



嘉義縣政府

嘉義縣國土計畫

【內政部國土審議委員會專案小組會議】

時間：109年3月17日 上午9時
地點：內政部營建署601會議室

簡報大綱

◆ 計畫執行進度

◆ 計畫內容概要

◆ 討論議題

一、計畫人口

二、整體空間發展構想及成長管理計畫

- 住商、產業用地供需情形
- 成長管理計畫 - 未來發展地區劃設
- 5年內具體需求地區（劃為城鄉發展地區第2類之3）
- 未登記工廠管理計畫

三、國土功能分區劃設及土地使用管制

四、臨時動議：新增機關與人民陳情案



- 公告徵求意見暨地方說明會 (共三場)
- 地方意見領袖訪談 (共二場)
- 專家學者民間團體座談會 (共三場)
- 縣市國土計畫規劃作業第24次研商會議
- 嘉義縣國土計畫 (草案) 暨土地使用管制講習會、地方代表座談會
- 原住民族聚落說明會 (阿里山鄉) (共二場)
- 地方民意代表綜合說明會
- 議會說明會
- 108/09 嘉義縣國土計畫審議會第一次大會
- 108/10 第1次專案小組 (農發)
- 108/10 第2次專案小組 (國保、海洋)
- 108/10 第3次專案小組 (城鄉)
- 108/12 嘉義縣國土計畫審議會第二次大會



◆ 計畫執行進度

◆ 計畫內容概要

◆ 討論議題

一、計畫人口

二、整體空間發展構想及成長管理計畫

- 住商、產業用地供需情形
- 成長管理計畫 - 未來發展地區劃設
- 5年內具體需求地區 (劃為城鄉發展地區第2類之3)
- 未登記工廠管理計畫

三、國土功能分區劃設及土地使用管制

四、臨時動議：新增機關與人民陳情案

計畫內容概要

- 計畫年期與範圍
- 空間整體發展構想
- 宜維護農地
- 鄉村地區整體規劃
- 氣候變遷調適策略
- 國土功能分區初步劃設成果
- 國土復育促進地區建議事項

法令依據

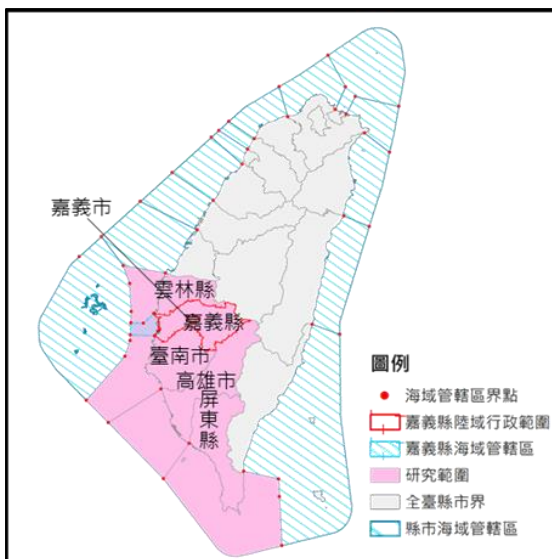
- 國土計畫法、國土計畫法施行細則

計畫年期

- 民國125年

計畫範圍

- 面積合計22萬公頃
- 陸域面積約19萬公頃，計2市2鎮14鄉
- 海域面積約3萬公頃



研究範圍



計畫範圍（海域）



計畫範圍（陸域）

空間整體發展構想

7

以嘉義縣山、原、海的空間特性

海

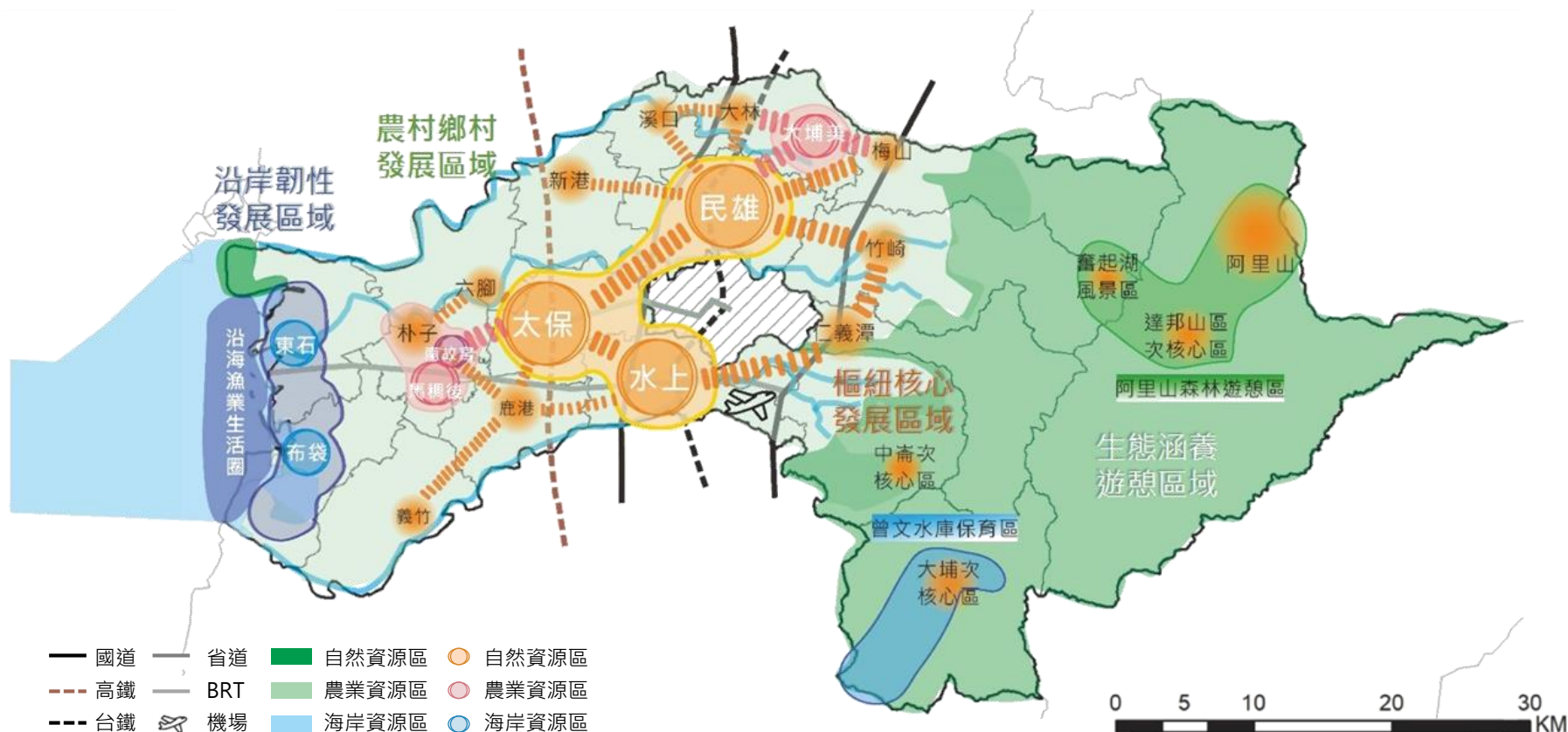
沿岸韌性發展區域

原

農村鄉村發展區域
樞紐核心發展區域

山

生態涵養遊憩區域



■ 生活核心串聯各層級鄉鎮，建構完整的特色空間結構

嘉中都心(朴子、太保、鹿草)

以**文化創意產業**為基礎，發展觀光、數位內容、智慧城市、智慧醫療照護等產業鏈

嘉北副都心(大林、民雄、梅山)

以**智慧機械產業**為基礎，發展航太、智慧輔具與精密醫材、電動車等產業鏈



嘉西生活核心 (東石、布袋、義竹)

嘉東與嘉西以**新農業**為基礎，導入地方創生，發展中草藥、海洋生技、養生食品、長期照護等產業鏈

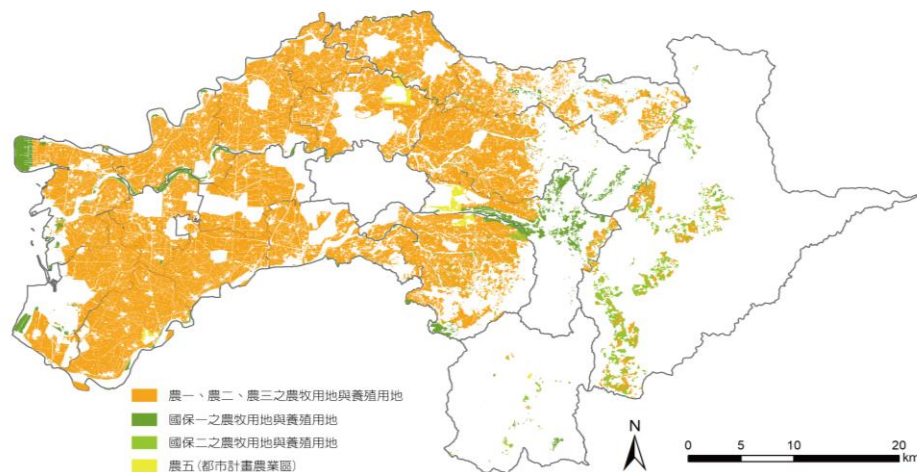
嘉東生活核心 (竹崎、番路、中埔、大埔、阿里山)

本縣可供農作土地面積

約7.1萬公頃

- 農發一 }
農發二 } 農牧、養殖用地
農發三 } 約6.4萬公頃
農發五 — 都計農業區 約698公頃
(部分農業區轉換為城鄉發展第一類)

- 國保一 }
國保二 } 農牧、養殖用地
約0.7萬公頃

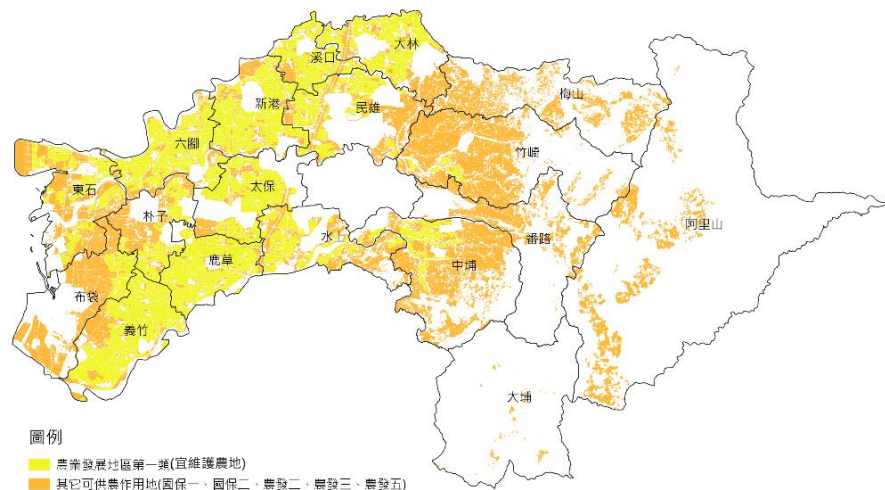


可供農作土地

宜維護農地面積

約3萬餘公頃

農業發展地區第一類



宜維護農地

備註：此為公開展覽後滾動修正之成果。

■ 鄉村地區=行政轄區-(都市計畫+國家公園計畫)

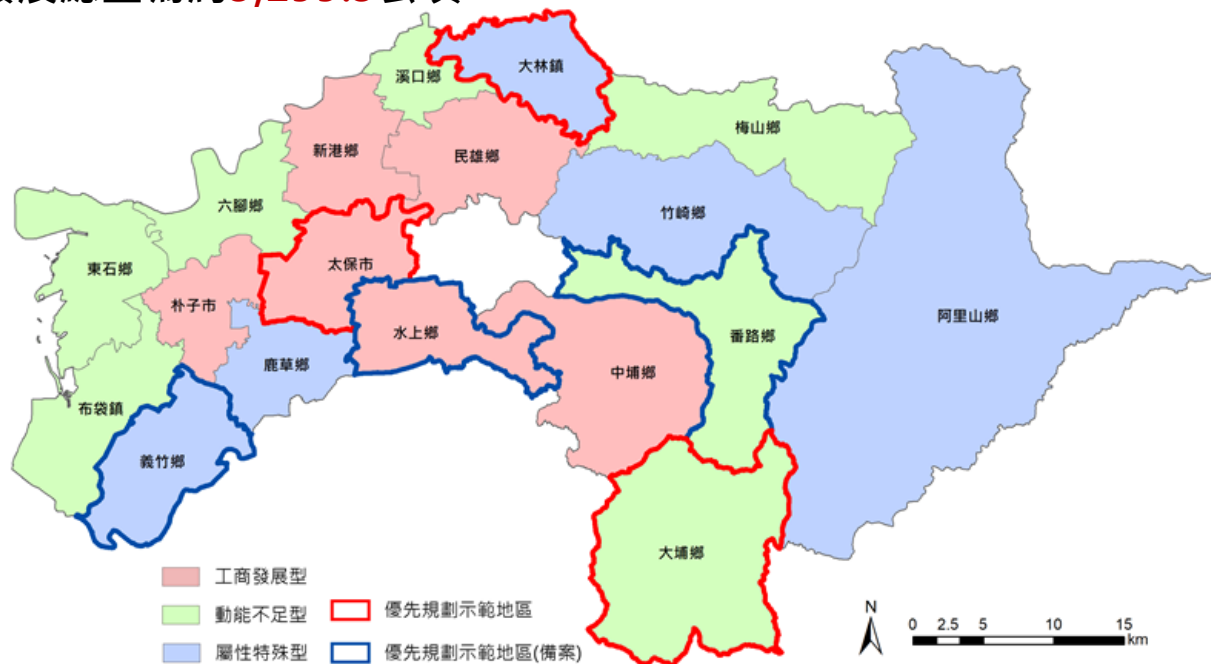
- 依照不同鄉村地區之空間特性以及社會經濟背景，進行類型之指認。
- 分為工商發展型、動能不足型及屬性特殊型三類。

類型	指認原則	參考指標(權重)
工商發展型	具有人口集居情形之鄉村地區，因現有發展用地已不敷使用，且因應居住或產業發展需求， 人口仍持續成長 ，應有成長管理措施，維持公共服務及生活環境品質。	1-1 人口數與建築利用土地比值 (1.5) 1-2 建築利用土地與所在轄區土地面積比值 (1.5) 1-3 工商使用土地與建築利用土地比值 (1.5) 1-4 近5年平均人口增減率 (2) 1-5 都市計畫區域與行政轄區土地面積比值 (1)
動能不足型	人口外移，且公共資源及建設投入較少地區 ，但目前仍有一定規模居住人口，亟需給予強化措施，改善環境或滿足人民生活基本需要。	2-1 人口社會增減率現況 (1) 2-2 稅收現況：綜合所得稅(1) 2-3 公共服務現況（學校、醫療保健及社會福利設施）(2) 2-4 老化指標 (每百位幼年人口所當老年人口數) (1) 2-5 空屋率(低用電住宅率) (1) 2-6 農業資源投入地區
屬性特殊型	因應 特殊情形，或配合重大建設計畫 ，未來空間屬性將產生變化，應予以規劃因應	• 重大建設計畫 • 經其他目的事業主管機關指認地區

■ 本縣鄉村地區整體規劃優先規劃示範地區指認成果與發展總量推估

類型	優先規劃示範地區	發展總量推估
工商發展型	太保市；備案：水上鄉	太保市約136.9公頃；水上鄉約457.9公頃
動能不足型	大埔鄉；備案：番路鄉	大埔鄉約4.6公頃；番路鄉約49.6公頃
屬性特殊型	大林鎮；備案：義竹鄉	大林鎮約348.2公頃；義竹鄉約259.7公頃

※ 全縣鄉村地區發展總量為約**3,199.3**公頃。

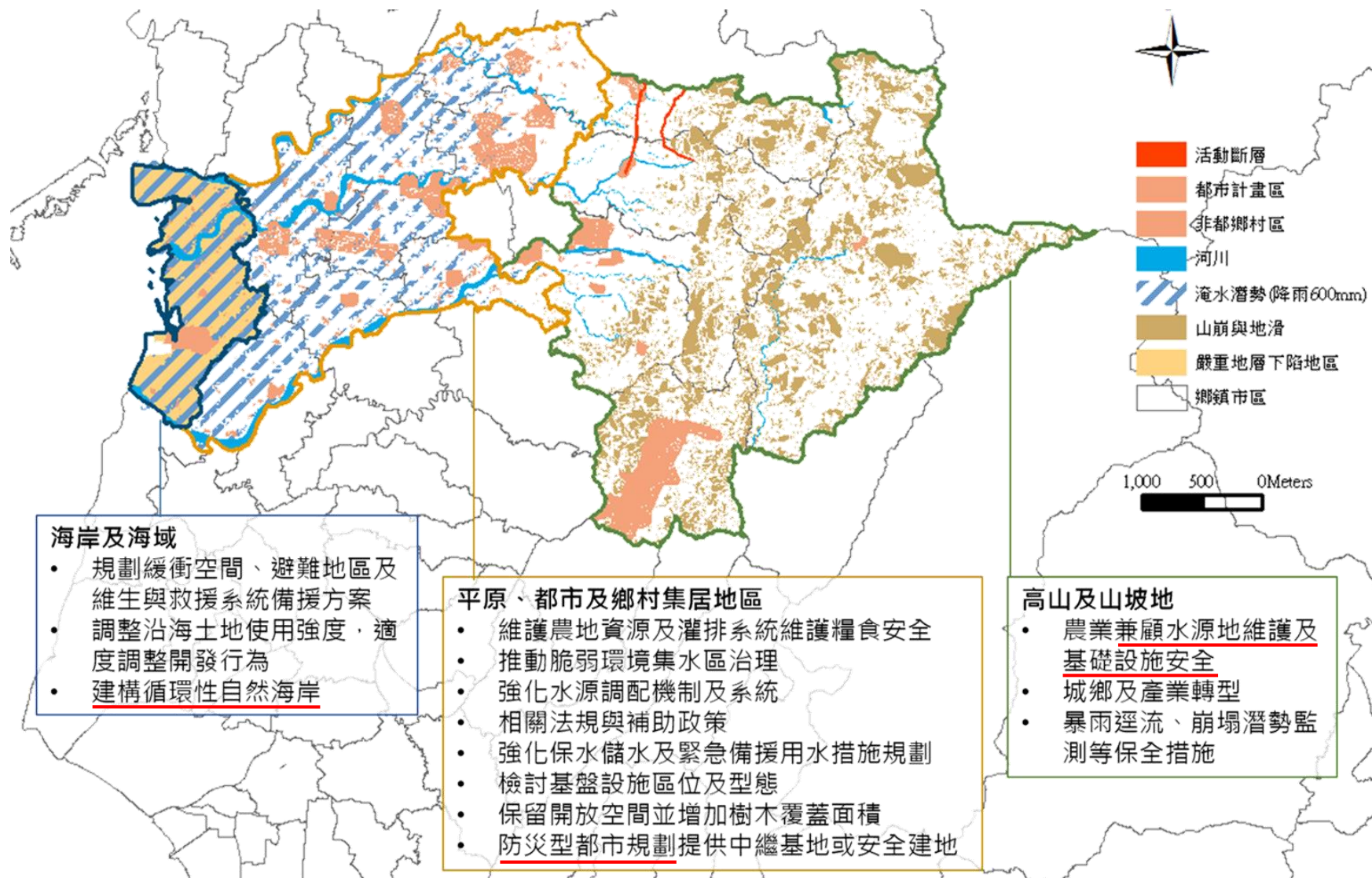


備註：1.發展總量推估係參考《農村社區土地重劃範圍勘選作業要點》，以原區域計畫擬定之鄉村區擴大1.5倍為未來發展總量。
2.大埔鄉原先無劃定鄉村區，以丙建面積做擴大1.5倍推估，分布於新興村與茄荖村。

■ 本縣鄉村地區規劃方式提案

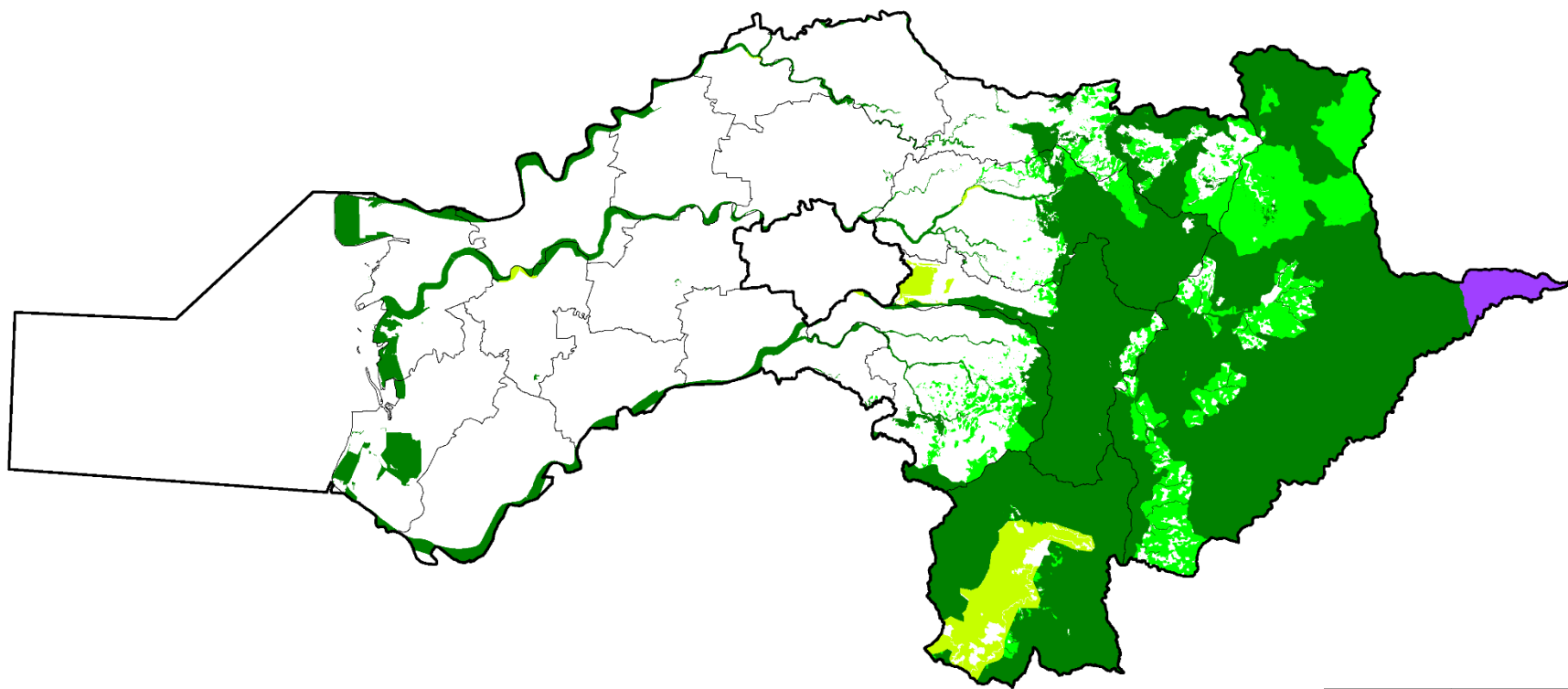
- 考量嘉義縣未來發展願景及各鄉鎮市規劃自主權，建議**本縣鄉村地區整體規劃採全縣優先辦理**，並依前開成果**指認為優先規劃之「示範」地區**。
- 後續各地方公所之鄉村地區發展規劃需求，如有具體規劃內容或可行性財務計畫，仍可透過自主提出規劃需求直接辦理鄉村地區整體規劃。

