

內政部國土計畫審議會第14次會

澎湖縣國土計畫(草案)

簡 報

109/09/14

壹、第2次專案小組意見回應
貳、修正後因地制宜土地使用
管制原則(農2)

擬定機關：澎湖縣政府
規劃單位：崑山科技大學

壹、第2次專案小組 審查意見回應

議題一

住宅需求及住宅用地總量

- (一) 建議將該項原則納入土地使用管制規定，以確保本案規劃居住用地滿足當地居住需求。
- (二) 依據本計畫草案推估未來預計新增1.1萬人，按澎湖縣目標年戶量2.35人/戶計算，並優先利用既有發展地區閒置土地及馬公都市計畫外圍農業區後，評估非都市土地所需住宅用地面積為34.5公頃，該推估結果尚屬合理，另個別申請需求6公頃規模，係依據當地發展趨勢訂定，符合地方發展需求，故就該40.5公頃居住用地，建議予以同意。

◆ **澎湖縣政府回應說明：**本府於第109.08.20第2次專案小組補充說明，所估算40.5公頃（含34.5+6公頃）均為滿足本縣未來居住空間所需，本府將謹遵審查意見辦理：

- 1.將具體估算方式納入計畫書內補充。
- 2.於農業發展地區第2類因地制宜土地使用管制原則中，將「提供未來人口發展居住需求」納入規定，並明定總量限制規定。

議題一

106年戶籍人口104,073人

125年計畫人口11.5萬人

新增居住空間需求

新增居住人口數(10,927人)

新增住宅需求戶數(5,167戶)

新增可建築之住宅用地推估
(72.94公頃)

轉換未來可發展用地需求
(含必要公共設施)(132公頃)

其中優先利用既有發展區閒置土地，及馬公都市計畫外圍農業區釋出（共78.5公頃）

另需於非都市土地提供發展需求土地約53.5公頃
(其中作為可建築之純住宅用地僅約34.5公頃)

■ 目標年常住人口居住需求

- 近年戶量逐年降低趨勢，以目標年戶量2.35人/戶，共約4,650戶。
- 考量自然空屋率10%，共需求5,167戶。
- 依本縣居住慣習，以透天住宅每戶佔地120m²估算，及考量合理空地比15%後，共73公頃可建築之住宅用地需求。
- 前述需求依必要公共設施(道路、鄰里性公設)約35%轉換後，需112公頃。
- 加計20公頃作為鄉村地區改善公設施設不足需求，共約需132公頃可發展土地。

議題一

■ 住居空間之發展順序與區位 (依目標年新增人口所需約132公頃)

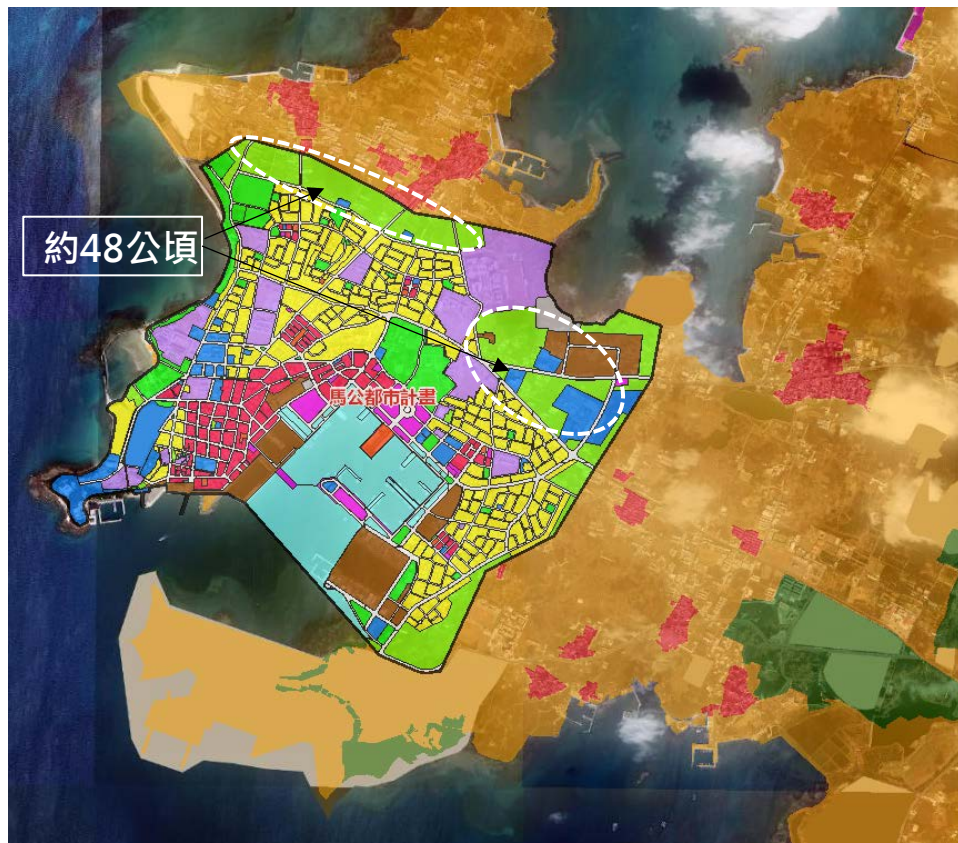
→ 優先於既有都市計畫區、鄉村區閒置土地利用，**都市更新**及舊屋改建利用(約17.5公頃)。

→ 馬公都市計畫區可發展土地已接近飽和，鎖港都市計畫約有13公頃未發展土地。

→ 以馬公都市計畫農業區變更開發，約48公頃(其中16公頃已辦理變更)。

$$132 - 17.5 - 13 - 48 = 53.5$$

- 其餘非都市土地，未來由鄉村地區整體規劃完成後，適度擴大既有鄉村區範圍，增加可發展土地，約有53.5公頃(作為可建築之純住宅用地僅約34.5公頃)。



議題一

■ 個別申請需求（屬本縣離島特殊性之居住需求）

參考近年申請農變建面積，並考量地域特性，自國土計畫114年全面施行至目標年125年共11～12年，故訂定保障偏遠弱勢個別申請需求總量約6公頃。

95~107年各市鄉農變建總面積(公頃)

馬公市	湖西鄉	白沙鄉	西嶼鄉	望安鄉	七美鄉
43.49	11.29	2.65	1.56	0.03	0.16

大多屬偏遠鄉村、離島地區個別興建，共4.4公頃。

議題二

國土功能分區分類及配套土地使用管制規定

- (一) 考量全國國土計畫業已明定農業發展地區基本原則，將透過鄉村地區整體規劃，集中規劃提供居住生活空間，本計畫草案並載明「經鄉村地區整體規劃指定採農村社區土地重劃方式整體開發之地區，不得個別申請容許作自用住宅使用」，是以，建議同意本計畫草案，即未來預定集中規劃之居住用地（重點聚落之周邊地區），仍依據全國國土計畫國土功能分區劃設條件規定，劃設為農業發展地區第2類，惟後續應辦理鄉村地區整體規劃，指定其範圍及開發方式後，始得申請作為居住等使用。

- ◆ 澎湖縣政府回應說明：謹遵本點意見辦理，於重點聚落之周邊地區集中規劃之未來發展地區，仍予維持劃設為農業發展地區第2類，並將下列事項納入土地使用管制原則述明。
- 1.規定「依全國國土計畫指導於完成鄉村地區整體規劃後，始得依其土地使用綱要計畫指定之範圍、條件及開發方式申請容許使用」。
 - 2.載明「鄉村地區整體規劃指定採農村社區土地重劃方式整體開發之地區，不得個別申請容許作自用住宅使用」

議題二

國土功能分區分類及配套土地使用管制規定

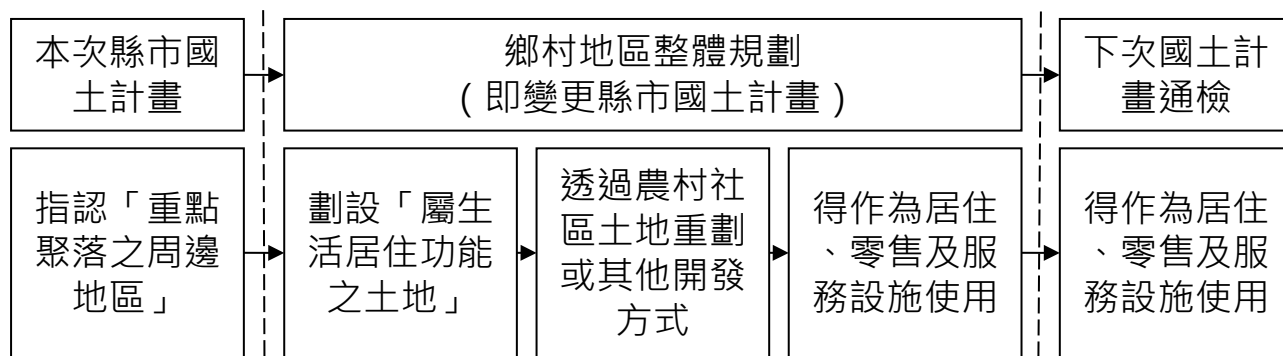
- (二) 本次審查澎湖縣國土計畫所定土地使用管制原則，係就計畫整體性觀點，認其有訂定之必要性及合理性，惟因國土計畫法第23條第4項規定，直轄市、縣（市）主管機關如有訂定因地制宜土地使用管制規定需要時，應訂管制規則，並報請中央主管機關核定，是以，澎湖縣政府後續應研擬土地使用管制規則，另循前開法定程序辦理。

◆ 澎湖縣政府回應說明：謹遵本點意見辦理，後續本府將依核定計畫內容及相關法規，研擬因地制宜土地使用管制規則，依程序報核後，予以落實國土計畫實施與管制。

議題二

■ 全國國土計畫指導得以鄉村地區整體規劃提供所需住宅用地

依全國國土計畫內容指導，並非僅有「農業發展地區第4類地區」得提供居住功能，其他包含「鄉村地區整體規劃範圍」及「農村再生範圍」內亦得規劃「屬生活居住功能之土地」，以提供居住需求，且該等土地應以原有農村或聚落適度擴大，該擴大範圍並應進行整體規劃及提供必要公共設施。

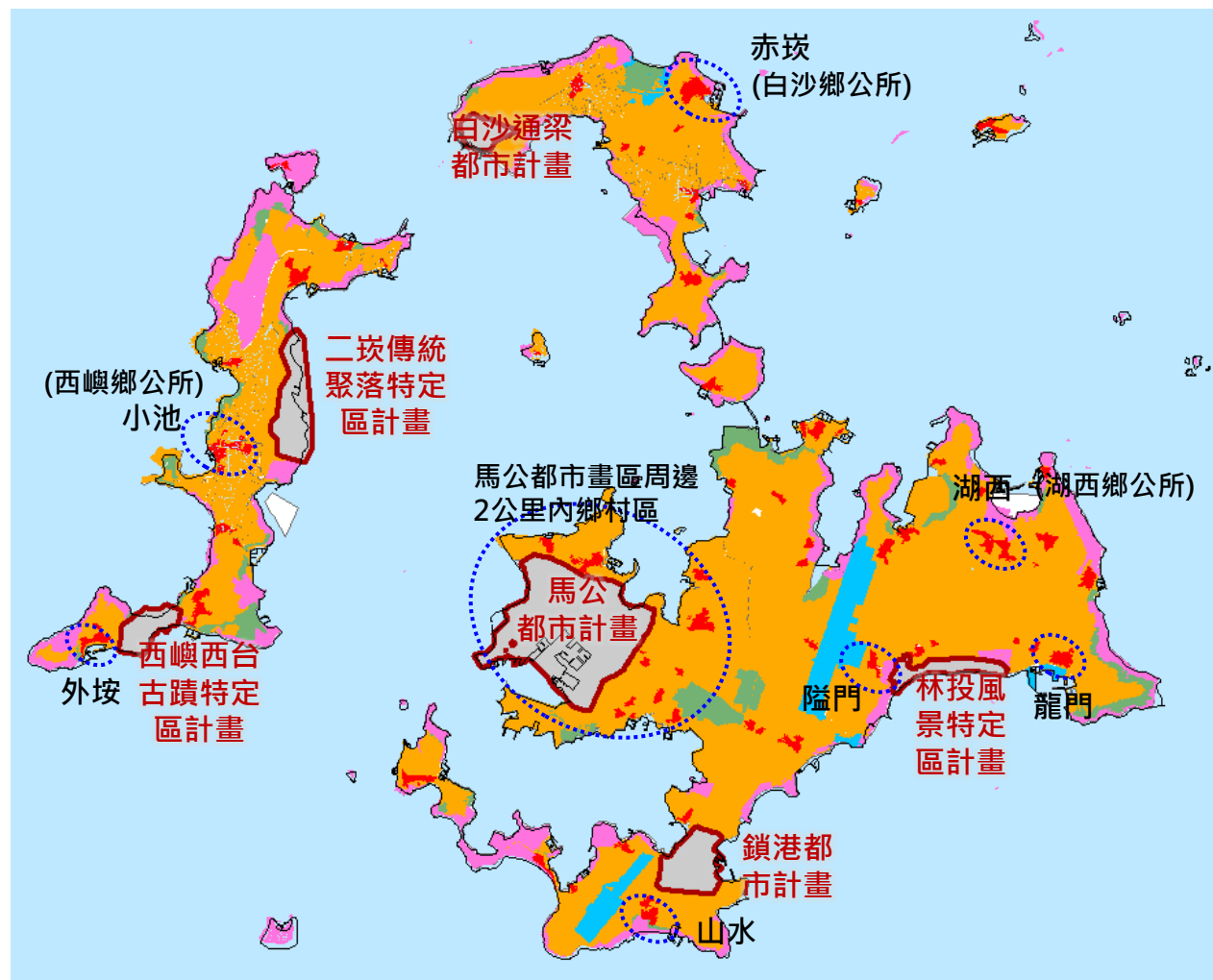
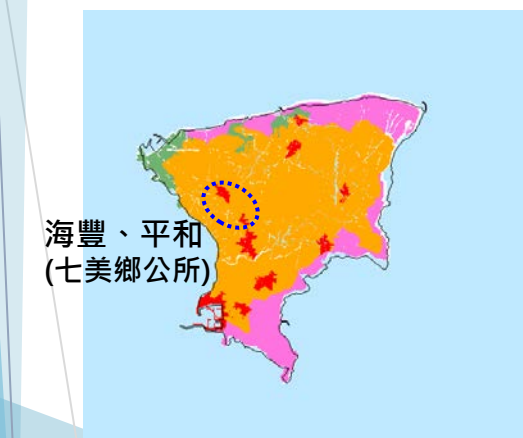
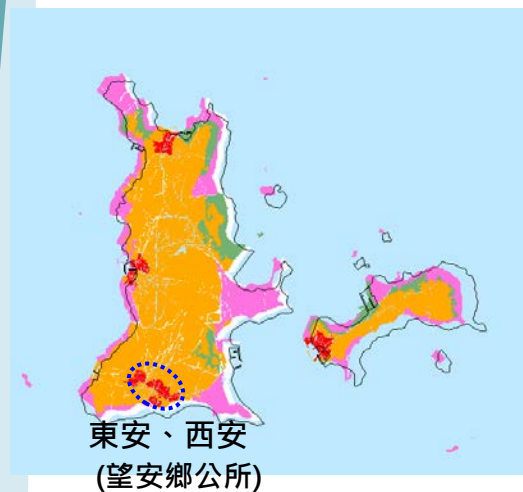


- 本縣既有之合法建地不足為重要發展限制，本計畫已詳予推估發展需求，於全國國土計畫指導下妥予規劃，引導於重點發展聚落周邊優先提供合理之城鄉發展空間，能落實國土計畫揭示「落實集約發展，促進城鄉永續」之目標。
- 本計畫擬以鄉村地區整體規劃提供未來城鄉發展空間（即34.5公頃部分）引導現有農變建不合理之蛙躍開發亂象，符合規定與指導，亦為全國通案適用之作法，非為本縣之特殊性政策，故予劃設為「農2」似無須另訂功能分區分類之必要。

議題二

■ 已指明未來發展優先區位

為利未來鄉村地區整體規劃能優先採整體開發方式提供完善公共設施及環境，**再予規定：「經鄉村地區整體規劃指定採農村社區土地重劃方式整體開發之地區，不得個別申請容許作自用住宅使用。」**



議題三

個別申請自用住宅用地

- (一)非都市土地第1次劃編定時係以現況編定，鄉村區亦無充裕土地得以申請建築，故澎湖之非重點聚落及2、3級離島確實有保留得申請住宅機制之必要。
- (二)本次澎湖縣政府就前開非重點聚落及2、3級離島等地區，規劃以「基地距離原有鄉村區或小型村落或公有道路一定範圍內者，經完成鄉村地區整體規劃後，始得申請容許作自用住宅使用」，透過鄉村地區整體規劃方式指明區位，將可減少發展蛙躍情形，考量該方式有別於過去「農變建」零星申請住宅用地機制，尚符合全國國土計畫以「計畫引導使用」原則，故建議後續採方案二（辦理鄉村地區整體規劃指定「屬生活居住功能之土地」）辦理。

◆ 澎湖縣政府回應說明：謹遵本點意見辦理，為照顧非重點聚落及2、3級離島地區之特殊居住需求，並為避免浮濫及失序發展，將於農業發展地區第2類之因地制宜土地使用管制原則中予以規定：

- 1.指定區位原則：「經鄉村地區整體規劃所提指明距離原有鄉村區或小型村落或公有道路一定範圍內」，始得申請。
- 2.原報部計畫內訂定有關：禁止或限制區位原則、申請人資格條件、僅得作自用住宅使用、降低土地使用強度、留設30%保育綠地等規定予以維持，以確保落實本項計畫目的，杜絕浮濫申請。

其他

(一)請澎湖縣政府後續仍應積極優先推動既有都市計畫開發利用、都市更新，並將相關推動策略補充納入本計畫草案敘明，以引導空間有序發展。

◆ **澎湖縣政府回應說明：**

- 1.本計畫報部草案已於成長管理計畫中提出：經由都市更新、環境改善、舊屋改建新生等方式，針對既有城鄉有效活化再生利用之策略（第3-9頁），及已於馬公都市計畫及周邊發展策略中提出馬公都市計畫區內之都市更新與再發展策略(第3-22頁)。
- 2.本縣近年持續推動都市更新，包含中華路都市更新、中興戲院都市更新等已有具體進度，將納入計畫補充。

(二)又後續辦理鄉村地區整體規劃，除居住生活空間外，請澎湖縣政府應就當地產業、公共設施、交通運輸等機能，併予納入規劃處理。

- ◆ **澎湖縣政府回應說明：**後續辦理鄉村地區整體規劃均依中央主管機關所訂應辦理事項辦理，土地利用綱要計畫應包含居住、產業、運輸、公共設施、景觀等項目。

其他

(三)另有關現行「農變建」機制，澎湖縣政府業於本計畫草案敘明應予檢討，請本部地政司依全國國土計畫第9章土地使用指導規定，積極配合辦理非都市土地使用管制規則相關規定修正作業。

◆ **澎湖縣政府回應說明：**本計畫報部草案已有敘明：於本計畫公告實施後、國土功能分區類圖及使用地編定尚未依國土計畫法第 45 條完成公告前之過渡期，應依本計畫所定之農業發展地區土地使用管制原則檢討現行非都市土地變更使用相關法規(第6-12頁)，且納入第八章應辦事項及實施機關中推動辦理。

(四)至於後續應辦理事項，包含鄉村地區整體規劃、訂定全國一致性及澎湖縣自有國土計畫土地使用管制規則等，請作業單位妥予規劃相關作業辦理進度及期程，且後續仍應先行完成鄉村地區整體規劃，始得適用因地制宜土地使用管制規定。

◆ **澎湖縣政府回應說明：**本府後續均依規定與時程配合辦理，於完成鄉村地區整體規劃，再行依核定之因地制宜土地使用管制規定受理申請。

貳、修正後因地制宜 土地使用管制原則

辦理鄉村地區整體規劃 完成土地利用綱要計畫

為提供當地人口居住所需

總量：34.5公頃
(不含公設)

於**重點發展聚落周邊**經指明為生活居住功能土地範圍（屬未來發展地區，全國通案可辦理之方式）

- 重點聚落周邊優先劃設。
- 須分別依照鄉村地區整體規劃之區位提供必要公共設施或回饋、整體開發。
- 指定應以整體開發方式辦理之地區，不得個別申請容許作自用住宅使用。
- 經參與辦理整體規劃開發並共同負擔一定比例公共設施後，得適當增加容許使用項目與使用強度。
- 其餘依中央主管機關訂頒鄉村地區整體規劃通案性土地使用管制規定辦理。

總量：6公頃(不含公設)

非屬重點發展聚落（含二、三級離島），保障偏遠離島及弱勢民眾居住需要（屬本縣特殊性之需要，訂定因性制宜土地使用管制原則）

- 須位於經指定之距原有鄉村區或小型村落或公有道路一定範圍。
- 嚴格審查申請資格及限縮土地使用管制：
 - 不得位於澎湖觀光發展計畫之特別保護區、自然景觀區，位於飲用水水源水質保護區者需符合水源保護之績效管制規定。
 - 僅得作自用住宅，不得作民宿、零售商業、辦公處所等其他使用。
 - 以申請人一生一次為限。
 - 每筆基地至少保留一定比例面積作保育綠地並不得計算建蔽率、容積率。
 - 本府應依法擬定特殊土管規則報核後實施，包含規定最小面積、臨接道路寬度、建物鄰棟間隔、適當限縮土地使用強度、申請同意之身份、資格、持有土地年限、其他條件等。

修正後之因地制宜土地使用管制原則

農業發展地區第2類土地依全國國土計畫指導完成鄉村地區整體規劃後，始得依其土地使用綱要計畫指定之範圍、條件及開發方式申請容許使用，並依下列原則予以管制使用。

- (1) 屬指定重點聚落周邊集約發展而增加可供住商發展使用之範圍，經鄉村地區整體規劃指定採農村社區土地重劃方式整體開發之地區，不得個別申請容許作自用住宅使用。經參與辦理整體規劃開發並共同負擔一定比例公共設施後，得依鄉村地區整體規劃內容適當增加容許使用項目與使用強度。
- (2) 非屬本計畫指定重點聚落周邊地區（含二、三級離島），但位屬經鄉村地區整體規劃所指明距離原有鄉村區或小型村落或公有道路一定範圍內之土地，於澎湖縣政府依下列原則擬定特殊性土地使用管制規則並經內政部核定後，得依規定申請容許自用住宅使用。
 - A. 屬「澎湖觀光發展計畫」中所劃定之特別保護區、自然景觀區，及原區域計畫劃設之森林區者，不得申請容許自用住宅使用。
 - B. 位屬飲用水水源水質保護區範圍者，除應符合各目的事業主管機關之飲用水水源保護之規定事項外，澎湖縣政府應會商有關機關訂定容許作自用住宅使用之績效管制標準及執行機制，並於符合績效管制規定後受理申請。
 - C. 申請人應確實符合以自有土地興建住宅自住為限，且不得兼作民宿、零售商業、辦公處所等其他使用。

修正後之因地制宜土地使用管制原則

- D. 為考量與重點發展聚落周邊地區整體開發方式土地分配及負擔公共設施公平性，本款申請基地內至少保留30%面積作保育綠地，且保育綠地面積不得納入建蔽率、容積率計算土地使用強度。
 - E. 申請基地外應鄰接既有(或另行規劃留設)道路交通用地、排水等設施。
 - F. 於區域計畫法下已申請農變建通過者，不得於再依本款規定申請容許自用住宅使用（即申請人以「一生申請1次」為限）。
 - G. 為利本款容許使用申請案之查核所應擬定特殊土地使用管制規則，內容至少應訂定最小面積、應臨接道路寬度、建物鄰棟間隔、土地使用強度(建蔽率、容積率之標準不得大於原區域計畫法下甲種建築用地之規定)、申請同意之條件（含身份、資格、持有土地年限、其他條件等）、程序、禁止或限制使用及其他應遵行之土地使用管制事項。
- (3)應實施總量管制，面積合計共40.5公頃，依第(1)點申請之總量為34.5公頃，依第(2)點申請自用住宅案核准總量不得大於6公頃。
- (4)為利鄉村地區環境改善與建設，得由澎湖縣政府另行訂定退縮建築、停車空間、留設公共開放性空間或負擔一定比例之代金等相關規定，以取得必要之公共設施土地及經費。
- (5)澎湖縣政府應定期彙整申請數量與面積向澎湖縣國土計畫審議委員會報告，以進行必要之管控與因應調整。



簡報結束 敬請指教

臺中市國土計畫

【內政部國土計畫審議會】

— 簡報大綱 —

- 壹、計畫背景
- 貳、專案小組意見回覆
- 參、討論議題
- 肆、逕向內政部陳情案

臺中市政府
109 年 9 月 14 日

壹

- 一、計畫範圍與計畫年期
- 二、辦理流程
- 三、臺中市國土計畫基本資料摘要表

計畫背景



一、計畫範圍與計畫年期



本市陸域面積約**221,489**公頃

- 都市土地面積約**53,559**公頃(占全市陸域**24.18%**)
- 非都市土地面積約**167,930**公頃(占全市陸域**75.82%**)
- 計畫年期：**125**年



本市海域面積約**167,288**公頃。



計畫範圍(含海域)



計畫範圍(海域)



計畫範圍(陸域)

STEP ONE

全國國土計畫

107.4.30發布實施

STEP TWO

臺中市國土計畫

臺中市國土計畫(草案)

公開展覽與公聽會

臺中市國土計畫審議會審議

內政部國土計畫審議會審議

核定臺中市國土計畫

臺中市國土計畫發布實施

規劃階段

- 5場專家學者座談會
- 4場公民團體暨地方意見領袖座談會

STEP THREE

國土功能分區、
分類、用地劃設

預計114.04.30前公告

108.9.12起30天，22場公聽會

2次大會、5次專案小組

1次小組，109.9.14召開部大會

預計110.04.30前公告

項目				計畫內容	
1	計畫人口設定	現況人口(107年)		280.39萬人	
		計畫人口(125年)		300.00萬人	
2	城鄉發展總量	既有發展地區		59,165公頃	
		未來發展地區	住商用地	- 公頃	1.城2-3(重大建設型)： (1)擴大后里主要計畫(后里車站東側地區) (2)擴大后里主要計畫(森林園區) (3)變更臺中港特定區(配合臺中國際機場門戶及周邊產業專區整體開發) (4)擬定臺中市大平霧地區都市計畫(原擴大大里)主要計畫案 2.城2-3(完善基礎公共設施)： (1)太平坪林 (2)新庄子、蔗廊 3.城2-3(產業型)： (1)擴大臺中市大平霧地區都市計畫(大里夏田產業園區) (2)新訂大里塗城都市計畫 (3)擴大神岡都市計畫 (4)變更臺中港特定區(配合臺中國際機場門戶及周邊產業專區整體開發)案 4.未來發展地區： (1)臺中國際機場周邊地區(位於科技產業走廊) (2)烏日、霧峰、大里、太平周邊地區(位於產業增值創新走廊)
			工業用地	682 公頃	
			觀光用地	- 公頃	
			其他用地	- 公頃	
3	未登記工廠區位		4處	城2-3(輔導未登記工廠)： 1.擴大臺中市大平霧地區都市計畫(大里夏田產業園區) 2.新訂大里塗城都市計畫 3.新訂烏日溪南都市計畫 4.擴大神岡都市計畫	
4	宜維護農地面積		4.01萬公頃		
5	國土復育促進地區建議處數		- 處		

貳

專案小組 意見回覆



意見摘要及處理情形綜理

議題	審查意見摘要	處理情形
一、計畫人口及鄉村地區整體規劃	1.計畫人口為 300 萬人，尚符合環境可容受能力，建議予以同意。	敬悉。
	2.臺中市現行計畫人口 308.96 萬人、人口達成率未達 80% ，考量臺中市政府刻辦之公設專檢將計畫人口下修至 286.84 萬人，後續並將依據本計畫分派量進行檢討調整，建議予以同意。	敬悉。
	3.水岸花都策略區後續住商用地不足情形，將透過都農檢討變更、公設專檢釋出及辦理鄉村地區整體規劃方式處理，建議予以同意	敬悉。
	4.請補充水岸花都策略區人口吸引策略；後續鄉村地區整體規劃請配合人口布局及農業發展定位進行規劃；雙港門戶策略區之可容納人口供過於求，請補充因應策略。	遵照辦理，業已補充於草案 P2-24~P2-25 。
二、空間發展成長管理與未登記工廠管理計畫	1.有關本案提出「生活、生產、生態、生機」四生一體城市目標，建議予以同意，惟涉及交通運輸部門空間發展計畫，建議參考交通部意見修正。	遵照辦理。
	2.就新增城鄉發展總量 (1)本計畫新增二級產業用地 395.46 公頃，考量符合環境可容受能力建議予以同意。	本案原將開發中、區計指認之產業園區視為既有產業用地，配合通案性處理原則調整至新增產業用地爰本次新增產業用地調整為 682 公頃，且無涉及實質計畫內容調整。
	(2)住商、三級產業用地尚無新增需求，建議於草案敘明將於下次通盤檢討或鄉村地區整體規劃時再予指明。	遵照辦理。
	3.就本次劃設之未來發展地區： (1)未來發展地區(4,878.37 公頃)分布區位，尚符合全國國土計畫城鄉發展成長區位原則及臺中市整體空間發展構想，建議予以同意。請補充未來發展地區調整為城 2-3 之執行機制。	為本次討論議題，請詳簡報。

意見摘要及處理情形綜理

議題	審查意見摘要	處理情形
二、空間發展管未工程成長與登記管計畫	(2)就5年內具體需求地區(城2-3)共計10案，面積1,808.74公頃： A.屬於重大建設計畫者：計4案，建議予以同意，惟應於本部核定前，取得核定為重大建設計畫之相關證明文件。 B.屬於住商使用者：計2案，建議予以同意。 C.屬於產業發展使用者：計4案，建議予以同意。 另就位屬計畫邊界者，請評估剔除計畫範圍外。	為本次討論議題，請詳簡報。
	4.有關未登記工廠(清理及輔導)計畫： (1)請補充臺中市政府未登記工廠清查進度與結果(包含分布區位及範圍)。	為本次討論議題，請詳簡報。
	(2)惟就既有未登記工廠家數、輔導合法所需使用面積等基礎資料，請臺中市政府再予釐清，提大會說明確認後納入計畫草案。	為本次討論議題，請詳簡報。
	(3)另請臺中市政府研擬土地使用管制精進措施，俾強化土地使用管制，減少土地違規使用情形。	遵照辦理。
三、國土功能分區劃設及土地使用管制原則	1.本計畫(草案)國土功能分區劃設成果，建議予以同意。惟就同時符合國保2、農3劃設條件之土地，請再予檢視是否符合本部召開之國土功能分區規劃議題第4次研商會議決議；另就都市計畫農業區，請再評估劃設為農5，並參考通案性處理原則，納入城1得於第三階段調整為農5之彈性機制。	遵照辦理，業已補充於草案 P6-17~P6-18。
	2.本計畫草案所訂「大安溪、大甲溪及烏溪河川流域」及「海岸地區」相關規定，建議予以同意；另針對交通部觀光局建議國保2、農2、農3容許觀光發展相關設施，請交通部觀光局洽臺中市政府，評估因地制宜土地使用管制規定。	因屬全國通案性處理規定，已函文請貴部納入「國土計畫土地使用管制規則」研訂。



- 一、成長管理計畫
- 二、未登記工廠(清理及輔導)計畫

討論議題



- 案經臺中市政府檢討後，除將二級產業用地面積（由**395**公頃調整為**682**公頃），並增加未來發展地區（面積**1,557**公頃）及城鄉發展地區第**2**類之**3**（面積**103**公頃）。考量新增二級產業用地係配合通案性處理原則修正，將目前依據區域計畫法申請開發許可中之「神岡都市計畫周邊產業園區」等三案補充納入總量，尚無涉及實質計畫內容調整，無須再提會討論外，就未來發展地區及城鄉發展地區第**2**類之**3**調整內容，請臺中市政府就下列事項補充說明：
 - **1.城鄉發展地區第2類之3：**
 - (1)**本次調整「太平坪林」、「新庄子、蔗廊」之理由、區位、範圍及面積。
 - (2)**新增「變更臺中港特定區計畫（配合臺中國際機場門戶及周邊產專區整體開發）」之理由、區位、範圍、面積，及是否符合全國國土計畫城鄉發展成長區位原則、城鄉發展地區第**2**類之**3**劃設條件情形及臺中市整體空間發展構想情形。

