

變更高速公路彰化交流道附近特定區計畫主要計畫 (部分農業區為乙種工業區)書

(依內政部都市計畫委員會第1093次會議決議再行辦理公開展覽)

彰化縣政府

中華民國 115 年 2 月

僅供公開展覽參考用

變 更 彰 化 縣 都 市 計 畫 審 核 摘 要 表

項 目	說 明	
都 市 計 畫 名 稱	變更高速公路彰化交流道附近特定區計畫主要計畫（部分農業區為乙種工業區）案	
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第 27 條第一項第三款 都市計畫農業區變更使用審議規範	
變更都市計畫機關	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權利關係人姓名	富均土地開發有限公司	
本案公開展覽之起訖日期	公 開 展 覽	自民國 110 年 11 月 22 日起至 110 年 12 月 22 日止。刊登於民國 110 年 11 月 22 日至民國 110 年 11 月 24 日聯合報廣告 E1 版。
	公 開 說 明 會	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 彰化市：民國 110 年 12 月 1 日下午 3 時整於彰化縣政府一樓第一會議室。 ◆ 和美鎮：民國 110 年 12 月 1 日上午 11 時整於和美鎮公所三樓會議室。 ◆ 花壇鄉：民國 110 年 12 月 2 日上午 11 時整於花壇鄉公所二樓會議室。 ◆ 秀水鄉：民國 110 年 12 月 2 日下午 3 時整於秀水鄉公所二樓會議室。
公民團體對本案之反映意見	共計 1 件。	
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	縣 級	民國 113 年 1 月 18 日彰化縣都市計畫委員會第 278 次會議審議通過。
	內 政 部	內政部都市計畫委員會民國 114 年 12 月 23 日第 1093 次會議審議通過

變更高速公路彰化交流道附近特定區計畫主要計畫 (部分農業區為乙種工業區)書

目 錄

第一章 緒論	
一、計畫緣起.....	1-01
二、變更都市計畫法令依據.....	1-01
三、變更位置、範圍及面積.....	1-01
第二章 上位及相關計畫概要	
一、上位計畫.....	2-01
二、現行計畫概要.....	2-05
第三章 發展現況及環境調查分析	
一、自然環境分析.....	3-01
二、環境敏感地區調查分析.....	3-05
三、社會經濟環境現況.....	3-10
四、實質環境現況分析.....	3-19
第四章 整體開發構想	
一、土地使用機能.....	4-02
二、開放空間規劃原則.....	4-02
第五章 變更計畫內容及說明	
一、變更理由.....	5-01
二、變更內容.....	5-02
第六章 變更後計畫	
一、計畫範圍及面積.....	6-01
二、計畫年期與人口.....	6-01
三、土地使用計畫.....	6-01
四、公共設施計畫.....	6-04
五、交通系統計畫.....	6-07
第七章 開發方式、實施進度及經費	
一、開發方式.....	7-01
二、市地重劃實施內容.....	7-01
第八章 指導細部計畫原則及其他應表明事項	
一、指導細部計畫原則.....	8-01
二、回饋計畫.....	8-01
三、其他應表明事項.....	8-01

附件

- 一、產業發展地區內農業區申請開發原則檢核
- 二、都市計畫農業區變更使用審議規範檢核
- 三、農業用地變更使用同意文件
- 四、土地使用及目的事業主管機關同意文件
- 五、廠商投資用地需求意願書
- 六、相關單位回覆文件
- 七、航空測量及遙感探測學會應免查
- 八、內政部國土管理署環境敏感地區單一窗口查詢平台-應免查詢範圍
- 九、公用設備同意供應文件
- 十、土地整合辦理情形及公開展覽前座談會會議紀錄
- 十一、非屬應實施環境影響評估範疇文件
- 十二、內政部都市計畫委員會第 1093 次會議紀錄摘錄
- 十三、市地重劃可行性評估尚屬可行公文
- 十四、彰化縣秀水鄉公所同意配合辦理公地撥用公文

圖 目 錄

圖 1-1	變更計畫位置及範圍示意圖.....	1-02
圖 1-2	變更計畫範圍地籍示意圖.....	1-04
圖 2-1	彰化縣空間發展構想示意圖.....	2-02
圖 2-2	分期分區發展示意圖.....	2-03
圖 2-3	產業發展地區範圍示意圖.....	2-04
圖 2-4	現行都市計畫示意圖.....	2-07
圖 3-1	地質土壤分布示意圖.....	3-01
圖 3-2	特定區內區域排水系統分布示意圖.....	3-02
圖 3-3	計畫區淹水潛勢示意圖.....	3-05
圖 3-4	計畫區土壤液化範圍及活動斷層示意圖.....	3-06
圖 3-5	第一級環境敏感示意圖.....	3-07
圖 3-6	第二級環境敏感示意圖.....	3-07
圖 3-7	彰化交流道附近特定區已登記及未登記工廠分佈概況示意圖.....	3-15
圖 3-8	彰化交流道附近特定區未登記工廠分布示意圖(以廠地規模分)	3-16
圖 3-9	計畫範圍周邊裁處之違規工廠及未登記工廠分布示意圖.....	3-18
圖 3-10	基地及鄰近區域土地使用情形分布示意圖.....	3-19
圖 3-11	私有土地農業使用情形示意圖.....	3-20
圖 3-12	計畫範圍及周邊農業灌排排水設施分布情形示意圖.....	3-21
圖 3-13	現況交通串聯彰化交流道情形示意圖.....	3-22
圖 3-14	現況交通情形示意圖.....	3-22
圖 3-15	現況道路情形示意圖.....	3-23
圖 4-1	特定區區域發展定位示意圖.....	4-01
圖 4-2	產業發展地區構想示意圖.....	4-01
圖 4-3	變更範圍構想示意圖.....	4-02
圖 5-1	變更都市計畫示意圖.....	5-04
圖 6-1	變更後都市計畫示意圖.....	6-03
圖 7-1	整體開發範圍(自辦市地重劃範圍)示意圖.....	7-02
圖 7-2	配合重劃工程範圍示意圖.....	7-03

表 目 錄

表 1-1	土地清冊表.....	1-03
表 2-1	彰化交流道附近特定區計畫通盤檢討案發布實施經過概況表.....	2-05
表 2-2	現行都市計畫土地使用面積分配表.....	2-06
表 3-1	頭汴測站年雨量紀錄表.....	3-04
表 3-2	無因次降雨強度公式係數表.....	3-04
表 3-3	都市計畫農業區申請變更使用特定目的區位限制調查表.....	3-08
表 3-4	鶴鳴村及安東村歷年人口綜整一覽表.....	3-10
表 3-5	彰化縣歷年產業登記家數與資本額統計表.....	3-11
表 3-6	特定區周邊鄉鎮市近年耕地面積表.....	3-11
表 3-7	彰化縣工廠產業類別統計表.....	3-12
表 3-8	特定區週邊地區工業區使用現況表.....	3-13
表 3-9	彰化交流道附近特定區已登記工廠廠地面積統計表.....	3-14
表 3-10	特定區內未登記工廠家數統計表.....	3-14
表 3-11	特定區內未登記工廠廠地規模統計表.....	3-15
表 3-12	民國 105 年、110 年特定區周邊鄉鎮市服務業家數比較表.....	3-17
表 3-13	民國 105 年、110 年特定區周邊鄉鎮市服務業全年生產總額 比較表.....	3-17
表 3-14	本計畫潛在廠商需地面積綜整表.....	3-19
表 5-1	都市計畫變更內容綜理表.....	5-02
表 5-2	變更前後面積對照表.....	5-03
表 6-1	變更後都市計畫土地使用面積分配表.....	6-02
表 6-2	變更後都市計畫公共設施面積分配表.....	6-05
表 6-3	變更後計畫道路編號明細表.....	6-08
表 7-1	市地重劃開發總費用估算表.....	7-01

第一章 緒論

一、計畫緣起

「全國國土計畫」針對擬定直轄市、縣（市）國土計畫指示，針對產業政策工業區變更之定位、目標、方向、轉型策略等研擬整體產業構想，以都市計畫工業區指導原則；另針對都市計畫區檢討中應辦及配合事項針對產業部分指示，都市計畫應兼顧就業與環境永續之發展原則，預留未來產業發展及未登記工廠輔導搬遷所需產業用地及使彈性。

依循「全國國土計畫」指導，「彰化縣國土計畫」之政策目標指示因彰化縣「城、鄉並重」、「農、工並重」之土地利用，透過空間發展計畫及成長管理計畫，擘劃國土空間發展布局、建立土地儲備機制，並預留未來之彈性，引領國土空間合理發展秩序，促進國土適性利用。另因彰化縣鑒於農業生產環境及工商發展環境變遷，整體發展為農工並重之發展，及工商發展環境變遷，彰北地區因地方金屬機械產業及相關產業鏈群聚，使得中小企業蓬勃發展；彰南地區因富含營養的濁水溪灌溉及優良農地條件，持續改良農業技術並朝農業加值發展，本案都市計畫系屬彰北地區，依其空間發展屬都市計畫農業區轉型利用之地區。

為提升計畫區內農業區未登記工廠土地輔導合法化之可行性以及解決現況未登記工廠密集區域之課題，本案配合行政院核定「輔導未登記工廠合法經營方案」之政策方針及依循「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」申辦都市計畫變更，以提供現況有產業用地迫切需求之廠商。

本案位屬高速公路彰化交流道附近特定區範圍內之農業區，涉及都市計畫土地使用分區變更，故依循「都市計畫農業區變更使用審議規範」及「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」之「產業發展地區內農業區申請開發原則」，提出辦理都市計畫變更。

二、變更都市計畫法令依據

- （一）「都市計畫法」第 27 條第一項第三款
- （二）「都市計畫農業區變更使用審議規範」

三、變更位置、範圍及面積

本次申請變更基地位置位於彰化縣秀水鄉，屬高速公路彰化交流道附近特定區計畫西南側之農業區，基地範圍係以土地所有權人同意土地做為本案之計畫範圍，面積約為3.2069公頃，西側以長安巷為界，北側以彰鹿路為界其餘則依同意土地為界，詳見圖1-1所示。

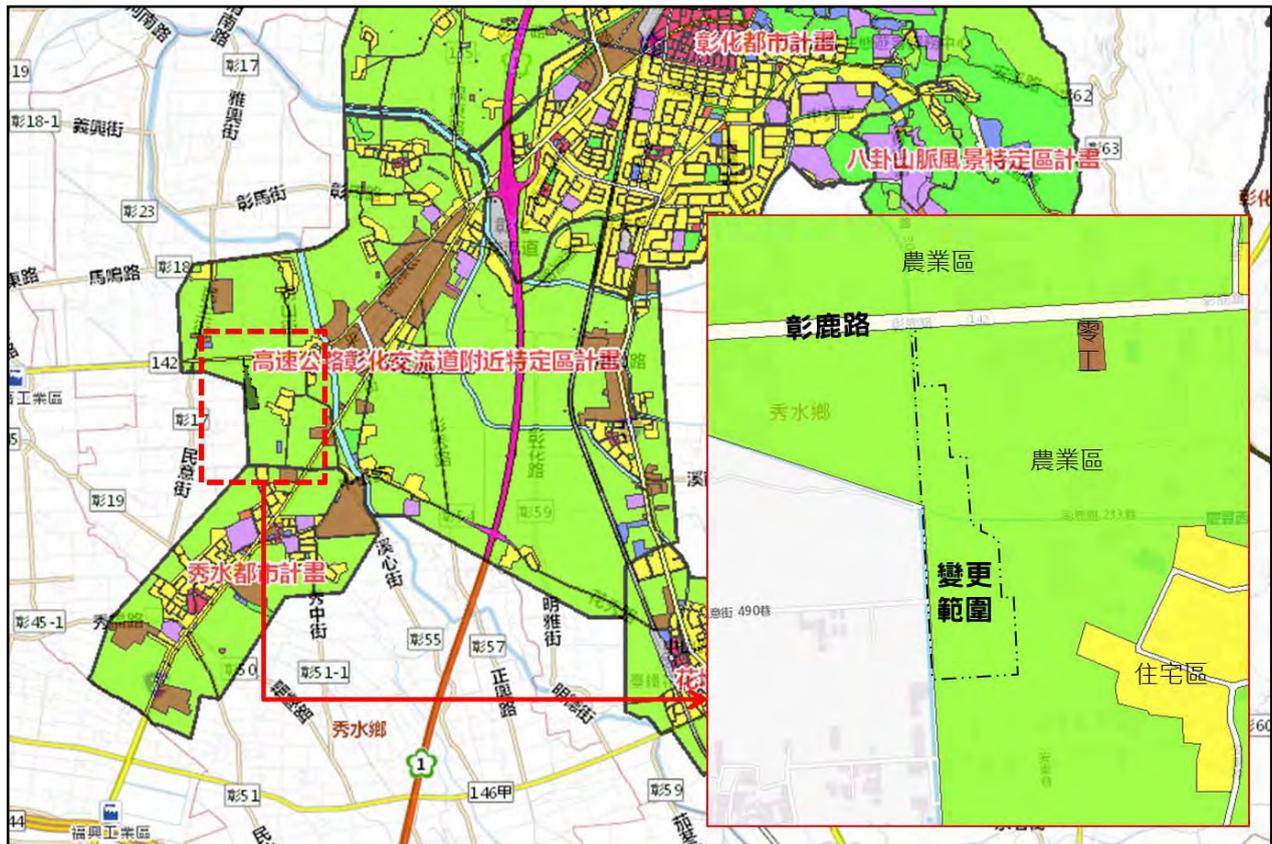


圖 1-1 變更計畫位置及範圍示意圖

其變更範圍包括馬鳴段719、720等7筆地號及西興段38、39等10筆地號，共計17筆土地，共計有17位所有權人（含中華民國及彰化縣），詳見圖1-2變更計畫範圍地籍示意圖及表1-1土地清冊表，範圍內土地所有權人土地變更使用同意書詳附件四。

表 1-1 土地清冊表

編號	土地標示			持分比例	土地所有權人 (管理者)	備註
	地段	地號	變更面積 (m ²)			
1	馬鳴段	494 (部分)	1,752	1	中華民國(農業部農田水利署)	P.附件四-1
2	馬鳴段	693-4 (部分)	1,232	1	中華民國(農業部農田水利署)	P.附件四-1
3	馬鳴段	719	1,706	1/2	黃○○	P.附件四-2
				1/2	黃○○	P.附件四-2
4	馬鳴段	720	1,596	1/2	黃○○	P.附件四-2
				1/2	黃○○	P.附件四-2
5	馬鳴段	721 (部分)	331	1	彰化縣(秀水鄉公所)	P.附件四-3
6	馬鳴段	743	1,862	1	梁○○	P.附件四-4
7	馬鳴段	744	1,931	1	梁○○	P.附件四-5
8	西興段	38	1,556	2/3	雲○○	P.附件四-6
				1/3	雲○○	P.附件四-6
9	西興段	39	2,460	1	施○○	P.附件四-7
10	西興段	40	2,794	1	林○○	P.附件四-8
11	西興段	41	1,901	1/2	黃○○	P.附件四-9
				1/2	黃○○	P.附件四-9
12	西興段	42-1 (部分)	1,592	1	中華民國(農業部農田水利署)	P.附件四-1
13	西興段	43 (部分)	764	1	中華民國(財政部國有財產署)	P.附件四-10~11
14	西興段	44	2,690	1	林○○	P.附件四-12
15	西興段	45	3,311	1	李○○	P.附件四-13~17
16	西興段	46	2,375	1	蔡○○	P.附件四-18
17	西興段	47	2,215	1	梁○○	P.附件四-19

註：表內面積應以實地分割測量面積為準。



圖 1-2 變更計畫範圍地籍示意圖

第二章 上位及相關計畫概要

一、上位計畫

(一) 彰化縣國土計畫（110年4月）

1. 產業需求預測分析

經工業及服務業普查及彰化縣政府 106 年「彰化縣工廠管理地理資訊系統（GIS）資料庫建置及系統更新計畫」清查結果，屬一般產業性質之工業用地約不足 747.15 公頃，即新設及擴廠工業用地需求扣除既有都市計畫未使用工業區面積，係因地方金屬機械產業群聚及相關產業鏈持續擴張，且未來尚需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。未登記工廠輔導之工業用地約不足 1,593.27 公頃，其土地不計入全國得新增之 3,311 公頃範疇，惟應配合本縣未登記工廠群聚區位及分級分類之清查結果，調整輔導所需用地面積與辦理期程規劃。

2. 彰化縣空間結構及未來發展

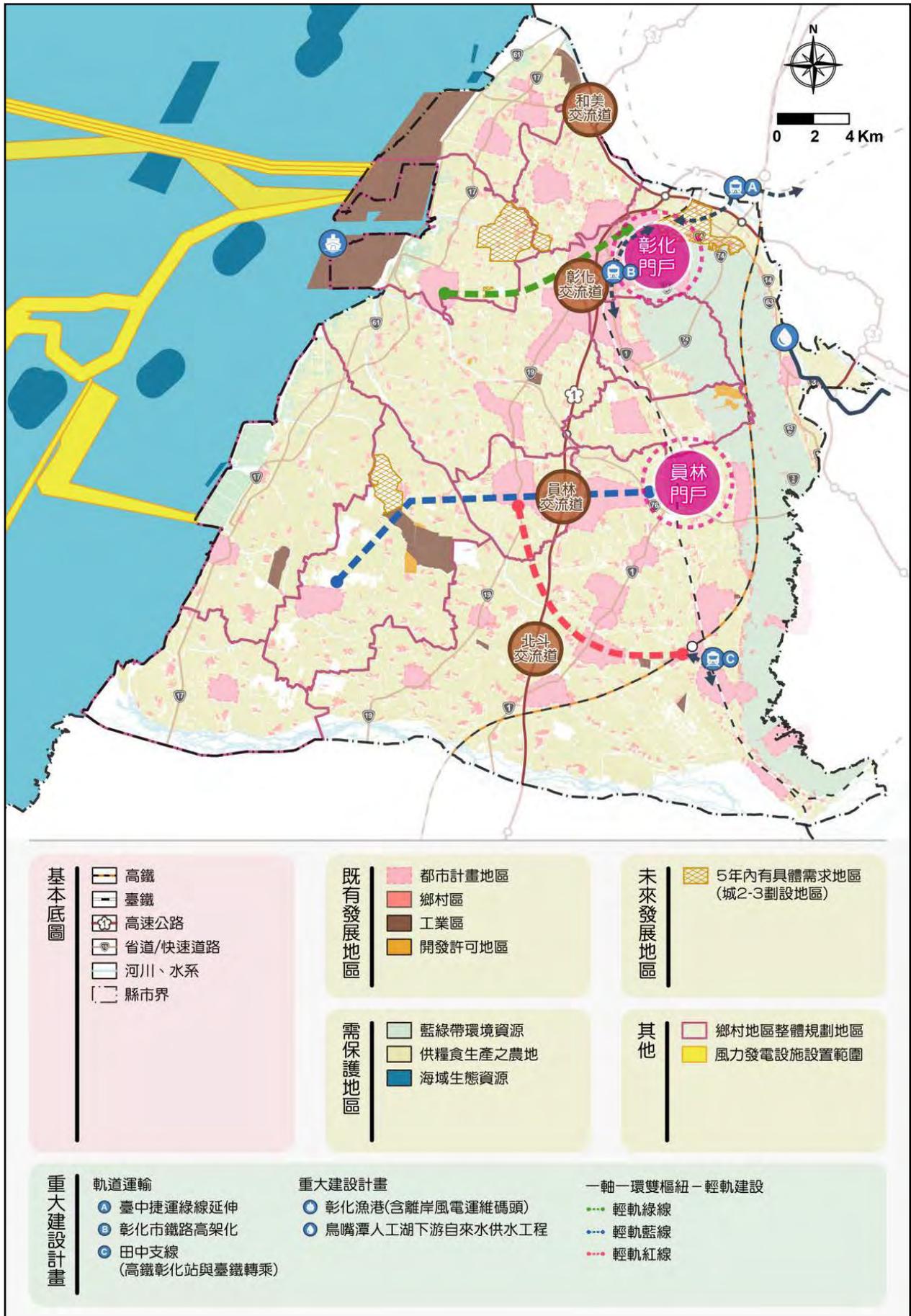
(1) 城、鄉、農、工並重

臺灣地區百萬人口以上的地方自治體，僅本縣之都市化程度低於六成，顯示都市與非都市土地發展之特殊性。回溯彰化縣發展脈絡，自十八世紀中期成為臺灣重要米倉後，就近住在耕地附近之農村聚落便依著水圳呈線狀開展，為早期彰化城鄉發展模式，突顯都市與鄉村地區發展並重。

鑒於農業生產環境及工商發展環境變遷，彰北地區因地方金屬機械產業及相關產業鏈群聚，使得中小企業蓬勃發展；彰南地區因富含營養的濁水溪灌溉及優良農地條件，持續改良農業技術並朝農業加值發展，形成農、工並重共存。

(2) 整合發展「一軸一環雙樞紐」—發展都會軸帶，強化地方市鎮機能

運用中部都會區域30分鐘等時圈、鄰近高鐵站、國道等交通建設及區位優勢，佈建都市簇群發展地區，提供優良產業與居住腹地，並善用既有精密技術產業動能，積極延續二級產業發展機會，穩定人口成長與城鄉發展。而彰化交流道附近特定區計畫則屬「都市計畫農業區轉型利用」地區之一，且其未來發展，位於交流道周邊或大眾運輸場站等周邊區位，配合運輸系統及產業發展，得提供適當增加產業腹地，以有效控管周邊土地使用。



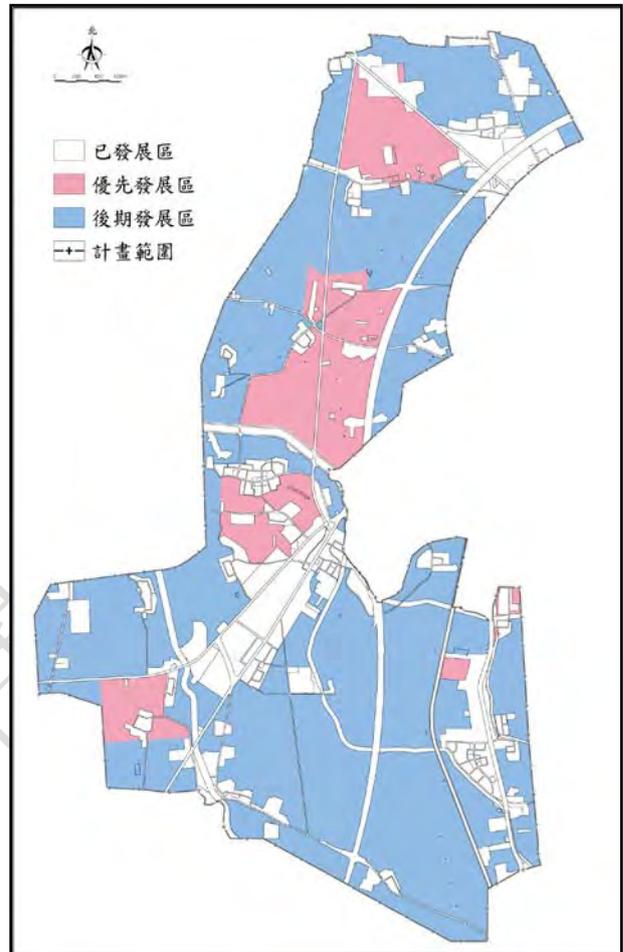
資料來源：彰化縣國土計畫。

圖 2-1 彰化縣空間發展構想示意圖

(二) 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）

本次變更範圍經高速公路彰化交流道附近特定區計畫第三次通盤檢討後，為提供支援性產業發展使用並強化核心都市空間機能，新增都市發展儲備用地，劃設為優先發展區（詳圖2-2所示）。

且於「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」第九章其他事項載明，高速公路彰化交流道附近特定區計畫為未登記工廠密集地區，為配合行政院核定「輔導未登記工廠合法經營方案」之政策方針及地方產業主管機關辦理之「鹿港頂番婆水五金產業專區及彰北產業示範專區規劃」之未登記工廠輔導構想，並提升計畫區內農業區未登記工廠土地輔導合法化之可行性，並透過劃設隔離綠帶等公共設施來減少農業區與未登記工廠使用衝突，因此於第三次通盤檢討劃設產業發展地區，指認未登記工廠用地合法化輔導之範圍，作為區內未登記工廠申請用地合法化之指導方針，並提出「產業發展地區內農業區申請開發原則」，其內容如下：



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）案（104年11月）。

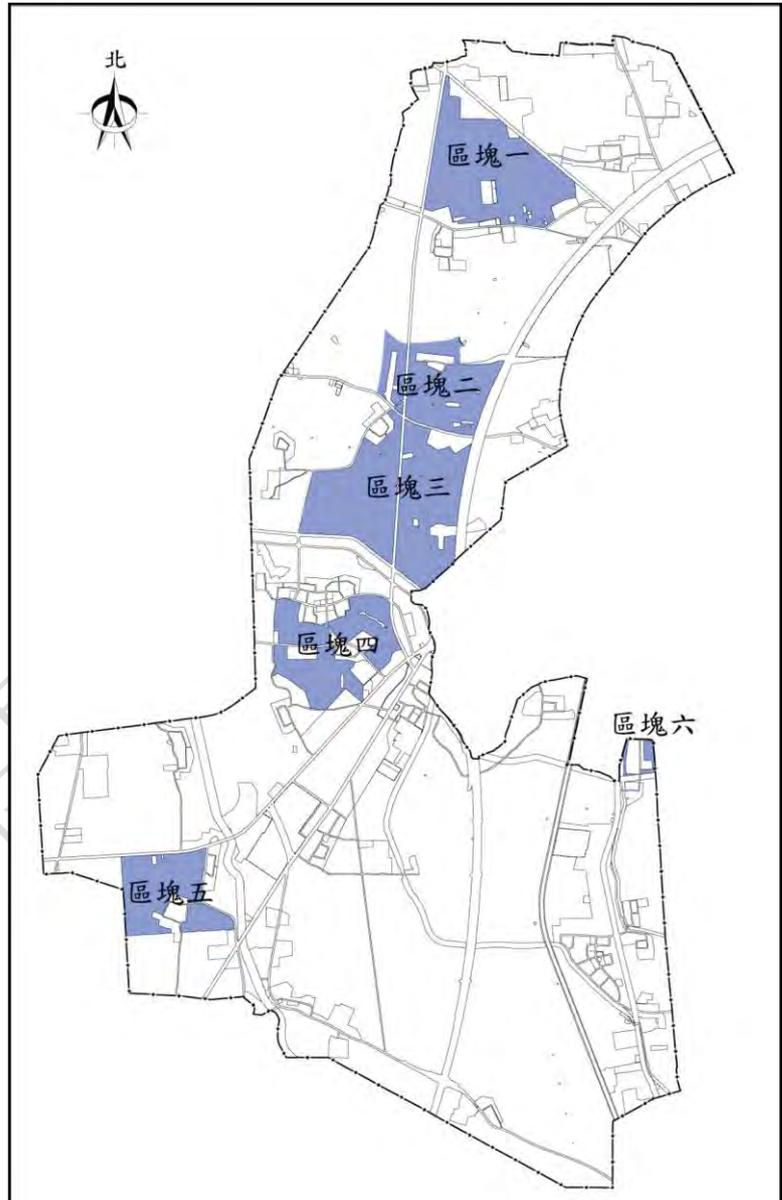
圖 2-2 分期分區發展示意圖

※產業發展地區內農業區申請開發原則

第三次通盤檢討劃設之產業發展地區屬未登記工廠用地合法化輔導範圍（詳圖 2-3 所示），範圍內土地得依「都市計畫農業區變更使用審議規範」規定，申請變更農業區為乙種工業區，其申請規定如下：

- (1) 申請基地之土地面積應達2公頃以上。
- (2) 容許之產業類別以低污染事業為限。
- (3) 應臨接或設置8公尺以上之聯外道路，且該聯外道路須有足夠容量可容納該開發所產生之交通需求。
- (4) 應劃設總面積30%土地作為公共設施。

- (5) 應於本次通盤檢討發布實施起5年內提出申請。
- (6) 申請開發總量為68公頃。
- (7) 申請之產業類別若屬環保主管機關認定產業製程屬事業廢水產業，應依環保主管機關規定設置污水處理設施，經環保主管機關審核後，其經處理之污水應符合放流水排放標準始可排放，並依環保相關規定辦理。若排入原灌溉設施者，應經管理機構同意及主管機關核准。
- (8) 申請之產業類別若環保主管機關認定非屬產業製程非屬事業廢水產業，其產業達100戶或500人以上規模者，應依下水道法規定，設置專用下水道，並經下水道主管機關審核，始可納入污水下水道系統；產業規模未達上述標準者，申請設廠時，若污水下水道幹管建設尚未完成，應按下水道主管機關規定採雨污分流，俟污水下水道幹管建設完成在銜接納入系統。
- (9) 除上列各點規定外，其餘依「都市計畫農業區變更使用審議規範」規定辦理。



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）案（104年11月）。

圖 2-3 產業發展地區範圍示意圖

二、現行計畫概要

(一) 發布實施經過

彰化交流道附近特定區計畫係於民國66年8月11日公告發布實施，其後分別於民國74年6月26日、民國94年3月10日及民國104年11月15日完成三次通盤檢討（第一階段），及2次專案通盤檢討。第三次通盤檢討後迄今辦理過1次個案變更，詳細發布實施經過概況詳表2-1所示。

表 2-1 彰化交流道附近特定區計畫通盤檢討案發布實施經過概況表

案名	公告日期	公告字號
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
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
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	府城計字第0940044291A號
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	府建城字第0990097664B號
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
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

(二) 現行計畫概要

1. 計畫範圍

本特定區包含彰化、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。

2. 計畫年期及人口

計畫年期為 120 年，人口為 54,000 人，居住密度每公頃約 330 人。

3. 土地使用計畫

規劃住宅區、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、河川區及農業區等 9 項土地使用分區，計畫面積共計 1,793.91 公頃。

4. 公共設施計畫

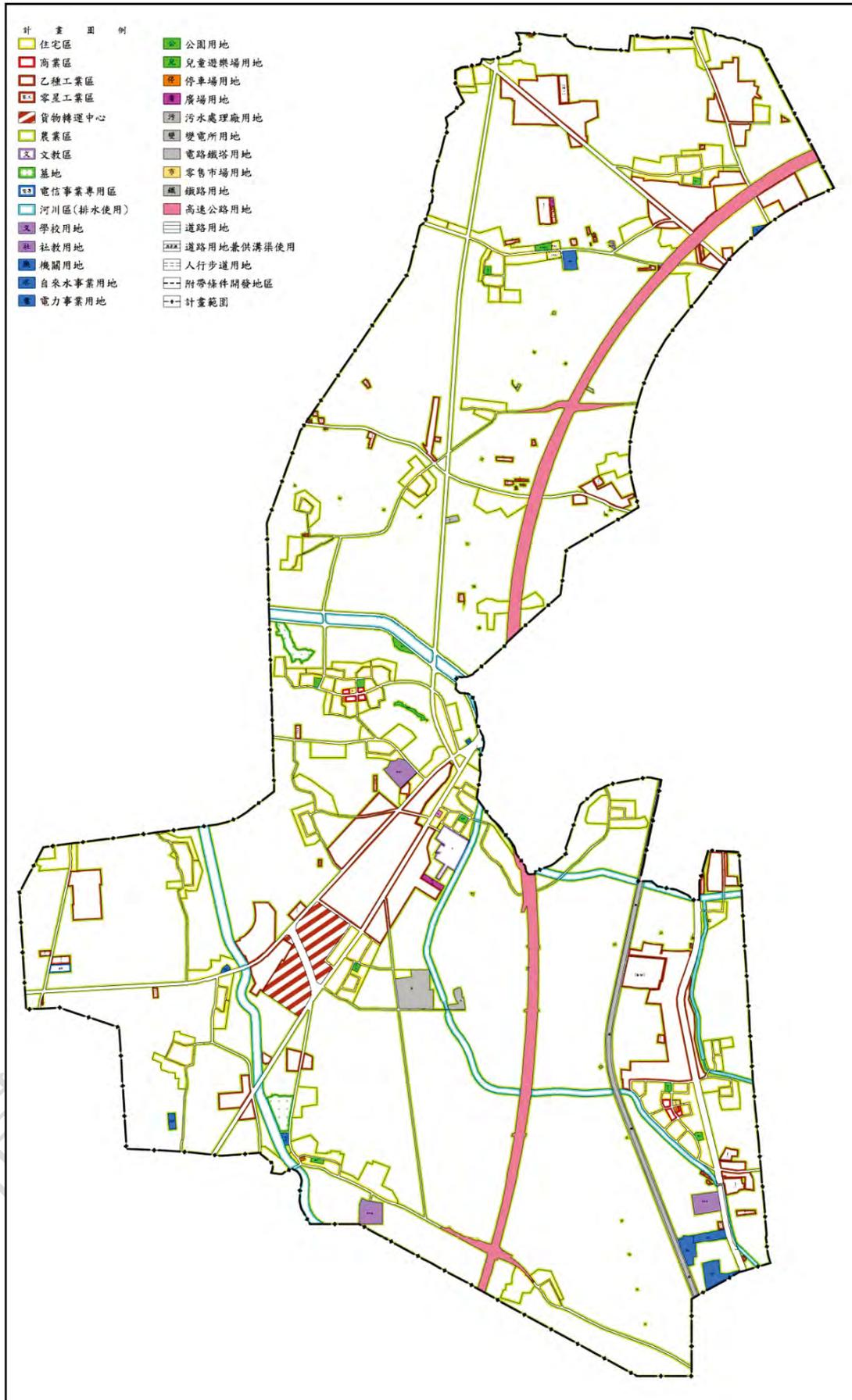
規劃機關、學校、公園、兒童遊樂場、停車場、零售市場、廣場、加油站、變電所、電力事業、墓地、污水處理廠、電路鐵塔、社教、自來水事業、高速公路、道路、人行步道、道路用地兼供溝渠使用及鐵路等 20 項公共設施用地，計畫面積共計 169.33 公頃，。