■ 高山及山坡地/平原地區/都市及鄉村集居地區/海岸及海域



■ 國土保育地區

面積約95,793公頃



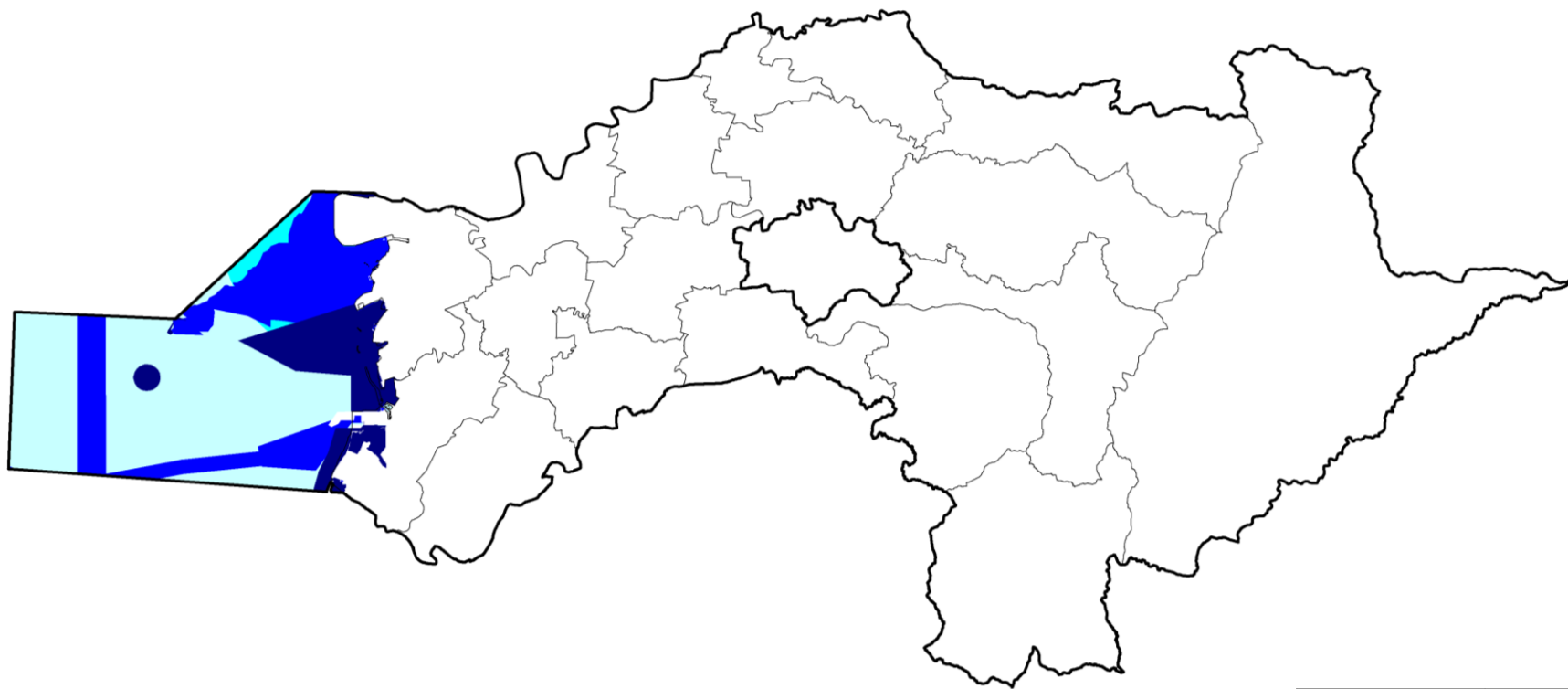
- 國土保育地區第一類
- 國土保育地區第二類
- 國土保育地區第三類
- 國土保育地區第四類

分類	面積(公頃)
第一類	73,628
第二類	16,396
第三類	1,404
第四類	4,365

註：此圖為規劃模擬成果，實際劃設範圍、面積以未來嘉義縣公告實施之國土功能分區圖為準

■ 海洋資源地區

面積約35,182公頃



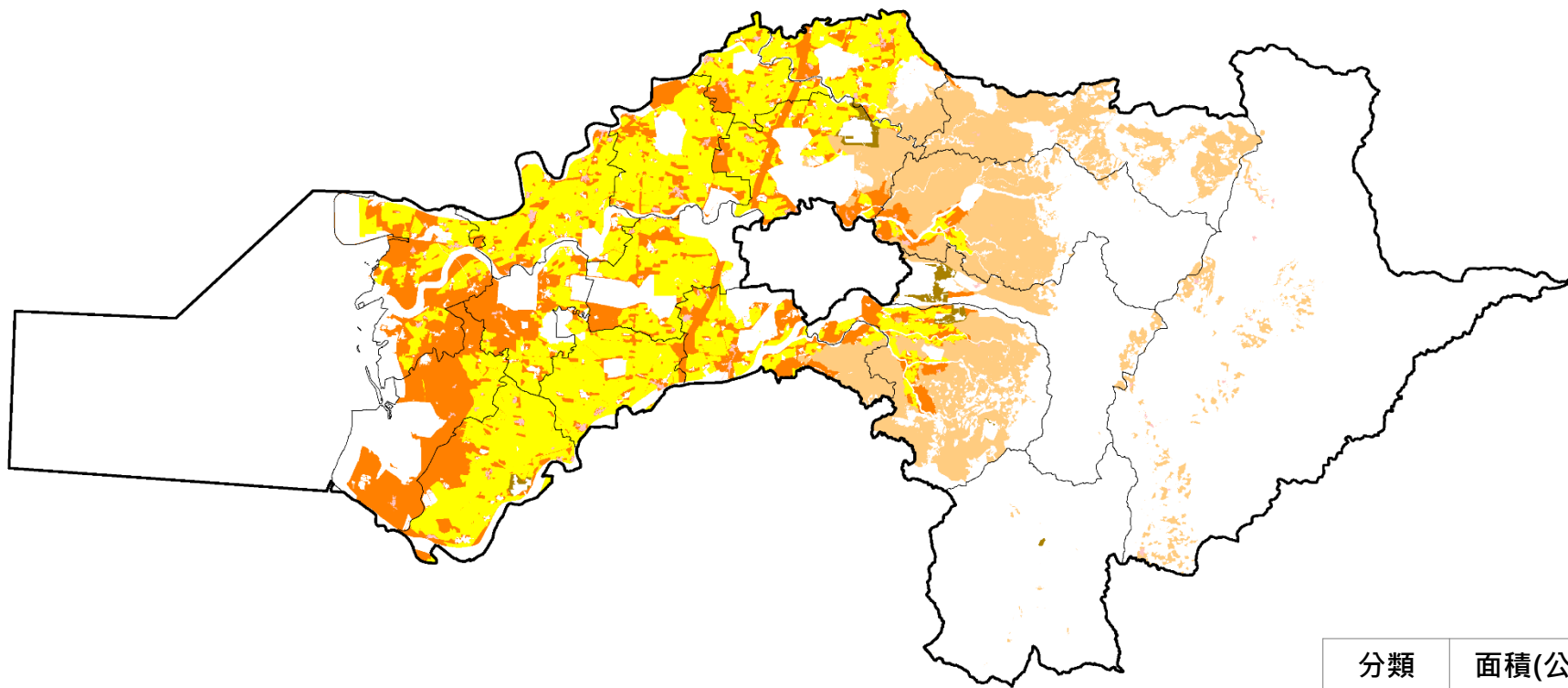
- 海洋資源地區第一類之一
- 海洋資源地區第一類之二
- 海洋資源地區第二類
- 海洋資源地區第三類

分類	面積(公頃)
第一類之一	5,206
第一類之二	10,362
第二類	768
第三類	18,846

註：此圖為規劃模擬成果，實際劃設範圍、面積以未來嘉義縣公告實施之國土功能分區圖為準

■ 農業發展地區

面積約83,043公頃



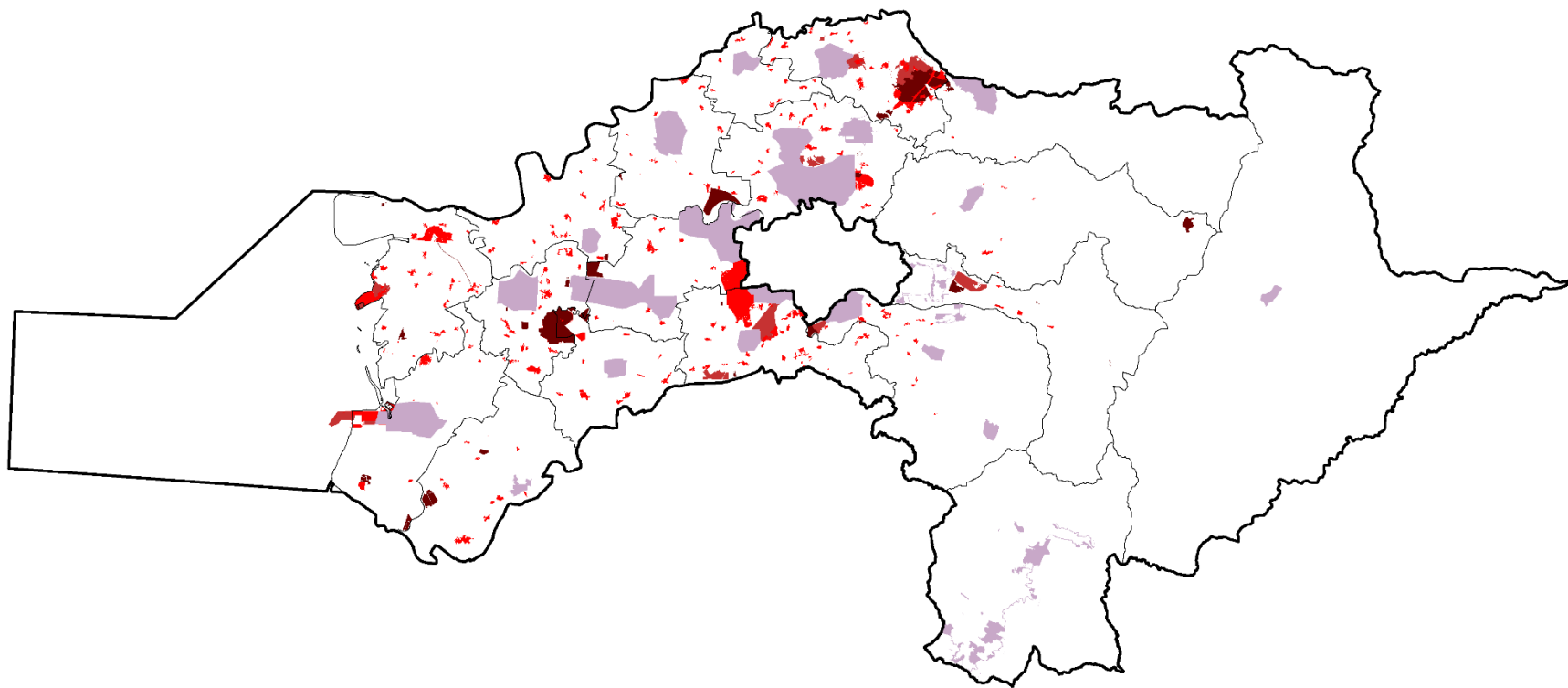
- 農業發展地區第一類
- 農業發展地區第二類
- 農業發展地區第三類
- 農業發展地區第四類
- 農業發展地區第五類

分類	面積(公頃)
第一類	35,015
第二類	21,102
第三類	25,296
第四類	932
第五類	698

註：此圖為規劃模擬成果，實際劃設範圍、面積以未來嘉義縣公告實施之國土功能分區圖為準

■ 城鄉發展地區

面積約15,906公頃



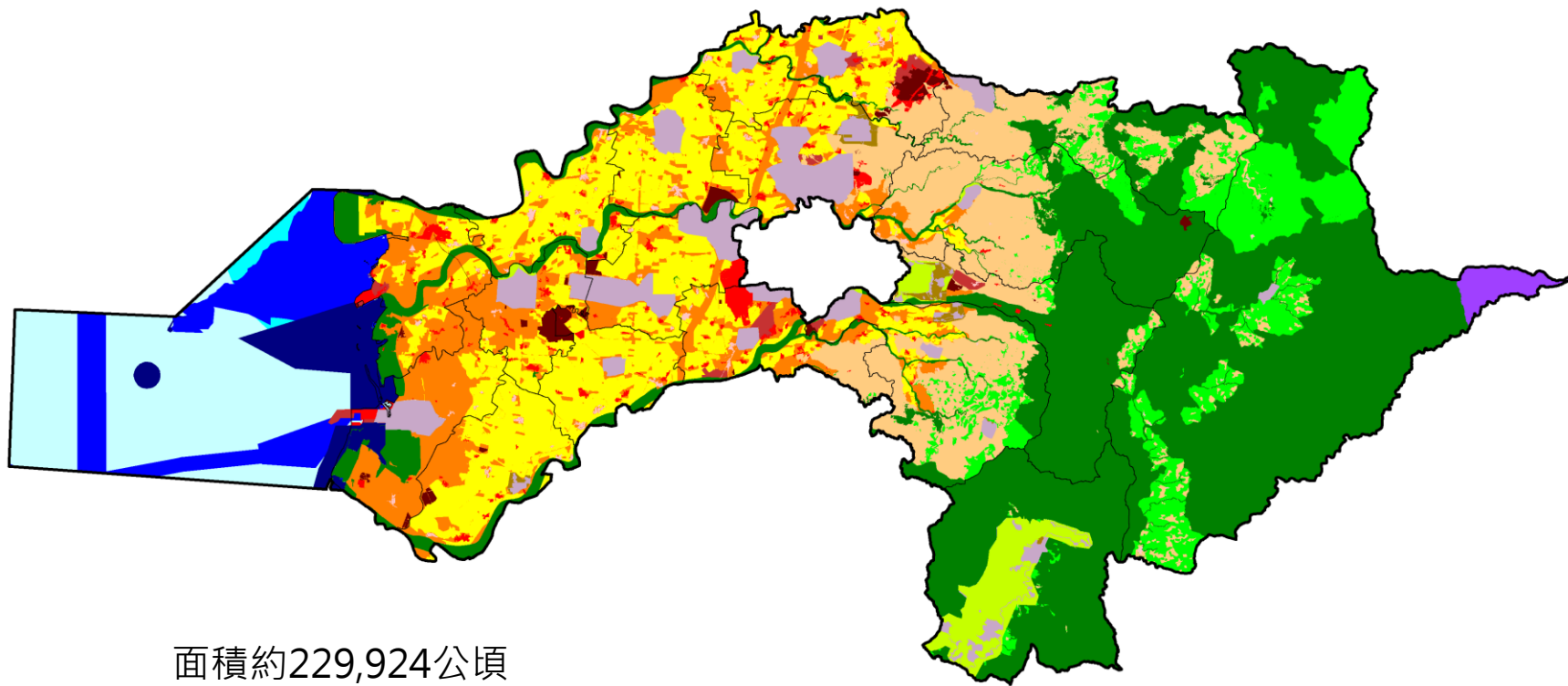
- 城鄉發展地區第一類
- 城鄉發展地區第二類之一
- 城鄉發展地區第二類之二
- 城鄉發展地區第二類之三

分類	面積(公頃)
第一類	10,294
第二類之一	2,927
第二類之二	1,643
第二類之三	1,042

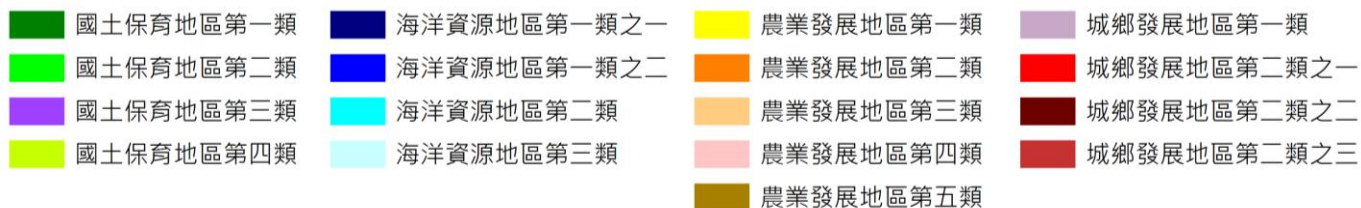
註：此圖為規劃模擬成果，實際劃設範圍、面積以未來嘉義縣公告實施之國土功能分區圖為準

國土功能分區初步劃設成果（示意圖）

嘉義縣國土計畫公告實施後2年(民國111年4月30日)，將依照各級國土功能分區之劃設內容，完成製作國土功能分區圖及編定適當使用地，並且完成報經內政部核定後公告。



面積約229,924公頃

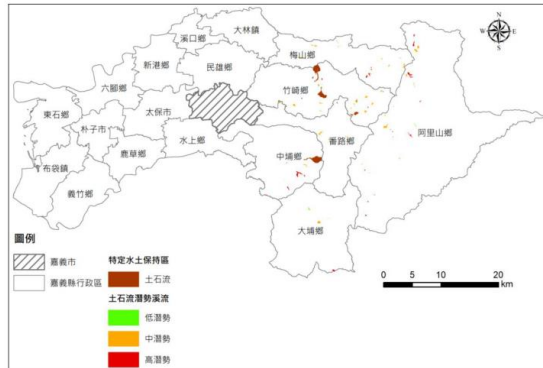


註：此圖為規劃模擬成果，實際劃設範圍、面積以未來嘉義縣公告實施之國土功能分區圖為準

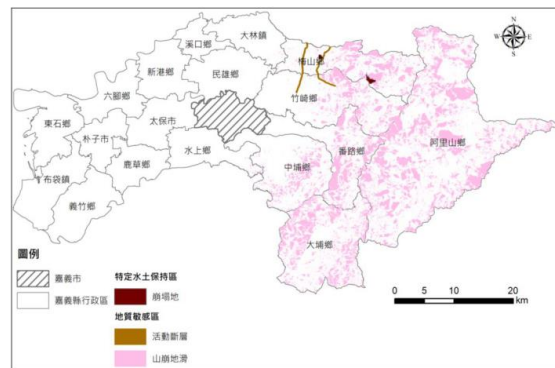
■ 劃定範疇及標的界定

- 針對國土復育促進地區之六大類地區，採用環境敏感地區及相關圖資初步判定其可能涵蓋範圍

具土石流高潛勢劃定條件地區



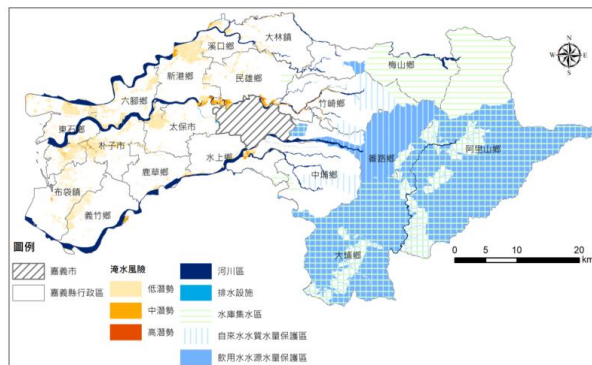
具嚴重山崩、地滑劃定條件地區



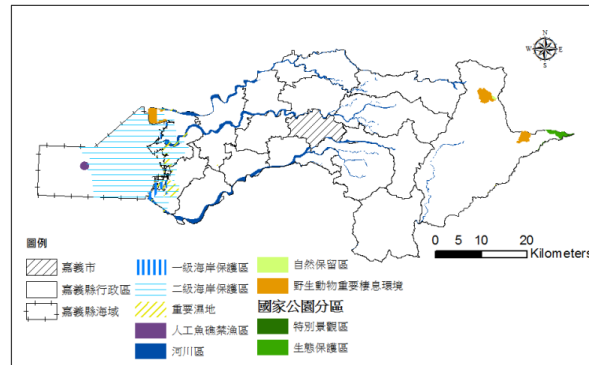
具嚴重地層下陷劃定條件地區



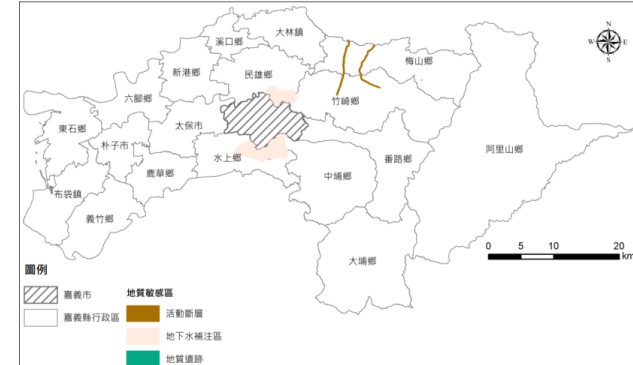
具流域劣化或安全之虞劃定條件地區



具生態環境已嚴重破壞退化劃定條件地區



具其他地質敏感或對國土保育有嚴重影響之劃定條件地區



■ 劃定地區建議決策

- 呈請各級國土計畫委員會審議，經審決後由內政部協調有關機關執行。
- 經前述步驟得整理出各劃定原則與優先劃定範圍，多數為地層下陷地區、土石流高潛勢區與歷史坡地災害等地區，惟考量本縣劃定之國土復育促進地區，經評估後認為較難透過復育方式獲得改善，爰此本計畫中原則不進行復育地區之指認。

◆ 計畫執行進度

◆ 計畫內容概要

◆ 討論議題

一、計畫人口

二、整體空間發展構想及成長管理計畫

- 住商、產業用地供需情形
- 成長管理計畫 - 未來發展地區劃設
- 5年內具體需求地區 (劃為城鄉發展地區第2類之3)
- 未登記工廠管理計畫

三、國土功能分區劃設及土地使用管制

四、臨時動議：新增機關與人民陳情案

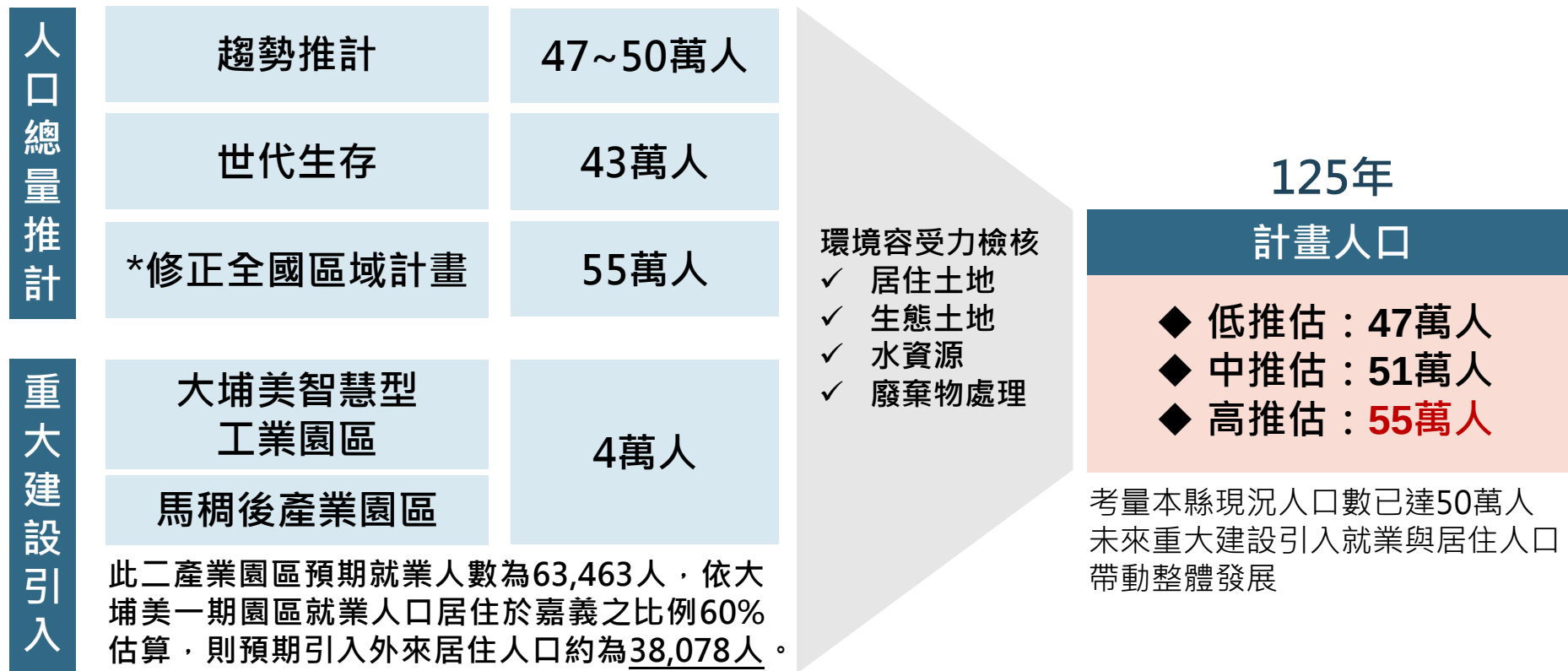
議題一、計畫人口

- (一) 本計畫草案「第二章發展現況與預測第二節發展預測」(第21頁)，計畫人口採「世代生存法」及「重大產業建設吸引遷入人口」之推估結果作為嘉義縣人口總量之基礎，本計畫草案目標年計畫人口55萬人，並預期大埔美智慧型工業園區及馬稠後產業園區等重大產業建設引入居住人口約3.8萬人，請嘉義縣政府說明計畫人口推估方式（包含重大產業建設引入人口計算方式），以及自來水、電力資源及廢棄物處理能力是否足夠因應該發展需求，並說明都市計畫及非都市土地計畫人口分派方式及因應策略。

計畫人口及環境容受力

■ 人口現況與預測

- 現況為50萬人，為全國人口負成長及老化指數最高的縣市
- 民雄鄉人數居冠，其次為水上鄉、中埔鄉及朴子市；大埔鄉及阿里山鄉人數最少
- **預測目標年125年計畫人口為55萬人**



備註：《修正全國區域計畫》中以趨勢推估法估計本縣人口於民國115年將達到55萬人。

■ 水資源容受力

➤ 自來水水資源供給

- 依民國105年自來水事業統計年報，總設計供水人口數為1,479,770人，依各縣市比例分派，**嘉義縣之設計供水人口數為515,217人。**

➤ 自來水水資源供給調整方式

單位: 萬噸 / 日

- 臺灣南部區域水資源經理基本計畫(第1次檢討)規劃相關開源設施(曾文水庫越域引水計畫等)，如能順利推動，將有助於嘉義地區供水穩定。**
- 本縣山區因自來水管線佈設不易，自來水普及率低，多以簡易自來水使用為主，約佔本縣10%人口(約5萬人)。**
- 配合開源、節流、調度及備援四大穩定供水策略，確保用水供應穩定安全，嘉義地區漏水率預計改善降至10%以下，並鼓勵推動建築、工業中水回收等節水措施。**
- 水資源供給尚可滿足計畫人口需求(55萬人)。**