■ 2.未來發展地區：

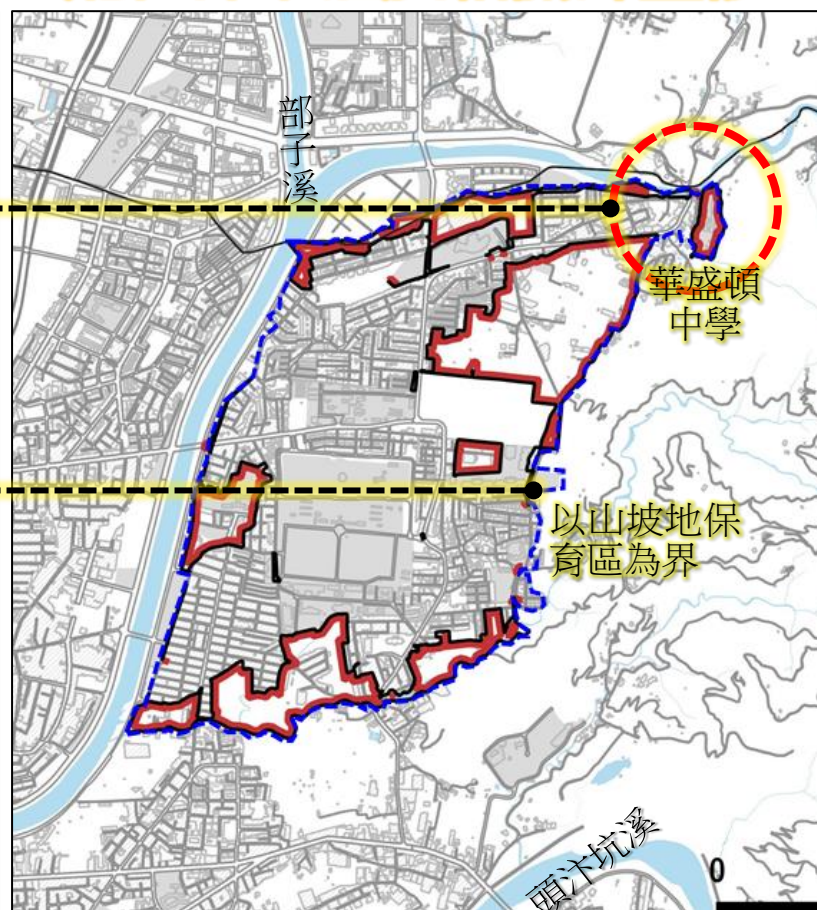
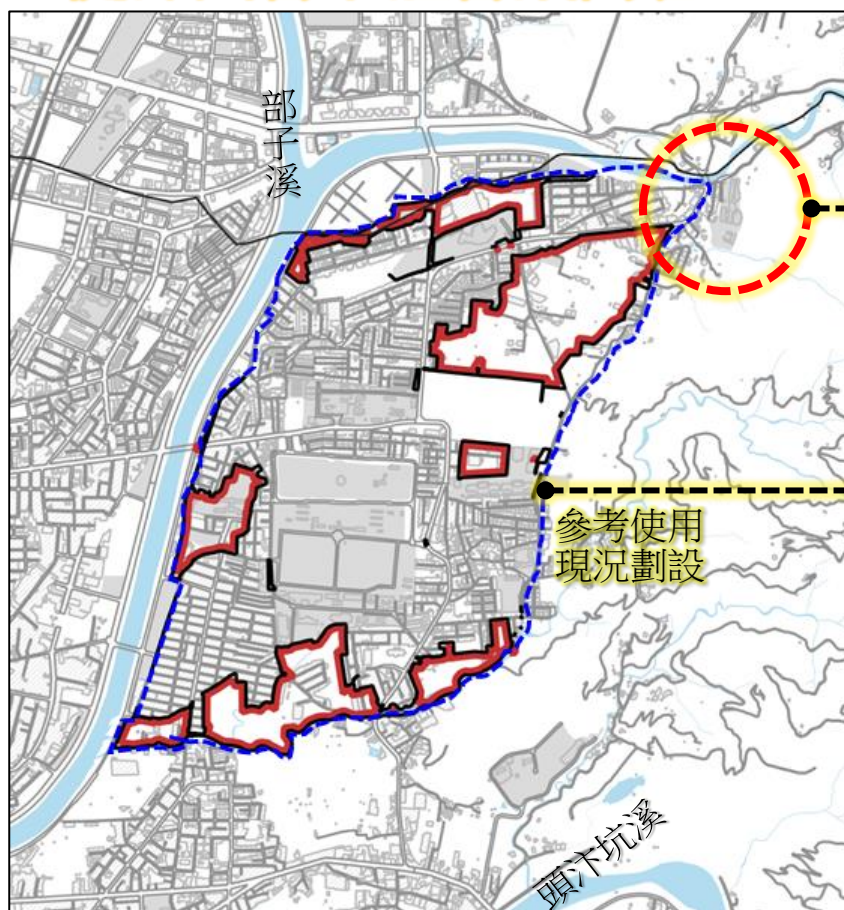
本次修正後未來發展地區面積新增**1,557**公頃，調整範圍包含產業增值創新走廊減少**54**公頃（調整後面積**2,213**公頃）、產業科技走廊擴大**1,572**公頃（調整後面積**4,183**公頃），另新增朝陽地區約**39**公頃，請臺中市政府就下列事項補充說明：

- (1) 本次修正理由，及修正後未來發展地區之發展機能、類別、分布區位、範圍及面積。
- (2) 逐一檢視其符合全國國土計畫城鄉發展成長區位原則及臺中市整體空間發展構想情形。
- (3) 未來發展地區未來執行機制，即後續調整為城鄉發展地區第**2**類之**3**之原則及期限。

■城2-3-完善基礎公共設施(太平坪林)

■提部國審小組審議內容

■配合部小組及相關計畫修正

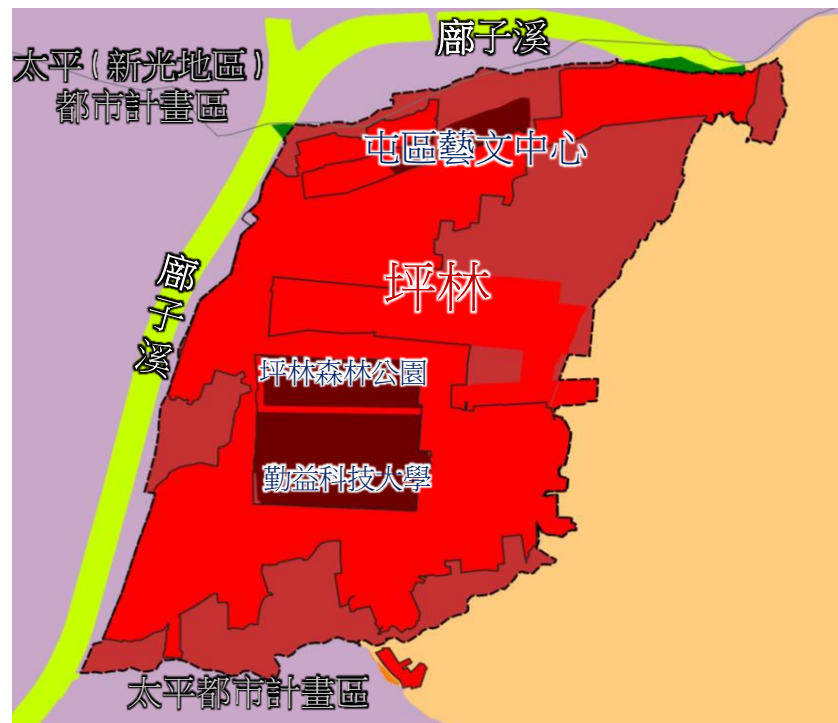


- 原太平坪林範圍共劃設城2-3面積**79.19**公頃，後考量東側緊鄰山坡地保育區，**考量土地使用安全性**，將範圍東界調整以山坡地保育區為界。
- 另因華盛頓中學(山保區特目用地)已開闢逾**20**年，爰建議併同納入以利整體規劃，**調整後城2-3面積為89.51公頃(新增10.32公頃)**。

■城2-3-完善基礎公共設施(太平坪林)

■ 提部國審小組審議內容

■ 配合部小組及相關計畫修正



圖例

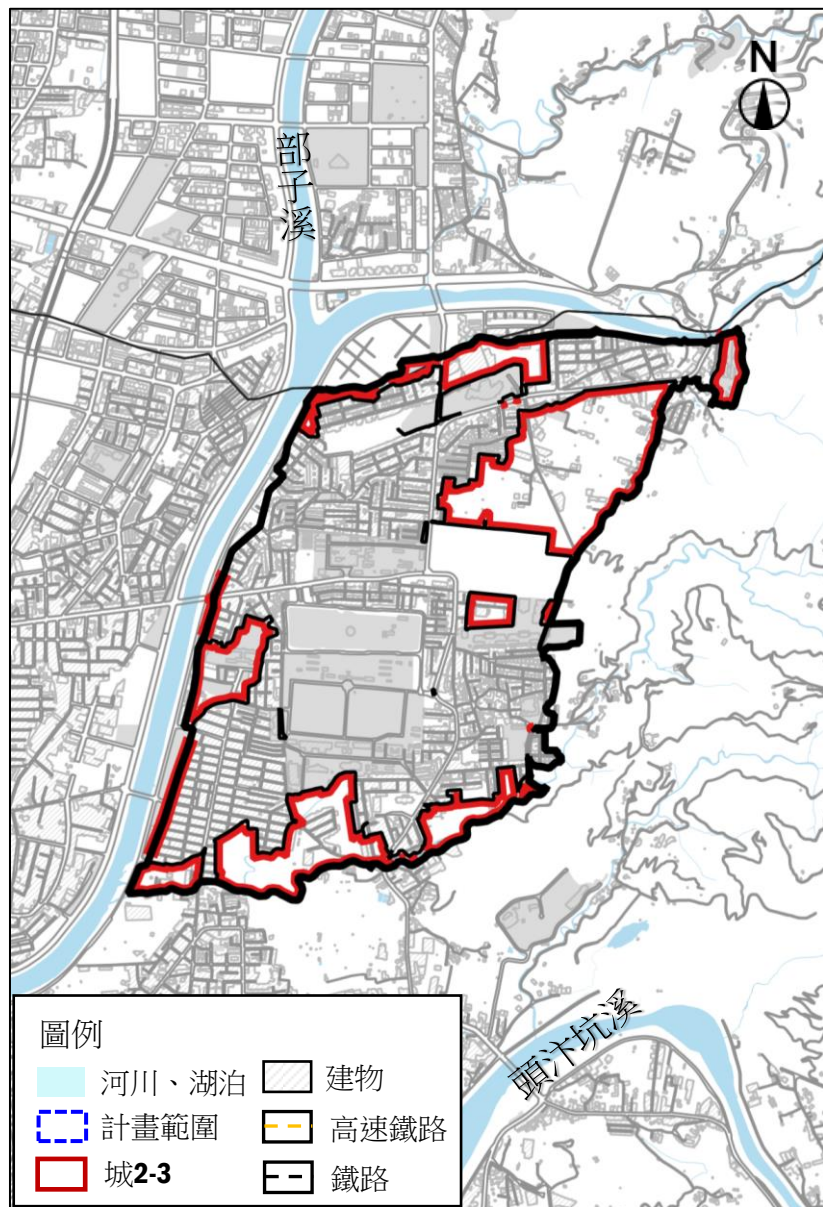
- 國土保育地區第一類
- 國土保育地區第二類
- 國土保育地區第三類
- 國土保育地區第四類

- 農業發展地區第一類
- 農業發展地區第二類
- 農業發展地區第三類
- 農業發展地區第四類
- 農業發展地區第五類

- 城鄉發展地區第一類
- 城鄉發展地區第二類之一
- 城鄉發展地區第二類之二
- 城鄉發展地區第二類之三

■城2-3-完善基礎公共設施(太平坪林)

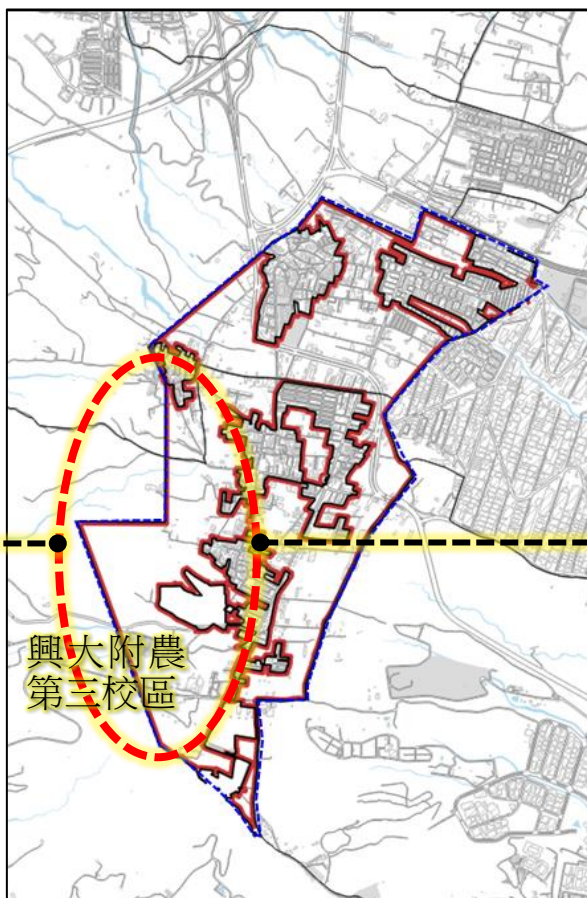
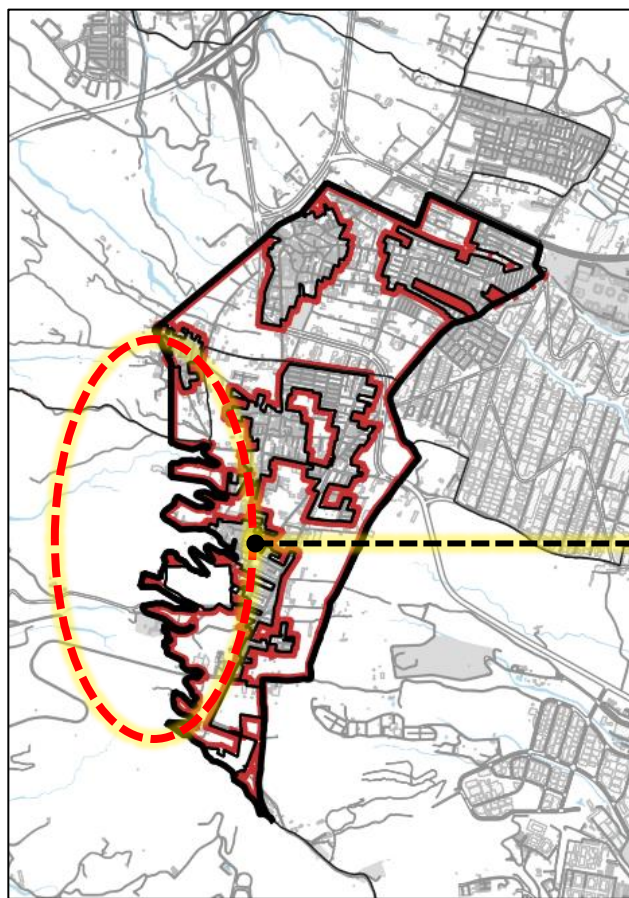
項目		說明
計畫面積(公頃)		300.95
城2-3劃設面積(公頃)		89.51
發展定位		住商使用型
劃設條件	適度擴大原區域計畫法規定下之鄉村區或工業區範圍	1. 為居住需求者 3. 為提供或改善基礎公共設施者
發展型態	新增住宅用地(公頃)	180.57
發展區位	基本條件	國保一
		農發一
		未涉及
		未涉及
符合成長區位情形		原依區域計畫法劃定之鄉村區或開發許可地區周邊，或位屬既有都市計畫周邊一定距離範圍內，為與各該都市計畫整合發展者；既有都市計畫之住宅區或商業區發展率達80%，且各該都市計畫無可釋出農業區；或為因應當地人口發展趨勢或人口結構變遷，提供或改善必要公共設施服務水準者；原依區域計畫法劃定之鄉村區、工業區、開發許可區之擴大，或重大建設計畫及其必要範圍
環境敏感地區		無



■城2-3-完善基礎公共設施(新庄子、蔗廊)

■提部國審小組審議內容

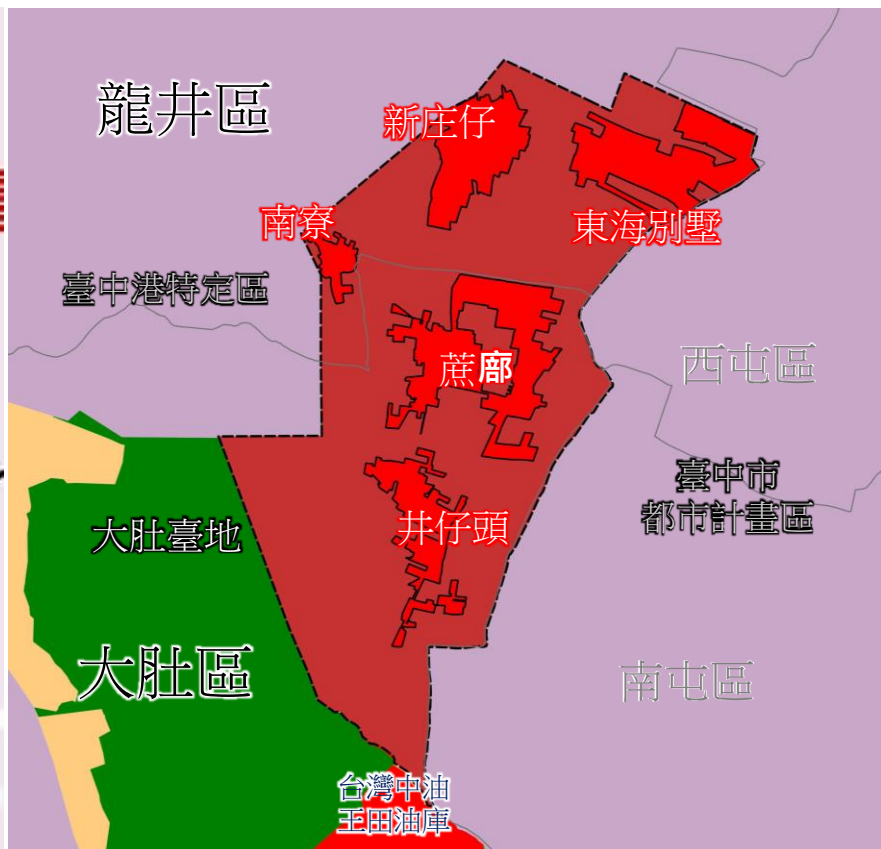
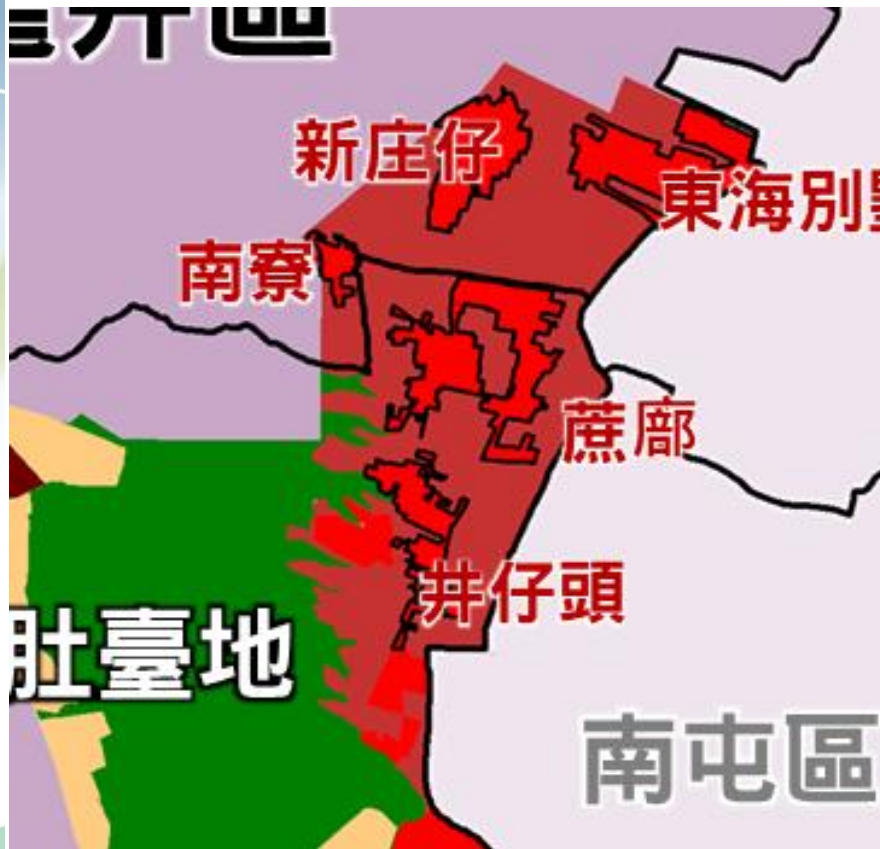
■配合部小組及相關計畫修正



- 原新庄子、蔗廊範圍共劃設城2-3面積**361.14**公頃，後考量新庄子、蔗廊地區西南側部分森林區國土保安用地現屬興大附農第三校區，爰併同納入以利整體規劃，土地屬國有地，北側臨台中港特定區、西南側以地籍邊界為界，未來仍朝國土保安規劃使用。
- 調整後城2-3面積為**424.02**公頃(新增**62.88**公頃)。

■城2-3-完善基礎公共設施(新庄子、蔗廊)

■ 提部國審小組審議內容 ■ 配合部小組及相關計畫修正

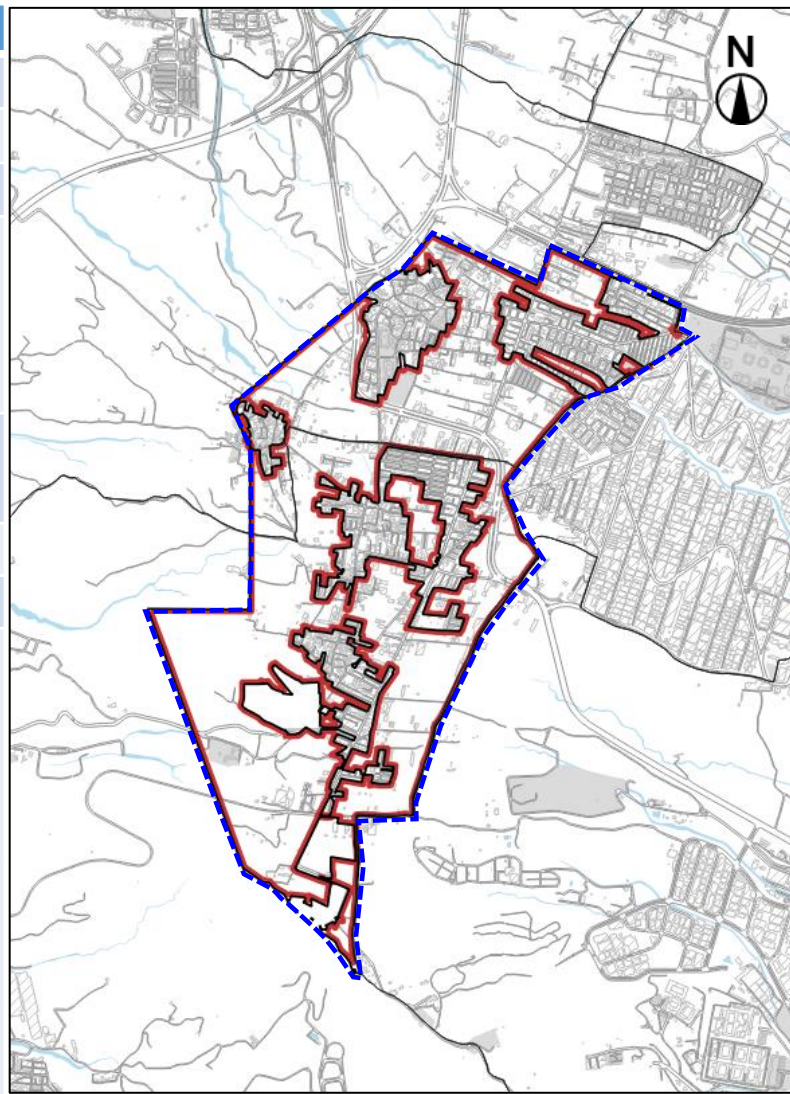


圖例

- | | |
|---------------|---------------|
| ■ 農業發展地區第一類 | ■ 城鄉發展地區第一類 |
| ■ 國土保育地區第一類 | ■ 農業發展地區第二類 |
| ■ 國土保育地區第二類 | ■ 農業發展地區第三類 |
| ■ 國土保育地區第三類 | ■ 農業發展地區第四類 |
| ■ 國土保育地區第四類 | ■ 農業發展地區第五類 |
| ■ 城鄉發展地區第二類之一 | ■ 城鄉發展地區第二類之二 |
| ■ 城鄉發展地區第二類之三 | |

■城2-3-完善基礎公共設施(新庄子、蔗廊)

項目		說明
計畫面積		587.17公頃
城2-3劃設面積		424.02公頃
發展定位		住商使用型
劃設條件	適度擴大原區域計畫法規定下之鄉村區或工業區範圍	1. 為居住需求者 3. 為提供或改善基礎公共設施者
發展型態	新增住宅用地(公頃)	352.30
發展區位	基本條件	國保一 涉及(西南側零星夾雜公有地) 農發一 未涉及
	符合成長區位情形	相鄰2公里內都計間之非都土地，為擴大或整合都計者、原依區域計畫法劃定之鄉村區或開發許可地區周邊，或位屬既有都市計畫周邊一定距離範圍內，為與各該都市計畫整合發展者；既有都市計畫之住宅區或商業區發展率達80%，且各該都市計畫無可釋出農業區；或為因應當地人口發展趨勢或人口結構變遷，提供或改善必要公共設施服務水準者；既有都市計畫之工業區或產業相關分區發展率達80%，各該都市計畫無可釋出農業區者；或位屬高速公路或快速道路交流道、高鐵車站、臺鐵車站5公里範圍內或國際機場、國際港口10公里範圍內，可提供旅運服務或運用其運輸系統滿足需求者
	環境敏感地區	災害敏感區(山坡地)



圖例

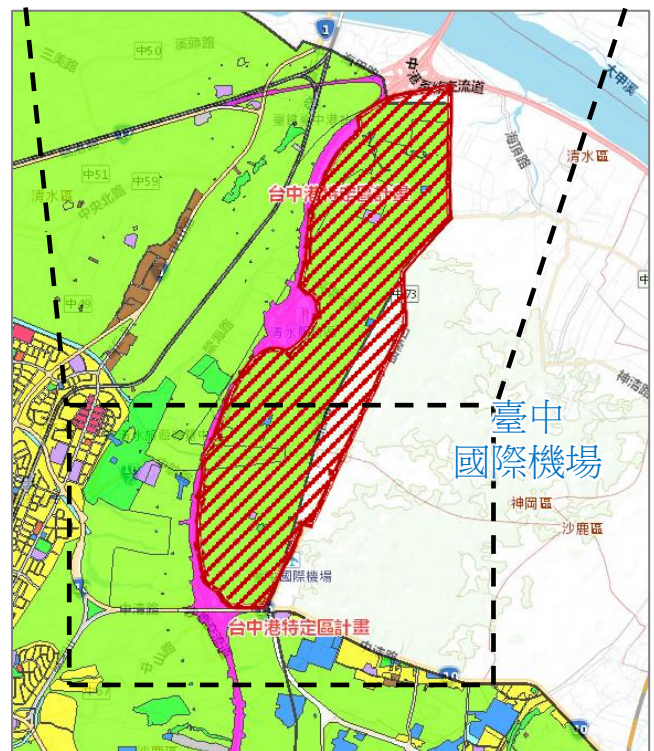
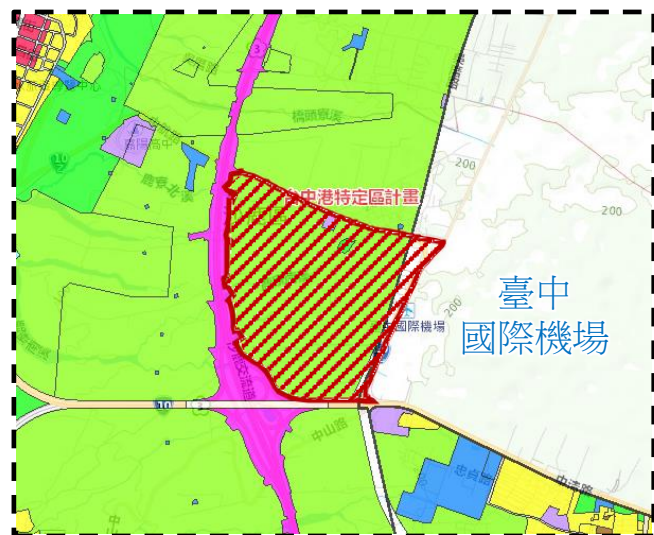
河川、湖泊	建物
計畫範圍	高速鐵路
城2-3	鐵路

■變更臺中港特定區(配合臺中國際機場門戶及周邊產業專區整體開發)案

- 大部分範圍涉及臺中國際機場園區規劃案南側範圍，面積約**121.80**公頃，都市土地約**113.37**公頃，非都市土地約**8.43**公頃。
- 以**航空服務為核心**，周邊增加支援航空服務及產業專區。

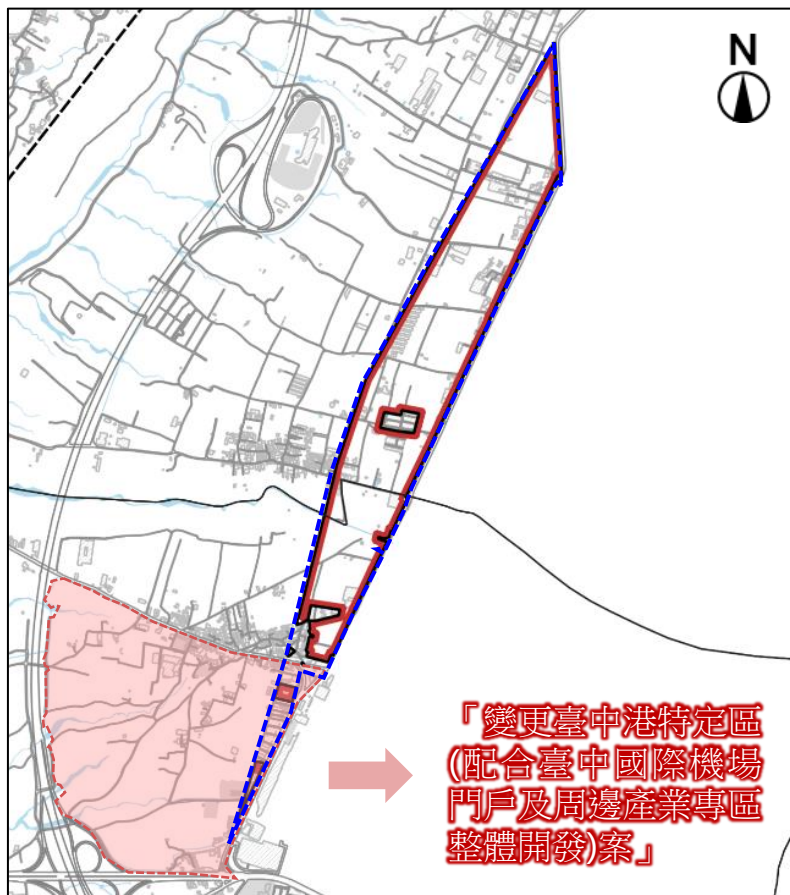
■臺中國際機場園區規劃案

- 位於臺中國際機場西側，面積約**840**公頃。
- 配合**2040**機場園區計畫，增加支援航空服務及產業專區，屬本府**12**大施政發展策略的行動方案之一。



■新訂臺中國際機場發展計畫

■提部國審小組審議內容



■配合部小組及相關計畫修正

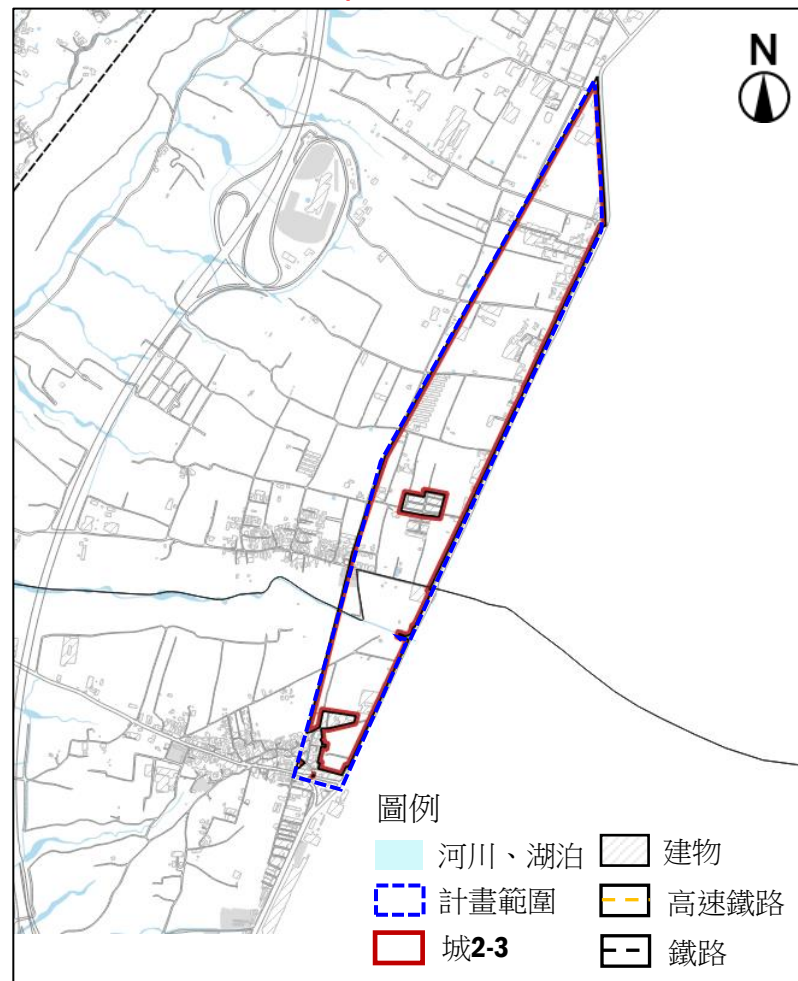


- 原「新訂臺中國際機場發展計畫」城2-3面積為**99.67**公頃，考量部分南側範圍涉及「變更臺中港特定區(配合臺中國際機場門戶及周邊產業專區整體開發)」，且該案已進入都市計畫審議程序，為利後續國土功能分區之轉換，爰將該案涉及之非都市土地，另案新增**1**處城2-3(詳后)。
- 「新訂臺中國際機場發展計畫」調整後城2-3面積為**98.41**公頃。

■新訂臺中國際機場發展計畫

項目			說明
計畫面積(公頃)			550
城2-3劃設面積(公頃)			98.41
發展定位			重大建設型
劃設條件	城鄉發展需求地區	1. 其他(109.9.11府授都計字第1090216302號函核定為本府重大建設計畫)。	
		2. 具體開發計畫規劃	
發展型態	新增航空專用區(公頃)		44.00
	新增產業專用區(公頃)		231.00
發展區位	基本條件	國保一	涉及
		農發一	未涉及
	符合成長區位情形		原依區域計畫法劃定之鄉村區或開發許可地區周邊，或位屬既有都市計畫周邊一定距離範圍內，為與各該都市計畫整合發展者；既有都市計畫之工業區或產業相關分區發展率達80%，各該都市計畫無可釋出農業區者；或位屬高速公路或快速道路交流道、高鐵車站、臺鐵車站5公里範圍內或國際機場、國際港口10公里範圍內，可提供旅運服務或運用其運輸系統滿足需求者

符合城2-3劃設條件：
經核定為重大建設計畫
(109年9月11日府授都計字第1090216302號函)



