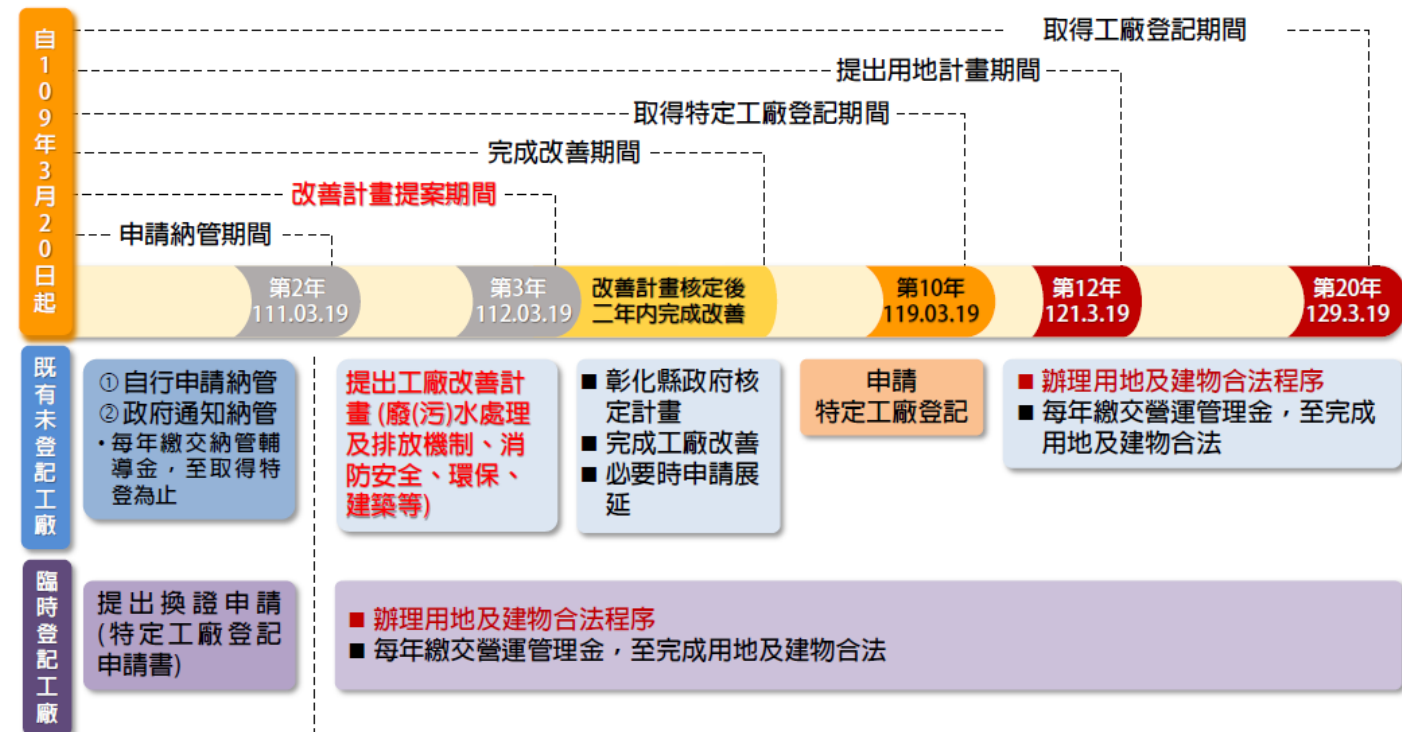


# 宣傳單

## 「擬定彰化水五金田園生產聚落特定區主要計畫案」 座談會

彰化縣政府為讓當地民眾及在地廠商了解目前「擬定彰化水五金田園生產聚落特定區主要計畫案」之開發方式及輔導未登記工廠合法化方式，訂於 112 年 8 月 18 日(星期五)下午 2 時於本縣鹿港鎮公所禮堂召開座談會，主要交流議題為三大面向：**工廠輔導改善宣導、零星工業區申請劃設、全案市地重劃開發方式說明。**

### 壹、宣導工廠輔導改善



中央已訂定「用地計畫範本」協助業者減輕撰寫計畫負擔，加速審查速度。

用地計畫範本係基於符合現行法規、程序嚴謹及品質優化之原則訂定。掌握各地方政府審查重點，協助業者減輕撰寫計畫負擔，可有效提升用地計畫送件率並加速審查速度。

歡迎特定工廠業者下載使用，早日提出用地計畫申請，完成土地及建築物合法。

經濟部服務窗口專線：04-7531132~36

<https://www.cto.moea.gov.tw/FactoryMCLA/>

### 貳、劃設零星工業區申請

#### 一、辦理目的與申請對象

加速特定登記工廠與納管工廠(已提出改善計畫者)之用地合法化程序，本案擬於土地使用計畫中，將前述工廠之用地範圍套繪為適當分區。申請對象為彰化水五金田園生產聚落特定區內之特定登記工廠與已提出改善計畫之納管工廠。