	水源	供給量
現況供水	地下水和地區性水源	5.0
	蘭潭-仁義潭水庫	16.0
	曾文 - 烏山頭水庫	5.2
	雲林地區調配	1.6
	小計	27.8
未來供水	湖山水庫	4.0
	鹿寮溪水庫	6.3
	曾文越域引水	5.0
	合計	39.1

註：106年臺灣南部區域水資源經理基本計畫（第1次檢討）

■ 廢棄物容受力

➤ 一般廢棄物處理最大可服務人口數約201萬人

- 以焚化爐設計處理量推估，每日焚化處理量除以平均每人每日垃圾清運量(0.447公斤)則為最大可服務人口數。
- 本縣設有一般都市型垃圾焚化廠1座，現況處理廢棄物量為約820/日公噸，其設計每日焚化處理量為900公噸/日，以此推估本縣一般廢棄物處理最大可服務人口數為2,013,422人。

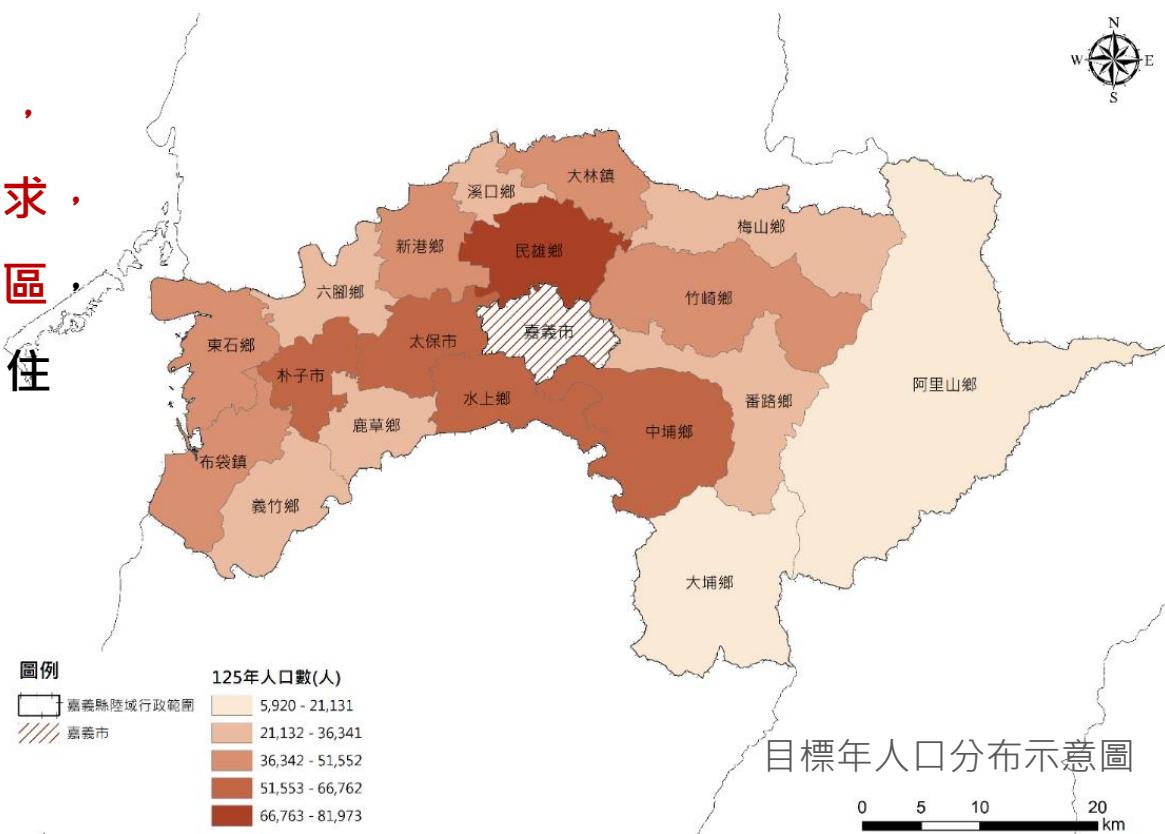
焚化爐	設計每日焚化處理量 (公斤/日)	平均每人每日垃圾清運量 (公斤)	最大可服務人口數 (人)
鹿草焚化廠	900,000	0.447	2,013,422

➤ 事業廢棄物處理設施

- 應於新設或既有之產業園區、科學園區，劃設足夠處理其產生之廢棄物處理設施用地，建議目的事業主管機關應於園區內設有環保用地作為園區廢棄物處理之用。

■ 人口分派

- 依各鄉鎮市人口比例推估及分派，人口主要分布於嘉義市周邊鄉鎮市（民雄、太保、朴子、水上、中埔等）
- 依據統計年報顯示，**本縣非都市土地人口約佔全縣人口58%(約29萬人)**，非都鄉村區現況多已發展飽和。
- 因應**本縣聚落生活居住慣習**，**部份鄉村區周邊仍有發展需求**，**後續將依需求適度擴大鄉村區**，藉以改善公共設施，提升居住環境品質。



議題一、計畫人口

(二) 本計畫草案旅遊人口總量推計，現行旅遊人口總數為330萬人次，目標年旅遊人口總量為468萬人次(第25頁)，請嘉義縣政府說明總量推計方式，以及旅遊活動人口衍生水、電、廢棄物處理及旅遊服務設施是否足夠因應發展需求。

■ 旅遊人口總量推計

- 依臺灣總旅遊人次比例及國外來臺旅客比例推估計算，考量近年旅遊人次趨平緩，本縣目標年125年之旅遊人口採中推計，**約468萬旅遊人次 / 年**。

單位: 萬人

	低推計	中推計	高推計
嘉義縣占臺灣總旅遊人次比例 × 國發會推估人口	350	450	540
推估國外來臺旅客至嘉義縣旅遊比例	14	18	22
總計	364	468	562

■ 住宿設施容受力

- 嘉義縣現況住宿人次約172萬人次/年，以高推計之每年旅遊人口562萬人次，22%遊客人次住宿，每年約有**180萬人次/年**住宿旅客。
- 嘉義縣現有旅館及民宿可提供之旅遊住宿人次總量約320萬人次/年，故**住宿設施供給尚可滿足總需求住宿人次**。

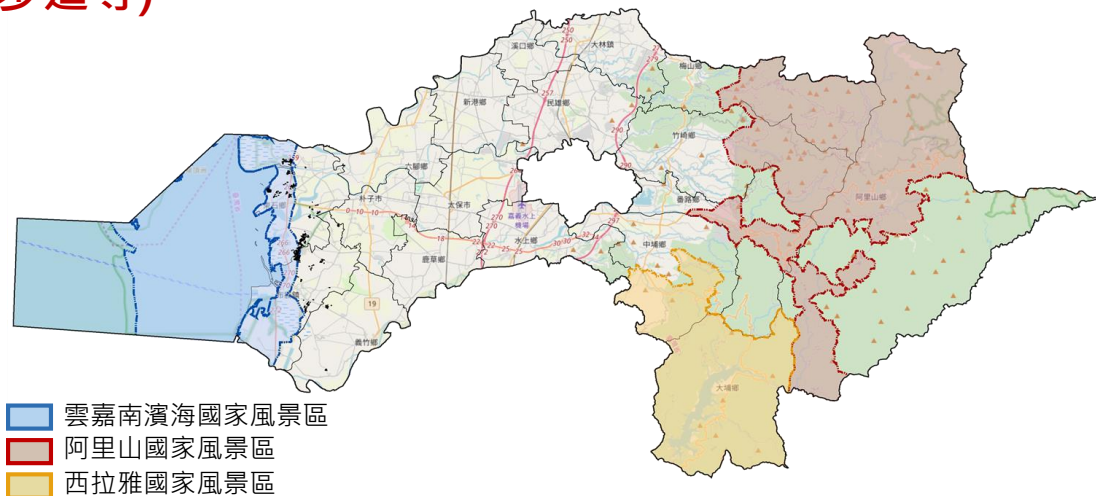
旅遊人口及設施容受力

■ 旅遊人口用水及廢棄物需求

- 依住宿生活用水量每人每日 0.25m^3 計算，每日用水量約 $1,233\text{m}^3$ 。
- 依平均每人每日垃圾清運量 0.447 公斤計算，每日生活廢棄物約 2.204 公噸。
- 目前本縣水資源及廢棄物處理設施可滿足旅遊住宿人口需求。

■ 旅遊服務設施容受力

- 嘉義縣轄區內共有3處國家風景區，多為本縣主要觀光景點分布區域，且各個國家風景區管理處皆有年度計畫辦理各項服務設施維護管理及設施建設(如服務設施改善、觀光景點建設、公廁、景觀步道等)。
- 為維持本縣風景區競爭力及完備各項旅遊服務設施，本計畫配合擬定因地制宜土地使用管制，以符合各國家風景區觀光服務需求。



議題二、整體空間發展構想及成長管理計畫

(一) 本計畫草案研訂成長管理計畫，請嘉義縣政府說明下列事項：

1. 未來住宅 (2291.67公頃)、產業 (307公頃) 等城鄉發展需求用地總量之推估方式及推估結果；及其水、電資源供需分析、事業廢棄物處理方式。
2. 未來發展地區6,669公頃 (第55頁) 之類別 (新增其他發展需要類型土地、新增產業用地、鄉村地區整體規劃發展總量、南靖農場工業園區二期開發範圍、公所提報發展需求等)、分布區位、範圍及面積，並釐清與前開總量之關聯性；又因該面積總量遠超其前開需求總量，請嘉義縣政府說明劃設必要性及面積合理性，就劃設面積說明其水、電資源供需分析、事業廢棄物處理方式。
3. 就前開未來發展地區逐一檢視其符合全國國土計畫城鄉發展成長區位原則及嘉義縣整體空間發展構想情形。
4. 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之條件及時程。

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22萬戶；住宅用地需求總量面積約2,291公頃

計畫人口數 (人)	目標年平均戶量 (每戶人數)	目標年家戶數總量 (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)
550,000	2.5	220,000	75	180	2,291.67

■ 居住容受力推估

➤ 目標年可容納之最大人口數（低、中、高情境）皆大於現況人口及目標年計畫人口

土地類型	土地面積 (公頃)	總樓地板 面積(公頃)	空屋率(%)		平均每人 居住面積 (平方公尺)	可容納之最大 人口數(人)	
非都市土地建築用地	3,180.65	7,131.17	低	10.0	75	低	1,242,659
都市計畫住宅區	1,981.75	3,224.32	中	12.5		中	1,208,141
合計	5,162.40	10,355.49	高	15.0		高	1,173,623

註：1.樓地板面積依照不同土地類型之容積率分別計算

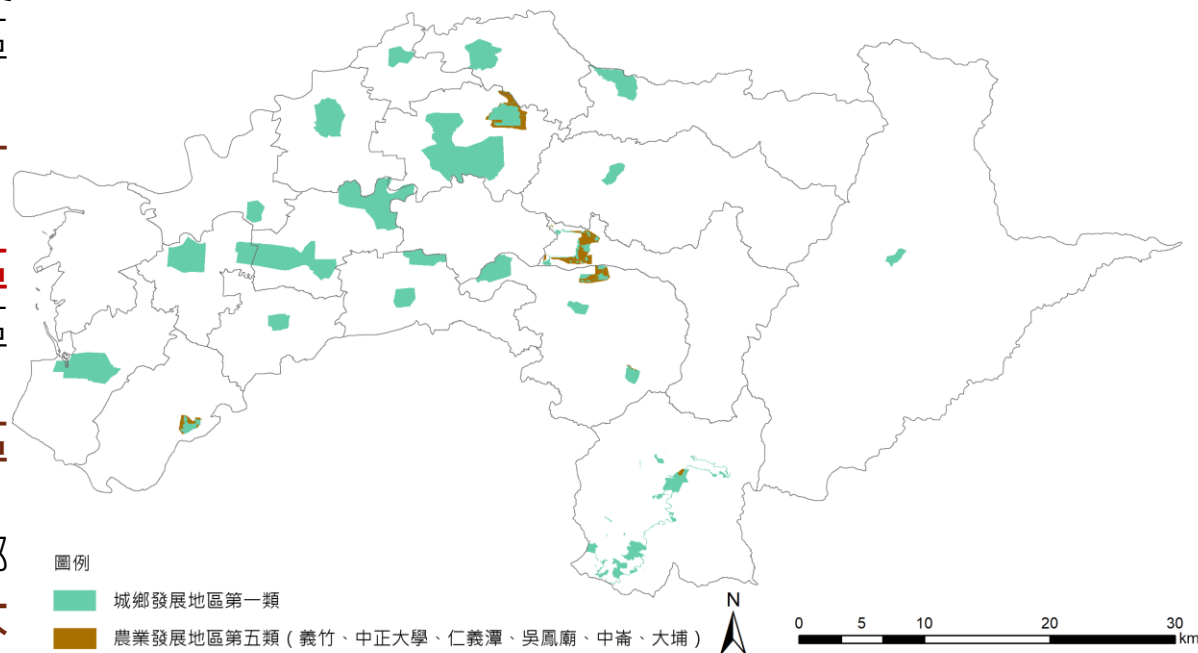
2.可容納之最大人口數=總樓地板面積÷平均每人居住面積×(1-空屋率)

➤ 考量本縣多數土地因產權複雜、建築形態多為平面，樓地板面積多為無效供給等狀況，且居住於非都市土地人口占全縣60%以上，並有增加趨勢，故於現有非都市既有建成區，仍有住宅需求並需配置完善公共設施以改善環境。

■ 成長管理計畫：未來發展需求地區-新增住商用地

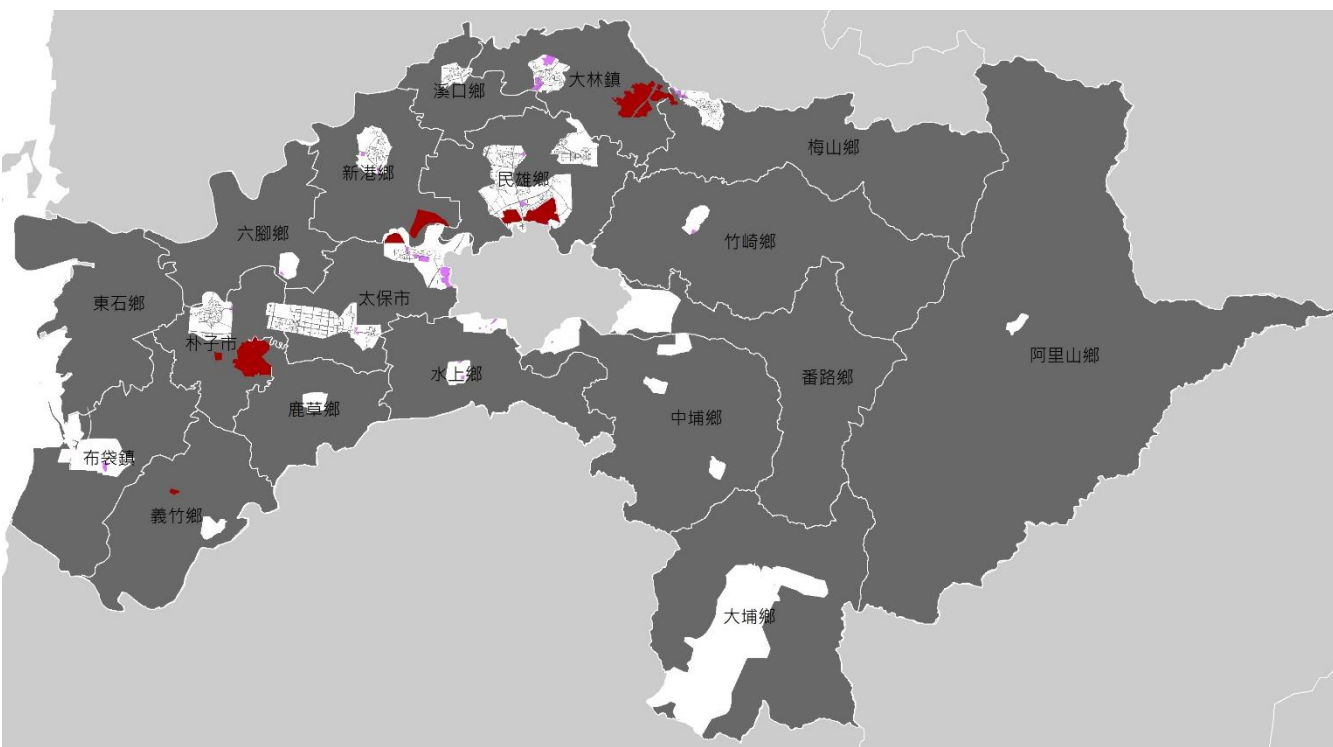
- 根據本縣總體住商發展用地係以「總量管制」為原則，並考量各地住商發展需求，本案以下三點原則指認都市發展需求之腹地（**劃設都市計畫農業區為城一**）

1. 考量都市計畫地區之**住宅區**、**商業區開闢率達80%**，原農業區全數劃入城鄉發展地區第一類，如：**大林、太保、六腳、水上、鹿草等都市計畫**
2. 考量都市計畫地區之**工業區開闢率**已達飽和，原農業區劃入城鄉發展地區第一類，如：**嘉義交流道附近特定區計畫**
3. 經目的事業單位認定仍有都市發展需求，如：**新港、大林都市計畫**



■ 嘉義縣產業用地發展狀況

- 本縣產業用地供給現況為1557.52公頃。
- 編定工業區已全數使用，且都市計畫工業區之使用率平均已達70%。
- 非都市土地丁種建地部分(不含編定工業區)，因面積零碎且較為分散、不易使用，使用率僅約17%。



類別	面積 (公頃)	使用率 (%)
都市計畫工業區	232.32	70.58
編定工業區	1084.88	100.00
非都市土地 丁種建築用地	240.32	16.91
合計	1557.52	82.79

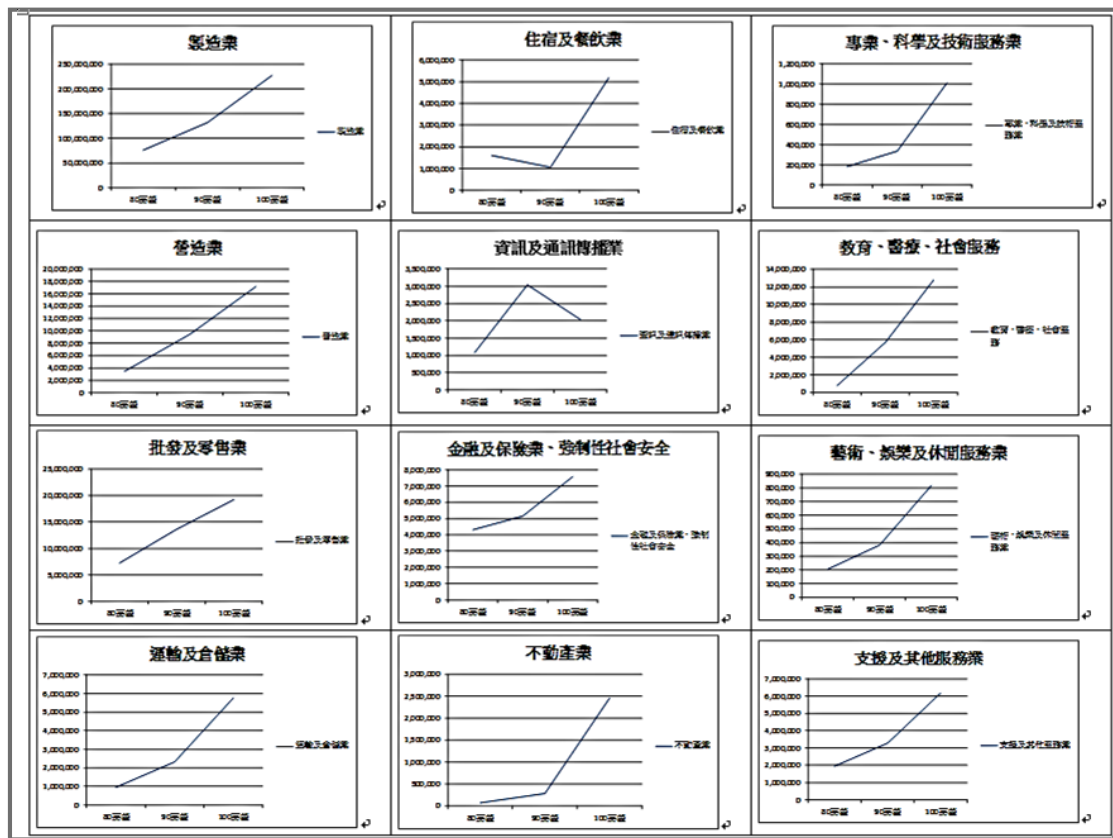
圖例

-  都市計畫工業區
-  編定工業區
-  嘉義縣都市計畫範圍

■ 新增產業用地需求推估說明

- 本案係以「移轉份額分析」方法，透過了解地方產業「成長結構」後，進而推估目標年所需之新增產業需求。
- 經本研究計算，民國125年嘉義縣新增產業土地面積需求為**604.15公頃**，其中製造業之所需面積約為**307公頃**。

民國80-90-100嘉義縣各產業發展趨勢圖



項目	125年需求面積(m ²)
礦業及土石採取業	-
製造業	3,073,006
水電燃氣業	-
營造業	95,358
批發及零售業	-
運輸及倉儲業	1528,291
住宿及餐飲業	577,397
資訊及通訊傳播業	-
金融及保險業	-
不動產業	127,632
專業、科學及技術服務業	4816
教育服務業	198,395
教育、醫療、社會服務業	380,723
藝術、娛樂及休閒服務業	55,921
其他服務業	-
合計	6,041,539

資料來源：嘉義縣府經濟發展處

■ 新增產業用地劃設考量條件與因素

環境條件

環境條件 (E)：為減少生態環境及糧食安全之危害，此外也，應避免使用國土保育地區第一、二類與農業發展第一類之土地

需求條件

需求發展條件 (D)：為達到產業群聚並紓解產業用地需求，區位選擇以住宅或商業區、工業區開闢率達80%以上之都市計畫地區，前者周邊2公里、後者周邊3公里範圍內之土地為主

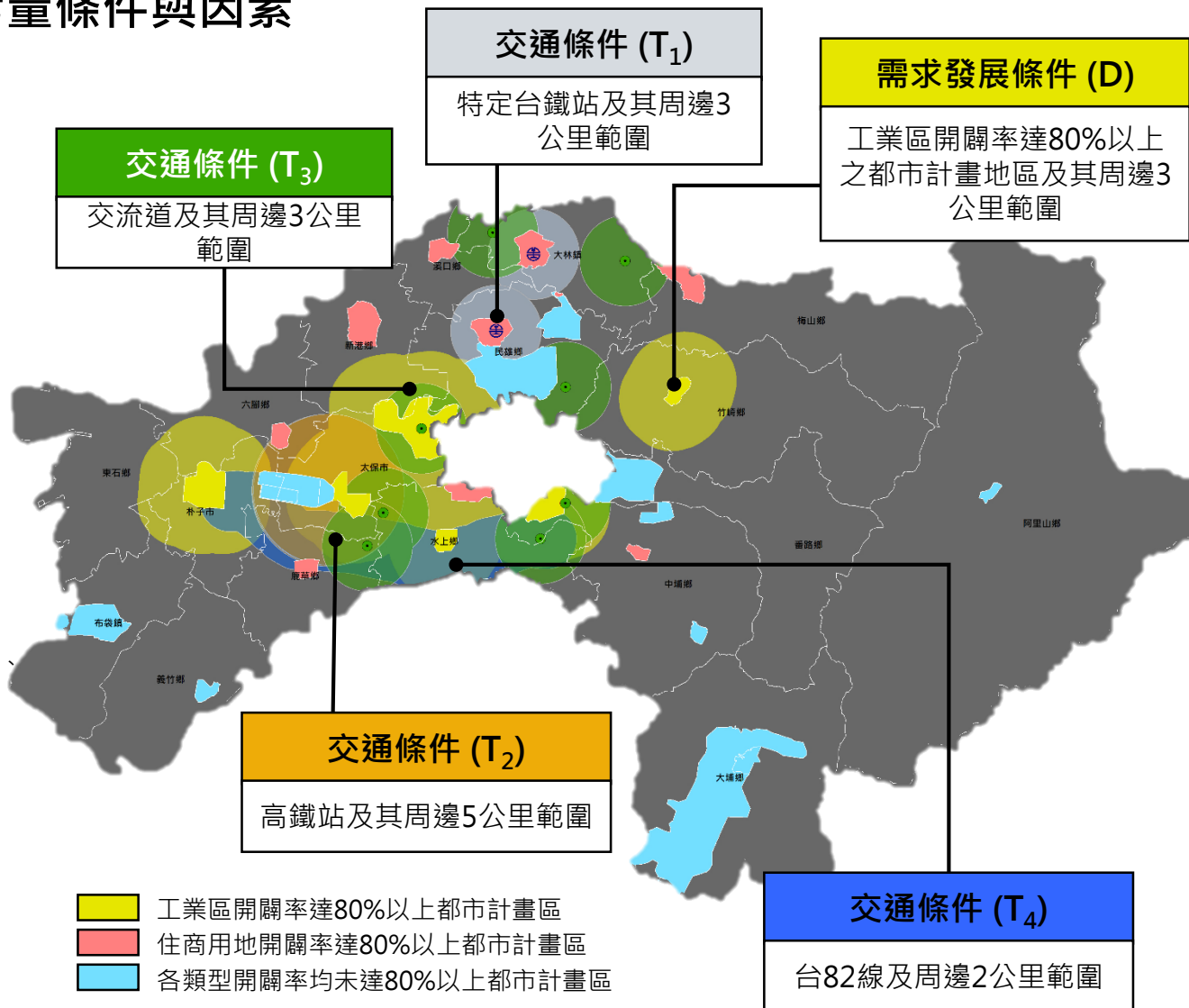
交通條件

交通條件 (T₁)：高鐵車站周邊5公里範圍

交通條件 (T₂)：台鐵車站周邊環境範圍，依據不同級別分別為5公里、3公里、2公里

交通條件 (T₃)：產業用地對交通便利性的需求大，私人運具重要性較高，故考量國道交流道周邊3公里範圍內之土地

交通條件 (T₄)：產業用地對交通便利性的需求大，私人運具重要性較高，故考量快速道路台82線周邊2公里範圍內之土地



■ 新增產業用地劃設面積：185公頃

需求 - 產業總量預測

產業用地總量預測(移轉分額法)

