

「彰化縣彰南產業園區」 土地解編作業說明會

— 簡報大綱 —

- 壹、計畫緣起與目的
- 貳、上位指導及發展現況
- 參、原核定設置日期、字號及內容
- 肆、廢止依據及原因
- 伍、擬廢止範圍、位置、標示及面積
- 陸、擬廢止範圍之後續土地使用計畫
- 柒、公開資訊



畫

計畫緣起與目的

✦ 計畫緣起

彰化為**農業及產業**大縣，於中臺灣產業空間結構及區域發展皆扮演關鍵角色，**彰南屬農業生產重要區域**

產業變遷、開發延宕，未完成用地編定及開發

民87年

臺灣人纖公司依促產條例完成工業區之報編

民88年

因內部整合及產業環境變遷，開發主體變更為彰化縣政府

民100年

變更為彰南產業園區，引進橡膠、運輸物流及塑膠製品業

因應**地方民意及縣政方針**(彰北工業、彰南產業)調整，於民國104年**宣布撤銷**本計畫園區之開發。

✦ 計畫目標

加速解編作業

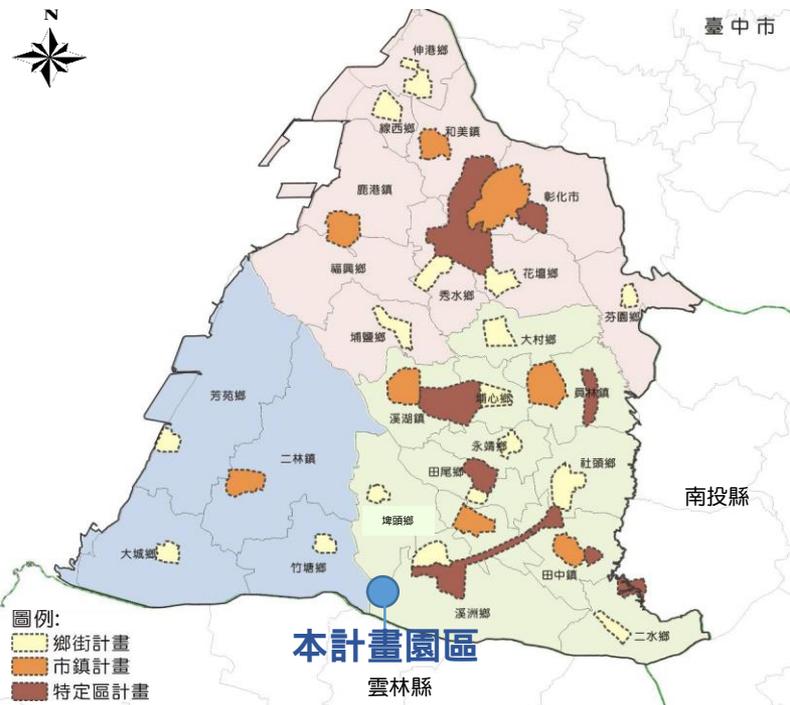
-依中央目的事業主管機關及相關法令制度，**執行已編定產業園區之解編作業**

-依法辦理**開發許可及環評結論廢止程序**，加速整體撤案進度

-健全彰化縣**農業生產環境與永續發展**，並完善**保育生態環境**



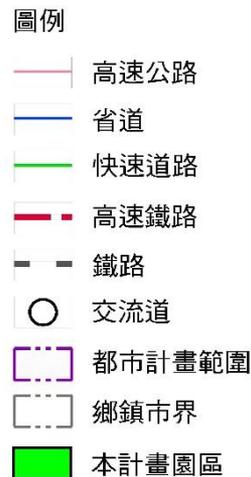
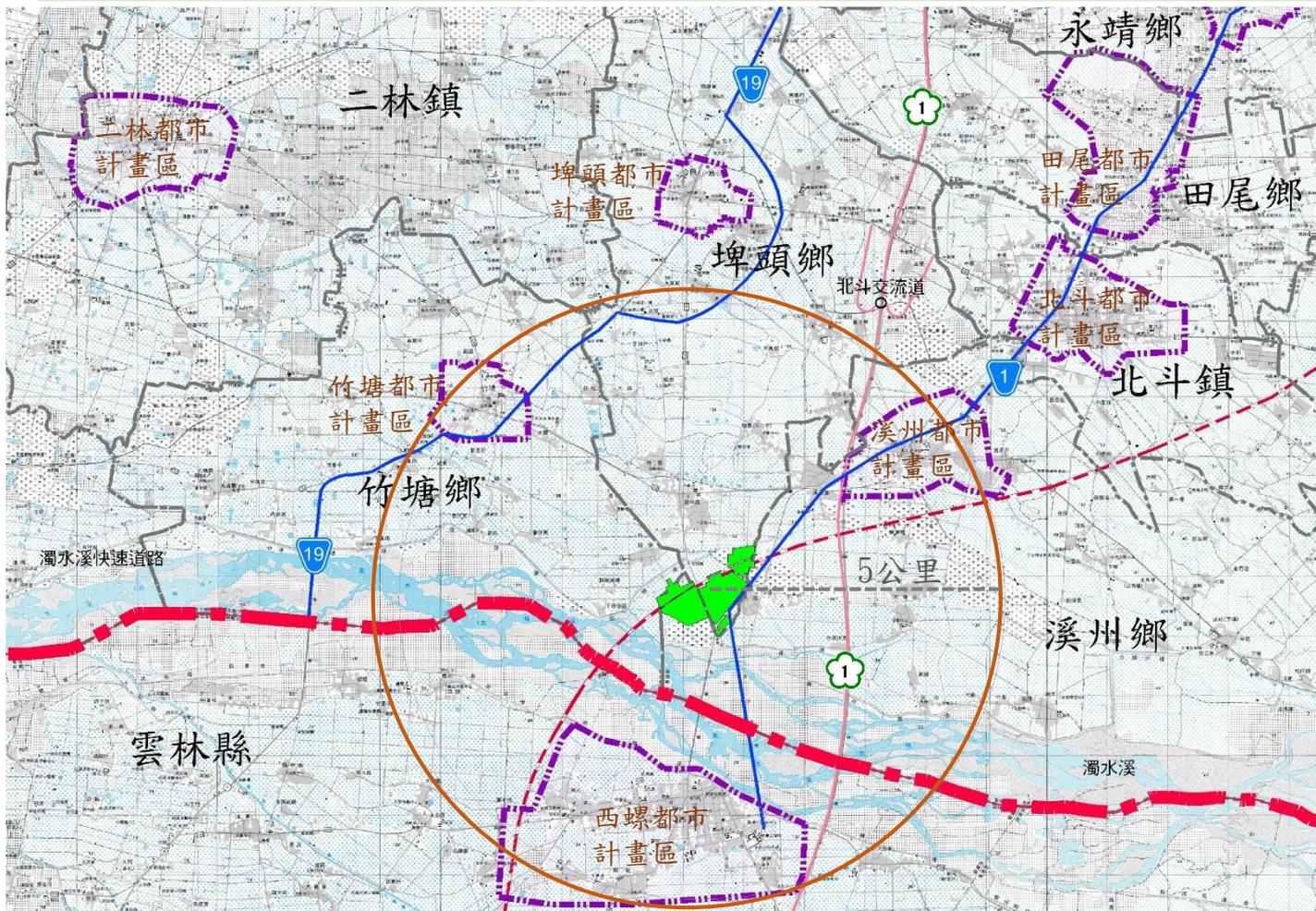
彰南產業園區劃設迄今，仍維持農業生產使用



