

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 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

擬定彰化縣都市計畫審核摘要表

項 目	說 明	
都 市 計 畫 名 稱	擬定高速公路彰化交流道附近特定區計畫（彰鹿路附近部分農業區為乙種工業區）細部計畫	
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第 17、22 及 24 條 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。

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）細部計畫書

目 錄

第一章 緒論	
第一節 計畫緣起.....	1-01
第二節 法令依據.....	1-01
第三節 擬定計畫範圍與面積.....	1-01
第二章 上位計畫之指導	
第一節 上位計畫.....	2-01
第二節 與主要計畫之關係.....	2-05
第三章 發展現況及環境調查分析	
第一節 自然環境分析.....	3-01
第二節 環境敏感性與發展限制.....	3-08
第三節 社會經濟環境現況.....	3-10
第四節 實質環境現況分析.....	3-19
第四章 計畫原則及構想	
第一節 計畫原則.....	4-01
第二節 計畫構想.....	4-02
第五章 計畫內容	
第一節 計畫範圍與面積.....	5-01
第二節 計畫年期.....	5-01
第三節 土地使用分區計畫.....	5-01
第四節 公共設施計畫.....	5-03
第五節 交通運輸系統計畫.....	5-03
第六節 都市防災計畫.....	5-14
第七節 土地使用分區管制要點.....	5-15
第六章 事業及財務計畫	
第一節 開發方式.....	6-01
第二節 回饋計畫.....	6-01
第三節 財務計畫.....	6-01
第四節 重劃負擔.....	6-03

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、彰化縣都市計畫委員會第 278 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 1-3-1	細部計畫位置及範圍示意圖	1-01
圖 1-3-2	細部計畫範圍地籍示意圖	1-03
圖 2-1-1	彰化縣空間發展構想示意圖	2-02
圖 2-1-2	分期分區發展示意圖	2-03
圖 2-1-3	產業發展地區範圍示意圖	2-04
圖 2-2-1	本案變更主要計畫內容示意圖	2-06
圖 3-1-1	地質土壤分布示意圖	3-01
圖 3-1-2	特定區內區域排水系統分布示意圖	3-02
圖 3-1-3	計畫區淹水潛勢示意圖	3-05
圖 3-1-4	計畫區土壤液化範圍及活動斷層示意圖	3-06
圖 3-1-5	第一級環境敏感示意圖	3-07
圖 3-1-6	第二級環境敏感示意圖	3-07
圖 3-3-1	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 3-3-2	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 3-4-1	基地及鄰近區域土地使用情形分布示意圖	3-19
圖 3-4-2	現況交通串聯彰化交流道情形示意圖	3-20
圖 3-4-3	現況交通情形示意圖	3-20
圖 3-4-4	現況道路情形示意圖	3-21
圖 4-2-1	2 年頭汙 horner 公式設計雨型圖	4-04
圖 4-2-2	5 年頭汙 horner 公式設計雨型圖	4-04
圖 4-2-3	10 年頭汙 horner 公式設計雨型圖	4-04
圖 4-2-4	基地開發前後 2 年重現期距流量歷線圖	4-06
圖 4-2-5	基地開發前後 5 年重現期距流量歷線圖	4-07
圖 4-2-6	基地開發前後 10 年重現期距流量歷線圖	4-07
圖 4-2-7	本計畫 A 區 10 年重現期距流量歷線圖	4-10
圖 4-2-8	本計畫 B 區 10 年重現期距流量歷線圖	4-10
圖 4-2-9	細部計畫構想示意圖	4-11
圖 4-2-10	建築計畫構想示意圖	4-12
圖 5-3-1	細部計畫示意圖	5-02
圖 5-5-1	交通系統示意圖	5-04
圖 5-5-2	基地道路系統現況圖	5-05
圖 5-5-3	平常日尖峰路段服務水準示意圖	5-06
圖 5-5-4	目標年（民國 120 年）基地未開發週邊道路服務水準示意圖 ...	5-10
圖 5-5-5	目標年（民國 120 年）基地開發後周邊道路路段（長安巷 5M） 交通量服務水準示意圖	5-12
圖 5-5-6	目標年（民國 120 年）基地開發後周邊道路路段（長安巷 10M） 交通量服務水準示意圖	5-13
圖 5-6-1	區內防災疏散避難據點示意圖	5-14
圖 6-1-1	整體開發範圍（自辦市地重劃範圍）示意圖	6-02

表 目 錄

表 1-3-1	土地清冊表	1-02
表 3-1-1	頭汴測站年雨量紀錄表	3-04
表 3-1-2	無因次降雨強度公式係數表	3-04
表 3-2-1	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 3-3-1	鶴鳴村及安東村歷年人口綜整一覽表	3-10
表 3-3-2	彰化縣歷年產業登記家數與資本額統計表	3-11
表 3-3-3	特定區周邊鄉鎮市近年耕地面積表	3-11
表 3-3-4	彰化縣工廠產業類別統計表	3-12
表 3-3-5	特定區週邊地區工業區使用現況表	3-13
表 3-3-6	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 3-3-7	特定區內未登記工廠家數統計表	3-14
表 3-3-8	特定區內未登記工廠廠地規模統計表	3-15
表 3-3-9	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 3-3-10	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 3-3-11	本計畫潛在廠商需地面積綜整表.....	3-18
表 4-2-1	洋子厝溪排水集水區暴雨頻率分析採用值一覽表	4-03
表 4-2-2	頭汴雨量站對數皮爾遜III型之 Horner 公式參數表	4-03
表 4-2-3	本計畫集水區集流時間計算表	4-05
表 4-2-4	本計畫集水區無因次單位歷線相關參數表	4-06
表 4-2-5	本計畫區開發前後洪峰流量表	4-06
表 4-2-6	本計畫區出流量比較表	4-08
表 4-2-7	不同重現期距之洪峰流量削減量表	4-09
表 5-3-1	細部計畫土地使用面積表	5-01
表 5-5-1	道路編號明細表	5-03
表 5-5-2	計畫範圍周邊主要道路特性一覽表	5-04
表 5-5-3	市區道路服務水準劃分標準表	5-05
表 5-5-4	平常日尖峰路段服務水準評估結果表	5-06
表 5-5-5	本案基地開發尖峰小時旅次衍生量計算表	5-07
表 5-5-6	本基地開發衍生旅次運具使用及乘載率彙整表	5-07
表 5-5-7	基地平常日晨昏峰衍生旅次運具需求量彙整表	5-08
表 5-5-8	彰化縣汽機車登記數量及成長率彙整表	5-09
表 5-5-9	目標年（民國 120 年）基地未開發週邊道路服務水準分析	5-09
表 5-5-10	汽機車不同路型下速率流量關係式參數校估值彙整表	5-11
表 5-5-11	目標年（民國 120 年）基地開發後周邊道路路段交通量服務 水準分析.....	5-12
表 6-3-1	市地重劃開發總費用估算表	6-01
表 6-3-2	計畫實施進度及經費預估表	6-03

第一章 緒論

第一節 計畫緣起

細部計畫之擬定係依「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」之指導，研提本細部計畫。即本細部計畫係上承主要計畫規定，依都市計畫法第24條規定研析並表明相關事項，作為本細部計畫後續開發建設之依據。

第二節 法令依據

- 一、「都市計畫法」第17、22及24條
- 二、「都市計畫農業區變更使用審議規範」

第三節 擬定計畫範圍與面積

本次計畫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邊界之農業區，西側以長安巷為界，北側以彰鹿路為界，其餘則依同意土地所有權人同意土地為界，面積約為3.2069公頃，詳見圖1-3-1所示。

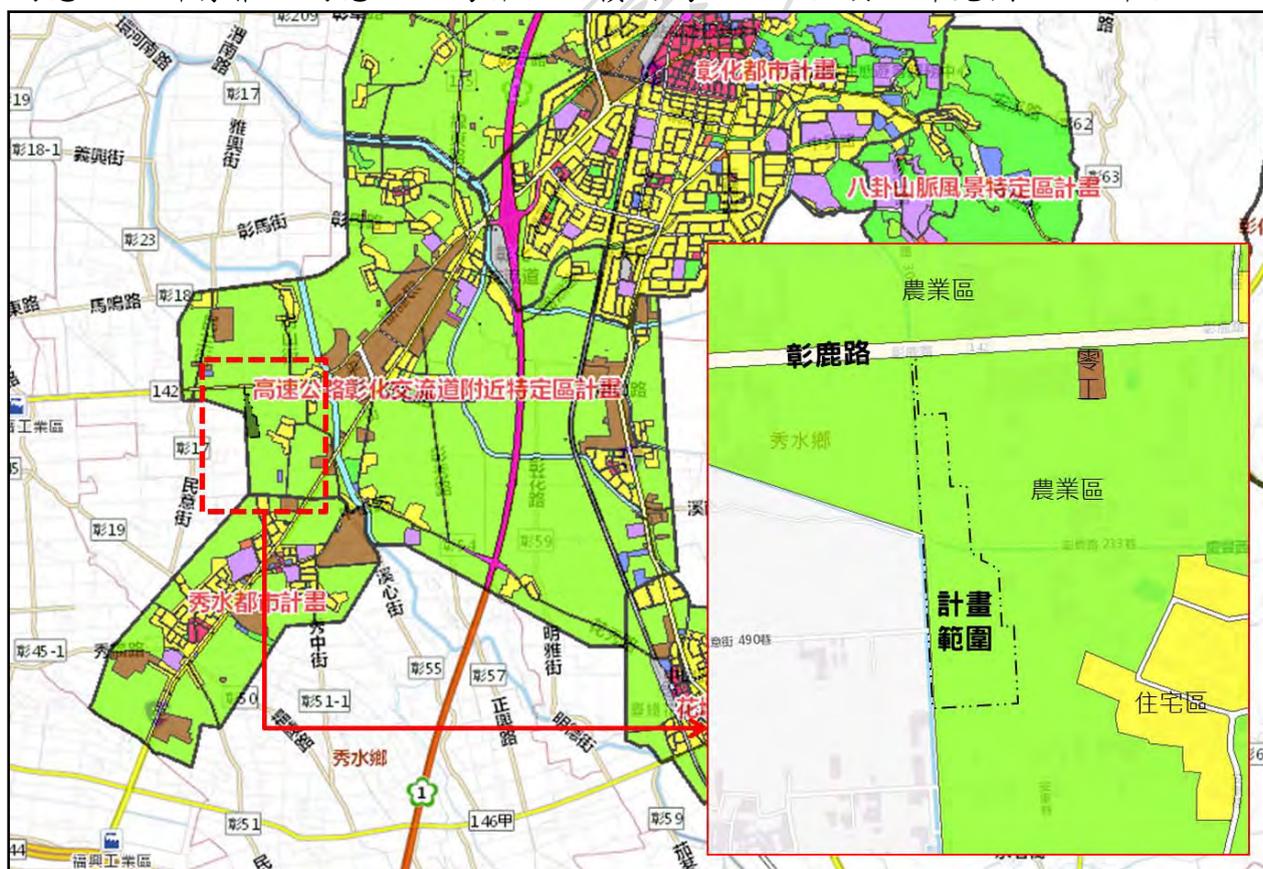


圖 1-3-1 細部計畫位置及範圍示意圖

其細部計畫範圍包括馬鳴段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1-3-2細部計畫範圍地籍示意圖及表1-3-1土地清冊，範圍內土地所有權人土地變更使用同意書詳附件四。

表 1-3-1 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)	1883.29	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)	1306.87	1	中華民國(農業部農田水利署)	P.附件四-1
3	馬鳴段	719	1687.00	1/2	黃○○	P.附件四-2
				1/2	黃○○	P.附件四-2
4	馬鳴段	720	1588.00	1/2	黃○○	P.附件四-2
				1/2	黃○○	P.附件四-2
5	馬鳴段	721 (部分)	271.00	1	彰化縣(秀水鄉公所)	P.附件四-3
6	馬鳴段	743	1850.00	1	梁○○	P.附件四-4
7	馬鳴段	744	1900.00	1	梁○○	P.附件四-5
8	西興段	38	1540.00	2/3	雲○○	P.附件四-6
				1/3	雲○○	P.附件四-6
9	西興段	39	2500.00	1	施○○	P.附件四-7
10	西興段	40	2850.00	1	林○○	P.附件四-8
11	西興段	41	1880.00	1/2	黃○○	P.附件四-9
				1/2	黃○○	P.附件四-9
12	西興段	42-1 (部分)	5236.00	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)	764.00	1	中華民國(財政部國有財產署)	P.附件四-10~11
14	西興段	44	2682.00	1	林○○	P.附件四-12
15	西興段	45	3315.00	1	李○○	P.附件四-13~17
16	西興段	46	2389.00	1	蔡○○	P.附件四-18
17	西興段	47	2194.00	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 1-3-2 細部計畫範圍地籍示意圖

第二章 上位計畫之指導

第一節 上位計畫

一、彰化縣國土計畫（110年4月）

（一）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。

（二）彰化縣空間結構及未來發展

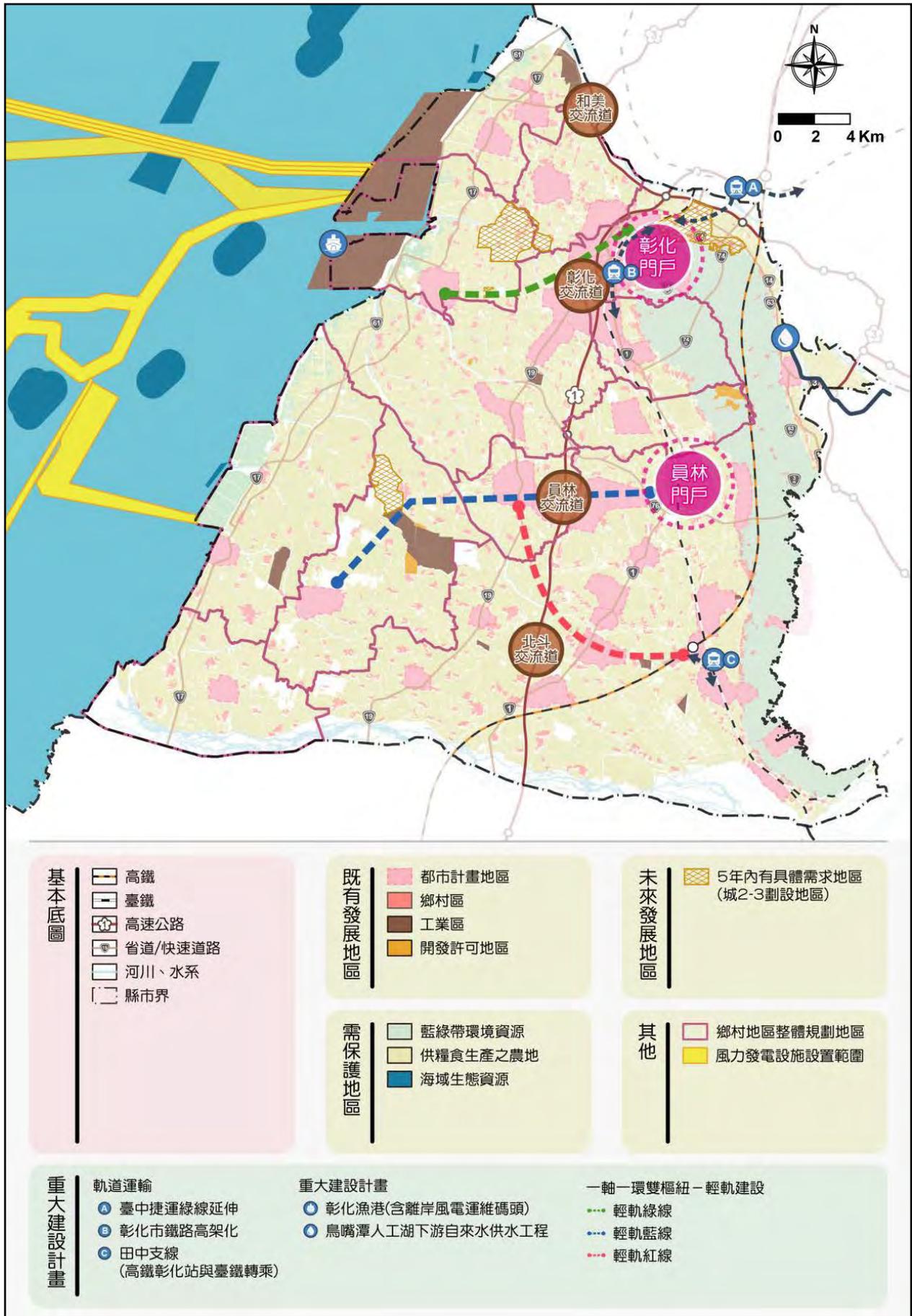
1. 城、鄉、農、工並重

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。



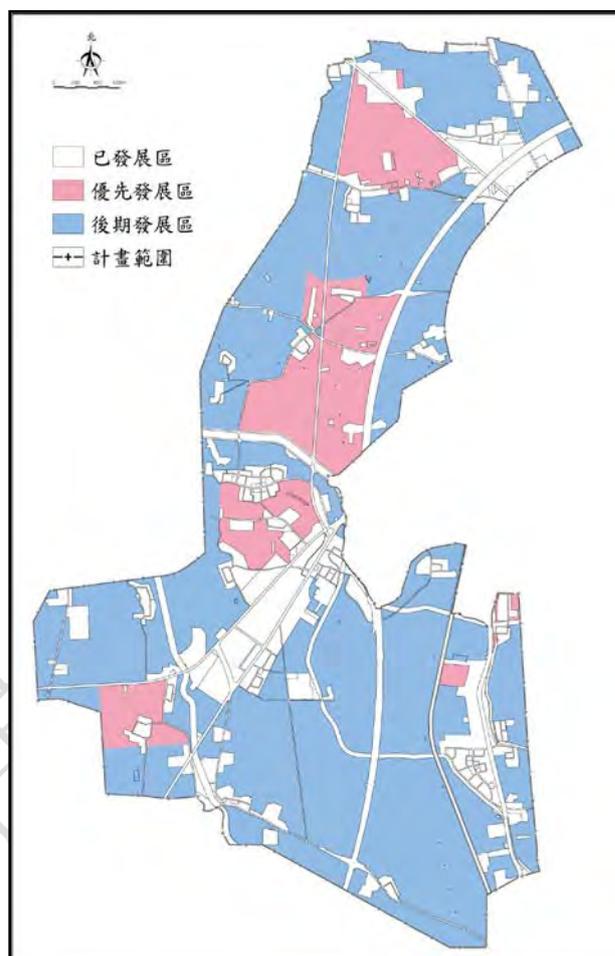
資料來源：彰化縣國土計畫。

圖 2-1-1 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2-1-2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）。

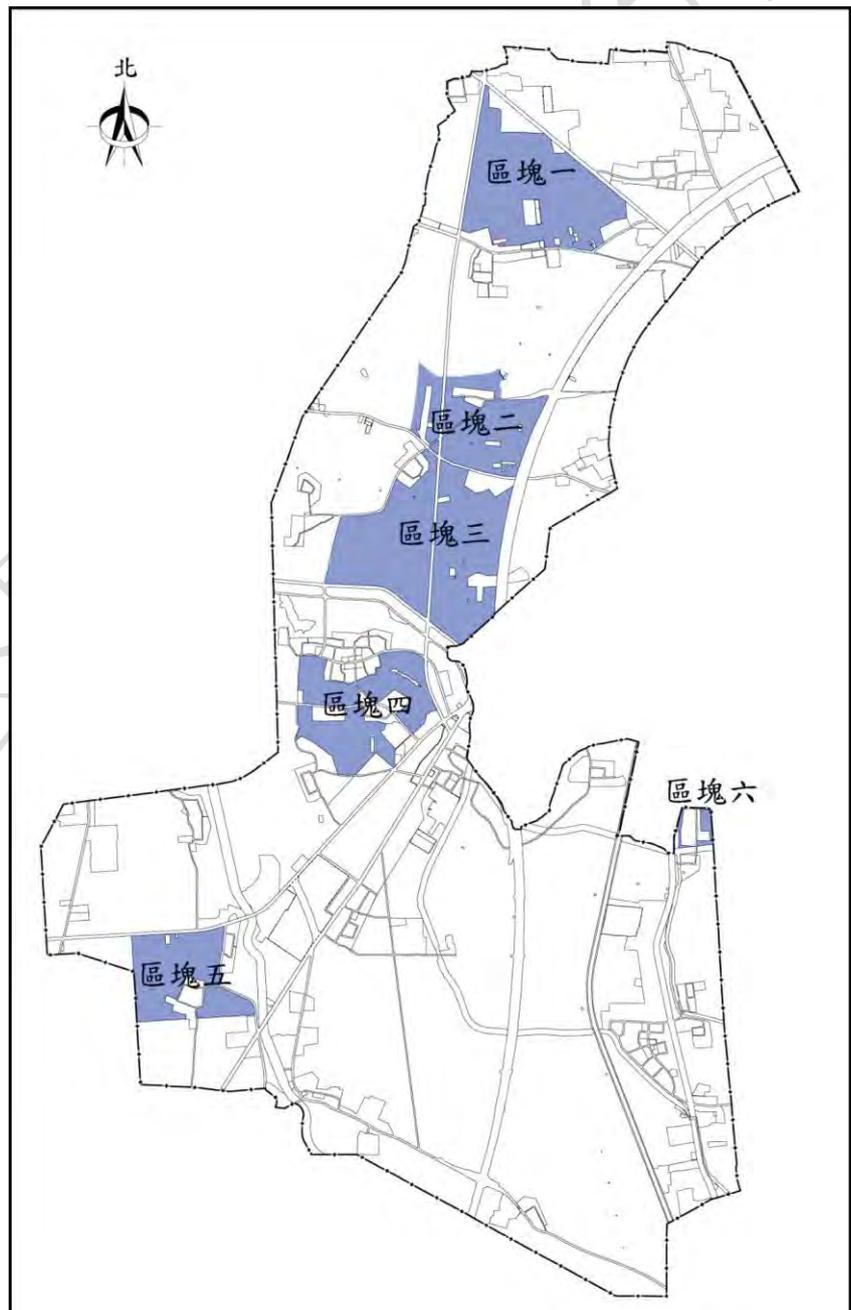
圖 2-1-2 分期分區發展示意圖

※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2-1-3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 2-1-3 產業發展地區範圍示意圖

第二節 與主要計畫之關係

一、細部計畫與主要計畫關係說明

本計畫係依循主要計畫之指導，依據都市計畫法第17及22條之規定辦理擬定細部計畫，訂定細部計畫土地使用計畫及土地使用分區管制要點，以作為未來開發及管理之依據。

二、主要計畫概述

「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，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，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」內容辦理都市計畫變更。

