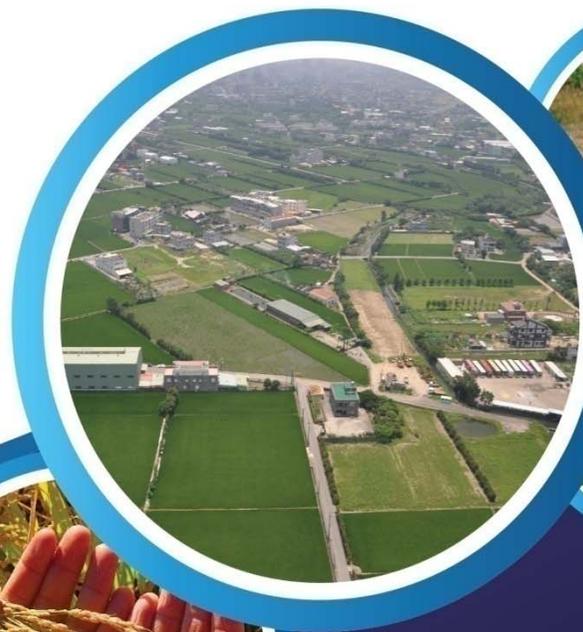




彰化縣非都市土地特定農業區及一般農業區 檢討變更作業簡報



108年10月03日

簡報 大綱

- 計畫緣起
- 108年1月28日機關研商會議決議事項辦理說明
- 檢討變更區位、範圍、筆數及面積
- 辦理經過
- 空間發展計畫及構想
- 現況分析
- 總量
- 檢討變更情形說明
- 營建署提會討論議題之回應處理意見

計畫
緣起

■ 計畫緣起

配合內政部106年5月16日公告實施「修正全國區域計畫」，辦理特定農業區及一般農業區檢討變更作業。

■ 法令依據

1. 修正全國區域計畫
2. 區域計畫法第15條
3. 製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知

108年1月28日
機關研商會議
決議事項辦理
說明

108年1月28日機關研商會議決議事項辦理說明

| 編號 | 決議事項 | 辦理說明 |
|----|---|---|
| 1 | 請彰化縣政府就本署107年8月30日營署綜字第1070066305號函提供建議檢討變更為特定農業區範圍圖資及台糖土地之特定專用區是否得檢討變更作特定農業區再予檢視評估，以符合修正全國區域計畫規定。 | 於營建署提會討論議題之回應處理意見，討論議題三說明。 |
| 2 | 本次彰化縣政府檢討變更後特定農業區面積減少719.670507公頃，未符合作業須知「不得少於104年內政統計」之規定，請彰化縣政府積極補充檢討變更為特定農業區案件，以減少特定農業區與一般農業區檢討變更面積之落差。 | 104年度本縣特定農業區面積為48,676.6144公頃，106年度本縣特定農業區面積48,732.3559公頃；本縣檢討變更為一般農業區，面積合計719.670507公頃，檢討變更為特定農業區，面積合計694.054643公頃。檢討變更後之特定農業區面積，符合「不得少於104年內政統計」規定（48,732.3559公頃+<719.670507公頃-694.054643公頃 \geq 48,676.6144公頃）。 |
| 3 | 彰化縣政府107年10月29日府農務字第1070378335號書函說明三之查核面積計算方式，與作業須知規定不一致，後續仍請依作業須知規定辦理。 | 面積計算方式業依作業須知規定辦理（48,732.3559公頃+<719.670507公頃-694.054643公頃 \geq 48,676.6144公頃）。 |
| 4 | 本案後續俟彰化縣政府提送檢討變更為特定農業區案件後，併提本部區域計畫委員會專案小組討論，並依107年7月19日本部區域計畫委員會第411次會議決定，由本部區域計畫委員會得視個案特殊情形，同意其檢討變更後之特定農業區得少於前開作業須知規定面積。 | 關於檢討變更為特定農業區，業已本府並以本府本府108年7月24日府地用字第1080249237號函送審議。 |



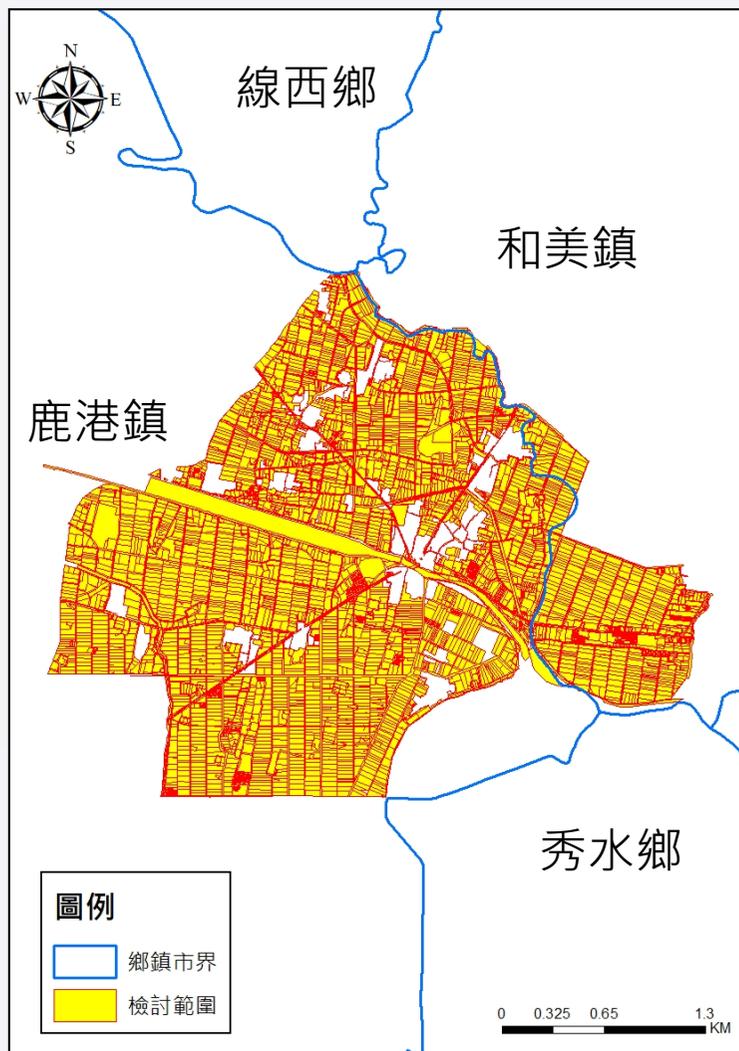
108年1月28日機關研商會議決議事項辦理說明

| 編號 | 決議事項 | 辦理說明 |
|----|--|--|
| 5 | 請彰化縣政府就轄內台糖土地特定專用區之總量、分布區位等予以補充說明。 | 3於營建署提會討論議題之回應處理意見，討論議題三說明。 |
| 6 | 請彰化縣政府就本次檢討變更範圍內，環保署公告受污染地區之分布情形，再予補充詳細說明。 | 檢討變更為一般農業區範圍內環保署公告受污染地區之分布情形，已重新檢核，並就「整治場址」、「控制場址」、「執行控制計畫中」、「完成控制並解除列管」及「受污染場址地區100公尺範圍」分別呈現（簡報第31、38~40頁）。 |
| 7 | 圖資套疊有偏移情形，請再予確認。 | 已依決議事項將圖資套疊有偏移情形予以確認。 |
| 8 | 有關受污染廠址地區100公尺範圍圖說，建議以更精準圖資呈現，以利檢視。 | 檢討變更為一般農業區範圍內環保署公告受污染地區之分布情形，已重新檢核，並就「整治場址」、「控制場址」、「執行控制計畫中」、「完成控制並解除列管」及「受污染場址地區100公尺範圍」分別呈現（簡報第31、38~40頁）。 |

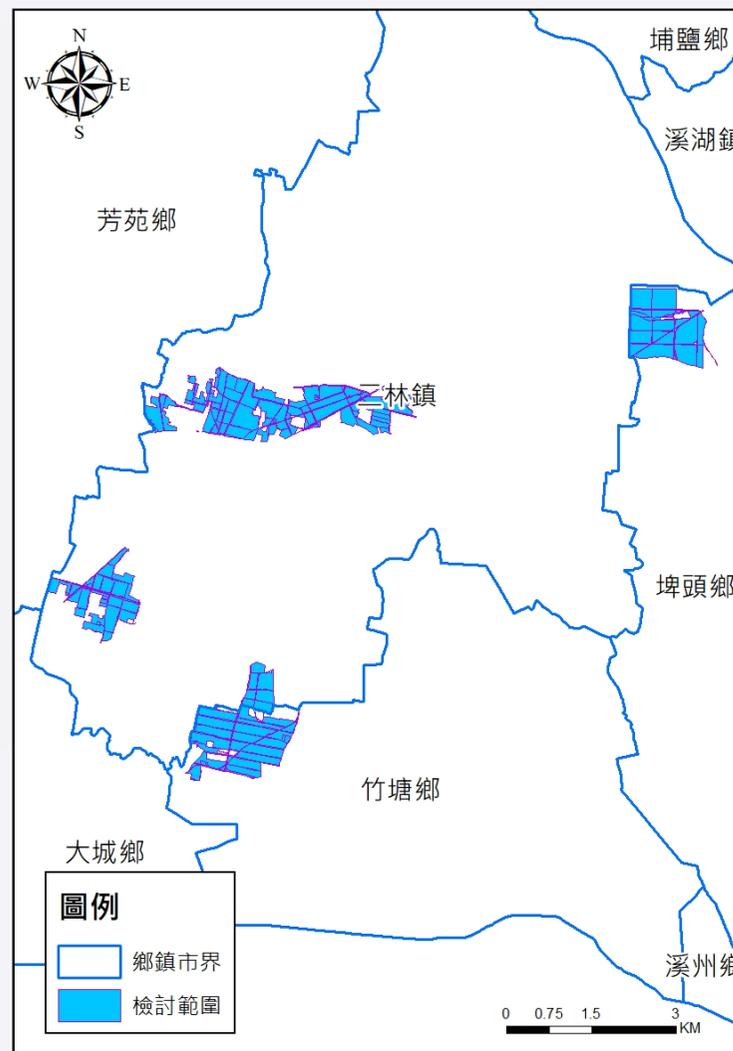
檢討變更區位、
範圍、筆數及
面積

■ 檢討變更區位、範圍、筆數及面積

特定農業區檢討變更一般農業區



特定專用區檢討變更特定農業區



■ 檢討變更區位、範圍、筆數及面積

特定農業區檢討變更一般農業區

- 和美鎮 (大霞段、大榮段、大雅段) 等1,096筆土地(面積96.472公頃)。
- 鹿港鎮 (頂和段、鹿鳳段、鹿犁段、鹿鳴段、鹿昇段、永安段、振興段、永興段) 等7,592筆土地 (面積623.1985公頃) 。
- 總計2鄉鎮，11段內部分土地，共8688筆，面積：719.670507公頃。

| 鄉鎮市 | 地段 | 筆數 | 面積(公頃) | 原使用分區 | 變更後使用分區 | 備註 |
|-----|----|-------|---------|-------|---------|----------|
| 鹿港鎮 | 永安 | 188 | 23.8181 | 特定農業區 | 一般農業區 | 原使用地類未變更 |
| | 振興 | 2,112 | 201.06 | | | |
| | 頂和 | 491 | 39.2245 | | | |
| | 鹿鳴 | 984 | 61.7669 | | | |
| | 鹿鳳 | 1,232 | 67.4265 | | | |
| | 鹿犁 | 1,351 | 83.7228 | | | |
| | 鹿昇 | 1,179 | 141.409 | | | |
| | 永興 | 55 | 4.77061 | | | |
| 和美鎮 | 大雅 | 4 | 0.8432 | 特定農業區 | 一般農業區 | |
| | 大榮 | 36 | 1.4821 | | | |
| | 大霞 | 1,056 | 94.1467 | | | |

■ 檢討變更區位、範圍、筆數及面積

特定專用區檢討變更特定農業區

- 二林鎮 (中西段、外蘆竹塘段、偉糖段、儒林段) 等325筆土地(面積394.677644公頃)。
- 竹塘鄉永安段81筆土地 (面積157.5805公頃)。
- 埤頭鄉豐崙段71筆土地(面積141.796499公頃)。
- 總計3鄉鎮，6段內部分土地，共477筆，面積：694.054643公頃。

| 鄉鎮市 | 地段 | 筆數 | 面積(公頃) | 原使用分區 | 變更後使用分區 | 備註 |
|-----|------|-----|--------|-------|---------|----------|
| 二林鎮 | 中西 | 81 | 97.38 | 特定專用區 | 特定農業區 | 原使用地類未變更 |
| | 外蘆竹塘 | 16 | 34.97 | | | |
| | 偉糖 | 214 | 248.3 | | | |
| | 儒林 | 14 | 14.05 | | | |
| 竹塘鄉 | 永安 | 81 | 157.6 | 特定專用區 | 特定農業區 | |
| 埤頭鄉 | 豐崙 | 71 | 141.8 | 特定專用區 | 特定農業區 | |



辦理
經過

■ 辦理經過

(含規劃、工作小組會議、公開展覽及說明會、專案小組會議等)

| 辦理日期 | 要點摘要 |
|-----------------------------|--|
| 106/08/17 | 成立本府非都市土地特定農業區及一般農業區檢討變更作業工作小組。 |
| 106/11/21 | 第一次工作小組會議：暫緩辦理特定農業區及一般農業區檢討變更作業 |
| 107/03/20 | 第二次工作小組會議：為使本縣鹿港頂番婆地區朝向規劃水五金田園化生產聚落並配合中央專案政策，辦理該範圍內特定農業區檢討變更為一般農業區作業。 |
| 107/05/21 | 第三次工作小組會議：選定本縣埤頭鄉等3鄉（鎮、市）臺灣糖業股份有限公司所有土地，由特定專用區調整為特定農業區，並請臺灣糖業股份有限公司確認是否同意調整。 |
| 107/06/25 | 第四次工作小組會議：行政院秘書長107年5月21日院臺經字第1070174943號函檢送研商「田園化生產聚落工作小組」第8次會議紀錄，彰化水五金田園化生產聚落依其會議結論係以「新訂都市計畫」辦理，爰不辦理範圍內特定農業區檢討變更為一般農業區作業；暫緩辦理臺灣糖業股份有限公司所有埤頭鄉等3鄉（鎮、市），由特定專用區調整為特定農業區作業。 |
| 107/07/25 | 第五次工作小組會議：續辦理「彰化水五金田園化生產聚落」範圍內特定農業區檢討變更為一般農業區作業，並確定檢討變更範圍。 |
| 107/08/10 107/09/10 | 辦理公開展覽本縣和美鎮（大霞段、大榮段、大雅段）及鹿港鎮（頂和段、鹿鳳段、鹿犁段、鹿鳴段、鹿昇段、永安段、振興段、永興段）內非都市土地，由特定農業區檢討變更為一般農業區，並舉辦說明會(共舉辦3場)。 |
| 107/09/06 | 第六次工作小組會議：辦理二林鎮（中西段、外蘆竹塘段、偉糖段、儒林段）及竹塘鄉（永安段）特定專用區檢討變更為特定農業區作業並確定檢討變更範圍。 |
| 107/09/18 | 召開專案小組審議【特定農業區檢討變更為一般農業區】 ※本縣和美鎮（大霞段、大榮段、大雅段）及鹿港鎮（頂和段、鹿鳳段、鹿犁段、鹿鳴段、鹿昇段、永安段、振興段、永興段）內非都市土地 |

■ 辦理經過

(含規劃、工作小組會議、公開展覽及說明會、專案小組會議等)

| 辦理日期 | 要點摘要 |
|-----------------------------|---|
| 107/11/06 | 先行函送「特定農業區檢討變更為一般農業區」圖冊書表報內政部審議。 |
| 107/11/12 107/12/12 | 辦理公開展覽本縣二林鎮(中西段、外蘆竹塘段、偉糖段、儒林段)及竹塘鄉(永安段)內非都市土地，由特定專用區檢討變更為特定農業區，並舉辦說明會(共舉辦1場)。 |
| 108/01/23 | 召開專案小組審議【特定專用區檢討變更為特定農業區】 ※本縣二林鎮(中西段、外蘆竹塘段、偉糖段、儒林段)及竹塘鄉(永安段)內非都市土地 |
| 108/01/28 | 內政部召開「彰化縣政府辦理非都市土地特定農業區及一般農業區檢討變更機關研商會議」 |
| 108/02/01 | 內政部營建署檢送「彰化縣政府辦理非都市土地特定農業區及一般農業區檢討變更機關研商會議紀錄」 |
| 108/03/14 | 為減少特定農業區與一般農業區檢討變更面積之落差，於108年2月14日以簽會工作小組成員確認，本縣埤頭鄉豐崙段104地號等71筆土地，由特定專用區檢討變更為特定農業區，並於108年3月14日奉核辦理。 |
| 108/04/09 108/05/09 | 辦理公開展覽本縣埤頭鄉(豐崙段)內非都市土地，由特定專用區檢討變更為特定農業區，並舉辦說明會(共舉辦1場)。 |
| 108/05/15 | 召開專案小組審議【特定專用區檢討變更為特定農業區】 ※本縣埤頭鄉(豐崙段)內非都市土地 |
| 108/07/24 | 函送「特定專用區檢討變更為特定農業區」圖冊書表報內政部審議暨研商會議補正資料。 |



■ 辦理經過

(含規劃、工作小組會議、公開展覽及說明會、專案小組會議等)

公開展覽及說明會辦理情形

| 公開展覽 起迄 | 說明會 時間場次 | 舉辦說明會 民眾意見 | 公開展覽期間 民眾意見 |
|-------------------------|--|---------------|----------------|
| 特定農業區檢討變更一般農業區 | | | |
| 107年08月10日起至107年09月10日止 | 107年08月20日 (鹿港鎮公所禮堂) 107年08月22日 (鹿港鎮頂番國民小學活動中心) 107年08月27日 (和美鎮南佃社區活動中心) | 共16件 發言意見 | 共4件 書面意見 |
| 特定專用區檢討變更特定農業區 | | | |
| 107年11月12日起至107年12月12日止 | 107年11月30日 (二林地政事務所) | 共3件 發言意見 | 共0件 書面意見 |
| 108年04月09日起至108年05月09日止 | 108年04月26日 (彰化縣政府3樓第2會議室) | 共0件 發言意見 | 共0件 書面意見 |

召開專案小組審議

| 辦理日期 | 案由 |
|------------|---|
| 107年09月18日 | 彰化水五金田園化生產聚落範圍內特定農業區檢討變更為一般農業區一案(本縣和美鎮<大霞段、大榮段、大雅段>及鹿港鎮<頂和段、鹿鳳段、鹿犁段、鹿鳴段、鹿昇段、永安段、振興段、永興段>內非都市土地) |
| 108年01月23日 | 本縣非都市土地特定專用區檢討變更為特定農業區一案本縣二林鎮<中西段、外蘆竹塘段、偉糖段、儒林段>及竹塘鄉<永安段>內非都市土地 |
| 108年05月15日 | 本縣埤頭鄉豐崙段104地號等71筆土地由特定專用區檢討變更為特定農業區一案 |

備註：公告、登報、民眾意見暨回應及會議紀錄等均一併函送內政部

空間發
展計畫
及構想

■ 整體空間發展目標

民國99年啟動縣市合併升格為直轄市，西部走廊已成六都格局，彰化則成為全國人口最大縣。在中部區域整合發展趨勢下，區域治理與跨域合作更趨重要，本縣因應人口發展之需求，以「國土保育·前瞻建設·土地活化」為規劃核心，建立適宜之土地儲備機制，引領空間上之合理、靈活利用，促進整體交通運輸建設與大眾捷運規劃，提出下列發展定位，並配合區域整合機制，北與大臺中都國際門戶發展、東與南投縣觀光資源整合、南與雲林縣水域治理、農產資源之分工合作，共同提升中部地區的政經地位與都會發展：

1. 發展都會軸帶，強化地方市鎮機能

- 運用中部都會區域30分鐘等時圈、鄰近高鐵站、國道等區位優勢，佈建都市簇群發展地區，提供優良產業與居住腹地，並善用既有精密技術產業動能，積極延續二級產業發展機會，穩定人口成長與城鄉發展。