❖ 位置與範圍

彰南產業園區

- 計畫園區位於彰化縣南端埤頭鄉、溪州鄉及竹塘鄉交界之**臺糖水尾農場**。
- 範圍東至省道臺一線，西抵溪州大排與永基二圳幹線交界處，南以溪州資源回收焚化廠相鄰，北側則臨溪州大排與臺灣高速鐵路。
- 園區範圍分為8個區塊，面積合計約**98.28公頃**。



❖ 解編作業流程

壹、計畫緣起與目的

相關資料蒐集及研議

- 原同意開發相關書圖文件蒐集
- 廢止範圍現況調查
- 廢止範圍土地權屬清查
- 廢止範圍之後續土地使用規劃

廢止說明書製作

公開廢止資訊及說明會

4/19-4/30公開
5/4舉辦

縣府公開資訊10日以上
舉辦說明會並作成會議紀錄

申請廢止說明文件製作

報請目的事業主管機關(經濟部)同意

30日內補正
駁回

同意廢止本園區

廢止開發許可文件提送

報請區域計畫擬定機關(內政部)同意

同意廢止開發許可

廢止環評結論文件提送

報請環評主管機關(環保署)同意

現場實地查證

同意廢止環評結論

目的事業主管機關(經濟部)核定廢止

縣府公告廢止本產業園區



貳

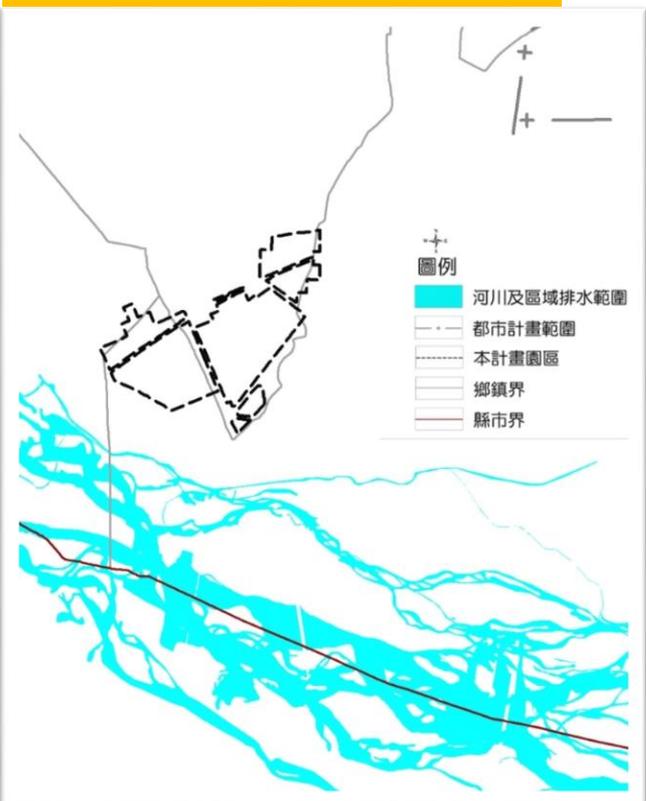
上位指導及發展現況

- 一、上位指導
- 二、發展現況

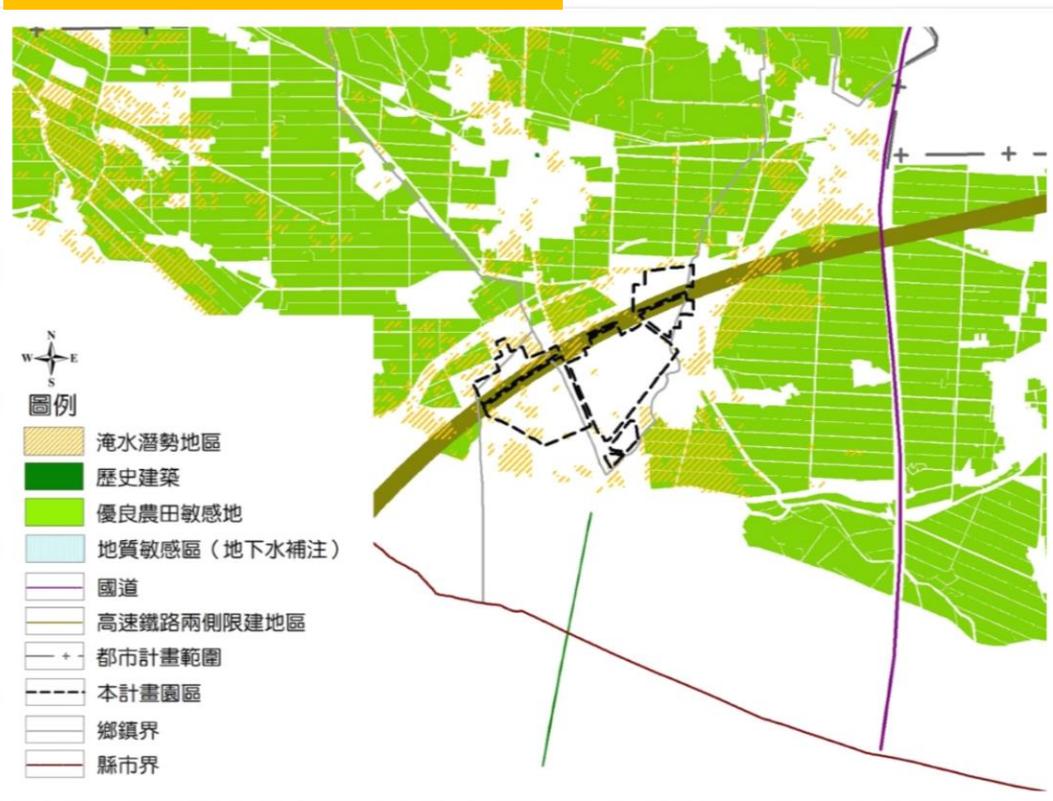
❖ 自然環境現況

- 本計畫園區無涉及第一級環境敏感區。
- 本計畫園區部分涉及淹水潛勢地區、高速鐵路兩側限建地區。

第一級環境敏感區



第二級環境敏感區



