

肆、用地計畫

縣政府

CHANGHUA
COUNTY GOVERNMENT

目錄

一、 基本資料	
(一) 申請範圍.....	P. 肆-5
(二) 工廠現況.....	P. 肆-6
(三) 土地變更編定位置.....	P. 肆-7
(四) 土地使用現況.....	P. 肆-7
二、 廠地及鄰近環境概況	
(一) 鄰近農業生產環境說明.....	P. 肆-8
1. 基本周邊環境分析.....	P. 肆-8
2. 產業發展現況.....	P. 肆-9
(二) 鄰近農業灌溉排水設施說明.....	P. 肆-10
(三) 周邊毗連土地目前使用現況.....	P. 肆-11
(四) 用地變更後對鄰近道路影響.....	P. 肆-12
1. 交通現況分析.....	P. 肆-12
2. 停車空間需求說明.....	P. 肆-13
3. 用地變更後對鄰近道路影響：.....	P. 肆-13
三、 土地使用計畫	
(一) 土地使用內容.....	P. 肆-14
1. 產業用地.....	P. 肆-14
2. 隔離綠帶與設施.....	P. 肆-14
(二) 用地變更計畫.....	P. 肆-16
(三) 設施使用強度.....	P. 肆-18
(四) 建築物拆除範圍及規劃(無涉及者，免提).....	P. 肆-18
(五) 廢(污)水排放計畫.....	P. 肆-22
(六) 景觀計畫.....	P. 肆-23
1. 廠區環境綠美化之處理原則與方式.....	P. 肆-23
2. 樹種選擇.....	P. 肆-23
四、 營運管理計畫	
(一) 營運發展性.....	P. 肆-26
(二) 財務計畫.....	P. 肆-26
1. 投資成本概估.....	P. 肆-26
2. 效益分析.....	P. 肆-26

(三) 開發作業期程.....	P. 肆-28
(四) 太陽光電設施設備規劃.....	P. 肆-28

五、 附件

附件一、土地登記簿謄本.....	P. 肆-31
附件二、地籍圖謄本.....	P. 肆-33
附件三、地形測量成果圖.....	P. 肆-35
附件四、土地變更編定同意書.....	P. 肆-37
附件五、架設橋梁通行同意文件.....	P. 肆-39
附件六、搭排同意文件/排放許可(同意)文件.....	P. 肆-42
附件七：建築線指示(定)圖.....	P. 肆-45
附件八：隔離綠帶或設施拆除切結書.....	P. 肆-47
附件九：回饋金採分期繳納應辦事項切結書.....	P. 肆-49
附件十：無法裝設屋頂型太陽光電發電設備文件.....	P. 肆-51
附件十一：開發行為應否實施環境影響評估開發單位自評表...	P. 肆-53

圖目錄

圖 1-1 計畫位置示意圖.....	P. 肆-5
圖 1-2 製造流程圖.....	P. 肆-6
圖 1-3 機械設備配置圖.....	P. 肆-6
圖 2-1 廠地及鄰近地區位置圖.....	P. 肆-8
圖 2-2 土地使用現況圖.....	P. 肆-9
圖 2-3 鄰近農田灌溉排水系統圖.....	P. 肆-10
圖 2-4 周邊土地現況照片.....	P. 肆-11
圖 2-5 計畫主要道路交通系統圖.....	P. 肆-12
圖 3-1 土地使用計畫圖.....	P. 肆-15
圖 3-2 土地使用地編定圖.....	P. 肆-17
圖 3-3 建築配置平面圖.....	P. 肆-19
圖 3-4 建築樓層單線平面圖.....	P. 肆-20
圖 3-5 防火間隔示意圖.....	P. 肆-21
圖 3-6 綠地規劃示意圖.....	P. 肆-24
圖 3-7 隔離綠帶或設施配置圖.....	P. 肆-25
圖 4-1 太陽光電設備規劃圖.....	P. 肆-30

表目錄

表 1-1 土地使用清冊表.....	P. 肆-5
表 3-1 土地使用計畫表.....	P. 肆-14
表 3-2 土地使用編定表.....	P. 肆-16
表 3-3 設施使用強度計畫表.....	P. 肆-18
表 3-4 建築物樓地板面積計算表.....	P. 肆-20
表 3-5 植栽配置表.....	P. 肆-23
表 4-1 工程開發費用概估表.....	P. 肆-26
表 4-2 產值產量表.....	P. 肆-27
表 4-3 預估財務效益表.....	P. 肆-28
表 4-4 投資回收年期表.....	P. 肆-28
表 4-5 計畫期程說明表.....	P. 肆-29

彰化縣政府
CHANGHUA
COUNTY GOVERNMENT

一、基本資料

(一)申請範圍

○○公司位於彰化縣鹿港鎮○○段1、2地號2筆土地，土地使用分區為特定農業區，土地使用地編定為農牧用地，申請總面積○○平方公尺，(詳附件一、土地登記簿謄本及附件二、地籍圖謄本)。

表 1-1 土地使用清冊表

編號	縣(市)	鄉鎮區市	地段	地號	使用分區	使用地類別	登記面積(m ²)	使用面積(m ²)	所有權人	備註
1	彰化縣	鹿港鎮	○○	1	特定農業區	農牧用地			陳○○	
2	彰化縣	鹿港鎮	○○	2	特定農業區	農牧用地			張○○	毗連土地
總計										



圖 1-1 計畫位置示意圖

※注意事項：

1. 使用面積若為部分使用時，建議得先行向當地地政事務所辦理「變更編定預為分割」作業，以便確認土地部分使用面積。
2. 若計畫範圍因地籍圖重測或段界調整等因素，致計畫申請範圍地段名、地號與特定工廠登記登載不符，應說明變更原因並製作「變更前、後對照表」。於本小結敘明

(二)工廠現況

本公司產業類別為塑膠製品製造業…，主要產品為水五金零件…，產品主要生產製造流程…(詳附件三、產品基本資料表)

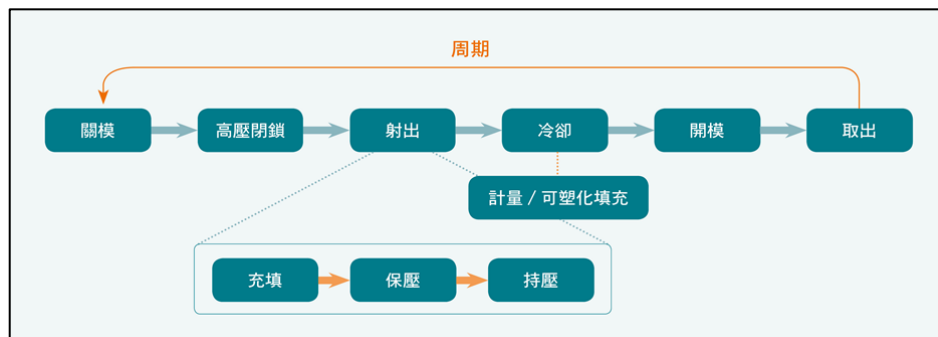


圖 1-2 製造流程圖

※注意事項：

生產製造流程若含委外加工處理之部分，應於圖面標示。

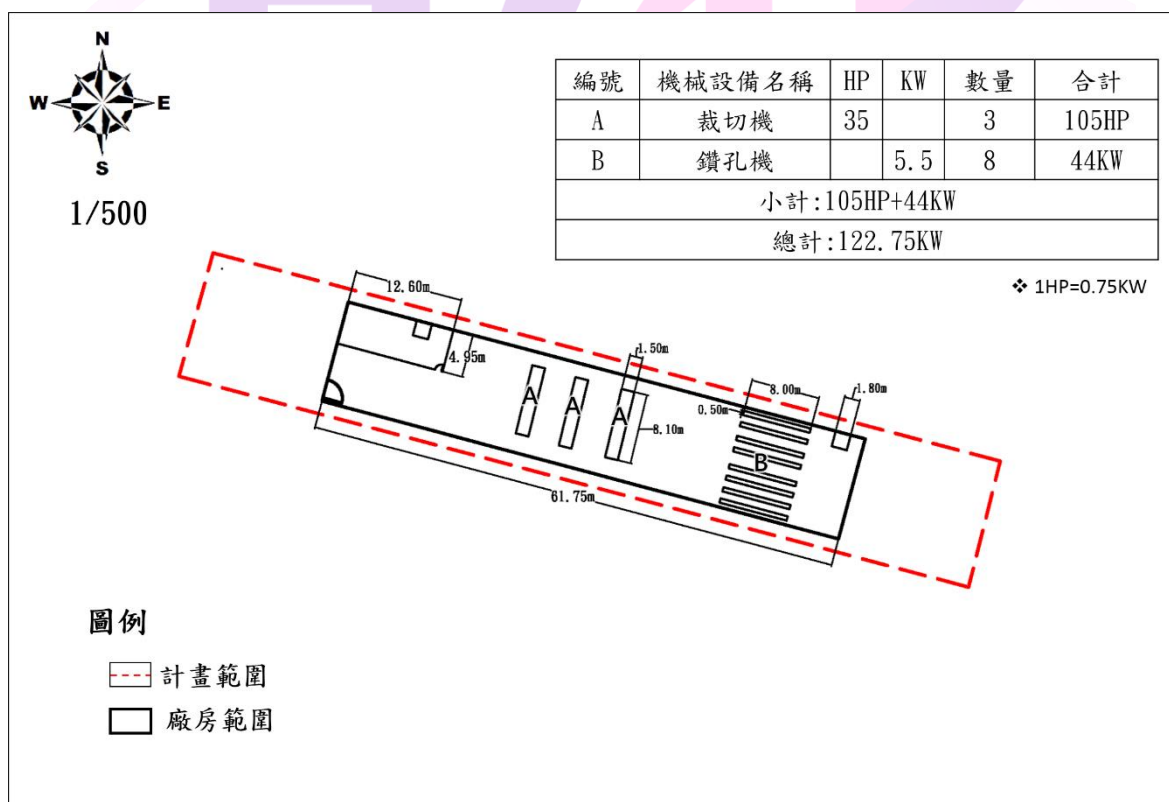


圖 1-3 機械設備配置圖

※注意事項：

1. 若未來預計新增機械設備，應於機械設備圖中呈現，新增設備之位置、機械名稱、數量及使用電力熱能。
2. 新增之產業製程仍應以低污染事業為準

(三)土地變更編定位置

本計畫申請變更編定○段1、2地號共兩筆土地，土地所有權人分別為陳○○、張○○皆已取得土地變更編定同意書(詳附件四、土地變更編定同意書)