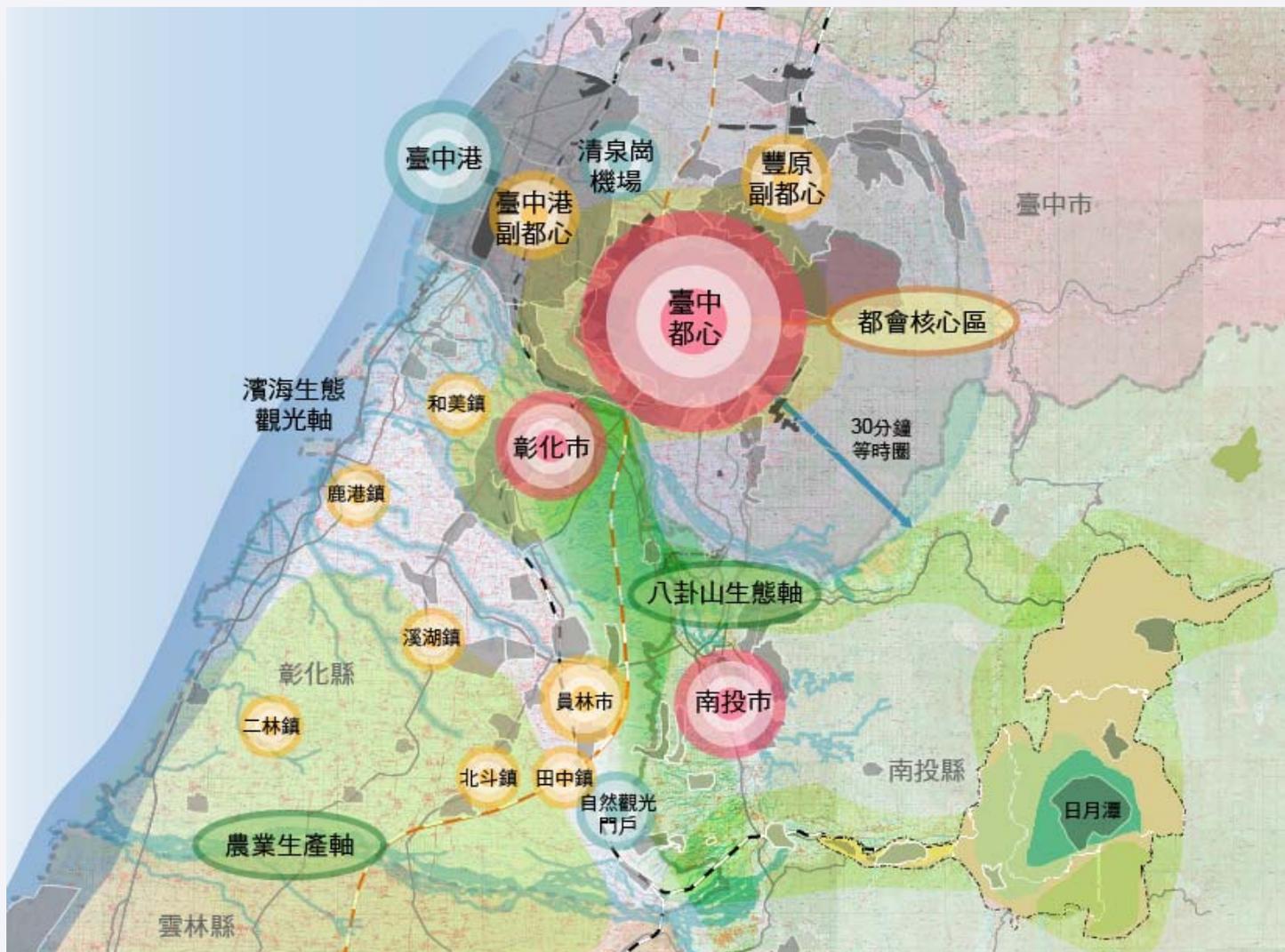
2. 智慧物流升級，引導農業運籌

- 彰化為臺灣西部農業平原重要農業發展核心之一，除扮演全國「糧倉」角色，並發展牛乳及雞蛋等禽畜副產品及花卉等特色產業，善用交通優勢打造農業物聯網，厚植在地與國際農產業競爭力。

3. 樂遊觀光門戶，山海人文風貌

- 結合雙鐵運輸打造自然觀光門戶，東側（八卦山地區）以彰化高鐵站為彰投地區觀光景點資源之門戶，並發展八卦山生態資源；西側（沿海地區）以濱海遊憩為發展重點，並以王功及漢寶濕地等資源發展生態旅遊

■ 整體空間發展目標

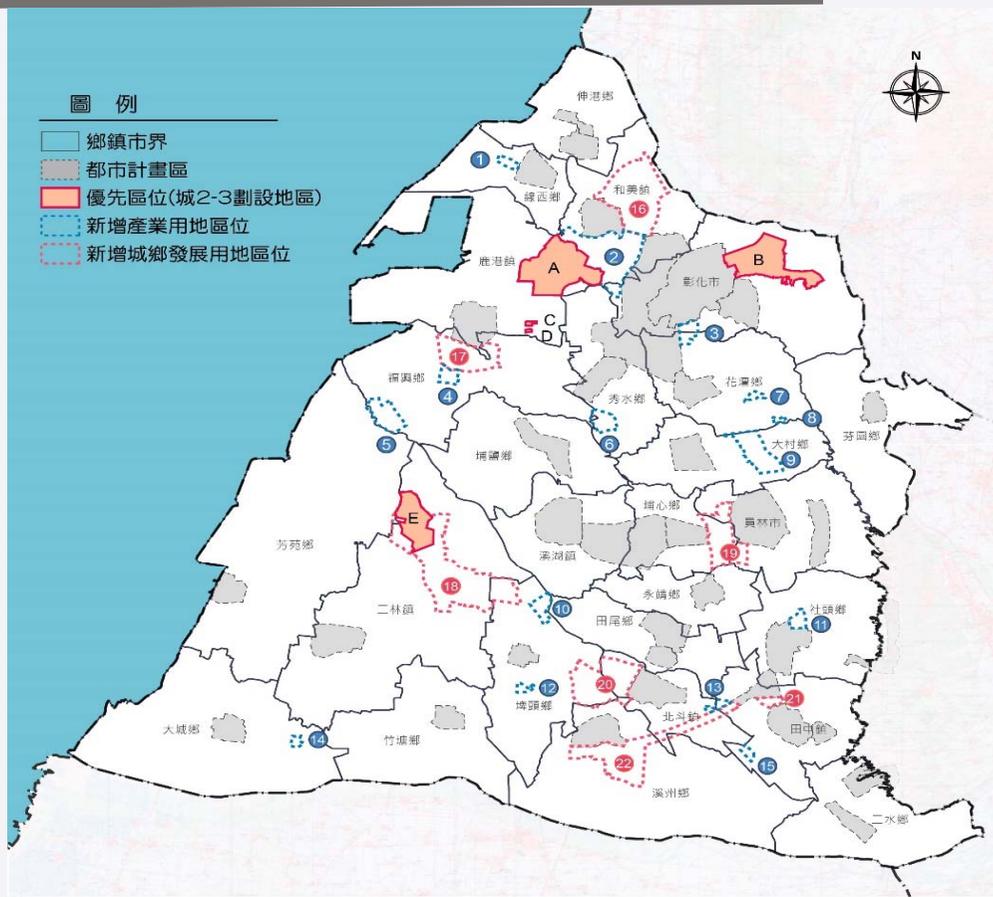


中臺灣區域發展模式圖

■ 空間發展區位

為配合整體都市發展結構及機能變遷，積極提供適當產業與城鄉發展腹地，針對下列空間發展區位，檢討國土功能分區：

1. 配合縣政發展方針，四大交流道新興發展區活化（彰化、員林、和美、北斗）、產業策略地區（水五金、二林中科特定區）及其他未來20年內有發展需求之未來發展地區（詳右圖），為俾後續土地使用之彈性，各該區位屬農業發展地區第1類之部分檢討劃設為農業發展第2類。
2. 考量彰北與彰南都市軸帶縫合及都市發展腹地需求，彰交、和美、鹿港、溪湖、員交、埔心及永靖之都市計畫農業區應以土地轉型利用為原則，檢討劃設為城鄉發展地區第1類。其他都市計畫農業區，依全國國土計畫國土功能分區劃設原則，符合農業發展地區第5類劃設條件者劃設為農業發展地區第5類，其餘劃設為城鄉發展地區第1類。



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

- 1 線西產業園區
- 2 彰北產業園區
- 3 大埔排水兩側產業園區
- 4 秀厝未登工廠輔導專區
- 5 西福興產業園區
- 6 擴大福興工業區
- 7 臺74線周邊產業園區1
- 8 臺74線周邊產業園區2
- 9 大村科技園區
- 10 埤頭彰水路未登工廠輔導專區
- 11 社頭產業園區
- 12 擴大埤頭工業區
- 13 擴大北斗工業區
- 14 大城農產加工園區

擴大田中工業區

- 15 和美交流道特定區
- 16 新訂福興都市計畫
- 17 二林中科特定區
- 18 新訂員林埔心都市計畫
- 19 北斗交流道特定區
- 20 擴大田中都市計畫
- 21 擴大田中都市計畫
- 22 溪州花卉特定區

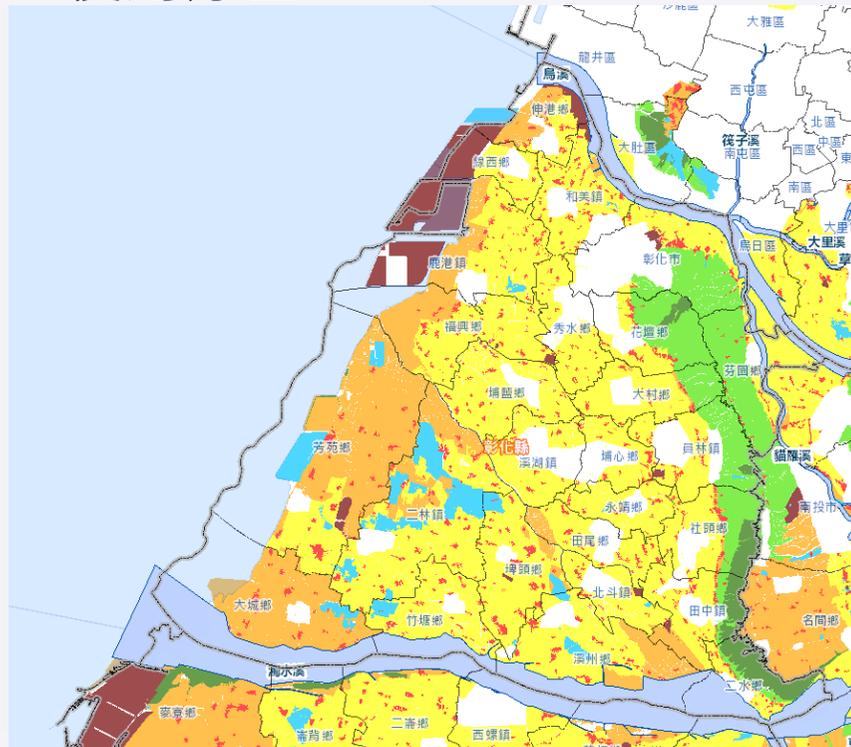
彰化縣未來發展地區區位示意圖

現況
分析

■ 現況分析

非都市使用分區與使用地編定

■ 使用分區



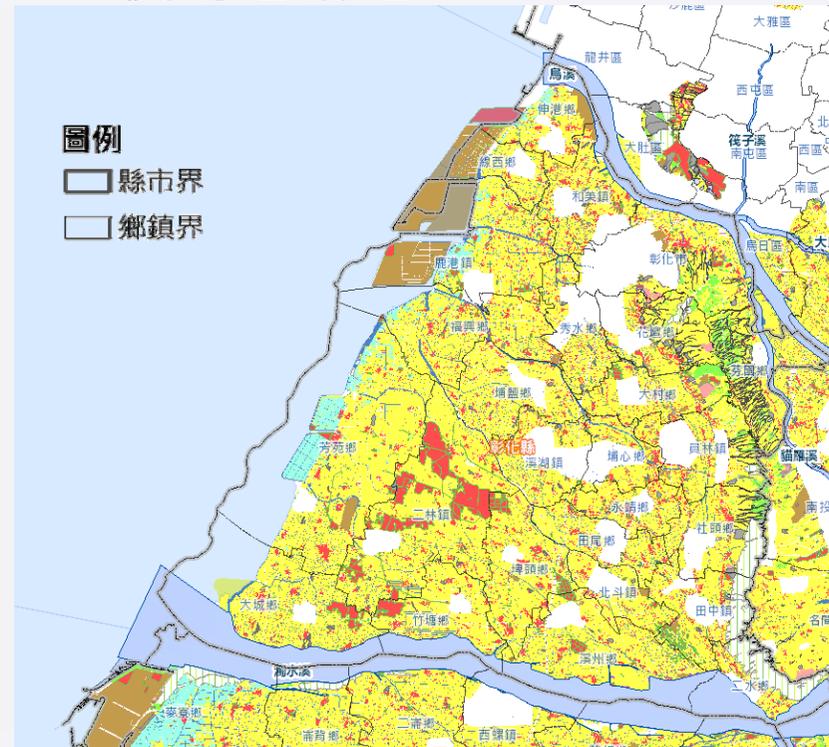
圖例

- 縣市界
- 鄉鎮界

使用分區

- 特定農業區
- 一般農業區
- 鄉村區
- 工業區
- 森林區
- 山坡地保育區
- 特定專用區

■ 使用地編定



圖例

- 縣市界
- 鄉鎮界

用地別

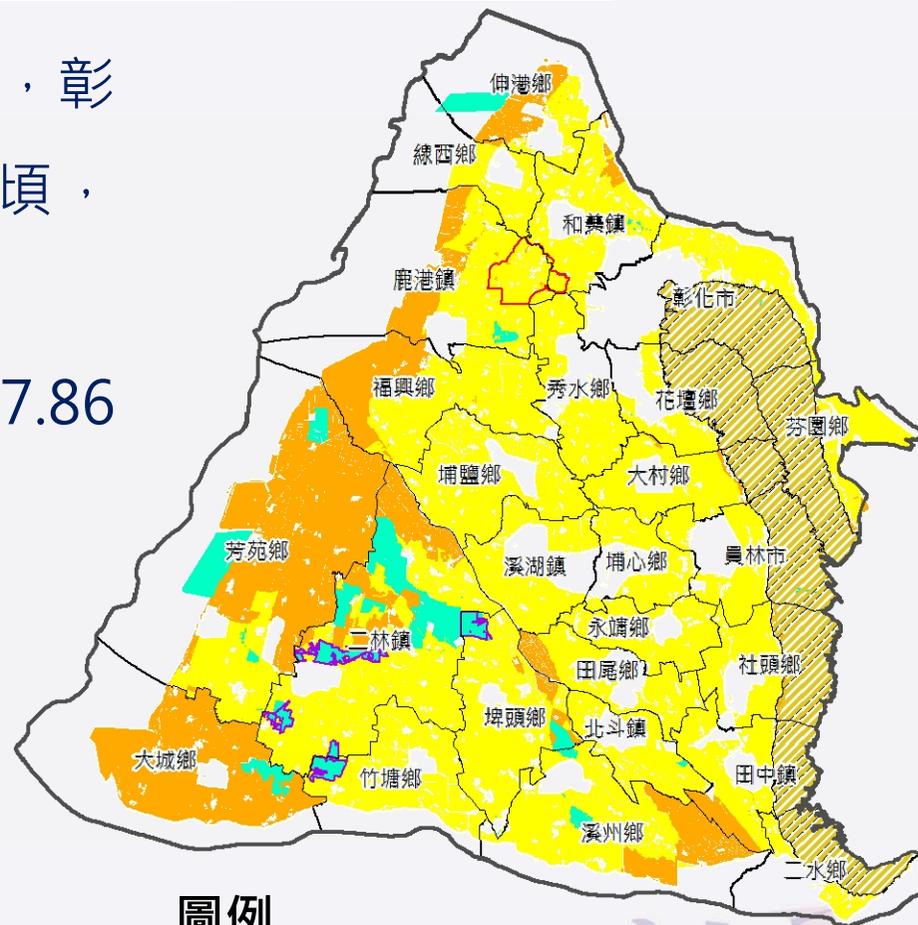
- | | | |
|----------|------------|----------|
| ■ 甲種建築用地 | ■ 養殖用地 | ■ 交通用地 |
| ■ 乙種建築用地 | ■ 林業用地 | ■ 遊憩用地 |
| ■ 丙種建築用地 | ■ 生態保護用地 | ■ 窯業用地 |
| ■ 丁種建築用地 | ■ 國土保安用地 | ■ 殯葬用地 |
| ■ 農牧用地 | ■ 暫未編定 | ■ 礦業用地 |
| ■ 水利用地 | ■ 特定目的事業用地 | ■ 古蹟保存用地 |



■ 現況分析

農地資源條件-山坡地範圍

- 依農委會水保局106年度統計年報，彰化縣全縣山坡地面積有13,200公頃，且分布於8處鄉鎮。
- 特定農業區屬山坡地範圍面積約47.86公頃
- 一般農業區屬山坡地範圍面積約73.08公頃
- 特定專用區屬山坡地範圍面積約20.06公頃



圖例

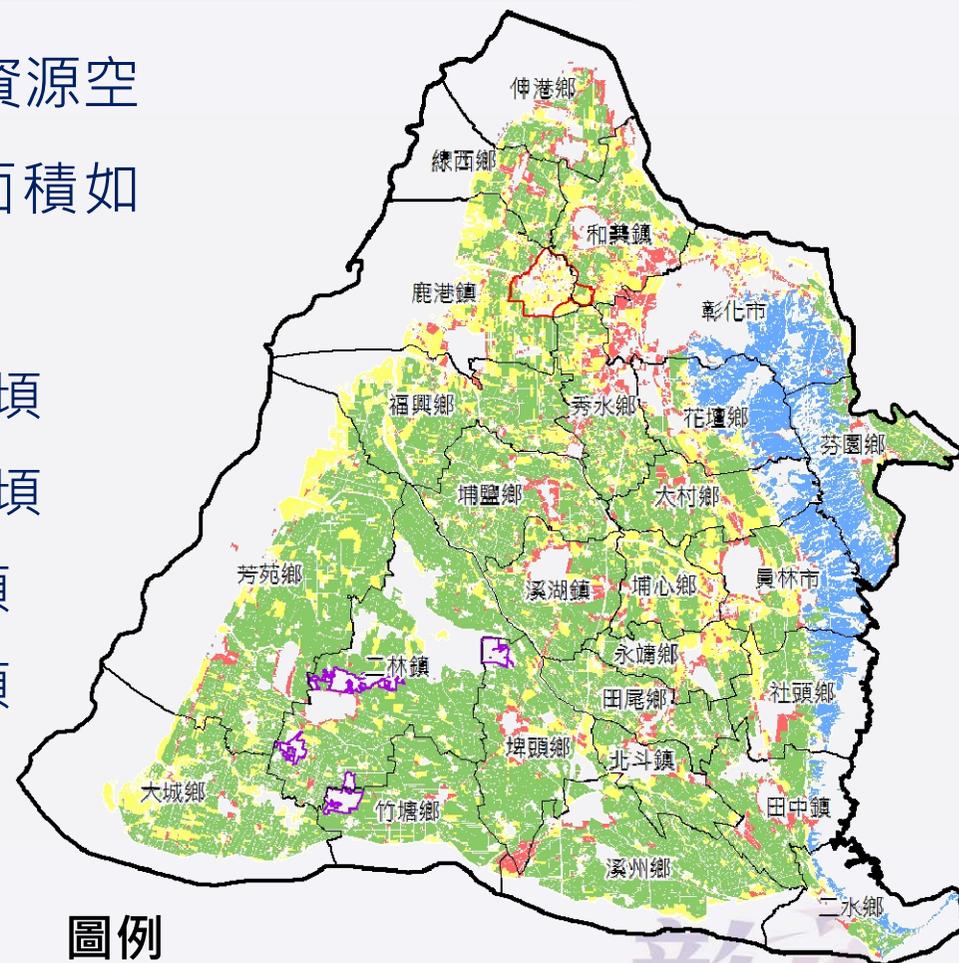
- | | |
|---------|---------|
| □ 縣市界 | ■ 一般農業區 |
| □ 鄉鎮界 | ■ 特定專用區 |
| ■ 特定農業區 | ▨ 山坡地範圍 |

■ 現況分析

農地資源條件-農地資源分類分級成果

■ 本縣104年度辦理「彰化縣農地資源空間規劃作業」，各種農業用地面積如下：

- 第一種農業用地：41,441.98公頃
- 第二種農業用地：13,045.19公頃
- 第三種農業用地：5,579.75公頃
- 第四種農業用地：5,803.80公頃



