

變更伸港（全興地區）都市計畫
（國宅專用區為第三種住宅區）書

彰化縣政府

110 年 8 月

變更伸港（全興地區）都市計畫（國宅專用區為第二種住宅區）書

彰化縣政府

110
年
8
月

彰化縣變更都市計畫審核摘要表

項 目	說 明	
都 市 計 畫 名 稱	變更伸港(全興地區)都市計畫(國宅專用區為第三種住宅區)案	
變更都市計畫 法令依據	都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款及第 2 項	
變 更 都 市 計 畫 機 關	彰化縣政府	
自擬細部計畫或 申請變更都市計 畫之機關名稱或 土地權利關係人 姓 名		
本 案 公 開 展 覽 之 起 迄 日 期	公 開 展 覽	
	公 開 說 明 會	
人 民 團 體 對 本 案 之 反 映 意 見		
本案提交各級都 市計畫委員會審 核 結 果	縣 級	
	內 政 部	

目 錄

第一章	緒論.....	1-1
第一節	計畫緣起.....	1-1
第二節	法令依據.....	1-1
第三節	變更範圍及面積.....	1-2
第二章	相關計畫概述	2-1
第一節	都市計畫歷程.....	2-1
第二節	現行都市計畫概要.....	2-2
第三節	上位及相關計畫.....	2-5
第三章	發展現況分析	3-1
第一節	自然環境.....	3-1
第二節	社會經濟環境.....	3-2
第三節	土地使用現況.....	3-5
第四節	土地權屬.....	3-6
第五節	周邊交通系統.....	3-7
第四章	整體發展構想	4-1
第一節	發展願景.....	4-1
第二節	發展目標.....	4-1
第五章	變更計畫內容	5-1
第一節	變更理由.....	5-1
第二節	變更計畫內容.....	5-1
第六章	實施進度及經費	6-1
第一節	開發方式.....	6-1
第二節	實施進度及經費.....	6-1
附件		
附件一	個案變更核准函（彰化縣政府 110 年 3 月 25 日府建城字第 1100090793 號）	
附件二	重大設施認定函（彰化縣政府 110 年 2 月 22 日府勞就字第 1100057407 號）	
附件三	彰化縣政府勞工處 110 年度施政計畫	
附件四	土地登記謄本	
附件五	地籍圖謄本	

圖目錄

圖 1-1	變更位置示意圖.....	1-2
圖 1-2	變更範圍示意圖.....	1-2
圖 2-1	現行都市計畫示意圖.....	2-3
圖 3-1	1 日降雨 500mm 淹水潛勢示意圖.....	3-1
圖 3-2	環境敏感地區示意圖.....	3-1
圖 3-3	近 10 年人口成長示意圖.....	3-2
圖 3-4	土地使用現況示意圖.....	3-5
圖 3-5	土地使用現況鳥瞰圖.....	3-5
圖 3-6	土地權屬分布示意圖.....	3-6
圖 3-7	交通系統分布示意圖.....	3-7
圖 4-1	發展願景示意圖.....	4-1
圖 4-2	整體發展構想示意圖.....	4-2
圖 5-1	變更計畫示意圖.....	5-3
圖 5-2	變更後計畫示意圖.....	5-3
圖 6-1	分期分區計畫示意圖.....	6-1

表目錄

表 2-1	伸港（全興地區）都市計畫發布實施歷程一覽表.....	2-1
表 2-2	現行伸港（全興地區）都市計畫土地使用面積統計表.....	2-2
表 2-3	上位及相關計畫一覽表.....	2-5
表 3-1	近 10 年人口成長統計表.....	3-2
表 3-2	105 年彰化縣及伸港鄉工商及服務業普查統計表.....	3-3
表 3-3	近 3 年不動產交易情形.....	3-4
表 3-4	變更範圍土地清冊.....	3-6
表 5-1	變更內容明細表.....	5-2
表 5-2	變更前後土地使用面積增減表.....	5-2
表 5-3	土地使用分區管制要點修正前後對照表.....	5-2
表 6-1	實施進度及經費表.....	6-2

第一章 緒論

第一節 計畫緣起

彰化縣政府為減輕青年購屋負擔並提供彰化縣青年多元居住協助，規劃於伸港（全興地區）都市計畫之「國宅專用區」興建青年住宅，彰化縣政府已辦理青年住宅第一期新建工程之規劃設計，希冀透過合理住宅售價與貼近需求之房型規劃，降低彰化縣青年購屋門檻，提高青年留鄉誘因，逐步帶動周邊商業活動發展，提供就業機會，落實青年友善城市之縣政目標。

伸港（全興地區）都市計畫之「國宅專用區」為民國 87 年擬定都市計畫時劃設，並透過區段徵收取得土地，然囿於國民住宅條例已於民國 104 年廢止，且依原擬定計畫之土地使用計畫內容，「國宅專用區」之劃設目的為提供中低收入戶所需之居住空間，與青年住宅之主要對象不同，為避免產生後續使用之限制與執行疑義，並提高公有土地使用彈性，故變更「國宅專用區」為「第三種住宅區」，以利本縣重大政策之順利推動。

本案業經彰化縣政府 110 年 3 月 25 日府建城字第 1100090793 號函認定有逕為變更都市計畫之需要，同意依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款及第 2 項之規定辦理個案變更。

第二節 法令依據

「都市計畫法」第 27 條第 1 項第 4 款及第 2 項。

第三節 變更範圍及面積

一、變更位置及範圍

變更位置位於彰化縣伸港鄉伸港（全興地區）都市計畫西北側之「國宅專用區」。本案以「國宅專用區」完整範圍為變更範圍，東臨建國十一街，南臨什股六街，北側及西側緊鄰「公兒3」公園兼兒童遊樂場用地，面積為 2.12 公頃。

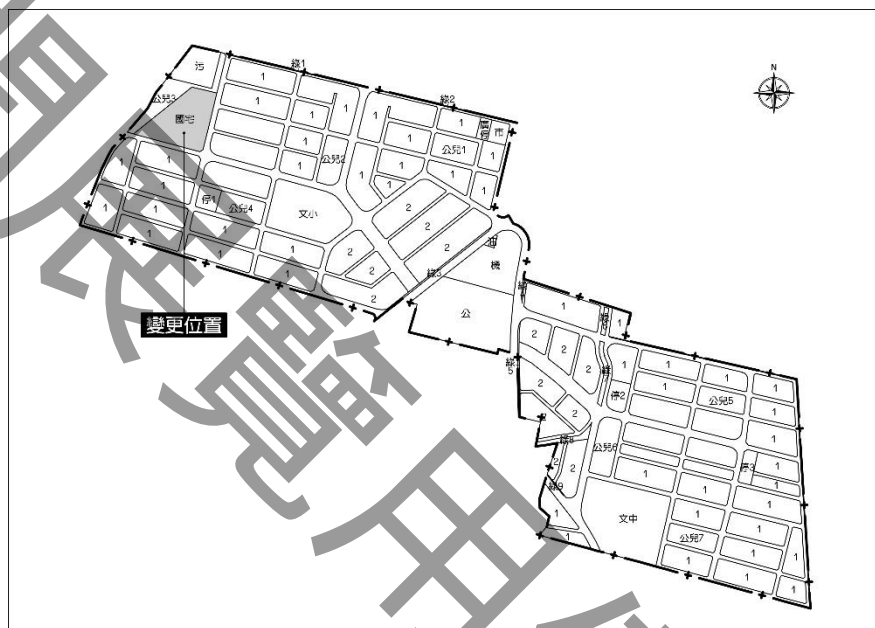


圖 1-1 變更位置示意圖



圖 1-2 變更範圍示意圖

第二章 相關計畫概述

第一節 都市計畫歷程

伸港(全興地區)都市計畫自 87 年 1 月 13 日發布實施，92 年配合區段徵收抵價地分配之需要變更部分住宅區、商業區為道路用地；另為塑造計畫區良好景觀風貌，於 90 年發布實施都市設計準則案，後於 94 年發布實施土地使用分區管制要點專案通盤檢討案，故於 99 年 7 月 8 日廢止都市設計準則，計畫區都市計畫發布實施歷程詳表 2-1 所示。

表 2-1 伸港(全興地區)都市計畫發布實施歷程一覽表

編號	計畫案名	發布實施日期及文號
1	擬定伸港(全興地區)都市計畫案	87 年 01 月 13 日彰府工都字第 002314 號
2	伸港(全興地區)都市計畫都市設計準則規劃案	90 年 10 月 11 日彰府工都字第 173566 號
3	修正「伸港(全興地區)都市計畫都市設計準則規劃案	92 年 03 月 03 日府城計字第 09200359002 號
4	伸港(全興地區)都市計畫〔部分住宅區、商業區為道路用地〕案	92 年 10 月 23 日府城計字第 09201955782 號
5	變更伸港(全興地區)都市計畫土地使用分區管制要點(專案通盤檢討)案	94 年 12 月 02 日府城計字第 0940230656A 號
6	廢止「伸港(全興地區)都市計畫都市設計準則規劃案規劃書(含作業手冊)」	99 年 07 月 08 日府建城字第 0990167812A 號

第二節 現行都市計畫概要

一、計畫範圍及面積

伸港(全興地區)都市計畫北側臨接濱海二路，南側至排水溝，東側至溪底排水圳，東南以伸港(水尾地區)都市計畫為界，西至排水溝。行政轄區涵蓋大部分的什股村及少部分的大同村、七嘉村及新港村，計畫面積為 107.34 公頃。

二、計畫年期及人口

(一) 計畫年期：民國 110 年。

(二) 計畫人口：24,000 人；計畫居住淨密度：每公頃 383 人。

三、土地使用計畫

伸港(全興地區)都市計畫區以建國路、中興路等聯外道路系統為劃分界線，共劃分二個鄰里單元。住宅區規劃主要依道路系統、區位關係及街廓型式，分為第一種住宅區(中低密度之小型街廓)、第二種住宅區(中高密度之大型街廓)及提供作為中低收入戶居住空間之國宅專用區(中高密度)，另沿區內主要道路配置商業區。

本計畫區共劃設機關(行政中心)1處、國中、國小各1處，公園1處，公園兼兒童遊樂場7處，廣場兼停車場1處，停車場3處，市場1處，加油站1處，污水處理廠1處，綠帶9處及溝渠、道路等公共設施用地。各項土地使用面積統計詳表 2-2 及圖 2-1。

表 2-2 現行伸港(全興地區)都市計畫土地使用面積統計表

項目		面積(公頃)	佔計畫區面積百分比(%)
住宅區	第一種住宅區	38.29	35.67
	第二種住宅區	12.63	11.77
	小計	50.92	47.44
國宅專用區		2.12	1.98
商業區		7.29	6.79
公共設施用地	機關用地	2.00	1.86
	國小用地	2.70	2.52
	國中用地	4.00	3.73
	公園用地	4.15	3.87
	公園兼兒童遊樂場用地	5.51	5.13
	廣場兼停車場用地	0.18	0.17
	綠帶用地	0.92	0.86

項目		面積 (公頃)	佔計畫區面積百分比 (%)
	停車場用地	1.09	1.02
	加油站用地	0.06	0.05
	市場用地	0.29	0.27
	污水處理廠用地	1.00	0.93
	溝渠用地	0.23	0.21
	道路用地	24.88	23.18
	小計	47.01	43.80
總計	計	107.34	100.00