將高速公路彰化交流道附近特定區計畫部分農業區變更為乙種工業區，變更面積約3.2069公頃，變更後主要計畫圖詳圖2-2-1所示。

三、主要計畫指導原則

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。

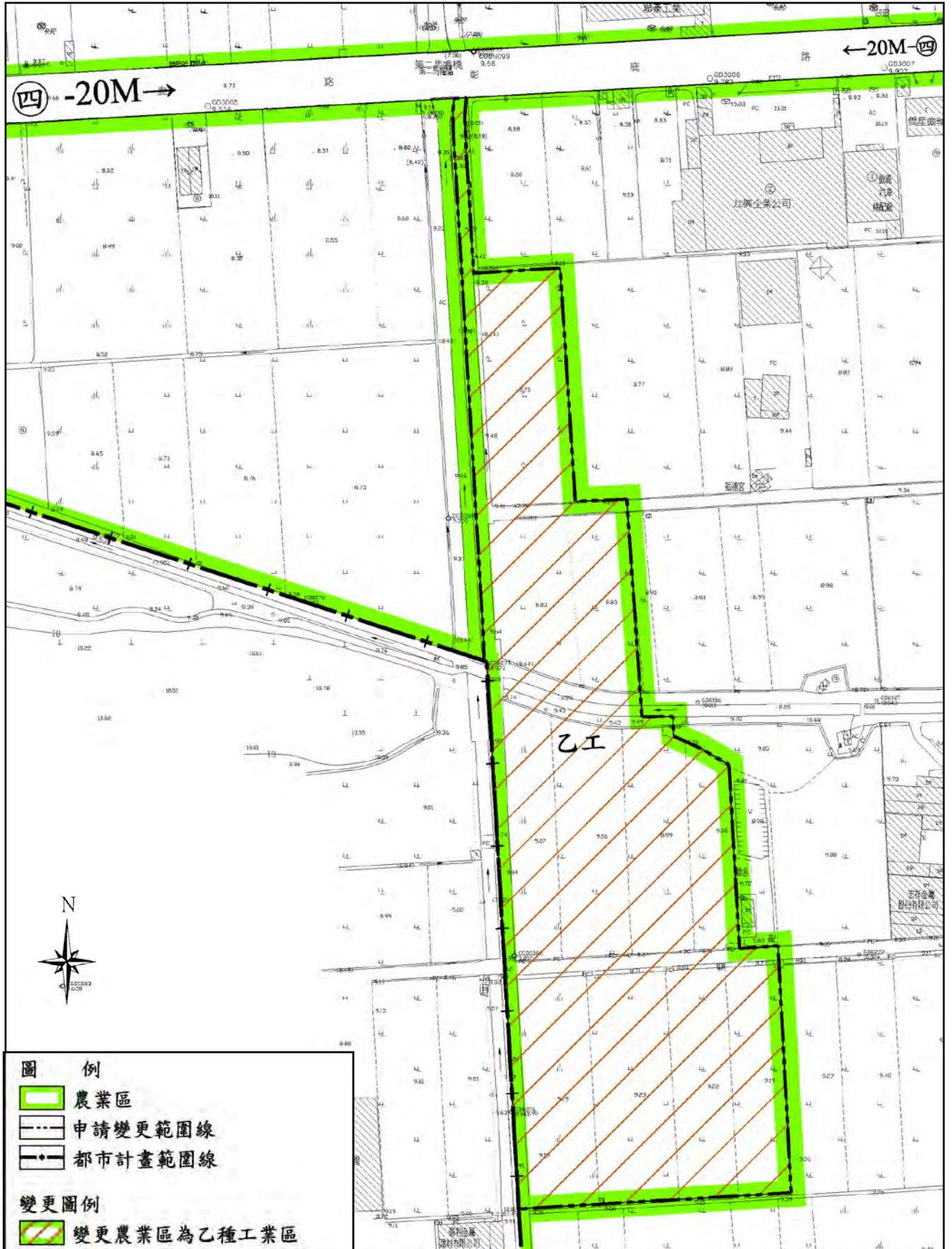


圖 2-2-1 本案變更主要計畫內容示意圖

第三章 發展現況及環境調查分析

第一節 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，本案計畫範圍屬鹿港層。



資料來源：經濟部中央地質調查所。

圖 3-1-1 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℃，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（安東一排、西門口排水、荊桐腳排水、平和厝排水、崙雅排水、大埔（截水溝排水支線）及白沙坑排水分線）、石筍排水及花壇排水，詳圖3-1-2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。

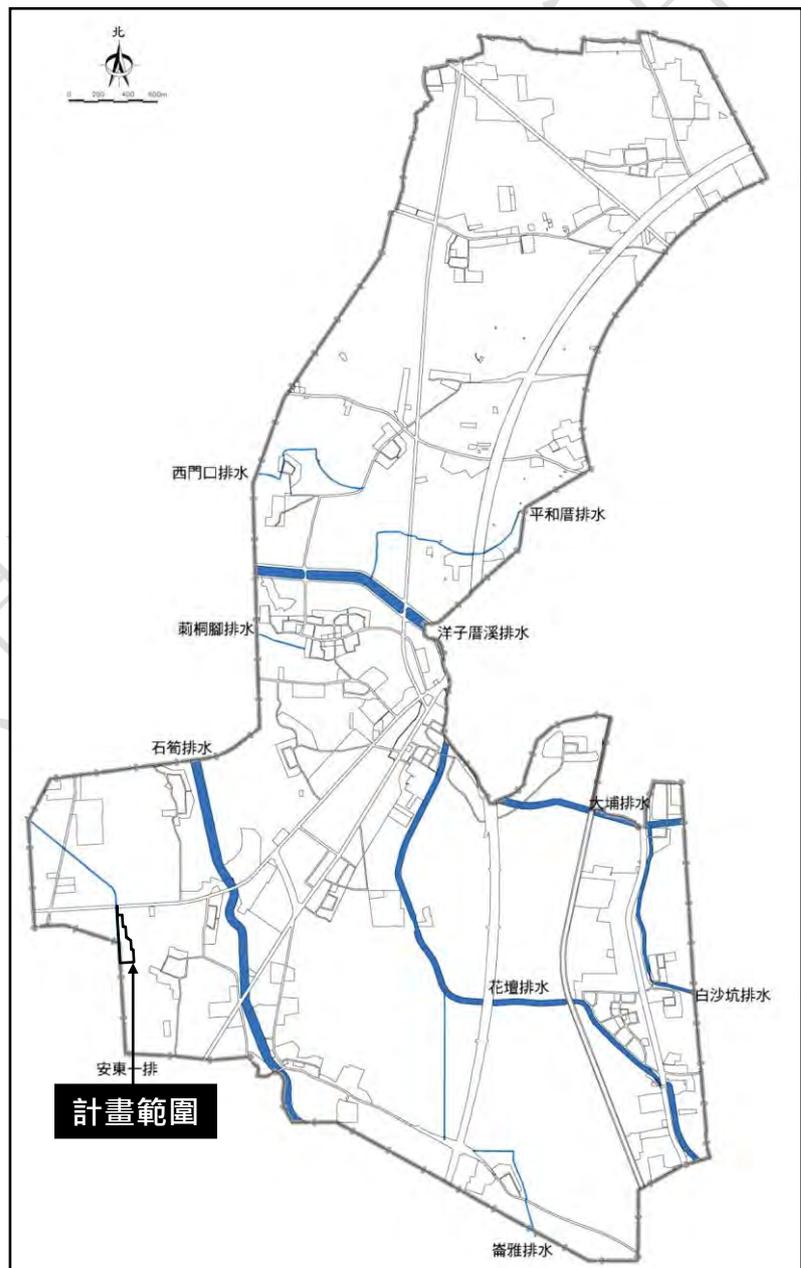


圖 3-1-2 特定區內區域排水系統分布示意圖

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3-1-1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3-1-2無因次降雨強度公式係數表。

表 3-1-1 頭汴測站年雨量紀錄表

月份 年	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 3-1-2 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：

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

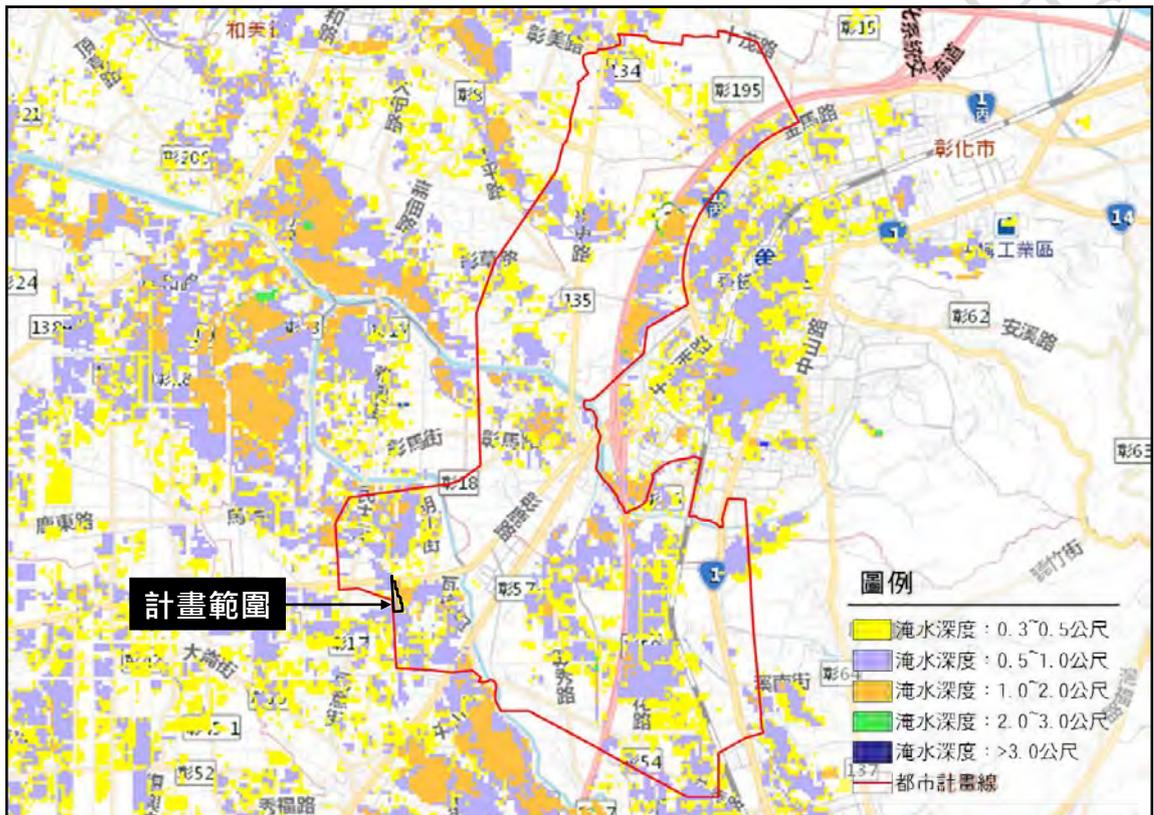
$$I_t^{100} = \frac{2931.93}{(t + 55)^{0.71052}} \quad (\text{式3-8})$$

五、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。

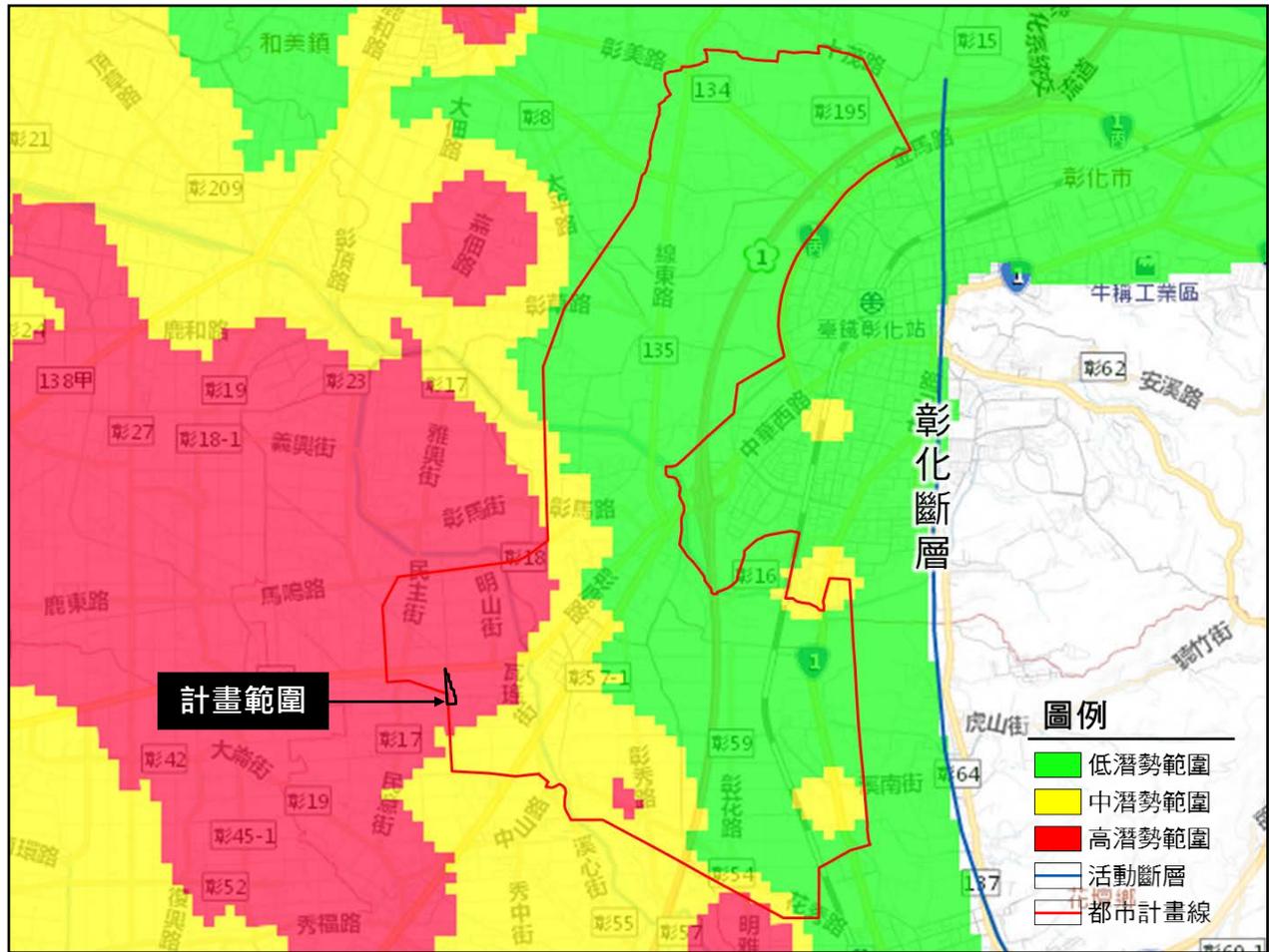
圖 3-1-3 計畫區淹水潛勢示意圖

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 3-1-4 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；而細部計畫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 3-1-4 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 3-1-5 所示，本計畫區內無第一級環境敏感分布。

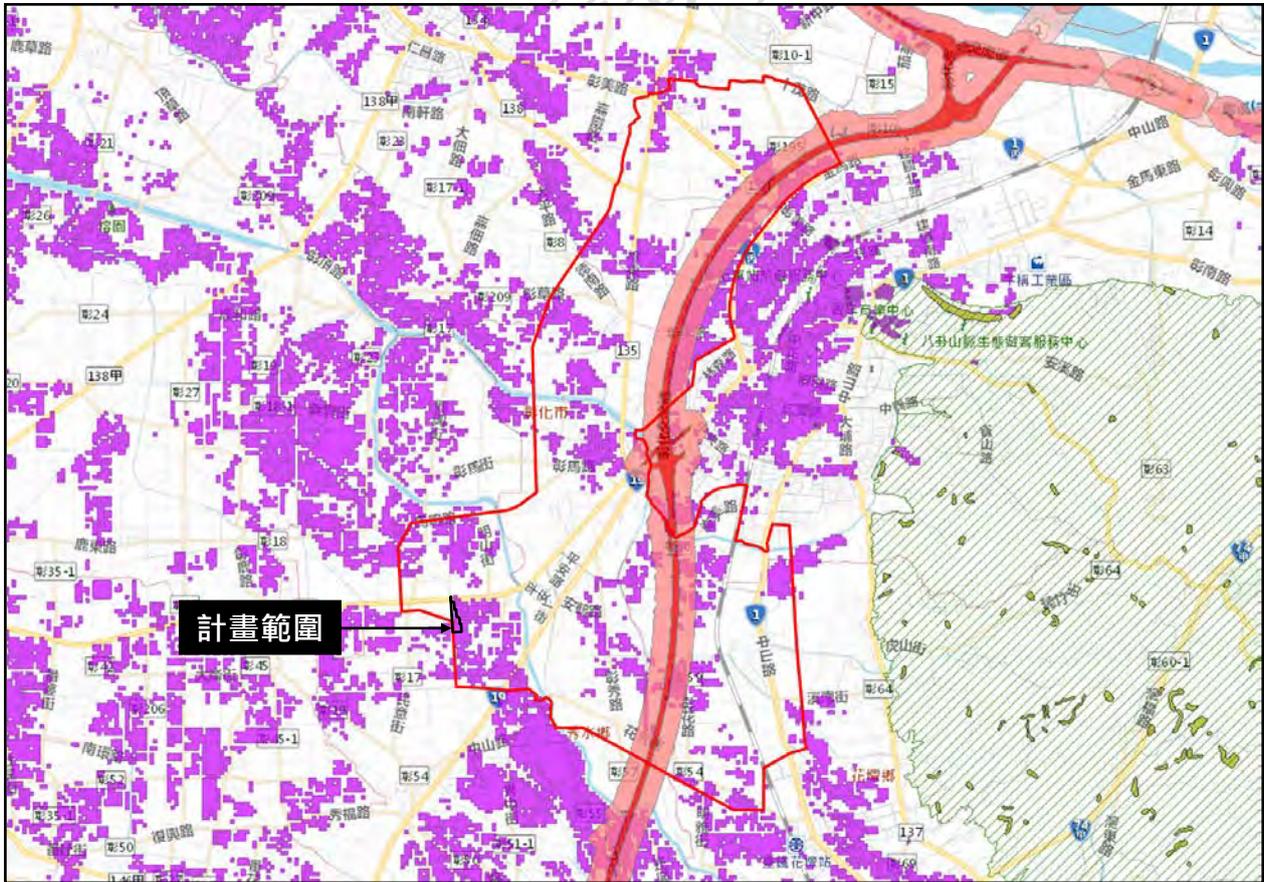
2. 第二級環境敏感地分析

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 3-1-6 所示。



資料來源：內政部國土規劃地理資訊圖。

圖 3-1-5 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 3-1-6 第二級環境敏感示意圖

第二節 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3-2-1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 3-2-1 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)	

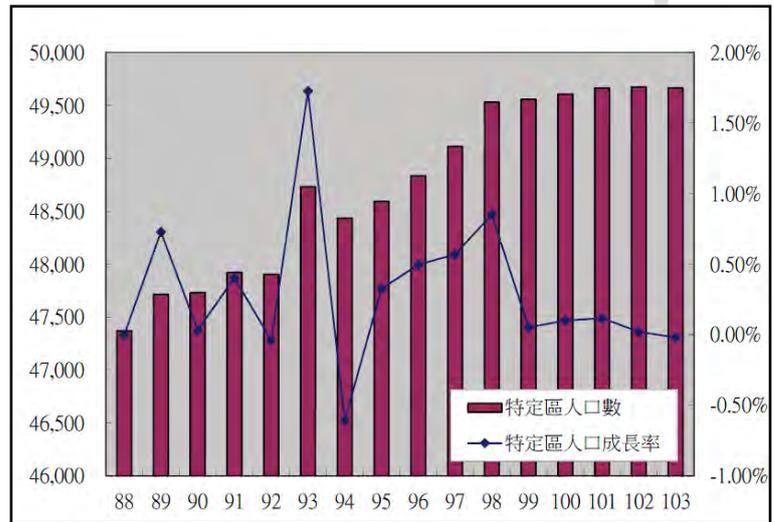
表 3-2-1 都市計畫農業區申請變更使用特定目的區位限制調查表 (續)

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公告之下列地區：(一)海岸管制區之禁建區(二)山管地管管制區之禁建區(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之禁止建築地區	<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、位屬依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	<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公路有建限建地	高速公路、縣道、鄉道： <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查詢平台-應免查詢範圍」第二級第30項免查地區(詳附件八)
	省道： <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日工彰段字第1090108768號函(詳附件六-8)	
十一、依大眾捷運法及大眾捷運系統兩側私人建築物禁止及限制建築地	<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公告之禁建區	<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)	

第三節 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 3-3-1 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：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。

二、產業分析

(一) 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3-3-2所示。

表 3-3-2 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。

(二) 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3-3-3。

表 3-3-3 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。

(三) 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 3-3-4 所示。

表 3-3-4 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

表 3-3-4 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 (%)
汽車及其零件製造業	231	2.78	3	0.40	118	1.44	2.04
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

- (1) 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）。
- (2) 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 3-3-5 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 3-3-6 及圖 3-3-1 所示。

