

擬定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)(配合飛絡力電子股份有
限公司和美廠擴廠)細部計畫書

變更機關：彰化縣政府

中華民國一十四年四月

細部計畫書

擬定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)(配合飛絡力電子股份有限公司和美廠擴廠)

彰化縣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(部分農業區為零星工業區)(配合飛絡力電子股份有限公司和美廠擴廠)細部計畫書	
擬定都市計畫法令依據	一、都市計畫法第 24 條 二、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	
自擬細部計畫或申請變更都市計畫之機關名稱或土地關係人姓名	飛絡力電子股份有限公司	
本案公開展覽之起訖日期	公開展覽	
	公開說明會	
人民團體對本案之反映意見		
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	縣 級	

目 錄

壹、緒論.....	1
一、計畫緣起.....	1
二、法令依據.....	2
三、計畫位置及範圍.....	2
貳、現行都市計畫概述	5
一、現行計畫內容概要.....	5
二、細部計畫與主要計畫之關係.....	9
三、主要計畫內容概要.....	9
參、發展背景分析.....	12
一、公司發展概述.....	12
二、土地使用現況.....	18
三、鄰近工業區開闢使用現況.....	21
四、整體上位指導及產業政策.....	25
五、限制及禁止使用之土地查詢(環境敏感地區).....	28
六、小結.....	29
肆、規劃原則與構想	30
一、擴建需求.....	30
二、規劃原則.....	30
三、規劃構想.....	31
伍、實質發展計畫.....	34
一、計畫範圍及面積.....	34
二、計畫年期.....	34
三、土地使用及公共設施計畫.....	34
四、交通系統計畫.....	36
五、都市防災計畫.....	43
六、開放空間計畫.....	44
七、土地使用分區管制要點.....	45
陸、事業及財務計畫	46
一、開發主體及方式.....	46
二、開發時程.....	46
三、財務計畫.....	46
四、回饋計畫.....	47

附件

附件一、工廠登記及公司登記相關證明文件	附件 1-1
附件二、經濟部擴建計畫書核准函	附件 2-1
附件三、計畫範圍之地籍圖謄本、土地登記簿謄本	附件 3-1
附件四、都市計畫土地使用分區證明書	附件 4-1
附件五、環境敏感地區查詢證明文件	附件 5-1
附件六、建築線指定(示)成果圖	附件 6-1
附件七、都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則檢核表	附件 7-1

表 目 錄

表 1	本計畫範圍土地清冊表	2
表 2	現行高速公路彰化交流道附近特定區土地使用計畫面積綜理表	7
表 3	本案主要計畫變更內容綜理表	9
表 4	本公司最近三年度生產量值表	16
表 5	本公司最近三年度內外銷綜理表	17
表 6	彰化縣非都市工業區情況統計表	21
表 7	彰化縣都市計畫工業區發展情形統計表	22
表 8	彰化縣都市計畫工業區可釋出面積推估表	23
表 9	彰化縣國土計畫工業用地供需分析綜理表	25
表 10	彰化縣都市計畫工業區發展原則及方向綜理表	25
表 11	計畫範圍環境敏感區位查詢結果一覽表	28
表 12	本細部計畫土地使用計畫面積表	35
表 13	計畫範圍周邊道路系統幾何概況綜理表	37
表 14	計畫範圍路段現況尖峰交通量與服務水準評析表	38
表 15	計畫範圍周邊公路客運營運資訊綜理表	38
表 16	目標年計畫範圍周邊道路路段尖峰交通量與服務水準評析表	41
表 17	本案開發衍生停車需求推估表	42
表 18	事業及財務計畫表	46

圖 目 錄

圖 1	計畫位置及範圍示意圖	3
圖 2	計畫範圍地籍套繪示意圖	4
圖 3	高速公路彰化交流道附近特定區計畫現行計畫示意圖	8
圖 4	本案主要計畫變更內容示意圖	10
圖 5	本公司生產產品示意圖	13
圖 6	本公司和美廠原廠區現行計畫示意圖	14
圖 7	本公司和美廠原廠區內部廠房使用現況示意圖	15
圖 8	計畫範圍周邊土地使用現況圖	19
圖 9	計畫範圍土地使用現況圖	20
圖 10	彰化縣優勢產業發展核心地區及設施型使用分區空間發展示意圖	26
圖 11	彰化縣都市計畫農業區轉型區位分布示意圖	27
圖 12	本案計畫範圍國土功能分區查詢成果示意圖	27
圖 13	規劃構想示意圖	32
圖 14	擴建廠房樓層平面規劃配置示意圖	33
圖 15	本細部計畫土地使用計畫示意圖	35
圖 16	計畫範圍周邊交通系統示意圖	39
圖 17	本計畫範圍都市防災系統示意圖	43
圖 18	本計畫開放空間及隔離設施規劃示意圖	44

壹、緒論

一、計畫緣起

飛絡力電子股份有限公司(以下簡稱本公司)成立於 1986 年,當時專注於無線電、自動化工業設計和程式開發等領域。然而,隨著時間的推移,逐步轉向了親子娛樂設備的開發和製造。1992 年,本公司研發出了第一部抓物機,憑藉著對遊戲機的熱忱,加上擁有強大的研發團隊包含機構設計、電子程式設計、美術設計等,陸續推出各類親子育樂設備,產品的類別已可涵蓋娃娃機類、運動類、打擊類、禮品類、販賣類、搖馬類、娛樂類以及模擬機類等,此外,另有專為中央氣象署高山觀測站氣象偵測需要研發設計之微型探空儀自動施放觀測設備,顯示本公司的研發團隊不僅有設計的能力,更不斷地創新,亦表示擁有足夠的研發實力的經驗,接受外界的 OEM 與 ODM 訂單。

本公司致力於為國內外客戶提供優質的產品和服務,2010 年擴大產量並提升企業競爭力,將廠房遷至位於高速公路彰化交流道附近特定區內之和美鎮嘉詔段 1083 地號,面積約 1.3098 公頃的零星工業區(零工十二)土地(原廠區)上,至今本公司擁有的產能超過 1,500 台/月,年產量達上萬台的實力,產品銷售範圍已經拓展至亞洲、中東、歐洲和美國等地區,年營業額至少為 4 億元以上,國內娃娃機市占率超過 65%。2023 年本公司將高端科技之機器手臂,結合娃娃機,成為全球首創大型機器人娃娃機,在美國奧蘭多 IAAPA 遊戲機展首次登上世界舞台,吸引全世界買家關注,訂單陸續湧入。

機器人娃娃機成為本公司重點發展項目,但公司目前的產線受空間侷限無法滿足市場大量訂單,因此急需在現有的在地原物料供應鏈下擴增營運規模,藉由原廠區北側嘉安段 1088 地號,面積約 0.4323 公頃作為擴建廠區以增加產能提高產業競爭力。爰此,本案業依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」規定提出擴建計畫申請,經經濟部 114 年 2 月 24 日經授產字第 11451004500 號函(詳附件二)認定符合「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」第 2 點第 1 款屬「附加產值高之投資事業」認定標準。依該處理原則第 5 點規定擴建計畫徵得經濟部同意或審查核准後,內政部同意依都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款規定辦理都市計畫變更,爰提出本次辦理變更高速公路彰化交流道附近特定區計畫之部分農業區為零星工業區之個案變更作業。同時為作為實施都市計畫的依據,以有效落實擴建計畫推動並實施管

制，遂配合辦理本案細部計畫擬定作業。

二、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)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 4 點第 5 款

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(市)政府依法核定發布實施。

三、計畫位置及範圍

(一)計畫位置

飛絡力電子股份有限公司和美廠原廠區座落高速公路彰化交流道附近特定區計畫之零星工業區，位於彰化縣和美鎮中興路一段，本細部計畫位置位於零星工業區北側(零工十二)之農業區，與原廠區隔中興路一段 215 巷相毗鄰，詳圖 1。

(二)計畫範圍

本細部計畫範圍土地為和美鎮嘉安段 1088 地號，面積約 0.4323 公頃(地籍圖謄本及土地登記簿謄本詳附件三)，屬農業區土地(都市計畫土地使用分區證明詳附件四)，目前土地所有權人即為本案申請人飛絡力電子股份有限公司所有，詳表 1、圖 1 及圖 2。

表 1 本計畫範圍土地清冊表

行政區	地段	地號	土地使用分區	謄本面積(m ²)	土地所有權人	持分比例
彰化縣和美鎮	嘉安段	1088	農業區	4,322.70	飛絡力電子股份有限公司	1/1
合計				4,322.70	—	—

資料來源：土地登記謄本(附件三)、都市計畫土地使用分區證明書(附件四)及本案整理。

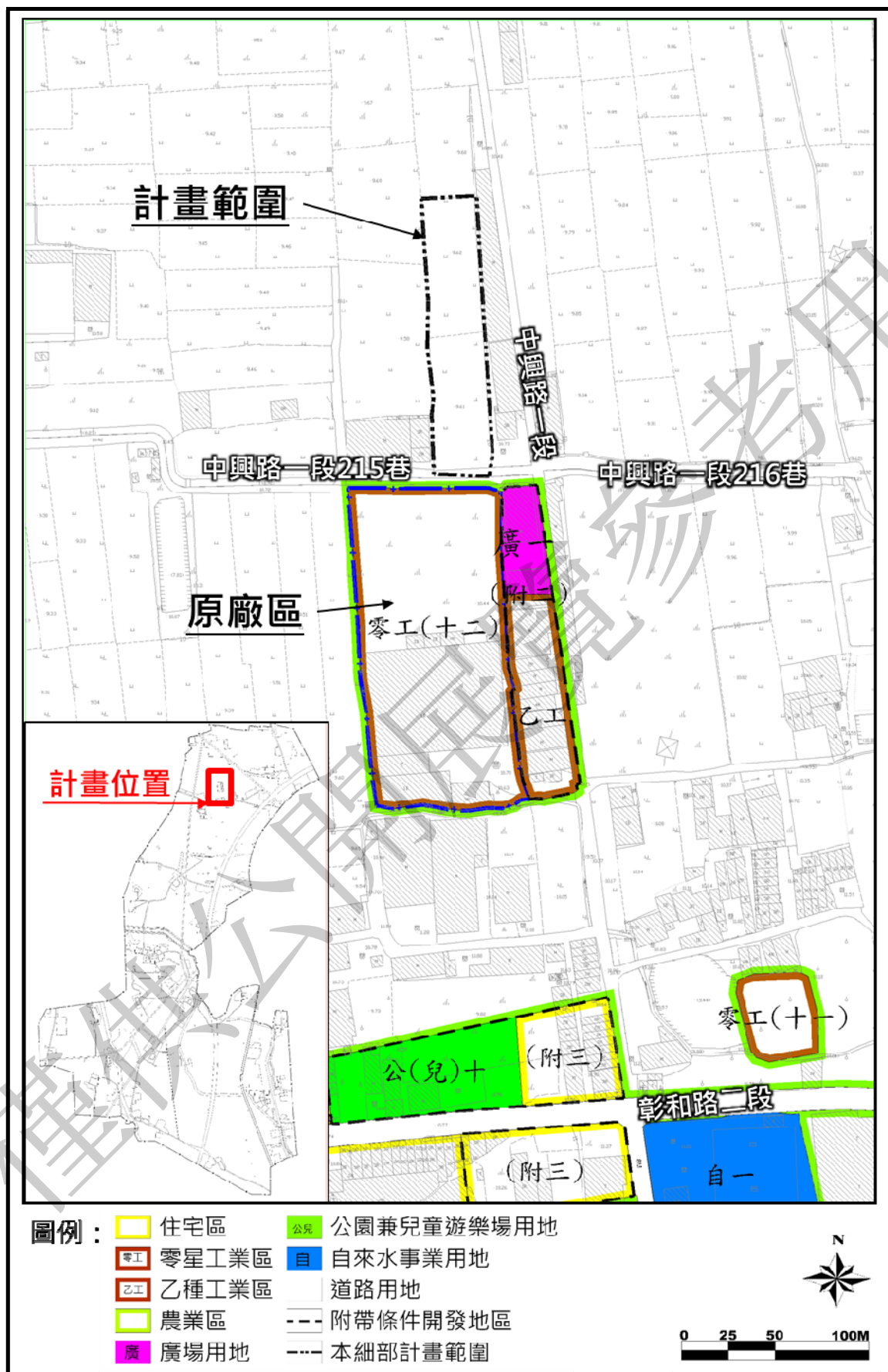


圖 1 計畫位置及範圍示意圖

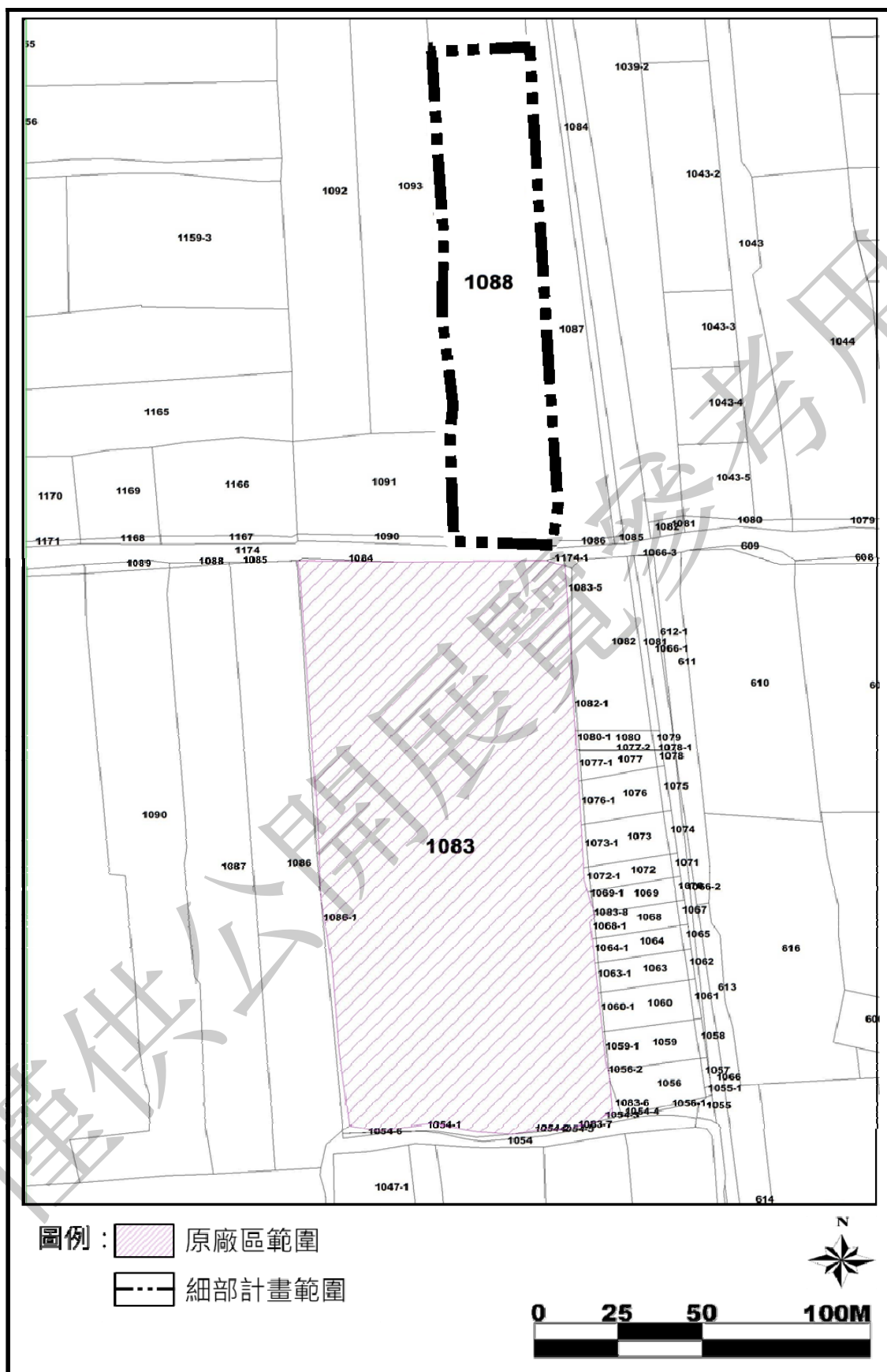


圖 2 計畫範圍地籍套繪示意圖

貳、現行都市計畫概述

一、現行計畫內容概要

高速公路彰化交流道附近特定區計畫自民國 66 年 8 月公告發布實施，分別於民國 74 年 6 月及民國 94 年 3 月完成二次通盤檢討，第三次通盤檢討(第一階段)於民國 104 年 11 月發布實施，刻正辦理第四次通盤檢討作業中，並配合都市計畫案主要計畫與細部計畫分離之政策趨勢，將土地使用分區管制要點納入細部計畫層級，完成主細計拆離作業；由於目前主要計畫與細部計畫尚未拆離，故茲將第三次通盤檢討(第一階段)發布實施後迄今辦理 4 次主要計畫個案變更，綜理現行計畫內容摘述如下：

(一)計畫範圍及面積

現行計畫以彰化交流道為中心，東起彰化市都市計畫區界，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，計畫面積為 1,963.23 公頃。

(二)計畫年期

民國 120 年。

(三)計畫人口

計畫人口為 54,000 人，居住密度約為 330 人/公頃。

(四)土地使用計畫

彰化交流道特定區計畫土地使用分區包含住宅區、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)以及農業區等 9 種土地使用分區，面積合計約 1,790.95 公頃，占計畫總面積約 91.22%。公共設施用地包含機關用地、學校用地、公園用地等 22 種公共設施用地，面積合計約 172.29 公頃，占計畫總面積約 8.78%，土地使用計畫詳表 2 及圖 3。

(五)交通系統計畫

交通系統包含高速公路用地、道路用地及鐵路用地，其中高速公路用地及兼供道路使用面積 45.93 公頃，占計畫總面積約 2.34%；道路用地則區分為道路用地、道路用地兼供溝渠使用、道路用地兼供河川使用及人行步道用地，面積合計 91.39 公頃，占計畫總面積約 4.66%；鐵路用地面積 7.47 公頃，占計畫總面積約 0.38%。

表 2 現行高速公路彰化交流道附近特定區土地使用計畫面積綜理表

項目		計畫面積 (公頃)	占計畫面積 比例(%)	占都市發展用地面積 比例(%)
土地 使用 分區	住宅區	162.42	8.27	32.76
	商業區	1.45	0.07	0.29
	乙種工業區	133.31	6.79	26.89
	零星工業區	10.79	0.55	2.18
	貨物轉運中心	15.59	0.79	3.14
	文教區(供私立正德高中使用)	3.82	0.20	0.77
	電信事業專用區	0.66	0.03	0.13
	河川區(排水使用)	42.53	2.17	-
	農業區	1,420.38	72.35	-
	小計	1,790.95	91.22	66.16
公共 設施 用地	機關用地	4.85	0.25	0.98
	學校用地	5.97	0.30	1.20
	公園用地	0.80	0.04	0.16
	兒童遊樂場用地	2.27	0.12	0.46
	停車場用地	0.23	0.01	0.05
	零售市場用地	0.27	0.01	0.05
	廣場用地	0.60	0.03	0.12
	加油站用地	0.12	0.01	0.02
	變電所用地	4.92	0.25	0.99
	電力事業用地	0.27	0.01	0.05
	墓地	4.48	0.23	-
	污水處理廠用地	0.75	0.04	0.15
	電路鐵塔用地	0.48	0.02	0.10
	社教用地	0.11	0.01	0.02
	自來水事業用地	1.38	0.07	0.28
	高速公路用地	45.70	2.33	9.22
	高速公路用地兼供道路使用	0.23	0.01	0.05
	道路用地	88.76	4.52	17.90
	人行步道用地	0.40	0.02	0.08
	道路用地兼供溝渠使用	0.35	0.02	0.07
	道路用地兼供河川使用	1.88	0.10	0.38
	鐵路用地	7.47	0.38	1.51
	小計	172.29	8.78	33.84
都市發展用地		495.85	-	100.00
合計		1,963.24	100.00	-