#### 二、申請時間

填妥申請表並備妥應檢附文件後，於**112年10月31日前**向本府經濟暨綠能發展處工業科提出申請，申請程序如右圖。

#### 三、提出申請的好處與優點

##### 於本階段提申請者

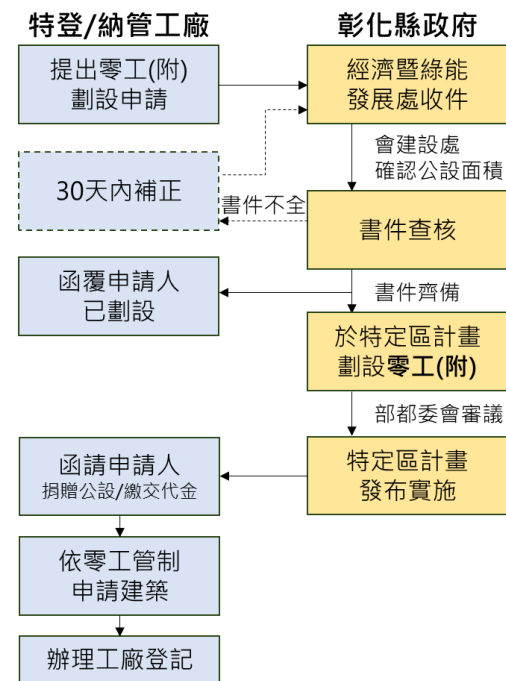
- ✓ 縮短時間(約2年)
- ✓ 節省費用(約400萬元)
- ✓ 以繳納代金為原則

- 申請期間請仍依工輔法辦理各項作業，如**已完成**用地變更流程，將由本府滾動式調整其都市計畫土地使用分區。
- 申請期間尚未完成用地者，**本府先行依申請範圍劃設為零工(附)**，待本案發布實施後，廠商依附帶條件完成回饋金繳交後，即可請照建築。

##### 未於本階段提申請者

都計變更約需2年  
作業費用約400萬元  
以捐贈土地為原則

- 辦理辦理都市計畫流程變更(約2年時間、申請作業費用約300~400萬)
- 變更或擬訂都市計畫將以回饋土地方式為主，繳交回饋金為特例。



#### 四、零星工業區附帶條件

- 1.屬納管工廠者應完成工廠改善計畫，並繳納該零星工業區範圍當期公告現值 50%之代金，或另擬細部計畫至少劃設申請範圍 30%之公共設施用地捐贈予彰化縣政府後，始得發照建築。
- 2.屬特定登記工廠者，應繳納該零星工業區範圍當期公告現值 50%之代金，或另擬細部計畫至少劃設申請範圍 30%之公共設施用地捐贈予彰化縣政府後，始得發照建築。
- 3.回饋金應繳納至彰化縣城鄉發展建設基金，並得分期繳納。未完成回饋金繳納前，依農業區使用管制。倘於下次通盤檢討前未繳交回饋金，則變更為其他適當分區。

#### 備註：

- 1.申請套繪範圍內，若有特定區之公共設施用地，需扣除後，才為零星工業區之範圍。
- 2.都市計畫擬定階段之零工(附)劃設機制刻正爭取內政部都市計畫委員會支持與同意。

#### 聯絡資訊：

- 1.彰化縣政府建設處城鄉計畫科：曾先生 04-7531262
- 2.彰化縣政府經濟暨綠能發展處工業科：劉小姐 04-7531136
- 4.龍邑工程顧問股份有限公司：張先生 04-22585380



擬定彰化水五金田園生產聚落特定區主要計畫案

特定工廠或納管工廠(已提出改善計畫者)劃設零工(附)申請表

特定工廠/ 已提出改善計畫之 納管工廠 登記資訊	工廠名稱	
	核發日期及文號	年 月 日 字第 號
	廠地登記面積	平方公尺
	地號	段 小段 地號
劃設內容	1. 劃設範圍	_____平方公尺 <input type="checkbox"/> 檢附套繪範圍圖(地籍及地形),如有 2之情形應一併套繪 <input type="checkbox"/> 檢附全部土地所有權人申請同意書
	2. 使用特定工廠或納管工廠範圍外毗鄰土地作為隔離綠帶或公共設施	<input type="checkbox"/> 是,面積_____平方公尺 地號: 段 小段 地號 (檢附土地所有權人申請同意書) <input type="checkbox"/> 否
檢附文件	1. 特定工廠或納管工廠登記或核准影本	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
	2. 劃設範圍3個月內地籍圖及地籍謄本	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
	3. 劃設範圍全部土地所有權人劃設零工(附)同意書	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
	4. 劃設範圍數值圖檔	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否

申請表下載連結：<http://chpsdp.longi.tw/download.php>；電子用品可掃描 QR code 下載表格



參、全案市地重劃開發方式說明

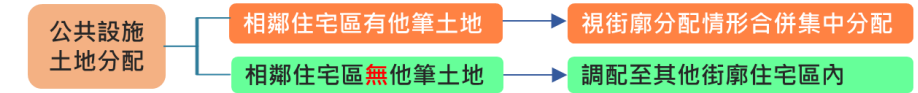
本案為解決既有違規工廠土地使用問題，經行政院核定為國家重大建設，原則改採市地重劃方式開發。