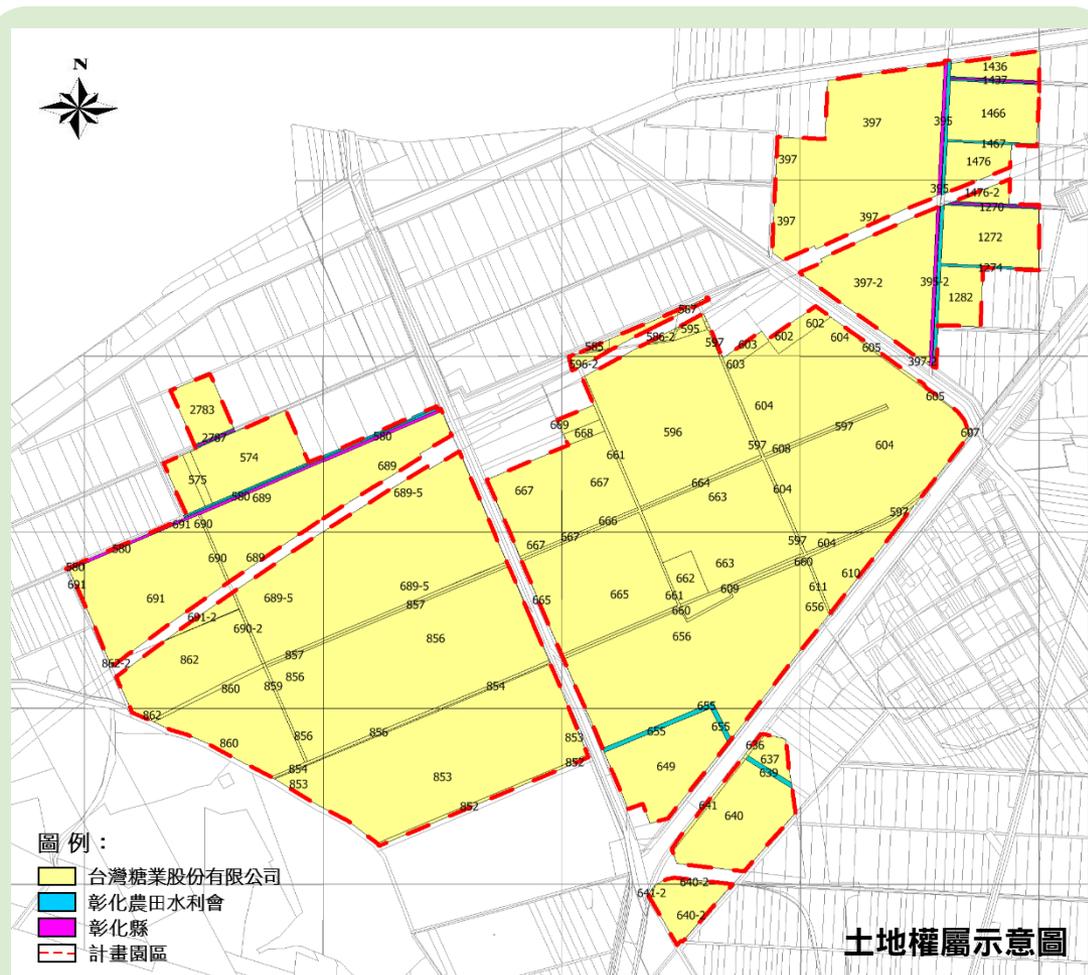
註：依據內政部民國102年「全國區域計畫」環境敏感圖資套疊。

❖ 土地權屬

- 以**臺糖公司**土地為主，佔總面積**97.03%**，其次為**彰化農田水利會**所有之土地，佔總面積**2.25%**。
- 其餘屬彰化縣所有之土地。

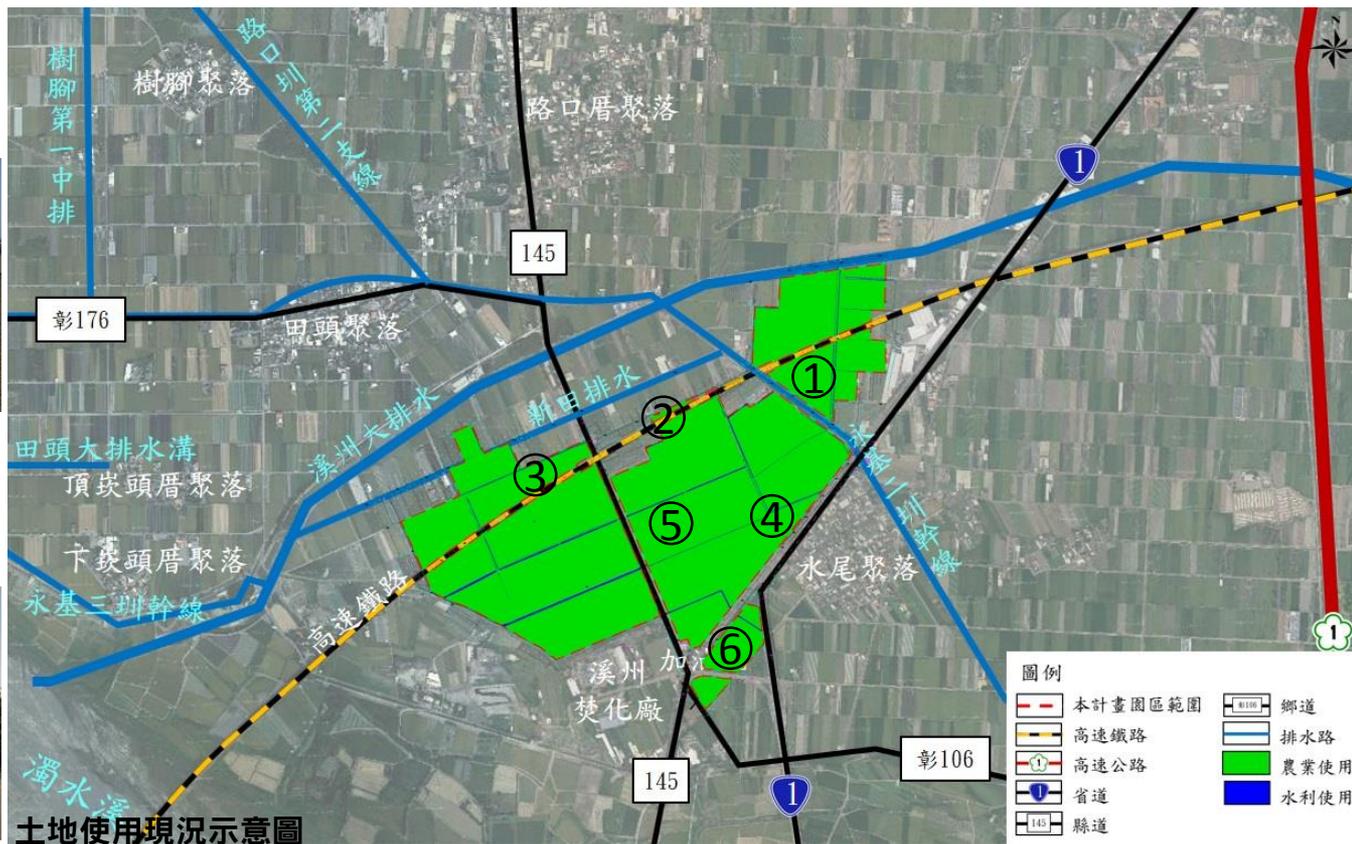
本計畫園區土地權屬綜整表

權屬		面積(公頃)	百分比(%)
公有地	彰化縣	0.70	0.72%
	臺灣糖業股份有限公司	95.36	97.03%
私有地	彰化農田水利會	2.22	2.25%
	小計	97.58	99.28%
合計		98.28	100.00%



❖ 土地使用現況

- 周遭以農業使用為主，聚落多沿道路分布。
- 本計畫園區內以**種植甘蔗、旱作契作、造林苗圃**等農業使用為主。





參

原核定設置日期、 字號及內容

- 一、原核定設置日期、字號及內容
- 二、原核定計畫內容

❖ 原核定設置日期、字號

□ 經濟部100年11月7日經授
工字第10020421950號函

❖ 內容說明

□ 核定埤頭鄉東和段395地號
等68筆土地、溪州鄉八德段
852地號等12筆土地、溪州
鄉和平段1270地號等5筆土
地、溪州鄉信義段1436地號
等11筆土地以及竹塘鄉新田
段2783地號等3筆土地，共
99筆土地，命名為「**彰南產
業園區**」，變更為**工業區**，
尚未變更用地編定。