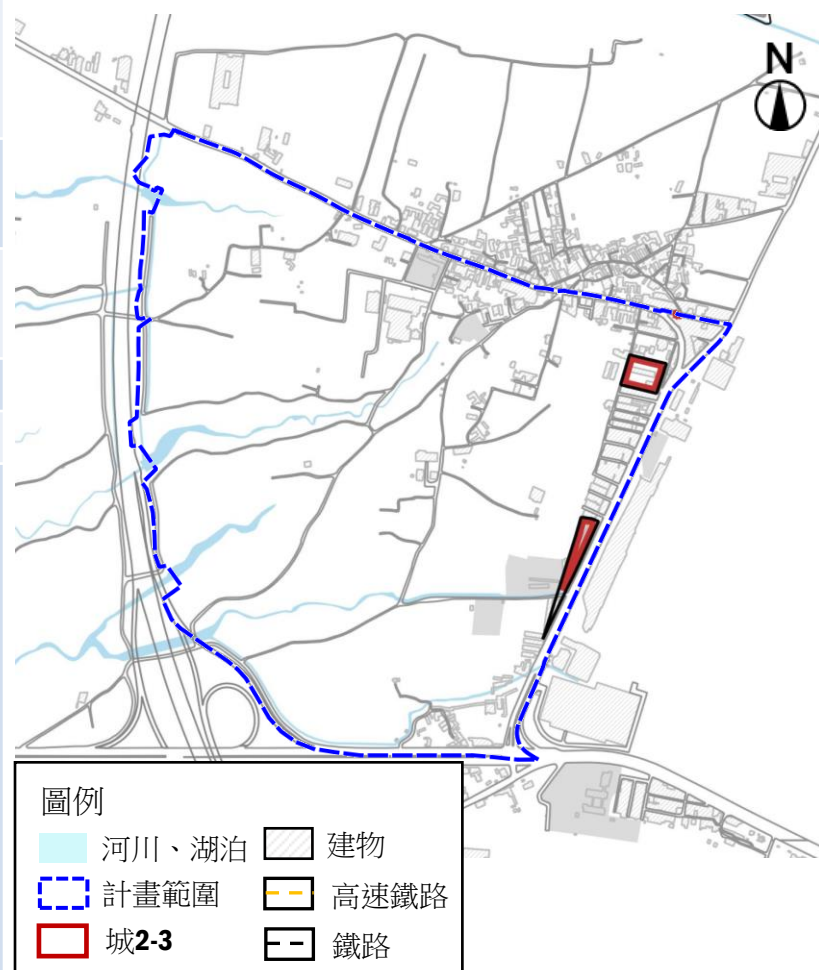
■變更臺中港特定區(配合臺中國際機場門戶及周邊產業專區整體開發)案

項目		說明
計畫面積(公頃)		121.80
城2-3劃設面積(公頃)		1.26
發展定位		產業型
劃設條件	城鄉發展需求地區	1. 公開展覽(106年8月10日起辦理公開展覽30天)。 2. 具體開發計畫規劃
發展型態	新增航空專用區(公頃)	99.28
	新增產業專用區(公頃)	-
基本條件	國保一	未涉及
	農發一	未涉及
發展區位	符合成長區位情形	原依區域計畫法劃定之鄉村區或開發許可地區周邊，或位屬既有都市計畫周邊一定距離範圍內，為與各該都市計畫整合發展者；既有都市計畫之工業區或產業相關分區發展率達80%，各該都市計畫無可釋出農業區者；或位屬高速公路或快速道路交流道、高鐵車站、臺鐵車站5公里範圍內或國際機場、國際港口10公里範圍內，可提供旅運服務或運用其運輸系統滿足需求者

符合城2-3劃設條件：

屬城鄉發展需求地區

(業於106.8.10辦理公開展覽，刻於內政部審議中，為利本案後續都市計畫發布實施後，本市國土功能分區之調整，故劃設為城鄉發展地區2-3)



■ 提部國審小組審議內容

類型	產業用地名稱	計畫面積 (公頃)	可供產 業用地 面積(公 頃)	備註
既有產業用地				
都市計畫低度利用工業區		410.87	188.00	
開發 中產 業園 區	太平產業園區	14.37	4.31	區計指認(設施型)
	潭子聚興產業園區	14.76	-	區計指認(設施型)
	神岡豐洲科技工業園區二期	55.86	39.10	區計指認(設施型)
	小計	84.81	43.41	
審議 中產 業園 區	公民營事業申請設置產業園區	138.00	27.60	
	精密機械科技創新園區(三期)	20.22	20.22	
	臺中國際機場發展計畫(短期)	42.00	42.00	區計指認 (政策指導)
	神岡都市計畫周邊產業園區	184.08	92.04	區計指認 (產業型新訂擴大)
	大里夏田周邊產業園區	168.84	50.65	區計指認 (產業型新訂擴大)
	塗城周邊產業園區	35.81	10.74	區計指認 (產業型新訂擴大)
	小計	588.95	243.25	
	合計	1084.63	474.54	
中長期產業發展腹地				
新增 產業 用地	臺中國際機場周邊地區(位屬科技產業走廊)	395.46		鄰選面積為 640.60公頃
	烏日、霧峰、大里、太平周邊地區(位屬產業加值創新走廊)			鄰選面積為 4,237.76公頃
合計			870.00	

■ 配合部小組及相關會議修正

類型	產業用地名稱	計畫面 積(公頃)	可供產 業用地 面積(公 頃)	備註
既有產業用地				
都市計畫低度利用工業區		410.87	188.00	
短中長期產業發展腹地				
短期 產業 發展 腹地 (開發 中)	太平產業園區	14.37	4.31	區計指認(設施型)
	潭子聚興產業園區	14.76	-	區計指認(設施型)
	神岡豐洲科技工業園區二期	55.86	39.10	區計指認(設施型)
	小計	84.99	43.41	
短期 產業 發展 腹地 (審議 中)	神岡都市計畫周邊產業園區	184.08	92.04	區計指認(產業型新訂擴大)
	大里夏田周邊產業園區	168.84	50.65	區計指認(產業型新訂擴大)
	塗城周邊產業園區	35.81	10.74	區計指認(產業型新訂擴大)
	小計	526.73	181.03	
	臺中國際機場周邊地區(位屬科技產業走廊)	-	-	鄰選面積為 2,213.03
中長期 發展 腹地 (新增 產業 用地)	烏日、霧峰、大里、太平周邊地區(位屬產業加值創新走廊)	-	485.16	鄰選面積為 4,183.33
總計		611.72	682.00	
合計			870.00	

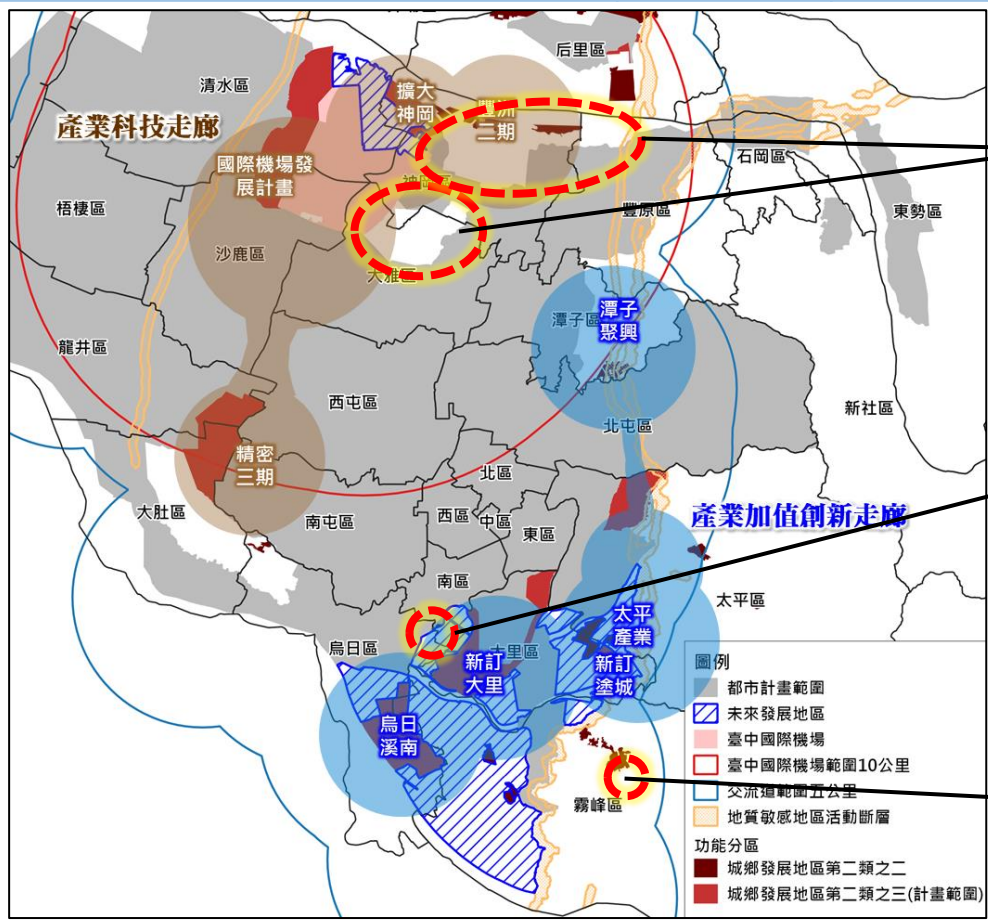
剔除都市計畫地區：
1. 精密機械科技創新園區(三期)
2. 臺中國際機場發展計畫(短期)

依據經濟部工業局109年4月23日工地字第10900455310號函通案性處理原則修正。

■ 未來發展地區

■ 提部國審小組審議內容

名稱	面積(公頃)	區位原則
臺中國際機場周邊地區(位於產業科技走廊)	640.60	位於國際機場 10 公里範圍內以及高快速交流道 5 公里範圍內，夾雜於都市計畫區及開發許可範圍間
烏日、霧峰、大里、太平周邊地區 (位於產業加值創新走廊)	4,237.76	位於高快速交流道 5 公里範圍內及本市產業加值創新走廊，範圍東側係以地質敏感地區(活動斷層)為界
小計	4,878.36	



新增

屬未登記工廠以及
公民營事業申請設
置產業園區群聚處

剔除

屬未來發展地區邊
界之農業發展地區
第一類完整區域

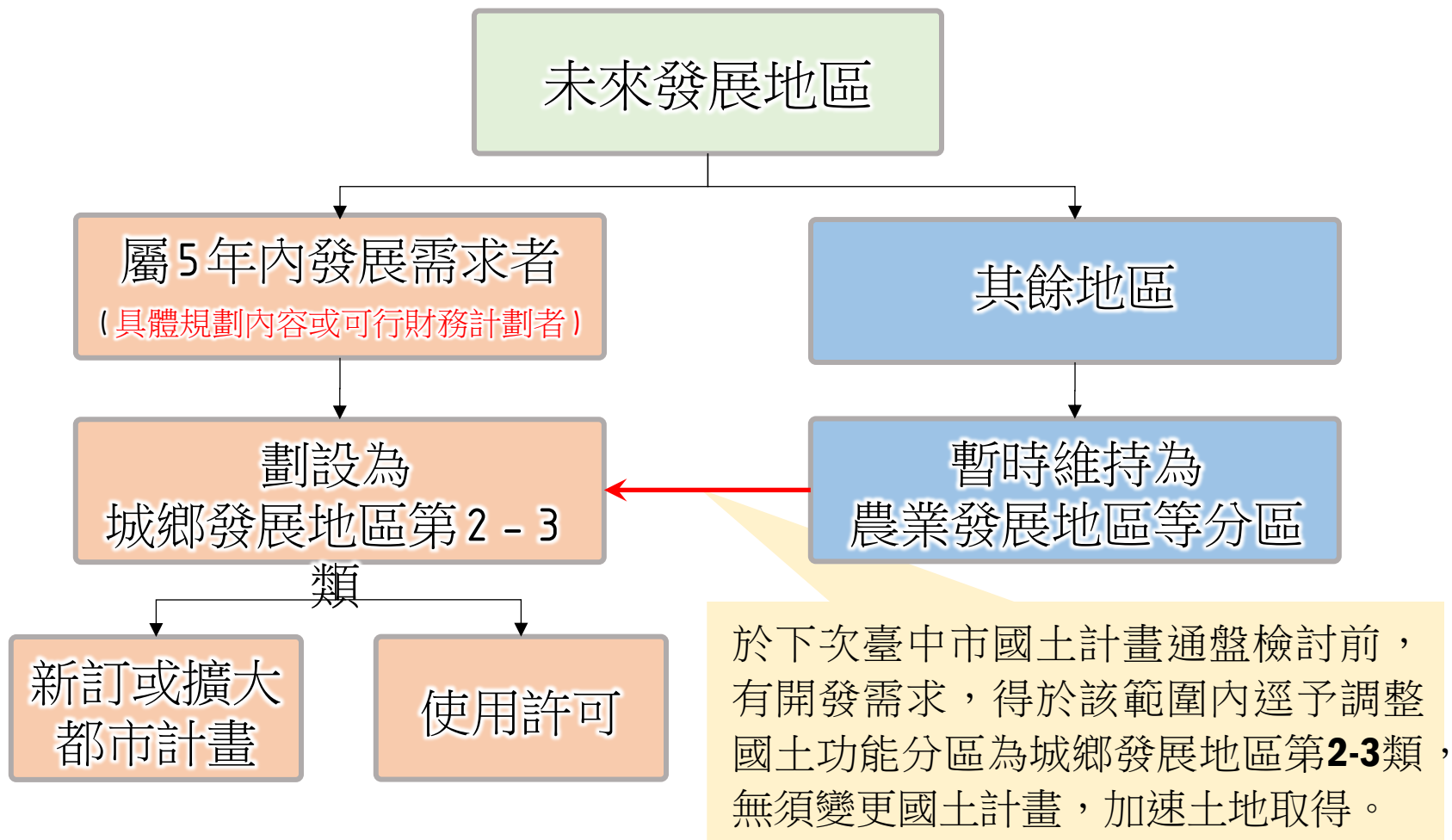
新增

屬市國審會決議
之 人 民 陳 情

- 配合本市國審會決議，新增人民陳情(朝陽)共計**38.98**公頃。

■ 未來發展地區執行機制

- 係指依據產業、住商或其他城鄉發展需求，**推估未來20年所需使用面積**，並依區位適宜性分析後，所指認知發展空間區位。



■未來發展地區執行機制



- 符合以下原則，則得由中長期發展地區調整為城鄉發展地區第**2-3**類：

1.原則：至少應符合下列**A**及**B**

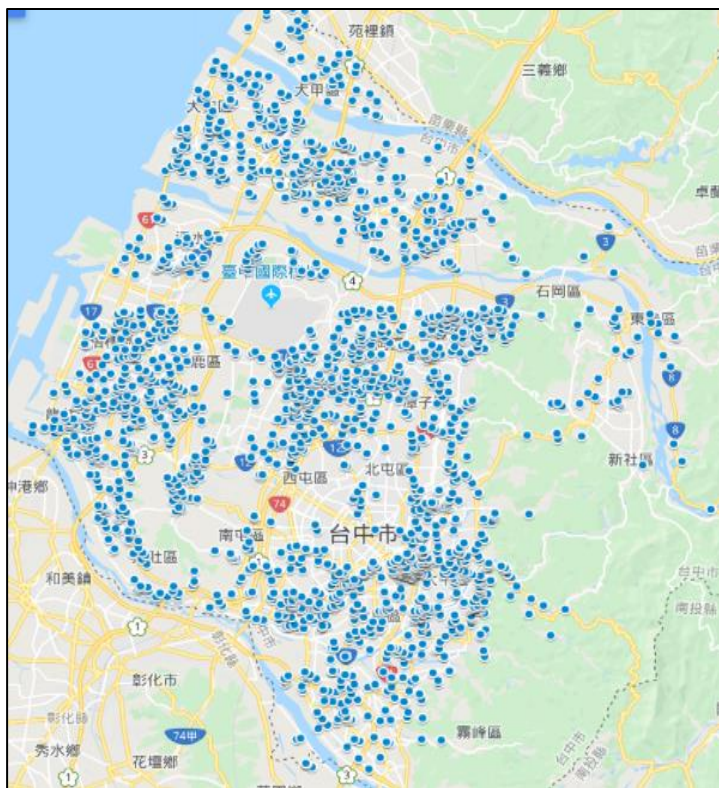
- A.**同類型之城鄉發展地區第**2-3**類，均經提出申請新訂或擴大都市計畫或使用許可。
- B.**應經中央或直轄市、縣(市)目的事業主管機關認定符合部門空間發展策略(或計畫)，並經國土計畫主管機關確認前開總量管制。
- C.**調整區位應符合集約發展原則。

- 2.期限：**至多不得超過直轄市、縣(市)國土計畫公告實施後**5**年內。

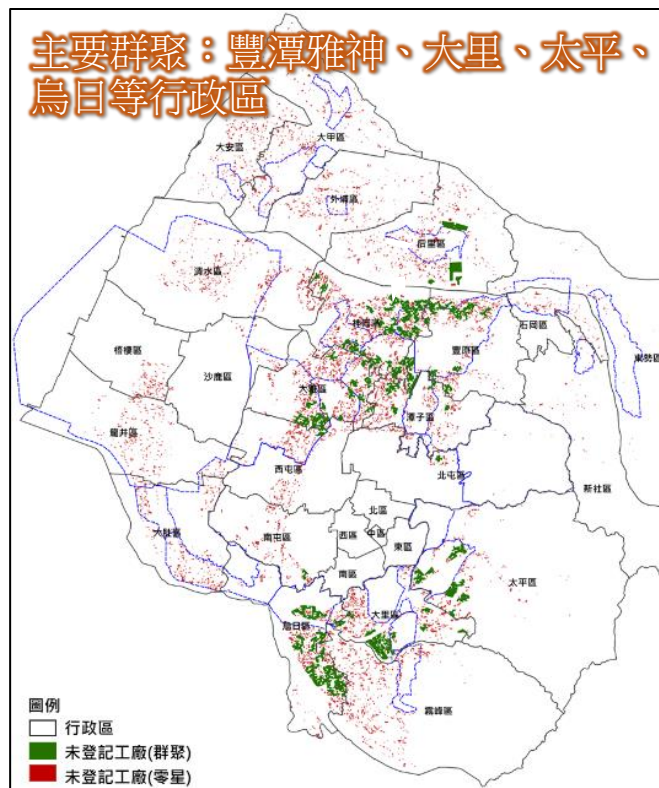
- **1.**請臺中市政府將未登記工廠清查進度與結果（包含分布區位及範圍）補充納入本計畫草案，且除本次所提擴大臺中市大平霧地區都市計畫(大里夏田產業園區)、新訂大里塗城都市計畫及新訂烏日溪南產業發展特定區計畫等**3**案外，並提出後續將以『都市計畫農業區：大里、太平、烏日、霧峰；豐原、潭子、大雅、神岡』、『經濟部公告特定區』及『產業主管機關建議劃設輔導未登記工廠優先輔導範圍（烏日溪南周邊地區、臺中港農業區）』為輔導區位，建議予以同意。
- **2.**惟就既有未登記工廠家數、輔導合法所需使用面積等基礎資料，請臺中市政府再予釐清，提大會說明確認後納入計畫草案。
- 請臺中市政府依據前開意見，補充說明既有未登記工廠家數、輔導合法所需使用面積等具體內容。

■未登記工廠現況

- 臺中市未登記工廠共計約18,000家，依據經發局「108年臺中市清查未登記工廠工作計畫」(108年10月)，目前已完成8,640家未登記工廠清查作業，其中105年5月20日以前既有低污染未登記工廠共計3,555家，廠地面積約488.26公頃。
- 另依據106年國土利用現況調查，以群聚距離50公尺、群聚規模5公頃為原則，清查本市未登記工廠：群聚面積約1,138.73公頃，零星面積約1,425.00公頃，合計約2,563.73公頃。



本市未登記工廠落點圖



本市非都市農地及都市計畫農業區製造業分布示意圖

- 未登記工廠共計約18,000家，依據「108年臺中市清查未登記工廠工作計畫」已完成8,640家未登工廠清查作業，其中低污染未登工廠共計3,555家，倉儲使用未登工廠約1,462家。

	市國審大會審竣內容	配合部小組及相關計畫修正
處理家數輔導比例	41.15% (3,555家/8,640家)	55% (3,555家+1,462家/8,640家)
輔導家數	10,105家(A+B) A.4,585家(區計核定輔導) B. 5,520家(新增輔導) (18,000家-4,585家 =13,415家 ; 13,415家 ×輔導比41.15%)	9,900家 (18,000家×輔導比55%)
用地需求面積 *參考臺中區計以每家佔地約0.19公頃計算	1,921公頃(A+B) A.872公頃(區計核定輔導) B. 1,049公頃 (新增輔導) (5,520家×0.19公頃)	1,881公頃 (9,900家×0.19公頃)

■ 產業用地總量推估-輔導未登記工廠用地需求

□ 輔導未登記工廠產業用地需求推估

區域計畫採用



未登+臨登工廠處理需求面積(a)	872公頃
未登+臨登工廠處理家數(b)	4,585家
平均每家未登記工廠佔地面積(c=a/b)	0.19公頃/家

(未來持續輔導需求)



依據經發局「**108年臺中市清查未登記工廠工作計畫**」(**108年10月**)，總清查家數共計**8,640**家，其中**105年5月20日**以前既有低污染工廠共計**3,555**家，另加計倉儲使用未登記工廠約**1,462**家，合計約占總清查家數約**58%** (**3,555+1,462家 / 8,640家**)

臺中市未登記工廠共計約**18,000**家，優先處理全市**55%**之未登記工廠推估未來持續輔導未登記工廠家數約**9,900**家 (**18,000家×輔導比55%**)

以每家佔地約**0.19**公頃計算，則需約**1,881公頃** (**9,900家×0.19公頃**)

輔導未登工廠合法化共約需**1,881公頃**

除既有都計工業區、開發中產業園區可提供約**264.45**公頃，
本計畫新增**1,557.61**公頃供輔導未登記工廠

輔導未登記工廠產業用地面積比較

■ 提部國審小組審議內容

類型	產業用地名稱	計畫面積(公頃)	備註
輔導未登記工廠用地	1.都市計畫農業區：大里、太平、烏日、霧峰；豐原、潭子、大雅、神岡等地區	267.41	區計指認
	2.經濟部公告劃定特定地區(52處)	154.00	
	3.產業主管機關建議劃設輔導未登記工廠範圍(優先輔導：烏日、溪南、周邊地區、台中港農業區)	790.50	烏日、溪南、周邊地區、內政部前於96年6月29日台內營字第0960804052號函核發同意本計畫
	小計	1,211.91	

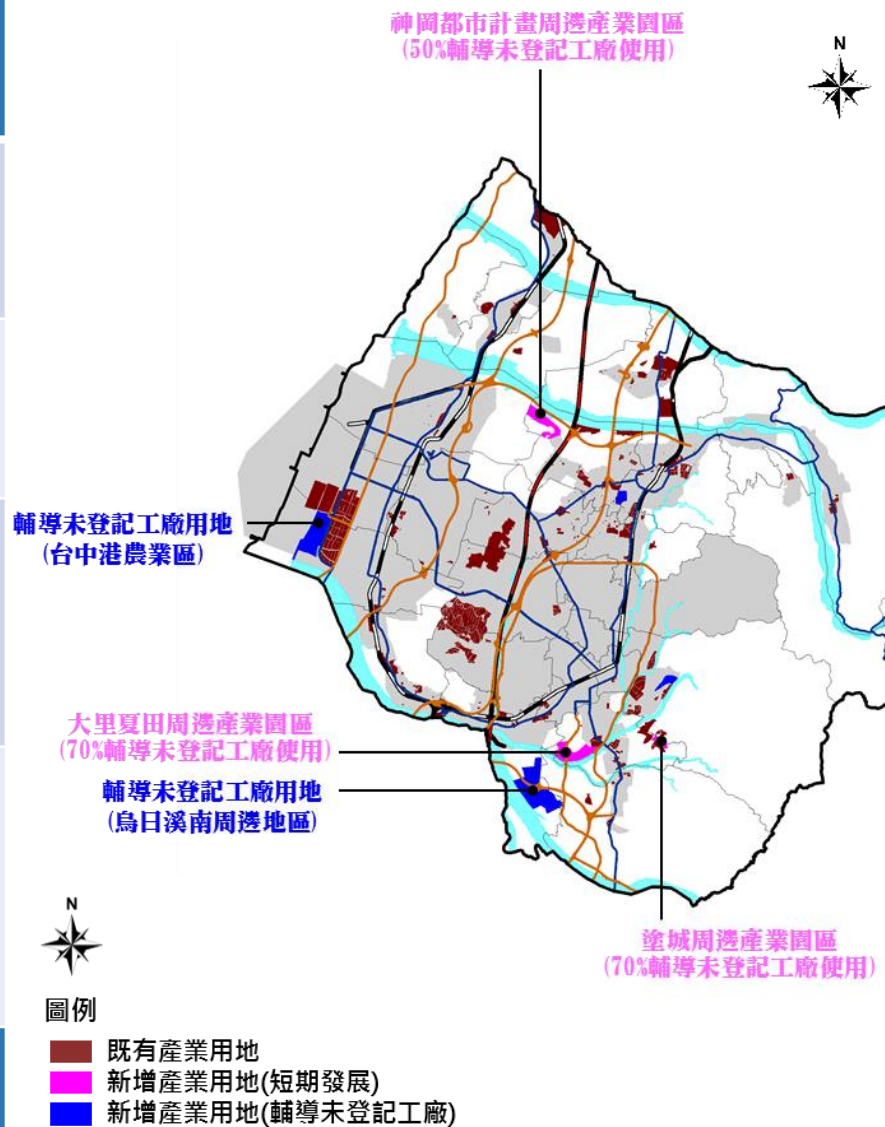
新增：
1. 公民營事業申請設置產業園區
2. 臺中市區域計畫指認產業型新訂或擴大都市計畫

■ 配合部小組及相關會議修正

類型	產業用地名稱	劃設面積(公頃)	備註
輔導未登記工廠用地	1.都市計畫農業區：大里、太平、烏日、霧峰；豐原、潭子、大雅、神岡等地區	267.41	
	2.經濟部公告劃定特定地區(52處)(154公頃)、公民營事業申請設置產業園區(110.40公頃)	264.40	經發局統計公民營事業申請設置產業園區總面積約為138.00公頃，考量申請區位多位於未登分布密集之農業用地，爰園區之設置提供約80%予以輔導未登記工廠使用
	3.產業主管機關建議劃設輔導未登記工廠範圍(優先輔導：烏日、溪南、周邊地區498.82公頃、臺中港農業區291.68公頃)	790.50	
	4.臺中市區域計畫指認產業型新訂或擴大都市計畫： (1)神岡都市計畫周邊產業園區92.04公頃(臺中區計指認50%供輔導未登) (2)大里夏田周邊產業園區118.19公頃(臺中區計指認70%供輔導未登) (3)塗城周邊產業園區25.07公頃(臺中區計指認70%供輔導未登)	235.30	臺中區計指認部分應供輔導未登記工廠使用，爰部分面積列為輔導未登記工廠合法化用地之供給
合計		1,557.61	

■輔導未登記工廠產業用地劃設區位

類型	產業用地名稱	劃設面積(公頃)
輔導未登記工廠用地	1.都市計畫農業區：大里、太平、烏日霧峰；豐原、潭子、大雅、神岡等地區	267.41
	2.經濟部公告劃定特定地區(52處)(154公頃)、公民營事業申請設置產業園區(110.40公頃)	264.40
	3.產業主管機關建議劃設輔導未登記工廠範圍 (優先輔導：烏日溪南周邊地區498.82公頃、臺中港農業區291.68公頃)	790.50
	4.臺中市區域計畫指認產業型新訂或擴大都市計畫： 神岡都市計畫周邊產業園區92.04公頃 大里夏田周邊產業園區118.19公頃、 塗城周邊產業園區25.07公頃	235.30
合計		1,557.61





肆

逕向內政部陳情案



■ 逕人1

編號	陳情人/陳情位置	建議事項
逕人1	陳○玲/ 太平區永隆段468-1地號	1.陳情土地東南側緊鄰太平產業園區，東側鄰近光隆國小，北側臨近慈明高中西側又鄰近大里工業區及建物密集之既有鄉村區，造成周邊農地現況已零碎不完整，並已不具備劃設為農業發展地區之立地條件；再者，因應太平產業園區之開發作業，未來將引入眾多之就業人口，並衍生相關住宅用地需求。 2.故基於周邊鄉村地區範圍完整性之考量，以及現況已被各種建築用地包圍夾雜，不具備農業發展地區第一類或第二類之劃設條件，建議事項如下： (1)建議將陳情範圍列入「臺中市國土計畫」內予以指認為後續辦理鄉村地區整體規劃之優先規劃地區。 (2)建議於「臺中市國土計畫」公告實施後，辦理鄉村地區整體規劃作業時，將



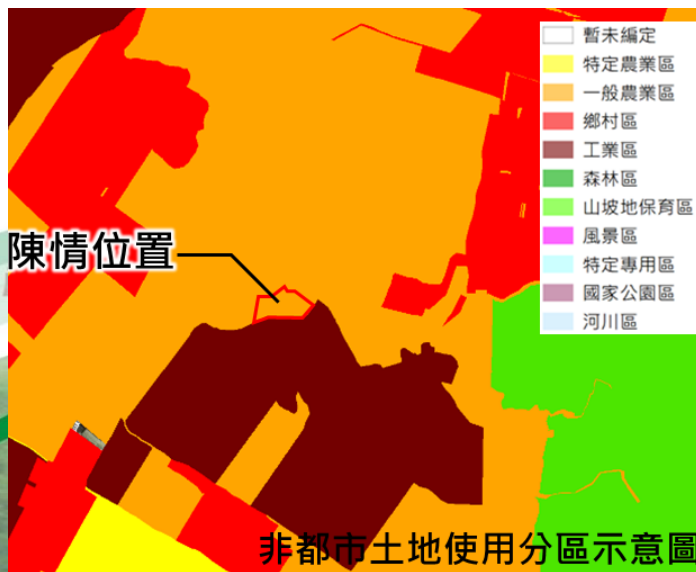
■ 逕人1

市府研析意見

建議部分採納。

理由：

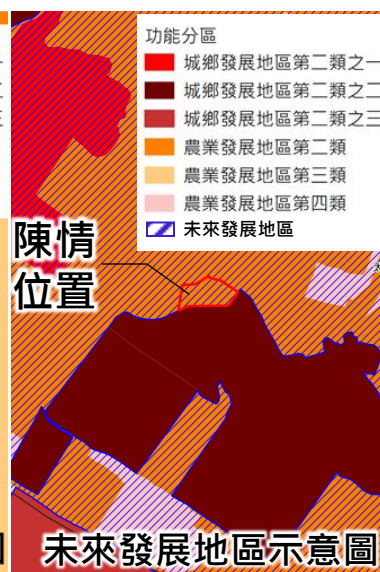
1. 陳情位置係屬非都市土地之一般農業區，國土計畫現行劃設為農業發展地區第二類。
2. 依據內政部營建署優先辦理鄉村地區整體規劃原則並配合本市鄉村地區發展特性，太平區因符合人口呈正成長、公共設施服務不佳等原則，業納入優先辦理整體規劃地區；另陳情位置位於未來發展地區(中長期)之烏日、霧峰、大里、太平周邊地區(位於產業加值創新走廊)。
3. 本案發布實施後，將針對優先辦理鄉村地區整體規劃之行政區，進行基本資料調查及規劃，再依規劃調整國土功能分區；另可依未來發展地區辦理使用許可申請為開發使用。



非都市土地使用分區示意圖



功能分區模擬示意圖



未來發展地區示意圖

簡報結束，謝謝!!



長豐工程顧問股份有限公司
Metropolitan Engineering Consultant Co., Ltd.