新增產業用地需求為604.15公頃

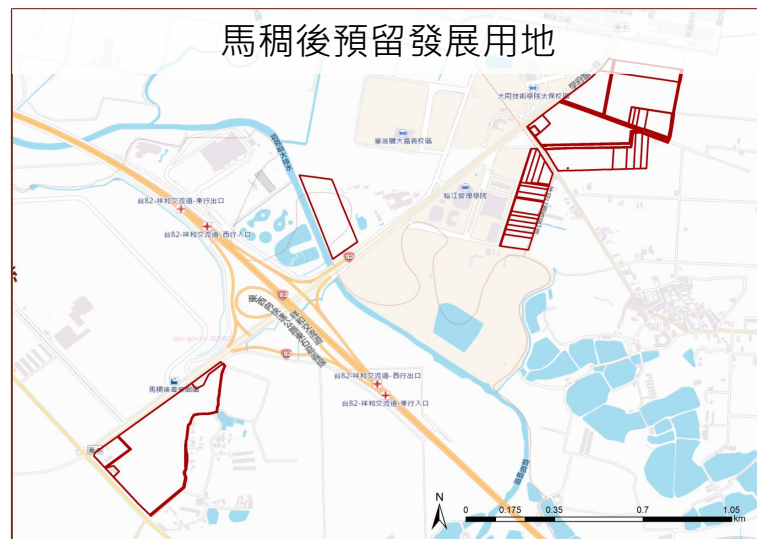
(製造業所需面積約307公頃)



供給 - 新增產業區位

依本縣產業發展需求劃設為 城鄉發展地區第二類之三

- 大埔美預留發展用地
產業用地約150公頃(總面積約202公頃)
- 馬稠後預留發展用地(本次新增陳情案)
總面積約35公頃



■ 新增產業用地水、電分析

本縣**未來20年及5年內**新增產業用地

年期	計畫	面積(公頃)	備註
20年 (未來發展地區)	新增產業用地	425	本縣發展需求
	南靖農場工業園區第二期開發範圍	44.8	國家重大建設計畫
5年內 (劃設為城2-3)	大埔美預留發展用地(產業用地面積)	150	本縣發展需求
	馬稠後預留發展用地	35	本縣發展需求
	南靖農場工業園區第一期開發範圍	90	國家重大建設計畫
	中埔鄉公館農場工業園區開發計畫	75	國家重大建設計畫

用水量推估

參考本縣馬稠後及大埔美工業園區開發計畫，以約64CMD(日用水量/公頃)推估計算

■ 二十年發展需求

- 用地面積：819.8公頃
- 用水量需求：**5.24萬噸/公頃**

■ 五年發展需求(劃為城2-3)

- 用地面積：350公頃
- 用水量需求：**2.24萬噸/公頃**

用電量推估

參考本縣馬稠後工業園區之三階段開發計畫與一般產業用地用電密度，以500kw/ha推估計算

■ 二十年發展需求

- 用地面積：819.8公頃
- 用電量需求：**40.9萬瓩**

■ 五年發展需求(劃為城2-3)

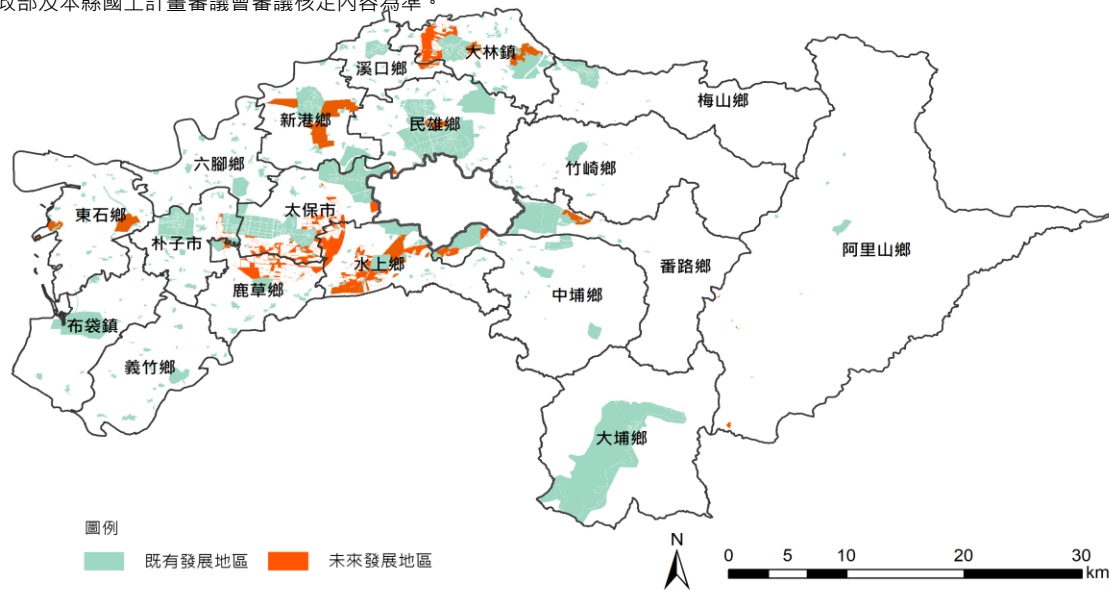
- 用地面積：350公頃
- 用電量需求：**17.5萬瓩**

■ 嘉義縣未來發展地區劃設：共計**4656.4公頃**（含城2-3範圍）

單位：公頃

既有發展地區			
既有發展地區	既有都市計畫區(扣除水庫)、非都市土地鄉村區、工業區、開發許可地區	20,417.15	
未來發展地區			
新增其他發展 需要類型用地	同時符合環境條件(E)及交通條件(T1+T2)或交通條件(T3+T4)或符合需求發展條件(D)	2,371	
	本案並依交通易達性(高速公路交流道、臺82線)分析，於未來發展地區適於 供作產業使用面積約為425公頃 。		
	南靖農場工業園區第二期開發範圍		44.8
	鄉公所提列未來發展需求地區	鹿草鄉	115.5
		東石鄉	196
		新港鄉	743.6
城鄉發展地區第2類之3			
城2-3	重大建設計畫、城鄉發展需求等	1185.5	

備註：未來發展地區面積與範圍以後續內政部及本縣國土計畫審議會審議核定內容為準。



■ 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：

1. 符合全國國土計畫城鄉發展成長區位原則。
2. 符合嘉義縣整體空間發展構想情形。
3. 符合本縣成長管理計畫及未來發展地區總量。
4. 採集約發展原則，不得零星變更。

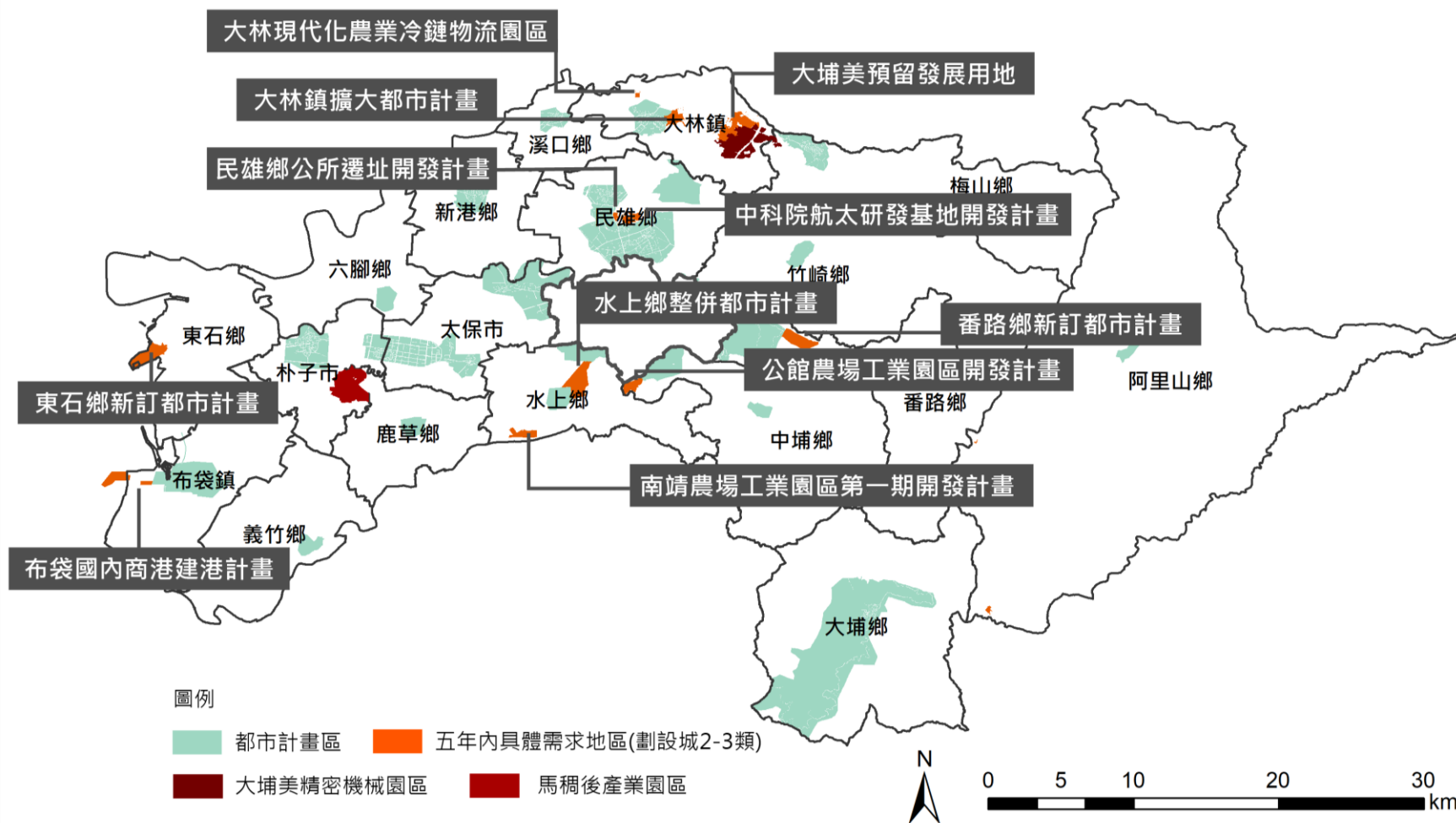
本縣所提未來發展地區及城鄉發展第2類之3，符合前開規範。

議題二、整體空間發展構想及成長管理計畫

(二) 本計畫草案5年內具體需求地區 (劃為城鄉發展地區第2類之3) 共計11案，面積1185.5公頃 (第55頁)，請嘉義縣政府說明下列事項，並請經濟部、交通部、行政院農業委員會等有關機關表示意見：

1. 性質 (屬重大建設計畫或城鄉發展需求地區)、區位、機能、面積規模、具體規劃內容或可行財務計畫；並就該11案逐一檢視其符合全國國土計畫城鄉發展成長區位原則及嘉義縣整體空間發展構想情形。
2. 屬新增產業用地者，請補充其預定引進產業類型、推動方式 (再區分為依產業創新條例辦理、依加工出口區設置管理條例辦理或依都市計畫法等其他方式辦理)、實施年期、主辦機關 (單位) 及配套措施 (例如，退場機制等)；又該等用地是否超過前開產業用地需求總量 (307公頃)，如有超過前開需求總量者，請說明其水電資源供需情形、廢棄物處理能力及相關因應策略。
3. 屬國家重大建設計畫者，請補充相關證明文件。
4. 屬新訂或擴大都市計畫者，請再予釐清其性質 (住商、產業等用地面積)，並說明其水電資源供需情形。
5. 就其他重大建設 (包含：民雄鄉公所新址、大林鎮現代農業冷鏈物流園區)，請依據本部研擬中之國土計畫土地使用管制規則草案，再予評估是否有劃設為城鄉發展地區第2類之3之必要性。

■ 嘉義縣五年內具體需求地區劃設：共計**1185.5**公頃



備註：計畫範圍及面積將以實際開發範圍為準。

■ 嘉義縣五年內具體需求地區劃設：共計1185.5公頃

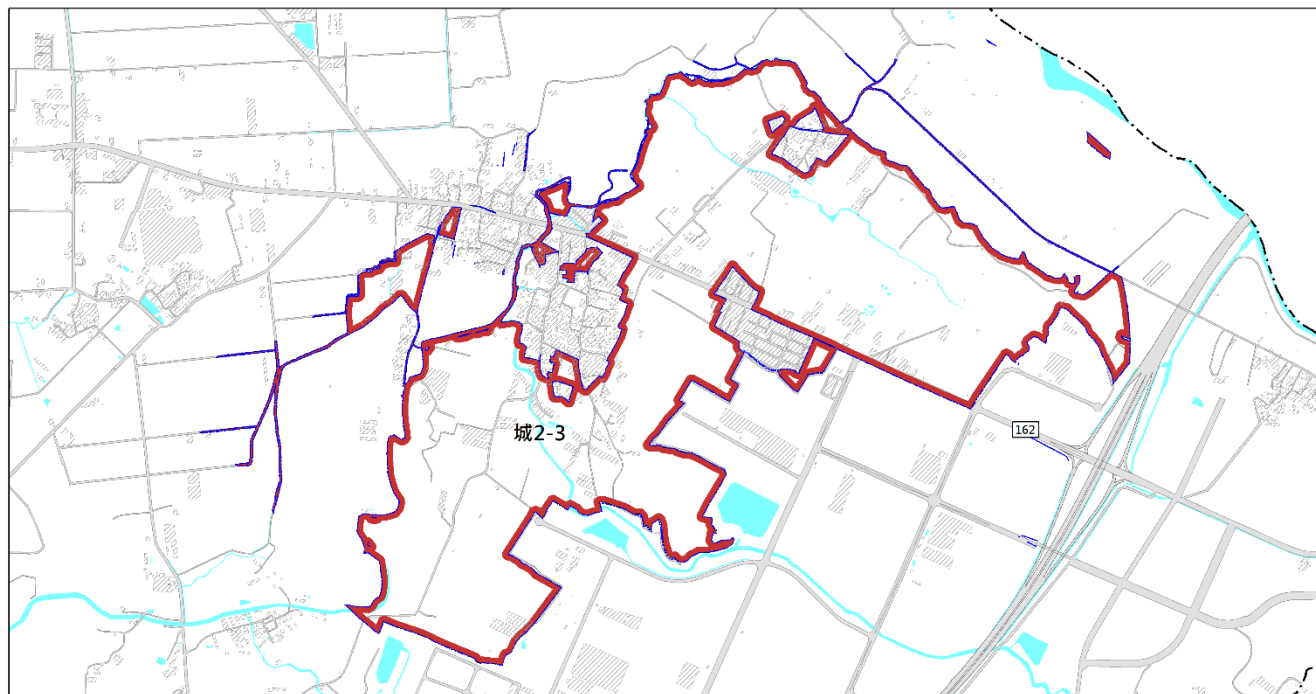
單位：公頃

性質	五年內具體需求地區(得劃設為城鄉發展地區第二類之三)		1185.5
新增產業用地	大埔美預留發展用地	同時符合環境條件(E)、符合需求發展條件(D)、符合交通條件(T ₃)、符合特殊發展條件(S ₂) (開發許可區之擴大；位於高速公路或快速道路5公里內)	202
重大建設計畫 (經濟部工業局)	南靖農場工業園區第一期開發計畫	配合本縣產業發展需求，新設工業區開發之計畫。	90
	中埔鄉公館農場工業園區開發計畫	配合本縣產業發展需求，新設工業區開發之計畫。	75
重大建設計畫	布袋國內商港建港計畫	因應環島航運及兩岸直航需求，配合政府建立完整環、離島航運政策，興建碼頭設施並擬定本計畫。	122
	大林現代化農業冷鏈物流園區	配合國家循環經濟政策與地方產業發展之計畫。	8.5
	中科院航太研發基地開發計畫	配合國家中科院航太研究發展基地開發之計畫。	54
	民雄鄉公所遷址開發計畫	配合鄉公所遷址並考量整體地區未來發展願景，故擬定該計畫。	13
新訂或擴大都市計畫	水上鄉整併都市計畫	水上鄉民生村、寬土村、柳林村一帶鄉村區人口集居已達3000人以上，周邊已無發展腹地，後續將相鄰2公里內都市計畫地區之非都市土地採擴大都市計畫之方式規劃，整併水上都市計畫及水上(北回地區)都市計畫。	210
	大林鎮擴大都市計畫	本區現為非都市土地，為大林鎮公所所在。考量大埔美精密機械園區一、二期已完成建置，預估未來串聯大林鎮中心與大埔美精密機械園區之162縣道沿線，故擴大該計畫。	85
	東石鄉新訂都市計畫	東石鄉無都市計畫地區，考量地方經濟及都市發展需求，爰依《都市計畫法》第11條擬定新訂都市計畫。	176
	番路鄉新訂都市計畫	番路鄉無都市計畫地區，考量地方經濟及都市發展需求，爰依《都市計畫法》第11條擬定新訂都市計畫。	150

備註：計畫範圍及面積將以實際開發範圍為準。

■ 大埔美預留發展用地

- 因應未來重大建設開發後可能引入之人口，及其所產生之產業群聚與產業鏈結等效應
- 經目的事業主管機關指認並提供原則同意之文件後，於大埔美周邊進行環域分析。
- 將周邊地形與未來開發條件納入考量，指認出適當發展區位，以大埔美精密機械園區西邊202公頃土地為大埔美預留發展用地。



