

# 彰化縣國土功能分區 繪製說明書（草案）

彰化縣政府

113年12月

彰化縣國土功能分區繪製說明書（草案）

目錄

第一章	緒論.....	5
第二章	經公告實施彰化縣國土計畫之概述.....	7
第一節	計畫範圍及面積.....	7
第二節	彰化縣空間發展構想、未來發展地區分布區位及面積.....	9
第三節	現行國家公園計畫、都市計畫與非都市土地使用分區劃定及使用地編定之分布區位及面積.....	26
第四節	天然災害、自然生態、自然及人文景觀、自然資源之分布空間區位.....	29
第五節	國土功能分區及其分類分布區位及面積.....	31
第三章	國土功能分區圖及使用地土地清冊（圖）之概述.....	33
第一節	繪製說明.....	33
第二節	國土功能分區圖繪製結果.....	52
第三節	使用地土地清冊（圖）製作結果.....	64
第四章	辦理過程彙編.....	65
第一節	國土功能分區及使用地界線決定.....	65
第二節	重要會議紀要.....	78
附錄一：	圖資取得時間及使用版本綜理表.....	1
附錄二：	彰化縣已核發開發許可案件一覽表（資料時間 113 年 12 月 9 日） .....	4
附錄三：	彰化縣海域用地區位許可案件一覽表（資料時間 112 年 2 月 14 日） .....	8
附錄四：	彰化縣國土保育地區第一類、第二類劃設參考圖資界線劃設依據彙整表.....	12
附錄五：	彰化縣國土功能分區圖繪製階段新增城鄉發展地區第二類之三計畫一覽表.....	15

## 圖目錄

圖2-1	彰化縣國土計畫範圍示意圖.....	8
圖2-2	彰化縣空間發展構想圖.....	24
圖2-3	彰化縣未來發展地區區位示意圖.....	25
圖2-4	彰化縣都市計畫及非都市土地分區分布示意圖.....	27
圖2-5	天然災害、文化景觀與自然生態資源分布空間之保育構想圖.....	30
圖2-6	彰化縣國土計畫國土功能分區及分類示意圖.....	32
圖3-1	彰化縣國土功能分區圖.....	57
圖4-1	國一依公告範圍劃設方式示意圖（依地籍）I.....	65
圖4-2	國一依公告範圍劃設方式示意圖（依地籍）II.....	65
圖4-3	國一依公告範圍劃設方式示意圖（依其他）I.....	66
圖4-4	國一依公告範圍劃設方式示意圖（依其他）II.....	66
圖4-5	國一依公告範圍劃設方式示意圖（依其他）I.....	66
圖4-6	國一依公告範圍劃設方式示意圖（依其他）II.....	66
圖4-7	國一依公告範圍劃設方式示意圖（依其他）I.....	66
圖4-8	國一依公告範圍劃設方式示意圖（依其他）II.....	66
圖4-9	國一依公告範圍劃設方式示意圖（依其他）I.....	67
圖4-10	國一依公告範圍劃設方式示意圖（依其他）II.....	67
圖4-11	國一依公告範圍劃設方式示意圖（依其他）I.....	67
圖4-12	國一依公告範圍劃設方式示意圖（依其他）II.....	67
圖4-13	國二依公告範圍劃設方式示意圖（依其他）I.....	68
圖4-14	國二依公告範圍劃設方式示意圖（依其他）II.....	68
圖4-15	國二依公告範圍劃設方式示意圖（依其他）I.....	68
圖4-16	國二依公告範圍劃設方式示意圖（依其他）II.....	68
圖4-17	國二依公告範圍劃設方式示意圖（依其他）I.....	68
圖4-18	國二依公告範圍劃設方式示意圖（依其他）II.....	68
圖4-19	農二因地制宜依地籍劃設方式示意圖（原則1-一般農業區）.....	70
圖4-20	農二因地制宜依地籍劃設方式示意圖（原則2-土壤排水不良地區）.....	70
圖4-21	農二因地制宜依地籍劃設方式示意圖（原則3-無灌溉水利設施（非灌區））.....	71
圖4-22	農二因地制宜依地籍劃設方式示意圖（原則4-砂石地表地區）.....	71
圖4-23	農二因地制宜依地籍劃設方式示意圖（原則5-嚴重地層下陷地區）.....	72
圖4-24	本縣鄉村區單元劃設原則示意圖【屬毗鄰或鄰近鄉村區之特定目的事業用地者】案例 I.....	76
圖4-25	本縣鄉村區單元劃設原則示意圖【就二個以上位置相近惟未完全毗連之鄉村區，因交通用地、水利用地、產業道路、既成巷道、農水路或實際已作道路、水溝之未登錄地、未編定地等區隔者。】案例 I.....	77
附圖1	經行政院及相關中央目的事業主管機關核定重大建設計畫調整為城鄉發展地區第二類之三（編號1）：彰化二林農場.....	附19
附圖2	經行政院及相關中央目的事業主管機關核定重大建設計畫調整為城鄉發展地區第二類之三（編號2）：擴大彰東金馬站北側檢核表.....	附24
附圖3	未來發展地區調整為城鄉發展地區第二類之三（編號1）：鹿港央廣周邊地區.....	附28
附圖4	未來發展地區調整為城鄉發展地區第二類之三（編號2）：新訂福興都市計畫.....	

.....	附36
附圖5 未來發展地區調整為城鄉發展地區第二類之三（編號3）：二林精密機械產業園區第二期.....	附40
附圖6 未來發展地區調整為城鄉發展地區第二類之三（編號4）：擴大埤頭工業區.....	附44
附圖7 非彰化縣國土計畫指認未來發展地區，經主管機關認定調整為城鄉發展地區第二類之三（編號1）：彰化縣彰南產業園區.....	附48
附圖8 非彰化縣國土計畫指認未來發展地區，經主管機關認定調整為城鄉發展地區第二類之三（編號2）：彰化三豐產業園區.....	附52
附圖9 非彰化縣國土計畫指認未來發展地區，經主管機關認定調整為城鄉發展地區第二類之三（編號3）：鴻大產業園區.....	附56
附圖10 非彰化縣國土計畫指認未來發展地區，經主管機關認定調整為城鄉發展地區第二類之三（編號4）：彰化縣花壇鄉灣東段遊憩設施區（旅館）開發案.....	附61

## 表目錄

表2-1	彰化縣新增產業用地（一般產業需求）建議劃設區位一覽表.....	18
表2-2	彰化縣新增產業用地（未登記工廠輔導）建議劃設區位一覽表.....	19
表2-3	彰化縣新增都市發展用地建議劃設區位一覽表.....	22
表2-4	彰化縣未來發展地區（城鄉發展地區第二類之三）劃設區位一覽表.....	22
表2-5	彰化縣新增都市發展用地建議劃設區位一覽表.....	23
表2-6	彰化縣非都市土地開發許可一覽表.....	27
表2-7	國土功能分區示意圖模擬面積表.....	31
表3-1	國土保育地區第一類劃設條件參考資料彙整表.....	34
表3-2	國土保育地區第二類劃設條件參考資料彙整表.....	35
表3-3	國土保育地區第四類劃設條件參考資料彙整表.....	36
表3-4	海洋資源地區第一類之一劃設條件參考資料彙整表.....	37
表3-5	海洋資源地區第一類之二劃設條件參考資料彙整表.....	37
表3-6	海洋資源地區第二類劃設條件參考資料彙整表.....	38
表3-7	農業發展地區第一類劃設條件參考資料彙整表.....	40
表3-8	農業發展地區第二類劃設條件參考資料彙整表.....	40
表3-9	農業發展地區第三類劃設條件參考資料彙整表.....	41
表3-10	農業發展地區第四類劃設條件參考資料彙整表.....	42
表3-11	農業發展地區第五類劃設條件參考資料彙整表.....	43
表3-12	城鄉發展地區第二類之一劃設條件參考資料彙整表.....	45
表3-13	城鄉發展地區第二類之二劃設條件參考資料彙整表.....	45
表3-14	各國土功能分區及其分類界線決定方式.....	49
表3-15	使用地編類別、編定方法及界線決定綜整表.....	51
表3-16	國土功能分區圖處數及面積統計表.....	56
表3-17	開發許可及新訂擴大都市計畫劃設案件數對照表.....	59
表3-18	行政院及相關中央目的事業主管機關核定重大建設計畫調整為城鄉發展地區 第二類之三計畫一覽表.....	60
表3-19	未來發展地區調整為城鄉發展地區第二類之三計畫一覽表.....	61
表3-20	本縣具有城鄉發展需求調整為城鄉發展地區第二類之三計畫一覽表.....	61
表3-21	國土功能分區圖與本縣國土計畫國土功能分區示意圖差異處數及面積統計表 .....	62
表3-22	使用地編定面積統計彙整表.....	64
表4-1	本縣及通案鄉村區單元範圍劃設原則對照表.....	73
表4-2	重要會議紀要彙整表.....	78
附表1	圖資取得時間及使用版本綜理表.....	附2
附表2	彰化縣已核發開發許可案件一覽表.....	附5
附表3	彰化縣海域用地區位許可案件一覽表.....	附9
附表4-1	本縣國土保育地區第二類劃設參考圖資界線劃設依據彙整表.....	附13
附表4-2	本縣國土保育地區第二類劃設參考圖資界線劃設依據彙整表.....	附14

## 第一章 緒論

國土計畫法於民國105年5月1日起施行，內政部已於民國107年4月30日公告實施全國國土計畫，本府已於民國110年4月30日前公告實施本縣國土計畫，並應於民國114年4月30日公告本縣國土功能分區圖，屆時國土計畫法將全面實施，國土計畫將取代現行區域計畫。

承上，本縣依據國土計畫法第22條及本縣國土計畫國土功能分區之劃設內容指導，製作國土功能分區圖及編定適當使用地，並依據國土功能分區圖及使用地繪製作業辦法第5條規定，製作本繪製說明書，作為本縣國土功能分區圖繪製作業之劃設說明。



## 第二章 經公告實施彰化縣國土計畫之概述

以下就本縣國土計畫（110年4月30日公告實施版），節錄與本縣辦理國土功能分區圖繪製有關內容。

### 第一節 計畫範圍及面積

計畫範圍為本縣管轄之陸域及海域，如圖2-1所示。

#### 一、陸域部分

包括彰化市、員林市、伸港鄉、線西鄉、鹿港鎮、和美鎮、秀水鄉、大村鄉、福興鄉、芬園鄉、花壇鄉、社頭鄉、埔心鄉、永靖鄉、田尾鄉、北斗鎮、田中鎮、二水鄉、二林鎮、溪湖鎮、埔鹽鄉、竹塘鄉、埤頭鄉、溪州鄉、芳苑鄉及大城鄉等，計26個行政區，共有31處都市計畫區，都市土地面積約13,384.58公頃，非都市土地面積約90,206.10公頃，合計約103,590.68公頃。

#### 二、海域部分

依據內政部108年7月12日公告之「國土計畫之直轄市、縣（市）海域管轄範圍」，係以海岸垂線法配合等距中線法劃定，並以「自陸地界線之濱海端點起向海延伸，至領海外界線止，惟其延伸線上任一點與相鄰區域之陸地均等距離。」為原則，面積約335,456.00公頃。



## 第二節 彰化縣空間發展構想、未來發展地區分布區位及面積

### 一、空間發展構想

#### （一）國土空間整體發展構想

##### 1. 轄內空間結構特性

綜觀本縣整體空間之布局，除西側沿海地區與東側八卦山區具特殊自然地景與生態資源，全縣土地實為城、鄉、農、工四種土地資源發展之組合利用：

##### （1）城、鄉並重

臺灣地區百萬人口以上的地方自治體，僅本縣之都市化程度低於六成，顯示都市與非都市土地發展之特殊性，彰北地區人口成長及土地發展相對蓬勃，聚落自都市計畫區沿主要交通軸帶延伸發展；彰南地區以農村集居聚落為主，突顯多元城鄉生活環境與聚落型態。

##### （2）農、工並重

鑒於農業生產環境及工商發展環境變遷，彰北地區因金屬機械產業及相關產業鏈群聚，使得中小企業蓬勃發展；彰南地區則因富含營養的濁水溪灌溉及優良農地條件，持續改良農業技術並朝農業加值發展，型塑出農、工並重共存之榮景。

##### 2. 中部區域整合發展

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顯重要，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，促進整體交通建設與大眾運輸規劃，以「智慧產業·安居樂業」為主要發展定位，並提出下列空間發展構想，配合區域整合機制，北與臺中都會核心發展、東與南投觀光資源整合、南與雲林水域治理、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) 「一軸一環雙樞紐」—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、國道等交通建設及區位優勢，佈建都市簇群發展地區，提供優良的產業與居住腹地，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。

A. 二大產業策略發展地區：水五金、二林中科特定區。

B. 三大門戶地區：彰化車站、員林車站及彰化高鐵站區。

C. 二大都市計畫農業區轉型利用：彰交特定區與員交特定區。

D. 三大交流道新興發展區：和美、北斗、快官交流道周邊土地活化，配合整體都市發展結構及機能變遷，提供適當產業與城鄉發展腹地。

(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資源之門戶，並以八卦山人文與生態資源為發展核心；西側（沿海地區）以濱海遊憩為發展重點，借助王功、漢寶濕地等海岸生態資源促進觀光。

## (二) 城鄉空間發展構想

配合本縣行政區劃分、鄉鎮市發展特色與本縣國土整體空間發展構想等，本縣朝八大生活圈發展，如下列說明：

### 1. 彰化生活圈（彰化市、花壇鄉、芬園鄉）

彰化市為本縣行政、商業、學術及交通中樞，並具有深厚之歷史文化，舊市區發展已幾近飽和，期透過外部擴張（擴大彰化市都市計畫）重新對舊市區內注入活力，並配合捷運綠線延伸及鐵路高架化帶動新舊市區發展；另彰化市具有多處文化歷史特色景點（八卦山大佛、扇形車庫、臺鐵宿舍群等），透過其整體活化將可持續帶動觀光遊憩發展。

花壇鄉內一、二級產業兼容發展，特色農產業以茉莉花、楊桃及附屬加工品等為主，未來將著手推動淡水濕地魚苗飼養及規劃魚苗寮生態區、休閒農業等，以朝向生態、觀光遊憩之多元產業城鎮發展。芬園鄉以打造休閒農業區將傳統產業轉型，並廣銷當地著名楓坑米粉以及鳳梨、荔枝、楊桃、柚子等農產。

## 2. 鹿港生活圈（鹿港鎮、秀水鄉、福興鄉）

鹿港鎮整體發展優勢為豐富之人文歷史及觀光資源，配合國家歷史風景區之推動，未來以「文化觀光」為發展重點。福興鄉及秀水鄉以發展農業及文化觀光產業為主軸，福興鄉透過酪農業及濱海地區特色景點（福寶濕地、福寶生態教育園區、乳牛彩繪村、藍晒圖等）串聯，激發觀光發展潛力；秀水鄉以水稻、酪農為主要產業，並有綠色隧道、古厝、社區營造據點等生態人文特色，型塑多處休閒農業聚落與秀水老街活化發展。

## 3. 和美生活圈（和美鎮、伸港鄉、線西鄉）

以和美鎮為彰北地區住、商、工業之重要核心之一，考量近年鎮內人口持續成長，將以適居城鎮為發展願景，著重於滿足居住及就業需求。線西鄉以其豐富之自然生態資源為發展主軸，沿海地區未來可利用濱海風情的塑造及濕地生態環境為基礎，結合產業及人文資源，發展濱海生態廊道。伸港鄉擁有得天獨厚之濱海生態環境及穩定之就業人口，未來連結生態教育、休閒遊憩、居住消費、民俗文化、傳統廟宇等據點，逐步發展為宜居宜遊之濱海城市。

## 4. 員林生活圈（員林市、大村鄉、永靖鄉）

員林市為本生活圈之工商、生活機能中心，配合員林火車

站周邊商圈再造計畫，活絡商圈之經濟活動，創造就業機會，進而帶動地區經濟發展。另將百果山遊憩資源整體規劃，結合員林地區意象、產業進行行銷與推廣，並透過老舊遊憩設施之整建維護，塑造百果山新觀光特色、亮點。

永靖鄉打造園藝景觀園區，供園藝造景、景觀規劃產業廠商進駐，提供景觀規劃、園藝造景產業展示的空間，亦開創多元銷售管道，加值地方產業。大村鄉利用優良之果菜農業基礎，運用農業科技，輔導觀光果園、農場轉型及加值，穩健發展優勢農業生產。

#### 5. 溪湖生活圈（溪湖鎮、埔鹽鄉、埔心鄉）

本區位於縣內交通輻輳中心，區域優勢為發展空間充足，且周邊交通路網便捷，包含中山高速公路員林交流道與東西向快速道路埔鹽系統交流道經過本區，東西南北向交通均暢通。以整體空間考量，未來可發展為彰化中部集散樞紐，作為物流基地，不僅擴展整體物流運能，即時提供更迅速、更高效率的配送服務，滿足相關產業的需求外，更為本區發展儲備成長空間。

農業方面，發展休閒農業、觀光果園、休閒農場「網路行銷」之示範體系，型塑優質農業及改善休閒農業環境，規劃農產品展示、銷售中心等空間場域，並加強與周邊城鎮與遊憩資源之串連，以精緻休閒農業與觀光服務業帶動地方發展。

#### 6. 田中生活圈（田中鎮、社頭鄉、二水鄉）

田中分區配合在地優良農產業環境，以宜居生活品質、慢活環境發展為主軸。在地產業包含田中米、社頭織襪及二水觀光等特色產業，觀光資源以設立於社頭鄉及田中鎮之「高鐵彰化站」、縱貫鐵路田中、二水站與南投觀光鐵道（鐵路集集線）相互結合，將本縣及南投縣觀光景點相互連結形成觀光網絡，並利用交通便捷性將人潮引入。

#### 7. 北斗生活圈（北斗鎮、田尾鄉、埤頭鄉、溪州鄉）

北斗生活圈藉由中山高速公路北斗交流道，提供便利的交

通運輸，更經由花卉產業園區設立，朝向農業精緻化發展，並配合生物科技園區，帶動區內產業人才培育與農業技術之升級，成為本縣南部之精緻農業重鎮；綜觀本縣發展脈絡與聚落紋理，宜利用優良的北斗生活圈空間朝向田園花都發展，運用優良的花卉與果菜農業基礎，融入生物科技、地方人文特色，透過休閒體驗經濟發展為花卉、休憩、活力特色之魅力都市。

#### 8. 二林生活圈（二林鎮、芳苑鄉、大城鄉、竹塘鄉）

二林鎮為本生活圈之發展中心，其鄰近二林精密機械園區及中科二林基地，以高科技工業區作為地方成長動力，在永續發展的前提下，結合國內研發能量，帶動地方發展，並與現有都市計畫區形成科學城及市鎮雙核心，為肩負彰化西南角生活機能供應之重要角色。

另在保護芳苑、大城及竹塘鄉之優質農業生產環境前提下，以生態工法建構完整濱海及溪口生態體系，進而提升生活環境品質，並將沿海地區規劃為生態再生能源發展區，型塑宜工、宜農、宜居及再生能源地方發展之特色。

### （三）鄉村地區整體規劃

因應本縣城鄉並重之空間發展特性，研擬鄉村地區整體規劃，於本計畫辨識整體性發展課題及規劃重點地區，作為未來鄉村地區發展指導與規劃策略之依據。

#### 1. 鄉村地區聚落發展樣態

本縣鄉村區合計約794處，依全縣鄉村區區位、聚落形式及產業活動發展屬性，進行鄉村區樣態之分類，並將前三種樣態歸納為農業發展型之農村聚落，其餘歸納為工商發展型之社區聚落。

#### 2. 鄉村地區聚落發展策略

##### （1）農業發展型之農村聚落

A. 鑑於聚落必要公共設施（如灌溉水圳、信仰中心）、農產銷與加值空間、農村文化觀光發展空間等納入考量，

維持聚落產業與周邊農地環境緊密關係。

- B. 依據聚落特色產業或農村再生相關計畫，積極發展產業六級化與產業加值。
- C. 營造良好生活環境空間，提供基礎生活機能服務與公共設施服務，並以社會福利設施、防災設施及道路等公設為優先。
- D. 得運用低衝擊開發、生態工法、提升基地透水性等因應方式，減緩氣候變遷對發展區域之衝擊，並注重生態多樣性、藍綠帶規劃與鄉村景觀之維護。

## (2) 工商發展型之社區聚落

- A. 聚落發展密度相對較高，優先加強防災設施、道路、公共開放空間等公共設施質量，並輔以周邊都市計畫地區既有之公共設施，控管公共設施服務與品質。
- B. 為落實城鄉集約發展，並因應未來全國人口縮減、高齡少子化趨勢，得利用閒置公有土地活化策略，促進都市土地及公共建設使用效率。
- C. 聚落內公共設施以低衝擊開發（LID）與節能減碳規劃方式整備，配合滯洪池、透水性開放空間、逕流分擔規劃與土地使用管制檢討，加強控管排水汙染問題，改善生活環境及氣候變遷調適應變能力。

## 3. 優先辦理地區指認

本計畫原則以鄉、鎮、市為範圍，綜整鄉村地區發展課題及發展策略，並指認和美鎮、鹿港鎮、花壇鄉、大村鄉、溪湖鎮、埔鹽鄉、芬園鄉、北斗鎮、二林鎮、芳苑鄉及大城鄉為後續優先進行鄉村地區整體規劃之地區，以涵蓋多元鄉村發展樣態及對應處理策略，並於本縣國土計畫公告實施後，就各鄉村類型陸續啟動鄉村地區調查及整體規劃作業。

## (四) 農地資源保護構想

### 1. 供糧食生產之農地總量及區位

依全國國土計畫之指導：「考量農漁牧一級產業皆具有糧食生產功能，全國農地總量之面積需求為74萬公頃至81萬公頃，作為供糧食生產之農地需求總量目標值」，爰本縣以農業發展地區第一至三類、國土保育地區第一至二類內劃定之農牧、養殖用地，以及農業發展地區第五類之面積計算，本縣供糧食生產之農地總量為6.17萬公頃，得確保農業生產及城鄉發展之彈性。

## 2. 農地資源維護策略

### (1) 農地保護策略

針對優良農業生產環境、維持糧食安全功能及曾經投資建設重大農業改良設施之土地，應就其農業生產所需之土壤、水、農產業輔導資源等，結合國土利用監測整合工作，建立農地總量定期檢討機制，以保護農地生產環境；針對有疑慮地區應即時通報，防治農地污染及違規使用，掌握農地利用情形。

農業生產環境完整度較低之地區，得就農地破碎化、污染情形、恢復農業生產可行性等面向綜合評估，評估其整治效益，積極恢復農地農用或轉作為其他土地使用，以提升土地利用效率。

### (2) 農業生產環境調適策略

- A. 針對主要特色作物產區，積極投入農業資源技術，並加強農地管理，提升產區產能。
- B. 維護農業生產之基礎設施（如灌排系統、水土保持與災害防護設施等），以提升農業生產之設施條件，維持農地利用之完整性。
- C. 採取土壤資源維護措施，包含土壤改良、休耕輔導與污染土地整治，以維持農地地力，確保糧食安全。
- D. 考量沿海與彰南沿濁水溪地區多有供水相對不穩定之情形，持續改善農業生產環境，以維持產區之產能；另針對沿海岸之農地，配合氣候變遷調適機制及本縣一級海岸防護計畫相關規定，得考量轉作農業以外之多元使用。

## 二、未來發展地區分布範圍

### （一）既有發展地區

本縣城鄉發展總量含括既有都市計畫地區、原依區域計畫法劃定之鄉村區、工業區、開發許可地區等，依本縣現有31處都市計畫區，都市計畫區面積計13,379.74公頃，非都市鄉村區4,212.58公頃、工業區4,180.86公頃、特定專用區3,759.05公頃、開發許可地區889.62公頃等，現況城鄉發展總量總計約26,421.85公頃，未來遵循城鄉發展優先順序，並以既有發展地區內低度利用土地優先使用。

### （二）未來發展地區

#### 1. 新增產業用地

考量既有未登記工廠密集程度、受污染農地分布地區、鄰近既有產業用地或都市計畫地區縫合、大面積公有土地、閒置或低度利用產業用地及相關產業政策指認等條件，並參酌地方機關之建議意見進行區位勘選，規劃新增產業用地，如表2-1

所示。

#### （1）新增產業用地區位原則

依全國國土計畫揭示：「經濟部推估，於民國101年以前開發的產業用地為完全利用之前提下，至民國125年新增產業用地需求為3,311公頃、科學工業園區新增用地需求為1,000公頃。」，未來產業用地供給應考量本縣整體產業分布及未登記工廠輔導合適區位，區分為一般產業需求及未登記工廠輔導兩種供給類型，以解決工業使用與周邊地區相互扞格、土地利用失序問題，並順應新興產業環境發展趨勢。

透過成長管理計畫建立土地儲備機制，本計畫依循下列規劃原則評估產業發展用地區位，並預留未來相關產業發展之腹地，予以進行二級產業空間布局之調整：

- A. 產業群聚及鏈結：考量既有產業用地及重大建設周邊，包含原依區域計畫法劃定之工業區、開發許可區之擴大，就近滿足衍生產業需求，以收產業群聚效益。
- B. 都市簇群發展：依國土空間發展定位指導，落實區域適性發展，並符合城鄉發展區位管控，包含相鄰2公里內都市計畫地區間之非都市土地，或位屬既有都市計畫周邊一定距離範圍內，得整合都市計畫作整體發展。
- C. 合宜土地區位：為俾後續土地開發辦理，將臺糖土地及大面積公有土地納入考量，並參酌交通便捷性，如位屬高速公路或快速道路交流道、高鐵站、臺鐵車站5公里範圍內，得運用其運輸系統滿足產業物流需求。
- D. 地方需求反映：廣蒐各方意見及在地需求，落實與地方公所、團體充分交流，並確保發展區位構想與地方意見相符，促進政策可行性。

## （2）一般產業需求

依全國國土計畫之指導，新增產業用地須納入全國3,311公頃之總量，本縣產業發展用地（一般產業需求）共劃設1,034.40公頃。依產業創新條例相關實例為標準概估，約可提供六成土地（620.64公頃）為產業用地；其中屬5年內有具體開發利用計畫或有可行財務計畫、得劃設城鄉發展地區第二類之三者，共198.28公頃。

- A. 屬5年內有具體開發利用計畫或可行財務計畫者（即屬城鄉發展地區第二類之三者），共二林精密機械產業園區1處，屬原開發許可地區周邊整合發展之地區，面積共198.28公頃。
- B. 納入未來發展地區供中長期計畫發展需求者，包含既有工業區之擴大儲備用地4處，面積為213.89公頃，供新設及擴廠工業用地之需求；未來產業發展儲備用地共計4處，包含既有都市計畫、開發許可周邊得整合發展者（二林精密機械產業園區二期發展區、大埔排水兩側地

區、二林農場周邊地區）及臺鐵車站周邊供運輸服務地區（大村周邊地區），面積共622.23公頃。

表2-1 彰化縣新增產業用地（一般產業需求）建議劃設區位一覽表

類別		區位	區位面積 (公頃)
重大建設計畫	城鄉發展地區 第二類之三	二林精密機械產業園區	198.28
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	既有工業區 擴大儲備用地	擴大福興工業區	116.55
		擴大埤頭工業區	27.58
		擴大田中工業區	30.73
		擴大北斗工業區	39.03
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	未來產業發展 儲備用地	大埔排水兩側地區	92.32
		二林精密機械產業園區 二期發展區	154.54
		二林農場周邊地區	90.00
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		大村周邊地區	285.37
<b>合 計</b>			<b>1,034.40</b>

資料來源：彰化縣國土計畫（110年4月）

### （3）未登記工廠輔導

依全國國土計畫指導，未登記工廠輔導不計入新增產業用地面積之範疇。為因應彰北地區未登記工廠群聚之輔導處理，優先以新訂「彰化水五金田園生產聚落特定區計畫」解決鹿港頂番婆地區未登記工廠密集之問題，面積共784.74公頃；另配合彰北都市發展軸帶及產業物流需要，分別將和美交流道周邊土地、鹿港水五金與彰化交流道之間土地規劃為新增產業用地（未登記工廠輔導），面積分別為879.71公頃及741.14公頃，除供彰北地區等鄰近鄉鎮未登記工廠集中輔導用地合法、強化地方產業發展與交流道周邊土地活化，並整合和美、鹿港、彰化城鄉發展資源，有序控管城鄉環境與土地合宜利用。

表2-2 彰化縣新增產業用地（未登記工廠輔導）建議劃設區位一覽表

類別	區位	區位面積（公頃）
重大建設計畫	彰化水五金田園生產聚落特定區 （城鄉發展地區第二類之三）	784.74
位屬高速公路或快速道路交流道5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	和美交流道特定區	879.71
	彰北產業園區	741.14
合 計		2,405.59

註：彰化水五金田園生產聚落特定區實際面積以行政院核定重大建設範圍為準。

資料來源：彰化縣國土計畫（110年4月）

## 2. 新增都市發展用地

綜觀全縣城鄉空間整合發展，本案研析新增都市發展用地需求。各項新增都市發展用地區位及面積如表2-3所示。

### （1）新增區位原則

針對彰北及彰南都市軸帶優先發展，透過既有都市計畫閒置空間轉型利用、都市地區整體開發等方式，並配合交通建設軸線，引導住商、產業活動分別往彰北及彰南都市軸帶發展、集中，形成主要都會成長極；另因應部分都市計畫人口達成率已超過8成，為紓解既有都市計畫人口成長壓力，配合都市現況實質發展需求，依下列原則提供住商及其他發展用地：

- A. 提供住商發展環境：因應在地人口結構變遷、住商發展趨勢，或經鄉村地區整體規劃檢討，具擴大居住及生活機能等使用需求，應提供必要之公共設施。
- B. 增加產業腹地：因應交流道周邊土地活化之目標，位於交流道周邊、大眾運輸場站周邊區位或既有產業園區周邊，得提供適當發展腹地，有效整合周邊土地使用。
- C. 促進都市縫合：相鄰2公里內都市計畫地區之間，為促進都市縫合，得以擴大或整合都市計畫。
- D. 地方政策目標：配合「一軸一環雙樞紐」政策及「2大產業策略發展地區、3大門戶更新地區、2大都市計畫農業區轉型利用、3大交流道新興發展區」之空間發展布

局，確保重大建設計畫與國土計畫施政方向一致。

## （2）新增住商用地

### A. 擴大彰化市都市計畫（含二期發展區）

擴大彰化市都市計畫與彰化市及臺中都會區之發展關係密切，且位於交通幹道、臺鐵高架化、捷運延伸線及轉運設施等重要區位，近年計畫範圍形成人口高度集居之現象，都市缺乏計畫引導及蔓延情形日趨嚴重。為因應彰化市都市發展趨勢、快官交流道周邊土地活化等策略，並考量目標年彰化生活圈都計人口達成率逾九成、和美生活圈都市計畫人口需求大於供給之發展壓力，以擴大都市計畫方式將周邊聚落納入都市計畫管理，第一期發展區劃設為城鄉發展地區第二類之三，配合地方重大建設及發展需求，合理配置產業及住宅空間，第二期發展區則納入未來發展地區，以俾改善彰北地區人口居住密度與公共設施環境。

### B. 鹿港央廣周邊地區

鹿港央廣業於107年登錄文化景觀（登錄名稱為中央廣播電臺鹿港分臺暨周遭廣播設施地景文化景觀），將朝文化園區方向活化再利用，並結合地方產業發展腹地，帶動周邊地區發展。考量該區東臨鹿港福興都市計畫、西接彰濱工業區及台61線鹿港交流道，範圍內具大型公有土地，有利於周邊地區整體規劃再利用，爰納入未來發展地區，以供未來發展需求。

### C. 鹿港打鐵厝周邊地區

鹿港打鐵厝土地目前已有住宅社區、醫院使用等，具備城鄉發展性質，且後續尚有鹿基健康園區及秀傳申請變更開發許可等計畫辦理中，形成住宅、產業、醫療、教育複合式服務地區，爰納入未來發展地區以利未來使用。

### D. 新訂福興都市計畫

鹿港及福興市區自過去即為一體發展，依106年營建統計年報，鹿港福興都市計畫人口達成率已達80.34%，顯示居住人口與都市發展已趨飽合，逐漸朝都市計畫外圍蔓延發展，且福興鄉公所位於鹿港福興都市計畫外，目前為非都市土地，符合都市計畫法第11條規定應擬定鄉街計畫條件，為有序控管城鄉發展，並因應目標年鹿港生活圈都市計畫人口需求大於供給之情形，以新訂福興都市計畫方式，滿足未來住商及人口成長需求。

#### E. 新訂員林埔心都市計畫

員林都市計畫與埔心都市計畫之間土地現況發展已趨成熟，尤以148縣道兩側有密集之聚落及工業使用，顯示周邊工商及生活機能需求之熱絡。為考量都市發展之整體性與連續性，確保周邊土地發展獲得有效引導，且因應目標年員林生活圈都市計畫人口成長需求，預先指認為未來新訂擴大都市計畫儲備基地之一，藉以縫合彰南都市發展族群，促進彰南地區集約發展。

#### F. 北斗交流道特定區

北斗交流道為彰南地區主要聯外交流道，東西兩側分別可連接至北斗市區與埤頭市區，亦有溪州聯絡道至溪州市區，屬彰南地區農產物流運輸之重要樞紐。考量北斗交流道鄰近田尾花卉產業與溪州精緻農業等農業發展核心，且有明道大學衍生活動人口，將其交流道周邊範圍規劃為未來發展地區，並以農產業產學合作升級為主要發展方向，型塑大學城與精緻農業發展。