註：表內面積應以實地分割測量面積為準。

資料來源：1.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年11月，彰化縣政府。

2.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年5月，彰化縣政府。

3.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，111年8月，彰化縣政府。

4.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年9月，彰化縣政府。

5.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路權調整)案，112年11月，彰化縣政府。

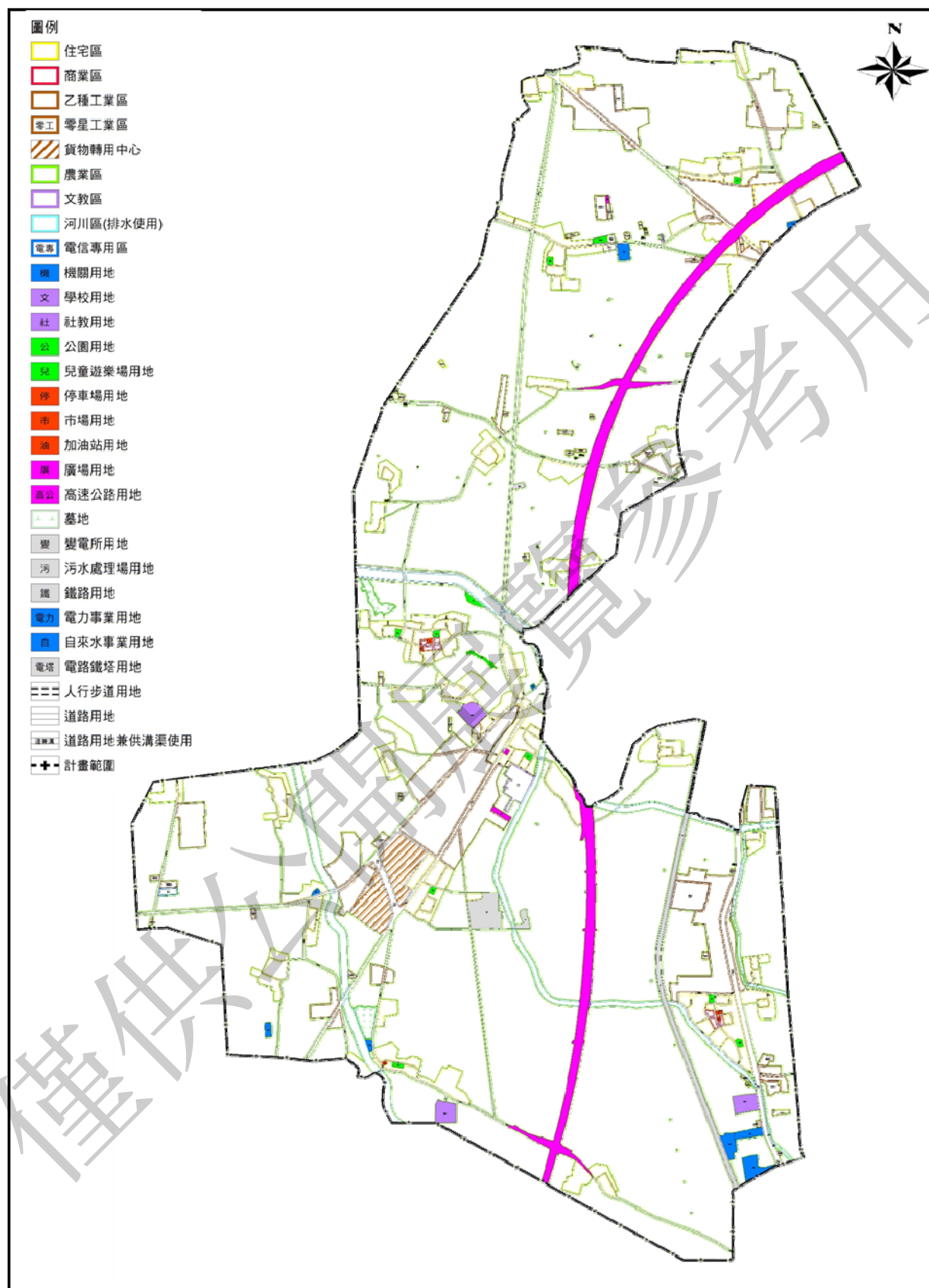


圖 3 高速公路彰化交流道附近特定區計畫現行計畫示意圖

二、細部計畫與主要計畫之關係

本細部計畫範圍與本案之變更主要計畫「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)(配合飛絡力電子股份有限公司和美廠擴廠)案」(以下簡稱本案變更主要計畫)變更範圍一致，詳表 3 及圖 4。

為落實主要計畫之精神，本細部計畫係依循主要計畫之指導原則，並依都市計畫法第 22 條規定研析並表明相關事項，作為計畫區後續開發建設之準據，包括劃設公共設施用地、增訂土地使用分區管制要點、事業及財務計畫等，以規範本案細部計畫之發展，其餘計畫內容皆與本案變更主要計畫相同。

三、主要計畫內容概要

(一)主要計畫變更內容

本案主要計畫申請變更和美鎮嘉安段 1088 地號農業區為零星工業區，面積 0.43 公頃，變更內容詳表 3 及圖 4 所示。

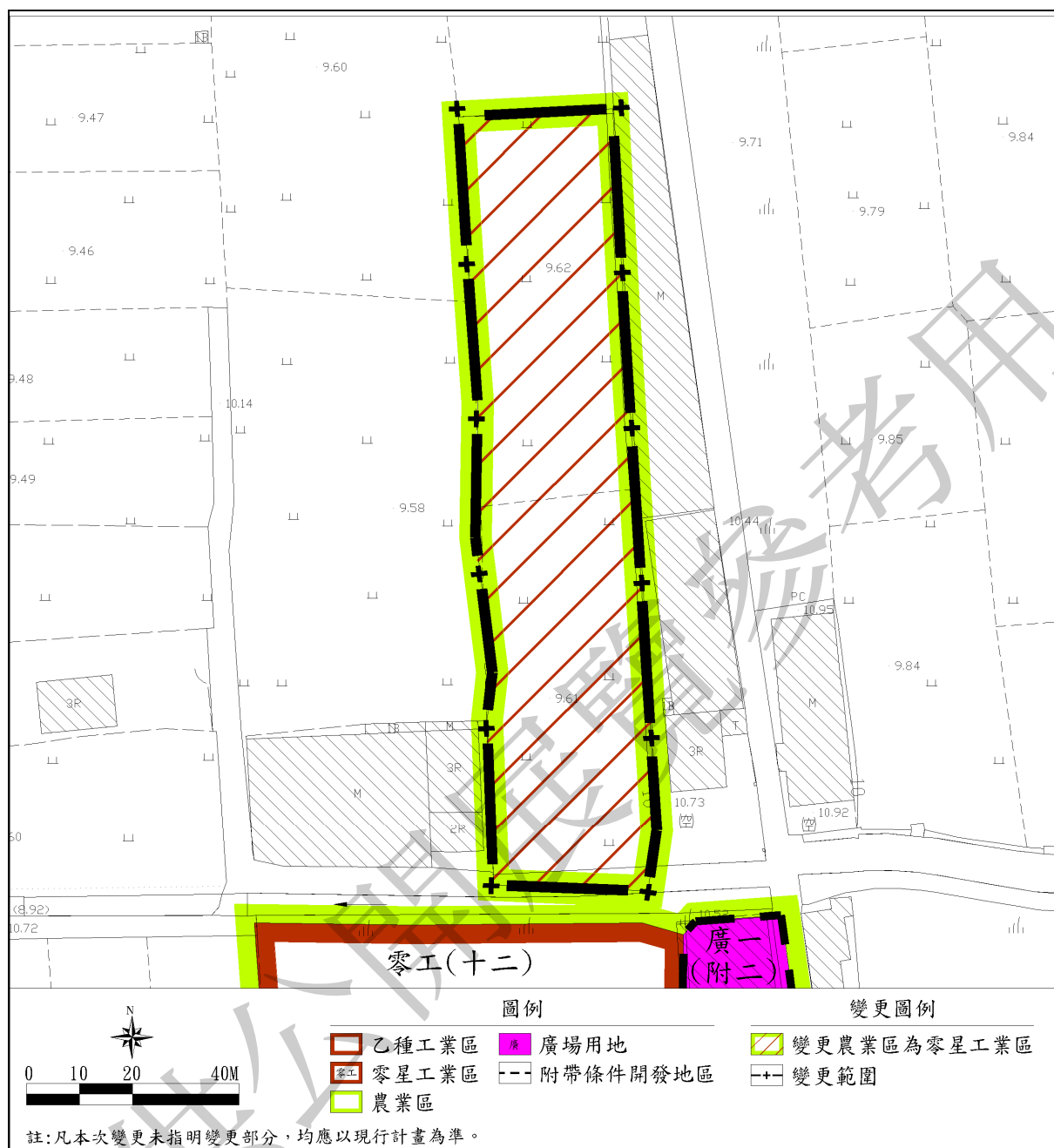
表 3 本案主要計畫變更內容綜理表

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
1	零工(十二)北側部分農業區	農業區(0.43 公頃)	零星工業區(0.43 公頃)	1. 產業轉型提高國際競爭力，急需擴廠增加產能。 2. 經濟部 114 年 2 月 24 日經授工字第 11451004500 號函認定符合「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」第 2 點第 1 款屬「附加產值高之投資事業」認定標準。 3. 原廠區周邊產業用地有限，且變更後對農糧安全影響較輕。 4. 劃設公共設施用地，降低周邊環境影響。 5. 本案擴廠後可延續既有產業供應鏈，創造高附加價值及在地就業機會。	和美鎮嘉安段 1088 地號

註：1.表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。

2.凡本次變更未指明變更部分，均應以現行計畫為準。

資料來源：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)(配合飛絡力電子股份有限公司和美廠擴廠)書。



資料來源：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)(配合飛絡力電子股份有限公司和美廠擴廠)書。

圖 4 本案主要計畫變更內容示意圖

(二)主要計畫訂定擬定細部計畫之指導原則

1. 本計畫應由申請人自行擬定細部計畫，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，由彰化縣政府依法核定發布實施。
2. 本計畫應至少劃設變更都市計畫土地總面積 30%土地為公共設施用地，應由申請人自行管理及維護，本案申請變更範圍為彰化縣和美鎮嘉安段 1088 地號，土地登記簿謄本登記面積為 4,322.70 平方公尺，核算細部計畫應劃設 30%公共設施用地面積至少為 1,296.81 平方公尺。前開公共設施用地應無償贈予彰化縣政府，其所劃公共設施用地於主要計畫使用分區仍為零星工業區。
3. 本案為維護社會公平原則，回饋內容應由申請人與彰化縣政府於主要計畫核定前簽訂協議書，具結保證依核定之都市計畫書確實實施。
4. 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 13 條第 4 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 6 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。
5. 參酌「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」土地使用分區管制要點針對零星工業區建蔽率及容積率之規定，本案申請變更之零星工業區內扣除留設相關公共設施用地之可建築基地，最大建蔽率為 70%、容積率為 210%。

參、發展背景分析

一、公司發展概述

本公司成立於 1986 年，當時公司專注於無線電、自動化工業設計和程式開發等領域。然而，隨著時間的推移，逐步轉向了親子娛樂設備的開發和製造。

1992 年，本公司研發出了第一部抓物機，憑藉著對遊戲機的熱忱，陸續推出各類親子育樂設備，包括選物販賣機、兌幣機、精品抓物機、運動類遊戲機(如投籃機、拳擊機)、自動販賣機類(如棉花糖機、氣球機、寵物氣球機)、大頭貼機、兒童搖馬學習機、剪線遊戲機、禮品櫃、機器人娃娃機、自動探空施放儀等。目前產品銷售版圖已經拓展至亞洲、中東、歐洲和美國等地區，在歷經多年的經營下已榮獲臺灣優良廠商、臺灣精品獎等榮譽，並已取得 ISO9001、多項產品 CE 安規、UL 生產工廠等認證。

本公司的使命是成為全球頂尖的親子娛樂設備供應商，為客戶創造更多歡樂和價值，秉持創新、品質和客戶滿意度的核心價值，通過不斷的研發和技術進步，為消費者帶來全新的互動娛樂體驗。未來，本公司將進一步拓展業務版圖，持續投入資源開發更多富創意和趣味性的產品，並以優質的售後服務和貼心的客戶關懷，鞏固自身在行業中的領先地位，成為全球知名的親子娛樂品牌。

(一)生產產品簡介

飛絡力公司研發團隊設計包含機構設計、電子程式設計、美術設計等，產品的類別更涵蓋娃娃機類、運動類、打擊類、禮品類、販賣類、搖馬類、娛樂類以及模擬機類(如圖 5)。



圖 5 本公司生產產品示意圖

(二)現況廠區分布

本公司和美廠場址登記於彰化縣和美鎮詔安里中興路一段 133 號，位於高速公路彰化交流道附近特定區計畫之零星工業區(零工十二)，東側緊鄰現有乙種工業區及廣場用地，其皆屬於第一次通盤檢討附帶條件二整體開發地區，其餘西側、南側及北側均為農業區，詳圖 6 所示。

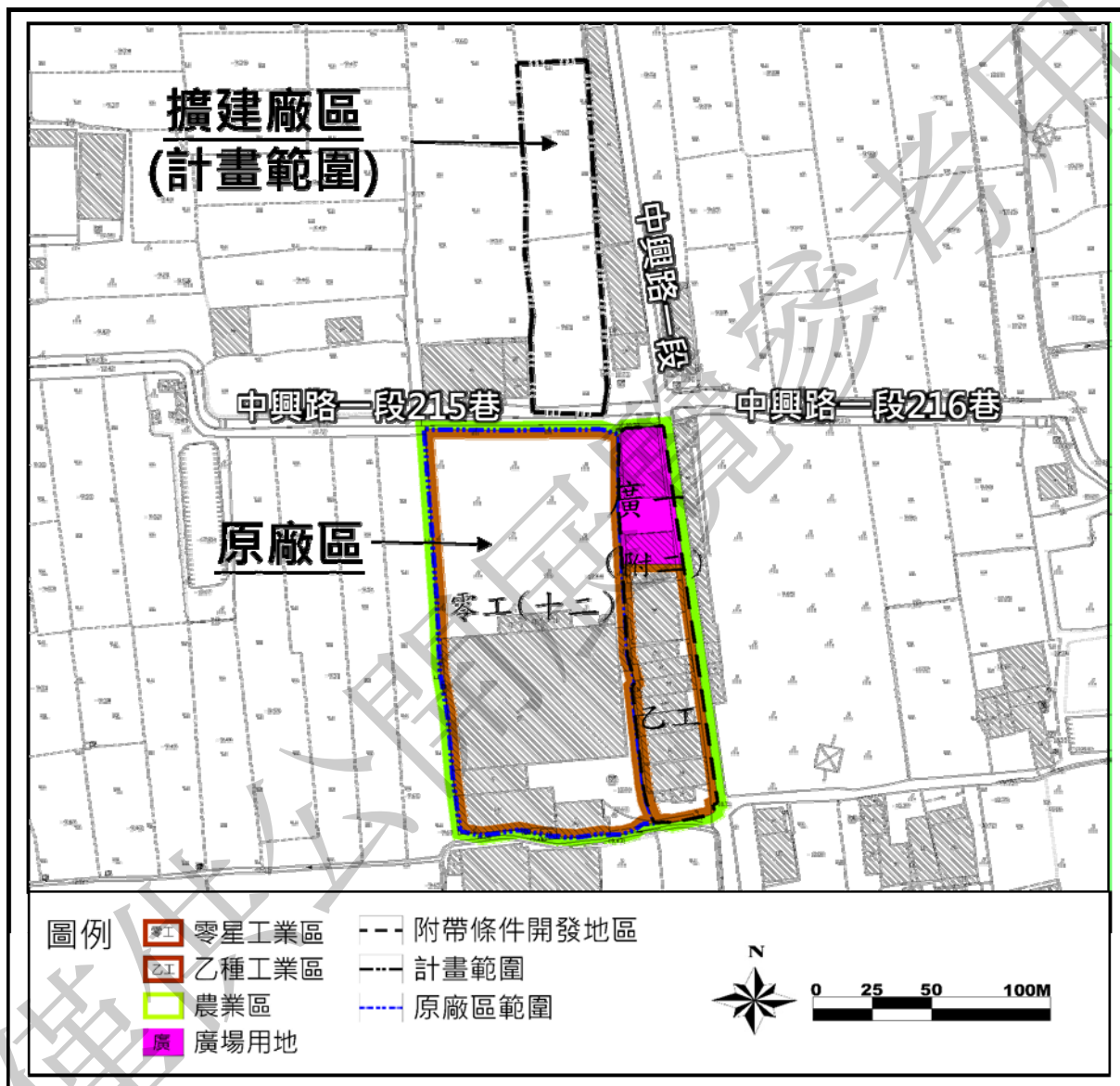


圖 6 本公司和美廠原廠區現行計畫示意圖

原廠區內南側現有一棟 3 層樓辦公室，其餘建築物皆作為一層樓作業廠房使用，包括作為機器設備生產產線、進料區、物料存放區、檢驗區及出貨區，詳圖 7 所示。

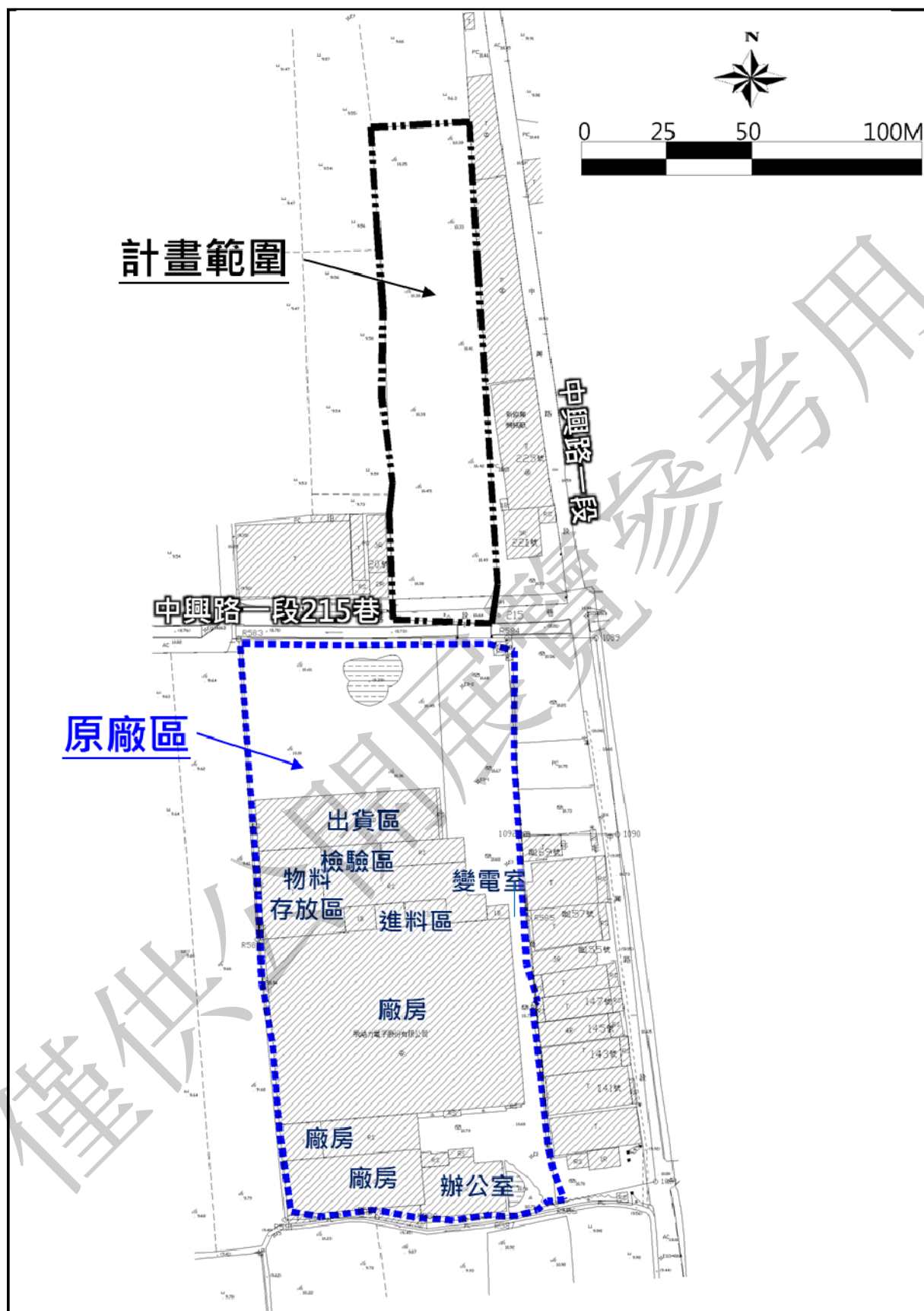


圖 7 本公司和美廠原廠區內部廠房使用現況示意圖

(三)營運概況

本公司近年的產能利用率皆維持在 9 成以上，民國 100 年~104 年營業額約 3.5 億元，105 年國內市場的崛起造就營業額提升至 5 億元之規模，而後市場經營策略的改變加上國內需求的暴增訂單，使本公司 106~108 年的業績更創巔峰，營業額提高至 12~15 億元。

109 年~110 年疫情期間，公司業績雖受影響，但也穩定地維持在 5 億元，112 年因娃娃機零食場經營模式的崛起及機器人娃娃機量產出貨，公司營業額提升達到 9 億元。以下茲就 111 年~113 年產量及產值、內外銷售狀況說明如下。

1. 產量及產值概況

本公司主要生產項目為娃娃機類、機器人娃娃機、運動類、打擊類、禮品類、販賣機類及娛樂類等。以 111 年至 113 年度各項產品產量及產值可知，娃娃機類為最大宗，約占總產值的 90%，機器人娃娃機則是成長幅度最大之產品，產值已由 111 年的 1,179 千元成長至 113 年的 24,074 千元，成長幅度達 20.42 倍，年均複合成長率達 351.87%。

表 4 本公司最近三年度生產量值表

產品	111 年			112 年			113 年		
	產量	產值		產量	產值		產量	產值	
	(PCS)	(千元)	(%)	(PCS)	(千元)	(%)	(PCS)	(千元)	(%)
娃娃機類	9,980	368,395	89.31	22,003	772,481	94.39	13,429	488,619	90.81
機器人娃娃機	2	1,179	0.29	12	9,235	1.13	31	24,074	4.47
運動類	110	7,850	1.90	93	6,500	0.79	77	5,882	1.09
打擊類	184	12,820	3.11	243	18,272	2.23	145	10,341	1.92
禮品類	223	9,644	2.34	51	2,362	0.29	25	1,013	0.19
販賣機類	40	1,802	0.44	67	2,973	0.36	38	1,996	0.37
娛樂類	236	10,812	2.62	124	5,949	0.73	132	6,088	1.13
其他	0	0	0.00	7	582	0.07	1	35	0.01
合計	10,775	412,502	100.00	22,600	818,354	100.00	13,878	538,048	100.00

2. 產品銷售概況

本公司 111 年~113 年平均產值約為 589,635 千元，內銷約 385,989 千元占總產值 65.46%，外銷約有 203,646 千元占總產值

34.54%。就個別產品來看主要生產項目娃娃機類及販賣機類以內銷為主，機器人娃娃機、運動類、打擊類及禮品類則以外銷為主，尤其機器人娃娃機及禮品類近3年產品100%均為外銷，由於機器人娃娃機未來近年來本公司的新興產品，111年上市後短短3年成長幅度達20.42倍，其未來國際市場相當具有發展潛力。

