

檔 號：

保存年限：

內政部 函

機關地址：105404臺北市松山區八德路2段
342號(國土署)

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：如行文單位

發文日期：中華民國114年6月5日

發文字號：內授國計字第1140807290號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送114年5月15日內政部國土計畫審議會審議「彰化縣國土功能分區圖（草案）」專案小組會議紀錄1份，請依審查意見辦理，不另行文，請查照。

說明：依據本部國土管理署114年4月22日國署計字第1141044184號開會通知單續辦。

正本：盧召集人沛文、陳副召集人玠廷、古委員宜靈、陳委員玉雯（以上為專案小組成員）、黃委員書偉、陳委員育貞、徐委員逸祥、蘇委員勤惠、張委員容瑛、鄭委員安廷、黃委員偉茹、童委員慶斌、林委員嘉男、李委員明芝、詹委員順貴、林委員怡奴(經濟部產業園區管理局)、高委員志雄(國防部)、徐委員淑芷(環境部環境保護司)、莊委員老達(農業部)、彭委員立沛(國家發展委員會)、連委員尤菁(財政部國有財產署)、沈委員慧虹(交通部)、林委員家正(本部地政司)、本部綜合規劃司委員、徐委員燕興、農業部、經濟部、交通部、交通部觀光署、彰化縣政府

副本：長豐工程顧問股份有限公司(含附件)

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 會議紀錄

壹、會議時間：114 年 5 月 15 日（星期四）下午 2 時整

貳、會議地點：本部國土管理署 601 會議室

參、主持人：盧召集人沛文(陳副召集人玠廷代)

肆、出席人員：(簽到表如後附) 紀錄：盧禹廷

伍、討論事項

一、議題一、鄉村區單元因地制宜界線決定方式，提請討論。

審查意見：

(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，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，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，原則同意，並請縣府將本次會議補充資料納入繪製說明書（草案）。

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。

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。

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。

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。

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。

審查意見：

（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。

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，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。
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。

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。

審查意見：

- (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，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。

- (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。

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。

附表彰化縣逕提本部國土計畫審議會之人民或團體陳述意見綜理表

編號	人民或團體名稱	陳述地段地號	陳述理由事項	縣府參採情形及理由	專案小組審查意見
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。	經彰化縣政府說明，所陳事項無涉國土功能分區劃設範疇，並轉請有關機關卓處，尚符合通案處理方式，原則同意彰化縣政府研提處理方式。惟本案另涉及新增城 2-3 案件「新訂福興都市計畫」部分，請縣府配合大會審議決議再予補充參採情形。
逕 C-17	余○隆	福興鄉福園段 839、853 地號	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？	併陳情 C-16 辦理。	同逕 C-16 審查意見。
逕 C-18	余○彰	福興鄉福園段 839、853 地號	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？	併陳情 C-16 辦理。	同逕 C-16 審查意見。
逕 C-19	林○霞		主旨：反對「福興鄉區段徵收」之實施	併陳情 C-16 辦理。	同逕 C-16 審查意見。

編號	人民或團體名稱	陳述地段地號	陳述理由事項	縣府參採情形及理由	專案小組審查意見
			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？ 五、只有一間房子可以住。 六、年紀也有，沒有能力再拚一間房子。		

編號	人民或團體名稱	陳述地段地號	陳述理由事項	縣府參採情形及理由	專案小組審查意見
逕 C-20	林○源		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？ 五、只有一間房子可容生。	併陳情 C-16 辦理。	同逕 C-16 審查意見。

編號	人民或團體名稱	陳述地段地號	陳述理由事項	縣府參採情形及理由	專案小組審查意見
			六、沒有經濟來源，只生無能力再有房子。		
逕 C-21	田○麗	福興鄉福園段 853 地號	主旨：反對「福興鄉區段徵收」之實施 說明：	併陳情 C-16 辦理。	同逕 C-16 審查意見。
逕 C-22	田○媛	福興鄉福園段 853 地號	一、多數人以務農維生且農作收入係唯一的經濟來源，實施	併陳情 C-16 辦理。	同逕 C-16 審查意見。
逕 C-23	余○雄 余○麟	福興鄉福園段 853 地號 福興鄉菜園角段 69-3 地號	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	併陳情 C-16 辦理。	同逕 C-16 審查意見。
逕 C-24	施○峰	福興鄉福園段 819 地號	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？	併陳情 C-16 辦理。	同逕 C-16 審查意見。

編號	人民或團體名稱	陳述地段地號	陳述理由事項	縣府參採情形及理由	專案小組審查意見
逕 C-25	許○祥	福興鄉中興段 855 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？ 五、反段區段徵收。	併陳情 C-16 辦理。	同逕 C-16 審查意見。

編號	人民或團體名稱	陳述地段地號	陳述理由事項	縣府參採情形及理由	專案小組審查意見
逕 C-26	許○娟	福興鄉中興段 857 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？ 五、反段福興鄉區段徵收。	併陳情 C-16 辦理。	同逕 C-16 審查意見。

編號	人民或團體名稱	陳述地段地號	陳述理由事項	縣府參採情形及理由	專案小組審查意見
逕 C-27	許○媽	福興鄉中興段 858 地號	主旨：反對「福興鄉區段徵收」之實施 說明：	併陳情 C-16 辦理。	同逕 C-16 審查意見。
逕 C-28	許○煉	福興鄉中興段 859、860-1 地號	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？ 五、反段區段徵收。	併陳情 C-16 辦理。	同逕 C-16 審查意見。

編號	人民或團體名稱	陳述地段地號	陳述理由事項	縣府參採情形及理由	專案小組審查意見
逕 C-29	林○貴	福興鄉中興段 959 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？ 五、現在已少子化很嚴重，那需要在什麼都是計畫、農地如	併陳情 C-16 辦理。	同逕 C-16 審查意見。

編號	人民或團體名稱	陳述地段地號	陳述理由事項	縣府參採情形及理由	專案小組審查意見
			在都更成建物，以後糧食自給供應不足。 六、這是很明顯只是為圖利一些有心人利益來炒作地皮而已。 七、對此現有居民沒什麼貢獻好處，只是駁奪原有居民的居住權利，一生拚命賺來買的房屋被徵收，害民更無保障，生活困苦難，老了還沒房屋住，到頭來還要重新跟他們買房屋居住，老了已沒有能力在去賺錢，哪來的錢重新去買，要害這些居民流入街頭當乞丐嗎？殘忍？		
逕 C-30	洪○俊	福興鄉中興段 959-1 地號	主旨：反對「福興鄉區段徵收」之實施 說明：	併陳情 C-16 辦理。	同逕 C-16 審查意見。
逕 C-31	莊○○ 涼	福興鄉中興段 959-2 地號	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	併陳情 C-16 辦理。	同逕 C-16 審查意見。

編號	人民或團體名稱	陳述地段地號	陳述理由事項	縣府參採情形及理由	專案小組審查意見
			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？		
逕 C-32	吳○	福興鄉中興段 778 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。	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	經彰化縣政府說明，所陳事項無涉國土功能分區劃設範疇，並轉請有關機關卓處，尚符合通案處理方式，原則同意彰化縣政府研提處理方式。惟本案另涉及新增城 2-3 案件「新訂福興都市計畫」部分，請縣府配合大會審議決議再予補充參採情形。

編號	人民或團體名稱	陳述地段地號	陳述理由事項	縣府參採情形及理由	專案小組審查意見
			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？	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 14 日府地開字第 1140016477 號函復陳情人並副知彰化縣福興鄉公所妥處。	
逕 C-33	黃○憲	福興鄉中興段 785 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	併陳情 C-32 辦理。	同逕 C-32 審查意見。

編號	人民或團體名稱	陳述地段地號	陳述理由事項	縣府參採情形及理由	專案小組審查意見
			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？ 五、地球暖化、糧食短缺，應保護農地，保護農民。 六、開發期間，造成拆屋、空氣、交通、噪音等，不利生活。 七、利益少數人、財團。不利多數農民，造成居民生活不安定。居住正義，政府不宜支持此案。		
逕 C-34	吳○秋	福興鄉中興段 1055、 1124-1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	併陳情 C-32 辦理。	同逕C-32 審查意見。

編號	人民或團體名稱	陳述地段地號	陳述理由事項	縣府參採情形及理由	專案小組審查意見
			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？ 五、反對都更。		
逕 C-35	吳○農	福興鄉中興段 1056、 1121 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	併陳情 C-32 辦理。	同逕 C-32 審查意見。

編號	人民或團體名稱	陳述地段地號	陳述理由事項	縣府參採情形及理由	專案小組審查意見
			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？ 五、反對都更、區段徵收。		
逕 C-36	蔣○坤	福興鄉中興段 782、787 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	併陳情 C-32 辦理。	同逕 C-32 審查意見。
逕 C-37	李○麗	福興鄉中興段 1096、 1097 地號	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	併陳情 C-32 辦理。	同逕 C-32 審查意見。
逕 C-38	黃○豐	福興鄉中興段 1140 地號		併陳情 C-32 辦理。	同逕 C-32 審查意見。

編號	人民或團體名稱	陳述地段地號	陳述理由事項	縣府參採情形及理由	專案小組審查意見
逕 C-39	蔣○志	福興鄉中興段 784 地號	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？	併陳情 C-32 辦理。	同逕 C-32 審查意見。
逕 C-40	黃○凱	福興鄉中興段 1076 地號	主旨：反對「福興鄉區段徵收」之實施 說明：	併陳情 C-32 辦理。	同逕 C-32 審查意見。
逕 C-41	黃○強	福興鄉中興段 1076 地號	一、多數人以務農維生且農作收入係唯一的經濟來源，實施	併陳情 C-32 辦理。	同逕 C-32 審查意見。
逕 C-42	黃○傑	福興鄉中興段 1076 地號	都市計畫區段徵收後無法長期負擔鉅額的地價稅、贈予	併陳情 C-32 辦理。	同逕 C-32 審查意見。
逕 C-43	黃○祥	福興鄉中興段 1153 地號	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	併陳情 C-32 辦理。	同逕 C-32 審查意見。

編號	人民或團體名稱	陳述地段地號	陳述理由事項	縣府參採情形及理由	專案小組審查意見
			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？ 五、不同意都更。		
逕 C-44	黃○鎗	福興鄉中興段 781 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。	併陳情 C-32 辦理。	同逕 C-32 審查意見。

編號	人民或團體名稱	陳述地段地號	陳述理由事項	縣府參採情形及理由	專案小組審查意見
			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？		
逕 C-45	黃○發	福興鄉中興段 1140 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	併陳情 C-32 辦理。	同逕 C-32 審查意見。

編號	人民或團體名稱	陳述地段地號	陳述理由事項	縣府參採情形及理由	專案小組審查意見
			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？ 五、全世界都在節能減碳，我國我縣亦理當配合推動，更何況一有風雨災害，蔬果價格居高不下，農業從事人口已因少子化大幅不足，多半需依賴外勞方得以推動，何苦還要再拿農地近三、四百公頃去作新訂都市計劃。且所規劃區緊鄰鹿港最遠僅一溪之隔，目前之生活機能已非常方便，實無此新計劃之必要。		
逕 C-46	王○源	福興鄉中興段 771、805	主旨：反對「福興鄉區段徵收」之實施 說明：	併陳情 C-32 辦理。	同逕 C-32 審查意見。

編號	人民或團體名稱	陳述地段地號	陳述理由事項	縣府參採情形及理由	專案小組審查意見
逕 C-47	王○泰	1116-3、1115 地號 福興鄉中段 1083、1084 地號	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？ 五、反對。	併陳情 C-32 辦理。	同逕 C-32 審查意見。
逕 C-48	王○健	福興鄉中段 770、805、1116、1115 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	併陳情 C-32 辦理。	同逕 C-32 審查意見。

編號	人民或團體名稱	陳述地段地號	陳述理由事項	縣府參採情形及理由	專案小組審查意見
			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？		
逕 C-49	王○全	福興鄉中興段 805、 806、1123 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	併陳情 C-32 辦理。	同逕C-32 審查意見。
逕 C-50	黃○璋	福興鄉中興段	的經濟來源，實施都市計畫區段徵收	併陳情 C-32 辦理。	同逕C-32 審查意見。

編號	人民或團體名稱	陳述地段地號	陳述理由事項	縣府參採情形及理由	專案小組審查意見
		785、809地號	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。		
逕 C-51	王○○ 美	福興鄉中興段 808、 810、1045 地號	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？ 五、反對。	併陳情 C-32 辦理。	同逕 C-32 審查意見。
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：	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	經彰化縣政府說明，所陳土地劃設為農業發展地區第 3 類，且不符合城 2-3 劃設條件，爰仍維持劃設為農 3，尚符合通案劃設條件，原則同意彰化縣政

編號	人民或團體名稱	陳述地段地號	陳述理由事項	縣府參採情形及理由	專案小組審查意見
			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。	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. 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	府研提處理方式。

編號	人民或團體名稱	陳述地段地號	陳述理由事項	縣府參採情形及理由	專案小組審查意見
				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。	
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。	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 2,314 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	經彰化縣政府說明，所陳土地劃設為農業發展地區第 2 類，且不符合農 4 劃設條件及鄉村區納入原則，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。

編號	人民或團體名稱	陳述地段地號	陳述理由事項	縣府參採情形及理由	專案小組審查意見
				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」。	
逕 A2- 168	江○東	員林市大明段 311-2、地號	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、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。	涉本縣另訂因地制宜劃設原則 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」】 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-公開展覽	經彰化縣政府說明，所陳土地，因符合該縣農業發展地區第 2 類因地制宜劃設原則，爰調整劃設為農 2，考量本案人陳涉彰化縣因地制宜界線決定方式或劃設方式，將請縣府依照大會審議結果修正。

編號	人民或團體名稱	陳述地段地號	陳述理由事項	縣府參採情形及理由	專案小組審查意見
				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	

編號	人民或團體名稱	陳述地段地號	陳述理由事項	縣府參採情形及理由	專案小組審查意見
				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」。	
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」。	經彰化縣政府說明，所陳土地無涉國土功能分區劃設範疇，並已函復陳情人，尚符合通案處理方式，原則同意彰化縣政府研提處理方式。

編號	人民或團體名稱	陳述地段地號	陳述理由事項	縣府參採情形及理由	專案小組審查意見
				(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銓定，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	

編號	人民或團體名稱	陳述地段地號	陳述理由事項	縣府參採情形及理由	專案小組審查意見
				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。	
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。 檢附 800 地號周邊地目編屬及使用現況各一。	涉通案性劃設原則 建議不予採納【維持劃設「農 2」】 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」。 3. 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」。 4. 另建議納入區域計畫法劃定之「鄉村區」，無涉	經彰化縣政府說明，所陳土地係依通案劃設條件劃設為農 2，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，尚符合通案處理方式，原則同意彰化縣政府研提處理方式。

編號	人民或團體名稱	陳述地段地號	陳述理由事項	縣府參採情形及理由	專案小組審查意見
				國土功能分區劃設範疇。 5. 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 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	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	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。

編號	人民或團體名稱	陳述地段地號	陳述理由事項	縣府參採情形及理由	專案小組審查意見
			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	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」	

編號	人民或團體名稱	陳述地段地號	陳述理由事項	縣府參採情形及理由	專案小組審查意見
			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。	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	

編號	人民或團體名稱	陳述地段地號	陳述理由事項	縣府參採情形及理由	專案小組審查意見
				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 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	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：	經彰化縣政府說明，所陳土地劃設為農業發展地區第 2 類，且不符合農 4 劃設條件及鄉村區納入原則，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。

編號	人民或團體名稱	陳述地段地號	陳述理由事項	縣府參採情形及理由	專案小組審查意見
			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	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。	

編號	人民或團體名稱	陳述地段地號	陳述理由事項	縣府參採情形及理由	專案小組審查意見
			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）		

編號	人民或團體名稱	陳述地段地號	陳述理由事項	縣府參採情形及理由	專案小組審查意見
			(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。		

陸、臨時動議：(無)

柒、散會：下午 5 時 17 分

附件 1：與會單位發言意見摘要（依發言順序）

壹、討論事項議題一

◎委員 1

- 一、有關縣府將農會及宗教建築納入鄉村區單元，經個案認定屬鄰里型公共設施部分，雖然公共設施廣義得認定為供公眾使用，然就其他案件規劃經驗來看，未有將農會及宗教建築認定為公共設施之前例，故建議縣府就該等設施是否與當地生活機能息息相關加強論述，並以特殊個案提會討論較為妥適，而非另訂因地制宜界線決定方式。
- 二、經檢視縣府所提農會皆毗鄰既有鄉村區範圍，從範圍完整性角度而言，原則同意納入鄉村區單元。另就宗教建築部分，現況為特定目的事業用地，然簡報內容未呈現建物現況資料，亦較難判斷宗教活動之實際使用範圍；從用地編定來看，常理認知因活動範圍擴大到鄉村區及周邊農業區，故逐一將農牧用地變更編定為特定目的事業用地，故仍請縣府加強說明宗教建築實際活動空間範圍及其與聚落生活之關聯性。

◎委員 2

- 一、有關鄉村區單元通案性界線決定方式之原則 7，係以納入鄰里型公共設施為原則。雖然通案原則沒有明確定義公共設施實際內容，但從列舉項目如國小、國中、郵局等來看，可以發現該等設施皆有明確主管機關或國營事業主體，產權主要為公有土地。

二、依上開說明，郵局主要提供金融性服務，縣府提案之農會提供持續性農業相關業務服務，尚可認同符合通案性規劃原意。然而，宗教建築雖可作為社區聚會場所，但實為廟方自願提供空間供公眾使用，惟產權仍屬於私有，故較難認定符合公共設施定義。此外，縣府所提宗教建築之所在土地為特定目的事業用地，倘屬於合法使用，依國土計畫土地使用管制規則（草案）規定，均得按其原核定興辦事業計畫維持其既有使用，因此請縣府再予評估納入鄉村區單元之合理性及必要性。

三、就縣府主張以「範圍完整性」為由將農會及宗教建築納入鄉村區單元部分，「範圍完整性」是指將鄉村區範圍內三面或四面包夾之零星土地，一併納入鄉村區單元中，惟原則 7 係考量鄉村區周邊公共設施與聚落生活息息相關，故予以納入鄉村區單元中，而非以範圍完整性為由。

四、另縣府所詢宗教建築使用範圍劃分為不同國土功能分區將造成未來土地使用管理困難，依照國土計畫相關規定，仍將有所依循，應不致有管理疑義，並請縣府維持依通案性劃設方式劃設適當國土功能分區及其分類。

◎委員 3

就本次提會審議之宗教建築案件，請縣府補充說明挑選原則或代表性為何？後續是否有其他宗教建築以相似理由陳情納入鄉村區單元？又是否將增加縣府行政管理負擔？

◎委員 4

有關鄉村區單元性質調整案件，提醒縣府再次確認本次調整劃設為農 4 範圍是否與鄉村區範圍、農村再生計畫範圍一致，或是全數位於農村再生計畫範圍內？

◎彰化縣政府

- 一、基於鄉村區單元範圍完整性，本府評估將現況屬合法用地之宗教建築一併納入鄉村區單元；另考量宗教建築空間使用範圍倘因部分土地為鄉村區、部分為特定農業區，而劃設為不同國土功能分區及其分類，可能影響後續土地使用管理，故建議一併納入鄉村區單元。
- 二、另就宗教建築之實際現況使用及其與聚落生活之連結，本府將補充相關資料後提大會說明。
- 三、農村再生計畫範圍係以里為範圍，故本階段以核定農村再生計畫範圍內之鄉村區劃設為農 4。

◎本部國土管理署國土計畫組

- 一、考量宗教建築與一般公共設施較為不同，雖然宗教建築具有集會及供公眾使用之機能，但仍請縣府加強論述其與聚落生活機能息息相關之具體說明，並提大會補充說明。
- 二、將屬核定農村再生計畫範圍內之鄉村區劃設為農 4，符合通案劃設條件，建議原則同意。

貳、討論事項議題二

◎委員 2

- 一、有關簡報第 27 頁所載圖資年份來源，考量表中所列農業發展地區劃設參考圖資之源頭並非來自內政部國土管理署，而係由相關目的事業主管機關提供後，由內政部國土管理署彙整函送各縣市政府。為避免造成誤解，請縣府調整資料來源及年份說明。
- 二、第三階段國土功能分區圖繪製係依第二階段縣市國土計畫及第一階段全國國土計畫指導辦理，並以界線決定方式為主要調整原則。第三階段得否另訂劃設條件，依國土計畫法及國土功能分區圖及使用地繪製作業辦法，似乎沒有彈性空間。但考量第二階段到第三階段已相隔一段時間，實際農業生產環境有所變化，得透過圖資更新方式重新檢視農業發展地區劃設結果，然是否有將 3 萬多公頃之農 1 調整為農 2 之必要性或合理性，請縣府加強說明並提出具體事實佐證資料。
- 三、次查縣府所提調整為農 2 之因地制宜劃設原則中，多數為不利農作條件之指標，在劃設過程中如已排除相關劃設參考圖資，應無重複扣除之必要。

◎委員 1

考量第二階段與第三階段之農 1 及農 2 調整幅度過大，縣府應加強說明具體調整前後差異之原由及影響，並請縣府農業處提出彰化縣未來農業發展政策目標，據以支持劃設調整之合理性。

◎農業部（書面意見）

- 一、依國土計畫法、全國國土計畫均已明定各國土功能分區及其分類之劃設條件，且貴部訂定之國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊，亦已明定國土功能分區圖之劃設方式及操作流程，爰「農業發展地區」係由各直轄市、縣(市)政府按各級國土計畫指導及劃設作業手冊指引，就農地生產資源條件核實劃設並予以分類。
- 二、復依彰化縣政府於繪製說明書（第 40、41 頁）另訂農 2 之劃設方式，係將「非屬養殖漁業生產區及農產業群聚範圍」、「屬農產業群聚範圍，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）等不利耕作條件」及「依區域計畫法可劃定為一般農業區」之農 1 調整為農 2。
- 三、查農產業群聚地區係配合工廠管理輔導法修法，由經濟部公告基於環境保護或安全考量不宜設立工廠之範圍，與農業發展地區之劃設並無直接關聯。本次彰化縣政府約調整 34,069 公頃之農 1 為農 2，經圖資比對，屬一期稻作面積約 14,356 公頃，參與契作面積約 3,001 公頃，加入產銷履歷面積約 7,579 公頃，皆屬優良農業生產環境。爰請縣府應詳加說明將「農產業群聚地區」及「可劃定為一般農業區」作為劃設條件，是否符合各級國土計畫之指導。倘土地現況及客觀條件已有改變，足以影響原劃設結果且確須調整者，亦應提出明確之調整理由及佐證

資料。

◎彰化縣政府

- 一、就農業發展地區劃設方式，皆未從現況檢討，大抵是以特定農業區劃設為農 1、一般農業區劃設為農 2。彰化縣特定農業區佔全縣將近 8 成土地，但部分位於沿海地區之農地僅能耕作一期，甚至因颱風、季風影響而無法耕作，但還是被劃設為農 1，因此經民眾陳情劃設結果未符合耕作現況，才調整劃設為農 2。
- 二、本縣農業土地無論劃設為農 1 或農 2，都是本府農業處積極保護之農業生產範圍，也會持續發展本府重視的酪農業及養殖農業。但仍建請農業主管機關（農業部）提供未來明確之農政資源補助內容，俾利向民眾說明。

