



112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



簡報大綱

01

審議模範獎

02

審議創新獎



Ch.1

審議模範獎

1.2 審議品質

1.3 審議效率

1.4 審議經費

1.1 審議品質



本縣審議情形

本縣非都 土地面積



本縣非都市土地面積
902.06平方公里，佔
本縣全部土地面積
87.08%。

112年非都 審議案件



- 許可1案
(惠來產創園區)
- 審議中1案
(草子埔垃圾衛生掩埋場)

本縣審議 執行人力



共4人

1.1 審議品質



輔助系統填報資料完整度

案件1草子埔垃圾衛生掩埋場開發計畫案

案件名稱	彰化縣花壇鄉惠來產業園區開發申請案開發計畫書暨細部計畫				
申請人	惠來產創股份有限公司	受理日期	2021-03-09	縣市鄉鎮區	彰化縣花壇鄉
土地總筆數	12		申請總面積	29.377817公頃	
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
開發案件性質	一般開發		開發項目	工業區	
案件關聯					
計畫內容描述	計畫內容概述：本計畫區位於以開發之遊憩用地，原屬農業用地，係由農業用地於101年由交通部觀光局公告禁止農業利用，自公告至今，僅有農業用地，為配合國家政策與農業需求，並促進農業土地管理運用，提高經濟效益，故依據「農業發展條例」第33條與「都市土地使用管制規則」變更用地為開發後一般農業區，以資農業發展及交通便利之區位優勢，以及永續發展與環境共生之開發理念，提供良好之農業環境予農民，創造地區農業機會，帶動區域農業之升級轉型。				
位置描述	基地現況：基地範圍內有部分既有建物如惠來日華帳棚、三處歷史建築與停車場，原屬農村聚落建築，於109年5至9月經合法拆除程序拆除，現況為空地。 基地地形：屬山坡地。				
土地使用現況	1、使用分區：山坡地保育區 分區：29.377817公頃（100%） 2、使用地權定： 用地：遊憩用地 29.241623公頃（99.54%） 用地：農牧用地 0.136194公頃（0.46%）				
變更後土地使用	1、使用分區： 分區：工業區29.377817公頃（100%） 2、使用地權定： 用地：國土供安用地 6.36588公頃（21.67%） 用地：丁種建築用地 17.12573公頃（58.29%） 用地：特定目的事業用地 1.370699公頃（4.67%） 用地：遊憩用地 0.817561公頃（2.78%） 用地：水利用地 0.745491公頃（2.54%） 用地：交通用地 2.952456公頃（10.05%）				
土地權屬	1、私有土地：29.241623公頃（99.54%） 2、公有土地：0.136194公頃（0.46%）				
坡度分析	1、三級坡（含）以下面積：23.811166公頃（80.37%） 2、四級坡面積：3.125817公頃（10.64%） 3、四級坡以上面積：2.640834公頃（8.99%）				
聯絡道路	聯絡道路：三芬路，寬度15公尺 緊急聯絡道路：三芬路357巷，寬度7公尺				
目的事業主管機關	經建部				
法令依據	產業創新條例	目前辦理情形	已許可		

案件附件

#	文件類別	檔案名稱	上傳日期
1	申請書件	01申請書_已檔記密文.pdf (檔案大小: 1.559 MB)	2023-12-28
2	開發計畫書件	02內文.pdf (檔案大小: 74.282 MB)	2023-12-28
3	土地清冊	惠來產業園區案件土地資料.csv	2023-12-28
4	圖資檔案	shp檔_瀏覽地圖	2023-12-28
5	開發計畫書件	03大圖.pdf (檔案大小: 43.554 MB)	2023-12-28

案件辦理歷程

#	辦理日期	計畫審議辦理程序	計畫審議辦理情形說明	附件
1	2023-12-28	許可查核階段（同意）/ 核發開發許可		許可函.pdf
2	2023-05-11	區域計畫委員會審議階段 / 申請人補正		計畫書(已塗銷).pdf 32申請人檢送修正計畫書.pdf 33內政部函審.pdf
3	2023-03-17	區域計畫委員會審議階段 / 區域計畫委員會議	文到次日(112.4.1)起算3個月內補正完成。	大會提會資料-惠來.pdf 大會會議紀錄(惠來...).pdf 13非都大會開會通知.pdf 14非都大會會議紀錄.pdf
4	2023-02-21	專案小組審議階段 / 申請人補正		計畫書(已塗銷).pdf 28申請人檢送修正計畫書.pdf
5	2023-02-14	專案小組審議階段 / 現地會勘	道路寬度會勘	25惠來來文辦理道路...pdf 26惠來來文辦理道路...pdf
6	2023-01-05	專案小組審議階段 / 專案小組審議	第三次專案小組	計畫書(已塗銷).pdf 10第三次小組開會通知.pdf 11第三次小組會議紀錄.pdf 第三次專案小組會議紀錄...pdf 第三次專案小組提會資料...pdf
7	2022-11-25	專案小組審議階段 / 申請人補正		22申請人檢送修正計畫書.pdf

必要資訊上傳

- ▶ 案件基本資料
- ▶ 土地清冊
- ▶ 圖資檔案

辦理情形

- ▶ 附件主旨簡述
- ▶ 申請人補正期限等重要時點

確認辦理日期

案件書件完整

歷程附件完整

配合進度填報

- ▶ 受理
- ▶ 審查費繳納
- ▶ 限期補正通知
- ▶ 申請人補正
- ▶ 專案小組
- ▶ 區域計畫委員會會議
- ▶ 核發開發許可

1.1 審議品質



輔助系統填報資料完整度

案件2惠來產業園區開發計畫案

詳細資料	更新日期	案件名稱	審查類型	申請人	審查進度	受理日期
詳細資料	2023/12/28	彰化縣花壇鄉惠來產業園區開發申請案開發計畫書暨細部計畫	授權縣市政府審查	惠來產創股份有限公司	已許可	2021-03-09

案件名稱	彰化縣花壇鄉惠來產業園區開發申請案開發計畫書暨細部計畫				
申請人	惠來產創股份有限公司	受理日期	2021-03-09	縣市鄉鎮區	彰化縣花壇鄉
土地總筆數	12	申請總面積	29,377,817公頃		
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
開發案件性質	一般開發	開發項目	工業區		
案件關聯					
計畫內容描述	計畫內容概述：本計畫區位於以開發之開發用地，原屬農業農村發展區，於民國101年由交通部觀光局公告禁止其觀光發展計畫，自此計畫至今，僅存原計畫範圍中，為配合農業發展與農業觀光，並促進農業土地合理運用，提議變更用途，改訂為「農業發展區」與「山坡地」於都市土地使用管制規則，變更用途開發為一般農業區，以其他農業發展及交通便利之區位優勢，以及永續發展與環境共生之開發理念，提供良好之農業環境與發展機會，創造地區發展機會，帶動區域發展之升級與轉型。				
位置描述	基地現況：基地範圍內有少部分既有建物如農舍、三層高安達興停車場、原民會村農路邊約140坪、年5至9月租金法所建房屋拆除，現況係為空地。 基地地形：屬山坡地。				
土地使用現況	1、使用分區：山坡地發展區 分區：29,377,817公頃（100%） 2、使用地權屬： 用地：開發用地 29,241,623公頃（99.54%） 用地：農牧用地 0.136194公頃（0.46%）				
變更後土地使用	1、使用分區： 分區：工業區29,377,817公頃（100%） 2、使用地權屬： 用地：農牧用地 6,365,889公頃（21.67%） 用地：丁種建築用地 17,125,930公頃（58.29%） 用地：特種目的事業用地 1,378,699公頃（4.67%） 用地：開發用地 0.817561公頃（2.78%） 用地：水利用地 0.745491公頃（2.54%） 用地：交通用地 2,952,456公頃（10.05%）				
土地權屬	1、私有土地：29,241,623公頃（99.54%） 2、公有土地：0.136194公頃（0.46%）				
坡度分析	1、三級坡度（含）以下面積：23,811,166公頃（80.37%） 2、四級坡度面積：3,125,817公頃（10.64%） 3、四級坡度以上面積：2,640,834公頃（8.99%）				
聯結道路	聯結道路：三岔路，寬度15公尺 緊急聯結道路：三岔路357巷，寬度7公尺				
目的事業主管機關	經管部				
法令依據	產業創新條例		目前辦理情形	已許可	