註：表內面積應依據核定圖實地分割測量面積為準。

資料來源：變更伸港（全興地區）都市計畫土地使用分區管制要點（專案通盤檢討）書，94年。

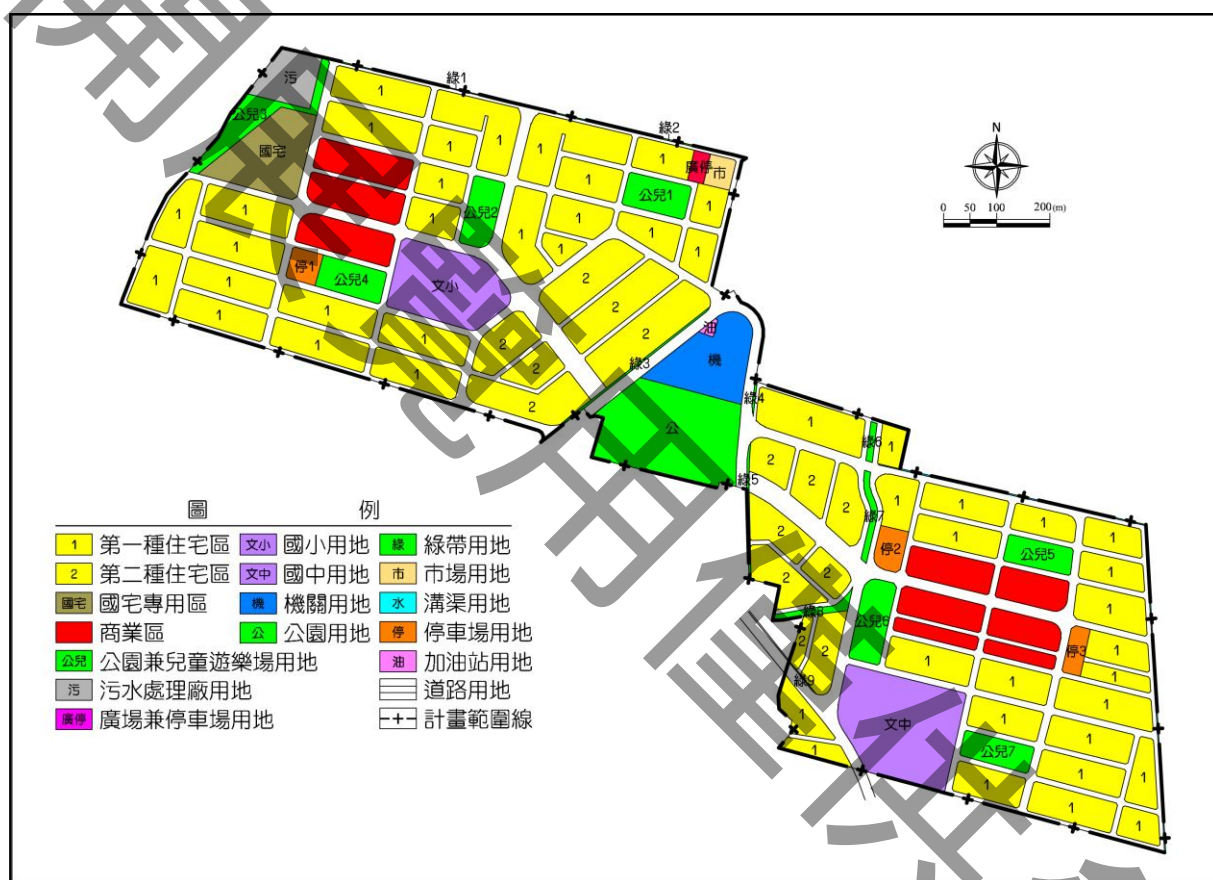


圖 2-1 現行都市計畫示意圖

四、土地使用分區管制要點

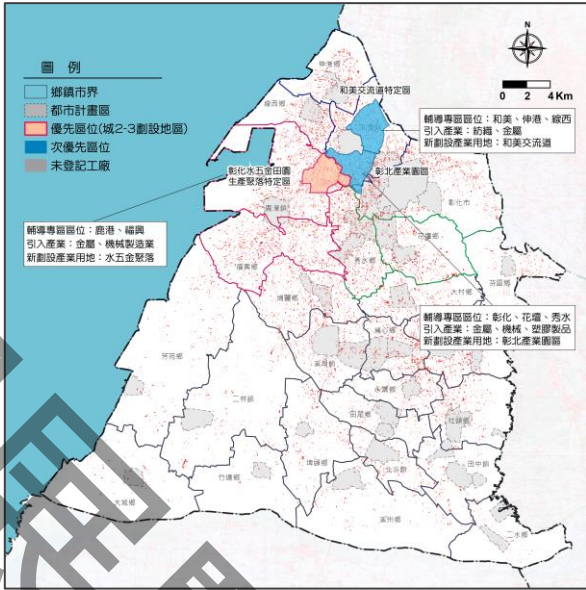
- (一) 本要點依都市計畫法第 22 條及同法臺灣省施行細則第 31 條規定訂定之。
- (二) 各種土地使用分區及公共設施用地其建蔽率、容積率不得大於以下之規定：住宅區：住一建蔽率 50%，容積率 200%、住二建蔽率 50%，容積率 240%。**國宅專用區：建蔽率 40%，容積率 250%**。商業區：建蔽率 70%，容積率 210%。市場：建蔽率 50%，容積率 240%。國中、國小：建蔽率 50%，容積率 150%。機關：建蔽率 50%，容積率 250%。加油站：建蔽率 40%，容積率 120%。停車場（作立體停車場使用時）：建蔽率 80%，容積率 480%。
- (三) 本計畫區內建築基地不得留設騎樓，且應自道路境界線至少退縮 6 公尺建築。退縮空間及前院之使用管制如下：
1. 前院距離道路境界線 2 公尺範圍內指定為無遮簷人行道。人行道應淨空，除經都市設計委員會同意外，不得設置任何設施、廣告物及其他影響人行及都市景觀之設施。
 2. 上開人行道應鋪設深度 20 公分以上、3000psi 混凝土及 13 ϕ 20cm * 20cm 雙向鋼筋，並與臨接面貼齊一致。
 3. 人行步道外緣每 5 公尺（得在正負 1.5 公尺內視實際情況酌予調整）應植高 3 公尺、米徑 8 公分以上之樹（數種於審議時逕予指定），並與建築物柱心切齊。
 4. 前院距離道路境界線 2 公尺外，得設置高度 1.8 公尺以內之圍牆、平面停車位、入口台階及符合建築技術規則之陽台、雨遮。施作圍牆透視率應達 40% 以上，但以綠籬施作者除外。
- (四) 商業區之廣告物、廣告旗幟及招牌之設置，離地淨高不得低於 3.5 公尺，側懸招牌之設置突出建築物牆面不得超過 1.5 公尺，且不得突出建築線，其面臨 20 公尺道路所留設之人行道得樹立招牌，其下緣離地淨高不得低於 3.5 公尺，柱高不得超過 10 公尺。
- (五) 為塑造本計畫區獨特之地方特色與都市風格，及提昇整體都市環境品質，請縣政府成立都市設計審議委員會或小組，負責審查有關都市設計事項。
- (六) 本計畫區建築基地臨接二條計畫道路以上者，得擇一退縮，其退縮規定如下：
1. 以無設置人行道側為優先退縮面。
 2. 以該基地所處街廓之長邊為次優先退縮面。
 3. 未符前述情形者，得提彰化縣都市設計委員會審議決定。
- (七) 住宅區、商業區之建築基地申請建築時，其建築樓地板面積在 250 平方公尺（含）以下者，應留設一部停車空間，超過部分每 150 平方公尺應增設一部停車空間。
- (八) 本要點未規定事項，悉依其他相關法令辦理。

第三節 上位及相關計畫

與本案有關之上位及相關計畫彙整如表 2-3。

表 2-3 上位及相關計畫一覽表

類型	計畫名稱	摘要內容	關聯分析
上位計畫	彰化縣 國土計畫 (彰化縣政府，110 年)	1.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，形成農、工並重共存。 2.住宅部門空間發展計有 5 項對策，包括城鄉集約發展、都市更新活化、加速推動危險及老舊瀕危建築物之重建、多元居住協助措施、建構健全住宅市場等。其中多元居住協助措施之對策說明如下：配合行政院民國 104 年核定「整體住宅政策」之「提供多元居住協助」政策及民國 106 年核定之「社會住宅興辦計畫」，將以興辦社會住宅、提供青年、弱勢族群居住等方式，協助其居住於合宜之住宅。 3.伸港鄉於城鄉空間發展構想屬彰化縣八大生活圈中之和美生活圈，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.依鄉村區區位、聚落形式及產業活動發展屬性，和美、伸港、鹿港、秀水等區位屬工廠群聚地區，因應大量產業衍生之活動人口，形成工商型活動為主之聚落。 5.未登記工廠總數共約 7,459 間，主要產業類別為金屬製品製造業、塑膠製品製造業、紡織業等類別，並集中分布於彰化、和美、鹿港、福興、秀水、花壇等彰北地區。未登記工廠管理(輔導及清理)策略提及優先輔導合法區位，其中指認和美交流道特定區應新增產業用地，主要輔導專區區位有和美、伸港、線西等，引入產業為紡織、金屬。	依彰化縣國土計畫之指導，伸港鄉定位為宜居宜遊之濱海城市，且其區位位於金屬機械產業及相關產業鏈群聚之彰北地區，中小企業蓬勃發展，依住宅部門計畫應提供多元居住協助措施，本案於地區發展定位與部門計畫指導下，透過興辦青年住宅方式，協助青年勞工族群居住於合宜之住宅，促進整體縣政目標之落實。

類型	計畫名稱	摘要內容	關聯分析
		 彰化縣未登記工廠分布及優先輔導區位圖	
相關計畫	彰化縣產業發展暨都市計畫工業區檢討策略(彰化縣政府，105 年)	1.98 年至 102 年間，平均人口成長率以和美鎮及秀水鄉最高（+0.25%），鹿港鎮次之（+0.17%），再者為伸港鄉（+0.12%），人口成長趨勢為北優於南，除受臺中都會區發展影響外，北境臨海鄉鎮（如伸港鄉、線西鄉及鹿港鎮等）亦因彰濱工業區開發，就業機會增加，使得人口成長率優於全縣平均值。 2.彰化縣城鄉空間發展架構大致可劃分為彰北、彰南、西南等 3 大主要發展分區；彰北發展區於產業發展機能以彰化、秀水、鹿港、和美、線西及伸港等鄉鎮市為彰化縣主要製造業集中地區，其中金屬製造業、基本金屬製造業、機械設備製造業、其他運輸工具及其零件製造業等具競爭力之優勢產業，將能延伸臺中大肚山科技走廊之發展動能；另配合自由經濟示範區推動，亦將帶動彰濱工業區之轉型動力，並促進與臺中市海空雙港之鏈結。	本案所在伸港(全興地區)都市計畫鄰近彰濱工業區與全興工業區，另配合自由經濟示範區推動，亦將帶動彰濱工業區之轉型動力，就業機會增加，本案可提供衍生之就業人口合宜之居住選擇。
	東西向快速公路彰濱臺中線-彰濱聯絡道(100 年通)	為東西向快速公路（彰濱臺中線）之部分路段，橫貫本計畫區北側，西起彰濱工業區西濱快速道路，向東接第二高速公路之彰濱支線彰濱系統交流道。 可透過彰濱聯絡道快速串連至二高並向外串連彰化市、臺中市及南投地區，形成完整之	彰濱聯絡道橫向貫穿伸港鄉，可連通台 61 線、國 3、國 1 與台 74 線，提升北彰化地區現有路網之完整性，提供伸港、線西及和美等鄉鎮，及彰濱、全興工業區等快速

