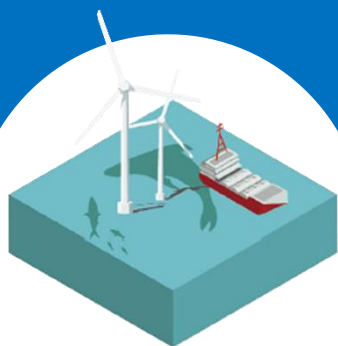
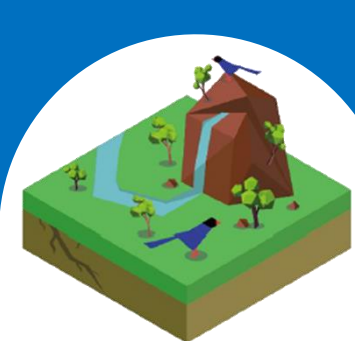


彰化縣國土功能分區分類及使用地劃設作業案

內政部國土計畫審議會審議

「彰化縣國土功能分區圖（草案）」專案小組會議



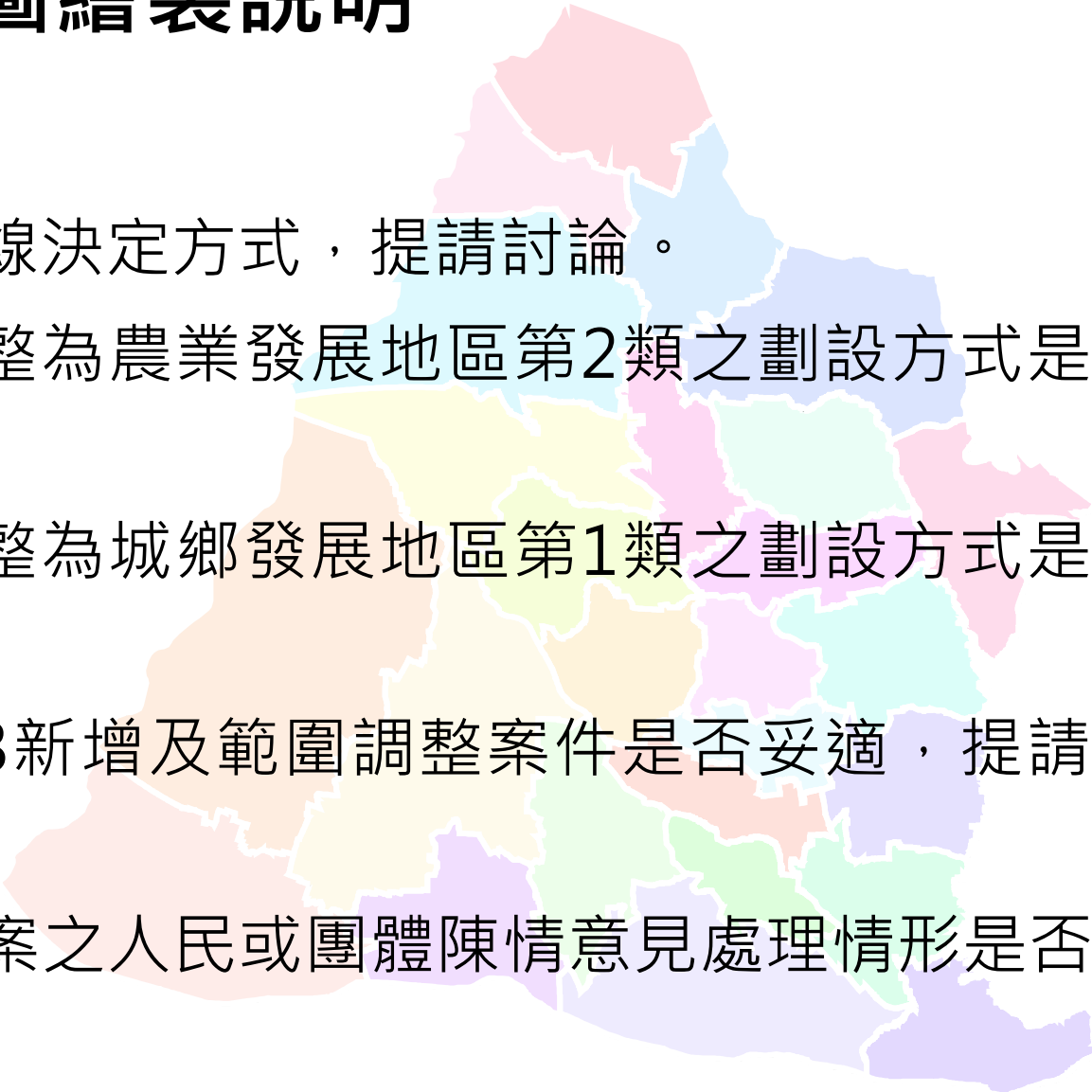
主辦單位：彰化縣政府

規劃單位：開全工程顧問股份有限公司

簡報日期：114年05月15日

壹、彰化縣國土功能分區圖繪製說明

貳、討論事項

- 
- 議題一、鄉村區單元因地制宜界線決定方式，提請討論。
 - 議題二、農業發展地區第1類調整為農業發展地區第2類之劃設方式是否妥適，提請討論。
 - 議題三、農業發展地區第5類調整為城鄉發展地區第1類之劃設方式是否妥適，提請討論。
 - 議題四、城鄉發展地區第2類之3新增及範圍調整案件是否妥適，提請討論。
 - 議題五、彰化縣國土功能分區草案之人民或團體陳情意見處理情形是否妥適，提請討論。

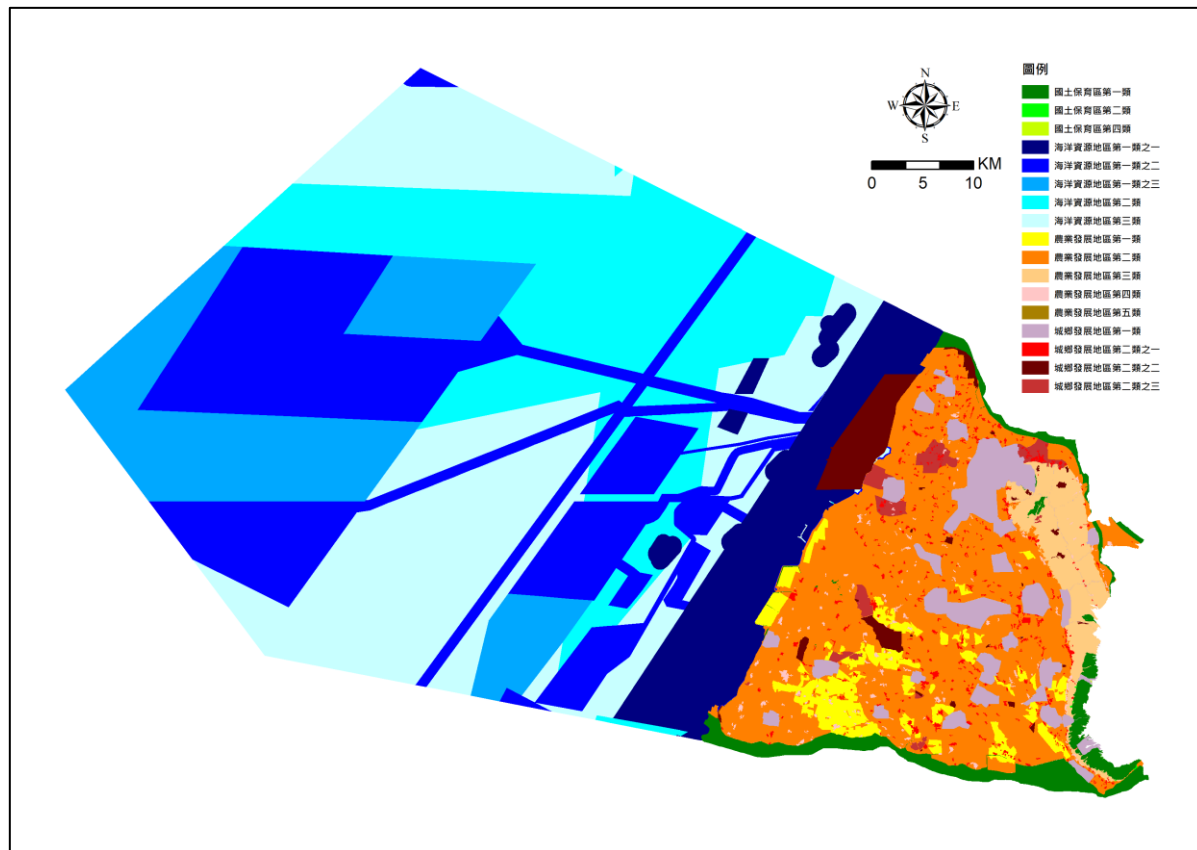
壹

彰化縣國土功能分區圖繪製說明

- 本府自110年至113年間辦理彰化縣國土功能分區圖草案（以下簡稱本草案）繪製作業，並依國土計畫法及繪製作業辦法規定辦理相關作業，說明如下：
 - 本草案公開展覽與公聽會：
 - ✓ 公開展覽：112年6月17日至7月18日，計32日。
 - ✓ 公聽會：112年6月17日至112年7月14日於本縣26個行政區各舉辦1場。
 - 本草案提請本縣國土計畫審議會過程：
 - ✓ 112年12月18日提請本縣國土計畫審議會第4次會議報告。
 - ✓ 113年3月22日及113年4月23日提請本縣國土計畫審議會第5次大會報告。
 - ✓ 113年6月26日至113年11月26日召開13次專案小組會議討論。
 - ✓ 113年12月11日本縣國土計畫審議會第6次大會審議通過。
 - 本草案函送內政部審議：113年12月30日府地用字第1130508471號函送內政部審議。
- 內政部國土管理署114年3月28日到府訪談，釐清繪製疑義或錯誤並確認本次會議討論事項。
- 內政部國土計畫審議會專案小組會議：114年5月15日。

繪製成果

本府依照權管海域及陸域範圍繪製國土功能分區圖，繪製面積總計**446,812.60**公頃。



國土功能分區	分類	面積(公頃)	比例(%)
國土保育地區	第一類	9,862.88	2.21%
	第二類	23.43	*0.00%
	第三類	-	-
	第四類	4.37	0.00%
	小計	9,890.68	2.21%
海洋資源地區	第一類之一	33,213.50	7.43%
	第一類之二	86,954.40	19.46%
	第一類之三	49,761.90	11.14%
	第二類	75,573.50	16.91%
	第三類	88,268.70	19.76%
	小計	333,772.00	74.70%
農業發展地區	第一類	8,662.73	1.94%
	第二類	59,437.40	13.30%
	第三類	8,807.18	1.97%
	第四類	1,240.67	0.28%
	第五類	-	-
	小計	78,147.98	17.49%
城鄉發展地區	第一類	13,254.10	2.97%
	第二類之一	2,806.16	0.63%
	第二類之二	6,227.34	1.39%
	第二類之三	2,714.34	0.61%
	第三類	-	-
	小計	25,001.94	5.60%
總計		446,812.60	100%

註：*佔總面積比例小於0.00%，以0.00%表示。

貳

討論事項

議題一

鄉村區單元因地制宜界線決定方式，提請討論。

一、鄉村區單元因地制宜界線決定方式

■ 內容

國土功能 分區分類

全國通案性界線決定方式

彰化縣因地制宜界線決定方式(底線處)

農4
、
城2-1

納入原則7：

屬毗鄰或鄰近鄉村區之特定目的事業用地者：

1. 基於當地生活機能完整性考量，屬毗鄰或鄰近鄉村區，且應與生活圈範圍內生產及生活相關，或具滿足生活圈內民眾之居住、工作休閒及交通等相關機能，並與生活機能息息相關之鄰里型公共設施，例如國小、國中、幼稚園、里民活動中心、派出所、郵局及集會所等，得一併納入鄉村區單元。
2. 其他經直轄市、縣（市）政府個案認定屬該鄉村區單元之與生活機能息息相關之鄰里型公共設施，並應納入繪製說明書說明。
3. 按本原則納入後，如有新增符合前述原則1至6之零星土地，經直轄市、縣（市）政府說明其納入必要後，得再予納入鄉村區單元惟其納入面積仍應符合原則9規定。

納入原則7：

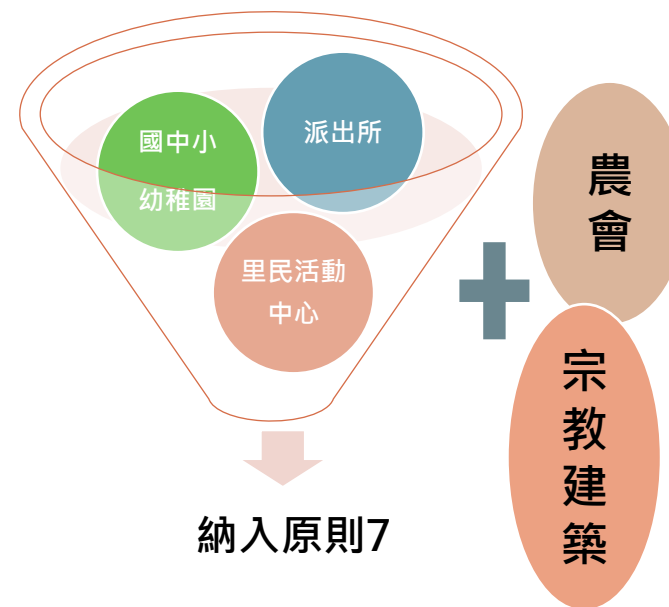
屬毗鄰或鄰近鄉村區之特定目的事業用地者：

1. 基於當地生活機能完整性考量，屬毗鄰或鄰近鄉村區，且應與生活圈範圍內生產及生活相關，或具滿足生活圈內民眾之居住、工作休閒及交通等相關機能，並與生活機能息息相關之鄰里型公共設施，例如國小、國中、幼稚園、里民活動中心、派出所、郵局及集會所等，得一併納入鄉村區單元。
2. 本縣得納入鄉村區單元原則7之鄰里型公共設施，包括「農會」、「宗教建築」。
3. 按本原則納入後，如有新增符合前述原則1至6之零星土地，經直轄市、縣（市）政府說明其納入必要後，得再予納入鄉村區單元惟其納入面積仍應符合原則9規定。

一、鄉村區單元因地制宜界線決定方式

■ 訂定理由

- 依鄉村區單元劃設方式中小型基本公共設施之定義，乃基於當地生活機能完整性考量，屬毗鄰或鄰近鄉村區，且應與生活圈範圍內生產及生活相關，或可滿足生活圈內居民之教育、遊憩及行政之需要，並可供一般居民開放使用等與生活機能息息相關之鄰里型公共設施。
- 本縣個案認定得納入鄉村區單元原則7之小型基本公共設施，包括「農會」、「宗教建築」，並經本縣國土計畫審議會審議通過。



一、鄉村區單元因地制宜界線決定方式

■ 訂定理由

□ 農會：

按通案性納入原則7，「郵局」屬中小型基本公共設施，主要提供基本之郵政與金融服務。相較之下，「**農會**」除提供與郵局類似之金融服務外，尚涵蓋農作物保險、農業信用保證等**多元業務，服務範疇更廣**。其功能更與聚落生活圈內生產及生活相關，且可滿足生活圈內民眾之居住、工作及行政等相關機能。

□ 宗教建築：

按通案性納入原則7，「里民活動中心」與「集會」屬小型基本公共設施。而「**宗教建築**」在部分功能上亦與「里民活動中心」與「集會」相近，如**1.可作為社區聚會場所，成為社區生活的一部分、2.皆能促進居民互動並對外開放，具有一定之公共使用性質，與活動中心、集會所相似**。此外，「宗教建築」在舉辦節慶、廟會、慶典等活動時，常與聚落生活密不可分，尤其是寺廟在傳統節日扮演重要的文化與社會角色。

一、鄉村區單元因地制宜界線決定方式

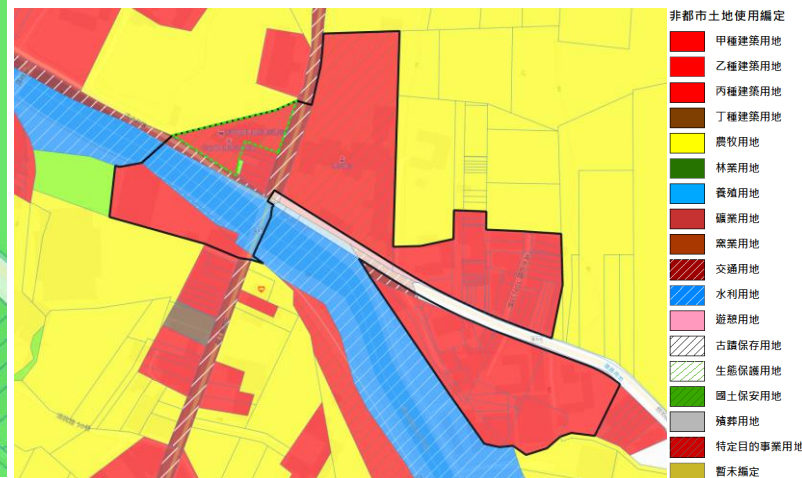
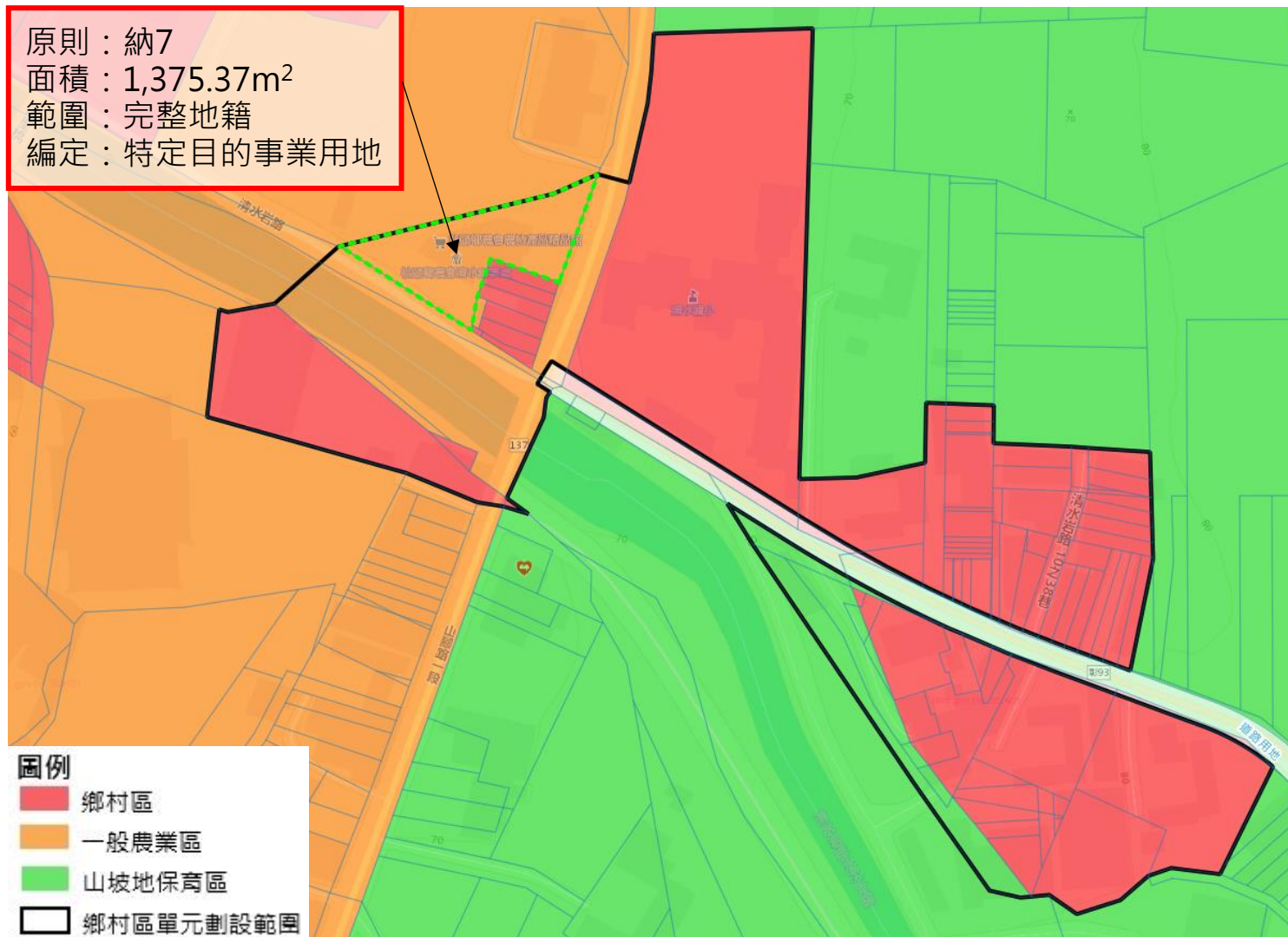
■ 得納入鄉村區單元原則7之鄰里型公共設施分布（計6案）



一、鄉村區單元因地制宜界線決定方式

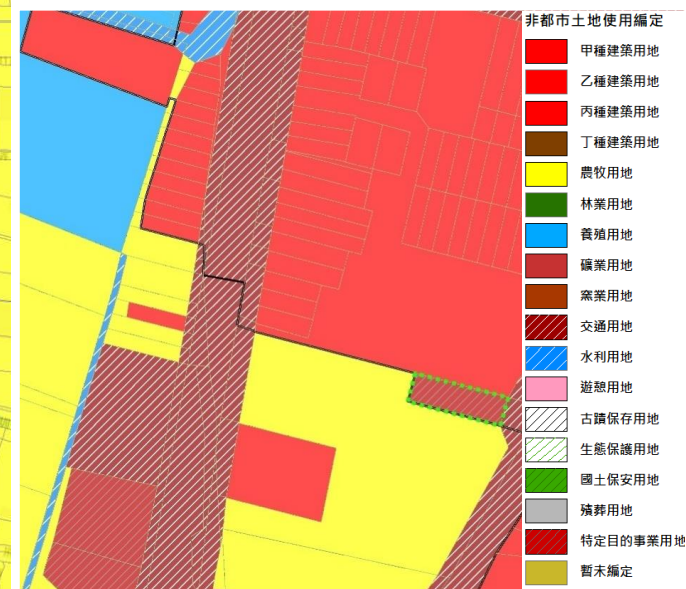
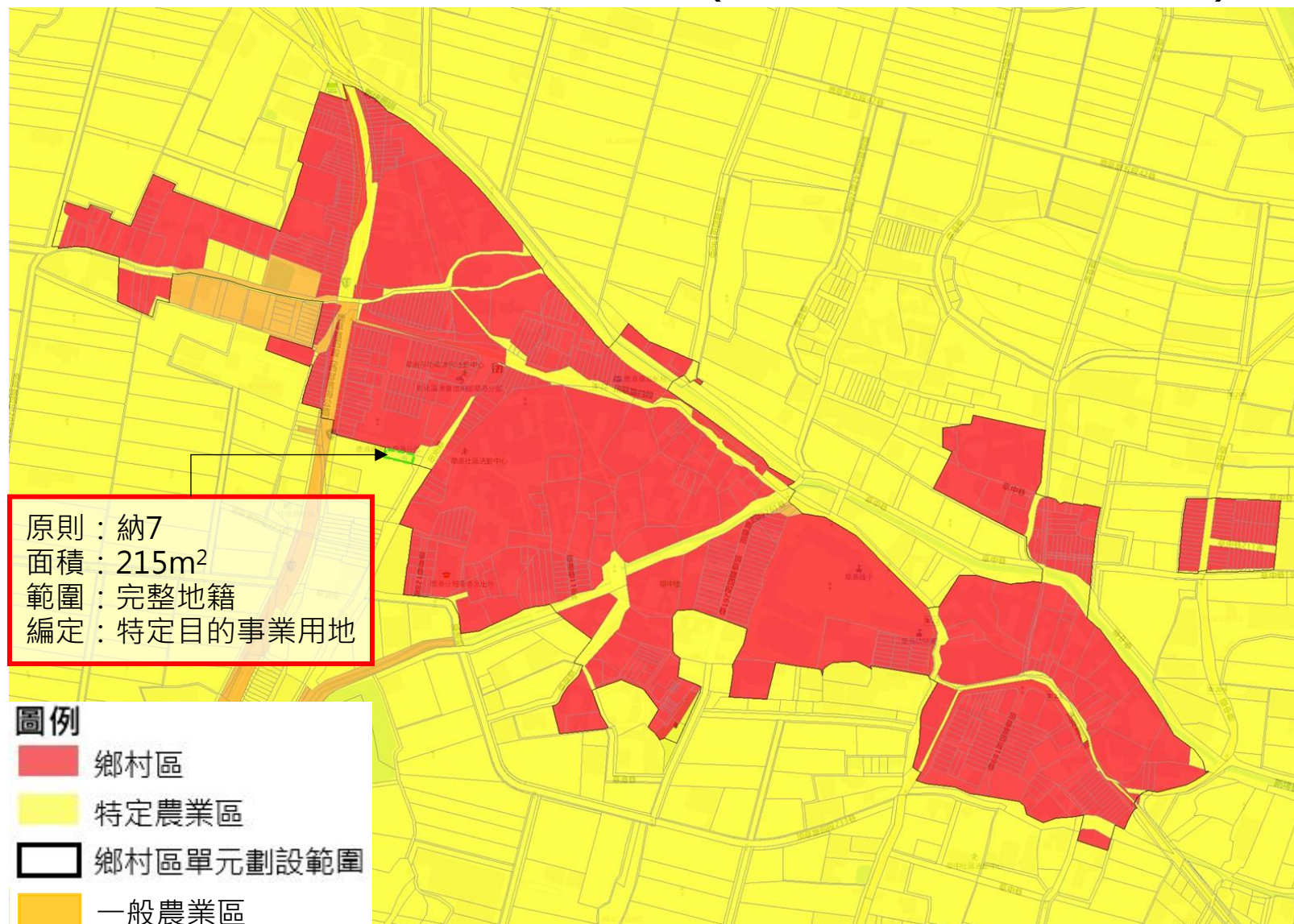
案1：農會-社頭鄉農會清水分部（社頭鄉新山清段409地號）

原則：納7
面積：1,375.37m²
範圍：完整地籍
編定：特定目的事業用地



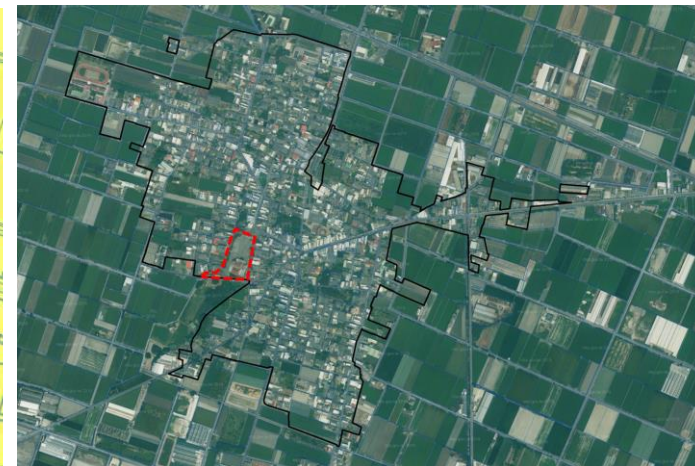
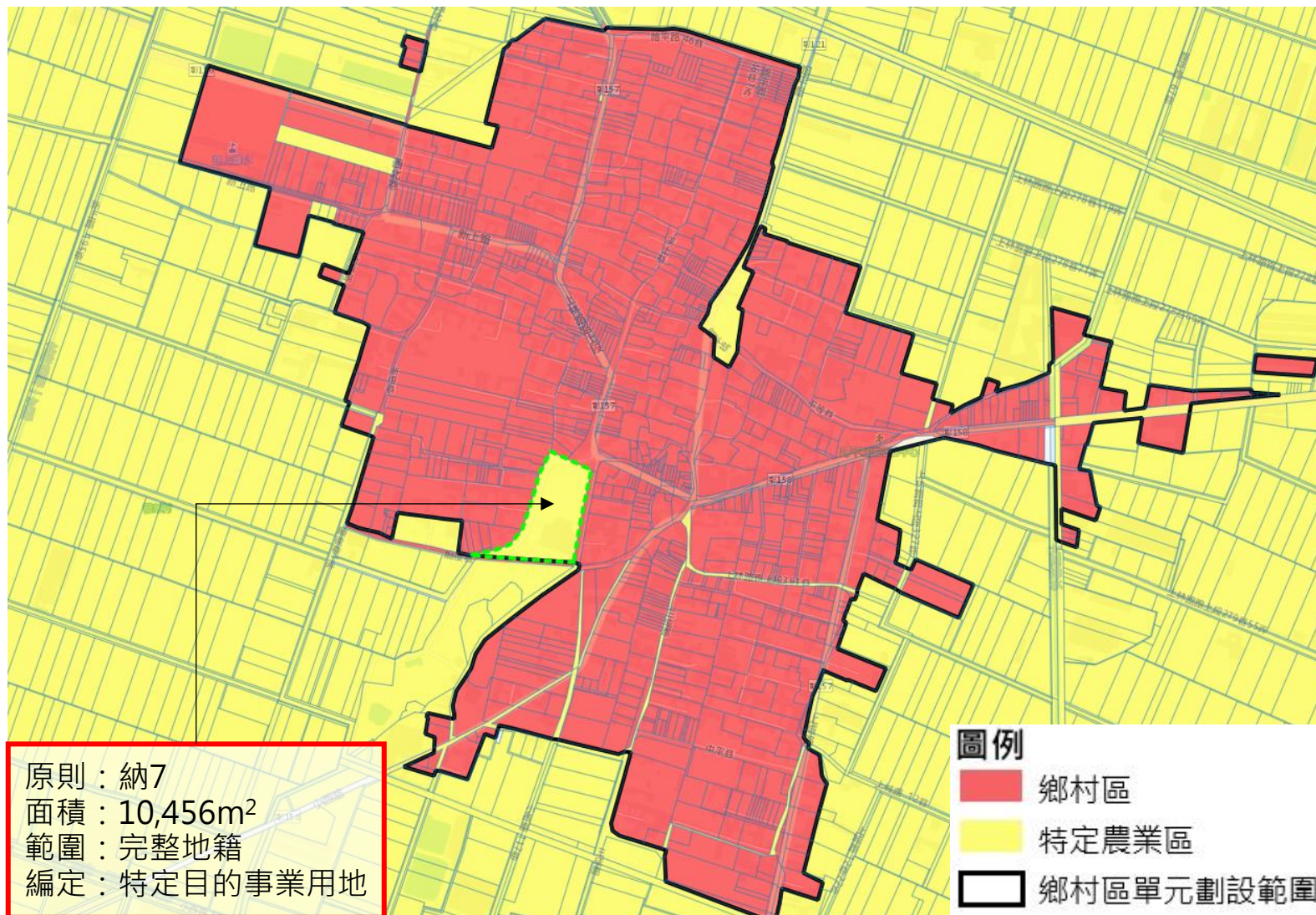
一、鄉村區單元因地制宜界線決定方式

案2：農會-鹿港鎮農會草港分部（鹿港鎮鹿草段442地號）



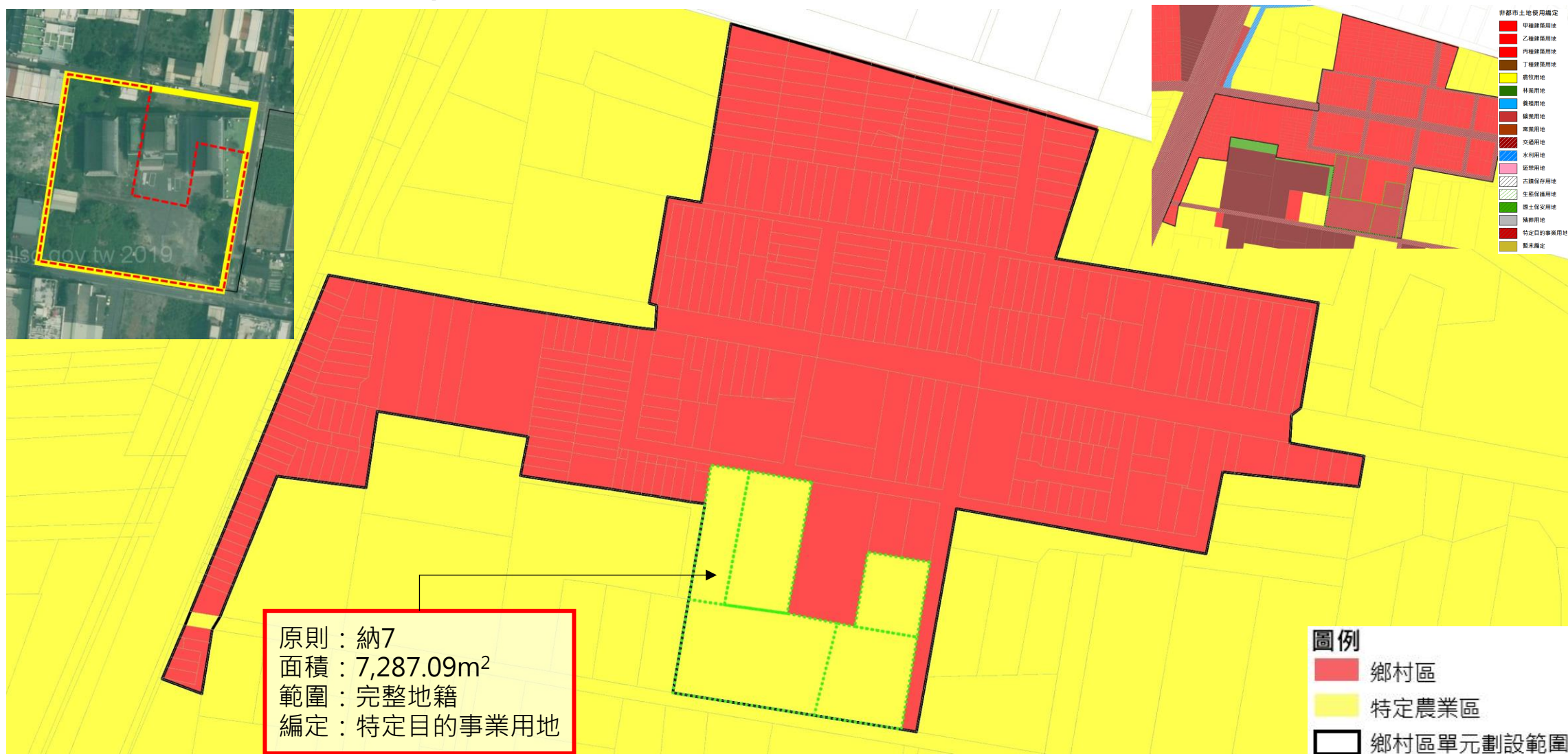
一、鄉村區單元因地制宜界線決定方式

案3：宗教建築-路上代天府（芳苑鄉芳寶段379地號）



一、鄉村區單元因地制宜界線決定方式

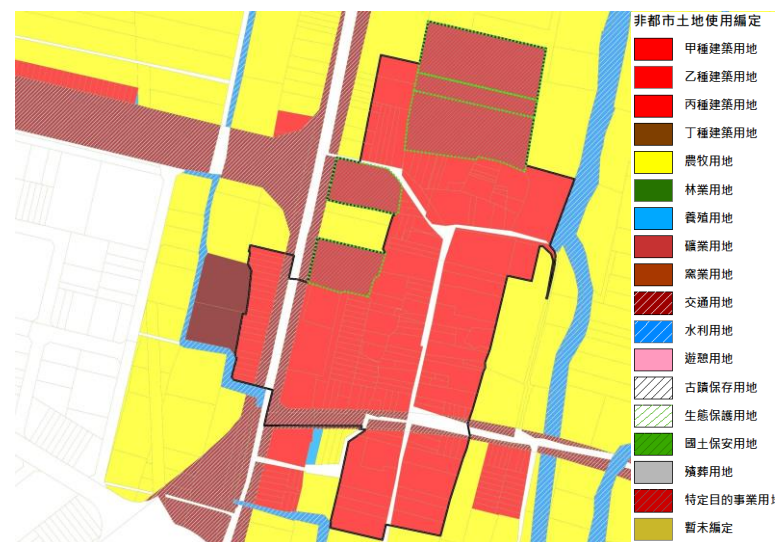
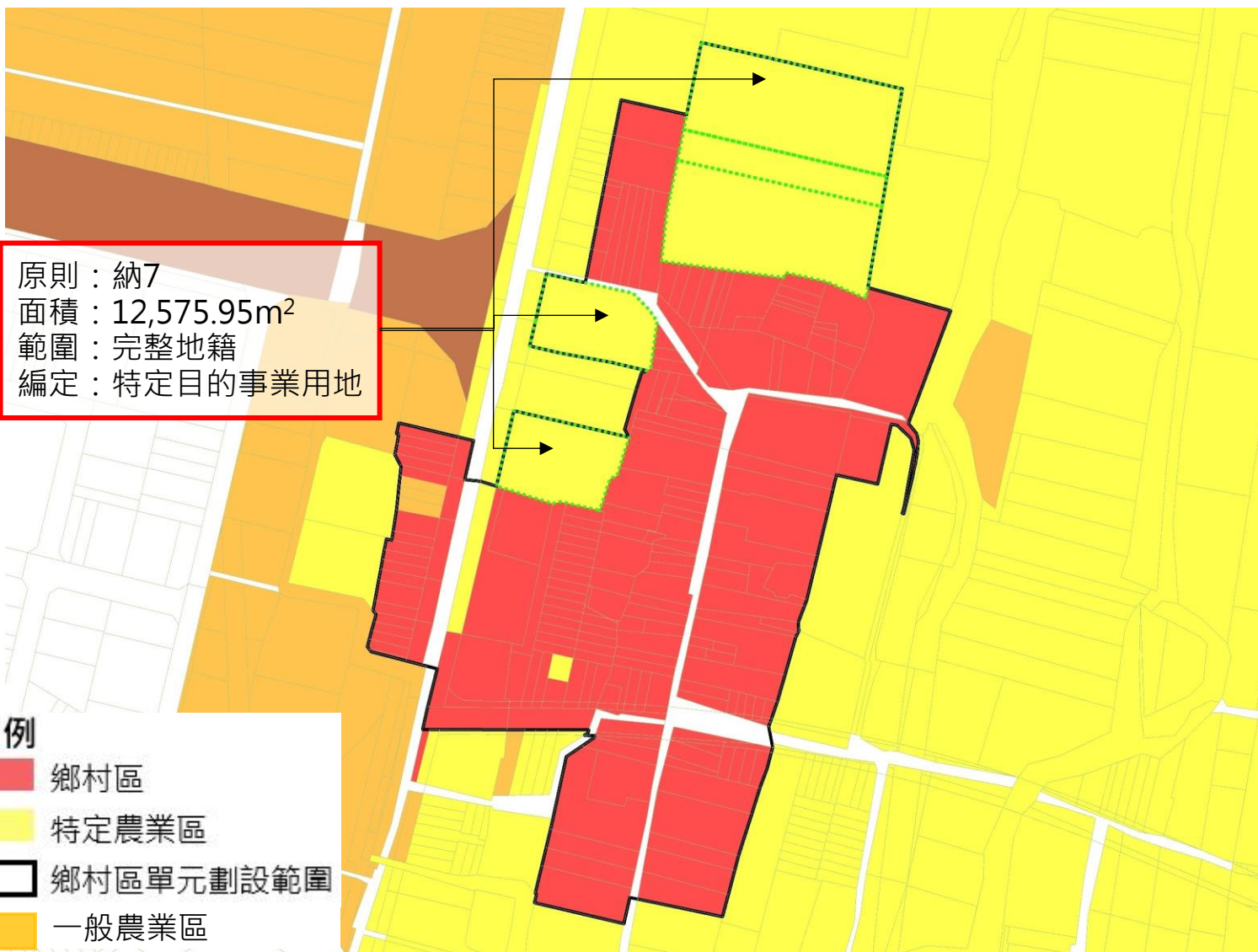
案4：宗教建築-禪光寺（田尾鄉芳平段946、947、951、952、953地號）



註：本案部分宗教建築設施，位在依區域計畫法編定之鄉村區內（芳平段948、949、950地號）

一、鄉村區單元因地制宜界線決定方式

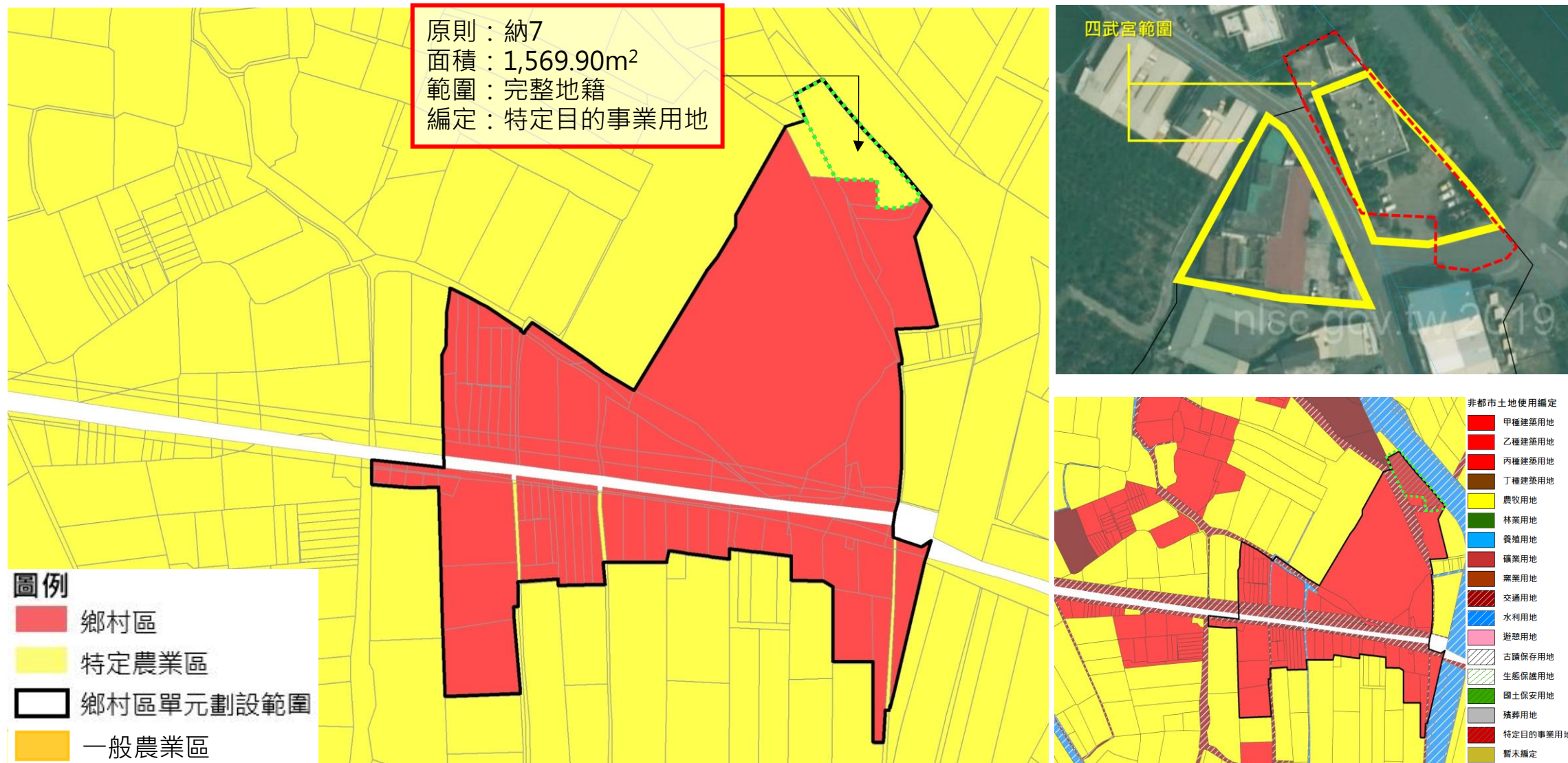
案5：宗教建築-伸港福安宮（伸港鄉福安段100、101、102、214、375地號）



註：本案部分宗教建築設施，位在依區域計畫法編定之鄉村區內（福安段192地號等26筆土地）

一、鄉村區單元因地制宜界線決定方式

案6：宗教建築-埔尾四武宮（埤頭鄉和豐段714、715地號）



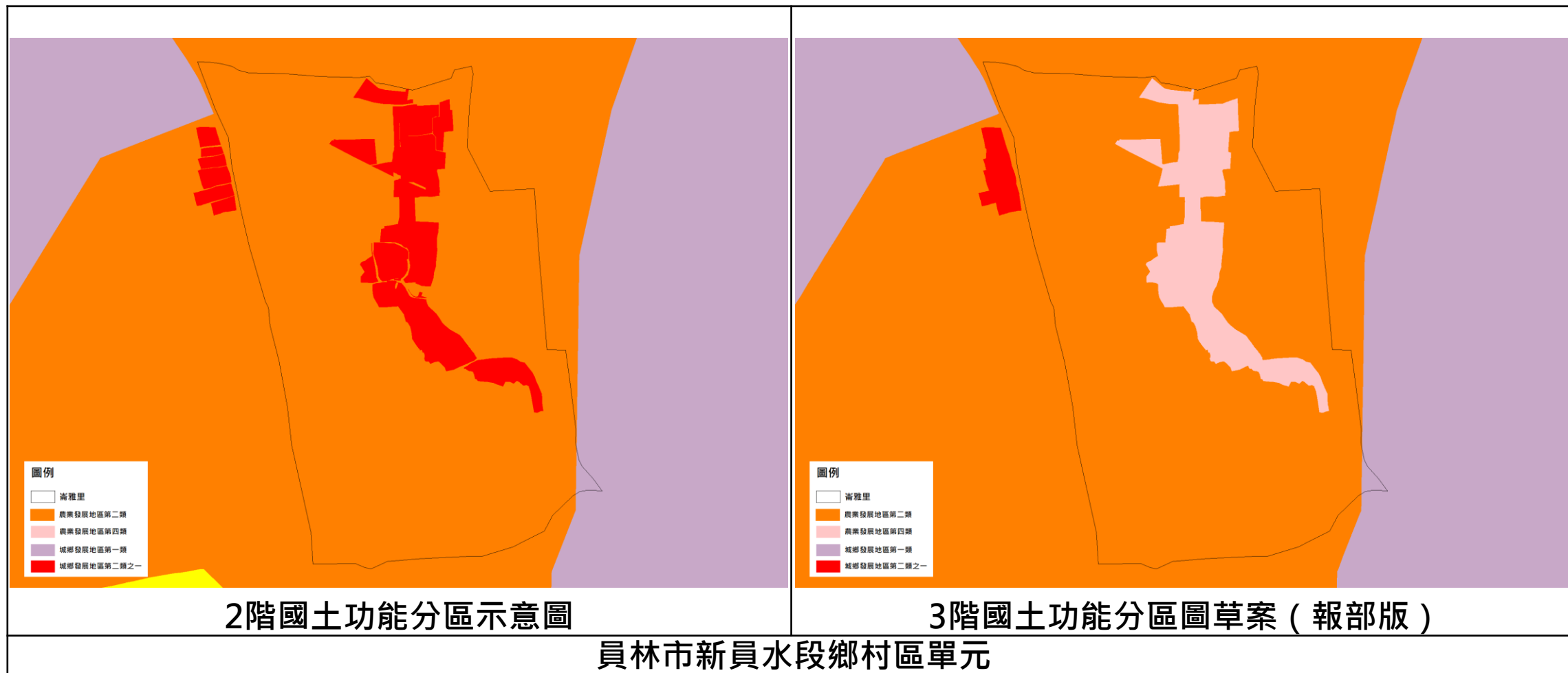
註：本案部分宗教建築設施，位在依區域計畫法編定之鄉村區內（和豐段712、713、984地號）

二、鄉村區單元性質調整

面積：13.61公頃

18

- 本草案繪製成果，計有1處鄉村區單元性質調整，由城鄉發展地區第2類之1（以下簡稱城2-1）調整為農業發展地區第4類（以下簡稱農4）。



二、鄉村區單元性質調整

■ 歷程說明：

- 彰化縣員林市崙雅社區發展協會113年10月4日向本府陳情，指出該社區之農村再生計畫，已於113年9月16日經彰化縣政府核定，並援引《全國國土計畫》規定：「農業發展地區第4類，係指位於已核定農村再生計畫範圍內，屬原依區域計畫法劃定之鄉村區，應優先劃入」，建請將城2-1之區域調整為農4。
- 查該社區經本府於113年9月26日核定農村再生計畫、農業部113年10月4日備查。
- 本府113年10月30日函請內政部國土管理署釋疑，於公告國土功能分區圖前，若有新增農村再生計畫核定，其範圍原屬依區域計畫法劃定之鄉村區，是否得由城2-1調整劃設為農4。
- 經內政部國土管理署113年11月13日函復表示「...所詢案例（彰化縣員林市崙雅社區），如經農村再生主管機關確認業依農村再生條例核定農村再生計畫，前開計畫範圍內屬原依區域計畫法劃定之鄉村區，得依全國國土計畫及彰化縣國土計畫指導，並考量農政資源投入及後續管理需求，評估劃設為適當國土功能分區及其分類。」

二、鄉村區單元性質調整

20

彰化縣政府核定函

農業部備查函

內政部國土管理署函文

副本

檔 號：
保存年限：

彰化縣政府 函

地址：50001彰化市中山路2段416號
承辦人：趙進財
電話：(04)7531613
電子信箱：a640320@email.chcg.gov.tw

510013
彰化縣員林市員水路1段449巷47號

受文者：彰化縣員林市崙雅社區發展協會（核定本2份）

發文日期：中華民國113年9月26日
發文字號：府農林字第1130370639號
送別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：農村再生核定本（份數如正副本附註）

主旨：檢送「彰化縣員林市崙雅社區農村再生計畫」核定本1份，
息請貴署備查，請查照。

說明：依據「農村再生計畫審核及執行監督辦法」第11條規定辦
理。

正本：農業部農村發展及水土保持署（核定本1份）
副本：農業部農村發展及水土保持署南投分署（核定本1份）、彰化縣員林市公所（核定
本1份）、彰化縣員林市崙雅社區發展協會（核定本2份）、本府農處處

縣長 王惠美 出國
副縣長 林田富 代行

本案依分層負責規定授權主管處長執行

第1頁，共1頁

檔 號：
保存年限：

農業部 函

地址：100212臺北市南海路37號
承辦人：鄭序君
電話：049-2394300
電子信箱：sisheep@mail.ardswc.gov.tw

受文者：彰化縣政府

發文日期：中華民國113年10月4日
發文字號：農授農保字第1132659272號
送別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關貴府函送「彰化縣員林市崙雅社區農村再生計畫」核
定本案，已備查，請查照。

說明：依據本部農村發展及水土保持署案陳貴府113年9月26日府
農林字第1130370639號函辦理。

正本：彰化縣政府
副本：本部農村發展及水土保持署、本部農村發展及水土保持署南投分署、彰化縣員林
市公所、彰化縣員林市崙雅社區發展協會

第1頁，共1頁

檔 號：
保存年限：

內政部國土管理署 函

地址：105404臺北市松山區八德路2段342
號
聯絡人：盧禹廷
聯絡電話：02-8771-2959
電子郵件：yuting@nlma.gov.tw
傳真：02-2777-2358

受文者：彰化縣政府

發文日期：中華民國113年11月13日
發文字號：國署計字第1130112903號
送別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關貴府為國土功能分區圖公告前有新增核定農村再生計
畫，涉及原依區域計畫法劃定鄉村區之國土功能分區及其
分類劃設方式1案，復如說明，請查照。

說明：

一、復貴府113年10月30日府地用字第1130417691號函。

二、依全國國土計畫第8章所定國土功能分區及其分類劃設條
件，原依區域計畫法劃定之鄉村區得依其性質，劃設為農
業發展地區第4類（以下簡稱農4，其他國土功能分區亦
同）、城2-1或城3；如位於已核定農村再生計畫範圍內，優
先劃入農4。另依農業部（改制前行政院農業委員會）112
年1月9日農企國字第1110014064號函（諒達）說明，農業
施政資源以投入農業發展地區為原則。

三、就貴府所詢案例（彰化縣員林市崙雅社區），如經農村再
生主管機關確認業依農村再生條例核定農村再生計畫，前

地政處 收文：113/11/13
113042049 3 無附件

第1頁，共2頁

開計畫範圍內屬原依區域計畫法劃定之鄉村區，得依全國
國土計畫及彰化縣國土計畫指導，並考量農政資源投入及
後續管理需求，評估劃設為適當國土功能分區及其分類。

正本：彰化縣政府
副本：農業部

彰化縣員林市崙雅社區-相關函文

二、鄉村區單元性質調整

- 依據內政部國土管理署112年6月27日召開之「國土功能分區規劃議題第37次研商會議」結論，第3階段國土功能分區圖繪製作業中，以下2種樣態得依鄉村區性質調整鄉村區單元劃設成果：

- 樣態1-屬直轄市、縣（市）國土計畫擬訂機關基於未來發展趨勢進而認定其性質者：考量該樣態係屬計畫性引導鄉村區發展，故於第3階建議仍維持該市（縣）國土計畫指認之鄉村區性質，並僅得調整鄉村區單元劃設之範圍界線。
- 樣態2-屬直轄市、縣（市）國土計畫擬定機關參考「國土功能分區及其分類與使用地劃設作業手冊」之鄉村區性質認定計畫方式者：原則得於第3階段因應資料更新，調整其國土功能分區及其分類之劃設，且應會同辦理直轄市、縣（市）國土計畫擬定機關，檢視前開劃設成果妥適性及認定鄉村區性質樣態後，始得配合調整國土功能分區圖（草案），並應納入繪製說明書敘明其調整處數、面積及彙整統計表後，提至各級國土計畫審議會審議確認。

二、鄉村區單元性質調整

■ 該處鄉村區單元性質調整說明：

- 按《彰化縣國土計畫》雖將鄉村聚落分為「農業發展型之農村聚落」與「工商發展型之社區聚落」，然該分類主要係依環境形態之分布區位進行歸納，理由有二：
 - ✓ 於《彰化縣國土計畫》第二節「國土功能分區分類劃設區位及範圍」中，已說明「屬原依區域計畫法劃定之鄉村區，劃設為農業發展地區第四類，並以已核定農村再生計畫範圍內者優先劃入」。
 - ✓ 另《彰化縣國土計畫》於「後續執行應注意事項」亦指出，若符合《國土功能分區圖繪製作業辦法》等規定者，得辦理國土功能分區分類調整。
- 是以，該處調整案依循全國國土計畫及彰化縣國土計畫之指導，符合「樣態二」之適用情形，依法得辦理分區性質與劃設調整，並已納入本次國土功能分區圖繪製成果，經本縣國土計畫審議會審議確認通過。

議題二

農業發展地區第1類調整為農業發展地區第2類之劃設方式是否妥適，提請討論

農業發展地區第1類及第2類之劃設條件

國土功能分區分類	劃設條件
農業發展地區第1類	具優良農業生產環境，或曾投資建設重大農業改良設施之地區，符合下列條件中之一，且滿足面積規模大於25公頃以上與農業生產使用面積比例達80%以上者；但依修正全國區域計畫辦理分區檢討變更後之特定農業區，得劃設為本分類土地： 1.投資重大農業改良設施之地區。 2.原依區域計畫法劃定之特定專用區仍須供農業使用之土地。 3.農業經營專區、農產專業區、集團產區。 4.養殖漁業生產區。 5.直轄市、縣（市）政府依據地方農業發展需要劃設者。
農業發展地區第2類	具良好農業生產環境與糧食生產功能，為促進農業發展多元化之地區，不符合農業發展地區第一類條件，或符合條件但面積規模未達25公頃或農業生產使用面積比例未達80%之地區。

本縣農業發展地區第2類因地制宜劃設原則

■ 背景說明

- 有關本縣陳情訴求表達劃出農業發展地區第1類（以下簡稱農1）者，約百餘件。主要訴求為「土地性質不利耕作」、「生產環境不良」、「區位緊鄰城鄉發展地區」、「現況已無法恢復優良農地使用」等。
- 為此，本府113年6月24日函詢農業部調整國土功能分區可行性，經農業部於113年7月2日函復「...三、依據內政部訂定國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊，業明定農業發展地區整體區域之劃設方式及操作單元，貴府擬考量土地性質不利耕作(地勢低窪、溪埔地、砂石地表等)、生產環境不良(無灌溉水利設施、緊鄰工業區排放污水影響農業耕作、面積零碎等)、區位緊鄰城鄉發展地區、現況已無法恢復優良農地使用等原因再予調整，與內政部訂定干擾農業生產環境因素相同，倘予以調整尚屬合理。」

本縣農業發展地區第2類因地制宜劃設原則

26

■ 背景說明

檔 號：
保存年限：

農業部 函

地址：100臺北市南海路37號
承辦人：江瑞如
電話：(02)2312-4081
傳真：(02)2314-6407
電子信箱：Effi8840@moa.gov.tw

受文者：彰化縣政府

發文日期：中華民國113年7月2日
發文字號：農永字第1130227777號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關貴縣因國土計畫及國土功能分區圖繪製，「供糧食生產之農地總量與分派面積」及「不影響供糧食生產之農地總量前提下，調整國土功能分區」等議題，本部意見如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴府113年6月24日府農務字第1130238478號函。
- 二、查國土計畫法及全國國土計畫均已明定各國土功能分區劃設條件，內政部於107年4月30日公告實施全國國土計畫，其第八章所定國土功能分區劃設條件，農業發展地區第1類劃設條件為：「具優良農業生產環境，或曾投資建設重大農業改良設施之地區，符合下列條件中之一，且滿足面積規模大於25公頃以上與農業生產使用面積比例達80%以上者；但依修正全國區域計畫辦理分區檢討變更後之特定農業區，得劃設為本分類土地：1.投資重大農業改良設施之地區。2.原依區域計畫法劃定之特定專用區仍須供農業使用之土地。3.農業經營專區、農產專業區、集團產區。4.

