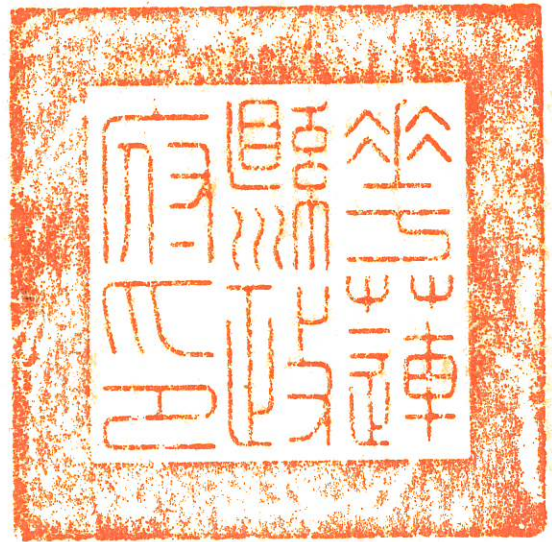


變更秀林(和平地區)都市計畫
(再生能源開發)案



變更機關：花蓮縣政府

中華民國 112 年 10 月

花蓮縣變更都市計畫審核摘要表

項 目	說 明	
都市計畫名稱	變更秀林(和平地區)都市計畫(再生能源開發)案	
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款暨第 2 項	
變更都市計畫機關	花蓮縣政府	
申請變更都市計畫之機關名稱	經濟部	
本案公開展覽起訖日期	公 開 展 覽	自民國 111 年 3 月 11 日至 111 年 4 月 9 日止公告公開展覽 30 天 刊登於更生日報，自民國 111 年 3 月 11 日第 17 版、民國 111 年 3 月 12 日第 17 版、民國 111 年 3 月 13 日第 16 版，共計 3 天。
	公 開 說 明 會	第一場：民國 111 年 3 月 16 日(星期三)下午 2 時 30 分假花蓮縣秀林鄉公所 2 樓大型會議室 第二場：民國 111 年 3 月 29 日(星期二)下午 2 時 30 分假花蓮縣秀林鄉和平村辦公室處 2 樓
人民團體對本案之反應意	公民或團體陳情意見綜理表詳附件四	
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	縣 級	花蓮縣都市計畫委員會 111 年 5 月 27 日第 167 次會議審議通過
	內 政 部	內政部都市計畫委員會 111 年 8 月 30 日第 1018 次會議、 112 年 9 月 12 日第 1041 次會議審議通過

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	1-2
第三節 變更位置及範圍	1-2
第二章、現行都市計畫概述	2-1
第一節 發布實施經過	2-1
第二節 現行都市計畫內容	2-3
第三節 上位及相關計畫	2-6
第三章、產業發展現況及能源政策	3-1
第一節 自然環境分析	3-1
第二節 社會經濟環境	3-4
第三節 人口分析	3-5
第四節 產業發展現況	3-7
第五節 再生能源趨勢及政策	3-12
第六節 和平工業區引進能源類別	3-15
第四章、規劃構想及變更原則	4-1
第一節 規劃構想	4-1
第二節 變更土地使用分區構想及原則	4-4
第三節 效益分析	4-7
第五章、變更位置現況	5-1
第一節 變更位置及土地權屬	5-1
第二節 土地使用現況	5-4
第三節 交通系統	5-10

第六章、變更內容	6-1
第一節 變更理由	6-1
第二節 變更內容	6-1
第三節 變更後計畫	6-11
第四節 土地使用分區管制計畫	6-15
第七章、實施進度及經費	7-1
第一節 實施進度	7-1
第二節 實施經費	7-1

附件一、地籍圖及地籍謄本

附件二、認定重大建設函文及變更同意函

附件三、花蓮縣都市計畫委員會 111 年 5 月 27 日第 167 次會議紀錄

附件四、內政部都市計畫委員會 111 年 8 月 30 日第 1018 次會議紀錄、
112 年 9 月 12 日第 1041 次會議紀錄

附件五、出流管制規劃書經濟部核定函

附件六、環境影響差異分析報告環保署核定函

表目錄

表 2-1	秀林(和平地區)歷次發布實施計畫內容綜理表.....	2-1
表 2-2	秀林(和平地區)現行都市計畫土地使用分區面積表.....	2-4
表 2-3	整體空間發展構想對秀林鄉之指導內容綜理表.....	2-6
表 2-4	上位及相關計畫對本計畫之指導綜理表.....	2-11
表 3-1	秀林鄉及和平村人口成長統計表.....	3-5
表 3-2	和平工業區廠商產業類別比例對照表.....	3-10
表 4-1	公共設施用地變更前後土地面積對照表.....	4-6
表 5-1	土地權屬分析表.....	5-3
表 5-2	土地權屬清冊明細表.....	5-3
表 5-3	變更土地使用現況及開闢情形綜理表.....	5-7
表 5-4	台鐵東路幹線北迴鐵路行經和平火車站時刻表.....	5-12
表 6-1	變更內容綜理表.....	6-6
表 6-2	變更土地使用面積統計表.....	6-8
表 6-3	變更前後土地使用面積表.....	6-9
表 6-4	變更後土地使用面積表.....	6-12
表 6-5	變更後綠地及環保設施用地明細表.....	6-13
表 7-1	實施進度與經費表.....	7-1

圖目錄

圖 1-1	變更位置示意圖.....	1-3
圖 1-2	變更範圍示意圖.....	1-3
圖 2-1	秀林(和平地區)現行都市計畫示意圖.....	2-5
圖 2-2	花蓮縣整體空間發展構想示意圖.....	2-6
圖 3-1	和平都市計畫區環境地質示意圖.....	3-3
圖 3-2	和平工業區平面配置圖.....	3-9
圖 3-3	全世界唯一三合一的循環經濟園區圖.....	3-12
圖 3-4	能源轉型白皮書重點推動方案與能源轉型目標關聯圖.....	3-15
圖 3-5	和平地區外海之地形及水文圖.....	3-17
圖 3-6	電池儲能系統 BESS (BATTERY ENERGY STORAGE SYSTEM)配置圖.....	3-18
圖 4-1	和平工業區籌設再生能源發電設施配置構想示意圖.....	4-4
圖 4-2	變更為特種工業區構想示意圖.....	4-5
圖 4-3	全區變更土地使用分區構想示意圖.....	4-6
圖 5-1	變更位置示意圖.....	5-2
圖 5-2	變更土地地籍示意圖.....	5-4
圖 5-3	綠地(一)(二)及環保設施用地(三)土地使用現況示意圖.....	5-7
圖 5-4	特種工業區土地使用現況示意圖.....	5-8
圖 5-5	住宅區土地使用現況示意圖.....	5-9
圖 5-6	甲種工業區土地使用現況示意圖.....	5-9
圖 6-1	變更秀林(和平地區)都市計畫(再生能源開發)變 1、2 案示意圖.....	6-2
圖 6-2	變更秀林(和平地區)都市計畫(再生能源開發)變 3 案示意圖.....	6-3
圖 6-3	變更秀林(和平地區)都市計畫(再生能源開發)變 4 案示意圖.....	6-4
圖 6-4	變更秀林(和平地區)都市計畫(再生能源開發)變 5 案示意圖.....	6-4
圖 6-5	綠地變更前後之區位示意圖.....	6-5
圖 6-6	變更內容示意圖.....	6-10
圖 6-7	變更後內容示意圖.....	6-14
附圖	計畫區東北側之部分特種工業區退縮位置示意圖.....	6-17

第一章、緒論

第一節 計畫緣起

一、配合未來能源發展趨勢與願景

現今世界各國相繼推出能源轉型政策與行動方案，積極朝向低碳能源社會的目標努力，我國亦因應全球氣候變遷與國內空污帶來的挑戰，提出能源轉型政策，其願景為：「一、有效運用國土資源創造 2025 年電力供給新樣貌。二、改善空污、降低排碳。三、帶動國內綠能產業及促進綠領就業機會」，並訂定 2025 年的能源轉型將以達成再生能源發電量占比 20% 為目標，並如期如質完成相關能源基礎建設及相關配套措施，以確保電力穩定供應、降污及減少碳排放，逐步實現「淨零碳排」及「2050 碳中和」目標。

二、花蓮縣和平工業區已具綠能發展優勢

民國 70 年代政府鑑於西部礦源缺乏，東部蘊藏豐富之石灰石礦，並為平衡東西產業發展，擘劃了水泥產業東移政策，於 81 年選址花蓮縣秀林鄉和平村地區，編定為和平工業區，後於 87 年開發完成，迄今區內設有「和平生態港」、「和平電廠」及「和平水泥廠」，是首創亦為全世界唯一「港電廠三合一」的循環經濟園區，廢棄物只進不出，為獨創跨產業資源利用零廢棄物低碳之循環經濟示範基地，另於 109 年開幕的「台泥 DAKA」以和平整體發展為目標，協助和平聚落拓展與外界的连接點，收取費用挹注於和平國小，其為和平聚落裏推動文化發展與兒童教育最重要的角色，是台泥工廠與社區聚落共生的價值，讓該地區除了提供蘇花公路旅客遊憩空間外，更是一個結合生態、知識及文化的場域。同時兼顧經濟發展與環境永續，早已是全球共同關注的課題，和平工業區下一個世代的使命，更是進化為「解決人與大自然之間複雜關係」的都市淨化器。

三、辦理變更都市計畫以利發展綠能產業

經濟部盤點了和平工業區的地理條件、發展現況、未來展望，以及了解全球與我國能源困境及綠能再生產業政策需求後，希冀利用工業區的優勢條件及供給現況，在符合經濟部能源轉型推動方案政策下，提出海洋溫差發電及相關綠能產業開發構想，考量和平工業區位置鄰近出海口，可在短距離內取得深層海水，且取水工程施作無漁民專用漁業權問題，另各項公共設施已完成，可節省初期設置成本，在腹地需求上適合開發，期望利用海洋溫差發電及相關綠能產業之開發，建立和平工業區綠色製造及觀光雙引擎之發展模式，以遊憩園區方式結合沿岸風光，創造不同風貌之工業區意象，爰辦理本次變更都市計畫作業，共同實現政府能源轉型政策，發展能源永續之美好家園，逐步實現「淨零碳排」及「2050 碳中和」目標。

第二節 法令依據

都市計畫經發布實施後，遇有下列情事之一時，當地直轄市、縣（市）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）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。

第三節 變更位置及範圍

本案變更範圍隸屬花蓮縣秀林鄉北側地區，位於秀林(和平地區)都市計畫區內，土地使用分區包含東北側地區之部分綠地(一)、部分綠地(二)及環保設施用地(三)、西側地區之部分住宅區及特種工業區，以及西北側

地區之部分甲種工業區，變更面積合計約 18.12 公頃。本計畫區位置及變更範圍示意圖，詳圖 1-1 及圖 1-2。



圖 1-1 變更位置示意圖

資料來源：花蓮縣都市計畫整合查詢系統，經本計畫繪製。



圖 1-2 變更範圍示意圖

資料來源：內政部國土測繪中心國土測繪圖資服務雲查詢系統，經本計畫繪製。

第二章、現行都市計畫概述

第一節 發布實施經過

秀林(和平地區)都市計畫於71年4月公告發布實施，迄今業已辦理過3次通盤檢討，於78年5月發布實施「秀林(和平地區)都市計畫(第一次通盤檢討)案」、86年4月發布實施「變更秀林(和平地區)都市計畫(第二次通盤檢討)暨擴大都市計畫案」、以及103年2月發布實施「秀林(和平地區)都市計畫(第三次通盤檢討)案」。

第一次及第二次通盤檢討間，為配合和平水泥專業區之開發及北迴鐵路拓寬雙軌之需要，辦理2次個案變更都市計畫，後於第三次通盤檢討前，陸續配合花蓮縣消防局之需求、中華電信股份有限公司民營化政策及臺九線蘇花公路山區路段改善計畫用地需求，分別辦理3次變更都市計畫。

爾後，配合內政部為妥善解決都市計畫公共設施用地經劃設保留而久未取得之問題，積極辦理都市計畫公共設施保留地之檢討變更事宜，以及配合內政部營建署城鄉發展分署，辦理推動全台都市計畫圖重製政策，分別於108年8~9月辦理「變更秀林(和平地區)都市計畫(公共設施通盤檢討)書」公開展覽，以及108年12月~109年1月辦理「變更秀林(和平地區)都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案」公開展覽，110年7月內政部都市計畫委員會第993次會議審議通過，業於111年3月3日公告發布實施，其重製後計畫總面積及各分區面積數值，將作為本案變更之依據。

歷次發布實施計畫內容簡述如下：

表 2-1 秀林(和平地區)歷次發布實施計畫內容綜理表

發布實施時間/案名	計畫內容簡述
71年4月 秀林(和平地區)都市計畫案	配合北迴鐵路和平站之設立，訂定都市計畫誘導都市作合理之發展。
78年5月 變更秀林(和平地區)都市計畫 (第一次通盤檢討)案	本案變更部分保護區為農業區、部分停車場用地為機關用地。
80年12月	配合和平水泥專業區之開發，經考慮遷村安置計畫之

發布實施時間/案名	計畫內容簡述
變更秀林(和平地區)都市計畫 (和平水泥專業區)案	民意取向及區內部分計有設施之不適宜移動性，保留既有和平村落中心建物較密集處、墓地、部分坡度較陡之保護區、台九號省道用地、北迴鐵路用地及車站前 40 公尺寬道路用地，其餘變更為工業區。
84 年 3 月 變更秀林(和平地區)都市計畫 (部分工業區為鐵路用地)案	配合北迴鐵路雙軌化工程，變更部分工業區為鐵路用地。
86 年 4 月 變更秀林(和平地區)都市計畫 (第二次通盤檢討)暨擴大都市 計畫案	本案將和平水泥專業區之非都市土地部分納入都市計畫，以統一土地使用分區管制標準，便於未來之執行與管理，更有益於和平水泥專業區內土地使用、交通、景觀與環境之維持。
90 年 6 月 變更秀林(和平地區)都市計畫 (機五機關用地增加用途)案	「機五」用地，使用項目增列「花蓮縣消防局」。
99 年 5 月 變更秀林(和平地區)都市計畫 (中華電信股份有限公司之用地 專案通盤檢討)案	配合公營事業民營化政策。
100 年 11 月 變更秀林(和平地區)都市計畫 (配合台 9 線蘇花公路山區路 段改善計畫)案	配合台 9 線蘇花公路山區路段改善計畫之用地需求。
103 年 2 月 變更秀林(和平地區)都市計畫 (第三次通盤檢討)案	本次檢討配合「和平水泥專業區仍應繼續保留及維持現有規模，以維國防、民生及工業之安全」之產業發展上位政策，維持原計畫範圍及面積。變更內容為配合民營化等調整分區名稱，以及地方需求迫切之公共設施檢討變更為主。
108 年 8 月(公開展覽) 變更秀林(和平地區)都市計 畫(公共設施通盤檢討)書	內政部為妥善解決都市計畫公共設施用地經劃設保留而久未取得之問題，於民國 102 年 11 月 29 日台內營字第 10203489291 號函頒「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」，促請各都市計畫主管機關積極辦理公共設施用地專案通盤檢討因應。此案做為本計畫變更公共設施是否影響計畫區發展之重要依循。
111 年 3 月公告發布實施 變更秀林(和平地區)都市計畫 (都市計畫圖重製專案通盤 檢討)案	內政部營建署城鄉發展分署辦理「新興中長程計畫 都市計畫書圖重製暨整合應用計畫(103-107 年)」，推動全台都市計畫圖重製，由各縣市政府擬定都市計畫機關辦理。經內政部都委會第 993 次會議審議通過，並於 111 年 3 月 3 日公告發布實施；本次重製成果乃因作業程序中加強圖資整合性，提升都市計畫成果圖之品質，導致計畫總面積、各分區面積數值異動，其調整後面積將作為本計畫變更之依據。

資料來源：本計畫整理。

第二節 現行都市計畫內容

目前現行都市計畫為 111 年 3 月發布實施「變更秀林(和平地區)都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案」，有關現行都市計畫總面積及各分區面積數值，將以此案為依據；其他計畫相關如土地使用管制要點等，仍將依循 103 年 2 月發布實施「秀林(和平地區)都市計畫(第三次通盤檢討)案」內容。

一、計畫範圍

秀林(和平地區)都市計畫區，以和平工業區所在地為主，北至和平溪堤防，與宜蘭縣相望、東至南太平洋、西至蘇花公路及以西約 250 公尺處，南至和平火車站以南約 600 公尺處，全區略成一倒三角形，總面積為 411.79 公頃。

二、計畫年期

以民國 115 年為計畫目標年。

三、計畫人口及密度

計畫人口為 3600 人，居住密度為 290 人/公頃。

四、土地使用分區計畫

劃設有住宅區、商業區、工業區、港埠專用區、變電所專用區、電信專用區、自來水事業專用區、郵政專用區、加油站專用區、宗教專用區、河川區、保護區，計畫面積合計 300.39 公頃，佔計畫面積 72.95%，詳表 2-2 及圖 2-1。

五、公共設施用地計畫

劃設有機關用地、學校用地、公園用地、公園兼兒童遊樂場用地、停車場用地、廣場兼停車場用地、零售市場用地、綠地、環保設施用地、鐵路用地、鐵路用地兼供道路使用、輸送帶用地、堤防用地、河道用地、墓地用地、道路及人行步道用地，面積共計約為 111.40 公頃，佔計畫面積 27.05%，詳表 2-2 及圖 2-1。

六、其他

為本計畫區之開發及管理需要，另訂有交通系統計畫、防災計畫、分期分區發展計畫、實施進度及經費、土地使用分區管制計畫。

表 2-2 秀林(和平地區)現行都市計畫土地使用分區面積表

項目	本次變更後計畫			
	計畫面積 (公頃)	佔都市發展用地面 積百分比(1)(%)	估計畫總面積 百分比(2)(%)	
土 地 使 用 分 區	住宅區	12.59	3.08	3.06
	商業區	1.03	0.25	0.25
	特種工業區	119.59	29.30	29.04
	甲種工業區	20.42	5.00	4.96
	港埠專用區	136.78	33.52	33.22
	變電所專用區	2.37	0.58	0.58
	電信專用區	0.37	0.09	0.09
	自來水事業專用區	3.13	0.77	0.76
	郵政專用區	0.04	0.01	0.01
	加油站專用區	0.19	0.05	0.05
	宗教專用區	0.20	0.05	0.05
	河川區	0.02	-	0.00
	保護區	3.66	-	0.89
	小計	300.39	72.70	72.95
公 共 設 施 用 地	機關用地	5.24	1.28	1.27
	學校用地	4.52	1.11	1.10
	公園用地	0.55	0.13	0.13
	公園兼兒童遊樂場用地	0.50	0.12	0.12
	停車場用地	0.39	0.10	0.09
	廣場兼停車場用地	0.05	0.01	0.01
	零售市場用地	0.13	0.03	0.03
	綠地	22.16	5.43	5.38
	環保設施用地	2.95	0.72	0.72
	鐵路用地	27.25	6.68	6.62
	鐵路用地兼供道路使用	0.16	0.04	0.04
	輸送帶用地	3.51	0.86	0.85
	堤防用地	9.25	2.27	2.25
	河道用地	0.84	0.21	0.20
	墓地用地	1.09	0.27	0.26
	道路及人行步道用地	32.81	8.04	7.97
小計	111.40	27.30	27.05	
都市發展用地面積(1)	408.11	100.00	-	
計畫區總面積(2)	411.79	-	100.00	

資料來源：變更秀林(和平地區)都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案(111.3公告實施版本)。

註：都市發展用地面積不包括河川區及保護區。

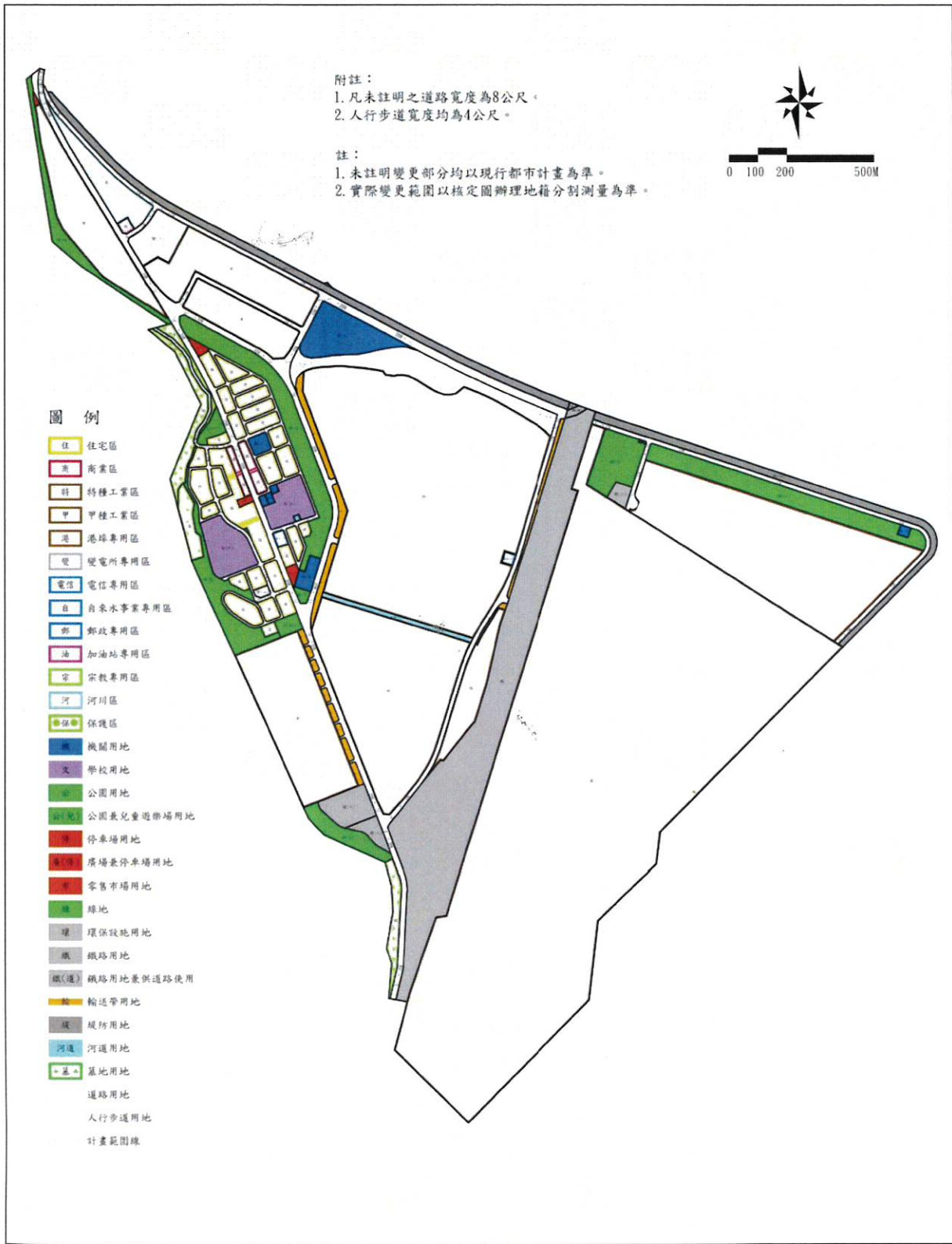


圖 2-1 秀林(和平地區)現行都市計畫示意圖

資料來源：變更秀林(和平地區)都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案圖(111.3 公告實施版本)。

第三節 上位及相關計畫

一、花蓮縣國土計畫（110年4月30日公告實施）

（一）整體空間發展構想

花蓮縣整體空間構想劃分為三軸、三心、多亮點及四大策略區，詳圖 2-2。其對本基地所在之秀林鄉的指導內容如表 2-3 所示

表 2-3 整體空間發展構想對秀林鄉之指導內容綜理表

空間規劃	對秀林鄉之指導內容	
	涵括行政區	主要機能
三軸-森林綠帶軸 (北、中、南策略區)	秀林鄉、萬榮鄉、卓溪鄉	著重於天然災害、自然生態、文化景觀及自然資源分布空間之保育及復育。
三心-大花蓮政經核心 (北、東策略區)	花蓮市、秀林鄉、新城鄉、吉安鄉、壽豐鄉、豐濱鄉	推動花蓮北區核心區整體發展，並防止都市持續蔓延，提昇舊市區生活機能，強化港區產業功能等。

資料來源：整理自花蓮縣國土計畫（草案）（109年2月）。

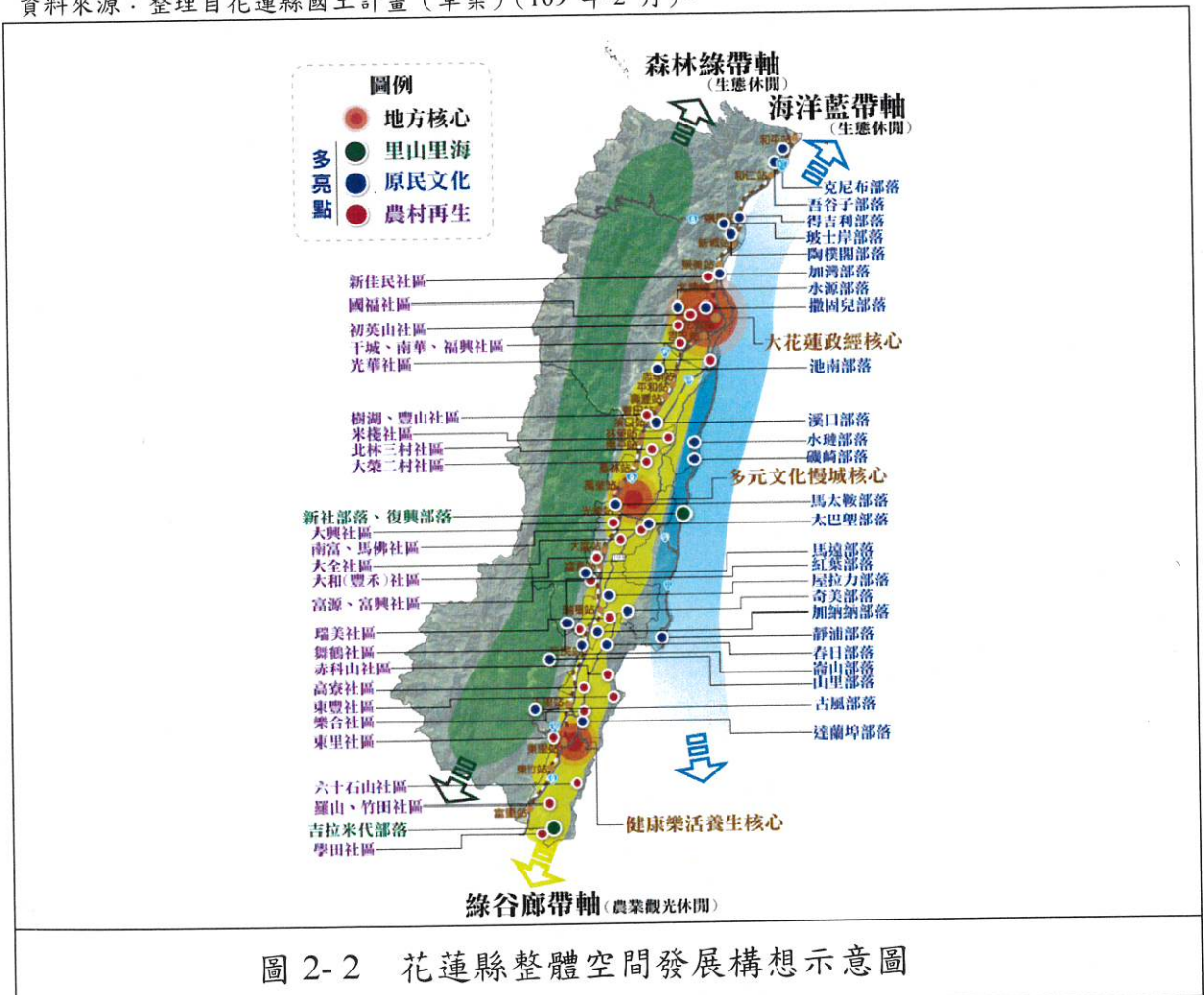


圖 2-2 花蓮縣整體空間發展構想示意圖

資料來源：花蓮縣國土計畫（110年4月30日公告實施）。

(二) 部門空間發展計畫

部門空間發展計畫發展目標及願景詳圖 2-3，其中對本案之指導為產業部門空間發展計畫及重要公共設施部門空間發展計畫，相關內容摘要如下：

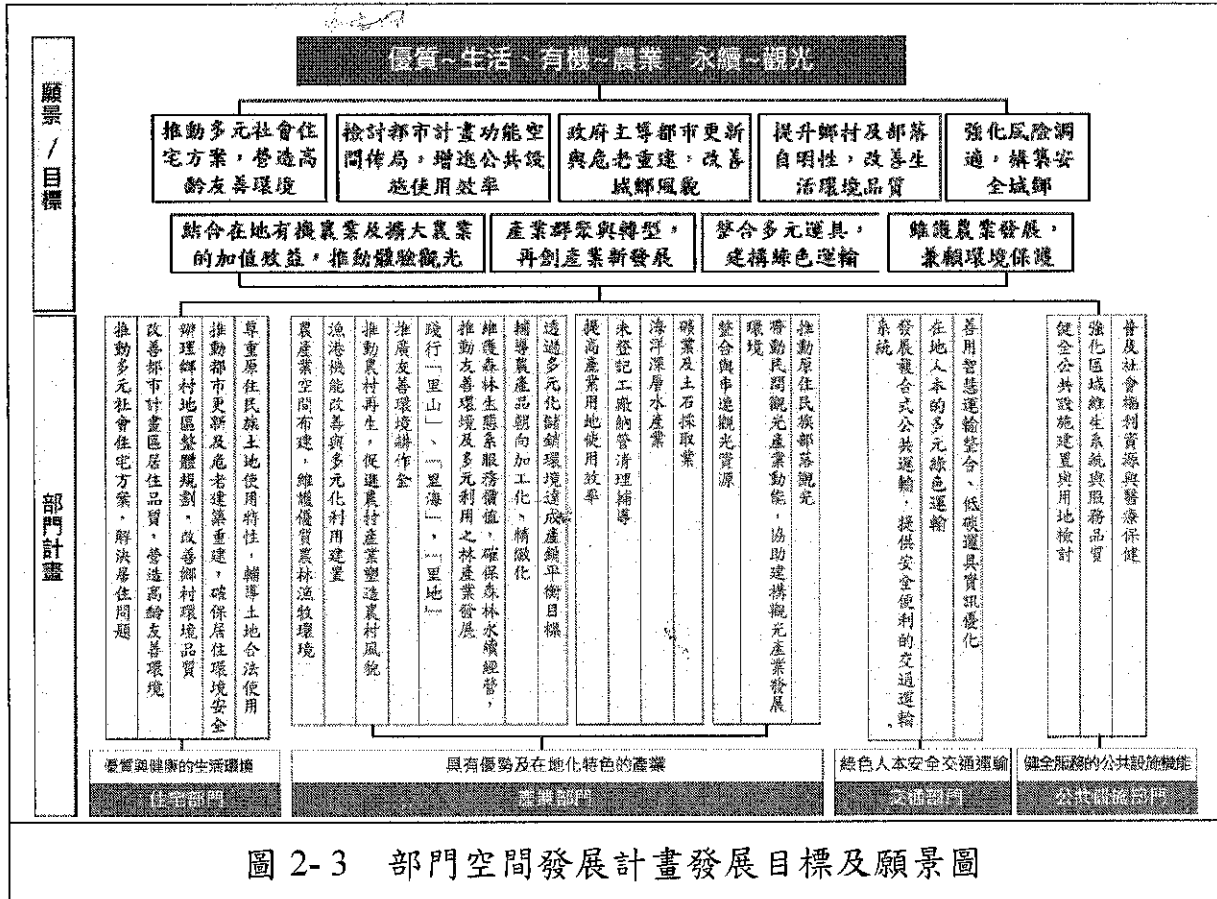


圖 2-3 部門空間發展計畫發展目標及願景圖

資料來源：花蓮縣國土計畫（110年4月30日公告實施）。

1. 產業部門空間發展計畫

本基地未來使用屬於二級產業，其發展對策為提高產業用地使用效率，為避免產業園區之閒置，未來應依各產業園區使用現況進行土地使用檢討外，亦應考量產業政策的誘導與市場性的變遷，及配合產業結構、交通路網改變與都市發展需求等，檢視已編定未開闢工業區之土地適宜性與開發方式，轉型活化產業用地，並鼓勵微型產業發展。在發展區位上，應於都市計畫通盤檢討工業區閒置尚未利用土地，必要時變更為適當使用分區或用地。另萬榮工業區、和平水泥工業區愚崙段土地、環保科技園區等閒置未利用之產業土地約計 95 公頃，應依各產業園區使用現況進行土地使用檢討，並考量產業政策的誘導與市場性的變遷，及配合產業結構、交通路網改變與都市發展需求等，檢討產業用地轉型活化。

2. 重要公共設施部門空間發展計畫

對本基地相關之指導發展策略為專案檢討閒置或未開闢公共設施，進行合宜轉型，以及鼓勵民間投資能源設施。

(三) 國土功能分區分類

本基地位於秀林(和平地區)都市計畫區內，於國土功能分區上劃設為城鄉發展地區第一類，顯示可作較高強度之產業發展活動使用。

二、花東地區永續發展策略計畫(101年)

本計畫以「永續發展」為規劃方向，並延續「國土空間發展策略計畫」中將花東地區定位為「優質生活產業軸」之原則，以整合世代公平的規劃、考量環境承攬與均衡、尊重原住民等多元發展與在地需求與透過充分溝通討論之公眾參與與公私合作等為規劃理念。為落實發展願景，本計畫規劃目標如下：

(一) 經濟永續

以營造優質生活為核心，在生態系統涵容的能力內，善用花東地區自然資源與特色，以及朝向低汙染、低耗能的產業發展前提下，結合新的文化創意思維與綠色消費的提升，積極發展具競爭優勢與價值創新的綠色產業。同時，利用核心城市經濟競爭力，延縱谷及海岸二軸帶，建構優質的生活產業廊帶，並結合海岸山脈及離島的海洋文化，中央山脈的原住民特色文化等，推動全球在地化產業，創造就業機會及提升地方產業實力。

(二) 社會永續

打造花東地區成為「文化無際」、「生活無虞」、「福利無缺」、「健康無憂」、「安全無懼」的富足社會，並發展具花東特色與高品質的公共服務體系、城鄉生活環境與終生學習環境，以形塑花東地區的社會活力，吸引各種人才移居，促進社會融合，增進社會活力，落實公平正義，創造花東地區成為一個樂活健康的安全社會。

(三) 環境永續

透過生態環境保育網絡建構，創造花東的優質環境生態，使其在追求滿足基本生活物質需求過程中，能確保有生物多樣性與豐富多元棲地的環境特質。同時，充分體認人與自然與其他生物共存、共榮的倫理，在花東營造與自然共生的城鄉環境，創造使當前世代及未來世代住民，皆可享受到生生不息的哺育大地。

相關發展策略與做法：

(一) 擴大觀光與文化整合增值發展

- 1.厚植在地多元文化
- 2.推動文化創意產業平台與聚落
- 3.規劃推動低碳漫遊路網
- 4.鼓勵觀光休閒相關產業策略聯盟
- 5.規劃及推動國際觀光產業發展

(二) 提升有機農業發展能量與規模

- 1.輔導有機栽培技術及發展高效能的綠色農業
- 2.擴大有機農業經營規模，落實產品驗證制度
- 3.推動健康安全農產品之在地消費
- 4.推展公私協力有機銷售機制，輔導運用網路商務
- 5.推展有機與健康主題之休閒農業
- 6.加強農業生產基礎建設與管理

(三) 發展在地新興產業

- 1.發展深層海水產業，形成完整生技產業鏈
- 2.發展運動休閒產業
- 3.推動養生休閒產業發展
- 4.鼓勵綠色能源產業之開發應用

(四) 推動醫療照護體系在地化

- 1.發展急重症醫療照護服務
- 2.強化醫療後送服務
- 3.加強推動預防醫學觀念與強化社區照護
- 4.改善在地醫療院所之經營環境

(五) 推動建立生態城鄉

- 1.建立低碳生態城鄉
- 2.建構城鄉生態綠網
- 3.型塑花東地區優質景觀意象
- 4.推動城鄉自然景觀與文化地景之保育計畫

三、台9線蘇花公路山區路段改善計畫工程建設計畫(99年12月)

