

變更高速公路彰化交流道附近特定區  
計畫(部分農業區為乙種工業區)(配  
合大康織機股份有限公司擴廠)書  
(依內政部都市計畫委員會第 942 次會議決議再行辦理公開展覽)

變更機關：彰化縣政府  
中華民國 108 年 10 月

## 變更都市計畫審核摘要表

項 目	說 明	
都 市 計 畫 名 稱	變更高速公路彰化交流道附近特定區計畫(部分農業區為乙種工業區)(配合大康織機股份有限公司擴廠)案(依內政部都市計畫委員會第 942 次會議決議再行辦理公開展覽)	
變 更 都 市 計 畫 法 令 依 據	1. 都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款 2. 都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則	
變 更 都 市 計 畫 機 關	彰化縣政府	
申請變更都市計畫之機關 名稱或土地權利關係人	大康織機股份有限公司	
本 案 公 開 展 覽 起 迄 日 期	公開展覽：自民國 100 年 5 月 9 日起至 6 月 8 日止，共計 30 日；刊登於聯合報民國 100 年 5 月 9 日第 E5 版、5 月 10 日第 E2 版、5 月 11 日第 E2 版。	
人 民 團 體 陳 情 意 見	無。	
本 案 提 交 各 級 都 市 計 畫 委 員 會 審 核 結 果	縣 級	民國 106 年 5 月 26 日彰化縣都市計畫委員會第 237 次會議審議通過。
	部 級	民國 108 年 3 月 19 日內政部都市計畫委員會第 942 次會議審議通過。

## 目 錄

壹、前言 .....	1
貳、法令依據 .....	2
參、變更位置 .....	3
肆、變更理由及內容 .....	6

僅供公開展覽參考用

## 圖目錄

圖 1 變更高速公路彰化交流道附近特定區計畫(部分農業區為乙種工業區)(配合大康織機股份有限公司擴廠)案(依內政部都市計畫委員會第 942 次會議決議再行辦理公開展覽)變更位置示意圖.....	4
圖 2 變更高速公路彰化交流道附近特定區計畫(部分農業區為乙種工業區)(配合大康織機股份有限公司擴廠)案(依內政部都市計畫委員會第 942 次會議決議再行辦理公開展覽)變更範圍示意圖.....	5
圖 3 變更高速公路彰化交流道附近特定區計畫(部分農業區為乙種工業區)(配合大康織機股份有限公司擴廠)案(依內政部都市計畫委員會第 942 次會議決議再行辦理公開展覽)變更計畫內容示意圖.....	8

## 表目錄

表 1 變更高速公路彰化交流道附近特定區計畫(部分農業區為乙種工業區)(配合大康織機股份有限公司擴廠)變更範圍土地清冊一覽表.....	3
表 2 變更高速公路彰化交流道附近特定區計畫(部分農業區為乙種工業區)(配合大康織機股份有限公司擴廠)案(依內政部都市計畫委員會第 942 次會議決議再行辦理公開展覽)變更內容明細表.....	7

## 壹、前言

變更高速公路彰化交流道附近特定區計畫(部分農業區為乙種工業區)(配合大康織機股份有限公司擴廠)案於民國 100 年 5 月 9 日起至 6 月 8 日止，共計 30 日辦理公開展覽及 100 年 5 月 20 日假彰化市公所舉行公開展覽說明會，於 106 年 5 月 26 日彰化縣都市計畫委員會第 237 次會議審議通過，並於 108 年 3 月 19 日內政部都市計畫委員會第 942 次會議審議通過。

本案於原公開展覽時變更範圍僅包含 496、497、498 及 499 地號等 4 筆土地，於彰化縣都市計畫委員會第 4 次專案小組審查時，考量土地規劃避免土地形狀畸零且使用效率不佳之農地情況產生，建議納入南興段 501 地號土地，經獲得財政部國有財產署中區分署彰化辦事處同意後納入變更計畫範圍，故因本案變更計畫範圍及面積已有更動，超出公開展覽變更內容範圍，爰依前開內政部都市計畫委員會第 942 次會議決議(略以)：「本次檢討案變更計畫內容，如超出公開展覽變更內容範圍部分，請依都市計畫法第 19 條規定，再行辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或與變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳請意見與本案有直接關係者，則再提會討論。」之規定再行辦理公開展覽及說明會。