#### G. 擴大田中都市計畫

高速鐵路彰化車站特定區為本縣三大門戶之一，惟該計畫與田中都市計畫間相隔不到2公里之距離內仍有部分非都市土地，考量都市發展之連續性，並落實大眾運輸導向發展，預先指認為未來新訂擴大都市計畫基地之一，藉以縫合高鐵特定區及田中都市計畫，整合強化彰南地區觀光及運輸機能。

表2-3 彰化縣新增都市發展用地建議劃設區位一覽表

類別	區位	辦理緣由	區位面積 (公頃)
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	擴大彰化市都市計畫	因應彰化市發展飽和與未來重大建設	596.13
	擴大彰化市都市計畫二期發展區	因應交通重大建設，提供充足發展腹地	430.37
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	新訂福興都市計畫	因應福興地區發展，提供充足住商腹地	431.08
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	新訂員林埔心都市計畫	促進員林與埔心都市縫合	456.61
	擴大田中都市計畫	促進田中與彰化高鐵特定區都市縫合	49.16
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	鹿港央廣周邊地區	促進當地文化景觀整體規劃與周邊地區再發展利用	375.72
	鹿港打鐵厝周邊地區	促進當地居住機能服務等整體規劃利用	26.09
位屬高速公路或快速道路交流道5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	北斗交流道特定區	因應農產業產學合作，促進整體發展	413.32
<b>合 計</b>			<b>2,778.48</b>

資料來源：彰化縣國土計畫（110年4月）

### (3) 新增觀光用地

本計畫尚未劃設觀光用地區位及實際範圍，惟後續有新增需求，應於本計畫辦理通盤檢討再行納入檢討，或於鄉村地區整體規劃作業時再予指明，並於考量環境容受力下訂定適當總量。

表2-4 彰化縣未來發展地區（城鄉發展地區第二類之三）劃設區位一覽表

項目	區位面積(公頃)	新增面積(公頃)
二林精密機械產業園區	198.28	198.28
擴大彰化市都市計畫	596.13	474.94
彰化水五金田園生產聚落特定區	784.74	730.83
<b>合 計</b>	<b>1,579.15</b>	<b>1,404.06</b>

註：按全國國土計畫國土功能分區劃設條件，鄉村區應劃設為農業發展地區第四類或城鄉發展地區第二類之一，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鄉發展地區第二類之三面積，應扣除其範圍內既有鄉村區之面積。

資料來源：彰化縣國土計畫（110年4月）

表2-5 彰化縣新增都市發展用地建議劃設區位一覽表

類別		區位	新增面積（公頃）
新增 產業 用地	既有工業區 擴大儲備用地	擴大福興工業區	116.55
		擴大埤頭工業區	27.58
		擴大田中工業區	30.73
		擴大北斗工業區	39.03
	未來產業發展 儲備用地	大埔排水兩側地區	92.32
		大村周邊地區	285.37
		二林精密機械產業園區二期發展區	154.54
		二林農場周邊地區	90.00
	未登記工廠 輔導區位	彰北產業園區	741.14
		和美交流道特定區	879.71
小計		2,456.97	
新增 都市 發展 用地	新增住商用地	擴大彰化市都市計畫二期發展區	430.37
		鹿港央廣周邊地區	375.72
		鹿港打鐵厝周邊地區	26.09
		新訂福興都市計畫	431.08
		新訂員林埔心都市計畫	456.61
		北斗交流道特定區	413.32
	擴大田中都市計畫	49.16	
小計		2,182.35	
其他 <sup>註</sup>		彰農高爾夫球場	82.54
合計			4,721.86

註：參採地方事業單位相關開發需求，針對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供其事業單位未來開發使用。

資料來源：彰化縣國土計畫（110年4月）

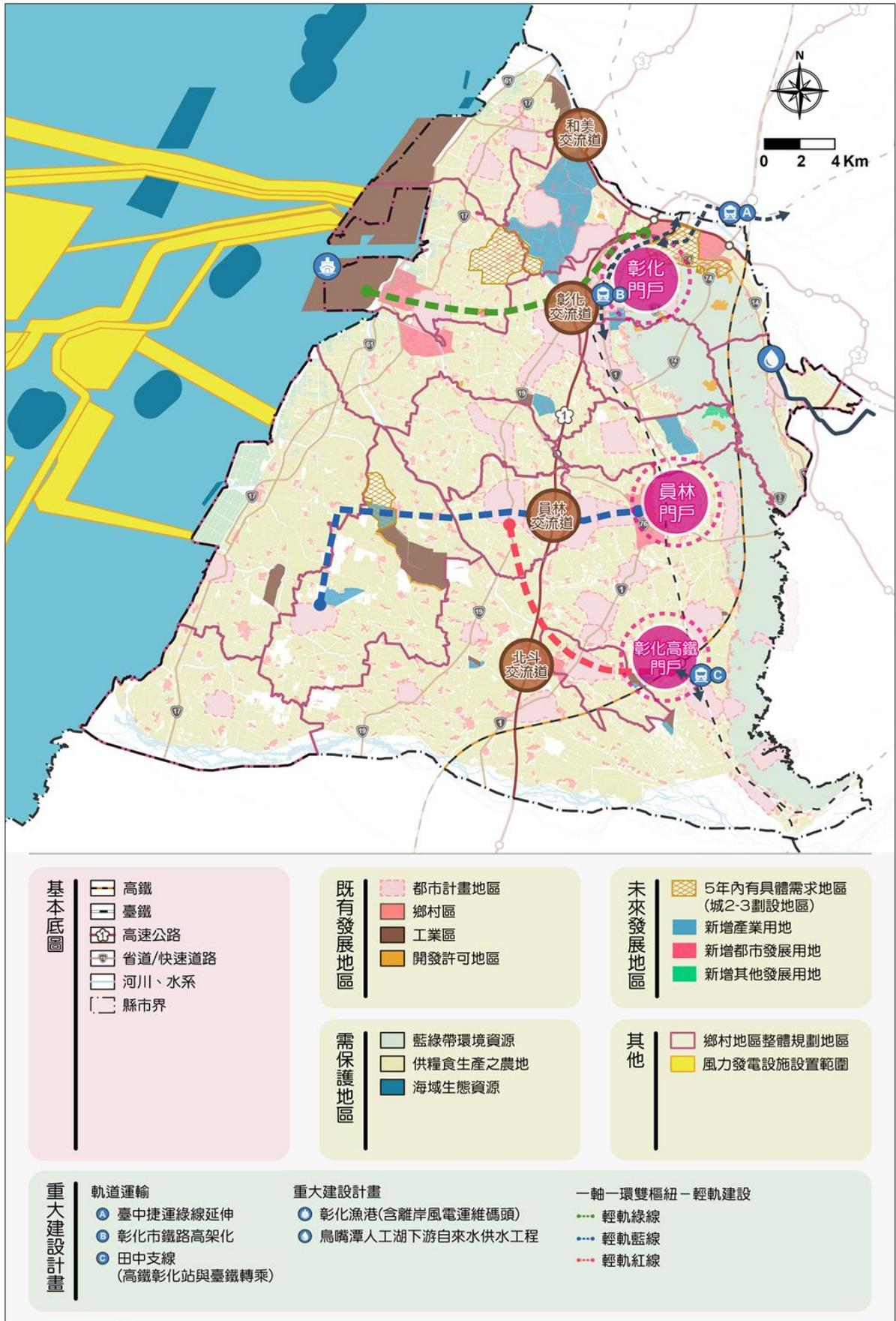


圖2-2 彰化縣空間發展構想圖

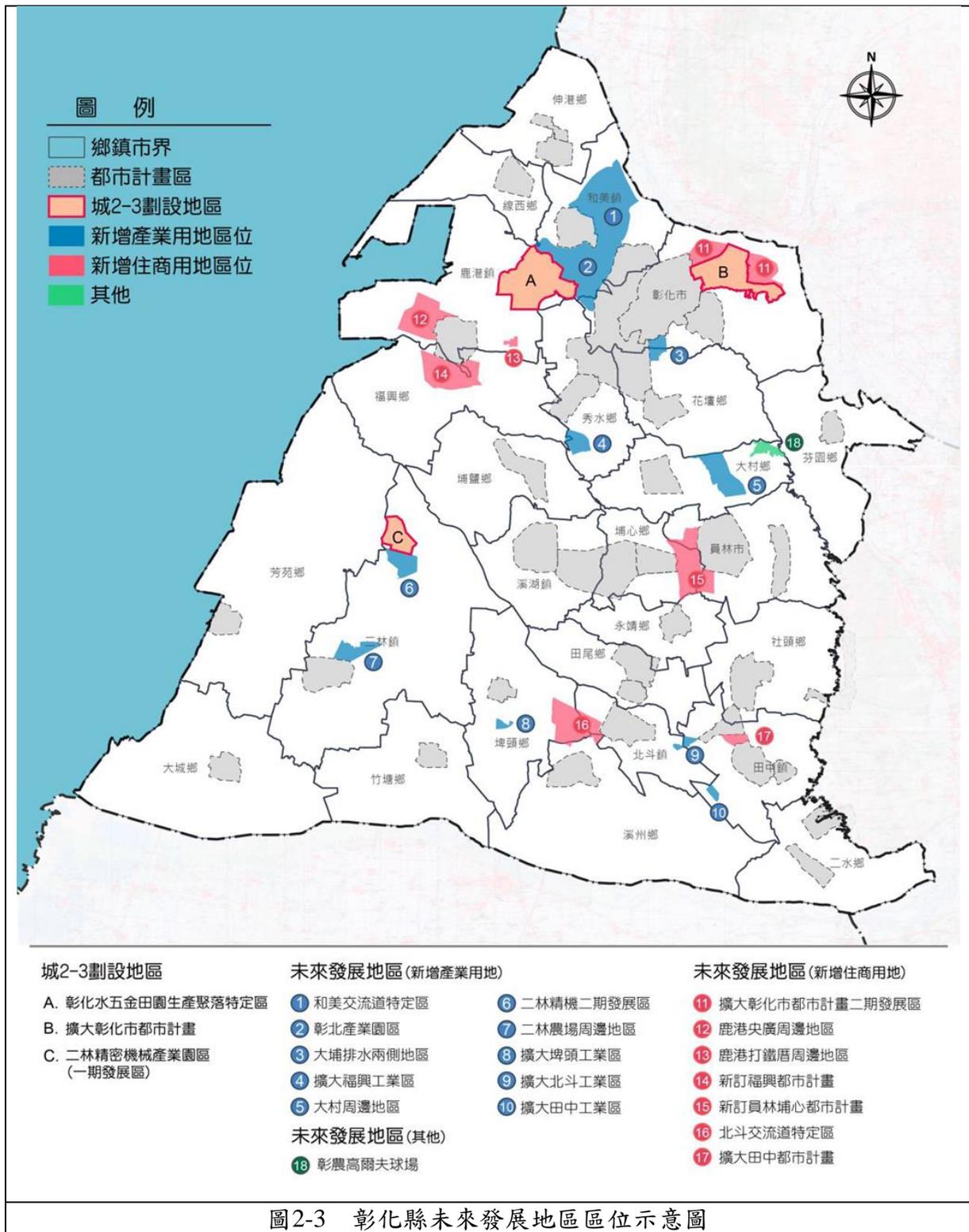


圖2-3 彰化縣未來發展地區區位示意圖

資料來源：彰化縣國土計畫（110年4月）

### 第三節 現行國家公園計畫、都市計畫與非都市土地使用分區劃定及使用地編定之分布區位及面積

#### 一、國家公園情形

本縣境內無依國家公園法劃設之國家公園。

#### 二、都市計畫情形

本縣計有31處都市計畫區，包括8處市鎮計畫、18處鄉街計畫及5處特定區計畫，實施都市計畫區面積合計約13,384.58公頃，區位如圖2-4所示。

#### 三、非都市土地使用分區及編定情形

依民國108年本縣非都市土地使用分區統計，面積合計約90,206.10公頃，以特定農業區面積比例最高，佔54.07%，其次為一般農業區，佔20.11%。非都市土地佔全縣土地總面積（不含未登錄地）比率約83.96%。

本縣現有非都市計畫土地核發開發許可案件共計17件，其中開發許可案件類型以工業區為主，其次為住宅社區開發。

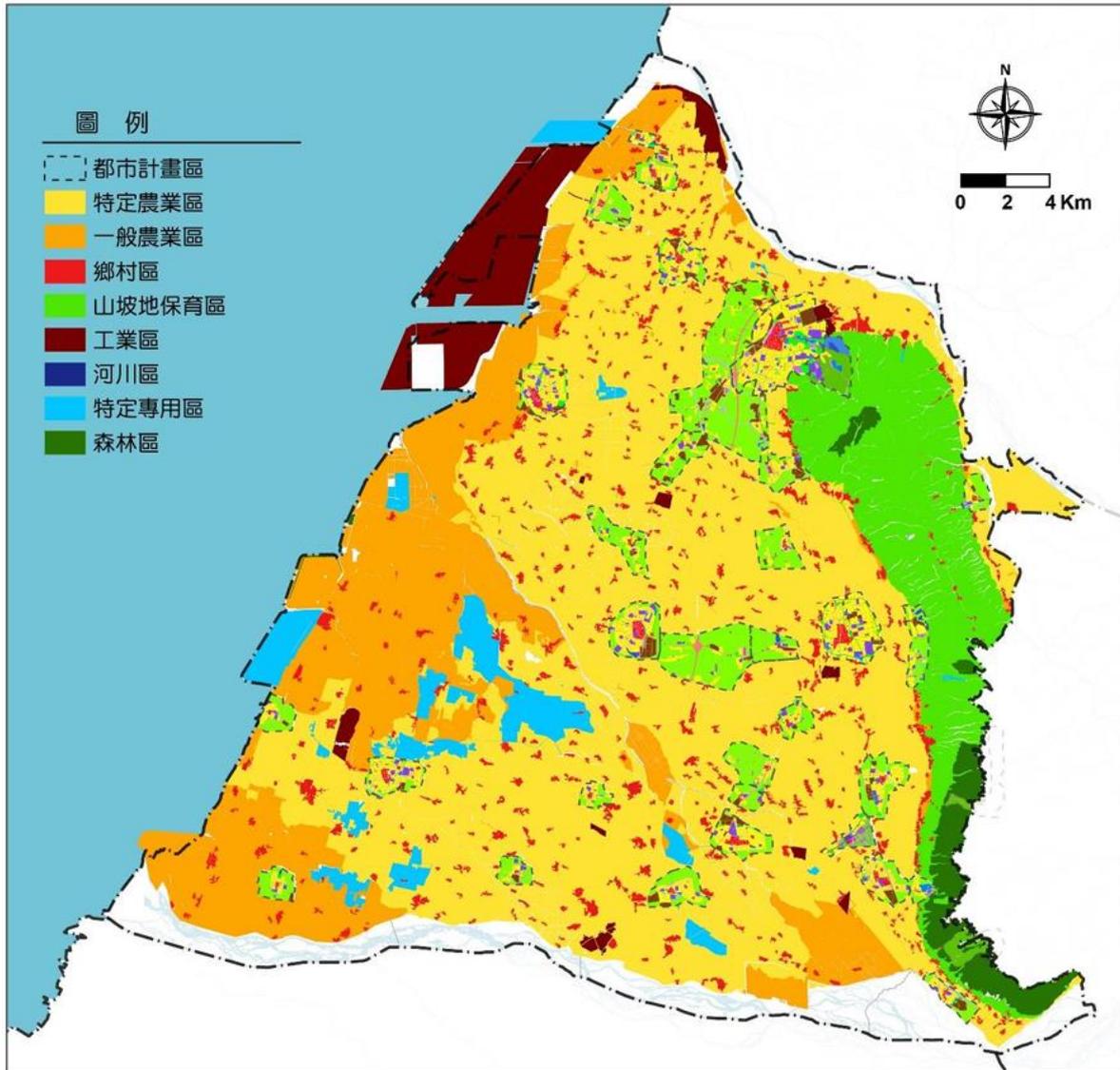


圖2-4 彰化縣都市計畫及非都市土地分區分布示意圖

表2-6 彰化縣非都市土地開發許可一覽表

編號	案件名稱	申請位置	面積 (公頃)	核發日期	備註
1	台灣民俗村	花壇鄉	37.50	78.05.08	
2	私立大葉工學院	大村鄉	20.18	78.03.08	
3	大葉大學擴充校地	大村鄉	9.89	91.03.12	
4	維多利亞社區建築開發	彰化市	13.14	79.02.05	
5	陽光山林社區開發	彰化市	11.79	80.08.03	
6	欣榮大地社區開發計劃	彰化市	12.00	84.07.11	
7	彰化縣和美鎮中寮段1012地號等 28筆土地丁種建築用地變更編定	和美鎮	11.69	85.12.20	
8	寶福花園城	彰化市	18.47	87.02.09	
9	私立秀傳醫事護理專科學校開發	鹿港鎮	21.03	88.09.20	

彰化縣國土功能分區繪製說明書（草案）

編號	案件名稱	申請位置	面積 (公頃)	核發日期	備註
	計畫				
10	彰化縣彰化市快官段中一快官大華城山坡地開發計畫	彰化市	44.16	88.11.17	
11	明道管理學院整體開發計畫案	溪州鄉	27.50	89.07.14	
12	彰化縣員林運動公園開發計畫案	員林市	14.40	89.09.05	
	彰化縣員林運動公園開發計畫變更計畫案（第一次）		14.40	92.12.08	
	彰化縣員林運動公園開發計畫變更計畫書（第二次）		12.92	94.09.13	
13	彰化縣福興鄉加興企業生化科技廠可行性規劃報告暨開發計畫書（含細部計畫）	福興鄉	6.83	98.05.12	
	加興企業生化科技廠變更可行性規劃報告暨開發計畫書（含細部計畫）		6.83	98.10.19	
14	彰化縣大村鄉過溝農村社區土地重劃案	大村鄉	6.36	98.10.01	
15	彰化社頭織襪產業園區變更可行性規劃報告暨開發計畫書（含細部計畫）（第二次變更）	社頭鄉	7.48	102.04.23	
16	彰化縣鹿港福興污水下水道系統建設計畫案	鹿港鎮	2.26	100.06.29	
17	中部科學工業園區第四期（二林園區）開發計畫與細部計畫	二林鎮	631.10	98.11.16	107.05通過環評
	變更中部科學工業園區第四期（二林園區）開發計畫與細部計畫書案		626.41	100.09.13	
	中部科學工業園區第四期（二林園區）開發計畫與細部計畫變更內容對照表		626.42	102.11.01	
	中部科學工業園區（二林園區）開發計畫與細部計畫第二次變更」案		626.10	107.11.28	含聯外道路為631.04公頃
	「中部科學工業園區第四期（二林園區）開發計畫與細部計畫第二次變更內容對照表		626.10	108.06.05	

資料來源：彰化縣國土計畫（110年4月）

## 第四節 天然災害、自然生態、自然及人文景觀、自然資源之分布空間區位

### 一、落實天然災害防、減災策略，並積極指認國土復育促進地區

#### （一）依環境資源條件劃設國土保育地區，並落實國土重疊管制

以保育及保安為原則，依其條件分類以進行適當土地使用管制。另依國土計畫法第23條第1項規定，如有符合國土保育地區之劃設原則者，除應依據各該國土功能分區之使用原則進行管制外，尚應按其資源、生態、景觀或災害特性及程度，予以禁止或限制使用，以重疊管制落實國土保育。

#### （二）劃設國土復育促進地區，積極提升地區環境容受力

經劃設為國土復育促進地區之區域，應以保育、減少開發行為與設施之設置為原則，並協調目的事業主管機關研議相關配套措施及建立事業計畫，以提升國土空間韌性與地區環境容受力。

### 二、結合文化資產及歷史景觀資源，塑造地區歷史特色

（一）盤點文化景觀環境敏感地區，積極辦理文化資產審議，保存本縣珍貴之文化資產，並依「文化資產保存法」等相關法規規定予以保存維護及管制。

（二）結合周邊環境景觀與古蹟整體之規劃，型塑歷史文化觀光特區，創造文化資產之活力與再發展契機，並結合住宿延長駐留景點時間，加值地方觀光體驗，深化本縣文化景觀保存活用與文化旅遊之內涵。

### 三、山、河廊道保育，維護自然生態環境

為保育本縣重要山脈及河川廊道，指認重點保育地區，維護自然環境狀態，並以強化河川流域之棲地生態復育、汙染整治、森林保育等措施，促進國土保安、保育：



## 第五節 國土功能分區及其分類分布區位及面積

依據本縣國土計畫（110年4月30日公告實施版），本縣共劃設17種國土功能分區及其分類，其中國土保育地區劃設第一類、第二類、第四類等；海洋資源地區劃設第一類之一、第一類之二、第一類之三、第二類、第三類等；農業發展地區劃設第一類、第二類、第三類、第四類、第五類等；城鄉發展地區劃設第一類、第二類之一、第二類之二、第二類之三等，四種功能分區共劃設17種分類，各分類劃設面積如下表2-7所示。

表2-7 國土功能分區示意圖模擬面積表

國土功能分區	分類	處數	面積（公頃）	小計（公頃）	佔陸域面積百分比（%）	佔海域面積百分比（%）
國土保育地區	第一類		9,506.31	9,535.88	8.85	-
	第二類		27.29		0.03	-
	第三類		0.00		0.00	-
	第四類		2.28		0.00	-
海洋資源地區	第一類之一		6,749.02	334,520.32	-	2.01
	第一類之二		93,602.82		-	27.90
	第一類之三		49,920.93		-	14.88
	第二類		601.09		-	0.18
	第三類		183,646.45		-	54.75
農業發展地區	第一類		40,540.98	77,125.67	37.73	-
	第二類		25,856.03		24.07	-
	第三類		8,662.40		8.06	-
	第四類	216	1,167.37		1.09	-
	第五類		898.87		0.84	-
城鄉發展地區	第一類	31	12,356.62	21,713.74	11.50	-
	第二類之一	584	2,695.43		2.51	-
	第二類之二	16	5,257.63		4.02	0.28
	第二類之三	3	1,404.06		1.31	-
	第三類	-	0.00		0.00	-
合計			442,895.60	442,895.60	100.00	100.00

註：城鄉發展地區第二類之二因彰濱工業區範圍跨及海域範圍，故分別依陸域及海域範圍計算百分比。

資料來源：彰化縣國土計畫（110年4月30日公告實施版）

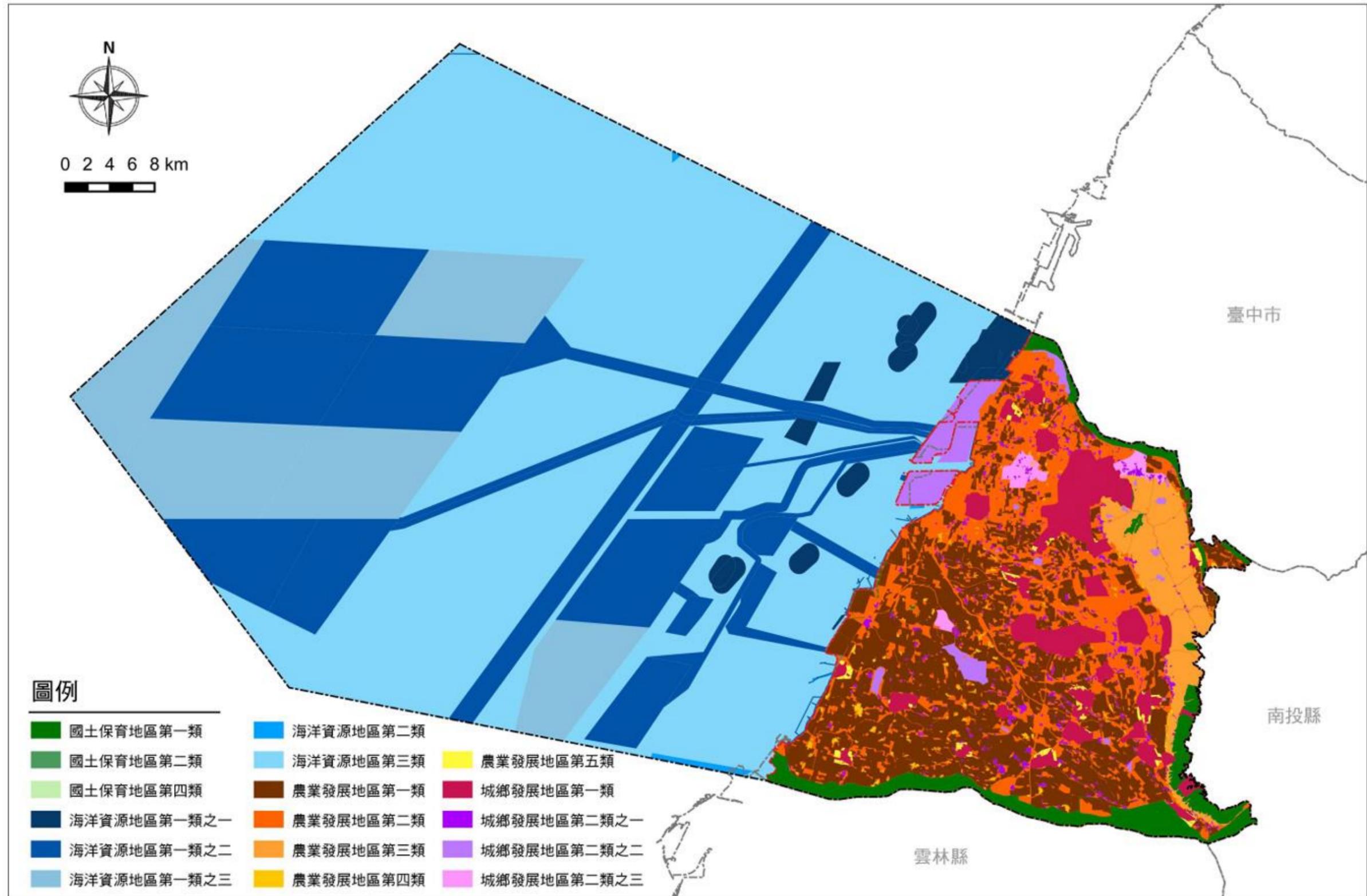


圖2-6 彰化縣國土計畫國土功能分區及分類示意圖

註：此圖為規劃模擬成果，實際劃設範圍、面積以未來該直轄市、縣(市)公告實施之國土功能分區圖為準。

資料來源：彰化縣國土計畫(110年4月)

### 第三章 國土功能分區圖及使用地土地清冊（圖）之概述

#### 第一節 繪製說明

##### 一、國土功能分區及其分類之劃設參考指標、劃設方法、劃設順序及界線決定

##### （一）國土功能分區及其分類劃設方式

##### 1. 國土保育地區第一類

##### （1）全國國土計畫國土保育地區第一類劃設條件

A. 位處山脈保育軸帶（中央山脈、雪山山脈、阿里山山脈、玉山山脈、海岸山脈）、河川廊道、重要海岸及河口濕地等地區內，具有下列條件之陸域地區，得劃設為國土保育地區第一類：

- （A）具保育自然價值之自然區域、地形、植物及礦物之地區。
- （B）於重要特殊或多樣之野生動物棲息環境，為保育野生動物，維護物種多樣性，與自然生態之平衡需要，應加強保護之地區。
- （C）具有生態及保育價值之原始森林，具有生態代表性地景、林型，特殊之天然湖泊、溪流、沼澤、海岸、沙灘等區域，為維護森林生態環境，保存生物多樣性，所應保護之國有林、公有林地區；及為涵養水源及防止災害等目的，所劃設保安林地。
- （D）為保障水資源供應及維護水庫功能，經目的事業主管機關公告之水庫蓄水範圍。
- （E）為確保飲用水水源水質，避免有非法砍伐林木或開墾土地，土石採取及探礦、採礦，或相關污染水源水質之行為，所應劃定之地區。
- （F）符合國土保育性質，或屬於水資源開發、流域跨區域治理之水系或經公告之水道。

(G) 沿海富含珍貴稀有動植物之棲地及生態廊道，或生態景觀及自然地貌豐富特殊，及具有重要海岸生態系統，為保護與復育海岸資源劃定之地區。

(H) 海岸河口具生態多樣性及重要保育物種，具有水資源涵養功能之濕地。

B. 範圍內之零星土地，得一併予以劃入。

(2) 劃設方式說明

A. 將國土保育地區第一類劃設條件之參考資料（如表3-2）套疊後，就其分布範圍予以劃設。

表3-1 國土保育地區第一類劃設條件參考資料彙整表

國土功能分區及其分類	參考資料
國土保育地區第一類	1. 自然保留區。
	2. 野生動物保護區、野生動物重要棲息環境。
	3. 國有林事業區內之自然保護區、國土保安區；保安林地、其他公有森林區、自然保護區。
	4. 水庫蓄水範圍。
	5. 飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離內之地區。
	6. 經水利主管機關依法公告之河川區域內或水道治理計畫線或用地範圍線內之土地。
	7. 一級海岸保護區。
	8. 國際級及國家級重要濕地範圍內之核心保育區及生態復育區。

B. 前項範圍內道路、水路或面積未達2公頃土地，且不符合國土保育地區第一類劃設條件者，得一併劃入。

2. 國土保育地區第二類

(1) 全國國土計畫國土保育地區第二類劃設條件

A. 鄰近山脈保育軸帶、河川廊道、重要海岸及河口濕地周邊地區內，具有下列條件之陸域地區，得劃設為國土保育地區第二類：

(A) 國公有林地，依永續使用及不妨礙國土保安原則，發展經濟營林、試驗實驗、森林遊樂等功能之地區。

(B) 高山丘陵易因地質脆弱鬆軟或坡向特殊，致重力承載不足並產生坡度災害之地區。

(C) 河川野溪周邊因地質敏感及坡地特性，易因水土混合及重力作用後，夾帶土石沿坡面或河道流動所造成災害之地區。

(D) 山坡地經辦理土地可利用限度分類，查定為加強保育地之地區。

(E) 為維護自來水供應之水質水量，就水源保護需要所劃定之地區。

B. 現況尚未劃定使用分區及編定使用地之離島。

C. 位於前 A. 範圍內之零星土地，得一併予以劃入。

(2) 劃設方式說明

A. 將國土保育地區第二類劃設條件之參考資料（如表3-2）套疊後，就下列範圍予以劃設：

(A) 毗連國土保育地區第一類之分布範圍。

(B) 未毗連國土保育地區第一類土地，範圍完整且面積達10公頃以上之分布範圍。

表3-2 國土保育地區第二類劃設條件參考資料彙整表

國土功能分區及其分類	參考資料
國土保育地區第二類	1. 國有林事業區內之林木經營區、森林育樂區；大專院校實驗林地、林業試驗林。
	2. 山崩與地滑地質敏感區。
	3. 土石流潛勢溪流影響範圍。
	4. 山坡地經辦理土地可利用限度分類，查定為加強保育地之地區。
	5. 自來水水質水量保護區範圍內屬依原區域計畫法劃定之森林區、山坡地保育區、風景區。
	6. 尚未依原區域計畫法劃定非都市土地使用分區及編定使用地之離島。

B. 就未依原區域計畫法劃定非都市土地使用分區及編定使用地之離島予以劃設。

C. 第一項範圍內道路、水路或面積未達2公頃土地，且不符合國土保育地區第二類劃設條件者，得一併劃入。

3. 國土保育地區第三類

(1) 全國國土計畫國土保育地區第三類劃設條件

國家公園區域。

(2) 劃設及操作方式說明

以國家公園計畫範圍劃設。

(3) 本縣無國家公園區域，故全縣無劃設國土保育地區第三類。

4. 國土保育地區第四類

(1) 全國國土計畫國土保育地區第四類劃設條件

屬都市計畫地區內保護或保育相關分區或用地，具有下列條件者，得劃設為國土保育地區第四類：

A. 水源（水庫）特定區、風景特定區都市計畫內保護或保育相關分區或用地，符合國土保育地區第一類劃設條件者。

B. 其他都市計畫地區內保護或保育相關分區或用地，符合國土保育性質，屬水資源開發、流域跨區域治理之水系或經公告之水道範圍內者。

(2) 劃設方式說明

將國土保育地區第四類劃設條件之參考資料（如表3-4）套疊後之分布範圍，按都市計畫分區或用地界線予以劃設。

表3-3 國土保育地區第四類劃設條件參考資料彙整表

國土功能分區及其分類	參考資料
國土保育地區第四類	1. 水源、水庫或風景特定區之都市計畫範圍內與保護或保育相關分區或用地。 2. 除前項以外之其他都市計畫範圍內，屬水資源開發、流域治理或經公告之水道範圍。

5. 海洋資源地區第一類之一

(1) 全國國土計畫海洋資源地區第一類之一劃設條件

依其他法律於海域劃設之各類保護（育、留）區。

(2) 劃設方式說明

將海洋資源地區第一類之一劃設條件之參考資料（如表3-4）套疊後，就其分布範圍予以劃設。

表3-4 海洋資源地區第一類之一劃設條件參考資料彙整表

國土功能分區及其分類	參考資料
海洋資源地區第一類之一	1. 自然保留區。
	2. 保安林、國有林事業區。
	3. 野生動物保護區、野生動物重要棲息環境。
	4. 水產動植物繁殖保育區、人工魚礁區及保護礁區。
	5. 地質敏感區（地質遺跡）。
	6. 溫泉露頭及其一定範圍。
	7. 國際級、國家級及地方級重要濕地。
	8. 水下文化資產保護區。
	9. 文化景觀、歷史建築。
	10. 自然人文生態景觀區。

