

彰化縣
國土計畫案

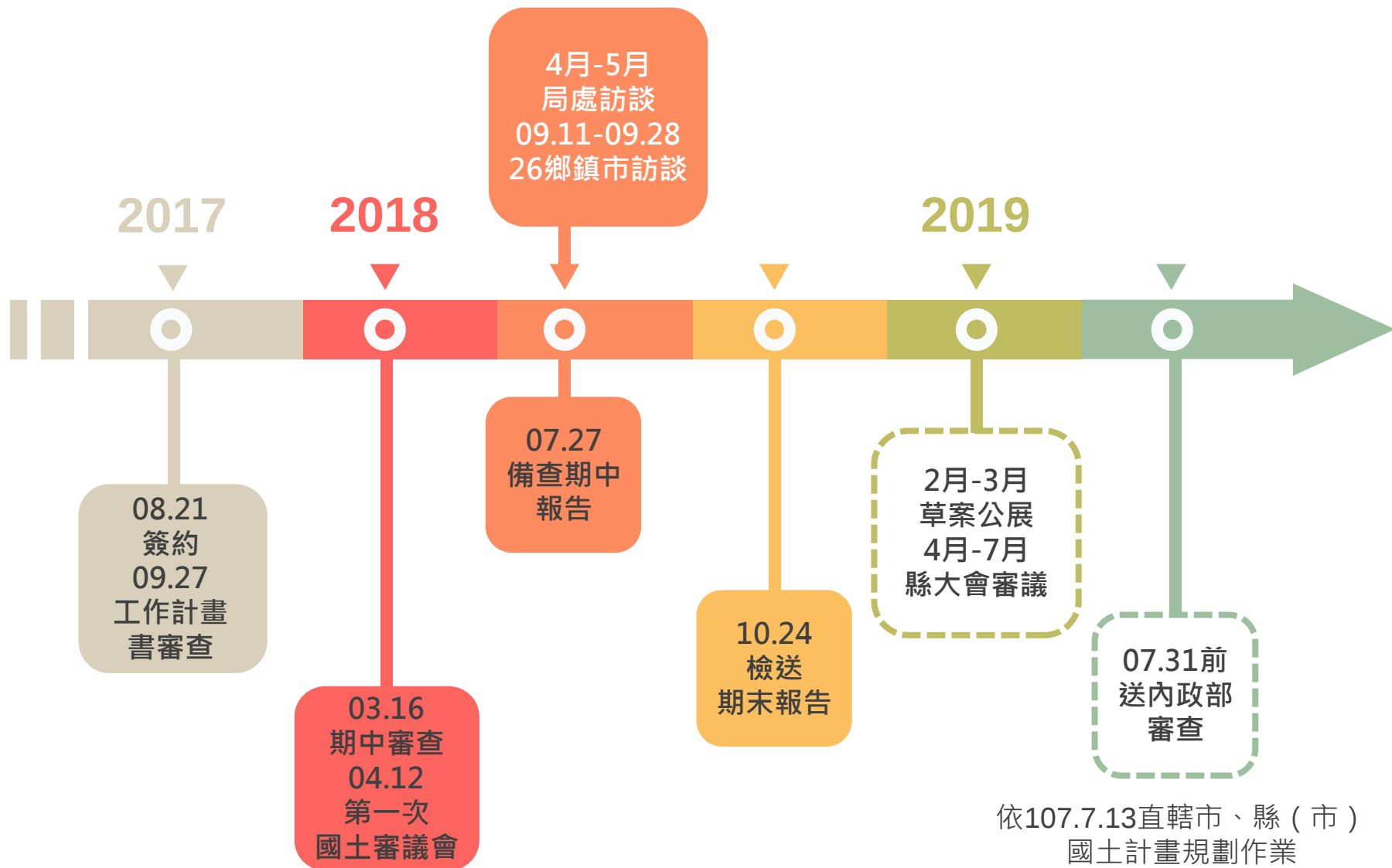
縣（市）國土計畫規劃作業
第25次研商會議

委託單位：彰化縣政府

規劃單位：龍邑工程顧問股份有限公司

二零一八年十二月五日

彰化縣國土計畫辦理進度



依107.7.13直轄市、縣（市）
國土計畫規劃作業
第5次研商會議紀錄



彰化縣國土空間發展構想

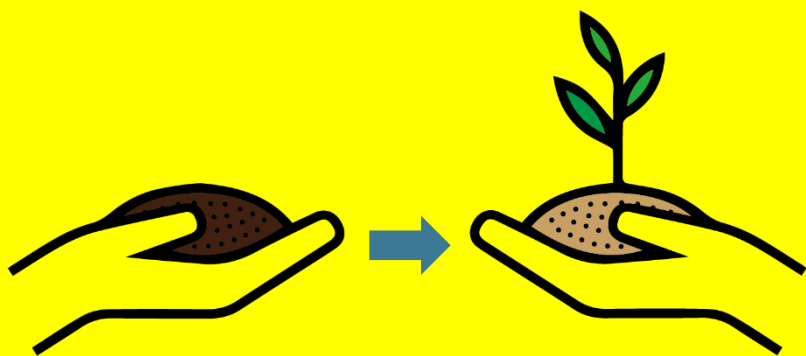


2018

建立土地儲備機制

預留下個時代的發展彈性

「彰化國土・彰化活土」



過去（區計時代）

特定農業區
一般農業區

都市計畫區



未來（國土時代）

農業發展
地區

保留
彈性

城鄉發展
地區

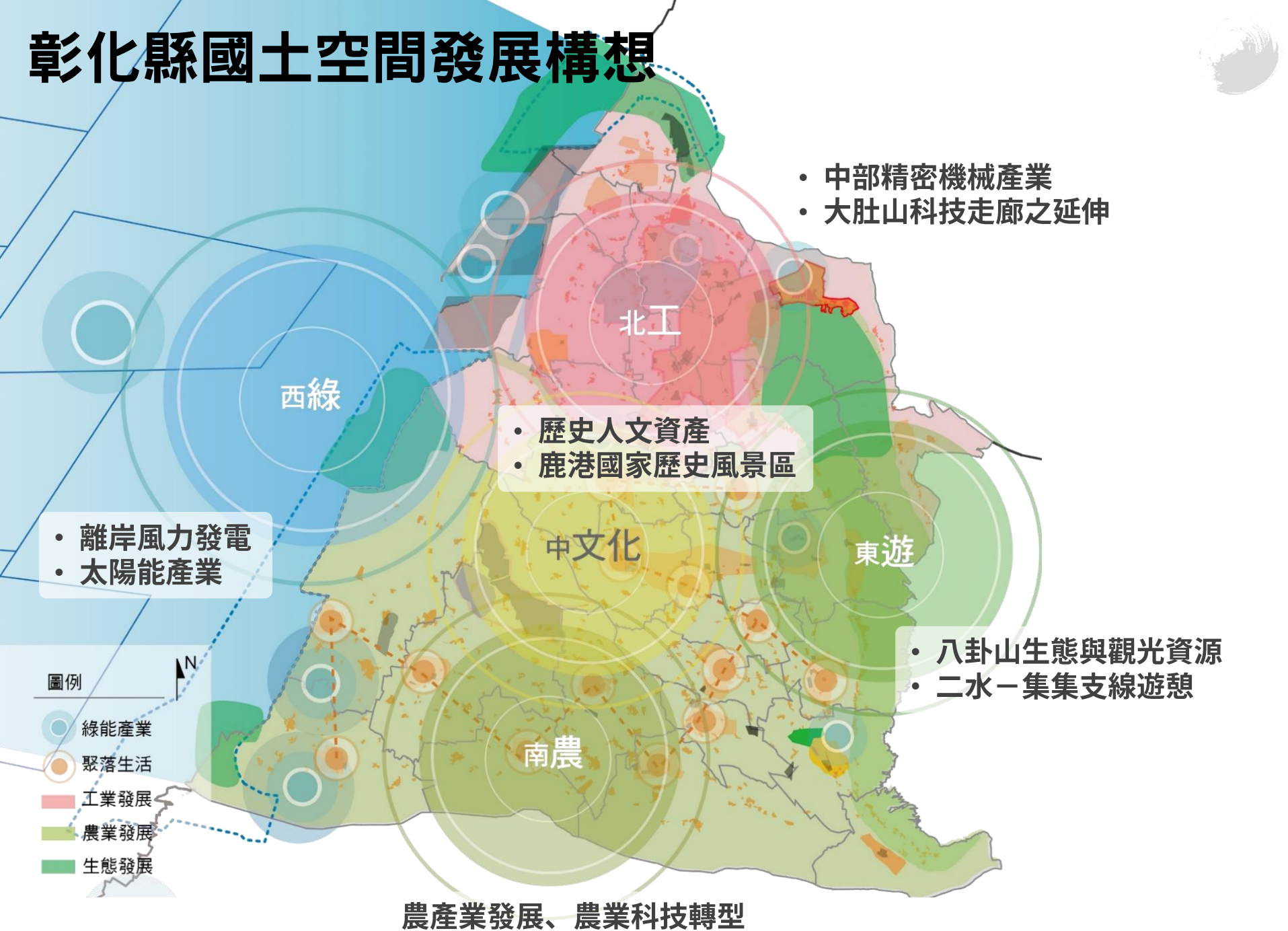
活化土地利用

新型農業設施
容許使用

新興產業
發展腹地

鄉村地區
發展腹地

彰化縣國土空間發展構想



An aerial photograph of a coastal region. A large body of water is on the left, with a river flowing into it from the top. The land is a mix of green fields and brown patches, with some buildings visible near the water. The overall tone is muted and grayscale-like.