台9線蘇花公路山區路段，路線北起蘇澳附近台2線與台9線路口，往南經東澳、南澳、觀音、谷風、漢本、和平、和仁、清水至崇德、全長約77公里。其主要目標為：

- (一) 提供東部民眾一條進出北部區域安全、可靠的聯外道路。
- (二) 永續工程價值與環境建設，促進花東觀光產業及社經發展。
- (三) 活化型塑蘇花公路成為景觀廊道。
- (四) 提高花蓮生活圈、宜蘭生活圈與台北都會區間之可及性，促進區域均衡發展。

其作為有：

- (一) 針對路線災損中斷及交通肇事頻率高區段推動改善工程。
- (二) 對於區域國土環境規劃及聯外運輸政策仍未成熟整合前，以減量設計及工程階段推動方案模式，建構區域具緩衝及彈性之公共建設政策布局。
- (三) 有機規劃設計模式，提供階段運輸需求並預留未來運輸提升發展空間。

(四)以多元之運輸配套與車輛管制措施減輕台9線載重車衝擊。

四、上位及相關計畫對本計畫之指導

表 2-4 上位及相關計畫對本計畫之指導綜理表

計畫名稱	對本計畫之指導
花蓮縣國土計畫(110年4月30日公告實施)	本基地位於秀林(和平地區)都市計畫區內，於國土功能分區上劃設為城鄉發展地區第一類，顯示可作較高強度之產業發展活動使用。針對和平水泥工業區愚崛段土地、閒置未利用之產業土地之指導，包含應依各產業園區使用現況進行土地使用檢討，並考量產業政策的誘導與市場性的變遷，及配合產業結構、交通路網改變與都市發展需求等，檢討產業用地轉型活化。
花東地區永續發展策略計畫(101年)	此案規劃目標包含經濟、社會及環境永續，其中提及在生態系統涵容的能力內，善用花東地區自然資源與特色，以及朝向低汙染、低耗能的產業發展前提下，結合新的文化創意思維與綠色消費的提升，積極發展具競爭優勢與價值創新的綠色產業。與本計畫目標相符，我們將秉持充分體認人與自然與其他生物共存、共榮的倫理，在花蓮秀林鄉和平工業區內營造與自然共生的城鄉環境。
台9線蘇花公路山區路段改善計畫工程建設計畫(99年12月)	蘇花改計畫的目標為改善蘇花公路的安全性與可靠度。本計畫位於「南澳至和平路段」南端，蘇花改以橋樑跨越和平溪後，緩降至平面道路經過本都市計畫區之三號計畫道路(克尼布東路)，銜接二號計畫道路(蘇花公路-省道臺9線)，已於2020年1月6日下午4點通車，將對於本計畫產業發展，在交通的可及性及安全性帶來很大的效益。

資料來源：本計畫整理。

第三章、產業發展現況及能源政策

第一節 自然環境分析

本節依據「變更秀林(和平地區)都市計畫(第三次通盤檢討)案」內容，摘錄簡述如下：

一、地形、地質、土壤

(一) 地形

計畫區內大部分屬和平溪河口扇狀沖積層平原，地勢由西北向東南傾斜，最低點在和平火車站南端之三角洲，地面高程在海拔 3 公尺至 30 公尺之間，地勢平坦且變化小。計畫區外東側臨太平洋海域，西側鄰山區，地形則較為險峻，坡度陡峭，標高約在海拔 950~1,400 公尺間，為石灰石礦區分布帶，西南側鄰接之臺地，標高約在海拔 200 公尺左右。

(二) 地質

依據經濟部中央地質調查所(以下簡稱地調所)「地質資料整合查詢」網站資料顯示，本計畫區地層地質除和平聚落南側小範圍屬台地堆積(更新世)，其餘主要為和平溪出海口之沖積層(現代)，西側山區屬大南澳片岩(古生代晚期—中生代)，本計畫區內及附近地區無斷層、向斜、背斜或其他明顯之地質構造經過。(詳圖 3-1)

(三) 土壤

在土壤方面，本計畫區位於和平沖積扇範圍內，該範圍以小礫至中礫為主，河床沙礫徑最大，保水能力差；和平地區土壤分布情形，以和平溪口保水能力較差之砂質土壤往南延伸，由南往北分別為埴質壤土、砂質壤土、礫質壤土。

二、水文

和平溪位於宜蘭縣及花蓮縣境界，為臺灣東北部次要河川之一，於秀林鄉和平村北面注入太平洋，全長 50.73 公里，主要係由支流和平南溪與和平北溪會合而成為和平溪主流，由歷年之「臺灣水文年報」分析，兩溪合流後於希能埔站測得歷年平均流量為 37.28cms，年平均流量介於 21.10~59.48cms 之間，且約 70%之流量集中於 6 月至 11 月間之豐水期。

三、氣候

- (一) 風向：和平地區於秋、冬兩季(9 月至隔年 2 月)主要吹北風或東北風，而春、夏兩季(3 月至 8 月)則以西南風為主。
- (二) 風速：月平均風速介於 1.0 至 2.2m/sec 之間，其中以 11 月至 12 月間較大，而以 8 月份之 0.99m/sec 最小。
- (三) 溫度：年均溫度為 23°C，以 1 月至 3 月間為最低，僅約 17°C，7 月至 8 月之 29°C為最高，又以夏季(6 月至 8 月)之日夜溫差最大。
- (四) 相對濕度：除 3 月份外，1 月至 5 月份之月平均相對濕度約 85%，6 月至 8 月份則為 80%左右。
- (五) 日照：全年晴天數約 150 天，年日照數 1,300 至 1,500 小時間，月平均日照強度介於 1.3 至 2.5kw/m²間，以 7 月份 2.568kw/m²為最強。
- (六) 雨量：全年平均雨量為 2,442 mm，遠較一般地區為高，其中以 10 月至 11 月間各超過 400 mm之雨量為最大，1 月至 3 月間之月平均雨量僅約 80 mm為最小。

四、環境敏感地

依據內政部營建署於民國 86 年完成「東部區域之環境敏感地劃設研究」內容指出，和平地區所涉之敏感地項目，包括：地下水補助區敏感地、洪水平原敏感地、地面水水源維護區、生態敏感地、自然景觀敏感地、礦產區敏感地、地質災害敏感地、沿海保護區等。

和平地區在完成水泥專用區開發計畫後，因重新整地及修建堤防等工程完工，部分敏感因素已不存在。因此，目前和平地區實際之環境敏感以地下水補助區敏感地、洪水平原敏感地、地面水水源維護區、沿海保護區等範圍內。

另根據行政院環境保護署環境敏感區位及特定目之區位查詢系統(91 年完成計畫)顯示，和平地區目前並不在劃定之限制發展地區範圍內；因此，未來在不影響環境之生態特色及自然景觀下，維持現有之資源利用形態。

五、自然災害潛勢分析

臺灣地區常見自然災害主要有颱風、坡地及地震等 3 類災害，經檢視確認本計畫開發範圍並無土石流潛勢溪流、無發生土石流之紀錄、亦無斷層破裂而釀災之虞；另對地震災害潛勢進行分析和震害境況模擬，結果顯示本計畫區並非較高地震災害潛勢地區。



第二節 社會經濟環境

本節依據「變更秀林(和平地區)都市計畫(第三次通盤檢討)案」內容，和平地區之發展歷程分為四個時期，清朝以前太魯閣族為尋找耕地與獵場，成為最早在和平溪口活動之族群。清朝時期，清廷將臺灣東部視為番境，並未設官治理，這段「無政府時期」，太魯閣族於和平溪口附近先後建立六個聚落。日治初期和平地區之太魯閣族因受不了日方海上封鎖與嚴重砲轟，及北方南澳族群之威脅，正式請求歸順日本，成為太魯閣族各部落中最早納入官方管轄地區，並配合「集團移往政策」，使和平地區成為太魯閣族主要集中移居地；另外在蘇澳—花蓮海道通行後，本地吸引樟腦事業、製炭業、製糖業及柴魚業前來發展，因此從日據時期起，和平地區即為受政治力及經濟力影響之地區，且由日據時期開始與外界產生初步之連結。

臺灣光復以後，因政府規劃新社區，將公路局車站、村辦公室及國小遷移至和平地區，並設置蘇花公路管制站，使和平地區發揮中途休息站功能。至60年代電力供應後，和平地區因大理石礦開採及伐木事業迅速發展，商業活動蓬勃發展，人口亦明顯成長。70年代北迴鐵路通車後，因公路局結束蘇花公路之路線營運及管制站之裁撤，和平地區喪失蘇花公路中途休息站之區位優勢，商機大幅衰退；而後至80年代配合政府推動區域均衡發展及產業東移政策，成立和平水泥專業區，導致和平地區聚落空間結構重組，並使和平地區成為目前工業發展之都市景況。

爰此，80年代至今和平地區產業結構及發展均已工業為主，其產業發展現況及未來發展趨勢等，將於本章第三節產業發展現況中說明之。

第三節 人口分析

一、人口調查分析

民國 70 年代，政府積極推動「產業東移」及「區域均衡發展」政策，發展和平水泥專業區作為東部之重要產業投資項目之一，至今「和平水泥專業區」為臺灣唯一水泥專業區，亦是本計畫區之範圍，故區內的人口主要增長變化從表 3-1 顯示，和平村自民國 76 年至 100 年之 35 年間人口數，除民國 82 至 83 年間因經濟部推動開發「和平水泥專業區計畫」工程建設，短期工程人員及家屬遷入進住，人口數約於 1,700~1,730 人之間外，至 101 年 20 餘年間穩定維持於 1,550~1,650 人之間，人口無明顯之增減；直至 102 年至今，人口才開始穩定成長，統計至 110 年 11 月現居人口為 2,001 人，102~110 年 11 月年增加率約 1%；同期間秀林鄉人口數則穩定維持於 14,000~16,495 人之間，和平村與秀林鄉之人口數增減並無明顯關係，故和平村人口數占全鄉人口比例則約穩定維持於 9%~12%間，詳表 3-1。

表 3-1 秀林鄉及和平村人口成長統計表

民國年	秀林鄉			和平村			佔全鄉人口比例
	人口數	年增加人口數	年增加率	人口數	年增加人口數	年增加率	
76	14,173	-	-	1,592	-	-	11.23%
77	14,089	-84	-0.60%	1,604	12	0.75%	11.38%
78	14,101	12	0.09%	1,619	15	0.93%	11.48%
79	14,070	-31	-0.22%	1,596	-23	-1.44%	11.34%
80	14,355	285	1.99%	1,607	11	0.68%	11.19%
81	14,428	73	0.51%	1,605	-2	-0.12%	11.12%
82	14,959	531	3.55%	1,695	90	5.31%	11.33%
83	15,211	252	1.66%	1,727	32	1.85%	11.35%
84	15,183	-28	-0.18%	1,694	-33	-1.95%	11.16%
85	15,131	-52	-0.34%	1,616	-78	-4.83%	10.68%
86	15,149	18	0.12%	1,615	-1	-0.06%	10.66%
87	15,213	64	0.42%	1,625	10	0.62%	10.68%
88	15,316	103	0.67%	1,640	15	0.91%	10.71%
89	15,283	-33	-0.22%	1,596	-44	-2.76%	10.44%

民國年	秀林鄉			和平村			
	人口數	年增加人口數	年增加率	人口數	年增加人口數	年增加率	佔全鄉人口比例
90	15,460	177	1.14%	1,571	-25	-1.59%	10.16%
91	15,494	34	0.22%	1,588	17	1.07%	10.25%
92	15,312	-182	-1.19%	1,586	-2	-0.13%	10.36%
93	15,280	-32	-0.21%	1,591	5	0.31%	10.41%
94	15,115	-165	-1.09%	1,641	50	3.05%	10.86%
95	15,005	-110	-0.73%	1,576	-65	-4.12%	10.50%
96	14,951	-54	-0.36%	1,578	2	0.13%	10.55%
97	14,904	-47	-0.32%	1,569	-9	-0.57%	10.53%
98	15,107	203	1.34%	1,608	39	2.43%	10.64%
99	15,244	137	0.90%	1,627	19	1.17%	10.67%
100	15,173	-71	-0.47%	1,628	1	0.06%	10.73%
101	15,167	-6	-0.04%	1,422	-206	-14.49%	9.38%
102	15,267	100	0.66%	1,431	9	0.63%	9.37%
103	15,494	227	1.47%	1,732	301	17.38%	11.18%
104	15,666	172	1.10%	1,762	30	1.70%	11.25%
105	15,796	130	0.82%	1,798	36	2.00%	11.38%
106	15,889	93	0.59%	1,809	11	0.61%	11.39%
107	15,939	50	0.31%	1,838	29	1.58%	11.53%
108	15,953	14	0.09%	1,836	-2	-0.11%	11.51%
109	16,143	190	1.18%	1,902	66	3.47%	11.78%
110	16,495	352	2.13%	2,001	99	4.95%	12.13%
平均	15,186	68	0.44%	1,655	12	0.57%	10.90%

資料來源：秀林鄉戶政事務所及花蓮縣政府網站，經本計畫整理(統計至110年11月)。

二、計畫人口推計

本計畫為個案雖變更做為綠能產業之開發為主體，實際並無增加產業用地面積，故有關計畫人口推計部分，乃依循上位指導「變更秀林(和平地區)都市計畫(第三次通盤檢討)計畫」(後簡稱變更和平地區三通)為原則。

依據變更和平地區(三通)案內容指出：現行計畫之計畫目標年為115年，計畫人口為3,600人，居住密度為290人/公頃。

然和平村居住人口以和平聚落為中心，採單一住宅鄰里單元方式，沿省道臺九線向南北兩側擴大規劃住宅區，計畫面積為12.44

公頃，提供原有和平村居民、配合和平水泥專業區開發之拆遷戶配售及工廠之員工宿舍使用。

由上述統計數據可知，現況人數僅約估計畫人口數之 55.58%；另「變更秀林（和平地區）都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）書」核實檢討總人口成長需求中，目標年 115 年趨勢推估人口結果顯示和平地區人口僅 1,067 人；然考量本計畫區之計畫人口係依和平水泥專業區開發飽和之需求規劃，故依變更和平地區（三通）案，配合「和平水泥專業區仍應繼續保留及維持現有規模，以維國防、民生及工業之安全」之產業發展上位政策，維持原有計畫人口規模(3,600 人)與居住密度(290 人/公頃)。

第四節 產業發展現況

一、和平工業區概述

和平地區內之和平工業區於 81 年編定、87 年開發完成，土地總面積 486.72 公頃；位於花蓮縣最北端之秀林鄉和平村內、西側之山脈蘊藏豐富之石灰石礦，為水泥之主要原料，鑑於西部礦源缺乏，並為平衡東西產業發展，政府擘劃產業東移政策，特由本局主導開發，對外交通有蘇花公路、和平港運輸及北迴鐵路，交通極為便捷。

和平工業區是位於花蓮縣秀林鄉的一處工業園區，以水泥產業為主。為一座附設專用港區，將採礦、生產、運輸之作業點緊密結合之水泥工業區，集合水泥工業獨特的「水泥 + 能源 + 環保」三合一運作。

和平工業區包含「和平生態港」、「和平電廠」、「和平水泥廠」，是首創「港電廠三合一」的循環經濟園區，為獨創跨產業資源利用零廢棄物低碳之循環經濟示範基地。也是全世界唯一「港電廠三合一」的循環經濟園區，廢棄物只進不出--和平工業區。

對外交通原受地形影響一向甚不方便，唯近年來政府逐漸重視開發東部資源，並積極提倡均衡發展，業已大量投入經費來改善重要基層建設，現已完成和平工業區及工業港、電氣鐵路及雙向台九線蘇花公路，南往花蓮市區約 50 公里車程約 1 小時。另「臺 9 線蘇花公路山區路段改善計畫」，簡稱蘇花改，南澳一和平段及和一大清水段已於 109.01.06 通車，並新增和平交流道，目前已縮短交通往返時間，造就當地產業發展空間更加提升。

蘇花改全線通車後，惟「東澳-南澳」及「和平-崇德」等未納入蘇花改路段，為減少極端氣候預警性封路機率、提供可靠且安全回家的路、提供當地民眾赴外地醫療及產業運輸等需求，優化蘇花公路整體運輸效能，交通部爰辦理「台九線蘇花公路安全提升計畫」，以單線雙向高架、隧道為主，時速訂為 70 公里，目標 2023 年施工、2030 年完工。將有利大眾運輸發展促進花蓮觀光產業及和平工業區投資綠能產業及促進綠領就業機會。

目前和平工業區提供之公共設施如下：

- (一) 道路:區內道路總面積 13.39 公頃(7.48 公里)。
- (二) 排水系統:排水溝面積 47.01 公頃。
- (三) 給水系統:已完成五口水井工程及伏流水井工程，可供應工業區內廠商用水(11,248 公噸/日)。
- (四) 路燈: 493 盞。
- (五) 電力供應量(瓩/日): 91,576 瓩/日。
- (六) 電信系統:區內電信系統均設置地下電纜輸配線，可供全區申請使用。
- (七) 轄區警局: 花蓮縣警察局新城分局和平派出所。
- (八) 工業住宅區:目前區內設有國小、公園、兒童遊戲及國中預定地，可供社區居民及員工眷屬有更寬廣活動空間。
- (九) 消防設施:區內設置有消防小隊，維護區內消防安全。

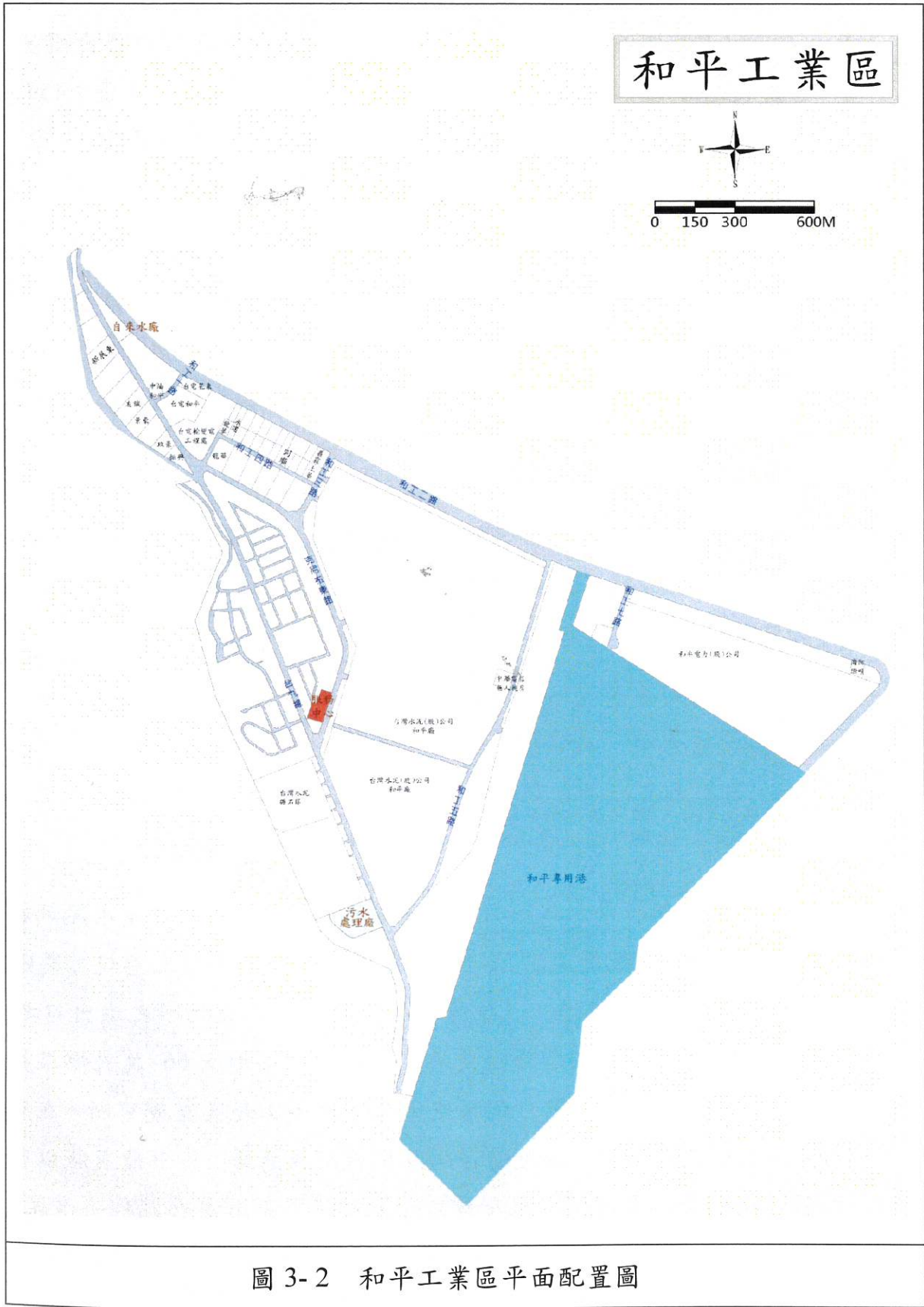


圖 3-2 和平工業區平面配置圖

資料來源：經濟部工業局，109 年。

和平工業區總面積 486.72 公頃(生產事業用地 171.22 公頃、公共設施用地 146.65 公頃，以及其他 168.85 公頃)，年產值：457.4 億元、就業人口：436 人；目前廠家數為 18 家，其中生產中 11 家、建廠中 6 家以及未建廠 1 家(數據統計至 109 年度)。

工業區內產值前五名廠家為：台灣水泥股份有限公司和平分公司(水泥製造業)、和平電力股份有限公司(電力供應業)、玫豪股份有限公司(砂石及黏土採取業)、中國石油股份有限公司油品行銷事業部東區營業處和平加油站(汽油零售業)，以及台灣電和仁配電變所(電力供應業)，其區內廠商行業類別分布，請詳表 3-2 說明。

表 3-2 和平工業區廠商產業類別比例對照表

廠商行業類別	家數	家數比例(%)	面積(公頃)	面積比例(%)
砂、石採取及其他礦業	3	16.7	0.94	1.00
電力供應業	4	22.2	31.69	33.91
個人及家庭用品維修業	1	5.6	0.33	0.35
機械設備製造業	2	11.1	0.42	0.45
零售業	1	5.6	0.19	0.20
非金屬礦物製品製造業	7	38.9	59.89	64.08
總家數	18	100	93.46	100

資料來源：經濟部工業局，109 年度和平工業區簡介，

<https://www.moeaidb.gov.tw/ctrl?PRO=filepath.DownloadFile&f=documentAttach&t=f&id=18135>。

工業區內和平水泥廠設置兩套水泥廠旋窯，每套日產水泥熟料 8,600 公噸，年設備產能 560 萬公噸；另設置和平專用港口，是歐盟認證生態港-和平港，其配合和平工業區內各種物料之進出口之所需，提供工業區內各廠商使用；和平電廠有兩座 66 萬瓩燃煤機組之火力電廠，發出電力經架空電線送至冬山超高壓變電所。在空氣污染防治措施中，煤灰儲存均採用密閉式圓庫，其中飛灰將以密閉式吹運管路或密閉式飛灰散裝卡車輸送至鄰近之台泥和平水泥廠使用；而底灰以密封加蓋防塵網之卡車運至台泥和平水泥廠使用，以確保粉塵不致逸散。和平電廠是全世界唯一未規劃設置灰塘的燃煤火力電廠，其產生之煤灰將全數供應給和平水泥廠作為替代原料使用，達到資源完全再利用之目的，為環境永續整合性規劃優

良範本。回首民國 80 年代，本工業區構思開發時，就以「環境永續」為宗旨，現今和平工業區的整合性循環經濟模式，足堪工業、環保共存的優良典範。

和平工業區的開發宗旨「環境永續」不是口號，更是行動，和平電廠現行空排均符合法規要求下，為體現對地方環境的關注，已主動規劃升級「空氣品質控制系統」(Air Quality Control System, AQCS)，以更優化空污排放。在「空氣品質控制系統」提升計劃中，主要包含脫硝、除塵及除硫等相關設備，以去除煙氣中的硫、硝與懸浮顆粒，進一步抑制空氣污染物排放濃度，降低對環境的危害。升級空氣品質控制系統時，和平電廠集結國內外優質工程及顧問團隊成立專案小組，針對機組排放的氮氧化物、硫氧化物、粒狀物等影響空氣品質的項目，針對設備改善提供方案，主要目標是機組鍋爐、靜電集塵器、脫硫設備等三大項目執行改造升級。

「和平生態港」讓原料、燃料與水泥產品從海上運輸可減少對環境衝擊；「和平水泥廠」原料石灰石為「和平電廠」煙氣脫硫降低汙染，電廠的煤灰與脫硫石膏，就近輸送至水泥廠，轉為水泥原料，此模式造就出全世界唯一無設置灰塘(掩埋場)的環保發電廠；此外，亞洲最大規模「鈣迴路二氧化碳捕獲實驗場」、全台第一個水泥窯協同處理生活廢棄物之科技廠館「台泥 DAKA 再生資源利用中心」，這些都在和平工業區被看見。109 年初開幕的「台泥 DAKA」不僅是提供來往蘇花公路的旅客遊憩，更是一個生態、知識、文化的場域。

台泥 DAKA 以和平方體發展為目標，協助和平聚落拓展與外界的連接點，收取費用都將挹注於和平國小，已有百年歷史的和平國小，一直是和平聚落裏推動文化發展與兒童教育最重要的角色，台泥 DAKA 將是台泥工廠與社區聚落共生的價值。和平工業區從 80 年代的構思催生，90 年代開始循環經濟，工業、環保共存營運，

109 年起更加入人文知識的社區營造元素，讓和平工業區與居民之間，不再冰冷、遙遠，而是彼此互道早安、晚安的共生休憩之地。



圖 3-3 全世界唯一三合一的循環經濟園區圖

資料來源：本計畫整理。

第五節 再生能源趨勢及政策

一、全球能源發展

依經濟部 109 年發行的「能源轉型白皮書」分析，全球能源發展趨勢推估 2040 年：化石能源消費仍占 74.1%，但再生能源年均成長率最高，電力供應趨勢以再生能源占比逐步提高，化石能源占比逐漸下降。由此可知全球能源發展，均努力朝向再生能源為主軸。

其中民營電廠為主體，直接參與能源系統的規劃、營運、籌資等工作，並且取得能源系統所有權，發電的收入用於維持電廠營運，也經由在地的培力與營運經驗，影響、擴散，俾引導更多人參

與再生能源。包括日本、荷蘭、韓國、丹麥、德國等國家均有許多民營電廠營運的實例；本案花蓮和平工業區內現有和平電廠進駐，具有國際的經驗，將可作為未來我國推動能源轉型，扮演重要角色。

二、台灣能源政策願景及目標

(一) 願景

臺灣自產能源相當匱乏，能源供給 98% 依賴進口，易受到國際能源情勢動盪與能源價格波動所影響。此外，電力系統為獨立系統，在面臨新興電廠擴建與未來電力需求之不確定性下，需考量有效的備援，以降低風險。另目前臺灣化石能源供應占比仍高，在全球溫室氣體減量壓力持續增加情勢下，臺灣能源發展相較其他國家所面臨的挑戰將更加嚴峻。


能源是支撐社會經濟系統運轉的支柱，為了因應全球氣候變遷與國內空污帶來的挑戰，我國提出能源轉型政策，以能源安全、綠色經濟、環境永續、社會公平為 4 大發展綱要，以提升再生能源發電量占比至 20%。發展低碳、潔淨能源的轉型路徑，也將會型塑未來電力開發及使用的新面貌，為環境、經濟、產業創造嶄新的願景：

1. 有效運用國土資源，創造 2025 年電力供給新樣貌。
2. 改善空污、降低排碳。
3. 帶動國內綠能產業及促進綠領就業機會。

(二) 目標

台灣政府積極推動節能、創能、儲能及智慧系統整合等措施，希望帶動綠能產業的發展，具體目標有以下 7 點：

- 1.提升能源使用效率，穩定開源之餘也確保穩定供電。
- 2.降低電力需求成長，促進台灣低碳能源轉型。
- 3.積極推動潔淨能源發展，2025年再生能源目標為總發電量20%。
- 4.提升再生能源電網穩定度，滿足布建後儲能需求。
- 5.推動智慧電網與智慧電表布建。
- 6.輸出國外系統市場，發展自主綠能產業。
- 7.完成電業法修法，提供能源轉型法制基礎；檢討電價機制，提供完整市場結構。



三、本案依循方針

依據能源轉型白皮書中的 20 個重點推動方案，為我國依照能源發展綱領全面推動能源轉型的具體行動計畫，方案中並訂定未來目標與重點工作項目，以作為本案未來工作推動之依據。重點推動方案與全面能源轉型之關聯性及關鍵指標如圖 1-3 所示，涵蓋創能、節能、儲能及智慧系統整合，並規劃配套措施與產業發展以輔助整體能源轉型的推動，以落實能源安全、綠色經濟、環境永續，與社會公平的四大方針。

在法規面向，乃依循「再生能源發展條例 (108.05.01)」之精神，並符合推動再生產業類別：指太陽能、生質能、地熱能、海洋能、風力、非抽蓄式水力、儲能系統、國內一般廢棄物與一般事業廢棄物等直接利用或經處理所產生之能源，或其他經中央主管機關認定可永續利用之能源。



圖 3-4 能源轉型白皮書重點推動方案與能源轉型目標關聯圖

資料來源：經濟部，能源轉型白皮書(核定本)，109.11。

第六節 和平工業區引進能源類別

一、產業升級目標

上述盤點了和平工業區的地理條件、發展現況及未來展望，以及了解全球及我國能源困境及綠能再生產業政策需求後；本局將利用工業區的優勢條件以及供給現況，在符合經濟部能源轉型推動方案政策之下，提出海洋溫差發電及相關綠能產業開發構想，由於和平工業區位靠近出海口，可在很短的距離取得深層海水，且取水工程施作無漁民專用漁業權問題，另各項公共設施已完成，可節省初期設置成本，在腹地需求上適合開發。期望利用海洋溫差發電及相關綠能產業之開發，建立和平工業區綠色製造及觀光雙引擎之發展模式，以遊憩園區方式結合沿岸風光，創造不同風貌之工業區意象。

二、再生能源發展型態

本局依據花蓮和平工業區之地理環境及產業發展條件，初步規劃綠色能源推動類別，概述如下：

(一) 海洋溫差發電/深層海水關聯產業

台灣東部海岸地形陡峭，水深離岸數公里既達數百甚至上千公尺，具有全球非常獨特及少數具有開發深層海水潛能地區之一；在和平海域距海岸 2 公里水深即達 800 公尺，其水溫 6~8 度，及與電廠溫排水運用，是非常適合發展海洋能溫差發電之場址。和平地區外海之地形及水文資如圖 3-4 所示。

(二) 風力發電產業

經濟部規劃風力發電長期目標為 2025 年達成 4.2 GW，其中陸域風電 1.2 GW。風能為自產潔淨之再生能源，具備低環境污染成本之特性，受到先進國家重視與積極開發利用。

(三) 太陽光電產業

配合經濟部訂定 2025 年再生能源發電占比 20% 政策目標，除風力發電外，亦積極推動太陽光電，預計 2025 年太陽光電裝置容量達 20GW。

(四) 替代燃料(生質能/SRF (Solid Recovered Fuel) 固體再生燃料/RDF(Refuse Derived Fuel)垃圾衍生燃料)產業

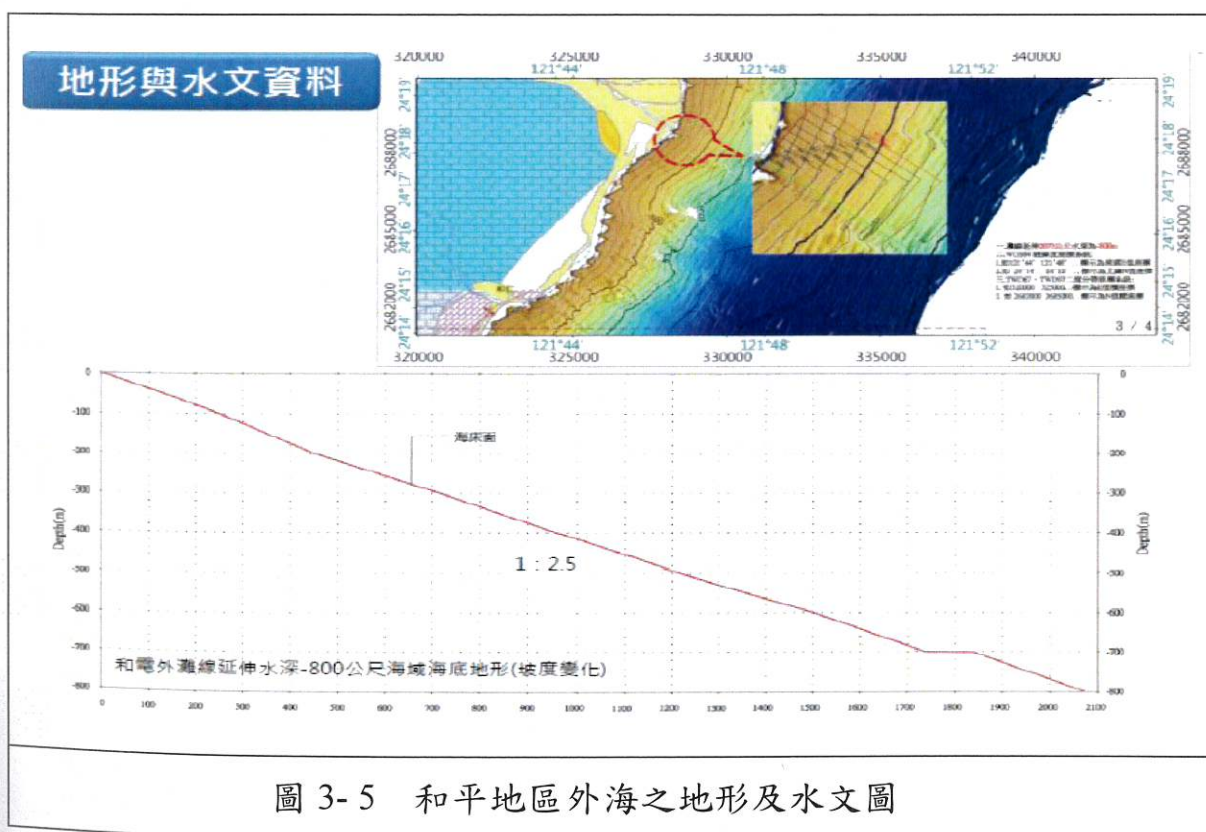
生質燃料/SRF/RDF 產生之合成氣<Syngas>與煤炭混燒技術，都是應用於燃煤電廠，以生質燃料/SRF/RDF 取代煤炭，藉由其碳中和的特性。其主要特性為體積小、熱質均勻(約為煤的 2/3)、易於運輸及儲存，且所產生之灰渣可由工業區內水泥窯協同處理。目前已成為全球生質能技術的主要發展趨勢之一。

(五) 儲能系統產業

再生能源如光電、風電因天候原因，具有間歇性及不穩定性特徵，配合政府 2025 年再生能源發電佔比達 20% 之政策目標，加上臺灣屬孤島型電網，無法與其他國家之電網互通引進電力調節等因素，屆時勢必面臨發電頻率快速變動之衝擊及電網調節能力之考驗，而有影響供電穩定性與可靠度等潛在缺電之高風險。

台電曾委託美國電力研究院 (EPRI) 研究，搭配綠能應需額外準備綠能裝置容量 10% 的備轉容量，以 2025 年我國規劃數字和美國研究對照，應準備 269 萬瓩的儲能量，而目前僅將以五十九萬瓩因應，相差約 4.5 倍。

而儲能系統擁有快速充、放電之優勢，能追隨電力系統之負載波動，主動調整充、放電，對瞬時、短期、長期的電力調節做出有力貢獻以維持電力系統頻率之穩定。電池儲能系統 BESS (Battery Energy Storage System) 配置如圖 3-5 所示。