農業處 收文：113/07/02



第 1 頁，共 2 頁

1130252626 3 無附件

養殖漁業生產區。5.直轄市、縣（市）政府依據地方農業發展需要劃設者。」，先予敘明。

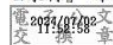
三、依據內政部訂定國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊，業明定農業發展地區整體區域之劃設方式及操作單元，貴府擬考量土地性質不利耕作（地勢低窪、溪埔地、砂石地表等）、生產環境不良（無灌溉水利設施、緊鄰工業區排放污水影響農業耕作、面積零碎等）、區位緊鄰城鄉發展地區、現況已無法恢復優良農地使用等原因再予調整，與內政部訂定干擾農業生產環境因素相同，倘予以調整尚屬合理。

四、查內政部訂定之全國國土計畫「農地維護總量」部分，18個縣市的宜維護農地總量為81萬公頃，符合「全國國土計畫」明定國內應維持供糧食生產的農地資源面積74至81萬公頃總量，亦符合國內糧食安全需求，尚無須分派每個直轄市、縣（市）應分擔農地面積。

五、為確保農地永續利用及發展，農業施政資源以投入農業發展地區為原則，並優先投入農業發展地區第1類；為促進農業發展地區第1類與第2類之農產業推動，相關土地使用管制方式原則一致，故劃設農業發展地區第1類並不會阻礙農業多元發展，且本部將持續規劃農業施政資源分級投入方式，讓農業發展地區第1類之農地可獲得更多資源挹注。

正本：彰化縣政府

副本：本部畜牧司、本部動物保護司、本部農民輔導司、本部農業科技司、本部農糧署、本部漁業署、本部林業及自然保育署、本部農村發展及水土保持署、本部農田水利署、本部農業金融署、本部林業試驗所、本部資源永續利用司



第 2 頁，共 2 頁

農業部113年7月2日農永字第1130227777號函

本縣農業發展地區第2類因地制宜劃設原則

■ 背景說明

□ 參考農業部113年7月2日號函及有關條件，擬訂本縣農業發展地區第2類（以下簡稱農2）

因地制宜劃設原則調整，並經本縣國土計畫審議會審議確認通過。劃設方式如下：

（一）**養殖漁業生產區及農產業群聚範圍維持劃設農1，非屬前述範圍調整劃設為農2。**

（二）農業群聚範圍涉有「**嚴重地層下陷區域**」、「**無灌溉水利設施（非灌區）**」、「**砂石地表**」、「**地勢低窪（排水不良）**」等4項不利農作條件，**調整劃設農2。**

（三）原依區域計畫法劃定之「**一般農業區**」劃設農1，**調整劃設農2。**

調整劃設	調整為農2條件	說明	圖資年份
保留農1條件 維持劃設農1	養殖漁業生產區	養殖漁業生產區範圍原劃設農1，則維持農1	地政處提供，國土署(2024)
	農產業群聚範圍(經濟部公告)	依經濟部公告，農產業群聚範圍原劃設農1，則維持農1 範圍內下列負面表列空間進行扣除[農1轉為農2]	經濟部公告，農業部(2020)
不利農業條件 農1調整為農2 (參考農業部113年7月2日農永 第1130227777號函及相關條件)	嚴重地層下陷區域	【不利農作條件】-嚴重地層下陷區域	地政處提供，國土署(2024)
	無灌溉水利設施(非灌區)	【不利農作條件】-水利會範圍-非前述範圍者	地政處提供，國土署(2024)
	砂石地表	【不利農作條件】-詳測土壤圖-0~30cm第一層質地-粗沙 土、細沙土、粘土、石礫	政府開放資料，農業部(2017)
	地勢低窪(排水不良)	【不利農作條件】-詳測土壤圖-排水等級-不良含以上	政府開放資料，農業部(2017)
農1調整為農2	一般農業區	【因應民眾普遍認為一般農業區應劃設為農2】	地政處提供，國土署(2024)

本縣農業發展地區第2類因地制宜劃設原則

■ 本縣農1、農2劃設成果

本縣26鄉、鎮、市皆有符合農2因地制宜劃設原則之土地；另考量規劃完整性，納入範圍內道路、水路或面積未達2公頃土地。是以，報部版農1、農2劃設成果：

□ 農1：8,662.73公頃。

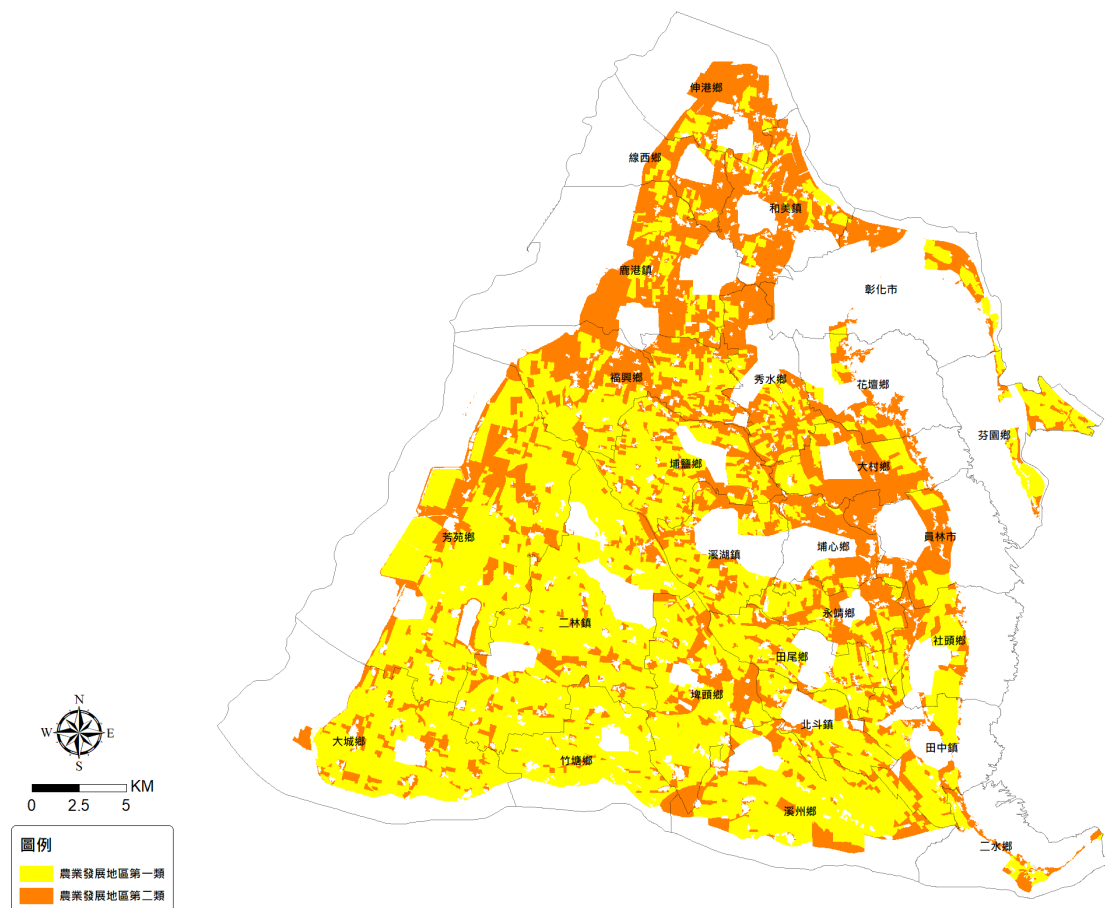
□ 農2：59,437.40公頃。

鄉鎮市區	類別	公展版面積	報部版面積	調整面積	類別	公展版面積	報部版面積	調整面積	
彰化市	農1	307.19	0	-307.19	農2	761.20	1,041.95	280.75	
鹿港鎮	農1	828.60	0	-828.60	農2	2,403.09	2,858.41	455.32	
和美鎮	農1	504.13	0	-504.13	農2	1,895.75	2,400.91	505.16	
線西鄉	農1	246.83	0	-246.83	農2	767.63	1,014.36	246.73	
伸港鄉	農1	346.38	0	-346.38	農2	1,273.51	1,619.56	346.05	
福興鄉	農1	2,338.19	0	-2,338.19	農2	2,311.15	4,278.06	1,966.91	
秀水鄉	農1	743.28	0	-743.28	農2	1,307.58	2,050.86	743.28	
花壇鄉	農1	327.75	0	-327.75	農2	654.15	981.35	327.20	
芬園鄉	農1	767.38	0	-767.38	農2	247.77	1,016.35	768.58	
員林市	農1	347.37	0	-347.37	農2	1,108.46	1,448.26	339.80	
溪湖鎮	農1	1,265.21	176.39	-1,088.82	農2	767.78	1,856.09	1,088.31	
田中鎮	農1	1,450.87	612.06	-838.81	農2	501.53	1,340.77	839.24	
大村鄉	農1	700.12	63.66	-636.46	農2	1,297.90	1,934.28	636.38	
埔鹽鄉	農1	2,299.96	0.85	-2,299.11	農2	1,092.44	3,391.05	2,298.61	
埔心鄉	農1	310.89	0.51	-310.38	農2	934.87	1,244.86	309.99	
永靖鄉	農1	873.43	180.66	-692.77	農2	845.99	1,530.71	684.72	
社頭鄉	農1	921.20	146.11	-775.09	農2	523.12	1,298.37	775.25	
二水鄉	農1	209.42	74.91	-134.51	農2	269.28	404.10	134.82	
北斗鎮	農1	1,103.05	1.89	-1,101.16	農2	389.36	1,490.46	1,101.10	
二林鎮	農1	6,648.75	3,140.90	-3,507.85	農2	995.67	4,164.18	3,168.51	
田尾鄉	農1	1,468.90	294.42	-1,174.48	農2	406.82	1,581.21	1,174.39	
埤頭鄉	農1	2,659.36	629.38	-2,029.98	農2	1,124.55	3,061.23	1,936.68	
芳苑鄉	農1	6,746.43	1,374.16	-5,372.27	農2	2,277.89	7,689.67	5,411.78	
大城鄉	農1	3,558.94	2.62	-3,556.32	農2	738.05	4,285.09	3,547.04	
竹塘鄉	農1	2,644.86	1,180.73	-1,464.13	農2	237.00	1,695.16	1,458.16	
溪州鄉	農1	3,563.66	783.49	-2,780.17	農2	970.04	3,690.34	2,720.30	
合計				-34,519.41	合計				33,265.06

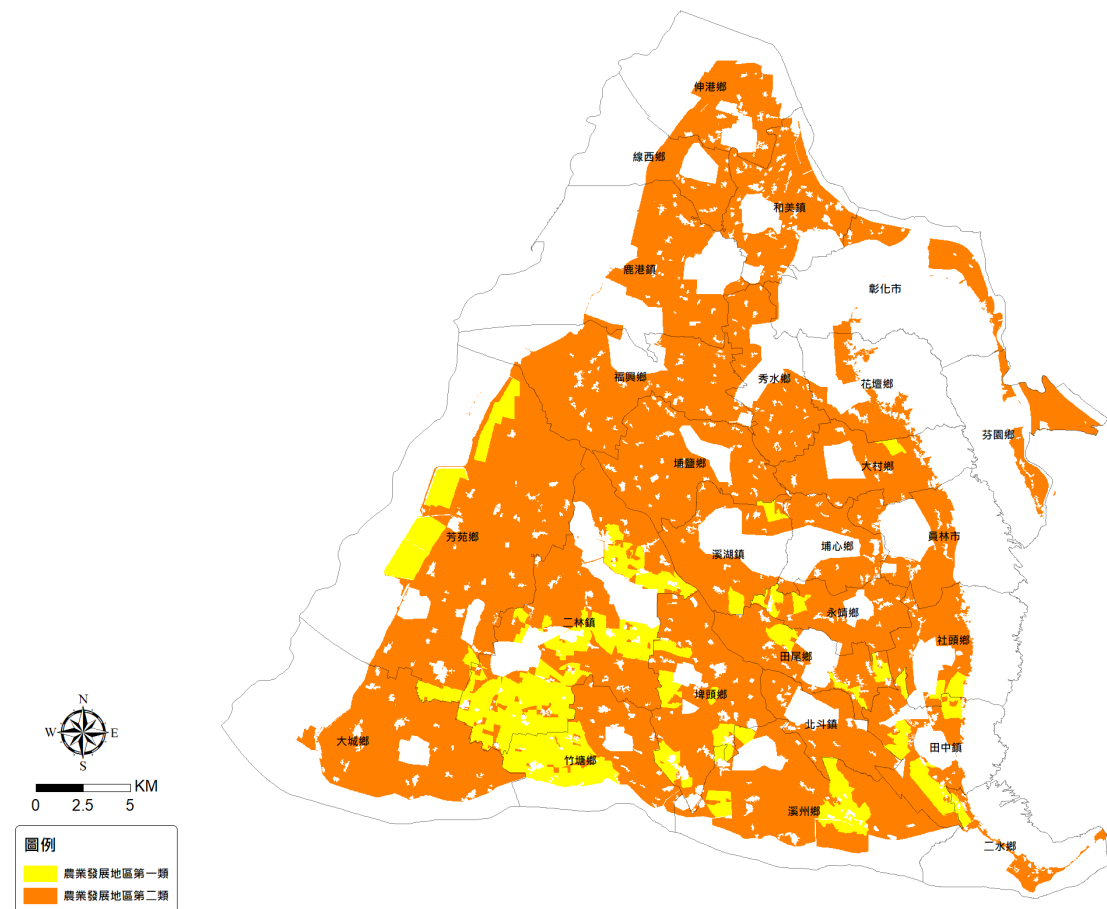
本縣農業發展地區第2類因地制宜劃設原則

29

■ 本縣農1、農2劃設成果



三階公展版

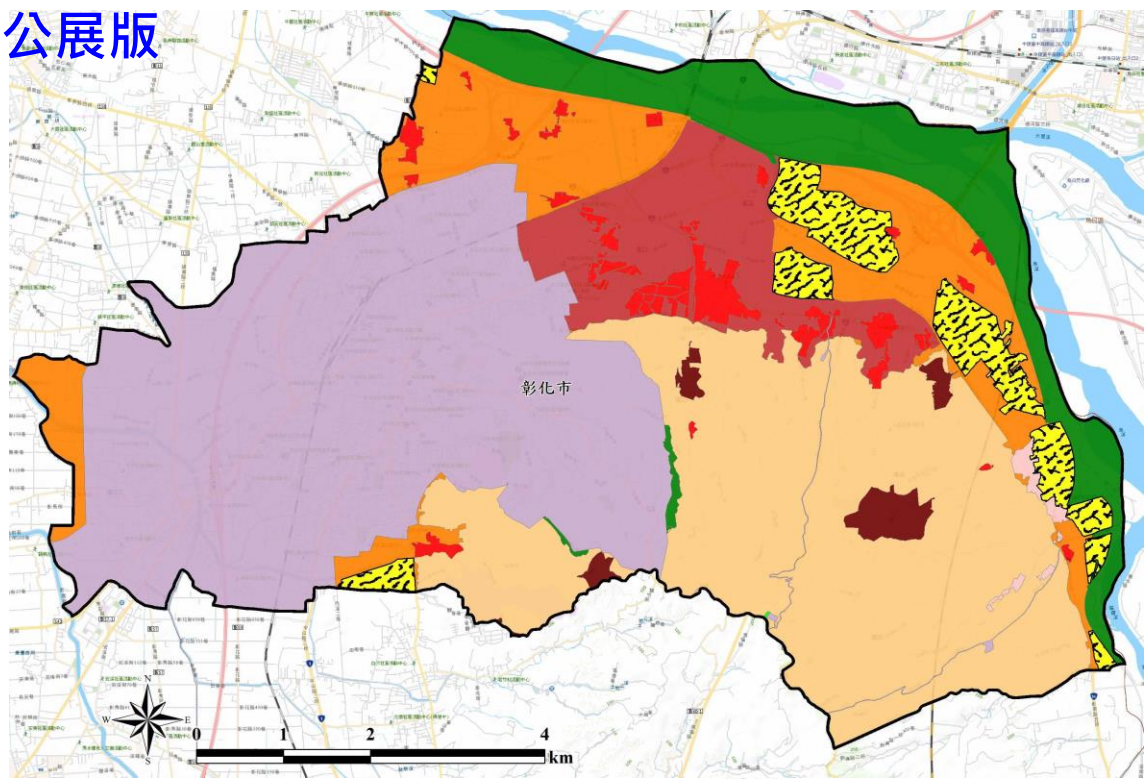


三階報部版

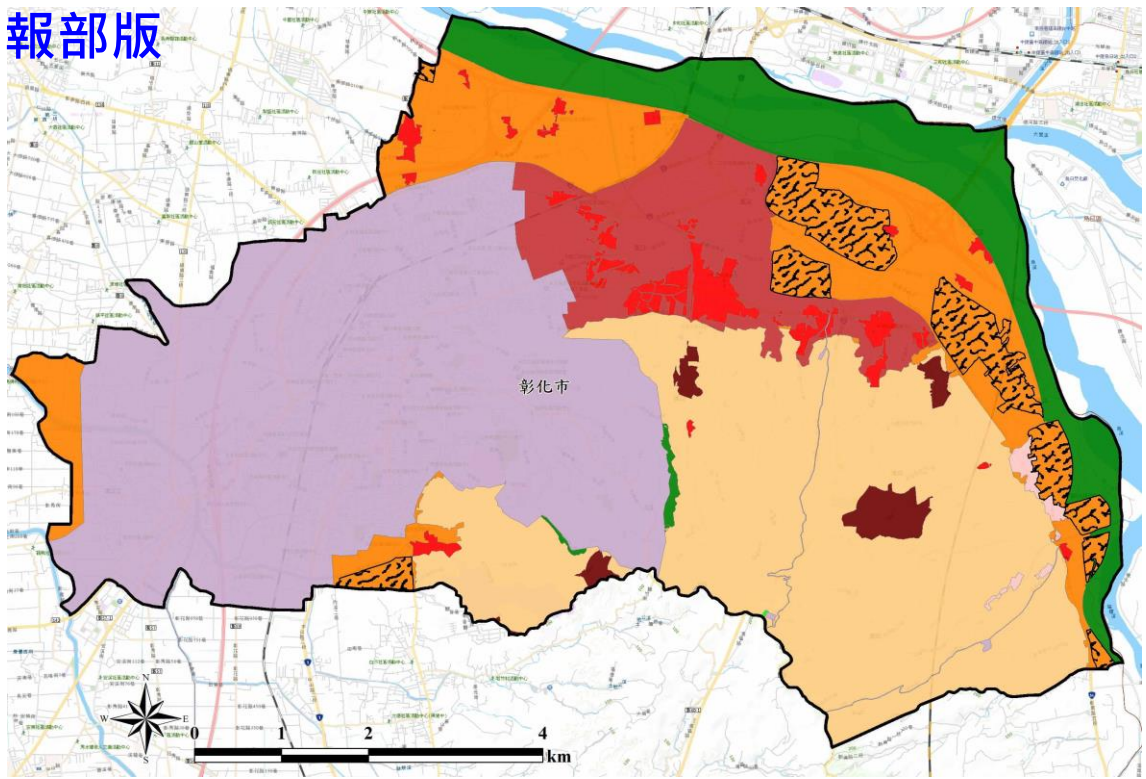
本縣農業發展地區第2類因地制宜劃設原則

■ 調整前後功能分區圖（彰化市）

公展版



報部版



圖例

- 鄉鎮界
- (一)非屬養殖產區與農產業群聚之農1
- (二)不利農作條件之農1
- (三)一般農業區之農1
- (二&三)一般農與不利農作重疊之農1

國土功能分區

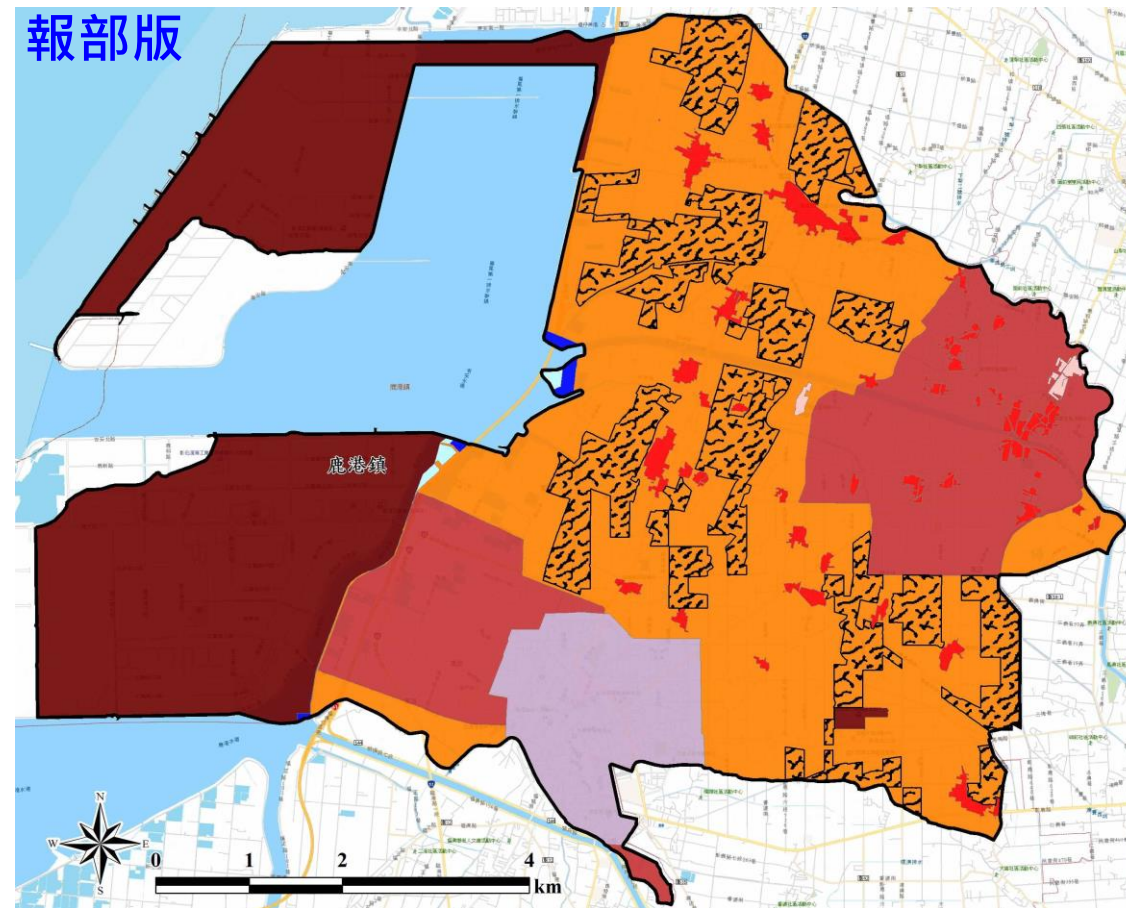
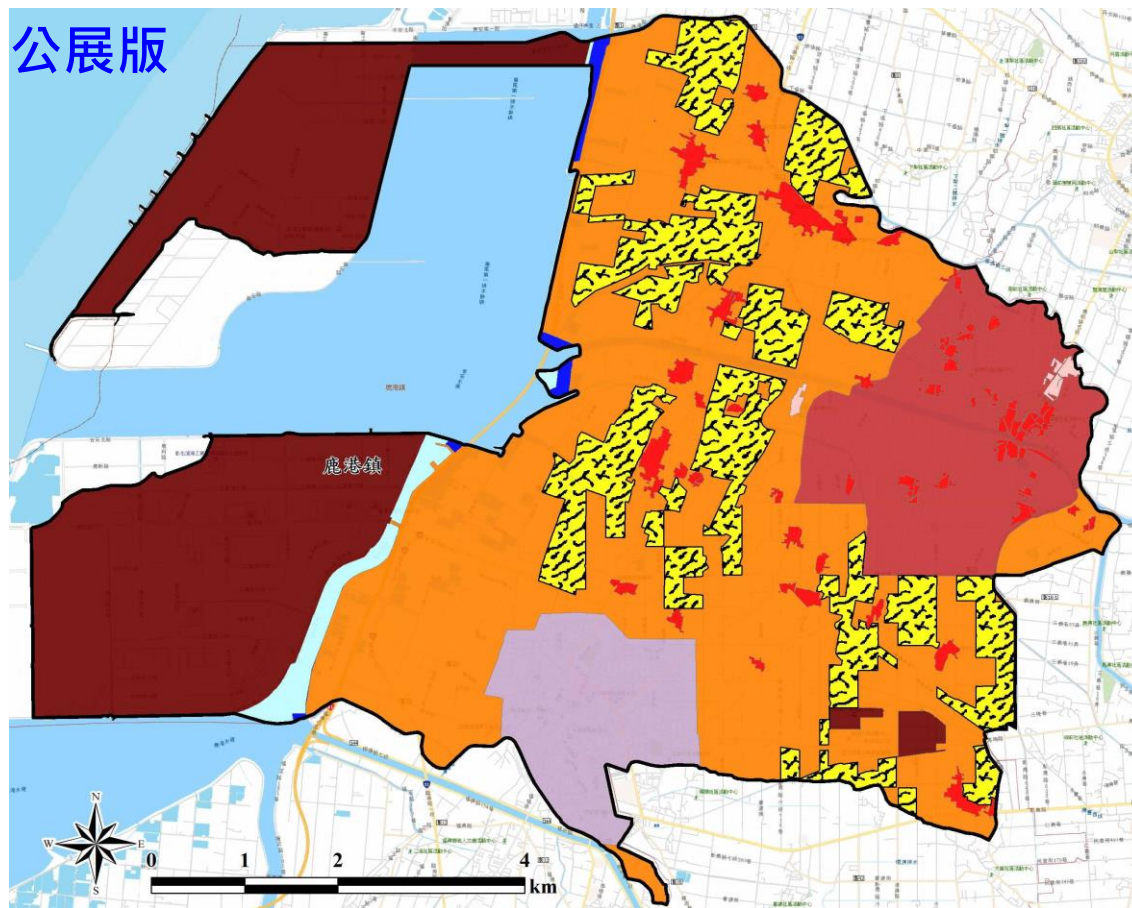
- 國一
- 國二
- 國四
- 城一
- 城二之一
- 城二之二
- 城二之三
- 農一
- 農二
- 農三
- 農四
- 農五
- 海一之一
- 海一之二
- 海一之三
- 海二
- 海三

單位：公頃

鄉鎮市	類別	公展版面積	報部版面積	差異面積	調整為農2條件
彰化市	農1	307.19	0	-307.19	(一) 非屬養殖產區與農產業群聚之農1
	農2	761.20	1041.95	280.75	

本縣農業發展地區第2類因地制宜劃設原則

■ 調整前後功能分區圖（鹿港鎮）



圖例

鄉鎮界

- (一)非屬養殖產區與農產業群聚之農1
- (二)不利農作條件之農1
- (三)一般農業區之農1
- (二&三)一般農與不利農作重疊之農1

國土功能分區

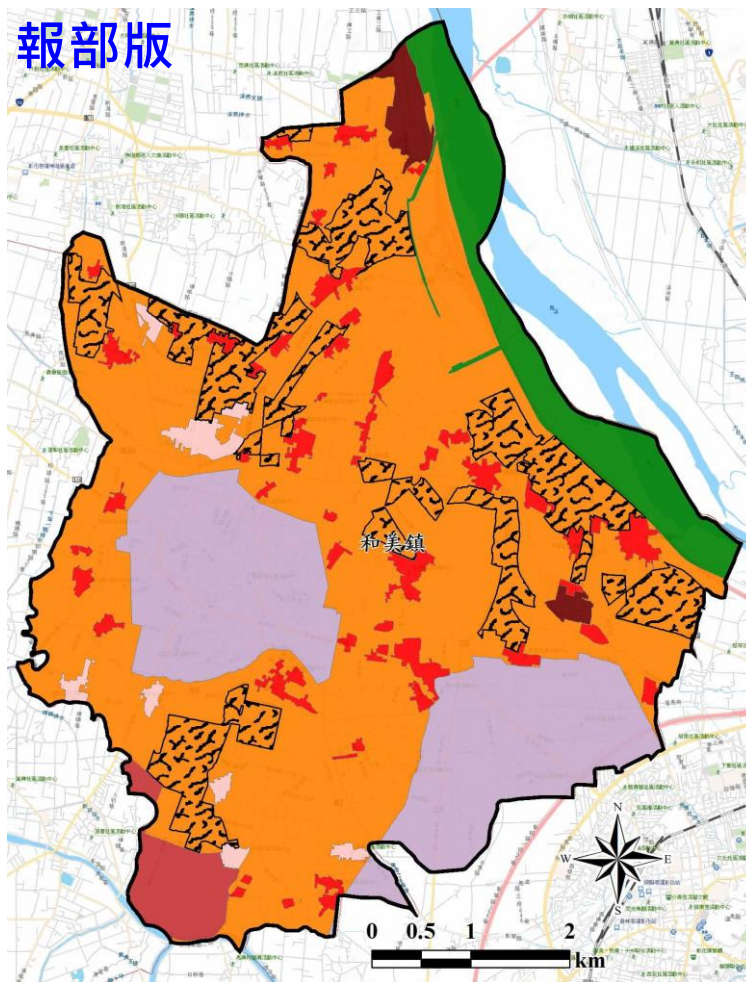
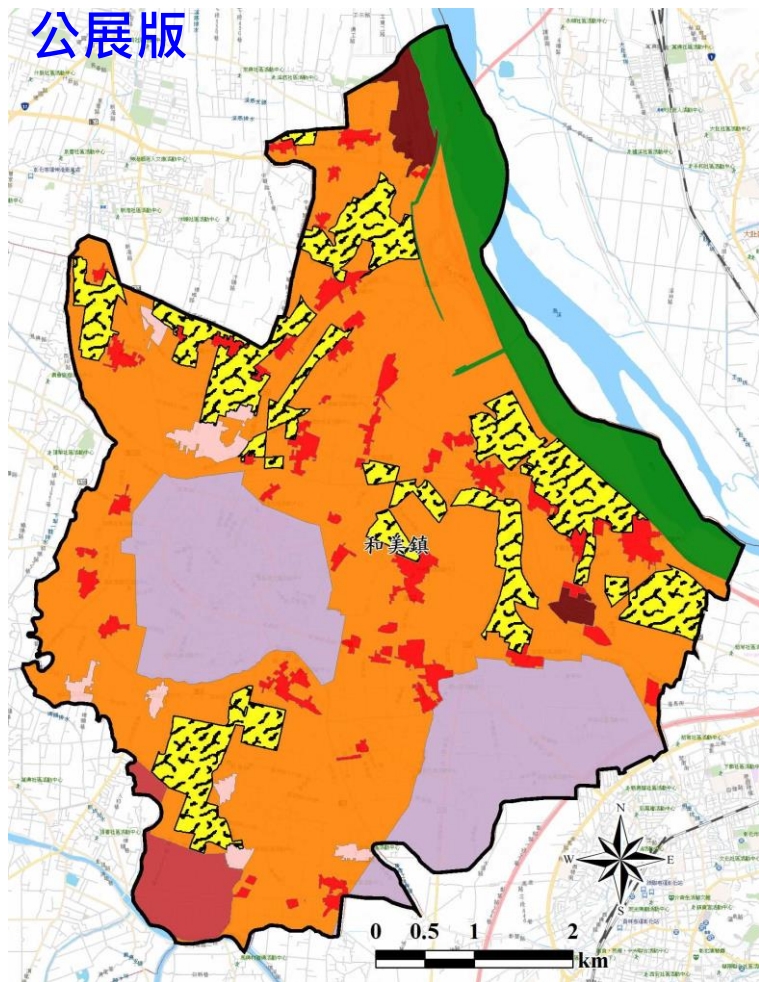
- 國一 城一
- 國二 城二之一
- 國四 城二之二
- 城二之三
- 農一 農二
- 農三 農四
- 農五
- 海一之一
- 海一之二
- 海一之三
- 海二
- 海三

單位：公頃

鄉鎮市	類別	公展版面積	報部版面積	差異面積	調整為農2條件
鹿港鎮	農1	828.60	0	-828.60	(一)非屬養殖產區與農產業群聚之農1
	農2	2403.09	2858.41	455.32	

本縣農業發展地區第2類因地制宜劃設原則

■ 調整前後功能分區圖（和美鎮）



圖例

- 鄉鎮界
- (一)非屬養殖產區與農產業群聚之農1
- (二)不利農作條件之農1
- (三)一般農業區之農1
- (二&三)一般農與不利農作重疊之農1

國土功能分區

- | | | | |
|----|------|----|------|
| 國一 | 城一 | 農一 | 海一之一 |
| 國二 | 城二之一 | 農二 | 海一之二 |
| 國四 | 城二之二 | 農三 | 海一之三 |
| | 城二之三 | 農四 | 海二 |
| | | 農五 | 海三 |

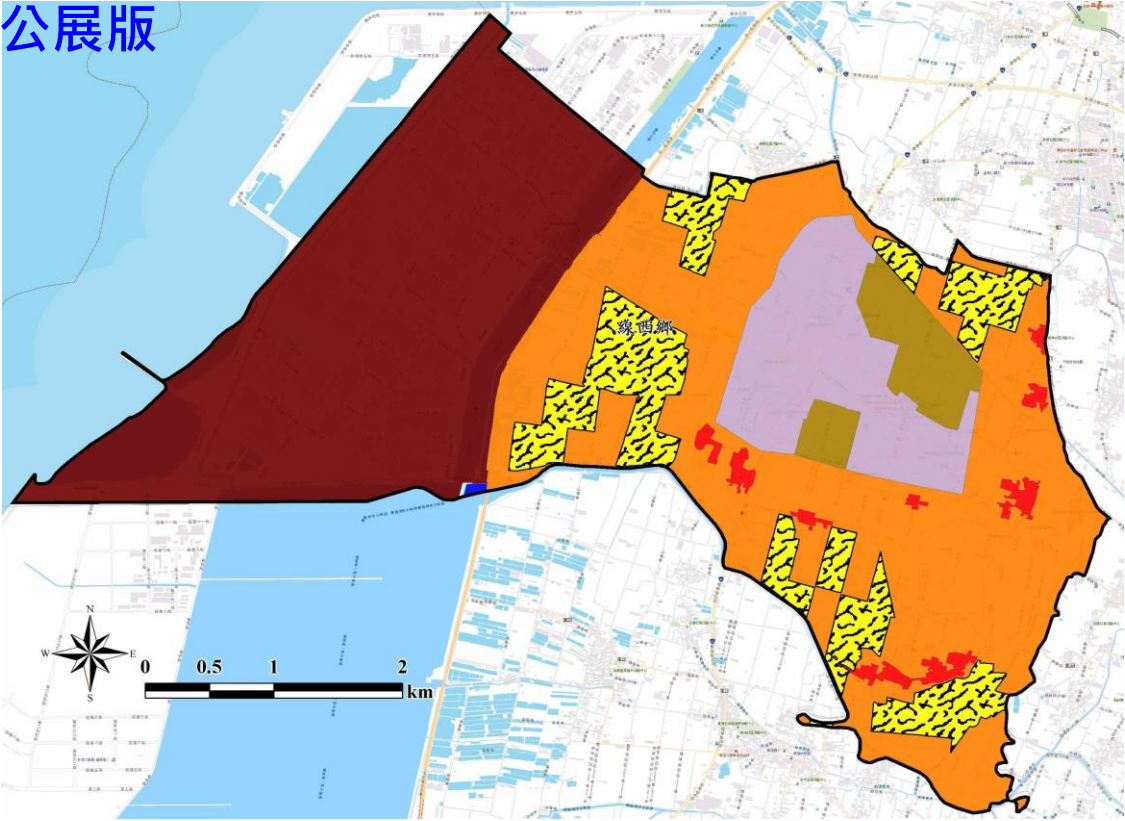
單位：公頃

鄉鎮市	類別	公展版面積	報部版面積	差異面積	調整為農2條件
和美鎮	農1	504.13	0	-504.13	(一)非屬養殖產區與農產業群聚之農1
	農2	1895.75	2400.91	505.16	

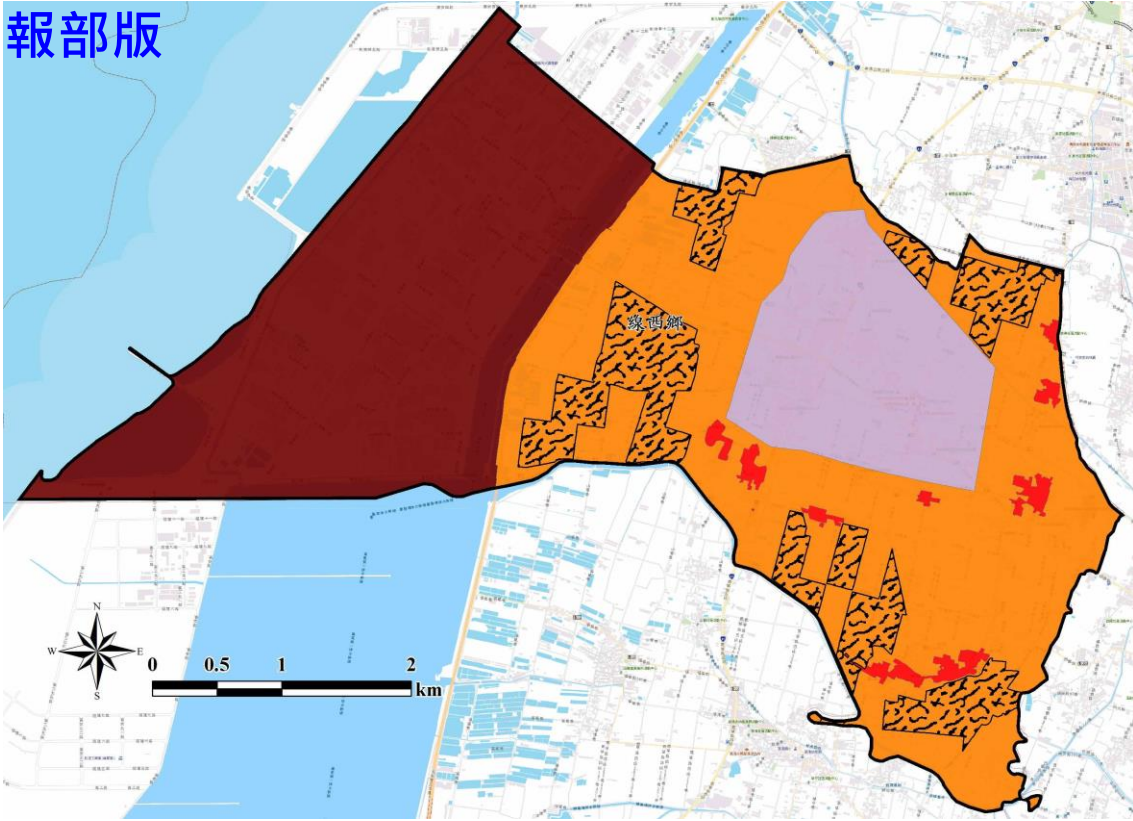
本縣農業發展地區第2類因地制宜劃設原則

■ 調整前後功能分區圖（線西鄉）

公展版



報部版



圖例

- 鄉鎮界**

 - (一)非屬養殖產區與農產業群聚之農1
 - (二)不利農作條件之農1
 - (三)一般農業區之農1
 - (二&三)一般農與不利農作重疊之農1

國土功能分區

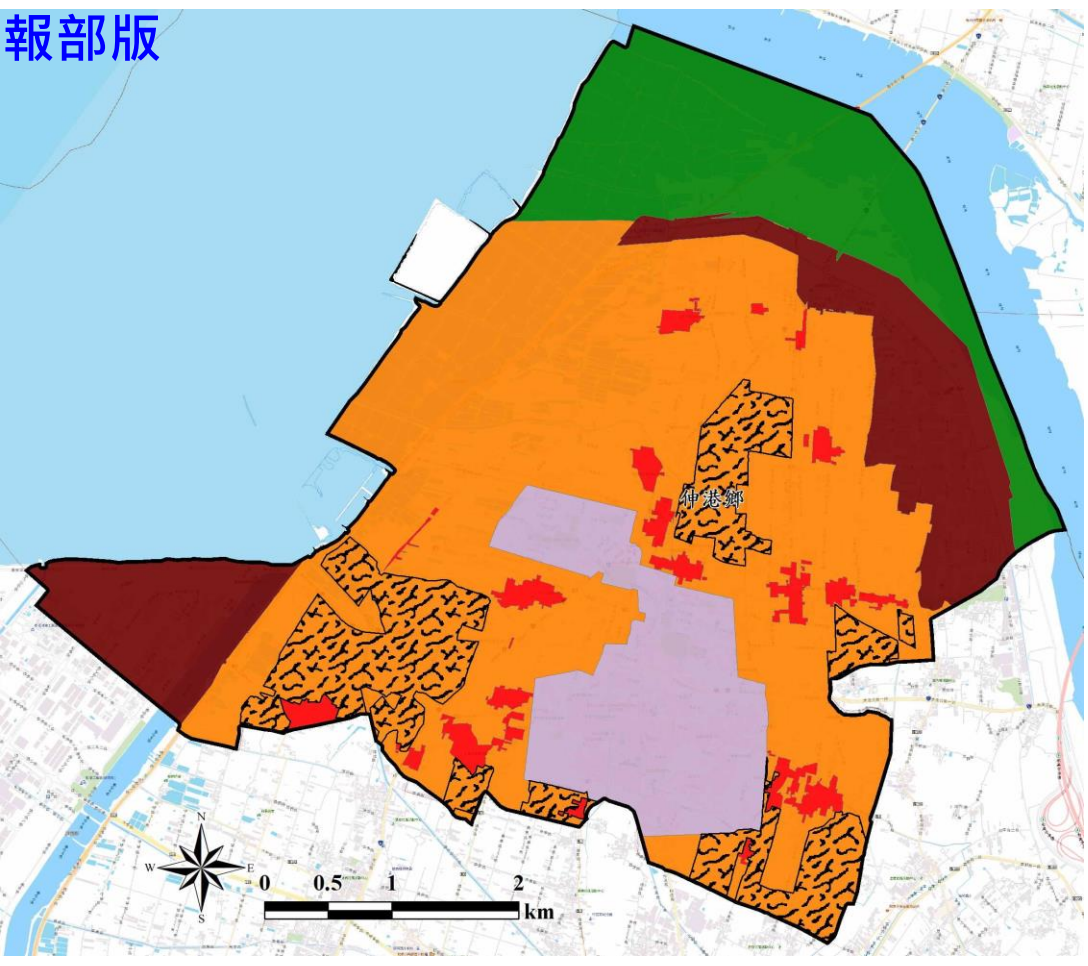
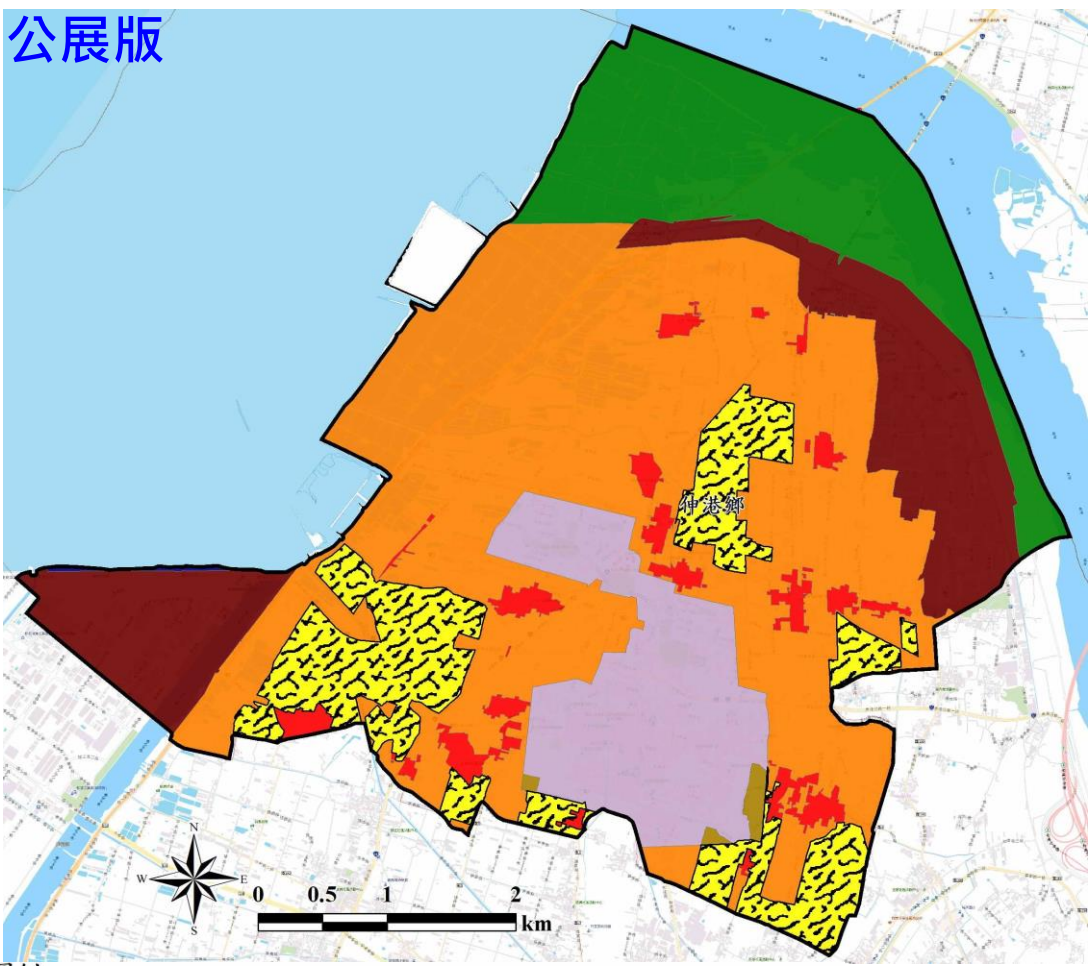
 - 國一
 - 國二
 - 國四
 - 城一
 - 城二之一
 - 城二之二
 - 城二之三
 - 農一
 - 農二
 - 農三
 - 農四
 - 農五
 - 海一之一
 - 海一之二
 - 海一之三
 - 海二
 - 海三

單位：公頃

鄉鎮市	類別	公展版面積	報部版面積	差異面積	調整為農2條件
線西鄉	農1	246.83	0	-246.83	(一)非屬養殖產區與農產業群聚之農1
	農2	767.63	1014.36	246.73	

本縣農業發展地區第2類因地制宜劃設原則

■ 調整前後功能分區圖（伸港鄉）



圖例

- 鄉鎮界
- (一)非屬養殖產區與農產業群聚之農1
- (二)不利農作條件之農1
- (三)一般農業區之農1
- (二&三)一般農與不利農作重疊之農1

國土功能分區

- 國一
- 國二
- 國四
- 城一
- 城二之一
- 城二之二
- 城二之三
- 農一
- 農二
- 農三
- 農四
- 農五
- 海一之一
- 海一之二
- 海一之三
- 海二
- 海三

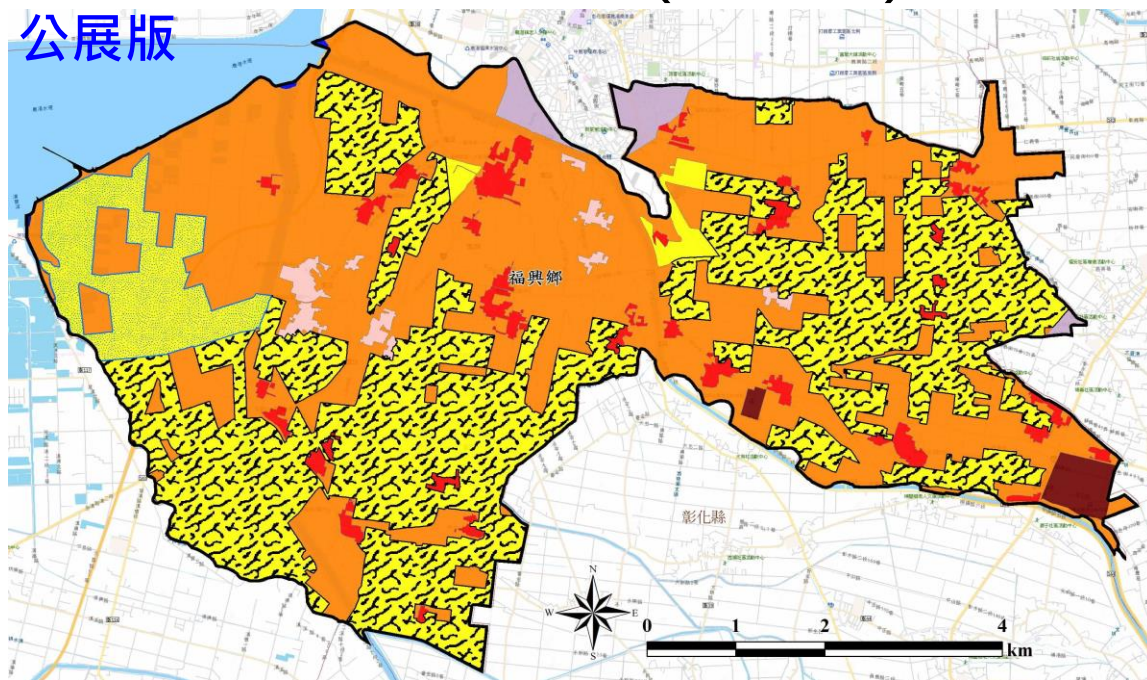
單位：公頃

鄉鎮市	類別	公展版面積	報部版面積	差異面積	調整為農2條件
伸港鄉	農1	346.38	0	-346.38	(一) 非屬養殖產區與農產業群聚之農1
	農2	1273.51	1619.56	346.05	

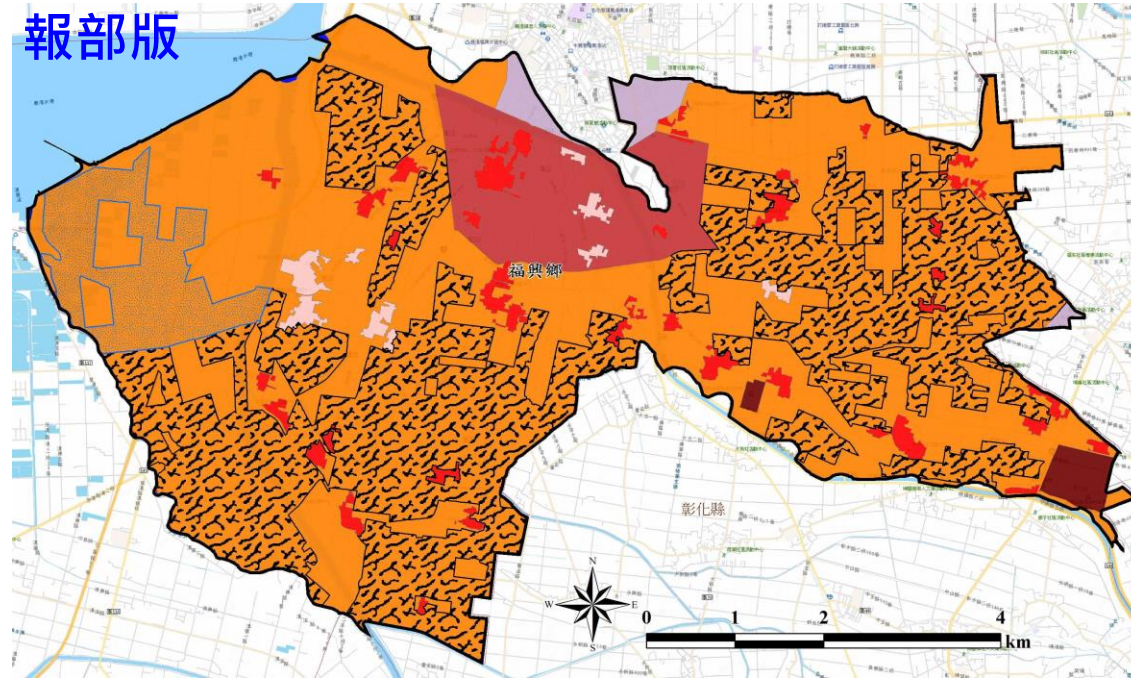
本縣農業發展地區第2類因地制宜劃設原則

■ 調整前後功能分區圖（福興鄉）

公展版



報部版



圖例

鄉鎮界

- (一) 非屬養殖產區與農產業群聚之農1
- (二) 不利農作條件之農1
- (三) 一般農業區之農1
- (二&三) 一般農與不利農作重疊之農1

國土功能分區

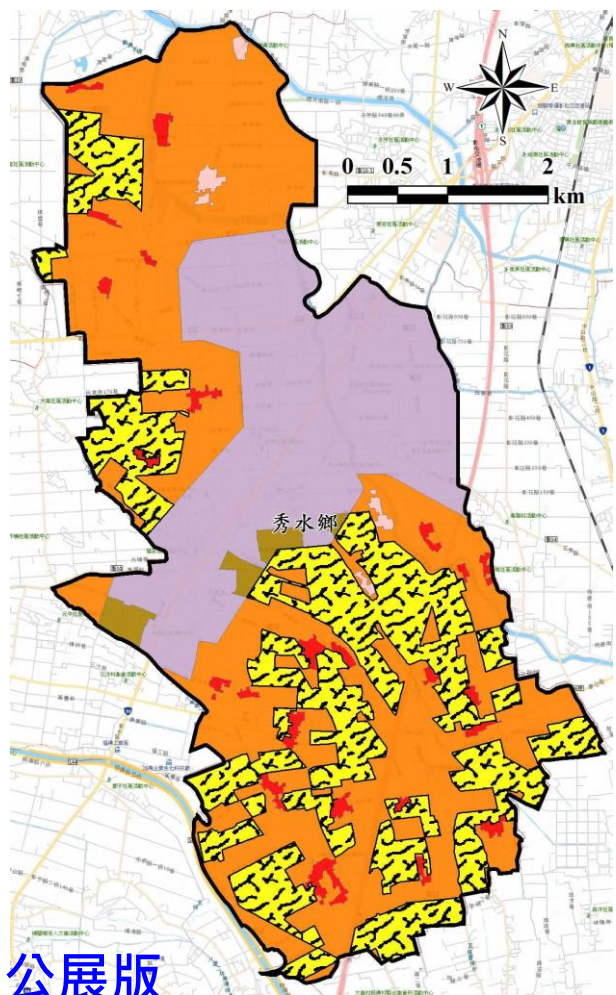
- 國一
- 國二
- 國四
- 城一
- 城二之一
- 城二之二
- 城二之三
- 農一
- 農二
- 農三
- 農四
- 農五
- 海一之一
- 海一之二
- 海一之三
- 海二
- 海三

單位：公頃

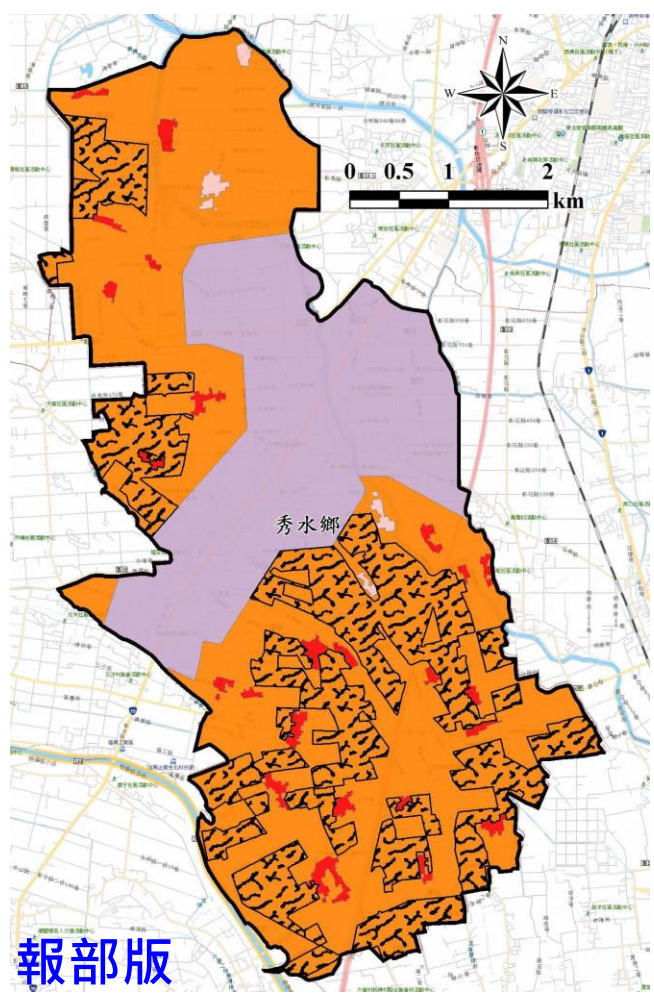
鄉鎮市	類別	公展版面積	報部版面積	差異面積	調整為農2條件
福興鄉	農1	2338.19	0	-2338.19	(一) 非屬養殖產區與農產業群聚之農1
	農2	2311.15	4278.06	1966.91	(三) 一般農業區之農1

本縣農業發展地區第2類因地制宜劃設原則

■ 調整前後功能分區圖（秀水鄉）



公展版



報部版

圖例

- 鄉鎮界
- (一)非屬養殖產區與農產業群聚之農1
- (二)不利農作條件之農1
- (三)一般農業區之農1
- (二&三)一般農與不利農作重疊之農1

國土功能分區

- | | | | |
|----|------|----|------|
| 國一 | 城一 | 農一 | 海一之一 |
| 國二 | 城二之一 | 農二 | 海一之二 |
| 國四 | 城二之二 | 農三 | 海一之三 |
| | 城二之三 | 農四 | 海二 |
| | | 農五 | 海三 |

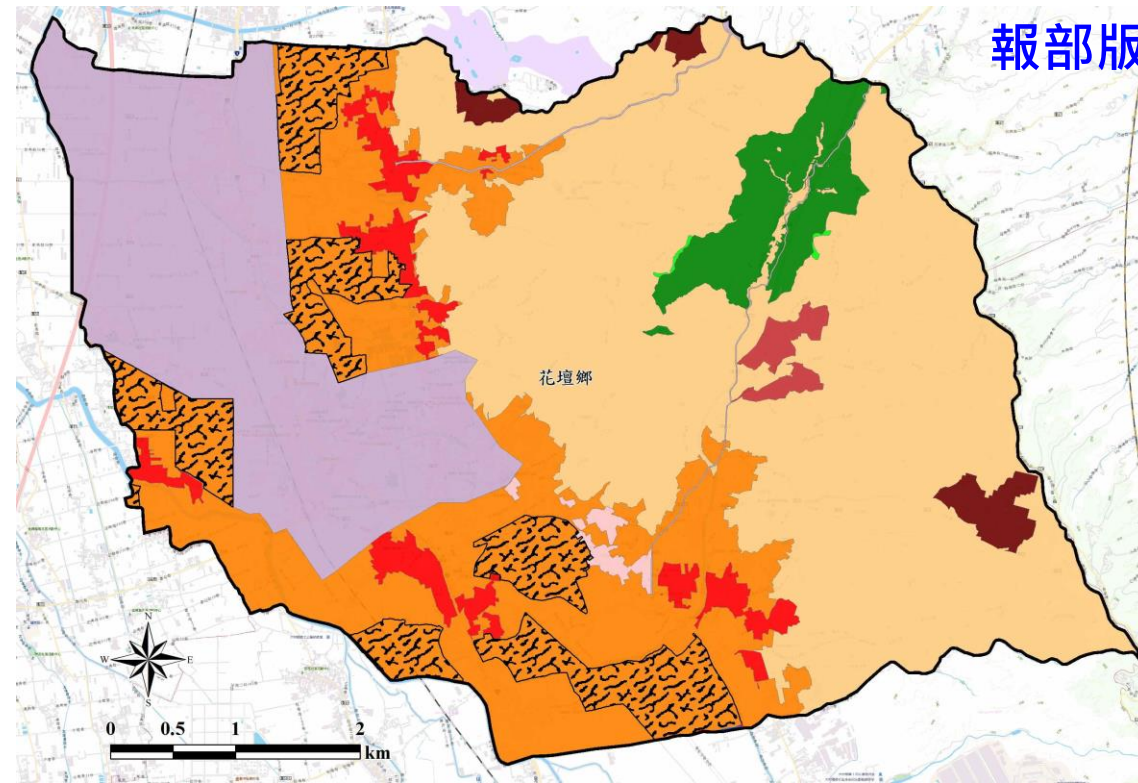
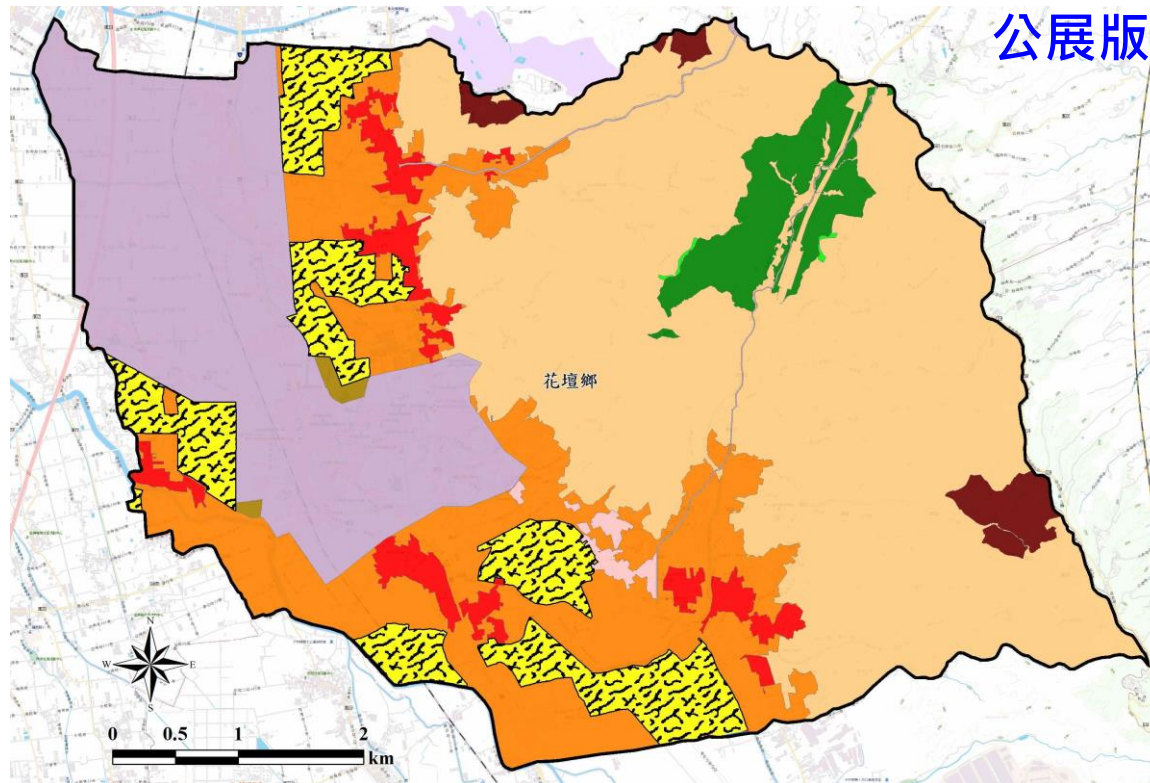
單位：公頃

鄉鎮市	類別	公展版面積	報部版面積	差異面積	調整為農2條件
秀水鄉	農1	743.28	0	-743.28	(一)非屬養殖產區與農產業群聚之農1
	農2	1307.58	2050.86	743.28	