## 6. 海洋資源地區第一類之二

### (1) 全國國土計畫海洋資源地區第一類之二劃設條件

使用性質具排他性之地區，於核准使用之特定海域範圍（包括水面、水體、海床或底土等），設置人為設施，管制人員、船舶或其他行為進入或通過之使用。

### (2) 劃設方式說明

將海洋資源地區第一類之二劃設條件之參考資料（如表3-5）套疊後，就其分布範圍予以劃設。

表3-5 海洋資源地區第一類之二劃設條件參考資料彙整表

國土功能分區及其分類	參考資料	
海洋資源地區第一類之二	1. 定置漁業權範圍。	12. 海水淡化設施設置範圍。
	2. 區劃漁業權範圍。	13. 海上平台設置範圍。
	3. 漁業設施設置範圍。	14. 港區範圍。
	4. 潮汐發電設施設置範圍。	15. 海底電纜或管道設置範圍。
	5. 風力發電設施設置範圍。	16. 海堤區域範圍。
	6. 海洋溫差發電設施設置範圍。	17. 資料浮標站設置範圍。
	7. 波浪發電設施設置範圍。	18. 海上觀測設施及儀器設置範圍。
	8. 海流發電設施設置範圍。	19. 底碇式觀測儀器設置範圍。
	9. 土石採取設施設置範圍。	20. 海域石油礦探採設施設置範圍。
	10. 採礦相關設施設置範圍。	21. 跨海橋樑範圍。
	11. 深層海水資源利用及設施設置範圍。	22. 其他工程範圍。

## 7. 海洋資源地區第一類之三

### (1) 全國國土計畫海洋資源地區第一類之三劃設條件

屬第一類之一及第一類之二以外之範圍，於直轄市、縣（市）國土計畫核定前，經行政院或中央目的事業主管機關會商相關機關核定之重大建設計畫，其使用需設置人為設施且具排他性者。

### (2) 劃設方式說明

就海洋資源地區第一類之一及第一類之二以外之地區，於直轄市、縣（市）國土計畫核定前，經行政院或中央目的事業主管機關會商相關機關核定之重大建設計畫，其使用需設置人為設施且具排他性之範圍予以劃設。

## 8. 海洋資源地區第二類

### (1) 全國國土計畫海洋資源地區第二類劃設條件

使用性質具相容性之地區，於核准使用之特定海域範圍（包括水面、水體、海床或底土等），未設置人為設施；或擬增設置之人為設施，能維持其相容使用者。除特定時間外，有條件容許人員、船舶或其他行為進入或通過之使用。

### (2) 劃設方式說明

將海洋資源地區第二類劃設條件之參考資料（如表3-6）套疊後，就其分布範圍予以劃設。

表3-6 海洋資源地區第二類劃設條件參考資料彙整表

國土功能分區及其分類	參考資料
海洋資源地區第二類	1. 專用漁業權範圍。
	2. 水域遊憩活動範圍。
	3. 航道及其疏濬工程範圍。
	4. 錨地範圍。
	5. 海洋科學與水下文化資產研究活動設施設置範圍。
	6. 排洩範圍。
	7. 海洋棄置指定海域範圍。
	8. 軍事相關設施設置範圍。

國土功能分區 及其分類	參考資料
	9. 防救災相關設施設置範圍。
	10. 原住民族傳統海域使用範圍。

### 9. 海洋資源地區第三類

(1) 全國國土計畫海洋資源地區第三類劃設條件

其他尚未規劃或使用之海域。

(2) 劃設方式說明

A. 臺灣本島及已公告領海基線區域，自平均高潮線至領海外界線範圍。

B. 未公告領海基線區域，自平均高潮線至該地區之限制、禁止水域範圍。

### 10. 農業發展地區第一類

(1) 全國國土計畫農業發展地區第一類劃設條件

具優良農業生產環境，或曾投資建設重大農業改良設施之地區，符合下列條件中之一，且滿足面積規模大於25公頃以上與農業生產使用面積比例達80%以上者；但依修正全國區域計畫辦理分區檢討變更後之特定農業區，得劃設為本分類土地：

A. 投資重大農業改良設施之地區。

B. 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。

C. 農業經營專區、農產專業區、集團產區。

D. 養殖漁業生產區。

E. 直轄市、縣（市）政府依據地方農業發展需要劃設者。

(2) 劃設方式說明

A. 將農業發展地區第一類劃設條件之參考資料（如表3-7）套疊後，就其分布範圍予以劃設。

B. 前項範圍內道路、水路或面積未達2公頃土地，且不符

合農業發展地區第一類劃設條件者，得一併劃入。

表3-7 農業發展地區第一類劃設條件參考資料彙整表

國土功能分區及其分類	參考資料
農業發展地區第一類	1. 非山坡地範圍內符合下列條件之一，且面積規模大於25公頃以上與農業生產使用面積比例達80%以上者： <ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 投資重大農業改良設施之地區。</li> <li>(2) 依原區域計畫法劃定之特定專用區仍須供農業使用之土地。</li> <li>(3) 農業經營專區、農產專業區、集團產區。</li> <li>(4) 養殖漁業生產區。</li> <li>(5) 直轄市、縣（市）政府依據地方農業發展需要劃設者。</li> </ul> 2. 依原「修正全國區域計畫」檢討變更後之特定農業區。

### 11. 農業發展地區第二類

#### (1) 全國國土計畫農業發展地區第二類劃設條件

具良好農業生產環境與糧食生產功能，為促進農業發展多元化之地區，不符合農業發展地區第一類條件，或符合條件但面積規模未達25公頃或農業生產使用面積比例未達80%之地區。

#### (2) 劃設方式說明

- A. 將農業發展地區第二類劃設條件之參考資料（如表3-8）套疊後，就其分布範圍予以劃設。
- B. 前項範圍內道路、水路或面積未達2公頃土地，且不符合農業發展地區第二類劃設條件者，得一併劃入。

表3-8 農業發展地區第二類劃設條件參考資料彙整表

國土功能分區及其分類	參考資料
農業發展地區第二類	1. 非山坡地範圍內依原區域計畫法劃定之特定農業區、一般農業區及其他使用分區之農牧用地、林業用地及養殖用地，且非屬前款規定劃入第一類之地區。                     2. 依原「修正全國區域計畫」檢討變更後之一般農業區。

C. 本縣國土計畫審議會第6次會議決議，另訂農業發展地區第二類劃設方式，即本縣農業發展地區第二類因地制宜劃設原則，說明如下：

- (A) 非屬養殖漁業生產區及非屬農產業群聚範圍劃設農業發展地區第一類者，調整劃設為農業發展地區第

二類。

- (B) 農業群聚範圍劃設農業發展地區第一類者，涉有「嚴重地層下陷區域」、「無灌溉水利設施（非灌區）」、「砂石地表」、「地勢低窪（排水不良）」等4項不利農作條件，調整劃設為農業發展地區第二類。
- (C) 原依區域計畫法劃定之「一般農業區」劃設農業發展地區第一類，調整劃設為農業發展地區第二類。

## 12. 農業發展地區第三類

### (1) 全國國土計畫農業發展地區第三類劃設條件

具有糧食生產功能且位於山坡地之農業生產土地，以及可供經濟營林，生產森林主、副產物及其設施之林產業用地，條件如下：

- A. 供農業使用，且無國土保育地區第一類或無第二類（國土保安、水源保護必要）之山坡地宜農、牧地。
- B. 可供經濟營林之林產業土地，且無國土保育地區劃設條件之山坡地宜林地。

### (2) 劃設方式說明

- A. 將農業發展地區第三類劃設條件之參考資料（如表3-9）套疊後，就其分布範圍予以劃設。
- B. 前項範圍內道路、水路或面積未達2公頃土地，且不符合農業發展地區第三類劃設條件者，得一併劃入。

表3-9 農業發展地區第三類劃設條件參考資料彙整表

國土功能分區及其分類	參考資料
農業發展地區第三類	1. 山坡地範圍內依原區域計畫法劃定之特定農業區、一般農業區及山坡地保育區與其他使用分區之農牧用地、林業用地及養殖用地。 2. 山坡地範圍內之農業經營專區、農產業專區、集團產區或坡地農業分布範圍。

## 13. 農業發展地區第四類

### (1) 全國國土計畫農業發展地區第四類劃設條件

- A. 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。
- B. 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。
- C. 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。
- D. 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，於依國土計畫法取得使用許可後得適度擴大其範圍。

(3) 劃設方式說明

- A. 將農業發展地區第四類劃設條件之參考資料（如表3-10）套疊後，就其分布範圍予以劃設。
- B. 前項範圍內道路、水路或面積未達1公頃土地，且不符合農業發展地區第四類劃設條件者，得一併劃入。但屬小型基本公共設施使用者，不受1公頃面積規模限制。
- C. 屬農業發展地區第四類土地，形狀狹長且夾雜於其他國土功能分區者，得予劃出。

表3-10 農業發展地區第四類劃設條件參考資料彙整表

國土功能分區及其分類	參考資料
農業發展地區第四類	1. 依原區域計畫法劃定之鄉村區。
	2. 已核定之農村再生計畫範圍。

14. 農業發展地區第五類

(1) 全國國土計畫農業發展地區第五類劃設條件

具優良農業生產環境，能維持糧食安全且未有都市發展需求者，符合農業發展地區第一類劃設條件、或土地面積完整達10公頃且農業使用面積達80%之都市計畫農業區。

(2) 劃設方式說明

- A. 將農業發展地區第五類劃設條件之參考資料（如表3-11）套疊後，就其分布範圍，按都市計畫使用分區或用地界線予以劃設。

表3-11 農業發展地區第五類劃設條件參考資料彙整表

國土功能分區及其分類	參考資料
農業發展地區第五類	都市計畫範圍內農業區符合農業發展地區第一類劃設條件之參考資料，或土地面積完整達10公頃且農業使用面積達80%之地區。

- B. 本縣國土計畫審議會第6次會議決議，原劃設為農業發展地區第五類之都市計畫農業區於第3階段均調整劃設為城鄉發展地區第一類，即不劃設農業發展地區第五類，具體理由如下：

- (A) 鑑於國土二階作業當時，係參酌農委會（今農業部）「107年度國土計畫法下農業發展地區模擬分類劃設成果-彰化縣」（農業及農地資源盤查）模擬成果進行套疊之結果劃設為農業發展地區第五類，惟前揭模擬成果係依當時農地條件劃設，後續仍應以最新農地資料及相關劃設原則重新檢視為妥。
- (B) 經函詢本縣18處於國土二階劃有農業發展地區第五類之各都市計畫擬定機關表示意見，尚認為所轄都市計畫農業區具「都市發展需求」，支持將農業發展地區第五類調整為城鄉發展地區第一類，故地方上未來可能存有變更為住宅區、商業區等非公共設施用地需求。
- (C) 目前本縣各都市計畫區之農業區劃為農業發展地區第五類之情，實際農地現況無從掌握，欠缺客觀標準，影響民眾權益甚鉅，並於國土三階已有部分人民團體意見，建議將農業發展地區第五類調整為城鄉發展地區第一類。
- (D) 國土計畫為上位指導性原則，考量空間規劃與行政管理彈性，且都市計畫農業區原為都市計畫儲備用

地，為符農業區劃設及管制一致性原則。

## 15. 城鄉發展地區第一類

### (1) 全國國土計畫城鄉發展地區第一類劃設條件

非屬國土保育地區第四類及農業發展地區第五類範圍之都市計畫土地。

### (2) 劃設方式說明

都市計畫範圍內，不符合國土保育地區第四類及農業發展地區第五類劃設條件土地之分布範圍予以劃設。

## 16. 城鄉發展地區第二類之一

### (1) 全國國土計畫城鄉發展地區第二類之一劃設條件

#### A. 原依區域計畫法劃定之工業區

原依區域計畫法劃定之工業區。

#### B. 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：

(A) 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。

(B) 非農業活動人口達一定比例或人口密度較高者。

(C) 符合都市計畫法規定應擬定鄉街計畫者：

a. 鄉公所所在地。

b. 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。

c. 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。

(D) 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。

(E) 位於前(A)、(B)、(C)範圍內之零星土地，得一併予以劃入。

### (2) 劃設方式說明

A. 將城鄉發展地區第二類之一劃設條件之參考資料（如表

3-12) 套疊後，就其分布範圍予以劃設。

- B. 前項範圍內道路、水路或面積未達1公頃土地，且不符合城鄉發展地區第二類之一劃設條件者，得一併劃入。但屬小型基本公共設施使用者，不受1公頃面積規模限制。
- C. 屬城鄉發展地區第二類之一土地，形狀狹長且夾雜於其他國土功能分區者，得予劃出。

表3-12 城鄉發展地區第二類之一劃設條件參考資料彙整表

國土功能分區及其分類	參考資料
城鄉發展地區第二類之一	1. 依原區域計畫法劃定之工業區。
	2. 依原區域計畫法劃定之鄉村區。
	3. 經行政院主計總處統計之非農業活動人口資料。
	4. 經行政院主計總處統計之人口密度資料。
	5. 非屬水資源設施、台糖土地、養殖漁業生產區及國土保育、生態保護性質之特定專用區。

## 17. 城鄉發展地區第二類之二

### (1) 全國國土計畫城鄉發展地區第二類之二劃設條件

- A. 核發開發許可地區（除鄉村區屬農村社區土地重劃案件者、農業相關設施、特定專用區屬水資源設施案件者外）、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，且具有城鄉發展性質者。
- B. 位於前 A. 範圍內之零星土地，得一併予以劃入。

### (2) 劃設方式說明

- A. 將城鄉發展地區第二類之二劃設條件之參考資料（如表 3-13）套疊後，就其分布範圍予以劃設。
- B. 前項範圍內道路、水路或面積未達2公頃土地，且不符合城鄉發展地區第二類之二劃設條件者，得一併劃入。

表3-13 城鄉發展地區第二類之二劃設條件參考資料彙整表

國土功能分區及其分類	參考資料
城鄉發展地區	1. 依原區域計畫法核發開發許可地區。但不包含屬農村社區土地重

國土功能分區 及其分類	參考資料
第二類之二	劃或水資源設施案件。
	2. 屬依原獎勵投資條例同意案件。
	3. 前經行政院專案核定免徵得區域計畫擬定機關同意案件。

## 18. 城鄉發展地區第二類之三

### (1) 全國國土計畫城鄉發展地區第二類之三劃設條件

- A. 經核定重大建設計畫及其必要範圍或城鄉發展需求地區，且有具體規劃內容或可行財務計畫者。
- B. 符合直轄市、縣（市）國土計畫之成長管理計畫及鄉村地區整體規劃下，為因應居住或產業發展需求、提供或改善基礎公共設施、提高當地生活環境品質等原因，符合下列條件之一，得適度擴大原依區域計畫法劃定之鄉村區或工業區範圍，其範圍應儘量與既有鄉村區或工業區性質相容，避免影響當地居住或產業發展情形：
  - (A) 為居住需求者，應儘量配合當地人口發展趨勢及人口結構情形，且當地鄉（鎮、市、區）範圍內既有鄉村區可建築土地並無閒置或可提供再利用情形。
  - (B) 為產業需求者，應儘量與當地既有產業相容者為原則，除係配合當地產業發展趨勢，且當地鄉（鎮、市、區）範圍內既有工業區並無閒置或可提供再利用情形。
  - (C) 為提供或改善基礎公共設施者，以污水處理設施、自來水、電力、電信、公園、道路、長期照護或其他必要性公共設施，且以服務當地既有鄉村區或工業區為原則。
  - (D) 為提高當地生活環境品質者，以當地既有鄉村區居住密度高於全國標準為原則。
- C. 基於集約發展原則，依原區域計畫法規定取得開發許可案件或依國土計畫法取得使用許可案件，得依下列規定檢討劃設其適度擴大範圍：

- (A) 與原開發許可計畫或使用許可計畫範圍相毗鄰，且經目的事業主管機關認定屬同一興辦事業計畫，並取得目的事業主管機關核准興辦事業計畫之文件或原則同意等意見文件。
- (B) 需符合各級國土計畫部門空間發展策略（計畫）之總量或區位指導。
- (C) 需符合各級國土計畫之空間發展及成長管理策略（計畫）指導，避免使用環境敏感地區土地。但因零星夾雜無可避免納入該等土地者，於檢討變更國土功能分區後，該零星夾雜土地依環境敏感地區土地使用指導原則使用。
- (D) 位於前（A）、（B）、（C）範圍內之零星土地，得一併予以劃入。

## (2) 劃設方式說明

- A. 依直轄市、縣（市）國土計畫載明之城鄉發展地區第二類之三範圍進行劃設，其劃設面積至少應達5公頃以上。但位屬離島或偏遠地區、毗鄰既有發展地區面積或其他特殊情形者，得不受5公頃限制。
- B. 依本市（縣）國土功能分區圖繪製階段新增城鄉發展地區第二類之三計畫範圍進行劃設，其劃設面積至少應達5公頃以上。但位屬離島或偏遠地區、毗鄰既有發展地區面積或其他特殊情形者，得不受5公頃限制。

## 19. 城鄉發展地區第三類

### (1) 全國國土計畫城鄉發展地區第三類劃設條件

原住民族土地範圍內原依區域計畫法劃定之鄉村區得予劃設。

### (2) 劃設方式說明

- A. 原住民族土地範圍內依原區域計畫法劃定之鄉村區，就不符合農業發展地區第四類劃設條件土地之分布範圍予以劃設。

- B. 前項範圍內道路、水路或面積未達1公頃土地，且不符合城鄉發展地區第三類劃設條件者，得一併劃入。但屬小型基本公共設施使用者，不受1公頃面積規模限制。
- C. 屬城鄉發展地區第三類土地，形狀狹長且夾雜於其他國土功能分區者，得予劃出。

(3) 本縣無原住民族土地，故全縣無劃設城鄉發展地區第三類。

## (二) 國土功能分區劃設順序

直轄市、縣（市）主管機關應依據各該國土計畫之指導，劃設國土功能分區；國土功能分區之劃設順序，於考量國土保育、全國糧食安全、產業及居住發展等原則下，其先後順序依次以國土保育地區及海洋資源地區、農業發展地區、城鄉發展地區為原則。

各國土功能分區下之分類，其劃設順序如下：

1. 各國土功能分區下，考量法律保障既有權益原則，如涉及下列地區者，優先劃設：
  - (1) 依都市計畫法、國家公園法及其相關法規實施管制之地區。
  - (2) 依原區域計畫法核發開發許可之地區。
  - (3) 依原區域計畫法劃定之鄉村區、工業區及一定面積規模以上具有城鄉發展性質之特定專用區。
  - (4) 其他海域劃設為海洋資源地區。
2. 除前開優先劃設之地區外，國土保育地區按其環境敏感程度由高至低依序劃設，農業發展地區按農地資源品質由高至低依序劃設。

## (三) 國土功能分區界線決定方式

本縣各國土功能分區及其分類之界線決定方式，原則依通案性規定辦理，惟本縣就農業發展地區第四類、城鄉發展地區第二類之一等，另訂因地制宜界線決定方式（如表3-14）。另

就各國土功能分區及其分類界線決定之細節性規範及方式，詳第四章第一節「國土功能分區及使用地界線決定」。

表3-14 各國土功能分區及其分類界線決定方式

國土功能分區及其分類		界線決定方式	
		通案性	本縣因地制宜
國土保育地區	第一類	1. 以目的事業主管機關劃設公告範圍為界線。但目的事業主管機關劃設公告範圍非以地籍為劃設依據者，得考量範圍完整性，以地形、地籍折點或其他適當方式決定界線。 2. 屬符合國土保育地區第二類劃設條件之離島，得以地籍線或平均高潮線範圍為界線。	--
	第二類		--
	第三類	以國家公園計畫之計畫範圍線為界線。（本縣無該國土功能分區分類）	--
	第四類	以都市計畫之計畫範圍、使用分區或用地界線為界線。	--
海洋資源地區	第一類之一	以原區域計畫法取得海域用地區位許可範圍、平均高潮線、目的事業主管機關劃設公告範圍為界線。	--
	第一類之二		--
	第一類之三		--
	第二類		--
	第三類		--
農業發展地區	第一類	以地形或地籍線為界線。但單一狹長型土地穿越二種以上國土功能分區者，得考量範圍完整性，以地籍折點或其他適當方式決定界線。	--
	第二類		--
	第三類		--
	第四類	以地籍線為界線。但屬依原區域計畫法劃定之鄉村區，基於規劃完整性，得以明顯地形地貌為界線。	1. 納入原則7「屬毗鄰或鄰近鄉村區之特定目的事業用地者」之鄰里型公共設施，包括「農會」、「宗教建築」。 2. 納入原則8「就二個以上位置相近惟未完全毗連之鄉村區，因交通用地、水利用地、產業道路、既成巷道、農水路或實際已作道路、水溝

國土功能分區及其分類		界線決定方式	
		通案性	本縣因地制宜
			之未登錄地、未編定地等區隔者」。
	第五類	以都市計畫之計畫範圍、使用分區或用地界線為界線。 (本縣調整該分區分類為城鄉發展地區第一類)	--
城鄉發展地區	第一類	以都市計畫之計畫範圍、使用分區或用地界線為界線。	--
	第二類之一	以地籍線為界線。但屬依原區域計畫法劃定之鄉村區，基於規劃完整性，得以明顯地形地貌為界線。	1. 納入原則7「屬毗鄰或鄰近鄉村區之特定目的事業用地者」之鄰里型公共設施，包括「農會」、「宗教建築」。 2. 納入原則8「就二個以上位置相近惟未完全毗連之鄉村區，因交通用地、水利用地、產業道路、既成巷道、農水路或實際已作道路、水溝之未登錄地、未編定地等區隔者」。
	第二類之二		--
	第二類之三	以地形或地籍線為界線。	--
	第三類	以地籍線為界線。但屬依原區域計畫法劃定之鄉村區，基於規劃完整性，得以明顯地形地貌為界線。(本縣無該國土功能分區分類)	--

## 二、使用地編定類別、編定方法及界線決定

依國土功能分區圖及使用地繪製作業辦法第4條規定，經編定之使用地，應製作土地清冊電子檔；必要時，並得製作使用地圖，且得以地籍圖為底圖。未辦理測量登記之土地，直轄市、縣（市）主管機關得暫予編號，並納入土地清冊。

次依國土計畫土地使用管制規則草案第5條規定，都市計畫及國家公園計畫以外之土地，依照本法及本規則規定之土地使用管制方式，編定適當使用地（如表3-15）。

表3-15 使用地編類別、編定方法及界線決定綜整表

使用地編定類別	說明	編定方式	界線決定方式
許可用地（應）	供國土計畫主管機關同意之應經申請同意使用計畫使用範圍。	依國土計畫土地使用管制規則（草案）第四章規定經直轄市、縣（市）主管機關同意案件，應將其申請土地範圍編定為許可用地（應）。	以地籍線為界線。
許可用地（使）	供國土計畫主管機關許可之使用計畫，且非屬公共設施使用範圍。	依國土計畫法第27條規定經主管機關核發使用許可案件，應依同法第29及下列規定編定使用地：	
公共設施用地	供國土計畫主管機關許可之使用計畫之公共設施使用範圍。	1. 依使用許可計畫規定供公共設施使用之土地，按其範圍完成分割並移轉登記為各該直轄市、縣（市）或鄉（鎮、市）有，編定為公共設施用地。 2. 依使用許可計畫規定供公共設施使用以外之土地，編定為許可用地（使）。	
國土保育用地	經直轄市、縣（市）國土計畫主管機關評估供國土保育使用範圍。	經直轄市、縣（市）政府依國土計畫法第32條第2項規定，將原區域計畫法編定之可建築用地，依直轄市、縣（市）國土計畫規定變更為非可建築用地者，應編定為國土保育用地。	

## 第二節 國土功能分區圖繪製結果

### 一、範圍與面積

依據國土計畫法第3條規定，直轄市、縣（市）國土計畫指以直轄市、縣（市）行政轄區及其海域管轄範圍，所訂定實質發展及管制之國土計畫，爰本縣國土功能分區圖繪製範圍之陸域部分係以「本市（縣）行政轄區」為原則，海域部分則以內政部111年11月11日台內營字第1110818411號令修正「國土計畫之直轄市縣（市）海域管轄範圍」為原則，且其中敘明之平均高潮線係作為陸域與海域交界線。綜上，本縣陸域及海域範圍分別為112,265.52公頃及334,548.76公頃。至土地清冊（圖）部分，則以「本縣所轄地籍」為範疇製作。

### 二、各國土功能分區及其分類分布區位、處數及面積

本縣國土功能分區圖繪製成果詳述如下，國土功能分區圖處數及面積統計如表3-16所示，國土功能分區圖如圖3-1所示。

#### （一）國土保育地區

本縣國土保育地區主要分布於伸港鄉、和美鎮、彰化市、花壇鄉、芬園鄉、員林市、社頭鄉、田中鎮、二水鄉、溪州鄉、竹塘鄉、大城鄉及芳苑鄉等鄉鎮市，面積約9,890.68公頃，占計畫面積2.21%。

##### 1. 國土保育地區第一類

依據自然保留區、野生動物保護區、野生動物重要棲息地、國有林事業區內之自然保護區與國土保安區、保安林地、其他公有森林區、水庫蓄水範圍、飲用水水源水質保護區、飲用水取水口一定距離內之距離、公告河川區域線（中央管河川）、一級海岸保護區、國家級重要濕地（核心保育區、生態復育區）及國際級重要濕地等範圍劃設，面積共計約9,862.88公頃，主要分布於伸港鄉、和美鎮、彰化市、花壇鄉、芬園鄉、員林市、社頭鄉、田中鎮、二水鄉、溪州鄉、竹塘鄉、大城鄉及芳苑鄉

等鄉鎮市。

## 2. 國土保育地區第二類

依據國有林事業區內之林木經營區與森林育樂區、大專校院實驗林地、山崩地滑地質敏感區、土石流潛勢溪流、山坡地加強保育地及自來水水質水量保護區（以屬原區域計畫法劃定之森林區、山坡地保育區及風景區為主）等範圍劃設，面積約23.43公頃，主要分布於彰化市、花壇鄉、社頭鄉、田中鎮、二水鄉等鄉鎮市。

## 3. 國土保育地區第三類

依據國家公園範圍劃設，本縣無國家公園區域，故全縣無劃設國土保育地區第三類

## 4. 國土保育地區第四類

依據水源（庫）特定區與風景特定區內保護、保育相關分區與用地，以及中央管河川範圍內之都市計畫區相關保護、保育分區與用地範圍劃設，面積約4.37公頃，主要分布於八卦山脈風景特定區（八卦山地區）及芬園都市計畫區。

## （二）海洋資源地區

本縣海域管轄範圍劃設為海洋資源地區，劃設面積約333,772.00公頃，占計畫面積74.7%。

### 1. 海洋資源地區第一類之一

依據保護礁區、水產動植物繁殖保育區、野生動物重要棲息環境、野生動物保護區及國家級重要濕地劃設，面積共約33,213.50公頃。

### 2. 海洋資源地區第一類之二

依據港區範圍、風力發電設施設置範圍、海底管道設置範圍等使用性質具排他性之範圍劃設，面積約86,954.40公頃。

### 3. 海洋資源地區第一類之三

依據行政院或中央目的事業主管機關核定之重大建設計畫

分布範圍劃設，面積約49,761.90公頃。

#### 4. 海洋資源地區第二類

依據專用漁業權、海洋棄置指定海域範圍及航道及疏濬工程範圍劃設，面積約75,573.50公頃。

#### 5. 海洋資源地區第三類

尚未劃設為海洋資源地區其他分類之海域，劃設面積約88,268.70公頃。

### （三）農業發展地區

本計畫農業發展地區係依據農業部「107年度國土計畫法下農業發展地區模擬分類劃設成果—彰化縣」初步劃設結果為基礎，並考量都市發展需求等原因再予調整，調整後之農業發展地區廣泛分布於本縣各鄉鎮市，面積約78,147.98公頃，占計畫面積17.49%。

#### 1. 農業發展地區第一類

依據優良農業生產環境或曾經投資重大農業改良設施及養殖漁業生產專區等地區劃設，面積約8,662.73公頃，主要分布於芳苑鄉、二林鎮、竹塘鄉、溪湖鎮、埤頭鄉、溪州鄉、大村鄉、永靖鄉、田尾鄉、社頭鄉、田中鎮、二水鄉等鄉鎮市。

#### 2. 農業發展地區第二類

依據良好農業生產環境與具有糧食生產功能及農業發展多元化之土地分布範圍劃設，面積約59,437.40公頃，廣泛分布於本縣各鄉鎮市。

#### 3. 農業發展地區第三類

依據具有糧食生產功能且位於山坡地之農業生產土地或林產業土地分布範圍劃設，面積約8,807.18公頃，主要分布於彰化市、花壇鄉、芬園鄉、大村鄉、員林市、社頭鄉、田中鎮、二水鄉等鄉鎮市。

#### 4. 農業發展地區第四類

依據原依區域計畫法劃定之鄉村區範圍劃設，面積約1,240.67公頃，廣泛分布於本縣各鄉鎮市。

#### 5. 農業發展地區第五類

原劃設為農業發展地區第五類之都市計畫農業區於第3階段均調整劃設為城鄉發展地區第一類，即不劃設農業發展地區第五類。

故本縣無農業發展地區第五類，面積為0公頃，占計畫面積0%。

### （四）城鄉發展地區

本計畫城鄉發展地區主要分布於全縣，面積約25,001.94公頃，占計畫面積5.6%。

#### 1. 城鄉發展地區第一類

依據本縣31處都市計畫區，且非屬國土保育地區第四類及農業發展地區第五類分布範圍劃設，面積約13,254.10公頃，廣泛分布於本縣各鄉鎮市。

#### 2. 城鄉發展地區第二類之一

依據原區域計畫法劃定之鄉村區、工業區及具城鄉發展性質之特定專用區分布範圍劃設，面積約2,806.16公頃，廣泛分布於本縣各鄉鎮市。

#### 3. 城鄉發展地區第二類之二

依據核發開發許可地區、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，且具有城鄉發展性質之分布範圍劃設，面積約6,227.34公頃，主要分布於伸港鄉、線西鄉、鹿港鎮、和美鎮、福興鄉、彰化市、花壇鄉、大村鄉、員林市、芳苑鄉、大城鄉、二林鎮、埤頭鄉、溪州鄉、北斗鎮、永靖鄉、社頭鄉、田中鎮等鄉鎮市。

#### 4. 城鄉發展地區第二類之三

依據核定重大建設計畫或具有城鄉發展需求地區分布範圍劃設，計為13處，面積約2,714.34公頃，主要分布於彰化市、

鹿港鎮、福興鄉、花壇鄉、二林鎮、大城鄉、埤頭鄉及溪州鄉等鄉鎮市。

### 5. 城鄉發展地區第三類

依據原住民族土地範圍內原依區域計畫法劃定之鄉村區分布範圍劃設，惟查本縣並無符合前開條件者，故本次未劃設。

表3-16 國土功能分區圖處數及面積統計表

分區	分類	處數	面積（公頃）	比例（%）
國土保育地區	第一類		9,862.88	2.21
	第二類		23.43	*0.00
	第三類		-	-
	第四類		4.37	*0.00
	小計		9,890.68	2.21
海洋資源地區	第一類之一		33,213.50	7.43
	第一類之二		86,954.40	19.46
	第一類之三		49,761.90	11.14
	第二類		75,573.50	16.91
	第三類		88,268.70	19.76
	小計		333,772.00	74.70
農業發展地區	第一類		8,662.73	1.94
	第二類		59,437.40	13.30
	第三類		8,807.18	1.97
	第四類	266	1,240.67	0.28
	第五類		-	-
	小計	265	78,147.98	17.49
城鄉發展地區	第一類	31	13,254.10	2.97
	第二類之一	813	2,806.16	0.63
	第二類之二	28	6,227.34	1.39
	第二類之三	13	2,714.34	0.61
	第三類		-	-
	小計	885	25,001.94	5.60
總計		1150	446,812.60	100.00