南投縣國土計畫

內政部國土審議委員會



時間:民國109年9月14日

地點:內政部營建署601會議室

國姓鄉

仁愛鄉

草屯鎮

埔里鎮

簡報大綱



■ 計畫背景

■ 討論議題

- 成長管理(新增城鄉用地總量、未來發展地區、城2-3)
- 國土功能分區劃設、土地使用管制
- 人陳案回應

南投

國姓鄉

仁愛鄉

草屯鎮

埔里鎮

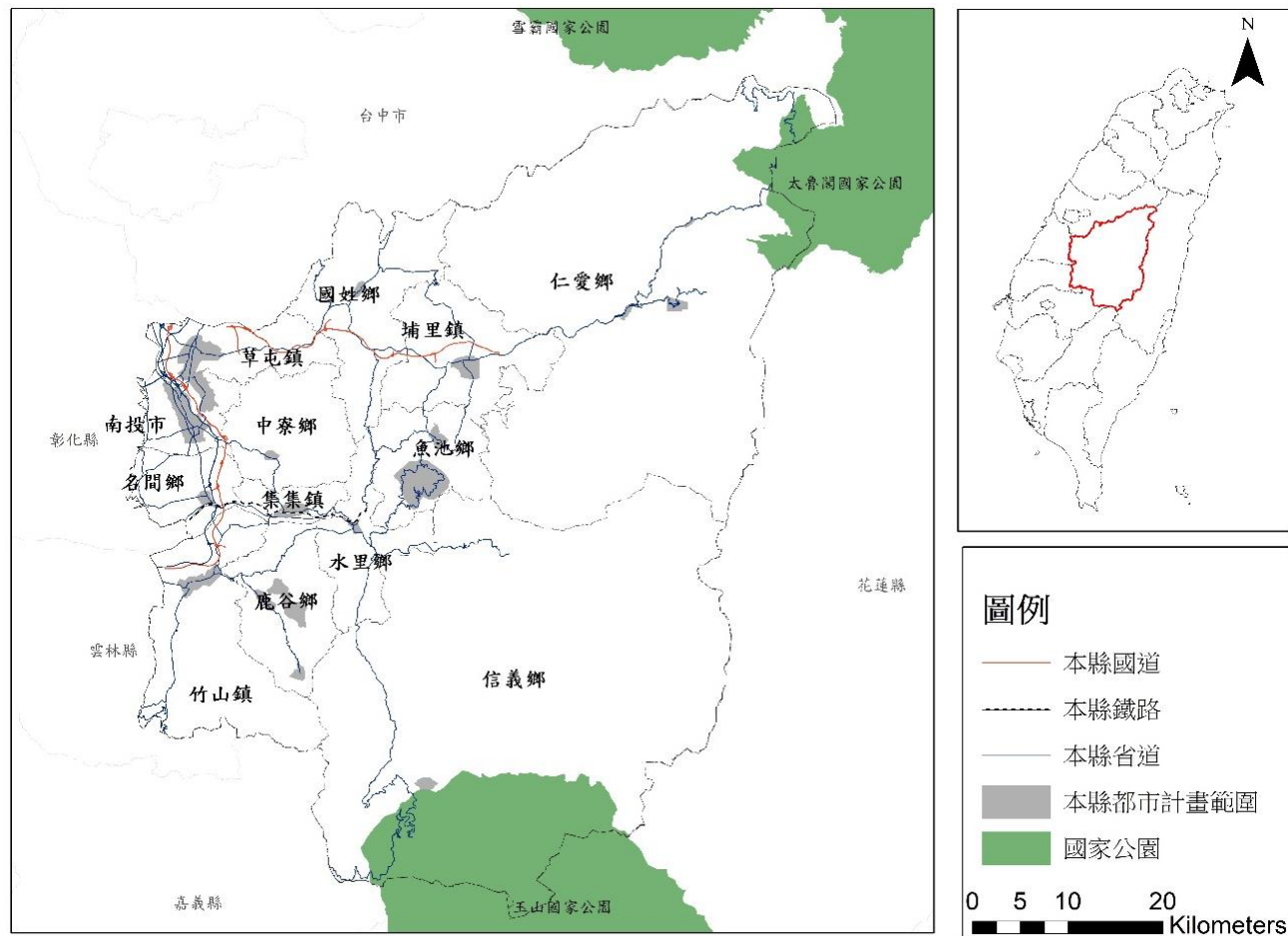


計畫背景說明

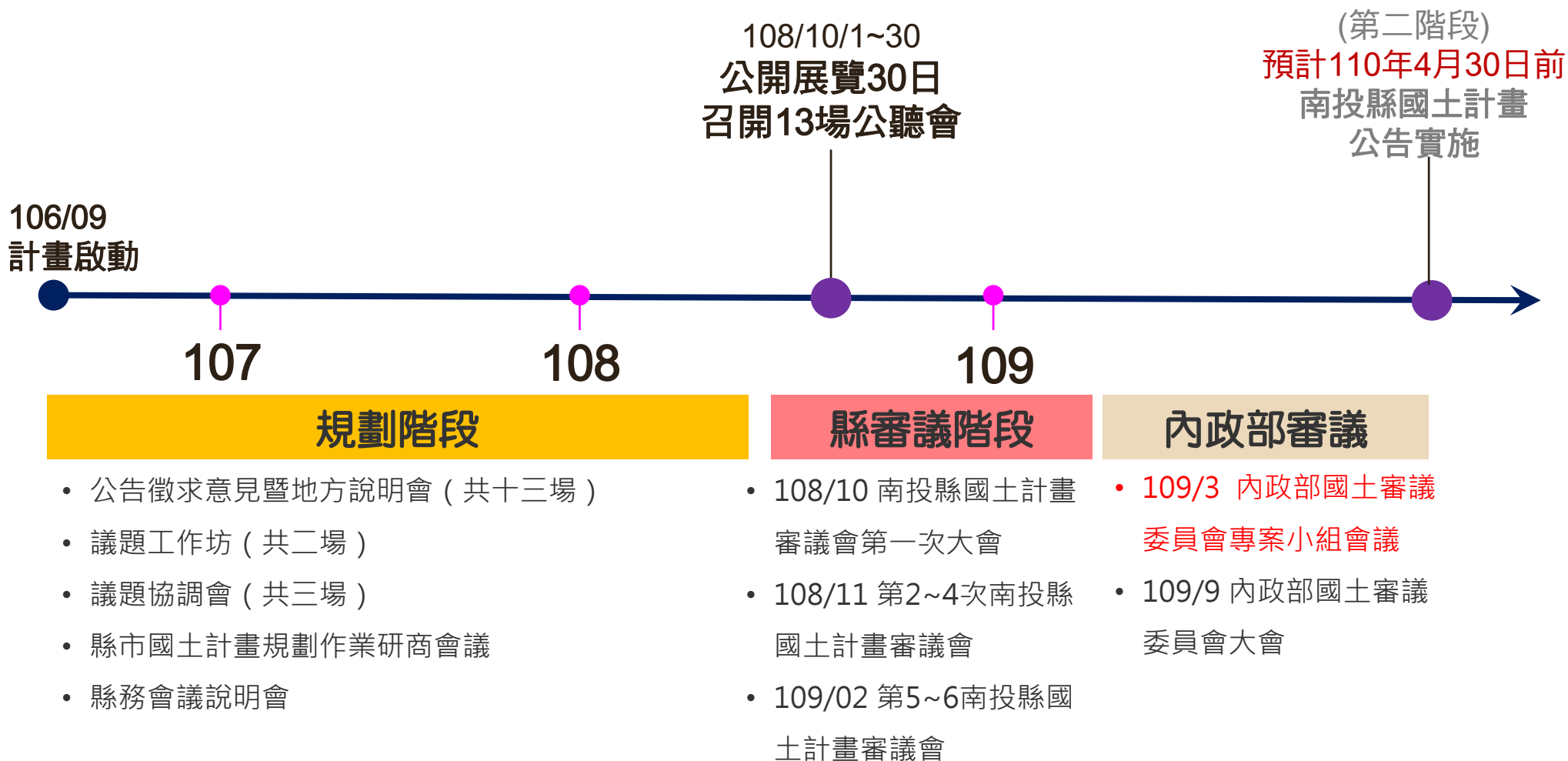
南投

計畫年期及範圍

- 法令依據
 - 國土計畫法、國土計畫法施行細則
- 計畫年期
 - 民國125年
- 計畫範圍
 - 面積**4,1萬**公頃(全台第2大縣)，包含1市、4鎮、8鄉共**13個市鄉鎮**



計畫背景說明



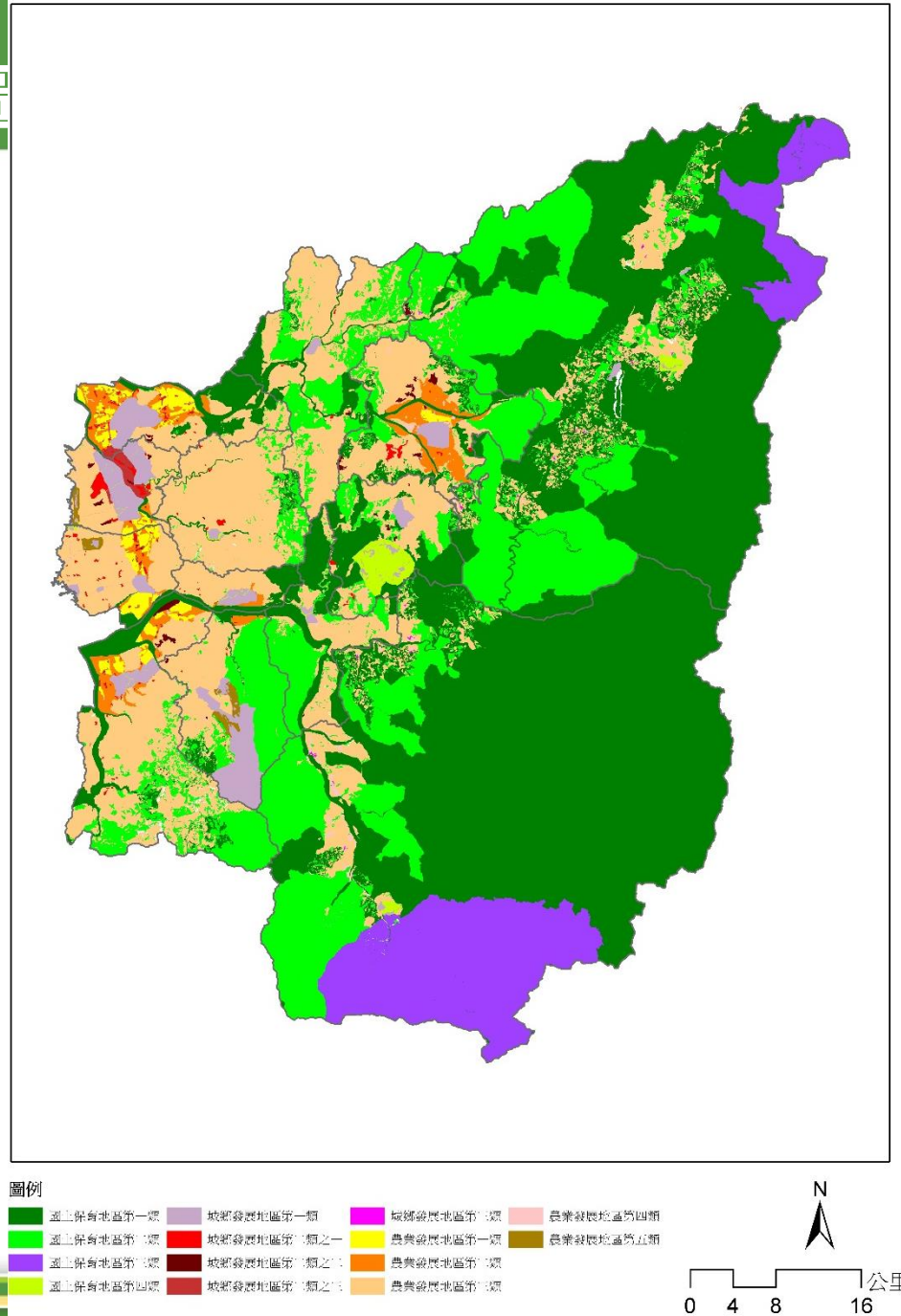
5 基本資料摘要表

項目		原計畫	修正後計畫	修正說明
計畫人口		52萬人	52萬人	—
新增城鄉發展用地總量	住商用地	475公頃	475公頃	—
	二級產業用地	351公頃	351公頃	
	觀光用地	515公頃	515公頃	
	其他	80公頃	80公頃	
	小計	1,421公頃	1,421公頃	
城鄉發展地區第2類之3		12處 651公頃	4處 627.88公頃	依據本部國土計畫審議會專案小組會議審查意見，刪除莫拉克土石堆置場8案(面積23.12公頃)
未來發展地區		1305.47公頃	1305.47公頃	—
輔導未登記工廠群聚範圍		0處	0處	—
宜維護農地面積		5.49萬公頃	6.30萬公頃	依通案性原則修正，納入國土保育地區第一類及第二類之農牧用地及養殖用地
國土功能分區劃設方式		臺大實驗林範圍劃設為農業發展地區第三類	就臺大實驗林範圍國土保育地區第二類與農業發展地區第三類重疊範圍，屬農牧用地的部分，劃設為農業發展地區第三類。	本部國土計劃審議會專案小組會議建議劃設為國土保育地區第二類，惟南投縣政府基於農民權益保障，仍維持將臺大實驗林範圍內之農牧用地劃設為農業發展地區第三類。
土地使用管制原則		1.國保二、農三、農三(國家風景區及縣級風景區範圍內)，得為觀光遊憩管理服務設施等項目使用。 2.農三(臺大實驗林土地)，得為農作產銷設施(不含農產品批發市場)等設施使用。	1.國保二、農二、農三(國家風景區及縣級風景區範圍內)，得為觀光遊憩管理服務設施等項目使用。 2.農三(臺大實驗林土地)，得為農作產銷設施(不含農產品批發市場)等設施使用。 3.農一、二，一莫拉克颱風災區土石堆(暫)置場輔導處理方案之土地，得申請砂土石堆置、儲運場使用項目。	1.本部營建署業於109年7月1日召開國土計畫土地使用管制相關事宜第21次研商會議，就國家風景區研訂通案性土地使用管制，惟南投縣政府經評估仍有因地制宜土地使用管制規定之需要。 2.配合專案小組建議針對(莫拉克土石堆置場8案)新增砂土石堆置、儲運場使用項目。
國土保育促進地區建議處數		0處	0處	—

國土功能分區初步劃設成果(示意圖)

分區	分類	處數	面積(公頃)	小計(公頃)
國土保育地區	第一類	-	183,585.20	302,316.35
	第二類	-	84,560.98	
	第三類	-	31,846.95	
	第四類	-	2,323.22	
農業發展地區	第一類	-	3,616.83	95,213.43
	第二類	-	6,328.03	
	第三類	-	83,351.56	
	第四類	394	1,164.57	
	第五類	-	752.44	
城鄉發展地區	第一類	20	9,461.15	12,050.86
	第二類之一	578	1,197.97	
	第二類之二	39	657.44	
	第二類之三	12	627.88	
	第三類	30	106.42	
小計				409,580.64

註：此數據為現階段規劃模擬成果，與實際全縣面積誤差屬空白地的部分(約420公頃)，將配合大會審議結論進行調整。後續於第三階段國土功能分區計畫研擬階段再行確認，實際劃設面積以未來南投縣公告實施之國土功能分區圖為準。



國姓鄉

仁愛鄉

草屯鎮

埔里鎮



南投縣國土計畫應提報大會 審議事項

- 問題一、成長管理計畫(新增城鄉發展用地總量、未來發展地區、城鄉發展地區第2類之3)

南投

8 問題一(一)

- 1.本計畫草案因應發展需求，就「**新增**」之**住商用地475公頃**未來發展地區之需求，案經本案專案小組會議討論後，作成「考量既有都市計畫及非都市土地之可提供居住用地，可容納人口數為121萬人，遠超過計畫人口發展需求，建議仍應再予評估前開住商用地規模之必要性。」之審查意見，請補充說明目前評估處理情形。
 - 現有居住用地容納人口數，依都市及區域發展統計彙編之南投縣平均每人居住面積57平方公尺進行推計，非都市地區以甲、乙、丙建之法定樓地板面積進行推估，可容納79萬人，與都市計畫計畫人口42萬合計，可容納人口數為121萬人。檢視近5年都市及區域發展統計彙編的統計資料，已從57平方公尺成長至65平方公尺，土地容受力亦為變動的情況，較屬規劃參考性質。目前估算土地容受力雖超過計畫人口量，為提升居住品質，亦須配合地區建築使用特性及住商空間開闢率及供水容受力整體來看，又本縣未來亦有多項新增工業區、觀光產業開發建設，後續得依各部門需求適度新增住宅用地。
 - 本計畫之新增住商用地，在維持52萬計畫人口良好生活品質的前提下，**規劃第一軸帶花園城市優質生活及支援產業發展的居住需求，以及第二軸帶樂活城市觀光發展需求。**
 - 第一軸帶為本縣主要生活及就業發展區，將規劃220公頃住商用地，以保有本縣足夠的發展動能。第二軸帶屬本縣觀光發展重點地區，有多處國際級景點，規劃160公頃住商用地做為觀光發展重要儲備用地。其他產業用地預留95公頃的住商用地，支援就業人口所需居住空間。以總量475公頃的住商用地進行管控，朝花園城市中低密度規劃發展。

9 住商用地供需情形

■ 住宅用地需求推計

- 目標年家戶數總量約**19萬戶**；住宅用地需求總量面積約**2,674公頃**，現行住宅用地供給總量約為2,199公頃（不含都市計畫農業區及工業區變更），缺額約**475公頃**。

計畫人口數 (人)	平均戶量 (每戶人數)	平均家戶數總量 (戶)	每人居住 樓地板面積 (平方公尺)	平均容積率 (%)	住宅用地 總量 (公頃)
520,000	2.8	185,715	83	150	2,674

- 目前南投縣都市計畫及非都市地區現況人口占比約28萬人(56%)及22萬人(44%)，配合本計畫空間發展軸帶定位，對於未來發展需求地區之新增住商用地規劃，都市計畫與非都市地區人口比例將朝向**60%及40%**作為本計畫人口分派發展目標。
- 本縣住宅用地需求總量推計，本縣受地形限制多屬山坡地，實際建築型態以丙建居多，應依實際情形核實修正每人居住面積及平均容積率。
- 本計畫未來發展需求地區，為主要人口增量分布地區，將提供安適的居住環境為目標，並配合未來鄉村地區整體規劃，針對既有鄉村地區人口密集區、缺少公共設施或位於災害潛勢地區，適度擴大鄉村區範圍，規劃適當的公共設施以提升鄉村地區生活品質。
- 因應現況居住需求並配合重大產業建設引入人口，後續配置相關住商用地分佈，並配合相關新訂或擴大都市計畫辦理。

新增住商用地_計畫人口及因應發展策略

第一
軸帶

花園城市主要生活及就業發展
區(中興交流道特定區計畫)

第二
軸帶

樂活城市觀光發展重點地區
(未來發展地區)

第一
+
二
軸帶

其他重大產業、觀光建設引入
居住人口

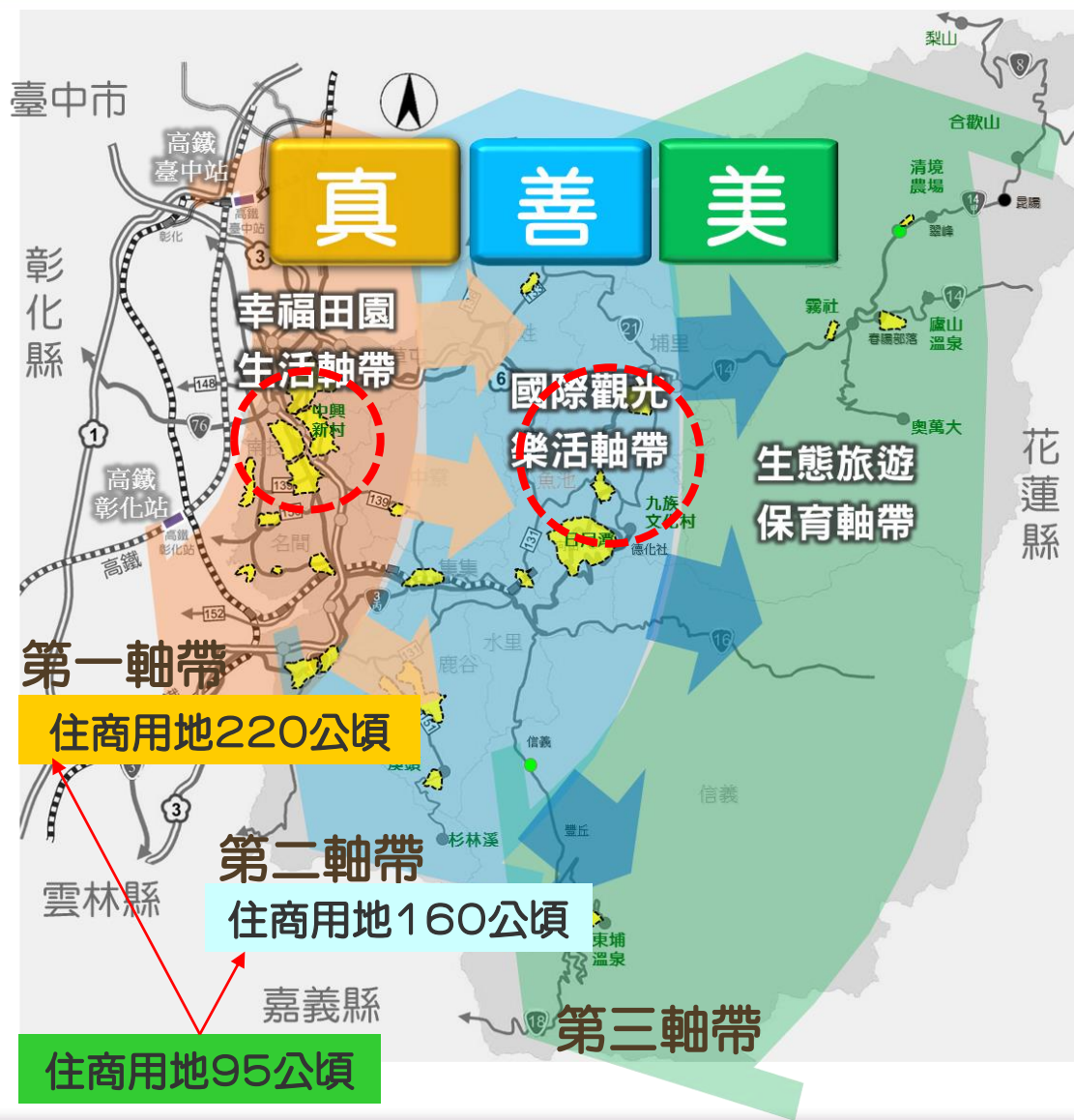
環境容受
力檢核

- 居住土地
- 水資源
- 廢棄物

目標年:125年

計畫人口:52萬人

維持52萬人口優質居住環境，
維持第一軸帶花園城市優質生活及支援產業發展的居住，以及
第二軸帶樂活城市觀光發展需求。
以重大產業建設及觀光發展引入就業、居住及旅遊人口，均衡
地方整體發展。



11 新增住商用地_非都及都市計畫地區發展率

- 1.就「新增」之住商用地為475公頃:既有住商用地(包含非都市土地甲、乙、丙種建築用地、都市計畫住宅區、商業區)面積及發展率，並說明475公頃推估方式、個別鄉鎮具體需求情形、未來提供方式(新訂或擴大都市計畫或其他適當方式)、控管機制。

單位:m²

鄉鎮市	甲乙丙建面積	使用面積	發展率
中寮鄉	1,257,853	705,018	56.05%
仁愛鄉	1,183,438	680,731	57.52%
水里鄉	1,253,324	863,893	68.93%
名間鄉	2,705,206	1,950,279	72.09%
竹山鎮	2,559,463	1,782,058	69.63%
信義鄉	948,407	678,051	71.49%
南投市	1,639,256	1,177,071	71.81%
埔里鎮	3,727,416	2,573,093	69.03%
草屯鎮	3,503,009	2,571,659	73.41%

國姓鄉
魚池鄉
鹿谷鄉
集集鎮

- 第一軸帶草屯、中興新村及南投(含南崗地區)都市計畫住宅區發展率約80%
- 鄉村地區甲乙丙建發展率約70%
- 現行住商用地供給總量2,199公頃

都市計畫名稱	工業區	住宅區	商業區
八卦山脈風景特定區計畫	--	62.06%	91.48%
中寮都市計畫	24.60%	60.05%	96.73%
中興新村(含南內轆地區)都市計畫	--	84.96%	55.58%
日月潭風景特定區計畫	--	50.16%	80.84%
水里都市計畫	70.51%	77.75%	94.06%
名間都市計畫	--	70.25%	97.77%
竹山(延平地區)都市計畫	93.49%	67.97%	55.07%
竹山都市計畫	42.08%	69.96%	96.93%
東埔風景特定區計畫	--	38.20%	100.00%
南投(含南崗地區)都市計畫	89.50%	76.92%	89.40%
埔里都市計畫	55.03%	86.54%	95.57%
草屯都市計畫	58.98%	81.58%	100.00%
國姓都市計畫	24.72%	59.72%	91.31%
魚池都市計畫	67.26%	59.37%	93.69%
鹿谷都市計畫	--	62.69%	84.47%
集集都市計畫	40.26%	50.67%	84.67%
溪頭森林遊樂特定區計畫	--	52.95%	53.73%
鳳凰谷風景特定區計畫	29.98%	62.60%	61.48%
廬山風景特定區計畫	--	--	--
霧社都市計畫	--	24.46%	83.87%

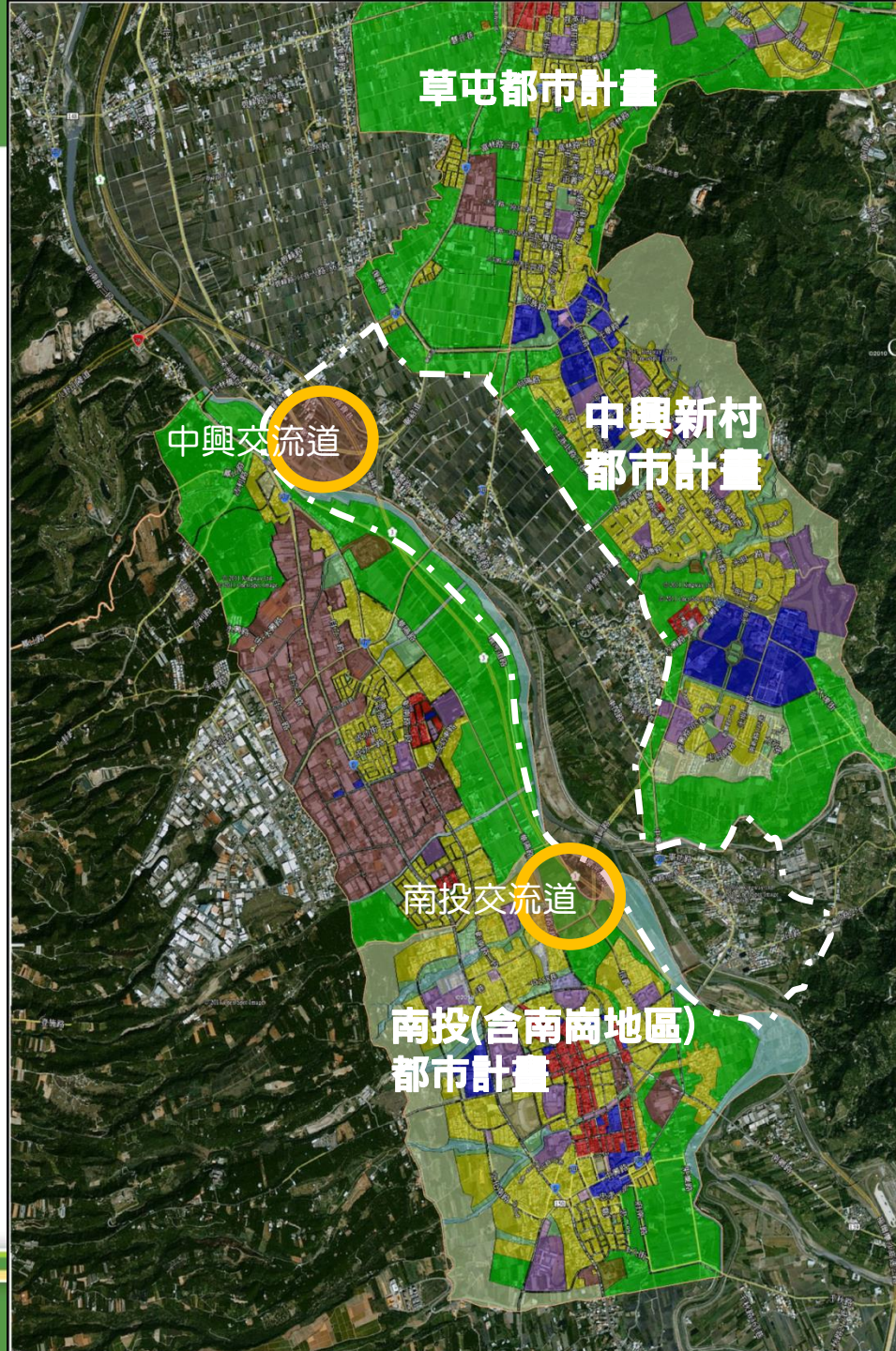
問題一(一)

- 2.就新訂或擴大都市計畫「新訂中興交流道特定區計畫」部分，面積計582公頃(其中新增住商用地為100公頃、產業用地46公頃) 案經本案專案小組會議討論後，作成「惟因該案計畫範圍除前開住商及產業用地外，其餘範圍**規劃構想及推動策略尚不明確**，請南投縣政府再予補充，並評估修正該案計畫範圍。」之審查意見，請補充說明相關內容。
 - 「新訂中興交流道特定區計畫」屬於**第一軸帶幸福田園生活城**，緊鄰草屯及中興新村都市計畫，其住宅區發展率皆達80%以上，南崗工業區飽和，南投(含南崗地區)周邊住宅區發展率亦接近80%，列入創新研發產業支援基地及健康花園城市之**都市空間縫合集約發展轉型成長空間**，符合空間發展及成長管理計畫。
 - **區位條件**:三處都市計畫地區都市空間縫合，管控空間品質。兩處交流道配合既有及未來交通路網，有效疏通未來產業進駐後所引進的人流與車流。
 - **空間品質**:保持地區發展完整性，延續花園城市空間秩序，避免產生零星非都市土地發展失序。
 - **產業支援**:中興園區產業支援基地。



中興交流道特定區計畫

- 本計畫為103年所研擬之規劃內容，因應中興、南投交流道設置、高等研究園區開發，及南崗工業區用地需求，規劃面積約**677公頃**，扣除**既有鄉村區域2-1**，城2-3劃設面積為**582公頃**(涵蓋174公頃貓羅溪流域(非屬都市發展用地)面積才能達到都市計畫縫合的目標，新增住商用地約100公頃，新增產業用地約46公頃)，相關發展用地面積依後續實際發展情形核實檢討。



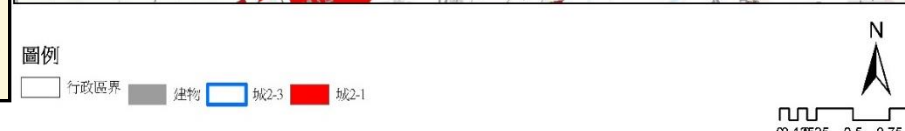
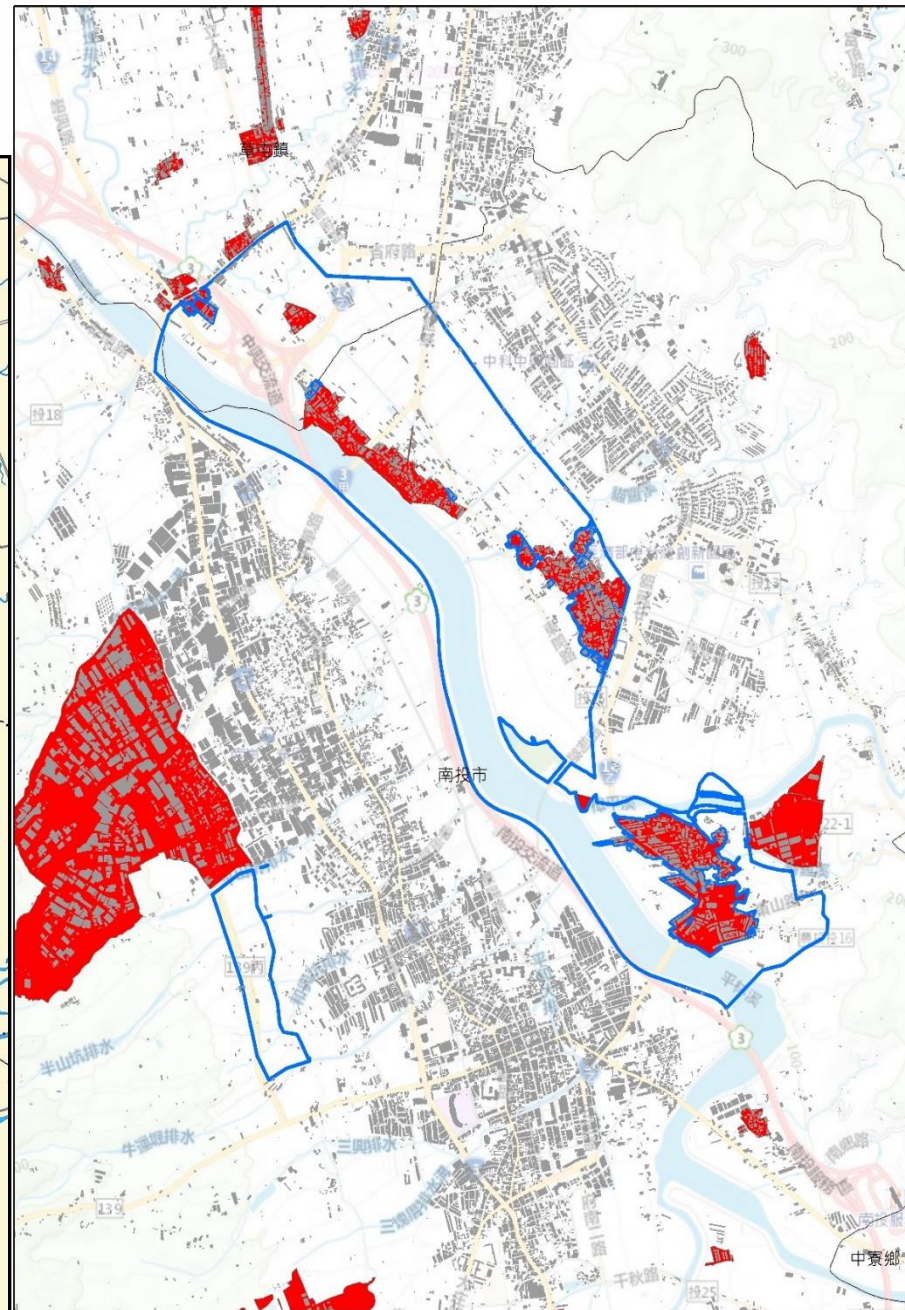
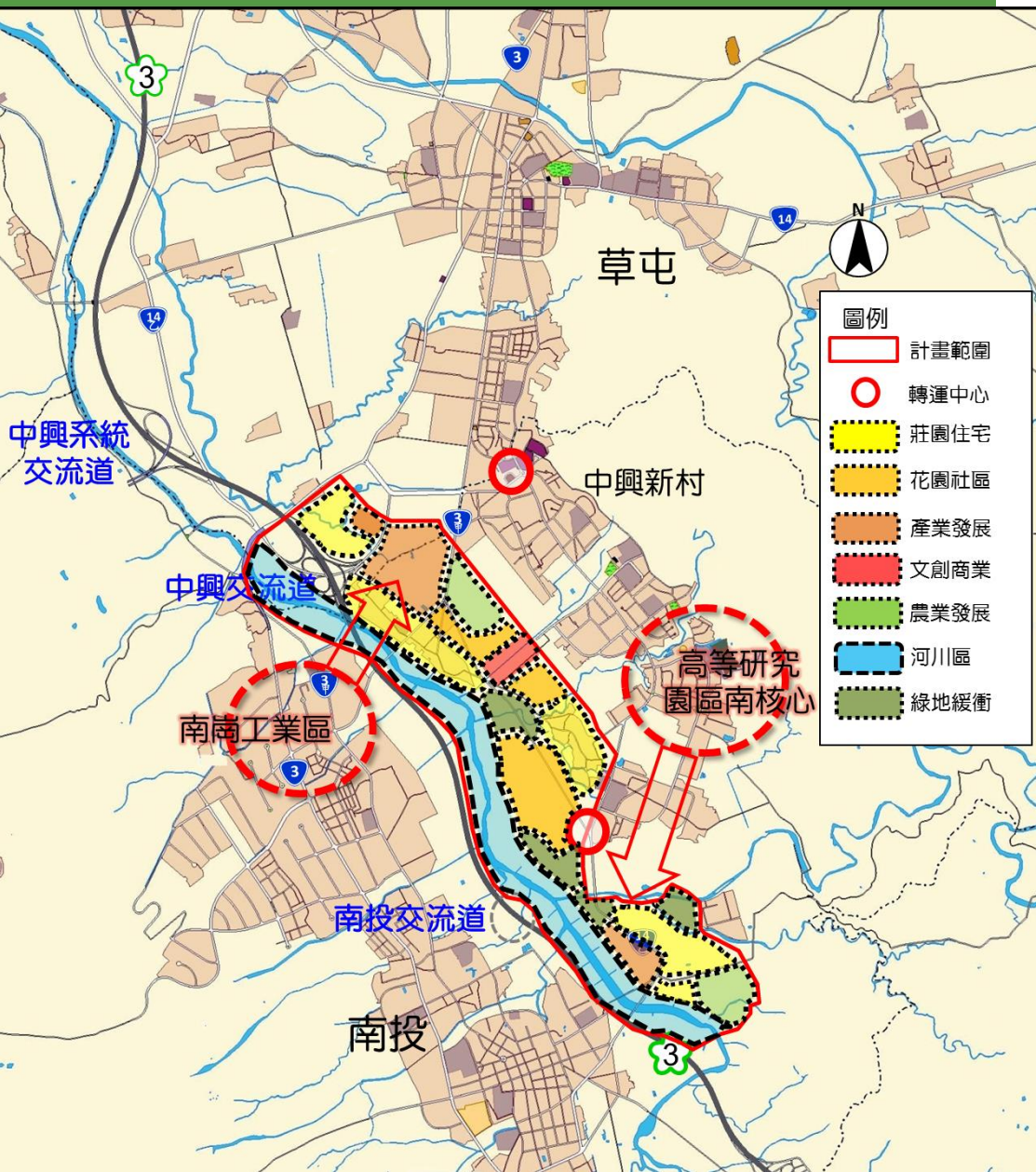
推動策略

