

彰化縣 國土計畫(草案)

內政部國土計畫審議會
第1次專案小組會議

109年4月7日

擬訂機關：彰化縣政府

大綱 OUTLINE

- 1 計畫背景**
- 2 計畫內容重點說明**
- 3 討論議題**
- 4 公民或團體陳情意見審議**

1

計畫背景



彰化縣國土計畫辦理情形

計畫
背景

1

啟動國土計畫辦理作業

[地方座談會]

106年8月29日：員林場次
106年8月31日：二林場次
106年9月01日：田中場次
106年9月04日：彰化場次

[專家學者座談會]

106年10月27日：第一次
108年3月25日：第二次

[研討會]

107年1月12日：
彰化縣國土計畫空間發展
策略研討會



公開展覽暨公聽會

108.11.13 草案公展30日，辦理公聽會
25件公民或團體陳情案(截至109.3.11)

彰化縣國土計畫審議會審議

108.01.08第一次大會

- 彰化縣國土計畫（草案）內容說明
- 後續審議程序

108.01.17第二次大會

- 整體發展定位說明及議題說明

109.02.19
國土保育及
海洋資源分組

109.02.20
農業及城鄉
發展分組1

109.02.24
農業及城鄉
發展分組2

108.03.11第三次大會

- 草案內容修正、公民或團體陳情決議

報內政部國土計畫審議會

計畫範圍與年期

計畫
背景

1

- 計畫範圍涵蓋26鄉鎮市，陸域面積共107,439.60公頃

北以大肚溪為界與臺中市相隔

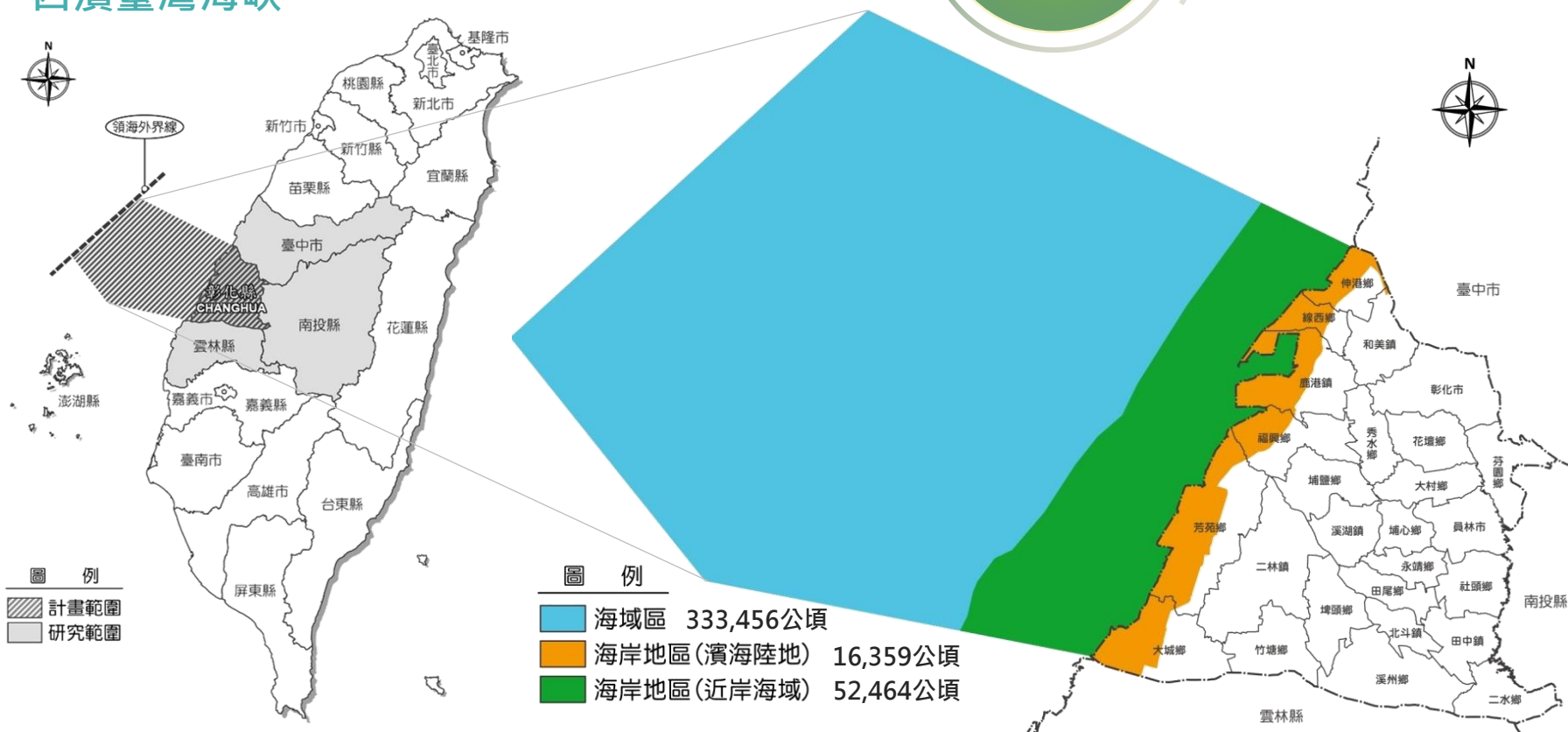
東倚八卦山脈與南投縣為鄰

南以濁水溪與雲林縣相鄰

西濱臺灣海峽

目標年
民國125年

依全國國土計畫
指導



註：海岸地區面積依據「整體海岸管理計畫」所載；海域面積依「區域計畫之直轄市、縣（市）海域管轄範圍」所載。

彰化縣國土計畫基本摘要表

計畫
背景

1

項目		計畫內容	備註	
人口	現況人口	127萬人		
	計畫人口	127萬人		
城鄉發展總量	既有發展地區	26,422公頃		
	新增未來發展總量	住商用地	853公頃	城鄉發展地區第2類之3：1,907公頃 (1)打鐵厝(北側)產業園區 (2)打鐵厝(南側)產業園區 (3)二林精密機械產業園區 (4)擴大彰化市都市計畫 (5)彰化水五金田園生產聚落特定區
		工業用地	747公頃	
		觀光用地	-公頃	
		其他	100公頃	
		小計	1,700公頃	
輔導未登記工廠區位		1,665公頃		
宜維護農地面積		5.63-6.13萬公頃		
國土復育促進地區建議處數		1處		

城鄉發展地區第2類之3：1,907公頃
 (1)打鐵厝(北側)產業園區
 (2)打鐵厝(南側)產業園區
 (3)二林精密機械產業園區
 (4)擴大彰化市都市計畫
 (5)彰化水五金田園生產聚落特定區

2

計畫內容 重點說明



彰化：沖積扇孕育之農業大縣

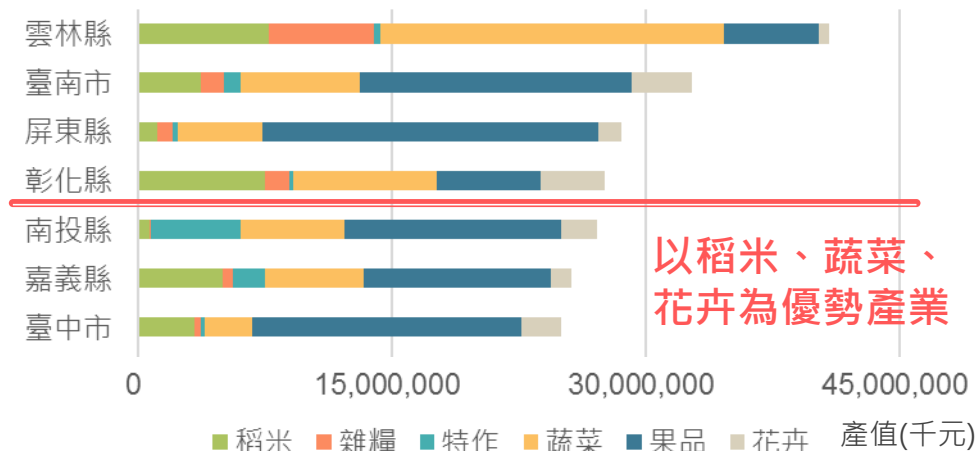
計畫內容
重點說明

2

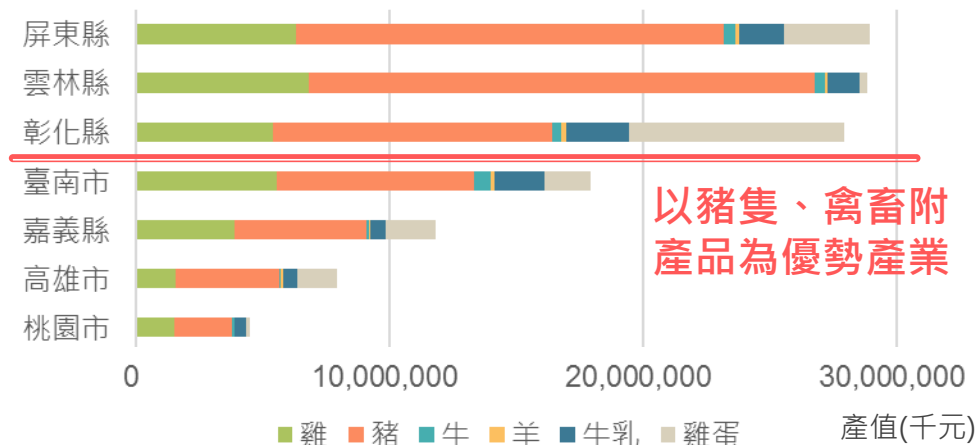


- 106年彰化縣一級產業產值約597億元，產值**全國第4**
- **全國重要糧倉**：稻米類產值75億，僅次於雲林77億，為**全國第2**
- 特色農產：**花卉、牛乳、雞蛋**均列**全國產值第1**
- 西部農業生產軸帶最北端點，得與雲林農產資源分工合作，具**農產物流及高科技智慧農業競爭優勢**

各縣市農業產值※僅列舉重點項目

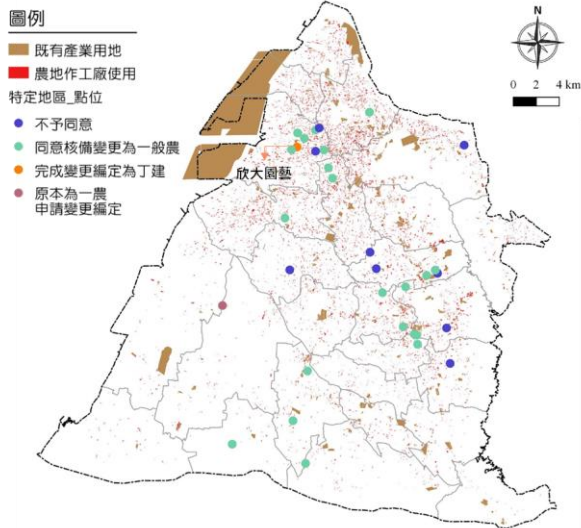


各縣市畜牧業產值※僅列舉重點項目





- 一、二、三級產業約佔全縣產值5%、76%、19%，其中二級產業產值達8,236億元
- 106年彰化縣製造業營業收入為全國第8，扣除六都外僅次於新竹縣及雲林縣
- 以**金屬製品、紡織業、機械設備製造業**等產業為發展主力，延續中科、精密機械產業動力
- **未登工廠**分布最密集縣市之一

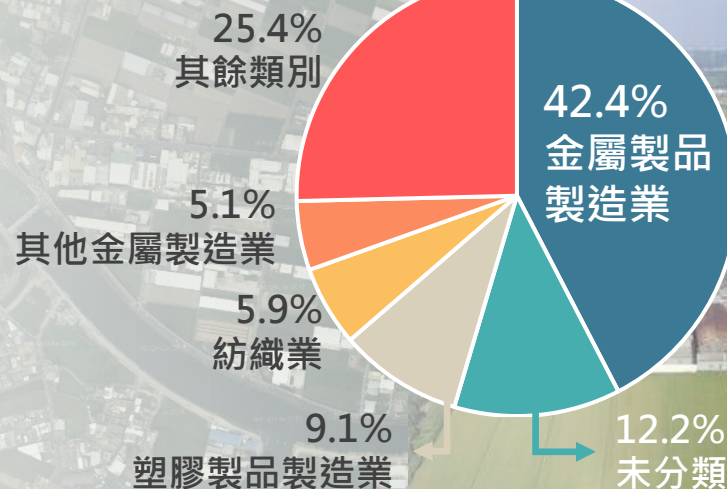


未登記工廠

7,459家未登工廠

1,568家臨登工廠

2,276.1公頃



彰化：百萬人口大縣，中部都會核心圈

計畫內容
重點說明

2



- 108年全縣人口約127萬人，都計人口約60萬人，僅佔總人口5成，形成彰化縣「城鄉並重」之特色
- 彰北地區位於中部都會區域30分鐘等時圈內、且鄰近高鐵站、國道系統
- 彰化、鹿港、員林等彰北地區人口正成長，亟需都市發展腹地需求

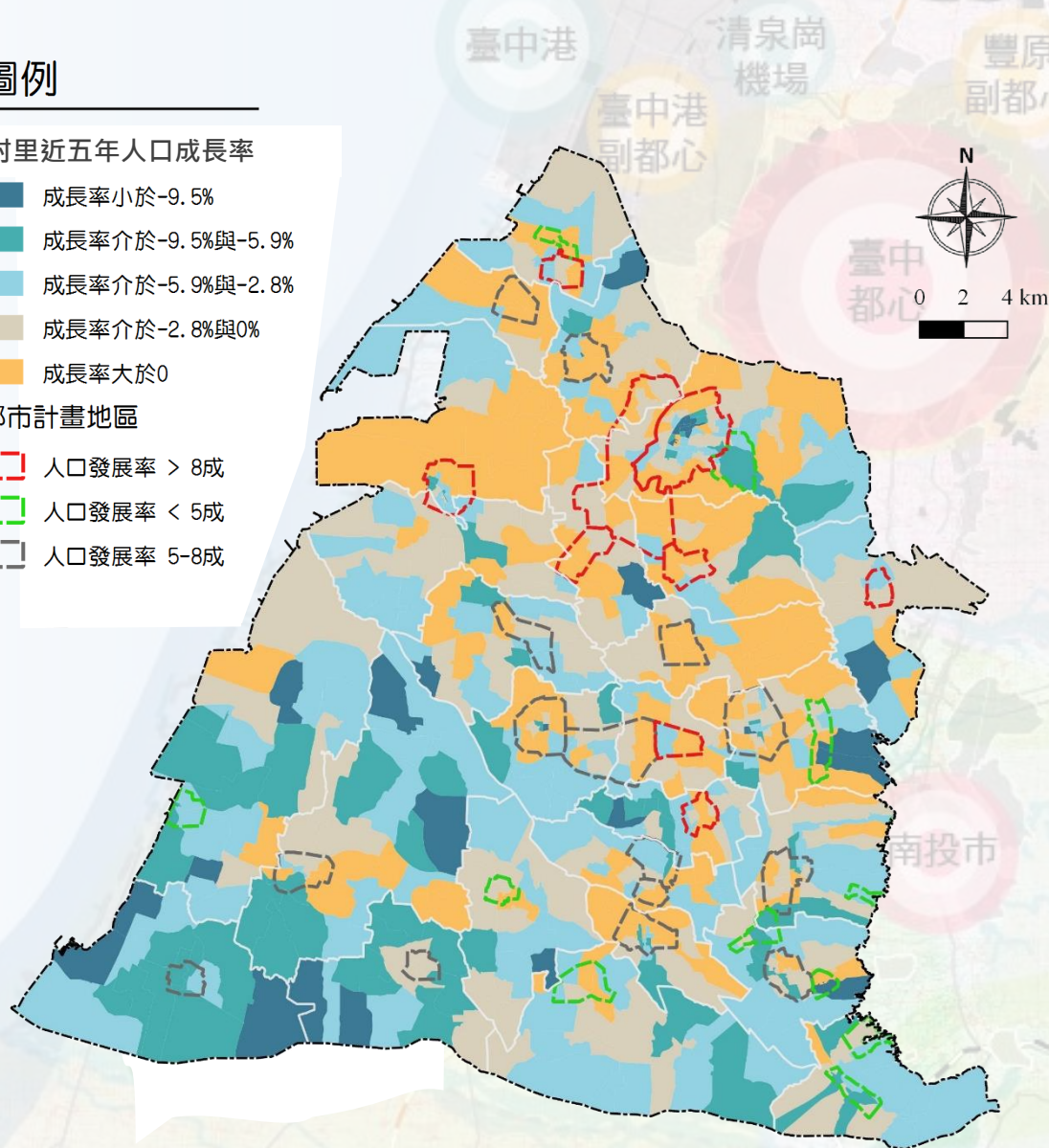
圖例

村里近五年人口成長率

- 成長率小於-9.5%
- 成長率介於-9.5%與-5.9%
- 成長率介於-5.9%與-2.8%
- 成長率介於-2.8%與0%
- 成長率大於0

都市計畫地區

- 人口發展率 > 8成
- 人口發展率 < 5成
- 人口發展率 5-8成

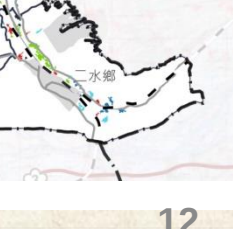
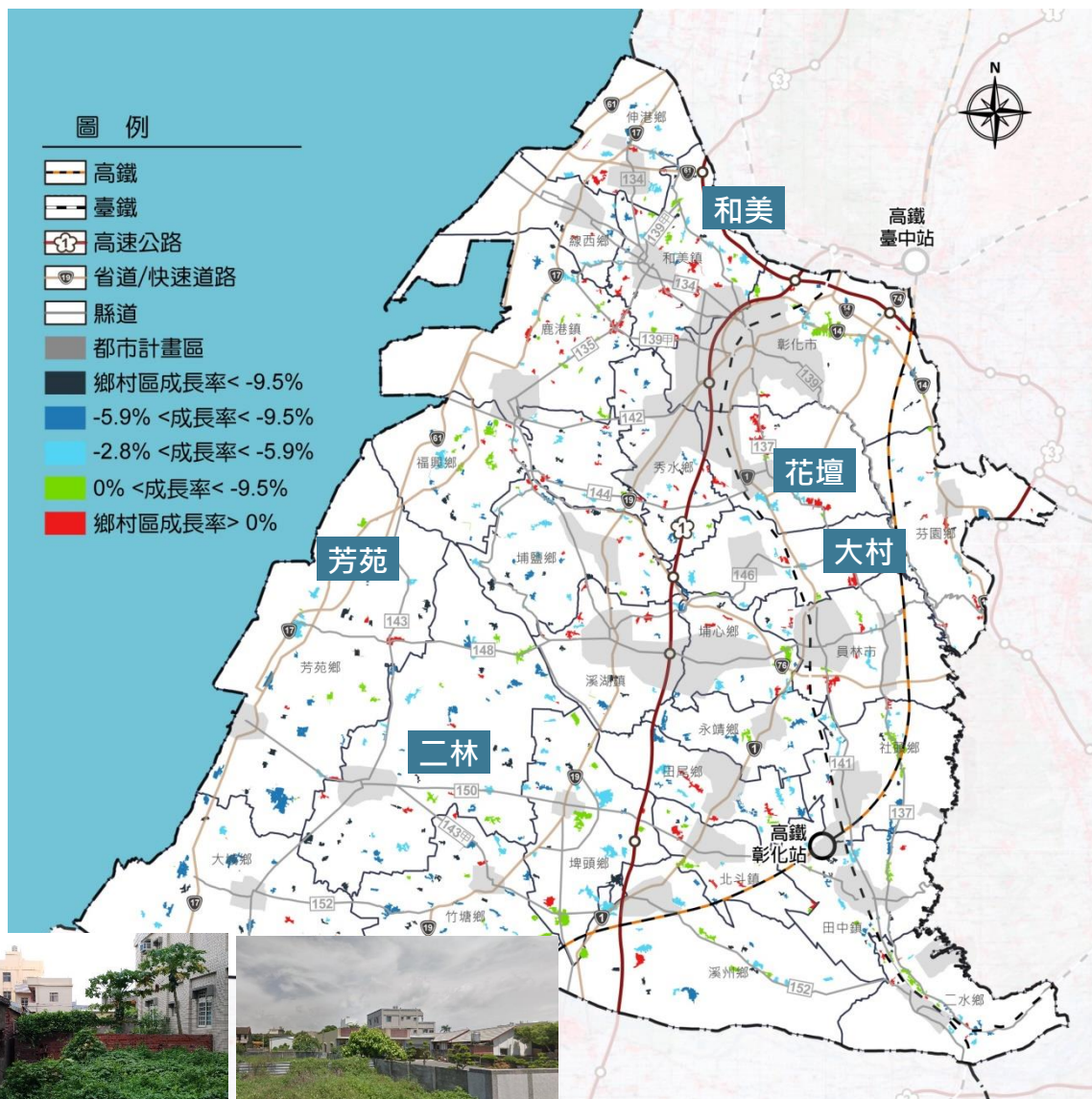


2



鄉

- 半數人口居住於非都地區，生活環境與鄉村型態多元，具重新檢討土地使用合理配置需要
- 彰北地區人口成長及土地發展蓬勃，亟需引導合理發展
- 西南角鄉村地區人口外流，聚落空間閒置



彰化：多元鄉村風貌展現

計畫內容
重點說明

2

■ 彰化分區

行政、商業、學術及交通中樞，其中彰化市建城兩百年餘載，**歷史、人文特色薈萃**

■ 和美、鹿港分區

彰北地區產業活絡重鎮，亦為未登工廠分布密集地區，其中鹿港於清朝初期為臺灣中部門戶，奠定人文歷史古鎮基礎

■ 溪湖分區

本縣交通輻輳中心，並以**葡萄、蔬菜、稻米**等為特色農作物

■ 員林、田中分區

八卦山西側鄉鎮市，具豐富**自然觀光資源**，並以**員林**為彰南商業核心

■ 二林、北斗分區

彰南農產及畜牧主要核心，並有花卉、火龍果、雞蛋等特色農產品，近年因**中科二林園區**，使西南角鄉鎮市發展備受矚目





建立土地儲備機制
預留下個時代的發展彈性

過去（區計時代）

城、鄉、工、農
土地資源相互競合



未來（國土時代）

農業發展
地區

保留
彈性

城鄉發展
地區



成長管理、總量控管、鄉村地區整體規劃

活化土地利用

彰化縣國土計畫定位

計畫內容
重點說明

2

智慧產業

安居樂業

溪州花卉
特定區

中臺灣
高科技
農業園區



彰化縣 ↔ 臺中市

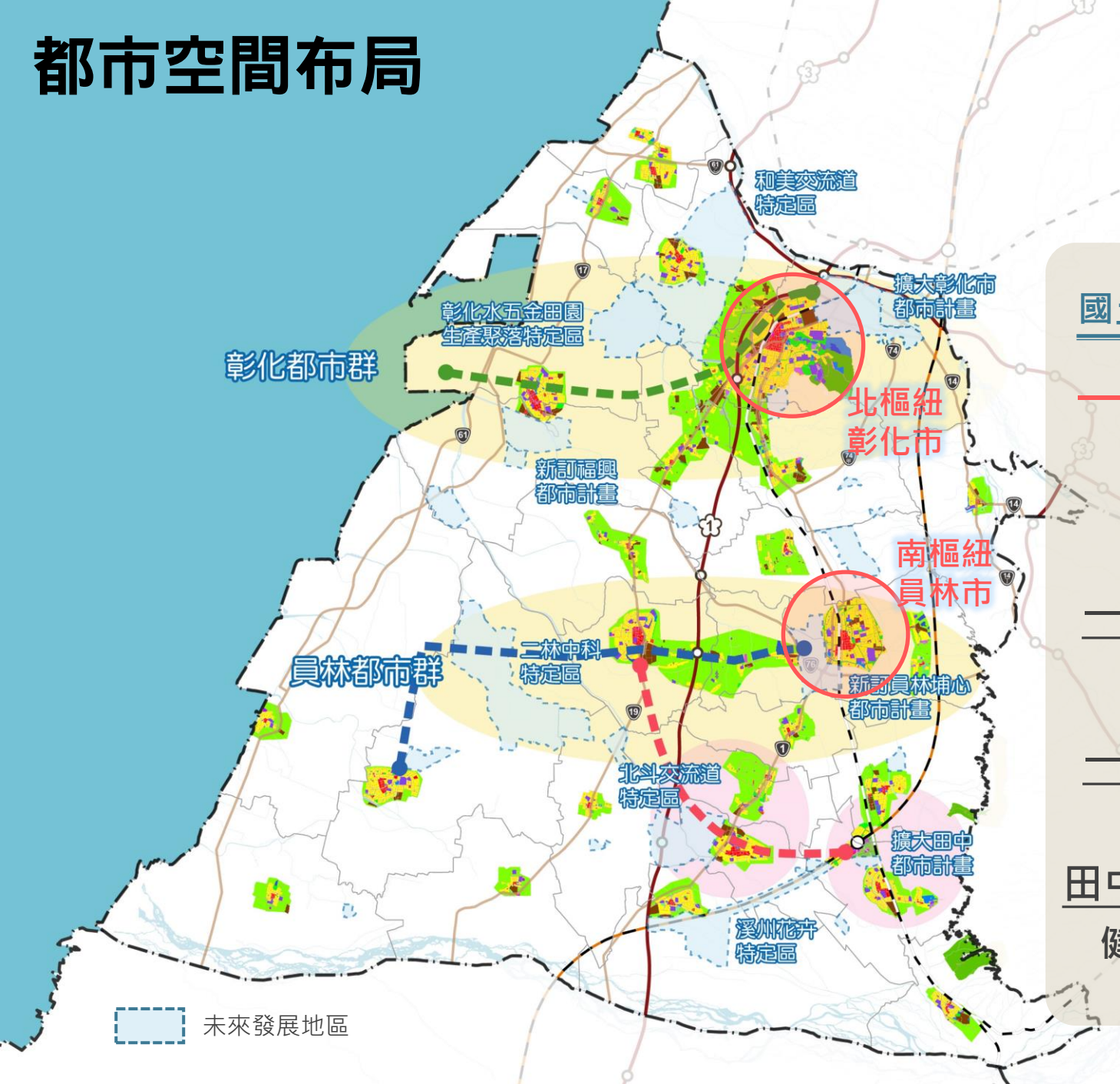
- ✓ 彰北都會核心地區
- ✓ 滿足中部製造業發展需求
- ✓ 提供優質居住及生活機能