## 貳、法令依據

### 一、都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款

第 27 條 都市計畫經發布實施後，遇有左列情事之一時，當地直轄市、縣（市）（局）政府或鄉、鎮、縣轄市公所，應視實際情況迅行變更：

- 一、因戰爭、地震、水災、風災、火災或其他重大事變遭受損壞時。
- 二、為避免重大災害之發生時。
- 三、為適應國防或經濟發展之需要時。
- 四、為配合中央、直轄市或縣（市）興建之重大設施時。

前項都市計畫之變更，內政部或縣（市）（局）政府得指定各該原擬定之機關限期為之，必要時，並得逕為變更。

### 二、都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則

### 參、變更位置

#### 一、變更位置

大康織機股份有限公司位於彰化市南興里中山路一段一號屬都市計畫乙種工業區。申請變更之毗鄰土地位於該工業區之北側，現為農業區。（詳圖 1）

#### 二、變更範圍

本變更範圍為高速公路彰化交流道附近特定區計畫之農業區，包括彰化市南興段 496、497、498、499 及 501 地號等 5 筆土地，計畫面積為 4,033 平方公尺（詳表 1 及圖 2）。

表 1 變更高速公路彰化交流道附近特定區計畫（部分農業區為乙種工業區）（配合大康織機股份有限公司擴廠）案（依內政部都市計畫委員會第 942 次會議決議再行辦理公開展覽）變更範圍土地清冊一覽表

鄉鎮市	地段	地號	地目	面積 (m <sup>2</sup> )	持分 比率	持分面積 (m <sup>2</sup> )	所有權人(管理者)
彰化市	南興段	0496-0000	田	436.00	1/1	436.00	趙國超
		0497-0000		1,269.00	1/1	1,269.00	大康織機股份有限公司
		0498-0000		1,440.00	1/1	1,440.00	大康織機股份有限公司
		0499-0000		747.00	1/1	747.00	大康織機股份有限公司
		0501-0000	雜	141.00	1/1	141.00	中華民國 (財政部國有財產署)
合計				4,033			