- 面對全球氣候變遷，以減少能源消耗為目標，建構綠色低碳生態防災城市，引進綠色能源與永續環境等相關產業環境
 - 整合區內綠地、農地空間，融入出流管制、逕流分攤理念，研擬具景觀美質的滯洪防災空間規劃
- 延伸中興新村田園城市的優質空間紋理，配套文創會展商業活動，形塑中興新村新田園城市高品質空間架構
- 交流道周邊設置觀光休閒交通轉運空間，形成人流、物流匯集的核心空間

結合『生產、生活、生態』的綠色生態田園城鎮

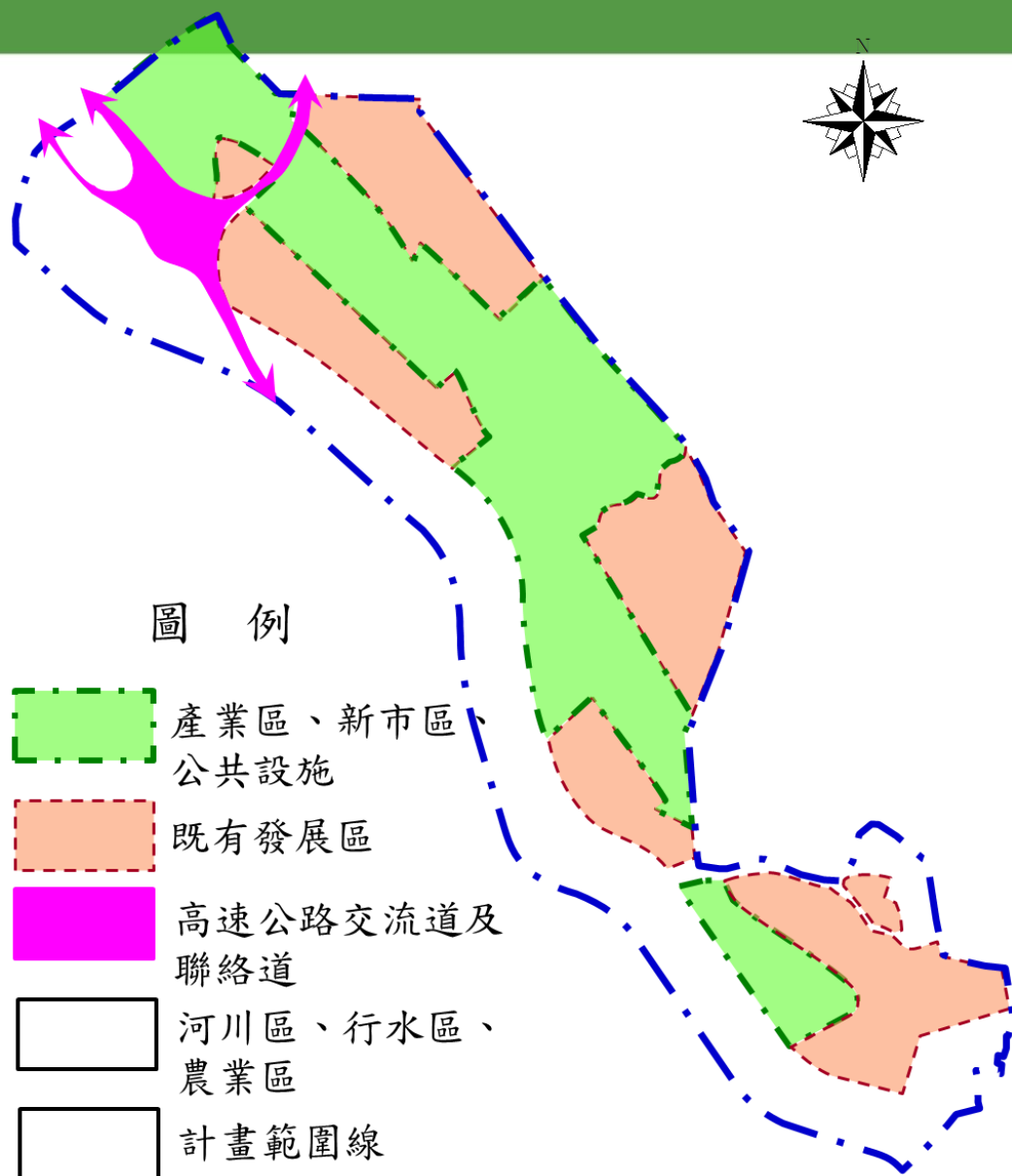


推動策略



推動策略

- 依非都市土地新訂或擴大都市計畫作業辦法，開發方式以**區段徵收為主**。
- 整體規劃交流道周邊土地之開發及利用，後續視發展情形評估劃定優先發展地區之分期分區推動構想，透過土地成長管理，避免都市發展無止盡蔓延。



新增原因

- 日管處於109.08.17府內研商會議提案
- 車埕為國內觀光重要景點，年遊客量達120萬人次
- 未來配合集集鐵路優化及大彎纜車起點站，導入停車空間、旅遊住宿、特產販售等服務機能整體規劃之需求。
- 此範圍維持國保1及水里溪岸原始風貌，並規劃有適當的緩衝空間，使觀光發展與環境保育兼顧。

總量機能	■ 新增其他用地：約20公頃
發展區位	■ 台鐵集集支線車站周邊環域5公里範圍
符合國土計畫空間發展構想、部門計畫構想情形	■ 本計畫位於水里鄉，屬於本縣國土計畫空間構想之「國際觀光樂活城(第二軸帶)」之範疇。 ■ 本案係由日月潭國家風景區管理處提擬欲配合日月潭國家風景區整體規劃(集集水理細部規劃)之發展土地，與本縣觀光部門計畫重點發展集集鐵道軸之構想有所呼應。



18 車埕遊憩區建議納入未來發展地區



土地使用分區圖



使用地編定圖



—鄉村區、（乙建）、山坡地保育區（特目、丙建）（含國保1-保安林地），面積約20公頃

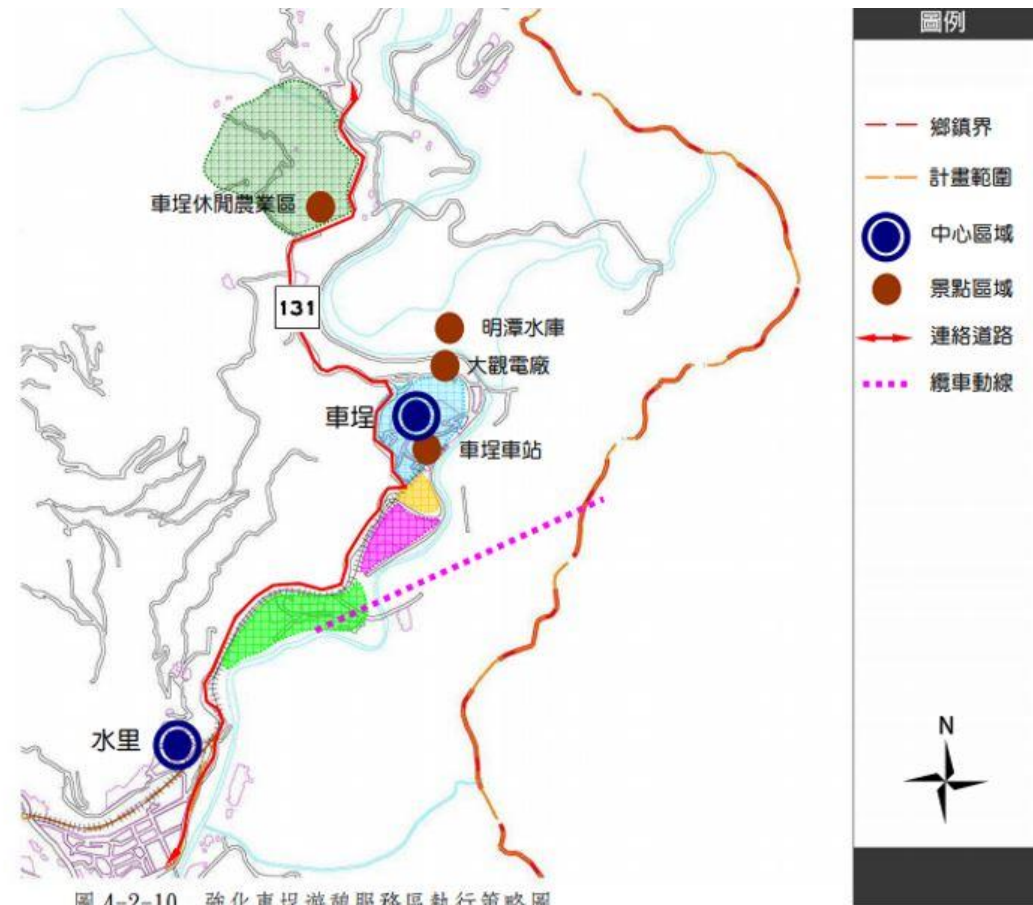


圖 4-2-10 強化車埕遊憩服務區執行策略圖

19 未來發展地區執行機制

- 參考內政部國土審議會第6次會議，訂定未來發展地區執行機制
 - 位於本縣未來發展地區範圍內，符合以下條件者，得適時調整為城鄉發展地區第二類之三(至多不得超過直轄市、縣（市）國土計畫公告實施後5年內)：
 - A. 同類型（按：住商、二級產業、觀光及其他等類型）之城鄉發展地區第二類之三，均經提出申請新訂或擴大都市計畫或使用許可，惟尚無法滿足成長需求者。
 - B. 如尚有未申請面積，而仍有需調整未來發展地區者，並應提出其個案特殊性、調整急迫性、範圍合理性等相關說明，經中央及南投縣國土計畫審議會審議通過後，不在此限。
 - C. 經中央或南投縣目的事業主管機關認定符合部門空間發展策略（或計畫），並經國土計畫主管機關確認前開總量管制。
 - D. 調整區位符合集約發展原則。
 - 後續請主管機關日月潭國家風景區管理處依上述原則辦理。



國姓鄉

仁愛鄉

草屯鎮

埔里鎮



南投縣國土計畫應提報大會 審議事項

- 問題二、國土功能分區劃設及土地使用管制

南投

- 1.本案專案小組審查意見略以「就臺大實驗林範圍(國土保育地區第2類)與農業發展地區第3類重疊範圍，將水里鄉、信義鄉、鹿谷鄉內屬於從事農作之土地劃設為農業發展地區第3類，建議仍應符合全國國土計畫指導，爰應劃設為國土保育地區第2類；惟基於兼顧國土保育及農業發展，建議南投縣政府再與行政院農業委員會、教育部、臺大實驗林管理處等有關機關單位研商，並於本計畫草案納入該等地區後續得於第三階段國土功能分區圖繪製階段調整為農業發展地區第3類之彈性機制。



問題二(一)

- 2.另針對臺大實驗林土地範圍配套擬訂農業設施相關使用部分，案經行政院農委會109年6月8日函復意見略以(如附件1-4):
 - (1) 依森林法第6條第2項規定，經編為林業用地之土地，不得供其他用地之使用；臺大實驗林管理處放租之林業用地亦受森林法規範，合法契約林農應從事相關林業經營及使用。本案倘經上述機關釐清並因地制宜劃入農業發展地區第3類，惟其範圍仍屬林地性質，爰臺大實驗林現況作農業使用而未符合林業經營方式者，應無法因劃入農業發展地區第3類而得認屬合法使用。
 - (2) 農產品批發市場係屬，擔負供應民生果菜消費需求，針對臺大實驗林範圍不允許申請農公用事業產品批發市場一節，宜請南投縣政府釐清該實驗林範圍內是否有既存之農產品批發市場。倘有，始需考量保障其繼續使用，或由地方主管機關輔導期遷建，以維護農民及消費者權益。



- 3.經查本次修正後計畫草案仍將臺大實驗林範圍國土保育地區第2類與農業發展地區第3類重疊範圍，屬農牧用地的部分劃設為農業發展地區第3類，爰請南投縣政府及有關機關就下列事項予以說明：
 - (1)就本次將臺大實驗林範圍內農牧用地調整為農業發展地區第3類，其符合重疊分區處理原則情形？又本次劃設方式是否與臺大實驗林範圍管理機關達成共識，請南投縣政府說明。
 - (2)請行政院農業委員會、教育部及國立臺灣大學就該劃設方式提供意見。



與臺大實驗林管理處研商結論

- 將臺大實驗林範圍國土保育地區第2類與農業發展地區第3類重疊範圍，屬林業用地的部分劃設為國土保育地區第二類，惟將保留109年2月24日「南投縣國土計畫(草案)」人民陳情案及台大實驗林地涉及國保2與農3重疊處理研商會議，臺大實驗林管理處所提於劃設為國保2將加註保障契約林農既有之權利。
- 將就臺大實驗林範圍國保2與農3重疊範圍，且符合內政部營建署108年7月10日召開國土功能分區規劃議題第4次會議結論「屬農業主管機關提供不影響國土保安、水源保護必要之農業經營專區、農糧產業專區、集團產區或坡地農業，面積2公頃以上者，得優先劃設為農3。」規定之農牧用地劃設為農3。惟經臺大實驗林管處表示，本府從中央取得之臺大實驗林範圍之圖資，範圍內尚包括部份少許私有土地，故本計畫將符合上述規定之臺大實驗林範圍內屬臺大實驗林管理處管轄之「農牧用地」及臺大實驗林管轄範圍內屬私有地之「宜農牧用地」劃設為農3。
- 本計畫納入該等地區後續得於第三階段國土功能分區圖繪製階段調整為國保2及農3之彈性機制。

臺大實驗林管理處主張

國立臺灣大學生物資源暨農學院實驗林管理處 函

機關地址：南投縣竹山鎮前山路一段12號
聯絡人及電話：蔣宗祐(049)2642181轉333
傳真電話：(049)2631943
電子郵件信箱：ctyl369@ntu.edu.tw

南投市中興路660號

受文者：南投縣政府

發文日期：中華民國109年8月21日

發文字號：實企字第1090100690號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：為貴府109年8月12日召開「配合內政部國土計畫審議會109年3月30日專案小組會議修正南投縣國土計畫草案」，有關臺大實驗林地涉及國保2及農3重疊處理研商會議，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴府109年8月14日府建都字第1090190377號函。
- 二、首查本處轄管林業用地，請確實依據行政院農業委員會109年6月8日農企國字第1090012796號函覆內政部之說明二(二)內容，將林業用地部分劃設為國保2。至於後續第三階段國土功能分區圖繪製階段調整為農3之彈性機制部分，建議貴府依109年2月24日會議紀錄，未來邀請行政院農業委員會、教育部、林務局、臺大實驗林管理處等有關單位共同研商，均以通案方式處理。
- 三、次查本處轄管農牧用地，同意貴府之規劃原則，符合行政院農業委員會林務局109年6月29日林企字第1091623995號函說明二(二)內容及內政部營建署108年7月10日召開國土功能分區規劃議題第4次會議結論，相連區塊面積達2公頃以上，可劃為農3。惟為避免標準不一，增加管理上之困擾，建議國有林部分，均以通案方式處理。

四、另涉本處轄管契約林地部分，依據行政院農業委員會109年6月8日農企國字第1090012796號函覆內政部之說明二(二)內容，劃為農3相關契約林地，其經營方式仍須符合本處契約規範，無法因劃為農3而可擴大使用方式，仍須敘明之。

正本：南投縣政府

副本：本處企劃組、管理組

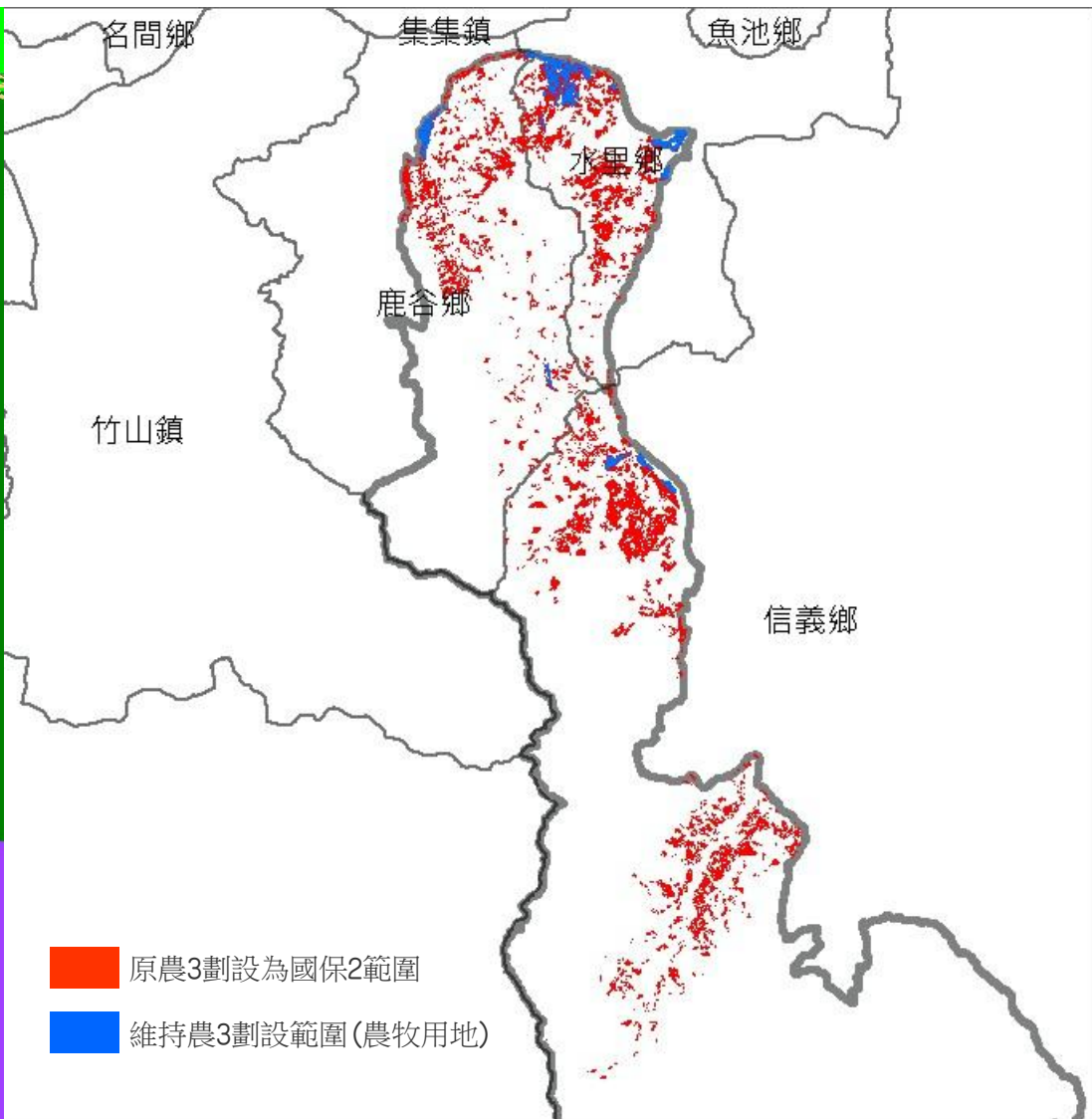
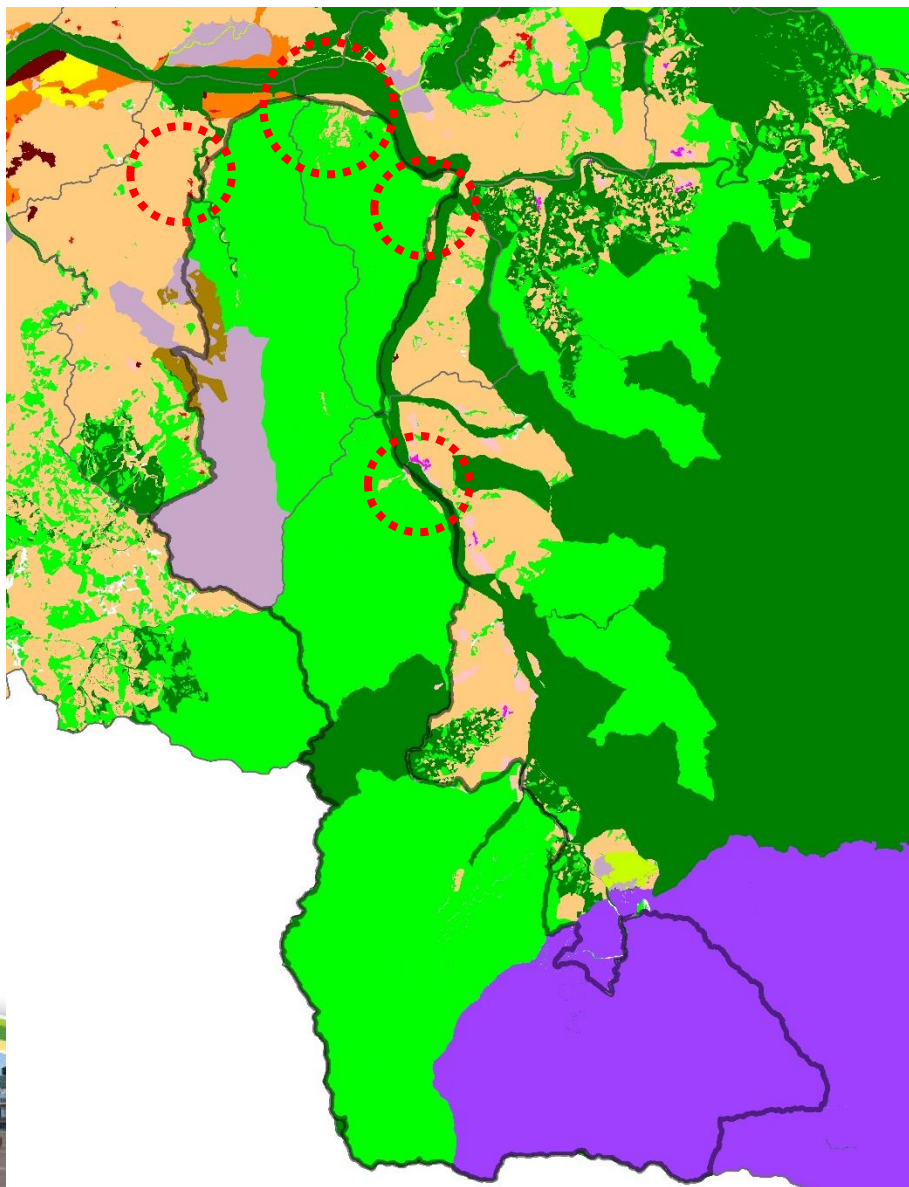
處長 蔡明哲

建設處 收文:109/08/25

1090200283 無附件

台大實驗林劃設國保2及農3

■ 台大實驗林劃設農3範圍(森林區農牧用地、特農區農牧用地)，國保增加約2,500公頃



27 問題二(二)土地使用管制

- 本計畫草案就「縣級風景區」及「莫拉克風災核准之土石堆置場」另訂土地使用管制原則，請南投縣政府依據通案性審查原則，說明符合下列項目情形：
 - 1.符合全國國土計畫土地使用指導事項
 - 2.符合部門政策方向及具體需求
 - 3.明訂適用國土功能分區分類及空間區位條件
 - 4.明訂相關審查程序
 - 5.明訂相關配套措施



本縣國土計畫之土管配套研議內容

有關縣級風景區針對**風景區管理服務設施中增列餐飲及零售服務設施細項之另訂土管**的內容，目前暫訂內容如下(但若經主管機關確認**風景區管理服務設施包含餐飲及零售服務設施細項內容**，並於中央訂定通案性土管可於國保2、農3予以設置，則不另訂土管)：

土地使用管制條文	位於縣級風景區範圍，除依全國國土計畫土地使用指導事項及《國土計畫土地使用管制規則》之規定外，經目的事業主管機關認定不妨礙國土保育保安，應經國土計畫主管機關同意得作 風景區管理服務設施中餐飲及零售服務設施細項 使用，並由觀光主管機關列管輔導。申請範圍之建蔽率、容積率比照遊憩用地，並應提供部份土地作為緩衝空間使用。
適用功能分區	國土保育第二類、農業發展地區第三類
政策與總量	符合南投縣國土計畫觀光部門計畫發展對策「配合全國國土計畫指導，維護縣級風景區居民既有土地使用權益，並可配合當地觀光提供相關機能使用。」
區位條件	位於虎頭山縣級風景區圍內地理中心碑遊憩系統之 觀光遊憩區 (詳附圖) 。
辦理程序	依全國國土計畫土地使用指導事項及《國土計畫土地使用管制規則》之規定外，經目的事業主管機關認定不妨礙國土保育保安，應經國土計畫主管機關同意得作 風景區管理服務設施中餐飲及零售服務設施細項 使用。
配套措施	申請案件須符合建築技術規則及相關法令規定以確認建物安全性。



縣級風景區規劃分區構想

地理中心碑遊憩系統：

- 遊憩系統及周邊配合資源：**臺灣地理中心碑**、前台灣測量原點(虎頭山山頂觀景公園)、風景特定區至高點(眺景埔里鎮市區)、飛行傘(台灣飛行傘俱樂部、台灣雙人傘有限公司)、虎嘯山莊(景觀咖啡)、登山步道等、農場、花卉園區
- 服務項目：停車場、公廁、登山健行、運動休閒、餐飲、花卉參觀。

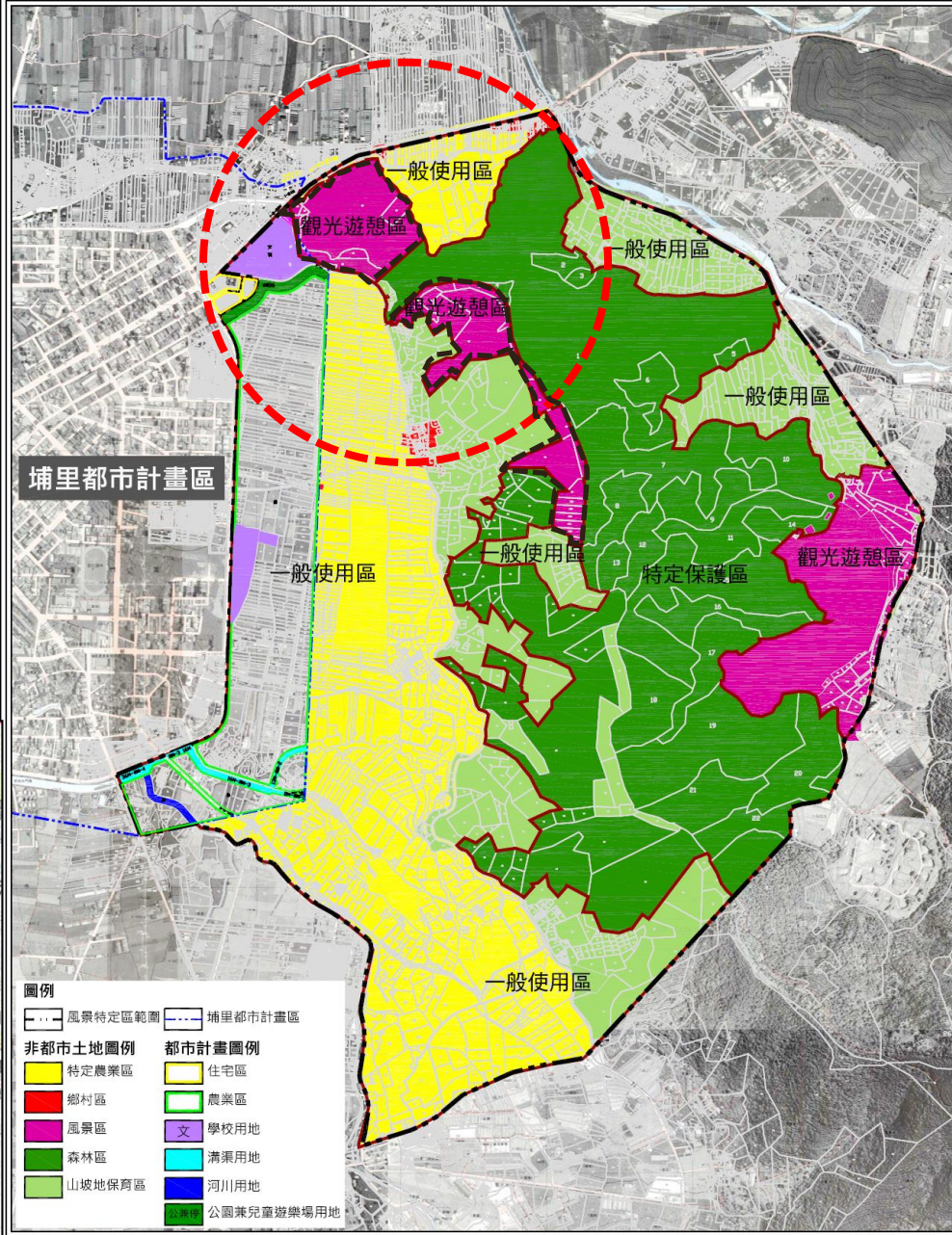
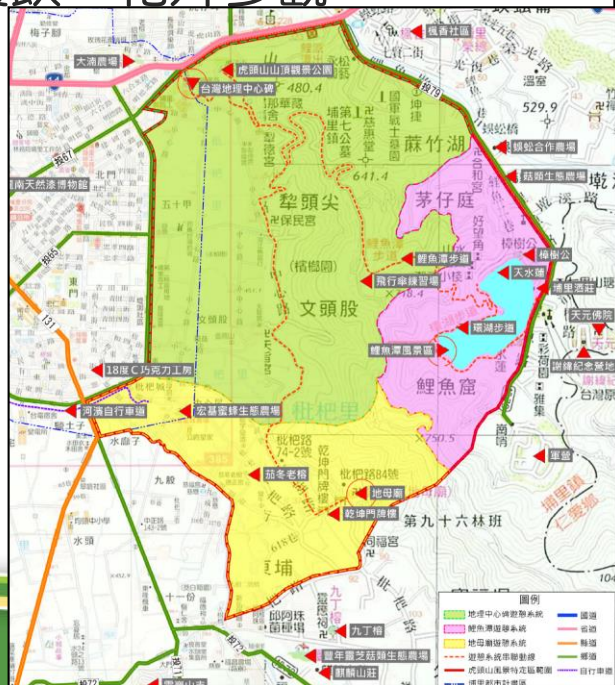
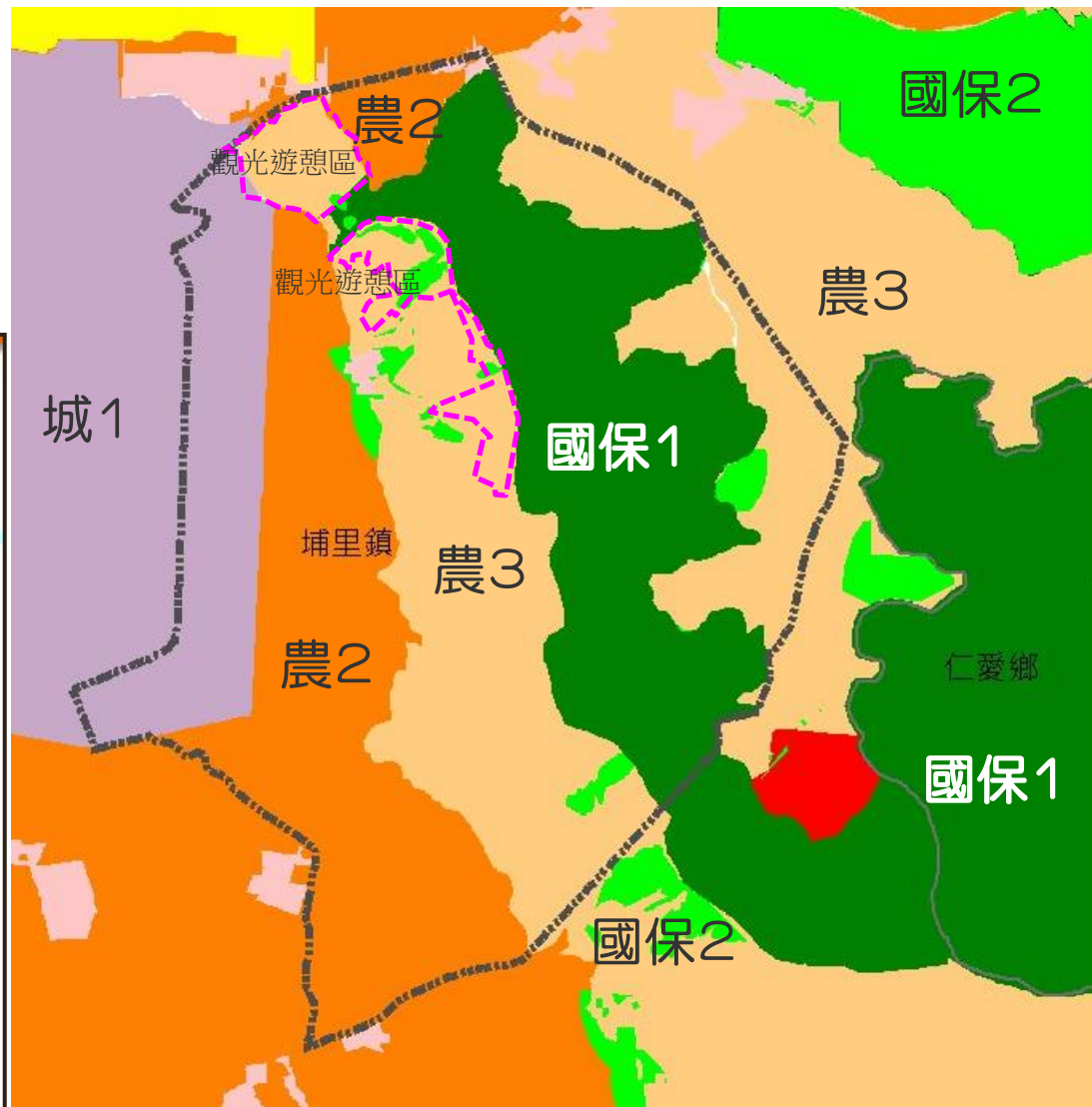
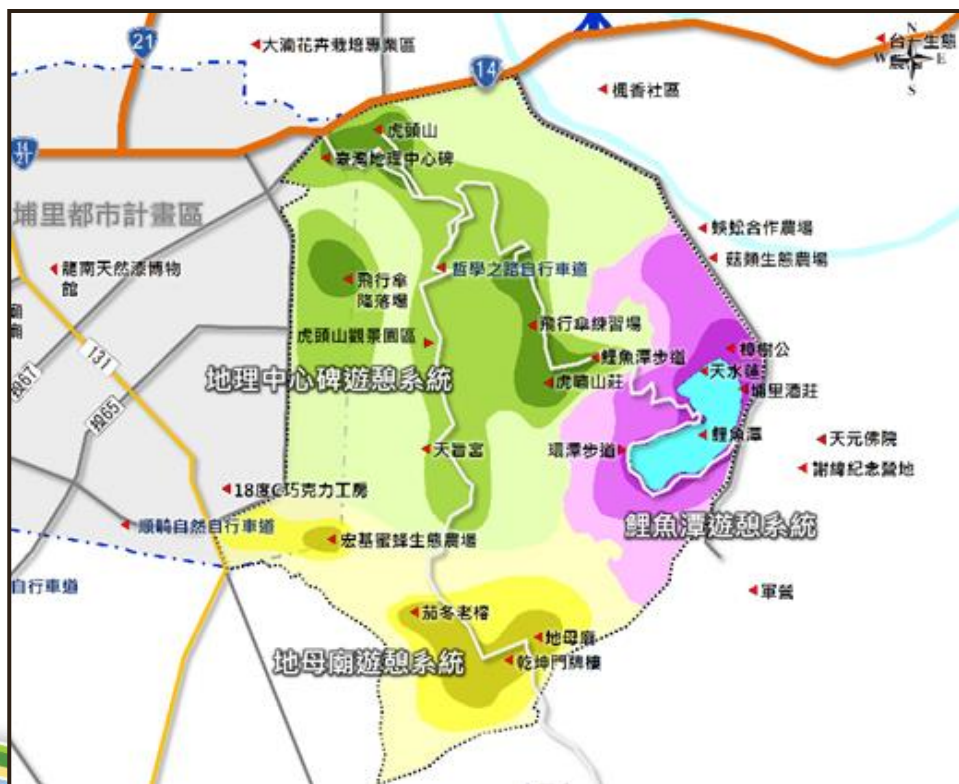