表 3-3-6 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

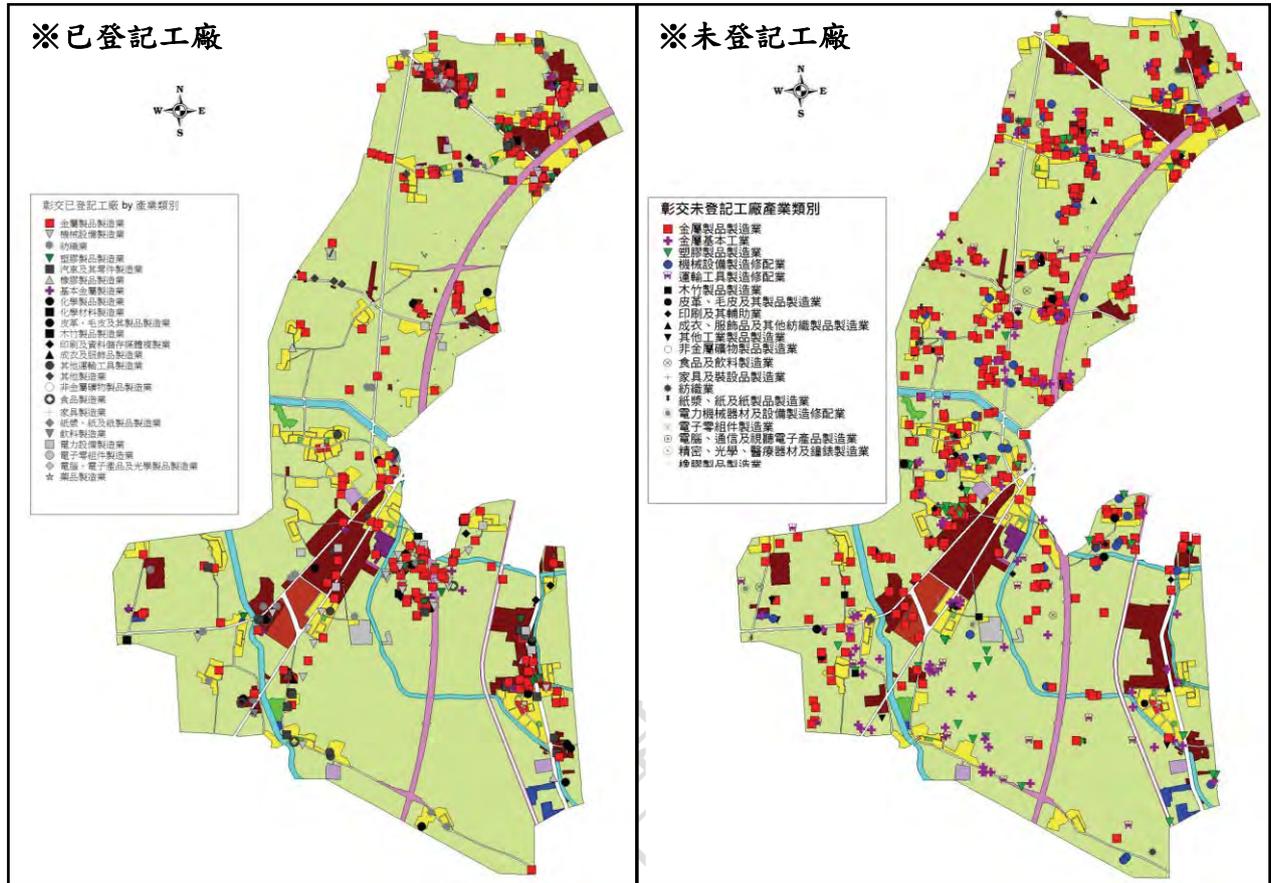
(1) 產業類型分析：特定區內未登記工廠共計765家，其中金屬製品製造業（398家，占52.03%）與金屬基本工業（87家，占11.37%），主要為彰鹿路周邊金屬產業聚落衍生之關連性產業，其他還包含塑膠製品製造業、機械設備製造修配業與運輸工具製造修配業等，特定區內未登記工廠家數統計表，詳表3-3-7所示。

表 3-3-7 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。

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3-3-1所示。



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 3-3-1 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

(2) 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42,647m²，詳表3-3-8所示。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。

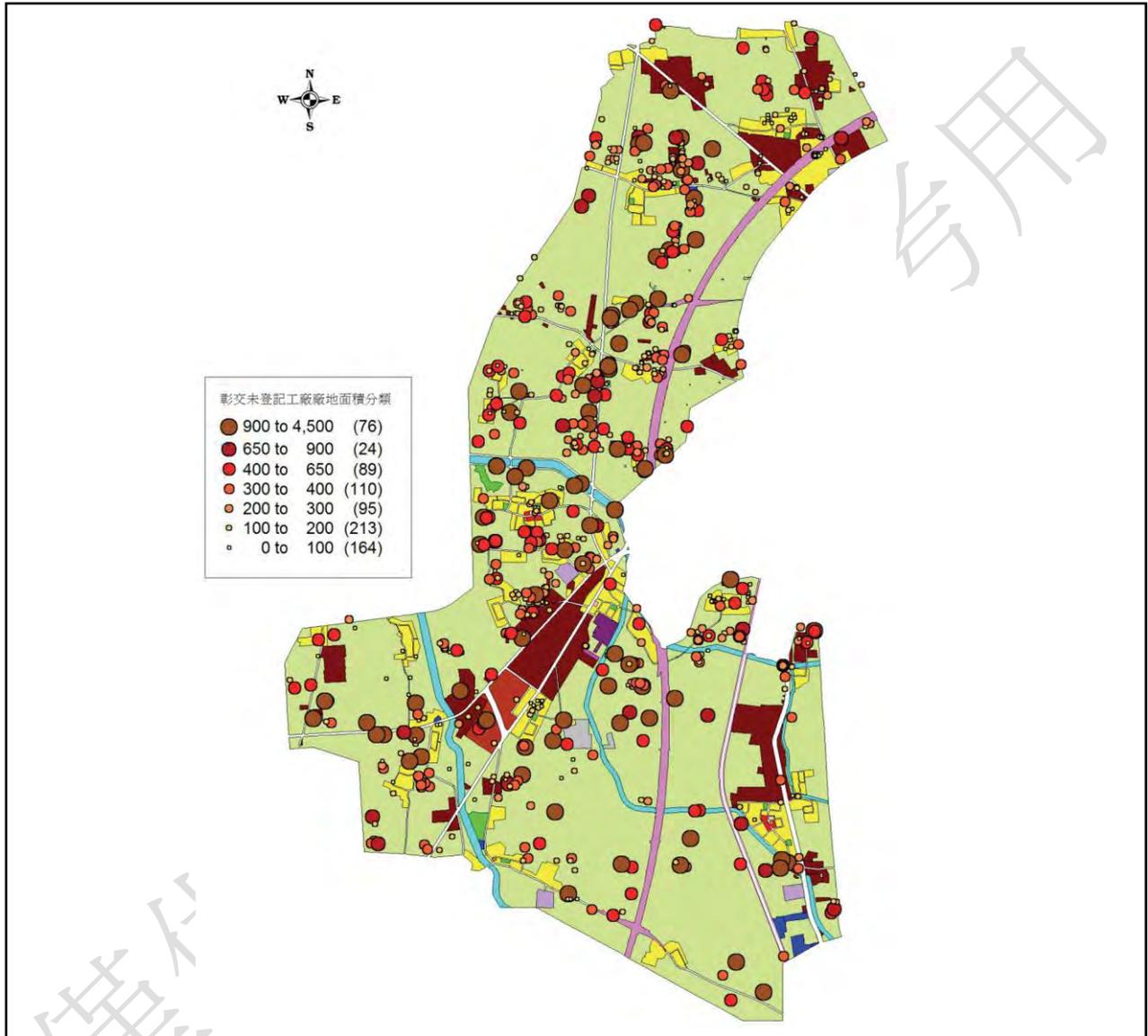
表 3-3-8 特定區內未登記工廠廠地規模統計表

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 3-3-8 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 3-3-2 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)

(四) 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 3-3-9 民國 105 年、110 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 3-3-10 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 3-3-10 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。

(五) 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1500坪間，詳表3-3-11所示。

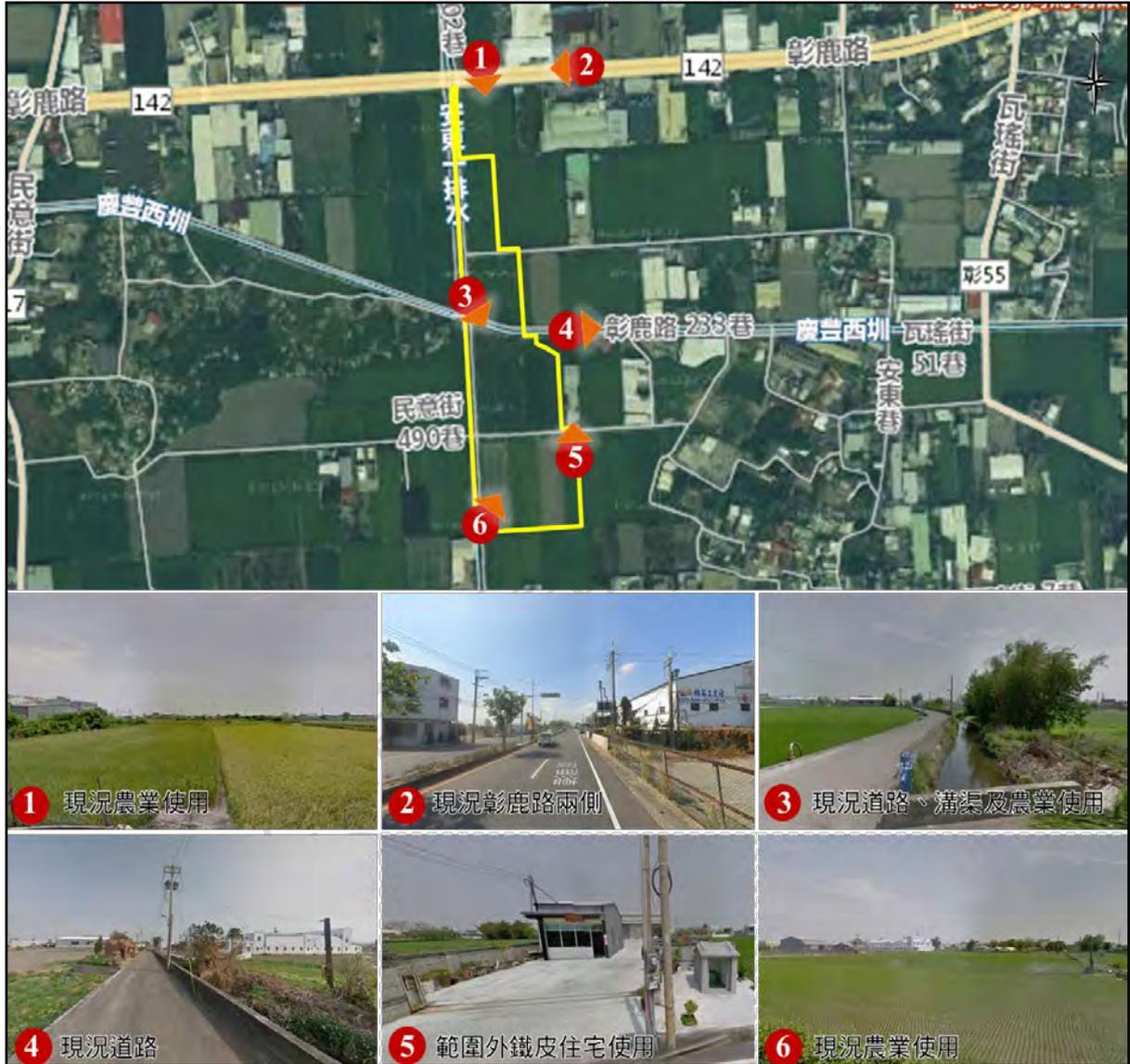
表 3-3-11 本計畫潛在廠商需地面積綜整表

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	1000坪~1200坪	金屬加工、運動用品加工
2	製造業	弈峯工程有限公司	1000坪~1500坪	金屬加工、沖床
3	倉儲業	瑋傑水電工程有限公司	600坪~1000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

第四節 實質環境現況分析

一、基地及鄰近區域土地使用情形

本案細部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。細部計畫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3-4-1所示。



資料來源：本計畫彙整。

圖 3-4-1 基地及鄰近區域土地使用情形分布示意圖

二、交通系統

現況以東西向之彰鹿路、南北向之長安巷以及東西向之民意街為主，屬地區性交通，主要提供地區居民及南側學區學童，而非過境性交通，且經詢問潛在性廠商，本案衍生交通量未來將透過彰鹿路至國道1號作為主要物流運輸（詳圖3-4-2），詳細道路動線情形詳圖3-4-3及3-4-4所示。



圖 3-4-2 現況交通串聯彰化交流道情形示意圖

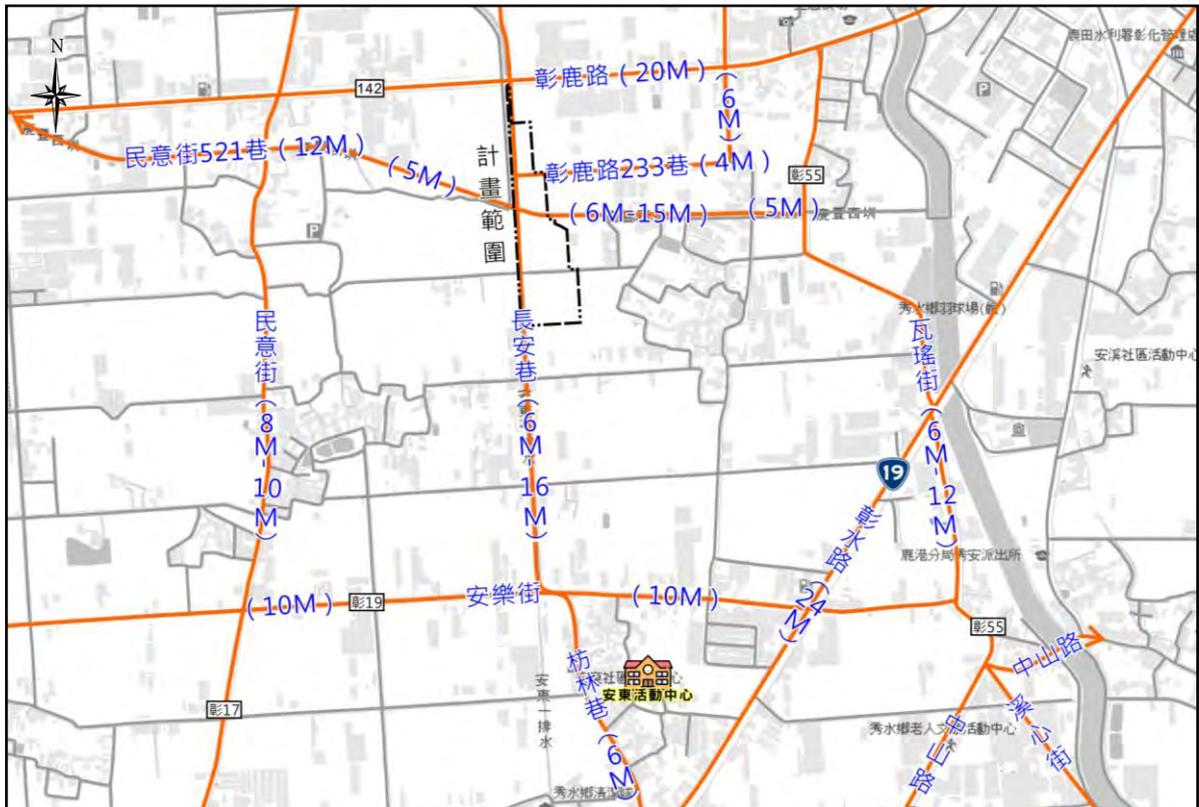


圖 3-4-3 現況交通情形示意圖

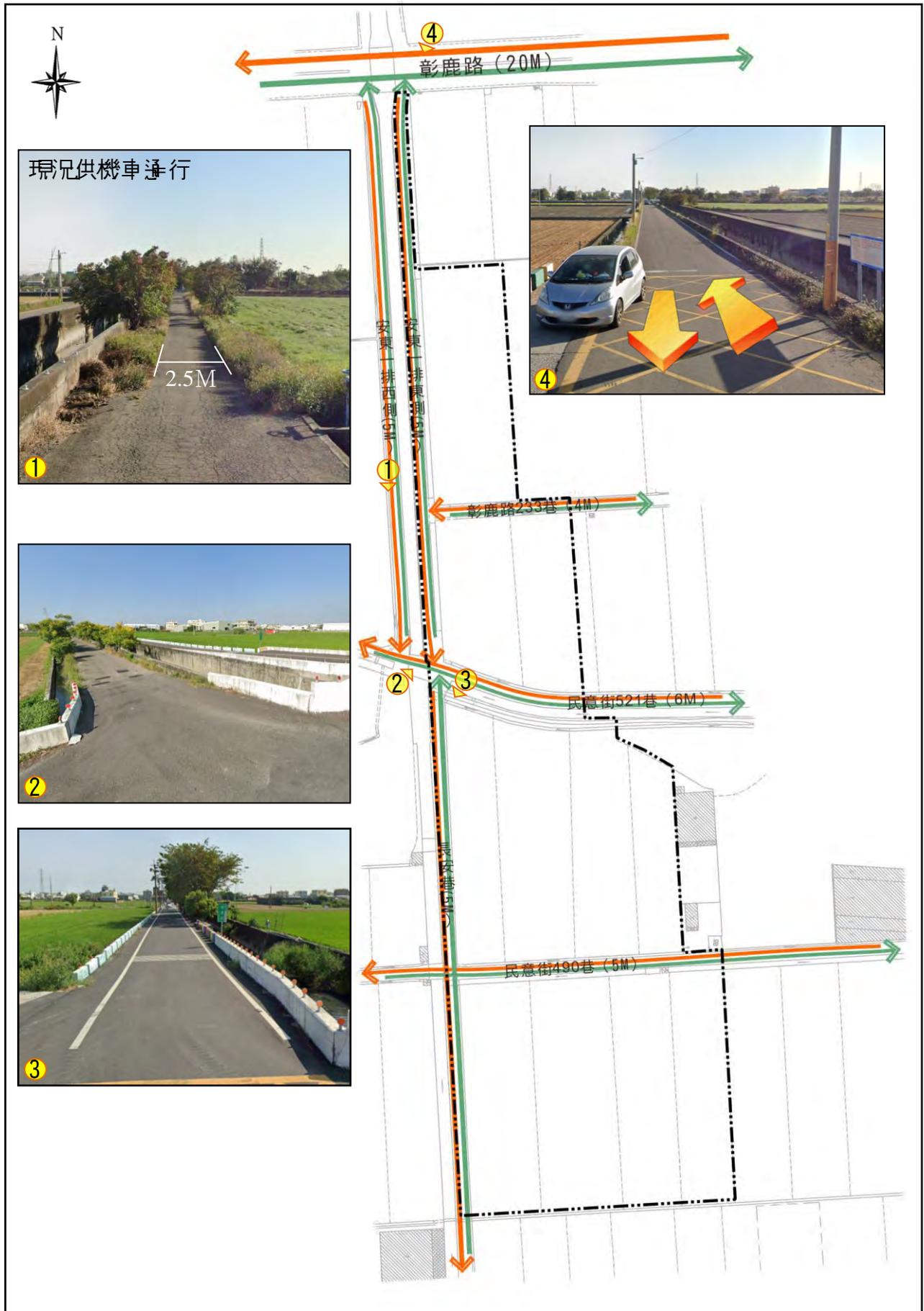


圖 3-4-4 現況道路情形示意圖

第四章 計畫原則及構想

第一節 計畫原則

一、土地使用規劃原則

參酌「都市計畫農業區變更使用審議規範」，及考量本計畫地區之土地使用性質，其規劃原則包括：

- (一) 應以一百年發生一次暴雨強度之計算標準提供滯洪設施。
- (二) 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連貫，以發揮最大保育、休憩與防災功能。
- (三) 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。
- (四) 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、道路或退縮建築，其距離須在 10 公尺以上。
- (五) 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；應依消防法設置消防設施。
- (六) 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。

二、公共設施規劃原則

參酌「都市計畫農業區變更使用審議規範」之規定，本案擬定細部計畫之公共設施規範包括：

- (一) 應提供之公共設施及公用設備用地，其面積合計不得低於申請變更使用總面積之 30%。
- (二) 變更使用範圍內依規定設置之公園、綠地、廣場、兒童遊樂場用地等面積合計不得低於申請變更使用總面積之 10%。
- (三) 申請變更使用範圍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。
- (四) 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。
- (五) 申請人檢附相關事業主管機構明確同意供應文件。

第二節 計畫構想

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」，規劃產業發展園區，並規劃廠商所須之公共設施，相關內容分述如下：

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

依法令所訂面積比例，及配合計畫區及廠商所需，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及綠地用地等。

三、建築計畫

本案北側為對外出入口，未來應結合北側公共設施用地塑造自然親近的計畫區入口意象。

工業區建築配置應依相關規定退縮及留設開放空間，另參酌本案工廠規模需求，初步模擬區內樣貌。本案開放空間應盡量互相串連；另為減少區外衝擊，毗鄰周邊農業區部分，應退縮10公尺建築。

四、開放空間計畫

- (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) 於計畫區規劃公園兼滯洪池用地及綠地用地，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。

五、排水及滯洪量

(一) 暴雨量分析

本計畫位於彰化縣洋子厝溪排水集水區，參考96年9月經濟部水利署『彰化北部地區綜合治水檢討規劃(洋子厝溪排水集水區)規劃』報告，其連續二十四小時暴雨量頻率分析採用鄰近之田中(1)、永靖、員林(1)、埔鹽、福興、四股、彰化、頭汙等7處雨量站降雨資料配合徐昇氏控制面積權重推算，其分析成果詳表4-2-1所示。

表 4-2-1 洋子厝溪排水集水區暴雨頻率分析採用值一覽表

降雨延時	各重現期距暴雨量 (毫米)								備註
	1.11	2	5	10	20	25	50	100	
一日	83	138	201	247	294	310	361	415	採對數皮爾遜III型
二日	70	143	213	259	304	318	361	404	採對數皮爾遜III型

資料來源：彰化北部地區綜合治水檢討規劃(洋子厝溪排水集水區)規劃報告，經濟部水利署，96年9月。

(二) 設計雨型

另外，參考106年12月經濟部水利署「台灣地區雨量測站降雨強度-延時Horner公式參數分析」，採用鄰近之頭汴雨量站，各重現期距降雨強度Horner公式表示如下：

$$I_1 = \frac{a}{(t + b)^2} \quad (4-1)$$

式中， I_1 為降雨延時為 t 分鐘之降雨強度(mm/hr)；

t 為降雨延時(min)；

a 、 b 、 c 為迴歸係數。

各重現期距降雨強度-延時及Horner公式參數，如下表4-2-2所示，作為後續雨型及集水區估算滯洪池所需量體之依據。

表 4-2-2 頭汴雨量站對數皮爾遜III型之 Horner 公式參數表

重現期距 (年)	a	b	c
2	777.956	11.456	0.639
5	840.698	10.042	0.592
10	877.212	9.058	0.57
25	918.089	7.81	0.548
50	946.373	6.928	0.534
100	973.255	6.095	0.523
200	999.55	5.316	0.512

資料來源：「台灣地區雨量測站降雨強度-延時Horner公式參數分析」(經濟部水利署，民國106年12月)。

雨型分析在設計暴雨總降雨深度之時間分配關係，依『出流管制計畫書與規劃書檢核基準及洪峰流量計算方法』第六點規定，設計雨型應依鄰近開發基地之氣象局或水利署雨量站之降雨強度-延時Horner公式進行各重現期距雨型設計，設計雨型採交替區塊法，單位時間刻度採十分鐘。而本計畫各重現期距之Horner降雨強度設計雨型24小時設計雨型分析成果，如圖4-2-1至圖4-2-3所示。