資料來源：中央氣象局。

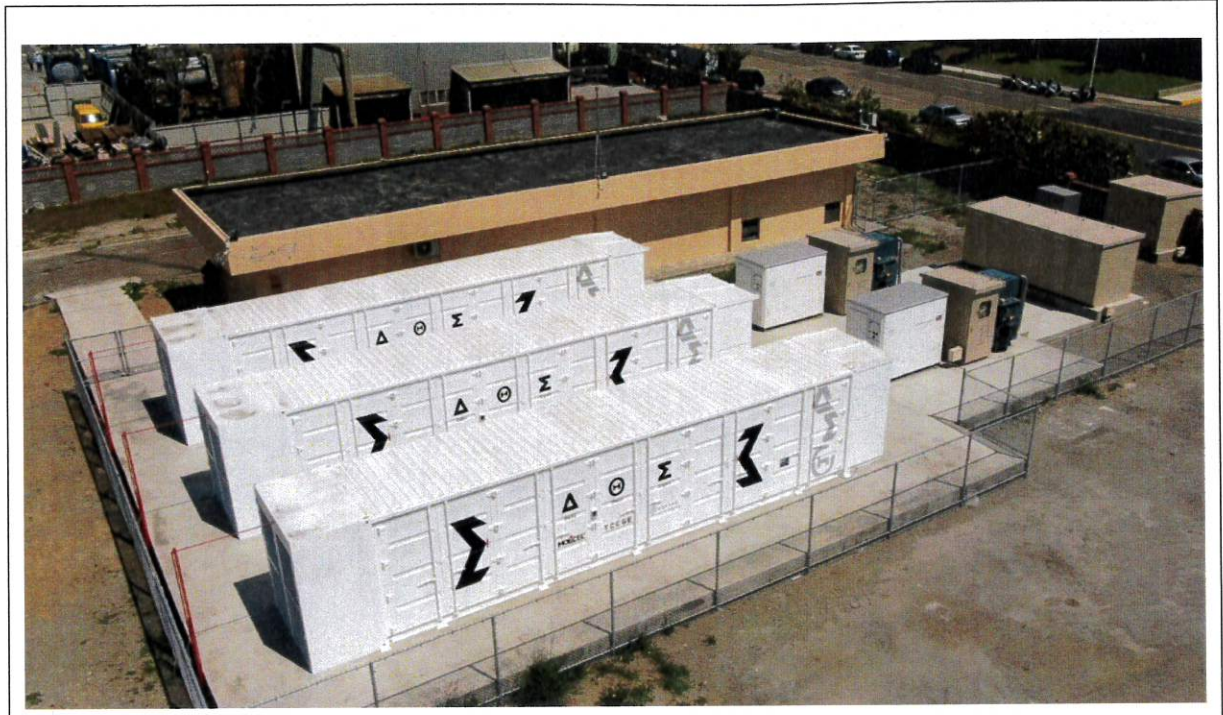


圖 3-6 電池儲能系統 BESS (Battery Energy Storage System)配置圖

資料來源：本計畫整理。



第四章、規劃構想及變更原則

第一節 規劃構想

一、變更發展構想

為配合國家綠能再生政策及推動地方產業更新，進一步檢視和平工業區內可發展腹地，在全面盤點和平工業區的地理條件、發展現況及未來展望，以及了解全球及我國能源困境及綠能再生產業政策需求後；本局將利用工業區的優勢條件以及供給現況，在符合經濟部能源轉型推動方案政策之下，提出海洋溫差發電及相關綠能產業開發構想，由於和平工業區位靠近出海口，可在很短的距離取得深層海水，且取水工程施作無漁民專用漁業權問題，另各項公共設施已完成，可節省初期設置成本，在腹地需求上適合開發。期望利用海洋溫差發電及相關綠能產業之開發，建立和平工業區綠色製造及觀光雙引擎之發展模式，以遊憩園區方式結合沿岸風光，創造不同風貌之工業區意象。

二、土地規劃構想

本局依據花蓮和平工業區之地理環境及產業發展條件，初步規劃綠色能源推動類別，包含：海洋溫差發電及深層海水關聯產業、風力發電、替代燃料(生質能/SRF/RDF)、太陽能發電及儲能系統等五種能源開發計畫，初步配置規劃構想如圖 4-1，有關各類型再生能源使用發展構想內容說明如下，未來得由租售之廠商調整規劃配置內容。

(一) 海洋溫差發電/深層海水關聯產業

海水溫差發電法 (Ocean Thermal Energy Conversion, OTEC) 是一種再生能源，主要是利用表層海水與深層海水的溫度不同來進行發電。

台灣東部海岸地形陡峭，水深離岸數公里既達數百甚至上千公尺，具有全球非常獨特及少數具有開發深層海水潛能地區之一；在和平海域距海岸 2 公里水深即達 800 公尺，其水溫 6~8 度，及與電廠溫排水運用，是非常適合發展海洋能溫差發電之場址。

海洋溫差發電是利用熱交換的原理來發電，利用電廠溫排水 (32~35 度) 之溫度較高的海水，將熱交換器裡面沸點很低的工作流體 (如: 氨) 蒸發氣化，然後推動渦輪及轉動發電機而產出電能，再把海水導入另外一個熱交換器，利用深層海水的冷度，將它冷凝為液態，將熱能轉化為功的熱力循環，海洋能溫差發電可成為再生能源台灣基載電力。

(二) 風力發電產業

台灣能源高度依賴進口，化石能源依存度高，面對全球溫室氣體減量趨勢與國家非核家園共識，政府規劃新能源政策目標於 114 年提升再生能源發電比例至 20%，期能在兼顧能源安全及環境永續及綠色經濟發展均衡下，建構安全穩定、效率及潔淨能源供需體系，創造永續價值綠能產業。

(三) 太陽光電產業

配合政府為擴大再生能源推廣，現正積極推動太陽光電及風力發電，預計 2025 年太陽光電裝置容量達 20GW。

太陽能發電是一種利用太陽的熱能不會產生污染，不會排放出任何對環境不良影響的物質，是一種清潔的能源，太陽能的供應源源不斷，使用過程不會產生環境污染，亦不會產生溫室氣體導致地球溫室效應加劇；太陽能電池組件可以安裝在建築物上，稱為光電一體化建築，如此太陽能電池板不僅可以在有陽光的時候產生電力，還能達到隔熱的作用，可以有效降低建物內部的溫度，降低建築能耗。

(四) 替代燃料(生質能/SRF (Solid Recovered Fuel) 固體再生燃料 /RDF(Refuse Derived Fuel)垃圾衍生燃料)產業

台灣於 2016 年開始積極推動能源轉型，並提出 2025 年達成燃煤發電 30%、燃氣發電 50%、再生能源發電 20%之電力配比目標。

生質燃料/SRF/RDF 產生之合成氣<Syngas>與煤炭混燒技術，可應用於燃煤電廠，以生質燃料/SRF/RDF 取代煤炭，藉由其碳中和的特性。

生質燃料/SRF/RDF 其主要特性為體積小、熱值均勻(約為煤的 2/3)、易於運輸及儲存，可將其直接應用於流體化床氣化爐作為主要燃料，目前已成為全球生質能技術的主要發展趨勢之一。SRF 的製造規模可大可小，可於產地製造，再將所製造的衍生燃料集中應用(如發電廠)，燃料穩定容易控制，未燃物少，灼燒減量低，灰爐再利用及處理容易，發電效率高，兼具環保與能源之雙重效益。

(五) 儲能系統產業

政府積極推動節能、創能、儲能及智慧系統整合等措施，希望帶動綠能產業的發展，「能源轉型」以低排碳的能源，如風力、太陽能及水力等再生能源取代。大量再生能源進入電網系統，因受到天候與季節等自然條件限制，造成其發電具有「間歇性」特徵，導致電網頻率不穩、電力供給與需求之間難以平衡等問題。為同時達成能源轉型目標，並解決供給與需求之間的平衡，儲能系統漸漸成為穩定電網的主要方式之一。對於儲能的需求與儲能產業發展，兩者能藉由能源轉型政策達到相輔相成的綜效。

儲能系統應用因能源轉型、發展再生能源之既定政策而更顯重要，由於「綠電先行」的調度模式，更需要各種穩定電網頻率與電壓的措施來配合，故修定的《再生能源發展條例》修正條文第十二條 11 中，規範「電力用戶契約容量在一定容量以上者，應設置一定裝置容量以上之再生能源發電設備及儲能設備等。目前政府推動儲

能系統設置及產業發展的方式，能結合儲能設施讓再生能源成為可靠穩定的電力來源，達成國家能源轉型的目標。

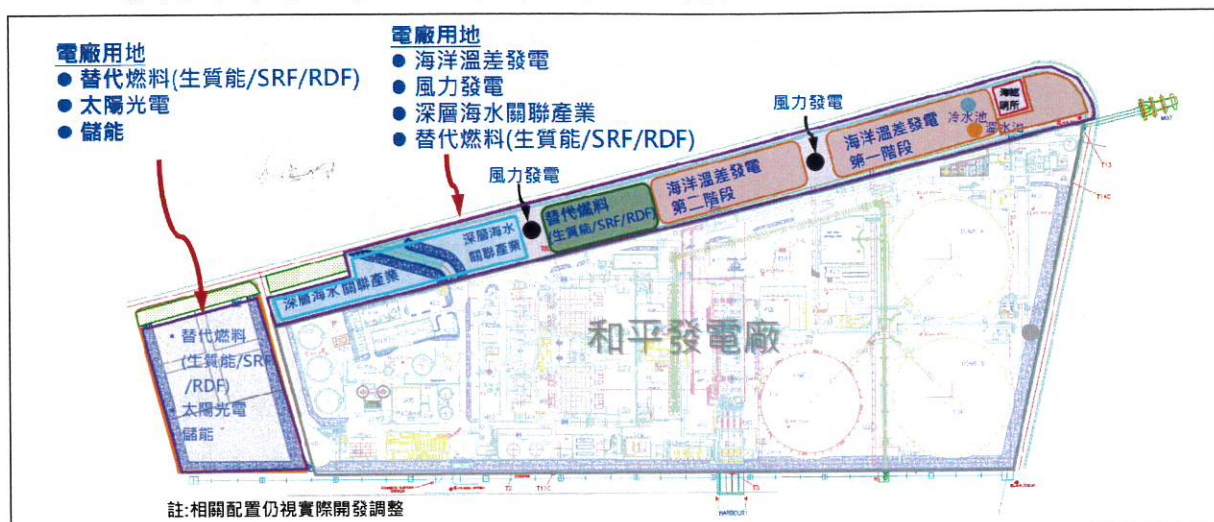


圖 4-1 和平工業區籌設再生能源發電設施配置構想示意圖

資料來源：本計畫繪製。

第二節 變更土地使用分區構想及原則

一、土地使用分區構想

依都市計畫法臺灣省施行細則之規定，工業區允許再生能源發電設備及其輸變電相關設施（不含沼氣發電）設置。其相關規定內容如下：

依都市計畫法臺灣省施行細則第二十條：特種工業區除得供與特種工業有關之辦公室、倉庫、展售設施、生產實驗室、訓練房舍、環境保護設施、單身員工宿舍、員工餐廳及其他經縣（市）政府審查核准之必要附屬設施外，應以下列特種工業、公共服務設施及公用事業設施之使用為限：

- 一、甲種工業區限制設置並經縣（市）政府審查核准設置之工業。
- 二、其他經縣（市）政府指定之特種原料及其製品之儲藏或處理之使用。
- 三、公共服務設施及公用事業設施：
 - （一）變電所、輸電線路鐵塔（連接站）及其管路。
 - （二）電業相關之維修及其服務處所。

- (三) 電信設施。
- (四) 自來水設施。
- (五) 煤氣、天然氣加(整)壓站。
- (六) 再生能源發電設備及其輸變電相關設施(不含沼氣發電)。
- (七) 其他經縣(市)政府審查核准之必要公共服務設施及公用事業。

前項與特種工業有關之各項設施，應經縣(市)政府審查核准後，始得建築；增建時，亦同。

395、396、398 地號南側緊鄰現有和平火力發電廠，屬特種工業區，考量其區位及未來欲容納四種再生能源發電型態(海洋溫差、風力、太陽能及生質能)，初步建議變更為特種工業區，土地面積約為 8.56 公頃，供再生能源設施設置使用。



資料來源：本計畫繪製。

二、公共設施用地補足原則

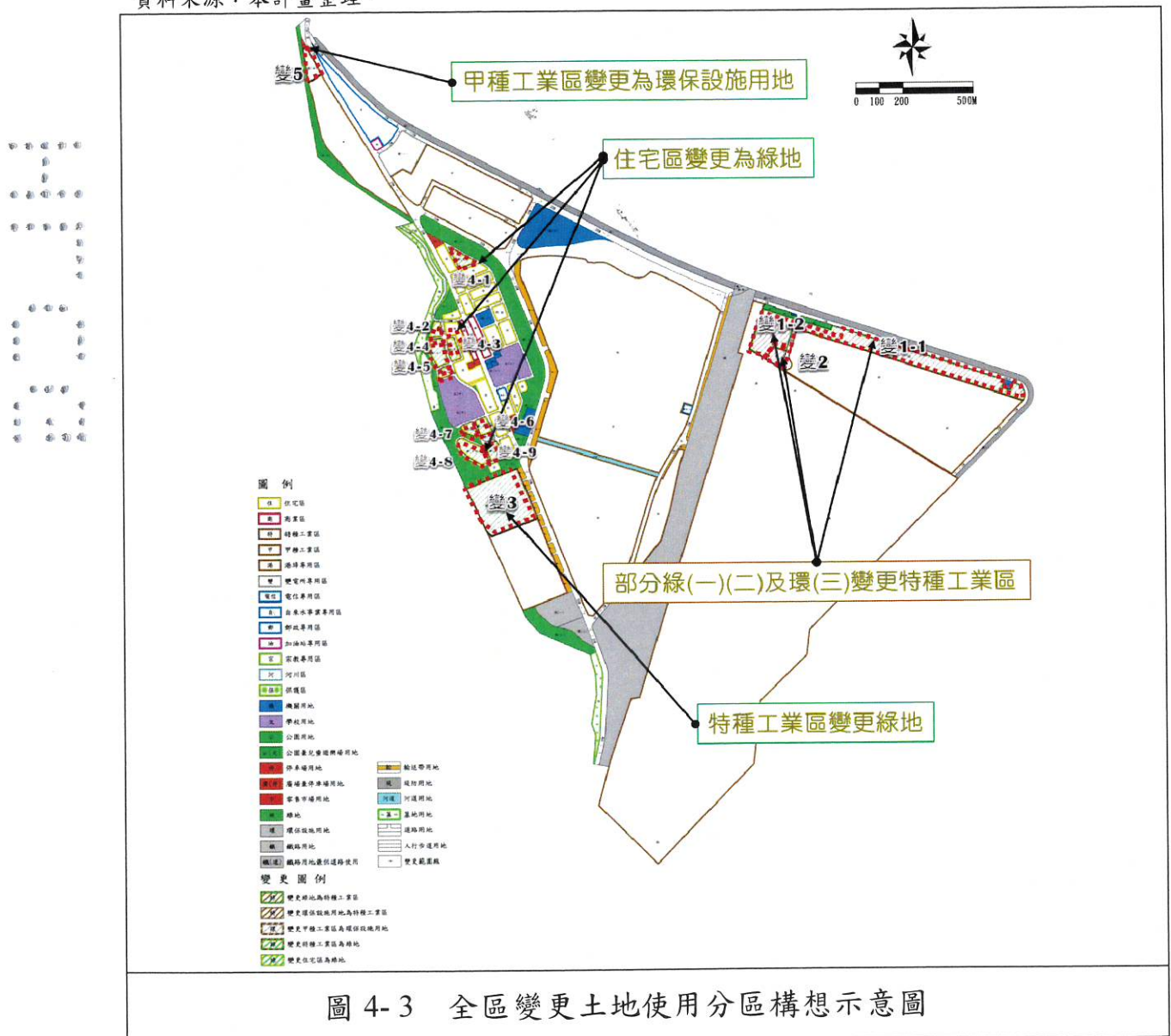
由於本次變更土地全部為公有，目前土地均為經濟部工業局管有；本案為補足變更後公共設施之面積，以「以地易地」的概念，將部分特種工業區、甲種工業區，以及住宅區等土地，變更為綠地及環保設施用地，除可補足都市計畫變更後綠地及環保設施用地之

不足，另可加強住宅社區與工業區之隔離及住宅社區與鄰避設施之隔離。本案變更後綠地土地面積增加 0.87 公頃，環保設施用地土地面積增加 0.13 公頃，請詳表 4-1 及圖 4-3 說明。

表 4-1 公共設施用地變更前後土地面積對照表

現行土地使用分區	變更後土地使用分區	土地面積(公頃)	面積小計(公頃)
綠地	特種工業區	8.11	8.98
住宅區	綠地	3.84	
特種工業區	綠地	5.14	
變更後綠地土地面積增加			0.87
環保設施用地(環三)	特種工業區	0.45	0.45
甲種工業區	環保設施用地	0.58	0.58
變更後環保設施用地土地面積增加			0.13

資料來源：本計畫整理。



資料來源：本計畫繪製。

第三節 效益分析

一、海洋能溫差發電及深層海水關聯產業

(一) 推估未來可帶動相關產業投資 18.1~50.68 億元。

依據經濟部及農委會於 95 至 100 年共同推動執行「深層海水資源利用及產業發展實施計畫」之經驗，實際投入金額及帶動民間自行投資，推估乘數效果約為 1.8；作為本計畫完工正式營運後，帶動投資海洋能溫差發電及深層海水關聯產業開發、行銷及取水設備維護管理等效益乘數效果之假設值(1.8)，依推估興建投入成本 10~28 億元，其可帶動投資約 18.1~50.68 億元。

(二) 可帶動地方整體產業發展效益，可發展深層海水關聯產業。

深層海水取水再利用可帶動投資的產業，包含：可投入深層海水產業開發及產業技術研發等工作，可促進整體產業發展及創新研發中心進駐單位研發之需求，進而帶動周邊地區整體產業發展；如：海洋能溫差發電、海水冷式空調、飲料/食品/化妝品製造/保健食品生產/水產養殖/生質能等多元性產業開發及研究。

帶動地方整體產業發展效益，可利用深層海水具有低溫、潔淨、富含礦物質及營養鹽等特性，發展深層海水關聯產業，包含發展冷水性高經濟價值魚類、微型藻與大型藻類；及冷涼性農作物如水果、青菜及花等農產品；多元應用產品可結合在地資源產業發展食品以及美妝保養、海水浴等養生觀光等產業，可發展在地特殊產業及帶動東部地區發展。在海水冷式空調，利用深層海水之冷度，提供工業園區空調系統所需之冷能。

(三) 推估可提供年淨發電量 5.2~21.3 百萬度，年產值約為 52~213 百萬元。

初步規劃在海洋溫差發電規模容量為 1MW-4MW，冷水取水深度(-350m)~(-600m)，年淨發電量 5.2~21.3 百萬度，可降低溫室氣體

排放量 2,646.8~10,587.2 公噸 (0.509 kgCO₂/kWh) ，電價 10 (元/度) 作假設，初步推估年產值 52~ 213 佰萬元。

二、風力發電

(一) 規劃設置 1-2 部風力發電機組，總裝置容量為 8.4MW。

以規劃設置 1~2 部大型風力發電機組及 8-10 部中小型風力發電機組，總裝置容量為 8.43MW 為目標，預估開發費用 2.8 億~5.3 億元。

(二) 預估年發電量 8,373,082~ 16,746,164 度，年產值約為 19.3~38.6 佰萬元。

每年預估發電量 8,373,082~ 16,746,164 度，可降低溫室氣體排放量 4,262~8,524 公噸 (0.509 kgCO₂/kWh) ，以 110 年度再生能源發電設備風力陸域電能躉購費率電價 2.3041(元/度)作估算，年產值 19.3~38.6 佰萬元。

三、太陽能發電

(一) 預計可裝置容量為 2,000kW。

預計設置面積約 2 公頃；規劃以裝置容量 2,000KW 為目標；初估廠商開發費用 1.2 億元。

(二) 推估年發電量 1,890,700 度，可降低溫室氣體排放量 962.4 公噸 (0.509 kgCO₂/kWh) ，年產值約為 7,558,080 元。

以花蓮地區日平均發電量 2.59kW/kWp 作估算，每年預估發電量 1,890,700 度，以 110 年度再生能源發電設備屋頂型第一期電能躉購費率電價 3.9975(元/度)作計算，年產值 7,558,080 元。

四、替代燃料(生質能/SRF (Solid Recovered Fuel) 固體再生燃料/RDF (Refuse Derived Fuel)垃圾衍生燃料

預計規劃經氣化爐生成合成氣體(Syngas)之設施容量為兩座170MW 氣化爐廠，以取代10%用煤量為開發目標；預估開發費用約38億元以上，雖需投入開發經費較高，但帶來的長期效益及減碳成果甚鉅，其相關效益如下說明。

(一) 具有低環境衝擊、低燃料成本、並可應用於高能源效率鍋爐及燃燒設施之優勢，且可達成減碳之目標。

替代燃料可以使用生質能木質顆粒；也可以透過廢棄的木材、紙類等之材料製成「固體再生燃料」(SRF)，轉化為能源來作為發電所需燃料，能減少石化燃料的使用以及降低垃圾處理的負擔。在各類廢棄物回收並資源化及燃料化，將對促進物質的循環利用，及經濟有相當大的助益。

SRF 由生質物(如廢紙、木材與其他木質纖維廢棄物)等非有害且具適燃性物質回收轉製而成，具有低環境衝擊、低燃料成本、並可應用於高能源效率鍋爐及燃燒設施之優勢，且可達成減碳之目標。

(二) 推估每年可減少約 28,242 公噸燃煤用量。

若以每日200公噸之垃圾量估算，每日可產生約118公噸(59%)SRF，年產量達43,070公噸SRF。熱值以4,000 kcal/kg 估算，作為替代燃料取代燃煤可以減少約28,242公噸燃煤用量(以燃煤熱值6,100 kcal/kg 估算)，可降低溫室氣體排放量66,368.7公噸(1公噸煤炭產生2.35公噸CO₂)。

(三) 推估可協助處理垃圾量為62公噸/小時。

若以氣化爐產生合成氣體，取代10%用煤量為開發目標，以煤炭熱值6,100 kcal/kg 和每部鍋爐以10%用煤量24公噸/小時被取代作計算，SRF 使用量36.6公噸/小時，可協助處理垃圾量為62公噸/小時。以1公噸煤炭產生2.35公噸二氧化碳作計算，可降低溫室氣體排放量56.4公噸/小時。

五、儲能系統產業

(一) 預計可裝置容量為 250MWh

在儲能系統產業開發規模，初步規劃 100MW/100MWh 儲能自動頻率控制(Automatic Frequency Control, AFC)系統設施及 150MWh (能量型電池)容量之調峰輔助後備服務之儲能系統。預計投資開發金額約 48 億元。

(二) 預估年產值約 10-13 億元

儲能自動頻率控制(Automatic Frequency Control, AFC)系統設施之輔助服務容量費以 450 元/MW/小時及能量型電池之調峰輔助後備服務之儲能系統之削峰填谷服務電費 2.00 元/度作計算，年產值約 10-13 億元。



第五章、變更位置現況

第一節 變更位置及土地權屬

一、變更位置與面積

本案變更範圍，隸屬花蓮縣秀林鄉和平地區「秀林(和平地區)都市計畫」(後簡稱為本計畫區)土地，位於和平工業區內，主要變更基地鄰近和平電廠廠區(電廠北側及西側)，原屬於綠地(一)及綠地(二)之部分綠地及環保設施用地(三)、本計畫區西北側緊鄰廣兼停用地之甲種工業區、本計畫區西側臨近墓地用地及變電所專用區之部分住宅區土地，以及本計畫區西南側緊鄰住宅區之部分特種工業區土地(變更位置詳示意圖 5-1)。

二、土地權屬

本案變更基地包含之土地地號為：秀林鄉克來寶段 4-11、64、65、206、206-1、206-2、210、210-1、211、211-1、211-2、211-3、216、216-1、325、327、329、330、371、371-1、395、396 及 398 地號等，共計 23 筆土地，變更土地面積約為 18.12 公頃，土地權屬全部為公有地；其變更範圍之土地權屬分析、地籍清冊、變更面積及土地使用分區等內容，請詳表 5-1~5-2 所示。

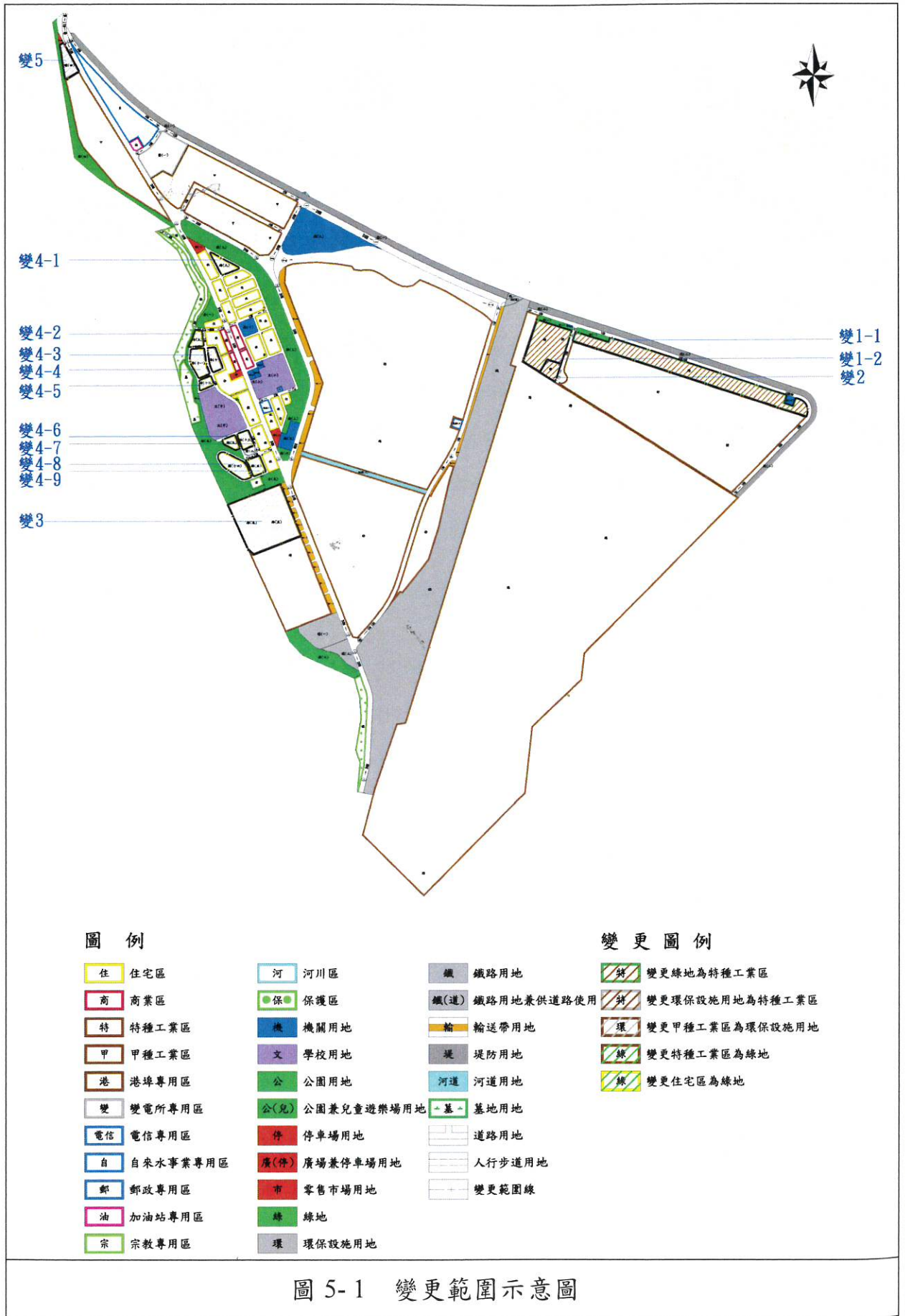


圖 5-1 變更範圍示意圖

資料來源：本計畫繪製。

表 5-1 土地權屬分析表

行政區	地段	地號	面積 (ha)	所有權人	持分	變更面積 (ha)
花蓮縣 秀林鄉	克來寶段 (共計 23 筆)	4-11、64、65、 206、206-1、 206-2、210、 210-1、211、 211-1、211-2、 211-3、216、 216-1、325、 327、329、330、 371、371-1、 395、396、398	18.68	中華民國	全	18.12
小計	共計 23 筆	--	18.68	--	--	18.12

資料來源：本計畫整理。

表 5-2 土地權屬清冊明細表

編號	區	地段	地號	地籍面積 (ha)	所有權人	持分	土地使用 分區	變更面積 (ha)
1	秀林鄉	克來寶段	4-11	0.58	中華民國	全	甲種工業區	0.58
2	秀林鄉	克來寶段	64	0.30	中華民國	全	住宅區	0.30
3	秀林鄉	克來寶段	65	0.14	中華民國	全	住宅區	0.14
4	秀林鄉	克來寶段	206	0.06	中華民國	全	住宅區	0.06
5	秀林鄉	克來寶段	206-1	0.14	中華民國	全	住宅區	0.14
6	秀林鄉	克來寶段	206-2	0.09	中華民國	全	住宅區	0.09
7	秀林鄉	克來寶段	210	0.21	中華民國	全	住宅區	0.21
8	秀林鄉	克來寶段	210-1	0.19	中華民國	全	住宅區	0.19
9	秀林鄉	克來寶段	211	0.07	中華民國	全	住宅區	0.07
10	秀林鄉	克來寶段	211-1	0.33	中華民國	全	住宅區	0.33
11	秀林鄉	克來寶段	211-2	0.06	中華民國	全	住宅區	0.06
12	秀林鄉	克來寶段	211-3	0.22	中華民國	全	住宅區	0.22
13	秀林鄉	克來寶段	216	0.11	中華民國	全	住宅區	0.11
14	秀林鄉	克來寶段	216-1	0.12	中華民國	全	住宅區	0.12
15	秀林鄉	克來寶段	325	0.35	中華民國	全	住宅區	0.35
16	秀林鄉	克來寶段	327	0.26	中華民國	全	住宅區	0.26
17	秀林鄉	克來寶段	329	0.79	中華民國	全	住宅區	0.79
18	秀林鄉	克來寶段	330	0.40	中華民國	全	住宅區	0.40
19	秀林鄉	克來寶段	371	2.06	中華民國	全	特種工業區	2.06
20	秀林鄉	克來寶段	371-1	3.08	中華民國	全	特種工業區	3.08
21	秀林鄉	克來寶段	395	2.81	中華民國	部分	綠(二)	2.54
22	秀林鄉	克來寶段	396	0.45	中華民國	全	環保設施用 地(三)	0.45
23	秀林鄉	克來寶段	398	5.85	中華民國	部分	綠(一)	5.57

資料來源：本計畫整理。

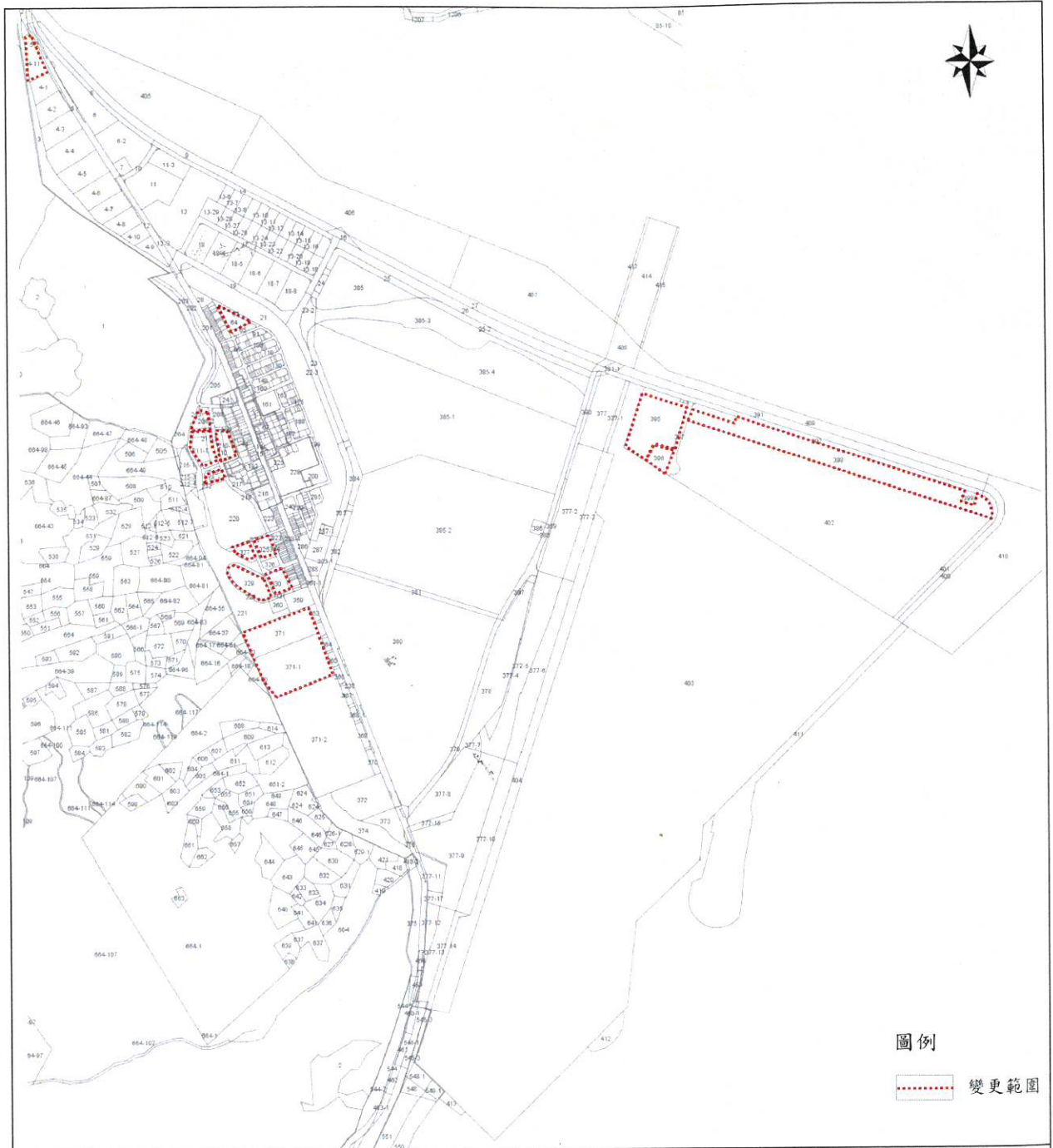


圖 5-2 變更土地地籍示意圖

資料來源：本計畫繪製。

第二節 土地使用現況

依據本次變更範圍 18.12 公頃之土地使用分區現況調查顯示：目前已開闢土地均為公共設施用地，總計面積約為 8.56 公頃，未開闢土地為部分甲種工業區、特種工業區及住宅區，總計面積約為 9.56 公頃，土地開闢情形詳表 5-3。

依據「變更秀林(和平地區)都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)書」案內容，各土地使用分區面積及土地使用現況說明如下：

一、綠地

部分綠地(一)：克來寶段 398 地號，都市計畫變更土地面積約為 5.57 公頃、部分綠地(二)：克來寶段 395 地號，都市計畫變更土地面積為 2.54 公頃。

綠地(一)現況已開闢為綠地使用，綠地(二)過去曾提秀林鄉公所作為鄉民一般生活垃圾掩埋場，目前已停止使用，並由秀林鄉公所辦理復育計畫中，未來由經濟部工業局租售土地予開發業者開發時應承諾自行處理區內掩埋之廢棄物，土地位置及現況詳圖 5-3。

有關綠地(二) 395 地號垃圾掩埋廢棄物的垃圾量初估約為 4 萬噸，其復育計畫經詢問秀林鄉公所辦理情形，日前乃委託日揚環境工程有限公司完成規劃和平工業區克來寶段 395、396 地號土地復育工程監督計畫，唯執行所需經費目前公所仍在爭取辦理中。

因本次變更為在既有核定範圍內調整土地使用分區位置，並未涉及主要工程內容、規模、開發方式等。俟未來本案變更完成後，將依相關程序由經濟部租售土地予開發廠商，其開發時將規範廠商應承諾自行處理變更為特種工業區範圍區內掩埋之廢棄物，清除、處理的方式與申報等，應符合廢棄物清理法相關法令之規定，且須與秀林鄉公所進行溝通及諮詢處理方式。

另經查克來寶段 398 地號之綠地(一) 及 395 地號之綠地(二) 係配合和平工業區擴大工業港區之開發，為維護地區環境品質而劃設之綠地，其北側緊臨 15 公尺寬和工二路及 24.5 公尺寬之堤防用地，堤防北側即計畫範圍線，且範圍線北側緊臨和平溪；故綠地(一)及綠地(二)位於計畫區西北側，其劃設緣由非屬隔離綠帶，未來檢討為變更範圍無隔離需求之疑慮。

但基於環境動植物生態保護級保留生態通道之原則，本計畫保留綠地(一)沿北側道路線以南 20 公尺，長度考量現況既有道路，

以既有道路界線西側到街廓邊線為保育範圍(長約 140 公尺，寬 20 公尺)；以及保留綠地(二)為全街廓沿北側道路線以南 20 公尺為保育範圍(長約 148 公尺，寬 20 公尺)。

二、環保設施用地

克來寶段 396 地號之環保設施用地(三)，都市計畫面積為 0.45 公頃，北側緊鄰綠地(二)土地，現況曾作資源回收處理場使用，目前未再使用，土地位置及現況詳圖 5-3。