彰化縣 ↔ 南投縣

- ✓ 高鐵、台鐵運輸觀光門戶
- ✓ 八卦山自然遊憩資源共享

彰化縣 ↔ 雲林縣

- ✓ 農產技術交流、資源互補
- ✓ 物流產業鏈整合
- ✓ 水資源共同經理



國土規劃策略

一軸一環雙樞紐
都市簇群發展
翻轉人口趨勢

一軸：彰化都市群
彰北都會核心

一環：員林都市群

+

田中、北斗次都市群
健全地方市鎮機能

國土空間布局結合縣政重大建設

計畫內容
重點說明

2

2 新城

彰北 - 水五金
彰南 - 二林中科特定區
規劃為未來發展地區，
啟動都市計畫

2 轉型

彰化交流道特定區
員林交流道特定區
全區劃為城鄉發展地區
朝轉型利用

3 門戶

彰化車站
員林車站
彰化高鐵站區

配合重大建設，啟動周
邊地區都市再生

3 活化

擴大彰化市都市計畫
(快官交流道)

和美交流道特定區
北斗交流道特定區

規劃為未來發展地區，
透過都市計畫引導交
流道周邊土地發展



未來發展地區

新增產業用地

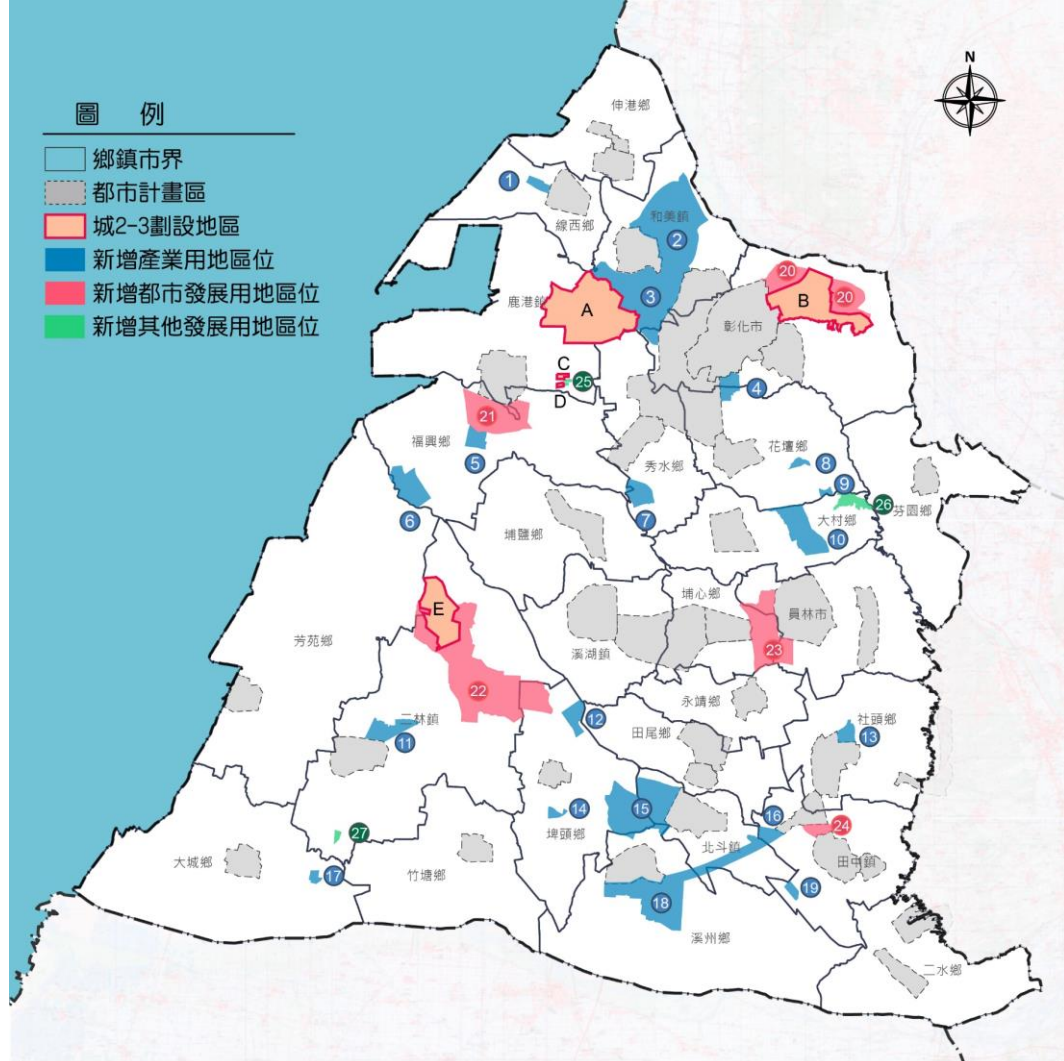
- 配合本縣產業腹地需要，包含農業發展、一般產業及既有未登工廠輔導用地，提供產業發展契機

新增都市發展用地

- 因應地方重大建設發展，**二林中科特定區**為策略發展地區
- 彰交員交轉型、**交流道土地活化**，供城鄉發展腹地

新增其他發展用地

- 參採地方事業單位開發需求，已進入地方目的事業主管機關審議程序之用地，配合規劃為未來發展地區



城2-3劃設地區

- A. 彰化水五金田園生產聚落特定區
- B. 擴大彰化市都市計畫
- C. 打鐵厝(北側)產業園區
- D. 打鐵厝(南側)產業園區
- E. 二林精密機械產業園區

未來發展地區(新增產業用地)

- 1 線西產業園區
- 2 和美交流道特定區
- 3 彰化產業園區
- 4 大埔排水兩側產業園區
- 5 秀厝未登工廠輔導專區
- 6 西福興產業園區
- 7 擴大福興工業區
- 8 臺74線周邊產業園區1
- 9 臺74線周邊產業園區2
- 10 大村科技園區
- 11 二林農場產業園區
- 12 埤頭彰水路未登工廠輔導專區
- 13 社頭產業園區
- 14 擴大埤頭工業區
- 15 北斗交流道特定區
- 16 擴大北斗工業區
- 17 大城農產加工園區
- 18 溪州花卉特定區
- 19 擴大田中工業區

未來發展地區(新增都市發展用地)

- 20 擴大彰化市都市計畫二期發展區
- 21 新訂福興都市計畫
- 22 二林中科特定區
- 23 新訂員林埔心都市計畫
- 24 擴大田中都市計畫

未來發展地區(新增其他發展用地)

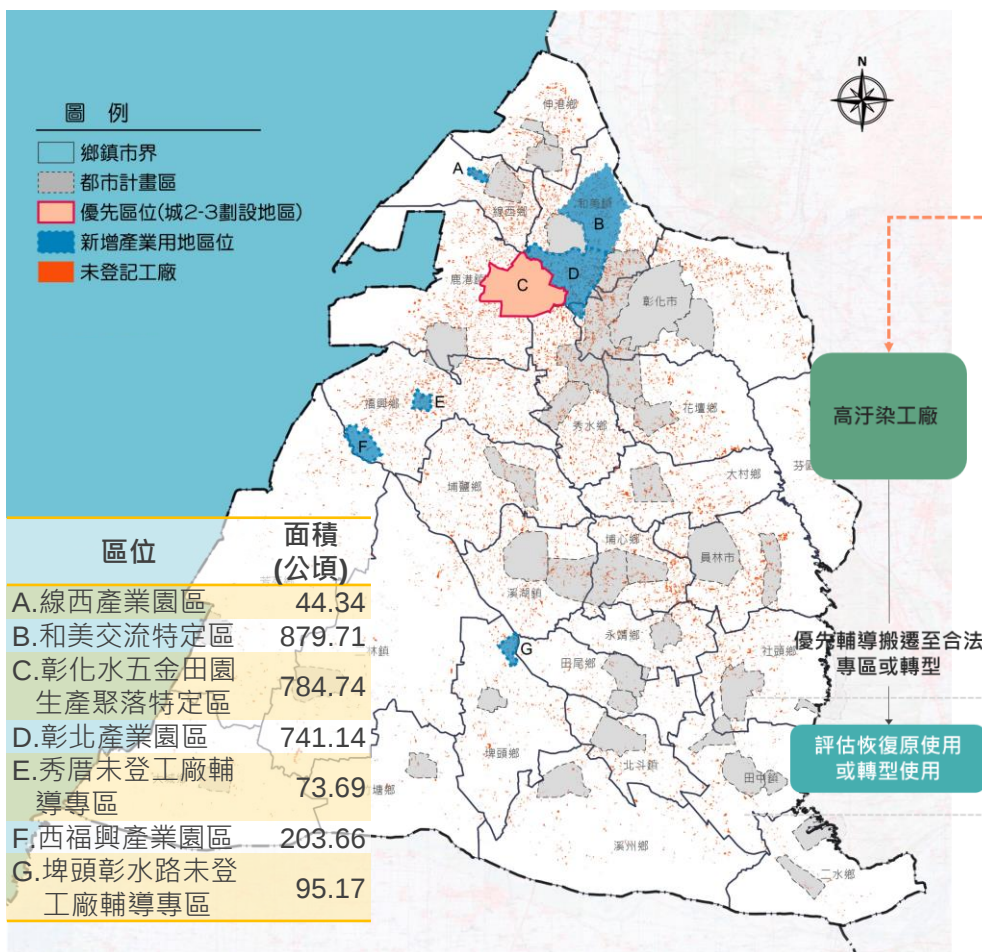
- 25 鹿港健康園區
- 26 彰農高爾夫球場
- 27 榮成紙業二林廠區

彰化縣未登記工廠管理策略

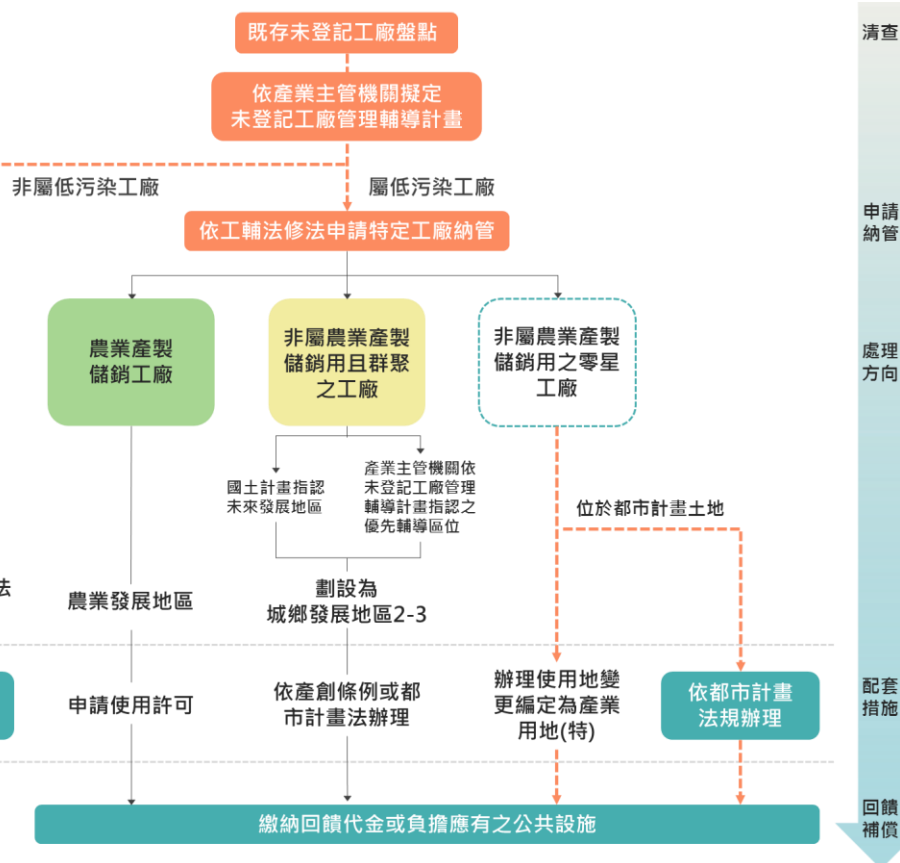
計畫內容
重點說明

2

- 本縣未登記工廠約7,459家，使用土地約達2,276.1公頃
- 依本縣縣政方針，125年優先處理全縣70%未登工廠(1,593.3公頃)，配合工輔法修法研擬相關配套措施，劃設7處未登記工廠輔導合法化區位



未登記工廠優先輔導合法區位



未登記工廠輔導合法機制

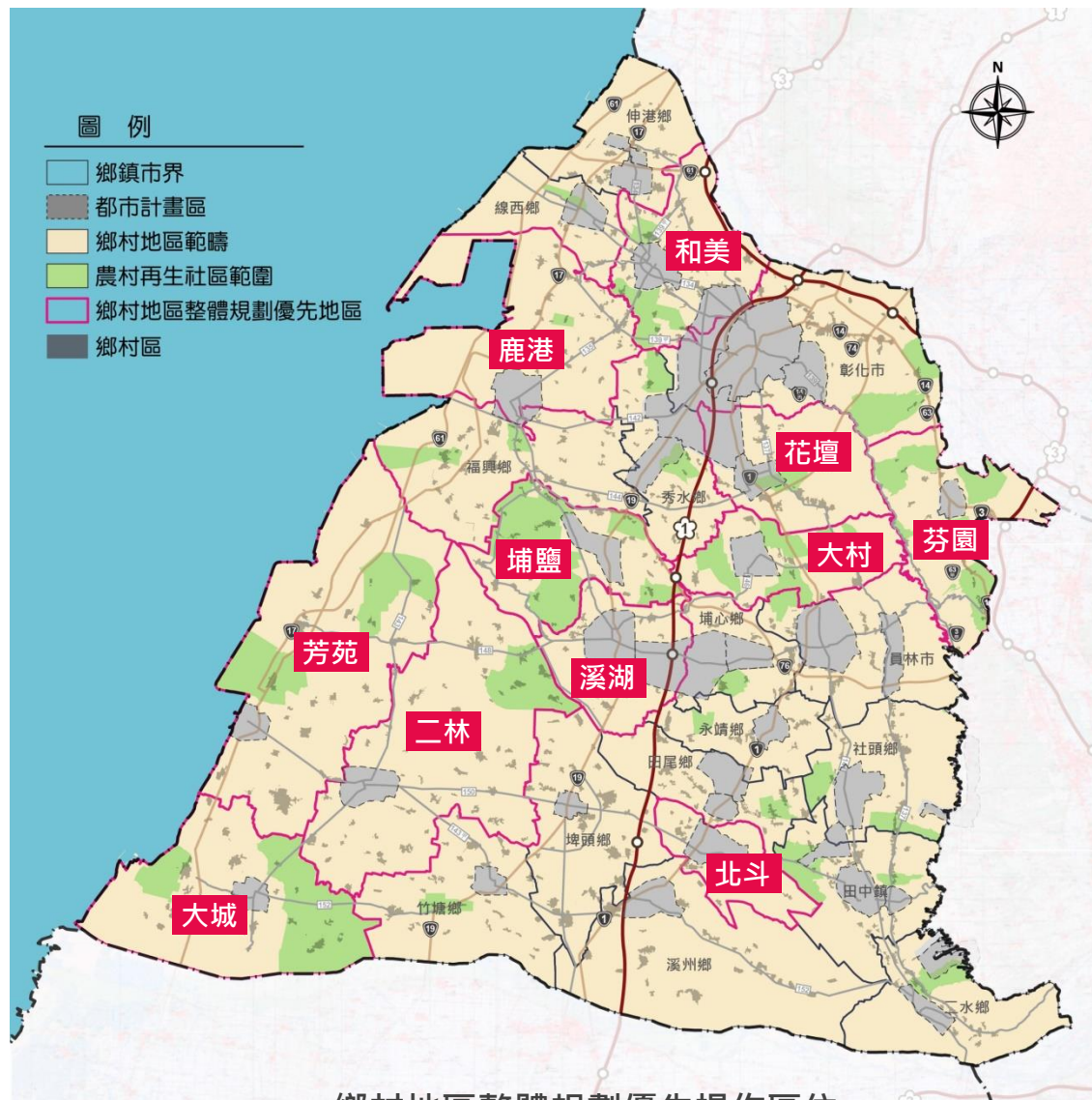
鄉村地區整體規劃

計畫內容
重點說明

2

- 因應本縣多元鄉村特色，選定11處為鄉村地區整體規劃辦理地區

課題	說明	指認地區
管制內容與發展現況趨勢不符	積極引導 彰北地區 鄉村地區合理發展	鹿港、和美、花壇、大村
人口具一定規模但基本生活保障明顯不足	醫療資源較難服務西南角 地區，且有公設閒置情況，應依實質需求投入資源改善	大城、芳苑
因應氣候變遷，易受災害影響之人口集居地區	因應鄉村地區災害風險	大城、芳苑
因應特色產業永續發展需要	配合 農村再生及地方特色農產業 ，確保既有相關計畫持續引導地方發展	埔鹽、芬園
因應重大建設發展需要	配合縣政產業重大建設計畫，可能衝擊周邊土地使用，如二林、中科、水五金，應 預為因應規劃	二林、溪湖、北斗、和美



鄉村地區整體規劃優先操作區位

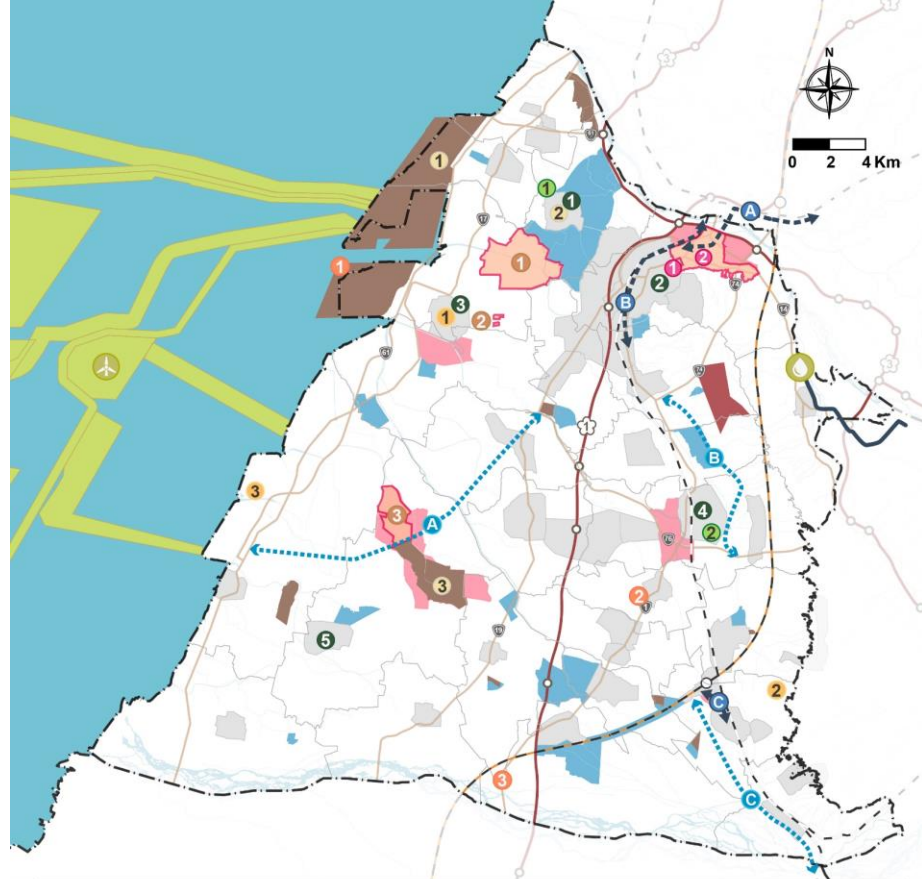
部門空間發展計畫

■ 住宅部門

- 為促進城鄉集約發展，以指認5處新增都市發展用地區位為優先使用腹地

■ 產業部門

- 考量農產品加值、加工及農業科技設施等使用需求，規劃大城農產加工園區、北斗交流道特定區與溪州花卉特定區等3處未來發展地區，以就近提供地方特色農產業製儲銷服務，平衡區域發展
- 因應中央「5+2產業創新計畫」及臺商回流投資趨勢，規劃10處未來發展地區供未來產業園區設置
- 以彰化水五金田園生產聚落特定區為亮點區位，另規劃6處輔導用地，積極輔導未登記工廠進駐合法產業園區



基本底圖

- 高鐵
- 高速公路
- 水系
- 縣市界
- 鄉鎮市界
- 都市計畫區
- 臺鐵
- 省道
- 城2-3

住宅部門

- 彰化市南郭宿舍群周邊地區都市更新
- 擴大彰化市都市計畫
- 新增都市發展用地

產業部門

- 農林漁牧業
- 彰化漁港
- 永靖園藝景觀產業園區
- 中臺灣高科技農業產業園區
- 製造業
- 水五金田園生產聚落特定區
- 打鐵厝(北側/南側)產業園區
- 二林精密機械產業園區
- 觀光產業
- 鹿港國家歷史風景區計畫
- 清水之森·幸福東南角
- 西部濱海地區觀光發展計畫
- 既有工業區、科學園區
- 窯業用土分布區位
- 新增產業用地

運輸部門

- 軌道運輸
- 臺中捷運綠線延伸
- 彰化市鐵路高架化
- 田中支線(高鐵彰化站與臺鐵轉乘)
- 公路運輸
- 台76線路段改線
- 東彰道路北段
- 東彰道路南延段

重要公共設施部門

- 消防設施
- 線西第二分隊
- 和美第二分隊
- 二林中科院隊
- 運動休閒設施
- 彰化縣和美鎮體育場
- 彰南國民運動中心

能源及水資源部門

- 下水道系統設施
- 和美污水下水道
- 彰化污水下水道
- 鹿港污水下水道
- 員林污水下水道
- 二林污水下水道
- 水利及能源設施
- 烏嘴潭人工湖下游自來水供水工程
- 風力發電設施設置範圍

重要公共設施部門

■ 消防設施

- 為維護民眾公共安全，以二林中科分隊具興建急迫性，並針對線西及和美第二分隊研擬可行性

■ 醫療設施

- 強化**彰南地區緊急醫療**資源及服務品質
- 因應彰北地區密集人口需求，**提升彰北地區長照健康服務**

■ 運動休閒設施

- **推廣各地區國民運動中心**，提供優質運動環境
- 改善運動場地及相關運動設備，提升全民運動風氣

運輸部門

■ 公路運輸系統整合

- **南北向**：西濱（台61線）與東彰道路建置，分流中彰地區國道1號交通負荷
- **東西向**：台76線路段改線延伸至二林芳苑，改善西南側交通

■ 大眾運輸系統優化

- **彰化市鐵路高架化**、臺中**捷運綠線延伸**彰化市、促進中彰都會核心串聯發展
- 「彰北捷運路網規劃」與「彰南捷運路網」方案可行性評估，建構全縣大眾運輸服務系統
- **高鐵與臺鐵站轉乘接駁**落實無縫運輸，並朝「**高鐵綠色智慧產業園區**」發展

能源及水資源部門

■ 強化中部區域水資源之供給管理， 加強地下水資源保育

- 中部水資源管理規劃
- 西南角地下水資源環境復育，減緩並改善地層下陷

■ 健全都市雨汙水基盤設施

- 積極建置鹿港、員林、和美污水下水道系統
- 設置滯洪池調節洪峰流量，促進都市防洪減災能力



圓林園滯洪池



龍燈公園滯洪池

■ 加強維護公用事業基礎設施， 汰換老舊設備

- 提升天然氣接管率以及降低天然氣漏氣率
- 加強彰化各供電區併網容量不足之饋線，並考量未來再生能源發電設施設置，以二林區、溪湖區變電所剩餘併網容量較少，建議優先加強電網需求