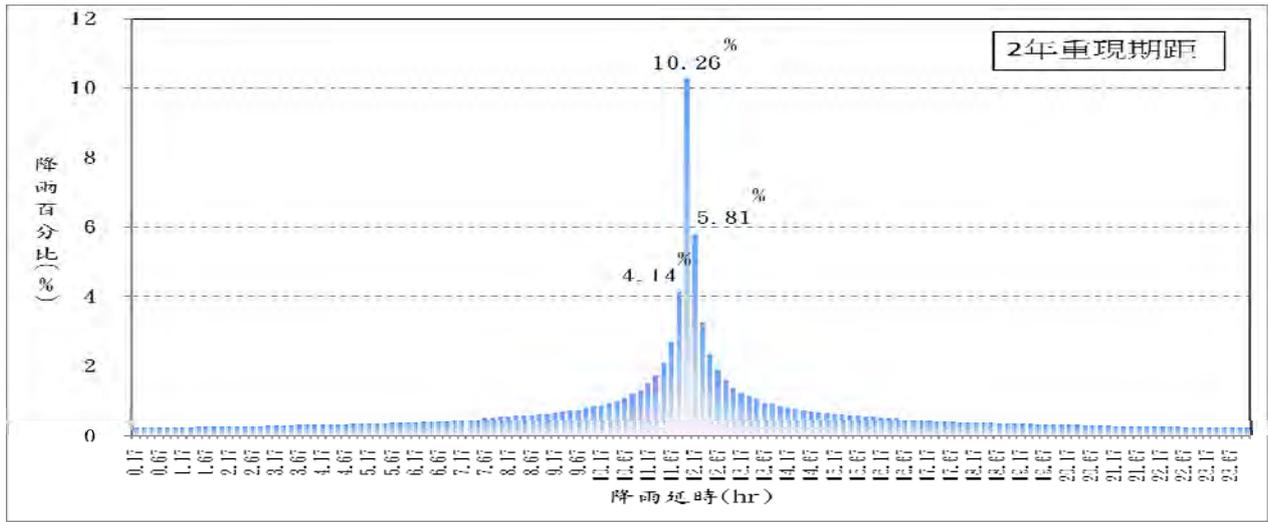


圖 4-2-1 2 年頭汙 horner 公式設計雨型圖

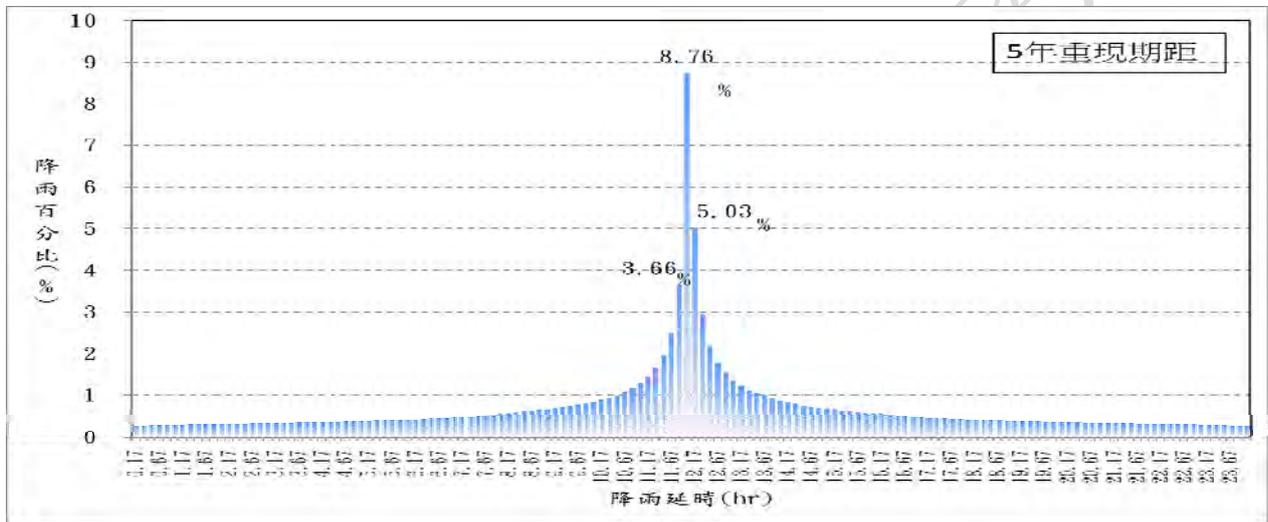


圖 4-2-2 5 年頭汙 horner 公式設計雨型圖

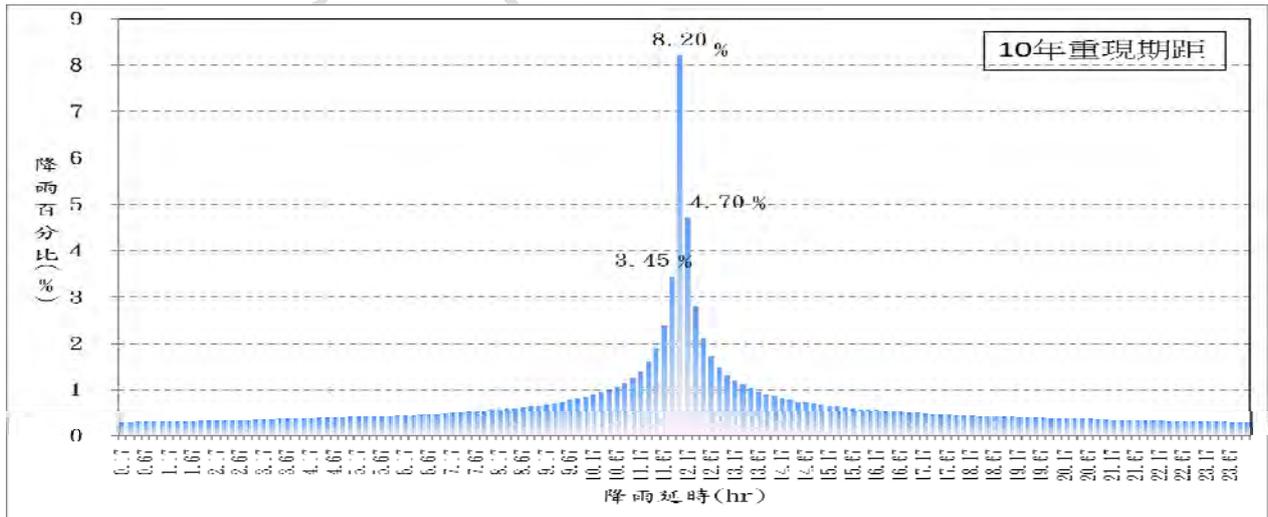


圖 4-2-3 10 年頭汙 horner 公式設計雨型圖

(三) 集流時間分析

集流時間與集水區形狀大小、坡面、河道的物理特性，降雨強度等因子有關，且集流時間因降雨強度增大而縮短，因此集流時間不易準確估計。依『出流管制計畫書與規劃書檢核基準及洪峰流量計算方法』第八點規定，集流時間應考量集水區地表逕流至排水路之流入時間，及排水路至排水出口之流下時間，集流時間小於十分鐘者，以十分鐘計。公式如下：

$$t_c = t_1 + t_2 \quad (4-2)$$

式中 t_c ：集流時間(min)

t_1 ：流入時間(min；雨水經地表由集水邊界流至排水路所需時間)

t_2 ：流下時間(min；雨水流經排水路由上游至下游所需時間)

本計畫區開發前多為農耕地，基地內逕流以地表漫流方式匯入既有排水溝後，再排入既有灌溉溝或安東一排分線。本計畫區開發後，區內排水系統仰賴新建排水系統收集後，經過滯洪池再排入安東一排分線。因此本計畫之流入時間採用SCS集流時間計算，至排水系統則改採曼寧公式計算流下時間，可推估得本計畫集水區集流時間，如表4-2-3所示。

表 4-2-3 本計畫集水區集流時間計算表

集水區	坡面 長度 L(m)	平均 坡度 H(%)	曲線 號碼 CN	流入 時間 (min)	渠道 長度 (m)	流下 速度 (m/s)	流下 時間 (min)	集流 時間 (min)
A 區開發前	181	1.0	70.0	27.97	0	0.80	0.00	27.97
B 區開發前	223	1.0	70.0	33.05	0	0.80	0.00	33.05
A 區開發後	91	1.0	91.3	8.04	86	0.80	1.79	9.83
B 區開發後	112	1.0	91.3	9.49	91	0.80	1.90	11.38

(四) 基地開發前後洪峰流量計算

本計畫各集水分區開發前後之逕流量，採無因次單位歷線法搭配24小時降雨兩型，並考量降雨損失(採美國水土保持局曲線號碼法)，合成各集水分區之逕流歷線以求取最大洪峰流量。而無因次單位歷線公式列出如下：

$$Q_p = \frac{0.208AR}{T_p}, \quad T_p = \frac{t_r}{2} + 0.6T_c, \quad T_b = 2.67T_p \quad (4-3)$$

式中， Q_p ：洪峰流量(cms)， A ：集水區面積(km²)，

R ：單位有效降雨(mm)， T_p ：洪峰到達時間(hr)，

T_r ：單位降雨延時(hr)， T_c ：集流時間(hr)， T_b ：歷線基期(hr)。

本計畫區各集水區根據上述公式，在單位有效降雨10mm下，計算本計畫各集水區開發前後之無因次單位歷線，如表4-2-4所示，而本計畫區開發前後洪峰流量相關計算結果，如表4-2-5及圖4-2-4至圖4-2-6所示。

表 4-2-4 本計畫集水區無因次單位歷線相關參數表

集水區	集水面積 A (km ²)	集流時間 T _c (hr)	單位降雨延時 T _r (hr)	洪峰到達時間 T _p (hr)	歷線基期 T _b (hr)	洪峰流量 Q _p (cms)
A 區開發前	0.009941	0.466	0.167	0.363	0.969	0.006
B 區開發前	0.022624	0.551	0.167	0.414	1.105	0.011
A 區開發後	0.009941	0.164	0.167	0.182	0.485	0.011
B 區開發後	0.022624	0.190	0.167	0.197	0.526	0.024

表 4-2-5 本計畫區開發前後洪峰流量表

集水區	集水面積 (公頃)	各重現期距(年)洪峰流量(cms)					
		2	5	10	25	50	100
A 區開發前	0.9941	0.132	0.168	0.195	0.232	0.262	0.294
B 區開發前	2.2624	0.277	0.353	0.409	0.487	0.548	0.615
A+B 區開發前歷線疊加	3.2564	0.401	0.512	0.594	0.708	0.799	0.898
A 區開發後	0.9941	0.184	0.231	0.266	0.316	0.355	0.399
B 區開發後	2.2624	0.390	0.490	0.566	0.671	0.755	0.848
A+B 區開發後歷線疊加	3.2564	0.573	0.721	0.832	0.987	1.110	1.247

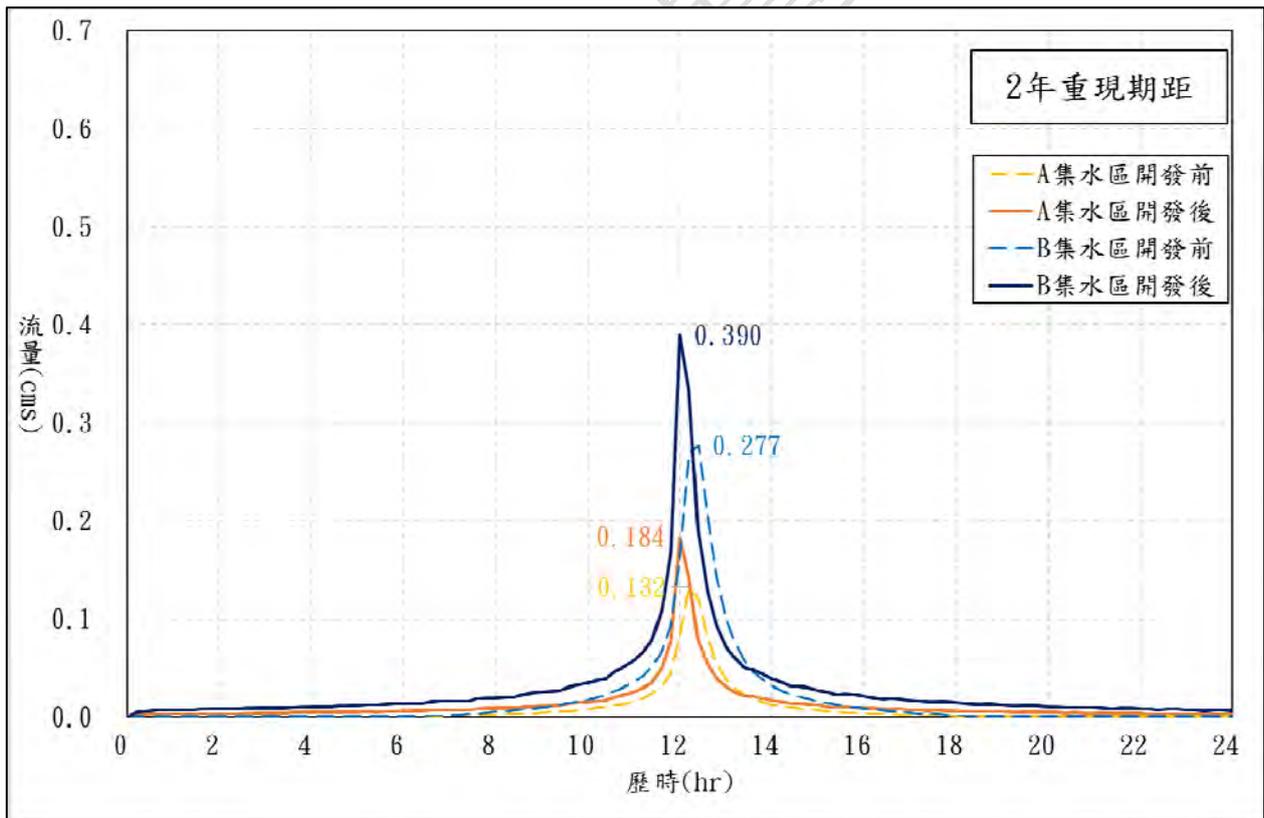


圖 4-2-4 基地開發前後 2 年重現期距流量歷線圖

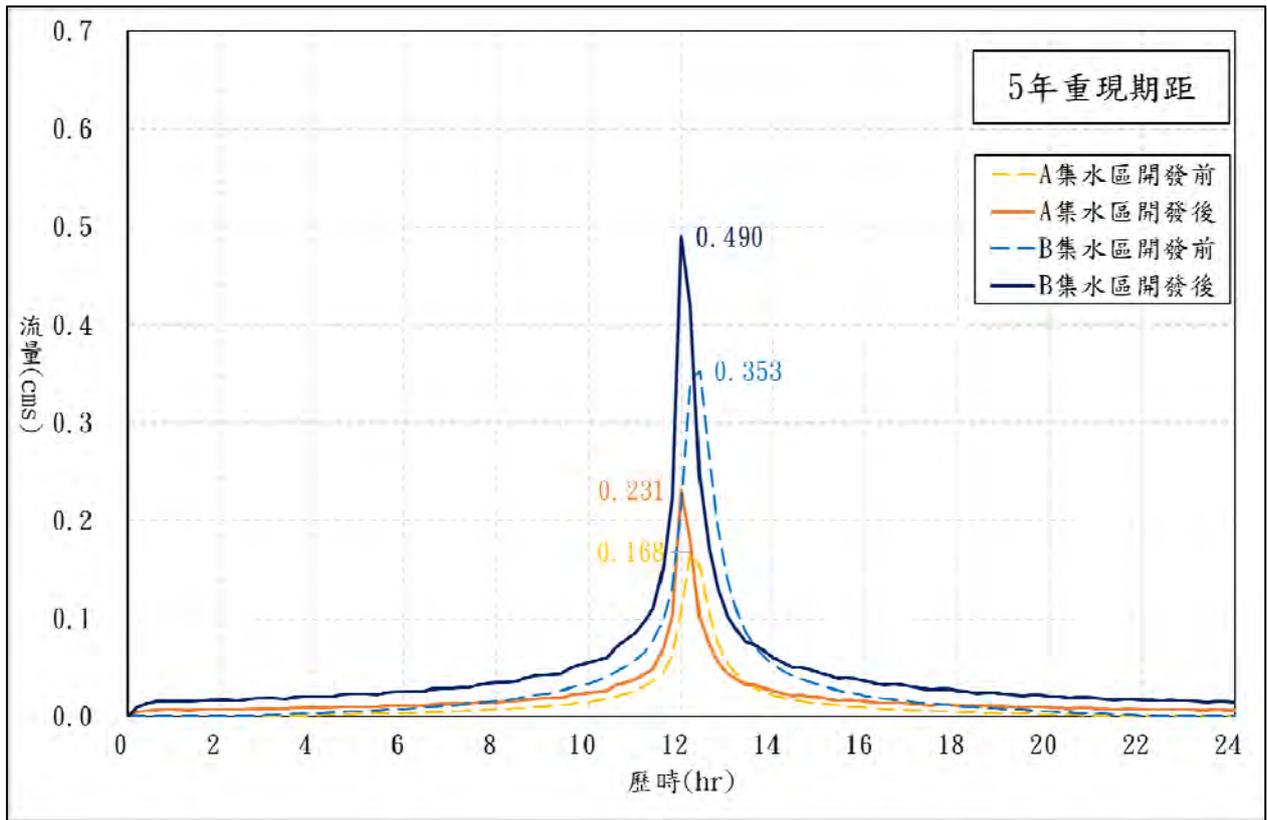


圖 4-2-5 基地開發前後 5 年重現期距流量歷線圖

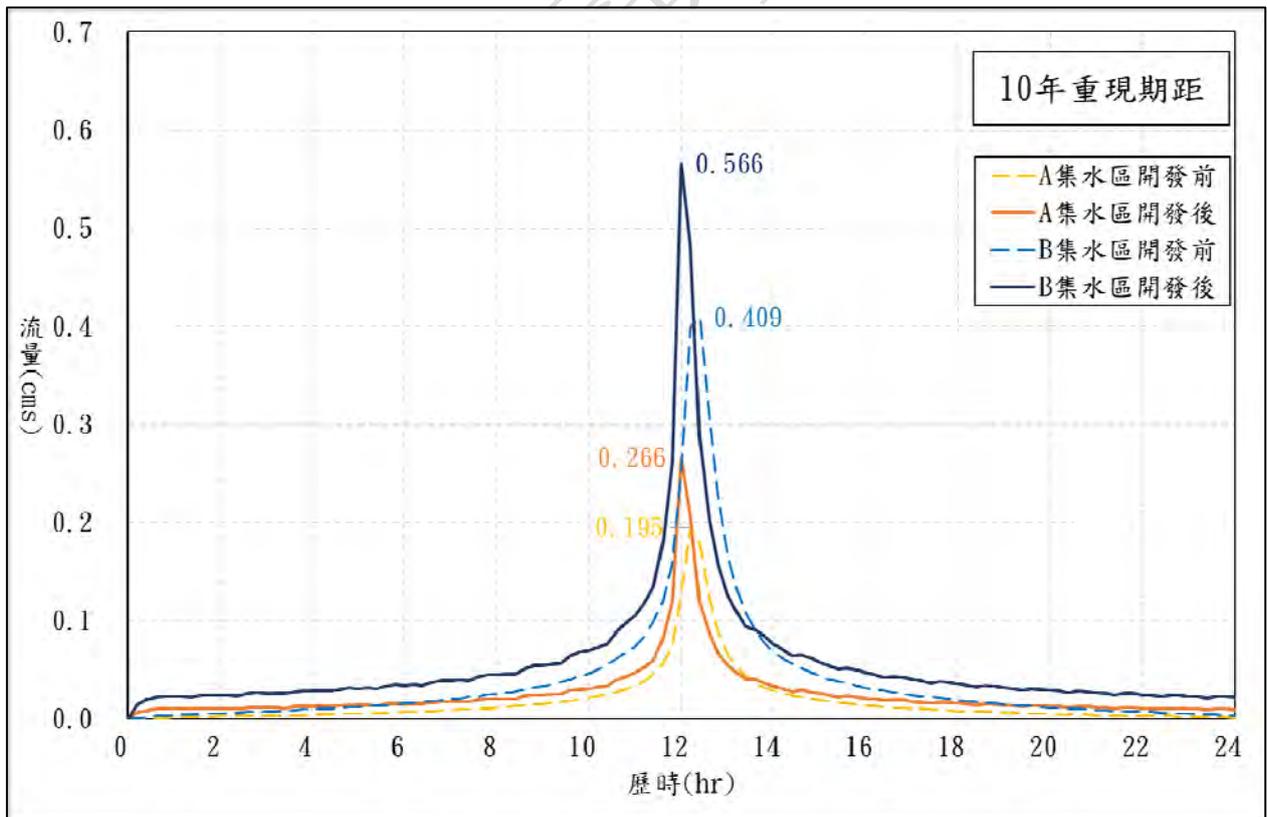


圖 4-2-6 基地開發前後 10 年重現期距流量歷線圖

(五) 基地出流管制量(Qa)訂定

本計畫依『出流管制計畫書與規劃書檢核基準及洪峰流量計算方法』第十一點說明，聯外排水路、截流水路及穿越水路各重現期距之洪峰流量得依第八點規定、合理化公式或基地開發前比流量計算。本計畫選取開發前2年、5年與10年重現期距洪峰流量作為本計畫允許放流量檢核標準。為求保守本基地允許排放量之選取，將依基地開發前洪峰流量分析成果，以及檢核點比流量計算之洪峰流量，兩者間挑選最小值作為出口允許放流量之設計依據，以確保開發後能滿足現有排水設施排洪能力。

參考『彰化北部地區綜合治水檢討規劃(洋子厝溪排水集水區)規劃』報告與本計畫排水出口位置，其檢核之計畫比流量控制點係為安東一排分線出口，其2、5、與10年重現期距比流量分別為3.3、5.3與6.7cms/km²，經檢核採用之允許放流量Qa採10年重現期距安東一排分線之比流量6.7cms/km²乘以本計畫集水面積，A區為0.067cms、B區為0.152cms，如表4-2-6所示。