註：表內面積仍應以實際測量分割為準。

\*佔總面積比例小於0.00%，以0.00%表示。

# 彰化縣國土功能分區圖

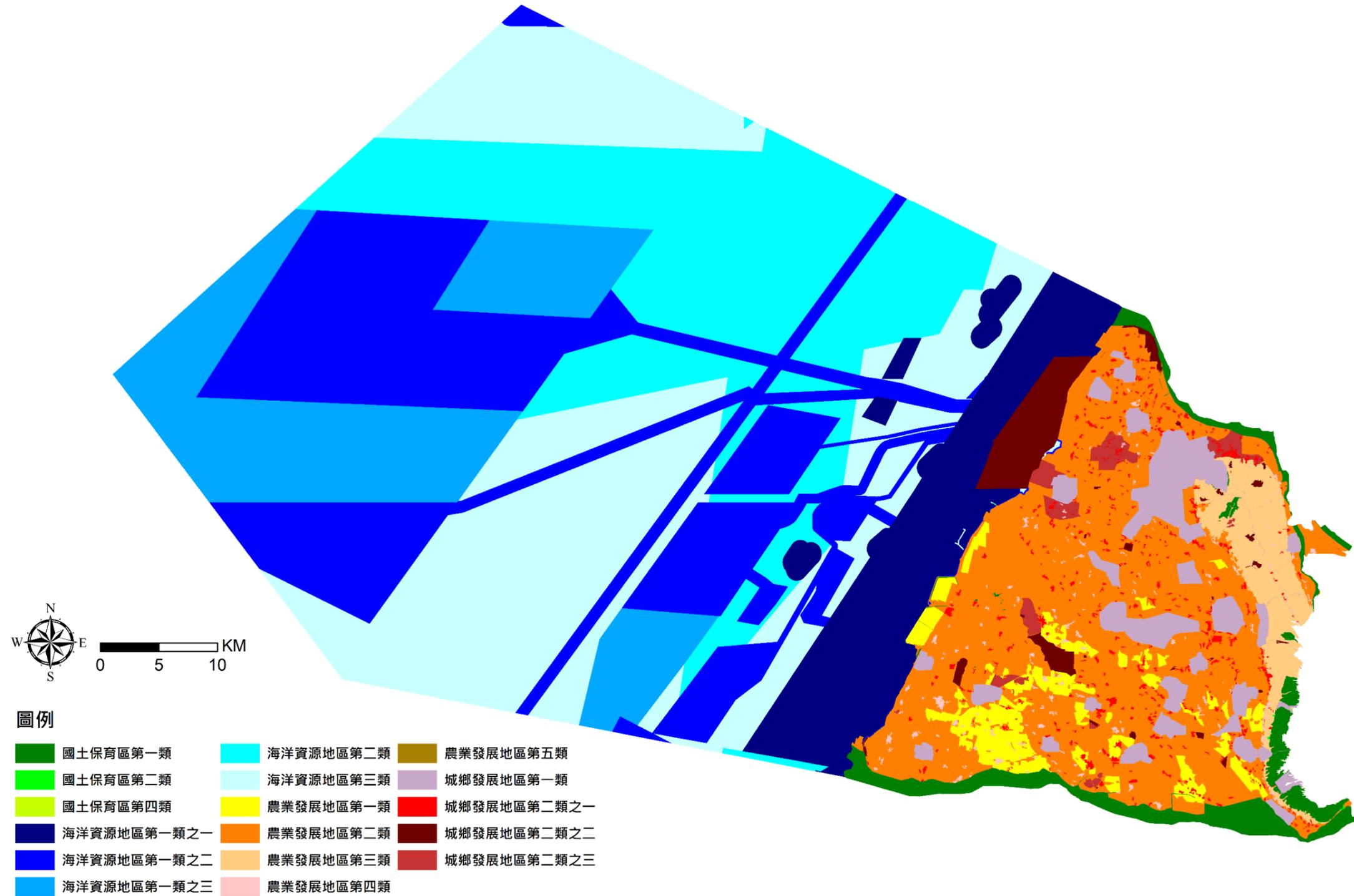


圖3-1 彰化縣國土功能分區圖

註：本圖僅供示意參考，實際內容仍應以公告之國土功能分區圖為準

### 三、國土功能分區圖與彰化縣國土計畫差異事項說明

#### （一）屬第一次公告國土功能分區圖前，得於繪製階段配合調整國土功能分區及其分類者

##### 1. 依區域計畫法公告之非都市土地使用分區

- （1）依非都市土地使用管制規則辦理海域用地區位許可之核可或廢止

本縣國土功能分區圖繪製所採用之海洋資源地區圖資資料時間為民國112年2月14日（詳附錄一）。另自本縣國土計畫於110年4月30日公告實施後至國土功能分區圖繪製期間，辦理之依非都市土地使用管制規則辦理海域用地區位許可之核可案件為0案；廢止案件0案。

- （2）非都市土地使用分區更正

本縣國土功能分區圖繪製所採用之非都市土地使用分區圖資資料時間為110年5月18日（詳附錄一）。另自本縣國土計畫於110年4月30日公告實施後至國土功能分區圖繪製期間，辦理之非都市土地使用分區更正（鄉村區、工業區、特定專用區）共0案。

- （3）配合修正全國區域計畫辦理分區檢討變更作業調整特定農業區、一般農業區

本縣經內政部同意檢討變更案共有1批次：110年03月13日內授營綜字第1100804822號函核備，共1案。本縣國土功能分區圖已配合前開核備範圍調整農業發展地區第一類及農業發展地區第二類之劃設成果。

- （4）開發許可及新訂擴大都市計畫核可或廢止

自本縣國土計畫於110年4月30日公告實施後至國土功能分區圖繪製期間，開發許可及新訂擴大都市計畫核可或廢止案件，詳表3-17所示。

表3-17 開發許可及新訂擴大都市計畫劃設案件數對照表

階段		國土功能分區示意圖案件數	國土功能分區圖案件數
開發許可	新許可	-	5
	廢止	-	3 <sup>註2</sup>
	遺漏新增	-	4 <sup>註3</sup>
	劃設總數	17 <sup>註1</sup> (1案為農村社區土地重劃)	22 (1案為農村社區土地重劃)
新訂擴大都市計畫	新核可	-	-
	廢止	-	-

註1：國土功能分區示意圖案件數，劃設總數17件，經釐正應為16件。

註2：國土功能分區圖開發許可廢止案件數3件，其中1件為原許可失其效力。

註3：本縣國土計畫遺漏案件數4件，於國土功能分區圖繪製新增。

## 2. 依都市計畫法發布實施之都市計畫

本縣國土功能分區圖繪製所採用之都市計畫分區圖資資料時間為民國112年2月2日（詳附錄一），自本縣國土計畫於110年4月30日公告實施後至國土功能分區圖繪製期間，辦理之都市計畫變更內容皆已修正納入本縣國土功能分區圖。

本縣所劃設之城鄉發展地區第一類土地，於辦理國土功能分區繪製期間，業完成都市計畫法定程序，並依都市計畫主管機關提供之計畫範圍，配合劃出城鄉發展地區第一類共0案；本縣所劃設之城鄉發展地區第二類之三土地，於辦理國土功能分區繪製期間，業完成都市計畫法定程序，並依都市計畫主管機關提供之計畫範圍，配合劃入城鄉發展地區第一類、農業發展地區第五類及國土保育地區第四類共0案。

## 3. 依國家公園法公告實施之國家公園計畫

本縣無涉依國家公園法公告實施之國家公園計畫，無修正調整該國土功能分區。

## 4. 依目的事業主管機關公告保護或保育相關地區

本縣國土功能分區圖繪製所採用之目的事業主管機關公告保護或保育相關地區圖資資料時間為民國112年2月17日及113年4月11日（詳附錄一），自本縣國土計畫於110年4月30日公告實施後至國土功能分區圖繪製期間，完成目的事業主管機關公告之保護或保育相關地區公告及變更共1案。

### 5. 依農業主管機關建議之農業發展地區劃設範圍

本縣國土功能分區圖繪製所採用之農業發展地區圖資係以「107年度國土計畫法下農業發展地區模擬分類劃設成果—彰化縣」初步劃設結果為基礎，在圖資上更新至「109年度農業發展地區模擬分類成果—彰化縣」，並配合全國國土計畫所訂通案劃設條件酌予調整。

### 6. 依原住民族主管機關建議之農業發展地區第四類及城鄉發展地區第三類劃設範圍

本縣涉及原住民族土地，無修正調整該國土功能分區。

### 7. 屬行政院及相關中央目的事業主管機關核定重大建設計畫，調整為城鄉發展地區第二類之三

為因應國家重大建設發展需求，屬行政院及相關中央目的事業主管機關核定重大建設計畫，調整劃設為城鄉發展地區第二類之三共2案，詳下表3-18所示，本縣國土功能分區圖繪製階段新增城鄉發展地區第二類之三計畫檢核表及示意圖詳附錄五。

表3-18 行政院及相關中央目的事業主管機關核定重大建設計畫調整為城鄉發展地區第二類之三計畫一覽表

編號	計畫名稱	行政區	類型	劃設面積（公頃）
1	彰化-二林農場	二林鎮	產業	195.53
2	擴大彰東金馬車站北側	彰化市	住商	10.69
合計				206.22

註：實際面積及計畫內容應依核定內容為準。

### 8. 屬本縣國土計畫成長管理計畫指定之未來發展地區，調整為城鄉發展地區第二類之三

依據本縣國土計畫指定之未來發展地區，於本縣國土計畫公告實施後，經檢視係符合全國國土計畫訂定城鄉發展地區第二類之三劃設條件，及本縣國土計畫載明未來發展地區調整為城鄉發展地區第二類之三之各項原則、執行機制及總量上限等規定，將所需範圍調整為城鄉發展地區第二類之三。

本縣符合前開規定，得自未來發展地區調整為城鄉發展地區第二類之三之案件共4案，詳下表3-19所示，本縣國土功能分

區圖繪製階段新增城鄉發展地區第二類之三計畫檢核表及示意圖詳附錄五。

表3-19 未來發展地區調整為城鄉發展地區第二類之三計畫一覽表

編號	計畫名稱	行政區	類型	劃設面積（公頃）
1	鹿港央廣周邊地區	鹿港鎮	住商	274.6
2	新訂福興都市計畫	福興鄉	住商	290.68
3	二林精密機械產業園區二期發展區	二林鎮	產業	102.79
4	擴大埤頭工業區	埤頭鄉	產業	27.75
合計				695.82

註：實際面積及計畫內容應依核定內容為準。

### 9. 非屬未未來發展地區，經本縣主管機關指認具有城鄉發展需求者，調整為城鄉發展地區第二類之三

表3-20 本縣具有城鄉發展需求調整為城鄉發展地區第二類之三計畫一覽表

編號	計畫名稱	行政區	類型	劃設面積（公頃）
1	彰化縣彰南產業園區	溪州鄉 埤頭鄉 竹塘鄉	產業	98.28
2	彰化縣三豐產業園區	大城鄉	產業	8.37
3	彰化縣花壇鄉鴻大產業園開發區	花壇鄉	產業	16.59
4	彰化縣灣東段遊憩設施區（旅館）開發案	花壇鄉	產業	8.64
合計				131.88

#### （二）屬彰化縣國土計畫載明得於繪製階段配合調整國土功能分區及其分類者

本縣符合國土功能分區圖繪製作業辦法規定，在國土功能分區分類範圍及界線得調整情形，經依規定釐清及確認界線者，包括鄉村區單元劃設範圍之調整及國土保育地區第二類與農業發展地區第三類重疊之調整；在國土功能分區分類得調整情形，經本縣國土計畫審議會第6次會議決議者，包括農業發展地區第二類劃設範圍之調整及農業發展地區第五類考量本縣都市發展需求原因等之調整，詳如第三章第一節及第四章第一節。

#### （三）國土功能分區圖與彰化縣國土計畫國土功能分區示意圖差異面積比較

基於前開差異事項說明，本縣國土功能分區圖與國土計畫國土功能分區示意圖之各國土功能分區及其分類處數及面積差異如表3-21。

按各國土功能分區及其分類之實際劃設成果及面積，應以公告實施之國土功能分區圖為準。惟國土計畫國土功能分區示意圖面積442,895.61公頃，國土功能分區圖面積446,812.60公頃，差異面積達3916.99公頃，差異原因係國土計畫國土功能分區示意圖面積需符合行政院主計總處統計數值；而國土功能分區圖係以「本縣行政轄區及轄管地籍最外界線聯集後之最外框線，扣除其他鄰近直轄市、縣（市）政府轄管地籍範圍」作為國土功能分區圖繪製範圍，倘屬與鄰近直轄市、縣（市）政府轄管地籍重疊者，則優先以該等地籍所在之行政轄區，由該直轄市、縣（市）政府辦理陸域國土功能分區圖繪製作業，方生甚鉅面積差異。

表3-21 國土功能分區圖與本縣國土計畫國土功能分區示意圖差異處數及面積統計表

分區	分類	國土功能分區示意圖			國土功能分區圖		
		處數	面積 (公頃)	比例 (%)	處數	面積 (公頃)	比例 (%)
國土保育地區	第一類		9,506.31	2.14		9,862.88	2.21
	第二類		27.29	*0.00		23.43	*0.00
	第三類		-	-		-	-
	第四類		2.28	*0.00		4.37	*0.00
	小計		9,535.88	2.15		9,890.68	2.21
海洋資源地區	第一類之一		6,749.02	1.52		33,213.50	7.43
	第一類之二		93,602.82	21.13		86,954.40	19.46
	第一類之三		49,920.93	11.27		49,761.90	11.14
	第二類		601.09	0.14		75,573.50	16.91
	第三類		183,646.45	41.46		88,268.70	19.76
	小計		334,520.32	75.53		333,772.00	74.70
農業發展地區	第一類		40,540.98	9.15		8,662.73	1.94
	第二類		25,856.03	5.84		59,437.40	13.30
	第三類		8,662.40	1.96		8,807.18	1.97
	第四類	216	1,167.37	0.26	256	1,240.67	0.28
	第五類		898.87	0.20		-	-

彰化縣國土功能分區繪製說明書（草案）

分區	分類	國土功能分區示意圖			國土功能分區圖		
		處數	面積 (公頃)	比例 (%)	處數	面積 (公頃)	比例 (%)
	小計	216	77,125.67	17.41	256	78,147.98	17.49
城鄉發展地區	第一類	31	12,356.62	2.79	31	13,254.10	2.97
	第二類之一	584	2,695.43	0.61	810	2,806.16	0.63
	第二類之二	16	5,257.63	1.19	28	6,227.34	1.39
	第二類之三	3	1,404.06	0.32	13	2,714.34	0.61
	第三類		-	-		-	-
	小計	850	21,713.74	4.90	881	25,001.94	5.60
總計		1066	442,895.61	100.00	1,137	446,812.60	100.00

註：1. 表內面積仍應以實際測量分割為準。

2. \*佔總面積比例小於0.00%，以0.00%表示

### 第三節 使用地土地清冊（圖）製作結果

#### 一、使用地編定類別及面積統計

考量本次係國土計畫之使用地第一次編定作業，後續將俟國土功能分區圖依國土計畫法第45條規定期限公告後，始依國土計畫土地使用管制規則草案（112年7月11、12、25日研商會議版）第5條規定，辦理使用地編定作業，面積統計所示。

表3-22 使用地編定面積統計彙整表

國土計畫法之使用地	面積（公頃）
許可用地（應）	-
許可用地（使）	-
公共設施用地	-
國土保育用地	-
總計	-

#### 二、既有合法可建築用地變更為非可建築用地之分布區位及面積

本縣無可建築用地變更為非可建築用地之情事。

## 第四章 辦理過程彙編

### 第一節 國土功能分區及使用地界線決定

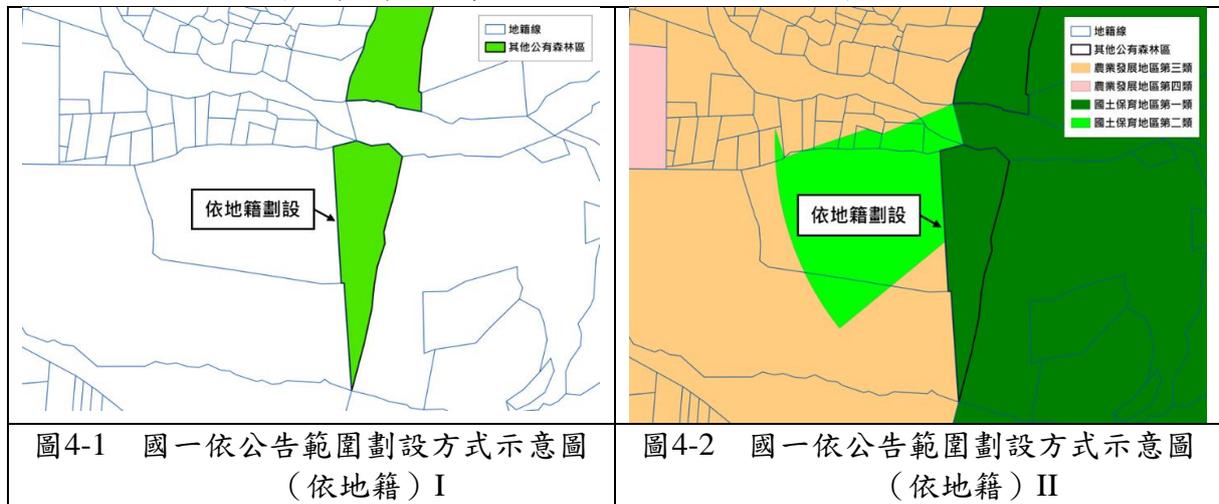
#### 一、國土保育地區

##### （一）國土保育地區第一類

依野生動物保護區、野生動物重要棲息環境、保安林地、其他公有森林區、河川區域及國家級重要濕地劃設（詳附錄四），各項劃設指標之界線決定方式「依公告範圍劃設」，說明如下：

##### 1. 公告依地籍劃設者

經將國土保育地區第一類劃設指標之圖資套疊後，其最外框線之劃設指標公告範圍係依地籍劃設者，原則以該地號土地之地籍範圍為界線，並按本縣所使用之地籍圖版本（依內政部國土管理署112年2月14日營署綜字第1121030907號函提供本府之地籍圖）予以劃設，如圖4-1、圖4-2所示。



##### 2. 公告依其他（地形地貌或其他）劃設者

經將國土保育地區第一類劃設指標之圖資套疊後，其最外框線之劃設指標公告範圍係依地形地貌或其他方式劃設者，原則以公告範圍為界線予以劃設，如圖4-3至圖4-12所示。

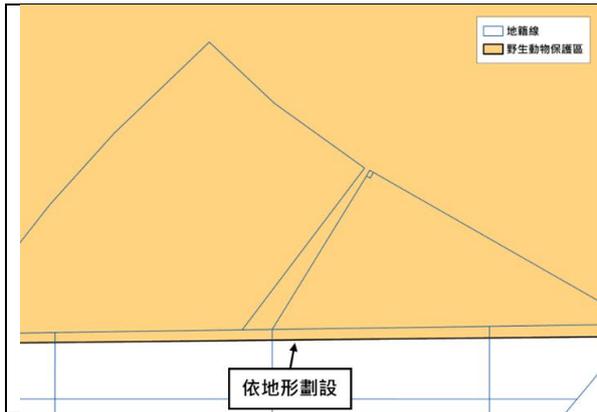


圖4-3 國一依公告範圍劃設方式示意圖  
(依其他) I

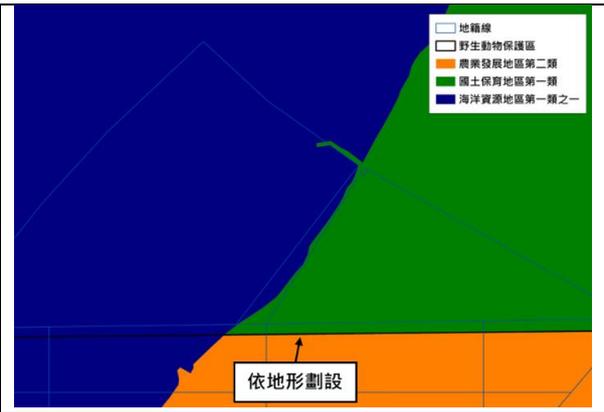


圖4-4 國一依公告範圍劃設方式示意圖  
(依其他) II



圖4-5 國一依公告範圍劃設方式示意圖  
(依其他) I



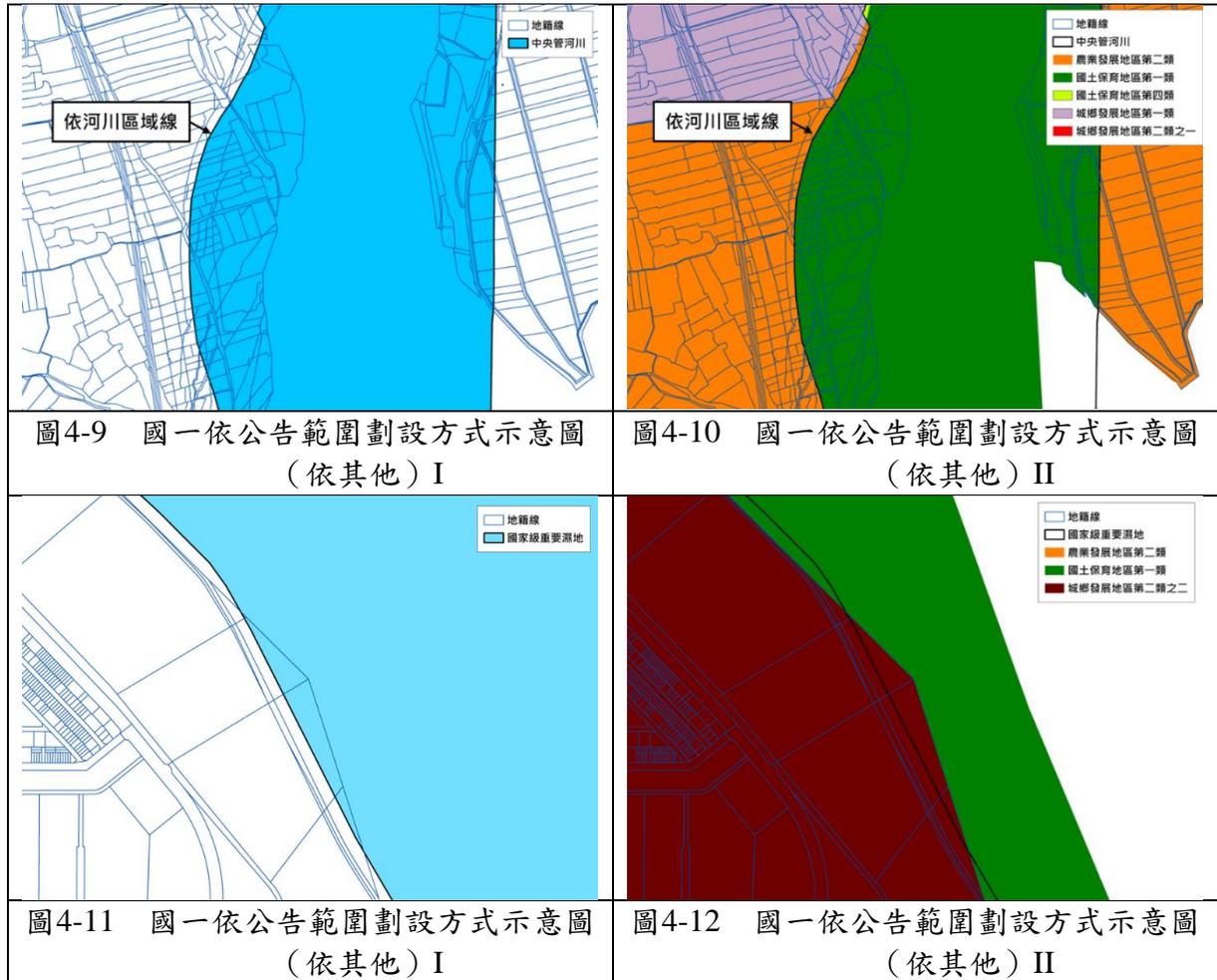
圖4-6 國一依公告範圍劃設方式示意圖  
(依其他) II



圖4-7 國一依公告範圍劃設方式示意圖  
(依其他) I



圖4-8 國一依公告範圍劃設方式示意圖  
(依其他) II



## (二) 國土保育地區第二類

依地質敏感區（山崩與地滑）、土石流潛勢溪流、山坡地查定加強保育地及自來水水質水量保護區（詳附錄四），各項劃設指標之界線決定方式「依公告範圍劃設」。

經將國土保育地區第二類劃設指標之圖資套疊後，其最外框線之劃設指標公告範圍係依地形地貌或其他方式劃設者，原則以公告範圍為界線予以劃設，如圖4-13至圖4-18所示。

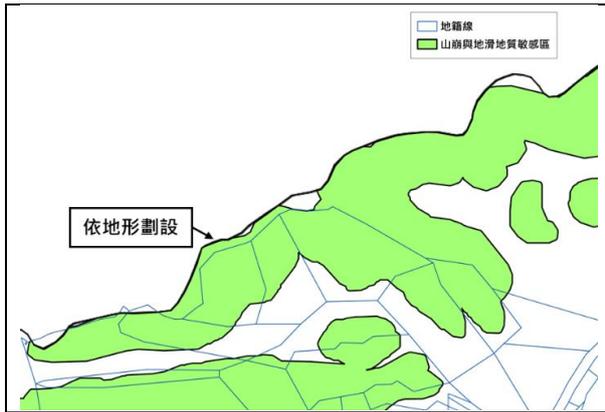


圖4-13 國二依公告範圍劃設方式示意圖  
（依其他）I

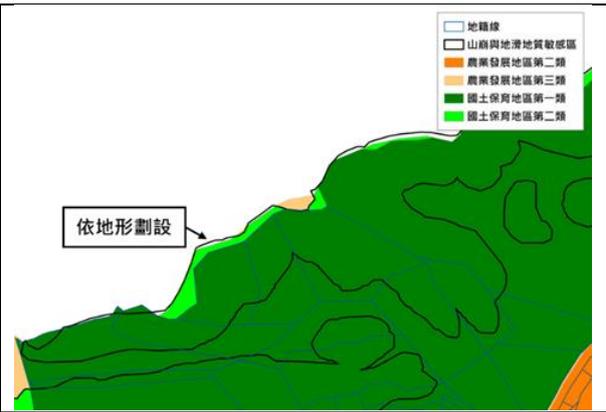


圖4-14 國二依公告範圍劃設方式示意圖  
（依其他）II

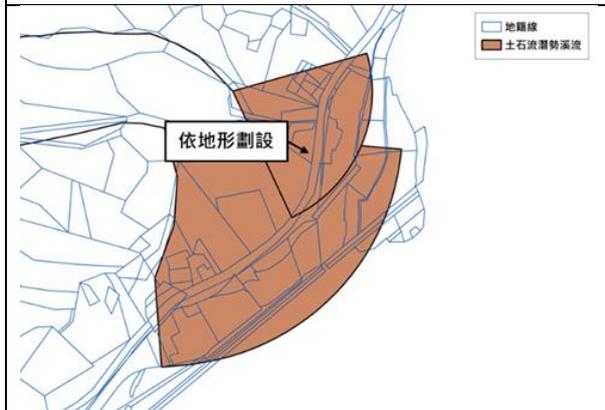


圖4-15 國二依公告範圍劃設方式示意圖  
（依其他）I

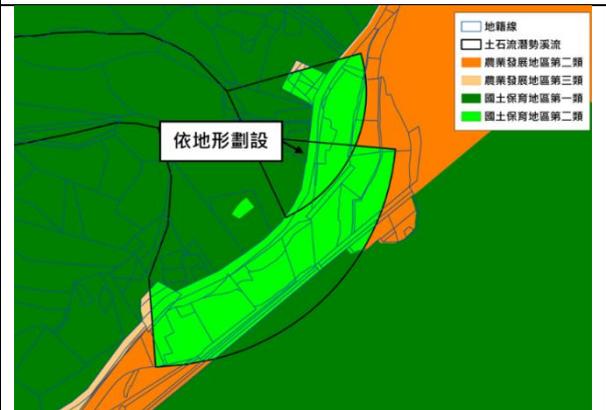


圖4-16 國二依公告範圍劃設方式示意圖  
（依其他）II

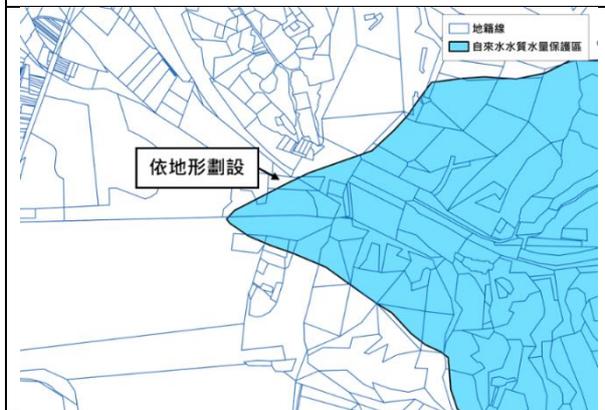


圖4-17 國二依公告範圍劃設方式示意圖  
（依其他）I

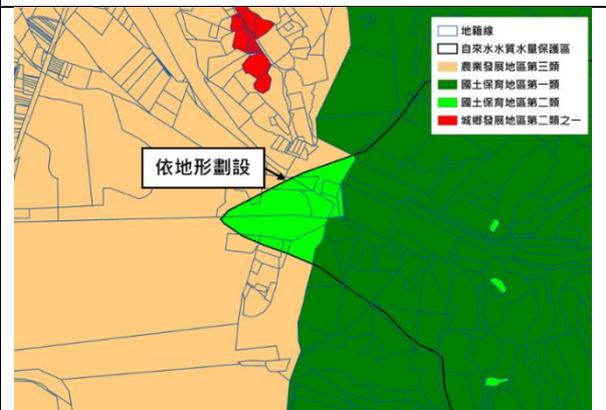


圖4-18 國二依公告範圍劃設方式示意圖  
（依其他）II

### （三）國土保育地區第四類

依本縣公告之都市計畫土地使用分區或都市計畫範圍為界線。

### 二、海洋資源地區

以原區域計畫法取得之海域用地區位許可範圍、平均高潮線或

目的事業主管機關劃設公告範圍為界線。

### 三、農業發展地區

#### （一）農業發展地區第一類

依農委會（今農業部）107年度國土計畫法下農業發展地區模擬分類劃設成果—彰化縣」初步劃設結果之範圍為界線，在圖資上更新至「109年度農業發展地區模擬分類成果—彰化縣」，且其界線係依地籍予以劃設。

#### （二）農業發展地區第二類

1. 依農委會（今農業部）107年度國土計畫法下農業發展地區模擬分類劃設成果—彰化縣」初步劃設結果之範圍為界線，在圖資上更新至「109年度農業發展地區模擬分類成果—彰化縣」，且其界線係依地籍予以劃設。
2. 本縣國土計畫審議會第6次會議決議，另訂農業發展地區第二類劃設方式，即本縣農業發展地區第二類因地制宜劃設原則，說明如下：
  - （1）非屬養殖漁業生產區及非屬農產業群聚範圍劃設農業發展地區第一類者，調整劃設為農業發展地區第二類。
  - （2）農業群聚範圍劃設農業發展地區第一類者，涉有「嚴重地層下陷區域」、「無灌溉水利設施（非灌區）」、「砂石地表」、「地勢低窪（排水不良）」等4項不利農作條件，調整劃設為農業發展地區第二類。
  - （3）原依區域計畫法劃定之「一般農業區」劃設農業發展地區第一類，調整劃設為農業發展地區第二類。