圖例

□ 縣市界

□ 鄉鎮界

■ 第一種農業用地

■ 第二種農業用地

■ 第三種農業用地

■ 第四種農業用地

■ 現況分析

農地資源條件-農業經營專區與養殖漁業生產區

■ 縣內僅1處農業經營專區，位於福興鄉

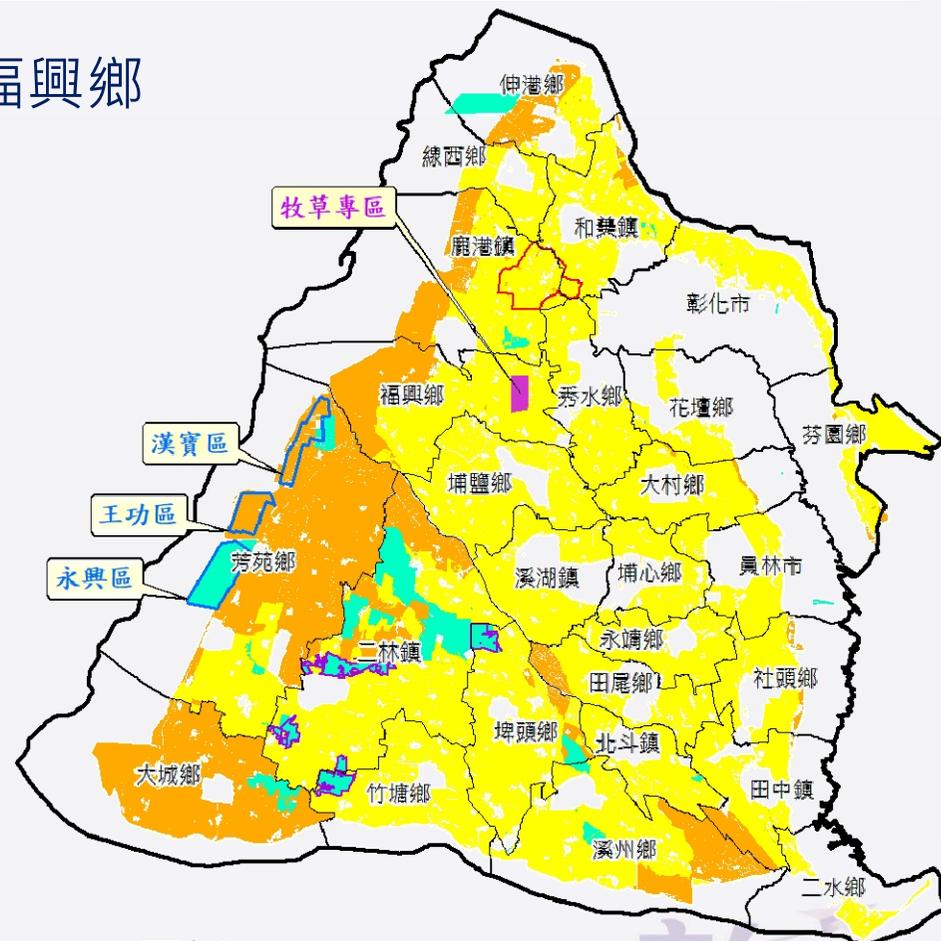
牧草專區，面積145.48公頃。

■ 縣內有3處養殖漁業生產區

□ 漢寶區：336.15公頃

□ 王功區：283.74公頃

□ 永興區：544.96公頃



圖例

縣市界

鄉鎮界

特定農業區

一般農業區

特定專用區

農業經營專區

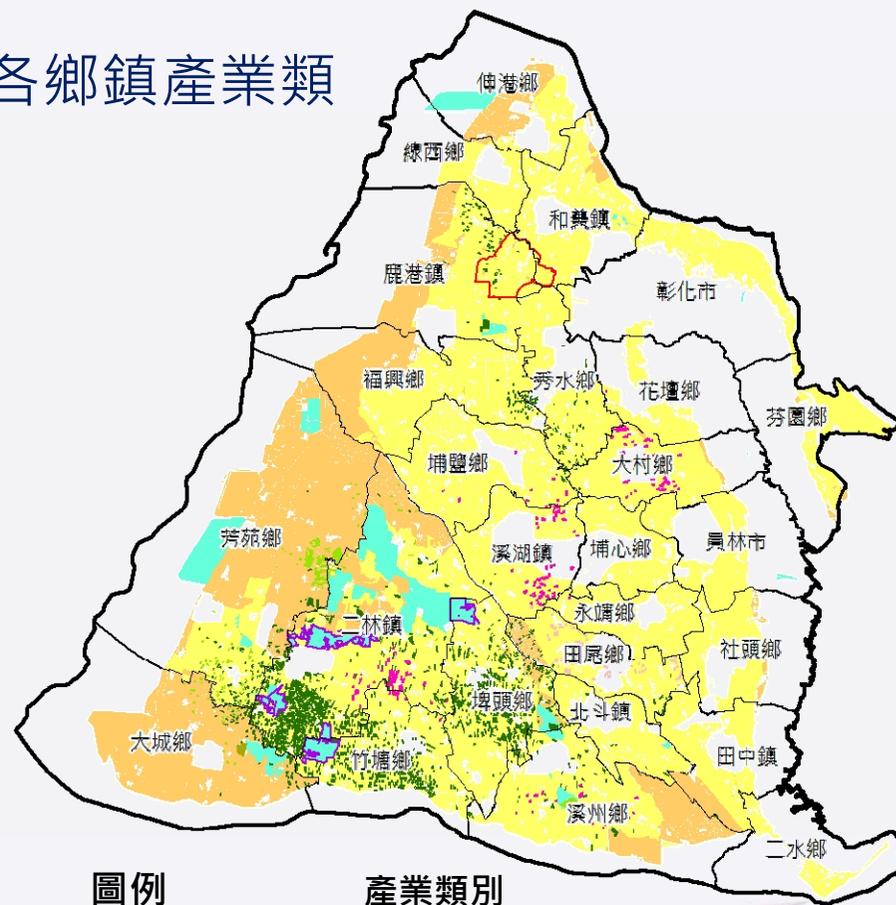
養殖漁業生產區

■ 現況分析

農地資源條件-農產專業區

■ 依營建署提供農產專業區圖，統計各鄉鎮產業類別面積如下表。

| 鄉鎮\農產專業區 | 產業類別面積(公頃) | | | | | 小計 |
|----------|------------|--------|----------|-------|-------|----------|
| | 有機 | 蔬菜 | 稻米 | 水果 | 花卉 | |
| 二林鎮 | - | 10.03 | 548.94 | 27.50 | 0.69 | 587.16 |
| 大村鄉 | - | - | 0.77 | 22.30 | - | 23.06 |
| 大城鄉 | 22.31 | 10.21 | 45.01 | - | - | 77.53 |
| 北斗鎮 | - | - | 5.13 | - | - | 5.13 |
| 永靖鄉 | - | - | - | 0.30 | 0.49 | 0.79 |
| 田尾鄉 | - | - | 20.00 | - | 18.35 | 38.35 |
| 竹塘鄉 | - | - | 218.04 | 4.23 | - | 222.27 |
| 秀水鄉 | - | - | 27.21 | 0.49 | - | 27.70 |
| 芬園鄉 | - | - | 0.29 | - | - | 0.29 |
| 花壇鄉 | - | - | - | 0.33 | - | 0.33 |
| 芳苑鄉 | - | 113.42 | 60.03 | - | - | 173.46 |
| 埔鹽鄉 | - | - | 3.17 | 4.87 | - | 8.04 |
| 埤頭鄉 | - | - | 287.79 | - | 0.59 | 288.38 |
| 鹿港鎮 | - | - | 43.28 | - | - | 43.28 |
| 溪州鄉 | - | 24.59 | 39.58 | 13.15 | - | 77.32 |
| 溪湖鎮 | - | - | 0.82 | 25.70 | 1.05 | 27.57 |
| 福興鄉 | - | - | 14.04 | - | - | 14.04 |
| 合計 | 22.31 | 158.25 | 1,314.10 | 98.87 | 21.17 | 1,614.70 |



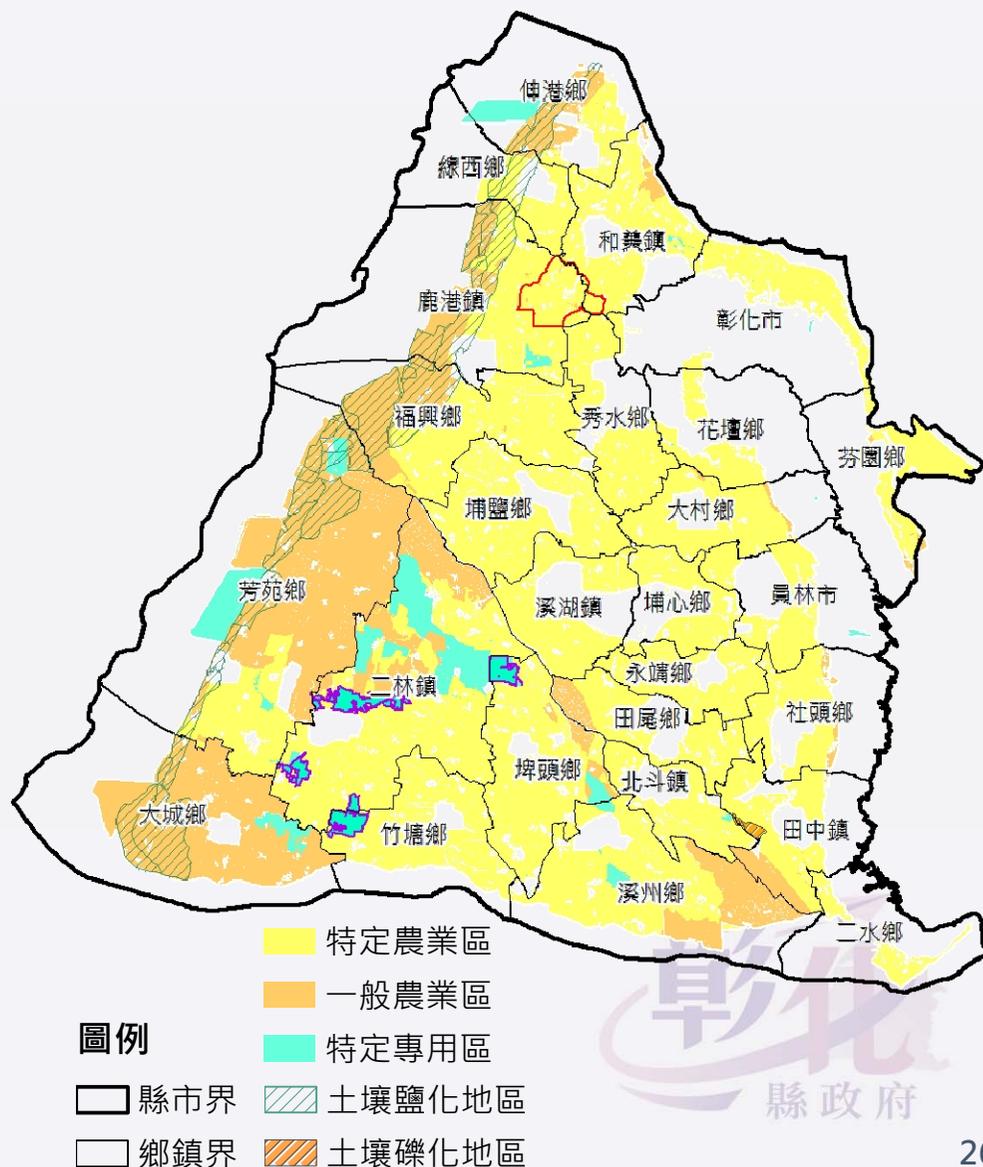
■ 現況分析

農地資源條件-土壤鹽化地區與礫化地區

- 依營建署提供調查之土壤鹽化地區圖，縣內沿海鄉鎮多屬土壤鹽化地區。

- 由北到南包括：伸港鄉、線西鄉、鹿港鎮、福興鄉、芳苑鄉及大城鄉。

- 依營建署提供調查之土壤礫化地區圖，縣內2處位於田中鎮、1處位於田中鎮與北斗鎮交界處，皆屬土壤礫化地區。



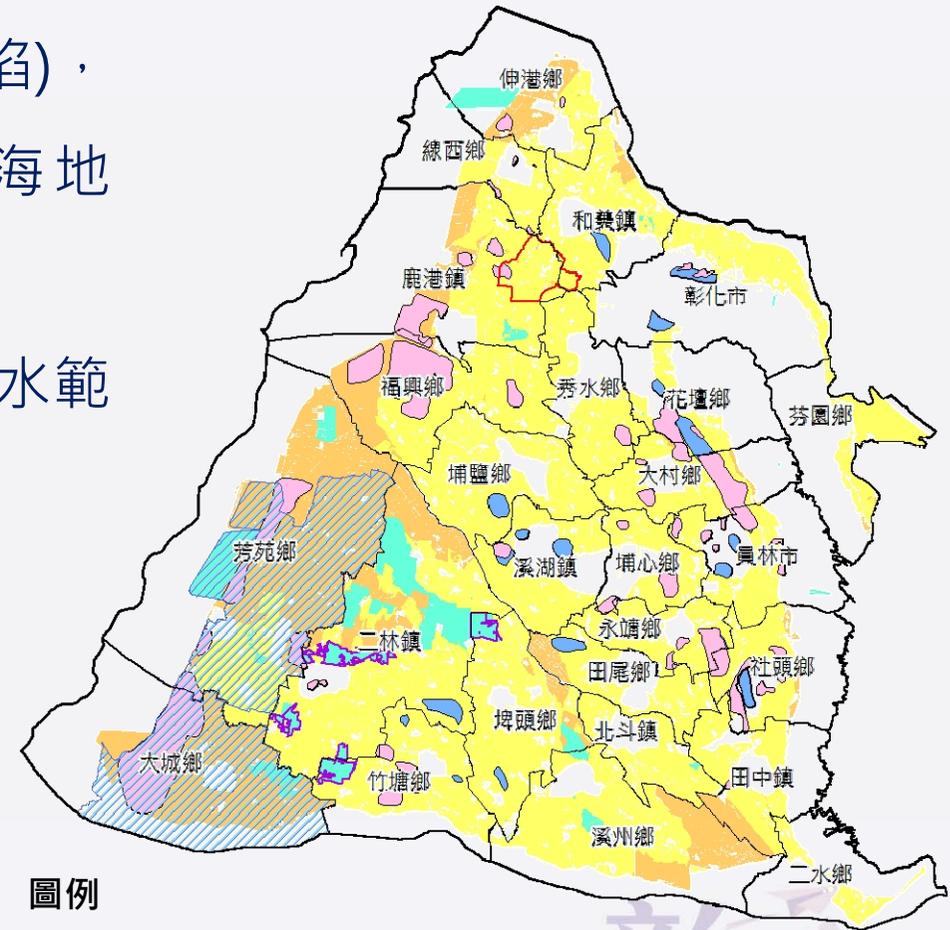
■ 現況分析

農地資源條件-地勢低窪或易淹水地區

■ 縣內地下水第一級管制區(地層下陷)，
主要分布於芳苑鄉、大城鄉沿海地區。

■ 參照水利署公開資料-歷年颱風淹水範圍圖：

- 93年水災淹水範圍分布較多鄉鎮。
- 94年易淹水調查範圍中，仍以延海福興鄉、芳苑鄉、大城鄉屬較大範圍，其他鄉鎮僅為小部分。
- 康芮颱風淹水範圍，位為芳苑鄉與大城鄉小範圍區域。



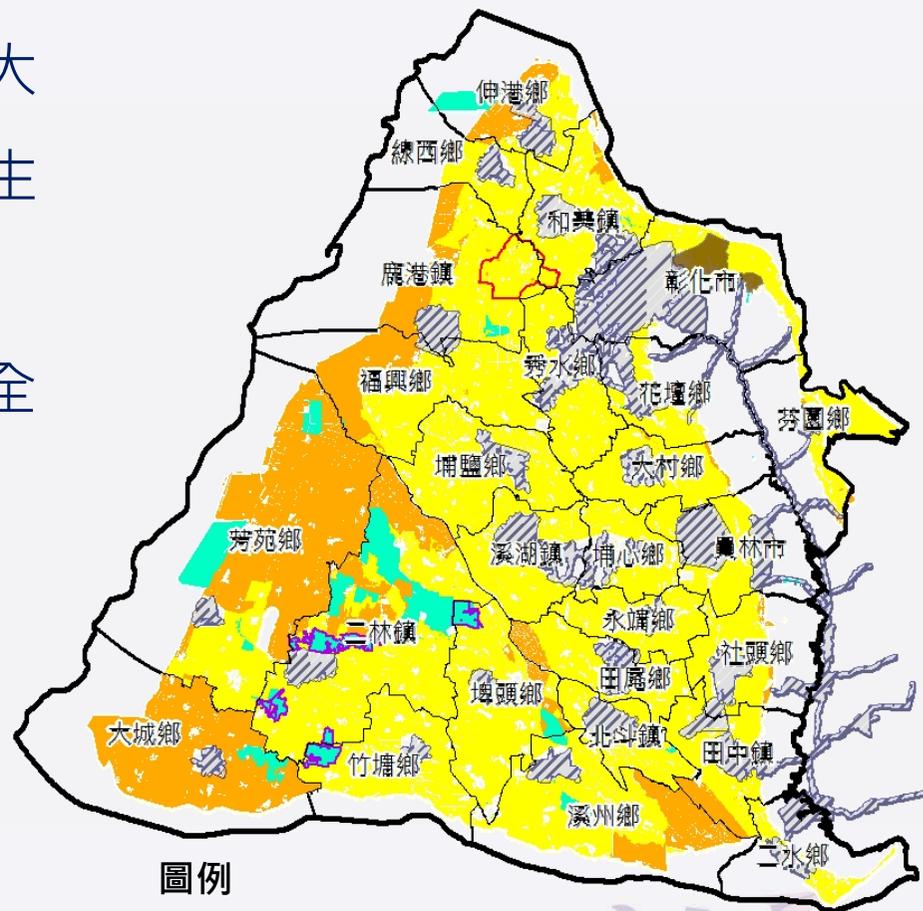
圖例

- 縣市界
- 鄉鎮界
- 特定農業區
- 一般農業區
- 特定專用區
- 地下水第一及管制區
- 93年水災淹水範圍
- 94年易淹水調查範圍
- 102年康芮颱風淹水範圍