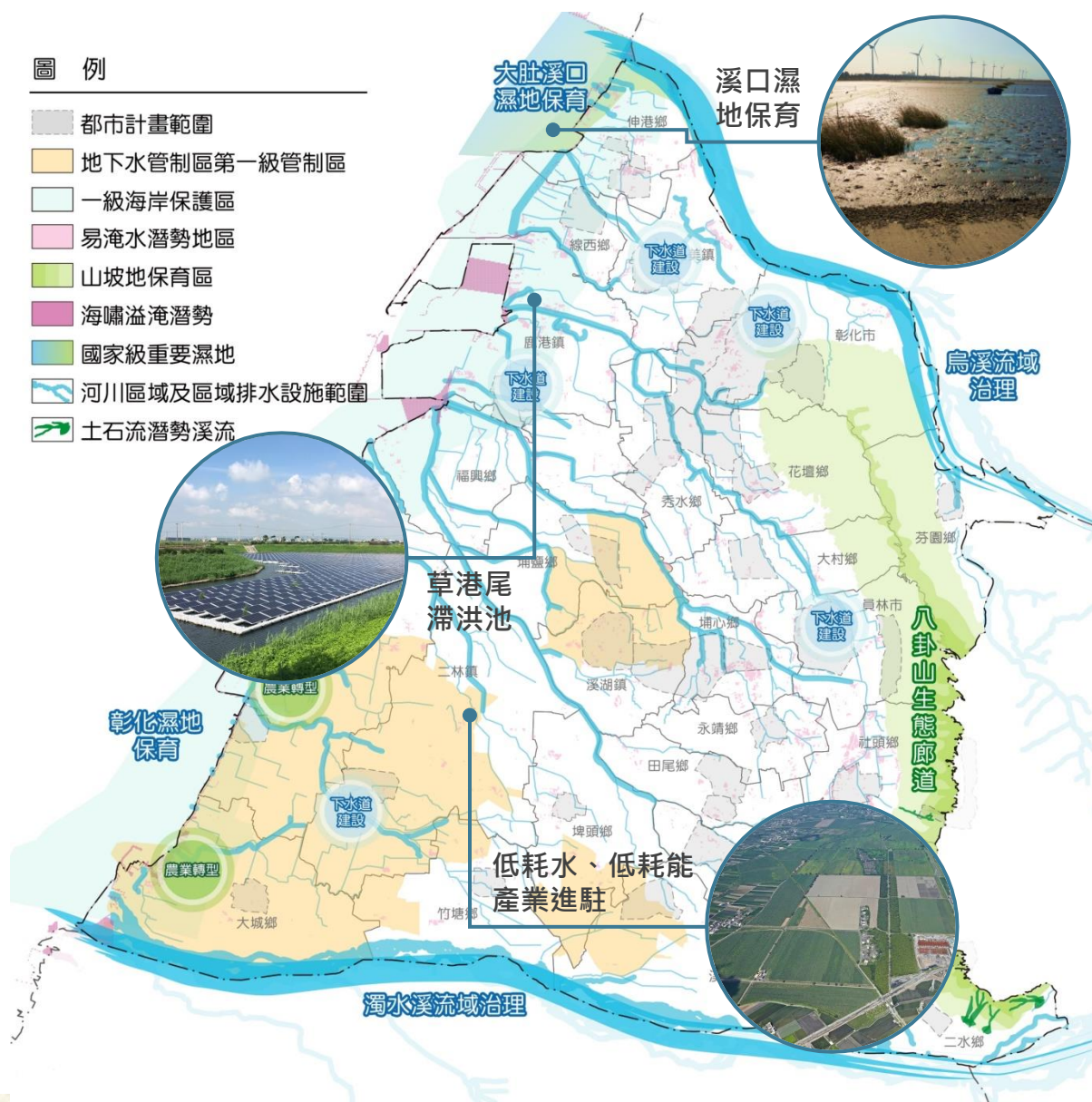
■ 穩健設置再生能源發電設施

- 輔導風力發電產業投資設置機組，推動離岸風電
- 臺17線以西之沿海地區不利農耕土地轉型再生能源發展

■ 改善區域排水系統與設置滯洪池，增進基盤設施服務與防災能力

- 透過滯洪池設置削減汛期時洪峰流量、分擔整體流域之排洪壓力
- 受限地形致無法改善之淹水地區，採逕流分擔計畫，降低淹水風險

- 產業納入水源替代方案，強化因應彈性
- 農業政策調整，臺17線以西土地為再生能源設施建議設置區位

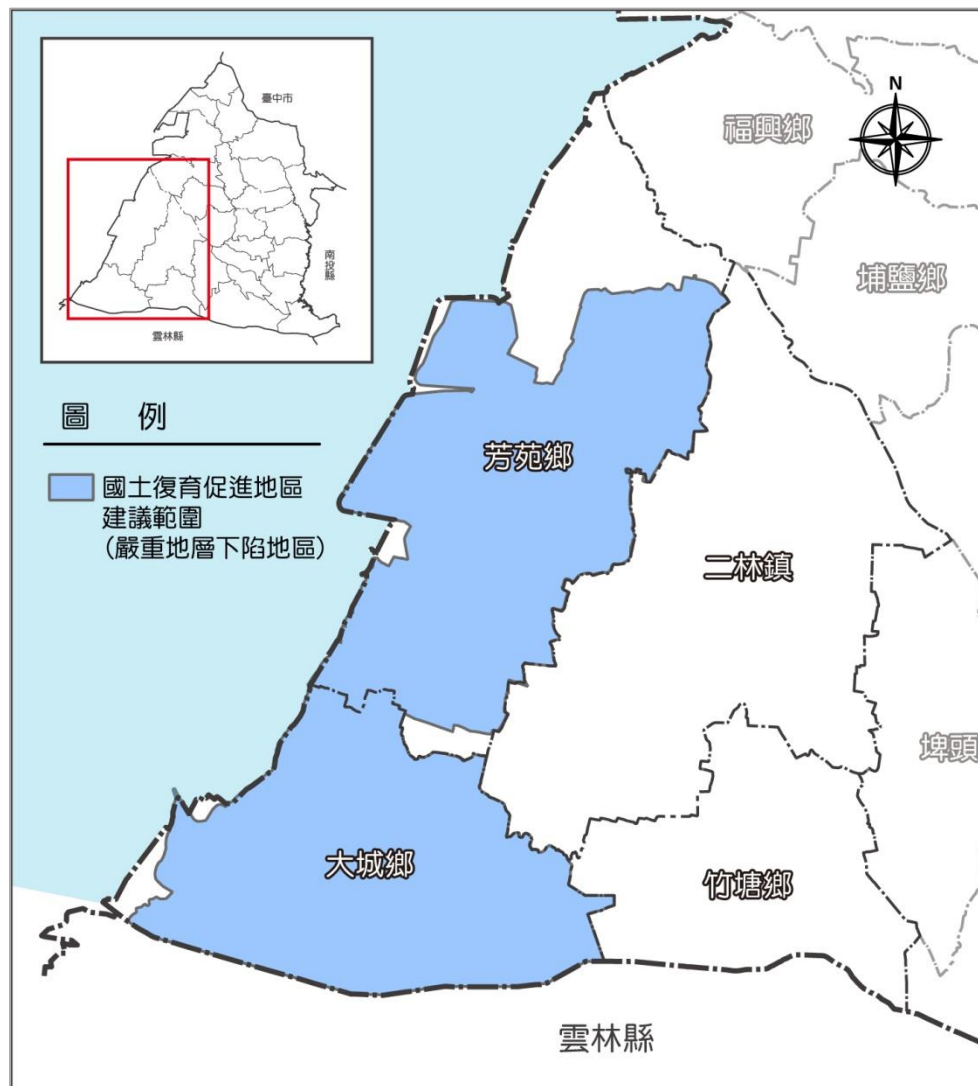


彰化縣國土復育促進地區建議

計畫內容
重點說明

2

- 以彰化縣西南角地下水資源為復育標的，合理利用地下水資源，促進地層下陷環境之改善與恢復
- 劃定必要性
鄰接重大產業園區，人口及產業聚落分布集中，**社會經濟脆弱度高**，且具備獨特的**生態功能**及經濟價值
- 劃定迫切性
歷史重大淹水地區分布密集，為**易淹水、易致災之高風險地區**，且有公告列管之土壤及地下水污染場址
- 劃定可行性
刻正有多項跨部會整合之相關地層下陷防治計畫推展，且自100年起即已持續辦理濁水溪河槽地下水補注工程
- 建議劃定面積：13,898.75公頃
- 建議劃定機關為經濟部



註：本圖僅為模擬示意，實際劃設範圍仍待建議劃定機關指認。

彰化縣國土保育地區劃設

計畫內容
重點說明 2

■ 涉及之國土保育地區第1類

分布於八卦山脈東南側、**烏溪及濁水溪**為主

劃設依據名稱	劃設法源
野生動物保護區	野生動物保育法
野生動物重要棲息環境	野生動物保育法
保安林	森林法
河川區域	水利法、河川管理辦法
國家級重要濕地	濕地保育法

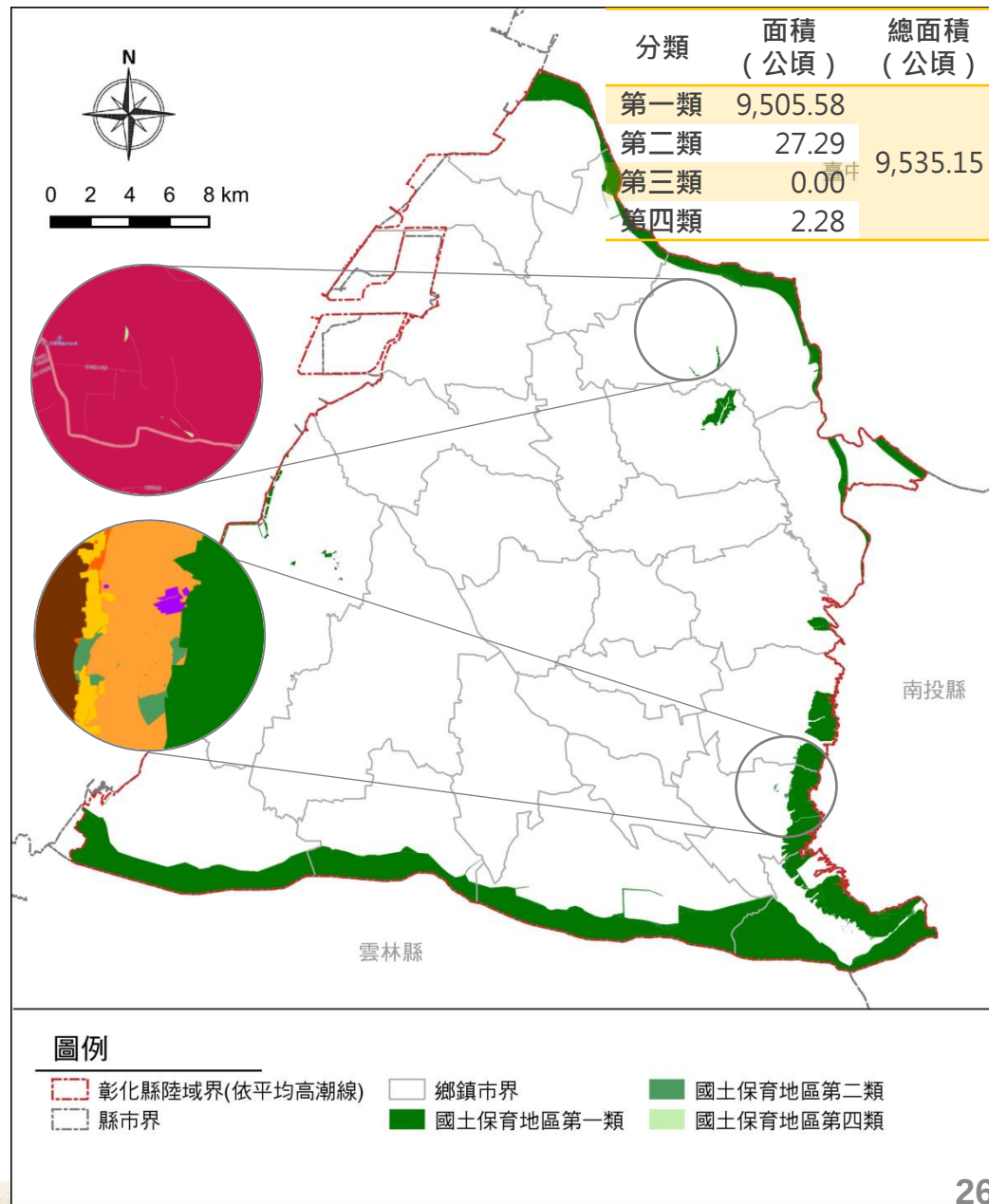
■ 涉及之國土保育地區第2類

零星分布於八卦山地區

劃設依據名稱	劃設法源
地質敏感區(山崩與地滑)	地質法
土石流潛勢溪流	災害防救法及土石流災害潛勢資料公開辦法

■ 涉及之國土保育地區第4類

分布於**八卦山脈風景特定區(八卦山地區、文山橫山地區)**為主



彰化縣海洋資源地區劃設

計畫內容
重點說明

2

■ 涉及之海洋資源地區第1類

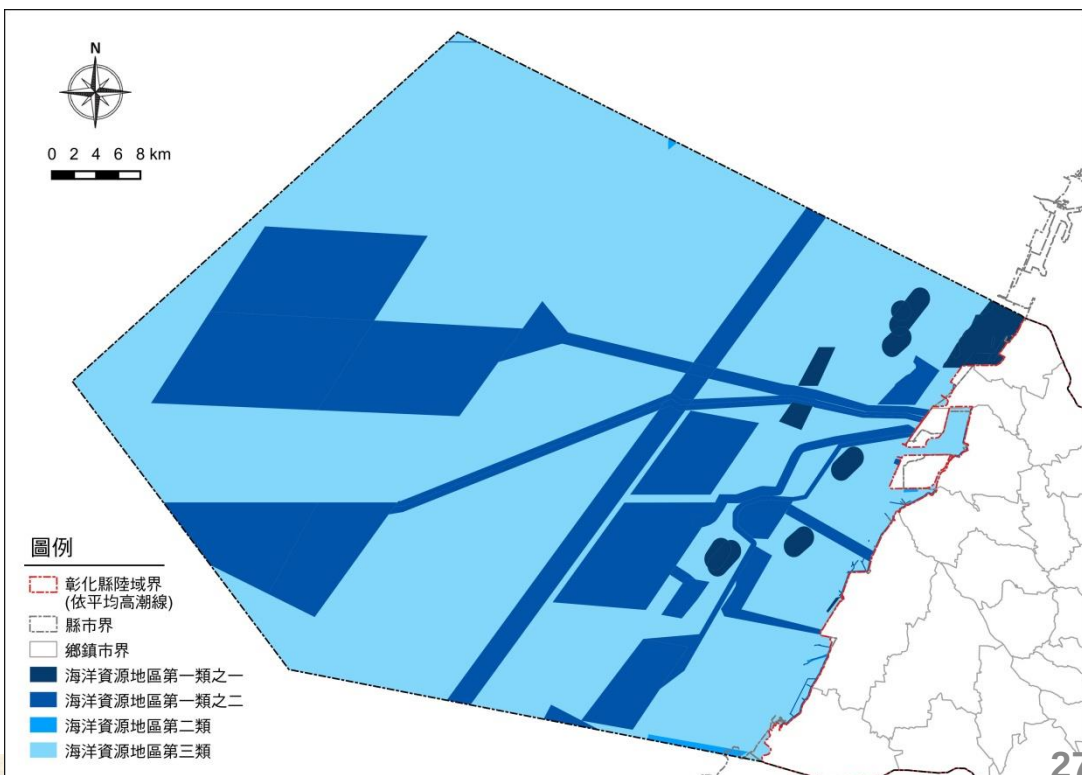
劃設依據名稱	劃設法源
人工魚礁區及保護礁區	漁業法
水產動植物繁殖保育區	漁業法
遺址	文化資產保存法
保安林	森林法
野生動物保護區	野生動物保育法
野生動物重要棲息環境	野生動物保育法
國家級重要濕地	濕地保育法

■ 涉及之海洋資源地區第1-2類、第2類

經中央主管機關區位許可及目的 事業主管機關許可使用細目	對應 分類
港區範圍	1-2
風力發電設施設置範圍	1-2
土石採取設施設置範圍	1-2
海底電纜或管道設置範圍	1-2
海堤區域範圍	1-2
海上觀測設施及儀器設置範圍	1-2
錨地範圍	2
專用漁業權範圍	2
公告海洋棄置區	2

分類	面積 (公頃)	總面積 (公頃)	佔海域比例(%)
第一類	6,732.83	334,520.32	2.01
第一類之二	94,253.75		28.10
第一類之三	0.00		0.00
第二類	599.74		0.18
第三類	223,933.99		69.44

註：餘0.28%比例係屬城鄉發展地區第二類之二



彰化縣農業發展地區劃設

計畫內容
重點說明

2

■ 農業發展地區第一類：

屬具優良農業生產環境，**分布區位以彰南地區為主**

■ 農業發展地區第二類：

屬農業生產環境與糧食生產功能，**分布區位以彰北地區為主**

■ 農業發展地區第三類：

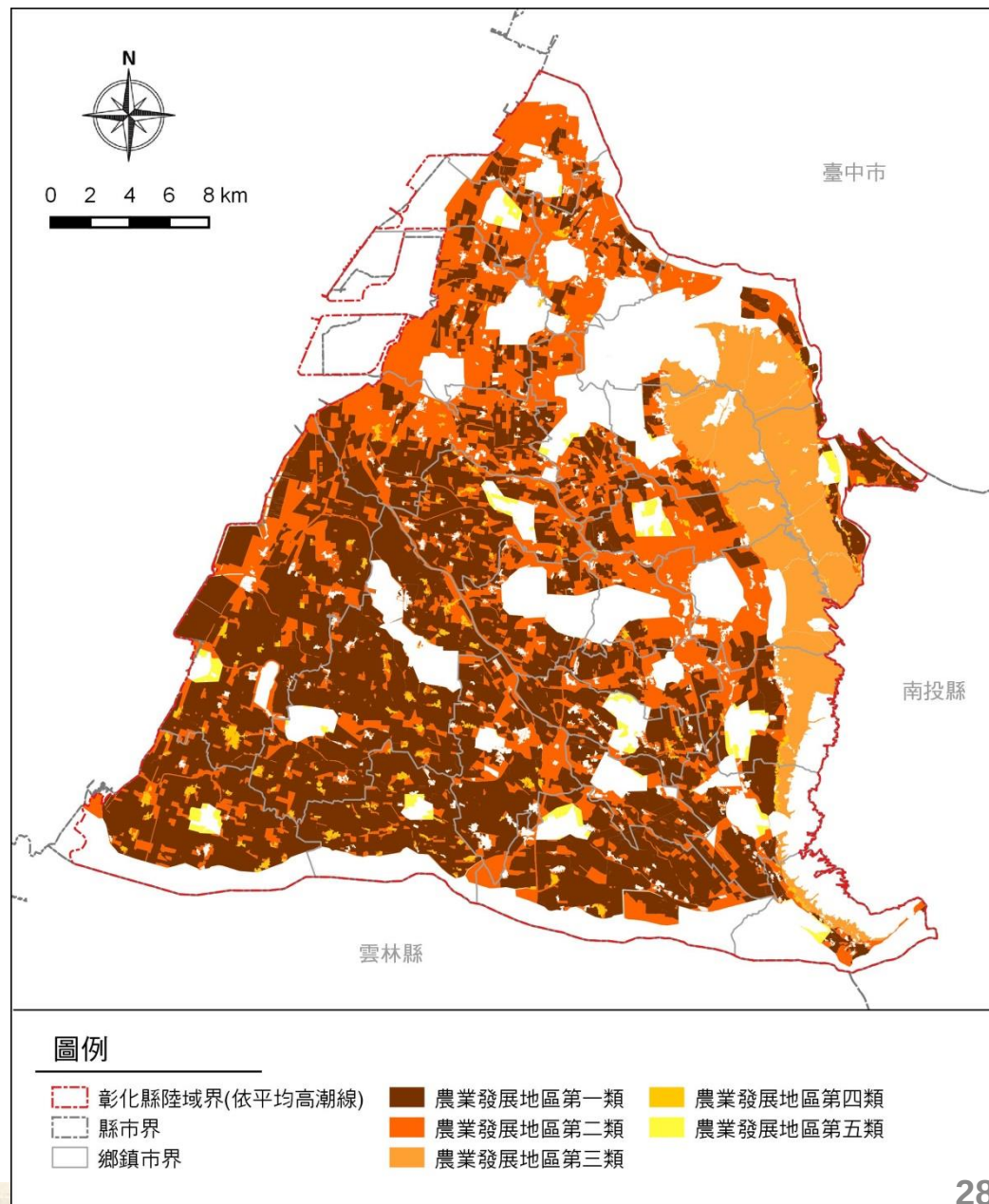
屬具有糧食生產功能且位於山坡地之農業生產土地，主要**分布於八卦山山坡地**

■ 農業發展地區第四類：

因應本縣鄉村區在地發展屬性特殊，爰依本計畫鄉村區樣態及其分類方式劃設，共**216處鄉村區**

■ 農業發展地區第五類：

符合農1條件之都市計畫農業區，另考量農業區定位轉型需要，**彰交、和美、鹿港、大村、溪湖、員交、埔心及永靖之農業區不劃為農業發展地區第五類**



彰化縣城鄉發展地區劃設

■ 城鄉發展地區第一類：

共**31處都市計畫**（扣除國土保育地區第四類及農業發展地區第五類地區）

■ 城鄉發展地區第二類之一：

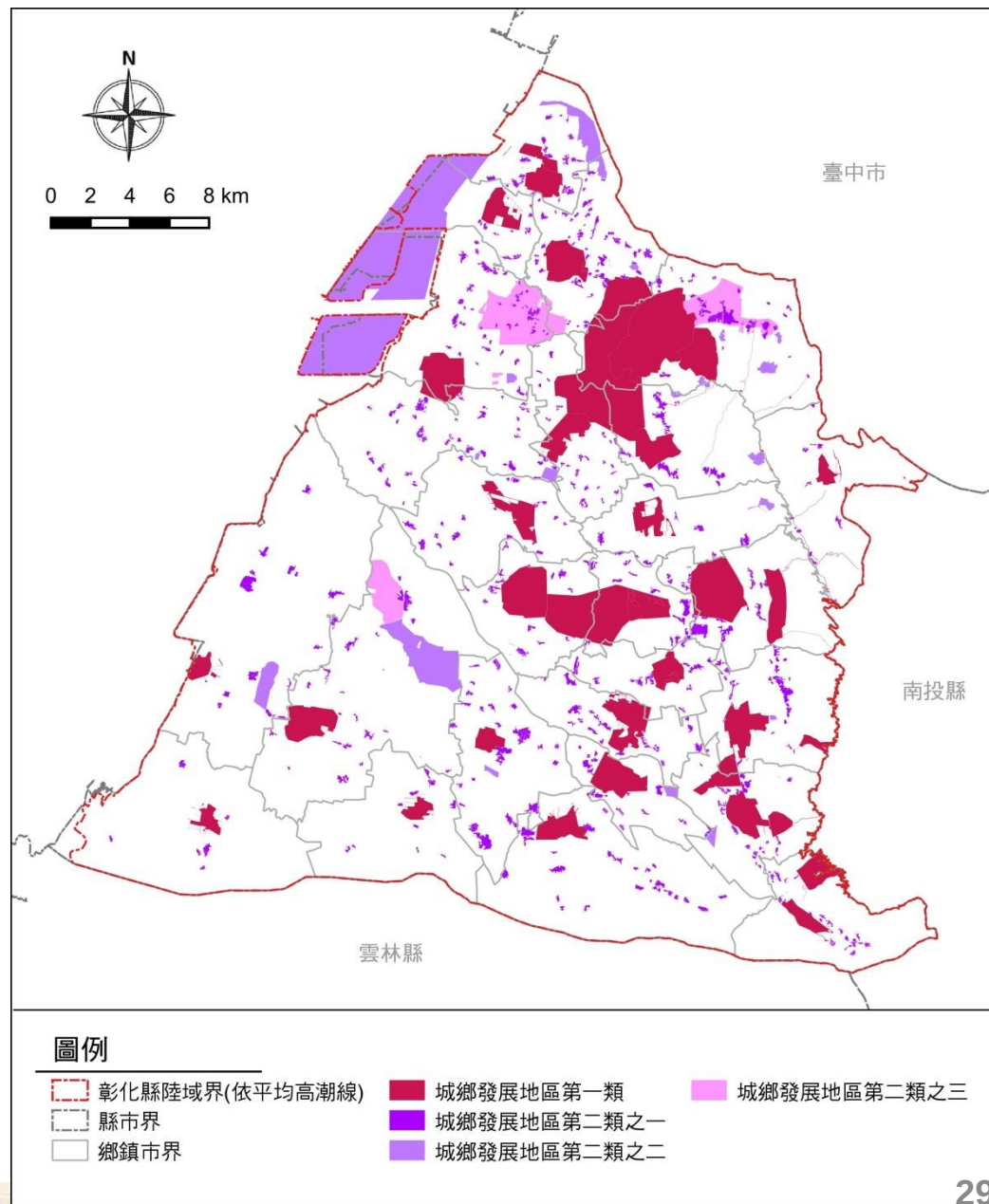
原依區計法劃定之工業區、鄉村區、特定專用區，並因應本縣鄉村區樣態具城鄉發展性質者，**共584處**

■ 城鄉發展地區第二類之二：

以核發開發許可地區（17處），及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（7處）

■ 城鄉發展地區第二類之三：

共5處，包含擴大彰化市都市計畫、彰化水五金田園生產聚落特定區、打鐵厝(北側)產業園區、打鐵厝(南側)產業園區及二林精密機械產業園區；另**符合未登記工廠管理(輔導及清理)計畫優先輔導合法區位條件之地區**，得劃設為城2-3

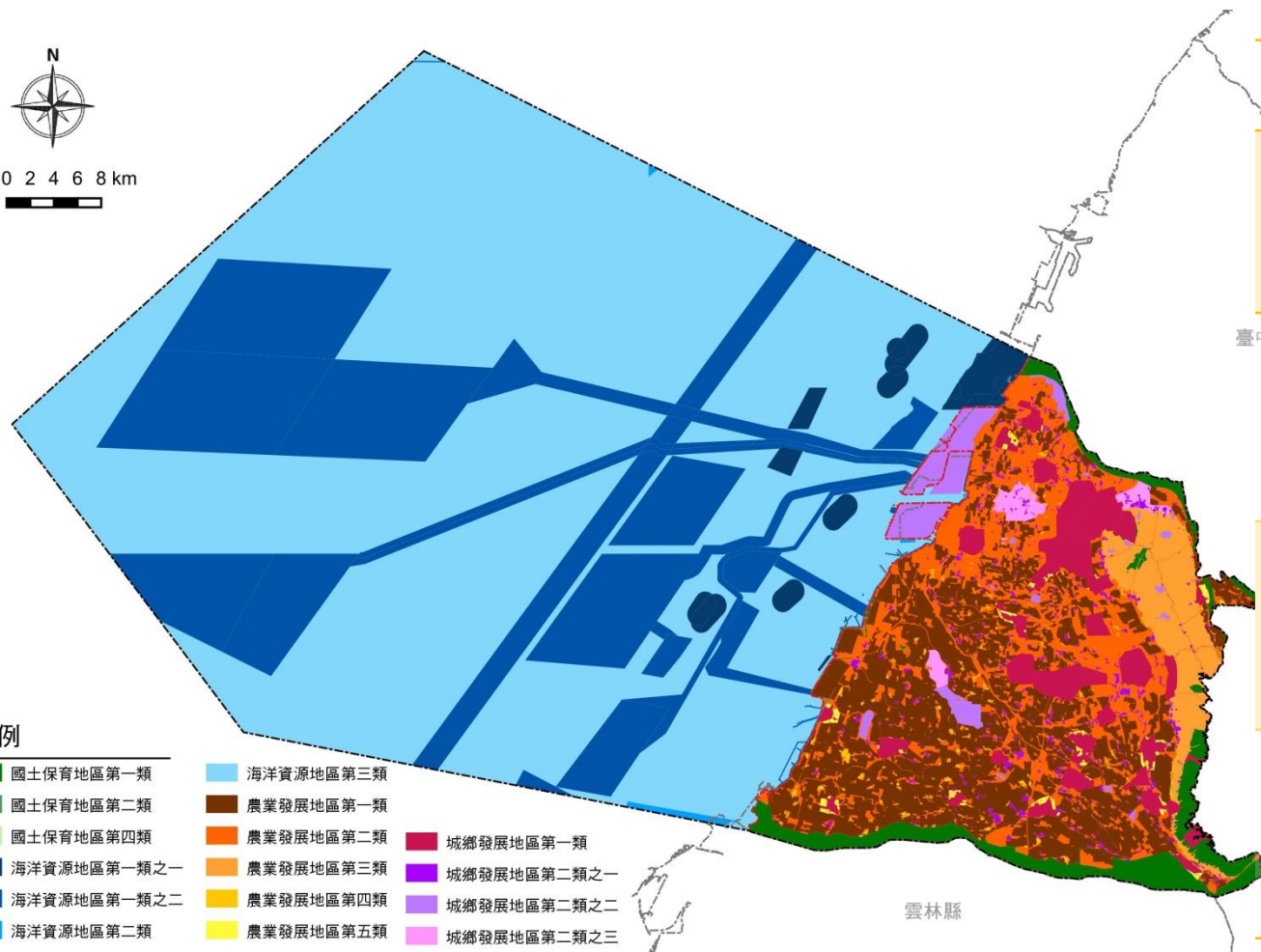


彰化縣國土功能分區劃設

計畫內容
重點說明

2

- 本縣境內無國家公園及原住民族部落範圍，未劃設國土保育地區第三類及城鄉發展地區第三類
- 經各中央目的事業主管機關評估，尚無經行政院或中央目的事業主管機關核定之重大建設計畫，故未劃設海洋資源地區第一類之三



