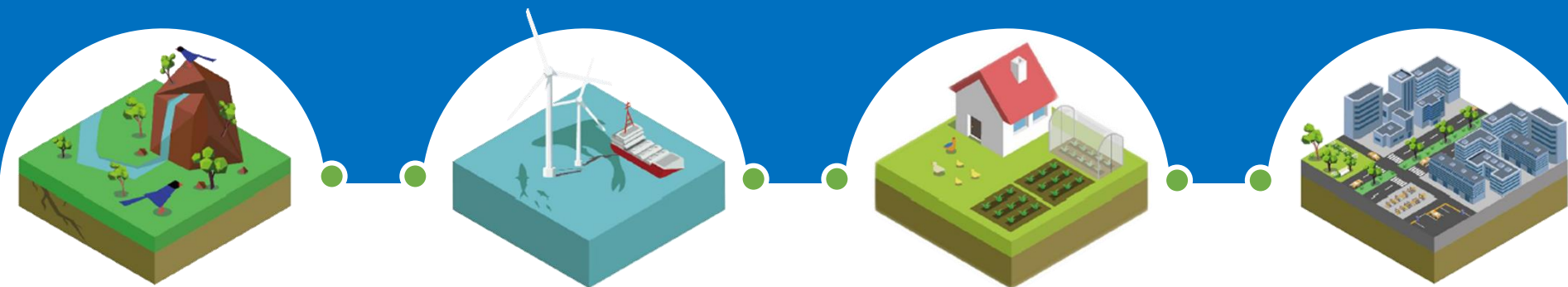


彰化縣國土功能分區分類及使用地劃設作業案

內政部國土計畫審議會第46次會議
審議「彰化縣國土功能分區圖（草案）」



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12月16日

壹、彰化縣國土功能分區圖繪製說明

一、辦理經過

二、專案小組審查意見處理情形

貳、提會討論事項

議題一：鄉村區單元因地制宜界線決定方式（涉及宗教建築）

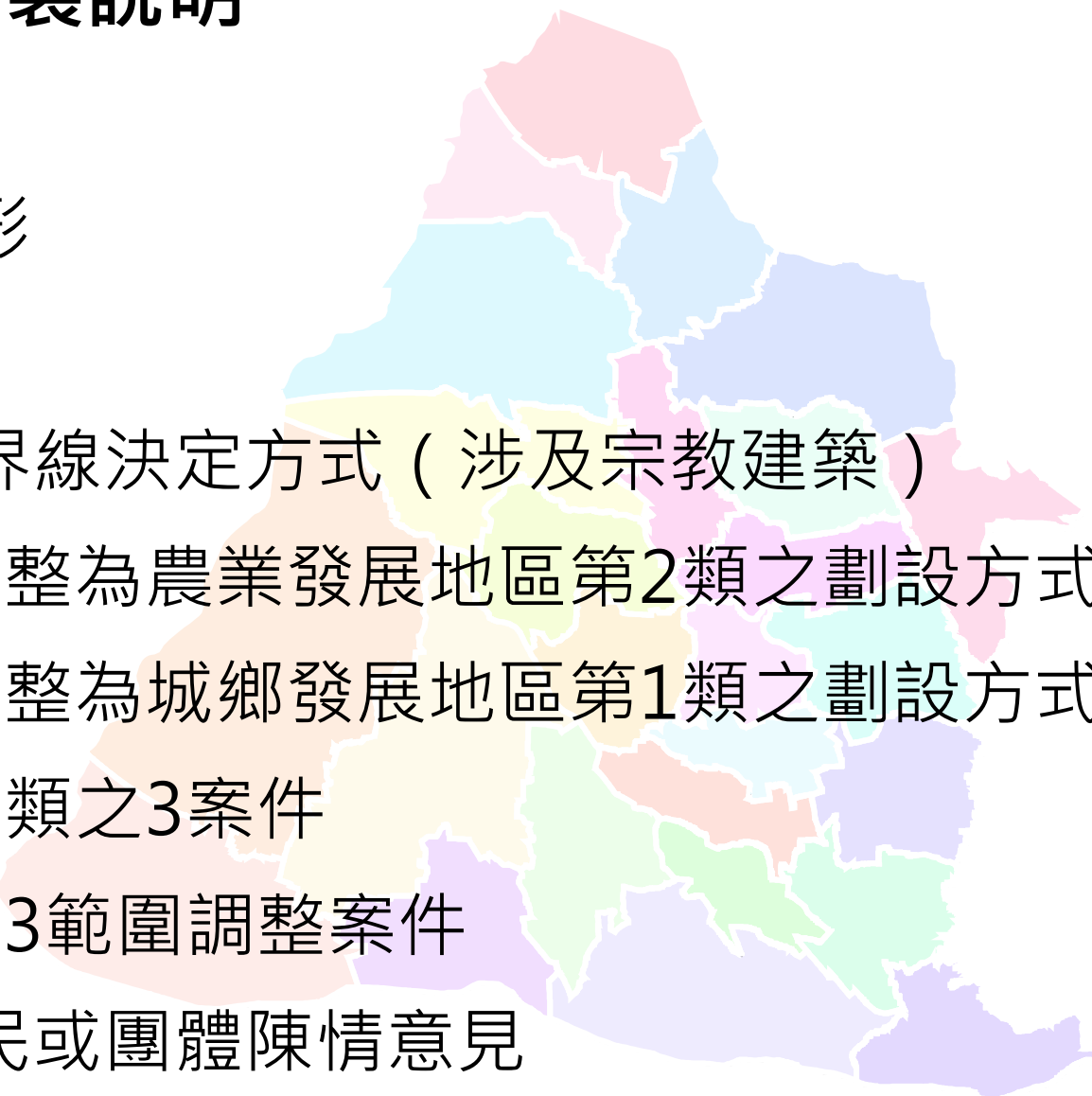
議題二：農業發展地區第1類調整為農業發展地區第2類之劃設方式

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

議題四：新增城鄉發展地區第2類之3案件

議題五：城鄉發展地區第2類之3範圍調整案件

議題六：專案小組後新增之人民或團體陳情意見



壹

彰化縣國土功能分區圖繪製說明

一、辦理經過

本府自110年起辦理彰化縣國土功能分區圖草案繪製作業，並依國土計畫法及繪製作業辦法規定辦理相關作業，其法定程序辦理情形如下：

■ 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。

- 公開展覽至縣國審會審議期間人陳意見：341件。
- 報送內政部後至部專案小組人陳意見：新增41件、列再陳情2件。
- 部專案小組後新增人陳意見（含該會議是日）：7件

■ 彰化縣國土計畫審議會：

- 本縣國土計畫審議會第4次會議：112年12月18日。
- 本縣國土計畫審議會第5次會議：113年3月22日及113年4月23日。
- 本縣國土計畫審議會專案小組會議：113年6月26日至113年11月26日，計13次。
- 本縣國土計畫審議會第6次會議：113年12月11日。

■ 函送內政部審議：113年12月30日。

■ 內政部國土計畫審議會專案小組會議：114年5月15日。

■ 內政部國土計畫審議會第46次會議：114年12月16日。

二、專案小組審查意見處理情形

專案小組審查意見	彰化縣政府處理情形
一、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 有關因地制宜界線決定方式原則7部分，經彰化縣政府說明，將鄰里型公共設施納入「農會」部分，係考量生活機能上屬與聚落同一生活圈且與居民經常為日常生活目的地者並說明納入鄉村區單元之必要性、合理性、特殊性理由，基於當地生活機能完整性考量，尚屬合理，原則同意本次會議所提2案之特殊個案，並請縣府將本次會議補充資料納入繪製說明書(草案)。至「宗教建築」部分，考量未符合公共設施定義或範疇，且依本部審竣之「國土計畫土地使用管制規則(草案)」規定，依原區域計畫法編定之特定目的事業用地，均得按其原核定興辦事業計畫維持其既有使用，原則不予同意。縣府如仍有納入需求應再予補充各該宗教建築與鄰近生活圈範圍生產、生活相關及提供聚落公共設施服務機能之相關說明後，提大會討論。 (二) 鄉村區單元性質調整 經彰化縣政府說明，<u>本次調整之員林市新員水段鄉村區單元係位於經核定之農村再生計畫範圍內</u>，其性質調整方式符合本部國土管理署112年6月27日召開之國土功能分區規劃議題第37次研商會議結論之「得於第3階段調整鄉村區單元性質」範疇，並符合全國國土計畫所定劃設條件，<u>原則同意</u>，並請縣府將本次會議補充資料納入繪製說明書(草案)。	(一) 遵照辦理，「農會」部分已納入繪製說明書(草案)第74頁至第76頁及附錄七補充；至「宗教建築」部分，再補充各該宗教建築與鄰近生活圈範圍生產、生活相關及提供聚落公共設施服務機能之相關說明，提大會討論(參見簡報議題一)。 (二) 遵照辦理，已納入繪製說明書(草案)第72頁至第73頁補充。

二、專案小組審查意見處理情形

專案小組審查意見	彰化縣政府處理情形
二、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。	
彰化縣政府之說明未予明確釐清現階段大規模將農1調整為農2之合理理由及現況農業使用情形，<u>請縣府依照全國國土計畫及彰化縣國土計畫所定農1及農2劃設條件與劃設原則，再予檢視本次所提調整範圍合理性並補充農業生產環境相關事證等合理論述後，提大會討論。</u>	本縣農1調整為農2，係基於多項客觀條件進行綜合考量，包含土地性質不利耕作（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。 農1範圍內農業用地調整為農2，其仍屬農業用地，並非轉為非農業用途；農2區位亦為本府持續關注與積極保護的農業生產空間。 再補充所提調整範圍合理性及農業生產環境相關事證等合理論述，提大會討論（參見簡報議題二）。

二、專案小組審查意見處理情形

專案小組審查意見	彰化縣政府處理情形
三、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。	
依全國國土計畫訂定之通案劃設條件，都市計畫農業區得經直轄市、縣（市政府）依農業使用情形及有無都市發展需求等因素，評估劃設為農5或城1，彰化縣政府之說明未予明確釐清各該都市計畫區發展需求與本次由農5調整為城1範圍之關聯性，且依農業部意見部分調整範圍涉及農地重劃、已給付農地補貼等範圍，除部分劃設坵塊小於10公頃未符全國國土計畫農5劃設條件，原則同意調整為城1並授權業務單位檢核外，其餘範圍請縣府再就所轄範圍內之19處都市計畫農業區，<u>逐處補充說明其都市發展需求等相關說明及數據（例如人口達成率、發展率...等）</u>後，提大會討論。	遵照辦理，有關部分劃設坵塊小於10公頃未符全國國土計畫農5劃設條件，按通案性劃設條件調整劃設為城1。其餘範圍都市計畫農業區，由農5調整為城1再補充都市發展需求等說明，提大會討論（參見簡報議題三）。

二、專案小組審查意見處理情形

專案小組審查意見	彰化縣政府處理情形
四、議題四：城鄉發展地區第2類之3調整案件是否妥適，提請討論。	
(一) 新增城2-3案件 1.有關「彰化-二林農場」案經縣府補充行政院核定重大建設之函文，說明前述計畫範圍劃設為城2-3之具體考量及劃設理由，並經經濟部確認目前劃設面積為核定計畫範圍，符合通案性劃設原則，原則同意。至「擴大彰東金馬車站北側」案，因涉及行政院核定「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報告」及原已於彰化縣國土計畫劃設為城2-3之「擴大彰化市都市計畫」，請縣府再予補充本案<u>劃設範圍與前開2案之關聯</u>，以及劃設範圍合理性、預定推動期程等相關資料後，提大會討論。 2.有關「鹿港央廣周邊地區」、「新訂福興都市計畫」、「二林精密機械產業園區（二期發展區）」、「擴大埤頭工業區」，位屬彰化縣國土計畫指認之未來發展地區，惟彰化縣政府尚未明確說明前開4案之具體規劃內容，<u>請縣府再予確認簡報所提劃設面積與繪製說明書之差異區位</u>，並補充具體規劃內容、預定辦理期程等相關資料後，提大會討論。	(一) 新增城2-3案件 1.「彰化-二林農場」案，遵照辦理，已納入繪製說明書（草案）第60頁及附錄五補充。至「擴大彰東金馬車站北側」案屬已劃設為城2-3「擴大彰化市都市計畫」案範疇，納入「擴大彰化市都市計畫」城2-3範圍調整並補充相關說明，提大會確認（參見簡報議題四）。 2.「鹿港央廣周邊地區」、「新訂福興都市計畫」、「二林精密機械產業園區（二期發展區）」、「擴大埤頭工業區」4案，再補充有關說明，提大會討論（參見簡報議題四）。

二、專案小組審查意見處理情形

專案小組審查意見	彰化縣政府處理情形
四、議題四：城鄉發展地區第2類之3調整案件是否妥適，提請討論。	
3.有關「彰化縣彰南產業園區」、「彰化縣三豐產業園區」、「彰化縣花壇鄉鴻大產業園開發區」及「彰化縣灣東段遊憩設施區（旅館）開發案」，經檢核非屬經核定重大建設計畫，亦非位屬彰化縣國土計畫指認之未來發展地區範圍，尚不符合通案性劃設原則，除三豐產業園區經縣府主動撤案外，其餘3案原則不予同意，並請彰化縣政府調整劃設為其他適當之國土功能分區及其分類。 （二）城2-3範圍調整案件 有關「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」、「二林精密機械產業園區（一期發展區）」案等城2-3範圍調整案件，經彰化縣政府說明範圍調整係洽目的事業主管機關確認，請縣府再予補充各該調整範圍之相關計畫佐證依據後，提大會確認。	3.「彰化縣三豐產業園區」案，調整劃設為其他適當之國土功能分區及其分類、「彰化縣花壇鄉鴻大產業園開發區」案，業屬核發開發許可地區，依通案性劃設原則，調整為城2-2。至「彰化縣彰南產業園區」及「彰化縣灣東段遊憩設施區（旅館）開發案」等2案，考量地方發展需求，續提大會討論（參見簡報議題四）。 （二）城2-3範圍調整案件佐證依據，再補充各該調整範圍，係依都市計畫審議或區域計畫審議範圍調整，提大會確認（參見簡報議題五）。

二、專案小組審查意見處理情形

專案小組審查意見	彰化縣政府處理情形
五、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。	
(一) 有關本案於公開展覽及彰化縣國土計畫審議會審議期間收受之人民或團體陳述意見，其參採情形及理由尚符合全國國土計畫所定劃設條件及劃設作業手冊所定通案性劃設原則，<u>除涉及本次會議討論議題之陳情意見，請彰化縣政府依照專案小組審查意見再予修正，並授權由業務單位檢核外，其餘參採情形及理由原則同意。</u> (二) 至有關逕提本部國土計畫審議會之人民或團體陳述意見，經彰化縣政府說明參採情形及理由，涉及本次會議討論議題之陳情意見，請縣府依照專案小組審查意見再予修正（如附表）；另有關本次會議申請列席及發言之陳情人及其書面意見，請彰化縣政府錄案並逐案研擬參採情形及理由後，併同前開修正意見提大會確認外，其餘案件參採情形及理由原則尚符全國國土計畫所定劃設條件及劃設作業手冊所定通案性劃設原則，原則同意。	(一) 遵照辦理，至涉及提大會討論議題之陳情意見，依照本縣國審會審議結果辦理。 (二) 遵照辦理，研擬參採情形及理由後提大會確認（參見簡報議題六）。至涉及提大會討論議題之陳情意見依照本縣國審會審議結果辦理。

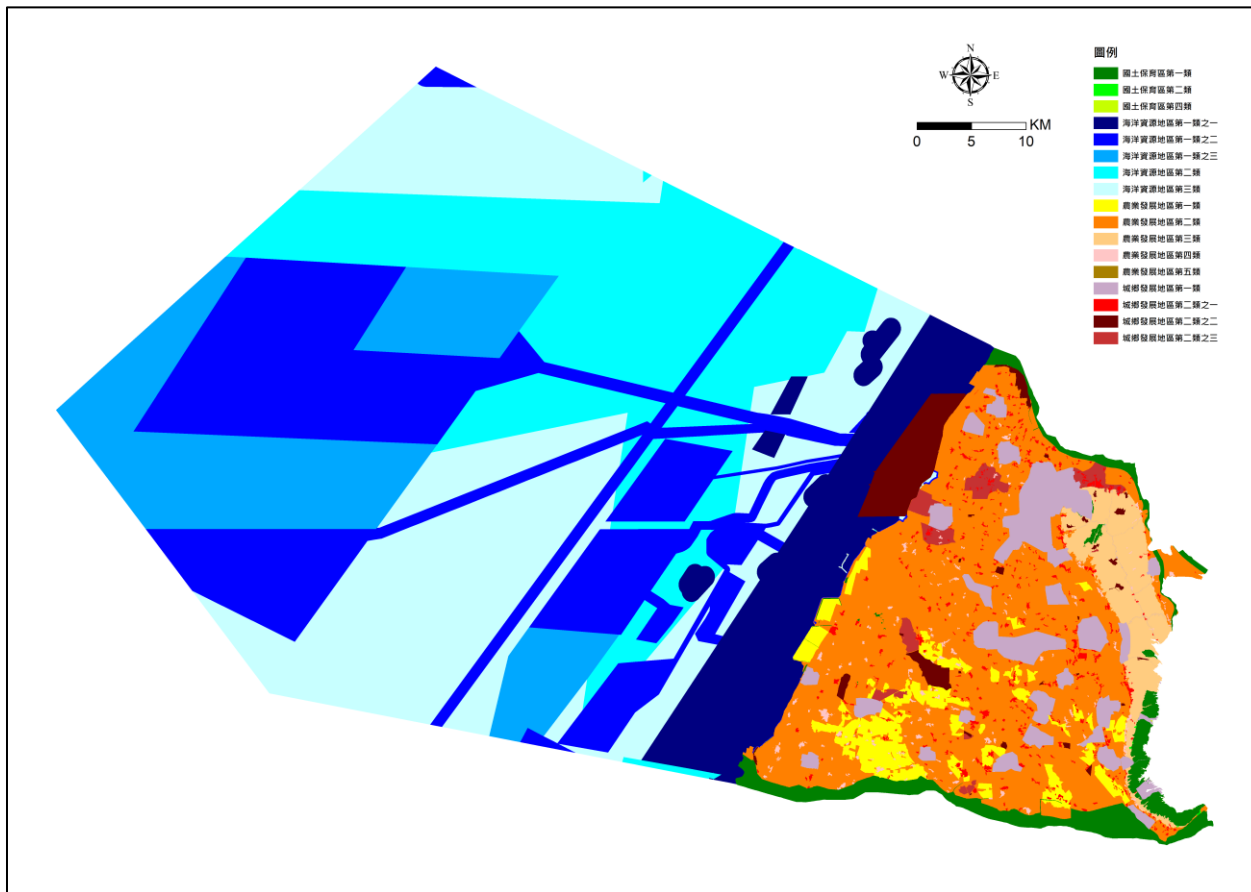
二、專案小組審查意見處理情形

專案小組審查意見	彰化縣政府處理情形
六、整體性查核事項。	
(一) 除前述討論事項外，本次會議所提報告事項及彰化縣國土功能分區圖（草案）繪製情形經業務單位檢核，尚符合全國國土計畫所定劃設條件及通案性劃設原則，原則同意。 (二) 請彰化縣政府依專案小組審查意見修正國土功能分區圖（草案）及繪製說明書（草案）等法定書件，並於會議紀錄文到30日內，檢送審查意見處理情形對照表、修正後繪製說明書及國土功能分區圖（以上均為電子檔）至本部國土管理署，提本部國土計畫審議會討論。	(一) 敬悉。 (二) 遵照辦理，至涉及提大會討論議題之陳情意見，依照本縣國審會審議結果辦理。

繪製成果（專案小組會議後修正）

12

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**446,812.68**公頃。



國土功能分區	分類	報部版		專案小組會議後修正	
		面積(公頃)	比例(%)	面積(公頃)	比例(%)
國土保育地區	第一類	9,862.88	2.21%	9,871.88	2.21%
	第二類	23.43	*0.00%	23.43	0.01%
	第三類	-	-	-	-
	第四類	4.37	0.00%	4.37	0.00%
	小計	9,890.68	2.21%	9,899.68	2.22%
海洋資源地區	第一類之一	33,213.50	7.43%	33,213.52	7.43%
	第一類之二	86,954.40	19.46%	86,954.43	19.46%
	第一類之三	49,761.90	11.14%	49,761.89	11.14%
	第二類	75,573.50	16.91%	75,573.53	16.91%
	第三類	88,268.70	19.76%	88,268.70	19.76%
	小計	333,772.00	74.70%	333,772.07	74.70%
農業發展地區	第一類	8,662.73	1.94%	8,662.73	1.94%
	第二類	59,437.40	13.30%	59,436.59	13.30%
	第三類	8,807.18	1.97%	8,807.18	1.97%
	第四類	1,240.67	0.28%	1,240.67	0.28%
	第五類	-	-	-	-
	小計	78,147.98	17.49%	78,147.17	17.49%
城鄉發展地區	第一類	13,254.10	2.97%	13,256.95	2.97%
	第二類之一	2,806.16	0.63%	2,807.42	0.63%
	第二類之二	6,227.34	1.39%	6,245.15	1.40%
	第二類之三	2,714.34	0.61%	2,684.24	0.60%
	第三類	-	-	-	-
	小計	25,001.94	5.60%	24,993.76	5.59%
總計		446,812.60	100%	446,812.68	100%

註：*佔總面積比例小於0.00%，以0.00%表示。

貳

提會討論事項

議題一：鄉村區單元因地制宜界線決定方式（涉及宗教建築）

14

專案小組 審查意見

有關因地制宜界線決定方式原則7.....「宗教建築」部分，考量未符合公共設施定義或範疇，且依本部審竣之「國土計畫土地使用管制規則（草案）」規定，依原區域計畫法編定之特定目的事業用地，均得按其原核定興辦事業計畫維持其既有使用，原則不予同意縣府如仍有納入需求，應再予補充各該宗教建築與鄰近生活圈範圍生產、生活相關及提供聚落公共設施服務機能之相關說明後，提大會討論。

- 本縣屬毗鄰或鄰近鄉村區之特定目的事業用地，以納入原則7納入之宗教建築，計有「伸港福安宮（伸港鄉）」、「路上代天府（芳苑鄉）」、「埔尾四武宮（埤頭鄉）」、「禪光寺（田尾鄉）」等4處。



議題一：鄉村區單元因地制宜界線決定方式（涉及宗教建築）

15

■ 共通性納入說明：

- 皆屬毗鄰鄉村區並依區域計畫法編定「**特定目的事業用地**」，非農業用地，納入後不影響農業生產環境。
- 雖納入原則7主要係基於**當地生活機能完整性**為考量，但鄉村區單元劃設原則之**整體目的**在於使鄉村區單元範圍完整，且依納入原則7納入後，同納入原則1至納入原則6之土地一樣，適用農2或農3之使用項目。
- **舉辦節慶、廟會、慶典等活動時**，通常由聚落或社區居民共同參與，也是在地居民聯絡感情的所在，具有生活密不可分，並對外開放（如廁所使用、廟埕廣場供居民運動、遊憩、廟寺內打坐...等），有一定公共使用性質。
- 按國土功能分區及其分類與使用地**劃設作業手冊**（112年9月版）第3-51頁提及「...那羅二三部落之聚落：農業發展地區第四類...。另屬部落生活機能息息相關之基本公共設施（如錦屏國小、**那羅天主堂及真耶穌教會那羅教會等**），得一併劃入...。」其示例之「**那羅天主堂及真耶穌教會那羅教會**」即屬宗教建築，得一併劃入鄉村區單元，本次納入4處宗教建築，同屬與聚落或社區生活機能息息相關，**應為相同處理**，得一併納入鄉村區單元。

議題一：鄉村區單元因地制宜界線決定方式（涉及宗教建築）

16

案1：伸港福安宮(101/5/30變更編定為特定目的事業用地)

■ 納入土地：伸港鄉福安段100、101、102、214及375地號等5筆特定目的事業用地。



議題一：鄉村區單元因地制宜界線決定方式（涉及宗教建築）

17

案1：伸港福安宮



議題一：鄉村區單元因地制宜界線決定方式（涉及宗教建築）

案1：伸港福安宮

■ 說明：

- 該廟宇主祀天上聖母媽祖，已有三百多年歷史，是伸港鄉及鄰近線西鄉、和美鎮三鄉鎮的信仰核心，而伸港地區居民多以捕魚為業，媽祖信仰源於海上生活的安全需求，承擔守護漁民及居民平安的功能，與當地生產活動及生活密不可分。
- 在每年媽祖香期，形成龐大且具凝聚力祭祀圈，涵蓋伸港鄉14村與和美鎮湖內里，展現其與當地居民生活密不可分的關係，尤其「彰化新港十八庄送大爐」等祭祀活動，不僅是宗教儀式，更是連結鄉村生活圈內各村庄的重要文化事件，展現高度的民眾文化認同感，並被登錄為彰化縣民俗類無形文化資產，彰顯其在生活圈內的文化與社會功能。
- 該廟宇附設香客文康大樓及廣場等設施，提供居民休憩、社交與文化活動場所，促進社區生活機能的完整與居民間的互動。
- 考量部分宗教建築，位在依區域計畫法編定之鄉村區（福安段192地號等38筆土地）。

議題一：鄉村區單元因地制宜界線決定方式（涉及宗教建築）

19

案1：伸港福安宮

彰化新港十八庄送大爐 百年傳承無形文化資產 伸港媽入火安座 12/20-12/22為期三天

重點要聞 2024/12/07 969



發布單位 文化局

發布日期 2024/12/07~2025/01/07

聯絡資訊 巫科長 7510709分機101

彰化縣伸港鄉的福安宮主祠媽祖，自清代起即為地方的信仰中心，擁有近百年歷史傳承的「彰化新(伸)港十八庄送大爐」，是連結地方社群、凝聚信仰力量的重要儀式，於2020年正式登錄為彰化縣第七個民俗類無形文化資產，成為地方文化傳承的驕傲，今年於12月7日中午辦理「送大爐」、「犒兵賞將」、「謝神大戲」等活動，下午1時30分由113年值年爐主溪底村泰平宮恭送天上聖母暨聖大爐回伸港福安宮，114年由新港村九玄宮接任聖大爐，縣長王惠美、福安宮主任委員曾添進與各級民代、廟方人員、地方仕紳，參與稟告儀式，將在地居民的心願上達天聽，祈求媽祖持續保佑，國泰民安、風調雨順、百業興旺、闔家平安。

王縣長表示，彰化新港十八庄送大爐這項無形文化資產，由15村里(十八庄)參與送大爐的活動，每年都會由一個村莊擔任爐主宮，今年由溪底村泰平宮擔任，今天將聖大爐送回來，下星期再送出去，再由新港村九玄宮接棒，於國曆113年12月14日舉行聖大爐交接典禮，聖大爐是地方重要信仰活動，每年由各庄頭輪替祭祀，媽祖繞境賜福民眾，保佑鄉親平安順利、大賺錢。

王縣長指出，彰化新港十八庄送大爐於2020年登錄為彰化縣民俗類無形文化資產，縣府團隊也積極向文化部爭取，於113年獲得文化部核准執行調查研究及保存維護計畫，計畫總經費150萬元，由中央補助80萬元，地方政府配合款70萬元，未來將藉由調查研究進行基本資料建檔及調查記錄製作，以完整紀錄送大爐祭儀之歷史脈絡與發展，藉此將文化傳承給下一代，具有歷史意義，也歡迎大家共襄盛舉。

伸港福安宮主任委員曾添進表示，彰化縣伸港福安宮恭送天上聖母暨聖大爐，從早上奉送先鋒回宮繳旨，下午由溪底村泰平宮恭送聖大爐回宮，聖大爐鎮守溪底村泰平宮1年，護佑鄉親無風無災、生意興榮、財源廣進、闔家平安，另外，媽祖入火安座三獻醮大典將於12月20日至22日(農曆11月19日至22日)舉辦，歡迎大家共襄盛舉。

王縣長表示，這次結合伸港福安宮入火安座大典，邀請臺灣頂尖歌仔戲團—明華園戲劇總團，由臺灣傳統戲劇無敵小生孫翠鳳領銜主演，將於12月20日晚上7點在伸港福安宮為大家帶來經典名劇《劉全進瓜》，邀請大家，來欣賞明華園如何以創新元素及精湛技藝呈現古典劇目，將帶來一場精采的藝術饗宴。

與會人員還有縣議員林宗翰、賴清美、周君綾、蕭文雄、伸港鄉長黃永欽、線西鄉長蘇章峻、伸港鄉福安宮主任委員曾添進廟方團隊、113年值年先鋒汴頭村長何俊昌、113年值年先鋒宮汴頭十八張慶安宮主任委員姚曾玉梅、113年值年聖大爐溪底村長柯丁財、113年值年聖大爐溪底村泰平宮主任委員柯尊懿、114年聖大爐新港村長蔡復成、114年聖大爐新港村水尾庄九玄宮主任委員柯泰安、115年聖大爐七嘉村長柯天來、116年聖大爐海尾村長黃建達、縣府參議柯呈枋、文化局長張雀芬、各級民代、地方仕紳等人。

資料來源：彰化縣政府全球資訊網

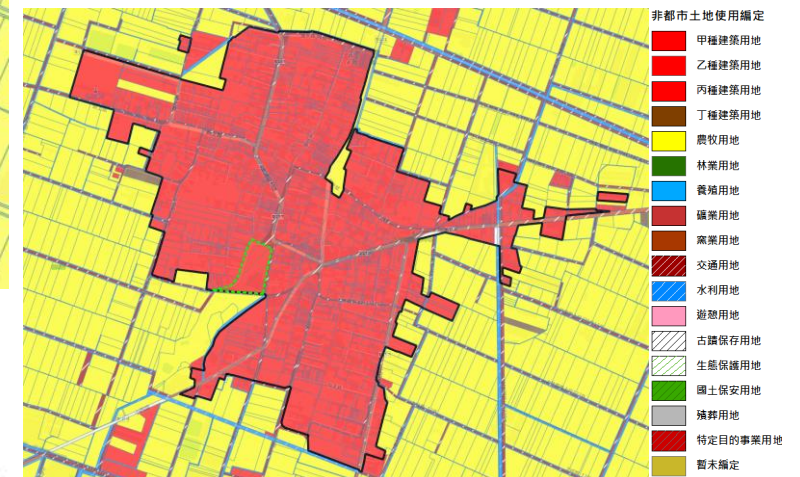
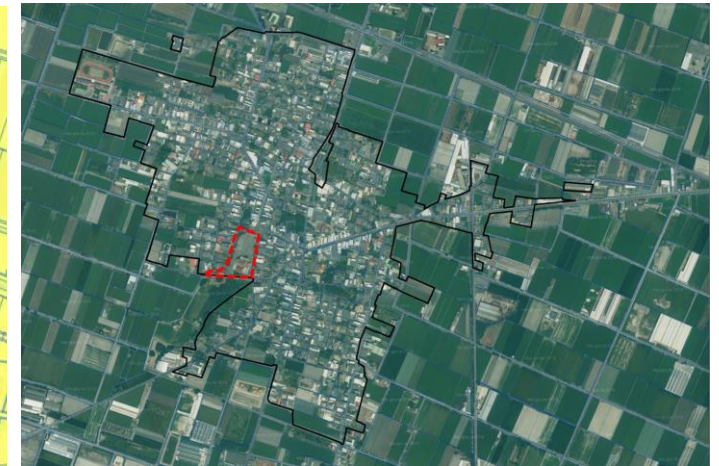
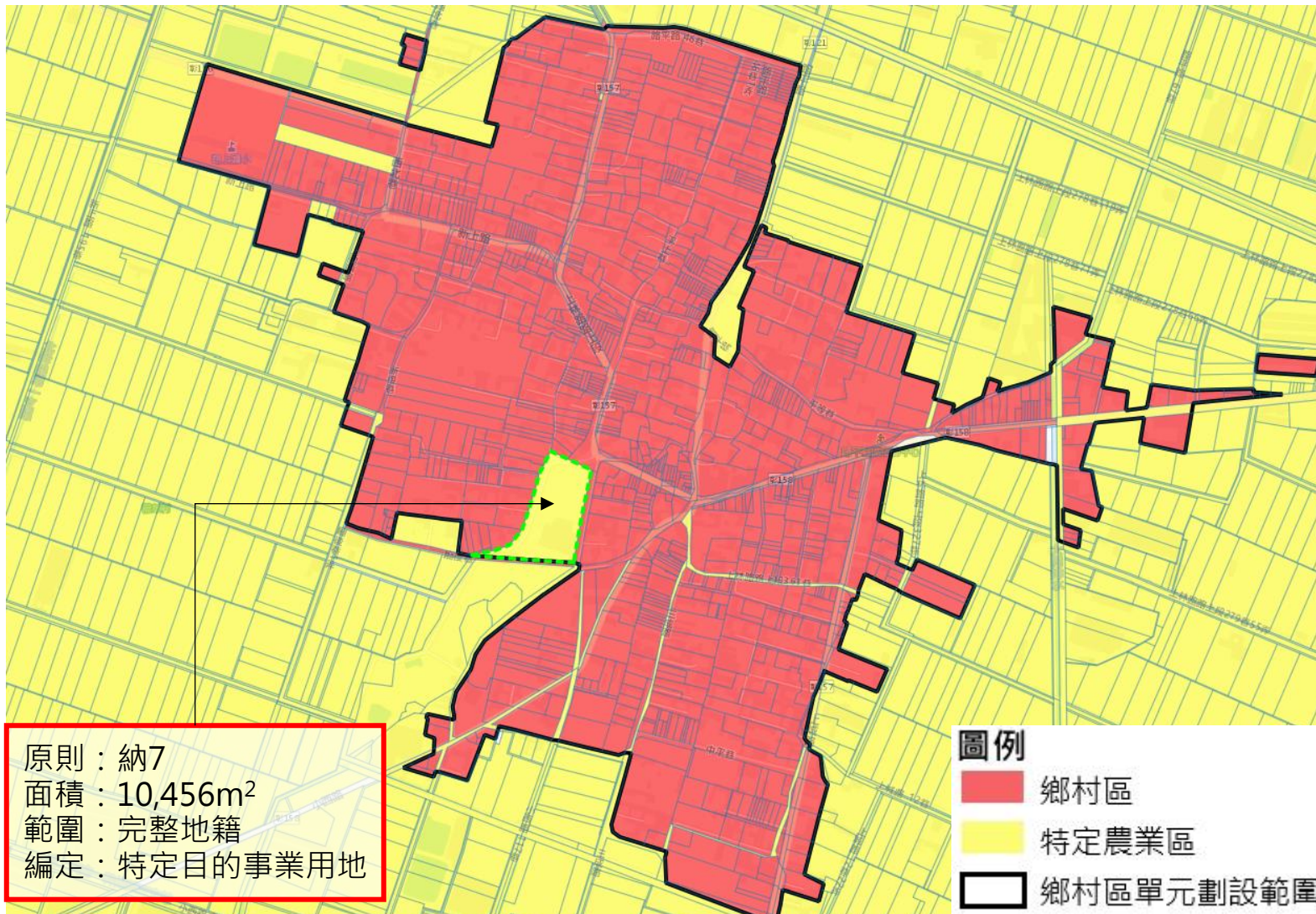


議題一：鄉村區單元因地制宜界線決定方式（涉及宗教建築）

20

案2：路上代天府(109/9/29變更編定為特定目的事業用地)

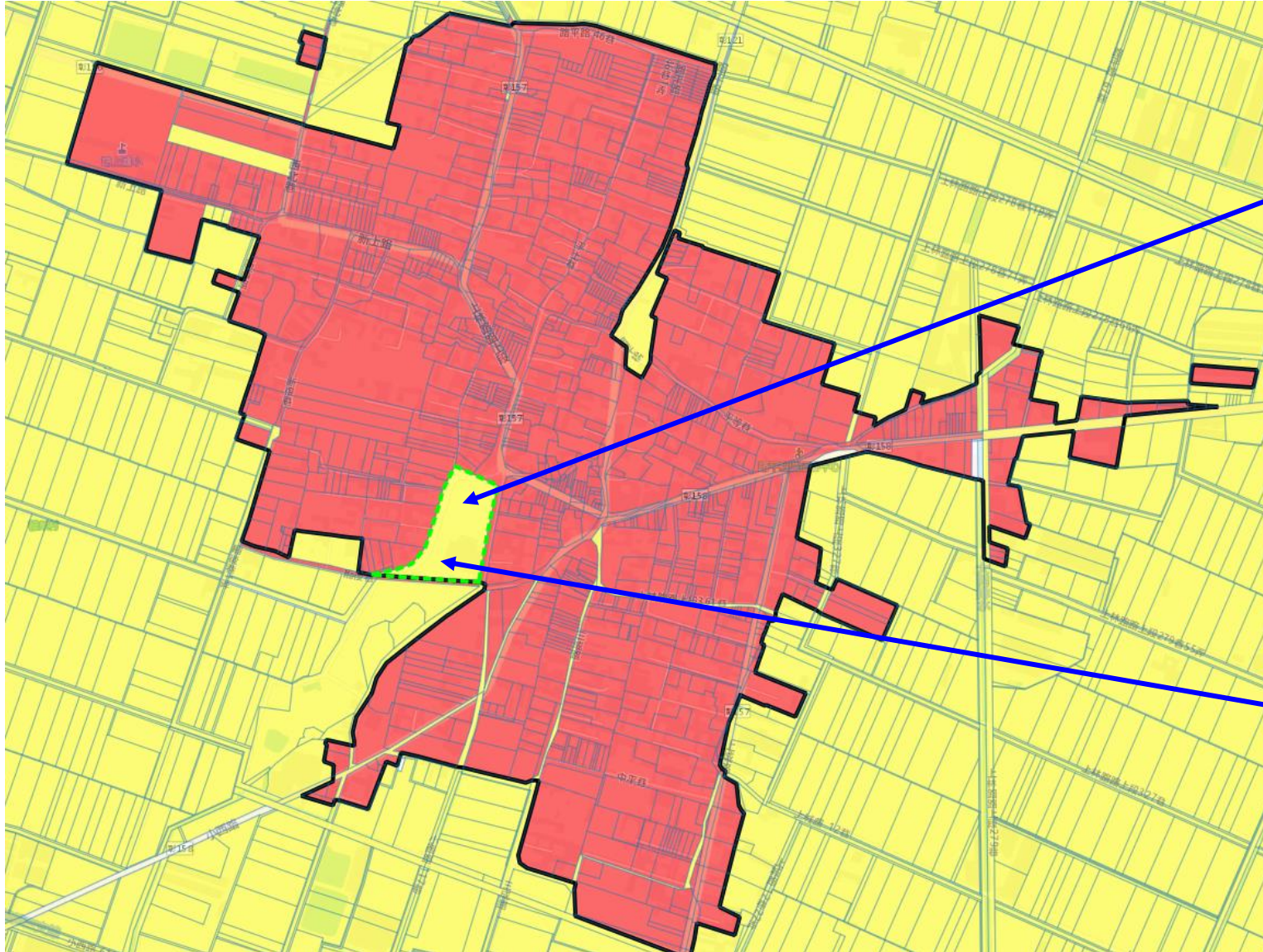
■ 納入土地：芳苑鄉芳寶段379地號特定目的事業用地。



議題一：鄉村區單元因地制宜界線決定方式（涉及宗教建築）

21

案2：路上代天府



議題一：鄉村區單元因地制宜界線決定方式（涉及宗教建築）

22

案2：路上代天府

■ 說明：

- 該廟宇自清朝乾隆年間起即為地方居民的信仰中心，歷經多次修建與擴建，成為村民集會、祭祀及文化活動的重要場所，滿足了居民精神文化與社區凝聚的需求。
- 該廟不僅是宗教祭祀場所，更是地方舉辦大小活動的重要場域，滿足居民精神生活及社會交往的需求，促進生活機能的完整。如「芳苑警社區治安會議-路上代天府來保平安」、「彰化國產健康豬地產地銷-芳苑農特產品產業文化推廣」。

芳苑警社區治安會議 路上代天府來保平安

【記者方一成／彰化報導】
2025年5月23日



會議邀請地方耆老、村民代表、廟方人士以及關心治安的鄉親踴躍參與，共商在地安全之策。（記者方一成攝）

資料來源：台灣新生報

彰化國產健康豬地產地銷 芳苑農特產品產業文化推廣

門 2023年10月8日 焦點時報-彰化 林明佑 健康豬, 芳苑鄉農會, 農特產



【焦點時報／記者林明佑報導】彰化是農業大縣，養豬場數量佔全國第3，其中芳苑地區養豬場數更是彰化之冠。7日在芳苑鄉路上代天府舉辦的112年度彰化縣國產健康豬肉地產地銷品嘗活動暨芳苑鄉農特產品產業文化推廣活動，彰化副縣長林田富與會，推廣彰化健康豬及優質農特產品。

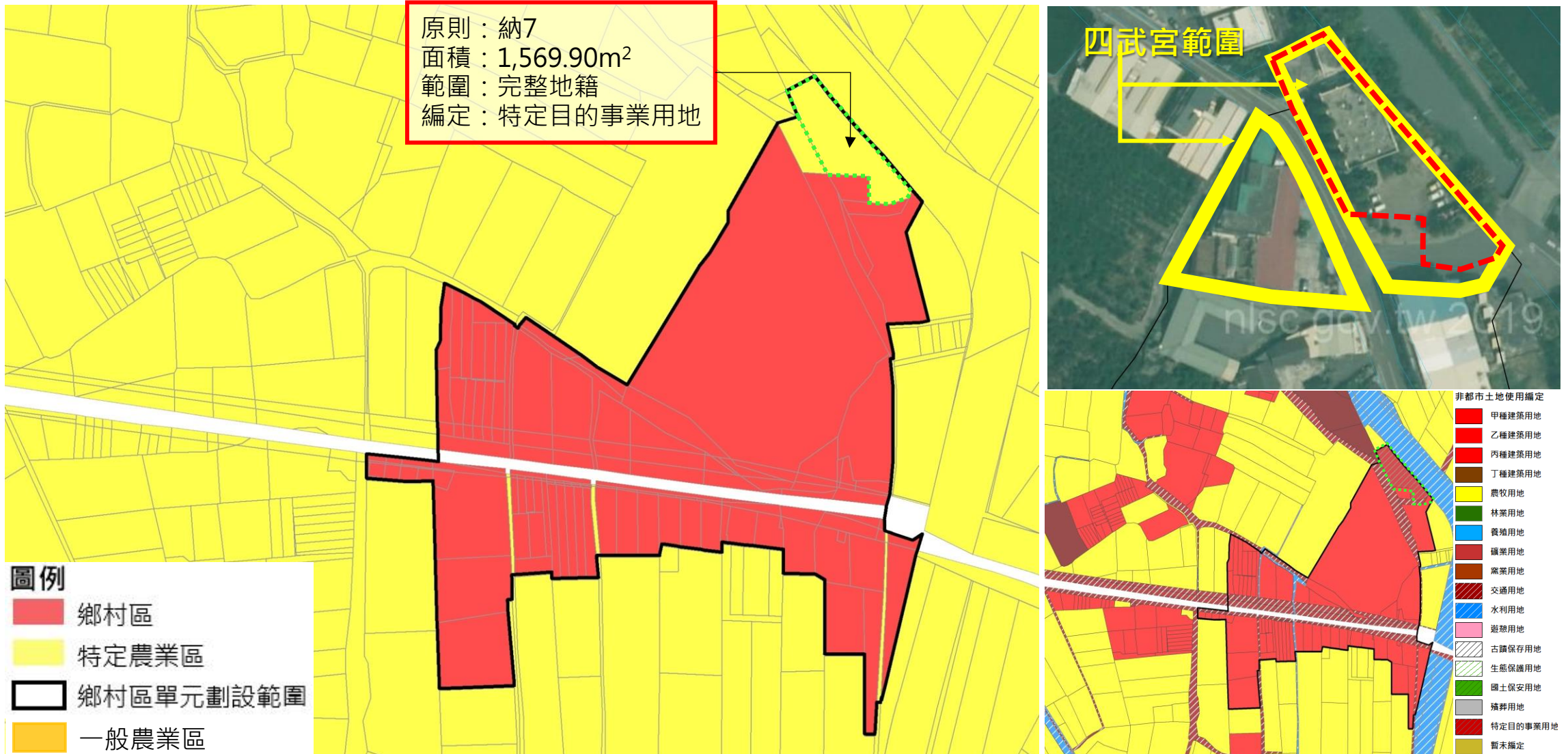
資料來源：台灣好報

議題一：鄉村區單元因地制宜界線決定方式（涉及宗教建築）

23

案3：埔尾四武宮(97/9/10變更編定為特定目的事業用地)

■ 納入土地：埤頭鄉和豐段714地號特定目的事業用地。

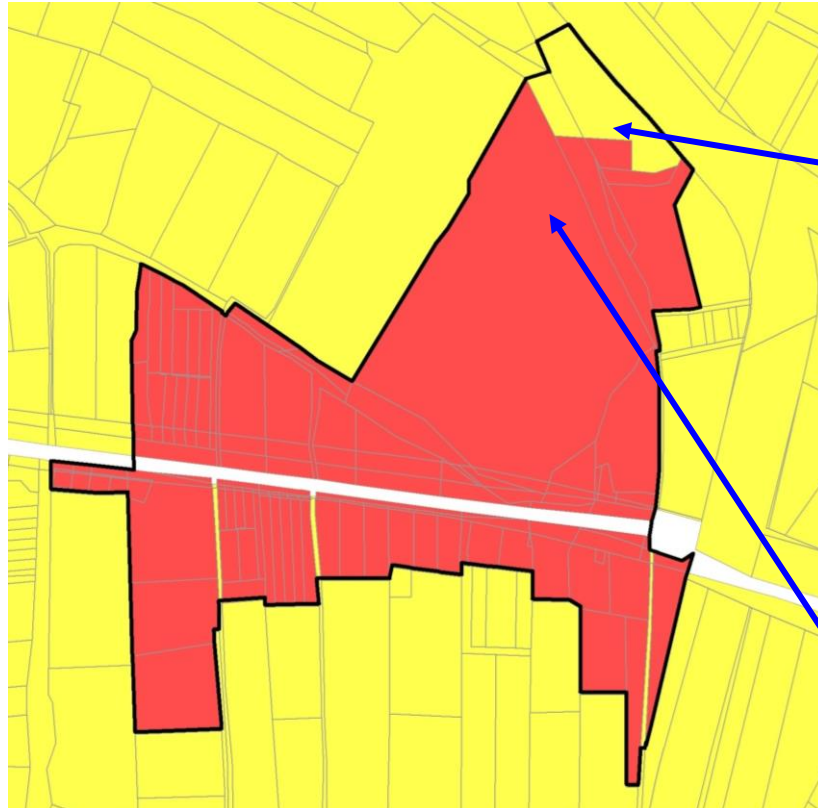


議題一：鄉村區單元因地制宜界線決定方式（涉及宗教建築）

案3：埔尾四武宮

■ 說明：

- 該廟宇主祀溫府元帥康府，為地方信仰中心，信仰範圍涵蓋和豐村、埤頭村及興農村鄰近村落，顯示與該村落生活息息相關。
- 該廟宇空間多元且具公共性，附設有休閒廣場、活動中心，提供居民集會及文化活動等。
- 考量部分宗教建築，位在依區域計畫法編定之鄉村區（和豐段712、713及984地號等3筆土地）。

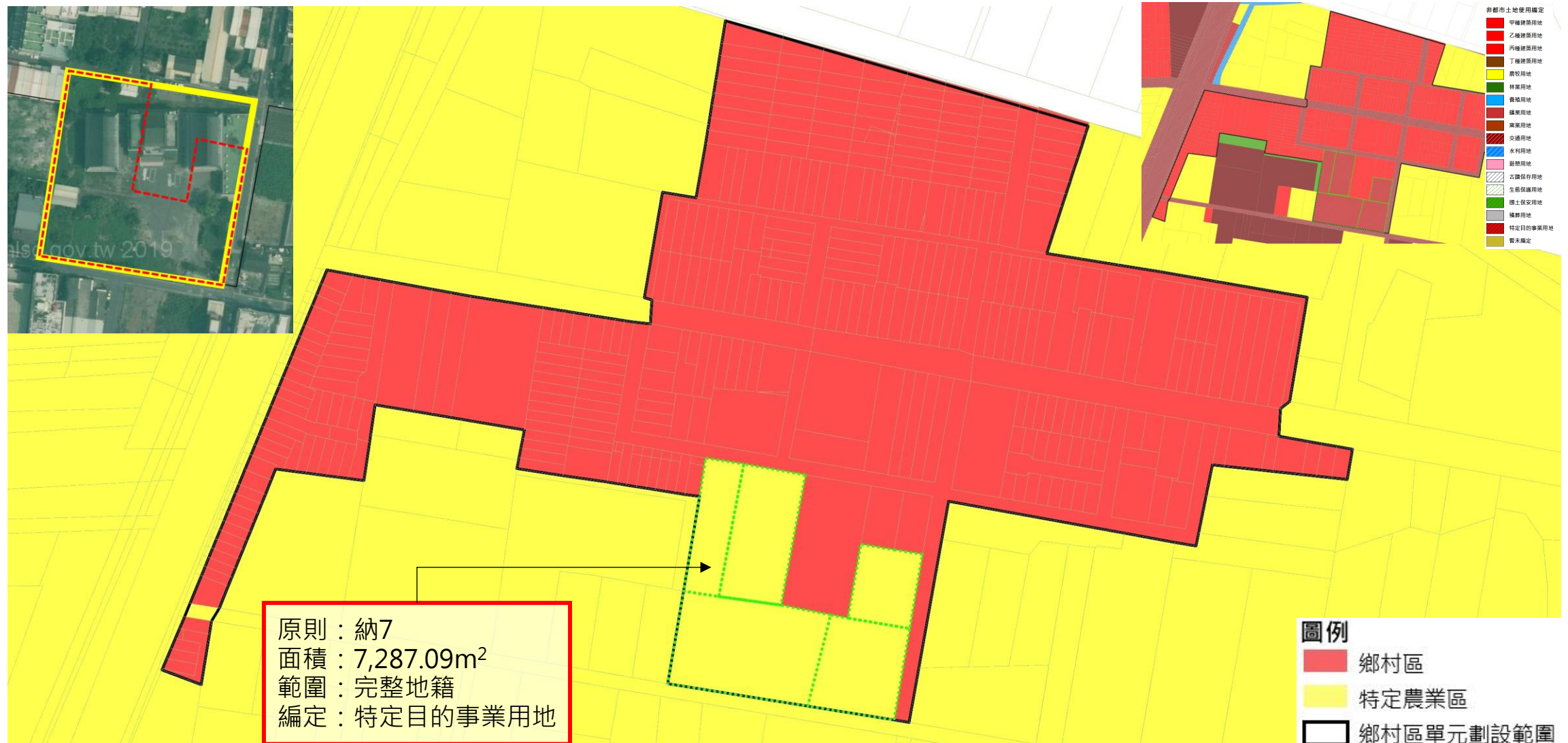


議題一：鄉村區單元因地制宜界線決定方式（涉及宗教建築）

25

案4：禪光寺(98/7/16變更編定為特定目的事業用地)

■ 納入土地：田尾鄉芳平段946、947、951、952及953地號等5筆特定目的事業用地。



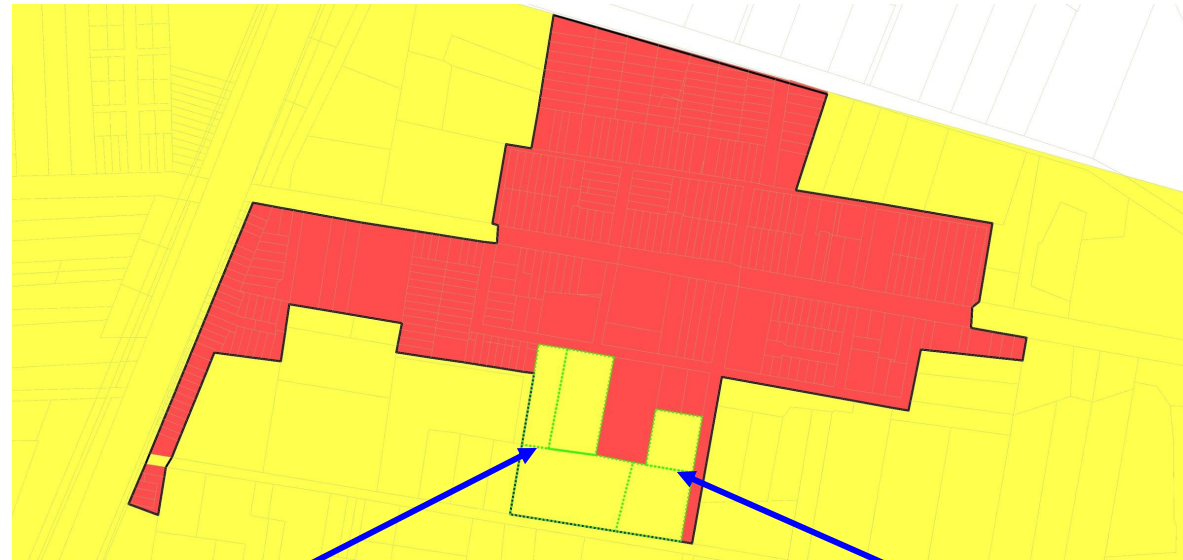
議題一：鄉村區單元因地制宜界線決定方式（涉及宗教建築）

26

案4：禪光寺

■ 說明：

- 該廟宇是當地重要的佛教寺院，為北斗及田尾附近居民持齋、念佛的場所，主要功能是宗教禮拜和修行場所，滿足了居民精神文化需求，顯示與該聚落生活息息相關。
- 考量部分宗教建築，位在依區域計畫法編定之鄉村區（芳平段948、949及950地號等3筆土地）。



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

專案小組 審查意見

彰化縣政府之說明未予明確釐清現階段大規模將農1調整為農2之合理理由及現況農業使用情形，請縣府依照全國國土計畫及彰化縣國土計畫所定農1及農2劃設條件與劃設原則再予檢視本次所提調整範圍合理性並補充農業生產環境相關事證等合理論述後，提大會討論。

■ 農1及農2劃設條件

分區	劃設條件
農1	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2	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1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。

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

28

■ 調整範圍合理性

- 本縣農1調整農2，經本府於113年6月24日函詢農業部，該部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。」
- 農1範圍內農業用地調整為農2，其仍屬農業用地，並非轉為非農業用途；農2區位亦為本府持續關注與積極保護的農業生產空間。

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@moea.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
類別：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.