正 本

檔 號：
保存年限：

經濟部 函

機關地址：10651台北市大安區信義路3段
41之3號
聯絡人：鄒宇新科長
聯絡電話：02-27541255分機2511
電子郵件：ystzou2@moeaidb.gov.tw
傳真：02-23255455

受文者：彰化縣政府

發文日期：中華民國100年11月7日

發文字號：經授工字第10020421950號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如文

主旨：有關 貴府申請「原彰化人纖專業工業區更名為彰化縣彰南
產業園區(含調整園區編定範圍及引進產業類別)」一案，業
經本部同意核定，請 查照。

說明：

- 一、依據本部100年10月13日經授工字第10020419940號函送之「
經濟部工業區編定審查小組第55次編定審查會議」會議決議
辦理(諒達)。
- 二、檢送本工業區編定範圍圖(工業區範圍以蓋有戳記紅線為準)
及土地清冊各4份(如附件)，請 貴府依原促進產業升級條
例第23條第2項及同條例施行細則第40條第2項、第49條等規
定辦理公告及土地使用分區變更相關事宜。

正本：彰化縣政府

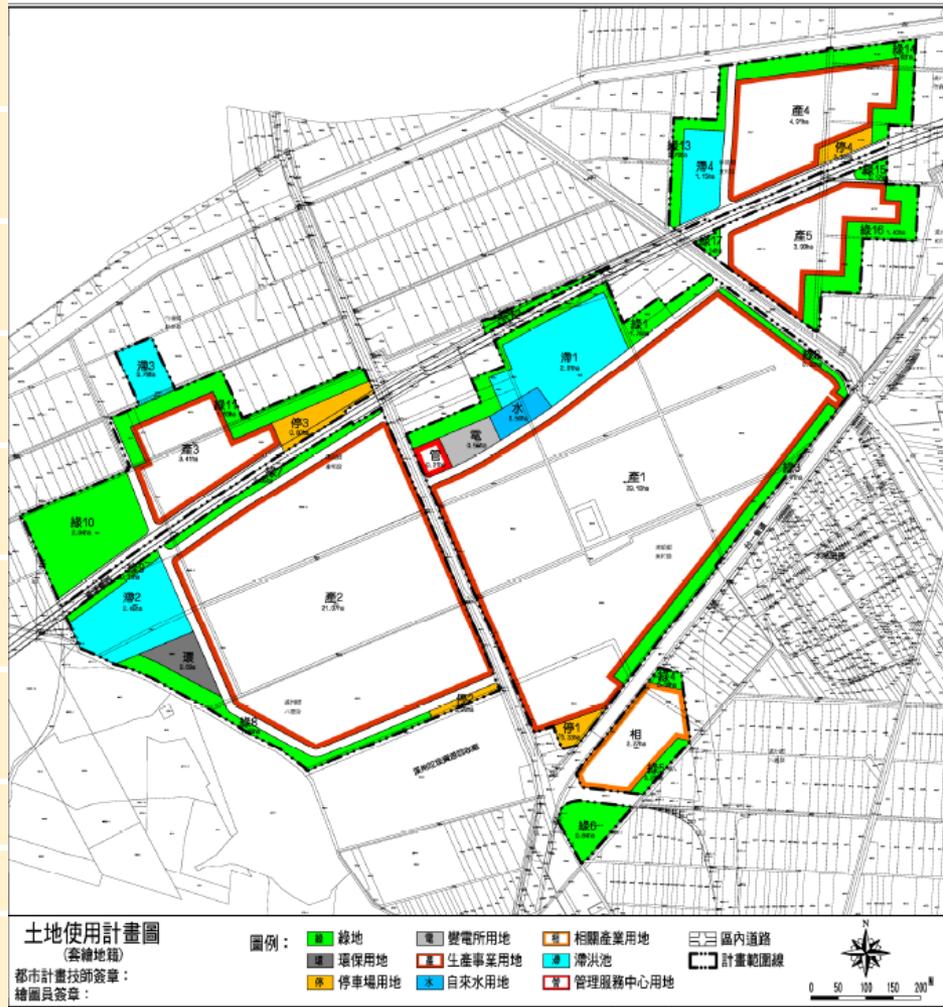
副本：本部工業局、本部工業局產業園區發展推動辦公室

部長 施顏祥

❖ 附件-彰南產業園區土地使用計畫圖(套繪地籍)

土地使用計畫	用地編定	面積 (公頃)	比例 (%)
生產事業用地	丁種建築 用地	62.39	63.48
相關產業用地	特定目的 事業用地	2.27	2.31
公共設施用地	管理服務 中心用地	0.31	0.32
	變電所 用地	0.55	0.56
	環保 用地	0.69	0.70
	自來水 用地	0.50	0.51
	停車場 用地	1.63	1.66
	道路	6.51	6.62
	滯洪池	7.29	7.42
	綠地	國土保安 用地	16.14
小計		33.62	34.21
合計		98.28	100.00

□ 引進產業類別：橡膠、運輸物流及塑膠製品業。



彰南產業園區土地使用計畫圖(套繪地籍)

資料來源：彰化縣彰南產業園區可行性規劃報告暨細部計畫(定稿本)，民國100年，彰化縣政府

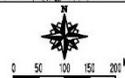
❖ 附件-彰南產業園區使用地變更編定計畫圖、彰南產業園區土地使用計畫圖(套繪整地後地形)

二、原核定計畫內容



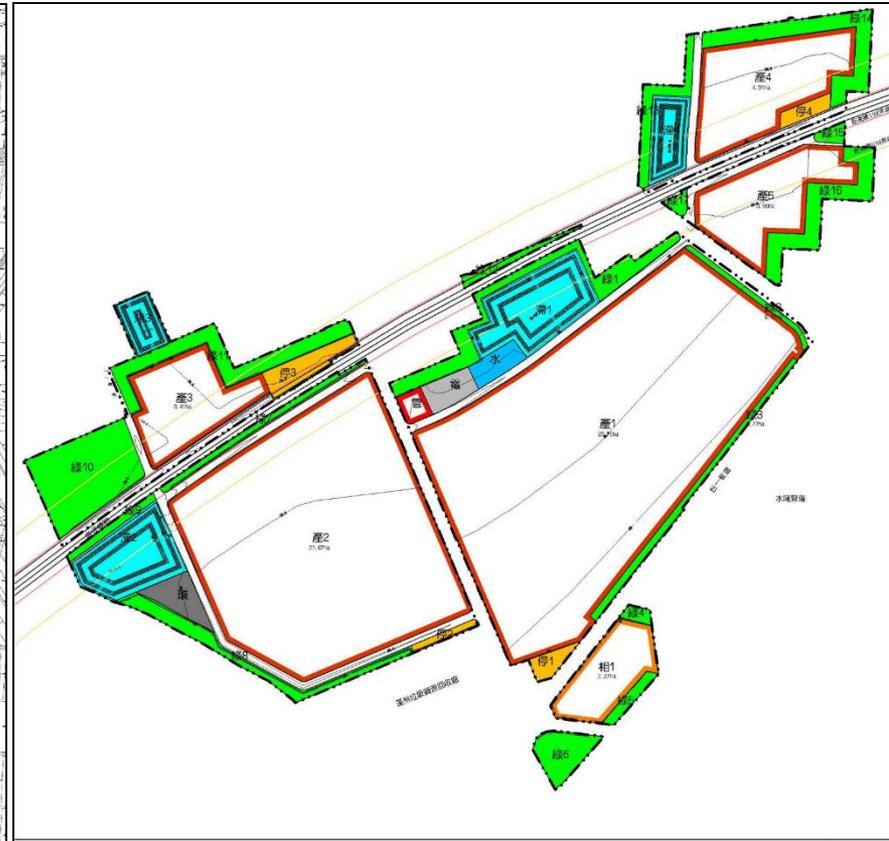
使用地變更編定計畫圖

- 圖例：
- 國土保安用地
 - 丁種建築用地
 - 特定目的事業用地
 - 水利用地
 - 交通用地
 - 計畫範圍線



都市計畫技師簽章：
繪圖員簽章：

彰南產業園區使用地變更編定計畫圖



土地使用計畫圖
(套繪整地後地形)