※注意事項：

應取得全部土地所有權人同意書。

(四)土地使用現況

計畫範圍土地使用現況皆為工廠使用，計畫臨靠○○路，道路與計畫間隔有○○分線穿越(詳圖2-3 農田灌溉排水系統圖)，已向農田水利署申請架設橋梁通行同意文件(文號)(詳附件五、架設橋梁通行同意文件)。

※注意事項：

土地若間有水路或道路相隔者：(若無免提)

1. 申請範圍內如有水路貫穿，應取得所有權人或管理機關同意架設橋梁通行文件。
2. 道路部分，申請人應於計畫書內切結，不得妨礙或影響原有通行功能。

縣政府

CHANGHUA
COUNTY GOVERNMENT

二、廠地及鄰近環境概況

(一)鄰近農業生產環境說明

1. 基本周邊環境分析

本計畫周邊土地使用分區…，土地使用現況包含農作、工廠、住宅…，土地編定多為農牧用地，周遭之設施多為工廠及住宅使用，並無學校、醫院…等其他公共事業設施；工廠設施有○○○公司…，住宅設施多為農舍、倉庫。

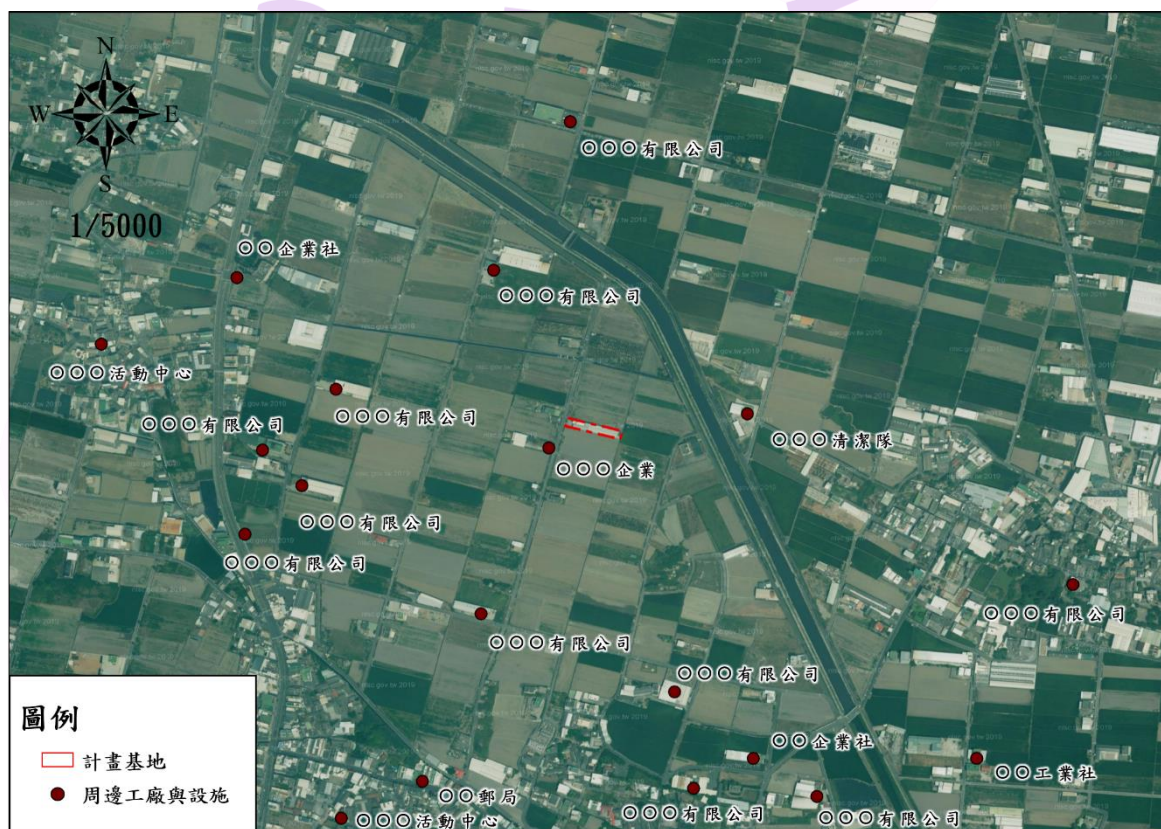


圖 2-1 廠地及鄰近地區位置圖

※注意事項：

圖面應標示計畫範圍及周邊重要設施，且比例尺不得小於 1/5000

2. 產業發展現況

周邊產業主要以○○級產業為主…

一級產業：鄰近農業土地以種植稻米為主…。

二級產業：周邊產業主要為金屬製品製造業…等。

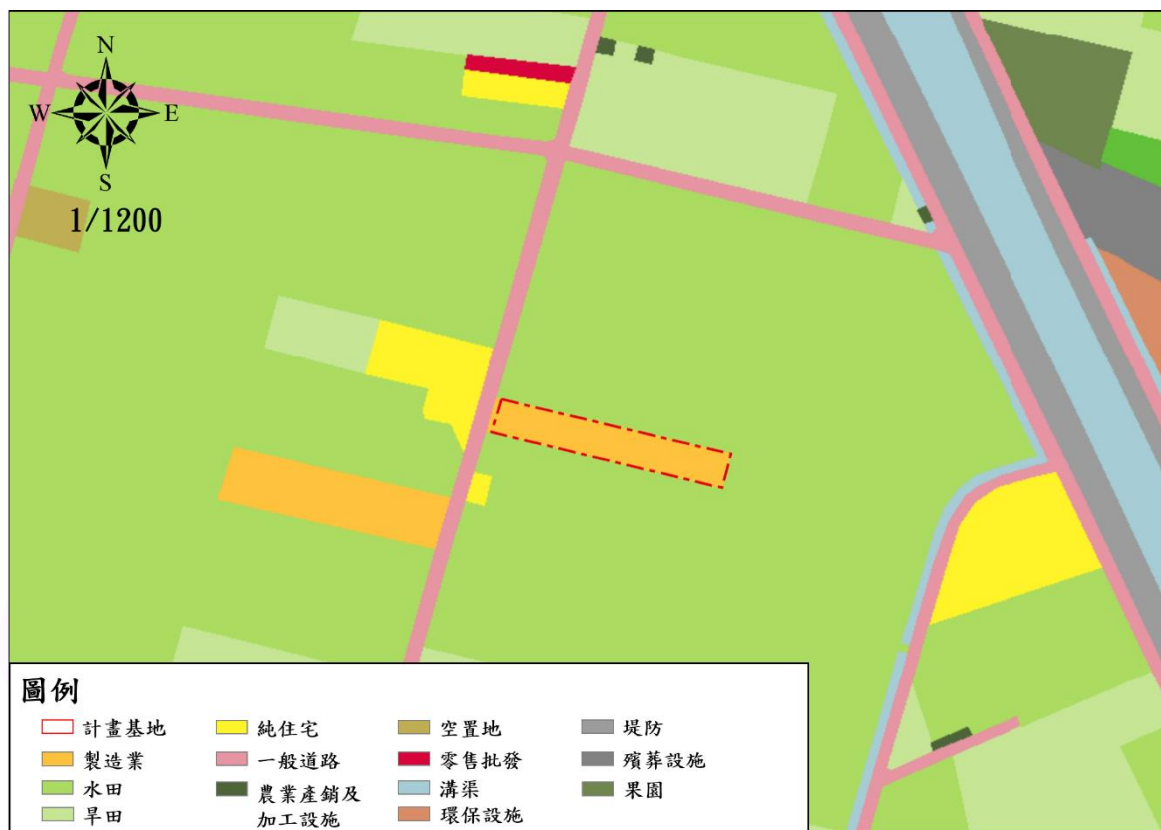


圖 2-2 土地使用現況圖

※注意事項：

1. 說明周邊主要產業性質，產業分級主要分為：一級產業(農業)、二級產業(工業)、三級產業(服務業)。
2. 比例尺不得小於 1/2000

(二)鄰近農業灌溉排水設施說明

本計畫基地西側，緊鄰農田水利署所管七甲分線 1 條灌溉排水溝渠，以申請架橋同意許可(詳附件五、架設橋梁通行同意文件)並規劃隔離綠帶或設施，且本計畫所產生污水之排放，已於(函文日期文號)彰化縣政府所管○○排水幹線之同意搭排文件，故本計畫排水不會對周邊農業灌溉排水系統產生影響(詳附件六、搭排同意文件)。

※注意事項：

用地計畫核定前須取得廢(污)水排放許可或同意文件



圖 2-3 鄰近農田灌溉排水系統圖

※注意事項：

1. 標示農路、農業設施及灌溉排水溝渠位置及名稱
2. 比例尺不得小於 1/1200

(三) 周邊毗連土地目前使用現況

本計畫緊鄰土地使用現況說明如下：

1. 東側緊鄰○○地號為農業使用，種植…，
2. 西側…住家使用…，
3. 南側…，
4. 北側…。

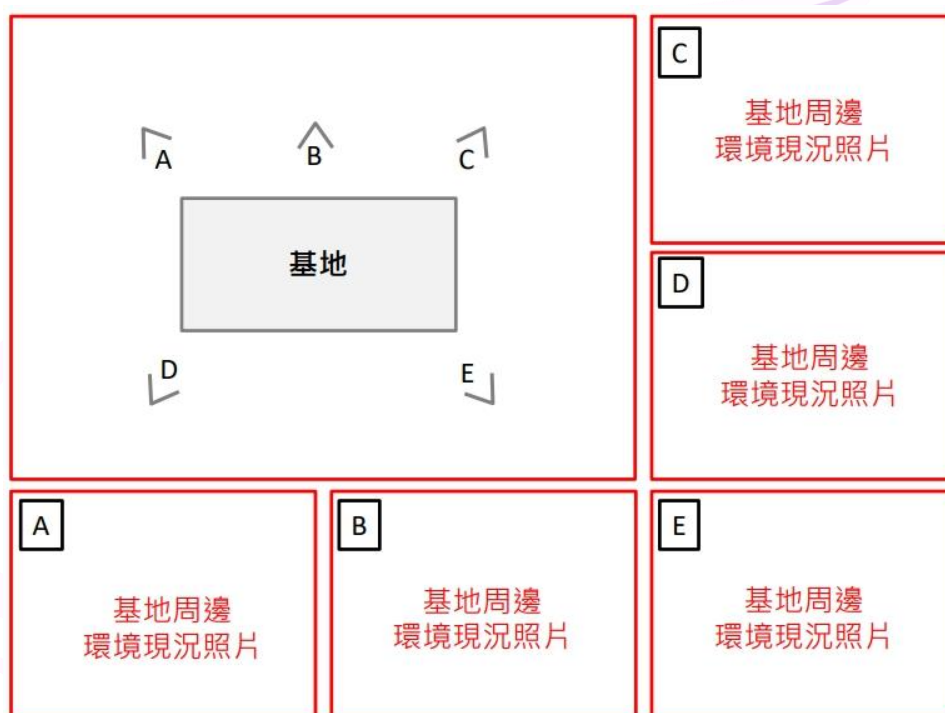


圖 2-4 周邊土地現況照片

注意事項：

拍攝基地周邊土地使用現況照片，應以多角度、方位方式拍攝，並標示拍攝位置及方向。

(四) 用地變更後對鄰近道路影響

1. 交通現況分析：

○○公司主要聯外道路○○路，路寬○公尺，主要聯外道路…，上、下班時段車流情形…，主要行車途徑(○○路接○○路，往○○接高速公路…)，請詳圖 2-5 計畫主要道路交通系統圖