表5 本公司最近三年度內外銷綜理表

年度	產品	內銷			外銷		
		產量	產值		產量	產值	
		(PCS)	(千元)	占比	(PCS)	(千元)	占比
111年	娃娃機類	7,383	233,172	63.29%	2,597	135,223	36.71%
	機器人娃娃機	-	-	0.00%	2	1,179	100.00%
	運動類	12	707	9.01%	98	7,143	90.99%
	打擊類	3	138	1.08%	181	12,682	98.92%
	禮品類	-	-	0.00%	223	9,644	100.00%
	販賣機類	40	1,802	100.00%	-	-	0.00%
	娛樂類	10	243	2.25%	226	10,569	97.75%
	其他	-	-	0.00%	-	-	0.00%
	111年合計	7,448	236,062	57.23%	3,327	176,440	42.77%
112年	娃娃機類	18,677	592,676	76.72%	3,326	179,805	23.28%
	機器人娃娃機	-	-	0.00%	12	9,235	100.00%
	運動類	7	431	6.63%	86	6,069	93.37%
	打擊類	15	932	5.10%	228	17,340	94.90%
	禮品類	-	-	0.00%	51	2,362	100.00%
	販賣機類	67	2,973	100.00%	-	-	0.00%
	娛樂類	112	5,374	90.33%	12	575	9.67%
	其他	2	30	5.15%	5	552	94.85%
	112年合計	18,880	602,416	73.61%	3,720	215,938	26.39%
113年	娃娃機類	10,185	311,677	63.79%	3,244	176,942	36.21%
	機器人娃娃機	-	-	0.00%	31	24,074	100.00%
	運動類	5	309	5.25%	72	5,573	94.75%
	打擊類	12	477	4.61%	133	9,864	95.39%
	禮品類	-	-	0.00%	25	1,013	100.00%
	販賣機類	35	1,616	80.96%	3	380	19.04%
	娛樂類	116	5,375	88.29%	16	713	11.71%
	其他	1	35	100.00%	-	-	0.00%
	113年合計	10,354	319,489	59.38%	3,524	218,559	40.62%
111年-113年平均		12,227	385,989	65.46%	3,524	203,646	34.54%

二、土地使用現況

(一)計畫範圍周邊土地

本案計畫範圍周邊土地包含工業使用、住宅使用、空置地、溝渠、道路、農地及閒置草地使用，東南側鄰近之乙種工業區土地現況多已作工業使用，與詳圖 8 所示。

(二)計畫範圍

本案計畫範圍內土地以閒置草地使用為主，均尚未開闢使用，本案計畫範圍與原廠區間隔有農田水利署所轄排水溝渠寬度 3.16~3.32 公尺及中興路一段 215 巷既成道路寬度 4.14~4.6 公尺，水路與道路合計寬度未超過 10 公尺，詳圖 9 所示。



圖 8 計畫範圍周邊土地使用現況圖

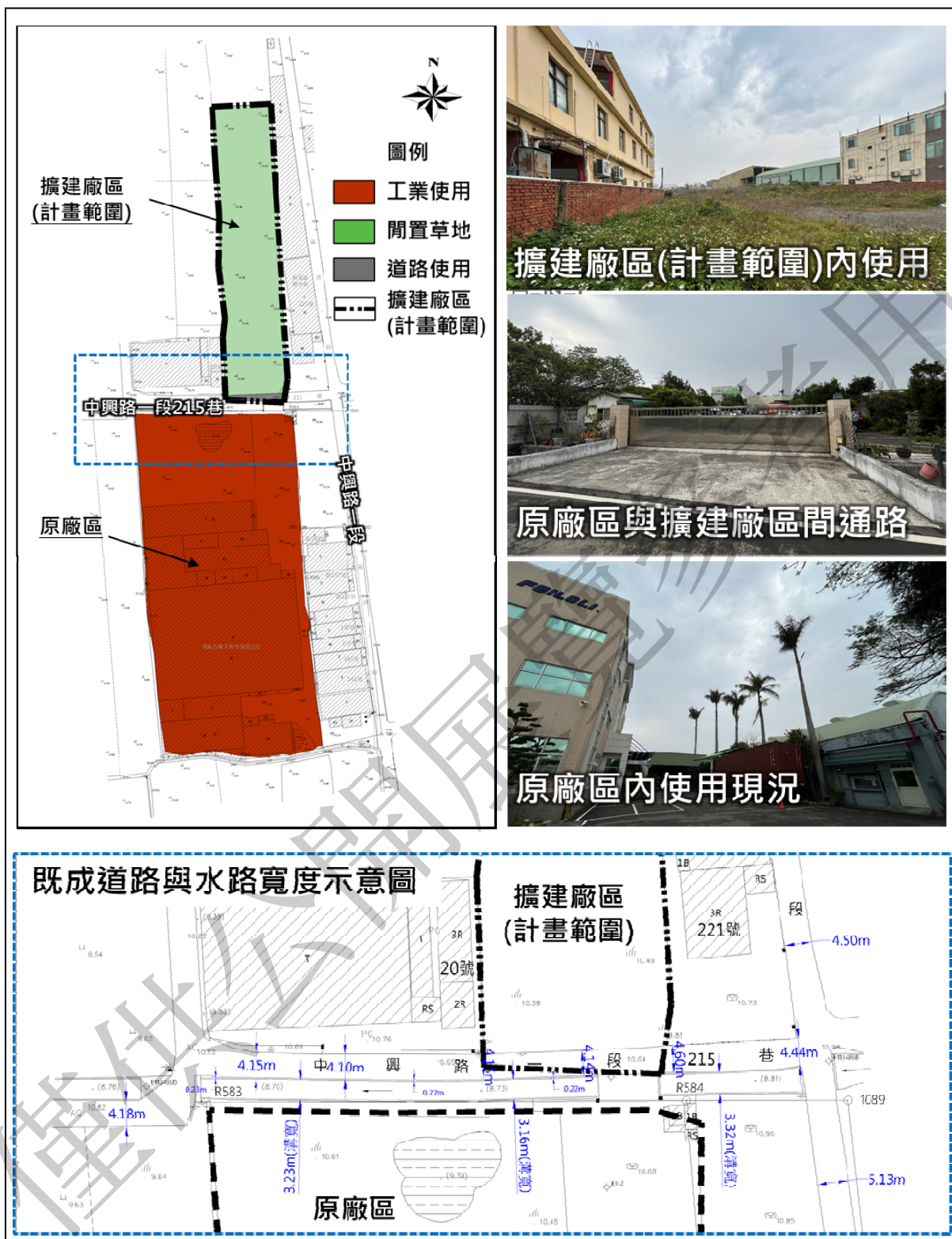


圖 9 計畫範圍土地使用現況圖

三、鄰近工業區開闢使用現況

(一)工業區開闢使用現況

參酌彰化縣國土計畫(110年4月公告實施版)，彰化縣工業用地類型以「編定工業區」(4,180.86公頃)及非屬編定工業區範圍之「丁種建築用地」(682.69公頃)為主，其餘為「都市計畫工業區」(698.03公頃)、「科學園區」(630.94公頃)。產業類型以金屬製品、機械設備製造業等產業為發展主力，並集中於鹿港、和美、彰化等彰北地區。

1. 非都市工業土地

彰化縣編定工業區主要屬於政府主導開發的編定工業區，包含全興、福興、田中、芳苑及埤頭等綜合性工業區，除彰濱工業區為分階段開發外，其餘均已開發利用。

表 6 彰化縣非都市工業區情況統計表

工業區類型	名稱	面積 (公頃)	工業使用面積 (公頃)	比例 (%)	非工業使用面積 (公頃)	比例 (%)	未使用面積 (公頃)	比例 (%)
編定工業區	北斗工業區	30.04	23.81	79.26	4.72	15.71	1.51	5.03
	田中工業區	29.24	24.82	84.89	4.28	14.64	0.14	0.47
	全興工業區	246.80	118.15	47.87	105.52	42.75	23.13	9.37
	社頭織襪產業園區	7.49	4.29	57.34	3.19	42.65	0.00	0.01
	芳苑工業區	162.48	109.73	67.53	33.40	20.56	19.35	11.91
	埤頭工業區	18.30	16.09	87.92	2.13	11.64	0.08	0.44
	彰濱工業區	3,643.00	1,144.46	31.42	668.02	18.34	1,830.52	50.25
	福興工業區	43.51	37.22	85.55	6.28	14.44	0.00	0.01
	小計	4,180.86	1478.58	35.37	827.55	19.79	1,874.73	44.84
丁種建築用地(工業區以外範圍)		682.69	561.11	82.19	120.00	17.58	1.58	0.23
科學園區	二林園區	630.94						
產業用地(含科學園區)現況面積總計		5,494.49						
報編工業區	二林精機	352.82						

註：資料統計自國土利用調查，104年；工業區開發管理統計年報，105年；經濟部工業局所轄工業區已租售土地建廠使用情形，106年；彰化縣非都市土地使用分區與編定，107年(上半年)。

資料來源：彰化縣國土計畫規劃技術報告，彰化縣政府，110年。

2. 都市工業土地

彰化縣轄市有 31 處都市計畫區，其中僅伸港(全興地區)都市計畫、埤頭都市計畫、田尾園藝特定區計畫等 3 處計畫區並未劃設工業區，其餘 28 處都市計畫區共劃設面積 698.03 公頃之工業區。依「彰化縣產業發展暨都市計畫工業區檢討策略」(105 年)，轄內已使用之都市計畫工業區面積約 495 公頃，使用率約為 70.91%。未開發利用之原因多礙於區內無服務性公共設施，加上地價昂貴、土地零星難利用等因素，致部份工廠面臨遷廠或轉型之情形。工業區建議續作產業使用可釋出工業用地僅 9.70 公頃。

表 7 彰化縣都市計畫工業區發展情形統計表

都市計畫名稱			工業區 面積 (公頃)	工業使 用面積 (公頃)	比例 (%)	非工業 使用面積 (公頃)	比例 (%)	閒置、未 使用面積 (公頃)	比例 (%)	
市 鎮 計 畫	1	彰化市都市計畫	乙工	74.57	16.72	22.42	29.20	39.15	28.66	38.43
	2	和美都市計畫	乙工	30.54	11.92	39.03	12.05	39.47	6.57	21.51
	3	鹿港福興都市計畫	乙工	37.11	8.55	23.03	15.21	41.00	13.35	35.97
	4	員林都市計畫	乙工	25.92	6.59	25.41	16.06	61.97	3.27	12.62
	5	溪湖都市計畫	乙工	47.89	14.32	29.89	12.69	26.50	20.88	43.61
	6	二林都市計畫	乙工	12.89	0.98	7.57	3.50	27.18	8.41	65.25
	7	北斗都市計畫	乙工	39.20	10.14	25.86	13.89	35.45	15.17	38.70
	8	田中都市計畫	乙工	27.78	15.66	56.38	2.09	7.53	10.03	36.09
鄉 街 計 畫	9	伸港(全興地區)都 市計畫	乙工	-	-	-	-	-	-	-
	10	伸港(水尾地區)都 市計畫	乙工	15.32	7.00	45.70	3.72	24.27	4.60	30.03
	11	線西都市計畫	乙工	6.30	5.06	80.39	0.76	12.10	0.47	7.51
	12	秀水都市計畫	乙工	45.69	24.30	53.18	10.36	22.68	11.03	24.15
			零星	0.18	0.17	94.44	0.01	5.56	0.00	0.00
	13	花壇都市計畫	乙工	31.31	13.15	42.00	9.98	31.87	8.18	26.13
	14	芬園都市計畫	乙工	6.33	0.75	11.91	1.77	28.01	3.80	60.08
			零星	0.13	0.12	92.31	0.00	0.00	0.01	7.69
	15	大村都市計畫	乙工	4.49	2.04	45.51	0.35	7.73	2.10	46.76
			零星	1.77	1.55	87.57	0.01	0.56	0.21	11.86
	16	埔鹽都市計畫	乙工	11.27	7.39	65.58	3.02	26.82	0.86	7.60
	17	埔心都市計畫	乙工	7.25	2.57	35.49	3.38	46.66	1.29	17.85
			零星	0.48	0.46	95.83	0.00	0.00	0.02	4.17
18	永靖都市計畫	乙工	4.15	0.47	11.31	0.94	22.68	2.74	66.01	
19	芳苑都市計畫	乙工	4.50	3.63	80.58	0.06	1.36	0.81	18.06	

都市計畫名稱				工業區 面積 (公頃)	工業使 用面積 (公頃)	比例 (%)	非工業 使用面積 (公頃)	比例 (%)	閒置、未 使用面積 (公頃)	比例 (%)
	20	社頭都市計畫	乙工	21.15	10.13	47.91	3.81	18.02	7.21	34.07
	21	埤頭都市計畫	乙工	-	-	-	-	-	-	-
	22	田尾都市計畫	乙工	7.70	0.55	7.19	2.58	33.49	4.57	59.31
	23	大城都市計畫	乙工	5.58	4.80	86.00	0.33	5.87	0.45	8.13
	24	竹塘都市計畫	乙工	9.49	0.81	8.53	3.56	37.46	5.13	54.01
	25	溪州都市計畫	乙工	24.06	11.55	48.00	2.25	9.34	10.26	42.66
	26	二水都市計畫	乙工	19.77	7.49	37.86	2.58	13.07	9.70	49.07
特定區計畫	27	田尾園藝特定區計畫	乙工	-	-	-	-	-	-	-
	28	高速公路員林交流道附近特定區計畫	乙工	13.19	7.38	55.92	3.64	27.60	2.17	16.48
			零星	7.53	2.81	37.30	0.22	2.92	4.50	59.78
	29	高速公路彰化交流道附近特定區計畫	乙工	132.82	87.05	65.54	32.96	24.81	12.81	9.64
			零星	10.67	6.34	59.42	3.30	30.93	1.03	9.65
	30	八卦山風景特定區計畫	乙工	10.81	3.99	36.93	4.10	37.95	2.72	25.12
			零星	0.11	0.10	90.91	0.00	0.00	0.01	9.09
31	高速鐵路彰化車站特定區計畫	零星	0.08	0.08	100.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
合計				698.03	296.61	42.49	198.40	28.42	203.03	29.09

註：資料統計自國土利用調查，104 年；各都市計畫書。

資料來源：彰化縣國土計畫規劃技術報告，彰化縣政府，110 年。

表 8 彰化縣都市計畫工業區可釋出面積推估表

工業區建議續作產業使用之都市計畫				工業區面 積(公頃)	未使用面 積(公頃)	比例 (%)
市鎮 計畫	1	和美都市計畫	乙工	30.54	6.57	21.51
	2	二林都市計畫	乙工	12.89	8.41	65.25
	3	田中都市計畫	乙工	27.78	10.03	36.09
鄉街 計畫	4	伸港(水尾地區)都市計畫	乙工	15.32	4.60	30.03
	5	線西都市計畫	乙工	6.30	0.47	7.51
	6	秀水都市計畫	乙工	45.69	11.03	24.15
			零星	0.18	0.00	0.00
	7	社頭都市計畫	乙工	21.15	7.21	34.07
	8	大城都市計畫	乙工	5.58	0.45	8.13
特定區 計畫	9	竹塘都市計畫	乙工	9.49	5.13	54.01
			零星	10.67	1.03	9.65
	10	高速公路彰化交流道附近特定區計畫	乙工	132.82	12.81	9.64
合計				698.03	67.74	9.70

註：資料整理自彰化縣產業發展暨都市計畫工業區檢討策略，105 年。

資料來源：彰化縣國土計畫，彰化縣政府，110 年。

本案計畫範圍位於高速公路彰化交流道附近特定區計畫，依據民國 111 年 6 月公開展覽之「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)」書，高速公路彰化交流道附近特定區位於優勢產業發展核心地區，將金馬路、高速公路及線東路作為主要發展地帶，期藉由產業群聚、打造物流產業及提供優質居住空間；其中乙種工業區分布於彰新路二段、彰美路二段、彰鹿路、彰水路及中山路二段二側，多為倉儲冷凍廠及水泥預拌廠，現況已使用面積約為 121.47 公頃，使用率約 91.45%；而零星工業使用分散於農業區坵塊中，且目前多已開發使用，使用率約 87.52%，可見高速公路彰化交流道附近特定區計畫工業區發展已趨近飽和。

(二)彰化縣工業用地供需概況

依據「彰化縣國土計畫」(110 年 4 月公告實施版)產業需求預測分析，綜理相關分析內容如下(計算綜理詳錯誤！書籤的自我參照不正確。):

1. 工業用地需求量

依 85 年至 105 年工業及服務業普查，以時間序列模型推估至 125 年彰化縣製造業實值產值之增額，並參考製造業單位面積產值為 472.83 百萬元/公頃，推算目標年尚需工業用地面積約 814.89 公頃。

2. 工業用地供給量

都市計畫工業區以民國 104 年國土利用調查資料為基礎，彙整現行都市計畫區工業區開闢情況，並參照民國 105 年「彰化縣產業發展暨都市計畫工業區檢討策略」建議續作產業使用之都市計畫工業區，得出都市計畫工業區尚可釋出 67.74 公頃，詳表 8。

3. 工業用地供需分析

綜上，即新設及擴廠工業用地需求(814.89 公頃)，扣除既有都市計畫未使用工業面積(67.74 公頃)，屬一般產業性質之工業用地約不足 747.15 公頃，加計 40%公共設施用地後約 1,245.25 公頃。考量地方產業群聚及相關產業鏈持續擴張，且未來尚須納入二林中科衍生之新興產業等需求，應審慎因應產業用地需求之急迫性。

表 9 彰化縣國土計畫工業用地供需分析綜理表

未來用地需求量	現況都市計畫 可釋出供給量	工業用地差額	加計 40%公共設施 用地需求面積
A	B	C=A-B	D=C/(1-40%)
814.89 公頃	67.74 公頃	747.15 公頃	1,245.25 公頃

資料來源：彰化縣國土計畫，彰化縣政府，110 年 4 月。本案整理。

四、整體上位指導及產業政策

(一)彰化縣產業發展暨都市計畫工業區檢討策略

依據「彰化縣產業發展暨都市計畫工業區檢討策略」(105 年)針對都市計畫工業區發展原則及方向的指導(詳表 10)，本案計畫範圍所在之高速公路彰化交流道附近特定區係屬於指定之「優勢產業發展核心地區」，本地區之工業區位於彰化縣製造業集中區域，且鄰近既有產業基地，建議應續作產業使用或提供產業腹地需求，以深厚之產業基礎提高群聚效益，達優勢產業鏈之目標。

此外，為因應產業用地供給不足之狀況，該計畫依彰化縣區域計畫(草案)指引，配合產業發展區位之群聚趨勢，擬指認 3 處設施型使用分區，以滿足目標年之產業需求，其中現行「高速公路彰化交流道附近特定區」，面積約 1,963 公頃都市計畫土地，屬「彰北產業設施型使用分區」，主要供發展彰化縣優勢產業。

表 10 彰化縣都市計畫工業區發展原則及方向綜理表

工業區所屬 細功能分區	發展原則說明	發展方向	含括地區
優勢產業發展核心地區	本地區之工業區位於本縣製造業集中區域，且鄰近既有產業基地，建議應續作產業使用，以深厚之產業基礎提高群聚效益，達優勢產業鏈之目標。	續作產業使用或提供產業腹地需求	和美、伸港(水尾地區)、線西、秀水、彰化交流道附近特定區等都市計畫工業區土地

資料來源：彰化縣產業發展暨都市計畫工業區檢討策略，彰化縣政府，105 年 8 月。



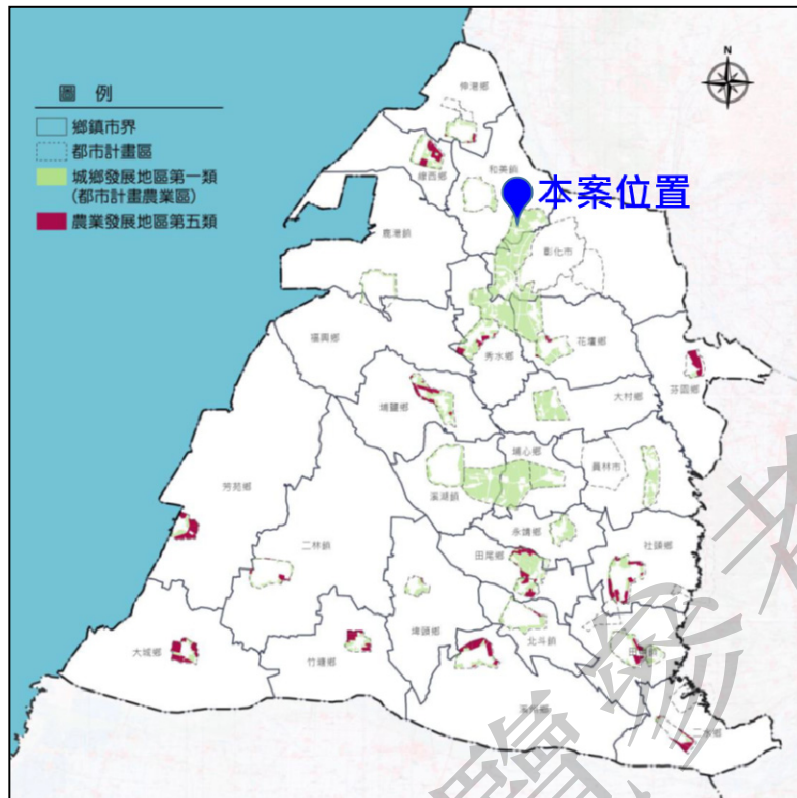
資料來源：彰化縣產業發展暨都市計畫工業區檢討策略，彰化縣政府，105 年 8 月。