表 2-2 現行都市計畫土地使用面積分配表

項目		計畫面積 (公頃)	佔計畫面積比例 (%)	佔都市發展用地 面積比例 (%)
土地 使用 分區	住宅區	162.45	8.27	33.00
	商業區	1.45	0.07	0.29
	乙種工業區	132.82	6.77	26.98
	零星工業區	10.67	0.54	2.17
	貨物轉運中心	15.59	0.79	3.17
	文教區 (供私立正德高中使用)	3.82	0.19	0.78
	電信事業專用區	0.66	0.03	0.13
	河川區 (排水使用)	44.41	2.26	-
	農業區	1,422.04	72.45	-
	小計	1,793.91	91.37	66.52
公共 設施 用地	機關用地	4.85	0.25	0.98
	學校用地	5.97	0.30	1.21
	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	1.00
	電力事業用地	0.27	0.01	0.05
	墓地	4.48	0.23	-
	污水處理廠	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	45.93	2.34	9.33
	道路用地	87.68	4.47	17.82
	人行步道用地	0.40	0.02	0.09
道路用地兼供溝渠使用	0.35	0.02	0.07	
鐵路用地	7.47	0.38	1.52	
小計	169.33	8.63	33.48	
計畫總面積		1,963.24	100.00	-
都市發展用地面積		492.43	-	100.00

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) 案。

註：都市發展用地面積不包括河川區 (排水使用)、農業區、墓地用地。



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）案檢討後計畫圖。

圖 2-4 現行都市計畫示意圖

第三章 發展現況及環境調查分析

一、自然環境分析

(一) 地形地質

特定區位居彰化平原，彰化平原係由濁水溪、大肚溪及八卦台地之新沖積物再蓋於其上而形成的，屬現代沖積層，在沖積扇堆積，其質地以近上游，且距河道越近者，其粒子越粗。

特定區北側主要為沖積層，以砂頁岩及粘板岩混合沖積土，底土質地適中，但排水不完全，土壤反應微酸至中性，透水性適中，灌溉流失量少；特定區南側主要為沖積層及鹿港層，以粘板岩老沖積土為主，底土為中至細質土，排水不完全，土壤反應為中鹼至微鹼性，本案變更範圍屬鹿港層。



資料來源：經濟部中央地質調查所。

圖 3-1 地質土壤分布示意圖

(二) 氣候

特定區地處台灣中部地區，屬於亞熱帶季風氣候，夏季炎熱、多雨，春、秋兩季氣候涼爽，冬季較短，雨水偏少，較為乾旱，年平均溫變化不大，且屬彰化縣之內陸地區，受海風影響較小，僅冬季之東北季風、夏季西南風盛行，惟降雨自沿海地帶向山區遞減，以6至8月降雨特多，7-9月常有颱風侵襲，10月後驟減，進入旱季。彰化地區因未設置氣候測站，故以鄰近之台中氣象站相關氣候統計資料說明地區氣候特性，依據台中氣象站97年統計資料顯示，全年平均氣溫為23.5°C，而雨量集中在六月至九月，降雨量為2,478公釐，降雨日數全年達126日。

(三) 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、石筍排水及花壇排水，詳圖3-2所示。

彰化地區之排水多以洋子厝溪排水系統為主要承受水體，洋子厝溪介於大肚溪與濁水溪之間，發源於員林至彰化以東之八卦台地，北以東西二圳與番雅溝流域為界，南隔八堡圳之東圳鄰員林大排水流域，在鹿港北方約五公里處之頂洋仔厝附近入海。石筍排水上游段為灌溉排水兩用之水路，實為八堡一圳之一大支線，在秀水鄉、鹿港鎮、和美鎮之鄉鎮界，交會於洋仔厝溪，石筍埤排水與洋子厝溪合流點下游，設有頭汴埤制水閘一座，引灌頭汴埤圳、溝廖圳及新圳區域。

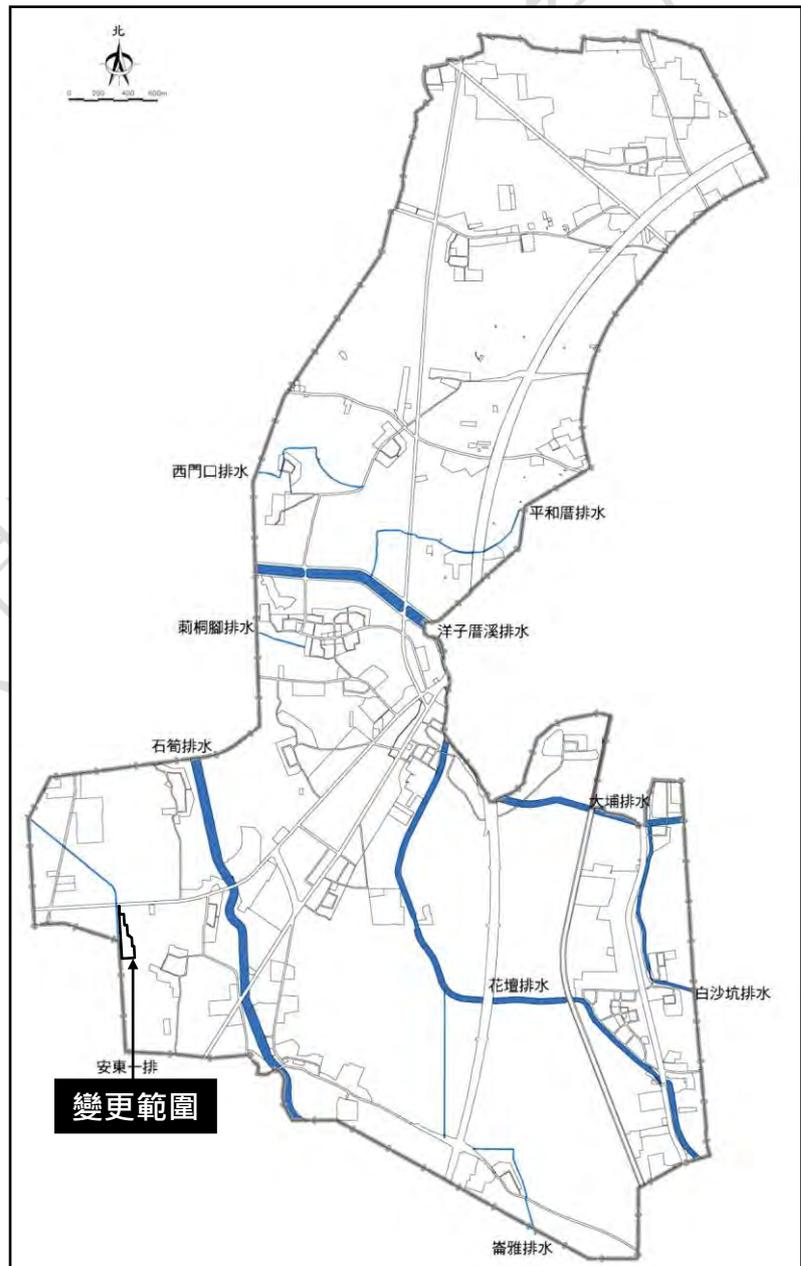


圖 3-2 特定區內區域排水系統分布示意圖

(四) 降雨頻率與降雨強度分析

依『水土保持技術規範』第83條第1款規定：「坡地農地內排水系統之設計洪水量，以重現期距10年之降雨強度計算。其他非農業使用以重現期距25年之降雨強度計算。」

本案以重現期距25年之降雨強度計算之，且參照『水土保持技術規範』第16條之無因次降雨強度公式推估基地降雨強度，其公式詳列如后：

$$\frac{I_t^T}{I_{60}^{25}} = (G + H \log T) \frac{A}{(t + B)^C} \quad (\text{式3-1})$$

$$I_{60}^{25} = \left(\frac{P}{25.29 + 0.094P} \right)^2 \quad (\text{式3-2})$$

$$A = \left(\frac{P}{-189.96 + 0.31P} \right)^2 \quad (\text{式3-3})$$

$$B = 55$$

$$C = \left(\frac{P}{-381.71 + 1.45P} \right)^2 \quad (\text{式3-4})$$

$$G = \left(\frac{P}{42.89 + 1.33P} \right)^2 \quad (\text{式3-5})$$

$$H = \left(\frac{P}{-65.33 + 1.836P} \right)^2 \quad (\text{式3-6})$$

式中 T ：重現期距 (yr)

t ：降雨延時或集流時間 (min)

I_t^T ：重現期距 T 年、降雨延時 t 分鐘之降雨強度 (mm/hr)

P ：年平均降雨量 (mm)

前項之年平均降雨量，依規定應採計畫區就近之氣象站資料，本案經查詢得知距基地最近之氣象站資料為鯉潭雨量站，其近15年年平均雨量 P 為2530.7mm（如表3-1頭汴測站年雨量紀錄表），參酌水土保持手冊p調-4-7附表4-1-7中部地區各雨量站之年平均雨量表（1）中鄰近之安東雨量站其年平均雨量分別為1165mm，故採用頭汴測站其年平均雨量作為資料來源依據尚屬合理。另因應近年來天氣多有短時強降雨之特性，最終採用剔除資料遺缺年份及資料差異年份之年降雨量平均值作為後續計算依據，其平均值 P 為1447.8mm，而後將之分別代入式3-1至式3-6，可求出各無因次降雨強度公式係數如表3-2無因次降雨強度公式係數表。

表 3-1 頭汴測站年雨量紀錄表

年份 \ 月份	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	年雨量 (mm)
2006	13.0	107.0	149.0	40.0	346.0	577.0	198.0	173.0	188.0	7.0	0.0	13.0	1811.0
2007	17.0	14.0	52.0	138.0	261.0	440.0	244.0	28.0	67.0	0.0	70.0	41.0	1372.0
2008	38.0	21.0	81.0	106.0	104.0	429.0	43.0	636.0	193.0	245.0	13.0	12.0	1921.0
2009	8.0	26.0	21.0	16.0	93.0	223.0	507.0	41.0	556.0	70.0	21.0	7.0	1589.0
2010	0.0	6.0	142.0	129.0	14.0	185.0	58.0	468.0	7.0	8.0	29.0	13.0	1059.0
2011	15.0	63.0	8.0	118.0	89.0	361.0	212.0	97.0	67.0	0.0	13.0	14.0	1057.0
2012	17.0	14.0	17.0	2.0	47.0	41.0	156.0	68.0	22.0	10.0	133.0	28.0	555.0
2013	44.0	47.0	21.0	292.0	225.0	254.0	210.0	447.0	0.0	0.0	115.0	50.0	1705.0
2014	8.0	7.0	46.0	212.0	243.0	116.0	397.0	780.0	13.0	0.0	14.0	54.0	1890.0
2015	0.0	33.0	34.0	9.0	499.0	135.0	135.0	137.0	64.0	0.0	0.0	22.0	1068.0
2016	11.0	14.0	7.0	39.0	500.0	27.0	30.0	330.0	177.0	24.0	1.0	45.0	1205.0
2017	161.0	18.0	171.0	177.0	71.0	235.0	65.0	220.0	120.0	8.0	57.0	8.0	1311.0
2018	3.0	17.0	22.0	67.0	148.0	886.0	323.0	79.0	24.0	53.0	10.0	6.0	1638.0
2019	80.0	19.0	29.0	11.0	72.0	186.0	254.0	446.0	2.0	4.0	11.0	3.0	1117.0
2020	9.0	18.0	142.0	109.0	245.0	351.0	99.0	412.0	15.0	3.0	0.0	123.0	1526.0
平均	28.3	28.3	62.8	97.7	197.1	296.4	195.4	290.8	101.0	28.8	32.5	29.3	1388.3
平均	剔除資料遺缺年份及資料差異年份 (2012)												1447.8

資料來源：經濟部水利署水文年報； "-"表示無降雨或降雨小於0.1mm，"*"表示儀器資料缺失。

表 3-2 無因次降雨強度公式係數表

站名	A	B	C	P	G	H
鯉潭	31.28241	55	0.71052	1447.8	0.54096	0.31179

依上表資料分別求得 I_t^T 為：

$$I_t^{25} = \frac{2459.32}{(t + 55)^{0.71052}} \quad (式3-7)$$

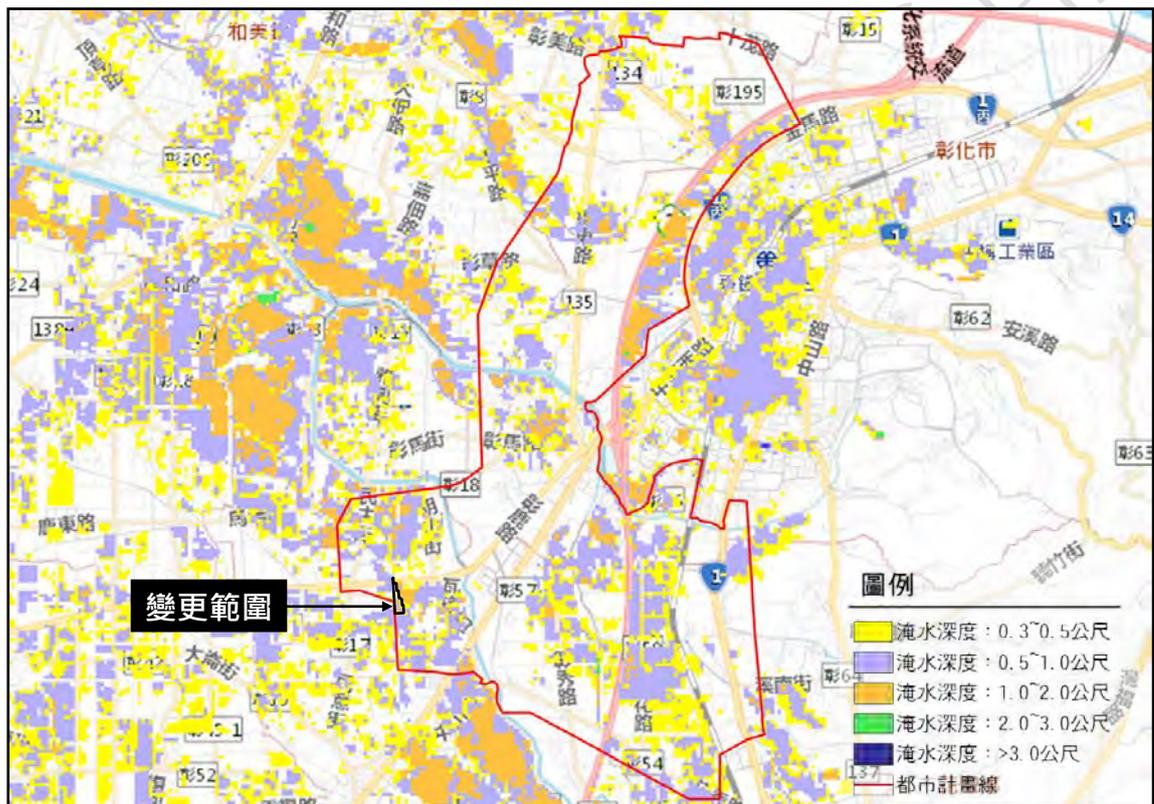
$$I_t^{100} = \frac{2931.93}{(t + 55)^{0.71052}} \quad (式3-8)$$

二、環境敏感地區調查分析

(一) 災害潛勢

1. 淹水潛勢

水災發生原因多為每遇颱風或豪雨來臨時，由於瞬間或累積雨量太大，造成較低窪地區發生積水或淹水情況，房屋、道路、橋樑可能遭沖毀，山坡地亦可能引發土石流。依內政部國土資訊平臺全國災害潛勢圖顯示，在 1 日（24hr）總降雨 650mm 下，本案變更範圍內淹水深度最高為 1~2M。



資料來源：內政部國土規劃地理資訊圖。

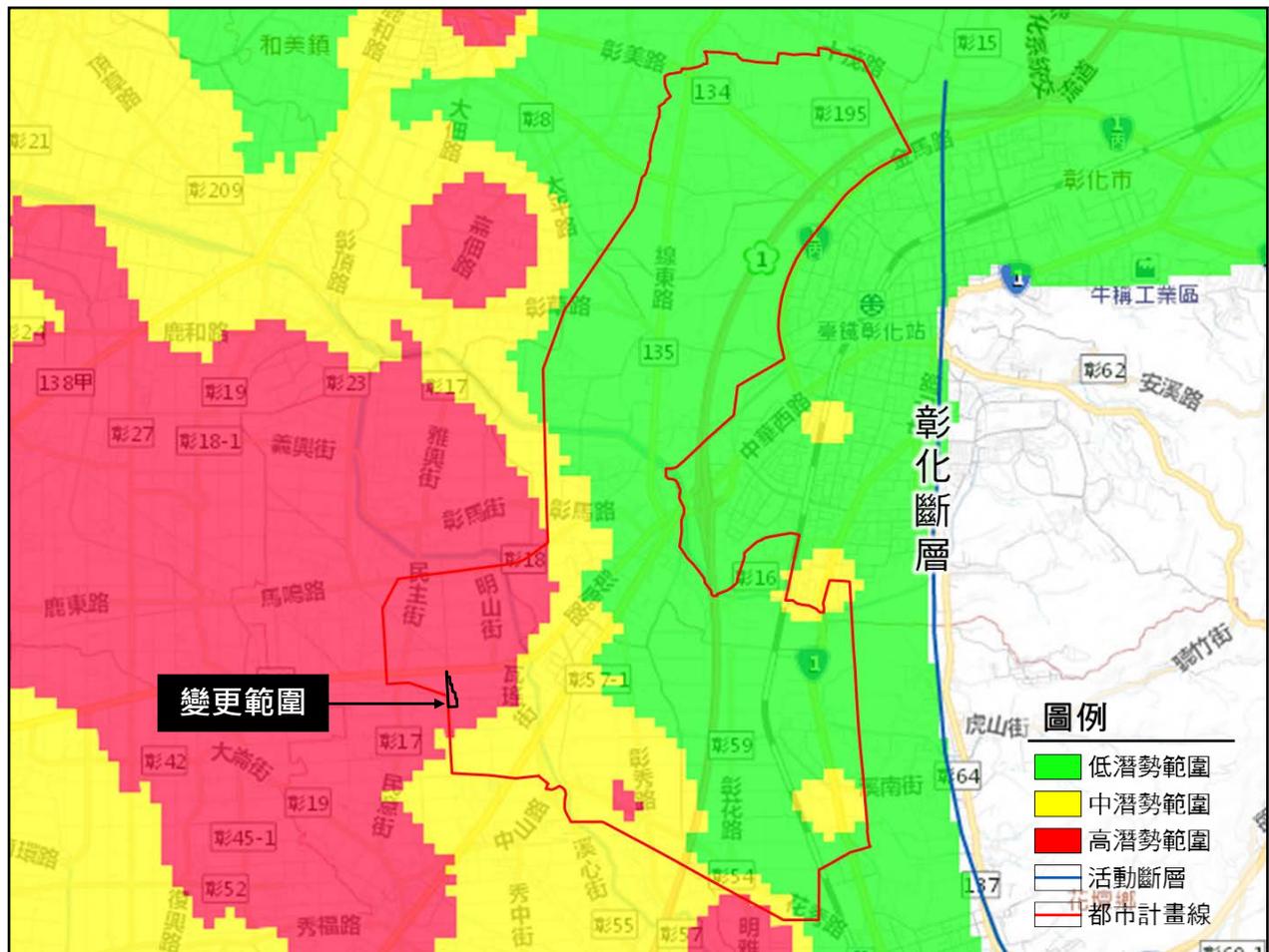
圖 3-3 計畫區淹水潛勢示意圖

2. 地震潛勢

根據經濟部中央地質調查所資料分析顯示，計畫區外東側有彰化斷層，因其受到現代沖積層或山麓堆積物所掩覆，崖狀特徵未能釐清，地表亦無斷層露頭之發現，僅由地球物理探勘來推測斷層，屬存疑性活動斷層，因此經濟部中央地質調查所將其暫時列為第一類活動斷層；計畫區內無斷層帶經過，詳圖 3-4 所示。

3. 土壤液化

本計畫全區範圍位屬土壤液化區域，且土壤液化中、高潛勢多分布於計畫區西南側；而變更範圍位屬高潛勢地區。



資料來源：內政部國土規劃地理資訊圖。

圖 3-4 計畫區土壤液化範圍及活動斷層示意圖

(二) 環境敏感分析

環境敏感地區依據土地資源之主、客觀因素，劃歸為「限制發展地區」、「條件發展地區」及「一般發展地區」，並將「限制發展地區」及「條件發展地區」統整為「環境敏感地區」，就其敏感程度，區分為第一級環境敏感地區及第二級環境敏感地區，另環境敏感地區類型按土地資源敏感特性，區分為災害、生態、文化景觀、資源利用及其他等5類。

1. 第一級環境敏感分析

第一級環境敏感地區除配合原住民族發展需要或災害安置、公共設施或公用事業外，原則應避免作非保育目的之發展及任何開發行為，並透過各項目的事業法令管制，以達資源保育與環境保護目的。詳圖 3-5 所示，本計畫區內無第一級環境敏感分布。

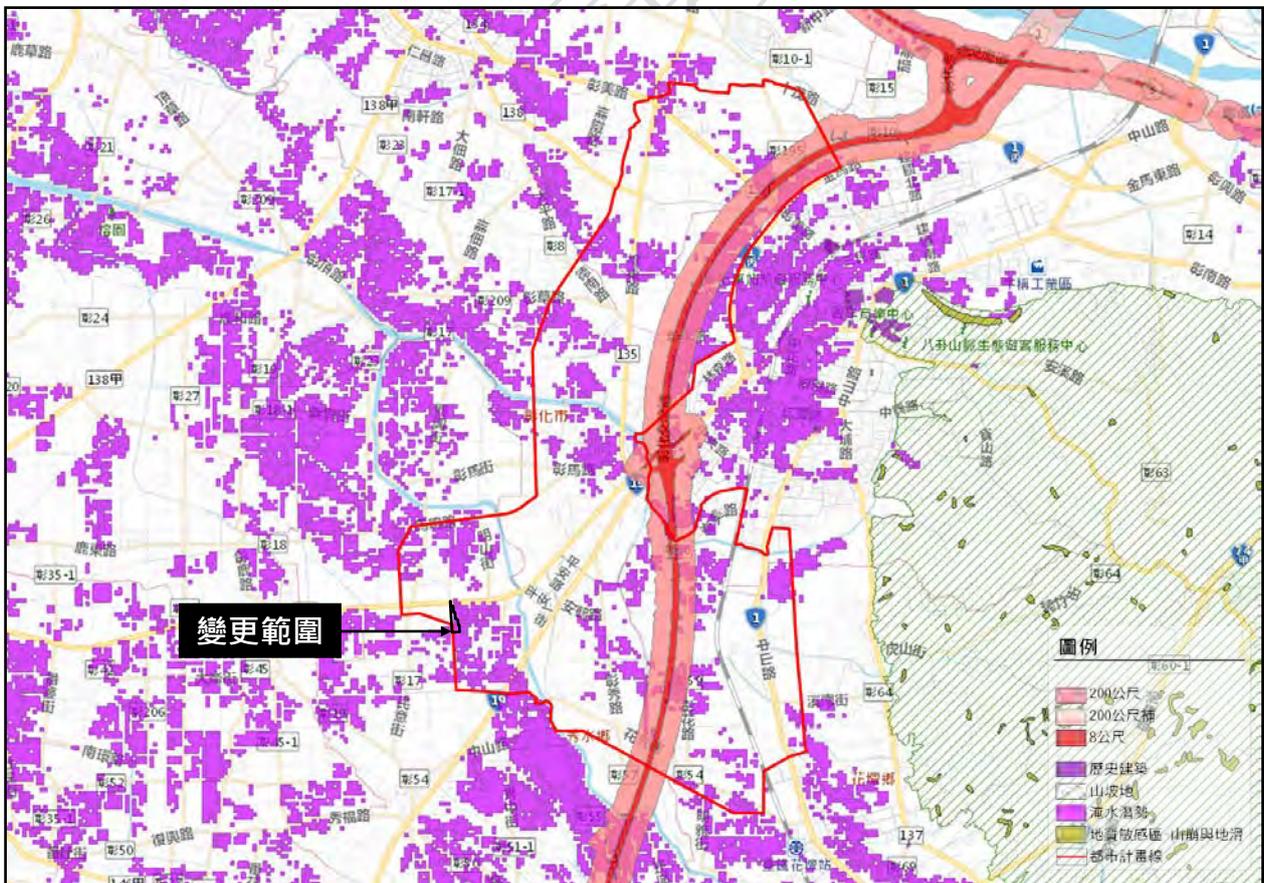
2. 第二級環境敏感地分析

第二級環境敏感地區應兼顧保育與開發目的，提供有條件開發之彈性空間，以達國土有效利用並加強管制條件，規範該地區土地使用種類及強度。計畫區內有淹水潛勢及公路兩側禁建限建地區之分布，詳圖 3-6 所示。



資料來源：內政部國土規劃地理資訊圖。

圖 3-5 第一級環境敏感示意圖



資料來源：內政部國土規劃地理資訊圖。

圖 3-6 第二級環境敏感示意圖

(三) 環境敏感性與發展限制

依據「都市計畫農業區變更使用審議規範」之附表，經向各該法規主管機關洽詢，並依據計畫區現地勘查結果，核對相關資料圖說，判定本案基地所處位置皆無環境敏感區位發展限制，詳見表3-3所示，相關證明文件詳附件六所示。

本計畫基地10年重現期距淹水區域位於安東一排穿越彰鹿路之第二馬鳴橋周邊，淹水深度小於 50cm，淹水原因係因既有農地低窪排洪不及積淹，另外訪談鄰近周邊居民亦無淹水情形發生。

表 3-3 都市計畫農業區申請變更使用特定目的區位限制調查表

查詢項目	查詢結果及限制內容	查詢機關(單位)及文號	備註
一、依水利法及臺灣省水庫蓄水使用管理辦法公告之水庫蓄水範圍	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容：	中華民國航空測量及遙感探測學會112年5月29日航測學會第1129011435號函(詳附件七-3)	
二、依水利法及淡水河洪水平原管制辦法公告之防洪區	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容：	1.經濟部水利署109年10月22日經水工字第10953409650號函(詳附件六-1) 2.彰化縣政府109年10月16日府水管字第1090372160號函(詳附件六-2)	
三、依水利法劃設之河道或行水區	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容： <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 馬鳴段494、693-4及西興段42-1地號位於公告縣管區域排水安東一排設施範圍	經濟部水利署109年10月22日經水工字第10953409650號函(詳附件六-1) 彰化縣政府109年10月16日府水管字第1090372160號函(詳附件六-2)	馬鳴段494、693-4及西興段42-1地號土地之使用不得影響既有水路、排水設施。
四、依文化資產保存法劃定之古蹟保存區	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容：	1.文化部文化資產局109年10月19日文資蹟字第1093011855號函(詳附件六-4) 2.彰化縣文化局109年10月12日彰文資字第1090014381號函(詳附件六-6)	
五、依文化資產保存法指定之生態保育區、自然保留區	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容：		依「內政部營建署環境敏感地區單一窗口查詢平台-應免查詢範圍」第一級第7項為免查地區(詳附件八)
六、依野生動物保育法之野生動物保護區	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容：	中華民國航空測量及遙感探測學會112年5月29日航測學會第1129011435號函(詳附件七-3)	

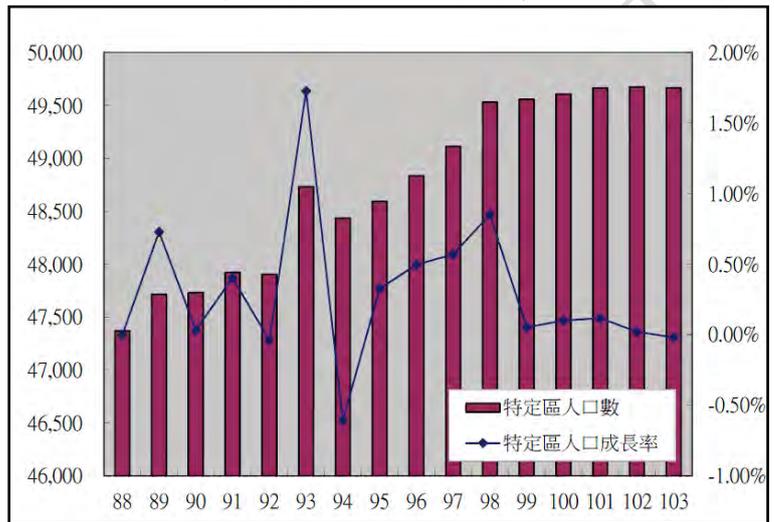
表 3-3 都市計畫農業區申請變更使用特定目的區位限制調查表 (續)

查詢項目	查詢結果及限制內容	查詢機關(單位)及文號	備註
七、依國家安全法施行細則劃定公告之下列地區之禁建區(一)海岸管制區(二)重要軍事管制區(三)重要軍事設施管制區之禁建區	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容：		依「內政部營建署環境敏感地區單一窗口查詢平台-應免查詢範圍」第二級第33項免查地區(詳附件八)
八、依電信法及衛星微波通信放射電波範圍禁止及限制建築地區	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容：		依「內政部營建署環境敏感地區單一窗口查詢平台-應免查詢範圍」第二級第26項免查地區(詳附件八)
九、位屬民用航空法及航空站、飛行場、助航設備及其他障礙物高度管理辦法禁止建築地區	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容：		依「內政部營建署環境敏感地區單一窗口查詢平台-應免查詢範圍」第二級第27項免查地區(詳附件八)
十、依公路法及公路兩側高速公路、縣道、鄉道、省道之廣告物之禁建地區	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容：		依「內政部營建署環境敏感地區單一窗口查詢平台-應免查詢範圍」第二級第30項免查地區(詳附件八)
	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容：	交通部公路總局第二區養護工程處彰化工務段109年10月12日工彰段字1090108768號函(詳附件六-8)	
十一、依大眾捷運系統兩側大眾捷運建築物禁止及限制辦法劃定之禁建區	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容：		依「內政部營建署環境敏感地區單一窗口查詢平台-應免查詢範圍」第二級第31項免查地區(詳附件八)
十二、依原子能法施行細則劃定之禁建區	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容：	行政院原子能委員會109年10月15日會核字第1090011530號函(詳附件六-9)	
十三、依行政院核定之臺灣沿海地區自然保護區	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容：	中華民國航空測量及遙感探測學會112年5月29日航測學會第1129011435號函(詳附件七-3)	

三、社會經濟環境現況

(一) 人口統計分析

依「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。」人口分析，高速公路彰化交流道附近特定區計畫占全縣人口比例約為3.85%，近年之人口除92年、94年及103年呈現負成長外，其餘皆呈現正成長，其中以93年之成長率最高，達到1.73%。相較於全縣近年人口負成長，特地區於95年以後之人口成長率介於-0.02%~0.85%之間，近15年之人口平均成長率為0.32%，顯示特定區之人口成長呈現逐漸緩增情形，詳右圖所示。在人口成長地區部分，於彰化市金馬路沿線之五權、西勢、西興、及南興等里、和美鎮之鎮平、詔安等里、秀水鄉之安東村等地區人口成長較為明顯。



特定區近年之人口成長趨勢圖

本案變更範圍係屬秀水鄉之鶴鳴村及安東村，民國101年兩村人口合計為8,593人，112年則為8,030人，11年間減少563人，歷年平均成長率為-0.62%，成長率為負，惟詳表3-4所示，雖自民國103年起人口為負成長，但減少幅度不大，係屬人口減少之大環境下，緩慢減少。

表 3-4 鶴鳴村及安東村歷年人口綜整一覽表

項目	鶴鳴村 (人)	安東村 (人)	合計 (人)	成長率 (%)
101年	3,776	4,817	8,593	0.24
102年	3,756	4,842	8,598	0.06
103年	3,765	4,819	8,584	-0.16
104年	3,733	4,801	8,534	-0.59
105年	3,766	4,766	8,532	-0.02
106年	3,759	4,751	8,510	-0.26
107年	3,738	4,746	8,484	-0.31
108年	3,676	4,722	8,398	-1.02
109年	3,642	4,706	8,348	-0.60
110年	3,581	4,645	8,226	-1.48
111年	3,525	4,571	8,096	-1.61
112年	3,496	4,534	8,030	-0.82
歷年平均成長率				-0.62

資料來源：鹿港戶政事務所。

(二) 產業分析

1. 整體產業結構與變遷

彰化縣歷年公司登記家數及資本額於 102 年後快速成長，各級產業家數至 111 年，一級產業（農、林、漁、牧業）增加 590 家、二級產業（工業）增加 4,002 家、三級產業（服務業）增加 7,767 家，顯見整體產業結構依舊以二、三級產業為主，詳見表 3-5 所示。