三、特種工業區

部分特種工業區，變更位置位於計畫區西南側住宅區南側區域，克來寶段 371、371-1 地號，共 2 筆特種工業區土地，都市計畫面積為面積總計 5.14 公頃，雖都市計畫土地使用分區劃為特種工業區，惟其區位毗鄰住宅社區，故考量提升住宅社區環境品質，變更為綠地作為與住宅社區之隔離綠帶較為適宜，土地位置及現況詳圖 5-4。

四、住宅區

檢討目前住宅區內閒置土地之區位條件及適宜性，部分住宅區位於鄰避設施周圍，故為提升住宅社區環境品質，變更部分閒置住宅區為綠地，大致可分為 3 個區域，包含北側入口處停車場南側、鄰近墓地及變電所等鄰避設施附近住宅區，包含克來寶段 64 地號等 17 筆土地，都市計畫面積為 3.84 公頃，土地位置及現況詳圖 5-5。

五、甲種工業區

位於甲種工業區西北側，位置北側緊鄰廣兼停用地，克來寶段 4-11 地號等 1 筆土地，欲變更之土地面積約為 0.58 公頃，目前尚未開闢使用，土地位置及現況詳圖 5-6。

表 5-3 變更土地使用現況及開闢情形綜理表

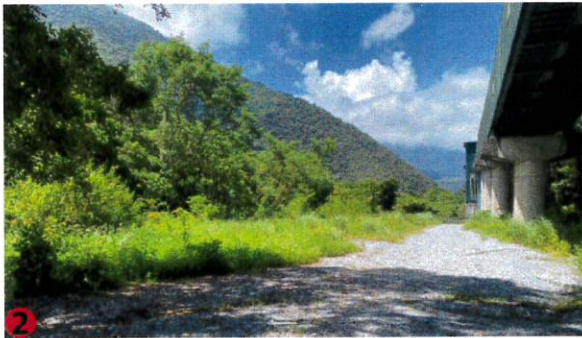
行政區	地段	地號	土地面積(公頃)	土地使用分區	土地使用現況
秀林鄉	克來寶段	398	5.57	綠地(一)	已開闢。
秀林鄉	克來寶段	395	2.54	綠地(二)	曾作為和平地區一般生活垃圾衛生掩埋場，目前正在辦理復育計畫。
秀林鄉	克來寶段	396	0.45	環保設施用地(三)	曾作資源回收處理場使用，目前未再使用。
秀林鄉	克來寶段	371、371-1	5.14	特種工業區	未開闢。
秀林鄉	克來寶段	64、65、206、206-1、206-2、210、210-1、211、211-1、211-2、211-3、216、216-1、325、327、329、330	3.84	住宅區	未開闢。
秀林鄉	克來寶段	4-11	0.58	甲種工業區	未開闢。

資料來源：本計畫整理，土地面積乃參考土地面積地籍謄本登記資料，實際面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。



圖 5-3 綠地(一)(二)及環保設施用地(三)土地使用現況示意圖

資料來源：本計畫繪製。



特種工業區(現為礦業用地)



圖 5-4 特種工業區土地使用現況示意圖

資料來源：本計畫繪製。



圖 5-5 住宅區土地使用現況示意圖

資料來源：本計畫繪製。

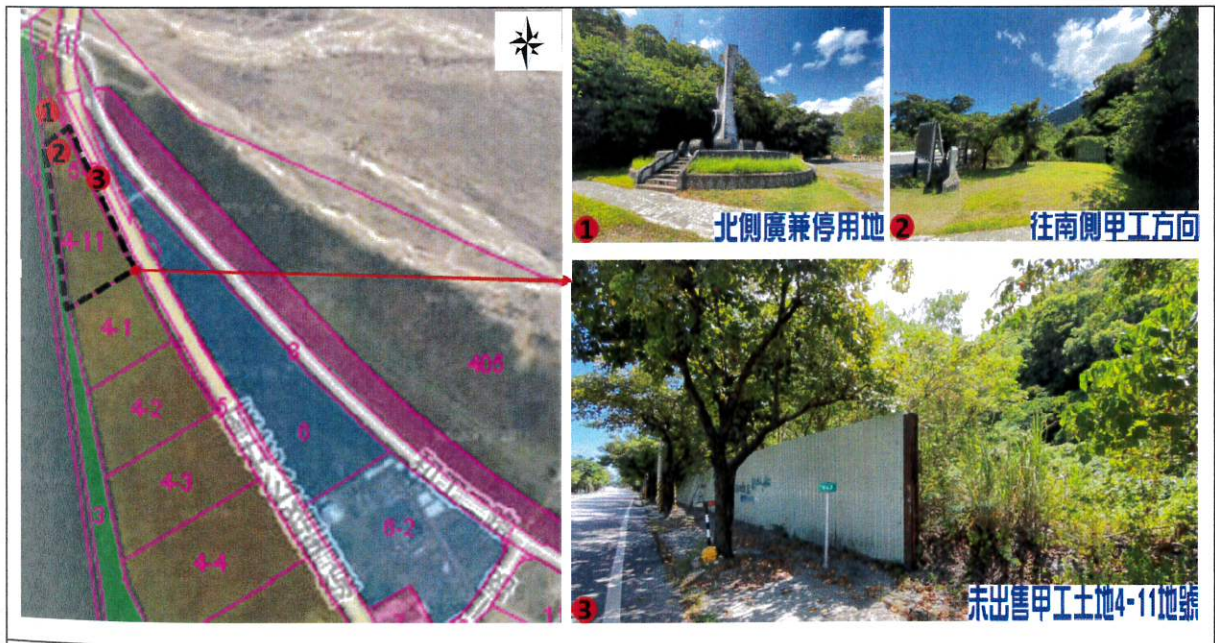


圖 5-6 甲種工業區土地使用現況示意圖

資料來源：本計畫繪製。

第三節 交通系統

和平地區之交通運輸系統包含道路、鐵路及海運等三種，目前均已開闢完成；針對各運輸系統之發展現況說明如下：

一、交通系統

(一) 道路

1. 聯外道路

(1) 蘇花公路

二號計畫道路即蘇花公路(省道臺9線)為本計畫區目前唯一聯外道路，亦為東部與北部區域間唯一聯外道路；民國79年拓寬為雙線道後，由蘇澳至花蓮市，全長116公里，計畫寬度為20公尺。

(2) 臺9線蘇花公路山區路段改善工程計畫(蘇花改計畫)

「臺9線蘇花公路山區路段改善計畫」，簡稱蘇花改，業已奉行政院99年12月16日院臺交字第0990072904號函核定，蘇花改計畫的目標為改善蘇花公路的安全性與可靠度。本計畫位於「南澳至和平路段」南端，蘇花改以橋樑跨越和平溪後，緩降至平面道路經過本都市計畫區之三號計畫道路(克尼布東路)，銜接二號計畫道路(蘇花公路-省道臺9線)，已於2020年1月6日下午4點通車。

2. 區內道路

依據現行計畫，目前區內既成道路均為計畫道路且均已開闢，就道路功能分別包含主要道路、次要道路、未編號道路及人行步道；其中主要道路寬度均在15公尺以上，次要道路則規劃在10~15公尺之間，人行步道寬度為4公尺。

(二) 鐵路

北迴鐵路北起宜蘭縣蘇澳站，南至花蓮縣花蓮站，全長約79.2公里，貫穿本計畫區東側，並於東南側設置有和平站，負擔部分通勤旅次及貨物運輸。

(三) 海運

為提高和平工業區營運初期之運量有效降低運輸成本，並提升工業區內興辦工業人之競爭力，和平專用港主要以服務和平工業區內之貨運輸出。據「和平工業區專用港實業股份有限公司」網站公布資料，和平港營運運量初期計畫為 1,780 萬噸，終期目標為 2,050 萬噸。

二、交通運輸分析

(一) 省道臺九線蘇花公路和平路段

省道臺 9 線為本計畫區主要聯外道路，其衍生交通量以行經蘇公路之車輛為主，故衍生交通量主要決定於蘇花公路是否暢通，車輛種類以小汽車為主。

(二) 和平港進出道路

本計畫範圍鄰近港埠專用區(和平港)係為配合水泥專用區對外運輸之工業專用港，專供和平工業區內廠商原物料及成品輸出入使用，以運送水泥原料、副料及成品為最大宗，緊密地結合採礦、生產及運輸作業。

和平礦區生產之水泥礦石原料係從採直井運輸式階段採掘工法，經採集之礦石從山頂直落山底內部，再由密閉式輸送帶運送至港埠專用區或加工處，並非傳統卡車運送，故能有效降低對周邊及運送路線沿線環境之衝擊。

(三) 台鐵東路幹線北迴鐵路和平車站(鐵路運輸)

因應國內新冠肺炎疫情防治的關係，110 年 7 月 27 日起實施的台鐵北回歸線列車時刻表，茲整理分析停靠本計畫區內和平火車站之列車班次資料，每天順行有 17 個班次、逆行有 16 個班次，整理如下：

表 5-4 台鐵東路幹線北迴鐵路行經和平火車站時刻表

項次	車種車次 (始發站 → 終點站)	出發時間	終點站	備註說明
順行				
1	莒光 554 (潮州 → 花蓮)	00:12	花蓮	每日行駛。在和平跨日。
2	區間 4102 (宜蘭 → 花蓮)	06:30	花蓮	每日行駛。
3	區間 4516 (頭城 → 鳳林)	07:03	鳳林	每日行駛。
4	區間 4114 (宜蘭 → 花蓮)	07:58	花蓮	每日行駛。
5	區間 4122 (和平 → 花蓮)	08:12	花蓮	每日行駛。
6	區間 4124 (頭城 → 花蓮)	08:42	花蓮	每日行駛。
7	區間 4146 (宜蘭 → 花蓮)	11:00	花蓮	每日行駛。
8	復興 642 (樹林 → 臺東)	13:14	臺東	每日行駛。
9	區間快 4032 (宜蘭 → 花蓮)	15:34	花蓮	每日行駛。
10	區間 4184 (宜蘭 → 花蓮)	16:35	花蓮	每日行駛。
11	區間 4552 (和平 → 玉里)	17:07	玉里	逢週六、日及例假日停駛。
12	區間快 4088 (七堵 → 花蓮)	17:42	花蓮	逢週日停駛。
13	區間 4206 (宜蘭 → 花蓮)	19:04	花蓮	每日行駛。
14	區間快 4042 (宜蘭 → 花蓮)	20:11	花蓮	每日行駛。
15	區間 4228 (宜蘭 → 花蓮)	20:56	花蓮	每日行駛。
16	自強 246 (樹林 → 花蓮)	21:17	花蓮	每日行駛。
17	區間快 4046 (湖口 → 花蓮)	22:05	花蓮	每日行駛。
逆行				
1	區間 4117 (花蓮 → 頭城)	05:46	頭城	每日行駛。
2	復興 605 (花蓮 → 樹林)	06:38	樹林	逢週日停駛。
3	區間 4513 (玉里 → 和平)	07:46	和平	每日行駛。
4	區間 4133 (花蓮 → 宜蘭)	08:10	宜蘭	每日行駛。
5	區間 4161 (花蓮 → 宜蘭)	10:17	宜蘭	每日行駛。
6	區間快 4089 (花蓮 → 宜蘭)	11:32	宜蘭	逢週日停駛。
7	區間 4177 (花蓮 → 樹林)	12:10	樹林	每日行駛。
8	區間 4187 (花蓮 → 宜蘭)	13:54	宜蘭	每日行駛。
9	莒光 653 (臺東 → 彰化)	15:37	彰化	每日行駛。
10	區間 4207 (花蓮 → 宜蘭)	16:24	宜蘭	每日行駛。
11	區間快 4033 (花蓮 → 宜蘭)	17:04	宜蘭	每日行駛。
12	區間 4227 (花蓮 → 宜蘭)	18:23	宜蘭	每日行駛。
13	自強 235 (花蓮 → 樹林)	18:31	樹林	每日行駛。
14	區間 4247 (花蓮 → 宜蘭)	21:04	宜蘭	每日行駛。
15	自強 251 (花蓮 → 樹林)	21:26	樹林	逢週六停駛。在臺北跨日。
16	區間快 4043 (花蓮 → 蘇澳新)	23:21	蘇澳新	每日行駛。
1	區間 4117 (花蓮 → 頭城)	05:46	頭城	每日行駛。
2	復興 605 (花蓮 → 樹林)	06:38	樹林	逢週日停駛。
3	區間 4513 (玉里 → 和平)	07:46	和平	每日行駛。
4	區間 4133 (花蓮 → 宜蘭)	08:10	宜蘭	每日行駛。
5	區間 4161 (花蓮 → 宜蘭)	10:17	宜蘭	每日行駛。
6	區間快 4089 (花蓮 → 宜蘭)	11:32	宜蘭	逢週日停駛。
7	區間 4177 (花蓮 → 樹林)	12:10	樹林	每日行駛。
8	區間 4187 (花蓮 → 宜蘭)	13:54	宜蘭	每日行駛。

資料來源：交通部台灣鐵路管理局。

第六章、變更內容

第一節 變更理由

為配合國家綠能再生政策及推動地方產業更新，以及利用和平工業區的優勢條件以及供給現況之下，推動能源轉型方案，提出海洋溫差發電及相關綠能產業開發構想。

爰此，在因應國家綠色產業及再生能源發展政策之下，變更為特種工業區提供相關產業用地，以促進及推動再生能源及綠色產業發展需求。

第二節 變更內容

本計畫申請變更部分綠地及環保設施用地為「特種工業區」；部分特種工業、住宅區及甲種工業區為「綠地及環保設施用地」，變更內容及土地面積請詳下列說明及表 6-1 所示。

一、特種工業區

變更和平工業區內、花蓮縣秀林鄉和平地區都市計畫內，部分綠地及部分環保設施用地為特種工業區；其土地使用分區現況說明如下：

(一) 綠地：綠地(一)、綠地(二)

依據「變更秀林(和平地區)都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案」內容，綠地(一)都市計畫面積約為 5.85 公頃(本次變更面積為 5.57 公頃)、綠地(二)都市計畫面積為 2.81 公頃(本次變更面積為 2.54 公頃)。

綠地(一)現況已開闢為綠地使用，綠地(二)過去曾提秀林鄉公所作為鄉民一般生活垃圾掩埋場，目前已停止使用，並由秀林鄉公所辦理復育計畫中；因南側緊鄰現有和平火力發電廠，考量產業發展屬性之適宜性變更為特種工業區(詳圖 6-2)。

(二) 環保設施用地：環保設施用地(三)

環保設施用地(三)都市計畫面積為 0.45 公頃，北側緊鄰綠地(二)土地，現況曾作資源回收處理場使用，目前未再使用，經檢討秀林(和平地區)都市計畫區內仍有環保設施用地(二)尚未開闢使用，爰此，將另覓閒置未設廠區作為環保設施用地(下面章節會詳述之)，故考量街廓之完整性以利於開發再生能源產業之利用，環保設施用地(三)用地變更為特種工業區(詳圖 6-2)。

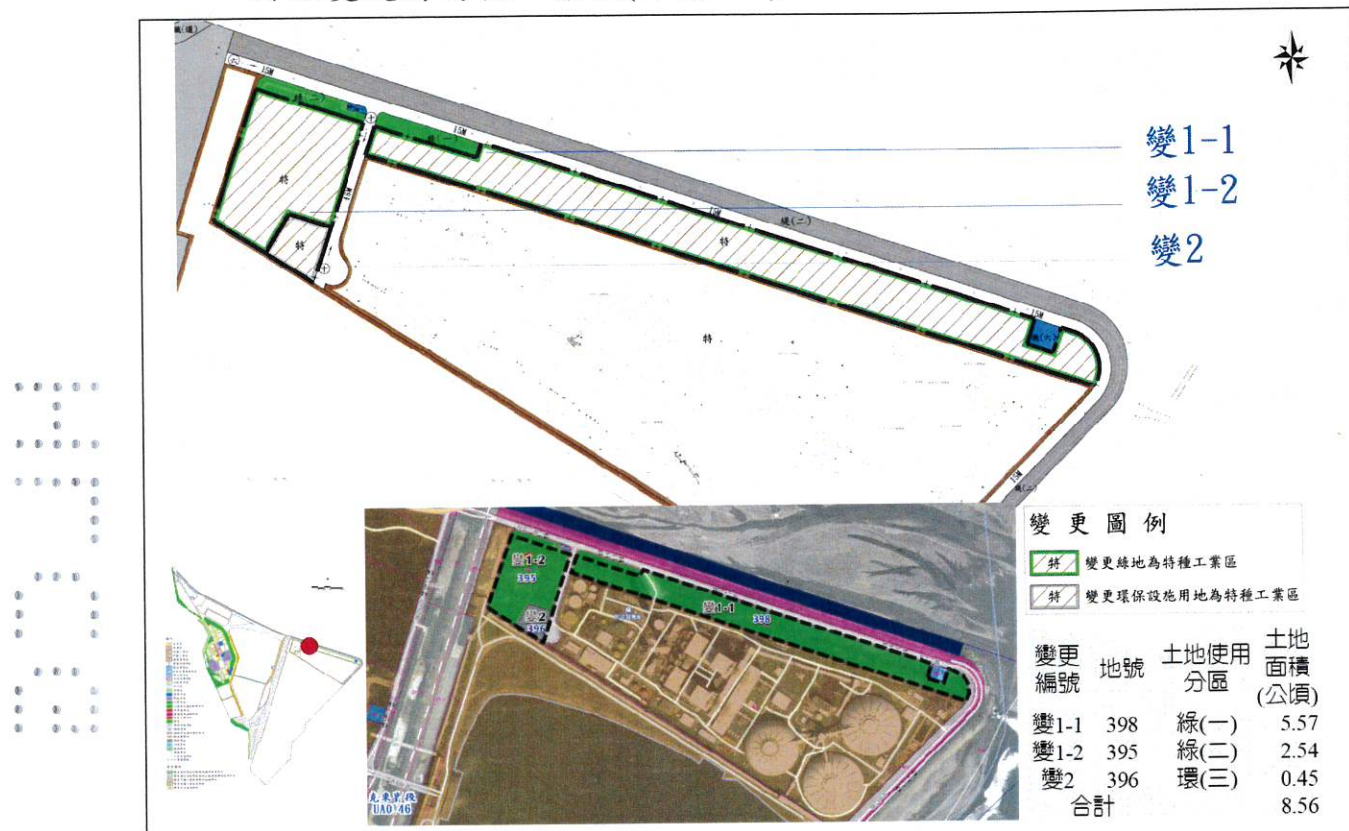


圖 6-1 變更秀林(和平地區)都市計畫(再生能源開發)變 1、2 案示意圖

資料來源：本計畫繪製。

二、綠地

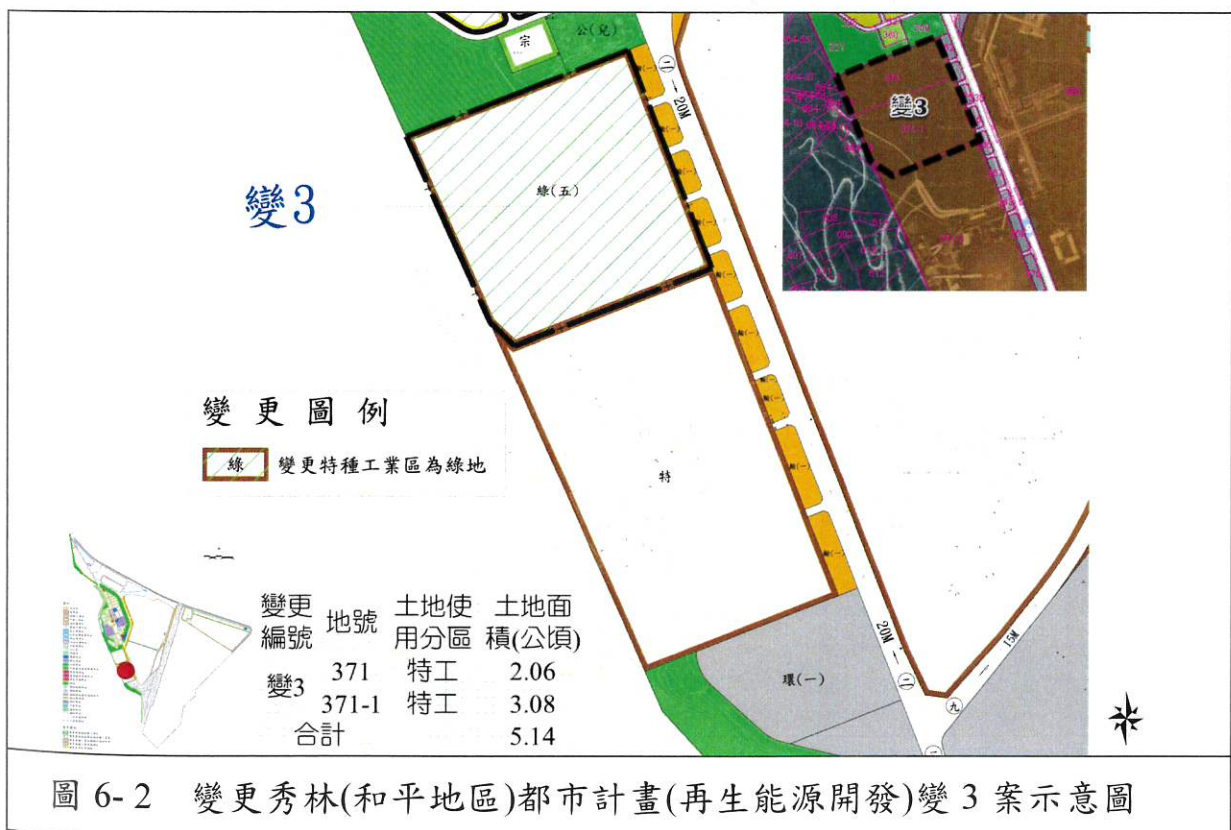
本次變更為符合都市計畫公共設施水準暨維持環境整體品質之需求，變更特種工業區供再生能源設施設置使用致和平工業區全區綠地面積減少部分，將以區內可提升住宅社區環境品質且尚未使用之適宜用地變更為綠地以補足減少之綠地，經檢討變更為綠地部分，包含部分特種工業區及部分住宅區，茲說明如下。

(一) 特種工業區

考量變更位於工業區邊陲、鄰近住宅社區，都市計畫土地使用分區劃為特種工業區，惟其未使用且不適作工業使用，建議劃為綠地以達與住宅區隔離作用，其變更位置位於計畫區西南側住宅區南側區域之特種工業區土地，面積總計 5.14 公頃，變更為綠地(詳圖 6-2)。

(二) 住宅區

依據「變更秀林(和平地區)都市計畫(第三次通盤檢討)案」內容顯示，計畫內住宅區使用率僅 31%，閒置住宅區係規劃提供和平水泥專區之員工居住需求使用，本案檢討目前住宅區內尚未出售使用且鄰近停車場、墓地、變更所等區域之住宅區，宜變更為綠地可提升住宅社區整體環境品質，並檢視計畫區現況及核實檢討總人口成長需求，115 年基準人口數為 1,500 人(公設通檢草案)，變更後之住宅區總面積仍可滿足供給需求；變更範圍大致可分為 3 個區域，包含北側入口處停車場南側、鄰近墓地及變電所等鄰避設施附近住宅區，欲變更之土地面積約為 3.84 公頃 (詳圖 6-3)。



資料來源：本計畫繪製。

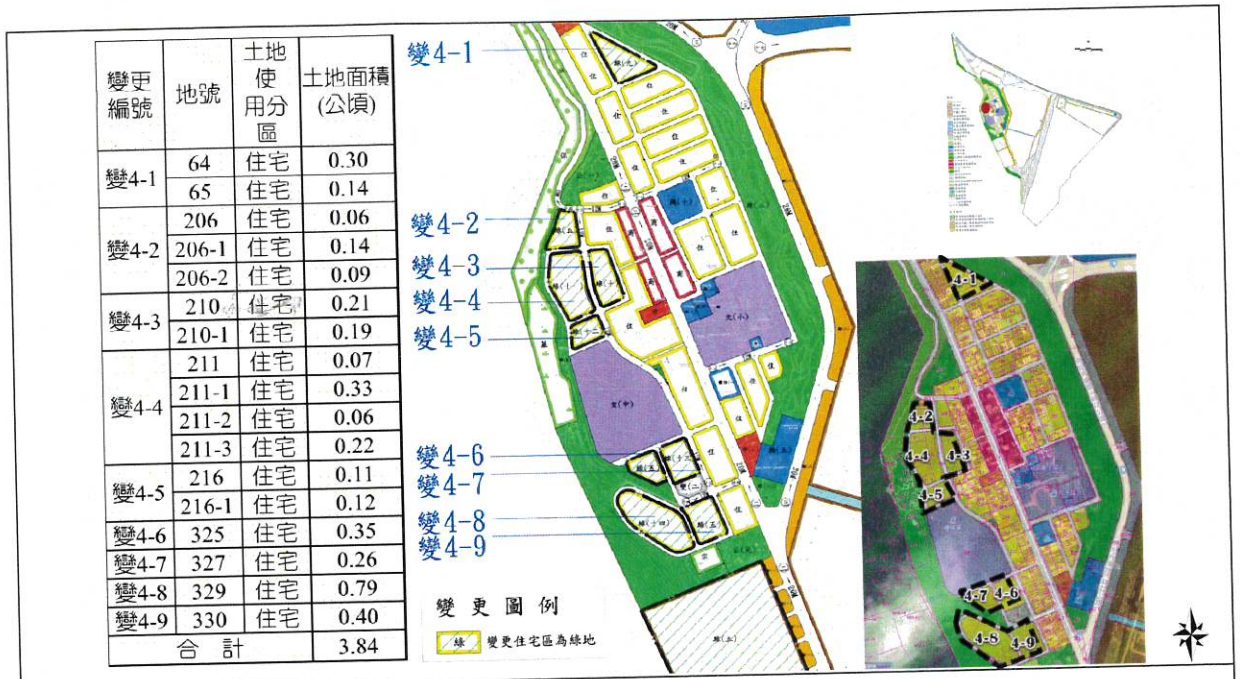


圖 6-3 變更秀林(和平地區)都市計畫(再生能源開發)變 4 案示意圖

資料來源：本計畫繪製。

三、環保設施用地

上述經檢討環保設施用地(三) 目前無使用，因區位條件變更為特種工業區；基於工業區區內仍宜設置環保設施用地，以處理區內廢棄物，考量區位因素及廠商設廠情形，經檢討變更部分甲種工業區為環保設施用地(編號環保設施用地(四))；其變更位置為甲種工業區北側緊鄰廣兼停用地，變更之土地面積約為 0.58 公頃 (詳圖 6-4)。

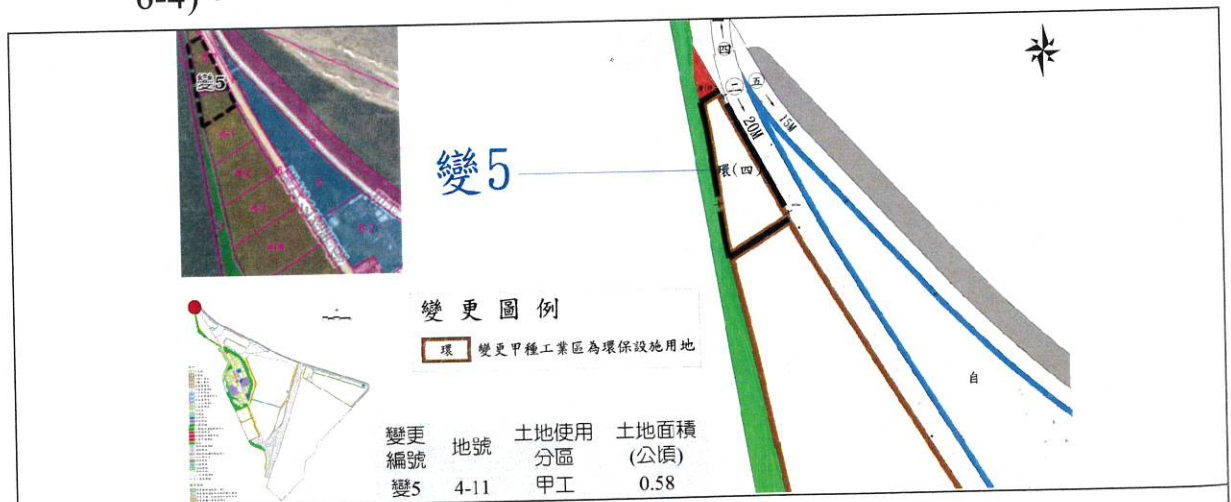
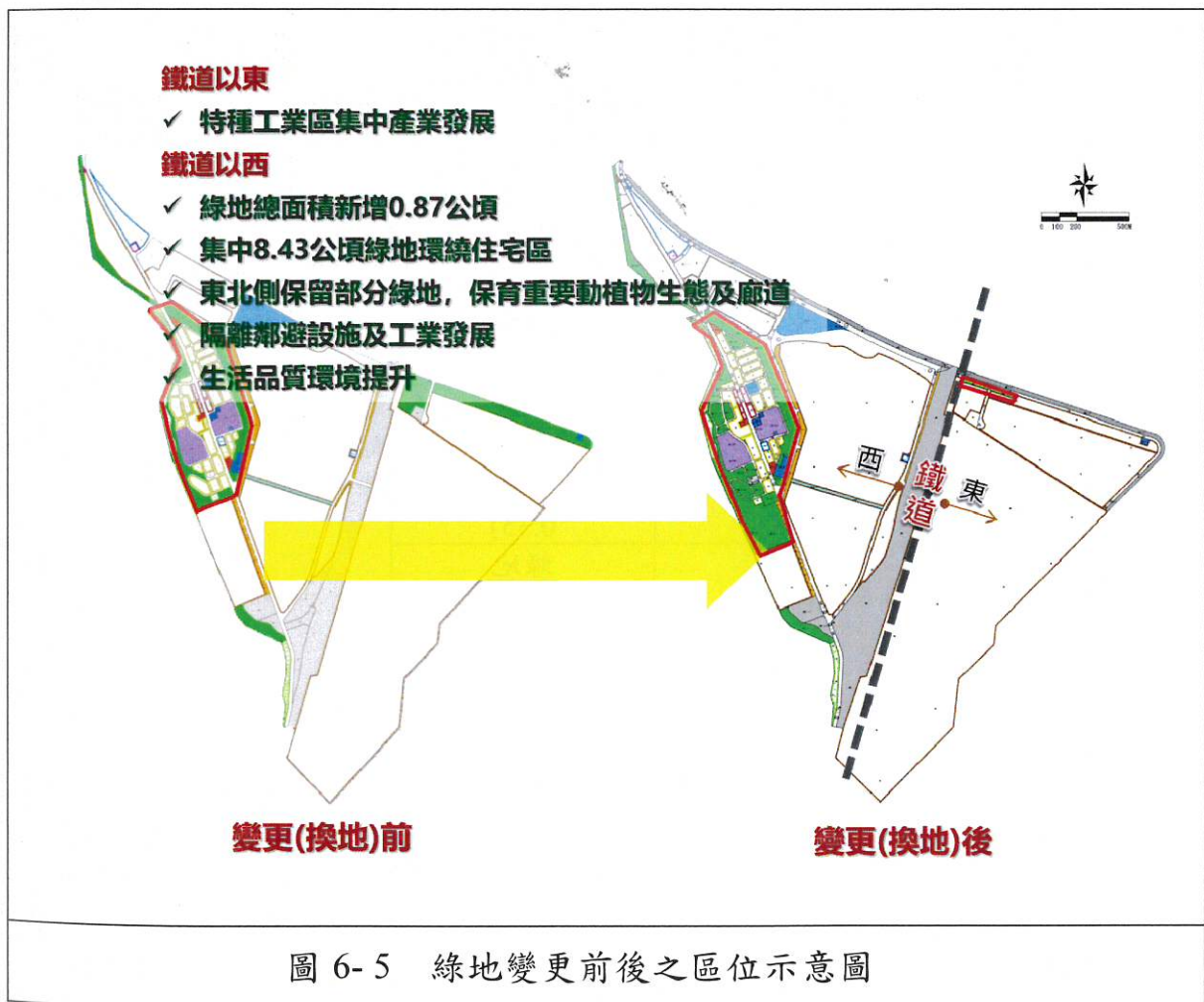


圖 6-4 變更秀林(和平地區)都市計畫(再生能源開發)變 5 案示意圖

資料來源：本計畫繪製。

四、調整後綠地之區位適宜性說明

依據變更原則調整土地使用分區前後示意圖請詳圖 6-5，其調整土地使用分區是以鐵道為中軸，鐵道以東，考量現有環境生態保育，保留 0.55 公頃部分綠地，其他以作為特種工業區為主，以利推動再生能源產業發展；鐵道以西，則調整以公共設施綠地為主，集中 8.43 公頃綠地環繞住宅區，綠地總面積經調整變更全區新增 0.87 公頃，並以變更無使用需求並鄰近鄰避設施(墳墓用地及變電所用地)之住宅區及特種工業區用地為綠地，以達到提昇住宅區生活環境品質之目標。



資料來源：本計畫繪製。

表 6-1 變更內容綜理表

變更編號	位置	變更內容		變更理由
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	
變 1-1	計畫區東 北側、鐵 路東側、 堤防南側	綠地(一) (5.57)	特種工業區 (5.57)	1. 因應國家綠色產業及再生能源發展政策，變更為特種工業區提供相關產業用地，以促進及推動再生能源及綠色產業發展需求。 2. 考量現有環境生態保育，保留部分綠地(一)及綠地(二)面積，變更部分綠地為特種工業區。
變 1-2		綠地(二) (2.54)	特種工業區 (2.54)	
變 2		環保設施用地(三) (0.45)	特種工業區 (0.45)	
變 3	計畫區南 側及住宅 區南側	特種工業區 (5.14)	綠地 (5.14)	檢討已無原礦業用地之需求，變更為綠地，以補都市計畫變更後綠地之不足。
變 4-1	計畫區西 側及住宅 區北側及 西側	住宅區 (0.44)	綠地 (0.44)	檢討工業區內未開闢及鄰近鄰避設施之土地，變更為綠地，以補都市計畫變更後綠地之不足。
變 4-2		住宅區 (0.29)	綠地 (0.29)	
變 4-3		住宅區 (0.40)	綠地 (0.40)	
變 4-4		住宅區 (0.68)	綠地 (0.68)	
變 4-5		住宅區 (0.23)	綠地 (0.23)	
變 4-6		住宅區 (0.35)	綠地 (0.35)	
變 4-7		住宅區 (0.26)	綠地 (0.26)	
變 4-8		住宅區 (0.79)	綠地 (0.79)	
變 4-9		住宅區 (0.40)	綠地 (0.40)	
變 5	計畫區西 北側	甲種工業區 (0.58)	環保設施用地(四) (0.58)	經檢討環保設施用地(三)目前無使用，因區位條件變更為特種工業區；基於工業區區內仍宜設置環保設施用地，以處理區內廢棄物，考量區位因素及廠商設廠情形，經檢討變更部分甲種工業區為環保設施用地(四)。

變更編號	位置	變更內容		變更理由
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	
變 6	本次調整方案之土地使用分區管制要點		七、計畫區東北側之部分特種工業區沿道路境界線退縮 10 公尺建築，退縮部分應植栽綠化(詳附圖)。	依 112 年 6 月 28 日環境影響評估審查委員會第 445 次會議審核通過方案，新增第七點(含附圖)及修正第八點部分文字，以及調整要點項次。
		七、環保設施用地及特種工業區建築物應自道路境界線起至少退縮五公尺建築，並需於建築物新建時一併設計，申請建築執照時一併審查。	八、除前點以外之特種工業區及環保設施用地建築物應自道路境界線起至少退縮五公尺建築，並需於建築物新建時一併設計，申請建築執照時一併審查。	

註 1：凡於本次個案變更未指明變更部分，均應以原有計畫為主。

註 2：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

○ ○ ○ ○ ○
○
○ ○ ○ ○ ○
○ ○ ○ ○ ○
○
○
○
○ ○ ○ ○ ○
○ ○ ○ ○ ○
○ ○ ○ ○ ○
○ ○ ○ ○ ○
○ ○ ○ ○ ○
○ ○ ○ ○ ○