表 4-2-6 本計畫區出流量比較表

集水區	集水面積 (公頃)	本計畫計算之開發前 各重現期距洪峰流量 (cms)			區域排水規劃 各重現期距 比流量 (cms/km ²)			比流量 × 集水面積 (cms)			採用 允許 放流量 Qa (cms)
		2年	5年	10年	2年	5年	10年	2年	5年	10年	
A區	0.9941	0.13	0.17	0.20	3.30	5.30	6.70	0.033	0.053	0.067	0.067
B區	2.2624	0.28	0.35	0.41	3.30	5.30	6.70	0.075	0.120	0.152	0.152

(六) 削減洪峰流量方案

1. 開發基地保護標準

為達到土地開發逕流零增量目標，並依『出流管制計畫書與規劃書檢核基準及洪峰流量計算方法』第十二點規定，再考量本計畫聯外排水路通洪能力，採10年重現期距作為本計畫基地之保護標準。

2. 削減洪峰流量對策擬定

本計畫考量計畫基地開發後10年重現期洪峰流量扣除允許排放量為需滯洪削減之洪峰流量。本計畫將於基地內排水系統出口設置離槽式滯洪池兩座，將基地A及B集水區開發後所增加之洪峰流量透過開發基地排水系統排往滯洪池，以吸納開發後增加之逕流量，再藉由溢流工設施調節排出流量避免影響安東一排分線之通洪能力。

依前述離槽式滯洪池方式，求得A及B集水區在允許放流量A-Qa=0.067cms及B-Qa=0.152cms限制下，2年至10年重現期距時，A集水區所需滯洪量體分別為155、257、347m³，而B集水區所需滯洪量體分別為341、570、775m³。因本計畫基地開發保護標準採10年重現期

距，故 A 及 B 集水區需求之滯洪池體積分別為 347 及 775m³，再依『出流管制計畫書與規劃書檢核基準及洪峰流量計算方法』第十三點第二項規定，滯洪體積之安全係數應為 1.2 以上，因此後續設計之滯洪池體積，至少須分別達到 416 及 930m³ 以上。

3. 出流管制設施規劃

本計畫設計之兩座滯洪池 T1 及 T2，底高程為 8.0 公尺，岸頂高程 9.3 公尺，規劃為開放式緩坡草坪滯洪池。此外，因本計畫基地地勢平坦，為維持滯洪池容量，需設置閘門設施，平時可打開以排空滯洪池之積水，暴雨時應關閉閘門以維持滯洪蓄洪能力。

5. 滯洪體積檢核

本計畫採用 SWMM 模式模擬以聯外排水道之 10 年重現期通洪能力作為允放量條件限制，檢核本計畫基地 2 年重現期、5 年重現期及 10 年重現期降雨事件下形成之逕流量，並配合設置滯洪池，再乘以安全係數 1.2 作為本案採用之設計滯洪設施體積。

本計畫區排水經滯洪後出口之排水量皆未大於下游排水允放量，演算結果如表 4-2-7 所示，10 年重現期距各集水區入流及滯洪池出流歷線模擬結果如圖 4-2-7 至圖 4-2-8 所示，且低於本計畫區基地開發前之逕流量，故本計畫所規劃之滯洪池可滿足出流管制需求。

表 4-2-7 不同重現期距之洪峰流量削減量表

集水區	重現期距(年)	開發前出流量(cms)	開發後出流量(cms)	允許排放量(cms)	滯洪後出流量(cms)	削減量 ΔQ	溢洪工出流量(cms)
A 區 滯洪池 T1	2	0.132	0.184	0.067	0.062	0.122	0.104
	5	0.168	0.231	0.067	0.063	0.168	0.158
	10	0.195	0.266	0.067	0.067	0.199	0.197
B 區 滯洪池 T2	2	0.277	0.390	0.152	0.138	0.252	0.232
	5	0.353	0.490	0.152	0.140	0.350	0.343
	10	0.409	0.566	0.152	0.152	0.410	0.431

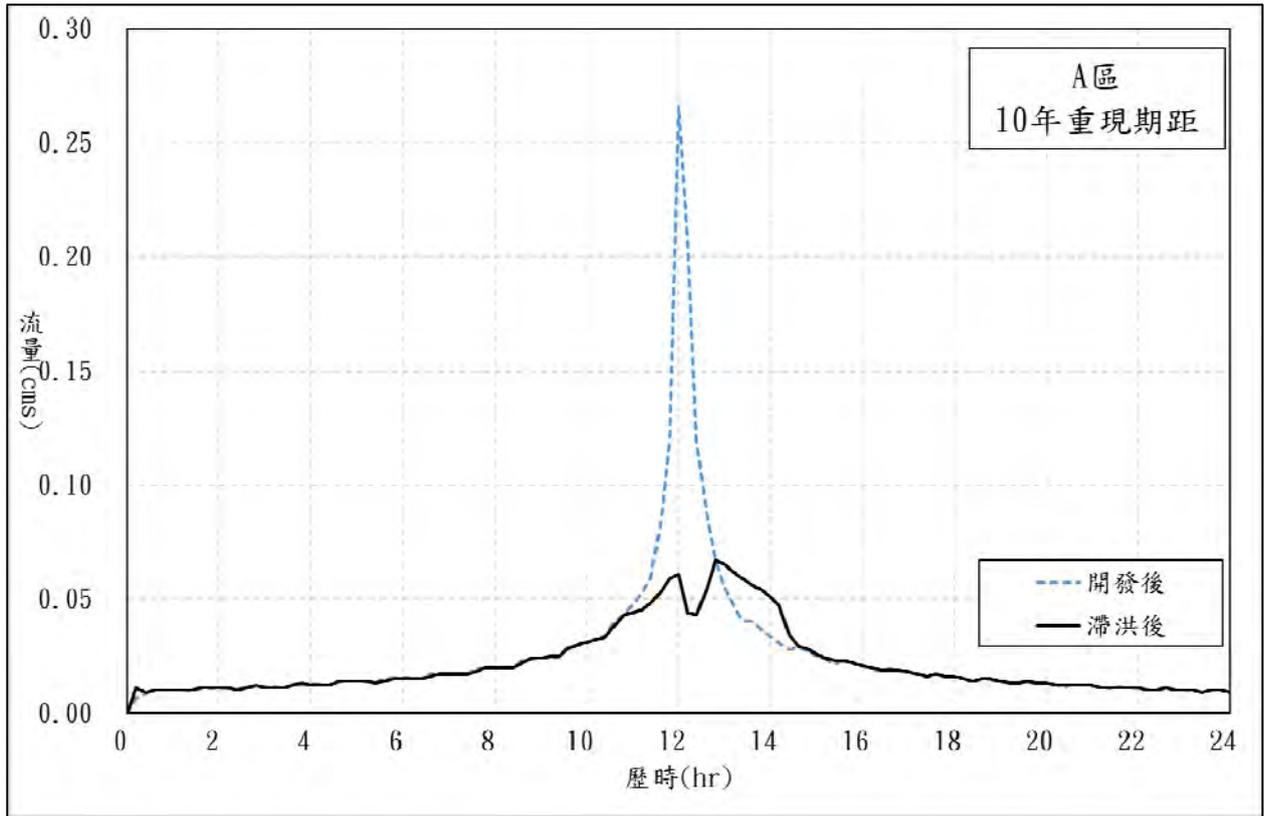


圖 4-2-7 本計畫 A 區 10 年重現期距流量歷線圖

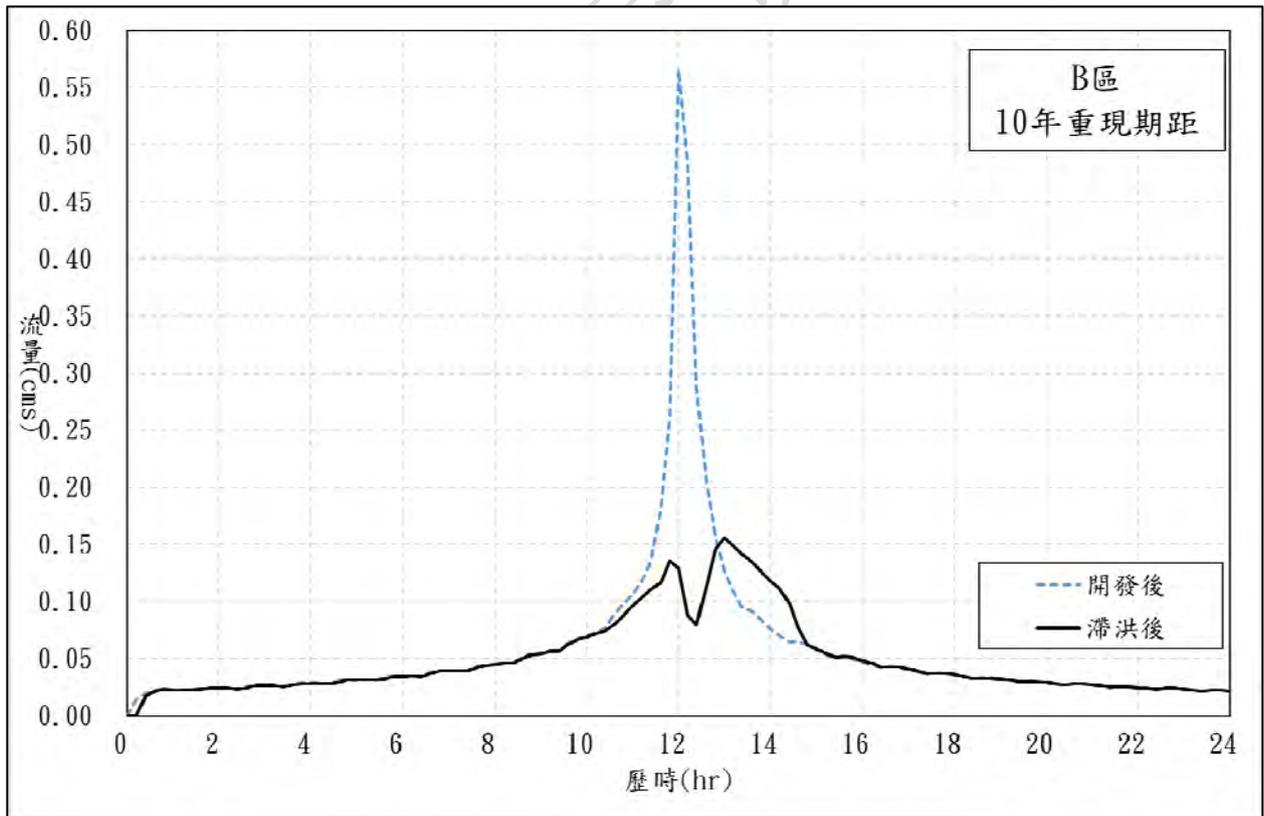


圖 4-2-8 本計畫 B 區 10 年重現期距流量歷線圖

六、基地與周邊農業區之銜接策略

本計畫範圍緊鄰縣道 142 線彰鹿路及長安巷，沿彰鹿路往東可達彰化市區，往西可達鹿港鎮；沿長安巷往南可與彰 19 線安樂街銜接，銜接省道台 19 線彰水路，沿彰水路往北可達彰化市區，往南可達埔鹽鄉。區內道路用地之規劃，係配合現況農路劃設，並未影響地方原有通行動線，且可改善並銜接周邊道路，如長安巷、民意街及瓦窯街等地區次要道路，整體而言交通可及性高且便捷。

本計畫區內現有農業灌排水設施仍予以保留，以維持周邊農業灌排系統之功能，另於本案工程施工前，有關重劃工程設計內容亦須經相關主關機關及農田水利署核可，以確保道路及灌溉渠道結構安全。

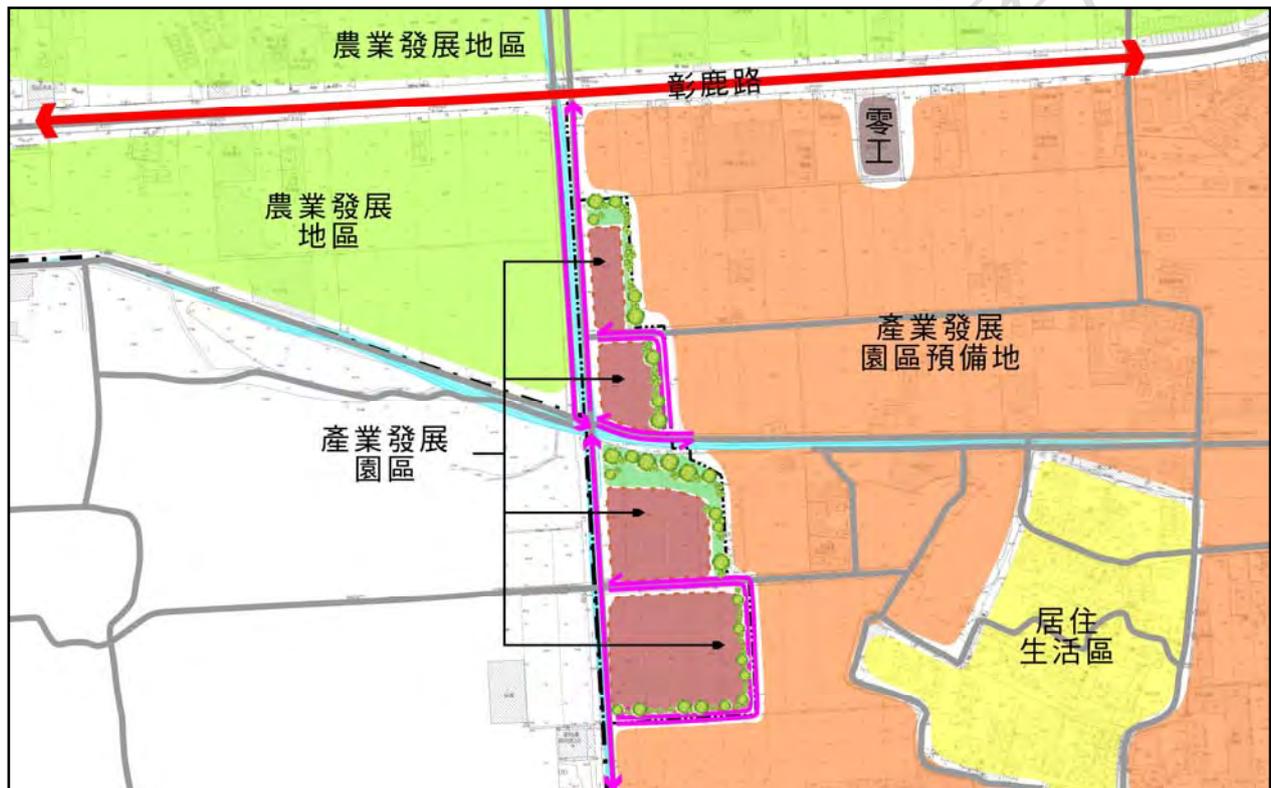


圖 4-2-9 細部計畫構想示意圖

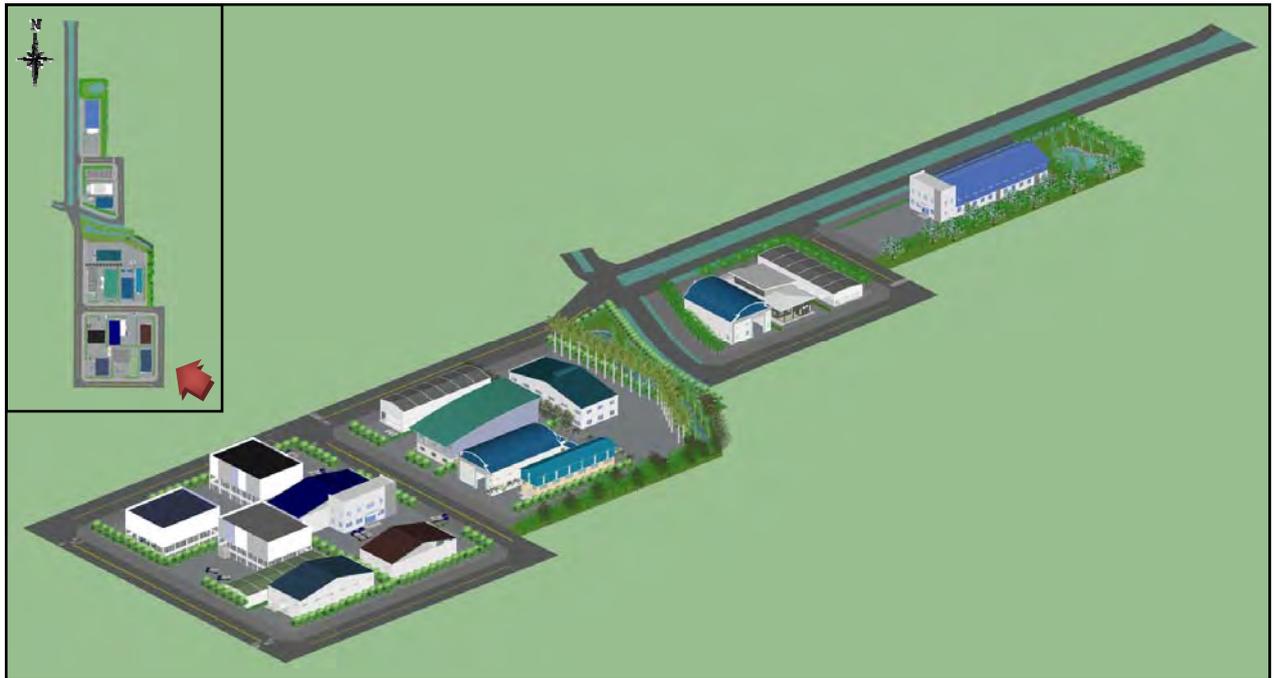


圖 4-2-10 建築計畫構想示意圖

僅供公開展覽

第五章 計畫內容

第一節 計畫範圍與面積

本計畫位於高速公路彰化交流道附近特定區計畫西南側邊界，西側以長安巷為界，北側以彰鹿路為界，其餘則依同意土地所有權人同意土地為界，面積約為3.2069公頃。

第二節 計畫年期

配合彰化縣國土計畫之計畫年期，訂定本計畫之計畫年期為125年。

第三節 土地使用分區計畫

本計畫共劃設乙種工業區、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及道路用地，其中乙種工業區面積計2.0508公頃，佔本計畫區面積63.95%，詳見表5-3-1及圖5-3-1所示。

表 5-3-1 細部計畫土地使用面積表

項目		計畫面積 (公頃)	佔計畫面積比例 (%)	備註
土地使用分區	乙種工業區	2.0508	63.95	
	小計	2.0508	63.95	
公共設施用地	公園用地兼供滯洪池使用	0.1912	5.96	
	綠地用地	0.1465	4.57	
	河道用地兼供道路使用	0.0795	2.48	
	灌溉溝渠用地	0.0776	2.42	不計入重劃負擔
	灌溉溝渠用地兼供道路使用	0.0152	0.47	不計入重劃負擔
	道路用地	0.6461	20.15	
	小計	1.1561	36.05	
計畫總面積		3.2069	100.00	

註：表內面積僅供參考，實際面積應依據核定圖實地測量分割面積為準。



圖 5-3-1 細部計畫示意圖

第四節 公共設施計畫

一、公園用地兼供滯洪池使用

本計畫劃設公園用地兼供滯洪池使用2處，提供休憩景觀及具防洪功能之滯洪池，計畫面積約0.1912公頃，佔計畫區約5.96%。

二、綠地用地

本計畫劃設綠地用地3處，除可提供休憩使用，並可作緩衝隔離，計畫面積約0.1465公頃，佔計畫區約4.57%。

三、河道用地兼供道路使用

本計畫劃設河道用地兼供道路使用，計畫面積約0.0795公頃，佔計畫區約2.48%。

四、灌溉溝渠用地

本計畫劃設灌溉溝渠用地，計畫面積約0.0776公頃，佔計畫區約2.42%。

五、灌溉溝渠用地兼供道路使用

本計畫劃設灌溉溝渠用地兼供道路使用，計畫面積約0.0152公頃，佔計畫區約0.47%。

六、道路用地

配合周邊聚落紋理發展方式及與周邊交通動線串連之需求，於計畫區劃設8M、10M及12M之區內聯絡道路，聯絡彰鹿路及周邊既有農路，計畫面積約0.6461公頃，佔計畫區約20.15%。

第五節 交通運輸系統計畫

一、道路系統

本計畫區配合周邊既有農路及地景紋理建構區內南北及東西向交通動線，規劃細1-10M為區內聯外道路，輔以規劃細1-8M、細2-8M、細1-6M及細1-5M等4條道路為區內道路，以建構完整之地區道路系統。

表 5-5-1 道路編號明細表

道路編號	寬度 (公尺)	長度 (公尺)	道路起訖	備註
細1-10M	10	220.02	自細1-6M起至計畫區南界	聯外道路
細1-8M	8	128.58	自細1-5M起至細1-6M	區內道路
細2-8M	8	298.90	自細1-10M起至計畫區南側細1-10M	區內道路
細1-6M	6	62.75	自計畫區西界至計畫區東界	區內道路
細1-5M	5	243.94	自計畫區北界起至細1-6M	區內道路