○○公司目前員工人數○人，住宿外勞○人，本地通勤勞工○人，上下班交通工具機車、小客車為主，其比率約為○：○，乘載率為機車○人/輛，小客車○人/輛，另貨車進出廠區營運模式推估，每日最高小貨車○車次、大貨車○車次，車輛進出管制在非尖峰時段，對周邊交通衝擊不大…。

基地聯外道路○○路 500 公尺範圍，統計尖峰時段每小時交通量，機車○○旅次、小客車○○旅次、大型車○○旅次、特種車○○旅次。

本計畫核算尖峰時衍生交通量：○○pcu，現況周邊道路服務水準為 B 級。



圖 2-5 計畫主要道路交通系統圖

※注意事項：

尖峰時衍生交通量(PHV)計算公式=尖峰旅次數*運具分配率/乘載率*小客車當量

2. 停車空間需求說明

依據「建築技術規則第 59 條規定」，本案屬非都市土地，依第四類(工廠類)都市計畫外區域檢討：

- ◆ 建築物總樓地板面積：○○ m²
- ◆ 依建築技術規則標準設置停車位數量=○輛(含裝卸位○輛及殘障車位○輛)

○○公司目前員工○人，本國籍員工○人、外籍員工○人，目前上下班通勤實際使用小客車○輛，開發完成後預估增加員工○人，公司本國員工多居住鹿港鎮，上下班通勤大多使用機車，計畫規劃之停車空間數量足供合法化後員工停車使用。

※注意事項：

1. 「建築技術規則第 59 條」規定，工廠屬於第 4 類建築物，500 平方公尺以下免設停車位，超過 500 平方公尺，每 350 平方公尺設置一輛。
2. 「建築技術規則第 278 條」規定，作業廠房樓地板面積 1,500 平方公尺以上者，應設 1 處裝卸位；面積超過 1,500 平方公尺部分，每增加 4,000 平方公尺，應增設 1 處。前項裝卸位長度不得小於 13 公尺，寬度不得小於 4 公尺，淨高不得低於 4.2 公尺

3. 用地變更後對鄰近道路影響：

本計畫開發後預估增加員工人數○人，預估增加之機車○○○旅次、小客車○○○旅次，預估用地變更後尖峰時衍生交通量：○○pcu，變更後預估道路服務水準為 B 級，故用地變更對周邊道路服務水準並無影響。

※注意事項：

依「彰化縣應實施建築物交通影響評估區域及相關規定」，其中建築物交通影響評估送審門檻：工廠屬第四類建築物用途，提送門檻為停車位數(席)超過 200 席；樓地板面積超過 60,000 平方公尺。

三、土地使用計畫

(一) 土地使用內容

1. 產業用地

本案周邊配置隔離綠帶或設施，產業用地配置於基地…，
規劃面積○○○平方公尺，占總申請面積○○%。

2. 隔離綠帶與設施

計畫範圍周邊…均配置 1.5 公尺以上隔離綠帶或設施，
且面積為○○○平方公尺，占總申請面積○○%，符合「特定
工廠申請變更編定為特定目的事業用地審查辦法」規定，隔離
綠帶或設施面積不少於 30%。

表 3-1 土地使用計畫表

使用分區 使用地編定		使用類別	土地使用項目	土地面積 (㎡)	百分比 (%)	備註
特定 農業區	特 定 目 的 事 業 用 地	產業用地	作業廠房			
			辦公室			
		小計				
		隔離綠帶或設施	綠地			
			小計			
合計						

※注意事項：

參考法規：「特定工廠申請變更編定為特定目的事業用地審查辦法」、「建築技術規則建築設計施工編」。

1. 未達 2 公頃：基地相鄰農業用地之部分應劃設隔離綠帶或設施，寬度至少達 1.5 公尺，且面積不少於申請面積 30%。
2. 毗連土地僅可規劃為隔離綠帶，寬度至多 1.5 公尺，視同廠地面積納入申請面積變更編定為特定目的事業用地。
3. 基地臨接道路寬度不足 8 公尺者，依據「建築技術規則建築設計施工編」第 118 條規定第 1 項第 2 款規定，自建築線退縮後補足 8 公尺寬度後建築。

(1) 退縮地不得計入法定空地面積。

(2) 不得於退縮地內建造圍牆、排水明溝及其他雜項工作物。

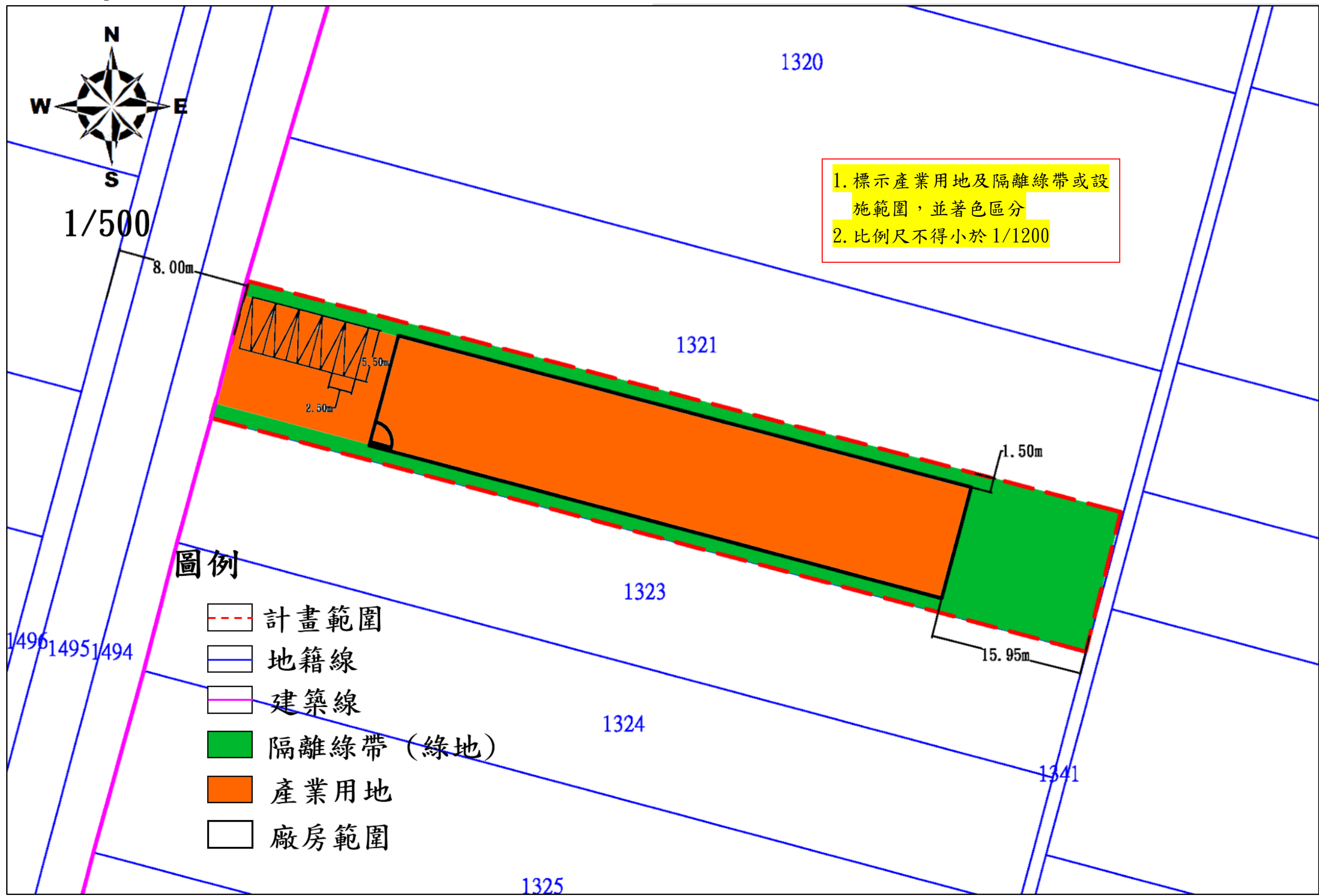


圖 3-1 土地使用計畫圖

(二) 用地變更計畫

本計畫申請範圍內共 2 筆土地，坐落鹿港鎮○段，申請總面積○○平方公尺，其中特定工廠登記所載土地○地號，共 1 筆土地，面積○○平方公尺，使用毗連土地○地號，共 1 筆土地，使用面積○○平方公尺，以上兩筆土地變更編定為特定目的事業用地。

表 3-2 土地使用地編定表

變更編定前					變更編定後		
編號	地段	地號	面積(m ²)	使用分區 使用地編定	面積(m ²)	使用分區 使用地編定	備註
1				特定農業區 農牧用地		特定農業區 特定目的事業用地	
2				特定農業區 農牧用地		特定農業區 特定目的事業用地	毗連土地
合計							