圖 10 彰化縣優勢產業發展核心地區及設施型使用分區空間發展示意圖

(二)國土計畫

考量彰化縣都市發展布局與施政方針，並配合彰北與彰南未來都市結構發展，針對包括高速公路彰化交流道特定區等都市計畫農業區，因其所屬都市計畫區具備都市發展需求，都市計畫農業區將定位為都市發展儲備用地，朝土地使用轉型利用進行檢討，並依實際發展需求，得於通盤檢討變更為其他適當使用分區，為鄰近都市提供適當產業與城鄉發展腹地，故高速公路彰化交流道特定區內農業區已於彰化縣國土計畫規劃為城鄉發展地區第一類，以利於轉型利用。(詳圖 11)

經查內政部國土署直轄市、縣(市)國土功能分區圖公開展示資訊查詢系統，本案計畫範圍所在之彰化縣和美鎮嘉安段 1088 地號土地，係屬前述所劃定的城鄉發展地區第一類範圍。(詳圖 12)



資料來源：彰化縣國土計畫，彰化縣政府，110 年 4 月。本案套繪。

圖 11 彰化縣都市計畫農業區轉型區位分布示意圖



資料來源：內政部國土署直轄市、縣(市)國土功能分區圖公開展示資訊查詢系統 <https://up.tcd.gov.tw/Ex3S/ExWeb.aspx>。本案套繪。

圖 12 本案計畫範圍國土功能分區查詢成果示意圖

五、限制及禁止使用之土地查詢(環境敏感地區)

依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」第 3 點規定申請變更土地不得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。」以及「申請變更之土地位於山坡地者，除應符合…始得作為建築基地」。

本案藉由內政部國土署環境敏感地區單一窗口查詢所在之彰化縣和美鎮詔安里嘉安段 1088 地號，經中華民國航空測量及遙感探測學會 114 年 03 月 21 日航測會字第 1149011370 號函復(詳附件五)，結果顯示本案無涉及各項第一級以及第二級環境敏感地區，茲配合前述「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」規範內容綜理詳表 11。

表 11 計畫範圍環境敏感區位查詢結果一覽表

查詢項目	查詢結果	查詢單位及文號	備註
重要水庫集水區	☐ 有 ☒ 無	中華民國航空測量及遙感探測學會 114 年 03 月 21 日 航測會字第 1149011370 號函。	➤ 第 1 級環境敏感地區第 21 項(P. 附件 5-6)：免查範圍或非屬應查範圍。 ➤ 第 2 級環境敏感地區第 19 項(P. 附件 5-7)：免查範圍或非屬應查範圍。
自來水水質水量保護區	☐ 有 ☒ 無		➤ 第 2 級環境敏感地區第 20 項(P. 附件 5-7)：免查範圍或非屬應查範圍。
軍事禁限建範圍	☐ 有 ☒ 無		➤ 第 2 級環境敏感地區第 33 項(P. 附件 5-7)：無涉及重要軍事設施管制區之禁建、限建地區。
優良農地	☐ 有 ☒ 無		➤ 第 1 級環境敏感地區第 26 項(P. 附件 5-6)：免查範圍或非屬應查範圍。
山坡地	☐ 有 ☒ 無		➤ 第 2 級環境敏感地區第 6 項(P. 附件 5-7)：免查範圍或非屬應查範圍。
重大農業改良設施或農地重劃地區之土地	☒ 有 ☐ 無	彰化縣政府 114 年 3 月 17 日府地劃字第 1140101883 號函。	➤ 非屬辦竣農地重劃區內土地。
其他法令規定禁止使用之土地	☐ 有 ☒ 無	中華民國航空測量及遙感探測學會 114 年 03 月 21 日 航測會字第 1149011370 號函。	➤ 第 1 級環境敏感地區第 1~26 項(P. 附件 5-6、P. 附件 5-10、P. 附件 5-11)：均無涉及。

註：本表查詢項目係依據「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」第三點規定檢核。

資料來源：中華民國航空測量及遙感探測學會 114 年 03 月 21 日航測會字第 1149011370 號函、彰化縣政府 114 年 3 月 17 日府地劃字第 1140101883 號函(詳附件五)，本案整理。

六、小結

本公司目前全臺僅於和美鎮設有工廠(即原廠區)，基於工廠營運管理應優先以就近土地為佳，惟誠如前述周邊土地使用現況說明，東側毗鄰的乙種工業區現況多已開發作為工業使用，且周邊半徑一公里範圍內工業區亦多已開闢使用中，周邊已無可直接可供發展使用的產業用地。

由於本次計畫範圍係位於「彰化縣產業發展暨都市計畫工業區檢討策略」指定應續作產業使用或提供產業腹地需求之「優勢產業發展核心地區」；亦屬於主要供發展彰化縣優勢產業之「彰北產業設施型使用分區」；目前彰化縣國土計畫亦將高速公路彰化交流道附近特定區農業區定位為都市發展儲備用地，規劃為城鄉發展地區第一類；加上並無涉及各項法令規定禁止使用之土地，因此就現有工廠毗鄰土地來辦理擴建計畫，應是最佳的區位方案。

肆、規劃原則與構想

一、擴建需求

機器人娃娃機為本公司因應 AI 自動化下轉型的利基，未來將成為本公司營運的重要支柱。然而，由於現有產能僅能支持每月生產 12 台到 18 台，年產約 200 台左右，遠遠無法滿足市場日益增長的需求。大量的訂單積壓不僅導致客戶流失，更錯失了擴大市場佔有率的良機，急需擴廠增加產能提高產業競爭力。

本公司現有和美廠原廠區和美鎮嘉詔段 1083 地號，座落「高速公路彰化交流道附近特定區計畫」都市計畫零星工業區，廠區右側毗連都市計畫乙種工業區土地，面積狹小且均已進駐小型製造業使用，無法作為擴建廠區，僅能使用周邊毗鄰農業區土地擴廠使用，故本案擬利用鄰近本公司已取得之和美鎮嘉安段 1088 地號農業區土地，依據「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」，申請由農業區變更使用分區為零星工業區擴廠使用。本次擴廠預計將進行廠房擴建、新增生產線、相關廠房配套設施，及提升現有設施的基礎設施，包含有 ISO CLASS 8 無塵等級建置、資訊化設備建置、自動倉儲建置、生產線人員配置增加機器人娃娃機產線 2 條、自動化檢測組裝設備建置與辦公室、會議室、展示室及其他附屬設施，總計的投資成本預估為新台幣 194,390,000 元整。

二、規劃原則

(一)依據「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」第 4 點相關規定：

1. 應至少劃設土地總面積 30% 之土地作為公共設施用地。
2. 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 70%、210%。

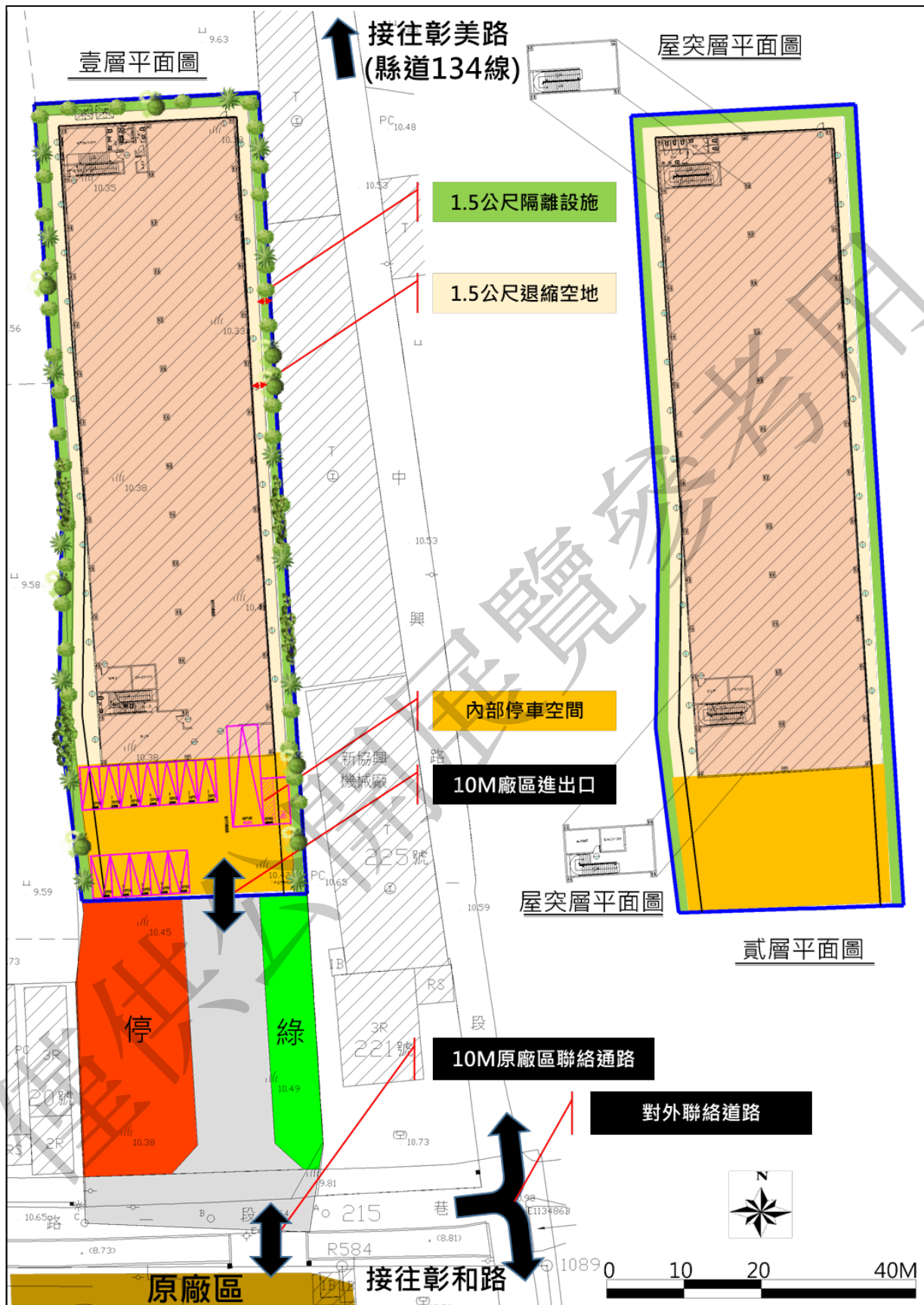
(二)依據「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點」第 9 點規定，應與毗鄰農業用地相緊臨處，配置至少 1.5 公尺之隔離綠帶或設施。

(三)現有通行道路應予以現況保留確保穿越通行使用。

(四)應確保原廠區與擴建廠區之間的通行聯繫。

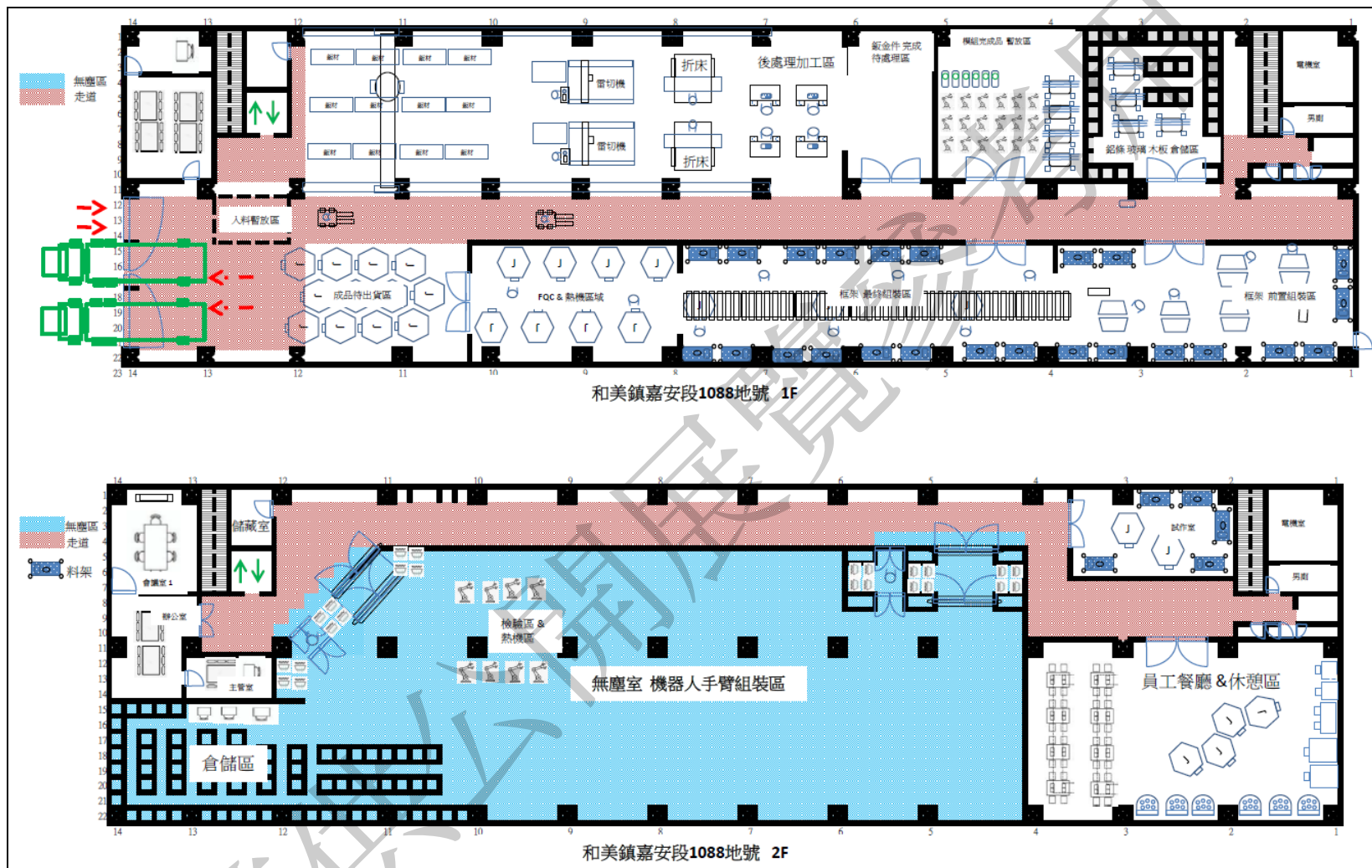
三、規劃構想

- (一)於計畫範圍內規劃至少 30%以上的公共設施用地，考量公共設施使用動線，集中於計畫範圍南側劃設停車場用地、道路用地及綠地用地，創造具停車、通行及休憩性質之開放空間。(詳圖 13)
- (二)本細部計畫範圍鄰接農業區部分，至少應留設 1.5 公尺以上之隔離綠帶或設施，除包含停車場用地、道路用地及綠地用地外，其餘零星工業區範圍與農業區周界間以退縮 1.5 公尺以上法定空地為隔離設施，並設置景觀植栽，美化廠區環境。(詳圖 13)
- (三)於本細部計畫範圍南側留設 10 公尺道路，將作為未來廠房對外聯絡道路外，亦作為與原廠區間之通路。(詳圖 13)
- (四)未來本案零星工業區內預計於內部南側法定空地規劃停車空間，並新建 2 層樓之廠房 1 棟(詳圖 13)，建築強度以不超過建蔽率 70%以及容積率 210%為規劃設計原則，廠房布置專供本公司前瞻性產品機器人娃娃機生產使用，廠房內部空間包含作業廠房區及辦公行政服務空間，其中作業廠房區包含一樓之入料暫放區、成品待出貨區、後處理加工區、模組完成品暫放區、FQC&熱機區域、框架組裝區，二樓之無塵室機器人手臂組裝區、試作區、倉儲區；辦公行政服務空間主要大多位於二樓，包含辦公室、會議室、主管室、儲藏室、廁所、電機室、員工餐廳及休憩區等。(詳圖 14)



註：未來應以後續實際營運需求申請之建築執照、工廠登記內容為準，僅供參考。

圖 13 規劃構想示意圖



註：未來應以後續實際營運需求申請之建築執照、工廠登記內容為準，僅供參考。

圖 14 擴建廠房樓層平面規劃配置示意圖

伍、實質發展計畫

一、計畫範圍及面積

本細部計畫範圍為彰化縣和美鎮嘉安段 1088 地號土地，面積 0.4323 公頃。

二、計畫年期

配合公共設施開闢移轉、廠房建築開發時程及實際需要，計畫年期訂定為民國 120 年。

三、土地使用及公共設施計畫

(一)零星工業區

劃設零星工業區 1 處，面積約 0.3026 公頃，占本細部計畫面積 70.00%。

(二)停車場用地

於本細部計畫範圍內西南側，劃設停車場用地 1 處，面積約 0.0504 公頃，占本細部計畫面積 11.66%。

(三)綠地用地

於本細部計畫範圍內東南側，劃設綠地用地 1 處，面積約 0.0214 公頃，占本細部計畫面積 4.95%。

(四)道路用地

為供本細部計畫範圍內廠區車輛出入及聯繫原廠區之通行，劃設道路用地，面積約 0.0579 公頃，占本細部計畫面積 13.39%。

表 12 本細部計畫土地使用計畫面積表

土地使用計畫		面積(公頃)	百分比
土地使用分區	零星工業區	0.3026	70.00%
公共設施用地	停車場用地	0.0504	11.66%
	綠地用地	0.0214	4.95%
	道路用地	0.0579	13.39%
	小計	0.1297	30.00%
合計		0.4323	100.00%

註：表內面積應以實地分割測量面積為準。

資料來源：本案彙整。

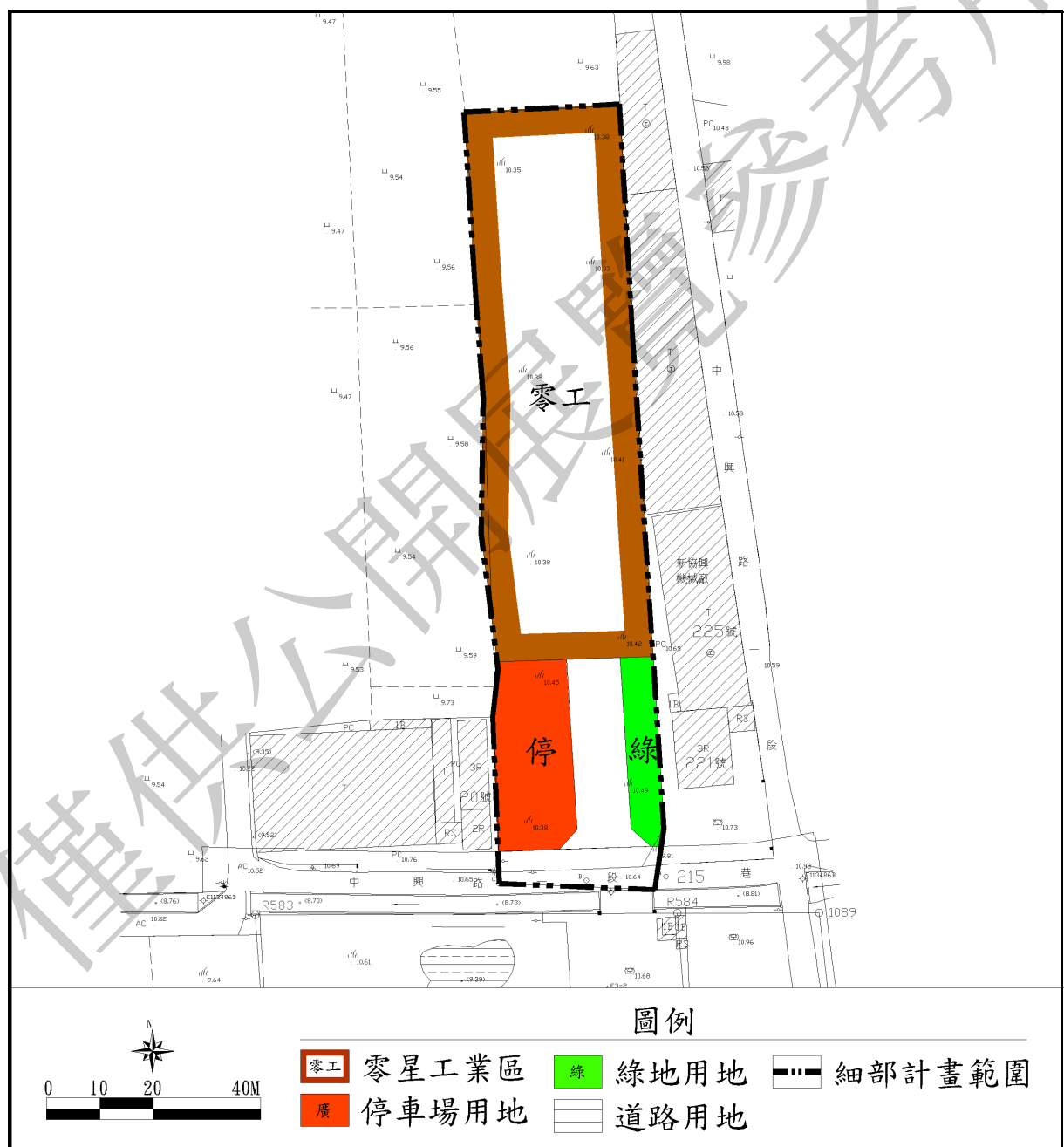


圖 15 本細部計畫土地使用計畫示意圖

四、交通系統計畫

(一)交通環境現況

1. 道路系統

本案道路交通系統說明如后，詳圖 16 所示。

(1)聯外道路

以彰美路三段(縣道 134 線)、線東路三段(縣道 135 線)及彰和路二段為本細部計畫範圍主要聯外道路，往南可銜接國道 1 號彰化交流道，往北可抵國道 3 號和美交流道。