表 3-5 彰化縣歷年產業登記家數與資本額統計表

年度	一級產業		二級產業		三級產業		總計	
	家數 (家)	登記 資本額 (千元)	家數 (家)	登記 資本額 (千元)	家數 (家)	登記 資本額 (千元)	家數 (家)	登記 資本額 (千元)
102	413	262,797	6,578	2,674,417	23,985	3,816,289	30,976	6,753,503
103	472	250,176	6,985	2,833,819	24,025	3,905,203	31,482	6,989,198
104	521	259,255	7,439	2,991,060	24,088	3,995,602	32,048	7,245,917
105	592	263,920	7,695	3,079,107	24,292	4,068,686	32,579	7,411,713
106	657	262,828	7,978	3,147,254	25,397	4,130,790	34,032	7,540,872
107	715	268,693	8,323	3,274,042	24,922	4,028,988	33,960	7,571,723
108	768	272,012	8,665	3,408,012	25,400	4,349,839	34,833	8,029,863
109	881	288,914	9,182	3,586,522	25,888	4,406,558	35,951	8,281,994
110	943	290,443	9,831	3,764,212	26,606	4,662,045	37,380	8,716,700
111	1,003	302,379	10,580	3,935,824	27,160	4,678,246	38,743	8,916,449

資料來源：彰化縣統計年報。

2. 一級產業概述

本特定區涵蓋之行政區域初級產業中以稻米種植為主，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，詳見表 3-6。

表 3-6 特定區周邊鄉鎮市近年耕地面積表

年度	彰化市 (公頃)	和美鎮 (公頃)	花壇鄉 (公頃)	秀水鄉 (公頃)	小計 (公頃)	彰化縣 (公頃)	比例 (%)
107	2,242.99	1,778.96	1,622.05	1,521.88	7,165.88	61,383.46	11.67
108	2,236.24	1,777.56	1,620.69	1,518.18	7,152.67	61,290.07	11.67
109	2,229.99	1,777.06	1,619.61	1,513.12	7,139.78	61,211.34	11.66
110	2,211.14	1,776.06	1,618.34	1,510.57	7,116.11	60,990.16	11.67
111	2,198.64	1,773.96	1,615.18	1,506.47	7,094.25	61,260.23	11.58

資料來源：彰化縣統計年報。

註：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。

3. 二級產業概述

(1) 彰化縣工業發展概況

依據「彰化縣工廠管理地理資訊系統 (GIS) 及資料庫提升計畫」針對彰化縣境內「登記工廠」、「未登記列管工廠」以及「未登記工廠」等三個類別進行資料統計歸納分析。經總計後，登記工廠廠家數以金屬製品製造業 (31.08%)、機械設備製造業 (11.82%)、紡織業 (10.95%)、塑膠製品製造業 (9.42%)、食品製造業 (6.22%) 為主。而未登記列管工廠則以金屬製品製造業 (39.65%)、紡織業 (14.95%)、塑膠製品製造業 (9.61%)、其他運輸工具製造業 (4.27%) 及機械設備製造業 (4.01%) 為重要。未登記工廠部分則以金屬製品製造業 (29.58%)、基本金屬製造業 (21.98%)、紡織業 (10.47%)、塑膠製品製造業 (8.83%)、家具製造業 (3.67%) 為主。這三種類型工廠的主要類項與比率都呈現不一致的現象，然「登記」、「未登記列管」之前五大產業類別一致性高，而金屬相關工業、塑膠製品業與紡織業為本縣的主要工業類別，詳見表3-7。

表 3-7 彰化縣工廠產業類別統計表

工廠產業類別	登記工廠		列管未登記工廠		未登記工廠		總計
	廠家數	百分比 (%)	廠家數	百分比 (%)	廠家數	百分比 (%)	百分比 (%)
食品製造業	518	6.22	30	4.01	156	1.91	4.08
飲料製造業	45	0.54	0	0.00	3	0.04	0.28
紡織業	984	11.82	112	14.95	856	10.47	11.32
成衣及服飾品製造業	219	2.63	7	0.93	192	2.35	2.42
皮革、毛皮及其製品製造業	169	2.03	11	1.47	49	0.60	1.33
木竹製品製造業	135	1.62	18	2.40	231	2.82	2.23
紙漿、紙及紙製品製造業	168	2.02	12	1.60	260	3.18	2.55
印刷及資料儲存媒體複製業	105	1.26	10	1.34	117	1.43	1.35
石油及煤製品製造業	15	0.18	2	0.27	0	0.00	0.10
化學材料製造業	77	0.93	4	0.53	15	0.18	0.56
化學製品製造業	106	1.27	8	1.07	23	0.28	0.79
藥品製造業	35	0.42	0	0.00	0	0.00	0.20
橡膠製品製造業	154	1.85	10	1.34	122	1.49	1.66
塑膠製品製造業	784	9.42	72	9.61	722	8.83	9.15
非金屬礦物製品製造業	144	1.73	41	5.47	80	0.98	1.54
基本金屬製造業	154	1.85	20	2.67	1,797	21.98	11.43
金屬製品製造業	2,587	31.08	297	39.65	2,419	29.58	30.74
電子零組件製造業	35	0.42	6	0.80	10	0.12	0.30
電腦、電子產品及光學製品製造業	53	0.64	0	0.00	16	0.20	0.40
電力設備製造業	140	1.68	4	0.53	31	0.38	1.01
機械設備製造業	911	10.95	30	4.01	278	3.40	7.07
汽車及其零件製造業	231	2.78	3	0.40	118	1.44	2.04

表 3-7 彰化縣工廠產業類別統計表 (續)

工廠產業類別	登記工廠		列管未登記工廠		未登記工廠		總計
	廠家數	百分比 (%)	廠家數	百分比 (%)	廠家數	百分比 (%)	百分比 (%)
其他運輸工具製造業	166	1.99	32	4.27	166	2.03	2.11
家具製造業	165	1.98	0	0.00	300	3.67	2.70
其他製造業	233	2.68	20	2.67	206	2.52	2.60
總計	8,323	100.00	749	100.00	8,167	100.00	100.00

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。

(2) 產業發展環境分析

- A. 工業用地供給現況：彰化縣都市計畫工業區劃設面積共計 9,342 公頃，當中都市計畫地區工業區計 668 公頃，占 7.15%；編定之工業區計 6 處，以彰濱工業區面積最大，分別為福興、埤頭、田中、芳苑、全興及彰濱工業區等，面積共 4,236 公頃，占 45.34%；非都市地區之丁種建築用地計 4,438 公頃，占 47.51%，且彰化縣之丁種建築用地面積為各縣市之冠（占全台灣地區總丁種建築用地面積兩成以上）。
- B. 特定區週邊地區工業區開發使用現況：彰化市週邊地區之工業區包括 4 處編定工業區、5 處都市計畫內乙種與零星工業區；4 處編定工業區中以彰濱工業區面積最大，其使用率為 80.66%（不含公共設施、社區用地及未公告出售土地），其餘 3 處編定工業區之使用率皆達飽和。而都市計畫內工業區則因地價較高且權屬不清導致其使用率偏低，除本特定區外，其餘都市計畫區皆低於 8 成。

表 3-8 特定區週邊地區工業區使用現況表

項目地區	都市計畫工業區				編定工業區			
	名稱	面積 (公頃)	使用面積 (公頃)	使用率 (%)	名稱	面積 (公頃)	使用面積 (公頃)	使用率 (%)
彰化市	彰化市	74.57	39.22	52.59	牛稠子	67	67	100.00
	彰化交流道	142.02	132.66	93.41	-	-	-	-
和美鎮	和美	30.54	22.38	73.28	全興	124	124	100.00
秀水鄉	秀水	43.47	34.64	79.69	-	-	-	-
花壇鄉	花壇	31.31	14.73	47.05	-	-	-	-
鹿港鎮	鹿港福興	37.46	17.98	48.00	彰濱	3,643	2,938	80.66
福興鄉	-	-	-	-	福興	43	43	100.00

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。

註：含公共設施用地、社區用地及未公告出售土地。

(3) 特定區內已登記工廠發展現況

依據「彰化縣工廠管理地理資訊系統 (GIS) 及資料庫提升計畫」調查結果，彰化交流道特定區範圍內約有 581 家已登記工廠，現有工廠廠地面積約 742,455 公頃，產業類別上以金屬製品製造業、機械設備製造業、塑膠製品製造業、紡織業及汽車及其零件製造業為主，相關資料詳

表3-9及圖3-7。

表 3-9 彰化交流道附近特定區已登記工廠廠地面積統計表

產業類別	廠地面積 (m ²)	產業類別	廠地面積 (m ²)
化學材料製造業	2,260	家具製造業	1,579
化學製品製造業	3,343	紡織業	262,829
木竹製品製造業	2,228	紙漿、紙及紙製品製造業	865
皮革、毛皮及其製品製造業	18,324	基本金屬製造業	49,630
印刷及資料儲存媒體複製業	9,766	飲料製造業	379
成衣及服飾品製造業	3,927	塑膠製品製造業	21,951
汽車及其零件製造業	50,848	電力設備製造業	2,724
其他運輸工具製造業	2,582	電子零組件製造業	94
其他製造業	8,322	電腦、電子產品及光學製品製造業	23,299
金屬製品製造業	120,690	橡膠製品製造業	51,226
非金屬礦物製品製造業	2,569	機械設備製造業	54,531
食品製造業	24,548	藥品製造業	23,941
總計		742,455	

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。

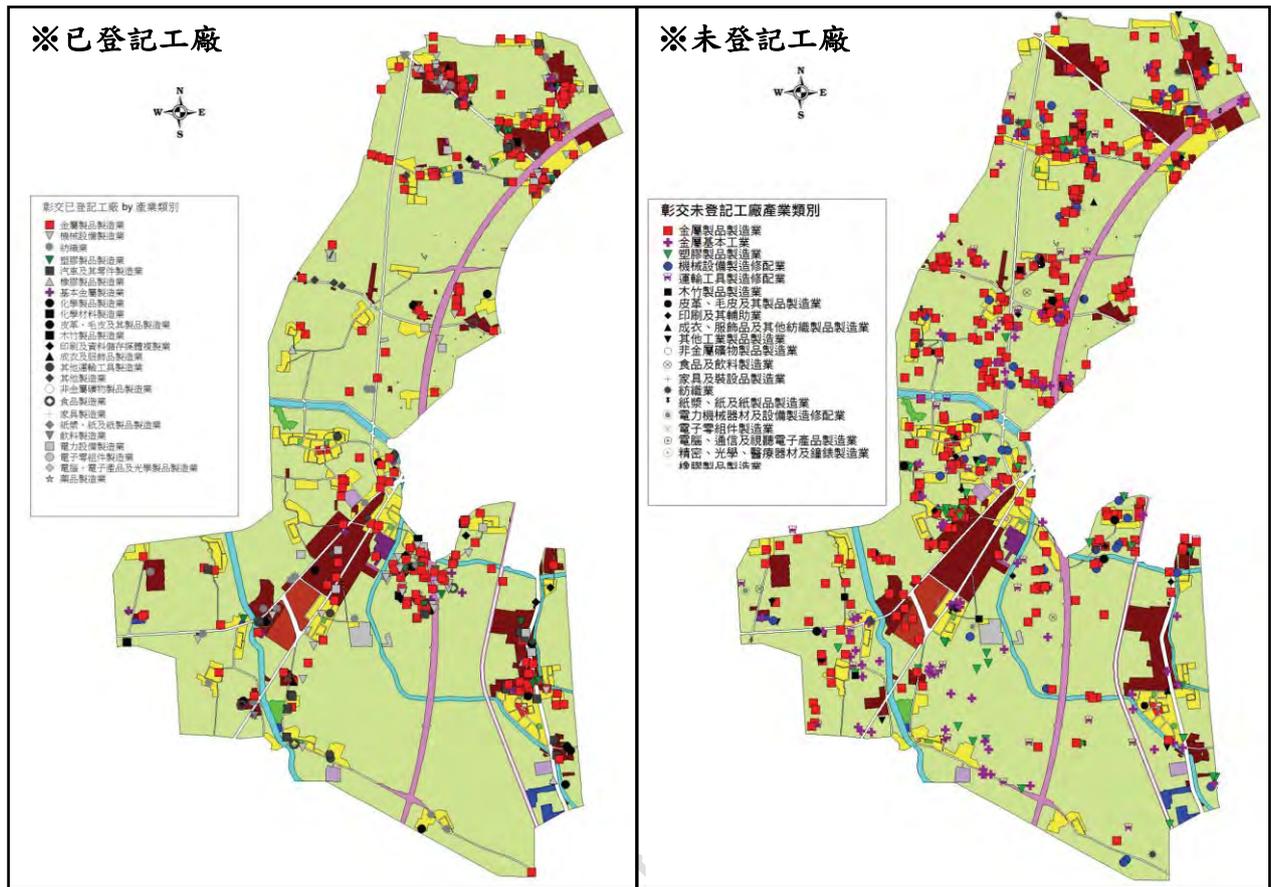
(4) 本特定區範圍內未登記工廠分布情形

A. 產業類型分析：特定區內未登記工廠共計 765 家，其中金屬製品製造業（398 家，占 52.03%）與金屬基本工業（87 家，占 11.37%），主要為彰鹿路周邊金屬產業聚落衍生之關連性產業，其他還包含塑膠製品製造業、機械設備製造修配業與運輸工具製造修配業等，特定區內未登記工廠家數統計表，詳表 3-10。

表 3-10 特定區內未登記工廠家數統計表

行業別	家數 (家)	比例 (%)	行業別	家數 (家)	比例 (%)
金屬製品製造業	398	52.03	食品及飲料製造業	8	1.05
金屬基本工業	87	11.37	其他工業製品製造業	7	0.92
塑膠製品製造業	63	8.24	皮革、毛皮及其製品製造業	7	0.92
機械設備製造修配業	59	7.71	木竹製品製造業	6	0.78
運輸工具製造修配業	46	6.01	成衣、服飾品及其他紡織製品製造業	6	0.78
紙漿、紙及紙製品製造業	21	2.75	電力機械器材及設備製造修配業	5	0.65
印刷及其輔助業	15	1.96	非金屬礦物製品製造業	3	0.39
橡膠製品製造業	11	1.44	電子零組件製造業	3	0.39
紡織業	10	1.31	電腦、通信及視聽電子產品製造業	1	0.13
家具及裝設品製造業	8	1.05	精密、光學、醫療器材及鐘錶製造業	1	0.13
合計			765 100.00		

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。



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 3-7 彰化交流道附近特定區已登記及未登記工廠工廠分佈概況示意圖

以產業類別分析特定區內未登記工廠分布，其中金屬製品製造業主要分布於彰和路北側、線東路兩側及彰鹿路與洋仔厝溪間，未登記工廠分布示意圖（以產業類別分）詳圖 3-7。

B. 廠地規模分析：金屬製品製造業所占面積為最大（40.04%），其次為運輸工具製造修配業（14.73%）所占面積為 42,647 m²，詳表 3-11。以廠地規模分布分析，則發現中大型未登記工廠平均分散於特定區內，中小型未登記工廠則分布於彰鹿路以北地區，綜合分析未登記工廠集中區域，則以彰馬路周邊、彰和路以北、線東路兩側與彰鹿路西南側為集中區域。

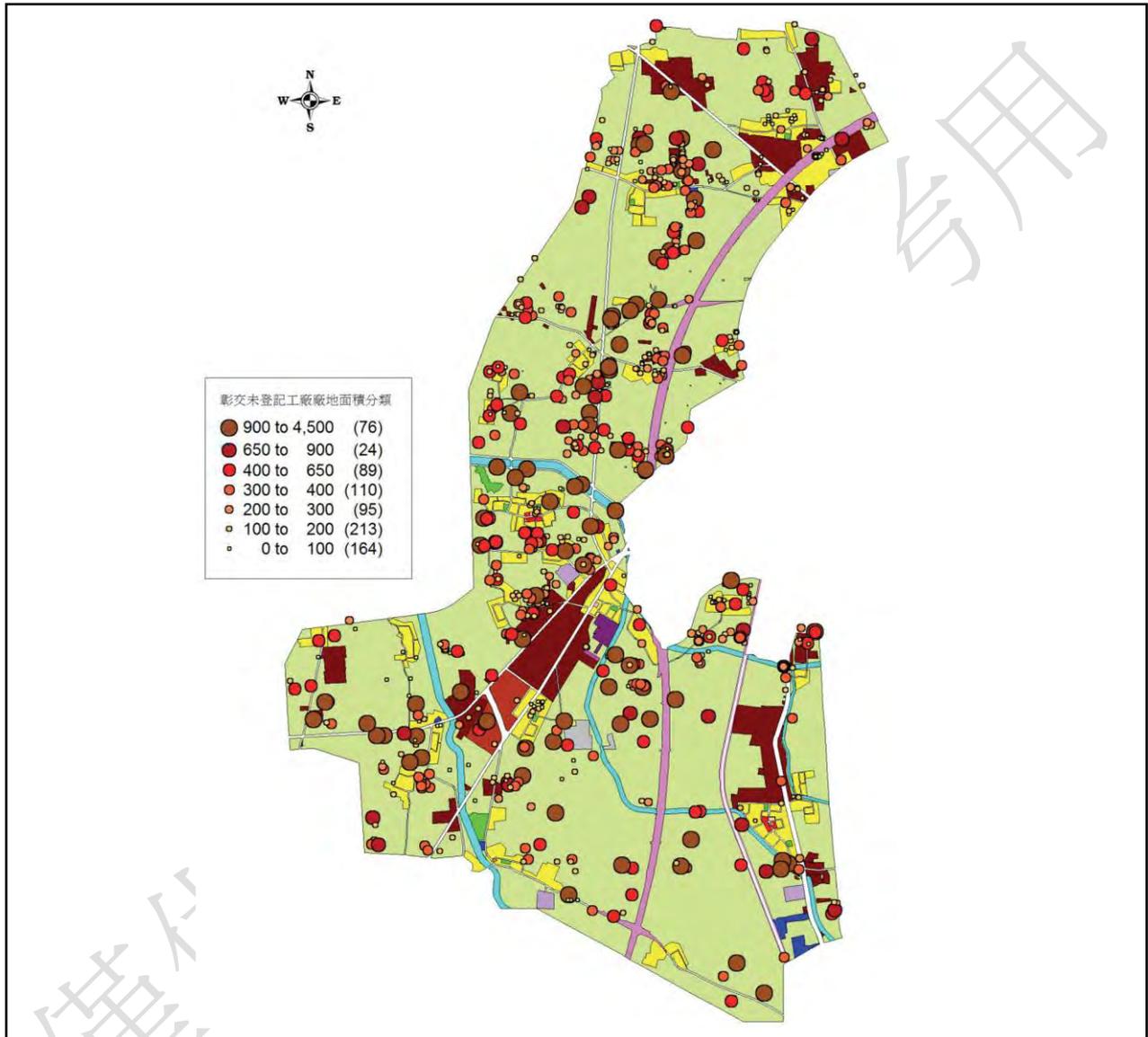
表 3-11 特定區內未登記工廠廠地規模統計表

行業別	面積 (m ²)	比例 (%)	行業別	面積 (m ²)	比例 (%)
金屬製品製造業	115,910	40.04	成衣、服飾品及紡織製品製造業	4,140	1.43
運輸工具製造修配業	42,647	14.73	其他工業製品製造業	3,909	1.35
金屬基本工業	38,340	13.24	橡膠製品製造業	3,331	1.15
塑膠製品製造業	23,757	8.21	家具及裝設品製造業	3,310	1.14
機械設備製造修配業	18,410	6.36	電力機械器材及設備製造修配業	2,181	0.75
紙漿及紙製品製造業	9,472	3.27	非金屬礦物製品製造業	2,130	0.74
食品及飲料製造業	5,485	1.89	皮革、毛皮及其製品製造業	1,194	0.41
印刷及其輔助業	4,785	1.65	電子零組件製造業	1,098	0.38

表 3-11 特定區內未登記工廠廠地規模統計表 (續)

行業別	面積 (m ²)	比例 (%)	行業別	面積 (m ²)	比例 (%)
紡織業	4,449	1.54	電腦、通信及視聽電子產品	600	0.21
木竹製品製造業	4,217	1.46	精密、光學、醫療器材及鐘錶業	120	0.04
合計				289,485	100.00

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。



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 3-8 彰化交流道附近特定區未登記工廠分布示意圖 (以廠地規模分)

4. 三級產業概述

特定區周邊鄉鎮市雖然在成長率方面較彰化縣整體表現稍弱，但由於其為全縣政治、行政與經濟的核心，故在批發及零售業、住宿餐飲業、文化運動及休閒服務業和其他服務業等業別，具有相對於彰化縣整體較佳的成長優勢。

表 3-12 民國 105 年、110 年特定區周邊鄉鎮市服務業家數比較表

項目	鄰近地區			彰化縣		
	105年 (家)	110年 (家)	成長率 (%)	105年 (家)	110年 (家)	成長率 (%)
批發及零售業	8,600	9,606	11.70	24,291	26,879	10.65
住宿及餐飲業	1,915	2,253	17.65	5,170	6,154	19.03
出版、影音製作、傳播及資通訊服務業	143	159	11.19	273	328	20.15
運輸及倉儲業	408	531	30.15	1,055	1,338	26.82
金融及保險業、強制性社會安全	224	563	151.34	527	1,344	155.03
不動產業	367	652	77.66	888	1,496	68.47
專業科學、及技術服務業	627	762	21.53	1,475	1,733	17.49
支援服務業	339	406	19.76	798	975	22.18
教育業	420	467	11.19	1,111	1,235	11.16
醫療及保健業	534	583	9.18	1,342	1,449	7.97
藝術、娛樂及休閒服務業	289	363	25.61	804	1,010	25.62
其他服務業	1,819	1,858	2.14	5,086	5,316	4.52
合計	15,685	18,203	16.05	42,820	49,257	15.03

資料來源：105年及110年工商普查。

特定區周邊鄉鎮市同樣在成長率方面較彰化縣整體表現稍佳，且在批發及零售業、住宿餐飲業、金融保險業、醫療保健業、文化運動及休閒服務業和其他服務業等業別，具有相對優於彰化縣整體的成長優勢。

表 3-13 民國 105 年、110 年特定區周邊鄉鎮市服務業全年生產總額比較表

項目	鄰近地區			彰化縣		
	105年 (仟元)	110年 (仟元)	成長率 (%)	105年 (仟元)	110年 (仟元)	成長率 (%)
批發及零售業	30,898,299	37,019,381	19.81	74324499	91428127	23.01
住宿及餐飲業	7,824,635	8,604,432	9.97	18430533	20998315	13.93
出版、影音製作、傳播及資通訊服務業	6,133,126	6,396,328	4.29	9816697	8832896	-10.02
運輸及倉儲業	5,782,418	6,766,020	17.01	16122097	19367168	20.13
金融及保險業、強制性社會安全	19,101,939	25,710,117	34.59	45947884	64525297	40.43
不動產業	2,930,346	6,272,073	114.04	8987633	16108723	79.23
專業科學、及技術服務業	2,049,584	3,051,081	48.86	7385511	8641393	17.00

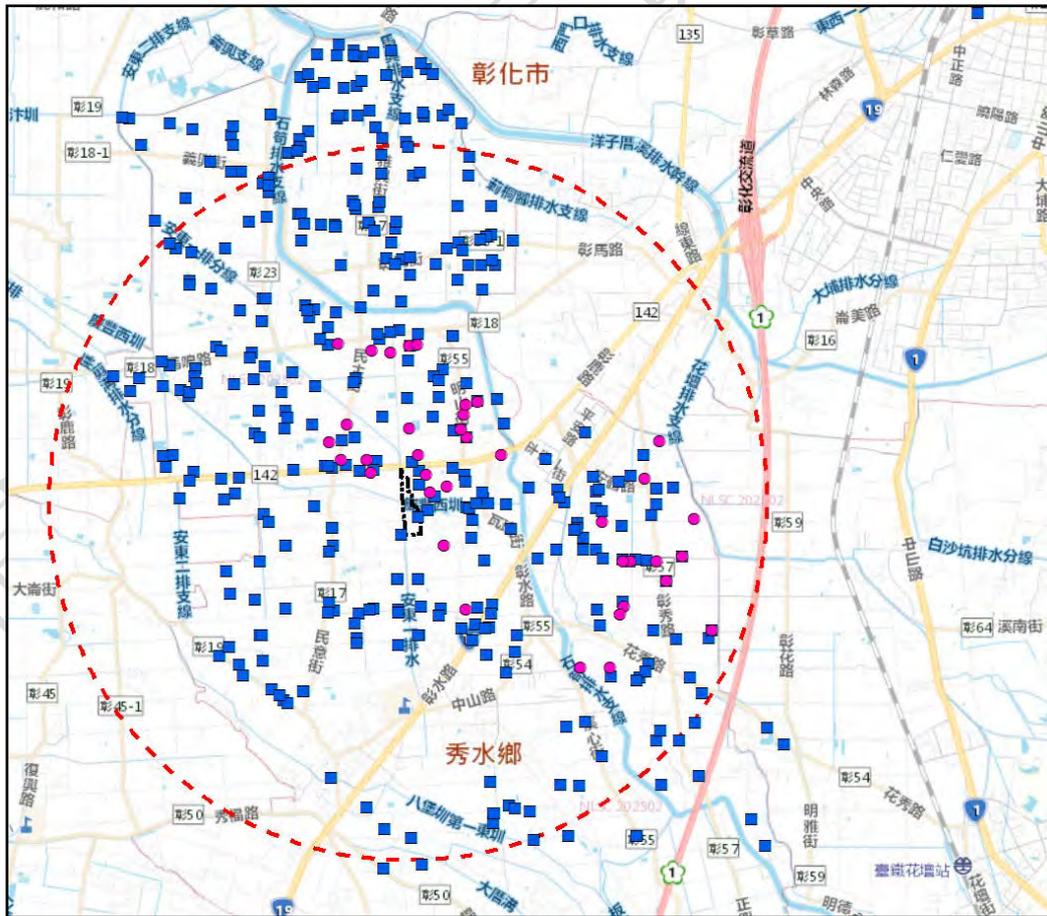
表 3-13 民國 105 年、110 年特定區周邊鄉鎮市服務業全年生產總額比較表 (續)

項目	鄰近地區			彰化縣		
	105年 (仟元)	110年 (仟元)	成長率 (%)	105年 (仟元)	110年 (仟元)	成長率 (%)
支援服務業	3,438,135	3,572,315	3.90	5519062	6450017	16.87
教育業	1,624,708	2,108,724	29.79	4004898	5132637	28.16
醫療及保健業	20,968,274	25,466,493	21.45	38029007	48040049	26.32
藝術、娛樂及休閒服務業	790,909	880,349	11.31	1887109	2267869	20.18
其他服務業	4,284,686	3,597,166	-16.05	9709206	9064530	-6.64
合計	105,827,059	129,444,479	22.32	240,164,136	300,857,021	25.27

資料來源：105年及110年工商普查。

5. 計畫範圍周邊疑似工廠分布情形概述

依照彰化縣政府 114 年 3 月 18 日府建城字第 11400103877 號函提供裁處之違規工廠及未登記工廠土地清冊（僅索取並提供秀水鄉馬鳴段、西興段等 14 處土地地段之資料），以本案計畫範圍中心框定半徑為 2.5 公里之同心圓（車行時間約 5 分鐘），計畫範圍周邊約有裁處之違規工廠計 44 家，未登記工廠約有 320 家，為密集。又高速公路彰化交流道附近特定區計畫於第三次通盤檢討規劃之產業發展地區，係參酌未登記工廠密集地區劃設，並作為輔導未登記工廠用地合法化之範圍。



資料來源：本計畫彙整。

圖 3-9 計畫範圍周邊裁處之違規工廠及未登記工廠分布示意圖

6. 投資廠商說明

現行都市計畫區內之工業區現況使用率已達 93%，故產業購地的需求非常強烈，本案目前已有包括雅輪實業股份有限公司等 5 家廠商有產業用地需求，並已簽訂投資意向書（詳附件五）。

雅輪實業股份有限公司等 5 家廠商為在地廠商，主要以從事金屬加工，針對未來廠房需求面積介於 100 坪至 1,500 坪間，詳表 3-14 所示。

表 3-14 本計畫潛在廠商需地面積綜整表

編號	業別	廠商	需求面積	備註
1	製造業	雅輪實業股份有限公司	1,000坪~1,200坪	金屬加工、運動用品加工
2	製造業	弈峯工程有限公司	1,000坪~1,500坪	金屬加工、沖床
3	倉儲業	瑋傑水電工程有限公司	600坪~1,000坪	水電材料倉庫
4	製造業	安利工業社	500坪	CNC銑床加工
5	製造業	勝立工業社	100坪	CNC車床

四、實質環境現況分析

(一) 計畫範圍及周邊土地使用情形

本案計畫範圍土地使用現況多以農作為主，但仍有部分區域呈現閒置或空地之情形。變更範圍外彰鹿路臨路兩側部分，有零星建築發展情形，包括住宅、商業、工業等，詳見圖3-10所示。



資料來源：本計畫彙整。

圖 3-10 基地及鄰近區域土地使用情形分布示意圖

(二) 本案私有土地農業使用情形

本案計畫範圍內之私有土地，僅1筆土地現況為休耕，其餘11筆土地仍維持農業使用，5筆土地維持自耕；6筆係出租予他人耕種，詳細情形詳圖3-11所示。



圖 3-11 私有土地農業使用情形示意圖

(三) 計畫範圍及周邊農業灌排排水設施分布情形

灌溉系統主要以「慶豐西圳分線」為主要的灌溉水源供應系統之一，將水從主水源引導至各個農田。其餘計畫範圍內及周邊包含「慶豐西圳小給2-1」、「慶豐西圳小給2-2」、「慶豐西圳小給7」及「安東小給5-8」等，進一步的細分灌溉管線，為農地進行有效的供水。排水系統方面，本案計畫範圍西側之安東一排為地區排水系統之一，屬於洋仔厝溪排水系統，安東一排主要功能在於防止水患，確保當地居民和農田免受淹水影。除安東一排外，計畫區內仍有「安東小排5-14」，以及周邊有「安東小排5-8」、「安東一排小排1」、「安東一排小排2」等小排，負責地區農排水，防止農田積水問題的發生。詳細灌排系統圖詳圖3-12所示。



圖 3-12 計畫範圍及周邊農業灌排排水設施分布情形示意圖

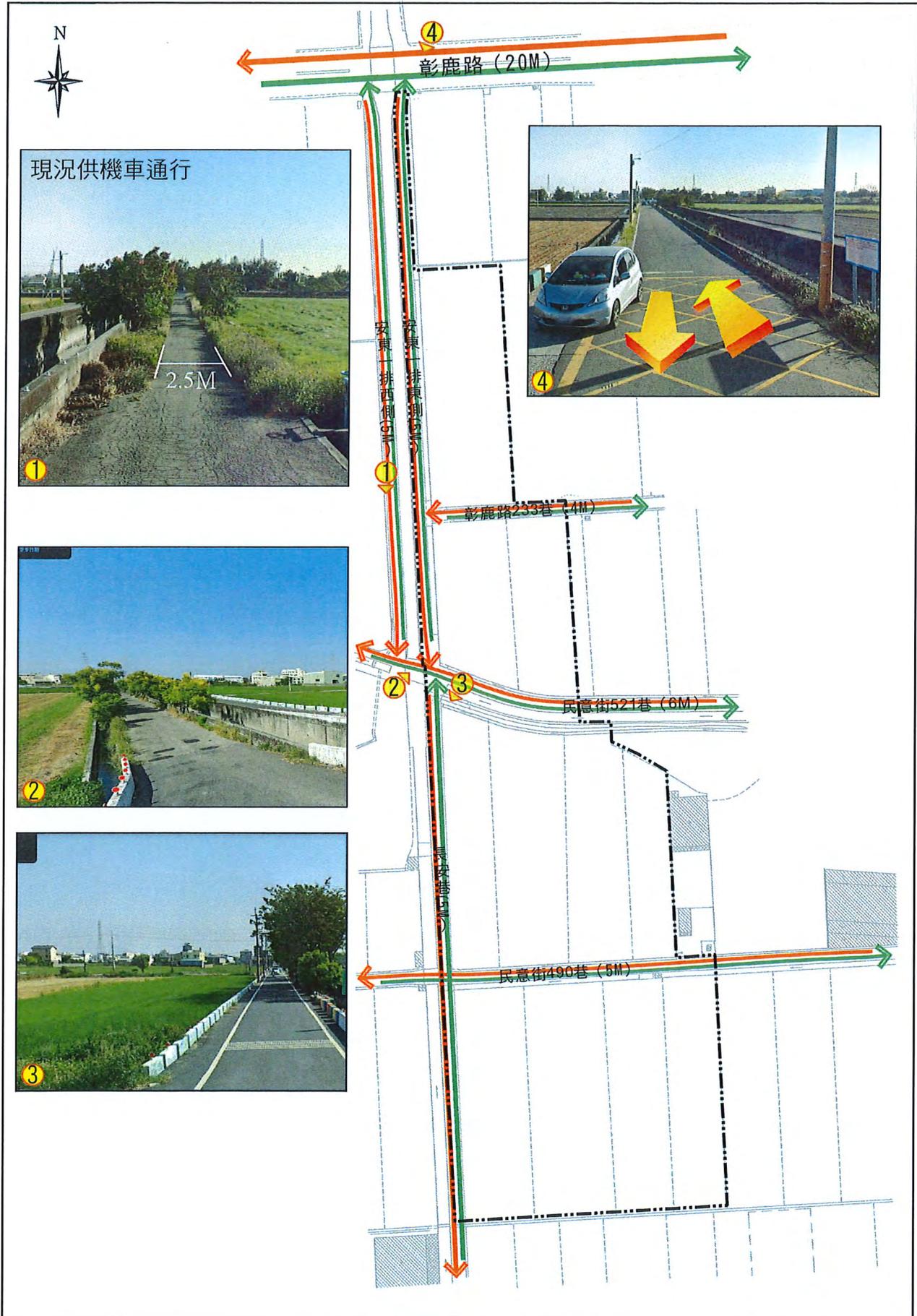
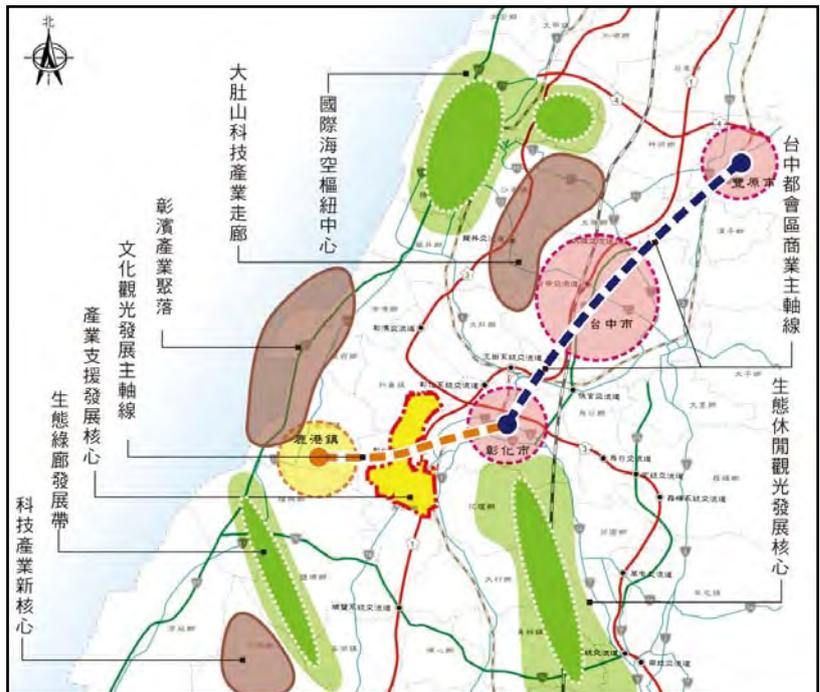