※注意事項：

參考法規：「特定工廠申請變更編定為特定目的事業用地審查辦法」。

※申請面積未達 2 公頃：全區變更編定為特定目的事業用地。

CHANGHUA
COUNTY GOVERNMENT

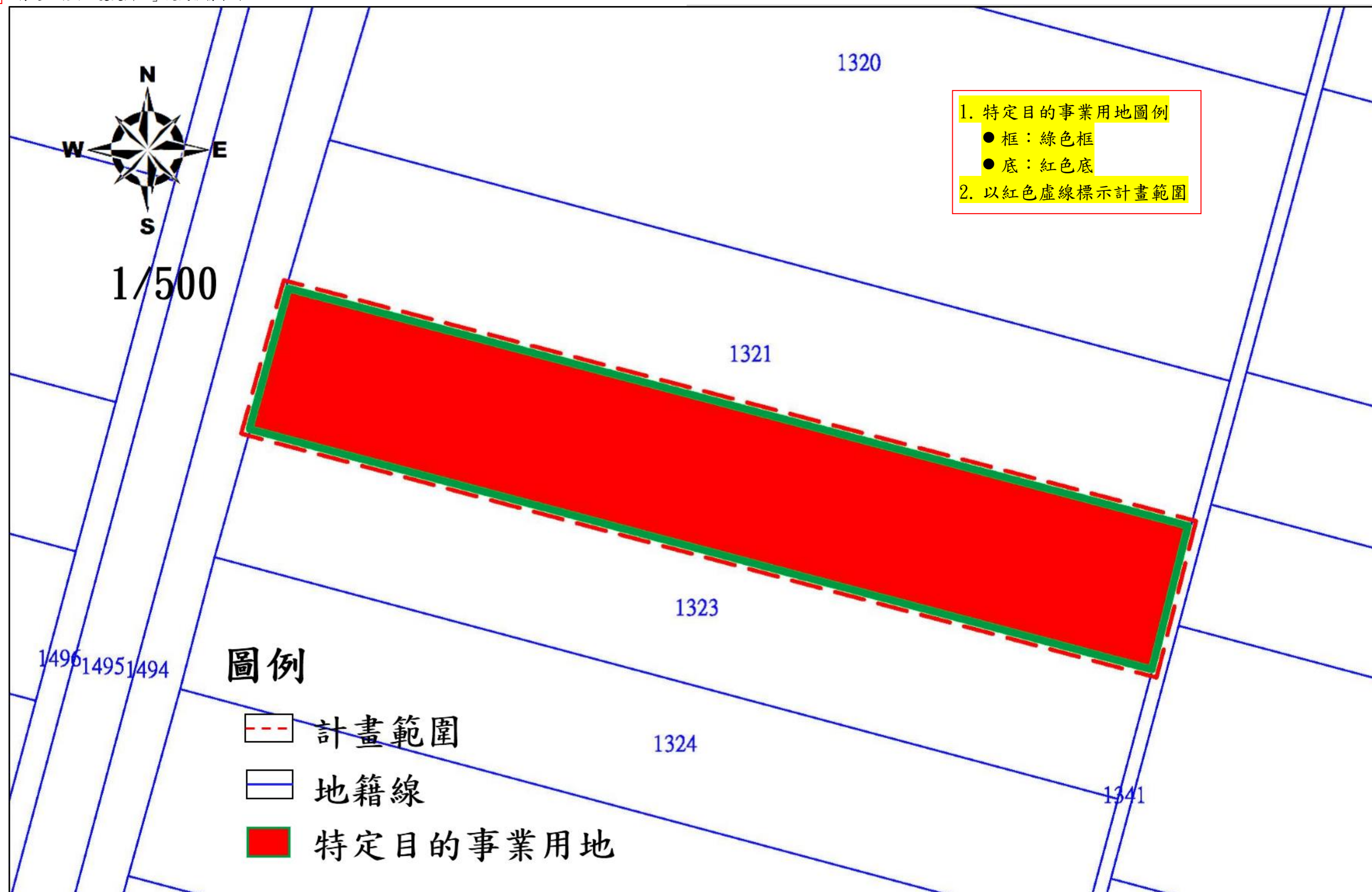


圖 3-2 土地使用地編定圖

說明計畫範圍內建築物規劃方式，建築物使用用途、樓層及總樓地板面積等，並製作相關圖表加強說明。

(三)設施使用強度

依據「特定工廠申請變更編定為特定目的事業用地審查辦法」規定，建蔽率 70%、容積率 180%，依此規定規劃本計畫建築物建築面積及樓地板面積。

表 3-3 設施使用強度計畫表

編號	各項設施項目	用地面積 (m ²)	建築面積 (m ²)	樓地板面積 (m ²)	建蔽率 (%)	容積率 (%)
1	作業廠房					
	總計					

※注意事項：

參考法規：「特定工廠申請變更編定為特定目的事業用地審查辦法」第 6 條。

1. 最大可建築面積計算方式= 可建築面積 * 70%。
2. 最大總樓地板面積計算方式= 可建築面積 * 180%。
3. 可建築面積=申請面積-退縮地面積。

(四)建築物拆除範圍及規劃(無涉及者，免提)

說明建築物拆除範圍及規劃【含拆除作隔離綠帶或設施之規劃，並視實際情況檢附隔離綠帶或設施拆除切結書(詳附件八、隔離綠帶或設施拆除切結書)】。

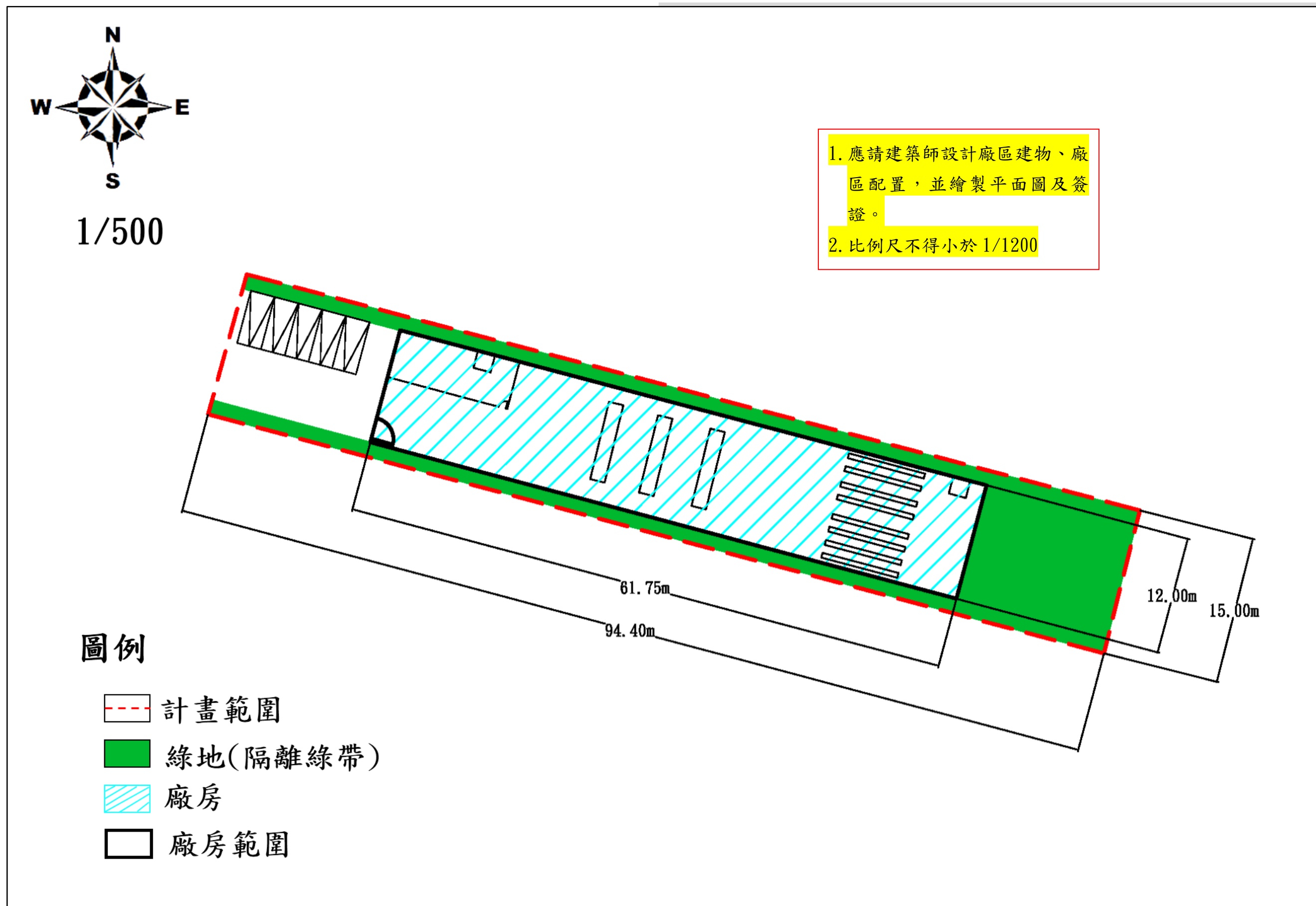
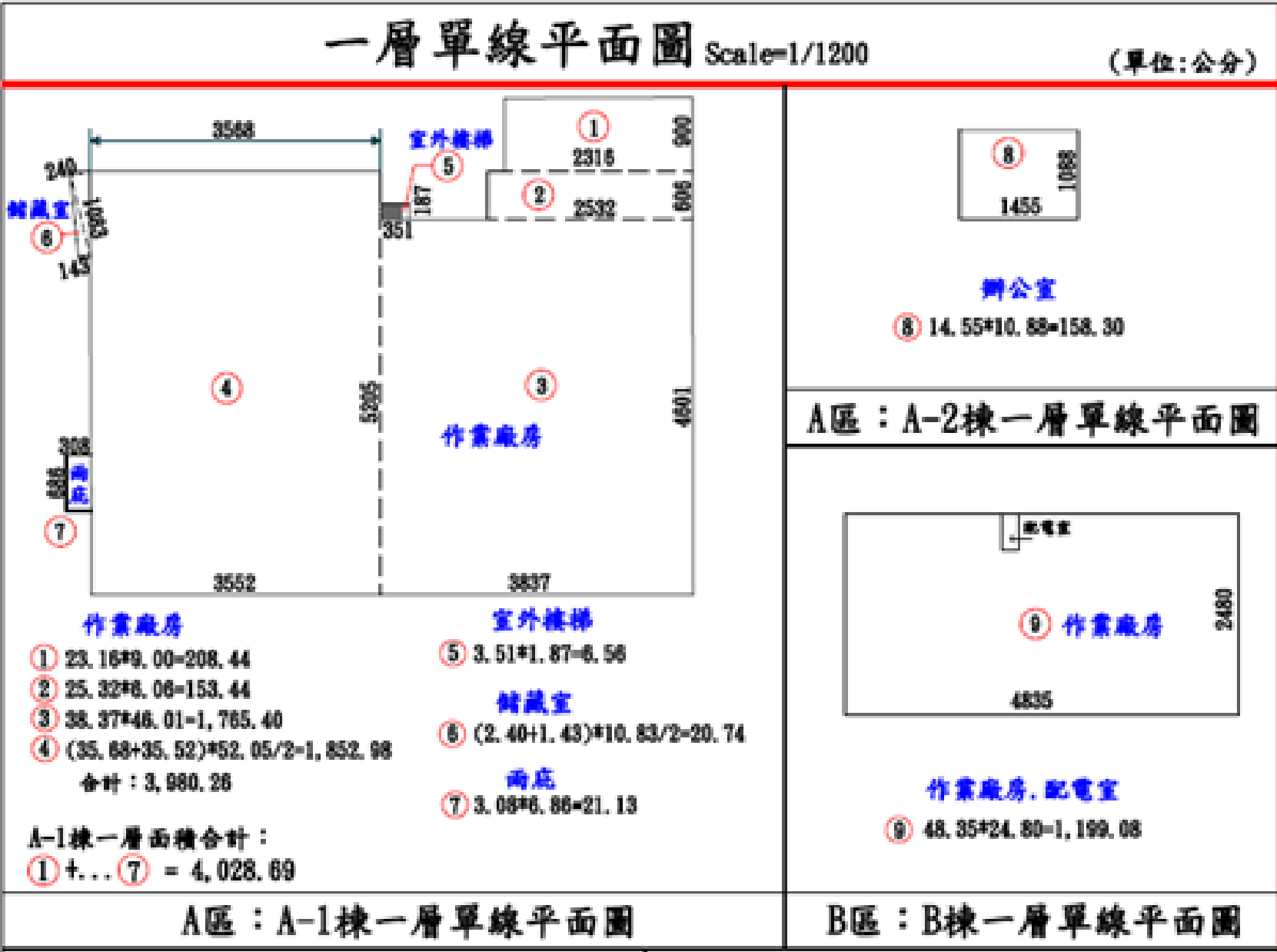