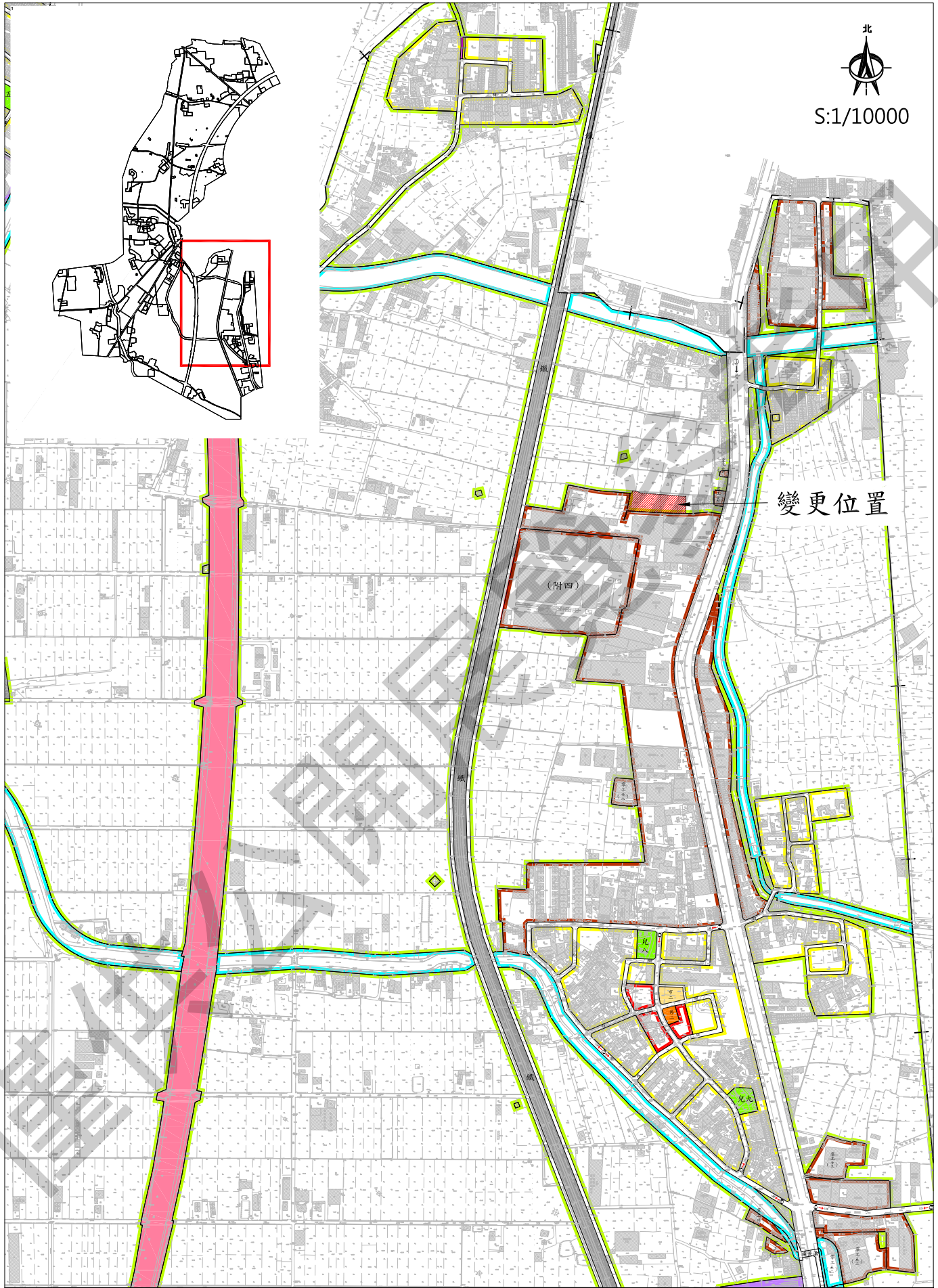
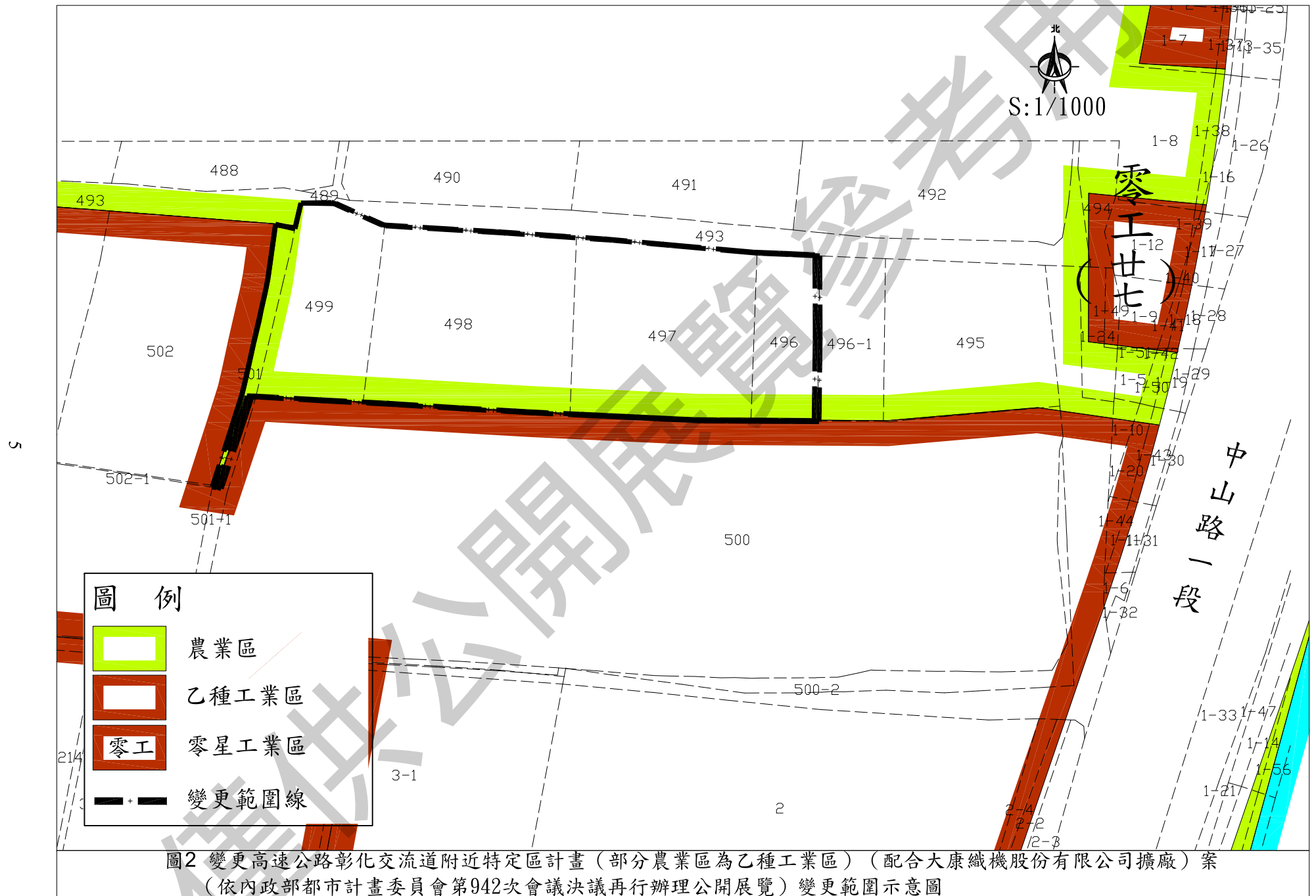


