

113年直轄市、縣（市）政府執行非都市土地開發許可審查作業評鑑計畫 🔍

彰化縣政府

114年〇月〇日



簡報大綱



品質優良獎

1

品質

2

效率

3

經費



Ch.1

品質

1.1 行政作業標準化

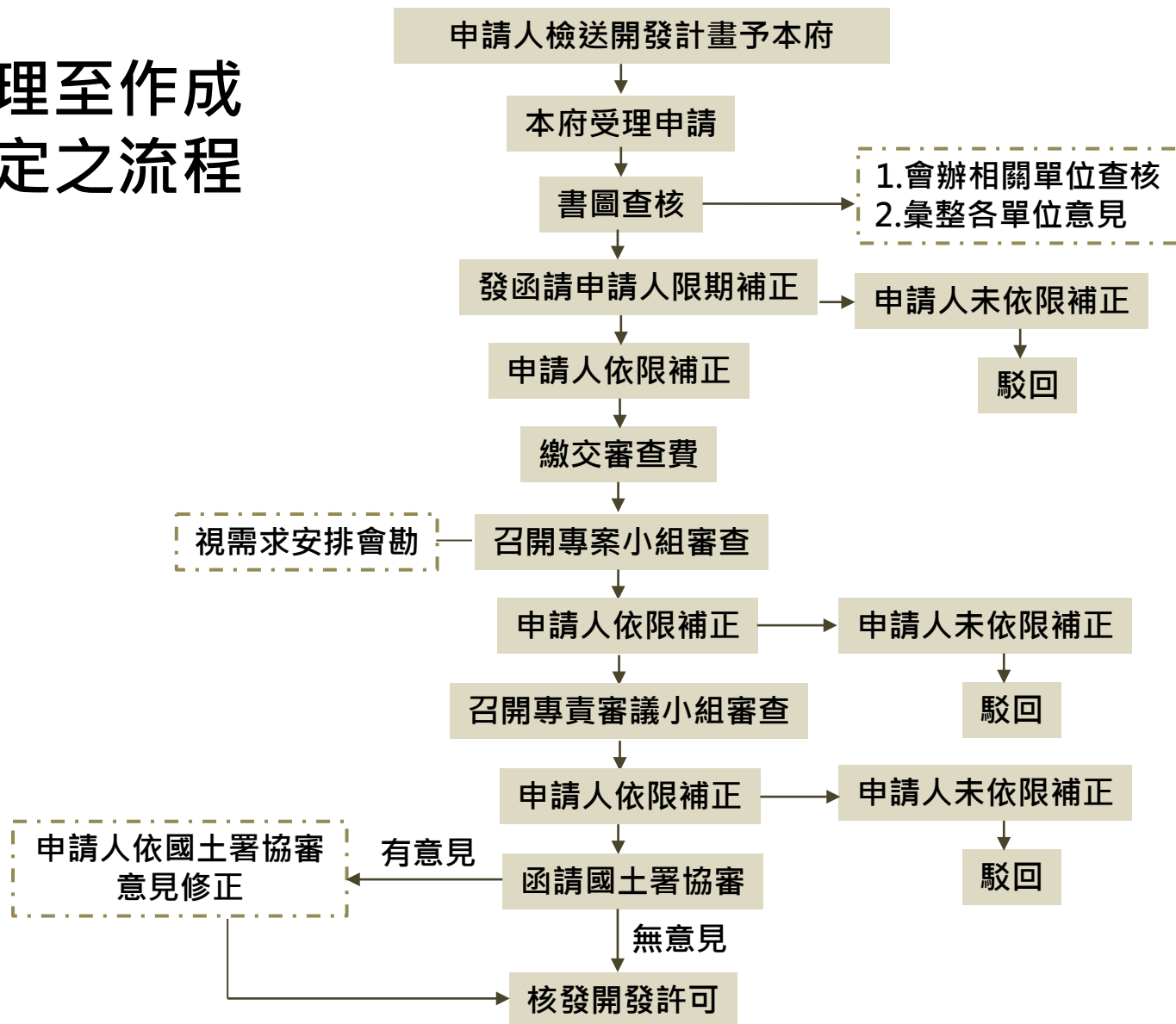
1.2 審査機制制度化

1.1

行政作業標準化



案件受理至作成 准駁決定之流程



1.1

行政作業標準化



限期補正規定之執行方式

本案適用111.8.4台內營字第1110813388號令

本府以雙掛號(送達證書)計算申請人實際收文日

彰化縣花壇鄉鴻大產業園區開發申請案開發計畫書暨細部計畫

發文日：113.6.13

掛文日：113.6.21

發文日：113.8.23

發文日：113.9.19

發文日：113.10.25

送達證書：113.6.14
(補正截止日：113.7.15)