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：本部畜政司、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

電子公文交換系統

農業部113年7月2日農永字第1130227777號函

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

■ 調整範圍合理性

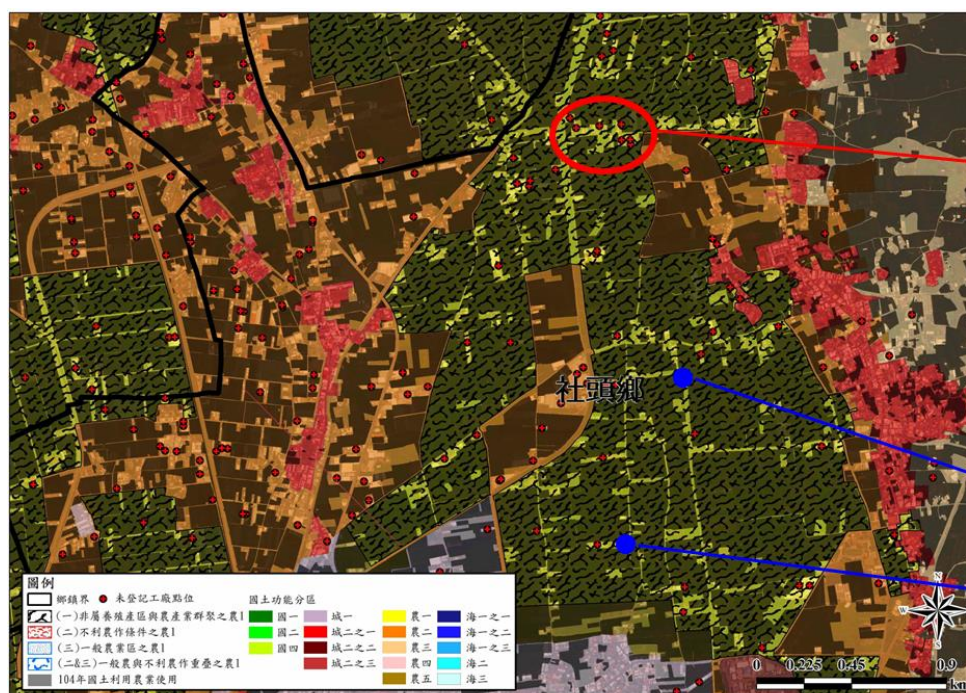
- 內政部國土署於114年7月18日召開「國土功能分區規劃議題第50次研商會議」，於此會議討論事項之議題：直轄市、縣（市）政府於國土功能分區圖繪製階段訂定將農業發展地區第1類調整為農業發展地區第2類認定方式之審議原則，此部分本府已於114年7月25日函文新增意見，建請國土署參採，亦已納入會議紀錄。本府主要說明重要意見如下：
 - ✓ 審議原則一（如屬圖資更新範疇，於符合各級國土計畫指導下，且經農業主管機關確認無疑義者，原則得配合調整）：各縣市政府侷限於糧食安全與優良農地之保存框架下，毫無就農地現況予以盤點，更無力全面清查檢視，即便劃設為農1，後續也無法輔導其轉回農業生產，另「優良農地之名詞定義」與「參考指標之法定位階」亦從未經縣市討論而形成共識。
 - ✓ 審議原則二（直轄市、縣（市）政府自提認定方式，應按下列建議處理方式辦理）：本府採「（2）建議不予同意：非屬全國及該市（縣）國土計畫明定劃設條件（或原則）之劃設參考指標者。」。應由縣市自訂農1調整為農2認定方式之審議原則。

二、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

■ 農業生產環境相關事證

依「農1」是未來優先投入農業資源地區，則恐將面臨以下問題：

1. 多數農1地區與周邊違規建築使用情形不符，產生現況使用與法定用途矛盾，管理將更加困難。
2. 劃設過程過度依賴航照影像，未實地調查地形、灌溉等農業生產可行性，部分荒廢地亦被列入，影響資源配置合理性。
3. 劃設標準未考慮不同作物需地性差異，一體適用規範不利多樣性農業經營，且無充足的經費可優化農業設施灌排系統。



農1範圍違規建築，使用情形不符合群聚



灌溉排水缺乏水源，需申請安裝蓄水塔



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

- 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，維持農1	地政處提供，國土署彙整（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，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，國土署彙整（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，國土署彙整（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，國土署彙整（2024）

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

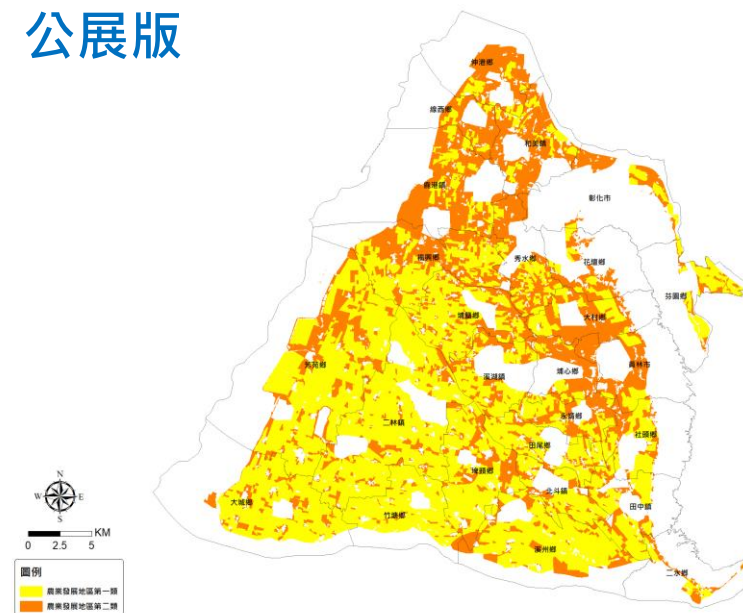
■ 專案小組修正後農1、農2劃設成果：

□ 農1：8,662.73公頃。

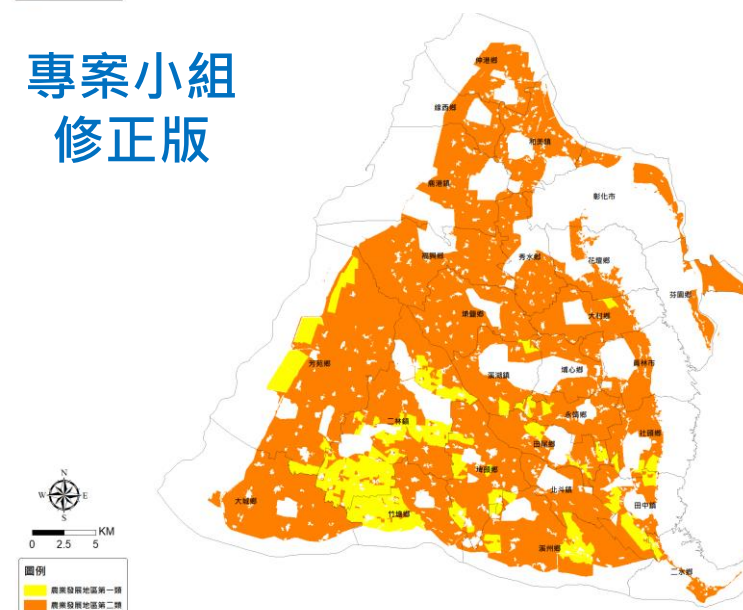
□ 農2：59,436.59公頃。

鄉鎮市區	類別	公展版面積	專案小組修正面積	調整面積	類別	公展版面積	專案小組修正面積	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	4,284.28	3,546.23
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			33,264.25

公展版

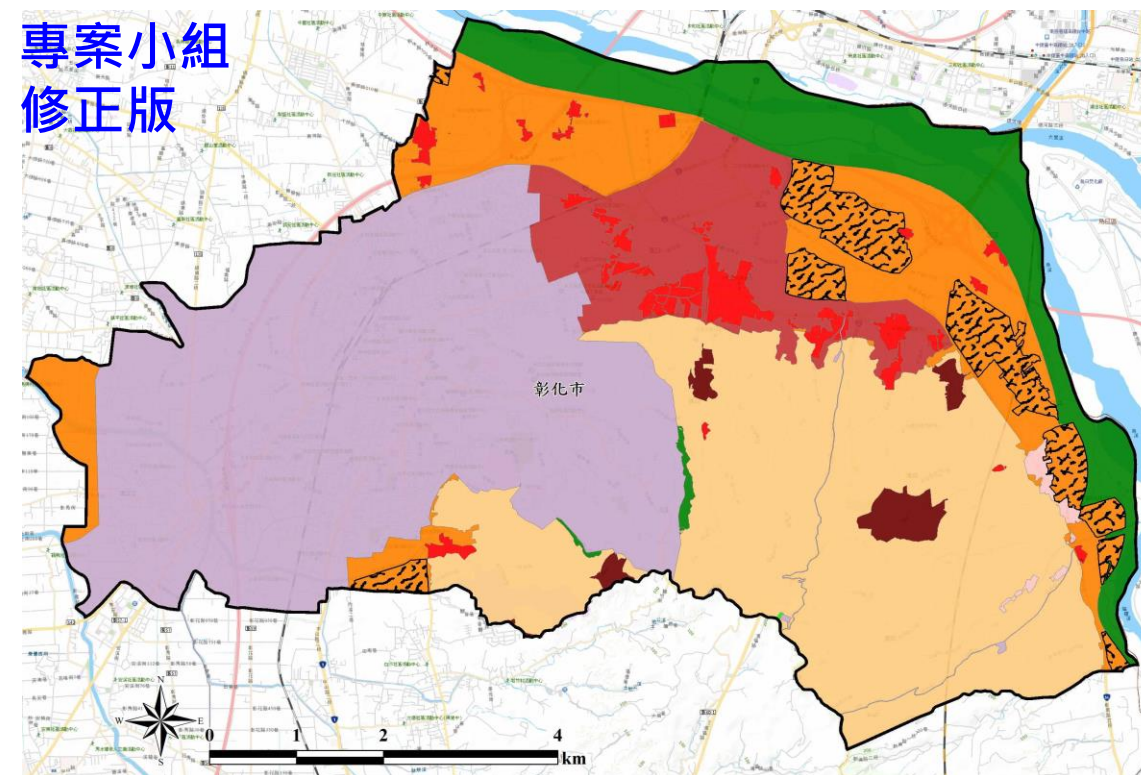
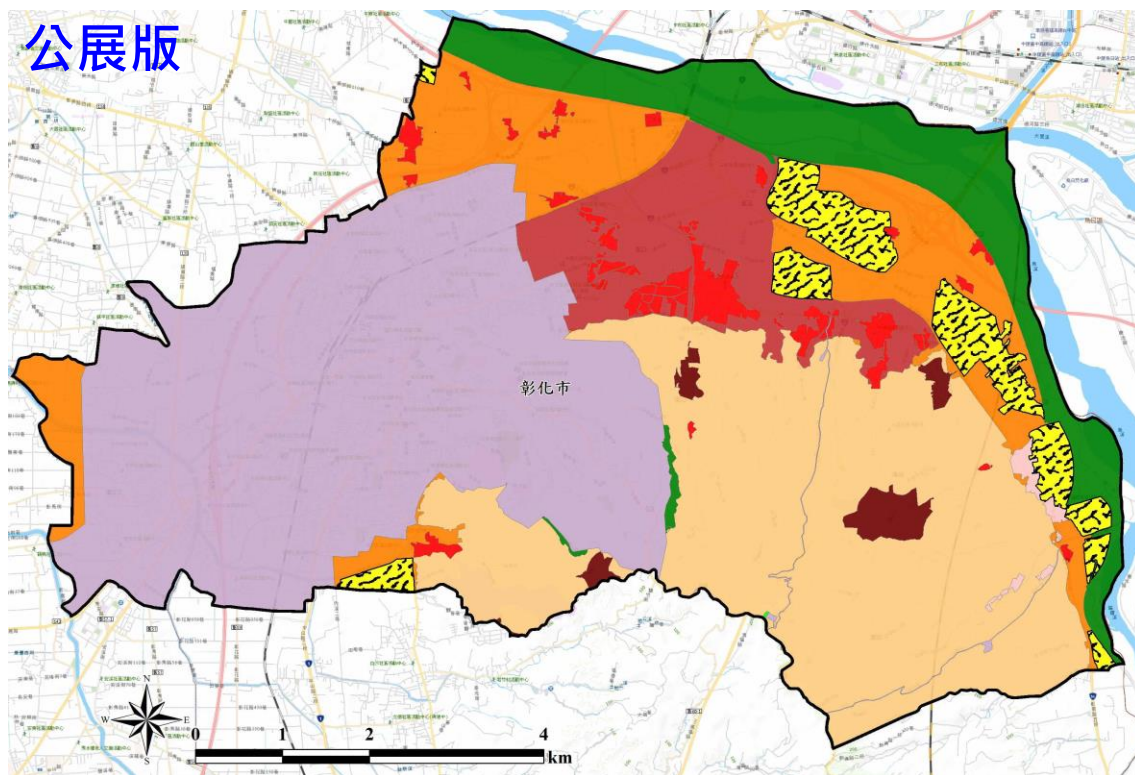


專案小組
修正版

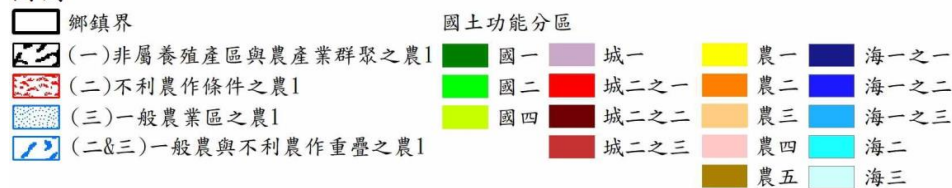


議題二：農業發展地區第1類調整為農業發展地區第2類之劃設方式

■ 調整前後功能分區圖（彰化市）



圖例



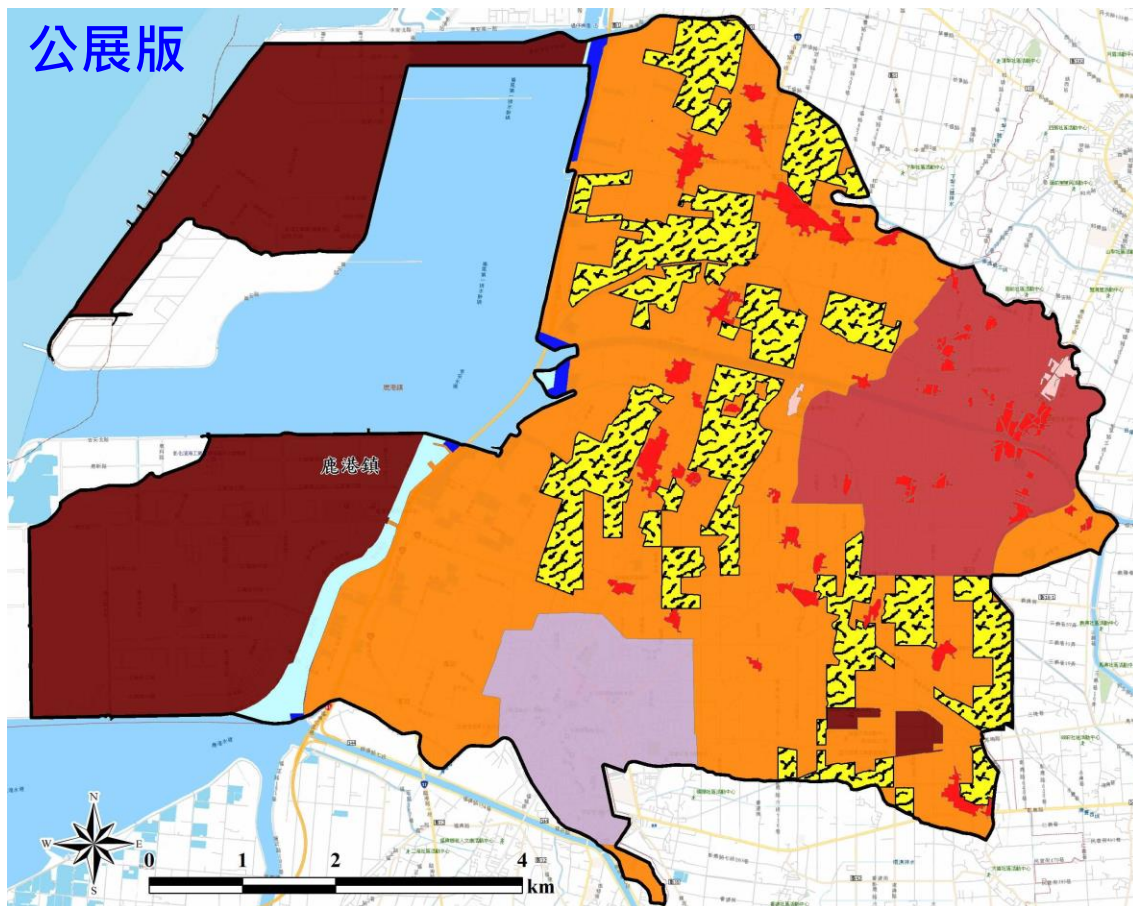
單位：公頃

鄉鎮市	類別	公展版面積	專案小組修正版面積	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	

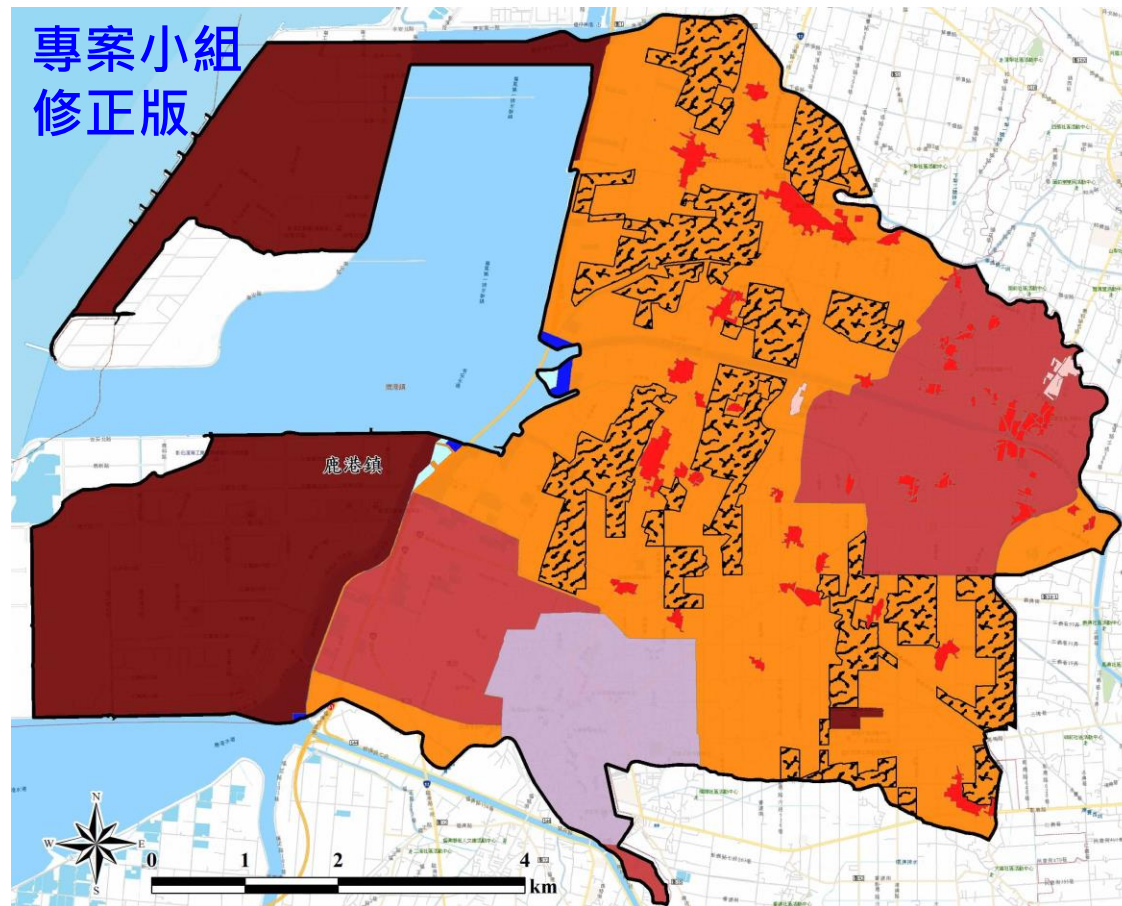
議題二：農業發展地區第1類調整為農業發展地區第2類之劃設方式

■ 調整前後功能分區圖（鹿港鎮）

公展版

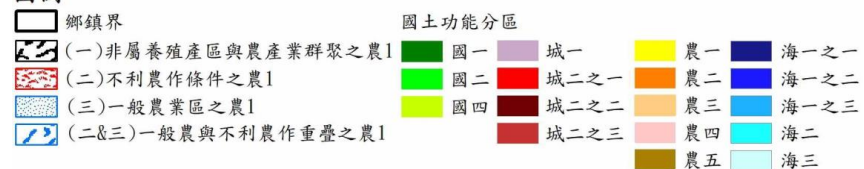


專案小組
修正版



單位：公頃

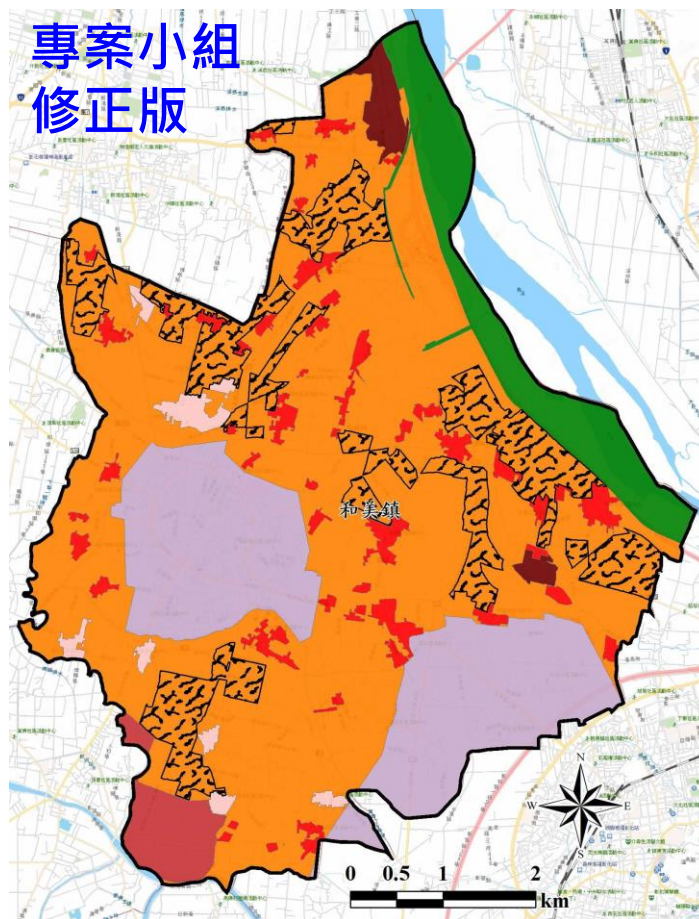
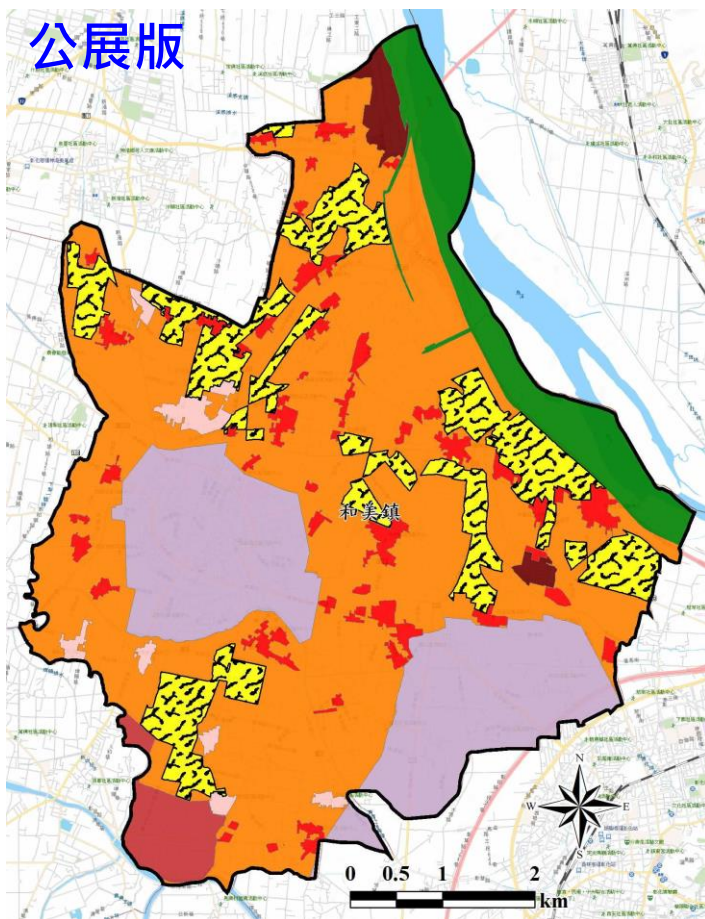
圖例



鄉鎮市	類別	公展版面積	專案小組 修正版面積	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	

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

■ 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 |

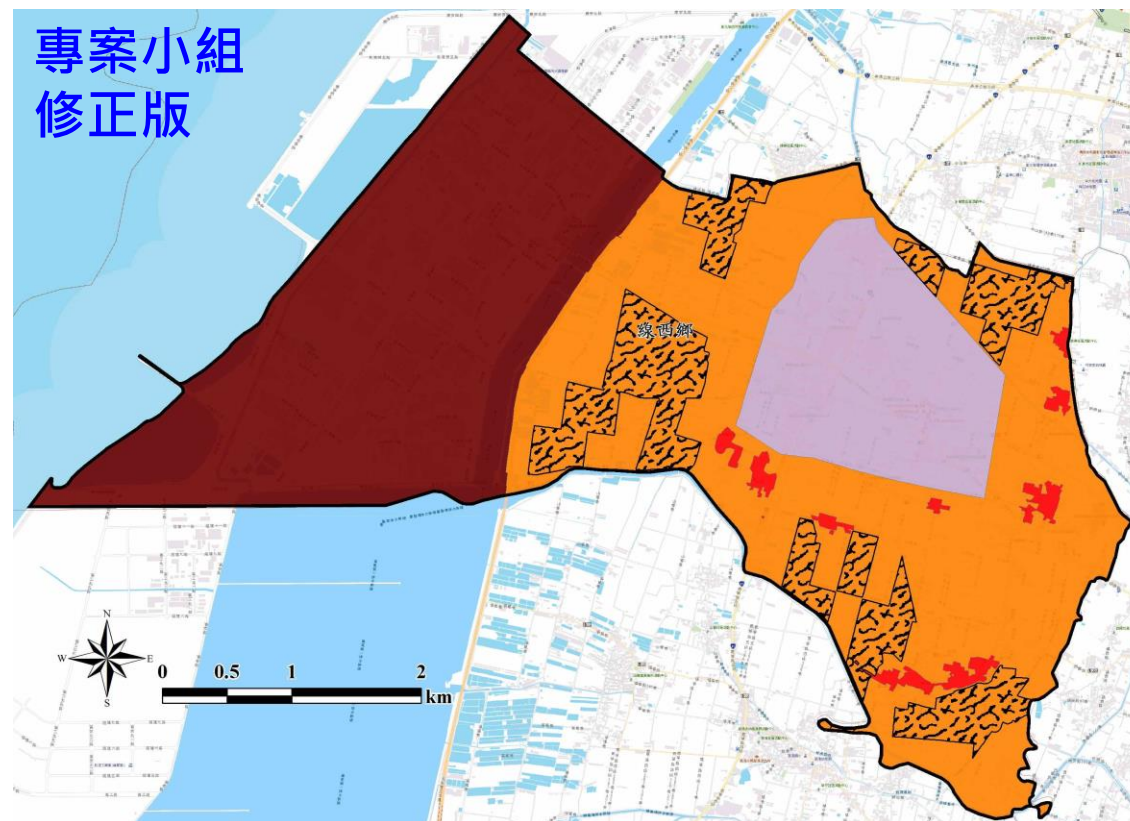
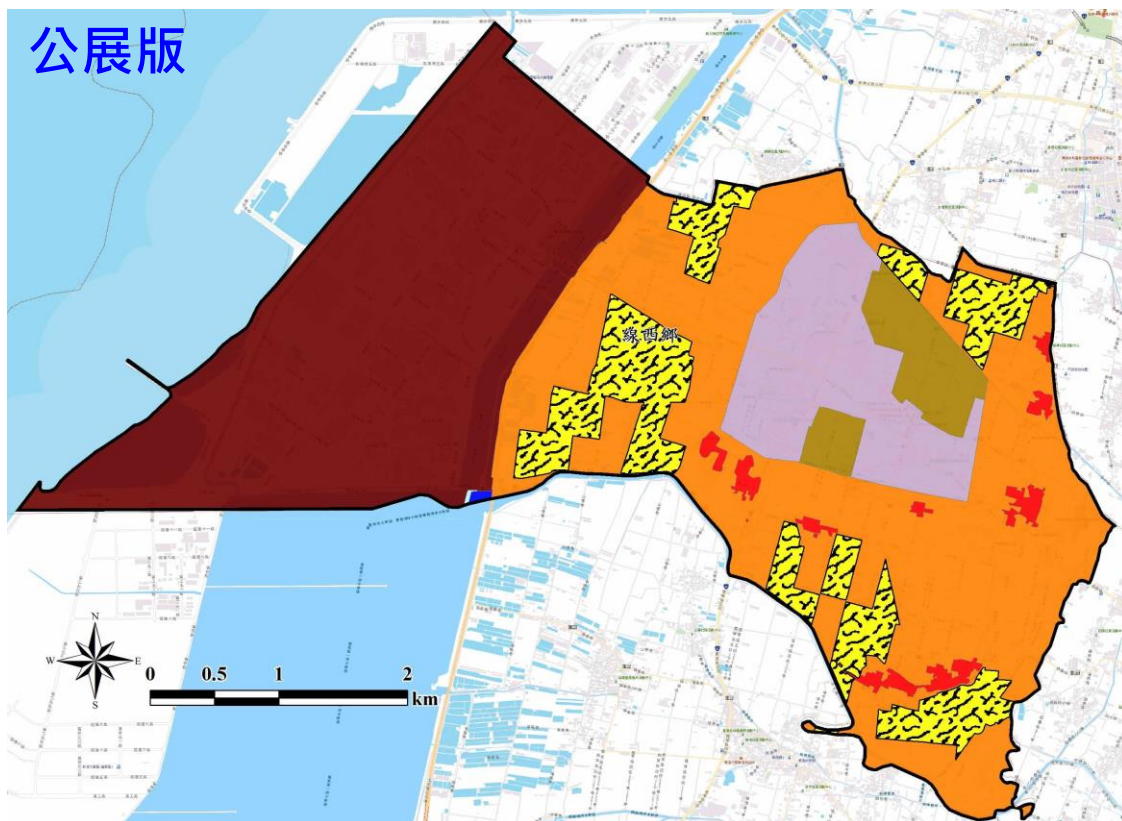
單位：公頃

鄉鎮市	類別	公展版面積	專案小組修正版面積	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	

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

36

■ 調整前後功能分區圖（線西鄉）



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
 - 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

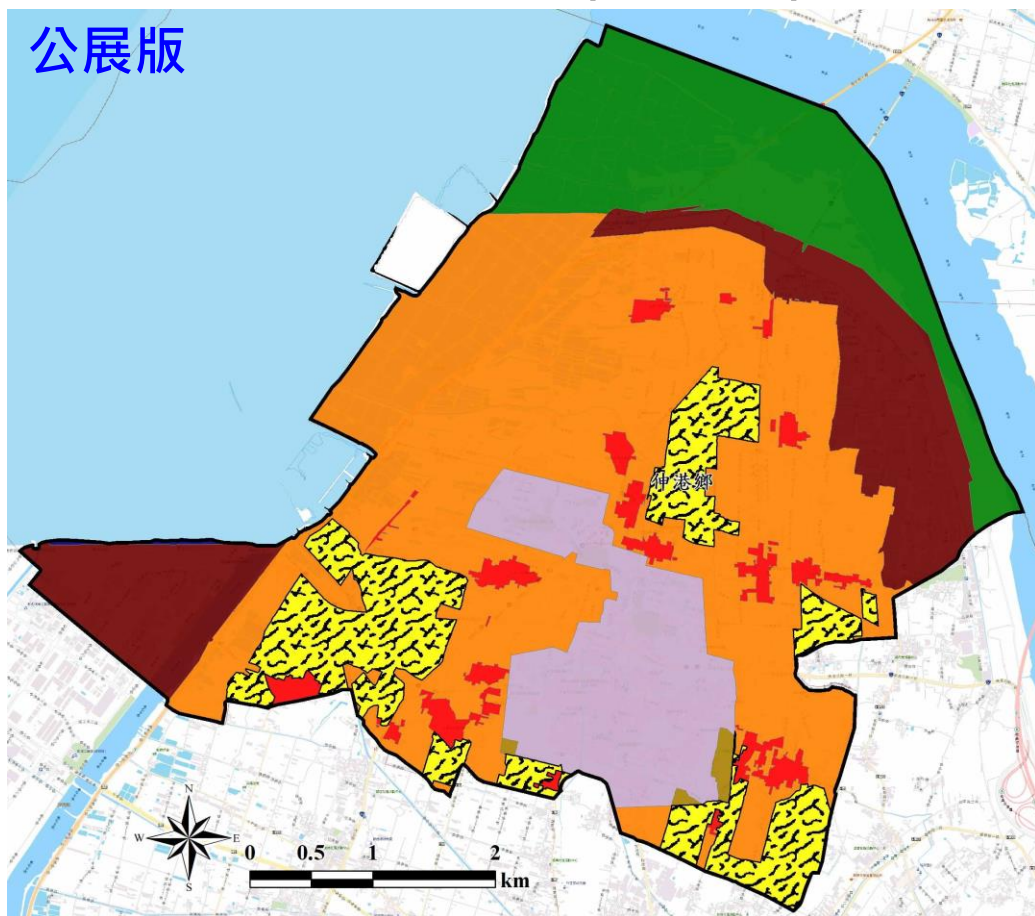
單位：公頃

鄉鎮市	類別	公展版面積	專案小組 修正版面積	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	

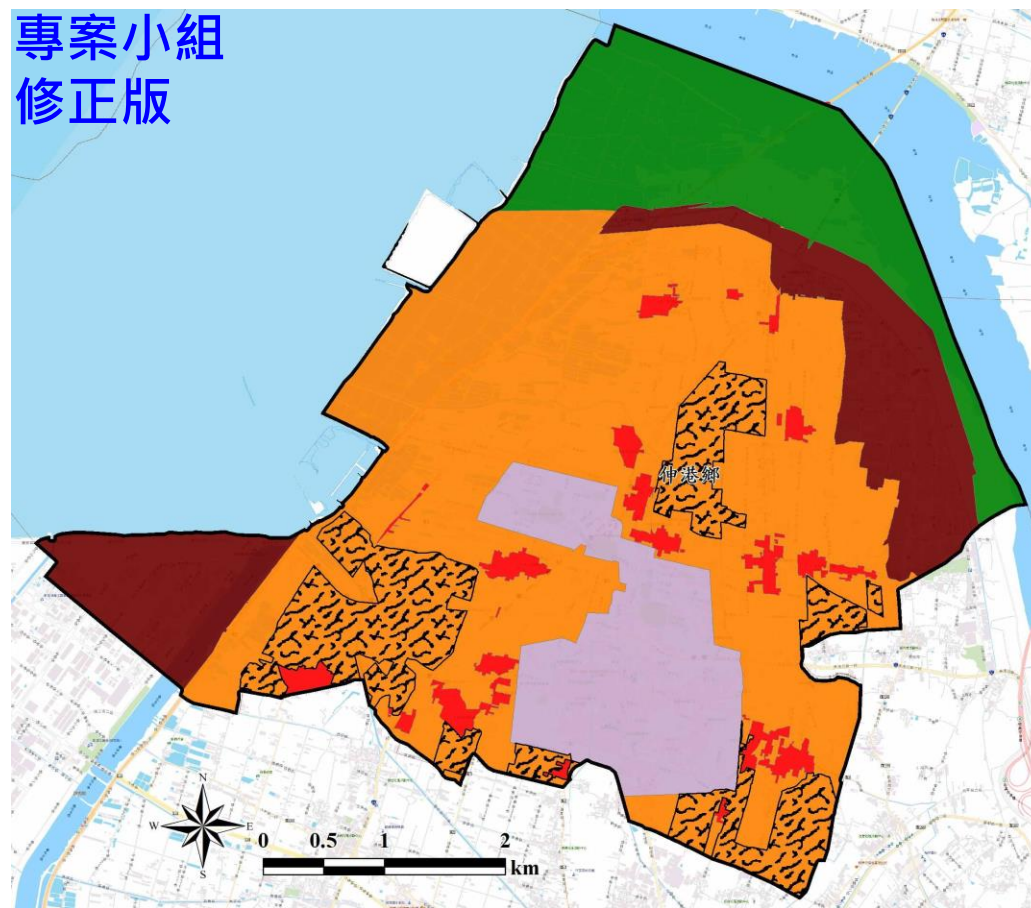
議題二：農業發展地區第1類調整為農業發展地區第2類之劃設方式

■ 調整前後功能分區圖（伸港鄉）

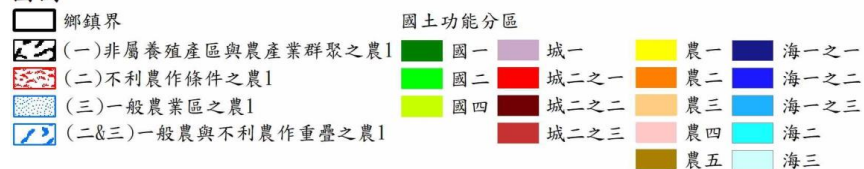
公展版



專案小組
修正版



圖例



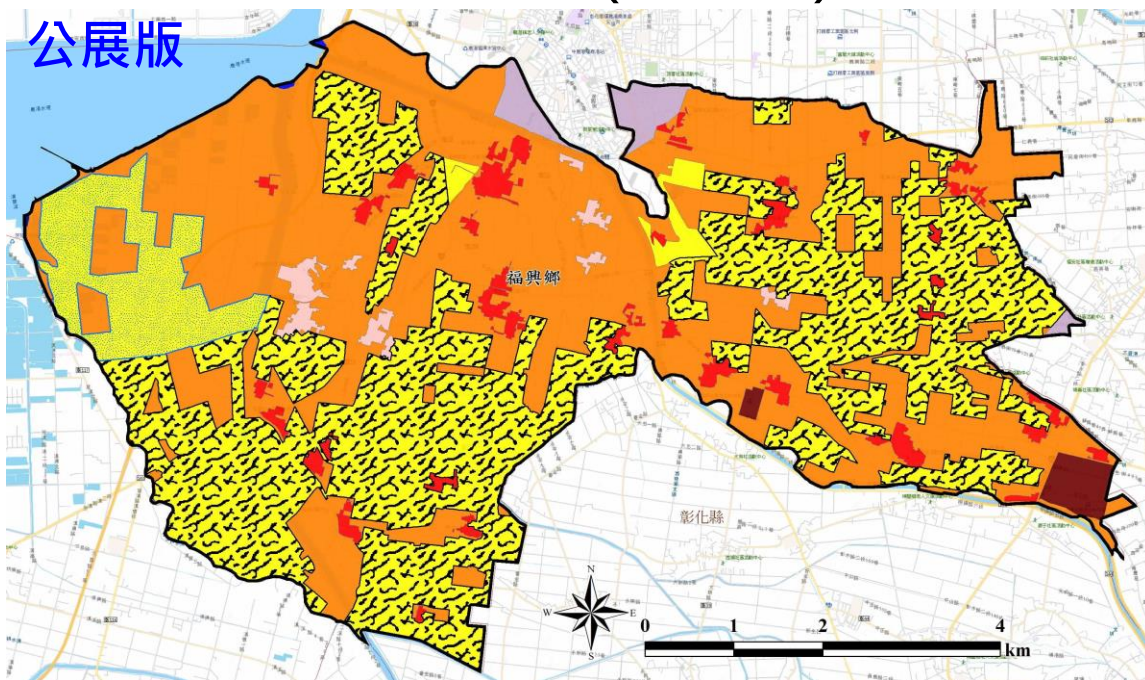
單位：公頃

鄉鎮市	類別	公展版面積	專案小組 修正版面積	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	

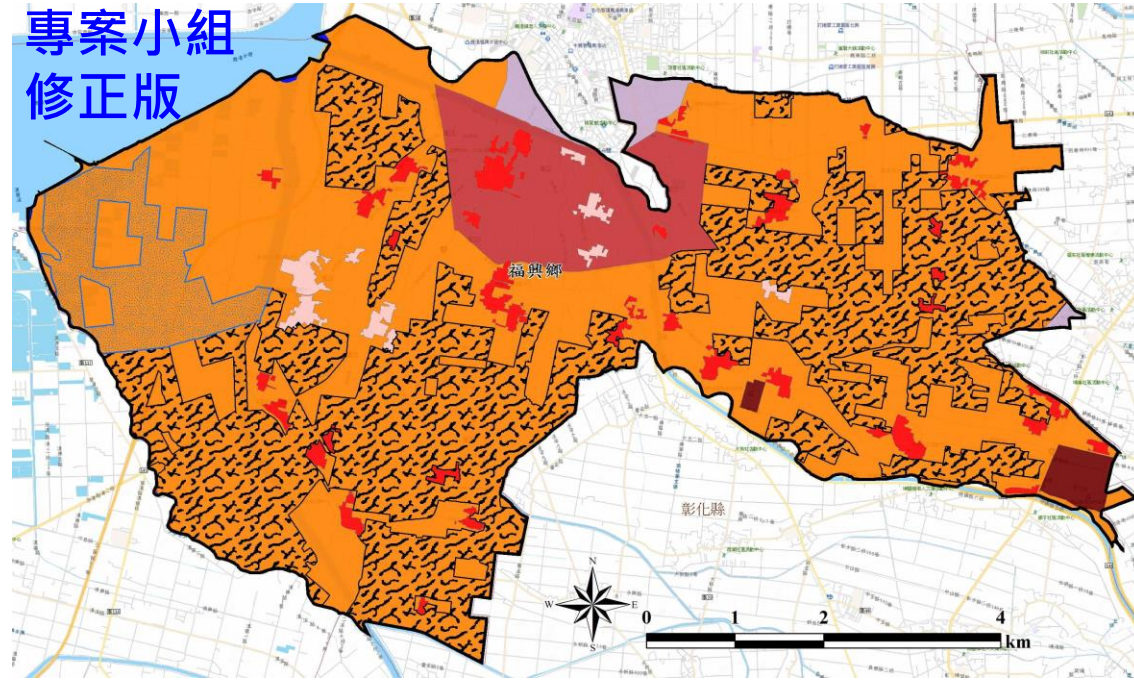
議題二：農業發展地區第1類調整為農業發展地區第2類之劃設方式

■ 調整前後功能分區圖（福興鄉）

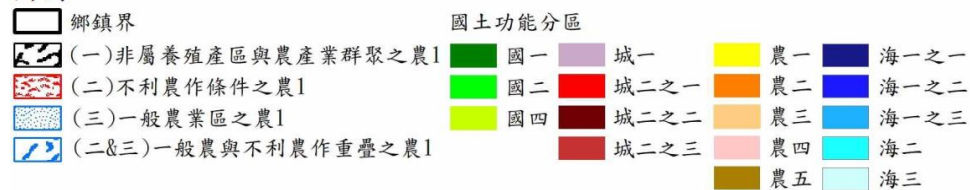
公展版



專案小組
修正版



圖例

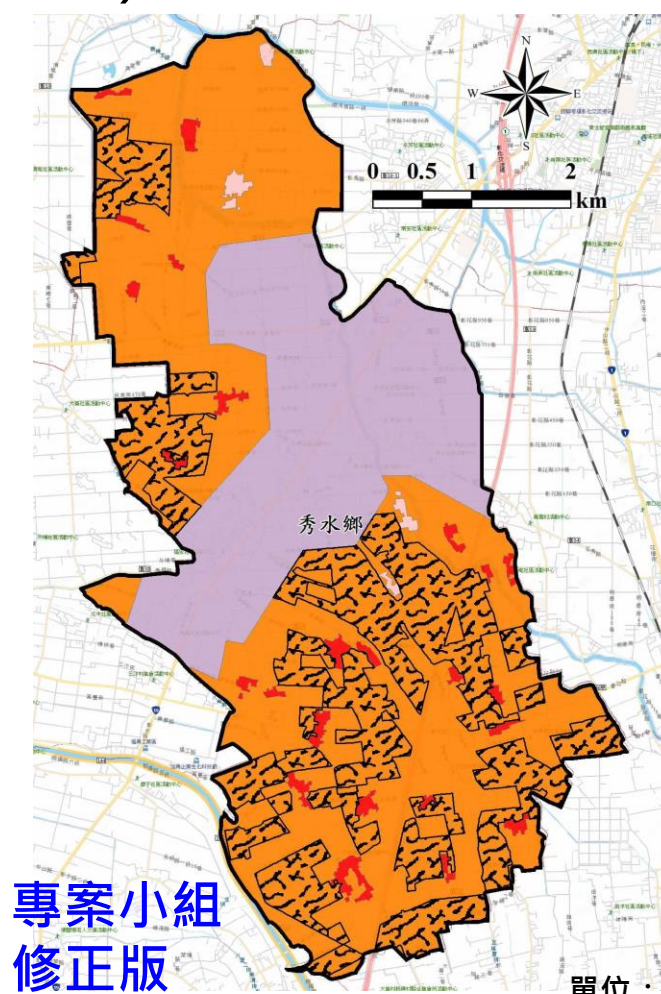
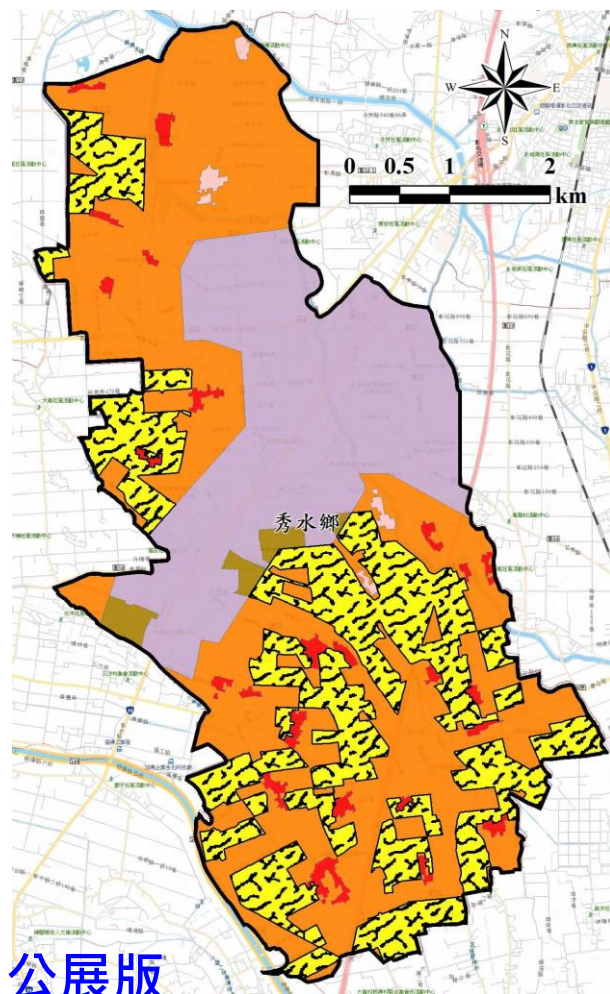


單位：公頃

鄉鎮市	類別	公展版面積	專案小組修正版面積	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

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

■ 調整前後功能分區圖（秀水鄉）



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 | 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 |

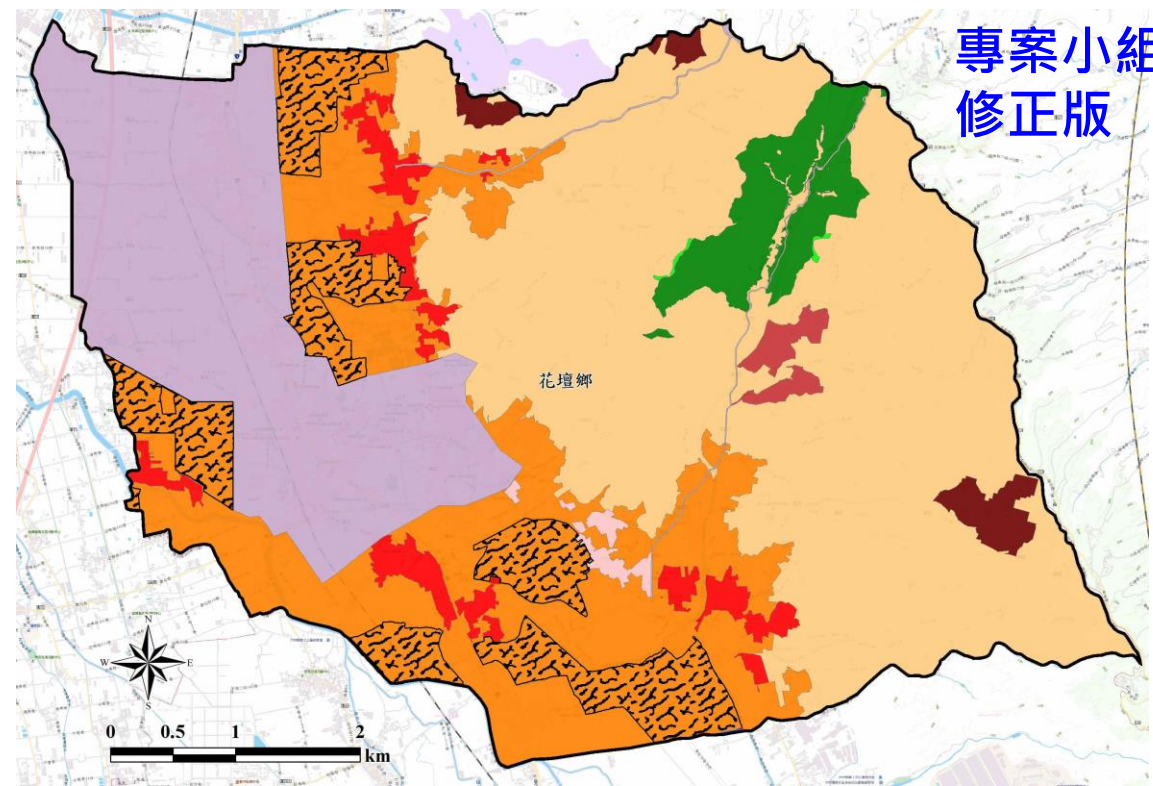
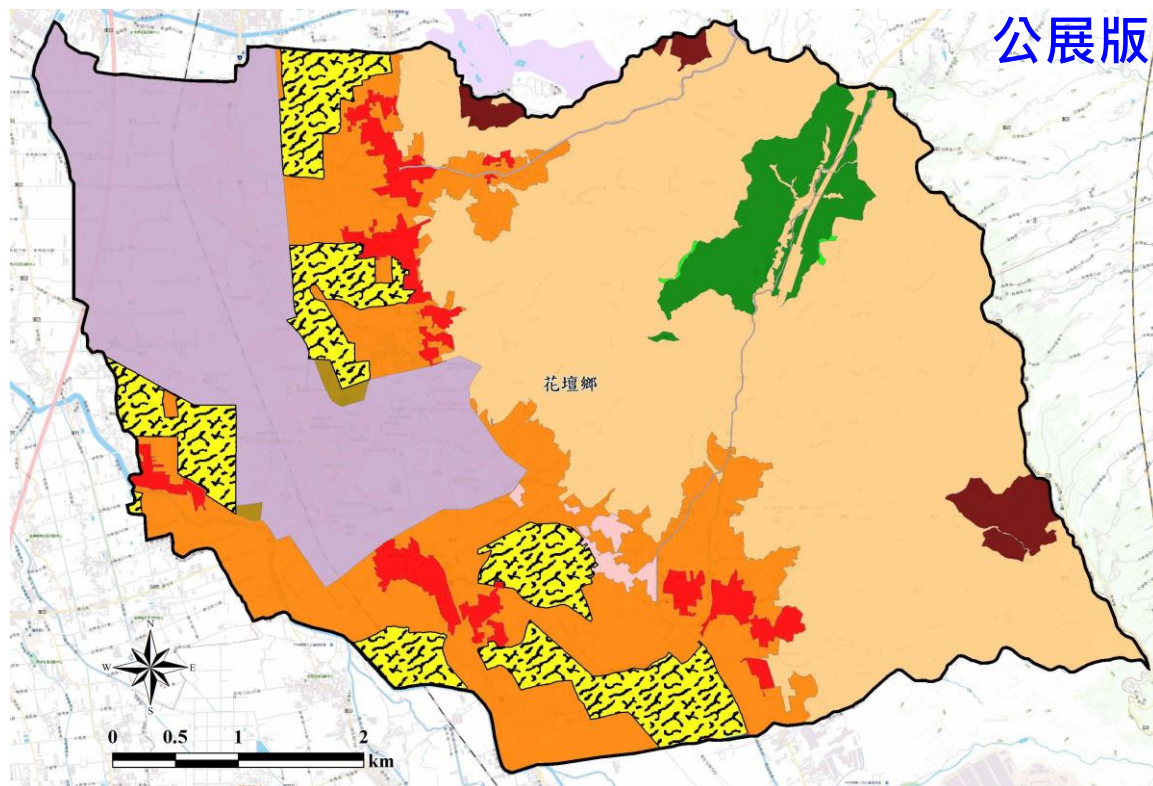
單位：公頃