圖 3-15 現況道路情形示意圖

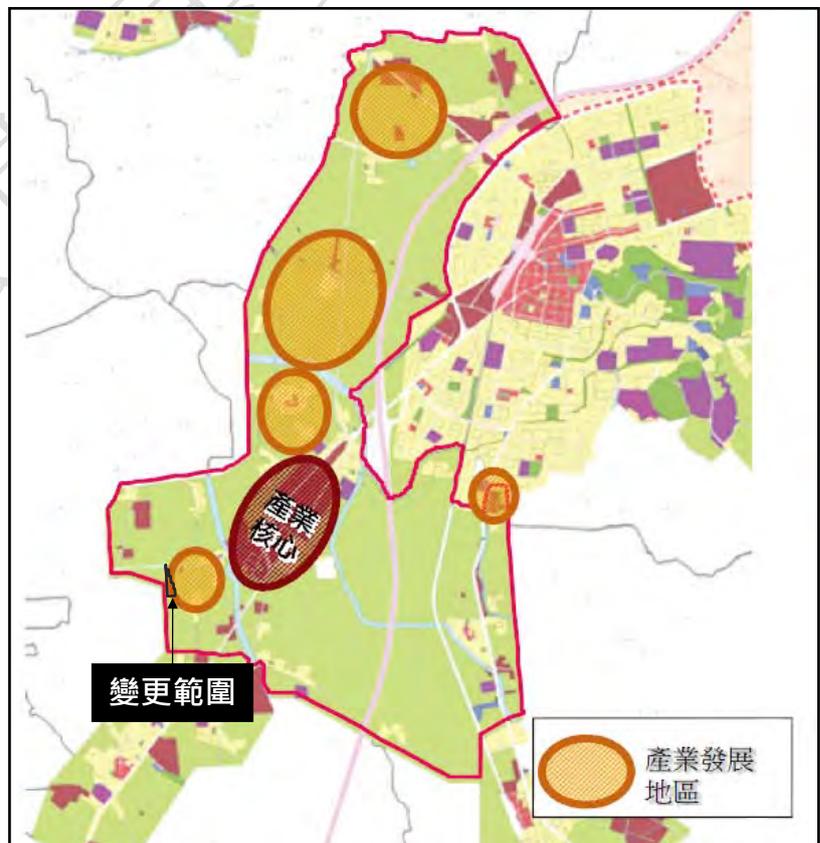
第四章 整體開發構想

依「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」，針對「高速公路彰化交流道附近特定區計畫」之區域發展定位為「產業支援發展核心」（詳圖4-1），於短期應強化相關居住服務設施與特定區發展條件，為後續相關產業發展預作準備，長期將發展支援性產業，提供就業機會與休閒遊憩空間，支援周邊都市核心之活動與相關服務機能。另於都市發展構想正視農業區未登記工廠問題，建立公平合理之輔導機制，健全農業區發展管理，指認未登記工廠密集土地為產業發展地區（詳圖4-2），輔導既有未登記工廠用地合法化。未來區內未登記工廠得依「都市計畫農業區變更使用審議規範」申請變更農業區為工業區，以指認集中區位方式，建立未登記工廠用地合法化申請之範圍及途徑，並參酌「都市計畫農業區變更使用審議規範」留設相關公共設施及外部性影響之規範，減少未登記工廠對農業使用之衝突，並提供未來特定區內產業用地需求使用。



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）案。

圖 4-1 特定區區域發展定位示意圖



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）案。

圖 4-2 產業發展地區構想示意圖

一、土地使用機能

規劃原則本計畫區未來的發展歸納為2個主要機能，分別為產業及公共設施機能，考量各機能之間的相容性與互補性，作為整體空間的發展架構，各機能說明如下。

- (一) 產業機能：機能配合引入產業特性，以產業用地面積比例最大化及方整為原則，劃設4處深度不同之街廓單元，並於細部計畫細分為生產機能及支援機能，以完善計畫區整體營運及完善之服務。
- (二) 公共設施機能：因應計畫區及廠商所需，依法令所訂面積比例，規劃相關公共設施及公用設備，包含公園用地兼供滯洪池使用、綠地用地及灌溉溝渠用地等。

二、開放空間規劃原則

- (一) 與周邊鄰近農業區部分應留設至少 10 公尺之隔離綠帶或退縮建築退縮，與周界環境區隔緩衝。
- (二) 於計畫區東南側規劃公園兼滯洪池用地，輔以生態工程之設計手法，美化區內景觀環境，使計畫區得以在景觀風貌、環境生態上與地區的整體環境融合。
- (三) 本計畫區規劃雙向 10 公尺之進出聯外道路，各廠區與周邊以 5 公尺、6 公尺、8 公尺及 10 公尺寬之道路環繞，以構成完整之道路系統，並劃設道路與既有農路銜接，以維持其原本通行功能。

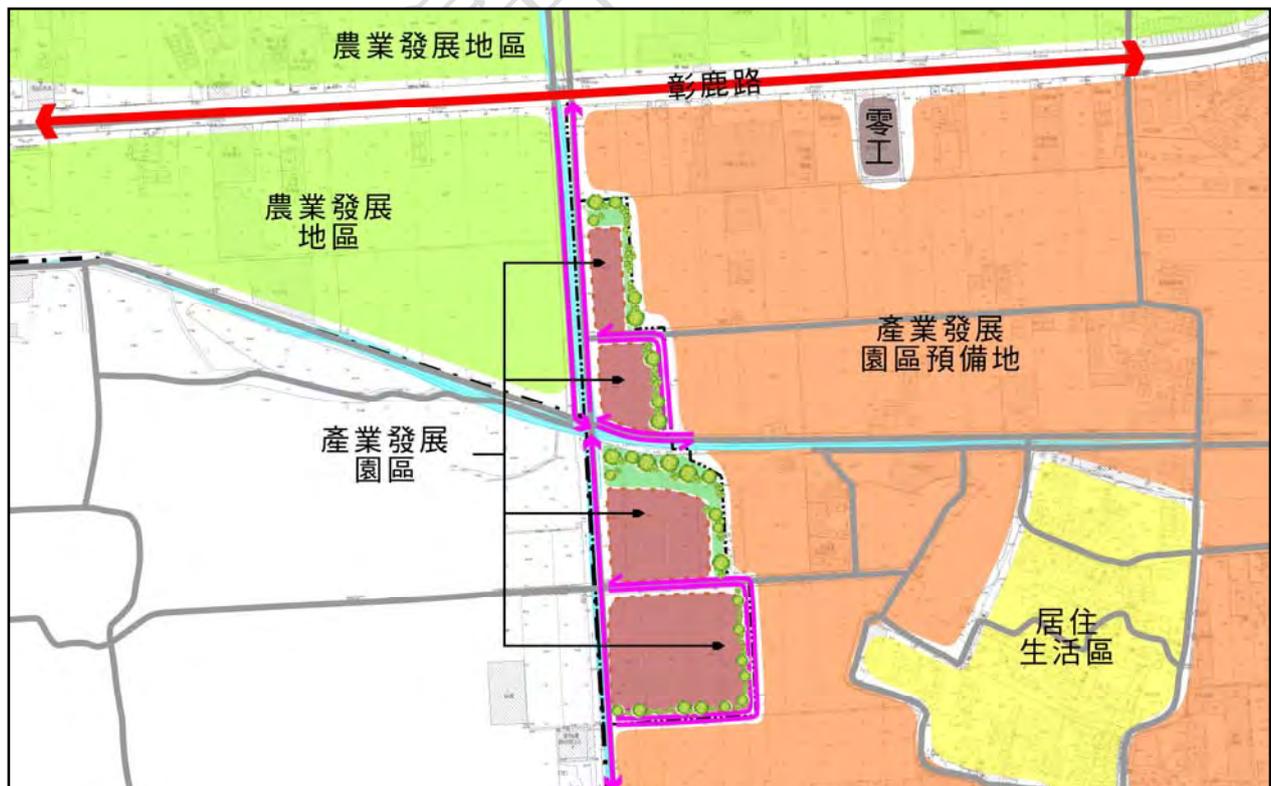


圖 4-3 變更範圍構想示意圖

第五章 變更計畫內容及說明

一、變更理由

依「都市計畫法」第27條及「都市計畫農業區變更使用審議規範」規定，本次變更案之變更理由如下：

- (一) 依「彰化縣國土計畫」指導彰化交流道附近特定區計畫則屬「都市計畫農業區轉型利用」地區之一，且其未來發展，位於交流道周邊或大眾運輸場站等周邊區位，配合運輸系統及產業發展，得提供適當增加產業腹地，以有效控管周邊土地使用。且依工業用地供需分析，屬一般產業性質之工業用地約不足 747.15 公頃，屬未登記工廠輔導之工業用地約不足 1,593.27 公頃。
- (二) 「高速公路彰化交流道附近特定區計畫」為未登記工廠密集地區，為配合行政院核定「輔導未登記工廠合法經營方案」之政策方針，為提升計畫區內農業區未登記工廠土地輔導合法化之可行性，於「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」劃設產業發展地區，指認未登記工廠用地合法化輔導之範圍，作為區內未登記工廠申請用地合法化之指導方針，爰依「都市計畫農業區變更使用審議規範」及第三次通盤檢討所載「第九章其他事項」內容辦理。
- (三) 本地區於民國 56 年已辦竣農地重劃，67 年國道 1 號中山高速公路全線通車後納入彰化交流道附地區特定區內，歷經都市發展過程與變遷，處理計畫區內土地檢討變更與部分土地使用分區日益嚴重之違規使用情形（如：農業區違規工廠），並提出相應的解決對策與方法，作為都市計畫通盤檢討的指導原則及依據。彰化縣政府目前刻正辦理「高速公路彰化交流道附近特定區計畫第四次通盤檢討」，經檢討後為更積極輔導未登記工廠用地合法化，有關「產業發展地區內農業區申請開發原則」仍有予保留之必要，原規劃 6 處檢討後修改為 5 處，本案變更範圍仍被劃設於得申請開發之範圍內，仍屬整體規劃之「產業發展地區」，另為鼓勵有需求民眾申請開發及加速並簡化開發流程，增訂得免依「都市計畫農業區變更使用審議規範」辦理及時程獎勵規定，顯示地方仍有強烈產業用地之使用需求，本案並已經彰化縣都市計畫委員會 113 年 11 月 15 日第 283 次會議納入先行提會討論案件並審議通過及辦理再公開展覽在案，目前正在內政部審議中。
- (四) 本案主要為吸納地主之部分違章工廠而提出申請，主要以金屬加工、製造等無污染工業為主。期望透過本次都市計畫變更，取得合法工業區土地。另其剩餘土地，則可提供給周邊有產業用地需求的工廠使用，以促進地方產業合法化及地方產業發展。

綜上所述，為促進地區產業發展，滿足在地廠商產業腹地需求，並提升計畫區內農業區未登記工廠土地輔導合法化，故申請辦理本案變更。

二、變更內容

本次計畫變更內容共計1案，相關計畫變更內容詳表5-1都市計畫變更內容綜理表、表5-2變更前後面積對照表及圖5-1變更都市計畫示意圖所示。

表 5-1 都市計畫變更內容綜理表

位置	變更內容		變更理由
	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	
位於高速公路彰化交流道附近特定區計畫邊界西南側	農業區 (3.2069)	乙種工業區 (3.2069)	<ol style="list-style-type: none"> 1. 依「彰化縣國土計畫」指導，及依「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」，考本計畫區為未登記工廠密集地區，故訂定「產業發展地區內農業區申請開發原則」劃設之產業發展地區，以提供輔導未登記工廠合法化之規定，辦理本次都市計畫變更。 2. 高速公路彰化交流道附近特定區計畫內金屬相關產業發展熱絡，且已產生產業群聚現象，造成產業用地發展需求迫切，且現行都市計畫區內乙種工業區使用率已超過九成，產業用地需求難以平衡。 3. 本案變更範圍內私有土地所有權人因目前乙種工業區土地供應緊張，難以於都市計畫區內購得乙種工業區，故依循「產業發展地區內農業區申請開發原則」變更，以確保合法設置工廠，並有助於土地所有權人能夠有效及合法利用自有土地資源，提升土地使用效率，促進地方經濟發展及達成長期經濟增長目標。 4. 本案變更為乙種工業區後，將促進工廠集中設置與管理，有降低環境污染之可能性。又，依據「都市計畫農業區變更使用審議規範」規定，需設置隔離綠地或建築退縮空間等相關規範，以降低工業設施對周邊農業環境之衝擊，確保土地利用之合理性與環境品質之維護。 5. 本案主要為吸納地主之部分違章工廠而提出申請，主要以金屬加工、製造等無污染工業為主。期望透過本次都市計畫變更，取得合法工業區土地。另其剩餘土地，則可提供給周邊有產業用地需求的工廠使用，以促進地方產業合法化及地方產業發展。

表 5-2 變更前後面積對照表

項目	計畫面積 (公頃)	本次變更 增減面積 (公頃)	變更後			
			計畫面積 (公頃)	估計畫面積 比例 (%)	佔都市發展 用地面積比 例 (%)	
土地 使用 分區	住宅區	162.45	162.45	8.28	32.78	
	商業區	1.45	1.45	0.08	0.29	
	乙種工業區	132.82	+3.2069	136.03	6.93	27.45
	零星工業區	10.67		10.67	0.54	2.15
	貨物轉運中心	15.59		15.59	0.79	3.15
	文教區 (供私立正德高 中使用)	3.82		3.82	0.19	0.77
	電信事業專用區	0.66		0.66	0.03	0.13
	河川區 (排水使用)	44.41		44.41	2.26	-
	農業區	1,422.04	-3.2069	1,418.83	72.27	-
	小計	1,793.91	0.0000	1,793.91	91.37	66.72
公共 設施 用地	機關用地	4.85	4.85	0.25	0.98	
	學校用地	5.97	5.97	0.30	1.20	
	公園用地	0.80	0.80	0.04	0.16	
	兒童遊樂場用地	2.27	2.27	0.12	0.46	
	停車場用地	0.23	0.23	0.01	0.05	
	零售市場用地	0.27	0.27	0.01	0.05	
	廣場用地	0.60	0.60	0.03	0.12	
	加油站用地	0.12	0.12	0.01	0.02	
	變電所用地	4.92	4.92	0.25	0.99	
	電力事業用地	0.27	0.27	0.01	0.05	
	墓地	4.48	4.48	0.23	-	
	污水處理廠	0.75	0.75	0.04	0.15	
	電路鐵塔用地	0.48	0.48	0.02	0.10	
	社教用地	0.11	0.11	0.01	0.02	
	自來水事業用地	1.38	1.38	0.07	0.28	
	高速公路用地	45.93	45.93	2.34	9.27	
	人行步道用地	0.40	0.40	0.02	0.08	
	道路用地兼供溝渠使用	0.35	0.35	0.02	0.07	
鐵路用地	7.47	7.47	0.38	1.53		
道路用地	87.68	87.68	4.47	17.70		
小計	169.33	0.0000	169.33	8.63	33.28	
計畫總面積	1,963.24	-	1,963.24	100.00	-	
都市發展用地面積	492.43	-	492.43	-	100.00	

註：1.都市發展用地面積不包括河川區（排水使用）、農業區、墓地用地。

2.表內面積僅供參考，應依核定實測圖辦理定樁測量分割為準。

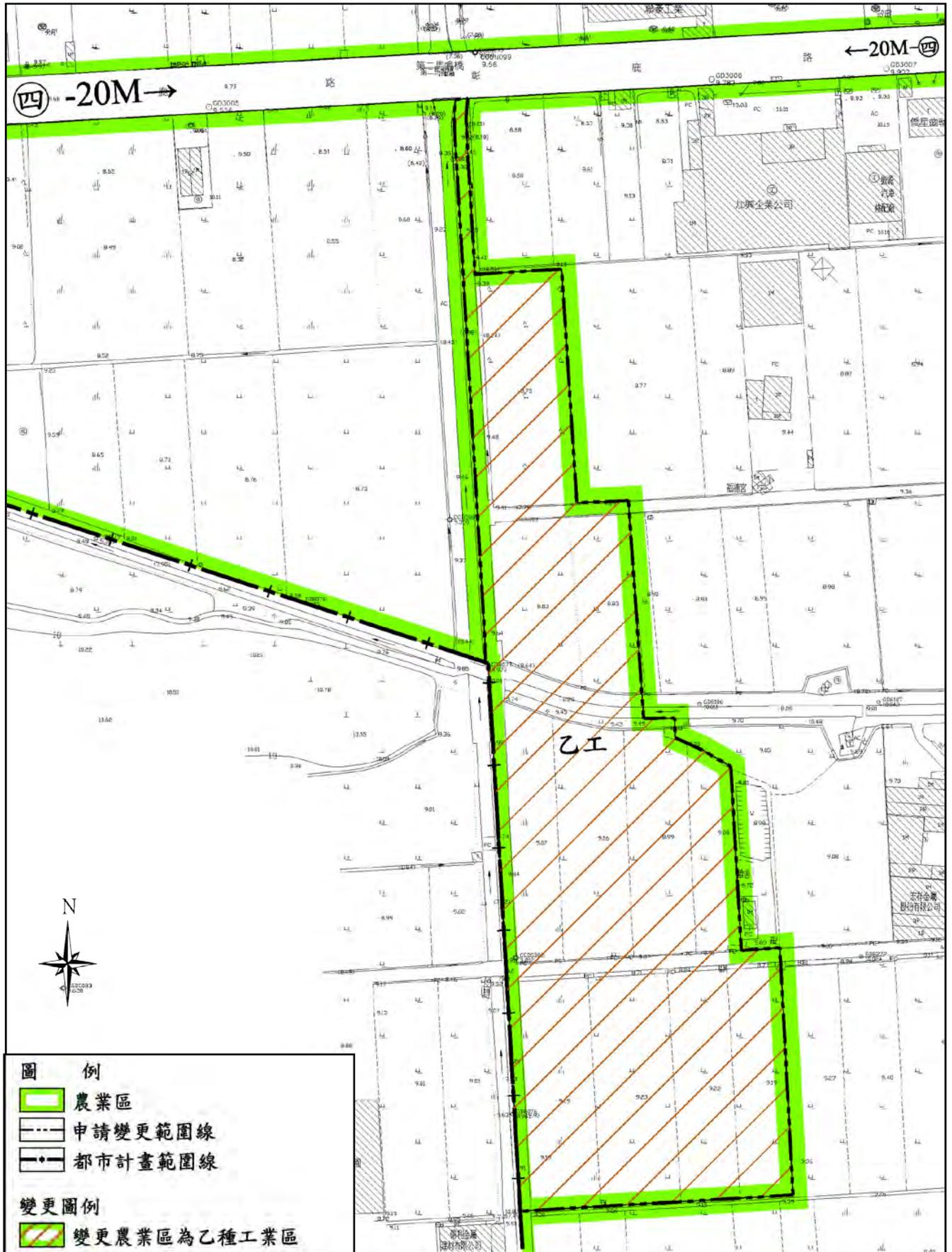


圖 5-1 變更都市計畫示意圖

第六章 變更後計畫

一、計畫範圍及面積

本特定區包含彰化、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。

二、計畫年期與人口

計畫年期為120年，人口為54,000人，居住密度每公頃約330人。

三、土地使用計畫

(一) 住宅區

以現有集居地區為基礎，並配合集居規模，劃設住宅鄰里單元，住宅區面積為162.45公頃，占計畫面積之8.28%，占都市發展用地面積之32.78%。

(二) 商業區

依鄰里單元需求劃設，面積合計1.45公頃，占計畫面積之0.08%，占都市發展用地面積之0.29%。

(三) 乙種工業區

劃設乙種工業區4處，面積共計136.03公頃，占計畫面積之6.93%，占都市發展用地面積之27.45%。

(四) 零星工業區

劃設零星工業區56處，面積共計10.67公頃，占計畫面積之0.54%，占都市發展用地面積之2.15%。

(五) 貨物轉運中心

劃設貨物轉運中心，面積15.59公頃，占計畫面積之0.79%，占都市發展用地面積之3.15%。

(六) 文教區

劃設文教區1處，供私立正德高中使用，面積3.82公頃，占計畫面積之0.19%，占都市發展用地面積之0.77%。

(七) 電信專用區

劃設供電信事業機構使用，面積0.66公頃，占計畫面積之0.03%，占都市發展用地面積之0.13%。

(八) 河川區 (供排水使用)

劃設供地區區域排水使用，面積44.41公頃，占計畫面積之2.26%。

(九) 農業區

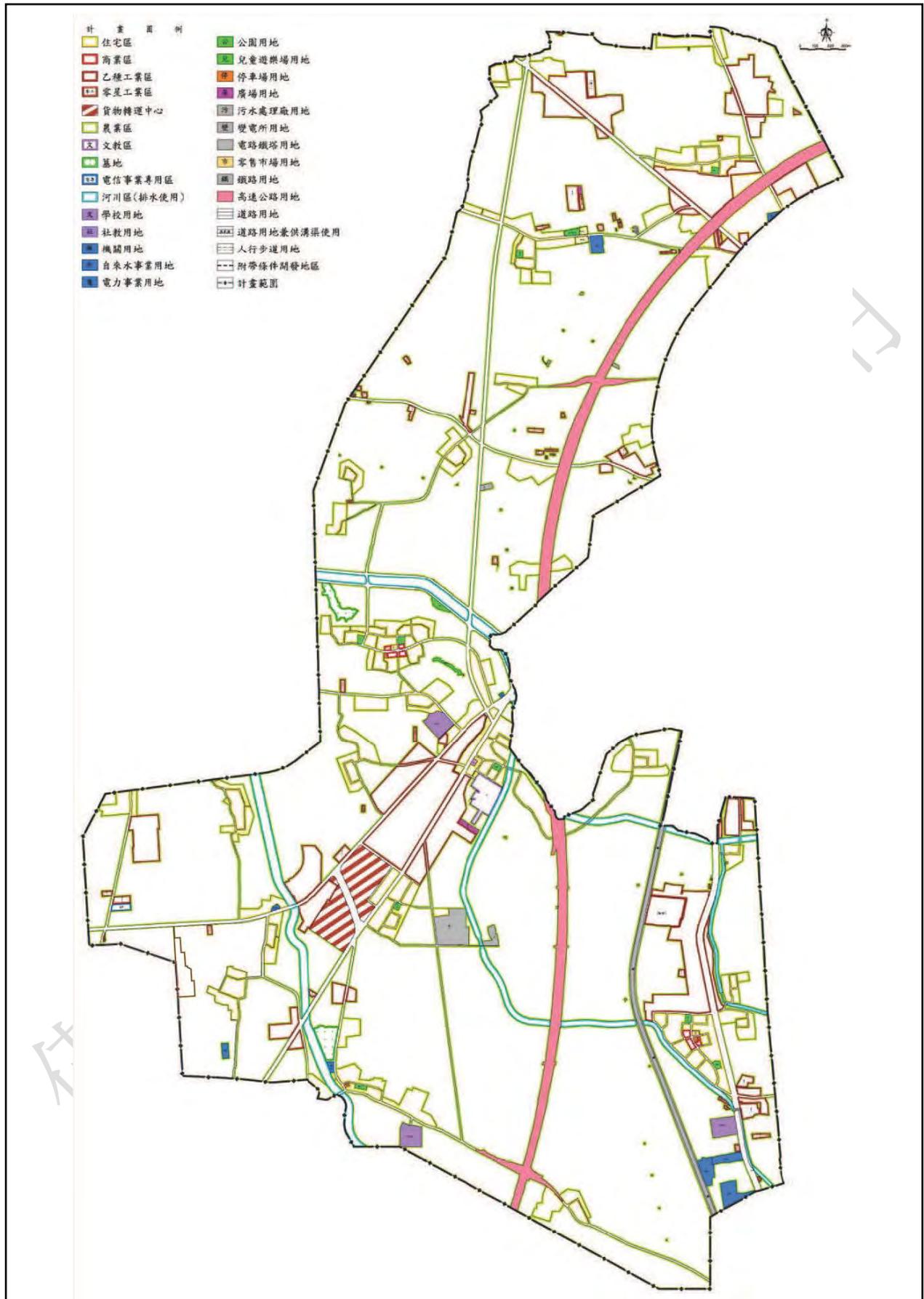
都市外圍劃設農業區，面積1,418.83公頃，占計畫面積之72.27%。

表 6-1 變更後都市計畫土地使用面積分配表

項目		計畫面積 (公頃)	估計畫面積比例 (%)	佔都市發展用地 面積比例 (%)
土地 使用 分區	住宅區	162.45	8.28	32.78
	商業區	1.45	0.08	0.29
	乙種工業區	136.03	6.93	27.45
	零星工業區	10.67	0.54	2.15
	貨物轉運中心	15.59	0.79	3.15
	文教區 (供私立正德高中使用)	3.82	0.19	0.77
	電信事業專用區	0.66	0.03	0.13
	河川區 (排水使用)	44.41	2.26	-
	農業區	1,418.83	72.27	-
	小計	1,793.91	91.37	66.72
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	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	45.93	2.34	9.27
	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	1.53
	鐵路用地	7.47	0.38	1.53
	道路用地	87.68	4.47	17.70
小計	169.33	8.63	33.28	
計畫總面積		1,963.24	100.00	-
都市發展用地面積		492.43	-	100.00

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) 案面積，並彙整本案變更內容。

註：都市發展用地面積不包括河川區 (排水使用)、農業區、墓地用地。



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）案面積，並彙整本案變更內容。

圖 6-1 變更後都市計畫示意圖

四、公共設施計畫

(一) 機關用地

共劃設機關用地6處，其中機二為現有荊桐派出所使用，機三為馬鳴派出所使用，機四)機六為彰化監理站使用，機五為供派出所辦公廳舍及查扣車輛代保管場地使用，機七為供彰化地檢署及其附屬設施使用，面積共計4.85公頃，占計畫面積之0.25%，占都市發展用地面積之0.98%。

(二) 學校用地

劃設學校用地3處，其中文小一為東芳國小使用，文小二為華龍國小使用，文小三為僑愛國小使用，面積共5.97公頃，占計畫面積之0.30%，占都市發展用地面積之1.20%。

(三) 公園用地

劃設公園用地2處，面積共計0.80公頃，占計畫面積之0.04%，占都市發展用地面積之0.16%。

(四) 兒童遊樂場用地

劃設兒童遊樂場用地10處，面積共計2.27公頃，占計畫面積之0.12%，占都市發展用地面積之0.46%。

(五) 停車場用地

劃設停車場用地3處，面積計0.23公頃，占計畫面積之0.01%，占都市發展用地面積之0.05%。

(六) 零售市場用地

劃設零售市場用地2處，面積計0.27公頃，占計畫面積之0.01%，占都市發展用地面積之0.05%。

(七) 廣場用地

劃設廣場用地2處，面積共計0.60公頃，占計畫面積之0.03%，占都市發展用地面積之0.12%。

(八) 加油站用地

劃設加油站用地1處，面積共計0.12公頃，占計畫面積之0.01%，占都市發展用地面積之0.02%。

(九) 變電所用地

劃設變電所用地2處，面積共計4.92公頃，占計畫面積之0.25%，占都市發展用地面積之0.99%。

(十) 電力事業用地

劃設電力事業用地1處，面積共計0.27公頃，占計畫面積之0.01%，占都市發展用地面積之0.05%。

(十一) 墓地用地

劃設墓地2處，面積計4.48公頃，占計畫面積之0.23%。

(十二) 污水處理廠用地

劃設污水處理廠用地1處，面積共計0.75公頃，占計畫面積之0.04%，占都市發展用地面積之0.15%。

(十三) 電路鐵塔用地

電路鐵塔用地散佈於計畫區內，面積共計0.48公頃，占計畫面積之0.02%，占都市發展用地面積之0.10%。

(十四) 社教用地

劃設社教用地一處，面積0.11公頃，占計畫面積之0.01%，占都市發展用地面積之0.02%。

(十五) 自來水事業用地

劃設自來水事業用地二處，面積1.38公頃，占計畫面積之0.07%，占都市發展用地面積之0.28%。

表 6-2 變更後都市計畫公共設施面積分配表

項目	編號	計畫面積 (公頃)	位置	備註
機關 用地	機二	0.08	洋仔厝排水西側，四號道路北側	荊桐派出所
	機三	0.18	四號道路北側	馬鳴派出所
	機四	1.04	一號道路西側，國小三南側	彰化監理站
	機五	0.27	十五號道路西側，墓二南側	供派出所辦公廳舍 及查扣車輛代保管 場地使用
	機六	1.38	一號道路西側，國小三南側	彰化監理站
	機七	1.90	鐵路東側，一號道路西側	供彰化地檢署及其 附屬設施使用
	小計	4.85		
學校 用地	文小一	2.01	零工(四五)東側，四號道路北側	東芳國小
	文小二	1.99	八號道路南側	華龍國小
	文小三	1.97	一號道路西側，零工(三三)北側	僑愛國小
	小計	5.97		
公園 用地	公一	0.44	洋仔厝排水南側道路南側	
	公二	0.36	二十一號道路西側，文小一北側	東芳公園
	小計	0.80		

表 6-2 變更後都市計畫公共設施面積分配表 (續)

項目	編號	計畫面積 (公頃)	位置	備註
兒童遊樂場用地	兒一	0.20	十七號道路南側	
	兒二	0.21	二十一號道路與十號道路交叉口東南側	
	兒三	0.20	十一號道路北側，鄰里商業中心內	
	兒四	0.21	十一號道路北側	
	兒五	0.21	私立正德高中北側	
	兒六	0.20	貨物轉運中心東側，變一西側	
	兒七	0.21	機五東側	
	兒八	0.21	一號道路西側，市二北側	
	兒九	0.21	一號道路西側，市二南側	
	公兒十	0.41	零工(十一)西側，零工(十三)東側	
	小計	2.27		
停車場用地	停一	0.07	市一西南側	
	停二	0.08	市二南側	
	停三	0.08	八號道路與十五號道路交叉口	
	小計	0.23		
零售市場用地	市一	0.13	兒三西南側，鄰里商業中心內	
	市二	0.14	兒八南側，鄰里商業中心內	
	小計	0.27		
廣場用地	廣一	0.13	零工(十二)東側	
	廣二	0.47	正德高中南側，花壇排水西側	
	小計	0.60		
加油站用地		0.12	二號道路東側，正德高中西北側	
變電所用地	變一	4.64	貨物轉運中心東側	
	變四	0.28	二十一號道路東側，零工(五三)北側	
	小計	4.92		
墓地	墓一	2.04	洋仔厝排水南側，兒四西北側	彰化市第十五公墓
	墓二	2.44	機五北側	秀水鄉第四公墓
	小計	4.48		
污水處理廠用地		0.75		
電路鐵塔用地		0.48		
社教用地		0.11	十號道路北側，零工(七)東側	和美鎮詔安社區活動中心
電力事業用地		0.27	金馬路與五號道路交叉口	

表 6-2 變更後都市計畫公共設施面積分配表（續）

項目	編號	計畫面積 (公頃)	位置	備註
自來水事業用地	自一	0.96	公兒十東南側	自來水淨水廠
	自二	0.42	秀水鄉西興段235、236地號土地	自來水配水池及加壓設備
	小計	1.38		
高速公路用地		45.93		
人行步道用地		0.40		
道路用地兼供溝渠使用		0.35		
鐵路用地		7.47		
道路用地		87.68		

註：1.本表所列各項面積除零星工業區係為地籍謄本登記面積外，其餘係由都市計畫重製圖（比例尺1/1000）量取。2.表內面積僅供參考，實際面積應以地籍分割測量面積為準。