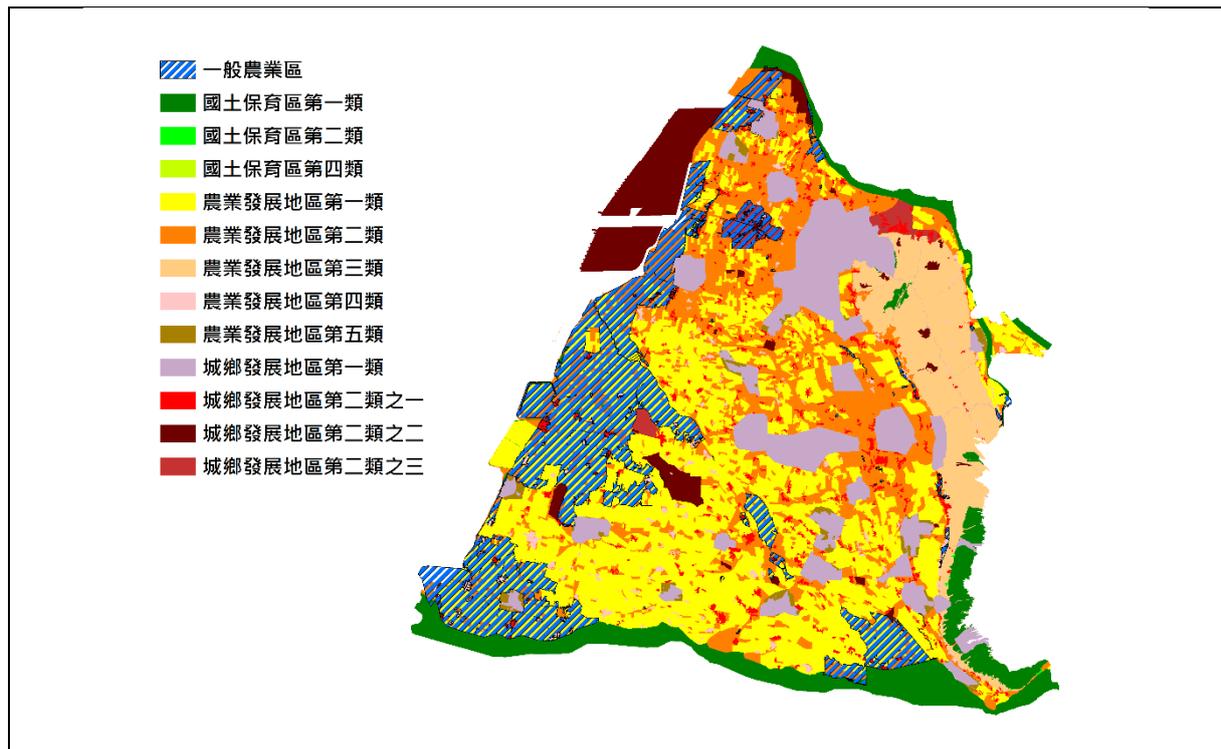


圖4-19 農二因地制宜依地籍劃設方式示意圖（原則1-一般農業區）

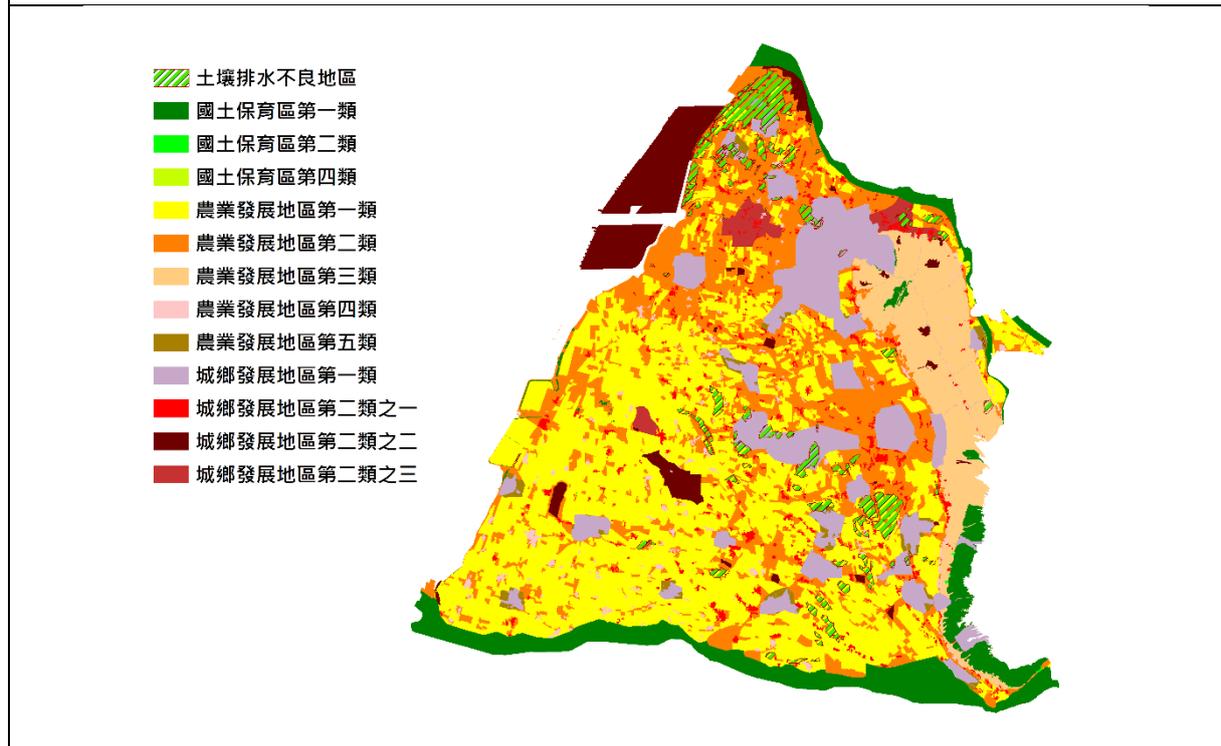


圖4-20 農二因地制宜依地籍劃設方式示意圖（原則2-土壤排水不良地區）

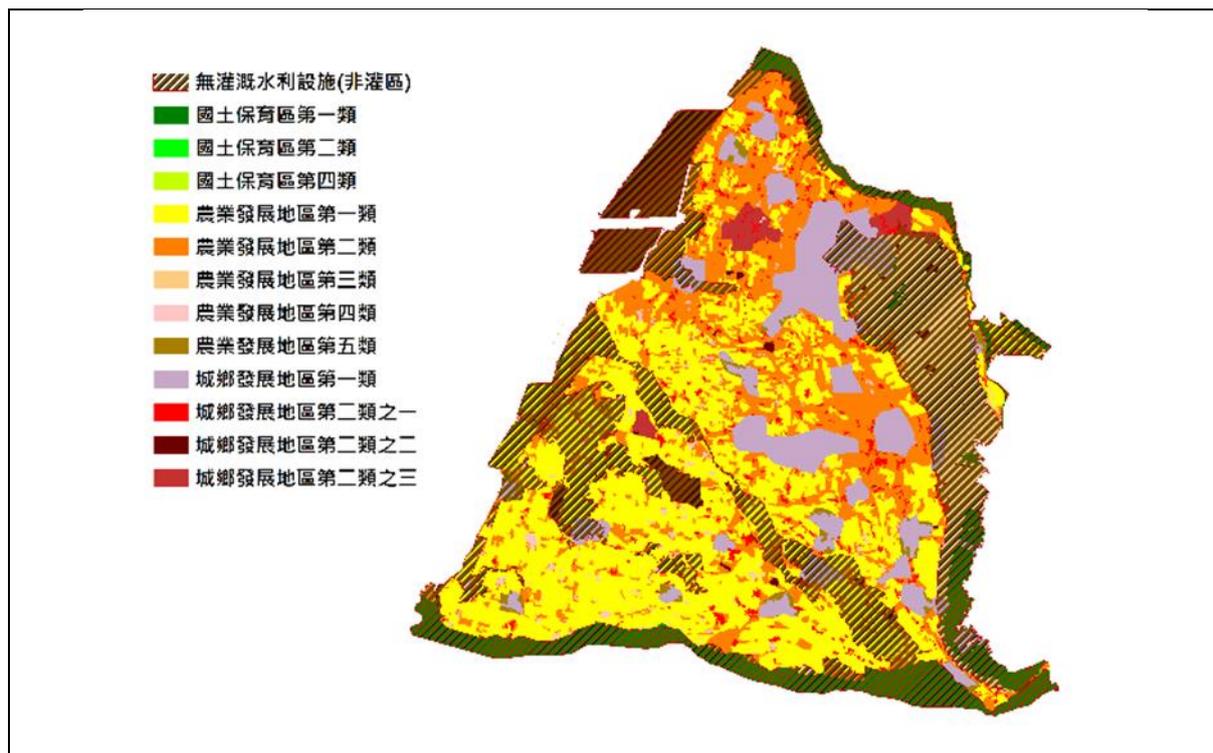


圖4-21 農二因地制宜依地籍劃設方式示意圖（原則3-無灌溉水利設施（非灌區））

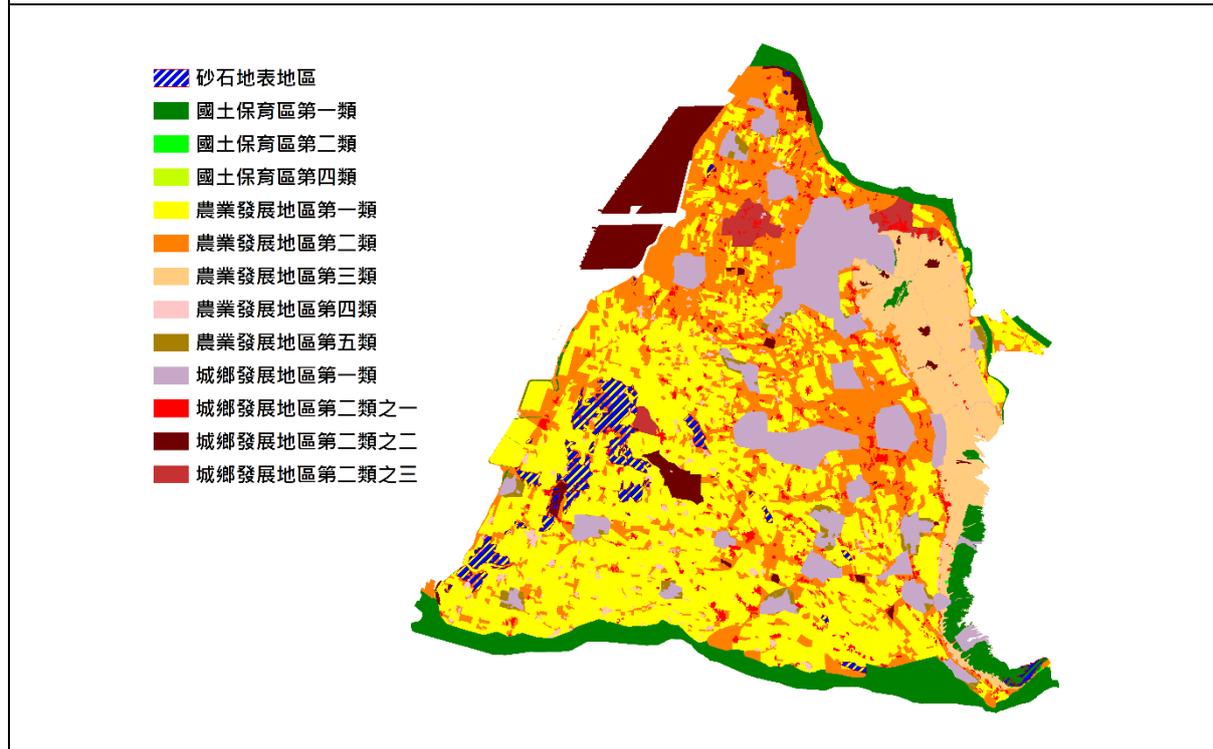


圖4-22 農二因地制宜依地籍劃設方式示意圖（原則4-砂石地表地區）

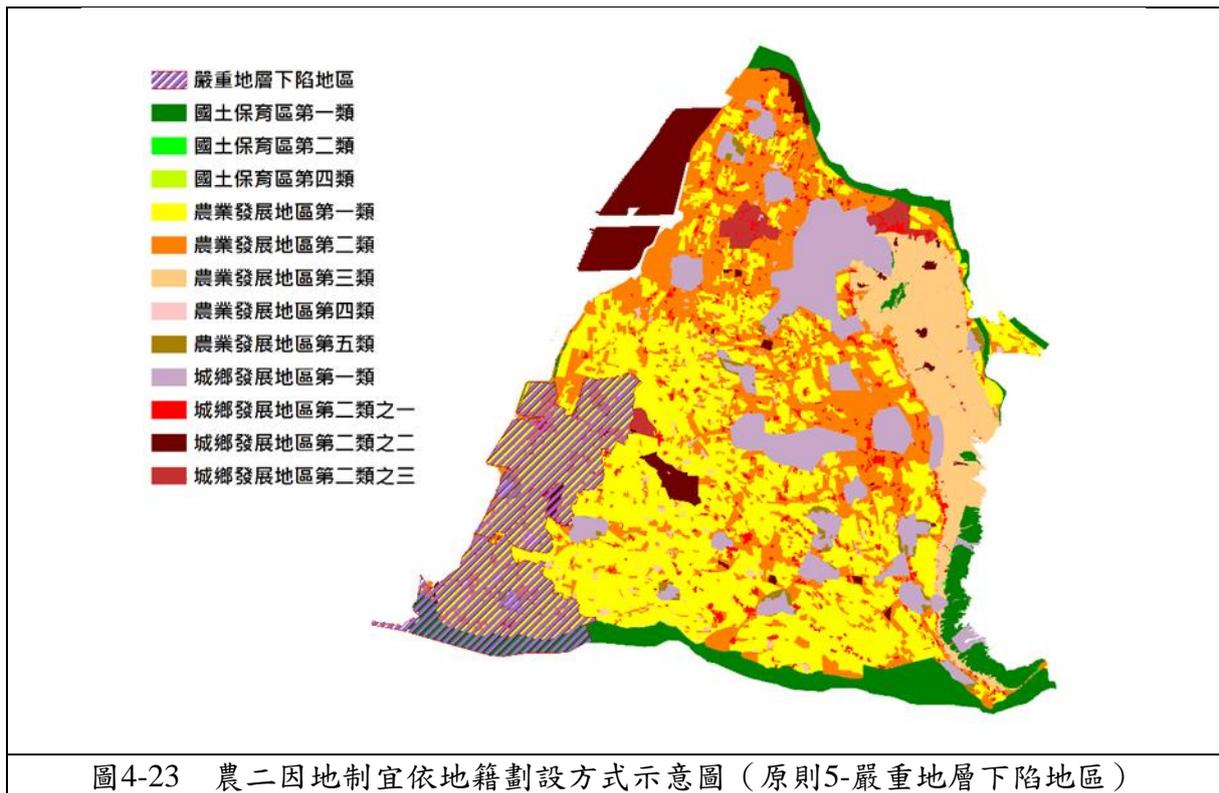


圖4-23 農二因地制宜依地籍劃設方式示意圖（原則5-嚴重地層下陷地區）

### （三）農業發展地區第三類

依農委會（今農業部）107年度國土計畫法下農業發展地區模擬分類劃設成果—彰化縣」初步劃設結果之範圍為界線，在圖資上更新至「109年度農業發展地區模擬分類成果—彰化縣」，且其界線係依道路、水路等地形予以劃設。

### （四）農業發展地區第四類

本縣農業發展地區第四類範圍鄉村區單元劃設原則，原則依通案界線決定方式辦理，惟考量鄉村區單元範圍完整性，另訂因地制宜界線決定方式。本縣另訂界線決定方式與通案界線決定方式對照如表4-1所示。

### （五）農業發展地區第五類

本縣國土計畫審議會第6次會議決議，原劃設為農業發展地區第五類之都市計畫農業區於第3階段均調整劃設為城鄉發展地區第一類，即不劃設農業發展地區第五類。

## 四、城鄉發展地區

### （一）城鄉發展地區第一類

依本縣公告之都市計畫土地使用分區或都市計畫範圍為界線。

### （二）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

以原依區域計畫法劃定之工業區範圍，並以本縣所使用之地籍圖版本為界線。

#### 2. 原依區域計畫法劃定之鄉村區

城鄉發展地區第二類之一鄉村區單元範圍劃設原則，原則依通案界線決定方式辦理，惟考量鄉村區單元範圍完整性，另訂因地制宜界線決定方式。本縣另訂界線決定方式與通案界線決定方式對照如表4-1所示。

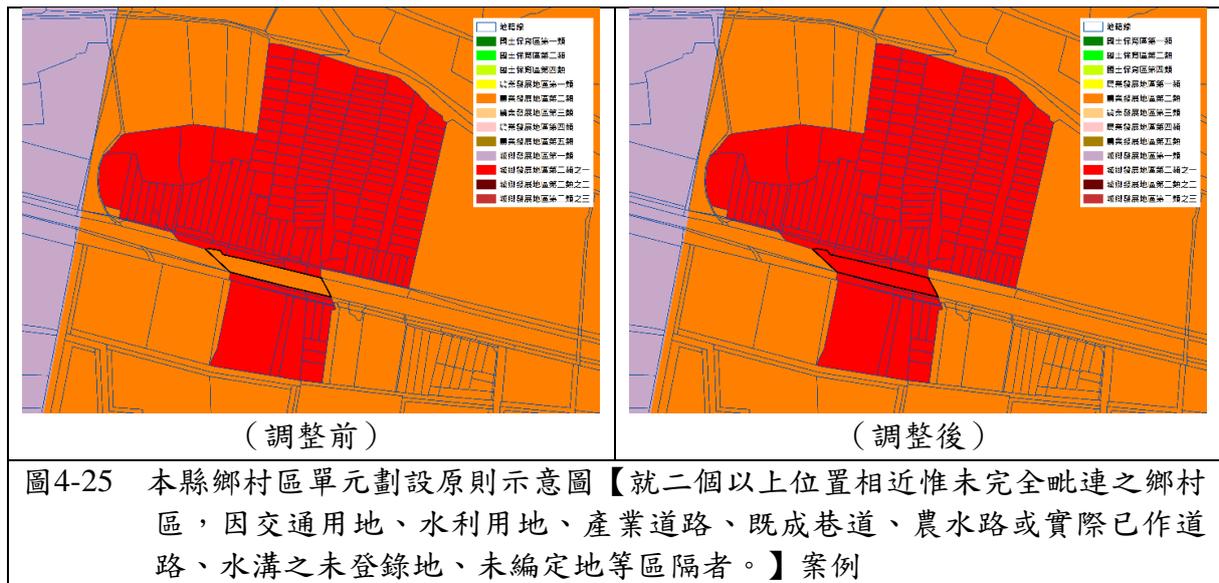
表4-1 本縣及通案鄉村區單元範圍劃設原則對照表

通案鄉村區單元範圍劃設原則		本縣鄉村區單元劃設原則	符合情形說明
得 納 入 鄉 村 區 單 元 原 則	原則1：屬四面包夾之零星土地者：基於鄉村區單元完整性考量，屬四面包夾之零星土地。	依通案性原則劃設。	
	原則2：屬凹入鄉村區之零星土地者：基於鄉村區單元完整性考量，屬凹入鄉村區之零星土地得一併納入。	依通案性原則劃設。	
	原則3：屬鄉村區與周邊河川、道路、水路間夾雜之零星土地者：該等土地如未劃入鄉村區單元，將劃設為國土保育地區或農業發展區，考量其不具經營規模，故得一併納入。	依通案性原則劃設。	
	原則4：屬依非都市土地使用管制規則第35條之一規定變更編定為建築用地者：就鄉村區外圍之甲種建築用地及丙種建築用地，如屬依前開規定變更編定者，考量其原意係為促進鄉村區邊緣畸零不整土地之有效利用，故得一併納入。	依通案性原則劃設。	
	原則5：屬與都市計畫區之都市發展用地夾雜之零星土地者：考量該等土地後續納入城鄉發展地區一併規劃引導使用較為合理，又基於都市計畫亦屬城鄉發展地區，故該等零星土地得評估納入鄉村區單元或	依通案性原則劃設。	

通案鄉村區單元範圍劃設原則	本縣鄉村區單元劃設原則	符合情形說明
<p>劃設為城鄉發展地區第二類之三。</p> <p>原則6：屬與開發許可計畫，與依原《獎勵投資條例》同意案件間與城鄉發展性質特定專用區間夾雜之零星土地：考量開發許可案件、依原《獎勵投資條例》同意案件及具城鄉發展性質之特定專用區係屬城鄉發展地區，該等零星土地得評估納入鄉村區單元，惟如經評估該開發許可計畫有擴大需求，該等零星土地亦得劃設為城鄉發展地區第二類之三。</p>	<p>依通案性原則劃設。</p>	
<p>原則7：屬毗鄰或鄰近鄉村區之特定目的事業用地者</p> <p>A. 基於當地生活機能完整性考量，屬毗鄰或鄰近鄉村區，且應與生活圈範圍內生產及生活相關，或具滿足生活圈内民眾之居住、工作、休閒及交通等相關機能，並與生活機能息息相關之鄰里型公共設施，例如國小、國中、幼稚園、里民活動中心、派出所、郵局及集會所等，得一併納入鄉村區單元。</p> <p>B. 其他經直轄市、縣（市）政府個案認定屬該鄉村區單元之與生活機能息息相關之鄰里型公共設施，並應納入繪製說明書說明。</p> <p>C. 按本原則納入後，如有新增符合前述原則1至6之零星土地，經直轄市、縣（市）政府說明其納入必要後，得再予納入鄉村區單元，惟其納入面積仍應符合原則規定。</p>	<p>依通案性原則劃設。</p> <p>（本縣得納入鄉村區單元原則7之鄰里型公共設施，包括「農會」、「宗教建築」。）（圖4-24）</p>	<p>「農會」、「宗教建築」認定屬鄰里型公共設施，考量：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 生活機能上屬與聚落同一生活圈且與居民經常為日常生活目的地者。</li> <li>2. 基於鄉村區單元劃設範圍完整性，納入鄉村區單元有助於當地生活機能完整性。</li> </ol>
<p>原則8：就二個以上位置相近惟未完全毗連之鄉村區，因產業道路、既成巷道及農水路區隔者：考量產業道路、既成巷道或農水路後續亦得配合城鄉發展地區整體規劃，故得將數個鄉村區一併劃設為1處鄉村區單元。</p>	<p>原則8：就二個以上位置相近惟未完全毗連之鄉村區，因交通用地、水利用地、產業道路、既成巷道、農水路或實際已作道路、水溝之未登錄地、未編定地等區隔者。</p> <p>（圖4-25）</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 使鄉村區單元更完整，減少零星鄉村區。</li> <li>2. 從鄉村聚落範圍考量，本縣鄉村區型態大多依省、縣、鄉道發展，道路屬聚落居民最主要使用之公共設施，道路兩側居民仍為同一聚落往</li> </ol>

通案鄉村區單元範圍劃設原則	本縣鄉村區單元劃設原則	符合情形說明
		<p>來，不受道路等級區隔。</p> <p>3. 交通用地、水利用地或實際已作道路、水溝之未登錄地於區域計畫時期即部分屬於鄉村區，本縣非都市土地使用分區編定圖（分區圖），皆將納入同一處鄉村區；且區域計畫諸多交通用地、水利用地並未因部分劃入鄉村區而分割，如僅侷限在產業道路、既成巷道及農水路，始得將數個鄉村區一併劃設為1處鄉村區單元，則在區域計畫時期為同1處之鄉村區，將被分區分為數處鄉村區單元。</p>
<p>面積規模：</p> <p>A. 符合前開原則1至6者，參考非都市土地使用管制規則第11條：「非都市土地申請開發達下列規模者，應辦理土地使用分區變更：一、申請開發社區之計畫達50戶或土地面積在1公頃以上，應變更為鄉村區。…」，爰該等零星土地面積規模訂定為1公頃。</p> <p>B. 又符合前開原則1至6，惟累計納入面積大於1公頃，經考量範圍完整性而有納入必要者，得提經各級國土計畫審議會</p>	<p>依通案性原則劃設。</p>	





### 3. 原依區域計畫法劃定之特定專用區

以原依區域計畫法劃定之特定專用區範圍，並以本縣所使用之地籍圖版本為界線。

#### (三) 城鄉發展地區第二類之二

以核發開發許可地區、原獎勵投資條例同意案件及前經行政院專案核定免徵得區域計畫擬定機關同意案件之土地清冊範圍，並以本市縣所使用之地籍圖版本為界線。

#### (四) 城鄉發展地區第二類之三

以本縣各重大建設計畫或新訂擴大都市計畫分區範圍為界線。

## 第二節 重要會議紀要

【撰寫原則】：無須納入階段成果審查會議及國土管理署到府服務相關內容。

本縣辦理國土功能分區圖繪製及使用地編定作業，經本縣召開國土功能分區界線決定研商會議、可建築用地不妨礙國土保育保安研商會議（或徵詢作業）、歷次工作小組會議及機關研商會議逐案確認。重要會議紀要如下表4-2：

表4-2 重要會議紀要彙整表

會議日期	會議名稱	與會機關及單位	重點結論摘要
110/8/30	110年8月工作會議	本府建設處 本府農業處 本府經濟暨綠能發展處 本府地政處	1. 地籍圖之使用版本，依內政部提供整合版地籍圖（內政部國土測繪中心）。 2. 工業區範圍劃設計論、確認。
110/9/28	110年9月工作會議	本府建設處 本府農業處 本府水利資源處 本府地政處	1. 國土保育地區第4類、農業發展地區第5類，邊界調整討論。 2. 都市計畫涉及中央管河川區域辦理劃設確認。 3. 城鄉發展地區第1類邊界疑義討論、確認。
110/10/22	110年10月工作會議	彰化縣文化局 本府經濟暨綠能發展處 本府建設處 本府水利資源處 本府農業處 本府地政處	1. 海洋資源地區第1類之1、第1類之2、第1類之3邊界疑義討論、確認。 2. 二階國土計畫公告面積與GIS圖資面積不符討論。 3. 110年8月、9月工作會議待辦事項報告、決定。
110/11/30	110年11月工作會議	彰化縣文化局 本府經濟暨綠能發展處 本府建設處 本府水利資源處 本府農業處 本府地政處	1. 城鄉發展地區第2類之1邊界疑義討論、確認（鄉村區、特定專用區）。 2. 110年8月、9月、10月工作會議待辦事項報告、決定。
110/12/27	110年12月工作會議	本府經濟暨綠能發展處 本府建設處 本府水利資源處 本府農業處 本府地政處	1. 農1受國1劃設影響導致面積不足2公頃，是否併入毗鄰國土功能分區分類劃設計論。 2. 位於農1範圍內之道路、水路或面積未達2公頃土地之調整確認。

會議日期	會議名稱	與會機關及單位	重點結論摘要
			3. 位於農4範圍內之道路、水路或零星土地之調整討論。 4. 再行檢視屬原依區域計畫法劃定之鄉村區而涉及農村再生範圍或刻正參訓「培根計畫」者，需劃設為農4，非城2-1討論。 5. 農3與國2重疊調整討論。 6. 110年8月、9月、10月、11月工作會議待辦事項報告、決定。
111/1/27	111年1月工作會議	本府經濟暨綠能發展處 本府建設處 本府水利資源處 本府農業處 本府地政處	1. 涉及國1及農2之空白地處理疑議討論、確認。 2. 涉及國1環境敏感地圖資劃設依據疑義討論。 3. 110年8月、9月、10月、11月、12月工作會議待辦事項報告、決定。
111/4/7	111年4月工作會議	本縣各地政事務所 本府建設處 本府水利資源處 本府農業處 本府經濟暨綠能發展處 本府地政處	1. 城2-1、農4鄉村地區單元調整討論。 2. 110年8月、9月、11月、12月及110年1月工作會議待辦事項報告、決定。
111/5/30	111年5月工作會議	本縣各地政事務所 本府建設處 本府水利資源處 本府農業處 本府經濟暨綠能發展處 本府地政處	1. 鄉村區單元劃設原則討論。 2. 110年12月及110年4月工作會議待辦事項報告、決定（鄉村區單元劃設）。
111/6/30	111年6月工作會議	本縣各地政事務所 本府建設處 本府水利資源處 本府農業處 本府經濟暨綠能發展處 本府地政處	1. 開發許可案件範圍討論、確認。 2. 大規模特定目的事業用地之國土功能分區劃設方式討論。 3. 110年8月、9月、11月、12月及111年4月工作會議待辦事項報告、決定。
111/7/27	111年7月工作會議	本縣各地政事務所 本府建設處 本府農業處 本府地政處	鄉村區單元討論暨劃設原則問題討論。
112/2/10	112年2月工作會議	本縣各地政事務所 本府建設處	1. 鄉村區單元劃設成果討論、確認。

會議日期	會議名稱	與會機關及單位	重點結論摘要
		本府水利資源處 本府農業處 本府經濟暨綠能發展處 本府地政處	2. 鄉村區單元劃設原則7之鄰里型公共設施及原則8因地制宜討論、確認。
112/4/21	112年4月工作會議	本縣各地政事務所 本府建設處 本府水利資源處 本府農業處 本府經濟暨綠能發展處 本府地政處	1. 鄉村區單元劃設成果討論、確認。 2. 110年9月、12月及111年4月工作會議待辦事項報告、決定。
112/5/4	112年5月工作會議	本縣各地政事務所 本府建設處 本府水利資源處 本府農業處 本府經濟暨綠能發展處 本府地政處	1. 鄉村區單元劃設成果討論、確認。 2. 111年4月工作會議待辦事項報告、決定。
112/11/9	112年11月工作會議	本府建設處 本府水利資源處 本府農業處 本府經濟暨綠能發展處 本府地政處	1. 人民或團體陳述意見收取情形與分類處理原則處理。 2. 縣國土計畫審議會審議重點與辦理方式處理。

**附錄一：圖資取得時間及使用版本綜理表**

附表1 圖資取得時間及使用版本綜理表

圖資類型		取得時間	使用版本或提供單位
基本圖資	地籍圖	112.02.14	內政部國土管理署
	平均高潮線	112.02.14	內政部國土管理署
	國土計畫之直轄市縣（市） 海域管轄範圍	110.05.18	內政部國土管理署
	臺灣通用電子地圖	111.03.28	內政部國土管理署
國土保育地區 第一類	野生動物保護區、野生動物 重要棲息環境	112.02.14	內政部國土管理署
	國有林事業區內之自然保護 區、國土保安區；保安林 地、其他公有森林區、自然 保護區	112.02.14 113.04.11	內政部國土管理署 農業部
	水庫蓄水範圍	112.02.14	內政部國土管理署
	飲用水水源水質保護區、飲 用水取水口一定距離內之地 區	112.02.14	內政部國土管理署
	經水利主管機關依法公告之 河川區域內或水道治理計畫 線或用地範圍線內之土地	112.02.14	內政部國土管理署
	一級海岸保護區	112.02.14	內政部國土管理署
	國際級及國家級重要濕地範 圍內之核心保育區及生態復 育區	112.02.14	內政部國土管理署
國土保育地區 第二類	國有林事業區內之林木經營 區、森林育樂區；大專院校 實驗林地、林業試驗林	112.02.14	內政部國土管理署
	山崩與地滑地質敏感區	112.02.14	內政部國土管理署
	土石流潛勢溪流影響範圍	112.02.14	內政部國土管理署
	山坡地經辦理土地可利用限 度分類，查定為加強保育地 之地區	112.02.14	內政部國土管理署
	自來水水質水量保護區範圍 內屬原區域計畫法劃定之森 林區、山坡地保育區、風景 區	112.02.14	內政部國土管理署
海洋資源地區	112.02.14	內政部國土管理署	
農業發展地區	112.04.10	農業部	
城鄉發展地區 第一類	都市計畫範圍	112.01.30	本府建設處
	都市計畫土地使用分區圖	112.01.30	本府建設處
城鄉發展地區 第二類之一	非都市土地使用分區圖	110.05.18	內政部國土管理署

彰化縣國土功能分區繪製說明書（草案）

圖資類型		取得時間	使用版本或提供單位
城鄉發展地區 第二類之二	開發許可地區範圍圖	110.05.18 更新至 113.12	內政部國土管理署 各目的事業主管機關提供
	原獎勵投資條例同意案件範圍圖	110.05.18	內政部國土管理署
城鄉發展地區 第二類之三	重大建設計畫圖	更新至 113.12	各目的事業主管機關提供
	城鄉發展需求地區範圍圖	更新至 113.12	各目的事業主管機關提供

**附錄二：彰化縣已核發開發許可案件一覽表  
（資料時間113年12月9日）**

彰化縣國土功能分區繪製說明書（草案）

附表2 彰化縣已核發開發許可案件一覽表

編號	計畫名稱	開發類型	行政區	許可日期	面積（公頃）
1	私立大葉工學院	學校	大村鄉	78.3.8	20.1841
	大葉大學擴充校地			91.3.12	9.8946
2	維多利亞社區建築開發	住宅社區	彰化市	79.2.5	13.1379
3	陽光山林社區開發	住宅社區	彰化市	80.8.3	11.7899
4	欣榮大地社區開發計畫	住宅社區	彰化市	84.7.11	11.9957
	欣榮大地社區開發案開發計畫變更內容對照表			111.8.2	11.92335
5	彰化縣和美鎮中寮段101-2地號等28筆土地丁種建築用地變更編定	住宅社區	和美鎮	85.12.20	11.6917
6	寶福花園城坡地住宅社區	住宅社區	彰化市	87.2.9	18.4669
7	彰化縣彰化市快官段中一快官大華城山坡地開發計畫	住宅社區	彰化市	88.11.17	44.1567
8	明道管理學院整體開發計畫案	學校	溪州鄉	89.7.14	27.5078
9	彰化縣員林運動公園開發計畫	特定目的事業用地	員林市	89.9.5	14.4065
	「彰化縣員林運動公園開發計畫」變更原核定計畫案			92.12.8	14.4065
	「彰化縣員林運動公園開發計畫」第二次變更計畫案			94.9.13	14.3809
10	永靖鄉簡易棒球場新建工程申請開發許可暨用地變更作業	其他	永靖鄉	94.8.10	4.0355
	永靖鄉簡易棒球場新建工程變更開發許可暨用地變更作業			98.4.28	
	變更彰化縣永靖鄉棒球場開發許可變更內容對照表			111.1.3	
11	彰林超高壓變電所開發計畫案	其他	埤頭鄉	96.3.13	5.430974
12	彰化縣福興鄉加興企業生化科技廠可行性規劃報告暨開發計畫書（含細部計畫）	工業區	福興鄉	98.5.12	6.8269
	彰化縣福興鄉加興企業生化科技廠可行性規劃報告暨開發計畫書（含細部計畫）			98.10.19	6.8258
13	中部科學工業園區第四期（二林園區）開發計畫與細部計畫案	工業區	二林鎮	98.11.16	631.0961

彰化縣國土功能分區繪製說明書（草案）

編號	計畫名稱	開發類型	行政區	許可日期	面積（公頃）
	變更中部科學工業園區第四期（二林園區）開發計畫與細部計畫書			100.9.13	626.42
	中部科學工業園區第四期（二林園區）開發計畫與細部計畫變更內容對照表			102.11.1	626.42
	中部科學工業園區（二林園區）開發計畫與細部計畫第二次變更			107.11.28	626.095
	中部科學工業園區第四期（二林園區）開發計畫與細部計畫第二次變更內容對照表			108.10.18	626.43
	「中部科學園區第四期（二林園區）開發計畫與細部計畫」第三次變更內容對照表			110.5.26	626.43
14	國際引藻生物科技有限公司二林新廠開發計畫暨細部計畫	特定目的事業用地	二林鎮	99.3.19	7.216
15	社頭織襪工業區可行性規劃報告暨開發計畫（含細部計畫）	工業區	社頭鄉	99.4.23	7.4889
	彰化社頭織襪產業園區變更可行性規劃報告暨開發計畫書（含細部計畫）			101.9.21	7.488882
	彰化社頭織襪產業園區變更可行性規劃報告暨開發計畫書（含細部計畫）（第二次變更）			102.4.23	7.488882
16	彰化縣大村鄉過溝農村社區土地重劃案	住宅社區	大村鄉	97.4.11	6.361034
17	彰化縣永靖園藝景觀產業中心設置開發計畫書	特定目的事業用地	永靖鄉	102.10.25	7.651
	彰化縣永靖園藝景觀產業中心設置變更開發計畫			106.12.15	
18	彰南蓄配水池工程開發計畫案	其他	埤頭鄉	111.5.20	2.3351
19	彰化縣打鐵厝（北側）產業園區計畫開發計畫暨細部計畫	工業區	鹿港鎮	111.6.10	9.9863
20	彰化縣大城鄉太陽光電發電廠	太陽光電設施	大城鄉	111.10.26	28.3447
21	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	工業區	花壇鄉	112.12.22	29.377817
	「變更彰化縣花壇鄉惠來產業園區開			113.10.1	