圖1 變更高速公路彰化交流道附近特定區計畫（部分農業區為乙種工業區）（配合大康織機股份有限公司擴廠）案（依內政部都市計畫委員會第942次會議決議再行辦理公開展覽）變更位置示意圖





## 肆、變更理由及內容

本案於原公開展覽時變更範圍僅包含 496、497、498 及 499 地號等 4 筆土地，變更範圍面積計 0.3892 公頃，因於彰化縣都市計畫委員會第 4 次專案小組審查時，考量土地規劃避免土地形狀畸零且使用效率不佳之農地情況產生，建議納入南興段 501 地號土地，經獲得財政部國有財產署中區分署彰化辦事處同意後納入變更計畫範圍，故因本案變更計畫範圍及面積已有更動，超出公開展覽變更內容範圍，爰依內政部都市計畫委員會第 942 次會議決議再行辦理公開展覽。

(詳表 2 及圖 3)

表 2 變更高速公路彰化交流道附近特定區計畫（部分農業區為乙種工業區）（配合大康織機股份有限公司擴廠）案（依內政部都市計畫委員會第 942 次會議決議再行辦理公開展覽）變更內容明細表

原公展編號	新編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
1	1	彰化縣彰化市南興段 496、497、498、499 及 501 地號等土地。	農業區 (0.4033)	乙種工業區 (0.4033)	<p>(一) 為配合大康織機股份有限公司擴廠，變更毗鄰土地 496、497、498、499 及 501 等地號農業區土地為乙種工業區，變更範圍土地變更後作為新建廠房及依規定應增設之隔離綠地。</p> <p>(二) 申請人擴廠計畫業經經濟部核准。</p> <p>(三) 申請變更之毗鄰土地已經所有權人同意，並出具土地使用變更同意書及相關同意證明文件。</p> <p>附帶條件：                      規劃單位需於規定期限內採行國有財產法規定取得土地並完成擴廠計畫及另擬細部計畫，若未於規定期限內取得，以恢復原使用分區方式處理。</p>	變更部分應另行擬定細部計畫，配置變更面積之 30.37% 之隔離綠地；且於綠地完成分割移轉贈與彰化縣政府後，其餘變更後之乙種工業區土地始得申請核發使用執照。

註：表內面積應以土地登記面積為準。