圖 3-3 建築配置平面圖

表 3-4 建築物樓地板面積計算表

區別	棟別	層別	用 途	編號	樓地板面積 (m ²)	
					用途 面積	小 計
A	A-1棟	1F	作業廠房	①-④	作業廠房：3,980.26	4,028.69
				⑤	室外樓梯：6.56	
				⑥	儲藏室：20.74	
				⑦	兩庇：21.13	
	A-2棟	1F	辦公室	⑧	辦公室：158.30	158.30



1. 應請建築師繪製平面圖及簽證。

圖 3-4 建築樓層單線平面圖

1. 請建築師依建築技術規則規劃廠房防火間隔。
2. 圖面僅供參考，應請專業技師繪製。



圖 3-5 防火間隔示意平面圖

(五)廢(污)水排放計畫

本公司製造流程無使用水，無產生事業廢水，僅員工生活污水…，已取得…排放許可同意文件。

生活污水處理，依據「建築物污水處理設施設計技術規範」檢討…

1. 一般工廠C類按作業人數1/4計算，單位污水量150公升/人.日，本計畫開發後…預計員工人數…使用人數=員工人數*1/4…，平均日污水量=員工人數*1/4*0.15 m³/日
2. 設置…污水處理設施○座，設計污水量>預計平均日污水量…符合規定。
3. 生活污水日平均用水量1 m³/日，經污水處理設施處理後…排放至○○○溝渠。

※注意事項：

1. 平均日污水量計算請參考「建築物污水處理設施設計技術規範」。
2. 規劃設置之污水處理設施之設計污水量須大於預計日污水量。
3. 生產製程若具有事業廢水，應依水污染防治法相關規定，向環保主管機關申請核發排放許可或簡易排放許可文件。
4. 生活污水應取得縣市政府或鄉鎮區公所或農田水利署同意排放文件（依排放溝渠向主管機關申請同意文件）。
5. 參考法規：「建築物污水處理設施設計技術規範」、「水污染防治法」

CHANGHUA
COUNTY GOVERNMENT

(六)景觀計畫

1. 廠區環境綠美化之處理原則與方式

申請範圍周邊土地多為特定農業區農牧用地，西邊工廠正門方位為住宅建物，西南邊為未登記工廠使用之土地，東、南、北方現況多做為農業生產土地，為維護周邊環境景觀及生態，並考量季風、地形、園區動線及建物配置，務求創造景觀美學，本計畫環境綠美化原則如下：

(1) 植栽高度不影響鄰地農作日照時數…

(2) 停車空間在不影響交通情形，增加透水鋪面，提高基地綠覆蓋率…

2. 樹種選擇

本計畫選擇符合臺灣中部氣候土壤條件之樹種…

表 3-5 植栽配置表

類型	樹種	數量	樹高
灌木	胡椒木	42	0.6m<樹高<1m
	金露花	8	0.6m<樹高<1m
喬木	黑板樹	4	2m<樹高<2.5m

※注意事項：

種植之樹種樹高不得影響周邊農地日照。

CHANGHUA
COUNTY GOVERNMENT

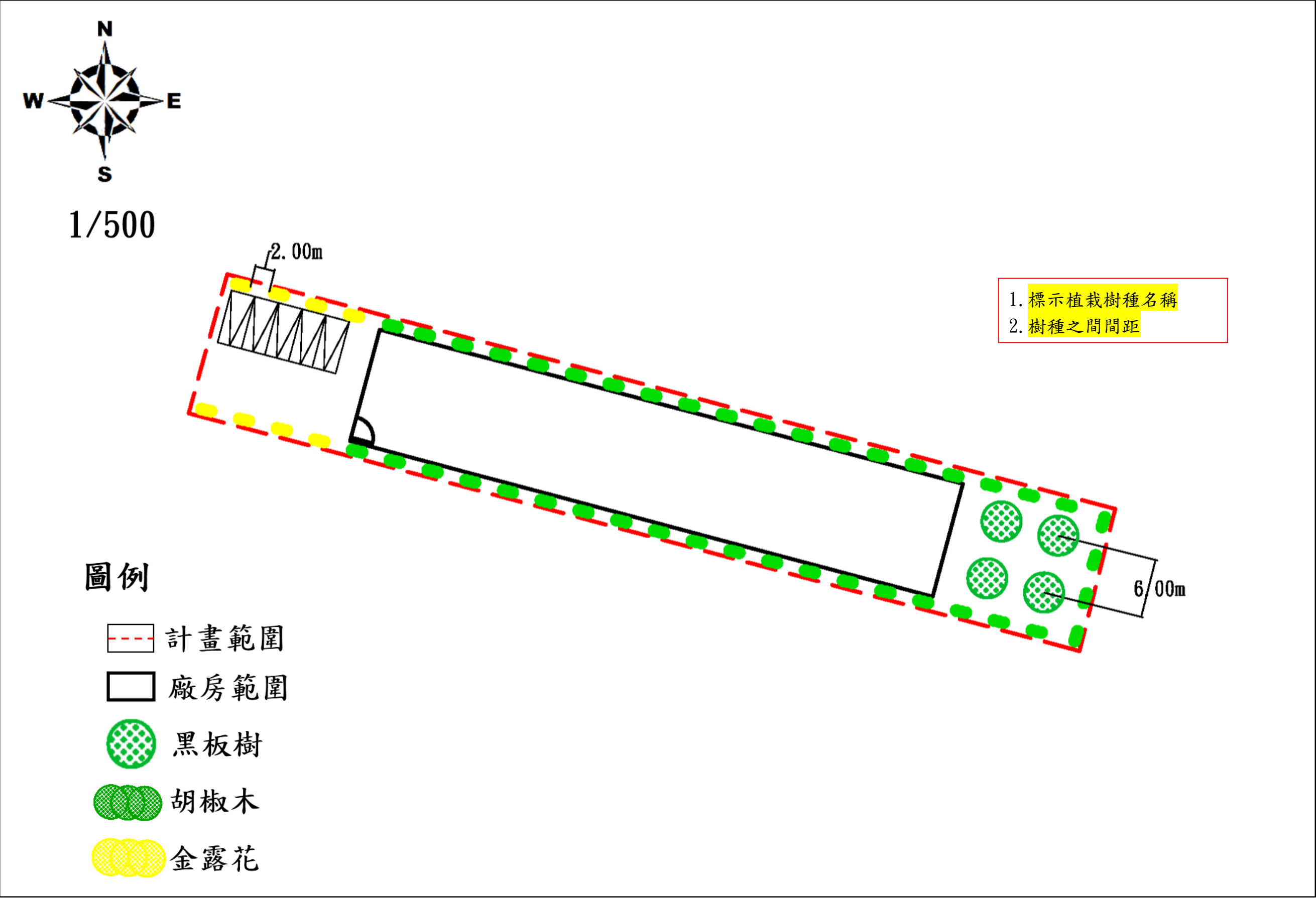
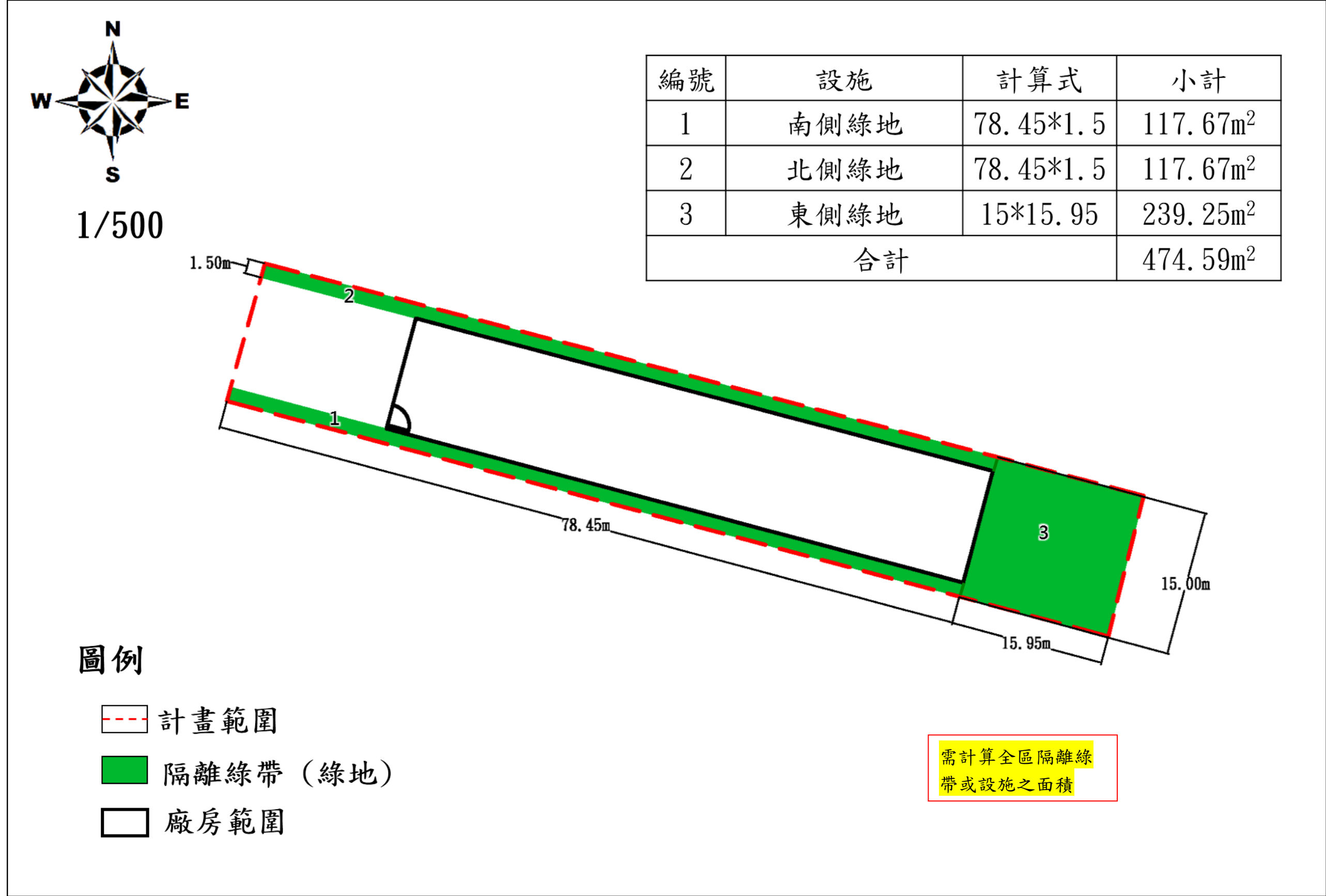