- 圖例：
- 綠地
 - 電力設施用地
 - 相關產業區
 - 區內道路
 - 環保設施用地
 - 產專區
 - 滯洪池用地
 - 計畫範圍線
 - 停車場用地
 - 自來水設施用地
 - 管理及服務用地



都市計畫技師簽章：
繪圖員簽章：

彰南產業園區土地使用計畫圖(套繪整地後地形)

資料來源：彰化縣彰南產業園區可行性規劃報告暨細部計畫(定稿本)，民國100年，彰化縣政府

◆ 附件-申請使用分區及使用地變更土地清冊

筆數	縣(市)鄉鎮市	地段	小段	地號	土地使用分區別	使用地編定別	面積(公頃)	使用面積(公頃)	所有權人	備註
1	埤頭鄉	東和段		395	工業區	交通用地	0.1328	0.1328	彰化縣 台灣糖業股份有限公司 彰化水利會	埤頭鄉公所
2			395-2	工業區	交通用地	0.1535	0.1535			
3			397	工業區	農牧用地	6.5055	6.5055			
4			397-2	工業區	農牧用地	3.0923	3.0923			
5			542	特定農業區	水利用地	0.0954	0.0147			
6			574	工業區	農牧用地	1.6738	1.6738			
7			575	工業區	農牧用地	0.1311	0.1311			
8			576	工業區	農牧用地	0.3356	0.3356			
9	埤頭鄉	東和段		578	工業區	水利用地	0.1317	0.1317	台灣糖業股份有限公司 彰化水利會	埤頭鄉公所
10			579	工業區	水利用地	0.1106	0.1106			
11			580	工業區	交通用地	0.3091	0.3091			
12			585	工業區	農牧用地	0.0370	0.0370			
13			586	工業區	農牧用地	0.1501	0.1501			
14			586-2	工業區	農牧用地	0.0397	0.0397			
15			587	工業區	農牧用地	0.0213	0.0213			
16			587-2	工業區	農牧用地	0.0027	0.0027			
17			588	工業區	水利用地	0.0026	0.0026			
18			589	工業區	農牧用地	0.0074	0.0074			
19			591	工業區	水利用地	0.0129	0.0129			
20			591-2	工業區	水利用地	0.0288	0.0288			
21			593	工業區	交通用地	0.0073	0.0073			
22			594	工業區	交通用地	0.0048	0.0048			
23			595	工業區	農牧用地	0.1265	0.1265			
24			596	工業區	農牧用地	5.348	5.348			
25			596-2	工業區	農牧用地	0.0927	0.0927			
26			597	工業區	交通用地	0.4584	0.4584			
27			602	工業區	農牧用地	0.3021	0.3021			
28			603	工業區	農牧用地	0.1748	0.1748			
29			604	工業區	農牧用地	9.1043	9.1043			
30			605	工業區	交通用地	0.075	0.075			
31			607	工業區	水利用地	0.0016	0.0016			
32			608	工業區	水利用地	0.0987	0.0987			
33	609	工業區	交通用地	0.328	0.328					
34	610	工業區	農牧用地	0.885	0.885					
35	611	工業區	交通用地	0.0398	0.0398					
36	612	工業區	交通用地	0.0822	0.0107					

筆數	縣(市)鄉鎮市	地段	小段	地號	土地使用分區別	使用地編定別	面積(公頃)	使用面積(公頃)	所有權人	備註
37	埤頭鄉	東和段		613	工業區	交通用地	0.1028	0.0351	台灣糖業股份有限公司	
38			636	工業區	交通用地	0.023	0.023			
39			637	工業區	農牧用地	0.313	0.313			
40			638	工業區	交通用地	0.0027	0.0027			
41			639	工業區	水利用地	0.0718	0.0718			
42			640	工業區	農牧用地	2.2263	2.2263			
43			640-2	工業區	農牧用地	0.8513	0.8513			
44			641	工業區	交通用地	0.1088	0.1088			
45			641-2	工業區	交通用地	0.0089	0.0089			
46			649	工業區	農牧用地	2.1749	2.0584			
47			653	工業區	交通用地	0.0615	0.0615			
48			654	工業區	交通用地	0.002	0.002			
49			655	工業區	水利用地	0.2117	0.2117			
50			656	工業區	農牧用地	7.1685	7.1685			
51			657	工業區	水利用地	0.0478	0.0478			
52			658	工業區	交通用地	0.0067	0.0067			
53			660	工業區	水利用地	0.1839	0.1839			
54			661	工業區	交通用地	0.3342	0.3342			
55			662	工業區	特定目的事業用地	0.3927	0.3927			
56			663	工業區	農牧用地	3.375	3.375			
57			664	工業區	水利用地	0.0999	0.0999			
58			665	工業區	農牧用地	3.6423	3.6423			
59			666	工業區	水利用地	0.0955	0.0955			
60			667	工業區	農牧用地	3.023	3.023			
61			668	工業區	農牧用地	0.1503	0.1503			
62			669	工業區	農牧用地	0.1687	0.1687			

~續~

資料來源：彰化縣彰南產業園區可行性規劃報告暨細部計畫(定稿本)，民國100年，彰化縣政府

◆ 附件-申請使用分區及使用地變更土地清冊

筆數	縣(市)鄉鎮市	地段	小段	地號	土地使用分區別	使用地編定別	面積(公頃)	使用面積(公頃)	所有權人	備註			
63	埤頭鄉	東和段		689	工業區	農牧用地	3.671	3.671	台灣省彰化縣糖業股份有限公司				
64				689-5	工業區	農牧用地	7.6283	7.6283					
65				690	工業區	交通用地	0.0493	0.0493					
66				690-2	工業區	交通用地	0.0556	0.0556					
67				691	工業區	農牧用地	3.5468	3.5468					
68				691-2	工業區	農牧用地	0.1997	0.1997					
69			溪州鄉	八德段		852	工業區	交通用地		0.1839	0.1839		
70						853	工業區	農牧用地		7.3492	7.3492		
71		854			工業區	水利用地	0.1106	0.1106					
72		855			工業區	交通用地	0.2088	0.2088					
73		856			工業區	農牧用地	7.6512	7.6512					
74		857			工業區	水利用地	0.1739	0.1739					
75		858			工業區	水利用地	0.2115	0.2115					
76		859			工業區	交通用地	0.0781	0.0781					
77		860			工業區	農牧用地	2.2733	2.2733					
78		861			工業區	水利用地	0.1271	0.1271					
79		862			工業區	農牧用地	2.2991	2.2991					
80					862-2	工業區	農牧用地	0.0056	0.0056				
81	溪州鄉	和平段		1270	特定農業區	水利用地	0.0334	0.0279	台灣省彰化縣糖業股份有限公司				
82				1272	工業區	農牧用地	1.6865	1.6865	台灣省彰化縣糖業股份有限公司				
83				1273	工業區	水利用地	0.1658	0.1658	台灣省彰化縣糖業股份有限公司				
84				1274	工業區	水利用地	0.061	0.061	台灣省彰化縣糖業股份有限公司				
85				1282	工業區	農牧用地	0.7176	0.7176	台灣省彰化縣糖業股份有限公司				
86	溪州鄉	信義段		1436	工業區	農牧用地	0.5527	0.5527	台灣省彰化縣糖業股份有限公司				
87				1437	工業區	水利用地	0.0787	0.0262	台灣省彰化縣糖業股份有限公司				