■ 現況分析

重大建設分布情形-重大建設計畫與都市發展用地

- 目前縣內重大建設計畫擬包括擴大彰東都市計畫範圍、水五金田園生產聚落專區。
- 依營建署提供都市發展用地圖，全縣共31個都市計畫區。



圖例

□ 縣市界

□ 鄉鎮界

■ 特定農業區

■ 一般農業區

■ 特定專用區

▨ 都市發展用地

■ 擴大彰東都市計畫範圍

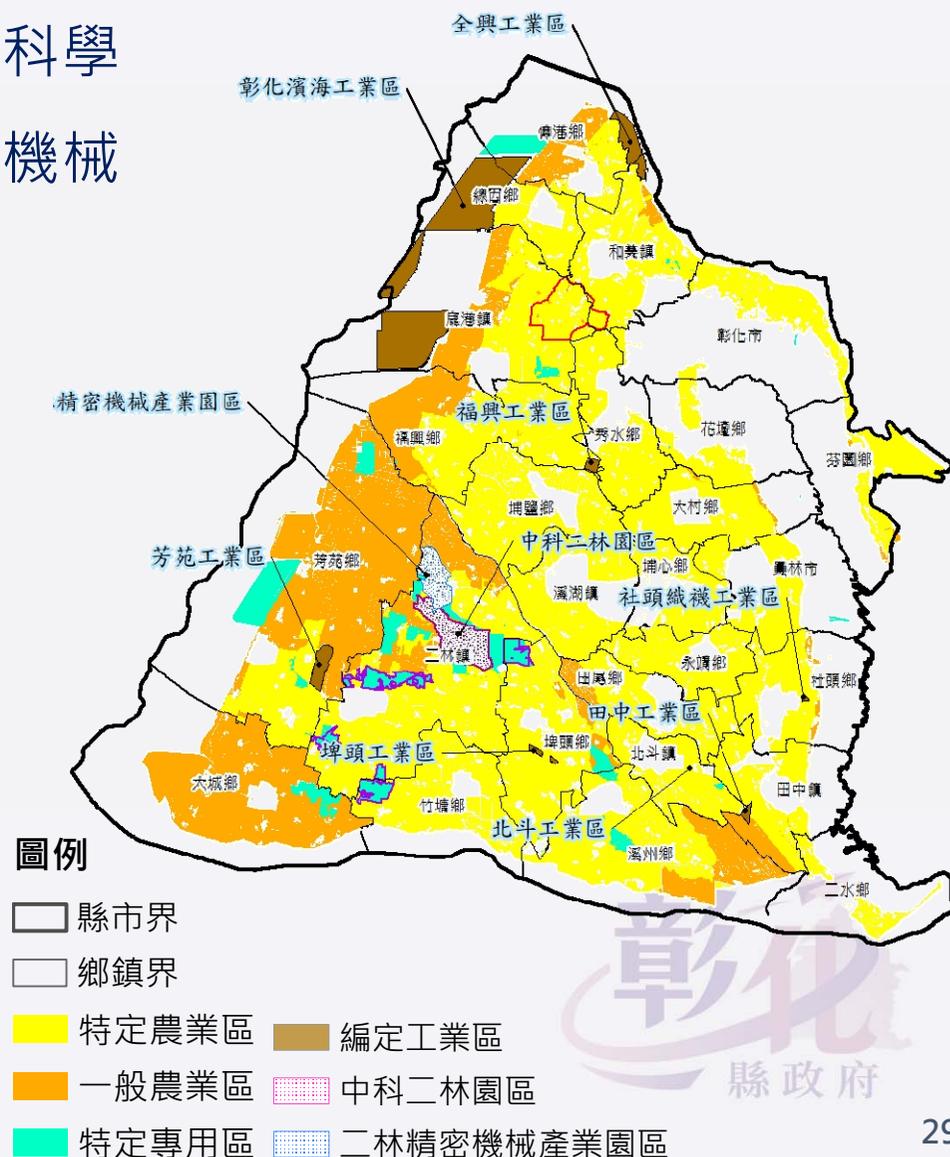
彰化縣政府

■ 現況分析

重大建設分布情形-工業區與科學園區

■ 縣內共計有1區地方工業區、1區科學園區、7區編定工業區、1區精密機械產業園區。

| 名稱 | 類別 | 面積(公頃) |
|------------|-------|----------|
| 北斗工業區 | 地方與民間 | 30.17 |
| 中科二林園區 | 科學園區 | 634.14 |
| 田中工業區 | 編定工業區 | 29.24 |
| 芳苑工業區 | | 162.22 |
| 埤頭工業區 | | 18.22 |
| 福興工業區 | | 43.51 |
| 全興工業區 | | 249.21 |
| 彰化濱海工業區 | | 3,760.35 |
| 社頭織襪產業園區 | | 7.65 |
| 二林精密機械產業園區 | 產業園區 | 373.31 |
| 合計 | | 5,308.02 |



■ 現況分析

重大建設分布情形-高鐵特定區與國(省)道交流道

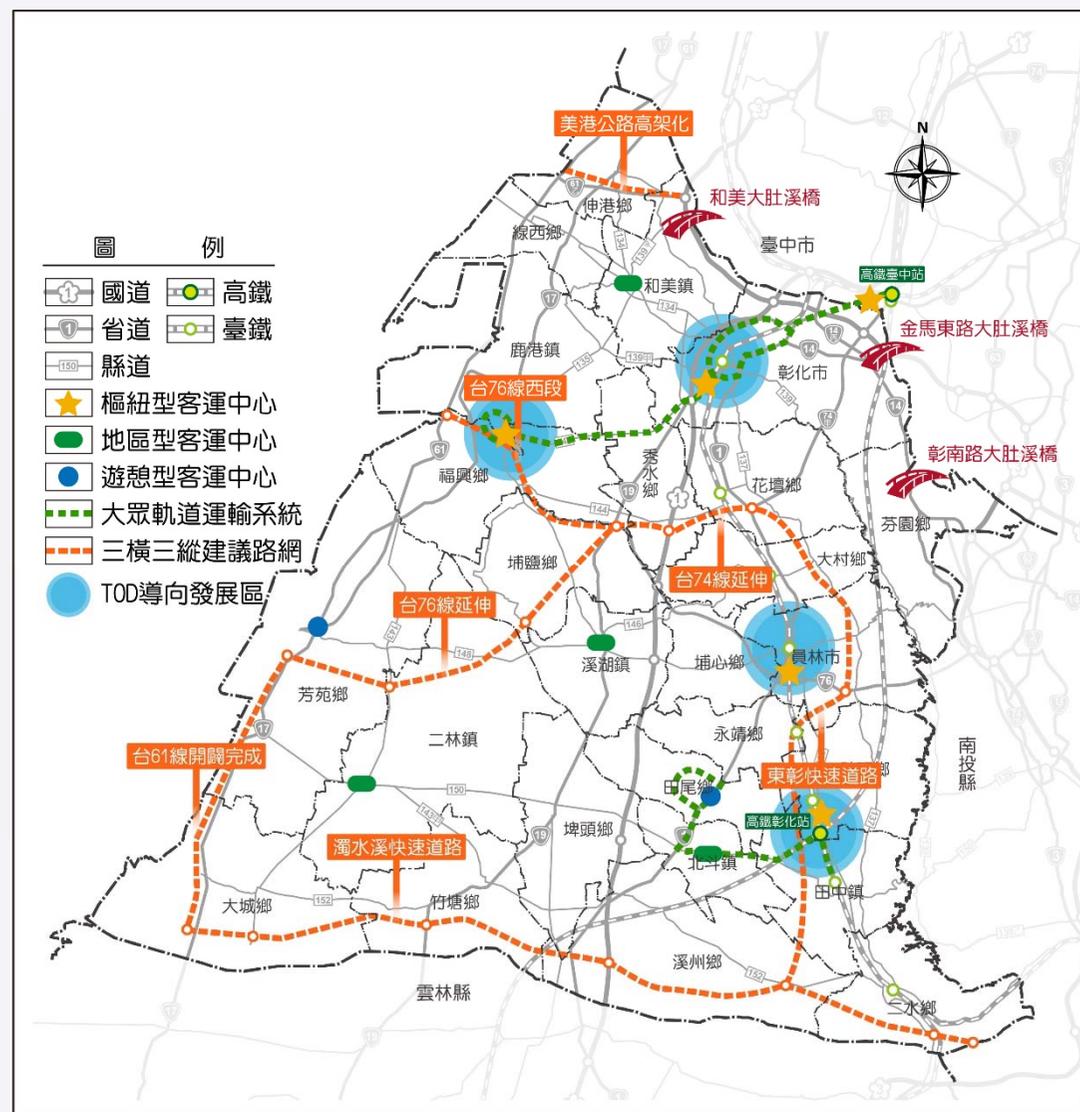
■ 高鐵特定區位於

田中鎮、社頭鄉交界處，

面積203.97公頃。

■ 縣內有2條高速公路、4條省

道、3條快速道路。



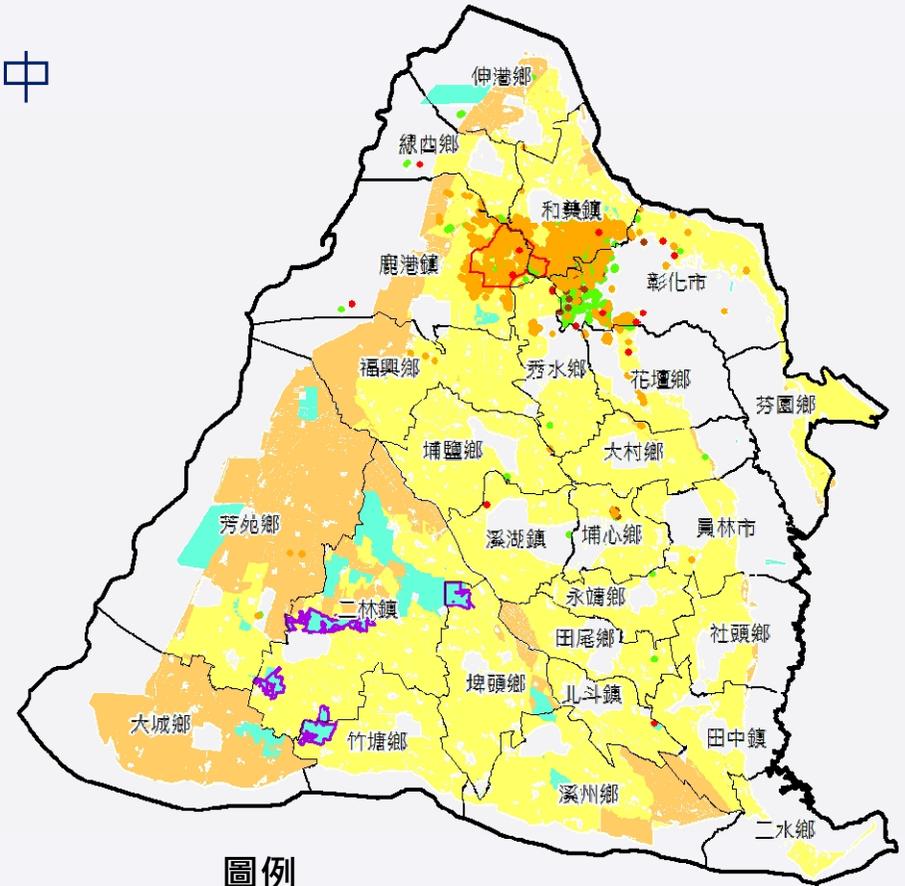
■ 現況分析

重大建設分布情形-環保署公告受污染地區

- 環保署公告受污染地區，縣內多集中於彰北地區，彰南地區僅零星分布。



- 整治場址：17筆
- 控制場址：1,840筆
- 執行控制計畫中：92筆
- 完成控制並解除列管：1,501筆



圖例

- 縣市界
- 鄉鎮界
- 特定農業區
- 一般農業區
- 特定專用區
- 控制場址
- 整治場址
- 執行控制計畫中
- 完成控制並解除列管

資料來源：
內政部營建署107年1月17日營署綜字第1070004410號函

總量

■ 總量

- 依內政部107年8月17日內授營綜字第1070813591號函所示，本次檢討變更後之特定農業區面積，以106年土地使用分區為核算基礎，是否不少於104年度內政統計之特定農業區面積。（例如：104年特定農業區面積為A，106年特定農業區為B，本次檢討變更後增加或減少特定農業區面積為C，則 $B+C \geq A$ ）
- 依據「內政統計年報」- 104年度本縣特定農業區面積為48,676.6144公頃，106年度本縣特定農業區面積48,732.3559公頃。
- 本縣由特定農業區檢討變更為一般農業區，面積719.670507公頃，於檢討變更後少於104年內政統計之特定農業區面積。
- 選定本縣特定專用區仍須供農業使用之土地，由特定專用區檢討變更為特定農業區，面積694.054643公頃。
- $48,732.3559$ 公頃 + $\langle 719.670507$ 公頃 - 694.054643 公頃 $\rangle \geq 48,676.6144$ 公頃，符合「不少於104年內政統計之特定農業區面積」。



檢討變更
情形說明

■ 檢討變更情形說明

特定農業區檢討變更一般農業區

■ 本次符合檢討變更原則之情形

| 符合法令 | 符合原則 |
|-------------------|---|
| 作業須知第7點(一)2.(3)之A | 已不具劃定或變更為特定農業區之原則。 |
| 作業須知第7點(一)2.(3)之D | 距離重大建設、工業區、科學園區、高鐵特定區、國(省)道交流道、都市發展用地或環保署公告受污染場址地區100公尺範圍內且農業使用面積小於80%地區。 |

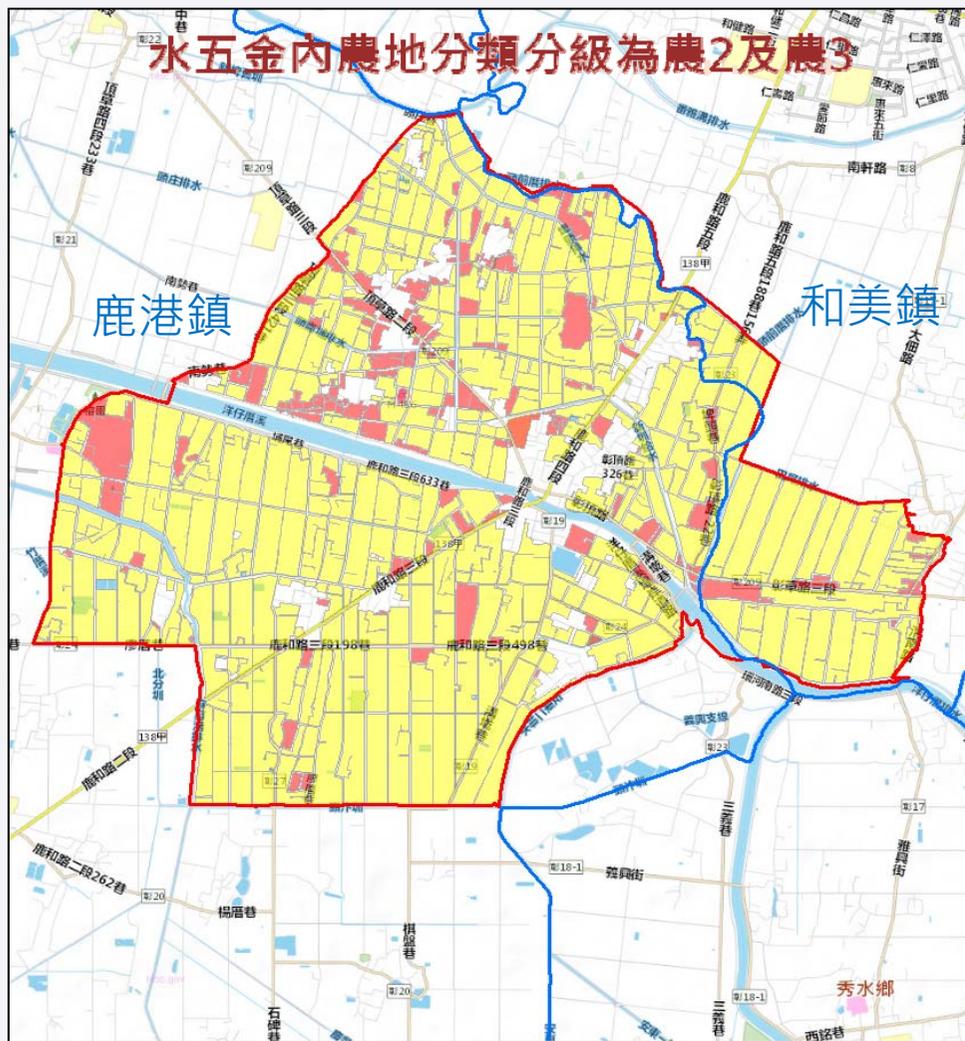
※依據「修正全國區域計畫」及「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」



■ 檢討變更情形說明

特定農業區檢討變更一般農業區

符合原則 已不具劃定或變更為特定農業區之原則



圖例

- 鄉鎮界
- 檢討範圍
- 農地資源分類分級
 - 第二種農業區
 - 第三種農業區

■ 檢討變更情形說明

特定農業區檢討變更一般農業區

符合原則

距離**重大建設**、工業區、科學園區、高鐵特定區、國(省)道交流道、都市發展用地或環保署公告受污染場址地區100公尺範圍內且農業使用面積小於80%地區。

檔 號：
保存年限：

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

50001
彰化縣彰化市中山路二段416號

受文者：彰化縣政府

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

院長賴清德

登錄處 收文:107/11/01
1070386246 3無附件

第1頁，共1頁

預定
彰化市
結案日

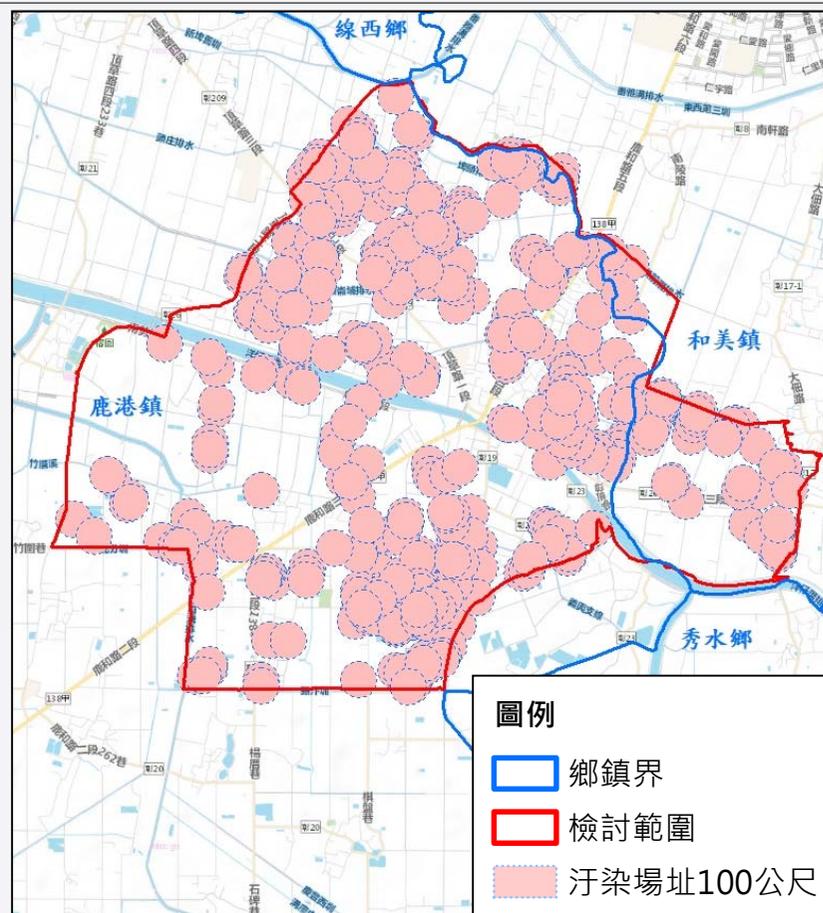
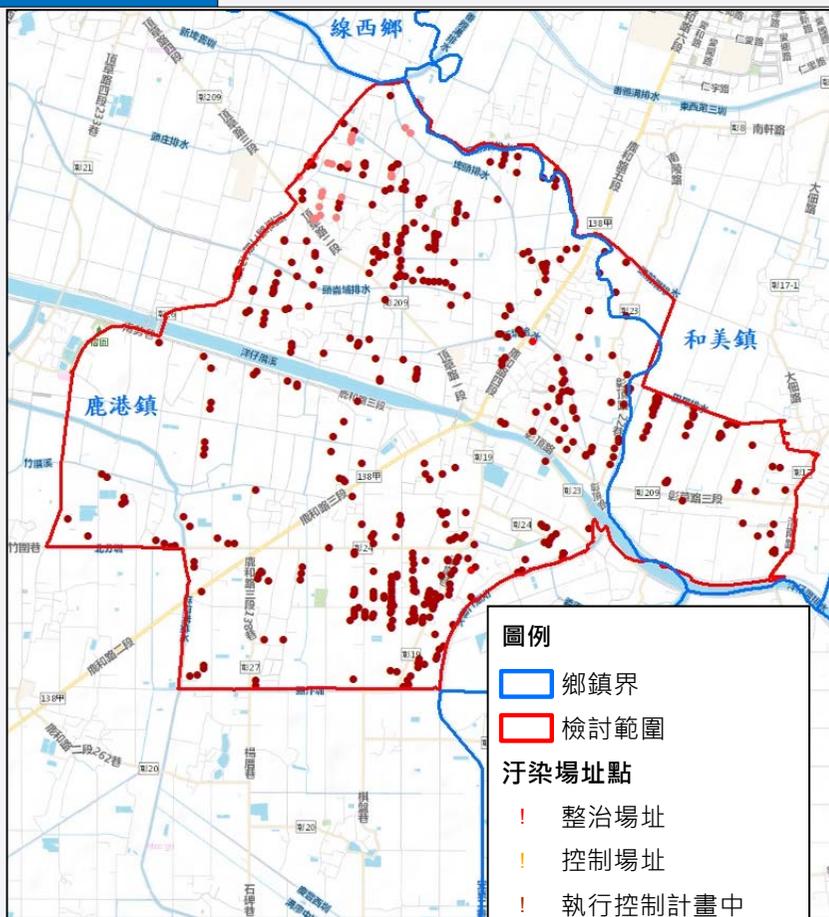
彰化
縣政府