圖 3-6 綠地規劃示意圖



四、營運管理計畫

(一)營運發展性

主要生產產品：水龍頭零件。

○○公司主要營運範圍以外銷市場為主，如：美國、日本市場，目前每年營業額約○○萬元，合法化後計畫新增一棟廠房建物，增購…設備，並增聘○○名員工，以提高產能及工作效率。

※注意事項：

請依自身公司實際情況撰寫

(二)財務計畫

1. 投資成本概估

說明計畫相關開發費用、預估成本、資金來源等。

(1) 工程開發費用

本公司開發成本包括建築工程及非建築工程兩大項，建築工程費包含廠房興建…及委託規劃、設計…等服務費用；非建築工程費包含公共設施、景觀綠美化、電力…等，相關說明請詳表 4-1 工程開發費用概估表。

表 4-1 工程開發費用概估表

項目	類別	面積(m ²)	單價 (元/m ²)	複價(元)
建築工程	設計監造費			
	建築物工程費用			
非建築工程	廠房拆除工程			
	公共設施工程			
	景觀工程			
合計				

※注意事項：

請依自身公司實際情況撰寫

(2) 機械設備費用

本公司預計添購…設備，預計花費新台幣○○元

(3) 回饋金費用

本案回饋金計算如下：申請面積 * 當期土地公告現值*50%= 新台幣○○元

※注意事項：

請依自身公司實際情況撰寫

2. 效益分析

(1) 經濟效益

A. 投資金額：新台幣○○元

B. 年產值：預計完成使用後○年之年產值約新台幣○○元。

表 4-2 產值產量表

○○公司近五年產值產量表										
年度	106		107		108		109		110	
產品別	產量	銷貨金額	產量	銷貨金額	產量	銷貨金額	產量	銷貨金額	產量	銷貨金額
水龍頭										
水管										

※注意事項：

請依自身公司實際情況撰寫

(2) 財務效益

本公司資金規劃…，預計向○○銀行貸款…元，年利率為○%，每年利息之支出約為…元。

民國 110 年前 5 年平均報酬(稅前淨利)為新台幣○○元，本計畫預計於民國○○○年完成使用，預估完成使用後 5 年平均報酬(稅後利潤)為新台幣○○元。

表 4-3 預估財務效益表

○○公司近五年產值產量表								
年度	營業額	成本支出	利息支出	現金利潤	折舊	稅前淨利	營業稅	稅後利潤
106								
107								
108								
109								
110								
總計								

※注意事項：

請依自身公司實際情況撰寫

(3) 投資回收年期

本計畫預計投資回收年期約為○年，請詳表 4-4 投資回收年期表。

表 4-4 投資回收年期表

項目	金額(仟元)	備註
106-110 年 5 年報酬(稅後利潤)		
投資金額		
投資回收年期		

※注意事項：

請依自身公司實際情況撰寫

(三) 回饋金繳納機制

採一次繳納繳納，回饋金繳納期程詳表 4-5 計畫期程說明表。

(四)開發作業期程

本計畫預計核准後兩年完成開發及工廠登記作業…，相關作業及期程說明請詳表 4-5 計畫期程說明表

表 4-5 計畫期程說明表

項目	110						111												112					
	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6
用地計畫審查、核准																								
拆除隔離綠帶或設施上建物																								
取得農業主管機關同意變更文件																								
繳交回饋金																								
變更編定																								
申請建築執照、使用執照及工程施工																								
機械安裝、測試																								
工廠登記																								

※注意事項：

期程預估方式=

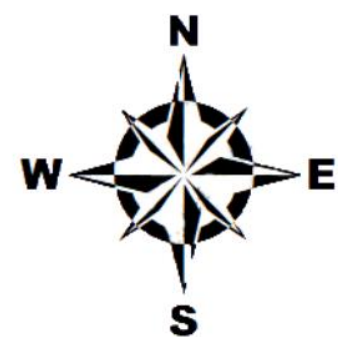
用地計畫審查期間 + 用地計畫核定後至完成工廠登記(兩年內)。

(五)太陽光電設施設備規劃

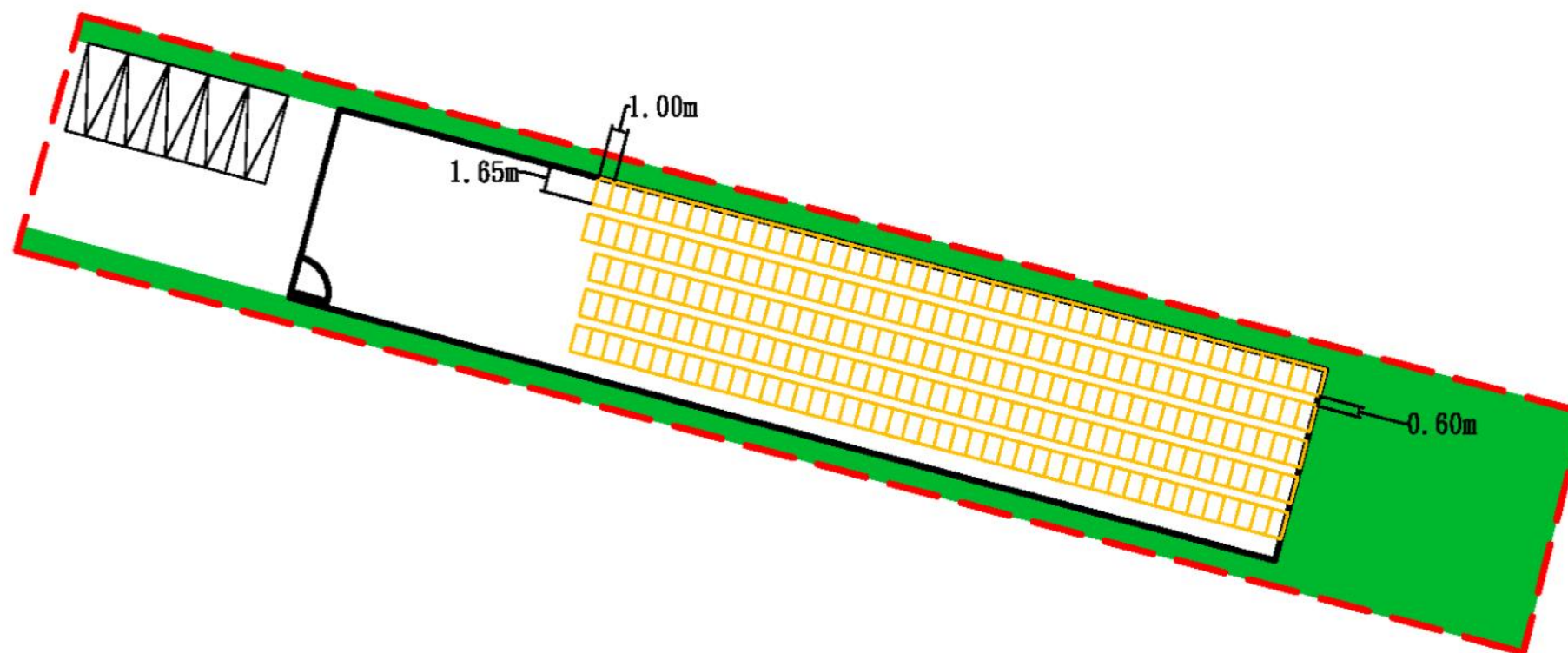
本計畫配合政府政策規劃設置太陽光電發電設備於建築物頂層，規劃配置方式請詳圖 4-1 太陽光電發電設備規劃圖。

※注意事項：

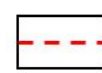
1. 申請人應以實際廠房及附屬設施建築物屋頂層面積之 50%設置太陽光電發電設備。
2. 考量各工廠建物客觀條件不同，倘若饋線不足，建物四周有遮蔽物致日照不足或建物結構特殊，無法設置太陽光電發電設備者，得出具台灣電力股份有限公司或經濟部指定之太陽能產業公(協)會評估申請之書面，報請中央主管機關同意免予設置。



1/500



圖例

-  計畫範圍
-  隔離綠帶（綠地）
-  太陽光電板
-  廠房範圍

建物屋頂水平投影面積 733.97m^2

太陽光電發電設備面積 367.74m^2

太陽光電發電設備面積不低於屋頂水平投影面積之50%

圖 4-1 太陽光電設備規劃圖

附件一、土地登記簿謄本

彰化縣政府
CHANGHUA
COUNTY GOVERNMENT

土地登記第二類謄本（地號全部）

鹿港鎮

地號

印時間：民國107年05月22日09時05分

頁次：1



謄本係網路申領之電子謄本，由 自行列印
本種類碼：M3LAUGRNM，可至<http://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
港地政事務所 主 任 陳易宏
港電謄字第025481號
料管轄機關：彰化縣鹿港地政事務所 謄本核發機關：彰化縣鹿港地政事務所

***** 土地標示部 *****

記日期：民國106年02月07日 登記原因：分區調整
積：****2,775.00平方公尺
用分區：一般農業區 使用地類別：農牧用地
國107年01月公告土地現值：****2,300元/平方公尺
上建物建號：
他登記事項：

***** 土地所有權部 *****

0001) 登記次序：()
記日期：民國089年
因發生日期：民國()
所有權人：
統一編號：
住 址：
權利範圍：全部 *****1分之1*****
狀字號：089鹿資土字第001804號
期申報地價：107年01月*****352.0元/平方公尺
次移轉現值或原規定地價：
89年01月 *****2,200.0元/平方公尺
次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
關他項權利登記次序：0002-000
其他登記事項：(空白)