圖例

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

國土功能分區	分類	面積 (公頃)
國土保育地區	第一類	9,505.58
	第二類	27.29
	第三類	0.00
	第四類	2.28
海洋資源地區	第一類	6,732.83
	第一類之二	94,253.75
	第一類之三	0.00
	第二類	599.74
	第三類	232,933.99
農業發展地區	第一類	40,251.87
	第二類	25,825.62
	第三類	8,661.74
	第四類	1,167.37
	第五類	898.87
城鄉發展地區	第一類	12,356.62
	第二類之一	2,695.43
	第二類之二	5,257.63
	第二類之三	1,724.97
	第三類	0.00

註：本國土功能分區僅為示意圖，實際成果應依111年5月1日各該直轄市、縣（市）國土功能分區公告實施者為準

全國國土計畫

本縣國土計畫

無相關指導原則。

農業發展地區 基本原則

- 3) 配合本府農業處施政方向，以**本縣臺17線以西土地**（部分為嚴重地層下陷地區或不利耕作農地）作為**再生能源設施優先區位**。
- 6) 屬本案建議**國土復育促進地區範圍**，建議優先容許作再生能源設施等與環境敏感相容之彈性使用。



**針對臺17縣以西不適農作土地
指導合宜使用**

農業發展地區 第三類 土地使用管制 原則

- 3) 本地區土地使用以適合坡地農業生產及必要產製儲銷設施使用，以及營林必要之設施使用，應儘量避免非坡地農業及非林產業發展所需設施容許使用。從事前述開發利用時應儘量順應自然地形地貌，避免大規模整地行為。

- 3) 本地區土地使用以適合坡地農業生產及必要產製儲銷設施使用，以及營林必要之設施使用，應儘量避免非坡地農業及非林產業發展所需設施容許使用。從事前述開發利用時應儘量順應自然地形地貌，避免大規模整地行為。
- 4) 位於本計畫指認特定地區（**參山國家風景區 - 八卦山風景區**）**範圍內之土地**，除依全國國土計畫土地使用指導事項及國土計畫土地使用管制規則之規定外，得申請觀光產業發展及相關設施使用。



**指認八卦山風景區區位得增加
彈性觀光使用**

3

討論議題



議題一、計畫人口及鄉村地區整體規劃

- (一) 彰化縣現況(107年)人口為127萬7,824人，按本計畫草案第2-15頁，其採趨勢迴歸法、世代生存法等推估方法（推估結果約116-127萬），並配合目標年因應重大建設引入之居住人口（約5萬6,600人），設定目標年計畫人口為127萬人，與現況人口相當。請彰化縣政府說明計畫人口設定方式，重大建設計畫如何吸引5.6萬人，與水資源供應情形及廢棄物處理能力得否滿足該計畫人口發展需求。

議題一、目標年人口總量推估

■ 彰化縣目標年計畫人口訂為127萬人

- 採趨勢迴歸預估人口，並加計重大建設引入就業人口及衍生居住人口數

項目	上位計畫 (高推估)	趨勢迴歸 分析法 (中推估)	世代生存法 (低推估)
人口小計	1,270,000	1,219,124	1,160,299
重大建設 引入居住 人口			56,600 (二林中科30,000+二林精機26,600)
合 計	1,326,600	1,275,724	1,216,899

建議目標年推
估人口數

1,270,000 (採中推估)

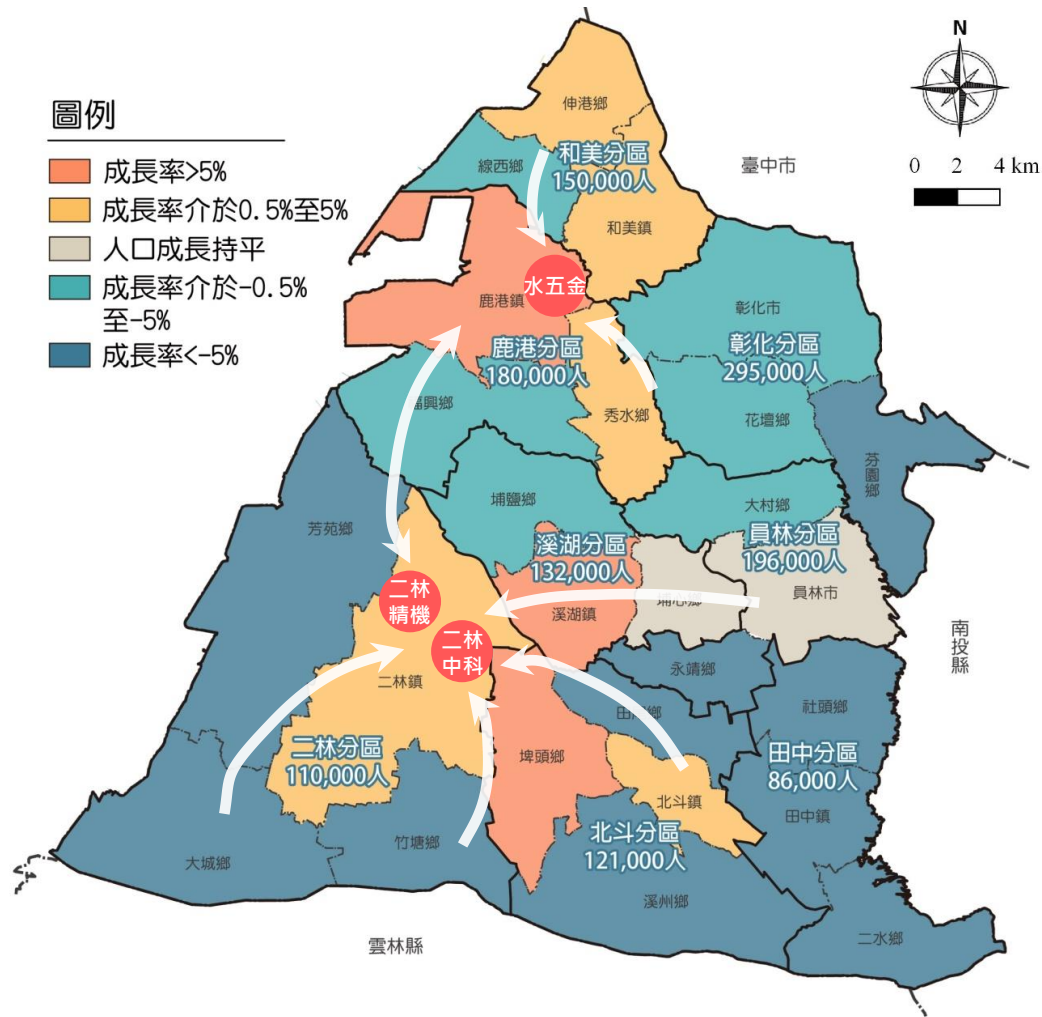


- 另考量二林中科及精機引入人口，依重力模式分派鄰近適當之鄉鎮市

	直接就業人口	衍生居住人口
二林中科	25,704 (以26,000人計)	4,046 (以4,000人計)
二林精機	23,450	3,150

圖例

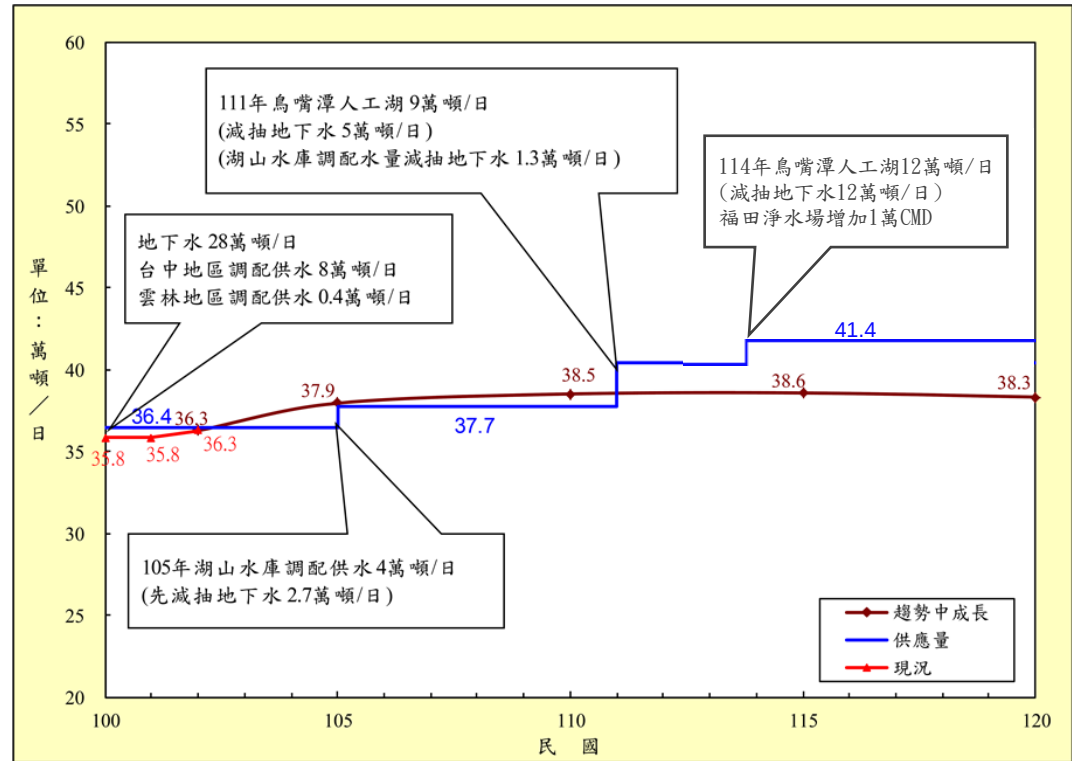
- 成長率>5%
- 成長率介於0.5%至5%
- 人口成長持平
- 成長率介於-0.5%至-5%
- 成長率<-5%



議題一、水、電資源供需、廢棄物處理能力

■ 水資源供需

- 預計114年彰化地區供給量為**41.4萬噸/日**
- 於提升抄見率、減少漏水情境及工業用水中成長趨勢下，推估125年水資源需求量为**39.19萬噸/日**，餘**2.21萬噸/日**
- 地下水將從**28萬噸/日**減抽至**7萬噸/日**，約佔總供給之17%
- 本縣8處供水系統，最大可涵養人口數為**131萬人**，得滿足計畫人口發展需求



■ 電源供需

- 經濟部持續滾動進行未來長期負載預測及電源開發規劃
- 基於台電公司供電系統為單一電網系統，可透過電網互相流通支援，即無區域獨立系統下，各直轄市、縣市政府依實際土地開發時程，向台電公司提出用電需求申請，作為未來電源開發與電網規劃之參考

■ 本縣焚化廠設計每日處理量為900公噸，最大服務人口數約215萬人

議題一、計畫人口及鄉村地區整體規劃

- (二) 本計畫書草案第2-16頁(表2-6彰化縣生活圈推估人口分派一覽表)，僅見125年各生活圈之人口分派數量，因目前彰化縣既有都市計畫之計畫人口(107年)為88萬8,050人，都市計畫之現況人口(107年)為60萬236人，達成率約68%，請彰化縣政府說明計畫人口分派於都市計畫及非都市土地方式及相關因應策略，並說明依據前開分派方式，後續都市計畫農業區發展定位、公共設施專案通盤檢討方向及優先辦理鄉村地區整體規劃地區(包含和美鎮等11鄉(鎮、市))規劃策略。

議題一、目標年人口總量分派

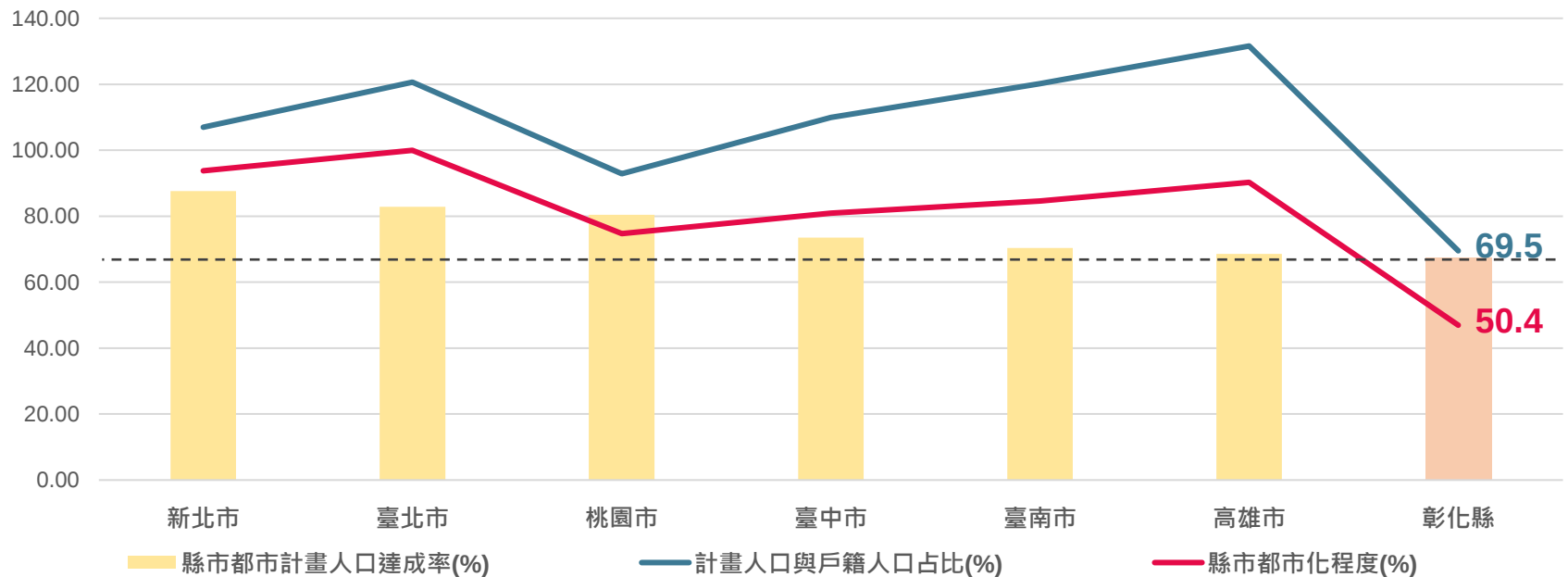
- 本縣都市計畫人口達成率約68%，與台南市(70%)、高雄市(69%)及國內各縣市平均值(69%)相當
- 本縣都市計畫總計畫人口約88.8萬，僅約本縣總人口70%，且都市化程度僅**50.4%**，為人口百萬以上縣市都市化程度最低者

六都 平均都市化程度：**87%**

六都以外縣市 平均都市化程度：**67%**



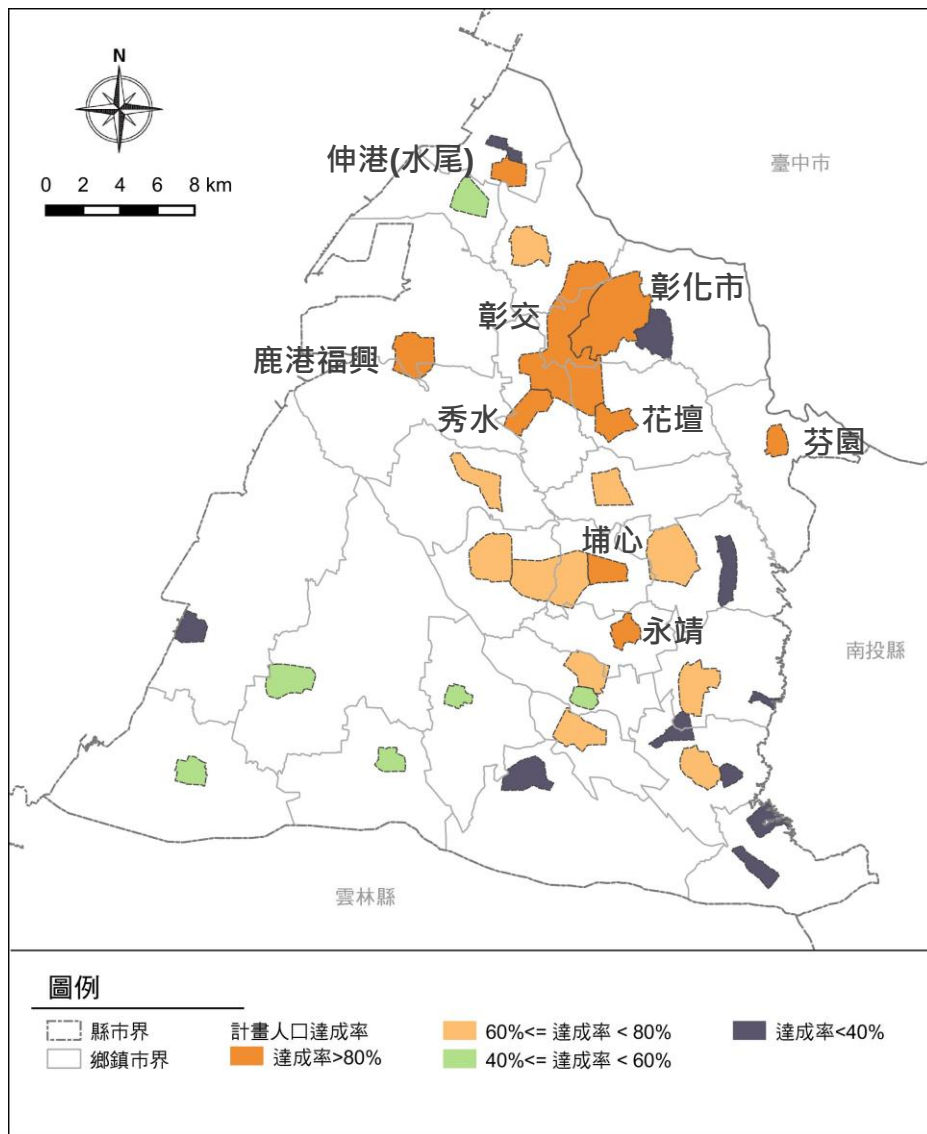
為促進城鄉集約發展，應以**提升都市化程度**達成率為人口分派目標



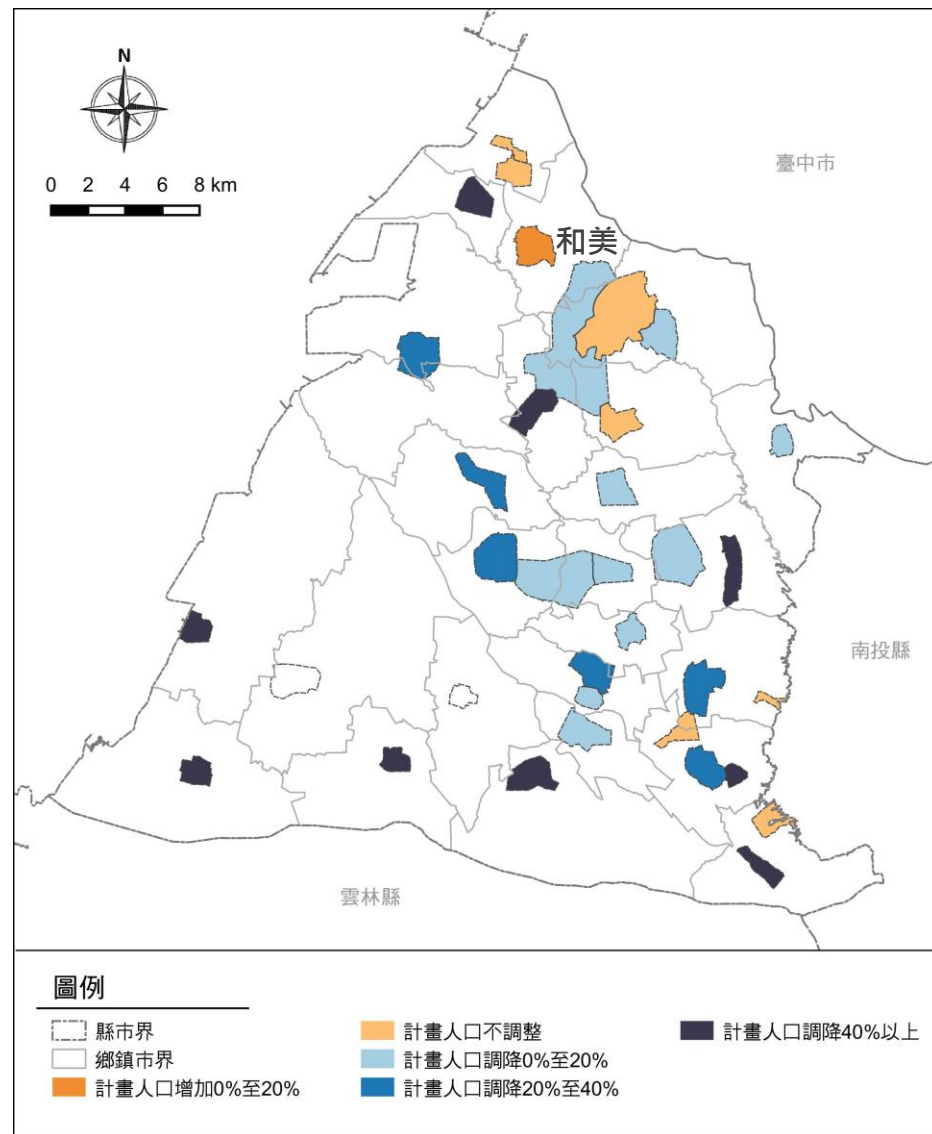
議題一、目標年人口總量分派因應策略

討論
議題

3



彰化縣各都市計畫計畫人口達成率



彰化縣公共設施專案通盤檢討 計畫人口調整情形

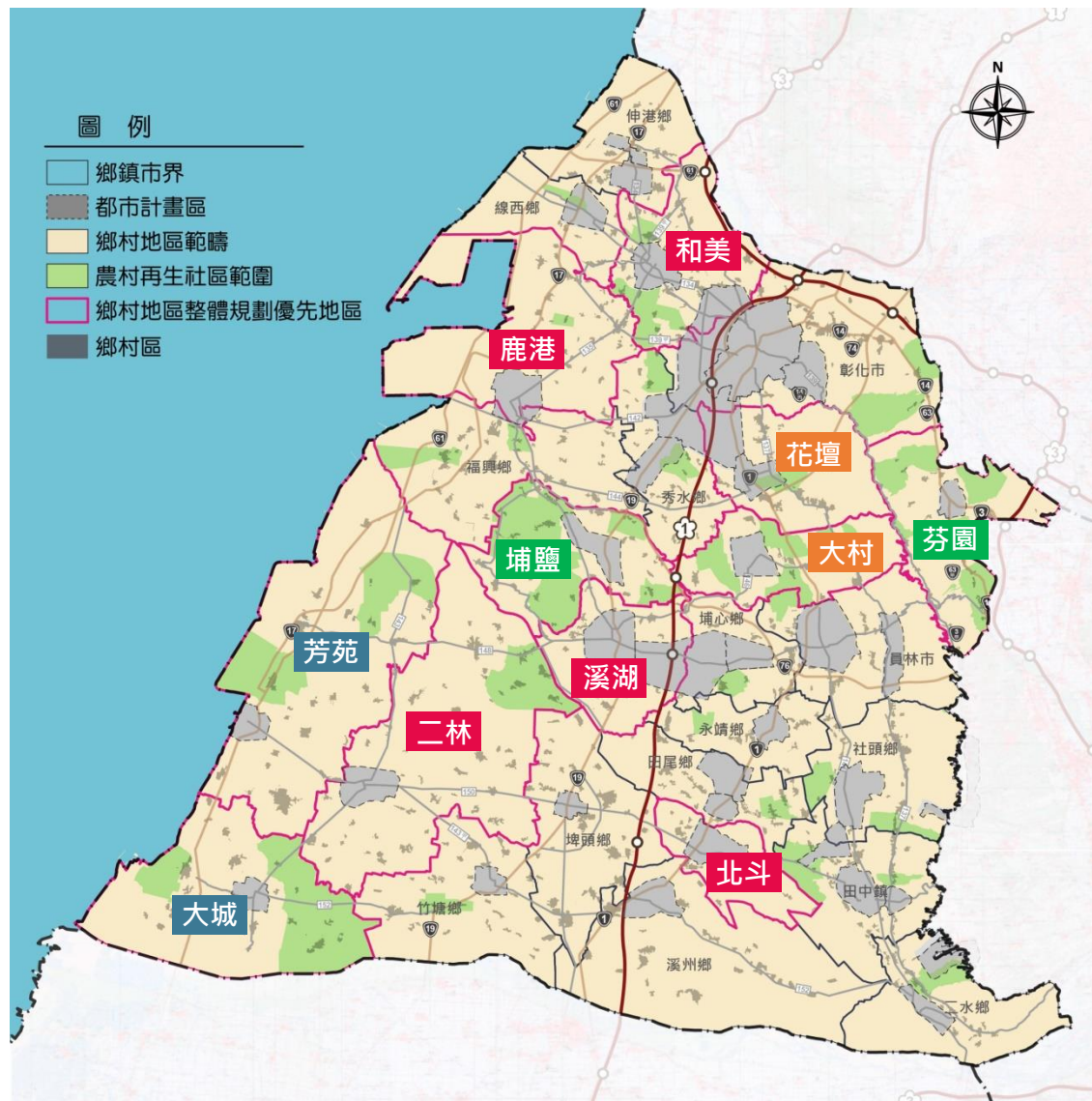
議題一、目標年人口總量分派因應策略

- 因應本縣「城鄉並重」特性，應透過整合都市計畫引導集約發展，並藉鄉村地區整體規劃作為發展策略

- 埔鹽、芬園：農村再生輔導
- 芳苑、大城：人口減少、基盤設施檢討、氣候變遷因應
- 和美、鹿港受中部發展趨勢及二級產業帶動人口成長
- 二林中科及二林精機重大建設設置，帶動溪湖、二林發展
- 配合交流道活化政策，和美、北斗為活化策略標的
- 花壇、大村：人口多居住於非都地區，考量未來發展，為避免城鄉無序成長，具檢討土地使用及公設合理配置需求