■ 檢討變更情形說明

特定農業區檢討變更一般農業區

符合原則

距離重大建設、工業區、科學園區、高鐵特定區、國（省）道交流道、都市發展用地或環保署公告受污染場址地區100公尺範圍內且農業使用面積小於80%地區。



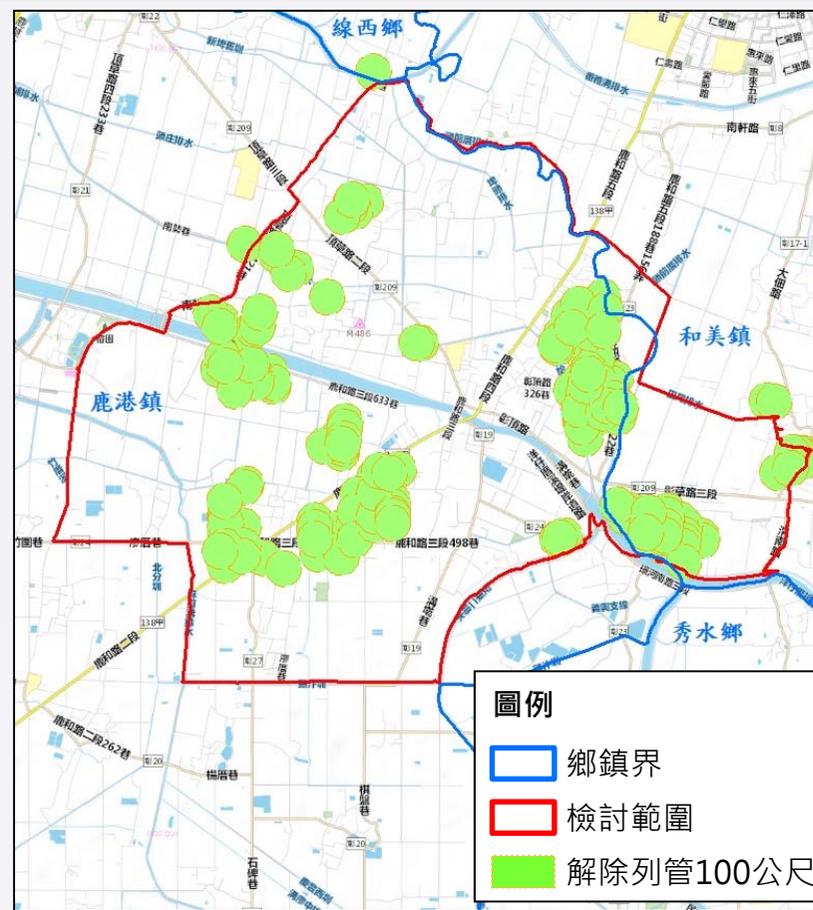
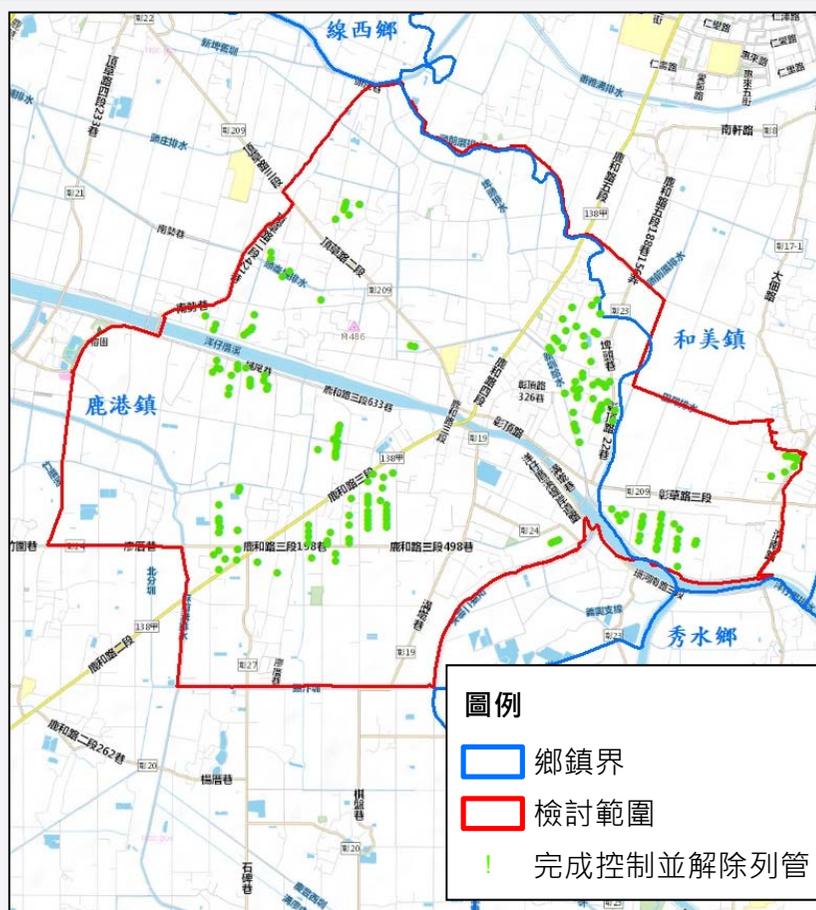
資料來源：內政部營建署107年1月17日營署綜字第1070004410號函

■ 檢討變更情形說明

特定農業區檢討變更一般農業區

符合原則

距離重大建設、工業區、科學園區、高鐵特定區、國（省）道交流道、都市發展用地或環保署公告受污染場址地區100公尺範圍內且農業使用面積小於80%地區。



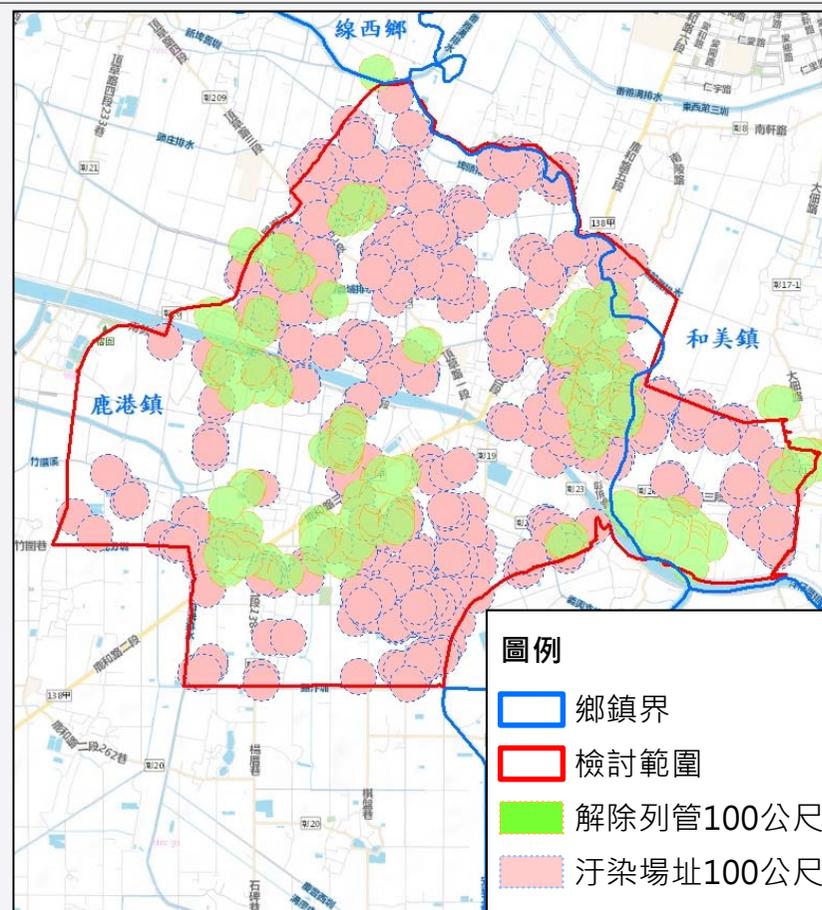
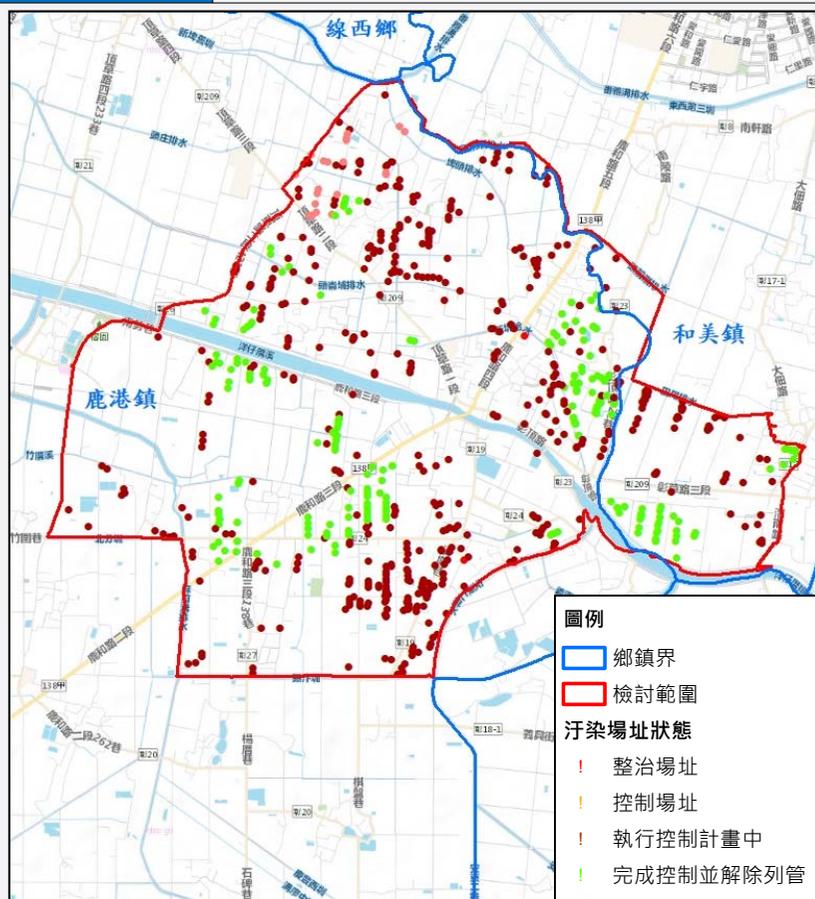
資料來源：內政部營建署107年1月17日營署綜字第1070004410號函

■ 檢討變更情形說明

特定農業區檢討變更一般農業區

符合原則

距離重大建設、工業區、科學園區、高鐵特定區、國（省）道交流道、都市發展用地或環保署公告受污染場址地區100公尺範圍內且農業使用面積小於80%地區。

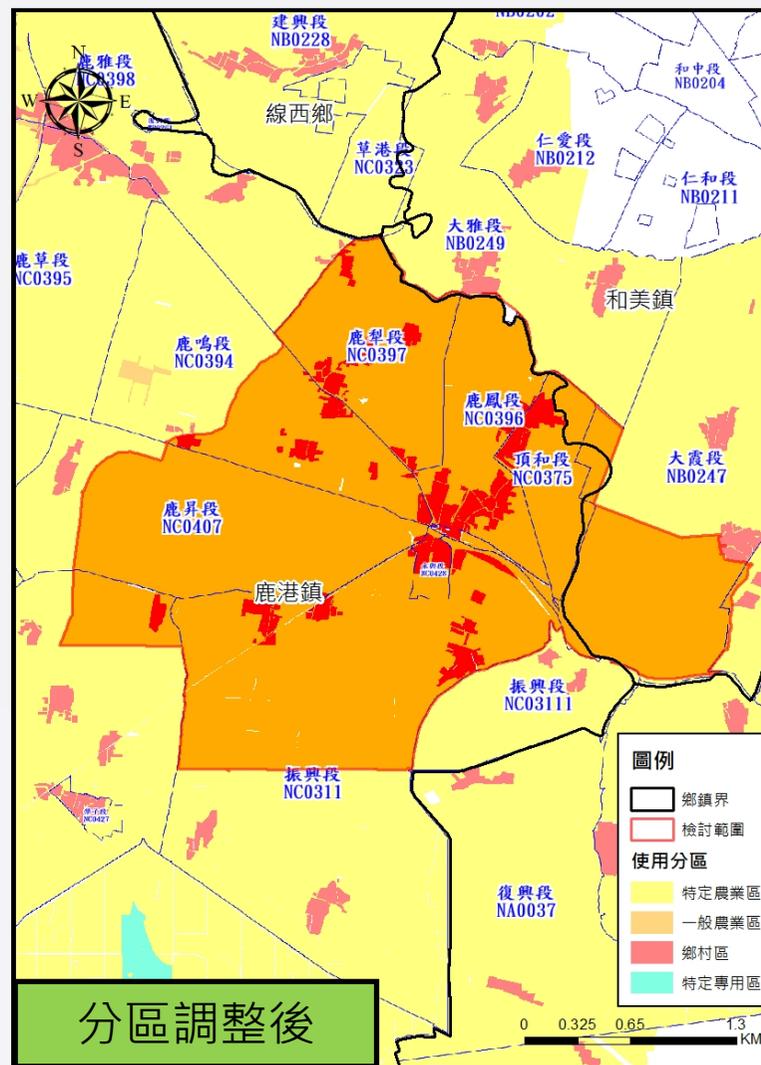
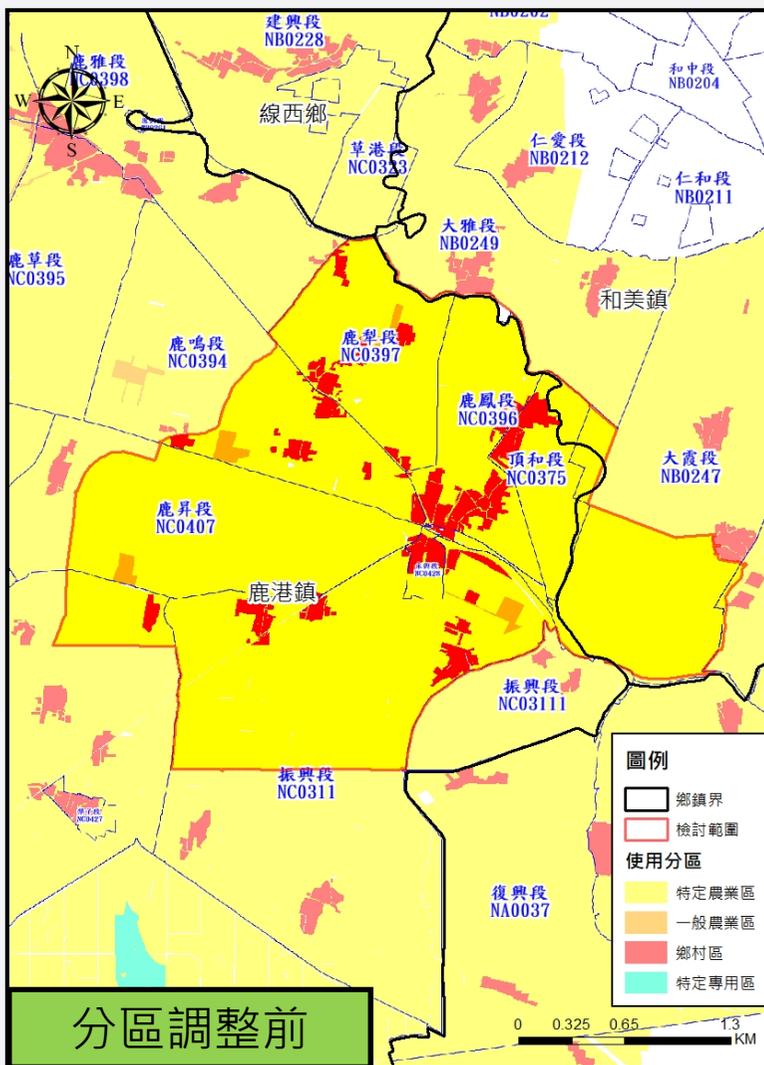


資料來源：內政部營建署107年1月17日營署綜字第1070004410號函

■ 檢討變更情形說明

特定農業區檢討變更一般農業區

| 變更前使用分區 | 變更後使用分區 | 面積(公頃) | 符合原則 |
|---------|---------|------------|---------------------|
| 特定農業區 | 一般農業區 | 719.670507 | 作業須知第7點(一)2.(3)之A、D |



■ 檢討變更情形說明

特定專用區變更為特定農業區

■ 本次符合檢討變更原則之情形

| 符合法令 | 符合原則 |
|-----------------|------------------|
| 作業須知第7點(一)1.(4) | 特定專用區仍須供農業使用之土地。 |

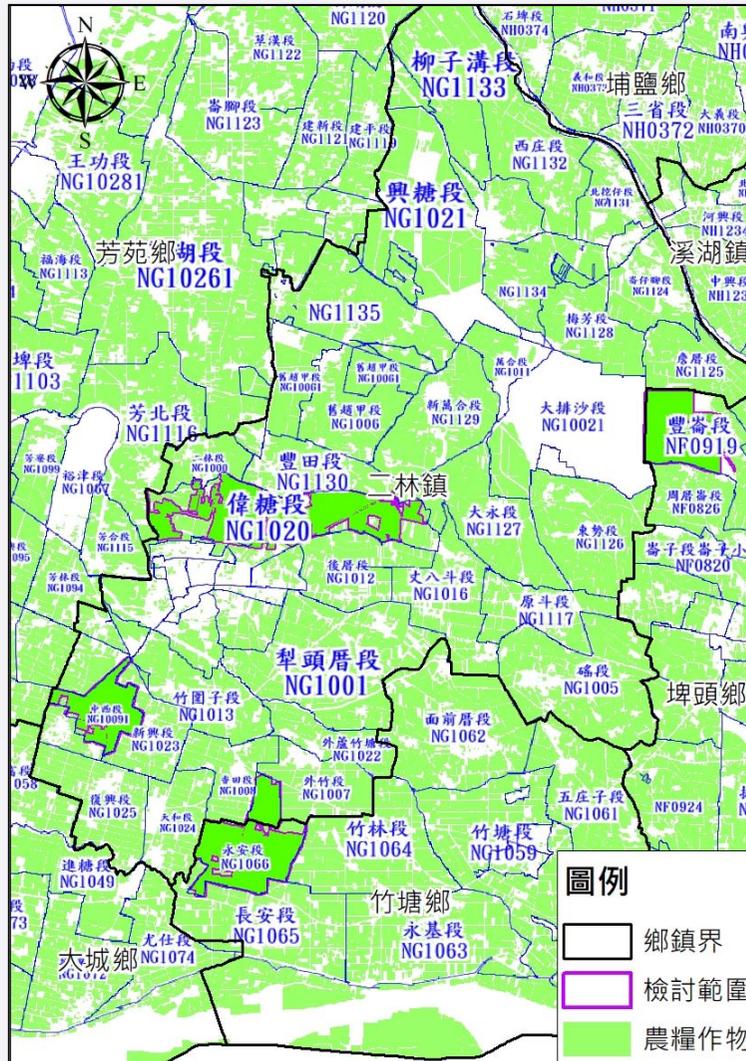
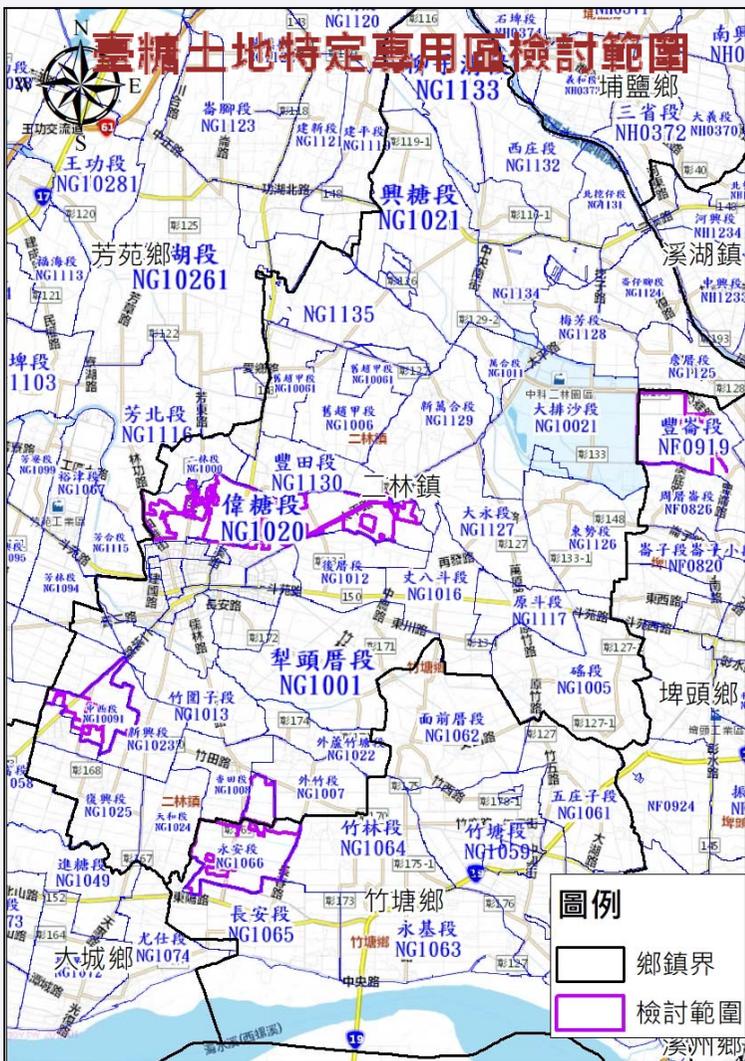
※依據「修正全國區域計畫」及「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」