五、交通系統計畫

（一）高速公路用地

高速公路用地依高速公路界樁及地籍範圍劃設，面積45.93公頃，占計畫面積之2.34%，占都市發展用地面積之9.27%。

（二）道路用地

道路用地包含道路用地、道路用地兼供溝渠使用及人行步道用地，本次通盤檢討增設部份既有道路檢討變更為計畫道路，經檢討後面積87.68公頃，占計畫面積之4.47%，占都市發展用地面積之17.70%。

（1）聯外道路

一、二、三、四、五、六號道路為本計畫區之聯外道路，分別通往彰化市、和美鎮、秀水鄉、伸港鄉、花壇鄉及鹿港鎮，計畫寬度為40公尺、24公尺、20公尺、15公尺等。

（2）區內道路及人行步道

配設區內主要、次要及出入道路等，其計畫寬度分別為20公尺、15公尺、12公尺、10公尺、8公尺及6公尺等，另為方便行人通行，酌設4公尺寬之人行步道。三、鐵路用地現有縱貫鐵路劃設為鐵路用地，面積7.47公頃，占計畫面積之0.38%，占都市發展用地面積之1.52%。

（三）鐵路用地

鐵路用地現有縱貫鐵路劃設為鐵路用地，面積7.47公頃，占計畫面積之0.38%，占都市發展用地面積之1.52%。

表 6-3 變更後計畫道路編號明細表

編號	起訖點	寬度 (M)	長度 (M)	行政區	備註
一	北接彰化市都市計畫區，南連 花壇都市計畫區	40	2,100	彰化市及花壇鄉	中山路(台一號)
二	交流道匝道起，止於計畫區西 南端	24	3,100	彰化市及秀水鄉	彰水路(台十九)
三	彰化市金馬路起，止計畫區西 北端	24	2,000	彰化市及和美鎮	彰美路
四	交流道匝道起，止計畫區西側 範圍線	20	4,000	彰化市及秀水鄉	彰鹿路
五	彰化市金馬路起，止計畫區北 端範圍線	15	1,400	彰化市及和美鎮	彰新路
六	彰化市金馬路起，止計畫區西 端範圍線	15	2,100	彰化市及和美鎮	彰草路
八	機五南側起，止計畫區東南端 範圍線	12	2,700	花壇鄉及秀水鄉	花秀路
九	四號道路起，止計畫區南端範 圍線	12	1,200	秀水鄉	花秀路西段及 瓦瑤街
十	三號道路起，廿一號道路止	12	1,600	和美鎮	彰和路
十一	六號道路起，四號道路止	12	2,800	彰化市及和美鎮	
十二	四號道路起，止於計畫區西端 範圍線	12	1,050	彰化市	
十三	四號道路起，止於二號道路	12	200	彰化市	
十四	計畫區西側住宅區起，止於零 工49	12	1,150	秀水鄉	
十五	二號道路起，止於八號道路	12	1,900	秀水鄉	
十六	一號道路起，止於計畫區東側 範圍線	12	750	花壇鄉	
十七	五號道路起，止於三號道路	10	800	和美鎮	
十八	一號道路起，止於零工(三十) 北側	10	1,100	花壇鄉	
十九	十八號道路起，止於十八號道 路	10	330	花壇鄉	
二十	二號道路起，止於私立正德高 中	10	80	彰化市	
廿一	三號道路起，止於四號道路	20	4,400	彰化市及和美鎮	線東路
廿二	廿一號道路起，止於西端計畫 範圍線	20	270	和美鎮	彰和路西段
廿三	計畫西側範圍線起，止於交流 道匝道	15	1,300	彰化市	洋仔厝排水北 岸道路
廿四	計畫西側範圍線起，止於交流 道匝道	12	1,600	彰化市	洋仔厝排水南 岸道路
廿五	貨物轉運中心內	48	410	秀水鄉	

第七章 開發方式、實施進度及經費

一、開發方式

考量本案地區開發條件及財務可行，本案整體開發範圍（詳圖7-1）以市地重劃方式辦理，剔除財政部國有財產署管有土地（秀水鄉西興段43地號）；另針對變更範圍內非屬整體開發範圍公有土地，原則以採「公地撥用」方式辦理，實施進度並配合市地重劃時程辦理。

二、市地重劃實施內容

（一）實施進度

本案變更後未來由申請人自行開發，開發時程分二階段執行：

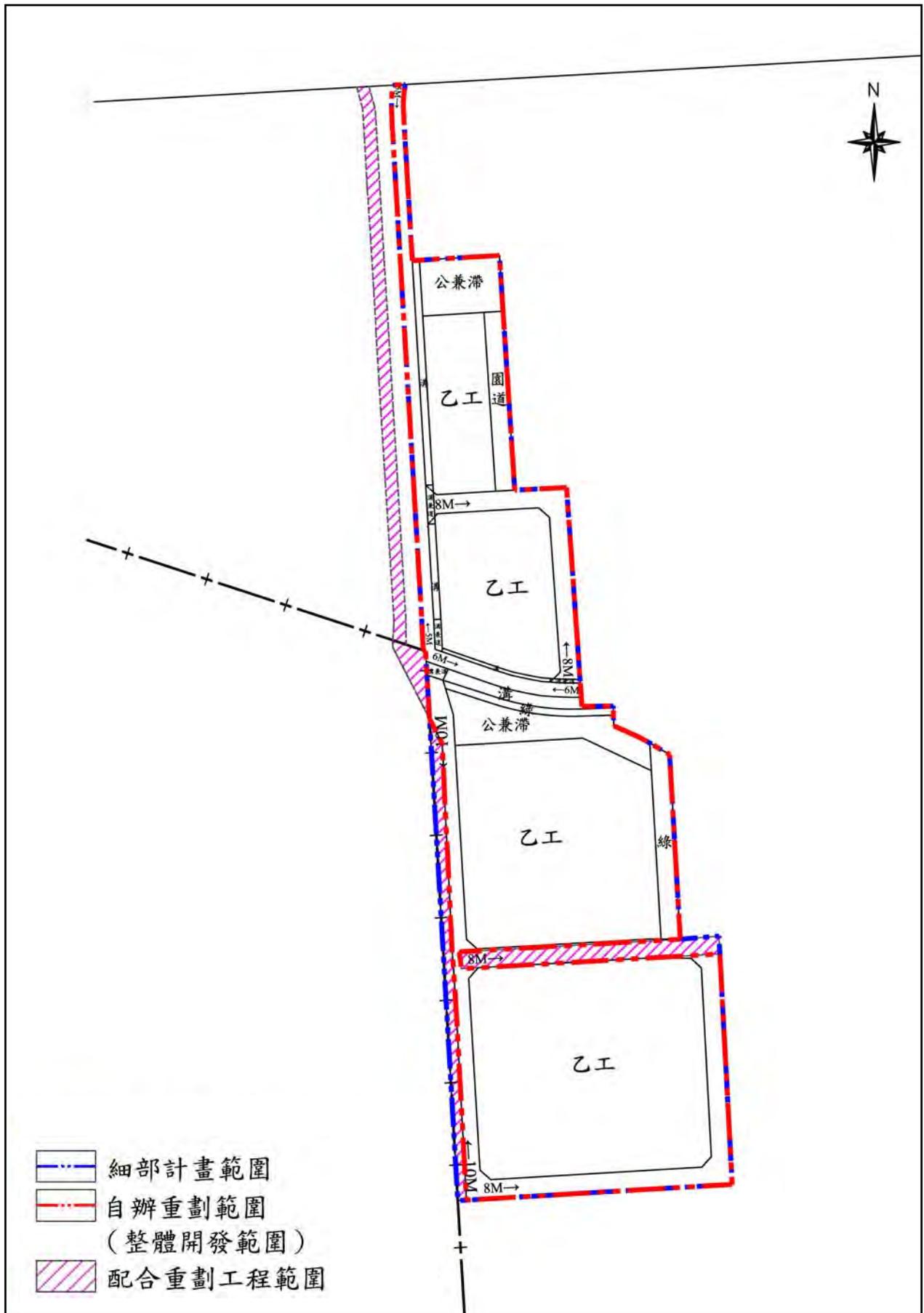
1. 第一階段為變更都市計畫及擬定細部計畫之計畫審議、核定、公告及簽訂協議書等行政作業流程。
2. 第二階段為市地重劃作業，主要為整理、交換分合計畫區內土地、興建公共設施、整地工程及土地分配。

（二）經費來源

本案配合重劃工程費用、重劃費用及貸款利息等，所需費用概估約為11,187.5萬元（詳表7-1、圖7-2），相關經費來源均由申請開發者自行籌措支應。

表 7-1 市地重劃開發總費用估算表

項目	金額（萬元）	備註
重劃工程費用	9,930.5	整地、道路、公園、滯洪池、號誌、排水等工程及工程設計費監造費、管線配合工程等費用。 不包含本案重劃區外應一併納入之工程費用，重劃區外之工程費用不納入共同負擔。
重劃費用	571.0	農作物補償費、重劃作業費
貸款利息	686.0	依114年4月查詢五大銀行平均基準利率3.264%，計息2年
總計	11,187.5	



第八章 指導細部計畫原則及其他應表明事項

一、指導細部計畫原則

本變更內容係依「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」之「產業發展地區內農業區申請開發原則」；及參酌「都市計畫農業區變更使用審議規範」，另因本案規劃為乙種工業區，於細部計畫土地使用分區管制要點之都市設計規定應依工業區開發樣態予以訂定。

二、回饋計畫

本案變更範圍應另擬細部計畫為實施依據，並依「都市計畫農業區變更使用審議規範」有關「參、土地使用與公共設施計畫」、「肆、附帶條件」之各點規定，作為細部計畫辦理依據及回饋標準。

其中，本案變更範圍主要計畫劃設乙種工業區，細部計畫需提供公共設施及公用設備用地之面積合計不得低於總面積之30%。

三、其他應表明事項

針對開發後進駐廠商之內部裝卸貨及停車空間需求應內部化，以避免佔用周邊計畫道路。

附件一 產業發展地區內農業區申請開發原則檢核

產業發展地區內農業區申請開發原則檢核一覽表

項目	開發原則條文	辦理情形
一	申請基地之土地面積應達2公頃以上。	本案申請變更範圍為3.2069公頃，符合開發原則規定。
二	容許之產業類別以低污染事業為限。	本案係變更為乙種工業區，依都市計畫法臺灣省施行細則第18條規定：「乙種工業區以供公害輕微之工廠與其必要附屬設施及工業發展有關設施使用為主，...（略以）」，爰本案將依規辦理。
三	應臨接或設置8公尺以上之聯外道路，且該聯外道路須有足夠容量可容納該開發所產生之交通需求。	本案於細部計畫劃設雙向10公尺聯外道路，符合左列原則。
四	應劃設總面積30%土地作為公共設施。	本案於細部計畫劃設公園用地兼供滯洪池使用、綠地用地、河道用地兼供道路使用、道路用地等公共設施用地共1.0633公頃，估計畫面積比例33.16%，符合公共設施比例原則。
五	應於本次通盤檢討發布實施起5年內提出申請。	「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」自104年11月5日公告發布實施，本案已於109年10月28日檢送變更計畫書圖至彰化縣政府，符合開發期限限制規定。
六	申請開發總量為68公頃。	目前依「產業發展地區內農業區申請開發原則」申請總開發量為0公頃（未計入刻正進行之申請案），本案申請面積為3.2069公頃，符合開發原則規定。
七	申請之產業類別若屬環保主管機關認定產業製程屬事業廢水產業，應依環保主管機關規定設置污水處理設施，經環保主管機關審核後，其經處理之污水應符合放流水排放標準始可排放，並依環保相關規定辦理。若排入原灌溉設施者，應經管理機構同意及主管機關核准。	後續工廠進駐需自行處理事業及生活廢水，且符合放流水標準、灌溉用水水質標準及建築物生活污水回收再利用建議事項後，排放至計畫道路側溝。另因本案非排放至灌溉設施，故無需取得管理機構同意及主管機關核准。
八	申請之產業類別若環保主管機關認定非屬產業製程非屬事業廢水產業，其產業達100戶或500人以上規模者，應依下水道法規定，設置專用下水道，並經下水道主管機關審核，始可納入污水下水道系統；產業規模未達上述標準者，申請設廠時，若污水下水道幹管建設尚未完成，應按下水道主管機關規定採雨污分流，俟污水下水道幹管建設完成在銜接	本案初步評估可引入約20家廠商，爰本案產業規模未達100戶或500人之規定。後續開發時將確實依左列原則辦理。

項目	開發原則條文	辦理情形
	納入系統。	
九	除上列各點規定外，其餘依「都市計畫農業區變更使用審議規範」規定辦理。	本案已依「都市計畫農業區變更使用審議規範」檢核，詳附件二所示。

僅供公開展覽參考用

附件二 都市計畫農業區變更使用審議規範檢核

都市計畫農業區變更使用審議規範檢核一覽表

項目	審議規範條文	辦理情形
壹、總則		
一	本規範依都市計畫法第二十七條之一第二項訂定之。	本案依本規範辦理。
二	都市計畫農業區變更使用，除另訂有變更用途之使用區審議規範或處理原則者，從其規定外，依本規範之規定辦理。	本案悉依都市計畫法第26條規定辦理。
二之一	都市計畫農業區變更使用，有下列情事之一者，得由各級都市計畫委員會就實際情形審決之，不適用本規範全部或一部之規定。 （一）變更範圍內現有聚落建築密集者。 （二）因計畫書圖不符、發照錯誤、地形修測、計畫圖重製或基地畸零狹小，配合都市整體發展而變更者。 （三）經目的事業主管機關同意興辦教育、文化、社會福利、醫療照顧服務、寺廟宗教、公用設施或公益設施等事業需要而變更者。 （四）各級政府整體開發而變更者。	本案非左列規定之情事，故將依都市計畫農業區變更使用審議規範內項目逐一檢核。
三	申請人依本規範申請變更使用，應檢具土地使用同意書及變更都市計畫書圖（含建築計畫及環境調查分析報告）送請直轄市或縣（市）政府於查核相關書圖文件無誤後，依都市計畫法第二十七條規定辦理都市計畫變更，其申辦程序如附圖。申請人擬舉辦之事業，依規定須經各該目的事業主管機關核准者，應先徵得各該目的事業主管機關同意後辦理。	<ol style="list-style-type: none"> 1.本計畫私有土地部分業依左列規定檢具土地同意書，詳附件四-1~19所示。 2.本案係將農業區變更為乙種工業區，變更後目的事業主管機關為彰化縣政府經濟暨綠能發展處，依彰化縣政府112年8月11日府綠工字第1120311252號函，已同意配合辦理土地使用分區變更，詳附件四-20~21所示。 3.建築計畫詳細部計畫第四章（P4-2及4-11）所示。 4.環境調查分析詳主要計畫第三章（P3-1~3-9）所示。 5.本案依內政部104年10月16日台內營字第1040814894號函核定「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」，並依都市計畫法第26條規定辦理，後續依規提送彰化縣政府建設處辦理後續法定程序。

項目	審議規範條文	辦理情形
四	<p>辦理都市計畫變更之機關依第三點及第十二點至第十九點基地條件相關規定查核計畫書圖及相關文件無誤，並經認定符合都市計畫法第二十七條規定後，應即依法辦理公開展覽及舉行說明會，並於完成公開展覽後一個月內提該管都市計畫委員會審議。直轄市、縣（市）都市計畫委員會審議通過後，直轄市、縣（市）政府應於三個月內依都市計畫法第十九條規定將其審議結果，連同都市計畫書圖及相關文件報請內政部核定。</p> <p>各級都市計畫委員會審議都市計畫變更案件，應確實依各級都市計畫委員會組織規程第十條規定，允許與案情有關之公民或團體代表列席聽取案情說明，並表達意見。</p>	<p>1.本案悉依都市計畫法第26條規定辦理。</p> <p>2.申請人將確實依左列規範辦理。</p>
五	<p>依本規範申請變更使用時，其依法須辦理環境影響評估及實施水土保持之處理與維護者，都市計畫變更之審議、環境影響評估及水土保持計畫之審查，得採平行作業方式辦理。但依法須辦理環境影響評估者，於各該都市計畫變更案報請核定时，必須檢具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書。</p>	<p>1.本案經查詢「內政部營建署環境敏感地區單一窗口查詢平台-應免查詢範圍」第一級第1項及第二級6項為免查地區，爰非屬特定水土保持區及山坡地範圍，故無需辦理水土保持計畫，詳附件八-1~2及附件八-4~5所示。</p> <p>2.本案依彰化縣環境保護局112年6月13日台內營字第1120035371號函核定「變更高速公路彰化交流道附近特定區計畫（彰鹿路附近部分農業區為乙種工業區）細部計畫案」，應否實施環境影響評估，經查證，本案17筆土地尚非屬認定標準應實施環境影響評估之範疇，詳附件十一所示。</p>
六	<p>申請人於都市計畫變更案經核定機關都市計畫委員會審議通過後，應即與當地直轄市或縣（市）政府簽訂協議書。都市計畫核定機關於申請人完成協議書簽訂後，應即予核定或轉報備案，層交直轄市、縣（市）政府依法發布實施，以及依規定核發開發許可。</p>	<p>遵照辦理。</p>
七	<p>申請人於取得開發許可後，應先依規定申領雜項執照，並於完成雜項工程及興闢完成公共設施，經直轄市或縣（市）政府查驗合格，辦理移交予該管政府並完成自願捐贈土地之移轉登記及現金之提供後，始得依法申領建造執照。</p> <p>前項現金之提供，如因情形特殊，經申請人與當地直轄市、縣（市）政府協議，報經該管都市計畫委員會同意者，得以分期方式繳納，並納入都市計畫書規定。</p>	<p>1.申請人將確實依左列規範辦理。</p> <p>2.本案擬採自辦市地重劃方式開發，計畫區內公共設施列入共同負擔，興闢完成後將移交主管機關。</p>

項目	審議規範條文	辦理情形
八	依本規範規定辦理都市計畫變更，其辦理機關為各該都市計畫原擬定機關。但都市計畫原擬定機關為鄉（鎮、市）公所者，由縣政府辦理；申請變更範圍跨越省（市）境或縣（市）境者，由申請範圍較大之直轄市或縣（市）政府主辦之。	本案所屬高速公路彰化交流道附近特定區計畫，擬定機關為彰化縣政府，故本申請案都市計畫變更辦理機關為彰化縣政府。
九	依本規範規定辦理都市計畫變更，其細部計畫得一併辦理擬定。	本案將一併辦理細部計畫擬定。
十	辦理都市計畫變更之機關受理依本規範申請變更使用案件時，若發現計畫書圖及相關文件不符（全）者，應一次限期申請人補正（件）。申請人無正當理由逾期不補正（件）者，應將其申請案退回，並副知上級主管機關。	遵照辦理。
十一	依本規範申請變更使用，涉及環境影響評估及水土保持者，應依環境影響評估及水土保持有關規定辦理。	1. 本案經查詢「內政部營建署環境敏感地區單一窗口查詢平台-應免查詢範圍」第一級第1項及第二級6項為免查地區，爰非屬特定水土保持區及山坡地範圍，故無需辦理水土保持計畫，詳附件八-1~2及附件八-4~5所示。 2. 依彰化縣環境保護局112年06月13日台內營字第1120035371號函核定本案尚非屬認定標準應實施環境影響評估之範疇，詳附件十一所示。
貳、基地條件		
十二	都市計畫農業區申請變更使用之土地區位，應以鄰近已發展地區或規劃為發展區者優先，且土地面積應符合下列規定： （一）直轄市計畫、省轄市計畫及縣轄市計畫地區：不得小於三公頃。 （二）鄉街計畫、鎮計畫及特定區計畫地區：不得小於五公頃。 申請人擬興辦之事業計畫經中央主管機關同意或申請變更土地四周因下列情形致無法擴展者，得不受前項面積規定之限制： （一）為河川、湖泊或山崖等自然地形阻隔者。 （二）為八公尺以上之既成或計畫道路或其他人為重大設施阻隔者。 （三）為已發展或規劃為發展區所包圍者。	本案為提升高速公路彰化交流道附近特定區計畫內農業區未登記工廠土地輔導合法化之可行性，依「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劃圖重製）（第一階段）案」第九章其他事項所載「產業發展地區內農業區申請開發原則」第（一）條規定辦理，申請基地之土地面積應達2公頃以上，本案申請變更範圍為3.2069公頃，符合前述規定。
十三	申請變更使用之土地形狀應完整連接，連接部分最小寬度不得少於三十公尺。但為既成道路或都市計畫道路分隔者，視同完整連接。	本案申請變更基地完整，符合左列規範。

項目	審議規範條文	辦理情形
十四	申請變更使用之土地應臨接或設置八公尺以上之聯外道路，且該聯外道路須有足夠容量可容納該開發所產生之交通需求。	本案於細部計畫西側劃設雙向10公尺都市計畫道路，以連接北側彰鹿路及南側之既有道路，符合左列規範。（詳細部計畫書P5-4）。
十五	依本規範申請變更使用之土地，不得位於下列地區： （一）重要水庫集水區：凡現有、興建中、規劃完成且核定，做為供民生用水者或集水區面積大於五十平方公里之水庫或離槽水庫者為重要水庫；其集水區範圍依各水庫治理機關認定之管理範圍為標準，或大壩（含離槽水庫）上游全流域面積。 （二）相關主管機關依法劃定或相關法規規定禁止開發之土地（詳如附表）。	1.依中華民國航空測量及遙感探測學會112年5月29日航測學會第1129011435號函，本基地範圍非屬水庫集水區（供家用或供公共給水）範圍，詳附件七所示。 2.本案是否位屬相關主管機關依法劃定或相關法規規定禁止開發之土地，相關單位回覆文件詳主要計畫第三章（P3-8~3-9）、細部計畫第三章（P3-8~3-9）及附件十一所示。
十六	申請變更使用之土地，如位於自來水水質水量保護區之範圍者，應依自來水法之規定管制。基地污水排放之承受水體如未能達到環境保護主管機關公告該水體分類之水質標準或河川水體之容納污染量已超過主管機關依該水體之涵容能力所定之管制總量者或經水利主管機關認為對河防安全堪虞者，不得開發。 前項土地所在之自來水水質水量保護區，如已依法公告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者，並應依飲用水管理條例相關規定辦理；如尚未依法公告飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離之地區者，並應符合下列規定。但在水源水質水量保護區劃定公告前已實施都市計畫地區者，或基於國家社會經濟發展需要且無污染貽害水源、水質與水量行為之虞，經提出廢水三級處理及其他工程技術改善措施，並經飲用水水源水質保護區及自來水水質水量保護區主管機關審查同意後，送經各級都市計畫委員會審查通過者，不在此限。 （一）距離豐水期水體岸邊水平距離一千公尺之範圍，區內禁止水土保持以外之一切開發整地行為。 （二）取水口上游半徑一公里內集水區及下游半徑四百公尺，區內禁止水土保持以外之一切開發整地行為。 （三）距離豐水期水體岸邊水平距離一千公尺以外之水源保護區，其開發管制應依自來水法之規定管制。	1.依台灣自來水股份有限公司第十一區管理處109年10月13日台水十一工字第1090010782號函所示，本基地範圍非位屬自來水淨水廠取水口範圍，詳附件六-10所示。 2.依中華民國航空測量及遙感探測學會112年5月29日航測學會第1129011435號函，本基地非自來水水質水量保護區範圍，詳附件七所示。
十七	第十六點水岸緩衝區所指河川及水體之認定	依台灣自來水股份有限公司第十一

項目	審議規範條文	辦理情形
	<p>基準如下：</p> <p>(一) 河川：指河川（溪流）之主流、支流，及支流上一級之支流；至支流上一級之支流之認定方式，以內政部出版之二萬五千分之一之經建版地形圖上有標示河（溪）名，且級序應為“2”（包含2）以上者。</p> <p>(二) 水體：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 河川已築有堤防者，以堤防為準。 2. 未築堤防，而已依水利法第八十二條公告有水道治理計畫線或堤防預定線者，以公告線為準，水道治理計畫線及堤防預定線皆已公告者，以堤防預定線為準。 3. 未築堤防且未公告水道治理計畫線或堤防預定線者，以該溪流五年洪水頻率所到之處為準。 	<p>區管理處109年10月13日台水十一工字第1090010782號函所示，本基地範圍非位屬自來水淨水廠取水口範圍，詳附件六-10所示。</p>
<p>十八</p>	<p>申請變更使用之土地，若位於自來水淨水廠取水口上游豐水期水體岸邊水平距離一千公尺以內，且尚無銜接至淨水廠取水口下游之專用污水下水道系統者，應暫停受理都市計畫之變更。但提出上述系統之設置計畫，且已解決該系統所經地區之土地問題者，不在此限，其設置計畫並應優先施工完成。前項土地如位於自來水水質水量保護區，依第十六點規定辦理。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 依台灣自來水股份有限公司第十一區管理處109年10月13日台水十一工字第1090010782號函所示，本基地範圍非位屬自來水淨水廠取水口範圍，詳附件六-10所示。 2. 依中華民國航空測量及遙感探測學會112年5月29日航測學會第1129011435號函，本基地非自來水水質水量保護區範圍，詳附件七所示。
<p>十九</p>	<p>申請變更使用之土地，若位於依法劃定之海岸（域）管制區、山地管制區、重要軍事設施管制區或要塞堡壘地帶之範圍者，其開發除應依主管機關公告之管制事項管制外，於辦理變更審議時並應先徵詢主管機關之意見。</p>	<p>本案經查詢「內政部營建署環境敏感地區單一窗口查詢平台-應免查詢範圍」第二級第33項為免查地區，爰非屬重岸（域）管制區、山地管制區、重要軍事設施管制區或要塞堡壘地帶之範圍，詳附件八-3及附件八-6所示。</p>
<p>參、土地使用與公共設施計畫</p>		

<p>二十</p>	<p>申請變更使用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，其使用限制如下： (一) 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貌，不得開發利用，其餘土地得規劃作道路、公園及綠地等設施使用。 (二) 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，不得建築使用。</p>	<p>依中華民國航空測量及遙感探測學會 112 年 5 月 29 日航測學會第 1129011435 號函，本基地非山坡地範圍，詳附件七所示。</p>
<p>二十一</p>	<p>申請變更使用的土地如位於山坡地，應順應地形地勢規劃，避免大規模整地。整地後每宗建築基地最大高差不得超過十二公尺，且每三公公尺應設置駁坎，並須臨接建築線，其臨接長度不得小於六公尺。</p>	<p>依中華民國航空測量及遙感探測學會 112 年 5 月 29 日航測學會第 1129011435 號函，本基地非山坡地範圍，詳附件七所示。</p>
<p>二十二</p>	<p>申請變更使用範圍內之原有水路、農路功能應儘量予以維持，如必須變更原有水路、農路，應以對地形、地貌及毗鄰農業區之農業生產環境影響最小之方式合理規劃。</p>	<p>1.申請人將確實依左列規範辦理。 2.本案配合現況農路劃設細部計畫道路細 1-10M、細 1-8M、細 2-8M、細 1-6M 及細 1-5M。 3.本案針對農業部農田水利署管有之灌溉溝渠，以規劃明渠為原則，且道路將避開倒虹吸工程設施，詳細請參考第五章第三節 (P5-1~5-2)。</p>
<p>二十二 之一</p>	<p>申請變更使用之土地開發後，包含基地之各級集水區，應以二十五年發生一次暴雨產生對外排放逕流量總和，不得超出開發前之逕流量總和，並應以一百年發生一次暴雨強度之計算標準提供滯洪設施，以阻絕因基地開發增加之逕流量。有關逕流係數之採用，得參考行政院農業委員會訂頒之水土保持技術規範，並取上限值計算。 前項逕流量之計算，應經依法登記開業之相關專業技師簽證。但由政府相關專業機關提供，並由機關內依法取得相當類科技師證書者為之者，不在此限。 第一項滯洪設施面積之計算標準，山坡地開發案件，如水土保持法相關規定另有規定者，從其規定。</p>	<p>本案於細部計畫第三章 (P3-3~3-4) 針對降雨頻率與降雨強度進行分析，並於細部計畫第四章 (P4-2~4-10) 計算整體滯洪量。本案已規劃公園用地兼供滯洪池使用處理本案之滯洪量，<u>有關本案出流管制規劃書已經彰化縣政府民國 113 年 1 月 23 日府水管字第 1130027194 號函准予核定。</u></p>
<p>二十三</p>	<p>申請變更使用範圍內未申請開發之土地，應維持其出入功能。</p>	<p>本案變更範圍內無左列情形。</p>
<p>二十四</p>	<p>可供建築基地應就地質承載安全無虞之地區儘量集中配置，並使基地法定空地儘量集中留設並與開放空間相聯貫，以發揮最大保育、休憩與防災功能。</p>	<p>1.本案經查詢「內政部營建署環境敏感地區單一窗口查詢平台-應免查詢範圍」第一級 5 項為免查地區，爰非屬活動斷層一定範圍，詳附件八-1 及附件八-4 所</p>

項目	審議規範條文	辦理情形
		<p>示。</p> <p>2.細部計畫建築計畫內容說明開放空間儘量集中留設，詳細部計畫第四章第二節（P4-2）、第五章第六節（P5-14）及第五章第七節（P5-15~5-16）說明。</p>
二十五	申請變更使用範圍內應規劃設置足夠之防災避難場所、設施、消防救災路線、火災延燒防止地帶。	本案已於細部計畫第五章第六節都市防災計畫（P5-14），規劃以公園用地兼滯洪池使用等開放空間作為防災避難場所，並藉由地區服務管轄範圍指定警察、消防據點，而周邊計畫道路可滿足消防救災道路寬度需求，並可作為火災延燒防止地帶。
二十六	申請變更使用範圍毗鄰外側土地，除面臨具隔離功能之海、湖、河等公共水域，或山林、公園等永久性公共綠地、空地者外，應設置隔離綠地或退縮建築，其距離須在十公尺以上。	本案已於主要計畫第八章細部計畫指導原則及其他應表明事項細部計畫指導原則第3項（P8-1）載明左列規範事項，並訂定於細部計畫第五章第七節土地使用分區管制要點第5點（P5-15）。
二十七	<p>依本規範申請變更使用應先進行都市設計，並納入都市計畫書規定。</p> <p>前項都市設計之內容須視實際需要，表明下列事項：</p> <p>（一）公共開放空間系統配置與管制事項。</p> <p>（二）人行空間或步道系統動線配置事項。</p> <p>（三）交通運輸系統配置及管制事項。</p>	<p>本案已於主要計畫第八章細部計畫指導原則及其他應表明事項（P8-1）載明左列規範事項，並訂定於細部計畫第五章第七節土地使用分區管制要點（P5-15~5-16）。</p> <p>詳細部計畫第五章第七節土地使用分區管制要點第9點第1項（P5-15）。</p> <p>考量本案係規劃為乙種工業區，經彰化縣都市計畫委員會第278次會議決議：「本案為整體開發地區，為維護都市景觀，建議於土地使用分區管制要點第9點「都市設計管制事項」增列「本計畫為整體開發地區，可建築土地應辦理都市設計，於完成都市設計審議後，始得發照建築。」條文，且相關都市設計規定應依本案工業區開發樣態予以修訂。」，爰此未訂定人行空間或步道系統動線、交通運輸系統配置之相關規定。又依會議決議，本案需辦理都市設計審議，相關內容詳細部計畫第五章第七節土地使用分區管制要點第9點第5項（P5-16）。</p>

項目	審議規範條文	辦理情形
	<p>(四) 建築量體、公共設施及公用設備之配置、高度、造型、色彩與風格等管制事項。</p>	<p>考量本案係規劃為乙種工業區，經彰化縣都市計畫委員會第278次會議決議：「本案為整體開發地區，為維護都市景觀，建議於土地使用分區管制要點第9點「都市設計管制事項」增列「本計畫為整體開發地區，可建築土地應辦理都市設計，於完成都市設計審議後，始得發照建築。」條文，且相關都市設計規定應依本案工業區開發樣態予以修訂。」，爰此未訂定高度、造型、色彩與風格等管制事項。又依會議決議，本案需辦理都市設計審議，相關內容詳細部計畫第五章第七節土地使用分區管制要點第9點第5項（P5-16）。其餘公共設施及公用設備等管制事項，詳細部計畫第五章第七節土地使用分區管制要點第9點第2項（P5-16）。</p>
	<p>(五) 環境保護設施配置與管制事項。</p>	<p>詳細部計畫第五章第七節土地使用分區管制要點第5點、第9點第3項（P5-15~5-16）。</p>
	<p>(六) 綠化植栽及景觀計畫。</p>	<p>1. 考量本案係規劃為乙種工業區，經彰化縣都市計畫委員會第278次會議決議：「本案為整體開發地區，為維護都市景觀，建議於土地使用分區管制要點第9點「都市設計管制事項」增列「本計畫為整體開發地區，可建築土地應辦理都市設計，於完成都市設計審議後，始得發照建築。」條文，且相關都市設計規定應依本案工業區開發樣態予以修訂。」，爰此未訂定綠化植栽及景觀等管制事項。又依會議決議，本案需辦理都市設計審議，相關內容詳細部計畫第五章第七節土地使用分區管制要點第9點第5項（P5-16）。</p> <p>2. 又本案於細部計畫第五章第七節土地使用分區管制要點第10點訂定：「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。」（P5-16），以及於第11點訂定：「公園用地兼供滯洪池使用之綠化面</p>