鄉鎮市	類別	公展版面積	專案小組 修正版面積	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	

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

40

■ 調整前後功能分區圖（花壇鄉）



圖例

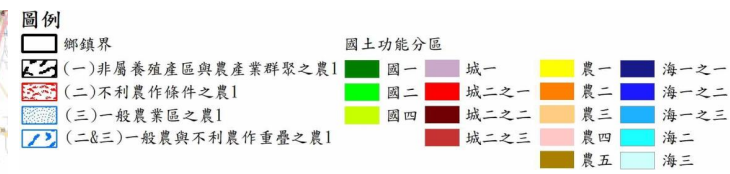
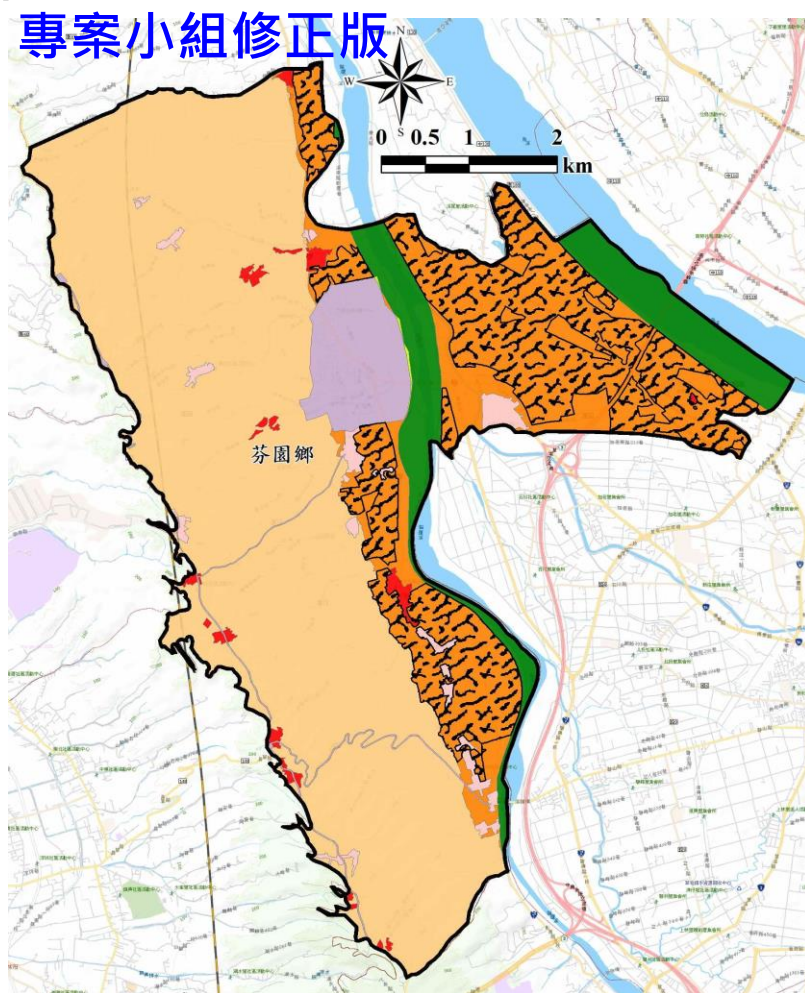
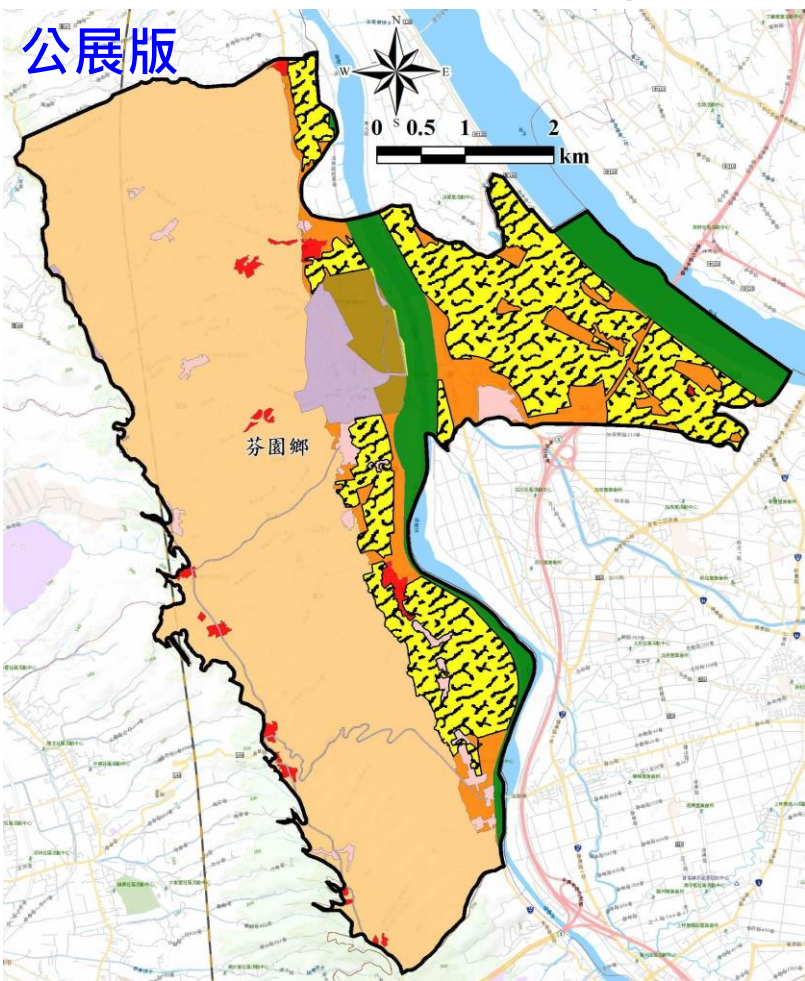
- 鄉鎮界
- 國土功能分區
- (一)非屬養殖產區與農產業群聚之農1
 - (二)不利農作條件之農1
 - (三)一般農業區之農1
 - (二&三)一般農與不利農作重疊之農1
 - 國一
 - 國二
 - 國四
 - 城一
 - 城二之一
 - 城二之二
 - 城二之三
 - 農一
 - 農二
 - 農三
 - 農四
 - 農五
 - 海一之一
 - 海一之二
 - 海一之三
 - 海二
 - 海三

單位：公頃

鄉鎮市	類別	公展版面積	專案小組 修正版面積	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	

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

■ 調整前後功能分區圖（芬園鄉）

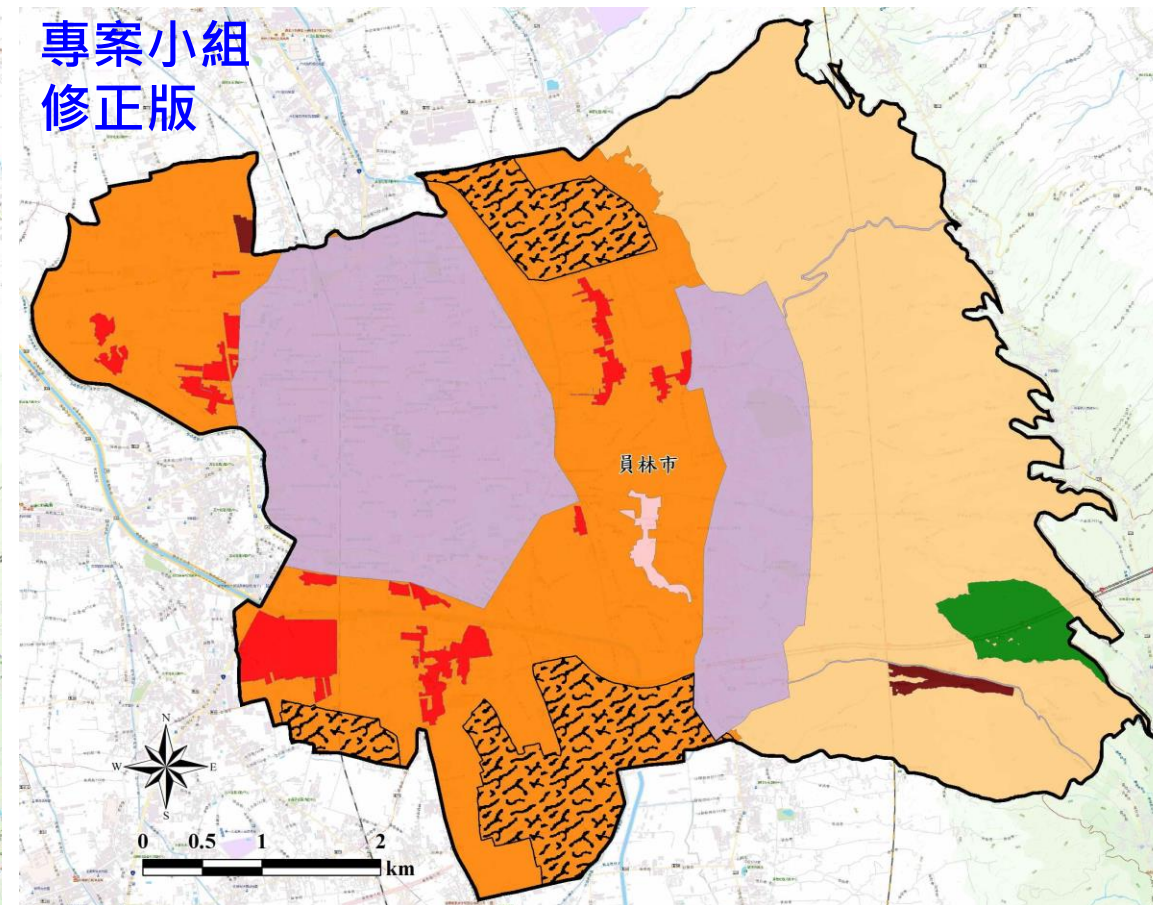
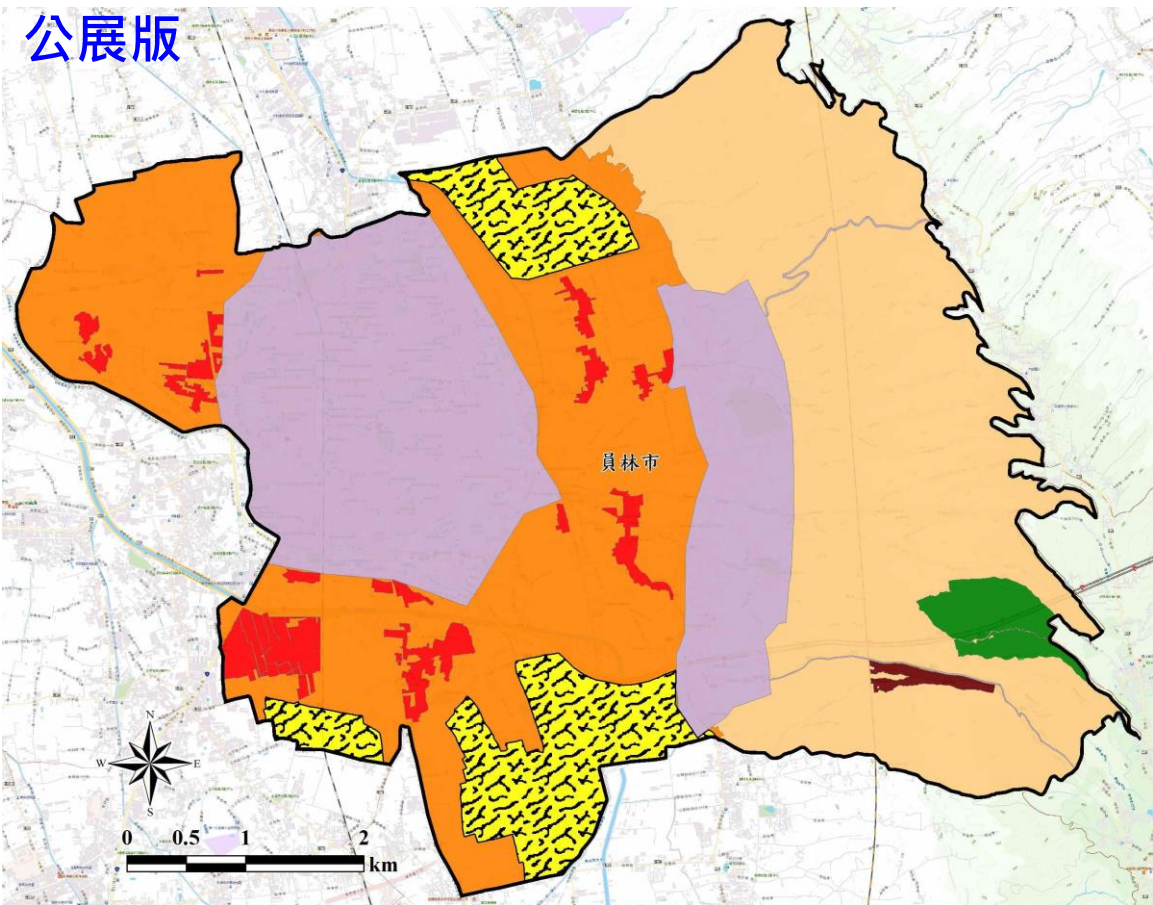


單位：公頃

鄉鎮市	類別	公展版面積	專案小組修正版面積	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	

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

■ 調整前後功能分區圖（員林市）



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

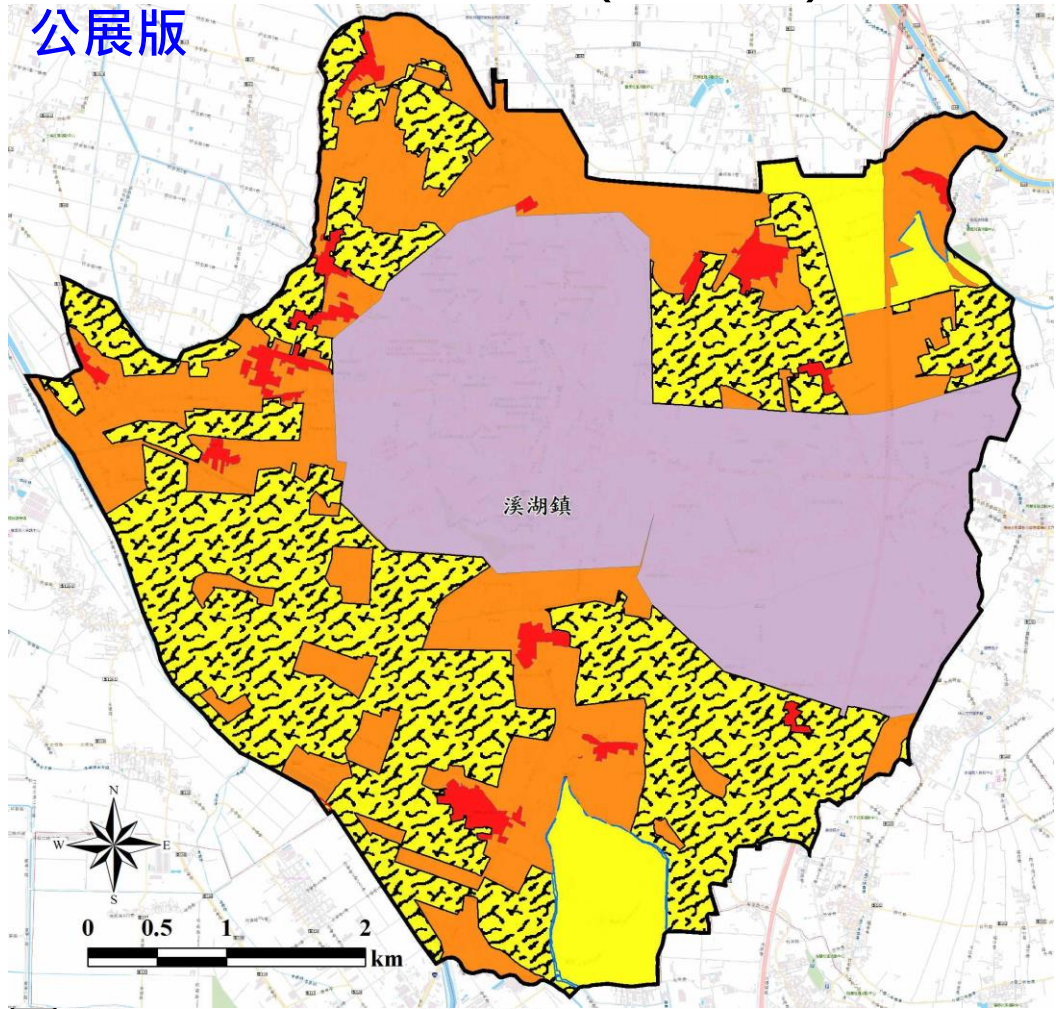
單位：公頃

鄉鎮市	類別	公展版面積	專案小組 修正版面積	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	

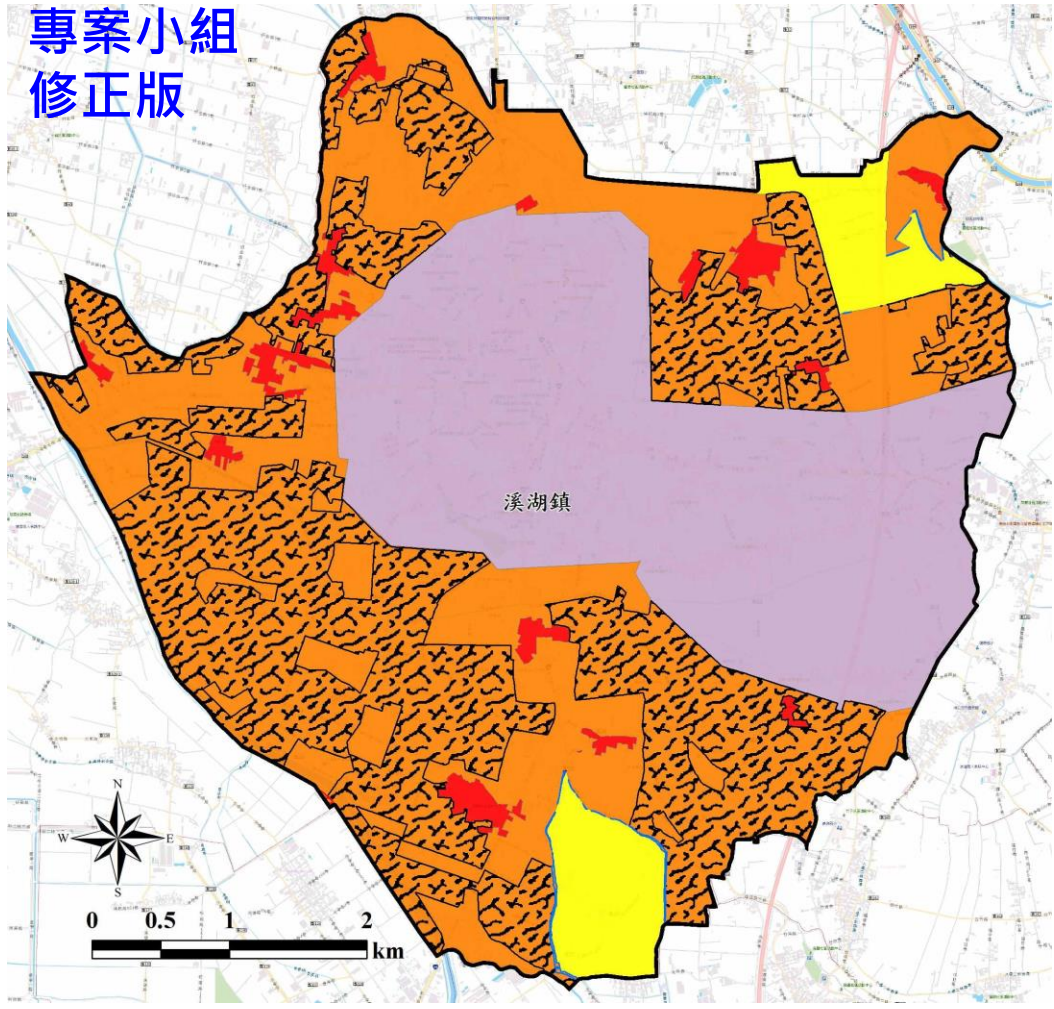
議題二：農業發展地區第1類調整為農業發展地區第2類之劃設方式

■ 調整前後功能分區圖（溪湖鎮）

公展版



專案小組
修正版



單位：公頃

- 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
 - 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

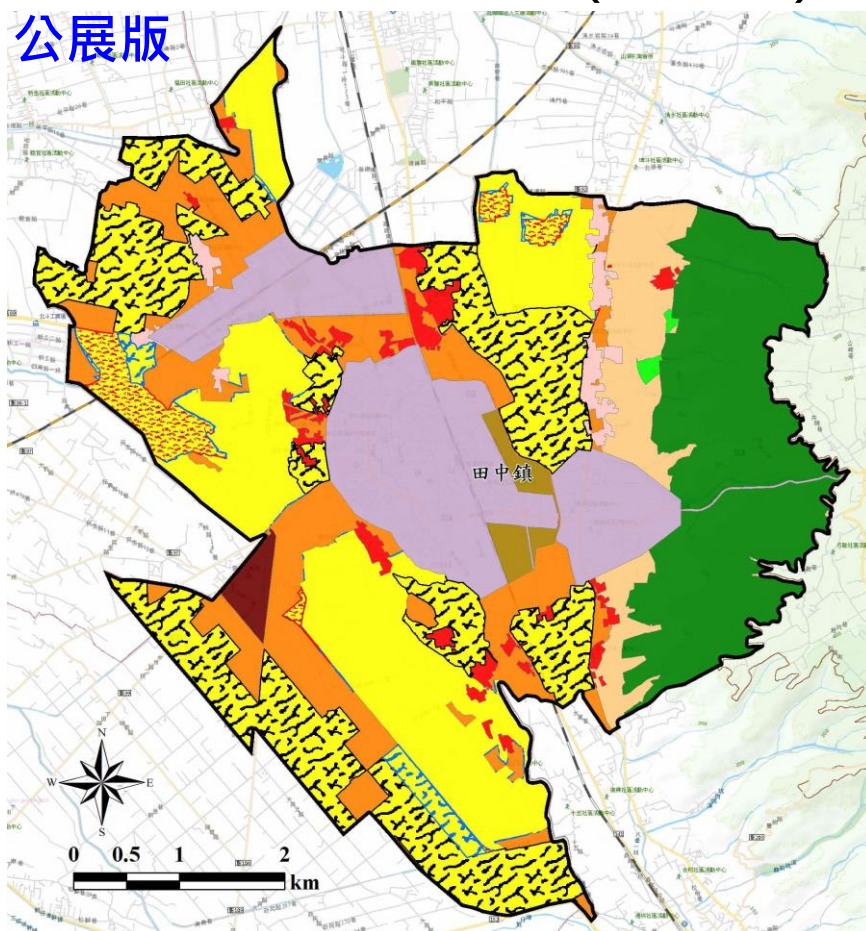
鄉鎮市	類別	公展版面積	專案小組 修正版面積	差異面積	調整為農2條件
溪湖鎮	農1	1265.21	176.39	-1088.82	(一) 非屬養殖產區與農產業群聚之農1
	農2	767.78	1856.09	1088.31	

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

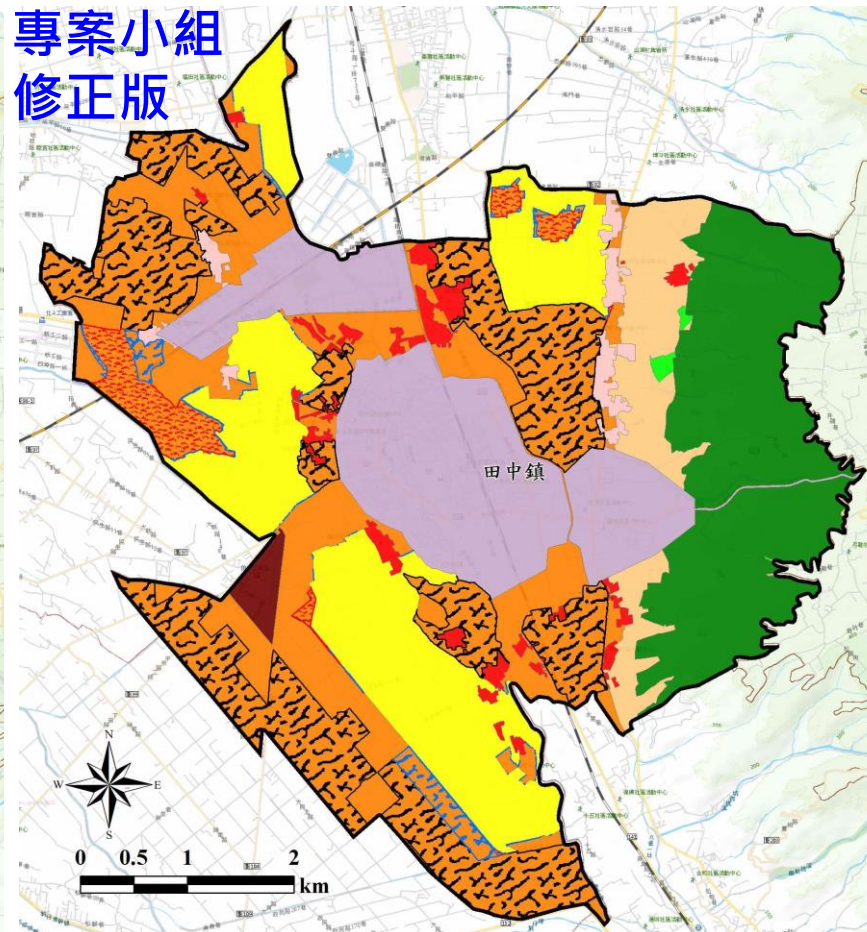
44

■ 調整前後功能分區圖（田中鎮）

公展版



專案小組
修正版



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

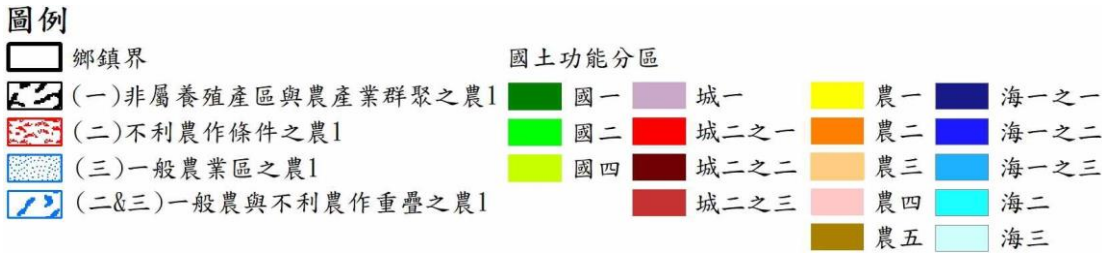
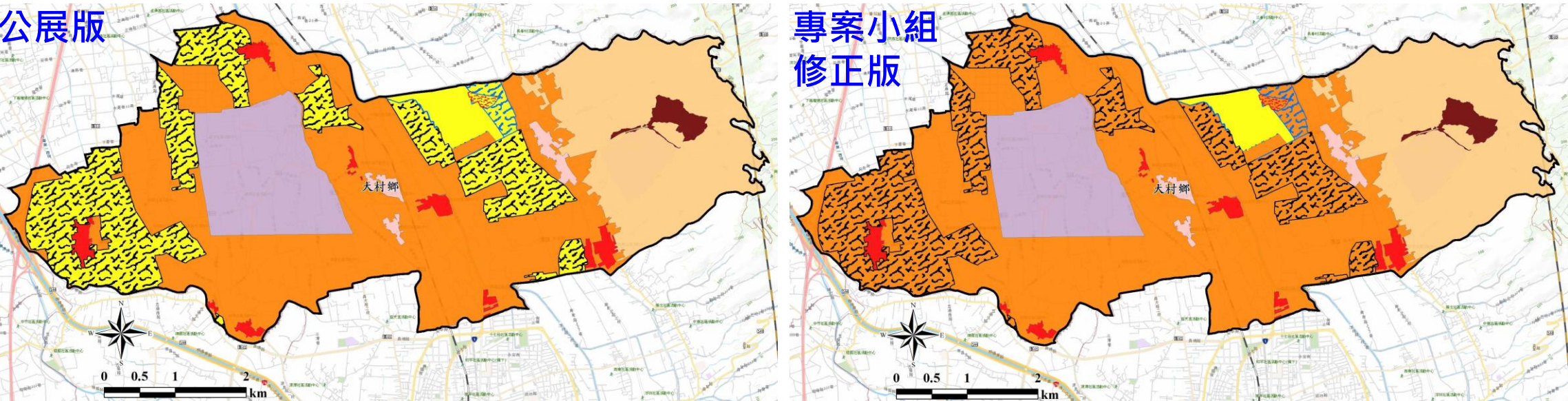
- | | | | |
|------|--------|------|--------|
| ■ 國一 | ■ 城一 | ■ 農一 | ■ 海一之一 |
| ■ 國二 | ■ 城二之一 | ■ 農二 | ■ 海一之二 |
| ■ 國四 | ■ 城二之二 | ■ 農三 | ■ 海一之三 |
| | ■ 城二之三 | ■ 農四 | ■ 海二 |
| | | ■ 農五 | ■ 海三 |

單位：公頃

鄉鎮市	類別	公展版面積	專案小組修正版面積	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

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

■ 調整前後功能分區圖（大村鄉）

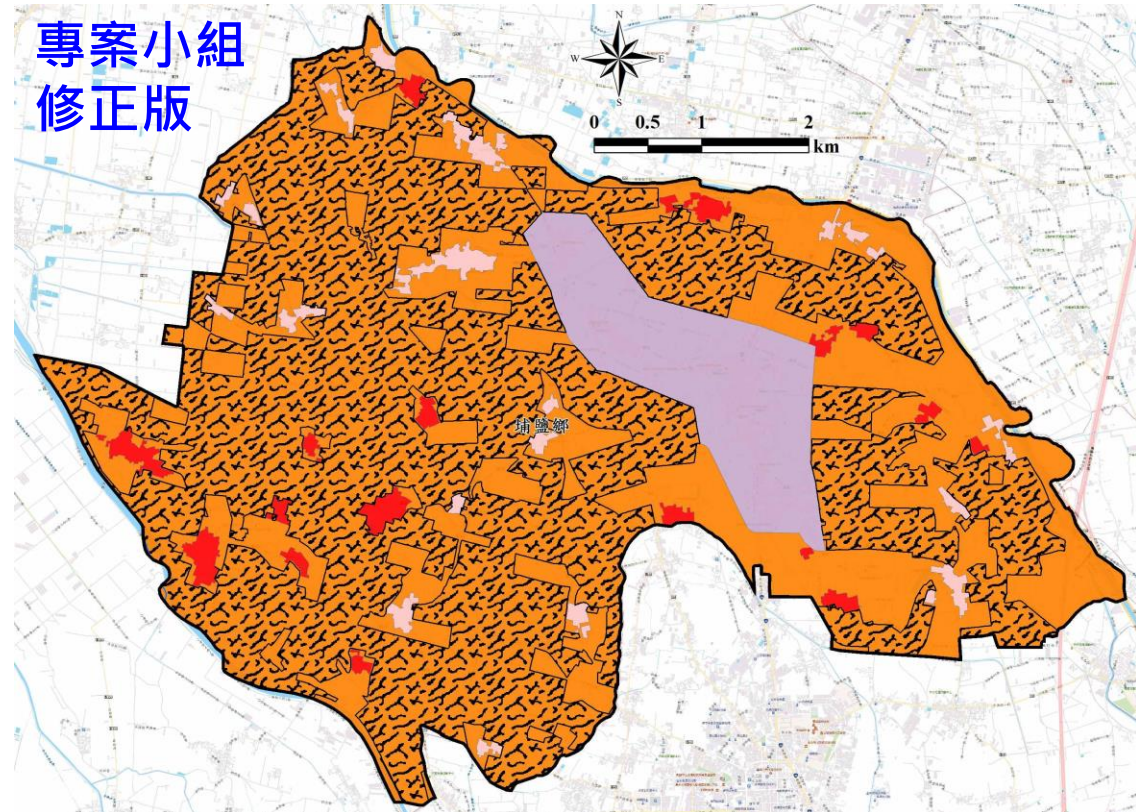
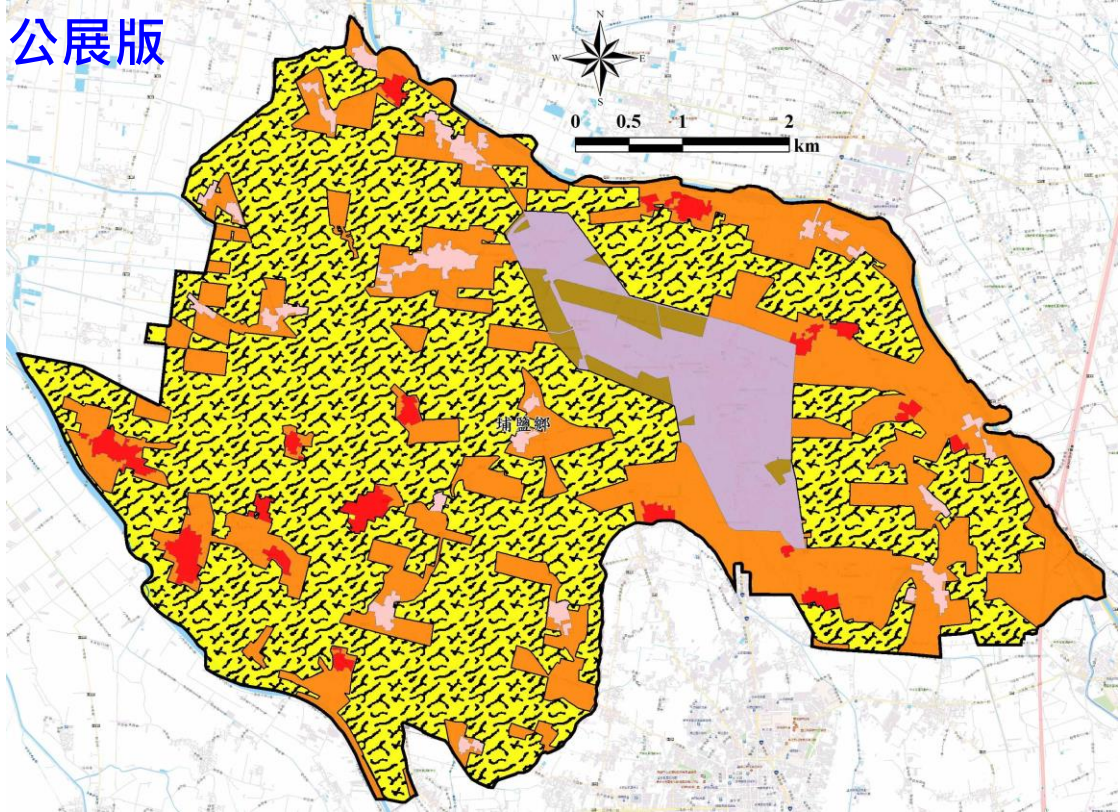


單位：公頃

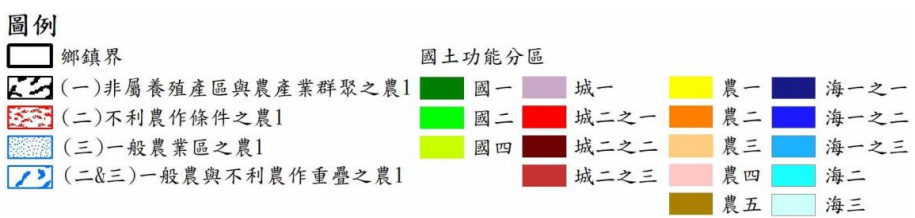
鄉鎮市	類別	公展版面積	專案小組修正版面積	差異面積	調整為農2條件
大村鄉	農1	700.12	63.66	-636.46	(一) 非屬養殖產區與農產業群聚之農1
	農2	1297.90	1934.28	636.38	(二) 不利農作條件之農1 (三) 一般農業區之農1

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

■ 調整前後功能分區圖（埔鹽鄉）



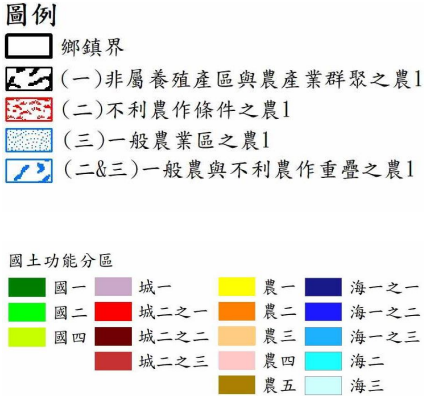
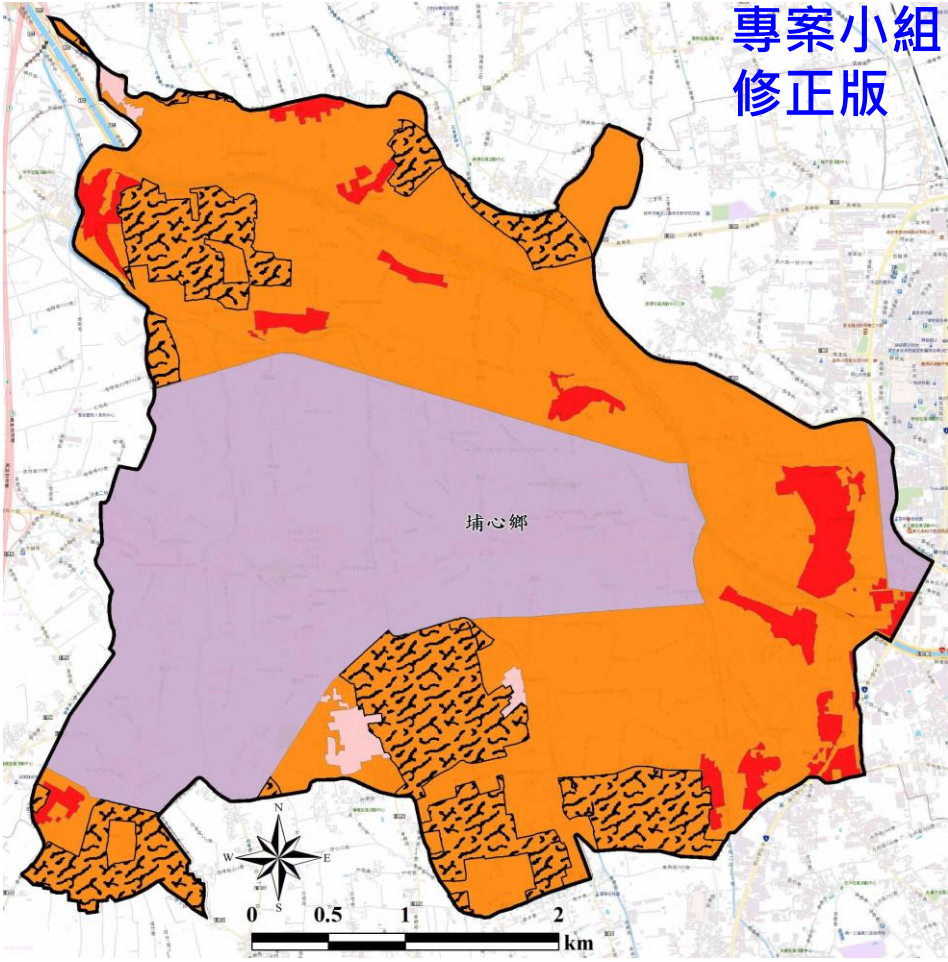
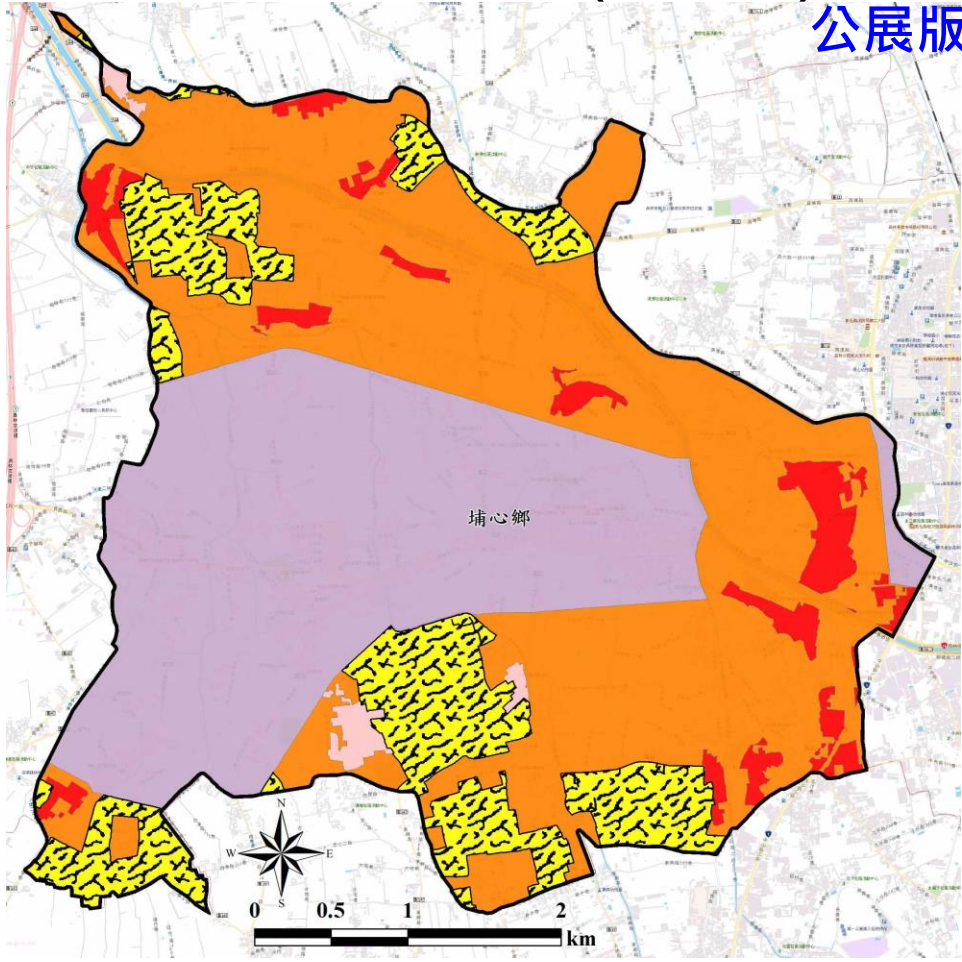
單位：公頃



鄉鎮市	類別	公展版面積	專案小組 修正版面積	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

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

■ 調整前後功能分區圖（埔心鄉）



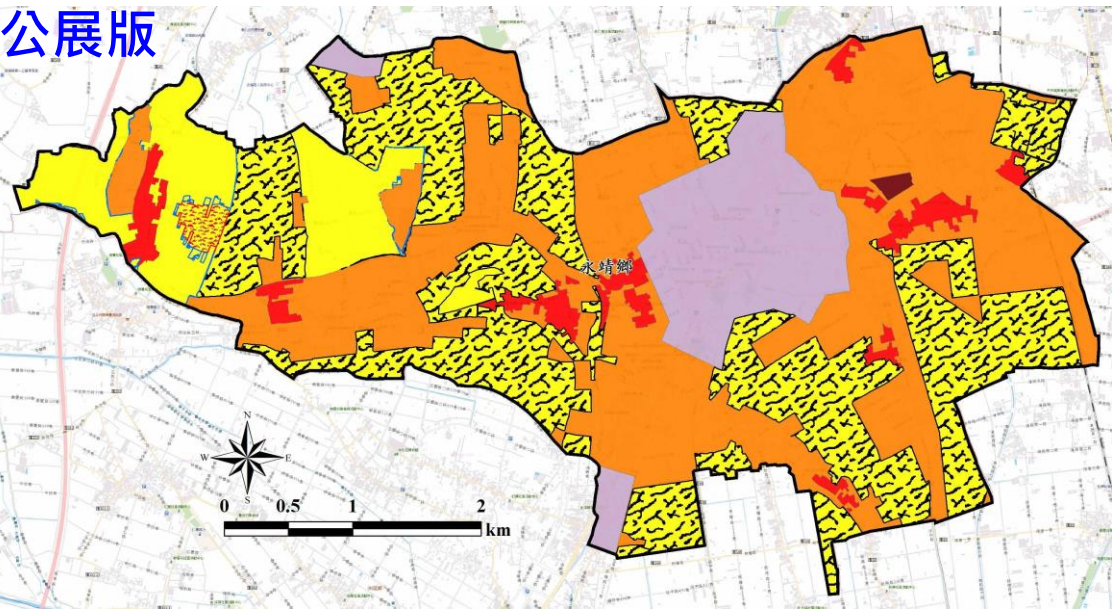
單位：公頃

鄉鎮市	類別	公展版面積	專案小組修正版面積	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

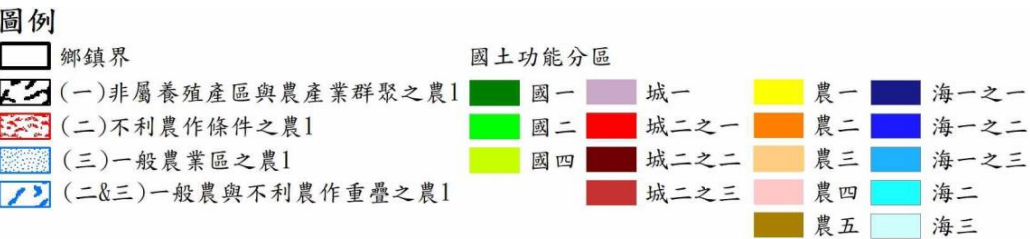
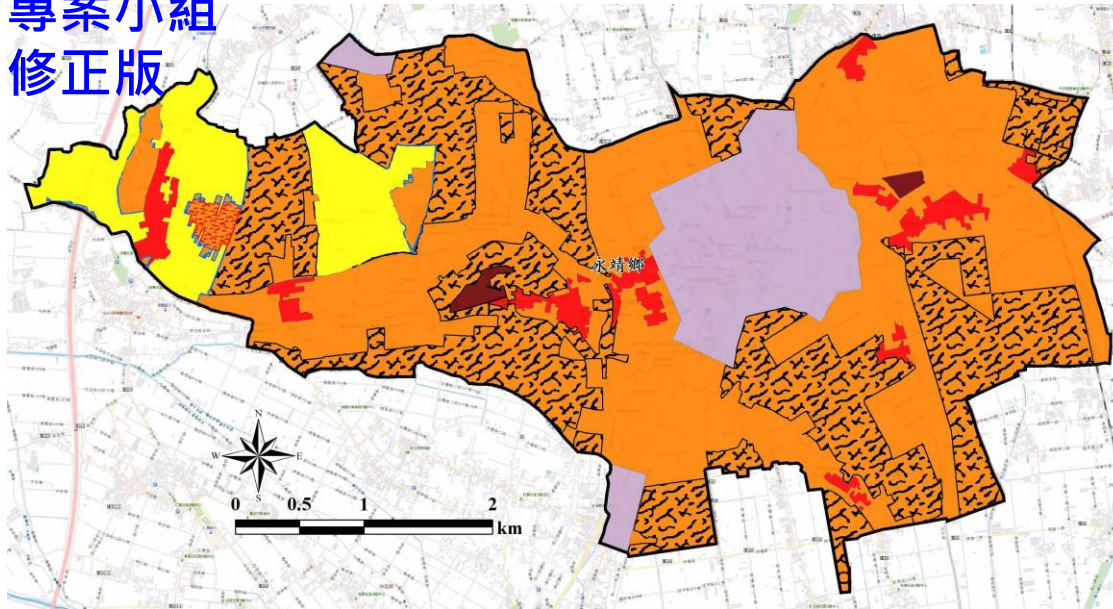
議題二：農業發展地區第1類調整為農業發展地區第2類之劃設方式

■ 調整前後功能分區圖（永靖鄉）

公展版



專案小組
修正版

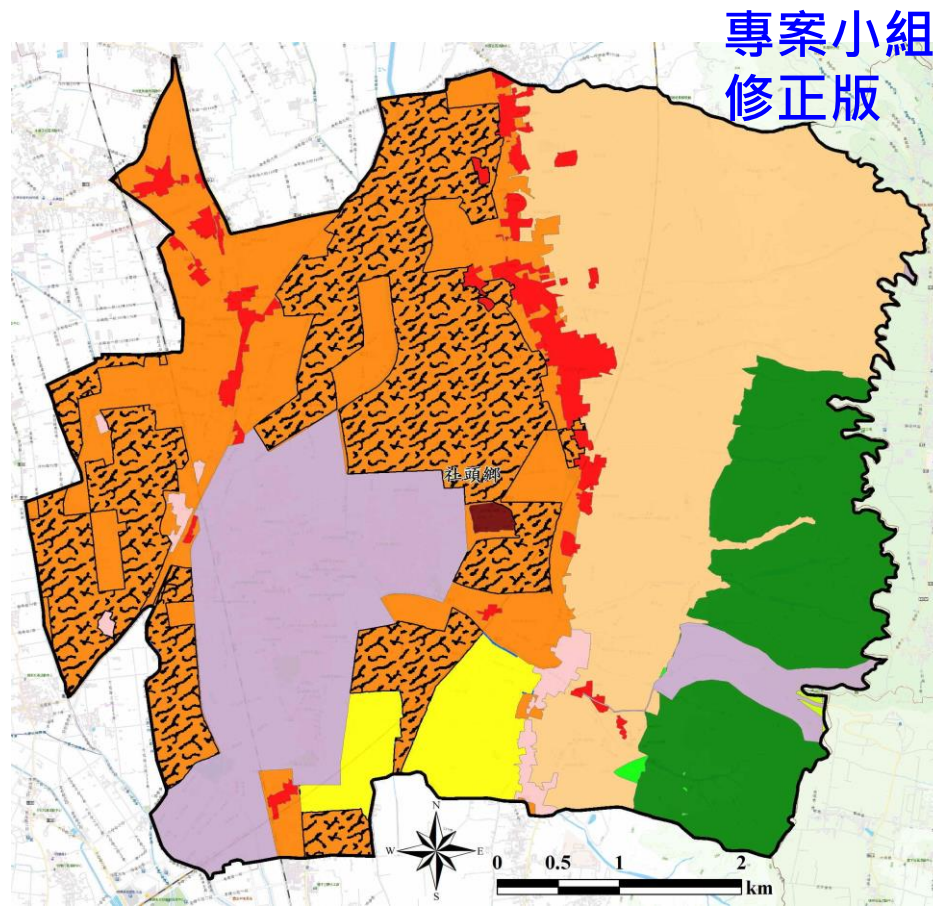
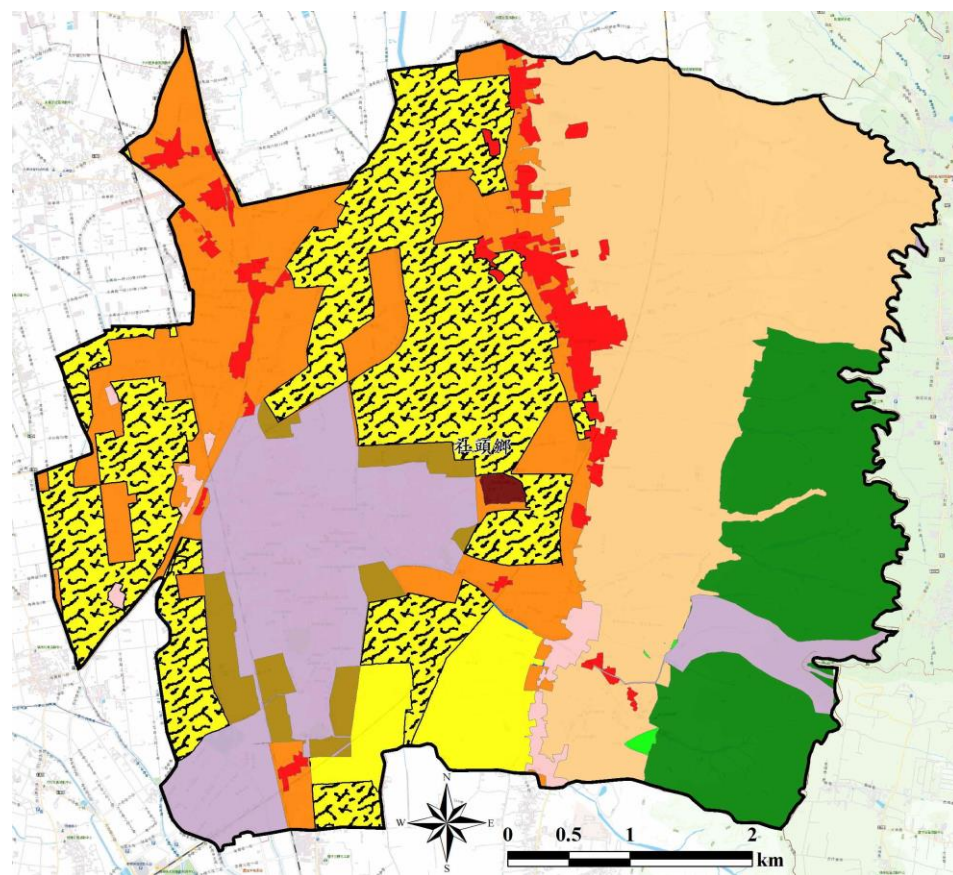


單位：公頃

鄉鎮市	類別	公展版面積	專案小組修正版面積	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 (二) 不利農作條件之農1
	農2	845.99	1530.71	684.72	(三) 一般農業區之農1

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

■ 調整前後功能分區圖（社頭鄉）



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

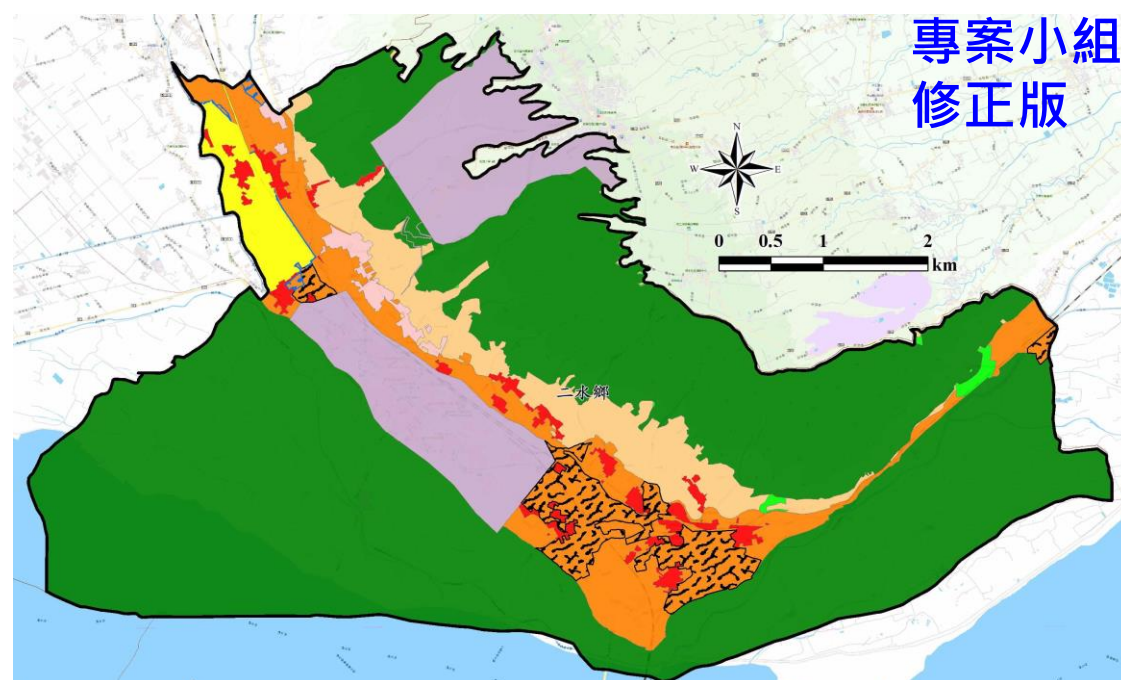
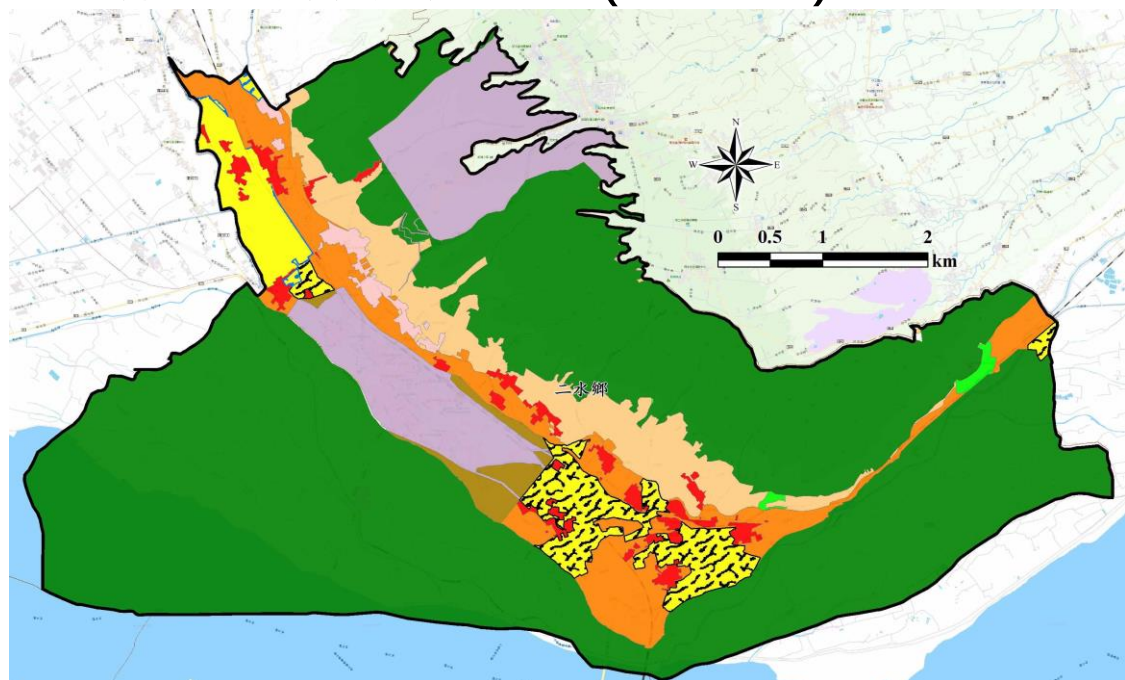
- | | | | |
|----|------|----|------|
| 國一 | 城一 | 農一 | 海一之一 |
| 國二 | 城二之一 | 農二 | 海一之二 |
| 國四 | 城二之二 | 農三 | 海一之三 |
| | 城二之三 | 農四 | 海二 |
| | | 農五 | 海三 |