1 鄉村地區整體規劃

彰化縣鄉村區現況

現行鄉村區共794處

非都市人口數約65.1萬人，佔全縣
總人口數比例**50.5%**

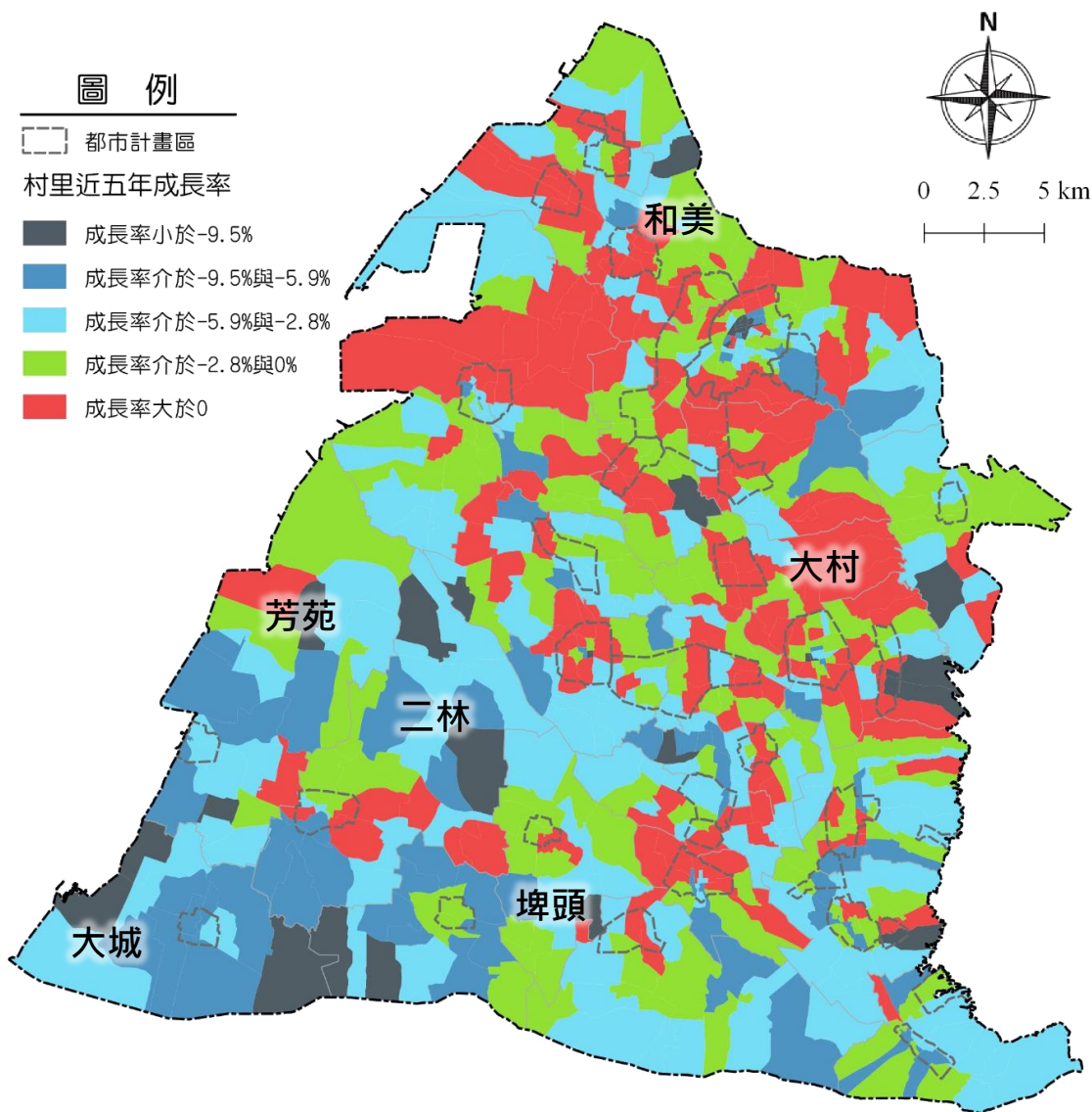
以鄉村區與村里**人口成長趨勢**
而言：

彰北地區：

- 人口高齡化
- 工商產業發展，使**鄉村聚落人口正成長**

彰南地區：

- **人口高齡化**
- **普遍呈人口流失情形**



彰化縣鄉村區現況

鄉村地區
整體規劃

1

現行鄉村區共794處

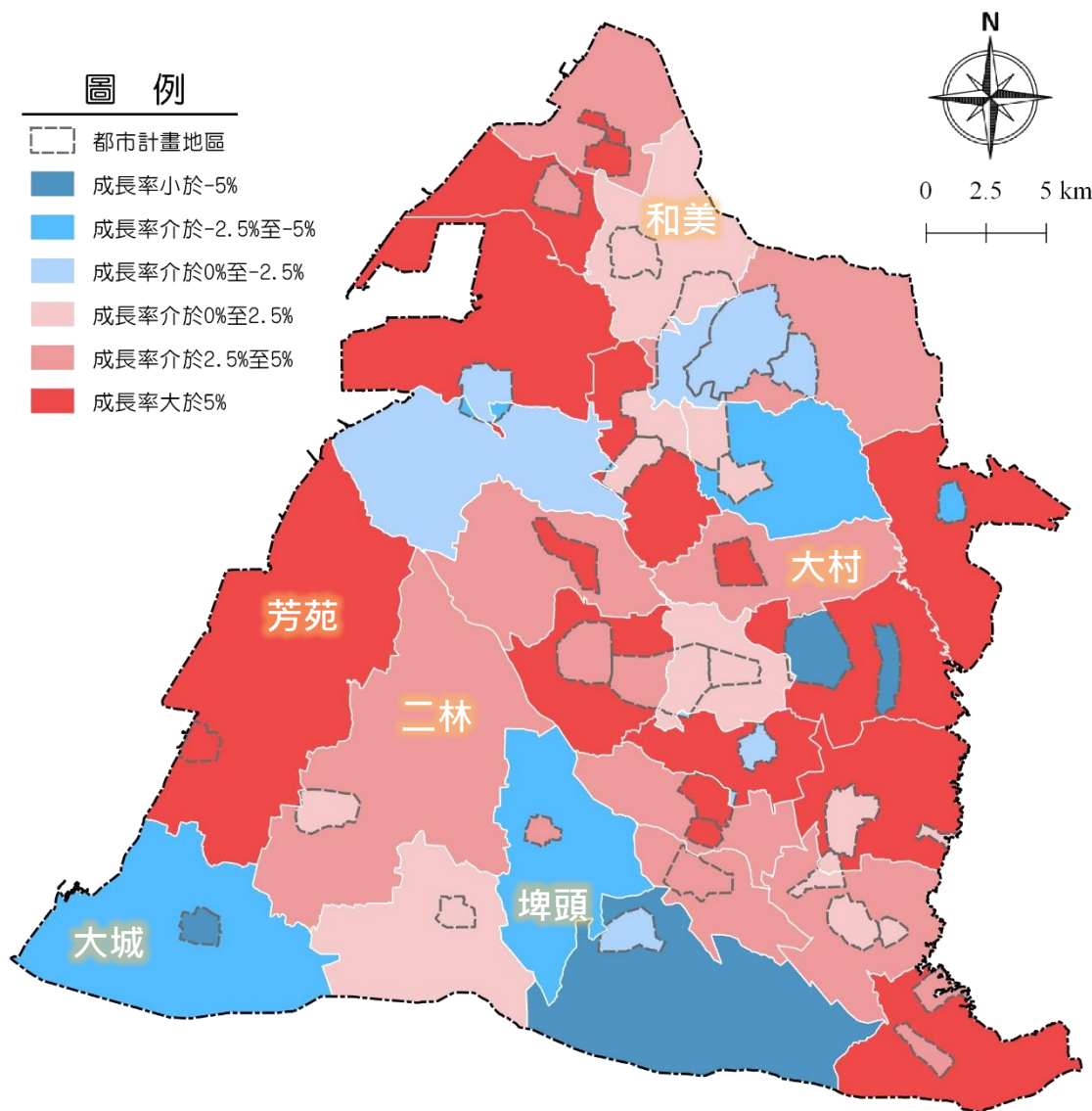
以國土利用調查**建築利用土地**
成長趨勢而言：

彰北地區：

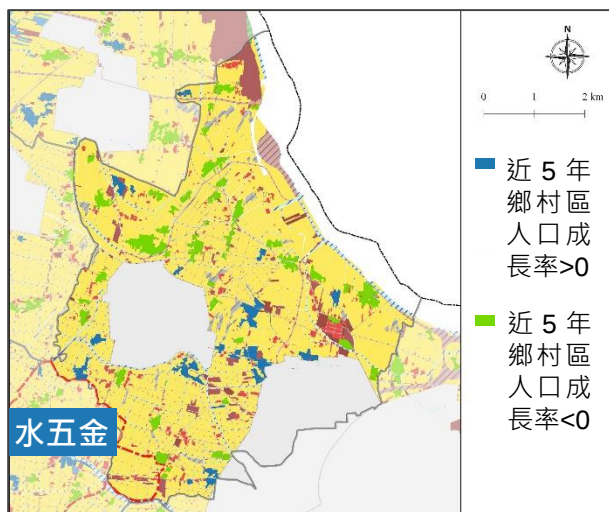
- **工商產業帶動建築利用土地**
成長，產生未登記工廠等農
地違規現象

彰南地區：

- **大城、溪州**整體發展趨於縮減
- 聚落閒置空間增加
- 公共設施環境缺乏維護改善

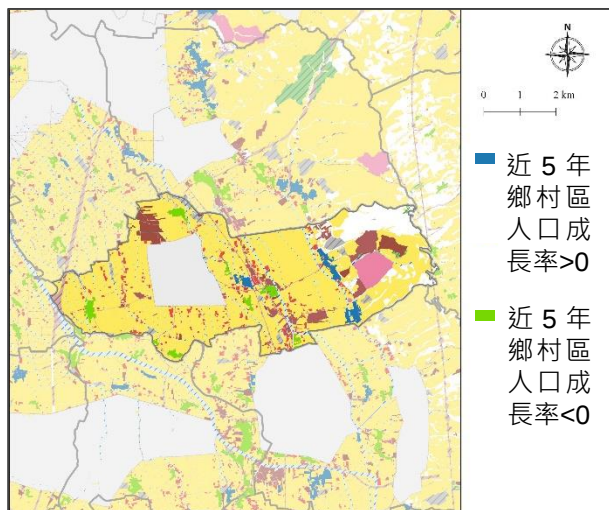


- 經107年9月地方訪談，鄉村區依地區發展差異而有不同特性：



■ 和美

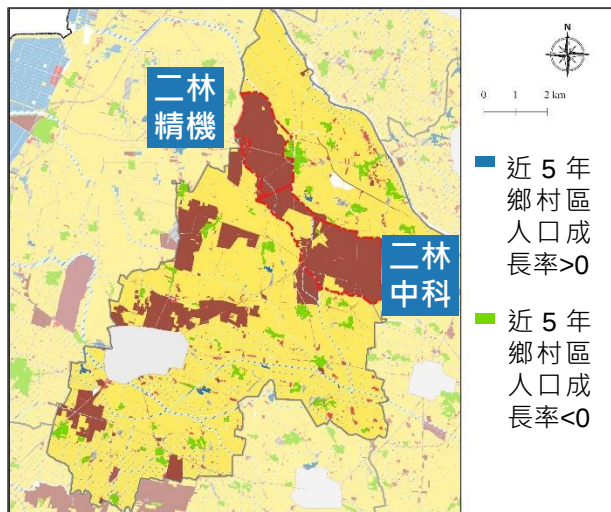
- 未登工廠與人口集居聚落成長迅速地區
- 人口密度較高，公共設施不足
- 未來重大建設地區，應預為因應地方發展



■ 大村

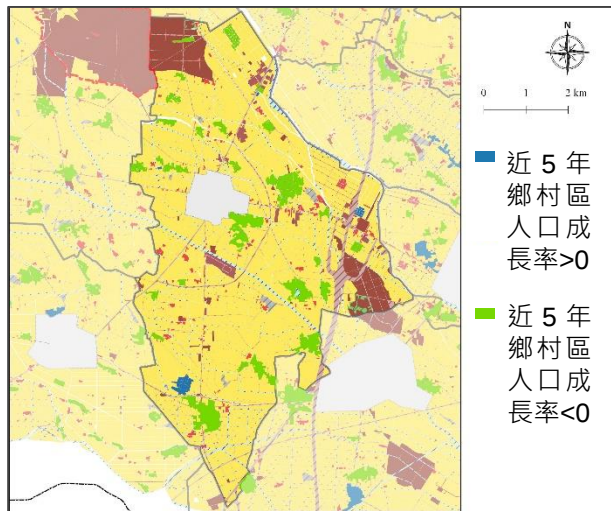
- 都計區發展情況較低，聚落及工商發展大多沿重要幹道
- 聚落周邊土地利用朝工業化發展

- 經107年9月地方訪談，鄉村區依地區發展差異而有不同特性：



■ 二林

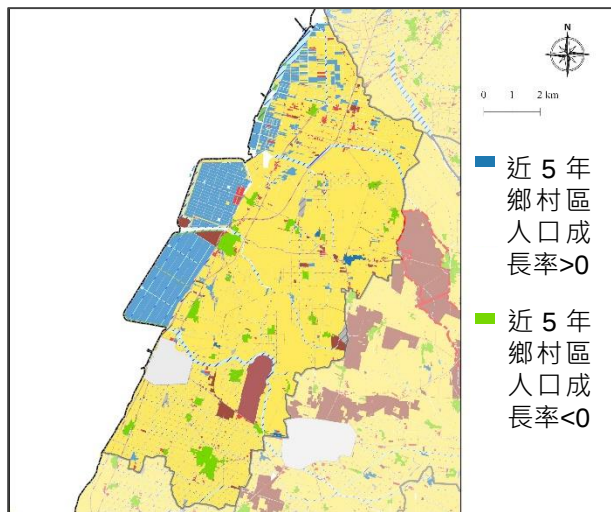
- 人口呈**負成長**
- **畜牧業多**，可能影響聚落生活環境
- **未來重大建設地區**，應預為因應地方發展



■ 埤頭

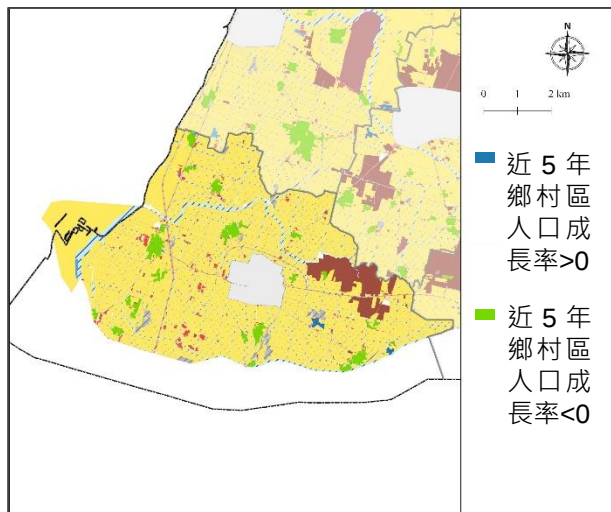
- 人口多呈**負成長**
- 聚落密度高，道路狹小，**公共設施不足**

- 經107年9月地方訪談，鄉村區依地區發展差異而有不同特性：



■ 芳苑

- 聚落產權複雜，造成**閒置**情況
- **道路狹小**，公共設施較不足



■ 大城

- **人口負成長情形嚴重**
- 部分低窪地區亦有**淹水情形**，影響聚落生活環境

鄉村區分類方式

■ 城2-1劃設條件如下：

劃設條件

數據訂定

位於都市計畫區(都市發展率達一定比例以上)周邊相距一定距離內

- 都市發展率80%：人口發展率達80%都計區，包含伸港(水尾)、彰交、彰化市、花壇、秀水、埔心、永靖都計區
- 都計區周邊一定距離：2公里

非農業活動人口達一定比例

- 非農業活動人口達50%

人口密度較高者

人口密度達該縣市都市計畫(扣除風景型、保育型特定區計畫)平均人口淨密度→扣除八卦山脈風景特定區

- 鄉公所所在地→福興鄉公所

符合都市計畫法第11條規定鄉街計畫條件

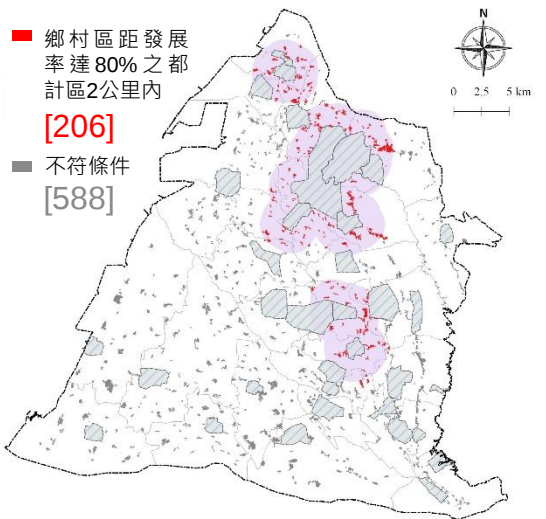
- 人口集居五年前已達三千，而在最近五年內已增加三分之一以上之地區→無符合鄉村區
- 人口集居達三千，而其中工商業人口占就業總人口50%以上之地區

資料來源：國土功能分區劃設手冊，107年10月。

■ 鄉村區距發展率達80%之都計區2公里內

[206]

■ 不符條件 [588]

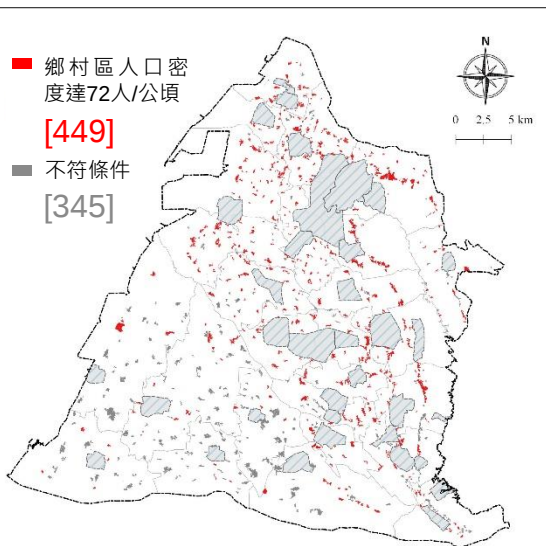


距發展率達80%之都計區一定距離內

■ 鄉村區人口密度達72人/公頃

[449]