表 6-2 變更土地使用面積統計表

使用別	變 1-1	變 1-2	變 2	變 3	變 4-1	變 4-2	變 4-3	變 4-4	變 4-5	變 4-6	變 4-7	變 4-8	變 4-9	變 5
土地 使用 分區	住宅區					-0.44	-0.29	-0.40	-0.68	-0.23	-0.35	-0.26	-0.79	-0.40
	商業區													
	特種工業區	5.57	2.54	0.45	-5.14									
	甲種工業區													-0.58
	港埠專用區													
	變電所專用區													
	電信專用區													
	自來水事業專用區													
	郵政專用區													
	加油站專用區													
	宗教專用區													
	河川區													
	保護區													
	小計	5.57	2.54	0.45	-5.14	-0.44	-0.29	-0.40	-0.68	-0.23	-0.35	-0.26	-0.79	-0.40
公共 設施 用地	機關用地													
	學校用地													
	公園用地													
	公園兼兒童遊樂場用地													
	停車場用地													
	廣場兼停車場用地													
	零售市場用地													
	綠地	-5.57	-2.54		5.14	0.44	0.29	0.40	0.68	0.23	0.35	0.26	0.79	0.40
	環保設施用地			-0.45										0.58
	鐵路用地													
	鐵路用地兼供道路使用													
	輸送帶用地													
	堤防用地													
	河道用地													
墓地用地														
道路及人行步道用地														
小計	-5.57	-2.54	-0.45	5.14	0.44	0.29	0.40	0.68	0.23	0.35	0.26	0.79	0.40	0.58
合計	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

表 6-3 變更前後土地使用面積表

項目	本次變更 前面積 (公頃)	本次變更 增減面積 (公頃)	本次變更後計畫			
			計畫面積 (公頃)	佔都市發展用地 面積百分比(%)	佔計畫總面 積百分比(%)	
土地 使用 分區	住宅區	12.59	-3.84	8.75	2.14	2.12
	商業區	1.03		1.03	0.25	0.25
	特種工業區	119.59	3.42	123.01	30.14	29.87
	甲種工業區	20.42	-0.58	19.84	4.86	4.82
	港埠專用區	136.78		136.78	33.51	33.22
	變電所專用區	2.37		2.37	0.58	0.58
	電信專用區	0.37		0.37	0.09	0.09
	自來水事業專用區	3.13		3.13	0.77	0.76
	郵政專用區	0.04		0.04	0.01	0.01
	加油站專用區	0.19		0.19	0.05	0.05
	宗教專用區	0.20		0.20	0.05	0.05
	河川區	0.02		0.02	-	0.00
	保護區	3.66		3.66	-	0.89
	小計	300.39	-1.00	299.39	72.46	72.70
公共 設施 用地	機關用地	5.24		5.24	1.28	1.27
	學校用地	4.52		4.52	1.11	1.10
	公園用地	0.55		0.55	0.13	0.13
	公園兼兒童遊樂場用地	0.50		0.50	0.12	0.12
	停車場用地	0.39		0.39	0.10	0.09
	廣場兼停車場用地	0.05		0.05	0.01	0.01
	零售市場用地	0.13		0.13	0.03	0.03
	綠地	22.16	0.87	23.03	5.64	5.39
	環保設施用地	2.95	0.13	3.08	0.75	0.75
	鐵路用地	27.25		27.25	6.68	6.62
	鐵路用地兼供道路使用	0.16		0.16	0.04	0.04
	輸送帶用地	3.51		3.51	0.86	0.85
	堤防用地	9.25		9.25	2.27	2.25
	河道用地	0.84		0.84	0.21	0.20
	墓地用地	1.09		1.09	0.27	0.26
	道路及人行步道用地	32.81		32.81	8.04	7.97
小計	111.40	1.00	112.40	27.54	27.30	
都市發展用地面積	408.11		408.11	100.00	-	
計畫區總面積	411.79		411.79	-	100.00	

註 1：表內面積應以依核定計畫圖實地分割測量之面積為準。

註 2：都市發展用地面積不包括河川區及保護區。

註 3：表內百分比欄之數字因四捨五入關係，累計或有出入。

變5

變4-1

變4-2

變4-3

變4-4

變4-5

變4-6

變4-7

變4-8

變4-9

變3



圖 6-6 變更內容

資料來源：本計畫繪製。



500M

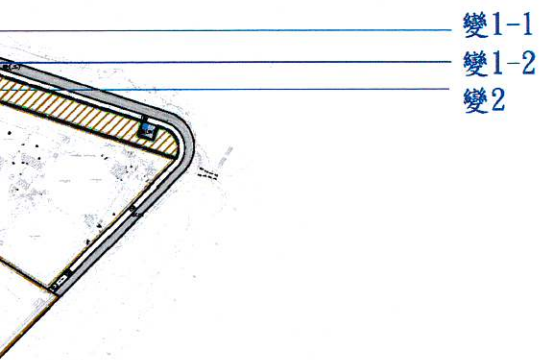


圖 例

住	住宅區	輸	輸送帶用地
商	商業區	堤	堤防用地
特	特種工業區	河道	河道用地
甲	甲種工業區	墓	墓地用地
港	港埠專用區	道	道路用地
變	變電所專用區	人	人行步道用地
電	電信專用區	+	變更範圍線
自	自來水事業專用區		
郵	郵政專用區		
油	加油站專用區		
宗	宗教專用區		
河	河川區		
保	保護區		
機	機關用地		
文	學校用地		
公	公園用地		
公(兒)	公園兼兒童遊樂場用地		
停	停車場用地		
廣(停)	廣場兼停車場用地		
市	零售市場用地		
綠	綠地		
環	環保設施用地		
鐵	鐵路用地		
鐵(道)	鐵路用地兼供道路使用		

變更圖例

特	變更綠地為特種工業區
特	變更環保設施用地為特種工業區
環	變更甲種工業區為環保設施用地
綠	變更特種工業區為綠地
綠	變更住宅區為綠地

更內容示意圖

第三節 變更後計畫

一、計畫範圍

本計畫區範圍位於和平工業區內，隸屬花蓮縣秀林鄉和平地區「秀林(和平地區)都市計畫」(後簡稱為本計畫區)土地，計畫範圍包含：本計畫區東北側鄰近和平電廠廠區(電廠北側及西側)，原屬於綠地(部分綠地(一)及部分綠地(二))及環保設施用地(三)、本計畫區西北側緊鄰廣兼停用地之部分甲種工業區、本計畫區住宅社區臨近停車場用地、墓地用地及變電所專用區之部分住宅區土地，以及本計畫區西南側緊鄰住宅區之部分特種工業區土地。

二、土地使用計畫

本計畫區變更範圍之土地使用分區包含部分住宅區、部分特種工業區以及部分甲種工業區，變更後住宅區土地面積減少 3.84 公頃，分區總面積調整為 8.75 公頃、變更特種工業區土地面積新增 3.42 公頃，分區總面積調整為 123.01 公頃，變更甲種工業區土地面積減少 0.58 公頃，分區總面積調整為 19.84 公頃。

三、公共設施計畫

本計畫區變更範圍之公共設施用地包含部分綠地、以及部分環保設施用地，綠地：減少綠地(一)及綠地(二)面積，擴大綠(五)面積，新增綠(九)~(十四)，本次共新增土地面積 0.87 公頃，調整土地總面積約為 23.03 公頃；環保設施用地：刪除環保設施用地(三)以及新增環保設施用地(四)，本次共新增土地面積 0.13 公頃，土地總面積約為 3.08 公頃(詳表 6-8)。

表 6-4 變更後土地使用面積表

項目	本次變更後計畫			
	計畫面積(m ²)	佔都市發展用地面積百分比(%)	佔計畫總面積百分比(%)	
土地 使用 分區	住宅區	8.75	2.14	2.12
	商業區	1.03	0.25	0.25
	特種工業區	123.01	30.14	29.87
	甲種工業區	19.84	4.86	4.82
	港埠專用區	136.78	33.52	33.22
	變電所專用區	2.37	0.58	0.58
	電信專用區	0.37	0.09	0.09
	自來水事業專用區	3.13	0.77	0.76
	郵政專用區	0.04	0.01	0.01
	加油站專用區	0.19	0.05	0.05
	宗教專用區	0.20	0.05	0.05
	河川區	0.02	-	0.00
	保護區	3.66	-	0.89
	小計	299.39	72.46	72.70
	公共 設施 用地	機關用地	5.24	1.28
學校用地		4.52	1.11	1.10
公園用地		0.55	0.13	0.13
公園兼兒童遊樂場用地		0.50	0.12	0.12
停車場用地		0.39	0.10	0.09
廣場兼停車場用地		0.05	0.01	0.01
零售市場用地		0.13	0.03	0.03
綠地		23.03	5.64	5.59
環保設施用地		3.08	0.75	0.75
鐵路用地		27.25	6.68	6.62
鐵路用地兼供道路使用		0.16	0.04	0.04
輸送帶用地		3.51	0.86	0.85
堤防用地		9.25	2.27	2.25
河道用地		0.84	0.21	0.20
墓地用地		1.09	0.27	0.26
道路及人行步道用地		32.81	8.04	7.97
小計		112.40	27.54	27.30
都市發展用地面積		408.11	100.00	-
計畫區總面積		411.79	-	100.00

資料來源：本計畫整理。

註：表內面積應以依核定計畫圖實地分割測量之面積為準。

表 6-5 變更後綠地及環保設施用地明細表

用地名稱及編號		變更後計畫面積(公頃)	位置或說明	備註
綠地	綠地(一)	0.28	計畫區東北側	1. 本次保留部分面積，保護現有動植物生態。 2. 保留範圍沿北側道路線以南 20 公尺，長度考量現況既有道路，以道路界線西側到街廓邊線為保育範圍(長約 140 公尺，寬 20 公尺)。
	綠地(二)	0.27	計畫區北面，綠地(一)西側	1. 本次保留部分面積，保護現有動植物生態。 2. 保留範圍為全街廓沿北側道路線以南 20 公尺為保育範圍(長約 148 公尺，寬 20 公尺)。
	綠地(三)	6.09	沿住宅鄰里單元東側	
	綠地(四)	2.24	計畫區西北側	
	綠地(五)	9.31	住宅鄰里單元西南側	本次變更擴大劃設面積。
	綠地(六)	0.20	停二，機五南側	
	綠地(七)	1.73	環一，環二西南側	
	綠地(八)	0.02	文中東側，(十三)號道路東側與住宅區間	
	綠地(九)	0.44	住宅鄰里單元東北側	本次變更劃設。
	綠地(十)	0.40	住宅鄰里單元西側	本次變更劃設。
	綠地(十一)	0.68	住宅鄰里單元西側，墓地旁	本次變更劃設。
	綠地(十二)	0.23	住宅鄰里單元西側，墓地旁	本次變更劃設。
	綠地(十三)	0.35	住宅鄰里單元西南側，變二北側	本次變更劃設。
	綠地(十四)	0.79	住宅鄰里單元西南側，變二西南側	本次變更劃設。
	小計	23.03		
環保設施用地	環保設施用地(一)	1.80	計畫區西南隅，綠七東側	
	環保設施用地(二)	0.70	環一南側	
	環保設施用地(四)	0.58	計畫區西北隅，廣兼停南側	
	小計	3.08		

資料來源：本計畫整理。

註：表內面積應以依核定計畫圖實地分割測量之面積為準。

0 100

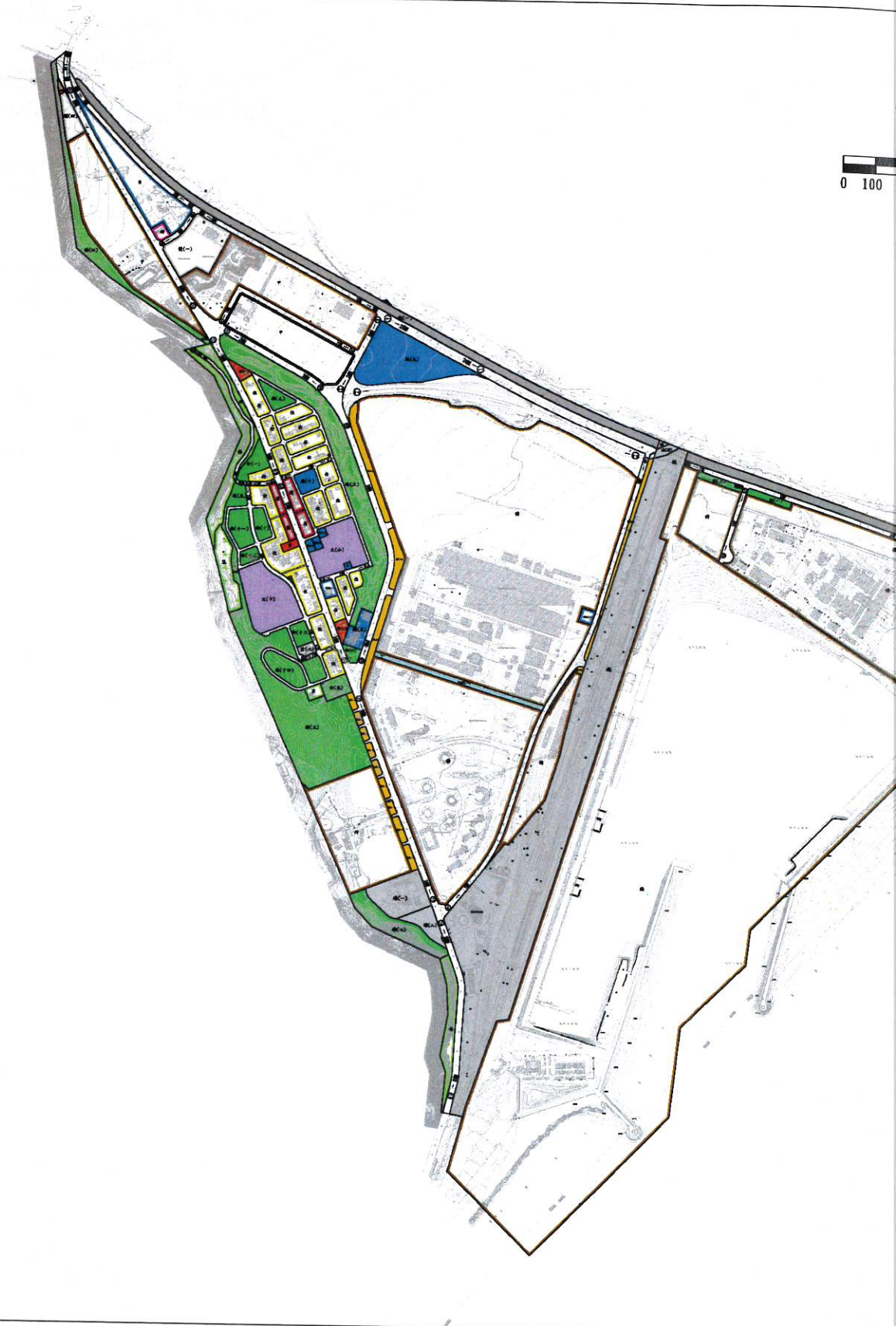


圖 6-7 變更後內容示

資料來源：本計畫繪製。

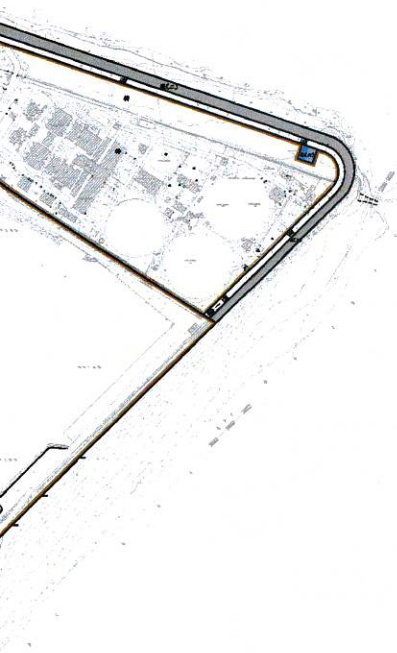


圖 例

住	住宅區	輸	輸送帶用地
商	商業區	堤	堤防用地
特	特種工業區	河道	河道用地
甲	甲種工業區	基	基地用地
港	港埠專用區	道	道路用地
變	變電所專用區	人	人行步道用地
電	電信專用區	+	計畫範圍線
自	自來水事業專用區		
郵	郵政專用區		
油	加油站專用區		
宗	宗教專用區		
河	河川區		
保	保護區		
機	機關用地		
文	學校用地		
公	公園用地		
公(兒)	公園兼兒童遊樂場用地		
停	停車場用地		
廣(停)	廣場兼停車場用地		
市	零售市場用地		
綠	綠地		
環	環保設施用地		
鐵	鐵路用地		
鐵(道)	鐵路用地兼供道路使用		

後內容示意圖

第四節 土地使用分區管制計畫

本計畫之土地使用分區管制計畫，乃依據「變更秀林(和平地區)都市計畫(第三次通盤檢討)案」內容，因本計畫申請變更後之土地使用分區及公共設施用地，僅包含「特種工業區」及「綠地及環保設施用地(四)」；爰此，僅摘錄與本計畫變更相關規定，內容如下：

本計畫之土地使用分區管制計畫，乃依據「變更秀林(和平地區)都市計畫(第三次通盤檢討)案」內容，因本計畫申請變更後之土地使用分區及公共設施用地，僅包含「特種工業區」及「綠地及環保設施用地(四)」；爰此，僅摘錄與本計畫變更相關規定，內容如下：

- 一、本要點依都市計畫法第二十二條及同法臺灣省施行細則第三十五條規定訂定之。
- 二、特種工業區之建蔽率不得大於 70%，容積率不得大於 210%。
- 三、特種工業區除得供與特種工業有關之辦公室、倉庫、展售設施、生產實驗室、訓練房舍、環境保護設施、單身員工宿舍、員工餐廳及其他經縣(市)政府審查核准之必要附屬設施外，應以下列特種工業、公共服務設施及公用事業設施之使用為限：
 - (一) 甲種工業區限制設置並經縣(市)政府審查核准設置之工業。
 - (二) 其他經縣(市)政府指定之特種原料及其製品之儲藏或處理之使用。
 - (三) 公共服務設施及公用事業設施：
 1. 變電所、輸電線路鐵塔(連接站)及其管路。
 2. 電業相關之維修及其服務處所。
 3. 電信設施。
 4. 自來水設施。

5.煤氣、天然氣加(整)壓站。

6.再生能源發電設備及其輸變電相關設施(不含沼氣發電)。

7.其他經縣(市)政府審查核准之必要公共服務設施及公用事業。

前項與特種工業有關之各項設施，應經縣(市)政府審查核准後，始得建築；增建時，亦同。

四、環保設施用地(四)，以供廢棄物處理廠、焚化爐、掩埋場(灰爐掩埋場)使用為限。

五、環保設施用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。

六、建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木，其植物種類以原生種為原則，且實設空地應留設二分之一以上保有雨水滲透功能，並需於新建時一併設計及申請建築執照時一併審查。

七、計畫區東北側之部分特種工業區沿道路境界線退縮 10 公尺建築，退縮部分應植栽綠化(詳附圖)。

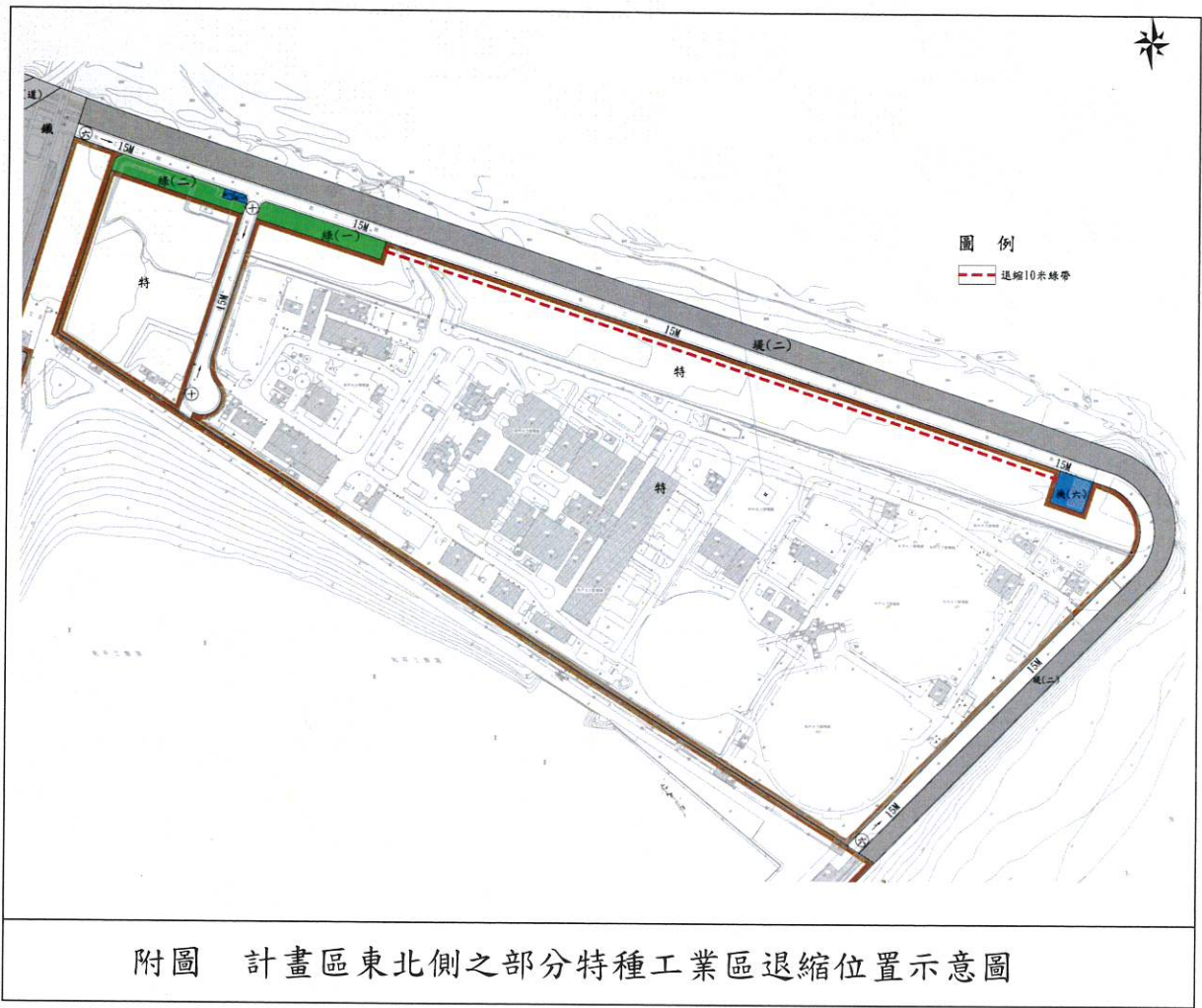
八、除前點以外之特種工業區及環保設施用地建築物應自道路境界線起至少退縮五公尺建築，並需於建築物新建時一併設計，申請建築執照時一併審查。

九、特種工業區鄰接省道、外環道路及鐵路部分，應作視覺景觀分析、擬定景觀計畫，並須經由花蓮縣都市設計審議委員會(或小組)審議通過後，始得申請建照或施工。

十、面臨計畫道路之建築基地，其騎樓、庇廊或無遮簷人行道之設置，依「花蓮縣都市計畫內騎樓或無遮簷人行道設置標準」規定辦理。

十一、本計畫區內土地或建築物之使用，違反本要點之規定者，主管機關得令其立即拆除，改建、停止使用或恢復原狀。

十二、本要點未規定事項，適用其他法令之規定。



第七章、實施進度及經費

第一節 實施進度

本計畫為變更土地使用分區以推動再生能源產業發展，俟土地變更完成後，將依「產業創新條例暨其施行細則」及「產業園區土地建築物與設施使用收益及處分辦法」等規定辦理公開租售予廠商；並將依據經濟部工業局的租售配套設施、政府獎勵措施(產業創新條例、促進產業升級條例及相關租稅減免法規、經濟部產業輔導中心(工業局、中小企業處、技術處、產業競爭力發展中心)、用地優惠措施(工業區土地優惠措施)訂定租售須知，以提升廠商投入再生能源產業發展之意願。

在開發期程的規劃共分為兩個階段來說明，第一階段為完成產業用地變更完成階段，預估3年；第二階段為招商開發階段，本案預定推動之綠色能源期程規劃兩期程，預估約為7年(4年+3年)。

第二節 實施經費

有關開發計畫之經費編列，包含土地取得費用及開發工程費用，由於土地全為公有地，故不編列費用，特種工業區未來之開發工程經費由租售廠商負擔，亦不編列費用，其他公共設施用地之開闢經費由經濟部逐年編列預算，總費用約為1.3億元；實施進度與經費詳見表7-1所示。

表 7-1 實施進度與經費表

開發計畫		面積 (公頃)	土地取得方式	開發經費(新台幣:萬元)			主辦單位	預定完成期限	經費來源
				土地取得費用	開發工程費用	合計			
土地使用分區	特種工業區	8.56	公地撥用	—	—	—	經濟部/投資廠商	本案預定推動之綠色能源規劃兩期程，預估約為7年(4年+3年)。	—
公共設施用地	綠地	8.98		—	7,680	7,680	經濟部	預估約為7年內完成。	逐年編列預算
	環保設施用地(四)	0.58		—	5,800	5,800			
總計		18.12	—	—	13,480	13,480	—	—	—

註1：表列開發經費及完成期限得由主辦單位及投資廠商視實際情況調整之。

註2：表內面積應依核定計畫圖實地分割測量之面積為準。

附件一、地籍圖及地籍謄本



地籍圖謄本

花蓮電謄字第129159號

土地坐落：花蓮縣秀林鄉克來寶段4-11地號共1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

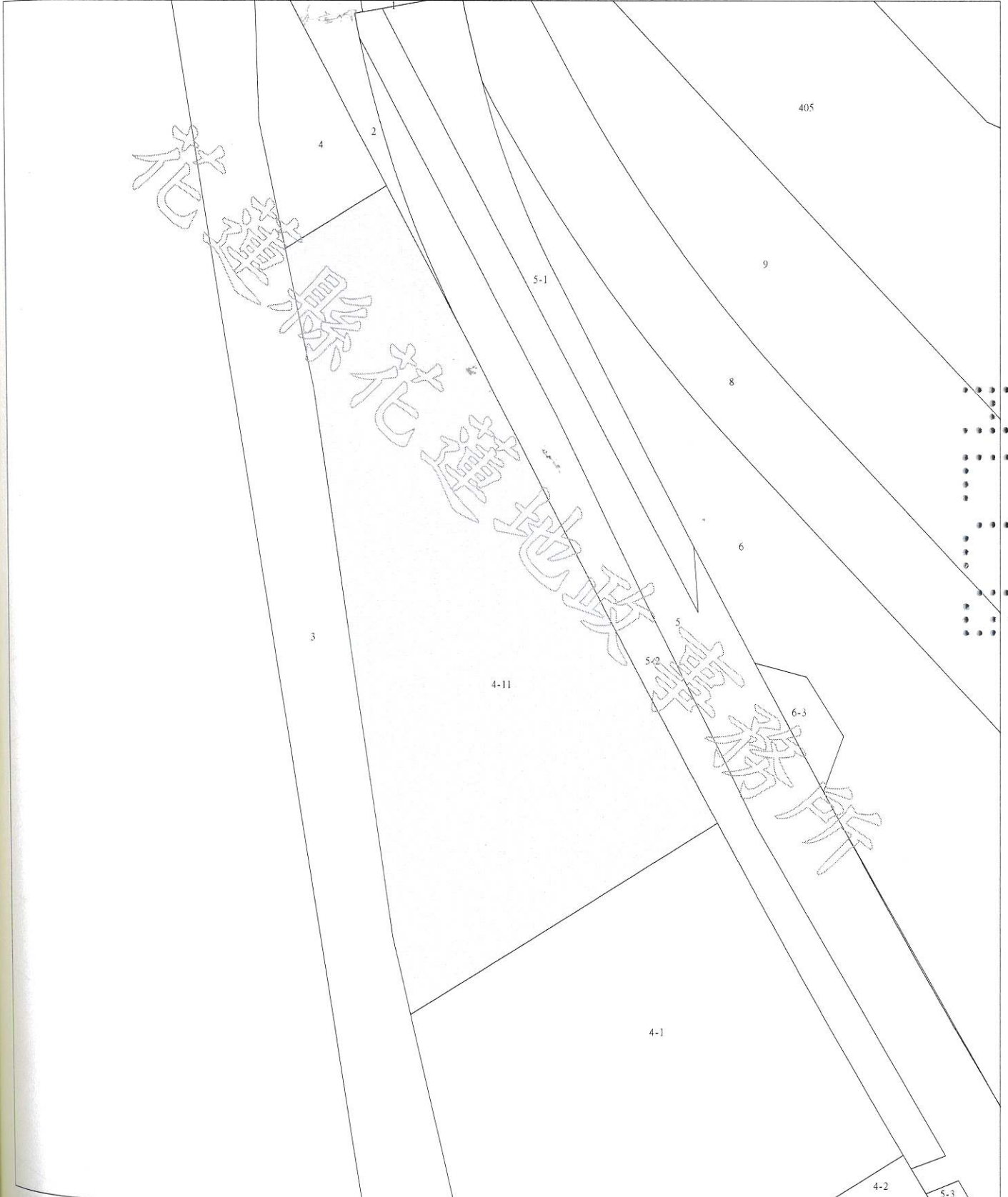


資料管轄機關：花蓮縣花蓮地政事務所

本謄本核發機關：花蓮縣花蓮地政事務所

中華民國 110年11月24日11時53分

主任：洪淑麗



比例尺：1/1000

原比例尺：1/500

本謄本係網路申領之電子謄本，由中泐工程顧問股份有限公司自行列印
謄本種類碼：QM77EWRTR，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，線上有效查驗期限為三個月。



地籍圖謄本

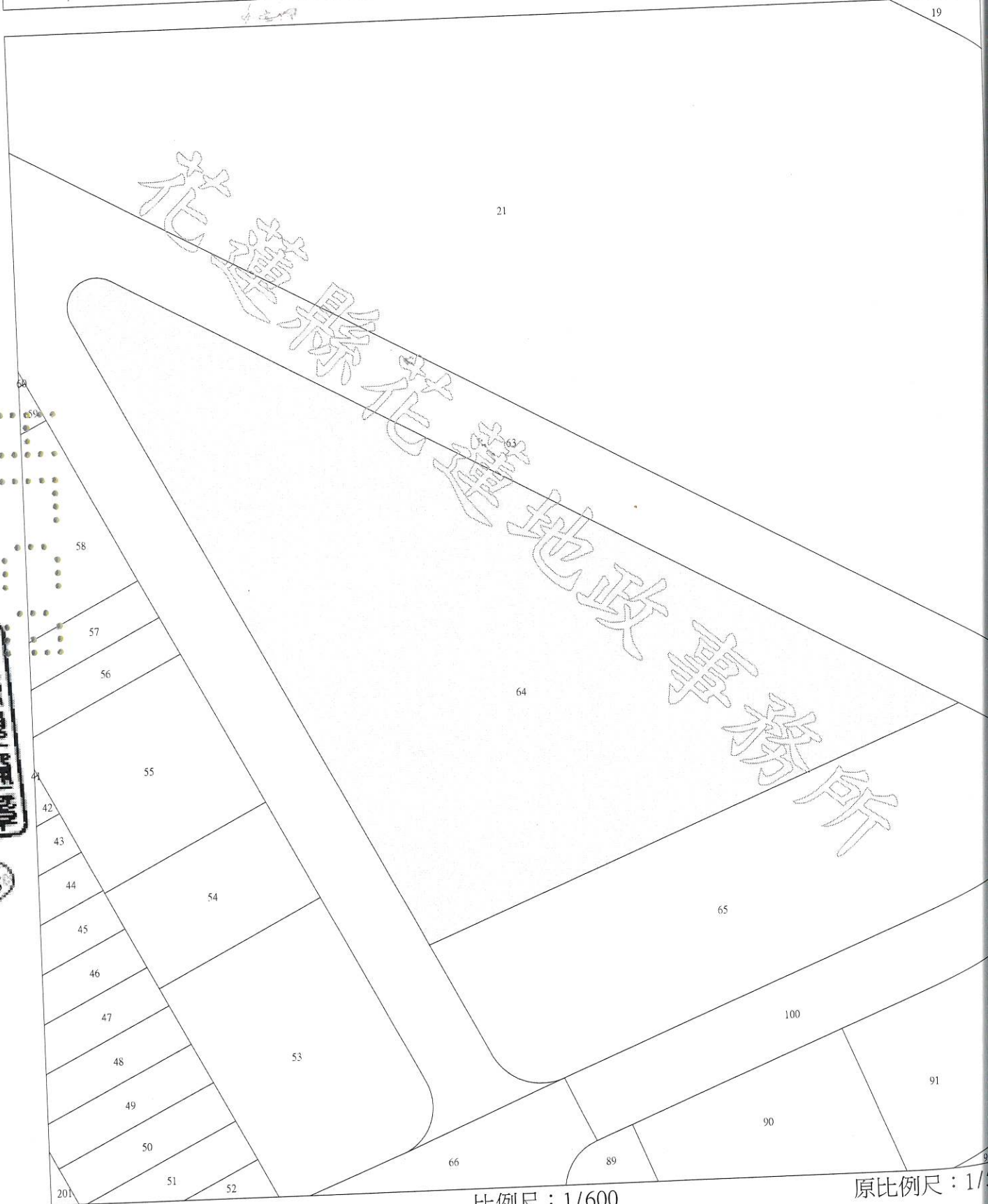
花蓮電謄字第129159號
土地坐落：花蓮縣秀林鄉克來寶段64地號共1筆



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：花蓮縣花蓮地政事務所
本謄本核發機關：花蓮縣花蓮地政事務所
中華民國 110年11月24日11時53分

主任：洪淑麗



08

比例尺：1/600

原比例尺：1/

本謄本係網路申領之電子謄本，由中泐工程顧問股份有限公司自行列印
謄本種類碼：QMV7TEWRTR，可至：<https://ep.land.nat.gov.tw> 查驗本謄本之正確性
性為考量檔案傳輸中心之資料負荷度，線上有效查驗期限為三個月。

地籍圖謄本

花蓮電謄字第129159號

土地坐落：花蓮縣秀林鄉克來寶段65地號共1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：花蓮縣花蓮地政事務所

本謄本核發機關：花蓮縣花蓮地政事務所

中華民國 110年11月24日11時53分

主任：洪淑麗



比例尺：1/500

本謄本係網路申領之電子謄本，由中泐工程顧問股份有限公司自行列印
謄本種類碼：QM7TEWRTR，可至：<https://ep.land.nat.gov.tw> 查驗本謄本之正確性
定為考量檔案傳輸中心之資料負荷度，線上有效查驗期限為三個月。



1/500

地籍圖謄本



花蓮電謄字第129159號
土地坐落：花蓮縣秀林鄉克來寶段206地號共1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： 花蓮縣花蓮地政事務所
本謄本核發機關： 花蓮縣花蓮地政事務所
中華民國 110年11月24日11時53分

主任：洪淑麗



比例尺：1/500

本謄本係網路申領之電子謄本，由中泐工程顧問股份有限公司自行列印
謄本種類碼：QM7TEWRTR，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，線上有效查驗期限為三個月。

13

地籍圖謄本

花蓮電謄字第129159號

土地坐落：花蓮縣秀林鄉克來寶段206-1地號共1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）



資料管轄機關：花蓮縣花蓮地政事務所
本謄本核發機關：花蓮縣花蓮地政事務所
中華民國 110年11月24日11時53分

主任：洪淑麗



比例尺：1/500

本謄本係網路申領之電子謄本，由中泐工程顧問股份有限公司自行列印
謄本種類碼：QM7TEWRTR，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，線上有效查驗期限為三個月。

地籍圖謄本

花蓮電謄字第129159號

土地坐落：花蓮縣秀林鄉克來寶段206-2地號共1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：花蓮縣花蓮地政事務所

主任：洪淑麗



本謄本核發機關：花蓮縣花蓮地政事務所

中華民國 110年11月24日11時53分



比例尺：1/500

本謄本係網路申領之電子謄本，由中泐工程顧問股份有限公司自行列印
謄本種類碼：QM7TEWRTR，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，線上有效查驗期限為三個月。

花
土
本

本謄本
謄本種
惟為考

地籍圖謄本

花蓮電謄字第129159號

土地坐落：花蓮縣秀林鄉克來寶段210地號共1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：花蓮縣花蓮地政事務所

本謄本核發機關：花蓮縣花蓮地政事務所

中華民國 110年11月24日11時53分

主任：洪淑麗



15

比例尺：1/500

本謄本係網路申領之電子謄本，由中泐工程顧問股份有限公司自行列印
謄本種類碼：QMV7TEWRTR，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，線上有效查驗期限為三個月。