案件附件

#	文件類別	檔案名稱	上傳日期
1	申請書件	01申請書_已檔記密文.pdf (檔案大小: 1.559 MB)	2023-12-28
2	開發計畫書件	02內文.pdf (檔案大小: 74.282 MB)	2023-12-28
3	土地清冊	惠來產業園區案件土地資料.csv	2023-12-28
4	圖資檔案	shp檔_測量成果	2023-12-28
5	開發計畫書件	03大圖.pdf (檔案大小: 43.554 MB)	2023-12-28

案件辦理歷程

#	辦理日期	計畫審議辦理程序	計畫審議辦理情形說明	附件
1	2023-12-28	許可查核階段（同意）/核發開發許可		許可函.pdf
2	2023-05-11	區域計畫委員會審查階段 / 申請人補正		計畫書(已塗銷).pdf 32申請人檢送修正計畫書.pdf 33內政部函寄.pdf
3	2023-03-17	區域計畫委員會審查階段 / 區域計畫委員會議	文到次日(112.4.1)起算3個月內補正完成。	大會議資料-惠來.pdf 大會會議紀錄(惠來)...pdf 13非都大會開會通知.pdf 14非都大會會議紀錄.pdf
4	2023-02-21	專案小組審查階段 / 申請人補正		計畫書(已塗銷).pdf 28申請人檢送修正計畫書.pdf
5	2023-02-14	專案小組審查階段 / 現地會勘	道路寬度會勘	25惠來來文辦理道路...pdf 26惠來來文辦理道路...pdf
6	2023-01-05	專案小組審查階段 / 專案小組審查	第三次專案小組	計畫書(已塗銷).pdf 10第三次小組開會通知.pdf 11第三次小組會議紀錄.pdf 第三次專案小組會議紀錄...pdf 第三次專案小組開會資料...pdf
7	2022-11-25	專案小組審查階段 / 申請人補正		22申請人檢送修正計畫書.pdf

必要資訊上傳

- ▶ 案件基本資料
- ▶ 土地清冊
- ▶ 圖資檔案

已刪除重複填報案件

辦理情形

- ▶ 附件主旨簡述
- ▶ 申請人補正期限等重要時點

確認辦理日期

案件書件完整

歷程附件完整

配合進度填報

- ▶ 受理
- ▶ 審查費繳納
- ▶ 限期補正通知
- ▶ 申請人補正
- ▶ 專案小組
- ▶ 區域計畫委員會會議
- ▶ 核發開發許可

1.1 審議品質



列管表格填報 完整度

非都市土地開發審議作業輔助系統 https://eland.nlma.gov.tw/nulid/						資料下載日期: 2023/12/19、更新日期: 2023/12/20		檢核日期	2023/12/22							
非都市土地開發審議作業輔助系統-計畫審議與申請許可辦理情形彙整表						計畫審議辦理情形說明										
項次	縣市	案名	申請人	受理日期	案件狀態	辦理日期 (同輔助系統 用語)	計畫審議辦理程序 (同輔助系統用語)	計畫審議辦理情形說明 (同輔助系統用語)	中與檢核意見	請補充說明						
1	彰化縣	彰化市蓋子埔垃圾衛生掩埋場非都市土地變更為特定專用區(一般廢棄物回收清除處理設施使用)開發計畫	彰化縣彰化市公所	2020/9/15	申請人補正	2020/9/15	受理/函轉資料	彰化縣彰化市公所109年9月15日函送件								
						2020/10/8	計畫審核階段/限期補正	彰化縣政府109年10月8日函開明申請計畫書格式及文件檢附不全,請補正後再予申辦								
						2020/11/16	受理/函轉資料	申請人補正第一次意見計畫書								
						2020/11/27	計畫審核階段/函轉資料	請本府相關單位表示意見								
						2021/2/1	計畫審核階段/申請人補正	請申請人依據本府審議意見補正!								
						2021/3/3	計畫審核階段/申請人補正	申請人要求展延補正期限								
						2021/3/31	計畫審核階段/申請人補正	申請人檢送修正後計畫書								
						2021/6/8	計畫審核階段/申請人補正	申請人檢與本案修正計畫書,惟尚有不足,請申請人於10日內補正到府								
						2021/8/6	受理/審議費繳納	請彰化市公所繳交審議費及補送計畫書20份。								
						2021/8/11	受理/審議費繳納	公所來文及繳款書第三聯影本/本府函轉第三聯予內政部/內政部收訖								
						2022/1/6	專案小組審議階段/專案小組審議	1.會議通知單:110年12月29日 2.會議時間:111年1月6日 3.會議紀錄:111年1月24日								
						2022/1/24	專案小組審議階段/限期補正	彰化縣政府111年1月24日府達城字第1110021081號函請申請人依各點意見、出席委員與相關單位意見修正,於文到次日起6個月內提送修正計畫書報府,再提專案小組審議。								
						2022/7/14	專案小組審議階段/申請人補正	彰化縣彰化市公所111年7月14日彰市清家字第1110028967號函送開發計畫書								
						2022/9/15	專案小組審議階段/專案小組審議	1.會議通知單:111年9月8日 2.會議時間:111年9月15日 3.會議紀錄:111年10月31日								
2	彰化縣	彰化縣花壇鄉專來審議區區段調整計畫第三次變更區段調整計畫	專來審創股份有限公司	2021/3/9	案件結結	2022/10/31	專案小組審議階段/限期補正	彰化縣政府111年10月31日府達城字第1110420388號函請申請人於文到6個月內補正計畫書。								
						2023/4/10	專案小組審議階段/申請人補正	彰化縣彰化市公所112年4月10日彰市清家字第1120014397號函送開發計畫書								
						2023/5/19	區段計畫委員會審議階段/區段計畫委員會會議	1.會議通知單:112年5月15日 2.會議時間:112年5月19日 3.會議紀錄:112年6月5日								
						2023/6/5	區段計畫委員會審議階段/限期補正	彰化縣政府112年6月5日府達城字第1120208753號函請申請人於文到3個月內補正計畫書。								
						2023/9/5	區段計畫委員會審議階段/申請人補正	彰化縣彰化市公所112年9月5日彰市清家字第1120037919號函送件補正								
						2023/10/19	區段計畫委員會審議階段/區段計畫委員會會議	1.會議通知單:112年10月6日 2.會議時間:112年10月19日 3.會議紀錄:112年11月7日								
						2023/11/7	區段計畫委員會審議階段/限期補正	彰化縣政府112年11月7日府達城字第1120432581號函請申請人於文到3個月內補正計畫書。								
						3	彰化縣	私立秀傳醫學科技學院開發計畫第三次變更區段調整計畫	秀傳醫學科技學院籌備處	2021/8/20	案件結結	2021/3/9	受理/函轉資料			
												2021/3/26	計畫審核階段/函轉資料	請本府各機關提供審查意見!		
												2021/5/6	計畫審核階段/申請人補正			
2022/2/25	計畫審核階段/審議費繳納															
2022/4/18	專案小組審議階段/專案小組審議	第一次專案小組														
2022/7/29	專案小組審議階段/申請人補正															
2022/9/7	專案小組審議階段/交通審議	現勘暨第二次專案小組														
2022/11/25	專案小組審議階段/申請人補正															
2023/1/5	專案小組審議階段/專案小組審議	第三次專案小組														
2023/2/14	專案小組審議階段/現地會勘	道路見解會勘														
2023/2/21	專案小組審議階段/申請人補正															
2023/3/17	區段計畫委員會審議階段/區段計畫委員會會議															
2023/5/11	區段計畫委員會審議階段/申請人補正	距申請人補正已逾7個月,請地方府說明本案辦理情形。		依本府112.3.30府達城字第1120117092號函會議紀錄(送達日期:112.3.21),本案傳於文到六日起算3個月內補正完成(112.6.22),申請人於112.5.11,依大會委員意見檢送修正計畫書入府。												
2023/12/22	核發許可															
3	彰化縣	私立秀傳醫學科技學院開發計畫第三次變更區段調整計畫	秀傳醫學科技學院籌備處	2021/8/20	案件結結	2021/8/18	受理/函轉資料		請同步在輔助系統上傳相關檔案,以利評鑑作業。	連同辦理,已於輔助系統上傳相關檔案。						
						2021/9/9	計畫審核階段/函轉資料									
						2021/10/26	計畫審核階段/申請人補正	籌備處申請「私立秀傳醫學科技學院開發計畫第三次變更區段調整計畫」一案,逾期未補正,本府予以駁回								
2023/6/1	專案小組審議階段/駁回															