類型	計畫名稱	摘要內容	關聯分析
車)		快速人貨運輸路網、交通便利性大為提昇。  東西向快速公路彰濱臺中線彰濱聯絡道路線示意圖	進出高、快速公路之功能，另藉由其交通串聯性，可改善計畫區之區位交通條件。
	彰化縣伸港鄉青年住宅（第一期）新建工程委託規劃設計監造技術服務（彰化縣政府，110 年）	為提供彰化縣青年多元居住協助，以減輕青年購屋負擔，打造青年友善城市，彰化縣政府規劃於縣內伸港鄉伸股段 378 地號興建青年住宅，期以合理之住宅售價，與貼近需求之房型規劃，降低青年購屋門檻並提供合宜住宅。 本計畫案基地座落彰化縣伸港鄉伸股段 378 地號 1 筆土地，基地面積 21,166.5 平方公尺（約 6,404 坪），土地所有權人為彰化縣，管理者為彰化縣政府，使用分區為國宅專用區，該基地現無建物，預計規劃青年住宅 600 戶，分 4 期開發，第一期規劃住宅 156 戶及店鋪 20 戶（地下 1 層、地上 9 層樓建築）共 176 戶，主要一層為店鋪使用，二~九層以一房型（約 10 坪）、二房型（約 27 坪）、三房型（約 27 坪）為主，均含公共設施。	本案興辦青年住宅基地之現行都市計畫分區為國宅專用區，考量「國民住宅條例」已廢止，又土地分區名稱與出售對象等規定都已不符現行都市計畫規定，為符合使用，故需辦理都市計畫個案變更，變更為適宜之土地使用分區，以利青年住宅興建及縣有財產有效利用。

資料來源：彰化縣政府。

第三章 發展現況分析

第一節 自然環境

一、地形及水文

伸港鄉屬彰化隆起海岸平原，鄰近台灣海峽，整體地勢平坦，變更範圍海拔高度約在 3 公尺至 4 公尺間。伸港（全興地區）都市計畫西側有寮仔地溝排水幹線、東側有什股排水幹線及七嘉排水支線由東南向西北流經。

二、災害潛勢地區

經套繪 1 日降雨量達 500mm（超大豪雨等級）淹水潛勢圖，變更範圍西側可能淹水約 0.3~0.5 公尺。

三、環境敏感地區

變更範圍屬土壤液化中潛勢區與海岸地區（陸域）範圍環境敏感地區。

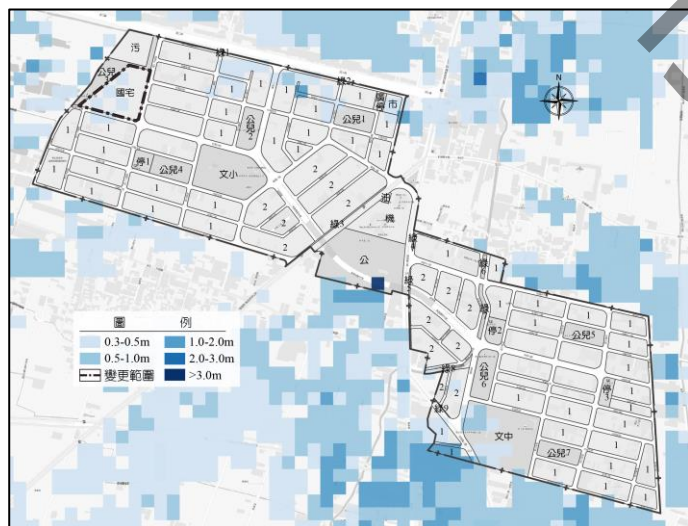


圖 3-1 1 日降雨 500mm 淹水潛勢示意圖
資料來源：水災保全計畫資訊服務網，經濟部水利署。

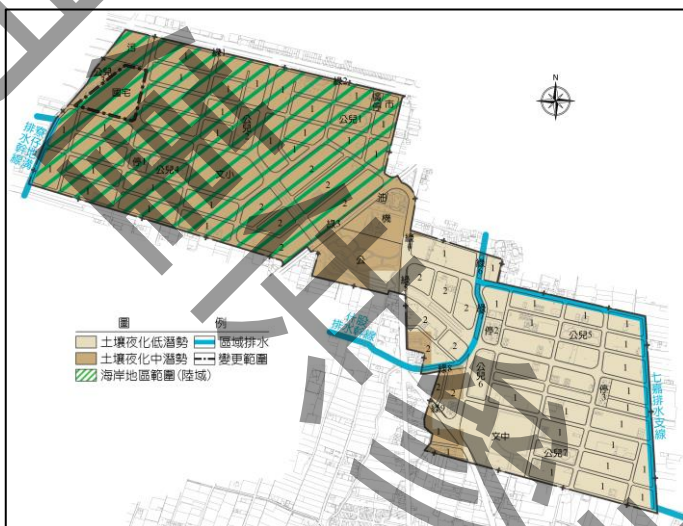


圖 3-2 環境敏感地區示意圖
資料來源：彰化縣國土計畫，彰化縣政府，110 年。

第二節 社會經濟環境

一、人口

彰化縣伸港鄉自 100 年至 109 年底人口數由 35,985 人增加至 37,740 人，近 10 年人口微幅成長 (0.53%)，社會增加率為全縣唯二正成長鄉鎮，近 10 年平均人口成長率為 0.55%，僅次於大村鄉，且近 5 年移入人口數皆大於移出人口數。

伸港 (全興地區) 都市計畫範圍位於伸港鄉大同村及什股村內，計畫人口 24,000 人，自 100 年至 109 年底人口數由 4,181 人增加至 6,084 人，近 10 年人口增加快速 (4.56%)，計畫人口達成率約 25.35%，因都市土地開發尚未飽和，人口尚有成長空間，且人口老化程度相對伸港鄉低，人口組成較為年輕。

表 3-1 近 10 年人口成長統計表

年度	人口數 (人)		社會增加率 (%)	
	伸港鄉	全興地區都市計畫區	彰化縣	伸港鄉
100	35,985	4,181	-5.21	-2.20
101	36,037	4,262	-5.16	-2.22
102	36,114	4,417	-5.73	-4.55
103	36,182	4,567	-4.74	-1.64
104	36,464	4,891	-5.26	-1.77
105	36,756	5,186	-4.40	+2.42
106	36,957	5,511	-4.15	+3.61
107	37,121	5,731	-5.68	+1.36
108	37,449	5,885	-5.19	+1.11
109	37,740	6,084	-5.37	+4.59
平均成長率	0.53%	4.56%	平均社會增加率 (%)	
老化指數	94	65	-5.19	+0.55

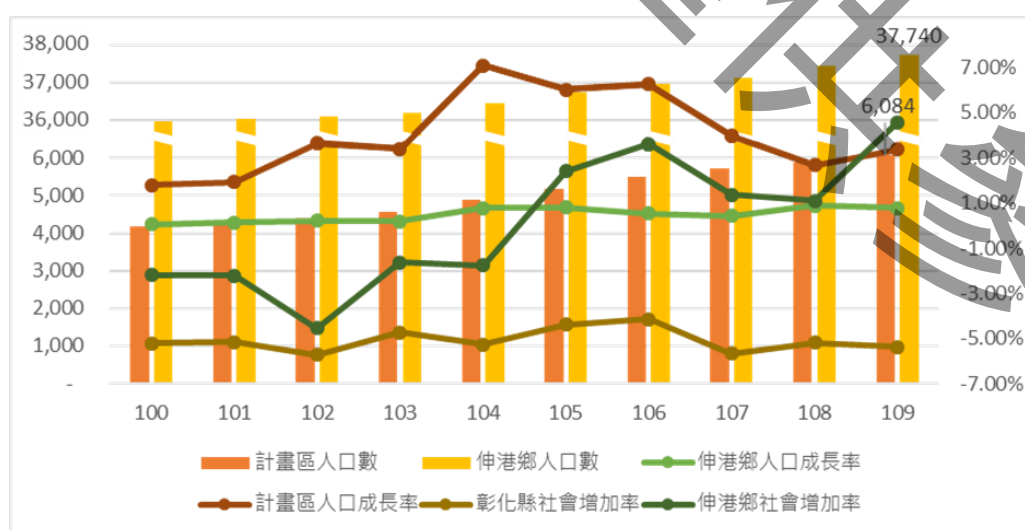


圖 3-3 近 10 年人口成長示意圖
資料來源：彰化縣和美戶政事務所官方網站。

二、產業概況

(一) 一級產業

伸港鄉西界臨海，依 108 年彰化縣統計年報說明，漁業從業人數為全縣第二，109 年底共 1,825 人，占全縣 14.81%，僅次於芳苑鄉 7,194 人。根據 104 年農林漁牧普查分析，彰化縣水產生物養繁殖家數前三種為文蛤、牡蠣及蜆，伸港鄉為彰化縣文蛤及牡蠣養繁殖家數之主要分布地之一；農業部分以種植水稻為主，其餘特產有蒜頭、落花生與洋蔥等作物，畜牧業則以養豬為主。

(二) 二、三級產業

根據 105 年工業及服務業普查結果統計及提要分析說明，伸港鄉工業全年生產總額占全鄉生產總額比例 94.02%，以工業發展為主，主要發展產業為製造業中之基本金屬製造業(占全鄉生產總額 17.76%)與紡織業(占全鄉生產總額 14.04%)，其中基本金屬製造業為全縣重要中行業僅次於鹿港鎮之主要生產行政區。

表 3-2 105 年彰化縣及伸港鄉工商及服務業普查統計表

行業別		場所單位數				從業人口				全年生產總額			
		彰化縣		伸港鄉		彰化縣		伸港鄉		彰化縣		伸港鄉	
		(家)	(%)	(家)	(%)	(人)	(%)	(人)	(%)	(千萬元)	(%)	(千萬元)	(%)
工業	礦業及土石採取業	2	0.00	-	0.00	(D)	-	-	0.00	(D)	-	-	-
	製造業	18,588	27.20	694	36.11	209,907	54.62	11,408	77.27	73,582	70.59	4,694	90.68
	電力及燃氣供應業	77	0.11	1	0.05	(D)	-	(D)	-	(D)	-	(D)	-
	用水供應及污染整治業	320	0.47	9	0.47	1,730	0.45	109	0.74	766	0.74	72	1.38
	營建工程業	4,598	6.73	146	7.60	16,786	4.37	524	3.55	4,135	3.97	102	1.96
	小計	23,585	34.51	850	44.22	228,423	59.43	12,041	81.56	78,483	75.29	4,867	94.02
商業及服務業	批發及零售業	25,398	37.17	625	32.52	70,591	18.37	1,580	10.70	6,864	6.58	151	2.92
	運輸及倉儲業	1,207	1.77	31	1.61	6,922	1.80	103	0.70	1,610	1.54	22	0.43
	住宿及餐飲業	5,282	7.73	141	7.34	15,442	4.02	271	1.84	1,848	1.77	26	0.51
	傳播及資訊服務業	273	0.40	7	0.36	1,807	0.47	(D)	-	982	0.94	(D)	-
	金融及保險業	974	1.43	18	0.94	9,793	2.55	113	0.77	4,789	4.59	32	0.62
	不動產業	904	1.32	11	0.57	2,754	0.72	32	0.22	927	0.89	7	0.13
	專業、科學及技術服務業	1,506	2.20	25	1.30	4,669	1.21	51	0.35	742	0.71	7	0.14
	支援服務業	798	1.17	23	1.20	5,306	1.38	51	0.35	555	0.53	6	0.11