本縣農業發展地區第2類因地制宜劃設原則

37

■ 調整前後功能分區圖（花壇鄉）



圖例

鄉鎮界

- (一)非屬養殖產區與農產業群聚之農1
- (二)不利農作條件之農1
- (三)一般農業區之農1
- (二&三)一般農與不利農作重疊之農1

國土功能分區

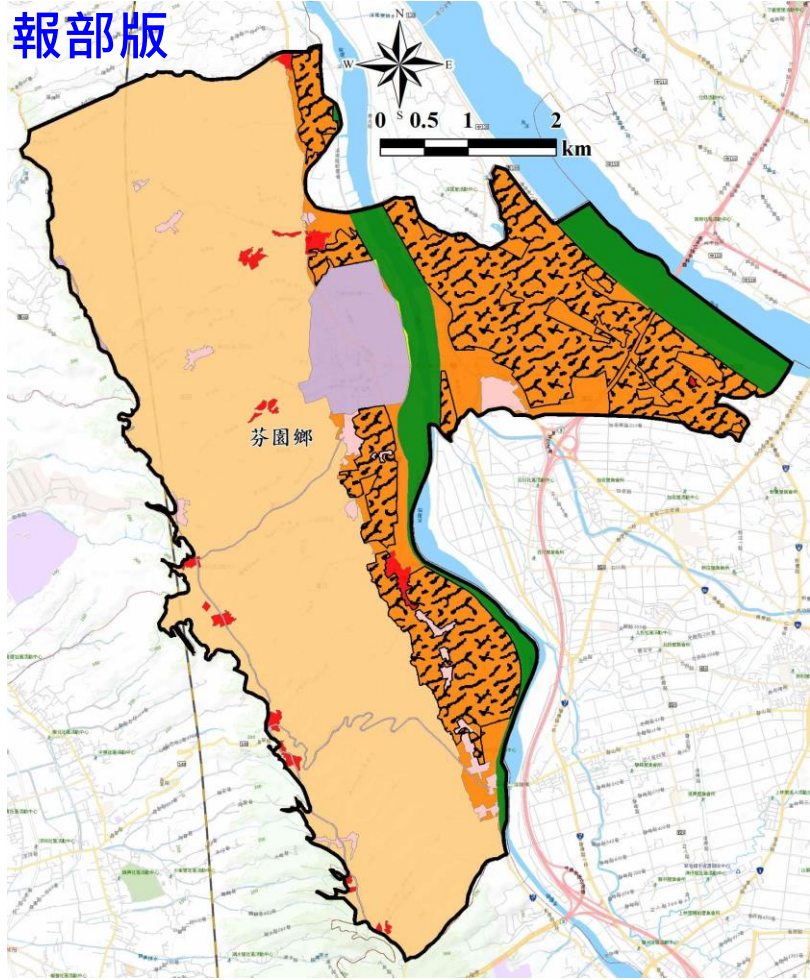
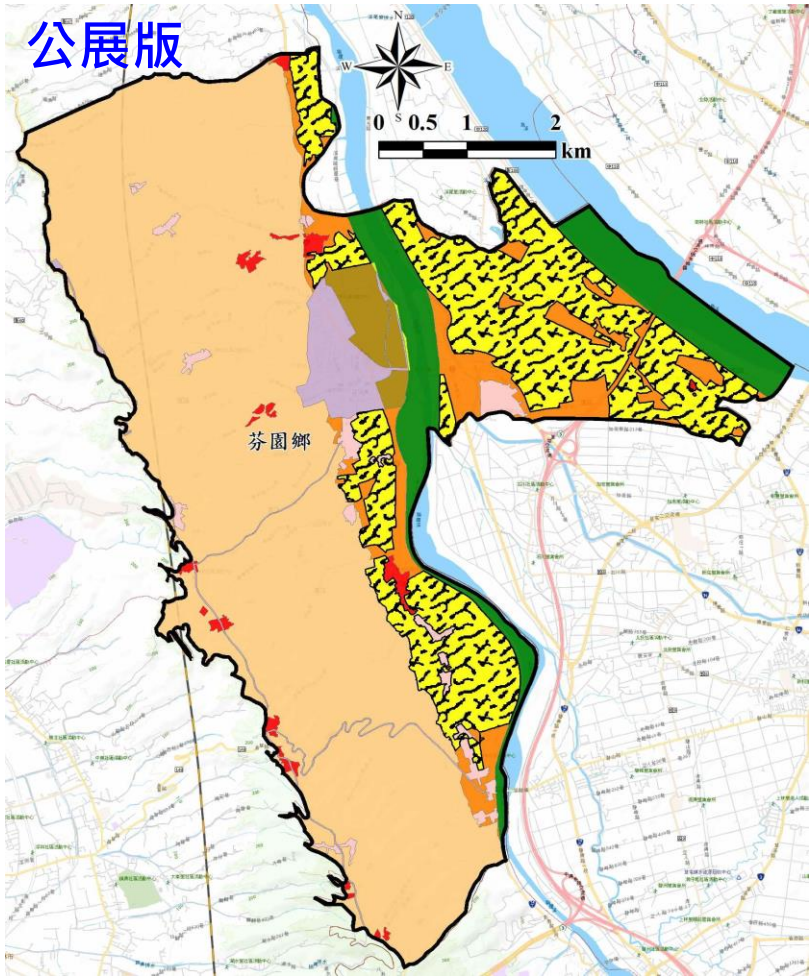
- 國一
- 國二
- 國四
- 城一
- 城二之一
- 城二之二
- 城二之三
- 農一
- 農二
- 農三
- 農四
- 農五
- 海一之一
- 海一之二
- 海一之三
- 海二
- 海三

單位：公頃

鄉鎮市	類別	公展版面積	報部版面積	差異面積	調整為農2條件
花壇鄉	農1	327.75	0	-327.75	(一)非屬養殖產區與農產業群聚之農1
	農2	654.15	981.35	327.20	

本縣農業發展地區第2類因地制宜劃設原則

■ 調整前後功能分區圖（芬園鄉）



單位：公頃

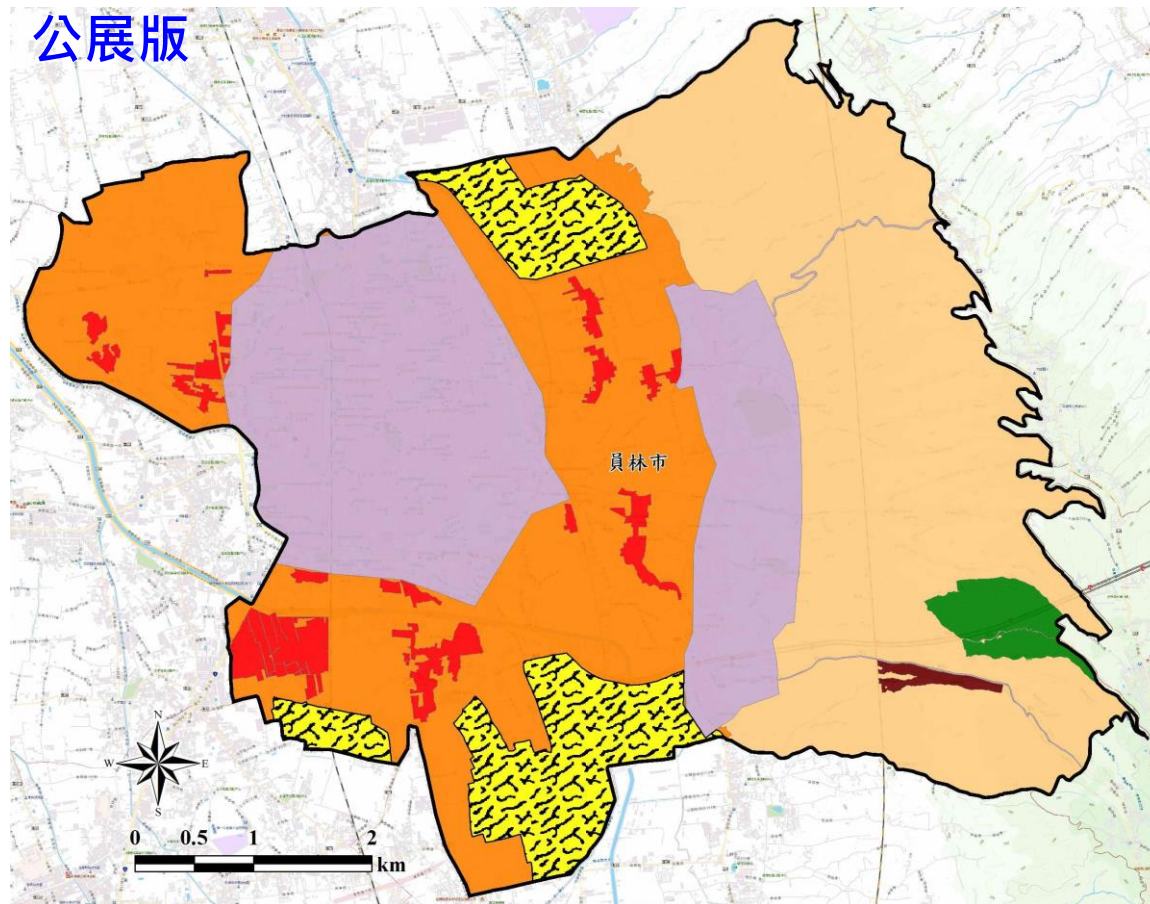
鄉鎮市	類別	公展版面積	報部版面積	差異面積	調整為農2條件
芬園鄉	農1	767.38	0	-767.38	(一) 非屬養殖產區與農產業群聚之農1
	農2	247.77	1016.35	768.58	

本縣農業發展地區第2類因地制宜劃設原則

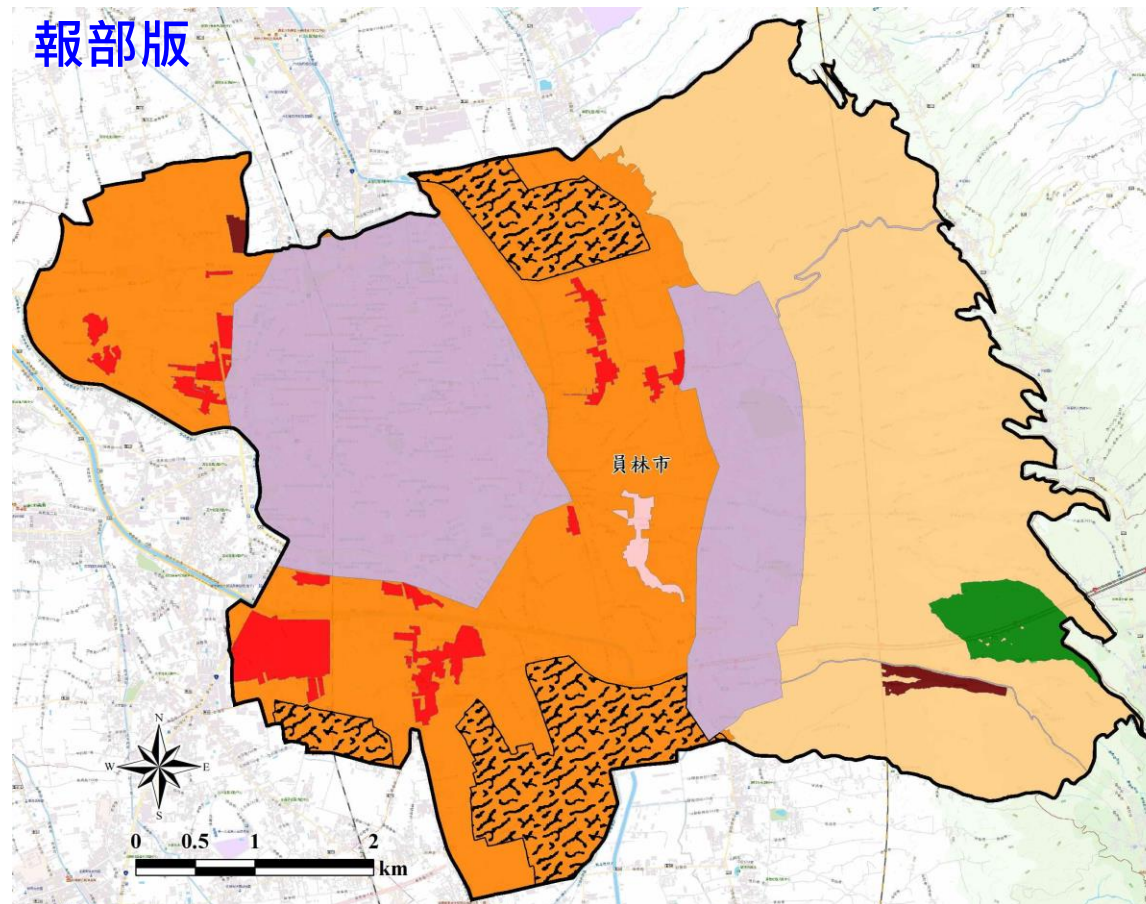
39

■ 調整前後功能分區圖（員林市）

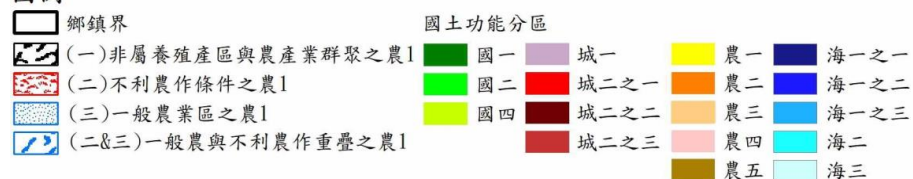
公展版



報部版



圖例



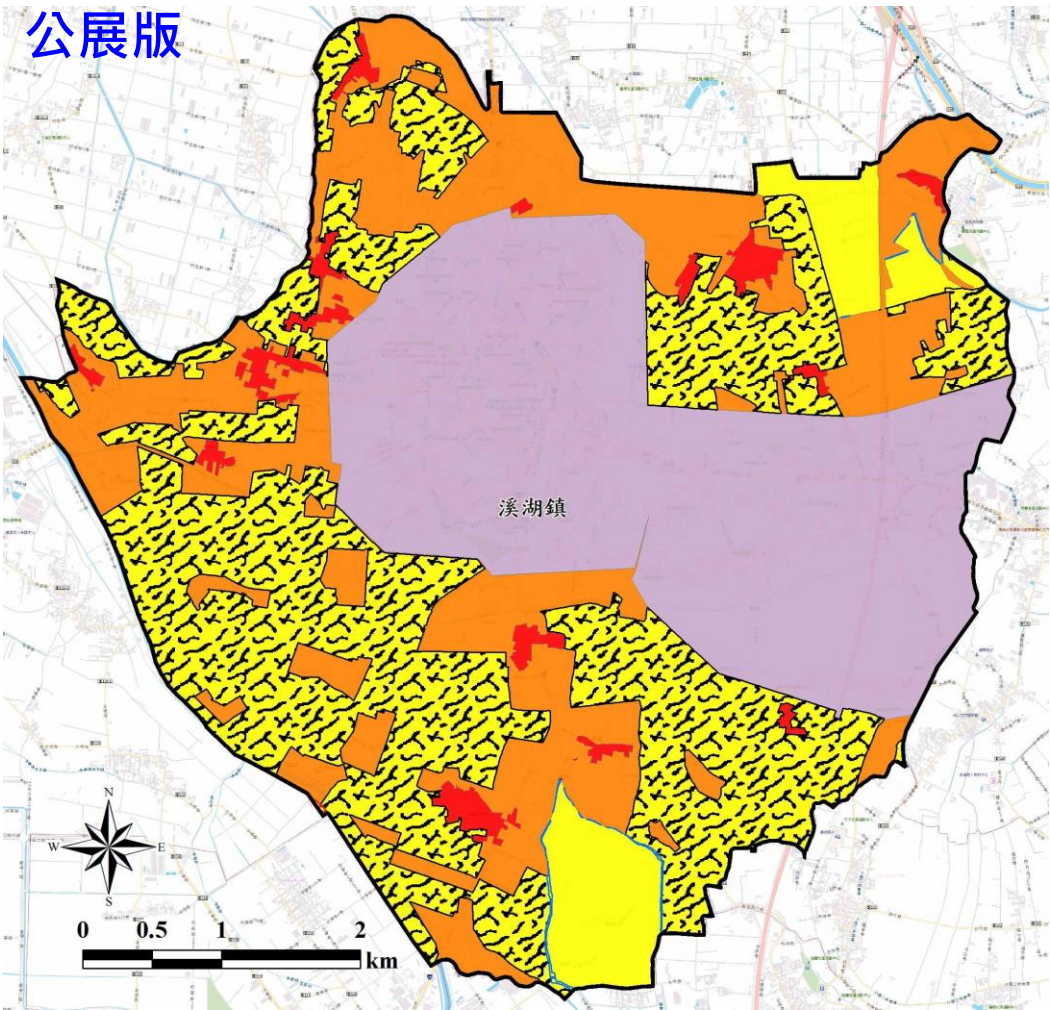
單位：公頃

鄉鎮市	類別	公展版面積	報部版面積	差異面積	調整為農2條件
員林市	農1	347.37	0	-347.37	(一)非屬養殖產區與農產業群聚之農1
	農2	1108.46	1448.26	339.80	

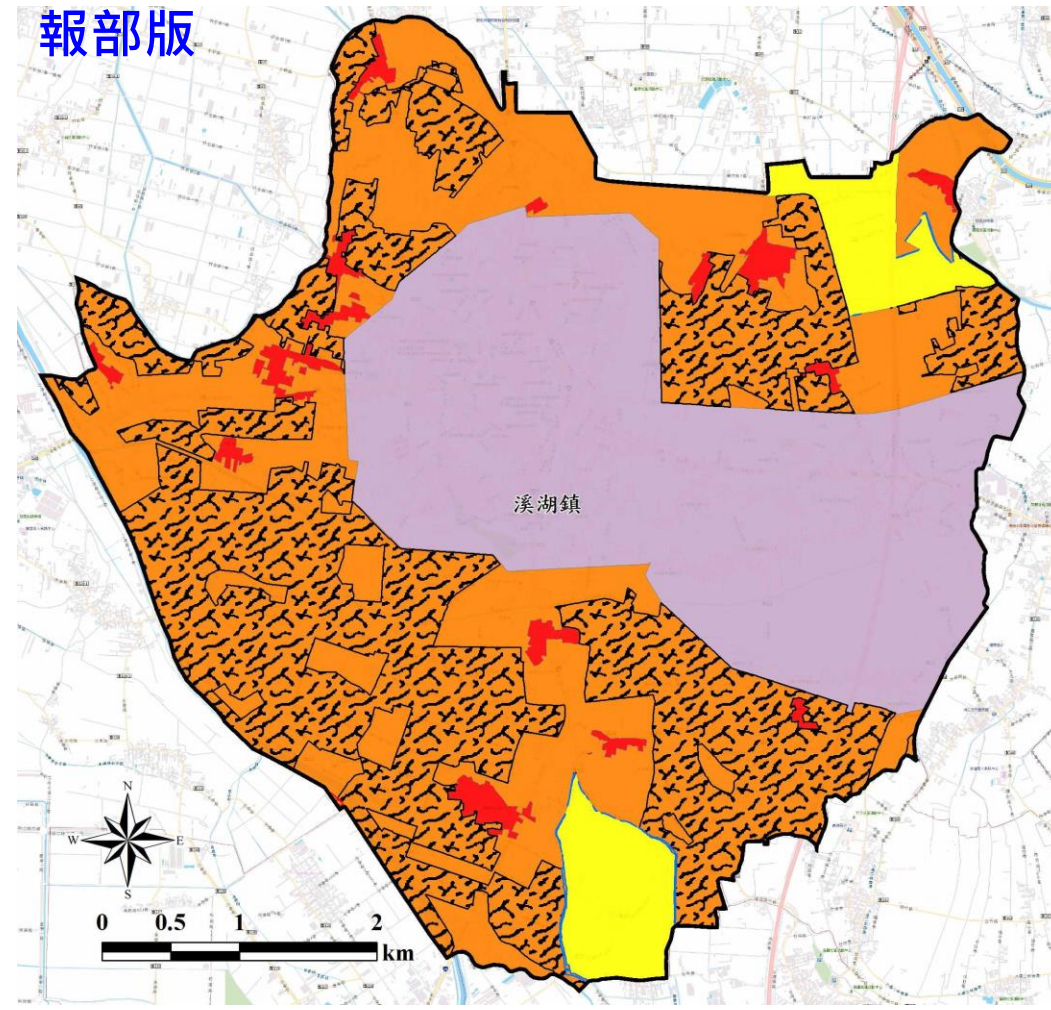
本縣農業發展地區第2類因地制宜劃設原則

■ 調整前後功能分區圖（溪湖鎮）

公展版



報部版



單位：公頃

- 鄉鎮界
- (一)非屬養殖產區與農產業群聚之農1
- (二)不利農作條件之農1
- (三)一般農業區之農1
- (二&三)一般農與不利農作重疊之農1

國土功能分區

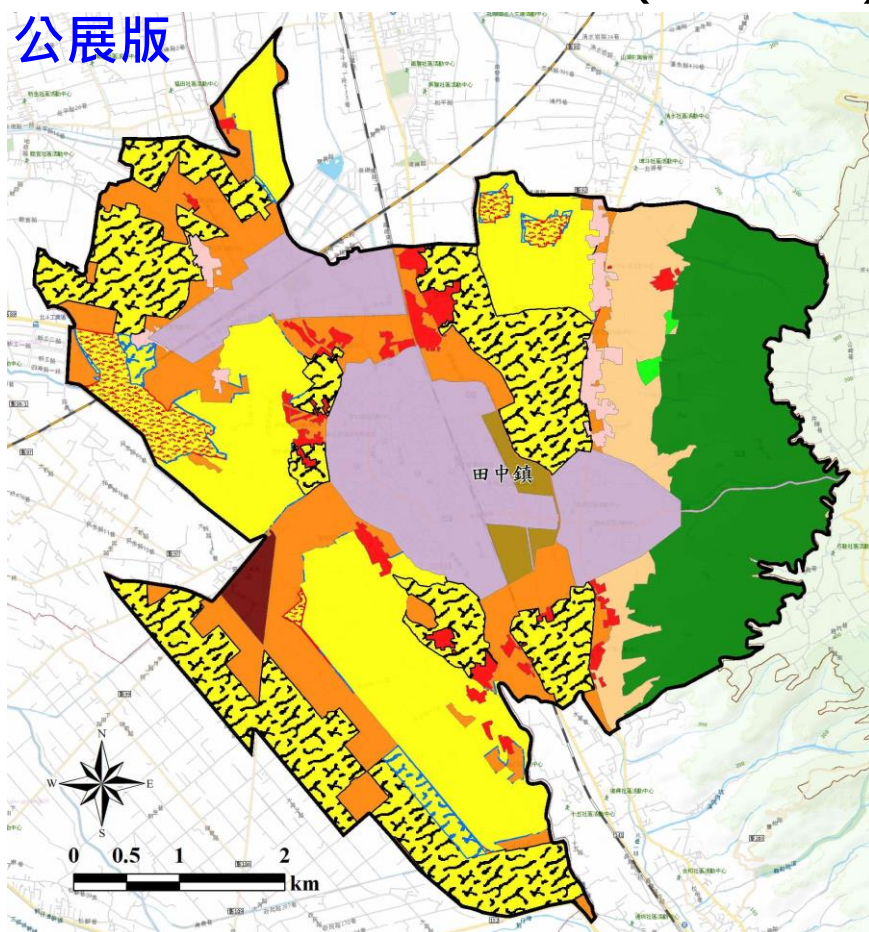
- 國一
- 國二
- 國四
- 城一
- 城二之一
- 城二之二
- 城二之三
- 農一
- 農二
- 農三
- 農四
- 農五
- 海一之一
- 海一之二
- 海一之三
- 海二
- 海三

鄉鎮市	類別	公展版面積	報部版面積	差異面積	調整為農2條件
溪湖鎮	農1	1265.21	176.39	-1088.82	(一) 非屬養殖產區與農產業群聚之農1
	農2	767.78	1856.09	1088.31	

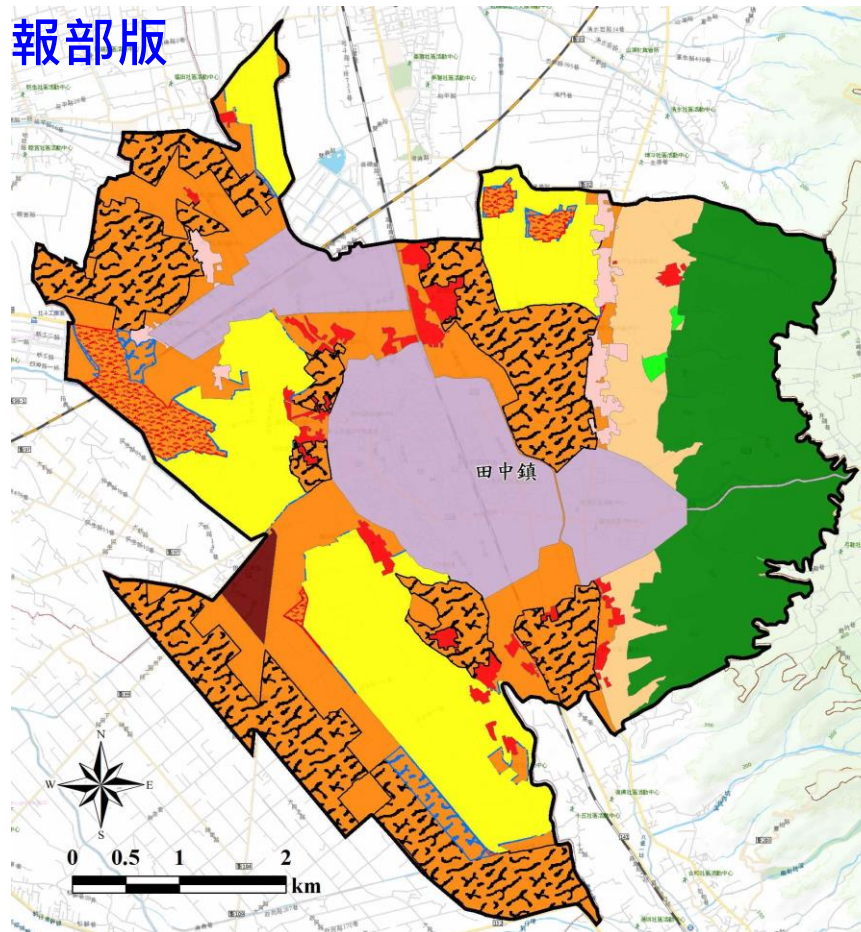
本縣農業發展地區第2類因地制宜劃設原則

■ 調整前後功能分區圖（田中鎮）

公展版



報部版



圖例

- 鄉鎮界
- (一) 非屬養殖產區與農產業群聚之農1
- (二) 不利農作條件之農1
- (三) 一般農業區之農1
- (二&三) 一般農與不利農作重疊之農1

國土功能分區

- 國一 城一 農一 海一之一
- 國二 城二之一 農二 海一之二
- 國四 城二之二 農三 海一之三
- 城二之三 農四 海二
- 農五 海三

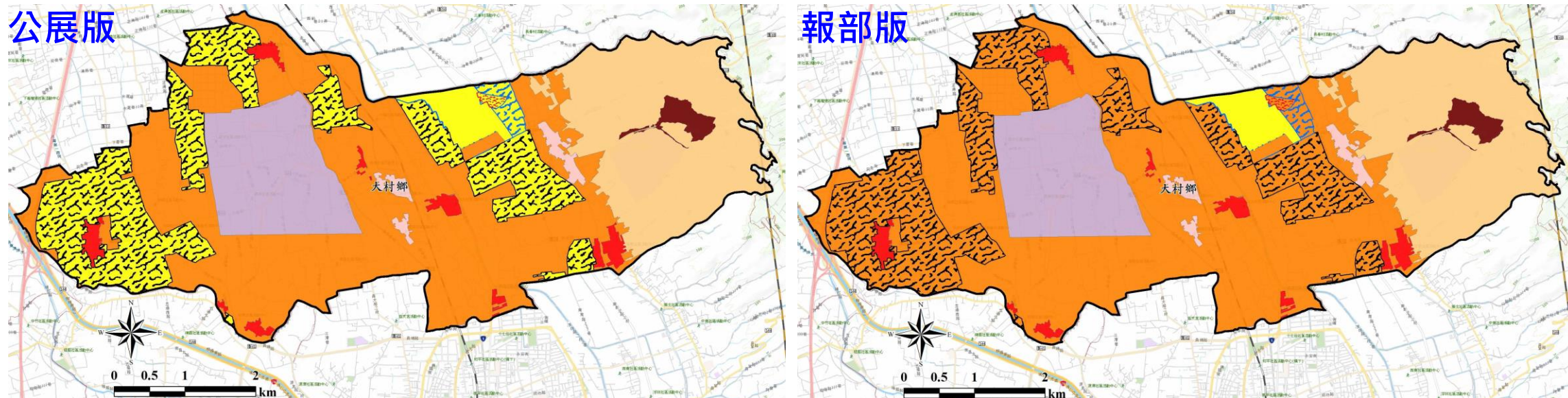
單位：公頃

鄉鎮市	類別	公展版面積	報部版面積	差異面積	調整為農2條件
田中鎮	農1	1450.87	612.06	-838.81	(一) 非屬養殖產區與農產業群聚之農1
	農2	501.53	1340.77	839.24	(二) 不利農作條件之農1 (三) 一般農業區之農1

本縣農業發展地區第2類因地制宜劃設原則

42

■ 調整前後功能分區圖（大村鄉）



圖例

鄉鎮界

- (一) 非屬養殖產區與農產業群聚之農1
- (二) 不利農作條件之農1
- (三) 一般農業區之農1
- (二&三) 一般農與不利農作重疊之農1

國土功能分區

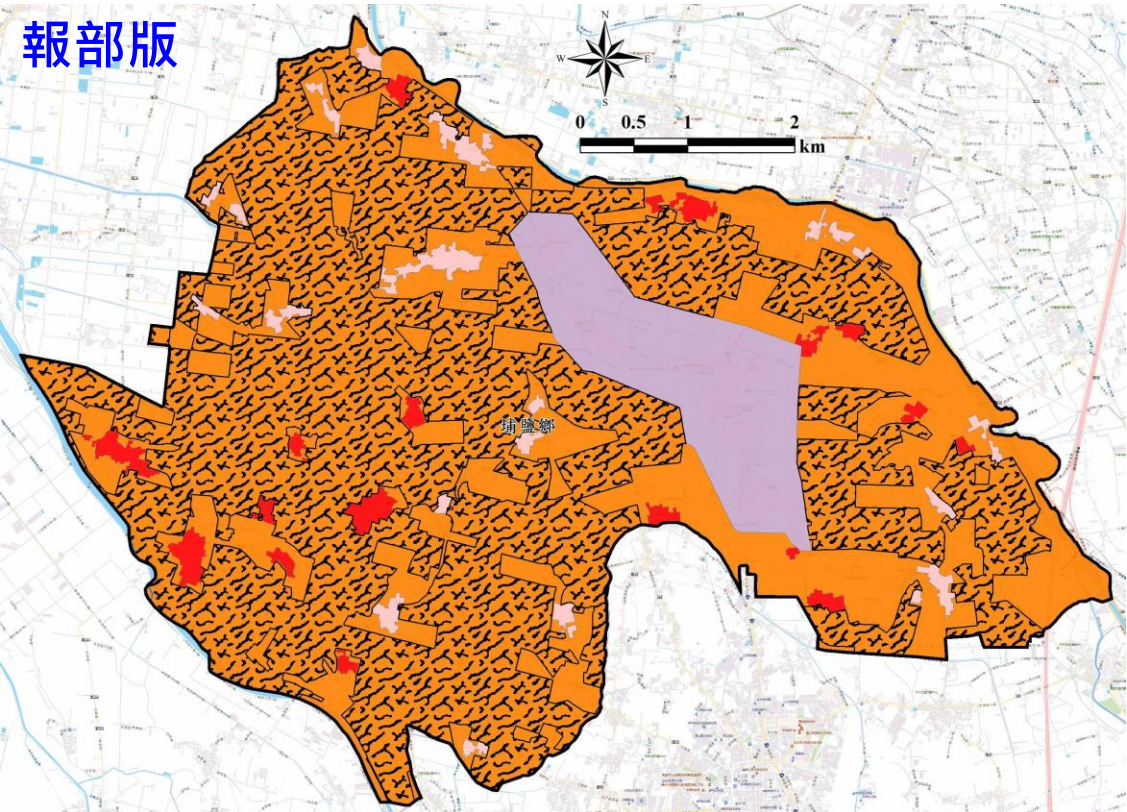
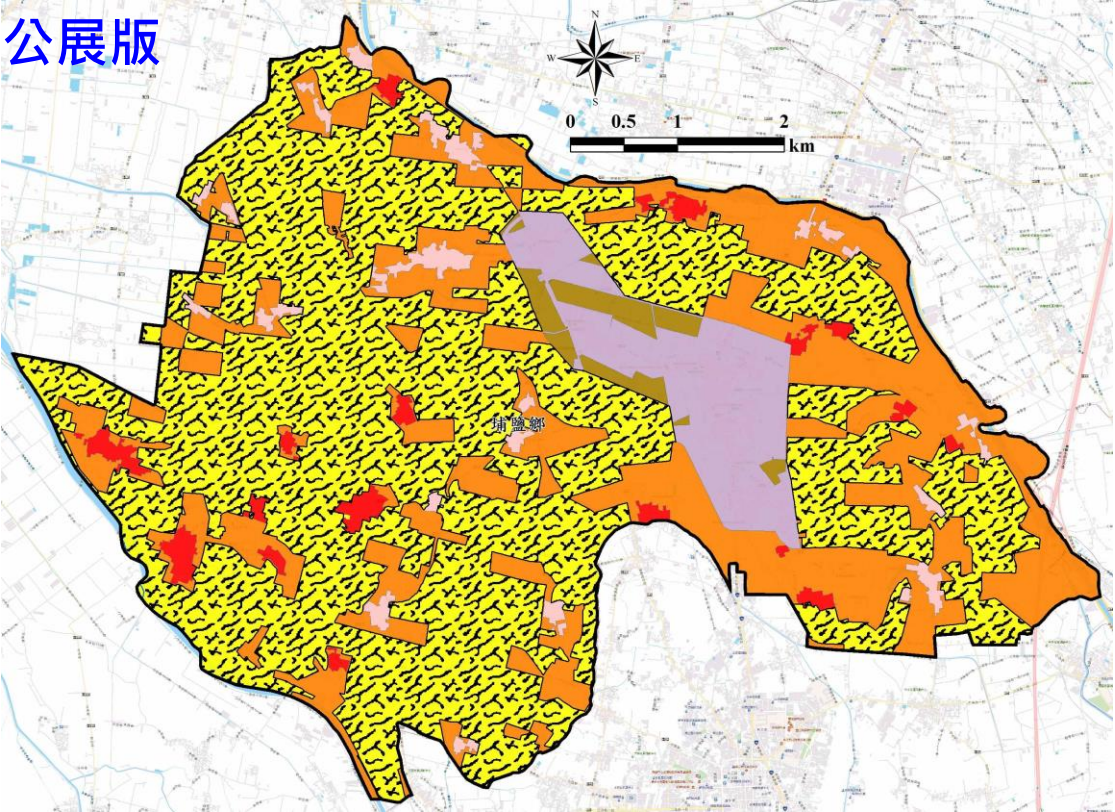
- 國一
- 國二
- 國四
- 城一
- 城二之一
- 城二之二
- 城二之三
- 農一
- 農二
- 農三
- 農四
- 農五
- 海一之一
- 海一之二
- 海一之三
- 海二
- 海三

單位：公頃

鄉鎮市	類別	公展版面積	報部版面積	差異面積	調整為農2條件
大村鄉	農1	700.12	63.66	-636.46	(一) 非屬養殖產區與農產業群聚之農1
	農2	1297.90	1934.28	636.38	(二) 不利農作條件之農1 (三) 一般農業區之農1

本縣農業發展地區第2類因地制宜劃設原則

■ 調整前後功能分區圖（埔鹽鄉）



圖例

鄉鎮界

(一)非屬養殖產區與農產業群聚之農1

(二)不利農作條件之農1

(三)一般農業區之農1

(二&三)一般農與不利農作重疊之農1

國土功能分區

國一

國二

國四

城一

城二之一

城二之二

城二之三

農一

農二

農三

農四

農五

海一之一

海一之二

海一之三

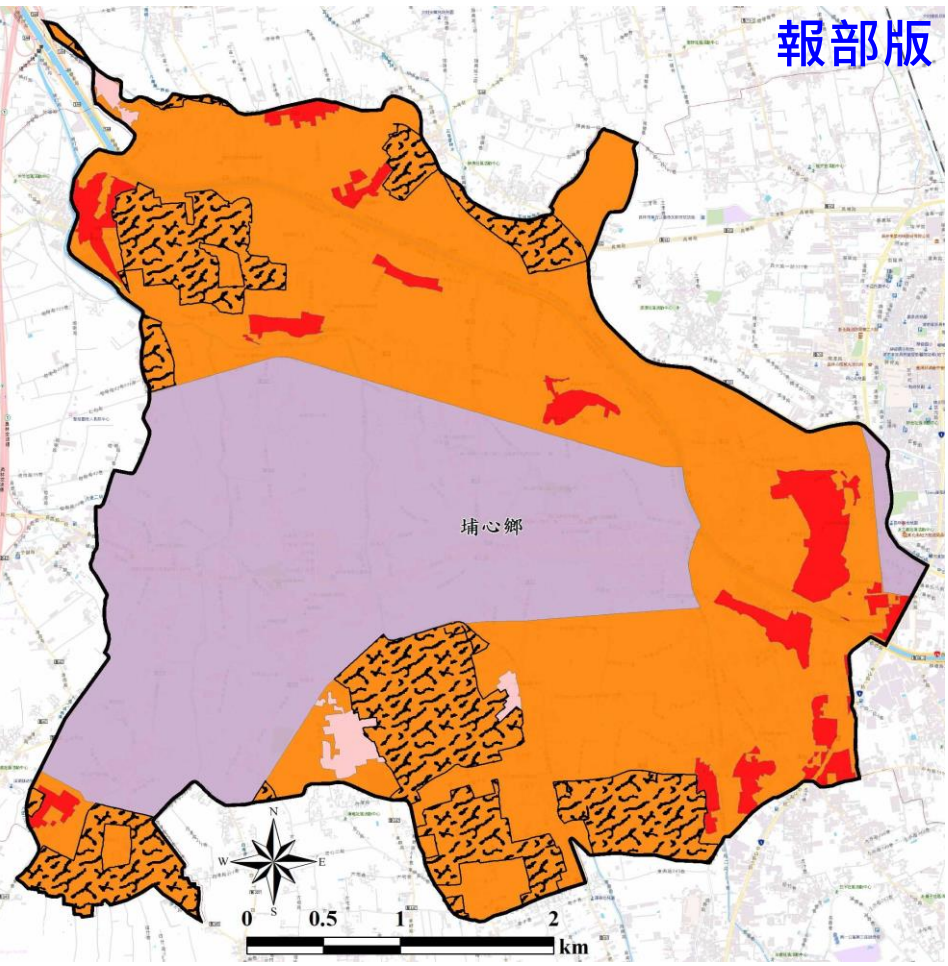
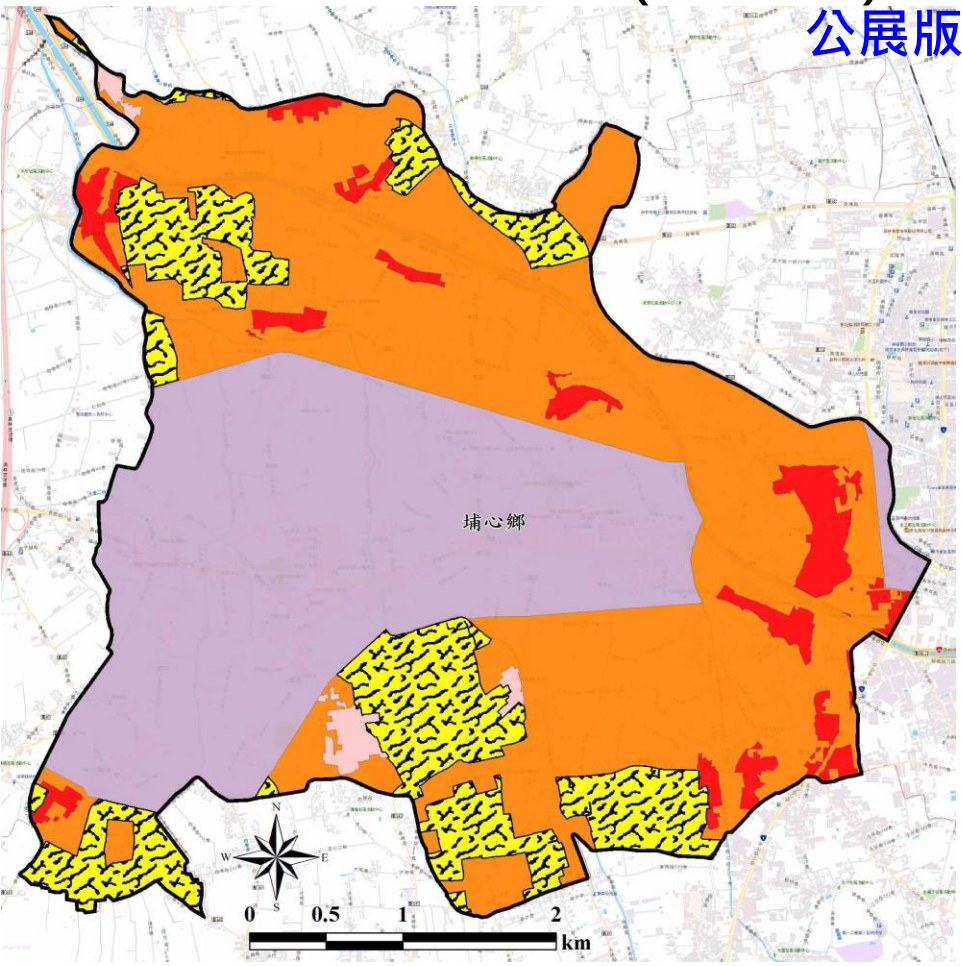
海二

海三

					單位：公頃
鄉鎮市	類別	公展版面積	報部版面積	差異面積	調整為農2條件
埔鹽鄉	農1	2299.96	0.85	-2299.11	(一) 非屬養殖產區與農產業群聚之農1
	農2	1092.44	3391.05	2298.61	(二) 不利農作條件之農1 (三) 一般農業區之農1

本縣農業發展地區第2類因地制宜劃設原則

■ 調整前後功能分區圖（埔心鄉）



圖例

- 鄉鎮界
- (一)非屬養殖產區與農產業群聚之農1
- (二)不利農作條件之農1
- (三)一般農業區之農1
- (二&三)一般農與不利農作重疊之農1

國土功能分區

國一	城一	農一	海一之一
國二	城二之一	農二	海一之二
國四	城二之二	農三	海一之三
	城二之三	農四	海二
		農五	海三

單位：公頃

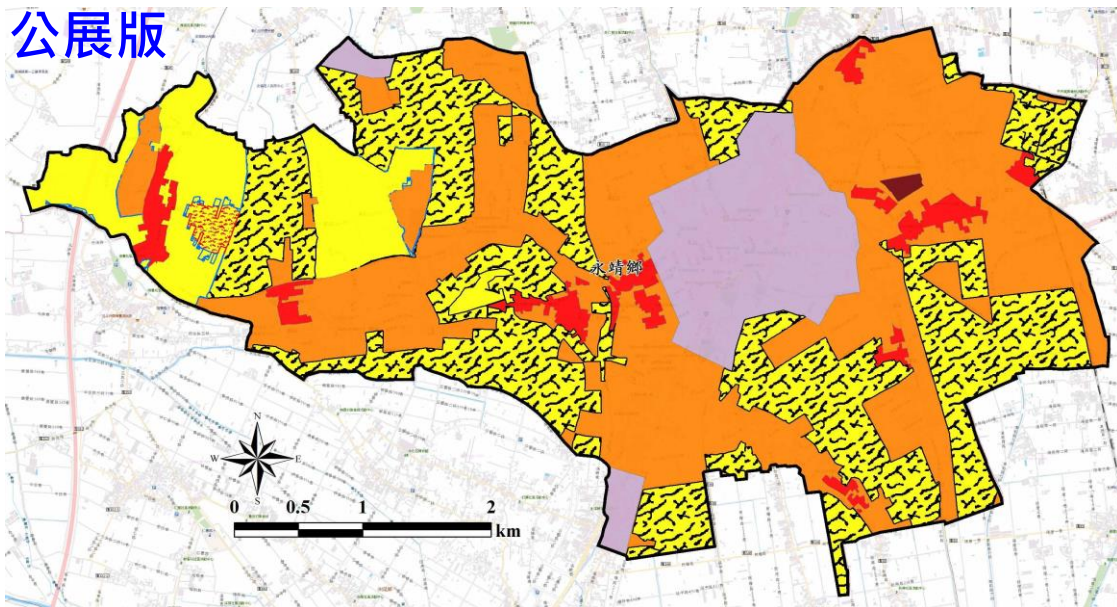
鄉鎮市	類別	公展版面積	報部版面積	差異面積	調整為農2條件
埔心鄉	農1	310.89	0.51	-310.38	(一) 非屬養殖產區與農產業群聚之農1
	農2	934.87	1244.86	309.99	(二) 不利農作條件之農1 (三) 一般農業區之農1

本縣農業發展地區第2類因地制宜劃設原則

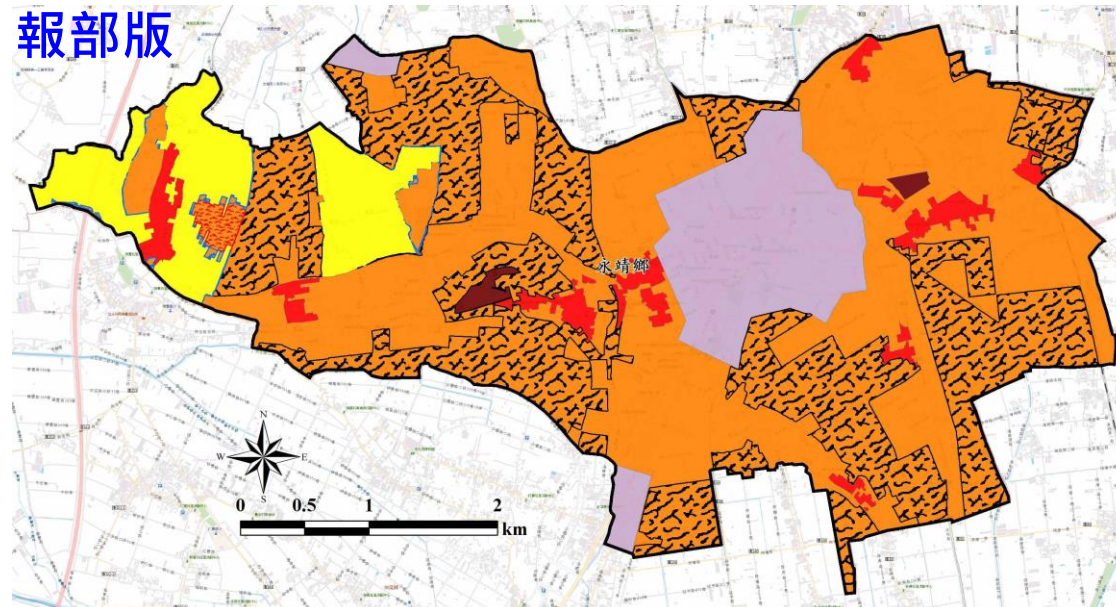
45

■ 調整前後功能分區圖（永靖鄉）

公展版



報部版



圖例

- 鄉鎮界
- (一)非屬養殖產區與農產業群聚之農1
- (二)不利農作條件之農1
- (三)一般農業區之農1
- (二&三)一般農與不利農作重疊之農1

國土功能分區

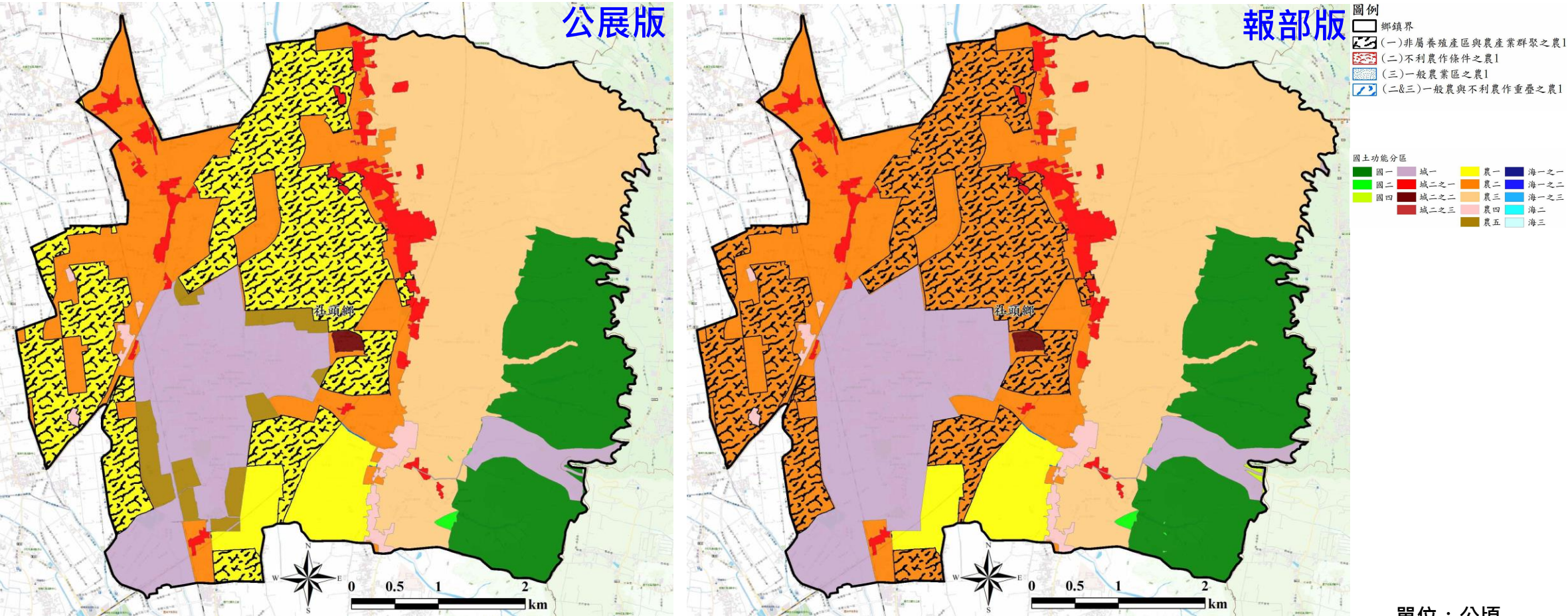
- 國一
- 國二
- 國四
- 城一
- 城二之一
- 城二之二
- 城二之三
- 農一
- 農二
- 農三
- 農四
- 農五
- 海一之一
- 海一之二
- 海一之三
- 海二
- 海三

單位：公頃

鄉鎮市	類別	公展版面積	報部版面積	差異面積	調整為農2條件
永靖鄉	農1	873.43	180.66	-692.77	(一) 非屬養殖產區與農產業群聚之農1
	農2	845.99	1530.71	684.72	(二) 不利農作條件之農1 (三) 一般農業區之農1

本縣農業發展地區第2類因地制宜劃設原則

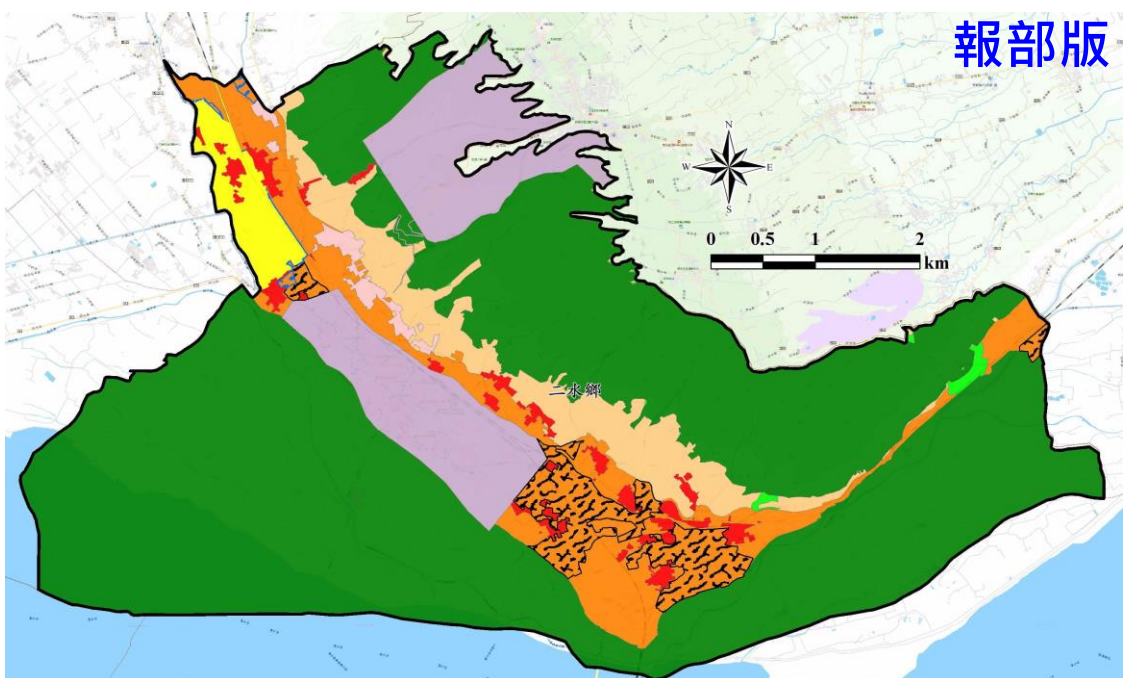
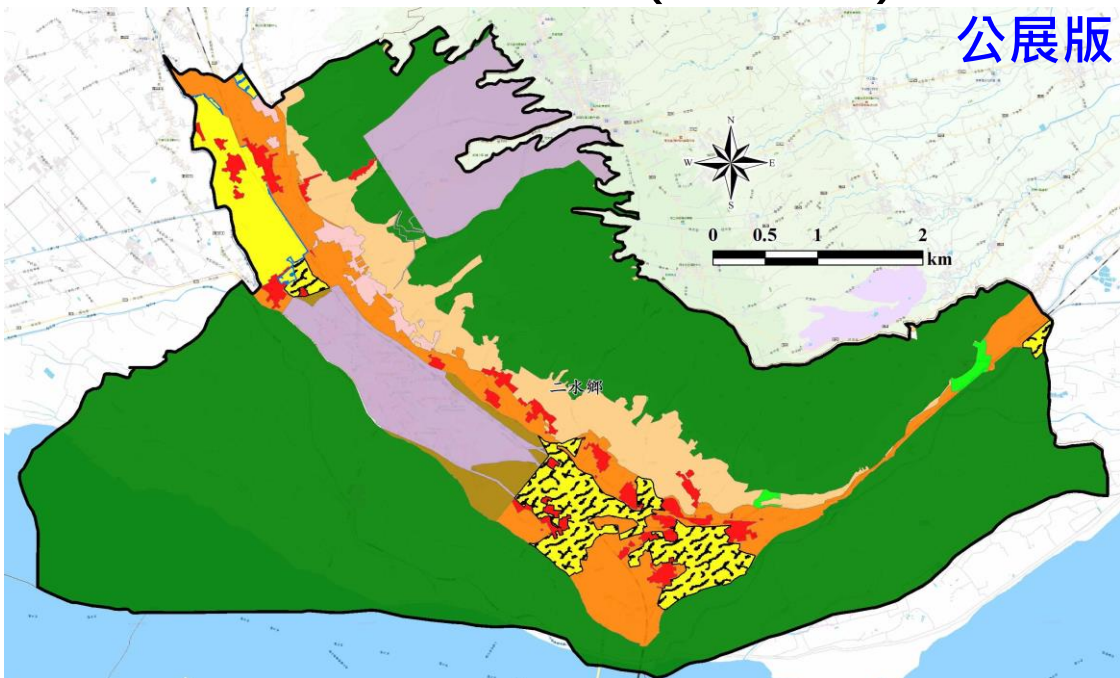
■ 調整前後功能分區圖（社頭鄉）



鄉鎮市	類別	公展版面積	報部版面積	差異面積	調整為農2條件
社頭鄉	農1	921.20	146.11	-775.09	(一) 非屬養殖產區與農產業群聚之農1 (二) 不利農作條件之農1
	農2	523.12	1298.37	775.25	(三) 一般農業區之農1

本縣農業發展地區第2類因地制宜劃設原則

■ 調整前後功能分區圖（二水鄉）



圖例

- 鄉鎮界
- (一)非屬養殖產區與農產業群聚之農1
- (二)不利農作條件之農1
- (三)一般農業區之農1
- (二&三)一般農與不利農作重疊之農1

國土功能分區

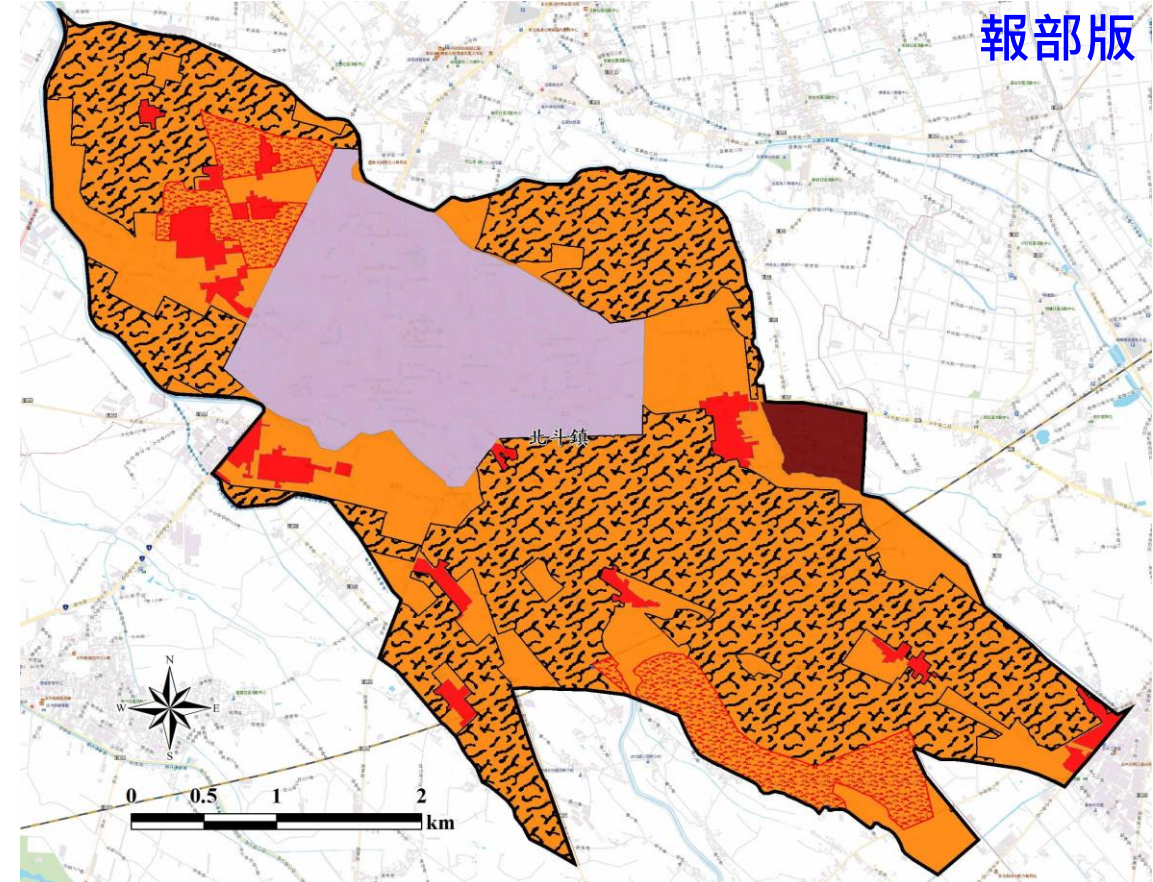
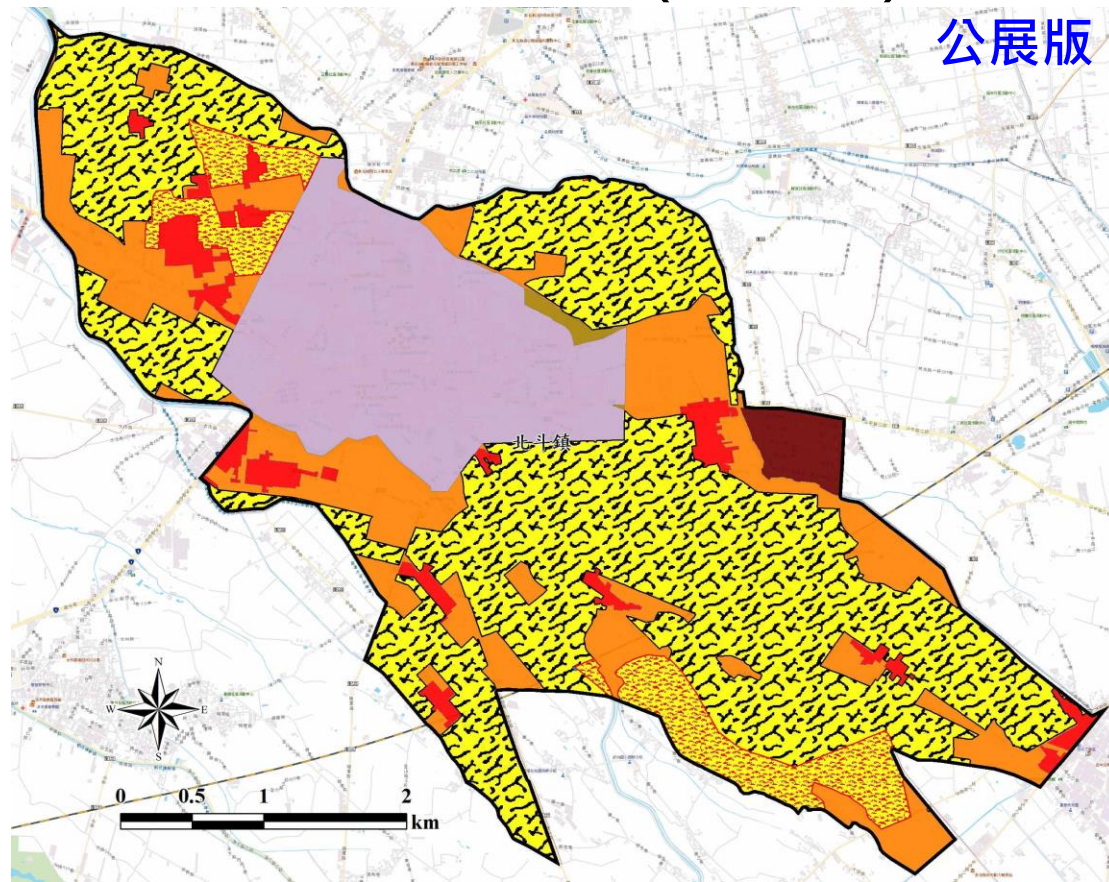
- 國一
- 國二
- 國四
- 城一
- 城二之一
- 城二之二
- 城二之三
- 農一
- 農二
- 農三
- 農四
- 農五
- 海一之一
- 海一之二
- 海一之三
- 海二
- 海三