資料來源：本計畫整理

二、人行動線系統

本計畫區道路系統採人車分離原則，提供完善行人安全徒步空間。

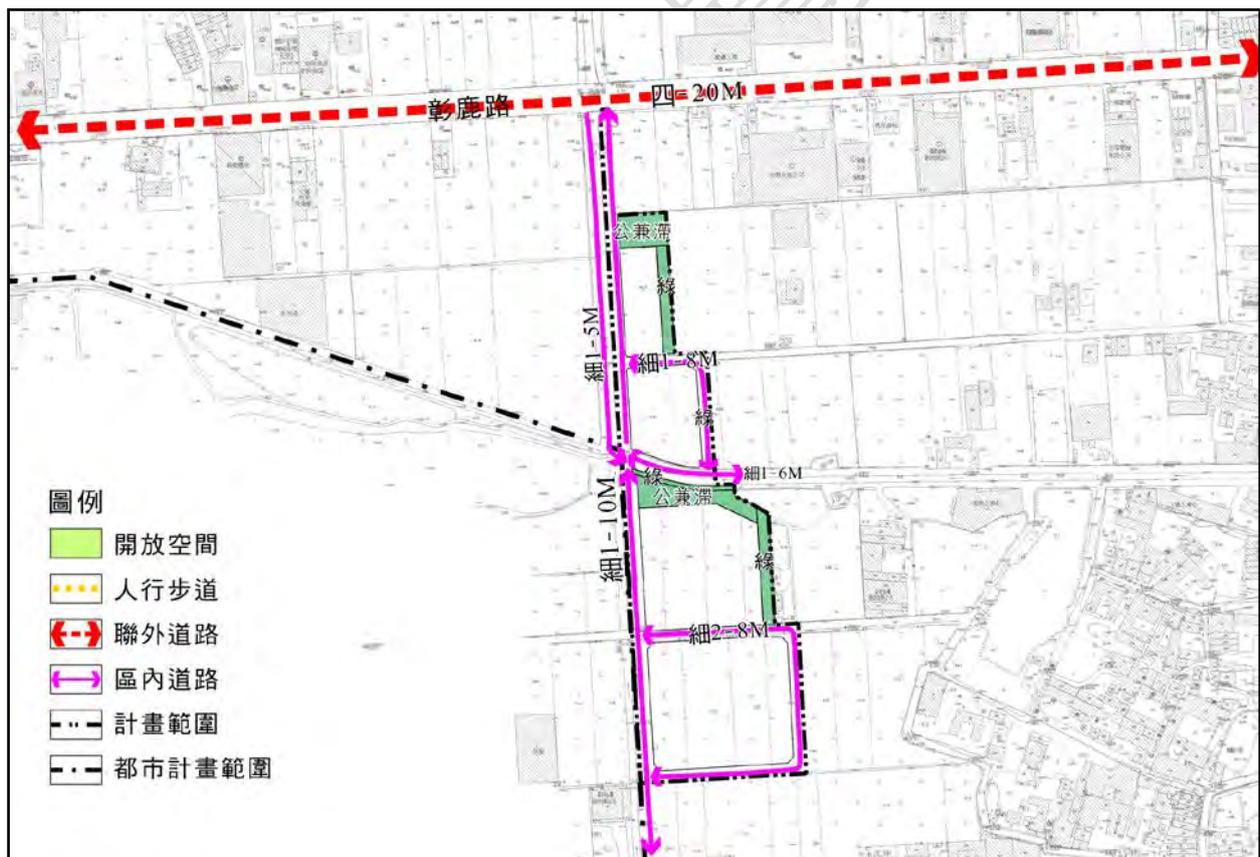


圖 5-5-1 交通系統示意圖

三、交通影響分析

(一) 現況交通特性

本基地位於彰化縣秀水鄉，基地位置位於彰鹿路、長安巷與彰鹿路233巷區域，基地北側臨彰鹿路、西側臨長安巷。研究範圍內主要道路為彰鹿路、長安巷、彰鹿路233巷、彰鹿路302巷。基地周邊道路系統詳圖4，周邊道路幾何特性如表5-5-2。

表 5-5-2 計畫範圍周邊主要道路特性一覽表

道路(路段)名稱	路寬(公尺)	分隔設施	車道數(雙向)	停車管制狀況
彰鹿路	20	中央分隔	4	無停車管制
長安巷	5	無標線	雙向通行	無停車管制
彰鹿路233巷	5	無標線	雙向通行	無停車管制
彰鹿路302巷	5	無標線	雙向通行	無停車管制

資料來源：本計畫整理。



圖 5-5-2 基地道路系統現況圖

道路之服務水準評估，依據「2011年台灣公路容量手冊（運研所，100年10月）」之方式，路段服務水準以旅行速率為評估指標（詳表5-5-3）。

表 5-5-3 市區道路服務水準劃分標準表

幹道等級 服務水準	速限50公里道路 V (公里/小時)	速限60公里道路 V (公里/小時)	速限70公里道路 V (公里/小時)
A	$V \geq 35$	$V \geq 40$	$V \geq 45$
B	$30 \leq V < 35$	$35 \leq V < 40$	$40 \leq V < 45$
C	$25 \leq V < 30$	$30 \leq V < 35$	$35 \leq V < 40$
D	$20 \leq V < 25$	$25 \leq V < 30$	$30 \leq V < 35$
E	$15 \leq V < 20$	$20 \leq V < 25$	$25 \leq V < 30$
F	$V < 15$	$V < 20$	$V < 25$

資料來源：2011年臺灣公路容量手冊，交通部運輸研究所，100年10月。

平常日晨昏峰路段服務水準如表5-5-4，平日晨峰小時為07:30~08:30，昏峰小時為17:30~18:30，彰鹿路尖峰時段單向流量約為1,015~1,543PCU/HR，路段平均旅行速率約28~30KM/HR，為C級服務水準；長安巷尖峰時段單向流量約為43~121PCU/HR，路段平均旅行速率約27~29 KM/HR，為C級服務水準；彰鹿路233巷尖峰時段單向流量約為21~34 PCU/HR，路段平均旅行速率約28~29KM/HR，為C級服務水準；彰鹿路302巷尖峰時段單向流量約為33~62PCU/HR，路段平均旅行速率約27~29KM/HR，為C級服務水準。

表 5-5-4 平常日尖峰路段服務水準評估結果表

道路 名稱	路段	方向	車 道 數	容 量	晨峰(07:30~08:30)				昏峰(17:30~18:30)			
					旅行 速率 (KPH)	流量 (PCU/ HR)	V/C	LOS	旅行 速率 (KPH)	流量 (PCU/ HR)	V/C	LOS
彰鹿路	民意街~ 瓦嚕街	往東	2	2,350	28.5	1,543	0.66	C	29.6	1,015	0.43	C
		往西	2	2,350	29.4	1,113	0.47	C	28.7	1,429	0.61	C
長安巷	彰鹿路~ 安樂街	往北	1	300	27.3	121	0.40	C	28.5	35	0.12	C
		往南	1	300	28.4	43	0.14	C	27.2	104	0.35	C
彰鹿路 233巷	長安巷~ 彰鹿路	往東	1	300	28.3	32	0.11	C	28.6	25	0.08	C
		往西	1	300	28.5	21	0.07	C	28.2	34	0.11	C
彰鹿路 302巷	彰鹿路~ 馬鳴路	往北	1	300	29.5	33	0.11	C	27.4	54	0.18	C
		往南	1	300	27.3	62	0.21	C	29.6	38	0.13	C

註：服務水準評估指標為旅行速率。



圖 5-5-3 平日尖峰路段服務水準示意圖

(二) 衍生交通量

本案基地變更為工業使用，變更後工業區面積約為2.0508公頃，容積率為210%，變更後工業使用容積樓地板面積約為43066.8平方公尺；依據彰化縣工商普查資料，彰化縣製造業平均每100平方公尺樓地板面積衍生1.84名員工；本案變更後約衍生792名員工，製造業員工採三班制，每班員工約為264名員工。因此開發後晨昏峰衍生人旅次如表5-5-5所示。

表 5-5-5 本案基地開發尖峰小時旅次衍生量計算表

時 段	晨 峰		昏 峰	
	進入	離開	進入	離開
尖峰小時旅次產生量 (人旅次/hr)	264	264	264	264

資料來源：本計畫推估整理。

本基地開發衍生人旅次推估之各運具使用比例及運具乘載率，乃參酌交通部109年「臺閩地區109年民眾日常使用運具狀況調查」之彰化縣調查資料，有關進入旅次各運具使用比例分別為：小客車32.4%、機車50.9%、計程車0.3%、公車3.9%、自行車4.8%、步行7.7%，如表5-5-6內容所示。

表 5-5-6 本基地開發衍生旅次運具使用及乘載率彙整表

運具分配比例							
運具別	小客車	機車	計程車	公車	自行車	步行	小計
進入	32.4%	50.9%	0.3%	3.9%	4.8%	7.7%	100%
離開	32.4%	50.9%	0.3%	3.9%	4.8%	7.7%	100%
乘載率							
運具別	小客車	機車	計程車	公車	自行車	步行	小計
進入	1.2	1.1	1.2	10	1.0	—	—
離開	1.2	1.1	1.2	10	1.0	—	—

資料來源：臺閩地區109年民眾日常使用運具狀況調查，交通部，民國109年。

依據表4尖峰小時旅次衍生量乘上表9之各運具使用比例，即可得本基地於晨（昏）峰時段進入及離開之各運具所產生的人旅次，再將所得之人旅次之值分別除以各運具的乘載率，可計算出本基地於晨昏峰時段進入及離開之各運具所產生的車旅次，再依小客車當量值轉換成小客車當量數（pcu）。本計畫所推估之人旅次、車旅次及pcu，如表5-5-7內容所示。其中有關大眾運輸部分，因考量對道路系統衝擊影響為主，主要以公車運具進行估算其衍生旅次量，公車乘載率本計畫推估以10人為基準，其小汽車當量值（pce）將參照內政部營建署出版之「市區道路工程規劃及設計規範之研究」大型車輛以2.0為基準。

表 5-5-7 基地平常日晨昏峰衍生旅次運具需求量彙整表

旅次方向		運具別	小客車	機車	計程車	公車	腳踏車	步行	合計
晨峰 進入	人旅次		86	134	1	10	13	20	264
	車旅次（輛）		71	122	0	1	13	0	207
	pcu		71	37	0	2	0	0	110
晨峰 離開	人旅次		86	134	1	10	13	20	264
	車旅次（輛）		71	122	0	1	13	0	207
	pcu		71	37	0	2	0	0	110
昏峰 進入	人旅次		86	134	1	10	13	20	264
	車旅次（輛）		71	122	0	1	13	0	207
	pcu		71	37	0	2	0	0	110
昏峰 離開	人旅次		86	134	1	10	13	22	266
	車旅次（輛）		71	122	0	1	13	0	207
	pcu		71	37	0	2	0	0	110

註：小客車之小客車當量值（PCE）為1.0；機車為0.3；計程車為1.0；公車（大眾運輸）為2.0；腳踏車、步行與其他項為0。

資料來源：內政部營建署，市區道路工程規劃及設計規範之研究，民國90年，及本計畫推估。

故從道路系統交通負荷觀點分析，本案開發後平常日晨峰衍生之人旅次及交通量則為：進入264人旅次、110 PCU，離開為264人旅次、110 PCU；昏峰小時衍生之人旅次及交通量分別為：進入264人旅次、110 PCU，離開為264人旅次、110 PCU。

(三) 交通影響分析

為瞭解基地開發前後對鄰近道路系統服務水準之影響特性，故先針對本基地開發目標年120年基地開發前與開發後兩種情境，進行交通影響分析說明。

1. 目標年基地未開發交通影響評估

本研究對開發目標年交通影響分析內容，主要是依據道路交通流量之成長改變，分析在本案基地未開發而周遭道路系統交通量持續成長狀況下，道路服務水準可能的變化情形，後續再對照比較本案基地開發完成後，基地周邊開發影響範圍內之道路系統，可能進一步造成衝擊的情況。本案完工年期為民國 120 年，因此本案開發目標年設定為民國 120 年。

有關道路交通量成長特性，本研究以彰化縣近年汽機車成長率之平均值作為交通量成長率計算依據。本研究以民國 105 年~民國 110 年之彰化縣汽機車登記輛數計算其平均成長率，彰化縣汽機車登記數量及成長率彙整如表 5-5-8，由表 5-5-8 可知，彰化縣近年汽機車平均成長率為 0.79%，故本研究將道路交通量成長率數值，以前述之 0.79% 數值進行預測分析。

表 5-5-8 彰化縣汽機車登記數量及成長率彙整表

年度	汽車登記		機車登記		合計	
	數量(輛)	成長率	數量(輛)	成長率	數量(PCU)	成長率
105	185,872	-	319,681	-	281,776	-
106	187,744	1.01%	319,477	-0.06%	283,587	0.64%
107	189,114	0.73%	320,570	0.34%	285,285	0.60%
108	190,549	0.76%	320,467	-0.03%	286,689	0.49%
109	191,876	0.70%	322,373	0.59%	288,588	0.66%
110	195,469	1.87%	325,500	0.97%	293,119	1.57%
平均成長率	1.01%		0.36%		0.79%	

註：1.汽車之小客車當量值(PCE)為 1.0、機車之小客車當量值(PCE)為 0.3。

2.平均成長率以幾何平均數計算之。

資料來源：交通部統計查詢網(<http://stat.motc.gov.tw/>)及本研究計算。

有關本案路網中引用之交通量分派模式速率與流量關係式為：

$$S_i = S_0 \left[1 + 0.15 \left(\frac{v}{ac_i} \right)^n \right]^{-1}$$

其中：

S_i ：道路 i 在流量為 v 時之路段行駛速率。

S_0 ：道路 i 之自由車流行駛速率。

v ：路段流量。

c_i ：道路 i 之路段容量。

n, a ：參數。

上式 S_0 、 n 、 a 之參數校估值經由查表（參見表 5-5-10）可求得代入上式，得以推估各路段之行駛速率，再加上路段中各路口之路口延滯，即可推估路段之旅行速率。

表 5-5-10 汽機車不同路型下速率流量關係式參數校估值彙整表

車種	路型	S_0	S_c	S_{min}	a	n	
小 汽 車	高速公路	93.0	49.0	16.0	0.6986	4.9896	
	快速道路	67.0	33.0	11.0	0.6664	4.7481	
	專用車道	-	-	-	-	-	
	匝 道	53.0	37.0	11.0	0.8491	6.4734	
	地區性 道路	高度干擾	33.0	15.9	4.0	0.6853	5.4293
		中度干擾	39.0	25.5	5.0	0.7513	6.1281
低度干擾		57.0	38.1	9.0	0.8516	7.1836	
機 車	高速公路	-	-	-	-	-	
	快速道路	-	-	-	-	-	
	專用車道	46.0	39.0	20.0	0.9700	5.8846	
	匝 道	-	-	-	-	-	
	地區性 道路	高度干擾	26.0	15.7	5.0	0.8245	6.2938
		中度干擾	35.0	24.9	8.0	0.8447	6.1628
低度干擾		53.0	45.7	15.0	0.9663	7.6245	

資料來源：台北都會區整體運輸規劃基本資料之調查與驗校(二)，台北市政府交通局，90年12月。

2. 目標年基地已開發交通衝擊評估

本基地開發衍生交通量特性為：平常日晨峰小時衍生之交通量分別為：進入 110 pcu，離開 110 pcu；昏峰小時衍生之交通量分別為：進入 110 pcu，離開 110 pcu。為瞭解本基地開發後對週邊主要聯絡道路的衝擊程度，本研究規劃將本基地衍生交通量指派到各道路上，以對照前述各路段預測交通量自然成長情形，來瞭解本基地開發後對路段道路服務水準的影響程度。

有關本基地開發後之週邊道路服務水準評估，主要還是依據路段平均旅行速率結果進行服務水準評估，採用的方法，假設道路平均旅行速率下降比率，與道路流量增加比率呈現正比關係，所得結果請參見表 5-5-11 內容說明。

對照表 5-5-11 與表 5-5-9 分析結果可知，在考量本基地自身已開發情境，其衍生交通量在指派到週邊道路系統路網後，主要影響長安巷之道路服務水準，長安巷維持現況寬度下（5 公尺），服務水準將降至 E 級；因此配合本案，長安巷寬度將調整至 10M，調整後可維持 C 級服務水準。故由此可知，本基地之開發對週邊道路服務水準影響尚在可接受範圍內。

表 5-5-11 目標年（民國 120 年）基地開發後周邊道路路段交通量服務水準分析

道路名稱	路段	方向	車道數	容量	晨峰(07:30~08:30)				昏峰(17:30~18:30)			
					旅行速率(KPH)	流量(PCU/HR)	V/C	LOS	旅行速率(KPH)	流量(PCU/HR)	V/C	LOS
彰鹿路	民意街~瓦嘴街	往東	2	2,350	23.3	2007	0.85	D	24.4	1358	0.58	D
		往西	2	2,350	24.3	1479	0.63	D	23.6	1867	0.79	D
長安巷(5M寬)	彰鹿路~安樂街	往北	1	300	16.0	259	0.86	E	16.8	154	0.51	E
		往南	1	300	16.8	163	0.54	E	15.2	251	0.84	E
彰鹿路233巷	長安巷~彰鹿路	往東	1	300	20.7	94	0.31	D	20.9	86	0.29	D
		往西	1	300	20.9	81	0.27	D	20.6	96	0.32	D
彰鹿路302巷	彰鹿路~馬鳴路	往北	1	300	23.2	73	0.24	D	21.6	100	0.33	D
		往南	1	300	20.4	114	0.38	D	23.3	80	0.27	D
長安巷(10M寬)	彰鹿路~安樂街	往北	1	800	23.6	259	0.32	D	25.1	154	0.19	C
		往南	1	800	25.2	163	0.20	D	22.9	238	0.30	D

(四) 小結

1. 本案開發後引入交通量以及產生交通衝擊，考量現況交通情形，開發後主要影響長安巷之道路服務水準，規劃前平日尖峰路段服務水準皆為 C 級，規劃雙向 10M 道路開發後，服務水準為 C 級及 D 級，尚在可接受範圍內。
2. 本案後續於道路工程規劃時，建議於非號誌化路口增設特種閃光黃燈號誌，加強警示；或於岔路口、街道之內側交叉點、出入口或路口轉角鏡等地方設置岔路標誌或反光鏡，並優化路口照明，以利車輛駕駛者了解交通及道路情形，減少交通事故產生。



圖 5-5-5 目標年（民國 120 年）基地開發後周邊道路路段（長安巷 5M）
交通量服務水準示意圖



圖 5-5-6 目標年（民國 120 年）基地開發後周邊道路路段（長安巷 10M）
交通量服務水準示意圖

第六節 都市防災計畫

一、都市防災計畫構想

本基地位於平地地區，由於地形地勢變化不大，所在之中部地區於氣候及地理上天然災害較少，故研擬下列防災策略：

- (一) 區內提供順暢之疏散空間，規劃適當火災延燒防止地帶、消防救災路線。
- (二) 依開放空間之劃設區位，配置適當的防災避難場所據點，例如：以區內之公園、綠地作為疏散空間。
- (三) 基地依法規規定設置滯洪池，建築基地採較高高程設計。

二、防災避難場所

以公園用地兼供滯洪池使用及綠地用地等公共開放空間供做災害發生時避難民眾緊急性避難使用，平時作為居民之休憩活動空間；且本計畫區周邊為農業區空地亦可作為緊急避難場所。

三、消防救災路線

依道路層級不同，消防救災道路系統區分為救援輸送道路與疏散避難道路，其說明如下：

(一) 救援輸送道路

以計畫區內周邊20公尺以上聯外道路為計畫區危救災援送動線，其於災害發生時必須保持暢通，以作為消防及便利車輛輸送物資至災害地點或避難場所使用。

(二) 疏散避難道路

以計畫區區內10M、8M及6M道路為避難逃生動線，並作為輔助性路徑以連接救災援送動線與避難處所。

(三) 火災防止延燒帶

火災防止延燒帶主要是以河川、道路及空地等開放空間作為火災阻隔帶，以防止火災發生時之蔓延。計畫區以周邊計畫道路作為本計畫區之火災防止延燒帶。

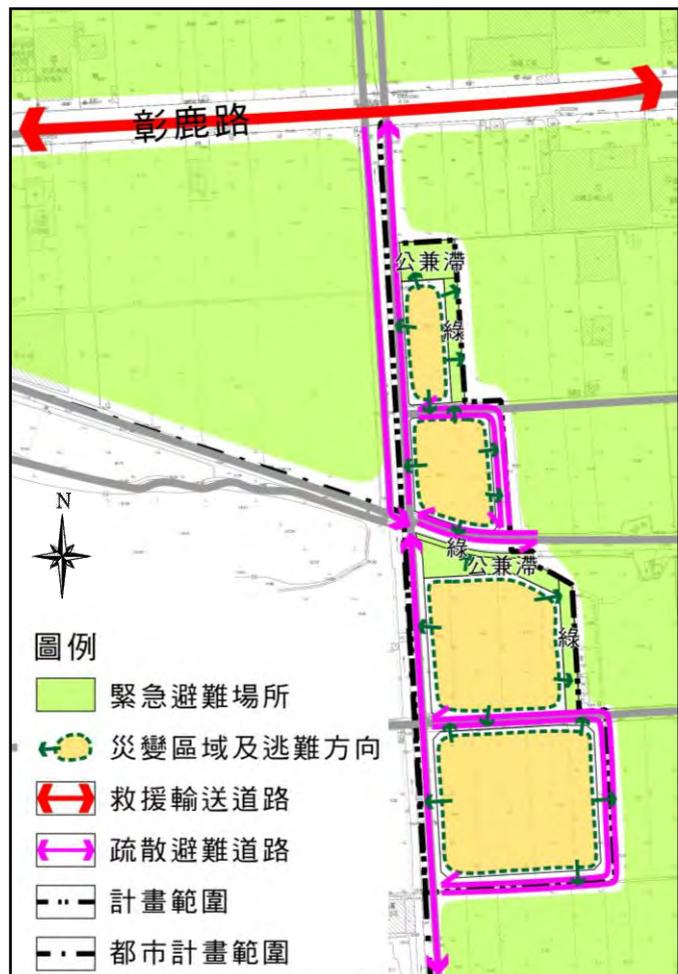


圖 5-6-1 區內防災疏散避難據點示意圖

第七節 土地使用分區管制要點

為促進本計畫區土地利用的合理性與效率性，並塑造園區環境風格，使整體規劃符合公共安全與環境衛生等目標。據此，對本計畫區土地及建築物之使用，按都市計畫法第22條、第32條及都市計畫法臺灣省施行細則第35條等相關規定，訂定土地使用分區管制要點。

一、本要點依都市計畫法第 22 條、第 32 條及都市計畫法臺灣省施行細則第 35 條規定訂定之。

二、本計畫區內之土地使用依下列規定予以細分：

- (一) 乙種工業區
- (二) 公園用地兼供滯洪池使用
- (三) 綠地用地
- (四) 河道用地兼供道路使用
- (五) 灌溉溝渠用地
- (六) 灌溉溝渠用地兼供道路使用
- (七) 道路用地

三、乙種工業區之建蔽率不得大於 70%，容積率不得大於 210%。

四、乙種工業區應自道路境界線至少退縮 6 公尺建築，退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬，但得計入法定空地，且退縮空間不得設置停車位；另基地情形特殊經提本縣都市設計審議委員會審議同意者，從其規定。

五、計畫區毗鄰外側土地，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、道路或退縮建築，其距離須在 10 公尺以上。

六、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 1.5 公尺。

七、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。

八、建築物新建、改建、增建、變更用途部分，每滿 150 m²設置乙位停車位。但基地情形特殊經提本縣都市設計委員會審議同意者，從其規定。

九、都市設計管制事項

- (一) 公共開放空間：建築基地依土地使用分區管制要點所應退縮部分，應與相鄰之計畫道路設施帶、公共設施用地、建築物出入口應達成良好聯繫為原則。

(二) 公共設施及公用設備設計原則

1. 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。

2. 申請變更使用範圍內應依消防法設置消防設施。

(三) 環境保護設施配置原則：建築基地之開發不得妨礙上、下游地區原有水路之集、排水功能。

(四) 除上述規定外，其餘悉依「彰化縣都市設計審議作業程序」規定。

(五) 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。

十、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。

十一、公園用地兼供滯洪池使用之綠化面積不得低於 60%。

十二、依本規範申請變更使用範圍內之建築基地，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。

十三、本要點未規定事項，悉依其它有關法令之規定辦理。

第六章 事業及財務計畫

第一節 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6-1-1）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。