行業別	場所單位數				從業人口				全年生產總額			
	彰化縣		伸港鄉		彰化縣		伸港鄉		彰化縣		伸港鄉	
	(家)	(%)	(家)	(%)	(人)	(%)	(人)	(%)	(千萬元)	(%)	(千萬元)	(%)
教育業	1,111	1.63	31	1.61	5,931	1.54	146	0.99	348	0.33	9	0.17
醫療保健及社會工作服務業	1,343	1.97	21	1.09	50,910	13.25	169	1.14	3,795	3.64	23	0.45
藝術、娛樂及休閒服務業	811	1.19	17	0.88	1,994	0.52	27	0.18	190	0.18	3	0.05
其他服務業	5,145	7.53	122	6.35	8,713	2.27	158	1.07	971	0.93	16	0.30
小計	44,752	65.49	1,072	55.78	184,832	48.09	2,701	18.30	23,621	22.66	303	5.84
總計	68,337	100.0	1,922	100.0	384,331	100.0	14,763	100.0	104,242	100.0	5,177	100.0

資料來源：105 年工業及服務業普查結果。

三、不動產市場概況

(一) 地價指數

依內政部地政司 110 年 7 月 15 日公布之都市地區地價指數第 56 期報告資料顯示，伸港鄉住宅區平均區段地價近三年漲幅約 3.15%，110 年 3 月地價為 15,892 元/㎡（約 52,535 元/坪），較上期增加 0.25%。商業區平均區段地價近三年漲幅約 2.08%，110 年 3 月地價為 32,227 元/㎡（約 106,535 元/坪），較上期成長 0.17%，整體地價微幅上漲。

(二) 不動產交易實價登錄情形

伸港（全興地區）都市計畫範圍涵蓋伸港鄉伸同段與伸股段，變更範圍屬伸股段。依內政部不動產交易實價登錄統計資料，全興地區都市計畫內近 3 年（108 年 5 月至 110 年 5 月）土地及房地成交案例情形，住宅區土地交易單價約 10.53 萬元/坪，商業區土地交易單價約 12.25 萬元/坪；住宅區房地交易單價約 16.27 萬元/坪，商業區房地交易單價約 10.88 萬元/坪，多以透天厝為主，少部分為華廈。依內政部地政司公告之「不動產成交案件實際資訊動態分析」內容，108 年第 3 與第 4 季成交案例多分布於全興區段徵收範圍內及建興路附近。

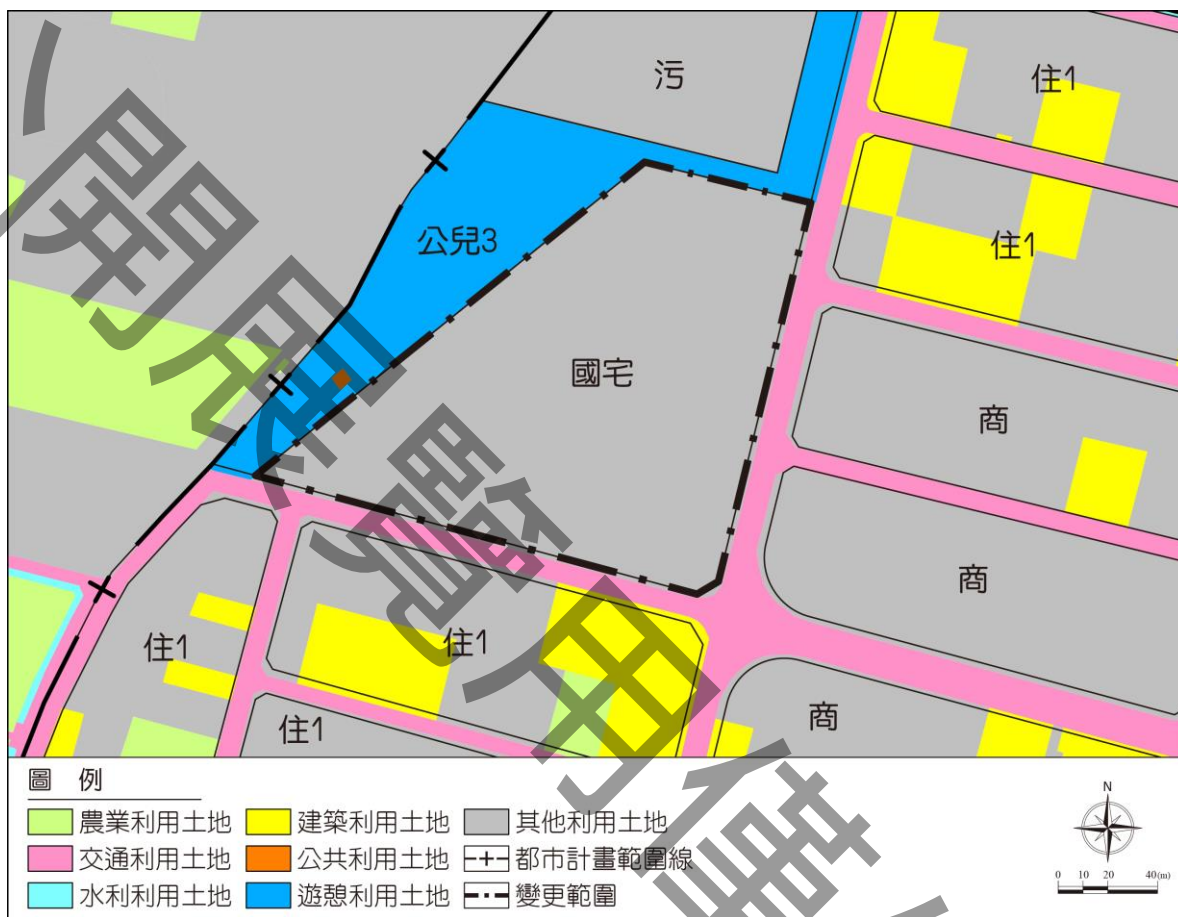
表 3-3 近 3 年不動產交易情形

不動產交易情形		住宅區			商業區		
		伸同段	伸股段	全區	伸同段	伸股段	全區
交易筆數（筆）	土地	17	25	42	5	1	6
	房地	63	32	95	1	1	2
平均單價（萬元/坪）	土地	12.31	9.32	10.53	12.52	10.9	12.25
	房地	16.66	15.49	16.27	9.94	11.82	10.88

資料來源：內政部不動產交易實價登錄官方網站。

第三節 土地使用現況

變更範圍土地使用現況為閒置空地，西北側公園兼兒童遊樂場用地（公兒3）現況已開闢，東側商業區及南側住宅區現況已有部分建築使用，詳圖 3-5 所示。



第四節 土地權屬

變更範圍包含伸港鄉伸股段 378、378-1 及 378-2 地號等 3 筆土地，謄本面積合計為 2.1166 公頃，土地權屬均為彰化縣政府管理之縣有土地，土地取得方式為彰化縣政府於 92 年透過區段徵收方式取得，如表 3-4 與圖 3-6 所示。

表 3-4 變更範圍土地清冊

編號	地段	地號	謄本面積 (公頃)	所有權人/管理者
1	伸股段	378	1.5876	彰化縣/彰化縣政府
2	伸股段	378-1	0.4848	彰化縣/彰化縣政府
3	伸股段	378-2	0.0442	彰化縣/彰化縣政府
合計			2.1166	-

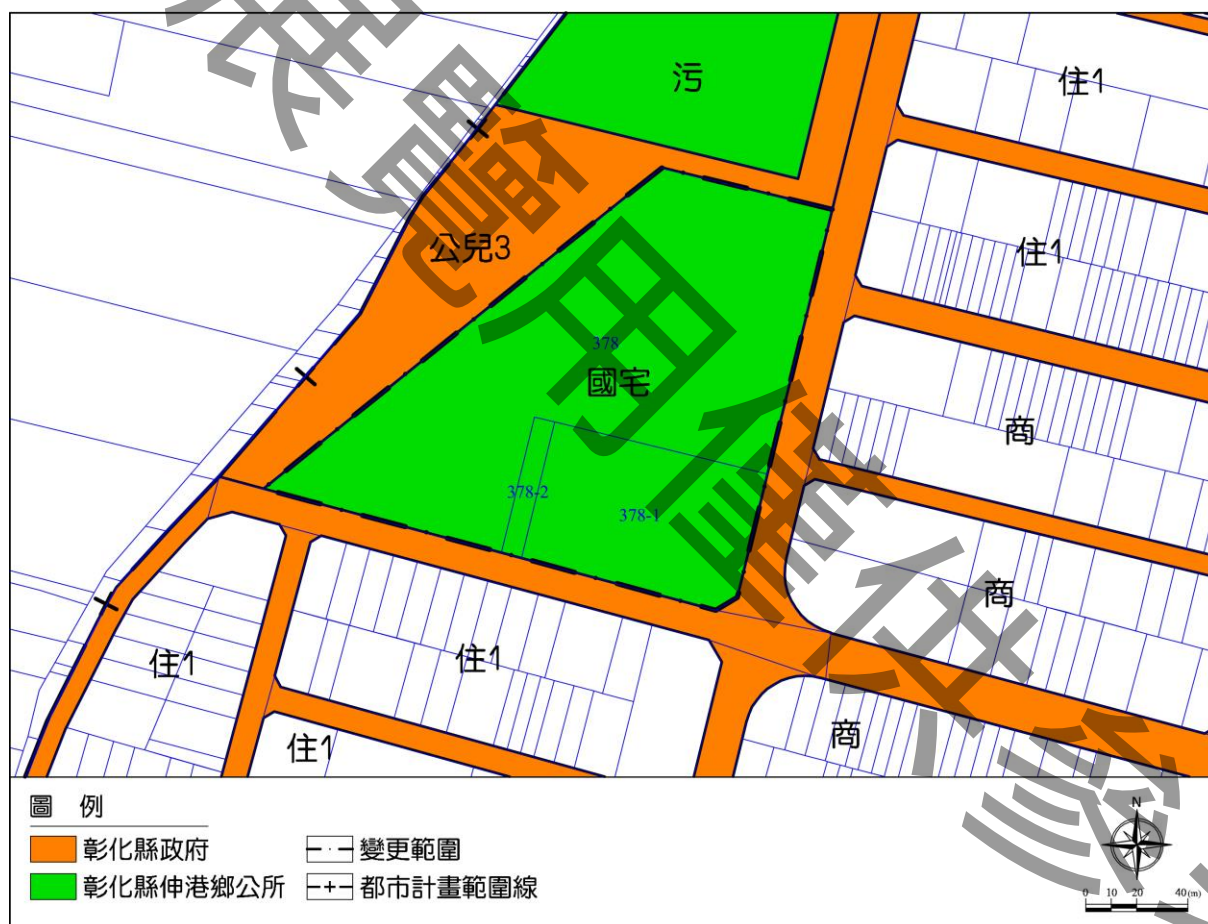


圖 3-6 土地權屬分布示意圖

第五節 周邊交通系統

變更範圍南側道路為什股六街，建國十一街以西為 12M，以東為 18M，可銜接主要道路長春路（30M）至省道台 17 線（建國路）與縣道 134（中興路），分別可通往臺中市龍井區與彰化縣線西鄉、和美鎮等地區；變更範圍為建國十一街（15M），可連接彰濱工業區二號聯絡道路（濱二路）與彰 2 號鄉道（什股路），往西接台 61 線西部濱海快速公路抵彰濱工業區與臺中港。