***** 土地他項權利部 *****

0001) 登記次序：0002-000
文件年期：民國089年
記日期：民國089年02月29日

權利種類：
字號：
登記原因：

以申請日期前三個月內
為限

權 利 人：
統一編號：
住 址：
權利比例：
擔保債權總金：
存續期間：自
償日期：依
利息(率)：依
延利息(率)
約 金：依
利 標的：所
的登記次序
定權利範圍
明書字號：
同擔保地號
同擔保建號
其他登記事項：(空白)

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。

(續次頁)

附件二、地籍圖謄本

彰化
縣政府
CHANGHUA
COUNTY GOVERNMENT

鹿港電謄字第025481號

地籍圖謄本

本謄本與地籍圖所載相符（實地界址以複丈鑑界結果為準）



資料管轄機關：彰化縣鹿港地政事務所

本謄本核發機關：彰化縣鹿港地政事務所

中華民國 107年05月22日09時05分

主任：陳易宏



著色標明申請範圍
比例尺不得小於一千
二百分之一

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
自行列印
檔案名稱：X3U17DM4，可至：<http://ep.land.nat.gov.tw> 查驗本謄本之正確性

附件三、地形測量成果圖

彰化縣政府
CHANGHUA
COUNTY GOVERNMENT

附件四、土地變更編定同意書

縣政府

CHANGHUA
COUNTY GOVERNMENT

土地變更編定同意書

茲有_____因設廠需要，擬於下列土地申請變更編定為特定目的事業用地使用，以下土地業經其所有權人同意辦理變更編定相關事宜，特立此同意書為憑。標示及使用範圍如下：

縣(市)	區	段	小段	地號	土地面積	同意 使用面積	所有權人	持分
					m ²	m ²		
					m ²	m ²		
					m ²	m ²		
					m ²	m ²		
合 計					m ²	m ²		

土地所有權人姓名	國民身分證統一編號	住址
(簽章)		
(簽章)		
(簽章)		
(簽章)		
(簽章)		

附註：

- 一、土地為共有者，應符合土地法第三十四條之一規定。
- 二、土地所有權人如係未成年人，應由法定代理人代理之。
- 三、如土地為同意部分變更編定者，應於地籍圖謄本以斜線表示同意範圍。
- 四、應檢附上開所有土地所有權人之身分證明文件影本(或公司營利事業登記證影本)，公有土地免附(應取得土地管理機關同意文件)。

中 華 民 國

年

月

日

附件五、架設橋梁通行同意文件/
道路通行權切結書

(水路：架設橋梁通行同意文件)

(道路部分：道路通行權切結書)

縣政府

CHANGHUA
COUNTY GOVERNMENT

AUG.01.2013 10:39
正 午

#6863 P.001 /001

檔 號：

保存年限：

彰化縣政府 函

11彰化市中山路2段416號
辦公地址：彰化縣彰化市公園路一段409號
承辦人：柯拓宇
電話：(04)7532720
傳真：04-7287201
電子信箱：A720380@cmail.chcg.gov.tw

受文者：

君

發文日期：中華民國102年7月26日

發文字號：府水管字第 號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關貴公司於本縣鹿港鎮鹿昇段1 號土地(使用地類別：水利用地、地目：水、面積：101.00平方公尺)辦理拆除水利建造物(即申請無妨礙水利證明)乙案，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依據貴公司102年7月14日 號函、本 號函、臺灣彰化農田水利會102年2月4日彰水管字第 號函及本府102年3月4日現地會勘暨相關單位審查意見辦理。
- 二、本案本府業於102年3月4日排定會勘，經現地勘查及與會人員表示，旨揭地號土地原為供給鄰近農地灌溉水源之給水圳路，現況已被貴公司開發作為公司廠區，已無須供給灌溉水源，且貴公司另有規劃廠區排水溝排水，故貴公司申請報廢該水利用地。
- 三、旨揭地號土地屬臺灣彰化農田水利會灌溉溝渠，該會亦於102年2月4日彰水管字第 號函表示：「該水路報廢後並無影響相關農田灌溉排水系統運作」；且鹿港鎮公所與會人員亦表示，報廢後並不影響市區鄰近排水及下水道系

AUG.01.2013 10:40

#6664 P.001 / 001

- 統，現況已無留作水利相關設施用地之必要，本府同意所請。
- 四、申請地號土地無妨礙現有道路通行，惟日後如有建築行為時仍請遵依建築法規相關規定辦理，並不得影響交通、妨礙通行。
- 五、另如該水利用地出售後，請依行政院農業委員會規定之農田水利會農地重劃區經費專戶設置運用及管理要點辦理。
- 六、本案僅確定申請用地無水利相關設施使用之必要，其他部分仍須依相關規定辦理，申請之土地如涉及第三者權益或地上物造成糾紛由貴公司自行負責。

正本：臺灣彰化農田水利會、彰化縣鹿港鎮公所、本府地政處、本府工務處、本府水利資源處

縣長

副縣長

本案依據府員首規定授權主管處長執行

附件六、搭排同意文件/
排放許可(同意)文件

彰化縣政府
CHANGHUA
COUNTY GOVERNMENT

21-07-13:13:10 ;

1/ 2

正 本

檔 號：

保存年限：

彰化縣政府 函

地址：50001彰化市中山路2段416號
辦公地址：彰化市公園路一段409號
承辦人：賴恩豪
電話：04-7532713
電子信箱：A720410@email.chcg.gov.tw

受文者：

發文日期：中華民國110年7月9日
發文字號：府水管字第 號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：原申請資料(紙本，1本)

主旨：有關貴社申請坐落本縣福興鄉秀安段

土地生活汙水排放使用洪掘寮排水支線水利建造物搭排一案，

本府原則同意，並請依相關說明事項辦理，請 查照。

說明：

- 一、依據貴社110年6月25日 號函辦理。
- 二、旨揭搭排申請案依書面資料如下：
 - (一)申請單位：
 - (二)申請位置：
 - (三)流入口位置：福興鄉秀安段2094地號土地。
 - (四)搭排渠道名稱：洪掘寮排水支線。
 - (五)搭排水量：日平均0.48立方公尺，日最大0.6立方公尺；
年搭排日數365日，年搭排水量219立方公尺。
 - (六)核定搭排使用期限：自110年7月5日至115年7月4日止。
 - (七)使用期間請確實遵守並執行切結書相關規定，另若需增加
搭排日流量，應重新提出申請。
 - (八)本案僅係同意旨揭地號土地之放流水排入本府轄管之排水
渠道，惟因排水設施之管線或相關工程，涉有他人土地者，
應由申請人自行負責，如有他人向本府提出異議時，本府

21-07-13:13:10 ;

2/ 2

將撤銷本搭排許可案。

(九)本案雖經本府原則同意搭排在案，惟無法確認其所排放廢(污)水是否符合目的事業主管機關所定(排放水質)標準，故本府依據排水管理辦法第36條規定先行核發附帶停止條件之許可處分，惟請貴實業社於正式函知之次日起六個月內取得符合廢(污)水排放標準之許可證明文件，若未於該期限內取得，本府將撤銷同意搭排，且本同意函自始不生效力。

三、副本抄送行政院農業委員會農田水利署彰化管理處，如下游段 貴管理處有取用回歸水且有異議，請逕向申請單位提出，並副知本府，本府將撤銷搭排同意，且本同意函自始不生效力。

四、副本另送彰化縣環境保護局，請加強水質檢測及稽查。

正本：

副本：行政院農業委員會農田水利署彰化管理處、彰化縣環境保護局、彰化縣福興鄉公所、本府水利資源處

縣長王惠美

本案依分層負責規定授權主管處長決行



附件七、建築線指示(定)圖

彰化縣政府
CHANGHUA
COUNTY GOVERNMENT

現況計畫圖(圖幅第 號)比例尺：五百分之一

詳如副頁

詳如左圖

建築線指示(定)申請書圖

NO.4945

姓名

地址

電話

開業證書
等級字號

地址

地點

地號

永和區

路(街)

段

巷

弄

號

永福段

588

地號等1筆

土地之建築線及路面高低不明,遵章檢同申請書圖二份(藍晒圖)申請指示(定)

申請人：
建築師及事務所：

中華民國 107 年 12 月

圖例

申請基地

計畫道路

現有巷道

現有通路

地界線

建築線

樁位

電桿

寺廟

竹林

溝渠

區界線

退縮

現有房屋

* 建築線指示(定)記錄事項

測量事項記載

各號樁
畫道路
高度

編號

高(M)

低(M)

計畫圖之地形地物相關位置由申請人測繪並自行負責。
建築線及區界線詳如現況計畫圖,除與申請基地有關部分,餘
參考。
點之誌及實地樁位與公告成果不符時,應以該成果資料為準。
基地有無涉及鄰地或鄰房原有建築內容,由發照單位查處。
基地經鑑界與建築線不符時,應向本府申請(反應)召集有關單
商解決,否則應自行負責。
地申請建築或其他使用時,應先申請鑑界並依第5條規定辦理。
套繪圖如有套繪不實,致影響申請基地相關土地及建物所有權
係人權益時應自行負責。
若鄰近河川或區域灌排水,申請建築時請加會水利主管單位。
人申請建築執照或施工前,對建築線及地籍線認有疑義時,起
應先向地政機關申辦土地界址鑑定,以避免越界建築情事。
建築物施工期間,相關測量樁誌會造成移動或毀損者,土地所
人或起造人應於實地設立永久性或輔助性之相關測量樁誌,以
樁位之正確。
道路及騎樓設計高程規定,請依現場公共設施開闢完竣位置
築技術規則建築設計施工編第2章第57條規定辦理。

都市計畫情形

一.使用分區：住宅區
二.發布實施日期文號：永和都市計畫
1.主要計畫：61.5.9北府建九字第45205號。
2.變更永和都市計畫(第一次通盤檢討)案：
98.2.25北府城規字第0980091222號。
3.擬定永和都市計畫細部計畫案：
98.3.4北府城規字第0980109364號。
4.變更永和都市計畫(土地使用分區管制要點專案通盤檢討)
(第二階段)：99.12.30北府城審字第0991226945號。
5.變更永和都市計畫(土地使用分區管制要點第十二點)：
102.12.31北府城都字第1023377512號。

其他

一.本核准案副本有效期間八個月
二.建築線應依現地測量標示為準
三.地籍套繪圖僅供參考,不作經界依據

備考

一本都市計畫區實施容積管制,其住宅區建築率不得大於50%,容積率不得
大於300%,依指定現有巷道建築者及面臨計畫道路寬度未達8公尺者,其住宅區
容積率不得大於200%;但依指定現有巷道建築者,該巷道可連通8公尺以上已
開闢計畫道路者,且該段現有巷道通行無礙並具公用地位權之寬度達8公尺以上
者,得不受此限,其他詳如「都市計畫法新北市施行細則」,都市計畫書及其他
相關規定。