■ 檢討變更情形說明

特定專用區變更為特定農業區

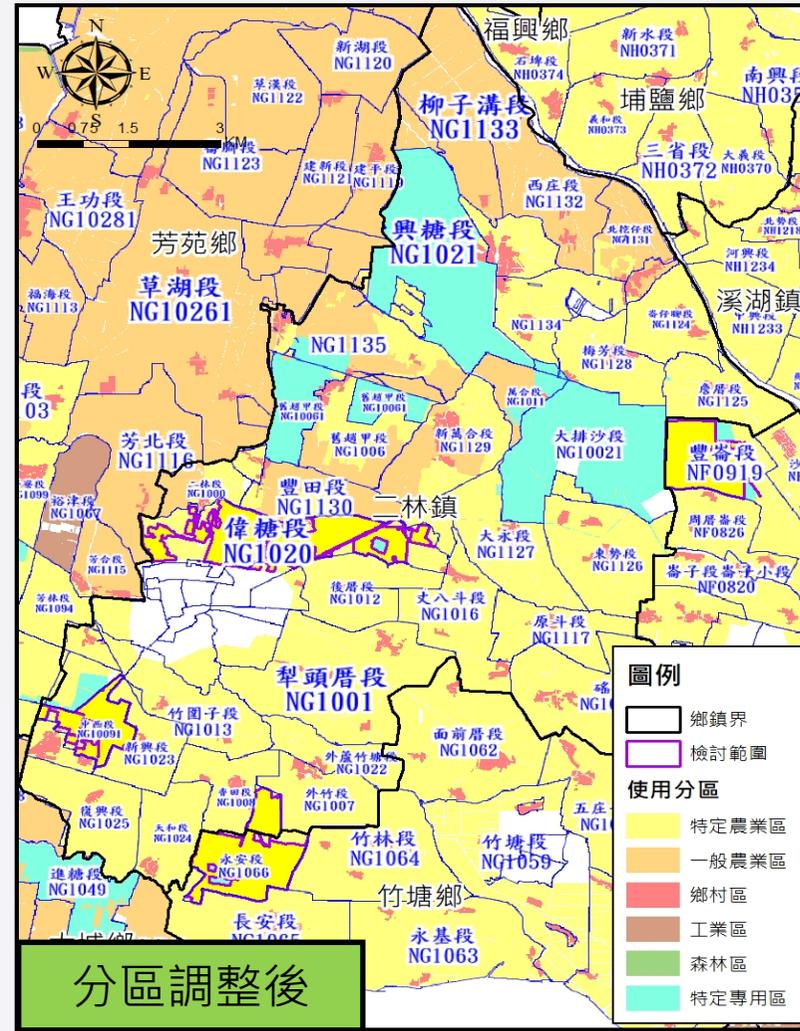
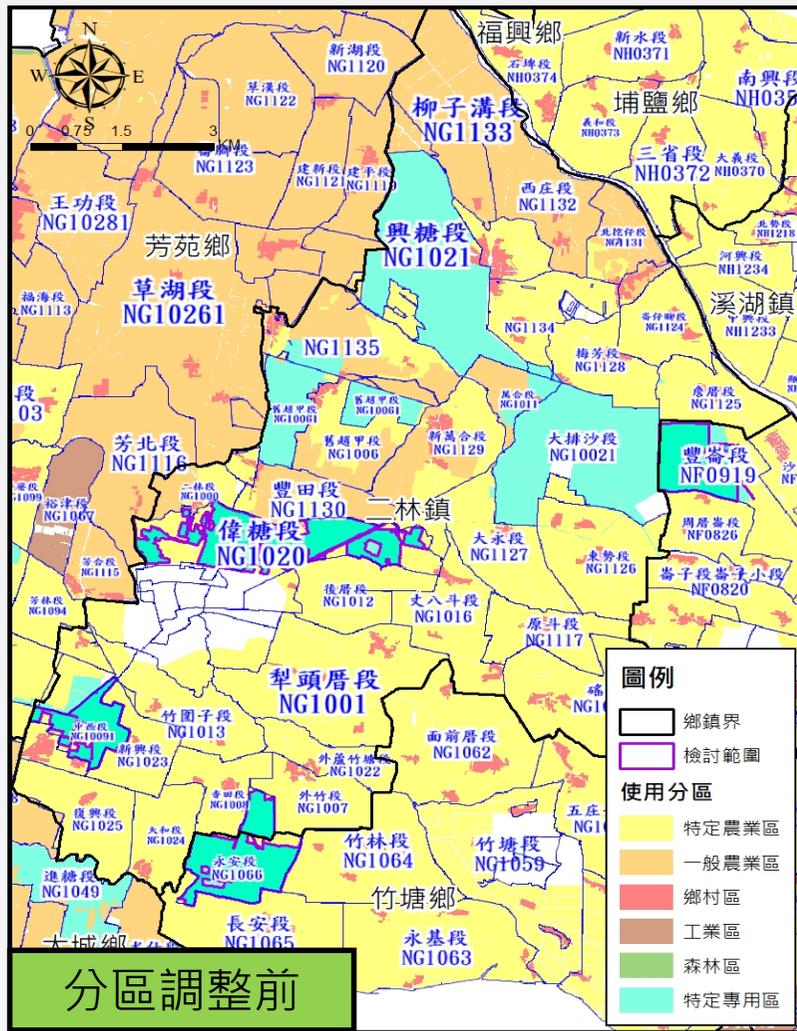
符合原則 特定專用區仍須供農業使用之土地。



■ 檢討變更情形說明

特定專用區變更為特定農業區

| 變更前使用分區 | 變更後使用分區 | 面積(公頃) | 符合原則 |
|---------|---------|------------|-----------------|
| 特定專用區 | 特定農業區 | 694.054643 | 作業須知第7點(一)1.(4) |



營建署提會討論
議題之回應
處理意見

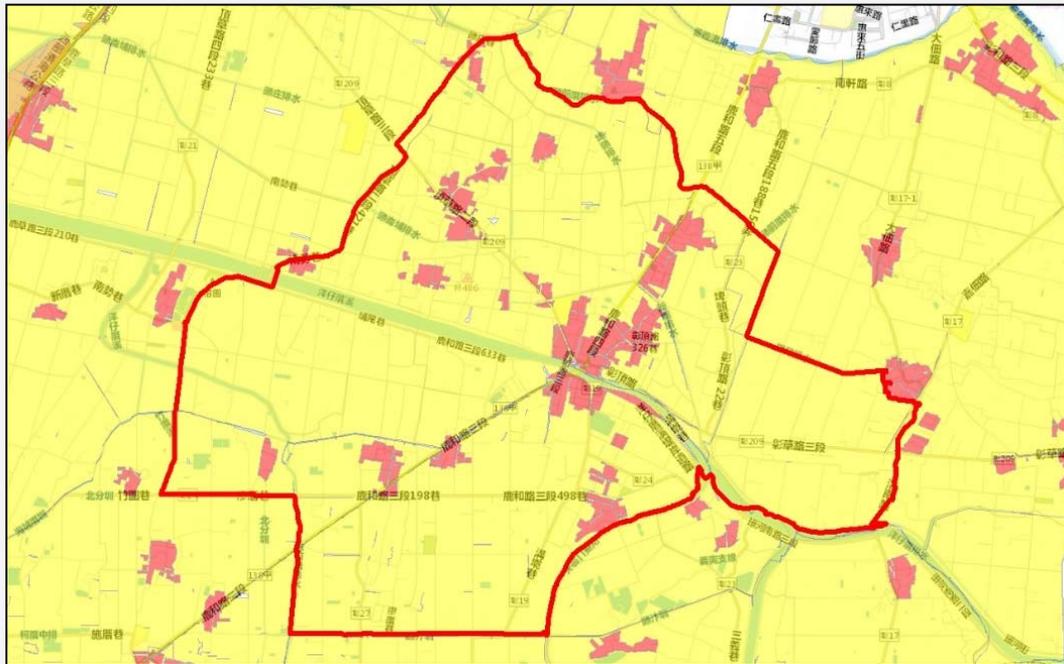
■ 討論議題一、本案檢討變更方式是否符合各該直轄市、縣（市）整體空間發展構想？（個案性項目一）

本次檢討變更為一般農業區，屬彰化水五金田園生產聚落特定區，並屬產業策略地區之優先區位（城2-3劃設地區），符合本縣整體空間發展構想。

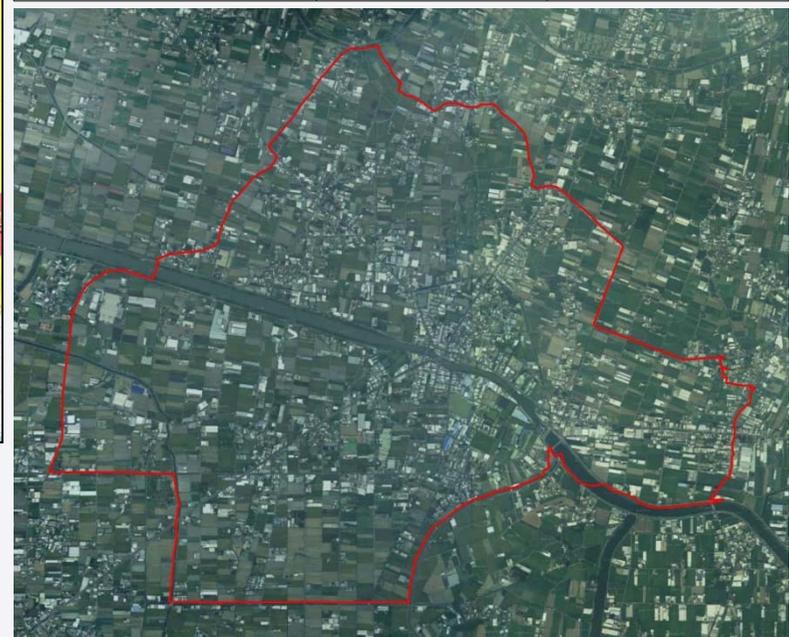
■ 討論議題二、是否符合特定農業區及一般農業區檢討變更原則？ (個案性項目三)

■ 特定農業區檢討變更為一般農業區：

計2鄉鎮（和美鎮、鹿港鎮），11段內部分土地（大霞段、大榮段、大雅段、頂和段、鹿鳳段、鹿犁段、鹿鳴段、鹿昇段、永安段、振興段、永興段），共8688筆，面積：719.670507公頃。



| 面積 (公頃) | 國土農比 | 農盤農比 |
|------------|--------|--------|
| 719.67 | 53.28% | 67.58% |



檢討變更為一般農業區原則

已不具劃定或變更為特定農業區之原則。

不符合作業須知第7點（一）1.檢討變更為特定農業區原則之說明

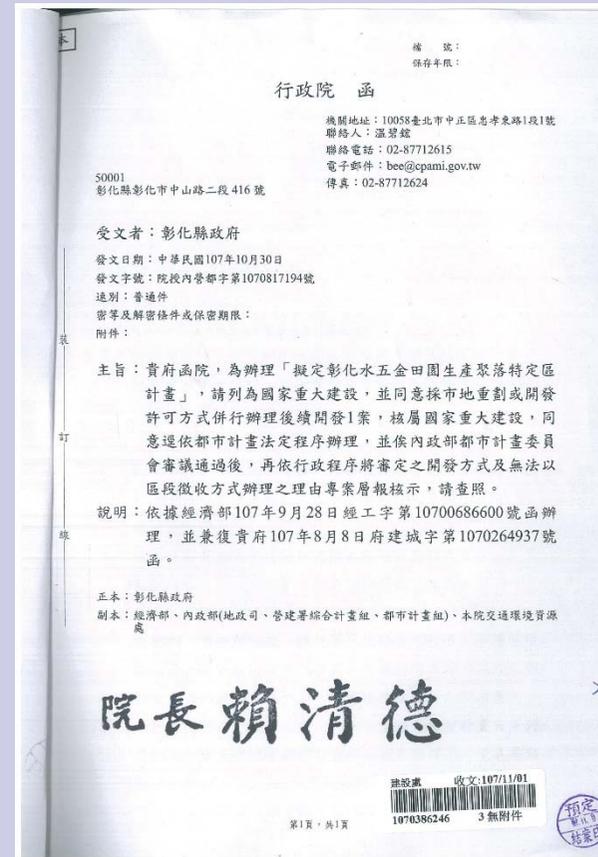
| | | |
|---|---|--|
| ● | 投資重大農業改良設施地區。 | 檢討變更屬農地重劃區；惟農地分類分級情形為農二及農三。 |
| ⊗ | 農業使用面積達百分之八十。 | 本案國土農比53.28%、農盤農比67.58%，爰農業使用面積比例未超過80%。 |
| ⊗ | 特定專用區仍須供農業使用之土地。 | 檢討變更為一般農業區土地，非屬特定專用區。 |
| ⊗ | 依山坡地土地可利用限度分類標準為一級或二級之宜農牧地面積達二十五公頃，且農業使用面積達百分之八十。 | 檢討變更土地，非屬山坡地範圍。 |
| ⊗ | 位於農業經營專區或農業主管機關輔導之農產業專區。 | 無。 |
| ⊗ | 直轄市、縣（市）農業主管機關依據地方農業發展需要擬劃設為特定農業區。 | 無。 |

檢討變更為一般農業區原則

距離**重大建設**、工業區、科學園區、高鐵特定區、國（省）道交流道、都市發展用地或**環保署公告受污染場址地區100公尺範圍內且農業使用面積小於80%地區**。

說明

檢討變更範圍業經行政院107年10月30日院授內營都字第1070817194號函，列為國家重大建設。

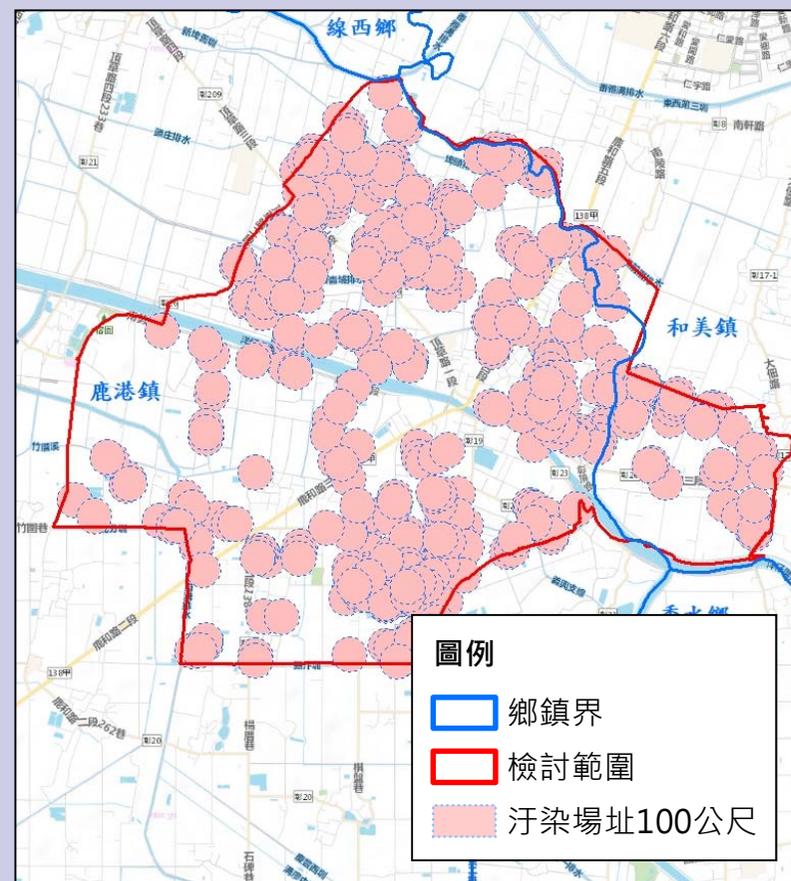


檢討變更為一般農業區原則

距離**重大建設**、工業區、科學園區、高鐵特定區、國（省）道交流道、都市發展用地或**環保署公告受污染場址地區100公尺範圍內**且**農業使用面積小於80%地區**。

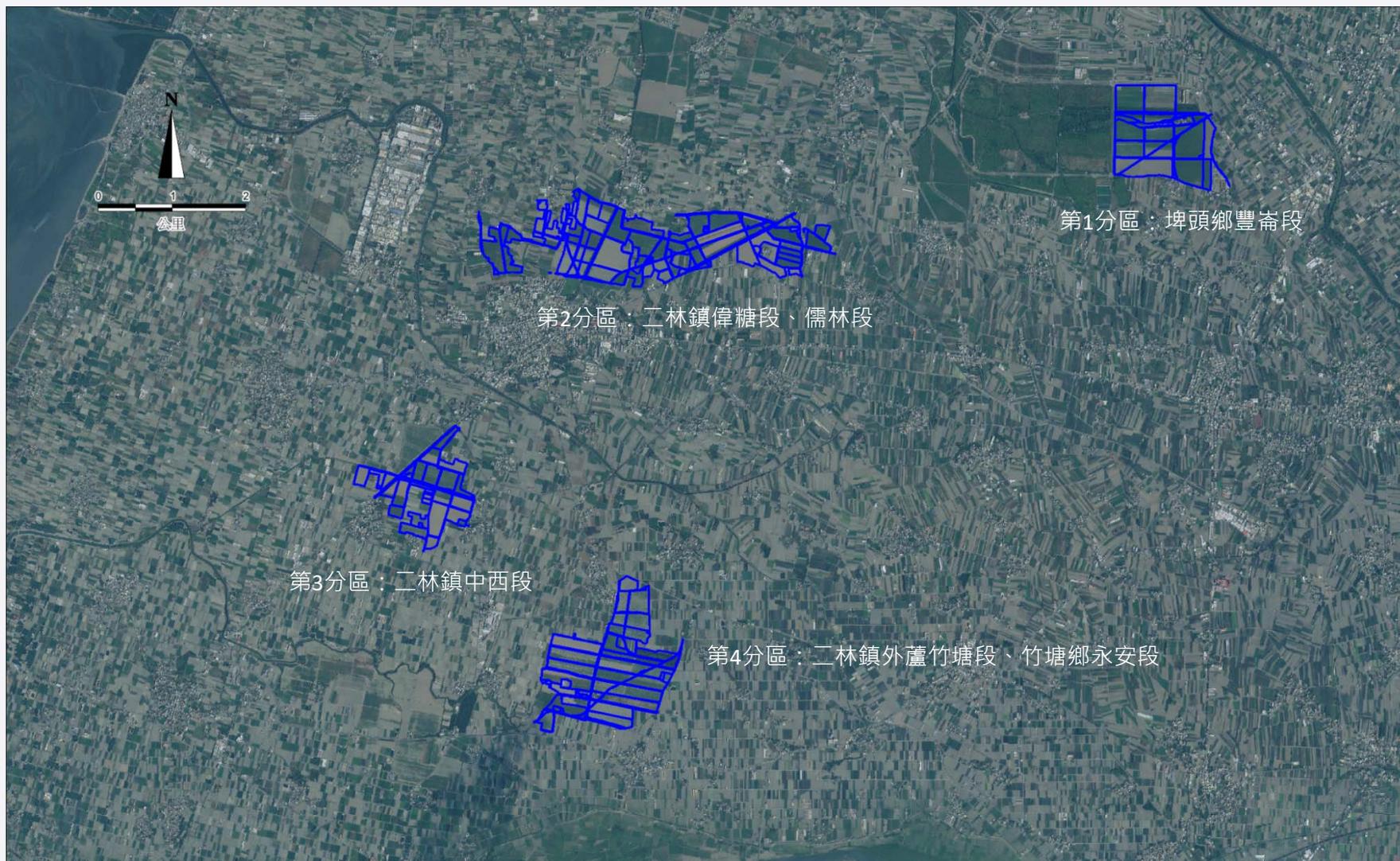
說明

污染場址高度集中本次檢討變更範圍內，顯示重金屬污染嚴重。符合污染場址地區100公尺範圍內特定農業區檢討變更為一般農業區的要件。就糧食安全而言，本範圍也不宜用作糧食生產。且檢討變更範圍內之國土農比53.28%、農盤農比67.58%，農業使用面積比例未超過80%。