地籍圖謄本

花蓮電謄字第129159號

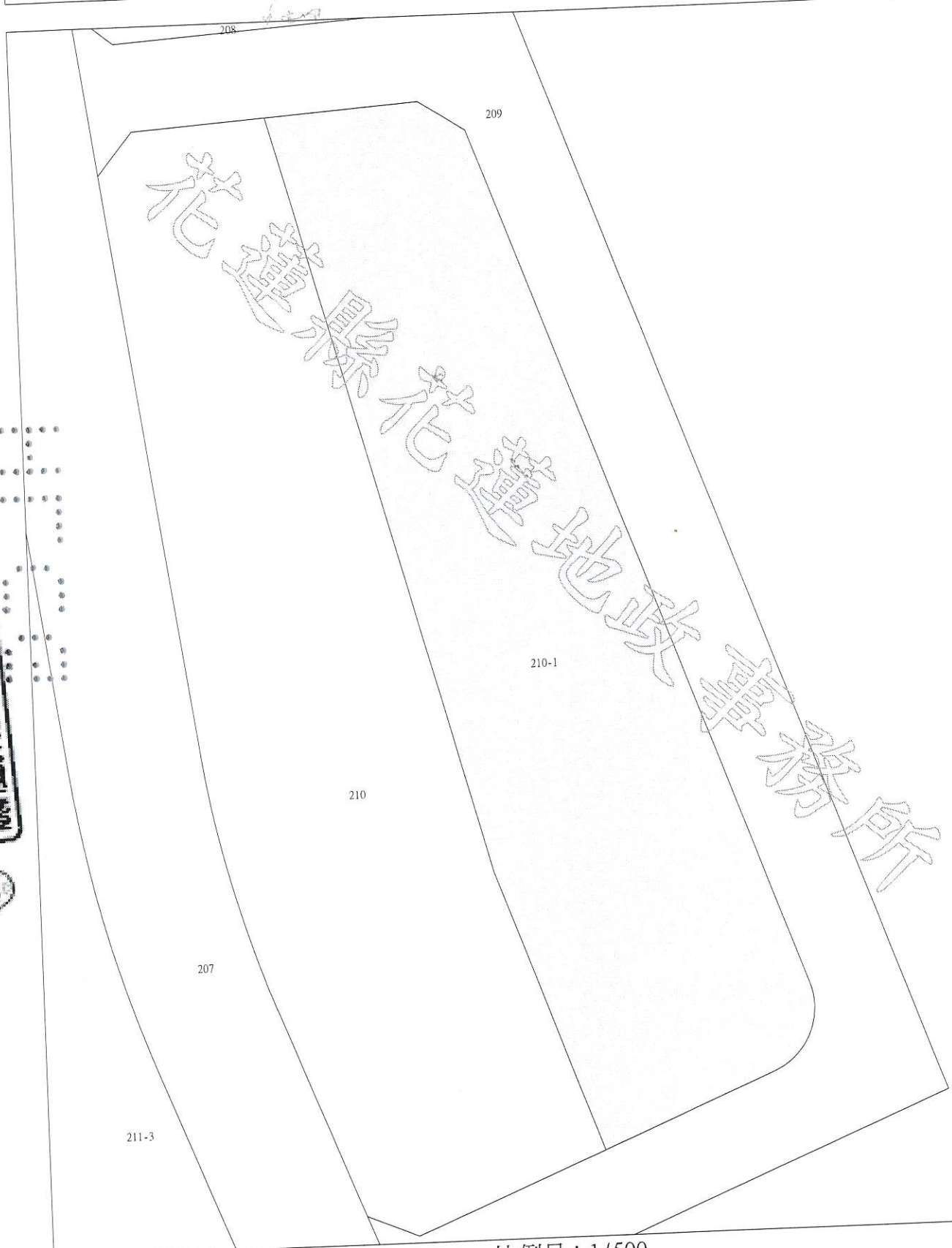
土地坐落：花蓮縣秀林鄉克來寶段210-1地號共1筆



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： 花蓮縣花蓮地政事務所
本謄本核發機關： 花蓮縣花蓮地政事務所
中華民國 110年11月24日11時53分

主任：洪淑麗



63

比例尺：1/500

本謄本係網路申領之電子謄本，由中泐工程顧問股份有限公司自行列印
謄本種類碼：QM7TEWRTR，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，線上有效查驗期限為三個月。

地籍圖謄本

花蓮電謄字第129159號

土地坐落：花蓮縣秀林鄉克來寶段211地號共1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）



資料管轄機關： 花蓮縣花蓮地政事務所
本謄本核發機關： 花蓮縣花蓮地政事務所
中華民國 110年11月24日11時53分

主任：洪淑麗



比例尺：1/500

本謄本係網路申領之電子謄本，由中泐工程顧問股份有限公司自行列印
謄本種類碼：QM7TEWRTR，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，線上有效查驗期限為三個月。

42

地籍圖謄本



花蓮電謄字第129159號
土地坐落：花蓮縣秀林鄉克來寶段211-1地號共1筆

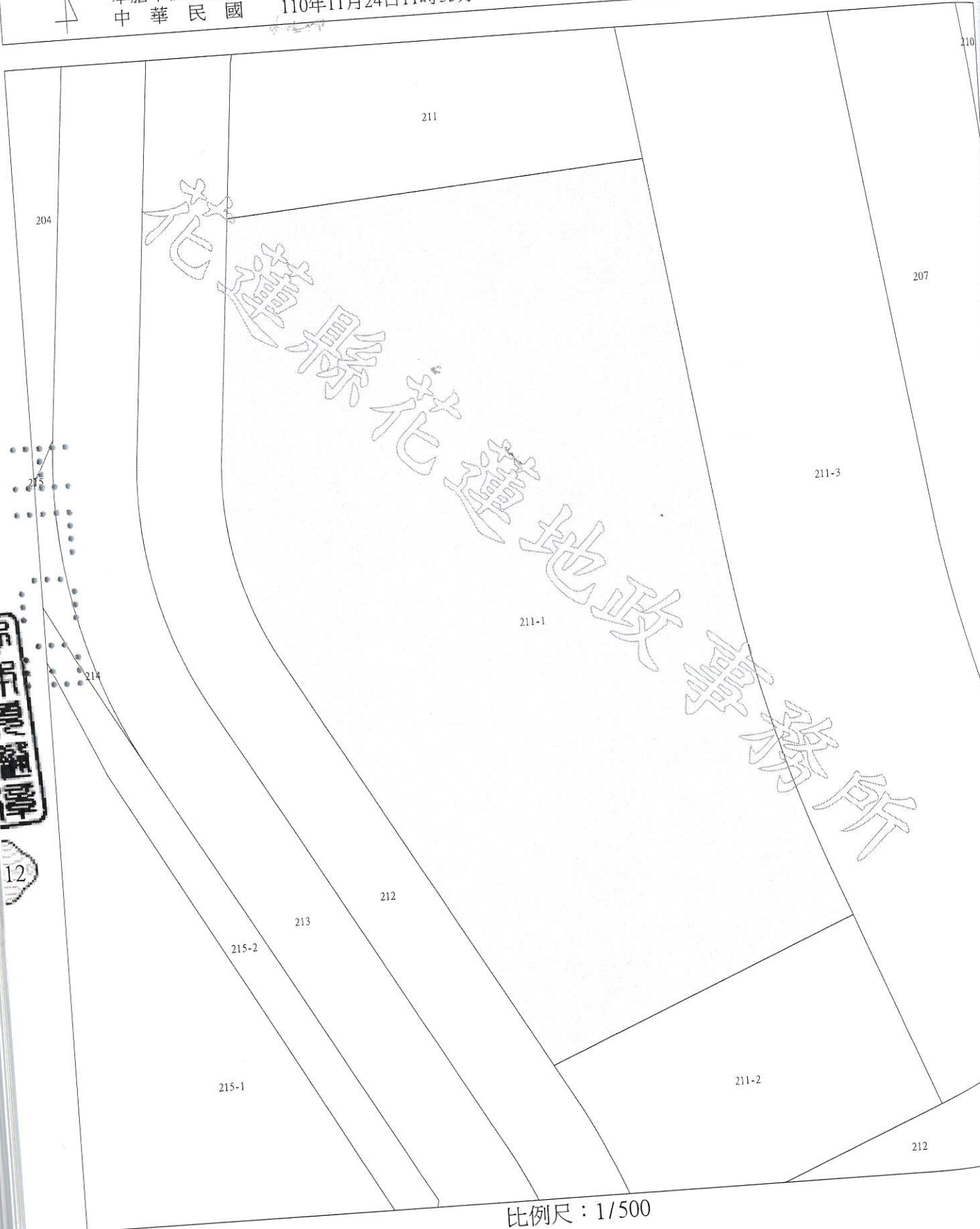
本謄本與地籍圖所載相符（實地界址以複丈鑑界結果為準）

北



資料管轄機關：花蓮縣花蓮地政事務所
本謄本核發機關：花蓮縣花蓮地政事務所
中華民國 110年11月24日11時53分

主任：洪淑麗



12

比例尺：1/500

本謄本係網路申領之電子謄本，由中洪工程顧問股份有限公司自行列印
電子種類碼：OMV7TEWRTR，可至：<https://ep.land.nat.gov.tw> 查驗本謄本之正確性
此謄本自核發之日起，線上有效查驗期限為三個月。

地籍圖謄本

花蓮電謄字第129159號

土地坐落：花蓮縣秀林鄉克來寶段211-2地號共1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：花蓮縣花蓮地政事務所

本謄本核發機關：花蓮縣花蓮地政事務所

中華民國 110年11月24日11時53分

主任：洪淑麗



比例尺：1/500

本謄本係網路申領之電子謄本，由中泐工程顧問股份有限公司自行列印
謄本種類碼：OMV7TEWRTR，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，線上有效查驗期限為三個月。

地籍圖謄本

花蓮電謄字第129159號

土地坐落：花蓮縣秀林鄉克來寶段211-3地號共1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：花蓮縣花蓮地政事務所
本謄本核發機關：花蓮縣花蓮地政事務所
中華民國 110年11月24日11時53分

主任：洪淑麗



46

比例尺：1/600

原比例尺：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由中泐工程顧問股份有限公司自行列印
謄本種類碼：QNV7TEWRTR，可至：<https://ep.land.nat.gov.tw> 查驗本謄本之正確性
謄本之傳輸中心之資料負荷度，線上有效查驗期限為三個月。

地籍圖謄本

花蓮電謄字第129159號

土地坐落：花蓮縣秀林鄉克來寶段216地號共1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：花蓮縣花蓮地政事務所
本謄本核發機關：花蓮縣花蓮地政事務所
中華民國 110年11月24日11時53分

主任：洪淑麗



比例尺：1/500

本謄本係網路申領之電子謄本，由中洪工程顧問股份有限公司自行列印
謄本種類碼：QM7TEWRTR，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，線上有效查驗期限為三個月。

地籍圖謄本



花蓮電謄字第129159號

土地坐落：花蓮縣秀林鄉克來寶段216-1地號共1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：花蓮縣花蓮地政事務所
本謄本核發機關：花蓮縣花蓮地政事務所
中華民國 110年11月24日11時53分

主任：洪淑麗



70

比例尺：1/500

本謄本係網路申領之電子謄本，由中泐工程顧問股份有限公司自行列印
可至：<https://ep.land.nai.gov.tw> 查驗本謄本之正確性
有效期間為三個月。

地籍圖謄本

花蓮電謄字第129159號

土地坐落：花蓮縣秀林鄉克來寶段325地號共1筆

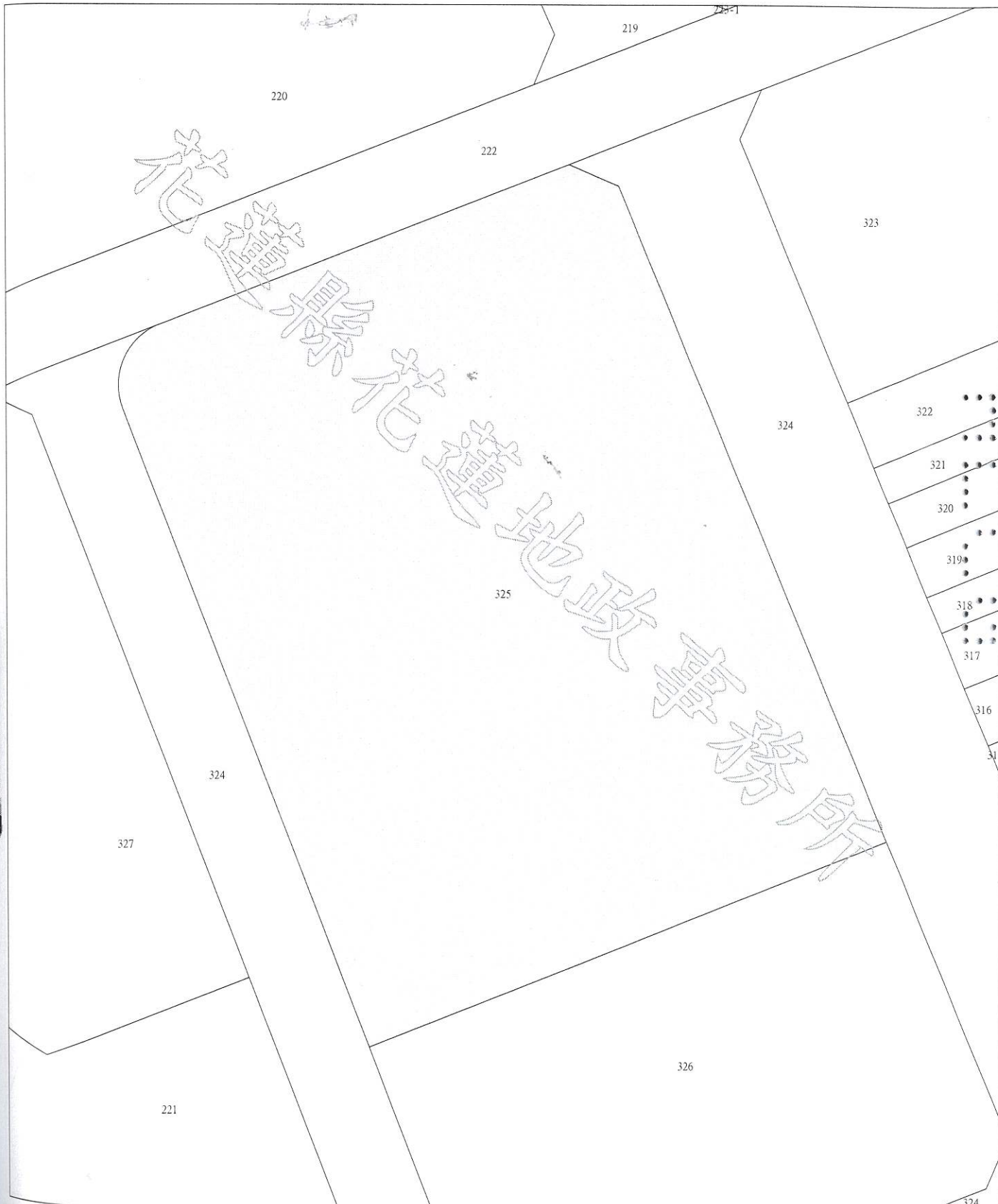


本謄本與地籍圖所載相符（實地界址以複丈鑑界結果為準）



資料管轄機關：花蓮縣花蓮地政事務所
本謄本核發機關：花蓮縣花蓮地政事務所
中華民國 110年11月24日11時53分

主任：洪淑麗



比例尺：1/500

本謄本係網路申領之電子謄本，由中泐工程顧問股份有限公司自行列印
謄本種類碼：QM7TEWRTR，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，線上有效查驗期限為三個月。

地籍圖謄本

花蓮電謄字第129159號
土地坐落：花蓮縣秀林鄉克來寶段327地號共1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：花蓮縣花蓮地政事務所
本謄本核發機關：花蓮縣花蓮地政事務所
中華民國 110年11月24日11時53分

主任：洪淑麗



74

比例尺：1/500

本謄本係網路申領之電子謄本，由中泐工程顧問股份有限公司自行列印
謄本種類碼：QM7TEWRTR，可至：<https://ep.land.nat.gov.tw> 查驗本謄本之正確性
本謄本自核發之日起，線上有效查驗期限為三個月。

地籍圖謄本

花蓮電謄字第129159號

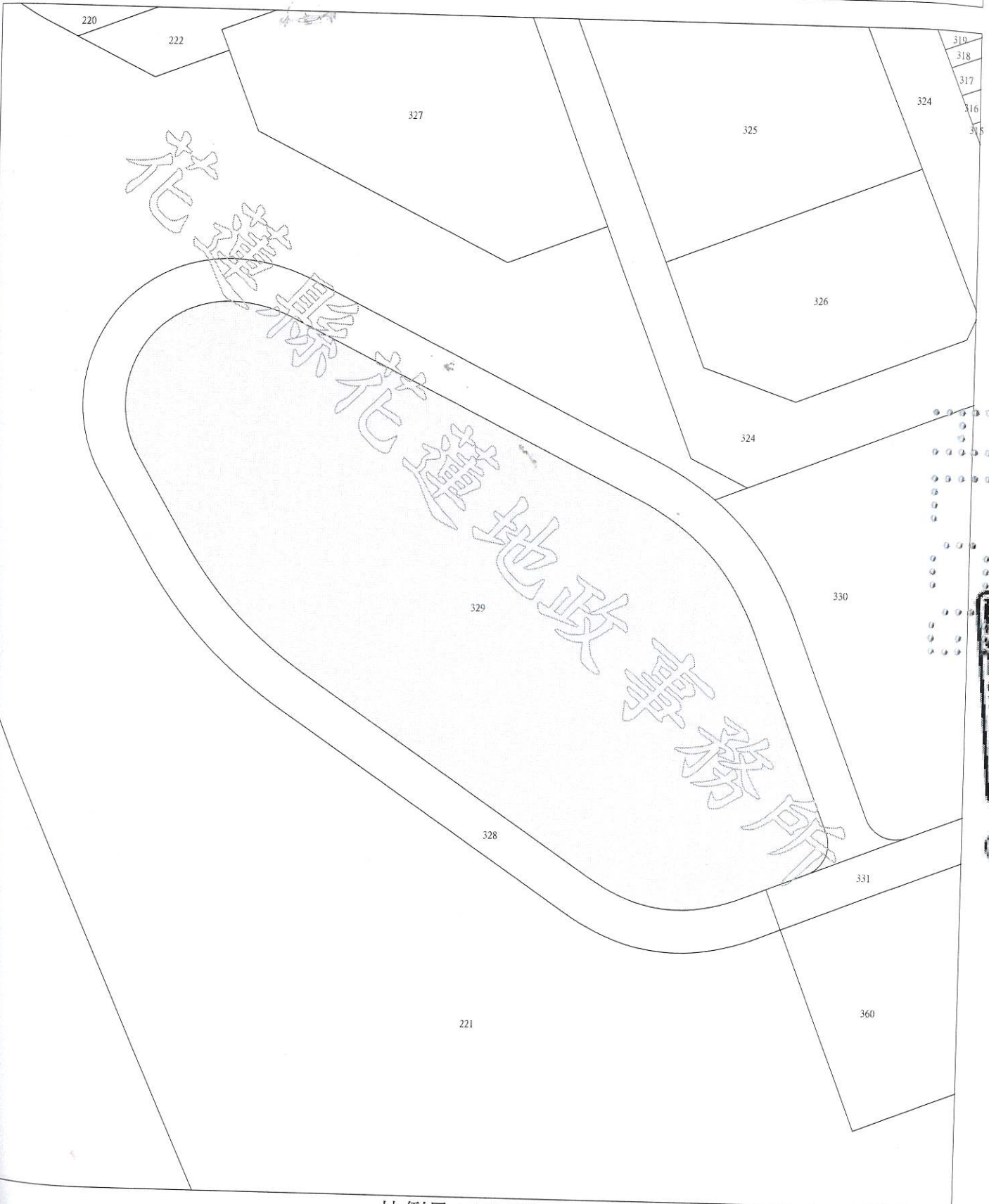
土地坐落：花蓮縣秀林鄉克來寶段329地號共1筆



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：花蓮縣花蓮地政事務所
本謄本核發機關：花蓮縣花蓮地政事務所
中華民國 110年11月24日11時53分

主任：洪淑麗



比例尺：1/1000

原比例尺：1/500

本謄本係網路申領之電子謄本，由中泐工程顧問股份有限公司自行列印
謄本種類碼：QM7TEWRTR，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，線上有效查驗期限為三個月。

地籍圖謄本

花蓮電謄字第129159號

土地坐落：花蓮縣秀林鄉克來寶段330地號共1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

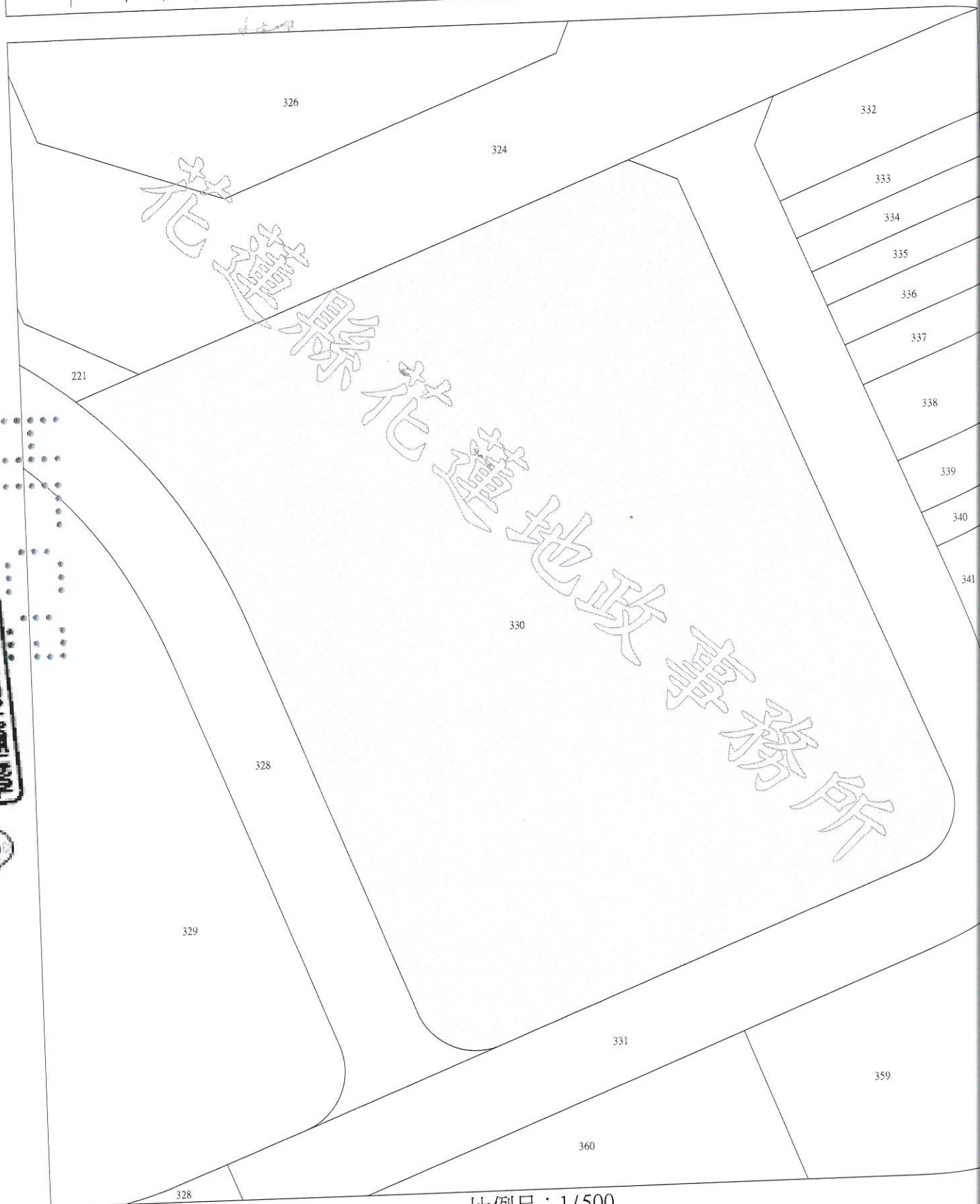


資料管轄機關：花蓮縣花蓮地政事務所

本謄本核發機關：花蓮縣花蓮地政事務所

中華民國 110年11月24日11時53分

主任：洪淑麗



89

比例尺：1/500

本謄本係網路申領之電子謄本，由中泐工程顧問股份有限公司自行列印
謄本種類碼：QM7TEWRTR，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，線上有效查驗期限為三個月。

地籍圖謄本

花蓮電謄字第129159號

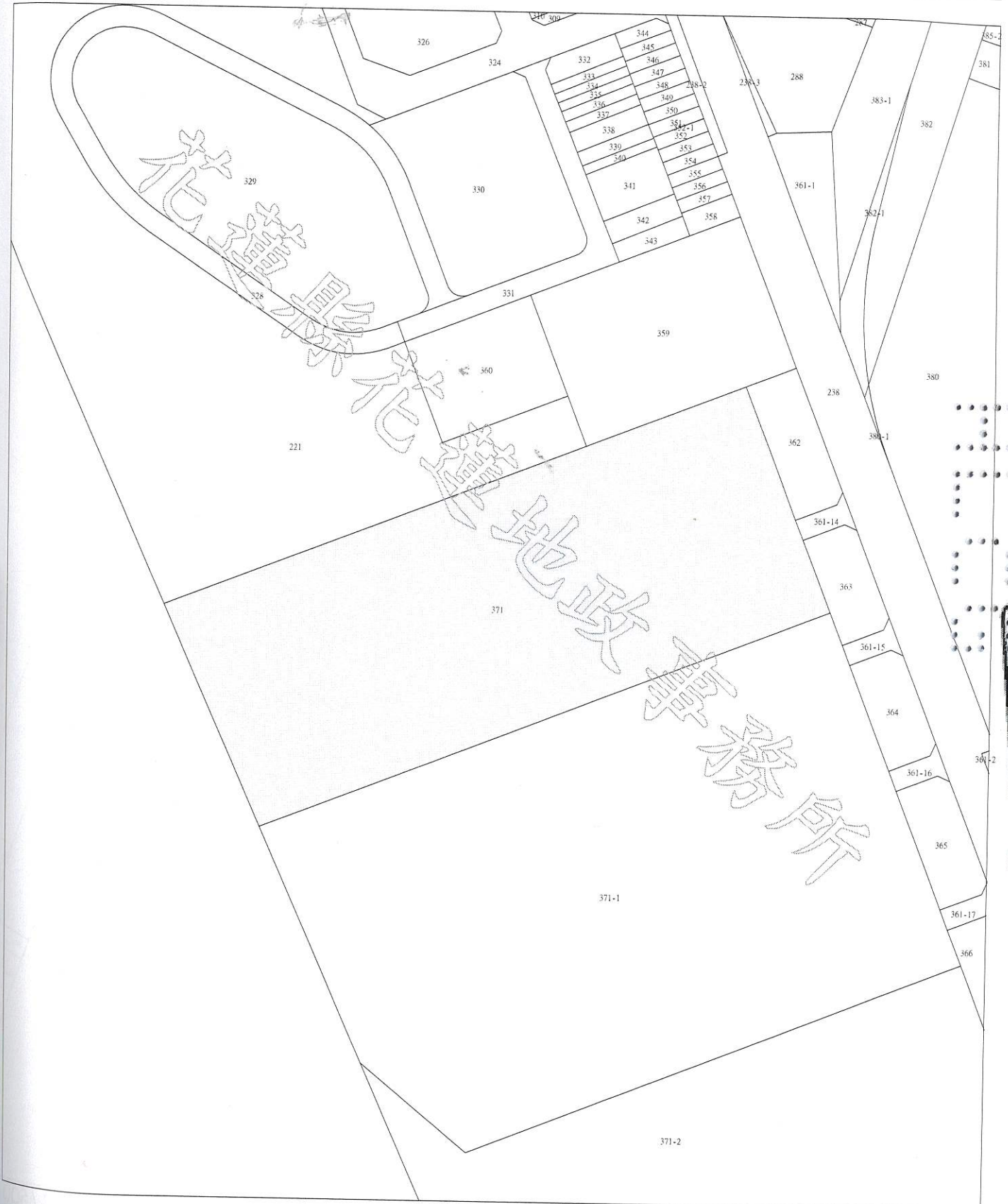
土地坐落：花蓮縣秀林鄉克來寶段371地號共1筆



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：花蓮縣花蓮地政事務所
本謄本核發機關：花蓮縣花蓮地政事務所
中華民國 110年11月24日11時53分

主任：洪淑麗



比例尺：1/2000

原比例尺：1/500

本謄本係網路申領之電子謄本，由中洪工程顧問股份有限公司自行列印
謄本種類碼：QMV7TEWRTR，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，線上有效查驗期限為三個月。

地籍圖謄本

花蓮電謄字第129159號

土地坐落：花蓮縣秀林鄉克來寶段371-1地號共1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：花蓮縣花蓮地政事務所

本謄本核發機關：花蓮縣花蓮地政事務所

中華民國 110年11月24日11時53分

主任：洪淑麗



地籍圖謄本

48

比例尺：1/2000

原比例尺：1/500

本謄本係網路申領之電子謄本，由中泐工程顧問股份有限公司自行列印
謄本種類碼：QMV7TEWRTR，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，線上有效查驗期限為三個月。

地籍圖謄本

花蓮電謄字第129159號

土地坐落：花蓮縣秀林鄉克來寶段395地號共1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）



資料管轄機關：花蓮縣花蓮地政事務所
本謄本核發機關：花蓮縣花蓮地政事務所
中華民國 110年11月24日11時53分

主任：洪淑麗



比例尺：1/1200

原比例尺：1/500

本謄本係網路申領之電子謄本，由中泐工程顧問股份有限公司自行列印
謄本種類碼：QMV7TEWRTR，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，線上有效查驗期限為三個月。

地籍圖謄本

花蓮電謄字第129159號
土地坐落：花蓮縣秀林鄉克來寶段396地號共1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：

花蓮縣花蓮地政事務所

主任：洪淑麗

本謄本核發機關：

花蓮縣花蓮地政事務所



中華民國

110年11月24日11時53分

395

花蓮縣花蓮地政事務所

396

397

403

402

比例尺：1/500

本謄本係網路申領之電子謄本，由中泐工程顧問股份有限公司自行列印
謄本種類碼：QM7TEWRTR，可至：<https://ep.land.nat.gov.tw> 查驗本謄本之正確性
資料免荷度，線上有效查驗期限為三個月。

94

地籍圖謄本

花蓮電謄字第129159號

土地坐落：花蓮縣秀林鄉克來寶段398地號共1筆

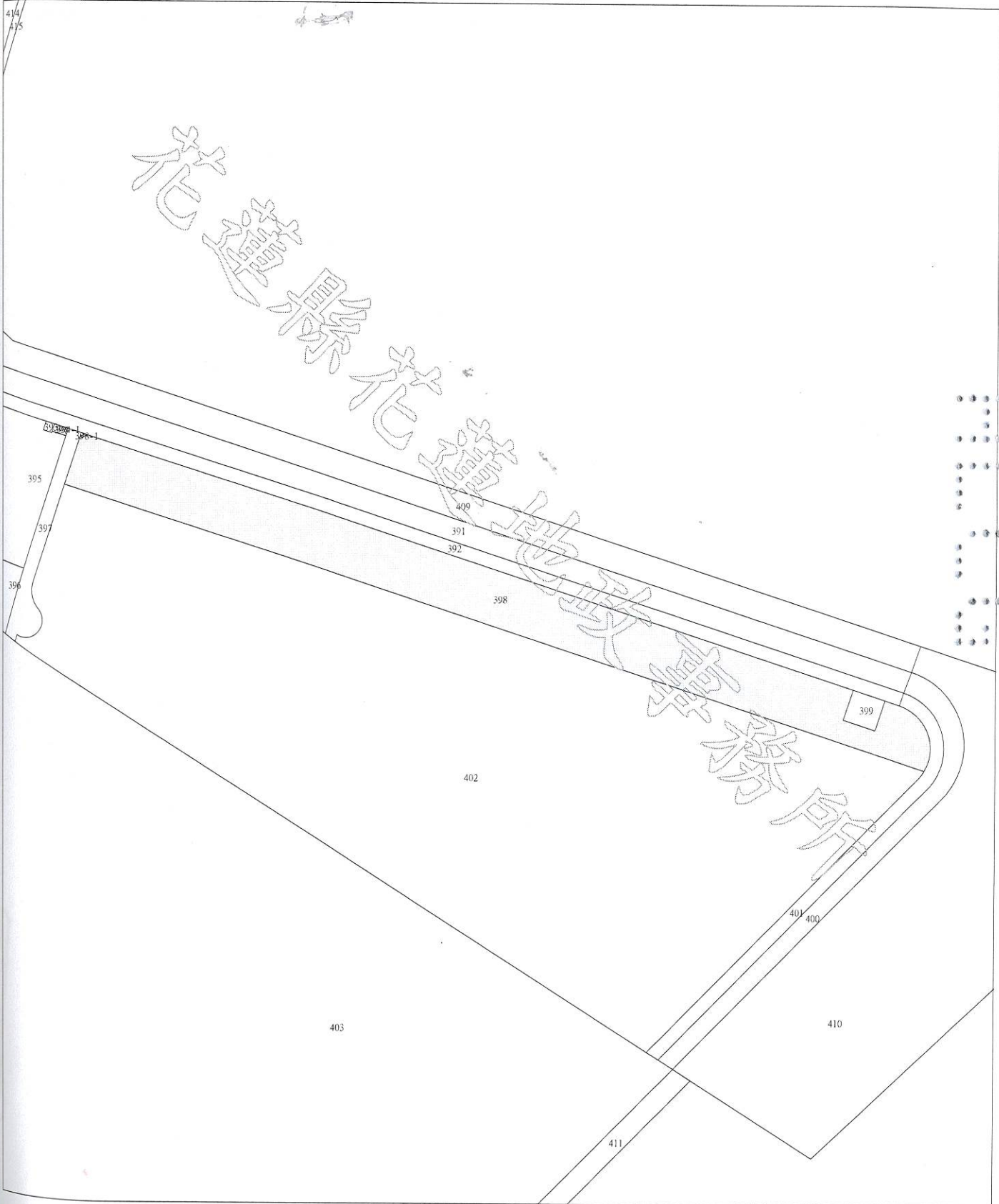


本謄本與地籍圖所載相符（實地界址以複丈鑑界結果為準）



資料管轄機關： 花蓮縣花蓮地政事務所
本謄本核發機關： 花蓮縣花蓮地政事務所
中華民國 110年11月24日11時53分

主任：洪淑麗



比例尺：1/6000

原比例尺：1/500

本謄本係網路申領之電子謄本，由中泐工程顧問股份有限公司自行列印
謄本種類碼：QM7TEWRTR，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，線上有效查驗期限為三個月。

土地登記第二類謄本 (地號全部)

秀林鄉克來寶段 0004-0011地號

頁次：1



列印時間：民國110年11月24日11時53分

本謄本係網路申領之電子謄本，由中泐工程顧問股份有限公司自行列印

謄本種類碼：FGG7TTWVCUP，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性

花蓮地政事務所 主任 洪淑麗

花蓮電謄字第129159號

資料管轄機關：花蓮縣花蓮地政事務所 謄本核發機關：花蓮縣花蓮地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國094年05月25日

登記原因：分割

面積：*****5,844.22平方公尺

使用地類別：(空白)

使用分區：(空白)

民國110年01月公告土地現值：*****2,700元/平方公尺

地上建物建號：共0棟

其他登記事項：(一般註記事項) 工業用地依花蓮縣政府87年9月23日建工字第112

018號函辦理
分割自：4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

登記原因：地籍整理

登記日期：民國086年11月07日

原因發生日期：民國086年10月27日

所有權人：中華民國

統一編號：0000000158

住址：(空白)

管理者：經濟部

統一編號：03748500

住址：臺北市中正區福州街15號

權利範圍：全部 *****1分之1*****

權狀字號：094花資土字第011136號

當期申報地價：109年01月*****310.0元/平方公尺

其他登記事項：(空白)

(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（地號全部）

秀林鄉克來寶段 0064-0000地號

列印時間：民國110年11月24日11時53分

頁次：1



本謄本係網路申領之電子謄本，由中泐工程顧問股份有限公司自行列印
謄本種類碼：FQG7TTWVCUP，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
花蓮地政事務所 主任 洪淑麗
花蓮電謄字第129159號
資料管轄機關：花蓮縣花蓮地政事務所 謄本核發機關：花蓮縣花蓮地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國086年11月07日 登記原因：地籍整理
面積：****3,014.35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：****3,500元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：（一般註記事項）工業用地依花蓮縣政府87年9月23日建工字第112018號函辦理