■ 不符條件 [345]

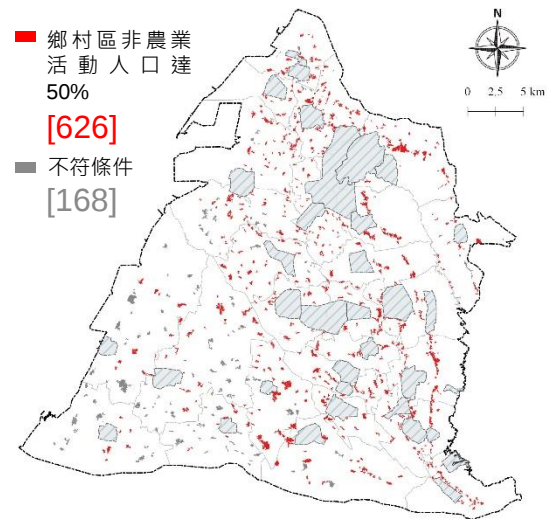


人口密度達72人/公頃以上

■ 鄉村區非農業活動人口達50%

[626]

■ 不符條件 [168]

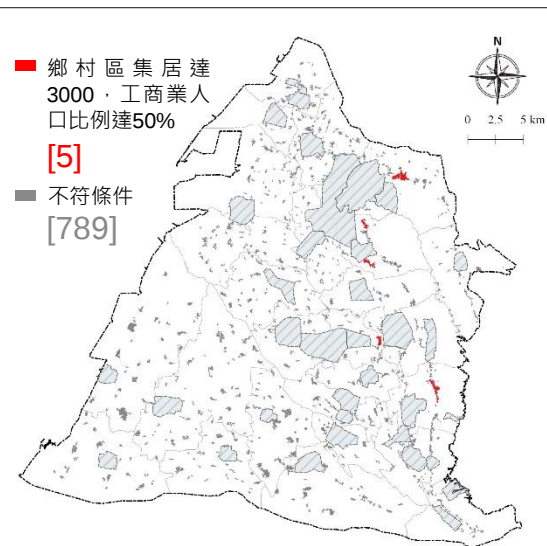


鄉村區非農業活動人口達50%

■ 鄉村區集居達3000，工商業人口比例達50%

[5]

■ 不符條件 [789]



人口集居達3000，工商人口達50%

鄉村區分類方式

■ 農4劃設條件如下：

劃設條件

位於農村社區再生範圍內優先劃為農4

資料來源：國土功能分區劃設手冊，107年10月；
農村再生社區範圍，行政院農委會水
土保持局，106年。

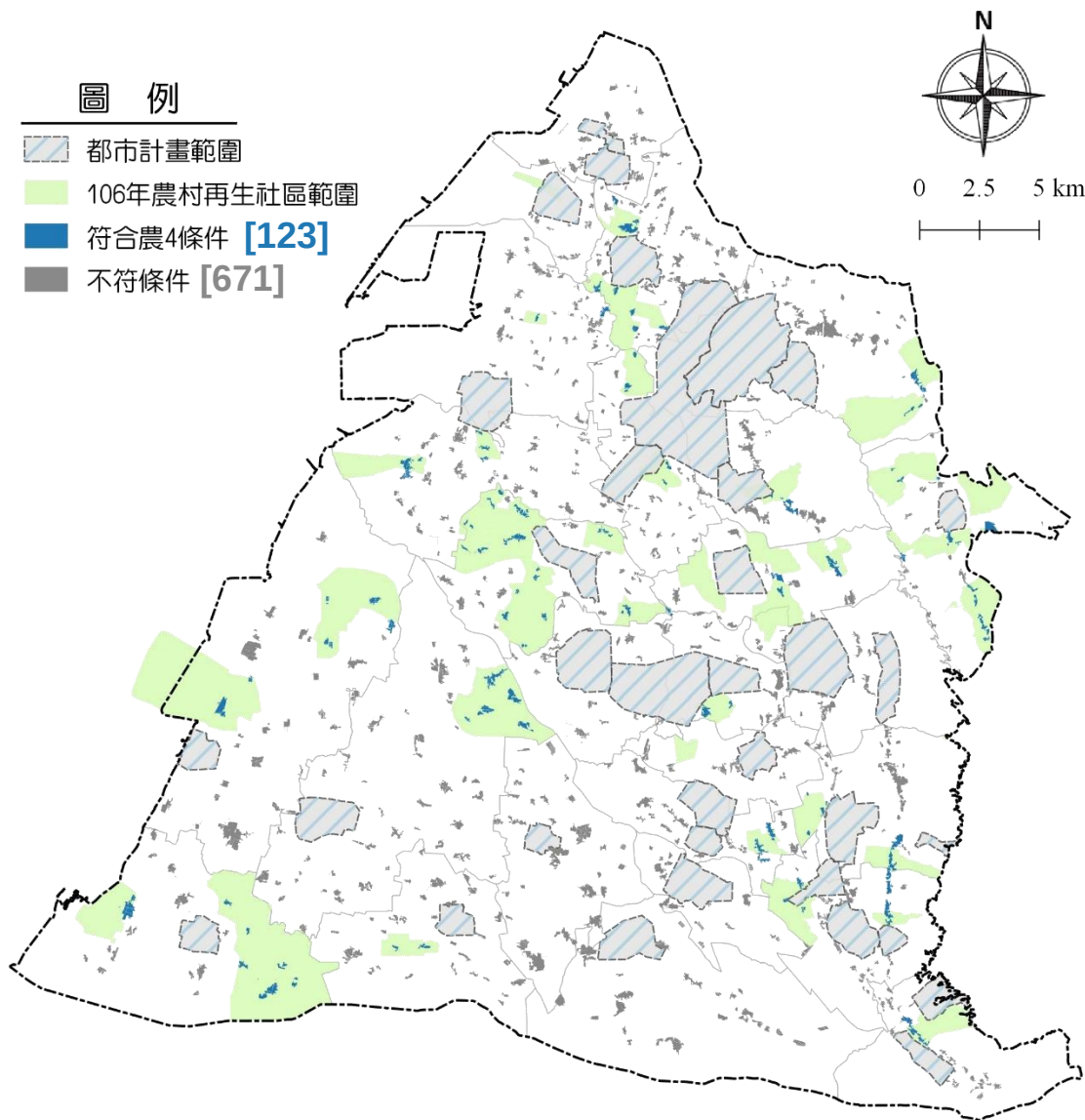
圖 例

 都市計畫範圍

 106年農村再生社區範圍

 符合農4條件 [123]

 不符條件 [671]



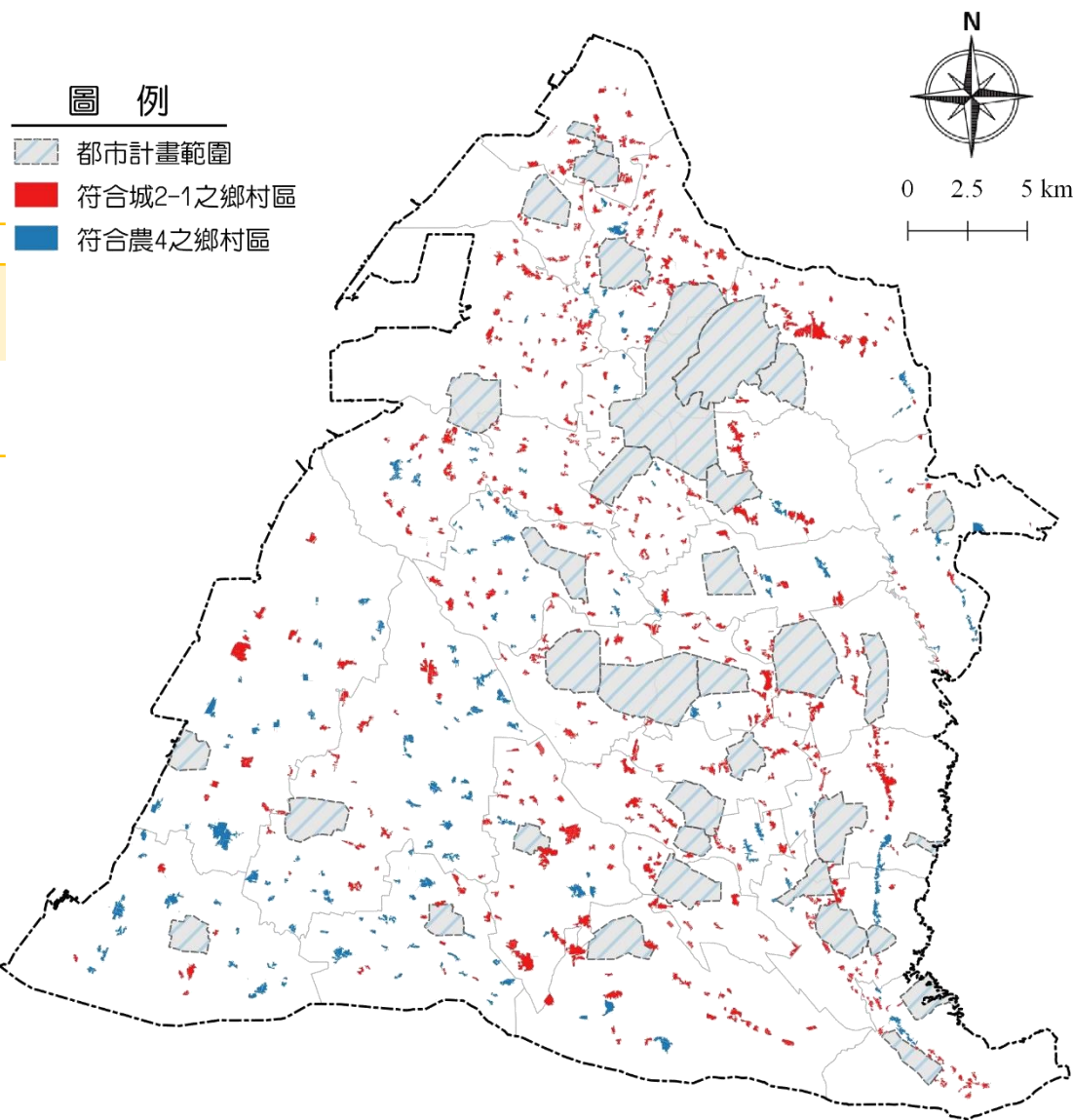
鄉村區分類方式

- 依作業手冊操作鄉村區分類劃設結果，**彰北多屬工商發展型之社區聚落**，**彰南則多屬農業發展型之農村聚落**

項目	個數 (比例)
農業發展型之農村聚落 (農4)	216 (27.2%)
工商發展型之社區聚落 (城2-1)	578 (72.8%)

- 因應本縣鄉村區特性，應有地方規劃處理考量：

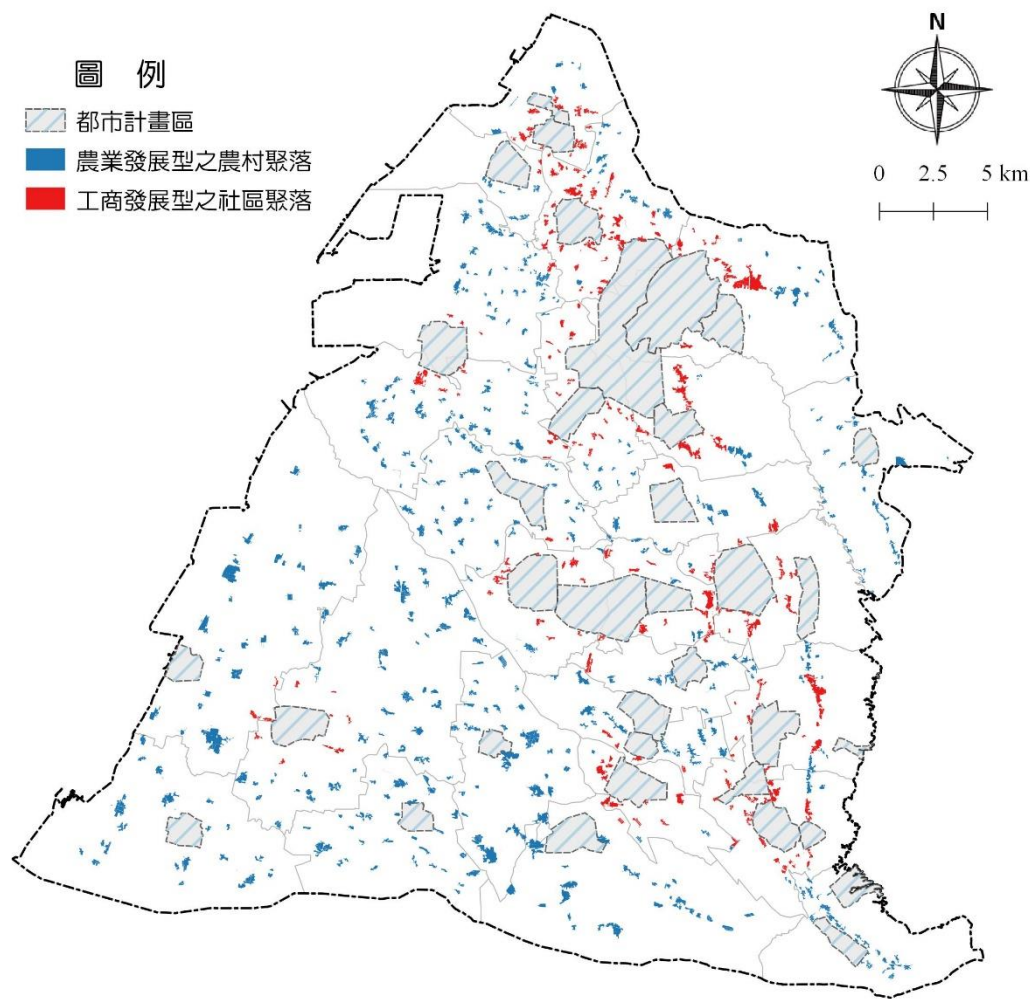
1. 近8成鄉村區符合非農業活動人口達50%條件，難以細緻比較、分析後續規劃處理原則
2. 農村再生社區範圍之鄉村區與周邊鄉村區特性未明顯區隔，分類得酌予檢視、調整