- A. 彰美路三段(縣道 134 線)：彰美路三段位於本計畫範圍北側約 500 公尺處，屬縣道 134 線系統，計畫道路(道路編號 24M-3)寬度 24 公尺，中央實體分隔，雙向各配置二快車道與一機慢車道。彰美路為聯絡彰化與和美市區之重要幹道，東向聯絡彰化市區、西向則通往和美方向，經彰美路可連通至重要南北向幹道線東路(縣道 135 線)，續經線東路北向則可連通至國道 3 號和美交流道。
- B. 線東路三段(縣道 135 線)：線東路三段位於本計畫範圍西側，屬縣道 135 線系統，計畫道路(道路編號 20M-21)寬度 20 公尺，中央標線分隔、雙向四車道配置，為和美鎮東側與彰化市西側之重要南北向幹道，其北端銜接國道 3 號和美交流道、南端則通往國道 1 號彰化交流道，為基地往來國道系統所仰賴之主要動線。
- C. 彰和路二段：彰和路二段位於本計畫範圍南側，計畫道路(道路編號 12M-10)寬度 12 公尺，中央標線分隔、雙向雙車道配置。彰和路同為服務彰化與和美市區間之東西向道路系統，可作為彰美路(縣道 134 線)之替代動線，經彰和路可連通至重要南北向幹道線東路(縣道 135 線)，續經線東路南向則可連通至國道 1 號彰化交流道。

(2)聯絡道路

以中興路一段 215 巷、中興路一段等現有巷道為本計畫範圍周邊聯絡道路，可往西聯絡線東路、往北聯繫彰美路三段及南側之彰和路二段。

- A. 中興路一段 215 巷：中興路一段 215 巷毗鄰本計畫範圍南側，道路寬約 4~5 公尺，無分隔、單車道配置，東端銜接中興路一段、西向則連通彰和路二段 446 巷通往線東路三段(縣道 135 線)，為基地進出所仰賴之出入道路。
- B. 中興路一段：中興路一段位於本計畫範圍東側，道路寬約 4~6 公尺，無分隔、單車道配置，北、南向可分別聯通至主要道路彰美路三段(縣道 134 線)與彰和路二段，為基地聯外動線所主要利用之道路系統。

(3)服務道路

為本計畫範圍內之規劃之細部計畫道路，計畫寬度 10 公尺，為廠區接往聯絡道路之主要防、救災及車輛進出動線。

表 13 計畫範圍周邊道路系統幾何概況綜理表

道路	路寬	車道配置	分隔型式	人行設施
彰美路三段(縣 134)	24M	雙向各 2 快車道、1 機慢車道	中央實體分隔	無
線東路三段(縣 135)	20M	雙向四車道	中央標線分隔	無
彰和路二段	12M	雙向雙車道	中央標線分隔	無
中興路一段 215 巷	4~5M	單車道	無分隔	無
中興路一段	4~6M	單車道	無分隔	無

表 14 計畫範圍路段現況尖峰交通量與服務水準評析表

道路	路段	方向	道路容量估算			流量 (PCU/hr)	V/C	V/VL	LOS
			速限 (kph)	車道數	容量 (PCU/hr)				
縣 134	中興路- 東發路	東向	60	2	4674	924	0.20	0.82	A2
		西向	60	2	4674	1000	0.21	0.82	A2
	中興路- 縣 135	東向	60	2	4674	856	0.18	0.99	A1
		西向	60	2	4674	988	0.21	0.82	A2
彰和 路	中興路- 東安路	東向	50	1	1400	362	0.26	0.98	B1
		西向	50	1	1400	316	0.23	0.99	A1
	中興路- 縣 135	東向	50	1	1400	320	0.23	0.99	A1
		西向	50	1	1400	289	0.21	0.99	A1
中興 路	縣 134- 基地	北向	30	1(註 1)	700	127	0.18	0.83	A2
		南向	30	1(註 1)	700	61	0.09	0.93	A1
	基地- 彰和路	北向	30	1(註 1)	700	86	0.12	1.00	A1
		南向	30	1(註 1)	700	80	0.11	0.83	A2
縣 135	縣 134- 縣 142	北向	60	2	4674	1116	0.24	0.99	A1
		南向	60	2	4674	1157	0.25	0.99	A1

註 1：道路容量推估依據臺灣公路容量分析軟體 THCS 運算結果綜理，其中中興路係雙向單車道路型，考量部分路段雙向需停等會車所造成道路可利用時長減少進而縮減實際容量，故中興路容量予以調整為一般單車道容量之 1/2。

註 2：服務水準評估標準依據交通部運研所「2022 年臺灣公路容量手冊」郊區公路模式，以流量/容量比 V/C 與平均速率/速限比 V/VL 予以評析。

2. 大眾運輸系統

公路客運係和美地區現況主要可供利用之大眾運輸系統，惟本基地毗鄰之中興路現況無營運中之公路客運路線駛經亦無停靠站點設置，距本基地距離最近之公路客運停靠站係位於基地北側縣道 134 線之「新東站」與「富王社區站」，距本基地分別約 850 與 950 公尺路程，現況有彰化客運營運之 6902、6902A、6904、6906 以及 6934 路等路線提供載客服務，相關營運資訊茲綜理如表 15。

表 15 計畫範圍周邊公路客運營運資訊綜理表

營運客運	路線編號	營運路線	日班次數(單向)
彰化客運	6902	陽明里-鹿港(經水尾)	6
彰化客運	6902A	鹿港-陽明里(經水尾)(繞駛鹿港高中)	1(往陽明里)
彰化客運	6904	陽明里→草港尾(經線西)	6
彰化客運	6906	彰化-水尾(經和美)	26
彰化客運	6934	水尾-彰化-鹿港	5

資料來源：彰化客運官方網站，<https://www.changhuabus.com.tw/>。

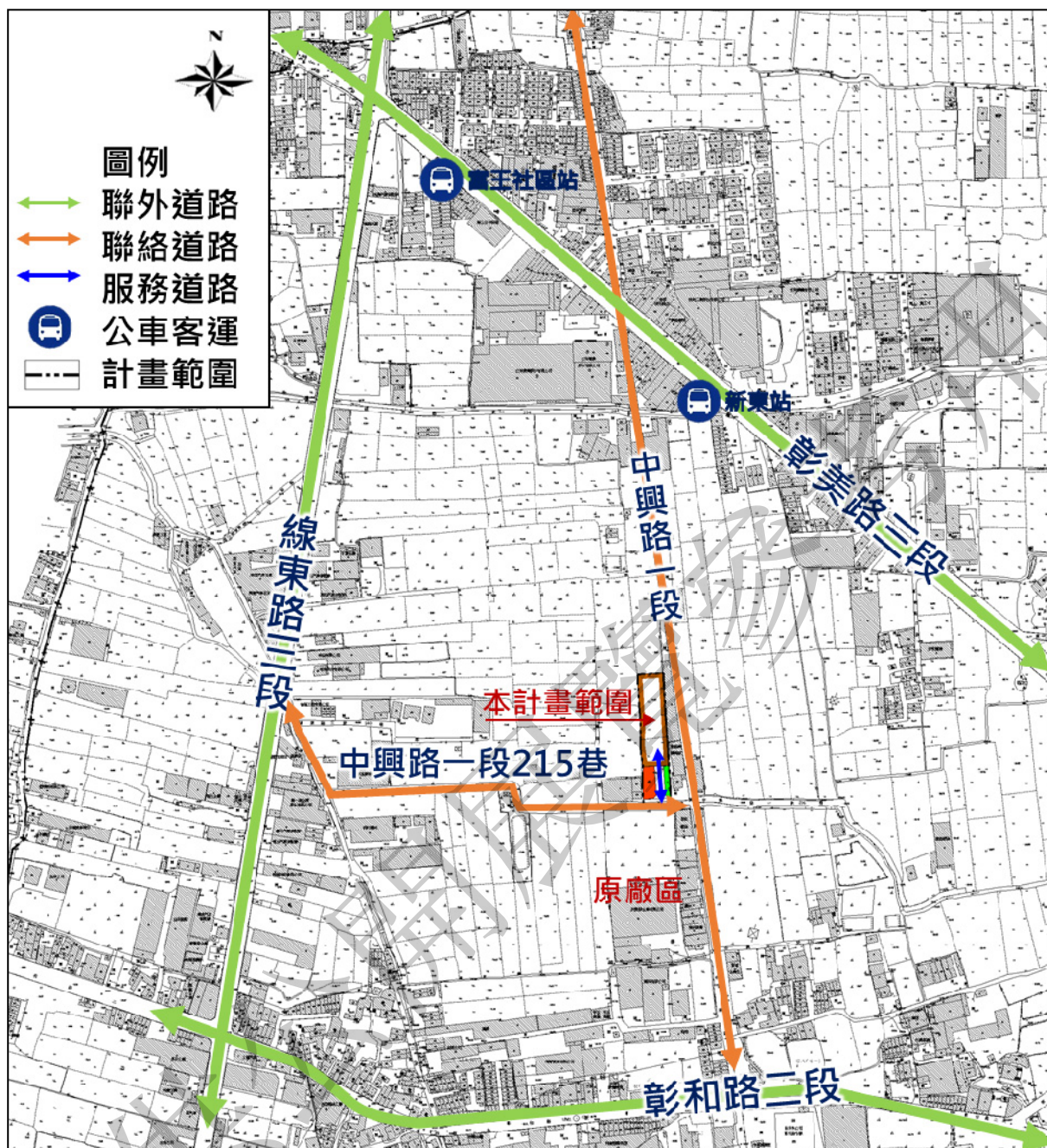


圖 16 計畫範圍周邊交通系統示意圖

(二)交通影響分析

1. 衍生交通量推估

本案開發以工業廠房設施擴建為主，興建完成後對當地交通系統主要影響來源為工廠人員通勤進出及進出貨之貨運旅次：

(1)通勤旅次部分

本次擴建廠區計畫範圍工廠新增從業人員計 20 人，加計原廠區機器人娃娃機產線人員 12 人，合計約有 32 人，以每日出勤人員約為 3/4 計算，每日工廠人員通勤進出約 24 人，集中於工廠上下班通勤之尖峰小時到、離基地，續參考交通部「民眾日常使用運具狀況調查」彰化縣通勤學運具市佔率統計數據，考量本案衍生人旅次數少，且周邊大眾運輸系統直達便利性非屬優越，運具使用率保守調整採計小汽車與機車二類型運具進行估算，小汽車運具使用率 30.63%、機車運具使用率 69.37%，運具承載率則考量新增從業人員規模數小，保守採計小汽車與機車承載率皆為 1 人/車進行估算，據此計算可得基地尖峰小時衍生之車輛數計約小汽車 7 輛與機車 17 輛，廣續在小汽車與機車之小汽車當量分別為 1 與 0.33 之計算標準下，估算可得本案通勤旅次尖峰小時衍生之到離交通量約 13 PCU/hr。

(2)貨運旅次部分

依據本次擴建廠區計畫範圍所實際新增之運營需求，每日進料貨運需求 1 車次，主要利用 3.5 噸貨車，每日出貨貨運需求則約 3 車次，使用車型包括 40 呎貨櫃車、20 呎貨櫃車以及 15 噸大貨車，而廠區內規劃一大型車裝卸車位供上下貨使用，故單一時段僅供處理單一車輛作業，尖峰小時之最大貨運旅次發生輛則為進、出總計約 2 車次(貨運車輛進、出各計一車次)，取其利用之最大型車種-特種車之小汽車當量 1.5 之計算標準下，以此估算尖峰衍生交通量約為 3 PCU/hr。

綜上，在保守採計通勤旅次與貨運旅次之尖峰交通量皆發生於同一尖峰小時之情境下，概估本計畫範圍尖峰小時之衍生交通量約 16 PCU/hr。

2. 目標年道路服務水準分析

本案以計畫年期民國 120 年為交通影響分析之目標年，參考「彰化生活圈道路系統建設計畫(第一次修正)」預估彰化生活圈旅次平均年成長率，設定交通量年成長率約 0.76%以推估目標年本基地周邊道路自然成長之交通流量，賡續依據前文所推估之衍生交通量，參考周邊道路調查所得車流概況分別予以指派至各主要聯外動線，以計算計畫範圍開發後之道路交通量。據此，估算可得目標年在有無本案開發二情境下之周邊道路交通量與服務水準概況如下表 16，由分析結果顯示，因本案擴廠規模甚小，因擴廠所新增之衍生交通量低，目標年計畫範圍開發後周邊道路皆維持同無開發情境之正常服務水準。

表 16 目標年計畫範圍周邊道路路段尖峰交通量與服務水準評析表

道路	路段	方向	容量 (PCU/hr)	無本案開發				本案開發後			
				流量 (PCU/hr)	V/C	V/V _L	LOS	流量 (PCU/hr)	V/C	V/V _L	LOS
縣 134	中興路-東發路	東向	4674	967	0.21	0.82	A2	971	0.21	0.82	A2
		西向	4674	1046	0.22	0.82	A2	1047	0.22	0.82	A2
	中興路-縣 135	東向	4674	896	0.19	0.99	A1	897	0.19	0.99	A1
		西向	4674	1034	0.22	0.82	A2	1038	0.22	0.82	A2
彰和路	中興路-東安路	東向	1400	379	0.27	0.98	B1	383	0.27	0.98	B1
		西向	1400	331	0.24	0.99	A1	331	0.24	0.99	A1
	中興路-縣 135	東向	1400	335	0.24	0.99	A1	336	0.24	0.99	A1
		西向	1400	302	0.22	0.99	A1	306	0.22	0.99	A1
中興路	縣 134-基地	北向	700	133	0.19	0.83	A2	141	0.20	0.99	A2
		南向	700	64	0.09	0.93	A1	65	0.09	0.83	A1
	基地-彰和路	北向	700	90	0.13	1.00	A1	91	0.13	0.93	A1
		南向	700	84	0.12	0.83	A2	92	0.13	1.00	A2
縣 135	縣 134-縣 142	北向	4674	1168	0.25	0.99	B1	1169	0.25	0.99	B1
		南向	4674	1211	0.26	0.99	B1	1215	0.26	0.99	B1

註：服務水準評估標準依據交通部運研所「2022 年臺灣公路容量手冊」郊區公路模式，以流量/容量比 V/C 與平均速率/速限比 V/V_L 予以評析。

(三)停車供需檢討

本計畫範圍停車需求主要包含廠區從業人員與洽公、訪問等商務活動人員，其中本計畫範圍從業人員每日出勤人數計 24 人，而全日商訪之臨時旅次參考鄰近產業園區開發案「彰化縣二林精密機械產業園區第一期開發區細部計畫書」以每人每日 0.3 人次進行估算，據此概估約 7 人次，賡續同前文參考交通部統計處「民眾日常使用運具狀況調查」摘要分析彰化縣通勤學旅次運具之市占率設定運具使用率，並保守採計小汽車與機車承載率皆為 1 人/車進行估算，而工作旅次與商訪旅次之停車周轉率則分別以 1 與 4 計，據此估算本計畫範圍尖峰停車需求計約小汽車 8 席、機車 18 席。(詳表 17)

本案計畫範圍規劃 1 處停車場用地 504.10 m²，以小汽車單位停車面積 30 m²、機車單位停車面積 5 m²概估，該用地面積約可劃設小汽車停車位 16 席或機車停車位 100 席，又工廠仍須依建築技術規則於建築基地內部設置停車空間(目前初步規劃有 12 席小汽車停車位、1 席無障礙停車位及 1 席裝卸車位，其中 12 席小汽車停車位可將 3 席小客車彈性調整為 18 席機車停車位，應可足敷工作旅次衍生的小客車 7 席及機車 17 席停車需求)，檢核整體擴建廠區所劃設供公共停車之空間應足敷需求。

表 17 本案開發衍生停車需求推估表

旅次目的別	工作旅次		商訪旅次	
全日到訪人次	24		7	
運具使用別	小客車	機車	小客車	機車
運具使用率(%)	30.63	69.37	30.63	69.37
運具承載率(人/車)	1	1	1	1
周轉率(輛/日-席)	1	1	4	4
停車位需求數(席)	7	17	1	1

資料來源：本案推估。

五、都市防災計畫

(一)防救設施及收容場所

1. 防救災指揮中心：以計畫範圍南側原廠區內辦公區作為防救災指揮中心，協助統籌災害預警及疏散救援工作。
2. 防災避難場所：以本計畫範圍內各開放空間為主，包括綠地及停車場，為都市防災避難及收容場所。

(二)防救災路線

建築物出入口均鄰接廠區聯絡通道，當災害發生時可快速將人員疏散至臨時避難場所或周圍空曠地區。爰以本計畫範圍內聯絡通道(10公尺)連接至南側中興路一段 215 巷，再通往西側線東路三段，作為本案主要防救災路線；另中興路一段 215 巷往東可聯繫中興路一段，中興路一段往南聯絡彰和路二段、往北聯繫彰美路三段為本細部計畫範圍次要防災路線，詳圖 17 所示。

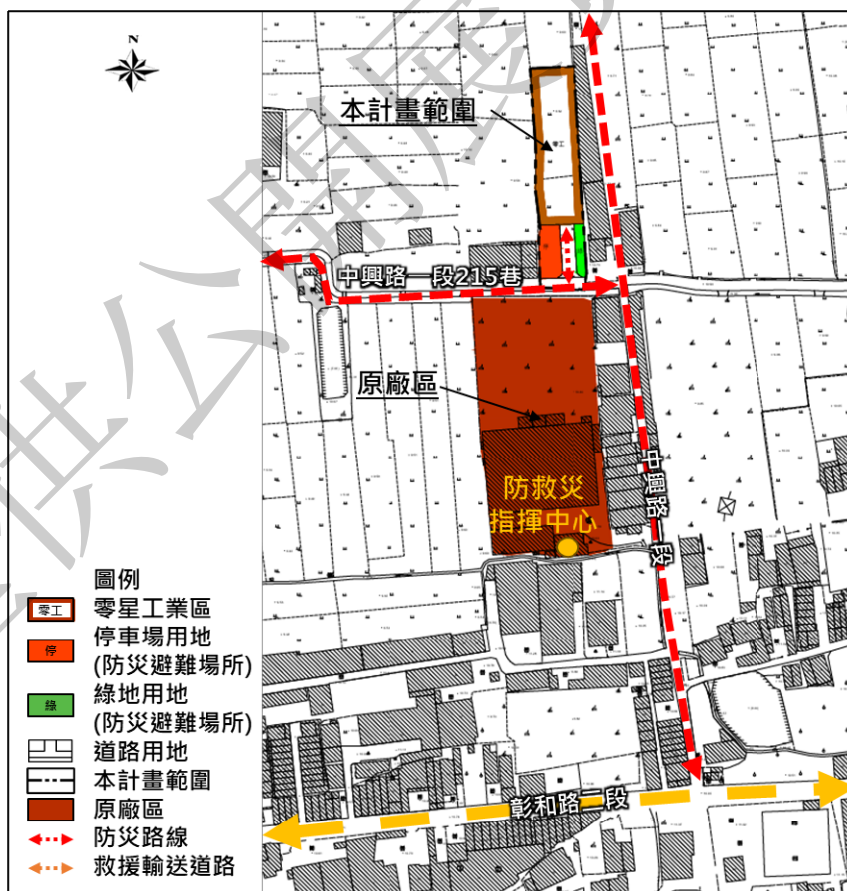


圖 17 本計畫範圍都市防災系統示意圖

六、開放空間計畫

本案開放空間主要位於計畫範圍內南側，規劃有停車場用地、道路用地及綠地用地等開放性公共設施，除可作為與周邊地區之隔離空間外，道路用地可串連原廠區與擴建廠區及中興路一段 215 巷，留設之停車場用地亦可供周邊地區使用，前開公共設施用地將由飛絡力電子股份有限公司與彰化縣政府簽訂協議書，負責後續之管理維護責任。

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 點規定略以「變更農業用地作與農業生產性質不相容之目的事業使用者，應配置適當寬度之隔離綠帶或設施，並具體標繪於土地使用配置圖上。…隔離綠帶或設施寬度至少應為 1.5 公尺。」另依前開要點第 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。」由於本計畫範圍周界均屬於都市計畫農業區，因此在隔離設施的規劃上，除前述於計畫範圍南側規劃之開放性公共設施用地已可兼具隔離設施性質，其餘北側的零星工業區於將於四周毗鄰農業區處退縮至少 1.5 公尺作為隔離設施，並設置景觀植栽或常綠樹種等綠化空間，符合前開要點規定。