單位：公頃

鄉鎮市	類別	公展版面積	報部版面積	差異面積	調整為農2條件
二水鄉	農1	209.42	74.91	-134.51	(一) 非屬養殖產區與農產業群聚之農1 (二) 不利農作條件之農1
	農2	269.28	404.10	134.82	(三) 一般農業區之農1

本縣農業發展地區第2類因地制宜劃設原則

■ 調整前後功能分區圖（北斗鎮）



圖例

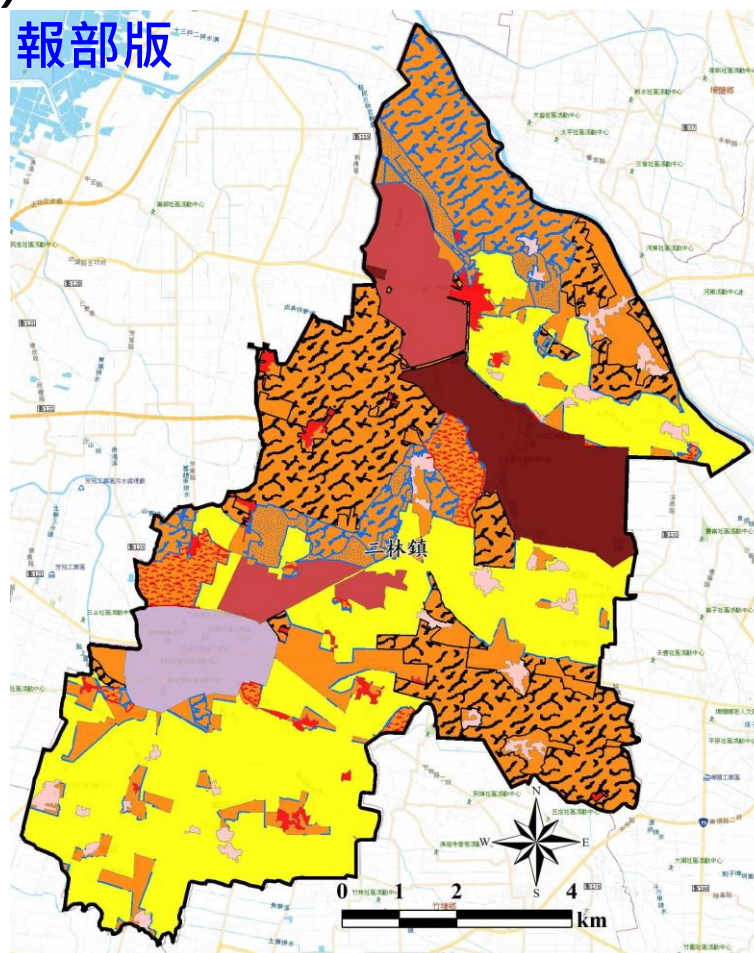
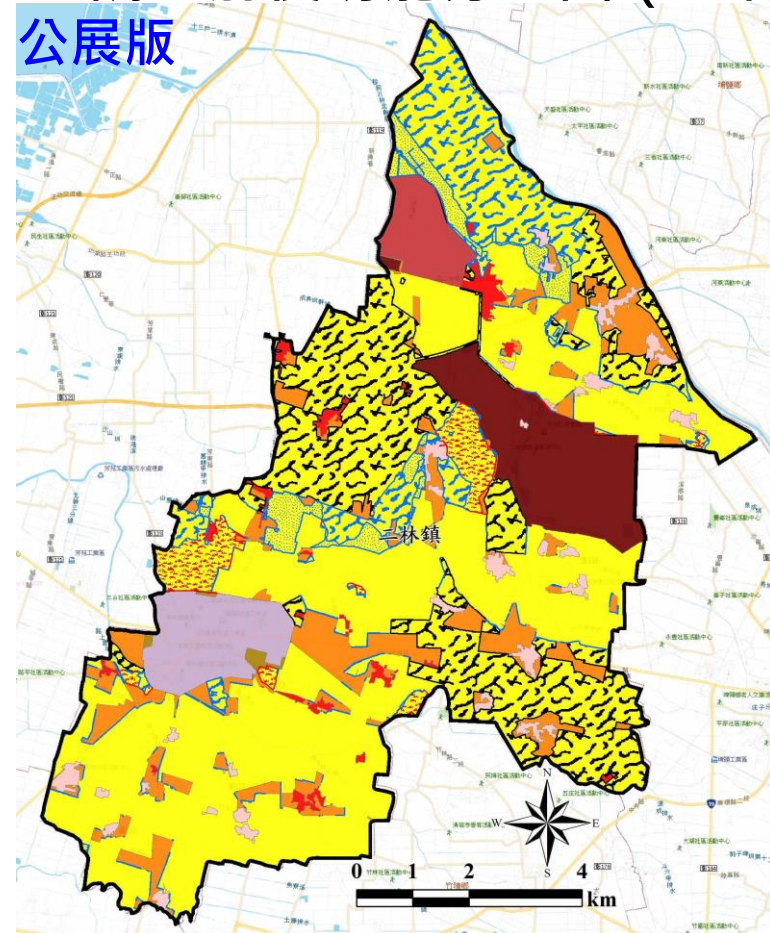
- 鄉鎮界
- 國土功能分區
- (一)非屬養殖產區與農產業群聚之農1
 - (二)不利農作條件之農1
 - (三)一般農業區之農1
 - (二&三)一般農與不利農作重疊之農1
- 國一 城一
- 國二 城二之一
- 國四 城二之二
- 城二之三
- 農一 農二 農三 農四 農五
- 海一之一 海一之二 海一之三 海二 海三

單位：公頃

鄉鎮市	類別	公展版面積	報部版面積	差異面積	調整為農2條件
北斗鎮	農1	1103.05	1.89	-1101.16	(一) 非屬養殖產區與農產業群聚之農1
	農2	389.36	1490.46	1101.10	(二) 不利農作條件之農1 (三) 一般農業區之農1

本縣農業發展地區第2類因地制宜劃設原則

■ 調整前後功能分區圖（二林鎮）



圖例

- 鄉鎮界
- (一)非屬養殖產區與農產業群聚之農1
- (二)不利農作條件之農1
- (三)一般農業區之農1
- (二&三)一般農與不利農作重疊之農1

國土功能分區

- | | | | |
|----|------|----|------|
| 國一 | 城一 | 農一 | 海一之一 |
| 國二 | 城二之一 | 農二 | 海一之二 |
| 國四 | 城二之二 | 農三 | 海一之三 |
| | 城二之三 | 農四 | 海二 |
| | | 農五 | 海三 |

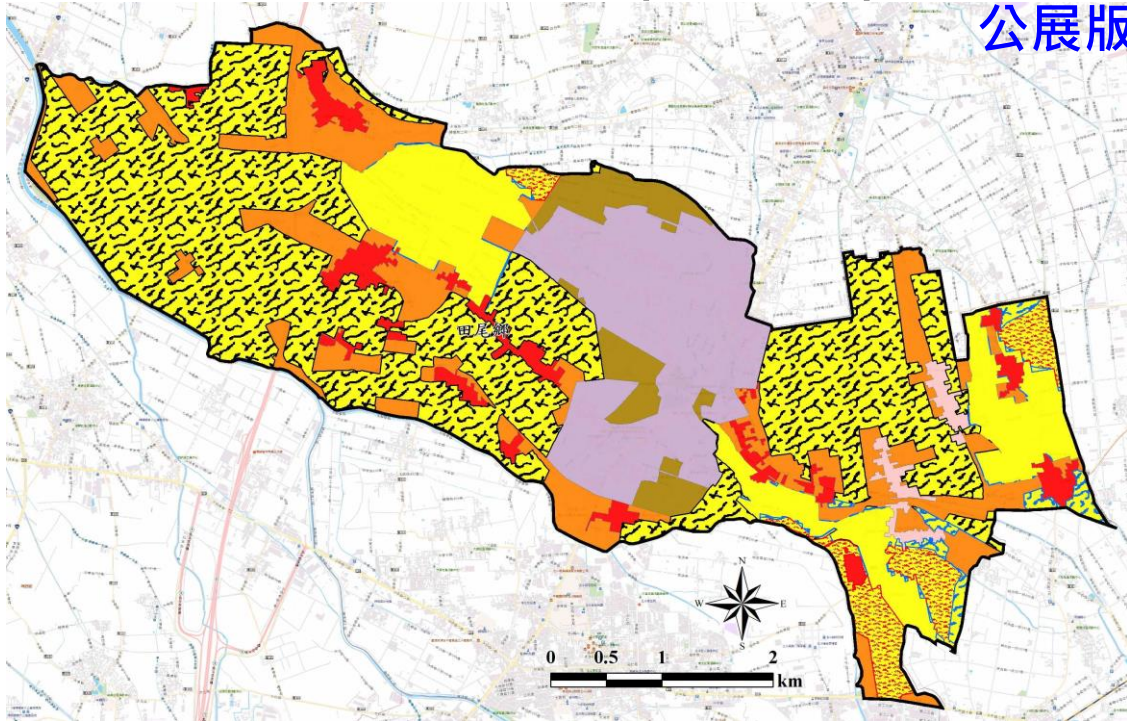
單位：公頃

鄉鎮市	類別	公展版面積	報部版面積	差異面積	調整為農2條件
二林鎮	農1	6648.75	3140.90	-3507.85	(一) 非屬養殖產區與農產業群聚之農1 (二) 不利農作條件之農1
	農2	995.67	4164.18	3168.51	(三) 一般農業區之農1

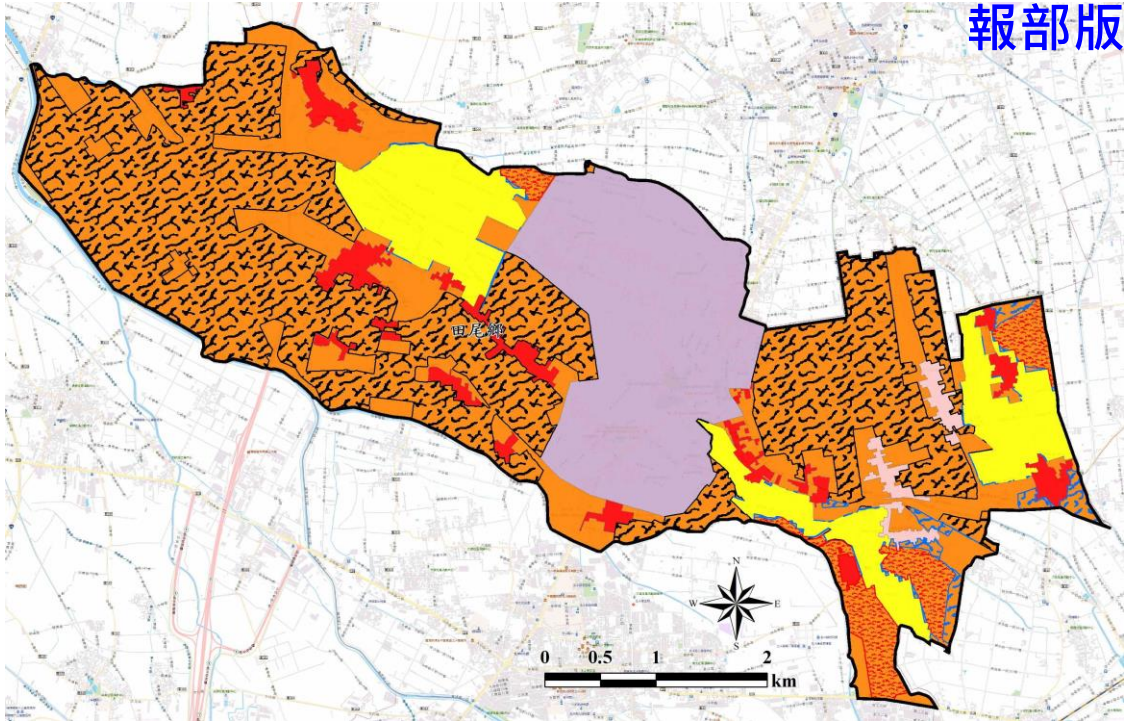
本縣農業發展地區第2類因地制宜劃設原則

■ 調整前後功能分區圖（田尾鄉）

公展版



報部版



圖例

鄉鎮界

- (一)非屬養殖產區與農產業群聚之農1
- (二)不利農作條件之農1
- (三)一般農業區之農1
- (二&三)一般農與不利農作重疊之農1

國土功能分區

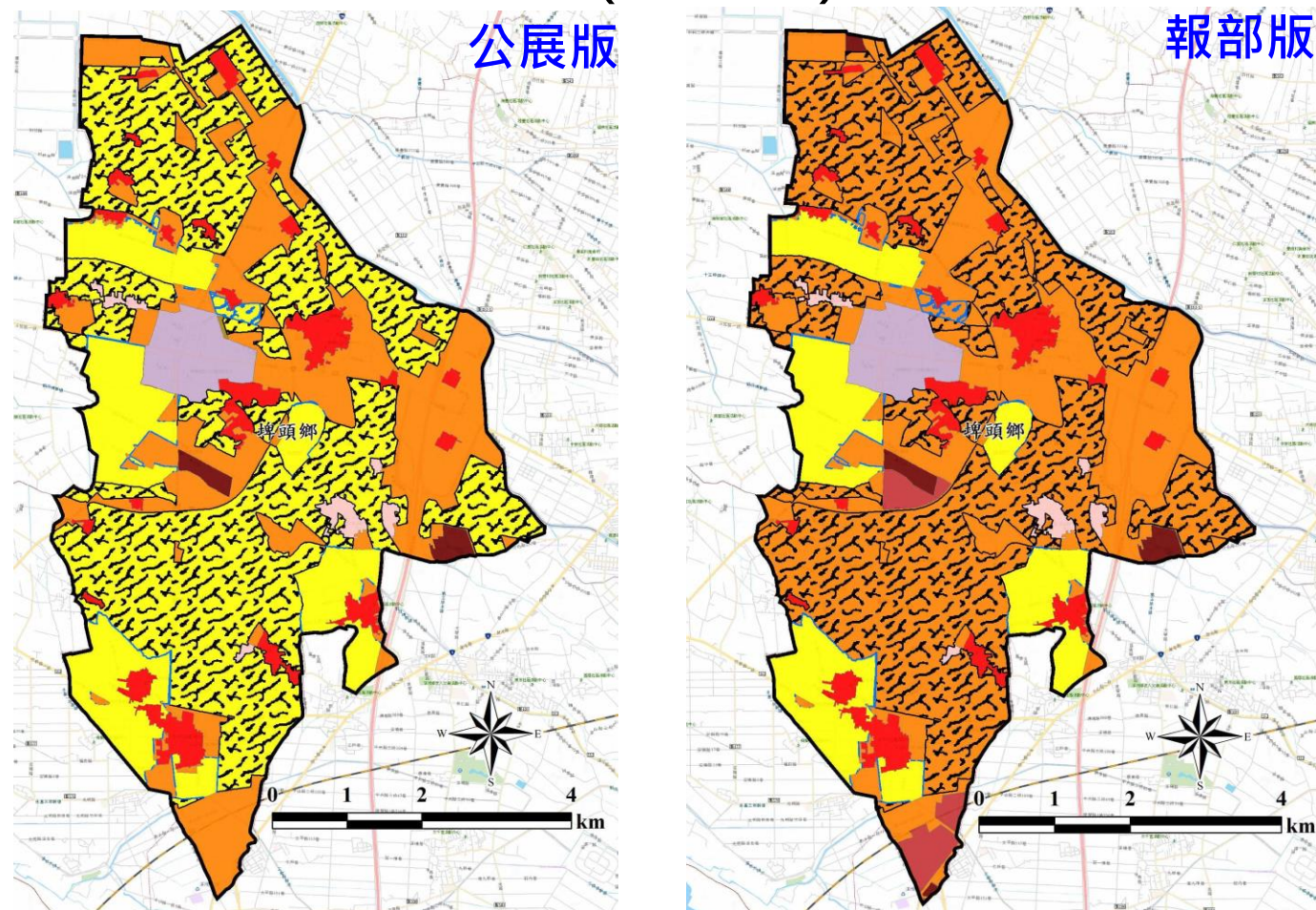
- 國一 城一
- 國二 城二之一
- 國四 城二之二
- 城二之三
- 農一 農二
- 農三 農四
- 農五 海一之一
- 海一之二
- 海一之三
- 海二
- 海三

單位：公頃

鄉鎮市	類別	公展版面積	報部版面積	差異面積	調整為農2條件
田尾鄉	農1	1468.90	294.42	-1174.48	(一) 非屬養殖產區與農產業群聚之農1
	農2	406.82	1581.21	1174.39	(二) 不利農作條件之農1 (三) 一般農業區之農1

本縣農業發展地區第2類因地制宜劃設原則

■ 調整前後功能分區圖（埤頭鄉）



圖例

- 鄉鎮界
- (一)非屬養殖產區與農產業群聚之農1
- (二)不利農作條件之農1
- (三)一般農業區之農1
- (二&三)一般農與不利農作重疊之農1

國土功能分區

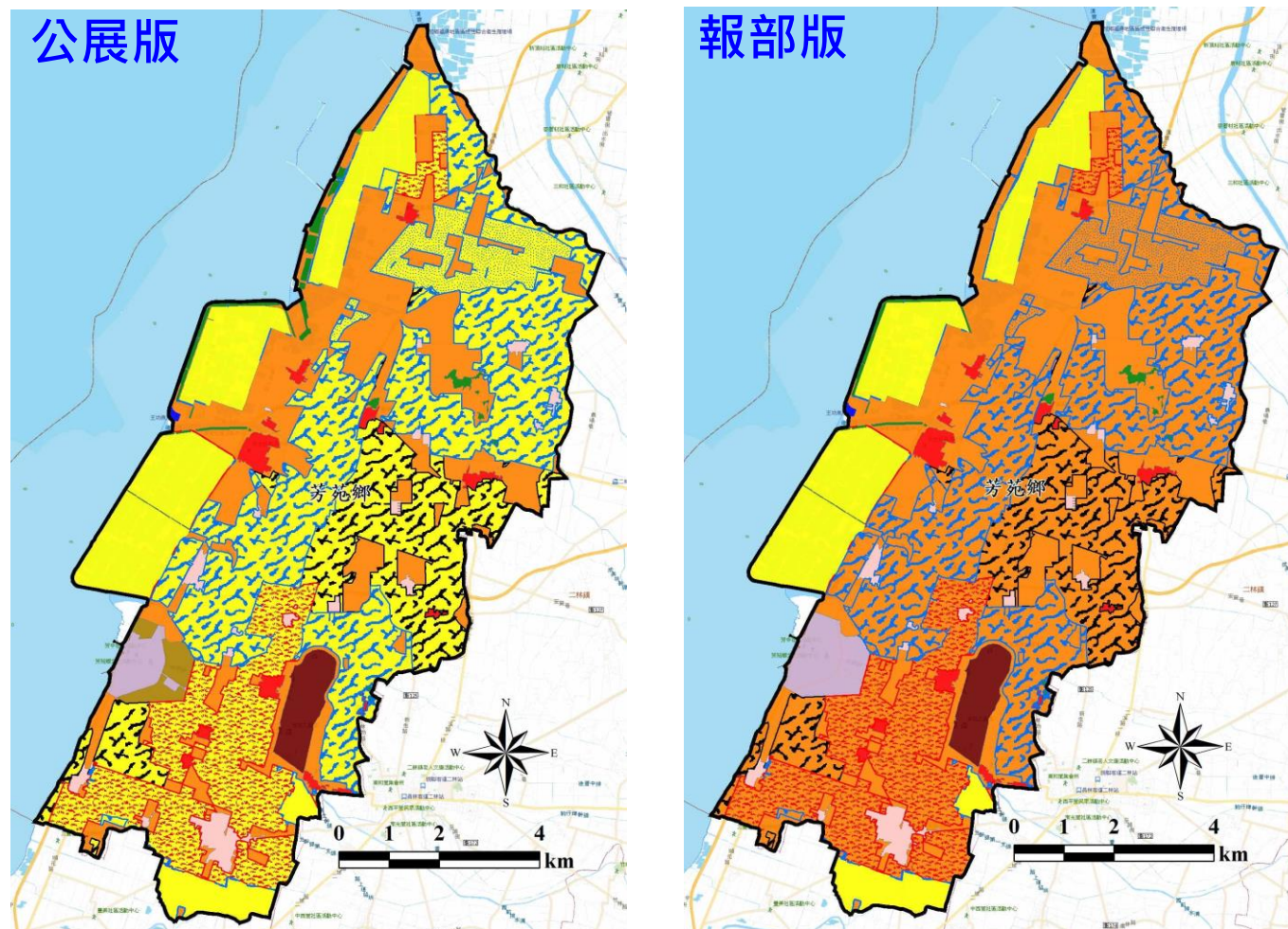
- | | | | |
|----|------|----|------|
| 國一 | 城一 | 農一 | 海一之一 |
| 國二 | 城二之一 | 農二 | 海一之二 |
| 國四 | 城二之二 | 農三 | 海一之三 |
| | 城二之三 | 農四 | 海二 |
| | | 農五 | 海三 |

單位：公頃

鄉鎮市	類別	公展版面積	報部版面積	差異面積	調整為農2條件
田尾鄉	農1	2659.36	629.38	-2029.98	(一) 非屬養殖產區與農產業群聚之農1
	農2	1124.55	3061.23	1936.68	(二) 不利農作條件之農1 (三) 一般農業區之農1

本縣農業發展地區第2類因地制宜劃設原則

■ 調整前後功能分區圖（芳苑鄉）



圖例

- 鄉鎮界
- (一)非屬養殖產區與農產業群聚之農1
- (二)不利農作條件之農1
- (三)一般農業區之農1
- (二&三)一般農與不利農作重疊之農1

國土功能分區

- | | | | |
|----|------|----|------|
| 國一 | 城一 | 農一 | 海一之一 |
| 國二 | 城二之一 | 農二 | 海一之二 |
| 國四 | 城二之二 | 農三 | 海一之三 |
| | 城二之三 | 農四 | 海二 |
| | | 農五 | 海三 |

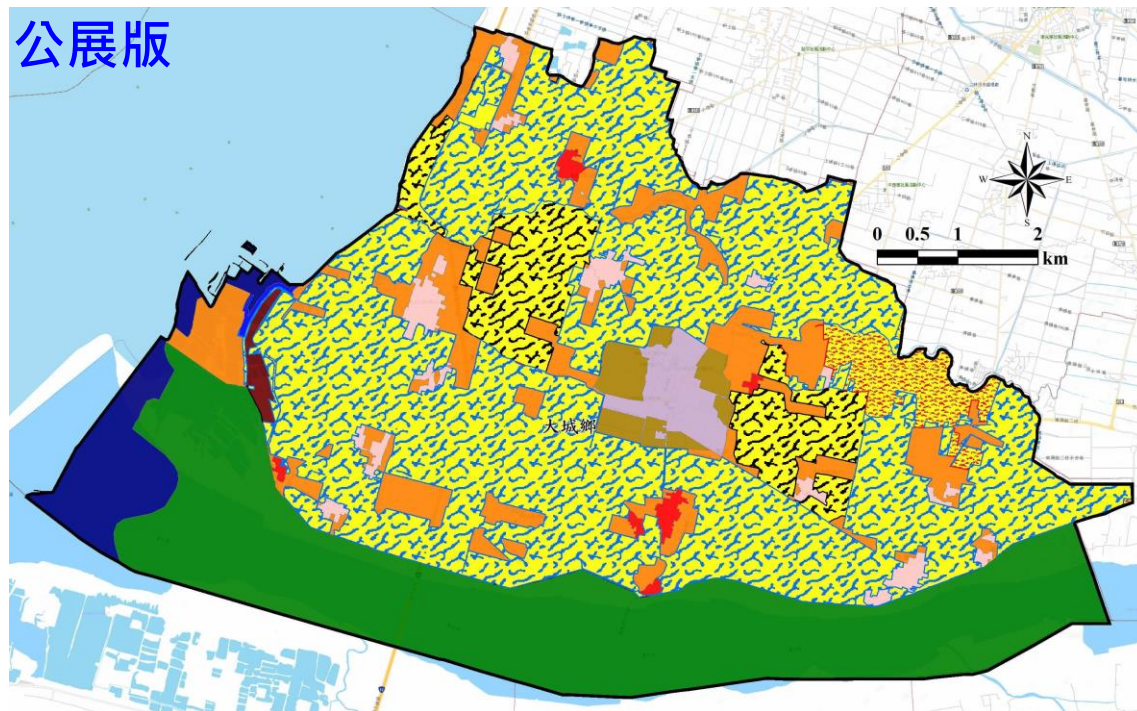
單位：公頃

鄉鎮市	類別	公展版面積	報部版面積	差異面積	調整為農2條件
田尾鄉	農1	6746.43	1374.16	-5372.27	(一) 非屬養殖產區與農產業群聚之農1
	農2	2277.89	7689.67	5411.78	(二) 不利農作條件之農1 (三) 一般農業區之農1

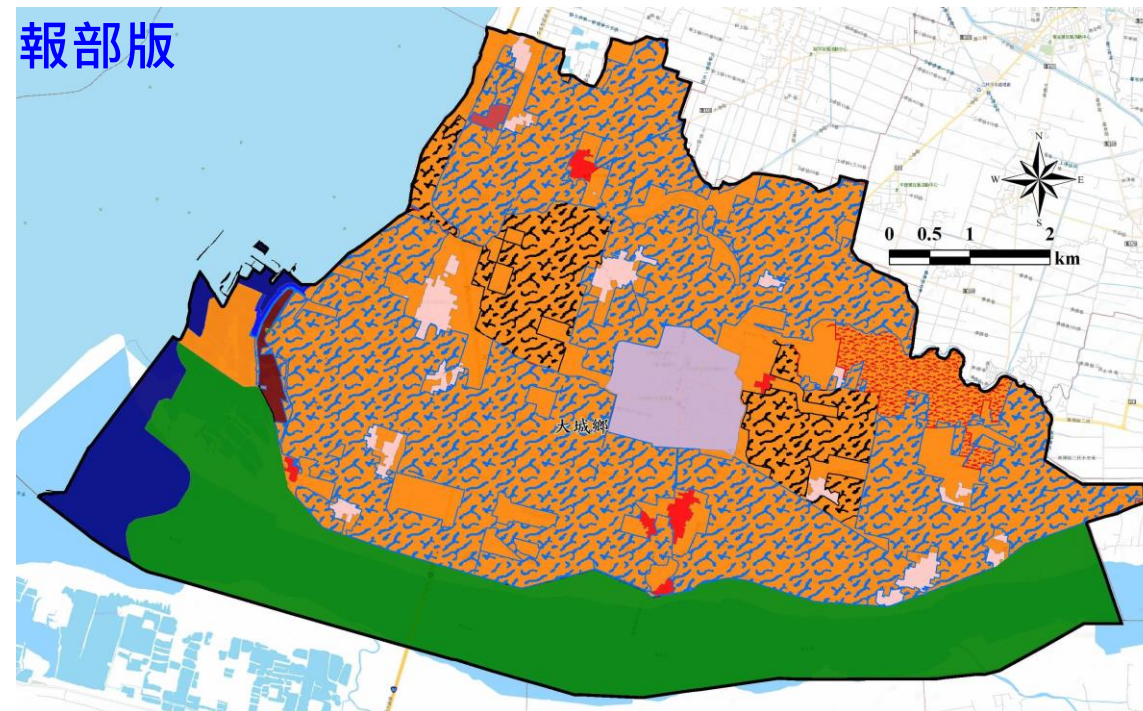
本縣農業發展地區第2類因地制宜劃設原則

■ 調整前後功能分區圖（大城鄉）

公展版



報部版



圖例

鄉鎮界

- (一) 非屬養殖產區與農產業群聚之農1
- (二) 不利農作條件之農1
- (三) 一般農業區之農1
- (二&三) 一般農與不利農作重疊之農1

國土功能分區

- 國一
- 國二
- 國四
- 城一
- 城二之一
- 城二之二
- 城二之三
- 農一
- 農二
- 農三
- 農四
- 農五
- 海一之一
- 海一之二
- 海一之三
- 海二
- 海三

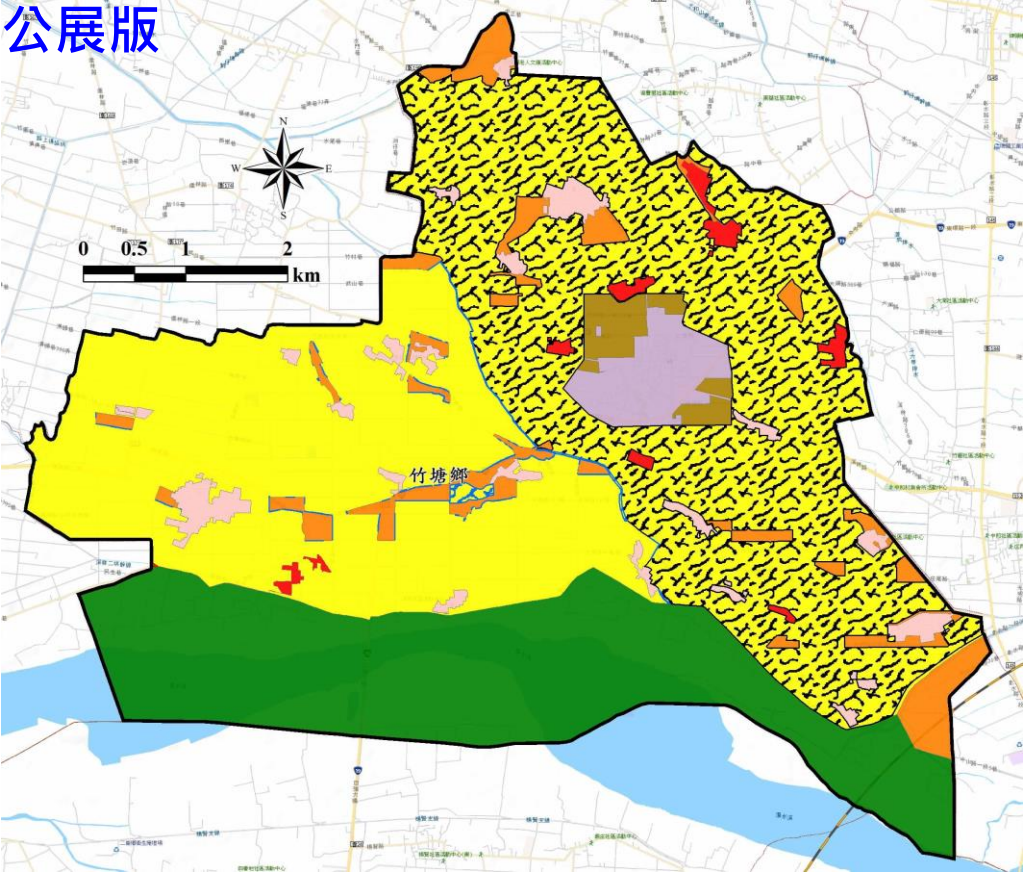
單位：公頃

鄉鎮市	類別	公展版面積	報部版面積	差異面積	調整為農2條件
大城鄉	農1	3558.94	2.62	-3556.32	(一) 非屬養殖產區與農產業群聚之農1
	農2	738.05	4285.09	3547.04	(二) 不利農作條件之農1 (三) 一般農業區之農1

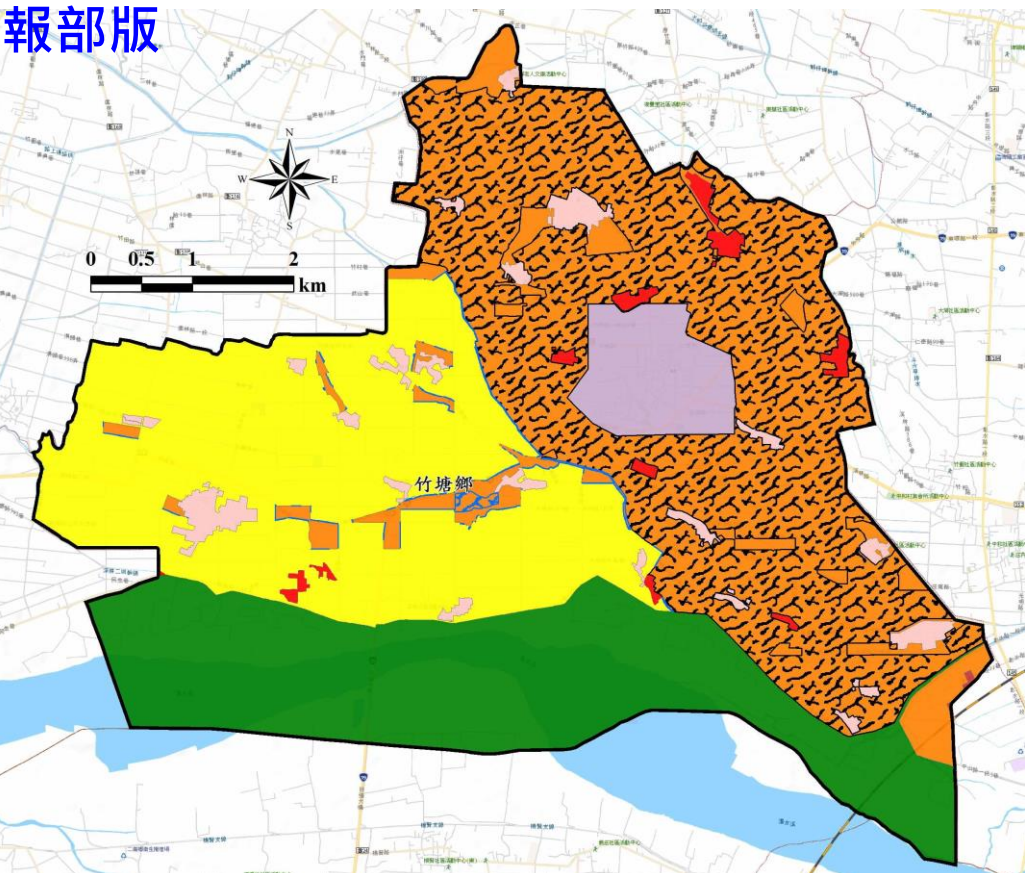
本縣農業發展地區第2類因地制宜劃設原則

■ 調整前後功能分區圖（竹塘鄉）

公展版



報部版



圖例

- 鄉鎮界
- 國土功能分區
- (一)非屬養殖產區與農產業群聚之農1
 - (二)不利農作條件之農1
 - (三)一般農業區之農1
 - (二&三)一般農與不利農作重疊之農1
- 國一 城一 農一 海一之一
- 國二 城二之一 農二 海一之二
- 國四 城二之二 農三 海一之三
- 城二之三 農四 海二
- 農五 海三

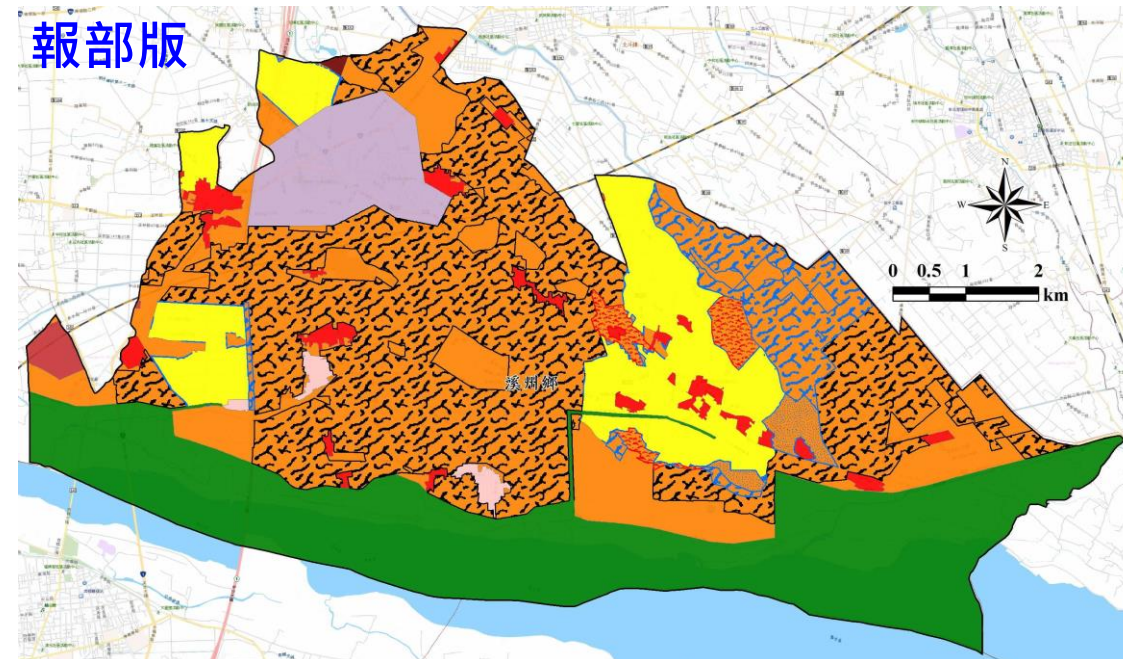
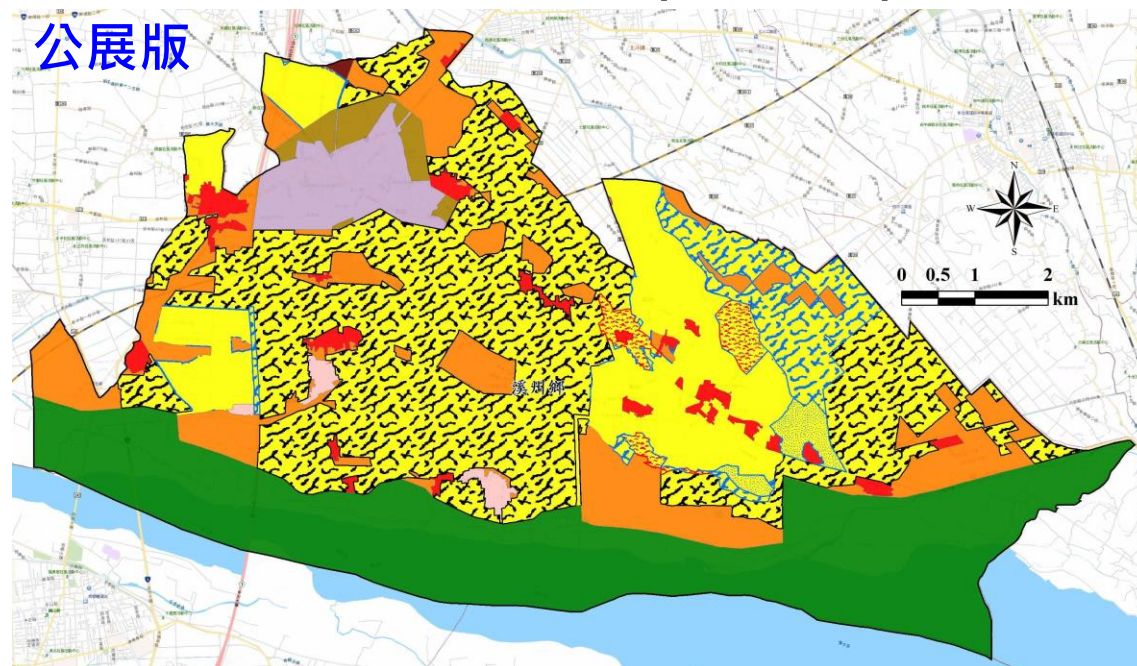
單位：公頃

鄉鎮市	類別	公展版面積	報部版面積	差異面積	調整為農2條件
竹塘鄉	農1	2644.86	1180.73	-1464.13	(一)非屬養殖產區與農產業群聚之農1
	農2	237.00	1695.16	1458.16	(二)不利農作條件之農1 (三)一般農業區之農1

本縣農業發展地區第2類因地制宜劃設原則

55

■ 調整前後功能分區圖（溪州鄉）



圖例

鄉鎮界

- (一)非屬養殖產區與農產業群聚之農1
- (二)不利農作條件之農1
- (三)一般農業區之農1
- (二&三)一般農與不利農作重疊之農1

國土功能分區

- 國一
- 國二
- 國四
- 城一
- 城二之一
- 城二之二
- 城二之三
- 農一
- 農二
- 農三
- 農四
- 農五
- 海一之一
- 海一之二
- 海一之三
- 海二
- 海三

單位：公頃

鄉鎮市	類別	公展版面積	報部版面積	差異面積	調整為農2條件
溪州鄉	農1	3563.66	783.49	-2780.17	(一) 非屬養殖產區與農產業群聚之農1 (二) 不利農作條件之農1
	農2	970.04	3690.34	2720.30	(三) 一般農業區之農1

議題三

農業發展地區第5類調整為城鄉發展地區第1類之劃設方式是否妥適
提請討論

農業發展地區第5類調整為城鄉發展地區第1類之劃設方式

■ 背景說明：

- 依據全國國土計畫「農業發展地區第5類」（以下簡稱農5）劃設條件：「具優良農業生產環境，能維持糧食安全且未有都市發展需求者，符合農業發展地區第1類劃設條件、或土地面積完整達10公頃且農業使用面積達80%之都市計畫農業區。」
- 有關**本縣涉及農5之都市計畫區**，計有「伸港（水尾地區）都市計畫」、「線西都市計畫」、「秀水都市計畫」、「花壇都市計畫」、「八卦山脈風景特定區」、「芬園都市計畫」、「埔鹽都市計畫」、「芳苑都市計畫」、「二林都市計畫」、「埤頭都市計畫」、「田尾園藝特定區計畫」、「田尾都市計畫」、「北斗都市計畫」、「社頭都市計畫」、「大城都市計畫」、「竹塘都市計畫」、「溪州都市計畫」、「田中都市計畫」、「二水都市計畫」等**19處，面積約898.87公頃**，調整為城鄉發展地區第1類（以下簡稱城1），並經本縣國土計畫審議會審議確認通過。

農業發展地區第5類調整為城鄉發展地區第1類之劃設方式

58

■ 背景說明

二階

- 城1：12,356.62公頃
- 農5：898.87公頃

總面積 13,255.49公頃

三階公展版

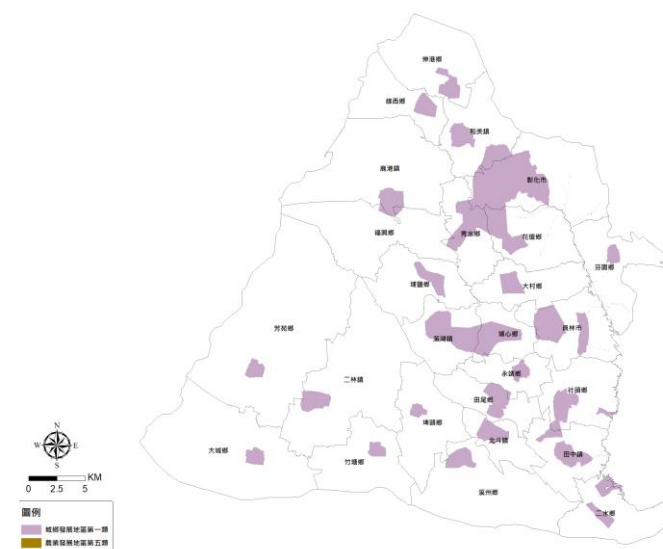
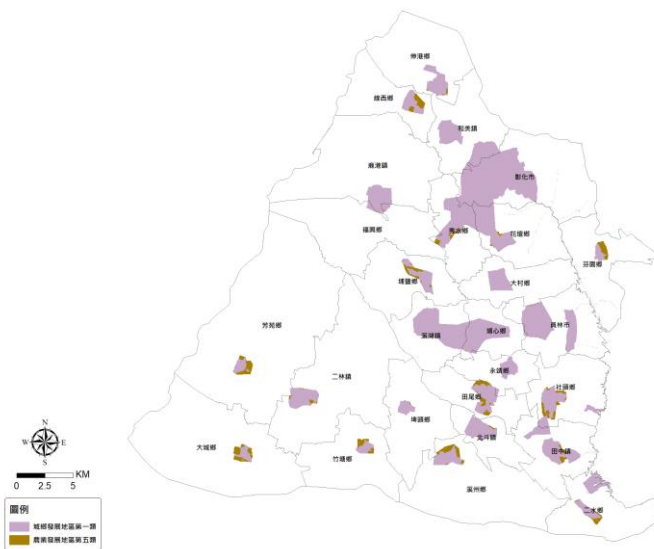
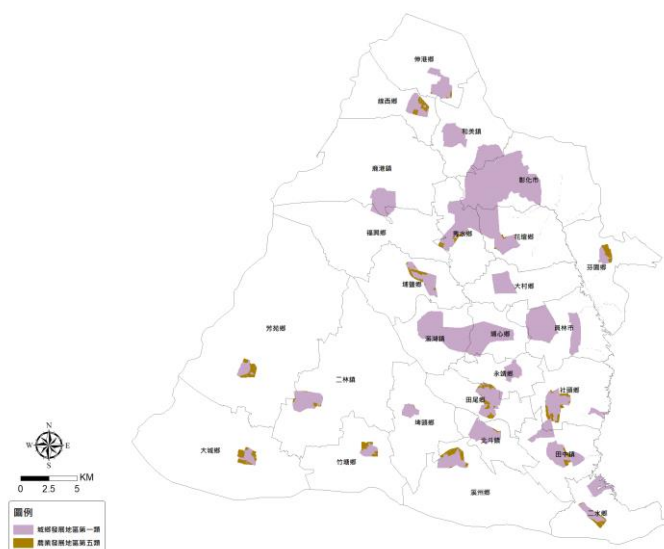
- 城1：12,307.34公頃
- 農5：932.42公頃

總面積 13,239.76公頃

三階報部版

- 城1：13,254.10公頃
- 農5：0公頃

總面積 13,254.10公頃



※依據國土功能分區及其分類與使用地劃設作業手冊(112年9月)，「...土地面積完整但未達10公頃且農業使用面積未達80%，或經直轄市、縣（市）政府評估未來具都市發展需求者，原則可以不劃設為農業發展地區第五類。」

農業發展地區第5類調整為城鄉發展地區第1類之劃設方式

■ 農5調整為城1之具體理由

- 考量目前本縣各都市計畫區之農業區劃為農5之情形，惟實際農地現況無從掌握，**欠缺客觀標準，影響民眾權益甚鉅**，並於國土三階已有部分人民團體意見陳情建議將農5調整為城1。
- 本縣計有18處都市計畫區之農業區於國土功能分區（草案）中劃為農5，其中17處都市計畫擬定機關為地方鄉、鎮（市）公所、1處為本府；考量都市計畫農業區為「都市發展儲備用地」具有都市發展需求，前經本府113年6月25日函詢**17處都市計畫區之農業區於國土功能分區（草案）中劃為農5之地方鄉、鎮（市）公所**，均回復表示所轄都市計畫農業區具「都市發展需求」，支持將農5調整為城1。

農業發展地區第5類調整為城鄉發展地區第1類之劃設方式

■ 農5調整為城1之具體理由

檔 號：
保存年限：

彰化縣政府 函

地址：50001彰化市中山路2段416號
承辦人：技士 許睿泰
電話：7531260
電子信箱：sai80542@email.chcg.gov.tw

受文者：本府建設處

發文日期：中華民國113年6月25日
發文字號：府建城字第1130241508號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：為本縣部分都市計畫區之農業區於國土功能分區(草案)中劃為農5，刻研議檢討調整為城1，以符都市計畫農業區一致性劃設原則一案，詳如說明，請於文到10日內敘明相關理由後函復本府，請查照。

說明：

一、依據本府113年5月22日府建城字第1130165450號函辦理。

二、依據上開本府113年5月22日號函附113年3月22日及同年4月23日召開本縣國土計畫審議會第5次會議紀錄略以：「第2案：因地制宜劃設原則-農業發展地區第5類界線決定方式。…三、另有關彰化縣計有18處都市計畫區之農業區於國土功能分區(草案)中劃為農5，後續是否檢討變更為城1一節以符原都市計畫農業區劃設及管制一致性原則，請…函詢該18處都市計畫區之擬定機關(公所)表示意見，俾利納入後續各級國土計畫審議會審議參考。」，先予敘明。

三、查本縣國土計畫(國土二階)之劃設條件略以，城1：「非屬國土保育地區第四類及農業發展地區第五類範圍之都市計畫土地。」；農5：「具優良農業生產環境，能維持糧食安全且未有都市發展需求者，符合農業發展地區第一類劃設條件、或土地面積完整達10公頃且農業使用面積達80%之都市計畫農業區。」，依上開計畫之空間發展及成長管理計畫內容，彰化市、和美、鹿港、員林、埔心、溪湖、大村、永靖及彰交、員交兩處交流道特定區之都市計畫因具備「都市發展需求」，爰該都市計畫區之農業區定位為「都市發展儲備用地」，於國土二階之國土功能分區示意圖中劃設為城1，餘以「優良農業生產環境，能維持糧食安全且未有都市發展需求」劃設為農5。

四、次查本縣國土計畫(國土二階)其都市計畫農業區劃設為農5者有「線西、伸港(水尾地區)、秀水、花壇、芬園、埔鹽、芳苑、二林、埤頭、田尾園藝特定區、田尾、北斗、社頭、大城、竹塘、溪州、田中、二水都市計畫區」，爰請前開都市計畫擬定機關再行檢視所轄都市計畫區內農業區是否有「都市發展需求」並支持調整為城1，並於文到10日內敘明相關理由後函復本府，俾納入後續國土計畫審議會審議參考。

正本：彰化縣線西鄉公所、彰化縣伸港鄉公所、彰化縣秀水鄉公所、彰化縣花壇鄉公所、彰化縣芬園鄉公所、彰化縣埔鹽鄉公所、彰化縣芳苑鄉公所、彰化縣二林鎮公所、彰化縣埤頭鄉公所、彰化縣田尾鄉公所、彰化縣北斗鎮公所、彰化縣社頭鄉公所、彰化縣大城鄉公所、彰化縣竹塘鄉公所、彰化縣溪州鄉公所、彰化縣田中鎮公所、彰化縣二水鄉公所
副本：本府地政處、本府建設處

城鄉計畫科 收文:113/06/25
031130019812 3 無附件

第 1 頁，共 2 頁

本府函文

檔 號：
保存年限：

彰化縣溪州鄉公所 函

地址：524001彰化縣溪州鄉尾厝村溪下路4段560號
承辦人：技佐 陳立信
電話：048896100#211
電子信箱：ntws88@ems.hsichou.gov.tw

受文者：彰化縣政府

發文日期：中華民國113年7月3日
發文字號：溪鄉建字第1130008955號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關鈞府研議本縣部分都市計畫區之農業區於國土功能分區(草案)中劃為農5檢討調整為城1一案，復如說明，請鑒核。

說明：

一、復鈞府113年6月25日府建城字第1130241508號函。

二、本鄉農業耕地面積為全縣第三大，其占全鄉土地面積約為60%，而國土計畫功能分區草案將本鄉境大多劃設為農業發展分區第一類、第二類及第四類，而城鄉發展地區僅為本鄉都市計畫區，可供城鄉發展土地甚少，如今又將都市計畫農業區近一半土地劃設為農業發展分區第五類，限縮未來都市發展儲備用地，對本鄉有失公允；因此，本所建議將都市計畫區內農5均調整為城1，以利後續提供產業或其他城鄉發展活動使用。

正本：彰化縣政府
副本：本所建設課

建設處 收文:113/07/03
1130255289 3 無附件

第 1 頁，共 1 頁

鄉鎮市公所回函示例

農業發展地區第5類調整為城鄉發展地區第1類之劃設方式

■ 農5調整為城1之具體理由

□ 「鑒於彰化縣都市計畫區內農業區土地已呈現多元利用樣貌，且部分都市發展用地（住宅區、商業區、工業區）日趨飽和，為前瞻性地因應未來都市發展需求，並避免國土計畫與都市計畫雙重管制可能造成的疊床架屋，建議將現行都市計畫農業區於未來國土功能分區圖公告時，**原預計劃設為農5之土地，全面調整為城1**。理由如下：

- 1. 簡化變更程序，提升行政效率：**依國土計畫法規定，未來都市計畫農業區若需變更為住宅區、商業區等非公共設施用地，要先於國土計畫通盤檢討階段調整為城1。為避免二次變更程序，直接將其劃設為城1，有助於**簡化行政流程，提升土地利用彈性**。
- 2. 尊重都市計畫體系，避免重複管制：**都市計畫區土地已受都市計畫法及其相關法令管制，其農業區的劃設與管理亦有既有機制。若再劃設為農5，恐形成**雙重管制**，增加管理成本與不確定性。

農業發展地區第5類調整為城鄉發展地區第1類之劃設方式

■ 農5調整為城1之具體理由

3. **符合都市發展儲備用地本質：**都市計畫農業區作為都市發展的緩衝與儲備用地，其功能定位與城鄉發展地區第一類具有高度關聯性。先行劃設為城1，更符合其作為都市成長邊界的實質意涵。
4. **回應地主訴求，維護土地權益：**考量都市農業施政資源分級投入機制尚未明確，地主擔憂土地劃設為農5可能影響其權益，並期盼未來仍有透過國土計畫通盤檢討彈性調整的機會。將其劃設為城1，更能回應地主對於土地利用彈性的期待。
5. **預留都市發展空間，促進區域發展：**彰化縣部分都市計畫區的城鄉發展用地已趨近飽和，為確保未來都市發展的動能，有必要預先規劃儲備發展用地。將都市計畫農業區調整為城1，有助於預留未來都市擴張的空間，促進區域整體發展。

農業發展地區第5類調整為城鄉發展地區第1類之劃設方式

■ 農5調整為城1之具體理由

6. 透過都市計畫細部檢討，兼顧農業發展：劃設為城1後，仍可透過更細緻的都市計畫檢討，針對區內優良農業生產環境進行區別與保護，並非全然犧牲農業發展。

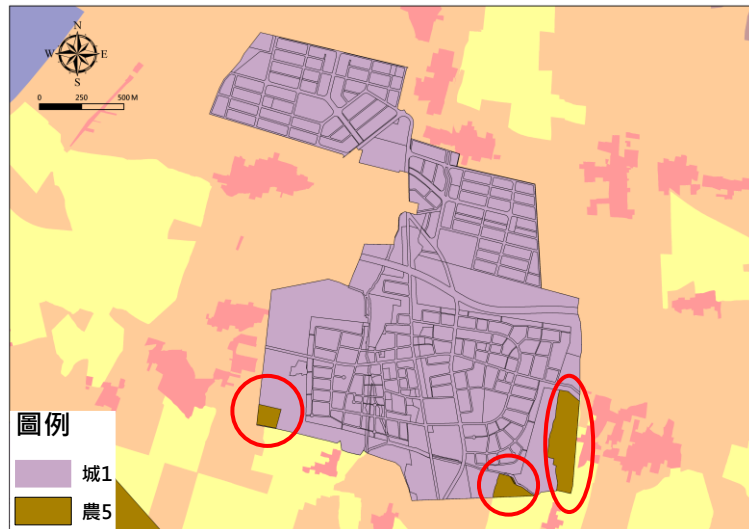
綜上所述，將都市計畫區內原預計劃設為農5之土地，全面調整為城1，不僅能簡化行政程序、避免重複管制，更能符合都市發展儲備用地的本質，回應地主訴求，並為彰化縣的未來發展預留彈性空間。