項目	審議規範條文	辦理情形
		積不得低於60%。」(P5-16)之綠化規定。
二十八	公共管線應以地下化為原則，若管線暴露於公共主要道路線上時，應加以美化處理。	本案已於主要計畫第八章細部計畫指導原則及其他應表明事項細部計畫指導原則第7項第3款(P8-1)載明左列規範事項，並訂定於細部計畫第五章第七節土地使用分區管制要點第9點第2項第1款(P5-16)。
二十九	申請變更使用範圍內應依消防法設置消防設施。	本案已於主要計畫第八章細部計畫指導原則及其他應表明事項細部計畫指導原則第7項第4款(P8-1)載明左列規範事項，並訂定於細部計畫第五章第七節土地使用分區管制要點第9點第2項第2款(P5-16)。
三十	依本規範變更為住宅社區使用時，得規劃部分土地作為社區性商業使用，其面積不得超過申請變更使用土地總面積之百分之十。	本案非變更為住宅社區，故得不適用本點規定。
三十一	依本規範申請變更使用範圍內之建築基地，應於計畫書內載明不得適用建築技術規則及其他有關容積獎勵相關法規之規定。	本案已於主要計畫第八章細部計畫指導原則及其他應表明事項細部計畫指導原則第8項(P8-1)載明左列規範事項，並訂定於細部計畫第五章第七節土地使用分區管制要點第12點(P5-16)。
三十二	依本規範申請變更使用，應規劃提供變更使用範圍內及全部或局部都市計畫地區使用之公共設施及公用設備。	本案於細部計畫劃設公園用地兼供滯洪池使用、綠地用地及道路用地等公共設施用地，以提供變更範圍內都市計畫地區使用。
三十三	應依第三十二點規定劃設而未能在變更使用範圍內劃設提供之公共設施及公用設備，應提供完整可建築土地予直轄市或縣(市)政府作為設置之代用地，或經都市計畫委員會同意後，得改捐贈代金方式折算捐贈。 前項捐贈代金之數額，由直轄市、縣(市)主管機關委託三家以上專業估價者按變更後土地使用分區查估後，依下列公式計算之，並得以分期方式捐贈；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可建築土地之價格(取最高價計算) × 變更後應捐贈可建築土地面積 / 變更後全部可建築土地面積	本案已依照第三十二點規定劃設。
三十四	依前二點劃設及提供之公共設施及公用設備用地及代用地，其面積合計不得低於申請變更使用總面積之百分之四十，其中代用地面積不得低於百分之五。但申請變更為工業區者，其公共設施及公用設備用地及代用地之	本案於細部計畫規劃公共設施之配置主要以使用需求劃設公園用地兼供滯洪池使用、綠地用地、河道用地兼供道路使用、灌溉溝渠用地、灌溉溝渠用地兼供道路使用、道路

項目	審議規範條文	辦理情形
	面積合計不得低於申請變更使用總面積之百分之三十。	用地等公共設施用地共1.1561公頃，估計畫面積比例36.05%，符合左列規範。
三十五	依本規範申請變更使用範圍內所劃設之公共設施及公用設備用地，如擬依都市計畫公共設施用地多目標使用辦法作多目標使用時，以供作非營業性之公共使用者為限，其項目並應在計畫書中敘明。	本案依彰化縣都市計畫委員會第278次會議決議：「第7點有關公共設施多目標使用之規定，請評估目前規劃方案所規劃之公共設施用地類別、配置及面積是否符合公共設施多目標使用之效益，再予以修正條文內容。」，爰此本案於細部計畫第五章第七節土地使用分區管制要點第7點訂定：「本計畫區內公共設施用地不得依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」申請使用。」之規定。(P5-15)。
三十六	變更使用範圍內依規定設置之公園、綠地、廣場、兒童遊樂場等面積合計不得低於申請變更使用總面積之百分之十。	本案計畫範圍面積為3.2069公頃，於細部計畫劃設之公園用地兼供滯洪池使用及綠地用地面積，面積比例為10.53%，符合左列規範。
三十七	變更使用範圍內之主要道路應採人車分離之原則劃設人行步道，且步道寬度不得小於一·五公尺。	本案已於主要計畫第八章細部計畫指導原則及其他應表明事項細部計畫指導原則第4項(P8-1)載明左列規範事項，並訂定於細部計畫第五章第七節土地使用分區管制要點第6點(P5-15)。
三十八	變更使用範圍內除每一住宅單元(住戶)至少應設置一路外汽車停車位外，並應按範圍內居住規模或服務人口車輛預估數之百分之二十設置足夠之公共停車場。	本案未規劃做為住宅使用之土地。
三十九	依本規範申請變更使用範圍內之建築基地，其原始地形在坵塊圖上之平均坡度達百分之十五以上者，除本規範另有規定外，其建蔽率不得超過百分之四十，平均容積率不得超過百分之一百；其餘建築基地之建蔽率不得超過百分之五十，平均容積率不得超過百分之二百。但所提供之公共設施及公用設備用地及代用地超過本規範所定最低比例者，得酌予提高其平均容積率；其提高部分不得超過上述所訂平均容積率上限之百分之二十。	1.依中華民國航空測量及遙感探測學會112年5月29日航測學會第1129011435號函，本基地非山地範圍，詳附件七所示。 2.依據都市計畫法臺灣省施行細則及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，訂定建蔽率為70%、容積率為210%，以符合發展需求。
肆、附帶條件		
四十	申請變更使用範圍內規劃做為商業使用之土地，應提供三家以上專業估價者查估變更後商業使用土地價格(取最高價計算)之百分之五金額，其中二分之一撥中央農業主管機關供農業建設；二分之一撥供直轄市或縣(市)政府從事地方、鄉村建設及辦理農地	本案未規劃做為商業使用之土地。

項目	審議規範條文	辦理情形
	使用管制經費。	
四十一	申請變更使用範圍內之道路、學校、公園、綠地、廣場、兒童遊樂場、停車場等公共設施用地，應捐贈予當地直轄市、縣（市）政府。	遵照辦理。
四十二	代用地及前二點捐贈之土地及提供之現金，應於變更都市計畫核定或備案機關都市計畫委員會審議通過後與直轄市或縣（市）政府簽訂協議書。	遵照辦理。
四十二之一	申請人同意確實依本規範所定附帶條件及許可條件辦理者，得採自辦市地重劃方式開發，其提供之公共設施用地比率並應單獨計列，不含開發範圍內以原公有道路、溝渠、河川及未登記地辦理抵充之部分。	遵照辦理。
四十三	依本規範申請變更使用如為住宅社區者，應檢具社區經營管理計畫，其內容如附件。	本案非變更為住宅社區。
四十四	協議書應載明下列事項： （一）具結保證依核准之都市計畫實施進度及事業財務計畫開發建設辦理，其變更為住宅社區使用者，並切結依核准之社區經營管理計畫實施。 （二）自願捐贈之公共設施用地及代用地座落、面積及現金金額。 （三）違反前二款規定之效力。	1.遵照辦理。 2.依本規範第6條，並於都市計畫委員會審議通過後與彰化縣政府簽訂協議書。
四十五	第四十四點第三款所定之效力包括： （一）廢止開發許可並公告之。 （二）限期依都市計畫法定程序，將土地變更為原使用分區或其他適當分區。 （三）已完成所有權移轉登記之公共設施用地、代用地及提供之現金不予發還。	遵照辦理。
四十六	申請變更使用範圍內若無公共下水道系統可供接用，或雖有公共下水道系統接用，其設置容量無法收集處理因開發所產生之污水量者，應依下水道法規定設置專用下水道系統及管理組織，並應採用雨水與污水分流方式處理，其經處理之污水應符合放流水排放標準。若排入原灌溉設施者，應經管理機構同意及主管機關核准。	後續工廠進駐需自行處理事業及生活廢水，且符合放流水標準、灌溉用水水質標準及建築物生活污水回收再利用建議事項後，排放至計畫道路側溝。另因本案非排放至灌溉設施，故無需取得管理機構同意及主管機關核准。
四十七	申請人應擬具有關廢棄物處理、清運、收集及設置地點等計畫，該計畫應經環保主管機關同意。	廢棄物相關處理事宜，後進駐廠商續於開發時將依廢棄物清理法第28條規定自行委託合法清運業者辦理，並於申請工廠登記時併同檢附環保局同意垃圾處理的公文。
四十八	申請人應檢附相關事業（電力、電信、自來水）主管機構之明確同意供應文件。但各該機構不能提供供應服務，而由申請人自行處	1.電力：台灣電力股份有限公司彰化區營業處於110年6月22日彰化字第1108070071號函同意（詳附

項目	審議規範條文	辦理情形
	理，並經各該主管機構同意者，不在此限。	<p>件九-2)。</p> <p>2.電信：依本案彰化縣都市計畫委員會專案小組第四次簡報委員初步建議意見第11點：「依據本案第三次專案小組委員初步建議意見第七點針對取得電信主管機關同意文件部分，因該電信主管機關未於規定期程內函覆本案是否同意提供電信相關服務與否，爰視同本案後續申辦電信作業可行。」辦理（詳附件十二）。</p> <p>3.自來水：台灣自來水股份有限公司第十一區管理處於110年5月18日台水十一操字第1100005514號函同意（詳附件九-1）。</p>
四十九	(本點刪除)	
伍、附則		
五十	申請人違反協議書規定事項，當地直轄市、縣（市）政府得廢止其開發許可，並即由原都市計畫變更機關依協議書或都市計畫書內載明之期限，依都市計畫法定程序將其土地變更回復為原使用分區或其他適當分區，其已完成移轉登記之自願捐贈土地及已提供之現金不予發還。	遵照辦理。
五十一	基地內夾雜零星或狹小公有土地或未登錄土地，基於整體規劃開發及水土保持需要，應先依規定取得同意合併開發證明書。	遵照辦理。
五十二	本規範規定事項，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，不適用本規範全部或一部之規定。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。	遵照辦理。

附件三 農業用地變更使用同意文件

正本

檔 號：

保存年限：

彰化縣政府 函

407
臺中市西屯區大墩二十街118號3樓之
2

地址：50001彰化市中山路2段416號
承辦人：科員 何欣倫
電話：04-7531635
傳真：04-7274353
電子信箱：ho2021@email.chcg.gov.tw

受文者：富均土地開發有限公司

發文日期：中華民國112年5月17日
發文字號：府農務字第1120183814號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：農業用地變更使用說明書1冊

主旨：有關貴公司檢送「變更高速公路彰化交流道附近特定區計畫
主要計畫(部分農業區為乙種工業區)」及「擬定高速公路彰
化交流道附近特定區計畫(彰鹿路附近部分農業區為乙種工
業區)細部計畫」之修正後農地變更使用說明書一案，本府
農業單位意見，復請查照。

說明：

- 一、復貴公司112年5月10日(112)富字第1120500002號函。
- 二、依「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點」第12點第2項規定，都市計畫農業用地變更使用之審查，其審查項目依都市計畫農業區或保護區審查作業規範及相關都市計畫審查規定與程序辦理；且依前開要點第8點規定，都市計畫農業區、保護區農業用地，除直轄市或縣(市)主管機關另定有限制條件外，應依本要點規定辦理；另依「都市計畫農業區變更使用審議規範」第3點規定，申請人依本規範申請變更使用，應檢具土地使用同意書及變更都市計畫書圖(含建築計畫及環境調查分析報告)送請直轄市或縣(市)政府於查核相關書圖文件無誤後，依都市計畫法第27條規定辦理都市計畫變更。申請人擬舉辦之事業，依規定須經各該目的事業主管機關核准者，應先徵得各該目的事業主管機關同意後辦理，合先敘明。

三、本府農業單位為都市計畫農業區土地變更前之使用地主管機關，本案農業用地變更使用項目，倘依都市計畫權責單位逕依都市計畫農業區變更審議規範暨相關都市計畫審查規定與程序辦理且經目的事業主管機關同意，考量都市計畫農業區原為都市計畫預備地，其申請變更基地範圍，在未影響農業生產環境、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狀況下，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點審查後，本府農業單位尚無不同意事項，後續則仍應請目的事業主管機關依權責審辦裁處。

四、檢還農業用地變更使用說明書1冊。

正本：富均土地開發有限公司
副本：本府建設處、本府農業處

縣長王惠美

本案依分層負責規定授權主管處長決行

附件四 土地使用及目的事業主管機關同意文件

副本

檔 號：
保存年限：

農業部農田水利署彰化管理處 函

407
台中市西屯區大墩20街118號3樓之2

地址：51049 彰化縣員林市中山路二段
133號

承辦人：卓世謙
電話：04-8332581-169
傳真：04-8346527
電子信箱：ch489@iachu.nat.gov.tw

受文者：富均土地開發有限公司

發文日期：中華民國113年2月20日
發文字號：農水彰化字第1138540866號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關貴府召開本縣都市計畫委員會第278次會議乙案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴府113年2月2日府建城字第1130034605號函。
- 二、為兼顧地方發展及渠道維護管理，本處原則同意本次會議決議，惟有關本處渠道應保留原有功能，並以明渠為原則且妥善整清確保結構安全。本處管有土地，將來重劃時，除保留專用渠道用地外，其餘參加分配完整可建築用地，並不得分配公共設施用地及抵充。
- 三、副本抄送本處秀水、安東工作站，請錄案追蹤辦理。

正本：彰化縣政府
副本：財務組、秀水工作站、安東工作站、富均土地開發有限公司

處長 徐瑞旻

土地使用同意書

本人所有土地位於高速公路彰化交流道附近特定區農業區內（秀水鄉馬鳴段），擬依「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「產業發展地區內農業區申請開發原則」規定，依「都市計畫農業區變更使用審議規範」相關法令規定申請變更為乙種工業區及辦理重劃開發相關事宜，恐口無憑，特立此同意書。

此致

彰化縣政府

立同意書人：

住 址：

地 段：秀水鄉馬鳴段

地 號：719、720

註：本同意書相關認證費用由富均土地開發有限公司支付。

中華民國 109 年 10 月 27 日

正本

發文方式：紙本遞送

檔 號：

保存年限：

彰化縣政府 函

台中市西屯區大墩二十街118號3樓之
2

地址：50001彰化市中山路2段416號
承辦人：技佐 李泓寬
電話：047532123
傳真：047289162
電子信箱：jamesli042688@email.chcg.gov.tw

受文者：富均土地開發有限公司

發文日期：中華民國112年3月29日

發文字號：府工管字第1120115170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主要計畫(部分農業區為乙種工業區)案」及「擬定高速公路彰化交流道附近特定區計畫細部計畫案」都市計畫土地使用分區變更，需取得本縣秀水鄉馬鳴段721地號土地所有權人同意文件案，本府同意所請，請查照。

說明：

- 一、復貴公司112年3月2日(112)富字第1120300001號函。
- 二、依據彰化縣秀水鄉公所112年3月24日彰秀鄉建字第1120003679號函說明三略以：「…該土地現況已供道路使用，本所就土地管理者表示原則同意，依本案變更計畫由農業區變更為道路用地，惟變更後仍應維持現況供道路通行及原有交通動線使用，不得於都市計畫變更後封閉道路或僅供廠區內部通行使用。」，本筆土地所有權人為本府，管理者為彰化縣秀水鄉公所，因道路管理單位表示原則同意，本府尚無其他意見。

正本：富均土地開發有限公司

副本：彰化縣秀水鄉公所、本府工務處

縣長王惠美

土地使用同意書

本人所有土地位於高速公路彰化交流道附近特定區農業區內（秀水鄉馬鳴段），擬依「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「產業發展地區內農業區申請開發原則」規定，依「都市計畫農業區變更使用審議規範」相關法令規定申請變更為乙種工業區及辦理重劃開發相關事宜，恐口無憑，特立此同意書。

此致

彰化縣政府

立同意書人：

住 址：

地 段：秀水鄉馬鳴段

地 號：743

註：本同意書相關認證費用由富均土地開發有限公司支付。

中華民國 108 年 月 日

108. 8. 13

土地使用同意書

本人所有土地位於高速公路彰化交流道附近特定區農業區內（秀水鄉馬鳴段、西興段），擬依「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「產業發展地區內農業區申請開發原則」規定，依「都市計畫農業區變更使用審議規範」相關法令規定申請變更為乙種工業區及辦理重劃開發相關事宜，恐口無憑，特立此同意書。

此致

彰化縣政府

勝

立同意書人：梁勝

住 址：彰化

地 段：秀水

地 號：744

地 段：秀水鄉西興段

地 號：50、51

註：本同意書相關認證費用由富均土地開發有限公司支付。

中華民國 108 年 月 日

108. 8. 19

6號

土地使用同意書

本人所有土地位於高速公路彰化交流道附近特定區農業區內（秀水鄉西興段），擬依「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「產業發展地區內農業區申請開發原則」規定，依「都市計畫農業區變更使用審議規範」相關法令規定申請變更為乙種工業區及辦理重劃開發相關事宜，恐口無憑，特立此同意書。

此致

彰化縣政府

立同意書人：雲

雲

住 址：真

地 段：秀水鄉西興段

地 號：38

註：本同意書相關認證費用由富均土地開發有限公司支付。

中華民國 108 年 月 日
108. 7. 11

土地使用同意書

本人所有土地位於高速公路彰化交流道附近特定區農業區內（秀水鄉西興段），擬依「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「產業發展地區內農業區申請開發原則」規定，依「都市計畫農業區變更使用審議規範」相關法令規定申請變更為乙種工業區及辦理重劃開發相關事宜，恐口無憑，特立此同意書。

此致

彰化縣政府

立同意書人：施

住 址：彰 39號

地 段：秀水鄉西興段

地 號：39

註：本同意書相關認證費用由富均土地開發有限公司支付。

中華民國 年 月 109. 7. 03 日

土地使用同意書

本人所有土地位於高速公路彰化交流道附近特定區農業區內（秀水鄉西興段），擬依「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「產業發展地區內農業區申請開發原則」規定，依「都市計畫農業區變更使用審議規範」相關法令規定申請變更為乙種工業區及辦理重劃開發相關事宜，恐口無憑，特立此同意書。

此致

彰化縣政府



立同意書人：林

住 址：彰

地 段：秀水鄉西興段

地 號：40

註：本同意書相關認證費用由富均土地開發有限公司支付。

中華民國 109 年 8 月 31 日

立人 區人 號

刪參字



土地使用同意書

本人所有土地位於高速公路彰化交流道附近特定區農業區內（秀水鄉西興段），擬依「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「產業發展地區內農業區申請開發原則」規定，依「都市計畫農業區變更使用審議規範」相關法令規定申請變更為乙種工業區及辦理重劃開發相關事宜，恐口無憑，特立此同意書。

此致

彰化縣政府

市長



立同意書人：



住址：彰化縣

地段：秀水鄉西興段

地號：41

註：本同意書相關認證費用由富均土地開發有限公司支付。

中華民國 年 月 日

110. 2. 24

正本

財政部國有財產署中區分署彰化辦事處 函

機關地址：510018彰化縣員林市靜修路23號
聯絡方式：傅武郎 04-8379260分機101

407

台中市西屯區大墩二十街118號3樓之2

受文者：富均土地開發有限公司

發文日期：中華民國113年2月27日

發文字號：台財產中彰一字第11313002690號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：貴公司為辦理「變更高速公路彰化交流道附近特定區計畫主要計畫（部分農業區為乙種工業區）案」及「擬定高遠公路彰化交流道附近特定區計畫（彰鹿路附近部分農業區為乙種工業區）細部計畫案」，函詢彰化縣秀水鄉西興段43地號內部分國有土地，併同納入都市計畫變更之意見乙案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、依據貴公司113年2月16日（113）富字第1130200001號函辦理。
- 二、本案地方政府基於都市計畫發展需要，需納入旨述國有土地辦理都市計畫變更，且都市計畫變更及開發效益大部分歸屬貴公司，關於應負擔之回饋，參照國有非公用土地提供開發案件處理要點規定，申請開發案件所需繳付之捐地、回饋金及各項費用，概由申請人自行負擔之精神，應由申請人負擔本處尊重都市計畫變更審議原則辦理；另倘若本件嗣後經該主管機關核准以市地重劃方式開發，仍請依重劃相關規定辦理，惟縱使本案土地納入變更都市計畫案，在需用土地人依國有財產法等相關規定取得合法使用權之前，仍不得擅自使用，本處亦不同意指定限供特定人使用，且本案範圍內國有土地在法令規定未禁止移轉前，仍依照國有財產相關規定辦理，併予說明。

正本：富均土地開發有限公司
副本：

主任張皓軒

字
字
貳
貳
增



土地使用同意書

本人所有土地位於高速公路彰化交流道附近特定區農業區內（秀水鄉西興段），擬依「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「產業發展地區內農業區申請開發原則」規定，依「都市計畫農業區變更使用審議規範」相關法令規定申請變更為乙種工業區及辦理重劃開發相關事宜，恐口無憑，特立此同意書。

此致

彰化縣政府

立同意書人：林

住 址：7

地 段：秀水鄉西興段

地 號：44

註：本同意書相關認證費用由富均土地開發有限公司支付。

中華民國 108 年 月 日

108.10.02

土地使用同意書

本人所有土地位於高速公路彰化交流道附近特定區農業區內（秀水鄉西興段），擬依「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「產業發展地區內農業區申請開發原則」規定，依「都市計畫農業區變更使用審議規範」相關法令規定申請變更為乙種工業區及辦理重劃開發相關事宜，恐口無憑，特立此同意書。

此致

彰化縣政府

立同意書

（土地原所有權人李
之配偶，李賢德於1

身份證字號

住

地 段：秀水鄉西興段

地 號：45

中華民國 112 年 2 月 1 日

北院民認字 500137 日期: 2023

本文件之簽名或蓋章，在台灣台北地方法院
所屬民間公證人楊昭國處律師聯合事務所認證。

公證人: 王薇鑫

台北市中正區...五十八號二樓A室

土地使用同意書

本人所有土地位於高速公路彰化交流道附近特定區農業區內（秀水鄉西興段），擬依「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「產業發展地區內農業區申請開發原則」規定，依「都市計畫農業區變更使用審議規範」相關法令規定申請變更為乙種工業區及辦理重劃開發相關事宜，恐口無憑，特立此同意書。

此致

彰化縣政府

立同

美國

（土地原所有
之女兒，李

代理

住

地 段：秀水鄉西興段

地 號：45

中華民國 112 年



台北市復興北路五十八號二樓A室

土地使用同意書

本人所有土地位於高速公路彰化交流道附近特定區農業區內（秀水鄉西興段），擬依「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「產業發展地區內農業區申請開發原則」規定，依「都市計畫農業區變更使用審議規範」相關法令規定申請變更為乙種工業區及辦理重劃開發相關事宜，恐口無憑，特立此同意書。

此致

彰化縣政府

立同意

美國護

（土地原所有權
之兒子，李賢德

代理人

住

地 段：秀水鄉西興段

地 號：45

中華民國 112 年



台北市復興北路五十八號二樓A室

土地使用同意書

本人同意位於高速公路彰化交流道附近特定區農業區內（秀水鄉西興段）之土地，擬依「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「產業發展地區內農業區申請開發原則」規定，依「都市計畫農業區變更使用審議規範」相關法令規定申請變更為乙種工業區及辦理重劃開發相關事宜，恐口無憑，特立此同意書。

此致

彰化縣政府



立同意書人

（土地原所有權
本同意書僅為

代理人

住址

地段：秀水鄉西興段

地號：45

中華民國 110 年 1 月 18 日

土地使用同意書

本人同意位於高速公路彰化交流道附近特定區農業區內（秀水鄉西興段）之土地，擬依「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「產業發展地區內農業區申請開發原則」規定，依「都市計畫農業區變更使用審議規範」相關法令規定申請變更為乙種工業區及辦理重劃開發相關事宜，恐口無憑，特立此同意書。

此致

彰化縣政府



地址：103 臺北市大同區民生西路 98 號 6 樓
電話：0933259100

立同意書人

（土地原所有權人李
本同意書僅為本人之

住 址

地 段：秀水鄉西興段

地 號：45

中 華 民 國 1 1 0 年 1 月 1 8 日

土地使用同意書

本人所有土地位於高速公路彰化交流道附近特定區農業區內（秀水鄉西興段），擬依「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「產業發展地區內農業區申請開發原則」規定，依「都市計畫農業區變更使用審議規範」相關法令規定申請變更為乙種工業區及辦理重劃開發相關事宜，恐口無憑，特立此同意書。

此致

彰化縣政府

立同意書人：蔡

住 址： 

地 段：秀

地 號：46

見證人： 

註：本同意書相關認證費用由富均土地開發有限公司支付。

中華民國 108 年 10月9. 04 日

土地使用同意書

本人所有土地位於高速公路彰化交流道附近特定區農業區內（秀水鄉西興段），擬依「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「產業發展地區內農業區申請開發原則」規定，依「都市計畫農業區變更使用審議規範」相關法令規定申請變更為乙種工業區及辦理重劃開發相關事宜，恐口無憑，特立此同意書。

此致

彰化縣政府

立同意書人：梁

住 址：彰
氏

地 段：秀水鄉西興段

地 號：47

註：本同意書相關認證費用由富均土地開發有限公司支付。

中華民國 108 年 月 日

108. 9. 09

正本

檔 號：

保存年限：

彰化縣政府 函

臺中市西屯區何南里大墩二十街118
號3樓之2

地址：50001彰化市中山路2段416號
承辦人：科員 楊智凱
電話：047531134
傳真：047249384
電子信箱：crv424@email.chcg.gov.tw

受文者：富均土地開發有限公司

發文日期：中華民國112年8月11日
發文字號：府綠工字第1120311252號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

裝

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主要計畫（部分農業區為乙種工業區）案暨擬定高速公路彰化交流道附近特定區計畫（彰鹿路附近部分農業區為乙種工業區）細部計畫案」都市計畫土地使用分區變更，需取得目的事業主管機關同意文件1案，詳如說明，請查照。

訂

說明：

- 一、依據「都市計畫農業區變更使用審議規範」辦理並復貴公司112年8月3日（112）富字第1120800001號函。
- 二、依「都市計畫農業區變更使用審議規範」第3點規定，申請人依本規範申請變更使用，應檢具土地使用同意書及變更都市計畫書圖（含建築計畫及環境調查分析報告）送請直轄市或縣（市）政府於查核相關書圖文件無誤後，依都市計畫法第27條規定辦理都市計畫變更。申請人擬舉辦之事業，依規定須經各該目的事業主管機關核准者，應先徵得各該目的事業主管機關同意後辦理，合先敘明。
- 三、本案變更程序倘由都市計畫權責單位逕依都市計畫農業區變更使用審議規範暨都市計畫審查規定，並經原使用地主管機關同意，考量本案符合「彰化縣國土計畫」之指示彰化縣為「城、鄉並重」、「農、工並重」之政策目標，且變更範圍位於「變更高速公路彰化交流道附近特定區計畫（第三次通

錄

盤檢討暨計畫圖重製) (第一階段)案」所劃設之產業發展地區，係屬未登記工廠密集地區，在配合行政院核定「輔導未登記工廠合法經營方案」之政策方針及提升計畫區內農業區未登記工廠土地輔導合法化原則下，本案符合行政院及本縣產業未來發展政策，並有助於地方經濟發展，本府同意配合辦理土地使用分區變更，後續仍應請都市計畫主管機關依權責審理。

正本：富均土地開發有限公司

副本：本府建設處、本府經濟暨綠能發展處產業發展科、本府經濟暨綠能發展處工業科

縣長王惠美

本案依分層負責規定授權主管處長執行

附件五 廠商投資用地需求意願書

廠商投資用地需求意願書

經評估結果，本公司有意願於「彰化縣秀水鄉彰鹿產業園區」

投資設廠，經規劃之投資計畫需求如下：

1. 預計投資產業：鋁金屬加工 運動用品加工

2. 預計工廠需求面積：1000坪 ~ 1200坪

3. 預計投資時程：2023年

投資廠商資料：



公司名稱：

負責人：

地址：

連絡電話：0912-123456

中華民國 109 年 9 月 18 日

廠商投資用地需求意願書

經評估結果，本公司有意願於「彰化縣秀水鄉彰鹿產業園區」
投資設廠，經規劃之投資計畫需求如下：

1. 預計投資產業：水電材料倉庫
2. 預計工廠需求面積：600坪 ~ 1000坪
3. 預計投資時程：2022年

投資廠商資料：

公司名稱：彰鹿

負責人：三

地址：彰鹿

連絡電話：01

中華民國 109 年 9 月 18 日

廠商投資用地需求意願書

經評估結果，本公司有意願於「彰化縣秀水鄉彰鹿產業園區」

投資設廠，經規劃之投資計畫需求如下：

1. 預計投資產業：CNC 銑床加工
2. 預計工廠需求面積：500坪
3. 預計投資時程：2022年

投資廠商資料：

公司名稱：安

負責人：安

地址：安

連絡電話：()



中華民國 年 月 日

廠商投資用地需求意願書

經評估結果，本公司有意願於「彰化縣秀水鄉彰鹿產業園區」
投資設廠，經規劃之投資計畫需求如下：

1. 預計投資產業 CNC車床
2. 預計工廠需求面積：100坪
3. 預計投資時程：2023

投資廠商資料：

江騰

公司名稱：江騰

負責人：江騰

地址：彰鹿

連絡電話：04

中華民國 109年 9月 23日

附件六 相關單位回覆文件

正本

檔 號：
保存年限：

經濟部水利署 函

機關地址：臺中市南屯區黎明路2段501號
聯絡人：周宛蓉
聯絡電話：04-22501616 #616
電子信箱：a650320@wra.gov.tw
傳 真：04-22501615

40758
台中市西屯區大墩二十街118號3樓之2
受文者：瑞銘工程顧問有限公司

發文日期：中華民國109年10月22日
發文字號：經水工字第10953409650號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：清冊1份

裝

訂

線

主旨：有關函詢「彰化縣秀水鄉馬鳴段494地號等23筆土地(詳如清冊)」環境敏感地區案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴公司109年10月8日(109)瑞字第1091000011號函。
- 二、依所附圖籍資料，經查該位址：
 - (一)非位於中央管河川區域內。
 - (二)非位於中央管區域排水設施範圍內；是否位於縣管排水，請逕洽彰化縣政府水利單位查詢。
 - (三)非位於中央管河川水道治理計畫線或用地範圍線範圍內。
 - (四)非位於已公告之中央管區域排水用地範圍線範圍內；是否位於縣管區域排水用地範圍線內，請逕洽彰化縣政府水利單位查詢。
 - (五)該地區中央管河川本署未劃定公告防洪區(洪氾區)。
 - (六)該地區未劃定公告洪水平原管制區



正本：瑞銘工程顧問有限公司
副本：

署長 賴建信

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：王廷揚
電話：04-7532727
傳真：04-7287201
電子信箱：genuineet@email.chcg.gov.tw



受文者：瑞銘工程顧問有限公司

發文日期：中華民國109年10月16日
發文字號：府水管字第1090372160號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關貴公司函詢本縣秀水鄉馬鳴段及西興段等23筆土地，是否位屬依水利法及淡水河洪水平原管制辦法公告之防洪區，及依水利法劃設之河道或行水區，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴公司109年10月8日(109)瑞字第1091000007號函。
- 二、查本縣秀水鄉馬鳴段494、693-4及西興段42-1地號等3筆土地位於公告縣管區域排水安東一排設施範圍，上開地號土地之使用不得影響既有水路、排水設施。
- 三、查本縣秀水鄉馬鳴段560、702、719、720、721、743、744及西興段38、39、40、41、43、44、45、46、47、48、49、50、51地號等20筆土地未位於公告縣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。
- 四、查本縣並無縣管河川，故旨揭地號土地非位屬「河川區域」，惟是否屬中央管河川，請逕洽經濟部水利署查詢。



五、查本縣非「洪氾區一級管制區」查詢區域，故旨揭地號土地非位屬「洪氾區一級管制區」。

六、查本縣非「洪水平原一級管制區」、「洪水平原二級管制區」查詢區域，故旨揭地號土地非位屬「洪水平原一級管制區」及「洪水平原二級管制區」。

正本：瑞銘工程顧問有限公司

副本：本府水利資源處



本案依分層負責規定授權主管處長決行



正本

文化部文化資產局 函

地址：40247台中市南區復興路三段362號
聯絡人：朱堉銓
電話：04-2217-7666
傳真：04-2229-2017
信箱：ch0291@boch.gov.tw

407
臺中市西屯區大墩二十街118號3樓之2
受文者：瑞銘工程顧問有限公司

發文日期：中華民國109年10月19日
發文字號：文資蹟字第1093011855號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：貴公司函詢彰化縣秀水鄉馬鳴段494、560、693-4等地號、西興段38、39、40等地號共23筆土地是否位屬古蹟保存區案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴公司109年10月8日(109)瑞字第1091000008號函。
- 二、經查旨揭土地無涉國定古蹟保存區；至是否位屬縣定古蹟保存區，係屬地方政府權責，請貴公司逕向彰化縣政府查詢。
- 三、依《文化資產保存法》第33條規定：「……營建工程或其他開發行為進行中，發見具古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群價值之建造物時，應即停止工程或開發行為之進行，並報主管機關處理。」；同法第57條規定：「……營建工程或其他開發行為進行中，發見疑似考古遺址時，應即停止工程或開發行為之進行，並通知所在地直轄市、縣（市）主管機關。除前項措施外，主管機關應即進行調查，並送審議會審議，以採取相關措施，完成審議程序前，開發單位不得復工」。
- 四、貴公司進行旨揭地段開發時，請依前開規定辦理相關事宜；另內政部營建署已成立環境敏感地區單一窗口查詢平

台（網址為<http://60.248.163.236/>），提供單一窗口服務，縮短個別查詢所需時間及改善公文往返之不便，建議善加利用。

正本：瑞銘工程顧問有限公司
副本：本局古蹟聚落組

局長 施國隆

裝

訂

線



檔 號:
保存年限:

彰化縣文化局 函

地址：50042彰化縣彰化市中山路2段500號

承辦人：侯建成

電話：04-7250057轉2428

電子信箱：musjiancheng@mail.bocach.gov.tw

受文者：瑞銘工程顧問有限公司

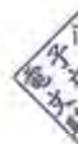
發文日期：中華民國109年10月12日

發文字號：彰文資字第1090014381號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：相關法規一份 (0014381A00_ATTCH1.pdf)



主旨：有關貴公司為辦理「高速公路彰化交流道附近特定區計畫之土地使用分區變更」之需，函詢本縣秀水鄉馬鳴段及西興段等23筆土地是否位屬古蹟保存區一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴公司109年10月8日(109)瑞字第1091000009號函。
- 二、經查本縣秀水鄉馬鳴段494、560、693-4、702、719、720、721、743、744地號及秀水鄉西興段38~41、42-1、43~51地號等23筆土地，非屬文化資產保存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。
- 三、另查旨揭地號土地並無位於本縣指定、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，發見文化資產保存法施行細則第4條所指疑似出土遺物、遺蹟時，應依文化資產保存法第57條第2項規定辦理。
- 四、依文化資產保存法第15條：「公有建造物及附屬設施群自



建築物興建完竣逾五十年者，或公有土地上所定著之建築物及附屬設施群自建築物興建完竣逾五十年者，所有或管理機關（構）於處分前，應先由主管機關進行文化資產價值評估。」旨揭地號土地若屬公有土地或非屬公有土地而地上建物屬公有建築物者，於處分前應依前開法令規定申請辦理文化資產價值評估。

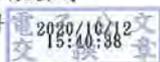
五、有關國定古蹟及遺址部分，其主管機關為文化部，請另函詢該部辦理。

六、內政部營建署已成立環境敏感地區單一窗口查詢平台（網址為<https://eland.cpami.gov.tw/seportal/>），透過單一窗口服務，可縮短各別查詢所需時間及減少公文往返，建議爾後可善加利用。

七、檢附相關法規供參。

正本：瑞銘工程顧問有限公司

副本：本局文化資產科



檔 號：
保存年限：

交通部公路總局第二區養護工程處彰化工務段 函

地址：50077 彰化市彰興路1段6號
承辦人：阮文正
電話：04-7325625分機222
傳真：04-7325626
電子信箱：folk@thb.gov.tw

受文者：瑞銘工程顧問有限公司

發文日期：中華民國109年10月12日
發文字號：二工彰段字第1090108768號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關貴公司函詢彰化縣秀水鄉馬鳴段494地號等23筆土地是否涉及依公路法及公路兩側公私有建物廣告物禁建限建辦法劃定之禁建地區案，經查上開地號土地均無位屬本段所轄之省道公路禁建限建區域範圍內，請查照。

說明：復貴公司109年10月8日(109)瑞字第1091000012號函。

正本：瑞銘工程顧問有限公司
副本：



正本

檔號：

保存年限：

行政院原子能委員會 函

機關地址：新北市永和區成功路1段80號2樓

承辦人：張維元

聯絡電話：02-82317919分機2124

傳真：02-82317808

電子信箱：wychang@aec.gov.tw

407

臺中市西屯區大墩二十街118號3

樓之2

受文者：瑞銘工程顧問有限公司

發文日期：中華民國109年10月15日

發文字號：會核字第1090011530號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

裝

主旨：所詢彰化縣秀水鄉馬鳴段及西興段等23筆土地是否位於核子反應器設施管制法第4條劃定之禁制區及低密度人口區案，復如說明，請查照。

說明：

訂

- 一、復貴公司109年10月8日(109)瑞字第1091000013號函。
- 二、本案不在核能電廠所在地之新北市或屏東縣，均非屬「禁制區及低密度人口區」範圍，得免予查詢，嗣後類似案件請援例辦理。

正本：瑞銘工程顧問有限公司

副本：彰化縣政府、本會核能管制處

線

主任委員 謝曉星

檔 號：
保存年限：

台灣自來水股份有限公司第十一區管理處 函

地址：彰化市公園路2段1號
承辦人：陳慧容
電話：04-7245031#310
電子信箱：GAP@mail.water.gov.tw

受文者：瑞銘工程顧問有限公司

發文日期：中華民國109年10月13日
發文字號：台水十一工字第1090010782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「高速公路彰化交流道附近特定區計畫
之土地使用分區變更」，擬函詢於彰化縣秀水鄉馬鳴段及
西興段等23筆土地，非位屬自來水淨水廠取水口範圍內，
請查照。

說明：復貴公司109年10月8日（109）瑞字第1091000014號函。

正本：瑞銘工程顧問有限公司
副本：本處工務課



正 本

檔 號：
保存年限：

行政院農業委員會農田水利署彰化管理處 函

407
台中市西屯區大墩20街118號3樓之2

地址：51049 彰化縣員林市中山路二段
133號
承辦人：卓世謙
電話：04-8332581-169
傳真：04-8346527
電子信箱：ch489@iachu.nat.gov.tw

受文者：富均土地開發有限公司

發文日期：中華民國110年3月12日
發文字號：農水彰化字第1106540511號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關貴公司辦理變更高速公路彰化交流道附近特定區（部分農業區變更為乙種工業區）乙案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴公司110年2月26日(109)富字第1100200001號函暨依據行政院農業委員會農田水利署移文單辦理。
- 二、經查本處土地秀水鄉馬鳴段494、693-4地號部份尚有義興主給、慶豐西圳分線及慶豐西圳小給2-1與安東小排5-14坐落其上，應保留渠道原有灌排功能且以明渠施設為原則，土地編定應以水利用途為原則。另外，西興段42-1地號部份，現況無渠道施設。
- 三、土地變更編定非屬本處權責，為免回復資料誤用，請逕洽主管機關依法辦理。屆時主管機關召開會勘，本處自當派員參加共同審認、協商。
- 四、副本抄送本處秀水、安東工作站，請錄案追蹤辦理。

正本：富均土地開發有限公司
副本：財務組、秀水工作站、安東工作站



處長劉淑華

附件七、中華民國航空測量及遙感探測學會查詢結果

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：陳怡如
電話：(02)2931-1112#29
傳真：(02)29317225

臺中市西屯區大墩二十街段118號3樓之2

受文者：瑞銘工程顧問有限公司

發文日期：中華民國 112 年 05 月 29 日

發文字號：航測會字第1129011435號

速別：

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：

主旨：有關申請彰化縣秀水鄉西興段38地號等17筆土地（面積：6.988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112年度委託本會辦理「環境敏感地區單一窗口查詢作業」，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112年05月22日申請書（案號：1120507994）。
- 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=2PT8LAJbeZ9>）。
- 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：瑞銘工程顧問有限公司

理事長 趙鍵哲

環境敏感地區
單一窗口查詢專
用印

申請彰化縣秀水鄉西興段38地號等17筆土地（面積：6.988公頃）

（案號：1120507994）

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	秀水鄉	安東村	西興段	NA0040	47		
2	彰化縣	秀水鄉	安東村	西興段	NA0040	46		
3	彰化縣	秀水鄉	安東村	西興段	NA0040	45		
4	彰化縣	秀水鄉	安東村	西興段	NA0040	44		
5	彰化縣	秀水鄉	安東村	西興段	NA0040	43		
6	彰化縣	秀水鄉	安東村	西興段	NA0040	42-1		
7	彰化縣	秀水鄉	安東村	西興段	NA0040	41		
8	彰化縣	秀水鄉	安東村	西興段	NA0040	40		
9	彰化縣	秀水鄉	安東村	西興段	NA0040	39		
10	彰化縣	秀水鄉	安東村	西興段	NA0040	38		
11	彰化縣	秀水鄉	鶴鳴村	馬鳴段	NA0039	744		
12	彰化縣	秀水鄉	鶴鳴村	馬鳴段	NA0039	743		
13	彰化縣	秀水鄉	鶴鳴村	馬鳴段	NA0039	721		
14	彰化縣	秀水鄉	鶴鳴村	馬鳴段	NA0039	720		
15	彰化縣	秀水鄉	鶴鳴村	馬鳴段	NA0039	719		
16	彰化縣	秀水鄉	鶴鳴村	馬鳴段	NA0039	693-4		
17	彰化縣	秀水鄉	鶴鳴村	馬鳴段	NA0039	494		

申請彰化縣秀水鄉西興段38地號等17筆土地（面積：6.988公頃）

（案號：1120507994）

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112年5月29日航測會字第1129011435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113年05月29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	10項	5項
查詢項目合計	10項	5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
6 是否位屬國家公園區內之特別景觀區、生態保護區？	有 <input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/>		免查範圍或非屬應查範圍
8 是否位屬野生動物保護區？	有 <input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/>		免查範圍或非屬應查範圍
9 是否位屬野生動物重要棲息環境？	有 <input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/>		免查範圍或非屬應查範圍
10 是否位屬自然保護區？	有 <input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/>		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 <input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/>		免查範圍或非屬應查範圍
14 是否位屬考古遺址？	有 <input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/>	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。
19 是否位屬國家公園內之史蹟保存區？	有 <input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/>		免查範圍或非屬應查範圍
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？	有 <input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/>		免查範圍或非屬應查範圍
21 是否位屬水庫集水區（供家用或供公共給水）？	有 <input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/>		免查範圍或非屬應查範圍
22 是否位屬水庫蓄水範圍？	有 <input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/>		免查範圍或非屬應查範圍

申請彰化縣秀水鄉西興段38地號等17筆土地（面積：6.988公頃）

（案號：1120507994）

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
6	是否位屬山坡地？	有 <input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/>		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 <input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/>		免查範圍或非屬應查範圍
18	是否位屬國家公園內之一般管制區及遊憩區？	有 <input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/>		免查範圍或非屬應查範圍
19	是否位屬水庫集水區（非供家用或非供公共給水）？	有 <input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/>		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 <input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/>		免查範圍或非屬應查範圍

※非屬原住民保留地證明文件

檔 號：
保存年限：

彰化縣政府 函

地址：500201彰化縣彰化市中山路3段266-1號
承辦人：連翺安
電話：04-7223329#16
電子信箱：b1031212@email.chcg.gov.tw

受文者：瑞銘工程顧問有限公司

發文日期：中華民國112年5月26日
發文字號：府民族字第1120204733號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：貴公司查詢本縣秀水鄉馬鳴段及西興段等17筆土地，是否位屬「原住民保留區」及「原住民傳統領域」一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴公司112年5月23日(112)瑞字第1120500012號函。
- 二、查本縣並無劃編原住民保留地及原住民傳統領域，爾後相關案件請憑辦，可免再函詢。

正本：瑞銘工程顧問有限公司
副本：本府民政處



※非屬國家級風景特定區證明文件

交通部觀光局受理查詢國家級風景特定區範圍案件申請須知

- 一、依據「交通部觀光局暨所屬各國家風景區管理處受理查詢國家級風景特定區範圍案件收費標準」訂定。
- 二、查詢國家級風景特定區範圍案件者，請檢具申請書（附件1），註明申請人姓名（或公司、機關名稱）、通訊地址及聯絡電話、土地清冊等資料，連同規費繳款資料（繳納方式詳附件2），以書面方式向本局提出申請。
- 三、申請查詢國家級風景特定區範圍案件應繳納規費依「交通部觀光局暨所屬各國家風景區管理處受理查詢國家級風景特定區範圍案件收費標準」如下：
 - （一）查詢土地筆數10筆以下者，每件繳納新臺幣350元。
 - （二）查詢土地超過10筆者，每超過10筆加收新臺幣60元，不足10筆者，以10筆計算。
- 四、如申請人未依前點規定繳納規費或繳納費用不足，本局於收件次日起3日內以電話通知補繳；如申請人聯絡電話為無效號碼，或未能於通知日起7日內補繳應納規費者，本局得逕行退還該申請案件。
- 五、依「交通部觀光局暨所屬各國家風景區管理處受理查詢國家級風景特定區範圍案件收費標準」所繳納之規費經繳納後，除有溢繳或誤繳情形，得依規費法相關規定辦理外，不得申請退費。
- 六、為簡政便民及減少無謂公文往返，申請人辦理相關查詢案件時，請參考「國家級風景特定區範圍之行政轄區及管理機關表」（附件3），如非位於表列之行政轄區，即非屬國家級風景特定區範圍。

國家級風景特定區範圍之行政轄區及管理機關表

111.11.21

國家級風景特定區	行政轄區	管理機關	備註
東北角暨宜蘭海岸	新北市瑞芳區	東北角暨宜蘭海岸國家風景區管理處	地址：228001 新北市貢寮區興隆街36號 電話：886-2-2499-1115
	新北市貢寮區		
	宜蘭縣頭城鎮		
	宜蘭縣壯圍鄉		
	宜蘭縣五結鄉		
	宜蘭縣蘇澳鎮		
東部海岸	花蓮縣壽豐鄉	東部海岸國家風景區管理處	地址：961004 台東縣成功鎮信義里新村路25號 電話：886-89-841520
	花蓮縣豐濱鄉		
	花蓮縣瑞穗鄉		
	花蓮縣玉里鎮		
	臺東縣長濱鄉		
	臺東縣成功鎮		
	臺東縣東河鄉		
	臺東縣卑南鄉		
	臺東縣綠島鄉		
	臺東縣臺東市		
	澎湖		
澎湖縣湖西鄉			
澎湖縣白沙鄉			
澎湖縣西嶼鄉			
澎湖縣望安鄉			
澎湖縣七美鄉			
大鵬灣	屏東縣東港鎮	大鵬灣國家風景區管理處	地址：928009 屏東縣東港鎮大鵬里大潭路169號 電話：(08)833-8100
	屏東縣林邊鄉		
	屏東縣琉球鄉		
花東縱谷	花蓮縣秀林鄉	花東縱谷國家風景區管理處	地址：978004 花蓮縣瑞穗鄉鶴岡村17鄰興鶴路二段168號 電話：886-3-8875306
	花蓮縣壽豐鄉		
	花蓮縣鳳林鎮		
	花蓮縣光復鄉		
	花蓮縣瑞穗鄉		
	花蓮縣卓溪鄉		
	花蓮縣萬榮鄉		
	花蓮縣玉里鎮		
	花蓮縣富里鄉		
	臺東縣池上鄉		

國家級風景特定區	行政轄區	管理機關	備註			
	臺東縣關山鎮					
	臺東縣鹿野鄉					
	臺東縣海端鄉					
	臺東縣卑南鄉					
	臺東縣延平鄉					
馬祖	連江縣南竿鄉	馬祖國家風景區管理處	地址：209004 連江縣南竿鄉仁愛村 95-1 號 電話：0836-25631			
	連江縣北竿鄉					
	連江縣東引鄉					
	連江縣莒光鄉					
日月潭	南投縣魚池鄉	日月潭國家風景區管理處	地址：555203 南投縣魚池鄉中山路 599 號 電話：(049)285-5668			
	南投縣水里鄉					
	南投縣信義鄉					
	南投縣埔里鎮					
	南投縣集集鎮					
參山	新竹縣竹東鎮	參山國家風景區管理處	地址：413415 台中市霧峰區中正路 738 號 電話：(04)2331-2678			
	新竹縣北埔鄉					
	新竹縣峨眉鄉					
	苗栗縣三灣鄉					
	苗栗縣南庄鄉					
	臺中市和平區					
	臺中市東勢區					
	彰化縣彰化市					
	彰化縣芬園鄉					
	彰化縣花壇鄉					
	彰化縣員林市					
	彰化縣田中鎮					
	彰化縣二水鄉					
	彰化縣社頭鄉					
	彰化縣大村鄉					
	南投縣南投市					
	南投縣名間鄉					
	南投縣仁愛鄉					
	阿里山			嘉義縣梅山鄉	阿里山國家風景區管理處	地址：602037 嘉義縣番路鄉觸口村車埕 51 號 電話：886-5-2593900
				嘉義縣阿里山鄉		
嘉義縣竹崎鄉						
嘉義縣番路鄉						
茂林	高雄市桃源區	茂林國家風景區管理處	地址：84442 高雄市六龜區新威里新威 171			
	高雄市六龜區					

國家級風景特定區	行政轄區	管理機關	備註
	高雄市茂林區		號 電話：07-6871234
	屏東縣三地門鄉		
	屏東縣瑪家鄉		
	屏東縣霧台鄉		
北海岸及觀音山	新北市三芝區	北海岸及觀音山國家風景區管理處	地址：253409 新北市石門區德茂里下員坑33-6號 電話：886-2-8635-5100
	新北市石門區		
	新北市金山區		
	新北市萬里區		
	新北市八里區		
	新北市五股區		
	基隆市安樂區		
	基隆市中山區		
	基隆市中正區		
雲嘉南濱海	雲林縣口湖鄉	雲嘉南濱海國家風景區管理處	地址：727008 臺南市北門區北門里舊埕 119號 電話：06-7861000
	雲林縣四湖鄉		
	嘉義縣布袋鎮		
	嘉義縣東石鄉		
	臺南市安南區		
	臺南市北門區		
	臺南市七股區		
	臺南市將軍區		
西拉雅	嘉義縣大埔鄉	西拉雅國家風景區管理處	地址：720007 臺南市官田區官田里福田路 99號 電話：886-6-6900399
	嘉義縣中埔鄉		
	臺南市左鎮區		
	臺南市楠西區		
	臺南市大內區		
	臺南市山上區		
	臺南市玉井區		
	臺南市白河區		
	臺南市新化區		
	臺南市新市區		
	臺南市善化區		
	臺南市官田區		
	臺南市六甲區		
	臺南市柳營區		
	臺南市東山區		
	臺南市南化區		
臺南市龍崎區			

※非屬一般保護區證明文件

抄本

檔 號：

保存年限：

內政部 函

機關地址：105404臺北市松山區八德路2段
342號(營建署)

聯絡人：李維芹

聯絡電話：02-87712952

電子郵件：chin0040@cpami.gov.tw

傳真：02-27772358

受文者：如行文單位

發文日期：中華民國110年10月14日

發文字號：內授營綜字第1100816005號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：為簡政便民及減少公文流程，檢送「臺灣沿海地區自然環境保護計畫所劃設之『自然保護區』免查範圍表」及「臺灣沿海地區自然環境保護計畫所劃設之『一般保護區』免查範圍表」各1份，供貴單位辦理查詢參考，請查照。

說明：

- 一、為避免可確定非屬「臺灣沿海地區自然環境保護計畫」範圍之申請案件仍向本部營建署查詢，致申請機關（人）與受理機關間無謂公文往返，請貴單位辦理相關案件時，參考本函附件「臺灣沿海地區自然環境保護計畫所劃設之『自然保護區』免查範圍表」及「臺灣沿海地區自然環境保護計畫所劃設之『一般保護區』免查範圍表」，如位屬前開表列鄉（鎮、市、區）或「地段」者，即非屬臺灣沿海地區自然環境保護計畫範圍，無須再函送本部營建署查詢。
- 二、旨揭附件資料，已上傳至本部營建署網站（<https://www.cpami.gov.tw/>）（首頁/營建署家族/營建業務/

綜合計畫組/「臺灣沿海地區自然環境保護計畫」專區)提供下載。

三、本部106年5月23日內授營綜字第1060807714號函自即日起停止適用。

四、另本部營建署已成立環境敏感地區單一窗口查詢平台(網址為<https://eland.cpami.gov.tw/seportal/>)，透過收費方式提供單一窗口服務，縮短各別查詢所需時間及改善公文往返之不便，建請善加利用。

正本：國防部、財政部國有財產署、行政院環境保護署、行政院農業委員會林務局、經濟部礦務局、6直轄市政府、臺灣省14縣(市)政府、連江縣政府、金門縣政府、中華民國都市計畫技師公會全國聯合會、中華民國土木技師公會全國聯合會、中華民國全國建築師公會、中華民國環境工程技師公會全國聯合會、中華民國地政士公會全國聯合會

副本：本部地政司、本部營建署城鄉發展分署、資訊室(請協助上網公告)、國家公園組、綜合計畫組(3科)

臺灣沿海地區自然環境保護計畫所劃設之「一般保護區」
免查範圍表

縣市	免查行政區(地段)	頁數
宜蘭縣	三星鄉、大同鄉、員山鄉、冬山鄉、羅東鎮、五結鄉(部分地段)、壯圍鄉(部分地段)、宜蘭市(部分地段)、南澳鄉(部分地段)、頭城鎮(部分地段)、礁溪鄉(部分地段)、蘇澳鎮(部分地段)	1-7
基隆市	全部行政區(全部地段)	7
新北市	三重區、三峽區、土城區、中和區、平溪區、永和區、石碇區、汐止區、坪林區、板橋區、林口區、泰山區、烏來區、深坑區、新店區、新莊區、樹林區、鶯歌區、八里區(部分地段)、三芝區(部分地段)、五股區(部分地段)、石門區(部分地段)、金山區(部分地段)、貢寮區(部分地段)、淡水區(部分地段)、瑞芳區(部分地段)、萬里區(部分地段)、雙溪區(部分地段)、蘆洲區(部分地段)	7-14
臺北市	大同區、大安區、中山區、中正區、內湖區、文山區、松山區、信義區、南港區、萬華區、士林區(部分地段)、北投區(部分地段)	14-18
桃園市	全部行政區(全部地段)	18
新竹縣	全部行政區(全部地段)	18
新竹市	全部行政區(全部地段)	18
苗栗縣	全部行政區(全部地段)	18
臺中市	全部行政區(全部地段)	18
彰化縣	二水鄉、二林鎮、大村鄉、北斗鎮、永靖鄉、田中鎮、田尾鄉、竹塘鄉、伸港鄉、秀水鄉、和美鎮、社頭鄉、芬園鄉、花壇鄉、員林市、埔心鄉、埔鹽鄉、埤頭鄉、鹿港鎮、溪州鄉、溪湖鎮、彰化市、福興鄉、線西鄉、大城鄉(部分地段)、芳苑鄉(部分地段)	18-19
南投縣	全部行政區(全部地段)	19
雲林縣	二崙鄉、土庫鎮、大埤鄉、元長鄉、斗六市、斗南鎮、水林鄉、北港鎮、古坑鄉、西螺鎮、東勢鄉、林內鄉、虎尾鎮、崙背鄉、莿桐鄉、褒忠鄉、口湖鄉(部分地段)、四湖鄉(部分地段)、麥寮鄉(部分地段)、臺西鄉(部分地段)	19-22
嘉義市	全部行政區(全部地段)	22
嘉義縣	大林鎮、大埔鄉、中埔鄉、六腳鄉、太保市、水上鄉、民雄鄉、朴子市、竹崎鄉、阿里山鄉、梅山鄉、鹿草鄉、番路鄉、新港鄉、溪口鄉、義竹鄉、布袋鎮(部分地段)、東石鄉(部分地	22-24

縣市	免查行政區 (地段)	頁數
	段)	
臺南市	七股區、下營區、大內區、山上區、中西區、仁德區、六甲區、北區、左鎮區、永康區、玉井區、白河區、安平區、安定區、安南區、西港區、佳里區、官田區、東山區、東區、南化區、南區、後壁區、柳營區、將軍區、麻豆區、善化區、新化區、新市區、新營區、楠西區、學甲區、龍崎區、歸仁區、關廟區、鹽水區、北門區 (部分地段)	24
高雄市	全部行政區 (全部地段)	24
屏東縣	九如鄉、三地門鄉、內埔鄉、竹田鄉、里港鄉、佳冬鄉、來義鄉、東港鎮、枋山鄉、枋寮鄉、林邊鄉、長治鄉、南州鄉、屏東市、春日鄉、崁頂鄉、泰武鄉、琉球鄉、高樹鄉、新埤鄉、新園鄉、萬丹鄉、萬巒鄉、瑪家鄉、潮州鎮、霧臺鄉、麟洛鄉、鹽埔鄉、牡丹鄉 (部分地段)、車城鄉 (部分地段)、恆春鎮 (部分地段)、獅子鄉 (部分地段)、滿州鄉 (部分地段)	24-27
臺東縣	大武鄉、太麻里鄉、池上鄉、延平鄉、金峰鄉、海端鄉、鹿野鄉、達仁鄉、綠島鄉、關山鎮、蘭嶼鄉、卑南鄉 (部分地段)、東河鄉 (部分地段)、長濱鄉 (部分地段)、臺東市 (部分地段)	27-30
花蓮縣	吉安鄉、卓溪鄉、花蓮市、新城鄉、瑞穗鄉、萬榮鄉、玉里鎮 (部分地段)、光復鄉 (部分地段)、秀林鄉 (部分地段)、富里鄉 (部分地段)、壽豐鄉 (部分地段)、鳳林鎮 (部分地段)、豐濱鄉 (部分地段)	30-37
澎湖縣	全部行政區 (全部地段)	37
連江縣	全部行政區 (全部地段)	37
金門縣	全部行政區 (全部地段)	37

附件八 內政部國土管理署環境敏感地區單一窗口查詢平台 應免查詢範圍

※馬鳴段

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：彰化縣秀水鄉鶴鳴村與彰化縣秀水鄉馬鳴段

- 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19項「國家公園內之史蹟保存區」，以及第二級第1項「地質敏感地區（活動斷層）」、第3項「嚴重地層下陷地區」、第18項「國家公園內之一般管制區及遊憩區」和第23項「地質敏感區（地下水補注）」。



2020-10-05 10:47:05(c5e580059bb0)

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？		彰化縣秀水鄉	
免查	第一級	2、是否位屬河川區域？		彰化縣秀水鄉	
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】		彰化縣秀水鄉	
應查	第一級	4、是否位屬區域排水設施範圍？	鄉鎮市區	彰化縣秀水鄉	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？		彰化縣秀水鄉	
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？		彰化縣秀水鄉	
免查	第一級	7、是否位屬自然保留區？		彰化縣秀水鄉	
免查	第一級	8、是否位屬野生動物保護區？		彰化縣秀水鄉	
免查	第一級	9、是否位屬野生動物重要棲息環境？		彰化縣秀水鄉	
免查	第一級	10、是否位屬自然保護區？		彰化縣秀水鄉	
免查	第一級	11、是否位屬一級海岸保護區？		彰化縣秀水鄉	
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】		彰化縣秀水鄉	
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】		彰化縣秀水鄉	
應查	第一級	13、是否位屬古蹟保存區？	鄉鎮市區	彰化縣秀水鄉	文化部文化資產局、彰化縣文化局
應查	第一級	14、是否位屬考古遺址？	鄉鎮市區	彰化縣秀水鄉	彰化縣文化局
免查	第一級	15、是否位屬重要聚落建築群？		彰化縣秀水鄉	
免查	第一級	16、是否位屬重要文化景觀？		彰化縣秀水鄉	
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？		彰化縣秀水鄉	
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】		彰化縣秀水鄉	
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】		彰化縣秀水鄉	

		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）？		彰化縣秀水鄉	
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】		彰化縣秀水鄉	
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】	鄉鎮市區	彰化縣秀水鄉	行政院農業委員會林務局
免查	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】		彰化縣秀水鄉	
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】		彰化縣秀水鄉	
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】		彰化縣秀水鄉	
免查	第一級	24、是否位屬溫泉露頭及其一定範圍？		彰化縣秀水鄉	
免查	第一級	25、是否位屬水產動植物繁殖保育區？		彰化縣秀水鄉	
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）】	鄉鎮市區	彰化縣秀水鄉	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】		彰化縣秀水鄉	
免查	第二級	3、是否位屬嚴重地層下陷地區？		彰化縣秀水鄉	
免查	第二級	4、是否位屬海堤區域？		彰化縣秀水鄉	
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
免查	第二級	6、是否位屬山坡地？		彰化縣秀水鄉	
免查	第二級	7、是否位屬土石流潛勢溪流地區？		彰化縣秀水鄉	
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？		彰化縣秀水鄉	
免查	第二級	10、是否位屬海域區？		彰化縣秀水鄉	
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】		彰化縣秀水鄉	
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】		彰化縣秀水鄉	
免查	第二級	12、是否位屬歷史建築？		彰化縣秀水鄉	
免查	第二級	13、是否位屬聚落建築群？		彰化縣秀水鄉	
免查	第二級	14、是否位屬文化景觀？		彰化縣秀水鄉	
免查	第二級	15、是否位屬紀念建築？		彰化縣秀水鄉	
免查	第二級	16、是否位屬史蹟？		彰化縣秀水鄉	
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		彰化縣秀水鄉	

		?			
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）？		彰化縣秀水鄉	
免查	第二級	20、是否位屬自來水水質水量保護區？		彰化縣秀水鄉	
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）】		彰化縣秀水鄉	
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】		彰化縣秀水鄉	
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】		彰化縣秀水鄉	
免查	第二級	23、是否位屬地質敏感區（地下水補注）？	鄉鎮市區	彰化縣秀水鄉	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？		彰化縣秀水鄉	
免查	第二級	25、是否位屬氣象法之禁止或限制建築地區？		彰化縣秀水鄉	
免查	第二級	26、是否位屬電信法之禁止或限制建築地區？		彰化縣秀水鄉	
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？		彰化縣秀水鄉	
免查	第二級	28、是否位屬航空噪音防制區？		彰化縣秀水鄉	
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？		彰化縣秀水鄉	
無法判定	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】		彰化縣秀水鄉 鵝鳴村	
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】		彰化縣秀水鄉 馬鳴段	
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	彰化縣秀水鄉	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？		彰化縣秀水鄉	
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】		彰化縣秀水鄉	
免查	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】		彰化縣秀水鄉	
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】		彰化縣秀水鄉	
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】		彰化縣秀水鄉	
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】		彰化縣秀水鄉	
免查	第二級	34、是否位屬要塞堡壘地帶？		彰化縣秀水鄉	

2020-10-05 10:47:05(c5e580050bb0)

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、本系統地役資料為介接地政司「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役資料為準。
- 4、查詢結果可作為業務執行之用。

※西興段

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：彰化縣秀水鄉安東村與彰化縣秀水鄉西興段

- 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19項「國家公園內之史蹟保存區」，以及第二級第1項「地質敏感地區（活動斷層）」、第3項「嚴重地層下陷地區」、第18項「國家公園內之一般管制區及遊憩區」和第23項「地質敏感區（地下水補注）」。



2020-10-05 10:49:03(39ecc5701a6a)

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？		彰化縣秀水鄉	
免查	第一級	2、是否位屬河川區域？		彰化縣秀水鄉	
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】		彰化縣秀水鄉	
應查	第一級	4、是否位屬區域排水設施範圍？	鄉鎮市區	彰化縣秀水鄉	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？		彰化縣秀水鄉	
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？		彰化縣秀水鄉	
免查	第一級	7、是否位屬自然保留區？		彰化縣秀水鄉	
免查	第一級	8、是否位屬野生動物保護區？		彰化縣秀水鄉	
免查	第一級	9、是否位屬野生動物重要棲息環境？		彰化縣秀水鄉	
免查	第一級	10、是否位屬自然保護區？		彰化縣秀水鄉	
免查	第一級	11、是否位屬一級海岸保護區？		彰化縣秀水鄉	
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】		彰化縣秀水鄉	
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】		彰化縣秀水鄉	
應查	第一級	13、是否位屬古蹟保存區？	鄉鎮市區	彰化縣秀水鄉	文化部文化資產局、彰化縣文化局
應查	第一級	14、是否位屬考古遺址？	鄉鎮市區	彰化縣秀水鄉	彰化縣文化局
免查	第一級	15、是否位屬重要聚落建築群？		彰化縣秀水鄉	
免查	第一級	16、是否位屬重要文化景觀？		彰化縣秀水鄉	
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？		彰化縣秀水鄉	
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】		彰化縣秀水鄉	
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】		彰化縣秀水鄉	

		【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）？		彰化縣秀水鄉	
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】		彰化縣秀水鄉	
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】	鄉鎮市區	彰化縣秀水鄉	行政院農業委員會林務局
免查	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】		彰化縣秀水鄉	
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】		彰化縣秀水鄉	
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】		彰化縣秀水鄉	
免查	第一級	24、是否位屬溫泉露頭及其一定範圍？		彰化縣秀水鄉	
免查	第一級	25、是否位屬水產動植物繁殖保育區？		彰化縣秀水鄉	
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）】	鄉鎮市區	彰化縣秀水鄉	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】		彰化縣秀水鄉	
免查	第二級	3、是否位屬嚴重地層下陷地區？		彰化縣秀水鄉	
免查	第二級	4、是否位屬海堤區域？		彰化縣秀水鄉	
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
免查	第二級	6、是否位屬山坡地？		彰化縣秀水鄉	
免查	第二級	7、是否位屬土石流潛勢溪流地區？		彰化縣秀水鄉	
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？		彰化縣秀水鄉	
免查	第二級	10、是否位屬海域區？		彰化縣秀水鄉	
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】		彰化縣秀水鄉	
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】		彰化縣秀水鄉	
免查	第二級	12、是否位屬歷史建築？		彰化縣秀水鄉	
免查	第二級	13、是否位屬聚落建築群？		彰化縣秀水鄉	
免查	第二級	14、是否位屬文化景觀？		彰化縣秀水鄉	
免查	第二級	15、是否位屬紀念建築？		彰化縣秀水鄉	
免查	第二級	16、是否位屬史蹟？		彰化縣秀水鄉	
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		彰化縣秀水鄉	