筆數	縣(市)鄉鎮市	地段	小段	地號	土地使用分區別	使用地編定別	面積(公頃)	使用面積(公頃)	所有權人	備註		
88	溪州鄉	信義段		1438	工業區	交通用地	0.1494	0.0489	彰化縣	溪州公管 鄉所理		
89				1439	工業區	水利用地	0.0539	0.0287	台灣省彰化縣糖業股份有限公司			
90				1466	工業區	農牧用地	1.5104	1.5104	台灣省彰化縣糖業股份有限公司			
91				1467	工業區	水利用地	0.0734	0.0397	台灣省彰化縣糖業股份有限公司			
92				1476	工業區	農牧用地	0.6781	0.6781	台灣省彰化縣糖業股份有限公司			
93				1476-2	工業區	農牧用地	0.1951	0.1951	台灣省彰化縣糖業股份有限公司			
94				1477	工業區	水利用地	0.0318	0.0248	台灣省彰化縣糖業股份有限公司			
95				1478	工業區	交通用地	0.0926	0.0345	彰化縣	溪州公管 鄉所理		
96				1479	工業區	水利用地	1.2887	1.2887	台灣省彰化縣糖業股份有限公司			
97			竹塘鄉	新田段		2783	工業區	農牧用地	0.7165	0.7165	台灣省彰化縣糖業股份有限公司	
98						2787	特定農業區	水利用地	0.0813	0.0139	台灣省彰化縣糖業股份有限公司	
99						2788	特定農業區	交通用地	0.1387	0.0256	彰化縣	竹塘公管 鄉所理

說明：彰南產業園區開發範圍土地面積以地政機關實測者為準。

~續完~

資料來源：彰化縣彰南產業園區可行性規劃報告暨細部計畫(定稿本)，民國100年，彰化縣政府

肆

廢止依據及原因

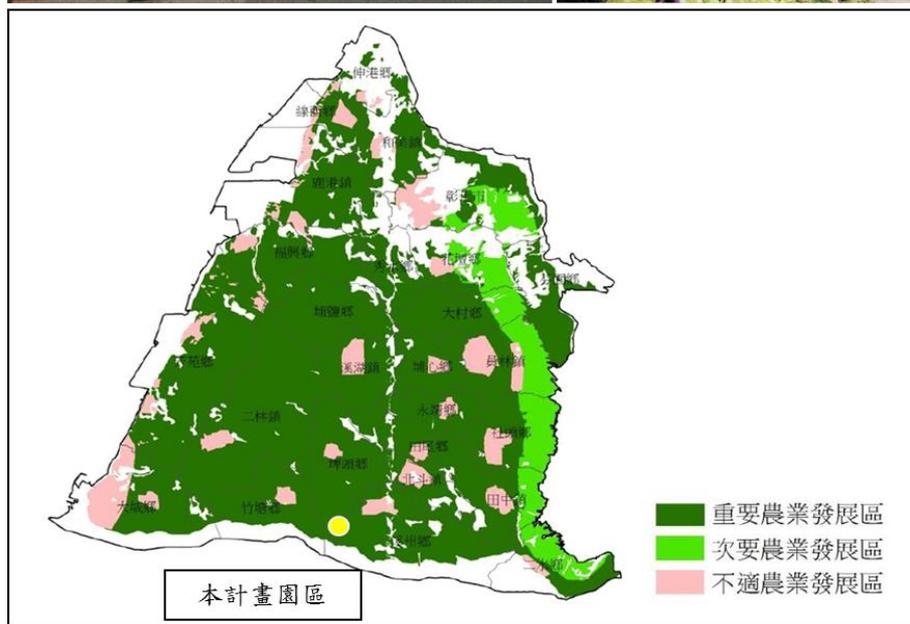
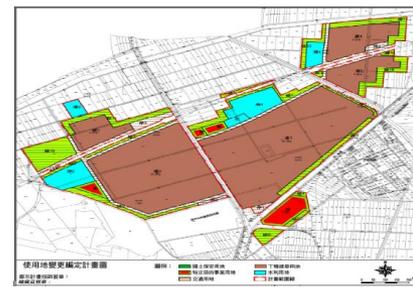
❖ 廢止依據

法規		指導內容
產業創新條例	第55條	彰化縣政府應將相關廢止文件送交中央主管機關(經濟部)申請廢止，並於廢止原核定後三十日內公告。
	第68條	「彰南產業園區」之使用管理，適用產業創新條例。
產業園區廢止辦法	第2條	彰化縣政府已於104年宣布撤銷「彰南產業園區」，故符合第二款之基準。
	第4條	「彰南產業園區」開發主體為彰化縣政府，依規定應由縣府向中央主管機關(經濟部)申請廢止。
	第5條	廢止說明書係依規定辦理，並於縣府公開10日以上，且相關資訊應於彰化縣政府網站公開，並舉辦說明會，邀請土地所有權人及地方相關人士參與。
	第6條	「彰南產業園區」廢止應依規定檢附相關文件。

- **產業創新條例第55條**：「**產業園區之全部或一部，因環境變遷而無存續必要者**，……。前項由直轄市、縣(市)主管機關廢止原核定者，各該主管機關應將其相關廢止文件送交中央主管機關備查。第一項因環境變遷而無存續必要之認定基準、廢止設置程序及其他相關事項之辦法，由中央主管機關定之。」。
- **產業園區廢止辦法第2條第一項第二款**：「本條例第五十五條第一項規定所定產業園區因環境變遷而無存續必要之認定基準如下：**二、為配合政府政策或重大建設，無繼續維持產業園區之必要。**」

❖ 廢止原因

- 於民國87起，遭逢變更開發主體、國內製造業外移、亞洲金融風暴、921大地震等重大事件，致使**彰南產業園區**至今仍未開發完成。
- 民國101年完成開發單位徵選迄今，相關環境保護團體皆表達應重視**農糧安全、土地正義、永續土地**合理利用**反對產業園區之設置**。
- 依據目前彰化縣政府施政方針之指導，未來彰化縣產業空間發展以**彰北工業、彰南農業**為原則。
- 爰依**產業創新條例第55條**及**產業園區廢止辦法第2條第一項第二款**為廢止依據。