◎本部國土管理署國土計畫組

- 一、依國土計畫法規定，第三階段繪製國土功能分區圖應依照各級國土計畫指導辦理，不得另訂因地制宜劃設條件，惟得依照實際生產環境條件或圖資更新，調整國土功能分區劃設結果，先予敘明。
- 二、請彰化縣政府檢視本次擬調整為農 2 之土地，是否確實符合各級國土計畫指導（按：如未符農 1 劃設條件），始得據以調整劃設結果。

參、討論事項議題三

◎委員 1

- 一、關於農 5 調整為城 1 之議題，建議回歸國土計畫法基本精神加以審慎檢視，以內政部都市計畫委員會審議都市計畫案為例，首先以「國土計畫對該都市計畫地區之指導內容」作為首要審查基礎，以符國土計畫引導管制之精神。
- 二、次就全國國土計畫所定之國土功能分區劃設條件而言，將都市計畫農業區劃設不同國土功能分區表示不同之成長管理意涵，故農 5 與城 1 有以下差異：
 - (一)城 1：係針對具都市發展條件之地區所劃設，具備未來可能釋出農業區土地供都市發展之彈性。
 - (二)農 5：係針對現階段未具都市發展條件之地區所劃設，表示該區域之發展性或成長性相對其餘都市計畫區緩慢，需特別管理。
- 三、基此，對於農 5 調整為城 1，應調整論述就個別都市計畫區發展現況、人口有無成長、都市擴張需求與周邊非都市土地之農業利用情形等審慎綜整檢討，並以短、中、長期發展趨勢為基礎，逐一合理分析該地區是否具備釋出農地以支應都市發展之必要性與正當性。倘經檢視後無都市發展需求，劃設為農 5 亦有機會優先取得農業部之農政資源投入，使都市計畫農業區有效接軌周邊非都市土地之農業發展。

◎委員 2

- 一、有關彰化縣政府於簡報第 61 頁所提農 5 調整為城 1

之具體理由，涉及以下內容需予以修正：

- (一) 第一點「簡化變更程序，提升行政效率」，涉及依國土計畫法規定變更國土功能分區事宜等文字，考量國土計畫法並無相關規範，應係全國國土計畫所定之土地使用指導事項內容，故應予以修正。
- (二) 第二點「尊重都市計畫體系，避免重複管制」，未來都市計畫區仍依都市計畫及其相關法令管制，僅就未來變更國土功能分區部分須經國土計畫審議會審議程序，實無重複管制之情事，故應予以酌修文字。

二、有關彰化縣政府以各公所意見，表示各都市計畫區具都市發展需求，惟並無提出具體都市發展期程，考量國土計畫法已有直轄市、縣（市）國土計畫每 5 年通盤檢討 1 次之機制，故應檢視及補充各都市計畫區實際發展之期程及調整之具體理由、相關數據，並針對具急迫發展需求者始將農 5 調整為城 1 較為妥適。

三、有關彰化縣政府於簡報第 64-68 頁中紅圈標示農 5 面積小於 10 公頃，考量該農 5 面積規模未符合通案規定，請縣府評估依通案原則重新檢視，並與本次提出調整為城 1 分開討論。

◎委員 4

有關農 5 調整為城 1，考量都市計畫農業區變更程序審查相對嚴格，故雖調整為城 1，不代表該地區將進行土地使用轉用，亦不應解釋為可立即進行整體開發或

大規模之都市計畫分區變更。都市計畫農業區依都市計畫法臺灣省施行細則第 29 條規定，可申請興建農舍、農業產銷必要設施、休閒農業設施、自然保育設施、綠能設施及農村再生相關公共設施等，顯示都市計畫農業區本身即具有多元且具彈性之使用方式，故原則支持。

◎農業部（書面意見）

彰化縣政府將原劃設為農 5 之土地，全數調整劃設為城 1，惟依貴部最新統計數據，該縣人口逐年下降，且調整範圍約 91% 為農糧使用，其中更涉及農地重劃範圍，以及大專業農轉契作補貼、稻作直接給付補貼之農地（約 195 公頃）。故仍請縣府就各都市計畫區之發展率、未來人口成長可能性及都市實質發展需求等補充說明，以供確認調整結果是否具合理性。

◎本部國土管理署國土計畫組

都市計畫區內除城 1 外，尚有國 4 及農 5，係考量都市計畫區域亦具糧食安全及國土保育性質等需求，故針對縣府將農 5 調整為城 1，建議回歸各級國土計畫指導據以論述，並就未符合通案劃設條件之 10 公頃以下農 5 納入檢討。

肆、討論事項議題四

◎委員 4

請縣府加強補充擴大彰東金馬車站北側與擴大彰化市都市計畫之關係。

◎委員 2

有關編號 2（擴大彰東金馬車站北側），彰化縣政府係為將車站周邊以大眾運輸導向型發展規劃，並預計配合擬定擴大彰化市都市計畫一併辦理都市計畫程序，且採區段徵收作業辦理，請彰化縣政府補充說明該案是否屬擴大彰化市都市計畫之範圍擴大，如是，則本案建議改以「城 2-3 範圍調整案件」審議。

◎委員 1

一、有關編號 2（擴大彰東金馬車站北側），其性質與「新訂高速鐵路宜蘭車站特定區都市計畫」案相似，皆為行政院重大建設計畫核定函內容，範圍僅涉及軌道路線及站點設置，並未涵蓋站體以外之都市發展區域，爰建議彰化縣政府應就擴大彰東金馬車站北側 1 案，具體說明站點周邊之完整空間發展構想與規劃內容，以增加劃設為城 2-3 之合理性與必要性，同時爭取納入為重大建設範圍內。

二、有關編號 3（鹿港央廣周邊地區）、編號 4（新訂福興都市計畫）、編號 5（二林精密機械產業園區（二期發展區））、編號 6（擴大埤頭工業區），雖符合彰化縣國土計畫指認之未來發展地區，調整劃設為城 2-3，符合第三階段新增城 2-3 通案處理原則，惟建

議彰化縣政府應就各計畫補充具體發展內容、執行期程規劃、未來財務來源等內容。

◎委員 5（書面意見）

交通部為促進 TOD（大眾運輸導向之都市發展），於捷運或鐵路等要點中均明訂交通建設應結合土地開發，鐵道局辦理之彰化市鐵路高架化綜合規劃，亦希望金馬車站依據 TOD 精神結合周邊土地開發，故交通部支持本案，惟擴大範圍之大小等議題可再議。

◎交通部（書面意見）

行政院 111 年核定「彰化市鐵路高架化可行性研究」，目前鐵道局辦理綜合規劃作業中，計畫路線及車站行經目前彰化縣政府提出之「擴大彰東金馬東站北側」範圍下方，基於 TOD 精神，交通部支持將交通計畫結合周邊土地開發，一方面可以提高運量，一方面可以帶動周遭都市發展，且符合降低私人運具旅次、節能減碳精神，故交通部不反對擴大都市計畫範圍，至於範圍（面積）及強度尊重主管機關審查結果。

◎經濟部（書面意見）

一、「二林農場」為行政院核定「配合台商回台土地需求，中南部產業園區開發方案（第 2 次修正版）」之中期開發園區之一，屬經行政院核定重大建設計畫之範疇，並同意開發在案；涉調整為城 2-3 面積約計 192.81 公頃（扣除都市計畫城 1 範圍），該用地調整為城 2-3，在解決企業投資用地需求上，有其必要性，請委員支持。

二、「二林精密機械產業園區（一、二期發展區）」及「擴大埤頭工業區」均非為本部申設案件，尊重縣府規劃及內政部國土管理署審議權責。

三、「彰南產業園區」原為 87 年依促進產業升級條例編定園區，其設置因受地方反對，已於 106 年同意廢止及完成全部廢止程序，經檢視縣府現提案使用相近範圍及原案名，為避免地方爭議，仍請縣府衡酌。

四、「三豐」及「鴻大」等產業園區皆屬縣府權責審查與核定案件，均非屬行政院或中央核定之重大建設計畫，且非位於縣國土計畫指認之未來發展地區，尊重縣府規劃及內政部國土管理署審議權責。

◎農業部（書面意見）

查彰化縣政府本次共新增 10 處城 2-3 之案件，其中鹿港央廣周邊地區、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 處城 2-3 之案件，皆非屬核定之重大建設計畫，倘確屬該市國土計畫指認未來發展地區範圍土地，仍請提出具體規劃內容或可行財務計畫，以核實調整為城 2-3。至非屬核定重大建設計畫，亦非位於彰化縣國土計畫指認未來發展地區範圍土地之 4 處城 2-3 案件，未符通案性劃設原則，建請不予同意，並請彰化縣政府調整劃設為其他適當國土功能分區及其分類。

◎彰化縣政府

一、有關編號 2（擴大彰東金馬車站北側）後續配合擬定擴大彰化市都市計畫，採區段徵收方式開發，規

劃內容及配置尚在滾動修正。至站體周邊所劃設之城 2-3，係為大眾運輸導向型發展等緣由而劃設，共劃設約 26 公頃之土地。

二、有關編號 8（彰化三豐產業園區）已撤回開發申請，經本府權責單位函知暫無需調整為城 2-3。

◎本部國土管理署國土計畫組

一、有關編號 2（擴大彰東金馬車站北側），建議彰化縣政府補充已取得重大建設核定函之軌道、站體範圍示意圖與擴大彰東金馬車站北側基地之關聯性。

二、有關編號 3（鹿港央廣周邊地區）、編號 4（新訂福興都市計畫）、編號 5（二林精密機械產業園區（二期發展區））、編號 6（擴大埤頭工業區），應補充具體規劃內容及計畫期程等說明。至二林精密機械產業園區前於縣市國土計畫審議階段將第一期用地納入城 2-3，第二期用地劃設為未來發展地區，建請縣府加強補充本次第三階段將第二期用地由未來發展地區得調整為城 2-3 之理由。

三、有關城 2-3 範圍調整案件，應補充說明原範圍與調整後範圍之差異對照，並補充調整原因及脈絡。

伍、討論事項議題五

◎委員 6

有關逕 A2-168 陳情案，考量涉及議題二農 1 調整為農 2 之劃設方式，請縣府提大會討論。

◎委員 2

- 一、有關 C-16~C-51 陳情案、逕 C-52 陳情案，彰化縣政府於參採情形及理由中說明已函復陳情人，考量彰化縣國土功能分區圖尚在審議階段，尚未經內政部國土計畫審議會審議通過，故請彰化縣政府補充說明函復之內容。
- 二、有關 C-16~C-51 陳情案，陳情人表示該區無都市發展需求，建議彰化縣政府於參採情形及理由中就民眾陳述事項妥予回復。
- 三、有關 A4-5 陳情案，陳情人表示其所有土地包夾於鄉村區範圍內，建議彰化縣政府再次檢視是否得以納入鄉村區單元。

◎委員 4

有關 A4-5 陳情案，請縣府說明是否符合納入鄉村區單元原則。

◎委員 7（書面意見）

人民或團體陳情意見編號逾陳 A1-23 及 A1-24，彰化縣政府就該縣芬園鄉嘉北段 82 地號等 2 筆陳情土地之參採情形及理由說明不一致（分別調整為農 1 及農 2），請該府釐清檢討情形。

◎彰化縣政府

- 一、有關民眾陳情「彰化縣打鐵厝(北側)產業園區不應變更為城 2-2」1 案，本府業於 111 年依區域計畫法等有關規定核發開發許可，故依通案性劃設方式調整劃設為城 2-2。
- 二、有關 A4-5 陳情案，經檢視陳情土地尚毗鄰線狀且範圍完整之農牧用地突出於鄉村區外，實未完全包夾於鄉村區範圍內。又考量本府劃設國土功能分區係以完整地籍進行劃設，故本府不予採納。
- 三、有關 A4-10 陳情案，雖然陳情土地北側界線係毗鄰水利用地，惟實際該水利用地現況屬於農用土地，非屬溝渠使用，又考量陳情土地仍具有農業經營規模，故本府不予採納。

◎本部國土管理署國土計畫組

有關陳情意見涉及提會討論議題者，請縣府後續提至本部國土計畫審議會大會再予討論。

附件 2：人民或團體陳情發言意見摘要（依發言順序）

◎陳情人 1（另提供書面意見如附件）

一、議題二、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。

二、議題四、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。

三、其他議題，芳苑海纜上岸線

芳苑潮間帶海纜上岸線，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!!

◎陳情人 2(另提供書面意見如附件)

- 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。

◎陳情人 3(另提供書面意見如附件)

- 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

◎陳情人 4(另提供書面意見如附件)

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。

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

時 間：114 年 5 月 15 日（星期四）下午 2 時

地 點：內政部國土管理署 6 樓 601 會議室

主 席：盧召集人沛文

盧沛文

紀 錄：盧禹廷

出席人員	簽到處	代 理 人	
		職 稱	簽 到 處
陳副召集人玠廷	陳玠廷		
古委員宜靈	古宜靈		
陳委員玉雯	陳玉雯		
黃委員書偉	(請假)		
陳委員育貞	(請假)		
徐委員逸祥	徐逸祥		
蘇委員勤惠	蘇勤惠		
張委員容瑛	(請假)		
鄭委員安廷	(請假)		
黃委員偉茹	(請假)		

出席人員	簽到處	代理人	
		職稱	簽到處
童委員慶斌	(請假)		
林委員嘉男	(請假)		
李委員明芝	(請假)		
詹委員順貴	(請假)		
林委員怡紋	(請假)		
高委員志雄		管化投正	傅增平
徐委員淑芷	(請假)		
莊委員老達		科長	林永毅
彭委員立沛		專員	高國峻
連委員尤菁		專門委員	張婕又
沈委員慧虹		鐵道局 主 秘	傅翠君
林委員家正	(請假)		
本部綜合規劃司委員	(請假)		
徐委員燕興	(請假)		

列席人員	簽到處
農業部	林永發 江瑞如
經濟部	何俊山 產業園區管理局 李秋蓉
交通部	陳慧君 吳文娟 黃心怡
交通部觀光署	
國防部軍備局 士器中心	杜書生

列席人員	簽到處
彰化縣政府	鄭傑中 蔡翔鈞 鄭亮霖 黃子平 黃聖翰 梁志遠 劉國峰 王嘉明
廖組長文弘	廖文弘
朱副組長偉廷	朱偉廷
蔡科長侑蒼	蔡侑蒼
國土發展科	李芸宣
特域規劃科	陳彥蓉
國土管制科	
國土規劃科	謝亞也 鄭淑文 薛淑嫻 周芸 曾馬尼
長豐工程 顧問股份有限公司	楊家禧

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

參與會議民眾或團體(簽到簿)

參與會議民眾或團體(單位)	簽名
彰化縣環境保護聯盟	林政瑜
	林永昌
環境權保障基金會	許博仁
	吳子文
	王筱涵

2025/05/15 彰化縣環境保護聯盟總幹事施月英

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：

-
- 圖例**
- | 國土保育地區 | 海洋資源地區 | 農業發展地區 | 城鄉發展地區 |
|--------|--------|--------|--------|
| 第一類 | 第一類之一 | 第一類 | 第一類 |
| 第二類 | 第一類之二 | 第二類 | 第二類之一 |
| 第三類 | 第二類 | 第三類 | 第二類之二 |
| 第四類 | 第三類 | 第四類 | 第二類之三 |
| | 第四類 | 第五類 | 第三類 |

說明書 p40-41：本縣農業發展地區第二類因地制宜劃設原則，說明如下：（A）非屬養殖漁業生產區及非屬農產業群聚範圍劃設農業發展地區第一類者，調整劃設為農業發展地區第 彰化縣國土功能分區繪製說明書（草案） 41 二類。（B）農業群聚範圍劃設農業發展地區第一類者，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，調整劃設為農業發展地區第二類。（C）原依區域計畫法劃定之「一般農業區」劃設農業發展地區第一類，調整劃設為農業發展地區第二類。

2. 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。

- ✓ 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。又以二林中科四期造在民國 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最快估機兩年內就會攻台，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!!
 - ✓ 另外請一併討論，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。
 - ✓ 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：(說明書，附 18)，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。
 - 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。(說明書，附 18)
3. 其他議題，芳苑海纜上岸線：
- ✓ 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。
 - ✓ 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!!

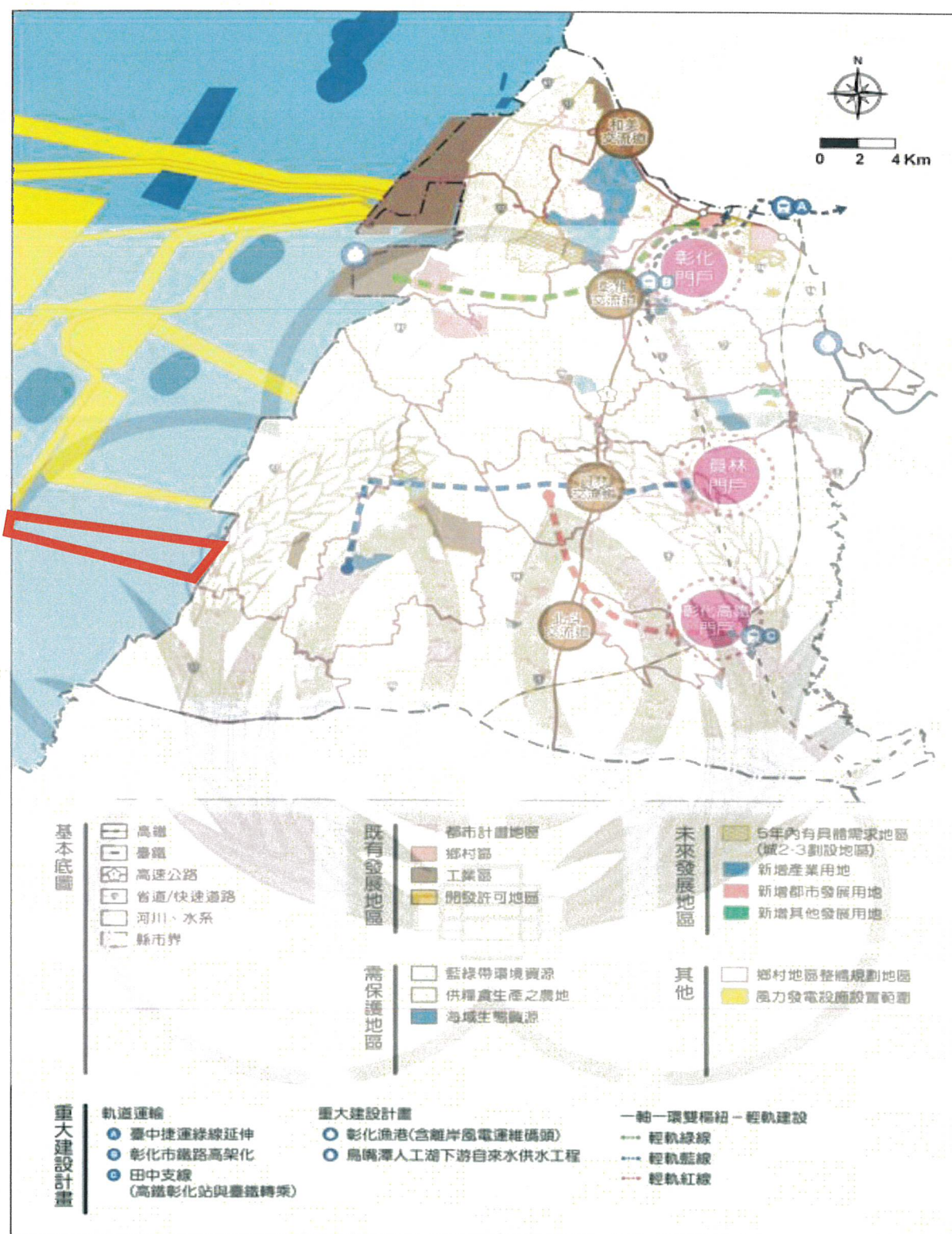


圖 3-2 彰化縣空間發展構想圖

陳 情 函

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 府地用字地 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 地號與同設 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，請鈞部未來進行審議時，惠予通知本案陳情人親自到場陳述意見。