圖例

縣市界

建物

道路

河川、水域

整體計畫範圍

城鄉發展地區第二類之三

製圖單位：嘉義縣政府
製圖時間：民國109年1月



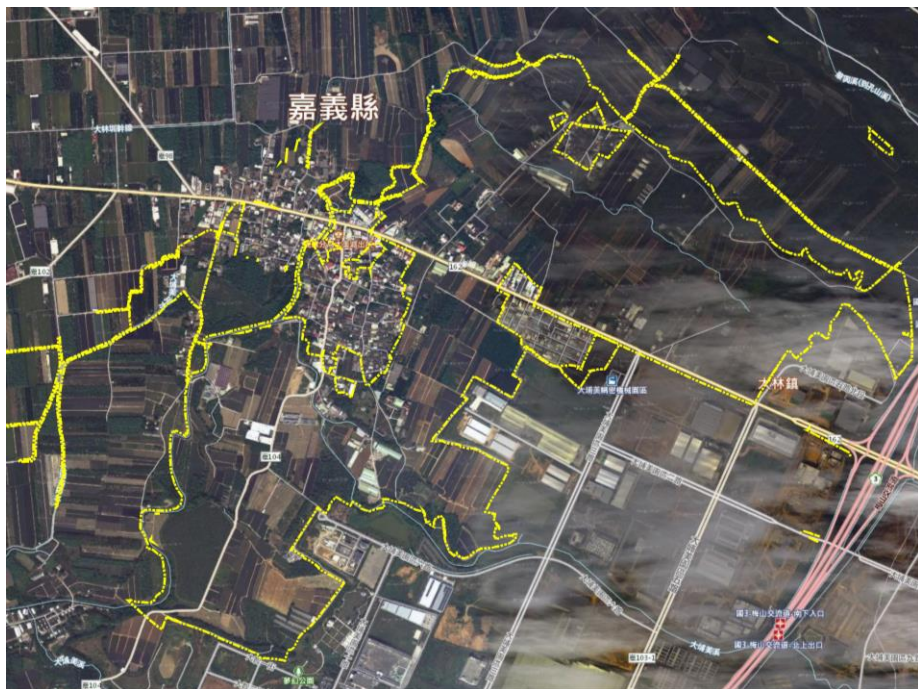
0 150 300 600
Meters

備註：實際計畫範圍以後續規劃及開發範圍為準

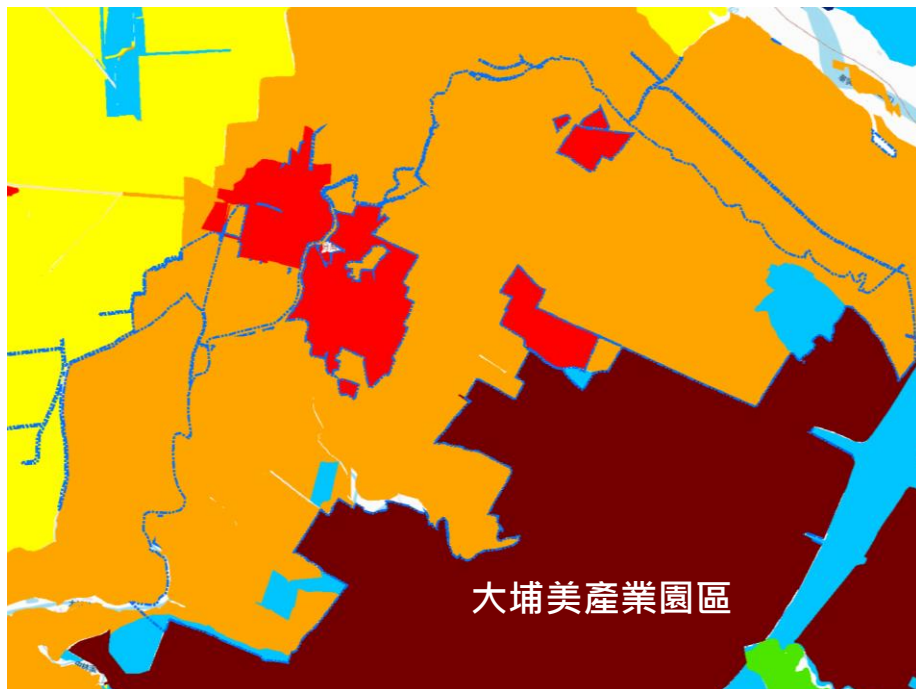
因應本縣大埔美未來需求及本縣新增產業發展需求設置

■ 大埔美預留發展用地

面積約202公頃



航照圖

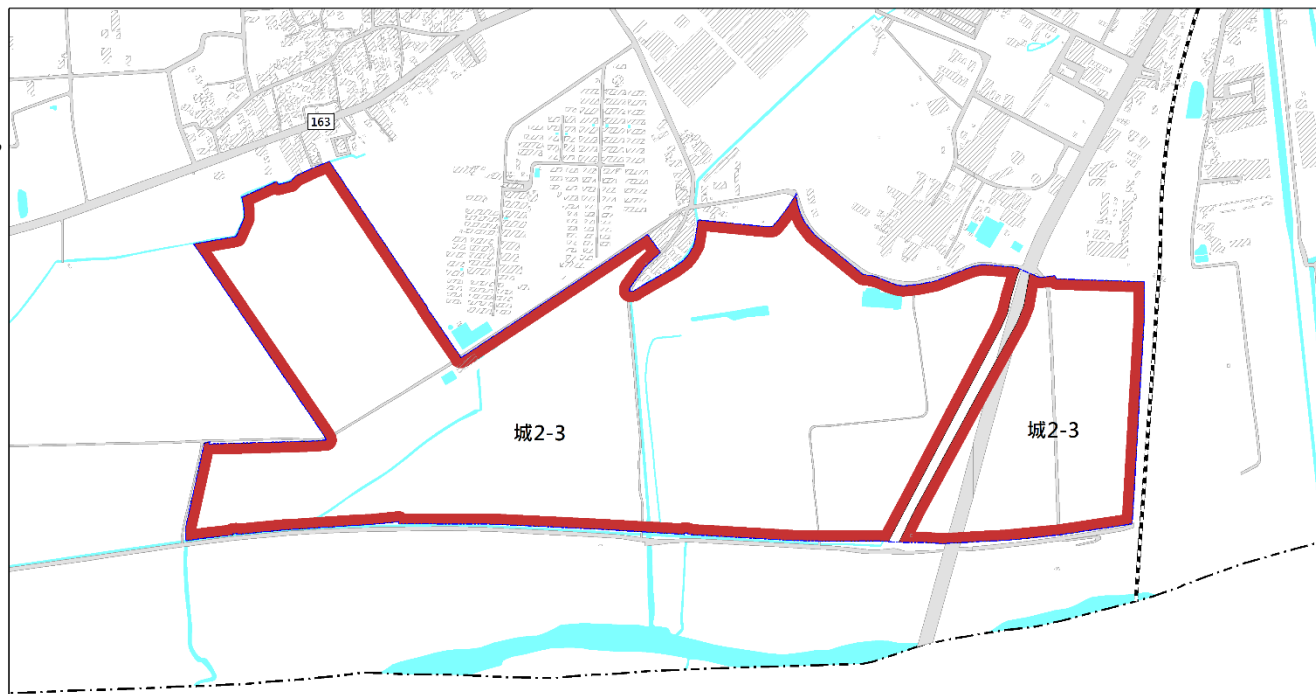


非都土地使用分區

- 特定農業區
- 一般農業區
- 特定專用區
- 鄉村區
- 工業區

■ 南靖農場工業園區第一期開發計畫

- 基地鄰近國道3號及台82快速道路，交通便捷且權屬單純，未來作為工業區開發將有助於水上鄉之發展。
- 總面積約90公頃。



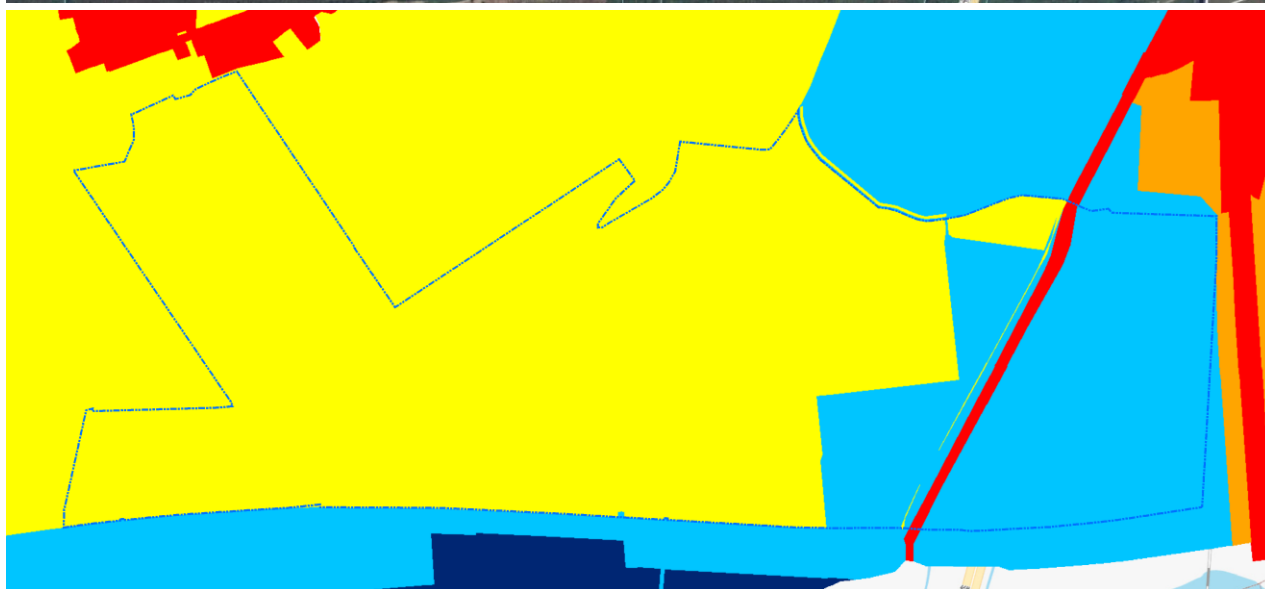
配合經濟部工業局推動產業園區

■ 南靖農場工業園區第一期開發計畫



面積約90公頃

航照圖

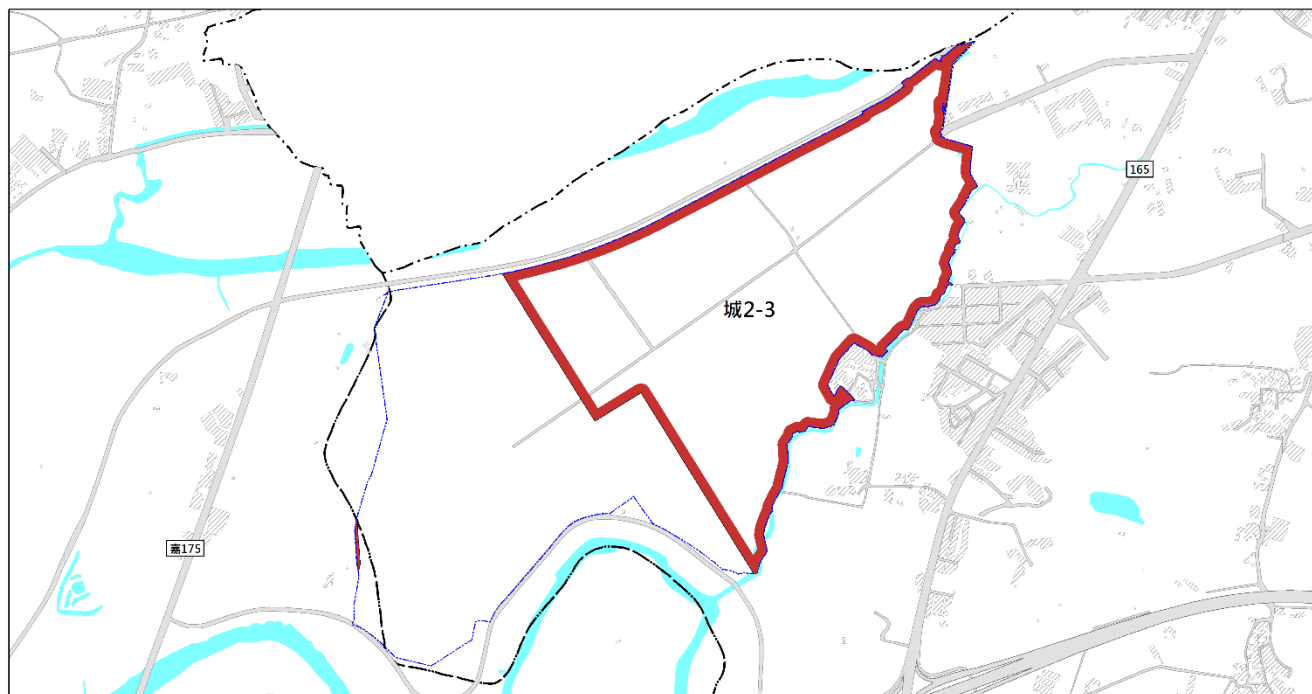


非都土地使用分區

- 特定農業區
- 一般農業區
- 特定專用區
- 鄉村區

■ 中埔鄉公館農場工業園區開發計畫

- 公館農場原隸屬台糖農場，其基地鄰近國道3號及台82快速道路，交通便捷且權屬單純，未來作為工業區開發將有助於中埔鄉之發展。
- 總面積約75公頃。



圖例

行政界

建物

道路

河川、水域

整體計畫範圍

城2-3 城鄉發展地區第二類之三

製圖單位：嘉義縣政府
製圖時間：民國109年1月



0 100 200 400 Meters

備註：實際計畫範圍以後續規劃及開發範圍為準

配合經濟部工業局推動產業園區

■ 中埔鄉公館農場工業園區開發計畫 面積約75公頃



航照圖



非都土地使用分區

- 特定農業區
- 一般農業區
- 特定專用區
- 鄉村區
- 河川區

■ 布袋國內商港建港計畫

- 布袋商港於民國87年10月28日奉行政院核定為國內商港，又因應環島航運及兩岸直航需求，配合政府建立完整環離島航運政策，由本縣興建碼頭設施並擬定「布袋國內商港整體規劃」之建設計畫。
- 總面積約122公頃。



備註：實際計畫範圍以後續規劃及開發範圍為準

配合交通部布袋商港建設計畫，並調整現有已核定之計畫範圍為城2-2

■ 布袋國內商港建港計畫



面積約122公頃

航照圖

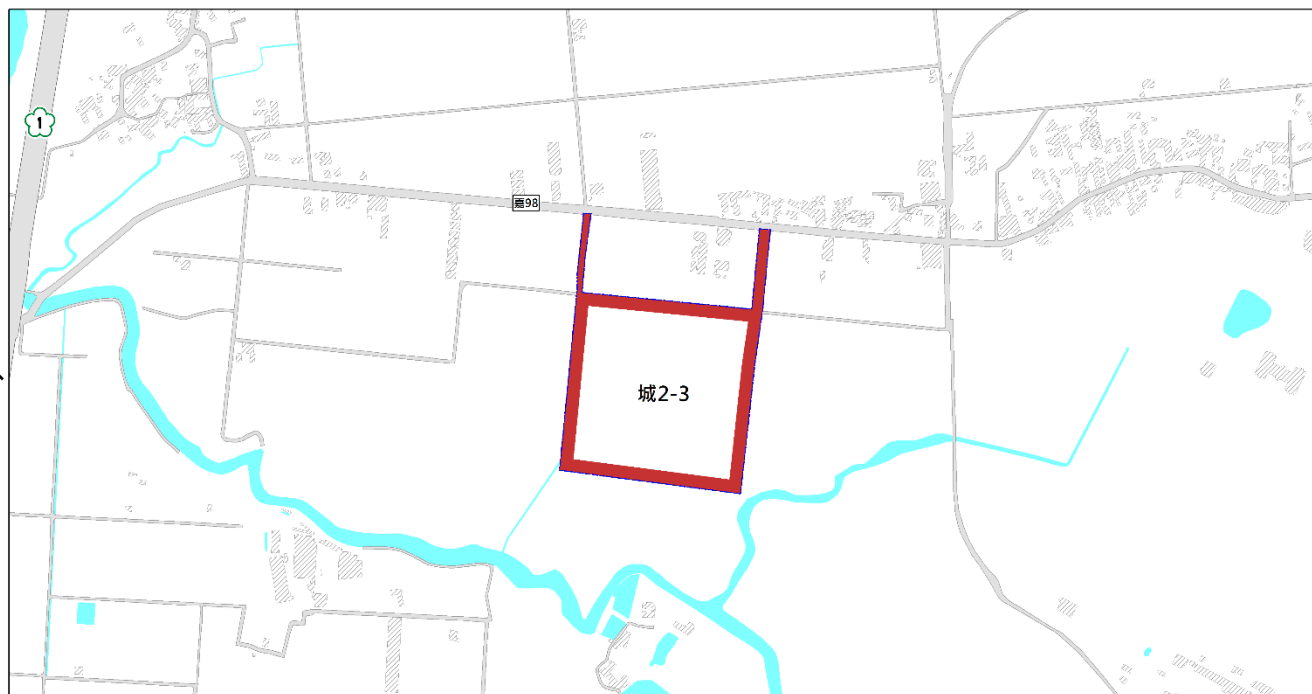


非都土地使用分區

■ 特定專用區

■ 大林現代化農業冷鏈物流園區

- 配合國家循環經濟政策與地方產業發展之計畫，預計設立全國首座以「農畜產品為主並兼俱肉品加工、拍賣暨農產品加工、販售、物流」之食品產業示範園區。
- 總面積約8.5公頃。



圖例

建物

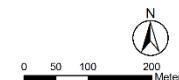
道路

河川、水域

整體計畫範圍

城2-3 城鄉發展地區第二類之三

製圖單位：嘉義縣政府
製圖時間：民國109年1月



備註：實際計畫範圍以後續規劃及開發範圍為準

專案小組議程建議事項

依據營建署109年3月12日國土功能分區規劃議題第9次研商會議內容
有關本案非屬城鄉發展性質，並為農業相關產業性質，得劃設為農業發展地區第二類使用

■ 大林現代化農業冷鏈物流園區

面積約8.5公頃



航照圖

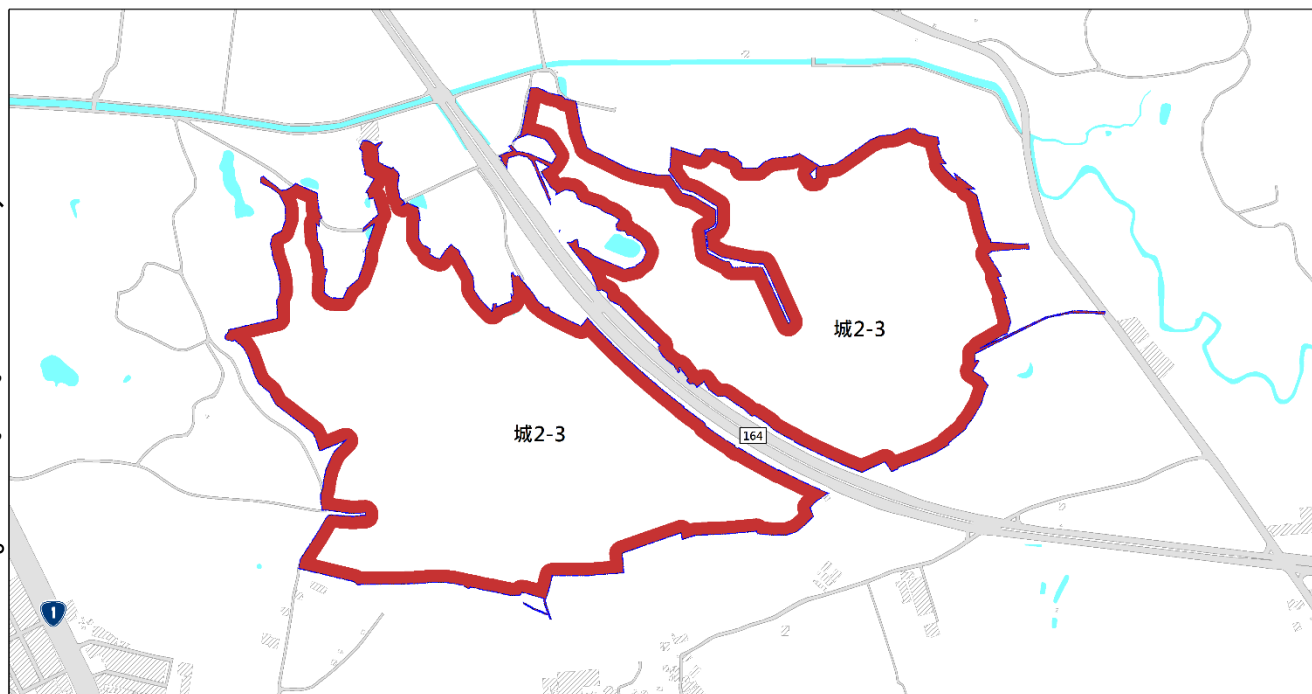


非都土地使用分區

■ 特定農業區

■ 中科院航太研發基地開發計畫

- 配合週邊大埔美園區、民雄、頭橋、後湖、嘉太工業區智慧機械、機器人、線性滑軌相關產業的供應鏈支援與擴散效應，除軍用外，並將結合民生工業，提升科技水平，帶動嘉義縣產業發展。
- 總面積約54公頃。



圖例

縣市界

建物

道路

河川、水域

整體計畫範圍

城鄉發展地區第二類之三

製圖單位：嘉義縣政府
製圖時間：民國109年1月



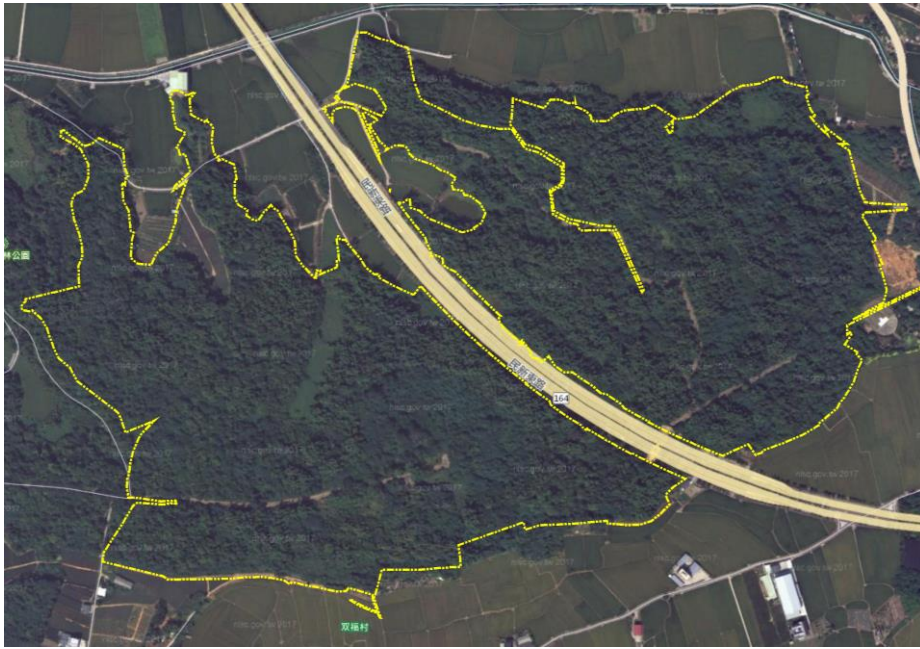
備註：實際計畫範圍以後續規劃及開發範圍為準

專案小組議程建議事項

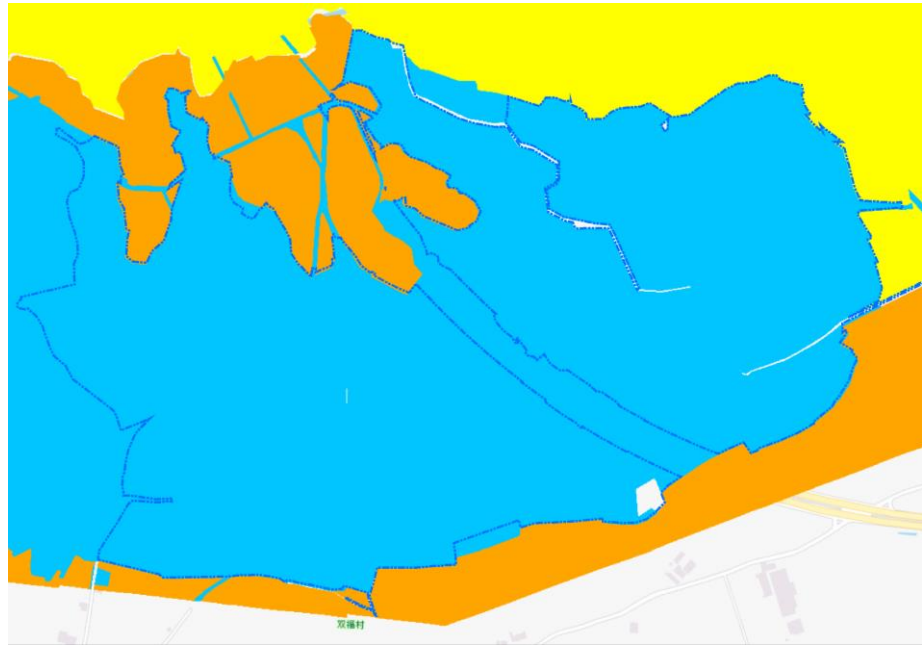
現況為特專區特定目的事業用地，且使用性質具城鄉發展性質，建議可調整劃設為城2-1，後續開發得採使用許可方式辦理

■ 中科院航太研發基地開發計畫

面積約54公頃



航照圖

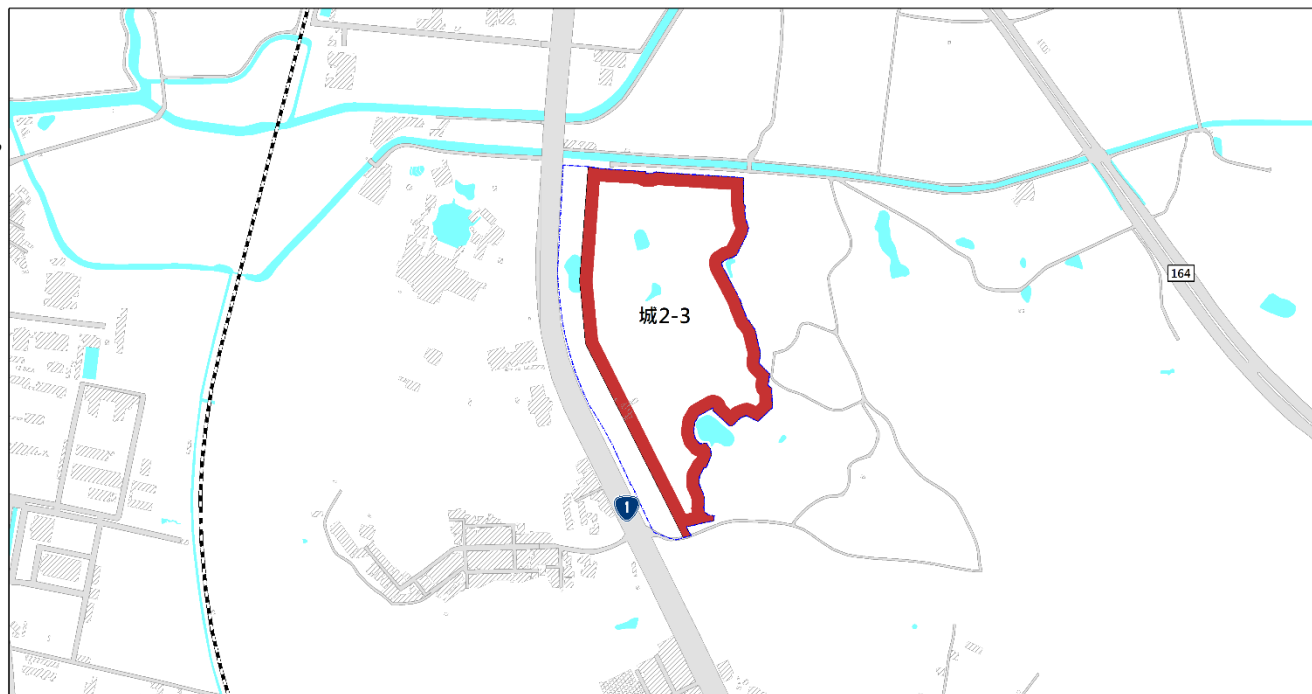


非都土地使用分區

- 特定農業區
- 一般農業區
- 特定專用區

■ 民雄鄉公所遷址開發計畫

- 原址腹地狹小，道路交通不便，且公所建築屋齡老舊等，亟需遷移至新址，以服務在地居民，提高環境品質。
- 總面積約13公頃



圖例

建物

道路

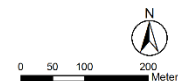
鐵路

河川、水域

整體計畫範圍

城2-3 城鄉發展地區第二類之三

製圖單位：嘉義縣政府
製圖時間：民國109年1月



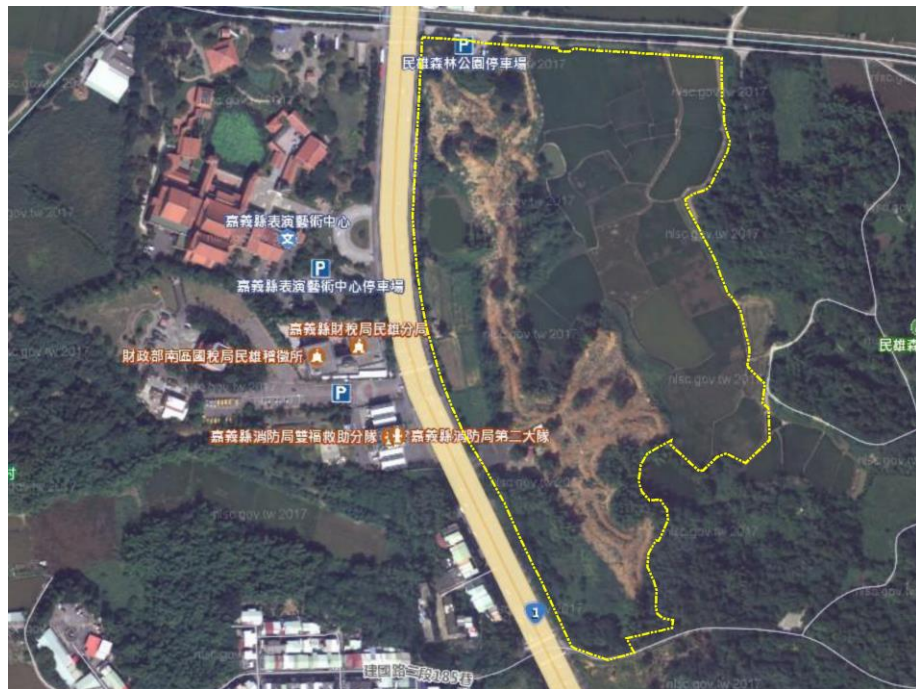
備註：實際計畫範圍以後續規劃及開發範圍為準

專案小組議程建議事項

民雄鄉公所刻正擬定行政園區搬遷事宜
依國土計畫土地使用管制規則草案，除國保一外得於各項分區分類中設置行政設施

■ 民雄鄉公所遷址開發計畫

面積約13公頃



航照圖

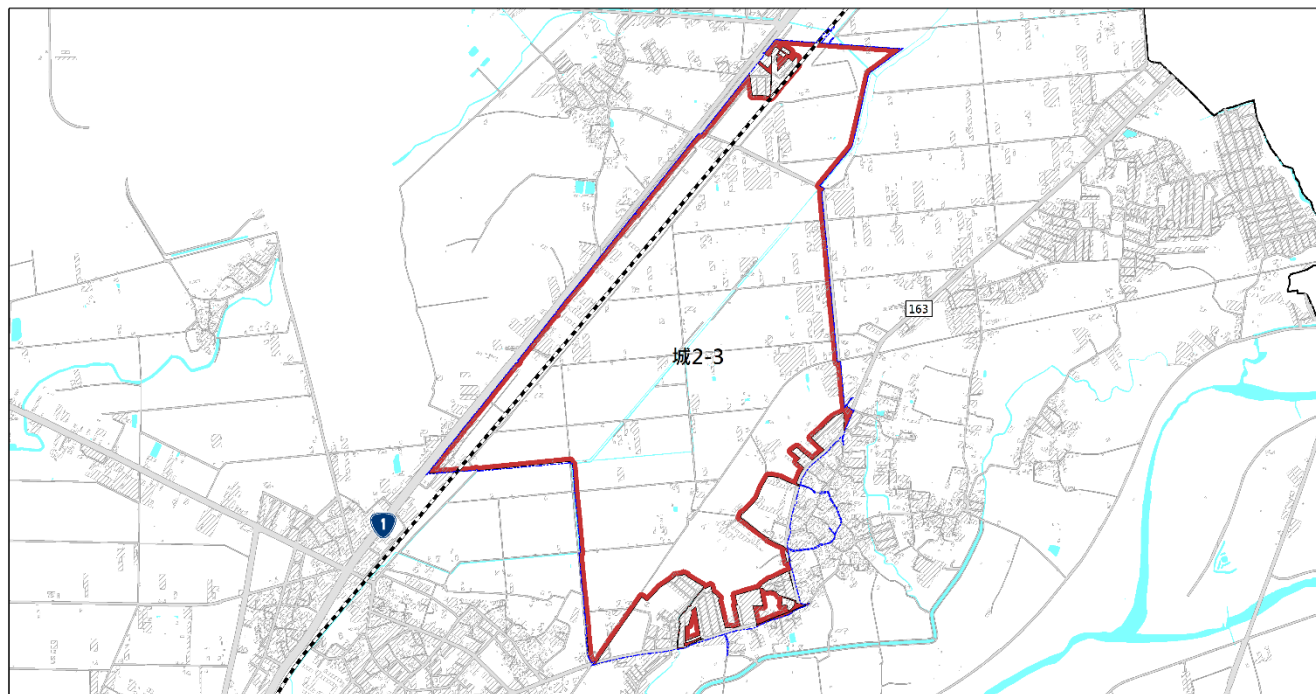


非都土地使用分區

- 特定農業區
- 一般農業區
- 特定專用區

■ 水上鄉整併都市計畫

- 水上鄉公所提出近五年內具住宅用地需求。
- 水上鄉民生村、寬士村、柳林村一帶鄉村區人口集居已達3000人以上，周邊已無發展腹地。
- 後續將採擴大都市計畫之方式規劃，總面積約210公頃(含原區域計畫法之鄉村區、特定農業區等)，整併水上都市計畫及水上(北回地區)都市計畫。