未逾補正期限

送達證書：113.8.26
(補正截止日：113.10.27)

未逾補正期限

送達證書：缺
(補正截止日：113.12.26)

書圖查核/限期1個月補正

申請人補正送府

第1次專案小組
會議紀錄/限期2個
月補正

申請人補正送府

第2次專案小組
會議紀錄/限期2個
月補正

該送達證書回條遺失無法確認申請人收文日，故請申請人以發文日次日起計算補正期限，避免後續爭議。(申請人僅於21天完成補正送府)

掛文日：113.11.15

發文日：113.12.10

掛文日：113.12.23

發文日：114.3.13

掛文日：114.3.18

未逾補正期限

送達證書：113.12.11
(補正截止日：114.2.12)

未逾補正期限

送達證書：114.3.14
(補正截止日：114.4.15)

未逾補正期限

申請人補正送府

第3次專案小組
會議紀錄/限期2個
月補正

申請人補正送府

專責審議小組
會議紀錄/限期1個
月補正

申請人補正送府

1.1

行政作業標準化



輔助系統填報及資訊公開

案件基本資料填報完整度

案件1彰化縣花壇鄉鴻大產業園區開發申請案

申請日期	案件名稱	審查類型	申請人	審查進度
2024-06-20	彰化縣花壇鄉鴻大產業園區開發申請案	授權縣市 政府審查	國健開發建設股份有限 公司	已許可 / 核發或廢止許可 (同意或駁回)

#1 案件類型

開發性質

一般開發

申請日期

2024/6/20

開發項目

工業區

開發項目(其他)

請輸入開發項目(其他)

案件名稱

彰化縣花壇鄉鴻大產業園區開發申請案

案件基本資料已完整填報。

#2 案件資料

申請人

國健開發建設股份有限公司

縣市

彰化縣

鄉鎮市區

花壇鄉

土地總筆數

31

申請總面積(公頃)

16.592963

法令依據

產業創新條例

法令依據(其他)

請輸入法令依據(其他)

申請類別1

新開發案

申請類別2

分區變更及變更編定

申請類別3

山坡地

土地使用現況

1、使用分區：
山坡地保育區 16.592963公頃 (100.00%)
2、使用地編定：
丙種建築用地 0.127700公頃 (0.77%)
農牧用地 16.465263公頃 (99.23%)

變更後土地使用

1、使用分區：
工業區 16.592963公頃 (100.00%)
2、使用地編定：
丁種建築用地 10.050369公頃 (60.57%)
特定目的事業用地 0.785372公頃 (4.73%)
交通用地 0.983349公頃 (5.93%)
水利用地 0.295410公頃 (1.78%)
國土保安用地 4.478463公頃 (26.99%)

土地權屬

1、私有土地：16.592963公頃 (100%)
2、公有土地：0公頃 (0%)

坡度分析

1、三級坡 (含) 以下面積：15.590962公頃 (93.96%)
2、四級坡面積：0.247878公頃 (1.49%)
3、四級坡以上面積：0.754123公頃 (4.55%)