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 *****

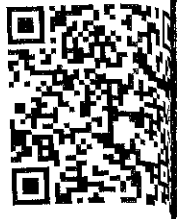
（0001）登記次序：0001
登記日期：民國086年11月07日 登記原因：地籍整理
原因發生日期：民國086年10月27日
所有權人：中華民國
統一編號：0000000158
住址：（空白）
管理者：經濟部
統一編號：03748500
住址：臺北市中正區福州街15號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：086花土字第019396號
當期申報地價：109年01月*****590.0元/平方公尺
其他登記事項：（空白）

〈 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 (地號全部)
秀林鄉克來寶段 0065-0000地號



頁次：1

列印時間：民國110年11月24日11時53分

本謄本係網路申領之電子謄本，由中泐工程顧問股份有限公司自行列印
謄本種類碼：FQG7TTWVCUP，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
花蓮地政事務所 主任 洪淑麗
花蓮電謄字第129159號
資料管轄機關：花蓮縣花蓮地政事務所 謄本核發機關：花蓮縣花蓮地政事務所

土地標示部 *****

登記日期：民國086年11月07日 登記原因：地籍整理
面積：****1,440.16平方公尺 使用地類別：(空白)
使用分區：(空白)
民國110年01月公告土地現值：****3,500元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：(一般註記事項)工業用地依花蓮縣政府87年9月23日建工字第112
018號函辦理

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 登記原因：地籍整理
登記日期：民國086年11月07日
原因發生日期：民國086年10月27日
所有權人：中華民國
統一編號：0000000158
住址：(空白)
管理者：經濟部
統一編號：03748500
住址：臺北市中正區福州街15號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：086花土字第019397號
當期申報地價：109年01月*****590.0元/平方公尺
其他登記事項：(空白)

(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。

10

土地登記第二類謄本（地號全部）

秀林鄉克來寶段 0206-0000地號

列印時間：民國110年11月24日11時53分

頁次：1



本謄本係網路申領之電子謄本，由中泐工程顧問股份有限公司自行列印
謄本種類碼：FQG7TTWVCUP，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
花蓮地政事務所 主任 洪淑麗
花蓮電謄字第129159號
資料管轄機關：花蓮縣花蓮地政事務所 謄本核發機關：花蓮縣花蓮地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國087年07月01日 登記原因：逕為分割
面積：*****645.06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：****4,000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：0206-0001地號，0206-0002地號
（一般註記事項）工業用地依花蓮縣政府87年9月23日建工字第112
018號函辦理

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086年11月07日 登記原因：地籍整理
原因發生日期：民國086年10月27日
所有權人：中華民國
統一編號：0000000158
住址：（空白）
管理者：經濟部
統一編號：03748500
住址：臺北市中正區福州街15號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：086花土字第019535號
當期申報地價：109年01月*****580.0元/平方公尺
其他登記事項：（空白）

〈 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。



7E

土地登記第二類謄本 (地號全部)

秀林鄉克來寶段 0206-0001地號



頁次：1

列印時間：民國110年11月24日11時53分

本謄本係網路申領之電子謄本，由中泐工程顧問股份有限公司自行列印
謄本種類碼：FOG7TTWVCUP，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
花蓮地政事務所 主任 洪淑麗
花蓮電謄字第129159號
資料管轄機關：花蓮縣花蓮地政事務所 謄本核發機關：花蓮縣花蓮地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國087年07月01日 登記原因：逕為分割
面積：****1,374.05平方公尺 使用地類別：(空白)
使用分區：(空白)
民國110年01月 公告土地現值：****4,000元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：分割自：0206-0000地號
(一般註記事項) 工業用地依花蓮縣政府87年9月23日建工字第112
018號函辦理

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 登記原因：地籍整理
登記日期：民國086年11月07日
原因發生日期：民國086年10月27日
所有權人：中華民國
統一編號：0000000158
住址：(空白)
管理者：經濟部
統一編號：03748500
住址：臺北市中正區福州街15號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：093花資土字第019488號
當期申報地價：109年01月*****580.0元/平方公尺
其他登記事項：(空白)

(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（地號全部）

秀林鄉克來寶段 0206-0002地號

列印時間：民國110年11月24日11時53分

頁次：1



本謄本係網路申領之電子謄本，由中泐工程顧問股份有限公司自行列印
謄本種類碼：FQG7TTWVCUP，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
花蓮地政事務所 主任 洪淑麗
花蓮電謄字第129159號
資料管轄機關：花蓮縣花蓮地政事務所 謄本核發機關：花蓮縣花蓮地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國087年07月01日 登記原因：逕為分割
面積：*****882.67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：****4,000元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：分割自：0206-0000地號
（一般註記事項）工業用地依花蓮縣政府87年9月23日建工字第112
018號函辦理

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086年11月07日 登記原因：地籍整理
原因發生日期：民國086年10月27日
所有權人：中華民國
統一編號：0000000158
住址：（空白）
管理者：經濟部
統一編號：03748500
住址：臺北市中正區福州街15號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：093花資土字第019489號
當期申報地價：109年01月*****580.0元/平方公尺
其他登記事項：（空白）

〈 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 (地號全部)
秀林鄉克來寶段 0210-0000地號



頁次：1

列印時間：民國110年11月24日11時53分

本謄本係網路申領之電子謄本，由中泐工程顧問股份有限公司自行列印
謄本種類碼：FOG7TTWVCUP，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
花蓮地政事務所 主任 洪淑麗
花蓮電謄字第129159號
資料管轄機關：花蓮縣花蓮地政事務所 謄本核發機關：花蓮縣花蓮地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國087年07月01日 登記原因：逕為分割
面積：****2,062.41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：****4,000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：0210-0001地號
(一般註記事項) 工業用地依花蓮縣政府87年9月23日建工字第112
018號函辦理

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 登記原因：地籍整理
登記日期：民國086年11月07日
原因發生日期：民國086年10月27日
所有權人：中華民國
統一編號：0000000158
住址：(空白)
管理者：經濟部
統一編號：03748500
住址：臺北市中正區福州街15號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：086花土字第019539號
當期申報地價：109年01月*****580.0元/平方公尺
其他登記事項：(空白)

(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。



ED

土地登記第二類謄本（地號全部）

秀林鄉克來寶段 0210-0001地號

列印時間：民國110年11月24日11時53分

頁次：1



本謄本係網路申領之電子謄本，由中泐工程顧問股份有限公司自行列印
謄本種類碼：FQG7TTWVCUP，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
花蓮地政事務所 主任 洪淑麗
花蓮電謄字第129159號
資料管轄機關：花蓮縣花蓮地政事務所 謄本核發機關：花蓮縣花蓮地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國087年07月01日 登記原因：逕為分割
面積：****1,930.90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：****4,000元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：分割自：0210-0000地號
（一般註記事項）工業用地依花蓮縣政府87年9月23日建工字第112
018號函辦理

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086年11月07日 登記原因：地籍整理
原因發生日期：民國086年10月27日
所有權人：中華民國
統一編號：0000000158
住址：（空白）
管理者：經濟部
統一編號：03748500
住址：臺北市中正區福州街15號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：093花資土字第019490號
當期申報地價：109年01月*****580.0元/平方公尺
其他登記事項：（空白）

〈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（地號全部）

秀林鄉克來寶段 0211-0001地號



列印時間：民國110年11月24日11時53分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由中泐工程顧問股份有限公司自行列印
謄本種類碼：FOG7TTWVCUP，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
花蓮地政事務所 主任 洪淑麗
花蓮電謄字第129159號
資料管轄機關：花蓮縣花蓮地政事務所 謄本核發機關：花蓮縣花蓮地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國087年07月01日 登記原因：逕為分割
面積：****3,251.56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：****4,000元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：分割自：0211-0000地號
（一般登記事項）工業用地依花蓮縣政府87年9月23日建工字第112
018號函辦理

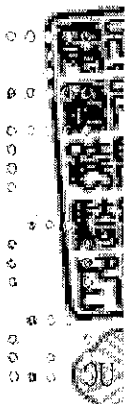
本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0001
登記日期：民國086年11月07日 登記原因：地籍整理
原因發生日期：民國086年10月27日
所有權人：中華民國
統一編號：0000000158
住址：（空白）
管理者：經濟部
統一編號：03748500
住址：臺北市中正區福州街15號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：093花資土字第019491號
當期申報地價：109年01月*****580.0元/平方公尺
其他登記事項：（空白）

〈 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 (地號全部)

秀林鄉克來寶段 0211-0002地號



頁次：1

列印時間：民國110年11月24日11時53分

本謄本係網路申領之電子謄本，由中泐工程顧問股份有限公司自行列印
謄本種類碼：FOG7TTWCUP，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
花蓮地政事務所 主任 洪淑麗
花蓮電謄字第129159號
資料管轄機關：花蓮縣花蓮地政事務所 謄本核發機關：花蓮縣花蓮地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國087年07月01日
面積：*****601.83平方公尺
使用分區：(空白)
民國110年01月公告土地現值：****4,000元/平方公尺
使用地類別：(空白)
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：(一般註記事項)工業用地依花蓮縣政府87年9月23日建工字第112
018號函辦理
分割自：211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086年11月07日
原因發生日期：民國086年10月27日
所有權人：中華民國
統一編號：0000000158
住址：(空白)
管理者：經濟部
統一編號：03748500
住址：臺北市中正區福州街15號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：093花資土字第019492號
當期申報地價：109年01月*****580.0元/平方公尺
其他登記事項：(空白)

登記原因：地籍整理

〈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。

59

59

土地登記第二類謄本 (地號全部)

秀林鄉克來寶段 0211-0003地號

列印時間：民國110年11月24日11時53分

頁次：1



本謄本係網路申領之電子謄本，由中泐工程顧問股份有限公司自行列印
謄本種類碼：FQG7TTWVCUP，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
花蓮地政事務所 主任 洪淑麗
花蓮電謄字第129159號
資料管轄機關：花蓮縣花蓮地政事務所 謄本核發機關：花蓮縣花蓮地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國087年07月01日 登記原因：逕為分割
面積：****2,224.32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：****4,000元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：(分割自：0211-0000地號
(一般登記事項)工業用地依花蓮縣政府87年9月23日建工字第112
018號函辦理)

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086年11月07日 登記原因：地籍整理、
原因發生日期：民國086年10月27日
所有權人：中華民國
統一編號：0000000158
住址：(空白)
管理者：經濟部
統一編號：03748500
住址：臺北市中正區福州街15號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：093花資土字第019493號
當期申報地價：109年01月*****580.0元/平方公尺
其他登記事項：(空白)

(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 (地號全部)
秀林鄉克來寶段 0216-0000地號



頁次：1

列印時間：民國110年11月24日11時53分

本謄本係網路申領之電子謄本，由中泐工程顧問股份有限公司自行列印
謄本種類碼：FQG7TTWVCUP，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
花蓮地政事務所 主任 洪淑麗
花蓮電謄字第129159號
資料管轄機關：花蓮縣花蓮地政事務所 謄本核發機關：花蓮縣花蓮地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國087年07月01日 登記原因：逕為分割
面積：****1,072.22平方公尺 使用地類別：(空白)
使用分區：(空白)
民國110年01月公告土地現值：****4,000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：0216-0001地號
(一般註記事項)工業用地依花蓮縣政府87年9月23日建工字第112
018號函辦理

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 登記原因：地籍整理
登記日期：民國086年11月07日
原因發生日期：民國086年10月27日
所有權人：中華民國
統一編號：0000000158
住址：(空白)
管理者：經濟部
統一編號：03748500
住址：臺北市中正區福州街15號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：086花土字第019544號
當期申報地價：109年01月*****580.0元/平方公尺
其他登記事項：(空白)

〈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 (地號全部)

秀林鄉克來寶段 0216-0001地號



列印時間：民國110年11月24日11時53分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由中泐工程顧問股份有限公司自行列印
謄本種類碼：FOG7TTWCUP，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
花蓮地政事務所 主任 洪淑麗
花蓮電謄字第129159號
資料管轄機關：花蓮縣花蓮地政事務所 謄本核發機關：花蓮縣花蓮地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國087年07月01日 登記原因：逕為分割
面積：****1,237.20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：****4,000元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：分割自：0216-0000地號
(一般登記事項) 工業用地依花蓮縣政府87年9月23日建工字第112
018號函辦理

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086年11月07日 登記原因：地籍整理
原因發生日期：民國086年10月27日
所有權人：中華民國
統一編號：0000000158
住址：(空白)
管理者：經濟部
統一編號：03748500
住址：臺北市中正區福州街15號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：093花資土字第019494號
當期申報地價：109年01月*****580.0元/平方公尺
其他登記事項：(空白)

〈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 (地號全部)
秀林鄉克來寶段 0325-0000地號



列印時間：民國110年11月24日11時53分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由中洪工程顧問股份有限公司自行列印
謄本種類碼：FQG7TTWVCUP，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
花蓮地政事務所 主任 洪淑麗
花蓮電謄字第129159號
資料管轄機關：花蓮縣花蓮地政事務所 謄本核發機關：花蓮縣花蓮地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國086年11月07日 登記原因：地籍整理
面積：****3,477.15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：****4,000元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：(一般註記事項)工業用地依花蓮縣政府87年9月23日建工字第112
018號函辦理

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 登記原因：地籍整理
登記日期：民國086年11月07日
原因發生日期：民國086年10月27日
所有權人：中華民國
統一編號：0000000158
住址：(空白)
管理者：經濟部
統一編號：03748500
住址：臺北市中正區福州街15號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：086花土字第019652號
當期申報地價：109年01月*****580.0元/平方公尺
其他登記事項：(空白)

〈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。

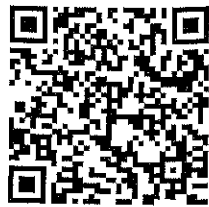


土地登記第二類謄本（地號全部）

秀林鄉克來寶段 0327-0000地號

列印時間：民國110年11月24日11時53分

頁次：1



本謄本係網路申領之電子謄本，由中洪工程顧問股份有限公司自行列印
 謄本種類碼：FQG7TIWVCUP，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
 花蓮地政事務所 主任 洪淑麗
 花蓮電謄字第129159號
 資料管轄機關：花蓮縣花蓮地政事務所 謄本核發機關：花蓮縣花蓮地政事務所

土地標示部

登記日期：民國086年11月07日 登記原因：地籍整理
 面積：****2,590.84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：****4,000元/平方公尺
 地上建物建號：共0棟
 其他登記事項：（一般註記事項）工業用地依花蓮縣政府87年9月23日建工字第112018號函辦理

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086年11月07日 登記原因：地籍整理
 原因發生日期：民國086年10月27日
 所有權人：中華民國
 統一編號：0000000158
 住址：（空白）
 管理者：經濟部
 統一編號：03748500
 住址：臺北市中正區福州街15號
 權利範圍：全部 *****1分之1*****
 權狀字號：086花土字第019654號
 當期申報地價：109年01月*****580.0元/平方公尺
 其他登記事項：（空白）

（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 (地號全部)
秀林鄉克來寶段 0329-0000地號



頁次：1

列印時間：民國110年11月24日11時53分

本謄本係網路申領之電子謄本，由中泐工程顧問股份有限公司自行列印
謄本種類碼：FQG7TTWVCUP，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
花蓮地政事務所 主任 洪淑麗
花蓮電謄字第129159號
資料管轄機關：花蓮縣花蓮地政事務所 謄本核發機關：花蓮縣花蓮地政事務所

土地標示部 *****

登記日期：民國086年11月07日
面積：****7,924.26平方公尺
使用分區：(空白)
民國110年01月 公告土地現值：****4,000元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：(一般註記事項) 工業用地依花蓮縣政府87年9月23日建工字第112
018號函辦理

登記原因：地籍整理

使用地類別：(空白)

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086年11月07日
原因發生日期：民國086年10月27日
所有權人：中華民國
統一編號：0000000158
住址：(空白)
管理者：經濟部
統一編號：03748500
住址：臺北市中正區福州街15號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：086花土字第019656號
當期申報地價：109年01月 *****580.0元/平方公尺
其他登記事項：(空白)

登記原因：地籍整理

(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。

中華民國

DF

土地登記第二類謄本（地號全部）

秀林鄉克來寶段 0330-0000地號



列印時間：民國110年11月24日11時53分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由中泐工程顧問股份有限公司自行列印
謄本種類碼：FQG7TTWVCUP，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
花蓮地政事務所 主任 洪淑麗
花蓮電謄字第129159號
資料管轄機關：花蓮縣花蓮地政事務所 謄本核發機關：花蓮縣花蓮地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國086年11月07日 登記原因：地籍整理
面積：****3,968.10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：****4,000元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：（一般註記事項）工業用地依花蓮縣政府87年9月23日建工字第112018號函辦理

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086年11月07日 登記原因：地籍整理
原因發生日期：民國086年10月27日
所有權人：中華民國
統一編號：0000000158
住址：（空白）
管理者：經濟部
統一編號：03748500
住址：臺北市中正區福州街15號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：086花土字第019657號
當期申報地價：109年01月*****580.0元/平方公尺
其他登記事項：（空白）

〈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 (地號全部)
秀林鄉克來寶段 0371-0000地號



列印時間：民國110年11月24日11時53分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由中泐工程顧問股份有限公司自行列印
謄本種類碼：FOG7TTWCUP，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
花蓮地政事務所 主任 洪淑麗
花蓮電謄字第129159號
資料管轄機關：花蓮縣花蓮地政事務所 謄本核發機關：花蓮縣花蓮地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國087年07月01日 登記原因：逕為分割
面積：***20,599.80平方公尺 使用地類別：(空白)
民國110年01月 公告土地現值：****3,400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：0371-0001地號，0371-0002地號
(一般註記事項)工業用地依花蓮縣政府87年9月23日建工字第112
018號函辦理

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 登記原因：地籍整理
登記日期：民國086年11月07日
原因發生日期：民國086年10月27日
所有權人：中華民國
統一編號：0000000158
住址：(空白)
管理者：經濟部
統一編號：03748500
住址：臺北市中正區福州街15號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：086花土字第019697號
當期申報地價：109年01月*****420.0元/平方公尺
其他登記事項：(空白)

〈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 (地號全部)
秀林鄉克來寶段 0371-0001地號



列印時間：民國110年11月24日11時53分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由中泐工程顧問股份有限公司自行列印
謄本種類碼：FOG7TTWVCUP，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
花蓮地政事務所 主任 洪淑麗
花蓮電謄字第129159號
資料管轄機關：花蓮縣花蓮地政事務所 謄本核發機關：花蓮縣花蓮地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國087年07月01日 登記原因：逕為分割
面積：***30,784.27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：****3,400元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：分割自：0371-0000地號
(一般註記事項)工業用地依花蓮縣政府87年9月23日建工字第112
018號函辦理

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086年11月07日 登記原因：地籍整理
原因發生日期：民國086年10月27日
所有權人：中華民國
統一編號：0000000158
住址：(空白)
管理者：經濟部
統一編號：03748500
住址：臺北市中正區福州街15號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：093花資土字第019495號
當期申報地價：109年01月*****420.0元/平方公尺
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。
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 (地號全部)

秀林鄉克來寶段 0395-0000地號



頁次：1

列印時間：民國110年11月24日11時53分

本謄本係網路申領之電子謄本，由中泐工程顧問股份有限公司自行列印
謄本種類碼：FOG7TTWVCUP，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
花蓮地政事務所 主任 洪淑麗
花蓮電謄字第129159號
資料管轄機關：花蓮縣花蓮地政事務所 謄本核發機關：花蓮縣花蓮地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國086年11月07日 登記原因：地籍整理
面積：***28,131.80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：*****480元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：(空白)

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 登記原因：地籍整理
登記日期：民國086年11月07日
原因發生日期：民國086年10月27日
所有權人：中華民國
統一編號：0000000158
住址：(空白)
管理者：經濟部
統一編號：03748500
住址：臺北市中正區福州街15號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：086花土字第019715號
當期申報地價：109年01月*****100.0元/平方公尺
其他登記事項：(空白)

- 〈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。

5B

土地登記第二類謄本 (地號全部)
秀林鄉克來寶段 0396-0000地號



列印時間：民國110年11月24日11時53分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由中泐工程顧問股份有限公司自行列印
謄本種類碼：FQG7TIWVCUP，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
花蓮地政事務所 主任 洪淑麗
花蓮電謄字第129159號
資料管轄機關：花蓮縣花蓮地政事務所 謄本核發機關：花蓮縣花蓮地政事務所

土地標示部 *****

登記日期：民國086年11月07日 登記原因：地籍整理
面積：****4,462.66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：*****480元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：(空白)

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086年11月07日 登記原因：地籍整理
原因發生日期：民國086年10月27日
所有權人：中華民國
統一編號：0000000158
住址：(空白)
管理者：經濟部
統一編號：03748500
住址：臺北市中正區福州街15號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：086花土字第019716號
當期申報地價：109年01月*****100.0元/平方公尺
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。
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（地號全部）

秀林鄉克來寶段 0398-0000地號



頁次：1

列印時間：民國110年11月24日11時53分

本謄本係網路申領之電子謄本，由中泐工程顧問股份有限公司自行列印
謄本種類碼：FQG7TTWVCUP，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
花蓮地政事務所 主任 洪淑麗
花蓮電謄字第129159號
資料管轄機關：花蓮縣花蓮地政事務所 謄本核發機關：花蓮縣花蓮地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國087年05月06日 登記原因：逕為分割
面積：***58,521.53平方公尺 使用地類別：（空白）
使用分區：（空白）
民國110年01月公告土地現值：*****480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：398之1

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 登記原因：地籍整理
登記日期：民國086年11月07日
原因發生日期：民國086年10月27日
所有權人：中華民國
統一編號：0000000158
住址：（空白）
管理者：經濟部
統一編號：03748500
住址：臺北市中正區福州街15號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：086花土字第019718號
當期申報地價：109年01月*****100.0元/平方公尺
其他登記事項：（空白）

〈 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實者為依據。



附件二、認定重大建設函文及變更
同意函



經濟部 函

機關地址：106臺北市信義路三段41-3號
聯絡人：組員 劉宇軒
聯絡電話：02-27541255 分機2773
電子郵件：ysliu@moeaidb.gov.tw
傳真：02-27043762

受文者：(如行文單位)

發文日期：中華民國110年11月2日
發文字號：經授工字第11020438980號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明二

主旨：關於「變更秀林(和平地區)都市計畫(再生能源開發)案」，
請貴部認定符合都市計畫法第27條第1項第3款「為適應經濟
發展之需要」，請查照。

說明：

- 一、依據貴部93年1月7日內授營都字第0920091111號函辦理。
- 二、為因應全球氣候變遷能源轉型及低碳排放之要求，配合和平工業區地理環境、產業發展條件及需求，擬規劃推動再生能源產業發展，包含風力發電、太陽光電、海洋溫差發電及^朱層海水關聯產業、替代燃料與儲能系統產業等，以適應未來經濟發展之需要(詳附件「變更秀林(和平地區)都市計畫(再生能源開發)案」及其興辦事業計畫)。
- 三、查本案無涉及取得私有土地，依都市計畫草案辦理公開展覽前應行注意事項第4點第1款但書規定，無須舉行座談會。
- 四、另查秀林(和平地區)都市計畫為鄉街計畫，綜上所述，本案

係為配合國家能源轉型政策，配合低碳排放之再生能源產業發展，確有其必要性及急迫性，爰擬併依都市計畫法第27條第2項規定逕為變更。

正本：內政部

副本：花蓮縣政府、花蓮縣秀林鄉公所、經濟部能源局、經濟部工業局北區工業區管理處、經濟部工業局美崙(兼和平及光華)工業區服務中心、經濟部工業局產業園區開發專案辦公室



檔 號：

保存年限：

內政部 函

機關地址：105404臺北市松山區八德路2段
342號(營建署)

聯絡人：賴晟暉

聯絡電話：02-87712608

電子郵件：wei328@cpami.gov.tw

傳真：02-87712624

受文者：如行文單位

發文日期：中華民國110年11月12日

發文字號：內授營都字第1100056846號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明一

主旨：有關經濟部函為所屬工業局辦理花蓮縣和平工業區籌設再生能源發電設施用地所需，擬依都市計畫法第27條第1項第3款及第2項規定申請辦理個案「變更秀林（和平地區）都市計畫（配合再生能源）案」1案，請查照。

說明：

- 一、依據經濟部110年11月2日經授工字第11020438980號函辦理，並檢附前開號函及變更都市計畫書草案、興辦事業計畫書各1份。
- 二、案准經濟部上開號函及變更都市計畫書草案（略以）：「為因應全球氣候變遷能源轉型及低碳排放之要求，.....擬規劃推動再生能源產業發展，.....以適應未來經濟發展之需要.....」、「臺灣自產能源相當匱乏，能源供給98%依賴進口，易受到國際能源情勢動盪與能源價格波動所影響。.....我國提出能源轉型政策，以能源安全、綠色經濟、環境永續、社會公平為4大發展綱要，以提升再生能源發電量占比至20%。.....積極推動潔淨能源發展，2025年再生能源目標為總發電量20%。」、「.....本案係為配合國

家能源轉型政策，配合低碳排放之再生能源產業發展，確有其必要性及急迫性，……」到部，本部同意依旨揭條款規定，辦理個案變更都市計畫。另本案擬併依都市計畫法第27條第2項規定辦理逕為變更秀林（和平地區）都市計畫部分，經查秀林（和平地區）都市計畫擬定機關為秀林鄉公所，請貴府本於職權自行核處。

三、另查本案變更範圍依經濟部來函所敘皆為公有土地，依本部頒「都市計畫草案辦理公開展覽前應行注意事項」第4點第1項規定：「申請變更都市計畫者於申請都市計畫主管機關同意依都市計畫法第27條第1項第3款或第4款辦理逕行變更前，應舉行座談會，…。但機密國防事業、無涉及取得私有土地或已舉行公聽會、座談會或說明會者，不在此限。」規定，得免舉行座談會。

正本：花蓮縣政府

副本：經濟部、經濟部工業局、花蓮縣秀林鄉公所、本部營建署中部辦公室、都市計畫組

花蓮縣政府 函

地址：970270花蓮縣花蓮市府前路17號
承辦人：陳怡廷
電話：03-8227171#534-537
電子信箱：tinachen@hl.gov.tw

受文者：經濟部

發文日期：中華民國110年12月15日
發文字號：府建計字第1100232465號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：()
附件：

主旨：有關貴局辦理「變更秀林（和平地區）都市計畫（配合再生能源）」一案，請查照。

說明：

- 一、依據內政部110年11月12日內授營都字第1100056846號函辦理。
- 二、查旨揭變更業經內政部同意依都市計畫法第27條第1項第3款規定辦理都市計畫個案變更作業，後續請依都市計畫法程序辦理相關作業。

正本：經濟部工業局

副本：內政部、經濟部、花蓮縣秀林鄉公所、和平電力股份有限公司、本府建設處

電子公文交換章



花蓮縣政府 函

地址：970270花蓮縣花蓮市府前路17號
承辦人：陳怡廷
電話：03-8227171#534-537
電子信箱：tinachen@hl.gov.tw

受文者：經濟部

發文日期：中華民國111年1月7日
發文字號：府建計字第1100265996號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：()
附件：如文

主旨：有關經濟部函為所屬工業局辦理花蓮縣和平工業區籌設再生能源發電設施用地所需，擬依都市計畫法第27條第1項第3款及第2項規定申請辦理「變更秀林（和平地區）都市計畫（配合再生能源）案」個案變更1案，請查照。

說明：

- 一、依據內政部110年11月12日內授營都字第1100056846號函及本府110年12月15日府建計字第1100232465號函辦理。
- 二、查旨案業經內政部依上開同意函同意依據都市計畫法第27條第1項第3款辦理個案變更，先予說明。
- 三、另本府擬依都市計畫法第27條第2項規定辦理旨案逕為變更作業，因貴所為秀林（和平地區）都市計畫之擬定機關，如就旨揭變更案有相關意見，請於文到10日內回覆，倘無相關意見，本府將依上開規定辦理公開展覽作業。
- 四、併附相關資料一份供參。

正本：花蓮縣秀林鄉公所
副本：內政部、經濟部、和平電力股份有限公司、本府建設處

電子公文交換章



附件三、花蓮縣都市計畫委員會
111年5月27日第167次
會議紀錄



正本

工業區組

發文方式：紙本郵寄

檔號：

保存年限：

花蓮縣政府 函

106

台北市大安區信義路三段四一之三號

地址：970270花蓮縣花蓮市府前路17號

承辦人：吳俊勳

電話：03-8242688

電子信箱：c84919@hl.gov.tw

受文者：經濟部工業局(第6案)

發文日期：中華民國111年6月10日

發文字號：府建計字第1110111136號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如文

主旨：檢送111年5月27日召開本縣都市計畫委員會第167次會會議紀錄1份，請各相關權責單位依決議辦理後續作業，不另行文，請查照。

說明：

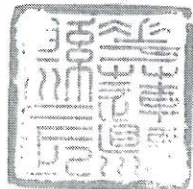
一、依據本府111年5月20日府建計字第1110101242號開會通知單續辦。

二、案經本縣都市計畫委員會111年5月27日第167次會議審決(詳會議紀錄)在卷。

正本：111年度花蓮縣都市計畫委員會委員、花蓮縣花蓮市公所(第1案)、花蓮縣文化局(第1案)、本府建設處交通科(第1案)、花蓮縣玉里鎮公所(第2案)、行政院農業委員會林務局花蓮林區管理處(第2案)、財政部國有財產署北區分署花蓮辦事處(第2案)、內政部營建署城鄉發展分署(第2案)、教育部(第3案)、花蓮縣吉安鄉公所(第3、4案)、本府原住民行政處(第4案)、花蓮縣警察局(第5案)、經濟部工業局(第6案)

副本：本府建設處都市計畫科(含附件)

縣長 徐榛蔚



一般公文總收文



11100494760

111. 6. 14

花蓮縣都市計畫委員會第 167 次大會會議紀錄

一、時間：中華民國 111 年 5 月 27 日(星期五)下午 2 時 00 分。

二、地點：本府大簡報室。

三、主席：徐主任委員榛蔚(顏副主任委員新章代)。

(依各級都市計畫委員會組織規程第 7 條規定，主任委員不克出席會議時，由副主任委員代理主持)

紀錄彙整：余姿婷

黃淑珍

廖佳姿

陳怡廷

四、出席委員：(詳會議簽到簿)。

五、列席單位及人員：(詳會議簽到簿)。

六、報告本會第 166 次會決議案執行情形。

決定：同意備查。

七、審議案件：

第 1 案：花蓮市公所函為「花蓮市林森段 803 地號(機關用地 II-16)依『都市計畫公共設施用地多目標使用辦法』第 3 條第 5 款申請做臨時使用案」。

第 2 案：「變更玉里都市計畫(第三次通盤檢討)案」之變 12 案再提會審議案。

第 3 案：教育部函為「變更吉安都市計畫(公教會館用地為文教兼供社會福利設施用地)案」。

第 4 案：吉安鄉公所函為「變更吉安(鄉公所附近)都市計畫(部分農業區為機關用地)案」。

第 5 案：花蓮縣警察局為花蓮市民勤段 1163 地號上辦理「警勤科技大樓暨綜合大樓新建工程」案，因地形特殊或都市景觀上之需要，申請免適用無遮簷人行道設置標準，提請審議。

第 6 案：變更秀林(和平地區)都市計畫(再生能源開發)案。

八、散會：下午 4 時 30 分。

第 6 案：變更秀林(和平地區)都市計畫(再生能源開發)案

說明：

- 一、旨案為經濟部函為所屬工業局因花蓮縣和平工業區籌設再生能源發電設施用地所需，辦理個案「變更秀林(和平地區)都市計畫(再生能源)案」，旨揭變更案業經內政部同意依都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款規定辦理都市計畫個案變更作業，本府於 110 年 12 月 15 日府建計字第 1100232465 號函同意辦理本案都市計畫個案變更作業，並於 111 年 1 月 7 日府建計字第 1100265996 號函，函詢該都市計畫擬定機關秀林鄉公所提供相關意見，惟該所並無提出相關意見，本變更案擬依據都市計畫法第 27 條第 2 項規定辦理逕為變更。
- 二、花蓮縣政府於 111 年 3 月 11 日至 4 月 9 日止辦理公開展覽 30 天，並於 111 年 3 月 9 日於更生日報連續刊登公開展覽公告 3 日，期間於 111 年 3 月 16 日假秀林鄉公所大型會議室及 111 年 3 月 29 日假秀林鄉公所和平村辦公室舉辦公開展覽說明會，自公開展覽期間迄今接獲 3 件陳情案件，申請列席本縣都市計畫委員會之陳情人為 1 人。
- 三、111 年經奉准由鄧委員子榆(召集人)、吳委員泰焜(副召集人)、張委員志翔、吳委員勁毅、陳委員正杰、鄧委員明星、夏委員貴勇等 7 人組成專案小組，並於 111 年 5 月 17 日召開專案小組討論，並於專案小組討論後獲致初步意見：本案原則照案通過。
- 四、擬定機關：花蓮縣秀林鄉公所。
- 五、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款及第 2 項規定辦理。
- 六、計畫範圍：詳如附計畫圖。
- 七、計畫概要：詳如后。

辦法：提請大會審議。

決議：詳后附變更內容綜理表。

議

3)
申請

會審

社

業

大樓
要，

變更秀林（和平地區）都市計畫（再生能源開發）
變更內容綜理表

專案小組建議意見(111.5.17)	提案單位回復 專案小組建議意見	縣都委會決議
<p>一、特種工業區：</p> <p>(一)請補充說明綠帶變更為特種工業區是否涉及出流管制。</p> <p>(二)特種工業區變更完成後需評估交通衝擊分析。</p>	<p>一、特種工業區：</p> <p>(一)本變更案除變更都市計畫以外，亦同步進行出流管制規劃書及環境影響差異分析報告等相關審查流程，目前均已提送至主管機關，並依法進入審查程序中。</p> <p>(二)遵照辦理，未來變更完成後辦理開發時應辦理交通影響評估分析。</p>	<p>照專案小組建議意見通過。</p>
<p>二、本案內容提及未來廠商應承諾自行處理原 395 地號之垃圾掩埋廢棄物的部分，垃圾量有沒有初估？承攬廠商有沒有能力處理？建議補充說明。</p>	<p>二、有關 395 地號垃圾掩埋廢棄物的垃圾量初估約為 4 萬噸，原訂由秀林鄉公所進行復育工作，以目前工程技術可以處理，未來開發廠商須承諾與鄉公所進行溝通及諮詢處理方式。</p>	<p>除補充說明垃圾處理計畫外，餘照專案小組建議意見通過。</p>
<p>三、 再生能源：</p> <p>(一) 原綠(二)變更為特種工業區，將設置太陽能光電，計畫書內需釐清是否為屋頂型或地面型的太陽能光電。</p> <p>(二) 和平工業區的火力發電量是北運為主，請說明本案未來發展的綠能產業供電量是否也是北運為主。</p>	<p>三、 再生能源：</p> <p>(一)由於目前尚在規劃階段，計畫書將修正初步以設置屋頂型為原則。未來租售之廠商在開發階段應依據花蓮縣政府相關規範提出設計並進行審查。</p> <p>(二)供電區域主要以需求量為主，由於北部沒有腹地且人口及產業活動密集，相對其需電量較高；未來本案綠能產業提供的電量，將以供應和平村民及和平工業區廠商需求為優先，其餘再提供北運。</p>	<p>照專案小組建議意見通過。</p>
<p>(三) 本案欲發展的綠能產業，有關其設備、發電功能等是否能夠詳盡說明。</p> <p>(四)未來再生能源建置，饋線總量在花蓮幾乎已達飽和，請說明再</p>		

專案小組建議意見(111.5.17)	提案單位回復 專案小組建議意見	縣都委會決議
<p>(一)有關本案是否須依照原基法規定諮詢在地部落意見，請相關單位確認清楚即可。</p> <p>(二)有關原住民基本法第21條適用問題，依法本都市計畫變更階段不涉及開發行為無虞，在此不再討論。</p> <p>(三)經查本案變更範圍確實不在原住民傳統領域及原住民保留地內，人民陳情意見因尚屬「變更都市計畫階段」，尚無實質開發行為，未來倘有實質開發行為，且對當地原住民族及居民文化、傳統及生活型態有不良影響，屆時仍應依原住民基本法第21條規定程序辦理。</p> <p>(四) 和平村部落關於再生能源開發案基本上持贊成意見，也樂見土地活化再利用，惟未來有實質開發之說明會，請落實原住民基本法第21條諮商票決同意，務必於假日或平日晚間至部落召開會議。</p>		