1.1 審議品質



法規適用正確性

本府更正函文共1件

有關本府許可函內容涉及非都市土地土地使用管制規則第23條，因本案為山坡地開發，將水土保持計畫誤植為整地排水計畫，經內政部函文提醒，本府已辦理更正。

檔 號： 保存年限：	
內政部國土管理署 函	
地址：105404臺北市松山區八德路2段342號 聯絡人：林妍均 聯絡電話：02-8771-2963 電子郵件：yenchun@cpami.gov.tw 傳真：02-2777-2358	
受文者：彰化縣政府	
發文日期：中華民國112年12月29日 發文字號：國署計字第1120135739號 類別：普通件 密等及解密條件或保密期限： 附件：	
主旨：有關貴府許可「彰化縣花壇鄉惠來產業園區開發申請案」開發計畫書暨細部計畫1案，請查照。	
說明：	
一、依據奉交下貴府112年12月22日府建城字第1120505015號函副本辦理。	
二、查貴府首揭函說明四：「依『非都市土地使用管制規則』第23條規定，申請人應於期限內辦理下列事項……（一）於收受開發許可通知之日起1年內，……並申請『整地排水計畫』審核……」惟查本案位屬山坡地，依前開管制規則規定，應於期限內擬具「水土保持計畫」送請水土保持主管機關或直轄市、縣（市）政府審核，爰請貴府修正首揭函文字誤植部分。	
正本：彰化縣政府	副本：彰化縣政府
第 1 頁，共 1 頁	
1120529290 3 無附件	

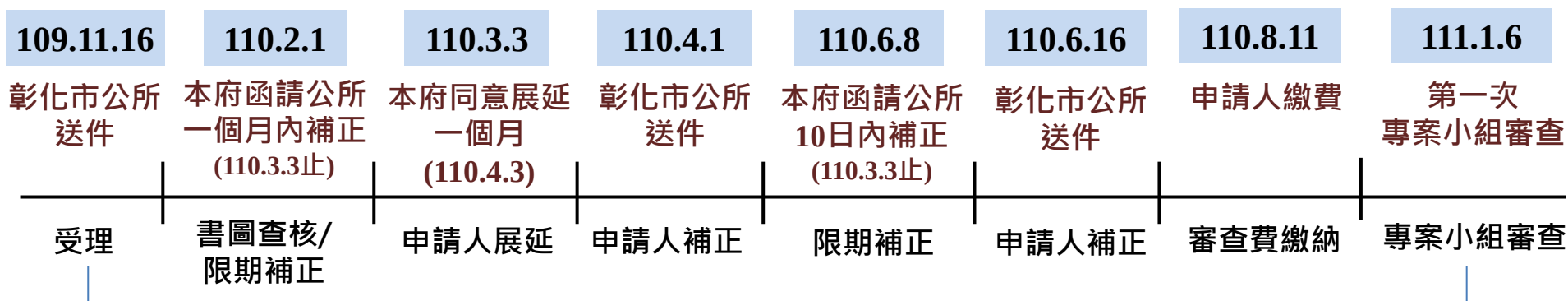
檔 號： 保存年限：	
彰化縣政府 函	
地址：50001彰化市中山路2段416號 承辦人：科員 黃曼青 電話：04-7531265 電子信箱：sammi123@email.chcg.gov.tw	
受文者：本府建設處	
發文日期：中華民國113年1月3日 發文字號：府建城字第1130001053號 類別：普通件 密等及解密條件或保密期限： 附件：	
主旨：本府112年12月22日府建城字第1120505015號函說明四部分文字誤植，更正如說明二，請查照。	
說明：	
一、依據行政程序法101條規定及內政部國土管理署112年12月29日國署計字第1120135739號函辦理。	
二、旨揭函文說明四「（一）…並申請『整地排水計畫』審核…」，更正為「（一）…並申請『水土保持計畫』審核…」，其餘事項未變，悉依前開許可函辦理。	
正本：惠來產創股份有限公司	
副本：內政部國土管理署、財政部國有財產署中區分署彰化辦事處、彰化縣花壇鄉公所、本府經濟暨綠能發展處、彰化縣環境保護局、彰化縣文化局、本府工務處、本府地政處、本府水利資源處、本府交通處、遠觀工程顧問有限公司、本府建設處	
第 1 頁，共 1 頁	
831130000431 3 無附件	