聯絡道路

聯絡道路：臺74甲線，寬度22~25公尺
緊急聯絡道路：灣福路60巷及灣福路，寬度7~10公尺

目的事業主管機關

彰化縣政府經濟暨綠能發展處

是否公開

是

1.1

行政作業標準化



輔助系統填報及資訊公開

案件歷程建置及附件上傳完整度

案件1彰化縣花壇鄉鴻大產業園區開發申請案

#案件歷程

主程序	辦理程序	日期	辦理情形	附件資料
申請	申請	2024-06-20	新申案件：彰化縣花壇鄉鴻大產業園區開發申請案	申請書件： 壹、申請書.pdf 開發計畫書件： 貳、開發計畫書.pdf 土地清冊： 彰化縣花壇鄉鴻大產業園區_土地清冊.csv
	查核			查核表： 下載 查核表： 下載
	受理	無日期	✓	申請人補正附件： 申請人來文.pdf
	補正	無日期	✓	補正公文： 彰化縣政府1130613府建城字第1130220393號函.pdf
受理	受理	2024-07-10		繳費收據： 查看
	專案小組會議	2024-08-13	會議名稱：彰化縣非都市土地使用分區及使用地變更審查作業專責審議小組審議「彰化縣花壇鄉鴻大產業園區開發計畫書暨細部計畫」案第1次專案小組會議 會議地點： 會議決議：尚無決議 決議備註：	會議附件： 鴻大開計第一次專案小組提會資料.pdf 上傳日期： 會議通知： 開會通知單(發文副本).pdf 上傳日期： 補正資料公文： 申請人來文檢送修正書圖.pdf 上傳日期： 會議紀錄： 第1次專案小組會議紀錄0823修(核准).pdf 上傳日期： 會議紀錄： 發文副本.pdf 上傳日期：

案件附件（申請書件、開發計畫書件、土地清冊、圖資檔案）及案件辦理歷程相關文件已完整上傳。

審查

許可狀態

專案小組會議	2024-10-14	會議名稱：彰化縣非都市土地使用分區及使用地變更審查作業專責審議小組審議「彰化縣花壇鄉鴻大產業園區開發計畫書暨細部計畫」案第2次專案小組會議 會議地點： 會議決議：尚無決議 決議備註：	會議附件： 鴻大開計第2次專案小組提會資料.pdf 上傳日期： 會議通知： 開會通知單-發文副本.pdf 上傳日期： 補正資料公文： 申請人來文檢送修正書圖2.pdf 上傳日期： 會議紀錄： 第2次專案小組會議紀錄(鴻大產業園區開發計畫).pdf 上傳日期： 會議紀錄： 發文副本.pdf 上傳日期：
	2024-11-29	會議名稱：彰化縣非都市土地使用分區及使用地變更審查作業專責審議小組審議「彰化縣花壇鄉鴻大產業園區開發計畫書暨細部計畫」案第3次專案小組會議 會議地點： 會議決議：尚無決議 決議備註：	會議附件： 鴻大開計第3次專案小組提會資料.pdf 上傳日期： 會議通知： 開會通知單(發文副本).pdf 上傳日期： 補正資料公文： 申請人來文.pdf 上傳日期： 會議紀錄： 1131129花壇鴻大產業園區第3次專案小組會議紀錄.pdf 上傳日期： 會議紀錄： 會議紀錄公文副本.pdf 上傳日期：
	2025-01-10	會議名稱：114年度彰化縣非都市土地使用分區及使用地變更審查作業專責審議小組第1次會議 會議地點： 會議決議：尚無決議 決議備註：	會議附件： 鴻大開計大會提會資料(修).pdf 上傳日期： 會議通知： 開會通知單(副本).pdf 上傳日期： 其他： 1140331內政部審意見.pdf 上傳日期： 其他： 78.1140416-1140144887-開發-縣府提送修正開計給國土署.pdf 上傳日期： 其他： 1140421內政部審意見.pdf 上傳日期： 會議紀錄： 大會會議紀錄(鴻大)v2.pdf 上傳日期： 會議紀錄： 發文副本.pdf 上傳日期：
	2025-06-05	核發許可函： 公告.pdf 上傳日期：2025-06-05 核發許可函： 核定函.pdf 上傳日期：2025-06-05 定稿本文件： 彰化縣花壇鄉鴻大產業園區開發申請案(定稿)(114年5月)(這個資).pdf 上傳日期：2025-06-05	