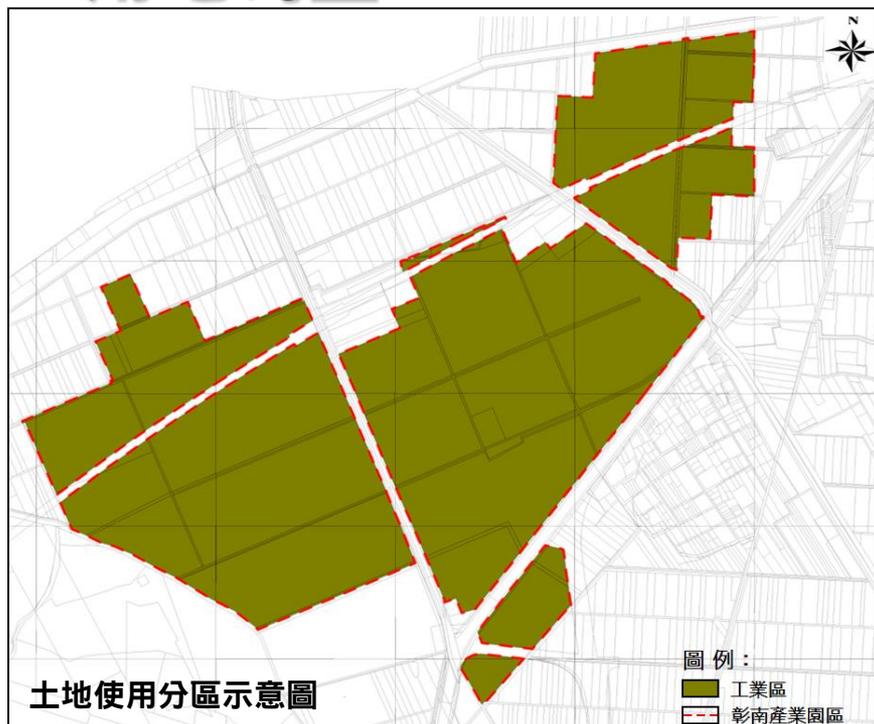


A green circular graphic with a white border and a dashed green line, containing the Chinese numeral 伍 (5).

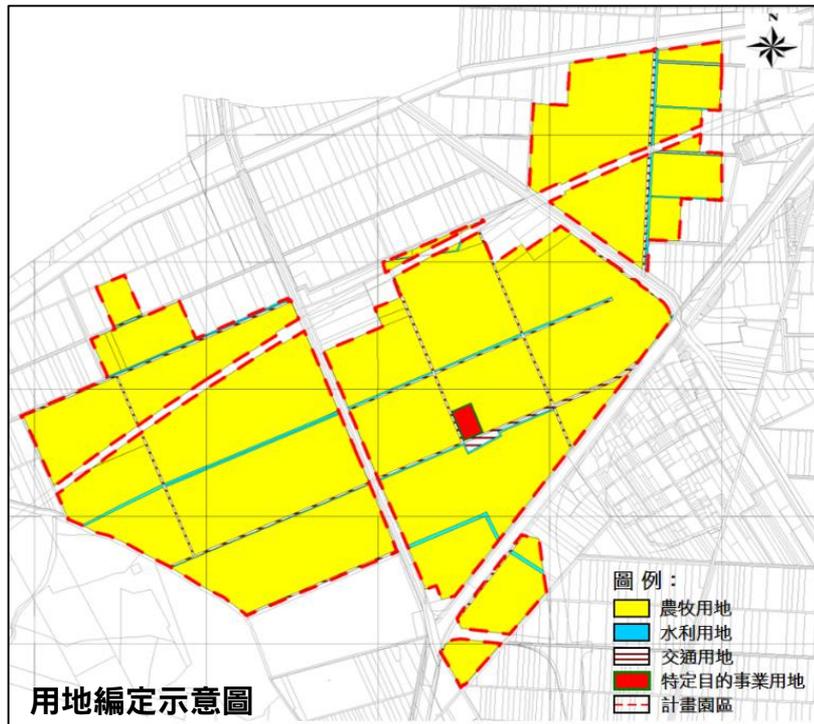
伍

擬廢止範圍、位置、標示及面積

❖ 土地使用分區已變更為**工業區**，用地編定以**農牧用地**為主。



土地使用分區示意圖



用地編定示意圖

使用分區	用地編定	面積(公頃)	比例(%)	備註
工業區	農牧用地	91.69	93.29	台糖(91.69公頃)
	交通用地	2.79	2.84	台糖(2.09公頃) 彰化縣政府(0.70公頃)
	水利用地	3.41	3.47	台糖(1.19公頃) 彰化農田水利會(2.22公頃)
	特定目的事業用地	0.39	0.40	台糖(0.39公頃)
合計		98.28	100.00	

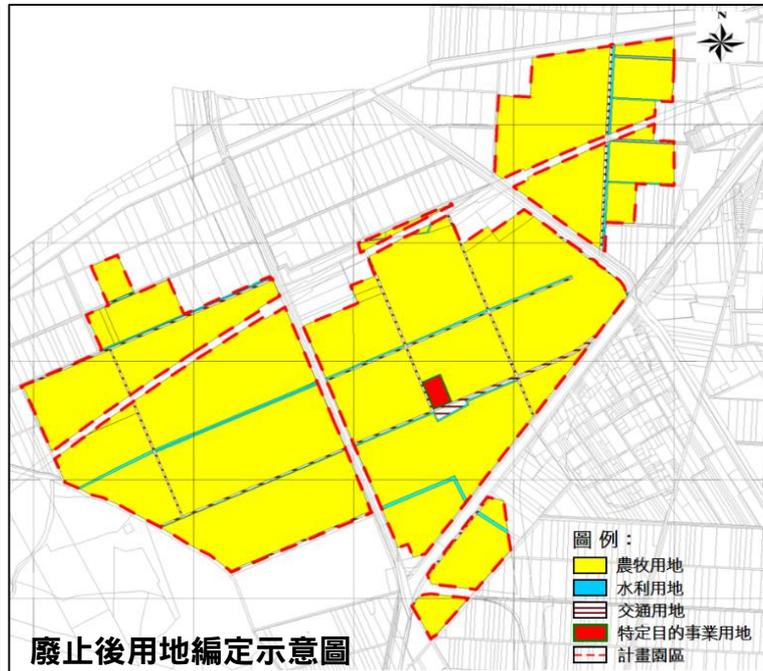
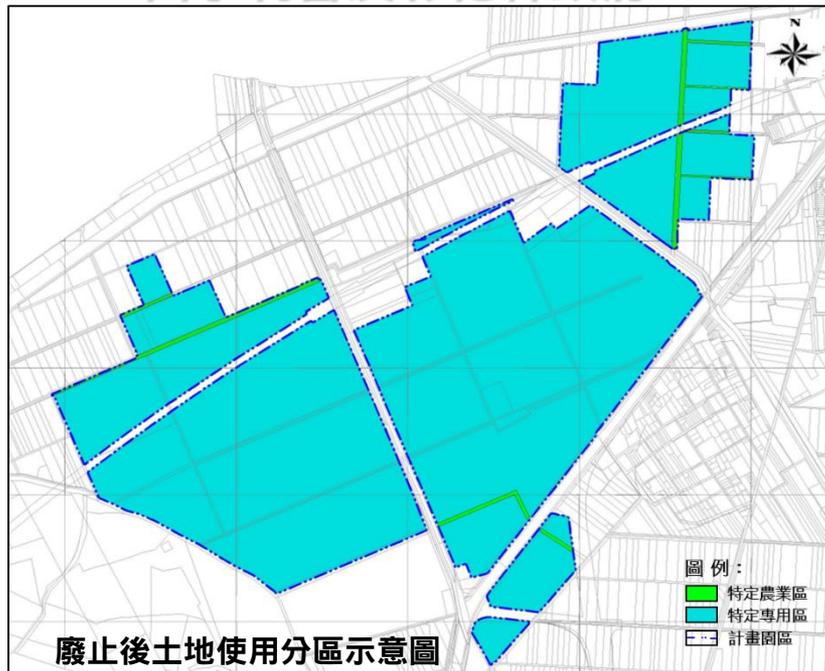