圖6-2 整體規劃分區構想圖

縣級風景區國土計畫另訂土管劃設範圍

- 有關虎頭山縣級風景區目前針對國保2、農發3範圍內無法設置風景區管理服務設施，有另訂土管需求。



本縣國土計畫之土管原則配套研議內容

有關8處莫拉克風災核准之土石堆置場另訂土管的內容，目前暫訂內容如下：

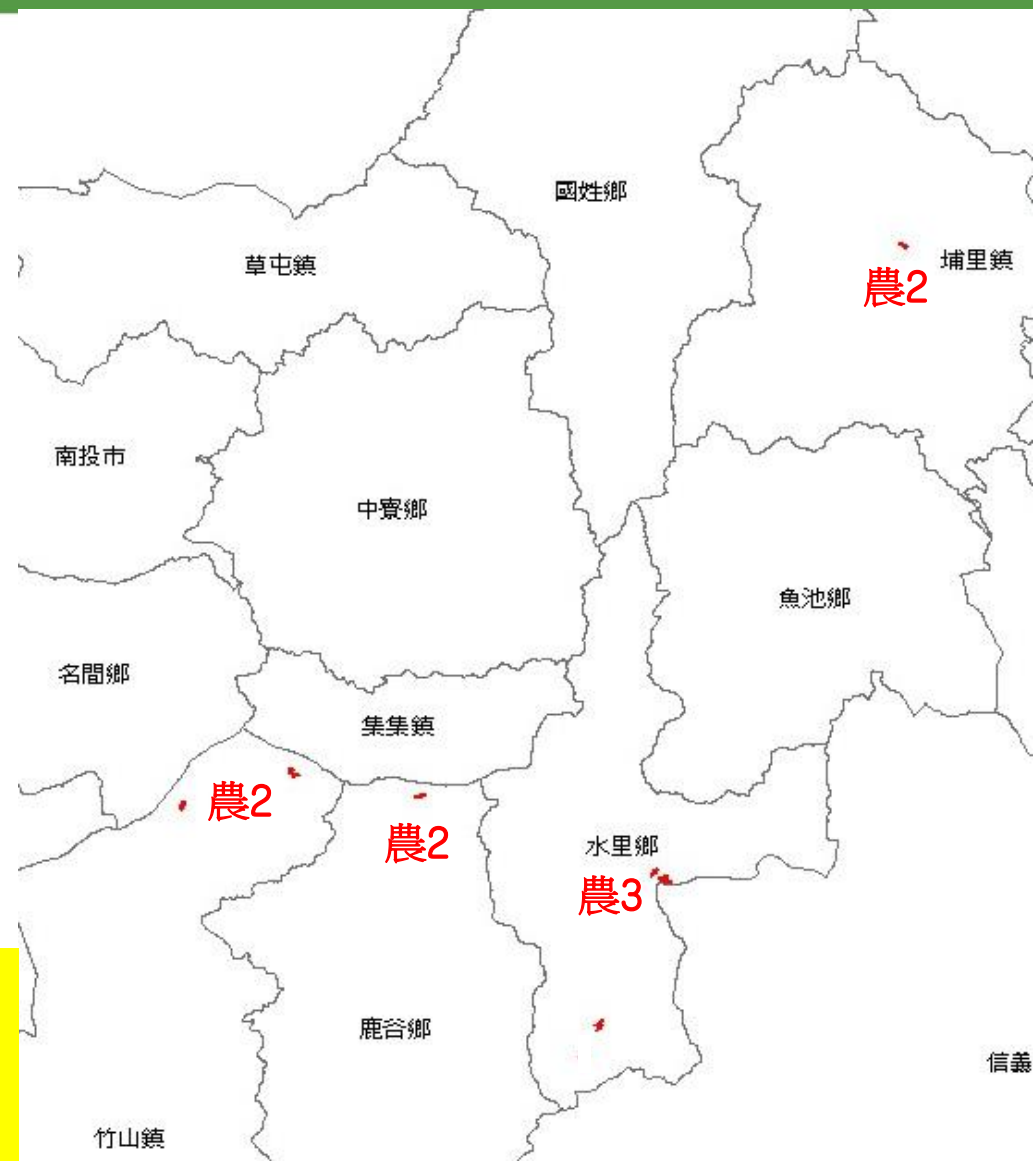
土地使用管制條文	位於經濟部102年1月頒布「莫拉克災區土石堆(暫)置場輔導處理方案」之用地，除依全國國土計畫土地使用指導事項及《國土計畫土地使用管制規則》之規定外，經目的事業主管機關認定不妨礙國土保育保安，應經國土計畫主管機關同意得作「砂土石碎解洗選加工設施」之「砂土石堆置、儲運場」細項使用。
適用功能分區	農業發展地區第二類
政策與總量	符合南投縣國土計畫產業部門計畫發展對策
區位條件	位於經濟部102年1月頒布「莫拉克災區土石堆(暫)置場輔導處理方案」之用地，申辦土石堆(暫)置場合法化作業，共計5處。
辦理程序	依全國國土計畫土地使用指導事項及《國土計畫土地使用管制規則》之規定外，經目的事業主管機關認定不妨礙國土保育保安，應經國土計畫主管機關同意得作「砂土石碎解洗選加工設施」之「砂土石堆置、儲運場」細項使用。
配套措施	納入下階段國土計畫檢討研擬相關配套措施。

- 1.特殊性：堆置場係供砂石場臨時堆置砂石所需，其位置均位於砂石場周遭及開採底點周遭，便利運輸及減少周遭影響；且該場地僅得供政府辦理河川、水庫疏濬、河道整治、地下水補注、集水區治理、河川橋梁安全維護、土石流災害產出之土石堆置使用，不得逕做其他用途。
- 2.相容性：砂石堆置需求係位於濁水溪、烏溪流域旁，運輸車輛可短程運送距離提供土石堆置，降低空氣及交通影響。
- 3.公益性：堆置場有助於增加河川疏濬進度，提升河防安全，且可供作救災、防災堆置緊急疏濬土石使用。
- 4.合理性：因堆置場位置緊鄰砂石場，具有降低疏濬車輛移動距離之成果，可降低揚塵、交通之影響，且堆置地點位於河川周遭，可加速疏濬效率。

32 土石堆置場區位

5.水里鄉社子段2214、2216、2235 地號(農3)	2.07
6.水里鄉郡坑段16-56、16-57、16-58、16-467、16-468 地號(農3)	4.67
7.竹山鎮中州段1143、1144、1145、1146、1147地號(農2)	2.59
8.水里鄉拔社埔段 80(部份)、175(部份) 地號(農3)	2.89
9.竹山鎮中州段 801、802、803、804、805 地號(農2)	2.38
10.埔里鎮藍城段 179、222、223、225、226、228、229、230、231、232、269、270、271、275、276、277、278、279、283、284、285、294、295、296、297 地號(農2)	2.20
11.鹿谷鄉番子寮段 230-3、231、231-1、231-4、231-5、231-6、231-7、233、233-1、233-3、234-11、234-12、234-13、234-14、235、236、237-1、237-3、242地號(農2)	2.23
12.竹山鎮溫水段802-1、805、806、807、810-2(部份)、811、813、814、815、816、817、818、819、820、821、823、7、8-1、32、33、34、35、36、37、38、40-1、41、42地號(農2)	4.24

- 為經濟部依「莫拉克颱風災區土石堆(暫)置場輔導處理方案」輔導之土地，符合各目的事業主管機關核定之重大公共建設計畫。
- 國土計畫土地使用管制規則草案，不允許設置土石堆置場(農2)



國姓鄉

仁愛鄉

草屯鎮

埔里鎮



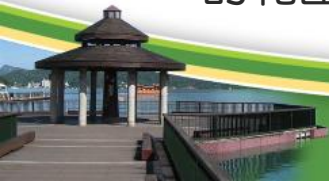
南投縣國土計畫應提報大會 審議事項

- 問題三、人民或團體陳情意見

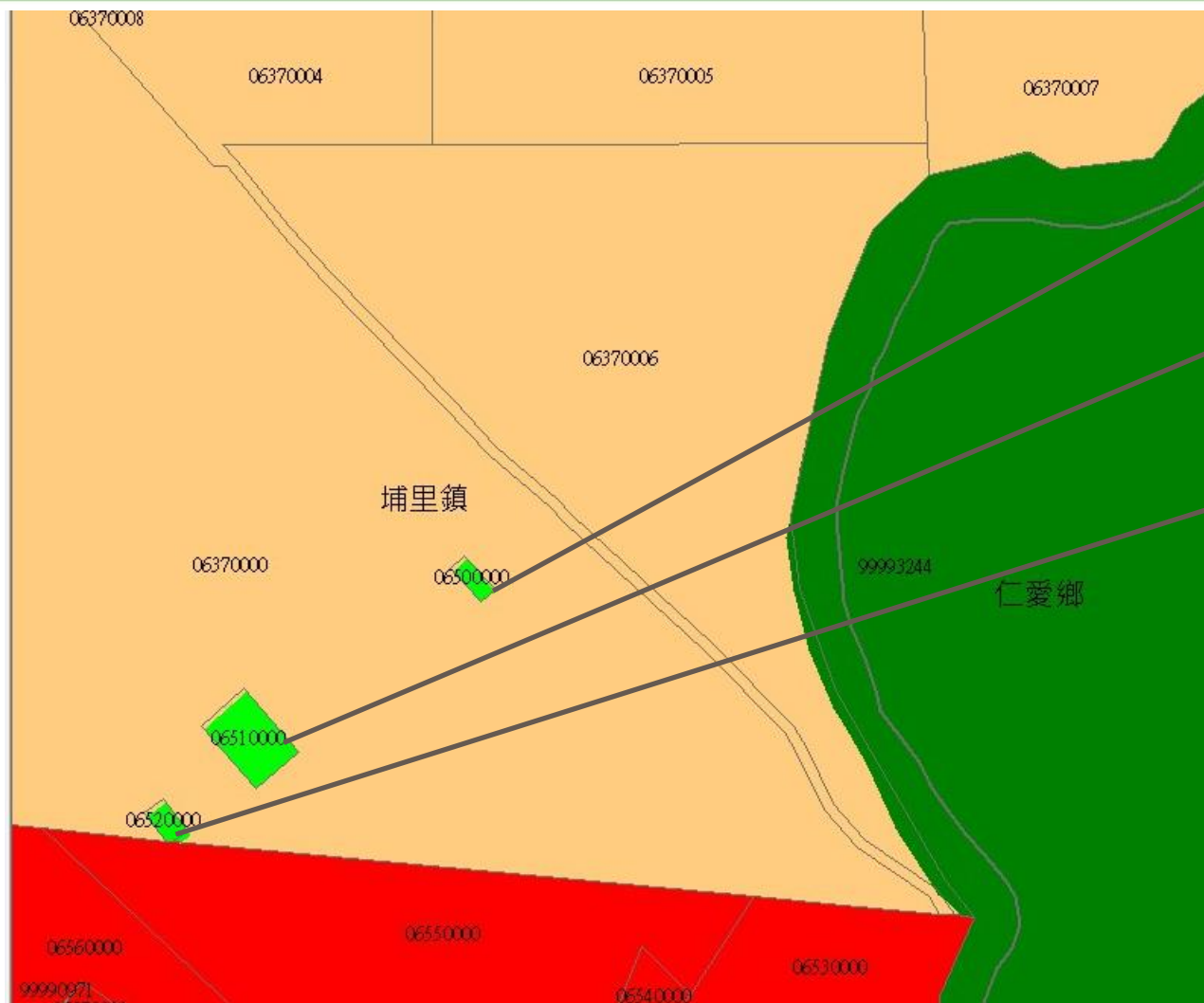
南投

34 逾期人陳意見回覆說明

- 針對埔里鎮鯉魚潭段643-1、637、637-9、647、637-7地號共5筆土地農牧用地及同段650、651、652等3筆丙種建築用地，南投縣國土計畫草案將上述土地近1/3劃設為國土保育地區第二類提出異議，請調整為合理之國土功能分區。請查照。
 - 經查原提送草案之國土功能分區示意圖之埔里鎮鯉魚潭段643-1~637-7皆為農業發展地區第3類，但650、651、及652等三筆丙種建築用地屬國土保育地區第2類之範圍，乃因楊君陳情用地皆屬土石流潛勢溪流範圍，依國土功能分區劃設原則，應劃設為國土保育地區第2類。
 - 有關陳情人對於劃為國土保育地區第二類之異議，惟考量3筆丙建用地(詳附圖)皆位於農3範圍內，此農3範圍屬與國保2範圍重疊區域，為考量土地使用完整性，以檢核標註其相關周圍毗鄰國土功能分區面積比例，並以2公頃以下單筆丙建用地作為回復農3註記。
 - 後續將清查類似情況，依上述原則進行國土功能分區調整。
- 另陳情人提出南邊毗鄰土地劃設為城鄉發展地區第二類之一異議。
 - 由於南邊毗鄰土地因原屬非都市土地特定專用區，依國土功能分區劃設原則，劃設為城2-1的範圍。



35 逾期人陳意見回覆說明



埔里鯉魚潭段650(66.16平方公尺
山坡地保育區丙種建築用地)

埔里鯉魚潭段651(371.74平方公尺
山坡地保育區丙種建築用地)

埔里鯉魚潭段652(72.69平方公尺
山坡地保育區丙種建築用地)

報告結束 敬請指教



南投國土計畫專屬網頁

<http://landplan.nantou.gov.tw/NTOU/>



彰化縣 國土計畫(草案)

內政部國土計畫審議會第14次會議

109年9月14日

擬訂機關：彰化縣政府

彰化縣國土計畫辦理情形

啟動國土計畫辦理作業

[地方座談會]

106年8月29日：員林場次
106年8月31日：二林場次
106年9月01日：田中場次
106年9月04日：彰化場次

[專家學者座談會]

106年10月27日：第一次
108年3月25日：第二次
[研討會]
107年1月12日：
彰化縣國土計畫空間發展
策略研討會



公開展覽暨公聽會

■ 108.11.13草案公展30日，辦理4場公聽會
■ 25件公民或團體陳情案(截至109.3.11)

彰化縣國土計畫審議會審議

109.01.08第一次大會

- 彰化縣國土計畫（草案）內容說明
- 後續審議程序

109.01.17第二次大會

- 整體發展定位說明及議題說明

109.02.19
國土保育及
海洋資源分組

109.02.20
農業及城鄉
發展分組1

109.02.24
農業及城鄉
發展分組2

109.03.11第三次大會

- 草案內容修正、公民或團體陳情決議

報內政部國土計畫審議會

■ 109.09.14提第14次審議會
■ 109.04.07召開內政部審議專案小組

彰化縣國土計畫定位

智慧產業

安居樂業



彰化縣 ↔ 臺中市

- ✓ 彰北都會核心地區
- ✓ 滿足中部製造業發展需求
- ✓ 提供優質居住及生活機能

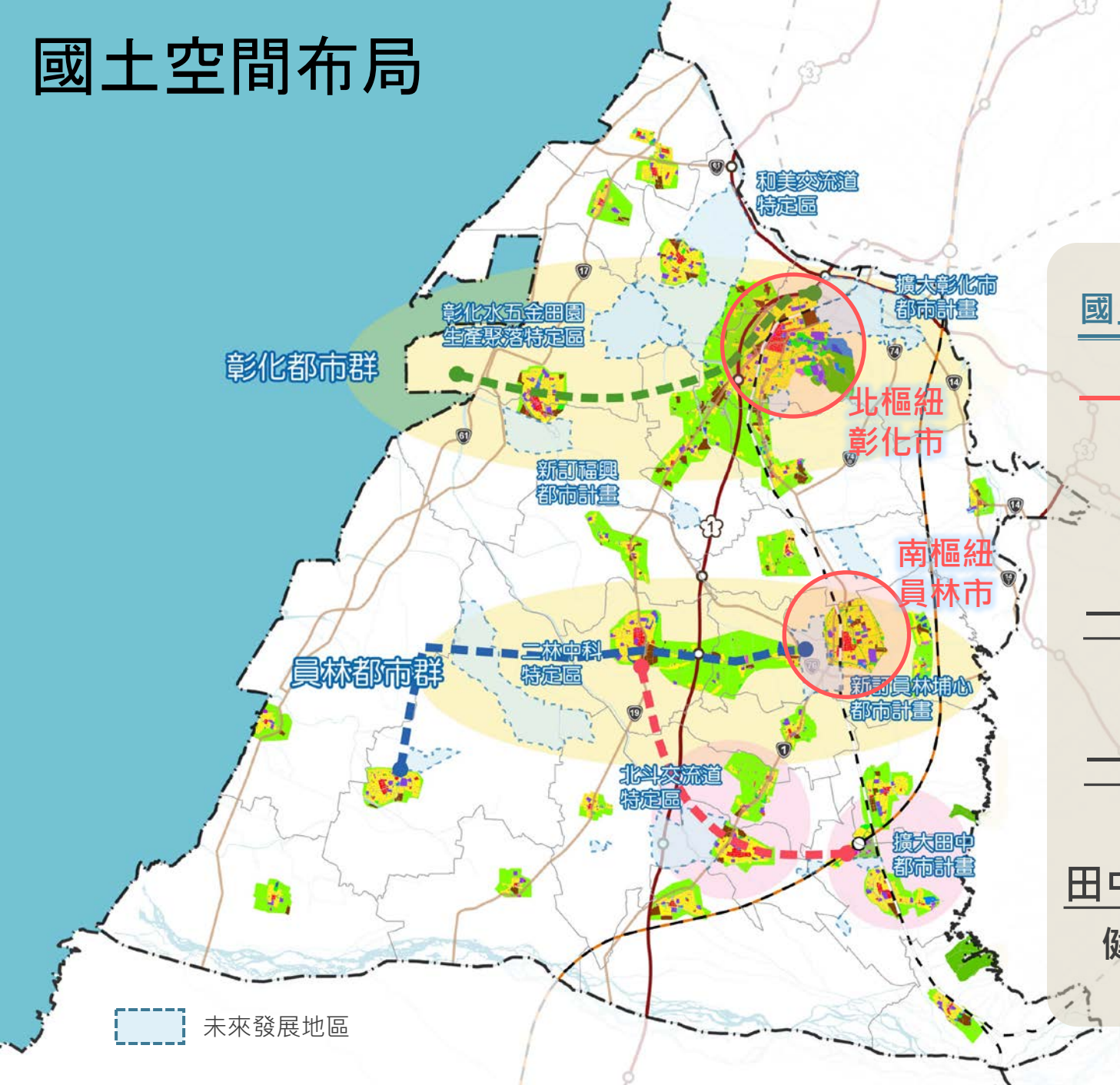
彰化縣 ↔ 南投縣

- ✓ 高鐵、台鐵運輸觀光門戶
- ✓ 八卦山自然遊憩資源共享

彰化縣 ↔ 雲林縣

- ✓ 農產技術交流、資源互補
- ✓ 物流產業鏈整合
- ✓ 水資源共同經理

國土空間布局



國土規劃策略

一軸一環雙樞紐
都市簇群發展
翻轉人口趨勢

一軸：彰化都市群
彰北都會核心

一環：員林都市群

+

田中、北斗次都市群
健全地方市鎮機能

基本資料摘要表

議題	項目	報部版計畫	部小組修正後計畫	修正內容	
一	計畫人口	127萬人	127萬人	增加計畫目標年人口分派說明	
二	城鄉發展地區第二類之三	1,725公頃	1,569公頃	- 二林精密機械產業園區面積修正 - 彰化水五金田園生產特定區計畫面積依行政院核定重大建設範圍修正	
三	未來發展地區	新增住商用地	853公頃	1,019公頃	- 依計畫人口分派，目標年都市計畫居住人口為全縣7成，配合修正納入都市計畫人口數所需住商用地 - 新增其他用地，目前尚無實際區位需求及總量推估，故刪除
		新增產業用地	747公頃	747公頃	
		新增觀光用地	-	-	
		新增其他用地	100公頃	-	
		小計	1,700公頃	1,766公頃	
四	輔導未登記工廠區位	1,665公頃	1,595公頃	配合未來發展地區檢討面積調整	
五	宜維護農地面積	5.63 – 6.13萬公頃	5.89-6.18萬公頃	配合未來發展地區檢討面積調整	
六	國土復育促進地區建議處數	1處	0處	考量經濟部已採取相關規範下採取減緩地層下陷措施，爰暫不劃設國土復育促進地區建議區位	

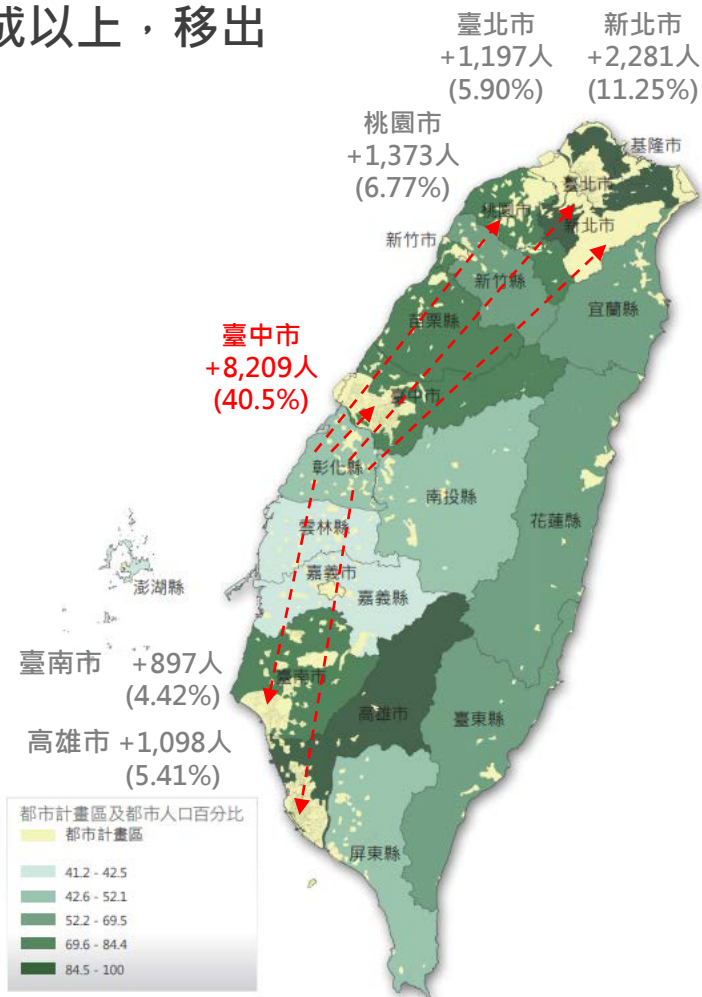
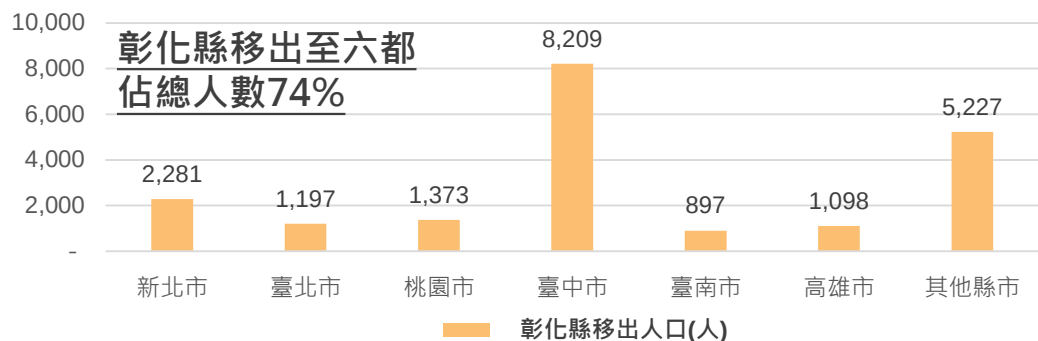
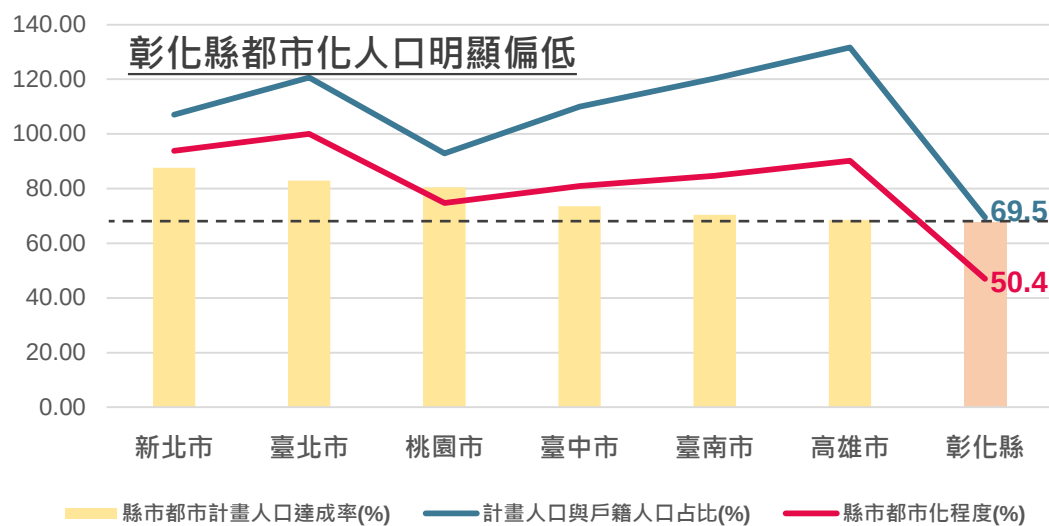
問題一、 計畫人口及人口分派

審查 意見

- 依本案專案小組會議審查意見略以：「考量本計畫（草案）所提計畫人口總量（127萬人），經水資源供需及廢棄物處理容受力分析後，考量水資源需求尚有待釐清，請併同其他用水（工業用水及農業用水等）評估，俾確保當地用水無虞，故就該計畫人口應再予評估，……」，又針對人口分派方式，經專案小組建議：「……計畫人口以分派於都市計畫為主（較現況新增20萬人），惟仍請再予考量既有都市計畫之計畫人口達成率、人口社會遷移情形、評估住宅區及商業區可容納人口數後，再酌予調整分派比例，……」。
- 請彰化縣政府補充說明全縣現況人口、都市計畫人口佔全縣人口比例？未來計畫人口是否調整？又其分派於都市計畫及非都市土地情形、理由，及其合理性及必要性，並說明相關配套措施。

一、計畫人口與人口分派-彰化縣人口特性

- 本縣人口密度高於臺南市、桃園市，但都計化比例僅50.4%（645,954人）（全國倒數第三）
- 人口朝都市集中，移出至六都人口佔總移出人口7成以上，移出至台中市佔40.5%

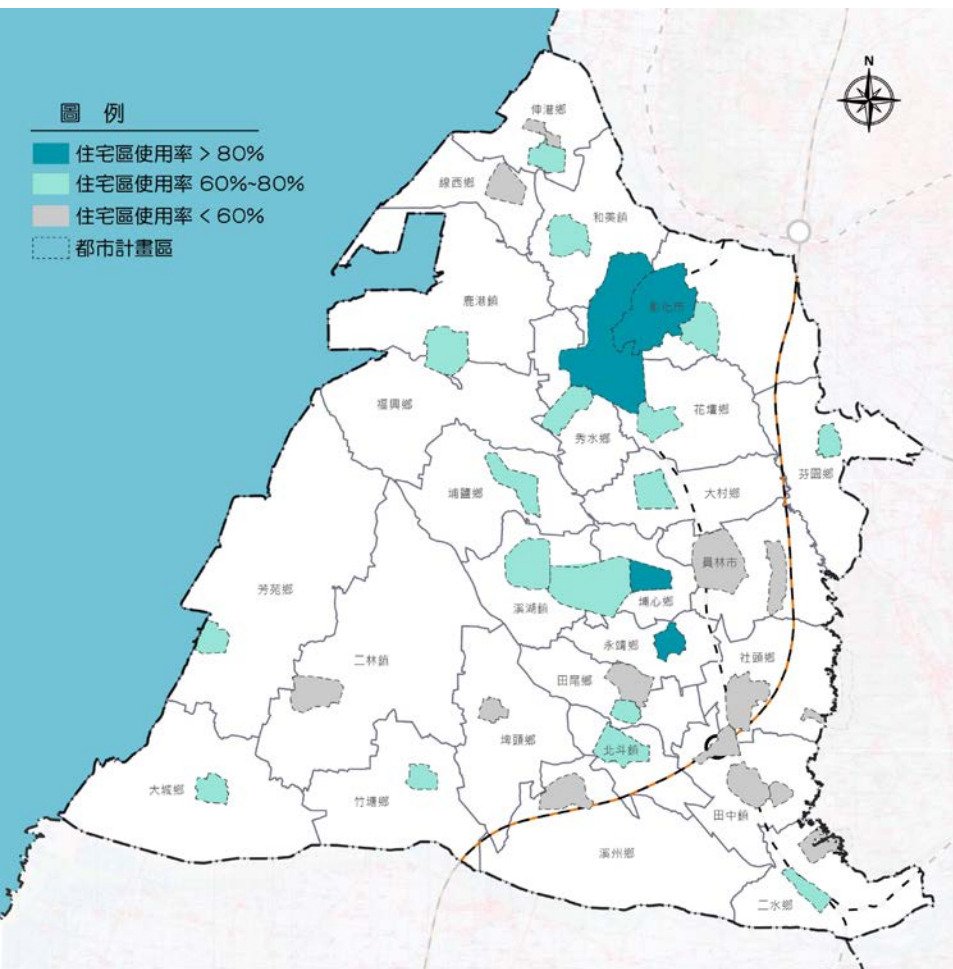


108年彰化縣移出至外縣市人數共20,282人

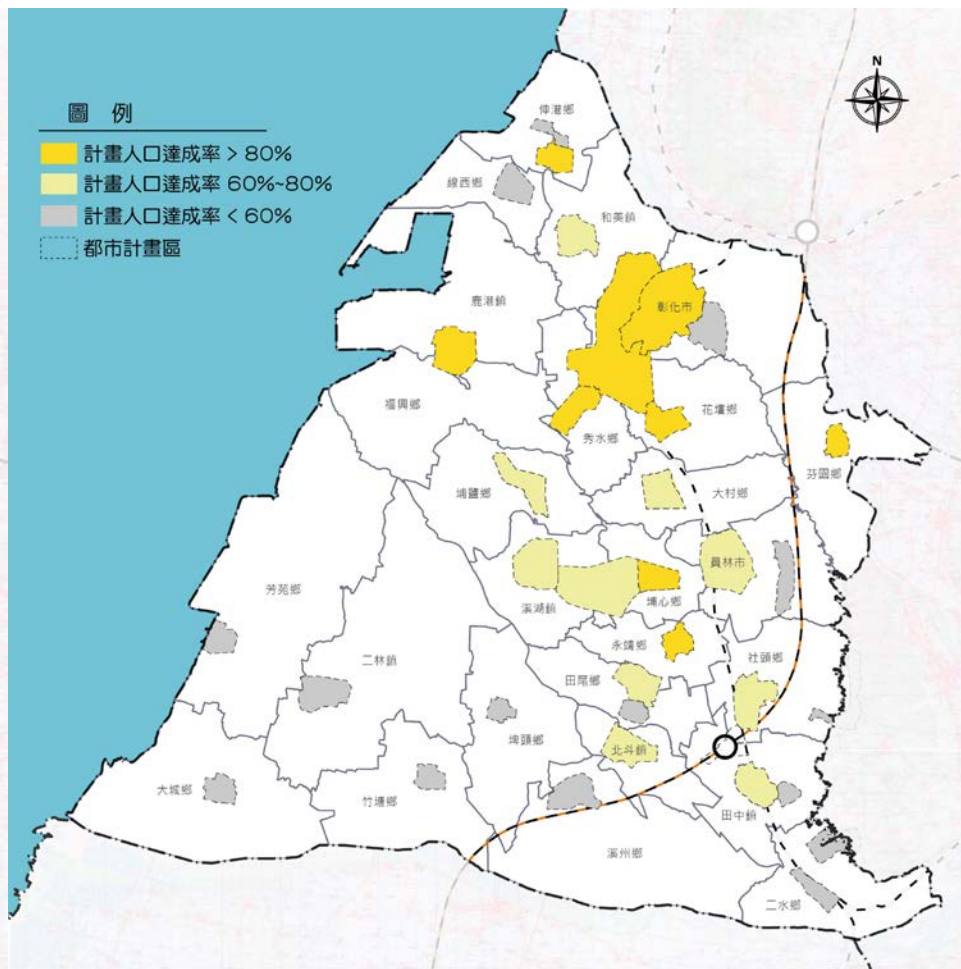
一、計畫人口與人口分派

都會區發展腹地不足，造成都市化人口外流

- 彰化市、和美等彰北地區都市土地發展飽和，都市化人口外流至台中都會區



彰化縣都市計畫住宅區使用率(%)



彰化縣都市計畫人口達成率(%)