未來發展地區需求盤點
有效引導城鄉集約發展



議題二、空間發展、成長管理與未登記工廠管理計畫

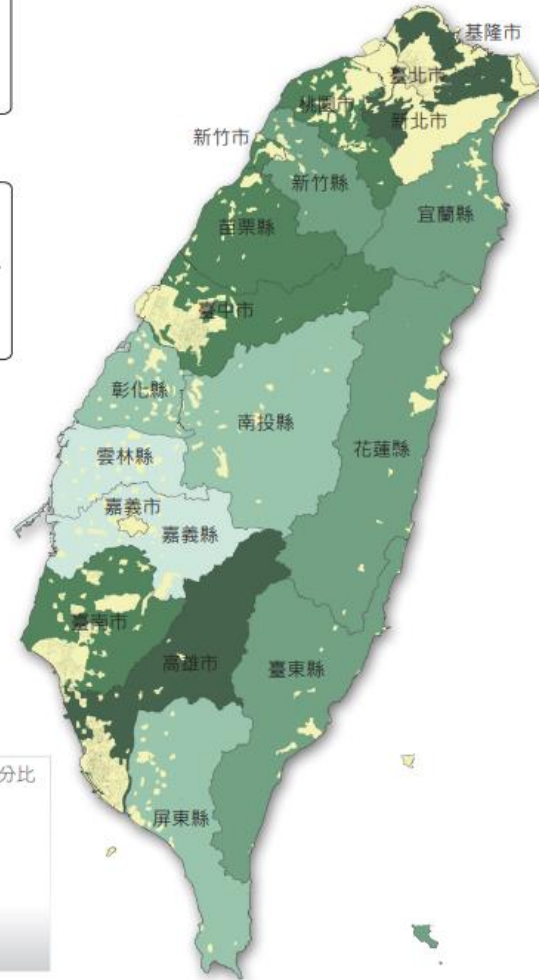
- (一) 為因應未來發展需求，本計畫草案配套推估住宅、產業等發展所需用地，其中住宅用地需求3,985.06公頃（詳計畫書第2-17頁），二級產業用地「新增」需求為747公頃（詳計畫書第2-20頁）。參考其他直轄市、縣(市)國土計畫之成長管理計畫，大多研訂住商、二級及三級產業用地之新增城鄉發展用地面積，請彰化縣政府說明所需「新增」住宅、二級及三級產業用地總量，並說明水、電資源供應情形及廢棄物處理能力得否滿足該發展需求。
- (二) 反映於空間區位上，本計畫草案於「第三章空間發展及成長管理計畫—第二節成長管理計畫」（詳計畫書草案第3-16頁～第3-30頁），盤點彰化縣境內「既有城鄉發展地區」與「未來發展地區」，就中長期發展所需之「未來發展地區」，請彰化縣政府說明下列事項：
1. 計畫書草案第3-24頁，中長期所需之未來發展地區（計有26案，包含產業用地16案，面積約1970.93公頃；都市發展用地7案，面積約4241.72公頃；其他發展用地4案，面積約99.68公頃）分布區位、範圍及面積，並釐清與前開「新增」總量之關聯性。
 2. 就前開未來發展地區逐一檢視其符合全國國土計畫城鄉發展成長區位原則及彰化縣整體空間發展構想情形，並明確標示其區位。
 3. 未來發展地區未來執行機制，即後續調整為城鄉發展地區第2類之3之條件及時程。

議題二、新增住宅需求總量

- 本縣人口密度約1194人/平方公里(全國第8，高於台南市及桃園市)，但都計區人口比例為50.4% (全國倒數第三)，為增進縣民公共設施服務及環境品質，需增加都市計畫土地
- 本案以都市化人口以67%~87%為目標，需增加都市計畫住宅區總量約為853-1,706.5公頃 (包含既有鄉村區納入都市計畫範圍)

都市化人口 發展目標	需納入 都市計畫 人口數 (萬人)	居住樓地板 需求面積 (公頃)	住宅區土地 需求面積 (公頃)
67% 六都以外縣市 平均都市化程度	25.4	1,279.91	853.00
87% 六都 平均都市化程度	50.8	2,559.81	1,706.50

註：1.每人平均居住樓地板面積以50.39平方公尺估算。
2.住宅區平均容積率以150%估算。



議題二、新增產業用地總量

一般產業性質工業用地不足面積

(新設及擴廠工業用地需求) – (都計未使用工業區面積)

747.15公頃

- 依105年「彰化縣產業發展暨都市計畫工業區檢討策略」建議，續作產業使用、且可釋出之都市計畫工業區約67.74公頃
- 依經濟部以實質產值方式推估方式，125年新增製造業用地需求量为747.15公頃

**105年至125年
製造業實質產值增額** (385,304百萬元)

產業用地單位面積實質產值
(472.83百萬元/公頃)

— 既有產業用地供給量 = 747.15公頃
(67.74公頃)

輔導未登記工廠用地量

125年優先處理全縣70%未登工廠

1,593.27公頃

- 未登工廠面積初步盤點2,276.10公頃，以125年優先處理全縣70%（政策目標）未登記工廠，共計1,593.27公頃
- 後續配合106年「彰化縣工廠管理地理資訊系統（GIS）資料庫建置及系統更新計畫」清查結果調整應處理面積總量

議題二、新增產業用地-水、電資源需求分析

依全國國土計畫，民國125年全國
新增產業用地需求為**3,311**公頃
〔5年內有具體開發計畫或可行財務計畫、
得劃設**城2-3**，且供**製造業**使用土地〕

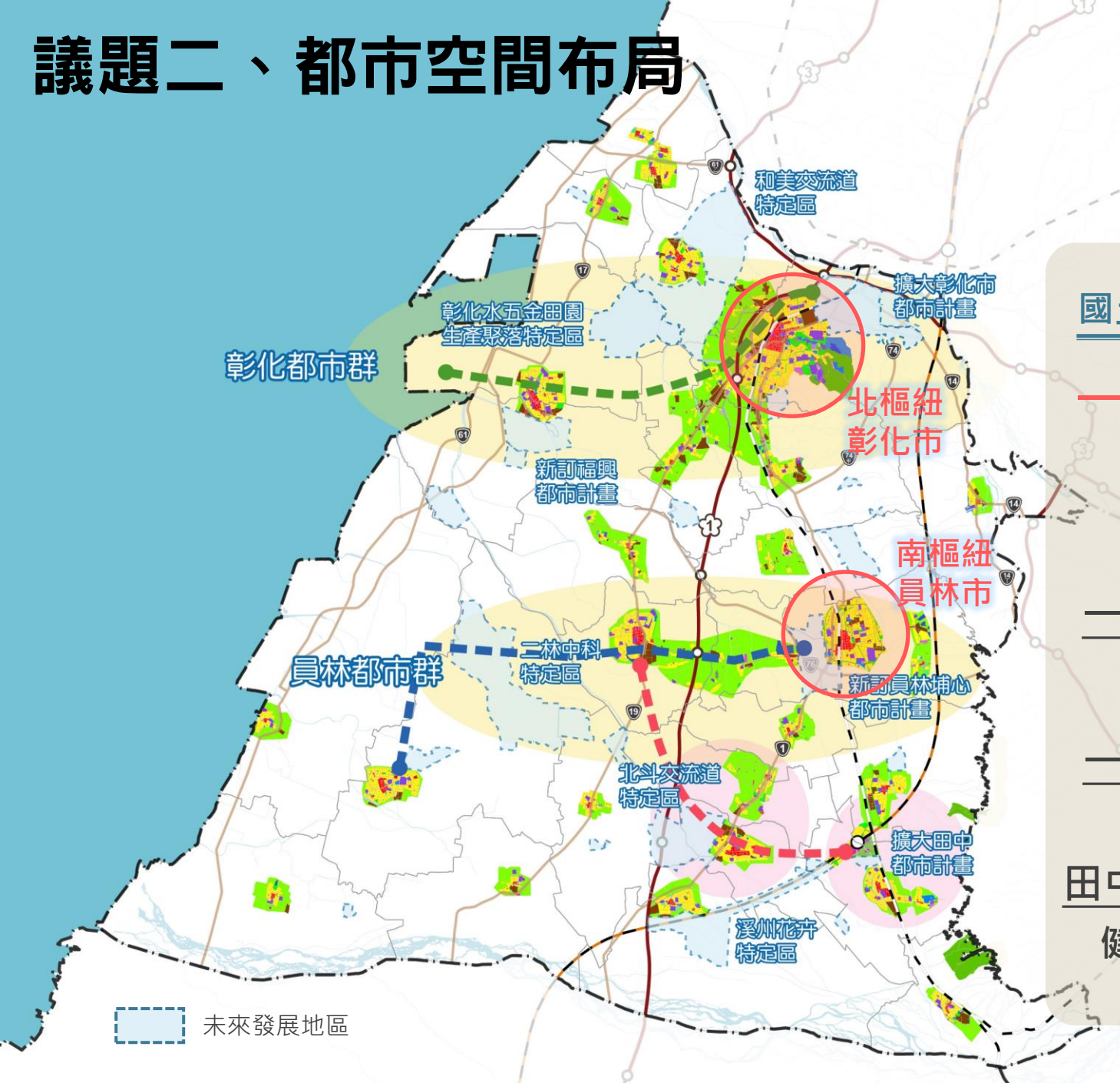


本縣實際新增產業用地面積
368.06公頃

- 打鐵厝（北側）產業園區
- 打鐵厝（南側）產業園區
- 二林精密機械產業園區

產業園區	主要引進產業	用水量推估 (萬噸/日)	用電量推估 (萬瓩)	備註
打鐵厝 (北側) 產業園區	• 機械設備製造業 • 汽車其他運輸工具及其零件製造業	0.0185	13.6	• 產業園區單位用水量：20CMD/公頃 • 公設單位用水量：20CMD/公頃 • 產業用地用電密度：600kW/公頃 • 公設用電密度：100kW/公頃
打鐵厝 (南側) 產業園區	• 汽車其他運輸工具及其零件製造業 • 醫療器材及用品製造業	0.0130	0.41	• 產業園區單位用水量：30CMD/公頃 • 公設單位用水量：20CMD/公頃 • 產業用地用電密度：600kW/公頃 • 公設用電密度：100kW/公頃
二林精密 機械產業 園區	• 精密機械元件業	0.84	0.22	• 依二林精機開發計畫書推估
合計	-	0.8715	14.23	• 125年彰化水需求量39.19萬噸/日，加計新增產業用地用水量為40.06萬噸/日，供水量(41.4萬噸/日)尚足夠

議題二、都市空間布局



國土規劃策略

一軸一環雙樞紐

都市簇群發展
翻轉人口趨勢

一軸：彰化都市群
彰北都會核心

一環：員林都市群

+

田中、北斗次都市群
健全地方市鎮機能

議題二、未來發展地區-區位原則

討論
議題

3

全國國土計畫未來發展地區區位原則說明

1.落實大眾運輸導向發展(TOD)，位屬高鐵車站、臺鐵車站、捷運車站、客運轉運站等大眾運輸場站周邊一定距離範圍內者。

2.鄉公所所在地符合都市計畫法規定，應依法擬定都市計畫者。

3.相鄰2公里內都市計畫地區間之非都市土地，為擴大或整合都市計畫者。

4.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。

壹 5.為增加住商用地，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者；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。

6.為增加產業用地，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。

7.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。

貳 避免使用國土保育地區第一類、農業發展地區第一類之土地

參 儘量避免使用環境敏感地區

肆 避免造成蛙躍發展情形。

本縣未來發展地區區位原則歸納

新增產業用地

新增住商用地



產業群聚及鏈結

提供住商發展環境



都市簇群發展

促進都市縫合



合宜土地區位

增加產業腹地



地方需求反映

地方政策目標

議題二、未來發展地區-新增產業用地



農業發展需要

地方農業加工製造及轉型用地需求



地方產業需求考量

- 臺糖土地、適宜土地區位為主
- 既有產業用地需求熱絡，建議擴大維持既有產業群聚效益



未登工廠族群地區

供未登記工廠就近輔導用地合法



產業群聚及鏈結

既有及新興產業用地周邊，就近滿足衍生產業需求



都市族群發展

落實區域平衡發展，並符合城鄉發展區位管控



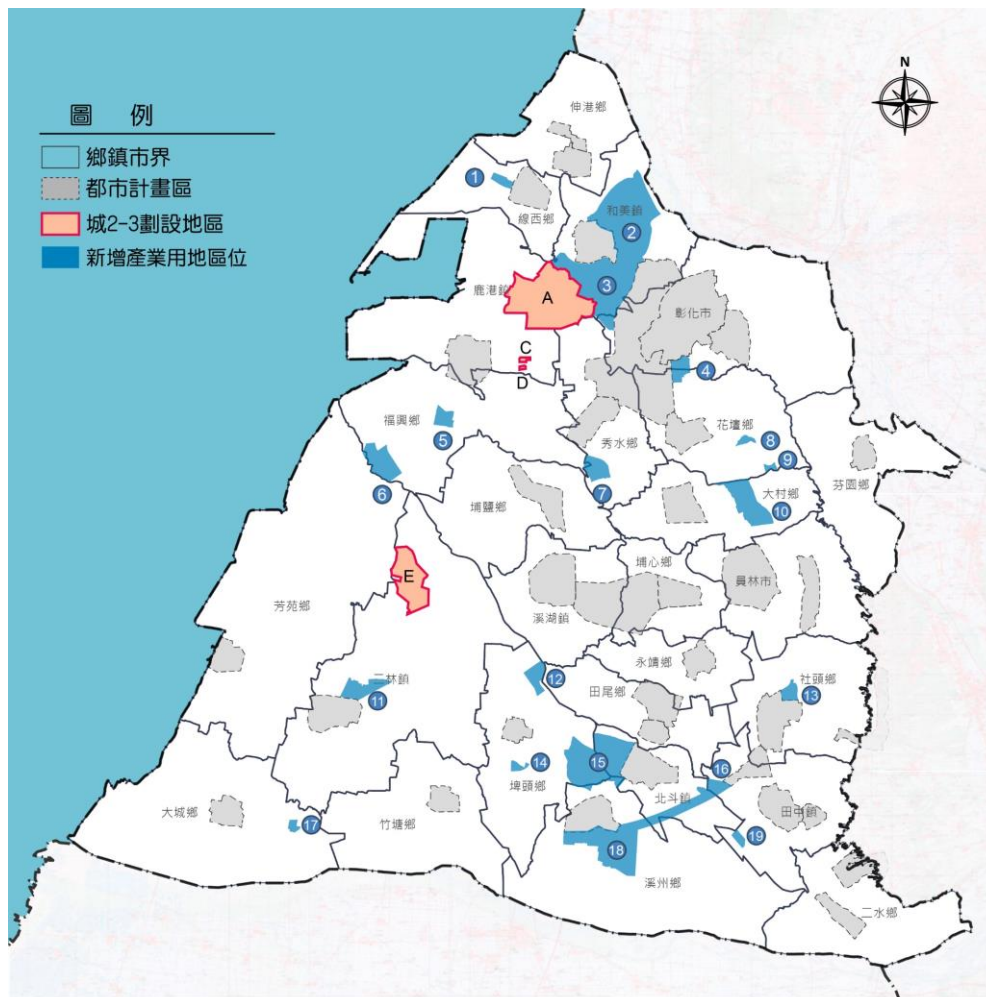
合宜土地區位

區位考量土地權屬與交通便捷性，俾土地後續發展



地方需求反映

廣蒐在地需求，確保與地方意見相符，促進政策可行性



城2-3劃設地區

- A. 彰化水五金田園生產聚落特定區
- C. 打鐵厝(北側)產業園區
- D. 打鐵厝(南側)產業園區
- E. 二林精密機械產業園區

未來發展地區(新增產業用地)

- ① 線西產業園區
- ② 和美交流道特定區
- ③ 彰北產業園區
- ④ 大埔排水兩側產業園區
- ⑤ 秀厝未登工廠輔導專區
- ⑥ 西福興產業園區
- ⑦ 擴大福興工業區
- ⑧ 臺74線周邊產業園區1
- ⑨ 臺74線周邊產業園區2
- ⑩ 大村科技園區
- ⑪ 二林農場產業園區
- ⑫ 埤頭彰水路未登工廠輔導專區

⑬ 社頭產業園區

- ⑭ 擴大埤頭工業區
- ⑮ 北斗交流道特定區
- ⑯ 擴大北斗工業區
- ⑰ 大城農產加工園區
- ⑱ 溪州花卉特定區
- ⑲ 擴大田中工業區

議題二、未來發展地區-發展優先順序

新增產業用地

4 處城鄉發展地區第二類之三
10處一般產業需求

3處農業發展需要
7處未登工廠輔導

未來發展 地區類別	編號	區位	區位面積 (公頃)	影響農1 面積 (公頃)	產業群聚 及鏈結	都市發展 簇群	合宜土地 區位	地方需求 反映	減少周邊 農業影響	發展優 先順序	符合全國國土 計畫劃設原則
一般產業 需求	C	打鐵厝(北側)產業園區	9.99	-	城鄉發展地區第二類之三						4
	D	打鐵厝(南側)產業園區	5.19	6.79							4
	E	二林精密機械產業園區	352.88	12.30							4
	4	大埔排水兩側產業園區	92.32	61.73		○	○	○		優先	3
	7	擴大福興工業區	116.55	43.31	○	○		○		優先	7
	10	大村科技園區	285.37	193.89	○	○		○		優先	6
	11	二林農場產業園區	90.00	15.63		○	○		○	優先	4
	14	擴大埤頭工業區	27.58	-	○			○	○	優先	7
	16	擴大北斗工業區	39.03	18.98	○	○		○		優先	7
	19	擴大田中工業區	30.73	3.66	○				○	優先	7
	8	臺74線周邊產業園區1	26.15	-				○	○	次優先	
	9	臺74線周邊產業園區2	16.58	-				○	○	次優先	
	13	社頭產業園區	62.63	58.00	○			○		次優先	4
		小計	1,155.00	413.01							
農業發展 需要	15	北斗交流道特定區	659.57	218.83	○	○		○		優先	6
	17	大城農產加工園區	25.99	6.68			○	○	○	優先	
	18	溪州花卉特定區	758.55	429.79		○		○		次優先	4
		小計	1,444.11	655.30							
未登記工廠 輔導	A	彰化水五金田園生產聚落特定區	942.60	126.84	城鄉發展地區第二類之三						7
	2	和美交流道特定區	879.71	97.26	○	○		○		優先	6
	3	彰北產業園區	741.14	79.36	○	○	○	○		優先	3
	1	線西產業園區	44.34	-				○	○	次優先	4
	5	秀厝未登工廠輔導專區	73.69	8.27	○				○	次優先	4
	6	西福興產業園區	203.66	173.89		○		○		次優先	
	12	埤頭彰水路未登工廠輔導專區	95.17	19.89	○			○		次優先	
		小計	2,980.31	505.51							

註：城鄉發展地區第二類之三辦理時程：5年內；優先：5-15年；次優先：15-20年

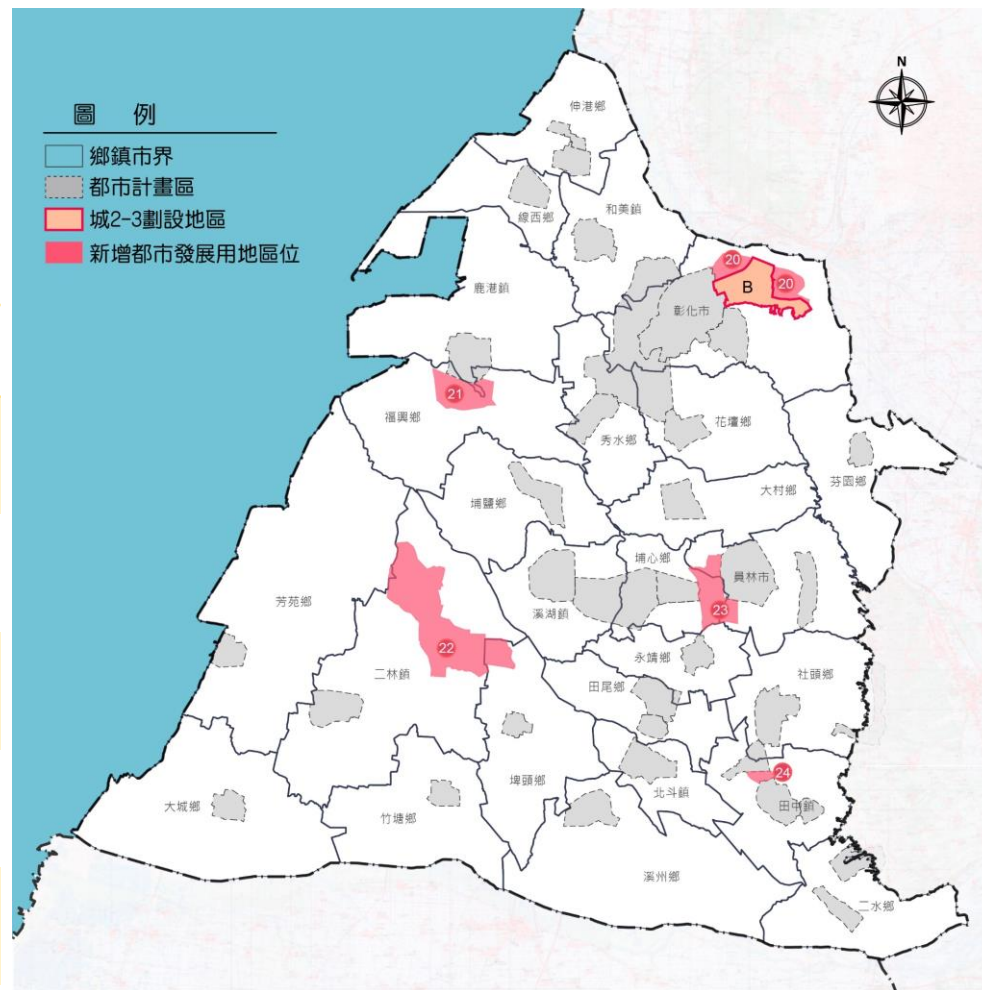
議題二、未來發展地區-新增住商用地



新增住商用地

因應既有都市計畫發展飽和、或重大建設衍生之工作人口及家戶居住需求

編號	區位	面積 (公頃)	發展定位
B	擴大彰化市都市計畫	596.13	彰化市發展腹地
20	擴大彰化市都市計畫二期發展區	406.53	彰化市發展腹地
21	新訂福興都市計畫	431.08	鄉公所尚未訂定都市計畫，提供福興發展腹地
22	二林中科特定區	600.51	因應中科及精機重大建設，提供住商機能
23	新訂員林埔心都市計畫	456.61	促進都市縫合
24	擴大田中都市計畫	49.16	促進都市縫合
合 計		2,540.02	



城2-3劃設地區

B. 擴大彰化市都市計畫

未來發展地區(新增都市發展用地)

- 20 擴大彰化市都市計畫後期發展區
- 21 新訂福興都市計畫
- 22 二林中科特定區
- 23 新訂員林埔心都市計畫
- 24 擴大田中都市計畫

議題二、未來發展地區-發展優先順序

新增住商用地

1處城鄉發展地區第二類之三
5處新增住商用地



提供住商發展環境

因應在地人口發展趨勢或人口結構變遷，改善公設服務



增加產業腹地

位於交流道或大眾運輸場站區位，以運輸系統促進產業



促進都市縫合

相鄰2公里內都市計畫地區之間，得擴大整合都市計畫



地方政策目標

配合政策方向，確保縣政與國土計畫發展一致

編號	區位	區位面積 (公頃)	影響農1 面積 (公頃)	提供住商 發展環境	增加產業 腹地	促進都市 縫合	地方政策 目標	減少周邊 農業影響	發展優先 順序	符合全國國土 計畫劃設原則
B	擴大彰化市都市計畫	596.13	31.94	城鄉發展地區第二類之三						1、5
20	擴大彰化市都市計畫 後期發展區	406.53	317.41	○	○	○	○		優先	1、5
21	新訂福興都市計畫	431.08	40.94	○	○		○	○	優先	2
23	二林中科特定區	1,616.39	259.07	○	○		○	○	優先	5、7
22	新訂員林埔心都市計畫	456.61	-		○	○		○	次優先	3
24	擴大田中都市計畫	49.16	2.75	○		○		○	次優先	1、3
合 計		2,540.02	453.64							

註：1.二林中科特定區含原二林中科及二林精機範圍，實際新增未來發展地區面積約600.51公頃。

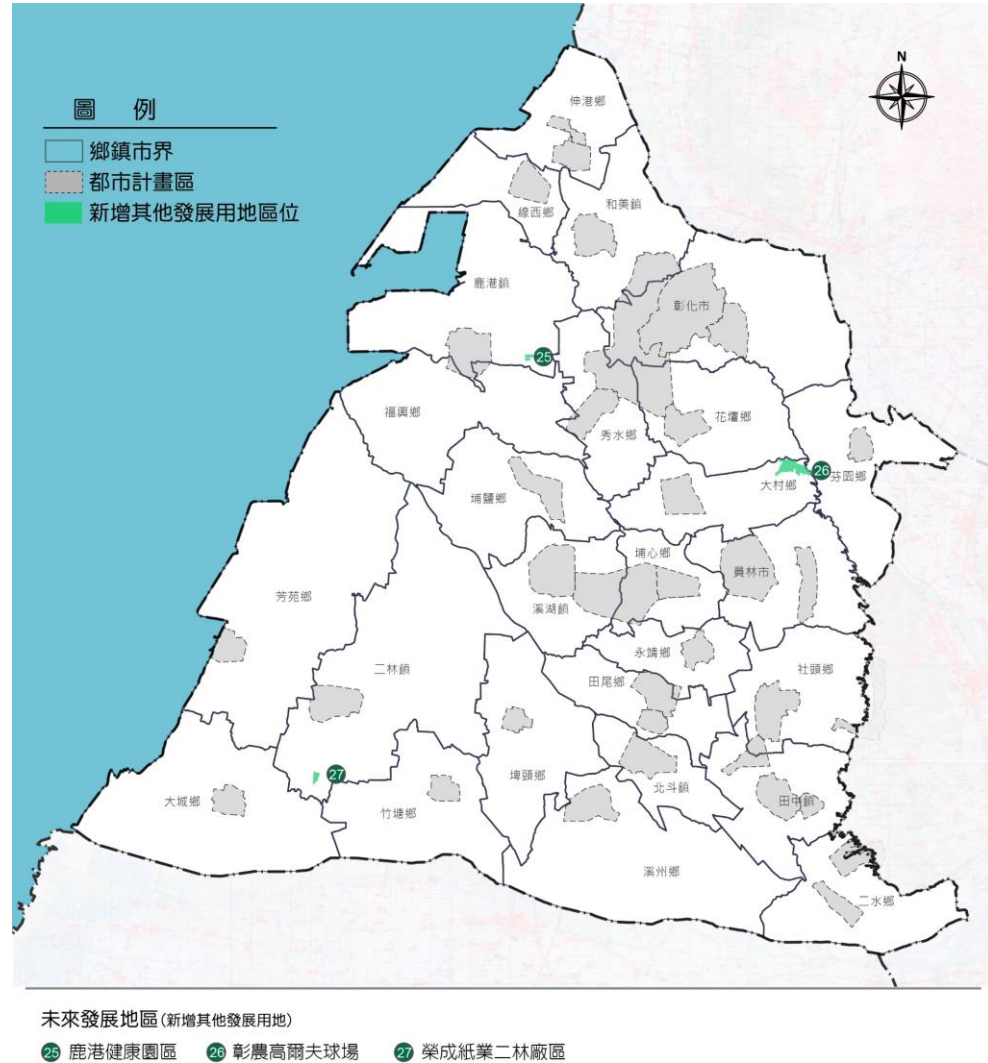
2.城鄉發展地區第二類之三辦理時程：5年內；優先：5-15年；次優先：15-20年