□未來農5調整為城1仍為都市計畫農業區使用，並受都市計畫法及相關法系管制。

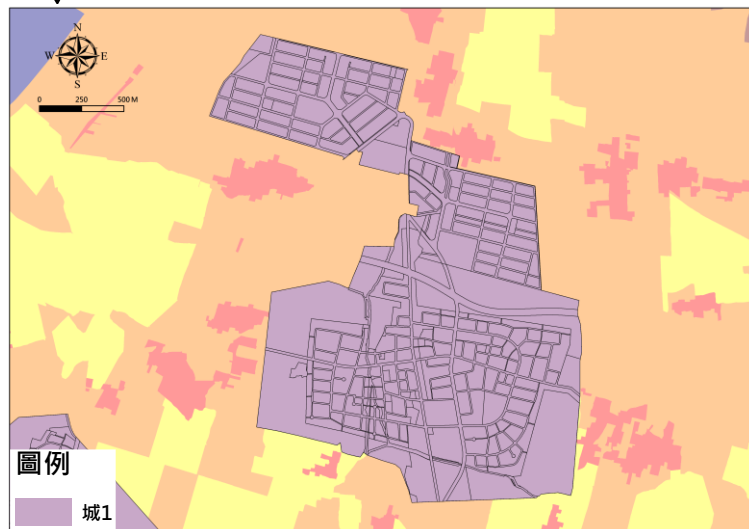
農業發展地區第5類調整為城鄉發展地區第1類之劃設方式

64

伸港（水尾地區）都市計畫

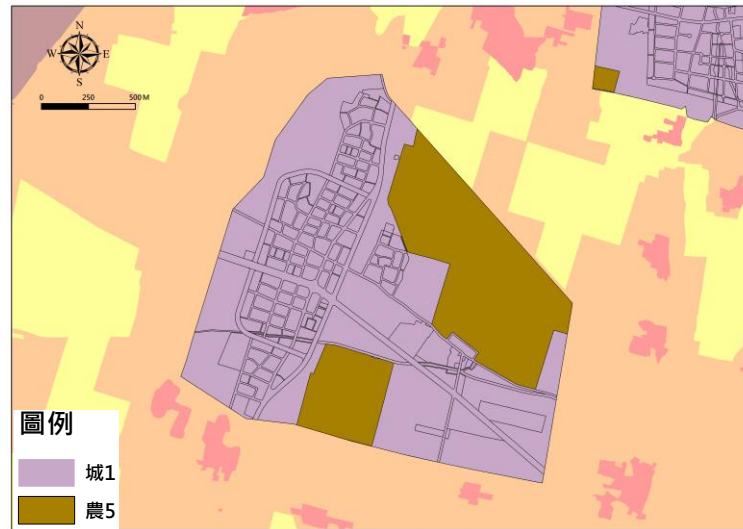


調整面積：10.99公頃

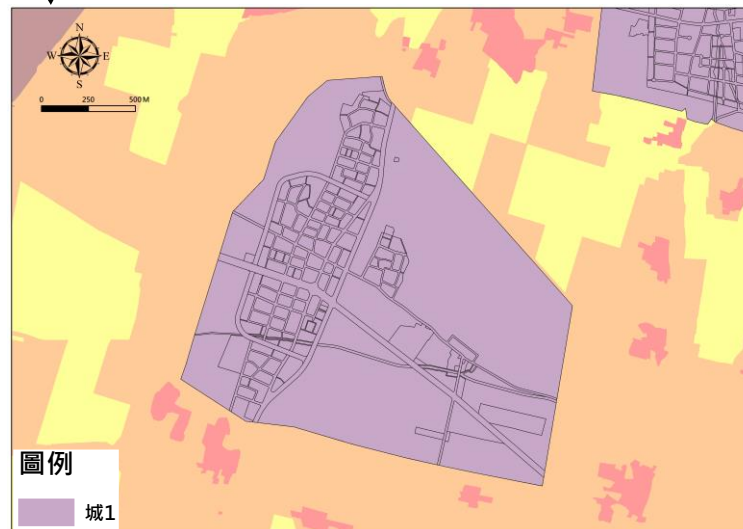


○ 農5面積小於10公頃。

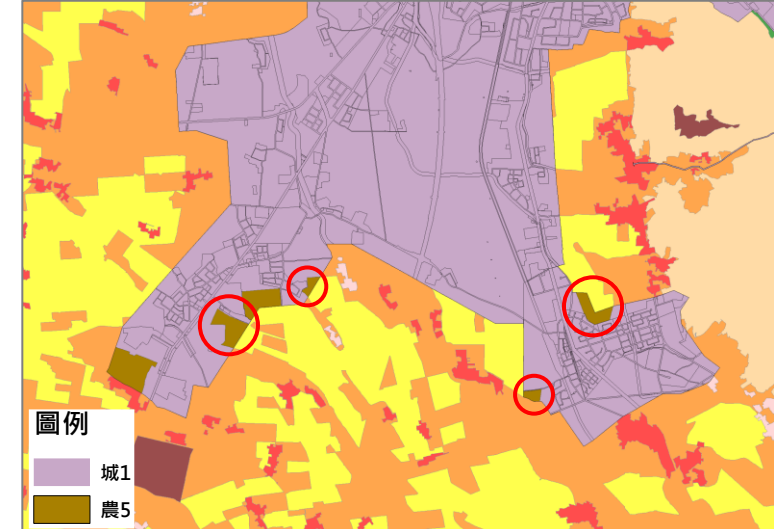
線西都市計畫



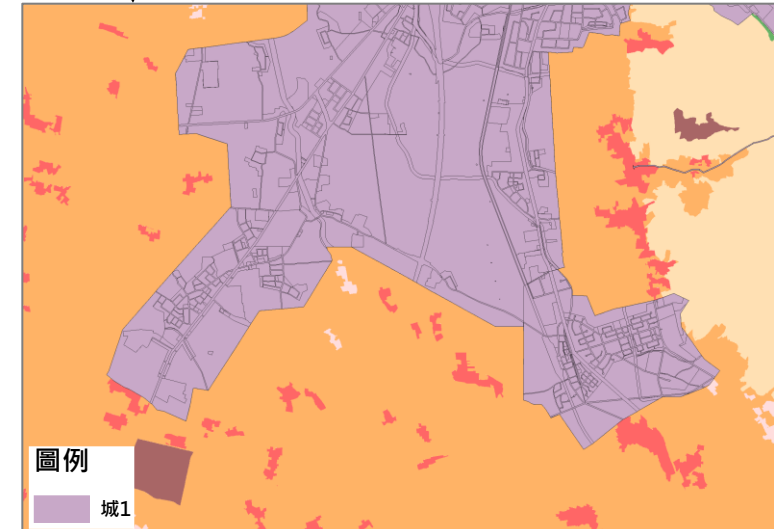
調整面積：71.88公頃



秀水、花壇都市計畫



調整面積：47.42公頃



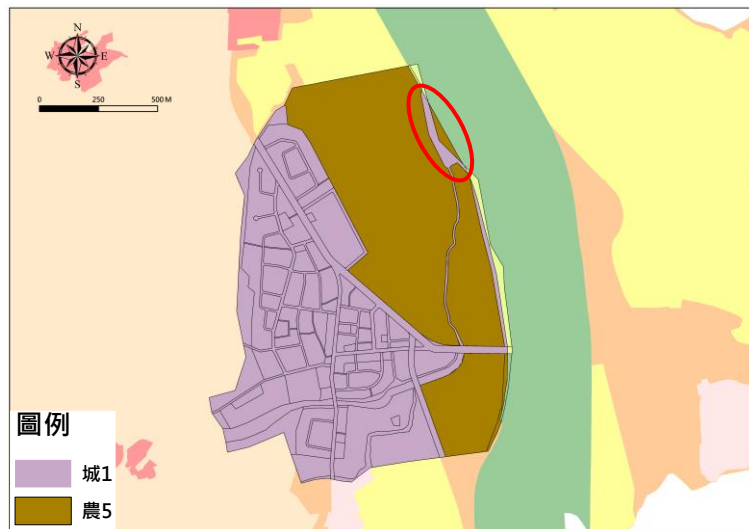
公展版

報部版

農業發展地區第5類調整為城鄉發展地區第1類之劃設方式

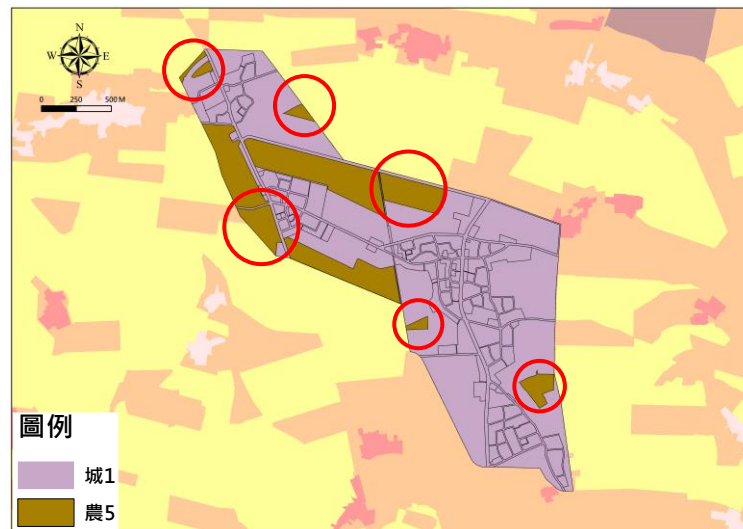
65

芬園都市計畫



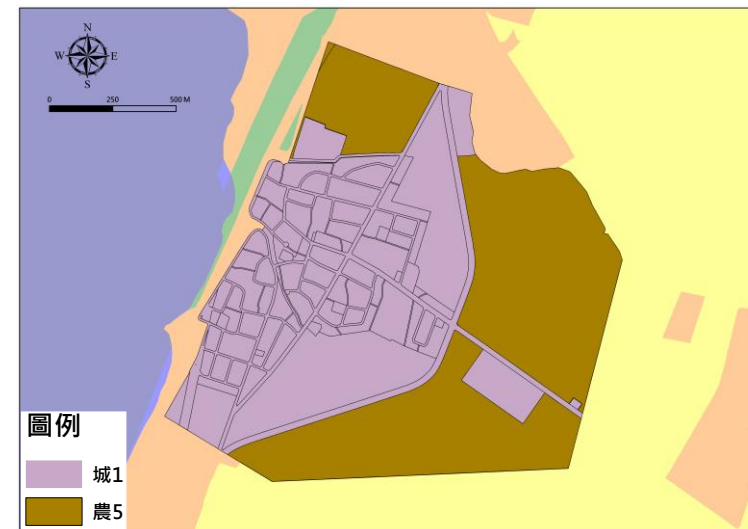
調整面積：69.24公頃

埔鹽都市計畫

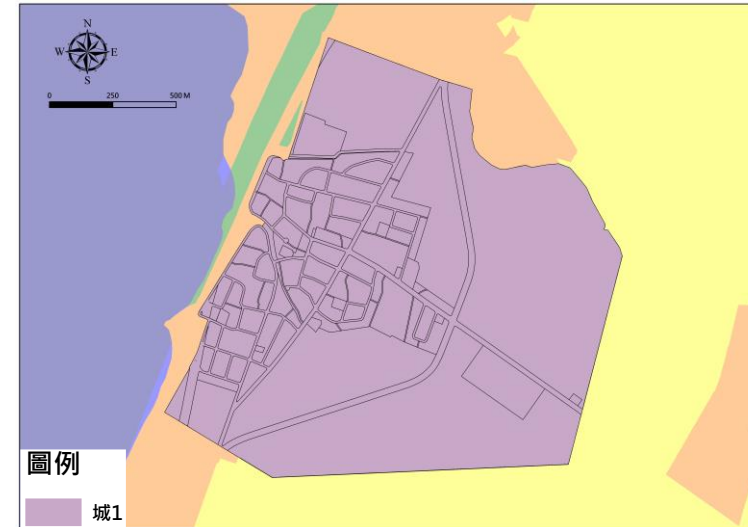
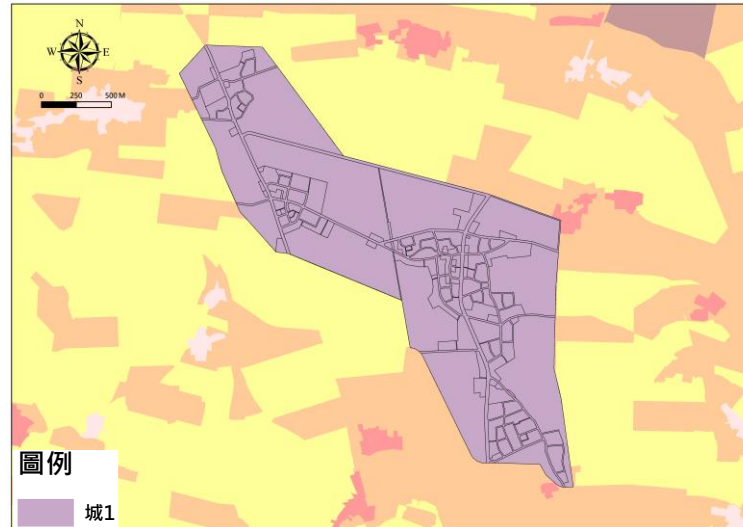


調整面積：64.61公頃

芳苑都市計畫



調整面積：92.06公頃



○ 農5面積小於10公頃。

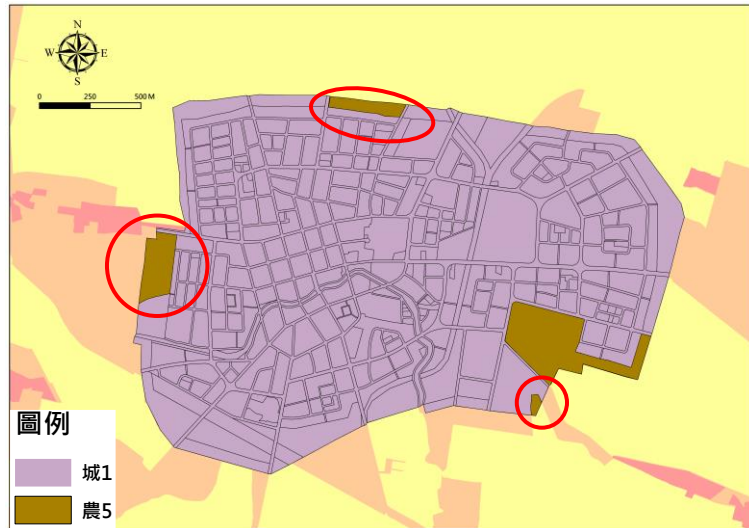
公展版

報部版

農業發展地區第5類調整為城鄉發展地區第1類之劃設方式

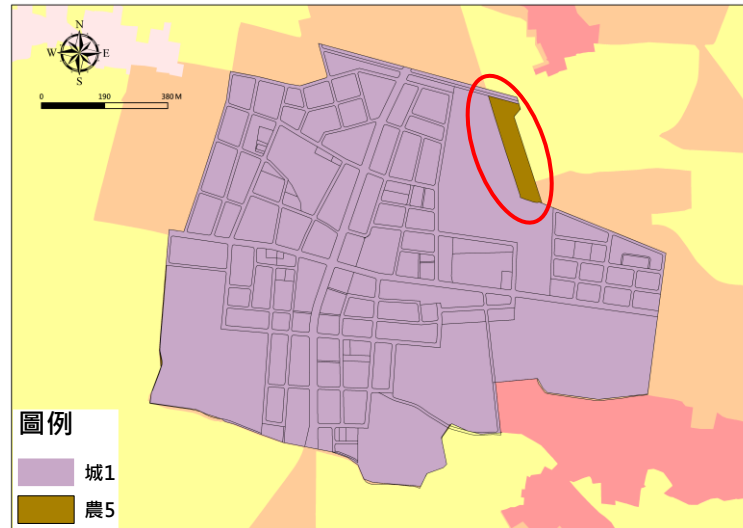
66

二林都市計畫



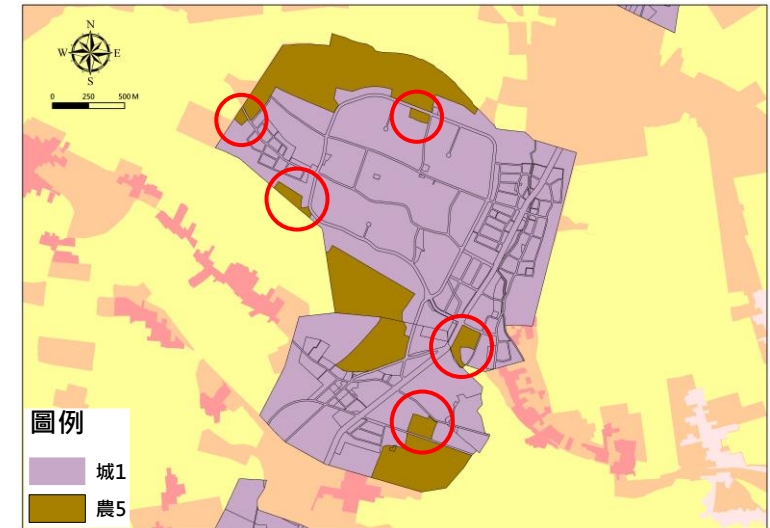
調整面積：19.63公頃

埤頭都市計畫

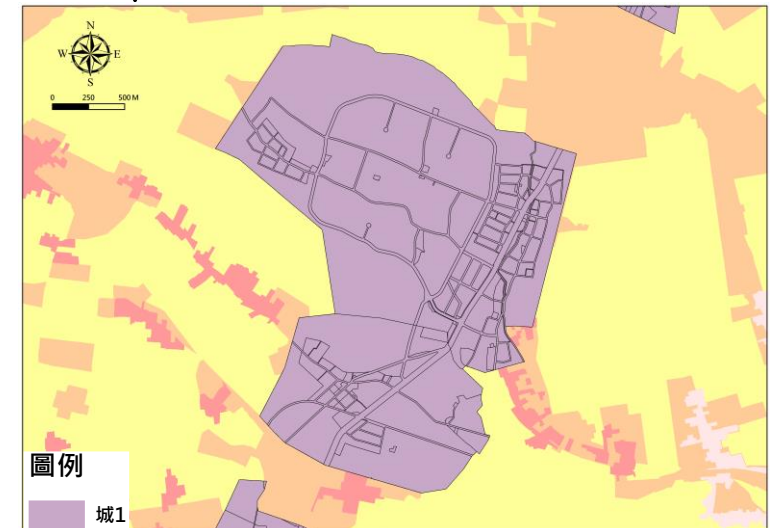
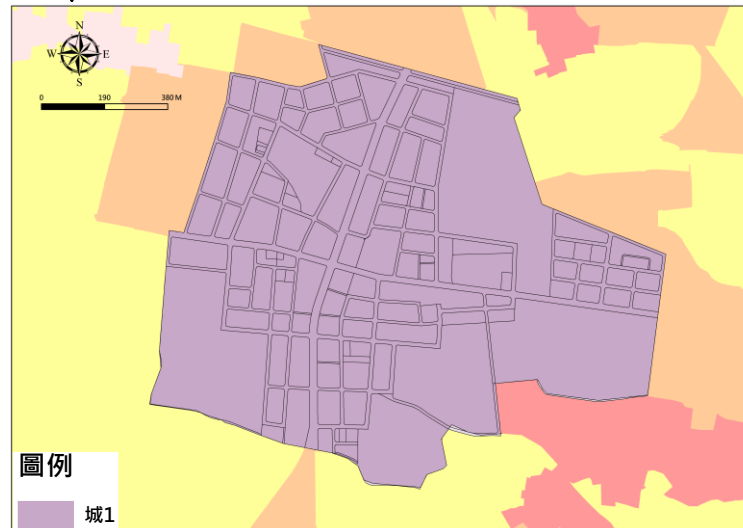
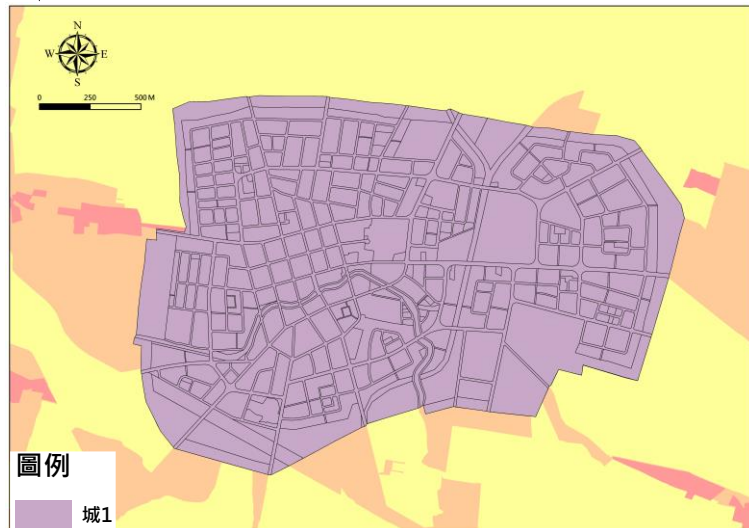


調整面積：1.86公頃

田尾園藝特定區計畫、田尾都市計畫



調整面積：86.04公頃



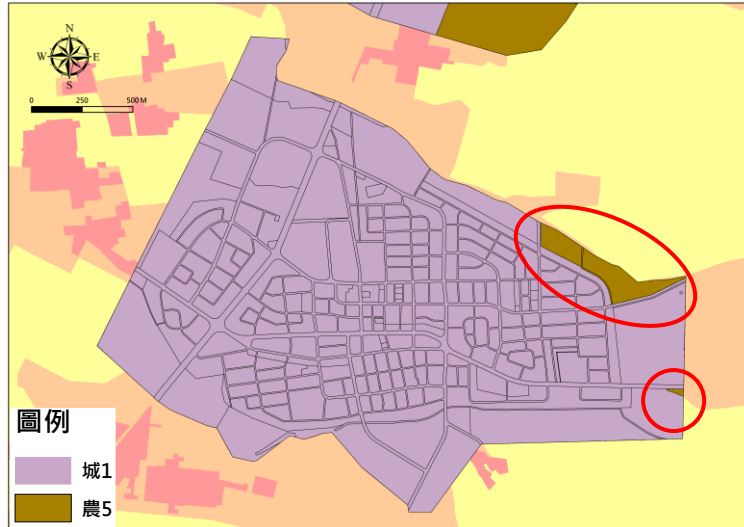
○ 農5面積小於10公頃。

公展版

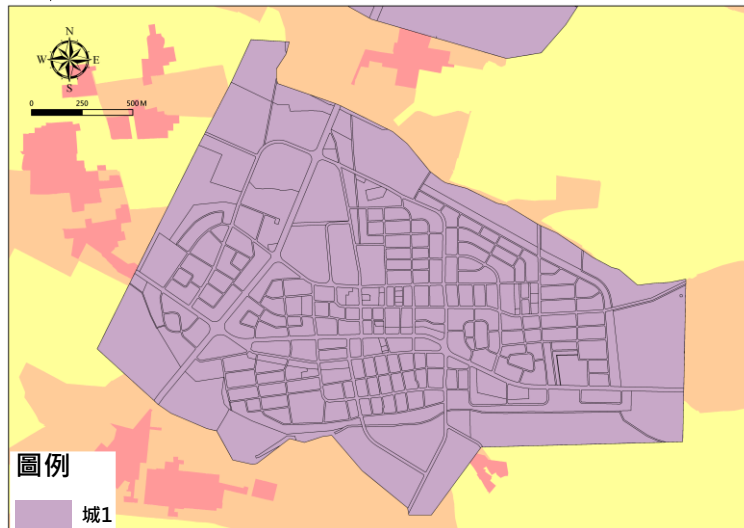
報部版

農業發展地區第5類調整為城鄉發展地區第1類之劃設方式

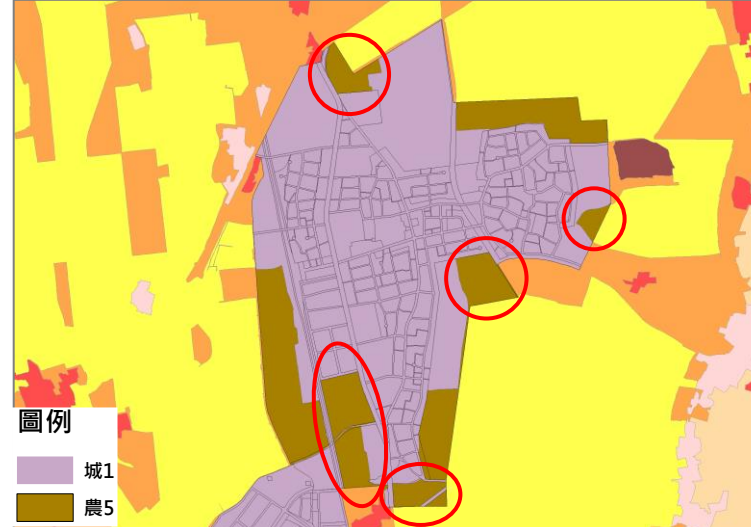
北斗都市計畫



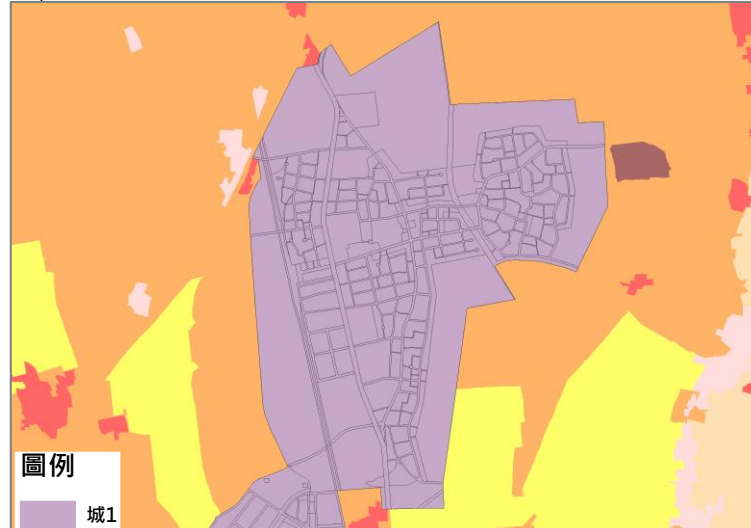
調整面積：6.88公頃



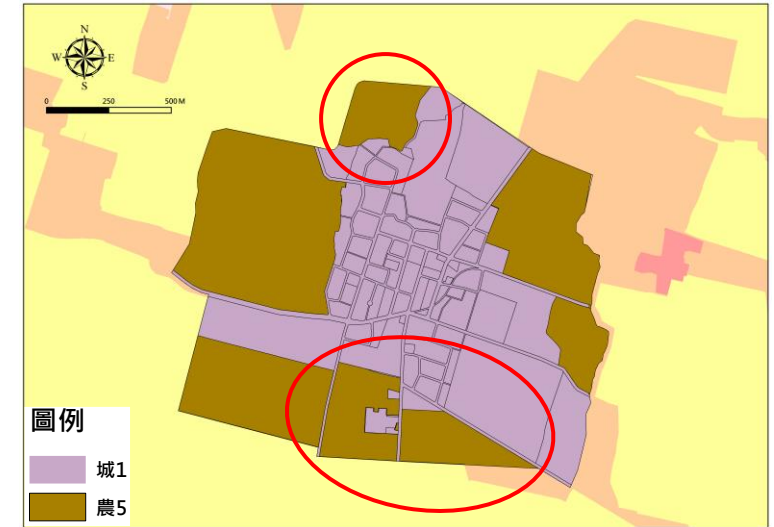
社頭都市計畫



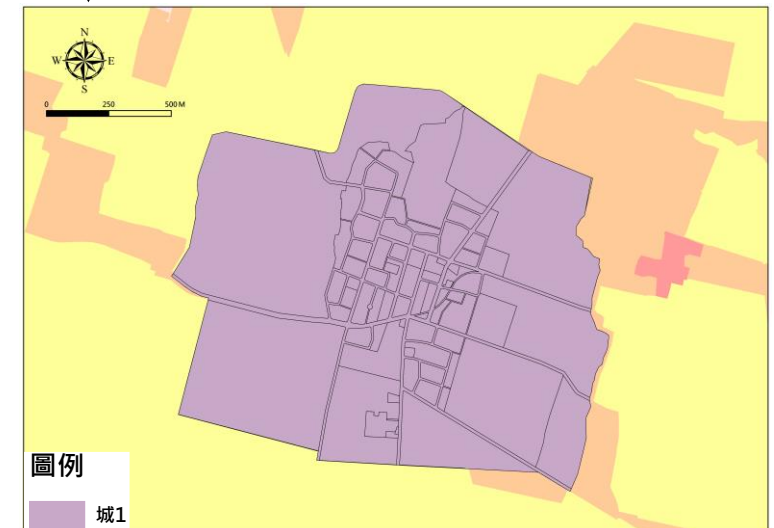
調整面積：93.35公頃



大城都市計畫



調整面積：99.04公頃



公展版

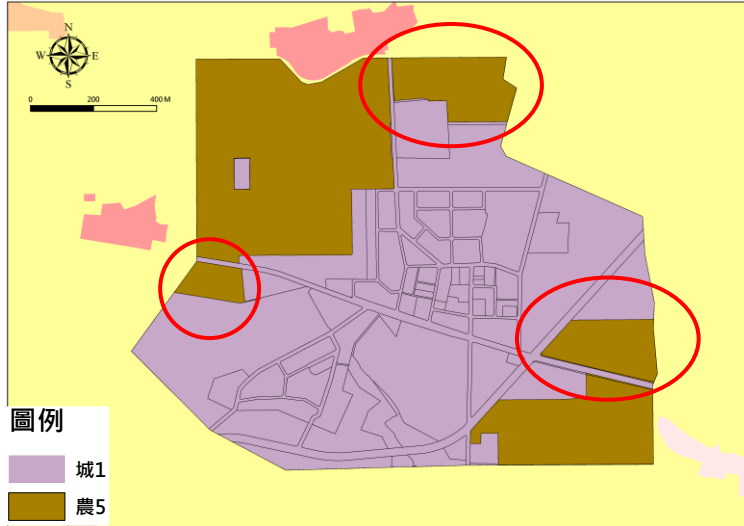
報部版

○ 農5面積小於10公頃。

農業發展地區第5類調整為城鄉發展地區第1類之劃設方式

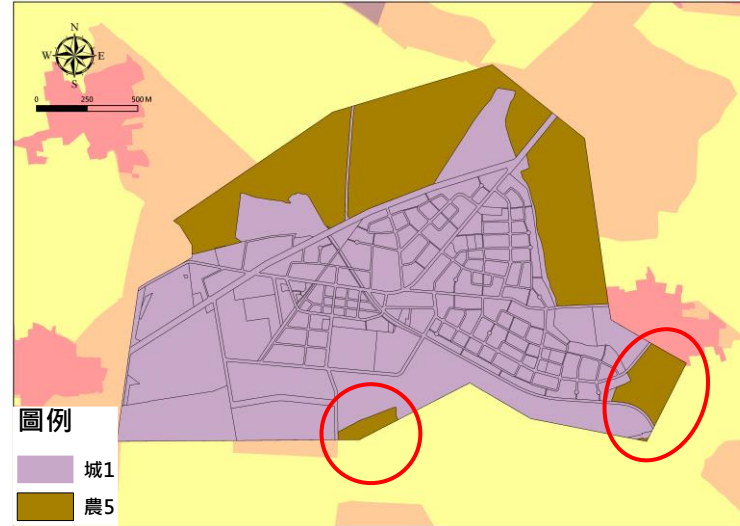
68

竹塘都市計畫



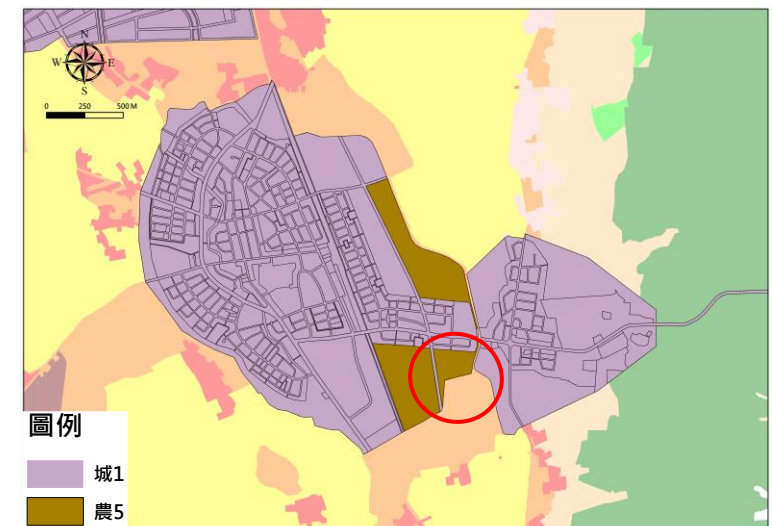
調整面積：57.49公頃

溪州都市計畫

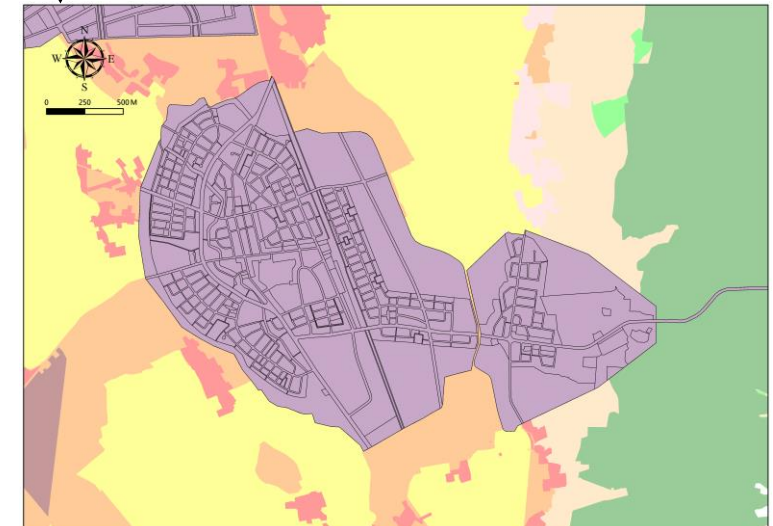
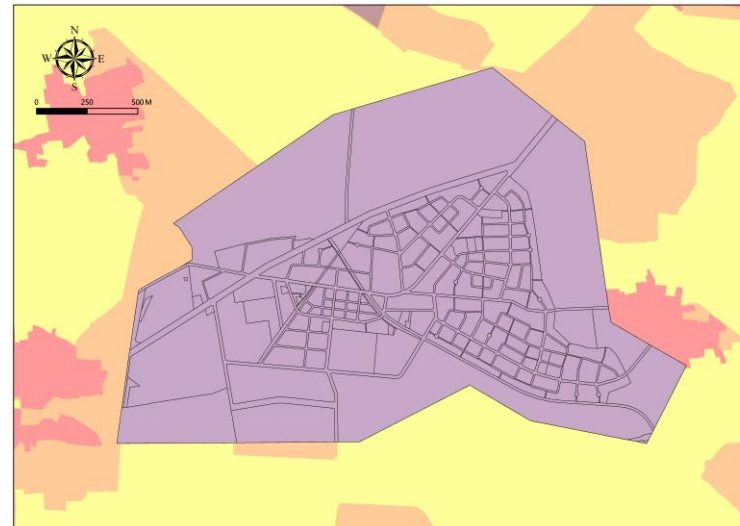
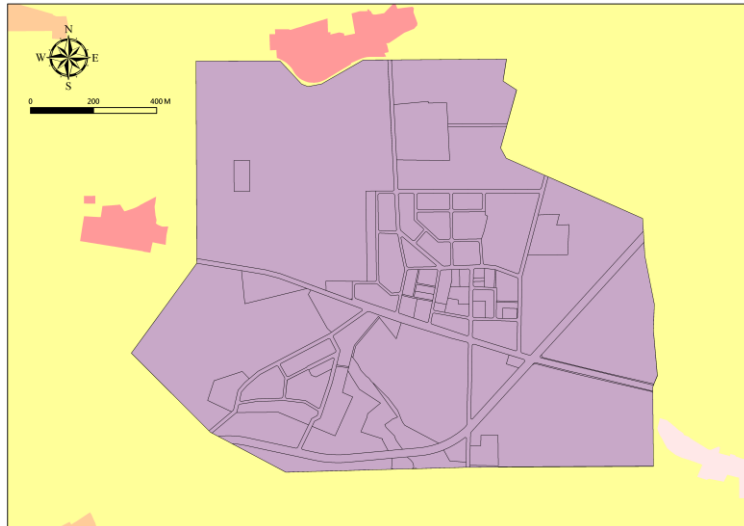


調整面積：91.88公頃

田中都市計畫



調整面積：37.55公頃



○ 農5面積小於10公頃。

公展版

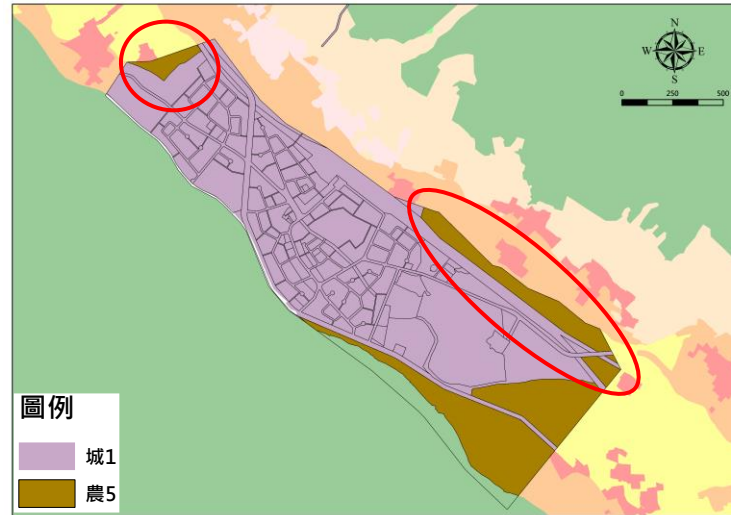
報部版

農業發展地區第5類調整為城鄉發展地區第1類之劃設方式

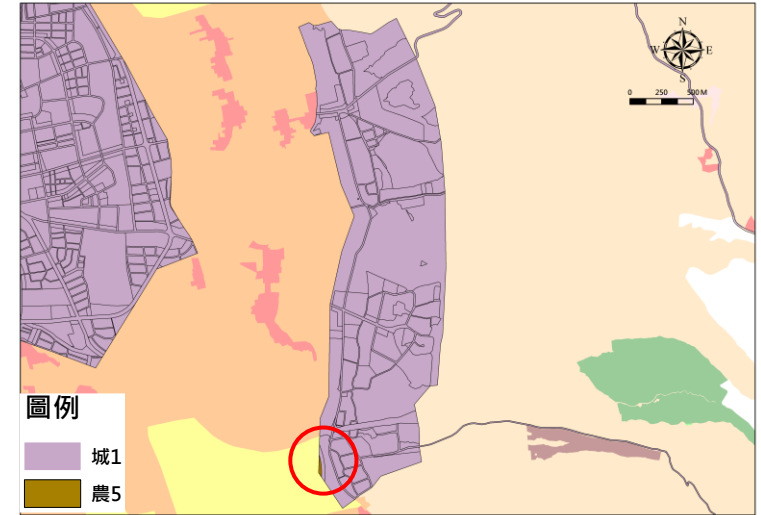
69

公展版

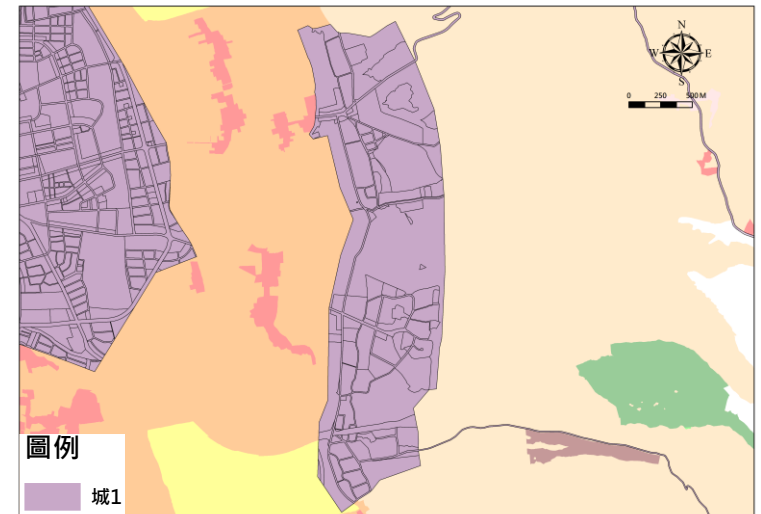
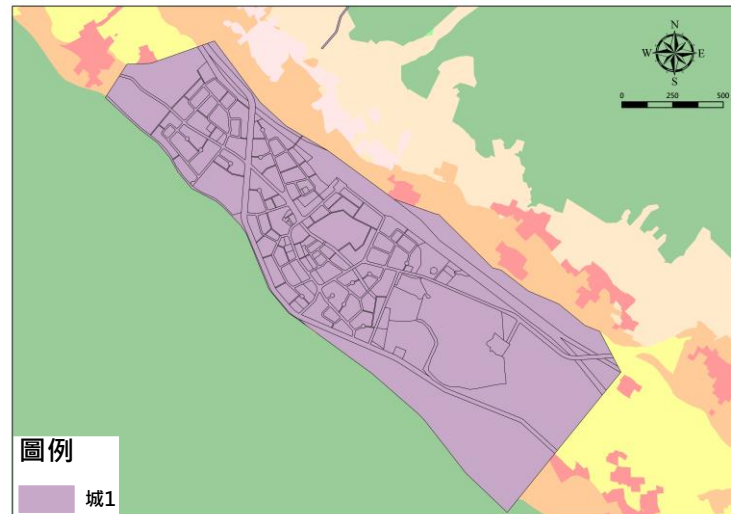
二水都市計畫



八卦山脈風景特定區計畫



報部版



○ 農5面積小於10公頃。

議題四

城鄉發展地區第2類之3新增及範圍調整案件是否妥適，提請討論

城鄉發展地區第2類之3新增及範圍調整案件

■ 有關新增城鄉發展地區第2類之3（以下簡稱城2-3）案件：

類型	案號	計畫名稱	劃設面積（公頃）
核定重大建設計畫	1	彰化-二林農場	192.81
	2	擴大彰東金馬車站北側	26.98
屬本縣國土計畫 指認未來發展地區範圍	3	鹿港央廣周邊地區	375.72
	4	新訂福興都市計畫	389.21
	5	二林精密機械產業園區二期發展區	154.54
	6	擴大埤頭工業區	27.58
非本縣國土計畫 指認未來發展地區範圍	7	彰化縣彰南產業園區	98.28
	8	彰化三豐產業園區	8.37
	9	彰化縣花壇鄉鴻大產業園區開發案	16.59
	10	彰化縣花壇鄉灣東段遊憩設施區（旅館）開發案	8.64

■ 城鄉發展地區第2類之3範圍調整案件：

- 「二林精密機械產業園區(一期發展區)」
- 「擴大彰化市都市計畫」
- 「彰化水五金田園生產聚落特定區計畫」

註：

有關「案8」，114年1月15日向本府提出撤回本案之開發申請，經權責機關（本府經濟暨綠能發展處）114年5月6日函知暫無需調整為城2-3。

一、城鄉發展地區第2類之3新增案件

- **本縣新增城鄉發展用地總量**：住商用地：1,019 公頃、二級產業用地：747 公頃，計1,766公頃(不含公設)
- 本縣新增住商用地：671.88公頃，二級產業用地：465.45公頃，計1,137.77公頃(不含公設)
- 本階段新增之城鄉發展用地**未超過**本縣新增城鄉發展用地總量。

計畫名稱	新增住商用地		新增產業用地	新增其他用地	新增觀光用地	備註
	商業用地	住宅用地	製造業用地			
擴大彰化市都市計畫	27.66	264.62	73.76			1彰化縣國土計畫指認劃設之城2-3案件 2.面積參閱彰化縣國土計畫規劃技術報告
二林精密機械產業園區（一期發展區）			109.06			1.彰化縣國土計畫指認劃設之城2-3案件 2.面積參閱彰化縣國土計畫規劃技術報告
鹿港央廣周邊地區	24.45	210.76		140.51		繪製作業階段新增城2-3案件
新訂福興都市計畫	13.94	128.63	89.62	193.85		
二林精密機械產業園區二期發展區			103.11	51.12		
擴大埤頭工業區		1.82	17.94	7.82		
彰化縣彰南產業園區			62.39	35.89		
彰化縣花壇鄉鴻大產業園區開發案			9.57	7.02		8.6402
彰化縣花壇鄉灣東段遊憩設施區（旅館）開發案						
合計	671.88		465.45			
新增城鄉發展用地總量(不含公設)	1,018.56		747.15			
檢核情形	○		○			

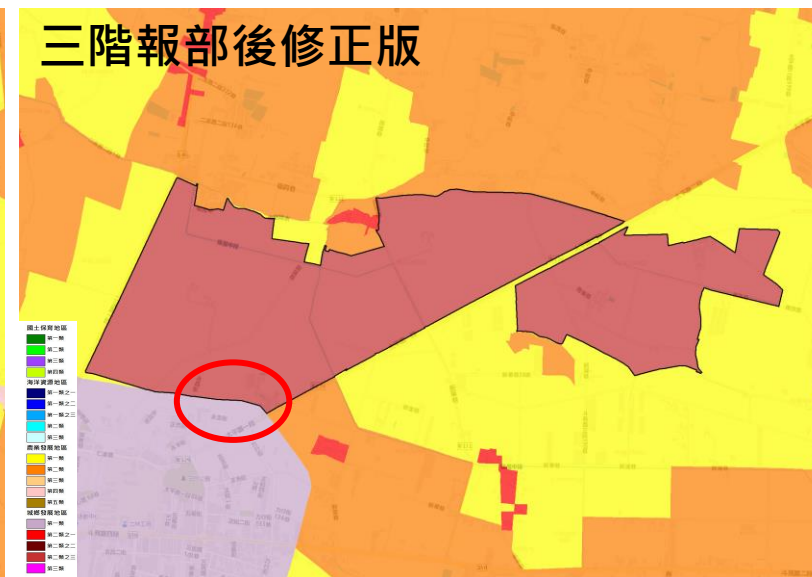
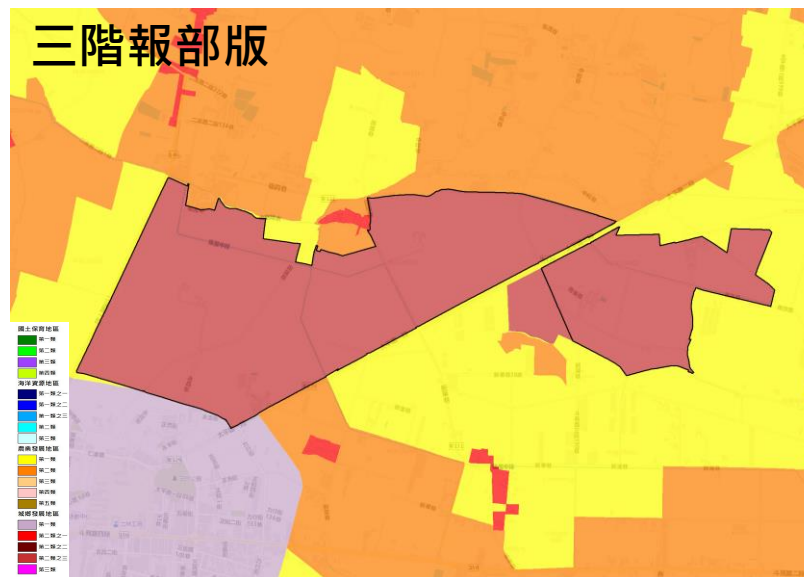
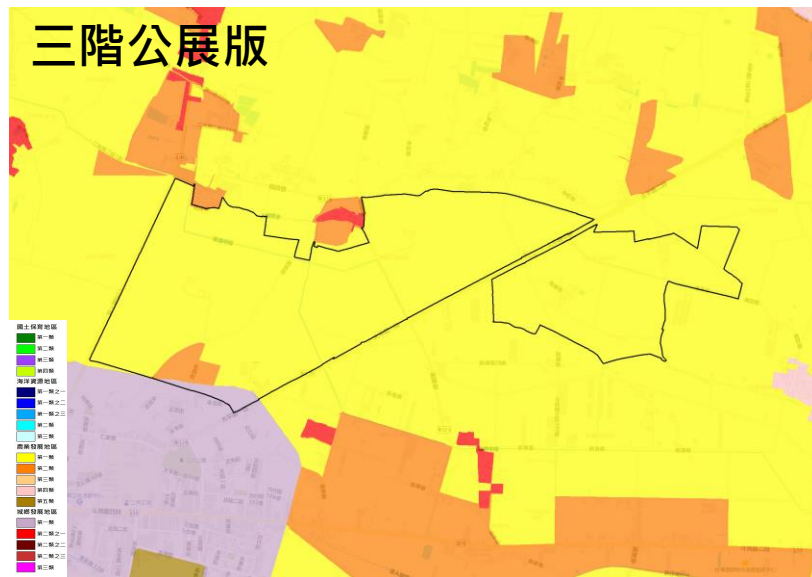
計畫名稱	非適用總量案件	
彰化水五金田園生產聚落特定區計畫	重大建設 依全國國土計畫指導，未登記工廠輔導不計入新增產業用地面積之範疇(彰化縣國土計畫P3-18)	彰化縣國土計畫指認劃設之城2-3案件 劃設面積2階：730.83公頃 劃設面積3階：730.65公頃
擴大彰東金馬車站北側	重大建設	繪製作業階段新增城2-3案件 劃設面積：26.98公頃
彰化-二林農場	重大建設	繪製作業階段新增城2-3案件 劃設面積：192.81公頃

■ 案件區位



一、城鄉發展地區第2類之3新增案件

案1：彰化-二林農場（劃設面積：192.81公頃）



- 「彰化-二林農場」開發範圍：195.53公頃（未扣除屬城1範圍約2.72公頃）
- 因三階報部版以開發範圍劃設城2-3，屬城1範圍，仍應維持城1（如三階報部後修正版）

一、城鄉發展地區第2類之3新增案件

案1：彰化-二林農場（劃設面積：192.81公頃）

計畫名稱：彰化-二林農場				
面積	機能	個案面積（公頃）	總量（公頃）	備註
	新增住商用地	☐ 商業用地 ☐ 住宅用地		
	新增產業用地	☒ 製造業用地	138.9	都市計畫範圍，面積約 2.72 公頃，維持城 1。
		☐ 科學園區用地		
	新增其他用地	☐ 倉儲用地 ☐ 輔導未登記工廠 ☒ 其他	56.63	
	新增觀光用地			
劃設條件	■經核定重大建設計畫 ■已取得核定文件； ☐ 尚未取得核定文件		■屬行政院核定重大建設計畫（行政院 112 年 5 月 22 日院臺經長字第 1121021022 號函，） ☐ 屬中央各部會核定重大建設計畫 ☐ 屬地方政府核定重大建設計畫	
	☐ 具有城鄉發展需求地區		☐ 具體規劃內容：（下列條件須同時具備） ☐ 發展構想： ☐ 實施年期： ☐ 屬產業類型者，應包含推動方式、主辦機關（單位）、配套措施等： ☐ 可行財務計畫：（至少符合一項） ☐ 新訂或擴大都市計畫（經財政、地政單位評估可行文件） ☐ 編列預算或經費補助證明文件	
	☐ 適度擴大原區域計畫法規定下之鄉村區或工業區範圍		☐ 具體規劃內容：（下列條件須同時具備） ☐ 發展構想： ☐ 實施年期： ☐ 屬產業類型者，應包含推動方式、主辦機關（單位）、配套措施等： ☐ 可行財務計畫：（至少符合一項） ☐ 新訂或擴大都市計畫（經財政、地政單位評估可行文件） ☐ 編列預算或經費補助證明文件	

計畫名稱：彰化-二林農場	
☐ 依原區域計畫法規定取得開發許可案件適度擴大範圍者	※下列條件須同時具備 ☐ 與原開發許可計畫範圍毗鄰 ☐ 經目的事業主管機關同意興辦文件 ☐ 位屬符合國土保育地區第一類之土地 _____公頃 不可避免理由：_____
1. 是否位屬國保 1 或農 1 土地	☒ 非位屬符合國土保育地區第一類之土地 ☒ 位屬符合農業發展地區第一類之土地 181.56 公頃 不可避免理由： 1. 為因應美中貿易戰，台商回台投資及在地廠商升級轉型殷切需求，經行政院核定「配合台商回台土地需求中南部產業園區開發方案」，彰化二林農場為方案擇定中長期開發基地，且彰化縣國土計畫產業部門空間發展計畫亦列為未來新增產業用地，考量未來產業布局，應儲備相關產業用地以解決用地需求，提供產業發展所需空間。 2. 依內政部國土管理署相關規定，為配合國家重大建設推動，國土計畫第三階段得新增繪製城鄉發展地區第二類之三之樣態包括「經行政院及相關中央目的事業主管機關核定重大建設計畫者」，「彰化二林農場」符合前開樣態。 ☐ 非位屬符合農業發展地區第一類之土地
區位條件	☐ 大眾運輸場站周邊一定距離範圍內者（原則為 500m） ☐ 鄉公所所在地 ☐ 相鄰 2 公里內都市計畫區間之非都市土地，為擴大或整合都市計畫者 ☐ 原依區域計畫法劃定之鄉村區或開發許可地區周邊，或位屬既有都市計畫周邊一定距離範圍內，為與各該都市計畫整合發展者 ☐ 既有都市計畫之住宅區或商業區發展率達 80%，且各該都市計畫無可釋出農業區；或為因應當地人口發展趨勢或人口結構變遷，提供或改善必要公共設施服務水準者 ☐ 既有都市計畫之工業區或產業相關分區發展率達 80%，各該都市計畫無可釋出農業區者；或
2. 符合成長區位情形（至少符合右列 7 項之一）	

計畫名稱：彰化-二林農場		
		位屬高速公路或快速道路交流道、高鐵車站、臺鐵車站 5 公里範圍內或國際機場、國際港口 10 公里範圍內，可提供旅運服務或運用其運輸系統滿足需求者 ■原依區域計畫法劃定之鄉村區、工業區、開發許可區之擴大，或重大建設計畫及其必要範圍
3. 符合國土計畫空間發展構想情形	查彰化縣國土計畫 p.3-12 所載，本案範圍屬彰化縣國土計畫空間發展構想之「二林分區」（二林生活圈）：「二林鎮為本生活圈之發展中心，其鄰近二林精密機械園區及中科二林基地以高科技工業區作為地方成長動力，在永續發展的前提下，結合國內研發能量，帶動地方發展，與現有都市計畫區形成科學城及市鎮雙核心，為負擔彰化西南二林生活圈生活機能供應重要角色」，設置產業園區符合彰化縣國土計畫空間發展構想。	
4. 符合國土計畫部門空間發展計畫情形	查彰化縣國土計畫 p.5-2，本案屬於彰化縣國土計畫產業部門空間發展計畫所列新增產業用地，符合國土計畫部門空間發展計畫	
5. 環境敏感地區	☐ 資源利用敏感類 ☐ 生態敏感類 ☐ 文化景觀敏感類 ☒ 災害敏感類（淹水潛勢） ☐ 其他 ☐ 無	

一、城鄉發展地區第2類之3新增案件

案1：彰化-二林農場（劃設面積：192.81公頃）

■ 核定函

工業局

電子公文

檔 號：
保存年限：

行政院 函

地址：10058臺北市忠孝東路1段1號
傳真：02-23949309
聯絡人：林泓遠02-33568281
電子信箱：hungyi248@ey.gov.tw

正本：經濟部
副本：國家發展委員會

電子公文交換章

受文者：經濟部

發文日期：中華民國109年5月22日

發文字號：院臺經字第1090168813 號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：()

附件：

主旨：所報「配合台商回台土地需求，中南部產業園區開發方案」一案，同意照辦，並照核復事項辦理。

說明：復109年1月10日經工字第10802616670號函。

核復事項：

- 一、旨案各產業園區之區位適宜性、與其他計畫競合關係、避免農工爭地等疑義，請與地方政府及有關單位協調妥處，並依相關法令規定洽各主管機關辦理土地使用變更、環境影響評估等審議作業；至屏東加工出口區擴區計畫，請依「加工出口區設置管理條例」相關規定辦理。
- 二、旨案採分期分區與台糖公司合作開發，以及產業園區開發完成後，均採只租不售釋出產業用地等開發管理方式，請於產業園區開發管理基金永續運作原則下辦理。
- 三、另旨案內台糖土地倘已造林或具有珍貴樹種，應予保留或移植作為產業園區隔離綠帶、公園綠地等公共設施，以維持環境綠美化，且可降低相關開發成本；同時基於保護優質農地原則，應儘量避免使用與周遭農業生產連結性強，且屬完整大區塊之土地，俾利於內政部區域計畫委員會，以及本院環境保護署環境影響評估審查委員會等會議審查通過，以加速辦理時效。

109/05/25 一般公文總收



10900576030

第1頁 共2頁

109/05/25 經濟部總收



10900608390

第2頁 共2頁

案1：彰化-二林農場（劃設面積：192.81公頃）

■ 必要性與急迫性說明

- 一、為加速中南部產業發展，本部訂定報奉行政院核定重大建設計畫之「配合台商回台土地需求中南部產業園區開發方案」，係以彰化以南之台糖公司土地為主，勘選八大農場為標的，進行評估開發產業園區，「彰化-二林農場」即其中之一。
- 二、又該農場開發之「必要性」在於解決企業投資用地需求、促進中小企業發展和增強產業競爭力；「急迫性」則來自於投資效益實現、縮短開發期程以及資源配置的效率，分別說明如下：

(一)必要性

1. **解決台商回台及在地廠商投資用地需求**：台商回台和在地廠商的投資需求急切，需要大量產業用地。台糖土地開發可提供足夠產業用地，支持企業投資和發展。
2. **促進中小企業發展**：台糖土地開發可以為中小企業提供更多的產業用地，增加其投資動能和發展。「彰化二林農場」產業定位優先以台中、彰化地區精密機械五金等產業之延續發展需求，另外因應未來產業結合AI運用，將以促進相關產業蓬勃發展之產業用地需求。
3. **增強產業競爭力**：透過開發產業園區，形成產業聚落，可以提升中南部地區的產業競爭力，吸引更多投資並促進經濟發展。

彰化-二林農場（劃設面積：192.81公頃）

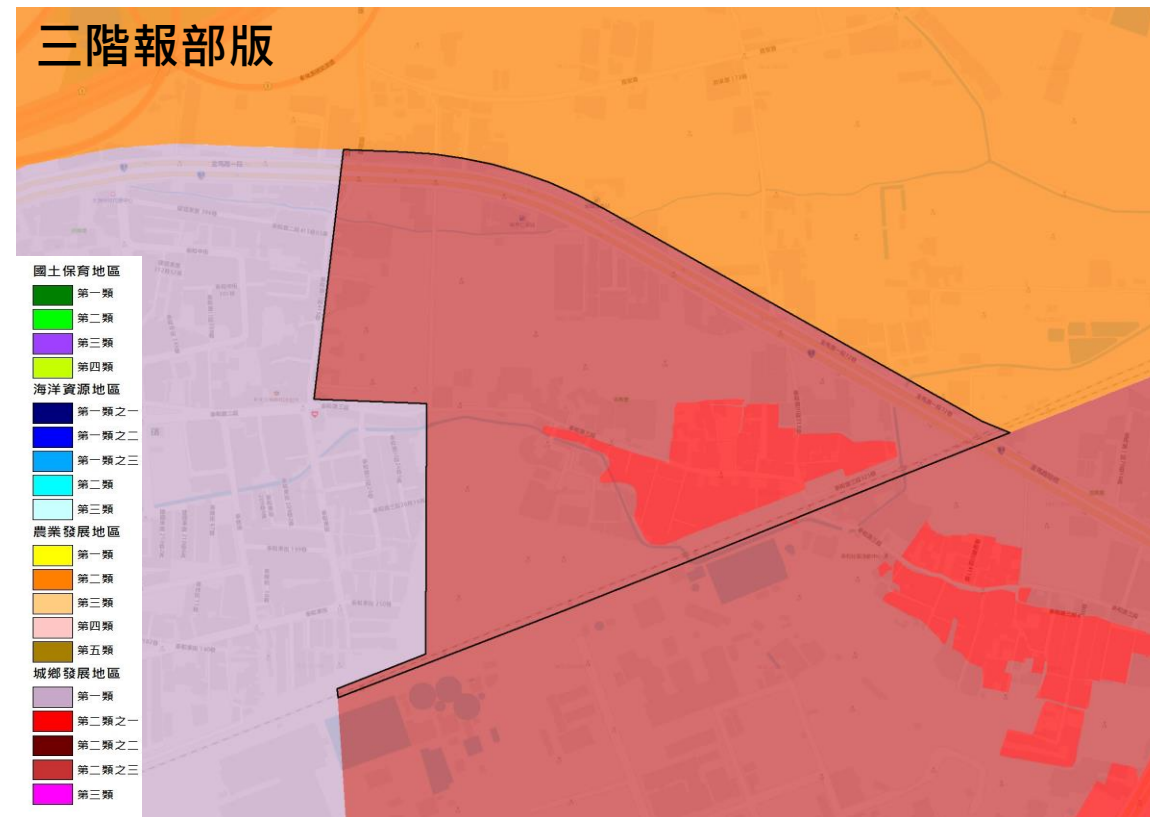
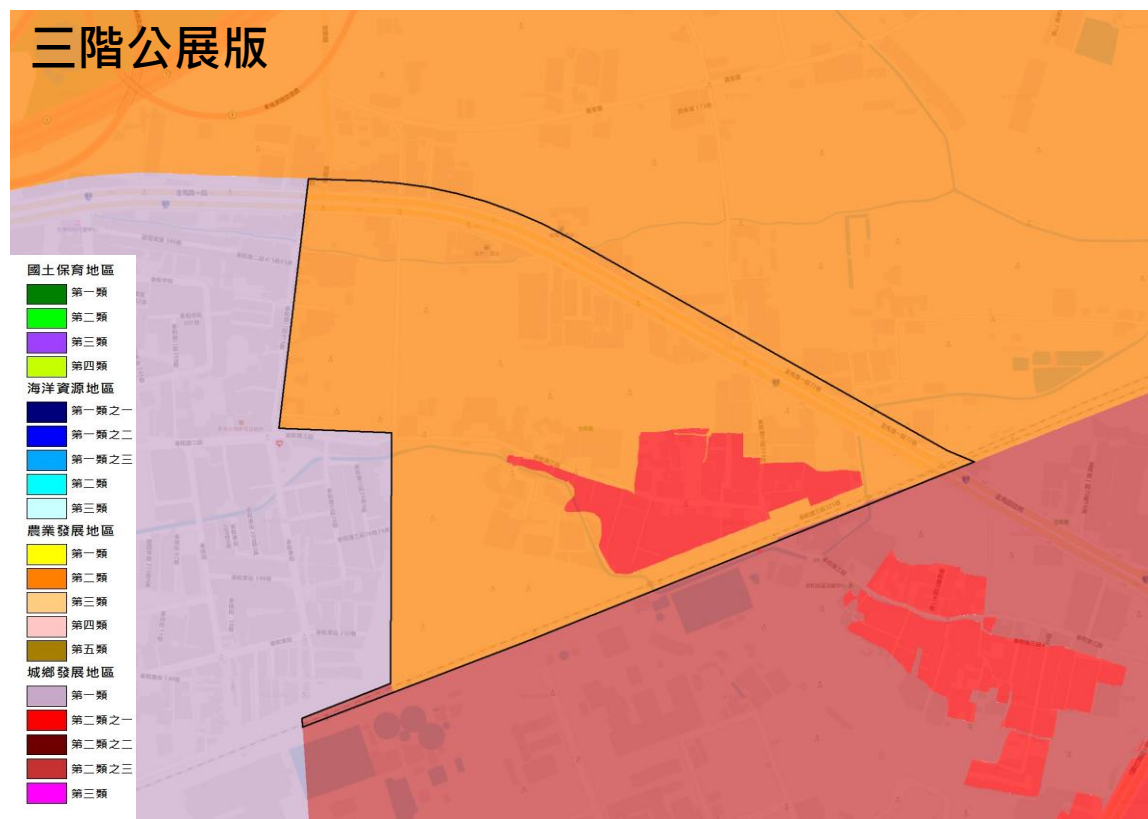
■ 必要性與急迫性說明

(二)急迫性

1. **投資效益實現**：若能及時提供廠商投資用地需求，將有助於促成投資效益的實現，例如創造就業機會和增加投資金額等。
2. **縮短開發期程**：園區開發地點選擇決定園區開發期程，本案台糖公司土地之開發避免因環評和其他因素可能導致開發期程延長，儘速完成開發得以滿足企業需求。
3. **資源配置的效率**：運用台糖公司土地開發可確保政府資源得以合理配置，以及投入使用更有效率和產業園區基金的財務健全，另外對廠商而言，可獲得最佳財務效率之生產用地。

一、城鄉發展地區第2類之3新增案件

案2：擴大彰東金馬車站北側（劃設面積：26.98公頃）



- 本案計畫面積30.57公頃(未扣除城2-1範圍)。
- 經本府權責機關確認，繪製說明書劃設面積10.69公頃，僅就新增住商用地表示，劃設範圍亦應包括公共設施用地面積16.29公頃，故劃設面積為26.98公頃(本府114年5月6日府建城字第1140170030號書函)。

一、城鄉發展地區第2類之3新增案件

案2：擴大彰東金馬車站北側（劃設面積：26.98公頃）

計畫名稱：擴大彰東金馬站北側						
面積	機能		個案面積 (公頃)	總量 (公頃)	備註	
	新增住商用地	☒ 商業用地	10.69	1,018.56		
		☒ 住宅用地				
	新增產業用地	☐ 製造業用地				
		☐ 科學園區用地				
	新增其他用地	☐ 倉儲用地				
☐ 輔導未登記工廠						
	☒ 其他	16.29				
	新增觀光用地					
劃設條件	☒ 經核定重大建設計畫 ☒ 已取得核定文件； ☐ 尚未取得核定文件		☒ 屬行政院核定重大建設計畫（民國113年1月31日院臺交字第1130001103號函核定「臺中都會區大眾捷運系統烏日文心北屯延伸線可行性研究計畫」、民國111年1月3日院臺交字第1100098298號函核定「彰化市鐵路高架化可行性研究計畫」） ☐ 屬中央各部會核定重大建設計畫 ☐ 屬地方政府核定重大建設計畫			
	☐ 具有城鄉發展需求地區		☐ 具體規劃內容：（下列條件須同時具備） ☐ 發展構想： ☐ 實施年期： ☐ 屬產業類型者，應包含推動方式、主辦機關（單位）、配套措施等； ☐ 可行財務計畫：（至少符合一項） ☐ 新訂或擴大都市計畫（經財政、地政單位評估可行文件） ☐ 編列預算或經費補助證明文件			
			☐ 具體規劃內容：（下列條件須同時具備） ☐ 發展構想： ☐ 實施年期： ☐ 屬產業類型者，應包含推動方式、主辦機關（單位）、配套措施等； ☐ 可行財務計畫：（至少符合一項） ☐ 新訂或擴大都市計畫（經財政、地政單位評估可行文件） ☐ 編列預算或經費補助證明文件			
			☐ 適度擴大原區域計畫法規定下之鄉村區或工業區範圍			
			☐ 依原區域計畫法規定取得開發許可案件適度擴大範圍者			
			※下列條件須同時具備 ☐ 與原開發許可計畫範圍相毗鄰 ☐ 經目的事業主管機關同意興辦文件			
	區位條件	1. 是否位屬國保I或農I土地		☐ 位屬符合國土保育地區第I類之土地_____公頃 不可避理由：_____ ☒ 非位屬符合國土保育地區第I類之土地 ☐ 位屬符合農業發展地區第I類之土地_____公頃		