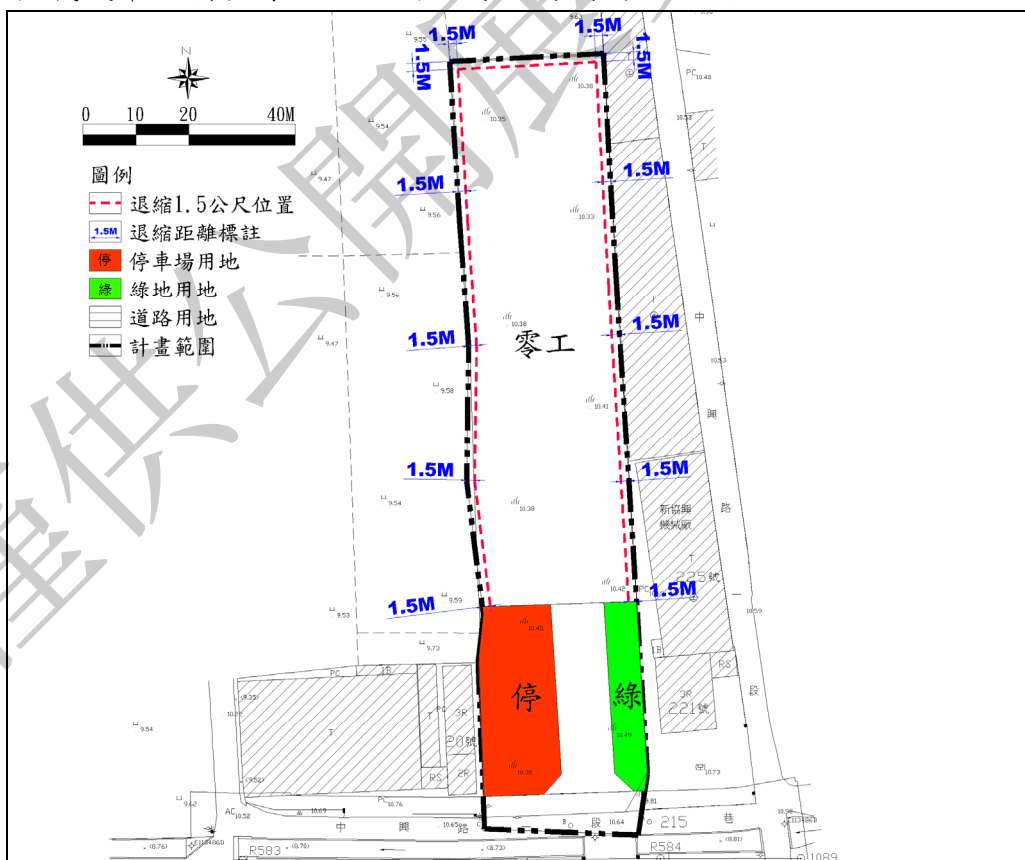


圖 18 本計畫開放空間及隔離設施規劃示意圖

七、土地使用分區管制要點

- (一)本要點依據「都市計畫法」第 22 條及「都市計畫法臺灣省施行細則」第 35 條之規定訂定之。
- (二)零星工業區之建蔽率不得大於 70%，容積率不得大於 210%。
- (三)零星工業區應自基地境界線至少退縮 1.5 公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自基地境界線至少退縮 1.5 公尺，退縮建築部分得計入法定空地。
- (四)建築基地內之建築物停車空間設置標準，依「建築技術規則」規定辦理。
- (五)停車場用地之透水鋪面面積不得低於該用地面積之 50%。
- (六)建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木，以美化環境。
- (七)本要點未規定事項，適用其他法令規定。

陸、事業及財務計畫

一、開發主體及方式

本案係由申請人飛絡力電子股份有限公司開發作為廠區擴展使用，細部計畫範圍內劃設之公共設施用地均由申請人自行興建開闢，捐贈移轉予彰化縣政府後並負責後續管理及維護工作。

二、開發時程

本案細部計畫發布實施之日起 4 年內完成細部計畫公共設施用地之開闢及移轉登記事項，必要時得申請展延一次，惟得以展延之期限不得超過 2 年。

申請人未依核准開發期限完成擴建者，依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」第 4 點第 6 款規定「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 13 條第 4 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 6 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。」辦理。

三、財務計畫

本細部計畫之開發經費由飛絡力電子股份有限公司自行籌措資金，包括零星工業區 0.3026 公頃內開發經費約 13,289 萬元，以及公共設施用地面積為 0.1297 公頃，未來擬開闢之停車場用地、綠地用地及道路用地，相關公共設施所需工程費用以每公頃 2,000 萬元推估，約需 259 萬元，詳表 18。

表 18 事業及財務計畫表

項目	面積 (公頃)	開發經費 (萬元)	主辦 單位	預定完成期限	經費 來源
零星工業區	0.3026	13,289	申請人	本案細部計畫發布實施之日起 4 年內完成細部計畫公共設施用地之開闢及移轉登記事項，必要時得申請展延一次，惟得以展延之期限不得超過 2 年。	申請人
停車場用地	0.0504	259			
綠地用地	0.0214				
道路用地	0.0579				

註：本表實施進度及經費得由申請人視實際情況酌予調整。

四、回饋計畫

本計畫劃設之公共設施用地包括停車場用地、綠地用地及道路用地，其面積約為 0.1297 公頃(1,296.81 平方公尺)，占計畫總面積之 30%，將由申請人自行興建開闢，捐贈移轉予彰化縣政府後並負責後續管理及維護工作，且於捐贈土地後，其餘變更後之工業區土地始得申請核發使用執照。

回饋內容應由申請人與彰化縣政府於主要計畫核定前簽訂協議書，具結保證依核定之都市計畫書確實實施，協議書應納入都市計畫書作為執行依據，都市計畫始得核定發布實施。

附件一、工廠登記及公司登記相關證明文件

一、工廠登記證明文件

正本

09910007330037

彰化縣政府 函

99. 3. -9

機關地址：彰化縣彰化市中山路2段416號

傳 真：(047)265224

承 辦 人：張明憲，聯絡電話：7222151轉0353

彰化縣和美鎮詔安里中興路一段133號

受文者：飛絡力電子股份有限公司和美廠 負責人：蔡其明

發文日期：中華民國99年03月09日

發文字號：府建工字第0990330129號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：

主旨：貴廠（公司）申請工廠登記乙案，經核符合規定，應予照准，請查照。

說明：

一、依據貴廠（公司）99年03月09日工廠登記申請書件暨工廠管理輔導法相關規定辦理。

二、核定工廠登記事項：

（一）廠名：飛絡力電子股份有限公司和美廠。廠址：彰化縣和美鎮詔安里中興路一段133號。廠地地號：和美鎮嘉詔段1083地號。

（二）工廠負責人：蔡其明〔住所或居所：彰化市永福里陳稜路1號〕。

（三）產業類別：33其他製造業。

（四）主要產品：331育樂用品〔遊戲機組裝〕。

（五）使用電力容量：16·13馬力、9·13千瓦（合計21·23千瓦）；工廠用水量（含工業用水及民生用水）：8立方公尺／日。

（六）廠地面積：13098·45平方公尺；建築物面積5872·97平方公尺（廠房面積：4056·25平方公尺；其他建築物面積1816·72平方公尺）。

附件1-1

三、請於一個月內加入工業同業公會或工業會為會員，否則依工業團體法第59條之規定處理。

四、檢附編號第99-681113-00號工廠登記證乙紙，請查收。

五、其他事項：

(一) 應切實注意不得妨礙附近居民之安寧與衛生及商業便利。

(二) 有關污染防治(制)部份，請依環保法令規定辦理。

(三) 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。

(四) 有關勞工安全衛生部份，請依勞工安全衛生法及相關規定辦理。

(五) 為配合本縣環境綠美化，本府農業處免費提供苗木供領取栽種，請多加利用，倘貴廠(公司)有需求者，請電洽本府建設處工業科(聯絡電話：7222151轉0353)

(六) 稅捐優惠稅率：

1、房屋稅：房屋如屬合法登記工廠專供直接生產使用之自有房屋，請檢附工廠核准函、工廠登記證及建築物所有權狀等影本，向房屋所在地方稅務局申報減半課徵房屋稅。

2、地價稅：土地如符合土地稅法第18條第1項第1款規定，請於9月22日前檢附有關資料〔同房屋稅〕，向土地所在地方稅務局提出申請按優惠稅率千分之十課徵地價稅，逾期申請者，自申請之次年期才能適用。

六、副本抄送經濟部中部辦公室(檢附工廠登記申請書乙份及郵政匯票新臺幣7仟元【匯票號碼：1151159444-2】)

正本

09910007330037

正本：飛絡力電子股份有限公司和美廠 負責人：蔡其明（地址：彰化縣和美鎮詔安里中興路一段133號）

副本：經濟部中部辦公室、彰化縣環境保護局、彰化縣工業會、彰化縣中小企業服務中心、本府勞工處、彰化縣消防局、彰化縣地方稅務局、本府建設處工業科

縣長卓伯源

本案依分層負責規定授權主管科長決行

裝

訂

線

僅供公開展覽用途

二、公司登記證明文件

正本

檔號	00216095	保存年限
----	----------	------

經濟部 函

客服專線：4121166(手機撥號請加02)
地址：100210臺北市中正區福州街15號
聯絡方式：電話 049-2359171 分機 3205
承辦人：李小姐

403

臺中市西區臺灣大道2段285號15樓

受文者：飛絡力電子股份有限公司代理人：林明壽會計師

發文日期：中華民國113年08月21日

發文字號：經授商字第11330755000號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：非密件

附件：如文

主旨：貴公司於民國113年08月14日【收文日】申請增資、發行新股、修正章程變更登記，經核符合規定，准予登記。另董事持股變動報備，准予備查。

說明：

- 一、附規費收據1紙及變更登記表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22135220及檔案號碼（00216095）。
- 二、處分相對人名稱：飛絡力電子股份有限公司（代表人姓名：蔡其明、身分證照號碼：N12025****）、公司所在地：彰化縣和美鎮詔安里中興路1段133號。
- 三、本案僅就所附書面資料審查，上開資料若有不實者，申請人依法負其責任。
- 四、對本處分如有不服，應於接到本處分書之次日起30日內繕具訴願書送由本部向行政院訴願。



正本：飛絡力電子股份有限公司代理人：林明壽會計師
副本：

部長 郭智輝

(公司印章)

(代表公司負責人印章)

變更 時請 打✓		變更 時請 打✓	
----------------	---	----------------	---

股份有限公司變更登記表

變更預查編號		
公司統一編號	2 2 1 3 5 2 2 0	
公司聯絡電話	(04) 7 3 3 0 4 3 5	
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	0 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		
原名稱	飛絡力電子股份有限公司	

印章請用油性印泥蓋章, 並勿超出框格。

一、公司名稱 (變更後)	中文 飛絡力電子股份有限公司	英文 飛絡力電子股份有限公司
二、(郵遞區號)公司所在地 (含鄉鎮市區村里)	(50854) 彰化縣和美鎮詔安里中興路1段133號	
三、代表公司負責人	蔡其明	四、每股金額(阿拉伯數字)
		10 元
✓ 五、資本總額(阿拉伯數字)	220,000,000 元	
✓ 六、實收資本總額(阿拉伯數字)	220,000,000 元	
✓ 七、股份總數	22,000,000 股	八、已發行股份總數
		1. 普通股 22,000,000 股
		2. 特別股 0 股
九、董事人數任期	4人 自111年12月22日至114年12月21 (含獨立董事 人)	
十、監察人人數任期 或 審計委員會	1人 自111年12月22日至114年12月21 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	民國113年06月25日	

※變更登記
日期文號

113.8.21 經授商字第 1133 0755002

※號
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)。

飛 絡 力 電 子

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。

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	股、	元	
				2. 財產	股、	元	
				3. 技術	股、	元	
				4. 股份交換	股、	元	
				5. 認股權憑證轉換股份	股、	元	
			權益科目調整	6. 資本公積	股、	元	
				7. 法定盈餘公積	股、	元	
				8. 股息及紅利	4,000,000 股、	40,000,000 元	
			併購	9. 合併	股、	元	
				10. 分割受讓	股、	元	
				11. 股份轉換	股、	元	
				12. 收購	股、	元	
			其他	13. 債權抵繳股款	股、	元	
				14. 公司債轉換股份	股、	元	
				15. 勞務	股、	元	
					股、	元	
					股、	元	
			十三、本次股本減少明細		1. 彌補虧損	股、	元
3. 註銷庫藏股	股、	元			4. 合併銷除股份	股、	元
5. 分割減資	股、	元			6. 收回特別股	股、	元
	股、	元				股、	元
	股、	元				股、	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

飛 絡 力 電 子

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。

變更 時請 打✓	所 營 事 業		
	編號	代 碼	營 業 項 目 說 明
	1	CC01070	無線通信機械器材製造業
	2	CC01110	電腦及其週邊設備製造業
	3	CC01990	其他電機及電子機械器材製造業
	4	F109070	文教、樂器、育樂用品批發業
	5	F113030	精密儀器批發業
	6	F113050	電腦及事務性機器設備批發業
	7	F113060	度量衡器批發業
	8	F113070	電信器材批發業
	9	F113990	其他機械器具批發業
	10	F116010	照相器材批發業
	11	F117010	消防安全設備批發業
	12	F203010	食品什貨、飲料零售業
	13	F209060	文教、樂器、育樂用品零售業
	14	F213010	電器零售業
	15	F213030	電腦及事務性機器設備零售業
	16	F213040	精密儀器零售業
	17	F213050	度量衡器零售業
	18	F213060	電信器材零售業
	19	F213990	其他機械器具零售業
	20	F216010	照相器材零售業
	21	F217010	消防安全設備零售業
	22	F401010	國際貿易業
	23	J701020	遊樂園業
	24	H703100	不動產租賃業
	25	F399010	便利商店業
	26	F301010	百貨公司業



公務記載蓋章欄

飛 絡 力 電 子 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。

變更 時請 打✓	所 營 事 業		
	編號	代 碼	營 業 項 目 說 明
	27	F301020	超級市場業
	28	F501060	餐館業
	29	F399990	其他綜合零售業
	30	J601010	藝文服務業
	31	ZZ99999	除許可業務外,得經營法令非禁止或限制之業務

變更 時請 打✓	董 事、監 察 人 或 其 他 負 責 人 名 單			
	編號	職 稱	姓名(或法人名稱)	身分證號(或法人統一編號)
			(郵遞區號) 住 所 或 居 所(或 法 人 所 在 地)	持有股份(股)
✓	1	董 事 長		
✓	2	董 事		
✓	3	董 事		
✓	4	董 事		
	5	監 察 人		

變更 時請 打✓	所 代 表 法 人		
	編號	董 監 事 編 號	所 代 表 法 人 名 稱
			(郵遞區號) 法 人 所 在 地



公務記載蓋章欄

附件二、經濟部擴建計畫書核准函

檔 號：

保存年限：

經濟部 函



機關地址：臺北市大安區信義路三段41-3號
聯絡人：李承軒
聯絡電話：27541255 分機2634
電子郵件：csli@ida.gov.tw
傳真：

508

彰化縣和美鎮詔安里中興路1段133號

受文者：飛絡力電子股份有限公司(不含附件)

發文日期：中華民國114年2月24日

發文字號：經授產字第11451004500號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明四

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」，申請將彰化縣和美鎮嘉安段1088地號土地變更為零星工業區案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、依據本部產業發展署案陳貴公司114年2月17日飛絡力字第1140002號函辦理。
- 二、依貴公司來文擴建計畫書及補充說明所述，本案擴建廠房後預計新增自動化生產線，引進原料自動化倉儲、自動化配料、生產排程系統模組化組裝、半自動焊接、自動螺絲鎖附等作業，預計擴廠完成後可增加年產值約為3.528億元，經換算未來每公頃年產值可達2億元以上。
- 三、承上，本案用於計算之原廠土地面積及申請變更毗鄰土地面積尚與實際相符，經評估尚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；惟有關擴建及都市計畫變更審議係屬地方政府及內政部之權責，爰請貴公司依都市計畫法相關規定及旨揭處理原則，向所在地都市

計畫主管機關提出申請。

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及補充說明1份，請參辦。

正本：飛絡力電子股份有限公司(不含附件)

副本：內政部、彰化縣政府(均含附件)

僅供公開展覽參考用

附件三、計畫範圍之地籍圖謄本、土地登記簿謄本

地籍圖謄本

和美電謄字第092255號

土地坐落：彰化縣和美鎮嘉安段1088地號共1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：

彰化縣和美地政事務所

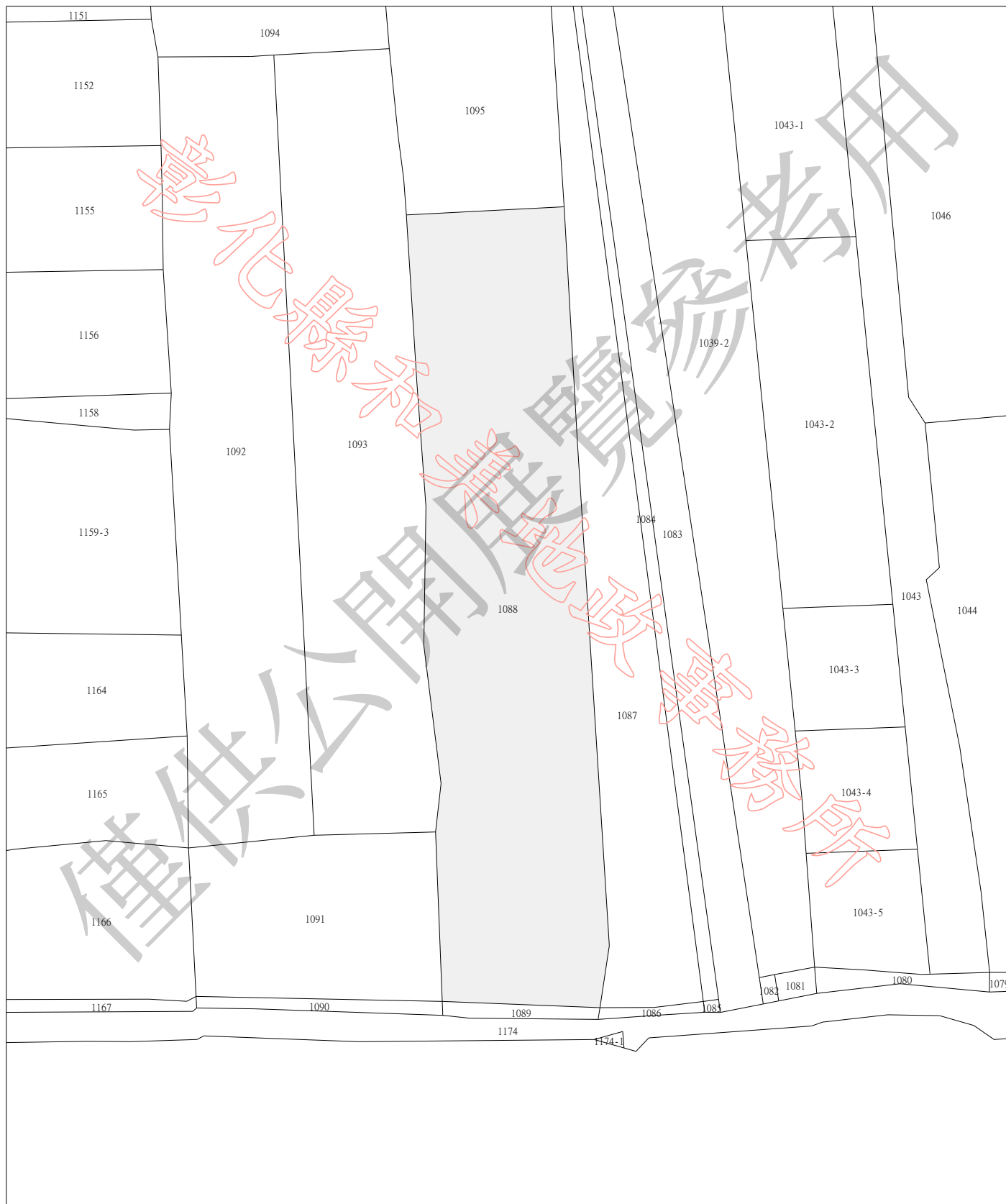
本謄本核發機關：

彰化縣和美地政事務所

中 華 民 國

113年12月23日13時55分

主任：蘇添旺



比例尺：1/1000

原比例尺：1/500

本謄本係網路申領之電子謄本，由奕信工程有限公司自行列印
附錄3-1
謄本種類碼：V8W768578FL，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。

土地登記第一類謄本（地號全部）

和美鎮嘉安段 1088-0000地號



列印時間：民國114年01月13日14時44分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由[REDACTED]自行列印

謄本種類碼：T7!GWC3FFF，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性

和美地政事務所 主 任 蘇添旺

和美電謄字第002789號

資料管轄機關：彰化縣和美地政事務所 謄本核發機關：彰化縣和美地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國084年10月07日

登記原因：地籍圖重測

面 積：****4,322.70平方公尺

使用分區：（空白）

使用地類別：（空白）

民國114年01月公告土地現值：****4,100元／平方公尺

地上建物建號：（空白）

其他登記事項：重測前：嘉犁段詔安厝小段189地號

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0004

登記日期：民國106年12月15日

登記原因：買賣

原因發生日期：民國106年11月30日

所有權人：飛絡力電子股份有限公司

統一編號：22135220

住 址：彰化縣和美鎮詔安里中興路一段133號

權利範圍：全部 *****1分之1*****

權狀字號：106和資字第011316號

當期申報地價：113年01月*****648.0元／平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：

106年11月 ****3,900.0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、本土地有下列類別之參考資訊：土地污染資訊，請查閱土地參考資訊。土地建物參考資訊檔查詢網站網址：<https://moiref.land.moi.gov.tw/pubref/>
- 五、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。

附件四、都市計畫土地使用分區證明書

檔 號:

保存年限:

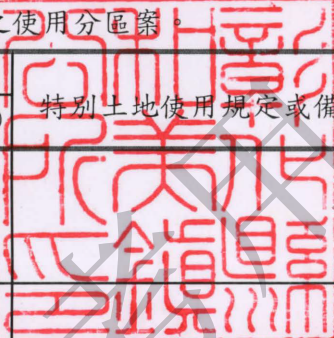
彰化縣和美鎮公所都市計畫土地使用分區(或公共設施用地)證明書

申請案編號: N11312180004

發文日期: 中華民國113年12月19日 字號: 和鎮建字第1130028062號

受文者: 先生/女士 住址: 路330號

主 旨: 復臺端113年12月18日申請查核彰化縣和美鎮共 4 筆土地之使用分區案。

序號	鄉鎮	地段	地號	都市計畫	使用分區 (或公共設施用地)	特別土地使用規定或備註
1	和美鎮	嘉安段	1088	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)案	農業區	
2	和美鎮	嘉安段	1089	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)案	農業區	
3	和美鎮	嘉安段	1174	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)案	部分農業區、部分廣場用地	
4	和美鎮	嘉詔段	1083	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)案	零星工業區	