■ 討論議題二、是否符合特定農業區及一般農業區檢討變更原則？ (個案性項目三)

■ 特定專用區調變更為特定農業區位置圖



■ 討論議題二、是否符合特定農業區及一般農業區檢討變更原則？ (個案性項目三)

■ 特定專用區檢討變更為特定農業區：

第1分區：埤頭鄉豐崙段，共71筆，面積141.796499公頃。



| 面積(公頃) | 國土農比 | 農盤農比 |
|--------|--------|--------|
| 141.80 | 86.88% | 88.85% |

檢討變更為特定農業區原則

特定專用區仍須供農業使用之土地。

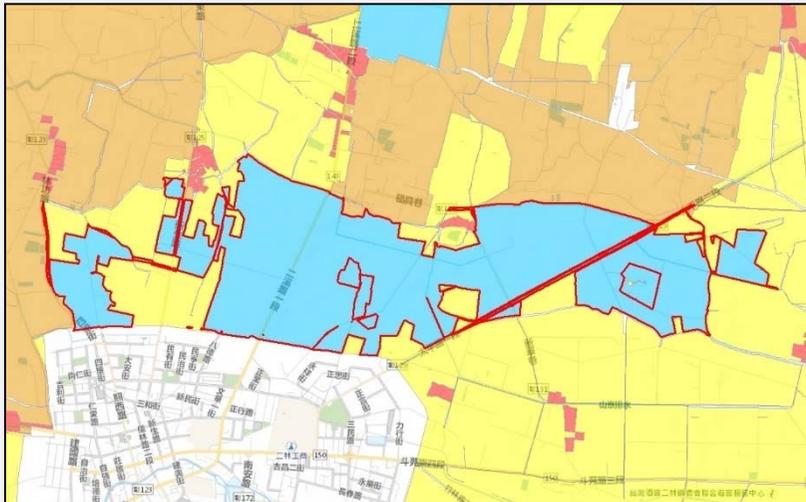
說明

本區農業使用面積比例超過80%，顯示仍須供農業使用。

■ 討論議題二、是否符合特定農業區及一般農業區檢討變更原則？ (個案性項目三)

■ 特定專用區檢討變更為特定農業區：

第2分區：二林鎮偉糖段、儒林段，共228筆，面積262.324444公頃。



| 面積(公頃) | 國土農比 | 農盤農比 |
|--------|--------|--------|
| 262.32 | 91.86% | 91.35% |

檢討變更為特定農業區原則

特定專用區仍須供農業使用之土地。

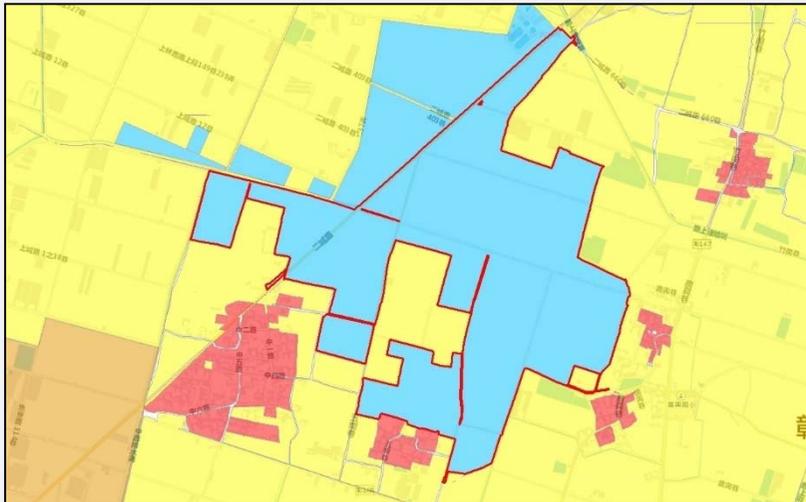
說明

本區農業使用面積比例超過80%，顯示仍須供農業使用。

■ 討論議題二、是否符合特定農業區及一般農業區檢討變更原則？ (個案性項目三)

■ 特定專用區檢討變更為特定農業區：

第3分區：二林鎮中西段，共81筆，面積97.3795公頃。



| 面積(公頃) | 國土農比 | 農盤農比 |
|--------|--------|--------|
| 97.38 | 89.49% | 92.11% |

檢討變更為特定農業區原則

特定專用區仍須供農業使用之土地。

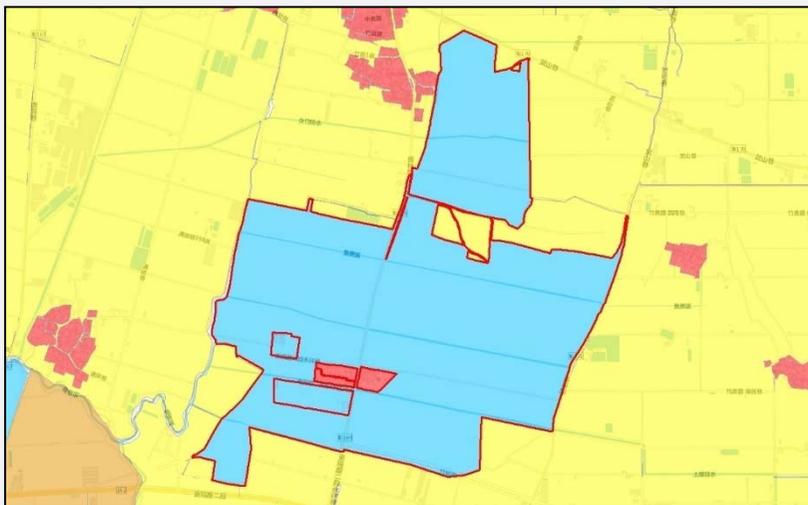
說明

本區農業使用面積比例超過80%，顯示仍須供農業使用。

■ 討論議題二、是否符合特定農業區及一般農業區檢討變更原則？ (個案性項目三)

■ 特定專用區檢討變更為特定農業區：

第4分區：二林鎮外蘆竹塘段、竹塘鄉永安段，共97筆，面積192.5542公頃。



| 面積(公頃) | 國土農比 | 農盤農比 |
|--------|--------|--------|
| 192.55 | 87.49% | 86.76% |

檢討變更為特定農業區原則

特定專用區仍須供農業使用之土地。

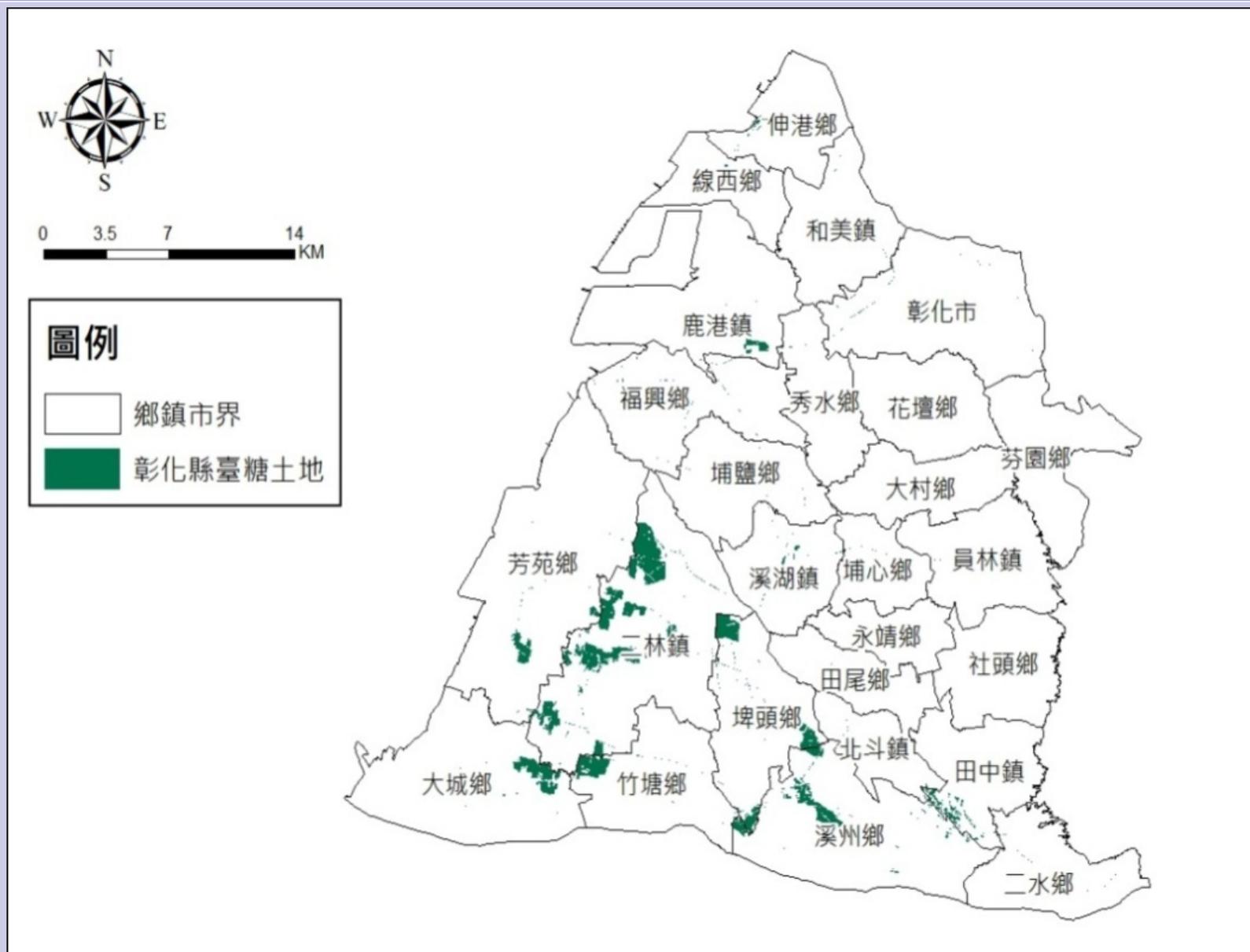
說明

本區農業使用面積比例超過80%，顯示仍須供農業使用。

■ 討論議題三、檢討變更後之特定農業區面積，是否不少於104年內政統計之特定農業區面積？（整體性項目三）

- 104年度本縣特定農業區面積為48,676.6144公頃，106年度本縣特定農業區面積48,732.3559公頃；本縣檢討變更為一般農業區，面積合計719.670507公頃、檢討變更為特定農業區，面積合計694.054643公頃。檢討變更後之特定農業區面積，符合「不得少於104年內政統計」規定（ $48,732.3559$ 公頃 + <719.670507 公頃 - 694.054643 公頃 $\geq 48,676.6144$ 公頃）。
- 本縣轄內臺灣糖業股份有限公司，特定專用區土地之總量為「2027.5448公頃」、分布於「和美鎮（糖友段、福馬段）、鹿港鎮（東昇段）、埤頭鄉（埔東段、東和段、豐崙段）、溪州鄉（溪州段溪州小段、圳寮段、瓦厝段、湄洲段、信義段、和平段、八德段）、二林鎮（大排沙段、舊趙甲段、中西段、偉糖段、興糖段、外蘆竹塘段、儒林段、社興段、東勢段、大永段、興南段、鎮安段）、芳苑鄉（芳平段、芳興段、芳信段、芳寮段）、大城鄉（進糖段、上興段）及竹塘鄉（永安段）」。

本縣轄內臺灣糖業股份有限公司土地特定專用區分布圖



- 而辦理本縣二林鎮（中西段、外蘆竹塘段、偉糖段、儒林段）、竹塘鄉（永安段）及埤頭鄉（豐崙段）內非都市土地「特定專用區」檢討變更為「特定農業區」，係經本府第三次及第六次工作小組會議決議選定，本縣轄內其他臺灣糖業股份有限公司之特定專用區，並未經工作小組會議決議納入檢討變更。
- 內政部營建署107年8月30日營署綜字第1070066305號函，提供建議檢討變更為特定農業區範圍圖資。案經本府分析83個區位圖資，因下列原因皆未符合特定農業區檢討變更原則：
 - (1)特定地區：
 - 編號1700(鹿港鎮)、1701(鹿港鎮)、1711(福興鄉)等3案。
 - (2)法務部矯正署看守所遷建工程用地：
 - 編號1635(二林鎮)等1案。
 - (3)區域計畫第一次通盤檢討<本府八八彰府地用字80341號非都市土地使用分區調整公告確定：
 - 編號1702(溪州鄉)等1案。

■ (4)東北季風強、土壤鹽分高：

■ 編號1653(伸港鄉)、1654(伸港鄉)、1656(伸港鄉)、1693(鹿港鎮)、1694(鹿港鎮)、1695(鹿港鎮)、1696(鹿港鎮)、1697(鹿港鎮)、1706(福興鄉)、1707(福興鄉)、1708(福興鄉)、1709(福興鄉)、1710(福興鄉)、1712(線西鄉)等14案。

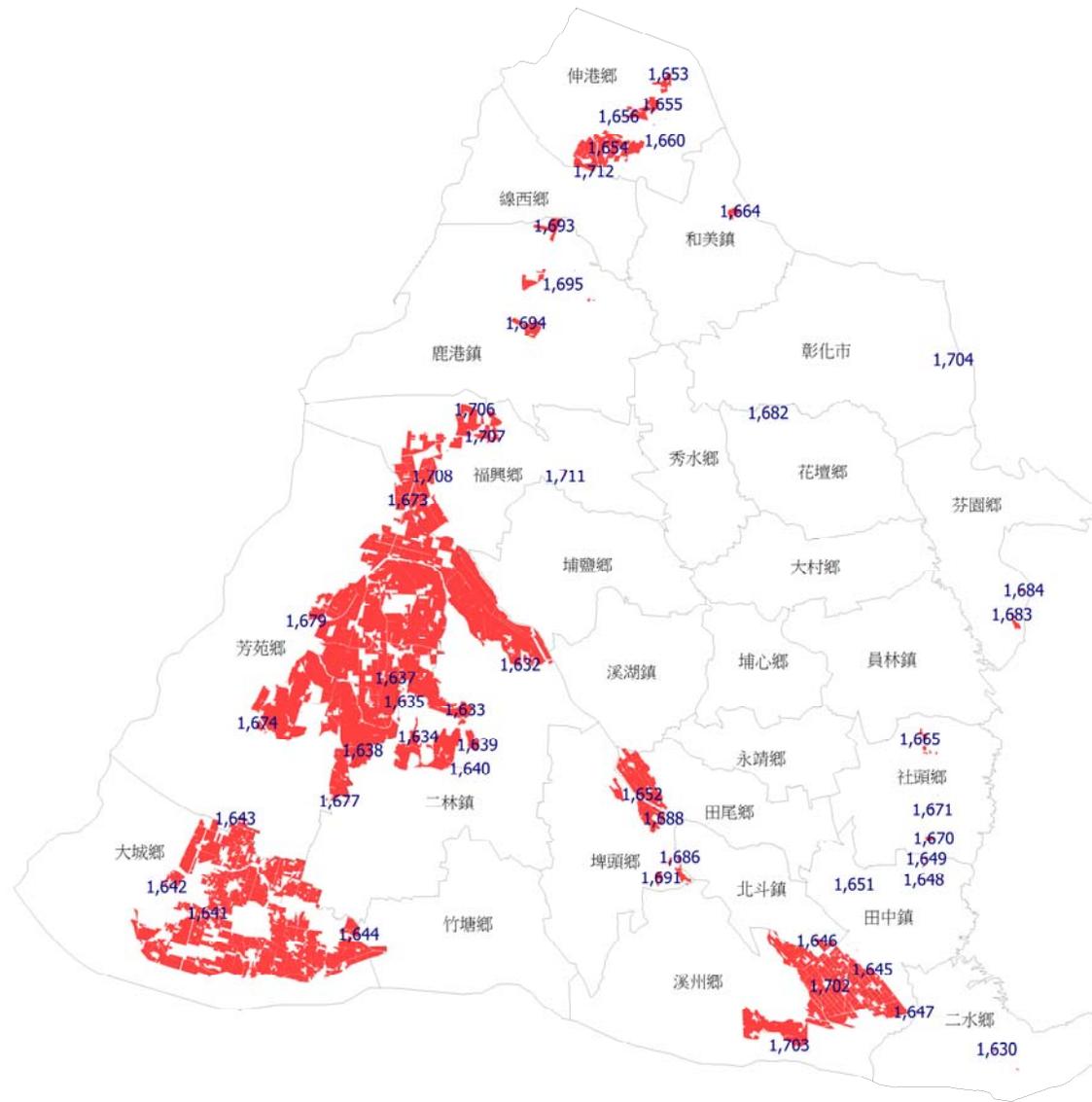
■ (5)嚴重地層下陷地區：

■ 編號1641(大城鄉)、1642(大城鄉)、1643(大城鄉)、1644(大城鄉)、1673(芳苑鄉)、1674(芳苑鄉)、1675(芳苑鄉)、1676(芳苑鄉)、1677(芳苑鄉)、1678(芳苑鄉)、1679(芳苑鄉)、1680(芳苑鄉)、1681(芳苑鄉)等13案。

■ (6)分區更正類型：

■ 編號1631(二水鄉)、1640(二林鎮)、1647(田中鎮)、1651(田中鎮)、1657(伸港鄉)、1658(伸港鄉)、1659(伸港鄉)、1660(伸港鄉)、1661(伸港鄉)、1662(伸港鄉)、1663(伸港鄉)、1668(社頭鄉)、1682(花壇鄉)、1684(芬園鄉)、1704(彰化市)、1705(彰化市)等16案。

- (7)面積未達25公頃且農業使用面積未達80%：
- 編號1630(二水鄉)、1636(二林鎮)、1637(二林鎮)、1646(田中鎮)、1648(田中鎮)、1649(田中鎮)、1650(田中鎮)、1655(伸港鄉)、1665(社頭鄉)、1666(社頭鄉)、1667(社頭鄉)、1669(社頭鄉)、1670(社頭鄉)、1671(社頭鄉)、1672(社頭鄉)、1683(芬園鄉)、1685(芬園鄉)、1692(埤頭鄉)、1698(鹿港鎮)、1699(鹿港鎮)、1703(溪州鄉)等21案。
- (8)距離重大建設、工業區、科學園區、高鐵特定區、國省道交流道、都市發展用地或環污地區100公尺範圍內。如下：
- 編號1632(二林鎮)、1633(二林鎮)、1634(二林鎮)、1638(二林鎮)、1639(二林鎮)、1645(田中鎮)、1652(田尾鎮)、1664(和美鎮)、1686(埤頭鄉)、1687(埤頭鄉)、1688(埤頭鄉)、1689(埤頭鄉)、1690(埤頭鄉)、1691(埤頭鄉)等14案。



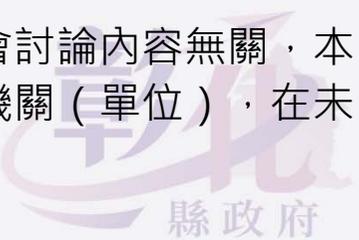
建議調特定農業區分布示意圖

■ 討論議題四、是否有陳情意見？又其意見是否經妥適處理？
(個案性項目四)

檢討變更為一般農業區民眾意見與處理情形

發言意見 (共16件)

| | 民眾意見 | 回應處理情形 |
|---|---|---|
| 1 | <ol style="list-style-type: none"> 1. 請積極處理特定農業區檢討變更問題，對國家發展有關。 2. 在都市的內在環保問題，應由政府出(募)資、找個地方做個大型工業污水處理系統，並藉由總量管制及使用者付費觀念，不用再讓私人做污水處理，以集中、有效及積極處理，將污染降到最低。 | <ol style="list-style-type: none"> 1. 縣府將於公開展覽及說明會後，召開專案小組並於11月底前報內政部審議。 2. 關於污水處理一節，雖與本次說明會討論內容無關，惟本府仍將錄案送請相關權責機關(單位)參考。 |
| 2 | <p>請彰化縣政府將頂番婆一帶之規劃，在頂番婆之東西向造一座陸橋，使交通便利；再來市場方面，因該地方人口眾多無市場，市場也雜亂，可否一併納入規劃，以提升頂番婆一帶產業及環境；另室外空間及運動空間亦無，可否做一個休閒公園，並在擴大都市計畫納入規劃以解決該地之瓶頸。</p> | <ol style="list-style-type: none"> 1. 本次僅作分區調整檢討變更作業，使用地類別仍維持原有。 2. 本意見建議雖與本次說明會討論內容無關，本府仍將錄案送請相關權責機關(單位)，在未來新訂都市計畫納入參考。 |