議題二、未來發展地區-新增其他發展用地

新增其他發展用地

- 參採地方事業單位開發需求，已進入地方目的事業主管機關審議程序之用地，配合規劃為未來發展地區

編號	區位	辦理緣由	辦理進度	區位面積 (公頃)
25	鹿港健康園區	彰北地區長照產業發展需求	刻正申請「鹿港健康園區綜合式長期照顧服務機構籌設計畫」	3.27
26	彰農高爾夫球場	高爾夫球場相關運動設施開發需求	刻正申請「彰農高爾夫球場籌設計許可」，申請書經縣府審查程序完竣(依府教設字第1090033334號函)	82.54
27	榮成紙業二林廠區	地方產業發展需求	已申請非都丁建毗連	13.87
合計				99.68



議題二、空間發展、成長管理與未登記工廠管理計畫

(三) 承上，本計畫草案盤點彰化縣5年內具體需求地區（劃為城鄉發展地區第2類之3）共計5案，新增面積1,724公頃（詳計畫書草案第3-24頁），請彰化縣政府說明下列事項，並請經濟部、行政院農業委員會等有關機關表示意見：

1. 性質（屬重大建設計畫或城鄉發展需求地區）、區位、機能、面積規模、具體規劃內容或可行財務計畫；並就該5案逐一檢視其符合全國國土計畫城鄉發展成長區位原則及彰化縣整體空間發展構想情形、補充說明其符合目的事業主管機關政策或部門空間發展計畫情形。
2. 屬新訂或擴大都市計畫者：計1案（面積596.13公頃）
依據計畫草案第2-17頁載明，以全縣整體住宅供需角度而言，尚能滿足目標年住宅用地需求，惟以各生活圈尺度分析，顯示鹿港及溪湖等生活圈仍呈現住宅用地供不應求之情形。惟本計畫草案提出「擴大彰化市都市計畫」將新增住商用地（詳計畫書第3-20、24頁），並非前開住宅用地供不應求之地區，爰請說明本次劃設該案之理由、區位適宜性，及該案規劃之製造業用地、住宅用地、商業用地等是否超過前開新增城鄉發展用地面積總量？
3. 屬產業園區者：計4案（面積1250.03公頃）
 - 1) 包含打鐵厝（北側）產業園區、打鐵厝（南側）產業園區、二林精密機械產業園區及彰化水五金田園生產聚落特定區。請補充其預定引進產業類型、推動方式（註：區分為依產業創新條例辦理、依加工出口區設置管理條例辦理、或都市計畫法等其他方式辦理）、實施年期、主辦機關（單位）及配套措施（例如，退場機制等）。
 - 2) 又現行都市計畫工業區及非都市土地工業區之發展率情形為何？並說明打鐵厝北側及南側產業園區，其區位適宜性及不可替代性。
 - 3) 屬國家重大建設計畫者，請補充相關證明文件。
4. 另查「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」位屬環境敏感地區(包含山崩與地滑地質敏感區、淹水潛勢)，請按其敏感特性補充相關土地使用原則及注意事項。

議題二、新增產業用地-工業區使用情形

- 考量本縣編定工業區剩餘未使用土地分布零碎，彰濱工業區部分土地尚未填海造陸，故無閒置工業區產業用地可供利用

工業區		面積 (公頃)	工業使用面積 (公頃)	比例(%)	非工業使用面 積(公頃)	比例(%)	未使用面積 (公頃)	比例(%)
編定 工業區	北斗工業區	30.04	23.81	79.26	4.72	15.71	1.51	5.03
	田中工業區	29.24	24.82	84.89	4.28	14.64	0.14	0.47
	全興工業區	246.80	118.15	47.87	105.52	42.75	23.13	9.37
	社頭織襪產業園區	7.49	4.29	57.34	3.19	42.65	0.00	0.01
	芳苑工業區	162.48	109.73	67.53	33.40	20.56	19.35	11.91
	埤頭工業區	18.30	16.09	87.92	2.13	11.64	0.08	0.44
	彰濱工業區	3,643.00	1,144.46	31.42	668.02	18.34	1,830.52	50.25
	福興工業區	43.51	37.22	85.55	6.28	14.44	0.00	0.01
	小計	4,180.86	1478.58	35.37	827.55	19.79	1,874.73	44.84
丁種建築用地 (工業區以外範圍)		682.69	561.11	82.19	120.00	17.58	1.58	0.23
中科二林園區		631.00						
產業用地(含科學園區)面積		5,494.55						
二林精密機械產業園區		353.00						

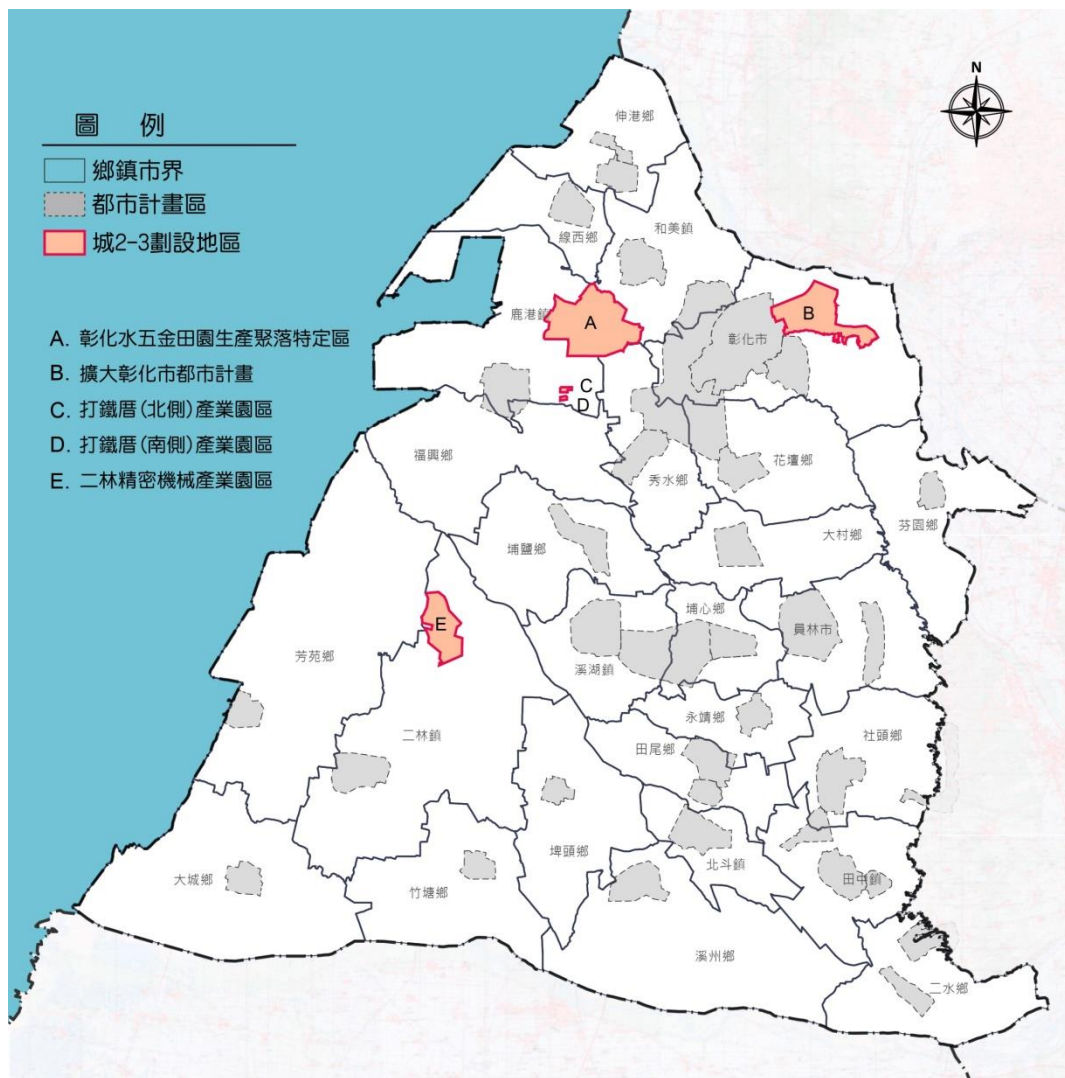
- 註：1. 非工業使用係指已闢建道路、非作工業使用建築、公共設施及其他構造物使用，農業及森林使用未列入使用面積。
2. 全興工業區未使用土地多分布於北側，分區屬丁種建築用地，係為全興工業區內供住宅使用土地，故無法作為閒置產業用地釋出。
3. 社頭織襪產業園區於100年辦理土地預售作業，103年下半年始開放廠商設廠，於104年國土利用調查中未能反映實際使用情況，其使用面積(公頃)爰以經濟部工業局提供所轄工業區之已開發總面積及已租售設廠面積替代。
4. 芳苑工業區未使用土地多分布於南側，分區屬丁種建築用地，係為芳苑工業區內供住宅使用土地，故無法作為閒置產業用地釋出。
5. 彰濱工業區大部分土地已有後續使用計畫，且線西區及崙尾區仍有部分土地未完成填海造地工程，屬於海域使用，無法釋出產業用地。

資料來源：資料來源：國土利用調查，104年；工業區開發管理統計年報，105年；經濟部工業局所轄工業區已租售土地建廠使用情形，106年；彰化縣非都市土地使用分區與編定，107年(上半年)；本案彙整。

議題二、城鄉發展地區第二類之三

- 依本縣新增產業用地推估與都市發展用地需求，規劃未來發展地區，其中符合城2-3(已有具體計畫者)共5處，面積共1,906.79公頃

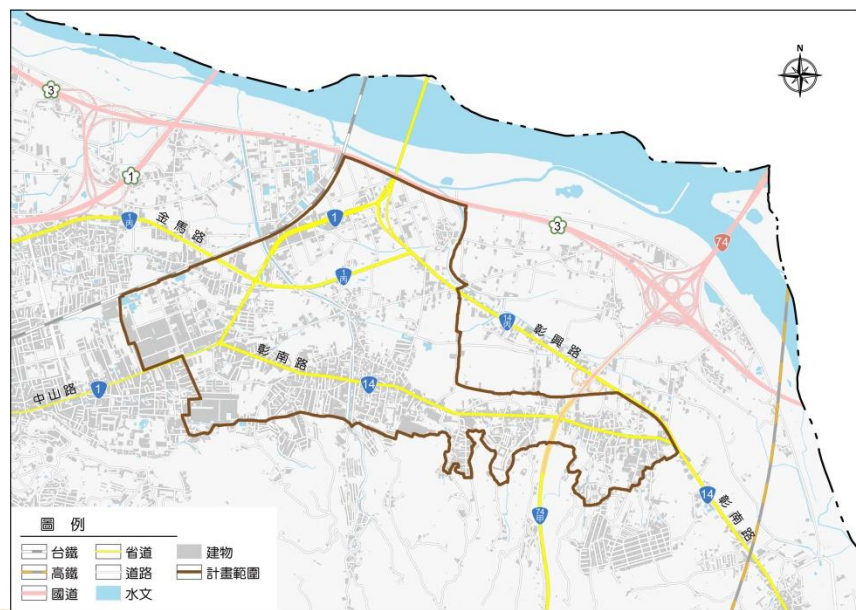
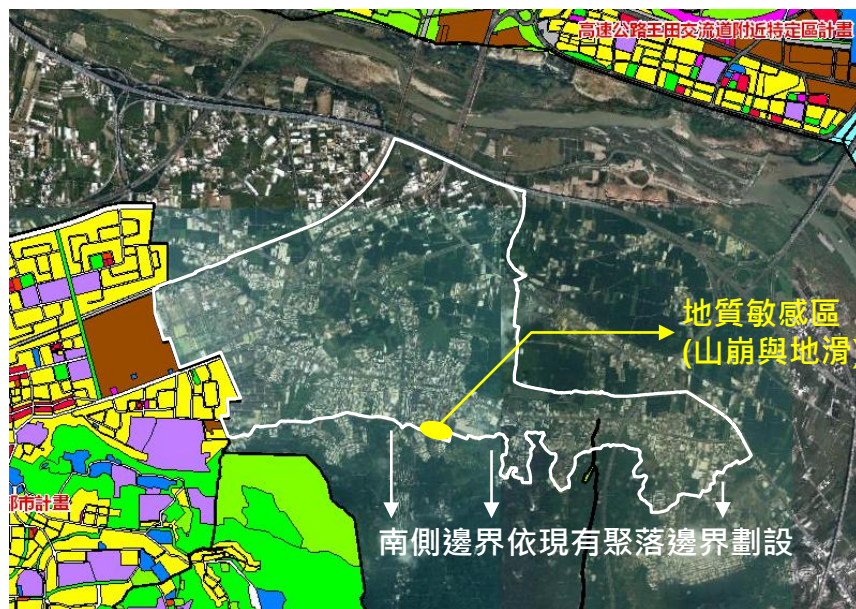
- 按國土功能分區劃設條件，鄉村區應劃設為農4或2-1，故擴大彰化市都市計畫及彰化水五金田園生產聚落特定區實際劃設為城2-3面積，應為扣除其範圍內既有鄉村區者之面積



城2-3 類別	區位	區位面積 (公頃)	新增面積 (公頃)
新增產業 用地	打鐵厝(北側)產業園區	9.99	9.99
	打鐵厝(南側)產業園區	5.19	5.19
	二林精機	352.88	352.88
	彰化水五金田園生產聚落特定區	942.60	881.97
新增都市 發展用地	擴大彰化市都市計畫	596.13	474.94
合 計		1,906.79	1,724.97

議題二、城鄉發展地區第二類之三

項目	說明
計畫名稱	擴大彰化市都市計畫
劃設條件	城鄉發展需求地區
發展型態	- 新增產業用地：製造業用地73.76公頃 - 新增住商用地：住宅用地264.62公頃 商業用地27.66公頃 - 其他：公共設施用地125.09公頃
發展構想	- 位於交通幹道、臺鐵高架、轉運設施等區位，配合地方重大建設引導地方發展 - 因應彰化市都市發展趨勢，紓緩彰化都市計畫發展飽和問題，並合理配置產業及住宅空間
實施年期	- 計畫發布實施後，已發展區依相關規定申請開發建築或辦理都市更新事業 - 台化廠區再發展區依「臺灣化學纖維股份有限公司彰化市廠區原址細部計畫擬定及開發管理要點」之規定，三年內應擬定細部計畫 - 優先發展區預計五年內完成整體開發地區開發作業
辦理進度	業於102年4月18日經彰化縣都市計畫委員第213次會議審查通過，並函報本部審議中
主管機關	彰化市公所



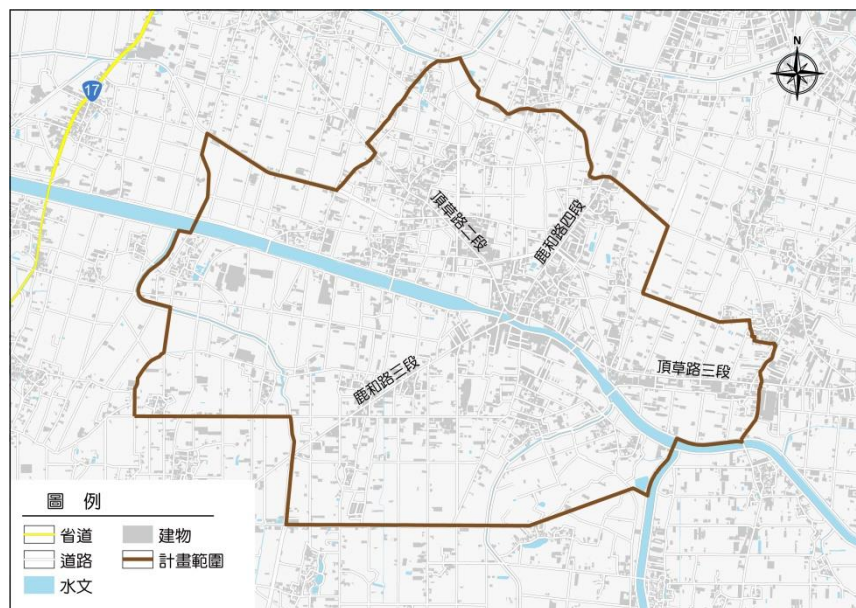
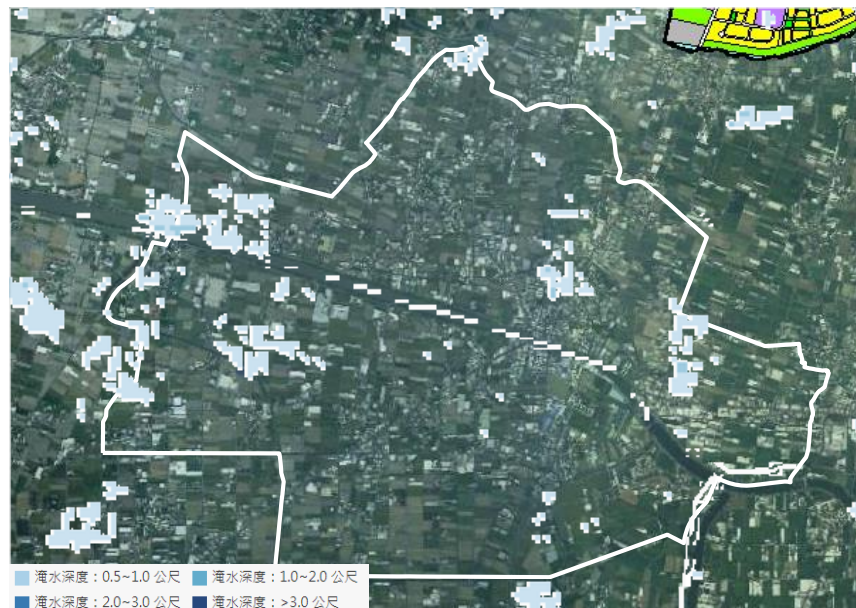
討論議題 3

57

議題二、城鄉發展地區第二類之三

項目	說明
計畫名稱	彰化水五金田園生產聚落特定區計畫
劃設條件	經核定重大建設計畫-產業性質
發展型態	輔導未登記工廠用地200公頃(刻正規劃中)
發展構想	- 提升產業發展動能及梳理國土秩序，主動面對農工並存事實，積極處理高污染工廠問題 - 因應環境作適性發展，提供良好產業發展環境 - 改善既有鄉村社區及維護農業生產環境
實施年期	預計民國109年完成計畫書草案，民國110年核定
辦理進度	經行政院107年10月30日院授內營都字第1070817194號函核定為重大建設計畫，且刻正提出初步規劃內容
主管機關	彰化縣政府

註：淹水潛勢以24H_350MM預估



議題二、城鄉發展地區第二類之三

行政院 函

機關地址：10058臺北市中正區忠孝東路1
段1號

聯絡人：溫碧銘

聯絡電話：02-87712615

電子郵件：bee@cpami.gov.tw

傳真：02-87712624

受文者：如行文單位

發文日期：中華民國107年10月30日

發文字號：院授內營都字第1070817194號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：貴府函院，為辦理「擬定彰化水五金田園生產聚落特定區計畫」，請列為國家重大建設，並同意採市地重劃或開發許可方式併行辦理後續開發1案，核屬國家重大建設，同意逕依都市計畫法定程序辦理，並俟內政部都市計畫委員會審議通過後，再依行政程序將審定之開發方式及無法以區段徵收方式辦理之理由專案層報核示，請查照。

說明：依據經濟部107年9月28日經工字第10700686600號函辦理，並兼復貴府107年8月8日府建城字第1070264937號函。

正本：彰化縣政府

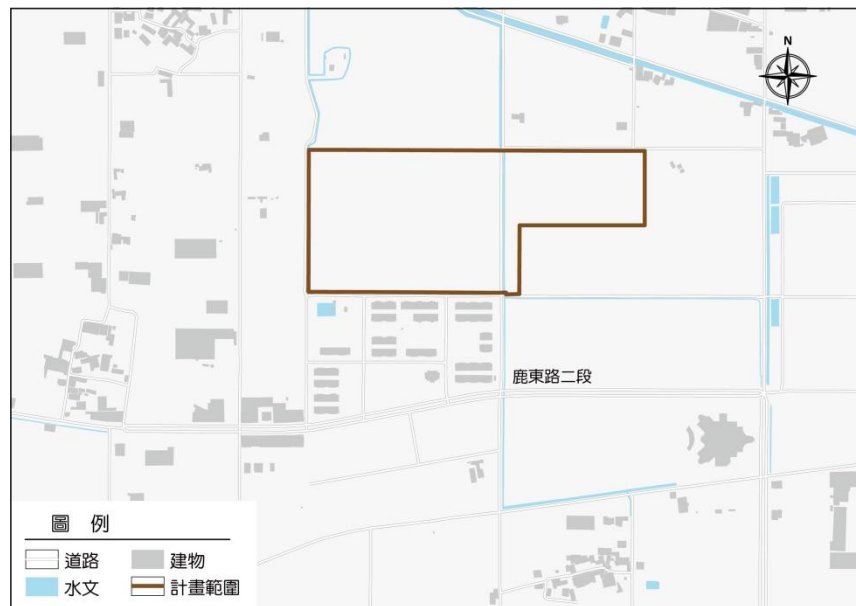
副本：經濟部、內政部(地政司、營建署綜合計畫組、都市計畫組)、本院交通環境資源處

3



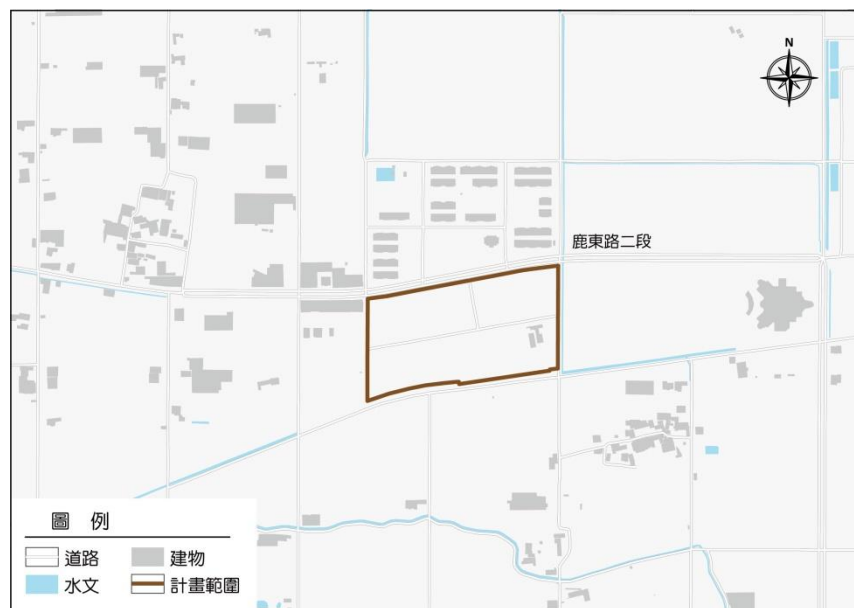
議題二、城鄉發展地區第二類之三

項目	說明
計畫名稱	打鐵厝(北側)產業園區
劃設條件	城鄉發展需求地區
發展型態	新增產業用地：製造業用地6.17公頃
發展構想	- 以低污染產業為主，活絡地方經濟發展 - 擬引進「機械設備製造業」及「汽車其他運輸工具及其零件製造業」
實施年期	預定108年6月完成編定
辦理進度	屬經濟部工業局107年4月12日工地字第10700358580號函「107年度第2階段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」之同意補助對象，屬具有可行財務計畫
主管機關	彰化縣政府



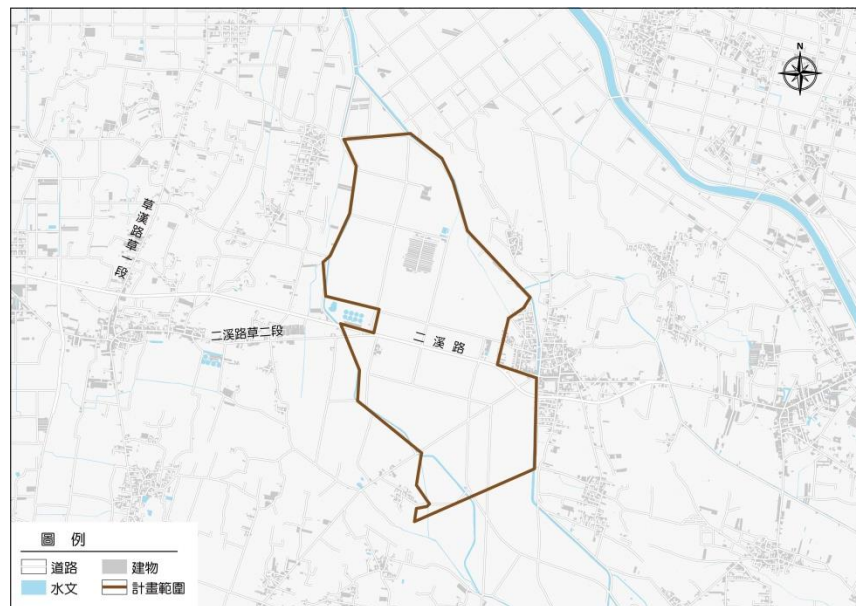
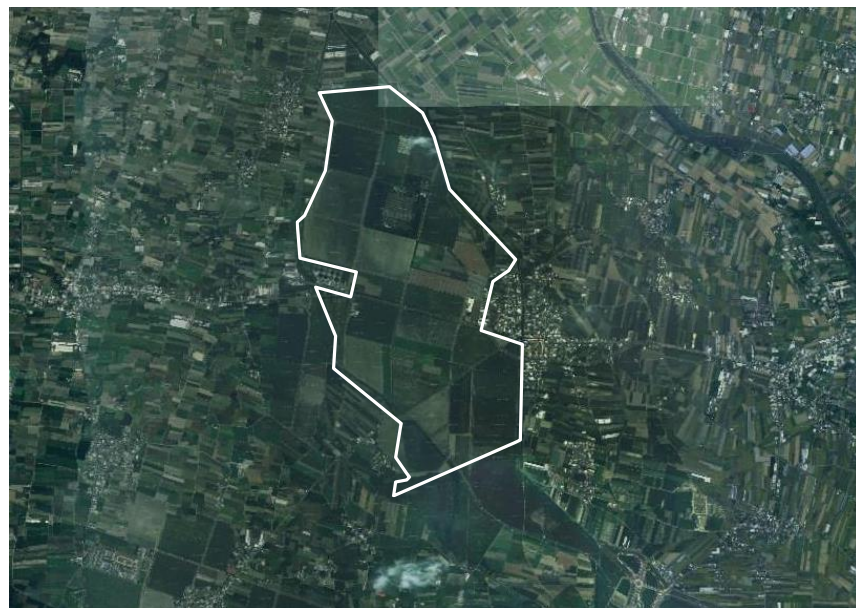
議題二、城鄉發展地區第二類之三