1.2 審議效率



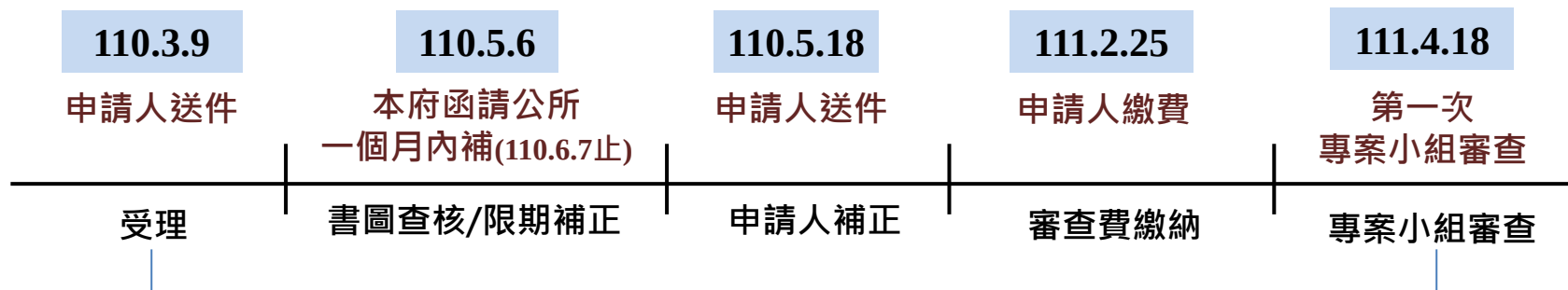
受理案件後行政作業時間

彰化市草子埔垃圾衛生掩埋場非都市土地變更為特定專用區（一般廢棄物回收清除處理設施使用）開發計畫



1年1個月21天

彰化縣花壇鄉惠來產業園區開發申請案開發計畫書暨細部計畫



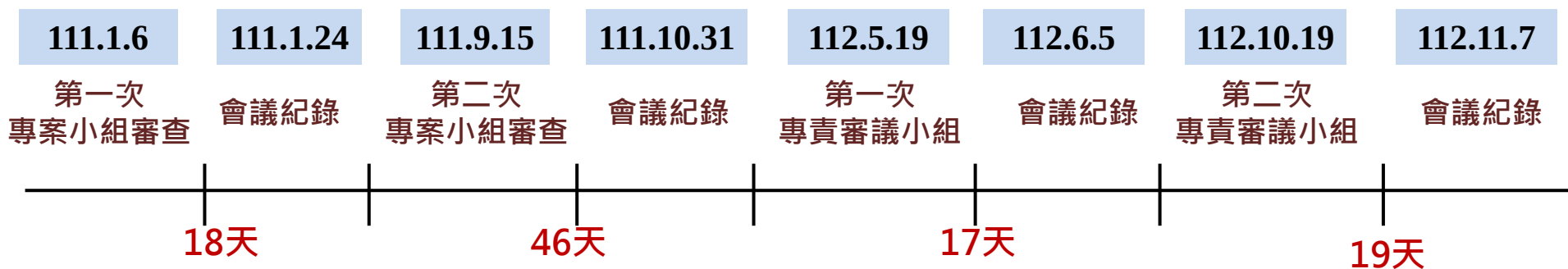
1年1個月9天

1.2 審議效率

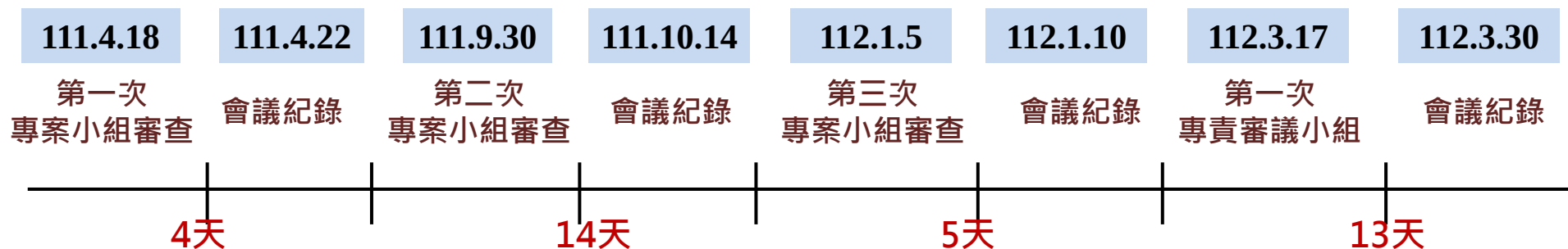


審查會議紀錄函發作業時間

彰化市草子埔垃圾衛生掩埋場非都市土地變更為特定專用區（一般廢棄物回收清除處理設施使用）開發計畫



彰化縣花壇鄉惠來產業園區開發申請案開發計畫書暨細部計畫



1.3 審議經費



112年國土署補助本府審議經費執行情形

國土管理署112年補助審議工作經費26萬6,000元，支用4萬2,557元，使用率16.06%。

編號	摘要	日期	收入	支出	結餘
收01	112年度上半年經費撥入	112.04.11	139,000		117,420
支01	「112年度彰化縣第2次專責審議小組」誤餐費			3,500	
支02	「112年度彰化縣第2次專責審議小組」出席費			16,400	
支03	「112年度彰化縣第2次專責審議小組」郵資			1,520	
支04	「112年度彰化縣第2次專責審議小組」郵資			160	
收02	112年下半年度經費撥入	112.08.30	127,000		106,023
支05	「112年度彰化縣第3次專責審議小組」誤餐費			1,897	
支06	「112年度彰化縣第3次專責審議小組」誤餐費			3,500	
支07	「112年度彰化縣第3次專責審議小組」出席費			13,900	
支08	「112年度彰化縣第3次專責審議小組」郵資			1,680	

1.3

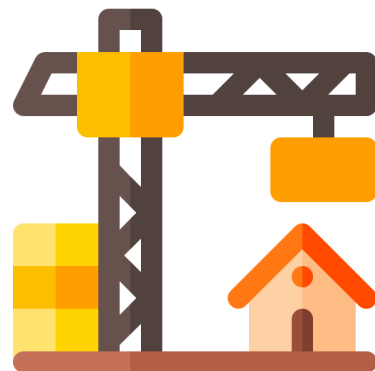
本府開發影響費使用情形



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**本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。



1.3

本府開發影響費使用情形

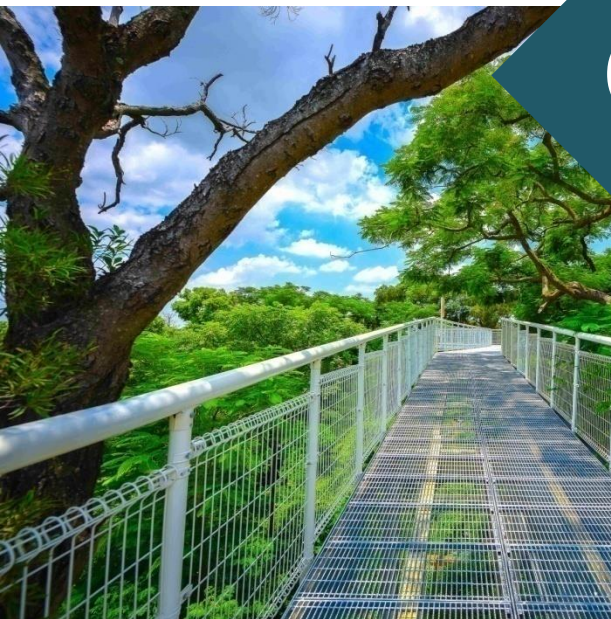


110至112年(近3年)開發影響費使用情形

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
111	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、彰化縣城市發展行動計畫等，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閒置、不當使用之情形**。





Ch.2

審議創新獎

2.1

創新作為

2.2

成就典範

2.1

創新作為



民眾參與及資訊正確、透明

-架設非都開發許可案件查詢網



具體作法

➤本府建設處網站建置非都開發專區。



執行成效

民眾可於專區點選連結至中央「非都市土地開發審議作業輔助系統」，搜尋下載本縣歷年非都市土地開發計畫案件，另於專區提供申辦開發計畫所需檢核之法令資訊(如非都市土地使用分區管制規則、非都市土地開發審議作業規範、區域計畫法施行細則第十六條第二項規定限期補正號函等)。

業務專區-非都開發專區

請選擇業務別

關鍵字

查詢

標題

[非都市土地開發審議作業輔助系統](#)

[非都市土地開發審議作業規範](#)

[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](#)

[區域計畫法](#)

[區域計畫法施行細則](#)

[「區域計畫法施行細則」第十六條第二項規定限期補正執行事宜](#)

[非都市土地使用管制規則](#)

[內政部非都市土地開發許可專區](#)