彰化縣國土功能分區繪製說明書（草案）

編號	計畫名稱	開發類型	行政區	許可日期	面積（公頃）
	發許可」變更內容對照表				
22	彰化縣員林市水資源回收中心開發許可申請書暨開發計畫書	特定目的事業用地	員林市	113.11.26	4.592887
	台灣民俗村 (112.11.29日廢止許可)	風景區及遊憩設施區	花壇鄉	78.5.8	37.50
	私立秀傳醫事護理專科學校 (112.10.16日廢止許可)	學校	鹿港鎮	88.9.20	21.03
	彰化縣鹿港福興污水下水道系統建設計畫案 (原許可失其效力<本府113年11月26日府建城字第1130453777號書函>)	特定目的事業用地	鹿港鎮	99.6.22	2.26985

**附錄三：彰化縣海域用地區位許可案件一覽表  
（資料時間112年2月14日）**

附表3 彰化縣海域用地區位許可案件一覽表

容許使用項目	許可使用細目	處名	許可有效期間	
漁業資源利用	定置漁業權範圍	-		
	區劃漁業權範圍	-		
	漁業設施設置範圍	1防潮門泊地		111.04.08~121.04.08
		2塭仔泊地		111.04.08~121.04.08
		3崑崙台泊地		111.04.08~121.04.08
		4鹿港水道		111.04.08~121.04.08
		5福寶泊地		111.04.08~121.04.08
		6新寶泊地		111.04.08~121.04.08
		7芳苑泊地		111.04.08~121.04.08
		8三豐泊地		111.04.08~121.04.08
		全興出海道路		111.05.12~121.05.12
		海尾出海道路		111.05.12~121.05.12
	專用漁業權範圍	雲林區漁會專用漁業權		111.04.28~111.10.10
非生物資源利用	潮汐發電設施設置範圍	-		
	風力發電設施設置範圍	台電二期		108.04.18~128.04.18
		大彰化海纜		108.04.01~128.04.01
		大彰化東南風場		108.04.01~128.04.01
		大彰化西北風場		108.04.01~128.04.01
		大彰化西南風場		108.04.01~128.04.01
		海龍二號廊道		108.01.31~128.01.31
		彰芳西島海纜廊道		108.04.08~128.04.08
		福海示範風場		-
		福海示範風場海纜		-
		台電示範風場及海纜		-
		彰芳風場		108.04.08~128.04.08
		西島風場		108.04.08~128.04.08
		中能風場		108.05.03~128.05.08
		西島連至彰芳海纜廊道		108.04.08~128.04.08
		海龍三號風場		108.05.03~128.05.03
		海龍二號風場		108.01.31~128.01.31
		海龍三號海纜		108.05.03~128.05.03
		台電二期海纜廊道		108.04.18~128.04.18
		中能海纜廊道		108.05.03~128.05.08
海洋溫差發電設施設置	-			

容許使用項目	許可使用細目	處名	許可有效期間
	範圍		
	波浪發電設施設置範圍	-	
	海流發電設施設置範圍	-	
	土石採取設施設置範圍	彰濱借土區	109.03.11~119.03.11
	採礦相關設施設置範圍	-	
	深層海水資源利用及設施設置範圍	-	
	海水淡化設施設置範圍	-	
海洋觀光遊憩	海上平台設置範圍	-	
	水域遊憩活動範圍	-	
港埠航運	港區範圍	王功漁港	111.02.07~136.02.07
		彰化漁港	111.02.07~136.02.07
	航道及其疏濬工程範圍	B 通過點航道	-
		I 通過點航道	-
錨地範圍	-		
工程相關使用	海底電纜或管道設置範圍	永安_通霄36吋海底輸氣管線	111.06.01~136.06.01
	海堤區域範圍	王功新生地海	111.06.22~131.06.22
		漢賽南段海堤	111.06.22~131.06.22
		新賽海堤	111.06.22~131.06.22
		漢賽海堤	111.06.22~131.06.22
		福賽海堤	111.06.22~131.06.22
		二港海堤	111.06.22~131.06.22
		萊市海堤	111.06.22~131.06.22
		顏厝海堤	111.06.22~131.06.22
		海埔海堤	111.06.22~131.06.22
		洋子周海堤	111.06.22~131.06.22
		崙尾南段海堤	111.06.22~131.06.22
		牛路溝排水防	111.06.22~131.06.22
		崙尾北段海堤	111.06.22~131.06.22
		番雅溝排水防	111.06.22~131.06.22
		蚵寮海堤	111.06.22~131.06.22
		什股海堤	111.06.22~131.06.22
		大城南段海堤	111.06.22~131.06.22
		魚寮溪排水防	111.06.22~131.06.22
	大城北段海堤	111.06.22~131.06.22	
新街海堤	111.06.22~131.06.22		
芳苑市區海堤	111.06.22~131.06.22		
資料浮標站設置範圍	-		
海上觀測設施及儀器設	-		

彰化縣國土功能分區繪製說明書（草案）

容許使用項目	許可使用細目	處名	許可有效期間
	置範圍		
	底碇式觀測儀器設置範圍	-	
	海域石油礦探採設施設置範圍	-	
	跨海橋樑範圍	-	
	其他工程範圍	-	
海洋科研利用	海洋科學與水下文化資產研究活動設施設置範圍	-	
環境廢棄物排放或處理	排洩範圍	-	
	海洋棄置指定海域範圍	西部指定海域區塊Ⅱ	自行政院環保署原公告之日起至（公告）
軍事及防救災相關使用	軍事相關設施設置範圍	-	
	防救災相關設施設置範圍	-	
原住民族傳統海域使用	原住民族傳統海域使用範圍	-	

**附錄四：彰化縣國土保育地區第一類、第二類劃設參考圖資界線  
劃設依據彙整表**

附表4-1 本縣國土保育地區第二類劃設參考圖資界線劃設依據彙整表

國一劃設指標	圖資內容	主管機關	公告文號	公告原文 (摘錄)	劃設依據
自然保留區	-	-	-	-	-
野生動物重要棲息環境	大肚溪口野生動物保護區	行政院農業委員會林務局	106年6月28日林企字第1061659678號	-	其他
	大肚溪口野生動物重要棲息環境			-	其他
國有林事業區內之自然保護區、國土保安區	-	-	-	-	-
保安林地	-	行政院農業部	-	-	其他
其他公有森林區	本計畫依非都市土地使用分區、地籍權屬資料自行繪製				地籍
自然保護區	-	-	-	-	-
水庫蓄水範圍	-	-	-	-	-
飲用水水源水質保護區	-	-	-	-	-
飲用水取水口一定距離內之地區	-	-	-	-	-
中央管河川	濁水溪	經濟部水利署	經濟部98年4月8日經授水字第09820203070號	-	其他
	貓羅溪			-	其他
	烏溪			-	其他
一級海岸保護區	-	-	-	-	-
國際級及國家級重要濕地範圍內之核心保育區及生態復育區	大肚溪口重要濕地	內政部國土署城鄉發展分署	109年4月14日城海字第1099006028號		

附表4-2 本縣國土保育地區第二類劃設參考圖資界線劃設依據彙整表

國二劃設指標	圖資內容	主管機關	公告文號	公告原文 (摘錄)	劃設依據
國有林事業區 內之林木經營 區、森林育樂 區	-	-	-	-	-
大專院校實驗 林地	-	-	-	-	-
林業試驗林	-	-	-	-	-
山崩與地滑地 質敏感區	-	經濟部中 央地質調 查所	106年6月21 日經地企字 第 10600032230 號	-	其他
土石流潛勢溪 流	參山國家風 景區	行政院農 業委員會 水土保持 局	111年1月20 日農授水保 字第 1111866649 號	-	其他
山坡地經辦理 土地可利用限 度分類，查定 為加強保育地 之地區	-	-	-	-	-
自來水水質水 量保護區範圍 內屬園區域計 畫法劃定之森 林區、山坡地 保育區、風景 區	-	經濟部水 利署	108年6月14 日經水工字 第 10853148300 號	-	其他

**附錄五：彰化縣國土功能分區圖繪製階段新增城鄉發展地區第二類之三計畫一覽表**

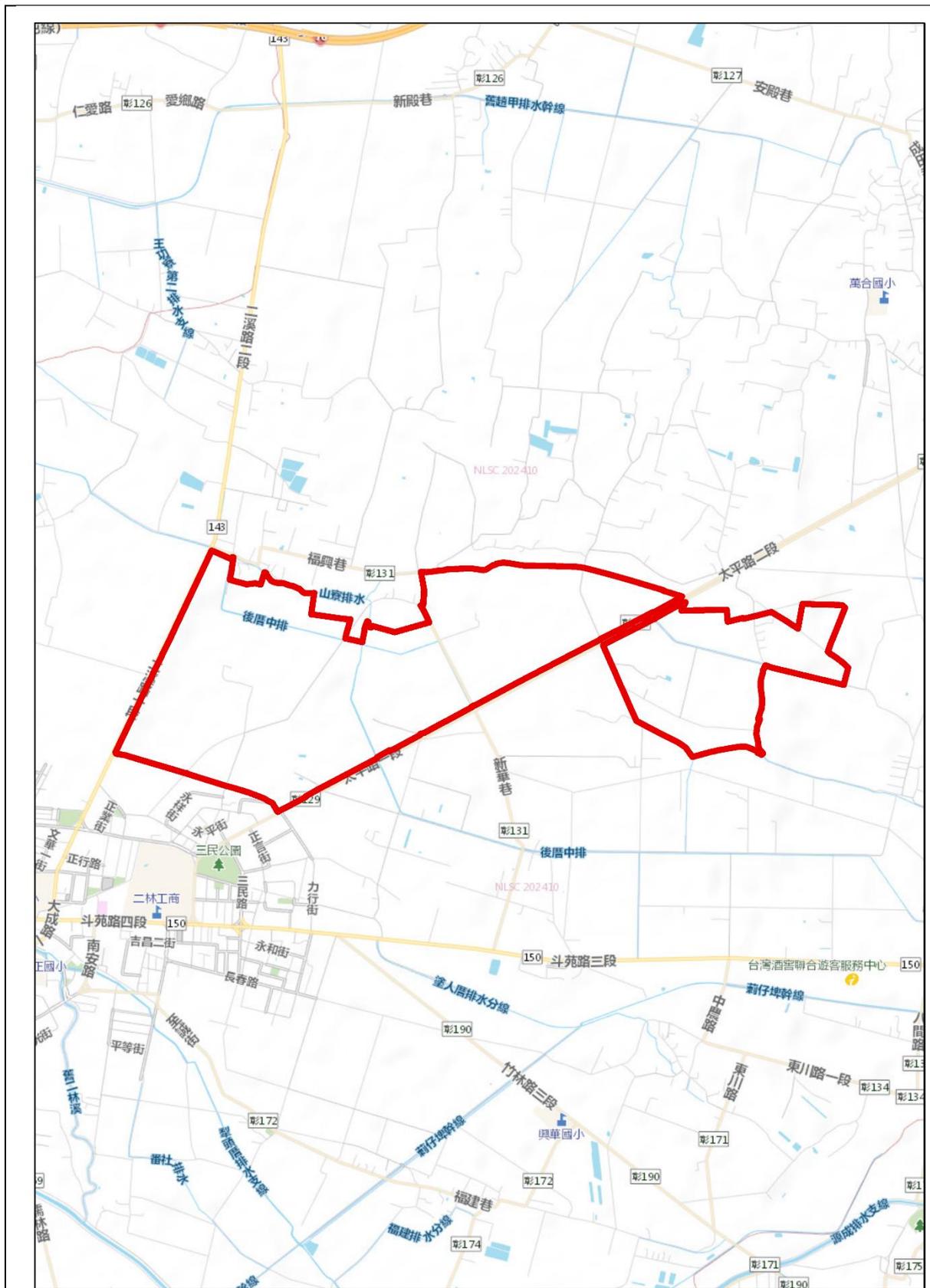
一、經行政院及相關中央目的事業主管機關核定重大建設計畫調整為城鄉發展地區第二類之三

編號1

計畫名稱：彰化-二林農場						
面積	機能		個案面積（公頃）	總量（公頃）	備註	
	新增住商用地	<input type="checkbox"/> 商業用地				
		<input type="checkbox"/> 住宅用地				
	新增產業用地	<input checked="" type="checkbox"/> 製造業用地	138.9		如涉都市計畫範圍，維持城1	
		<input type="checkbox"/> 科學園區用地				
	新增其他用地	<input type="checkbox"/> 倉儲用地				
<input type="checkbox"/> 輔導未登記工廠						
<input checked="" type="checkbox"/> 其他		56.3		如涉都市計畫範圍，維持城1		
新增觀光用地						
劃設條件	<input checked="" type="checkbox"/> 經核定重大建設計畫 <input checked="" type="checkbox"/> 已取得核定文件； <input type="checkbox"/> 尚未取得核定文件		<input checked="" type="checkbox"/> 屬行政院核定重大建設計畫（行政院109年5月22日院臺經長字第1090168813號函） <input type="checkbox"/> 屬中央各部會核定重大建設計畫 <input type="checkbox"/> 屬地方政府核定重大建設計畫			
	<input type="checkbox"/> 具有城鄉發展需求地區		<input type="checkbox"/> 具體規劃內容：（下列條件須同時具備） <input type="checkbox"/> 發展構想： <input type="checkbox"/> 實施年期： <input type="checkbox"/> 屬產業類型者，應包含推動方式、主辦機關（單位）、配套措施等；			
			<input type="checkbox"/> 可行財務計畫：（至少符合一項） <input type="checkbox"/> 新訂或擴大都市計畫（經財政、地政單位評估可行文件） <input type="checkbox"/> 編列預算或經費補助證明文件			
			<input type="checkbox"/> 具體規劃內容：（下列條件須同時具備） <input type="checkbox"/> 發展構想： <input type="checkbox"/> 實施年期： <input type="checkbox"/> 屬產業類型者，應包含推動方式、主辦機關（單位）、配套措施等；			
			<input type="checkbox"/> 可行財務計畫：（至少符合一項） <input type="checkbox"/> 新訂或擴大都市計畫（經財政、地政單位評估可行文件）			
	<input type="checkbox"/> 適度擴大原區域計畫法規定下之鄉村區或工業區範圍		<input type="checkbox"/> 具體規劃內容：（下列條件須同時具備） <input type="checkbox"/> 發展構想： <input type="checkbox"/> 實施年期： <input type="checkbox"/> 屬產業類型者，應包含推動方式、主辦機關（單位）、配套措施等；			
			<input type="checkbox"/> 可行財務計畫：（至少符合一項） <input type="checkbox"/> 新訂或擴大都市計畫（經財政、地政單位評估可行文件）			

計畫名稱：彰化-二林農場	
	<input type="checkbox"/> 編列預算或經費補助證明文件 <input type="checkbox"/> 依原區域計畫法規定取得開發許可案件適度擴大範圍者
	※下列條件須同時具備 <input type="checkbox"/> 與原開發許可計畫範圍相毗鄰 <input type="checkbox"/> 經目的事業主管機關同意興辦文件
區位條件	1. 是否位屬國保1或農1土地 <input type="checkbox"/> 位屬符合國土保育地區第一類之土地 _____公頃 不可避免理由： <hr/> <input checked="" type="checkbox"/> 非位屬符合國土保育地區第一類之土地 <input checked="" type="checkbox"/> 位屬符合農業發展地區第一類之土地 181.56公頃 不可避免理由： 為因應美中貿易戰，台商回台投資及在地廠商升級轉型殷切需求，經行政院核定「配合台商回台土地需求中南部產業園區開發方案」，彰化二林農場為方案擇定中長期開發基地，且彰化縣國土計畫產業部門空間發展計畫亦列為未來新增產業用地，考量未來產業布局，應儲備相關產業用地以解決用地需求，提供產業發展所需空間。 依內政部國土管理署相關規定，為配合國家重大建設推動，國土計畫第三階段得新增繪製城鄉發展地區第二類之三之樣態包括「經行政院及相關中央目的事業主管機關核定重大建設計畫者」，「彰化二林農場」符合前開樣態。
	<input type="checkbox"/> 非位屬符合農業發展地區第一類之土地
	2. 符合成長區位情形（至少符合右列7項之一） <input type="checkbox"/> 大眾運輸場站周邊一定距離範圍內者（原則為500m） <input type="checkbox"/> 鄉公所所在地 <input type="checkbox"/> 相鄰2公里內都市計畫區間之非都市土地，為擴大或整合都市計畫者 <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 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；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 <input type="checkbox"/> 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

計畫名稱：彰化-二林農場	
	<p>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</p> <p>■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</p>
3. 符合國土計畫空間發展構想情形	<p>查彰化縣國土計畫 p. 3-12所載，本案範圍屬彰化縣國土計畫空間發展構想之「二林分區」（二林生活圈）：「二林鎮為本生活圈之發展中心，其鄰近二林精密機械園區及中科二林基地以高科技工業區作為地方成長動力，在永續發展的前提下，結合國內研發能量，帶動地方發展，與現有都市計畫區形成科學城及市鎮雙核心，為負擔彰化西南二林生活圈生活機能供應重要角色」，設置產業園區符合彰化縣國土計畫空間發展構想。</p>
4. 符合國土計畫部門空間發展計畫情形	<p>查彰化縣國土計畫 p. 5-2，本案屬於彰化縣國土計畫產業部門空間發展計畫所列新增產業用地，符合國土計畫部門空間發展計畫</p>
5. 環境敏感地區	<p><input type="checkbox"/>資源利用敏感類</p> <p><input type="checkbox"/>生態敏感類</p> <p><input type="checkbox"/>文化景觀敏感類</p> <p>■災害敏感類（淹水潛勢）</p> <p><input type="checkbox"/>其他</p> <p><input type="checkbox"/>無</p>



附圖1 經行政院及相關中央目的事業主管機關核定重大建設計畫調整為城鄉發展地區第二類之三（編號1）：彰化二林農場

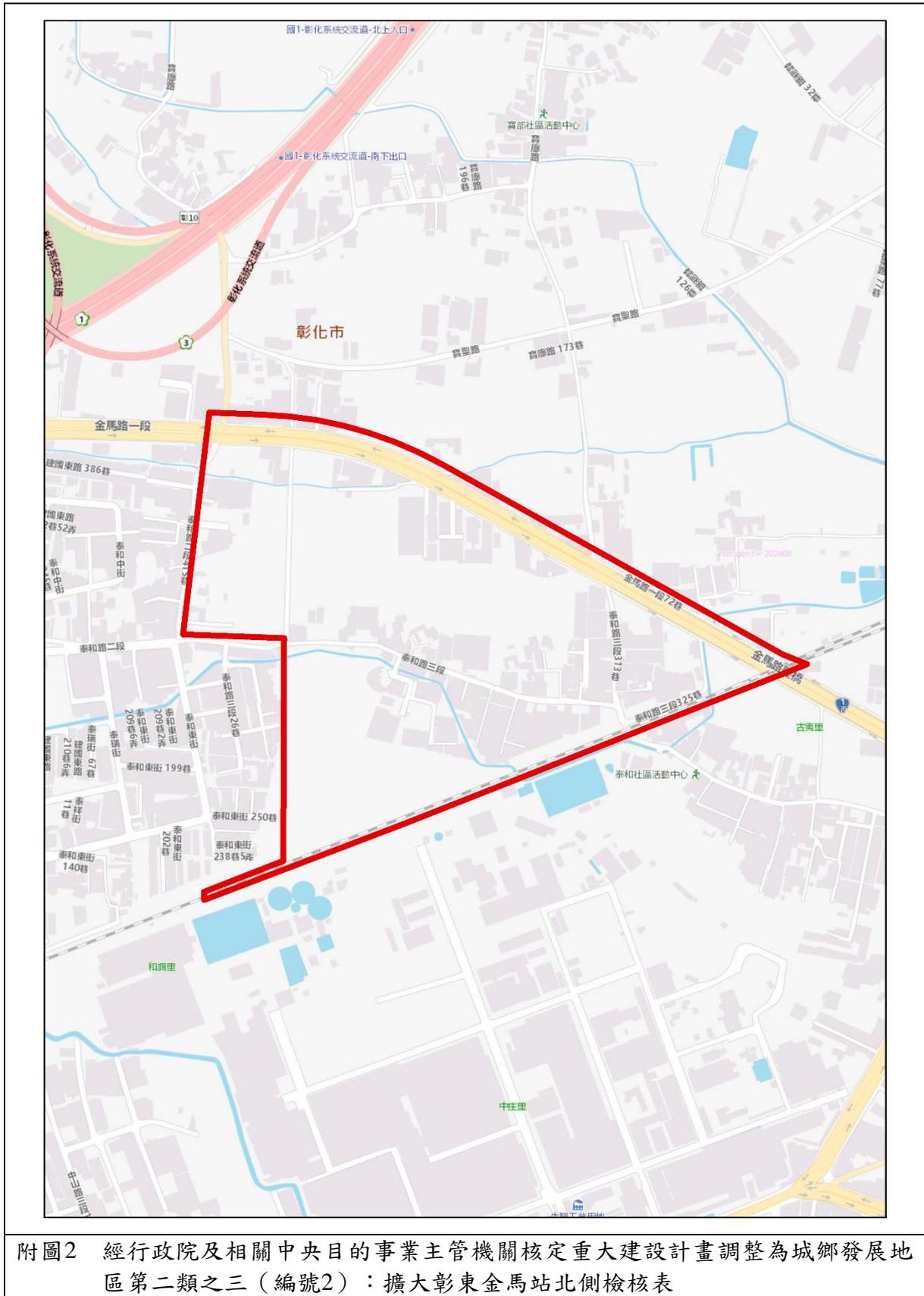
編號2

計畫名稱：擴大彰東金馬站北側					
面積	機能		個案面積（公頃）	總量（公頃）	備註
	■商業用地	■住宅用地			
新增住商用地			10.69	1,018.56	「擴大彰化市都市計畫」經本縣土認鄉區之（本縣土計畫P.3-23），本府上計畫中研「金馬站北側範圍」納入上計畫範圍約10.69公頃，該方案業經112年8月24日本縣都委會第274次會議-報告案通過，並前於112年送內政部審議，本案係配合都市計畫最新內容，而調整原指

計畫名稱：擴大彰東金馬站北側					
					「城鄉發展地區第二類之三圍」之範圍，避免後續「國土功能分區及地」之「都市計畫」土地配置異，影響地方發展權益，應未本縣發展總量，逕依「國土功能分區及地劃設作業手冊」辦理。本縣國土計畫書摘要表P.2-19頁，住商用地總量為1018.56公頃。
	新增產業用地	<input type="checkbox"/> 製造業用地			
		<input type="checkbox"/> 科學園區用地			
	新增其他用地	<input type="checkbox"/> 倉儲用地			
		<input type="checkbox"/> 輔導未登記工廠			
		<input type="checkbox"/> 其他			
	新增觀光用地				
劃設條件	<input checked="" type="checkbox"/> 經核定重大建設計畫 <input checked="" type="checkbox"/> 已取得核定文件；		<input checked="" type="checkbox"/> 屬行政院核定重大建設計畫（民國113年1月31日院臺交字第1130001103號函核定		

計畫名稱：擴大彰東金馬站北側			
區位條件	<input type="checkbox"/> 尚未取得核定文件	「臺中都會區大眾捷運系統烏日文心北屯延伸線可行性研究計畫」、民國111年1月3日院臺交字第1100098298號函核定「彰化市鐵路高架化可行性研究計畫」)	
	<input type="checkbox"/> 具有城鄉發展需求地區	<input type="checkbox"/> 屬中央各部會核定重大建設計畫	
		<input type="checkbox"/> 屬地方政府核定重大建設計畫	
		<input type="checkbox"/> 具體規劃內容：（下列條件須同時具備）	
		<input type="checkbox"/> 發展構想：	
		<input type="checkbox"/> 實施年期：	
		<input type="checkbox"/> 屬產業類型者，應包含推動方式、主辦機關（單位）、配套措施等：	
	<input type="checkbox"/> 適度擴大原區域計畫法規定下之鄉村區或工業區範圍	<input type="checkbox"/> 可行財務計畫：（至少符合一項）	
		<input type="checkbox"/> 新訂或擴大都市計畫（經財政、地政單位評估可行文件）	
		<input type="checkbox"/> 編列預算或經費補助證明文件	
		<input type="checkbox"/> 具體規劃內容：（下列條件須同時具備）	
		<input type="checkbox"/> 發展構想：	
		<input type="checkbox"/> 實施年期：	
<input type="checkbox"/> 依原區域計畫法規定取得開發許可案件適度擴大範圍者	<input type="checkbox"/> 屬產業類型者，應包含推動方式、主辦機關（單位）、配套措施等：		
	<input type="checkbox"/> 可行財務計畫：（至少符合一項）		
1. 是否位屬國保1或農1土地	<input type="checkbox"/> 新訂或擴大都市計畫（經財政、地政單位評估可行文件）		
	<input type="checkbox"/> 編列預算或經費補助證明文件		
	<input type="checkbox"/> 依原區域計畫法規定取得開發許可案件適度擴大範圍者	※下列條件須同時具備	
	<input type="checkbox"/> 與原開發許可計畫範圍相毗鄰		
	<input type="checkbox"/> 經目的事業主管機關同意興辦文件		
	<input type="checkbox"/> 位屬符合國土保育地區第1類之土地 _____公頃 不 可 避 免 理 由 ：		
2. 符合成長區位情形（至少符合右列7項之一）	<input checked="" type="checkbox"/> 非位屬符合國土保育地區第1類之土地		
	<input type="checkbox"/> 位屬符合農業發展地區第1類之土地 _____公頃 不 可 避 免 理 由 ：		
	<input checked="" type="checkbox"/> 非位屬符合農業發展地區第1類之土地		
	<input checked="" type="checkbox"/> 大眾運輸場站周邊一定距離範圍內者（原則為500m）		
	<input type="checkbox"/> 鄉公所所在地		
	<input checked="" type="checkbox"/> 相鄰2公里內都市計畫區間之非都市土地，為擴大或整合都市計畫者		

計畫名稱：擴大彰東金馬站北側	
	<input type="checkbox"/> 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 <input checked="" type="checkbox"/> 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；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 <input type="checkbox"/> 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 <input checked="" type="checkbox"/> 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
3. 符合國土計畫空間發展構想情形	屬國土計畫所劃設之「擴大彰化市都市計畫（含二期發展區）」未來發展地區新增住商用地，以改善彰北地區人口居住密度與公共設施環境。
4. 符合國土計畫部門空間發展計畫情形	1. 住宅部門：其發展對策為「城鄉集約發展」，將本案納入城2-3，透過新訂都市計畫發展大眾運輸導向之都市空間，促進都市縫合，落實彰化縣城鄉集約發展之目標。 2. 運輸部門：其發展對策為「推動大眾運輸系統規劃」，彰化市鐵路高架化、臺中捷運綠線延伸彰化與捷運鹿港線將經過本區，形成三鐵共構場域，透過擬定都市計畫規劃完善的都市機能，包括車站聯外綠園道、輸運旅客之廣場、公園等開放空間，以及必要的住商發展腹地提升大眾運輸使用人口，亦擴大公共運輸服務效益。
5. 環境敏感地區	<input type="checkbox"/> 資源利用敏感類 <input type="checkbox"/> 生態敏感類 <input type="checkbox"/> 文化景觀敏感類 <input type="checkbox"/> 災害敏感類（山坡地） <input type="checkbox"/> 其他 <input checked="" type="checkbox"/> 無



## 二、彰化縣國土計畫指認未來發展地區調整為城鄉發展地區第二類之三計畫

編號 1

計畫名稱：鹿港央廣周邊地區						
面積	機能		個案面積（公頃）	總量（公頃）	備註	
	新增住商用地	<input checked="" type="checkbox"/> 商業用地	24.45	210.76	1,018.56	依本縣國土計畫書摘要表及P.2-19頁，住商用地總量為1018.56公頃。
		<input checked="" type="checkbox"/> 住宅用地				
	新增產業用地	<input type="checkbox"/> 製造業用地				
		<input type="checkbox"/> 科學園區用地				
	新增其他用地	<input type="checkbox"/> 倉儲用地				
<input type="checkbox"/> 輔導未登記工廠						
<input checked="" type="checkbox"/> 其他（創意文化專用區、行政區、宗教專用區、加油站專用區、）		39.39				
新增觀光用地						
劃設條件	<input type="checkbox"/> 經核定重大建設計畫 <input type="checkbox"/> 已取得核定文件； <input type="checkbox"/> 尚未取得核定文件		<input type="checkbox"/> 屬行政院核定重大建設計畫（○○年○○月○○日院臺經字第○○○○號函）			
			<input type="checkbox"/> 屬中央各部會核定重大建設計畫			
			<input type="checkbox"/> 屬地方政府核定重大建設計畫			
			<input checked="" type="checkbox"/> 具體規劃內容：（下列條件須同時具備）			
			<input checked="" type="checkbox"/> 發展構想：規劃適當之居住、商業空間及公共設施，提供鹿港生活圈與彰濱工業區必要之住商機能與公共服務。並結合鹿港央廣整體規劃，以保存利用展現文化景觀價值。			
	<input checked="" type="checkbox"/> 具有城鄉發展需求地區		<input checked="" type="checkbox"/> 實施年期：預計區段徵收計畫書公告後6年			
			<input type="checkbox"/> 屬產業類型者，應包含推動方式、主辦機關（單位）、配套措施等：			
			<input type="checkbox"/> 可行財務計畫：（至少符合一項）			
		<input type="checkbox"/> 新訂或擴大都市計畫（經財政、地政單位評估可行文件）				
		<input type="checkbox"/> 編列預算或經費補助證明文件				

計畫名稱：鹿港央廣周邊地區	
	<input type="checkbox"/> 具體規劃內容：（下列條件須同時具備） <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> 發展構想：</li> <li><input type="checkbox"/> 實施年期：</li> <li><input type="checkbox"/> 屬產業類型者，應包含推動方式、主辦機關（單位）、配套措施等：</li> <li><input type="checkbox"/> 可行財務計畫：（至少符合一項）                         <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> 新訂或擴大都市計畫（經財政、地政單位評估可行文件）</li> <li><input type="checkbox"/> 編列預算或經費補助證明文件</li> </ul> </li> </ul>
	<input type="checkbox"/> 適度擴大原區域計畫法規定下之鄉村區或工業區範圍  <input type="checkbox"/> 依原區域計畫法規定取得開發許可案件適度擴大範圍者
區位條件	1. 是否位屬國保1或農1土地 <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> 位屬符合國土保育地區第1類之土地 _____公頃 不可避免理由：</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> 非位屬符合國土保育地區第1類之土地</li> <li><input type="checkbox"/> 位屬符合農業發展地區第1類之土地 _____公頃 不可避免理由：</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> 非位屬符合農業發展地區第1類之土地</li> </ul>
	2. 符合成長區位情形（至少符合右列7項之一） <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> 大眾運輸場站周邊一定距離範圍內者（原則為500m）</li> <li><input type="checkbox"/> 鄉公所所在地</li> <li><input type="checkbox"/> 相鄰2公里內都市計畫區間之非都市土地，為擴大或整合都市計畫者</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> 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</li> <li><input type="checkbox"/> 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；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</li> <li><input type="checkbox"/> 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</li> <li><input type="checkbox"/> 原依區域計畫法劃定之鄉村區、工業區、</li> </ul>

計畫名稱：鹿港央廣周邊地區	
	開發許可區之擴大，或重大建設計畫及其必要範圍
3. 符合國土計畫空間發展構想情形	鹿港以文化觀光為發展重點，而鹿港央廣（中央廣播電台鹿港分臺）107年登錄文化景觀，將朝文化園區活化再利用，並結合地方產業發展腹地，帶動周邊地區發展。另基地東臨鹿港福興都市計畫、西接彰濱工業區及臺61線鹿港交流道，範圍內具大型公有土地，未來將提供居住及公共設施，配合交通（捷運、公路）與產業（彰濱、文化觀光）資源投入，利於周邊地區整體規劃再利用，得以重現鹿港風華之文化觀光核心定位。
4. 符合國土計畫部門空間發展計畫情形	<p>1. 住宅部門：考量目標年鹿港生活圈住宅用地不敷需求，應配合新訂擴大都市計畫提供都市發展腹地，並依大眾運輸場站周邊地區、空間發展政策及促進都市縫合者等空間發展原則，透過計畫合理引導城鄉發展，落實本縣城鄉集約發展之目標。</p> <p>2. 產業部門：基地位於彰北地區產業軸帶及前往彰化漁港必經之路，可提供便利的住商資源。</p> <p>3. 觀光產業：鹿港央廣之文化景觀保存，將結合城鄉發展進行整體規劃，以增加鹿港國家歷史風景區人文觀光之亮點。</p>
5. 環境敏感地區	<input type="checkbox"/> 資源利用敏感類 <input type="checkbox"/> 生態敏感類 <input type="checkbox"/> 文化景觀敏感類 <input type="checkbox"/> 災害敏感類（山坡地） <input type="checkbox"/> 其他 <input checked="" type="checkbox"/> 無



編號2

計畫名稱：新訂福興都市計畫					
面積	機能		個案面積（公頃）	總量（公頃）	備註
	新增住商用地	■商業用地		13.94	1,018.56
■住宅用地			128.63		

計畫名稱：新訂福興都市計畫					
					區內土地權所有權人，即地方會談，即動參與，進行溝通瞭解，願。
	新增產業用地	■ 製造業用地	89.62	747.15	1. 濱工近區隨形改帶進駐家大並發展能鼓商兩政十間逾1.4倍。計區彰濱區側17街