因應彰化縣鄉村區樣態之分類方式

類型	樣態	人口規模	分類依據及原則	
			區位	聚落產業型態
農業發展型之農村聚落	樣態一	大型	不鄰近都計區	綜合型農村社區
	樣態二	小型	不鄰近都計區	農業為主農村社區
	樣態三	小型	不鄰近都計區	部分二級產業農村社區
工商發展型之社區聚落	樣態四	小型	鄰近都計區	綜合型小規模聚落
	樣態五	小型	鄰近都計區	工業密集聚落
	樣態六	大型	鄰近都計區	工、商業密集建成區

分類依據		分類原則
人口規模	小型規模	小於3,000人
	大型規模	3,000人以上
地理空間分布	鄰近都市計畫區	距離都計區(現況人口達一萬人或具住商發展屬性之特定區) 1公里範圍內
	非鄰近都市計畫區	距離都計區(現況人口達一萬人或具住商發展屬性之特定區計畫) 1公里範圍外
主要聚落型態	工商業為主	周邊鄰近工廠等工業使用土地之密集程度較高者
	農業為主	周邊鄰近工廠等工業使用土地之密集程度較低者



項目	個數 (比例)
農業發展型之農村聚落(農4)	553 (69.7%)
工商發展型之社區聚落(城2-1)	241 (30.3%)

■ 依107年7月13日第五次研商會議：

0

國土計畫指認 優先規劃地區

納入**直轄市、縣（市）國土計畫之成長管理計畫**辦理內容，指導後續進行鄉村地區整體規劃之**優先規劃地區（以鄉、鎮、市、區為範圍）**

（依107年9月25日召開之「鄉村地區整體規劃構想座談會」補充說明）

1

持續辦理調查 及規劃作業

直轄市、縣（市）國土計畫公告實施後，直轄市、縣（市）主管機關應依據優先區位及辦理期程，以鄉（鎮、市、區）為單元，且一次不以單一單元為限，持續**辦理各該鄉村地區整體規劃作業**，於各該計畫表明：

- 課題分析及規劃策略研擬。
- 鄉村地區空間發展配置。
- 鄉村區屬性分類。
- 執行機制。
- 其他相關事項。

2

啟動辦理直轄市、 縣（市）國土計畫 之檢討變更或通盤 檢討

於前開規劃作業完成後，直轄市、縣（市）政府應依據國土計畫法第15條第3項第5款規定，**辦理各該直轄市、縣（市）國土計畫之適時檢討變更**（按：計畫名稱為「變更○○市（縣）國土計畫—●●鄉（鎮、市、區）整體規劃」）。

3

調整國土功能分 區分類及使用地 編定

於「變更○○市（縣）國土計畫—●●鄉（鎮、市、區）整體規劃」公告實施後，應**按計畫內容重新調整國土功能分區分類及使用地編定**。

■ 示範地區篩選原則：



01

多元鄉村 型態

各地方聚落人口成長情形與型態多樣，應盡可能涵蓋多元樣貌之鄉村

- 建議涵蓋六種樣態之鄉村聚落
- 納入人口正成長與負成長之鄉村區



02

重大建設 投入

配合重大建設計畫，未來產業、人口成長及居住等需求將產生變化，應預為規劃因應，確保鄉村地區有計畫引導發展

- 重大建設計畫
- 新訂擴大都市計畫



03

氣候變遷 調適

考量氣候變遷對鄉村環境有顯著影響，並可能威脅公眾生命及財產安全，應評估鄉村地區未來發展之調整因應

- 氣候變遷調適關鍵領域之影響地區
- 國土復育促進地區

建議
示範地區

和美鎮

鹿港鎮

溪湖鎮

二林鎮

芳苑鄉

大城鄉

An aerial photograph of a coastal region. A river flows from the top right towards the bottom center. On the left side, there is a large body of water, likely a bay or harbor. Several industrial or port facilities are visible along the coastline, including what appear to be piers and storage areas. The land is a mix of developed areas and natural terrain.

2 產業用地劃設及 未登記工廠辦理情形

彰化縣產業用地現況

■ 編定工業區（4,325.21公頃）

含全興、福興、田中、芳苑、埤頭、北斗等綜合性工業區，除彰濱工業區其餘均已開發利用

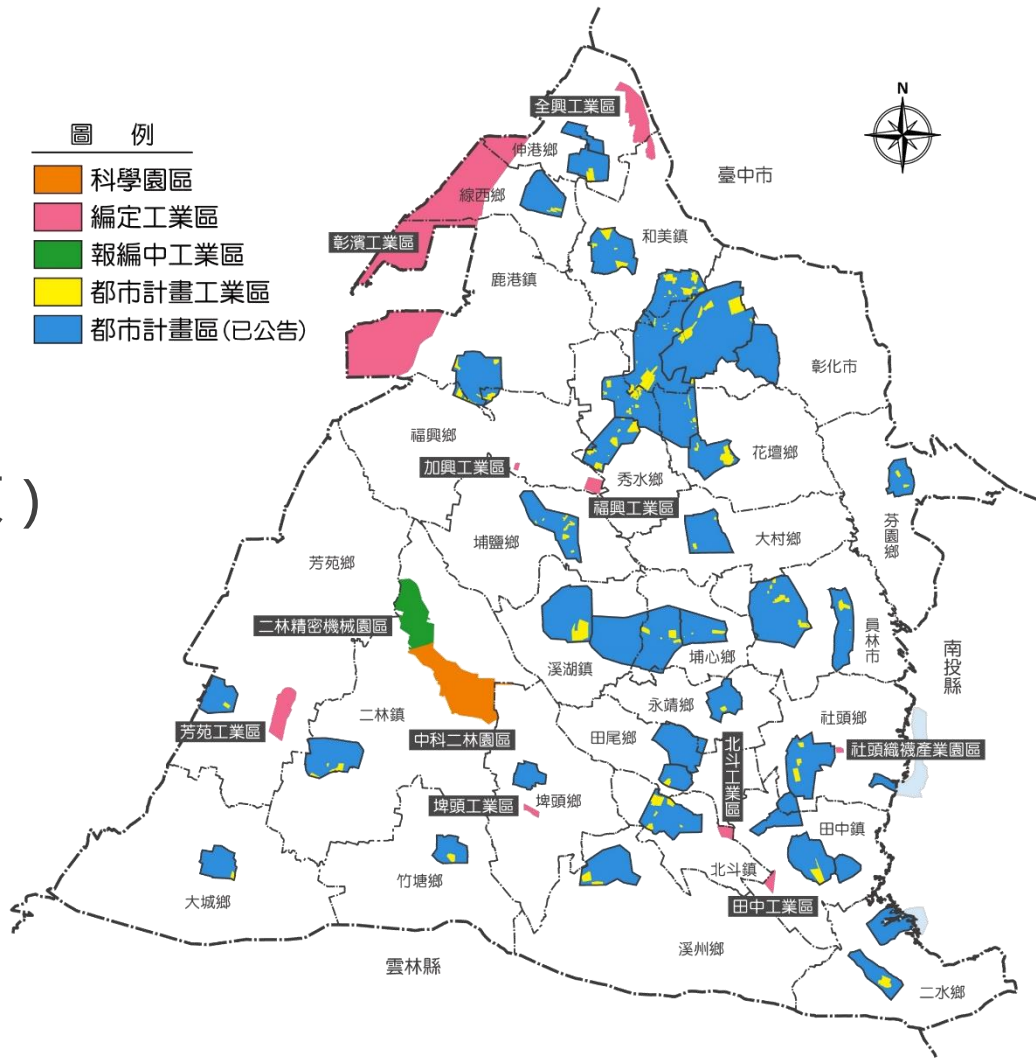
■ 非屬編定工業區範圍丁種建築
用地（732.46公頃）

■ 都市計畫工業區 (698.03公頃)

已使用495.00公頃
使用率70.91%

■ 科學園區 (631公頃)

一處中部科學園區（二林園區）



彰化縣產業用地現況

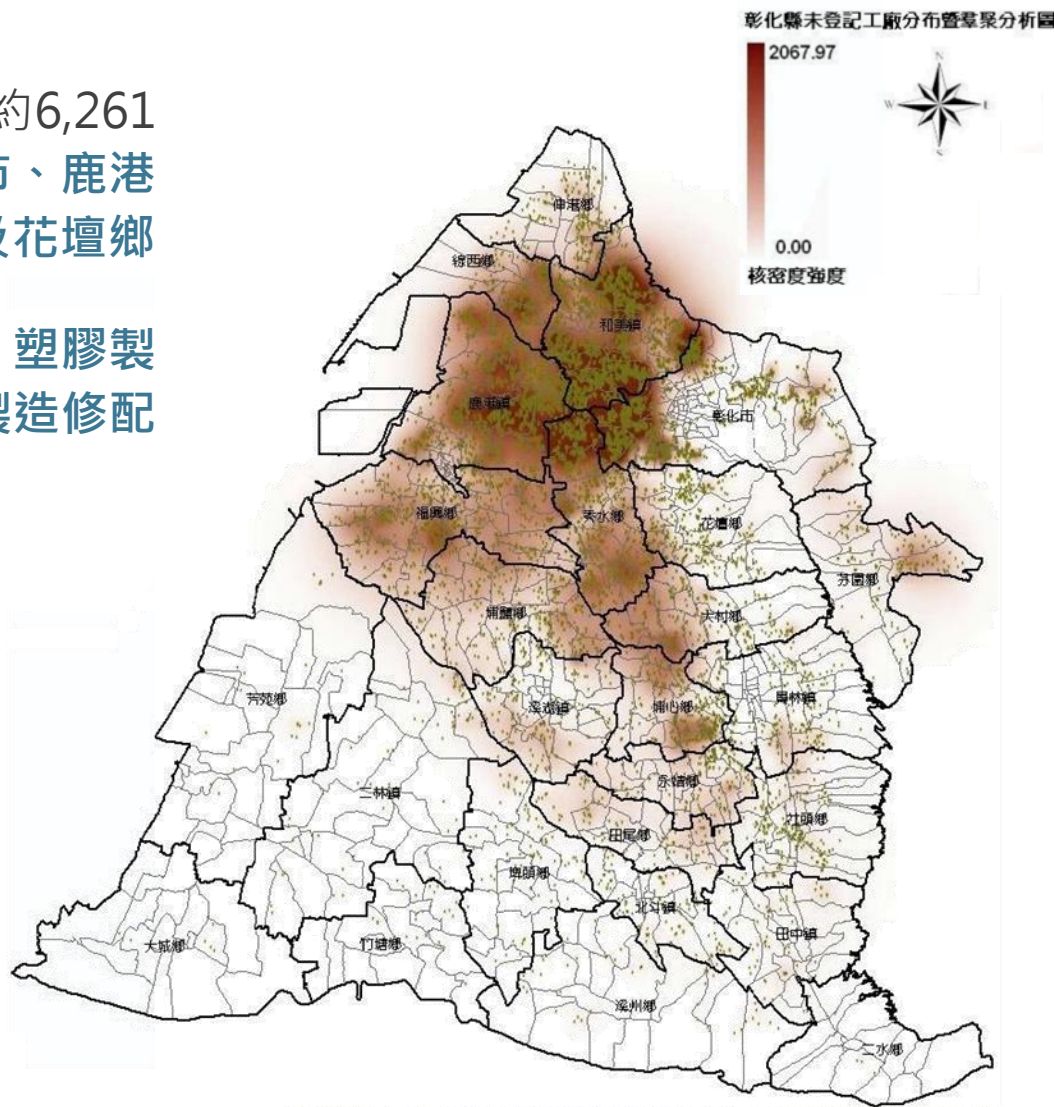
■ 未登記工廠分布情形

- 依97年統計，未登記工廠家數約6,261家，主要集中於和美鎮、彰化市、鹿港鎮、福興鄉、秀水鄉、埔鹽鄉及花壇鄉
- 行業別以金屬製品業、紡織業、塑膠製品業、機械設備業、運輸工具製造修配業為主，並形成地方群聚產業

- 至107年統計

未登工廠列管家數為1,026間
臨時登記工廠家數為1,559間

刻正辦理106年「彰化縣工廠管理地理資訊系統（GIS）資料庫建置及系統更新計畫」

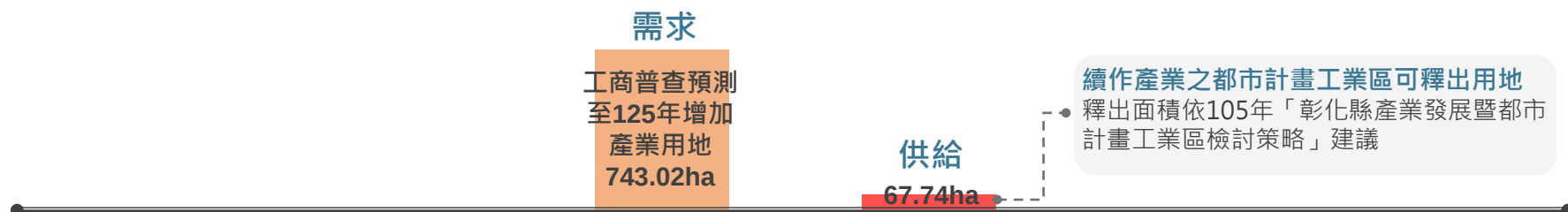


彰化縣產業用地供需評估

產業用地劃設
及未登記工廠辦理情形

2

- 至目標年125年，新增產業用地總量為1,125.47公頃



新增產業用地推估方式

= 該年度 (125年) 預測人口 (127萬人)