說明:

- 一、所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圖及地籍套繪圖核對僅供參考,若作實施之依據應依現地指示建築線為準。
- 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)及計畫說明書中之特殊使用規定,如以市地重劃方式整體開發,公共設施負擔比率之規定……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,不再另行通知。
- 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。

彰化縣和美鎮公所

列印日期: 113年12月19日

系統版本: 內政部國土管理署土地使用分區核發系統 1.0版, 表單版本: 1.0版

附件五、環境敏感地區查詢證明文件

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116063文山區羅斯福路5段113號
3樓

聯絡人：江慶璽

電話：(02)2931-1112#37

傳真：(02)2931-7225

臺中市北屯區軍福七路168號8樓之10

受文者：飛絡力電子股份有限公司

發文日期：中華民國 114 年 03 月 21 日

發文字號：航測會字第1149011370號

速別：

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：

主旨：有關申請彰化縣和美鎮嘉安段1088地號等1筆土地（面積：4322.7平方公尺）有無位於相關環境敏感地區1案，復請查照。

說明：

- 一、內政部國土管理署自103年起推動環境敏感地區單一窗口查詢服務機制，並於114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114年03月16日申請書（申請案號：1140306666）。
- 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.nlma.gov.tw/seportal?k=2PT6LYJfCy2>）。
- 四、依據環境敏感地區單一窗口查詢申請作業要點第7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：飛絡力電子股份有限公司

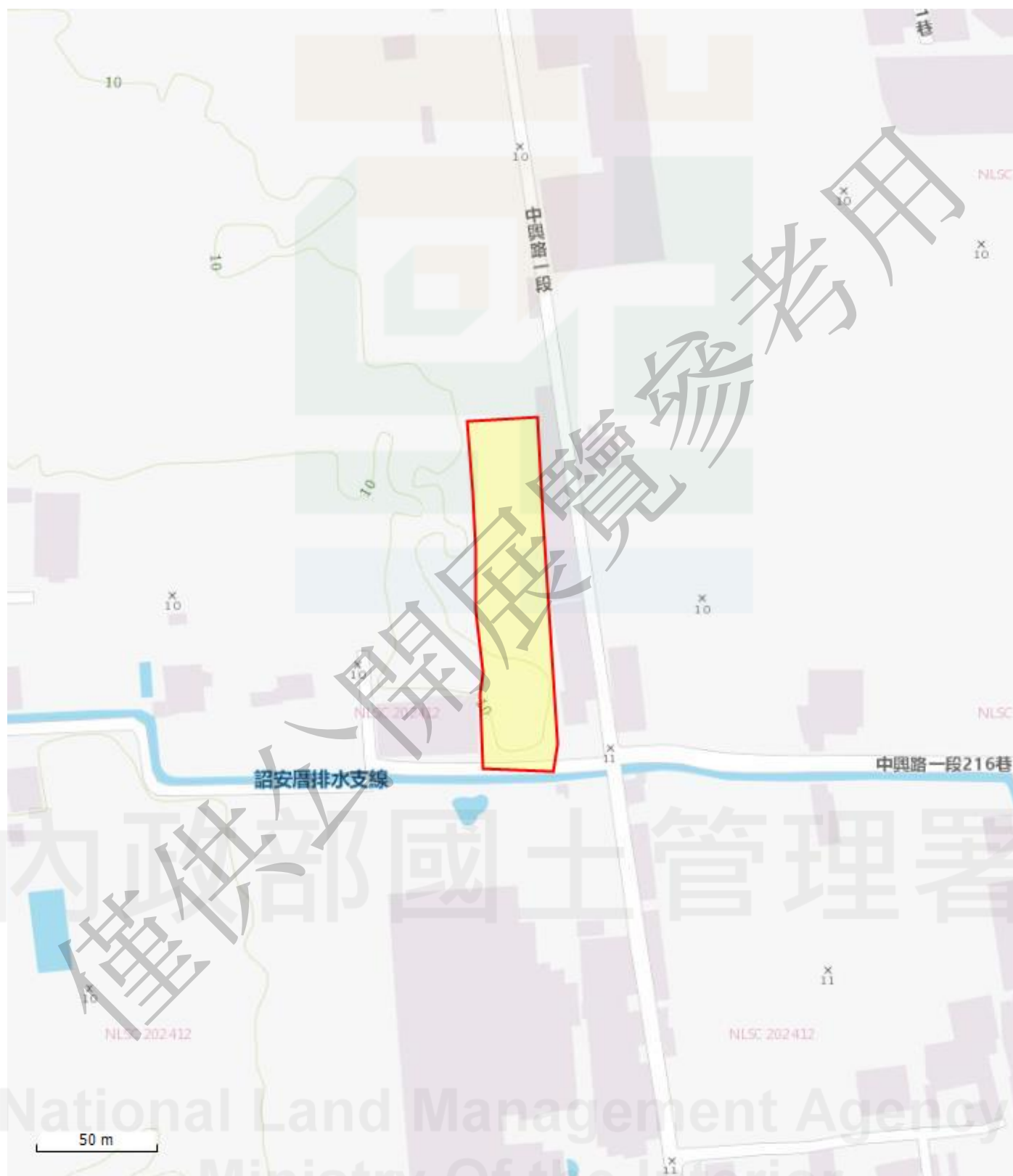
理事長 蔡富安

環境敏感地區
單一窗口查詢
專用印

申請彰化縣和美鎮嘉安段1088地號等1筆土地（面積：4322.7平方公尺）

（申請案號：1140306666）

附表1 申請查詢範圍位置圖



圖例



申請範圍

申請案件正射影像位置圖



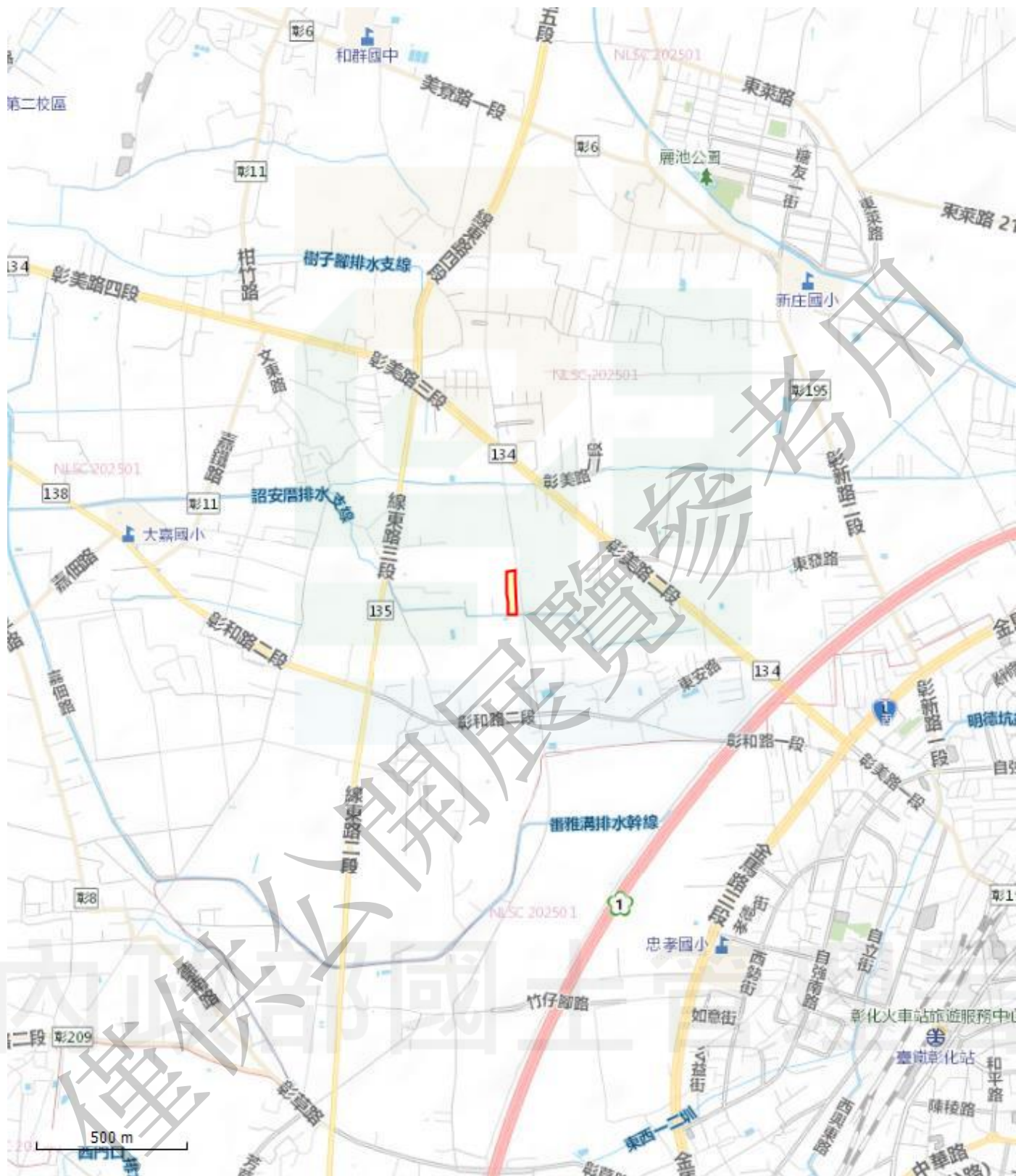
圖例



申請範圍

National Land Management Agency,
Ministry Of the Interior

申請案件位置略圖



圖例



申請範圍

圖例 申請範圍

National Land Management Agency,
Ministry Of the Interior

申請彰化縣和美鎮嘉安段1088地號等1筆土地（面積：4322.7平方公尺）

（申請案號：1140306666）

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	和美鎮	詔安里	嘉安段	NB0256	1088		

申請彰化縣和美鎮嘉安段1088地號等1筆土地（面積：4322.7平方公尺）

（申請案號：1140306666）

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114年3月21日航測會字第1149011370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7點規定，本案查詢結果通知書有效期間為1年（民國115年03月21日止）。

有無位於環境敏感地區	全國區域計畫法之第1級環境敏感地區	全國區域計畫法之第2級環境敏感地區
有	0項	0項
無	7項	10項
查詢項目合計	7項	10項



一、全國區域計畫法之第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
2	是否位屬河川區域？	有 ☐ 無 ☒	經濟部水利署	經濟部水利署： 為主管機關提供單一窗口圖資判視為緩衝區外者。 縣市管河川區域： 免查範圍或非屬應查範圍
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： 申請之地號土地非屬本府公告轄管「區域排水設施」範圍，惟該土地之使用仍不得影響既有水路、排水設施。 經濟部水利署： 免查範圍或非屬應查範圍
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？	有 ☐ 無 ☒	內政部國家公園署	內政部國家公園署： 為主管機關提供單一窗口圖資判視為緩衝區外者。
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。另有關古蹟保存區部分，其主管機關為本府建設處，請另函詢該處。
21	是否位屬水庫集水區（供家用或供公共給水）？	有 ☐ 無 ☒		免查範圍或非屬應查範圍
22	是否位屬水庫蓄水範圍？	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

申請彰化縣和美鎮嘉安段1088地號等1筆土地（面積：4322.7平方公尺）

（申請案號：1140306666）

二、全國區域計畫法之第2級環境敏感地區

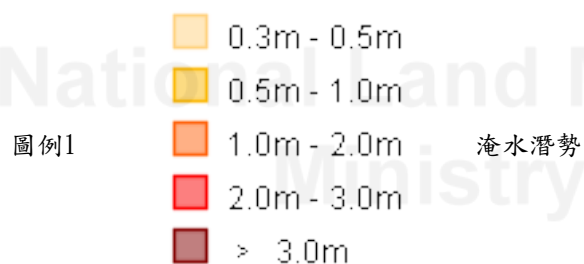
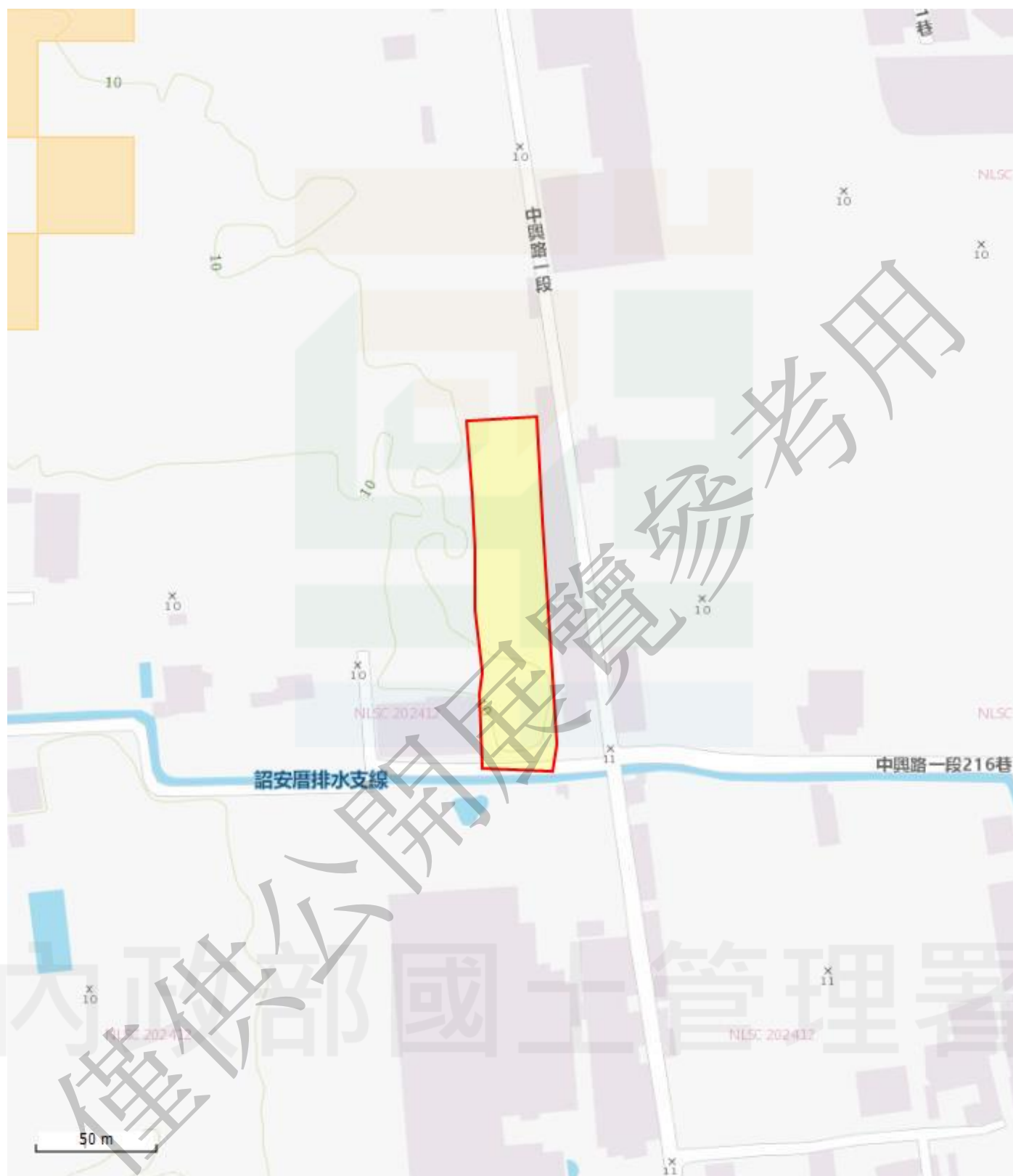
環境敏感地區項目		有無位於環境敏感地區	複查確認機關	備註
5	是否位屬淹水潛勢？	有 ☐ 無 ☒		（一）淹水潛勢圖係依「災害防救法」及「水災潛勢資料公開辦法」規定產製之淹水潛勢圖，經審議後由經濟部函送直轄市、縣（市）政府公開並接受人民申請提供；公開之淹水潛勢圖僅供防救災使用，相關土地管制或土地利用限制及其他相關措施，應依各目的事業主管機關相關法令規定辦理。 （二）本項查詢係經環境部、內政部地政司及國土管理署等查詢需求主管機關達成共識，以第三代圖資「連續24小時降水500毫米」之定量降水情境作為查詢依據，若申請人對查詢結果有疑義，請洽水利主管機關。
6	是否位屬山坡地？	有 ☐ 無 ☒		免查範圍或非屬應查範圍
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？	有 ☐ 無 ☒	內政部國家公園署	內政部國家公園署：為主管機關提供單一窗口圖資判視為緩衝區外者。
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。另有關古蹟保存區部分，其主管機關為本府建設處，請另函詢該處。
19	是否位屬水庫集水區（非供家用或非供公共給水）？	有 ☐ 無 ☒		免查範圍或非屬應查範圍
20	是否位屬自來水水質水量保護區？	有 ☐ 無 ☒		免查範圍或非屬應查範圍
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 ☒	交通部高速公路局中區養護工程分局、交通部公路局中區養護工程分局彰化工務段、交通部公路局	交通部高速公路局中區養護工程分局：為主管機關提供單一窗口圖資判視為緩衝區外者。
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？	有 ☐ 無 ☒		本項查詢依據陸軍第十軍團指揮部113年1月24日陸十軍作字第1130010883號函檢送應查範圍辦理。
34	是否位屬要塞堡壘地帶？	有 ☐ 無 ☒		本項查詢依據陸軍第十軍團指揮部113年1月24日陸十軍作字第1130010883號函檢送

附件5-7

				應查範圍辦理。
--	--	--	--	---------



環境敏感圖資：淹水潛勢，申請案件位置圖



申請彰化縣和美鎮嘉安段1088地號等1筆土地（面積：4322.7平方公尺）

（申請案號：1140306666）

附表4 案件應免查公告範圍查詢結果綜理表

應免查範圍查詢位置為：彰化縣和美鎮詔安里嘉安段

注意事項：

- 因應桃園市政府文化局、新北市政府文化局及臺南市文化資產管理處查詢作業調整，本平台自114年2月1日起暫緩受理申請查詢桃園市、新北市、臺南市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，請逕至桃園市「桃枝開花桃園文化資產開發查詢網」查詢（網址：<https://chflourish.tycg.gov.tw>）、新北市開發行為涉及有形文化資產查詢系統查詢（網址：https://www.ntchgis.ntpc.gov.tw/Involve/Identity/Account/Login_Ntpc）、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號函及108年12月20日授營綜字第1080822842號函確認「第1階段海岸保護區」之31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15項「重要聚落建築群」、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：第一級第14項「考古遺址」、第16項「重要文化景觀」，以及第二級第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14項「文化景觀」、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」、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13項「古蹟保存區」、第14項「考古遺址」，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」、第32項「鐵路兩側限建地區（臺鐵鐵路兩側限建地區）」，以及海岸管理法特定區位之二級海岸防護區。
- 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13項「古蹟保存區」、第14項「考古遺址」、第15項「重要聚落建築群」、第16項「重要文化景觀」、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）」、第24項「溫泉露頭及其一定範圍」，以及第二級第1項「地質敏感區（活動斷層、山崩與地滑）」、第6項「山坡地」、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25項「氣象法之禁止或限制建築地區」、第26項「電信法之禁止或限制建築地區」、第29項「核子反應器設施周圍之禁制區及低密度人口區」、第31項「大眾捷運系統兩側禁建限建地區」和第32項「鐵路兩側限建地區（高速鐵路兩側限建地區）」。

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	全國區域計畫法之第1級環境敏感地區	1、是否位屬特定水土保持區？			
應查	全國區域計畫法之第1級環境敏感地區	2、是否位屬河川區域？	鄉鎮市區	彰化縣和美鎮	經濟部水利署
免查	全國區域計畫法之第1級環境敏感地區	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	全國區域計畫法之第1級環境敏感地區	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	全國區域計畫法之第1級環境敏感地區	4、是否位屬區域排水設施範圍？	鄉鎮市區	彰化縣和美鎮	彰化縣政府水利資源處
免查	全國區域計畫法之第1級環境敏感地區	5、是否位屬活動斷層兩側一定範圍？			
免查	全國區域計畫法之第1級環境敏感地區	6、是否位屬國家公園區內之特別景觀區、生態保護區？			
免查	全國區域計畫法之第1級環境敏感地區	7、是否位屬自然保留區？			
免查	全國區域計畫法之第1級環境敏感地區	8、是否位屬野生動物保護區？			
免查	全國區域計畫法之第1級環境敏感地區	9、是否位屬野生動物重要棲息環境？			
免查	全國區域計畫法之第1級環境敏感地區	10、是否位屬自然保護區？			