花蓮縣都市計畫委員會第 167 次會議

時間：111 年 5 月 27 日（星期五）下午 2 時 00 分

- 一、地點：本府大簡報室
- 二、主持人：徐主任委員榛蔚
- 三、出席單位及人員：

紀錄：李淑娟
黃添丁
陽佳榮
陳怡廷

職稱	姓名	簽名	職稱	姓名	簽名
主任委員	徐榛蔚		副主任委員	顏新章	顏新章
委員	鄧子榆	鄧子榆	委員	吳泰焜	吳泰焜
委員	陳淑雯		委員	陳建村	陳建村
委員	張志翔		委員	吳勁毅	
委員	魏嘉賢		委員	林武慶	林武慶
委員	李家儂		委員	葉文芝	
委員	何肇喜	何肇喜	委員	陳正杰	
委員	章正琛	章正琛	委員	廖堅志	廖堅志
委員	徐輝明	徐輝明	委員	卓信聰	卓信聰
委員	鄧明星	鄧明星	委員	夏貴勇	夏貴勇
委員	鍾艷女		委員		

花蓮縣都市計畫委員會第167次會議

時間：111年5月27日（星期五）下午2時00分

- 一、地點：本府大簡報室
- 二、主持人：徐主任委員榛蔚
- 三、出席單位及人員：

紀錄：

教育部：

戴志偉 盧維禎

經濟部：

經濟部工業局：

陳建堂 林亭如

財政部國有財產署北區分署花蓮辦事處：

曹明元

行政院農業委員會林務局花蓮林區管理處：

江明如 梁淑芬

內政部營建署城鄉發展分署：

林昌榮

何誠正

蔡鄭仁

花蓮縣秀林鄉公所：

花蓮縣都市計畫委員會第 167 次會議

時間：111 年 5 月 27 日（星期五）下午 2 時 00 分

一、地點：本府大簡報室

二、主持人：徐主任委員榛蔚

紀錄：

三、出席單位及人員：

花蓮縣花蓮市公所

李世琦 吳台良 陳翰文

花蓮縣吉安鄉公所：

林晉枝、葉壽俊、陳蒼原

花蓮縣玉里鎮公所：

花蓮縣文化局：

花蓮縣警察局：

楊汝君 吳家來 魏長枝 鍾燕敏
吳明中

本府原住民行政處：

花蓮縣都市計畫委員會第 167 次會議

時間：111 年 5 月 27 日（星期五）下午 2 時 00 分

- 一、地點：本府大簡報室
- 二、主持人：徐主任委員榛蔚
- 三、出席單位及人員：

紀錄：

和平電力股份有限公司：

黃建貴 柯鎮仁

中冠科技顧問股份有限公司：

湯振民 廖瑞娟

本府建設處交通科：

陳勁

本府建設處都市計畫科：

鍾高 陳怡廷
黃瑞行 隋怡奪

傅世賢

花蓮縣政府 函

地址：970270花蓮縣花蓮市府前路17號
承辦人：陳怡廷
電話：03-8227171#534-537
電子信箱：tinachen@hl.gov.tw

受文者：經濟部

發文日期：中華民國111年8月12日
發文字號：府建計字第1110161636號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：()
附件：如文(ATTACH1)

主旨：檢送補正後之本府111年5月27日召開本縣都市計畫委員會第167次會議第6案「變更秀林(和平地區)都市計畫(再生能源開發)案」會議紀錄1份，請查照。

說明：

- 一、依據本府111年8月10日府建計字第1110155244號函辦理。
- 二、查旨揭第167次都市計畫委員會審議第6案「變更秀林(和平地區)都市計畫(再生能源開發)案」時，議程中確實有收錄人民陳情意見綜理表，並經委員討論後決議：「詳如后附變更內容綜理表及人民陳情意見綜理表」，惟因會議紀錄函發時未將人民陳情意見綜理表納入，為使決議內容完備，重新檢送補正後第6案之會議紀錄。

正本：內政部營建署中部辦公室
副本：經濟部、本府建設處

電子公文交換章



正本

發文方式：紙本郵寄

檔 號：

保存年限：

工業區組

花蓮縣政府 函

106

台北市大安區信義路三段四一之三號

地址：970270花蓮縣花蓮市府前路17號
承辦人：陳怡廷
電話：03-8227171#534~537
電子信箱：tinachen@hl.gov.tw

受文者：經濟部工業局(第6案)

發文日期：中華民國111年8月10日

發文字號：府建計字第1110155244號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如文

主旨：檢送補正後之本府111年5月27日召開本縣都市計畫委員會第167次會議第6案「變更秀林(和平地區)都市計畫(再生能源開發)案」會議紀錄1份，請查照。

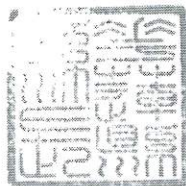
說明：

- 一、本府6月10日府建計字第1110111136號函送旨揭會議紀錄諒達。
- 二、查旨揭第167次都市計畫委員會審議第6案「變更秀林(和平地區)都市計畫(再生能源開發)案」時，議程中確實有收錄人民陳情意見綜理表，並經委員討論後決議：「詳如后附變更內容綜理表及人民陳情意見綜理表」，惟因會議紀錄函發時未將人民陳情意見綜理表納入，為使決議內容完備，重新檢送補正後第6案之會議紀錄。

正本：111年度花蓮縣都市計畫委員會委員、花蓮縣花蓮市公所(第1案)、花蓮縣文化局(第1案)、本府建設處交通科(第1案)、花蓮縣玉里鎮公所(第2案)、行政院農業委員會林務局花蓮林區管理處(第2案)、財政部國有財產署北區分署花蓮辦事處(第2案)、內政部營建署城鄉發展分署(第2案)、教育部(第3案)、花蓮縣吉安鄉公所(第3、4案)、本府原住民行政處(第4案)、花蓮縣警察局(第5案)、經濟部工業局(第6案)

副本：本府建設處都市計畫科

縣長 徐榛蔚



一般公文總收文



11100737950

111. 8. 12

第 6 案 變更秀林(和平地區)都市計畫(再生能源開發)案

說明：

- 一、旨案為經濟部函為所屬工業局因花蓮縣和平工業區籌設再生能源發電設施用地所需，辦理個案「變更秀林(和平地區)都市計畫(再生能源)案」，旨揭變更案業經內政部同意依都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款規定辦理都市計畫個案變更作業，本府於 110 年 12 月 15 日府建計字第 1100232465 號函同意辦理本案都市計畫個案變更作業，並於 111 年 1 月 7 日府建計字第 1100265996 號函，函詢該都市計畫擬定機關秀林鄉公所提供相關意見，惟該所並無提出相關意見，本變更案擬依據都市計畫法第 27 條第 2 項規定辦理逕為變更。
- 二、花蓮縣政府於 111 年 3 月 11 日至 4 月 9 日止辦理公開展覽 30 天，並於 111 年 3 月 9 日於更生日報連續刊登公開展覽公告 3 日，期間於 111 年 3 月 16 日假秀林鄉公所大型會議室及 111 年 3 月 29 日假秀林鄉公所和平村辦公室舉辦公開展覽說明會，自公開展覽期間迄今接獲 3 件陳情案件，申請列席本縣都市計畫委員會之陳情人為 1 人。
- 三、111 年經奉准由鄧委員子榆(召集人)、吳委員泰焜(副召集人)、張委員志翔、吳委員勁毅、陳委員正杰、鄧委員明星、夏委員貴勇等 7 人組成專案小組，並於 111 年 5 月 17 日召開專案小組討論，並於專案小組討論後獲致初步意見。
- 四、擬定機關：花蓮縣秀林鄉公所。
- 五、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款及第 2 項規定辦理。
- 六、計畫範圍：詳如附計畫圖。
- 七、計畫概要：詳如后。

辦法：提請大會審議。

決議：詳如后附變更內容綜理表及人民陳情意見綜理表。

變更秀林(和平地區)都市計畫(再生能源開發)案
變更內容綜理表

專案小組建議意見 (111.5.17)	提案單位回覆 專案小組建議意見	縣都委會決議
<p>一、特種工業區：</p> <p>(一)請補充說明綠帶變更為特種工業區是否涉及出流管制。</p> <p>(二)特種工業區變更完成後需評估交通衝擊分析。</p>	<p>一、特種工業區：</p> <p>(一)本變更案除變更都市計畫以外，亦同步進行出流管制規劃書及環境影響差異分析報告等相關審查流程，目前均已提送至主管機關，並依法進入審查程序中。</p> <p>(二)遵照辦理，未來變更完成後辦理開發時應辦理交通影響評估分析。</p>	<p>照專案小組建議意見通過。</p>
<p>二、本案內容提及未來廠商應承諾自行處理原克來寶段 395 地號之垃圾掩埋廢棄物的部分，垃圾量有沒有初估？承攬廠商有沒有能力處理？建議補充說明。</p>	<p>二、有關克來寶段 395 地號垃圾掩埋廢棄物的垃圾量初估約為 4 萬噸，原訂由秀林鄉公所進行復育工作，以目前工程技術可以處理，未來開發廠商須承諾與鄉公所進行溝通及諮詢處理方式。</p>	<p>除補充未來垃圾處理方案計畫外，餘照專案小組建議意見通過。</p>
<p>三、再生能源：</p> <p>(一)原綠(二)變更為特種工業區，將設置太陽能光電，計畫書內需釐清是否為屋頂型或地面型的太陽能光電。</p> <p>(二)和平工業區的火力發電量是以北運為主，請說明本案未來發展的綠能產業供電量是否也是北運為主。</p> <p>(三)本案欲發展的綠能產業，有關其設備、發電功能等是</p>	<p>三、再生能源：</p> <p>(一)由於目前尚在規劃階段，計畫書將修正初步以設置屋頂型為原則。未來租售之廠商在開發階段應依據花蓮縣政府相關規範提出設計並進行審查。</p> <p>(二)供電區域主要以需求量為主，由於北部沒有腹地且人口及產業活動密集，相對其需電量較高；未來本案綠能產業提供的電量，將以供應和平村民</p>	<p>照專案小組建議意見通過。</p>

專案小組建議意見 (111.5.17)	提案單位回覆 專案小組建議意見	縣都委會決議
<p>否能夠詳盡說明。</p> <p>(四)未來再生能源建置，饋線總量在花蓮幾乎已達飽和，請說明再生能源設置預計發電量情形，另周邊是否有足夠饋線作建置。以及儲能設備是否有相關需求，因初步諮詢台電公司表示目前應為飽和的狀態；建議申請單位再加以評估。</p>	<p>及和平工業區廠商需求為優先，其餘再提供北運。</p> <p>(三)本案目前尚在用地變更及規劃構想階段，未來開發廠商將會依據綠能產業類別做細部規劃設計，並針對其設備發電功能，提出確切之設計內容供後續開發審查之依據。</p> <p>(四)再生能源係配合國家能源轉型之重點推動方案，本案目前尚在用地變更及規劃構想階段，未來將由開發廠商依據再生能源設置項目、饋線容量及儲能電量等需求等進行評估並進行細部設計作業，以達開發目標。</p>	
<p>四、本案綠(一)範圍原為火力發電廠北側之隔離綠帶，現在把綠帶變更為特種工業區，其土地分區調整之適宜性，建議應加以評估。</p>	<p>四、本案變更位置在已進行隔離綠帶區位確認及適宜性評估分析，經查克來寶段 398 地號之綠(一)及 395 地號之綠(二)係配合和平工業區擴大工業港區之開發，為維護地區環境品質而劃設之綠地，其北側緊臨 15 公尺寬和工二路及 24.5 公尺寬之堤防用地，堤防北側即計畫範圍線，且範圍線北側緊臨和平溪；故綠(一)及綠(二)位於計畫區西北側，其劃設</p>	<p>照專案小組建議意見通過。</p>



專案小組建議意見 (111.5.17)	提案單位回覆 專案小組建議意見	縣都委會決議
	緣由非屬隔離綠帶，未來檢討為變更範圍無隔離需求之疑慮。而將住宅區鄰近及住宅區內部份住宅區變更為綠地，將大符提升整體社區環境品質。	
<p>五、原住民族基本法第21條：</p> <p>(一)有關本案是否須依照原基法規定諮詢在地部落意見，請相關單位確認清楚即可。</p> <p>(二)有關原住民基本法第21條適用問題，依法本都市計畫變更階段不涉及開發行為無虞，在此不再討論。</p> <p>(三)經查本案變更範圍確實不在原住民傳統領域及原住民保留地內，人民陳情意見因尚屬「變更都市計畫階段」，尚無實質開發行為，未來倘有實質開發行為，且對當地原住民族及居民文化、傳統及生活型態有不良影響，屆時仍應依原住民基本法第21條規定程序辦理。</p> <p>(四)和平村部落關於再生能源開發案基本上持贊成意見，也樂見土地活化再利用，惟未來有實質開發之說明會，請</p>	遵照辦理。	照專案小組建議意見通過。

* * * * *
 * * * * *
 * * * * *
 * * * * *
 * * * * *
 * * * * *
 * * * * *
 * * * * *
 * * * * *
 * * * * *

變更秀林(和平地區)都市計畫(再生能源開發)案人民陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	建議意見	專案小組初步建議意見	縣都委會決議
1	陳人	和平區	<p>1. 本次都市計畫地是上但開畫府在，增權踐行。</p> <p>2. 原環境(三)更地(四)府地處安多的還？鄰公有門為生區設環更棄、掩埋場使在直上區長處務，之及皆。</p> <p>3. 本次都市計畫地是上但開畫府在，增權踐行。</p>	<p>1. 本次變更地附將影僅展依21商環地欲用號實，積目交和住於的。人觀創。的地汙放。</p> <p>2. 有關於(三)用後，保環(四)地無要，廢除大地異動給原屬有發展可能性與。</p> <p>3. 取之當廢大地異動給原屬有發展可能性與。</p>	<p>未便採納。</p> <p>1. 經查本市及保傳另基21政人民或其定之土地開發生及究，並住部或住享益本更畫無發前市關秀所部平室場向在說變未成更購商。</p>	<p>未便採納。</p> <p>1. 經查本市及保傳另基21政人民或其定之土地開發生及究，並住部或住享益本更畫無發前市關秀所部平室場向在說變未成更購商。</p>	<p>同案小組建議。</p>

和平區
陳人
和青楊

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	建議意見	專案小組初步建議意見	縣都委會決議
			<p>年6月29日府原行字090102756號函之重要旨：「重劃完竣後，將開闢都市公園、廣場、停車場及公共設施，且無電化之虞。尚無對居住環境造成不良影響，符合原民字第1060012470號函釋，尚無踐行第21條之規定。……」</p> <p>然而，本案增加設置廢棄物處理設施，且設置更靠近生活範圍，之解釋函面踐行第21條之程序。</p>		<p>計畫變更程序，承購土地於發時，應依相關規定辦理。</p> <p>3.如本原地公用變環用調整用與(三)另依環差未尚需求環結果</p> <p>更購商開依令辦理。更換為補設本僅設其目環同。將審議，否地依審議。</p>	<p>設施用地位置調整，其使用目亦與原(三)案將依法審議，未審議結果。</p>	

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	建議事項	專案小組建議建	縣都委會決議
	陳人		<p>綜觀全案一 人數為其 3600 密度 居住公頃 為 1 公頃 /290 人， 使(村)變 (鄉)之規 模。</p> <p>城鄉規 劃方面， 醫務設施 全無。南 近所多距 與醫達 1 公里，間 離是山， 路石阻斷 。更和都 此區劃再 市旨達生 能源經濟 之效略周 卻忽落百 遭部康安 健憂席所 居之健者 為本者。</p>	<p>再生能源 再加創生 能部再 光醫部生 造醫部落 居之安 注入部心 光醫部觀 更和才經 計之平 使總福 經體適 祈雙居 納為贏 您主事 者謝</p>	<p>未便採納。</p> <p>1. 有關「人數為 3600 人其居住密度為 1 公頃 /290 人，使(村)變(鄉)之規模。」乃為「變更秀林(和平地區)都市計畫(第三次通盤檢討)書」計畫目標年(115 年)推估之計畫人口，非現況人口數；經查和平工業區內之克尼布部落居住人口為 934 人(原住民族委員會核定並刊登公報一覽表 110.08 更新)；另於「秀林(和平地區)都市計畫公用設施通盤檢討案」建議人口為 1,500 人。</p> <p>2. 針對「注入部之觀光醫療之審議階段正在審議之市計畫公用設施盤檢計畫書指出：秀林(和平地區)都市計畫屬於一般市鎮階層，其醫療公設層級為衛生所，現況和平村有設置衛生室尚屬符合；有關新增醫療設施需求，乃為變更秀林(和平</p>	<p>未便採納。</p> <p>1. 有關「人數為 3600 人其居住密度為 1 公頃 /290 人，使(村)變(鄉)之規模。」乃為「變更秀林(和平地區)都市計畫(第三次通盤檢討)書」計畫目標年(115 年)推估之計畫人口，非現況人口數；經查和平工業區內之克尼布部落居住人口為 934 人(原住民族委員會核定並刊登公報一覽表 110.08 更新)；另於「秀林(和平地區)都市計畫公用設施通盤檢討案」建議人口為 1,500 人。</p> <p>2. 針對「注入部之觀光醫療之審議階段正在審議之市計畫公用設施盤檢計畫書指出：秀林(和平地區)都市計畫屬於一般市鎮階層，其醫療公設層級為衛生所，現況和平村有設置衛生室尚屬符合；有關新增醫療設施需求，乃為變更秀林(和</p>	<p>縣都委會 決議 同意專案 小組建議。</p>

人陳 3

田議員
○警

.....

12

附件四、內政部都市計畫委員會

111年8月30日第1018次會議紀錄

112年9月12日第1041次會議紀錄



內政部 函

地址：540204 南投市省府路38號(營建署)
select

聯絡人：翁國軒

聯絡電話：0492352911#126

電子郵件：wkh1015@cpami.gov.tw

傳真：0492358258

受文者：花蓮縣政府

發文日期：中華民國111年9月21日

發文字號：內授營中字第1110817135號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨 (1111202011_1110817135_111D2033769-01.pdf)

主旨：檢送本部都市計畫委員會111年8月30日第1018次會議審議
「變更秀林（和平地區）都市計畫（再生能源開發）案」
會議紀錄1份，請迅依決議辦理俾憑續辦，請查照。

說明：

- 一、復貴府111年7月14日府建計字第1110135706號函。
- 二、案經本部都市計畫委員會第1018次會議審決（詳會議紀錄核定案件第10案）在卷。

正本：花蓮縣政府

副本：經濟部、中部辦公室(營建業務)(均含附件)



花府

111/09/21



1110191631

內政部都市計畫委員會第 1018 次會議紀錄

一、時間：中華民國 111 年 8 月 30 日（星期二）上午 9 時 30 分。

二、地點：本部營建署 601 會議室。

三、主席：徐兼主任委員國勇

花兼副主任委員敬群代

（依各級都市計畫委員會組織規程第 7 條規定，主任委員不克出席會議時，由副主任委員代理主持；核定案件第 4 案因與王委員翠霞有間接利害關係，故依前開組織規程第 11 條規定自行迴避。）

紀錄彙整：莊主民

四、出席委員：（詳會議簽到簿）。

五、列席單位及人員：（詳會議簽到簿）。

六、確認本會第 1017 次會議紀錄。

決 定：確定。

核定案件
第 10 案

審議案件一覽表：

七、核定案件

第 1 案：臺中市政府函為「臺中市烏日大肚地區都市計畫主要計畫案」。

第 2 案：臺中市政府函為「變更臺中市都市計畫主要計畫（不包括大坑風景區）（郵政事業土地專案通盤檢討）案」、「變更臺中市豐潭雅神地區都市計畫主要計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案」、「變更台中港特定區計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）（第二階段）案」、「變更臺中市大平霧地區都市計畫主要計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案」。

第 3 案：臺中市政府函為「變更臺中市豐潭雅神地區都市計畫主要計畫（配合東勢—豐原生活圈快速道路工程）案」、「變更石岡水壩特定區計畫（配合東勢—豐原生活圈快速道路工程）案」再提會討論案。

第 4 案：臺中市政府函為「變更臺中市大坑風景特定區計畫（第一次通盤檢討）案」。

- 第 5 案：高雄市政府函為「變更澄清湖特定區計畫（部分青年活動中心區為博物館專用區、部分公園用地、綠地及部分道路用地為自來水事業用地）（配合國立原住民族博物館園區興建計畫）案」。
- 第 6 案：高雄市政府函為「變更高雄市旗山主要計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」。
- 第 7 案：高雄市政府函為「變更岡山都市計畫（部分機關用地為第一種商業區及廣場兼停車場用地）（配合行政中心遷移）案」再提會討論案。
- 第 8 案：基隆市政府函為「變更基隆市主要計畫（部分學校用地為住宅區、保護區，部分住宅區、公園用地為學校用地）案」。
- 第 9 案：臺北市政府函為「變更臺北市士林區都市計畫（配合陽明教養院改建）機關用地為社福及機關用地主要計畫案」。
- 第 10 案：花蓮縣政府函為「變更秀林（和平地區）都市計畫（再生能源開發）案」。
- 第 11 案：臺南市政府函為「變更東山主要計畫（第三次通盤檢討）（含計畫圖重製）案」再提會討論案。
- 第 12 案：屏東縣政府函為「變更內埔都市計畫（部分綠地為機關用地）（供消防隊使用）案」。

八、散會：下午 12 時 18 分

第 10 案：花蓮縣政府函為「變更秀林（和平地區）都市計畫（再生能源開發）案」。

說 明：

一、本案業經花蓮縣都市計畫委員會 111 年 5 月 27 日第 167 次會議審議通過，並准花蓮縣政府 111 年 7 月 14 日府建計字第 1110135706 號函檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款暨第 2 項。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

決 議：本案除下列各點外，其餘准照花蓮縣政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、本案將未使用之特種工業區及住宅區變更為綠地用地，故請補充調整後綠地用地之區位適宜性及對於周邊都市環境品質提升等內容，納入計畫書敘明。

二、請補充本案公民或團體陳情意見經花蓮縣都市計畫委員會審議決議及處理情形，納入計畫書敘明。

三、依據經濟部水利署 108 年 10 月 30 日經水河字第 10816149580 號函有關土地開發利用如符合「出流管制計畫書與規劃書審核監督及免辦認定辦法」第 2 條及第 3 條規定，應於變更都市計畫送本部核定前，取得經主管機關核定之出流管制規劃書等文件，並納入計畫書敘明。

四、計畫書內容請依下列各點修正：

- (一) 變更內容綜理表(表6-1)請整合變更內容所載原計畫、新計畫及其面積，並刪除變更地號。
- (二) 計畫書所載上位及相關計畫請配合更新，有關變更前後土地使用面積表(表6-3)所載數據資料及單位誤植情形，請查明後併同修正。
- (三) 有關實施進度與經費表(表7-1)請核實修正土地取得方式，以資明確。

檔 號：

保存年限：

內政部 函

地址：540204南投縣南投市省府路38號(國土署)select

聯絡人：翁國軒

聯絡電話：0492352911#116

電子郵件：wkh1015@cpami.gov.tw

傳真：0492358258

受文者：經濟部

發文日期：中華民國112年10月12日

發文字號：內授國營字第1120830457號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：為「變更秀林（和平地區）都市計畫（再生能源開發）案」再提會討論案1案，檢送本部都市計畫委員會第1041次會議紀錄1份，請迅依決議辦理後再行報核，請查照。

說明：

- 一、依據本部國土管理署案陳貴府112年8月15日府建計字第1120150368號函辦理。
- 二、案經本部都市計畫委員會112年9月12日第1041次會議審決（詳會議紀錄核定案件第7案）在卷。
- 三、本案計畫書、圖請依國家地理資訊系統所定資料標準格式製作電子檔，於報請本部核定時預先上傳至國家地理資訊系統（<https://ngis.tcd.gov.tw>），並以副本抄送本部國土管理署城鄉發展分署知悉。

正本：花蓮縣政府、經濟部

副本：本部國土管理署城鄉發展分署、營建管理組

內政部都市計畫委員會第 1041 次會議紀錄

一、時間：中華民國 112 年 9 月 12 日(星期二)上午 9 時 30 分。

二、地點：本部營建署 601 會議室。

三、主席：林兼主任委員右昌 吳委員堂安、吳委員兼執行秘書欣修代

(依各級都市計畫委員會組織規程第 7 條規定，主任委員不克出席會議時，由副主任委員代理主席，副主任委員亦不克出席者，由出席委員互推一人代理主席；本次會議主任委員及副主任委員另有要公，依上開規定由委員互推吳委員堂安代理主持至第 7 案，因另有要公離席，再依規定由委員互推吳委員兼執行秘書欣修代理主席至會議結束；核定案件第 1 案與陳委員玉雯有間接利害關係、第 6 案與王委員翠雲有利害關係，故依前開組織規程第 11 條規定自行迴避。)

紀錄彙整：宋旻駿

四、出席委員：(詳會議簽到簿)。

五、列席單位及人員：(詳會議簽到簿)。

六、確認本會第 1040 次會議紀錄。

決 定：確定。

核定案件
第 7 案

審議案件一覽表

七、核定案件

第 1 案：桃園市政府函為「變更中壢平鎮主要計畫(配合臺鐵都會區捷運化桃園段地下化建設計畫)(第二階段)案」再提會討論案。

第 2 案：桃園市政府函為「變更高速鐵路桃園車站特定區主要計畫(第二次通盤檢討)案」再提會討論案。

第 3 案：桃園市政府函為「變更中壢平鎮主要計畫(配合運動公園生活園區整體開發計畫區段徵收工程)案」。

第 4 案：桃園市政府函為「變更中壢(龍岡地區)都市計畫(配合運動公園生活園區整體開發計畫區段徵收工程)

案」。

- 第 5 案：臺南市政府函為「變更山上都市計畫(第四次通盤檢討)(含計畫圖重製)(第一階段)(報部編號第10-1至10-4案)申請展延開發期程」再提會討論案。
- 第 6 案：臺南市政府函為「變更高速公路麻豆交流道附近特定區計畫(第四次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)案」。
- 第 7 案：花蓮縣政府函為「變更秀林(和平地區)都市計畫(再生能源開發)案」再提會討論案。
- 第 8 案：彰化縣政府函為「變更高速公路彰化交流道附近特定區計畫(配合彰化市大埔截水溝堤岸道路拓寬工程路權調整)案」。
- 第 9 案：連江縣政府函為「變更連江縣(南竿地區)風景特定區計畫主要計畫(公共設施用地專案通盤檢討)(第一階段)案」。
- 第 10 案：連江縣政府函為「變更連江縣(莒光地區)風景特定區計畫主要計畫(公共設施用地專案通盤檢討)(第一階段)案」。

八、報告案件

- 第 1 案：為確保民眾權益及促使土地積極利用，擬請各該都市計畫擬定機關於通盤檢討時，務實檢討已辦理徵收但未完成使用之公共設施用地，提請報告案。

九、散會：中午 12 時 22 分。

第 7 案：花蓮縣政府函為「變更秀林（和平地區）都市計畫（再生能源開發）案」再提會討論案。

說明：

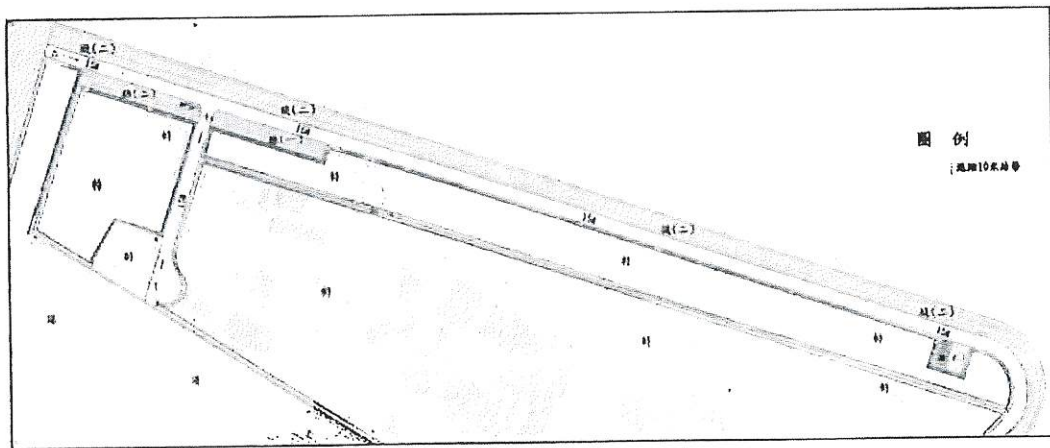
一、本案前經本會111年8月30日第1018次會議審決略以：「本案除下列各點外，其餘准照花蓮縣政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。……」在案。

二、本案經環境部環境影響評估審查委員會112年6月28日第445次會議審核修正通過，考量土地調查發現多種稀有植物及保育類動物等，要求開發單位退縮規劃綠帶並縮小開發規模，故需再提會修正都市計畫內容，案准花蓮縣政府112年8月15日府建計字第1120150368號函送再提會資料到部，爰再提會討論。

決議：本案參採經濟部列席代表補充說明，考量為配合環境影響評估審查委員會之建議，縮小開發規模並規劃建築退縮空間，准照花蓮縣政府112年8月15日府建計字第1120150368號函送修正方案通過（詳附表、附圖），並退請該府併同本會111年8月30日第1018次會議決議文依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

附表、修正變更內容明細表

變更編號	位置	變更內容	
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)
變 1-1	計畫區東北側	綠地(一) (5.57)	特種工業區 (5.57)
變 1-2	北側、鐵路東側、堤防南側	綠地(二) (2.54)	特種工業區 (2.54)
本次調整方案之土地使用分區管制要點		-	七、計畫區東北側之部分特種工業區沿道路境界線退縮10公尺建築，退縮部分應植栽綠化(詳附圖)。
		七、環保設施用地及特種工業區建築物應自道路境界線起至少退縮五公尺建築，並需於建築物新建時一併設計，申請建築執照時一併審查。	八、除前點以外之特種工業區及環保設施用地建築物應自道路境界線起至少退縮五公尺建築，並需於建築物新建時一併設計，申請建築執照時一併審查。



附圖、計畫區東北側之部分特種工業區退縮位置示意圖

附件五、出流管制規劃書經濟部
核定函



正本

工業局

經濟部 函

檔 號：
保存年限：

本五地

機關地址：台中市南屯區黎明路2段501號
聯絡人：李恩彤
連絡電話：03-8325103#2307
電子信箱：wra09104@gmail.com
傳 真：03-8327638

100210
臺北市中正區福州街15號

受文者：經濟部

發文日期：中華民國111年8月9日
發文字號：經授水字第11120344100號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：核定規劃書1本

主旨：檢送本部核定「變更秀林(和平地區)都市計畫(再生能源開發)案出流管制規劃書」1份，請查照。

正本：經濟部、劉駿明委員、石棟鑫委員、楊松岳委員、曾國柱委員、李秀芳委員、黃邕達委員、花蓮縣政府、徐誌國委員、經濟部水利署

副本：

部長 王美花



一般公文總收文
IDB 11100816280

總收文
經濟部 11100070010

111. 8. 12 111. 8. 12

11100065300

地

檔 號：
保存年限：

正本

工業局

經濟部 函

機關地址：台中市南屯區黎明路2段501號
聯絡人：李恩彤
連絡電話：03-8325103#2307
電子信箱：wra09104@gmail.com
傳 真：03-8327638

100210
臺北市中正區福州街15號

受文者：經濟部

發文日期：中華民國111年7月21日
發文字號：經授水字第11120344090號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：核定本部所送「變更秀林(和平地區)都市計畫(再生能源開發)案出流管制規劃書」出流管制規畫書，詳如說明，請查照。

說明：

一、依據水利法第83條之7及「出流管制計畫書與規劃書審核監督及免辦認定辦法」辦理暨復111年7月13日經授工字第11120420970號函。

二、本案同意事項說明如下：

(一)義務人

- 1、單位：經濟部
- 2、代表人：王美花
- 3、地址：100210臺北市中正區福州街15號

(二)開發基地之出流管制計畫(規劃書)

- 1、變更秀林(和平地區)都市計畫(再生能源開發)案出流管制規劃書。
- 2、地點：花蓮縣秀林鄉克來寶段395、396、398地號等3筆土地。
- 3、基地面積：9.11公頃。
- 4、匯入之排水系統：和工二路旁→穿越和平電廠大門道路→沿和平電廠圍牆→經海巡哨向北於和平溪河口(斷面0下游)排放入海。

總收文

一般公文總收文

111. 7. 28



11100065300

111. 7. 28



11100684790

第1頁 (共3頁)

5、滯洪體積檢核基準：新設置排水箱涵穿越和平海堤，排放至和平溪斷面0下游入海處，且新設排水設施檢核斷面容量，均符合出流管制規定，爰比照「出流管制計畫書與規劃書檢核基準及洪峰流量計算方法」第13條規定，未設置滯洪設施。

6、需求滯洪量體：無

7、設計滯洪量：無

8、允許放流量：4.09cms

9、設計放流量：4.09cms

三、旨案若涉及「出流管制計畫書與規劃書審核監督及免辦認定辦法」第16條及第17條規定情形，本部得廢止核定之出流管制計畫書或原核定出流管制計畫書失其效力；並請義務人依據前開發辦法第18條規定於出流管制計畫書核定後三年內檢附相關資料向直轄市、縣(市)政府申報開工。

四、其他注意事項：

(一)請義務人確認依據核定之出流管制計畫書內容辦理，另開發範圍是否與出流管制計畫內容相符及土地合法使用權部分，亦請貴部本權責查核。

(二)有關設施構造物之工程結構安全及設計分析非屬審查範圍，應由設計單位及技師負責。

(三)請開發義務人與技師於「出流管制管理系統」進行填報。

(四)後續如涉及其他相關法規須核准事項，仍請依規定向各主管機關申請。

(五)請於發文日起15日曆天內函送旨揭出流管制計畫書核定本(含光碟)1式10份至經濟部水利署第九河川局憑辦。

(六)副本抄送花蓮縣政府，請依「水利法」及「出流管制計畫書與規劃書審核監督及免辦認定辦法」等相關規定辦理後續義務人申請開工、施工、停工、復工及完工與監督查核等相關作業。

正本：經濟部

副本：經濟部水利署、花蓮縣政府、劉駿明委員、徐誌國委員、石棟鑫委員、楊松岳
委員、曾國柱委員、黃邗達委員、李秀芳委員

章

部長 王美花

...

附件六、環境影響差異分析報告環
保署核定函



檔 號：

保存年限：

環境部 函

地址：100006 臺北市中正區中華路1段83號

聯絡人：黃珮瑜

電話：(02)23117722#2741

傳真：(02)23754262

電子信箱：pyhuang@moenv.gov.tw

受文者：經濟部

發文日期：中華民國112年9月13日

發文字號：環部保字第1120100490 號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：()

附件：

主旨：所送「和平工業區開發計畫第四次環境影響差異分析報告」定稿本，已予備查，請查照。

一、依據貴部112年8月22日經授工字第11251033360號函辦理。

二、本案開發內容倘涉及其他相關法令規定應予核發許可事項，請貴部另依相關主管機關規定辦理。

正本：經濟部

副本：

電 2023/09/13 文
交 11:54:11 章

112/09/13 一般公文總收文



11201105260

第1頁，共1頁

112/09/13 經濟部總收文



11200707170

行政院環境保護署 函

地址：100006 臺北市中正區中華路1段83號

聯絡人：黃珮瑜

電話：(02)23117722#2741

傳真：(02)23754262

電子信箱：pyhuang@epa.gov.tw

受文者：經濟部

發文日期：中華民國112年7月18日

發文字號：環署綜字第1121086926 號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：()

附件：

主旨：「和平工業區開發計畫第四次環境影響差異分析報告」案，經本署環境影響評估審查委員會第445次會議審核修正通過，後續應辦事項詳如說明，請查照。

說明：

一、依據貴部111年3月25日經授工字第11120410080號函及112年6月14日經授工字第11251026190號函辦理。

二、旨述會議紀錄本署前於112年7月14日以環署綜字第1121085080號書函（諒達）檢送在案。

三、請將下列資料納入定稿，並檢具環境影響差異分析報告定稿9本，且依「環境影響評估書件電腦建檔作業規範」，製作電腦檔案光碟9份及已塗銷個人資料之檔案光碟2份，送本署備查：

(一)貴部於旨述會議所提簡報資料、經該會確認之張委員學文意見補充說明資料。

(二)開發單位提送環境影響評估書件定稿作業切結書（請至本署全球資訊網—首頁—環境主題—環評與教育訓練—環境影響評估—資訊延伸連結—其他文件下載）。

(三)本署112年7月14日環署綜字第1121085080號書函（含會議紀錄涉及本案審議內容）及本函影本。



四、對本處分如有不服者，得自本處分送達之翌日起30日內，
繕具訴願書逕送本署後，再由本署轉送行政院審議。

正本：經濟部

副本：

電 2023/07/18 文
交 11:25:55 章



收文

112/07/18 一般公文總收文



11200850110


第2頁，共2頁

112/07/18 經濟部總收文



11200660510



業務 承辦	
業務 主管	