× 該年度 (125年) 工業從業人口比例 (18.86%)

× 人均工業用地面積 ($113.76m^2$)

— 現有合法工業使用土地 (1,981.25公頃)

— 現有可供給工業使用土地 (67.74公頃)

= 675.28公頃

都市計畫工業區	296.61公頃
產業園區	952.18公頃
編定工業區外範圍之丁建	732.46公頃

都計工業區可釋出用地

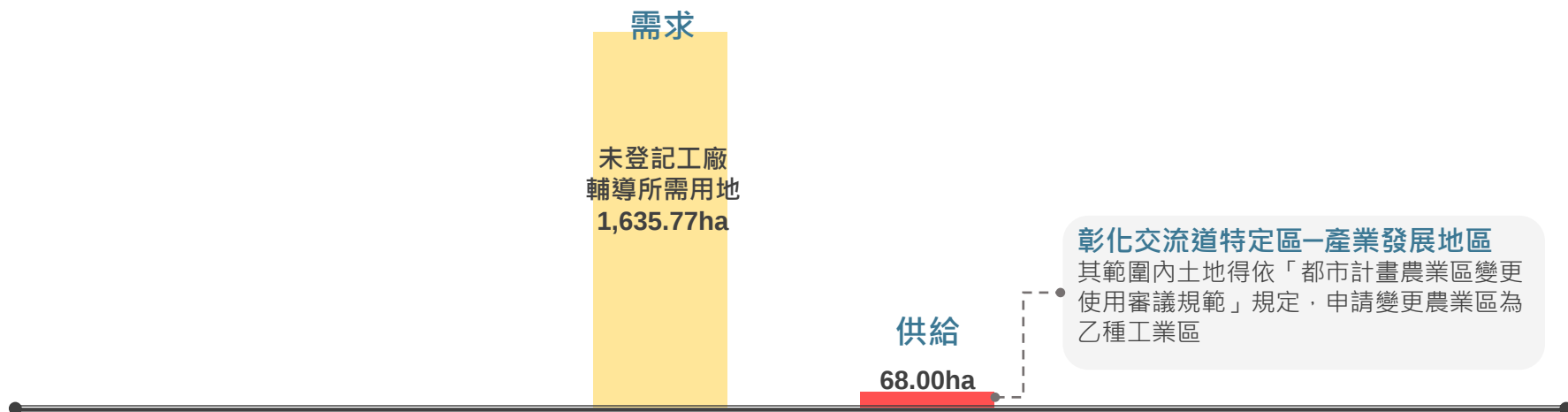
上述需加計4成公共設施用地，故125年新增產業用地為 1,125.47 公頃

彰化縣產業用地供需評估

產業用地劃設
及未登記工廠辦理情形

2

- 至目標年125年，未登記工廠輔導所需用地不足達1,567.77公頃



新增產業用地推估方式

目標年125年優先處理全縣70%未登記工廠，共計1,635.77公頃

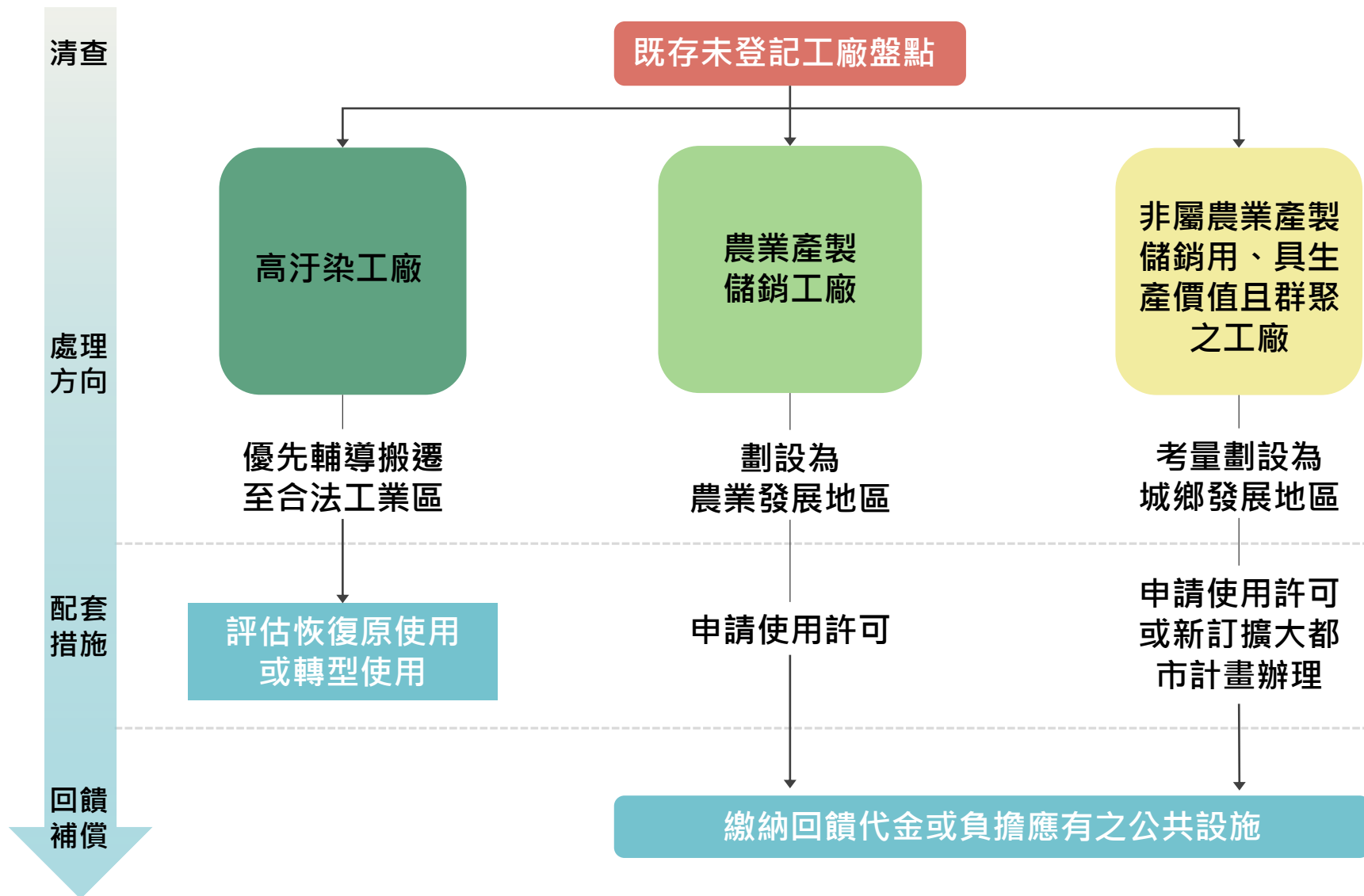
後續將配合106年「彰化縣工廠管理地理資訊系統 (GIS) 資料庫建置及系統更新計畫」清查結果及分級清理策略調整應處理面積總量

未登記工廠輔導策略

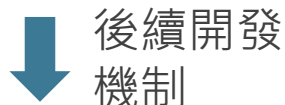
產業用地劃設
及未登記工廠辦理情形

2

■ 輔導機制



■ 農業產製儲銷工廠，依其使用得分類為**農業發展地區第二類**



申請使用許可



繳交回饋金及負擔公設

依使用許可相關審議規則予以回饋



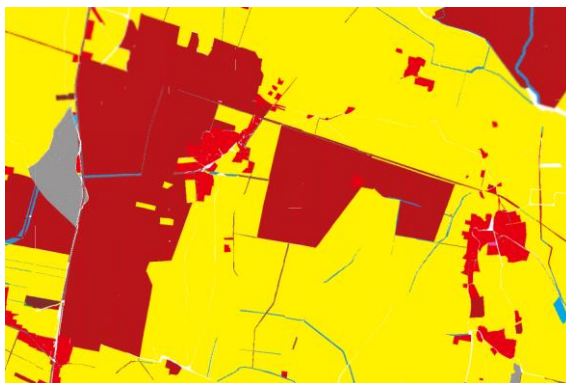
申請建築使用

農二劃設
條件

具良好農業生產環境與糧食生產功能，為促進農業發展多元化之地區，不符合農業發展地區第一類條件，或符合條件但面積規模未達25公頃或農業生產使用面積比例未達80%之地區。

土地使用
指導原則

具有農業生產功能及多元使用價值，依農業發展多元需求規劃為**農業生產、農業科技研發、儲運、加工、行銷或其他農產業發展所需設施使用**，但仍以農用為原則，並避免農地持續流失。