圖例

縣市界

建物

道路

鐵路

河川、水域

整體計畫範圍

城2-3 城鄉發展地區第二類之三

製圖單位：嘉義縣政府
製圖時間：民國109年1月



備註：實際計畫範圍以後續規劃及開發範圍為準

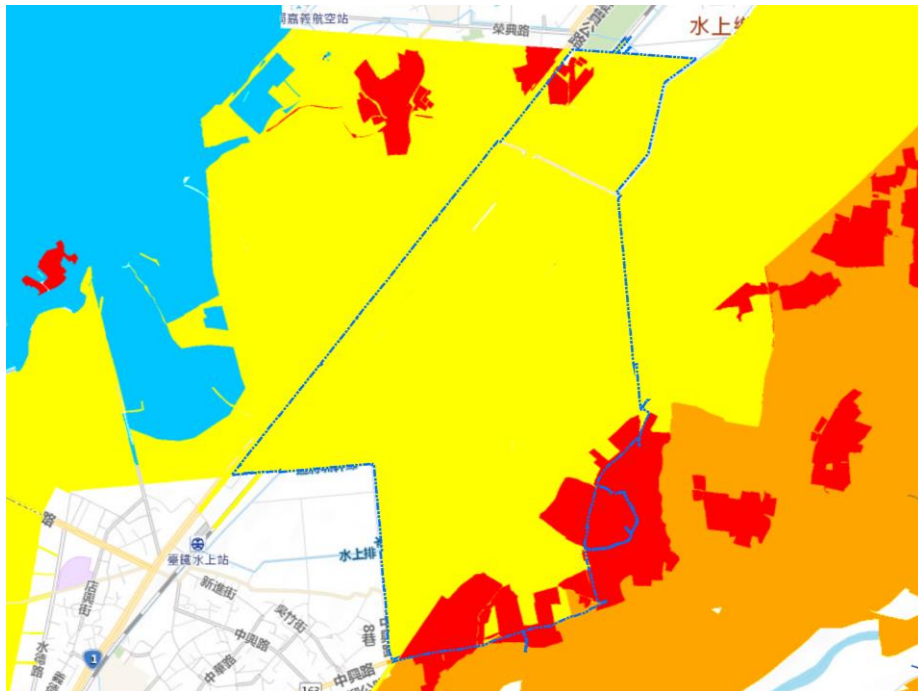
配合鐵路高架化，車輛基地設置等重大建設，且基地範圍位於水上及水上北回都市計畫間，具有串連都市發展之需求，為滿足當地居住與公共設施需求，辦理整併水上鄉都市計畫

■ 水上鄉整併都市計畫

面積約210公頃



航照圖

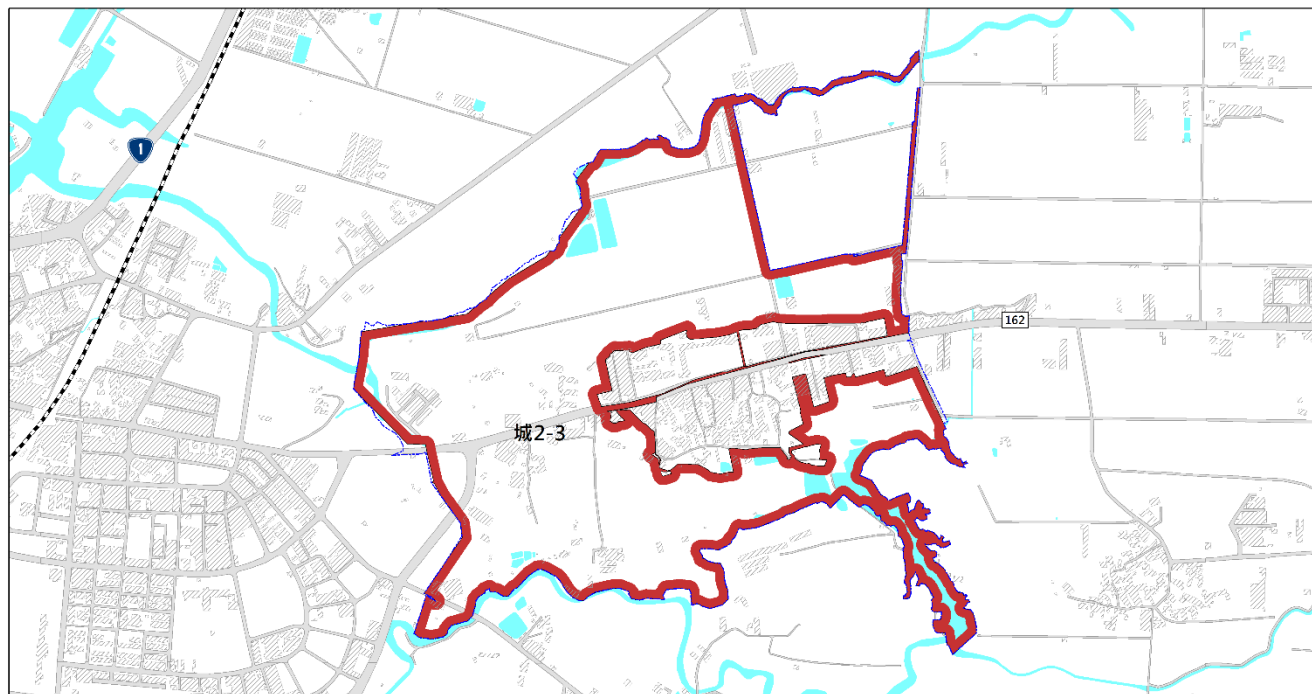


非都土地使用分區

- 特定農業區
- 一般農業區
- 特定專用區
- 鄉村區

■ 大林鎮擴大都市計畫

- 現況為非都市土地且為大林鎮公所所在地。
- 目前大埔美精密機械園區一、二期已完成建置，預估能帶動嘉義地區直接與衍生就業人口共約44,000人。
- 未來串聯大林鎮中心與大埔美精密機械園區之162縣道沿線區塊，具有發展需求，採用新訂都市計畫辦理。



圖例

縣市界

建物

道路

鐵路

河川、水域

整體計畫範圍

城2-3 城鄉發展地區第二類之三

製圖單位：嘉義縣政府
製圖時間：民國109年1月



0 100 200 400
Meters

備註：實際計畫範圍以後續規劃及開發範圍為準

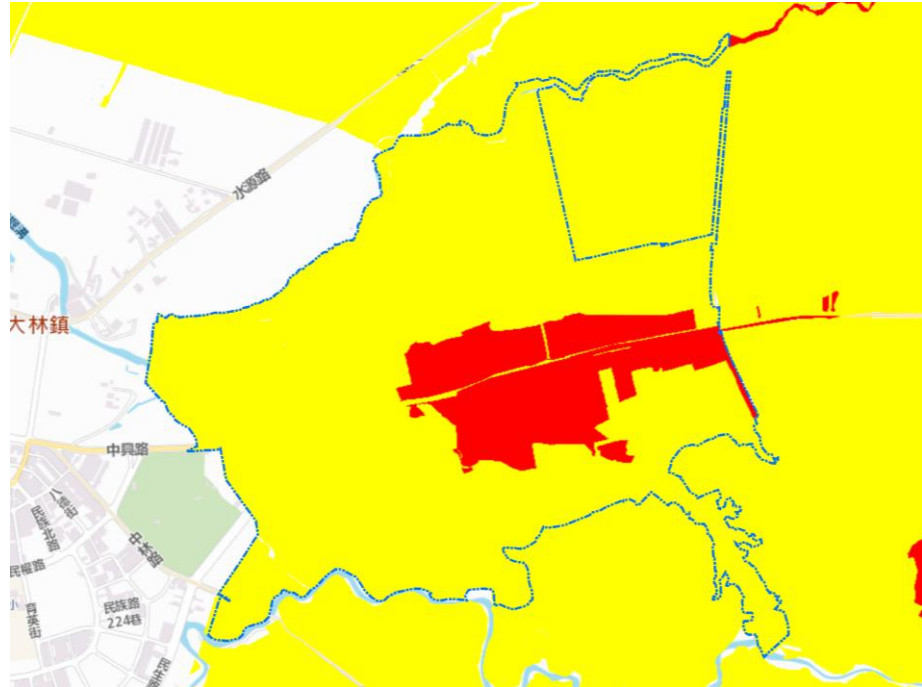
現況為大林鎮公所所在地，依法得以擬定都市計畫，因應周邊鄉村區居住與公設需求，並改善基地環境

■ 大林鎮擴大都市計畫

面積約85公頃



航照圖

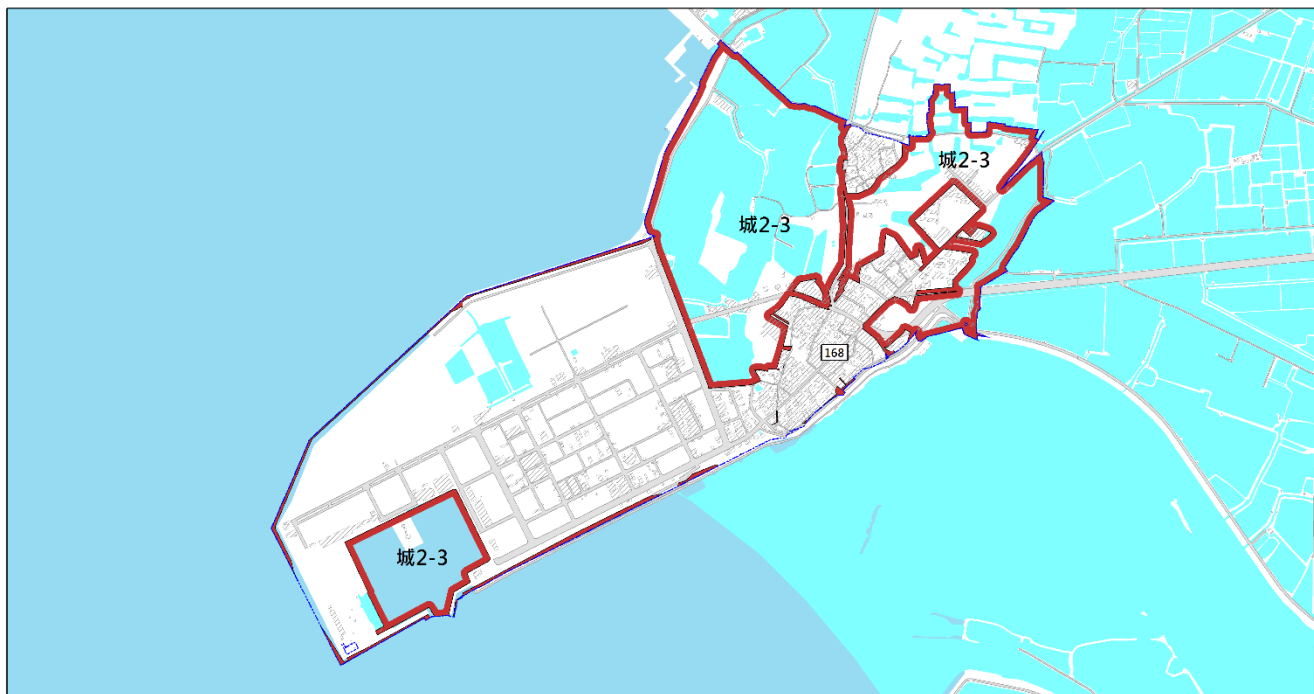


非都土地使用分區

■ 特定農業區
■ 鄉村區

■ 東石鄉新訂都市計畫

- 本縣東石鄉無都市計畫地區，現況為原區域計畫法之鄉村區及特定專用區，且為東石鄉公所所在地。
- 考量地方仍有經濟及都市發展需求，爰以公所所在地位置依都市計畫法第11條擬定新訂都市計畫。
- 總面積約176公頃。



圖例

建物

道路

河川、水域

海域

整體計畫範圍

城鄉發展地區第二類之三

製圖單位：嘉義縣政府
製圖時間：民國109年1月



0 125 250 500 Meters

備註：實際計畫範圍以後續規劃及開發範圍為準

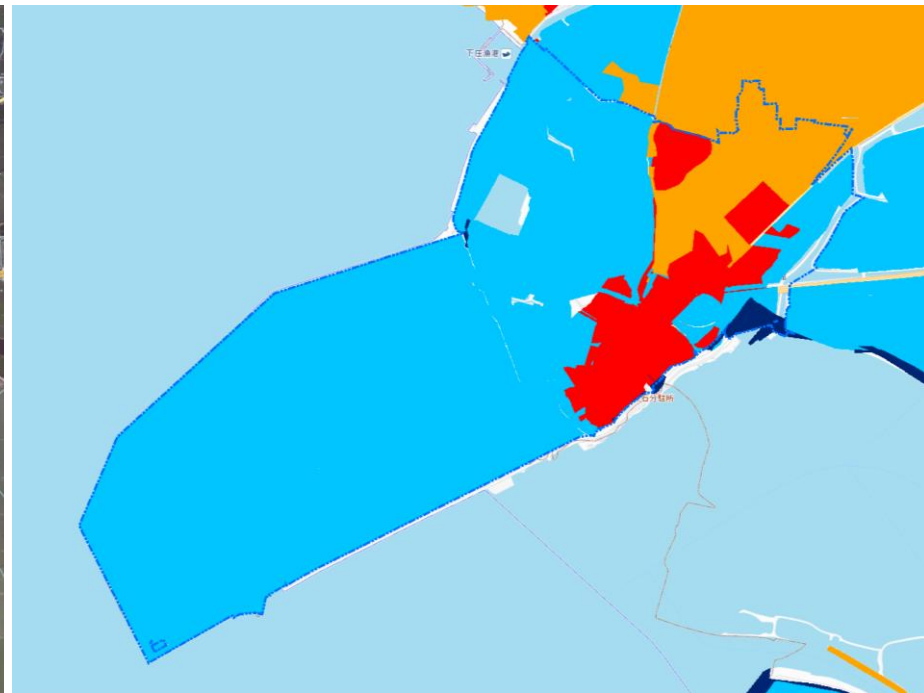
現況為東石鄉公所所在地，依法可擬定都市計畫，範圍含括現有公所所在地，漁人碼頭開發計畫及既有建成區等，為滿足周邊鄉村區居住、公設需求及環境改善，故辦理新訂都市計畫；後續仍須完成都市計畫擬定程序，範圍仍依據後續實際計畫範圍為準。

■ 東石鄉新訂都市計畫

面積約176公頃



航照圖

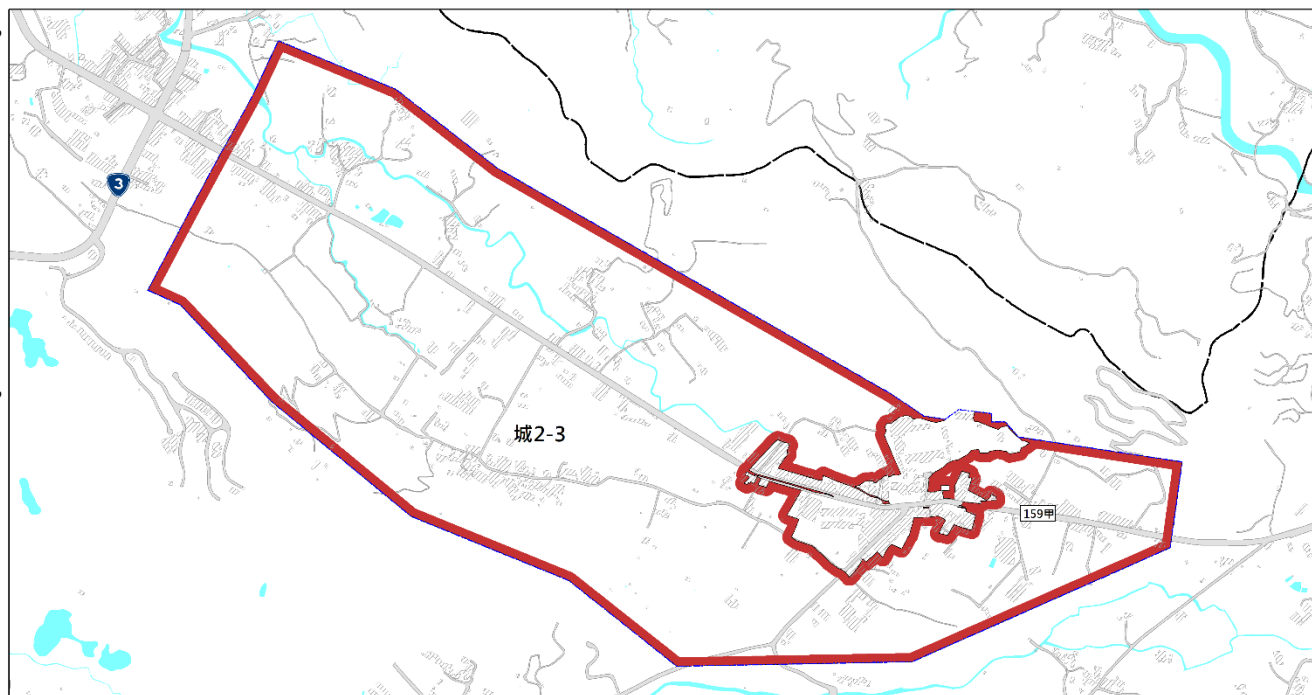


非都土地使用分區

- 一般農業區
- 特定專用區
- 鄉村區

■ 番路鄉新訂都市計畫

- 番路鄉緊鄰嘉義市，計畫範圍現況為原區域計畫法之鄉村區及一般農業區，且為番路鄉公所所在地。
- 考量地方發展需求，且該區缺乏完備之公共設施，原有道路亦不符所需，爰以公所所在地位置依都市計畫法第11條擬定新訂都市計畫。
- 總面積約150公頃。



圖例

行政界

建物

道路

河川、水域

整體計畫範圍

城2-3 城鄉發展地區第二類之三

製圖單位：嘉義縣政府
製圖時間：民國109年1月



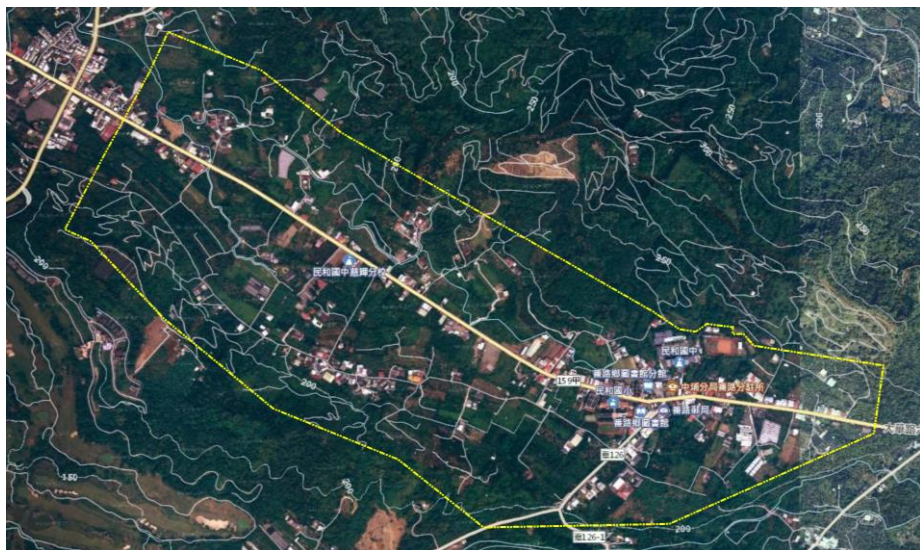
0 100 200 400 Meters

備註：實際計畫範圍以後續規劃及開發範圍為準

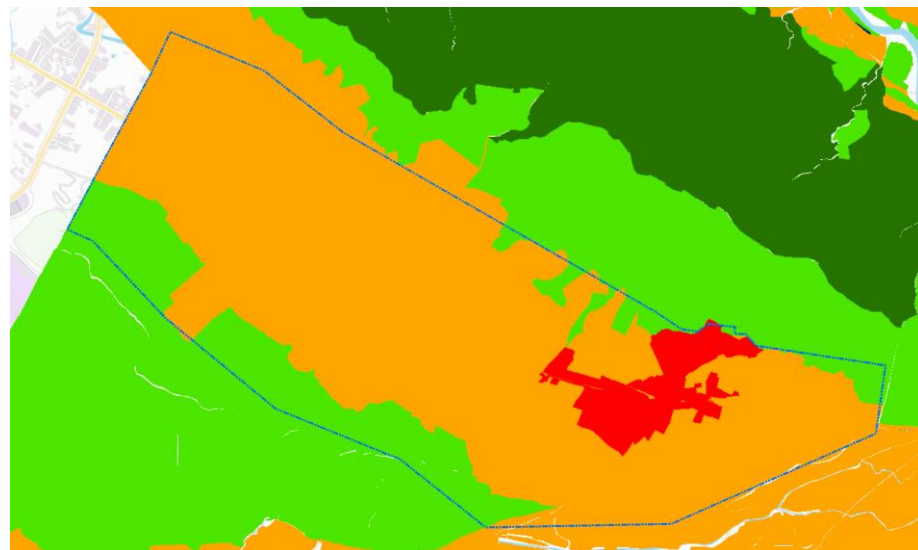
現況為番路鄉公所所在地，依法擬定都市計畫，且現況具既有建成區，為滿足周邊鄉村區居住與公設需求而辦理；後續仍須完成都市計畫擬定程序，範圍仍依據後續實際計畫範圍為準。