單位：公頃

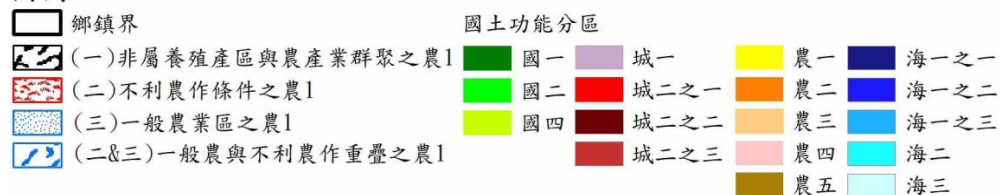
鄉鎮市	類別	公展版面積	專案小組修正版面積	差異面積	調整為農2條件
社頭鄉	農1	921.20	146.11	-775.09	(一)非屬養殖產區與農產業群聚之農1
	農2	523.12	1298.37	775.25	(二)不利農作條件之農1 (三)一般農業區之農1

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

■ 調整前後功能分區圖（二水鄉）



圖例

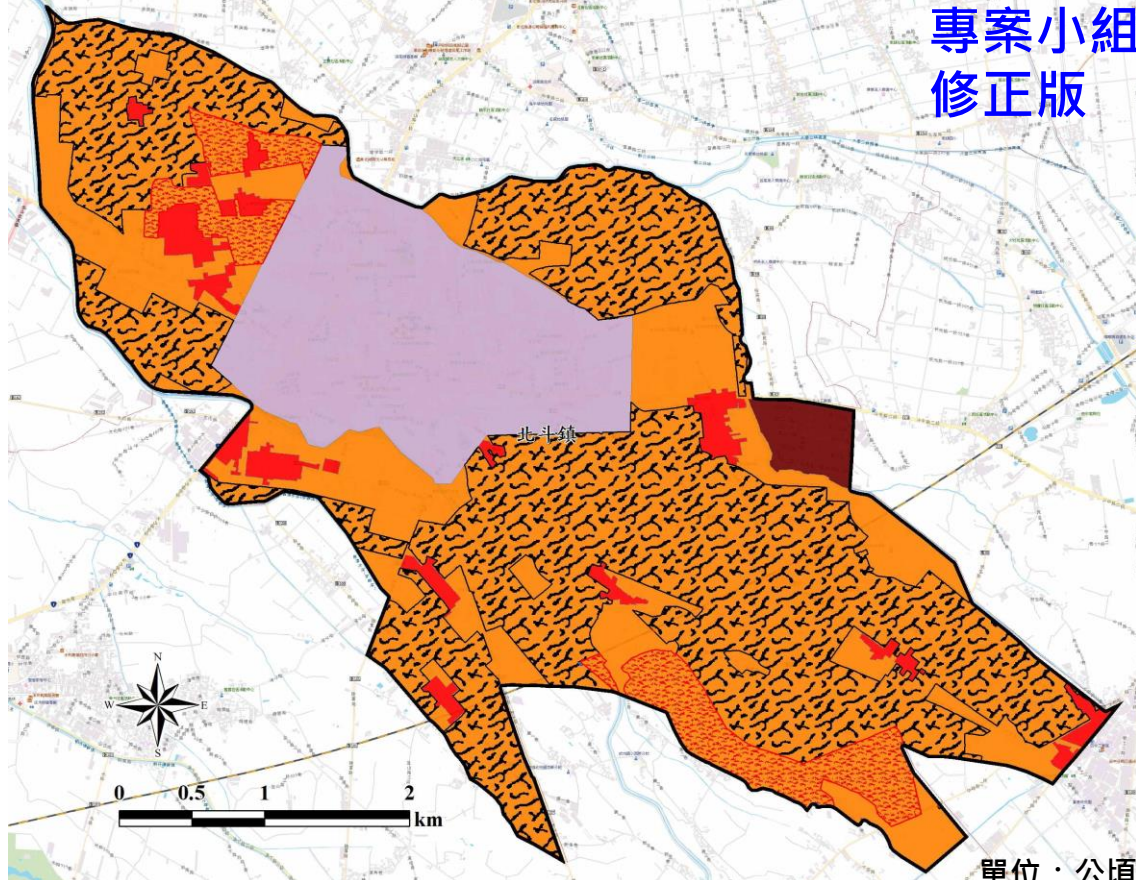
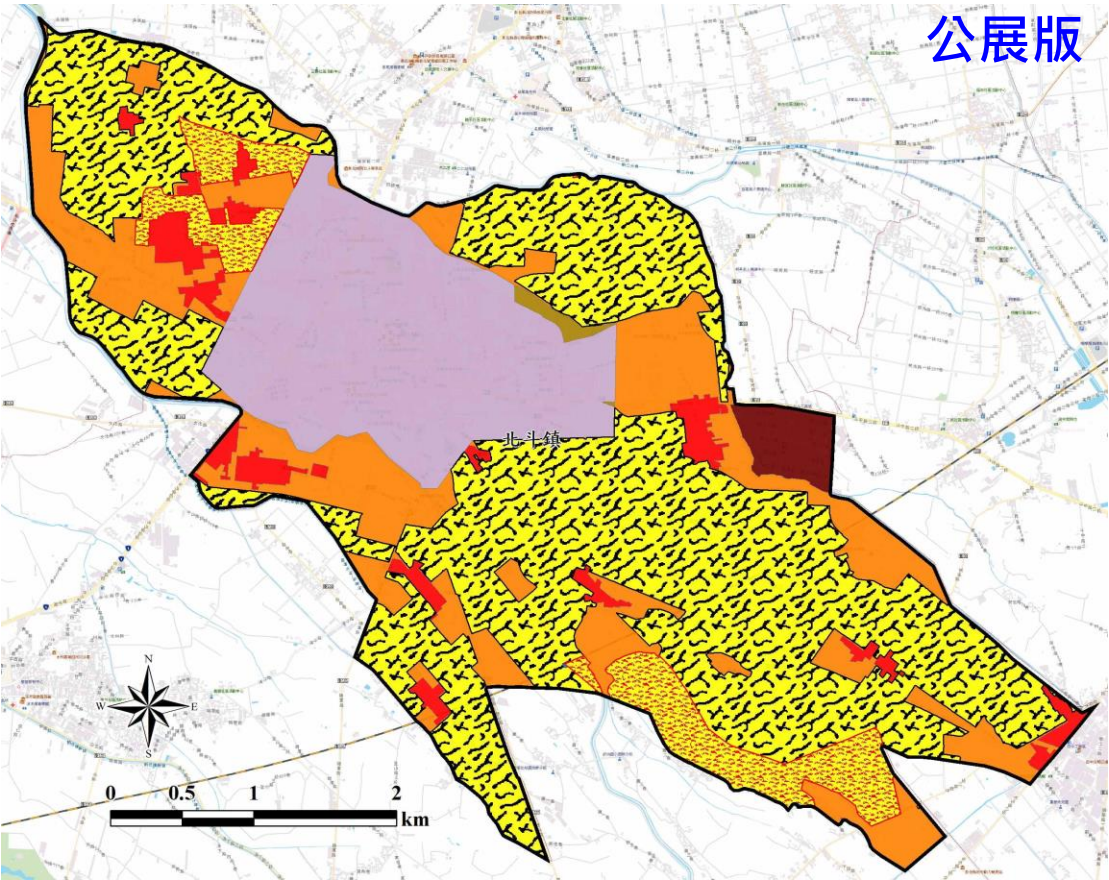


單位：公頃

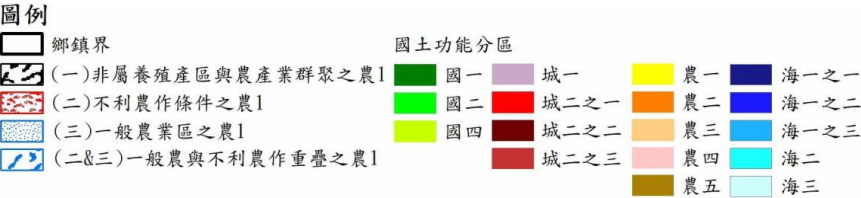
鄉鎮市	類別	公展版面積	專案小組修正版面積	差異面積	調整為農2條件
二水鄉	農1	209.42	74.91	-134.51	(一) 非屬養殖產區與農產業群聚之農1 (二) 不利農作條件之農1
	農2	269.28	404.10	134.82	(三) 一般農業區之農1

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

■ 調整前後功能分區圖（北斗鎮）



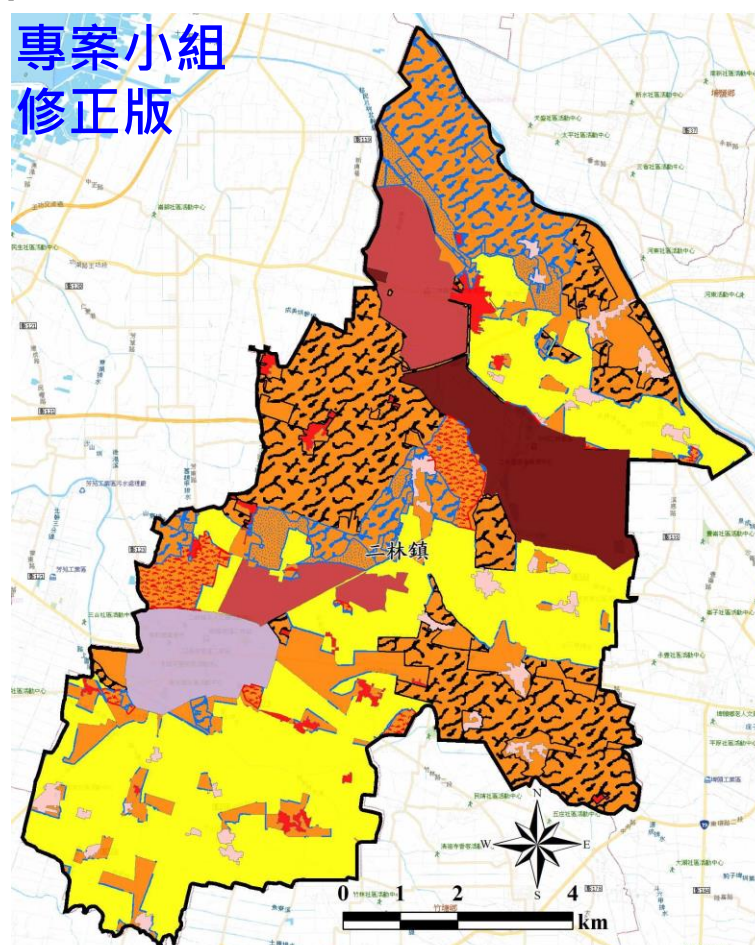
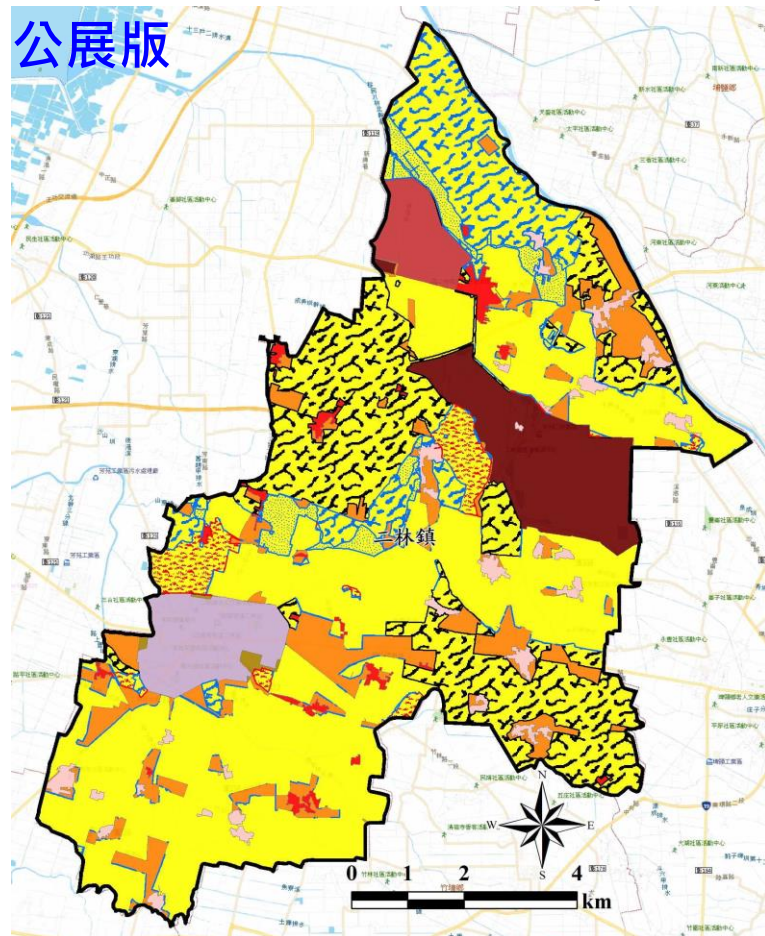
單位：公頃



鄉鎮市	類別	公展版面積	專案小組 修正版面積	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

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

■ 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
- 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

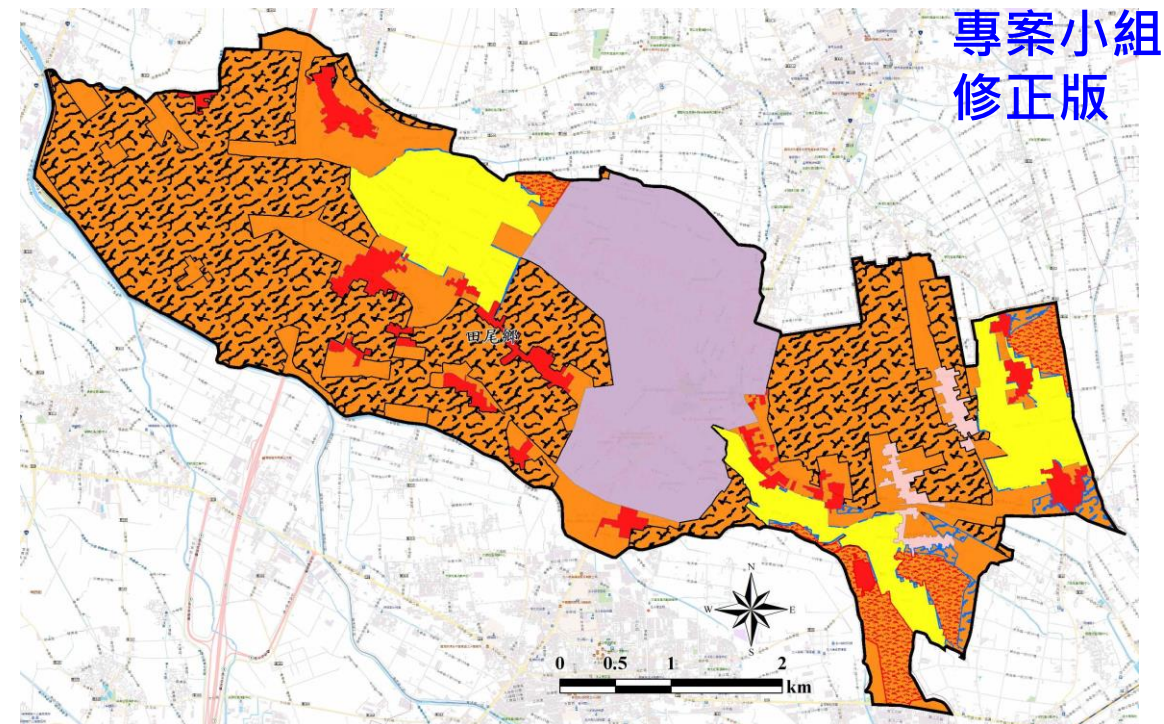
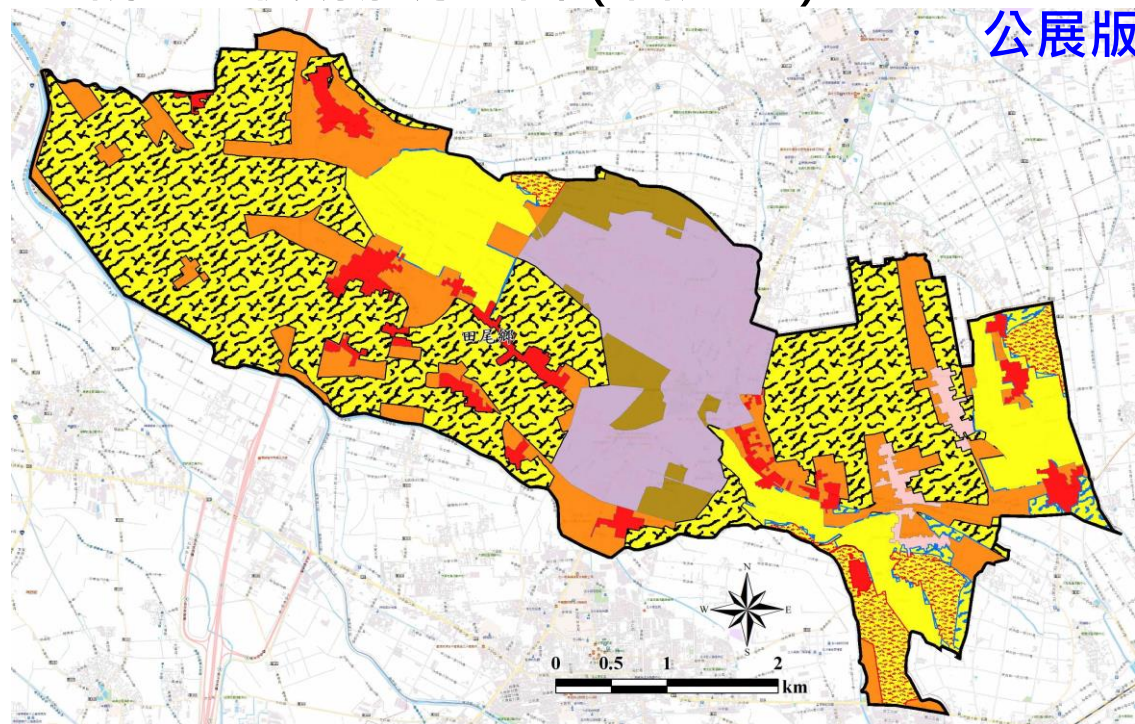
單位：公頃

鄉鎮市	類別	公展版面積	專案小組 修正版面積	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 (三) 一般農業區之農1
	農2	995.67	4164.18	3168.51	

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

53

■ 調整前後功能分區圖（田尾鄉）



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

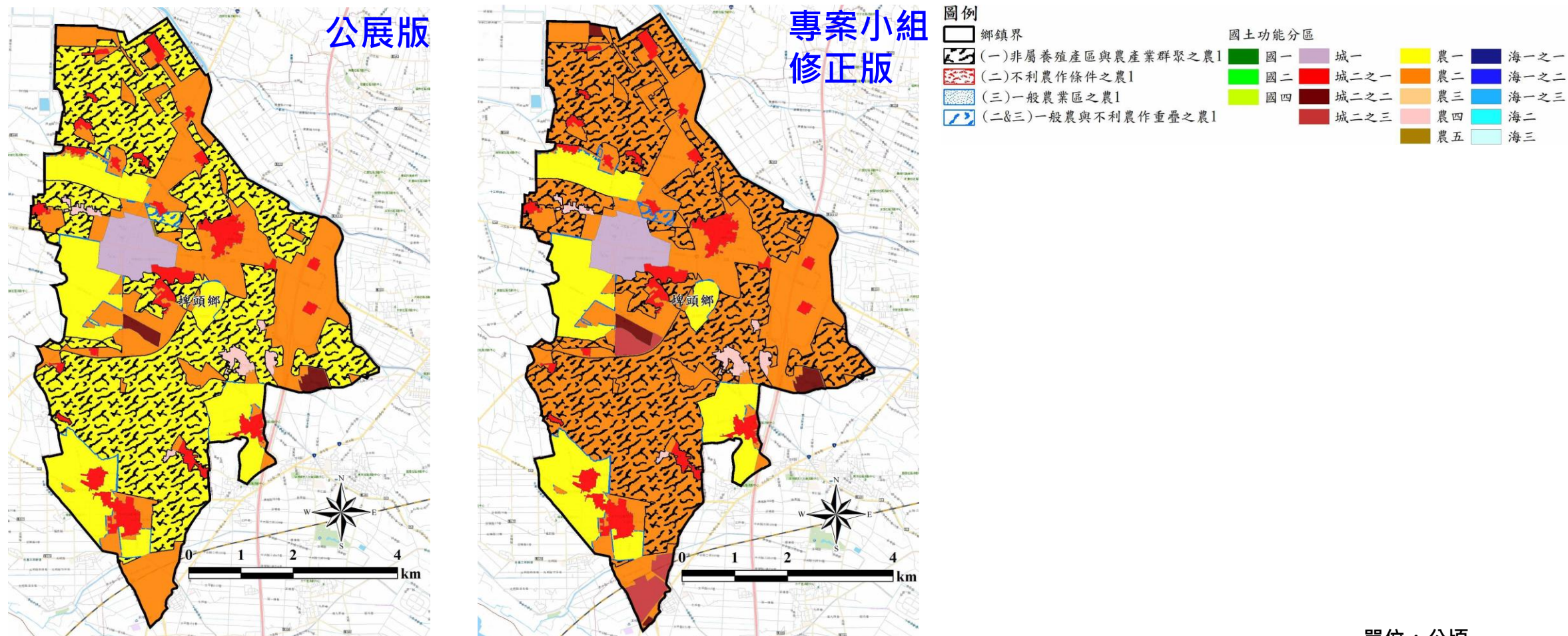
- 國一 城一
- 國二 城二之一
- 國四 城二之二
- 城二之三
- 農一 農二
- 農三 農四
- 農五 海一之一
- 海一之二
- 海一之三
- 海二
- 海三

單位：公頃

鄉鎮市	類別	公展版面積	專案小組修正版面積	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

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

■ 調整前後功能分區圖（埤頭鄉）

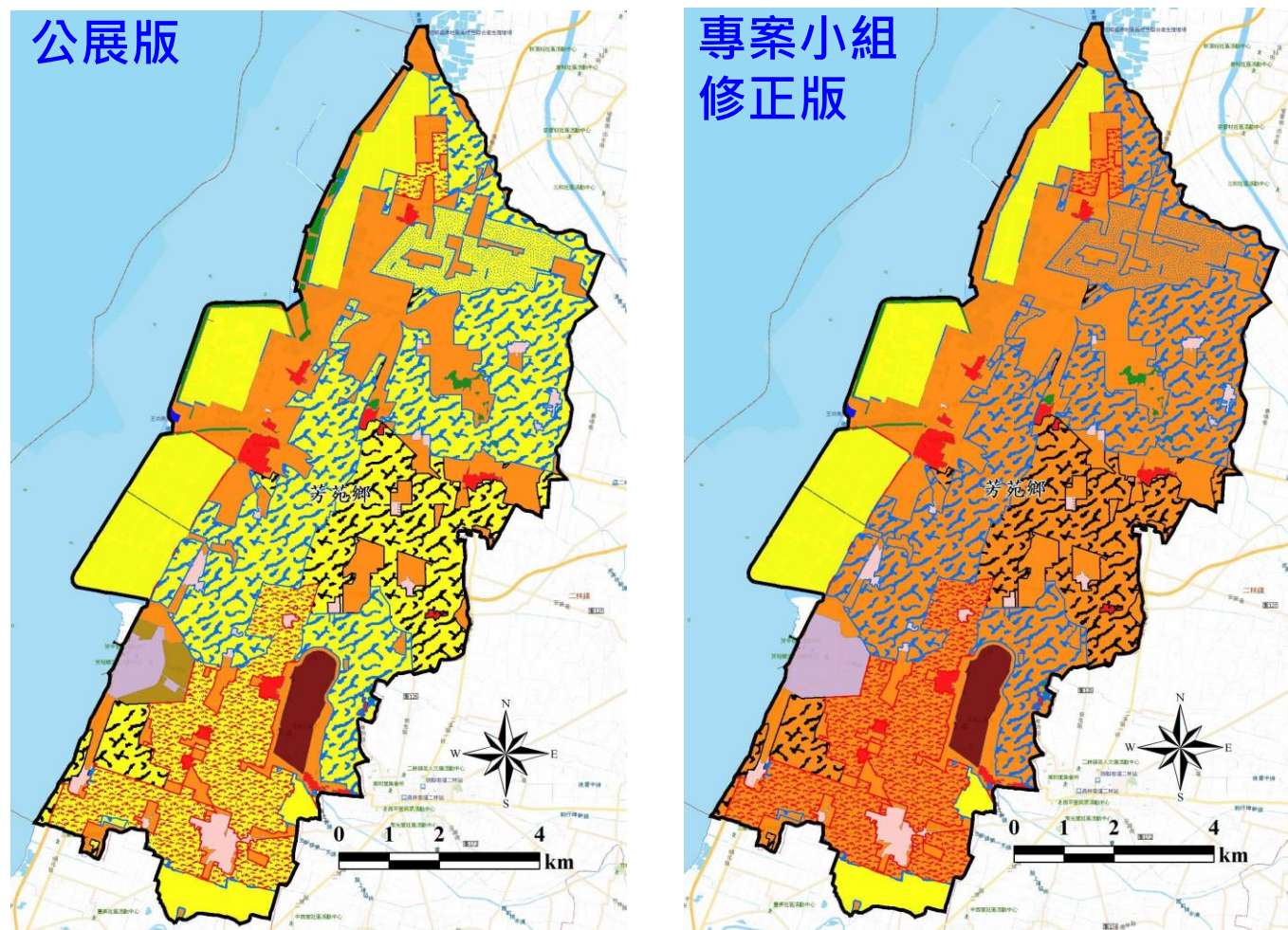


單位：公頃

鄉鎮市	類別	公展版面積	專案小組修正版面積	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

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

■ 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 |

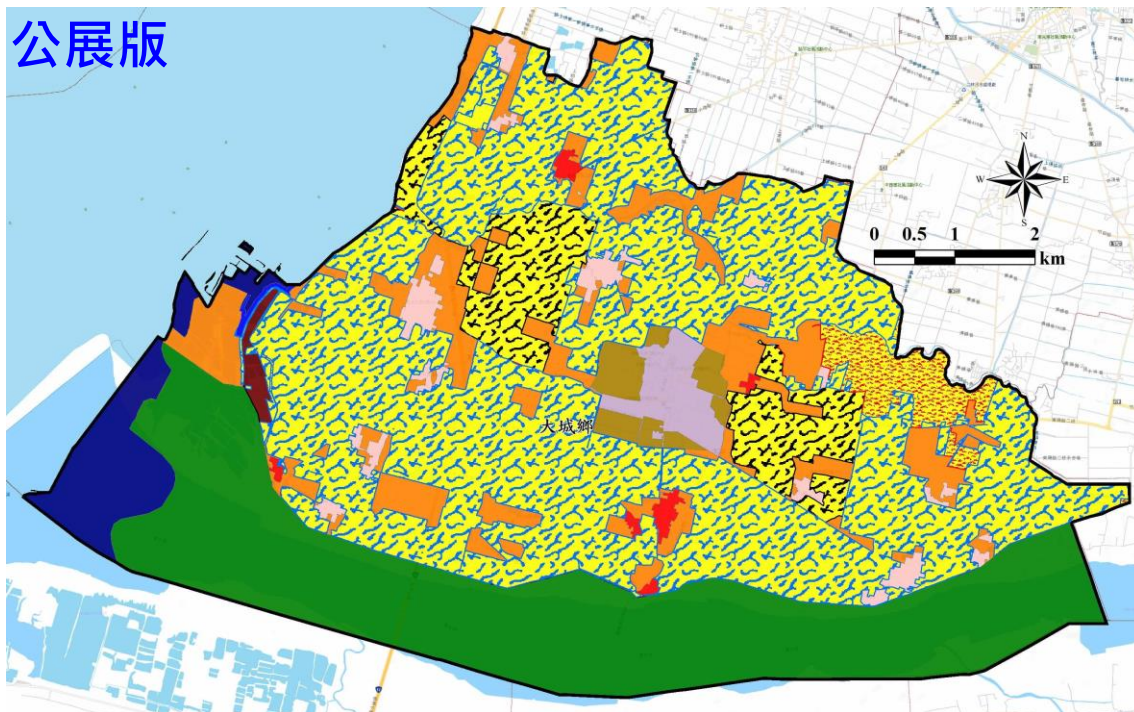
單位：公頃

鄉鎮市	類別	公展版面積	專案小組修正版面積	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

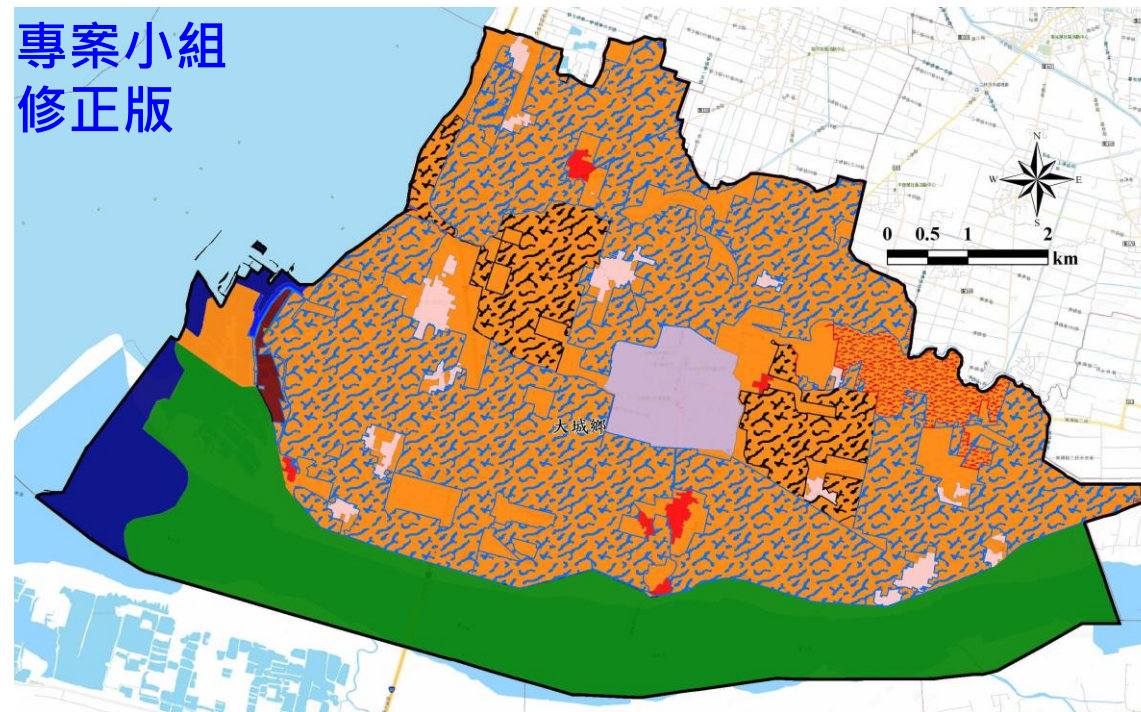
議題二：農業發展地區第1類調整為農業發展地區第2類之劃設方式

■ 調整前後功能分區圖（大城鄉）

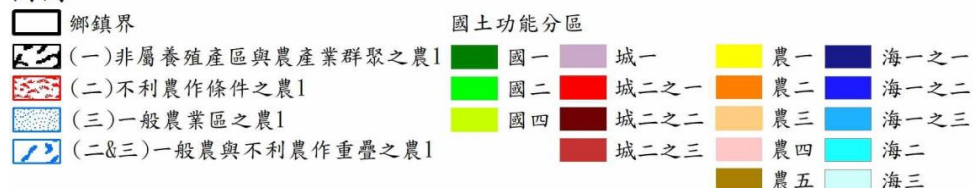
公展版



專案小組
修正版



圖例



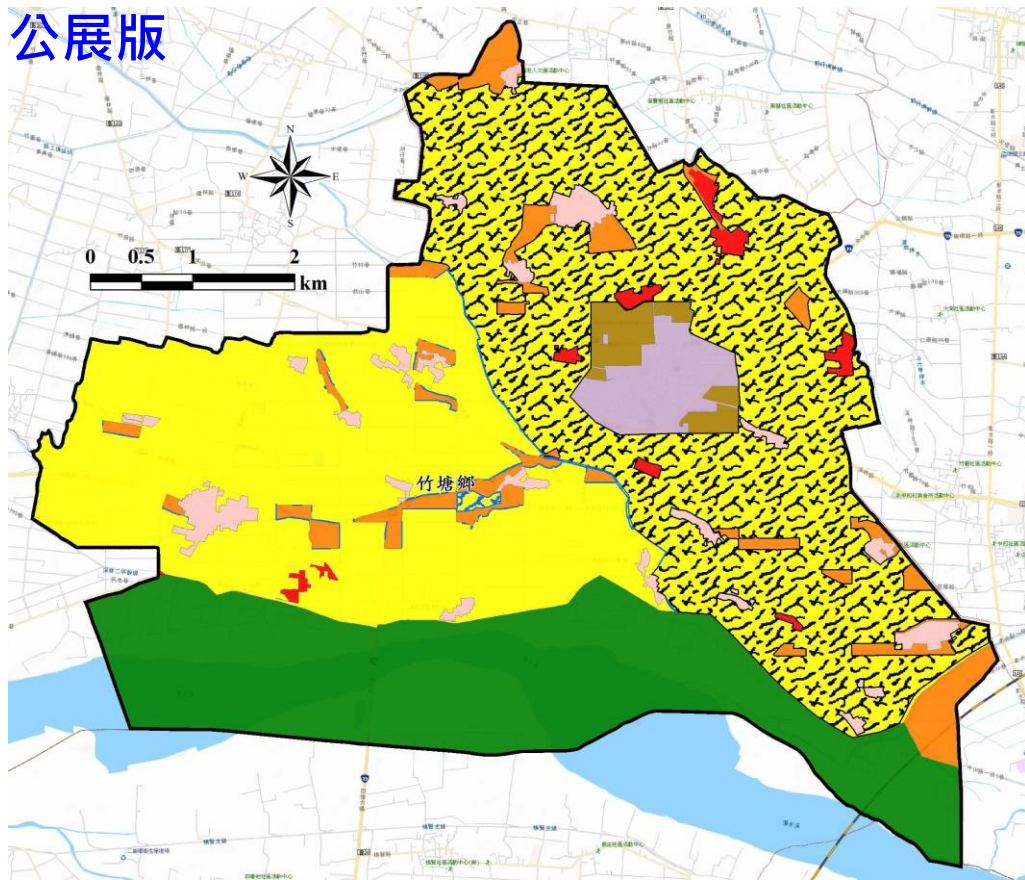
單位：公頃

鄉鎮市	類別	公展版面積	專案小組修正版面積	差異面積	調整為農2條件
大城鄉	農1	3558.94	1.81	-3557.13	(一) 非屬養殖產區與農產業群聚之農1
	農2	738.05	4284.28	3546.23	(二) 不利農作條件之農1 (三) 一般農業區之農1

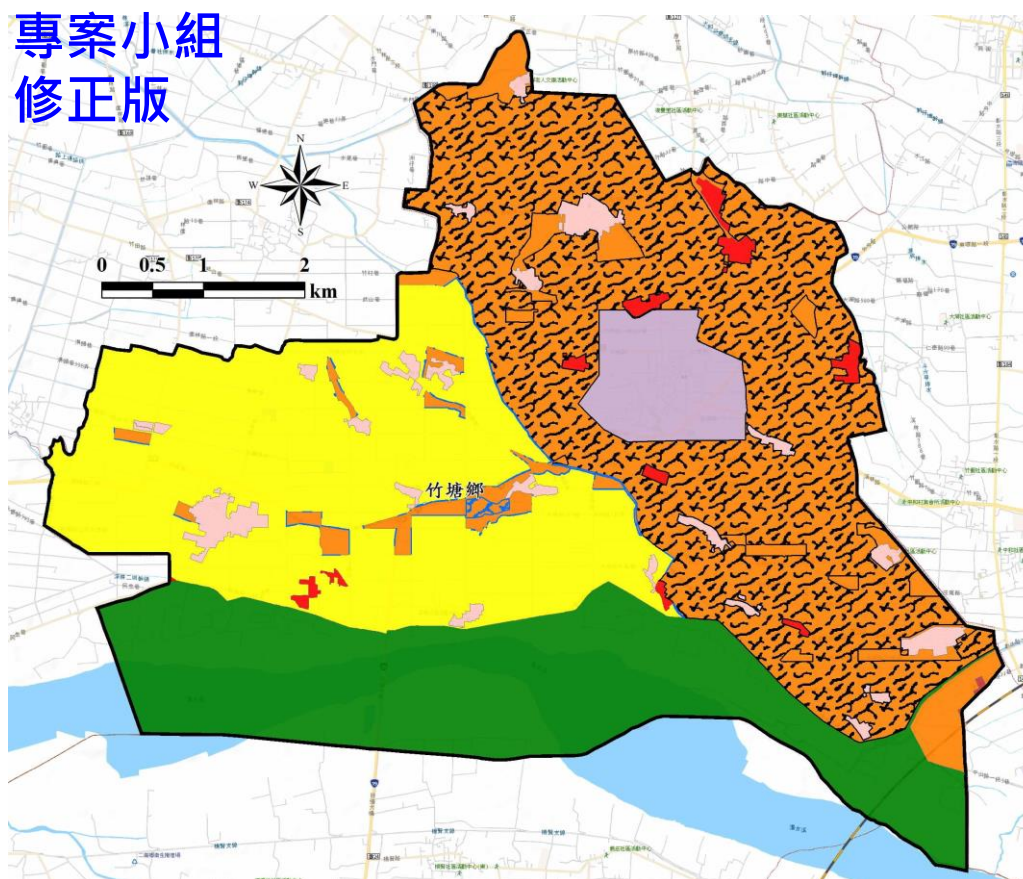
議題二：農業發展地區第1類調整為農業發展地區第2類之劃設方式

■ 調整前後功能分區圖（竹塘鄉）

公展版

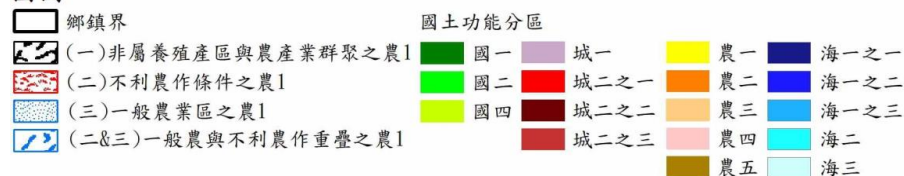


專案小組
修正版



單位：公頃

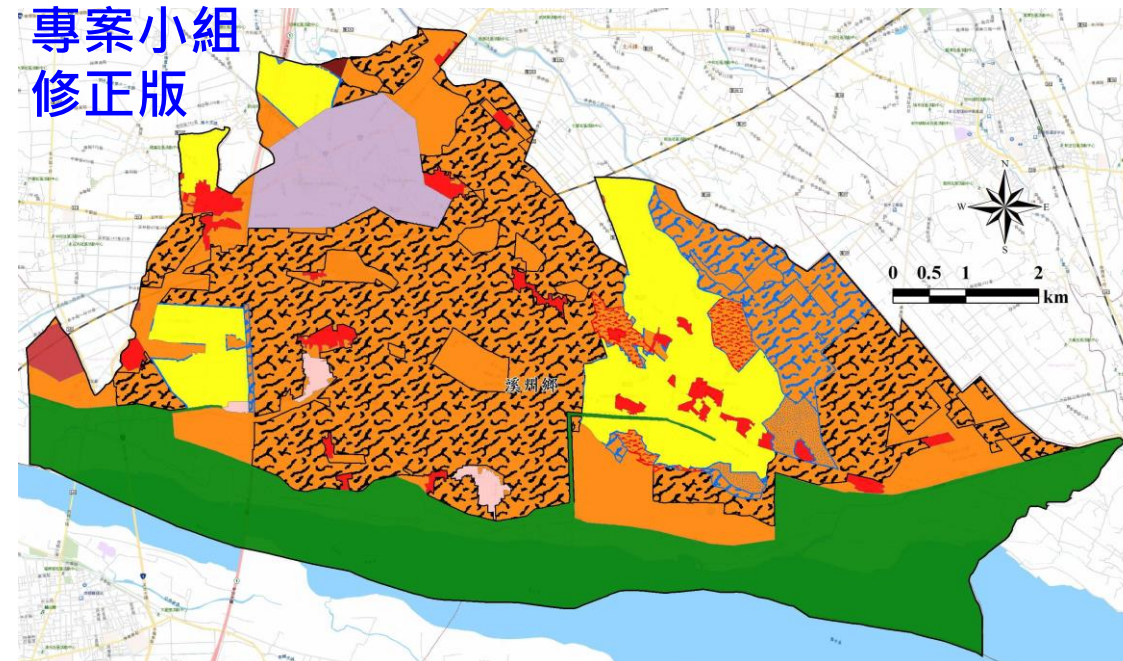
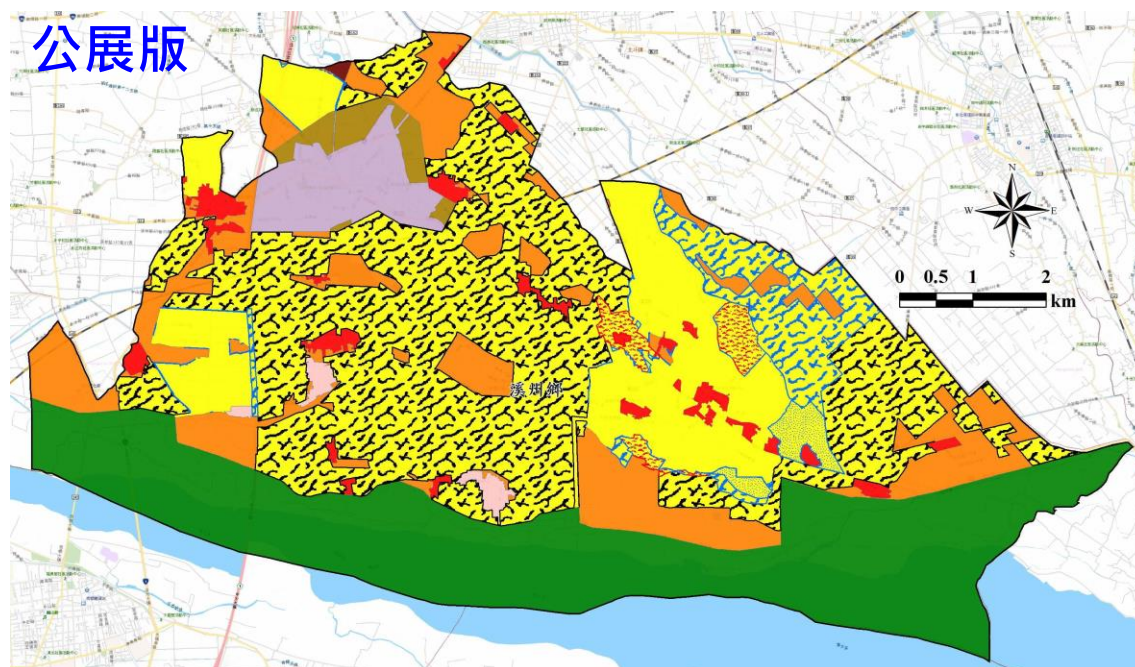
圖例



鄉鎮市	類別	公展版面積	專案小組 修正版面積	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

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

■ 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	專案小組修正版面積	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

59

專案小組 審查意見

依全國國土計畫訂定之通案劃設條件，都市計畫農業區得經直轄市、縣（市）政府依農業使用情形及有無都市發展需求等因素，評估劃設為農5或城1，彰化縣政府之說明未予明確釐清各該都市計畫區發展需求與本次由農5調整為城1範圍之關聯性，且依農業部意見部分調整範圍涉及農地重劃、已給付農地補貼等範圍，除部分劃設坵塊小於10公頃未符全國國土計畫農5劃設條件，原則同意調整為城1並授權業務單位檢核外，其餘範圍請縣府再就所轄範圍內之19處都市計畫農業區，逐處補充說明其都市發展需求等相關說明及數據（例如人口達成率、發展率...等）後，提大會討論。

- 本縣涉及農5之都市計畫區，計有「伸港（水尾地區）都市計畫」、「花壇都市計畫」、「北斗都市計畫」、「秀水都市計畫」、「田尾園藝特定區計畫」、「埔鹽都市計畫」、「芬園都市計畫」、「社頭都市計畫」、「竹塘都市計畫」、「田中都市計畫」、「二林都市計畫」、「八卦山脈風景特定區」、「田尾都市計畫」、「線西都市計畫」、「二水都市計畫」、「大城都市計畫」、「埤頭都市計畫」、「芳苑都市計畫」、「溪州都市計畫」等19處。

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

- 涉及部分劃設坵塊小於10公頃未符全國國土計畫農5劃設條件，按通案性劃設條件調整劃設為城1。

- 扣除上述情形，其餘範圍都市計畫農業區，由農5調整城1，依審查意見補充說明如下：

- 花壇都市計畫、秀水都市計畫、田尾園藝特定區計畫、埔鹽都市計畫、芬園都市計畫、社頭都市計畫、竹塘都市計畫、田中都市計畫、二林都市計畫等9處都市計畫區，經查核現行計畫人口及

編號	都市計畫名稱	計畫面積（公頃）	現行計畫人口（人）	現況人口（人）	人口達成率（%）
1	伸港（水尾地區）都市計畫	222.99	12000	12967	108.06
2	花壇都市計畫	289.00	12000	10700	89.17
3	北斗都市計畫	372.21	25000	21041	84.16
4	秀水都市計畫	332.30	22000	17919	81.45
5	田尾園藝特定區計畫	330.68	11500	9319	81.03
6	埔鹽都市計畫	343.07	9000	7254	80.60
7	芬園都市計畫	167.23	8000	5845	73.06
8	社頭都市計畫	486.67	30000	20475	68.25
9	竹塘都市計畫	169.10	6000	4044	67.40
10	田中都市計畫	336.00	30000	19503	65.01
11	二林都市計畫	387.07	40000	24655	61.58
12	八卦山脈風景特定區計畫	368.98	5000	2997	59.94
13	田尾都市計畫	141.20	5400	3018	55.89
14	線西都市計畫	287.50	15000	7836	52.24
15	二水都市計畫	195.22	16000	8454	52.84
16	大城都市計畫	210.29	7000	3439	49.13
17	埤頭都市計畫	133.90	10000	4752	47.52
18	芳苑都市計畫	208.46	9000	3436	38.18
19	溪州都市計畫	376.03	29500	10923	37.03

現況人口之達成比例已超過60%以上（如上表），顯示部分都市發展用地（住宅區、商業區、工業區）日趨飽和趨勢，實有都市計畫農業區作為都市發展的緩衝與儲備用地的必要性。

- 餘6處都市計畫區（田尾都市計畫、二水都市計畫、線西都市計畫、大城都市計畫、芳苑都市計畫、溪州都市計畫），雖現行計畫人口及現況人口之達成比例約在35%~59%左右（如上表）。然考量周邊園區及特定區發展情形，實有調整為城1必要：

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

➤ 彰濱產業園區周邊範圍（伸港、線西、鹿港）：

就業與產值：總面積達3,643公頃，為台灣面積最大的產業園區。目前進駐廠商超過600家，提供超過2.5萬個就業機會，年產值已突破新台幣3,000億元。

綠能潛力：彰化外海是全球最優良的風場之一。截至2024年，已有多座離岸風場併網商轉或正在興建，預計總裝置容量將超過5GW。經濟部估計，離岸風電產業鏈（包含製造、組裝、運維）在彰化可創造近萬個長期、高薪的就業機會。

➤ 中科二林園區（二林、埤頭、芳苑、大城）：

就業與產值：園區總面積631公頃。指標性大廠如矽品精密工業已進駐，其二林廠總投資額達新台幣800億元，預計可創造7,500個就業機會。全園區預計可引進就業人口達2.5萬人，年產值上看新台幣900億元。

發展潛力：目前核准進駐廠商約30家，土地出租率持續攀升，顯示產業聚落正在形成。

彰濱所在的伸港、線西兩鄉人口合計約5.4萬人；中科所在的二林鎮人口僅約4.7萬人。這些鄉鎮的現有都市規模與公共設施，完全無法滿足未來數萬名就業人口的居住、教育、醫療需求，凸顯了「職住分離」的潛在問題與「造鎮」的急迫性。

➤ 高速鐵路彰化車站特定區(二水、溪州、田尾)總面積約203.93公頃

發展定位：1.提升與南彰、北雲及南投交通可及性，使計畫區成為進入南投縣觀光之交通門戶。

2.產業服務專用區導入多元類別與創新增值服務，提供會展、商務辦公、科技研發、物流倉儲產業進駐。

3.發揮既有農產優勢，引入智慧科技、生技研發等，打造新農業目標。

4.提升公共設施品質、機能，營造永續生活聚落。

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

□ 函詢各該鄉鎮市公所結果，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。

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

彰化縣政府 建設處 收文：113/06/25
031130019812 3 無附件

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：nlws88@ms.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113008955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。