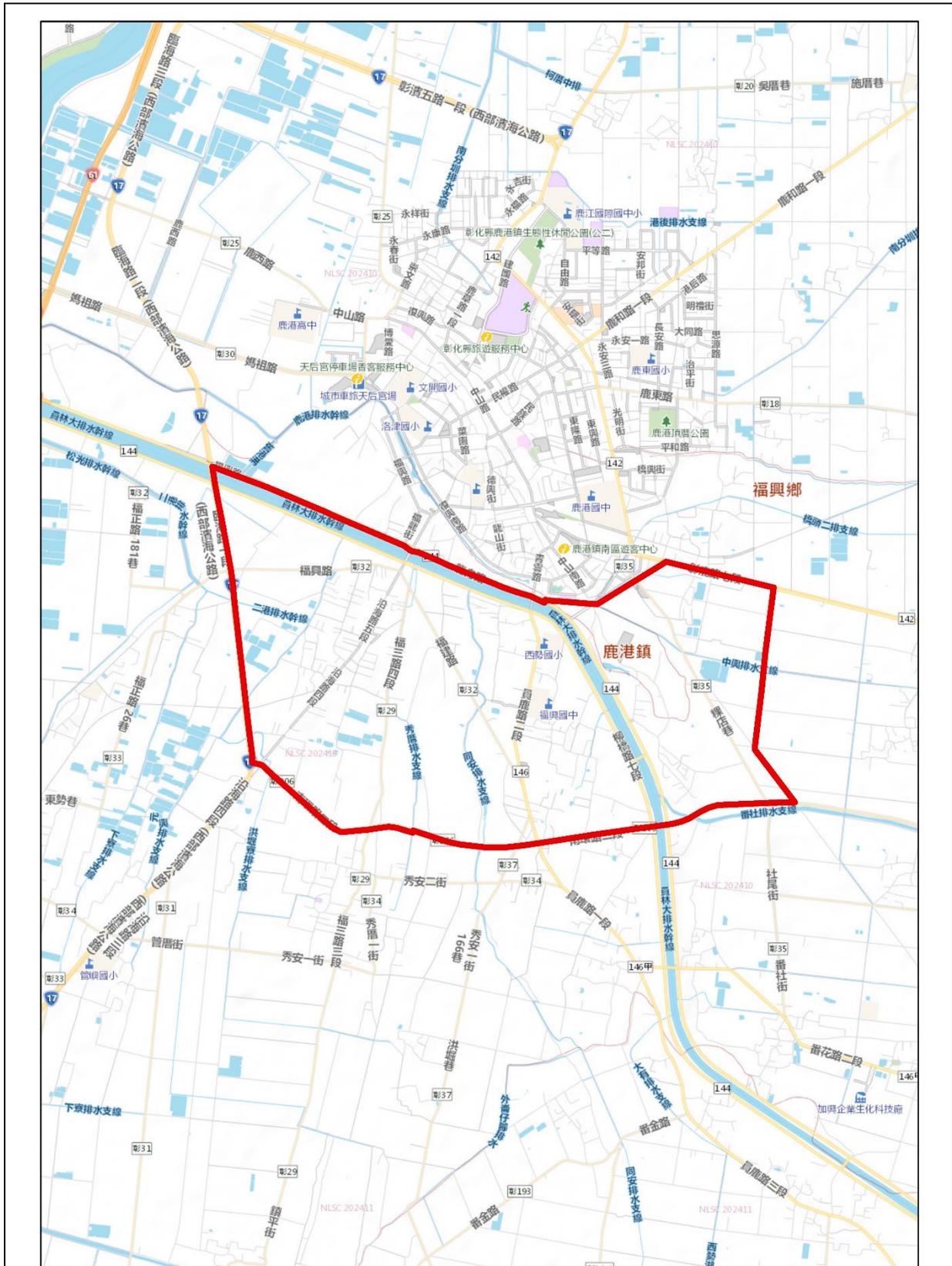
計畫名稱：新訂福興都市計畫					
					<p>透過整體開發，將新增產業地，強化產業之集聚發展，創造經濟榮景。</p> <p>2. 興鄉公所已召開座談會，瞭解實際需求。廠示用需求且應同時造環境，以吸引就業人口定居。</p>
		<input type="checkbox"/> 科學園區用地			
	新增其他用地	<input type="checkbox"/> 倉儲用地			
		<input type="checkbox"/> 輔導未登記工廠			

計畫名稱：新訂福興都市計畫				
		<input checked="" type="checkbox"/> 其他（旅遊服務專用區、交通轉運專用區、宗教專用區、加油站專用區、零星工業區、自來水專用區、河川區）	58.49	
	新增觀光用地			
劃設條件	<input type="checkbox"/> 經核定重大建設計畫 <input type="checkbox"/> 已取得核定文件； <input type="checkbox"/> 尚未取得核定文件		<input type="checkbox"/> 屬行政院核定重大建設計畫（○○年○○月○○日院臺經字第○○○○號函） <input type="checkbox"/> 屬中央各部會核定重大建設計畫 <input type="checkbox"/> 屬地方政府核定重大建設計畫	
	<input checked="" type="checkbox"/> 具有城鄉發展需求地區		<input checked="" type="checkbox"/> 具體規劃內容：（下列條件須同時具備） <input checked="" type="checkbox"/> 發展構想：考量周邊產業園區開發後，引進之就業人口及其衍生之居住人口所需之居住、消費服務與商務辦公等需求，爰整體考量福興鄉發展現況與趨勢，透過新訂都市計畫以提供所需之居住、產業及公共設施用地，實質改善生活與生產環境。促使福興鄉邁向宜居生活、永續發展都市，並串聯鹿港鎮之發展，實踐彰化縣國土計畫「智慧產業·安居樂業」的發展目標。 <input checked="" type="checkbox"/> 實施年期：預計區段徵收計畫書公告後6年。 <input checked="" type="checkbox"/> 屬產業類型者，應包含推動方式、主辦機關（單位）、配套措施等：福興鄉公所辦理新訂都市計畫作業。 <input checked="" type="checkbox"/> 可行財務計畫：（至少符合一項） <input checked="" type="checkbox"/> 新訂或擴大都市計畫（經財政、地政單位評估可行文件）：俟擬定都市計畫階段，由福興鄉公所提送區段徵收可行性評估予本府地政單位進行評估。 <input checked="" type="checkbox"/> 編列預算或經費補助證明文件：福興鄉公所將編列經費辦理擬定都市計畫及其相關作業費用。	
	<input type="checkbox"/> 適度擴大原區域計畫法規定下之鄉村區或工業區範圍		<input type="checkbox"/> 具體規劃內容：（下列條件須同時具備） <input type="checkbox"/> 發展構想： <input type="checkbox"/> 實施年期： <input type="checkbox"/> 屬產業類型者，應包含推動方式、主辦機關（單位）、配套措施等： <input type="checkbox"/> 可行財務計畫：（至少符合一項）	

計畫名稱：新訂福興都市計畫	
	<input type="checkbox"/> 新訂或擴大都市計畫（經財政、地政單位評估可行文件） <input type="checkbox"/> 編列預算或經費補助證明文件
<input type="checkbox"/> 依原區域計畫法規定取得開發許可案件適度擴大範圍者	※下列條件須同時具備 <input type="checkbox"/> 與原開發許可計畫範圍相毗鄰 <input type="checkbox"/> 經目的事業主管機關同意興辦文件
區位條件	<input type="checkbox"/> 位屬符合國土保育地區第1類之土地 _____公頃 不可避免理由：
	<input type="checkbox"/> 非位屬符合國土保育地區第1類之土地 <input checked="" type="checkbox"/> 位屬符合農業發展地區第1類之土地47.4公頃 不可避免理由： 1. 本案係由彰化縣國土計畫所指認之未來發展地區，範圍以都市計畫區或道路為界線，而農1土地散布沿海路與稞店巷兩側。考量計畫開發完整性，屬於區位不可避免夾雜之土地。 2. 再者，本案依據彰化縣國土計畫及福興鄉未登記工廠產業用地需求，推估區內衍生就業與居住人口，規劃其必要之都市發展用地與公共設施用地。福興鄉公所已提出具體用地需求與規劃內容，屬於因應整體規劃需要之土地。
	<input type="checkbox"/> 非位屬符合農業發展地區第1類之土地
2. 符合成長區位情形（至少符合右列7項之一）	<input type="checkbox"/> 大眾運輸場站周邊一定距離範圍內者（原則為500m） <input checked="" type="checkbox"/> 鄉公所所在地（依據都市計畫法第11條鄉公所所在地應擬定鄉街計畫，福興鄉為彰化縣唯一鄉公所所在地未擬定都市計畫之行政區。且福興鄉人口超過4萬5千人，為彰化縣人口最多的鄉，故具備調整之急迫性。） <input type="checkbox"/> 相鄰2公里內都市計畫區間之非都市土地，為擴大或整合都市計畫者 <input checked="" type="checkbox"/> 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（計畫區北側臨接鹿港福興都市計畫區，雖仍有部分未發展土地，但地籍細分、形狀畸零破碎等情形，導致難以整體

計畫名稱：新訂福興都市計畫	
	<p>開發利用。藉由外圍整體開發地區，配置適當之專用區與公共設施用地，將可補足鹿港生活圈發展所需之大型設施，滿足未來整體居住需求之生活機能並支援不同型態之商業消費空間。）</p> <p><input type="checkbox"/>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；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</p> <p><input type="checkbox"/>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</p> <p><input type="checkbox"/>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</p>
3. 符合國土計畫空間發展構想情形	<p>計畫區位於彰北都市軸帶之鹿港生活圈，為主要城鄉集約發展地區。依111年營建統計年報，鹿港福興都市計畫人口達成率已達八成，顯示居住人口與都市發展已趨飽合，逐漸朝都市計畫外圍蔓延發展。為有序控管城鄉發展，並因應目標年鹿港生活圈都市計畫人口需求大於供給之情形，以新訂福興都市計畫方式，滿足未來住商及人口成長需求。</p>
4. 符合國土計畫部門空間發展計畫情形	<p>■住宅部門：鄉公所在地及鄉村區人口集居地，因應鹿港福興都市計畫區發展飽和，配合大眾運輸發展導向策略規劃新增都市發展用地，符合因應都市現況實質發展需求及城鄉集約發展之目標，並位於成長管理計畫指認之新增住商用地優先利用區位。</p> <p>■產業部門：規劃產業用地，符合製造業「建立產業用地土地儲備機制」及「輔導未登記工廠進駐合法產業園區」發展策略；基地位於鹿港歷史街區周邊，屬於平原發展區位，規劃導入旅遊、轉運服務機能，符合觀光產業「平原觀光發展策略」。</p> <p>■重要公共設施部門（消防設施）：規劃提供消防安全設備產業、消防機具器材及設</p>

計畫名稱：新訂福興都市計畫		
		備認證機構及消防訓練基地使用腹地，符合「國土防災整備」發展策略規劃。
	5. 環境敏感地區	<input type="checkbox"/> 資源利用敏感類 <input type="checkbox"/> 生態敏感類 <input type="checkbox"/> 文化景觀敏感類 <input type="checkbox"/> 災害敏感類（山坡地） <input type="checkbox"/> 其他 <input checked="" type="checkbox"/> 無



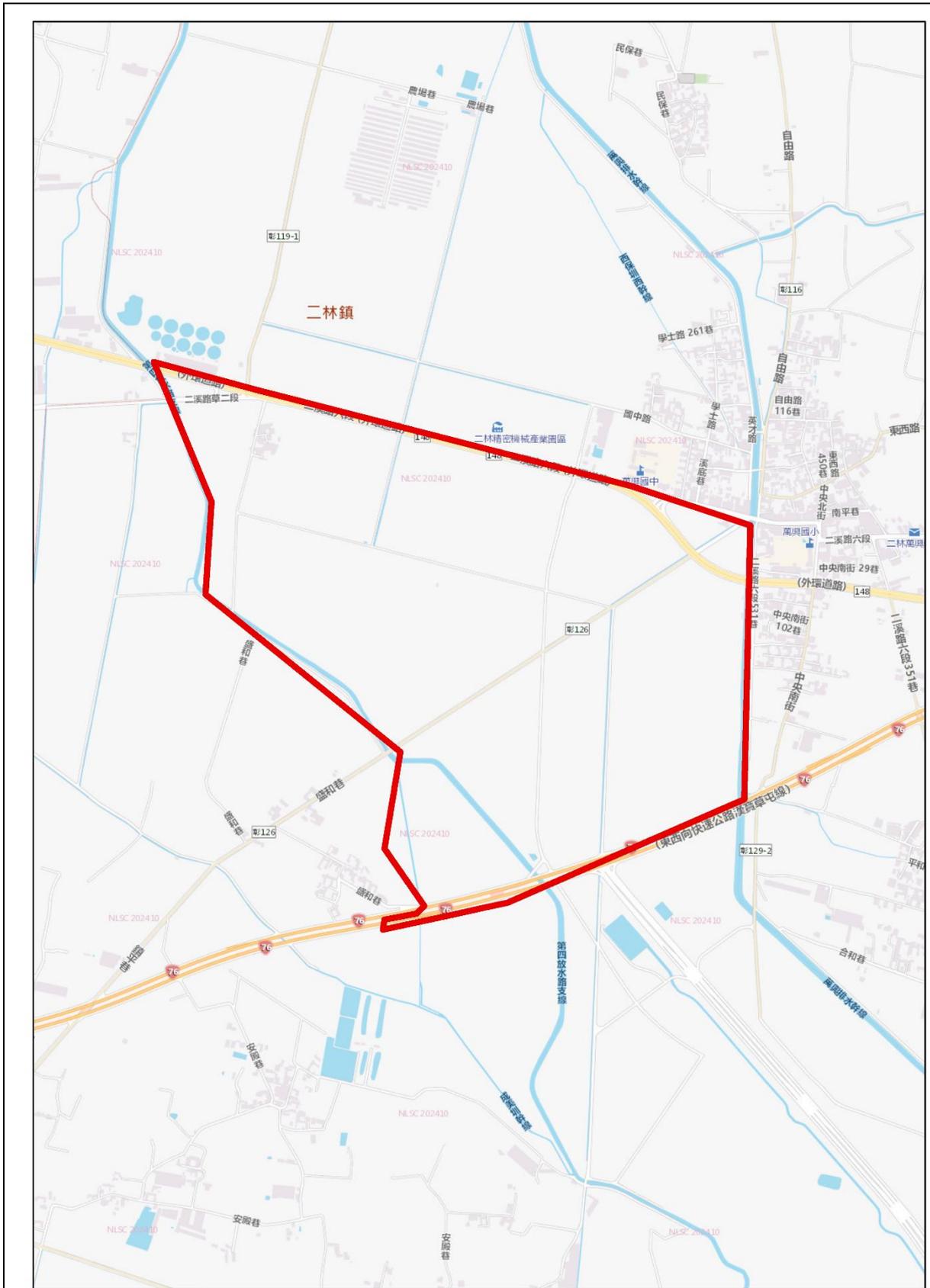
附圖4 未來發展地區調整為城鄉發展地區第二類之三（編號2）：新訂福興都市計畫

編號3

計畫名稱：二林精密機械產業園區第二期					
面積	機能		個案面積（公頃）	總量（公頃）	備註
	新增住商用地	<input type="checkbox"/> 商業用地			
	<input type="checkbox"/> 住宅用地				
新增產業用地	<input checked="" type="checkbox"/> 製造業用地		102.79	747.15	依本縣國土計畫書摘要表及P.2-22頁，產業用地總量為747.15公頃，加計40%公設用地為1245.25公頃。
	<input type="checkbox"/> 科學園區用地				
新增其他用地	<input type="checkbox"/> 倉儲用地				
	<input type="checkbox"/> 輔導未登記工廠				
	<input type="checkbox"/> 其他				
新增觀光用地					
劃設條件	<input type="checkbox"/> 經核定重大建設計畫 <input type="checkbox"/> 已取得核定文件； <input type="checkbox"/> 尚未取得核定文件		<input type="checkbox"/> 屬行政院核定重大建設計畫（○○年○○月○○日院臺經字第○○○○號函）		
			<input type="checkbox"/> 屬中央各部會核定重大建設計畫		
			<input type="checkbox"/> 屬地方政府核定重大建設計畫		
	<input checked="" type="checkbox"/> 具有城鄉發展需求地區		<input checked="" type="checkbox"/> 具體規劃內容：（下列條件須同時具備） <input checked="" type="checkbox"/> 發展構想：二林精密機械產業園區第二期 <input checked="" type="checkbox"/> 實施年期：預計115年辦理第二期使用許可		
			<input checked="" type="checkbox"/> 屬產業類型者，應包含推動方式、主辦機關（單位）、配套措施等：本計畫開發主體為彰化縣政府，依「產業創新條例」第37條與「產業園區委託申請設置規劃開發租售管理辦法」之規定，公開甄選公民營事業辦理產業園區開發、租售及管理業務，並負責籌措本計畫開發計畫所需資金開發。 <input checked="" type="checkbox"/> 可行財務計畫：（至少符合一項） <input type="checkbox"/> 新訂或擴大都市計畫（經財政、地政單位評估可行文件）		

計畫名稱：二林精密機械產業園區第二期	
	<input checked="" type="checkbox"/> 編列預算或經費補助證明文件 <input type="checkbox"/> 具體規劃內容：（下列條件須同時具備） <input type="checkbox"/> 發展構想： <input type="checkbox"/> 實施年期： <input type="checkbox"/> 屬產業類型者，應包含推動方式、主辦機關（單位）、配套措施等： <input type="checkbox"/> 可行財務計畫：（至少符合一項） <input type="checkbox"/> 新訂或擴大都市計畫（經財政、地政單位評估可行文件） <input type="checkbox"/> 編列預算或經費補助證明文件
	<input type="checkbox"/> 適度擴大原區域計畫法規定下之鄉村區或工業區範圍 <input type="checkbox"/> 依原區域計畫法規定取得開發許可案件適度擴大範圍者
區位條件	<input checked="" type="checkbox"/> 位屬符合農業發展地區第1類之土地約152公頃 不可避免理由： 本用地北側鄰二林精密機械產業園區第一期（城2-3），南側接中科二林園區（城2-2），呈現南北包夾狀態。本用地亦劃設為城2-3可連成一氣，符合集約發展之原則。 <input type="checkbox"/> 非位屬符合國土保育地區第1類之土地 <input type="checkbox"/> 位屬符合農業發展地區第1類之土地 _____公頃 不 可 避 免 理 由： _____ <input type="checkbox"/> 非位屬符合農業發展地區第1類之土地
	<input type="checkbox"/> 大眾運輸場站周邊一定距離範圍內者（原則為500m） <input type="checkbox"/> 鄉公所所在地 <input type="checkbox"/> 相鄰2公里內都市計畫區間之非都市土地，為擴大或整合都市計畫者 <input checked="" type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 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；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 <input type="checkbox"/> 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

計畫名稱：二林精密機械產業園區第二期	
	<p>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</p> <p><input type="checkbox"/>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</p>
3. 符合國土計畫空間發展構想情形	<p>二林精密機械產業園區屬彰化縣國土發展計畫指認之未來發展地區，第一期為城2-3劃設地區、第二期亦為新增產業用地（詳圖3-2彰化縣空間發展構想圖）。另在農地資源保護構想方面，亦沒有列在供糧食生產之農地總量範圍中（詳圖3-5彰化縣供糧食生產之農地總量分布示意圖及圖3-6彰化縣農產業空間分布示意圖），符合彰化縣國土計畫空間發展構想內容。</p>
4. 符合國土計畫部門空間發展計畫情形	<p>二林精密機械產業園區因符合本縣產業整體發展指導及成長管理計畫，指定為具優先發展需求之重大計畫，全區352公頃列入城2-3範圍送內政部國土計畫審議會審議在案，惟依109年9月14日部國審會審查結論略以，該案區位經確認符合全國國土計畫城鄉發展成長區位原則，惟因面積高達352公頃，需將二期發展區修正為未來發展地區。</p> <p>彰化縣國土計畫指認125年新增產業用地需求面積為747.15公頃，目前劃設城2-3用地中包括二林精密機械產業園區一期發展區193公頃約可提供約110公頃產業用地，加計彰化水五金田園生產聚落特定區計畫中，產業專用區21.47公頃以及田園生產專用區量上限116公頃，總計約可提供248公頃產業用地，無法滿足本縣規劃125年成長需求747.15公頃。因此建議調整二林精密機械產業園區第二期開發計畫（後簡稱二期發展區或本用地）亦劃設為城2-3，以符合本縣產業用地需求之指導。</p>
5. 環境敏感地區	<p><input type="checkbox"/>資源利用敏感類</p> <p><input type="checkbox"/>生態敏感類</p> <p><input type="checkbox"/>文化景觀敏感類</p> <p><input type="checkbox"/>災害敏感類（山坡地）</p> <p><input type="checkbox"/>其他</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>無</p>



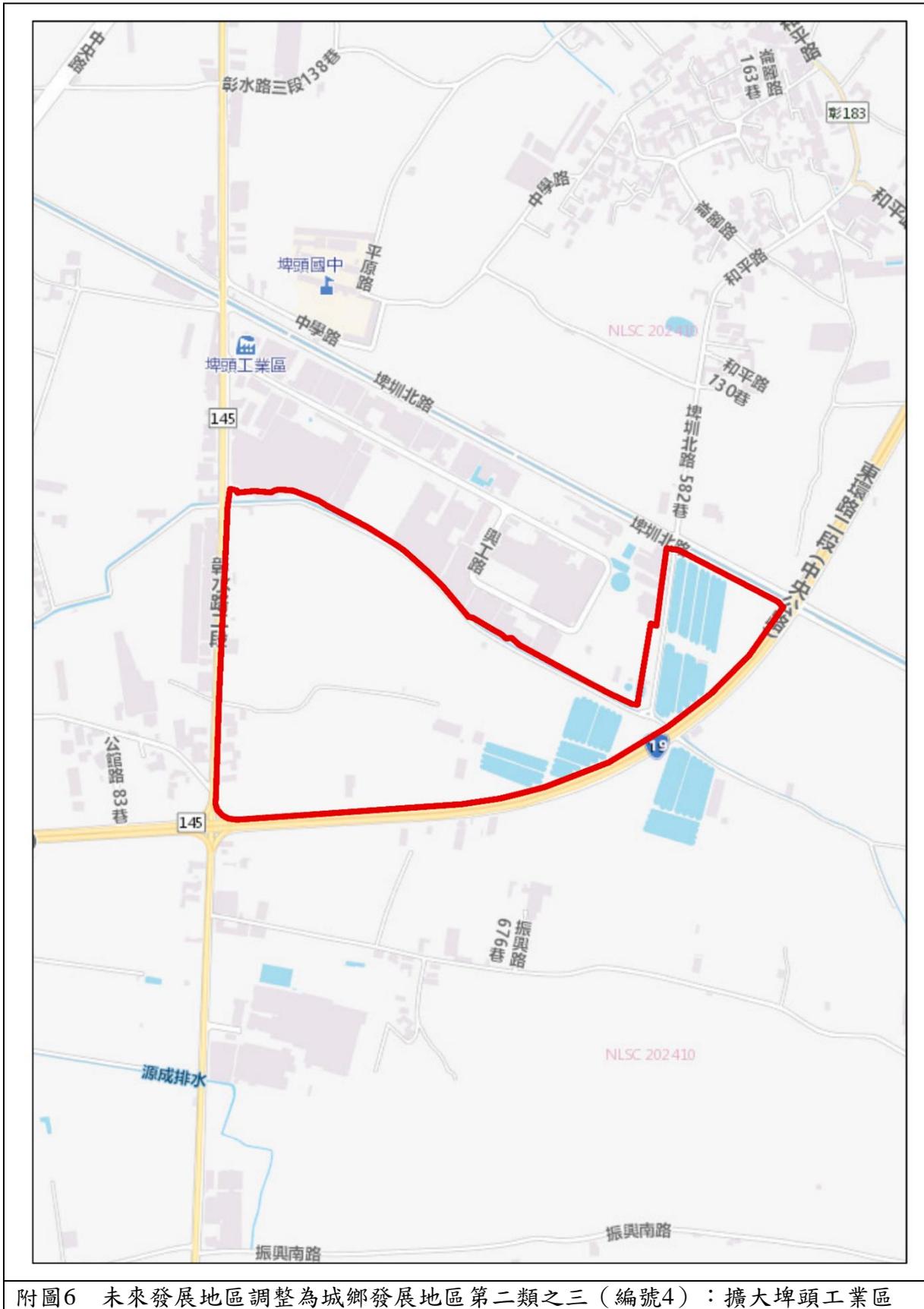
附圖5 未來發展地區調整為城鄉發展地區第二類之三（編號3）：二林精密機械產業園區第二期

編號4

計畫名稱：擴大埤頭工業區						
面積	機能		個案面積（公頃）	總量（公頃）	備註	
	新增住商用地	<input type="checkbox"/> 商業用地				
		<input type="checkbox"/> 住宅用地				
	新增產業用地	<input checked="" type="checkbox"/> 製造業用地	27.58	27.58		
		<input type="checkbox"/> 科學園區用地				
	新增其他用地	<input type="checkbox"/> 倉儲用地				
<input type="checkbox"/> 輔導未登記工廠						
<input checked="" type="checkbox"/> 其他		0.17				
新增觀光用地						
劃設條件	<input type="checkbox"/> 經核定重大建設計畫 <input type="checkbox"/> 已取得核定文件； <input type="checkbox"/> 尚未取得核定文件		<input type="checkbox"/> 屬行政院核定重大建設計畫（○○年○○月○○日院臺經字第○○○○號函） <input type="checkbox"/> 屬中央各部會核定重大建設計畫 <input type="checkbox"/> 屬地方政府核定重大建設計畫			
	<input checked="" type="checkbox"/> 具有城鄉發展需求地區		<input checked="" type="checkbox"/> 具體規劃內容：（下列條件須同時具備） <input checked="" type="checkbox"/> 發展構想：依埤頭工業區廠商聯誼會112年7月17日所送彰化縣國土計畫未來發展地區（新增產業用地編號8）調整劃設為城鄉發展地區第二之三類（配合新增產業用地）可行性規劃說明書（尚未核定）預定引進產業為智慧金屬、食品創新、塑膠科技、飼料生產、生物科技。			
			<input type="checkbox"/> 實施年期：			
			<input checked="" type="checkbox"/> 屬產業類型者，應包含推動方式、主辦機關（單位）、配套措施等：民營事業機構辦理。			
			<input type="checkbox"/> 可行財務計畫：（至少符合一項） <input type="checkbox"/> 新訂或擴大都市計畫（經財政、地政單位評估可行文件）			
			<input checked="" type="checkbox"/> 編列預算或經費補助證明文件 本開發案屬民營事業機構辦理，並負責統合各土地所有權人之作業，執行工業區各階段之開發與工程，並完成公共設施項目之興闢，以建構一設施完善之產業園區。			
	<input type="checkbox"/> 適度擴大原區域計畫法規定下之鄉村區或工業區範圍		<input type="checkbox"/> 具體規劃內容：（下列條件須同時具備）			
			<input type="checkbox"/> 發展構想：			
			<input type="checkbox"/> 實施年期：			
			<input type="checkbox"/> 屬產業類型者，應包含推動方式、主辦機關（單位）、配套措施等：民營事業			

計畫名稱：擴大埤頭工業區	
	<p>機構辦理</p> <p><input type="checkbox"/> 可行財務計畫：（至少符合一項）</p> <p><input type="checkbox"/> 新訂或擴大都市計畫（經財政、地政單位評估可行文件）</p> <p><input type="checkbox"/> 編列預算或經費補助證明文件</p>
	<p><input type="checkbox"/> 依原區域計畫法規定取得開發許可案件適度擴大範圍者</p> <p>※下列條件須同時具備</p> <p><input type="checkbox"/> 與原開發許可計畫範圍相毗鄰</p> <p><input type="checkbox"/> 經目的事業主管機關同意興辦文件</p>
區位條件	<p>1. 是否位屬國保1或農1土地</p> <p><input type="checkbox"/> 位屬符合國土保育地區第1類之土地 _____公頃 不可避免理由：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 非位屬符合國土保育地區第1類之土地</p> <p><input type="checkbox"/> 位屬符合農業發展地區第1類之土地 _____公頃 不可避免理由：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 非位屬符合農業發展地區第1類之土地</p>
	<p>2. 符合成長區位情形（至少符合右列7項之一）</p> <p><input type="checkbox"/> 大眾運輸場站周邊一定距離範圍內者（原則為500m）</p> <p><input type="checkbox"/> 鄉公所所在地</p> <p><input type="checkbox"/> 相鄰2公里內都市計畫區間之非都市土地，為擴大或整合都市計畫者</p> <p><input type="checkbox"/> 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</p> <p><input type="checkbox"/> 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；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</p> <p><input type="checkbox"/> 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</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 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</p>
	<p>3. 符合國土計畫空間發展構想情形</p> <p>彰化國土計畫空間發展布局當中提出「一軸一環雙樞紐」一發展都會軸帶，強化地方市</p>

計畫名稱：擴大埤頭工業區	
	鎮機能，運用中部都會區域30分鐘等時圈、鄰近高鐵站、國道等交通建設及區位優勢，佈建都是簇群發展地區，提供優良的產業與居住腹地，並善用既有機密技術產業動能，積極延續二級產業發展機會，穩定人口成長與城鄉發展。其中指認北斗交流道周邊地區為「新興發展區」應活化周邊土地並配合整體都市發展結構及機能變遷，提供適當產業與城鄉發展腹地，本基地鄰近北斗交流道，符合彰化縣國土計畫空間發展計畫。
4. 符合國土計畫部門空間發展計畫情形	彰化縣國土計畫製造業部門共有「建立產業用地土地儲備機制，並設置平價產業園區，促進產業永續發展」、「積極輔導未登記工廠進駐合法產業園區」、「都市計畫工業區推動轉型」，及「在地產業權益維護」等四大發展策略。
5. 環境敏感地區	<input type="checkbox"/> 資源利用敏感類 <input type="checkbox"/> 生態敏感類 <input type="checkbox"/> 文化景觀敏感類 <input type="checkbox"/> 災害敏感類（山坡地） <input type="checkbox"/> 其他 <input checked="" type="checkbox"/> 無



附圖6 未來發展地區調整為城鄉發展地區第二類之三（編號4）：擴大埤頭工業區

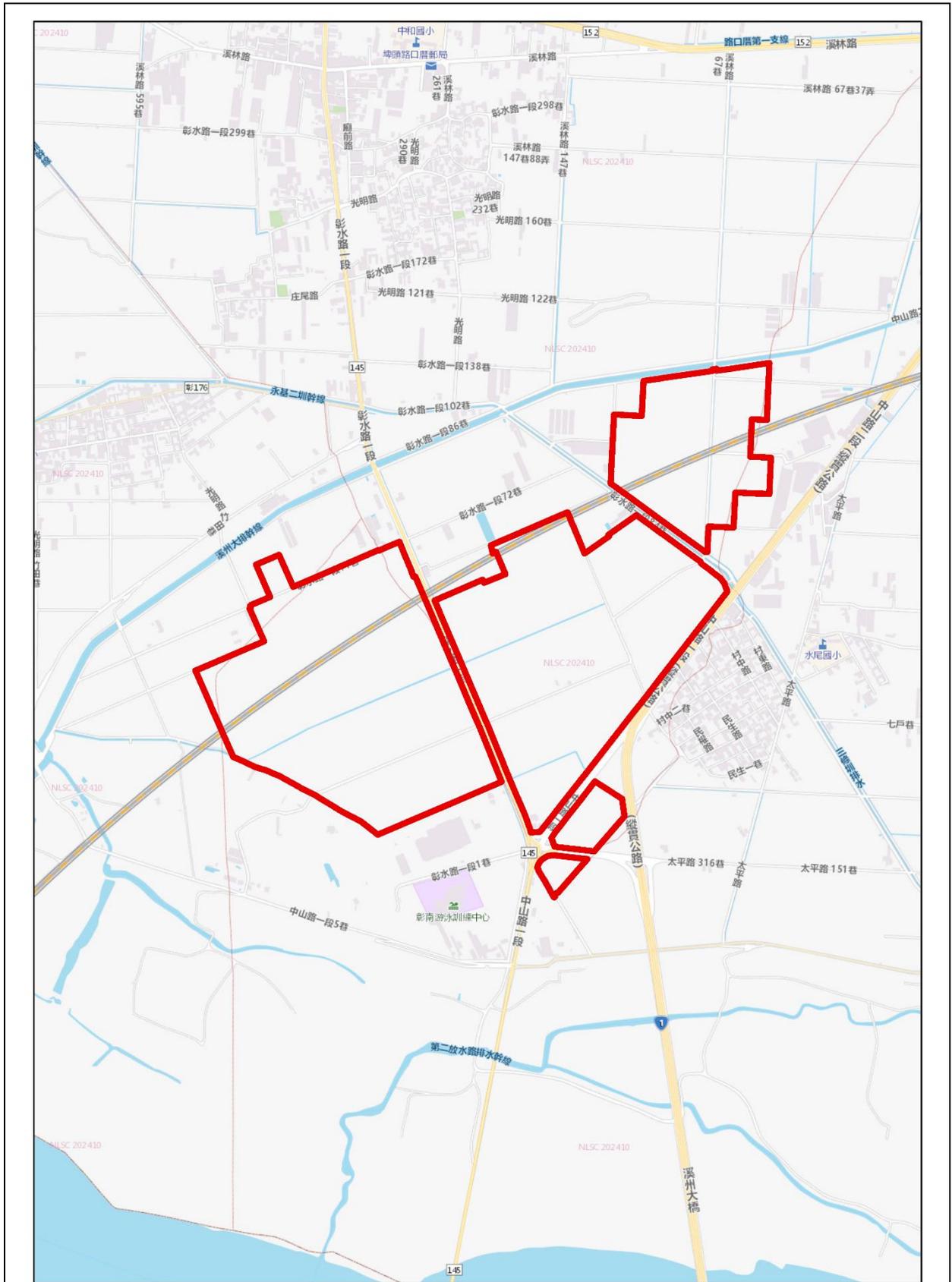
### 三、非彰化縣國土計畫指認未來發展地區，經主管機關認定調整為城鄉發展地區第二類之三