受文者：內政部國土管理署

正本：

副本：內政部<國土計畫審議會>

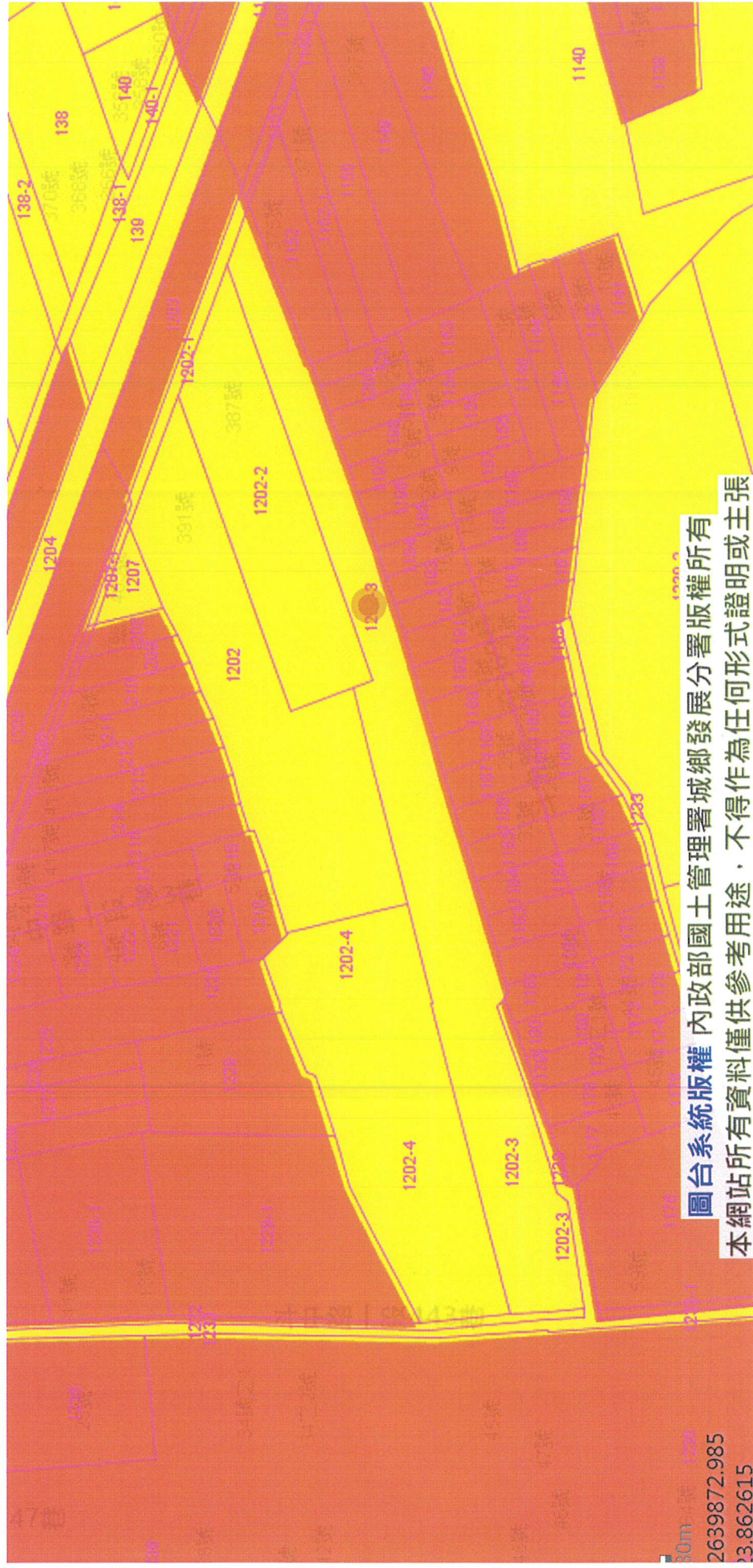
陳情人：林永鴻

電話：

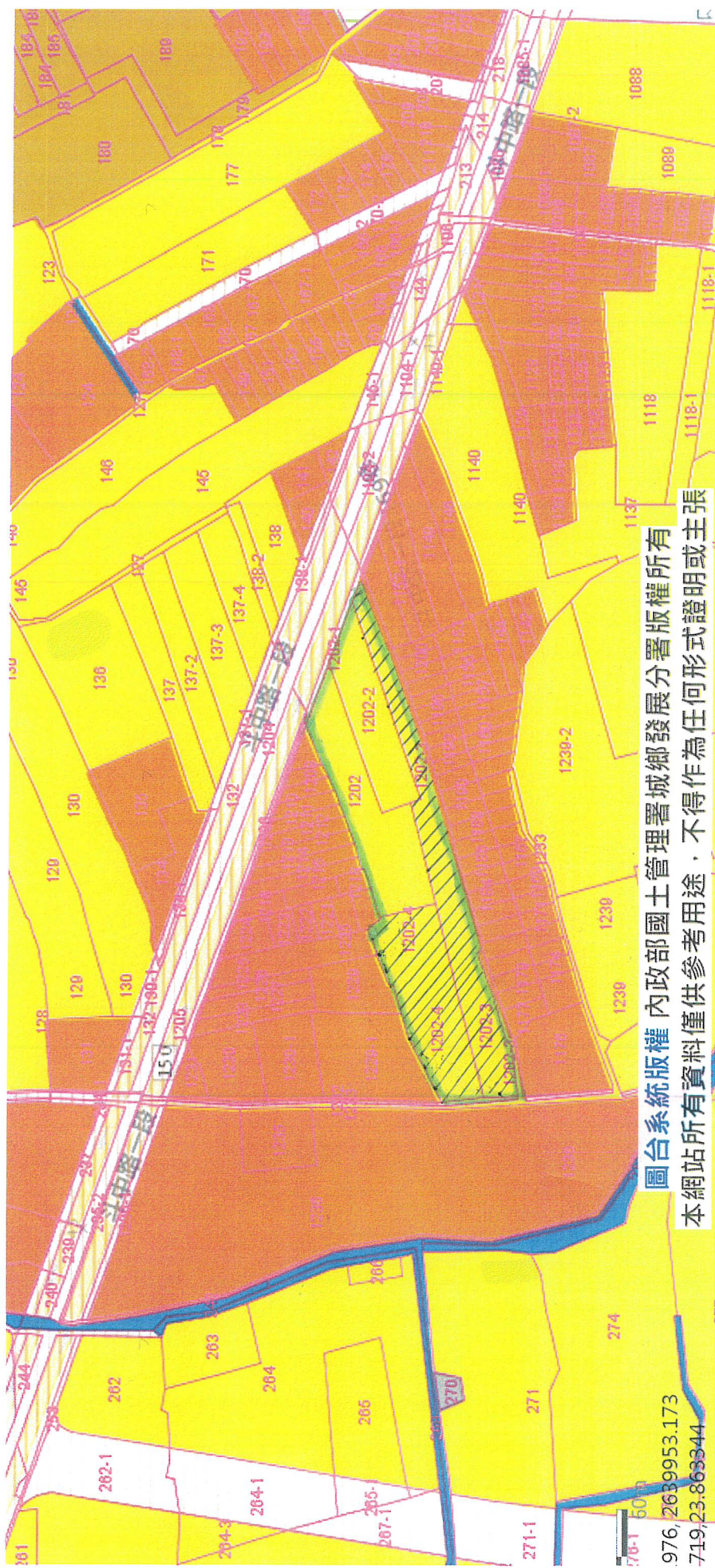
地址：

中 華 民 國 114 年 3 月 31 日

使用分區圖



位置圖(編定圖)



圖例

-  陳情區塊坐落位置
-  陳情人士地範圍

副 本

發文方式：紙本郵寄

檔 號：

保存年限：

彰化縣田中地政事務所 函

地址：520彰化縣田中鎮西路里明慶街一五
八號

承辦人：張琇涵

電話：04-8742622#312

傳真：04-8752394

電子信箱：angeltwo@msa.hinet.net

南投縣草屯鎮碧山路1082-1號

受文者：林永鴻 先生

發文日期：中華民國111年8月1日

發文字號：中地二字第1110003529號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：會勘紀錄表1份（電子檔1個）

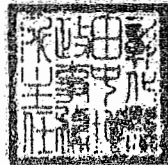
主旨：林永鴻君申請本縣田中鎮中山段1233地號土地由特定農業區
農牧用地更正編定為同區交通用地一案，檢送111年8月1日
會勘紀錄表1份，請查照。

說明：依據林永鴻君111年7月15日申請書辦理。

正本：彰化縣政府工務處、彰化縣政府農業處、彰化縣政府地政處、彰化縣田中鎮公所

副本：林永鴻先生、財政部國有財產署中區分署彰化辦事處、本所第二課（均含附件）

主任 蘇添旺



田中地政事務所會勘記錄表

土地座落	田中鎮	
段	中山	
地號	1233	
面積	513.61平方公尺	
地目	雜	
持分	全	
現使用種類	特定農業區農牧用地	
原因	更正編定	
收〈發〉文號	111年7月18日中地二字第1110003343號	
會勘日期	111年8月1日	
申請內容	由特定農業區農牧用地更正編定為同區交通用地	
檢附資料	1. 109年4月17日台內地字第1090271952號函文影本1份。 2. 69年5月15日林務局農林航空測量所空照圖1份。 3. 彰化縣政府府工管字第1100235403號函影本1份 4. 國有財產署同意變更文件函影本1份。	
會勘人員 (請就實地 會勘表示 意見)	申請人 (代理人)	許永昌
	財政部國有 財產署中區 分署彰化辦 事處	
	彰化縣政府 工務處	黃崑祺 旨揭地號土地前經本府110年7月15日 府工管字第1100235403號函認定部份既成 道路,範圍詳該文號附件。
	彰化縣政府 農業處	
	彰化縣政府 地政處	賴安倫 現況道路水保成單 再研議 預為分割方案。
	彰化縣田中 鎮公所	周華漢 上述既成道路範圍,詳如縣府110年7月15日府工 管字第1100235403號函。
	地政事務所	賴安倫 張珣涵
備註		

副 本

發文方式：紙本郵寄

檔 號：

保存年限：

彰化縣田中地政事務所 函

地址：520彰化縣田中鎮西路里明慶街一五
八號

承辦人：張琇涵

電話：04-8742622#312

傳真：04-8752394

電子信箱：angeltwo@msa.hinet.net

南投縣草屯鎮碧山路1082-1號

受文者：林永鴻 先生

發文日期：中華民國111年8月1日

發文字號：中地二字第1110003529號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：會勘紀錄表1份（電子檔1個）

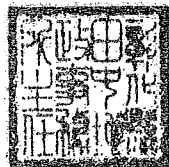
主旨：林永鴻君申請本縣田中鎮中山段1233地號土地由特定農業區
農牧用地更正編定為同區交通用地一案，檢送111年8月1日
會勘紀錄表1份，請查照。

說明：依據林永鴻君111年7月15日申請書辦理。

正本：彰化縣政府工務處、彰化縣政府農業處、彰化縣政府地政處、彰化縣田中鎮公所

副本：林永鴻先生、財政部國有財產署中區分署彰化辦事處、本所第二課（均含附件）

主任 蘇添旺



田中地政事務所會勘記錄表

土地座落	田中鎮	
段	中山	
地號	1233	
面積	513.61平方公尺	
地目	雜	
持分	全	
現使用種類	特定農業區農牧用地	
原因	更正編定	
收〈發〉文號	111年7月18日中地二字第1110003343號	
會勘日期	111年8月1日	
申請內容	由特定農業區農牧用地更正編定為同區交通用地	
檢附資料	1. 109年4月17日台內地字第1090271952號函文影本1份。 2. 69年5月15日林務局農林航空測量所空照圖1份。 3. 彰化縣政府府工管字第1100235403號函影本1份 4. 國有財產署同意變更文件函影本1份。	
會勘人員 (請就實地 會勘表示 意見)	申請人 (代理人)	許永昌
	財政部國有 財產署中區 分署彰化辦 事處	
	彰化縣政府 工務處	黃崑琪 旨揭地號土地前經本府110年7月15日府工管字第1100235403號函認定部份既成道路，範圍詳該文號附件。
	彰化縣政府 農業處	
	彰化縣政府 地政處	劉元現 現況道路水溝成等再研議 預為分割方案。
	彰化縣田中 鎮公所	周華漢 上述既成道路範圍，詳如縣府110年7月15日府工管字第1100235403號函。
	地政事務所	賴允仁 張珣涵
備註		

我當天發言意見如下：

1. 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。
2. 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。
3. 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。
4. 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。

以上，敬請查收

許博任 Po-Jen Hsu

副執行長 Deputy CEO

環境權保障基金會 Environmental Rights Foundation, ERF

地址：106 [台北市大安區光復南路 306 號 8 樓](#)之 1

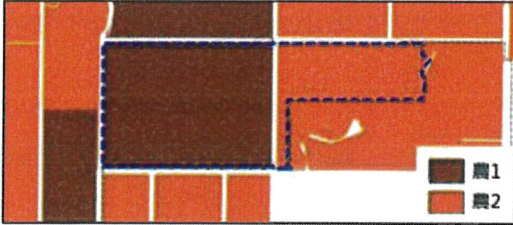
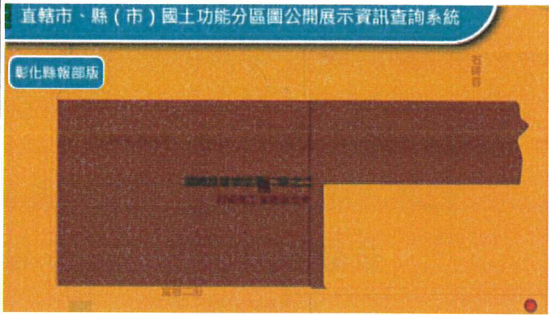
電話：02-23915538 傳真：02-23915507

彰化縣國土功能分區圖（草案）

—意見陳述—

環境權保障基金會 黃馨雯律師

本件打鐵厝基地，包含彰化縣鹿港鎮東昇段902、1061、1062、1071、1072、1073（部分）、2144（部分）等7筆土地【附件1，頁貳1-69】，不應變更為城鄉發展區第二類之二。

 資料來源：彰化縣國土計畫(110年4月30日)，彰化縣政府。	
彰化縣國土計畫劃設成果 (農業發展區)	彰化縣國土功能分區圖草案 (城鄉發展區)

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

(一) 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

按國土計畫法第10條第6款規定：「直轄市、縣（市）國土計畫之內容，應載明下列事項：六、國土功能分區及其分類之劃設、調整、土地使用管制原則。」及國土計畫法第22條第1項規定：「直轄市、縣（市）國土計畫公告實施後，應由各該主管機關依各級國土計畫國土功能分區之劃設內容，製作國土功能分區圖及編定適當使用地，並實施管制。」

次按〈國土功能分區圖及使用地繪製作業辦法〉第3條第1項規定：「直轄市、縣（市）主管機關應依各國土功能分區及其分類劃設原則、各級國土計畫之國土功能分區劃設內容及劃設順序，決定國土功能分區界線後，繪製國土功能分區圖。」

準此，繪製國土功能分區圖「應」依照各級國土計畫已劃設的國土功能分區內容進行，且依〈國土功能分區圖及使用地繪製作業辦法〉之各條文規定可知，國土功能分區圖的繪製僅是在確認界線，並依法定規格、型式等規定製圖，由此可知，第三階段製作國土功能分區圖，不得變更各級國土計畫已劃設之國土功能分區。

(二) 〈國土功能分區圖及使用地繪製作業辦法〉修法理由更明確表示國土功能分區不能和縣(市)國土計畫脫鉤

參〈國土功能分區圖及使用地繪製作業辦法〉第3條第1項規定之立法說明：「直轄市、縣（市）主管機關繪製國土功能分區圖均應依循國土計畫法第二十條第一項規定之劃設原則、各級國土計畫之國土功能分區劃設內容及劃設順序，並據以決定國土功能分區界線，避免國土功能分區與國土計畫脫鉤情事，爰為第一項規定。」【附件2】

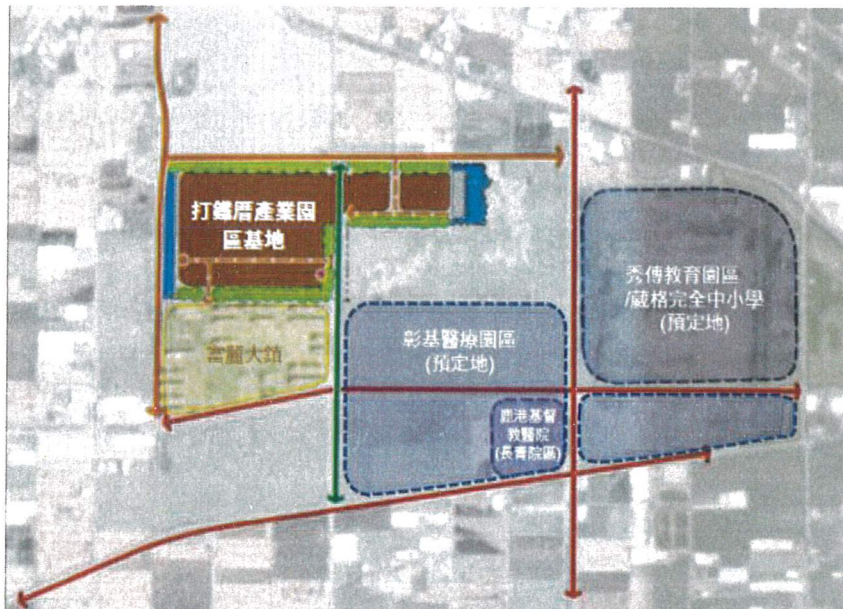
由此可知，國土功能分區圖的繪製，不能和已公告實施的縣(市)國土計畫脫鉤，亦即不能為相異之劃設結果。

二、內政部109年即認定本案開發區位缺乏適宜性，不應劃設為城鄉發展區，即便後續認有劃設必要，仍需待通盤檢討時始得變更

參內政部109年9月29日台內營字第1090816736號函：「就打鐵厝（北側）產業園區，考量本案位於住宅社區（特定農業區甲種建築用地）北側，且周邊為健康產業園區、醫院等，該案缺乏區位適宜性，且其區位非屬原依區域計畫法劃定之工業區擴大，是以，目前該案無法劃設為城2-3，請彰化縣政府再予檢討，

如仍有劃設之必要時，納入下次通盤檢討再予考量。」【附件3】。本函釋除肯認國土功能分區變更應在「通盤檢討時再予考量」，亦即不能在第三階段國土功能分區繪製時變更，更強調本案就算要變更也缺乏區位適宜性。

本案相鄰富麗大鎮社區（戶數約608戶）、鹿港基督教醫院（營運中）、彰基醫療園區預定地、秀傳教育園區及葺格完全中小學預定地。打鐵厝園區廠房、機具的施工、營運，以及往來工廠的運輸車輛，所造成的廢氣、廢水、噪音等皆將影響附近居民、病患、學童的健康、居住寧適性，及出入的安全。因此，被告擇定此處建造工業區，顯無區位適當性。



況本案基地位於「細懸浮微粒空氣污染三級防制區」、「水污染管制區」，且為「地下水管制區自營建工地預定工區放流口以下二十公里內有農田水利會之灌溉用水取水口」【參附件1，頁壹7-8】，亦屬淹水潛勢區（部分）及屬於土壤液化高潛勢區【參附件1，頁貳2-59至貳2-60】，本案開發後，亦恐造成空氣品質、水質水量的惡化，水泥化後的地板遠較原本的農牧用地無法涵養水份，而提高淹水的可能，在氣候變遷威脅日益加劇的情形下，恐造成該地區的調適能力更為不足。

三、彰化縣政府尚有閒置用地可以使用

本案可供製造業進駐之產一用地面積，僅有4.5295公頃【參附件1，頁貳3-5，表3-2-1】。然彰化縣都市計畫區未開闢使用部分之工業區面積約203公頃【附件4，頁9】，彰濱工業區之可租售設廠面積更高達257.6648公頃（113年10月更新資料）【附件5】，上開用地顯足敷預計於打鐵厝產業園區設廠之廠商使用。

雖彰化縣政府多次於訴訟中聲稱：「考量彰濱工業區為臨海工業區，與內陸地區之工業區比較，濕氣及鹽份相對較高，因此適合設廠之產業類別與本園區有所不同。」云云。

惟查，本案擬引進機械設備、汽車、機車、自行車及其零件、醫療器材及用品等製造業【參附件1，頁貳1-33，表1-3-11】，查詢彰濱工業區廠商名錄，與本案擬引進之產業類別相同，其中機械設備製造業已有54家廠商進駐、汽車及其零件製造業已有37家廠商進駐、其他運輸工具製造業已有32家廠商進駐【附件6】，並無濕氣、鹽分較高等問題。

四、本案尚在爭訟中，應參考知本光電案之前例，於判決確定前停止審議，或駁回打鐵厝產業園區基地之變更

富麗大鎮之居民於111年11月2日就打鐵厝產業園區的開發許可提起訴訟，臺中高等行政法院並於112年5月9日、112年6月20日、112年8月8日開庭，並於113年6月26日召開言詞辯論庭，惟仍認被告就是否優先使用閒置用地之問題未明確說明，因此又於113年11月12日、114年3月25日行準備程序，並訂於114年6月4日行言詞辯論，預計至遲應於今年7、8月就會有判決結果。

本次將打鐵厝產業園區基地劃設為城鄉發展區第二類之二的依據即為上開爭議的開發許可行政處分，然該處分因違反農業發展區不得作為非農業使用、缺乏開發的必要性和適宜性、未優先使用閒置用地及未依法劃設綠帶及隔離設施等事由，有一定

可能會經法院撤銷，如開發許可處分遭撤銷，將致本案打鐵厝產業園區基地變更為城鄉發展區2-2之變更失所附麗，恐又須於下次通盤檢討時變更回農業發展區而造成行政負擔，故建議貴部參考知本光電案之前例，於判決確定前停止審議，或直接駁回打鐵厝產業園區基地之變更。

【附件清單】

附件1：彰化縣打鐵厝（北側）產業園區計畫開發計畫暨細部計畫（定稿本），節錄頁壹7-8、貳1-33、貳1-69、貳2-59至貳2-60、貳3-5。

附件2：立法院第10屆第6會期第10次會議議案關係文書，國土功能分區圖及使用地繪製作業辦法總說明。

附件3：內政部109年9月29日台內營字第1090816736號函。

附件4：111年7月11日彰化縣政府訴願答辯書。

附件5：園管局所轄產業園區已租售土地建廠使用情形。

附件6：經濟部工業局彰化濱海工業區服務中心一廠商名錄，查詢時間中華民國111年6月21日。

附件1

彰化縣打鐵厝(北側)產業園區計畫 開發計畫暨細部計畫

(定稿本)(已塗銷)

申請單位：彰化縣政府

規劃單位：長豐工程顧問股份有限公司

中 華 民 國 111 年 5 月

章節目錄

壹、申請書

一、申請人清冊.....	壹 1-1
二、設計人清冊.....	壹 2-1
三、申請用地變更之土地清冊.....	壹 3-1
四、相關技師簽證或簽名.....	壹 4-1
五、土地及建築物權利證明文件.....	壹 5-1
六、相關主管機關與事業機構之同意文件.....	壹 6-1
七、環境敏感區位限制調查表及相關證明文件.....	壹 7-1
八、非都市土地開發審議作業規範總編及專編條文規定查核表.....	壹 8-1

貳、開發計畫暨細部計畫

第一章 開發內容分析

第一節 申請開發目的.....	貳 1-1
第二節 計畫位置及範圍.....	貳 1-3
第三節 區域功能之供給與需求分析.....	貳 1-7
第四節 生活圈之發展現況.....	貳 1-65
第五節 土地使用、權屬及使用地編定情形.....	貳 1-66

第二章 基地環境資料分析

第一節 地形.....	貳 2-1
第二節 水文.....	貳 2-6
第三節 地質.....	貳 2-12
第四節 生態環境.....	貳 2-44
第五節 人文景觀.....	貳 2-51
第六節 氣候變遷衝擊評估.....	貳 2-59
第七節 土地適宜性分析.....	貳 2-63

第三章 實質發展計畫

第一節 計畫人口.....	貳 3-1
第二節 土地使用計畫.....	貳 3-2
第三節 交通系統計畫.....	貳 3-17

第四節	公共設施計畫	貳 3-53
第五節	公用設備計畫	貳 3-54
第六節	景觀計畫	貳 3-72
第七節	分期分區發展計畫	貳 3-83
第八節	防災計畫	貳 3-83
第九節	土地使用分區管制計畫	貳 3-94
第四章 公共設施(或必要性服務設施)營運管理計畫		
第一節	公共設施(或必要性服務設施)營運管理計畫	貳 4-1
第二節	工業區管理計畫	貳 4-4
第三節	公共基金	貳 4-12
第五章 整地排水工程		
第一節	排水系統計畫	貳 5-1
第二節	整地計畫	貳 5-8
第六章 開發執行計畫		
第一節	開發方式	貳 6-1
第二節	開發預定進度及流程	貳 6-3
第七章 開發財務計畫		
第一節	開發成本概估	貳 7-1
第二節	資金來源	貳 7-5
第三節	開發經濟可行性評估	貳 7-5
第八章 農業用地變更使用說明		
第一節	擬申請變更之農業用地使用現況說明	貳 8-1
第二節	變更使用前後之使用分區、編定類別、面積	貳 8-1
第三節	變更使用後之使用分區、編定類別與面積	貳 8-1
第四節	鄰近灌、排水系統與農業設施位置及是否使用具有農業 灌溉功能之系統作為廢污水排放使用	貳 8-2
第五節	變更後土地使用之興建設施配置	貳 8-4
第六節	隔離綠帶或設施設置之規劃	貳 8-4
第七節	該農業用地變更使用對鄰近農業生產環境之影響	貳 8-7
第八節	聯外道路規劃與寬度及對農路通行之影響	貳 8-8
第九節	降低或減輕對農業生產環境影響之因應設施	貳 8-9
第十節	使用農業用地所提區位、面積之必要性、合理性及無可 替代性	貳 8-10
第十一節	興辦事業使用水資源對農業生產環境之影響	貳 8-14

附件

- 附件一、彰化縣打鐵厝(北側)產業園區計畫地質鑽探與試驗報告書
- 附件二、彰化縣打鐵厝(北側)產業園區計畫出流管制規劃書
- 附件三、開發計畫供民眾申請閱覽內容
- 附件四、公聽會辦理情形
- 附件五、可行性規劃報告審查會議紀錄
- 附件六、工業局函覆彰濱工業區閒置土地處理情形
- 附件七、本案環境影響說明書之民眾主要關切事項及回應對策專章摘錄
- 附件八、本案開發計畫暨細部計畫歷次審查會議紀錄
- 附件九、本案開發計畫暨細部計畫營建署歷次書審意見及相關公文