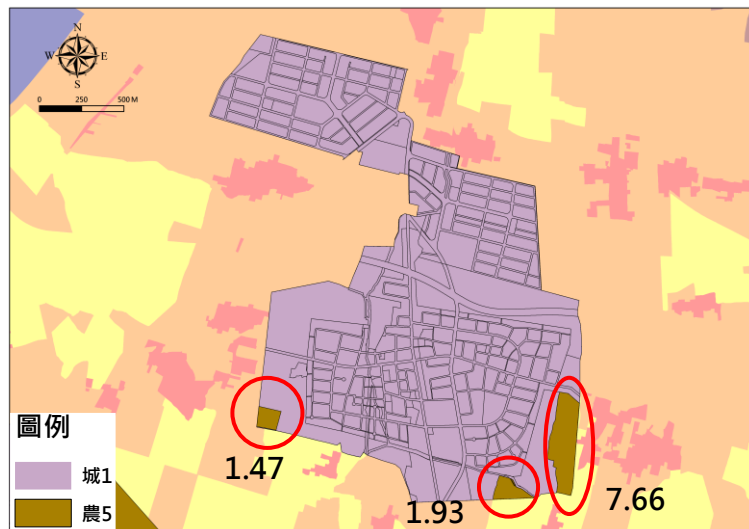
正本：彰化縣政府
副本：本所建設課

彰化縣政府 建設處 收文：113/07/03
1130255289 3 無附件

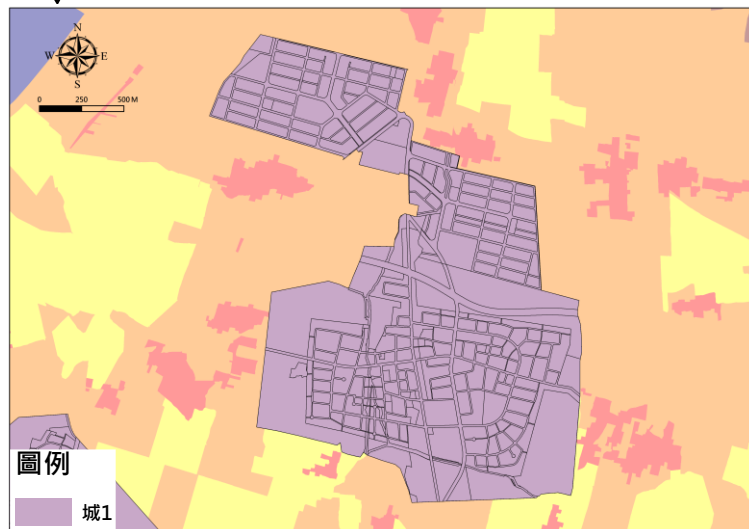
鄉鎮市公所回函示例

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

伸港（水尾地區）都市計畫

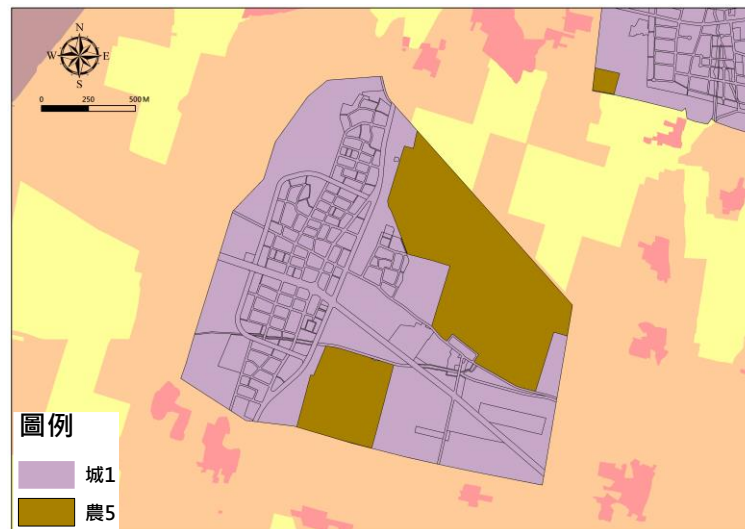


調整面積：11.06公頃



○ 農5面積小於10公頃。

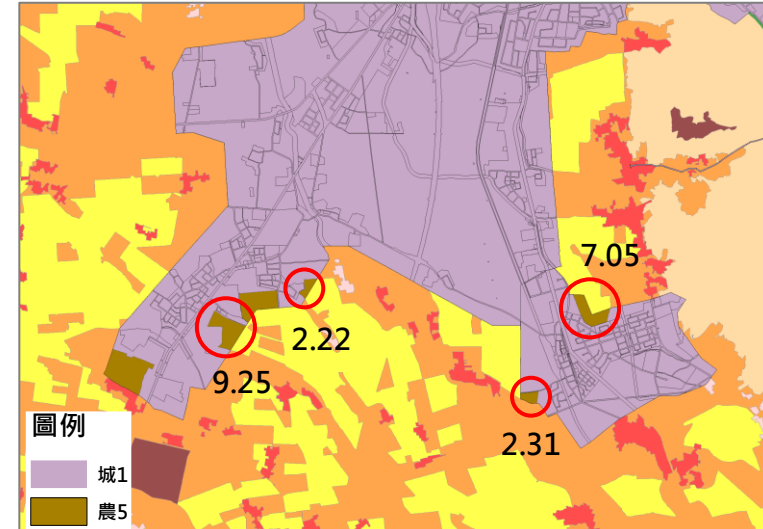
線西都市計畫



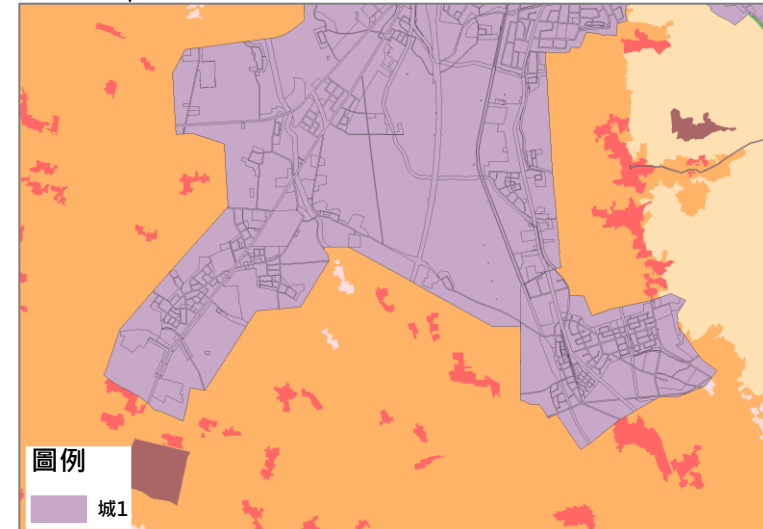
調整面積：80.88公頃



秀水、花壇都市計畫

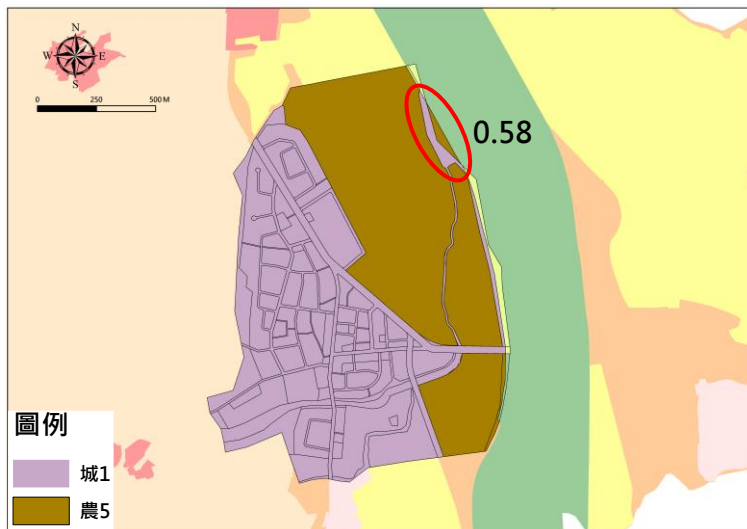


調整面積：48.93公頃



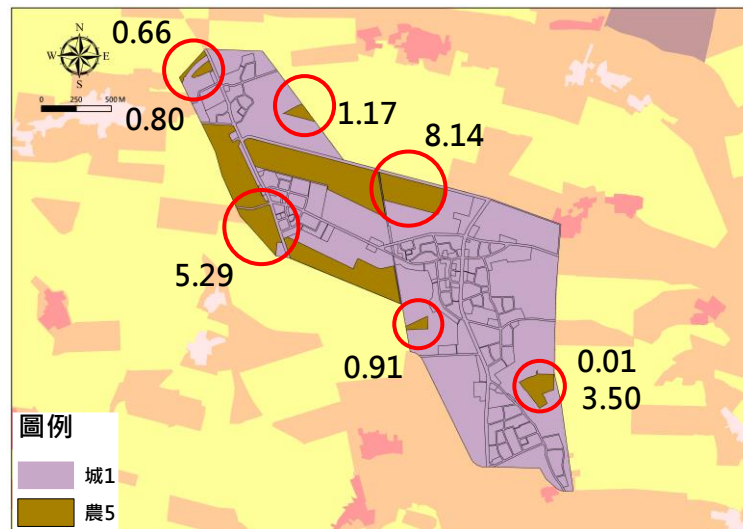
議題三：農業發展地區第5類調整為城鄉發展地區第1類之劃設方式

芬園都市計畫



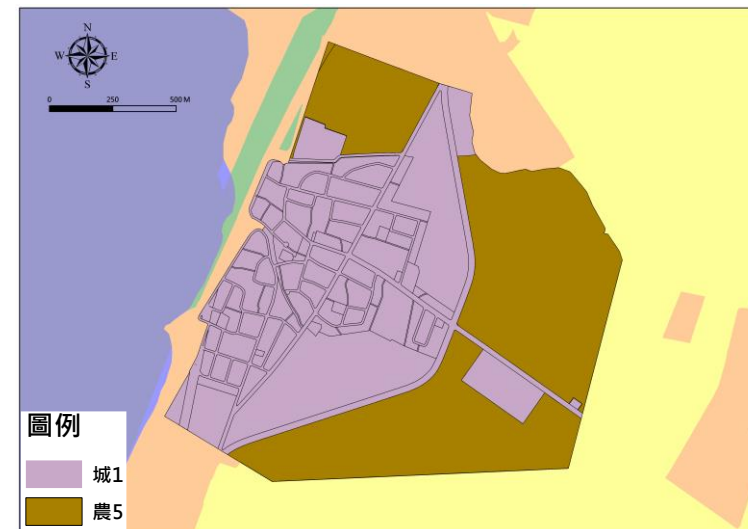
調整面積：69.24公頃

埔鹽都市計畫

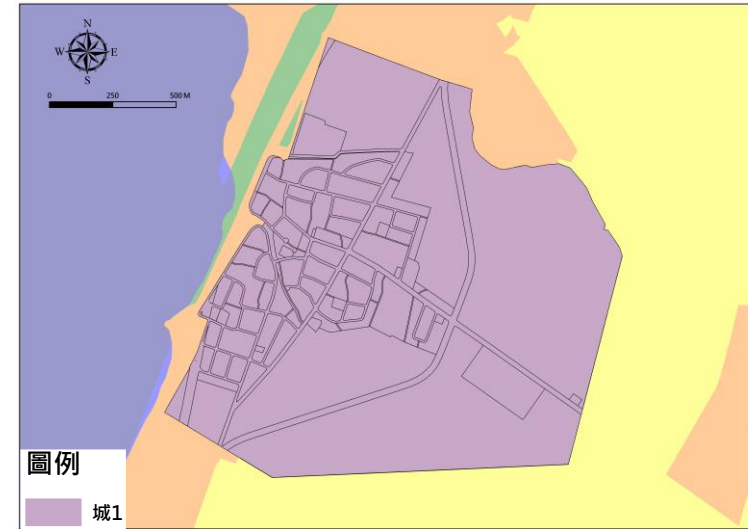
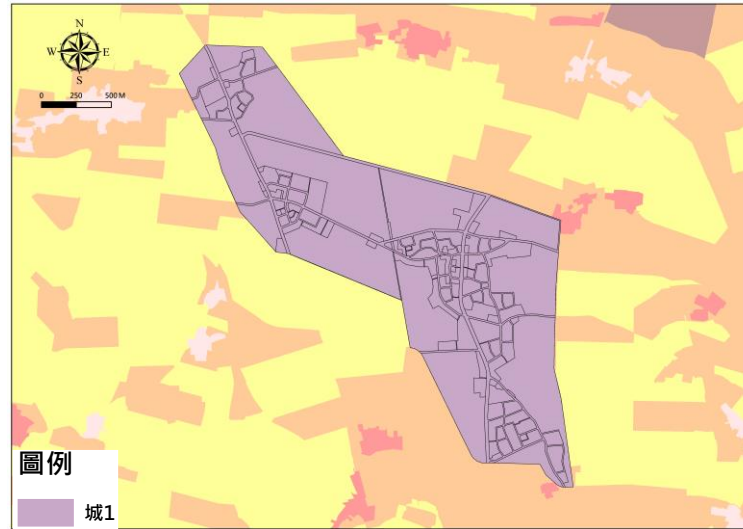
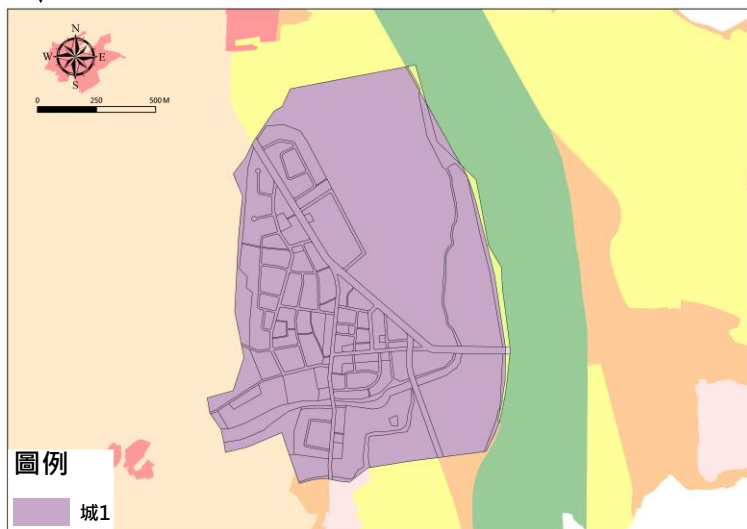


調整面積：64.61公頃

芳苑都市計畫



調整面積：92.06公頃

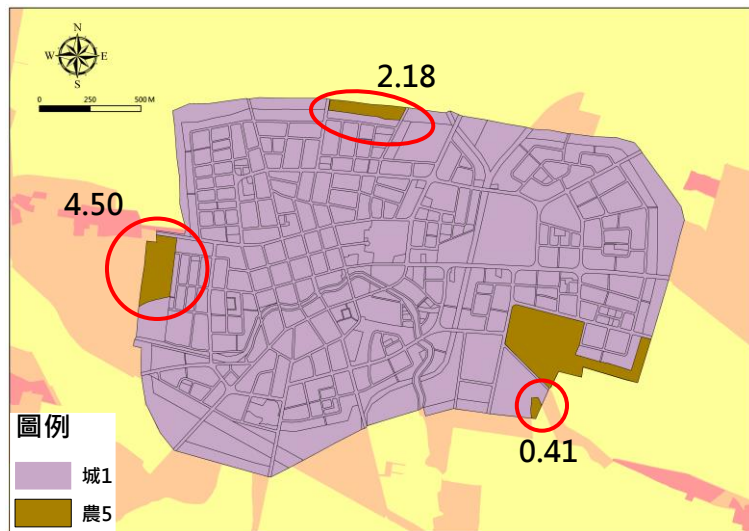


○ 農5面積小於10公頃。

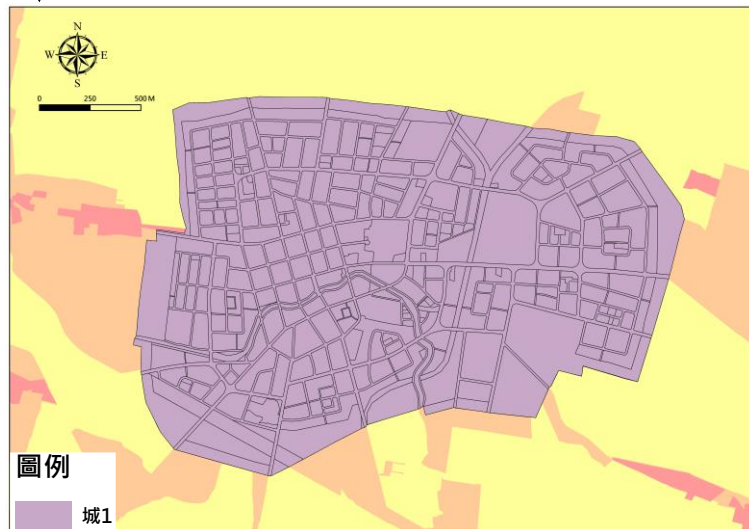
議題三：農業發展地區第5類調整為城鄉發展地區第1類之劃設方式

65

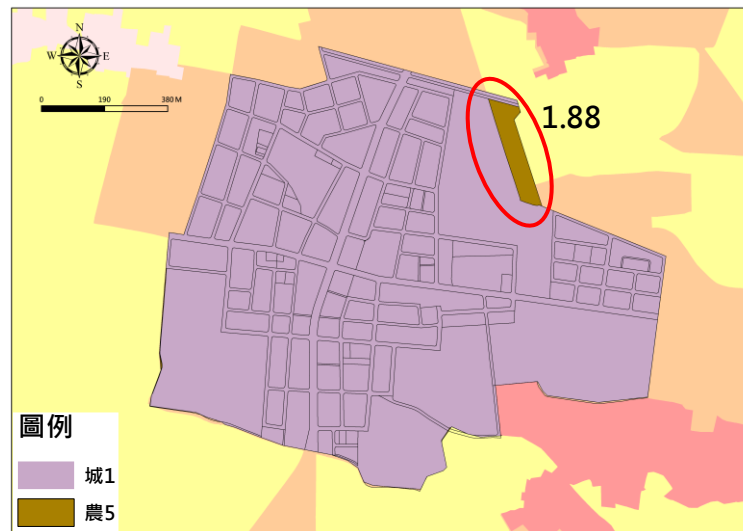
二林都市計畫



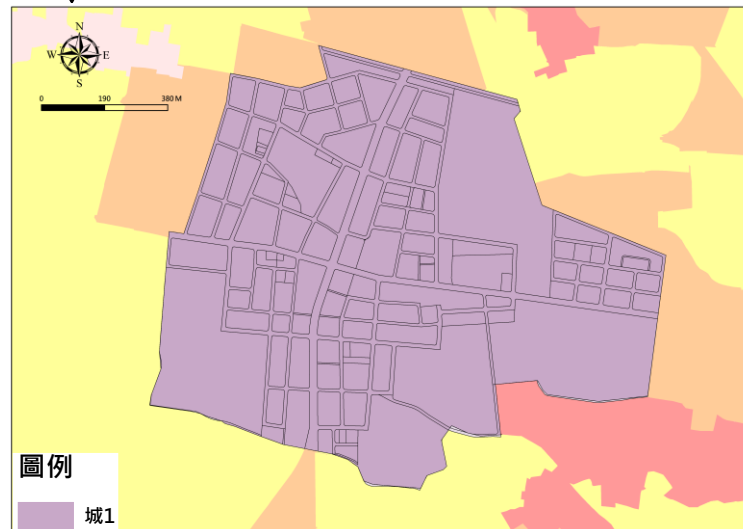
調整面積：19.63公頃



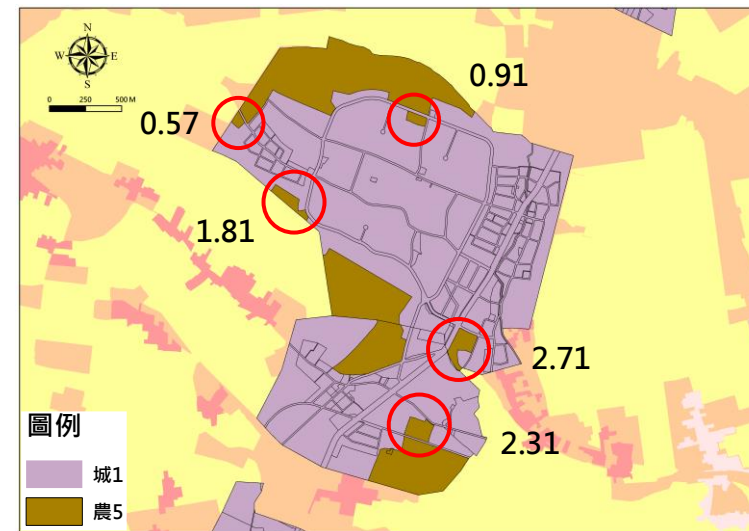
埤頭都市計畫



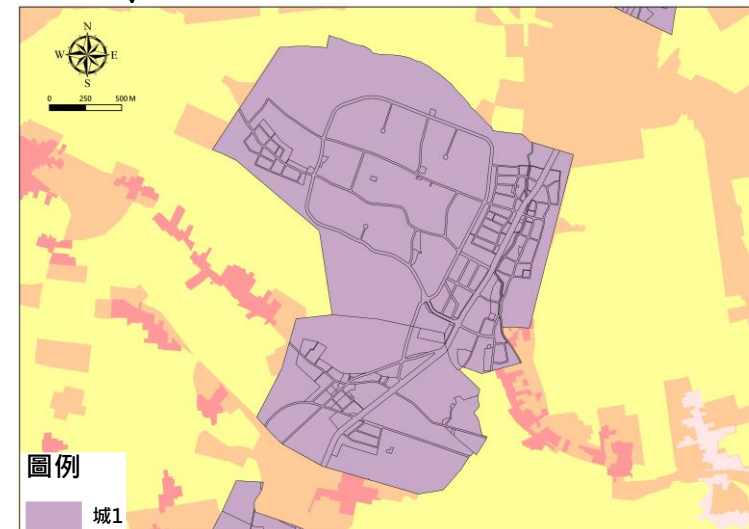
調整面積：1.86公頃



田尾園藝特定區計畫、田尾都市計畫



調整面積：86.04公頃



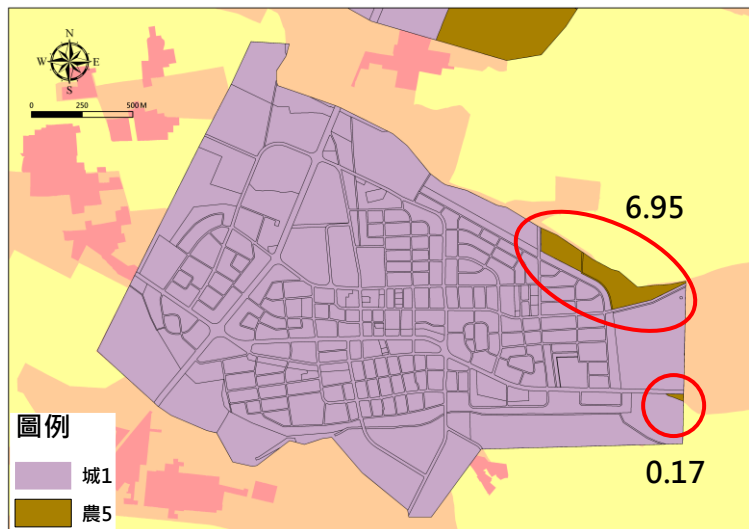
公展版

報部版

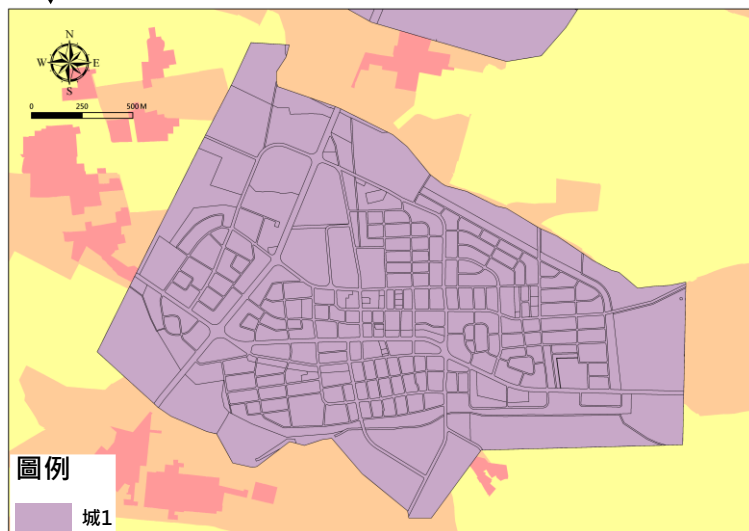
○ 農5面積小於10公頃。

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

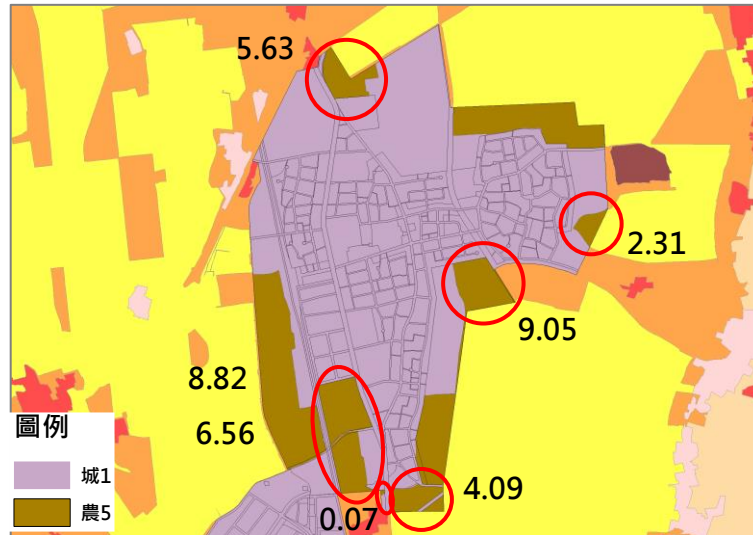
北斗都市計畫



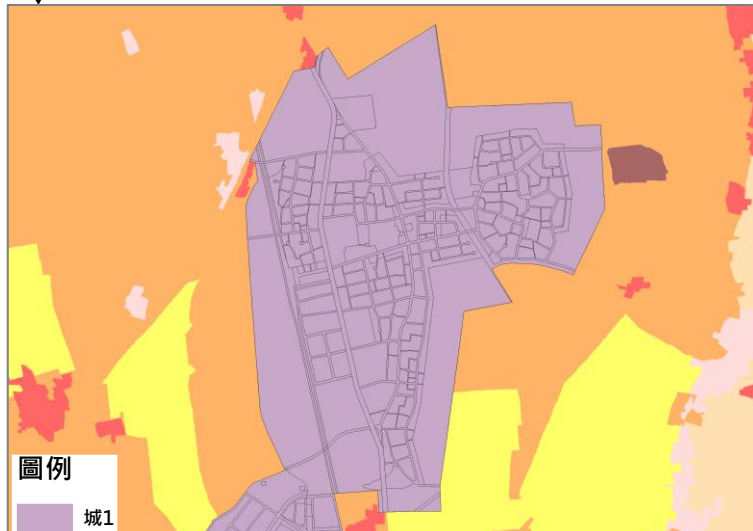
調整面積：7.11公頃



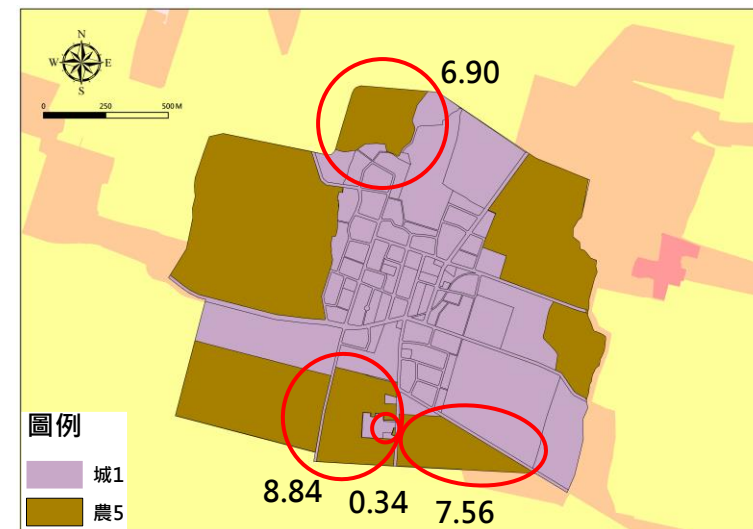
社頭都市計畫



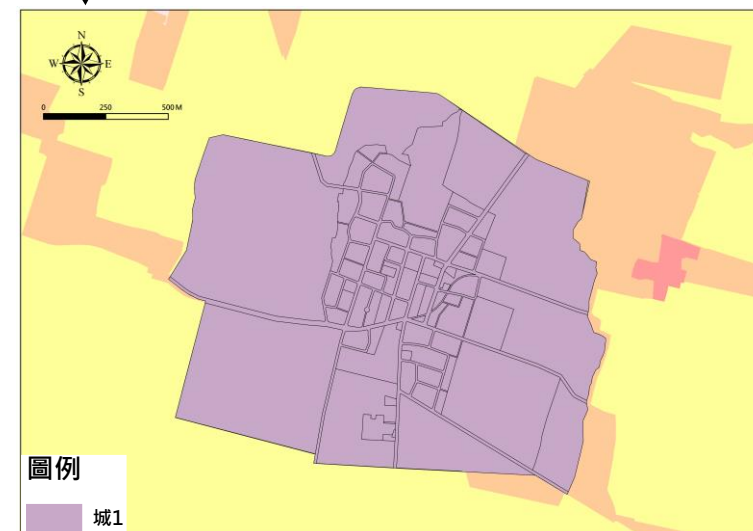
調整面積：93.35公頃



大城都市計畫



調整面積：99.04公頃



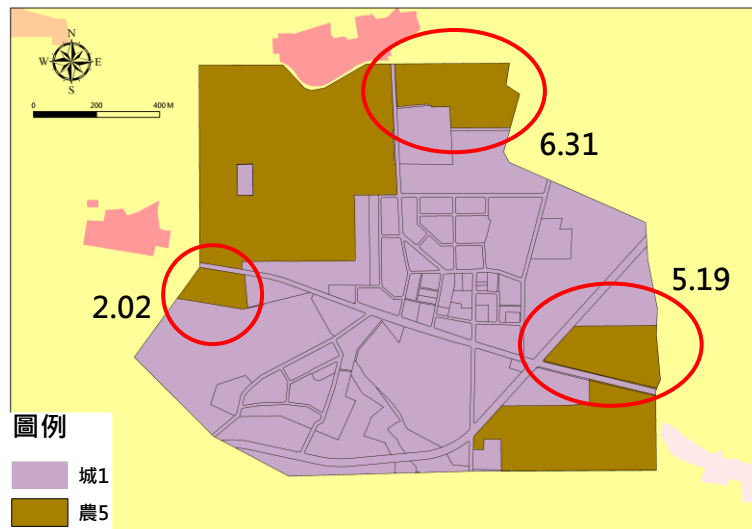
公展版

報部版

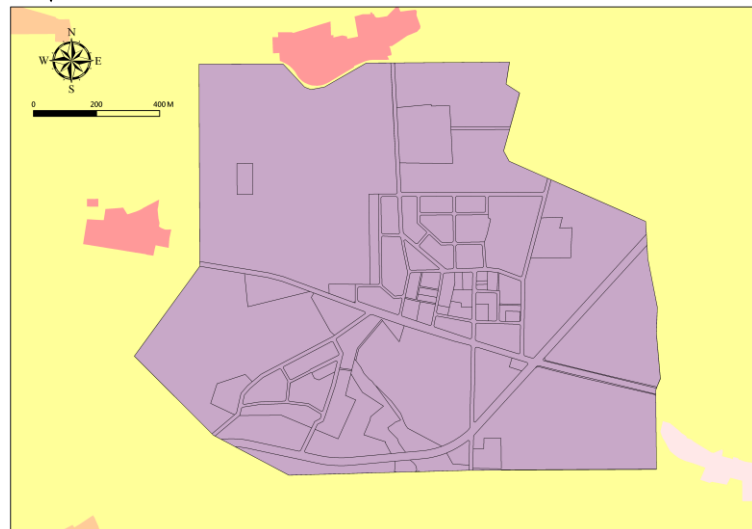
○ 農5面積小於10公頃。

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

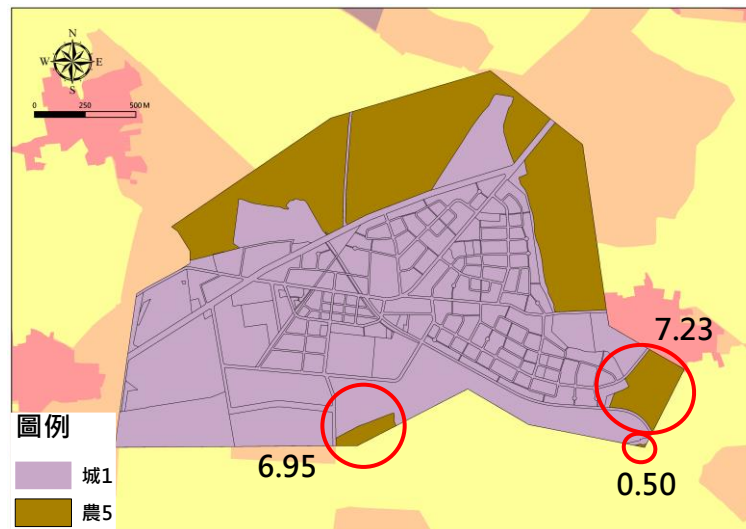
竹塘都市計畫



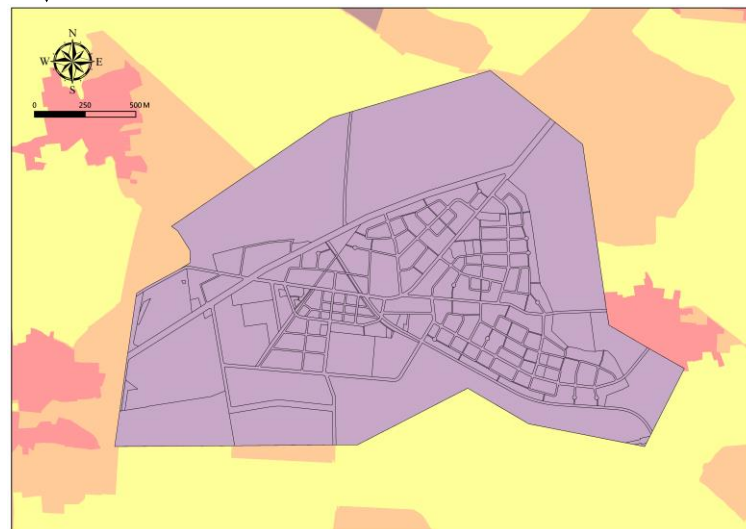
調整面積：57.49公頃



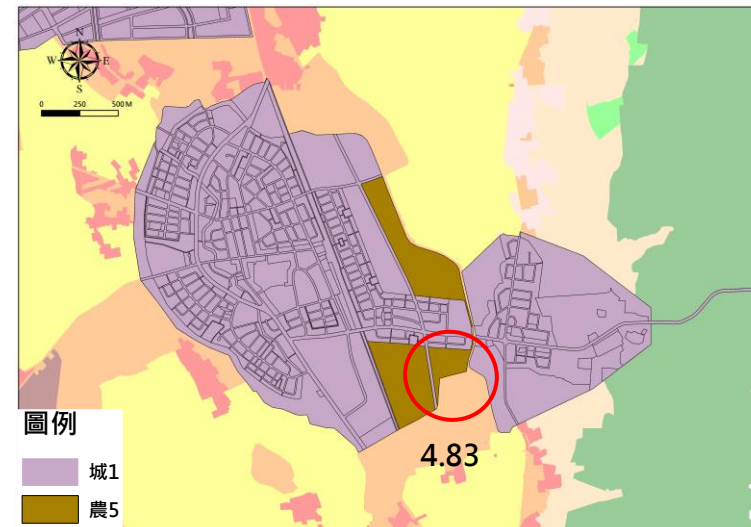
溪州都市計畫



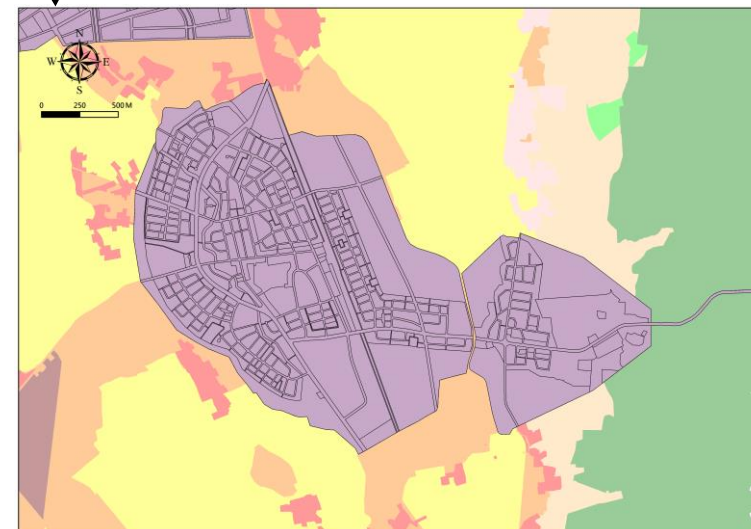
調整面積：91.88公頃



田中都市計畫



調整面積：37.55公頃



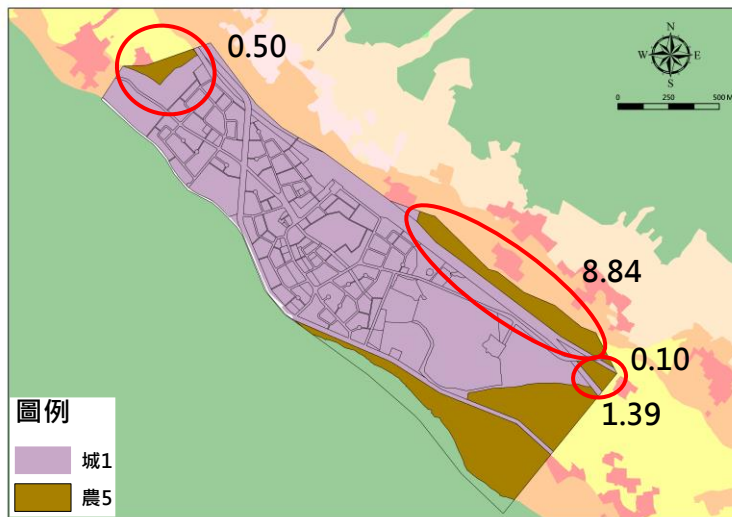
○ 農5面積小於10公頃。

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

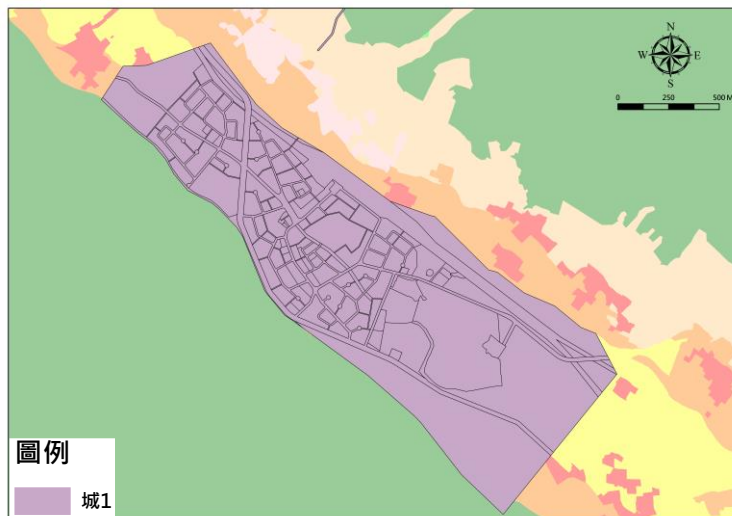
68

公展版

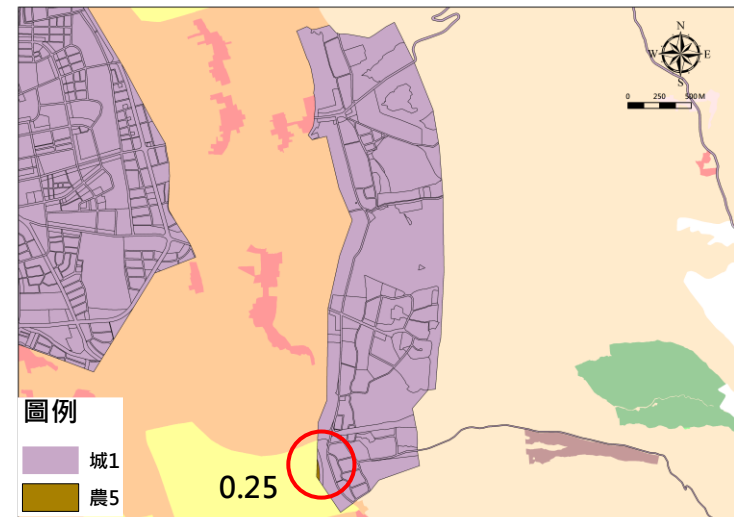
二水都市計畫



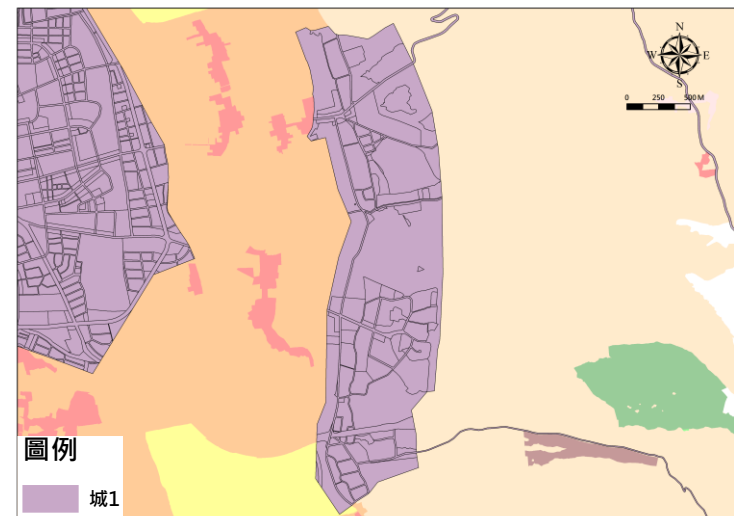
調整面積：48.7公頃



八卦山脈風景特定區計畫



調整面積：0.25公頃



報部版

○ 農5面積小於10公頃。

議題四：新增城鄉發展地區第2類之3案件

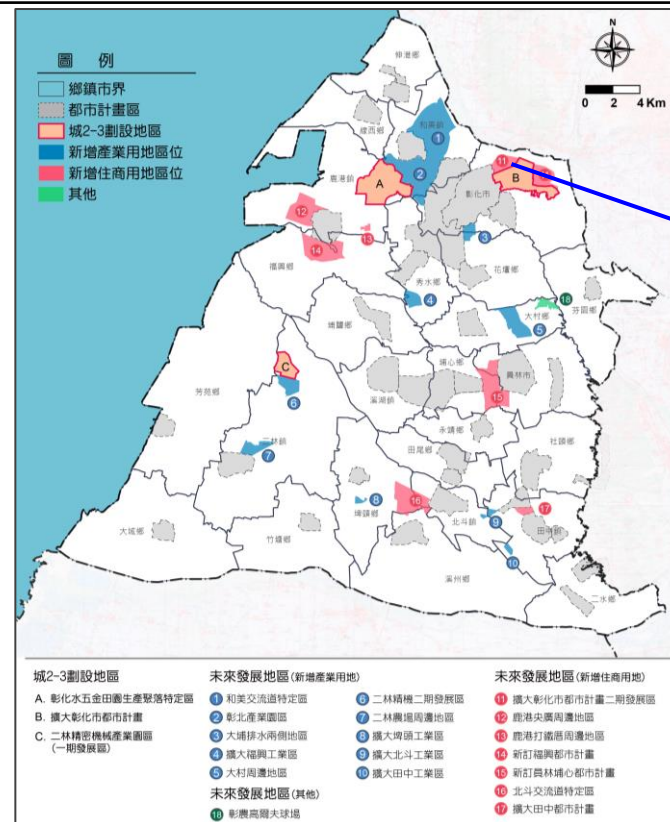
專案小組 審查意見

...「擴大彰東金馬車站北側」案，因涉及行政院核定「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報告」及原已於彰化縣國土計畫劃設為城2-3之「擴大彰化市都市計畫」，請縣府再予補充本案劃設範圍與前開2案之關聯，以及劃設範圍合理性、預定推動期程等相關資料後，提大會討論。

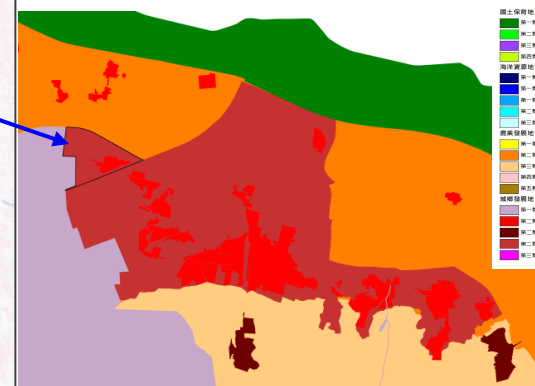
■ 「擴大彰東金馬車站北側」案

□ 計畫範圍：

- ✓ 位於本縣國土計畫指認未來發展地區範圍內（編號11「擴大彰化市都市計畫二期發展區」，該未來發展地區面積約430.37公頃）。
- ✓ 本次新增範圍或範圍調整，緊鄰「擴大彰化市都市計畫」，並位處「彰化鐵路高架化計畫」金馬站北側，與金馬路、鐵路高架及現行彰化都市計畫圍成之完整區塊，配合實際發展需求，城2-3面積約26.98公頃（擴大彰東金馬車站北側案面積30.57公頃，城2-1面積3.59公頃）



本縣國土計畫指認未來發展地區區位示意圖

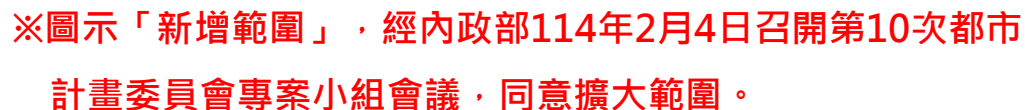


國土計畫功能分區(草案)-報部版

※原劃設面積未扣除城2-1範圍，本次已扣除城2-1範圍及調整邊界。

□ 計畫範圍：

- ✓ 「臺中都會區大眾捷運系統烏日文心北屯延伸線綜合規劃」之期中報告於114年4月底核定，5月28日召開公聽會。該路線自臺中高鐵站出發，跨越烏溪後進入「擴大彰化市都市計畫」範圍，於金馬站與「彰化鐵路高架化計畫」共構。



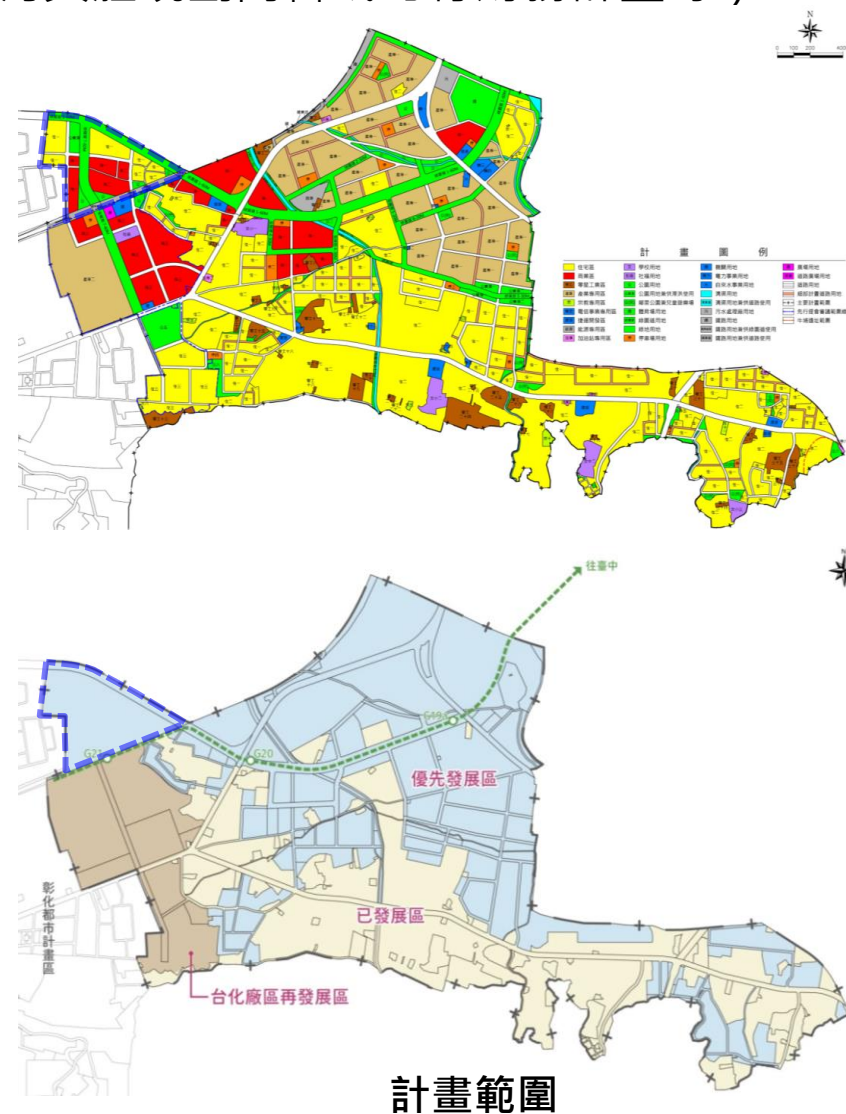
議題四：新增城鄉發展地區第2類之3案件

71

■ 「擴大彰東金馬車站北側」案

□ **劃設條件**：符合全國國土計畫訂定城2-3劃設條件（按：有具體規劃內容或可行財務計畫等）

- ✓ **具體規劃內容**：本次新增範圍（擴大彰東金馬車站北側），因應鐵路高架化、綠線延伸與鹿港輕軌之軌道建設投入，計畫區內將新增多座大眾運輸場站，都市發展結合交通建設，打造TOD示範廊帶，且同屬「擴大彰化市都市計畫」範圍。另並經114年2月4日**內政部都市計畫委員會專案小組**第10次會議紀錄：「本次修正方案擬將金馬站北側30公頃之非都市土地納入一期發展地區，考量為配合建構大眾運輸建設之TOD廊帶及規劃相關生活型土地使用配置，**原則同意本次擴大範圍**」。
- ✓ **可行財務計畫**：納入擴大彰東優先發展區以區段徵收方式開發。



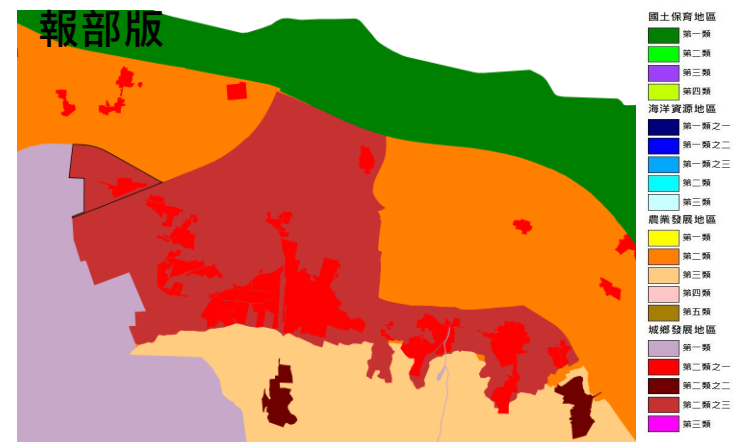
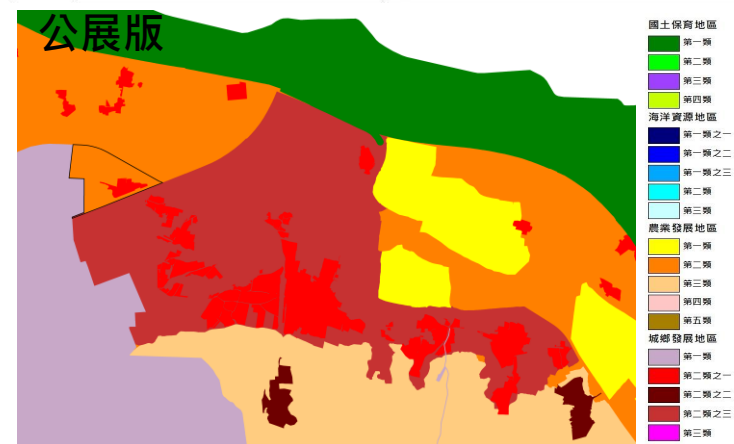
議題四：新增城鄉發展地區第2類之3案件

■ 「擴大彰東金馬車站北側」案

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	10.69	1,018.56	☒ 商業用地
				☒ 住宅用地
	新增產業用地	16.29		☐ 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
劃設條件	新增觀光用地			☒ 其他
	☐ 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：因應鐵路高架化、線路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，透過擬定都市計畫結合交通建設，打造 TOD 示範廊帶。 ☐ 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)納入擴大彰東優先發展區以區段徵收方式開發 ☐ 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 不可避免理由：		

計畫名稱：擴大彰東金馬站北側	
2. 符合成長區位情形 (至少符合右列7項之一)	☒ 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 ☒ 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	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。
4. 符合國土計畫部門空間發展計畫情形	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、臺中捷運綠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，包括車站聯外線

計畫名稱：擴大彰東金馬站北側	
5. 環境敏感地區	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



議題四：新增城鄉發展地區第2類之3案件

■ 「擴大彰東金馬車站北側」案-相關計畫預定推動期程

「彰化鐵路高架化計畫」、「臺中都會區大眾捷運系統烏日文心北屯延伸線」、「彰化縣大眾捷運系統整體路網評估計畫」預定推動期程彙整如下表：

計畫	內容概述	辦理進度與關聯分析
彰化鐵路高架化計畫	- 彰化市鐵路高架化工程北起大肚溪南岸，南迄大埔截水溝，全長9.5公里，新設金馬及中央2座通勤車站，擴大鐵路高架化效益；其中金馬車站與臺中捷運綠線G21車站共構，配合彰化市東區都市計畫發展潛能。 - 總建設經費約800億元，彰化縣政府需負擔用地取得費用61.2億元、非自償經費98.1億元及分攤自償性經費37.5億元，合計196.8億元。（綜規期末報告）	- 可行性研究於111/1/3獲行政院核定。 - 刻正於綜合規劃期末階段，114/1/22第一次期末審查，爭取115年核定。 - 計畫區北側配合鐵路高架化工程所需路權範圍，調整為鐵路用地兼供園道使用。
臺中都會區大眾捷運系統烏日文心北屯延伸線	- 臺中捷運綠線彰化延伸段，銜接捷運綠線臺中高鐵站（G17），行經成功嶺營區、烏日高鐵特定區後，經金馬東路跨越烏溪大橋進入彰化縣境內，止於彰化市鐵路高架化後之金馬站，全長約7.457公里，於彰化縣境內共4.313公里，設置4座車站（G19a、G20、G20a、G21站），其中G21將與彰化市鐵路高架化後之金馬站共構，共同合作創造最大軌道運輸服務範圍。 - 計畫總經費355.91億元，「烏日-彰化段」159.65億元，彰化縣政府預計負擔67.15億元彰化延伸段經費並已納入行政院前瞻基礎建設-軌道建設計畫。	- 可行性研究於113/1/31獲行政院核定，惟附帶條件要求彰東都計須核定，該案綜合規劃始得報院審議。 114/4/22綜合規劃期中報告核定。 114/5/28辦理公聽會。 - 本計畫配合捷運路廊與場站規劃捷運系統用地及捷運開發區
彰化縣大眾捷運系統整體路網評估計畫	彰化大竹線改為彰化鹿港線，原路線行經金馬路，穿越台化廠區後，沿彰南路行駛，目前調整為自鹿港進入彰化市區後行駛中山路，並於台化廠區與中捷綠延G20a站轉乘後，沿彰南路行駛。	刻正於期末階段，持續優化路線。本計畫配合捷運路廊與場站規劃捷運系統用地及捷運開發區。

議題四：新增城鄉發展地區第2類之3案件

■ 「擴大彰東金馬車站北側」案-劃設之合理性、必要性與急迫性

(一) 打造TOD生活聚落之合理性

彰化市鐵路高架化計畫將於台化廠區北側新增金馬車站，未來金馬站將與臺中捷運綠線延伸線G21站共構，成為具高度轉運機能的北彰化門戶。然而金馬站周邊多為非都市土地農牧用地與丁種建築用地（台化廠區），其中南側台化廠區已納入本計畫範圍，其土地使用方案將配合大眾運輸場站使用強度與交通動線整體

規劃；而北側仍屬非都市土地，現況部分作農業使用，且有低矮之聚落分布，未能因應新設車站，引入新機能，打造車站周邊整體景觀意象，應納入都市計畫整體規劃合理之土地使用配置，以打造完整的TOD生活聚落。

(二) 強化交通建設財務計畫與場站北側防災機能之必要性

1、提升大眾運輸場站可及性與防災疏散能力

將金馬站北側納入都市計畫整體規劃，得以建構完整的聯外道路系統，強化車站向北與金馬路之聯繫，並打造完善的人本步行環境，亦配合車站出入口規劃公園、綠地、廣場等開放空間，作為緊急避難時，人群疏散場域。

金馬站北周邊現況空照圖



議題四：新增城鄉發展地區第2類之3案件

■ 「擴大彰東金馬車站北側」案-劃設之合理性、必要性與急迫性

2、支持公共建設多元財務機制

透過可行之財源籌措方式綜如：都市計畫變更、都市更新、增額容積、租稅增額等），可獲取軌道建設之外部效益，以挹注建設成本，強化財務自償能力。金馬站北側納入都市計畫後，可提供約15公頃之住、商發展用地，得申請增額容積，且最高以基準容積率之20%為限，以增加本府財源籌措能力，參酌「鐵路高架沿線土地開發及周邊整合規劃計畫綜合財務計畫）」期末報告推估基礎，金馬站北側劃設之住宅區與商業區增額容積約3.15億元。此外，依據財政部「租稅增額融資機制作業流程及分工」，可進一步估算土地增值稅、地價稅、房屋稅與契稅等租稅增額；依據「都市更新條例」，劃設策略性更新地區，將提高之容積效益折算為「都市更新基金」，捐贈予彰化縣政府，以支應高架建設經費。