計畫名稱：擴大彰東金馬車站北側	
2. 符合成長區位情形(至少符合右列7項之一)	不可避理由：_____ ■非位屬符合農業發展地區第1類之土地
	■大眾運輸場站周邊一定距離範圍內者（原則為500m） □鄉公所所在地 ■相鄰2公里內都市計畫區間之非都市土地，為擴大或整合都市計畫者 □原依區域計畫法劃定之鄉村區或開發許可地區周邊，或位屬既有都市計畫周邊一定距離範圍內，為與各該都市計畫整合發展者 ■既有都市計畫之住宅區或商業區發展率達80%，且各該都市計畫無可釋出農業區；或為因應當地人口發展趨勢或人口結構變遷，提供或改善必要公共設施服務水準者 □既有都市計畫之工業區或產業相關分區發展率達80%，各該都市計畫無可釋出農業區者；或位屬高速公路或快速道路交流道、高鐵車站、臺鐵車站5公里範圍內或國際機場、國際港口10公里範圍內，可提供旅運服務或運用其運輸系統滿足需求者 ■原依區域計畫法劃定之鄉村區、工業區、開發許可區之擴大，或重大建設計畫及其必要範圍
	3. 符合國土計畫空間發展構想情形
	4. 符合國土計畫部門空間發展計畫情形
5. 環境敏感地區	屬國土計畫所劃設之「擴大彰化市都市計畫（含二期發展區）」未來發展地區新增住商用地，以改善彰北地區人口居住密度與公共設施環境。
	1. 住宅部門：其發展對策為「城鄉集約發展」，將本案納入城2-3，透過新訂都市計畫發展大眾運輸導向之都市空間，促進都市縫合，落實彰化縣城鄉集約發展之目標。 2. 運輸部門：其發展對策為「推動大眾運輸系統規劃」，彰化市鐵路高架化、臺中捷運線延伸彰化與捷運鹿港線將經過本區，形成三鐵共構場域，透過擬定都市計畫規劃完善的都市機能，包括車站聯外綠園道、輸運旅客之廣場、公園等開放空間，以及必要的住商發展腹地提升大眾運輸使用人口，亦擴大公共運輸服務效益。
□資源利用敏感類 □生態敏感類 □文化景觀敏感類 □災害敏感類(山坡地) □其他 ■無	

一、城鄉發展地區第2類之3新增案件

案2：擴大彰東金馬車站北側（劃設面積：26.98公頃）

■ 核定函

檔 號：
保存年限：

行政院 函

地址：100009臺北市忠孝東路1段1號

受文者：彰化縣政府

發文日期：中華民國113年1月31日
發文字號：院臺交字第1130001103號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如文 (0001103A00_ATTCH1.pdf)

主旨：所報「臺中都會區大眾捷運系統烏日文心北屯延伸線」可
行性研究報告書一案，原則同意，並照核復事項辦理。

說明：

- 一、復111年6月22日交路(一)字第1117900370號函。
- 二、檢附有關機關意見彙整表1份，併請卓參。

核復事項：

- 一、本計畫總經費355.91億元(中央分擔182.78億元、臺中市政府分擔105.98億元、彰化縣政府分擔67.15億元)，計畫路線往南延伸至彰化G21站，後續為銜接規劃中之捷運彰化鹿港線節點；往北延伸至大坑，有助於大坑風景區觀光人潮輸運。計畫通車後，除可服務臺中市大坑地區、彰化縣彰化市及擴大彰東都市計畫當地民眾往返臺中都會區，搭配地區公車完善大眾運輸整體路網、加強可及性，民眾搭乘大眾運輸將更便捷，亦可促進中彰區域都市發展，允宜加速推動。
- 二、目前彰化縣政府提送之擴大彰東都市計畫案尚由內政部都市計畫委員會審議中，計畫人口、使用分區等均可能再予調整，致本計畫運量亦可能隨之變動，應請彰化縣政府後

續加速辦理該都市計畫案相關事宜，俾內政部加速審議作業；同時，為加速本案捷運建設與彰東都計案之推動，原則同步進行本計畫及彰東都計案之相關作業，有關本計畫南延段跨越烏溪後止於金馬站，規劃於彰化縣境內設置3站部分，請先選定車站預留位址，提供彰東都計案進行後續規劃及審議作業。

三、後續綜合規劃報告應俟擴大彰東都市計畫案核定，確認本案捷運運量得以提升符合營運需求，並完成該都市計畫內G19a、G20、G21站周邊規劃，確定整體財務計畫自償率及經費分擔等前提，始行報院。下列事項請於綜合規劃階段應再研議及詳實評估：

- (一)本計畫延伸大坑段端點G1站北側為人口較少之山坡地，且目標年預估G1-G2站尖峰小時站間運量樂觀情境僅1千多人次，運量似有偏低，後續仍請臺中市政府於綜合規劃階段應再研議提升運量相關配套措施。
- (二)本計畫經營比僅1.04，依報告書財務敏感度分析，倘票箱收入減少10%，經營比將小於1。另臺中市審計處統計臺中捷運線因運量不如預期及土地開發效益未實現，臺中捷運公司截至111年底累計虧損約20.8億元，占當時資本額30億元接近70%。本計畫係臺中捷運線延伸線，運量推估將低於主線，後續推動請妥適因應相關財務風險。
- (三)本計畫票箱收入假設每年調漲1.5%，惟實務運作常受到政策等外在因素影響，致票價調漲不易，爰請臺中市政府應參酌目前已通車之臺中捷運線，以及其他縣市(如

臺北市、新北市、高雄市)捷運票價調整經驗，再行評估合宜之票價調整假設。

(四)鑒於臺中捷運線票收及土地開發效益未如預期，營運虧損嚴重，為免本計畫財務效益預估過於樂觀，後續請採基礎情境預估財務效益。

(五)近期多項捷運工程因未能順利招標致工期延宕，為免本計畫後續執行時適逢其他捷運工程施作高峰期，產生政府工程間須競相增加經費以提高廠商承攬意願之現象，仍請斟酌整體市場胃納量，審慎評估本計畫後續推動時機。至於後續各縣市推動之捷運計畫，亦應充分考量市場胃納量始予以提送報院。

正本：交通部

副本：國家發展委員會(含附件)、財政部(含附件)、行政院主計總處(含附件)、行政院公共工程委員會(含附件)、臺中市政府(含附件)、彰化縣政府(含附件)、國家發展委員會管制考核處(均含附件)(含附件)

電 88416228
文 交 換 章

交通處 收文:113/02/01
1130045058 2 附件隨送

一、城鄉發展地區第2類之3新增案件

案2：擴大彰東金馬車站北側（劃設面積：26.98公頃）

■ 必要性與急迫性說明

(1)調整區位乃因應鐵路高架化、綠線延伸與鹿港輕軌之軌道建設投入，金馬站將成為三鐵共構之大眾運輸場站，擬透過調整金馬站北側至金馬路一帶之農2(面積為26.98公頃)為城2-3，打造完整的TOD都市場域。

(2)打造TOD場域之必要性：以金馬站為發展核心，提升周邊500公尺土地使用強度，擬定都市計畫結合交通建設，促進土地開發及公共設施配置之效益，並提升大眾運輸運量。同時，為提高鐵路高架化建設財務可行性，擬透過土地分區變更回饋、公有土地開發、增額容積及租稅增額(TIF)等外部效益挹注建設成本，其中全線3站周邊增額容積價金約45.63億元，故金馬站周邊土地完整納入都計畫範圍實有其必要性。

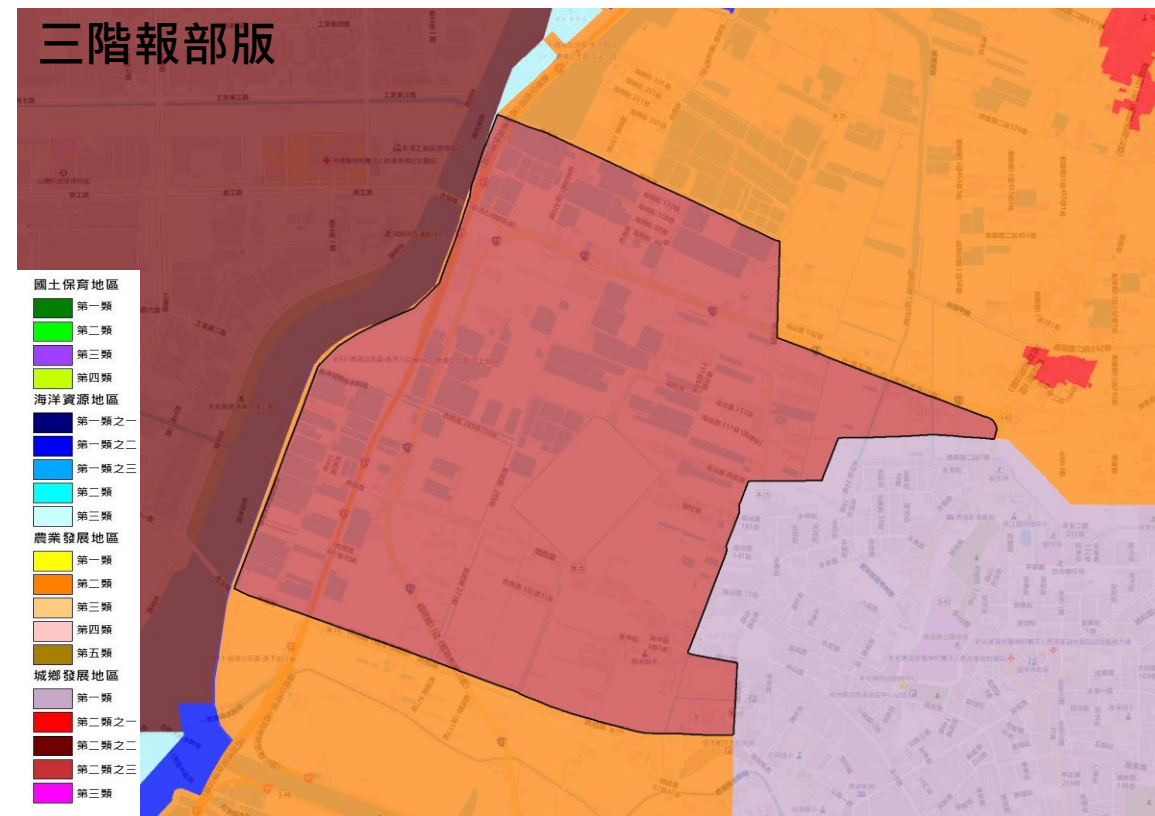
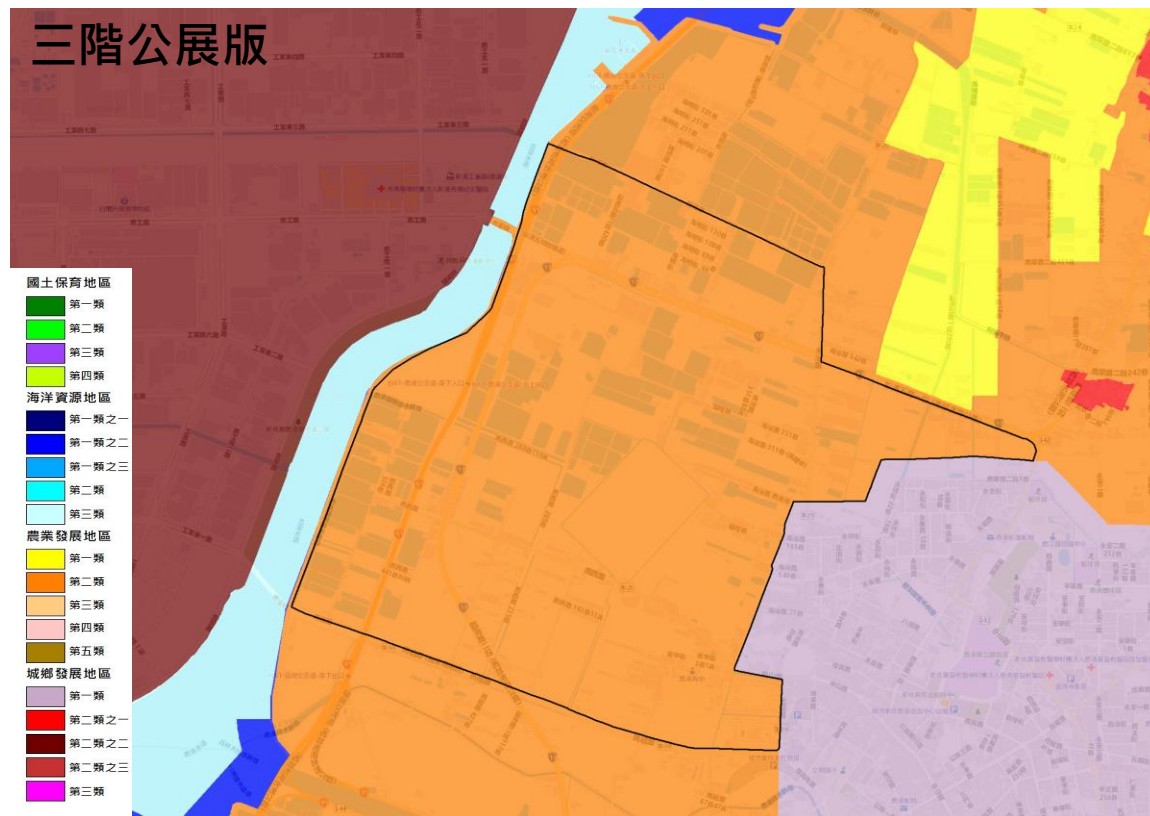
(3)配合整體建設時程之急迫性：鐵路高架化工程刻正辦理綜合規劃作業，爭取115年核定，核定前都市計畫變更草案應送請彰化縣都市計畫委員會審議。故爭取於國土功能分區劃設階段，配合重大建設時程，調整為城2-3，以利後續辦理都市計畫作業。



彰化市鐵路高架化計畫與「擴大彰東金馬車站北側」範圍示意圖

一、城鄉發展地區第2類之3新增案件

案3：鹿港央廣周邊地區（劃設面積：375.72公頃）



- 經本府權責機關確認，繪製說明書劃設面積274.6公頃，係就新增住商用地及其他（創意文化專用區、行政區、宗教專用區、加油站專用區）表示，劃設範圍亦應包括公共設施用地101.10公頃，另就其他（創意文化專用區、行政區、宗教專用區、加油站專用區）修正為39.41公頃，故劃設面積為375.72公頃(本府114年5月6日府建城字第1140170030號書函)。

一、城鄉發展地區第2類之3新增案件

案3：鹿港央廣周邊地區（劃設面積：375.72公頃）

計畫名稱：鹿港央廣周邊地區					
面積	機能	個案面積（公頃）	總量（公頃）	備註	
	新增住商用地	☒ 商業用地 ☒ 住宅用地	24.45 210.76		1,018.56
新增產業用地	☐ 製造業用地		747.15		
	☐ 科學園區用地				
	☐ 倉儲用地				
	☐ 輔導未登記工廠				
新增其他用地	☒ 其他（行政區、創意文化專用區、宗教專用區、加油站專用區）	39.41			
	☒ 其他（公共設施用地）	101.10			
	新增觀光用地				
劃設條件	☐ 經核定重大建設計畫 ☐ 已取得核定文件； ☐ 尚未取得核定文件	☐ 屬行政院核定重大建設計畫（○○年○○月○○日院臺經字第○○○號函） ☐ 屬中央各部會核定重大建設計畫 ☐ 屬地方政府核定重大建設計畫 ☐ 具體規劃內容：（下列條件須同時具備）			
	☒ 具有城鄉發展需求地區	☒ 發展構想：規劃適當之居住、商業空間及公共設施，提供鹿港生活圈與彰濱工業區必要之住商機能與公共服務。並結合鹿港央廣整體規劃，以保存利用展現文化景觀價值。 ☒ 實施年期：預計區段徵收計畫書公告後6年 ☐ 屬產業類型者，應包含推動方式、主辦機關（單位）、配套措施等； ☒ 可行財務計畫：（至少符合一項） ☐ 新訂或擴大都市計畫（經財政、地政單位評估可行文件） ☒ 編列預算或經費補助證明文件			
	☐ 適度擴大原區域計畫法規定下之鄉村區或工業區範圍	☐ 具體規劃內容：（下列條件須同時具備） ☐ 發展構想： ☐ 實施年期： ☐ 屬產業類型者，應包含推動方式、主辦機關（單位）、配套措施等； ☐ 可行財務計畫：（至少符合一項） ☐ 新訂或擴大都市計畫（經財政、地政單位評估可行文件） ☐ 編列預算或經費補助證明文件			
	☐ 依原區域計畫法規定取得開發許可案件適度擴大範圍者	※下列條件須同時具備 ☐ 與原開發許可計畫範圍相毗鄰 ☐ 經目的事業主管機關同意與辦文件			
	區位條件	1. 是否位屬國保I或農I土地	☐ 位屬符合國土保育地區第1類之土地_____公頃 不可避理由：_____ ☒ 非位屬符合國土保育地區第1類之土地 ☐ 位屬符合農業發展地區第1類之土地_____公頃		

計畫名稱：鹿港央廣周邊地區		
2. 符合成長區位情形（至少符合右列7項之一）	不可避理由：_____ ☒ 非位屬符合農業發展地區第1類之土地 ☐ 大眾運輸場站周邊一定距離範圍內者（原則為500m） ☐ 鄉公所所在地 ☐ 相鄰2公里內都市計畫區間之非都市土地，為擴大或整合都市計畫者 ☒ 原依區域計畫法劃定之鄉村區或開發許可地區周邊，或位屬既有都市計畫周邊一定距離範圍內，為與各該都市計畫整合發展者 ☐ 既有都市計畫之住宅區或商業區發展率達80%，且各該都市計畫無可釋出農業區；或為因應當地人口發展趨勢或人口結構變遷，提供或改善必要公共設施服務水準者 ☐ 既有都市計畫之工業區或產業相關分區發展率達80%，各該都市計畫無可釋出農業區者；或位屬高速公路或快速道路交流道、高鐵車站、臺鐵車站5公里範圍內或國際機場、國際港口10公里範圍內，可提供旅運服務或運用其運輸系統滿足需求者 ☐ 原依區域計畫法劃定之鄉村區、工業區、開發許可區之擴大，或重大建設計畫及其必要範圍	
	3. 符合國土計畫空間發展構想情形	鹿港以文化觀光為發展重點，而鹿港央廣（中央廣播電台鹿港分臺）107年登錄文化景觀，將朝文化園區活化再利用，並結合地方產業發展腹地，帶動周邊地區發展。另基地東臨鹿港福興都市計畫、西接彰濱工業區及臺61線鹿港交流道，範圍內具大型公有土地，未來將提供居住及公共設施，配合交通（捷運、公路）與產業（彰濱、文化觀光）資源投入，利於周邊地區整體規劃再利用，得以重現鹿港風華之文化觀光核心定位。
	4. 符合國土計畫部門空間發展計畫情形	1. 住宅部門：考量目標年鹿港生活圈住宅用地不敷需求，應配合新訂擴大都市計畫提供都市發展腹地，並依大眾運輸場站周邊地區、空間發展政策及促進都市縫合者等空間發展原則，透過計畫合理引導城鄉發展，落實本縣城鄉集約發展之目標。 2. 產業部門：基地位於彰北地區產業軸帶及前往彰化漁港必經之路，可提供便利之住商資源。 3. 觀光產業：鹿港央廣之文化景觀保存，將結合城鄉發展進行整體規劃，以增加鹿港國家歷史風景區人文觀光之亮點。
	5. 環境敏感地區	☐ 資源利用敏感類 ☐ 生態敏感類 ☐ 文化景觀敏感類 ☐ 災害敏感類(山坡地) ☐ 其他 ☒ 無

一、城鄉發展地區第2類之3新增案件

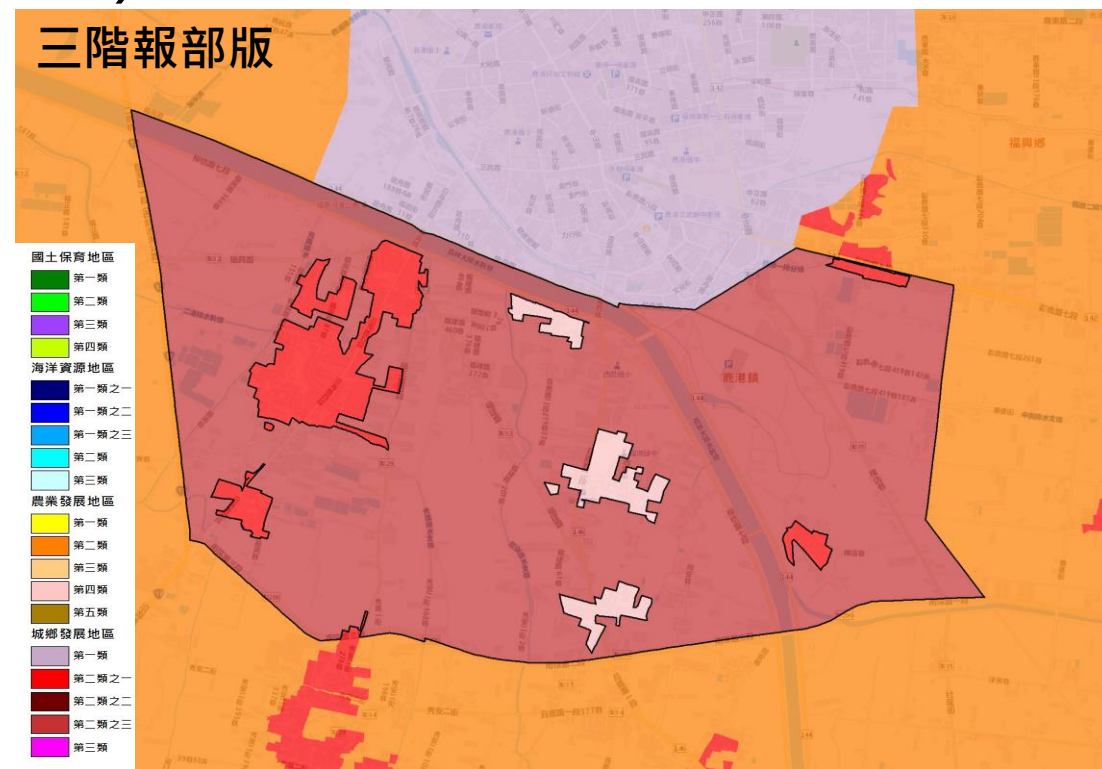
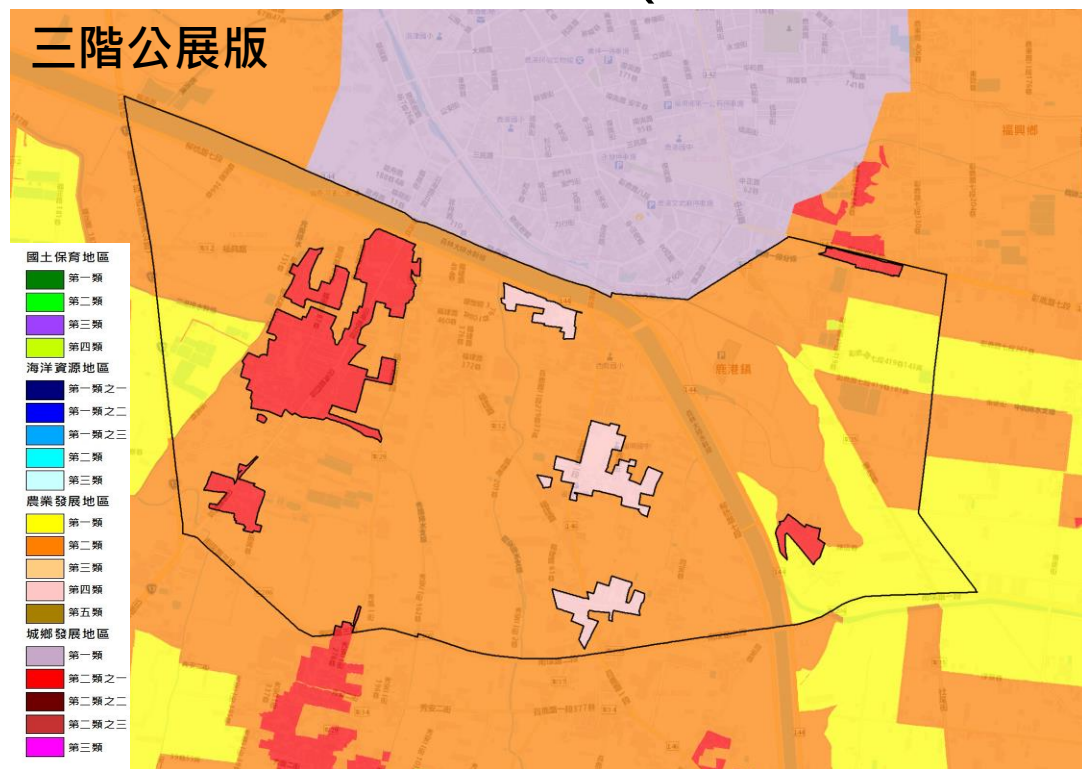
案3：鹿港央廣周邊地區（劃設面積：375.72公頃）

■ 必要性與急迫性說明

- (1)此區塊為鹿港鹽埕段、東石段為主，位在鹿港市區與彰濱工業區之間，大部分為一般農業區養殖用地，現大部分農民棄養，現國土功能分區維持農2。但無乾淨水源供應，勢將讓農民不得不繼續大量抽取地下水將會使地層下陷。
- (2)彰濱工業區腹地廣闊，近年來大量廠商在此購地設廠，包含台塑、南亞及中能風場運維基地等，其中僅台塑就創造出900個就業機會，未來隨著其他廠商陸續建廠完成後將衍生許多居住、生活服務與商旅服務等機能需求，惟周邊缺乏支持產業發展所需之住商發展土地，而陳情範圍緊鄰彰濱工業區具促進三生整合發展之條件與合理性，如能推動開發將有助於降低目前長途工作旅次產生之交通、碳排等問題。
- (3)鹿港福興都市計畫之發展已趨近飽和，於民國108年都市計畫區內人口已達計畫人口80%，且其都市計畫區人口密度為全彰化縣最高。依變更鹿港福興主要計畫（第三通盤檢討）案計畫書之發展構想，以指認陳情範圍為未來發展之適宜區位。此外，鹿港舊市區發展較早，其土地較為零碎且產權複雜，未來可透過陳情範圍整體規劃及開發提供大片公共設施，提供在地居民之生活品質。

一、城鄉發展地區第2類之3新增案件

案4：新訂福興都市計畫（劃設面積：389.21公頃）



- 經本府權責機關確認表示，彰化縣國土計畫所指認431.08公頃之區界，其東、南、西側與現況道路邊界存有差異（部分將現況道路納入範圍，部分則無）。考量計畫範圍一致性，現況已開闢道路原則上不予納入，調整後計畫面積為426.04公頃。
- 繪製說明書面積290.68公頃，係指就新增住商用地、新增產業用地及新增其他用地（非屬公共設施用地）表示，範圍亦應包括公共設施用地135.36公頃，故計畫面積為426.04公頃(本府114年5月6日府建城字第1140170030號書函)。而於扣除屬農4、城2-1範圍，劃設面積為389.21公頃。

一、城鄉發展地區第2類之3新增案件

案4：新訂福興都市計畫（劃設面積：389.21公頃）

計畫名稱：新訂福興都市計畫				
面積	機能		個案面積（公頃）	總量（公頃）
	新增住商用地	■商業用地	13.94	1,018.56
		■住宅用地	128.63	
	新增產業用地	■製造業用地	89.62	747.15
	新增其他用地	□科學園區用地		
		□倉儲用地		
		■輔導未登記工廠		
		■其他(消防專用區、博物館專用區、零星工業區、旅遊服務專用區、交通轉運專用區、宗教專用區、加油站專用區、自來水專用區、河川區)	58.49	

計畫名稱：新訂福興都市計畫				
封製 條件		■其他(公共設施 用地)	135.36	
	新 增 觀 光 用 地			
	☐ 經核定重大設計計畫 ☐ 已取得核定文件； ☐ 尚未取得核定文件		☐ 屬行政院核定重大設計計畫（○○年○○月○○日 院臺經字第○○○○號函） ☐ 屬中央各部會核定重大設計計畫 ☐ 屬地方政府核定重大設計計畫	
	■具有城鄉發展需求地區		☐ 具體規劃內容：（下列條件須同時具備） ■發展構想：考量周邊產業區開發後，引進之就業 人口及其衍生之居住人口所需之居住、消費服務與 商務辦公等需求，爰整體考量福興發展現況與趨 勢，透過新訂都市計畫以提供所需之居住、產業及 公共設施用地，實質改善生活與生產環境。促使福 興鄉邁向宜居生活、永續發展都市，並串聯鹿港鎮 之發展，實踐彰化縣國土計畫「智慧產業、安居樂 業」的發展目標。 ■實施年期：預計區段徵收計畫書公告後6年。 ■屬產業類型者，應包含推動方式、主辦機關（單 位）、配套措施等；福興鄉公所辦理新訂都市計 畫作業。 ☐ 可行財務計畫：（至少符合一項） ■新訂或擴大都市計畫（經財政、地政單位評估可 行文件）：依擬定都市計畫階段，由福興鄉公所提 送區段徵收可行性評估予本府地政單位進行評估。 ■編列預算或經費補助證明文件：福興鄉公所將編 列經費辦理擬定都市計畫及其相關作業費用。	
	☐ 適度擴大原區域計畫法規定 下之鄉村區或工業區範圍		☐ 具體規劃內容：（下列條件須同時具備） ☐ 發展構想： ☐ 實施年期： ☐ 屬產業類型者，應包含推動方式、主辦機關（單 位）、配套措施等； ☐ 可行財務計畫：（至少符合一項） ■新訂或擴大都市計畫（經財政、地政單位評估可 行文件） ■編列預算或經費補助證明文件	
	☐ 依原區域計畫法規定取得開 發許可案件適度擴大範圍者		※下列條件須同時具備 ☐ 與原開發許可計畫範圍毗鄰部 ☐ 經目的事業主管機關同意與辦文件	

計畫名稱：新訂福興都市計畫	
1. 是否位屬國保I或農I土地	□位屬符合國土保育地區第1類之土地_____公頃 不可迴避理由：_____ □非位屬符合國土保育地區第1類之土地 ■位屬符合農業發展地區第1類之土地 47.4公頃 不可迴避理由： 1. 本案係由彰化縣國土計畫所指認之未來發展地區，範圍以都市計畫區或道路為界線，而農I土地散布沿海路與經店巷兩側。考量計畫開發完整性，屬於區位不可避免失難之土地。 2. 再者，本案依據彰化縣國土計畫及福興鄉未登記工廠產業用地需求，推估區內衍生就業與居住人口，規劃其必要之都市發展用地與公共設施用地。福興鄉公所已提出具體用地需求與規劃內容，屬於因應整體規劃需要之土地。 □非位屬符合農業發展地區第1類之土地
	□大眾運輸場站周邊一定距離範圍內者(原則為500m) ■鄉公所所在地(依據都市計畫法第11條鄉公所所在地應擬定鄉計畫，福興鄉為彰化縣唯一鄉公所所在地未擬定都市計畫之行政區。且福興鄉人口超過4萬5千人，為彰化縣人口最多的鄉，故具備調整之急迫性。) □相鄰2公里內都市計畫區間之非都市土地，為擴大或整合都市計畫者 ■原依區域計畫法劃定之鄉村區或開發許可地區周邊，或位屬既有都市計畫周邊一定距離範圍內，為與各該都市計畫整合發展者(計畫區北側臨接鹿港福興都市計畫區，雖仍有部分未發展土地，但地籍細分、形狀畸零破碎等情形，導致難以整體開發利用。藉由外圍整體開發地區，配置適當之專用區與公共設施用地，將可滿足鹿港生活圈發展所需之大型設施，滿足未來整體居住需求之生活機能並支援不同型態之商業消費空間。) □既有都市計畫之住宅區或商業區發展率達80%，且各該都市計畫無可釋出農業區；或為因應當地人口發展趨勢或人口結構變遷，提供或改善必要公共設施服務水準者 □既有都市計畫之工業區或產業相關分區發展率達80%，各該都市計畫無可釋出農業區者；或位屬高速公路或快速道路交流道、高鐵車站、臺機車站5公里範圍內或國際機場、國際港口10公里範圍內，可提供旅遊服務或運用其運輸系統滿足需求者 □原依區域計畫法劃定之鄉村區、工業區、開發許可
	2. 符合成長區位情形(至少符合右列7項之一)
	區位條件

計畫名稱：新訂福興都市計畫	
3. 符合國土計畫空間發展構想情形	區之擴大，或重大設計計畫及其必要範圍 計畫區位於彰化都市軸帶之鹿港生活圈，為主要城鄉集約的發展地區。依111年營建統計年報，鹿港福興都市計畫人口達成率已達八成，顯示居住人口與都市發展已趨飽合，逐漸朝都市計畫外圍蔓延發展。為有序控管城鄉發展，並因應目標年鹿港生活圈都市計畫人口需求大於供給之情形，以新訂福興都市計畫方式，滿足未來住商及人口成長需求。
	4. 符合國土計畫部門空間發展計畫情形
	■住宅部門：鄉公所在地及鄉村區人口集居地，因應鹿港福興都市計畫區發展飽和，配合大眾運輸發展導向策略規劃新增都市發展用地，符合因應都市現況實質發展需求及城鄉集約發展之目標，並位於成長管理計畫指認之新增住商用地優先利用區位。 ■產業部門：規劃產業用地，符合製造業「建立產業用地土地儲備機制」及「輔導未登記工廠遷駐合法產業園區」發展策略；基地位於鹿港歷史街區周邊，屬於平原發展區位，規劃導入旅遊、轉運服務機能，符合觀光產業「平原觀光發展策略」。 ■重要公共設施部門(消防設施)：規劃提供消防安全設備產業、消防機具器材及設備認證機構及消防訓練基地使用腹地，符合「國土防災整備」發展策略規劃。
	5. 環境敏感地區
	□資源利用敏感類 □生態敏感類 □文化景觀敏感類 □災害敏感類(山坡地) □其他 ■無

一、城鄉發展地區第2類之3新增案件

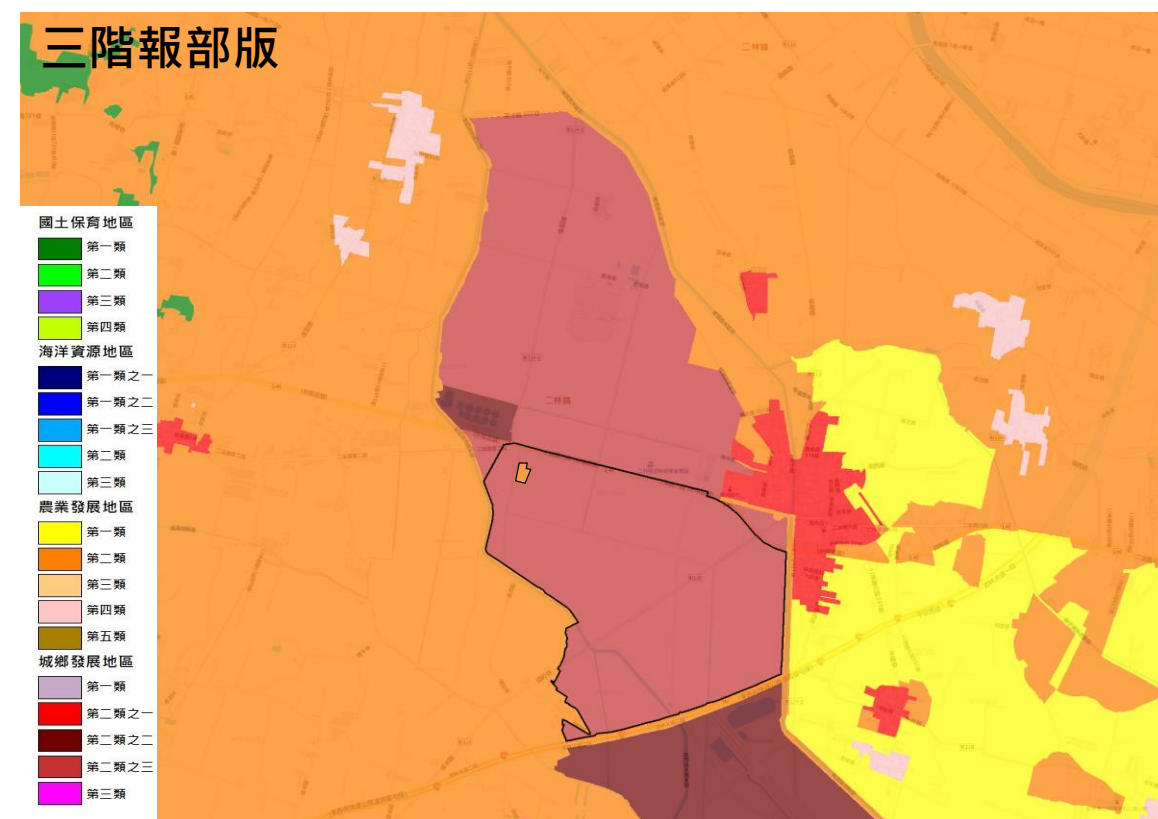
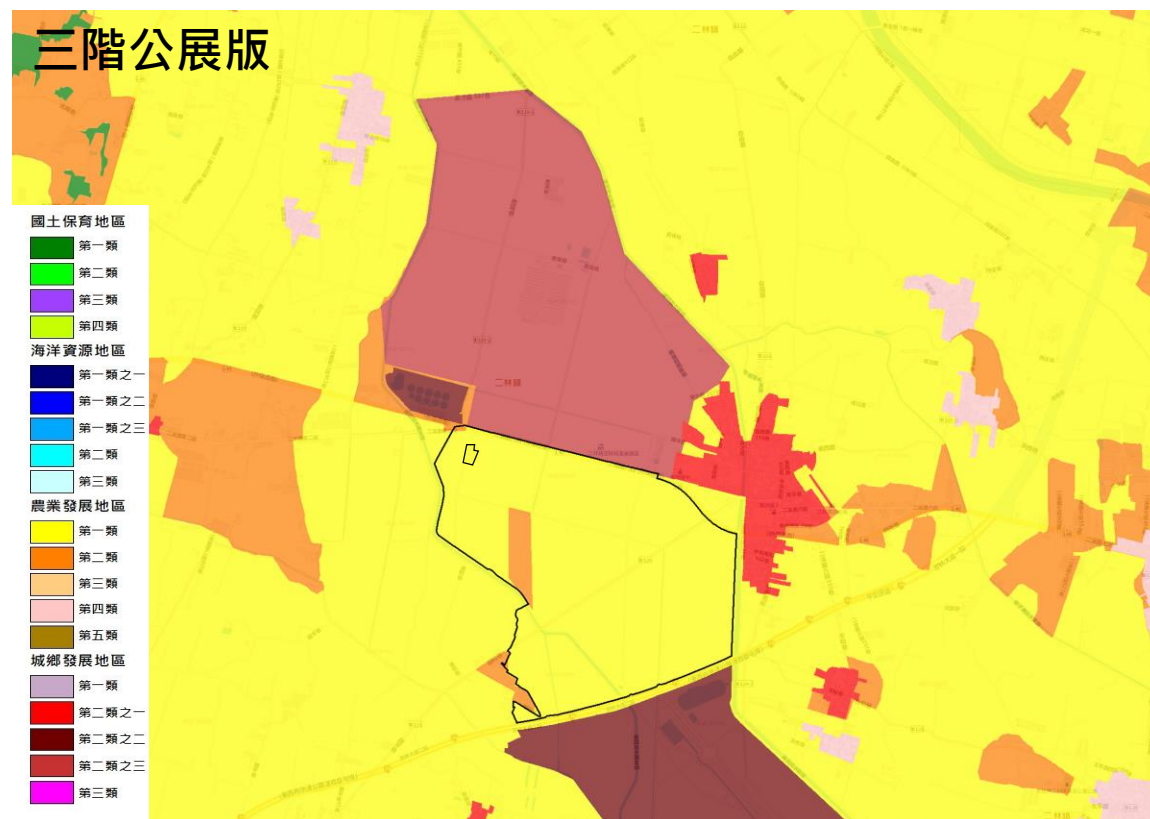
案4：新訂福興都市計畫（劃設面積：389.21公頃）

■ 必要性與急迫性說明

- (1)調整區位符合集約發展原則：依據都市計畫法第11條鄉公所所在地應擬定鄉街計畫，福興鄉為彰化縣唯一鄉公所所在地未擬定都市計畫之行政區，且福興鄉人口超過4萬5千人，為彰化縣人口最多的鄉。
- (2)鹿港生活圈具有人口成長動能及成長管理引導發展之需求：計畫區北側緊鄰鹿港福興都市計畫，其居住人口與都市發展已趨飽合。即使有部分未發展土地，但地籍細分、形狀畸零破碎等情形，導致難以整體開發利用。藉由外圍整體開發地區，配置適當之專用區與公共設施用地，將可補足鹿港生活圈發展所需之大型設施，滿足未來整體居住需求之生活機能，並支援不同需求型態之商業消費空間。
- (3)因應鹿港生活圈產業群聚布局提供產業發展用地：彰濱工業區直到近十年隨產業形態改變，帶動進駐廠商家數大增，並因發展再生能源及鼓勵台商回流兩大政策，十年期間成長逾1.4倍。計畫區位於彰濱工業區東南側，透過臺17銜接兩地區，採整體開發新增產業用地，將可強化產業群聚之集約發展。
- (4)另有關民眾參與情形，福興鄉公所於113年11月邀集區內土地所有權人召開地方座談會，進行雙向溝通並瞭解開發意願。並於113年3月召開產業座談會，部分廠商表示具有用地需求，並建議應同時塑造宜居環境，以吸引就業人口願意定居。

一、城鄉發展地區第2類之3新增案件

案5：二林精密機械產業園區二期發展區（劃設面積：154.23公頃）



- 經本府權責機關確認，原繪製說明書劃設面積102.79公頃係就產業用地表示，劃設範圍亦應包括公共設施用地面積，故劃設面積為154.23公頃。另到府訪談面積152.79公頃係依GIS圖資面積計算，依該園區開發計畫書面積為154.23公頃(本府114年5月6日府綠產字第1140170028號書函)。

一、城鄉發展地區第2類之3新增案件

案5：二林精密機械產業園區二期發展區（劃設面積：154.23公頃）

計畫名稱：二林精密機械產業園區第二期				
面積	機能	個案面積（公頃）	總量（公頃）	備註
	新增住商用地 ☐ 商業用地 ☐ 住宅用地			
	新增產業用地 ☒ 製造業用地 ☐ 科學園區用地 ☐ 倉儲用地	103.11	747.15	
	新增其他用地 ☐ 輔導未登記工廠 ☒ 其他	51.12		
	新增觀光用地			
劃設條件	☐ 經核定重大建設計畫 ☐ 已取得核定文件； ☐ 尚未取得核定文件	☐ 屬行政院核定重大建設計畫（○○年○○月○○日院臺經字第○○○○號函） ☐ 屬中央各部會核定重大建設計畫 ☐ 屬地方政府核定重大建設計畫		
		■具體規劃內容：（下列條件須同時具備） ■發展構想：二林精密機械產業園區第二期 ■實施年期：預計115年辦理第二期使用許可 ■屬產業類型者，應包含推動方式、主辦機關（單位）、配套措施等：本計畫開發主體為彰化縣政府，依「產業創新條例」第37條與「產業園區委託申請設置規劃開發租售管理辦法」之規定，公開甄選公民營事業辦理產業園區開發、租售及管理業務，並負責籌措本計畫開發計畫所需資金開發。		
		■可行財務計畫：（至少符合一項） ☐ 新訂或擴大都市計畫（經財政、地政單位評估可行文件） ■編列預算或經費補助證明文件		
		■具有城鄉發展需求地區		
	☐ 適度擴大原區域計畫法規定下之鄉村區或工業區範圍	☐ 具體規劃內容：（下列條件須同時具備） ☐ 發展構想： ☐ 實施年期： ☐ 屬產業類型者，應包含推動方式、主辦機關（單位）、配套措施等： ☐ 可行財務計畫：（至少符合一項） ☐ 新訂或擴大都市計畫（經財政、地政單位評估可行文件） ☐ 編列預算或經費補助證明文件		
		※下列條件須同時具備 ☐ 與原開發許可計畫範圍相毗鄰 ☐ 經目的事業主管機關同意與辦文件		
	☐ 依原區域計畫法規定取得開發許可案件適度擴大範圍者			

計畫名稱：二林精密機械產業園區第二期	
區位條件	1. 是否位屬國保1或農1土地 ☒ 位屬符合農業發展地區第1類之土地約152公頃 不可避免理由： 本用地北側鄰二林精密機械產業園區第一期（城2-3），南側接中科二林園區（城2-2），呈現南北包夾狀態。本用地亦劃設為城2-3可連成一氣，符合集約發展之原則。 ☐ 非位屬符合國土保育地區第1類之土地 ☐ 位屬符合農業發展地區第1類之土地 公頃 不可避免理由： ☐ 非位屬符合農業發展地區第1類之土地
	2. 符合成長區位情形（至少符合右列7項之一） ☐ 大眾運輸場站周邊一定距離範圍內者（原則為500m） ☐ 鄉公所所在地 ☐ 相鄰2公里內都市計畫區間之非都市土地，為擴大或整合都市計畫者 ■原依區域計畫法劃定之鄉村區或開發許可地區周邊，或位屬既有都市計畫周邊一定距離範圍內，為與各該都市計畫整合發展者 ☐ 既有都市計畫之住宅區或商業區發展率達80%，且各該都市計畫無可釋出農業區；或為因應當地人口發展趨勢或人口結構變遷，提供或改善必要公共設施服務水準者 ☐ 既有都市計畫之工業區或產業相關分區發展率達80%，各該都市計畫無可釋出農業區者；或位屬高速公路或快速道路交流道、高鐵車站、臺鐵車站5公里範圍內或國際機場、國際港口10公里範圍內，可提供旅運服務或運用其運輸系統滿足需求者 ☐ 原依區域計畫法劃定之鄉村區、工業區、開發許可區之擴大，或重大建設計畫及其必要範圍
	3. 符合國土計畫空間發展構想情形 二林精密機械產業園區屬彰化縣國土發展計畫指認之未來發展地區，第一期為城2-3劃設地區、第二期亦為新增產業用地（詳圖3-2彰化縣空間發展構想圖）。另在農地資源保護構想方面，亦沒有列在供糧食生產之農地總量範圍中（詳圖3-5彰化縣供糧食生產之農地總量分布示意圖及圖3-6彰化縣農業空間分布示意圖），符合彰化縣國土計畫空間發展構想內容。
	4. 符合國土計畫部門空間發展計畫情形 1. 二林精密機械產業園區因符合本縣產業整體發展指導及成長管理計畫，指定為具優先發展需求之重大計畫，全區352公頃列入城2-3範圍送內政部國土計畫審議會審議在案，惟

計畫名稱：二林精密機械產業園區第二期	
2. 彰化縣國土計畫指認125年新增產業用地需求面積為747.15公頃，目前劃設城2-3用地中包括二林精密機械產業園區一期發展區193公頃約可提供約110公頃產業用地，加計彰化水五金田園生產聚落特定區計畫中，產業專用區21.47公頃以及田園生產專用區量上限116公頃，總計約可提供248公頃產業用地，無法滿足本縣規劃125年成長需求747.15公頃。因此建議調整二林精密機械產業園區第二期開發計畫（後簡稱二期發展區或本用地）亦劃設為城2-3，以符合本縣產業用地需求之指導。	依109年9月14日部國審會審查結論略以，該案區位經確認符合全國國土計畫城鄉發展成長區位原則，惟因面積高達352公頃，需將二期發展區修正為未來發展地區。
5. 環境敏感地區	☐ 資源利用敏感類 ☐ 生態敏感類 ☐ 文化景觀敏感類 ☐ 災害敏感類（山坡地） ☐ 其他 ☒ 無

一、城鄉發展地區第2類之3新增案件

案5：二林精密機械產業園區二期發展區（劃設面積：154.23公頃）

■ 必要性與急迫性說明

一、必要性：彰化縣國土計畫指認125年新增產業用地需求面積為747.15公頃，目前劃設城2-3用地中包括二林精密機械產業園區(198.28公頃)可提供約110公頃產業用地，加計彰化水五金田園生產聚落特定區計畫中，產業專用區21.47公頃以及田園生產專用區量上限116公頃，總計約可提供248公頃產業用地，尚無法滿足125年成長需求747.15公頃，爰有新增劃設為城鄉發展地區第2類之3必要性。

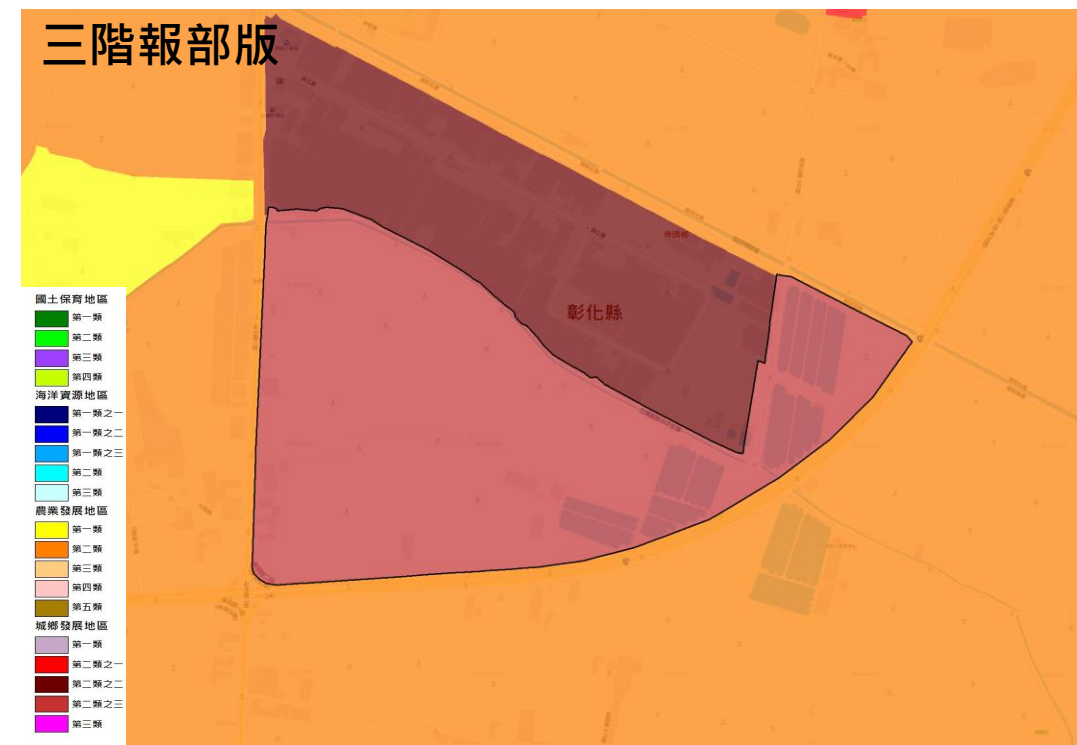
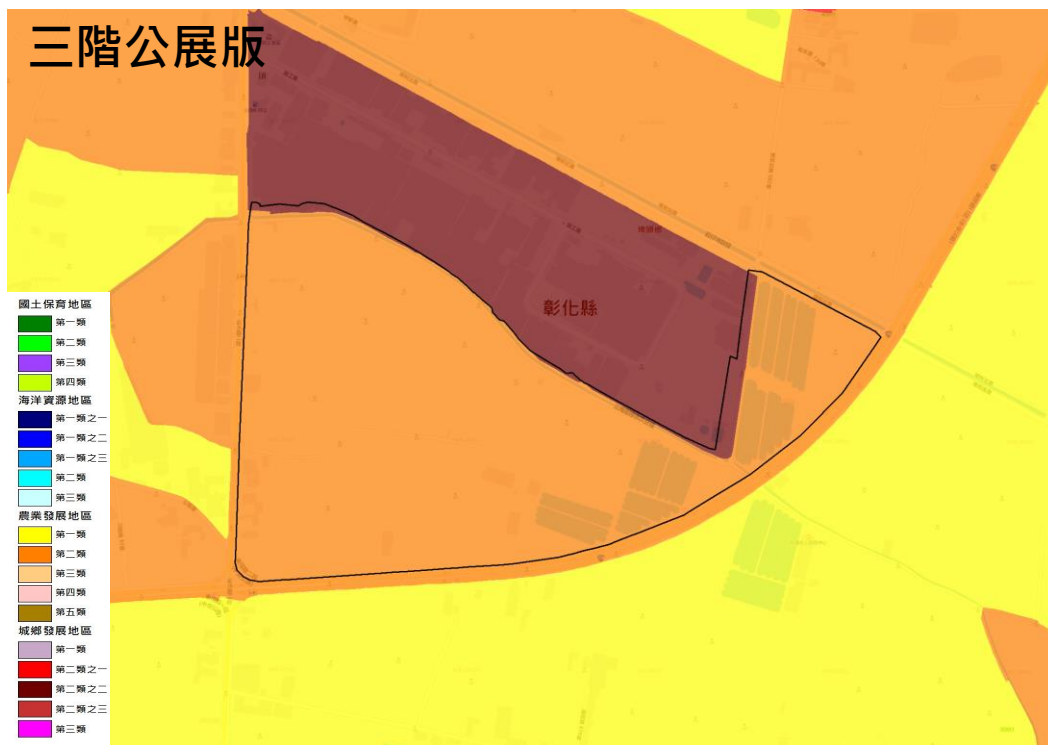
二、急迫性：

(一)彰化縣長期以來存在大量未登記工廠，這些工廠多數位於農地上，對農業生產、環境保護及居民生活品質造成衝擊，爰有新增劃設為城鄉發展地區第2類之3之急迫性。

(二)隨著台灣產業結構的轉型與升級，對於高科技、綠能等新興產業的需求日益增加。若未能及時規劃與設置產業園區，將可能錯失吸引投資與促進就業的機會，影響地方經濟發展。

一、城鄉發展地區第2類之3新增案件

案6：擴大埤頭工業區（劃設面積：27.58公頃）



- 經檢視原繪製說明書劃設面積27.75公頃，誤繕重複計算新增其他用地0.17公頃（園區管理機構用地）。
- 本案劃設面積應修正為彰化縣國土計畫所指認 27.58 公頃(新增住商用地1.82公頃之住宅用地、新增產業用地17.94公頃之製造業用地、新增其他用地7.82公頃之公共設施用地<7.65公頃>及園區管理機構用地<0.17公頃>)。

一、城鄉發展地區第2類之3新增案件

案6：擴大埤頭工業區（劃設面積：27.58公頃）

計畫名稱：擴大埤頭工業區				
面積	機能	個案面積（公頃）	總量（公頃）	備註
	新增住商用地 ☐ 商業用地 ☒ 住宅用地	1.82		
	新增產業用地 ☒ 製造業用地 ☐ 科學園區用地	17.94		
	新增其他用地 ☐ 倉儲用地 ☐ 輔導未登記工廠 ☒ 其他	7.82		
	新增觀光用地			
劃設條件	☐ 經核定重大建設計畫 ☐ 已取得核定文件； ☐ 尚未取得核定文件			
	☐ 屬行政院核定重大建設計畫（○○年○○月○○日院臺經字第○○○○號函） ☐ 屬中央各部會核定重大建設計畫 ☐ 屬地方政府核定重大建設計畫 ☒ 具體規劃內容：（下列條件須同時具備）			
	☒ 具有城鄉發展需求地區 ■發展構想： 依埤頭工業區廠商聯誼會112年7月17日所送彰化縣國土計畫未來發展地區（新增產業用地編號8）調整劃設為城鄉發展地區第二之三類（配合新增產業用地）可行性規劃說明書（尚未核定）預定引進產業為智慧金屬、食品創新、塑膠科技、飼料生產、生物科技。 ☐ 實施年期： ☒ 屬產業類型者，應包含推動方式、主辦機關（單位）、配套措施等： 民营事業機構辦理。 ☐ 可行財務計畫：（至少符合一項） ☐ 新訂或擴大都市計畫（經財政、地政單位評估可行文件） ☒ 編列預算或經費補助證明文件 本開發案屬民营事業機構辦理，並負責統合各土地所有權人之作業，執行工業區各階段之開發與工程，並完成公共設施項目之興闢，以建構一設施完善之產業園區。			
	☐ 適度擴大原區域計畫法規定下之鄉村區或工業區範圍 ☐ 具體規劃內容：（下列條件須同時具備） ☐ 發展構想： ☐ 實施年期： ☐ 屬產業類型者，應包含推動方式、主辦機關（單位）、配套措施等： ☐ 可行財務計畫：（至少符合一項） ☐ 新訂或擴大都市計畫（經財政、地政單位評估可行文件）			

計畫名稱：擴大埤頭工業區	
區位條件	☐ 依原區域計畫法規定取得開發許可案件適度擴大範圍者 ☐ 編列預算或經費補助證明文件： ※下列條件須同時具備 ☐ 與原開發許可計畫範圍相毗鄰 ☐ 經目的事業主管機關同意興辦文件
	1. 是否位屬國保I或農I土地 ☐ 位屬符合國土保育地區第I類之土地 公頃 不可避免理由： ☒ 非位屬符合國土保育地區第I類之土地 ☐ 位屬符合農業發展地區第I類之土地 公頃 不可避免理由： ☒ 非位屬符合農業發展地區第I類之土地
	2. 符合成長區位情形（至少符合右列7項之一） ☐ 大眾運輸場站周邊一定距離範圍內者（原則為500m） ☐ 鄉公所所在地 ☐ 相鄰2公里內都市計畫區間之非都市土地，為擴大或整合都市計畫者 ☐ 原依區域計畫法劃定之鄉村區或開發許可地區周邊，或位屬既有都市計畫周邊一定距離範圍內，為與各該都市計畫整合發展者 ☐ 既有都市計畫之住宅區或商業區發展率達80%，且各該都市計畫無可釋出農業區；或為因應當地人口發展趨勢或人口結構變遷，提供或改善必要公共設施服務水準者 ☐ 既有都市計畫之工業區或產業相關分區發展率達80%，各該都市計畫無可釋出農業區者；或位屬高速公路或快速道路交流道、高鐵車站、臺鐵車站5公里範圍內或國際機場、國際港口10公里範圍內，可提供旅運服務或運用其運輸系統滿足需求者 ☒ 製原依區域計畫法劃定之鄉村區、工業區、開發許可區之擴大，或重大建設計畫及其必要範圍
	3. 符合國土計畫空間發展構想情形 彰化國土計畫空間發展布局 當中提出「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，佈建都是族群發展地區，提供優良的產業與居住腹地，並善用既有機密技術產業動能，積極延續二級產業發展機會，穩定人口成長與城鄉發展。其中指認北斗交流道周邊地區為「新興發展區」應活化周邊土地並配合整體都市發展結構及機能變遷，提供適當產業與城鄉發展腹地，本基

計畫名稱：擴大埤頭工業區		
	4. 符合國土計畫部門空間發展計畫情形	地鄰近北斗交流道，符合彰化縣國土計畫空間發展計畫。 彰化縣國土計畫製造業部門共有「建立產業用地土地儲備機制，並設置平價產業園區，促進產業永續發展」、「積極輔導未登記工廠進駐合法產業園區」、「都市計畫工業區推動轉型」，及「在地產業權益維護」等四大發展策略。
	5. 環境敏感地區	☐ 資源利用敏感類 ☐ 生態敏感類 ☐ 文化景觀敏感類 ☐ 災害敏感類（山坡地） ☐ 其他 ☒ 無

一、城鄉發展地區第2類之3新增案件

案6：擴大埤頭工業區（劃設面積：27.58公頃）

■ 必要性與急迫性說明

一、必要性：彰化縣國土計畫指認125年新增產業用地需求面積為747.15公頃，目前劃設城2-3用地中包括二林精密機械產業園區(198.28公頃)可提供約110公頃產業用地，加計彰化水五金田園生產聚落特定區計畫中，產業專用區21.47公頃以及田園生產專用區量上限116公頃，總計約可提供248公頃產業用地，尚無法滿足125年成長需求747.15公頃，爰有新增劃設為城鄉發展地區第2類之3必要性。