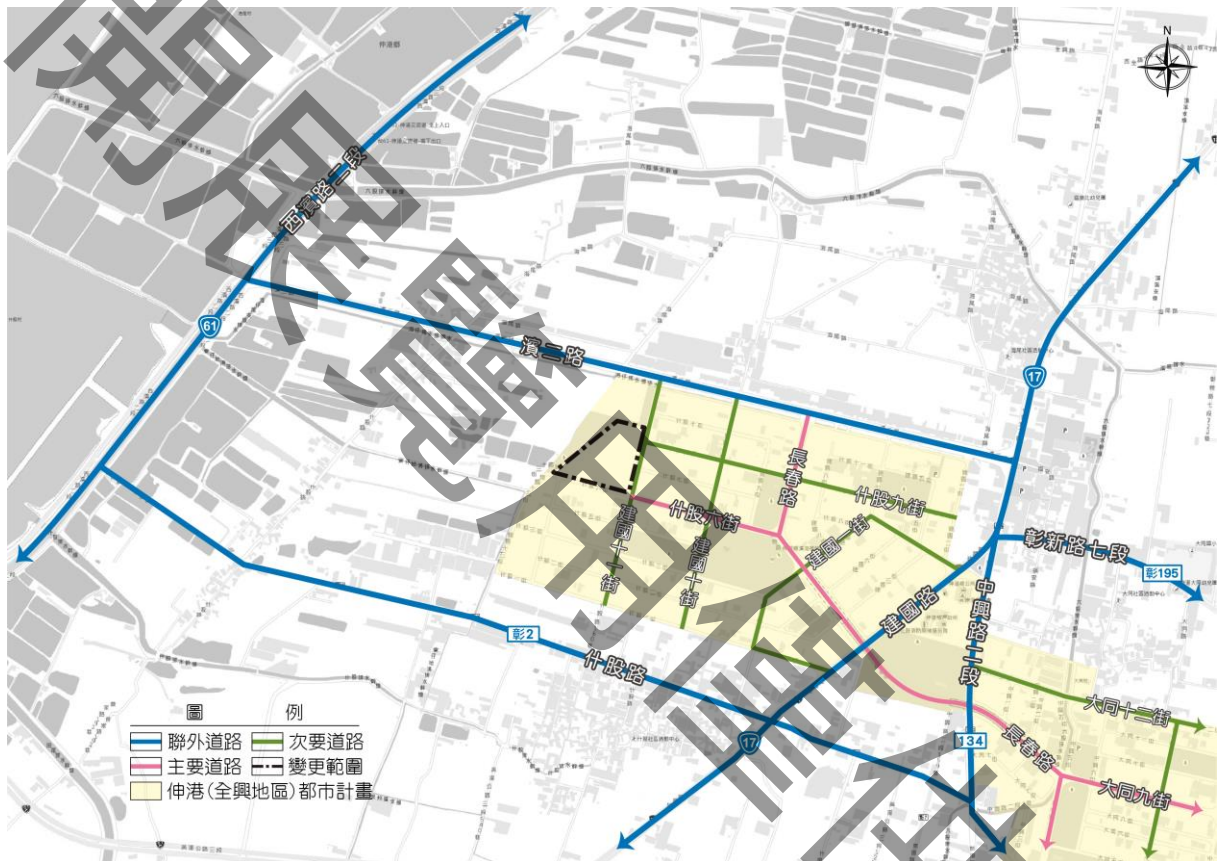


圖 3-7 交通系統分布示意圖

第四章 整體發展構想

第一節 發展願景

彰化縣政府選擇於伸港鄉興建全縣首座青年住宅，透過合理住宅售價與貼近需求之房型規劃設計，藉由配套措施提供多元生活服務機能及改善基地周邊環境，更可強化人口拉力，吸引青年回鄉居住、就業與生活，並延續人口回流帶來之動能，促進伸港鄉及周邊地區開發活力，型塑發展願景「港·動·i·n·居」。



圖 4-1 發展願景示意圖

第二節 發展目標

本案變更國宅專用區為第三種住宅區，以提供後續彰化縣政府興建青年住宅之用，透過縣府自行興建後開放申購之模式，以合理之售價，盼能吸引青年回鄉，在彰化縣落地生根，故針對基地之後續使用有關之生活機能應周全考量，訂定下列發展目標：

一、塑造地區商店街氛圍，提供鄰里所需商業服務

考量伸港(全興地區)都市計畫區內土地發展及周邊生活服務機能尚未成熟，後續青年住宅建築規劃應保留適當之商業空間，提供鄰里所需之商業服務。

二、配合青年勞工需求引入公共服務機能

(一) 於本案建築規劃設計時，保留公立托育中心、老人日照設施等社會福利設施設置

空間，創造青銀共居的全齡服務住宅。

(二) 伸港(全興地區)都市計畫區之行政機關距基地 800 公尺，將部分公務機關據點分設於此，提高青年住宅之多元複合機能，並透過洽公之人流帶動周邊發展。



圖 4-2 整體發展構想示意圖

資料來源：彰化縣伸港鄉青年住宅(第一期)新建工程委託規劃設計監造技術服務整體規劃設計報告書，彰化縣政府，110年。

第五章 變更計畫內容

第一節 變更理由

一、配合縣府住宅政策與國民住宅條例廢止，國宅專用區有轉型變更之必要

現行計畫國宅專用區劃設之目的係為「提供中低收入戶所需之居住空間」，與彰化縣政府擬辦理之青年住宅申購對象不同，且國民住宅條例已於 104 年 1 月 7 日依總統華總一義字第 10300201421 號令廢止，已無據以憑辦之依據。配合中央法令更迭，並為避免產生後續使用之限制與執行疑義並提高公有土地使用之彈性，既有土地使用分區之名稱及規定應有調整必要。

二、透過變更為住宅區可提升區段徵收財務自償性

國宅專用區土地係透過區段徵收方式取得，土地因長期受都市計畫分區名稱限制無法活化利用，影響區段徵收之財務收益，變更國宅專用區土地為住宅區並有效開發利用，可提升開發財務自償性。

三、提升青年留鄉誘因，滿足青年勞動力住宅需求

提供彰化縣青年以較低門檻購置自用住宅，增加青年留鄉之誘因，進一步可提供周邊產業發展所需勞動力，並創造日常民生需求，營造就業、居住、消費之在地生活圈，促進周邊商業活動發展，創造就業機會。

第二節 變更計畫內容

本案擬變更國宅專用區為第三種住宅區，變更面積約 2.12 公頃，並配合修訂土地使用分區管制要點之規定，詳表 5-1、表 5-2 及圖 5-1、圖 5-2 所示。

表 5-1 變更內容明細表

編號	變更位置	變更內容		變更理由
		原計畫	新計畫	
1	國宅專用區	國宅專用區 (2.12 公頃)	第三種住宅區 (2.12 公頃)	1.國民住宅條例已於 104 年 1 月 7 日廢止，國宅專用區有轉型變更之必要。 2.國宅專用區現況尚未開發，土地透過區段徵收方式取得，屬彰化縣政府所有，變更為住宅區可增加區段徵收財務自償能力。 3.為提升青年留鄉誘因、滿足青年勞動力住宅需求，以提供興建青年住宅之用，為維持原開發強度，爰變更國宅專用區為第三種住宅區。
2	土地使用分區管制要點	原條文	修訂後條文	詳土地使用分區管制要點修正前後對照表。

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

表 5-2 變更前後土地使用面積增減表

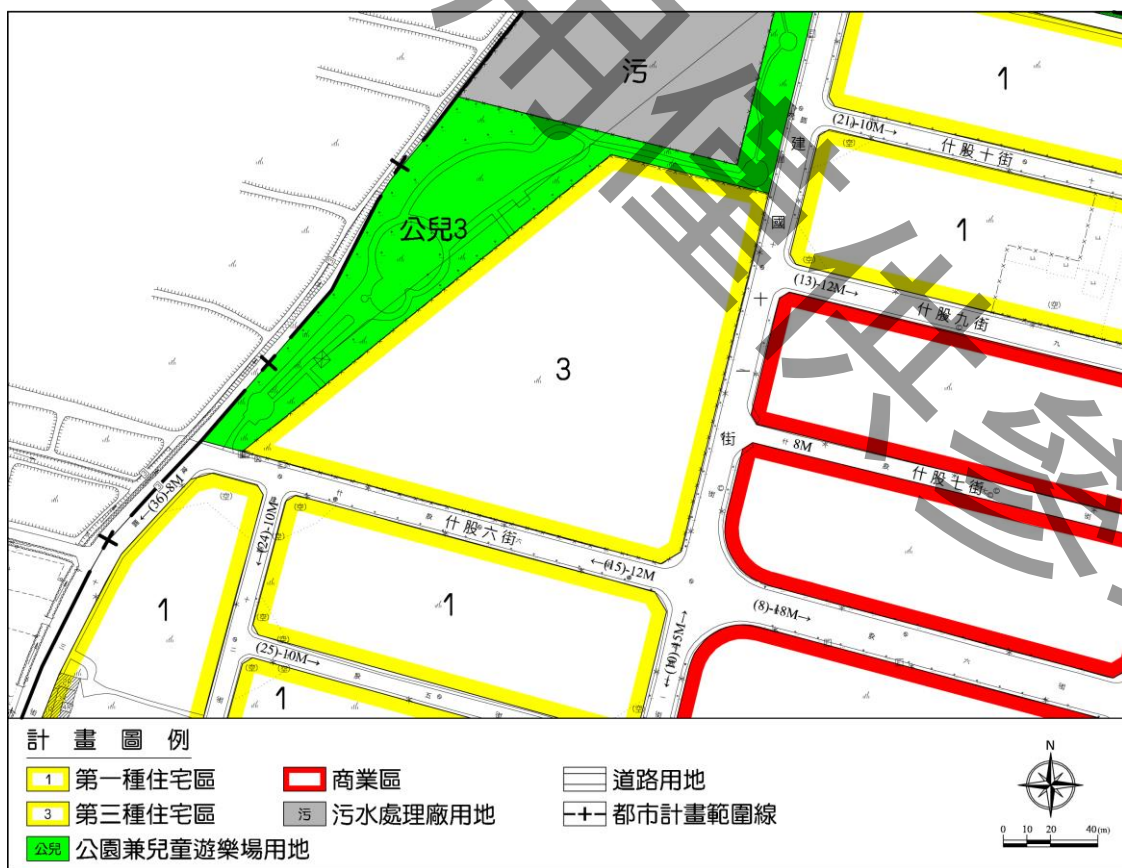
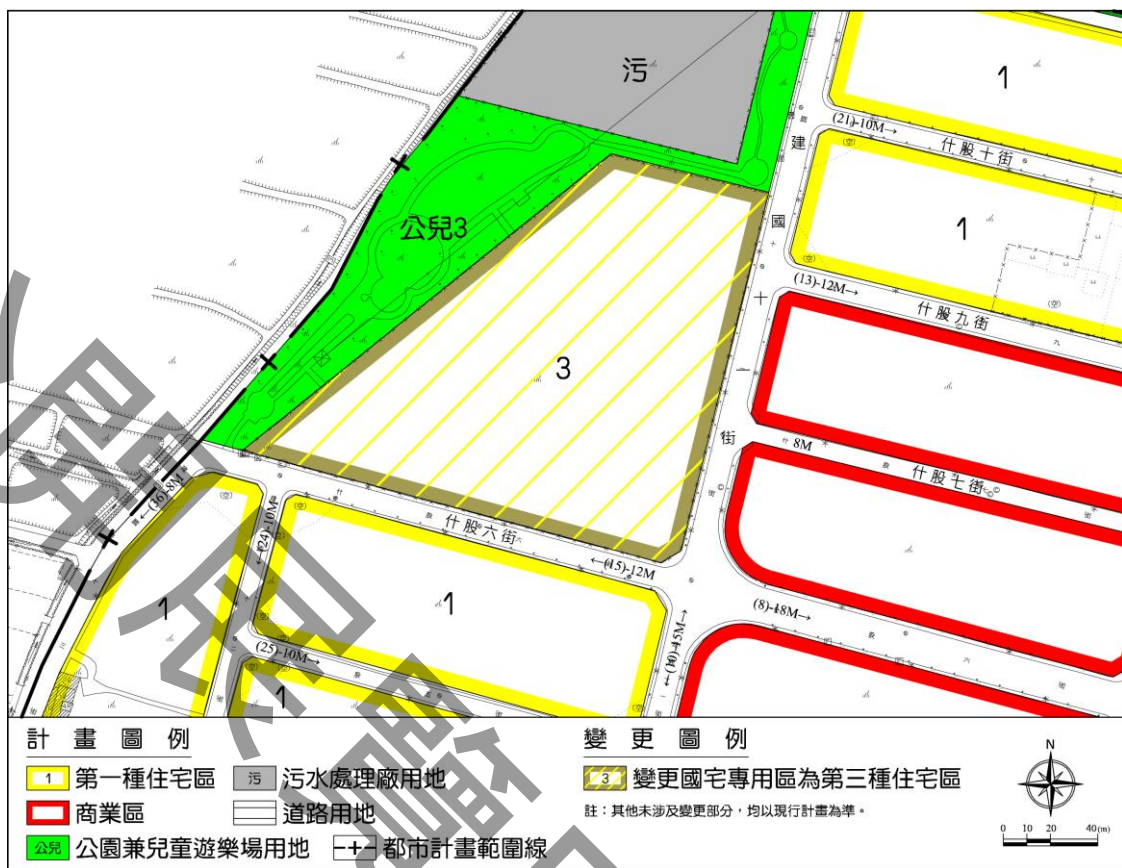
項目	變更前計畫 面積 (公頃)	本次變更增減面 積 (公頃)	變更後計畫 面積 (公頃)
國宅專用區	2.12	-2.12	0.00
第三種住宅區	0.00	+2.12	2.12