（三）配合整體建設時程之急迫性

彰化鐵路高架化工程、臺中都會區大眾捷運系統烏日文心北屯延伸線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。

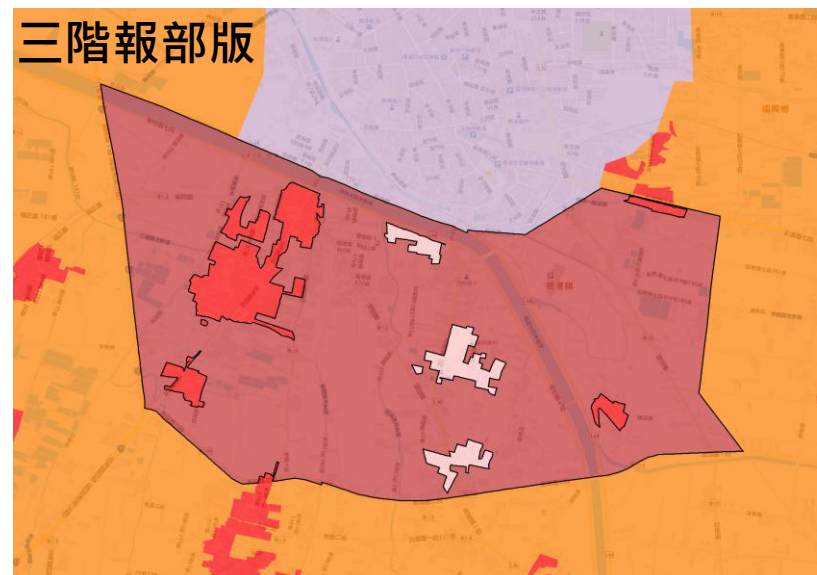
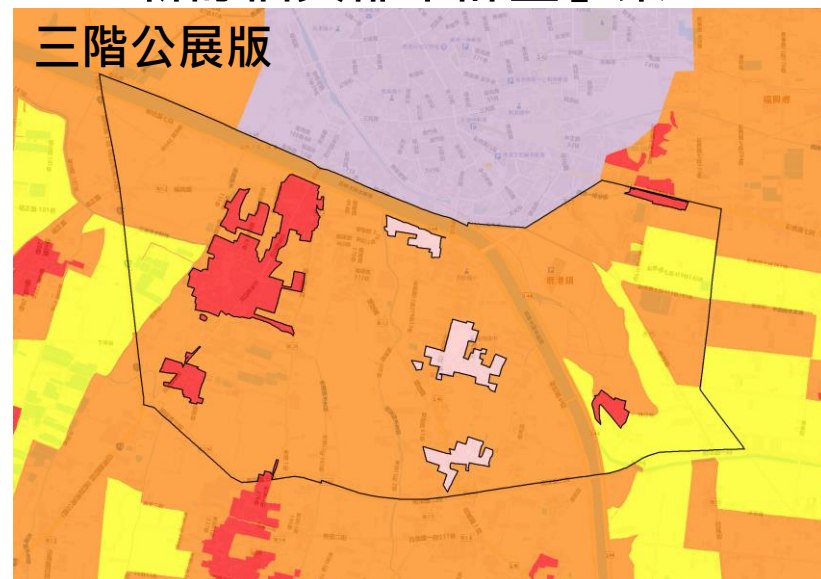
議題四：新增城鄉發展地區第2類之3案件

76

專案小組 審查意見

有關「鹿港央廣周邊地區」、「新訂福興都市計畫」、「二林精密機械產業園區（二期發展區）」、「擴大埤頭工業區」，位屬彰化縣國土計畫指認之未來發展地區，惟彰化縣政府尚未明確說明前開4案之具體規劃內容，請縣府再予確認簡報所提劃設面積與繪製說明書之差異區位，並補充具體規劃內容、預定辦理期程等相關資料後，提大會討論

■ 「新訂福興都市計畫」案



※原繪製說明書劃設面積
（290.68公頃）僅就住
商等非屬公共設施用地
等表示，本次繪製說明
書已修正劃設面積
（389.21公頃），並無
差異區位存在。

本縣國土計畫指認未來發展地區面積（公頃）

431.08（含農4、城2-1、城2-3）

報部版國土功能分區（公頃-依ArcGIS計算）

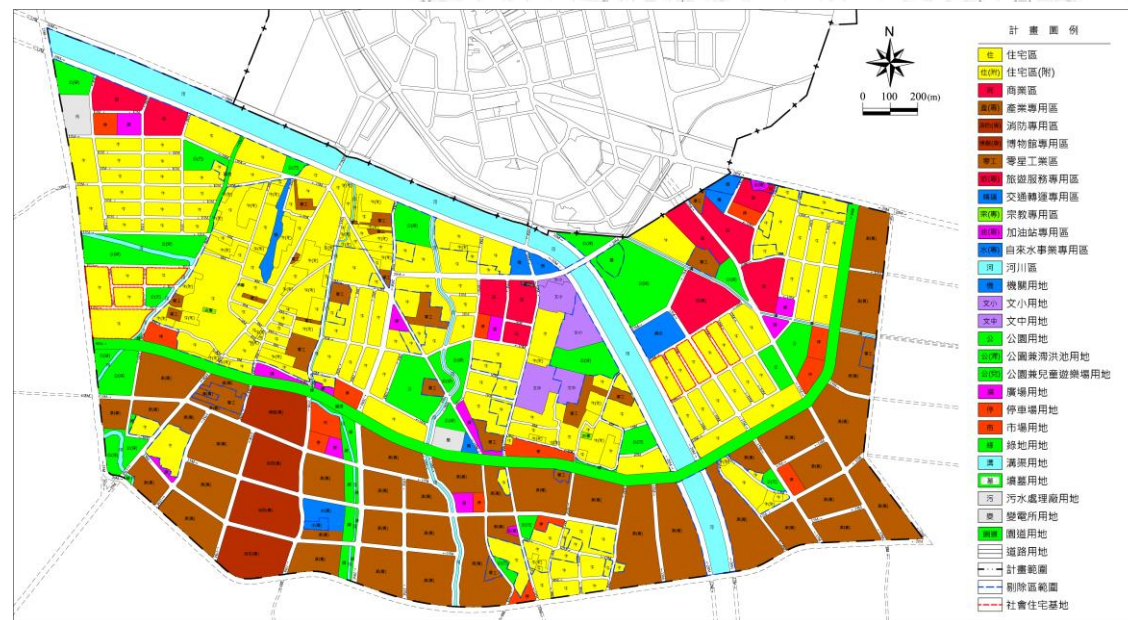
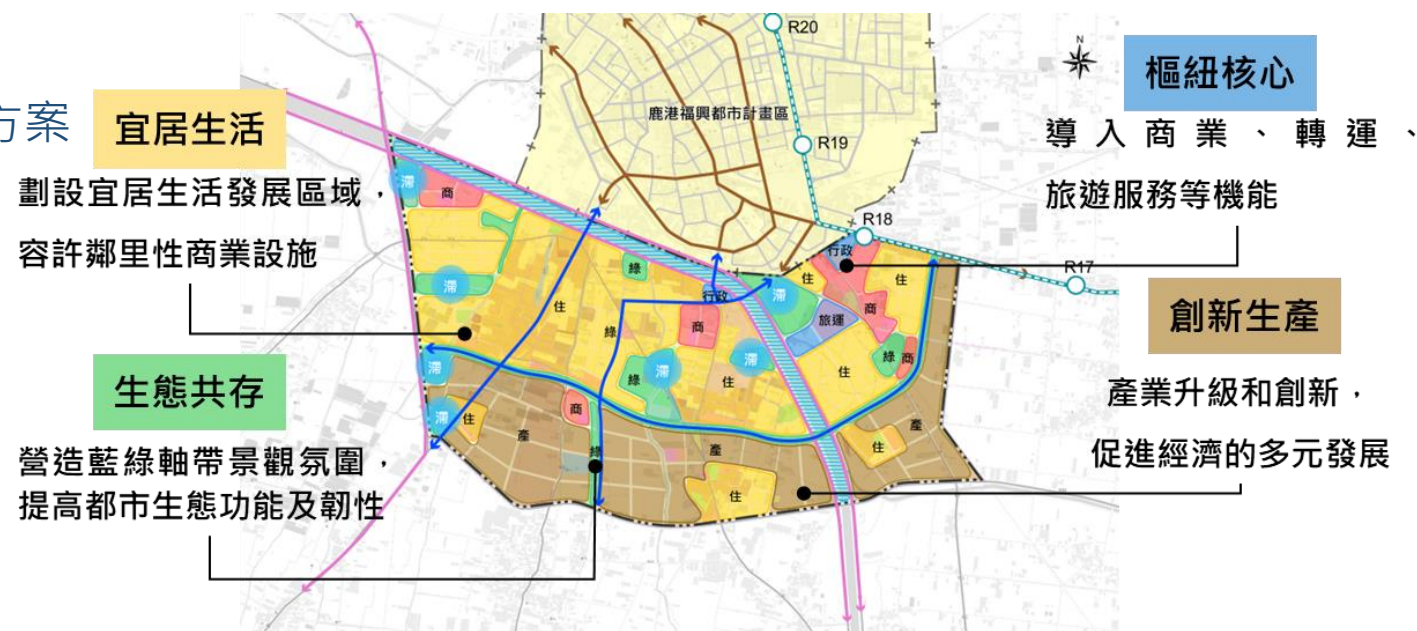
農4：12.34
城2-1：29.55
城2-3：389.21

議題四：新增城鄉發展地區第2類之3案件

■ 「新訂福興都市計畫」案

□ 具體規劃內容-發展構想暨初步規劃方案

透過生活、生態、生產之規劃原則，依土地利用條件、環境需要、風土文化與鄉村美學等面向構思空間發展構想。整體功能區分以新設中環綠園道、福鹿溪及南北向主要道路為雙十軸線，由綠園道區分內、外環發展區，內環規劃提供居住生活及行政支援服務，外環規劃為產業發展區塊，並以河川與道路分區各鄰里單元規劃土地使用。



□ 預定辦理期程

本計畫預計實施進度共約25年，其中擬定都市計畫完成法定程序需48個月，都市計畫釘樁需6個月，優先發展地區於都市計畫發布實施後旋即辦理區段徵收作業，工程含設計施工約4年期程，並分5年標售剩餘可建地。已發展地區於主要計畫擬定發布實施後，即可依計畫書相關規定申請開發。

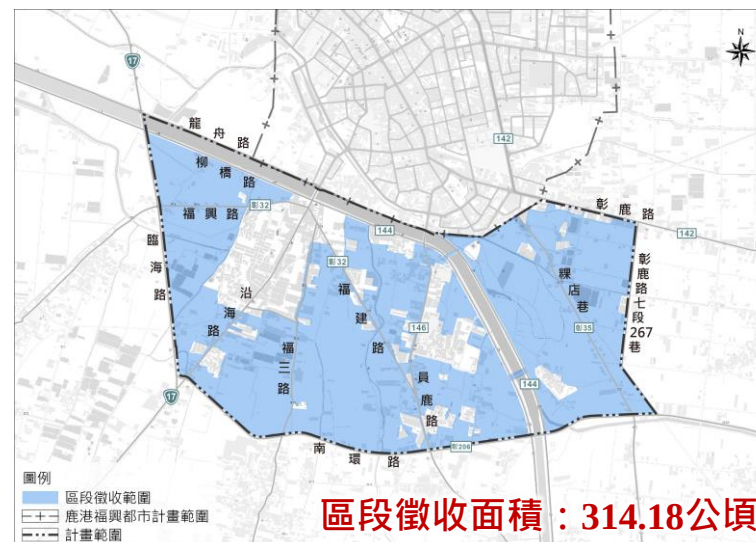
□ 可行之財務計畫

除已發展區外，其餘範圍劃分為優先發展地區，因屬非都市土地，依行政院79年8月10日台內字第23088號函示，凡都市計畫擴大、新訂或農業區、保護區變更為建築用地時，一律採區段徵收方式辦理開發。基此，計畫區除專案報請行政院核准以市地重劃方式開發外，應採區段徵收方式辦理。

項目及年度		115	116	117	118	119	120	121	122	123 ~ 135
計畫擬定並完成法定程序(48 個月)		■■■■	■■■■	■■■■	■■■■					
優先發展地區	都市計畫釘樁作業(6 個月)					■■				
	區段徵收前置作業(3 個月)					■				
	區段徵收計畫研擬報核(3 個月)					■				
	區段徵收公告及通知(6 個月)					■■				
	補償費發放及囑託登記(6 個月)						■■			
	公共工程規劃設計及發包(9 個月)						■■■			
	公共設施施工(24 個月)						■	■■■■	■■■	
	土地分配作業(6 個月)								■■	
	抵價地標售 (60 個月)									
已發展地區配合再開發管理要點，推動再開發利用，並逐年編定公共設施徵收預算。					■■■■	■■■■	■■■■	■■■■	■■■■	

註：1.每■代表3個月。

2.本表僅供參考，應依實際作業時間為準。

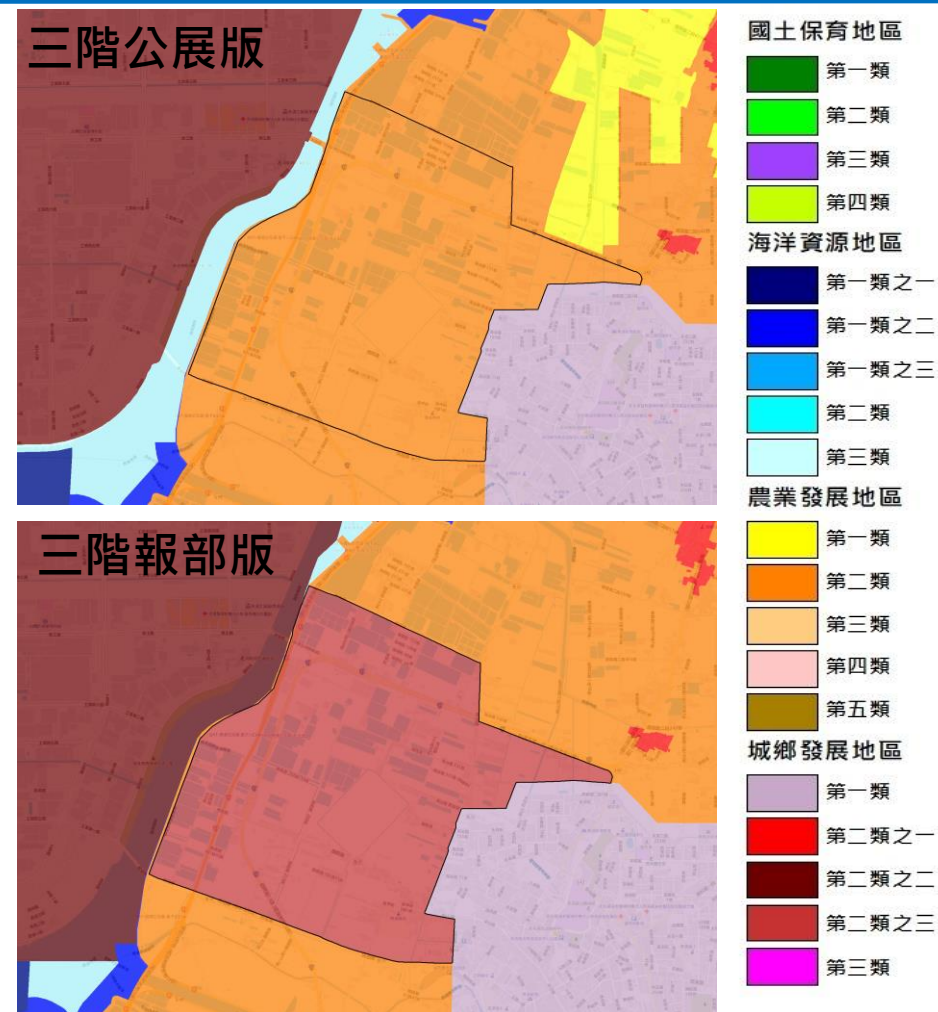
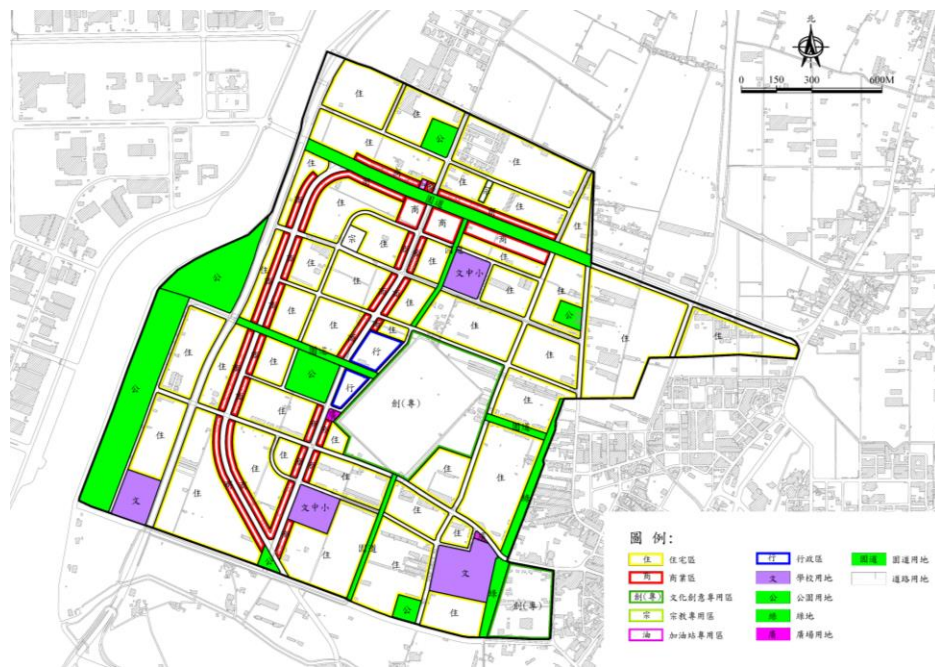


議題四：新增城鄉發展地區第2類之3案件

■ 「鹿港央廣周邊地區」案

□ 具體規劃內容-初步實質計畫

本計畫範圍面積約375.72公頃，其土地使用分區劃設依循整體發展定位，初步劃設主要計畫層級之公共設施及分區。



本縣國土計畫指認未來發展地區面積 (公頃)

375.72

報部版國土功能分區 (公頃-依ArcGIS計算)

375.72

※原繪製說明書劃設面積 (274.6公頃) 僅就住商等非屬公共設施用地等表示，本次繪製說明書已修正劃設面積 (375.72公頃)，並無差異區位存在。

議題四：新增城鄉發展地區第2類之3案件

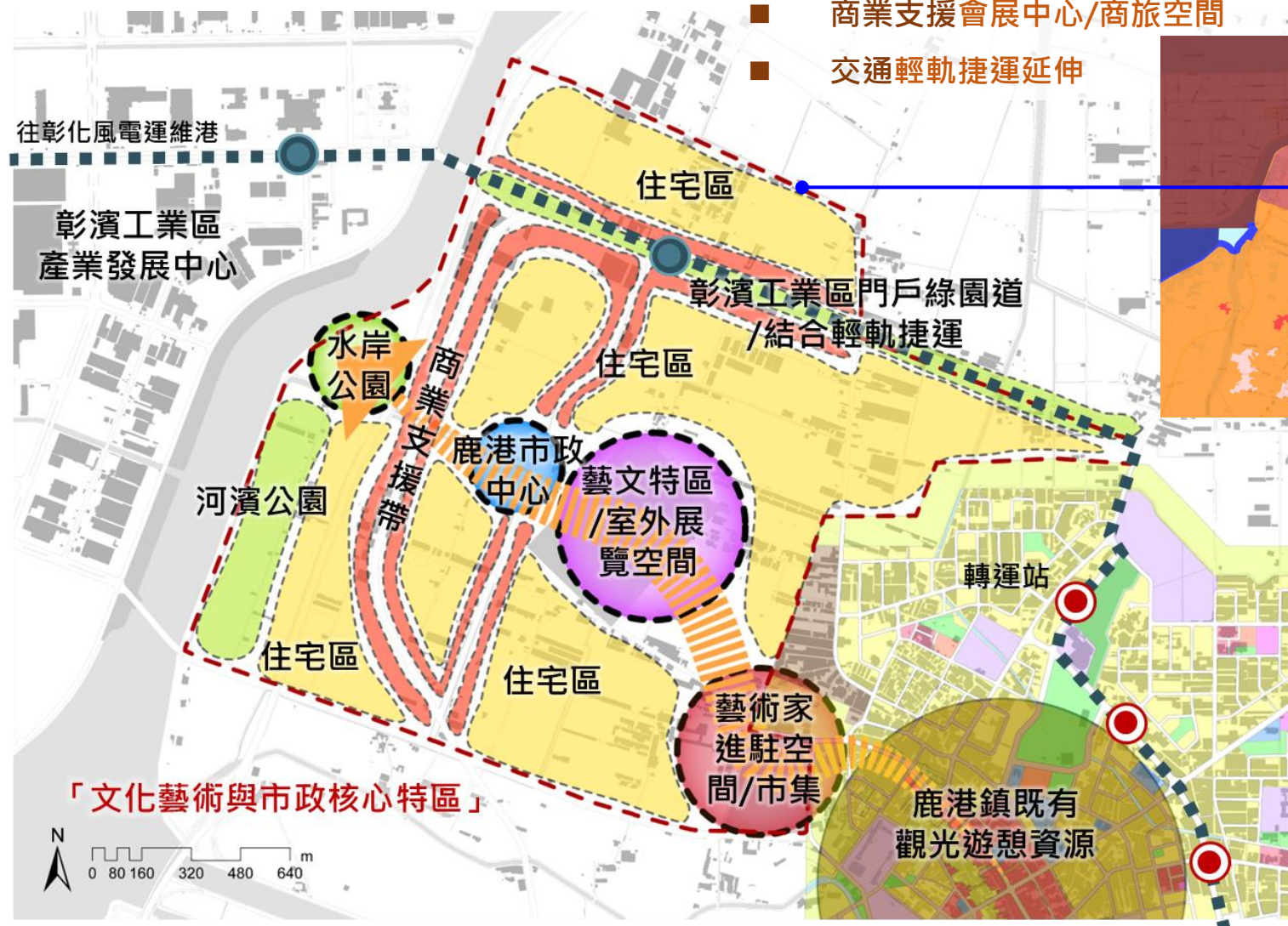
80

■ 「鹿港央廣周邊地區」案

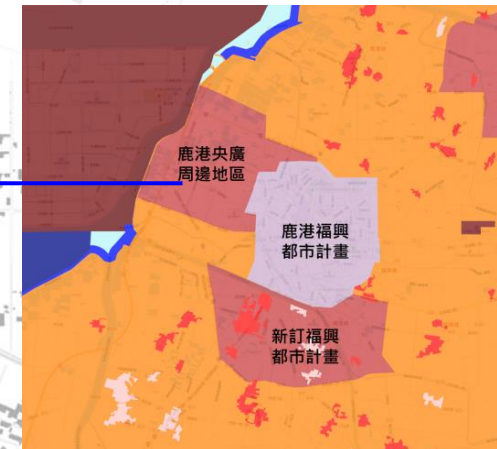
□ 具體規劃內容-空間分區構想



彰化縣鹿港生活文化城發展促進會為提供鹿港地區發展助力，先行完成具體規劃內容及初步財務計畫。



- 住宅支援低碳住宅 (含青年住宅)
- 商業支援會展中心/商旅空間
- 交通輕軌捷運延伸



議題四：新增城鄉發展地區第2類之3案件

81

■ 「鹿港央廣周邊地區」案

□ 具體規劃內容-空間綱要計畫

圖例

- 計畫範圍
- 住宅使用
- 文教藝術
- 河岸公園
- 綠園道/隔離綠帶
- 支援商業帶
- 聯外道路
- 停車空間
- 市政中心
- 社區公園



議題四：新增城鄉發展地區第2類之3案件

■ 「鹿港央廣周邊地區」案

□ 預定辦理期程

預計於國土計畫法全面實施或本縣國土功能分區圖公告日起8年內完成

都市計畫作業

3年

完成擬定都市
計畫主要計畫
及細部計畫

包含：公開展覽及公開說明會、彰化縣都市計畫委員會審議通過、內政部都市計畫委員會審議通過等

區段徵收作業

3年

完成區段徵
收及公共工
程

包含：區段徵收計畫書公聽會、徵收補償、協議價購、公共工程規劃、設計、施工、抵價地分配等

第4年開始標售土地，土地標售時程每年標售20%，分為5年全數標售結束。

議題四：新增城鄉發展地區第2類之3案件

83

■ 「鹿港央廣周邊地區」案

□ 可行之財務計畫

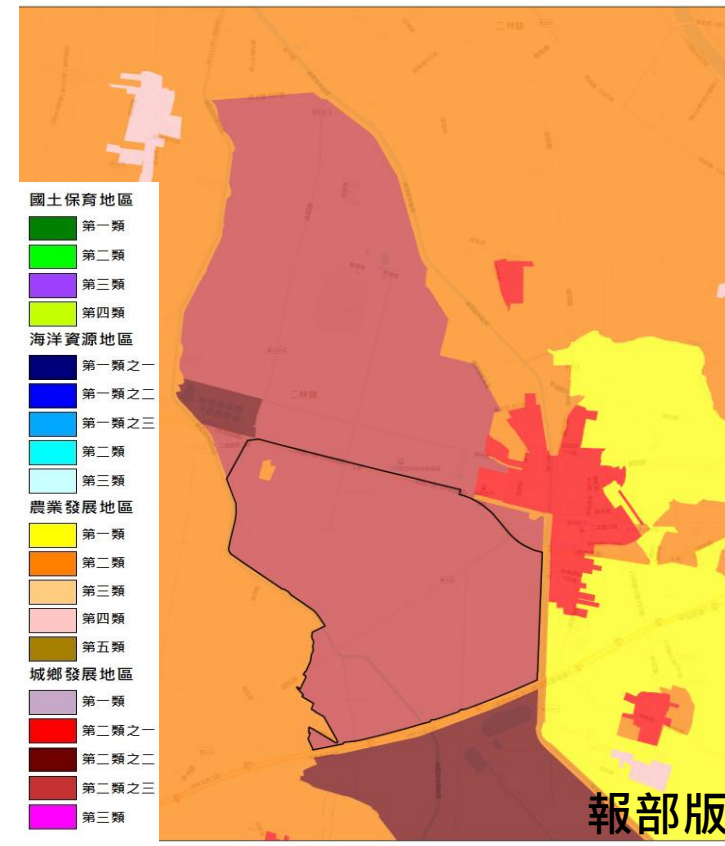
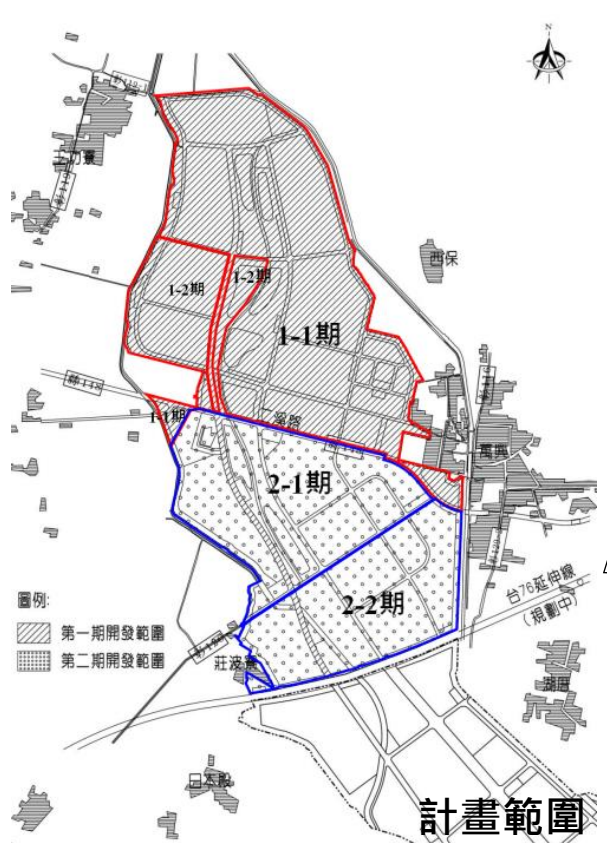
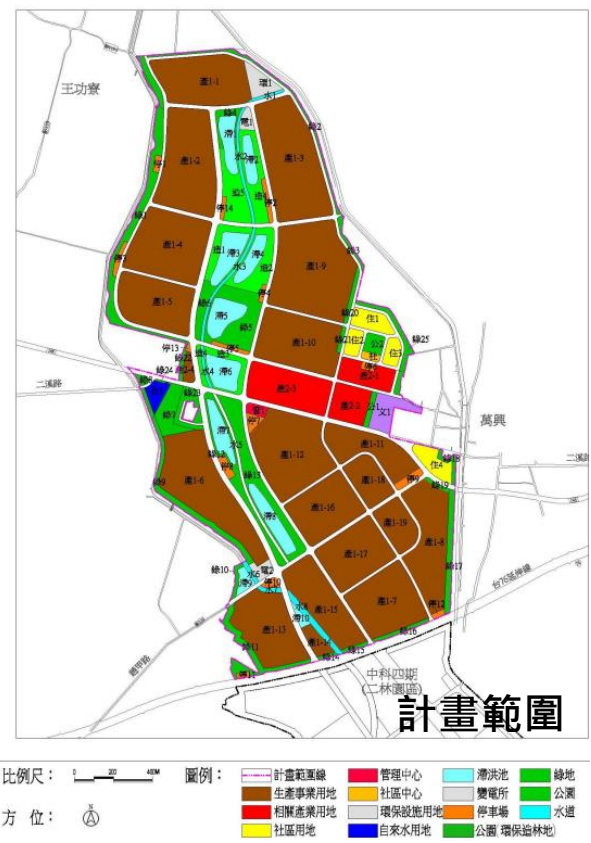
- ✓ 鹿港鎮公所將依後續辦理新訂都市計畫作業所需配合事項積極協助，並配合編列必要之作業經費。新訂或擴大都市計畫採區段徵收方式開發為原則，故以區段徵收方式進行財務評估。
- ✓ 區段徵收範圍：依內政部92年1月14日台內營字第0920084077號函有關都市計畫擴大、新訂或農業區、保護區變更為建築用地之特殊案例免辦區段徵收8項處理原則，剔除區段徵收範圍，包含聚落合法建築密集者、教育文化事業等。如右圖著色處。



議題四：新增城鄉發展地區第2類之3案件

■ 「二林精密機械產業園區二期發展區」案

□ 具體規劃內容



審議進度說明	計畫面積 (公頃)	報部版國土功能分區 (公頃-依ArcGIS計算)
內政部區域計畫委員會審議階段	352.41 (第二期：154.23)	350.90 (第二期：153.24)

※原繪製說明書劃設面積 (102.79公頃) 僅就產業用地等非屬公共設施用地表示，本次繪製說明書已修正劃設面積 (153.24公頃)，並無差異區位存在。

議題四：新增城鄉發展地區第2類之3案件

85

■ 「二林精密機械產業園區二期發展區」案

□ 具體規劃內容

- ✓ 為強化精密機械產業群落在中部地區之規模與體質，且為加強建構縣內產業發展佈局，厚植產業發展基礎，**經濟部103年3月7日經授工字第10300536930號函備查「彰化縣二林精密機械產業園區可行性規劃報告」**。
- ✓ 另本計畫**開發許可**本府業於103年3月3日報請內政部審議，目前**刻由內政部審議中**：
 - 本府113年10月18日府綠產字第1130152766號函送「彰化縣二林精密機械產業園區開發計畫暨第1期開發區細部計畫」（補正版）予內政部審查。
 - 內政部國土管理署113年10月28日國署計字第1130108652號函復該署業已收訖，將依規定辦理後續審查事宜。

檔 號：
保存年限：

經濟部 函

地址：106臺北市信義路三段41-3號
聯絡人：洪豪男
聯絡電話：02-27541255 分機2567
電子郵件：hnhong@moeaidb.gov.tw
傳真：02-23255455

受文者：彰化縣政府

發文日期：中華民國103年3月7日
發文字號：經授工字第10300536930號
速別：最速件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關 貴府依產業創新條例施行細則第5條第2項規定所送
「彰化縣二林精密機械產業園區可行性規劃報告（含開發
計畫與細部計畫）」，存供備查，復請 查照。

說明：復 貴府103年3月3日府建產字第1030063425A號函。

正本：彰化縣政府

副本：本部工業局



建設處 收文:103/03/07



第1頁，共1頁

經濟部103年3月7日經授工字第10300536930號函

議題四：新增城鄉發展地區第2類之3案件

86

■ 「二林精密機械產業園區二期發展區」案

□ 具體規劃內容

檔 號:
保存年限:

彰化縣政府 函

地址：500201彰化縣彰化市中山路2段416號
承辦人：約僱人員 林郁書
電話：047531463
傳真：047249384
電子信箱：yushu0306@email.chcg.gov.tw

受文者：本府經濟暨綠能發展處產業發展科

發文日期：中華民國113年10月18日
發文字號：府綠產字第1130152766號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：二林精機開發計畫暨第1期開發區細部計畫(附件另送)

主旨：檢送本府申請「彰化縣二林精密機械產業園區開發計畫暨第1期開發區細部計畫」(補正版)，請查照。

說明：依據貴部113年4月22日內授國計字第1130804200號函辦理。

正本：內政部
副本：本府經濟暨綠能發展處產業發展科

2023/10/18 文交換章

產業發展科 收文:113/10/18
241130015241 3 無附件

第 1 頁，共 1 頁

本府113年10月18日府綠產字第1130152766號函

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：文廷琳
聯絡電話：02-87712962
電子郵件：tinglin@nlma.gov.tw
傳真：02-27772358

受文者：彰化縣政府

發文日期：中華民國113年10月28日
發文字號：國署計字第1130108652號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關貴府檢送「彰化縣二林精密機械產業園區開發計畫暨第1期開發區細部計畫」申請書暨開發計畫書(補正版)，本署業已收訖，將依規定辦理後續審查事宜，復請查照。

說明：復奉交下貴府113年10月18日府綠產字第1130152766號函。

正本：彰化縣政府
副本：

2023/10/28 文交換章

經濟暨綠能發展處收文:113/10/28
1130418235 3 無附件

第 1 頁，共 1 頁

內政部國土管理署113年10月28日國署計字第1130108652號函

議題四：新增城鄉發展地區第2類之3案件

■ 「二林精密機械產業園區二期發展區」案

□ 具體規劃內容

- ✓ 報送內政部審議「彰化縣二林精密機械產業園區開發計畫」案（二林鎮興糖段4地號等215筆土地，面積約352.41公頃），位屬本縣國土計畫城2-3劃設地區（即「二林精密機械產業園區」）及本縣國土計畫指認未來發展地區（即「二林精密機械產業園區二期發展區」）
- ✓ 二林精密園區預計引進精密機械元件與關鍵機械零組件等產業；其南側的中科二林園區，已有矽品精密、合金科技等指標大廠進駐。未來透過二林精密園區的開發，可強化中部地區機械產業上下游供應鏈，提升產業聚落完整性。
- ✓ 爰「二林精密機械產業園區二期發展區」實有併同調整劃設為城2-3之必要與急迫。
- ✓ 另本案刻正辦理開發計畫審議程序，新增城2-3係配合開發範圍調整，部分土地雖非位屬未來發展地區範圍，然調整範圍尚屬邊界調整範疇。



整體規劃構想圖

議題四：新增城鄉發展地區第2類之3案件

■ 「二林精密機械產業園區二期發展區」案

□ 預定辦理期程

- ✓ 本園區預計於114年完成二階環評審查及取得開發許可，114年下半年完成與台糖公司協商土地取得及完成受託開發廠商之甄選，則第一期開發區公共工程可於115年1月動工、至117年12月完工。預計第一期開發區再加以分區施工及驗收，廠商最快可於115年開始同步建廠。第二期則視第一期土地去化狀況開發，順利之狀況下預計在119年1月動工，121年12月完工，廠商可於122年開始營運。

	111	112	113	114	115	116	117	118~
產業園區設置								
土地取得								
甄選受託開發商								
第一期開發區								
公共工程施工								
進駐廠商建廠								
進駐廠商量產								

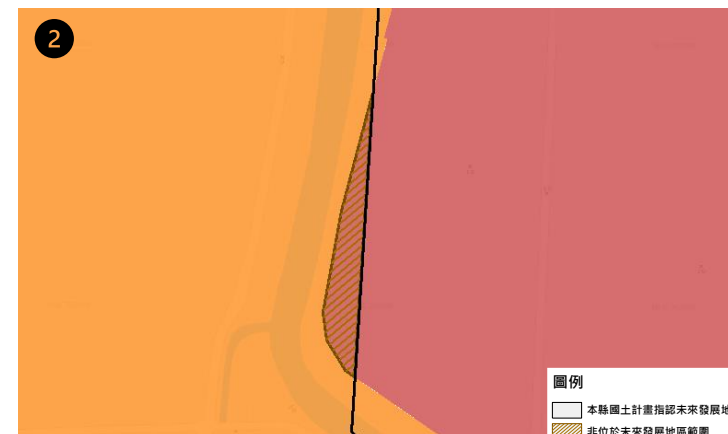
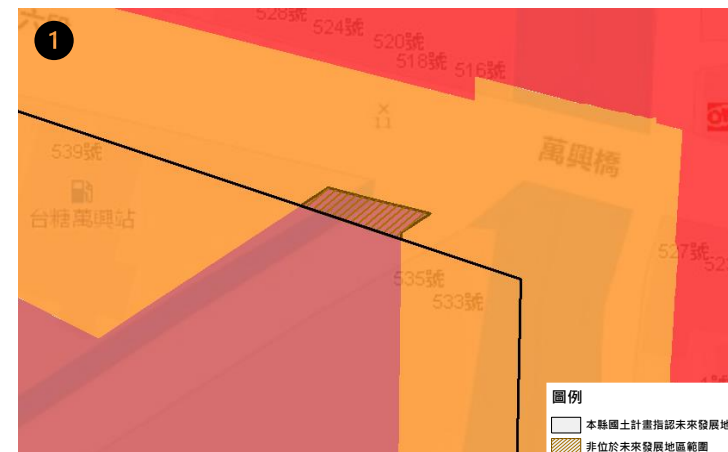
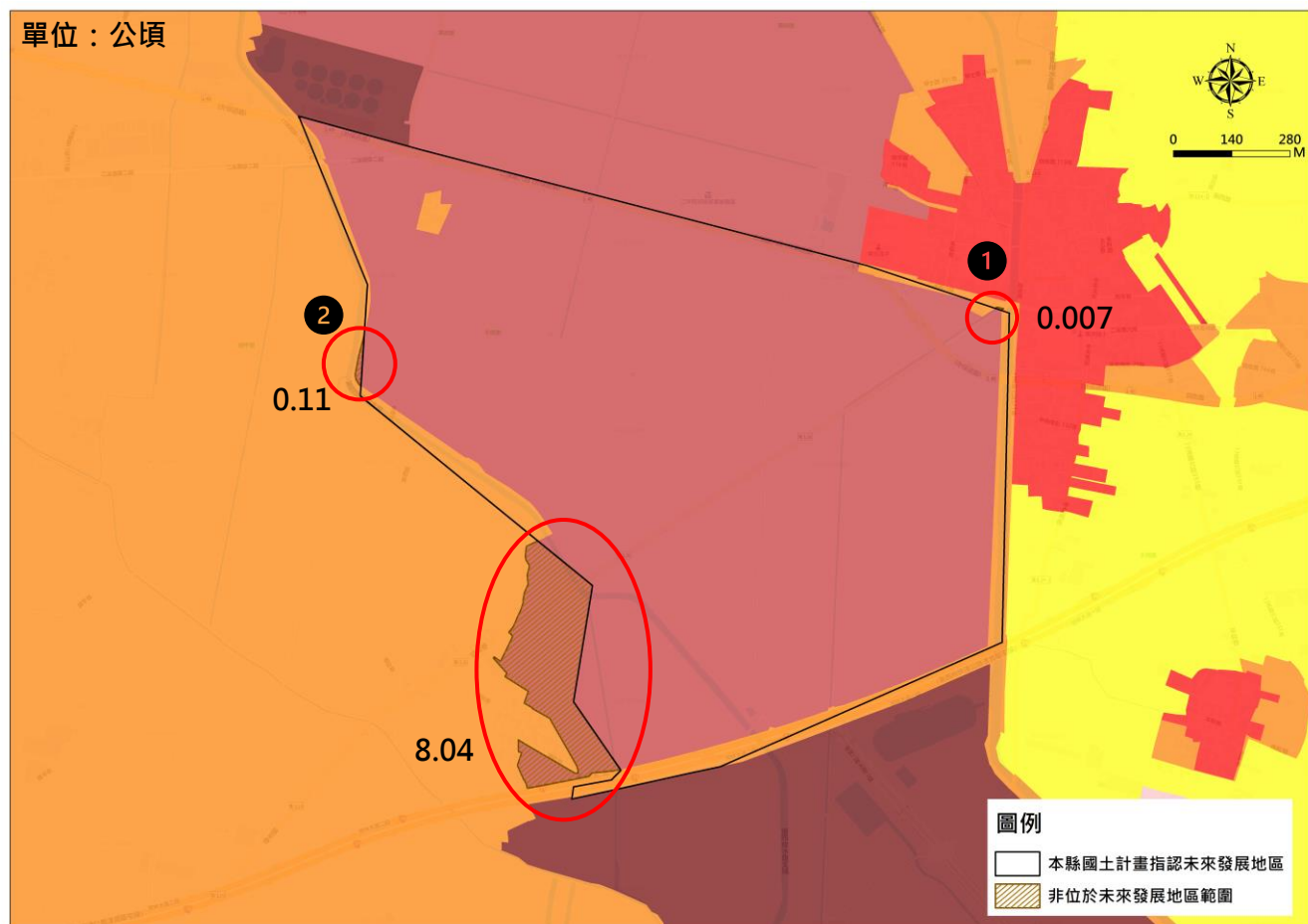
議題四：新增城鄉發展地區第2類之3案件

89

■ 「二林精密機械產業園區二期發展區」案

□ 部分土地非位屬未來發展地區範圍，劃設為城2-3說明

本案刻正辦理開發計畫審議程序，非位屬未來發展地區範圍之部分土地劃設為城2-3，係配合實際開發計畫範圍調整並依開發地籍為劃設依據，以符合開發範圍完整性。

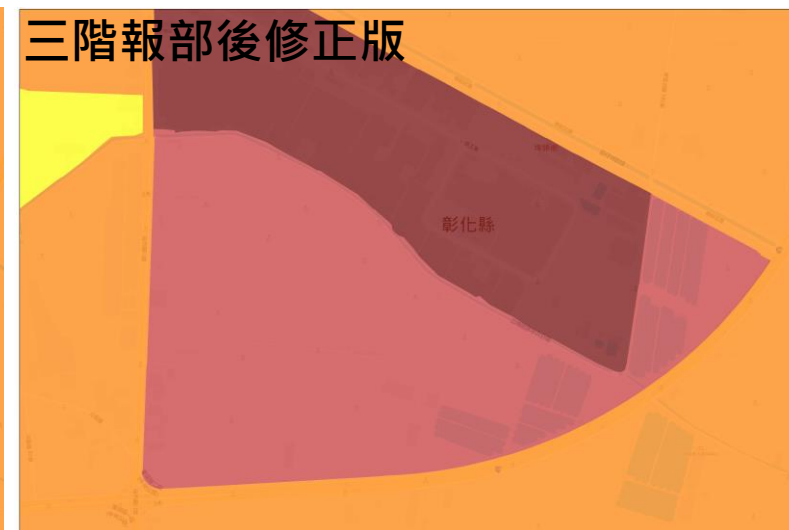
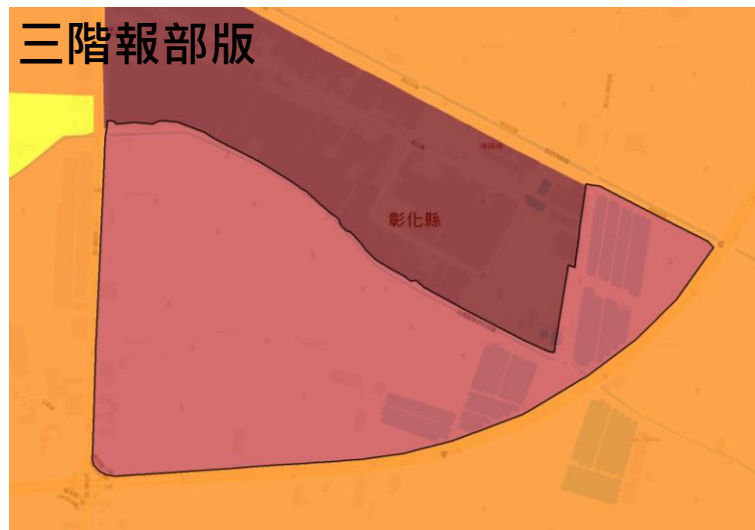
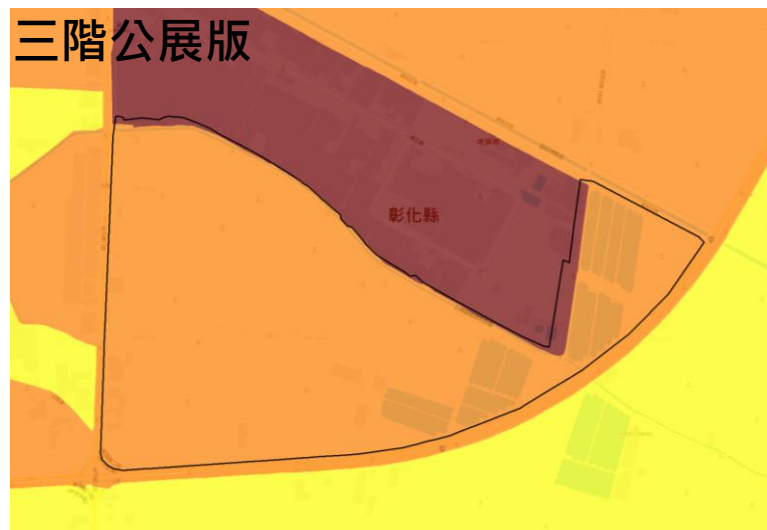


議題四：新增城鄉發展地區第2類之3案件

90

■ 「擴大埤頭工業區」案

□ 具體規劃內容



本縣國土計畫指認未來發展地區面積（公頃）	報部版國土功能分區（公頃-依ArcGIS計算）
27.58	26.53

※原繪製說明書劃設面積（27.75公頃），經查為誤繕重複累計面積及將區位已劃設至城2-2範圍，本次繪製說明書已修正劃設面積（26.53公頃）。

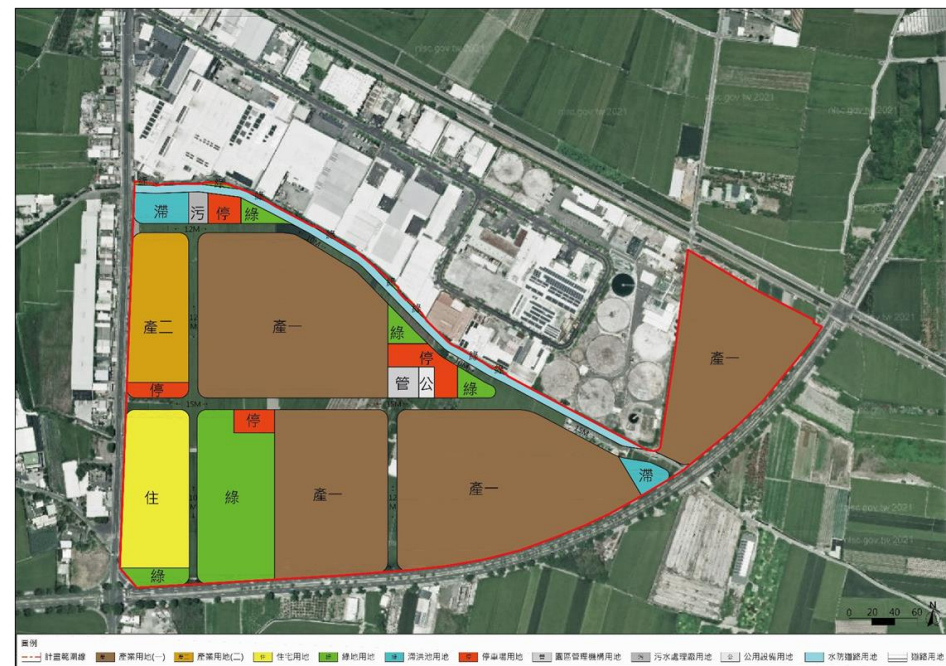
議題四：新增城鄉發展地區第2類之3案件

91

■ 「擴大埤頭工業區」案

□ 具體規劃內容

- ✓ 本案位屬本縣國土計畫指認未來發展地區（即「擴大埤頭工業區」）經目的事業主管機關（本府經濟暨綠能發展處）查可行性規劃說明書內容（尚未核定），對本縣產業發展尚屬可行，建議調整劃設為城2-3，並經本縣國土計畫審議會審議確認通過。
- ✓ 發展構想：秉持著「提升地方產業增值與服務創新」構想模式，強化地方產業智慧金屬、生物科技、食飼品加工、塑膠科技與增值型農業等產業連結，以利形成地方產業發展驅動引擎，並滿足埤頭產業空間發展之需求，及增加地方就業機會與地方發展。未來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，符合市場、政策及地方等要件。
- ✓ 開發方式：屬民營事業機構辦理，並負責統合各土地所有權人作業，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。



□ 預定辦理期程

- ✓ 114年完成先期評估、規劃後，進行審議。
- ✓ 116年上半年核定，下半年進行第一階段實質開發作業，為整地、道路等基礎工程。
- ✓ 118年開始營運產業用地（二）之與相關公用設備及第二階段實質開發作業，為廠區建築施工。
- ✓ 119年開發完成進行土地出售作業。

年份與季別 工作項目內容	114			115				116				117				118
	第 二 季	第 三 季	第 四 季	第 一 季	第 二 季	第 三 季	第 四 季	第 一 季	第 二 季	第 三 季	第 四 季	第 一 季	第 二 季	第 三 季	第 四 季	第 一 季
1.前置作業																
2.相關書圖製作																
3.相關書圖審議																
4.取得使用許可函																
5.出流管制計畫審議																
6.工程書圖製作																
7.施工階段																

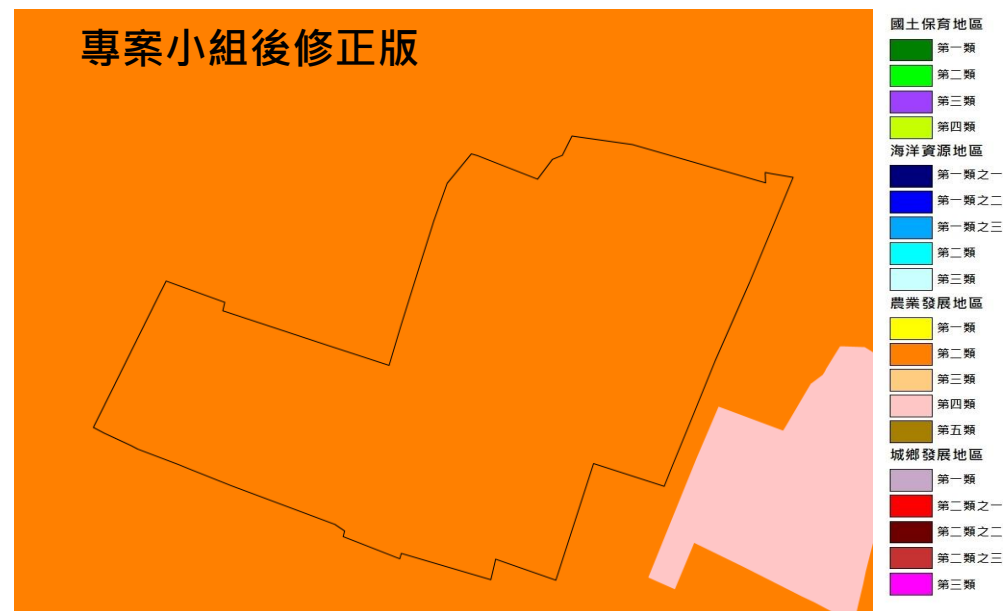
議題四：新增城鄉發展地區第2類之3案件

專案小組 審查意見

有關「彰化縣彰南產業園區」、「彰化縣三豐產業園區」、「彰化縣花壇鄉鴻大產業園開發區」及「彰化縣灣東段遊憩設施區（旅館）開發案」，經檢核非屬經核定重大建設計畫，亦非位屬彰化縣國土計畫指認之未來發展地區範圍，尚不符合通案性劃設原則，除三豐產業園區經縣府主動撤案外，其餘3案原則不予同意，並請彰化縣政府調整劃設為其他適當之國土功能分區及其分類。

■ 「彰化三豐產業園區」案

調整劃設為其他適當之國土功能分區及其分類。而因符合本縣農2因地制宜劃設原則，調整劃設為「農2」。



議題四：新增城鄉發展地區第2類之3案件

94

■ 「彰化縣花壇鄉鴻大產業園區開發」案（花壇鄉灣東段419地號等31筆土地，面積16.59公頃）

業於114年6月依區域計畫法核發開發許可並完成公告程序，符合通案性劃設條件，調整劃設為城2-2。

副本

檔 號：
保存年限：

彰化縣政府 函

500201
彰化市中山路2段416號1樓
地址：50001 彰化市中山路2段416號
承辦人：科員 李秉青
電話：04-7531265
電子信箱：sammi123@email.chcg.gov.tw

受文者：本府建設處

發文日期：中華民國114年6月4日
發文字號：府建城字第1140165212號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：「彰化縣花壇鄉鴻大產業園區開發申請案」開發計畫書暨細部計畫（定稿本）1份