1.2

審查機制制度化



彰化縣專責審議小組之組成

■ 113年度彰化縣專責審議小組委員

編號	職稱	姓名	現職	任期	續聘次數
1	主任委員	王惠美	彰化縣縣長	113年1月14日至 114年1月13日止	隨其本職 進退
2	委員	林田富	彰化縣副縣長		
3		劉玉平	建設處處長		
4		林漢斌	工務處處長		
5		邱奕志	農業處處長		
6		蔡和昌	地政處處長		
7		江培根	環境保護局局長		
8		陳詔慶	水利資源處處長		
9		劉坤松	財政處處長		
10		王瑩琦	城市暨觀光發展處處長		

1.2

審查機制制度化



彰化縣專責審議小組之組成

■ 113年度彰化縣專責審議小組委員 專家學者委員人數大於委員總數三分之一

編號	職稱	姓名	現職	任期	續聘次數
11	委員	許少華	逢甲大學水利工程 與資源保育學系教授	113年1月14日至 114年1月13日止	3
12		陳君杰	嶺東科技大學行銷 與流通管理系助理教授		3
13		蕭輔導	逢甲大學副教授		2
14		賴美蓉	逢甲大學都市計畫 與空間資訊學系兼任教授		1
15		張莉欣	逢甲大學建築專業學院副教授		1
16		涂卉	弘光科技大學文化創意產業系 副教授		1
17		張梅英	逢甲大學土地管理學系副教授		0
18		謝靜琪	逢甲大學土地管理學系教授		0
19		胡學彥	崑山科技大學房地產開發 與管理系副教授		0

1.2

審查機制制度化



查核非都市土地開發審議作業規範及提問情形(含開發必要性及區位合理性審認情形、需經專責審議小組同意事項之但書或特殊處理情形)

彰化縣花壇鄉鴻大產業園區開發申請案開發計畫書暨細部計畫

- 業務單位先行依非都市土地開發審議作業規範逐一檢視，並針對有疑義部分，分為**開發必要性及需求性**、**土地使用計畫**、**交通系統計畫**、整地排水與環境保護、景觀計畫與生態保育、防災計畫、**原始地形認定及其他事項(需經專責審議小組同意事項之但書或特殊處理情形)**等議題製作題會資料及初審意見分項討論。

議題	項次	疑義	檢討後計畫
開發必要性及需求性	1	請申請人依據內政部營建署111年3月7日營署綜字第1111043971號函檢送之「申請開發許可案件符合各級國土計畫審議原則」及檢核表做說明	本縣國土計畫指導：彰化產業用地仍不足102.70公頃，本案開發可舒緩產業用地之需求，符合新增產業用地之發展總量管制原則，引進產業分析符合部門空間發展策略(產業發展策略)相關發展指導合理性及設置必要性，專責審議小組原則同意。
	2	請申請人說明基地無法於彰化縣範圍內之同興辦事業性質開發案件之土地分布、使用及閒置情形及供需面分析開發需求與無法優先使用閒置土地之理由。	本案鄰近之花壇都市計畫區之工業區使用率已達89.16%，亦無可釋出使用之農業區，且基地西側緊鄰台 74 甲快速道路、距離花壇火車站約4公里、大村火車站約5公里、快官交流道10分鐘車程、烏日高鐵站15分鐘車程運輸系統完備可滿足本開發案未來之貨運需求與通勤需求，專責審議小組原則同意。



查核非都市土地開發審議作業規範及提問情形

彰化縣花壇鄉鴻大產業園區開發申請案開發計畫書暨細部計畫

■ 查核非都市土地開發審議作業規範及提問情形

議題	項次	疑義	檢討後計畫
土地使用計畫	1	產一規劃建蔽率60%、容積率210%的合理性？	考量基地位屬山坡地，產一土地使用強度調整為建蔽率60%、容積率180%。
	2	園區內道路系統仍有編定為丁種建築用地之情形。	依國土署函示：非對外服務且非供公眾使用之工業區內通路，如可確保整體動線合理性，街廓內或建築基地內留設之服務性道路尚得編定為丁種建築用地。
	3	度坡均平分部將案本40%之上以車停及地用築建種丁作更變地土用使地用場。	申請人依審議作業規範總編第16點修正，專責審議小組原則同意，停車場用地因前開修正而減少之停車格數亦配合補足。