一、計畫人口與人口分派

都會區發展腹地不足，造成都市化人口外流

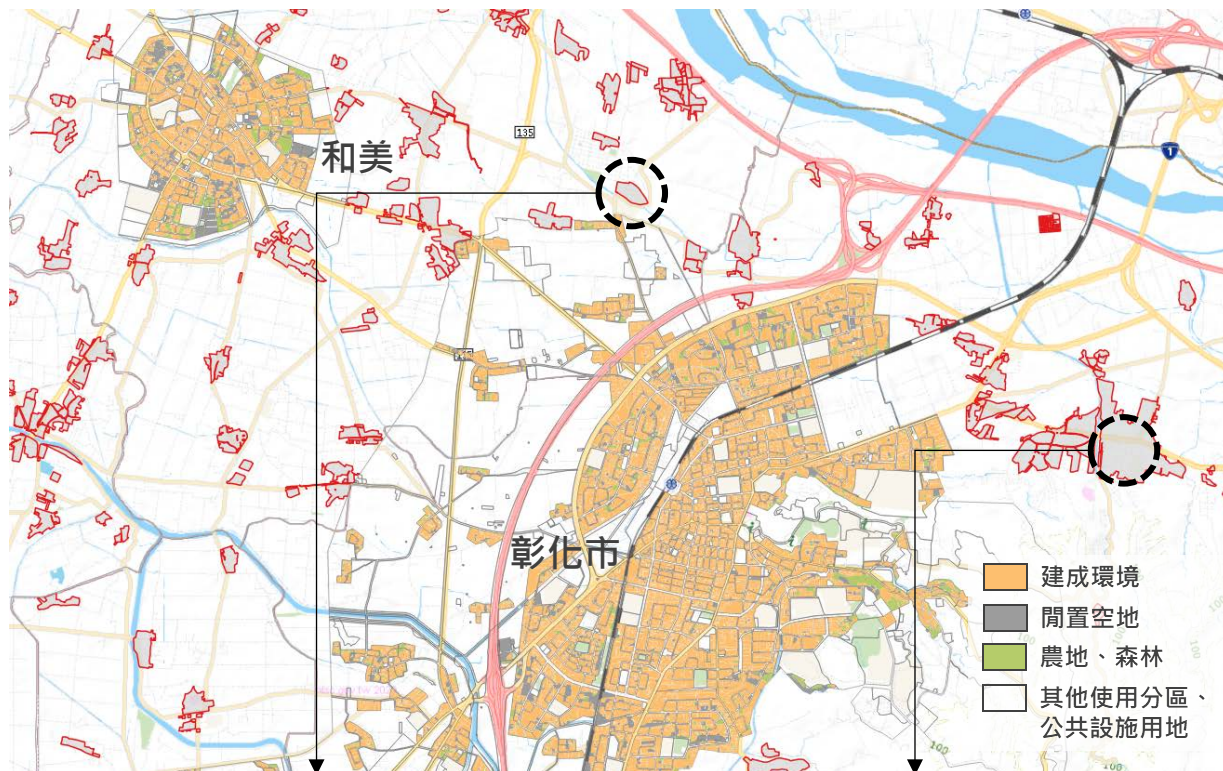
彰化市區：
都市發展用地飽和



彰北都會區：
周邊集合住宅快速發展，
公設問題加重



非都地區發展密集
卻無適宜公共設施品質



和美



彰東

一、計畫人口與人口分派-彰化公設通檢策略

■ 依彰化縣都市計畫公共設施專案通盤檢討案：

- 整體計畫人口下修
- 部分彰北地區因應都市發展，計畫人口持平或上修
- 彰南地區下修幅度普遍較高

現行計畫人口

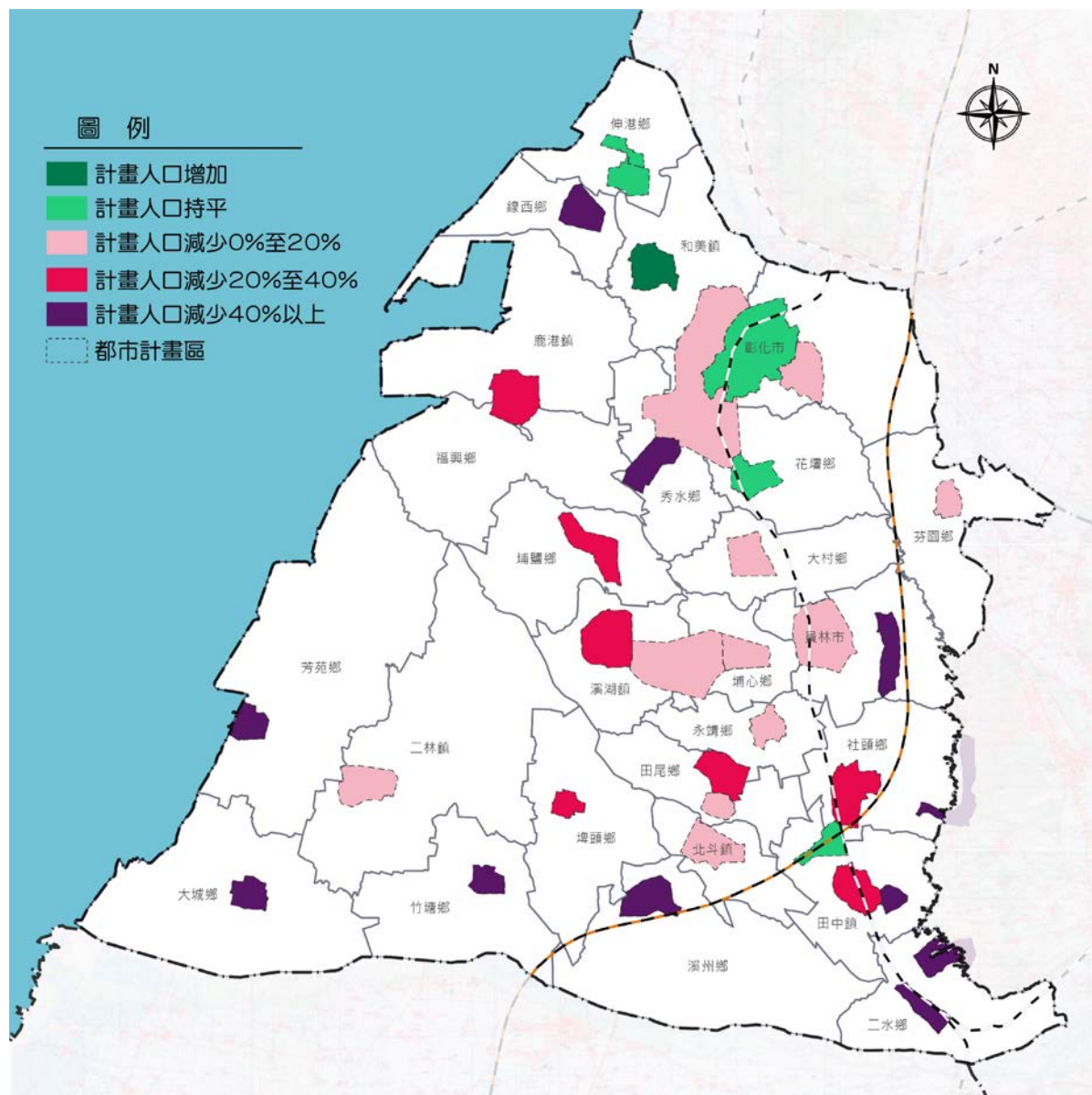
905,350人



調降174,850人

民國125年
建議計畫人口

730,500人



一、計畫人口與人口分派

人口總量分派策略：
留住都市化人口

■ 計畫人口127萬人，目標年都市化人口達7成（89萬人）

- 依全國上位計畫分派、歷年人口成長趨勢進行模擬
- 透過彰北地區都市空間布局**引導社會遷移人口留在縣內**；二林中科、精機衍生居住人口，得穩定本縣人口增加趨勢
- 以**鄉村地區整體規劃**投入資源，改善既有非都現況，**提升生活環境品質**

人口分派
目標

調控
策略

人口
都市化
因應策略

都會核心區及 都市計畫群集中

促進城鄉集約發展，以彰北、彰南都市軸帶集中發展為主

重大建設

因應二林中科、水五金等發展，為健全生活機能，適度增加可發展用地



大眾運輸及
重要交通路網

強化通勤與
居住機能需求



新增都市
發展腹地

發展飽和地區
紓解都市發展壓力



產業群聚
布局

土地適性利用
改善使用不相容情況



聚落空間
再發展

提升居住環境品質

一、計畫人口與人口分派-人口總量分派策略

■ 彰化、和美、鹿港生活圈

現況住宅區、商業區發展飽和，配合彰北都市軸帶布局及人口分派進行未來發展地區規劃

■ 員林生活圈

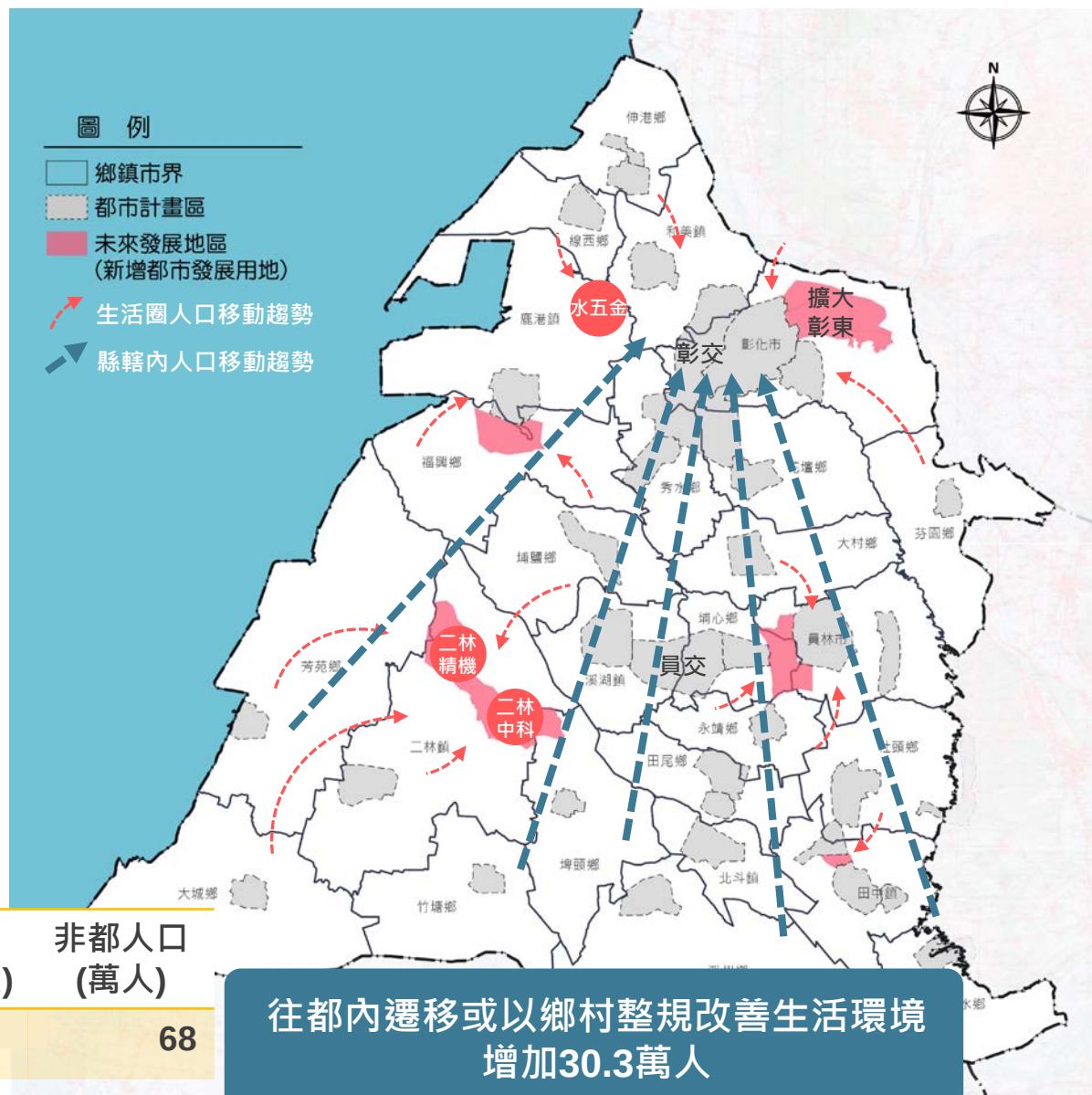
彰南主要人口集中地區，應依彰南都市軸帶進行規劃

■ 溪湖、二林生活圈

未來人口成長需求以二林精機及二林中科周邊為主，應優先提供居住及相關生活機能服務

■ 北斗、田中生活圈

配合都市計畫公共設施通盤檢討作業覈實檢討

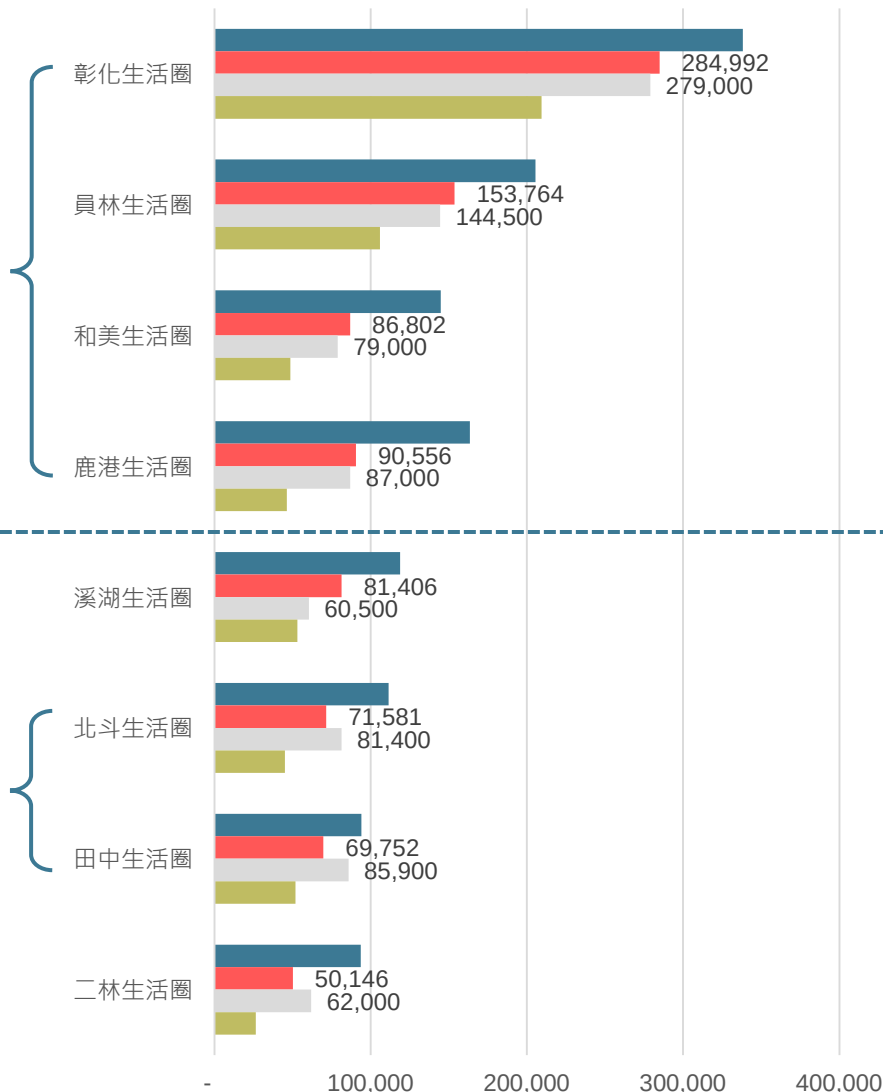


計畫人口分派	都計人口 (萬人)	鄉村地區整體規劃(萬人)	非都人口 (萬人)
現況人口	59	-	68
目標年分派	83	6	38

一、計畫人口與人口分派-人口總量分派策略

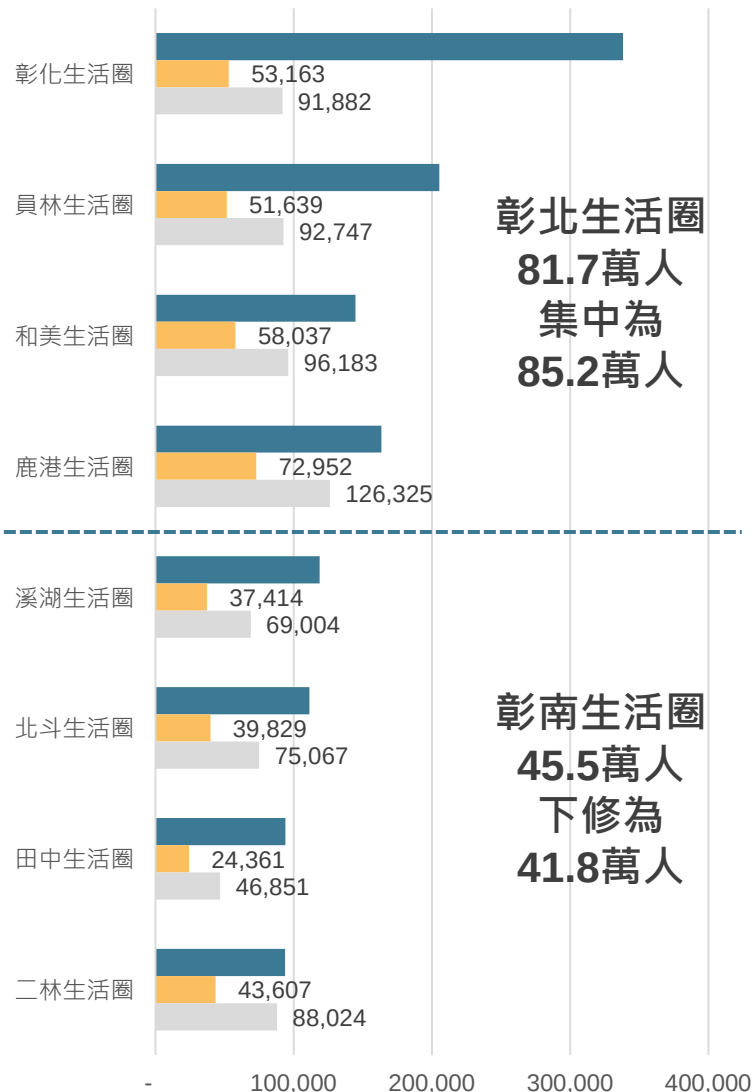
■ 目標年都市化人口分派：88.9萬

目標年都計人口超過計畫人口，透過新增都市發展腹地因應未來需求



■ 目標年非都市化人口分派：38.1萬人

彰北生活圈
81.7萬人
集中為
85.2萬人



彰南生活圈
45.5萬人
下修為
41.8萬人

■ 125年生活圈人口 ■ 125年都計人口 ■ 現行計畫人口 ■ 現況都計人口

■ 125年生活圈人口 ■ 125年非都人口 ■ 現行非都人口

問題二、 成長管理計畫（新增城鄉發展用地總量、 未來發展地區）

審查 意見

- 依本案專案小組會議審查意見略以：「計畫草案新增住商用地853公頃、二級產業用地面積約747公頃，考量水、電資源供應情形尚能滿足該發展需求，建議予以同意；至新增其他用地100公頃內涵並未明確，亦未有環境容受力分析，故請彰化縣政府再予補充。」
- 經查本次草案彰化縣政府因調整計畫人口分派比例新增「住商用地」面積166公頃。另就新增「其他用地」，彰化縣考量目前尚無實際區位需求及總量推估，故予以刪除。請彰化縣政府補充說明城鄉發展總量新增「住商用地」推估方式，又該面積規模之必要性。
- 本計畫草案由27處未來發展地區調整為18處，請彰化縣政府就下列事項予以說明：
 - 1) 逐案補充說明該18處未來發展地區：
 - ① 發展機能、類別、分布區位、範圍及面積。
 - ② 逐一檢視其符合全國國土計畫城鄉發展成長區位原則及彰化縣整體空間發展構想情形；屬住商用地者，並請說明當地都市計畫住商用地發展率。
 - ③ 未來發展地區未來執行機制，即後續調整為城鄉發展地區第2類之3之原則及期限。
 - 2) 另就二林中科特定區，請補充說明中科二林園區目前進駐率及二林精密機械產業園區開發期程之具體規劃。

二、新增住商用地總量檢討

■ 考量計畫人口目標年分派情形，新增住商用地需求酌予檢討修正：

都市化人口發展目標		都市化人口需求 (萬人)	居住樓地板 需求面積 (公頃)	住商用地 需求面積 (公頃)
部小組	67% 六都以外縣市 平均都市化程度	25.40	1,279.91	853.00
部小組修正後	70%	<u>24.32</u>	<u>1,225.50</u>	<u>817.00</u>
		<u>6.00</u>	<u>302.34</u>	<u>201.56</u>

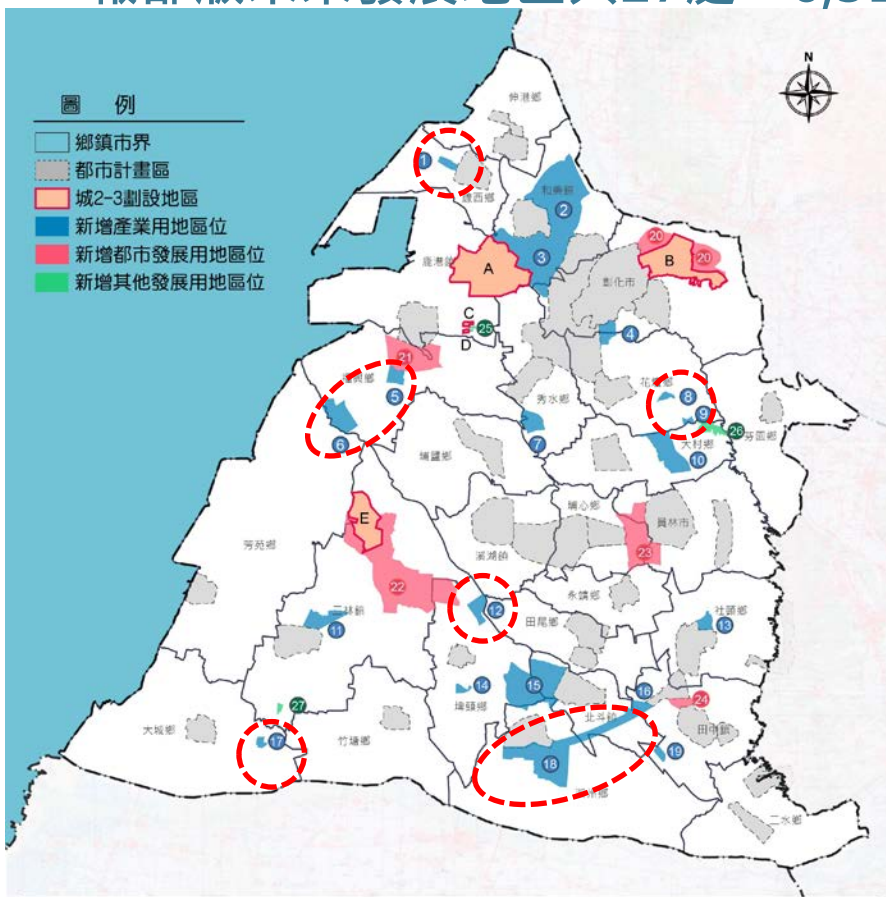
註：1. 每人平均居住樓地板面積以50.39平方公尺估算。
2. 住宅區平均容積率以150%估算。

↑由鄉村地區整體規劃提供生活機能服務

- 考量鄉村地區整體規劃屬人口分派及因應策略之一，酌予調整新增住商用地總量推估情形

二、未來發展地區檢討

■ 報部版未來發展地區共27處、6,312.33公頃



城2-3劃設地區

- A. 彰化水五金田園生產聚落特定區
- B. 擴大彰化市都市計畫
- C. 打鐵厝(北側)產業園區
- D. 打鐵厝(南側)產業園區
- E. 二林精密機械產業園區

未來發展地區(新增產業用地)

- 1 線西產業園區
- 2 和美交流道特定區
- 3 彰北產業園區
- 4 大埔排水兩側產業園區
- 5 秀厝未發工廠輔導專區
- 6 西福興產業園區
- 7 擴大福興工業區
- 8 臺74線周邊產業園區1
- 9 臺74線周邊產業園區2
- 10 大村科技園區
- 11 二林農場產業園區
- 12 埤頭彰水路未發工廠輔導專區
- 13 社頭產業園區
- 14 擴大埤頭工業區
- 15 北斗交流道特定區
- 16 擴大北斗工業區
- 17 大城農產加工園區
- 18 溪州花卉特定區
- 19 擴大田中工業區

未來發展地區(新增都市發展用地)

- 20 擴大彰化市都市計畫二期發展區
- 21 新訂福興都市計畫
- 22 二林中科特定區
- 23 新訂員林埔心都市計畫
- 24 擴大田中都市計畫
- 25 鹿港健康園區
- 26 彰農高爾夫球場
- 27 榮成紙業二林廠區

- 部小組檢討後刪減9處
未來發展地區 (-1,306.76公頃)
- 修正3處面積 (-242.99公頃)

【修正區位】

項目	修正前面積 (公頃)	修正後面積 (公頃)
擴大彰化市都市計畫 二期發展區	406.53	430.37
二林中科特定區	600.51	310.86
鹿港健康園區 修正→鹿港打鐵厝周邊地區	3.27	26.09

- 註：1. 擴大彰化二期發展區依98年6月15日內政部區域計畫委員會第248次會議決議範圍修正。
2. 二林中科特定區依內政部專案小組意見，酌予縮減未來發展地區。
3. 考量鹿港打鐵厝台糖土地屬特定專用區使用性質，周邊尚有鹿港健康園區及秀傳等計畫辦理中，形成結合住宅、產業、醫療、教育服務之新興地區，爰併同規劃為未來發展地區。

二、未來發展地區檢討-二林中科特定區

- 二林中科特定區依內政部專案小組意見，配合台糖土地權屬情形，酌予縮減未來發展地區範圍

二林精機

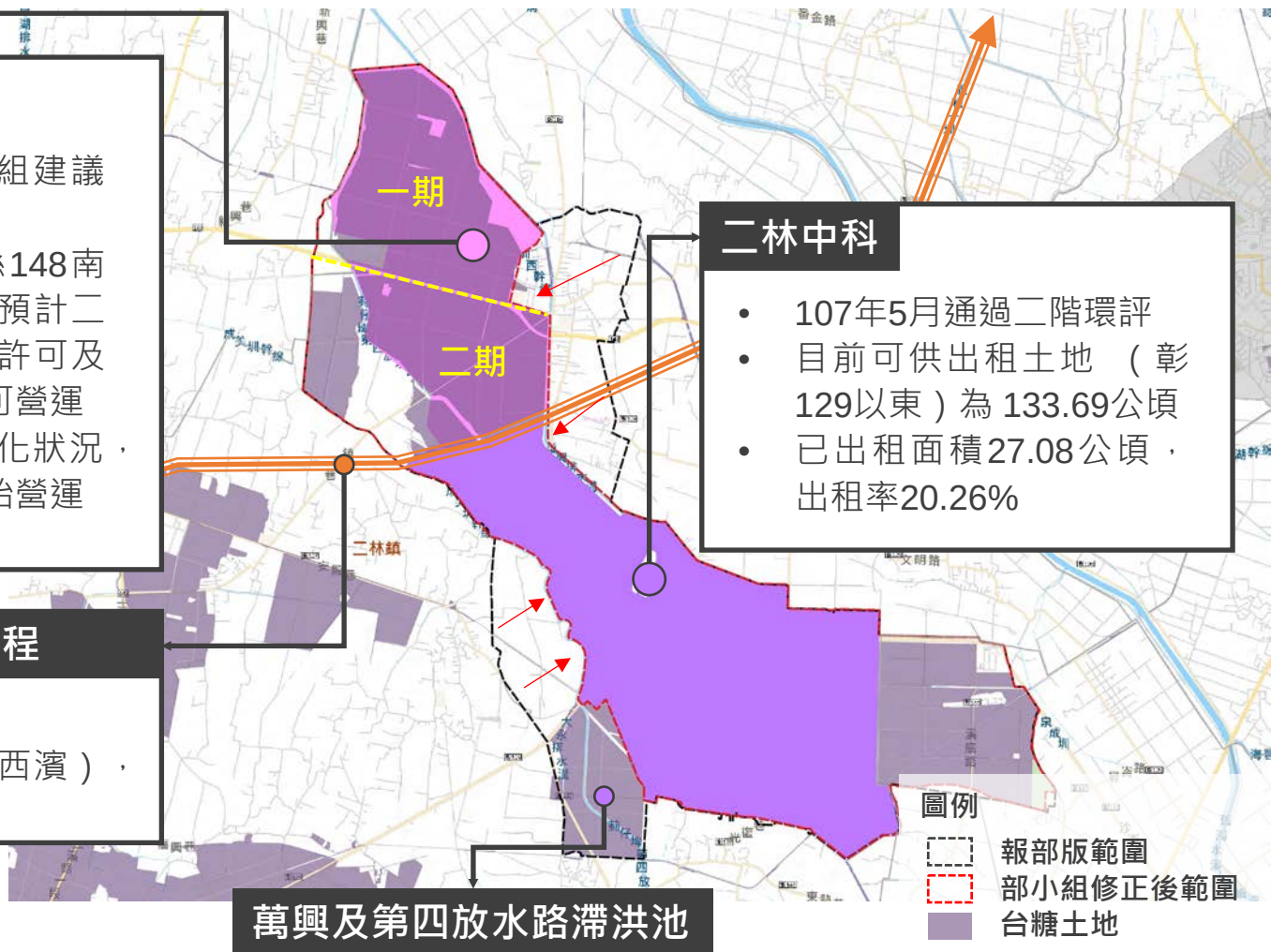
- 109年2月第5次環評小組建議通過，俟提送環評大會
- 依開發計畫內容，以縣148南北側區分一二期，一期預計二階環評通過、取得開發許可及土地後，兩年工程完工可營運
- 第二期視第一期土地去化狀況，預計三年工程完工可開始營運

台76線台19線以西延伸工程

- 109年8月動工
- 串聯台76線與台61線（西濱），預計114年完工

二林中科

- 107年5月通過二階環評
- 目前可供出租土地（彰129以東）為133.69公頃
- 已出租面積27.08公頃，出租率20.26%



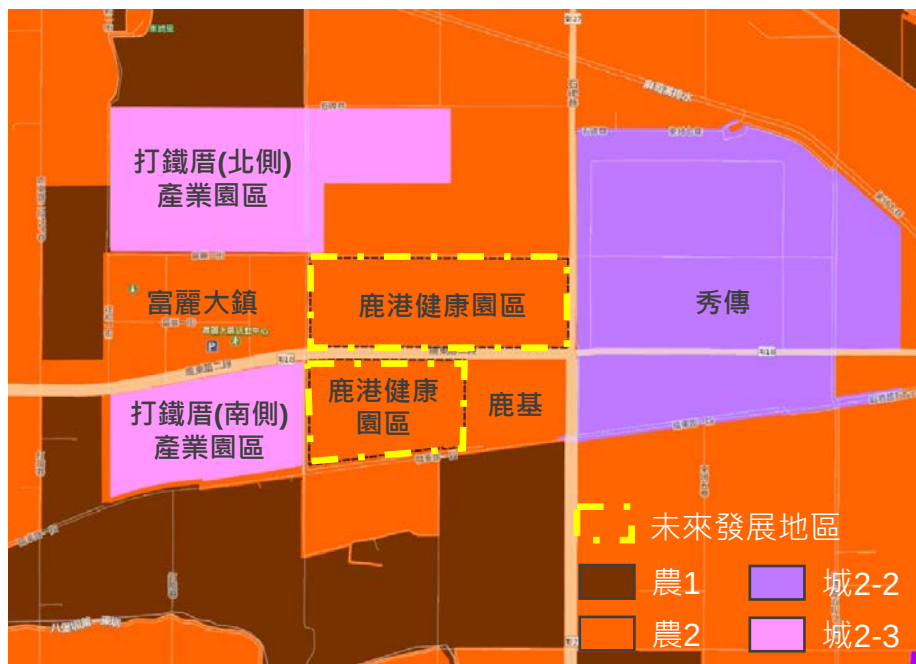
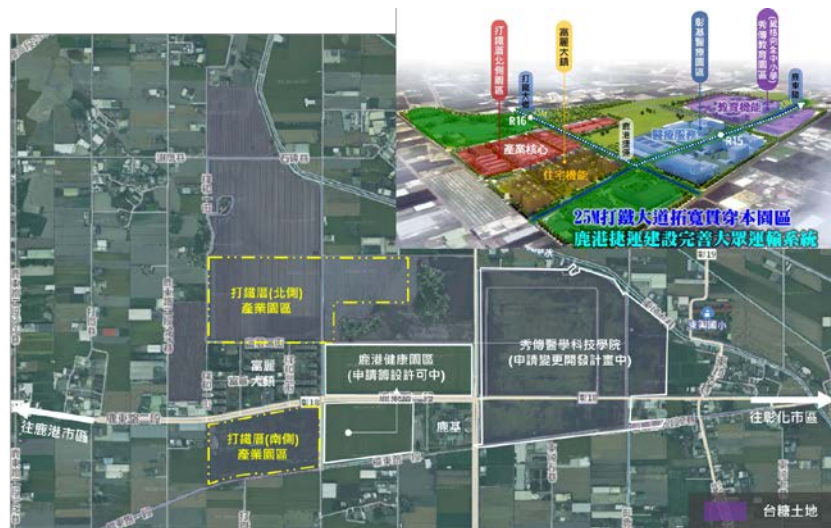
萬興及第四放水路滯洪池

圖例

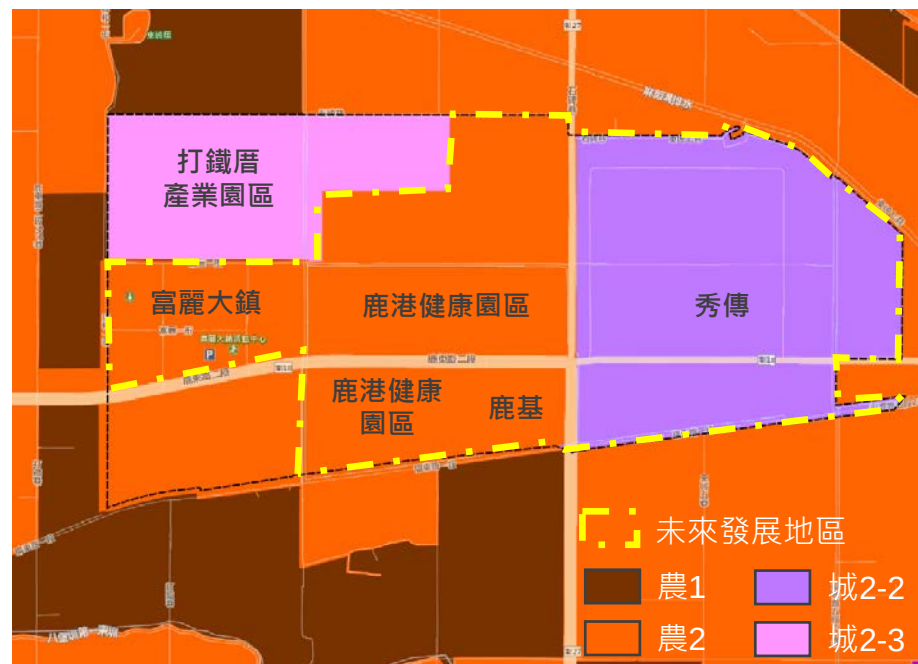
- 報部版範圍
- 部小組修正後範圍
- 台糖土地

二、未來發展地區檢討-打鐵厝周邊地區

- 鹿港打鐵厝台糖土地屬特定專用區使用性質，周邊後續尚有鹿基醫療服務及秀傳教育設施等開發計畫
- 建議將打鐵厝周邊地區併同規劃為未來發展地區，俾利後續整體規劃利用
- 總範圍面積為26.09公頃