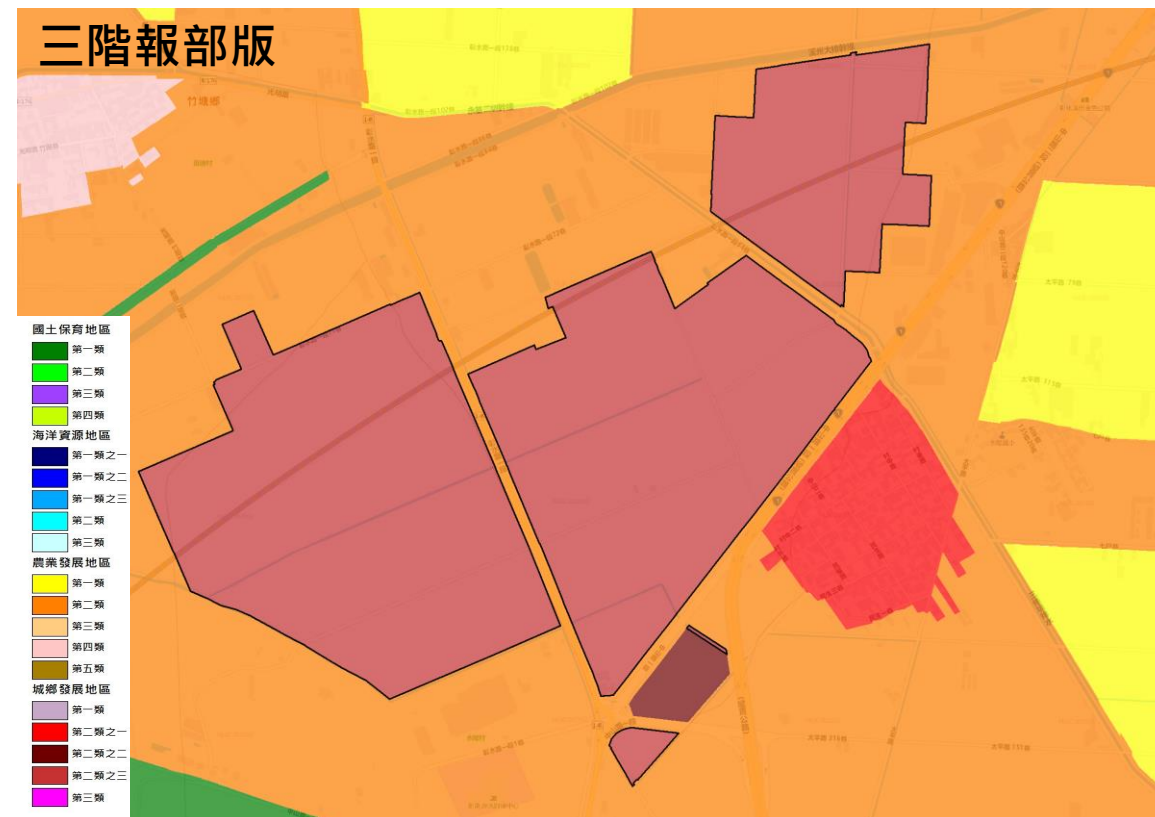
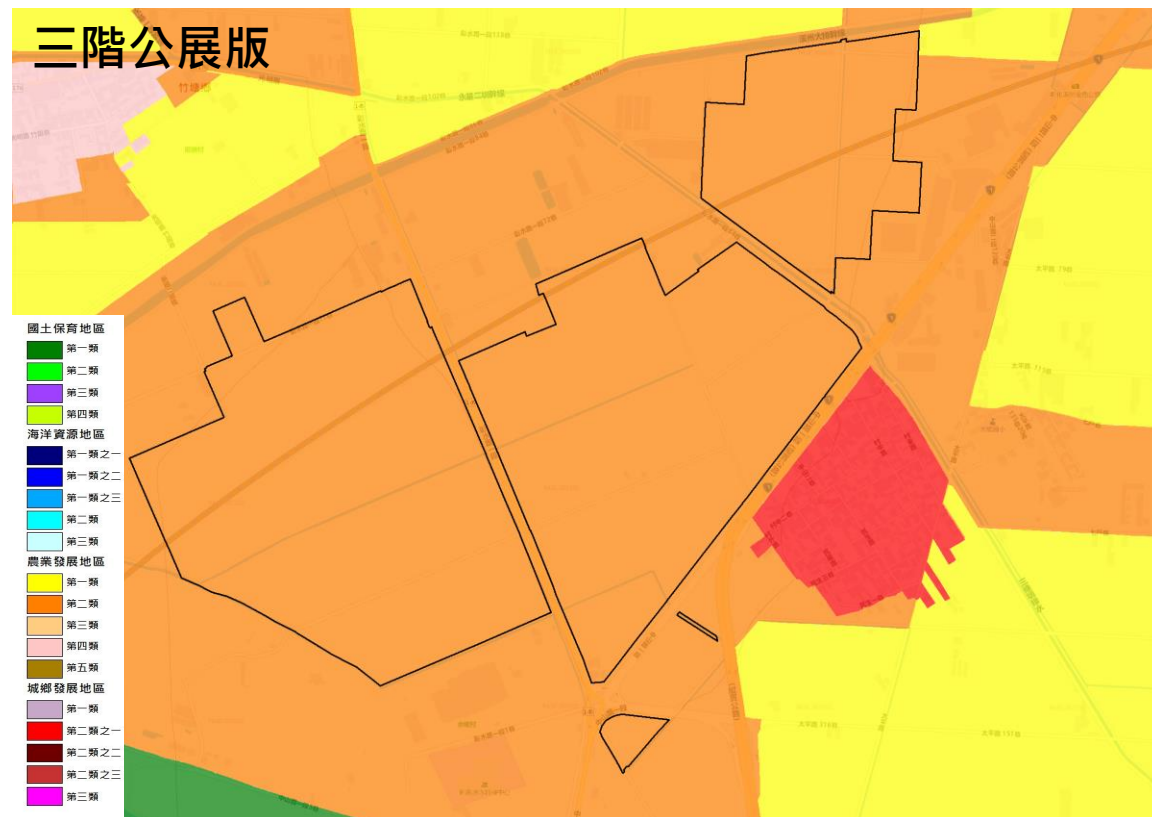
二、急迫性：

(一)彰化縣長期以來存在大量未登記工廠，這些工廠多數位於農地上，對農業生產、環境保護及居民生活品質造成衝擊，爰有新增劃設為城鄉發展地區第2類之3之急迫性。

(二)隨著台灣產業結構的轉型與升級，對於高科技、綠能等新興產業的需求日益增加。若未能及時規劃與設置產業園區，將可能錯失吸引投資與促進就業的機會，影響地方經濟發展。

一、城鄉發展地區第2類之3新增案件

案7：彰化縣彰南產業園區（劃設面積：98.28公頃）



一、城鄉發展地區第2類之3新增案件

案7：彰化縣彰南產業園區（劃設面積：98.28公頃）

計畫名稱：彰化縣彰南產業園區						
	機能	個案面積（公頃）	總量（公頃）	備註		
面積	新增住商用地	☐ 商業用地 ☐ 住宅用地				
	新增產業用地	☒ 製造業用地 ☐ 科學園區用地	62.39	747.15		
	新增其他用地	☐ 倉儲用地 ☐ 輔導未登記工廠				
		☒ 其他-公共設施用地	35.89			
	新增觀光用地					
劃設條件	☐ 經核定重大建設計畫 ☐ 已取得核定文件； ☐ 尚未取得核定文件	☐ 屬行政院核定重大建設計畫（○○年○○月○○日院臺經字第○○○○號函） ☐ 屬中央各部會核定重大建設計畫 ☐ 屬地方政府核定重大建設計畫				
	☒ 具有城鄉發展需求地區	☒ 具體規劃內容：（下列條件須同時具備） ☒ 發展構想：彰南AI產業園區 ☐ 實施年期： ☒ 屬產業類型者，應包含推動方式、主辦機關（單位）、配套措施等： 本計畫開發主體為彰化縣政府 ☒ 可行財務計畫：（至少符合一項） ☐ 新訂或擴大都市計畫（經財政、地政單位評估可行文件） ☒ 編列預算或經費補助證明文件				
		☐ 過度擴大原區域計畫法規定下之鄉村區或工業區範圍	☐ 具體規劃內容：（下列條件須同時具備） ☐ 發展構想： ☐ 實施年期： ☐ 屬產業類型者，應包含推動方式、主辦機關（單位）、配套措施等： ☐ 可行財務計畫：（至少符合一項） ☐ 新訂或擴大都市計畫（經財政、地政單位評估可行文件） ☐ 編列預算或經費補助證明文件			
			☐ 依原區域計畫法規定取得開發許可案件過度擴大範圍者	※下列條件須同時具備 ☐ 與原開發許可計畫範圍相毗鄰 ☐ 經目的事業主管機關同意興辦文件		
			☐ 位屬符合國土保育地區第1類之土地	公頃		
			☐ 非位屬符合國土保育地區第1類之土地	公頃		
	區位條件	1. 是否位屬國保I或農I土地				
		☐ 位屬符合農業發展地區第1類之土地	公頃			

計畫名稱：彰化縣彰南產業園區		
2. 符合成長區位情形（至少符合右列7項之一）	不可避免理由： ☒ 非位屬符合農業發展地區第1類之土地 ☐ 大眾運輸場站周邊一定距離範圍內者（原則為500m） ☐ 鄉公所所在地 ☐ 相鄰2公里內都市計畫區間之非都市土地，為擴大或整合都市計畫者 ☐ 原依區域計畫法劃定之鄉村區或開發許可地區周邊，或位屬既有都市計畫周邊一定距離範圍內，為與各該都市計畫整合發展者 ☐ 既有都市計畫之住宅區或商業區發展率達80%，且各該都市計畫無可釋出農業區；或為因應當地人口發展趨勢或人口結構變遷，提供或改善必要公共設施服務水準者 ☒ 既有都市計畫之工業區或產業相關分區發展率達80%，各該都市計畫無可釋出農業區者；或位屬高速公路或快速道路交流道、高鐵車站、臺鐵車站5公里範圍內或國際機場、國際港口10公里範圍內，可提供旅運服務或運用其運輸系統滿足需求者 ☐ 原依區域計畫法劃定之鄉村區、工業區、開發許可區之擴大，或重大建設計畫及其必要範圍	
	3. 符合國土計畫空間發展構想情形	彰化國土計畫空間發展布局當中提出「一軸一環雙樞紐」一發展都會軸帶，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，佈建都是簇群發展地區，提供優良的產業與居住腹地，並善用既有機密技術產業動能，積極延續二級產業發展機會，穩定人口成長與城鄉發展。其中指認北斗交流道周邊地區為「新興發展區」應活化周邊土地並配合整體都市發展結構及機能變遷，提供適當產業與城鄉發展腹地，本基地距北斗交流道約6公里，尚符合彰化縣國土計畫空間發展計畫。
	4. 符合國土計畫部門空間發展計畫情形	彰化縣國土計畫製造業部門共有「建立產業用地土地儲備機制，並設置平價產業園區，促進產業永續發展」、「積極輔導未登記工廠進駐合法產業園區」、「都市計畫工業區推動轉型」，及「在地產業權益維護」等四大發展策略。
	5. 環境敏感地區	☐ 資源利用敏感類 ☐ 生態敏感類 ☐ 文化景觀敏感類 ☐ 災害敏感類（山坡地） ☐ 其他 ☒ 無

一、城鄉發展地區第2類之3新增案件

案7：彰化縣彰南產業園區（劃設面積：98.28公頃）

■ 必要性與急迫性說明

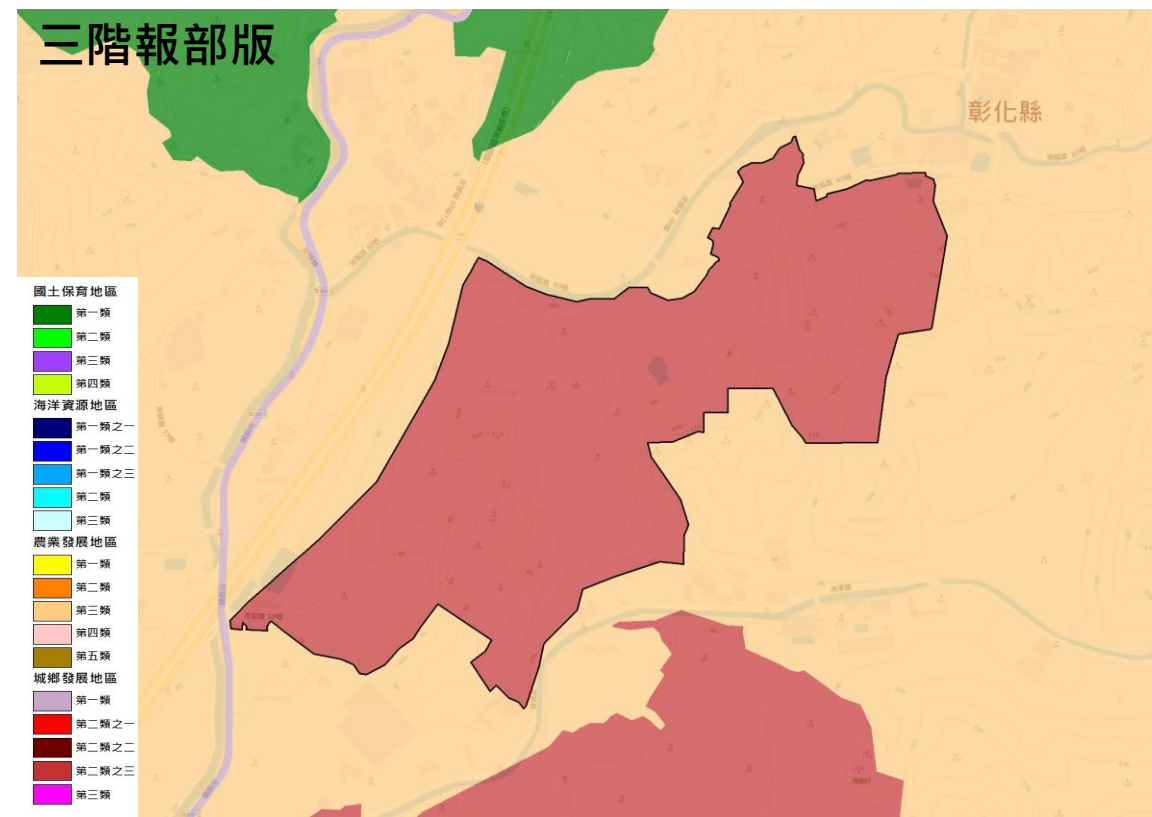
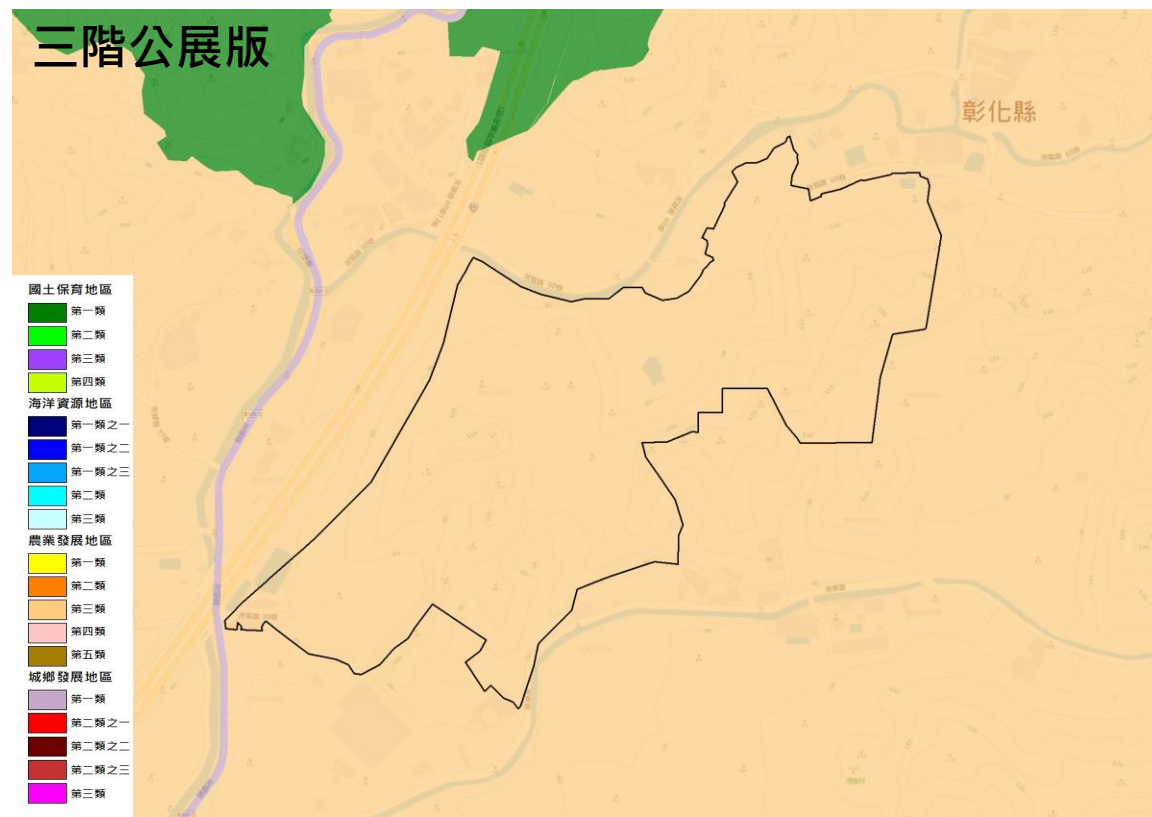
一、必要性：彰化縣國土計畫指認125年新增產業用地需求面積為747.15公頃，目前劃設城2-3用地中包括二林精密機械產業園區(198.28公頃)可提供約110公頃產業用地，加計彰化水五金田園生產聚落特定區計畫中，產業專用區21.47公頃以及田園生產專用區量上限116公頃，總計約可提供248公頃產業用地，尚無法滿足125年成長需求747.15公頃，爰有新增劃設為城鄉發展地區第2類之3必要性。

二、急迫性：

- (一)彰化縣長期以來存在大量未登記工廠，這些工廠多數位於農地上，對農業生產、環境保護及居民生活品質造成衝擊，爰有新增劃設為城鄉發展地區第2類之3之急迫性。
- (二)隨著台灣產業結構的轉型與升級，對於高科技、綠能等新興產業的需求日益增加。若未能及時規劃與設置產業園區，將可能錯失吸引投資與促進就業的機會，影響地方經濟發展。

一、城鄉發展地區第2類之3新增案件

案9：彰化縣花壇鄉鴻大產業園區開發案（劃設面積：16.59公頃）



一、城鄉發展地區第2類之3新增案件

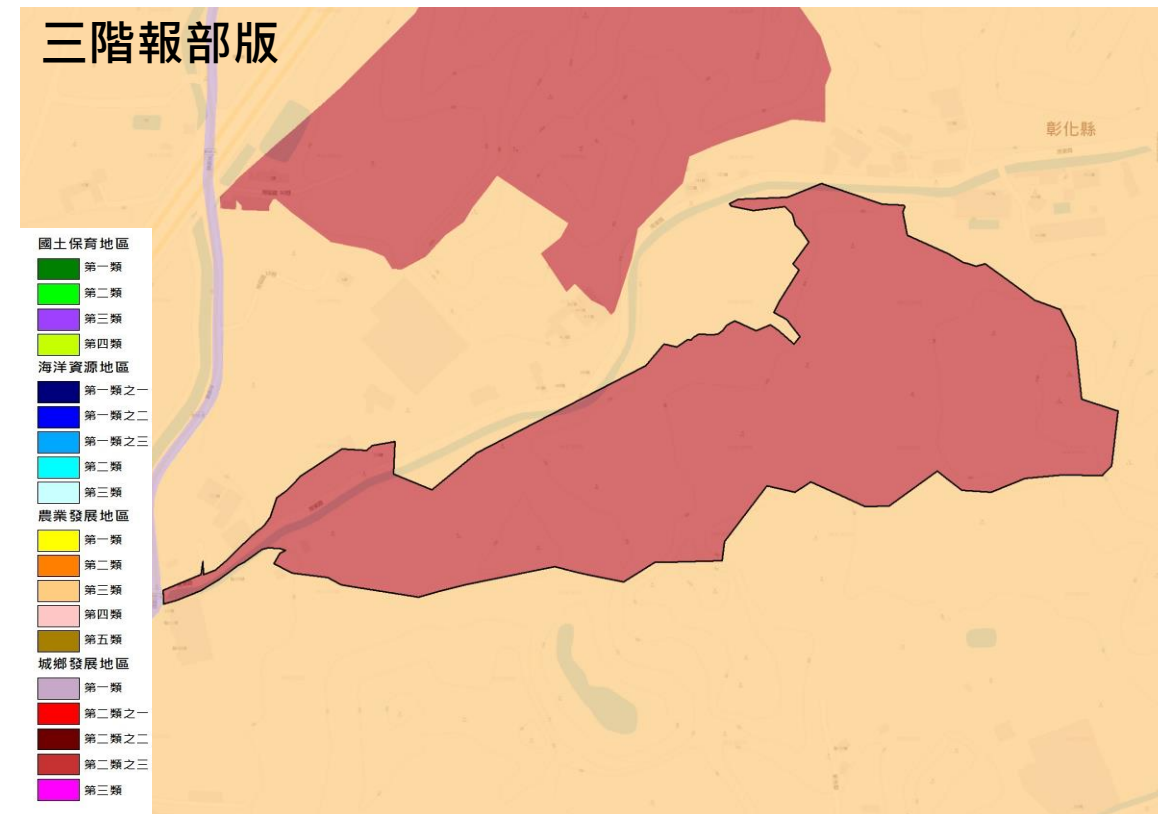
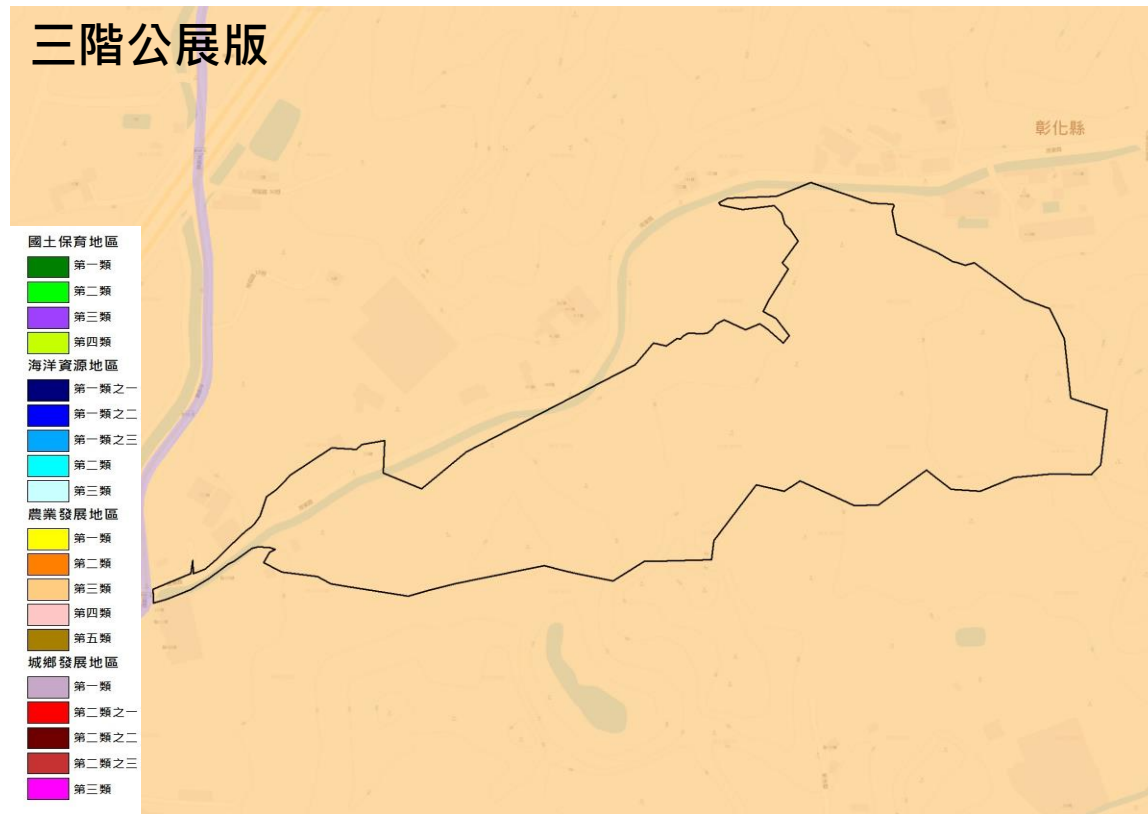
案9：彰化縣花壇鄉鴻大產業園區開發案（劃設面積：16.59公頃）

計畫名稱：鴻大產業園區						
面積	機能		個案面積 (公頃)	總量 (公頃)	備註	
	新增住商用 地	☐ 商業用地				
		☐ 住宅用地				
	新增產業用 地	☒ 製造業用地	9.57	747.15		
		☐ 科學園區用地				
新增其他用 地	☐ 倉儲用地					
	☐ 輔導未登記工 廠					
	☒ 其他(公共設 施用地)	7.02				
新增觀光用地						
劃設條件	☐ 經核定重大建設計畫 ☐ 已取得核定文件； ☐ 尚未取得核定文件		☐ 屬行政院核定重大建設計畫(○○年○○月○○日 院臺經字第○○○○號函) ☐ 屬中央各部會核定重大建設計畫 ☐ 屬地方政府核定重大建設計畫			
	☐ 具有城鄉發展需求地區		☐ 具體規劃內容：(下列條件須同時具備) ☐ 發展構想： ☐ 實施年期： ☐ 屬產業類型者，應包含推動方式、主辦機關(單 位)、配套措施等； ☐ 可行財務計畫：(至少符合一項) ☐ 新訂或擴大都市計畫(經財政、地政單位評估可行文 件) ☐ 編列預算或經費補助證明文件			
	☐ 適度擴大原區域計畫法規定 下之鄉村區或工業區範圍		☐ 具體規劃內容：(下列條件須同時具備) ☐ 發展構想： ☐ 實施年期： ☐ 屬產業類型者，應包含推動方式、主辦機關(單 位)、配套措施等；民營事業機構辦理 ☐ 可行財務計畫：(至少符合一項) ☐ 新訂或擴大都市計畫(經財政、地政單位評估可行文 件) ☐ 編列預算或經費補助證明文件			
	☐ 依原區域計畫法規定取得開 發許可案件適度擴大範圍者		※下列條件須同時具備 ☐ 與原開發許可計畫範圍相毗鄰 ☐ 經目的事業主管機關同意興辦文件			

計畫名稱：鴻大產業園區	
區位條件	1. 是否位屬國保I或農I土地 ☐ 位屬符合國土保育地區第1類之土地_____公 頃 不可避免理由：_____ ☐ 非位屬符合國土保育地區第1類之土地 ☐ 位屬符合農業發展地區第1類之土地_____公 頃 不可避免理由：_____ ☐ 非位屬符合農業發展地區第1類之土地
	2. 符合成長區位情形(至少符合 右列7項之一) ☐ 大眾運輸場站周邊一定距離範圍內者(原則為 500m) ☐ 鄉公所所在地 ☐ 相鄰2公里內都市計畫區間之非都市土地，為擴大或 整合都市計畫者 ☐ 原依區域計畫法劃定之鄉村區或開發許可地區周 邊，或位屬既有都市計畫周邊一定距離範圍內，為 與各該都市計畫整合發展者 ☐ 既有都市計畫之住宅區或商業區發展率達80%，且各 該都市計畫無可釋出農業區；或為因應當地人口發 展趨勢或人口結構變遷，提供或改善必要公共設施 服務水準者 ☐ 既有都市計畫之工業區或產業相關分區發展率達 80%，各該都市計畫無可釋出農業區者；或位屬高速 公路或快速道路交流道、高鐵車站、臺鐵車站5公里 範圍內或國際機場、國際港口10公里範圍內，可提 供旅運服務或運用其運輸系統滿足需求者 ☐ 原依區域計畫法劃定之鄉村區、工業區、開發許可 區之擴大，或重大建設計畫及其必要範圍
	3. 符合國土計畫空間發展構想 情形 基地位於彰北地區，與國道3號快官交流道距離約7公 里，與國道1號王田交流道半徑約十公里，交通區位 尚屬良好。
	4. 符合國土計畫部門空間發展 計畫情形 「製造業」部門空間發展計畫 「建立產業用地土地儲備機制，並設置平價產業園 區，促進產業永續發展」、「積極輔導未登記工廠進駐 合法產業園區」、「都市計畫工業區推動轉型」，及 「在地產業權益維護」等四大發展策略
	5. 環境敏感地區 ☐ 資源利用敏感類 ☐ 生態敏感類 ☐ 文化景觀敏感類 ☒ 災害敏感類(山坡地) ☐ 其他 ☐ 無

一、城鄉發展地區第2類之3新增案件

案10：彰化縣花壇鄉灣東段遊憩設施區（旅館）開發案（劃設面積：8.64公頃）



一、城鄉發展地區第2類之3新增案件

案10：彰化縣花壇鄉灣東段遊憩設施區（旅館）開發案（劃設面積：8.64公頃）

計畫名稱：彰化縣花壇鄉灣東段遊憩設施區(旅館)開發案				
面積	機能	個案面積(公頃)	總量(公頃)	備註
	新增住商用地	☐ 商業用地 ☐ 住宅用地		
	新增產業用地	☐ 製造業用地 ☐ 科學園區用地		
	新增其他用地	☐ 倉儲用地 ☐ 輔導未登記工廠 ☐ 其他(園區)		
	新增觀光用地		8.6402	8.6402
劃設條件	☐ 經核定重大建設計畫 ☐ 已取得核定文件； ☐ 尚未取得核定文件	☐ 屬行政院核定重大建設計畫(○○年○○月○○日院臺經字第○○○○號函) ☐ 屬中央各部會核定重大建設計畫 ☐ 屬地方政府核定重大建設計畫 ☒ 具體規劃內容：(下列條件須同時具備) ☒ 發展構想： 1. 位屬彰化縣國土計畫之空間發展之「樂遊觀光門戶，山海人文風貌」，且國土計畫指認花壇鄉朝向生態、觀光遊憩之多元產業城鎮。 2. 彰化縣具備良好之區域觀光遊憩市場，吸引全臺或國際旅客造訪具備良好觀光發展潛力，惟旅館供給不足(住房需求3,309間，旅館73家供給房間僅2,831間)，且旅館經營型態多以商務、渡假村型態為主，尚無法滿足觀光活動衍生之住宿服務需求，並發揮在地特色。 3. 本案位於八卦山脈發展區位，以朝「自然生態旅館」作為發展定位。導入「里山倡議」設計理念，強調「人居空間與自然環境和諧共處」，尊重現有生態棲地及地形紋理，並融入自然於旅館遊憩環境。規劃「住宿服務區」、「森林冒險區」及「休閒遊憩區」等三大主題區域，並著重與自然棲地共築永續住宿環境，且引入生態教育、野外活動、觀星、螢火蟲、夜遊及森林冒險…特色活動，除為基地內引導遊客與淺山生態互動外，亦添增本基地住宿資源的獨特性。 ☒ 實施年期：預計116年開始興建 ☒ 屬產業類型者，應包含推動方式、主辦機關(單位)、配套措施等：副辦理開發許可 ☒ 可行財務計畫：(至少符合一項) ☐ 新訂或擴大都市計畫(經財政、地政單位評估可行文件) ☒ 編列預算或經費補助證明文件 開發經費12.5億元，開發者自行籌備		
	☒ 具有城鄉發展需求地區			
	☐ 適度擴大原區域計畫法規定下之鄉村區或工業區範圍	☐ 具體規劃內容：(下列條件須同時具備) ☐ 發展構想： ☐ 實施年期： ☐ 屬產業類型者，應包含推動方式、主辦機關(單位)、配套措施等：民營事業機構辦理 ☐ 可行財務計畫：(至少符合一項)		

計畫名稱：彰化縣花壇鄉灣東段遊憩設施區(旅館)開發案	
區位條件	☐ 新訂或擴大都市計畫(經財政、地政單位評估可行文件) ☐ 編列預算或經費補助證明文件
	☐ 依原區域計畫法規定取得開發許可案件適度擴大範圍者 ※下列條件須同時具備 ☐ 與原開發許可計畫範圍相毗鄰 ☒ 經目的事業主管機關同意與辦文件
	☐ 位屬符合國土保育地區第1類之土地_____公頃 不可避免理由：_____
	☒ 非位屬符合國土保育地區第1類之土地 ☐ 位屬符合農業發展地區第1類之土地_____公頃 不可避免理由：_____
	☐ 大眾運輸場站周邊一定距離範圍內者(原則為500m) ☐ 鄉公所所在地 ☐ 相鄰2公里內都市計畫區間之非都市土地，為擴大或整合都市計畫者 ☐ 原依區域計畫法劃定之鄉村區或開發許可地區周邊，或位屬既有都市計畫周邊一定距離範圍內，為與各該都市計畫整合發展者 ☐ 既有都市計畫之住宅區或商業區發展率達80%，且各該都市計畫無可釋出農業區；或為因應當地人口發展趨勢或人口結構變遷，提供或改善必要公共設施服務水準者 ☒ 既有都市計畫之工業區或產業相關分區發展率達80%，各該都市計畫無可釋出農業區者；或位屬高速公路或快速道路交流道、高鐵車站、臺鐵車站5公里範圍內或國際機場、國際港口10公里範圍內，可提供旅運服務或運用其運輸系統滿足需求者 ☐ 原依區域計畫法劃定之鄉村區、工業區、開發許可區之擴大，或重大建設計畫及其必要範圍
區位條件	1. 是否位屬國保I或農I土地
	2. 符合成長區位情形(至少符合右列7項之一)
區位條件	3. 符合國土計畫空間發展構想情形
	1. 本案位於彰化縣花壇鄉灣東村及灣南村交界處，屬於參山國家風景區八卦山風景區，東西向銜接彰60-1線、臺74甲線、縣道139線，且鄰近花壇火車站(約4公里)，對外交通便利，另周邊5公里範圍內涵蓋八卦山之區域性熱門觀光景點。 2. 依彰化縣國土計畫之空間發展指認「樂遊觀光門戶，山海人文風貌」，係結合雙鐵運輸打造自然觀光門戶，東側(八卦山地區)以彰化高鐵站為影投地區觀光資源之門戶，並以八卦山人文與生態資源為發展核心。 3. 另彰化國土計畫城鄉發展構想中，指認花壇鄉以「朝生態、觀光遊憩之多元產業城鎮」，且參山國家風景區則以「假日親子輕旅行、山林遊憩生態趣」為發展願景。

計畫名稱：彰化縣花壇鄉灣東段遊憩設施區(旅館)開發案	
環境敏感地區	4. 本案由八卦山淺山地景環繞，具自然景觀、淺山生態棲地、休閒遊憩鄰近性等獨特元素，擬朝向「自然生態旅館」，相關內容說明如下： (1)近年國內「自然永續」、「綠色觀光」及「在地連結」觀光旅遊趨勢下，本案在「自然永續」、「綠色觀光」方面，由八卦山淺山地景環繞，自然景觀、淺山生態豐富，亟具綠建築旅館設計與生態遊憩元素，且自行車10分鐘內可達花壇火車站、大村火車站及縣道139線八卦山縱走路線。 (2)「在地連結」方面，花壇鄉以茉莉花、金針花、西施柚、柑橘、楊桃等花果產區聞名，八卦山以桐花、龍眼荔枝產區聞名，周邊尚有大村葡萄、田尾花卉、社頭芭樂等彰化縣主要農業，具備豐富休閒農業資源，並具備廣闊腹地可結合既有彰化縣各大年度節慶活動。 (3)是以，本基地因具備自然景觀、淺山生態棲地、休閒遊憩鄰近性等獨特元素，擬以「自然生態旅館」作為發展定位申請旅館使用，有別本縣以酒店、商務旅館為主之經營型態，打造屬於彰化縣及八卦山地區第一間以生態永續核心理念為之旅館。
	4. 符合國土計畫部門空間發展計畫情形
	1. 依彰化縣觀光產業部門計畫指導山脈觀光發展策略：(1)配合中央參山山脈旅遊推廣，改善彰化縣境內山區之旅遊環境品質，連結鄰近觀光資源， 建立行銷山脈旅遊之觀光品牌 。(2)增加生態保育遊憩行為， 提升生態旅遊觀光內涵 。 2. 本案位於八卦山脈發展區位，以朝「自然生態旅館」作為發展定位。導入「里山倡議」設計理念，強調「人居空間與自然環境和諧共處」，尊重現有生態棲地及地形紋理，並融入自然於旅館遊憩環境。規劃「住宿服務區」、「森林冒險區」及「休閒遊憩區」等三大主題區域，並著重與自然棲地共築永續住宿環境，且引入生態教育、野外活動、觀星、螢火蟲、夜遊及森林冒險…特色活動，除為基地內引導遊客與淺山生態互動外，亦添增本基地住宿資源的獨特性。
	5. 環境敏感地區
	☐ 資源利用敏感類 ☐ 生態敏感類 ☐ 文化景觀敏感類 ☒ 災害敏感類(山坡地) ☐ 其他 ☐ 無

一、城鄉發展地區第2類之3新增案件

案10：彰化縣花壇鄉灣東段遊憩設施區（旅館）開發案（劃設面積：8.64公頃）

■ 必要性與急迫性說明

一、必要性—彰化縣具備區域觀光發展潛力及住宿需求惟旅館供給不足

我國旅遊業近年雖受新冠肺炎(COVID-19)衝擊影響甚鉅，112年國內外旅遊人次逐漸回升，國人國內旅遊人次達2.06億人次，較前年成長1.7%，來臺旅客人次達649萬人次，較前年成長86.18%，國內外旅遊需求至114年可望回升至疫情前水準。依「2030台灣觀光政策白皮書」指導，後疫情時代各國觀光政策方向因應聯合國永續發展目標(SDGs)，將更著重「自然永續」、「綠色觀光」以及「在地連結」，旅遊偏好逐漸改變。因應全球觀光旅遊新趨勢，彰化縣政府以電信信令人口分析，顯示鹿港老街、王功漁港、八卦山風景區、田尾公路花園及周邊花市為造訪率最高之重點觀光區域，且據112年統計，全縣到訪達3,727萬人次，佔全國約22%，外縣市留宿率16.8%，顯示本縣具備良好區域觀光遊憩市場，吸引全臺或國際旅客造訪。在觀光蓬勃發展下，關聯性住宿相關產業應隨之發展相輔相成。然而，在旅館供給量方面，參考交通部觀光局「國人旅遊狀況調查報告」及「來臺旅客消費及動向調查報告」統計資料，彰化縣住房需求量(旅館)總房間數3,309間，惟現況彰化縣登記在案之旅館共有73家、總房間數2,831間，尚有約計478間潛在住宿需求缺口。在品質方面，現存星級旅館多位於彰化市(福泰商務飯店)、鹿港(永樂、澄悅酒店)、員林(麗禧酒店、晨陽文旅)及彰化田中高鐵站(馥御花園酒店)，並以酒店、商旅或「為主，其餘多為平價民宿，品質不一，因此不論供給量、平均分館型態多樣性皆有待提升。

一、城鄉發展地區第2類之3新增案件

案10：彰化縣花壇鄉灣東段遊憩設施區（旅館）開發案（劃設面積：8.64公頃）

■ 必要性與急迫性說明

本基地位於彰化縣花壇鄉灣東村及灣雅村交界處，屬於參山國家風景區、八卦山風景區，透過聯外60-1線、臺74甲線及縣道139線，30分車程內可達台中市(大里、霧峰地區)、彰化市及南投縣八卦山地區(百果山、松柏嶺遊憩區)，周邊5公里內涵蓋區域性熱門景點，如八卦山大佛風景區、一線天步道、八卦山賞鷹平台;而在地景點方面，本基地鄰近花壇虎山巖、大崇巷茶花步道、日月山景休閒農場、大山休閒牧場、順達磚窯廠等八卦山休閒農業景點，爰具二日遊以上住宿潛力。依彰化縣國土計畫之空間發展定位，八卦山地區為兼具人文、自然遊憩資源優勢之「自然觀光門戶」。在近年國內「自然永續」、「綠色觀光」及「在地連結」觀光旅遊趨勢下，本基地在「自然永續」、「綠色觀光」方面，由八卦山淺山地景環繞，自然景觀、淺山生態豐富，並具綠建築旅館設計與生態遊憩元素，且自行車10分鐘內可達花壇火車站、大村火車站及縣道139八卦山縱走路線；「在地連結」方面，花壇鄉以茉莉花、金針花、西施柚、柑橘、楊桃等花果產區聞名，八卦山以桐花、龍眼荔枝產區聞名，周邊尚有大村葡萄、田尾花卉、社頭芭樂等本縣主力農業，具備豐富休閒農業資源，並具備廣闊腹地可結合既有彰化縣各大年度節慶活動。是以，本基地因具備自然景觀、淺山生態棲地、休閒遊憩鄰近性等獨特元素，擬以「自然生態旅館」營定位申請旅館使用，有別本縣以酒店、商務旅館為主之經營型態，打造屬於彰化縣及八卦山地區第一間生態永續為核心理念之旅館。

一、城鄉發展地區第2類之3新增案件

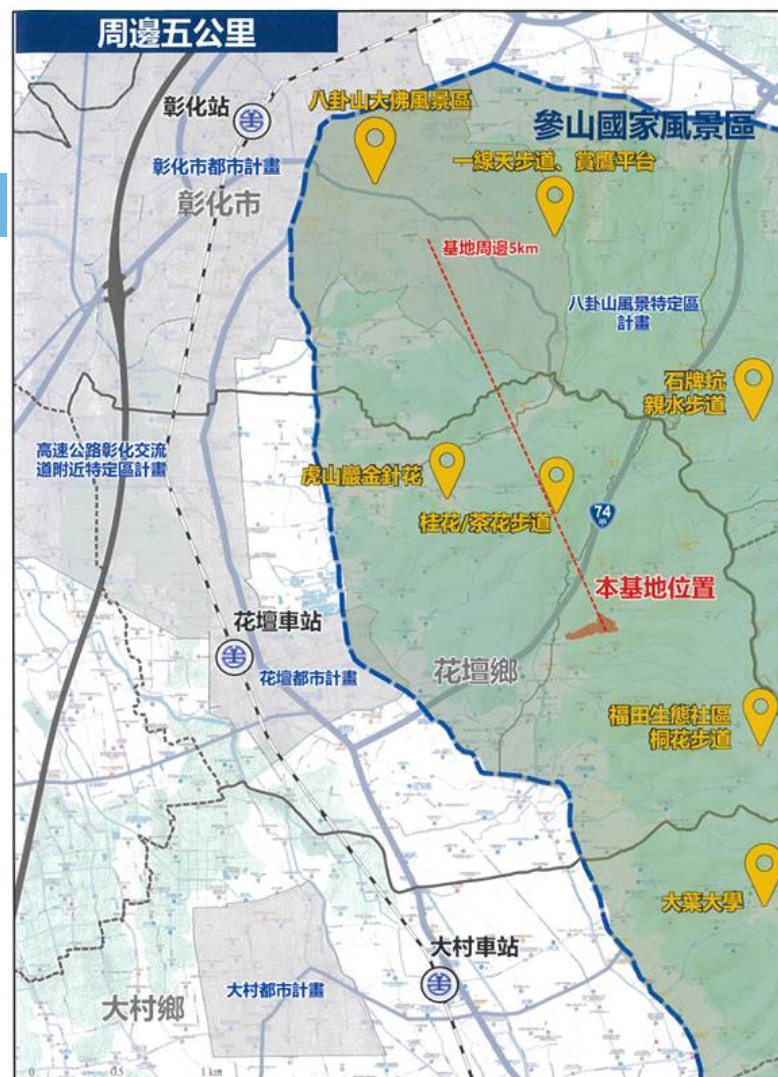
案10：彰化縣花壇鄉灣東段遊憩設施區（旅館）開發案（劃設面積：8.64公頃）

■ 必要性與急迫性說明

二、急迫性—本案經彰化縣政府113年11月15日召開興辦事業計畫第2次審查會議評估後具有觀光發展之可行性，後續將依相關法令辦理開發許可、變更編定、建築執照及旅館登記，並飯店有意願進駐，預計於民國118年正式營運

本案依彰化縣政府113年12月18日府城觀企字第1130488440號函所示，經興辦事業計畫第2次審查會議評估後具有觀光發展之可行性，並刻正依「區域計畫法」相關法令辦理開發許可。另經飯店集團評估，基於本基地八卦山淺山地景環繞，具自然景觀、淺山生態棲地、休閒遊憩鄰近性等獨特元素，擬以「自然生態旅館」申請旅館使用，符合未來旅遊住宿的趨勢，集團可在既有的基礎上，進行「自然生態旅館」的經營管理，以提供遊客不同的住宿體驗，故有意願投資旅館開發經營，並於本案通過開發許可、完成用地變更編定、取得使用執照及旅館登記後，預計於民國118年正式營運。

本基地位置周邊觀光遊憩特色示意圖



二、城鄉發展地區第2類之3範圍調整案件

- 依彰化縣國土計畫所定城2-3劃設方式及結果略以：「依據核定重大建設計畫或具有城鄉發展需求地區分布劃設，包含**擴大彰化市都市計畫**、**彰化水五金田園生產聚落特定區計畫**等2處，以及依『產業創新條例』報編開發者，即**二林精密機械產業園區**，扣除範圍內既有鄉村區劃設為農4或城2-1，其餘劃設為城2-3，面積共計約1,404.06公頃，惟**實際計畫範圍應以後續規劃及開發範圍為準**。……」。
- 為國土功能分區圖繪製作業，爰再洽目的事業主管機關確認「擴大彰化市都市計畫」、「彰化水五金田園生產聚落特定區計畫」與「二林精密機械產業園區（一期發展區）」等3處之範圍界線及實際開發計畫範圍。

檔 號：
保存年限：

彰化縣政府 書函

地址：500201彰化縣彰化市中山路2段416號
承辦人：技士 施宜成
電話：04-7531266
電子信箱：a620490@email.chcg.gov.tw

受文者：本府地政處

發文日期：中華民國113年4月18日

發文字號：府建城字第1130143535號

類別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：城鄉發展地區第2類之3界線檢核結果（共電子檔2個）（本文附件請至本府附件下載區(<https://attach.chcg.gov.tw/>)下載，附件驗證碼：PPW5L2）

主旨：有關本府辦理國土功能分區圖繪製作業，經核本縣城鄉發展地區第2類之3界線，「擴大彰化市都市計畫」及「彰化水五金田園生產聚落特定區計畫」仍有部分需酌予調整，詳如附件說明，復請查照。

說明：依本府113年3月15日府地用字第1130094662號書函辦理。

正本：本府地政處

副本：本府建設處



地用科 收文:113/04/18

第 1 頁，共 1 頁



目的事業主管機關確認函文

二、城鄉發展地區第2類之3範圍調整案件

105

檔 號:
保存年限:

彰化縣政府 書函

地址：50001彰化市中山路2段416號
承辦人：楊智凱
電話：047531466
傳真：047249384
電子信箱：crv424@email.chcg.gov.tw

受文者：彰化縣政府地政處

發文日期：中華民國113年4月1日
發文字號：府綠產字第1130115653號
類別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：「二林精密機械產業園區國土功能分區城鄉發展地區第2-3範圍建議修正事項」
及計畫範圍SHP各1份（共3個電子檔）（376470000A_1130115653_ATTACH1.zip、
376470000A_1130115653_ATTACH2.zip、376470000A_1130115653_ATTACH3.pdf）

主旨：為國土功能分區圖繪製作業，有關「二林精密機械產業園
區」劃設為城鄉發展地區第二類之三範圍界線決定方式，
復如說明，請查照。

說明：

- 一、依據本府113年3月15日府地用字第1130094662號函辦理。
- 二、查本縣國土計畫載明「二林精密機械產業園區」（第一期）
劃設為城鄉發展地區第二類之三，依其通案性界線決定方
式「以直轄市、縣（市）國土計畫載明城鄉發展地區第二
類之三之範圍線為界線」，尚無意見；惟因部分非本園區
範圍，建請仍應依據二林精機開發計畫實際範圍，修正為
城鄉發展地區第二類之三之範圍。
- 三、另本府業以113年3月20日府綠產字第1130086425號書函請
貴處基於二林精密園區鄰近的二林中科及二林農場整體土

地配置合理性及未來產業空間發展所需，建請將二林精密
園區第二期範圍劃設為「城鄉發展地區第二類之三」，併
同本次修正。

四、檢附「二林精密機械產業園區國土功能分區城鄉發展地區
第2-3範圍建議修正事項」及第一期計畫範圍SHP檔各1份供
參。

正本：彰化縣政府地政處

副本：本府經濟暨綠能發展處產業發展科



地用科 收文:113/04/01



第 1 頁，共 2 頁

第 2 頁，共 2 頁

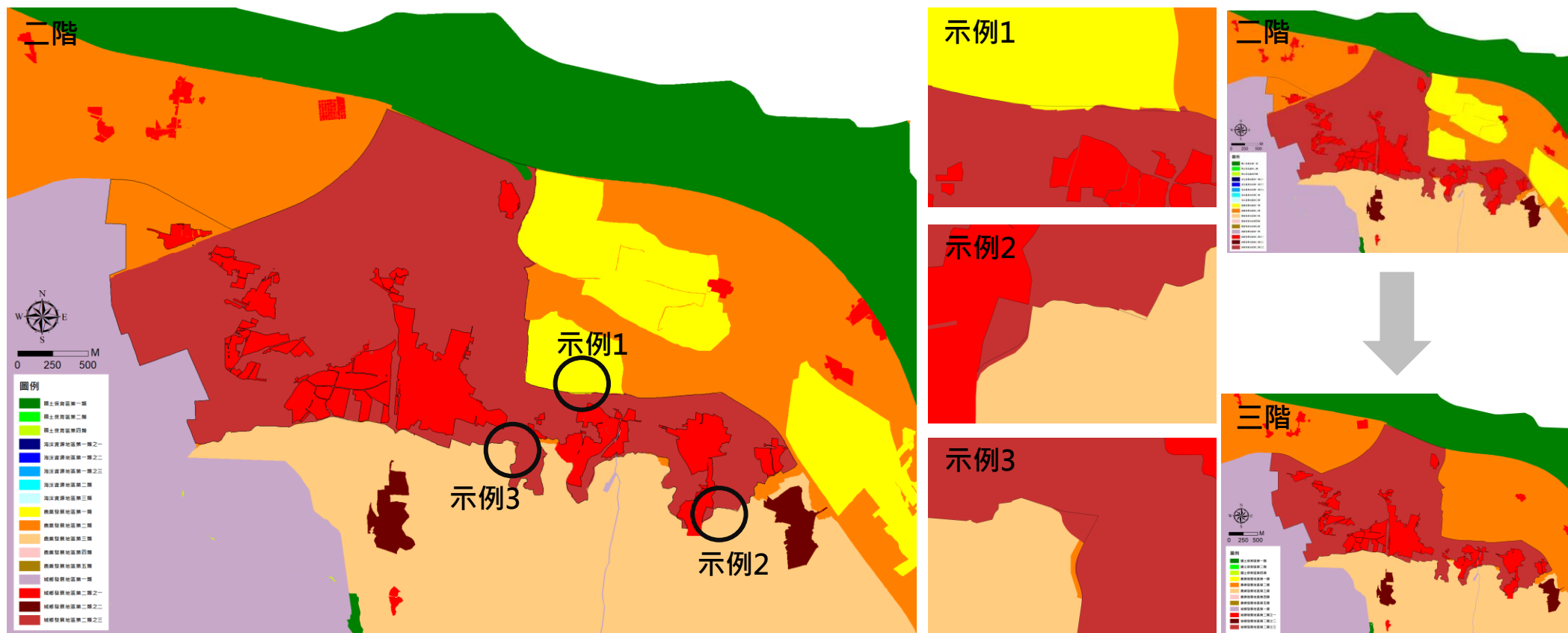
目的事業主管機關確認函文

二、城鄉發展地區第2類之3範圍調整案件

106

案1：擴大彰化市都市計畫

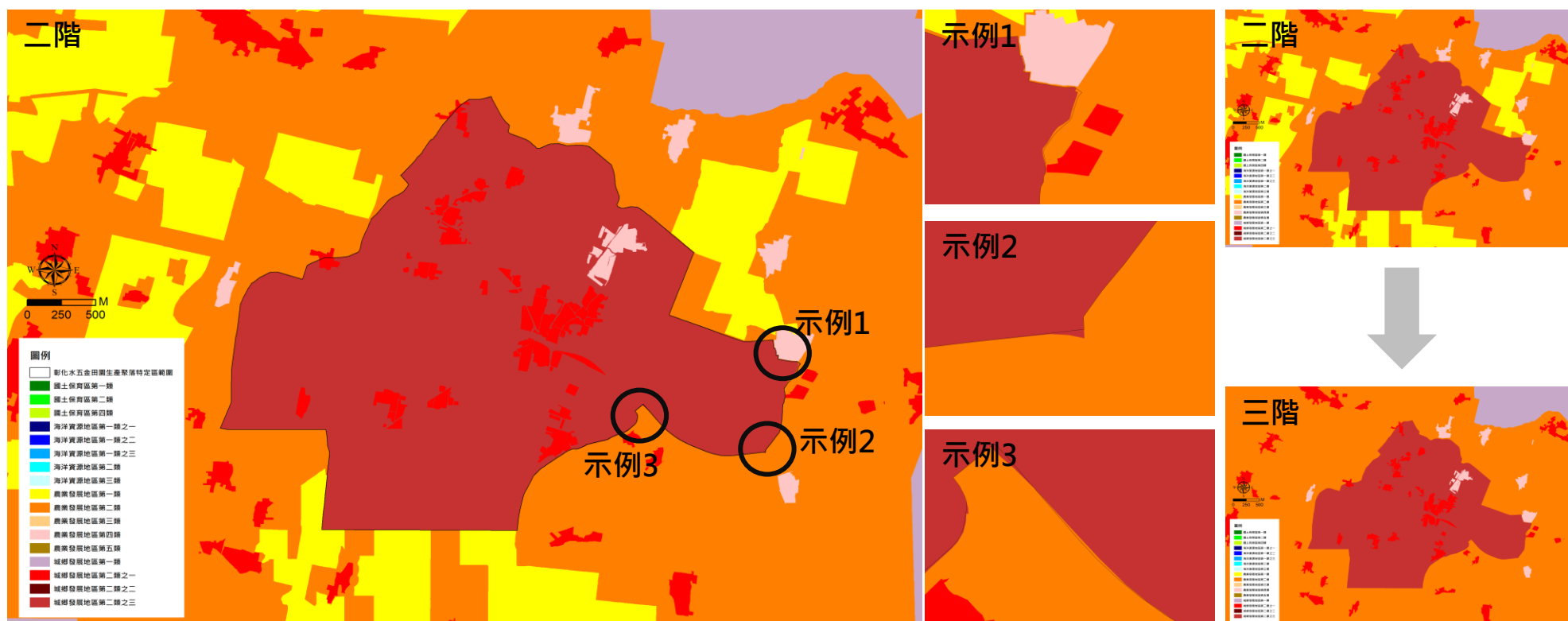
- 2階劃設面積為「474.94公頃」，經洽目的事業主管機關確認後，表示仍有部分需酌予調整，爰依所提供檢核結果辦理城2-3範圍調整，調整後報部版面積為「501.12公頃」（依據GIS面積計算）。
- 本案無涉開發樣態調整，並符合彰化縣國土計畫指導，係依實際計畫範圍據以調整。



二、城鄉發展地區第2類之3範圍調整案件

案2：彰化水五金田園生產聚落特定區計畫

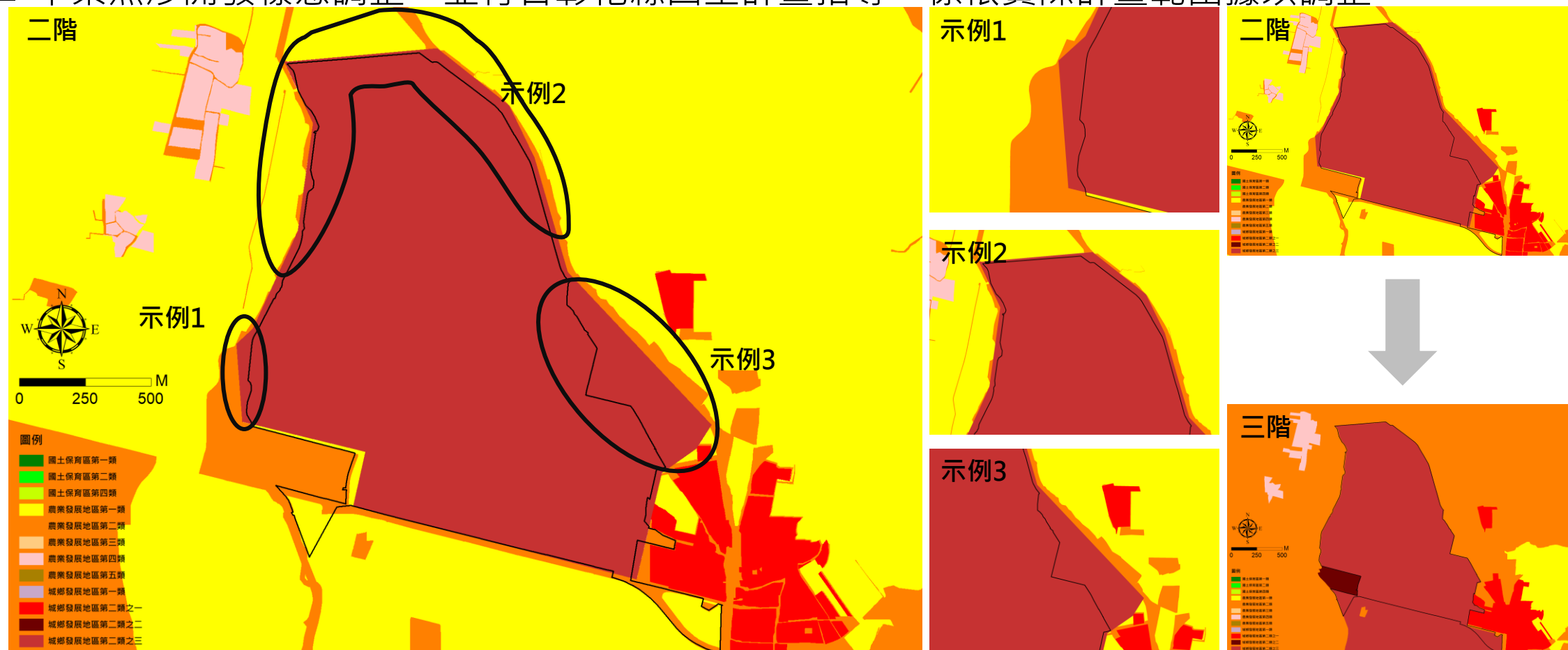
- 2階劃設面積為「730.83公頃」，經洽目的事業主管機關確認後，表示仍有部分需酌予調整，爰依所提供檢核結果辦理城2-3範圍調整，調整後面積為「730.65公頃」（依據GIS面積計算）。
- 本案無涉開發樣態調整，並符合彰化縣國土計畫指導，係依實際計畫範圍據以調整。



二、城鄉發展地區第2類之3範圍調整案件

二林精密機械產業園區(一期發展區)範圍調整

- 2階劃設面積為「198.28公頃」；經洽目的事業主管機關確認後，表示仍有部分需酌予調整，爰依所提供檢核結果辦理城2-3範圍調整，調整後面積為198.11公頃(依據GIS面積計算)。
- 本案無涉開發樣態調整，並符合彰化縣國土計畫指導，係依實際計畫範圍據以調整。



議題五

彰化縣國土功能分區草案之人民或團體陳情意見處理情形是否妥適，提請討論

陳情意見處理情形

■ 人民或團體陳情案件計收情形：

□ 本草案公開展覽及縣國土計畫審議會審議期間，計收341件人民或團體陳情案件。

□ 本草案報送內政部後，計收43件人民或團體陳情案件（含2件再陳情案件）。

■ 上開本草案公開展覽及縣國土計畫審議會審議期間收取人民或團體陳情案件，**經內政部國土管理署檢視參採情形及審議決議情形**，除涉及本次會議討論事項議題一、二、三、四之陳情意見外，尚符通案性劃設原則。

■ 本次會議就本草案報送內政部後所收受之人民或團體陳情意見，逐案說明。

陳情案件樣態		案數
A1	涉及國土保育地區劃設	25
A2	涉及農業發展地區劃設	167
		逕2
A3	涉及城鄉發展地區劃設	60
		逕1
A4	涉及鄉村區單元劃設	74
		逕1
B	涉及本縣另訂因地制宜原則	0
C	無涉及國土計畫	15
		逕37
截止至114年5月		341
		逕41

陳情意見處理情形

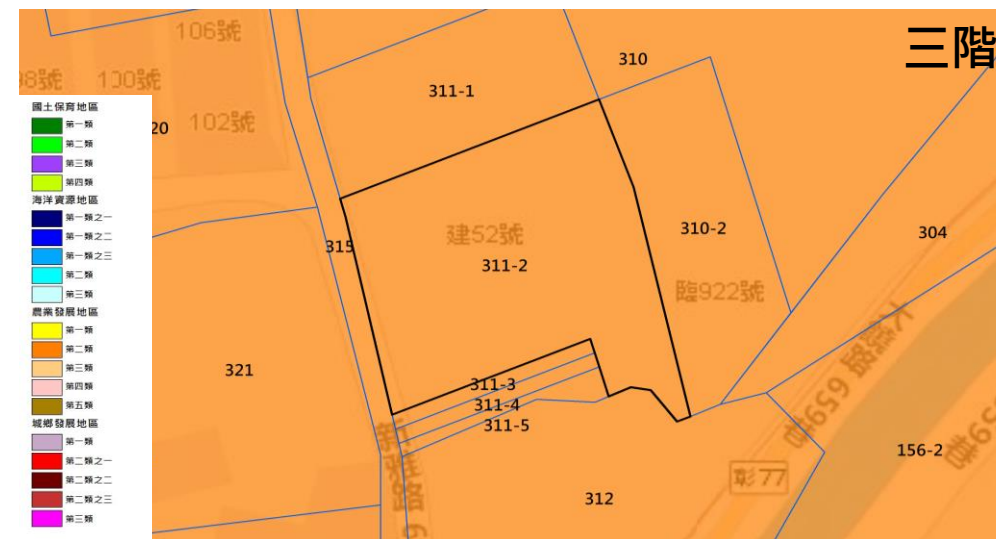
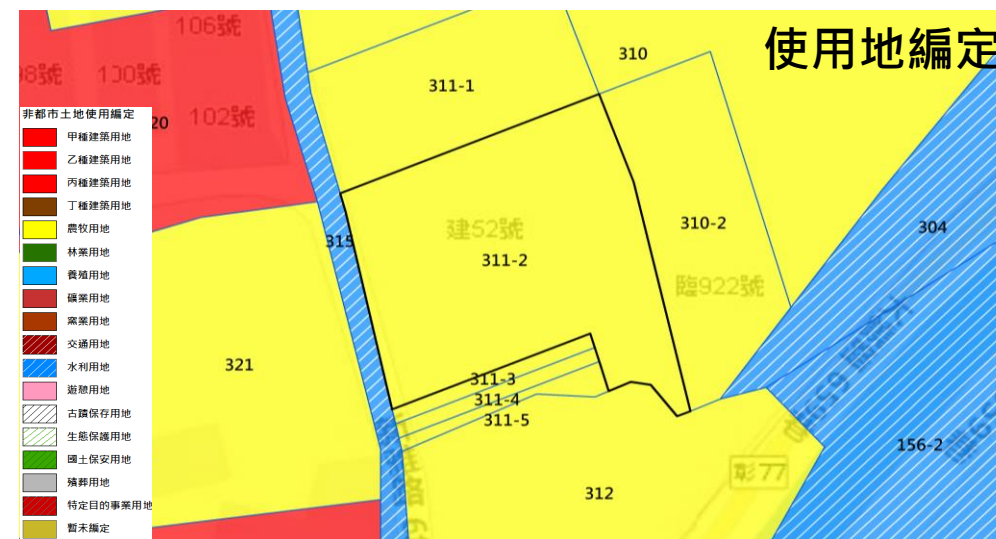
案件編號：逕A2-168