本府非都開發專區



內政部國土管理署 非都市土地開發審議作業輔助系統

功能選單

- 下載專區
- 法規命令查詢
- 解釋函令查詢
- 開發審議案件查詢
- 查詢資訊
- 查詢申請
- GIS資訊

計畫審議申請許可辦理情形

計畫審議申請許可辦理情形

審查類型: [下拉選單] 審查進度: [下拉選單]

縣市: [下拉選單] 鄉鎮: [下拉選單]

開發性質: [下拉選單] 申請類別: [下拉選單]

受理日期: [日期選擇器] 至 [日期選擇器]

請輸入查詢關鍵字 [輸入框] [查詢]

第 1 筆至第 10 筆 / 共 40 筆

詳細資料	更新日期	案件名稱	審查類型	申請人	審查進度	受理日期
詳細資料	2023/12/28	彰化縣花壇鄉華南產業區開發申請開發計畫暨環境影響評估	開發計畫	華南產業股份有限公司	已許可	2021-03-09
詳細資料	2023/11/29	彰化縣員林市水災潭區中心發展計畫可申請審議開發計畫	內政部區域計畫委員會審議	彰化縣政府	計畫審議	2022-01-12

內政部非都審議作業輔助系統

2.1

創新作為



民眾參與及資訊正確、透明

-製作全縣尺度大圖



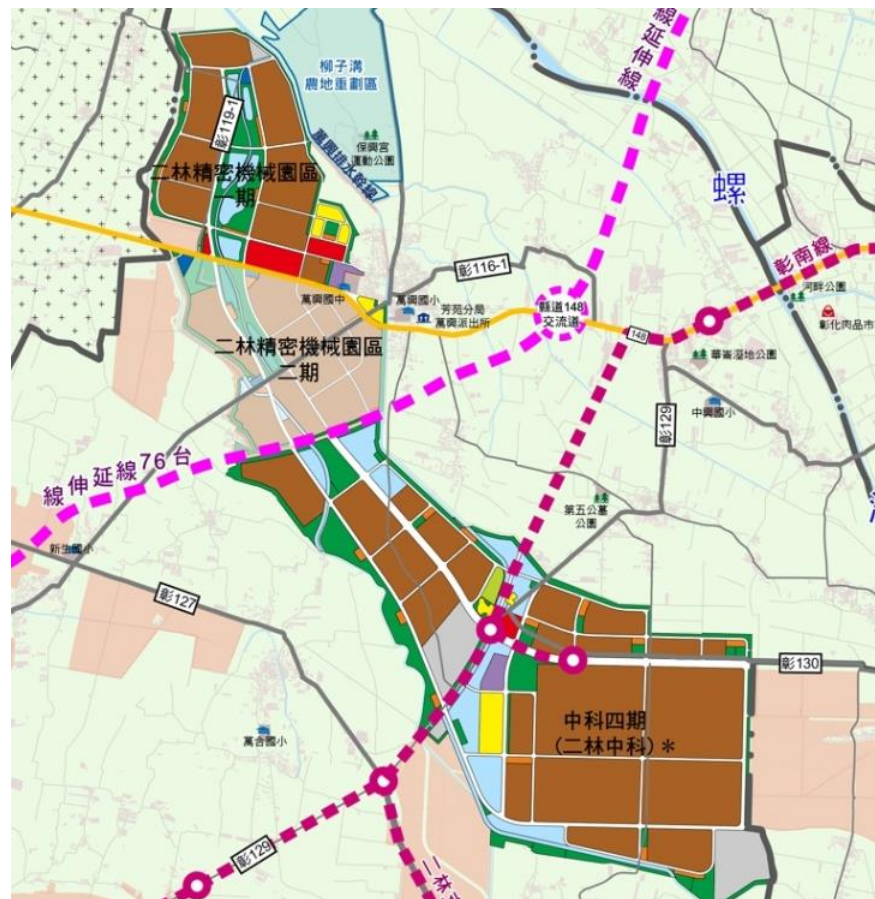
具體作法

➤彰化縣都市計畫參考圖製作案



執行成效

本府透過將本縣都市計畫書圖、非都開發許可案件、規劃中捷運路線等重要資料予以整合，據以收斂成全縣尺度之參考圖說，更利於府內承辦同仁、民眾及申請人盤點開發基地周邊資源，以全縣尺度檢討開發計畫案件，有效提升計畫之分析、審議執行效率



彰化縣都市計畫參考示意圖

2.1

創新作為



程序優化

-提升開發計畫審議效率



具體作法

- 成立單一窗口
- 加速彙整府內意見
- 加速案件審議階段議題收斂



執行成效

- ✓本府成立單一窗口，服務民眾諮詢及受理申請案件，落實為民服務。
- ✓府內進行型式要件查核時，明確要求各查核單位於一定時間內回覆意見，加速查核進度。
- ✓有別以往審查及現勘分開辦理，本府於現勘日亦安排簡報會議，使委員及相關單位加速了解開發案件並收斂議題，以加速審議效率。



現地會勘



專案小組簡報會議

2.1

創新作為



辦理彰化縣法令與實務研討會



具體作法

- 本府不定期辦理法令與實務研討會，邀請各鄉鎮市公所及相關單位參加。



執行成效

本府建設處不定期辦理法令與實務研討會邀集，內容涵蓋彰化縣國土計畫、非都開發許可、都市計畫、都市設計、建築及使用執照等各項業務等，透過每年不定期辦理建築相關法令與實務研討會義，適時對於上開業務之法規、案例進行探討，得使機關與業界釐清案例執行疑義、學習交流不同領域專業知識、精進機關行政效率，實有助益。



說明非都開發審議相關法令



意見交流

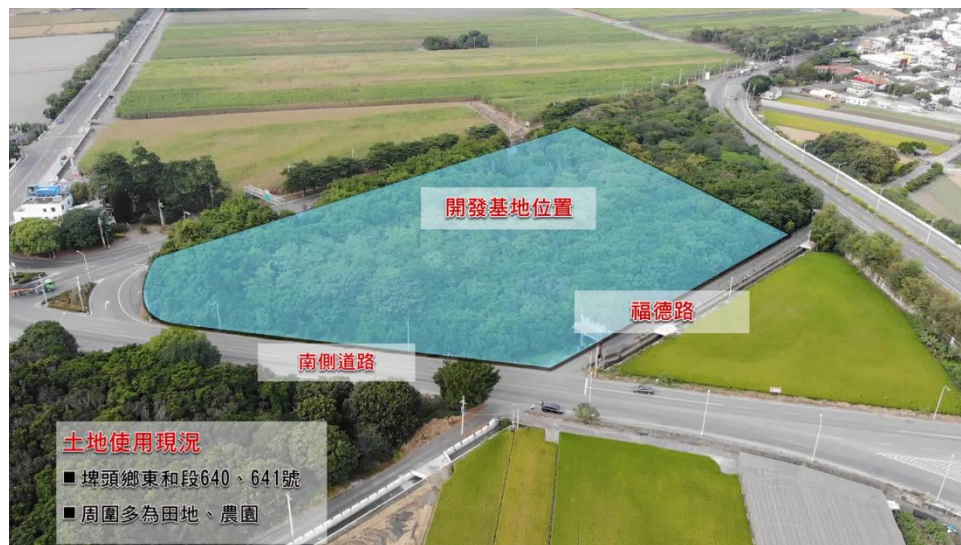
原始林木保存、生態補償與自然資源永續利用典範



彰南蓄配水池工程開發計畫案

案件背景:

- 彰化縣內並無水庫，目前以地下水為主要水源，依台灣自來水公司統計彰化縣地下水供給量佔自來水總供給量77%，台灣自來水股份有限公司為求未來供水穩定且提升自來水使用率，司第十一區管理處遂選址於當時埤頭鄉東和斷640、641地號，研擬「彰南蓄配水池工程」申辦開發計畫，採分兩期興建方式辦理，全案於111年5月核發許可。
- 本計畫基地之林木為台糖與林務局於民國92年契作所種，面積約23,351m²，樹齡約18年，樹高約5~10公尺，生態環境維護甚佳。



地號	土地使用分區	使用地類別	筆數	面積(m ²)	百分比(%)	備註
640	特定專用區	農牧用地	1	22,263.00	95.34	林木
641	特定專用區	交通用地	1	1,088.00	4.66	林木
合計				23,351.00	100.00	

原始林木保存典範

為利有效保存林木，台灣自來水公司業依本府及審議委員之意見，委託生態專家針對基地內林木造「樹木鑑定清冊」，並於開發計畫內容具體說明原始林木之保存原則及相關措施，以利林木汰弱留強及後續管理：

區內植栽保存統計表(單位:株)

區內樹種	既有喬木	鑑定後保存
水黃皮	667	143
阿勃勒	765	93
印度紫檀	669	60
苦楝	2	2
台灣海棗	2	2

區內植栽保存，現地既有喬木共2,105株，經生態專家鑑定後得保存之林木約300株。

➤制定林木保存原則

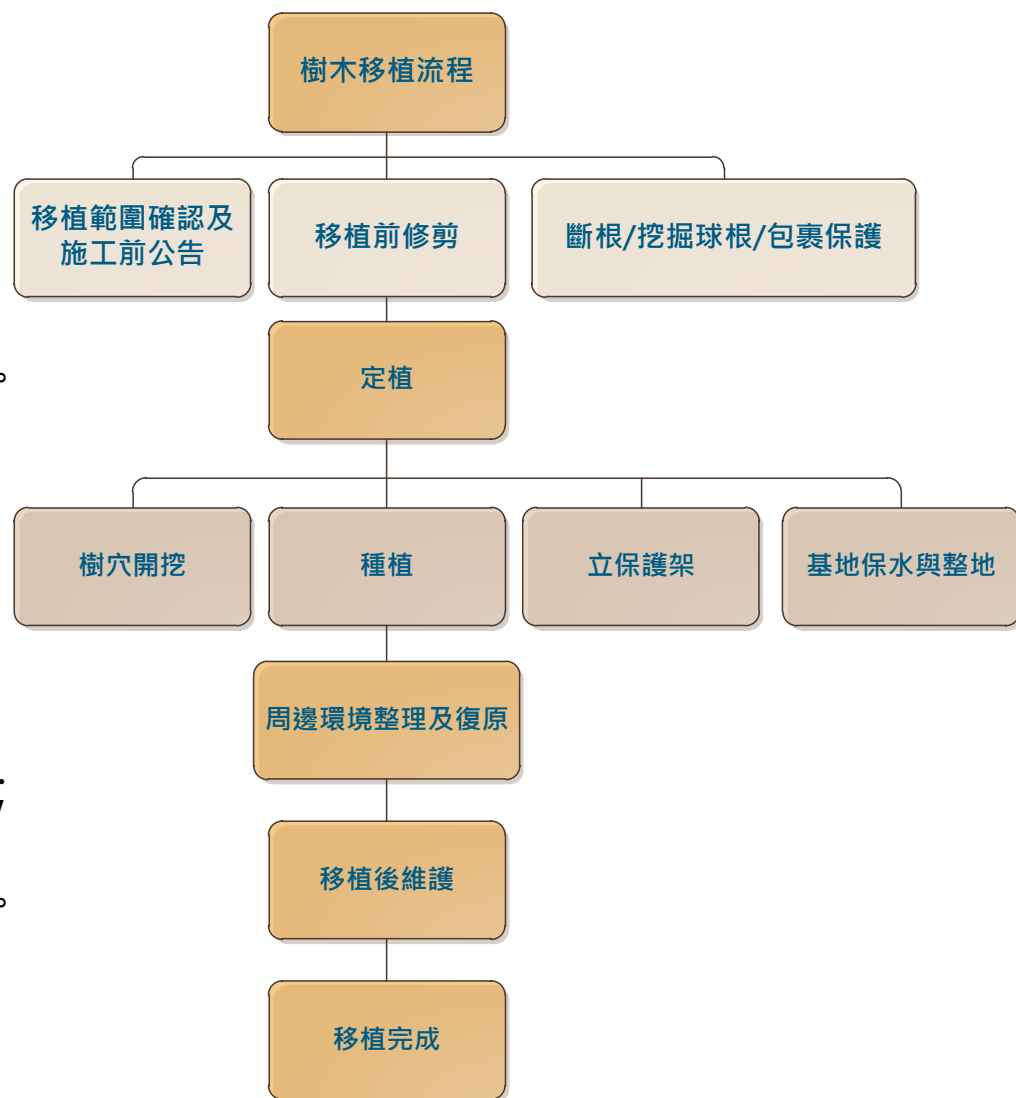
- ✓除雜樹枯木及開發必要處外，既有喬木皆採區內移植，二期尚未開發處採原地保留。
- ✓區內開發之動線、休憩等活動空間之既有喬木依據整枝修剪作業規範進行，提供樹下之良好休憩空間。
- ✓區內工程進行時，著重既有植栽之保護措施，避免施工過程造成植栽損害。

2.2

成就典範

►制定林木移植措施及流程:

- ✓植物應選擇適當季節先行斷根，斷根後須有充足時間養根。
- ✓避免損及根系，去除根球包覆物(塑膠套、黑網...)，以利根系生長。
- ✓樹基應留足夠空間，避免樹幹基部周圍栽種植物，以免影響根系生長。
- ✓固定支柱：支柱宜選用可自然分解材質，並保留樹幹活動空間；勿將支柱插入根球中，以免損及樹根；避免使用過多支柱，支柱位置以樹幹1/3位置，過高無助於根部生長。
- ✓基地保水與整地：引水澆灌，輔以適當排水系統，並確保基地排水良好。



林木移植流程圖

2.2

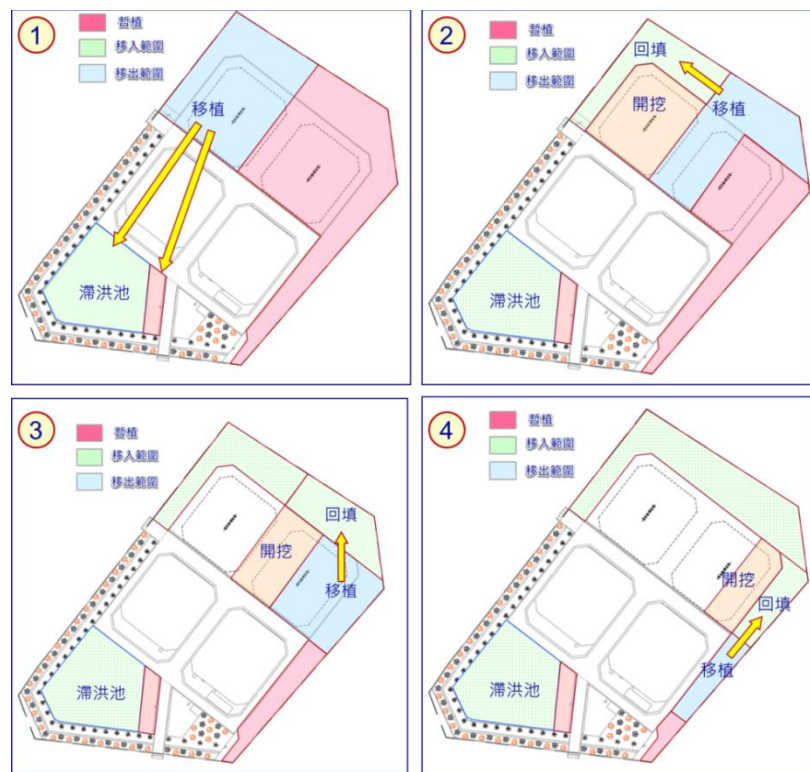
成就典範

分期辦理喬木移植

本計畫共分第一期、第二期辦理林木移植作業。第一期用地採捕植全新喬木，場內整地填高時，將一期既有喬木約**180**株移至二期用地存放；二期場區整地填高時，蓄水池範圍內之喬木移植約**51**株先暫至滯洪池或廠商自覓土地，待整地完成後隨即移植至規劃地點。