檢討變更為一般農業區民眾意見與處理情形

| | 民眾意見 | 回應處理情形 |
|---|--|--|
| 3 | 希望輔導農地工廠合法化。 | <p>本次僅作分區調整檢討變更作業，使用地類別仍維持原有；特定農業區，依目前法令規定，原則不能作使用地類別變更，建議於檢討變更為一般農業區後，再依相關法令規定，提出申請。</p> |
| 4 | <p>希望福興鄉傢俱產業，可比照頂番婆水五金產業，由彰化縣政府來解決土地合法之問題。</p> | <ol style="list-style-type: none"> 1. 「修正全國區域計畫」規定(106年5月16日公依告實施)，各地方政府應就其範圍內之非都市土地依區域計畫法第15條規定及「修正全國區域計畫」所定檢討變更原則辦理特定農業區及一般農業區等使用分區檢討變更工作，並應於規定期限內將檢討圖冊報請內政部核備。本次特定農業區檢討變更，係因應彰化縣水五金田園化生產聚落，並配合新訂都市計畫範圍，由政府主動辦理該區範圍內土地之分區調整（鄉村區及一般農業區除外）。 2. 本意見建議雖與本次說明會討論內容無關，惟本府仍將錄案送請相關權責機關（單位）參考。 |
| 5 | <p>本次水五金生產聚落面積720公頃，檢討變更為一般農業區，並無前例，會成功嗎。</p> | <p>縣府將於公開展覽及說明會後召開專案小組，並於11月底前報內政部審議。</p> |

檢討變更為一般農業區民眾意見與處理情形

| | 民眾意見 | 回應處理情形 |
|---|--|--|
| 6 | 因貨運業也有土地違章使用問題，希望日後需要發展工業的、要發展貨運業的、傢俱業的，要做工廠的，都有土地可以使用。 | 本意見建議雖與本次說明會討論內容無關，惟本府仍將錄案送請相關權責機關（單位）參考。 |
| 7 | 頂番婆土地全部都是農業用地，又是特定農業區。希望本次彰化縣水五金特定農業區調整一般農業區，是全國第一個區塊示範區。於調整一般農業區後，因在該地區將做新訂都市計畫，將整個地方用地及產業結構，做個徹底的改變。 | <ol style="list-style-type: none"> 1. 縣府將於公開展覽及說明會後召開專案小組，並於11月底前報內政部審議。 2. 本意見建議雖與本次說明會討論內容無關，本府仍將錄案送請相關權責機關（單位），在未來新訂都市計畫納入參考。 |
| 8 | 為何水五金田園化生產聚落今年2月份規劃範圍區塊包含安東二排水右側部分振興段土地，本次檢討變更範圍卻刪除，未列入檢討變更範圍，同樣是水五金，里民有需要就要納入。所以應追加納入原先規劃範圍區塊，刪除並不公平。 | 查原先範圍係「原彰化縣區域計畫水五金產業聚落範圍」，而本次特定農業區檢討變更，係配合新訂都市計畫範圍，辦理該區範圍內土地之分區調整。 |

檢討變更為一般農業區民眾意見與處理情形

| | 民眾意見 | 回應處理情形 |
|----|---|---|
| 9 | <ol style="list-style-type: none"> 1. 可否縮短特定農業區檢討變更一般農業區辦理時程。 2. 調整為一般農業區後，未來現有工廠是否有機會繼續合法經營或毗連擴展工業。 | <ol style="list-style-type: none"> 1. 關於辦理時程，縣府將於公開展覽及說明會後召開專案小組，並於11月底前報內政部審議。 2. 本次僅作分區調整檢討變更作業，使用地類別仍維持原有；建議於檢討變更為一般農業區後再依相關法令規定，提出申請。 |
| 10 | <ol style="list-style-type: none"> 1. 希望特定農業區檢討變更一般農業區速度加快及什麼時間可以確定調整。 2. 因本地區很多都是領有臨時工廠登記之工廠，而該區既為示範區，建議是否可以讓示範區內領有臨時工廠登記之工廠，先讓它們調整為丁種工業用地，於調整一般農業區後，再做毗連擴充。 | <ol style="list-style-type: none"> 1. 關於作業及流程問題，縣府將於公開展覽及說明會後召開專案小組，並於11月底前報內政部審議。 2. 本次作業僅作分區調整檢討變更，使用地類別仍維持原有；建議於檢討變更為一般農業區後再依相關法令規定，提出申請。 3. 關於未登工廠及臨登工廠，本意見建議雖與本次說明會討論內容無關，本府仍將錄案送請相關權責機關（單位），在未來新訂都市計畫納入參考，以解決農地違章工廠問題。 |

檢討變更為一般農業區民眾意見與處理情形

| | 民眾意見 | 回應處理情形 |
|----|---|--|
| 11 | 除了工廠用地外，可否將頂番婆一帶生活圈納入規劃，如市場、停車場用地公園用地等，以提升生活品質。 | <ol style="list-style-type: none"> 1. 本次作業僅作分區調整檢討變更，使用地類別仍維持原有。 2. 本意見建議雖與本次說明會討論內容無關，本府仍將錄案送請相關權責機關（單位），在未來新訂都市計畫納入參考。 |
| 12 | 特定農業區與一般農業區之區別。 | 特定農業區，係指優良農地或曾經投資建設重大農業改良設施，經會同農業主管機關認為必須加以特別保護而劃定者。故「特定農業區」相較於「一般農業區」之管制強度較強，相對地於檢討變更為一般農業區後，在符合法令規範下，將有更多元之使用。 |
| 13 | 我的土地於61年變更成「養」，現在還會變更嗎。 | 本次僅作分區調整檢討變更作業，使用地類別仍維持原有。使用地類別變更與本次說明會討論內容無關。 |
| 14 | 特定農業區檢討變更後，是否會影響三七五佃農權益。 | 本次僅由特定農業區檢討變更一般農業區，使用地類別仍維持原有，所以不會影響佃農權益。另後續在辦理新訂都市計畫時，佃農之權益則需依都市計畫規範處理。 |

檢討變更為一般農業區民眾意見與處理情形

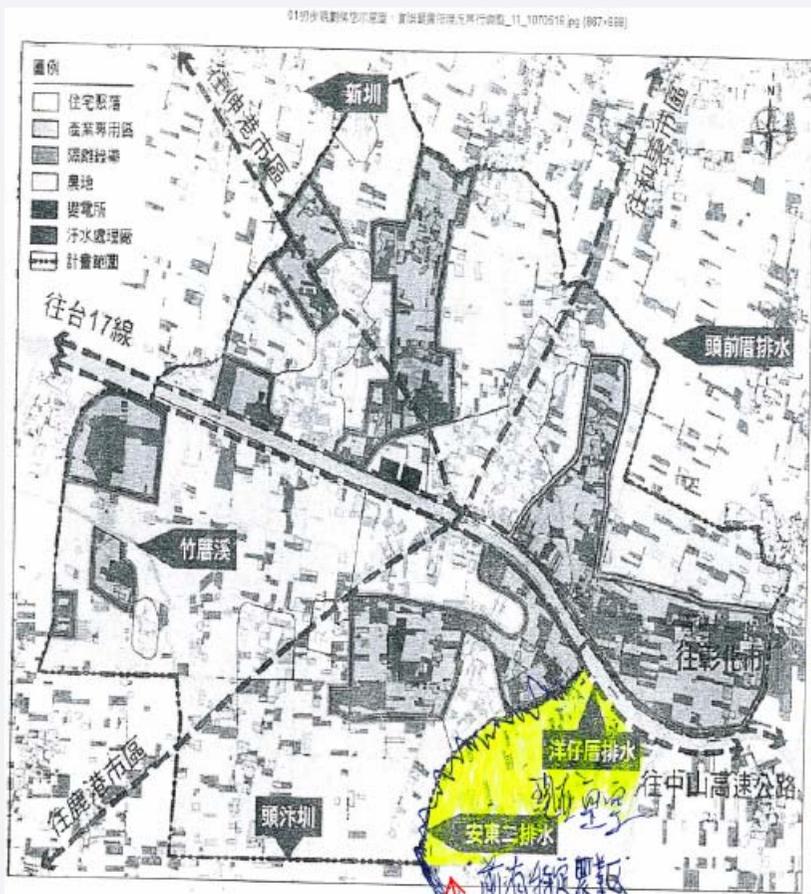
| | 民眾意見 | 回應處理情形 |
|----|---|---|
| 15 | 遭污染土地整治後，解除列管並開始復耕之土地，因工程翻土機與農耕翻土機不同，後續由農民請來的農耕機械機具會沉陷，希望政府於工程翻土機後，可以一併將秧苗等植作完成再交予農民，而該秧苗等費用則由農民自行負擔。 | 本意見建議雖與本次說明會討論內容無關，本府仍將錄案送請本縣環境保護局等相關權責機關（單位）參考及辦理。 |
| 16 | 本次範圍內之特定農業區檢討變更，後續還要民眾自行申請變更一般農業區嗎。 | 本次範圍內之分區檢討變更，係由政府主動辦理，民眾無須提出申請。 |

檢討變更為一般農業區民眾意見與處理情形

書面意見 (共4件)

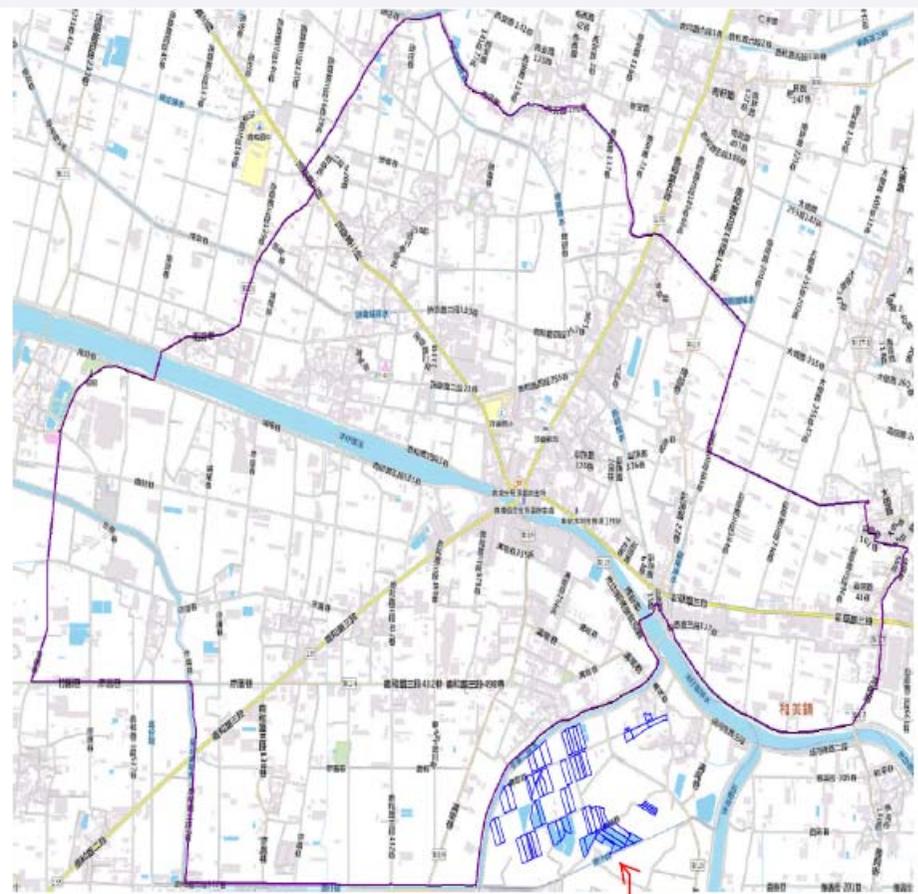
| | 民眾意見 | 回應處理情形 |
|---|---|---|
| 1 | <p>縣府107年2月提出之水五金田園化生產聚落規劃圖中，有將安東二排兩旁之的振興段納入規劃在內，而107年8月公告的水五金田園化生產聚落規劃圖中，安東二排兩旁的振興段只有部分納入此次規劃圖中，懇請將安東二排兩旁的振興段都納入此次水五金田園化生產聚落規劃圖中。(如圖1)</p> | <p>查原先範圍係「原彰化縣區域計畫水五金產業聚落範圍」，而本次分區調整檢討變更範圍，係配合新訂都市計畫範圍辦理，並以此公告範圍由政府主動辦理特定農業區檢討變更，非由民眾提出申請；另本府仍將錄案送請本府建設處在未來新訂都市計畫時納入參考。</p> |
| 2 | <p>今年2月，由縣府所提出的水五金田園化生產聚落規劃圖中，位於鹿港鎮振興段89地號等57筆土地，有規劃在水五金田園化生產聚落範圍內，為何現在沒有列入範圍？(如圖1)</p> | <p>查原先範圍係「原彰化縣區域計畫水五金產業聚落範圍」，而本次分區調整檢討變更範圍，係配合新訂都市計畫範圍辦理，並以此公告範圍由政府主動辦理特定農業區檢討變更，非由民眾提出申請；另本府仍將錄案送請本府建設處在未來新訂都市計畫時納入參考。</p> |

圖1



舊振興段
安東二排水

107年2月提出之水五金田園化生產聚落規劃圖中，有此黃色標示範圍，本次公告檢討變更範圍，沒有列入範圍。

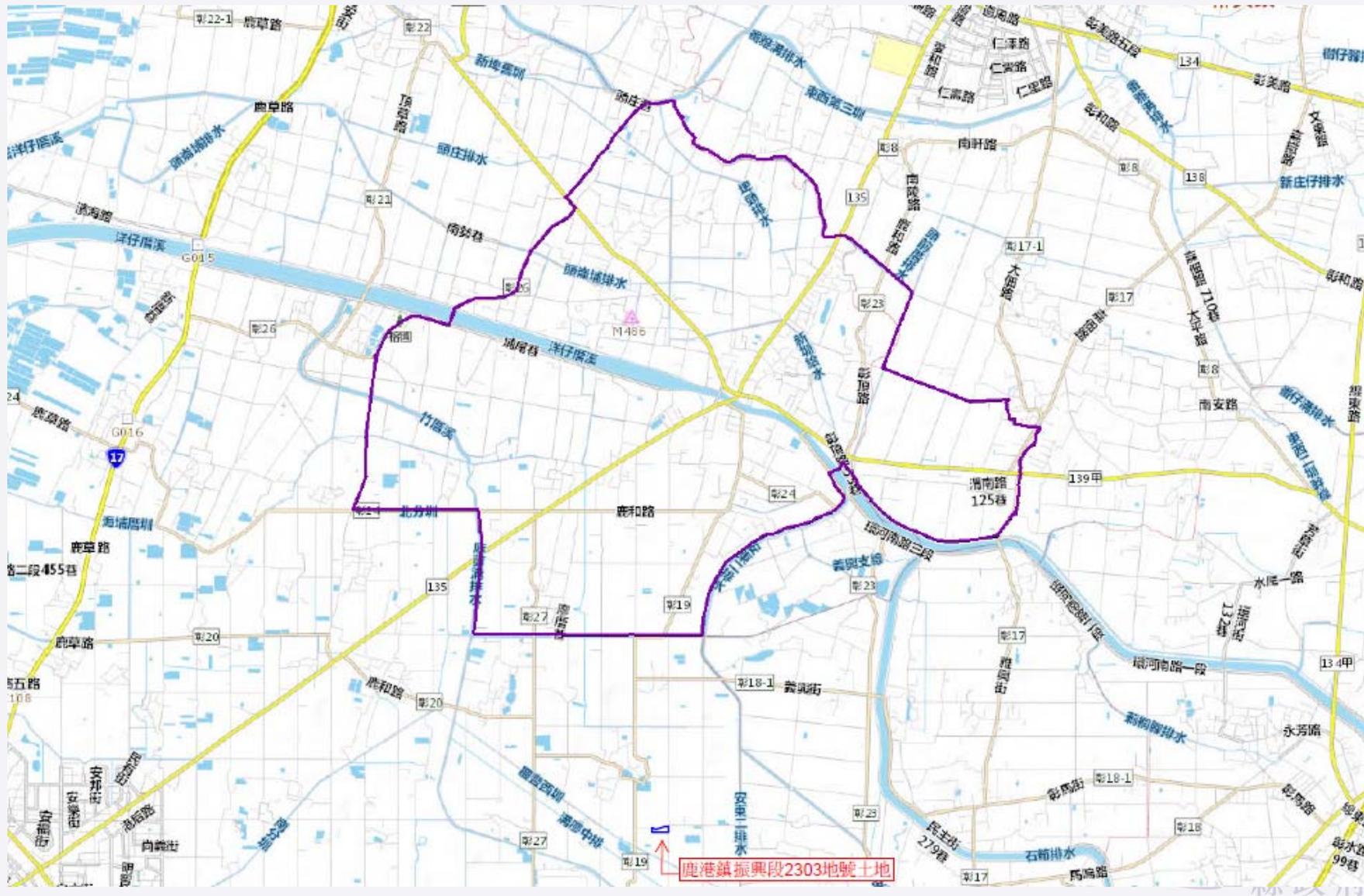


鹿港鎮振興段89地號等57筆土地

檢討變更為一般農業區民眾意見與處理情形

| | 民眾意見 | 回應處理情形 |
|---|---|---|
| 3 | <p>彰化鹿港水五金，最早期的四個里為頂番里、溝墘里、廖厝里及頭崙里，本次檢討變更，未把溝墘里棋盤巷（棋盤厝）小區域特定農業區農地規劃進去（同屬振興段），有失公平，請縣府將該遺落的小區域棋盤巷（棋盤厝）在規劃進去。（鹿港鎮振興段2303地號土地，如圖2）</p> | <p>本次分區調整檢討變更範圍，係配合新訂都市計畫範圍辦理，並以此公告範圍由政府主動辦理特定農業區檢討變更，非由民眾提出申請。</p> |
| 4 | <p>本人所有和美鎮大霞段1969、1970及1975地號等3筆土地，於第一次重劃有部分土地地目為建地，第二次重劃建地目便消失，而當初四周之鄰地同為祖墳之曬穀場皆變更為建地，而本人之土地地目為雜及田，目前四周鄰地皆已建屋，懇請藉由此次檢討變更案，將本人之土地變更為建地。</p> | <p>經查該3筆地號土地位屬於本次非都市土地特定農業區檢討變更為一般農業區範圍內；惟本次僅作分區調整檢討變更作業，使用地類別仍維持原有，而使用地類別變更與本次說明會討論內容無關。</p> |

圖2



檢討變更為特定農業區民眾意見與處理情形

發言意見 (共3件)

| | 民眾意見 | 回應處理情形 |
|---|-----------------|--|
| 1 | 特定專用區與特定農業區之差別。 | <p>特定農業區，係指優良農地或曾經投資建設重大農業改良設施，經會同農業主管機關認為必須加以特別保護而劃定者；特定專用區，依為利各目的事業推動業務，根據實際需要，就其使用性質，會同有關機關劃定者；而台糖公司所有土地，因其土地係專作種植甘蔗提供製糖原料使用，爰於本縣辦理非都市土地使用編定當時，即依規定編定特定專用區，而零星、夾雜於台糖公司土地內之少數公、私有土地，依規定也需編定為特定專用區。</p> |
| 2 | 檢討變更後，可否申請農舍。 | <ol style="list-style-type: none"> 1. 本次僅作分區調整檢討變更作業，使用地類別仍維持原有。所以是否可興建農舍，請依農業用地興建農舍辦法等有關規定辦理；而有關興建農舍方面問題可向農業主管機關（單位）洽詢。 2. 如需辦理使用地類別變更編定（申請變更編定為農牧用地），請依規定向本府提出申請。 |

檢討變更為特定農業區民眾意見與處理情形

發言意見 (共3件)

| | 民眾意見 | 回應處理情形 |
|---|--|--|
| 3 | 以前旱地目時，沒課徵地價稅，目前使用地類別為特定專用區特定目的事業用地，於近年開始需課徵地價稅，於檢討變更為特定農業區目的事業用地後，還要繳交地價稅嗎？ | <ol style="list-style-type: none">1. 關於土地課徵地價稅，與本次分區調整檢討變更作業無涉。2. 關於課徵地價稅問題，另案函請稅務機關查明後再行回復。3. 如需辦理使用地類別變更編定（申請變更編定為農牧用地），請依規定向本府提出申請。 |

書面意見 (共0件)

簡報結束
敬請審議