項目	說明
計畫名稱	打鐵厝(南側)產業園區
劃設條件	城鄉發展需求地區
發展型態	新增產業用地：製造業用地3.22公頃
發展構想	- 以低污染產業為主，並著重研發技術，活絡地方經濟發展 - 引進產業以「汽車其他運輸工具及其零件製造業」、「醫療器材及用品製造業」為主
實施年期	預定108年6月完成編定
辦理進度	- 屬經濟部工業局107年4月12日工地字第10700358580號函「107年度第2階段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」之同意補助對象，屬具有可行財務計畫 109年配合政策重新檢討定位，將轉型朝其他產業發展
主管機關	彰化縣政府



議題二、城鄉發展地區第二類之三

項目	說明
計畫名稱	二林精密機械產業園區
劃設條件	城鄉發展需求地區
發展型態	新增產業用地：製造業用地212.26公頃
發展構想	- 設置台灣精密關鍵組件園區 - 帶動彰化地區金屬關鍵零組件業之轉型升級，並與二林中科相互配合，產生產業發展傳動
實施年期	採分期分區開發，預計取得開發許可後，第一期開發區開發期程為2年，第二期視則視第一期土地去化狀況開發，預計於第一期營運後2年辦理開發工程。
辦理進度	業經彰化縣政府以103年3月3日府建產字第1030063425號函報本部審議中
主管機關	彰化縣政府



議題二、空間發展、成長管理與未登記工廠管理計畫

(四) 依計畫草案第3-27頁概述，依106年農委會農業及農地資源盤查成果，彰化縣位於農地之工業使用土地約2,276.1公頃，並指認優先輔導之未登記工廠群聚地區2980.3公頃(表3-11)。請彰化縣政府說明下列事項，並請經濟部中部辦公室協助表示意見：

1. 目前未登記工廠清查進度。
2. 就本次所列彰化水五金田園生產聚落特定區(1處、面積942.6公頃)、彰北產業園區、線西產業園區、西福興產業園區、秀厝未登工廠輔導專區、埤頭彰水路未登記工廠輔導專區(計5處、面積1,158公頃)、和美交流道(1處，879.71公頃)，是否符合廠地面積達劃設面積20%以上之未登記工廠群聚地區認定原則？
3. 除前開7處外，是否尚有其他未登記工廠群聚範圍，並預定進行整體規劃構想？
4. 後續土地使用違規查處之精進措施。

議題二、未登記工廠分布情形

5,736間

107年本府未登工廠管理調查成果

+

1,723間

108年工業局補助清查未登記
工廠坵塊計畫

||

7,459家未登工廠

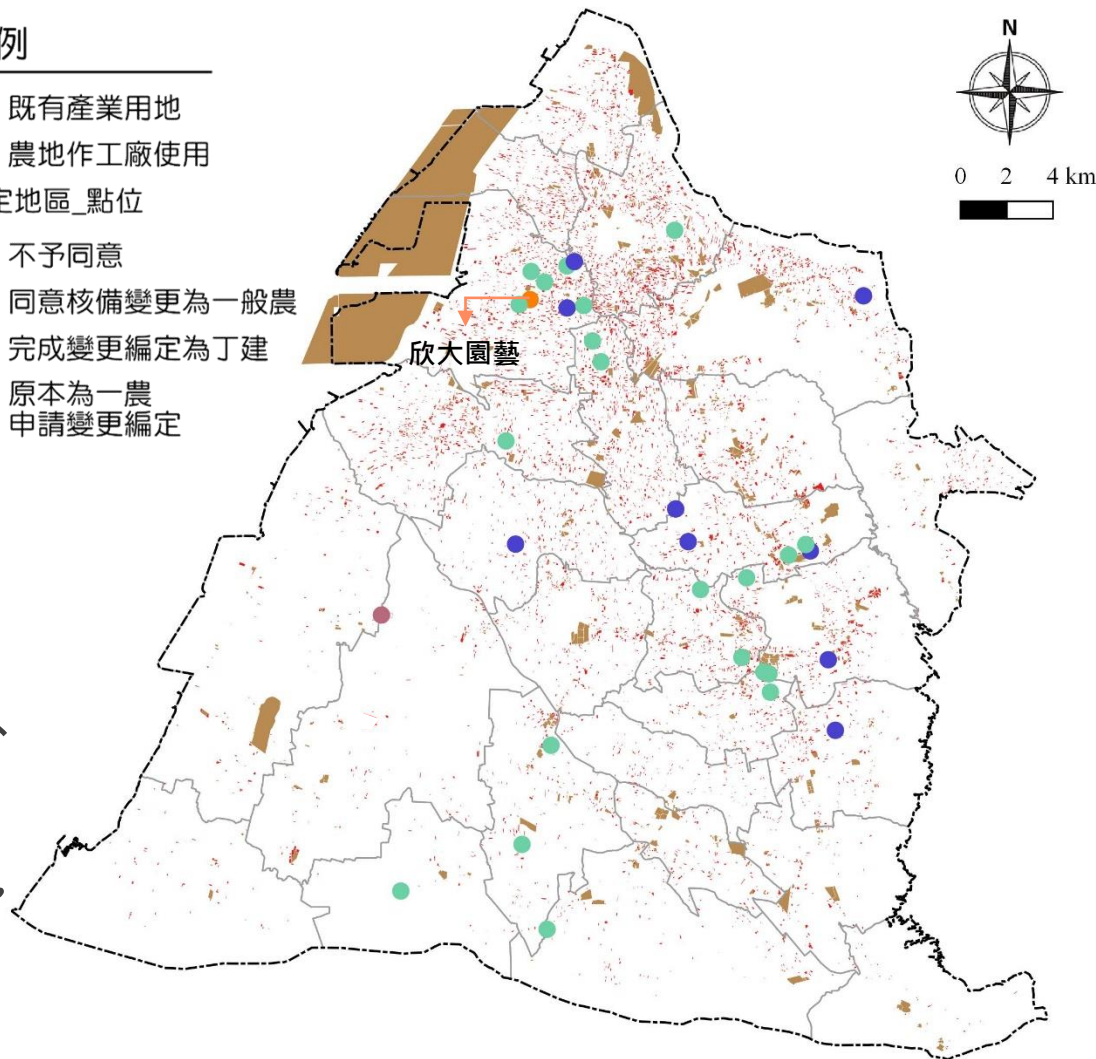
- 未登工廠以彰化、和美、鹿港等彰北地區分布為主，產業類別多為金屬製品製造業、塑膠製品製造業、紡織業等
- 依農委會農地資源盤查成果，位於農地之工業使用土地約2,276.1公頃

圖例

- 既有產業用地
- 農地作工廠使用

特定地區_點位

- 不予同意
- 同意核備變更為一般農
- 完成變更編定為丁建
- 原本為一農
申請變更編定



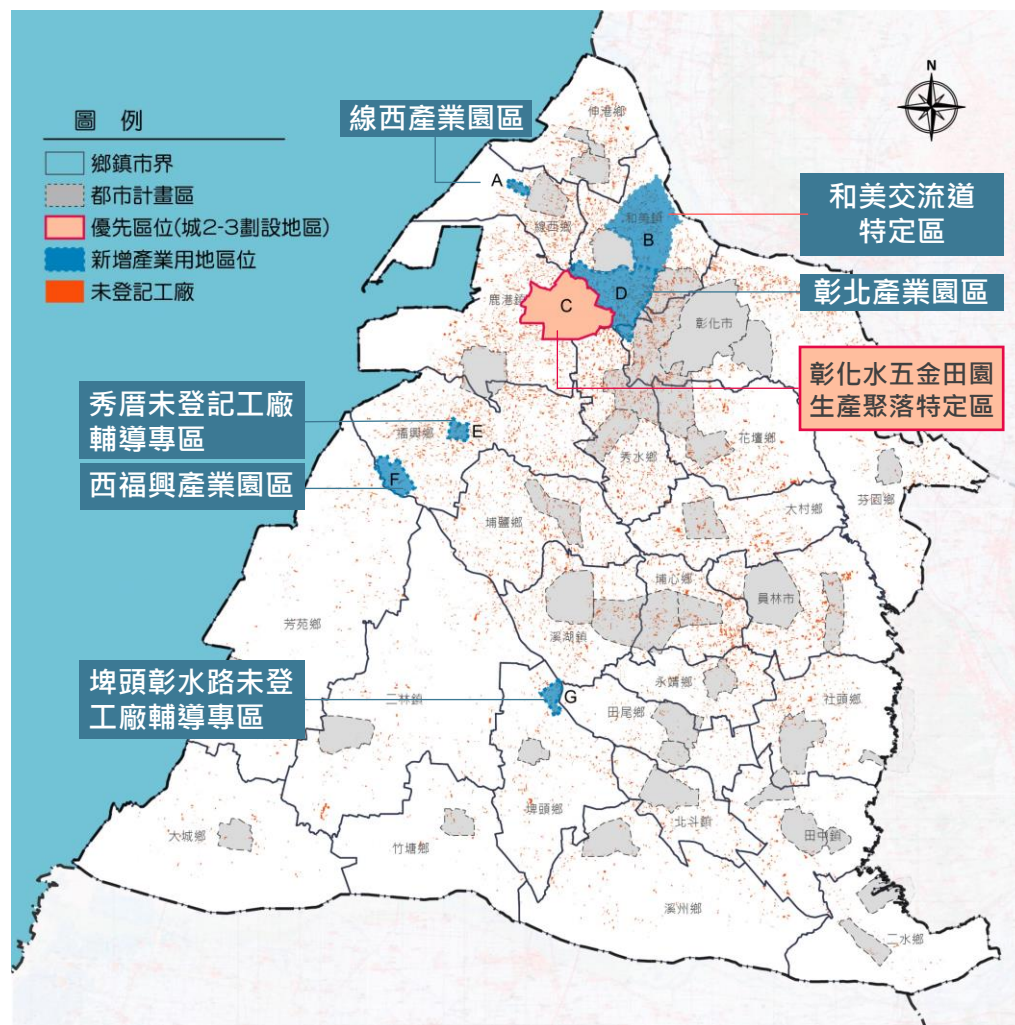
資料來源：1.全國農業及農地資源盤查成果，106年，農委會；

2.彰化縣工廠管理地理資訊系統（GIS）資料庫建置及系統更新計畫，107年；工業局補助清查未登記工廠坵塊計畫，108年。

議題二、未登記工廠輔導區位

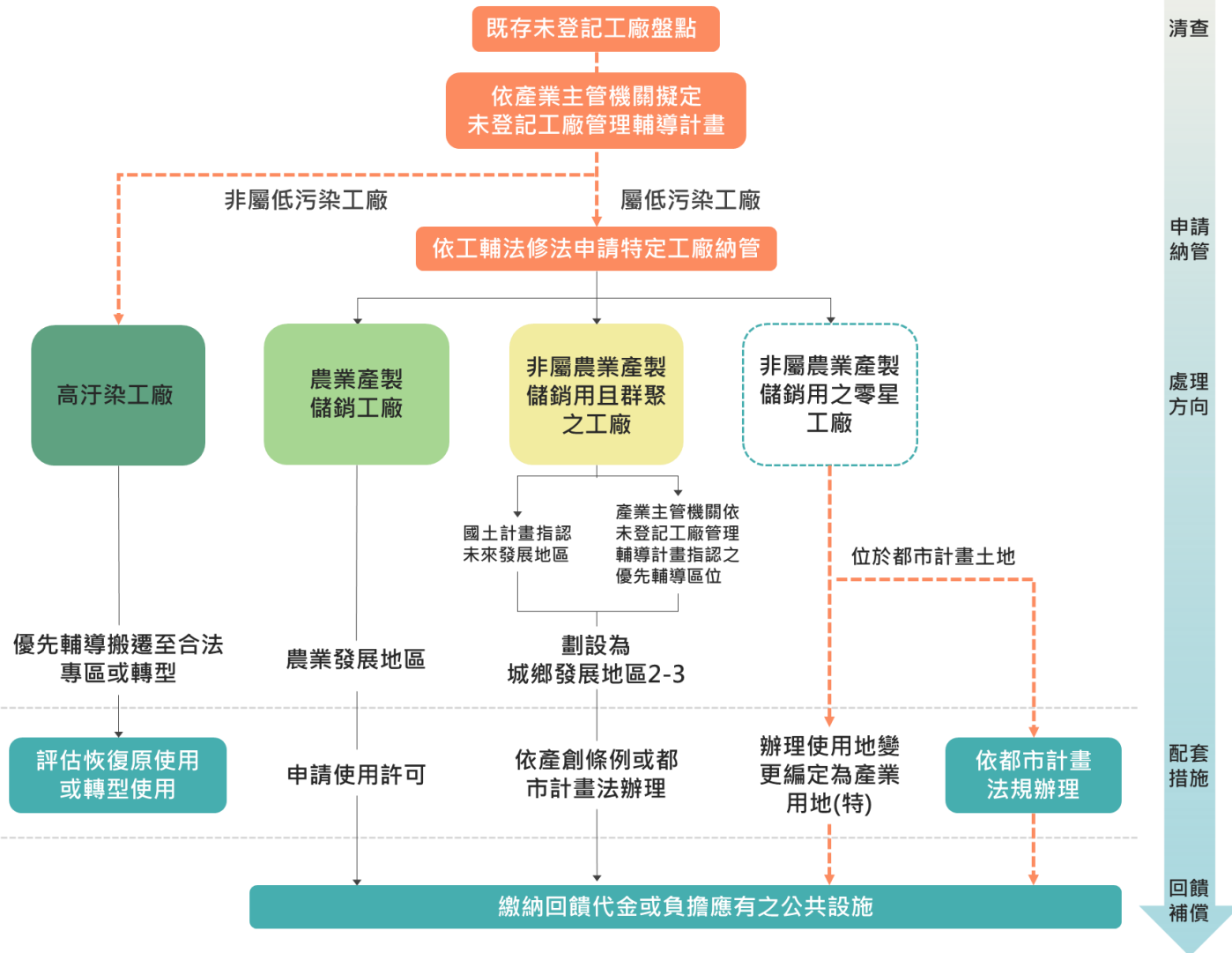
- 經套繪國土利用調查工業使用密集區域，並依未來發展地區機制，規劃7處未登輔導區位，得滿足目標年處理全縣70%未登工廠總量(1593.3公頃)
- 考量全縣都市空間布局，建議於前述輔導區位，依群聚地區劃設原則進行新訂擴大都市計畫或產業園區劃設辦理

區位	區位面積 (公頃)	影響農1面積 (公頃)	未登處理 總量 (公頃)
A 線西產業園區	44.34	-	1,320.83
B 和美交流特定區	879.71	97.26	
C 彰化水五金田園生產聚落特定區	924.60	126.84	
D 彰北產業園區	741.14	79.36	
E 秀厝未登工廠輔導專區	73.69	8.27	
F 西福興產業園區	203.66	173.89	
G 埤頭彰水路未登工廠輔導專區	95.17	19.89	
都市計畫區內輔導總量			344.33
合 計	2,980.31	505.51	1,665.16



議題二、未登記工廠輔導精進措施

- 105年5月20日後新增之未登記工廠，優先依法令其變更使用、停止使用或拆除恢復原狀
- 高汙染工廠優先輔導搬遷或轉型
- 低汙染工廠依工廠管理輔導法申請特定工廠納管，國土計畫配合研擬相關土地使用管制配套措施



議題三、國土功能分區劃設、土地使用管制原則、國土復育促進地區及其他事項

- (一) 為協助直轄市、縣(市)國土劃設國土功能分區，本部營建署前於108年7月15日函送國土功能分區及其分類模擬成果供直轄市、縣(市)政府參考，經查海洋資源地區第1類之2、農業發展地區第4類、第5類及城鄉發展地區第2類之1與本署模擬面積上略有差異，請彰化縣政府補充說明差異(包含區位、範圍)、理由及符合全國國土計畫規定情形；又針對海域範圍是否有經核定之重大建設計畫，請經濟部能源局協助提供意見。

議題三、國土功能分區劃設

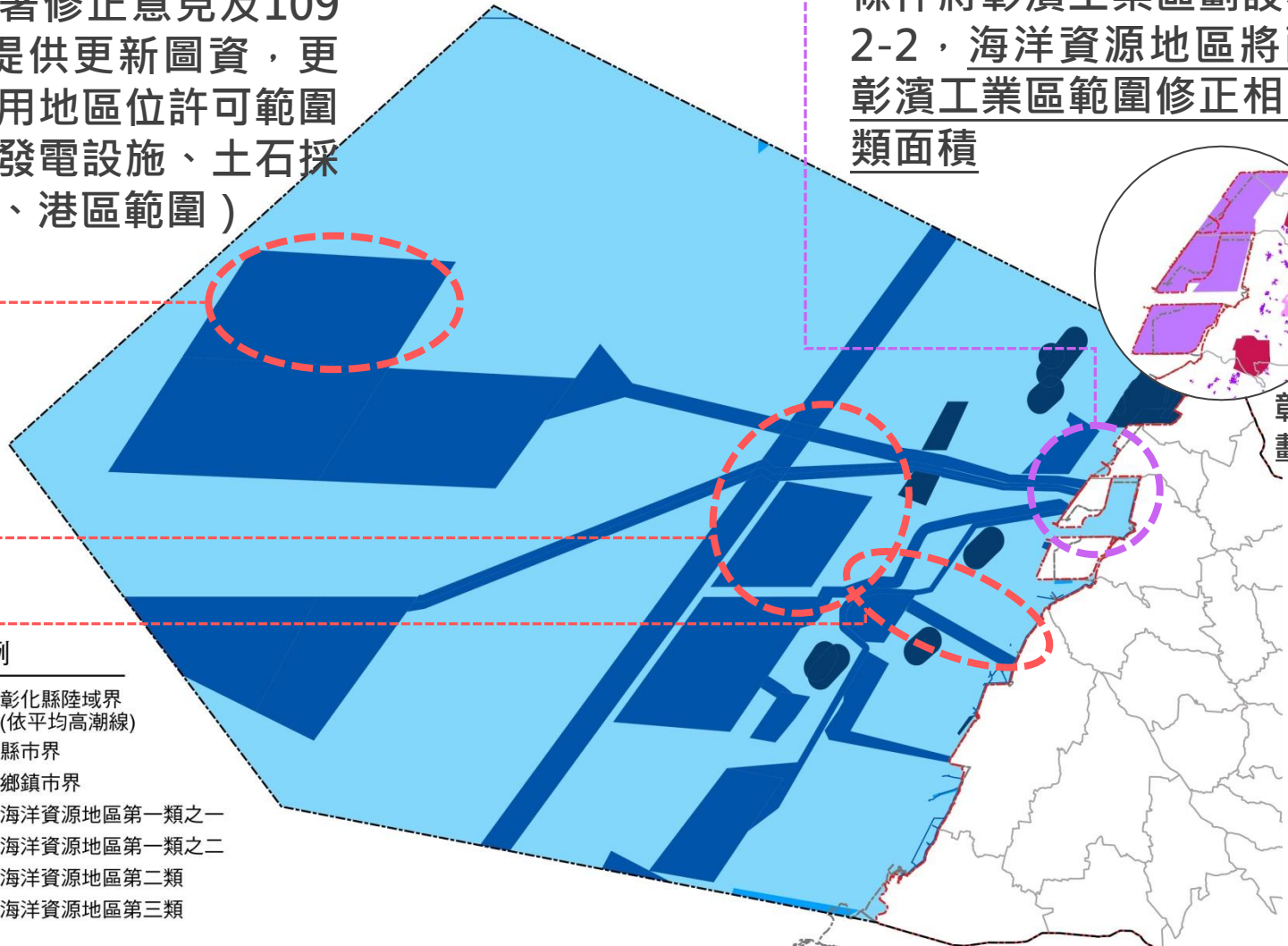
海洋資源地區第一類之二

- 依營建署修正意見及109年2月提供更新圖資，更新海域用地區位許可範圍（風力發電設施、土石採取設施、港區範圍）

■ 本計畫依國土功能分區劃設條件將彰濱工業區劃設為城2-2，海洋資源地區將配合彰濱工業區範圍修正相關分類面積

圖例

- 彰化縣陸域界 (依平均高潮線)
- 縣市界
- 鄉鎮市界
- 海洋資源地區第一類之一
- 海洋資源地區第一類之二
- 海洋資源地區第二類
- 海洋資源地區第三類



彰濱工業區
劃城2-2範圍

議題三、國土功能分區劃設

城鄉發展地區第二類之一

農業發展地區第四類

功能分區分類

全國國土計畫劃設條件

城鄉發展地區 第二類之一

- 1.原依區域計畫法劃定之工業區。
- 2.原依區域計畫法劃定之鄉村區，符合下列條件之一者，得劃設城鄉發展地區：
 - (1)位於都市計畫地區（都市發展率達一定比例以上）周邊相距一定距離內者。
 - (2)非農業活動人口達一定比例或人口密度較高者。
 - (3)符合都市計畫法規定應擬定鄉街計畫者：
 - ① 鄉公所所在地。
 - ② 人口集居五年前已達三千，而在最近五年內已增加三分之一以上地區。
 - ③ 人口集居達三千，而其中工商業人口占就業總人口50%以上之地區。
- 3.原依區域計畫法劃定之特定專用區達一定面積規模以上，且具有城鄉發展性質者。
- 4.位於前1、2、3.範圍內之零星土地，得一併予以劃入。

農業發展地區 第四類

- 1.依原區域計畫法劃定之鄉村區，屬於農村主要人口集居地區，與農業生產、生活、生態之關係密不可分之農村聚落。
- 2.原住民族土地範圍內屬原依區域計畫法劃定之鄉村區，或經中央原住民族主管機關核定部落範圍內之聚落，屬於農村主要人口集居地區，與農業生產、生活、生態之關係密不可分之農村，得予劃設。
- 3.位於已核定農村再生計畫範圍內，屬原依區域計畫法劃定之鄉村區，優先劃入。
- 4.於符合直轄市、縣（市）國土計畫及鄉村地區整體規劃、農村再生情形下，於依法取得使用許可後得適度擴大其範圍。

議題三、國土功能分區劃設

城鄉發展地區第二類之一

農業發展地區第四類

- 依據全國國土計畫之國土功能分區劃設條件，覈實將鄉村區分類：

城鄉發展地區第二類之一：584處

農業發展地區第四類：216處

劃設條件		數據訂定	模擬數據說明
城鄉發展地區第二類之一	位於都市計畫區(都市發展率達一定比例以上)周邊相距一定距離內	都市發展率達80%一定距離：2公里	1) 可用都市計畫人口發展率或都市土地覆蓋率代表都市發展率。 2) 鄉村區距都市發展率80%之都計區2公里內(含2公里)即得劃設。
	非農業活動人口達一定比例	非農業活動人口達50%	$\text{非農活動人口} = 1 - \frac{\text{農林漁牧戶家數}}{\text{該村里總戶數}}$ 農林漁牧戶家數 = 農牧戶家數 + 林戶家數 + 獨資漁戶家數 + 非獨資漁戶家數
	人口密度較高者	人口密度達該縣市都市計畫(扣除風景型、保育型特定區計畫)平均人口淨密度	$= \frac{\sum \text{都市計畫現況人口}}{\text{都市發展用地面積}} \div \text{都市計畫個數}$
	符合都市計畫法第11條規定鄉街計畫條件	- 鄉公所所在地 - 人口集居五年前已達三千，而在最近五年內已增加三分之一以上之地區 - 人口集居達三千，而其中工商業人口占就業總人口50%以上之地區	--

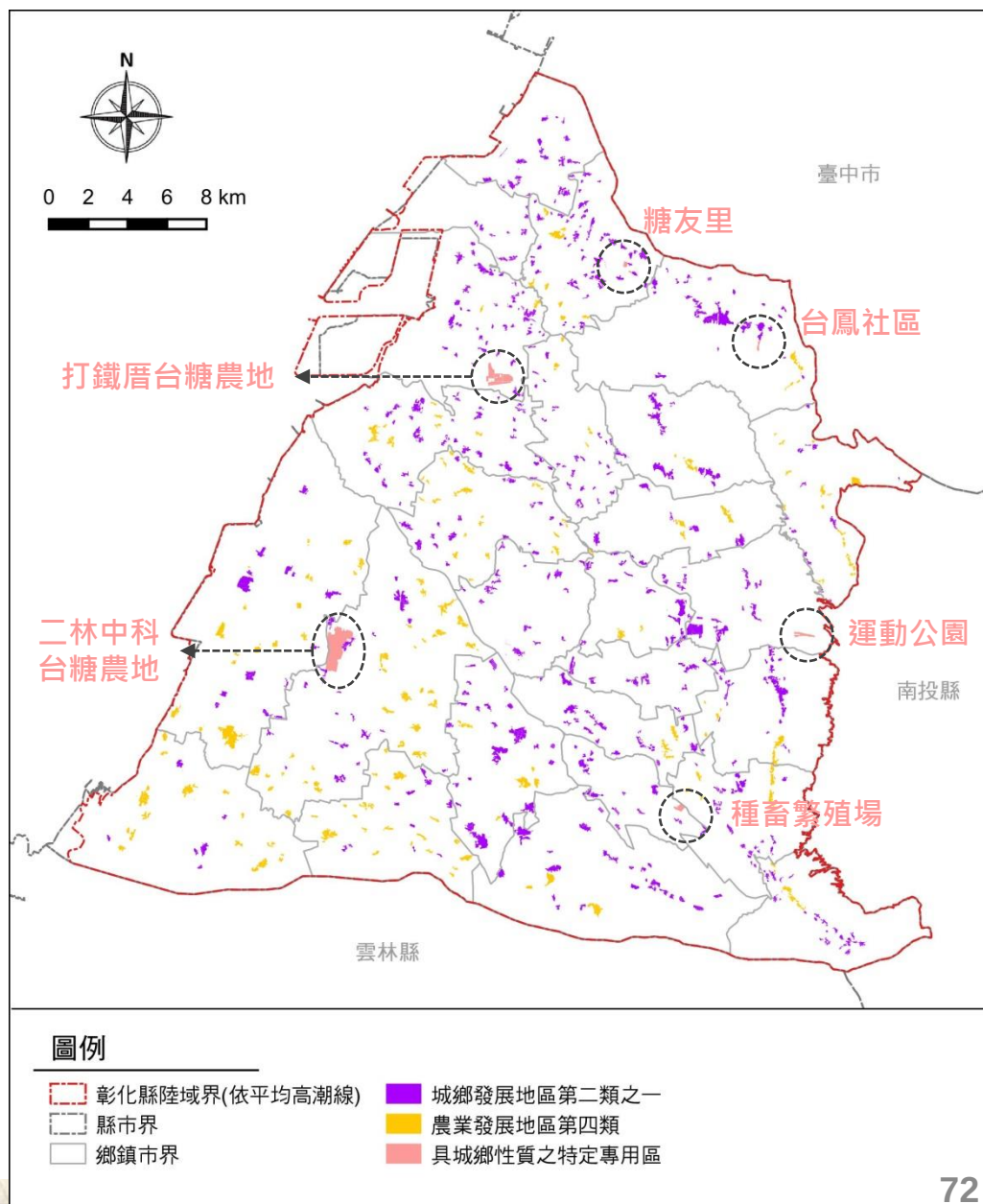
議題三、國土功能分區劃設

- 另考量彰化縣達2公頃以上之特定專用區共6處，考量後續國土功能分區容許使用情形，建議將前三項修正劃設為城2-1

原依區域計畫法劃定之特定專用區達一定面積規模以上（面積規模達2公頃以上），且具城鄉發展性質者，其「具城鄉發展性質」之認定，係指非屬水資源設施（如滯洪池）、台糖土地、養殖漁業生產區及國防軍事之案件：