第一期喬木補植平面配置圖



第二期既有喬木移植流程圖

2.2

成就典範

◀ 生態補償典範

本計畫汰弱樹木之數量將另擇於湖山淨水場或鹿港給水加壓站等用地進行用地種植補償，以維持生態及固碳之環境功能。

◀ 自然資源永續利用典範

為鼓勵林木回收再利用，提供以下樹木再利用方式：

- ✓碎木機打成碎木塊或木屑作為鋪面材料。
- ✓樹幹裁切製作椅子，樹枝作為景觀造景。
- ✓製為實木物品，或加工成各種板材。
- ✓廢樹枝製作為種植菇類使用之太空包木屑。
- ✓樹下根圈範圍工作需要車輛通過時的臨時性覆蓋緩衝物，保護樹根不受輾壓傷害。
- ✓製作生物碳及木醋液等林產品。
- ✓木質燃料發電或鍋爐燃料。



鹿港給水加壓站補植範圍平面圖



湖山淨水場補植範圍平面圖

2.2

成就典範

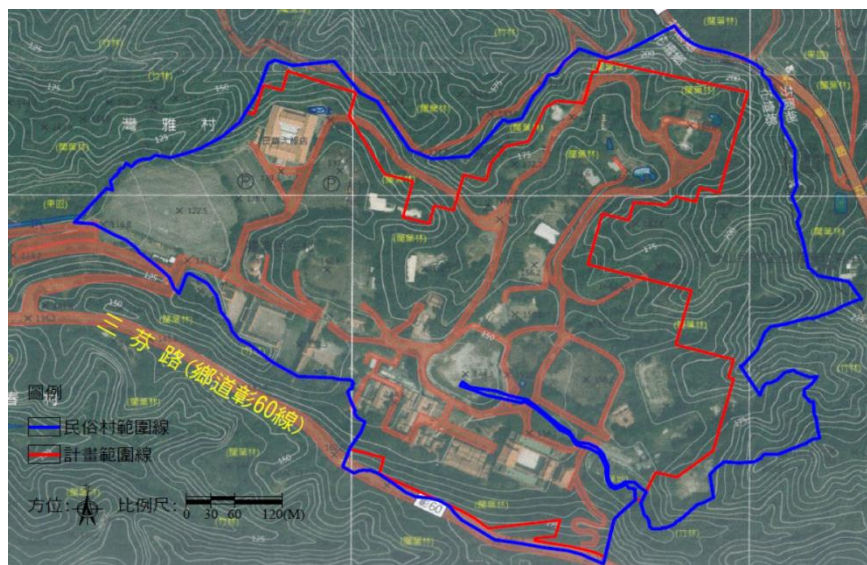
活化閒置土地、尊重歷史建築、提升地方傳統產業競爭力典範



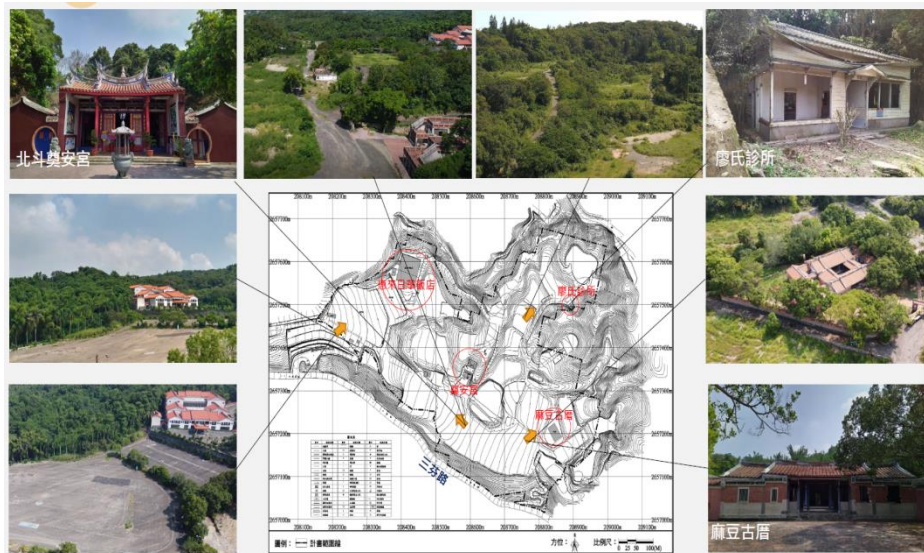
彰化縣花壇鄉惠來產業園區開發申請案開發計畫書暨細部計畫

案件背景:

本計畫區位於已開發之遊憩用地，前身為臺灣民俗村，其於101年經交通部觀光局公告廢止其觀光遊樂業執照，自此閒置至今，整體面積約37.49公頃。為配合國家政策與產業需求，並促進此閒置土地合理運用、提高土地經濟效益，土地所有權人遂依循「產業創新條例」與「非都市土地使用管制規則」，申請原位於台灣民俗村許可範圍之部分面積約29公頃，轉型開發作惠來產業園區使用。



惠來產業園區計畫範圍示意圖



土地使用現況示意圖

成就典範

④ 活化閒置土地，提升土地利用效益典範

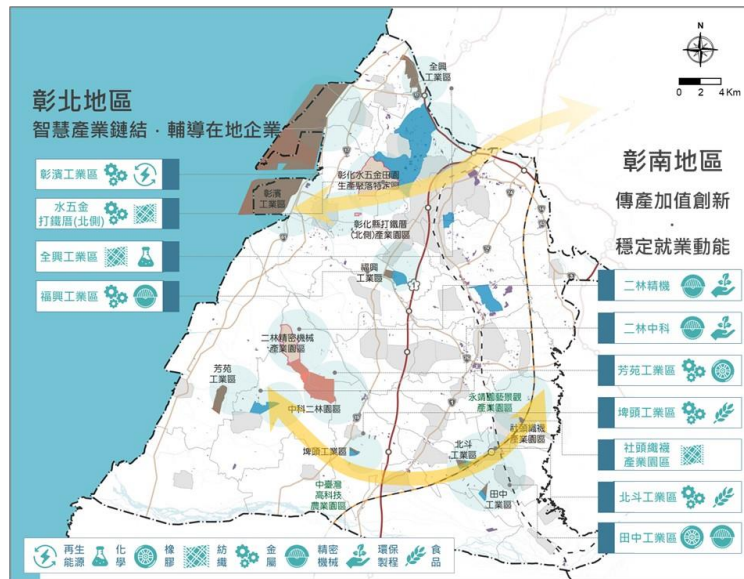
彰化縣目前產業用地供給嚴重不足，廠商使用土地不符合使用分區之情形無法有效改善，藉由此已開發閒置用地，提供一新產業園區，發展中部精密機械、工具機產業鏈，滿足區域性產業空間發展之需求，以利土地資源有效運用發展，亦保護區域農地資源得以適地適性運用。