查核非都市土地開發審議作業規範及提問情形

彰化縣花壇鄉鴻大產業園區開發申請案開發計畫書暨細部計畫

■ 查核非都市土地開發審議作業規範及提問情形

議題	項次	疑義	檢討後計畫
交通系統計畫	1	本案以台74甲線為基地主要聯絡，惟基地出入口與臺74甲線無直接相連。	已申請通行出入使用交通部公路局經管坐落彰化縣花壇鄉灣東段438-1、439-1、441-1地號三筆彰化縣縣有土地，並取得會勘同意切結通行之出入使用文件。 114.6.4許可函附款：園區主要道路出入口與台74甲線銜接路段(基地主要聯絡道路)，應於土地異動登記前完成開闢。
原始地形認定	2	本案於109-112年因農業經營需求所做整坡作業，並取得縣府同意完工。惟本案原始地形認定應由專責審議小組在符合安全性、合法性與合理性等原則下予以認定。	申請人112年委託測量技師進行測量作業並簽證，量測現況地形及坡度分析，並針對等高線異動進行說明其安全性、合法性及合理性，專責審議小組原則同意。 (需經專責審議小組同意事項之但書或特殊處理情形)



Ch.2

效率

2.1 受理案件後行政作業時間

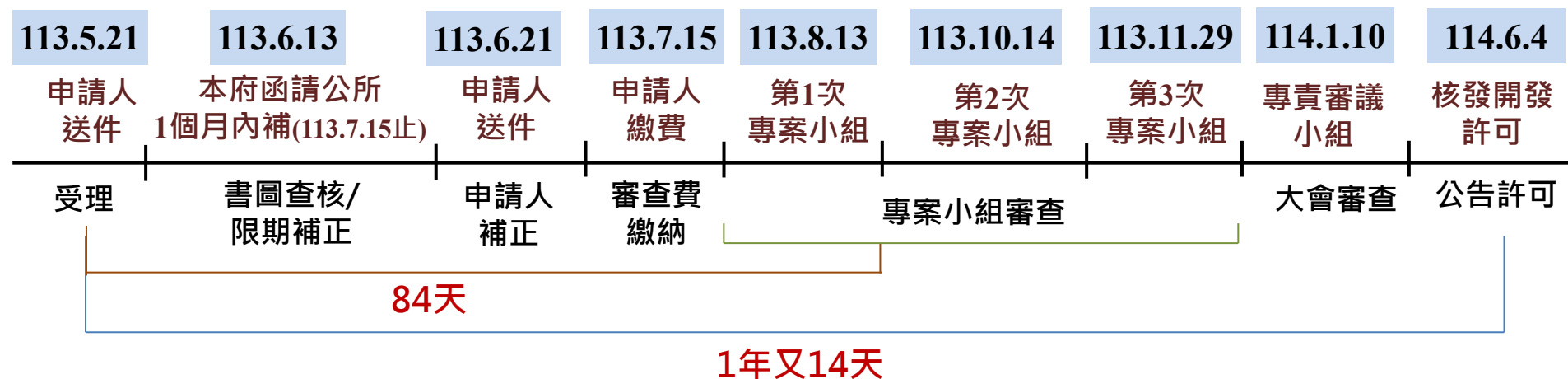
2.2 審查會議紀錄函發作業時間

2.1

受理後行政作業時間



彰化縣花壇鄉鴻大產業園區開發申請案開發計畫書暨細部計畫



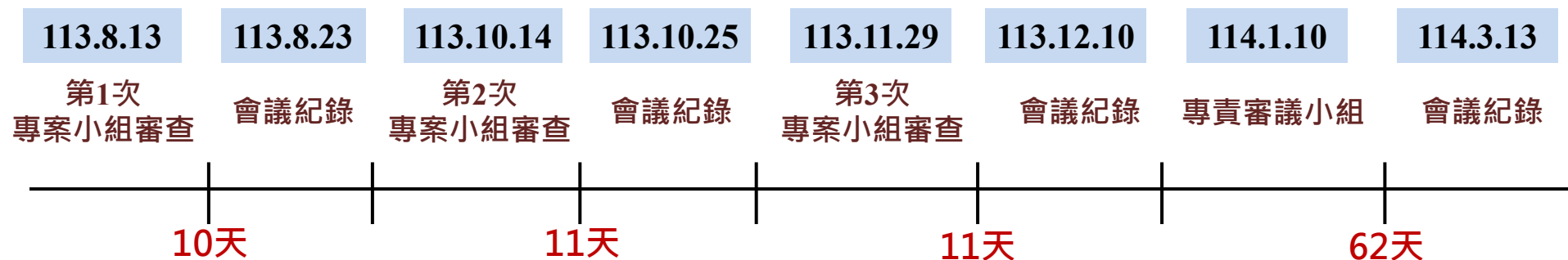
113年度審議案件(有進審議階段)數僅1案，為產業園區開發案件，受理案件後至完成第1次審議之平均作業時間為2個月又24天。