附圖

- 附圖一、基地及附近地區位置圖
- 附圖二、基地地形及範圍圖
- 附圖三、土地使用計畫圖(一)
- 附圖四、土地使用計畫圖(二)
- 附圖五、土地使用計畫圖(三)
- 附圖六、使用地變更編定計畫圖

圖目錄

圖 1-2-1	地理位置圖 I.....	貳 1-4
圖 1-2-2	地理位置圖 II.....	貳 1-5
圖 1-2-3	基地範圍圖.....	貳 1-6
圖 1-3-1	彰化縣 90-105 年從業人口趨勢示意圖.....	貳 1-9
圖 1-3-2	相關及重大建設計畫位置示意圖.....	貳 1-28
圖 1-3-3	本園區周邊空間機能分布示意圖.....	貳 1-30
圖 1-3-4	本園區目標引進產業篩選示意圖.....	貳 1-33
圖 1-3-5	本園區交通系統現況示意圖.....	貳 1-41
圖 1-3-6	彰化縣國土計畫成果示意圖.....	貳 1-43
圖 1-3-7	彰化縣國土計畫產業部門政策布局示意圖.....	貳 1-47
圖 1-3-8	本計畫區周邊半徑五公里範圍之都市計畫示意圖.....	貳 1-51
圖 1-3-9	彰北地區編定工業區分布示意圖.....	貳 1-55
圖 1-3-10	本園區 10 公里範圍工業用地分布情形示意圖.....	貳 1-57
圖 1-3-11	彰濱工業區歷年閒置土地公告區位示意圖.....	貳 1-59
圖 1-3-12	彰化縣列管未登記(含臨時登記)工廠分布示意圖.....	貳 1-60
圖 1-3-13	彰北地區未登記工廠分布示意圖.....	貳 1-61
圖 1-3-14	本園區周邊輔導群聚未登記工廠區位示意圖.....	貳 1-62
圖 1-3-15	水五金田園生產聚落特定區現況工廠分布示意圖.....	貳 1-63
圖 1-4-1	彰化生活圈發展概況圖.....	貳 1-65
圖 1-5-1	本園區範圍暨周邊土地使用現況圖.....	貳 1-67
圖 1-5-2	本園區土地使用現況圖.....	貳 1-68
圖 1-5-3	本園區土地權屬圖.....	貳 1-71
圖 1-5-4	本園區公告現值分布圖.....	貳 1-71
圖 1-5-5	本園區土地使用分區圖.....	貳 1-71
圖 1-5-6	本園區土地編定情形圖.....	貳 1-71
圖 2-1-1	區域高程圖.....	貳 2-3
圖 2-1-2	坡向圖.....	貳 2-4
圖 2-1-3	基地坡度圖.....	貳 2-5
圖 2-2-1	環境水系圖.....	貳 2-8
圖 2-2-2	基地水系圖.....	貳 2-9
圖 2-2-3	本園區區域排水(麻剪溝排水分線)集水區範圍圖.....	貳 2-10
圖 2-2-4	本園區 25 年洪泛區圖.....	貳 2-11
圖 2-3-1	區域地質圖.....	貳 2-13

圖 2-3-2	基地與鄰近地質構造關係位置圖	貳 2-14
圖 2-3-3	台灣活動斷層分佈圖	貳 2-15
圖 2-3-4	基地地質及剖面位置圖	貳 2-20
圖 2-3-5	基地地質剖面圖(A-A'~B-B')	貳 2-21
圖 2-3-6	環境地質圖	貳 2-26
圖 2-3-7	基地位置與敏感區域相對位置圖	貳 2-27
圖 2-3-8	新日本道路橋(NJRA)簡易經驗法之分析流程圖	貳 2-36
圖 2-3-9	經濟部中央地質調查所土壤液化潛勢圖	貳 2-38
圖 2-4-1	本園區及其周邊土地利用類型及自然度分布示意圖	貳 2-45
圖 2-4-2	本園區及其周邊保育類野生動物發現位置示意圖	貳 2-47
圖 2-5-1	本園區視域範圍示意圖	貳 2-51
圖 2-5-2	本案 5 公里半徑範圍及遊憩據點分布圖	貳 2-58
圖 2-6-1	鹿港鎮淹水災害潛勢(24 小時降雨 500mm 情境)示意圖	貳 2-62
圖 2-6-2	土地適宜性分析圖	貳 2-63
圖 3-2-1	本園區空間機能架構示意圖	貳 3-9
圖 3-2-2	本園區土地使用計畫示意圖	貳 3-12
圖 3-2-3	本園區變更後使用地編定分布示意圖	貳 3-15
圖 3-2-4	本園區產業用地坵塊模擬示意圖	貳 3-16
圖 3-3-1	縣 142/彰 27 路口尖峰轉向交通量示意圖	貳 3-21
圖 3-3-2	彰 18/彰 27 路口尖峰轉向交通量示意圖	貳 3-22
圖 3-3-3	彰 18/打鐵巷尖峰轉向交通量示意圖	貳 3-23
圖 3-3-4	道路系統計畫圖	貳 3-39
圖 3-3-5	聯絡及聯外道路系統圖	貳 3-40
圖 3-3-6	本園區貨運車輛與消防車輛聯外動線示意圖	貳 3-41
圖 3-3-7	道路平面配置圖	貳 3-43
圖 3-3-8	本園區道路斷面圖一	貳 3-44
圖 3-3-9	本園區道路斷面圖二	貳 3-45
圖 3-3-10	本園區道路斷面圖三	貳 3-46
圖 3-3-11	本園區道路斷面圖四	貳 3-47
圖 3-3-12	本園區道路斷面圖五	貳 3-48
圖 3-3-13	本園區停車場用地規劃區位示意圖	貳 3-50
圖 3-5-1	本園區地下配電管路規劃配置圖	貳 3-57
圖 3-5-2	本園區地下電信管路規劃配置圖	貳 3-60
圖 3-5-3	本園區自來水配水管網示意圖	貳 3-64
圖 3-5-4	本園區廢(污)水收集主幹管配置規劃示意圖	貳 3-65

圖 3-5-5	本園區廢(污)水處理流程圖	貳 3-70
圖 3-6-1	本園區景觀現況及優良公共觀景點位置(視線方向)分析示意圖	貳 3-75
圖 3-6-2	本園區景觀影響對策及優良觀景點處理原則示意圖	貳 3-76
圖 3-6-3	本園區景觀模擬示意圖	貳 3-82
圖 3-8-1	本園區防救災計畫示意圖	貳 3-86
圖 3-9-1	本園區建築退縮示意圖	貳 3-100
圖 4-2-1	彰化縣政府自行設置管理機構之管理模式架構示意圖	貳 4-7
圖 4-2-2	委託公民營事業設置管理機構之管理模式架構示意圖	貳 4-8
圖 5-1-1	本案無因次單位歷線轉換單位歷線示意圖	貳 5-2
圖 5-1-2	區域水文圖	貳 5-4
圖 5-1-3	基地水文圖	貳 5-5
圖 5-1-4	排水系統計畫圖	貳 5-6
圖 5-1-5	本園區滯洪池規劃示意圖	貳 5-7
圖 5-2-1	設計地形圖	貳 5-11
圖 5-2-2	挖填方圖	貳 5-12
圖 6-2-1	園區產業進駐審核篩選機制示意圖	貳 6-6
圖 6-2-2	投資申請作業流程示意圖	貳 6-7
圖 8-4-1	本園區灌排水系統示意圖	貳 8-3
圖 8-6-1	本園區緩衝綠帶或隔離設施規劃示意圖	貳 8-6
圖 8-7-1	彰化縣農地資源空間配置圖	貳 8-7
圖 8-10-1	本計畫區周邊空間機能分布示意圖	貳 8-11
圖 8-11-1	本園區自來水配水管網示意圖	貳 8-14

表目錄

表 1-3-1	近五年彰化縣及鹿港鎮人口概況統計表	貳 1-8
表 1-3-2	近五年彰化縣及鹿港鎮勞動人口概況統計表	貳 1-8
表 1-3-3	彰化縣從業人口統計表	貳 1-9
表 1-3-4	民國 100-105 年彰化縣工商及服務業普查資料比較表	貳 1-11
表 1-3-5	民國 100-105 年彰化縣工商及服務業普查統計表	貳 1-12
表 1-3-6	民國 100-105 年彰化縣各行政區工商及服務業場所單位及員 工人數增減情形表	貳 1-14
表 1-3-7	民國 100-105 年彰化縣各行政區工商及服務業生產總額增減 情形表	貳 1-15
表 1-3-8	民國 105 年彰化縣各行政區工商及服務業優勢產業分析表	貳 1-17
表 1-3-9	民國 100-105 年鹿港鎮製造業行業場所單位增減情形表	貳 1-19
表 1-3-10	本案相關及重大建設計畫綜整表	貳 1-27
表 1-3-11	本園區引入產業構想綜整表	貳 1-33
表 1-3-12	本園區潛在廠商需地面積綜整表	貳 1-37
表 1-3-13	本園區周邊公路客運路線營運資訊概況綜理表	貳 1-40
表 1-3-14	本案檢討周邊都市計畫地區之整體開發地區說明表	貳 1-52
表 1-3-15	本案檢討周邊都市計畫地區之農業區說明表	貳 1-52
表 1-3-16	本案檢討周邊新訂都市計畫地區說明表	貳 1-54
表 1-3-17	彰化縣工業園區及產業用地統計表	貳 1-55
表 1-3-18	彰化縣都市計畫工業區發展情形統計表	貳 1-56
表 1-3-19	水五金田園生產聚落特定區現況工廠使用統計表	貳 1-63
表 1-5-1	本園區土地使用現況面積統計表	貳 1-66
表 1-5-2	本園區地籍面積統計表	貳 1-69
表 1-5-3	本園區公告現值面積統計表	貳 1-69
表 1-5-4	本園區土地使用分區統計表	貳 1-70
表 1-5-5	本園區土地使用編定統計表	貳 1-70
表 2-1-1	本園區坡度分級表	貳 2-2
表 2-3-1	各縣(市)已公告地質敏感區之行政區列表	貳 2-24
表 2-3-2	地下水位觀測記錄表	貳 2-28
表 2-3-3	試驗結果參數表	貳 2-29
表 2-3-4	試驗結果參數表	貳 2-29
表 2-3-5	支承力因數表	貳 2-30

表 2-3-6	各項影響因素之計算式彙整表(Modified from Meyerhof, 1963)	貳 2-31
表 2-3-7	細砂質粉土層極限承载力(q_u)及容許承载力(q_a)與基礎尺寸關係表(參數採 $C=0.5t/m^2$, $\phi=28.8^\circ$)	貳 2-32
表 2-3-8	粗中細砂層極限承载力(q_u)及容許承载力(q_a)與基礎尺寸關係表(參數採 $C=0.5t/m^2$, $\phi=28.5^\circ$)	貳 2-32
表 2-3-9	荷重與沉陷量關係表	貳 2-33
表 2-3-10	液化危險度判定表	貳 2-37
表 2-3-11	液化潛能分析表(BH-1)	貳 2-39
表 2-3-12	液化潛能分析表(BH-3)	貳 2-40
表 2-3-13	日本道路協會規範之土質參數折減係數 DE 彙整表	貳 2-41
表 2-6-1	鹿港鎮近年災害綜理表	貳 2-59
表 2-6-2	本計畫單獨營運之平日尖峰小時交通噪音模擬結果輸出摘要表(L_{eq} 日)	貳 2-61
表 2-7-1	場址位於環境敏感地區之法規限制及因應對策表	貳 2-64
表 3-2-1	本園區規劃構想說明表	貳 3-5
表 3-2-2	本園區土地使用計畫計算表	貳 3-6
表 3-2-3	本園區土地使用計畫面積表	貳 3-10
表 3-2-4	本園區土地使用強度表	貳 3-11
表 3-2-5	本園區變更前後之使用分區、編定類別、面積綜整表	貳 3-14
表 3-3-1	公路容量評估表	貳 3-18
表 3-3-2	公路服務水準評析標準表	貳 3-18
表 3-3-3	本園區周邊多車道公路現況尖峰交通量與服務水準分析表	貳 3-19
表 3-3-4	本園區周邊雙車道公路現況尖峰交通量與服務水準分析表	貳 3-19
表 3-3-5	本案分析號誌化路口號誌時制綜理表	貳 3-20
表 3-3-6	號誌化交叉路口服務水準等級評估標準表	貳 3-20
表 3-3-7	本園區周邊重要號誌化路口現況平均延滯時間與服務水準分析表	貳 3-24
表 3-3-8	本園區產業用地(一)廠商從業人員尖峰小時通勤衍生交通量推估表	貳 3-26
表 3-3-9	本園區產業用地(一)(不含批發業)各群組廠商尖峰小時衍生貨運車輛次推估表	貳 3-27
表 3-3-10	本園區產業用地(一)(不含批發業)各群組廠商尖峰小時衍生貨運交通量推估表	貳 3-28
表 3-3-11	本園區產業用地(一)批發業尖峰小時衍生交通量推估表	貳 3-29

表 3-3-12	本園區產業用地(二)尖峰小時衍生交通量推估表	貳 3-30
表 3-3-13	本園區管理人員尖峰小時衍生交通量推估表	貳 3-31
表 3-3-14	目標年本園區周邊多車道公路尖峰交通量與服務水準分析 表	貳 3-32
表 3-3-15	目標年本園區周邊雙車道公路尖峰交通量與服務水準分析 表	貳 3-33
表 3-3-16	目標年本園區周邊主要號誌化路口尖峰時段服務水準分析 表	貳 3-34
表 3-3-17	周邊開發計畫尖峰小時衍生交通量綜理表	貳 3-35
表 3-3-18	本園區目標年納入周邊開發計畫周邊多車道公路尖峰路段 服務水準分析表	貳 3-36
表 3-3-19	本園區目標年納入周邊開發計畫周邊雙車道公路尖峰路段 服務水準分析表	貳 3-36
表 3-3-20	目標年納入本園區周邊開發計畫周邊主要號誌化路口尖峰 服務水準分析表	貳 3-37
表 3-3-21	本園區道路設計成果表	貳 3-42
表 3-3-22	本園區道路設計標準表	貳 3-49
表 3-3-23	本園區主要道路容量評估表	貳 3-49
表 3-3-24	本園區停車需求推估表	貳 3-52
表 3-5-1	本園區需用電量估計表	貳 3-55
表 3-5-2	本園區電話密度估計表	貳 3-58
表 3-5-3	本園區計畫用水量推估表	貳 3-61
表 3-5-4	本園區納管標準及園區水資源中心處理後再生水水質限值表 ..	貳 3-68
表 3-6-1	本園區綠覆率檢討面積表	貳 3-80
表 3-6-2	本園區透水率檢討面積表	貳 3-81
表 3-9-1	本園區土地使用項目之建蔽率與容積率規定一覽表	貳 3-97
表 3-9-2	本園區停車場設置標準表	貳 3-100
表 4-1-1	本園區公共設施建設及土地處分一覽表	貳 4-2
表 5-2-1	本園區挖填土石方概算表	貳 5-10
表 6-2-1	本園區開發計畫工作預定進度表	貳 6-7
表 7-1-1	本園區開發總成本概估表	貳 7-2
表 7-1-2	分年現金流量表	貳 7-4
表 7-2-1	本園區合作開發權利價值比例及分回可租售土地一覽表	貳 7-7
表 8-6-1	本園區緩衝綠帶或隔離設施設置相關規定摘要表	貳 8-4
表 8-6-2	本園區周界緩衝綠帶或隔離設施檢核表	貳 8-5

(二)適宜性分析及因應對策

綜上，本園區非位於第一級環境敏感地區及第二級環境敏感地區，惟其他經中央主管機關認定有必要調查之環境敏感地區，則涉及空氣污染三級防制區、水污染管制區及排放廢（污）水之承受水體，自預定放流口以下二十公里內是否有農田水利署之灌溉用水取水口，有關本園區所涉及環境敏感地區對園區開發行為之影響及因應對策說明如下。

項次	位於敏感地區項目	相關法規	法規限制內容	相關對策
1	位於懸空三級防制區	空氣污染防制法第6條第3項	依「空氣污染防制法」第6條第3項：新增或變更之固定污染源，應採用最佳可行控制技術，且其污染物排放量經模式模擬證明不超過污染源所在地之防制區及空氣品質同受影響之鄰近防制區污染物容許增量限值。	施工階段： 遵守「營建工程空氣污染防制設施管理辦法」進行各項污染防治措施，包含覆蓋防塵布或防塵網、定期灑水、置洗車台、防溢座及沉砂池等，以降低施工工程對空氣品質之影響。 營運階段： 要求進駐廠商採用最佳可行控制技術。
2	位於水污染管制區	水污染防制法第30條	依據「水污染防制法」第30條：在水污染管制區內，不得有下列行為： 一、使用農藥或化學肥料，致有污染主管機關指定之水體之虞。 二、在水體或其沿岸規定距離內棄置垃圾、水肥、污泥、酸鹼廢液、建築廢料或其他污染物。 三、使用毒品、藥品或電流捕殺水生物。 四、在主管機關指定之水體或其沿岸規定距離內飼養家禽、家畜。 五、其他經主管機關公告禁止足使水污染之行為。	施工階段： 於施工前檢具逕流廢水污染削減計畫，報請主管機關核准，並據以實施。 營運階段： 營運期間產生之污(廢)水經污水處理廠妥善處理後，全數回收再利用，不會排放到鄰近水體，影響其水質。
3	地下水管制區自營建工地預定工區放流口以下二十公里內有農田水利會之灌溉用水取水口	農田水利會灌溉排水管理要點第四章第21條	依據「農田水利會灌溉排水管理要點」第21條規定：水利會所屬之灌排系統，未經水利會之同意，不得擅自排放廢（污）水；灌溉專用渠道則絕對禁止排放廢（污）水。	營運期間產生之污(廢)水經污水處理廠妥善處理後，全數回收再利用，不會排放到鄰近水體，影響其水質。

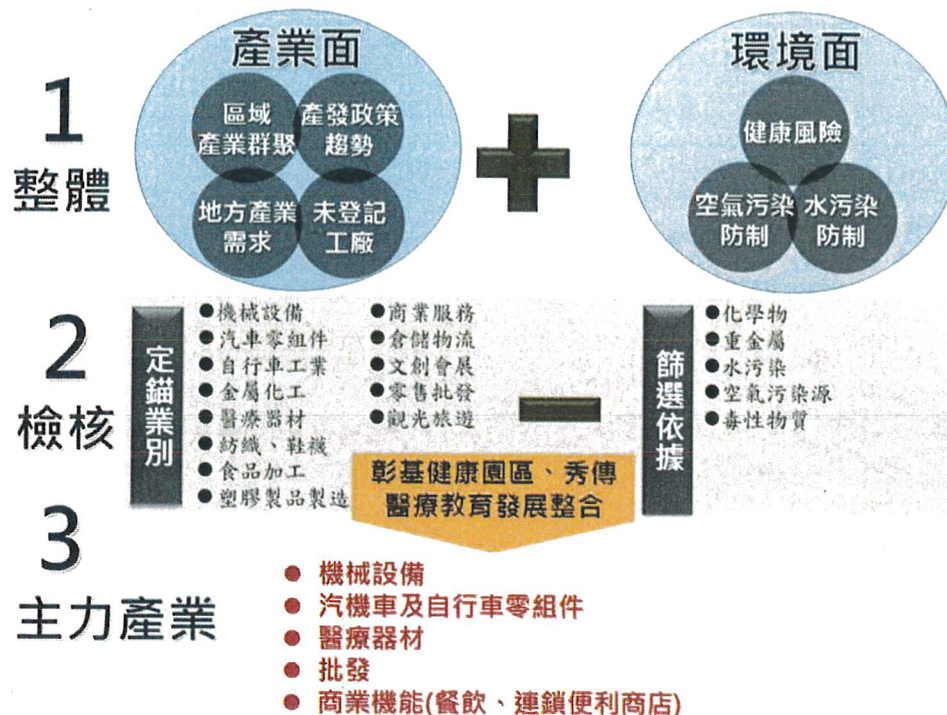


圖 1-3-4 本園區目標引進產業篩選示意圖

資料來源：彰化縣打鐵厝(北側)產業園區計畫(核定版)，經濟部工業局；本案繪製。

表 1-3-11 本園區引入產業構想綜整表

用地別	主要行業別	細部行業別	備註
產業用地(一)	29 機械設備製造業	-	從事產業專用及通用機械設備製造之行業；機械設備專用之主要零組件製造。
	汽車、機車、自行車及其零件製造業	30 汽車及其零件製造業	從事汽車、機車、自行車及其專用零配件製造之行業。
		312 機車及其零件製造業	從事機車及其專用零配件製造之行業。
		313 自行車及其零件製造業	從事自行車及其專用零配件製造之行業。
	332 醫療器材及用品製造業	-	從事眼鏡及一般醫學、矯治、獸醫等用途之非電子醫療器材與用品製造之行業。
	45-46 批發業	-	從事有形商品批發、仲介批發買賣或代理批發拍賣之行業，其銷售對象為機構或產業（如中盤批發商、零售商、工廠、公司行號、進出口商等）
產業用地(二)	56 餐飲業	-	從事調理餐食或飲料供立即食用或飲用之行業；餐飲外帶外送、餐飲承包等。

用地別	主要行業別	細部行業別	備註
	K 金融及保險業	-	從事金融服務、保險、證券期貨及金融輔助等活動之行業。
	433 機電、管道及其他建築設備安裝業	-	從事建物及土木工程結構體基本設備安裝、維修等之行業，如機電設備、電信線路、電力線路、冷凍系統、通風系統、空調設備、管道等工程。
	61 電信業	-	從事有線電信、無線電信及其他電信相關服務之行業；提供網際網路接取服務(IASP)，以及透過提供有線電信傳輸服務，將電視頻道節目有系統地整合並傳送至收視戶。
	M 專業、科學及技術服務業(不含 70 企業總管理機構及管理顧問業、72 研究發展服務業、74 專門設計服務業、7112 工程服務及相關技術顧問業、712 技術檢測及分析服務業、75 獸醫服務業、7603 藝人及模特兒等經紀業)	-	從事專業、科學及技術服務之行業。
	859 其他教育服務業	-	從事正規教育體制外教育服務之行業，如提供外語、藝術、運動及休閒、商業、資訊及專業管理、課業、升學及就業補習或其他教育服務與專業訓練。
	86 醫療保健服務業		從事醫療保健服務之行業，如醫院、診所、醫學檢驗及其他醫療保健服務等。
	90 創作及藝術表演業		從事創作、藝術表演及相關輔助服務之行業。
	4711 連鎖便利商店		從事零售便利性速食品、飲料、日常用品及附帶提供代收帳款等服務以滿足顧客即刻所需，且以連鎖型態經營之行業。

二、土地權屬

(一)地籍資料調查

本園區面積約為 9.9863 公頃，含括彰化縣鹿港鎮東昇段土地 902、1061、1062、1071、1072、1073(部分)、2144(部分)地號，總計土地共 7 筆，土地權屬全部為台灣糖業股份有限公司所有。詳如統計表 1-5-2 及圖 1-5-所示。