第二節 回饋計畫

本案變更農業區為乙種工業區，變更總面積為3.2069公頃，其回饋公共設施用地及公用設備用地為申請變更使用總面積之33.16%（包含公園用地兼供滯洪池使用、綠地用地及道路用地；另灌溉溝渠用地及灌溉溝渠用地兼供道路使用，應優先指配行政院農業委院會農田水利署，故不納入回饋計畫）。

第三節 財務計畫

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，詳細市地重劃開發費用估算詳表6-3-1所示。

表 6-3-1 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
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	

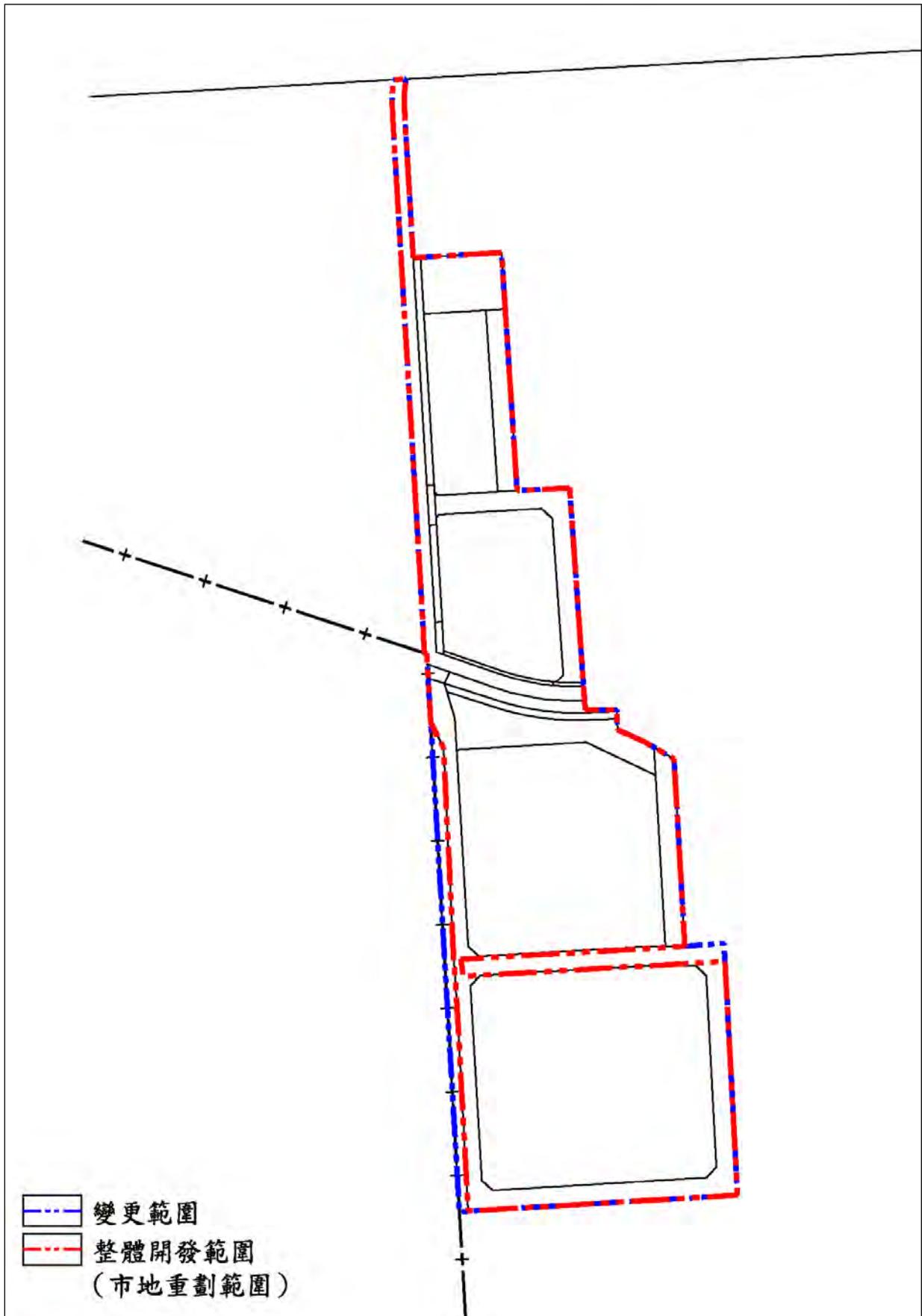


圖 6-1-1 整體開發範圍（市地重劃範圍）示意圖

表 6-3-2 計畫實施進度及經費預估表

項目	面積 (公頃)	土地取得方式					主辦 單位	市地重劃 費用 (萬元)	預定完成 期限	經費 來源
		徵 購	市 地 重 劃	公 地 撥 用	獎 勵 投 資	其 他				
重劃工程費用、重劃費用(包含農作物補償費及重劃作業費)、貸款利息	3.0495		V				重劃會	11,187.5	配合開發商 資金籌措期 程為主。	銀行貸款、 自有資金
河道用地兼供 道路使用	0.0795			V			秀水鄉 公所	-		-
道路用地	0.779			V			秀水鄉 公所	-		-

註：表內實施進度及經費得由申請人視實際狀況酌予調整

第四節 重劃負擔

依據前述計畫面積及預估開發費用，概算本計畫辦理重劃土地所有權人應負擔之公共設施用地平均負擔比例及費用負擔平均負擔比例，然目前計算負擔比例屬概估值，未來仍應以重劃計畫書所載並經主管機關核定為準。

一、預估公共設施用地平均負擔比例

(共同負擔之公共設施用地總面積－原公有道路、溝渠、河川及未登記地等可抵充地面積) ÷ [重劃區總面積－(優先指配，不計扣重劃負擔面積)－原公有道路、溝渠、河川及未登記地等可抵充地面積] × 100% = (0.9059公頃－0.0271公頃) ÷ [3.0495公頃－(0.0776公頃+0.0152公頃)－0.0271公頃] × 100% = 30.00%

針對前述「重劃區總面積－(優先指配，不計扣重劃負擔面積)」，因本案重劃範圍包含農業部農田水利署土地，遂係依依內政部111年5月10日台內地字第1110118256號函辦理，(重劃區總面積－(優先指配，不計扣重劃負擔面積)) = 重劃區總面積－(灌溉溝渠專用區+灌溉溝渠專用區兼供道路使用面積) = 3.0495公頃－(0.0776公頃+0.0152公頃) = 2.9567公頃

二、預估費用負擔平均負擔比率

重劃總費用 ÷ {重劃後平均地價 × [重劃區總面積－(優先指配，不計扣重劃負擔面積)－原公有道路、溝渠、河川及未登記地等可抵充地面積]} × 100% = 111,875,000元 ÷ [31,000元/m² × (30,495m²－(776 m² + 152 m²)－271 m²)] × 100% = 12.32%

三、預估土地所有權人平均重劃負擔比率

重劃總平均負擔比率=公共設施用地平均負擔+費用平均負擔=30.00%+12.32%=42.32%

本案係變更為乙種工業區，依「都市計畫農業區變更使用審議規範」，本案未有代用地及回饋金負擔，原本計畫重劃負擔比例為42.32%。

僅供公開展覽參考用

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>
<p>二十五</p>	<p>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。</p>	<p>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。</p>
<p>二十六</p>	<p>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。</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）。</p>
<p>二十七</p>	<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。 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。	件九-2)。 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）。 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）。
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：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

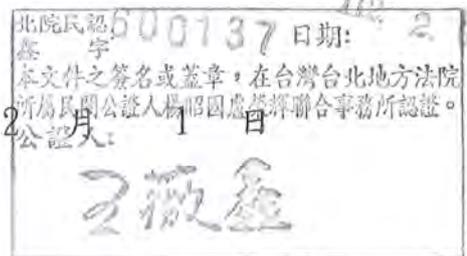
身份證字號

住

地 段：秀水鄉西興段

地 號：45

中華民國 112 年 2 月 1 日



台北市中正區...五十八號二樓八室

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

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：文

地址：昌

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

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



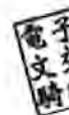
正本：瑞銘工程顧問有限公司
副本：

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

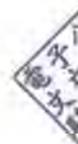
發文日期：中華民國109年10月12日

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



建造物興建完竣逾五十年者，或公有土地上所定著之建造物及附屬設施群自建造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造物者，於處分前應依前開法令規定申請辦理文化資產價值評估。

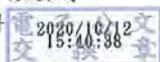
五、有關國定古蹟及遺址部分，其主管機關為文化部，請另函詢該部辦理。

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：

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：

- 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

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
用章印

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

- 1、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）」。
- 2、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。

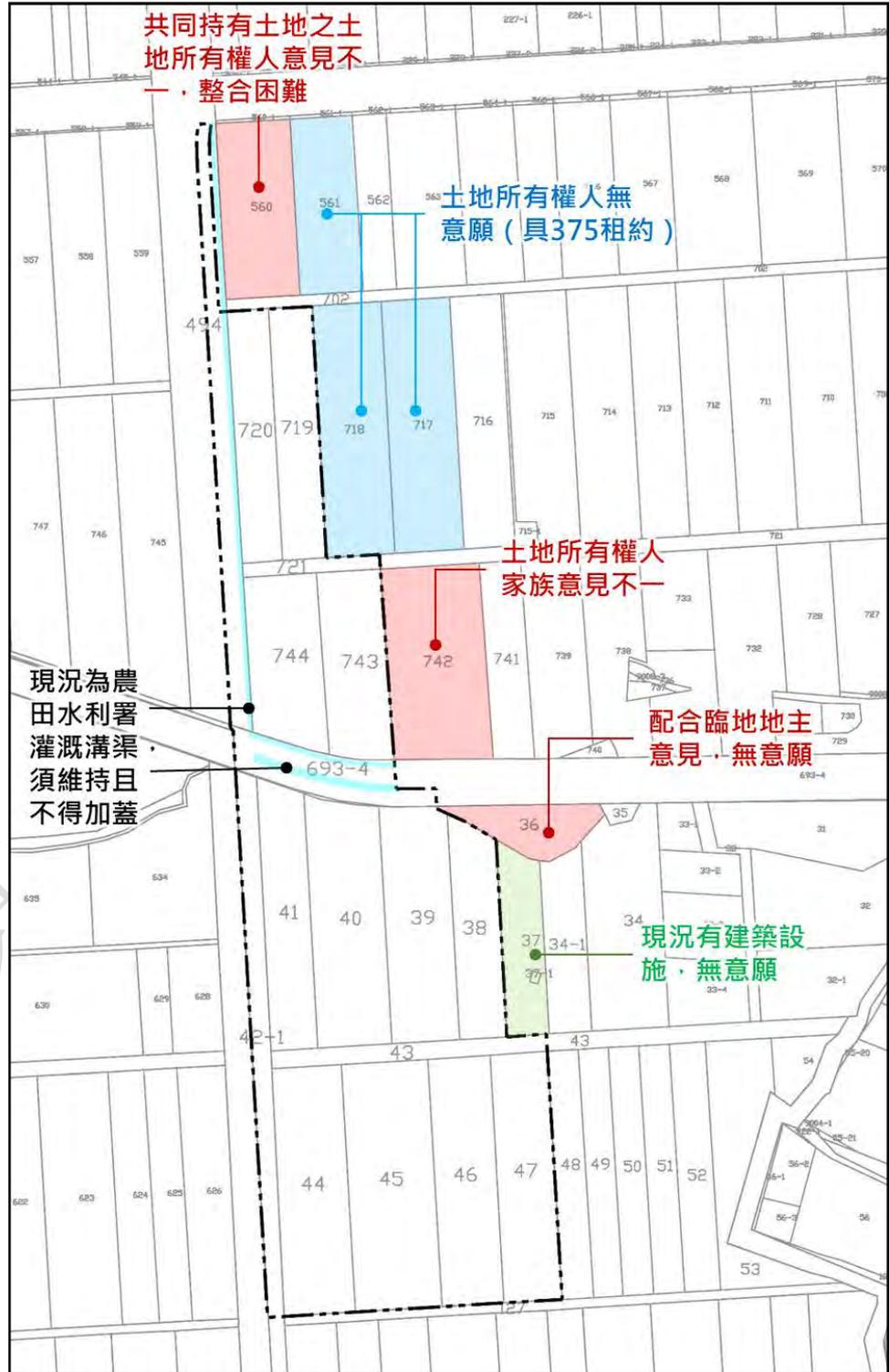
正本：富均土地開發有限公司
副本：沈銘壁君

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	李如鏞			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 彰化縣都市計畫委員會第278次會議紀錄摘錄

審議案第 2 案：彰化縣政府為「變更高速公路彰化交流道附近特定區計畫主要計畫（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（彰鹿路附近部分農業區為乙種工業區）細部計畫案」

提案單位：彰化縣政府

說 明：

一、摘要：

- (一)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。
- (二)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。
- (三)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

都市計畫變更及擬定細部計畫。

(四)本案於110年11月18日府建城字第1100388263號函辦理公告公開展覽作業，公開展覽期間自110年11月22日起至110年12月22日止，並舉辦下列4場說明會：

1. 110年12月1日下午3時整於本府一樓第一會議室。
2. 110年12月1日上午11時整於和美鎮公所三樓會議室。
3. 110年12月2日上午11時整於花壇鄉公所二樓會議室。
4. 110年12月2日下午3時整於秀水鄉公所二樓會議室。

二、法令依據：

都市計畫法第17、22、24及26條及都市計畫農業區變更使用審議規範。

三、變更計畫位置及範圍：

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及圖2所示。

四、變更計畫內容：

詳主要計畫變更內容綜理表(表1及圖3)，以及細部計畫土地使用面積表(表2及圖4)。

五、公民或團體所提意見：

計1件，詳人民或團體陳情意見處理情形說明表(表4)。

六、專案小組審議情形：

本案由本縣都市計畫委員會李委員克聰(召集人)、蔡委員和昌、曾委員國鈞及陳委員建元等4人組成專案小組，於111年3月2日、111年5月24日、111年11月28日、112年3月28日共召開4次專案小組會議，已獲致具體建議意見(詳附錄)。

七、提大會討論事項：

本次申請變更基地位置位於彰化縣秀水鄉馬鳴段及西興段，屬

高速公路彰化交流道附近特定區計畫西南側之農業區申請變更為乙種工業區，為配合街廓完整性及提高本案開發可行性，調整本次計畫範圍（調整計畫面積 2.6346 公頃為 3.2069 公頃，土地比數由 15 筆增加為 17 筆），並已取得西興段 44 及 45 地號土地所有權人同意。基地面積範圍約為 3.20 公頃，並依規定回饋公共設施 0.98 公頃（30.68%）。另配合細部計畫內容調整與市地重劃可行性評估，增加公地撥用之開發方式，相關內容提請本次會議討論。

八、圖表及附件：

圖 1 變更計畫位置及範圍示意圖

圖 2 變更計畫範圍地籍示意圖

圖 3 主要計畫變更內容示意圖

圖 4 細部計畫內容示意圖

表 1 主要計畫變更內容綜理表

表 2 細部計畫土地使用面積表

表 3 計畫實施進度及經費預估表

表 4 土地使用分區管制要點條文

表 5 人民或團體陳情意見處理情形說明表

附錄一、本會專案小組聽取本案第 1 次簡報初步建議意見

附錄二、本會專案小組聽取本案第 2 次簡報初步建議意見

附錄三、本會專案小組聽取本案第 3 次簡報初步建議意見

附錄四、本會專案小組聽取本案第 4 次簡報初步建議意見

決 議：

本案除依委員及出席單位意見修正外，其餘准照本次會中所提計畫書、圖通過，並請檢送修正計畫書、圖入府，賡續由業務單位查核後報請內政部核定。

（一）請確認本案辦理之法令依據，以符都市計畫辦理程序。

（二）依據都市計畫農業區變更使用審議規範等相關規定，請檢具計畫範圍內全部土地使用同意書。

- (三) 請於主要計畫書內補充土地使用計畫及公共設施計畫等章節。
- (四) 有關細部計畫計畫年期，請依彰化縣國土計畫年期調整為125年。
- (五) 請確認本案細部計畫涉及公共設施土地回饋部分，是否應辦理協議書簽訂作業。
- (六) 請確認本案劃設灌溉溝渠專用區之計畫層級或分區名稱是否合宜。
- (七) 請確認目前刻正辦理之變更高速公路彰化交流道附近特定區主要計畫第四次通盤檢討案(草案)所規劃之8公尺及12公尺計畫道路規劃原意與本案交通規劃之差異及影響。另考量本案位於該特定區計畫範圍內，建議後續該通盤檢討案將本案規劃內容予以納入審議參酌。
- (八) 主要及細部計畫書統計資料(如人口及產業等)，請更新至最新年度。
- (九) 本案開發後會產生新的交通動線，其衍伸交通量所造成的交通衝擊需從嚴估計，請將未來所衍伸負面影響納入評估考量並說明相關可行之交通管制手段。
- (十) 請補充說明本案開發完成後，目前道路規劃是否符合原道路使用者、未來進出廠商車輛類型使用以及防救災使用。
- (十一) 針對日後進駐廠商的內部裝卸貨、停車空間需求應內部化，以避免佔用周邊計畫道路。
- (十二) 請將計畫書中開發方式所提及之「自辦市地重劃」修正為「市地重劃」。
- (十三) 請修正事業及財務計畫表，將其拆分為市地重劃以及公地撥用分開詳列。
- (十四) 細部計畫土地使用分區管制要點建議如下：
 - 1. 第4點退縮規定：「乙種工業區應自道路境界線至少退縮5公尺建築，退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍

- 籬，但得計入法定空地。」，建請依「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」土地使用分區管制要點規定調整為「乙種工業區應自道路境界線至少退縮 6 公尺建築，退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬，但得計入法定空地；另基地情形特殊經提本縣都市設計審議委員會審議同意者，從其規定。」，並敘明退縮空間不得設置停車位。
2. 第 5 點計畫毗鄰外側土地面臨之永久性空地項目建議增列：「…，應設置隔離綠地、道路或退縮建築，其距離須在 10 公尺以上。」，以符合規劃內容。
 3. 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。
 4. 第 8 點停車空間設置標準建請依「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」土地使用分區管制要點規定辦理，由「計畫區內建築物停車空間設置標準，依「建築技術規則」規定辦理。」修正為：「建築物新建、改建、增建、變更用途部分，每滿 150 m²設置乙位停車位。但基地情形特殊經提本縣都市設計委員會審議同意者，從其規定。」。
 5. 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。
 6. 建議依「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」土地使用分區管制要點第 23 條第 3 項公園用地規定，增訂公園用地兼供滯洪池使用之綠化面積不得低於 60%之規定。

- (十五) 計畫範圍內溝渠目前為農業部農田水利署管轄，後續若涉及廢溝事宜請依相關規定辦理。
- (十六) 為配合街廓完整性及提高本案開發可行性，且已取得西興段 44 及 45 地號土地所有權人同意，同意調整本次計畫範圍（調整計畫面積 2.6346 公頃為 3.2069 公頃，土地比數由 15 筆增加為 17 筆）。
- (十七) 涉及計畫書疏漏、誤植部分，授權業務單位審認修正後通過。

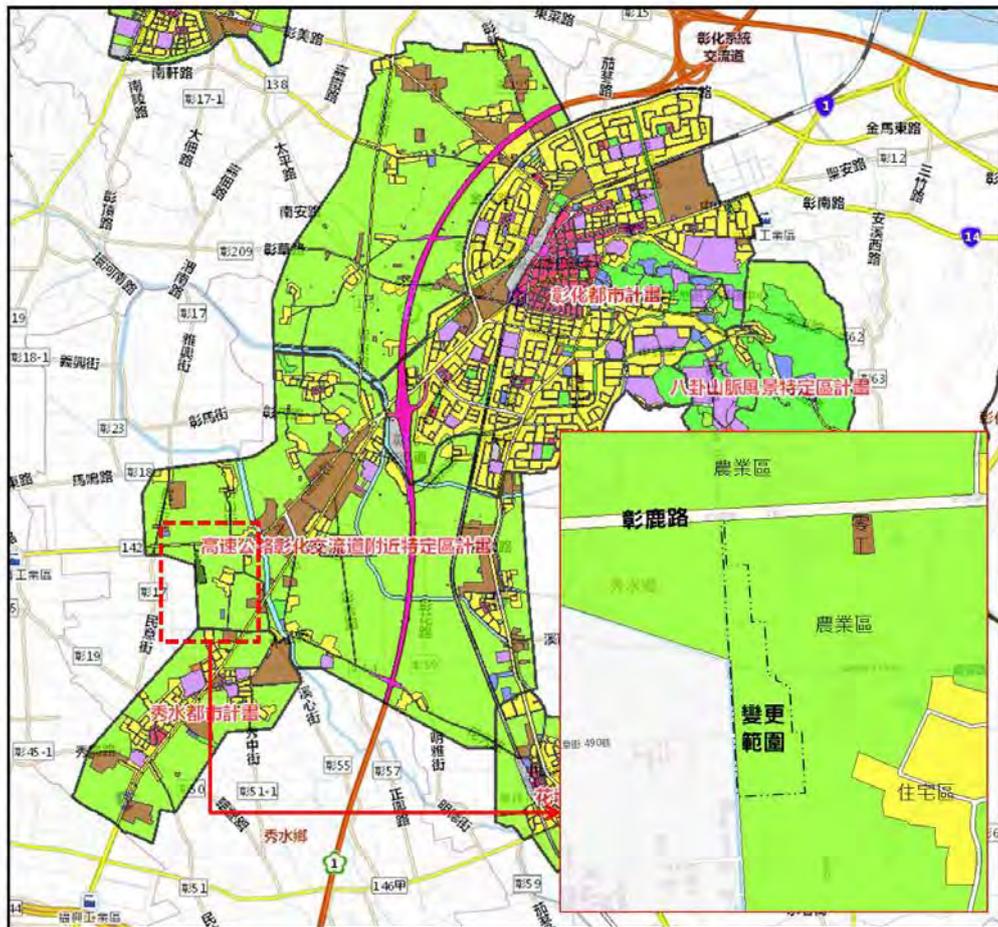




表 1 主要計畫變更內容綜理表

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)	1. 配合上位計畫產業發展指導及在地廠商產業腹地需求。 2. 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」劃設之產業發展地區辦理都市計畫變更,以提供未登記工廠用地使用。