台糖土地因面積大、產權單純，有利於轉型作為農產製加工園區



農業產製工廠示意

- 25

未登記工廠優先輔導地區

產業用地劃設
及未登記工廠辦理情形

2

■ 彰化交流道特定區產業發展地區

產業發展地區內得自行申請辦理農業區變更為零星工業區，或透過臨時工廠登記回饋金方式開發

■ 彰化水五金田園生產聚落特定區

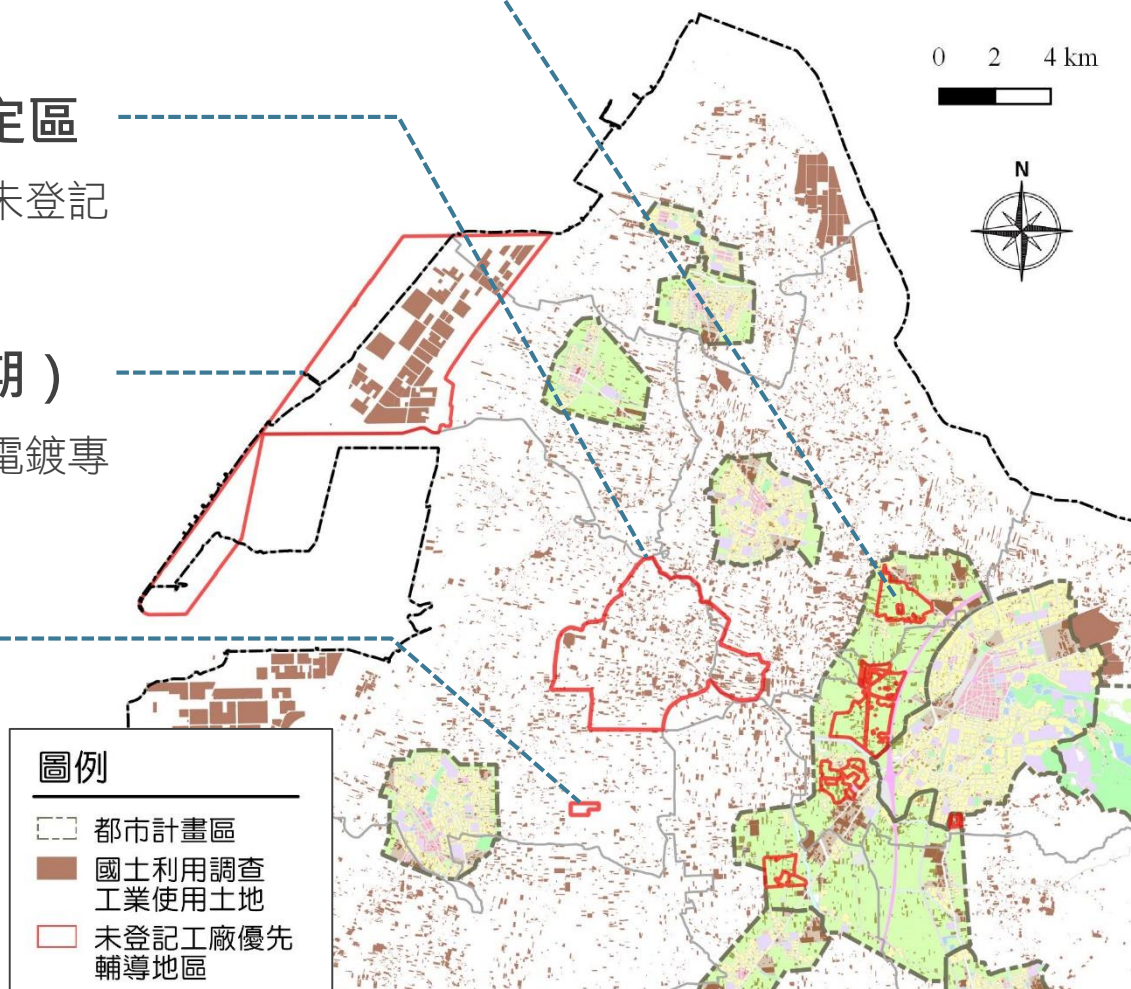
目前朝新訂都市計畫辦理，就周邊未登記工廠採就近納管

■ 彰濱工業區電鍍專區（第三期）

高污染廠房優先遷移至彰濱工業區電鍍專區，進行統一管理

■ 打鐵厝（北區）產業園區

以「低污染」產業進駐為原則，有條件輔導未登記工廠合法經營



■ 區位劃設原則

建立土地儲備機制，依循下列規劃原則評估產業發展用地區位，並預留未來相關產業發展之腹地：

產業群聚及鏈結



區位選擇既有及新興產業用地周邊，就近滿足衍生產業需求，以收產業群聚效益

都市簇群發展



落實區域平衡發展，並符合城鄉發展區位管控

交通區位



區位考量交通便捷性，符合產業物流需求

地方需求反映



經地方訪談廣蒐在地需求，確保與地方意見相符，促進政策可行性

產業發展用地建議劃設區位

產業用地劃設
及未登記工廠辦理情形

2

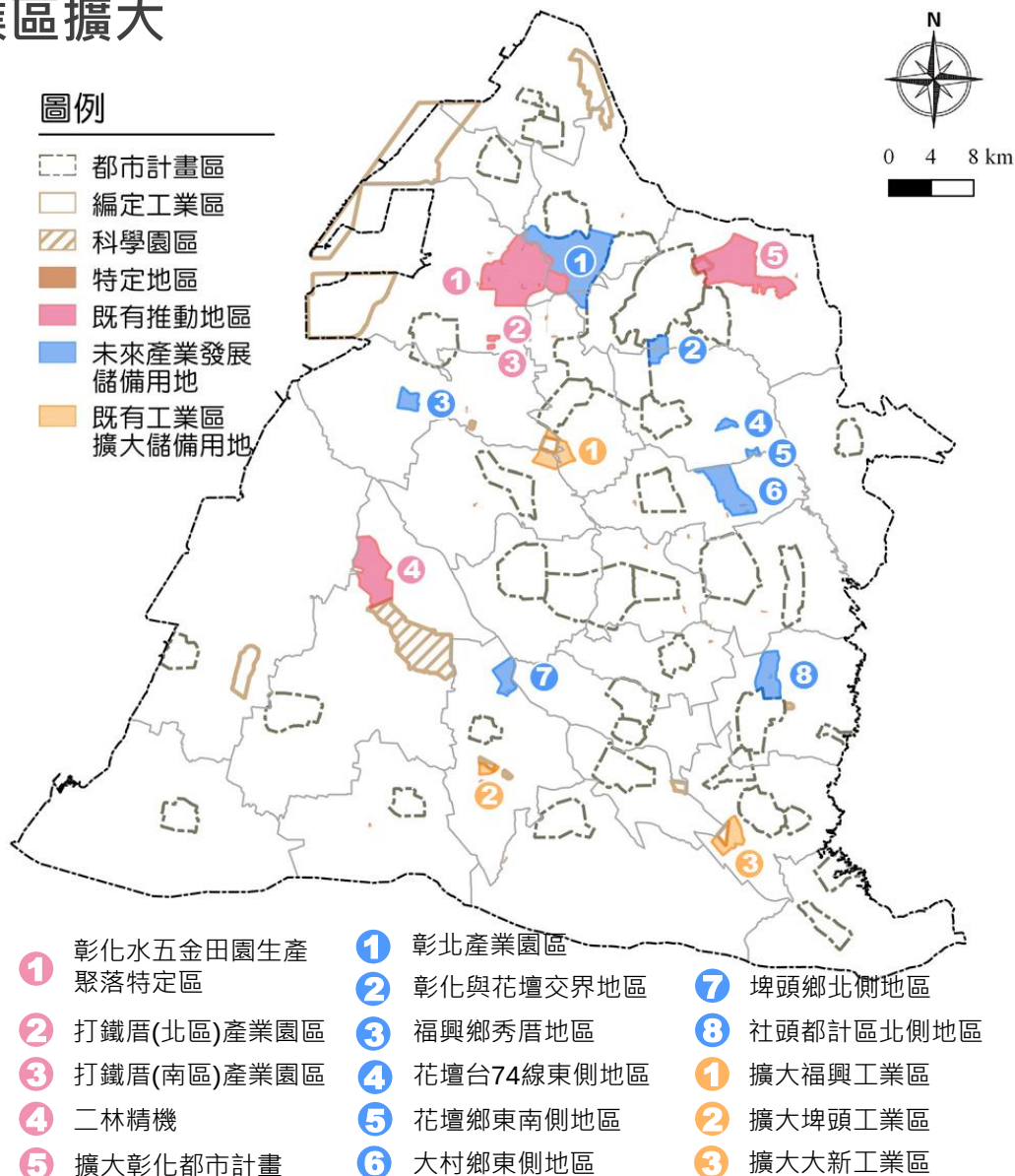
■ 建議新增8處產業用地及3處工業區擴大

➡ 後續將與相關局處及地方公所評估確認

項目	區位	供給類型	區位面積 (公頃)
既有推動地區	彰化水五金田園生產聚落特定區	未登記工廠輔導	784.74
	打鐵厝(北區)產業園區	未登記工廠輔導	9.99
	打鐵厝(南區)產業園區	一般產業需求	5.19
	二林精機	一般產業需求	352.88
	擴大彰化都市計畫	未登記工廠輔導	596.13
既有工業區擴大儲備用地	擴大福興工業區	一般產業需求	157.97
	擴大埤頭工業區	一般產業需求	27.58
	擴大大新工業區	一般產業需求	118.19
未來產業發展儲備用地	彰北產業園區	未登記工廠輔導	741.14
	彰化與花壇交界地區	一般產業需求	92.32
	福興鄉秀厝地區	未登記工廠輔導	73.69
	花壇台74線東側地區	一般產業需求	26.15
	花壇鄉東南側地區	一般產業需求	16.58
	大村鄉東側地區	一般產業需求	285.37
	埤頭鄉北側地區	未登記工廠輔導	113.47
	社頭都計區北側地區	一般產業需求	194.17
	合計		3,595.56

圖例

- 都市計畫區
- 編定工業區
- 科學園區
- 特定地區
- 既有推動地區
- 未來產業發展儲備用地
- 既有工業區擴大儲備用地



產業發展用地建議劃設區位

產業用地劃設
及未登記工廠辦理情形

2

■ 依全國國土計畫訂定全國新增產業用地總量初步檢核：

- 新增產業用地需求為**3,311**公頃
- 未登記工廠輔導所需用地**不計入**全國3,311公頃之產業用地面積
- 本縣至125年共**新增2,157.34公頃產業用地**，扣除未登工廠輔導用地後約為**765.84公頃**

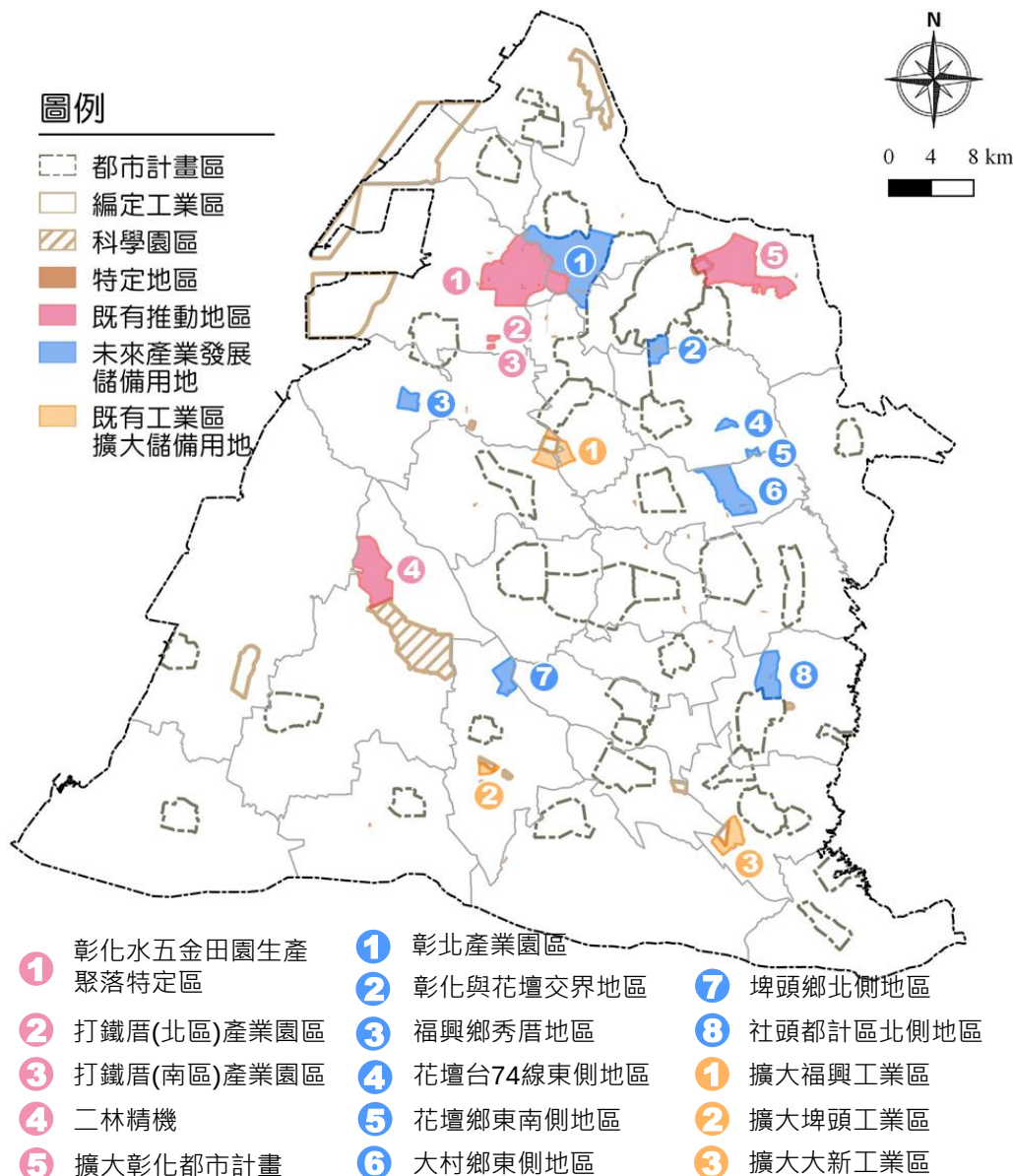
供給類型	區位面積(公頃)	預估供給產業用地面積(公頃)
一般產業需求	1,276.40	765.84
未登記工廠輔導	2,319.16	1,391.50
合計	3,595.56	2,157.34

註1：依產業創新條例概估，四成土地作為公共設施用地，約可提供六成土地為產業用地

註2：實際總量與區位將與產業主管機關討論酌予調整

圖例

- 都市計畫區
- 編定工業區
- 科學園區
- 特定地區
- 既有推動地區
- 未來產業發展儲備用地
- 既有工業區擴大儲備用地



An aerial photograph of a coastal region, likely in Taiwan, showing a river flowing into the sea. The land is a mix of urban development, agricultural fields, and forested areas. The text is overlaid on the left side of the image.

3 新訂擴大都市計畫 及城2-3劃設情形

新訂擴大都市計畫建議劃設區位

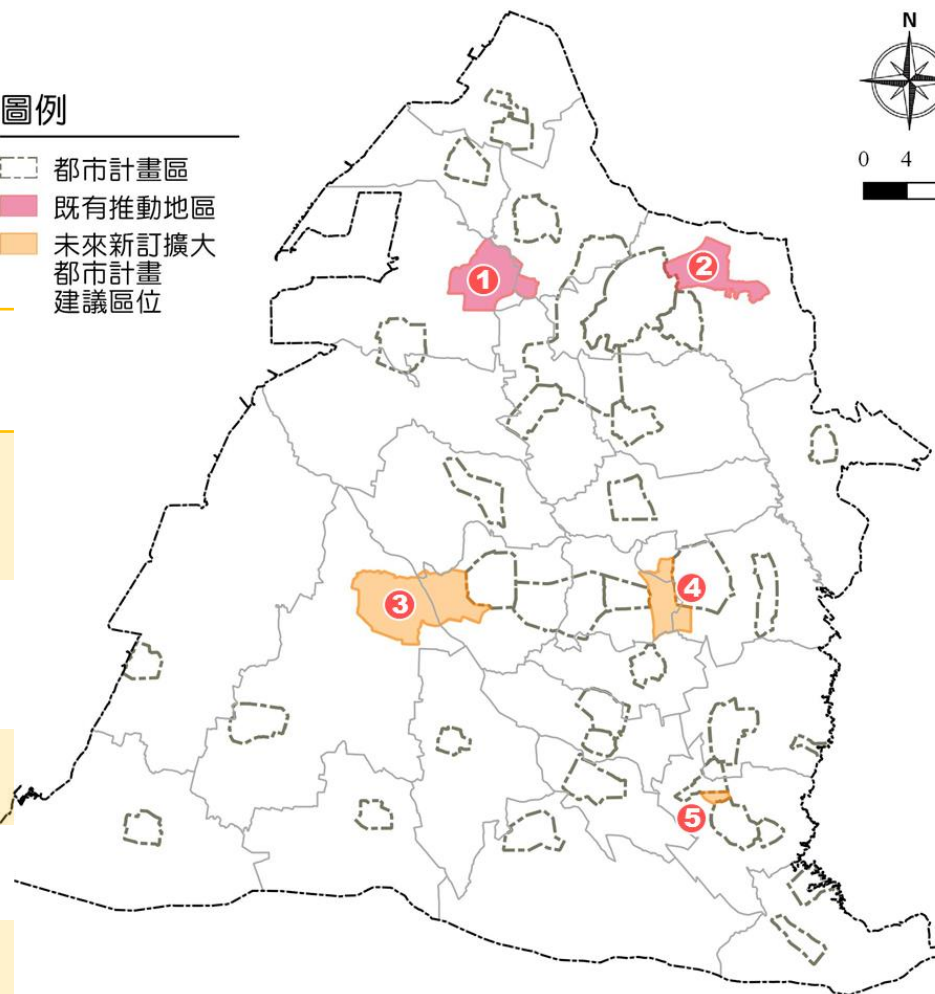
新訂擴大都市計畫
及城2-3劃設情形

3

- 為因應人口發展趨勢、綜觀全縣城鄉空間整合，預留未來城鄉發展腹地之彈性，以抒解都市成長趨於飽和之壓力

圖例

- 都市計畫區
- 既有推動地區
- 未來新訂擴大都市計畫建議區位



類型	區位	辦理緣由	區位面積 (公頃)
既有推動地區	彰化水五金田園生產聚落特定區	提供適當產業用地，輔導未登記工廠聚落合法使用	784.74
	擴大彰化市都市計畫（彰東）	因應彰化市發展飽和與未來重大建設	596.13
建議新增區位	二林中科特定區	因應重大建設，提供充足發展腹地	1,375.89
	擴大員林都市計畫	促進都市縫合	456.61
	擴大田中都市計畫	促進都市縫合	49.16
合 計			3,262.53