表 1-5-2 本園區地籍面積統計表

權屬	土地筆數	面積(公頃)	百分比(%)
台灣糖業股份有限公司	7	9.9863	100.00%
合計	7	9.9863	100.00%

註：本表面積為概算值，最終面積應以地政事務所完成邊界範圍土地分割面積為準。

資料來源：本計畫整理。

(二)公告土地現值狀況

經調查本園區公告現值皆為 5,000 元/m²以下(約 16,529 元/坪)，平均公告現值為 3,700 元/m²(約 12,231 元/坪)。詳如統計表 1-5-3 及圖 1-5-4。

表 1-5-3 本園區公告現值面積統計表

公告現值(元)	面積(公頃)	百分比(%)
5,000 以下	9.9863	100.00%
合計	9.9863	100.00%

資料來源：本計畫整理。

第六節 氣候變遷衝擊評估

一、災害史

鹿港鎮近年來主要災害為颱風所造成之淹水為主，其中包括民國 96 年 8 月聖帕颱風、97 年 7 月卡玫基颱風、101 年 8 月的蘇拉颱風及 102 年 8 月的潭美颱風，詳表 2-6-1。

表 2-6-1 鹿港鎮近年災害綜理表

日期	名稱	災害內容
96.08	聖帕颱風	永福路、海浴路積水
97.07	卡玫基颱風	中山路、復興路、東興路、八德路、成功路、民權路積水
101.08	蘇拉颱風	鹿草路二段 247 巷積水
102.08	潭美颱風	順興里宮後巷、復興路、建國路等交叉口積水

資料來源：本計畫整理

二、災害潛勢分析

(一)活動斷層

依文獻資料顯示，本園區內並無活動斷層經過，基地範圍內最近之活動斷層為彰化斷層，依經濟部中央地質調查所 2012 公告之「台灣活動斷層概論」明列為活動斷層，距基地約 8.1 公里，詳圖 2-3-2。

(一)土石流潛勢

依據土石流防災資訊網資料顯示，彰化縣內土石流潛勢溪流多集中於社頭鄉、田中鎮、二水鄉，鹿港鎮內無土石流潛勢溪流。

(三)淹水潛勢

依國家災害防救科技中心所繪製之鹿港鎮淹水潛勢圖，當日降雨量達 600 公厘時，鹿港鎮的土地多為淹水潛勢地區，本園區亦有部分地區位於淹水潛勢範圍內(詳圖 2-6-1)。

(四)土壤液化潛勢

依據經濟部中央地質調查所「土壤液化潛勢查詢系統」，基地屬於土壤液化高潛勢區，另依據基地鑽探調查資料及建物規劃，進行土壤液化潛能分析，本計畫範圍當地表水平加速度 A 為 0.280 g 時，地表下 20 公尺內 $PL=9.53\sim14.41$ ，係屬中度液化潛勢，未來廠房設計需以相關地質改良工法及結構耐震設計為原則。

三、園區營運噪音及振動影響評估

(一)廠房機具噪音影響

依本案環境影響說明書(定稿本)內容，本園區營運期間因設備機具均位於廠房內運轉，因建物之隔音，音量擴散造成之影響極為輕微。而戶外作業區可能使用之裝卸貨工具機(如堆高機等)，參考台製型錄資料，運轉中音源音量約 85 dB(A) ，因屬短暫之裝卸運轉，加上與受體間緩衝距離音量衰減後，對園區外之受體影響亦非常輕微。

(二)交通噪音影響

依本案環境影響說明書(定稿本)內容，本案選用 Cadna-A 噪音模式評估營運後於平常日晨、昏峰衍生交通量對富麗大鎮南側住宅及鹿港基督教醫院等 2 處道路邊敏感受體之噪音影響。

本園區營運時，衍生交通噪音影響模擬結果輸出摘要如表 2-6-2，本計畫營運衍生車輛行駛於鹿東路二段及石碑巷等基地周邊道路時，對於鹿東路二段旁之富麗大鎮南側住宅受體，交通噪音影響以昏峰時段影響較大，昏峰交通噪音為 64.8 dB(A) ，與背景音量加成後，合成音量為 72.3 dB(A) ，噪音增量為 0.9 dB(A) ，評定為可忽略影響($0\sim5\text{ dB(A)}$)。

對於鹿港基督教醫院住宅受體，交通噪音影響以昏峰時

段影響較大，昏峰交通噪音為 61.3 dB(A)，與背景音量加成後，合成音量為 69.5 dB(A)，噪音增量為 0.7 dB(A)，評定為可忽略影響(0~5 dB(A))。

表 2-6-2 本計畫單獨營運之平日尖峰小時交通噪音模擬結果輸出摘要表(Leq 日) 單位：dB(A)

受體名稱 晨昏峰	項目	現況環境背景音量	營運階段背景噪音 ^{註1}	營運階段交通噪音	含衍生交通量合成音量 ^{註2}	噪音增量 ^{註3}	噪音管制區類別	環境音量標準	影響等級
富麗大鎮南側住宅	晨峰	71.0	71.0	64.4	71.9	0.9	第二類噪音管制區內緊鄰八公尺以上之道路	74	可忽略影響
	昏峰	71.4	71.4	64.8	72.3	0.9	第二類噪音管制區內緊鄰八公尺以上之道路	74	可忽略影響
鹿港基督教醫院	晨峰	69.0	69.0	61.0	69.6	0.6	第二類噪音管制區內緊鄰八公尺以上之道路	74	可忽略影響
	昏峰	68.8	68.8	61.3	69.5	0.7	第二類噪音管制區內緊鄰八公尺以上之道路	74	可忽略影響

- 註：1.本評估工作假設「營運階段背景音量」與「現況環境背景音量」相同。
 2.「含衍生交通量合成音量」=「營運階段背景噪音」⊕「交通衍生量交通噪音」。⊕表示依聲音計算原理之相加。
 3.「噪音增量」=「含衍生交通量合成音量」-「營運階段背景噪音」(當「含衍生交通量合成音量」符合「環境音量標準」時)；「噪音增加量」=「營運階段合成音量」-「環境音量標準」(「營運階段合成音量」不符合「環境音量標準」時)。

(四)交通振動影響

本園區營運階段並無特殊振動源，其振動影響主要來自進出之車輛，影響程度除與車輛振動源強度有關外，並與道路基礎結構有關，特別是路面粗糙者將造成較高之振動量。由於基地周邊道路均為瀝青混凝土路面，故由交通衍生車輛所引起之振動量較小，影響輕微。

表 3-2-1 本園區規劃構想說明表

土地 使用 編定	使用地類別	規範規定		面積 (公頃)	比例(%)
國 土 保 安 用 地	綠 1	1.工業區周邊應劃設 20 公尺寬之緩衝綠帶或隔離設施。但在特定農業區設置工業區，其與緊鄰農地之農業生產使用性質不相容者，其緩衝綠帶或隔離設施之寬度不得少於 30 公尺。 2.不得少於全區面積 10%。 3.綠地、綠帶、防風林、隔離綠帶及公園合計面積應佔全區土地總面積 10%以上。		0.3034	3.04
	綠 2			0.0782	0.78
	綠 3			0.0912	0.91
	綠 4			0.1830	1.83
	綠 5			0.0594	0.60
	綠 6			0.0495	0.50
	綠 7			0.2566	2.57
	小計			1.0213	10.23
丁 種 建 築 用 地	產業用地(一)-1	作為本園區製造業及其附屬設施使用。	不得低於全區土地總面積 60%。	4.5295	45.36
	產業用地(一)-2	作為隔離設施空地使用，不計入容積。		0.4127	4.13
特 定 目 的 事 業 用 地	產業用地(一)-3	作為本園區批發業使用。		0.1907	1.91
	產業用地(一)-4	作為隔離設施空地使用，不計入容積。		0.0331	0.33
	產業用地(二)-1	作為本園區支援性產業使用。		0.6510	6.52
	產業用地(二)-2	作為隔離設施空地使用，不計入容積。		0.1763	1.77
	小計			5.9933	60.01
	管理中心(兼供自來水設施使用)	作為管理中心(兼供自來水設施使用)使用。	含 綠 地 面 積，總 和得 於區 地面 20%。	0.0470	0.47
	污水處理設施	--		0.2153	2.16
公用設備	--	0.0436		0.44	
水 利 用 地	滯洪池	作為滯洪沉砂池使用。	依本案出流管制規劃書(詳附件二)核定內容為準。	1.0617	10.63
交 通 用 地	停-1	作為停車場使用。	工業區內應依就業人口或服務人口使用之車輛預估數之 0.2 倍，規劃公共停車場。	0.2340	2.34
	停-2	作為隔離設施空地使用，不計入容積。		0.0759	0.76
	小計			0.3099	3.10

土地使用 編定	使用地類別	規範規定			面積 (公頃)	比例(%)
	道路	作為道路使用。		1. 工業區應依開發面積、工業密度、及出入交通量，設置2條以上獨立之聯絡道路，其主要聯絡道路路寬不得小於15公尺。 2. 前項聯絡道路其中一條作為緊急通路，其寬度不得小於7公尺。 3. 寬度超過10公尺之道路，應於道路二側或一側留設人行道，其寬度合計不得小於1.5公尺，並應予以植栽綠化及連接其他道路人行道或人行專用步道以構成完整步道系統。	1.2942	12.96
合計					9.9863	100.00

註：應以地政單位地籍整理後之面積為準。

資料來源：本案整理。

表 3-2-2 本園區土地使用計畫計算表

項目	計算過程	規劃數量
計畫面積	--	9.9863 公頃
綠地	$\geq 9.9863 \times 10\% = 0.9986$	1.0213 公頃
產業用地	$\geq 9.9863 \times 60\% = 5.9918$	5.9933 公頃
公共設施用地	$\geq 9.9863 \times 20\% = 1.9973$	3.9930 公頃
停車場用地	以本園區就業人口 1,041 人產生停車需求量之 0.2 倍推估，所需停車用地面積為 0.2608 公頃。	0.3099 公頃

資料來源：本案整理。

國土功能分區圖及使用地繪製作業辦法總說明

國土計畫法（以下簡稱本法）第四十五條第一項及第二項規定，中央主管機關應於本法施行後二年內，公告實施全國國土計畫。直轄市、縣（市）主管機關應於全國國土計畫公告實施後三年內，依中央主管機關指定之日期，一併公告實施直轄市、縣（市）國土計畫；並於直轄市、縣（市）國土計畫公告實施後四年內，依中央主管機關指定之日期，一併公告國土功能分區圖。另本法第九條第一項第五款規定，中央主管機關應於全國國土計畫訂定國土功能分區及其分類之劃設條件及劃設順序；本法第十條第六款及第二十二條第一項規定，直轄市、縣（市）主管機關應於各該直轄市、縣（市）國土計畫辦理國土功能分區及其分類之劃設及調整，並於直轄市、縣（市）國土計畫公告實施後，依各級國土計畫國土功能分區之劃設內容，製作國土功能分區圖及編定適當使用地，並於公告國土功能分區圖後實施管制。

內政部及直轄市、縣（市）政府依據前開規定，於一百零七年四月三十日公告實施之全國國土計畫明定國土功能分區及其分類，計為四種分區及十九種分類，並規定其先後順序依次以國土保育地區、海洋資源地區、農業發展地區及城鄉發展地區為原則；直轄市、縣（市）政府配合於一百十年四月三十日公告實施之直轄市、縣（市）國土計畫內，劃設各該直轄市、（市）國土功能分區及其分類分布區位及大致範圍，嗣於該計畫公告實施後，據以釐訂國土功能分區及其分類之劃設方式及界線，辦理國土功能分區圖及使用地繪製作業。

基於國土功能分區圖及使用地之繪製涉技術性及細節性事項，爰本法第二十二條第三項規定授權中央主管機關訂定國土功能分區圖與使用地繪製之辦理機關、製定方法、比例尺、辦理、檢討變更程序及公告等之作業辦法，以律定通案性繪製方式，俾國土功能分區圖及使用地利於社會大眾瞭解。內政部爰訂定國土功能分區圖及使用地繪製作業辦法，計十六條，其要點如下：

- 一、國土功能分區圖及使用地繪製之辦理機關。（第二條）
- 二、國土功能分區圖及使用地之繪製方法及比例尺。（第三條及第四條）
- 三、國土功能分區圖及使用地繪製之辦理、檢討變更及公告程序。（第

五條至第十四條)

四、國土功能分區圖及使用地繪製免再辦理公開展覽及公聽會之情形。

(第十五條)

國土功能分區圖及使用地繪製作業辦法

條 文	說 明
第一條 本辦法依國土計畫法（以下簡稱本法）第二十二條第三項規定訂定之。	本辦法之訂定依據。
第二條 國土功能分區圖及使用地繪製由直轄市、縣（市）主管機關辦理。	定明國土功能分區圖及使用地繪製之辦理機關。
第三條 直轄市、縣（市）主管機關應依各國土功能分區及其分類劃設原則、各級國土計畫之國土功能分區劃設內容及劃設順序，決定國土功能分區界線後，繪製國土功能分區圖。 國土功能分區圖之繪製，依下列規定辦理： 一、規格及型式： （一）規格：以A3尺寸紙張印製。 （二）型式： 1、非屬海洋資源地區者，以直轄市、縣（市）行政轄區範圍依據比例尺五千分之一臺灣通用電子地圖之圖幅分別繪製國土功能分區圖，製作為圖冊，並得視需要予以分冊。 2、屬海洋資源地區者，以直轄市、縣（市）海域管轄範圍製作一張圖幅為原則，並納入圖冊。 3、圖冊封面應表明直轄市、縣（市）國土功能分區圖之名稱、繪製之辦理機關、繪製日期；分冊者，應按前開封面規定辦理，並應載明其區位及編號。 4、圖冊及其分冊均應一併包含圖幅接合表及索引圖。 5、農業發展地區第四類屬原住民族部落之聚落，符合國土保育地區第一類及第二類劃設條件之分布範圍應予標註，並繪製附圖。 6、屬海洋資源地區，其面積過小、毗鄰之陸域或未依原區域計畫法劃定非都市土地使	一、直轄市、縣（市）主管機關繪製國土功能分區圖均應依循國土計畫法（以下簡稱本法）第二十條第一項規定之劃設原則、各級國土計畫之國土功能分區劃設內容及劃設順序，並據以決定國土功能分區界線，避免國土功能分區與國土計畫脫鉤情事，爰為第一項規定。 二、第二項定明國土功能分區圖之繪製方法，說明如下： （一）規格部分，為利於後續查閱，第一款第一目規定國土功能分區圖以A3尺寸製作。 （二）型式部分： 1、因單一直轄市、縣（市）行政轄區範圍廣大，如將國土功能分區圖以比例尺一萬分之一進行製作，並以A3紙張印製時，圖紙需要接合，接合後分區圖尺寸甚大，不利查閱及保存，爰第一款第二目之1規定分區圖應依據比例尺五千分之一臺灣通用電子地圖之圖幅繪製，並裝訂為圖冊方式呈現；又因直轄市、縣（市）行政轄區均大於單一圖幅，以新北市為例，該市國土功能分區圖將近四百張圖幅，以單一圖冊超過二百五十張裝訂將過於厚重，爰規定得予以分冊。 2、考量海洋資源地區之內容較為單純，爰第一款第二目之2規定原則以一張圖幅印製。 3、為利閱讀國土功能分區圖，第一款第二目之3規定圖冊應製作封面，載明國土功能分區圖之名稱、繪製分區圖之機關及

用分區及編定使用地之離島，得視實際需要繪製附圖。 7、其他經中央主管機關認有必要表明之型式。 二、基本底圖： (一) 非屬海洋資源地區者，以臺灣通用電子地圖並納入等高線為基本底圖，其圖層及圖例依附件一規定標明。 (二) 屬海洋資源地區者，以空白圖紙為基本底圖。 三、各圖幅之圖說內容，應包含下列項目： (一) 比例尺： 1、非屬海洋資源地區者，以不小於一萬分之一為原則。 2、屬海洋資源地區者，以不小於八十萬分之一為原則。 (二) 依附件二規定標明圖例。 (三) 國土功能分區及其分類之框線： 1、依附件二所列顏色標繪外框線，邊框為零點二公分至零點五公分寬。但面積過小者，其外框線得不受邊框寬度之限制。 2、屬海洋資源地區者，應標註交界點、轉折點並予以編號，各編號之經緯度坐標應依世界大地坐標系統八十四為準並以附表呈現。 (四) 方位。 (五) 圖名。 (六) 圖幅接合表。 (七) 圖幅位置圖。 (八) 繪製日期。 (九) 其他經中央主管機關認有必要表明之項目。	繪製日期；且有分冊者，並應表明各該分冊所包含圖幅於各該直轄市、縣（市）所在相對位置及分冊編號。 4、為利社會大眾瞭解，第一款第二目之 4 規定圖冊及其分冊均應分別納入標明全轄區及各該分冊之圖幅接合表及索引圖。 5、因屬原住民族土地者，得依據部落範圍劃設農業發展地區第四類，考量其範圍可能涉及環境敏感地區，為引導土地使用，避免誤用情形，且使其範圍具體明確，無須再透過查詢確認，爰於第一款第二目之 5 規定農業發展地區第四類符合國土保育地區第一類及第二類劃設條件之分布範圍，應另予標註其範圍並繪製附圖，且應納入繪製說明書，以適當比例尺呈現。 6、為避免海洋資源地區之單一坵塊面積過小（例如第一類之二）、海陸交界之陸域土地或尚未依原區域計畫法劃定非都市土地使用分區及編定使用地之離島，因圖說過小難以判釋，無法併同其他海洋資源地區於同一幅範圍呈現，爰於第一款第二目之 6 規定如經直轄市、縣（市）主管機關評估後，認為有補充前述國土功能分區圖繪製成果之需求者，得以附圖表示之。 三、第二項第二款規定國土功能分區圖基本底圖，說明如下： (一) 為使社會大眾得以判斷非屬海洋資源地區（即陸域範圍）國土功能分區與其分類位置、地形及地物，第一目規定以臺灣通用電子地圖為基本底圖，該基本底圖應依附件一規定，納入最新之行政區界、交通運輸地標及道路系統、區塊等圖層，且應納入等高
---	---

	線；又為使圖說易於閱讀，應將臺灣通用電子地圖相關圖例繪製於圖說上。 (二) 因海域範圍廣大，且海洋資源地區及其分類之界線均以坐標方式界定，並無須透過地形地物判斷，故第二目規定海洋資源地區以空白圖紙為基本底圖。 四、第二項第三款規定圖說內容，說明如下： (一) 比例尺： 1、非屬海洋資源地區之國土功能分區，即陸域範圍，係以臺灣通用電子地圖為基本底圖，其比例尺為五千分之一，此即為國土功能分區劃設精度比例尺；然因圖冊係以 A3 尺寸製作，為規範其出圖比例尺為一萬分之一，爰於第一目之 1 規定之。 2、就海洋資源地區而言，係以單一直轄市、縣（市）製作一張海洋資源地區國土功能分區圖，以具有海域管轄範圍之十九個直轄市、縣（市）進行計算後，臺東縣因海域管轄範圍最大，其比例尺八十萬分之一最小，故以該比例尺定之。 (二) 為利判斷國土功能分區及其分類，各分區及其分類均應以不同顏色繪製，且基於全國一致性考量，第二目規定國土功能分區及其分類之圖例。 (三) 國土功能分區及其分類框線之表現方式規定於第三目，說明如下： 1、國土功能分區及其分類均應以不同顏色外框線表現，且為使其表現方式具一致性，第三目之 1 規定其邊框寬度；但考量部分離島面積過小者，屬該等情形者，其外框線得不受邊框寬度之限制，以能清楚辨識為原則進行繪製。
--	---

	2、直轄市、縣（市）國土計畫之海域管轄範圍，係以海岸垂線法配合等距中線法劃設，並自陸地界線之濱海端點起向海延伸，至領海外界線止；又領海外界線係依據行政院九十八年十一月十八日公告修正之中華民國第一批領海基線基點展繪，至於未公告領海基線者，則參照國防部公告限制、禁止水域範圍，以不超過限制水域為原則辦理。因前開「領海基線基點」及「限制、禁止水域範圍」等二項圖資係以世界大地座標系統八十四 (World Geodetic System 1984, WGS84) 為準公告，爰於第三目之 2 定明坐標系統；又如部分範圍無法以坐標點位完整呈現分區界線者（例如以「A 坐標點位為圓心半徑五百公尺以內之水域均屬之」為範圍），應以定性描述方式於繪製說明書詳加註明清楚。 （四）為使各圖幅之圖說內容完整，依據通案性製圖原則，各圖幅內均應納入方位、圖名、標明本幅地圖四周鄰接圖幅之名稱與圖號之圖幅接合表、圖幅位置圖、繪製日期，及其他經中央主管機關認為有必要表明之項目，爰於第四目至第九目規定之。
第四條 經編定之使用地，應製作土地清冊（格式如附件三）電子檔；必要時，並得製作使用地圖，且得以地籍圖為底圖。 未辦理測量登記之土地，直轄市、縣（市）主管機關得暫予編號，並納入前項土地清冊。	一、直轄市、縣（市）主管機關於辦竣使用地編定作業後，為利後續執行土地使用管制，爰第一項規定直轄市、縣（市）主管機關應製作使用地土地清冊電子檔，且為使各直轄市、縣（市）主管機關製作方式一致，並規定其格式如附件三；又考量未來國土計畫係依據不同國土功能分區及其分類，訂定容許使用項目，並進行管制，原則無須製作使用地相關圖說，惟為保留直轄市、縣（市）主管機關製作使用地圖之彈性，直轄市、縣

內政部 函

機關地址：105404臺北市松山區八德路2段
342號(營建署)

聯絡人：陳仲麓

聯絡電話：02-27721350#502

電子郵件：chihsjob@tcd.gov.tw

傳真：02-27796266

受文者：如行文單位

發文日期：中華民國109年9月29日

發文字號：台內營字第1090816736號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送109年9月14日內政部國土計畫審議會第14次會議紀錄
1份，請查照。

說明：依據本部109年9月8日台內營字第1090815587號開會通知
單續辦。

正本：徐召集人國勇、花副召集人敬群（本部政務次長室）、邱委員昌嶽（本部常務次長室）、洪委員素慧（本部法規委員會）、呂委員曜志、李委員心平、徐委員中強、殷委員寶寧、陳委員紫娥、陳委員璋玲、郭委員城孟、張委員蓓琪、安委員容瑛、張委員桂鳳、屠委員世亮、曾委員憲嫻、董委員建宏、鄭委員游廷、劉委員俊秀、劉委員曜華、賴委員宗裕（以上按姓名筆畫順序排列）、游委員建華（國家發展委員會）、吳委員珮瑜（行政院環境保護署）、蔡委員昇甫（行政院農業委員會）、劉委員芸真（財政部國有財產署）、張委員獻瑞（國防部）、楊委員伯耕（經濟部工業局）、林委員繼國（交通部運輸研究所）、王委員靚琇（本部地政司）、吳委員兼執行秘書欣修（本部營建署署長室）、陳委員繼鳴（本部營建署副署長室）、國家發展委員會、行政院農業委員會、行政院環境保護署、原住民族委員會、交通部、經濟部、教育部、澎湖縣政府、臺中市政府、南投縣政府、彰化縣政府、苗栗縣政府、嘉義縣政府、雲林縣政府、本部營建署城鄉發展分署、下水道工程處

副本：本部營建署資訊室(請刊載營建署網頁)、綜合計畫組(1科、2科、3科)(均含附件)