註：1.表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

2.其他未涉及變更部分，均應以現行都市計畫內容為準。

表 5-3 土地使用分區管制要點修正前後對照表

原條文	修訂後條文	說明
(二)各種土地使用分區及公共設施用地其建蔽率、容積率不得大於以下之規定： 住宅區：住一建蔽率 50%、容積率 200%、住二建蔽率 50%、容積率 240%。國宅專用區：建蔽率 40%，容積率 250%。(下略)	(二)各種土地使用分區及公共設施用地其建蔽率、容積率不得大於以下之規定： 住宅區：住一建蔽率 50%、容積率 200%、住二建蔽率 50%、容積率 240%。 <u>住三</u> ：建蔽率 40%，容積率 250%。(下略)	刪除國宅專用區並增訂第三種住宅區之建蔽率及容積率規定。



第六章 實施進度及經費

第一節 開發方式

本案開發方式由彰化縣政府辦理青年住宅之開發興建，有關青年住宅之興辦管理、承購資格、申購程序、後續移轉登記等事項，由彰化縣政府另依「地方制度法」第 19 條第 6 款第 3 目授權制定「彰化縣青年住宅興辦管理自治條例」辦理。

第二節 實施進度及經費

一、分期分區發展計畫

變更範圍預計興建約 600 戶青年住宅，共分四期開發，依彰化縣伸港鄉青年住宅（第一期）新建工程之規劃設計，第一期規劃興建住宅 156 戶及店鋪 20 戶（地下 1 層、地上 9 層樓建築），實際則應以彰化縣政府核准之建造執照內容為準。



圖 6-1 分期分區計畫示意圖

資料來源：彰化縣伸港鄉青年住宅（第一期）新建工程委託規劃設計監造技術服務整體規劃設計報告書，彰化縣政府，110 年。

二、開發經費概估

變更範圍係區段徵收取得之土地，故無編列土地取得經費需要。未來彰化縣政府興辦青年住宅之開發經費依實際建築設計編列，由彰化縣政府自行籌措，依彰化縣伸港鄉青年住宅（第一期）新建工程之規劃設計，第一期青年住宅整地及工程費用約 6 億 841 萬元，預計民國 112 年完工，詳表 6-1 所示。

表 6-1 實施進度及經費表

項目	面積 (公頃)	土地取得方式					開發經費(萬元)			主辦 單位	預定完 成期限	經費 來源
		徵 購	區 段 徵 收	市 地 重 劃	無 償 捐 贈	其 他	土地徵購 及地上物 補償費	整地及 工程費 用	小計			
第三種 住宅區	2.12					✓ (已取 得)	-	60,841	60,841	彰化縣 政府	112 年	彰化縣 政府自 行籌措

註：1.土地已於民國 92 年以區段徵收方式取得，由彰化縣政府管理。

2.表內面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

3.整地及工程費用與預定完成期限依彰化縣伸港鄉青年住宅（第一期）新建工程委託規劃設計監造技術服務整體規劃設計報告書編列。

附件一

個案變更核准函（彰化縣政府 110 年 3 月 25 日府建城字第 1100090793 號）

彰化縣政府 書函

地址：50001彰化市中山路2段416號

承辦人：許睿泰

電話：7531260

電子信箱：sai80542@email.chcg.gov.tw

受文者：本府建設處

發文日期：中華民國110年3月25日

發文字號：府建城字第1100090793號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

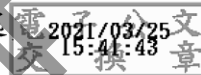
附件：

主旨：有關都市計畫「變更伸港(全興地區)都市計畫(國宅專用區變更為住宅區)案」，本府同意依都市計畫法第27條第1項第4款及第2項規定辦理都市計畫變更，請查照。

說明：本案有逕為變更都市計畫之需要，同意依旨揭規定辦理個案變更。

正本：本府勞工處

副本：本府地政處、本府工務處、本府建設處、本府財政處



附件二

重大設施認定函（彰化縣政府 110 年 2 月 22 日府勞就字第 1100057407 號）

彰化縣政府 書函

地址：50001彰化市中山路2段416號
辦公地址：彰化縣中興路100號8樓
承辦人：林萱雅
電話：047532422
傳真：047271993
電子信箱：khunhaha@email.chcg.gov.tw

受文者：本府建設處

發文日期：中華民國110年2月22日
發文字號：府勞就字第1100057407號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關「彰化縣伸港鄉青年住宅（第一期）開發案」列入本府施政計畫之重大設施建設計畫一案，惠請貴單位辦理後續相關事宜，請查照。

說明：依據110年2月17日奉核簽呈辦理。

正本：本府建設處
副本：本府勞工處



本案依分層負責規定授權主管處長決行



附件三

彰化縣政府勞工處 110 年度施政計畫

彰化縣政府勞工處 110 年度施政計畫

- 一、本年度歲出預算數總計 378,992 仟元。
- 二、本年度歲入預算數總計 84,825 仟元。
- 三、本年度計畫型補助歲入預算數總計 59,325 仟元。
- 四、本年度編制員額共計 24 人。

壹、年度施政目標

一、關鍵策略目標

- (一) 加強就業服務，安定勞工生活
 - 1、利用媒體及宣導品進行就業服務台及就業服務措施、法規宣導。
 - 2、提高求職民眾至就業服務台求職及參與徵才活動之意願。
 - 3、結合廠商舉辦徵才活動。
 - 4、開發縣民就業機會。
 - 5、辦理失業者職業訓練。
 - 6、委託辦理「身心障礙者支持性就業服務」。
- (二) 加強「勞動基準法」管理，督促事業單位改善勞動條件，保障勞工權益
 - 1、辦理勞基法暨相關法規宣導活動。
 - 2、提供法令諮詢服務。
 - 3、處理勞工申訴案件。
- (三) 輔導事業單位依法提撥勞工退休準備金及補足差額
- (四) 督促事業單位重視職業安全衛生並改善工作環境，有效降低職業災害之發生（業務成果）
 - 1、舉辦職業安全衛生法令宣導會等活動。
 - 2、輔導教育訓練單位辦理職業安全衛生等教育訓練業務。
- (五) 稽核勞工體格及健康檢查醫療機構，維護勞工身體健康
 - 1、會同本縣衛生局，對本縣辦理勞工體格及健康檢查業務之指定醫療機構進行稽核。
- (六) 調處勞資爭議，安定生產秩序，促進勞資關係和諧
 - 1、辦理勞資協調爭議調解會議。
 - 2、辦理五一勞動節各項表揚活動。
 - 3、辦理勞資法令宣導。
 - 4、補助總工會辦理免費法律諮詢服務。
- (七) 健全工會組織
 - 1、輔導企、產、職業工會依法召開理監事會及會員大會。
 - 2、辦理基層工會會務及財務輔導業務。
- (八) 強化移工之輔導及管理
 - 1、舉辦移工法律研習、諮詢便民服務。
 - 2、落實本轄內從事跨國人力之私立就業服務機構之管理。
- (九) 縣長政見
 - 1、[政見編號 3-4-3]設置青年職涯發展中心：為協助本縣青年在職涯發展及求職階段，找到自己的職涯方向，並協助青年提升專業技能及培養自信，規劃設立本縣「青年職涯發展中心」，利用專人輔導青年探索職涯，透過運用職涯測評工具、一對一職涯諮詢、辦理職涯講座或活動等多面向服務，協助青年職涯規劃，提升青年就業競爭力，進而達成協助青年順利進入就業市場之目標。
 - 2、[政見編號 7-3-1]辦理青年就業促進方案：辦理青年圓夢創業學堂計畫、預約人才在地就業計畫、求職防騙暨就業隱私宣導計畫、彰化農客松-青農就創業促進計

畫，培養青年就創業者的創業能量，強化就創業資源整合，提供青年就創業者更多就創業資訊，提高青年就創業成功機會及成功比例，協助青年實現創業夢想。

3、[政見編號 7-3-2]辦理提升青年職場競爭力：為讓本縣青年在進入職場前後，能先認識本縣各行業類別及所需之專業技能，藉由講座課程及觀摩活動藉由專家學者講授及觀摩，面試求職技巧、職涯發展、職場倫理及成功工作經驗分享等課程，協助青年對職涯發展、職場文化有進一步的瞭解，並培養正確就業觀念與態度及學習他人成功工作經驗。藉由協助本縣青年學子實際講座及觀摩活動來了解及體驗職場場域與文化，並加強學子對本土企業之認識與了解，提高青年返鄉服務意願。

4、[政見編號 7-3-3]興辦青年住宅：為提供彰化縣青年多元居住協助，並解決青年擁屋及居住之問題，減輕購屋負擔，使其能安心成家，落地生根，打造青年友善城市，經參考新加坡及歐美其他國家經驗，彰化縣政府著手規劃開發興建青年住宅，本府刻正規劃於伸港鄉興建第一期青年住宅，為均衡南北彰化發展，本府亦規劃於南彰化地區推出青年住宅，期以合理之住宅售價，與貼近需求之房型規劃，降低彰化縣青年購屋門檻並提供合宜住宅，提高青年留鄉、返鄉之誘因，進一步可創造日常民生需求，營造在地生活圈，促進周邊商業活動發展，提供就業機會。