一、重劃辦理方式：

■ 原位次分配原則(依市地重劃實施辦法第31條辦理)

- 1.重劃後土地分配位置，應按重劃前原土地相關位次分配於原街廓且面臨原路街線為準。
- 2.街角地(二面臨路土地)：由原地主分回或留設抵費地。  
◎抵費地是全體地主共同負擔提供應公開標售，不得指配給原地主以外之地主。

■ 公共設施用地調整分配原則



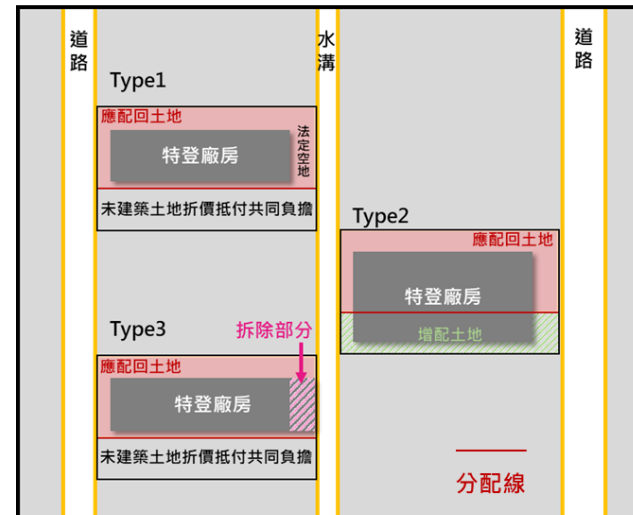
■ 重劃前後地價查估-市地重劃實施辦法第20條(經地價評議委員會評定)

- 重劃前之地價：應先調查土地位置、地勢、交通、使用狀況、買賣實例及當期公告現值等資料，分別估計重劃前各宗土地地價。
- 重劃後之地價：應參酌各街廓土地之位置、地勢、交通、道路寬度、公共設施、土地使用分區及重劃後預期發展情形，估計重劃後各路街之路線價或區段價。

■ 建築物補償查估-彰化縣辦理公共工程拆遷建築改良物補償自治條例

二、分配樣態概述：(後續重劃分配仍應以依市地重劃實施辦法第31條相關規定辦理)

■ 基地單側臨路情形示意圖

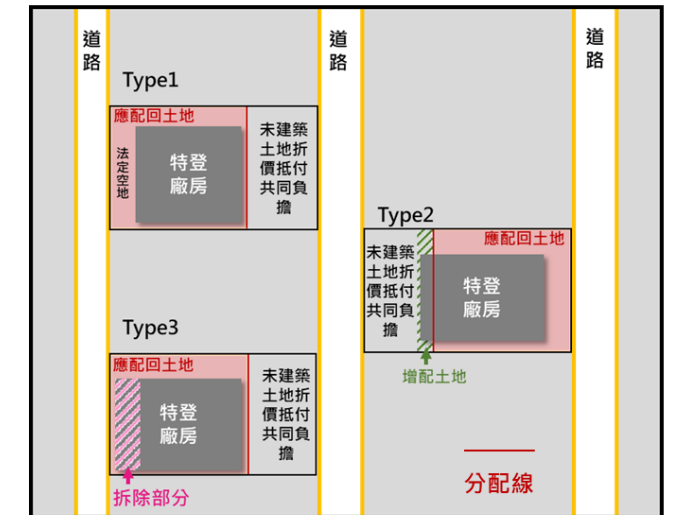


**Type1：重劃分配後補照**  
說明：廠房不妨礙都市計畫、重劃工程及土地分配時，按原位置分配得免拆除  
補照措施：該廠區土地於重劃分配後倘亦足夠留設法定空地，初步研判可依廠房坐落土地範圍補照。

**Type2：重劃可增配時，廠房得暫免拆除**  
補照措施：於重劃分配時辦理增配並依法繳納差額地價後，保留其廠房；惟後續辦理補照時仍須檢核是否符合留設法定空地之規定。

**Type3：重劃無增配，廠房得暫免拆除**  
補照措施：該廠區土地無增配雖能暫時保留該廠房，惟後續仍需自行拆除部分廠房(粉紅色範圍)後始得補照，以符合留設法定空地之規定。

■ 基地兩側均臨路情形示意圖



**Type1：重劃分配後補照**  
說明：廠房不妨礙都市計畫、重劃工程及土地分配時，按原位置分配得免拆除  
補照措施：該廠區土地於重劃分配後倘亦足夠留設法定空地，初步研判可依廠房坐落土地範圍補照。

**Type2：重劃可增配時，廠房得暫免拆除**  
補照措施：於重劃分配時辦理增配並依法繳納差額地價後，保留其廠房；惟後續辦理補照時仍須檢核是否符合留設法定空地之規定。

**Type3：重劃無增配，廠房得暫免拆除**  
補照措施：該廠區土地無增配雖能暫時保留該廠房，惟後續仍需自行拆除部分廠房(粉紅色範圍)後始得補照，以符合留設法定空地之規定。