2.2

審查會議紀錄函發作業時間



彰化縣花壇鄉鴻大產業園區開發申請案開發計畫書暨細部計畫



113年度審議案件(有進審議階段)數僅1案，為產業園區開發案件，本案專案小組審查會議後至函發會議紀錄之平均作業時間為10.7天。有關專責審議小組(大會)函發會議紀錄作業時程較久係因議題複雜，涉及部分經專責審議小組同意事項之但書情形，且申請人依本次大會會議紀錄修正後將製作定稿本，須審慎評估會議紀錄內容，故耗時時間較長。



Ch.3

經費

3.1 審議工作經費執行情形

3.2 開發影響費使用情形

3.1

審議工作經費執行情形



113年內政部國土管理署委辦工作經費支用合理性

國土管理署113年補助審議工作經費21萬5,000元，支用4萬5,420元，使用率21.13%。

編號	摘要	日期	收入	支出	結餘
收01	113年度上半年經費撥入	113.03.12	115,000		111,500
支01	「鴻大產業園區第1次專案小組」郵資	113.08.14		1,360	
收02	113年下半年度經費撥入	113.08.22	100,000		106,023
支02	「鴻大產業園區第1次專案小組」出席費	113.08.22		13,800	
支03	「鴻大產業園區第2次專案小組」出席費	113.10.21		12,500	
支04	「鴻大產業園區第2次專案小組」郵資	113.10.29		1,060	
支05	「鴻大產業園區第3次專案小組」出席費	113.12.06		13,800	
支06	「鴻大產業園區第3次專案小組」誤餐費	113.12.10		2,000	
支07	「鴻大產業園區第3次專案小組」郵資	113.12.12		900	



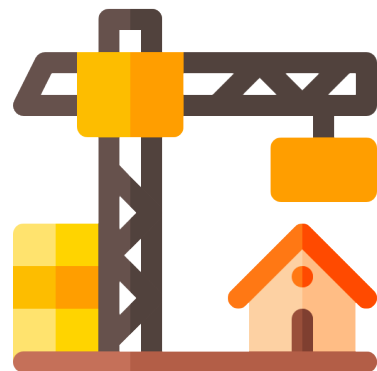
開發影響費使用合理性



本縣依區域計畫法第十五條之三規定所收取之開發影響費，入至**彰化縣城鄉發展建設基金**。

■ 開發影響費用途-依據「彰化縣城鄉發展建設基金收支保管及運用辦法」

- ✓ 公共設施之建設及維護。
- ✓ 辦理區域及都市計畫、都市設計、都市更新及都市工程等相關測量、研究規劃、設計等費用。
- ✓ 辦理都市發展相關之研究及活動。
- ✓ 支應融資還本及付息。
- ✓ 支應其他與本條計畫業務有關之費用。



3.2

開發影響費使用情形



111至113年（近3年）開發影響費使用情形

年度	計畫名稱	開發影響費(元)
111	彰南蓄配水池工程開發計畫案	37萬7,213元
	彰化縣大城鄉太陽光電發電廠開發申請案	5萬6,813元
合計		43萬4,026元

本縣近年積極辦理城鄉發展相關計畫，包含鐵路高架化、黃金帝國都更案、補助都市計畫案等，均使用城鄉發展建設基金支應，支用數遠超所收開發影響費，顯示本縣開發影響費有相當程度用於本縣城鄉發展建設，**並無開發影響費使用效能低或不經濟支出之情形**。





簡報結束