① 彰化水五金田園生產聚落特定區

② 擴大彰化市都市計畫

③ 二林中科特定區

④ 擴大員林都市計畫

⑤ 擴大田中都市計畫

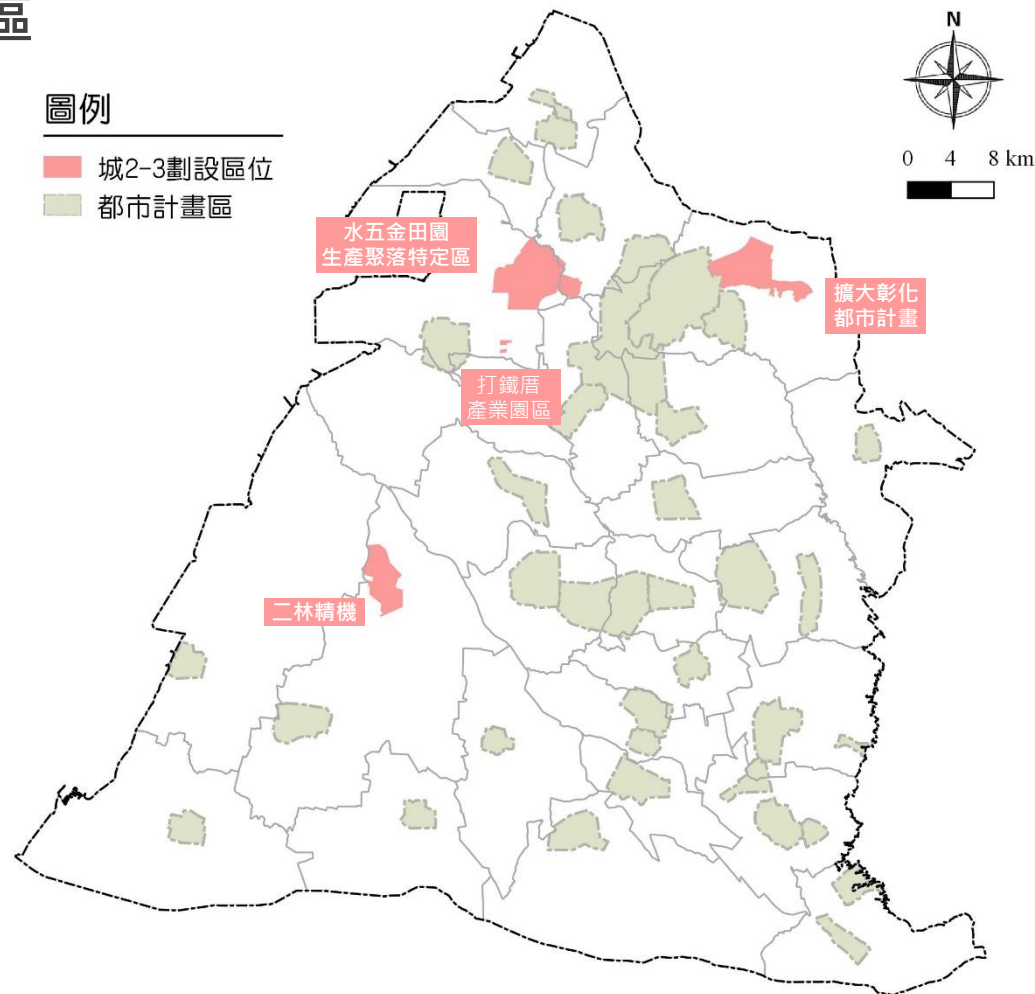
城2-3劃設區位

新訂擴大都市計畫
及城2-3劃設情形

3

■ 5年內有具體需求之城鄉發展地區

- 優先以刻正推動之產業園區計畫及新訂擴大都市計畫納入城2-3範圍
- 考量產業發展用地(11處)與新訂擴大都市計畫(3處)建議新增區位亦有劃設城2-3需求，建議規劃為潛力地區，後續與府內主管機關討論，如5年內有優先辦理需求者再予納入劃設
- 為俾利未來5年、20年發展，建議**規劃預留供上述發展使用之農地面積**，共0.27萬公頃



An aerial photograph of a coastal region, likely in Taiwan, showing a river flowing into the sea. The land is a mix of urban development, agricultural fields, and forested areas. Several industrial or port structures are visible along the coastline. The text '4 部門空間發展計畫' is overlaid in the center.

4 部門空間發展計畫

部門空間發展計畫相關辦理歷程

彰化縣國土計畫推動 工作小組第六次工作 會議

- 邀集府內各局處單位，
於6月提交部門空間
發展計畫

107.
03.16

107.
4-5月

彰化縣國土計畫 局處訪談

- 針對各單位涉及國土空
間之建設計畫進行訪談
討論
- 工務處、消防局、水資
處已提送部門計畫

彰化縣國土計畫地方訪談

- 與26鄉鎮市首長訪談，了解
地方建設需求與辦理中之計
畫

107.
9月

部門空間發展計畫對應局處

部門空間發展計畫	內容項目	部門相關機關單位
住宅部門	計畫人口、住宅需求總量	建設處
	新訂或擴大都市計畫	建設處
	都市計畫檢討、變更	建設處
	都市更新、閒置土地活化	建設處、地政處、工務處
	社會住宅	建設處、社會處
	農地需求總量	農業處
產業部門	農業用地維護與調整	農業處、地政處
	農業生產環境改善	農業處、建設處
	農村再生	農業處
	漁業資源環境管理	農業處
	產業發展用地總量、空間布局	經濟暨綠能發展處、地政處
	綠能產業發展	經濟暨綠能發展處
	未登記工廠輔導	經濟暨綠能發展處、地政處
	都市計畫工業區開闢變更	建設處
	商務核心、地方商圈規劃	建設處
	城鄉景觀發展規劃	城市暨觀光發展處
交通運輸	公共與綠色運輸系統	工務處
	道路及其他配套交通建設	工務處
重要公共設施、能源及水資源	公共設施用地規模總量	建設處
	都計區公設保留地通盤檢討	建設處、民政處、教育處、工務處、水利資源處、社會處、地政處
	公共設施及公用設備規劃、分期分區興闢	建設處、工務處、水利資源處、地政處

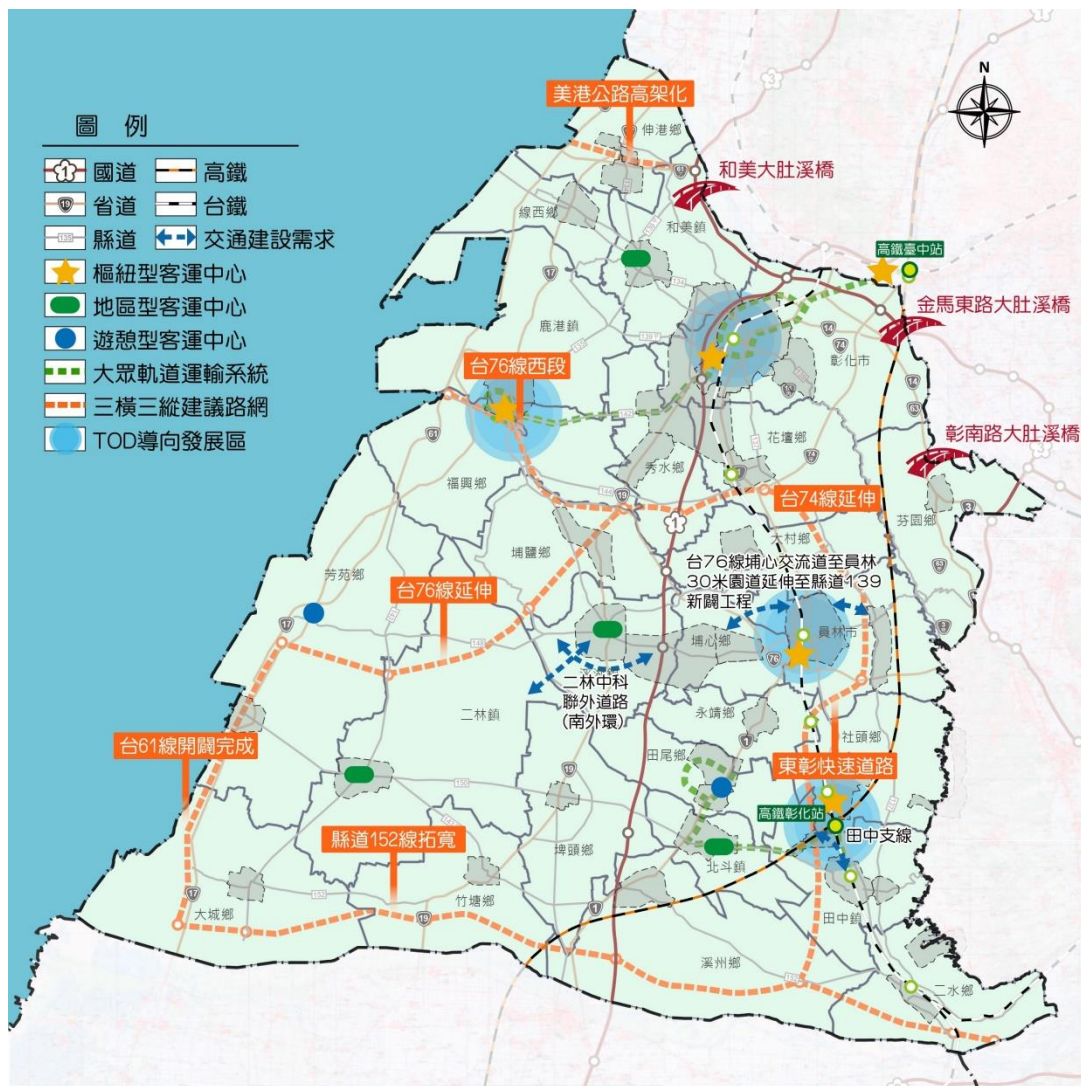
■ 公路運輸整合—三橫、三縱、三鐵、三橋

■ 大眾運輸系統

- 彰化市鐵路高架化
- 台中捷運綠線延伸彰化市至鹿港
- 優化大眾運輸轉乘接駁系統，落實無縫運輸

■ 提升彰化高鐵南門戶之觀光轉運功能

- 高鐵與臺鐵站轉乘接駁與周邊交通運輸改善，帶動高鐵彰化站地區發展
- 串聯八卦山與南投觀光資源，促進大眾運輸使用率



- 持續規劃天花湖水庫、**湖山水庫**、**鳥嘴潭人工湖**；名竹盆地及埔里盆地地下水資源運用
- 鹿港、員林、和美應積極改善污水下水道系統建設
- 設置滯洪池調節洪峰流量

- 辦理彰化漁港開發，促進彰化縣漁業發展，帶動彰濱工業區地方繁榮

- 因應人口需求與服務品質，強化彰南地區緊急醫療，並於重大建設地區加強消防設施



- 盤點供設置地面型太陽光電之土地
- 建議於大城增加綠能專區



An aerial photograph of a coastal region, likely in Taiwan, showing a river flowing into the sea. Several industrial or port facilities are visible along the coast. The image is in grayscale and serves as a background for the title.

5 成長管理計畫 辦理情形

計畫人口與住宅用地需求總量

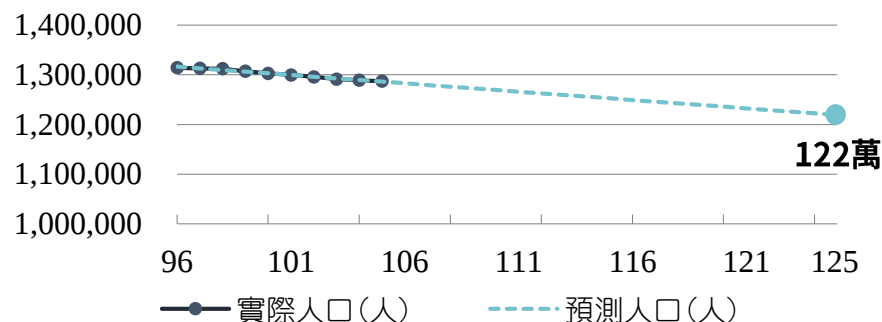
成長管理計畫
辦理情形

5

■ 彰化縣目標年計畫人口訂為

127萬

採中推估 - 趨勢迴歸預估人口加計重大
建設引入居住人口數



項目	上位計畫 (高推估)	趨勢迴歸分析法 (中推估)	世代生存法 (低推估)
人口小計	1,270,000	1,219,124	1,160,299
重大建設引入居住人口		56,600 (二林中科30,000人 + 二林精機26,600人)	
合計	1,326,600	1,275,724	1,216,899
建議目標年推估人口數			1,270,000 (採中推估)

■ 住宅用地需求總量

住宅需求戶數

= 125年預測人口 (127萬人) / 該年度預測戶量 (3.07人/戶) * (1+自然空屋率5%) = 434,364戶

住宅用地需求總量

= 125年住宅需求戶數 (434,364戶) / 平均每戶樓地板面積 (168.81 m^2) * 全縣平均容積率 (184%)
= **3,985.05公頃**