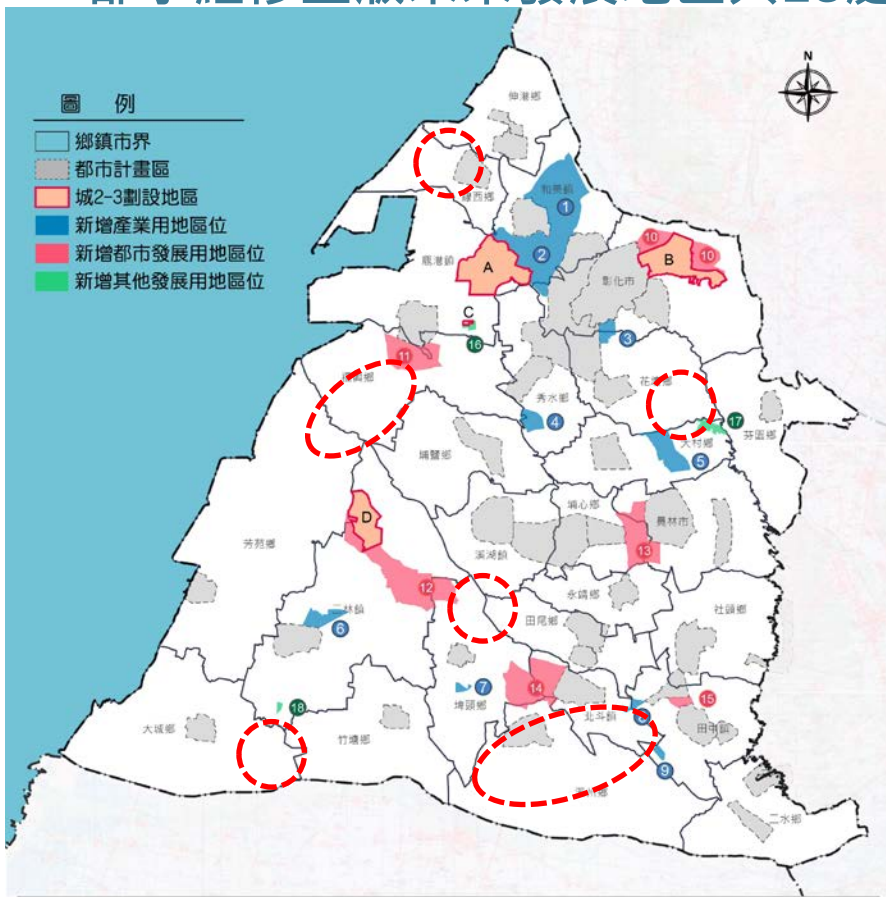
報部版草案



報部修正後方案

二、未來發展地區檢討

■ 部小組修正版未來發展地區共18處、4,762.58公頃



城2-3劃設地區

- A. 彰化水五金田園生產聚落特定區
- B. 擴大彰化市都市計畫
- C. 打鐵厝產業園區
- D. 二林精密機械產業園區

未來發展地區(新增產業用地)

- ① 和美交流道特定區
- ② 彰北產業園區
- ③ 大埔排水兩側產業園區
- ④ 擴大福興工業區
- ⑤ 大村科技園區
- ⑥ 二林農場產業園區
- ⑦ 擴大埤頭工業區
- ⑧ 擴大北斗工業區
- ⑨ 擴大田中工業區

未來發展地區(新增其他發展用地)

- ⑬ 鹿港打鐵厝周邊地區
- ⑭ 彰農高爾夫球場

未來發展地區(新增都市發展用地)

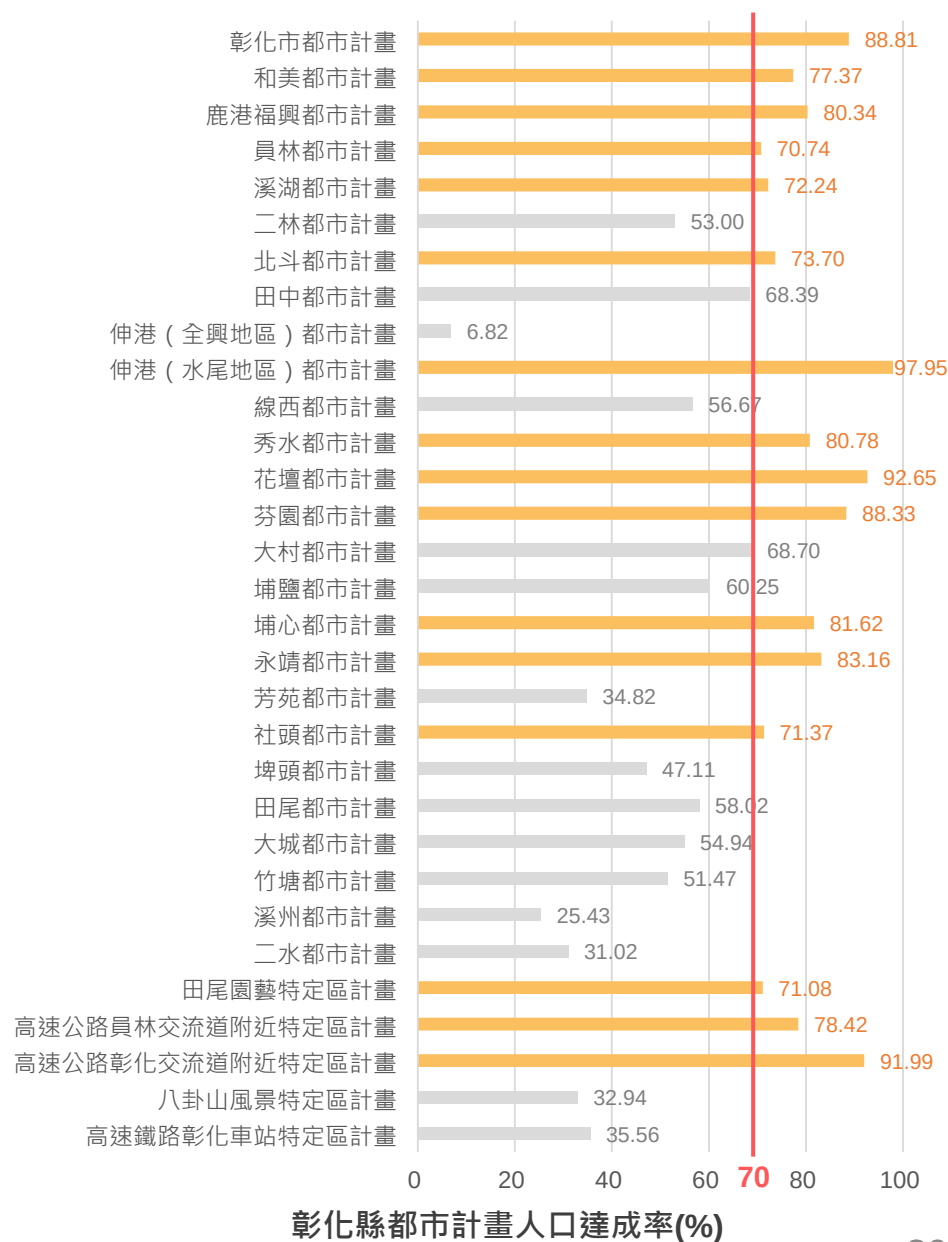
- ⑩ 擴大彰化市都市計畫二期發展區
- ⑪ 新訂福興都市計畫
- ⑫ 二林中科特定區
- ⑬ 新訂員林埔心都市計畫
- ⑭ 北斗交流道特定區
- ⑮ 擴大田中都市計畫

類別	未來發展地區區位	新增面積 (公頃)	劃設依據
新增 產業 用地	擴大福興工業區	116.55	原依區域計畫法劃定之工業區之擴大
	擴大埤頭工業區	27.58	
	擴大田中工業區	30.73	
	擴大北斗工業區	39.03	
	大埔排水兩側產業園區	92.32	位屬既有都市計畫周邊一定距離範圍內，為與各該都市計畫整合發展者
	二林農場產業園區	90.00	
	彰北產業園區	741.14	
	大村科技園區	285.37	位屬高速公路交流道、臺鐵車站5公里範圍內，可運用其運輸系統滿足需求者
	和美交流道特定區	879.71	
	小 計	2,302.43	
新增 都市 發展 用地	擴大彰化市都市計畫二期發展區	430.37	為增加住商用地，既有都市計畫之住宅區或商業區發展率達80%
	新訂福興都市計畫	431.08	
	二林中科特定區	310.86	或為因應當地人口發展趨勢或人口結構變遷，提供或改善必要公共設施服務水準者
	北斗交流道特定區	659.57	
	新訂員林埔心都市計畫	456.61	位屬既有都市計畫周邊一定距離範圍內，為與各該都市計畫整合發展者
	擴大田中都市計畫	49.16	
	小 計	2,337.65	
其他	鹿港打鐵厝周邊地區	26.09	
	彰農高爾夫球場	82.54	
	榮成紙業二林廠區	13.87	
	小 計	122.50	
合 計		4,762.58	

二、未來發展地區檢討

■ 新增都市發展用地劃設說明

未來發展地區區位	劃設主要緣由
擴大彰化市都市計畫二期發展區	1. 彰化市都市計畫發展率已逾7成 2. 因應交通重大建設，提供充足發展腹地
新訂福興都市計畫	1. 依都市計畫法第11條，鄉公所所在地應擬定都市計畫 2. 鹿港福興都市計畫發展率已逾7成
二林中科特定區	配合二林精機及中科重大建設，提供周邊合宜發展腹地
北斗交流道特定區	1. 縣政策策略-交流道周邊地區活化 2. 北斗都市計畫發展率已逾7成
新訂員林埔心都市計畫	1. 員林都市計畫發展率已逾7成 2. 促進員林、埔心之間非都市地區縫合
擴大田中都市計畫	因應高鐵轉乘軌道重大建設，有序管理土地整體利用



問題二、 成長管理計畫（城鄉發展地區第2類之3）

審查 意見

- 請彰化縣政府及有關意見就下列事項予以回應說明：
 - 1) 本次城鄉發展地區第2類之3修正情形，及二林精密機械產業園區是否有分期分區推動構想，請彰化縣政府說明。
 - 2) 經濟部就打鐵厝（北側）產業園區，協助說明產業政策，及本計畫草案是否符合該部政策方向。

二、城鄉發展地區第二類之三

城2-3區位	報部版面積 (公頃)	部小組檢討後 修正區位面積 (公頃)	實際新增面積 (公頃)
打鐵厝(北側)產業園區 →打鐵厝產業園區	9.99	9.99 (經濟部核定)	9.99
打鐵厝(南側)產業園區	5.19	- (撤案)	-
二林精密機械產業園區	352.88	352.82 (面積依開計範圍修正)	352.82
擴大彰化市都市計畫	596.13	596.13 (內政部都委會審議中)	474.94
彰化水五金田園 生產聚落特定區	942.60	784.74 (依行政院重大建設核定面積)	730.83
合 計	1,906.79	1,743.68	1,568.58

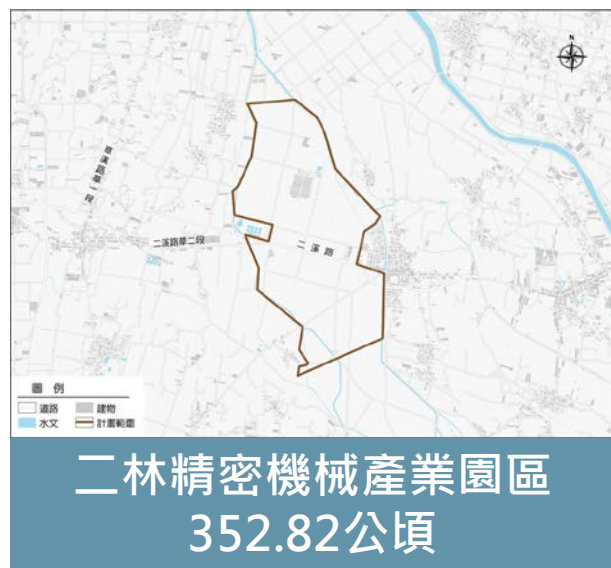
註1：按全國國土計畫國土功能分區劃設條件，鄉村區應劃設為農業發展地區第四類或城鄉發展地區第二類之一，故擴大彰化市都市計畫及彰化水五金田園生產聚落特定區實際劃設為城鄉發展地區第二類之三面積，應扣除其範圍內既有鄉村區者之面積

註2：二林精密機械產業園區面積依彰化縣二林精密機械產業園區開發計畫書申請開發面積為主

二、城鄉發展地區第二類之三



- 屬經濟部工業局「平價產業園區」補助對象，具可行財務計畫，爰劃設為城2-3
- 打鐵厝產業園區列入本縣施政計畫，屬本縣**重大建設計畫**，尚符合全國國土計畫指導之成長區位



- 經103年3月3日府建產字第1030063425號函報內政部審議中，報編面積為352.82公頃，產業用地面積為212.26公頃
- **新增產業用地面積應配合內政部審議結果併同調整**

問題二、 成長管理計畫（未登記工廠）

審查 意見

- 本案專案小組審查意見摘要如下：
 - 1) 就輔導未登記工廠面積家數、總量，再予釐清。
 - 2) 本次所提7處群聚未登記工廠輔導區位，原則予以同意，惟考量輔導未登記工廠土地使用合法為當前重要政策，請評估優先推動該7案，改劃設為城2-3；後續並請彰化縣政府配合未登記工廠清查結果，將未登記工廠群聚範圍劃設為未來發展地區，以利後續進行整體規劃構想及研擬輔導措施。
- 請彰化縣政府依據前開意見，回應說明本次未來發展地區修正情形，並請經濟部協助說明本計畫草案是否符合該部輔導未登記工廠合法政策方向。

二、輔導未登記工廠區位

■ 本縣未登記工廠

7,459家

(本府未登工廠管理調查成果，107年/
工業局補助清查未登記工廠坵塊計畫，108年)

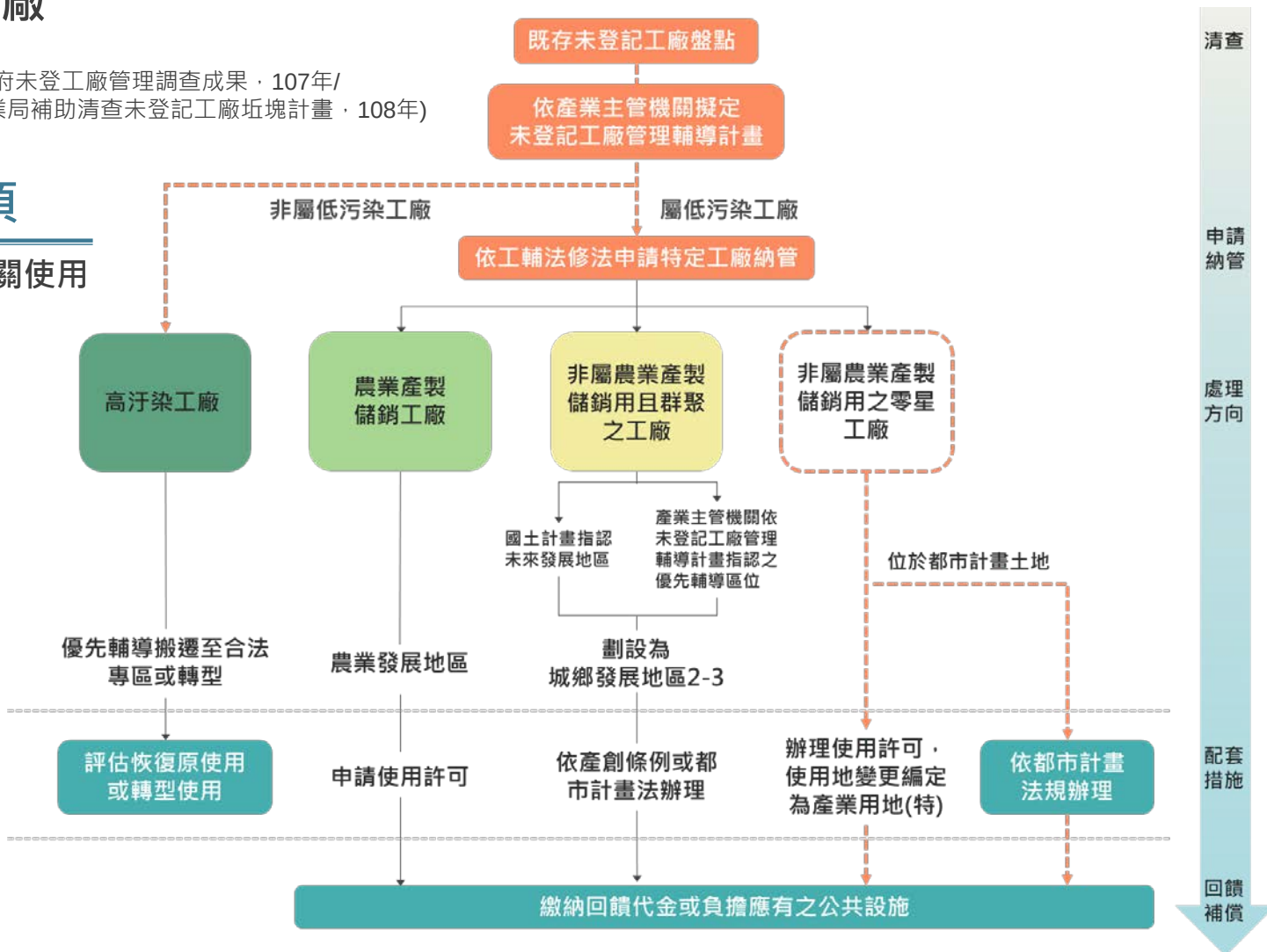
2,276.1公頃

含工廠、倉儲等相關使用

(農地資源盤查，106年)

■ 高汙染工廠以 優先輔導搬遷 或轉型為原則

■ 低汙染工廠依 工廠管理輔導 法申請特定工 廠納管，國土 計畫配合研擬 相關土地使用 管制配套措施



彰化縣未登記工廠輔導合法機制

二、輔導未登記工廠區位

- 以125年優先處理全縣70%未登記工廠(1,593ha)為目標

1. 位於都計區內得就地輔導未登記工廠總量

344.33公頃

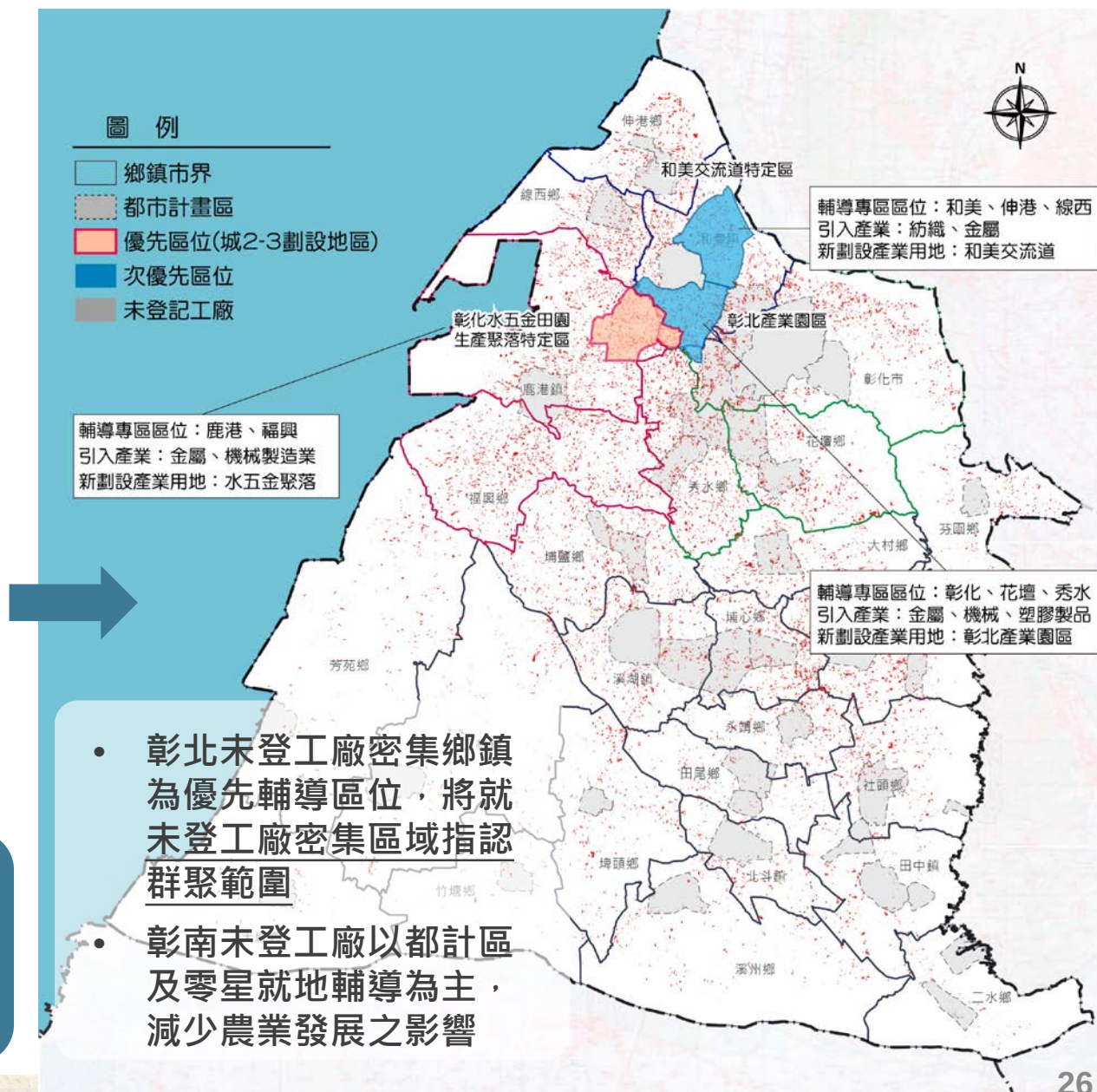
2. 規劃3處未登工廠輔導優先區位

1,250.91公頃

- 彰北產業園區
- 彰化水五金田園生產聚落特定區
- 和美交流道特定區
- 範圍內可輔導未登記工廠總量

輔導總量合計
1,595.24公頃

≈全縣7成未登工廠



問題三、 土地使用管制原則

審查 意見

- 本計畫草案原針對農業發展地區第三類（屬參山國家風景區—八卦山風景區範圍）及臺17線以西為再生能源優先發展區位，研訂特定土地使用管制原則。案經本案專案小組提出相關建議後，彰化縣政府配合檢討修正，保留「臺17線以西為再生能源優先發展區位」相關內容。
- 請彰化縣政府依下列各點回應說明：
 1. 本案專案小組建議事項處理情形及因地制宜土地使用管制原則內容。
 2. 依據通案性審查原則，說明符合下列項目情形，並請行政院農業委員會及經濟部（能源局）協助說明是否符合政策方向：
 - (1)符合全國國土計畫土地使用指導事項。
 - (2)符合部門政策方向及具體需求。
 - (3)明訂適用國土功能分區分類及空間區位條件。
 - (4)明訂相關審查程序。
 - (5)明訂相關配套措施。

三、國土功能分區土地使用管制原則

考量臺17線以西土地及地層下陷地區不易耕作特性，指認再生能源使用優先區位：



省道台17線以西範圍

(非屬國保一或國保二)



嚴重地層下陷地區

(非屬國保一或國保二)

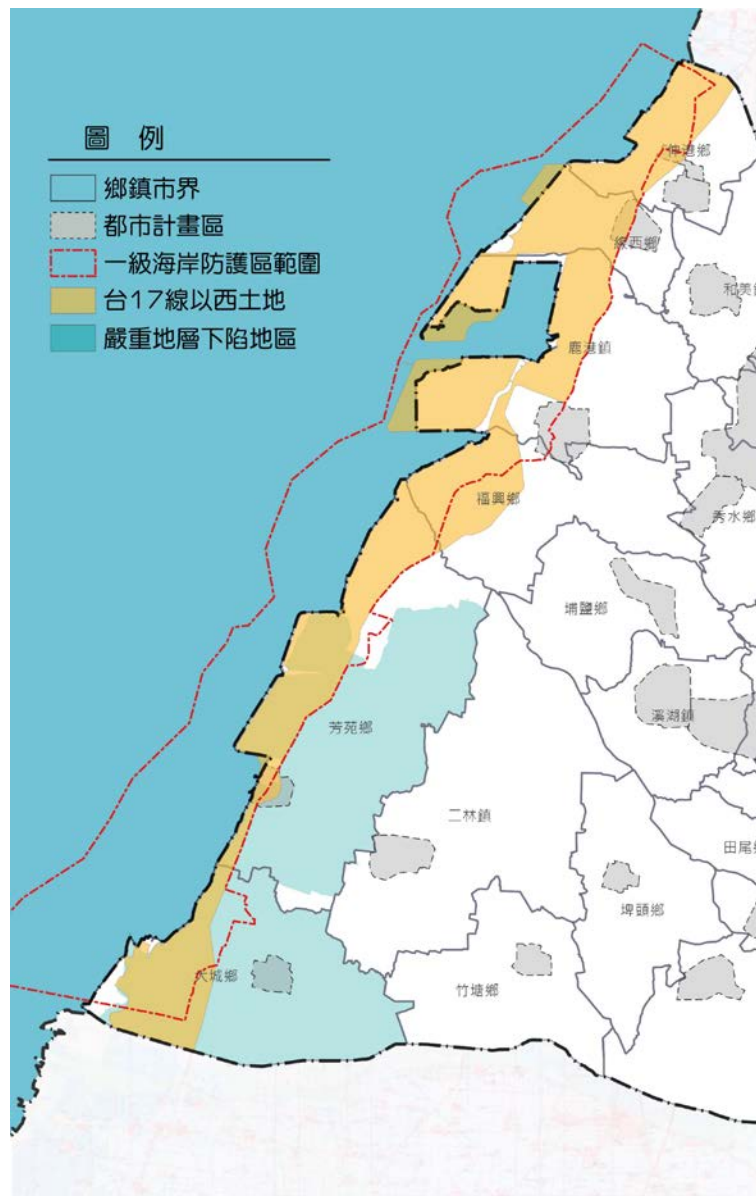


本縣再生能源
相關設施優先區位



優先依「申請農業用地
作農業設施容許使用審
查辦法」作農電共生及
漁電共生等使用

應經國土計畫主管機關同意下使用



問題四、 人民或團體陳情意見

審查 意見

- 就打鐵厝南、北兩側工業區部分，經本案專案小組討論後建議：「經彰化縣政府補充說明，南側工業區不再推動；至於北側工業區，考量當地發展需求，仍有繼續推動之必要性，後續並將朝低污染、環境友善等方向規劃，請彰化縣政府仍應提出書面回應處理情形，妥予回復陳情人，並提大會討論確認」請補充說明處理情形。
- 於本案專案小組會議討論後，收獲人民陳情案件計3案，請彰化縣政府說明處理情形。

四、人民或團體陳情意見-部小組人陳回應處理情形

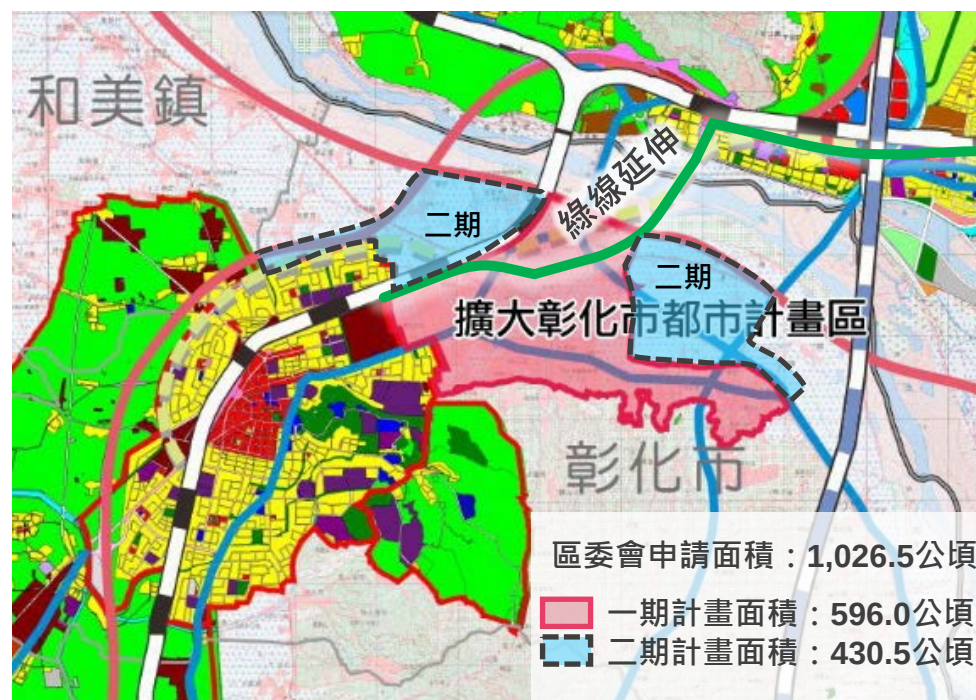
區位	主要陳情意見	處理方向
打鐵厝(南側) 產業園區	• 反對設立工業區 • 儘速撤案，另作非工業區之規劃	• 108年1月27日、4月21日辦理「可行性規劃及用地取得」公聽會，另於108年3月31日辦理實地考察參訪活動 • 經考量地方居民意見，並調整產業規劃內容及方向，本府主管機關已申請撤案，並經經濟部工業局108年8月27日工地字第10800864180號函同意廢止「打鐵厝南側產業園區開發計畫」在案，爰剔除劃設為城2-3
大葉大學周邊 土地	• 大村鄉公所陳情大村鄉山坡地規劃納入產業園區，建議縣府劃設該區為城2-3	• 所陳土地尚未符合城鄉發展地區第二類之三劃設條件 • 符合未來發展地區劃設條件（開發許可地區周邊） • 請大村鄉公所補充主管機關意見，俟有明確大學城發展方向並取得中央主管機關同意後，配合每5年通盤檢討機制滾動納入本計畫檢討 • 目前已就「大村大學城產學合作園區」提可行性評估

四、人民或團體陳情意見-部小組後新增人陳意見

編號	主要陳情意見	處理方向
1	彰化市公所陳情建議第二期開發區（含東側及西側）之國土功能分區應與第一期開發區一致，劃為城2-3	- 所陳土地尚未符合城鄉發展地區第二類之三劃設條件 - 依彰化縣國土計畫審議會第3次會議決議，將兩處第二期發展區劃設為未來發展地區

研析意見：建議未便採納，納未來發展地區

- 擴大彰化市都市計畫業於98年6月15日經內政部區域計畫委員會第248次會議同意辦理
- 於102年4月18日經彰化縣都市計畫委員第213次會議審查通過，並函報本部審議中，屬**有具體規劃內容**，故劃設為城鄉發展地區第二類之三
- 考量未來人口發展趨勢，並參酌98年區委會同意之分期計畫區位，建議**維持縣國審會決議，劃設為未來發展地區**



四、人民或團體陳情意見-部小組後新增人陳意見

編號	主要陳情意見
2	芬園鄉公所陳情將芬園都計農業區變更為城鄉發展地區

處理方向
- 依本縣104年國土利用調查成果，芬園都市計畫住宅區使用率為65.11%，106年芬園都市計畫人口達成率為88.33% - 所陳土地依全國國土計畫國土功能分區劃設條件及本縣國土計畫都市計畫農業區定位之指導，尚未符合城鄉發展地區第一類劃設條件

研析意見：建議未便採納

- 芬園都市計畫現況尚未符合本案檢討原則（人口達成率與住宅區發展率皆達80%之條件），應依國土功能分區劃設條件進行劃設

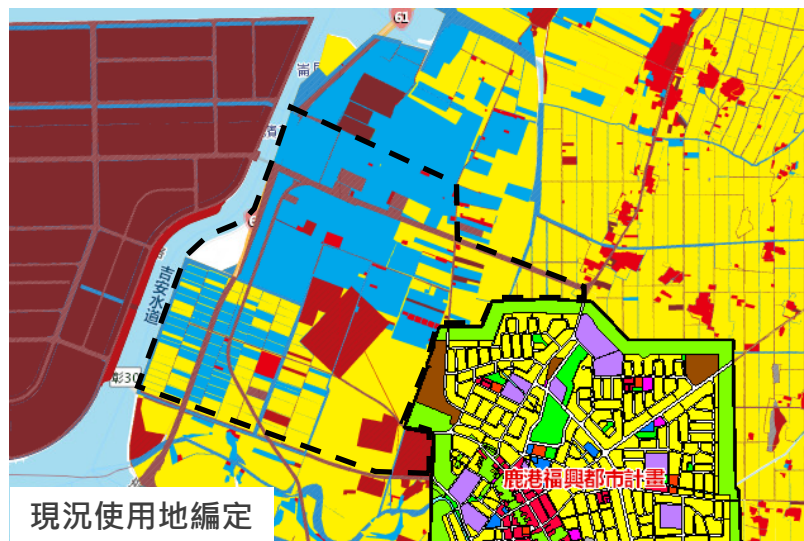


四、人民或團體陳情意見-部小組後新增人陳意見

區位	主要陳情意見	處理方向
鹿港鹽埕段、東石段	鹿港鹽埕段、東石段配合彰濱發展，編訂為城鄉發展區	- 所陳土地尚未符合城鄉發展地區劃設條件 - 符合未來發展地區劃設條件（既有都市計畫周邊（鹿港福興都計）／開發許可地區周邊（彰濱工業區））

研析意見：建議未便採納，納未來發展地區

- 鹿港央廣已登錄文化景觀(107年12月24日府授文資字第1070457373A號函)，將朝文化園區活化再利用帶動周邊地區發展，且範圍內具大型公有土地，利於後續整體規劃
- 具產業、交通區位優勢，**建議劃設為未來發展地區**，以因應未來發展需求



簡報結束・敬請指教