主旨：有關貴公司申請「彰化縣花壇鄉鴻大產業園區開發申請案」開發計畫書暨細部計畫一案，本府許可，請查照。

說明：
一、依區域計畫法第15-1條等相關規定辦理暨復貴公司114年4月24日浦國健字第1140200005號函。
二、查貴公司前開號函所送旨揭開發案（以下稱本案）計畫書圖文件，業依本府114年1月10日「114年度彰化縣非都市土地使用分區及土地使用地變更專責審議小組」第1次審查會議決議補正完竣，本府依「區域計畫法」第15-1條及第15-2條、「區域計畫法施行細則」第18條、「非都市土地使用管制規則」第14條及「非都市土地使用分區及土地使用地變更申請案件委辦直轄市(縣)政府審查作業要點」第2點及第8點規定核發許可，先予敘明。
三、本案許可範圍為花壇鄉灣東段419地號等31筆土地，面積計16.592948公頃，變更使用分區及使用地為工業區之丁種建築用地、水利用地、交通用地、國土保安用地及特定目的事業用地，請貴公司按許可之開發計畫內容及下列事項確實辦理：
（一）本案相關使用強度及土地使用規劃內容，請確實依據開發計畫暨細部計畫之「土地使用計畫」內容辦理。
（二）園區出入口銜接台74甲線作為本案主要聯絡道路，申請人應妥善規劃交通安全之相關措施，其交通改善措施所增加經費由申請人負擔。
（三）本案土地使用計畫如與原通過環境影響評估審查之環境影響說明書內容有不同之處，請依「環境影響評估法」規定辦理變更。
（四）本案土地使用計畫如與核定水土保持規劃書內容有不同之處，請依「水土保持計畫書審核監督辦法」規定，將變更開發許可審查結論納入水土保持計畫書送主管機關辦理變更。
四、依「非都市土地使用管制規則」第23條規定，申請人應於期限內辦理下列事項，逾期未辦理者，本許可失其效力。

第1頁，共2頁

正本

檔 號：
保存年限：

彰化縣政府 公告

發文日期：中華民國114年6月4日
發文字號：府建城字第1140165212A號
附件：

主旨：公告許可「彰化縣花壇鄉鴻大產業園區開發申請案」開發計畫書暨細部計畫。

依據：「非都市土地使用管制規則」第20條。

公告事項：
一、本案開發計畫書業經本府114年1月10日「114年度彰化縣非都市土地使用分區及土地使用地變更專責審議小組」第1次審查會議同意修正通過，並經本府114年6月4日府建城字第1140165212號函許可開發在案。
二、開發許可範圍：彰化縣花壇鄉灣東段419地號等31筆非都市土地，許可面積計16.592948公頃。
三、公告日期：114年6月4日起至114年7月4日止，計30日。
四、本案開發計畫書圖請至本縣花壇鄉公所或本府建設處（城鄉計畫科）閱覽，亦可至內政部國土管理署「非都市土地開發審議作業輔助系統」（<https://cland.cpami.gov.tw/nuld/>）下載電子檔參閱。

縣長王惠美

第2頁，共2頁

正本

檔 號：
保存年限：

彰化縣政府 公告

發文日期：中華民國114年6月4日
發文字號：府建城字第1140165212A號
附件：

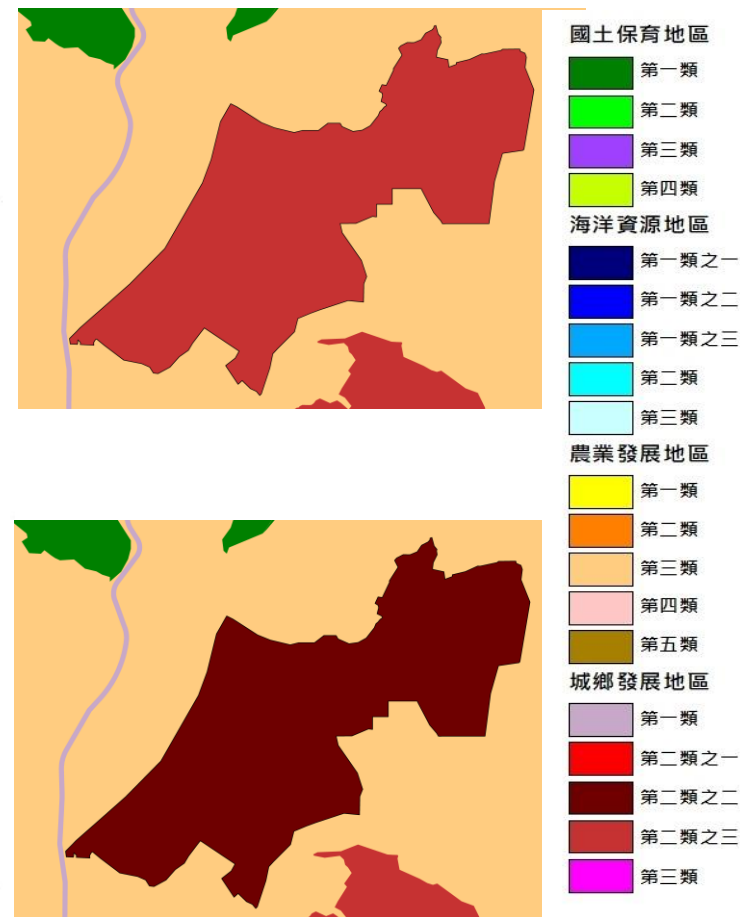
主旨：公告許可「彰化縣花壇鄉鴻大產業園區開發申請案」開發計畫書暨細部計畫。

依據：「非都市土地使用管制規則」第20條。

公告事項：
一、本案開發計畫書業經本府114年1月10日「114年度彰化縣非都市土地使用分區及土地使用地變更專責審議小組」第1次審查會議同意修正通過，並經本府114年6月4日府建城字第1140165212號函許可開發在案。
二、開發許可範圍：彰化縣花壇鄉灣東段419地號等31筆非都市土地，許可面積計16.592948公頃。
三、公告日期：114年6月4日起至114年7月4日止，計30日。
四、本案開發計畫書圖請至本縣花壇鄉公所或本府建設處（城鄉計畫科）閱覽，亦可至內政部國土管理署「非都市土地開發審議作業輔助系統」（<https://cland.cpami.gov.tw/nuld/>）下載電子檔參閱。

縣長王惠美

第1頁，共1頁



議題四：新增城鄉發展地區第2類之3案件

■ 「彰化縣彰南產業園區」案

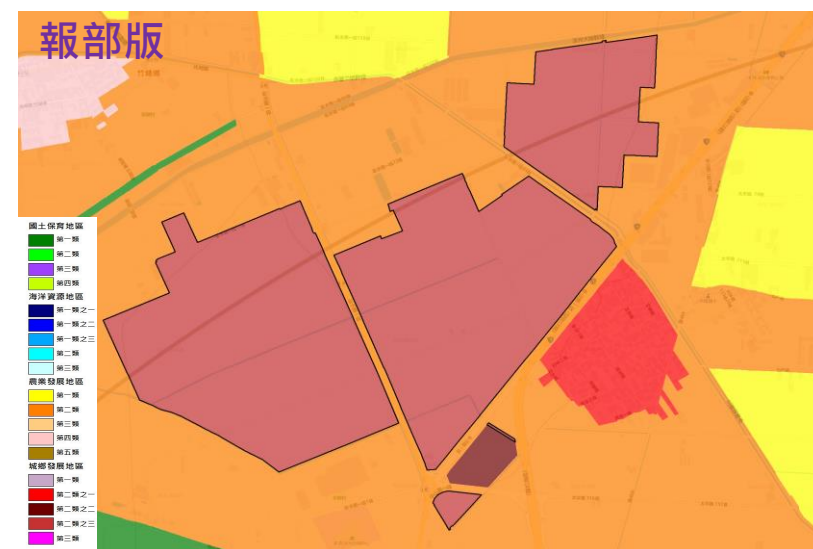
經本府目的事業主管機關確認實有劃設為城2-3之必要性及急迫性，且經本縣國審會審議通過。

✓ 必要性：

本縣國土計畫指認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。

✓ 急迫性：

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，且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。



計畫面積 (公頃)	報部版國土功能分區 (公頃-依ArcGIS計算)
98.28	100.79

議題四：新增城鄉發展地區第2類之3案件

96

■ 「彰化縣花壇鄉灣東段遊憩設施區（旅館）開發」案

✓ 必要性：

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，旅館供給不足。

✓ 急迫性：

本案經主管機關評估後具有觀光發展之可行性，續依相關法令辦理開發許可等程序，並預計於民國118年正式營運。

✓ 基於地方發展需求等，調整劃設為城2-3經本縣國審會審議通過。

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：約聘人員 劉惠真
電話：04-7532764
電子信箱：D691017@email.chcg.gov.tw

受文者：本府城市暨觀光發展處

發文日期：中華民國113年12月18日
發文字號：府城觀企字第1130488440號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關貴公司所送「彰化縣花壇鄉灣東段遊憩設施區(旅館)開發案」興辦事業計畫書，業經本府113年11月15日召開第2次審查會議評估後，本案具有觀光發展之可行性，請查照。

說明：

- 一、復貴公司113年12月4日(113)光祥字第113120402號函。
- 二、本函非「開發許可」及「國土計畫分區劃設」之依據，案內各項開發利用，涉及都市計畫法、區域計畫法、水土保持法、山坡地保育利用條例、建築法、環境影響評估、發展觀光條例及其他相關法令應辦之事項，請依各該法令之規定辦理。

正本：光祥股份有限公司

副本：王瑩琦委員、施鴻志委員、李克聰委員、李君如委員、王志宏委員、陳貴華委員、黃鴻銘委員、莊右孟委員、陳昌茂委員、陳昭慶委員、江培根委員、交通部觀光署參山國家風景區管理處、本府水利資源處、本府地政處、本府交通處、本府農業處、本府建設處、彰化縣環境保護局、本府城市暨觀光發展處

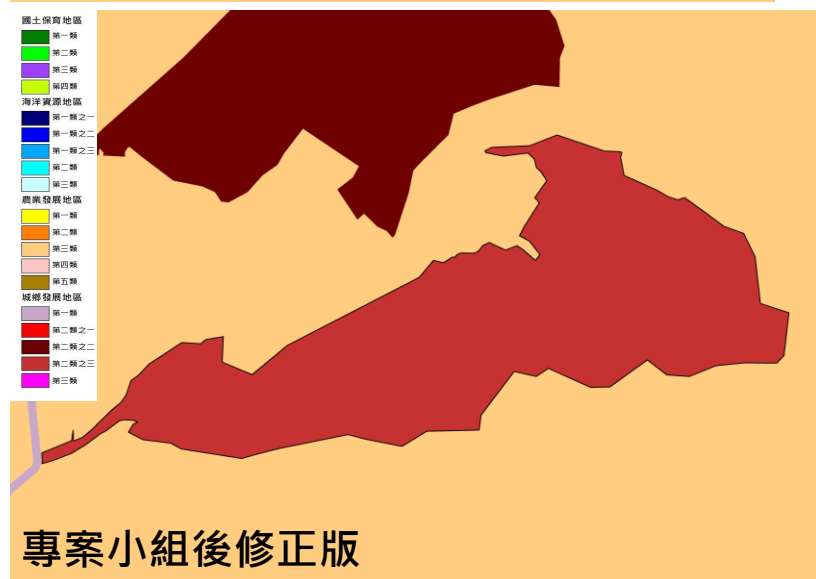
電 2024/12/18
交 換 章

企劃發展科 收文:113/12/18



201130008712 3 無附件

■「彰化縣花壇鄉灣東段遊憩設施區（旅館）開發」案



計畫面積（公頃）	報部版國土功能分區（公頃-依ArcGIS計算）
8.64	9.32

議題五：城鄉發展地區第2類之3範圍調整案件

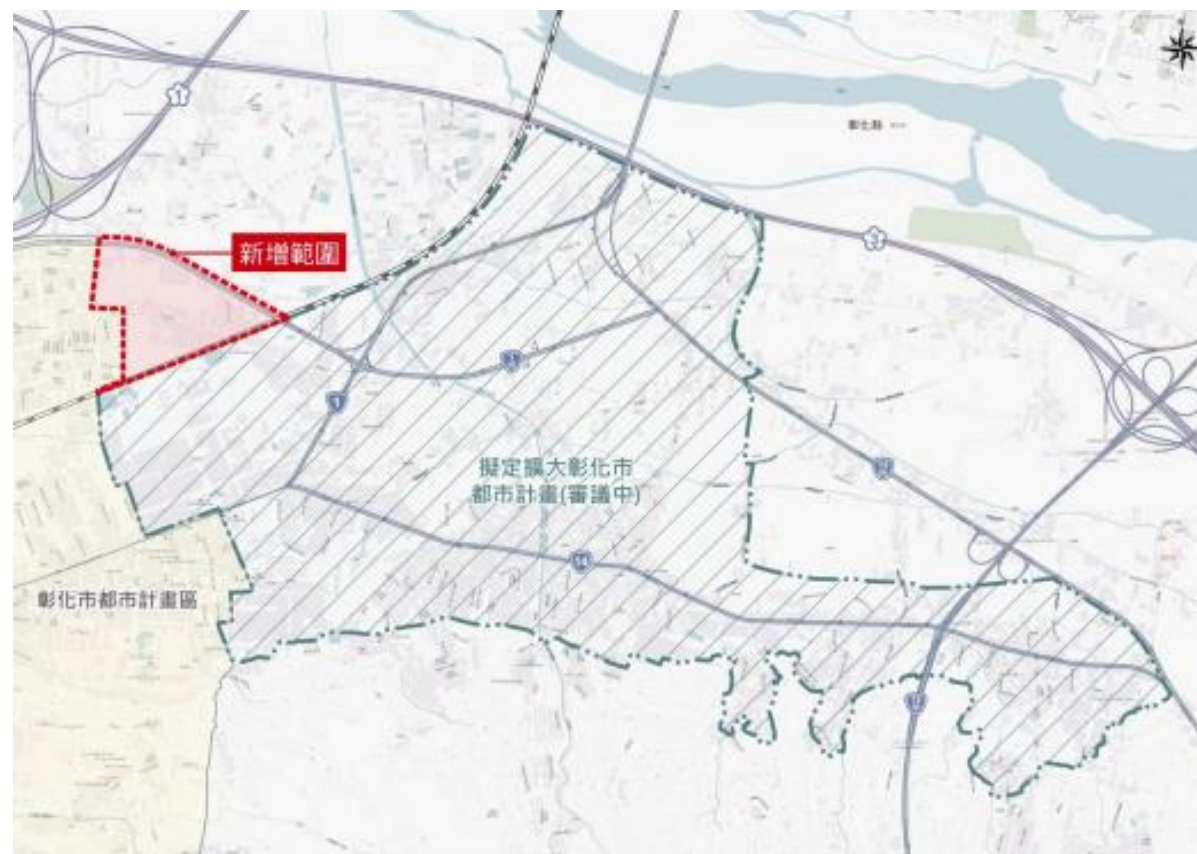
98

專案小組 審查意見

有關「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」、「二林精密機械產業園區（一期發展區）」案等城2-3範圍調整案件，經彰化縣政府說明範圍調整係洽目的事業主管機關確認，請縣府再予補充各該調整範圍之相關計畫佐證依據後，提大會確認。

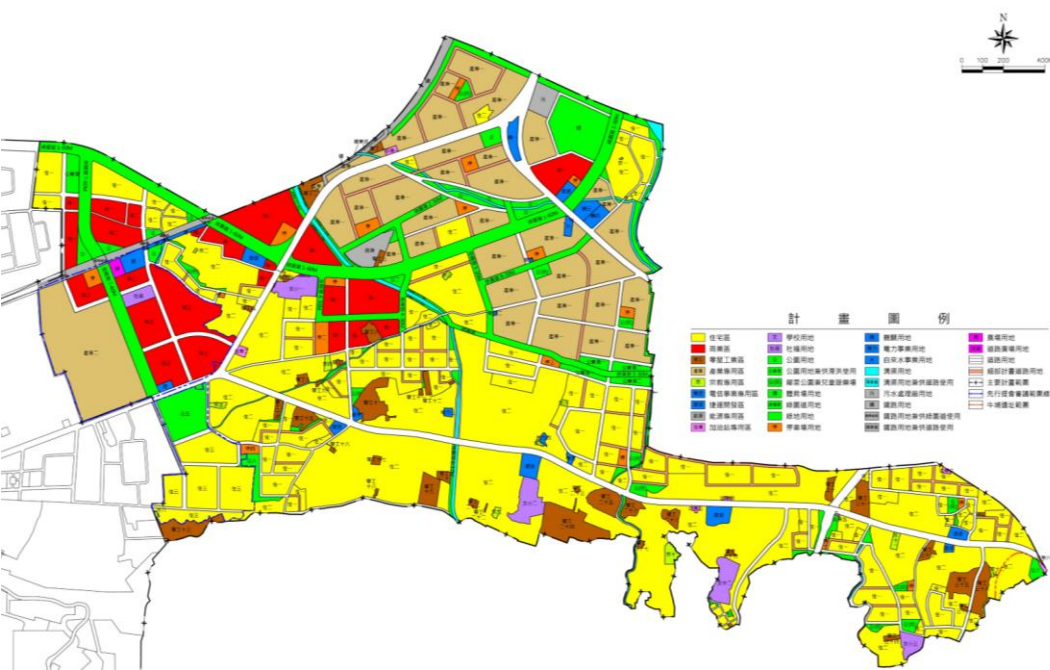
■ 「擴大彰化市都市計畫」案

- 原報請內政部審議「擴大彰化市都市計畫」案，計畫範圍面積「595.92公頃」；惟按114年2月4日內政部都市計畫委員會專案小組第10次會議紀錄，同意「新增範圍」後，本計畫範圍面積為「626.49公頃」。
- 國土功能分區圖（草案）劃設範圍，係配合報請審議「擴大彰化市都市計畫」案範圍調整；該調整範圍符合本縣國土計畫原意且屬邊界調整範疇，尚屬合理。

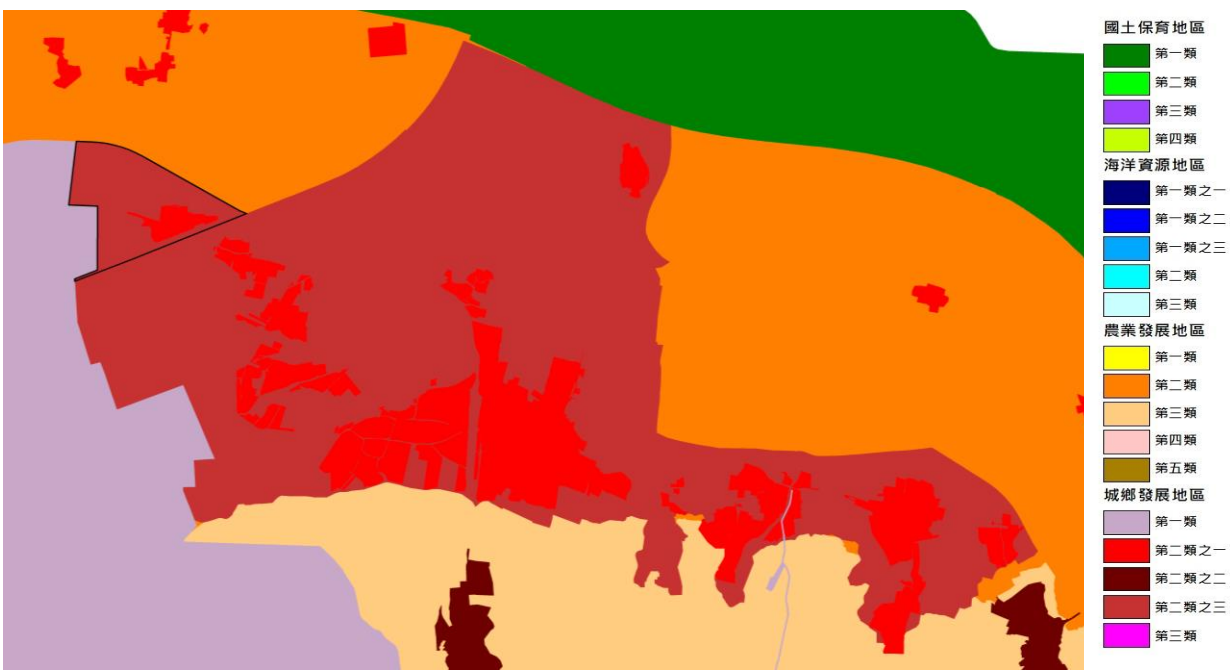


議題五：城鄉發展地區第2類之3範圍調整案件

■ 「擴大彰化市都市計畫」案



計畫範圍



報部版

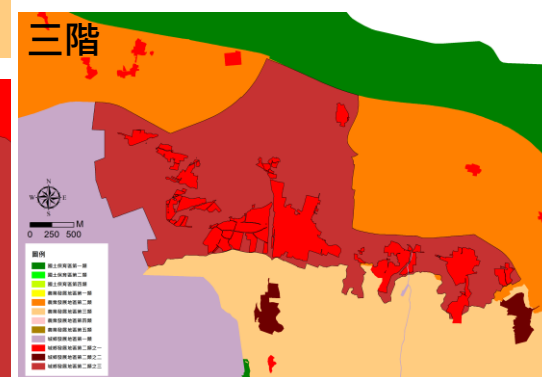
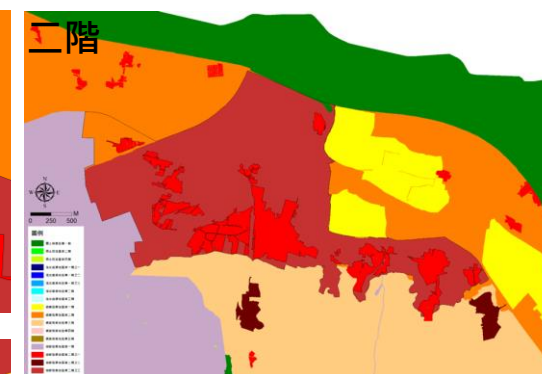
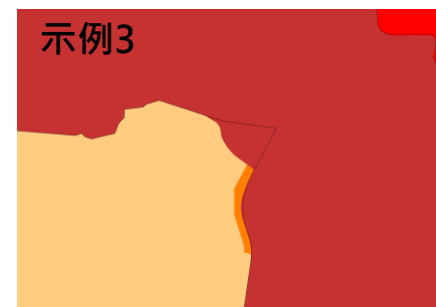
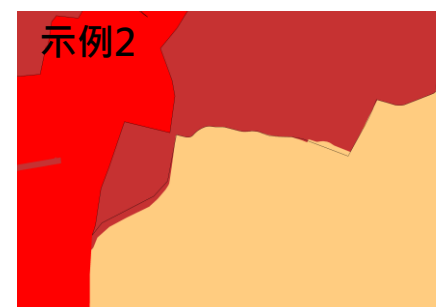
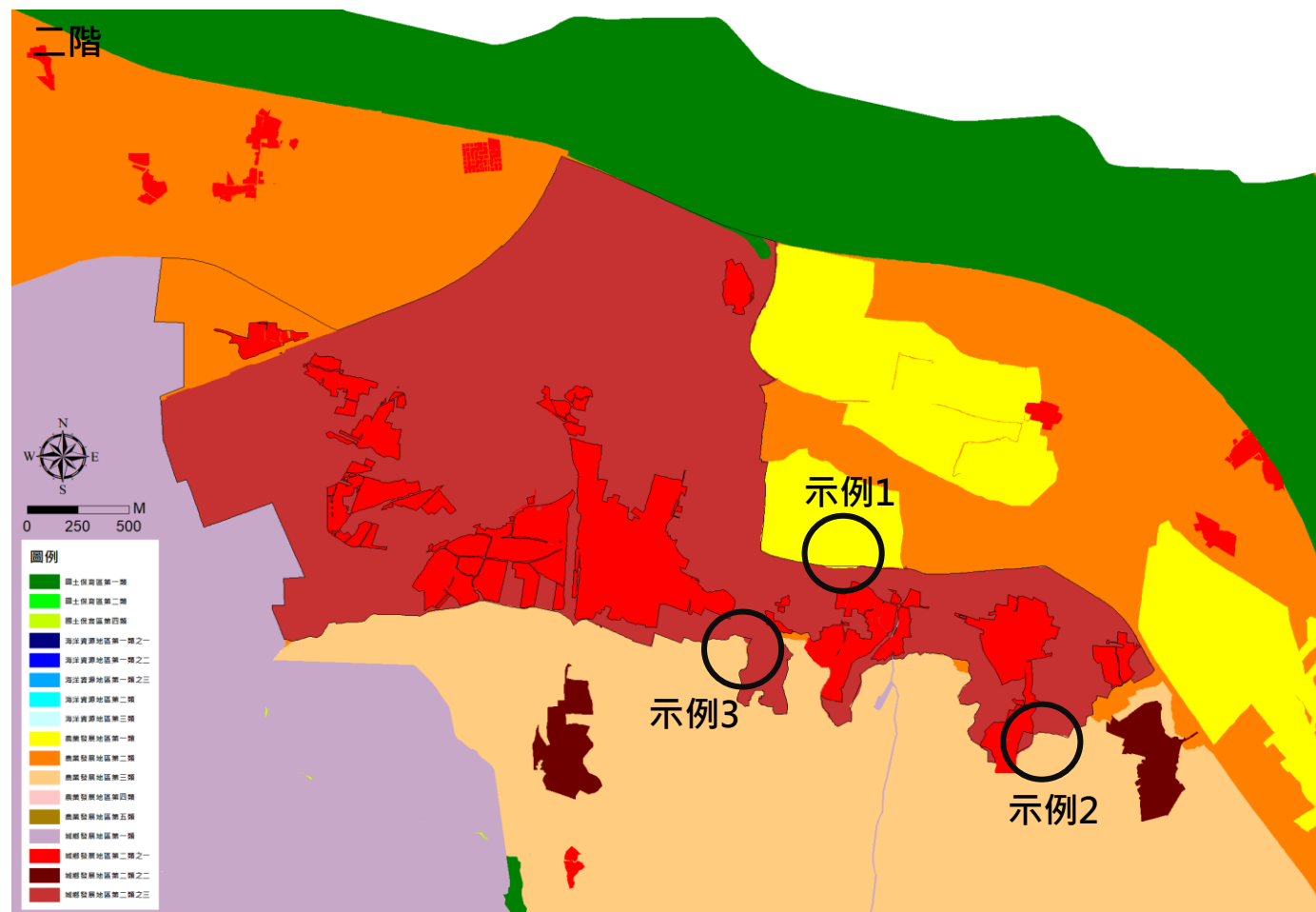
審議進度說明	計畫面積（公頃）	報部版國土功能分區（公頃-依ArcGIS計算）
內政部都市計畫委員會專案小組審議階段	626.49	城2-1：121.66（含新增範圍125.25） 城2-3：474.59（含新增範圍501.57）

※劃設城2-3範圍，因部分屬依原獎勵投資條例同意案件，後續調整為城2-2。(72.05公頃)

議題五：城鄉發展地區第2類之3範圍調整案件

100

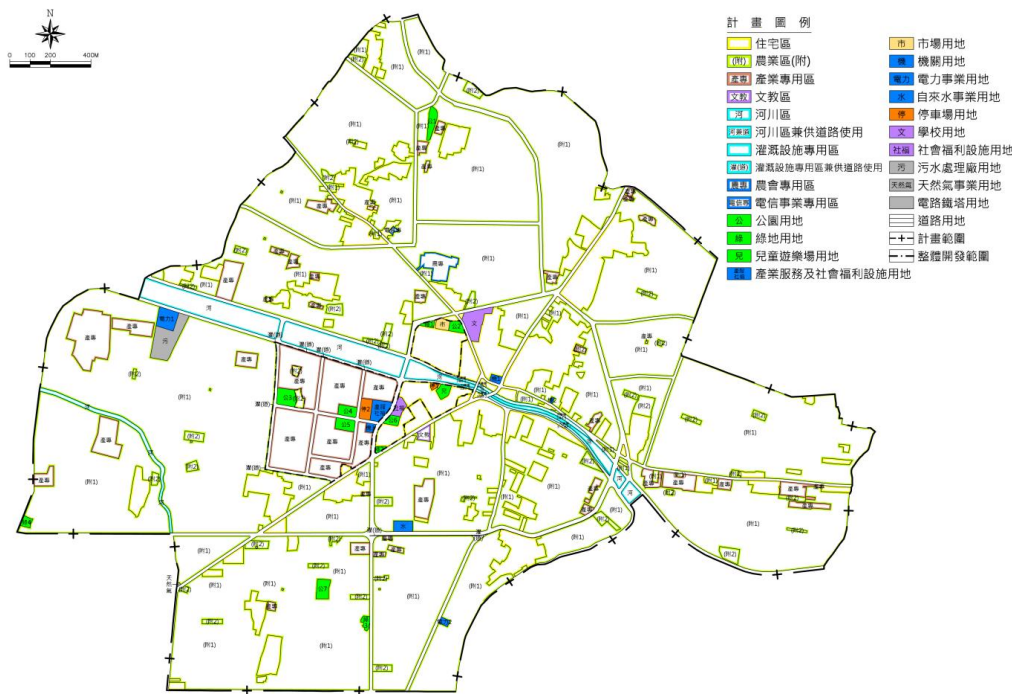
■ 「擴大彰化市都市計畫」案



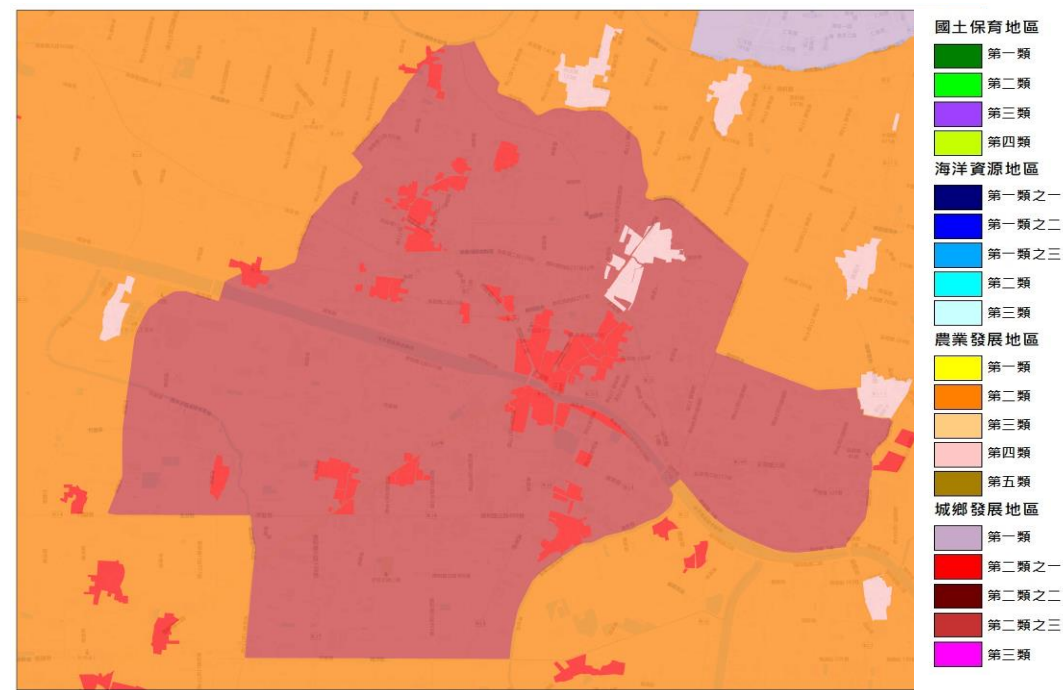
議題五：城鄉發展地區第2類之3範圍調整案件

■ 「彰化水五金田園生產聚落特定區計畫」案

國土功能分區圖（草案）劃設範圍，係配合報請內政部審議「擬定彰化水五金田園生產聚落特定區主要計畫」案範圍調整；該調整範圍符合本縣國土計畫原意且屬邊界調整範疇，尚屬合理。



計畫範圍



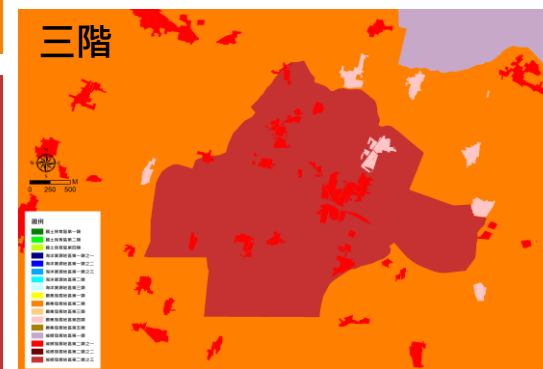
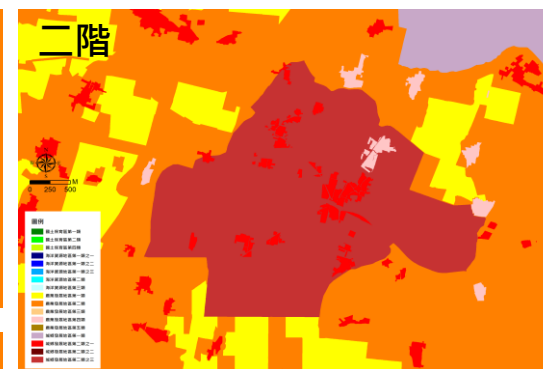
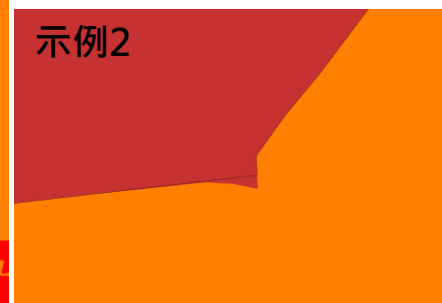
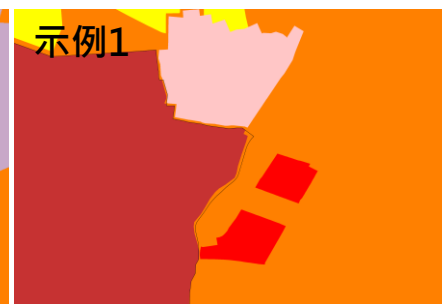
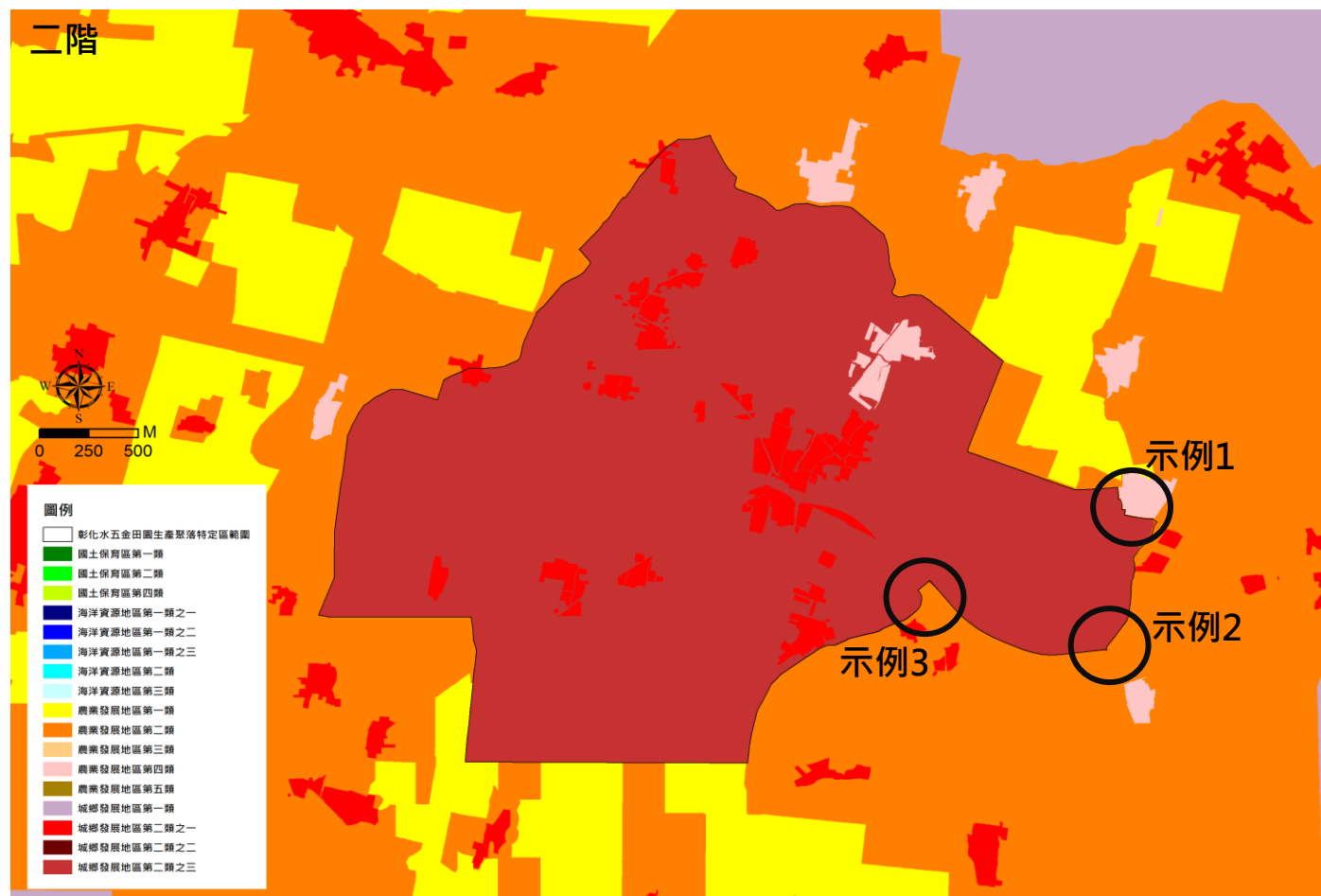
報部版

審議進度說明	計畫範圍面積（公頃）	報部版國土功能分區（公頃-依ArcGIS計算）
內政部都市計畫委員會大會審議階段	784.66	農4：7.82 城2-1：43.79 城2-3：730.70

議題五：城鄉發展地區第2類之3範圍調整案件

102

■ 「彰化水五金田園生產聚落特定區計畫」案



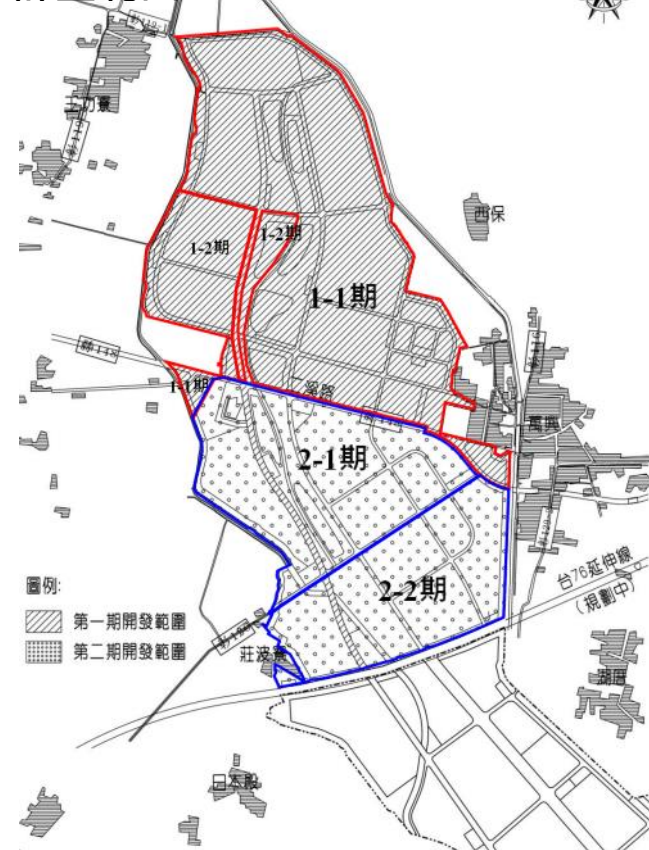
議題五：城鄉發展地區第2類之3範圍調整案件

■ 「二林精密機械產業園區（一期發展區）」案

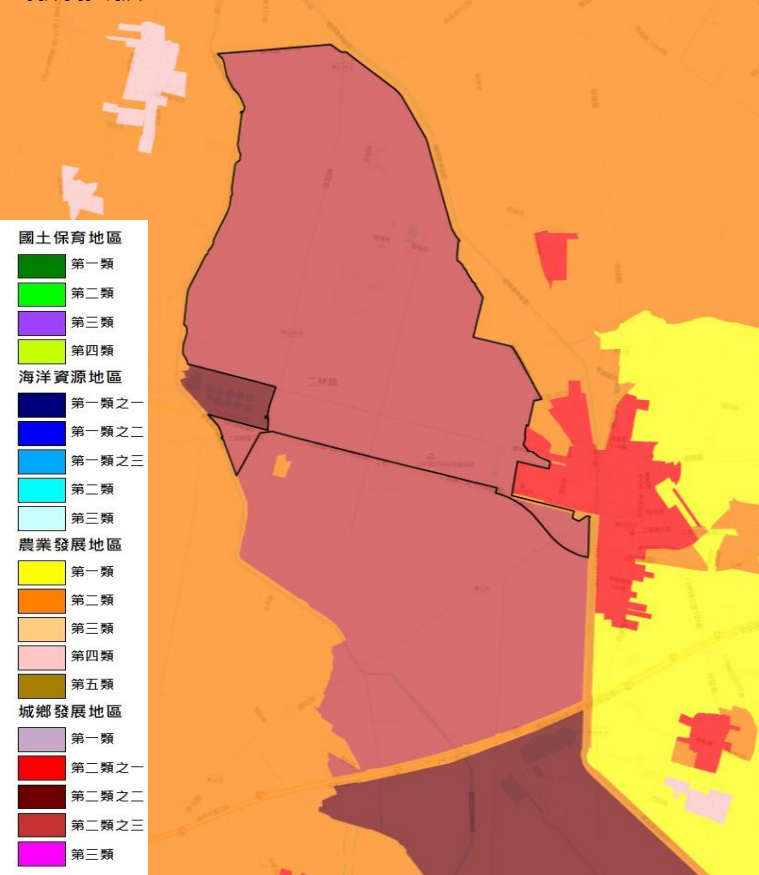
□ 國土功能分區圖（草案）劃設範圍，係配合報請內政部審議「彰化縣二林精密機械產業園區開發計畫」範圍調整，並依開發地籍為劃設依據；該調整範圍符合本縣國土計畫原意且屬邊界調整範疇，尚屬合理。

□ 而報請審議計畫範圍包含《本縣國土計畫城2-3劃設地區「二林精密機械產業園區」》及《本縣國土計畫指認未來發展地區「二林精密機械產業園區二期發展區」》，面積352.41公頃（第一期：198.18公頃、第二期：154.23公頃）。

計畫範圍



報部版

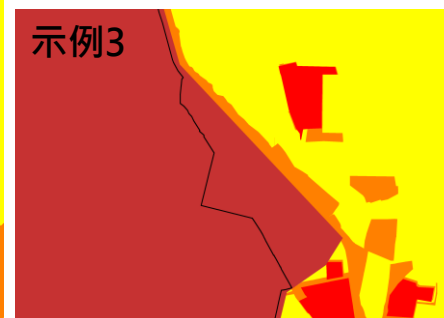
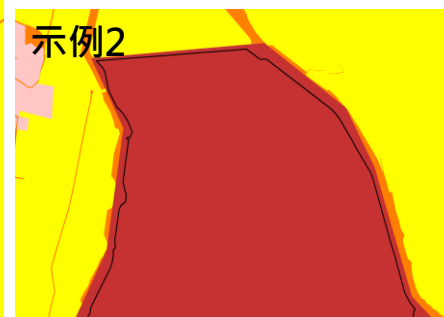
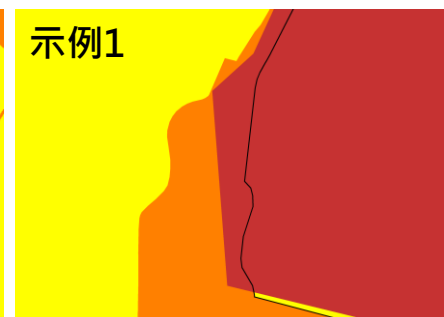
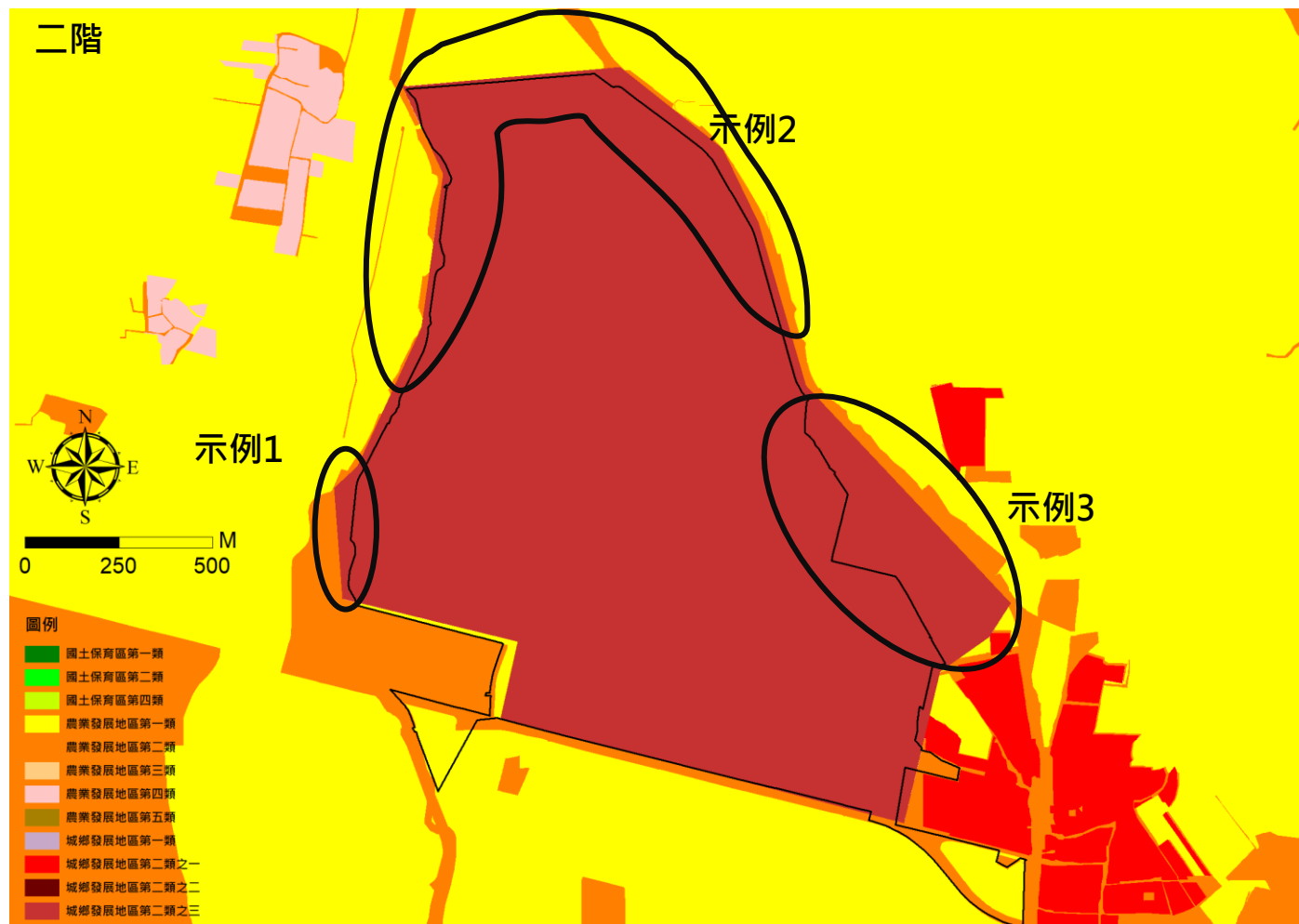


審議進度說明	計畫面積（公頃）	報部版國土功能分區（公頃-依ArcGIS計算）
內政部區域計畫委員會審議階段	352.41 (第一期：198.18)	350.90 (第一期：197.66)

議題五：城鄉發展地區第2類之3範圍調整案件

104

■ 「二林精密機械產業園區（一期發展區）」案



議題六：專案小組後新增之人民或團體陳情意見

專案小組 審查意見

...有關本次會議申請列席及發言之陳情人及其書面意見，請彰化縣政府錄案並逐案研擬參採情形及理由後...提大會確認...