表 2 細部計畫土地使用面積表

項目		計畫面積(公頃)	估計計畫面積比例(%)
土地使用分區	乙種工業區	2.0508	63.95
	灌溉溝渠專用區	0.0776	2.42
	灌溉溝渠專用區兼供道路使用	0.0152	0.47
	小計	2.1436	66.84
公共設施用地	公園用地兼供滯洪池使用	0.1912	5.96
	綠地用地	0.1465	4.57
	河道用地兼供道路使用	0.0795	2.48
	道路用地	0.6461	20.15
	小計	1.0633	33.16
計畫總面積		3.2069	100.00

註：表內面積僅供參考，實際面積應依據核定圖實地測量分割面積為準。

表 3 計畫實施進度及經費預估表

項目	面積 (公頃)	土地取得方式					市地重劃 費用 (萬元)	主辦 單位	預定完成 期限	經費 來源
		徵購	市地 重劃	公地 撥用	獎勵 投資	其他				
重劃工程費用、重劃費用(包含農作物補償費及重劃作業費)、貸款利息	3.2069		√	√			11,388	重劃會、秀水鄉公所	配合開發商資金籌措期程為主，於開發完成公共設施興關驗收並移交目的事業主管機關。	銀行貸款、自有資金

註：表內實施進度及經費得由申請人視實際狀況酌予調整。

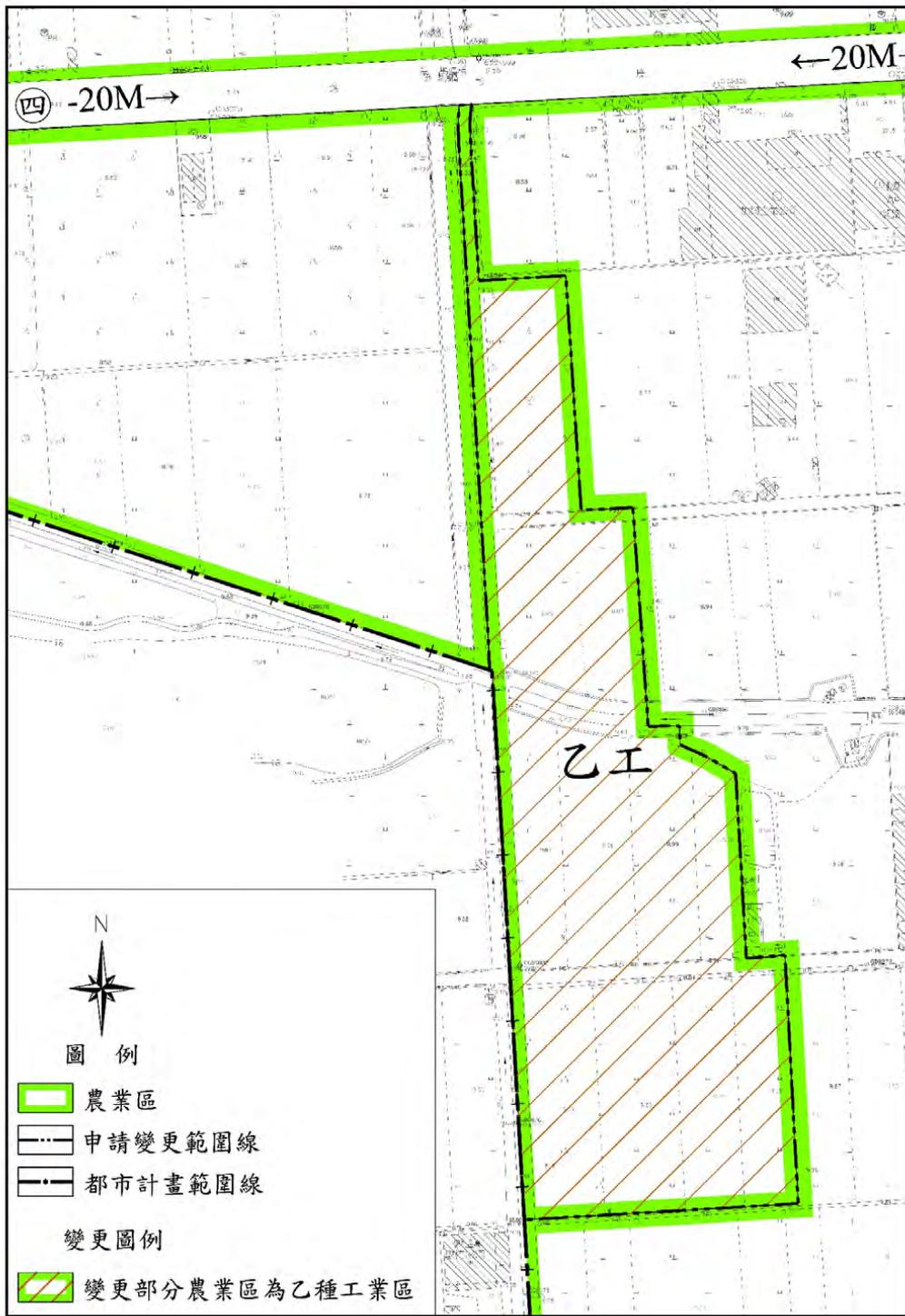




表 4 土地使用分區管制要點條文

細部計畫擬定條文	彰化縣都市計畫委員會	
	專案小組 初步建議意見	大會決議
一、本要點依都市計畫法第22條、第32條及都市計畫法臺灣省施行細則第35條規定訂定之。	建議照案通過。	照專案小組建議意見通過。
二、本計畫區內之土地使用依下列規定予以細分： (一) 乙種工業區 (二) 灌溉溝渠專用區 (三) 灌溉溝渠專用區兼供道路使用 (四) 河川區兼供道路使用 (五) 公園用地兼供滯洪池使用 (六) 綠地用地 (七) 道路用地	建議照案通過。	照專案小組建議意見通過。
三、乙種工業區之建蔽率不得大於70%，容積率不得大於210%。	建議照案通過。	照專案小組建議意見通過。
四、乙種工業區應自道路境界線至少退縮5公尺建築，退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬，但得計入法定空地。	建議照案通過。	依決議第(十四)條第1項修正後通過。
五、計畫區毗鄰外側土地，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10公尺以上。	建議照案通過。	依決議第(十四)條第2項修正後通過。
六、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1.5公尺。	建議照案通過。	照專案小組建議意見通過。
七、本計畫區內公共設施用地得依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」申請使用，其使用項目以非營業性之公共使用設施為限。	建議照案通過。	依決議第(十四)條第3項修正後通過。
八、計畫區內建築物停車空間設置標準，依「建築技術規則」規定辦理。	建議照案通過。	依決議第(十四)條第4項修正後通過。
九、都市設計管制事項 (一) 公共開放空間 1. 建築基地依土地使用分區管制要點所應退縮部分，應與相鄰之計畫道路設施帶、公共設施用地、建築物出入口應達成良好聯繫為原則。 2. 本計畫區內相鄰之開放空間應相互配合設計，鋪面高程應採順接處理。 (二) 交通運輸系統、人行空間或步道系統設計原則：人行	建議照案通過。	依決議第(十四)條第5項修正後通過。

細部計畫擬定條文	彰化縣都市計畫委員會	
	專案小組 初步建議意見	大會決議
<p>空間應藉由建築退縮來予以串聯本計畫區內所劃設之開放空間系統。</p> <p>(三) 建築量體、公共設施及公用設備設計原則</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 為塑造本地區特殊風貌，本地區建築物主要量體應考慮鄰近建築物之配置，以獲取開放空間之整合，且其立面材質及色彩應互相配合。 2. 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。 3. 申請變更使用範圍內應依消防法設置消防設施。 <p>(四) 環境保護設施配置原則：建築基地之開發不得妨礙上、下游地區原有水路之集、排水功能。</p> <p>(五) 綠化植栽及景觀景觀設計原則</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 沿街步行空間、街道傢具及廣告招牌等，應配合街道景觀予以整體規劃設計。 2. 街道傢具之設置應配合整體環境景觀，且不妨礙人行動線之連續性及緊急救難之通行；除為維護公共安全之公用設備（如交通號誌、消防栓等）外，其餘傢具之設置與鄰近街廓、開放空間相互協調。 3. 廣告招牌：廣告物、廣告旗幟及招牌等設施物應整體規劃設計，其設置不得妨礙公共安全、行人通行及整體景觀，並應依「彰化縣懸掛廣告物管理自治條例」相關規定辦理。 <p>(六) 除上述規定外，其餘悉依「彰化縣都市設計審議作業程序」規定。</p>		
十、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。	建議照案通過。	照專案小組建議意見通過。
十一、依本規範申請變更使用範圍內之建築基地，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。	建議照案通過。	照專案小組建議意見通過。
十二、本要點未規定事項，悉依其它有關法令之規定辦理。	建議照案通過。	照專案小組建議意見通過。

表 5 人民或團體陳情意見處理情形說明表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	研析意見	專案小組建議意見	大會決議
人 1	行政院農業委員會農田水利署彰化管理處秀馬鳴段 744-560 地號	<p>1. 本計畫將農田水利署彰化管理處管轄之重要灌溉主渠道義興主給(長約 245 公尺, 渠道斷面: 寬為 1.8 公尺、高為 1.0 公尺, 灌溉面積約 100 公頃)納入 12 米計畫道路內, 並在渠道上加蓋為道路, 日後渠道淤積阻塞, 難以即時疏濬通水路, 影響農民耕作灌溉權益甚鉅。</p> <p>2. 農田水利署彰化管理處管轄之義興主給為早期農業區重要灌溉水路, 其結構強度僅能承載農業機械之重量, 若被納入 12 米道路內, 則爾後遭重型車輛(卡車、貨櫃車...等等)輾壓恐損壞渠道結構安全。</p>	<p>1. 農田水利署彰化管理處管轄之義興主給, 其灌溉面積約 100 公頃, 為維護農民之灌溉權益與渠道平時維護之即時便利性, 請務必維持原有灌溉功能與渠道現況, 難同意列入此計畫範圍內。</p> <p>2. 同前項說明, 慶豐西圳分線及慶豐西圳小給 2-1 (皆坐落於馬鳴段 693-4 地號土地上) 亦不得加蓋。</p> <p>3. 另慶豐西圳分線南側堤岸部分, 若為計畫道路使用請依法徵收價購。</p>	<p>1. 有關本案係土地所有權人依「公路特定區計畫(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」區塊五, 提出辦理之都市計畫變更案, 合先敘明。</p> <p>2. 本案係屬私有土地所有權人因產業發展, 有土地需求共同提擬變更農業區為乙種工業區, 其土地所有權人申設工廠類別主要以低污染小型製造業為主, 故貨品運輸以小貨車(3.5 公噸以下)或小客車, 故無影響渠道結構安全。</p> <p>3. 本案有關灌溉溝渠部分將以明渠為原則, 保留原規劃寬度並配合重劃工程重新規劃, 另於本案工程施工前, 將發文至行政院農業委員會農田水利署敘明道路及渠道結構內容, 以確保渠道結構安全。</p> <p>4. 依平均地權條例第 60 條規定, 本案劃設之道路用地、公園用地兼供滯洪池使用以及綠地用地, 將依規, 按參加重劃土</p>	建議酌予採納。	照專案小組建議通過。

				地所有權人之土地 受益比例共同負擔。		
--	--	--	--	-----------------------	--	--

附錄、彰化縣都市計畫委員會專案小組歷次聽取簡報會議初步建議意見

111年3月2日第1次會議初步建議意見：

請申請人依照下列各點意見以對照表方式研擬處理情形，並納入修正，於後續審議時補充說明，另請業務單位於下次會議安排現地會勘。

- 一、請補充本案依據該基地所規劃內容、範圍產生之發展限制，及開發後對於地區產生負面影響之因應對策。
- 二、再檢視並補充依都市計畫農業區變更使用審議規範規定應取得之同意文件，以利後續審議作業。
- 三、本案開發方式為自辦市地重劃，後續事業及財務計畫倘經彰化縣政府地政主管機關市地重劃可行性評估審查通過，財政部國有財產署原則同意配合變更。
- 四、有關本案規劃之乙種工業區，請確認各街廓深度，並考量配合相關規定退縮後，是否適合後續土地使用分配及開發利用。
- 五、請評估公共設施（公園用地兼供滯洪池使用）是否可由申請人自行維護管理。
- 六、有關公園用地兼供滯洪池使用，應以管用合一為原則，請評估是否將公園及滯洪池分開規劃；另針對滯洪設施配置部分，請再予以模擬供委員審議參酌，並請水利資源處表示意見。
- 七、針對行政院農業委員會農田水利署管有之灌溉溝渠，為利後續維護管理，建議以明渠為原則。另所規劃灌溉溝渠用地之名稱是否符合規定或有相關範例，請再提供相關資料供委員審議參酌。
- 八、有關規劃灌溉溝渠用地兼供道路使用部分，因規劃係以道路使用為主，請再評估是否應依實際使用狀況予以調整。
- 九、請補充本案與周邊交通之串聯性，以利確認交通可及其出入情形。

- 十、計畫區內道路銜接部分應劃設道路截角，有關道路截角樣態建議依彰化縣建築管理自治條例規定辦理。
- 十一、計畫區內道路倘有設置迴車道部分，請依建築技術規則辦理。
- 十二、請確認規劃之道路寬度是否可供消防車輛通行。
- 十三、請評估後續道路施工規劃及排水或溝渠加蓋等部分，是否可負荷工廠貨車及消防車輛等進出。
- 十四、本案重劃負擔比率為 50.57%，請確認是否符合平均地權條例規定。

111年5月24日第2次會議初步建議意見：

請申請人依照下列各點意見以對照表方式研擬處理情形，並納入修正，於後續審議時補充說明。

- 一、針對計畫範圍西側，安東一排兩側道路建議納入本案計畫範圍內，以利交通動線完整串聯。
- 二、因為本屬工業區開發，請補充開發後可能引入交通量以及產生交通衝擊情形等相關資料。另計畫道路兩側臨灌溉溝渠部分，請考量後續開發引入車流可能因載重情形影響灌溉設施之處理對策。
- 三、建議將「灌溉溝渠用地」調整為「溝渠用地」。
- 四、道路截角之劃設，應參照高速公路彰化交流道附近特定區計畫截角形式劃設；另考量消防車輛通行需求，請參酌「劃設消防車輛救災活動空間指導原則」予以考量道路截角之劃設。
- 五、請評估公園用地等公共設施用地，是否可由申請人或企業自行認養管理。另針對公園用地兼供滯洪池使用，因屬配合開發行為所劃設，建議後續應由申請人或企業自行維護。
- 六、有關本案之公共設施用地包含公園用地、公園用地兼滯洪池使用、綠地用地，配置位置分散、未鄰近主要道路且綠地皆為帶狀，對於民眾之可及性不足，使用效益難以發揮，建議集中留設，以利後續接管單位維護管理。
- 七、請補充說明未來公園用地兼滯洪池使用用地面積、位置之劃設原則，尤其開發後將透過何種方式引導地面逕流至該滯洪設施。
- 八、有關隔離綠帶及建築退縮等相關規定，應依都市計畫農業區變更使用審議規範之規定辦理。
- 九、針對行政院農業委員會農田水利署管有之灌溉溝渠，以明渠且不加蓋為原則，且針對範圍內既有灌溉設施應保持原貌，以利後續維護管理。
- 十、請補充說明如何規劃計畫區內事業廢水及生活汙水處理及排放方式。
- 十一、依照水利法及出流管制計畫書與規劃書審核監督及免辦認定

辦法規定，本案應檢送出流管制規劃書予本府審認。

十二、請補充說明依「都市計畫農業區變更使用審議規範」規定應取得同意文件項目。

十三、本案市地重劃可行性評估報告建議依勘選市地重劃評估作業要點第4點規定所載項目辦理

十四、有關市地重劃平均負擔比率部分：

(一) 費用負擔計算建議詳列相關金額估算式(如工程費用，補償費，重劃作業費等)；另重劃費用應依據平均地權條例施行細則第82條所載估計(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)。

(二) 公共設施負擔部分：建議就抵充地，原位置原面積指配或地主共同負擔部分分開論述。

十五、考量自辦市地重劃法令於106年修法後，相關辦理行政程序較為冗長，本案是否有訂定3年開發期程(即3年內擬具重劃計劃書送地政主管機關審核通過)，請再檢視與補充說明。

十六、本案受規劃內容或範圍所產生之開發限制，在不同條件情形下，應提出不同對策因應，請於下次會議時說明，俾利委員審議。

111年11月28日第3次會議初步建議意見：

請申請人依照下列各點意見以對照表方式研擬處理情形，並納入修正，於後續審議時補充說明。

- 一、 安東一排兩側道路規劃為計畫道路後，若須將水防道路調整為一般道路使用供通行使用，後續請依相關規定辦理。
- 二、 請確認道路規劃是否避開倒虹吸工程設施。
- 三、 高速公路彰化交流道附近特定區計畫刻正辦理第四次通盤檢討，請說明該草案與本案公共設施配置關聯性。
- 四、 請於相關圖面標示路寬及截角，以利確認安東一排兩側道路與慶豐西圳交叉之路口道路截角可供消防車輛通行。
- 五、 有關人民陳情案件涉及行政院農業委員會農田水利署針對後續所規劃之道路系統是否能乘載重型車輛之通行及是否影響渠道結構安全部分，應詳細分析及回應。
- 六、 因本案屬工業區開發，請加強說明交通影響評估分析中各道路之現況及開發後情形（包含路寬及方向等），以及分析土地開發後周邊交通轉移至本案計畫道路之交通量，並請製作道路系統圖供審議參酌。
- 七、 有關依「都市計畫農業區變更使用審議規範」規定應取得電信主管機關是否同意事宜，請電信主管機關於收到本案會議紀錄10日內，針對是否同意供應相關服務提供意見作為本案辦理依據，倘無回覆則視同後續申辦電信作業可行。
- 八、 依照本府財政處書面意見表示：「秀水鄉馬鳴段 721 地號土地，管理機關為秀水鄉公所，所有權人為彰化縣，查前開土地位於農業區，地目為「道」，依據「彰化縣縣有財產管理自治條例」第7條第1項第2款但書規定，案涉工務處權責。…」，爰請依該意見洽本府工務處取得土地同意文件。
- 九、 針對財政部國有財產署及行政院農業委員會農田水利署管有土地涉及抵充範圍，請於市地重劃階段時辦理現地會勘確認。
- 十、 針對行政院農業委員會農田水利署土地，涉及抵充及原位置原面積指配情形，請補充說明。

- 十一、本案土地重劃分配及抵充等涉及行政院農業委員會農田水利署管有土地部分請依農田水利法第 23 條規定辦理，並請行政院農業委員會農田水利署協助提供土地分配及農地重劃後土地涉及開發行為等相關解釋函令，以利本案後續推動。
- 十二、請檢視現行方案後續於辦理市地重劃時是否可行，倘有財務無法負擔之情形，建議可調整重劃範圍及規劃方案以提高開發可行性。

112年3月28日第4次會議初步建議意見：

請申請單位依照下列各點意見以對照表方式研擬處理情形暨修正計畫書圖相關資料後提送本府，續提本縣都市計畫委員會大會審議。

- 一、針對安東巷兩側溝渠，土地雖非屬行政院農業委員會農田水利署（以下簡稱農水署）所有，因現況溝渠仍係由農水署管轄，建議本案後續應依相關規定辦理廢溝等程序。
- 二、針對計畫區內6M（含）以下計畫道路，請依「劃設消防車輛救災活動空間指導原則」檢核目前所劃設之計畫道路截角。
- 三、針對內政部109年12月1日台內地字第1090065941號函釋灌排渠道參加市地重劃，重劃後優先指配在新設農田灌排渠道，得不計重劃負擔，爰請依規定辦理。
- 四、針對重劃費用，請於提送市地重劃可行性評估時，應詳細說明各經費項目之單價。
- 五、依循本案主要計畫規劃精神及財務可行性原則下，於本次提案剔除安東一排西側道路；另該剔除區域是否得納入重劃負擔部分，請於市地重劃可行性評估時加強論述將區外道路工程費用納入工程費用負擔之合理性及必要性。
- 六、有關依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第8條規定，倘重劃範圍位於都市計畫檢討變更地區，且範圍涉及都市計畫變更，則無法依規定成立籌備會一事，考量本案係依循「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」之「產業發展地區內農業區申請開發原則」辦理，並由土地所有權人自行框定範圍申設，且本案辦理公開展覽時間早於「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」（草案），爰請地政單位協助釐清本案是否得不受該特定區第四次通盤檢討草案規劃之影響，建議於本縣都市計畫委員會大會前予以確認其適法性，以利後續案件之推動及執行。
- 七、考量開放空間串聯及整體性規劃，建議將本案園道用地調整

為綠地用地。

- 八、安東一排兩側道路動線採單向出入方式，建議應徵詢本府交通處意見並獲同意。
- 九、針對安東一排東側劃設河川區供道路使用部分，考量安東一排係人為規劃施工之排水道，請依相關規定調整為適當分區或用地公共設施配置關聯性。
- 十、依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第22條規定，提供之公共設施用地扣除原公有道路、溝渠、河川用地及未登記地抵充部分後賸餘面積，應達該範圍土地扣除上開抵充土地後之面積20%，請檢視是否符合，以利後續提送市地重劃可行性評估。
- 十一、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。
- 十二、依據本案第三次專案小組委員初步建議意見第八點應洽本府工務處取得土地同意文件部分，申請單位應於提請本縣都市計畫委員會大會審議前取得。
- 十三、本次申請單位提出將秀水鄉西興段44地號及45地號土地範圍納入本案規劃部分，因已取得土地所有權人同意文件，原則同意予以納入。
- 十四、有關本次規劃方案劃設灌溉溝渠專用區及灌溉溝渠專用區兼供道路使用，因該分區需地單位為農水署，是否調整為灌溉溝渠用地，請申請單位再洽農水署釐清。
- 十五、建請申請單位依專案小組建議意見調整土地使用配置與重劃範圍後，於提本縣都市計畫委員會大會前提送市地重劃可行性評估及農業用地變更使用說明書予相關單位取得同意文件。
- 十六、請申請單位配合本案土地使用分區之調整，將出流管制規劃書送目的事業主管機關審查。

- 十七、請確認「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」(草案)規劃 8M 及 12M 計畫道路之規劃原意，四通草案與本案是否有競合，請予以說明。
- 十八、本案開發勢必增加交通量衍生，有關申請單位表示未來開發對該地區增加交通量僅影響計畫區北側彰鹿路之說明過於樂觀，建議應通盤考量本案開發性質、周邊發展及道路系統予以補充說明，並納入計畫書。

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

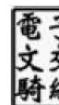
密等及解密條件或保密期限：

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