陸

擬廢止範圍之後續土地使用計畫

❖ 後續土地使用計畫

- 廢止後，土地使用分區由工業區恢復為原使用分區(特定農業區及特定專用區)，詳下表。
- 廢止後之後續土地利用及管理回歸原土地所有權人：台糖公司、農田水利會及彰化縣政府。



使用分區	用地編定	面積 (公頃)	比例 (%)	備註
特定專用區	農牧用地	91.69	93.29	台糖 (91.69公頃)
	交通用地	2.09	2.13	台糖 (2.09公頃)
	水利用地	1.19	1.21	台糖 (1.19公頃)
	特定目的事業用地	0.39	0.40	台糖 (0.39公頃)
	小計	95.36	97.03	-
特定農業區	交通用地	0.70	0.71	彰化縣政府 (0.70公頃)
	水利用地	2.22	2.26	彰化農田水利會 (2.22公頃)
	小計	2.92	2.97	-
合計		98.28	100.00	-



柒

公開資訊

❖ 公開時間及地點

□ 公開時間：

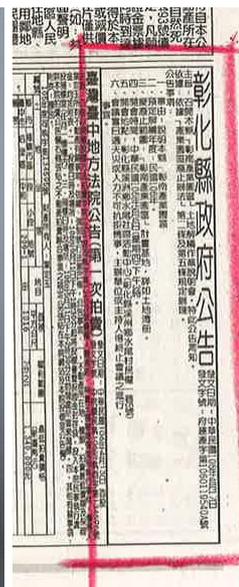
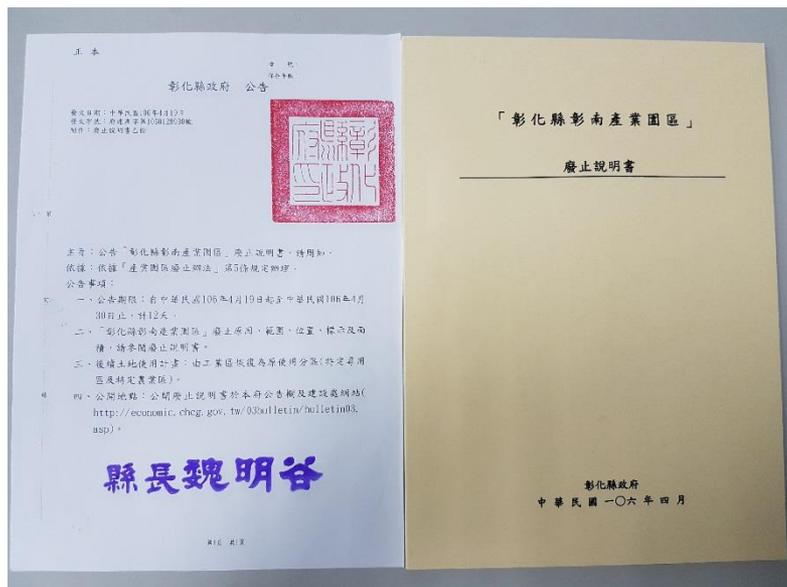
自**106年4月19日起**
至**106年4月30日止**，
計**12天**。

□ 公開地點：

彰化縣政府公告欄及
彰化縣政府建設處網
站。

□ 說明會：

民國**106年5月4日**
(四)下午3點整於彰
化縣溪州鄉水尾社區
活動中心。



公告資訊

公告「彰化縣彰南產業園區」廢止說明書，請周知。

發布單位：產業發展科
發布日期：106/04/19
聯絡人：洪鈺美
聯絡電話：04-7531102

主旨：公告「彰化縣彰南產業園區」廢止說明書，請周知。
依據：依據「產業園區廢止辦法」第5條規定辦理。

公告事項：
一、公告期限：自中華民國106年4月19日起至中華民國106年4月30日止，計12天。
二、「彰化縣彰南產業園區」廢止原因、範圍、位置、標示及面積，請參閱廢止說明書。
三、後續土地使用計畫：由工業區恢復為原使用分區(特定專用區及特定農業區)。
四、公開地點：公開廢止說明書於本府公告欄及本府建設處網站 (<http://economic.chcg.gov.tw/03bulletin/bulletin03.asp>)。

檔案下載：
彰化縣彰南產業園區廢止說明書 (4202Kb).pdf

公告資訊

召開本縣「彰南產業園區」土地解編作業說明會，特此公告周知。

發布單位：產業發展科
發布日期：106/04/19
聯絡人：洪鈺美
聯絡電話：04-7531102

主旨：召開本縣「彰南產業園區」土地解編作業說明會，特此公告周知。
依據：依據「產業園區廢止辦法」第二條及第五條規定辦理。

公告事項：
一、事由：說明本縣「彰南產業園區」之土地解編作業，聽取土地所有權人及利害關係人之意見。
二、預定解編年度：民國106年。
三、擬廢止範圍：「彰南產業園區」計畫基地，詳如土地清冊。
四、開會時間：中華民國106年5月4日(星期四)下午3時。
五、開會地點：彰化縣溪州鄉水尾社區活動中心(彰化縣溪州鄉水尾村民權一巷5號)
六、會議當日遇天災或人力不可抗拒因素，主辦單位或主持人得終止會議之進行，並另行公告下次召開公聽會事宜。

檔案下載：
公告 (333Kb).pdf
土地清冊 (200Kb).pdf
彰化縣彰南產業園區解編作業說明會陳述意見通知單 (60Kb).pdf
說明資料 (661Kb).pdf

❖ 民眾表達意見

□ 說明會參與人得以**言詞或書面**自由發表意見，具體書面意見請送回**現場簽到處、寄送或傳真**至主辦機關。

□ 主辦機關：

- 彰化縣政府建設處產業發展科
- 地址：50001彰化市中山路二段 416 號
- 電話：04-7531102(洪小姐)
- 傳真：04-7271414

❖ 填表注意事項

- 不必另備文。
- 案由、原因事實，請針對擬廢止範圍內盡量以簡要文字條列。

相對人	姓名(或法人、團體名稱及代表人或管理人姓名)	
	身分證統一號碼(立案證號或國籍及護照號碼)	
	設籍或通訊住址(或事務所、營業所)	
案由		
原因事實		
法規依據		
通知事項	請於說明會當日提出或接到本通知書後七日內向本機關提出陳述書。如未於上開期限內提出陳述書者，依行政程序法規定，視為放棄陳述意見之機會(如有法定之不提出效果或其他必要事項，應一併敘明)	
彰化縣政府		
中華民國 106 年	月	日



簡報結束 · 敬請指教