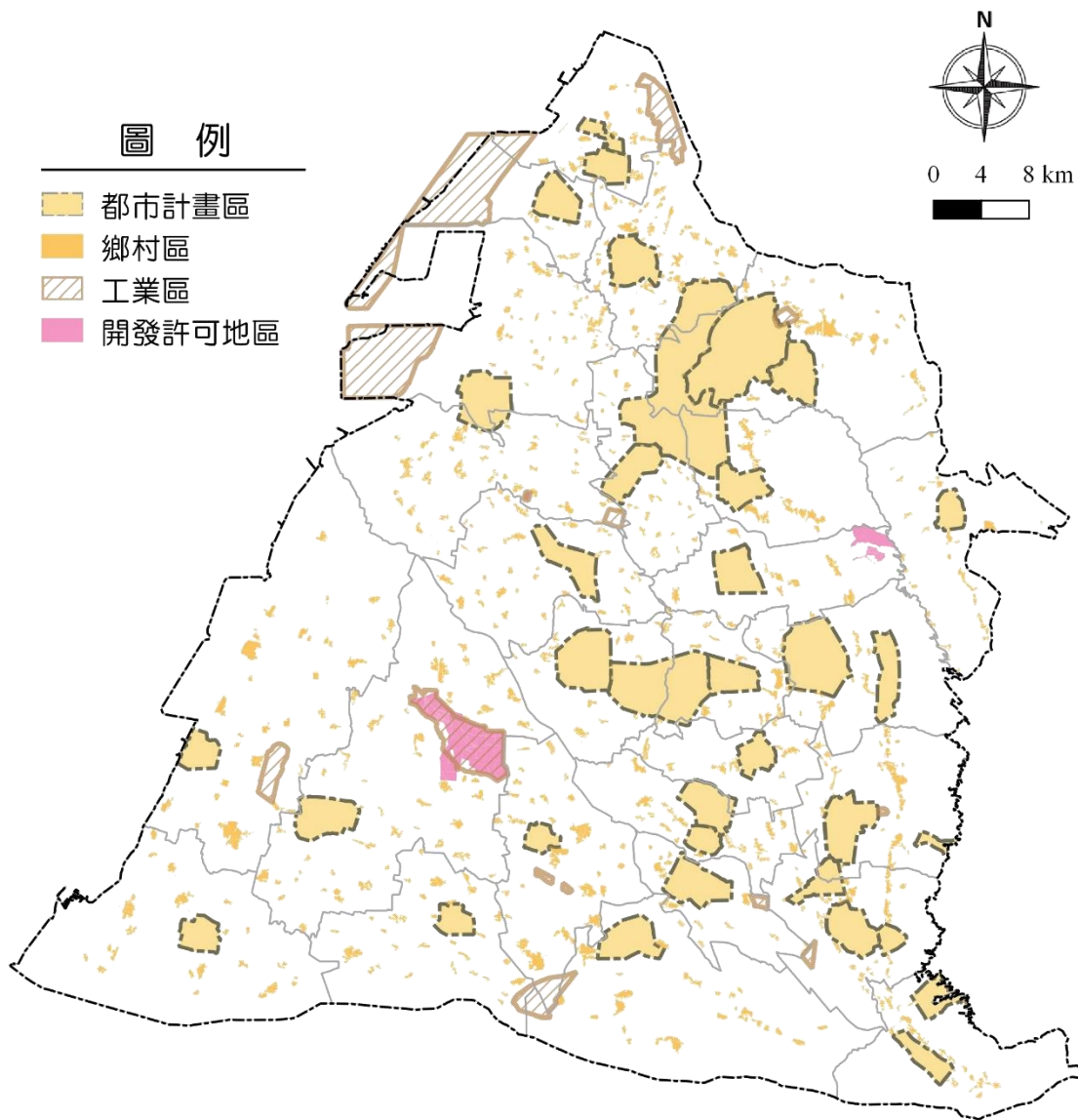
彰化縣城鄉發展總量

成長管理計畫
辦理情形

5

- 依全國國土計畫指導，城鄉發展總量含括既有都市計畫地區、原依區域計畫法劃定之鄉村區、工業區、開發許可地區等

類別	城鄉發展範圍	面積 (公頃)
既有發展地區	都市計畫區	14,019.49
	鄉村區	4,212.58
	工業區	3,833.67
	開發許可地區	792.42
	總計	22,858.16
新增產業用地與 新訂擴大都市計畫地區		5,477.22



彰化縣供糧食生產之農地總量

成長管理計畫
辦理情形

5

- 依據107.7.27縣市國土規劃議題（確認供糧食生產之農地總量估算方式、農業發展地區第三類劃設操作準則）會議結論建議：

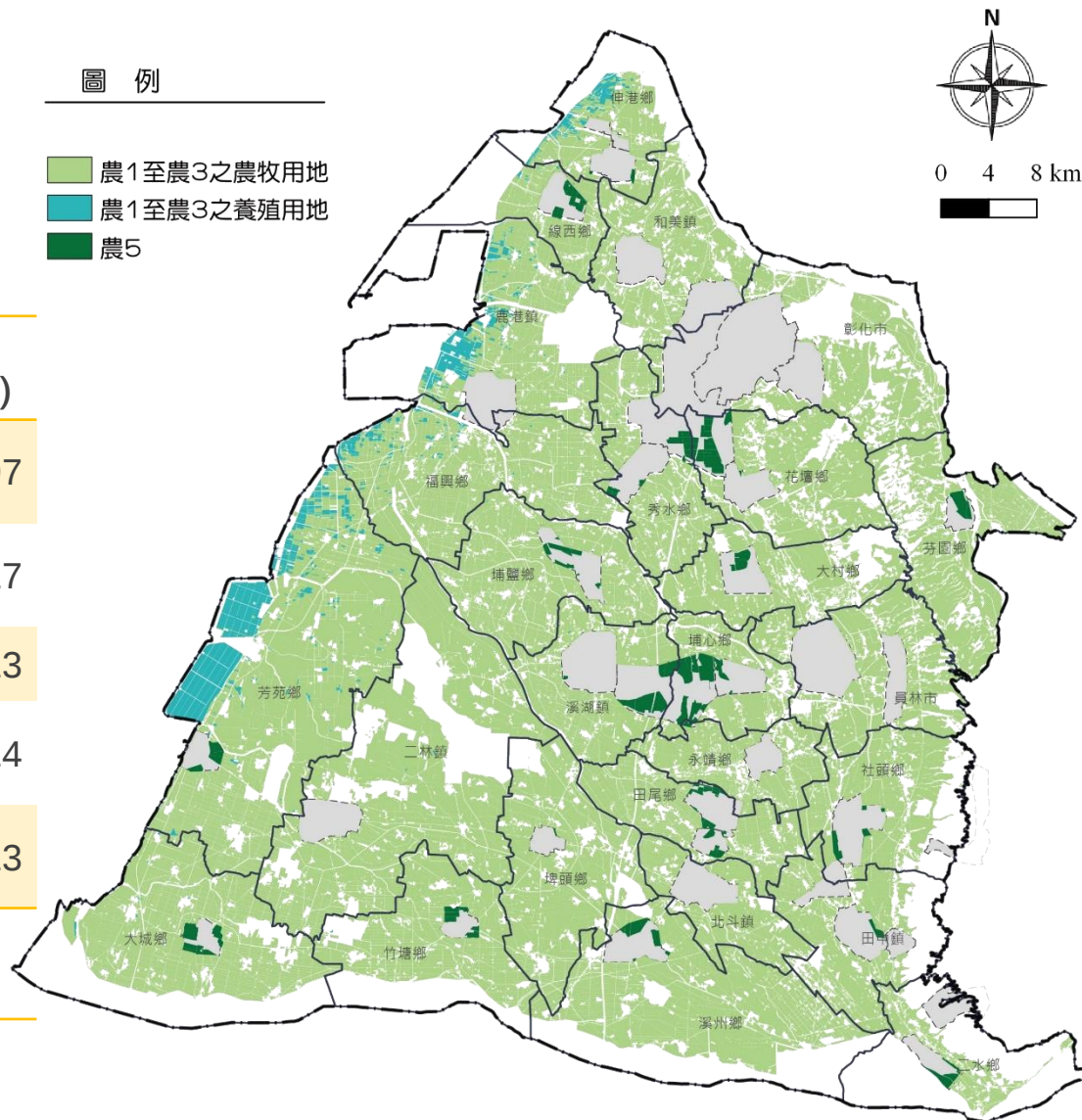
項目		面積 (萬公頃)
供糧食生產之農地總量	農1至農3之農牧用地	5.97
	農1至農3之養殖用地	0.17
	農5	0.13
因應城鄉與產業新增區位，應扣除預留供其使用之農地總量	產業發展用地	0.14
	新訂擴大都市計畫	0.13
建議未來供糧食生產之農地總量		6.0萬公頃



實際總量將與農業主管機關討論，並配合城鄉與產業發展需要酌予調整

圖例

- 農1至農3之農牧用地
- 農1至農3之養殖用地
- 農5



成長區位及發展優先順序

成長管理計畫
辦理情形

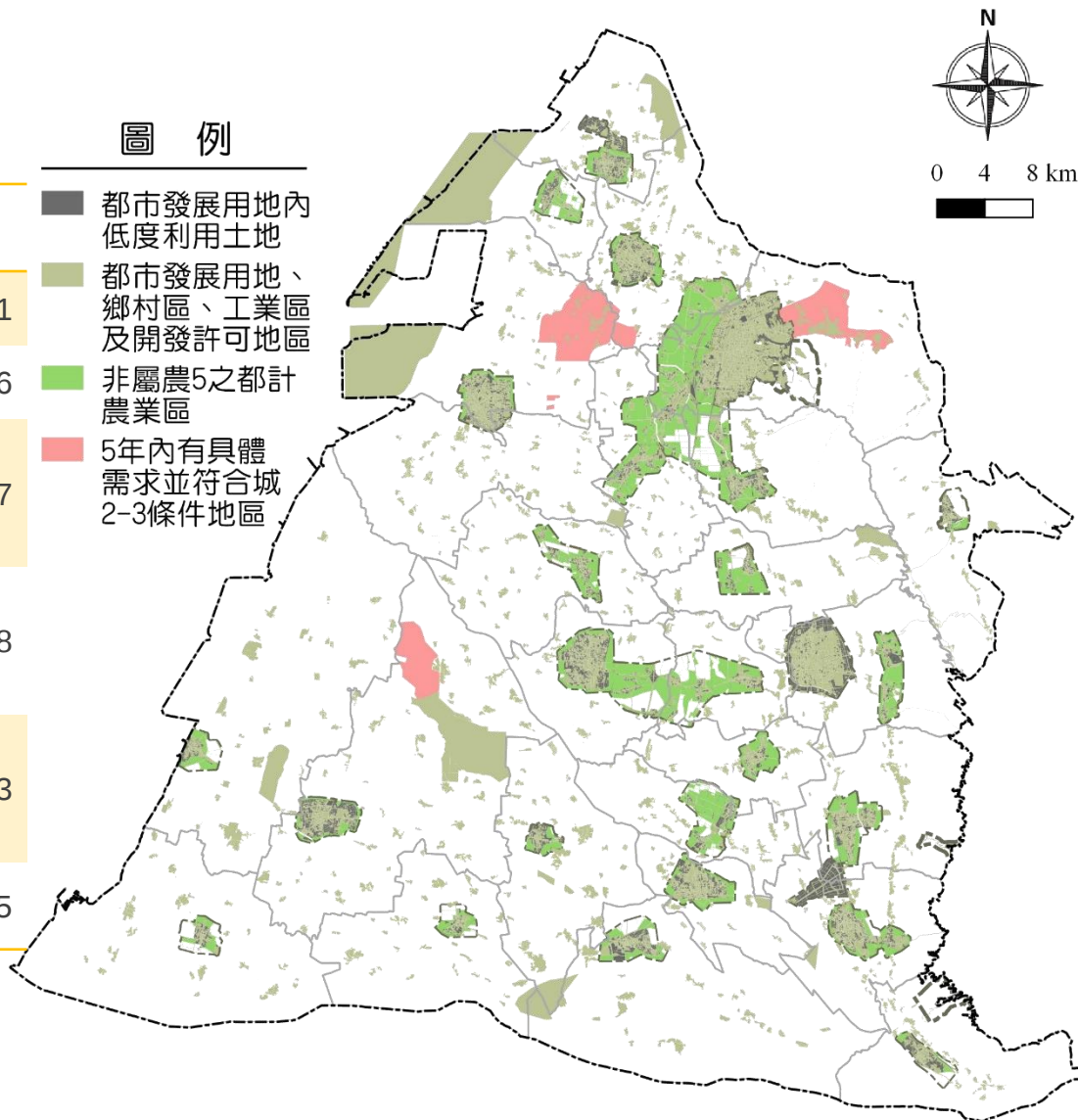
5

- 依全國國土計畫指導，彰化縣城鄉發展空間之發展優先順序原則如下：

順序	城鄉發展範圍	面積 (公頃)
1	既有都市計畫內之都市發展用地	1,714.41
	低度利用之土地	5,358.26
	其餘發展用地	8,838.67
2	原依區域計畫法劃定之鄉村區、工業區及開發許可地區	8,838.67
3	既有都市計畫內農業區（扣除屬農業發展地區第五類之農地）	1,018.88
3	屬於5年內有具體需求，且符合城鄉發展地區第二類之三劃設條件之地區	1,748.93
總計		18,679.15

圖 例

- 都市發展用地內低度利用土地
- 都市發展用地、鄉村區、工業區及開發許可地區
- 非屬農5之都市農業區
- 5年內有具體需求並符合城2-3條件地區



成長管理計畫

1. 考量鄉村區分類影響農業及公共設施資源投入，為兼顧民眾權益及實際需求，後續是否有農4與城2-1彈性調整變更途徑？
2. 經濟部劃定公告之特定地區，如依法已完成特定農業區檢討變更為一般農業區，為保障其使用權益，後續功能分區是否得酌予調整為城2-3？

部門空間發展計畫

1. 各局處計畫回收緩慢，取得過程不易，目前較具明確計畫部門僅有交通及重要公共建設部門
2. 部門需求面積小、區位零星分布，不影響國土功能分區，較難提具體計畫內容

e.g. 民宿業發展（城觀處）、長照設施（衛生局）、歷建古蹟（文化局）...

An aerial photograph of a coastal region, likely in Taiwan, showing a river flowing into the sea. Several buildings and structures are visible along the coastline. The image is in grayscale and serves as a background for the text.

簡報結束・敬請指教