內政部國土計畫審議會第 14 次會議紀錄

時 間：109 年 9 月 14 日（星期一）下午 2 時 30 分

地 點：本部營建署 6 樓 601 會議室

主 席：徐召集人國勇

花政務次長敬群 代

（依內政部國土計畫審議會設置要點第 9 規定，本會會議由召集人召集，並為會議主席；召集人不能出席會議時，由副召集人代理主席，召集人及副召集人均不能出席時，由出席委員互推一人代理主席。）

紀錄：陳仲麓

出席人員（略，詳後簽到簿）

壹、確認第 13 次會議紀錄

決定：第 13 會議紀錄確認。

貳、討論事項

第 1 案：審議澎湖縣、臺中市、南投縣、彰化縣等 4 直轄市、縣（市）國土計畫草案，提請討論。

決議：

一、個案審查決議

（一）澎湖縣國土計畫（草案）

1. 考量「屬澎湖縣觀光發展計畫中所劃定之特別保護區、自然景觀區，及原區域計畫劃定之森林區者，不得申請容許自用住宅使用」係全縣均應適用之土地使用管制規定，不限於非重點聚落周邊地區；另

機關會商觀光主管機關決定該項目內涵，採個案實質認定，爰尚無須再訂定該管制原則。

- ②就「莫拉克風災核准之土石堆置場」部分，考量南投縣政府明確說明以納入輔導方案並提出申請之 8 處土石堆置場作「砂土石堆置、儲運場」為限，且後續無新增需求，考量該等案件已詳列於部門計畫中，且其規模、區位明確，故予以同意；惟仍請南投縣政府積極辦理輔導作業，於國土計畫法實施管制前完成相關土地使用合法程序。

3. 就問題三：人民或團體陳情意見

考量人民或團體所提陳情意見，均係涉及國土功能分區劃設方式，仍請南投縣政府依全國國土計畫之國土功能分區劃設條件進行劃設。

(四) 彰化縣國土計畫（草案）

1. 就問題一：計畫人口及人口分派

- (1) 本次經彰化縣政府評估後，計畫人口仍維持 127 萬人，考量彰化縣 108 年現況人口約 127 萬人，本次計畫人口與現況人口相當，又該規模業經彰化縣政府評估環境容受力，並將其他用水（工業用水及農業用地等）一併納入評估，故予以同意。
- (2) 前開計畫人口經彰化縣政府分派於都市計畫及非都市土地分別為 88.9 萬及 38.19 萬，考量彰化縣既有都市計畫之現況人口數約 60 萬人，約佔全縣人口數 47%，彰化縣政府預定將該比例提高至 70%（即新增約 30 萬人），該等人口應由非都市土地調整至都市計畫，經彰化縣政府補充說明前開人

口分派方式係屬該府空間發展政策，基於尊重地方空間發展治理需求，故予以同意，惟仍請該府再予補充後續增加都市計畫人口之具體理由（例如為配合都市計畫產業發展需求，配套引導人口分布等）。

2. 就問題二：成長管理計畫（新增城鄉發展用地總量、未來發展地區、城鄉發展地區第2類之3、未登記工廠）

(1) 就新增城鄉發展用地總量：

本次新增「住商用地」面積 166 公頃係依據前開計畫人口分派方式進行推估，故予以同意；惟考量彰化縣之計畫人口與現況人口相當，顯示現況住商用地勢將面臨閒置情形，請該府後續仍應依據城鄉發展優先順序，優先利用既有發展地區。

(2) 就中長期所需之未來發展地區（計 18 處）：

① 就二林中科特定區，本次彰化縣政府新增住商用地由 600 公頃調整為 310 公頃，係為提供該特定區中科二林園區及二林精密機械產業園區衍生之居住需求，惟中科二林進駐率仍低且二林精密機械產業園區仍未開發，未見明確之居住需求，請彰化縣政府於下次通盤檢討時再予評估劃設該未來發展地區。

② 就榮成紙業二林廠區，為現況丁種建築用地毗鄰擴大，並非工業區擴大，未符合城鄉發展成長區位原則，尚無法劃設為未來發展地區。

③ 就擴大田中都市計畫、北斗交流道特定區、新

訂員林埔心都市計畫皆為新增住商用地類別，考量鄰近都市計畫之住宅區或商業區發展率已達 80%，符合城鄉發展成長區位原則，故予以同意。另北斗交流道特定區範圍內尚有符合農業發展地區第 1 類劃設條件之土地，請彰化縣政府再予檢討修正該案劃設範圍。

④就大村科技園區位於高速公路交流道、臺鐵車站 5 公里範圍內，另大埔排水兩側產業園區位屬都市計畫周邊一定距離，該二案均符合城鄉發展成長區位原則，故予以同意。

⑤至其餘 11 處尚符合全國國土計畫城鄉發展成長區位原則、彰化縣整體空間發展構想，故予以同意。

(3)城鄉發展地區第 2 類之 3 (計 4 案，本次提會討論 2 案)：

①就打鐵厝(北側)產業園區，考量本案位於住宅社區(特定農業區甲種建築用地)北側，且周邊為健康產業園區、醫院等，該案缺乏區位適宜性，且其區位非屬原依區域計畫法劃定之工業區擴大，是以，目前該案無法劃設為城 2-3，請彰化縣政府再予檢討，如仍有劃設之必要時，納入下次通盤檢討再予考量。

②就二林精密機械產業園區，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，惟因其劃設面積高達 352 公頃，經查該案送區域計畫委員會審議內容包含第一期 193 公頃及第二期約 160 公頃，為引導後續產業用地辦理進度，

請彰化縣政府將第一期用地納入城鄉發展地區第2類之3，第二期用地劃設為未來發展地區，並補充納入本計畫敘明。

(4)就未登記工廠（清理及輔導）計畫

經本次彰化縣政府補充說明輔導未登記工廠面積家數、總量，並依據該府後續輔導政策及推動進度，針對群聚未登記工廠輔導區位，研擬後續輔導作法，經濟部就該內容無其他修正意見，故予以確認及同意。

3. 就問題三：土地使用管制原則

就「臺17線以西為再生能源優先發展區位」相關土地使用指導原則，經彰化縣政府逐一說明其符合全國國土計畫土地使用指導事項、部門政策方向及具體需求、明訂適用國土功能分區分類及空間區位條件、審查程序及配套措施，考量該府訂定該項規定之原意，係為引導再生能源優先設置區位，故予以同意，惟請彰化縣政府依據行政院農業委員會政策方向再予檢討修正適用區位。

4. 就問題四：人民或團體陳情意見

(1)就打鐵厝南、北兩側工業區，請彰化縣政府務必依據本次審議決議妥予回復陳情人。

(2)擬定擴大彰化市都市計畫主要計畫案、芬園鄉都市計畫及鹿港鹽埕段、東石段等相關陳情，考量彰化縣政府業依全國國土計畫、該縣整體空間發展構想等面向研處，回應內容尚屬妥適，故同意確認。

副 本

附件4

檔 號：

保存年限：

彰化縣政府 函

公文

臺北市中正區新生南路一段52之1號5樓

地址：50001彰化市中山路2段416號

承辦人：技士許睿泰

電話：04-7531260

電子信箱：sai80542@email.chcg.gov.tw

受文者：訴願人林志賢君等14人訴願代理人黃馨雯

發文日期：中華民國111年7月18日

發文字號：府建城字第1110249480號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：訴願答辯書、相關案卷影本及定稿本計畫書各1份(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：SLIPFW)

主旨：為訴願人(林志賢君等14人)因本縣打鐵厝(北側)產業園區計畫開發計畫暨細部計畫許可事件，不服本府111年6月10日府建城字第1110204140號函及本府111年6月10日府建城字第1110204140A號公告提起訴願，檢送訴願答辯書、相關案卷影本及定稿本計畫書各1份，請查照。

說明：依據訴願人林志賢君等14人111年7月1日(本府收文日)訴願書及訴願法第58條規定辦理。

正本：內政部

副本：訴願人林志賢君等14人訴願代理人黃馨雯(含訴願答辯書1份)、本府經濟暨綠能發展處、本府行政處、本府建設處(均含附件)

縣長王惠美

彰化縣政府訴願答辯書

訴願人：林志賢

址設：彰化縣鹿港鎮祥和三街6巷10號4樓

訴願人：趙乙品

址設：彰化縣鹿港鎮祥和二街6巷10號6樓

訴願人：徐永來

址設：彰化縣鹿港鎮東崎里祥和二街6巷5號4樓

訴願人：游鎮澤

址設：彰化縣鹿港鎮祥和二街6巷6號2樓

訴願人：趙秀春

址設：彰化縣鹿港鎮東崎里祥和二街6巷3號4樓

訴願人：蒙禮明

址設：彰化縣鹿港鎮祥和二街6巷10號7樓

訴願人：王惠珠

址設：彰化縣鹿港鎮祥和二街6巷10號7樓

訴願人：徐金瑛

址設：彰化縣鹿港鎮東崎里富麗一街10號1樓

訴願人：吳金好

址設：彰化縣鹿港鎮富麗一街10號1樓

訴願人：陳綉枝

址設：彰化縣鹿港鎮東崎里祥和二街6巷8號5樓

訴願人：邱富

址設：彰化縣鹿港鎮祥和三街6巷10號5樓

訴願人：賴碧玉

址設：彰化縣鹿港鎮祥和二街6巷1號7樓

訴願人：洪靖玫

址設：彰化縣鹿港鎮東崎里祥和三街6巷12號6樓

訴願人：陳怡璇

址設：彰化縣鹿港鎮東崎里祥和三街6巷10號4樓

訴願代理人：黃馨雯

址設：臺北市中正區新生南路一段52之1號5樓

原處分機關：彰化縣政府

址設：彰化縣彰化市中山路二段416號

代表人：縣長王惠美

上訴願人不服原處分機關111年6月10日府建城字第1110204140號函及111年6月10日府建城字第1110204140A號公告所為之處分提起訴願一案，謹依法答辯如次：

答辯聲明：駁回訴願或訴願不受理。

事實

- 一、原處分機關為促進傳統產業創新升級、吸引更多的人才與資金投入，勘選彰化縣鹿港鎮東昇段非都市土地，依據「產業創新條例」辦理「打鐵厝(北側)產業園區計畫」(以下簡稱本案)，並於107年4月12日獲經濟部工業局「補助地方政府『強化地方工業區公共設施補助方案』及『設置平價產業園區補助方案』」，計畫引入機械設備製造業；汽車、機車、自行車及其零件製造業；醫療器材及用品製造業；批發業，以及餐飲業與連鎖便利商店等支援性產業，以扶持產業創新與研發機能，提供適地性產業用地，加速產業發展，提供當地民眾就業機會帶動地方繁榮。本案產業園區土地位於彰化縣鹿港鎮東昇段902、1061、1062、1071、1072、1073(部分)、2144地號(部分)等7筆土地，上開土地屬非都市土地，按現行土地使用分區及用地編定屬特定專用區農牧用地9.7617公頃，特定農業區交通用地0.2246公頃，合計約9.9863公頃(實際面積應依地籍分割面積為準)。
- 二、依非都市土地使用管制規則第11條第1項第2款規定：「申請開發為工業使用之土地面積達十公頃以上或依產業創新條例申請開發為工業使用之土地面積達五公頃以上，應變更為工業區。」。依區域計畫法第15條之1第1項規定：「區域計畫完成通盤檢討公告實施後，不屬第十一條之非都市土地，符合非都市土地分區使用計畫者，得依左列規定，辦理分區變更：二、為開發利用，依各該區域計畫之規定，由申請人擬具開發計畫，檢同有關文件，向直轄市、縣(市)政府申請，報經各該區域計畫擬定機關許可後，辦理分區變更。」。依非都市土地使用分區及使用地變更申請案件委辦直轄市縣(市)政府審查作業要點第2點規定：「非都市土地申請開發需辦理使用分區及使用地變更之案件，須依區域計畫法第十五條之一規定經區域計畫擬定機關許可

審議，面積規模於三十公頃以下者，委辦直轄市、縣（市）政府代為許可審議核定。但屬下列情形之一者，不在此限：（五）申請人為該直轄市、縣（市）政府，且申請案面積十公頃以上。」，同審查作業要點第8點：「直轄市、縣（市）政府受理土地開發案件經直轄市、縣（市）政府專責審議小組審議合於規定者，由直轄市、縣（市）政府核發許可」。另依非都市土地使用管制規則第20條規定：「區域計畫擬定機關核發開發許可、廢止開發許可或開發同意後，直轄市或縣（市）政府應將許可或廢止內容於各該直轄市、縣（市）政府或鄉（鎮、市、區）公所公告三十日。」爰依上開規定，本案作產業園區9.9863公頃開發使用需變更現行特定農業區農牧用地及特定專用區交通用地為「工業區」並編定為適當用地，屬需辦理使用分區及使用地變更之案件應製作開發計畫經區域計畫擬定機關許可審議，案因申請人為原處分機關且面積未達10公頃應由原處分機關代區域計畫擬定機關許可審議核定，原處分機關於111年6月10日核發原處分機關開發許可（詳附件一），訴願人不服，乃提請本訴願。

理由及法令依據

一、程序部分：

（一）按訴願法第14條第1項規定：「訴願之提起，應自行政處分達到或公告期滿之次日起30日內為之。」。

（二）訴願人就原處分並無法律上之利害關係：

1. 按訴願法第1條第1項規定：「人民對於中央或地方機關之行政處分，認為違法或不當，致損害其權利或利益者，得依本法提起訴願。但法律另有規定者，從其規定。」第18條規定：「自然人、法人、非法人之團體或其他受行政處分之相對人及利害關係人得提起訴願。」第77條第3款規定：「訴願事件有左列各款情形之一者，應為不受理之決定：三、訴願人不符合第18條之規定者。」
2. 次按改制前行政法院75年判字第362號判例：「因不服中央或地方機關之行政處分而循訴願或行政訴訟程序謀求救濟之人，依現有之解釋判例，固包括利害關係人而非專以受處分人為限，所謂利害關係乃指法律上之利害關係而言，不包括事實上之利害關係在內。…」準此，須因法律上利益受到侵害之人，始能以利害關係第三人資格就他人之行政處分提起訴願，若僅有事實上或經濟上利害關係，而不具備法律上利害關係，自不得任意主張他人行政處分違法侵害其權益而提起訴願。
3. 復依高雄高等行政法院104年度訴字第496號判決及最高行政法院105年度判字第674號判決意旨：「…區域計畫法第15條之1第1項第2款及第15條之2第1項規定所保護之對象及範圍，僅限於符合法定條件之

興辦產業人及因該個案變更而直接限制該變更區域範圍內之土地權利人及利害關係人。至於該變更區域範圍外之土地權利人或居民，尚非區域計畫法第15條之1第1項第2款及第15條之2第1項所欲保護之對象範圍。是縱其等主觀上認為受有影響，亦僅係事實上利益或反射利益，並非法律上之權益受有影響，而得認定為法律上之利害關係人等語，經核尚無違誤。…」臺北高等行政法院99年度訴字第658號判決、臺北高等行政法院99年度訴字第1856號判決及最高行政法院100年度判字第2248號判決意旨：「…按不服中央或地方機關之行政處分循訴願或行政訴訟程序謀求救濟之人，依現有之解釋判例，固包括利害關係人而非專以受處分人為限，惟所謂利害關係乃指法律上之利害關係而言，不包括經濟上、情感上或事實上之利害關係在內。是以，行政機關之開發許可處分，准許參加人在特定地區設置工業園區，原判決以當事人一方於特定地區內有土地，開發許可處分執行後，勢必直接影響其權益，自得對之提起行政訴訟。至於非開發案範圍內之居民或土地所有權人，因與該開發許可處分實無直接法律利害關係，其提起訴訟，因認顯欠權利保護必要，依法自屬無誤…」

4. 本件被訴願之系爭開發許可處分，准許原處分機關在彰化縣鹿港鎮東昇段902地號等7筆土地，面積約9.9863公頃之土地開發設置打鐵厝(北側)產業園區，查本案訴願人並非系爭開發案範圍內之居民或土地所有權人，與該開發許可處分實無直接法律利害關係，其提起本件訴願，顯欠權利保護必要。

5. 綜上所述，訴願人非原處分之相對人，且並未因原處分而直接影響其權利義務，訴願人對原處分僅有事實上、經濟上利害關係，而無法律上利害關係，依訴願法第18條之規定，其提起訴願，自屬當事人不適格。是以，本件訴願人對原處分提起訴願，程序尚有未合，依訴願法第77條第3款規定，應不予受理。

(三)訴願人所主張司法院釋字第774號參照「都市計畫個別變更範圍外人民之救濟案」(中華民國 108年01月11日 院台大二字第1080001436號，解釋爭點係針對「都市計畫個別變更範圍外之人民，如因都市計畫個別變更致其權利或法律上利益受侵害，得否請求救濟？」，另訴願人所主張參照司法院釋字第709號都市更新事業概要與計畫審核案(中華民國 102年04月26日)，解釋爭點係針對「都市更新條例關於都市更新事業概要及計畫之審核程序規定，違憲？」。本案係屬原處分機關依「區域計畫法」相關規定核發原處分機關同意開發許可之處分，非屬都市計畫地區及依都市計畫相關規定，訴願人非本案開發許可之申請人，非對訴願人之行政處分，另「都市計畫地區」及「非都市土地」實有區別，訴願人主張「都市計畫地區」大法官解釋文提請訴願，指摘未妥部分，容有誤解。

二、實體部分：

- (一) 依非都市土地使用管制規則第11條第1項第2款規定：「申請開發為工業使用之土地面積達十公頃以上或依產業創新條例申請開發為工業使用之土地面積達五公頃以上，應變更為工業區。」。依區域計畫法第15條之1第1項規定：「區域計畫完成通盤檢討公告實施後，不屬第十一條之非都市土地，符合非都市土地分區使用計畫者，得依左列規定，辦理分區變更：二、為開發利用，依各該區域計畫之規定，由申請人擬具開發計畫，檢同有關文件，向直轄市、縣（市）政府申請，報經各該區域計畫擬定機關許可後，辦理分區變更。」。依非都市土地使用分區及使用地變更申請案件委辦直轄市縣（市）政府審查作業要點第2點規定：「非都市土地申請開發需辦理使用分區及使用地變更之案件，須依區域計畫法第十五條之一規定經區域計畫擬定機關許可審議，面積規模於三十公頃以下者，委辦直轄市、縣（市）政府代為許可審議核定。但屬下列情形之一者，不在此限：…（五）申請人為該直轄市、縣（市）政府，且申請案面積十公頃以上。」，同審查作業要點第8點：「直轄市、縣（市）政府受理土地開發案件經直轄市、縣（市）政府專責審議小組審議合於規定者，由直轄市、縣（市）政府核發許可」。另依非都市土地使用管制規則第20條規定：「區域計畫擬定機關核發開發許可、廢止開發許可或開發同意後，直轄市或縣（市）政府應將許可或廢止內容於各該直轄市、縣（市）政府或鄉（鎮、市、區）公所公告三十日。」爰依上開規定，本案作產業園區9.9863公頃開發使用需變更現行特定農業區農牧用地及特定專用區交通用地為「工業區」並編定為適當用地，屬需辦理使用分區及使用地變更之案件應製作開發計畫經區域計畫擬定機關許可審議，案因申請人為原處分機關且面積未達10公頃應由原處分機關代區域計畫擬定機關許可審議核定，原處分機關於111年6月10日核發原處分機關開發許可。
- (二) 本案辦理歷程，由申請單位原處分機關(經濟暨綠能發展處)於108年10月25日函送「彰化縣打鐵厝(北側)產業園區計畫開發計畫暨細部計畫案」計畫書圖資料向原處分機關審議單位(建設處)申請開發許可，後經繳交審查費程序，進入實體審查於109年4月20日、110年6月30日、110年12月6日召開3次本縣非都市土地使用分區及使用地變更申請案件專責審議小組「專案小組會議」(詳附件二、定稿本計畫書附件八)，並於110年12月30日召開「110年度彰化縣非都市土地使用分區及使用地變更專責審議小組第1次審查會議」審查本案(詳附件三、定稿本計畫書附件八)，經會議合議同意修正後通過，惟經內政部營建署以111年2月14日營署綜字第1110009836號來函所示「…請申請人依非都市土地開發審議作業規範總編第3點規定檢討其符合各級國土計畫情形、申請開發之必要性及適當性，由貴府專責審議小組合議決定。惟旨揭會議紀錄未見相關決議，因涉本案是否符合區域計畫法第15條之2第1項第1款及第2款規定，仍請貴府依規定妥

處。」(詳附件四、定稿本計畫書附件九),爰依內政部函示意見,原處分機關遂於111年3月17日再召開「111年度彰化縣非都市土地使用分區及使用地變更申請案件專責審議小組第1次審查會議」(詳附件五、定稿本計畫書附件八)就「本案是否符合區域計畫法第15-2條各款規定及非都市土地開發審議作業規範第3點規定有關各級國土計畫指導」討論審查,經會議合議同意本案開發尚屬合理並符合前開法令之規範,同意修正後通過,原處分機關續以原處分機關111年6月10日府建城字第1110204140號函同意原處分機關開發許可、111年6月10日府建城字第1110204140A 號公告及111年6月10日府建城字第1110204140B 號函請原處分機關及鹿港鎮公所公告周知(同附件一),公告日期自111年6月10日起至111年7月15日。

(三) 訴願人主張及原處分機關答辯分述如下:

1. 訴願人主張一、本案不符全國國土計畫、彰化縣國土計畫之國土功能分區及其分類之劃設,及土地使用管制規則:(1)全國國土計畫、彰化縣國土計畫明確表示,除符合例外情形,農業發展地區不得作為「非農業使用」。(2)本案位於農業發展地區,且不符合得作為非農業使用之例外情形,故依全國國土計畫及彰化縣國土計畫之禁止規定,本案不得作為「非農業使用」。(3)申請人辯稱其已取得農業主管機關同意,故得違反禁止規定,不足可採。原處分機關說明如下:

- (1)依國土計畫法第45條規定:「(第2項)直轄市、縣(市)主管機關應於全國國土計畫公告實施後三年內,依中央主管機關指定之日期,一併公告實施直轄市、縣(市)國土計畫;並於直轄市、縣(市)國土計畫公告實施後四年內,依中央主管機關指定之日期,一併公告國土功能分區圖。(第3項)直轄市、縣(市)主管機關依前項公告國土功能分區圖之日起,區域計畫法不再適用。」另針對本案議題原處分機關曾函詢內政部營建署,該署於109年12月14日營署綜字第1090092338號函復說明:「…二、按國土計畫法規定,全國土地應按土地資源條件劃設為國土保育地區、海洋資源地區、農業發展地區與城鄉發展地區。三、於國土功能分區公告前,旨揭打鐵厝(北側)產業園區仍得依區域計畫法進行相關申請程序」(詳附件六)。彰化縣國土計畫於110年4月30日公告實施(通稱國土二階),故依國土計畫法規定及內政部函詢內容,於114年4月30日彰化縣國土功能分區圖公告前(通稱國土三階),本案仍得依區域計畫法規定申請開發許可。
- (2)本案土地依110年4月30日公告實施之彰化縣國土計畫之功能分區分類原則及成果示意圖(詳附件七),屬農業發展地區第一類及第二類,惟經環境敏感地區函詢結果,本園區非屬第一級環境敏感地區之優良農地,第二級環境敏感地區之位屬優良農地以外之農業用地,並已取得農業主管機關同意農業用地變更文件(詳定稿