收件日期

預定測量日期

逾期理由

107.12.17

收件編號

實際勘查日期

1072418332

108.1.11

小組編號

審查(校對)人員簽章

核准編號

108定-永-0019號

彰化縣政府
建築線專用
地政處

本圖設與本核對相符
地政處發展局都市計畫科
經辦人校對之章

位置圖 S=1/1000

本地籍套繪位置僅供參考,不作經界
依據,請發照單位依現地指定樁位及
地政單位之地籍相關資料核處。

*各欄外,其餘均應由申請人詳細填繪,並分別在透明圖及藍晒圖上簽章
內政部製定(表一)

肆-46

附件八、隔離綠帶或設施拆除切結書
(無涉及者，免附)

縣政府

CHANGHUA
COUNTY GOVERNMENT

隔離綠帶或設施拆除切結書

申請土地變更，應依照核定用地計畫附款事項，將用地計畫留設之隔離綠帶或設施範圍內，應拆除之既有建築物或其他不符合規定之使用，於申請廠房使用執照前拆除，並完成隔離綠帶或設施之設置，經取得農業用地變更使用同意文件，始得請領使用執照。未完成附款事項者，由臺中市政府廢止用地計畫之核定、註銷核發之特定工廠使用地證明書，並將土地恢復原編定。

申請人及土地所有權人均切結承諾依照核定用地計畫之附款事項辦理，並願由土地所在地地政事務所於土地參考資訊檔登錄前項附款事項以及當地建築主管機關管制使用執照之申請，且申辦廠房使用執照者，以用地計畫申請人為限。

具切結書人：

一、申請人：

統一編號：

負責人姓名：

負責人身分證字號：

聯絡電話：

住址：

二、土地所有權人：

土地所有權人姓名	國民身分證統一編號	住址
(簽章)		
(簽章)		
(簽章)		

COUNTY GOVERNMENT

中 華 民 國

年

月

日

附件九、回饋金採分期繳納應辦事項切結書
(一次繳清者，免附)

彰化縣政府
CHANGHUA
COUNTY GOVERNMENT

回饋金採分期繳納應辦事項切結書

_____申請土地變更，應繳納之用地變更回饋金採分期繳納，特此切結，承諾遵守用地計畫核定附款，於辦理工廠登記前按各期應繳數額將回饋金全數繳交完畢且倘於辦理工廠登記前，有土地所有權移轉情事，應於辦理土地所有權移轉登記前將回饋金全數繳交完畢，否則願受臺中市政府廢止用地計畫之核定，註銷特定工廠使用地證明書，並將土地恢復原編定之處分。但因土地所有權移轉予原申請人或因繼承而移轉土地所有權，不在此限。

申請人及土地所有權人均切結承諾遵守辦理，並願配合辦理下列事項：

- 一、由土地所有權人及申請人與彰化縣政府簽訂抵押權設定契約書，向地政事務所辦理抵押權設定登記。
- 二、彰化縣政府核定用地計畫時，依相關規定將用地計畫附加附款事項，登錄於地政機關之土地參考資訊檔。

以上絕無異議，恐口說無憑，特立此書。

具切結書人：

一、申請人

統一編號：

負責人姓名：

負責人身分證字號：

聯絡電話：

住址：

二、土地所有權人：

土地所有權人姓名	國民身分證統一編號	住址
(簽章)		
(簽章)		

中 華 民 國

年

月

日

附件十、無法裝設屋頂型太陽光電
發電設備文件
(可裝設者，免附)

縣政府

CHANGHUA
COUNTY GOVERNMENT

無法裝設屋頂型太陽光電發電設備文件

本公(協)會受_____委託就其用地計畫規劃之廠房及建築物進行裝設屋頂型太陽能光電發電設備評估，經○年○月○日現地會勘，評估意見如下：

- 一、用地計畫規劃之廠房及建築物屋頂水平投影面積約為○平方公尺，經本公(協)會評估可裝設太陽能光電發電設備之面積約○平方公尺，可裝設設備比例約為○%。
- 二、因下列因素，無法裝設屋頂型太陽光電發電設備或裝設比例未達廠房及建築物屋頂水平投影面積之百分之五十，評估說明如下：
 - ☐臺灣電力股份有限公司說明饋線不足或其他原因（附臺灣電力股份有限公司說明文件）
 - ☐廠房四周有遮蔽物，致日照不足（附現場遮蔽物照片）
 - ☐其他原因（附現場照片、說明具體原因）

以上均屬真實，絕無虛偽隱匿之情，如有不實，願負一切法律責任。

此致

彰化縣政府

具書人：

一、申請人：

統一編號：

負責人：

負責人身分證字號：

聯絡電話：

住址：

二、太陽能產業公(協)會：

公(協)會名稱：

代表人：

聯絡電話：

評估人員：

聯絡電話：

中華民國

年

月

日

附件十一、開發行為應否實施環境影響評估開
發單位自評表

彰化縣政府
CHANGHUA
COUNTY GOVERNMENT

開發行為應否實施環境影響評估開發單位自評表(28-1-8)

1.開發單位：
2.開發行為名稱：
3.開發行為基地地號、申請開發面積（規模）及累積開發面積：
4.開發基地及周邊環境現況說明：
5.開發行為內容：（屬申請擴建或以既有設施申請者，應說明原開發行為內容及本次申請內容）
6. 向目的事業主管機關申請許可之法令依據：
7. 目的事業主管機關：
8.是否已向目的事業主管機關申請許可？ ☐ 是，申請日期為____年____月____日。 目的事業主管機關是否已核發許可？ ☐ 是。 ☐ 否。 ☐ 否。
9.是否於目的事業主管機關許可前已實施開發行為？ ☐ 是，說明： 目的事業主管機關是否已依主管法令查處？ ☐ 是，說明： ☐ 否。 ☐ 否。
10.開發行為應否實施環境影響評估自評： 本案屬「一般廢棄物或一般事業廢棄物再利用機構（不含有機污泥或污泥混合物再利用機構），其興建、擴建工程或擴增再利用量」開發行為，依「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第28條第1項第8款

規定自評如下表：

(1) 位於國家公園。但申請擴建面積五百平方公尺以下或累積擴建面積二千五百平方公尺以下，經國家公園主管機關及目的事業主管機關同意者，不在此限。	☐位於所列區位。 是否符合但書? ☐是 ☐否 ☐非位於所列區位。 ☐證明文件如附件_____。 ☐未附證明文件，說明： _____
(2) 位於野生動物保護區或野生動物重要棲息環境。但位於野生動物重要棲息環境，申請擴建面積五百平方公尺以下或累積擴建面積二千五百平方公尺以下，經野生動物重要棲息環境主管機關及目的事業主管機關同意者，不在此限。	☐位於所列區位。 是否符合但書? ☐是 ☐否 ☐非位於所列區位。 ☐證明文件如附件_____。 ☐未附證明文件，說明： _____
(3) 位於國家重要濕地。	☐位於所列區位。 ☐非位於所列區位。 ☐證明文件如附件_____。 ☐未附證明文件，說明： _____
(4) 位於台灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之自然保護區。	☐位於所列區位。 ☐非位於所列區位。 ☐證明文件如附件_____。 ☐未附證明文件，說明： _____
(5) 位於海拔高度一千五百公尺以上。	☐位於所列區位。 ☐非位於所列區位。 ☐證明文件如附件_____。 ☐未附證明文件，說明： _____
(6) 位於水庫集水區。但申請擴建面積五百平方公尺以下或累積擴建面積二千五百平方公尺以下，經水庫主管機關及目的事業主管機關同意者，不在此限。	☐位於所列區位。 是否符合但書? ☐是 ☐否 ☐非位於所列區位。 ☐證明文件如附件_____。 ☐未附證明文件，說明： _____
(7) 位於山坡地或台灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之一般保護區，申請開發或累積開發面積一公頃以上。	☐位於所列區位。 面積是否符合? ☐是 ☐否 ☐非位於所列區位。 ☐證明文件如附件_____。 ☐未附證明文件，說明： _____

(8) 位於特定農業區經辦竣農地重劃之農業用地，經農業主管機關同意變更使用，且申請開發或累積開發面積一公頃以上。	☐ 位於所列區位。 面積是否符合？ ☐ 是 ☐ 否 ☐ 非位於所列區位。
	☐ 證明文件如附件____。 ☐ 未附證明文件，說明： _____
(9) 位於自來水水質水量保護區。但申請擴建面積五百平方公尺以下或累積擴建面積二千五百平方公尺以下，經自來水水質水量保護區主管機關及目的事業主管機關同意者，不在此限。	☐ 位於所列區位。 是否符合但書？ ☐ 是 ☐ 否 ☐ 非位於所列區位。
	☐ 證明文件如附件____。 ☐ 未附證明文件，說明： _____
(10) 位於都市土地，申請開發或累積開發面積五公頃以上。	☐ 位於所列區位。 再利用量是否符合？ ☐ 是 ☐ 否 ☐ 非位於所列區位。
	☐ 證明文件如附件____。 ☐ 未附證明文件，說明： _____
(10) 位於非都市土地，申請開發或累積開發面積十公頃以上。	☐ 位於所列區位。 再利用量是否符合？ ☐ 是 ☐ 否 ☐ 非位於所列區位。
	☐ 證明文件如附件____。 ☐ 未附證明文件，說明： _____
11.除上述認定標準，開發行為內容是否可能涉及其他條文規範之開發行為： ☐ 是，說明：涉及____開發行為，依認定標準「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第____條規定自評如下表……(以下請參照10.填寫) ☐ 否。	
12.開發單位自評本案依「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」規定應否實施環境影響評估： ☐ 應實施環境影響評估。 ☐ 免實施環境影響評估。 ☐ 符合第28條第5項規定，屬試驗計畫，經主管機關及目的事業主管機	

關審核同意者，免實施環境影響評估。

- ☐ 符合第28條第9項規定，屬曾經目的事業主管機關依廢棄物清理法規定許可之既有設施，由相同或不同開發單位申請廢棄物清理法規定之相同或不同種類之許可，得經目的事業主管機關確認符合該項各款規定，免實施環境影響評估。

☐ 無法判定，理由：

13. 本案是否與已通過環境影響評估審查或經環境影響評估審查認定不應開發之案件相關：

☐ 是，說明：

☐ 否。

14. 其他相關文件及事項說明：

開發單位：

(蓋印鑑)

中華民國 年 月 日

縣政府

CHANGHUA
COUNTY GOVERNMENT