■ 番路鄉新訂都市計畫

面積約150公頃



航照圖



非都土地使用分區

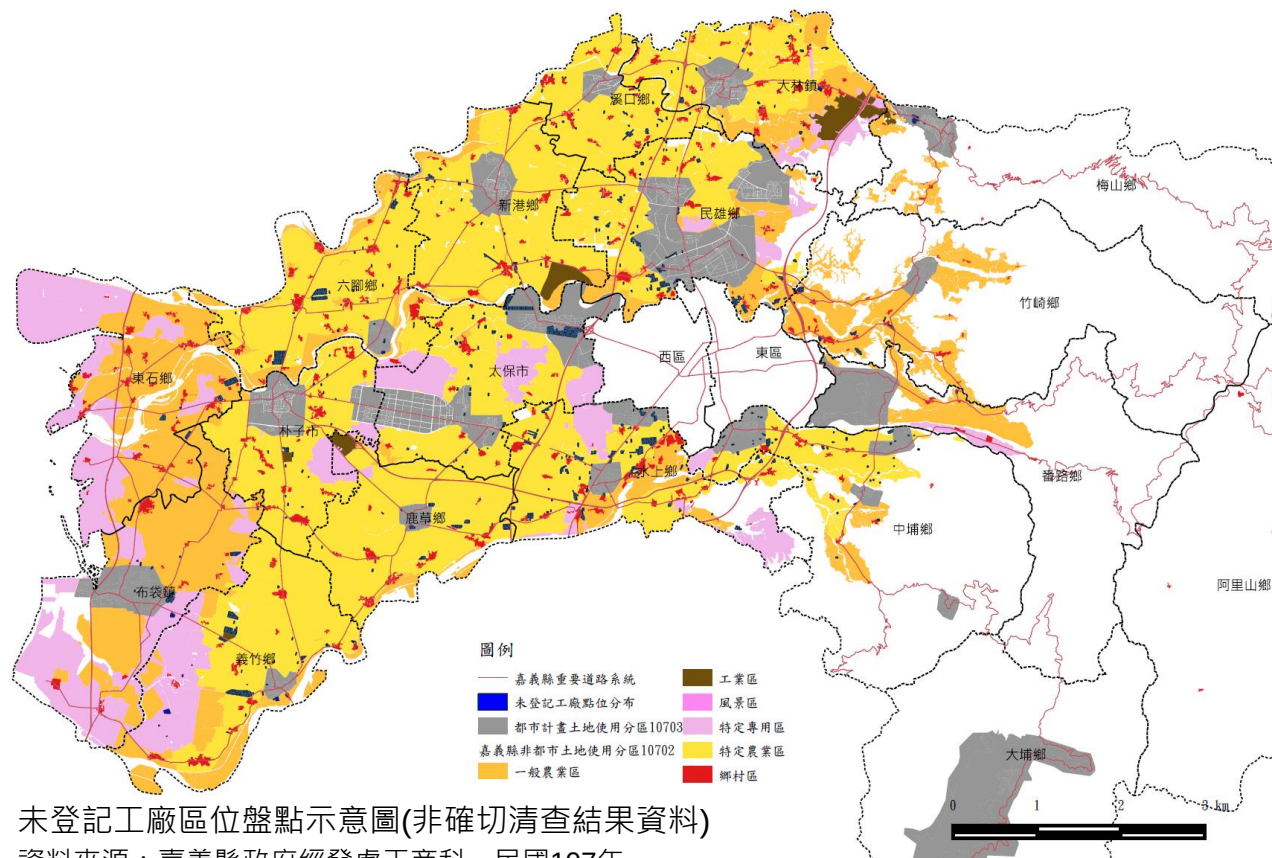
- 一般農業區
- 山坡地保育區
- 森林區
- 鄉村區

議題二、整體空間發展構想及成長管理計畫

(三) 有關未登記工廠，本計畫草案優先輔導群聚規模較大者共計兩處，為水上鄉73.4公頃及太保市15.4公頃，又該群聚工廠範圍位於未來5年內具體發展地區（水上鄉整併都市計畫）範圍及都市計畫範圍，故皆不另劃設城鄉發展地區第2類之3，請嘉義縣政府說明目前未登記工廠清查進度及結果、輔導未登記工廠土地使用合法策略。

■ 未登記工廠分布概況

- 初步分析未登記工廠大多位在民雄都市計畫、嘉義交流道、水上都市計畫周邊、六腳鄉及義竹鄉皆有大範圍的區位分布
- 目前現況土地使用分區多屬**一般農業區及特定農業區**
- 目前已啟動未登記工廠清查計畫，嘉義縣境內調查截至109年初，共計約有272家未登記工廠



未登記工廠區位盤點示意圖(非確切清查結果資料)

資料來源：嘉義縣政府經發處工商科，民國107年

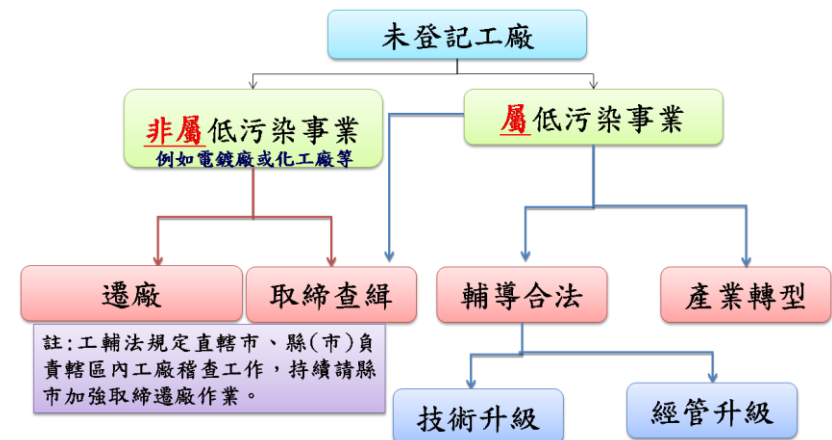
■ 未登記工廠管理(清理及輔導)計畫後續辦理方向

➤ 輔導合法化

- 土地應避免位於優良農地或周邊均為優良農地
- 優先輔導聚集達使用分區變更規模（5公頃以上）之未登記工廠土地合法化
- 未達工業區變更規模者，以整體規劃變更為原則

➤ 輔導轉型或遷廠原則

- 位屬農業用地之工廠，輔導轉型為符合該用地相關法令規定容許使用之項目
- 對於無法輔導轉型經營者，配合經濟部各項土地優惠措施及遷廠資訊協助其遷移至合法工業區、工業用地、產業園區或其他可供設廠土地



■ 國土功能分區劃設原則與範圍

➤ 本縣不另行劃設未登記工廠群聚範圍為城鄉發展地區第二類之三

- 依目的事業主管機關調查統計，欲優先輔導群聚規模較大者劃設為城鄉發展地區第二類之三，共計兩處分別為水上鄉(73.4公頃)與太保市(15.4公頃)
- 惟水上鄉群聚工廠位於水上鄉整併都市計畫範圍；太保市群聚工廠位於原都市計畫範圍內，故**皆不另劃設為城鄉發展地區第二類之三**

◆ 計畫執行進度

◆ 計畫內容概要

◆ 討論議題

一、計畫人口

二、整體空間發展構想及成長管理計畫

- 住商、產業用地供需情形
- 成長管理計畫 - 未來發展地區劃設
- 5年內具體需求地區 (劃為城鄉發展地區第2類之3)
- 未登記工廠管理計畫

三、國土功能分區劃設及土地使用管制

四、臨時動議：新增機關與人民陳情案

議題三、國土功能分區劃設及土地使用管制

- (一) 為協助直轄市、縣（市）國土劃設國土功能分區，本部營建署前函送國土功能分區及其分類模擬成果供直轄市、縣（市）政府參考，經查本計畫草案劃設之國土保育地區第1類（臺17線以西）、第2類（竹崎鄉）、農業發展地區第2類（布袋鎮、義竹鄉）、第5類與本署模擬面積略有差異，請嘉義縣政府補充說明差異（包含區位、範圍）、理由及符合全國國土計畫規定情形。

本縣國土功能分區示意圖、表修正內容

71

■ 依劃設準則、圖資進行更新，有關公開展覽後之調整情形說明如下：

國土功能分區及分類		公展面積 (108.08)(公頃)	報部審議面積 (109.02)(公頃)	變更原因
國土保育 地區	第一類	81,383	73,627	1.更新自來水水質水量保護區範圍(湖山水庫)
	第二類	13,451	16,396	2.更新水庫蓄水範圍 3.調整公有森林區之劃設條件
	第三類	1,403	1,403	-
	第四類	4,294	4,365	依照劃設手冊建議之都市計畫地區範圍調整
海洋資源 地區	第一類之一	5,120	5,206	依各單位新增城2-3之範圍調整
	第一類之二	9,464	10,362	
	第二類	768	768	-
	第三類	19,236	18,845	依各單位新增城2-3之範圍調整
農業發展 地區	第一類	33,125	35,014	1. 參考108年度《嘉義縣配合國土計畫推動農地資源空間規劃計畫》圖資更新。 2. 農三加入農委會農企字第1080012970號公文中建議由國保二釋出為農三土地。 3. 參考國道周邊250m地區、地下水管制第一級地區、本縣統計歷史淹水次數村里等圖資，因地制宜調整本縣原農一地區為農二。
	第二類	17,451	21,101	
	第三類	20,948	25,296	
	第四類	878	932	新增原住民族指認聚落(共7處)
	第五類	880	698	依都市發展需求調整範圍
	第六類	880	698	依都市發展需求調整範圍
城鄉發展 地區	第一類	10,194	10,294	依農五範圍調整
	第二類之一	3,001	2,926	調整特定專用區(城鄉發展性質)認定範圍
	第二類之二	1,629	1,643	依最新開發許可圖資調整
	第二類之三	768	1,042	依各單位與鄉鎮市公所提供之圖資調整(新增3案)
	第三類	8.45	0	原劃設鄉村區已納入農村再生範圍，故調整為農四

※ 空白地處理：1.農發地區空白地填補共約6000公頃(農一約4000公頃、農二約2000公頃)。2.依管制方式調整空白地。

■ 農業發展地區

- 輔導團模擬 - 農一為主
- 本縣模擬 - 因地制宜調整本縣原農一地區為農二、依都市發展需求調整農五、調整農三範圍

■ 國土保育地區

- 輔導團模擬 - 國保一為主
- 本縣模擬 - 調整國保一、國保二（國有事業區之林木經營區等圖資）

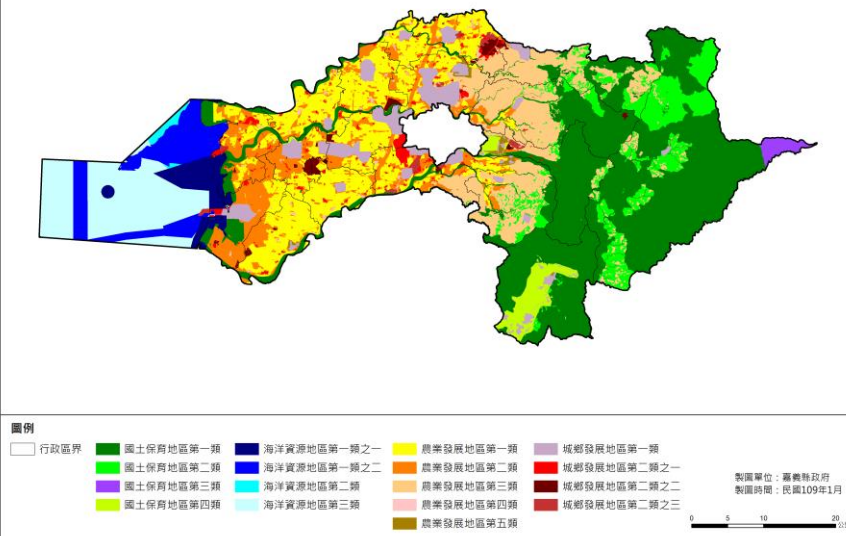
■ 城鄉發展地區

- 輔導團模擬 - 劃設城三
- 本縣模擬 - 未劃設城三，並更新城二之二、城二之三

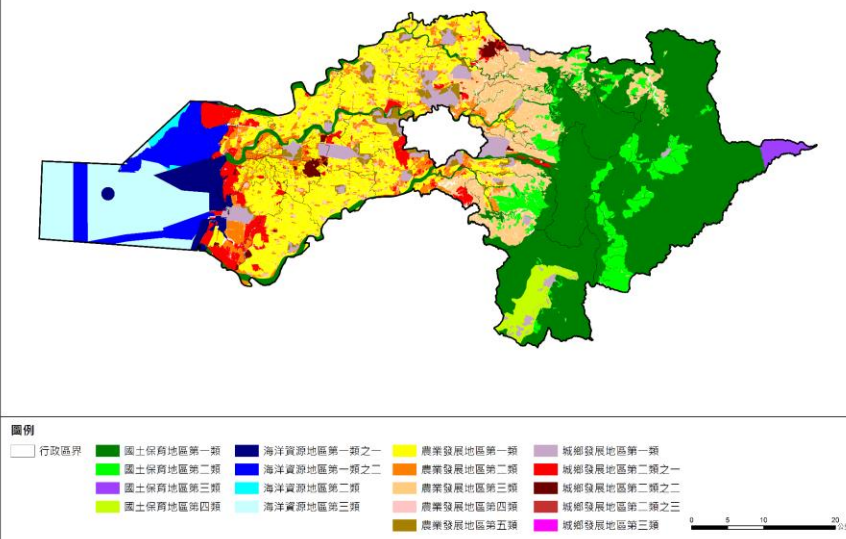
■ 沿海特定專用區

- 輔導團模擬 - 城二之一
- 本縣模擬 - 農一、農二

本縣模擬成果（報部審議版）

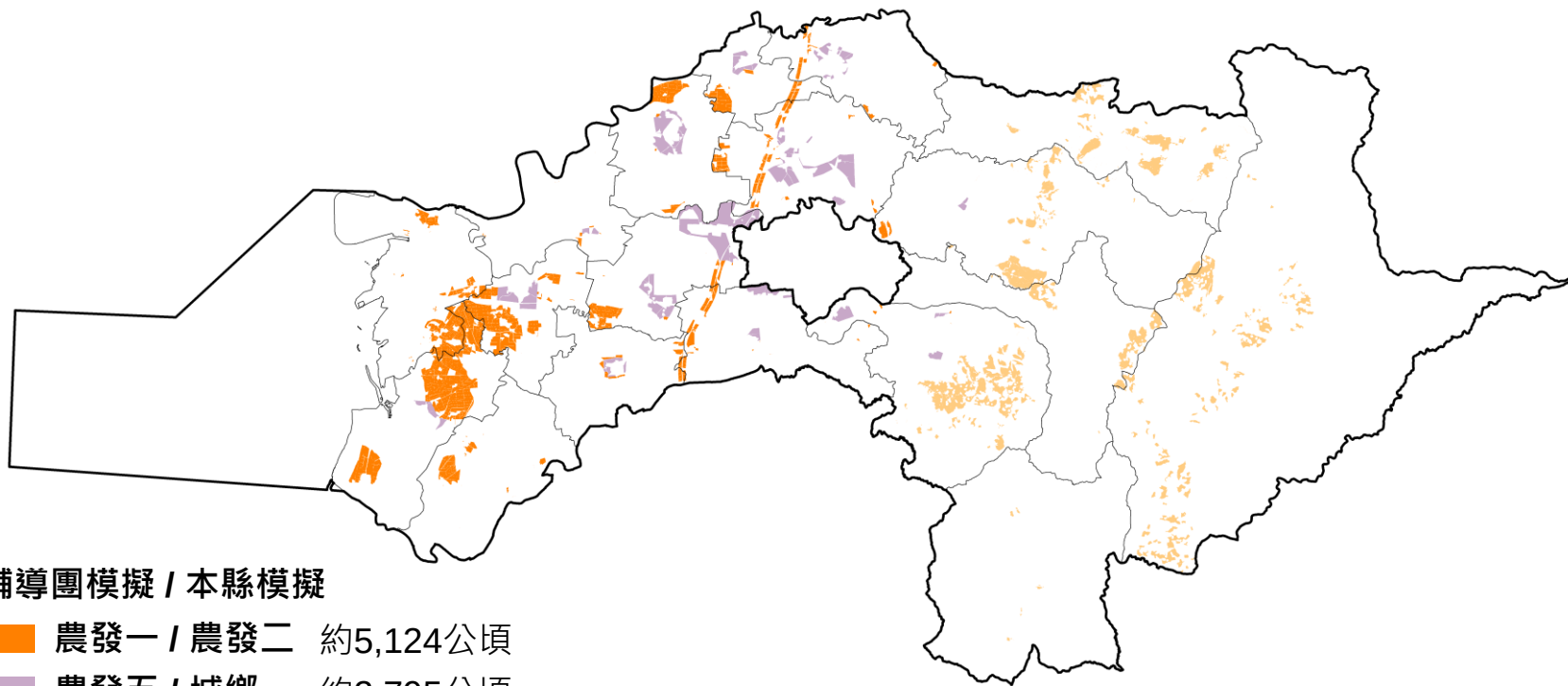


輔導團模擬成果（108.07）



■ 農業發展地區

- 參考國道周邊250m地區、地下水管制第一級地區、本縣統計歷史淹水次數村里等圖資，因地制宜調整本縣原農一地區為農二。
- 依都市發展需求調整部份農五為城一。
- 依農委會建議放寬國保二調整為農三範圍

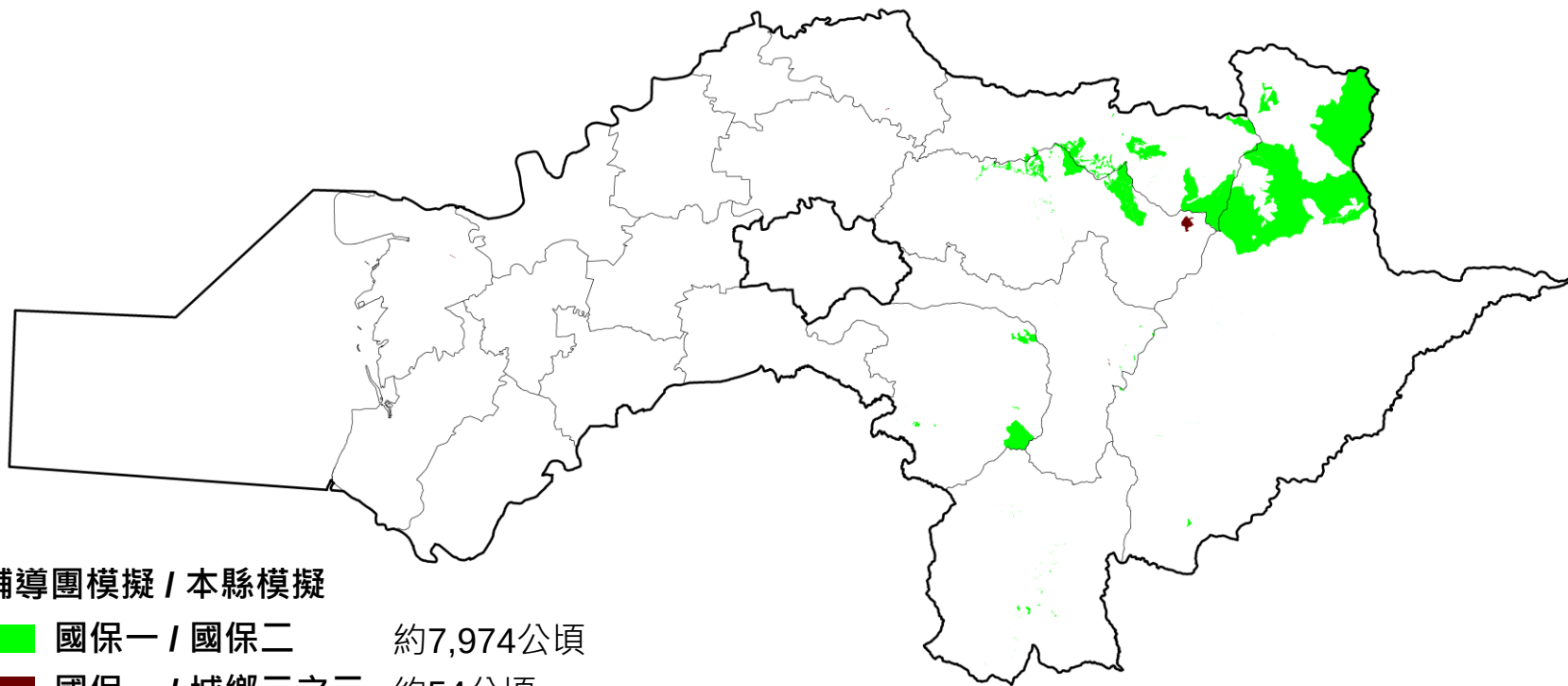


輔導團模擬 / 本縣模擬

農發一 / 農發二	約5,124公頃
農發五 / 城鄉一	約2,795公頃
國保二 / 農發三	約4,389公頃

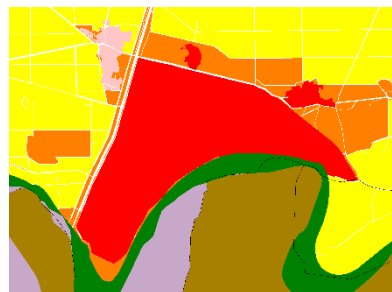
■ 國土保育地區

- 與輔導團圖資差異：國有林事業區（林木經營區）、湖山水庫自來水水質水量保護區、地質敏感區山崩與地滑、大專院校實驗林地等，由國保一調整劃設為國保二。
- 「阿里山奮起湖整體振興計畫」經行政院專案核可重要計畫，解除林班地，故於本計畫劃設為城鄉發展地區第二類之二。



■ 城鄉發展地區

- 考量本縣整體發展願景與地方發展需求、都市階層、人口活動等，本計畫依劃設準則，原區域計畫鄉村區以劃設城二之一優先，其餘為農四。
- 原劃設原住民族土地範圍之鄉村區已納入農村再生計畫，故調整為農四。
- 更新及調整開發許可及獎勵投資工業區範圍。



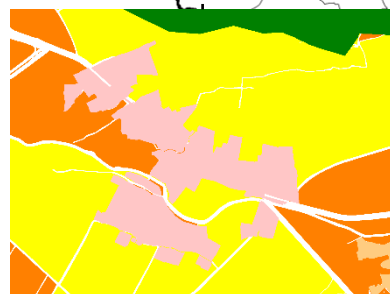
輔導團模擬為城二之一



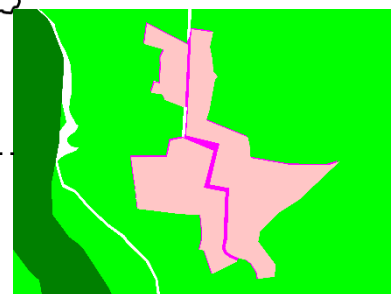
輔導團模擬為城二之一

輔導團模擬 / 本縣模擬

城鄉二之一 / 農發四	約23公頃
農發四 / 城鄉二之一	約1,014公頃
城鄉三 / 農發四	約0.67公頃
城鄉二之一 / 城鄉二之二	約351公頃



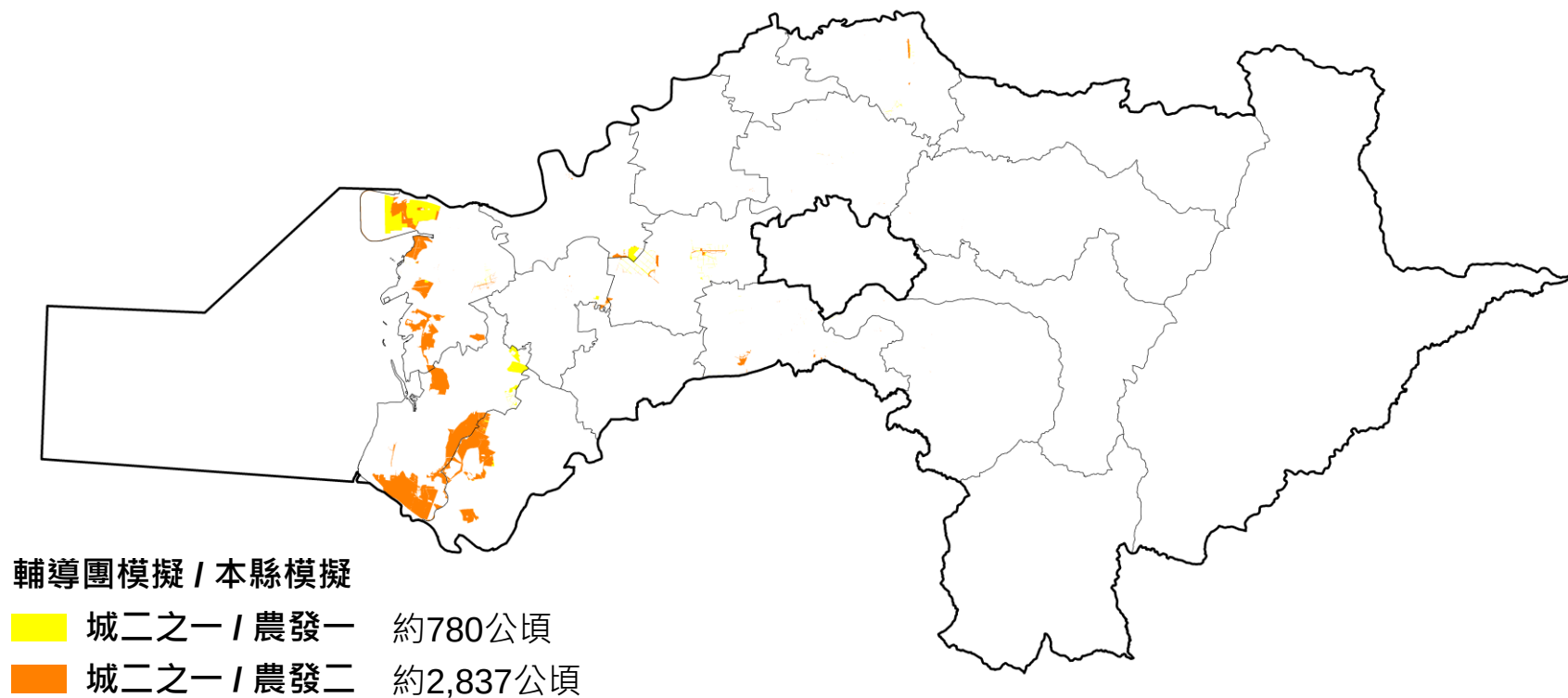
輔導團模擬為農四



輔導團模擬為農四及部份城三

■ 沿海特定專用區

- 現況主要為養殖用地及農牧用地，不具備城鄉發展性質。
- 本計畫依農業單位提供之成果，劃設為農一及農二。



議題三、國土功能分區劃設及土地使用管制

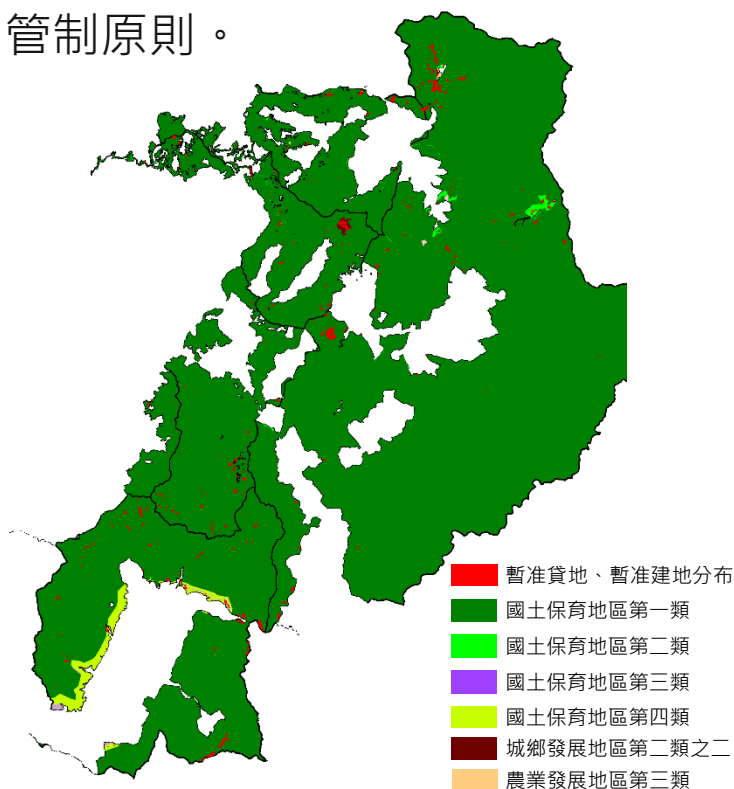
(二) 本計畫草案研訂因地制宜土地使用管制原則如下，請說明其管制目的、適用範圍（以圖說表示）、因地制宜管制之必要情形（特殊性、相容性及合理性），及其他適法性說明（管制內容是否涉及並符合各目的事業主管機關相關法令規定）：