本計畫書 P. 貳1-50)，訴願人以全國國土計畫及彰化縣國土計畫之土地使用指導原則內容(國土二階)，主張說明本案應符合「農業發展地區」不得作為農業使用部分，惟按國土計畫法第45條規定，於114年4月30日彰化縣國土功能分區圖未公告前，彰化縣土地尚無確定之「國土保育地區、海洋資源地區、農業發展地區、城鄉發展地區」，本案業經召開3次專案小組及2次本縣專責審議小組後審議通過，開發計畫是否許可須經「本縣專責審議小組」討論合議決定，應尊重會議之審查結論，本案已取得開發許可，依據全國國土計畫及本縣國土計畫城鄉發展地區劃設條件，本案得於114年4月30日公告國土功能分區圖前劃設為城鄉發展地區第二類之二。

- (3)依非都市土地開發審議作業規範第8編工業區開發計畫第2點：「工業區劃編應採開發計畫暨細部計畫二階段辦理。…但申請開發工業區面積小於一百公頃或經各該區域計畫擬定機關同意者，其開發計畫得併同細部計畫辦理」，同審議作業規範第9編工業區細部計畫第2點：「申請非都市土地工業區細部計畫許可應檢附下列書圖文件：(一)申請書。(二)開發建築計畫。(三)土地使用分區管制計畫。(四)公共設施營運管理計畫。前項書圖文件製作格式如附件三。」，再按同審議作業規範附件三第六點：「相關主管機關與事業機構之同意文件，包括(七)農業用地申請變更為非農業使用同意文件」，因本案為100公頃以下之工業區開發案件，開發計畫得併同細部計畫辦理，計畫書圖格式依附件三製作，其農業用地申請變更為非農業使用同意文件僅為本案開發計畫其中之一必要文件(詳附件八及定稿本計畫書 P. 壹6-8~壹6-9)，開發計畫之許可或駁回均須經「本縣專責審議小組」討論合議決定，非訴願人主張「申請人辯稱其已取得農業主管機關同意，故得違反禁止規定，不足可採」之情形。
- (4)依區域計畫法第15條之2第1項規定：「依前條第一項第二款規定申請開發之案件，經審議符合左列各款條件，得許可開發：一、於國土利用係屬適當而合理者。二、不違反中央、直轄市或縣(市)政府基於中央法規或地方自治法規所為之土地利用或環境保護計畫者。三、對環境保護、自然保育及災害防止為妥適規劃者。四、與水源供應、鄰近之交通設施、排水系統、電力、電信及垃圾處理等公共設施及公用設備服務能相互配合者。五、取得開發地區土地及建築物權利證明文件者。」。又依非都市土地開發審議作業規範總編第3點：「非都市土地申請開發區應符合各級國土計畫及區域計畫所定下列事項：(一)全國國土計畫之國土空間發展與成長管理策略、部門空間發展策略、國土功能分區及其分類之劃設條件、土地使用指導事項。(二)直轄市、縣(市)國土計畫之空間發展與成長管理計畫、部門空間發展計

畫、國土功能分區及其分類之劃設、土地使用管制原則。」，另內政部於111年1月27日區域計畫委員會第454次會議紀錄擬定「申請開發許可案件符合各級國土計畫審議原則」（詳附件九），原處分機關遵循內政部擬定各級國土計畫審議原則就「本案是否符合區域計畫法第15-2條各款規定及非都市土地開發審議作業規範第3點規定有關各級國土計畫指導」已提請原處分機關111年3月17日召開「111年度彰化縣非都市土地使用分區及使用地變更申請案件專責審議小組第1次審查會議」討論審查並同意修正後通過，會議紀錄附有申請人對「區域計畫法第15-2條及非都市土地開發審議作業規範第3點規定」檢討說明及專責審議小組審認結果（同附件五及定稿本計畫書附件八）。

- (5) 綜上，依國土計畫法第45條規定於114年4月30日彰化縣國土功能分區圖未公告前，彰化縣土地尚無確定之「國土保育地區、海洋資源地區、農業發展地區、城鄉發展地區」，本案已取得開發許可，得於114年4月30日前公告之國土功能分區圖劃設為城鄉發展地區第二類之二。另本案開發計畫，原處分機關於111年3月17日召開111年度彰化縣非都市土地使用分區及使用地變更申請案件專責審議小組第1次審查會議就「本案是否符合區域計畫法第15-2條各款規定及非都市土地開發審議作業規範第3點規定有關各級國土計畫指導」已進行討論審查並同意修正後通過，會議紀錄附有申請人對「區域計畫法第15-2條及非都市土地開發審議作業規範第3點規定」檢討說明，本案須經「本縣專責審議小組」審查開發計畫合議通過後方取得開發許可，非訴願人所述徵詢農業主管機關同意即得變更之情形，訴願人指摘原處分機關未查即率然通過，係有所誤解。

2. 訴願人主張二、本案基地所在之彰化縣範圍內，仍有閒置工業區土地足以滿足本案開發需求，本案違反〈非都市土地開發審議作業規範〉優先使用閒置土地之規定。原處分機關說明如下：

- (1) 依非都市土地開發審議作業規範第3之2點規定：「申請開發計畫應調查說明基地所在直轄市、縣（市）範圍內同興辦事業性質開發案件土地之分布、使用及閒置情形，並從供需面分析開發需求與無法優先使用閒置土地之理由。」本案依非都市土地開發審議作業規範總編第3之2點各項檢核說明（詳附件十、定稿本計畫書P. 壹8-6及貳1-54~1-64）。
- (2) 本案周邊工業園區使用情形：福興工業區，依彰化縣國土計畫統計已無閒置土地。全興工業區，依彰化縣國土計畫規劃技術報告P. 2-43，全興工業區未使用面積約23.13公頃，惟經查其未使用土地多分布於工業區北側屬丁種建築用地，係為全興工業區內供住宅使用土地，故無法作為閒置產業用地釋出。另彰濱工業區閒置土地刻正由經濟部工業局依產業創新條例相關規定辦理，線西

區(面積約166公頃)及崙尾東區(面積約638公頃)，共約804公頃土地未完成填海造地工程，屬於海域使用，無法作為閒置產業用地釋出。其中，崙尾東區現況為未填土之海地，為達成國家再生能源發展政策，目前以出租方式提供再生能源業者使用；而線西區未填海造地部分目前無開發計畫，其餘土地多已租售完畢；另鹿港區尚有彰化漁港開發、車輛測試中心西側設立光電立體化複合產業區等計畫，後續有使用計畫面積約265公頃；崙尾西區後續有使用計畫面積約337公頃。惟彰化縣國土計畫係以104年國土利用調查資料分析，屬農業、森林、水域、空置地使用歸類為未使用土地，扣除前述未填海造陸及後續有使用計畫面積，清查未使用面積約424.52公頃。而彰濱工業區實際閒置土地面積，本案前經函詢經濟部工業局結果(詳附件十一)，107年度已公告閒置土地總面積約73公頃，108年度公告閒置土地約10公頃，並持續辦理相關輔導活化作業。國內外許多研究皆顯示臨海地區為高鹽份、高濕度的地理環境，而彰濱工業區作為臨海工業區，需面臨濕氣、鹽分及東北季風引起強烈風吹沙等嚴苛氣候條件，容易侵蝕精密儀器，並非適合所有廠商進駐(同附件十、詳定稿本計畫書P.貳1-57~1-58。)

- (3)本縣都市計畫區共劃設面積約698.03公頃之工業區，全縣未開闢使用部分面積約203.03公頃，佔工業區面積比例29.09%，探討其未開發利用之原因包含：1.尚未擬定細部計畫。2.都市計畫地區設廠地價昂貴。3.都市計畫工業區土地多屬私有地且較零碎，以產業園區開發規模難以整合使用、徵收所需金額龐大。考量彰北地區未登記工廠及新設與擴廠之用地需求急迫情形，本縣都市計畫工業區無立即可釋出產業用地。
- (4)另本案透過潛在廠商名冊，以及鹿港鎮周邊福興鄉、秀水鄉、線西鄉、伸港鄉及和美鎮等鄉鎮工廠登記資料，辦理廠商需求意願問卷調查，初步取得有意願投資及設廠廠商約43家，需地面積合計約32.2893公頃(97,675坪)，其中與本園區預計引入產業別相關之有意願投資及設廠廠商共26家，擬進駐產業以汽車、其他運輸工具及其零件製造業之廠商居多，各廠商所需廠地面積約介於300坪至6,000坪，需地面積合計約15.1653公頃(45,875坪)，已超越本案產業用地(一)面積5.9933公頃之2.53倍，顯示本案產業用地已供不應求。有意願投資及設廠廠商中，其中7家屬於政府列管未登記(含臨時登記)工廠，需地面積約3.3058公頃，約佔總需地面積(15.1653公頃)比例約21%，符合本計畫提供約20%產業用地優先輔導本縣低污染未登記工廠進駐之目標(詳定稿本計畫書P.貳1-36~1-37。)
- (5)綜上，訴願人主張「本案未優先使用閒置土地，已違反〈非都市土地開發審議作業規範〉總編第3之2點第1項規定」，查申請人於

「本縣專責審議小組」討論審議時已對非都市土地開發審議作業規範第3之2點第1項規定各項檢核予以說明，並經會議合議通過，而彰濱工業區閒置土地之處理刻正由經濟部工業局依相關規定辦理，另考量彰濱工業區為臨海工業區，與內陸地區之工業區比較，濕氣及鹽份相對較高，因此適合設廠之產業類別與本園區有所不同。本案產業用地以提供新設及擴廠工業用地為主，以及部分提供輔導未登記工廠進駐，雖本案引入產業類別亦包含機械設備製造業，係依據地區優勢產業及周邊整體發展為考量，因未登記工廠主要分布於彰北地區，且輔導合法化應研擬多元處理機制，爰本園區將提供20%產業用地優先輔導低污染之未登記工廠進駐，以期解決部分未登記工廠之議題。綜上所述，本園區周邊範圍內之工業用地已發展飽和，或無法立即提供工業開發使用，亦即可供利用之產業用地有限。

- 3、訴願人主張三、系爭計畫於北側相鄰之特定農業區周界規劃足敷需要之緩衝綠帶，原處分機關未察即作成原處分，原處分顯有違誤。原處分機關說明如下：

- (1) 依據非都市土地開發審議作業規範第8編工業區開發計畫第7點規定：「(第1項)工業區周邊應劃設二十公尺寬之緩衝綠帶或隔離設施，並應於區內視用地之種類與相容性，在適當位置劃設必要之緩衝綠帶或隔離設施。(第2項)前項工業區周邊緩衝綠帶寬度不得低於十公尺。基地緊鄰森林區或特定農業區者，其緩衝綠帶寬度不得低於二十公尺。(第4項)第二項緩衝綠帶得以等寬度之隔離設施替代並應加強植栽綠化。但緊鄰非高架式公路或道路之對向屬住宅、學校、醫院或其他經區域計畫委員會認定屬寧適性高之土地使用使用者，不得以隔離設施替代。(第5項)第一項、第三項及前項所稱隔離設施應以具有隔離效果之道路、平面停車場、水道、公園、綠地、滯洪池、蓄水池、廣場、開放球場等開放性設施為限。(第6項)申請開發面積在十公頃以下之工業區，經區域計畫委員會認定情況特殊且符合整體規劃開發，並無影響安全之虞者，得以空地作為隔離設施，不受前項規定限制。其以空地為隔離設施者，該部分土地面積不予核給容積。」本案周界緩衝綠帶及隔離設施寬度，東側及西側為鄰接特定農業區需劃設30公尺緩衝綠帶或隔離設施，南側及北側鄰接特定專用區依規定需劃設20公尺緩衝綠帶或隔離設施，因本案屬10公頃以下工業區開發案件，隔離設施應以具有隔離效果之道路、平面停車場、水道、公園、綠地、滯洪池、蓄水池、廣場、開放球場及「空地(不計入容積)」等開放性設施為限。
- (2) 本案緩衝綠帶或隔離設施劃設部分，經110年12月30日「110年度彰化縣非都市土地使用分區及使用地變更專責審議小組第1次審查會議記錄」原則同意在案「(第一點)依非都市土地開發審議

作業規範第八編第7點規定，工業區周邊鄰非屬特定農業區者應劃設20公尺寬之緩衝綠帶或隔離設施，本園區於南側及北側以劃設產業用地(一)-2、產業用地(一)-4、產業用地(二)-2、停-2用地，寬度退縮10M之空地(不計入法定空地及容積)作為隔離設施，原則同意。(第二點)依非都市土地開發審議作業規範第八編第7點規定，工業區周邊鄰特定農業區者應劃設30公尺寬之緩衝綠帶或隔離設施，本園區於東側及西側以至少寬度30之滯洪池作為隔離設施，原則同意。惟後續應於工程設計階段時，應與周邊綠地一併考量景觀綠化設計。」(同附件三及定稿本計畫書附件八)

- (3) 綜上，查本案園區北側係臨鹿港鎮東昇段2142、2148地號為特定專用區交通用地(詳附件十二)，非為訴願人所主張之1089、1090地號特定農業區農牧用地，故本案園區北側以規劃10公尺之綠地作為緩衝綠帶，另以產業用地退縮寬10公尺之空地作為隔離設施(不計入容積)，業經110年12月30日本縣專責審議小組合議同意在案，合計寬度達20公尺，訴願人指摘違反法令規定，容有誤解。

三、依據非都市土地開發審議作業規範總編第25點規定：「基地開發不得阻絕相鄰地區原有通行之功能，基地中有部分為非申請開發範圍之地區者，應維持該等地區原有通行之功能。」，本案之開發並未阻隔相鄰地區原有通行功能，區內道路系統規畫均與周界現有道路系統連接(詳附件十三及定稿本計畫書 P.3-17~3-52)，另定稿本計畫書 P.貳4-3，三、公共設施管理維護計畫第(三)點已清楚載明「為限制貨運車輛穿越園區南側住宅社區，未來應於園區 12M 道路與富麗二街交叉口設置環境監測站，以利園區管理機構交通控管，並由園區管理機構訂定相關監控機制。」(詳附件十四)，再按原處分機關111年6月10日府建城字第1110204140號函說明第五點「本案第二條聯絡道路(富麗二街、祥和一街)限制貨運車輛經該聯絡道路穿越富麗大鎮，請於園區 12M 道路與富麗二街交叉口設置環境監測站，並充分考量富麗大鎮居民出入安全，避免影響交通衝擊環境。」(同附件一)，爰本案已於開發計畫書及許可函中清楚載明未來將於園區 12M 道路與富麗二街交叉口設置環境監測站，以利園區管理機構交通控管，並會考量富麗大鎮居民出入安全，訴願人指摘應依非都市土地開發審議作業規範總編第25點相關規定確保周邊居民的居住安寧、交通通行及環境品質之權利，已有考量要求，尚符規定。

四、原處分機關於107年原規劃於富麗大鎮南側及北側劃設「打鐵厝(南側)及(北側)產業園區」，並分別於108年1月27日、108年4月21日召

開兩場公聽會後，為順應民意「南側」產業園區已於108年8月27日報經濟部工業局同意廢止(詳附件十五)，後續規劃僅為富麗大鎮「北側」之基地，非訴願人所主張富麗大鎮為二個基地所包夾之情形，容有誤解。

五、本縣專責審議小組依據「非都市土地使用分區及使用地變更申請案件委辦直轄市縣(市)政府審查作業要點」第6點規定：「(第1項)直轄市、縣(市)政府為審查作業需要，應組成專責審議小組，置委員十五人至十九人，其中一人為主任委員，由直轄市、縣(市)長擔任並主持會議。其餘委員由直轄市、縣(市)長就工務、建設、城鄉發展、環保、水保、地政、水利、農業、財政、交通等相關單位主管人員及具有區域計畫、大地工程、天然資源保育利用及其他相關專門學識經驗之專家學者遴聘之。直轄市、縣(市)長因故未能主持會議時，得指派主任秘書以上兼任委員代理之，該兼任委員亦不克出席時，由出席委員互推一人代理主持。(第2項)前項委員中之專家學者委員人數不得少於委員總數三分之一。委員應親自出席會議，但由單位主管兼任之委員，因故不能親自出席時，得指派代表出席，並列入出席人數，參與會議發言及表決。」本案經110年12月30日召開「110年度彰化縣非都市土地使用分區及使用地變更專責審議小組第1次審查會議」及111年3月17日再召開「111年度彰化縣非都市土地使用分區及使用地變更申請案件專責審議小組第1次審查會議」就「本案是否符合區域計畫法第15-2條各款規定及非都市土地開發審議作業規範第3點規定有關各級國土計畫指導」討論審查，均經會議合議同意修正後通過，原處分機關續按內政部營建署99年4月20日營署綜字第0992907182號函(詳附件十六)於111年5月12日函請該署於原處分機關同意開發許可前協助審閱依「本縣專責審議小組」決議修正計畫書內容(詳附件十七及定稿本計畫書附件九)，經該署於111年5月25日函復提供協審意見(詳附件十八及定稿本計畫書附件九)原處分機關於111年6月6日據以辦理修正(詳定稿本計畫書P. 營建署意見處理情形-1~23及定稿本計畫書附件九)，並依權責核發本案開發許可，爰本縣專責審議小組無不合法之情事。

六、結論：綜上，本案訴願理由均無足採，原處分機關本縣非都市土地使用分區及使用地變更申請案件專責審議小組所為審查決議通過系爭開發計畫暨細部計畫書，其法律適用及事實認定並無違誤，本案訴願理由均無足採，敬請依法為訴願不受理或駁回訴願之決定。

七、檢送案卷：

- 附件一 本府 111 年 6 月 10 日府建城字第 1110204140 號函、111 年 6 月 10 日府建城字第 1110204140A 號公告及 111 年 6 月 10 日府建城字 1110204140B 號函影本。
- 附件二 本府 109 年 4 月 20 日、110 年 6 月 30 日、110 年 12 月 6 日召開 3 次本縣非都市土地使用分區及使用地變更申請案件專責審議小組「專案小組會議」紀錄影本。
- 附件三 本府 110 年 12 月 30 日召開「110 年度彰化縣非都市土地使用分區及使用地變更專責審議小組第 1 次審查會議」紀錄影本。
- 附件四 內政部營建署以 111 年 2 月 14 日營署綜字第 1110009836 號函影本。
- 附件五 本府 111 年 3 月 17 日召開「111 年度彰化縣非都市土地使用分區及使用地變更申請案件專責審議小組第 1 次審查會議」紀錄影本。
- 附件六 內政部營建署 109 年 12 月 14 日營署綜字第 1090092338 號函影本。
- 附件七 本案於彰化縣國土計畫功能分區成果示意圖影本。
- 附件八 本案農業用地申請變更為非農業使用同意文件影本。
- 附件九 內政部於 111 年 1 月 27 日區域計畫委員會第 454 次會議紀錄擬定「申請開發許可案件符合各級國土計畫審議原則」影本。
- 附件十 本案依非都市土地開發審議作業規範總編第 3 之 2 點各項檢核說明影本。
- 附件十一 經濟部工業局 109 年 2 月 13 日工地字第 10900069920 號函影本。
- 附件十二 本案及周邊土地使用分區示意圖(鹿港鎮東昇段 2142、2148 地號)
- 附件十三 本案交通系統計畫內容影本。

附件十四 本案公共設施管理維護計畫內容影本。

附件十五 經濟部工業局 108 年 8 月 27 日工地字第 10800864180 函影本。

附件十六 內政部營建署 99 年 4 月 20 日營署綜字第 0992907182 號函影本。

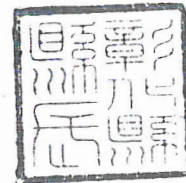
附件十七 本府 111 年 5 月 12 日府建城字第 1110176752 號函影本。

附件十八 內政部營建署 111 年 5 月 25 日營署綜字第 1110038174 號函影本。

附件十九 「彰化縣打鐵厝(北側)產業園區計畫開發計畫暨細部計畫案」(定稿本)計畫書。

謹 陳
內政部

答辯機關：彰化縣政府
代表人：縣長 王惠美



中 華 民 國 111 年 7 月 11 日

園管局所轄產業園區已租售土地建廠使用情形

附件5

產業園區已租售土地建廠使用之情形資料：產業園區已開發總面積、已租售設廠面積等相關資料。

主要欄位說明 編號、產業園區名稱、縣市別、已開發總面積、可租售設廠面積、已租售設廠面積、廠商家數、員工數
*粗體欄位為資料標準欄位

資料資源下載網址

• [CSV](#) [檢視資料](#)

[檢視資料](#)

資料資源欄位 編號、產業園區名稱、縣市別、已開發總面積 **可租售設廠面積** **已租售設廠面積** 廠商家數、員工數

檔案格式 CSV

編碼格式 UTF-8

資料量 76

資料下載網址 <https://www.bip.gov.tw/pagedownloadfile.aspx?fid=40761a5b7503208d>

資料資源描述

資料資源品質檢測時間 2024-10-11 17:30:58

資料資源備註欄位

下載用途說明 如願協助本平臺精進，可協助填寫下載用途說明，感謝您的幫忙，本項統計僅供內部參考使用(可複選)

商業用途 ☐ 商業用途學術研究 ☐ 學術研究統計分析 ☐ 統計分析程式開發 ☐ 程式開發其他 ☐ 其他

請輸入下載用途說明

[送出](#)

多元格式參考資料 以下連結為本平臺協助提供多元格式參考資料 (轉檔時間：2024-10-11 17:30:58)，非即時資料，完整資料請以機關 [原始連結](#) 為主。

點此下載: [CSV](#) [XML](#) [JSON](#)

資料預覽(僅摘錄前10列資料)

編號	產業園區名稱	縣市別	已開發總面積	可租售設廠面積	已租售設廠面積
1	龍德	宜蘭縣	236.0900	180.0381	180.0381
2	大武崙	基隆市	29.0000	23.0450	23.0450
3	樹林	新北市	21.7478	18.7015	18.7015
4	土城	新北市	107.0000	79.8000	79.8000
5	瑞芳	新北市	38.1675	18.7159	18.7159
6	新北產業園區	新北市	140.5500	86.0457	86.0457
7	林口工二	新北市	52.4440	40.9660	40.9660
8	林口工三	桃園縣	119.0000	104.0000	104.0000
9	龜山	桃園縣	131.0000	118.3100	118.3100
10	中壢(內壢)	桃園縣	432.9016	294.3964	294.2595

提供機關 經濟部產業園區管理局

提供機關聯絡人姓名 陳小姐 (07-3611212#134)

更新頻率 不定期更新

授權方式 政府資料開放授權條款-第1版

計費方式 免費

上架日期 2014-09-15

資料集上架方式 原始資料

詮釋資料更新時間 2024-10-11 17:30

服務分類 公共資訊

資料提供屬性 檔案資料

關鍵字 「產業園區」「已租售土地」「廠房」政府統計

相關網址

備註 授權說明網址: <http://data.gov.tw/license>

相關資料集

- [園管局楠梓科技產業園區污水下水道使用管理規章](#)
- [園管局潭子科技園區內部保有及管理之個人資料項目彙整](#)
- [園管局科技產業園區原水限值與產水水質要求](#)
- [園管局楠梓科技產業園區內部保有及管理之個人資料項目彙整](#)
- [園管局投增撤資環保事項審查作業程序](#)

活化應用

[查看全部](#)