- 1) 水資源設施：屬依據內政部103年6月13日臺內營字第1030804584號函頒布「水資源設施申請變更為非都市土地資源型特定專用區認定基準」辦理分區變更者，建議配合毗鄰國土功能分區劃設。
- 2) 台糖土地：屬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，位於行政院農業委員會提供「台糖建議維持農用土地清冊」範圍者，建議劃設為農業發展地區第一類。
- 3) 養殖漁業生產專區：屬農業主管機關設置公告養殖漁業生產專區，建議劃設為農業發展地區第一類。
- 4) 國防軍事設施：考量國防軍事設施具機敏性質，建議配合毗鄰國土功能分區劃設。

項目	說明	容許使用
和美鎮糖友里	住宅社區總面積約30公頃	有衝突
鹿港鎮打鐵厝台糖農地	已有鹿基、秀傳、富麗大鎮國宅使用	有衝突
彰化市台鳳社區	住宅社區總面積約29公頃	有衝突
二林鎮二林中科西側台糖農地	彰化監獄，約13公頃	容許
北斗鎮彰化種畜繁殖場	機關，約11公頃	容許
員林市運動公園	休閒設施，約14公頃	容許



議題三、國土功能分區劃設、土地使用管制原則、國土復育促進地區及其他事項

- (二) 本計畫(草案)第6-17頁農業發展地區第三類土地使用指導事項，提出參山國家風景區-八卦山風景區範圍土地，除依全國國土計畫土地使用指導事項及國土計畫土地使用管制規則之規定外，得申請觀光產業發展及相關設施使用1節，請彰化縣政府補充說明具體需求為何(包含區位、範圍、應經申請同意使用項目、條件、程序、免經申請同意使用項目、禁止或限制使用及其他應遵行之土地使用管制事項等)，及補充訂定該規定之必要性、特殊性、合理性等相關說明，並請交通部觀光局表示意見。

議題三、農三土地使用管制

■ 依109.2.20城鄉與農業發展分組 第1次專案小組會議建議意見：

八卦山風景區目前功能分區多劃設為國土保育地區及農業發展地區第三類，考量風景區未來尚有休憩設施設置需求，為避免休憩設施後續開闢使用困難，建議將其納入本縣國土計畫土地使用管制考量

--交通部觀光局

參山國家風景區管理處

109年3月23日參山國家風景區管理處函文

主旨：有關貴府辦理國土計畫（草案）擬定作業，本處轄管國家風景區部分建議修正土地使用管制規則案，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、本處轄管獅頭山、梨山及八卦山等3處風景區，橫跨縣市轄區有新竹縣、苗栗縣、臺中市、彰化縣及南投縣等。本處主要致力於轄內自然景觀、人文歷史、生態旅遊及部落探索等面向經營，並提供必要公共遊憩服務設施，以形塑優質安全的旅遊環境。
- 二、現配合國土計畫實施，各縣市政府已公布土地使用功能分區（草案），並陸續召開縣市國土計畫審議會。經查本處所轄土地範圍多位於國土保育地區（國2）、農業發展地區（農2及農3）等土地功能分區，依目前公告之國土計畫土地使用管制規則（草案）為不能或需經縣市國土計畫主管機關同意才得以使用。
- 三、為符合國家級風景區經營管理需要，建議比照「自然生態保育設施，林業使用、林業設施、森林遊樂設施」等作法，於國土計畫功能分區（國2、農2及農3）土地使用管制規則中增列「位於國家風景區範圍內未來擬規劃建設之觀光遊憩管理服務、戶外遊憩、戶外公共遊憩、停車場等使用項目部分設施（詳如附表），免再經地方國土計畫主管機關同意，即可規劃興建相關觀光遊憩設施」，以利地方觀光發展。

正本：新竹縣政府、苗栗縣政府、臺中市政府、南投縣政府、彰化縣政府

副本：交通部觀光局、本處處長室、副處長室、秘書辦公室

2019/03/23
16:18
章

議題三、農三土地使用管制

■ 適用之區位

位於交通部觀光局參山國家風景區 - 八卦山風景區範圍內之土地，經劃設為農業發展地區第三類者

■ 免經申請同意使用項目、條件、程序

為符合風景區經營管理需要，應於兼顧順應自然地形地貌之情形下，觀光遊憩管理服務、戶外遊憩、戶外公共遊憩、停車場等使用得免經國土計畫主管機關同意下使用

■ 應經申請同意使用項目

除上述使用項目外，建議依循「國土計畫土地使用管制規則（109年2月版草案）」農業發展地區第三類者之規定辦理

■ 禁止或限制使用及其他應遵行之土地使用管制事項

- 相關使用規定仍應符合目的事業主管機關之相關規定
- 倘後續「國土計畫土地使用管制規則（草案）」內容明確後，與現況合法使用或政策產生競合影響時，應納入後續國土計畫通盤檢討作業研議

議題三、國土功能分區劃設、土地使用管制原則、國土復育促進地區及其他事項

- (三) 本計畫(草案)第七章建議1處國土復育促進地區(以嚴重地層下陷地區為範圍，包含芳苑鄉、大城鄉等部分地區，建議劃設面積約13,898.75公頃)，請彰化縣政府說明該地區相關內容，並請經濟部表示意見。

議題三、國土復育促進地區

- 依國土計畫法第35條第1項，針對下列地區初步勘選範圍及復育內容等相關建議事項：

土石流高
潛勢地區

嚴重山崩
地滑地區

嚴重地層
下陷地區

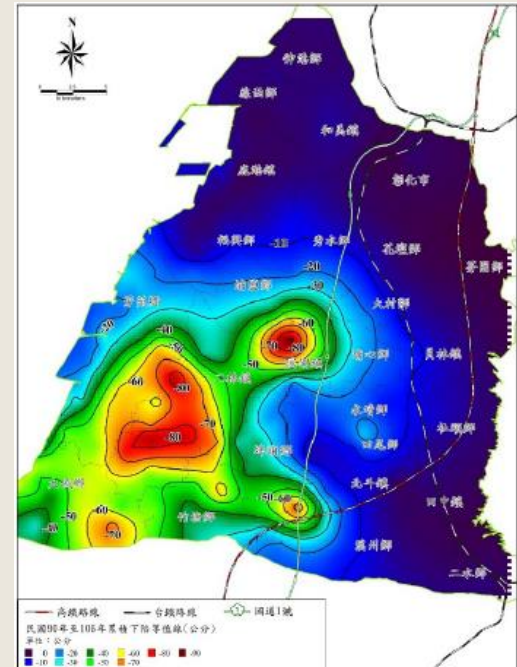
流域有生
態環境劣
化或安全
之虞地區

生態環境
已嚴重破
壞、退化
地區

其他地質敏
感或對國土
保育有嚴重
影響之地區



- 彰化縣沿海鄉鎮用水取得不易，既有水源無法兼顧農業用水需求，**長期仰賴抽取地下水**，致土地**地層下陷**
- 海岸地區**連帶產生海水倒灌、土地鹽化等災害**，影響區域廣泛，威脅地方產業和生命財產安全
- 經濟部水利署前公告之「嚴重地層下陷地區」於106年廢止，惟原劃設之區位現況仍有地層下陷之情事，
- 為積極改善本縣西南角地區地層下陷問題，平衡產業發展、土地利用與水源永續，以第三類（嚴重地層下陷地區）為本縣主要復育類型



90-106年彰化累積下陷量示意圖

議題三、國土復育促進地區

- 建議劃定機關為經濟部，建議劃設面積約13,898.75公頃

劃定原則	評估項目	評估原則
必要性	人口集居或建成地區	涵蓋芳苑、二林、大城內多數的城鄉發展地區與芳苑工業區，人口及產業聚落分布集中
	重大公共設施	快速道路臺61線、省道臺17線聯外道路系統
	重要物種棲息環境	無重要物種棲息環境分布
	具有重要生態功能或價值地區	保安林零星分布，且多屬本縣一級海岸保護區範圍
迫切性	安全性評估 - 災害歷史	歷史重大淹水地區
	安全性評估 - 災害潛勢	淹水潛勢與海嘯溢淹潛勢地區
	生態環境劣化評估	3處土壤及地下水污染場址
可行性	復育技術可行性	地層下陷防治工作具成功經驗
	成本效益可行性	雲彰地區長期地層下陷具體解決方案暨行動計畫財務具可行性
	調查資料完整性	調查資料完整
	土地權屬	區位涵蓋範圍廣
	當地原住民、居民或土地所有權人意願	地層下陷問題具一定共識



4

公民或團體 陳情意見審議



逕人1 / 員林新萬年段納工業區

公民或團體
陳情意見審議

4

陳情人

黃志民、陳文明、張柳美鳳

意見陳述

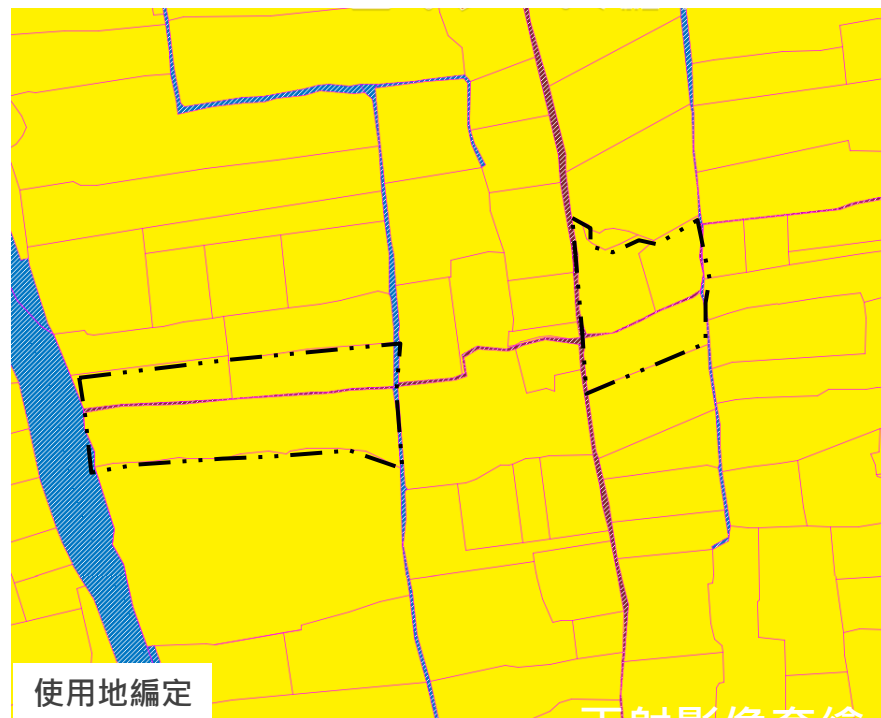
黃志民先生等人表示「員林市新萬年段368等地號為特定農業區，欲申請工業區開發，渠等陳情希望貴處納入「國土計畫」，以利變更為可開發土地，敬請惠予協助辦理。



現況示意



現況示意



初步建議意見：建議未便採納

1. 陳情土地係屬特定農業區，用地為農牧用地，現況以農地使用為主。
2. 本計畫目前屬國土計畫作業第二階段，本階段僅針對國土功能分區劃設條件檢討，另於第三階段辦理國土功能分區劃設及使用地編定。考量陳情土地目前尚未符合城鄉發展地區劃設條件，故建議轉請第三階段彰化縣國土功能分區圖劃設作業參考，建議未便採納。

陳情人

彰化縣磚瓦商業同業公會

意見陳述

近年因彰化縣政府逕行宣布禁採八卦山紅土，阻斷了磚窯廠的原物料來源，不僅讓磚窯業者陷入經營困境，更衝擊花壇鄉民生計，影響其生存權。促請彰化縣政府能重新審議，開放陸上砂土石開採權，以紓緩目前花壇鄉磚窯廠營運困境。

- 一. 早期花壇鄉的橋頭社區為一典型的農業社會，因地處於八卦山脈下，天然土石豐富，尤其以黏土層是製磚的最好材料，因其得天獨厚的紅土黏土特性，發展出花壇鄉傲人的紅磚產業，生產紅磚供應全省而聞名遐邇。不過隨著工業環境的變遷，建材推陳出新，建築業大量使用鋼筋混凝土建材的轉變而造成經營衝擊，紅磚產業繁盛光景不在；近年又因為彰化縣政府違反中央法令，不顧磚窯業者反彈抗議，突然片面宣布禁止採陸上土石，對磚窯業來說無疑是雪上加霜，陷入更艱困的經營環境中。
- 二. 花壇鄉磚窯業紅磚原本以八卦山的紅土為材料，其紅土黏性愈高，磚塊品質愈好、愈不易斷裂，對國內建築業也有極大貢獻。由於製磚需要笨重龐大的坯土，如果不能就近取材，那麼昂貴的運費就無法符合經濟效益，改採南北砂土石再運至中部的的方式，不但無法解決供給量，因長程運輸增加的成本更可能加價到消費者身上，成為必要之惡；如同，台灣北部營建業的砂石需求，多自中國大陸進口，近期受新冠肺炎疫情嚴重影響，大陸砂石開採速度放緩，砂石料源不足，國內預拌混凝土供應鏈面臨缺料，導致北部營建業砂石出現吃緊情況，一旦南砂北運或中砂北運等跨區調配，砂石價格勢必上漲進而影響國內公共建設進度。
- 三. 自從彰化縣政府無視中央法令，宣布禁採八卦山紅土，阻斷了磚窯業的原物料來源，迫使其改用建築廢棄土方製磚後，紅磚品質降低，不良率增加。因為紅磚必須摻配原土才可提高品質，一旦製磚料源轉向，品質將難以控制，對磚窯業來說影響甚鉅。以往，花壇鄉紅磚供應量占全國3分之1，近年磚窯業即使成了夕陽產業，花壇鄉內依然有多數家庭仰賴磚窯業生活，現因彰化縣政府逕自宣布禁採陸上砂石，無疑是斷絕磚窯業者生存權，不僅衝擊鄉民生計，鄉內人口外流產業蕭條，未來勢必也會影響中部建築工程，如果僅存北部或南部供應商，購磚成本提高更可能轉嫁到消費者身上。
- 四. 遍查中央法令，並無相關條文限制業者開採砂土石，唯彰化縣政府逕行宣布禁採，顯然於法不合，促請彰化縣政府能重視此問題，再次詳細審視法規，考量花壇鄉民的生存權為前提，重新開放陸上砂土石開採權，以紓緩目前花壇鄉磚窯廠營運困境。

初步建議意見：非屬國土計畫範疇建議轉請主管機關參考

1. 經查本縣製磚原料主要分布於八卦山台地西翼之花壇三家春取土區，依現行國土計畫土地使用管制規則（草案）及本縣國土計畫土地使用管制原則，尚無禁止採取砂石等相關規範。
2. 考量禁採本縣境內陸上砂土石政策非屬本縣國土計畫範疇，建議轉請主管機關參考研議。

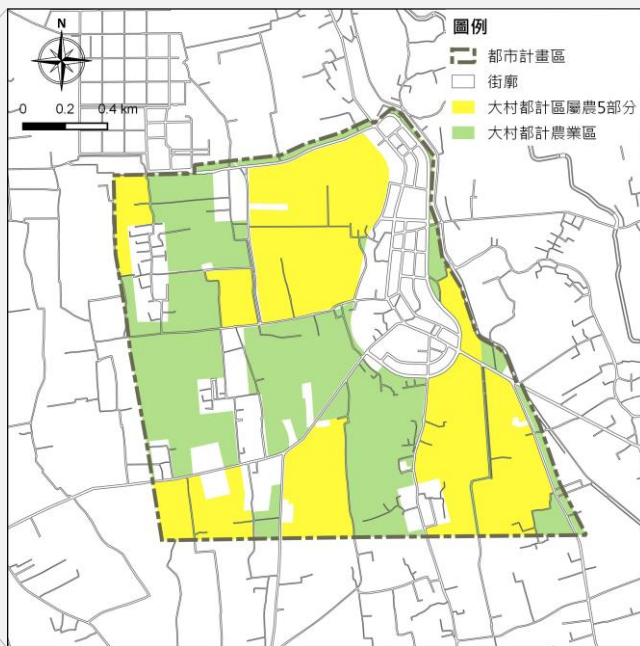
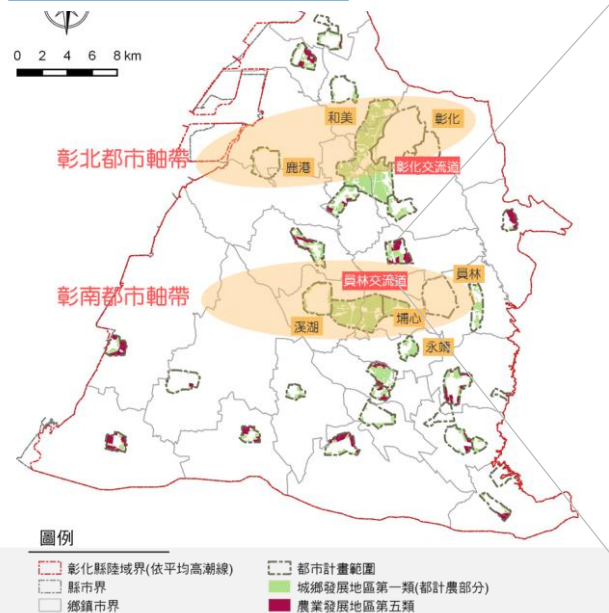
陳情人

大村鄉公所

意見陳述

- 一. 建請大村鄉都市計畫區內農業區全數納入國土計畫城鄉發展地區第一類(城一)。
- 二. 彰化縣國土計畫之彰南都市軸帶，呼應了大村鄉國土計畫規劃報告中大村科技產業園區之產業發展迫切需求及彰南軸帶民眾就業市場之生活機能及經濟收入來源，更能帶動在地整體發展。大村科技產業園區現正辦理用地可行性評估先期規劃作業，經意願調查，地方多數同意興建，建請納入國土計畫城鄉發展地區第二類之三(城二之三)及彰化縣產業發展用地(一般產業需求)優先劃設區位(P.3-18)。
- 三. 彰化縣八卦山脈觀光、生態、農村發展、產官學結合及大村鄉東西平衡發展，建請大村鄉山坡地部分規劃納入為產業園區，解決目前產業用地需求及鄉內違章工廠合法用地需求。

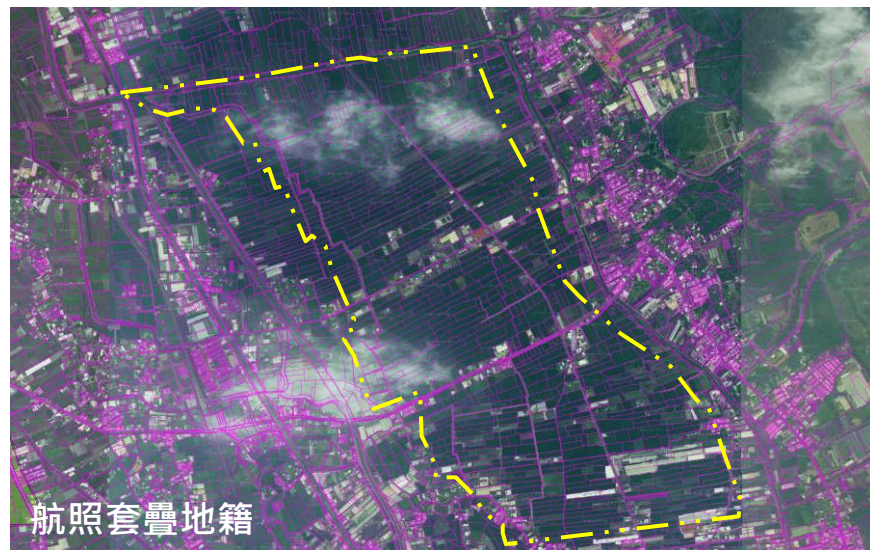
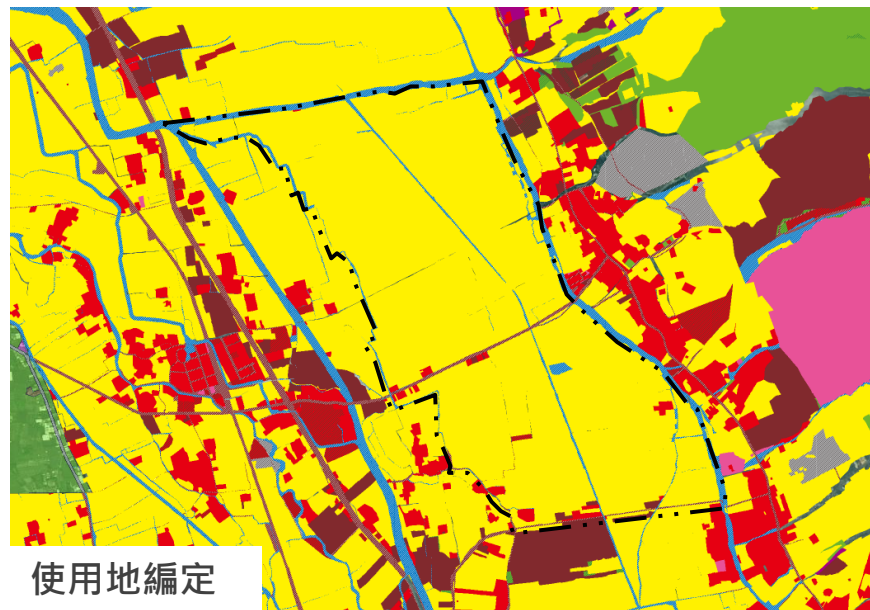
陳情意見第一點：



- 大村都市計畫農業區劃為農5之面積：
118.18公頃

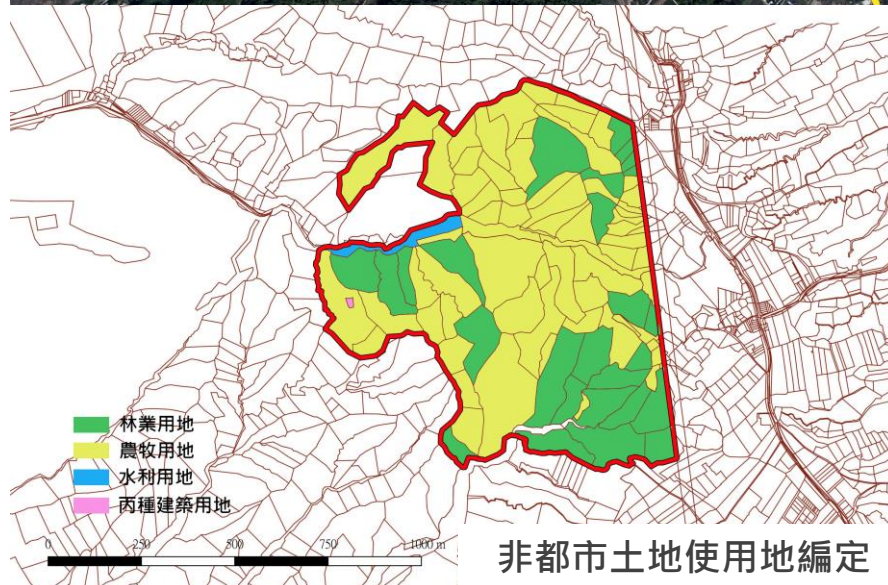
陳情意見第二點：

- 所陳土地係大村鄉台1線東側農地
 - 北以南風寮坑為界，東臨聖瑤西路，西至埤頭排水，南至美港路(彰70線)為界
 - 面積約285.37公頃
-
- 現況編定多以特定農業區農牧用地為主



陳情意見第三點：

- 面積約65.27公頃
- 現況編定為山坡地保育區農牧用地及林業用地
- 所陳土地已109年1月提初步評估報告
 - 本基地套疊等高線地形圖，範圍內高程約130m至230m
 - 依內政部國土測繪中心坡度圖顯示，本基地坡度30%左右土地約佔百分之六十
 - 依「鐵路兩側禁建限建辦法」，本基地東側緊臨高速鐵路（隧道內路線），水平淨距離六十公尺內為限建範圍
 - 預計產業類別以打造AI技術、生物科技、綠色等產業



初步建議意見：建議部分採納

1. 參酌大村都市計畫（第二次通盤檢討）草案刻正於彰化縣都市計畫委員會審議階段，草案部分涉及都市計畫農業區變更，為配合大村鄉整體發展需求檢討，草案已參考大村都市計畫（第二次通盤檢討）針對農業區之發展方向，將大村都市計畫農業區劃設為城鄉發展地區。
2. 考量大村科技產業園區目前已納入成長管理計畫劃設未來發展地區，惟尚未經目的事業主管機關核定為重大建設或有具體財務計畫，尚未符合城鄉發展地區第二類之三劃設條件，爰建議轉請第三階段彰化縣國土功能分區圖劃設作業參考，待主管機關認定或有具體財務計畫後，再依「國土功能分區圖繪製作業辦法」第19條規定劃設為城鄉發展地區第二類之三。
3. 有關大村鄉山坡地部分規劃納入產業園區部分，考量未來周邊未登記工廠輔導及產業發展需求將由大村科技產業園區（已納未來發展地區）供給，爰其他產業發展需求建議納入「鄉村地區整體規劃」，整體考量地區產業特性、發展需求及土地適宜性等因素整體規劃評估。

簡報結束・敬請指教