➡ 推動智慧機械與生技醫材產業，提升地方傳統產業競爭力

彰北地區前三大產業分別是金屬製品、塑膠製品、機械設備等製造業等，未來本園區將升級地方傳統產業，期望引進上述低污染、低耗水、低排放之上述相關產業，搭配環保、減碳及綠化植栽等規劃理念，提供地方優勢產業及具潛力之新興產業進駐，強化產業群聚效能、生產網絡關係，帶動地區關連製造產業之投資擴張，厚植地區產業實力。



基地周邊既有工廠及工業區示意圖



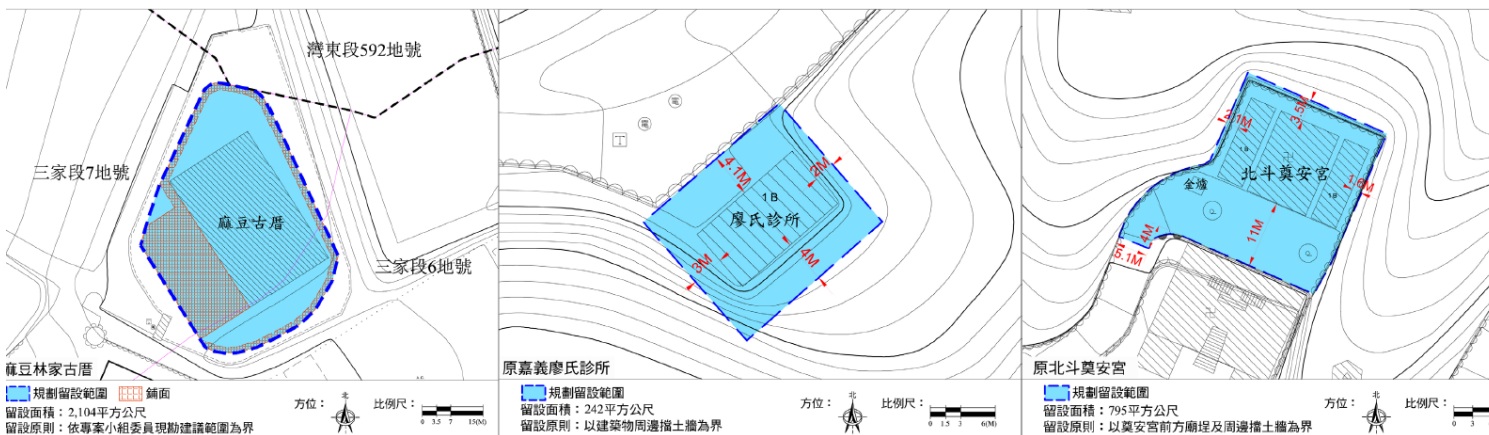
彰化縣產業政策佈局示意圖

◀ 尊重歷史建築，降低工業區環境衝擊、縝密檢討景觀計畫典範

- 1) 本基地為已開發之遊憩用地，區內周邊陡峭處與東北側之植生覆蓋茂密，且無特殊景觀資源。基地內有既有建物如惠來日華飯店與三處歷史建築，其餘多為空地，其三處已登錄之歷史建築，分別為原麻豆林家古厝、原嘉義廖氏診所以及原北斗奠安宮，均為臨路且周邊有擋土牆、林木圍塑的獨立區塊。
- 2) 未來擬規劃為公園與綠帶，使其與周邊視覺景觀融合，成為地區休閒遊憩場所。除了維護保存地方文化資產，也以開放、遊憩模式供外來遊客與附近居民參觀，使歷史建築之文化價值得以傳遞。

三處歷史建築定著土地面積表

名稱	分類	建物面積 (m ²)	定著土地面積 (m ²)
原麻豆林家古厝	宅第	860	2,104
原嘉義廖氏診所	其他設施	74	242
原北斗奠安宮	寺廟	291	795



三處歷史建築定著範圍示意圖

2.2

成就典範

◀ 尊重歷史建築，降低工業區環境衝擊、縝密檢討景觀計畫典範

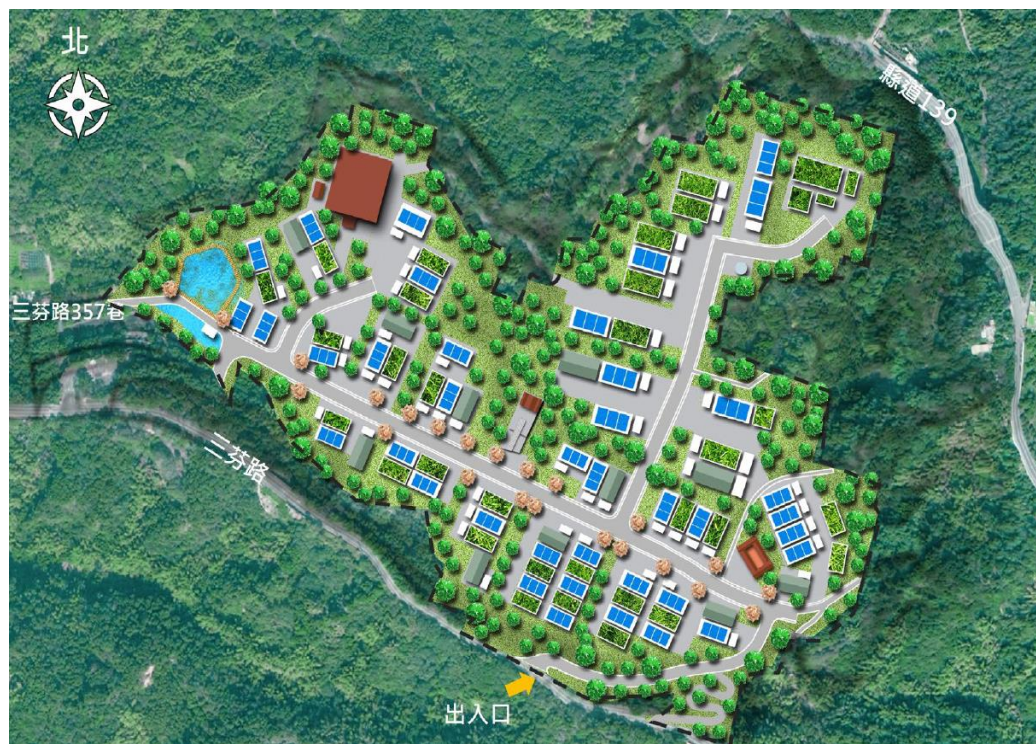
本案規劃之開放空間系統具有休閒遊憩、景觀美質、環境保育及防災避難等功能，在規劃設計上之目標秉持「山景綠廊景觀營造」以及「充足的活動機能空間」等二大原則來規劃。

➤ 山景綠廊景觀營造

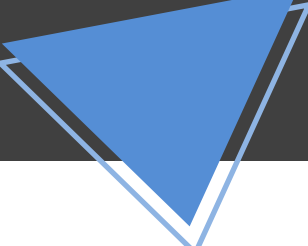
建立園區入口意象、景觀軸線，使全區開放空間營造系統性。其中景觀軸線的規劃以植栽作視覺引導，突顯景觀軸線的自明性。

➤ 充足的活動機能空間

園區四周留設10-20M綠帶，增加公園作休憩空間，各建築計畫區內之法定空地將集中留設，並與公共開放空間連結，提供充足活動空間。



園區開發後配置示意圖



簡報結束



**THANK
YOU**