目前沒有相關活化應用

編號	產業園區名稱	縣市別	已開發總面積	可租售設廠面積	已租售設廠面積	廠商家數	員工數
1	龍德	宜蘭縣	236.09	180.0381	180.0381	268	6,423
2	大武崙	基隆市	29	23.045	23.045	87	3,226
3	樹林	新北市	21.7478	18.7015	18.7015	91	3,344
4	土城	新北市	107	79.8	79.8	364	30,543
5	瑞芳	新北市	38.1675	18.7159	18.7159	64	2,816
6	新北產業園區	新北市	140.55	86.0457	86.0457	1603	43,213
7	林口工二	新北市	52.444	40.966	40.966	189	5,236
8	林口工三	桃園縣	119	104	104	60	5,621
9	龜山	桃園縣	131	118.31	118.31	230	38,382
10	中壢(內壢)	桃園縣	432.9016	294.3964	294.2595	727	41,590
11	桃園幼獅	桃園縣	61.57	44.77	44.77	132	4,757
12	平鎮	桃園縣	104	88.2	88.2	149	11,697
13	大園	桃園縣	204.38	173.38	173.38	214	10,899
14	觀音	桃園縣	632.12	451.8	451.8	384	24,580
15	新竹	新竹縣	517	390	390	490	70,000
北部產業園區 (15處)			2826.9709	2112.1686	2112.0317	5,052	302,327
16	頭份	苗栗縣 (3處)	93.8612	81.7152	81.7152	23	2,100
17	竹南	苗栗縣	76.3	56.1437	56.1437	54	2,544
18	銅鑼	苗栗縣	50.84	37.7799	37.7799	88	2,601
19	大甲幼獅	台中市	218.47	133.9847	133.9847	258	10,205
20	台中港關連	台中市	142.8341	103.2381	103.2381	121	5,429
21	大里	台中市	77.2135	49.7021	49.2611	298	8,471
22	臺中	台中市	581.8265	374.0488	374.0488	1087	44,103
23	南崗	南投縣	412	277.7083	277.7083	515	21,892
24	竹山	南投縣	22.0584	18.3227	18.3227	72	1,018
25	福興	彰化縣	43.1225	37.4995	37.4995	55	5,205
26	埤頭	彰化縣	18.2958	16.1313	16.1313	31	1,050
27	芳苑	彰化縣	162.4751	108.487	108.487	123	5,207
28	田中	彰化縣	27.9182	24.6692	24.6692	73	2,321
29	全興	彰化縣	246.693	129.2443	129.2443	159	7,800
30	社頭	彰化縣	7.4889	4.2944	4.2944	24	270
31	豐田	雲林縣	39.7319	35.0742	35.0742	36	1,168
32	元長	雲林縣	16.131	14.3448	14.3448	30	684
33	斗六	雲林縣	55	44.7023	44.7023	108	4,317
34	斗六擴大	雲林縣	148	92.9173	92.5055	154	4,235
中部產業園區 (19處)			2440.2601	1640.0078	1639.155	3,309	130,620
35	民雄	嘉義縣	243.8387	176.1002	176.1002	234	9,161
36	頭橋	嘉義縣	87.4894	77.325	77.325	90	3,609
37	嘉太	嘉義縣	59.4194	51.0147	51.0147	87	3,059
38	朴子	嘉義縣	21.5158	16.1277	16.1277	42	1,029
39	義竹	嘉義縣	15.6519	13.4662	13.4662	22	458
40	官田	台南市	227	165	165	187	7,453
41	永康	台南市	75.1113	64.1315	64.1315	149	6,263
42	新營	台南市	124.1787	105.1464	105.1464	177	4,175
43	安平	台南市	168.4891	140.1972	140.1972	546	14,350
44	高雄臨海	高雄市	1518.8317	1391.2344	1391.2344	502	37,904
45	永安	高雄市	73.3174	64.3703	64.3703	66	4,630
46	大社	高雄市	109.9452	93.1008	93.1008	11	2,444
47	仁武	高雄市	21.1147	18.3288	18.4063	36	2,072
48	鳳山	高雄市	10.9364	7.5237	7.5237	98	870
49	林園	高雄市	403.2606	318.5363	318.5363	34	5,524

編號	產業園區名稱	縣市別	已開發總面積	可租售設廠面積	已租售設廠面積	廠商家數	員工數
50	大發	高雄市	378.8159	313.5017	313.5017	617	24,041
51	屏東	屏東縣	113.1849	101.3017	101.3017	158	3,119
52	內埔	屏東縣	103.2918	75.7413	75.7413	67	3,092
53	屏東	屏東縣	281.0779	210.3974	209.3437	114	4,132
	南部產業園區 (19處)		4036.4708	3402.5453	3401.5691	3,237	137,385
54	美崙	花蓮縣	135.5	113.4104	113.4104	182	1,811
55	光華	花蓮縣	34.36	19.9341	19.9341	51	634
56	豐樂	台東縣	18.8857	13.1512	13.1512	104	773
	東部產業園區 (3處)		188.7457	146.4957	146.4957	337	3,218
	已開發產業園 區(56處)		9492.4475	7301.2174	7299.2515	11,935	573,550
	開發中產業園 區 (含產業用地)						
57	利澤	宜蘭縣	330.6518	213.2685	212.2675	259	7804
58	和平	花蓮縣	349.29	191.6202	133.0058	31	646
59	彰濱-線西區	彰化縣	1046	642	572.4787	298	7,381
	彰濱-崙尾區	彰化縣	1343	794.46	791.3994	80	55
	彰濱-鹿港區	彰化縣	1189	782.38	597.2971	630	19,753
	雲林離島(新興 區)						
60	雲林離島(麥寮 區)	雲林縣	867.32	226.0264	226.0264	1	20
		雲林縣	2,603.24	1,805.14	1805.1351	21	13,348
61	雲林-大北勢區	雲林縣	243.04	137.4024	137.4024	81	10,397
	雲林-竹圍子區	雲林縣	269.03	148.9189	148.9189	77	3,118
	雲林-石榴班區	雲林縣	79.24	48.6286	42.2075	31	564
62	台南	臺南市	493.88	307	301.2422	293	26,159
	開發中產業園 區(6處)		8813.6872	5296.8401	4967.3809	1,802	89,245
	總計62處		18306.1347	12598.0574	12266.6324	13,737	662,795
	備註：本表統 計未包含南港 軟體園區						

彰濱廠商查詢結果

街道路名： 請輸入街道路名

行業別(產業類別)： 29 機械設備製造業

查詢

請在上列任一空格中至少輸入一個關鍵字或選擇一種行業別作為查詢條件。

廠名	地址
長安機械股份有限公司	彰化縣鹿港鎮鹿工北一路3號
一原金屬工業(股)公司	50544 彰化縣鹿港鎮鹿工北一路11號
大將作工業股份有限公司彰濱廠	50544 彰化縣鹿港鎮工業東四路14號
大中機械(股)公司	50544 彰化縣鹿港鎮工業東四路7號
一原金屬工業股份有限公司彰濱二廠	505彰化縣鹿港鎮海埔里鹿工北一路11號
大將作工業股份有限公司彰濱二廠	505彰化縣鹿港鎮工業東四路12號
萬峰科技股份有限公司二廠	505彰化縣鹿港鎮海埔里工業西七路1-1及1-2號
山林重工有限公司	366苗栗縣銅鑼鄉銅鑼村新興路68之3號
大將作工業股份有限公司彰濱廠	50544 彰化縣鹿港鎮工業東四路14號
萬峰科技股份有限公司	彰化縣鹿港鎮海埔里鹿工路12號

共 541 項資料 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6

經濟部工業局彰化濱海工業區服務中心

街道路名：

行業別(產業類別)：

請在上列任一空格中至少輸入一個關鍵字或選擇一種行業別作為查詢條件。

廠名

地址

長安機械股份有限公司

彰化縣鹿港鎮鹿工北一路3號

亨將精密工業(股)公司

505 彰化縣鹿港鎮鹿工北二路18號

大中車體(股)公司

505 彰化縣鹿港鎮鹿工北二路11號

立欣工業(股)公司

50544 彰化縣鹿港鎮工業東三路15號

健生實業股份有限公司彰濱廠

505 彰化縣鹿港鎮海埔里鹿工路8號

昭輝實業股份有限公司彰化廠

505 彰化縣鹿港鎮東石里興業路8號

錦輪汽車工廠

505 彰化縣鹿港鎮工業東二路15號

金良益實業(股)公司

50544 彰化縣鹿港鎮工業東二路8號

彰茂企業股份有限公司

50544 彰化縣鹿港鎮鹿工南二路36號

萬全精機工業(股)公司

100 台北市中正區寧波西街99-1號6樓

街道路名：請輸入街道路名

行業別(產業類別)：31 其他運輸工具製造業

查詢

請在上列任一空格中至少輸入一個關鍵字或選擇一種行業別作為查詢條件。

廠名

地址

長安機械股份有限公司

彰化縣鹿港鎮鹿工北一路3號

親親貿易有限公司

50544 彰化縣鹿港鎮鹿工北二路12號

立欣工業(股)公司

50544 彰化縣鹿港鎮工業東三路15號

健生實業股份有限公司彰濱廠

505彰化縣鹿港鎮海埔里鹿工路8號

錦聖科技股份有限公司彰濱廠

505彰化縣鹿港鎮海埔里鹿工北二路13號

忠殷金屬企業(股)公司

50544 彰化縣鹿港鎮鹿工南三路十二號

旭邑金屬工業(股)公司

50544 彰化縣鹿港鎮鹿工南三路五二號

興雨工業有限公司

50544 彰化縣鹿港鎮工業東二路六號

佳帝保工業(股)公司

505 彰化縣鹿港鎮東石里工業西六路10號

可洲企業股份有限公司

50544 彰化縣鹿港鎮海埔里鹿工南二路15號

共32項資料

1 | 2 | 3 | 4

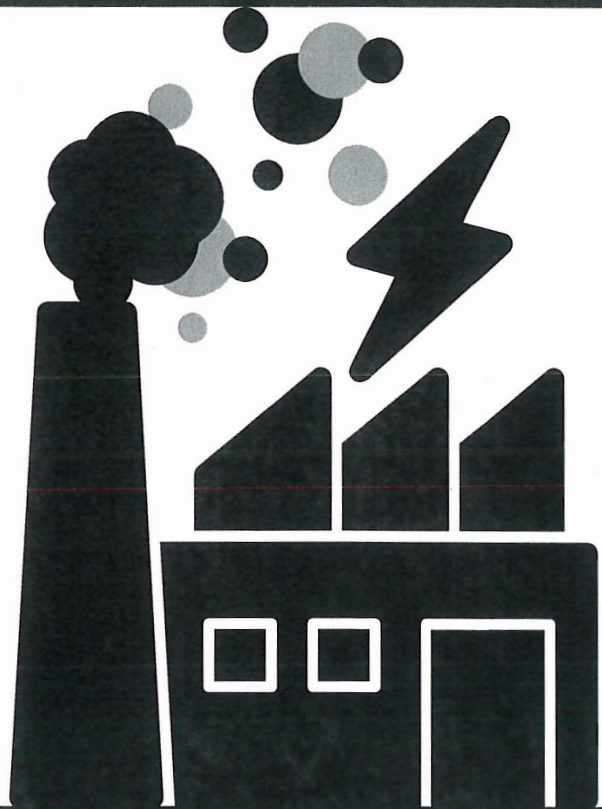
經濟部工業局彰化濱海工業區服務中心

|| 中 ||

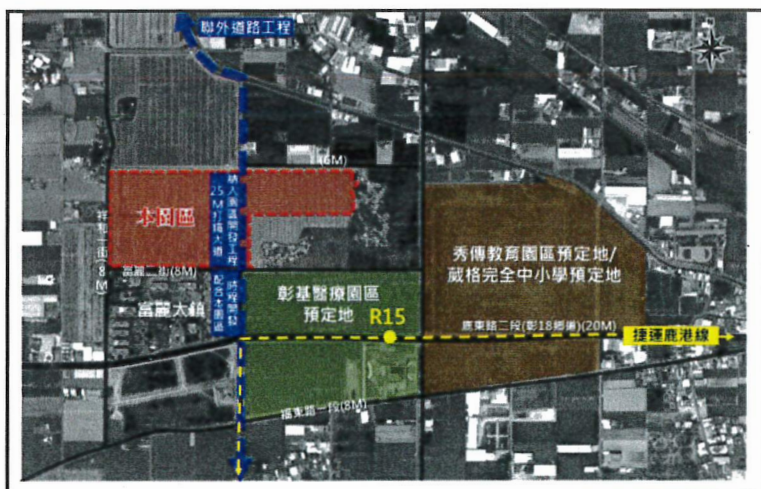
打鐵厝產業園區基地 不應變更為城2-2

黃馨雯律師

2025年5月15日
內政部國土計畫審議會



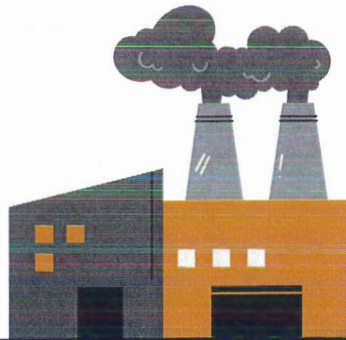
打鐵厝產業園區簡介



【參原證1，頁貳1-28】

- 坐落於彰化縣鹿港鎮東昇段共7筆土地，近10公頃(9.9929公頃)，97.75%為農牧用地【參原證1，頁貳1-70】。
- 擬引進：機械設備製造業、汽車及其零件製造業、機車及其零件製造業、自行車及其零件製造業、醫療器材及用品製造業、批發業【參原證1，頁貳1-30】。
- 鄰「富麗大鎮社區」及彰基醫療園區預定地。
- 彰化縣政府自提自審。

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



107.4.30 全國國土計畫 國土功能分區 劃設條件

全國國土計畫：基於保育利用及管理之需要，根據土地資源特性，劃分為國土保育地區、海洋資源地區、農業發展地區及城鄉發展地區。另外考量環境資源條件、土地利用現況、地方特性及發展需求等因素，在符合本法第20條規定國土功能分區劃設原則下，予以劃分其他必要分類，以進行適當土地使用管制。
【參原證29，頁63】

110.4.30 彰化縣國土計畫 國土功能分區劃設

國土計畫法第10條：「直轄市、縣（市）國土計畫之內容，應載明下列事項：
六、國土功能分區及其分類之劃設、調整、土地使用管制原則。」

114.4.30 彰化縣國土 功能分區圖 製作國土功能分區圖

國土計畫法第22條第1項：「直轄市、縣（市）國土計畫公告實施後，應由各該主管機關依各級國土計畫國土功能分區之劃設內容，製作國土功能分區圖及編定適當使用地，並實施管制。」

國土功能分區圖及使用地繪製作業辦法第3條第1項：「直轄市、縣（市）主管機關應依各國土功能分區及其分類劃設原則、各級國土計畫之國土功能分區劃設內容及劃設順序，決定國土功能分區界線後，繪製國土功能分區圖。」

115.4.30 彰化縣國土計畫 通盤檢討

國土計畫法第15條第3項：「國土計畫公告實施後，擬訂計畫之機關應視實際發展情況，全國國土計畫每十年通盤檢討一次，直轄市、縣（市）國土計畫每五年通盤檢討一次，並作必要之變更。」

立法理由強調，避免國土功能分區和國土計畫脫鉤

【參原證36】

國土功能分區圖及使用地繪製作業辦法

條 文	說 明
第一條 本辦法依國土計畫法（以下簡稱本法）第二十二條第三項規定訂定之。	本辦法之訂定依據。
第二條 國土功能分區圖及使用地繪製由直轄市、縣（市）主管機關辦理。	定明國土功能分區圖及使用地繪製之辦理機關。
第三條 直轄市、縣（市）主管機關應依各國土功能分區及其分類劃設原則、各級國土計畫之國土功能分區劃設內容及劃設順序，決定國土功能分區界線後，繪製國土功能分區圖。 國土功能分區圖之繪製，依下列規定辦理： 一、規格及型式： （一）規格：以A3尺寸紙張印製。 （二）型式：	一、直轄市、縣（市）主管機關繪製國土功能分區圖均應依循國土計畫法（以下簡稱本法）第二十條第一項規定之劃設原則、各級國土計畫之國土功能分區劃設內容及劃設順序，並據以決定國土功能分區界線， <u>避免國土功能分區與國土計畫脫鉤情事</u> ，爰為第一項規定。 二、第二項定明國土功能分區圖之繪製方法，說明如下：



107.4.30
全國國土計畫
國土功能分區
劃設條件

110.4.30
彰化縣國土計畫
國土功能分區劃設

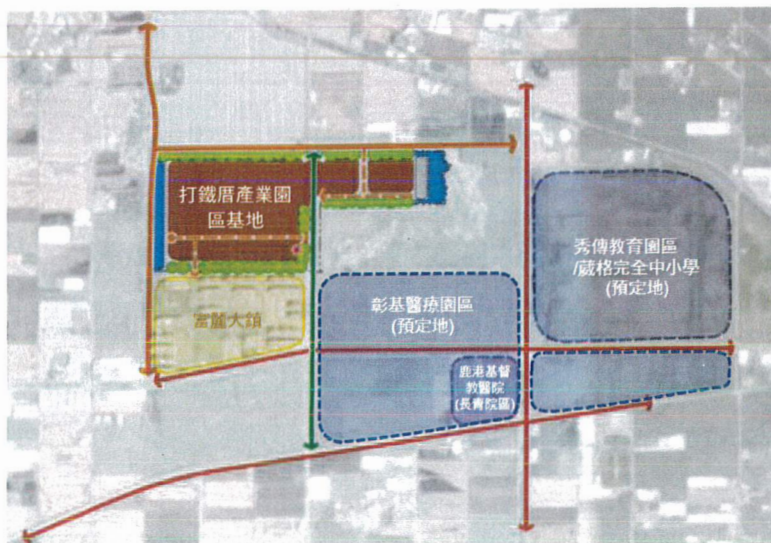
114.4.30
彰化縣國土
功能分區圖
製作國土功能分區圖

115.4.30
彰化縣國土計畫
通盤檢討



程序上，被告僅可能於115年彰化縣國土計畫通盤檢討時，將本案基地變更為城鄉發展區。

二、本案開發在國土利用上缺乏合理性及適當性



【參原證1，頁貳3-9】

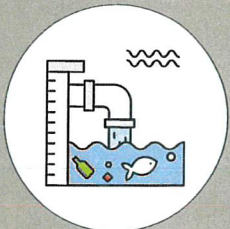
打鐵厝園區廠房、機具的施工、營運，以及往來工廠的運輸車輛，所造成的廢氣、廢水、噪音等皆將影響附近居民、病患、學童的健康、居住寧適性，及出入的安全，被告擇定此處建造工業區，在國土利用上並不合理。



細懸浮微粒空氣污染三級
防制區



淹水潛勢區（部分）



水污染管制區



土壤液化高潛勢區



地下水管制區自營建工地
預定工區放流口以下二十
公里內有農田水利會之灌
溉用水取水口

【參原證1，頁壹7-8、貳2-59至貳2-60】

內政部多次表達本案缺乏必要性及適當性



內政部109年9月29日台內營字第1090816736號：「就打鐵厝（北側）產業園區，考量本案位於住宅社區（特定農業區甲種建築用地）北側，且周邊為健康產業園區、醫院等，該案缺乏**區位適宜性**」。【參原證24】

內政部營建署針對110年12月30日彰化縣非都市土地使用分區及使用地變更專責審議小組第1次審查會議書面意見：「本署前已就本案前於彰化縣國土計畫審議過程不納入城鄉發展地區第2類之3且非指定之未來發展地區範圍說明在案，並請申請人依審議作業規範總編第3點規定檢討其符合各級國土計畫情形，申請開發之**必要性及適當性**後，由貴府專責審議小組合議決定。上開規範規定應檢討事項除功能分區及其分類劃設外，尚包含空間發展與成長管理計畫、部門空間發展計畫、土地使用管制原則。」【參原證25】

內政部營建署111年2月14日營署綜字第1110009836號函：「『彰化縣打鐵厝（北側）產業園區開發計畫暨細部計畫』，前於彰化縣國土計畫審議過程不納入城鄉發展地區第2類之3且非指定之未來發展地區範圍，本署前已多次提供意見請申請人依非都市土地開發審議作業規範總編第3點規定檢討其符合各級國土計畫情形、申請開發之**必要性及適當性**，由貴府專責審議小組合議決定。惟旨揭會議紀錄未見相關決議，因涉本案是否符合區域計畫法第15條之2第1項第1款及第2款規定。」【參原證23】

四、本案未優先使用閒置土地



開發應優先使用閒置土地

〈非都市土地開發審議作業規範〉總編第3點之2第1項規定：「申請開發計畫應調查說明基地所在直轄市、縣（市）範圍內同興辦事業性質開發案件土地之分布、使用及閒置情形，並從供需面分析開發需求與無法優先使用閒置土地之理由，並取得目的事業主管機關意見文件。」





彰化縣尚有數百公頃之閒置用地，足敷本案4.5公頃之產業用地使用

- 彰濱工業區公告之閒置土地(已售出未使用)：10公頃。
- 彰濱工業區可供租售設廠但未租售設廠用地面積達115公頃。
- 彰化縣都市計畫區之工業區：203公頃。

共計彰化縣至少尚有328公頃之工業閒置用地。

【參1130617行政言詞辯論意旨狀，頁35至38】

彰濱工業區產業類別與本案同，無濕氣鹽分高等問題

彰濱工業區廠商名錄，與本案擬引進之產業類別相同，其中機械設備製造業已有54家廠商進駐、汽車及其零件製造業已有37家廠商進駐、其他運輸工具製造業已有32家廠商進駐【參原證20】，並無濕氣、鹽分較高等問題。

彰化縣尚有工業閒置用地

被告主張：

「本園區周邊工業區已無可釋出面積，而彰濱工業區閒置土地之處理刻正由經濟部工業局依相關規定辦理，另考量彰濱工業區為臨海工業區，與內陸地區之工業區比較，濕氣及鹽份相對較高，因此適合設廠之產業類別與本園區有所不同。…綜上所述，本園區周邊範圍內之工業用地已發展飽和，或無法立即提供工業開發使用，亦即可供利用之產業用地有限。」

【參原證1，頁貳1-63至貳1-64】

彰濱工業區目前尚有257.6公頃之閒置用地

園管局所轄產業園區已租售土地建廠使用情形

產業園區已租售土地建廠使用之情形資料：產業園區已開發總面積、已租售設廠面積等相關資料。

主要欄位說明 編號、產業園區名稱、縣市別、已開發總面積、可租售設廠面積、已租售設廠面積、廠商家數、員工數

*組體欄位為資料
標準欄位

資料資源下載網址

• [↓ CSV](#) [檢視資料](#)
[檢視資料](#)

資料資源欄位 編號、產業園區名稱、縣市別、已開發總面積、可租售設廠面積、已租售設廠面積、廠商家數、員工數

編號	產業園區名稱	縣市別	已開發總面積	可租售設廠面積	已租售設廠面積	可供租售
59	彰濱-線西區	彰化縣	1046	642	572.4787	69.5213
	彰濱-崙尾區	彰化縣	1343	794.46	791.3994	3.0606
	彰濱-鹿港區	彰化縣	1189	782.38	597.2971	185.0829

=257.6648



開發許可



變更為2-2

- 違反農業發展區不得作為非農業使用的禁止規定
- 缺乏開發的必要性和適宜性
- 未優先使用閒置用地
- 未依法劃設綠帶及隔離設施
- 違反成長管理計畫

本案尚在爭訟中，應駁回打鐵厝產業園區基地之變更，或參考知本光電案之前例，於判決確定前停止審議。