		?			
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）？		彰化縣秀水鄉	
免查	第二級	20、是否位屬自來水水質水量保護區？		彰化縣秀水鄉	
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）】		彰化縣秀水鄉	
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】		彰化縣秀水鄉	
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】		彰化縣秀水鄉	
免查	第二級	23、是否位屬地質敏感區（地下水補注）？	鄉鎮市區	彰化縣秀水鄉	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？		彰化縣秀水鄉	
免查	第二級	25、是否位屬氣象法之禁止或限制建築地區？		彰化縣秀水鄉	
免查	第二級	26、是否位屬電信法之禁止或限制建築地區？		彰化縣秀水鄉	
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？		彰化縣秀水鄉	
免查	第二級	28、是否位屬航空噪音防制區？		彰化縣秀水鄉	
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？		彰化縣秀水鄉	
無法判定	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】		彰化縣秀水鄉 安東村	
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】		彰化縣秀水鄉 西興段	
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	彰化縣秀水鄉	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？		彰化縣秀水鄉	
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】		彰化縣秀水鄉	
免查	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】		彰化縣秀水鄉	
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】		彰化縣秀水鄉	
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】		彰化縣秀水鄉	
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】		彰化縣秀水鄉	
免查	第二級	34、是否位屬要塞堡壘地帶？		彰化縣秀水鄉	

2020-10-05 10:49:03(39ecc5701a6a)

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。

附件九 公用設備同意供應文件

正本

檔 號：

保存年限：

台灣自來水股份有限公司第十一區管理處 函

407

台中市西屯區大墩二十街118號3樓之2

機關地址：彰化市公園路2段1號

承辦人：陳守德

電話：(04)7245031#360

電子信箱：stchen@mail.water.gov.tw

受文者：富均土地開發有限公司

發文日期：中華民國110年5月18日

發文字號：台水十一操字第1100005514號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關貴公司申請「彰化縣秀水鄉馬鳴段719地號及西興段38地號等17筆土地」供水同意乙案，經審本處原則同意供水，請查照。

說明：

- 一、復貴公司110年5月11日(110)富字第1100500003號函。
- 二、本案申請供水位於彰化縣秀水鄉馬鳴段719地號及西興段38地號等17筆土地，計畫平均用水量為66.01 CMD，本處原則同意供水。
- 三、本案若逾三年未實質開發用水且未依法申請展延，不再保留水量，應向本處重提申請。
- 四、本公司將定期檢討實際用水量，視實際用水情形核減(廢)同意供水量。

正本：富均土地開發有限公司

副本：本處溪湖營運所、操作課

處長曾良琳

檔 號：

保存年限：

台灣電力股份有限公司彰化區營業處 函

地址：50065彰化市中山路2段418號

聯絡人：鄭博文

傳真：047256461分機6107

電子信箱：u119026@taipower.com.tw

連絡電話：047256461分機6105

受文者：富均土地開發有限公司

發文日期：中華民國110年6月22日

發文字號：彰化字第1108070071號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關貴公司新設用電計畫案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、依貴公司110年6月1日新增設用電計畫書（本處編號110047號）辦理。
- 二、貴公司計劃於114年1月1日新設經常用電5,988瓩，新設後合計經常用電契約容量5,988瓩。經本處檢討結果，同意由福興變電所9I37饋線以三相四線220V/380V供電。前述引供方式及核供容量自發文日起1年內有效，倘逾期未提出正式用電申請或有效期限內遇有關規定修改時，應重新檢討，另行決定，請逕向本處辦理正式用電申請手續。
- 三、本新設用電案須辦理配電場審查，俟供電線路工程完成方可供電，有鑑於電力建設不確定因素高，請貴公司提早申請。
- 四、為穩定電壓，提高貴公司用電設備運轉效率及減輕電費負擔起見，請裝設適當容量之電容器（以自動功因調整器控制），以改善功率因數至95%為原則。另為確保貴公司電壓品質，建議採用具有電壓分接頭調整裝置之變壓器。
- 五、台灣地區地形氣候特殊，諸如地震、颱風、洪水、鹽塵害、雷擊及濃霧等天然災害不可抗力事故，另車禍、外物碰觸等人為意外，均隨時可能導致本公司供、配電系統故障，引起

停電、缺相運轉或影響電壓與頻率等之穩定。如貴公司對用電品質及可靠性等要求甚高，不能容許本公司供、配電系統發生故障之停電或瞬停，請裝設緊急電源，並請考慮下列各點，以減少損失：

- (一)請自備發電機，以便停電時立即自行轉供或申請備用電力，以備經常供電線路故障或停電時，由備用供電線路供應。
- (二)電力系統發生故障，有時會瞬間停電，對於不能容許瞬間停電之設備，除裝設自備發電機或申請備用電力作為主要緊急電源外，請另加裝不停電電源裝置，簡稱UPS（亦即一種定電壓、定頻率之電源設備，平常充電中，當正常電源停電時，而發電機未達額定電壓運轉前，立即自動暫由UPS裝置之蓄電池經變流器繼續供電，俟發電機達到額定電壓後，再自動切換由發電機供電）。
- (三)電氣機具於電源缺相或反相時有失效或損傷之虞者，宜依經濟部頒布施行之用戶用電設備線路裝置規則第一五〇條規定裝設缺（反）相保護或警報裝置。

六、貴公司嗣後如計劃興建自用發電設備且須與本公司系統併聯時，請於機組興建前先向本公司提出用電計畫書，俾先行檢討發電機組併入本公司系統之可行性，以避免發電機組設置完成後，因電力系統條件限制而無法與本公司系統併聯，造成貴我雙方困擾。

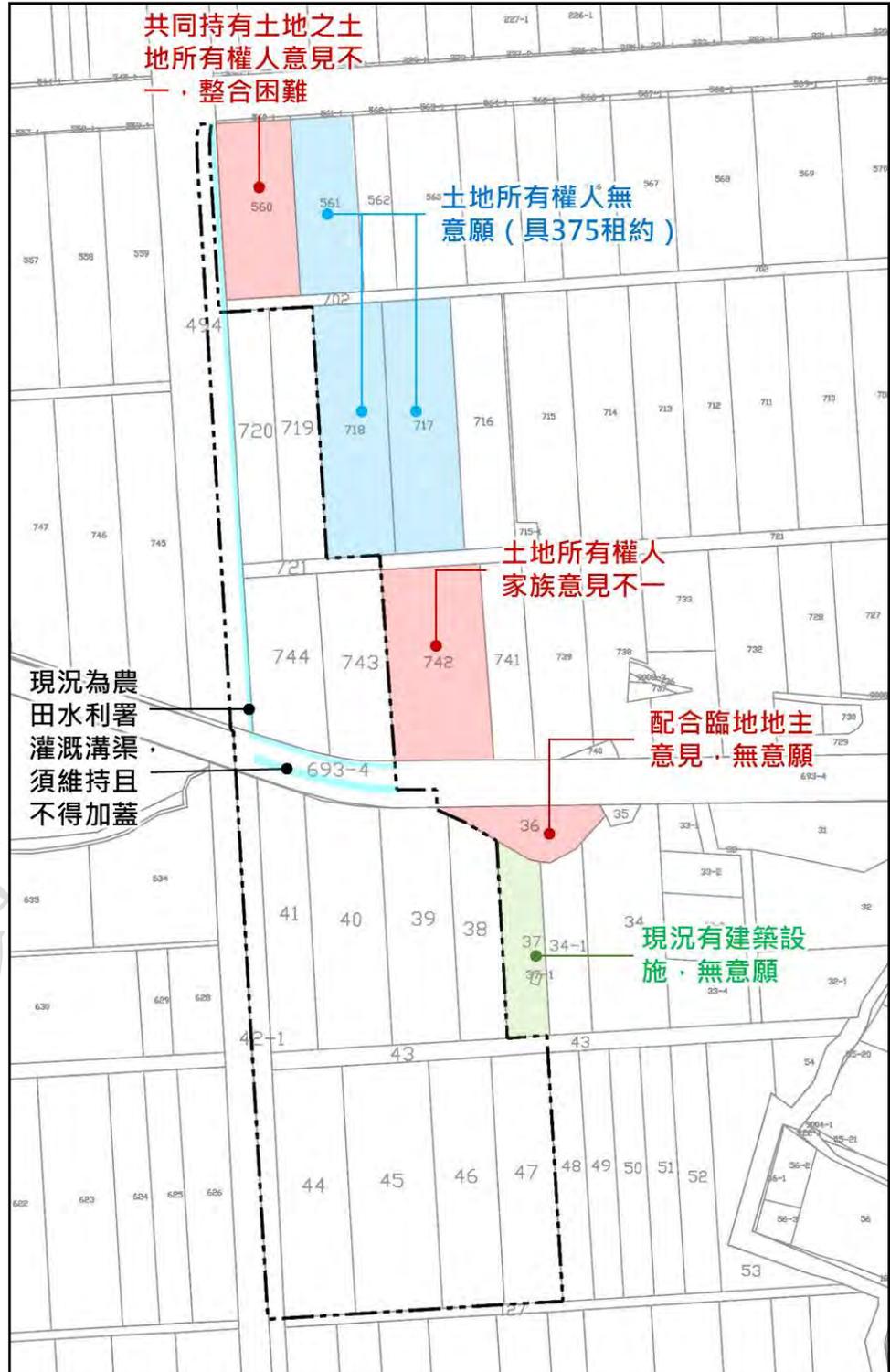
正本：富均土地開發有限公司
副本：沈銘壁君

處長 陳 振 湖

附件十 土地整合辦理情形及公開展覽前座談會會議紀錄

1. 土地整合辦理情形

本案自105年啟動起積極辦理土地所有權人意見整合，辦理期間每個月不定期拜訪說明辦理情形，並徵求參與意願，於106年6月15日舉辦土地所有權人說明會、109年1月16日郵寄或拜訪提供開發內容等資訊、110年8月23日舉辦座談會，惟仍有土地所有權人無參與意願，其原因包含共同持有之土地所有權人意見不一、具375租約或現況有建築設施等。又，本案現況範圍內有灌溉溝渠，經與農業部農田水利署協商，部分灌溉溝渠須維持明渠且不得加蓋，增加本案於細部計畫規劃時之限制。



土地整合情形說明示意圖

2. 公開展覽前座談會會議紀錄

「變更高速公路彰化交流道附近特定區計畫主要計畫（部分農業區為乙種工業區）案」暨「擬定高速公路彰化交流道附近特定區計畫（彰鹿路附近部分農業區為乙種工業區）細部計畫案」

【公開展覽前座談會－會議紀錄】

一、開會時間：110年8月23日（星期一）上午10時

二、開會地點：彰化縣秀水鄉五龍宮（彰化縣秀水鄉瓦瑤街7巷5號）

三、主持人：富均土地開發有限公司 沈總經理銘璧 紀錄：莊晏翎

四、出席單位及人員：詳簽到簿

五、規劃單位簡報：略

六、與會人員發言摘要（依發言次序）

（一）行政院農業委員會農田水利署彰化管理處

針對工業區的排水未來會如何處理。另有關都市計畫變更後，現有溝渠之土地使用分區為何？

（二）秀水鄉安東村謝村長國華

請問土地分配及公共設施回饋比例部分可否再說明？針對現有道路及溝渠部分是否納入市地重劃公共設施回饋比例？

七、結論：

針對工業區排水依規定以灌排分離為原則，本案於辦理都市計畫變更時，將依規定併同辦理出流管制規劃書，另於工廠設置時應設置污水處理設施，污水需經處理後才可排放。

針對土地分配部分，本案將依市地重劃辦法以原位次分配，針對現有道路及溝渠部分是否納入公共設施回饋比例，依據「平均地權條例」規定，本案於估算公共設施用地平均負擔比例時，應將原公有道路、溝渠、河川及未登記地抵充面積扣除。

感謝各位參與本次公開展覽前說明會，如各位對本案有相關意見，都可以向本公司提出意見，俾供後續都市計畫委員會審議之參考。

八、散會（上午時11時30分）

附件（會議照片）



『高速公路彰化交流道附近特定區計畫(秀水彰鹿路工業區開發案)』
都市計畫公開展覽前座談會簽到單

時間：110年08月23日(星期一)上午10時00分

地點：五龍宮(彰化縣秀水鄉瓦瑤街7巷5號)

序號	姓名	簽到處	聯絡方式(聯絡電話/地址)	段別/地號	備註
1	財政部國有財產署			西興段/43	23
2	行政院農業委員會農田水利署彰化管理處	王		馬鳴段/494、693-4、702 西興段/42-1	21
3	彰化縣政府經濟暨綠能發展處			-	24
4	彰化縣政府建設處			-	25
5	彰化縣秀水鄉公所			馬鳴段/721	22
6	安東社區發展協會	王		-	28

第 1 頁，共 5 頁

『高速公路彰化交流道附近特定區計畫(秀水彰鹿路工業區開發案)』
都市計畫公開展覽前座談會簽到單

時間：110年08月23日(星期一)上午10時00分

地點：五龍宮(彰化縣秀水鄉瓦瑤街7巷5號)

序號	姓名	簽到處	聯絡方式(聯絡電話/地址)	段別/地號	備註
7	鶴鳴社區發展協會	王		-	29
8	秀水鄉安東村村長謝國華	王		-	26
9	秀水鄉鶴鳴村村長施張淑慧	王		-	27
10	施樟			馬鳴段/560	1
11	施加壽			馬鳴段/560	2
12	施加齊			馬鳴段/560	3

第 2 頁，共 5 頁

『高速公路彰化交流道附近特定區計畫(秀水彰鹿路工業區開發案)』
都市計畫公開展覽前座談會簽到單

時間：110年08月23日(星期一)上午10時00分

地點：五龍宮(彰化縣秀水鄉瓦瑤街7巷5號)

序號	姓名	簽到處	聯絡方式(聯絡電話/地址)	段別/地號	備註
13	施振祥			馬鳴段/560	4
14	黃俊凱	黃	783	馬鳴段/719、720	5
15	黃少宥	黃	783	馬鳴段/719、720	6
16	梁勝隆	梁		馬鳴段/743	7
17	梁勝為	梁		馬鳴段/744 西興段/50、51	8
18	雲楷文	雲		西興段/38	9

第 3 頁，共 5 頁

『高速公路彰化交流道附近特定區計畫(秀水彰鹿路工業區開發案)』
都市計畫公開展覽前座談會簽到單

時間：110年08月23日(星期一)上午10時00分

地點：五龍宮(彰化縣秀水鄉瓦瑤街7巷5號)

序號	姓名	簽到處	聯絡方式(聯絡電話/地址)	段別/地號	備註
19	雲雅琳		182	西興段/38	10
20	施榮萬	施	3461	西興段/39	11
21	林燧風			西興段/40	
22	黃耀偉	黃		西興段/41	13
23	黃仁昱			西興段/41	14
24	林聯輝			西興段/44	15

第 4 頁，共 5 頁

『高速公路彰化交流道附近特定區計畫(秀水彰鹿路工業區開發案)』
都市計畫公開展覽前座談會簽到單

時間：110年08月23日(星期一)上午10時00分
地點：五龍宮(彰化縣秀水鄉瓦瑤街7巷5號)

序號	姓名	簽到處	聯絡方式(聯絡電話/地址)	段別/地號	備註
25	李如鏘			西興段/45	16
26	蔡銀河	蔡		西興段/46	17
27	梁清潭			西興段/47	18
28	施隆樹			西興段/48	19
29	施隆清			西興段/49	20
30					

第 5 頁, 共 5 頁

『高速公路彰化交流道附近特定區計畫(秀水彰鹿路工業區開發案)』
都市計畫公開展覽前座談會簽到單(與會人員)

時間：110年08月23日(星期一)上午10時00分
地點：五龍宮(彰化縣秀水鄉瓦瑤街7巷5號)

序號	簽到處	聯絡方式(聯絡電話/地址)	段別/地號	備註
1	梁			
2	凍	67		
3				
4				
5				
6				

第 1 頁, 共 5 頁

附件十一 非屬應實施環境影響評估範疇文件

正本

發文方式：紙本遞送

檔號：

保存年限：

彰化縣環境保護局 函

407514

臺中市西屯區大墩二十街118號3樓之
2

地址：500017彰化市健興路1號2樓

承辦人：劉憲龍

電話：04-7115655#112

傳真：04-7119828

電子信箱：robby@chepb.gov.tw

受文者：富均土地開發有限公司

發文日期：中華民國112年6月13日

發文字號：彰環綜字第1120035371號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：所詢「擬定高速公路彰化交流道附近特定區計畫（彰鹿路附近部分農業區為乙種工業區）細部計畫」案，應否實施環境影響評估，復如說明，請查照。

說明：

- 一、依據彰化縣政府112年6月2日函轉貴公司112年5月31日（112）富字第1120500003號函辦理。
- 二、開發行為應否實施環境影響評估，應以開發單位向目的事業主管機關申請許可之開發行為內容，依申請時之「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」（下稱認定標準），及行政院環境保護署依環境影響評估法第5條第1項第11款公告之規定予以認定。
- 三、依所附之「開發行為應否實施環境影響評估開發單位自評表」內容及相關資料所示：
 - (一)開發計畫位於本縣秀水鄉馬鳴段494、693-4、719、720、721、743、744地號等7筆，及西興段38、39、40、41、42-1、43、44、45、46、47地號等10筆，共計17筆土地，面積計3.2069公頃，土地使用分區為高速公路彰化交流道附近特定區計畫，進行工業區園區開發。
 - (二)園區之興建或擴建，非位於國家公園、野生動物保護區或野生動物重要棲息環境、重要濕地、臺灣沿海地區自然環

境保護計畫核定公告之自然保護區、水庫集水區、自來水水質水量保護區、原住民保留地、海拔高度1,500公尺以上、山坡地或國家風景區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、特定農業區之農業用地、都市土地申請開發或累積開發面積十公頃以上。

- 四、綜上，經查尚非屬認定標準第4條第1項規定應實施環境影響評估之範疇。
- 五、本案係依據貴公司提送相關資料進行解釋，惟所提供之資料如有錯誤不實、變更或不完全之陳述，致與事實不符，則應另外辦理查註。

正本：富均土地開發有限公司

副本：彰化縣政府建設處、本局綜合計畫科



局長江培根

附件十二 內政部都市計畫委員會第1093次會議紀錄摘錄

第 7 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)案」。

說 明：

一、本案業經彰化縣都市計畫委員會113年1月18日第278會議審議通過，並准彰化縣政府113年6月19日府建城字第1130203525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26條。

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，由本會張委員梅英（召集人）、王委員翠雲、簡前委員仔貞、劉委員曜華、曾委員彩萍組成專案小組，於113年8月7日、114年1月13日及114年5月23日共召開3次專案小組會議，獲致具體建議意見，並經彰化縣政府114年10月8日府建城字第1140386959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：本案除下列各點外，其餘准照彰化縣政府114年10月8日府建城字第1140386959號函送修正計畫書、圖通過，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。

一、本案法律依據應檢討其妥適性，建議參酌「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)案」，其中「產業發展地區內農業區申請開發原則」得依「都市計畫農業區變更使用審議規範」規定辦理，依《都市計畫法》第27條規定辦理

個案變更，以符實際。並請縣府補充說明本案申請時程，包括各申請資料收件時點、內容及與原開發原則時程不符原因等。

- 二、本案位於產業發展地區，惟計畫書缺乏產業類型、選址合理性與原通盤檢討原則之連結未具體說明，爰請補充整體產業配置、需求評估與分區規劃理由。
- 三、請敘明區域現況課題及整體規劃構想，考量本案屬該區唯一申請開發案，為避免造成「點狀開發」之零星破碎化現象，影響後續空間治理，請縣府具體說明基地與周邊農業區之銜接策略，如：交通道路系統、農業灌排系統等，以確保區域發展之完整性。
- 四、基地位於高淹水潛勢區，請補充環境敏感性分析，並提出具體之防災規劃與工程改善計畫等，以資妥適。

附錄：本會專案小組出席委員初步建議意見（彙整3次會議）

本案彰化縣政府依第2次專案小組會議初步建議意見，以114年5月7日府建城字第1140177062號函送修正處理情形對照表，建議除下列各點外，其餘准照該府上開修正計畫書、圖通過，並請依照修正後，檢送修正計畫書35份（修正內容請劃線）、計畫圖2份及處理情形對照表（註明修正頁次及簡要說明）到署後，再提委員會審議。

（一）綜合性意見(土地利用、變更理由與基礎資料補充)

- 1、建請詳實說明本案土地環境分析，具體涵蓋農業使用現況、精準土地調查圖、周邊產業用地供需情形及適度敘明毗鄰非都市計畫範圍等基本資料，以釐清土地未來的發展方向，並納入計畫書適當章節。
- 2、本案基地為農地重劃區，經查配合都市發展已無農業機能且擬變更之農地現況周邊為違規工廠使用，縣府業已依法查處，惟為符合土地使用規範及產業發展方針，研擬提供未登記工廠使用，以切合實際提升土地使用效率，建議補充周邊地區未登記工廠數量、擬變更後的整體規劃及請相關農業主管機關出具同意變更證明文件，並於變更理由強化變更必要性及效益，以利審議查考。
- 3、本案擬變更後對周邊農業區環境之影響，包含農業生產環境、農業灌排排水設施、農路通行等，請補充於計畫書適當章節。
- 4、本案變更法令依據為都市計畫法第26條，為第三次通盤檢討之延續性案件，故請縣府適度引述其檢討案之相關內容，補充說明該案檢討後尚有兩個延續性案件，以及本案規劃內容是否能合理呼應。
- 5、請補充說明原農地重劃及都市計畫第四次通盤檢討草案推動

時程與目前辦理情形，以作為本次變更依據參考資料，確保變更程序之合理性與正當性。

- 6、本案依據地政司書面意見需再行檢視「安東一排西側道路」納入重劃範圍、共同負擔，並就財政部國有財產署管有土地（秀水鄉西興段43地號）剔除市地重劃範圍，重劃內容與原可行性評估有所差異，請再擬具可行性評估，送地政主管機關檢視，以利查考。

（二）國有地開發方式

- 1、依財政部國有財產署113年6月4日台財產署接字第11330002211號函示其經管之國有土地，若涉及自辦市地重劃案依平均地權條例第60條第1項規定應予抵充情形，該署不同意參與，惟查本案擬採自辦市地重劃方式辦理開發，核與上開函示內容不一致，建議請縣府洽申請開發單位研擬改採捐贈公共設施用地方式辦理之可行性。
- 2、經財政部國有財產署出席代表說明，依據113年6月4日台財產署接字第11330002211號函示，財政部國有財產署經管之國有土地，倘有屬平均地權條例第60條第1項規定應予抵充之情形，不同意參與該自辦市地重劃案，故有關涉及國有財產署土地應否參與本變更案，建議詳予研擬採捐贈、申請無償撥用或直接購買等方式辦理之可行性，並請縣府協助申請開發單位與相關單位（財政部國有財產署與農業部農田水利署）協商，以開發範圍整體規劃之完整性及合理性為優先考量，確保所涉各方利益獲得保障，並納入計畫書中，以資周詳。
- 3、本案變更目的係為促進地區產業發展，輔導周邊違規工廠合法化，擬變更乙種工業區以供輔導使用，建請修正變更理由

及補充有關違規工廠產業之型態、地理位置與變更地之關聯性、用地需求及整體發展願景等基地分析，以敘明本案變更之效益及其公益性，並就變更理由強化必要性，以利審議查考。

- 4、本次規劃就財政部國有財產署管有土地（秀水鄉西興段 43 地號）剔除市地重劃範圍，惟基於整體都市計畫道路系統之連貫性及土地利用之合理性，仍保留於都市計畫變更範圍內，經說明後續土地取得擬請公所洽請國有財產署採「公地撥用」方式辦理，建請洽公所檢具公文書納入計畫書，並修正實施進度與經費，以利查考。

（三）開發方式、市地重劃與共同負擔

- 1、彰化縣政府正在辦理本計畫區第 4 次通盤檢討草案階段，其中擬劃設部分計畫道路位於本基地範圍內，建議本案擬定細部計畫草案配置應妥為因應。
- 2、本案如仍擬採自辦市地重劃方式辦理開發，建議縣府與申請開發單位洽請國產署研擬分配抵費地之可行性。

（四）交通系統及都市防災

- 1、有關長安巷位處都市計畫邊緣，因涉及水利單位，故請縣府根據實際現況明確標示長安巷之界線，敘明都市計畫介面，並提供變更前後的圖或表，以釐清都市計畫區域與非都市計畫區域。
- 2、本案計畫範圍以基地北側現有 5 公尺巷道作為聯外道路，連通北側計畫道路，依都市計畫農業區變更使用審議規範，申請變更使用之土地應臨接或設置 8 公尺以上之聯外道路，且該聯外道路須有足夠容量可容納該開發所產生之交通需求。上開 5 公尺聯外道路規劃方案是否足夠承載交通流量建

請補充變更後廠區整體動線、配置之規劃，以說明道路寬度符合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，以支持變更合理性。

- 3、考量聯外交通及防災需求，建請縣府就周遭道路系統現況妥為評估詳予補充，必要時建議研提共同開闢範圍納入開發，以提升道路之連貫性、安全性，並於計畫書相關章節敘明，以符實際。

(五) 地政司書面意見

- 1、本案係將高速公路彰化交流道附近特定區部分農業區變更為乙種工業區，面積約 3.2069 公頃。依據都市計畫農業區變更使用審議規範第 42 點之 1 規定，依本規範 3 所定附帶條件及許可辦理者，得採自辦市地重劃方式開發；另應提供 30% 之公共設施用地。
- 2、依彰化縣政府依彰化縣政府 112 年 12 月 22 日市地重劃可行性評估公文表示（附件十三），本案亦涉及「變更高速公路彰化交流道附近特定區計畫」第四次通盤檢討，倘規劃道路系統於都市計畫審議過程中有調整時，重劃負擔恐有變動，應重新可行性評估，並須俟本案及彰交四通案都市計畫檢討變更均確定後，再申請辦理自辦市地重劃作業。
- 3、本案係將高速公路彰化交流道附近特定區部分農業區變更為乙種工業區，面積約 3.2069 公頃。依據都市計畫農業區變更使用審議規範第 42 點之 1 規定，依本規範所定附帶條件及許可辦理者，得採自辦市地重劃方式開發。依簡報資料所示(P12)，本案位於都市計畫範圍內農業區且曾辦竣農地重劃，現況大部分為農業使用，又周圍均維持農業區，僅變更本案為工業區，擬以自辦市地重劃方式開發，是否有其急迫

需求，有無符合公益性、必要性，及公平合理原則，請彰化縣政府審慎評估並補充說明。

- 4、本案計畫書表 7-1 市地重劃開發總費用估算表，請依市地重劃實施辦法第 29 條規定詳列計算公式，以利了解預估平均重劃負擔。另依平均地權條例施行細則第 82 條規定，重劃費用：指土地改良物或墳墓拆遷補償費、地籍整理費及辦理本重劃區必要之業務費；尚無包含擬定細部計畫費用，請將計畫書第七章、(二)經費來源刪除細部計畫文字。
- 5、依平均地權條例第 60 條規定，實施市地重劃時，重劃區內供公共使用之道路、溝渠、兒童遊樂場、鄰里公園、廣場、綠地等 10 項用地及工程費用，由參加重劃土地所有權人按其土地受益比例共同負擔。本案依案附(P16)重劃區安東一排西側道路未納入重劃範圍，卻於辦理市地重劃時，將工程費用納入共同負擔，與前開規定不符，請彰化縣政府查明妥處。
- 6、本案請依市地重劃實施辦法第 29 條規定，檢附預估重劃平均負擔比例及彰化縣政府地政處可行性評估認可文件，供審議委員參考。

(六) 財政部國有財產署意見：

- 1、依都市計畫農業區變更使用審議規範，農業區變更之開發方式得採捐贈土地或自辦市地重劃。以自辦市地重劃方式辦理者，依本署 113 年 6 月 4 日台財產署接字第 11330002210 號函，倘有屬平均地權條例第 60 條第 1 項規定應予抵充情形，本署不同意參與；又本署經管國有土地為夾雜於都市計畫變更範圍內之狹長型土地，如經調整自辦市地重劃範圍（整體開發範圍）後，其重劃劃設範圍無完整性，且後續將以撥用

方式取得變更範圍內非屬整體開發範圍之公有土地，修正後變更方案不具合理性及公平性。請縣府將本案改以捐贈土地方式辦理或再予調整都市計畫變更範圍（將本署經管國有土地及其南側土地一併剔除）。

- 2、本署於第2次專案小組會議已表達，縣府調整自辦市地重劃範圍剔除本案土地，致重劃劃設範圍無完整性，請縣府依都市計畫農業區變更使用審議規範改以捐贈土地方式辦理，或調整都市計畫變更範圍（即將本案土地及其南側土地一併剔除）；惟經該府再次檢討後，仍維持以市地重劃方式開發，並將本案土地剔除市地重劃範圍，本署原則尊重。
- 3、倘經專案小組建議本案土地納入市地重劃範圍，本署尊重審議結果。惟本案土地依規定需辦理抵充，為確保國產權益，應請申請人具結保證「重劃範圍內經抵充之國有土地，扣除重劃負擔土地，由該開發者於重劃土地登記完成1個月內無償贈與本署」，並納入協議書或都市計畫書內載明。

（七）後續程序建議及其他建議事項

- 1、若本案變更範圍超出原公開展覽內容，則依都市計畫法第19條應另案再行公開展覽及辦理說明會。若公開展覽期間無陳情或陳情與變更無直接關聯，得逕送內政部核定，無須再提審議。如土地所有權人未能完成協議書簽訂，則應維持原都市計畫內容。
- 2、查計畫書第七章，表7-1「市地重劃開發總費用估算表」備註使用112年銀行基準利率，距今已有所時間差距，建請就計畫書內各項資料更新至最新年度或重新調整以符合相關規定，以資妥適。
- 3、建議本案有關土地整合辦理情形，應補充說明已確實通知相

關土地所有權人之具體作業內容，並保留通知紀錄，以利日後追溯查證。

八、散會：中午 11 時 43 分。

附件十三 市地重劃可行性評估尚屬可行公文

檔 號：
保存年限：

彰化縣政府 書函

地址：500201彰化市中山路2段416號
承辦人：科員 蔡云容
電話：04-7531564
傳真：04-7290050
電子信箱：a670132@email.chcg.gov.tw

受文者：本府建設處

發文日期：中華民國114年9月11日
發文字號：府地開字第1140367011號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：為依內政部都市計畫委員會專案小組第3次會議意見，重新辦理「擬定高速公路彰化交流道附近特定區計畫（彰鹿路附近部分農業區為乙種工業區）細部計畫案」市地重劃可行性評估報告審查作業一案，經評估尚屬可行，請查照。

說明：

- 一、依據都市計畫法臺灣省施行細則第10條規定辦理並復貴處114年7月17日便簽。
- 二、本案前經本府以112年12月15日府地開字第1120502563號書函評估尚屬可行，惟本案範圍內部分計畫道路土地，亦列為「變更高速公路彰化交流道附近特定區主要計畫（都市計畫圖重製暨第四次通盤檢討）案」之變更案第24案內檢討變更，倘上開通盤檢討（草案）之規劃道路系統於都市計畫審議過程中有所調整變更時，因涉及重劃負擔的變動，上開市地重劃可行性評估屆時仍需重新辦理，先予敘明。

城鄉計畫科 收文:114/09/11



031140029254 3 無附件

- 三、本案續於114年5月23日內政部都市計畫委員會專案小組第3次會議時委員建議，依據地政司書面意見需再行檢視非位於本案重劃範圍內之安東一排西側道路工程費用納入共同負擔之適當性及公平性，且為避免後續重劃階段抵充爭議，將財政部國有財產署管有土地剔除市地重劃範圍，由秀水鄉公所洽請該署辦理公地撥用，因重劃內容與原可行性評估有所差異，應再擬具市地重劃可行性評估送本府審視，再予敘明。
- 四、按旨揭報告書所載，本案面積為3.0495公頃，就土地所有權人意願、重劃負擔及開發執行適法性等方面評估後，符合平均地權條例及市地重劃實施辦法等相關規定，故採市地重劃方式開發尚屬可行。
- 五、另本府113年12月10日再公開展覽之「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）案」僅就開發地區內農業區申請開發原則酌予文字修正，尚未涉及實質土地使用計畫檢討變更，且原公開展覽變24案經本縣都市計畫委員會第283次會議已決議維持原計畫不提列變更（惟仍預留道路規劃構想以作為上位指導），本案並無原公開展覽所提列之產業發展地區預留道路提列變更為「計畫道路」之情形。

正本：本府建設處

副本：本府地政處



附件十四 彰化縣秀水鄉公所同意配合辦理公地撥用公文

檔 號：
保存年限：

彰化縣秀水鄉公所 函

地址：50448彰化縣秀水鄉安東村中山路
290號

承辦人：張銀富

電話：7697024分機710

傳真：7696914

電子信箱：cyf@hsiushui.chcg.gov.tw

受文者：彰化縣政府

發文日期：中華民國114年8月13日
發文字號：彰秀鄉建字第1140011238號

速別：普通件

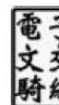
密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關「擬定高速公路彰化交流道附近特定區計畫(彰鹿路附近部分農業區為乙種工業區)細部計畫」案涉及本鄉西興段43地號土地撥用部分，本所意見，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依據內政部國土管理署114年6月13日國署都字第1141110446號函附內政部都市計畫委員會專案小組第3次會議紀錄辦理併復鈞府114年7月21日府建城字第1140284229號函。
- 二、旨案規劃範圍內本鄉西興段43地號土地，土地所有權人：中華民國，管理者：財政部國有財產署，地目：道，為已開闢現況供公眾通行使用之道路，故本所原則同意洽國有財產署辦理公地撥用，該土地係坐落本案變更計畫範圍內，故本變更計畫如經內政部公告通過實施後，廠商進駐廠區時，不得於該道路範圍內裝卸貨、停放貨車或封閉道路等影響交通情形，以維護公共安全及公共交通。



建設處 收文:114/08/13



1140324299 3 無附件