- 內政部專案小組會議是日，申請列席之陳情人意見，計4件；至內政部專案小組會議後，新增之人民或團體陳情案件，計3件。

案件編號	人民或團體
逕A3-63	社團法人彰化縣環境保護聯盟
逕A3-64	環境權保障基金會
逕A3-65	環境權保障基金會
逕A4-76	林○鴻

案件編號	人民或團體
逕A2-170	江○東
逕A3-62	彰化縣政府（建設處）
逕C-53	黃○枝、黃○益、鄧○仲、黃○錦(代理人黃○鎮)

議題六：專案小組後新增之人民或團體陳情意見

■ 案件編號「逕A3-63」：社團法人彰化縣環境保護聯盟

陳述理由事項陳述意見（摘錄）	參採情形及理由
一、農1調整為農2之劃設方式 （一）本會反對將彰化將第一類改為第二類。目前第一類大多位於南彰化是發展漁牧業重鎮，不該以有「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，條件就列為所謂不利農作條件。實際上根本這些第一類，就不存在所謂不利農作條件，這要看土地使用者是如何聰明使用，以大城台十七線以西生產的地瓜就是全國最好吃的地瓜，但就有人錯把它列為低地力農耕區。 （二）彰化本來就沒有水庫，沿海地區漁業使用海水與地下水，農業有抽取淺層地下水，而導致地層下陷都是工業區、耗水工廠、農田水利會以及自來水公司抽取深層地下水層，導致地層下陷，應該優先將這些抽取深層井的源頭強制遷離第一類農業區，例如二林榮成紙廠，就可以避免上述四項，請縣政府不要搞錯方向。	<u>建議不予採納。</u> 1.本縣農1調整為農2劃設，係基於多項客觀條件進行綜合考量，包含不利耕作（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，且經113年12月11日本縣國土計畫審議會第6次會議審議確認通過，仍維持報送內政部審議之繪製成果。另本次農1範圍內農業用地調整為農2，其仍屬農業用地，並非轉為非農業用途；農2區位亦為本府持續關注與積極保護的農業生產空間。

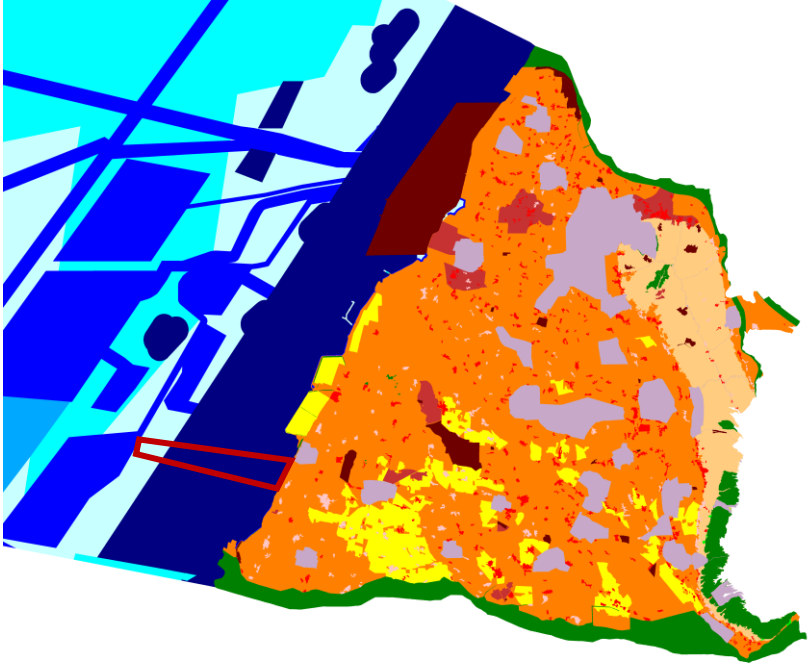
議題六：專案小組後新增之人民或團體陳情意見

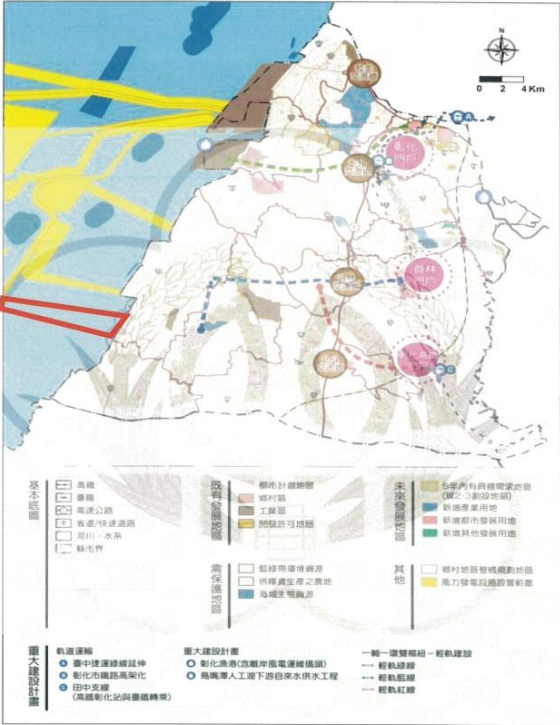
■ 案件編號「逕A3-63」：社團法人彰化縣環境保護聯盟

陳述理由事項陳述意見（摘錄）	參採情形及理由
二、城2-3新增及範圍調整案件是否妥適 （一）本會反對在彰化國土規劃是以為北工業、南農業的區域發展前提下，南彰化不該再擴張與農業相牴觸的汙染與耗水性的工業，包括彰化二林鎮的二林農場與二林精密機械產業園區（一、二期）、溪州鄉的彰南產業園區、大城鄉的三豐產業園區、花壇鄉山坡地保育區八卦山國家風景區的鴻大產業園區，等以上變更為城2-3。又以二林中科四期在民國98年環評通過至今，土地出租還停在第一期更不用期待十年內可能開發第二期，縣府指出關稅會使台商回流，但目前美國是希望在美國製造，不是台灣製造，台灣匯率上升、美國高關稅，加上中共武力犯台機會升溫，台灣是國際上投資風險最高的國家，加上目前彰化更是全國面臨關廠最多的產業與工廠數，又彰化的工業用地的閒置面積，目前至少超過一千公頃!!請縣府不要永遠都錯估彰化的產業發展情勢，變相成為炒地皮幫兇!! （二）另外有關工業區開發案並未納入，包括彰化八卦山花壇的惠來產業園區29.3公頃（原本是台灣民俗村），並未納入國土計畫已通過環評!!還有打鐵厝產業園區9.99公頃（其中產業用地4.5公頃，根本就不需要開發本案）都通過環評，但這開發案的區位，本身就有問題，就緊鄰人口密集區（富麗大鎮/鹿港鎮國宅），目前正訴訟中，原本彰化國土計畫是沒有納入打鐵厝產業園區開發案。 （三）以下錯誤的構想，根本沒考慮彰化整體自然環境與產業發展脈絡特性，彰化縣沒有水庫是嚴重缺水的縣市，二林地區大多仰賴地下水!!引進高科技是屬於高污染高水產業。	2.有關城2-3調整案件： （1）「彰化-二林農場」案屬「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」，前經113年12月11日本縣國土計畫審議會第6次會議審議確認通過；並經114年5月15日內政部國土計畫審議會專案小組會議審查意見「符合通案性劃設原則，原則同意」，仍維持劃設城2-3。 （2）「二林精密機械產業園區（一期發展區）」，國土功能分區圖繪製為城2-3，係依「彰化縣國土計畫」明定之劃設條件及內容辦理，維持劃設城2-3。至「二林精密機械產業園區（二期發展區）」，位屬彰化縣國土計畫指認之未來發展地區，劃設為城2-3前經113年12月11日本縣國土計畫審議會第6次會議審議確認通過，仍維持報送內政部審議之繪製成果（城2-3）。 （3）「彰化縣彰南產業園區」案，經目的事業主管機關確認實有劃設為城2-3之必要及急迫，且經113年12月11日本縣國土計畫審議會第6次會議審議確認通過，仍維持報送內政部審議之繪製成果（城2-3）。 （4）「彰化三豐產業園區」案，由城2-3調整劃設為其他適當之國土功能分區及其分類。而因符合本縣農2因地制宜劃設原則，爰調整劃設為「農2」。 （5）「彰化縣花壇鄉鴻大產業園區開發」案，係於公告國土功能分區圖前，業依區域計畫法核發開發許可地區（本府114年6月4日府建城字第1140165212號函），依通案性劃設原則，按開發許可範圍調整劃設為城2-2。 （6）「惠來產業園區」及「打鐵厝產業園區」等2案，係於公告國土功能分區圖前，依區域計畫法核發開發許可地區（本府112年12月22日府建城字第1120505015號函、本府111年6月10日府建城字第1110204140號函），劃設為城2-2符合通案性劃設原則，仍將維持劃設城2-2。

議題六：專案小組後新增之人民或團體陳情意見

■ 案件編號「逕A3-63」：社團法人彰化縣環境保護聯盟

陳述理由事項陳述意見（摘錄）	參採情形及理由
三、芳苑海纜上岸線 (1) 芳苑潮間帶海纜上岸線（紅色框線），並未在彰化國土計畫中（如下圖，彰化國土計畫公告版，P3-3），這次討論也沒有海纜議題。 (2) 目前選址對於芳苑大城沿海潮間帶造成很大的衝擊，請討論芳苑海纜上岸線重新選址，以最短潮間帶，或更北彰濱工業區，或更南的麥寮上岸！！請避開濁水溪高濁度海域。請委員救救全國最完整最原始海岸線-彰化大城芳苑濁水溪口濕地-這是國際級潮間帶！！	3.另所陳「芳苑海纜上岸線」選址一事，與無涉國土功能分區劃設範疇。又查所陳範圍於國土功能分區（草案）劃設為「海1-1（依其他法律於海域劃設之各類保護〈育、留〉）區。」、「海3（其他尚未規劃或使用之海域）」。 



議題六：專案小組後新增之人民或團體陳情意見

■ 案件編號「逕A3-64」：環境權保障基金會

陳述理由事項（摘錄）	參採情形及理由
一、依國土計畫法相關規定，國土功能分區繪製階段，不得變更縣（市）國土計畫劃設結果。國土計畫法明確規定，劃設國土功能分區為第二階段縣（市）國土計畫內容應處理之項目，第三階段繪製國土功能分區僅能依照縣（市）國土計畫之劃設結果微調。因此彰化縣政府本次會議提出的新增城2-3功能分區變更，以及打鐵厝產業園區變更城2-2等案，大會應不予同意。 二、前揭各案應先進行彰化縣國土計畫個案變更（如有重大建設核定）或通盤檢討，於縣國土計畫指認發展區位後，再行調整功能分區，才符合國土計畫成長管理之規定。 三、有關溪州鄉彰南產業園區前址變更為城2-3案，該案產業園區已解編，現地長期維持農業使用，無變更之必要性、急迫性。 四、有關二林精機第二期發展區變更為城2-3案，該案目前連第一期都尚未開發，且鄰近之中科二林園區也仍有第二期300餘公頃尚未進行實質開發利用，本案應無變更之必要性、急迫性。	建議不予採納。 1.依全國國土計畫城2-2劃設條件為「核發開發許可地區、屬依原獎勵投資條例同意案件或前經行政院專案核定免徵得區域計畫擬定機關同意案件，且具有城鄉發展性質者」。「打鐵厝產業園區」案，係於公告國土功能分區圖前，依區域計畫法核發開發許可地區（本府111年6月10日府建城字第1110204140號函），劃設為城2-2符合通案性劃設原則，仍將維持劃設城2-2。 2.城2-3新增案件： （1）「彰化-二林農場」案屬「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」，前經113年12月11日本縣國土計畫審議會第6次會議審議確認通過；並經114年5月15日內政部國土計畫審議會專案小組會議審查意見「符合通案性劃設原則，原則同意」，仍維持劃設城2-3。 （2）「擴大彰東金馬車站北側」案，位屬彰化縣國土計畫指認之未來發展地區，且經內政部於114年2月4日召開第10次專案小組紀錄：「本案擬將金馬站北側30公頃非都市土地納入一期發展地區，係考量為配合建構大眾運輸建設之TOD廊帶及規劃相關生活型土地使用配置，原則同意本次擴大範圍。基此，仍維持劃設城2-3並納入「擴大彰化市都市計畫」調整城2-3範圍。 （3）「鹿港央廣周邊地區」、「新訂福興都市計畫」、「二林精密機械產業園區（二期發展區）」、「擴大埤頭工業區」等4案，位屬彰化縣國土計畫指認之未來發展地區，劃設為城2-3前經113年12月11日本縣國土計畫審議會第6次會議審議確認通過，仍維持報送內政部審議之繪製成果（城2-3）。 （4）「彰化縣彰南產業園區」案，經目的事業主管機關確認實有劃設為城2-3之必要及急迫，且經113年12月11日本縣國土計畫審議會第6次會議審議確認通過，仍維持報送內政部審議之繪製成果（城2-3）。 （5）「彰化三豐產業園區」案，由城2-3調整劃設為其他適當之國土功能分區及其分類。而因符合本縣農2因地制宜劃設原則，爰調整劃設為「農2」。 （6）「彰化縣花壇鄉鴻大產業園區開發」案，係於公告國土功能分區圖前，業依區域計畫法核發開發許可地區（本府114年6月4日府建城字第1140165212號函），依通案性劃設原則，按開發許可範圍調整劃設為城2-2。 （7）「彰化縣灣東段遊憩設施區（旅館）開發案」案，經目的事業主管機關確認實有地方發展需求，且經113年12月11日本縣國土計畫審議會第6次會議審議確認通過，仍維持報送內政部審議之繪製成果（城2-3）。

議題六：專案小組後新增之人民或團體陳情意見

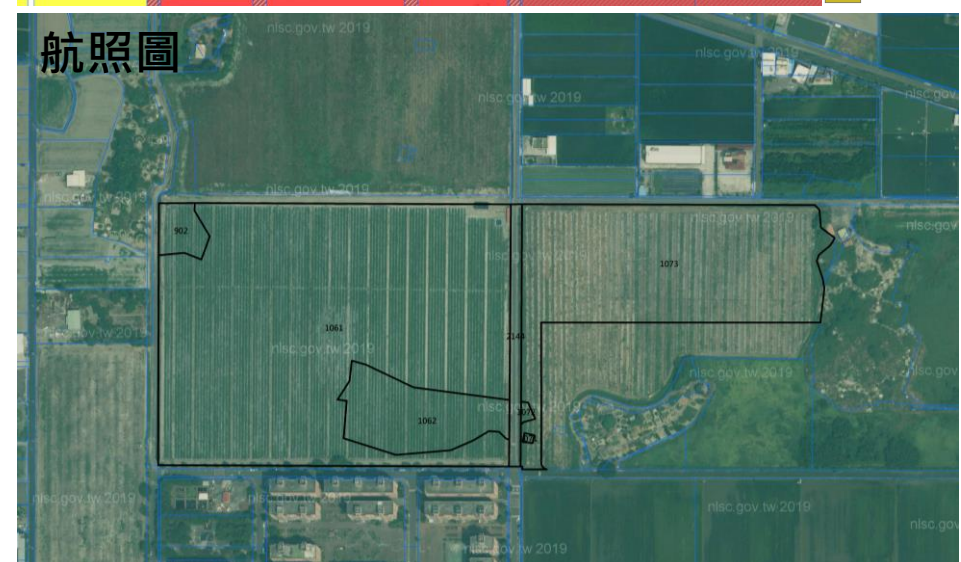
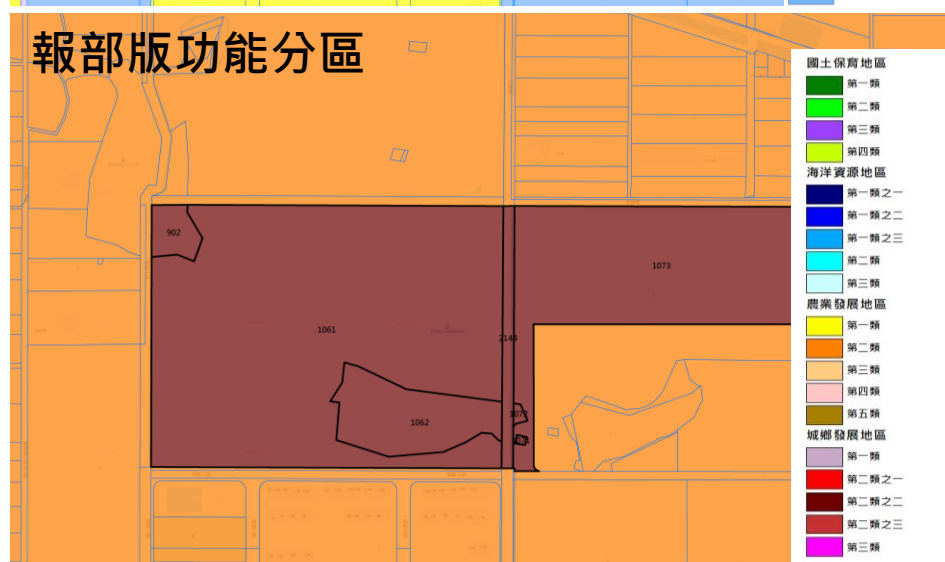
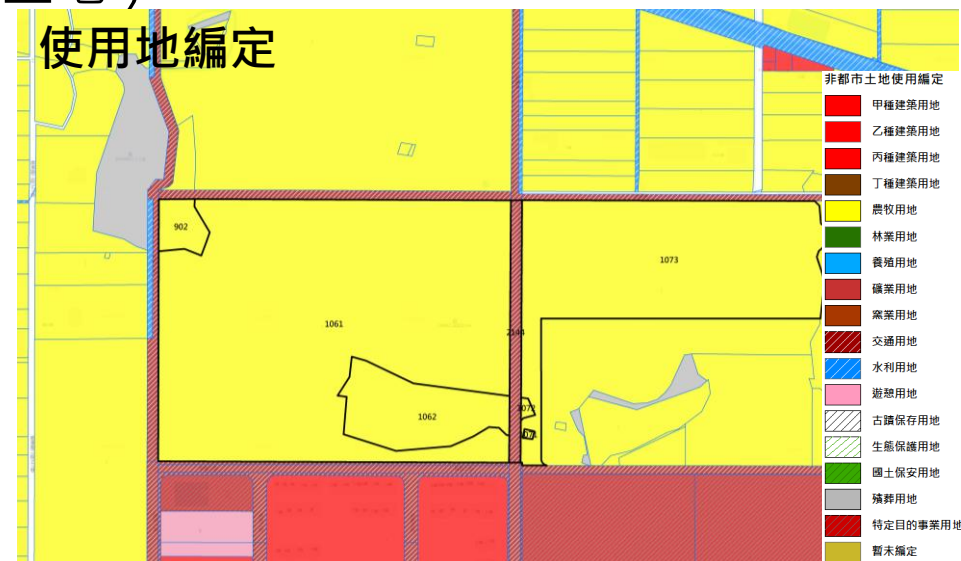
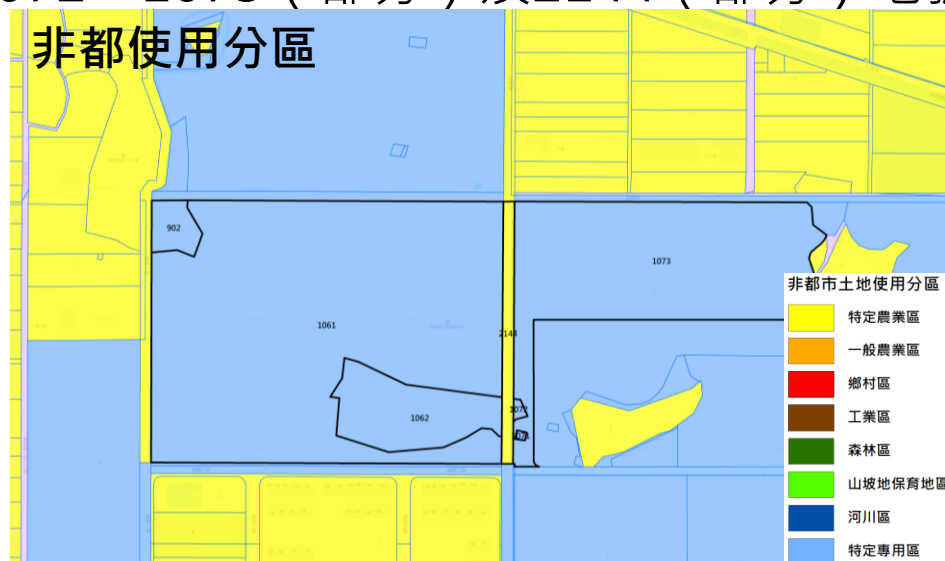
- 案件編號「逕A3-65」：環境權保障基金會（彰化縣鹿港鎮東昇段902、1061、1062、1071、1072、1073（部分）及2144（部分）地號等7筆土地）

陳述理由事項（摘錄）	參採情形及理由
一、打鐵厝產業園區不應該劃設為城2-2，依彰化縣國土計畫，該案係劃設為農業發展地區，惟於本階段擬調整為城鄉發展地區，並引進機械設備製造業、汽機車及其零件製造業等。惟依國土計畫法相關規定，國土功能分區繪製階段，國土功能分區圖應依照縣市國土計畫指導據以劃設，並僅得依照界線決定方式調整，避免國土功能分區與國土計畫內容脫鉤。如該案逕調整為其他國土功能分區，即表示未符合彰化縣國土計畫指導，亦未符合國土計畫法相關立法理由。 二、就計畫程序上，如實有變更之必要，應納入彰化縣國土計畫通盤檢討中辦理，且應具計畫合理性及必要性。惟該園區位於學校、醫院與密集聚落附近，工廠興建過程中所製造之汙染會影響周邊居民、病患及孩童之生命健康安全。次該園區所在場址為環境容受力較低之區域，屬於災害潛勢區及空污、淹水、土壤液化高潛勢區等。此外，內政部也表示此區開發不具區位適宜性，但該案件仍由彰化縣政府自提自審。 三、如彰化縣政府認為仍有在轄內發展相關製造業之需求，就縣內既有工業區尚有充足閒置工業用地可供開發，如彰化縣都市計畫工業區及彰濱工業區分別有203公頃及257公頃之閒置土地，故實無必要再新增設置產業園區。 四、該案件係主張依開發許可劃設為城2-2，惟案件仍在法律爭訟中，如農業區不得作農業以外其他利用、缺乏開發適宜性及必要性、未依法劃設綠帶、隔離設施、違反成長管理計畫等。 五、綜上，建請委員會駁回變更為城鄉發展地區之申請，或參考知本光電案例之前例，於判決確認前停止審議，後續視法院判結果再予准駁。	<u>建議不予採納。</u> 1.依全國國土計畫城2-2劃設條件為「核發開發許可地區、屬依原獎勵投資條例同意案件或前經行政院專案核定免徵得區域計畫擬定機關同意案件，且具有城鄉發展性質者。 2.本案鹿港鎮東昇段902地號等7筆土地，係於公告國土功能分區圖前，業依區域計畫法核發開發許可地區（本府111年6月10日府建城字第1110204140號函），於國土功能分區圖繪製階段將該等土地按開發許可範圍劃設為城2-2，尚符合通案性劃設原則，仍將維持劃設城2-2。

議題六：專案小組後新增之人民或團體陳情意見

111

- 案件編號「逕A3-65」：環境權保障基金會（彰化縣鹿港鎮東昇段902、1061、1062、1071、1072、1073（部分）及2144（部分）地號等7筆土地）



議題六：專案小組後新增之人民或團體陳情意見

■ 案件編號「逕A4-76」：林○鴻（田中鎮中山段1202-3、1202-4地號）

陳述理由事項（摘錄）	參採情形及理由
一、陳情土地位於鄉村區周邊，符合零星土地得納入鄉村區單元原則1及3，基於鄉村區單元範圍完整性考量，建請內政部國土計畫審議會同意陳情土地改劃為城2-1。 二、另陳情土地周邊現況為道路使用，考量1207地號為甲種建築用地得納入鄉村區單元，建議其他陳情土地也以範圍完整性為考量，一併劃設為城2-1。	<u>涉通案性劃設原則</u> <u>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」】</u> 本案業經114年5月15日內政部國土計畫審議會專案小組會議審查意見有案「經彰化縣政府說明，所陳土地除中山段1207地號土地因符合納入鄉村區單元原則，爰劃設為城2-1，其餘土地不符合城2-1通案劃設條件及納入鄉村區單元原則，爰仍維持劃設為農2，尚符合通案劃設條件，原則同意彰化縣政府研提處理方式」。 （原參採情形及理由研提處理方式如下頁，請參照）

議題六：專案小組後新增之人民或團體陳情意見

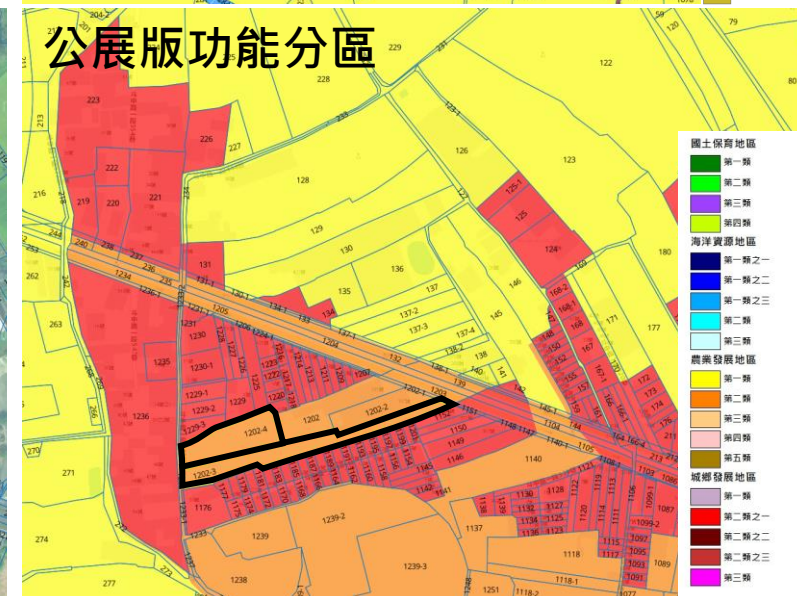
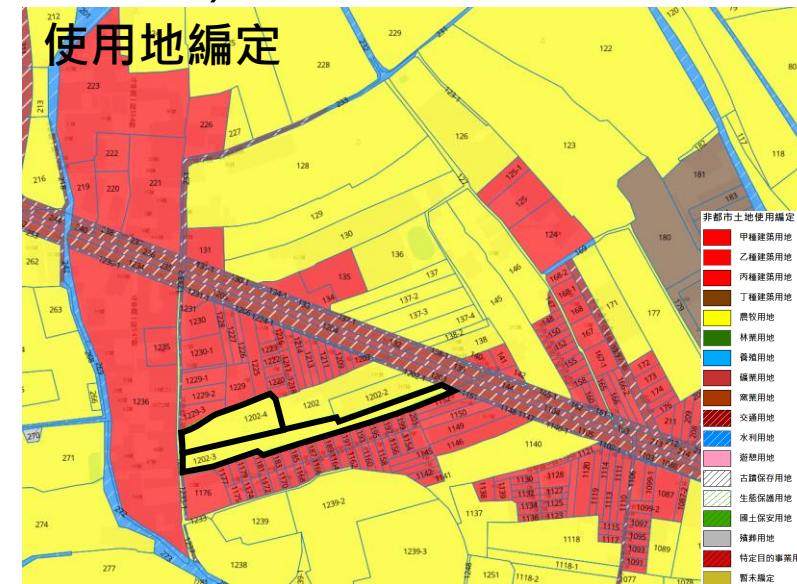
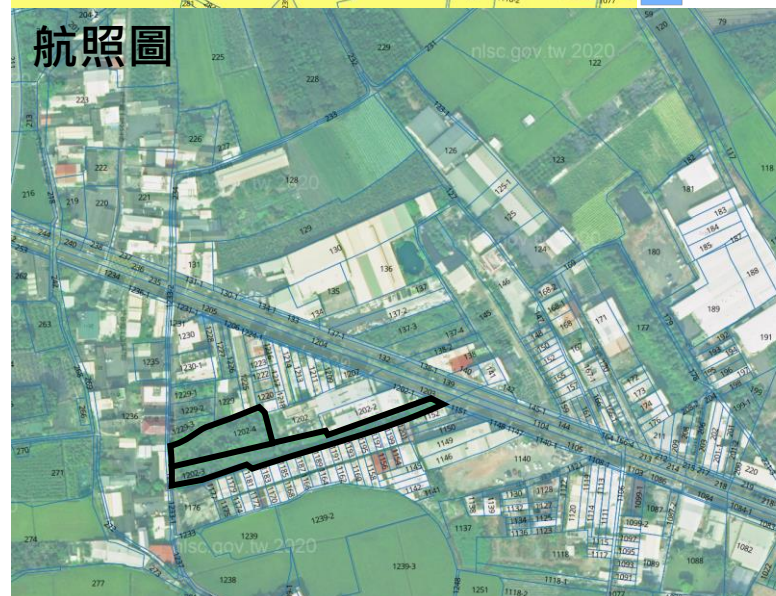
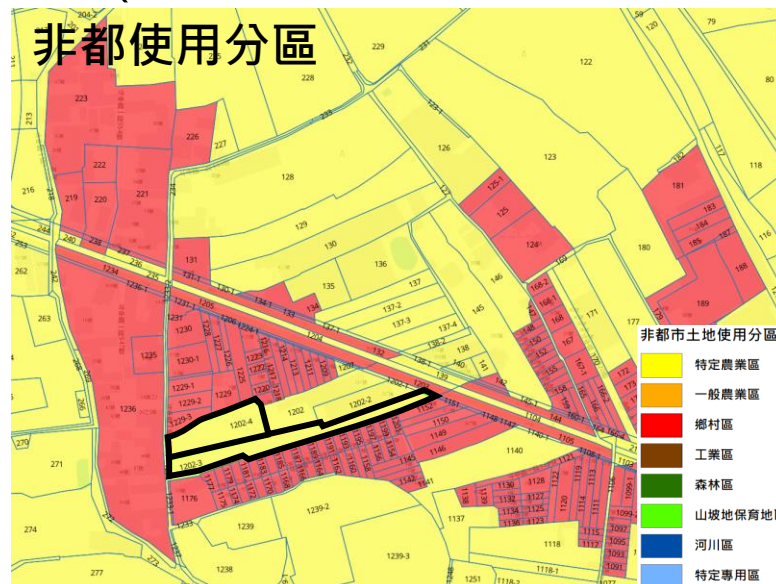
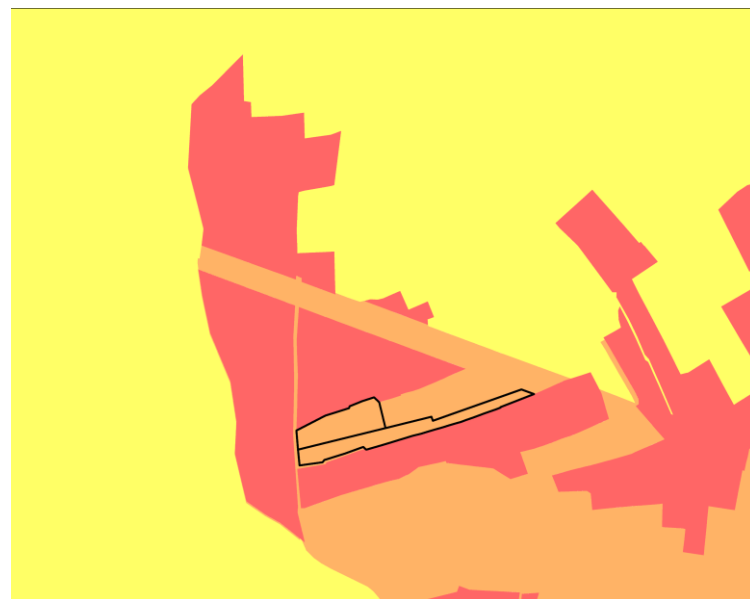
■ 案件編號「逕A4-76」：林○鴻（田中鎮中山段1202-3、1202-4地號）

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
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1202-1、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（以下稱本案址塊），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，將本案坂塊（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。

議題六：專案小組後新增之人民或團體陳情意見

114

■ 案件編號「逕A4-76」：林○鴻（田中鎮中山段1202-3、1202-4地號）



議題六：專案小組後新增之人民或團體陳情意見

115

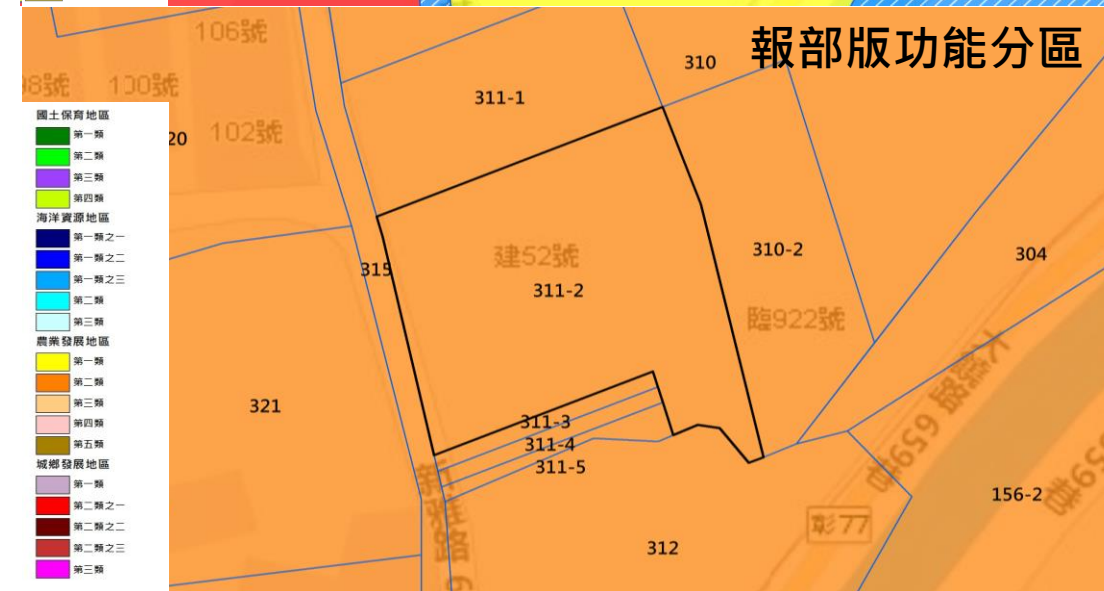
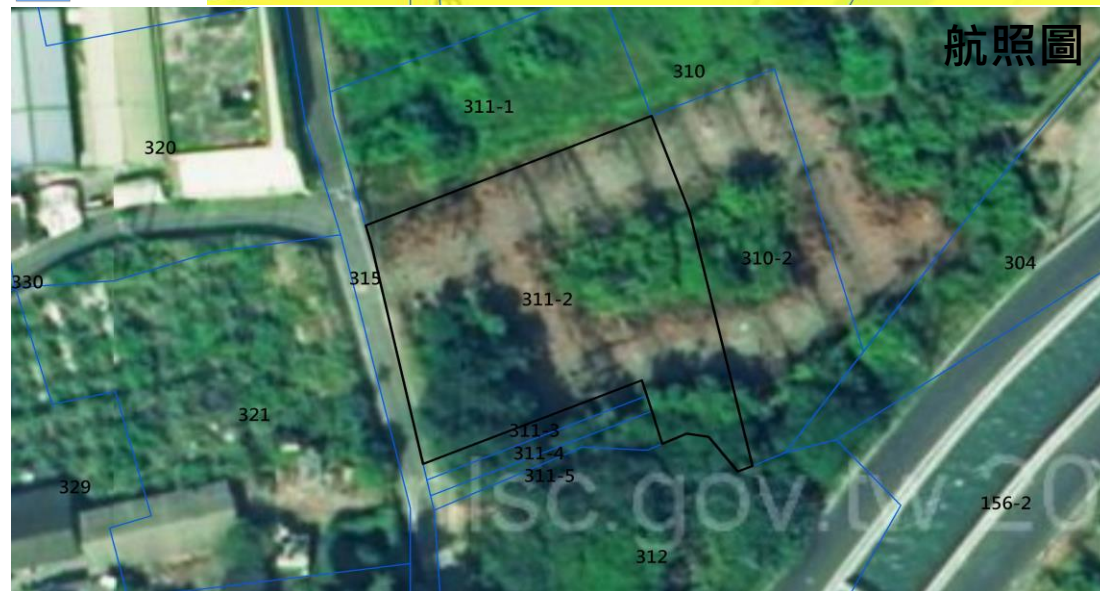
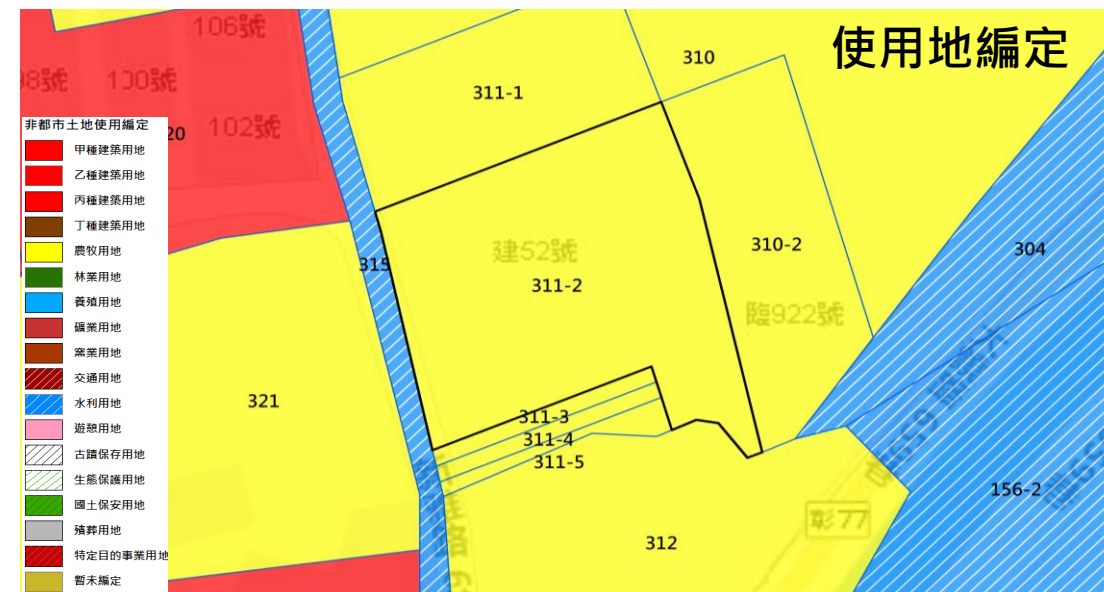
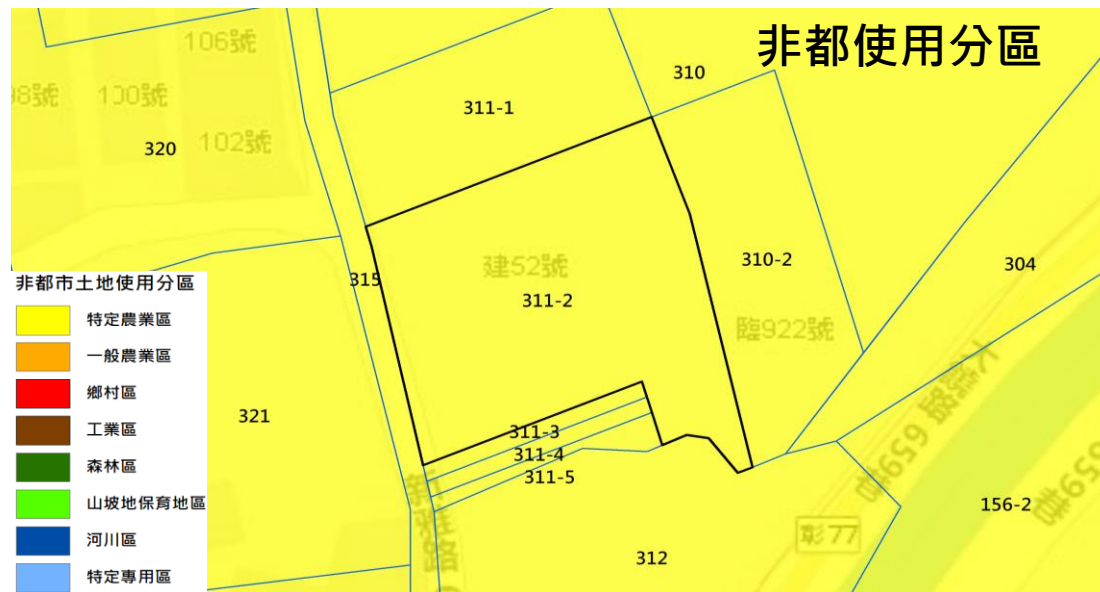
■ 案件編號「逕A2-170」：江○東（員林市大明段311-2地號）

陳述理由事項	參採情形及理由
江○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、土高、草高、蟲類多變沒法經作田。 另訴求因周邊四筆墓地311-3、311-4、311-5、312能作圍牆嗎 再處訴求主管核准單位國審會、地政處，派人員來到現場說明，改變它類。 江○東大明段311-2 發文日期中華民國114年3月11日 發文字號府地用字第1140085841號 國土計畫審議會審議完成，惟最終結果，尚需經內政部。 國土計畫審議通過，並以內政部核定為準，請問（核准嗎）？ 未回文○○○謝謝。	<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.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。 4.陳情土地依照全國國土計畫及彰化縣國土計畫所定劃設條件與劃設原則，劃設為「農1」；惟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」。 5.所陳「是否得於農牧用地上設置圍牆」，事涉土地容許使用問題，無涉國土功能分區劃設範疇，並以本府114年6月17日府地用字第1140234975號函復陳情人，並請本府農業處卓處逕復陳情人。

議題六：專案小組後新增之人民或團體陳情意見

116

■ 案件編號「逕A2-170」：江○東（員林市大明段311-2地號）



議題六：專案小組後新增之人民或團體陳情意見

■ 案件編號「逕A3-62」：彰化縣政府（建設處）

陳述理由事項陳述意見（摘錄）	參採情形及理由
主旨：檢附本府重大政策「新訂中科二林至國道一號附近地區特定區計畫」陳情資料一份，請貴處轉陳內政部國土計畫審議會納入城鄉發展地區第2-3類審議事宜，請查照。 說明： 一、著眼於未來中科二林與二林精密機械產業的發展潛力，為提前部署其所需的產業支援、公共設施、交通網絡及居住商業機能，計畫以中科二林至國道一號周邊區域，新訂都市計畫區。藉由都市計畫的引導，期望能促進地區產業蓬勃發展，同時提升環境品質，達成雙贏局面。本次新訂都市計畫的核心目標，在於串聯中科二林園區至新設國道一號交流道的主要交通軸線周邊空間，並納入產業發展及伴隨而生的住商活動空間需求，於合適地點劃設都市計畫範圍。 二、本計畫範圍總面積為1633.48公頃，包含二林精密機械園區及中科二林園區，合計約996.77公頃；以及中科二林東側範圍，其選定以中科二林以東至國道一號預定交流道間的完整土地，並盡可能以道路、水路等自然或人工地界作為計畫邊界，面積約636.71公頃。	<u>建議同意採納【調整劃設城2-3】</u> 按「新訂中科二林至國道一號附近地區特定區計畫」為本府重大政策，並經府內目事業主管機關檢核符合劃設條及劃設區位等，建議調整劃設為城2-3。

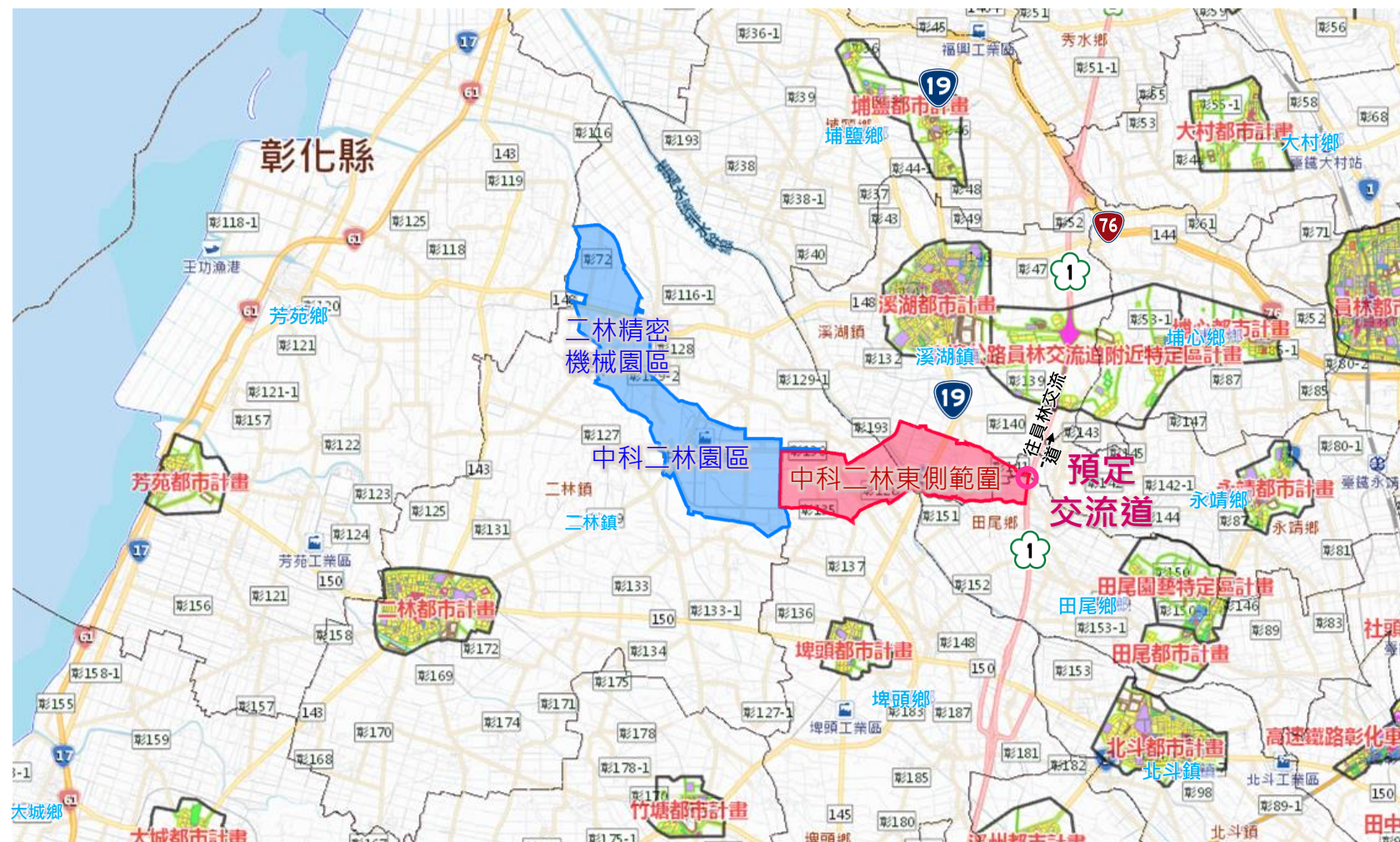
議題六：專案小組後新增之人民或團體陳情意見

118

■ 案件編號「逕A3-62」：彰化縣政府（建設處）

□ 計畫範圍

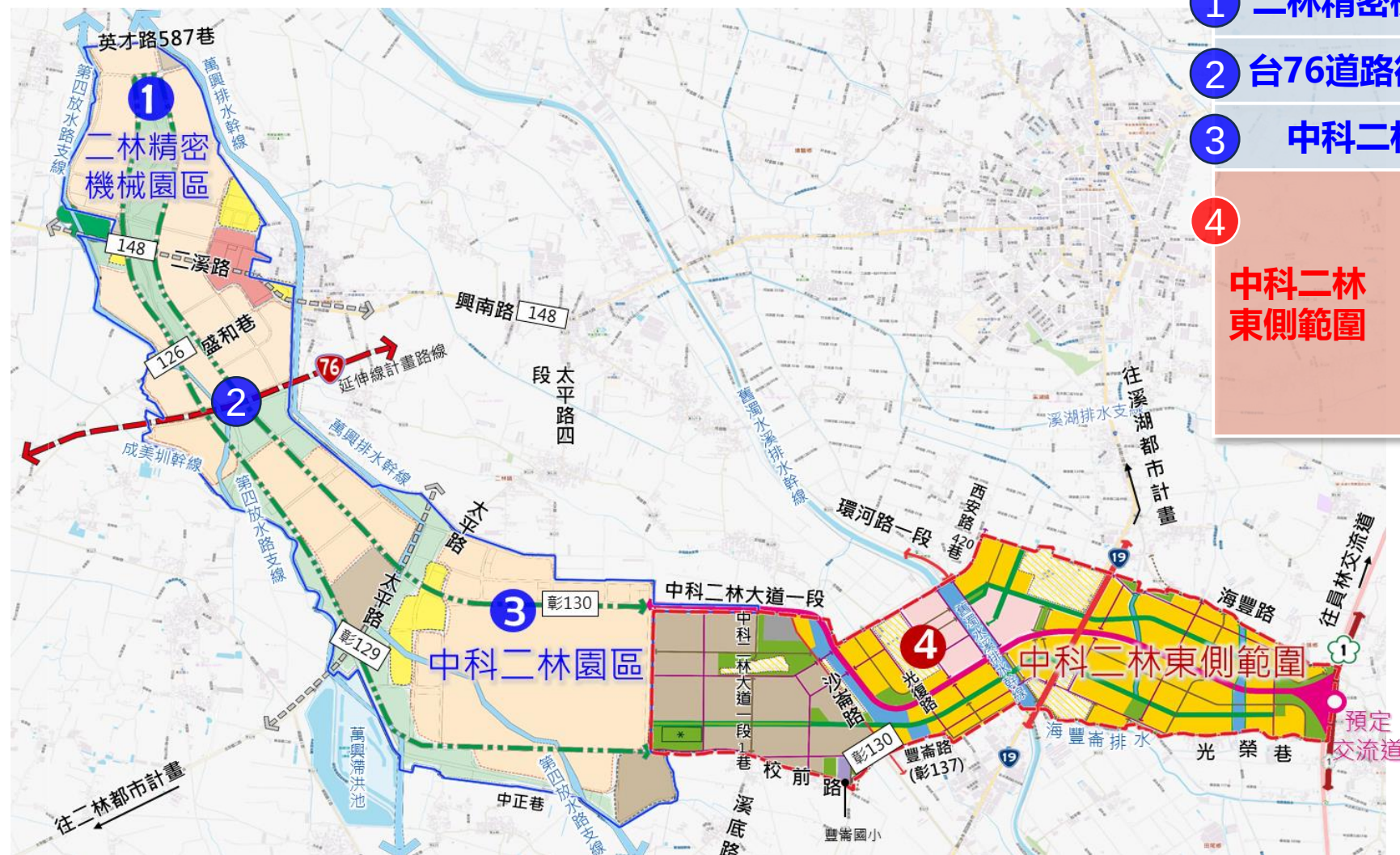
本次新訂擴大都市計畫係為整合中科二林園區至新設國1交流道之主要動線周邊空間串聯，並考量產業發展需求及衍生住商活動空間需求，於適當空間區位勘選規劃作為本次新訂都市計畫範圍。



議題六：專案小組後新增之人民或團體陳情意見

■ 案件編號「逕A3-62」：彰化縣政府（建設處）

□ 具體規劃內容-初步規劃



項目		面積(公頃)
1	二林精密機械園區	353
2	台76道路銜接範圍	13
3	中科二林園區	631
4	住商	約315公頃
	產業	約110公頃
	公設	約211公頃
	合計	約636公頃

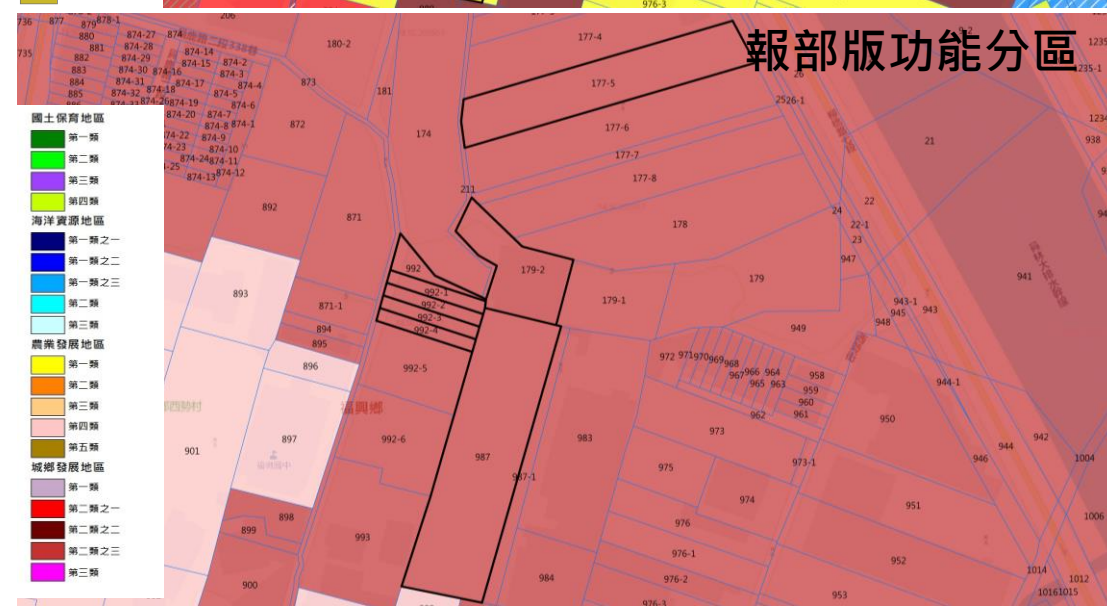
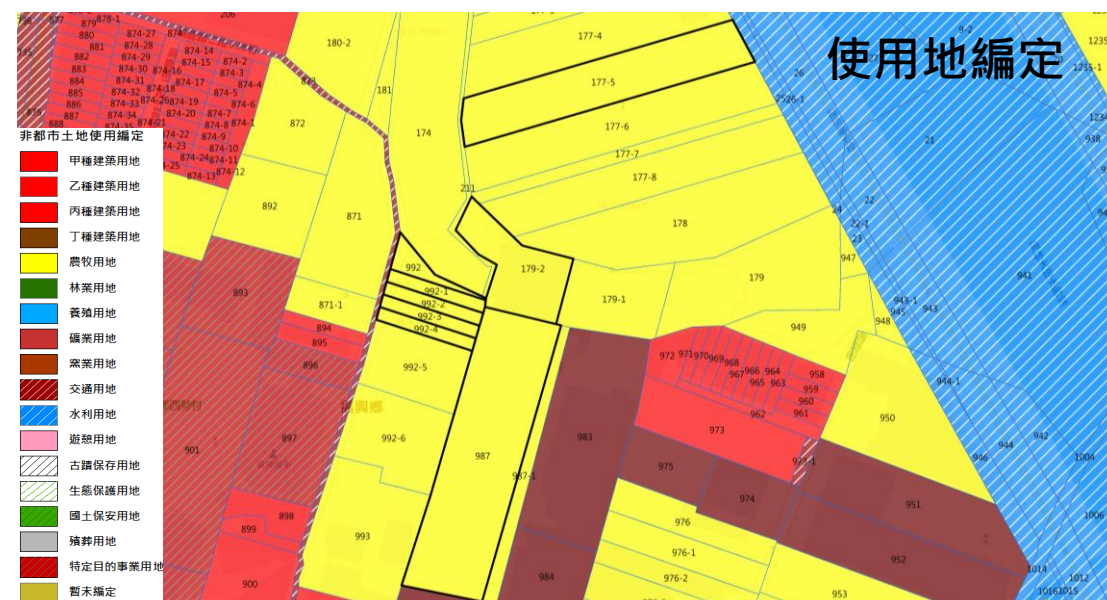
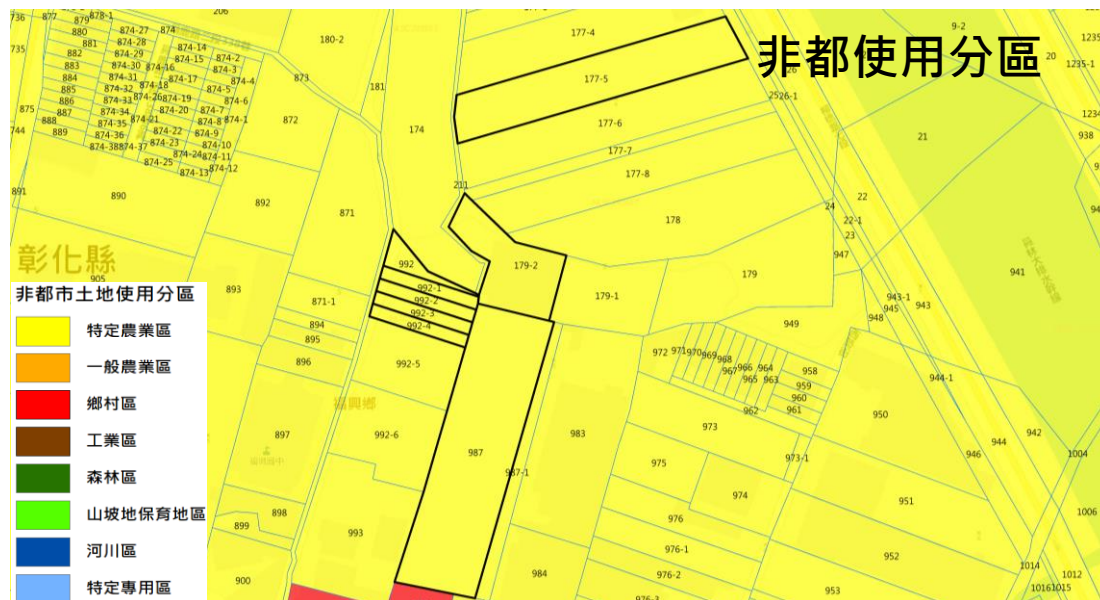
議題六：專案小組後新增之人民或團體陳情意見

■ 案件編號「逕C-53」：黃○枝、黃○益、鄧○仲、黃○錦(代理人黃○鎮)

陳述理由事項	參採情形及理由
主旨：反對將情人黃○枝、黃○益、鄧○仲及黃○錦等人所有，如附表所示土地（詳附件一：土地登記第一類謄本、地籍圖謄本）納入「新訂福興都市計畫未來發展地區申請劃設為城鄉發展地區第二類之三案」（以下簡稱系爭申請劃設案，詳附件二：宣傳單）之「優先發展區」而採區段徵收方式開發，依法提出陳情事。 說明： 一、依系爭申請劃設案第七點「開發方式」「已發展區」項下（詳附件二宣傳單）明文載示：「…合法工廠…寺廟、學校…等，併夾雜農牧用地，剔除於區段徵收範圍」。經查： ①坐落彰化縣福興鄉福園段179-2、177-5及992等地號土地（詳參附表編號1、2、4），依系爭申請劃設案將被列入「公園兼滯洪池用地」（詳附件二：宣傳單第一頁圖1：土地使用計畫初步方案示意圖）。而福園段179-2其上登記設有合法建物，供佛堂（寺廟）使用近廿年（即同段623建號建物，門牌：彰化縣福興鄉西勢街34之38號，民國97年4月18日第一次登記，詳附件三：建物登記第一類謄本）。再者，該佛堂（寺廟）信眾近萬人，每日誦經、念佛同修者，亦不下百人。 ②另一同段987、992-1、992-2、992-3、992-4等地號土地（詳參附表編號3、5、6、7、8），依系爭申請劃設案則被列入「文中用地」（學校）（詳附件二：宣傳單第一頁圖1：土地使用計畫初步方案示意圖）。 ③如附表所示8筆土地，均屬特定農業區農牧用地，並毗鄰或鄰近合法工廠（毗鄰系爭申請劃設案所示之「零星工業區」，詳附件二：宣傳單第一頁圖1：土地使用計畫初步方案示意圖）。綜之可悉，如附表所示等土地理應劃為「已發展區」，剔除於區段徵收範圍，而非劃為「優先發展區」而採區段徵收方式開發無誤。 二、都市計畫為地區發展目的固稱良善，但僅憑特定利益而罔顧原地主權益，以區段徵收為強制手段，嚴重剝奪人民財產及居住權，毀其畢生茹苦創建之家園，情何以堪？再者，徵收補償美其名以市價及重建價格徵收，但單以其補償自治條例換算，實與市價及真正重建價格相去甚遠；而異議者固可與政府議價協商，然最後亦難高於政府所訂補償費，最終僅能屈從所謂公權力而無法逃避強拆命運。 三、綜上所述，區段徵收後本區即夷為平地，除地理風情遽然丕變外，緣前揭佛堂（寺廟）信眾、同修濟濟，已如前述；歷近廿年，其儼然業成當地及鄰近社區信仰中心暨同修眾會聖地，歷此劫難，人文信仰將消失殆盡，令人不勝唏噓。而陳情人等原本安居樂業，若因區段徵收家園財產將付諸灰燼，每日心急如焚，思未來如何安置？是懇請政府將如主旨所示兩地，剔除於區段徵收範圍，陳情人等定銘感五內，不勝感激。 謹狀 內政部國土管理署	<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「城2-3」。按陳述主旨及說明內容所示，係反對採區段徵收方式開發等訴求，屬於新訂都市計畫程序開發方式相關事項，應依都市計畫法等相關規定辦理，無涉國土功能分區劃設範疇。 3.本府114年9月18日府地用字第1140362796號函復陳情人並副知彰化縣福興鄉公所妥處。

議題六：專案小組後新增之人民或團體陳情意見

■ 案件編號「逕C-53」：黃○枝、黃○益、鄧○仲、黃○錦(代理人黃○鎮)



Thanks