編號	人民或團體名稱	陳述地段地號	陳述理由事項	參採情形及理由	彰化縣 國土計 畫審議 會決議	內政部 國土計 畫審議 會決議
逕 A2-168	江○東	員林市大明段 311-2、地號	江轍東大明段311-2 特定農業區農牧用地第一類要 改變它類。 因周邊四筆墓地、蟲類多、沒 法經作田、 訴求國審會派人來到田查明。 江○東大明段311-2 有部分道 路地，依圖面查看，現在新雅 路6 巷建52 號。 請問，隔壁大明段312 能可第 二類。	<u>涉本縣另訂因地制宜劃設原則</u> <u>劃出農業發展地區第1 類建議同意採納【符合本縣另訂因地制宜劃設原則調整劃設「農2」】</u> 1.陳情土地，說明如下： （1）大明段311-2 地號土地，現行編定為特定農業區農牧用地；國土功能分區（草案-公 開展覽版）劃設為「農1」。 （2）另於建議事項中敘及之大明段312 地號土地，現行編定為特定農業區農牧用地；國土 功能分區（草案-公开展覽版）劃設為「部分農1、部分農2」。 2.依國土計畫法第20 條第3 款規定，農業發展地區係依據農業生產環境、維持糧食安全功 能及曾經投資建設重大農業改良設施之情形，並按農地生產資源條件予以分類。 3.本府現階段（第三階段）係依國土計畫法第22 條規定製作國土功能分區圖，針對本縣農 1、農2 國土功能分區圖之繪製，應依「全國國土計畫」（第一階段）與「彰化縣國土計 畫」（第二階段）明定之劃設條件及內容辦理，且以調整各國土功能分區及其分類之範圍 界線為原則。就農1、農2 界線決定，係依地籍予以劃設為原則；界線調整，則檢視二階 國土功能分區示意圖界線是否得調整至與地籍線一致，如是，三階國土功能分區圖界線直 接依地籍線劃設；如否，將該地籍劃設為重疊面積達50%之分區，並劃設三階國土功能分 區圖界線。 4.承上，大明段311-2 號土地，仍維持劃設為「農1」；大明段312 號土地，按經依界線調 整，劃設為「農1」。又該2 筆土地劃設為「農1」，符合各級國土計畫指導原則。 5.惟陳情土地劃設為「農1」，經按本縣另訂因地制宜劃設原則檢視，符合本縣農2 因地制 宜劃設原則（非屬養殖漁業生產區及農產業群聚範圍），爰調整劃設為「農2」。		

陳情意見處理情形

112

案件編號：逕A2-168



陳情意見處理情形

113

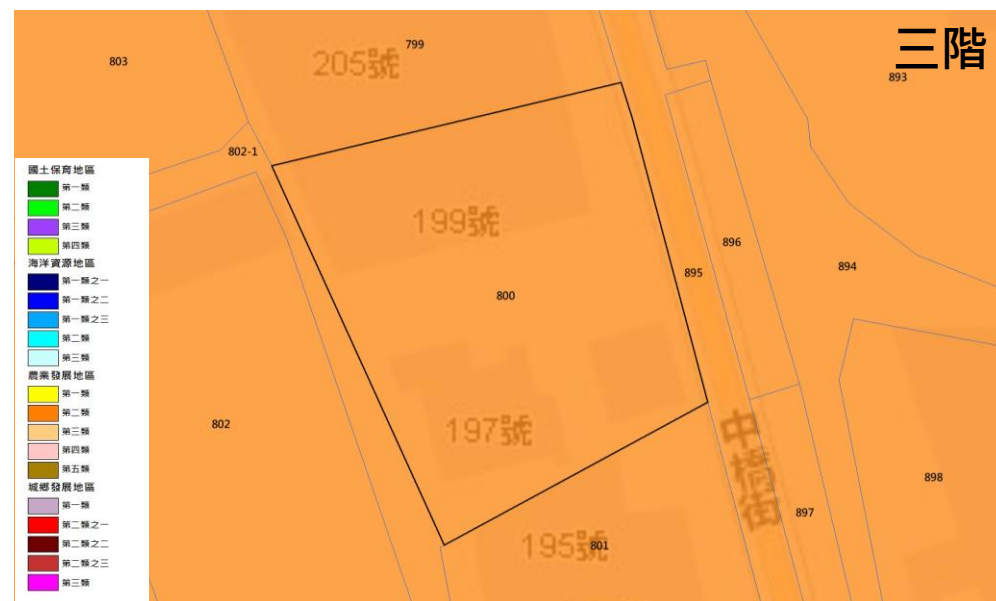
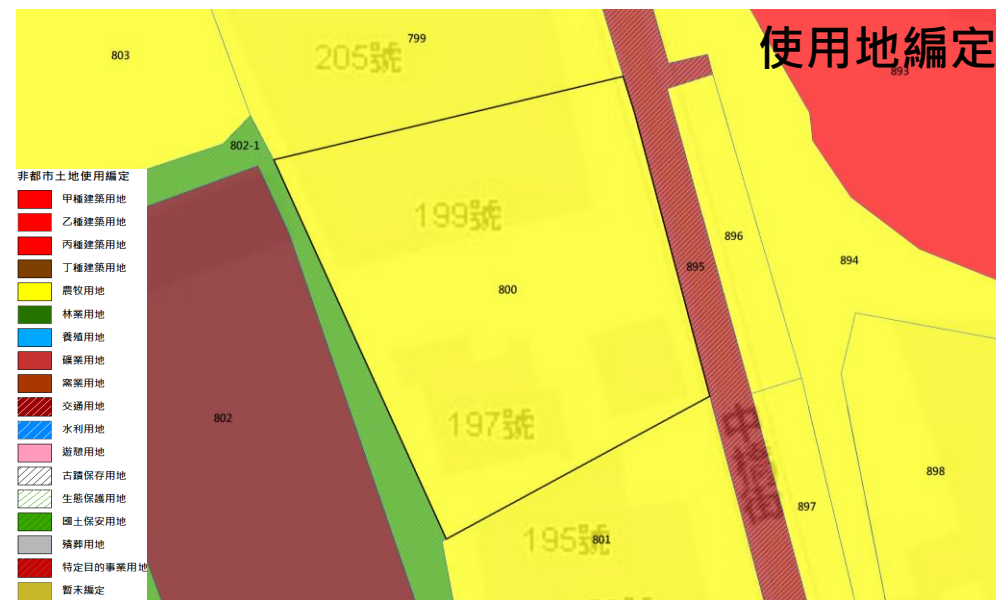
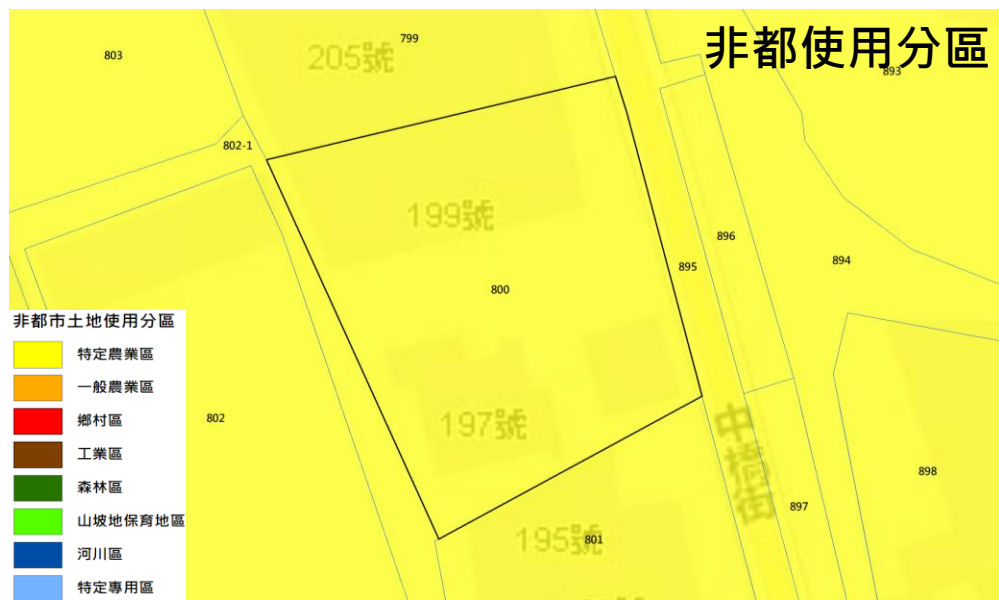
案件編號：逕A2-169

編號	人民或團體 名稱	陳述地段 地號	陳述理由事項	參採情形及理由	彰化縣 國土計 畫審議 會決議	內政部 國土計 畫審議 會決議
逕 A2-169	陳○欽	花壇鄉華 南段800 地號	1.省台1線(中山路)、內厝街、中橋街至中庄村福安宮此區塊已建物鄰立，亦無灌溉水源，部分劃歸良好農牧用地，令人匪夷所思。 2.華南段836~837以南皆為鄉村乙種建地。 3.華南段836~837以北除797-3與803外，已全為建物。 4.建議華南段836~837以北至中山路與內厝街區塊納入鄉村乙建，以符合現況，消弭民怨。 5.檢附800地號周邊地目編屬及使用現況各一。	<u>涉通案性劃設原則</u> <u>建議不予採納【維持劃設「農2」】</u> 1.陳情土地現行編定為特定農業區農牧用地(面積979.63平方公尺)；國土功能分區(草案)劃設為「農2」。另述及華南段836至837以北至中山路與內厝街區塊建議納入鄉村乙建一事，查該區塊現行編定為特定農業區(面積約1.88公頃)。 2.依全國國土計畫城2-1劃設條件為「原依區域計畫法劃定之工業區、鄉村區且符合一定條件者、特定專用區達一定規模以上且具城鄉發展性質者」。 4.承上，所陳土地與建議納入區塊，非原依區域計畫法劃定之「鄉村區」，不符合城2-1劃設條件，維持劃設為「農2」。 5.另建議納入區域計畫法劃定之「鄉村區」，無涉國土功能分區劃設範疇。 6.又未來如有城鄉發展需求，則需由本府透過縣國土計畫通盤檢討或辦理鄉村地區整體規劃等機制進行評估。		

陳情意見處理情形

114

案件編號：逕A2-169



陳情意見處理情形

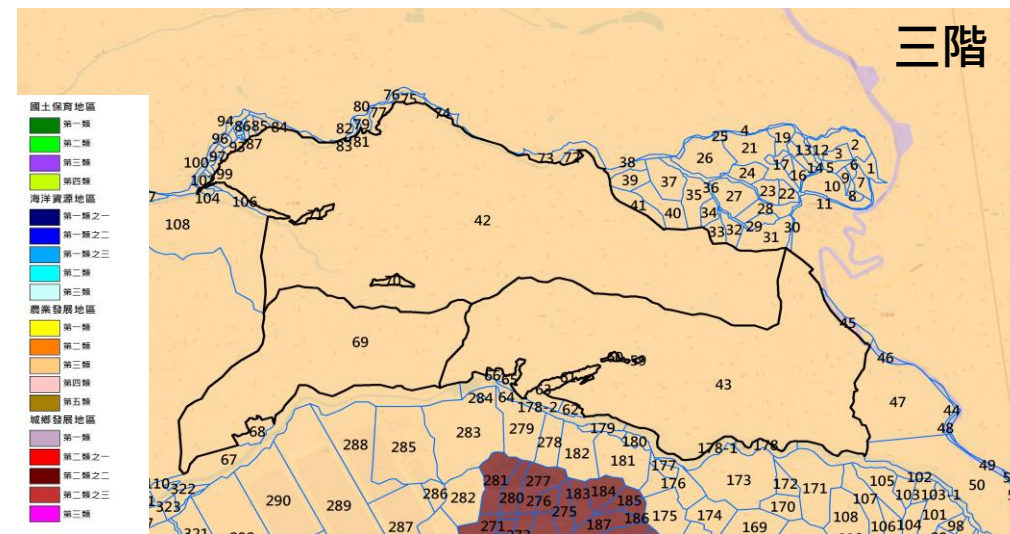
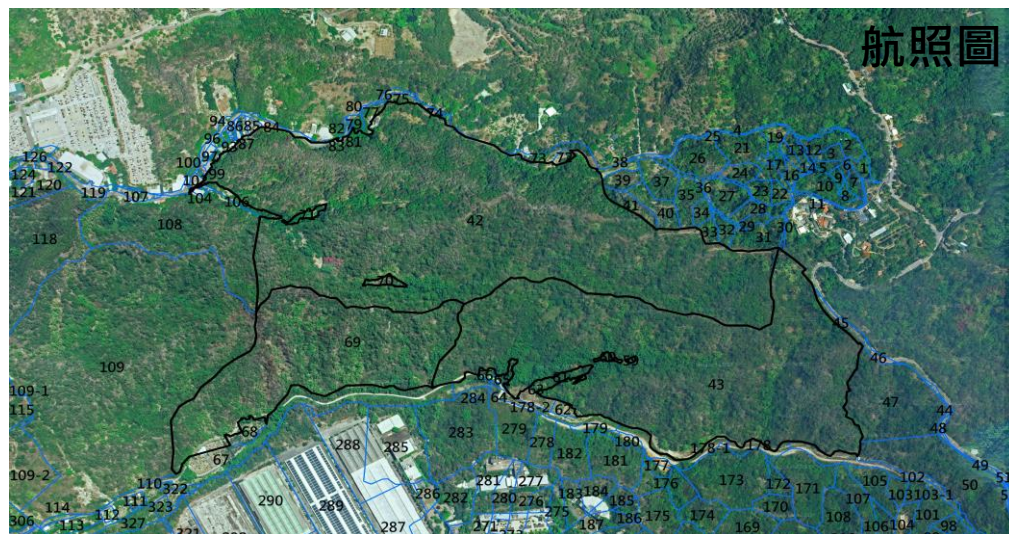
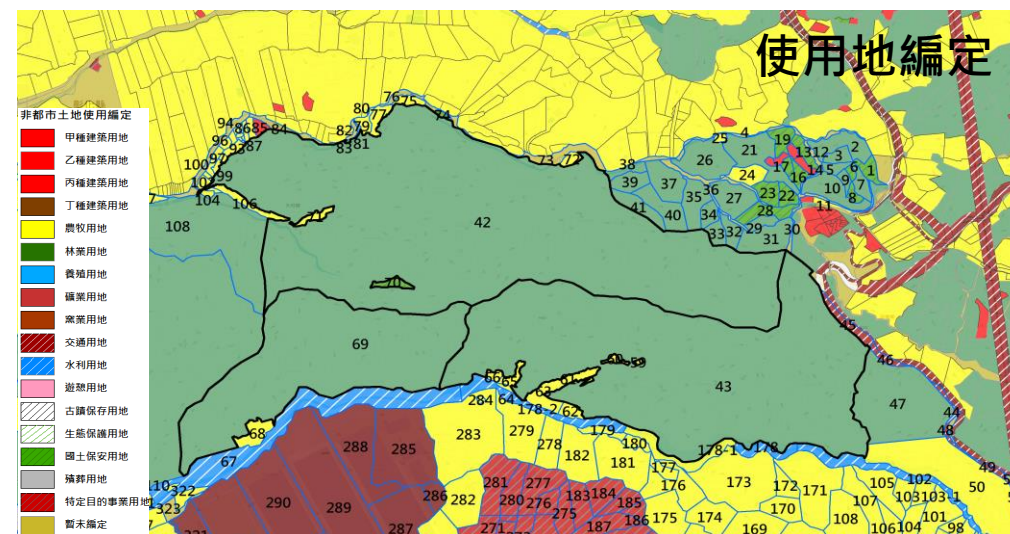
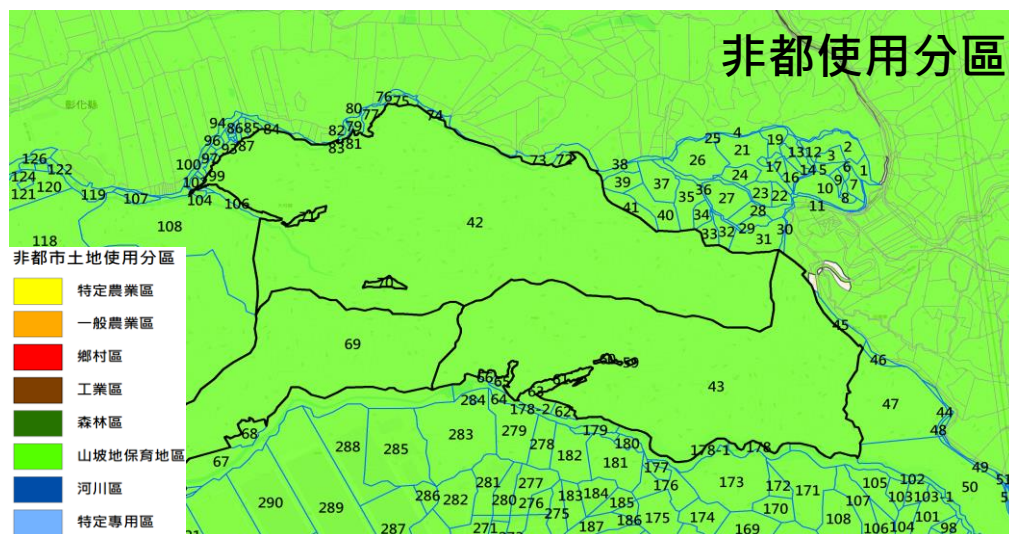
案件編號：逕A3-61

編號	人民或團體名稱	陳述地段地號	陳述理由事項	參採情形及理由	彰化縣 國土計 畫審議 會決議	內政部 國土計 畫審議 會決議
逕 A3-61	吳○杰	大村鄉新埤子頭段42(部分)、43(部分)、69(部分)、70地號	主旨：為「彰農高爾夫球場」申請納入「彰化縣國土計畫(草案)」，劃設城鄉發展地區第二類之三(城2-3)，請查照。 說明： 一、本球場曾經教育部81年4月6日台(81)體字第17254號函核准籌設許可，後經行政院體育委員101年1月31日體委設字第1010003457號函廢止籌設許可。 二、配合政府運動產業推廣政策，籌設大型運動設施並培育運動人才，為本會應盡義務，亦提供未來經營發展策略。 三、本球場業於113年11月8日重新函請教育部體育署申請籌設許可審查，惟適逢政府推動國土計畫立法及規劃程序，爰請貴府惠予納入「彰化縣國土計畫(草案)」，劃設為城鄉發展地區第二類之三(城2-3)，俾憑辦理後續開發許可程序。	涉通案性劃設原則 建議不予採納【維持劃設「農3」】 1.陳情土地現行編定為山坡地保育區林業用地、國土保安用地；國土功能分區(草案)劃設為「農3」。 2.依全國國土計畫國土功能分區劃設條件，經核定重大建設計畫及其必要範圍或城鄉發展需求地區，且有具體規劃內容或可行財務計畫者，得劃設為城鄉發展地區第2類之3。 3.本府現階段(第三階段)係依國土計畫法第22條規定製作國土功能分區圖，國土功能分區圖之繪製，應依「全國國土計畫」(第一階段)與「彰化縣國土計畫」(第二階段)明定之劃設條件及內容辦理，且以調整各國土功能分區及其分類之範圍界線為原則。 4.於國土功能分區圖製作階段(第3階段)調整劃設為「城2-3」，需符合(1)經行政院及相關中央目的事業主管機關核定重大建設計畫者，或(2)本縣國土計畫指認未來發展地區範圍土地，符合城2-3劃設條件者(含本縣國土計畫所載明未來發展地區調整為城2-3之各項原則及執行機制等相關規定)。 5.經檢視陳情土地雖位在本縣國土計畫指認未來發展地區；然無目的事業主管機關審認符合城2-3劃設條件。亦無經行政院及相關中央目的事業主管機關核定重大建設計畫，尚不符合得於國土功能分區圖製作階段調整劃設為「城2-3」型態，建議維持劃設為「農3」。 6.又未來如有城鄉發展需求，則需由本府透過縣國土計畫通盤檢討或辦理鄉村地區整體規劃等機制進行評估。		

陳情意見處理情形

案件編號：逕A3-61

116



陳情意見處理情形

案件編號：逕A4-75

編號	人民或團體 名稱	陳述地段 地號	陳述理由事項	參採情形及理由	彰化縣 國土計 畫審議 會決議	內政部 國土計 畫審議 會決議
逕 A4-75	謝○源	和美鎮大 雅段807 808、 809地號	本筆土地為農業發展地 區第二類，現況無法灌 溉，為使用便利，主張 應劃入農業發展地區第 四類。	<u>涉通案性劃設原則</u> <u>建議不予採納【維持劃設「農2」】</u> 1.依全國國土計畫國土功能分區劃設條件，原依區域計畫 法劃定之鄉村區，得劃設為城2-1、農4及城3；惟考量 鄉村區單元範圍完整性，得透過鄉村區單元劃設原則， 使零星土地得納入或不納入鄉村區單元。 2.陳情土地現行編定為特定農業區農牧用地（面積2,314平 方公尺）；國土功能分區（草案）劃設為「農2」： (1)非屬依區域計畫法劃定之鄉村區，無法劃設為農4。 (2)陳情土地毗鄰情形：西側鄰接道路、北側鄰接水溝 （同段794地號特定農業區水利用地）、東側鄰接鄉 村區、南側鄰接同段810地號特定農業區交通用地及 未登記土地（部分現況非河川、道路、水路）。經檢 視未符合得納入鄉村區單元原則。 (3)承上，陳情土地維持劃設為「農2」。		

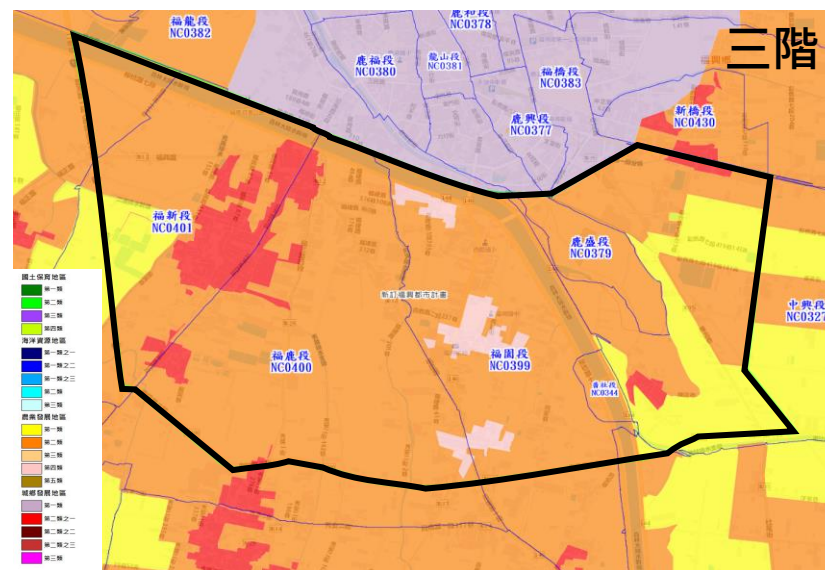
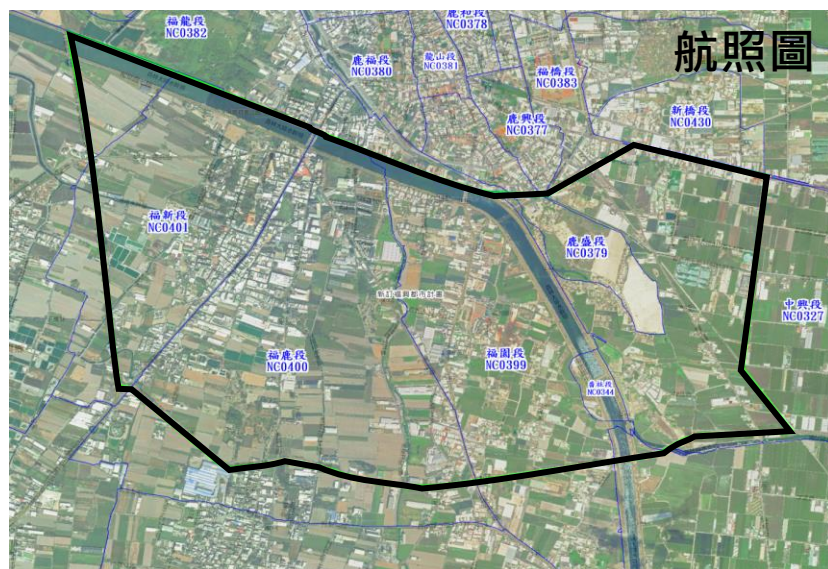
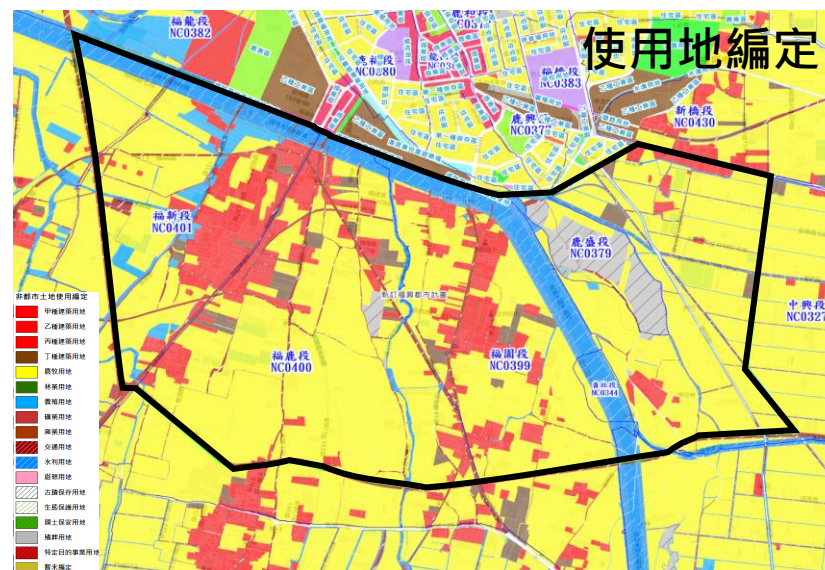
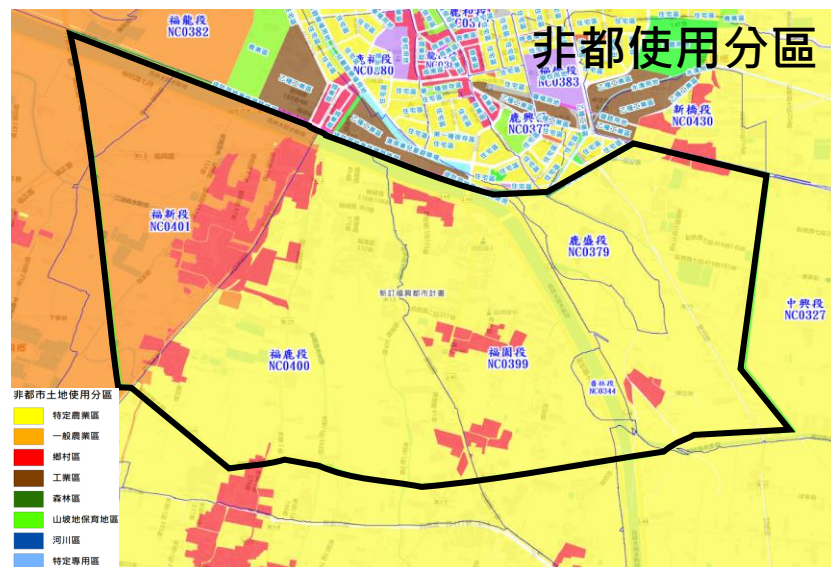
陳情意見處理情形

案件編號：逕C-16~C-51（因該36件陳理由相同，以張○權示例說明）

編號	人民或團體 名稱	陳述地段 地號	陳述理由事項	參採情形及理由	彰化縣 國土計 畫審議 會決議	內政部 國土計 畫審議 會決議
逕 C-16	張○權	福興鄉福 園段732 地號	主旨：反對「福興鄉區段徵收」之實施說明： 一、多數人以務農維生且農作收入係唯一的經濟來源，實施都市計畫區段徵收後無法長期負擔鉅額的地價稅、贈予稅與遺產稅。何以一年前已送件卻直至民國113年11月才舉辦公聽會，至今多數人眾仍然一知半解。 二、都市計畫非全面徵收，故意保留巷道狹小、人口密集之處，透成贊成票雖占多數但數據失真。 三、自然形成社區現狀，不應破壞，人文歷史價值、居住正義亦應重視不容損拆。 四、少子化、人口外移及經濟不景氣，此地開發潛力不足；無整體體規劃及配套措施，豈能草率實施？	無涉國土功能分區劃設範疇。 1.本府現階段（第三階段）係依國土計畫法第22條規定製作國土功能分區圖，國土功能分區圖之繪製，應依「全國國土計畫」（第一階段）與「彰化縣國土計畫」（第二階段）明定之劃設條件及內容辦理，且以調整各國土功能分區及其分類之範圍界線為原則。 2.按陳述主旨及說明內容所示，所陳意見係涉及依都市計畫法規定之區段徵收事宜，無涉國土功能分區劃設範疇。 3.本府114年1月3日府地開字第1130513037號函復陳情人並副知彰化縣福興鄉公所妥處。		

陳情意見處理情形

案件編號：逕C-16~C-51 (因該36件陳理由相同，以張○權示例說明)



陳情意見處理情形

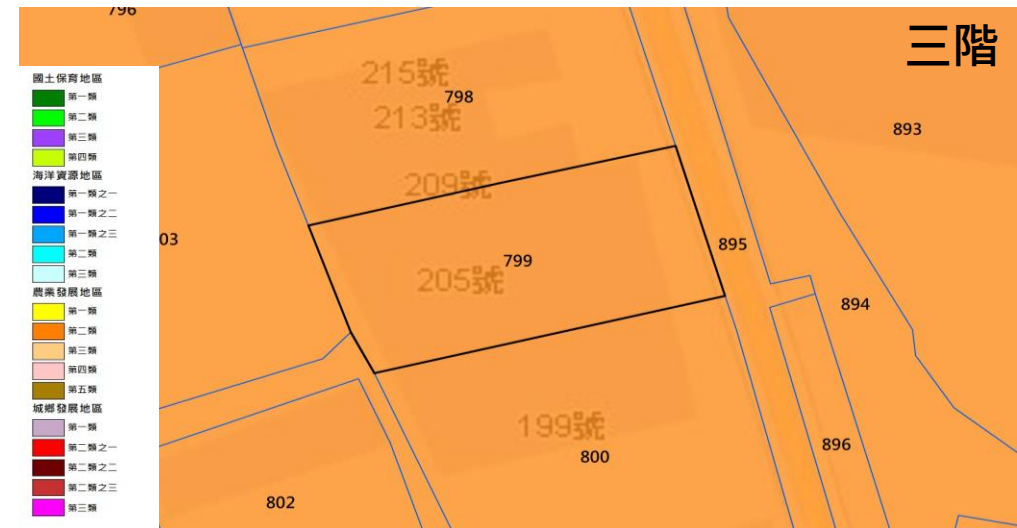
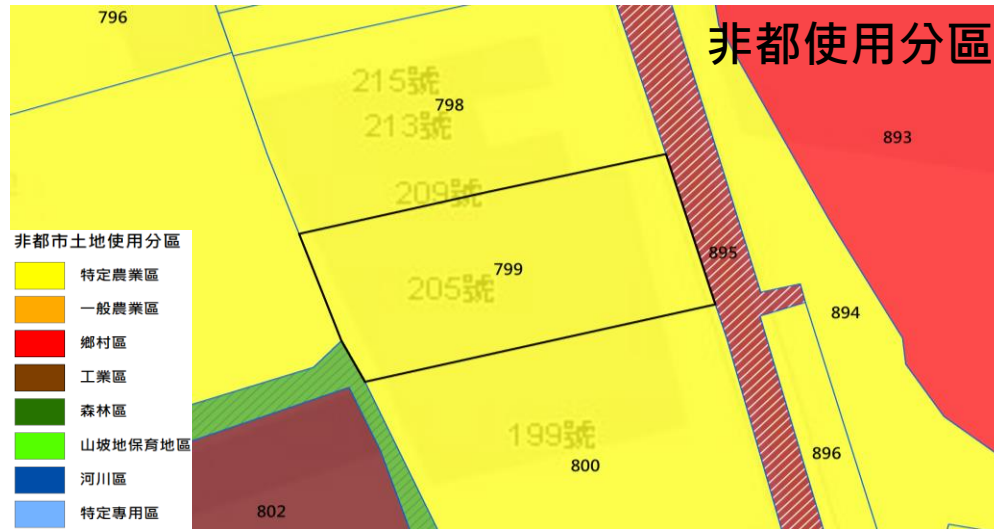
案件編號：逕C-52

編號	人民或團體名稱	陳述地段地號	陳述理由事項	參採情形及理由	彰化縣 國土計 畫審議 會決議	內政部 國土計 畫審議 會決議
逕 C-52	周○照	花壇鄉中庄 小段69-3地 號（重測 後： 華南段799 地號）	敬啟者 本人房屋自1976年申請建立，並於 1977年開始入住使用！ 請詳見附件一：航測及遙測分署圖資 但目前地目却仍然是「田」 懇請貴局，派員實地勘查 茲因本人房屋周圍土地，早已蓋滿房 屋，且已住滿居民！ 也再次懇請政府接下來在規劃國土 時，勿將地目劃錯	<u>無涉國土功能分區劃設範疇。</u> 1.本府現階段（第三階段）係依國土計畫法第22條規定製作 國土功能分區圖，國土功能分區圖之繪製，應依「全國國土 計畫」（第一階段）與「彰化縣國土計畫」（第二階段）明 定之劃設條件及內容辦理，且以調整各國土功能分區及其分 類之範圍界線為原則。 2.陳情土地，說明如下： （1）現行編定為特定農業區農牧用地；國土功能分區（草 案）劃設為「農2」。 （2）檢視陳情土地劃設為「農2」，符合各級國土計畫指導 原則，仍應劃設為該分區分類。 （3）所陳意見係涉地目問題，無涉國土功能分區劃設範疇。 （4）又按地目等則制度係日據時期依土地使用現況所釐定， 沿襲以來，其於土地登記簿之記載與現況已不相符。目前非 都市土地則以使用地類別管制，均非以地目作為利用及管制 之依據。且內政部已於105年10月27日以台內地字第 1050436952號函令發布「地目等則制度自106年1月1日 正式廢除，並停止辦理地目變更登記」。 （5）另所述陳情土地上建物一事，經查係領有使用執照之 「農舍」，而「農舍」係與農業經營不可分離之建築物，讓 有心經營農業者於該筆農地上作為放置農機具兼具居住之需 求，與一般家居住宅性質不同。 3.本府114年3月11日府地用字第1140088581號函復陳情 人。		

陳情意見處理情形

122

案件編號：逕C-52

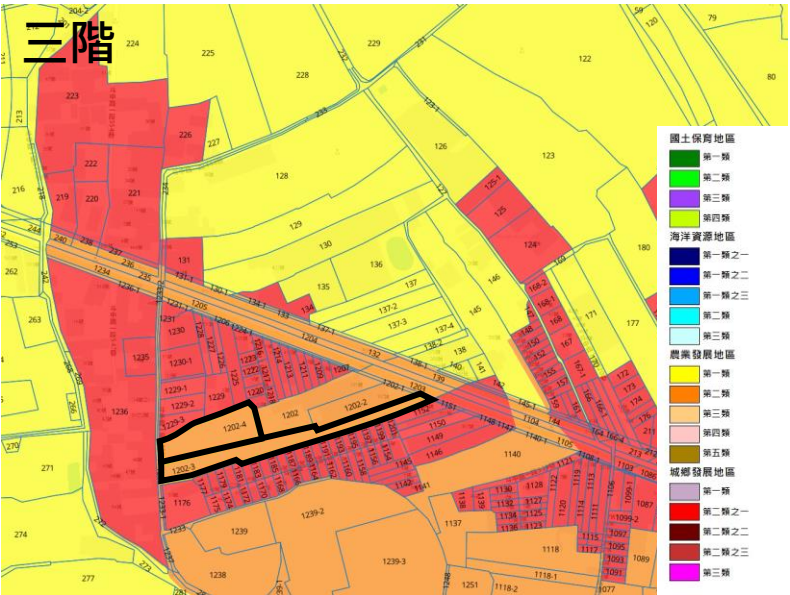
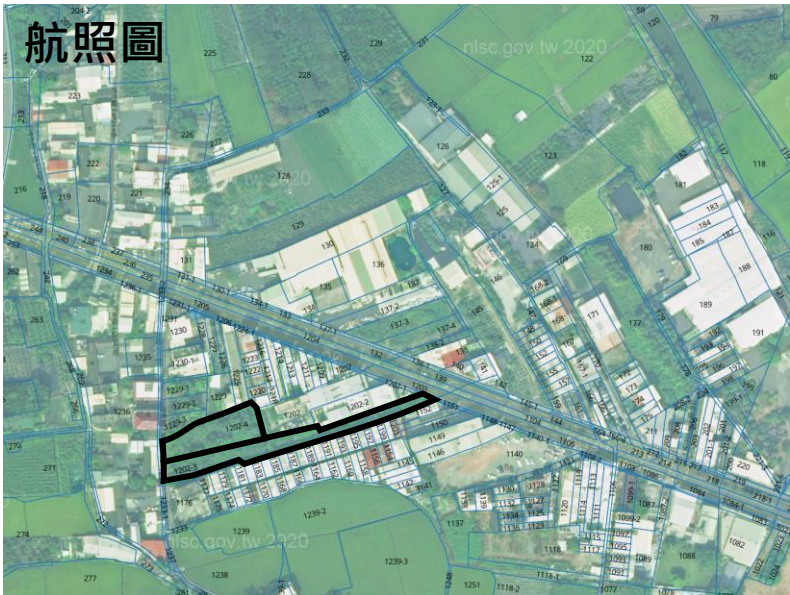
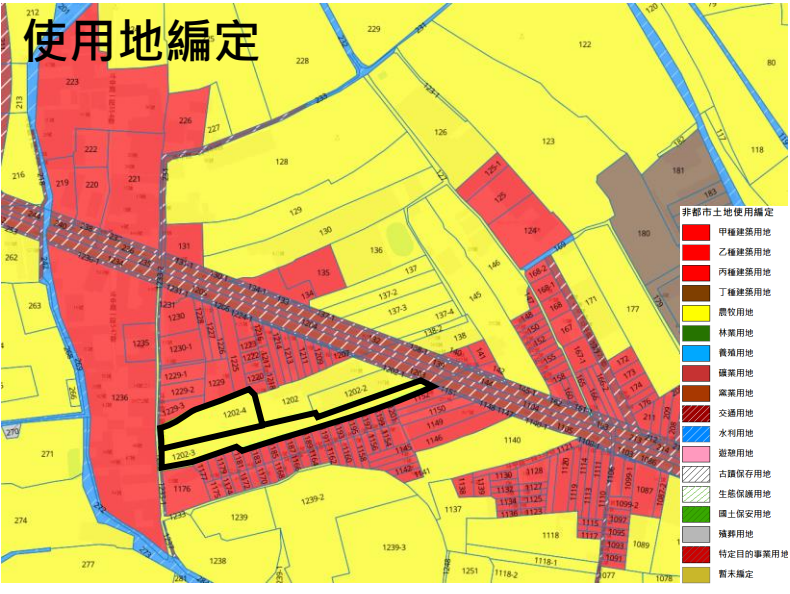
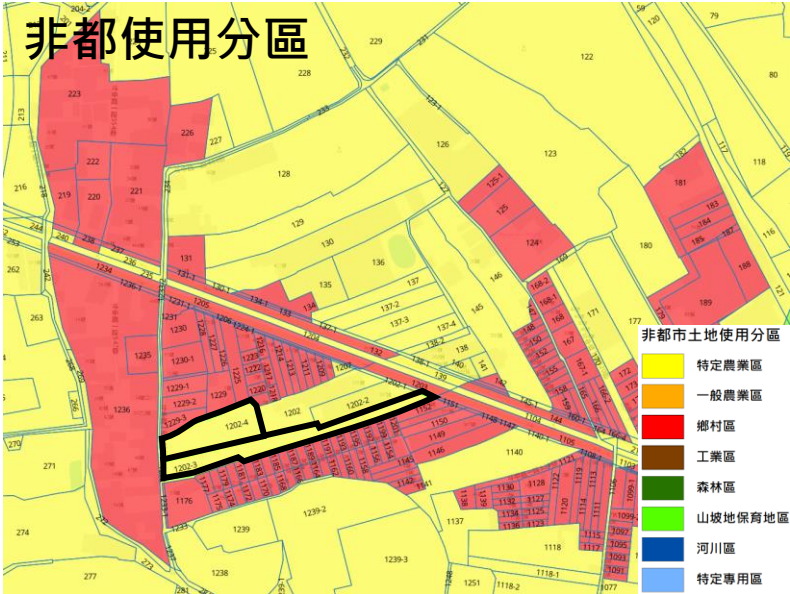
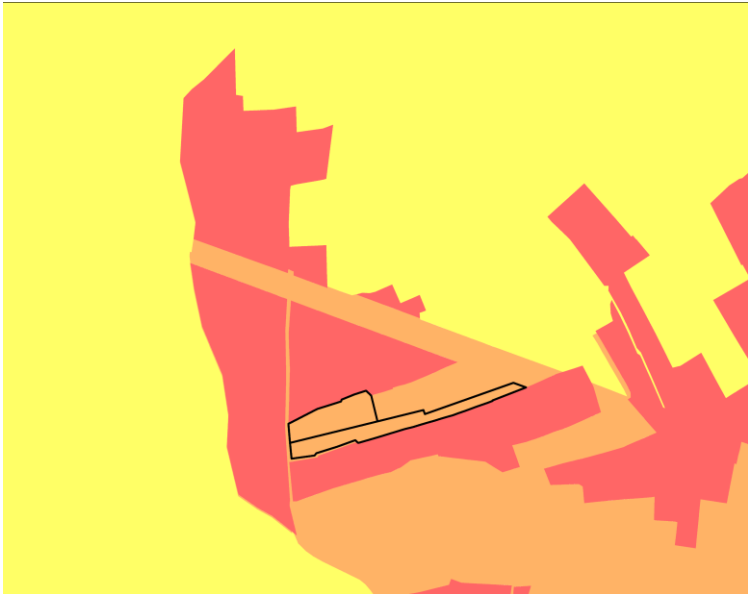


案件編號：A4-5

編號	人民或團體名稱	陳述地段地號	陳述理由事項	參採情形及理由	彰化縣國土計畫審議會決議	內政部國土計畫審議會決議
陳情A4-5	林○鴻	田中鎮中山段1202-3、1202-4地號	112年7月6日 一、按貴府112年6月17日公告國土計畫，略以「有關屬區域計畫法編定之鄉村區者，本縣國土計畫已劃設為部份城鄉發展地區第二類之一及部份農業保育地區第四類...說明如下」(C)原則3【屬鄉村區與周邊河川、道路、水路間夾雜之零星土地者】：該等土地如未劃入鄉村區單元，將劃設為國土保育地區或農業發展區，考量其不具經營規模，故得一併納入。 二、經查，本案陳情人所屬土地為「彰化縣田中鎮中山段1202-3、1202-4地號等2筆土地」，與上段一所述規定相符。 三、據此，懇請鈞府就陳情人所述，將上所屬地號納入城二之一辦理，實感德便。 113年7月29日 主旨：請貴府依照彰化縣國土功能劃設原則，將彰化縣田中鎮中山段1202-3、1202-4地號劃設為城鄉發展地區2-1類說明： 1.請縣府依照「國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊」(111年8月版)規定辦理。 2.依彰化縣國土計畫公告事項中，其中有關城鄉發展地區第二類之一劃設原則： A.鄉村區單元調整原則 (A)原則1：屬四面包夾之零星土地者。 (C)原則3：屬鄉村區與周邊道路、水路間夾雜之零星土地者。 3.本件陳情之土地符合上述條件，懇請貴府將上述土地劃設為城鄉發展地區2-1類，實感德便。	涉通案性劃設原則 建議不予採納【維持劃設「農2」】 1.依全國國土計畫國土功能分區劃設條件，原依區域計畫法劃定之鄉村區，得劃設為城2-1、農4及城3；惟考量鄉村區單元範圍完整性，得透過鄉村區單元劃設原則，使零星土地得納入或不納入鄉村區單元。 2.陳情土地現行編定為特定農業區農牧用地(面積2,727.75平方公尺)；國土功能分區(草案)劃設為「農2」。 (1)查陳情土地毗鄰情形：西北側鄰接鄉村區，東北側鄰接同段1202、1202-2地號特定農業區農牧用地，西側鄰接道路東南側鄰接鄉村區、西南側鄰接同段1233地號特定農業區農牧用地(現況非河川、道路、水路)，西側鄰接道路(同段1233地號特定農業區農牧用地)。 (2)經未符合得納入鄉村區單元原則「納入原則1：屬四面包夾之零星土地者」與「納入原則3：屬鄉村區與周邊河川、道路、水路間夾雜之零星土地者」，亦未符合納入原則2、納入原則4至納入原則7。 (3)承上，陳情土地維持劃設為「農2」。 3.又未來如有城鄉發展需求，則需由本府透過縣國土計畫通盤檢討或辦理鄉村地區整體規劃等機制進行評估。	原則同意參採情形及理由	

案件編號：A4-5

編號	人民或團體名稱	陳述地段地號	陳述理由事項	參採情形及理由	彰化縣 國土計 畫審議 會決議	內政部 國土計 畫審議 會決議
陳情A4-5	林○鴻	田中鎮中山段1202-3、1202-4地號	114年3月31日 主旨：有關鈞府對於本人所有之田中鎮中山段1202-3及1202-4地號等2筆土地於彰化縣國土功能分區圖（草案）所劃設之功能分區提出陳情異議乙案之審議處理情形，本人仍有異議，詳述如說明，請鑒核參採為荷。 說明： 一.復鈞府114.3.20府地用字第1140103745號函(詳附件一)。 二.本案陳情人所屬土地為特定農業區農牧用地，依現行彰化縣國土功能分區圖（草案）係劃設為農二，經陳情人提出陳情意見，嗣經鈞府審議處理結果仍維持農二劃設，先予敘明。 三.惟經查對相關地籍資料，陳情人所屬之1202-3及1202-4地號與同段1202-1202-1、1202-2、1207、1207-1、1232、1233地號等9筆土地，位屬同一特定農業區坵塊（以下稱本案坵塊），面積合計約0.55公頃，被包夾於鄉村區範圍內（其中西側之1233地號呈長條放射狀夾雜於鄉村區內），東側臨接斗中路，而1233地號北接斗中路，南側與水利用地及交通用地相接，整體坵塊面積未超過1公頃，可同時符合得納入鄉村區單元原則「納入原則1：屬四面包夾之零星土地者」與「納入原則3：屬鄉村區與周邊河川、道路、水路間夾雜之零星土地者之劃設條件」（詳附件二、三）。 四.綜上所陳，為考量鄉村區單元範圍完整性，宜從計畫性角度整體審酌，將本案坵塊（即陳情人所有之1202-3、1202-4地號及前述另外7筆土地）同時改劃為城2-1，以利未來城鄉均衡發展及土地之整體規劃利用。 五.請鈞府惠予將陳情人之陳情意見，併同前次之陳情案件處理情形表併案轉呈內政部國土審議會，俾供審議參採。 六.副本抄送內政部，請部未來進行審議時，惠予通知本案陳情人親自到場陳述意見。	涉通案性劃設原則 建議不予採納【中山段1207地號，劃設「城2-1」；其餘土地，維持劃設「農2」】 1.依全國國土計畫國土功能分區劃設條件，原依區域計畫法劃定之鄉村區，得劃設為城2-1、農4及城3；惟考量鄉村區單元範圍完整性，得透過鄉村區單元劃設原則，使零星土地得納入或不納入鄉村區單元。 2.陳情土地現行編定為特定農業區農牧用地（面積2,727.75平方公尺）；國土功能分區（草案）劃設為「農2」。另再述及同段1202、1202-1、1202-2、1207、1207-1、1232及1233地號等7筆土地，編定為特定農業區（農牧用地<1202、1202-2、1233地號，面積2,462平方公尺>、交通用地<1201-1、1207-1、1232地號，面積236.12平方公尺>、甲種建築用地<1207地號，面積236.12平方公尺>），除同段1207地號，國土功能分區（草案）劃設為「城2-1」外，國土功能分區（草案）劃設為「農2」： （1）僅依所陳中山段1202-3及1202-4地號等2筆土地檢視，因未符合得納入鄉村區單元原則，業經彰化縣國土計畫審議會決議，不予採納，維持劃設「農2」。 （2）另按本次所陳土地及述及同段1202、1202-1、1202-2、1207、1207-1、1232及1233地號等7筆土地，以同一坵塊併同整體認定（面積5,506.37平方公尺）檢視，因西南側鄰接同段1238、1239、1239-2地號特定農業區農牧用地（現況非河川、道路、水路），仍未符合得納入鄉村區單元原則「納入原則1屬四面包夾之零星土地者」與「納入原則3：屬鄉村區與周邊河川、道路、水路間夾雜之零星土地者」，亦未符合納入原則2、納入原則4至納入原則7。 （3）又同段1207地號土地，國土功能分區（草案）劃設「城2-1」，係以該筆土地檢視，符合「納入原則3：屬鄉村區與周邊河川、道路、水路間夾雜之零星土地者」，納入城2-1；且納入城2-1之土地，因該等土地非屬原區域計畫法劃定之鄉村區、工業區或特定專用區，在未有計畫引導其使用前，除原則允許其仍得按原區域計畫法編定之使用地容許使用項目使用外，仍應適用農2之使用項目，併予敘明。 （4）承上，除中山段1207地號，劃設「城2-1」外；其餘土地，維持劃設「農2」 3.又未來如有城鄉發展需求，則需由本府透過縣國土計畫通盤檢討或辦理鄉村地區整體規劃等機制進行評估。		



陳情意見處理情形

112年7月5日意見

126

案件編號：A4-10

編號	人民或團體 名稱	陳述地段地號	陳述理由事項	參採情形及理由	彰化縣 國土計 畫審議 會決議	內政部 國土計 畫審議 會決議
陳情 A4-10	梁○荃 梁○環	福興鄉三元段 1171、 1172、1172- 1、1174、 1175 地號	為彰化縣福興鄉三元段1171、1172-1、1172、1174、1175等5筆地號土地，懇請惠予立案於辦理「國土功能分區圖及使用地繪製作業辦法」時，主動依法檢討變更編定調整修正為「城鄉發展地區第2-1類（鄉村區編定基本圖範圍內）」。	涉通案性劃設原則 建議不予採納【維持劃設「農2」】 1.依全國國土計畫國土功能分區劃設條件，原依區域計畫法劃定之鄉村區，得劃設為城2-1、農4及城3；惟考量鄉村區單元範圍完整性，得透過鄉村區單元劃設原則，使零星土地得納入或不納入鄉村區單元。 2.陳情土地現行編定為特定農業區甲種建築用地（三元段1171地號，面積170平方公尺）、農牧用地（三元段1172、1172-1、1174、1175地號，面積2,525平方公尺）；國土功能分區（草案）劃設為「農2」： （1）非屬依區域計畫法劃定之鄉村區，無法劃設為城2-1。 （2）查陳情土地（面積2,695平方公尺）毗鄰情形：東側鄰接鄉村區，南側及西側鄰接道路，北側鄰接水溝；然未符合納入原則3： ①按得納入鄉村區單元原則「納入原則3：屬鄉村區與周邊河川、道路、水路間夾雜之零星土地者」，其規劃原意「係為將不具農業經營規模之零星土地納入鄉村區單元，以作整體利用」（內政部112年度「國土功能分區分類及使用地劃設輔導服務團」彰化縣到府服務備忘錄結論）。 ②經檢視陳情土地未符合零星土地定義及本項原則之納入原意，爰未符合本項原則。 ③承上，陳情土地維持劃設為「農2」。 3.又未來如有城鄉發展需求，則需由本府透過縣國土計畫通盤檢討或辦理鄉村地區整體規劃等機制進行評估。	原則同 意參採 情形及 理由	

案件編號：A4-10

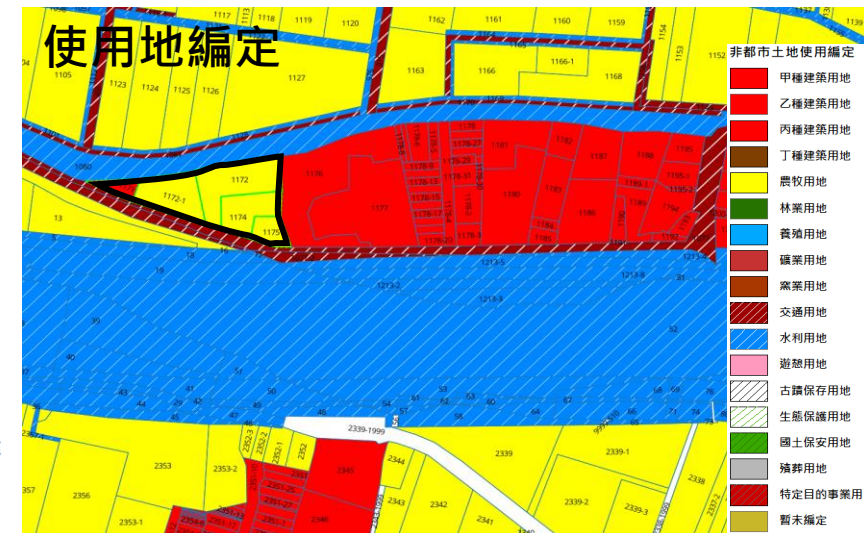
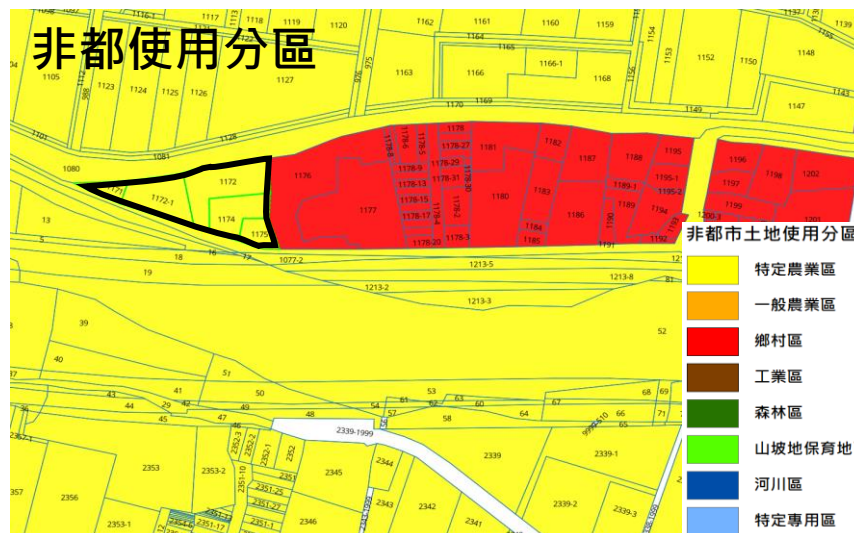
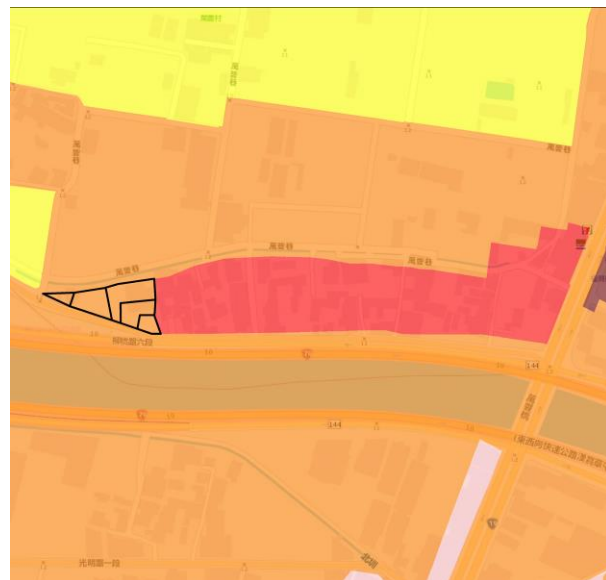
(本府意見處理情形維持彰化縣國土計畫審議會決議結果)

編號	人民或團體名稱	陳述地段地號	陳述理由事項	參採情形及理由	彰化縣國土計畫審議會決議	內政部國土計畫審議會決議
陳情 A4-10	梁○荃 梁○環	福興鄉三元段 1171、1172、1172-1、1174、1175地號	主旨：為彰化縣福興鄉三元段1171、1172-1、1172、1174、1175地號等五筆土地，民國69年（使用分區界線及使用地編定有遺漏錯誤不合理編定之情形），懇請彰化縣政府依法行政，依（國土功能分區圖及使用地繪製作業辦法時，明確劃入國土分區圖為鄉村區單元（城鄉發展地區第2-1類、鄉村區編定基本圖範圍內），請查照。 說明： 一、陳情人所有主旨所述土地自始符合劃入鄉村區單元城鄉發展地區第2-1類法令要件，未符合劃入農業發展地區農二類要件）今述明本案土地符合（鄉村區單元城鄉發展地區第2-1類）之理由如下，盼請賜准如主旨所請，體查民間人民百姓疾苦、信任、信賴政府的施政目標成效，促進國土合理的土地利用，活化土地資源、推動永續發展。 二、按製定非都市土地使用分區圖，並編定各種使用地，鄉村區劃定原則，依內政部訂頒「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」，六（四）規定「凡人口聚居在二百人以上，得斟酌地方情形及需要就現有聚居建地邊緣為範圍內劃為鄉村區，鄉村聚落人口在200人以上，未達1500人者，就現有建地邊緣為範圍劃為鄉村區，如全筆土地之大部分建築使用者，全筆土地劃為鄉村區，如僅為小部份建築使用者，以其已作建築用地使用之外緣線為界」，本案土地核與規定相符，又更符合鄉村區之劃定方法，系以六十九年使用編定期間，人口達一定規模，戶政事務所所得人口數為基準，其中建物用地，則編為乙種建築用地，鄉村區內不得編定為農業區甲種建築用地（使用地性質不相同）。 三、基上理由，特檢附： （一）區段略圖一份，供參考。 （二）彰化國土功能分區圖（草案）意見表，供參考。 （三）非灌溉地（通知書），供參考。 （四）鄉村區重測面積範圍圖（同一使用分區），供參考。 （五）未參加交換分合（清冊）（村莊區同一範圍不可分離之土地）。 （六）歷次行政訴訟處份書，申請資料，供參考。 （七）重劃前後地籍，土地謄本，供參考。 （八）胞弟梁○環私人賴群組的心聲，供參考。 敬請依法明確劃定國土功能分區圖，（城鄉發展地區第2-1類範圍內）並調整修正正確的（地籍圖資），至感德便。	涉通案性劃設原則 建議不予採納【維持劃設「農2」】 1.依全國國土計畫國土功能分區劃設條件，原依區域計畫法劃定之鄉村區，得劃設為城2-1、農4及城3；惟考量鄉村區單元範圍完整性，得透過鄉村區單元劃設原則，使零星土地得納入或不納入鄉村區單元。 2.陳情土地現行編定為特定農業區甲種建築用地（三元段1171地號，面積170平方公尺）、農牧用地（三元段1172、1172-1、1174、1175地號，面積2,525平方公尺）；國土功能分區（草案）劃設為「農2」： （1）非屬依區域計畫法劃定之鄉村區，無法劃設為城2-1。 （2）查陳情土地（面積2,695平方公尺）毗鄰情形：東側鄰接鄉村區，南側及西側鄰接道路，北側鄰接水溝；然未符合納入原則3： ①按得納入鄉村區單元原則「納入原則3：屬鄉村區與周邊河川、道路、水路間夾雜之零星土地者」，其規劃原意「係為將不具農業經營規模之零星土地納入鄉村區單元，以作整體利用」（內政部112年度「國土功能分區分類及使用地劃設輔導服務團」彰化縣到府服務備忘錄結論）。 ②經檢視陳情土地未符合零星土地定義及本項原則之納入原意，爰未符合本項原則。 ③承上，陳情土地維持劃設為「農2」。 3.又未來如有城鄉發展需求，則需由本府透過縣國土計畫通盤檢討或辦理鄉村地區整體規劃等機制進行評估。		

陳情意見處理情形

面積：2,620.88平方公尺

128



Thanks