(十) 推展勞工福利業務

- 1、督導事業單位辦理職工福利業務。
- 2、辦理本縣勞資運動大會暨園遊會。
- 3、辦理勞工學苑研習班。

二、共同性目標

(一) 節約政府支出，邁向財政收支平衡

- 1、控管當年度經常門業務費賸餘數百分比。

(二) 控管編制員額

- 1、控管編制員額成長率。

(三) 約聘僱員額及職等嚴格控管

- 1、控管約聘僱員額成長率及職等變化率。

(四) 推動公務人員終身學習

- 1、推動單位平均終身學習時數。

貳、年度關鍵績效指標

關鍵策略目標	關鍵績效指標				
	關鍵績效指標	評估體制	評估方式	衡量標準	年度目標值
一、加強就業服務，安定勞工生活	1 利用媒體及宣導品進行就業服務台及就業服務措施、法規宣導	1	統計數據	宣導管道	5 種
	2 提高求職民眾至就業服務台求職及參與徵才活動之意願	1	統計數據	求職登記人數	6000 人次
	3 結合廠商舉辦徵才活動	1	統計數據	辦理場次（大型、小型暨單一徵才）	200 場次
	4 開發縣民就業機會	1	統計數據	求才登記人數	25000 職缺
	5 辦理失業者職業訓練	1	統計	辦理特定對象及一般失	14 班

關鍵策略目標		關鍵績效指標					
		關鍵績效指標		評估 體制	評估 方式	衡量標準	年度目標值
		6	委託辦理身心障礙者支持性就業服務	1	統計數據	業者職業訓練班 委辦人數	8 人
二	加強「勞動基準法」管理，督促事業單位改善勞動條件，保障勞工權益	1	辦理勞基法暨相關法規宣導活動	1	統計數據	辦理場次	18 場次
		2	提供法令諮詢服務	1	統計數據	受理件數	20000 件
		3	處理勞工申訴案件	1	統計數據	受理件數	500 件
三	輔導事業單位依法提撥勞工退休準備金及補足差額	1	輔導事業單位依法按月提撥勞工退休準備金	1	統計數據	按月繳納率	75%
		2	輔導事業單位依法補足勞工退休準備金差額	1	統計數據	合格率	80%
四	督促事業單位重視職業安全衛生並改善工作環境，有效降低職業災害之發生（業務成果）	1	舉辦職業安全衛生法令宣導會等活動	1	統計數據	宣導家數	300 家
五	稽核勞工體格及健康檢查醫療機構，維護勞工身體健康	1	針對本縣辦理勞工體格及健康檢查業務之指定醫療機構，進行稽核	1	統計數據	稽核次數	18 次
六	調處勞資爭議，安定生產秩序，促進勞資關係和諧	1	辦理勞資爭議調解	1	統計數據	調解成功率	60%
		2	辦理五一勞動節各項表揚活動	1	統計數據	辦理場次	1 場次
		3	辦理勞資法令宣導	1	統計數據	辦理場次	1 場次
		4	補助總工會辦理免費法律諮詢服務	1	統計數據	辦理場次	1 場次
七	健全工會組織	1	輔導企、產、職業工會依法召開理監事會及會員大會	1	統計數據	辦理場次	700 場次
		2	輔導本縣內各總工會辦理產職業工會幹部訓練及各項講習會	1	統計數據	辦理場次	80 場次
八	強化移工之輔導及管理	1	舉辦移工法律研習、諮詢便民服務	1	統計數據	辦理場次	9 場次
		2	落實本轄內從事跨國人力之私立就業服務機構	1	統計數據	檢查家數	82 家

關鍵策略目標		關鍵績效指標					
		關鍵績效指標		評估 體制	評估 方式	衡量標準	年度目標值
			之管理				
九	縣長政見	1	[政見編號 3-4-3]設置青年職涯發展中心	1	統計數據	設置家數	1 家
		2	[政見編號 7-3-1]辦理青年就業促進方案	1	統計數據	受益人次	8000 人次
		3	[政見編號 7-3-2]辦理提升青年職場競爭力	1	統計數據	受益人次	100 人次
十	推展勞工福利業務	1	督導事業單位辦理職工福利業務	1	統計數據	受理件數	250 件
		2	辦理本縣勞資運動大會暨園遊會	1	統計數據	辦理場次	1 場次
		3	辦理 30 人以下事業單位勞工研習班	1	統計數據	滿意度	88%

註：

評估體制之數字代號意義如下：

1. 指實際評估作業係運用既有之組織架構進行。
2. 指實際評估作業係由特定之任務編組進行。
3. 指實際評估作業係透過第三者方式（如由專家學者）進行。
4. 指實際評估作業係運用既有之組織架構並邀請第三者共同參與進行。
5. 其它。

參、年度共同性指標

共同性目標		共同性指標					
		共同性指標		評估 體制	評估 方式	衡量標準	年度目標值
一	節約政府支出，邁向財政收支平衡	1	各單位當年度經常門業務費賸餘數百分比	1	統計數據	【各計畫經常門業務費預算數（不含臨時人員薪資）—經常門業務費決算數（不含臨時人員薪資）】÷經常門業務費預算數（不含臨時人員薪資）備註：決算數＝實支數＋保留數	3%
二	控管編制員額	1	機關編制員額成長率	1	統計數據	（本年度編制員額－上年度編制員額）÷上年度編制員額 x100%（業務移撥、機關整併之情事不列入成長率計算）	0%
三	約聘僱員額及職等嚴格控管	1	約聘僱員額成長率	1	統計數據	（本年度以公務預算及基金僱用之約聘僱員額總數－上年度以公務預算及基金僱用之約聘僱	0%

共同性目標		共同性指標				
		共同性指標	評估 體制	評估 方式	衡量標準	年度目標值
					員額總數)÷上年度以公務預算及基金僱用之約聘僱員額總數 x100% (業務移撥、機關整併之情事不列入成長率計算)	
		2 約聘僱核定職等變化率	1	統計 數據	(本年度以公務預算及基金僱用之約聘僱員額涉提高職等人數)÷上年度以公務預算及基金僱用之約聘僱員額總數 x100%	0%
四	推動公務人員 終身學習	1 單位平均終身學習時數	1	統計 數據	本年度單位內每人每年(含約聘僱人員,不含臨時人員)應完成與業務相關學習時數 20 小時,其中 10 小時必須於 9 月 30 日以前完成「當前政府重大政策」、「法定訓練」及「民主治理價值」等課程: 1. 當前政府重大政策 (1 小時) 2. 環境教育 (4 小時) 3. 民主治理價值課程 (5 小時): 性別主流化、廉政與服務倫理、人權教育、行政中立、多元族群文化、公民參與等。	20 小時

註：

評估體制之數字代號意義如下：

1. 指實際評估作業係運用既有之組織架構進行。
2. 指實際評估作業係由特定之任務編組進行。
3. 指實際評估作業係透過第三者方式(如由專家學者)進行。
4. 指實際評估作業係運用既有之組織架構並邀請第三者共同參與進行。
5. 其它。

肆、彰化縣政府勞工處年度重要施政計畫

工作計畫名稱	重要計畫項目	實施內容	預算金額(仟元)	備註
一、勞資關係 與福利-勞	(一)推動職工福利,督	1、輔導事業單位依「職工福利金條例」規定成立職工福利機構。	中央:36,204 本府:5,644	

工作計畫名稱	重要計畫項目	實施內容	預算金額(仟元)	備註
工 行 政 管 理	促事業單位落實職工福利	2、輔導已成立之職工福利機構切實依法運作辦理職工福利事宜。 3、推動性別工作平權政策，協助事業單位雇主，建置托兒設施或托兒措施。	其他:0 合計:41,848	
	(二)辦理勞工正當休閒活動	1、辦理本縣勞工運動大會暨園遊會。 2、辦理勞工學苑研習班。		
	(三)輔導身心障礙者就業	輔導身心障礙者就業、職訓及職業重建等業務。		
二、勞資關係與福利-勞動條件業務	(一)加強「勞動基準法」管理，督促事業單位改善勞動條件，保障勞工權益	1、加強辦理勞基法暨相關法規之宣導。 2、勞動條件法令友善諮詢服務。 3、處理勞工提出雇主違反勞基法之申訴案件，以確保勞工權益。 4、便利勞動法令到廠輔導服務。 5、專人臨廠法遵訪視，小（微）型企業客製化行政服務。	中央:426 本府:1,895 其他:0 合計:2,321	
	(二)輔導事業單位落實保障性別工作權之平等	1、輔導僱用 30 人以上之事業單位，訂定性騷擾防治措施、申訴及懲戒辦法，並在工作場所公開揭示。 2、加強性別工作平等法規之宣導，並機動提供諮詢服務。		
	(三)輔導事業單位遵守勞工退休準備金規定，以保障其權益	1、輔導事業單位依勞基法規定按月提撥勞工退休準備金，專戶儲存。 2、處理事業單位勞工退休準備金異動、變更、領回等，以確保勞工權益。 3、加強勞退舊制之查核，並機動提供勞退新舊制度法令諮詢服務。		
三、勞資關係與福利-勞資關係	(一)協處勞資爭議，安定生產秩序，促進勞資關係和諧。	1、辦理勞資爭議調解會議，有效協處勞資爭議。 2、辦理五一勞動節慶祝活動，表揚模範勞工，宣揚勞資倫理，和諧勞資關係。 3、辦理勞資法令宣導。 4、補助總工會辦理勞工張老師及法律諮詢業務。	中央:0 本府:10,150 其他:0 合計:10,150	
	(二)健全工會組織	1、輔導企、產、職業工會依法召開理監事會及會員大會。 2、辦理基層工會會務查核輔導。 3、辦理工會幹部與縣長有約座談會。 4、輔導事業單位勞工籌組企業工會。		
	(三)加強推行	1、輔導本縣總工會、職業總工會、職業		

工作計畫名稱	重要計畫項目	實施內容	預算金額(仟元)	備註
	勞工教育，落實勞工教育終身學習	工會總工會、職業勞工總工會、職業聯合總工會及各基層職業工會辦理勞工教育，提升勞工知能。 2、補助本縣籍青年（20~45 歲）於縣內公司任職，參與經中央審核合格有關職能學習課程，課程結束後並取得合格結訓及格證明者。		
	(四)督促事業單位重視推展並改善勞工安全衛生環境，以降低職業災害之發生	1、舉辦勞工安全衛生法令宣導會等活動。 2、辦理臨廠訪視諮詢及臨廠勞工安全衛生教育訓練，對事業單位加強勞工安全衛生輔導與訪視。 3、輔導勞工安全衛生教育訓練單位辦理教育訓練業務，提升訓練水準，保障受訓勞工權益。 4、職業災害勞工主動服務，提供法律諮詢、個案關懷、資源轉介等服務；另針對因設籍本縣縣民，因職業災害受傷住院、職業災害或罹患職業疾病致死者之家屬，提供 2 仟元及 3 萬元之慰問金。		
	(五)稽核勞工體格及健康檢查醫療機構，維護勞工身體健康	針對本縣辦理勞工體格及健康檢查業務之指定醫療機構，進行不定期稽核，以維護勞工體格及健康檢查之品質，並保障勞工之權益。		
四、勞資關係與福利-外勞服務業務	(一)強化外籍勞工輔導及管理，以保障本國勞工之就業權益及工作條件	1、連結內政部入出國及移民署專勤隊、衛生局及稅務等單位加強對外籍勞工管理及輔導。 2、為降低「合法申請，違法使用」之外勞人數，嚴格落實「外籍勞工業務檢查人員確實至外勞工作場所實施例行性檢查」之措施。 3、加強外籍勞工之生活管理，以維護治安及社會秩序安寧，增進勞資關係和諧。 4、舉辦外籍勞工法律研習、觀摩及正常休閒育樂活動，安定其工作情緒。 5、至轄內從事跨國人力之就業服務機構實施檢查，落實轄內就業服務管理。	中央:0 本府:188 其他:0 合計:188	
五、職訓及就業輔導-青年發展暨	(一)行銷本縣就業服務台據點、	1、加強宣導本縣就業服務措施及相關就業服務法規，增進大眾對就業服務資源及法規之瞭解與運用。	中央:0 本府:408 其他:0	