編號1

計畫名稱：彰化縣彰南產業園區								
面積	機能		個案面積（公頃）	總量（公頃）	備註			
	新增住商用地	<input type="checkbox"/> 商業用地						
		<input type="checkbox"/> 住宅用地						
	新增產業用地	<input checked="" type="checkbox"/> 製造業用地	67.59	747.15				
		<input type="checkbox"/> 科學園區用地						
	新增其他用地	<input type="checkbox"/> 倉儲用地						
<input type="checkbox"/> 輔導未登記工廠								
<input type="checkbox"/> 其他								
新增觀光用地								
劃設條件	<input type="checkbox"/> 經核定重大建設計畫 <input type="checkbox"/> 已取得核定文件； <input type="checkbox"/> 尚未取得核定文件		<input type="checkbox"/> 屬行政院核定重大建設計畫（○○年○○月○○日院臺經字第○○○○號函） <input type="checkbox"/> 屬中央各部會核定重大建設計畫 <input type="checkbox"/> 屬地方政府核定重大建設計畫					
	<input checked="" type="checkbox"/> 具有城鄉發展需求地區		<input checked="" type="checkbox"/> 具體規劃內容：（下列條件須同時具備） <input checked="" type="checkbox"/> 發展構想：彰南AI產業園區 <input type="checkbox"/> 實施年期： <input checked="" type="checkbox"/> 屬產業類型者，應包含推動方式、主辦機關（單位）、配套措施等：本計畫開發主體為彰化縣政府 <input checked="" type="checkbox"/> 可行財務計畫：（至少符合一項） <input type="checkbox"/> 新訂或擴大都市計畫（經財政、地政單位評估可行文件） <input checked="" type="checkbox"/> 編列預算或經費補助證明文件					
			<input type="checkbox"/> 具體規劃內容：（下列條件須同時具備） <input type="checkbox"/> 發展構想： <input type="checkbox"/> 實施年期： <input type="checkbox"/> 屬產業類型者，應包含推動方式、主辦機關（單位）、配套措施等： <input type="checkbox"/> 可行財務計畫：（至少符合一項） <input type="checkbox"/> 新訂或擴大都市計畫（經財政、地政單位評估可行文件） <input type="checkbox"/> 編列預算或經費補助證明文件					
			<input type="checkbox"/> 依原區域計畫法規定取得開發許可案件適度擴大範圍者			※下列條件須同時具備 <input type="checkbox"/> 與原開發許可計畫範圍相毗鄰 <input type="checkbox"/> 經目的事業主管機關同意興辦文件		
			<input type="checkbox"/> 適度擴大原區域計畫法規定下之鄉村區或工業區範圍		<input type="checkbox"/> 具體規劃內容：（下列條件須同時具備） <input type="checkbox"/> 發展構想： <input type="checkbox"/> 實施年期： <input type="checkbox"/> 屬產業類型者，應包含推動方式、主辦機關（單位）、配套措施等： <input type="checkbox"/> 可行財務計畫：（至少符合一項） <input type="checkbox"/> 新訂或擴大都市計畫（經財政、地政單位評估可行文件） <input type="checkbox"/> 編列預算或經費補助證明文件			
			<input type="checkbox"/> 依原區域計畫法規定取得開發許可案件適度擴大範圍者		※下列條件須同時具備 <input type="checkbox"/> 與原開發許可計畫範圍相毗鄰 <input type="checkbox"/> 經目的事業主管機關同意興辦文件			
			<input type="checkbox"/> 依原區域計畫法規定取得開發許可案件適度擴大範圍者		※下列條件須同時具備 <input type="checkbox"/> 與原開發許可計畫範圍相毗鄰 <input type="checkbox"/> 經目的事業主管機關同意興辦文件			
	區位條件	1. 是否位屬國保1或農1土地		<input type="checkbox"/> 位屬符合國土保育地區第1類之土地 _____公頃				

計畫名稱：彰化縣彰南產業園區	
	<p>不可避免理由：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 非位屬符合國土保育地區第1類之土地</p> <p><input type="checkbox"/> 位屬符合農業發展地區第1類之土地 _____公頃</p> <p>不可避免理由：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 非位屬符合農業發展地區第1類之土地</p>
2. 符合成長區位情形（至少符合右列7項之一）	<p><input type="checkbox"/> 大眾運輸場站周邊一定距離範圍內者（原則為500m）</p> <p><input type="checkbox"/> 鄉公所所在地</p> <p><input type="checkbox"/> 相鄰2公里內都市計畫區間之非都市土地，為擴大或整合都市計畫者</p> <p><input type="checkbox"/> 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</p> <p><input type="checkbox"/> 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；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</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 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</p> <p><input type="checkbox"/> 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</p>
3. 符合國土計畫空間發展構想情形	<p>彰化國土計畫空間發展布局當中提出「一軸一環雙樞紐」—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、國道等交通建設及區位優勢，佈建都是簇群發展地區，提供優良的產業與居住腹地，並善用既有機密技術產業動能，積極延續二級產業發展機會，穩定人口成長與城鄉發展。其中指認北斗交流道周邊地區為「新興發展區」應活化周邊土地並配合整體都市發展結構及機能變遷，提供適當產業與城鄉發展腹地，本基地距北斗交流道約6公里，尚符合彰化縣國土計畫空間發展計</p>

計畫名稱：彰化縣彰南產業園區	
	畫。
4. 符合國土計畫部門空間發展計畫情形	彰化縣國土計畫製造業部門共有「建立產業用地土地儲備機制，並設置平價產業園區，促進產業永續發展」、「積極輔導未登記工廠進駐合法產業園區」、「都市計畫工業區推動轉型」，及「在地產業權益維護」等四大發展策略。
5. 環境敏感地區	<input type="checkbox"/> 資源利用敏感類 <input type="checkbox"/> 生態敏感類 <input type="checkbox"/> 文化景觀敏感類 <input type="checkbox"/> 災害敏感類（山坡地） <input type="checkbox"/> 其他 <input checked="" type="checkbox"/> 無



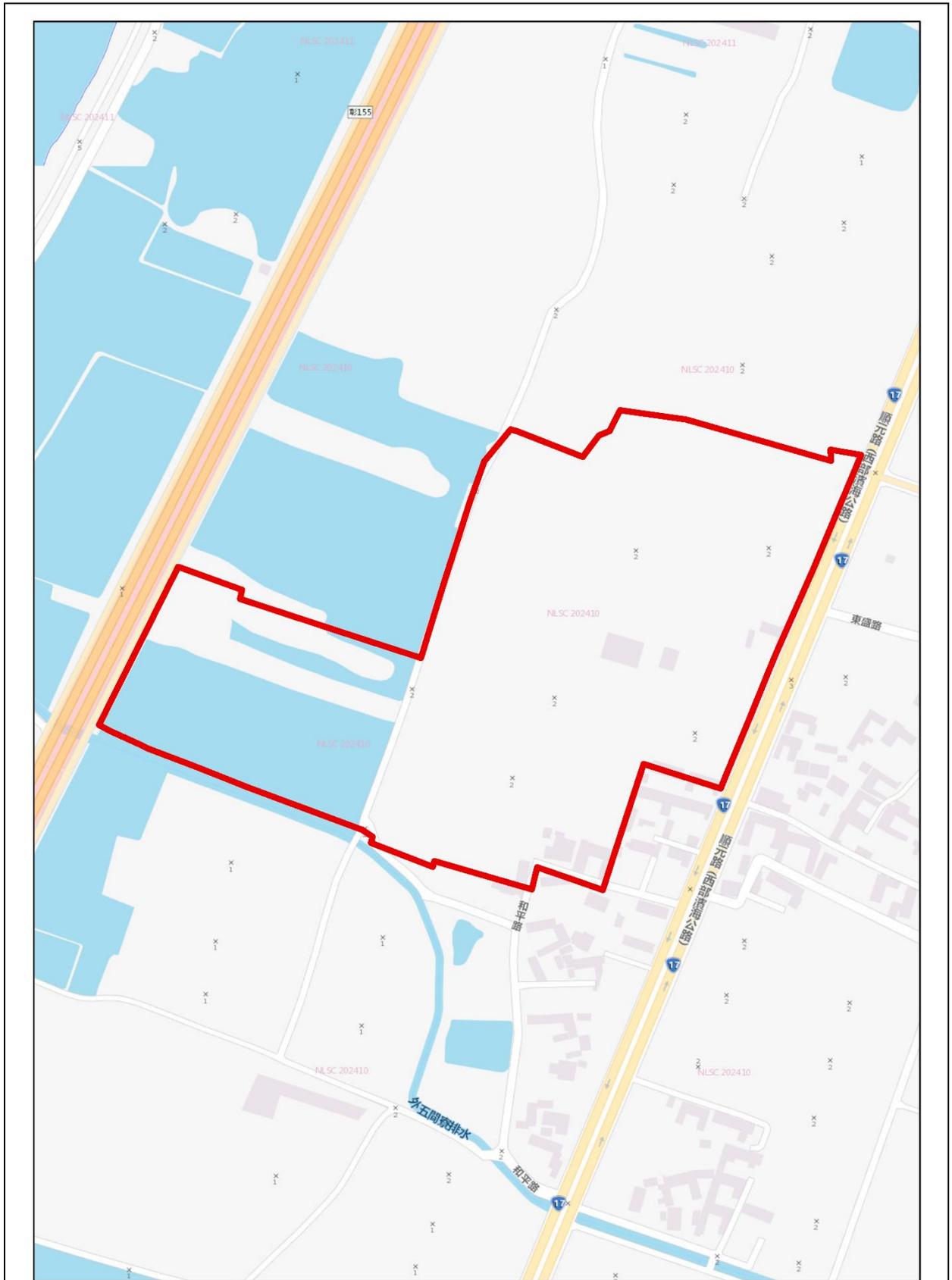
附圖7 非彰化縣國土計畫指認未來發展地區，經主管機關認定調整為城鄉發展地區第二類之三（編號1）：彰化縣彰南產業園區

編號2

計畫名稱：彰化三豐產業園區						
面積	機能		個案面積（公頃）	總量（公頃）	備註	
	新增住商用地	<input type="checkbox"/> 商業用地				
		<input type="checkbox"/> 住宅用地				
	新增產業用地	<input checked="" type="checkbox"/> 製造業用地	8.37	8.37		
		<input type="checkbox"/> 科學園區用地				
	新增其他用地	<input type="checkbox"/> 倉儲用地				
<input type="checkbox"/> 輔導未登記工廠						
<input type="checkbox"/> 其他						
新增觀光用地						
劃設條件	<input type="checkbox"/> 經核定重大建設計畫 <input type="checkbox"/> 已取得核定文件； <input type="checkbox"/> 尚未取得核定文件		<input type="checkbox"/> 屬行政院核定重大建設計畫（○○年○○月○○日院臺經字第○○○○號函） <input type="checkbox"/> 屬中央各部會核定重大建設計畫 <input type="checkbox"/> 屬地方政府核定重大建設計畫			
	<input checked="" type="checkbox"/> 具有城鄉發展需求地區		<input checked="" type="checkbox"/> 具體規劃內容：（下列條件須同時具備） <input type="checkbox"/> 發展構想： <input type="checkbox"/> 實施年期：			
			<input checked="" type="checkbox"/> 屬產業類型者，應包含推動方式、主辦機關（單位）、配套措施等；民營事業機構（噴師傅企業有限公司）提出申請，並委託專業工程顧問單位（威信工程顧問有限公司）辦理。			
			<input checked="" type="checkbox"/> 可行財務計畫：（至少符合一項） <input type="checkbox"/> 新訂或擴大都市計畫（經財政、地政單位評估可行文件）			
	<input type="checkbox"/> 適度擴大原區域計畫法規定下之鄉村區或工業區範圍		<input checked="" type="checkbox"/> 編列預算或經費補助證明文件 本開發案屬民營事業機構辦理，並負責統合各土地所有權人之作業，執行工業區各階段之開發與工程，並完成公共設施項目之興闢，以建構一設施完善之產業園區。			
			<input type="checkbox"/> 具體規劃內容：（下列條件須同時具備） <input type="checkbox"/> 發展構想： <input type="checkbox"/> 實施年期：			
			<input type="checkbox"/> 屬產業類型者，應包含推動方式、主辦機關（單位）、配套措施等；			
			<input type="checkbox"/> 可行財務計畫：（至少符合一項） <input type="checkbox"/> 新訂或擴大都市計畫（經財政、地政單位評估可行文件）			
	<input type="checkbox"/> 依原區域計畫法規定取得開發許		<input checked="" type="checkbox"/> ※下列條件須同時具備			

計畫名稱：彰化三豐產業園區	
	<p>可案件適度擴大範圍者</p> <p><input type="checkbox"/>與原開發許可計畫範圍相毗鄰</p> <p><input type="checkbox"/>經目的事業主管機關同意興辦文件</p>
區位條件	<p>1. 是否位屬國保1或農1土地</p> <p><input type="checkbox"/>位屬符合國土保育地區第1類之土地 _____公頃</p> <p>不可避免理由： _____</p> <p><input type="checkbox"/>非位屬符合國土保育地區第1類之土地</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>位屬符合農業發展地區第1類之土地 _____8.37_____公頃</p> <p>不可避免理由：本基地屬於非都市土地，土地使用分區為「一般農業區」，其土地使用地編定則包含「農牧用地」、「甲種建築用地」及「暫未編定用地」，其中以農牧用地筆數為大宗。</p> <p><input type="checkbox"/>非位屬符合農業發展地區第1類之土地</p>
	<p>2. 符合成長區位情形（至少符合右列7項之一）</p> <p><input type="checkbox"/>大眾運輸場站周邊一定距離範圍內者（原則為500m）</p> <p><input type="checkbox"/>鄉公所所在地</p> <p><input type="checkbox"/>相鄰2公里內都市計畫區間之非都市土地，為擴大或整合都市計畫者</p> <p><input type="checkbox"/>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</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>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；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</p> <p><input type="checkbox"/>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</p> <p><input type="checkbox"/>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</p>
	<p>3. 符合國土計畫空間發展構想情形</p> <p>在保護芳苑、大城及竹塘鄉之優質農業生產環境前提下，以生態工法建構完整濱海及溪口生態體系，進而提升生活環境品質，並將沿海地區規劃為生態再生能源發展區，形塑宜工、宜農、宜居及再生能源地方發展特</p>

計畫名稱：彰化三豐產業園區	
	色。（彰化縣國土計畫 p.3-12）
4. 符合國土計畫部門空間發展計畫情形	彰化縣國土計畫製造業部門共有「建立產業用地土地儲備機制，並設置平價產業園區，促進產業永續發展」、「積極輔導未登記工廠進駐合法產業園區」、「都市計畫工業區推動轉型」，及「在地產業權益維護」等四大發展策略。（彰化縣國土計畫 p.5-7）
5. 環境敏感地區	<input checked="" type="checkbox"/> 資源利用敏感類（優良農地以外之農業用地） <input checked="" type="checkbox"/> 生態敏感類（二級海岸保護區） <input type="checkbox"/> 文化景觀敏感類 <input checked="" type="checkbox"/> 天然災害敏感類（嚴重地層下陷區、淹水潛勢） <input type="checkbox"/> 其他 <input type="checkbox"/> 無



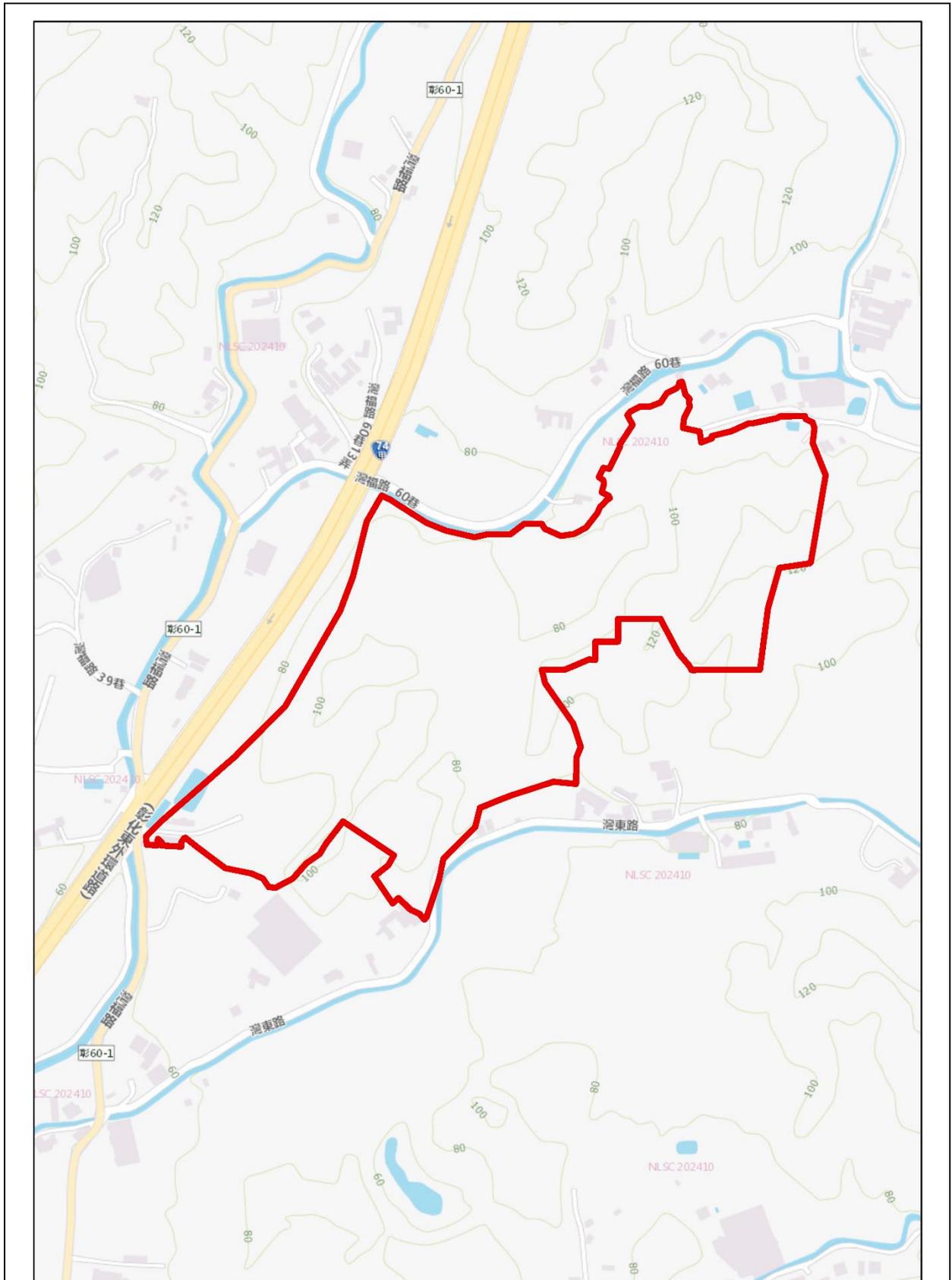
附圖8 非彰化縣國土計畫指認未來發展地區，經主管機關認定調整為城鄉發展地區第二類之三（編號2）：彰化三豐產業園區

編號3

計畫名稱：鴻大產業園區					
面積	機能		個案面積（公頃）	總量（公頃）	備註
	新增住商用地	<input type="checkbox"/> 商業用地 <input type="checkbox"/> 住宅用地			
新增產業用地	<input checked="" type="checkbox"/> 製造業用地	10.55	747.15	依本縣國土計畫書摘要表及P.2-22頁，產業用地總量為747.15公頃，加計40%公設用地為1245.25公頃。	
	<input type="checkbox"/> 科學園區用地				
新增其他用地	<input type="checkbox"/> 倉儲用地 <input type="checkbox"/> 輔導未登記工廠 <input type="checkbox"/> 其他（園區管理機構用地）				
新增觀光用地					
劃設條件	<input type="checkbox"/> 經核定重大建設計畫 <input type="checkbox"/> 已取得核定文件； <input type="checkbox"/> 尚未取得核定文件		<input type="checkbox"/> 屬行政院核定重大建設計畫（○○年○○月○○日院臺經字第○○○○號函） <input type="checkbox"/> 屬中央各部會核定重大建設計畫 <input type="checkbox"/> 屬地方政府核定重大建設計畫		
	<input checked="" type="checkbox"/> 具有城鄉發展需求地區		<input checked="" type="checkbox"/> 具體規劃內容：（下列條件須同時具備） <input checked="" type="checkbox"/> 發展構想：依據經濟部113年5月8日經授園字第11355303760號函准予備查本案申請之「彰化縣花壇鄉鴻大產業園區開發案」可行性規劃報告中提及，本案初步開發構想乃希望升級地方傳統產業，規劃引進低污染、低耗水、低排放之產業，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，促進地方傳統產業增值與產業升級，以提振相關產業之發展，厚植地區產業實力。		
			<input type="checkbox"/> 實施年期： <input checked="" type="checkbox"/> 屬產業類型者，應包含推動方式、主辦機關（單位）、配套措施等：民營事業		

計畫名稱：鴻大產業園區	
	<p>機構辦理。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>可行財務計畫：（至少符合一項）</p> <p><input type="checkbox"/>新訂或擴大都市計畫（經財政、地政單位評估可行文件）</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>編列預算或經費補助證明文件 本開發案屬民營事業機構辦理，並負責統合各土地所有權人之作業，執行工業區各階段之開發與工程，並完成公共設施項目之興闢，以建構一設施完善之產業園區。</p>
<input type="checkbox"/> 適度擴大原區域計畫法規定下之鄉村區或工業區範圍	<p><input type="checkbox"/>具體規劃內容：（下列條件須同時具備）</p> <p><input type="checkbox"/>發展構想：</p> <p><input type="checkbox"/>實施年期：</p> <p><input type="checkbox"/>屬產業類型者，應包含推動方式、主辦機關（單位）、配套措施等：民營事業機構辦理</p> <p><input type="checkbox"/>可行財務計畫：（至少符合一項）</p> <p><input type="checkbox"/>新訂或擴大都市計畫（經財政、地政單位評估可行文件）</p> <p><input type="checkbox"/>編列預算或經費補助證明文件</p>
<input type="checkbox"/> 依原區域計畫法規定取得開發許可案件適度擴大範圍者	<p>※下列條件須同時具備</p> <p><input type="checkbox"/>與原開發許可計畫範圍相毗鄰</p> <p><input type="checkbox"/>經目的事業主管機關同意興辦文件</p>
區位條件	<p>1. 是否位屬國保1或農1土地</p> <p><input type="checkbox"/>位屬符合國土保育地區第1類之土地 _____公頃 不可避免理由：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>非位屬符合國土保育地區第1類之土地</p> <p><input type="checkbox"/>位屬符合農業發展地區第1類之土地 _____公頃 不可避免理由：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>非位屬符合農業發展地區第1類之土地</p>
	<p>2. 符合成長區位情形（至少符合右列7項之一）</p> <p><input type="checkbox"/>大眾運輸場站周邊一定距離範圍內者（原則為500m）</p> <p><input type="checkbox"/>鄉公所所在地</p> <p><input type="checkbox"/>相鄰2公里內都市計畫區間之非都市土地，為擴大或整合都市計畫者</p> <p><input type="checkbox"/>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</p>

計畫名稱：鴻大產業園區	
	<p><input checked="" type="checkbox"/> 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；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</p> <p><input type="checkbox"/> 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</p> <p><input type="checkbox"/> 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</p>
3. 符合國土計畫空間發展構想情形	基地位於彰北地區，與國道3號快官交流道距離約7公里，與國道1號王田交流道半徑約十公里，交通區位尚屬良好。
4. 符合國土計畫部門空間發展計畫情形	彰化縣國土計畫製造業部門共有「建立產業用地土地儲備機制，並設置平價產業園區，促進產業永續發展」、「積極輔導未登記工廠進駐合法產業園區」、「都市計畫工業區推動轉型」，及「在地產業權益維護」等四大發展策略。
5. 環境敏感地區	<p><input type="checkbox"/> 資源利用敏感類</p> <p><input type="checkbox"/> 生態敏感類</p> <p><input type="checkbox"/> 文化景觀敏感類</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 災害敏感類（山坡地）</p> <p><input type="checkbox"/> 其他</p> <p><input type="checkbox"/> 無</p>



附圖9 非彰化縣國土計畫指認未來發展地區，經主管機關認定調整為城鄉發展地區第二類之三（編號3）：鴻大產業園區

編號4

計畫名稱：彰化縣花壇鄉灣東段遊憩設施區（旅館）開發案						
面積	機能		個案面積（公頃）	總量（公頃）	備註	
	新增住商用地	<input type="checkbox"/> 商業用地				
		<input type="checkbox"/> 住宅用地				
	新增產業用地	<input type="checkbox"/> 製造業用地				
		<input type="checkbox"/> 科學園區用地				
	新增其他用地	<input type="checkbox"/> 倉儲用地				
<input type="checkbox"/> 輔導未登記工廠						
<input type="checkbox"/> 其他（園區）						
新增觀光用地			8.6402	8.6402		
劃設條件	<input type="checkbox"/> 經核定重大建設計畫 <input type="checkbox"/> 已取得核定文件； <input type="checkbox"/> 尚未取得核定文件		<input type="checkbox"/> 屬行政院核定重大建設計畫（○○年○○月○○日院臺經字第○○○○號函） <input type="checkbox"/> 屬中央各部會核定重大建設計畫 <input type="checkbox"/> 屬地方政府核定重大建設計畫			
	<input checked="" type="checkbox"/> 具有城鄉發展需求地區		<input checked="" type="checkbox"/> 具體規劃內容：（下列條件須同時具備） <input checked="" type="checkbox"/> 發展構想：			
			1. 位屬彰化縣國土計畫之空間發展之「樂遊觀光門戶，山海人文風貌」，且國土計畫指認花壇鄉朝向生態、觀光遊憩之多元產業城鎮。			
			2. 彰化縣具備良好之區域觀光遊憩市場，吸引全臺或國際旅客造訪具備良好觀光發展潛力，惟旅館供給不足（住房需求3,309間，旅館73家供給房間僅2,831間），且旅館經營型態多以商務、渡假村型態為主，尚無法滿足觀光活動衍生之旅宿服務需求，並發揮在地特色。			
		3. 本案位於八卦山脈發展區位，以朝「自然生態旅館」作為發展定位。導入「里山倡議」設計理念，強調「人居空間與自然環境和諧共處」，尊重現有生態棲地及地形紋理，並融入自然於旅館遊憩環境。規劃「旅宿服務區」、「森林冒險區」及「休閒遊憩區」等三大主題區域，並著重與自然棲地共築永續旅宿環境，且引入生態教育、野外活動、觀星、螢火蟲、夜遊及森林冒險…特色活動，除為基地內引導遊客與淺山生態互動外，亦添增本基地住宿資源的獨特性。				

計畫名稱：彰化縣花壇鄉灣東段遊憩設施區（旅館）開發案	
	<input checked="" type="checkbox"/> 實施年期：預計116年開始興建 <input checked="" type="checkbox"/> 屬產業類型者，應包含推動方式、主辦機關（單位）、配套措施等：刻辦理開發許可 <input checked="" type="checkbox"/> 可行財務計畫：（至少符合一項） <input type="checkbox"/> 新訂或擴大都市計畫（經財政、地政單位評估可行文件） <input checked="" type="checkbox"/> 編列預算或經費補助證明文件 開發經費12.5億元，開發者自行籌備
<input type="checkbox"/> 適度擴大原區域計畫法規定下之鄉村區或工業區範圍	<input type="checkbox"/> 具體規劃內容：（下列條件須同時具備） <input type="checkbox"/> 發展構想： <input type="checkbox"/> 實施年期： <input type="checkbox"/> 屬產業類型者，應包含推動方式、主辦機關（單位）、配套措施等：民營事業機構辦理 <input type="checkbox"/> 可行財務計畫：（至少符合一項） <input type="checkbox"/> 新訂或擴大都市計畫（經財政、地政單位評估可行文件） <input type="checkbox"/> 編列預算或經費補助證明文件
<input type="checkbox"/> 依原區域計畫法規定取得開發許可案件適度擴大範圍者	※下列條件須同時具備 <input type="checkbox"/> 與原開發許可計畫範圍相毗鄰 <input checked="" type="checkbox"/> 經目的事業主管機關同意興辦文件
區位條件	1. 是否位屬國保1或農1土地 <input type="checkbox"/> 位屬符合國土保育地區第1類之土地 _____公頃 不可避免理由： _____ <input checked="" type="checkbox"/> 非位屬符合國土保育地區第1類之土地 <input type="checkbox"/> 位屬符合農業發展地區第1類之土地 _____公頃 不可避免理由： _____ <input checked="" type="checkbox"/> 非位屬符合農業發展地區第1類之土地
	2. 符合成長區位情形（至少符合右列7項之一） <input type="checkbox"/> 大眾運輸場站周邊一定距離範圍內者（原則為500m） <input type="checkbox"/> 鄉公所所在地 <input type="checkbox"/> 相鄰2公里內都市計畫區間之非都市土地，為擴大或整合都市計畫者 <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 既有都市計畫之住宅區或商業區發展率達

計畫名稱：彰化縣花壇鄉灣東段遊憩設施區（旅館）開發案	
	<p>80%，且各該都市計畫無可釋出農業區；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</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 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</p> <p><input type="checkbox"/> 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</p>
<p>3. 符合國土計畫空間發展構想情形</p>	<p>1. 本案位於彰化縣花壇鄉灣東村及灣雅村交界處，屬於參山國家風景區八卦山風景區，東西向銜接彰60-1線、臺74甲線、縣道139線，且鄰近花壇火車站（約4公里），對外交通便利，另周邊5公里範圍內涵蓋八卦山之區域性熱門觀光景點。</p> <p>2. 依彰化縣國土計畫之空間發展指認「樂遊觀光門戶，山海人文風貌」，係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資源之門戶，並以八卦山人文與生態資源為發展核心。</p> <p>3. 另彰化國土計畫城鄉發展構想中，指認花壇鄉以朝向生態、觀光遊憩之多元產業城鎮。且參山國家風景區則以「假日親子輕旅行、山林遊憩生態趣」為發展願景。</p> <p>4. 本案由八卦山淺山地景環繞，具自然景觀、淺山生態棲地、休閒遊憩鄰近性等獨特元素，擬朝向「自然生態旅館」，相關內容說明如下：</p> <p>（1）近年國內「自然永續」、「綠色觀光」及「在地連結」觀光旅遊趨勢下，本案在「自然永續」、「綠色觀光」方面，由八卦山淺山地景環繞，自然景觀、淺山生態豐富，亟具綠建築旅館設計與生態遊憩元素，且自行車10分鐘內可達花壇火車站、大村火車站及縣道139線八卦山縱走路線。</p> <p>（2）「在地連結」方面，花壇鄉以茉莉花、金針花、西施柚、柑橘、楊桃等</p>

計畫名稱：彰化縣花壇鄉灣東段遊憩設施區（旅館）開發案	
	<p>花果產區聞名，八卦山以桐花、龍眼荔枝產區聞名，周邊尚有大村葡萄、田尾花卉、社頭芭樂等彰化縣主力農業，具備豐富休閒農業資源，並具備廣闊腹地可結合既有彰化縣各大年度節慶活動。</p> <p>(3) 是以，本基地因具備自然景觀、淺山生態棲地、休閒遊憩鄰近性等獨特元素，擬以「自然生態旅館」為經營定位申請旅館使用，有別本縣以酒店、商務旅館為主之經營型態，打造屬於彰化縣及八卦山地區第一間以生態永續核心理念為之旅館。</p>
4. 符合國土計畫部門空間發展計畫情形	<p>1. 依彰化縣觀光產業部門計畫指導山脈觀光發展策略：(1) 配合中央脊梁山脈旅遊推廣，改善彰化縣境內山區之旅遊環境品質，連結鄰近觀光資源，建立行銷山脈旅遊之觀光品牌。(2) 增加生態保育遊憩行為，提升生態旅遊觀光內涵。</p> <p>2. 本案位於八卦山脈發展區位，以朝「自然生態旅館」作為發展定位。導入「里山倡議」設計理念，強調「人居空間與自然環境和諧共處」，尊重現有生態棲地及地形紋理，並融入自然於旅館遊憩環境。規劃「旅宿服務區」、「森林冒險區」及「休閒遊憩區」等三大主題區域，並著重與自然棲地共築永續旅宿環境，且引入生態教育、野外活動、觀星、螢火蟲、夜遊及森林冒險…特色活動，除為基地內引導遊客與淺山生態互動外，亦添增本基地住宿資源的獨特性。</p>
5. 環境敏感地區	<p><input type="checkbox"/> 資源利用敏感類</p> <p><input type="checkbox"/> 生態敏感類</p> <p><input type="checkbox"/> 文化景觀敏感類</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 災害敏感類（山坡地）</p> <p><input type="checkbox"/> 其他</p> <p><input type="checkbox"/> 無</p>