附件5-10

免查	全國區域計畫法之第1級環境敏感地區	11、是否位屬一級海岸保護區？	地段	彰化縣和美鎮 嘉安段	內政部國家公園署
免查	全國區域計畫法之第1級環境敏感地區	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】			
應查	全國區域計畫法之第1級環境敏感地區	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：國家級重要濕地核心保育區、生態復育區】	鄉鎮市區	彰化縣和美鎮	內政部國家公園署
應查	全國區域計畫法之第1級環境敏感地區	13、是否位屬古蹟保存區？	鄉鎮市區	彰化縣和美鎮	彰化縣文化局
免查	全國區域計畫法之第1級環境敏感地區	14、是否位屬考古遺址？			
免查	全國區域計畫法之第1級環境敏感地區	15、是否位屬重要聚落建築群？			
免查	全國區域計畫法之第1級環境敏感地區	16、是否位屬重要文化景觀？			
免查	全國區域計畫法之第1級環境敏感地區	17、是否位屬重要史蹟？	縣市	彰化縣	文化部文化資產局
免查	全國區域計畫法之第1級環境敏感地區	18、是否位屬水下文化資產？			
免查	全國區域計畫法之第1級環境敏感地區	19、是否位屬國家公園內之史蹟保存區？			
免查	全國區域計畫法之第1級環境敏感地區	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	全國區域計畫法之第1級環境敏感地區	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	全國區域計畫法之第1級環境敏感地區	21、是否位屬水庫集水區（供家用或供公共給水）？	地段	彰化縣和美鎮 嘉安段	經濟部水利署
免查	全國區域計畫法之第1級環境敏感地區	22、是否位屬水庫蓄水範圍？	縣市	彰化縣	經濟部水利署
免查	全國區域計畫法之第1級環境敏感地區	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	全國區域計畫法之第1級環境敏感地區	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	彰化縣和美鎮 嘉安段	農業部林業及自然保育署
免查	全國區域計畫法之第1級環境敏感地區	23、23-2. 是否位屬森林（區域計畫劃定之森林區）？ 【名稱：森林區】			
免查	全國區域計畫法之第1級環境敏感地區	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	全國區域計畫法之第1級環境敏感地區	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	全國區域計畫法之第1級環境敏感地區	24、是否位屬溫泉露頭及其一定範圍？			
免查	全國區域計畫法之第1級環境敏感地區	25、是否位屬水產動植物繁殖保育區？			
應查	全國區域計畫法之第1級環境敏感地區	26、是否位屬優良農地？	縣市	彰化縣	彰化縣政府農業處
免查	全國區域計畫法之第2級環境敏感地區	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：地質敏感地區（活動斷層）】	縣市	彰化縣	經濟部地質調查及礦業管理中心
免查	全國區域計畫法之第2級環境敏感地區	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：地質敏感地區（山崩與地滑）】	鄉鎮市區	彰化縣和美鎮	經濟部地質調查及礦業管理中心

附件5-11

		)】			
免查	全國區域計畫法之第2級環境敏感地區	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：地質敏感地區（土石流）】	縣市	彰化縣	經濟部地質調查及礦業管理中心
免查	全國區域計畫法之第2級環境敏感地區	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	全國區域計畫法之第2級環境敏感地區	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	全國區域計畫法之第2級環境敏感地區	3、是否位屬嚴重地層下陷地區？			
免查	全國區域計畫法之第2級環境敏感地區	4、是否位屬海堤區域？			
應查	全國區域計畫法之第2級環境敏感地區	5、是否位屬淹水潛勢？	縣市	彰化縣	經濟部水利署
免查	全國區域計畫法之第2級環境敏感地區	6、是否位屬山坡地？			
免查	全國區域計畫法之第2級環境敏感地區	7、是否位屬土石流潛勢溪流地區？			
免查	全國區域計畫法之第2級環境敏感地區	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	農業部農村發展及水土保持署
免查	全國區域計畫法之第2級環境敏感地區	9、是否位屬二級海岸保護區？	地段	彰化縣和美鎮 嘉安段	內政部國家公園署
免查	全國區域計畫法之第2級環境敏感地區	10、是否位屬海域區？			
應查	全國區域計畫法之第2級環境敏感地區	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】	鄉鎮市區	彰化縣和美鎮	內政部國家公園署
免查	全國區域計畫法之第2級環境敏感地區	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	全國區域計畫法之第2級環境敏感地區	12、是否位屬歷史建築？	鄉鎮市區	彰化縣和美鎮	彰化縣文化局
免查	全國區域計畫法之第2級環境敏感地區	13、是否位屬聚落建築群？			
免查	全國區域計畫法之第2級環境敏感地區	14、是否位屬文化景觀？			
免查	全國區域計畫法之第2級環境敏感地區	15、是否位屬紀念建築？			
免查	全國區域計畫法之第2級環境敏感地區	16、是否位屬史蹟？			
免查	全國區域計畫法之第2級環境敏感地區	17、是否位屬地質敏感區（地質遺跡）？	縣市	彰化縣	經濟部地質調查及礦業管理中心
免查	全國區域計畫法之第2級環境敏感地區	18、是否位屬國家公園內之一般管制區及遊憩區？			
免查	全國區域計畫法之第2級環境敏感地區	19、是否位屬水庫集水區（非供家用或非供公共給水）？	地段	彰化縣和美鎮 嘉安段	經濟部水利署
免查	全國區域計畫法之第2級環境敏感地區	20、是否位屬自來水水質水量保護區？			
應查	全國區域計畫法之第2級環境敏感地區	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	全國區域計畫法之第2級環境敏感地區	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	全國區域計畫法之第2級環境敏感地區	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	全國區域計畫法之第2級環境敏感地區	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	全國區域計畫法之第2級環境敏感地區	23、是否位屬地質敏感區（地下水補注）？	鄉鎮市區	彰化縣和美鎮	經濟部地質調查及礦業管理中心
免查	全國區域計畫法之第2級環境敏感地區	24、是否位屬人工魚礁區及保護礁區？			
免查	全國區域計畫法之第2級環境敏感地區	25、是否位屬氣象法之禁止或限制建築地區？			
免查	全國區域計畫法之第2級環境敏感地區	26、是否位屬電信法之禁止或限制建築地區？			
免查	全國區域計畫法之第2級環境敏感地區	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	全國區域計畫法之第2級環境敏感地區	28、是否位屬航空噪音防制區？			
免查	全國區域計畫法之第2級環境敏感地區	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？			
應查	全國區域計畫法之第2級環境敏感地區	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】	鄉鎮市區	彰化縣和美鎮	交通部高速公路局中區養護工程分局
應查	全國區域計畫法之第2級環境敏感地區	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	彰化縣和美鎮	交通部公路局中區養護工程分局彰化工務段
免查	全國區域計畫法之第2級環境敏感地區	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	全國區域計畫法之第2級環境敏感地區	31、是否位屬大眾捷運系統兩側禁建限建地區？			
免查	全國區域計畫法之第2級環境敏感地區	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】			
免查	全國區域計畫法之第2級環境敏感地區	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	全國區域計畫法之第2級環境敏感地區	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	全國區域計畫法之第2級環境敏感地區	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】			
應查	全國區域計畫法之第2級環境敏感地區	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】	鄉鎮市區	彰化縣和美鎮	
免查	全國區域計畫法之第2級環境敏感地區	34、是否位屬要塞堡壘地帶？			
免查	海岸管理法劃定公告之「特定區位」	1、是否位屬特定區位？ 【名稱：近岸海域】			
免查	海岸管理法劃定公告之「特定區位」	1、是否位屬特定區位？ 【名稱：潮間帶】			
免查	海岸管理法劃定公告之「特定區位」	1、是否位屬特定區位？ 【名稱：一級海岸保護區】	地段	彰化縣和美鎮 嘉安段	內政部國家公園署
免查	海岸管理法劃定公告之「特定區位」	1、是否位屬特定區位？ 【名稱：二級海岸保護區】	地段	彰化縣和美鎮 嘉安段	內政部國家公園署
免查	海岸管理法劃定公告之「特定區位」	1、是否位屬特定區位？ 【名稱：一級海岸防護區】			
免查	海岸管理法劃定公告之「特定區位」	1、是否位屬特定區位？ 【名稱：二級海岸防護區】			
免查	海岸管理法劃定公告之「特定區位」	1、是否位屬特定區位？ 【名稱：重要海岸景觀區】			

說明事項

附件5-13

- 1、全國區域計畫法第一級第26項「優良農地」及第二級第5項「淹水潛勢」、第21項「優良農地以外之農業用地」等之主管機關未提供單一窗口應免查範圍資料，故均列為應查項目。
- 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。

內政部國土管理署

National Land Management Agency,
Ministry Of the Interior

副本

發文方式：紙本郵寄

檔 號：

保存年限：

彰化縣政府 書函

地址：500201彰化縣彰化市中山路2段416號

承辦人：科員 陳奎甫

電話：04-7531555

傳真：04-7273973

電子信箱：goodluck@email.chcg.gov.tw

508012

彰化縣和美鎮詔安里中興路1段133號

受文者：飛絡力電子股份有限公司

發文日期：中華民國114年3月17日

發文字號：府地劃字第1140101883號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：114年3月14日飛絡力字第1140007號函及附件電子檔案共1個

主旨：有關飛絡力電子股份有限公司函詢本縣和美鎮嘉安段1088地號土地是否屬優良農地一案，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依據飛絡力電子股份有限公司114年3月14日飛絡力字第1140007號函辦理。
- 二、經查旨揭地號土地非屬本府辦竣農地重劃區內土地，惟是否屬優良農地，係屬貴處權責，請查明逕復申請人。
- 三、檢附上開號函及其附件電子檔案供參。

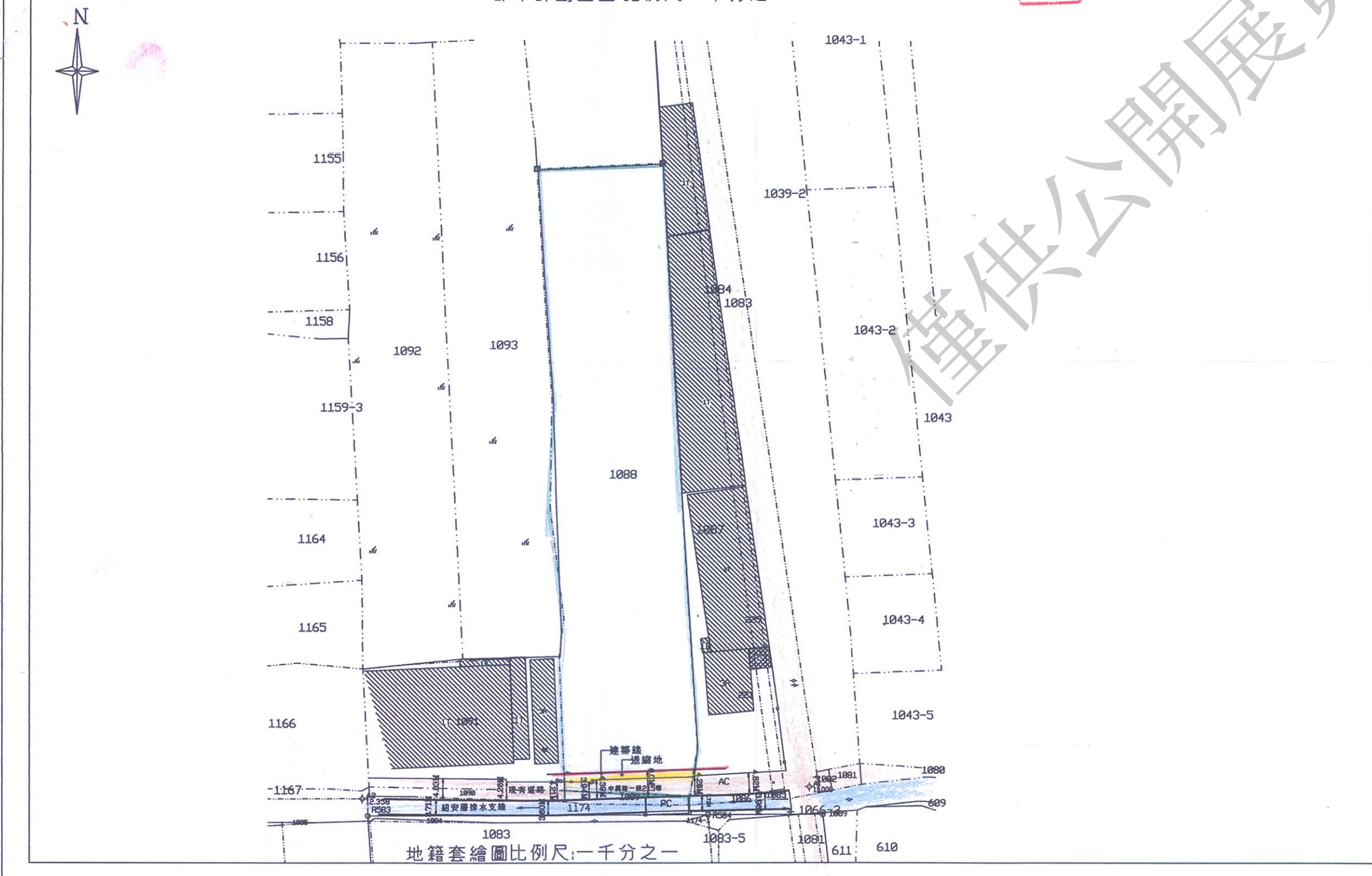
正本：彰化縣政府農業處

副本：飛絡力電子股份有限公司、本府地政處

彰化縣政府

本案依分層負責規定授權主管處長決行

附件六、建築線指定(示)成果圖



建築線指示(定)申請書圖			
申請人姓名	林春宏	住	彰化市民生南路2號3樓
建築師姓名及事務所名稱	林春宏建築師事務所	址	同上
		開業證書等級字號	建開證字第1863號
申請基地	地點	和美鎮區 中興路1段215巷 路(街) 段 巷 弄 號	
	地號	嘉安 段 小段 1088 地號第 1 筆	
上開土地之建築線及路面不明，遵章檢同申請書圖二份(藍晒圖一份，透明圖一份)申請指示(定)			
彰化縣政府		申請人：林春宏 (簽章)	
中華民國113年 04 月 03 日		建築師及事務所：林春宏建築師事務所 (簽章)	
位置圖(案內圖) 1:10000		圖例	
		申請基地	
		計劃道路	
		現有巷道	
		建築線	
		道路退讓地	
		界址點	
		溝渠	
		現有房屋	
※建築線指示(定)記錄事項			
都市計畫注意事項(彰化交流道特定區計畫)		都市計畫情形	
一、使用分區：農業區		一、使用分區：1088地號，農業區	
2. 申請建築使用應依都市計畫法台灣省施行細則第29-30條及所附分區管制要點規定辦理。		二、發佈實施日期文號： 1. 主要計畫：高速公路彰化交流道附近特定區 2. 細部計畫：	
二、基地面臨道路情形： 南向 6 公尺 現有巷道		其他	
三、依規定建築線指示有效期限八個月，但有效期限內若遇都市計畫變更時，應依據新計畫公告內容為準。		一、本核准案副本有效期限八個月	
四、指示(定)建築線依現地測量(釘樁)為準。		二、建築線應依現地測量標示為準	
五、地籍套繪圖僅供參考不作境界之根據，申請人應逕向地政機關申請境界鑑定。		三、地籍套繪圖僅供參考，不作鑑界依據	
六、建築線經指定完竣之成果請申請人自行保管，於申領建築許可時應請轉交建管科依成果管制。		備考	
七、由現有排水溝護欄設施外緣(即現有路邊)單向退縮 6 公尺為建築線，現況見所附測量成果圖。			
收件日期		預定測量日期	
收件編號		實際測量日期	
小組編號		審查(校對)人員簽章	
核准編號			

註：除有※各欄外，其於均應由申請人詳細填繪，並分別在透明圖及藍晒圖上簽章

附件七、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

內政部 107.01.04 台內營字第 1060820488 號令修正

條文內容	檢核說明
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。	-
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。	1. 本案原廠區座落高速公路彰化交流道附近特定區計畫北側之零星工業區(零工十二)，其東側毗鄰的乙種工業區現況多已開發作為工業使用，周邊已無可直接可供發展使用的產業用地。(詳計畫書 P.18~19) 2. 本案申請毗鄰擴建廠區將作為原廠區現有具前瞻性之新興產品「機器人娃娃機」擴增產線使用，以因應市場大量訂單，其上下游原物料及運輸將延續現有原廠區的供應鏈。(詳計畫書 P.30) 3. 本案擴建計畫書業經經濟部 114 年 2 月 24 日經授工字第 11451004500 號函認定符合左述第 1 款屬「附加產值高之投資事業」認定標準，符合規定。(詳附件二)
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。	本案申請計畫範圍面積約 0.4323 公頃，約為原廠區零星工業區(零工十二)彰化縣和美鎮嘉詔段 1083 地號面積約 1.3098 公頃之 0.33 倍，符合規定。(詳計畫書 P.2、主要計畫書 P.3)
(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。	本次申請範圍與原廠區間有農田水利署所轄灌排溝渠寬度 3.16~3.32 公尺及中興路一段 215 巷既成道路寬度 4.14~4.6 公尺，水路與道路合計寬度未超過 10 公尺，可與原廠地合併供一生產單元完整使用，符合規定。(詳計畫書 P.18、20)
(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	經環境敏感地區函詢結果，本次申請範圍均非位於左述限制範圍內，符合規

條文內容	檢核說明
定禁止使用之土地，不得申請變更。	定。(詳計畫書 P. 28 及附件五)
(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。	經環境敏感地區函詢結果，本次申請範圍非位於山坡地範圍，符合規定。(詳計畫書 P. 28 及附件五)
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：	1. 本案計畫範圍僅彰化縣和美鎮嘉安段 1088 地號等 1 筆土地，面積約 0.4323 公頃，同為本次提出變更申請人飛絡力電子股份有限公司所有，故免附變更同意書。(詳計畫書 P.2 及附件三土地登記簿謄本) 2. 後續將配合列入下列事項於協議書中，簽訂後將納入都市計畫書作為執行依據。
(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。	本案申請計畫範圍為彰化縣和美鎮嘉安段 1088 地號，土地登記簿謄本登記面積為 4,322.70 平方公尺，核算細部計畫應劃設 30%公共設施用地面積至少為 1,296.81 平方公尺，並應自行管理、維護。本點規定已納入細部計畫陸、事業及財務計畫中的四、回饋計畫。(詳計畫書 P. 46-47)
(二)前款公共設施用地應無償捐贈予直轄市、縣(市)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	1. 本案回饋之 30%公共設施用地全數採捐贈方式辦理，應於細部計畫完成後 4 年內興闢捐贈予彰化縣政府，始得領取使用執照。(詳計畫書 P. 46~47) 2. 前述捐贈之公共設施用地，於主要計畫使用分區為零星工業區，符合規定。(詳計畫書 P. 9~10、主要計畫書

條文內容	檢核說明
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。	P. 38~P. 41、P. 52)
(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。捐贈代金之數額＝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）×變更後無法捐贈公共設施用地面積／變更後全部土地面積	本案回饋之 30%公共設施用地全數採捐贈方式辦理，應於細部計畫完成後 4 年內興闢捐贈予彰化縣政府，始得領取使用執照。(詳計畫書 P. 47)
(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(市)政府依法核定發布實施。	本案已依規定同步辦理細部計畫擬定作業，並將配合法定程序辦理；另本案開發經費將全數由申請單位自行負責籌措。(詳計畫書 P. 46)
(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。	本點規定已納入都市計畫書敘明，後續將配合簽訂協議書。(詳計畫書 P. 46)
(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時，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。	依據本公司原廠區工廠登記資料，本案之產業類別為 33 其他製造業之 331 育樂用品(遊戲機組裝)，由於本案計畫範圍經環境敏感查詢結果並無涉及任何環境敏感地區(詳計畫書 P. 28、附件五)，故依「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第 3 條第 1 項第 4 款之規定，「其他工廠，興建或擴建符合下列規定之一者：(一)位於國家公園…。(二)位於野生動物保護區或

條文內容	檢核說明
	野生動物重要棲息環境…。(三)位於重要濕地。(四)位於臺灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之自然保護區。(五)位於水庫集水區…。(六)位於海拔高度 1500 公尺以上。(七)位於山坡地或臺灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之一般保護區…。(八)位於特定農業區之農業用地，申請開發或累積開發面積一公頃以上。」，非屬應實施環境影響評估之範疇。
(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。	開發強度已納入細部計畫書之土地使用分區管制要點規定。(詳計畫書 P. 45)
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。	本案已取得經濟部 114 年 2 月 24 日經授工字第 11451004500 號函，核准擴建計畫(詳附件二)，爰依都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款規定，申請辦理本次都市計畫變更。
(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。	本案已依規定檢具變更主要計畫書圖及同步辦理細部計畫書圖擬定作業，另本案計畫範圍僅彰化縣和美鎮嘉安段 1088 地號等 1 筆土地，面積約 0.4323 公頃，同為本次提出變更申請人飛絡力電子股份有限公司所有，故免附變更同意證明文件。(詳計畫書 P.2 及附件三土地登記簿謄本)
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，配合相關程序及決議辦理。

擬定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)(配合飛絡力電子
股份有限公司和美廠擴廠)細部計畫書

業務承辦人員	
業務單位主管	

變更機關：彰化縣政府

中華民國一一四年四月

中華民國都市計畫技師公會全國聯合會
第二號公報一都市計畫技師圖記頁

105 年 12 月 26 日 臺灣省都市計畫技師公會研擬
110 年 05 月 14 日 第六屆第三次理監事會議報告討論
110 年 07 月 13 日 法規暨法亦委員會研商及修訂
110 年 10 月 16 日 第六屆第二次會員代表大會報告
112 年 11 月 21 日 臺灣省都市計畫技師公會函請修訂
112 年 12 月 01 日 第六屆第一次臨時理監事聯席會議報告通過修訂

都 市 計 畫 技 師 圖 記 頁

文銘都市計畫技師事務所辦理之擬定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)(配合飛絡力電子股份有限公司和美廠擴廠)細部計畫案，業經本技師依照既有之學理、準則、都市計畫相關法規，就各項數據理性預測與判斷其未來發展需要，並就政策導向、現實條件與人民權益加以綜合考量，完成計畫書圖內容。惟都市計畫須依都市計畫委員會完成審議並經主管機關核定後公告，所有內容應以公告為準。

都市計畫技師姓名：張文銘	技師執業執照證號：技執字第 007687 號
技師公會名稱：臺灣省都市計畫技師公會	公會會員證號：臺都技師員字第 A0176 號
技師執業機構名稱：文銘都市計畫技師事務所	

技師圖記

技師簽章：_____

日 期： 114 年 04 月 8 日