工作計畫名稱	重要計畫項目	實施內容	預算金額(仟元)	備註
就業服務業務	功能及就業服務措施、法規	2、利用媒體及宣導品等管道，擴大進行宣導。	合計:408	
	(二)提高失業民眾求職登記率	強化就業服務據點服務功能，加強辦理就業服務業務，以提高民眾至就業服務台求職及參與徵才活動的求職率。		
	(三)結合廠商舉辦徵才活動	1、辦理就業媒合活動，增加求職求才者媒合機會，充分運用人力資源。 2、徵才廠商納入本縣各工業區內傳統產業廠商及各科學園區內高科技產業之廠商。		
	(四)開發縣民就業機會	1、積極開發就業機會，促進失業者順利並穩定就業。 2、親自拜訪或電話拜訪縣內、外廠商，開發更多工作機會與職缺。		
	(五)求職防騙宣導並認識企業，避免求職詐騙	辦理高中職大專院校校園求職防騙宣導，增進學生及初次進入職場者對就業服務資源法規之瞭解與運用。		
	(六)培訓就業技能，充實人力資源，提供就業管道，增進企業生產，共維勞資生計	辦理職業訓練，充實勞工就業知識及專業技能。	中央:0 本府:810 其他:0 合計:810	
	(七)辦理各項青年就業促進活動	辦理各項青年就業促進活動。	中央:0 本府:60 其他:0 合計:60	
	(八)獎勵考取與現職相關甲、乙級技術士證照。	縣內在職勞工取得與現職工作相關之甲、乙級技術士證照得申請獎勵金。	中央:0 本府:500 其他:0 合計:500	
	(九)設置青年職涯發展中心	結合勞動部設立本縣「青年職涯發展中心」，提供青年職涯探索、就（創）業諮詢及研習課程等多元性服務，鏈結中央及地方政府各項就業服務資源，培力本縣青創人才，厚植人力資本，開創更多就業機會，並提高青年就業率。	中央:0 本府:2,243 其他:0 合計:2,243	

工作計畫名稱	重要計畫項目	實施內容	預算金額(仟元)	備註
	(十)青年創業獎勵補助	為持續提供青年充裕的創業協助，補助青年創業準備相關費用及補助青年、大專院校、民間團體舉辦促進青年公共參與活動。	中央:0 本府:10,000 其他:0 合計:10,000	
六、社區發展計畫-青年發展暨就業服務業務	(一)彰化縣伸港鄉青年住宅(第一期)開發案	1、為提供彰化縣青年多元居住協助，以減輕青年購屋負擔，打造青年友善城市，彰化縣政府規劃於縣內伸港鄉開發興建青年住宅，期以合理之住宅售價，與貼近需求之房型規劃，降低彰化縣青年購屋門檻並提供合宜住宅。 2、提供彰化縣青年以較低門檻購置自用住宅，增加青年留鄉之誘因，進一步可創造日常民生需求，營造在地生活圈，促進週邊商業活動發展，提供就業機會。	中央:0 本府:262,425 其他:0 合計:262,425	

附件四 土地登記謄本

土地登記第二類謄本（土地標示及所有權部）

伸港鄉伸股段 0378-0000地號

列印時間：民國110年06月15日13時59分

頁次：1



本謄本係網路申領之電子謄本，由龍邑工程顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：KJXJEPKQTT，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
和美地政事務所 主 任 何明修
和美電謄字第039137號
資料管轄機關：彰化縣和美地政事務所 謄本核發機關：彰化縣和美地政事務所

土地標示部

登記日期：民國110年05月20日 登記原因：分割
面 積：***15,876.40平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國110年01月公告土地現值：***11,200元／平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：因分割增加地號：0378-0001、0378-0002地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

土地所有權部

（0001）登記次序：0001
登記日期：民國092年07月27日 登記原因：區段徵收
原因發生日期：民國092年06月13日
所有權人：彰化縣
統一編號：0001000700
住 址：（空白）
管 理 者：彰化縣政府
統一編號：58807307
住 址：彰化市中山路二段416號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：---（空白）字第-----號
當期申報地價：109年01月****1,800.0元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
092年06月 *****5,000.0元／平方公尺
歷次取得權利範圍：全部 *****1分之1*****
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：公有土地權利登記

本謄本僅係 土地標示及所有權部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本
〈 本謄本列印完畢 〉

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
- 二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
- 三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
- 四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。



土地登記第二類謄本（土地標示及所有權部）

伸港鄉伸股段 0378-0001地號



列印時間：民國110年06月15日13時59分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由龍邑工程顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：KJXJEPKQTT，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
和美地政事務所 主 任 何明修
和美電謄字第039137號
資料管轄機關：彰化縣和美地政事務所 謄本核發機關：彰化縣和美地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國110年05月20日 登記原因：分割
面 積：****4,847.90平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國110年01月公告土地現值：***11,200元／平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：分割自：0378-0000地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0001
登記日期：民國092年07月27日 登記原因：區段徵收
原因發生日期：民國092年06月13日
所有權人：彰化縣
統一編號：0001000700
住 址：（空白）
管 理 者：彰化縣政府
統一編號：58807307
住 址：彰化市中山路二段416號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：---（空白）字第-----號
當期申報地價：109年01月****1,800.0元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
092年06月 ****5,000.0元／平方公尺
歷次取得權利範圍：全部 *****1分之1*****
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：公有土地權利登記

本謄本僅係 土地標示及所有權部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本
〈 本謄本列印完畢 〉

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
- 二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
- 三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
- 四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。



土地登記第二類謄本（土地標示及所有權部）

伸港鄉伸股段 0378-0002地號



列印時間：民國110年06月15日13時59分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由龍邑工程顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：KJXJEPKQIT，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
和美地政事務所 主 任 何明修
和美電謄字第039137號
資料管轄機關：彰化縣和美地政事務所 謄本核發機關：彰化縣和美地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國110年05月20日 登記原因：分割
面 積：*****442.20平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國110年01月公告土地現值：***11,200元／平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：分割自：0378-0000地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0001
登記日期：民國092年07月27日 登記原因：區段徵收
原因發生日期：民國092年06月13日
所有權人：彰化縣
統一編號：0001000700
住 址：（空白）
管 理 者：彰化縣政府
統一編號：58807307
住 址：彰化市中山路二段416號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：---（空白）字第-----號
當期申報地價：109年01月****1,800.0元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
092年06月 ****5,000.0元／平方公尺
歷次取得權利範圍：全部 *****1分之1*****
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：公有土地權利登記

本謄本僅係 土地標示及所有權部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本
〈本謄本列印完畢〉

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
- 二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
- 三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
- 四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

附件五 地籍圖謄本

地籍圖謄本

和美電謄字第039137號

土地坐落：彰化縣伸港鄉伸股段378,378-1,378-2地號共3筆

本謄本與地籍圖所載相符（實地界址以複丈鑑界結果為準）

北



資料管轄機關：

彰化縣和美地政事務所

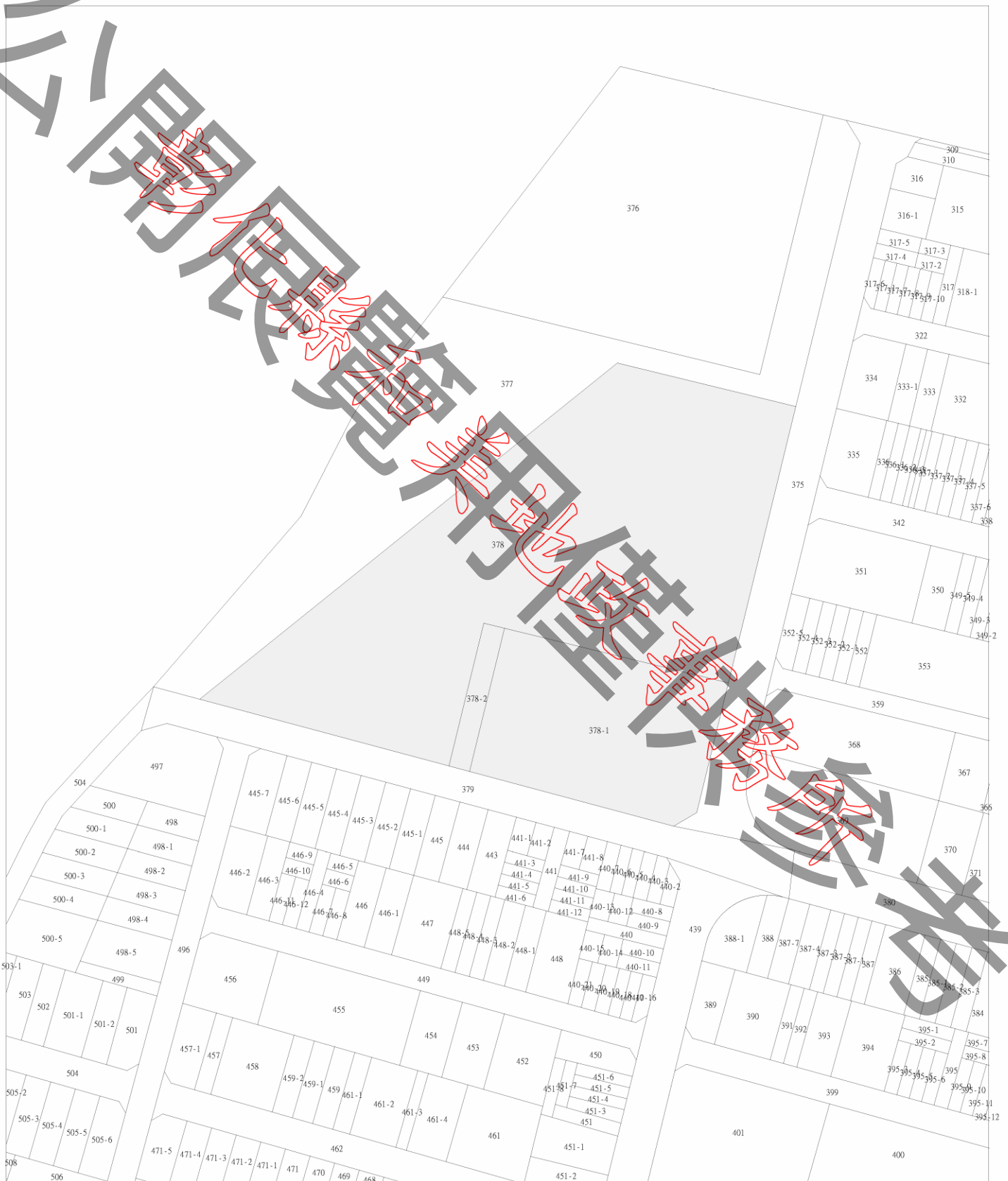
本謄本核發機關：

彰化縣和美地政事務所

中 華 民 國

110年06月15日13時59分

主任：何明修



比例尺：1/2000

原比例尺：1/500

本謄本係網路申領之電子謄本，由龍邑工程顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：KJXJEPKLT A，可至：<https://ep.land.nat.gov.tw> 查驗本謄本之正確性
惟為考量檔案傳輸中心之資料負荷度，線上有有效查驗期限為三個月。

業務承辦人員

業務單位主管