1. 屬行政院農業委員會林務局經管國有林地，依「臺灣省國有林事業區內濫墾地清理計畫」（含歷次補辦清理）放租之暫准建地，且適用「國有林地暫准放租、水田、旱地解除林地實施後續計畫」者，經目的事業主管機關認定不妨礙國土保育保安者，並認定無立即影響承租人的生命財產危害之虞者（第119~126頁），得於國土保育地區第一類、第二類及農業發展地區第三類得作住宅、零售設施、餐飲設施等使用。
2. 位於一級海岸保護區內農業生產用地及養殖用地之國土保育地區第一類（第119頁），在不妨礙國土保育者，得依「申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法」申設水產養殖之室外生產設施。
3. 位於國家風景區觀光遊憩區、服務設施區及一般使用區之國土保育地區第二類、農業發展地區第二類、農業發展地區第三類（第120~125頁），得申請觀光商業發展及相關設施使用，並需繳納回饋金及提供部分土地作為國土保育使用。
4. 有關本計畫草案為位於山坡地範圍且具有糧食生產功能農業生產用地，同時符合國土保育地區第二類及農業發展地區第三類劃設條件而劃為國土保育地區第二類之農牧用地、林業用地（第120頁），符合一定條件規定，得申請作農作加工設施、農作集運設施及農業產製儲銷設施。

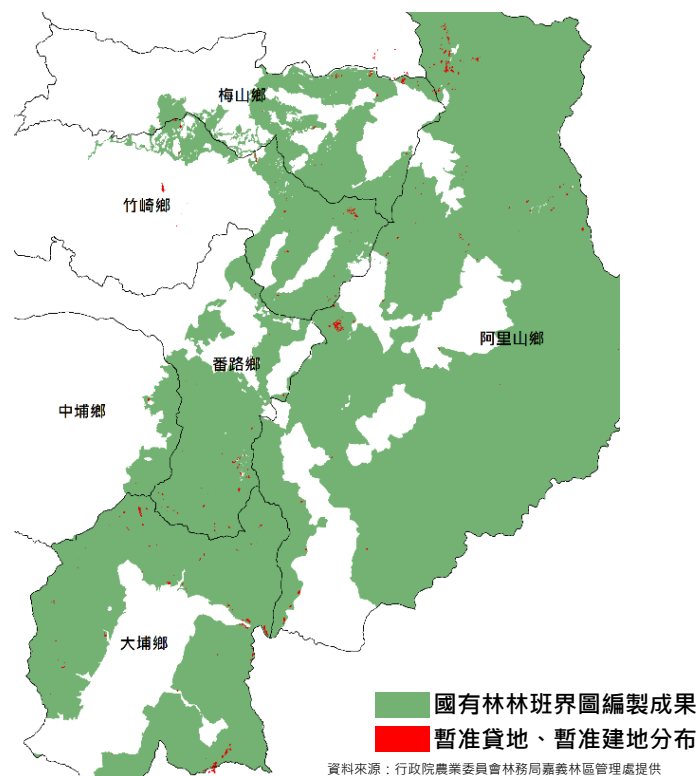
- 依國土計畫法第23條第4項規定，各縣市得配合**地方管制需要**，另訂因地制宜之土地管制規定。
- 嘉義縣幅員遼闊，涵蓋山、原、海三種不同特性的土地，本計畫盤整現況土地使用及非都市土地管制，瞭解是否與未來國土計畫管制有所衝突，針對以下四項議題，新增土地使用管制原則。
 - ① **暫准貸地與暫准建地權益**
 - ② **室外水產養殖生產設施**
 - ③ **觀光產業發展**
 - ④ **山坡地農作加工設施**
- 本縣另訂因地制宜土地使用管制原則，依**內政部**及**本縣國土計畫審議會審議核定內容**為準。

【議題說明】

- 考量現行嘉義縣山區**暫准貸地、暫准建地範圍之租約土地權利人**(現況約107公頃)，於銜接國土計畫階段可能限制其從事生產行為，或**影響後續解編**相關事宜。
- 為避免後續影響及限制土地相關權利，本計畫因地制宜新增國保一、二及農發三土地使用管制原則。



國土功能分區示意圖



暫准貸地、暫准建地分布示意圖

【土地使用管制彈性調整】

國土保育地區第一類、國土保育地區第二類、農業發展地區第三類

■ 適用之區位

屬行政院農業委員會林務局經管國有林地，依「臺灣省國有林事業區內濫墾地清理計畫」(含歷次補辦清理)放租之暫准建地，且適用「**國有林地暫准放租、水田、旱地解除林地實施後續計畫**」者

■ 應經申請同意使用項目、條件、程序

經目的事業主管機關認定不妨礙國土保育保安者，並認定**無立即影響承租人生命財產危害之虞者**，得作**住宅、零售設施、餐飲設施**等使用。

■ 免經申請同意使用項目

-

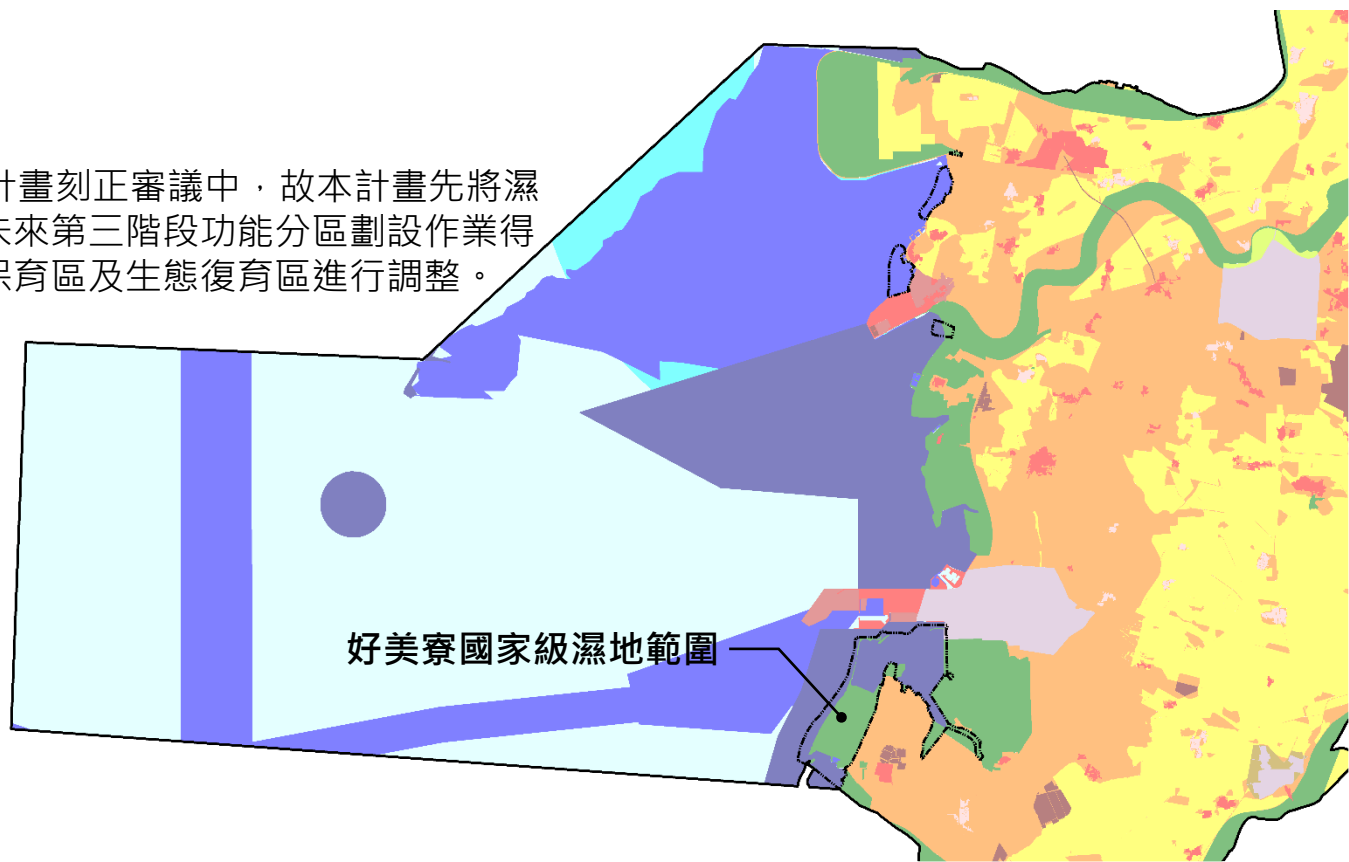
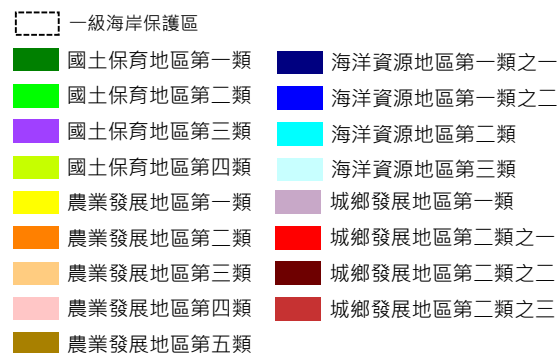
■ 禁止或限制使用及其他應遵行之土地使用管制事項

-

【議題說明】

- 目前營建署初擬之國土功能分區容許使用情形表(草案)顯示，**國土保育地區第一類**不得作**室外水產養殖生產設施**。
- 此管制將會影響現況嘉義縣沿海地區養殖漁業。

※ 因好美寮重要濕地保育利用計畫刻正審議中，故本計畫先將濕地範圍模擬劃設為國保一，未來第三階段功能分區劃設作業得依保育利用計畫公告之核心保育區及生態復育區進行調整。



【土地使用管制彈性調整】

國土保育地區第一類

■ 適用之區位

位於一級海岸保護區內之**農業生產用地及養殖用地**

■ 應經申請同意使用項目、條件、程序

在不妨礙國土保育者，得依「申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法」申設水產養殖之**室外生產設施**。

■ 免經申請同意使用項目

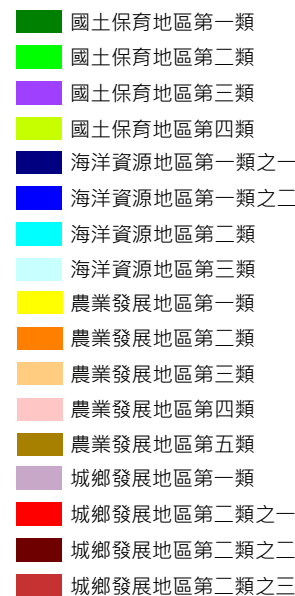
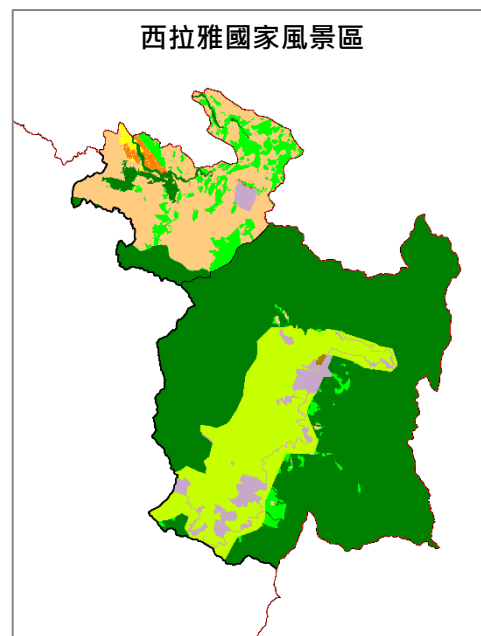
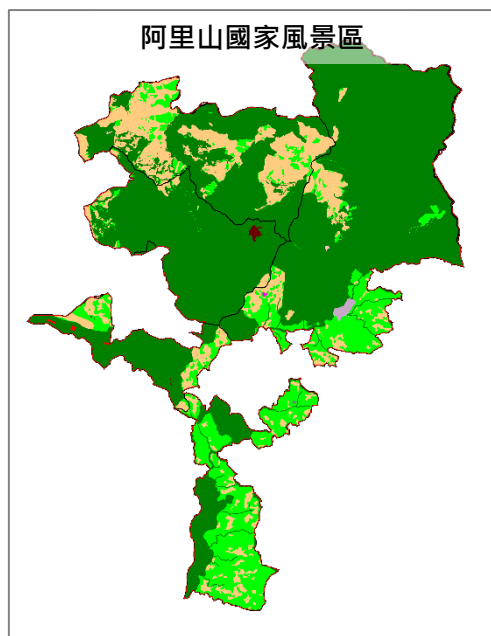
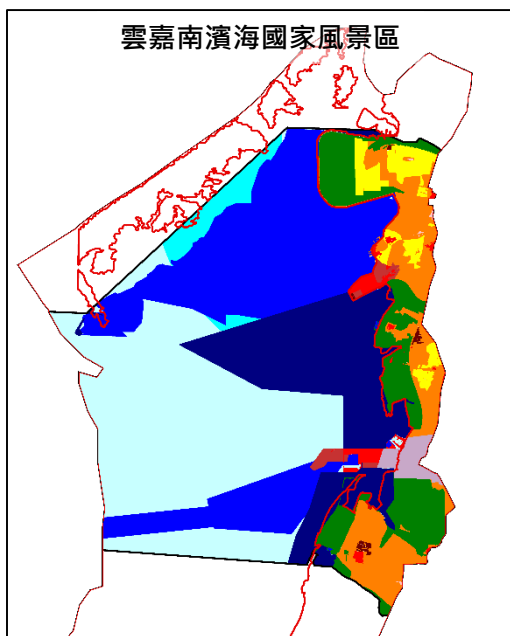
-

■ 禁止或限制使用及其他應遵行之土地使用管制事項

-

【議題說明】

- 嘉義縣觀光資源豐富，有三處國家風景區分布，深具觀光產業發展潛力與競爭力。
- 國土功能分區初步劃設成果顯示，多數聚落、觀光景點位於國土保育地區第一類、第二類、農業發展地區第一類、第二類及第三類。
- 目前營建署初擬之國土功能分區容許使用情形表(草案)顯示，**已保障既有合法觀光商業發展相關設施建築及用地，惟面對未來觀光產業發展，仍有發展限制。**



【土地使用管制彈性調整】

國土保育地區第二類、農業發展地區第二類、農業發展地區第三類

■ 適用之區位

位於中央目的事業主管機關公告核定之國家風景區整體發展計畫範圍內之特定土地使用功能分區（**觀光遊憩區、服務設施區、一般使用區**）

■ 應經申請同意使用項目、條件、程序

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，**得申請觀光商業發展及相關設施使用**，包含旅館、民宿、觀光遊憩管理服務設施、遊憩設施、戶外遊憩設施等

■ 免經申請同意使用項目

-

■ 禁止或限制使用及其他應遵行之土地使用管制事項

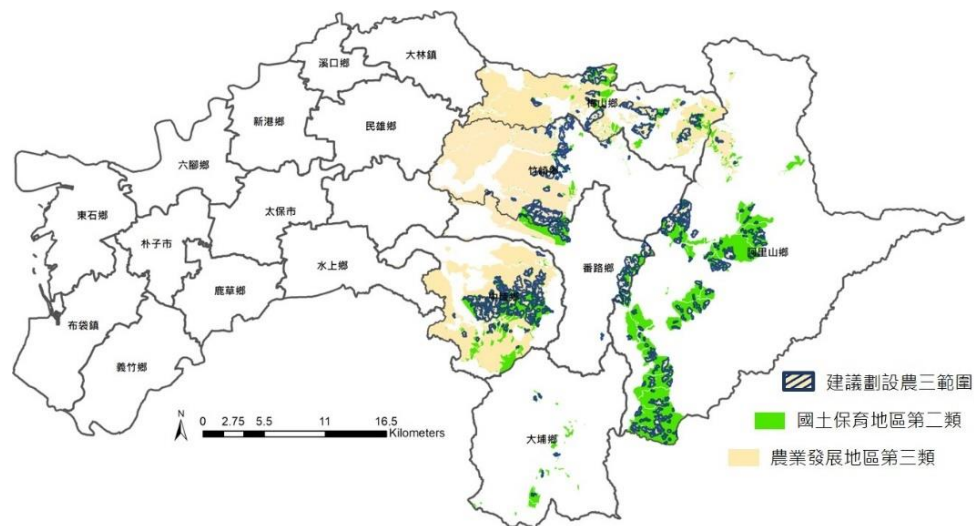
申請範圍之建蔽率、容積率**比照各功能分區及分類之建築用地**，並**繳納回饋金及提供部份土地作為國土保育使用**，回饋金繳納標準依《國土計畫法》第28條及其相關子法規定辦理。



國土保育地區第二類
農業發展地區第二類
農業發展地區第三類

【議題說明】

- 依據《全國國土計畫》指導，符合國土保育地區第二類、農業發展地區第三類條件之土地，以國土保育地區第二類優先劃設，惟部分範圍為**宜農牧地、宜林地**，於本縣重疊範圍約1萬公頃。
- 依108年8月行政院農業委員會農企字第1080012970號函文，嘉義縣得放寬部份國土保育地區第二類，調整為農業發展地區第三類，面積約4300公頃，其中**農牧用地約3,800公頃、林業用地約340公頃**。
- 考量嘉義縣山區主要生產茶、咖啡、竹筍等，此類型之作物皆需立即進行簡易加工處理，除既有之建築用地、農牧用地外，恐無法於**國土保育地區第二類範圍內**從事**相關農產品初級加工及製儲銷等設施**需求，故本案初步擬定因地制宜土管原則。



【土地使用管制彈性調整】

國土保育地區第二類

■ 適用之區位

位於山坡地範圍且具有糧食生產功能之農業生產用地，並符合農業發展地區第三類劃設條件，因農產特性需作簡易初級加工或設置產銷設施者，其範圍屬於原區域計畫法編定之農牧用地、林業用地，面積規劃一定規模以下

■ 應經申請同意使用項目、條件、程序

經目的事業主管機關及農業主管機關會商有關機關認定不妨礙國土保育及保安者，並符合《申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法》及各目的事業主管機關之規定（如建築法、水土保持法、環境影響評估法等），得申請作農作加工設施、農作集運設施及農業產製儲銷設施。

■ 免經申請同意使用項目

-

■ 禁止或限制使用及其他應遵行之土地使用管制事項

-

◆ 計畫執行進度

◆ 計畫內容概要

◆ 討論議題

一、計畫人口

二、整體空間發展構想及成長管理計畫

- 住商、產業用地供需情形
- 成長管理計畫 - 未來發展地區劃設
- 5年內具體需求地區 (劃為城鄉發展地區第2類之3)
- 未登記工廠管理計畫

三、國土功能分區劃設及土地使用管制

四、臨時動議：新增機關與人民陳情案

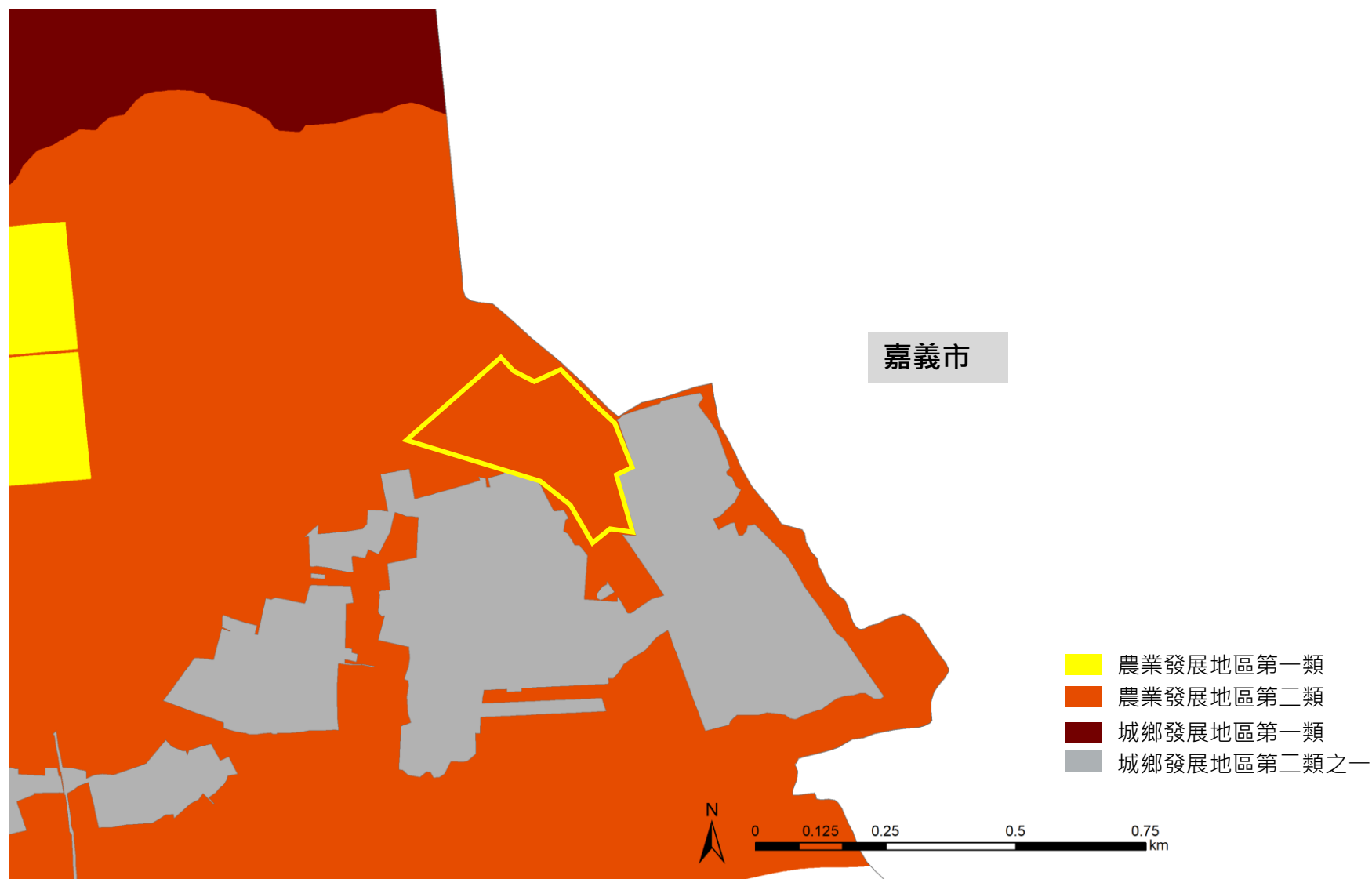
號次	陳情人	陳情意見	研析意見	審議會建議意見
09	嘉義縣政府民政處	陳情理由：建議本縣國土計畫將既有宗教團體位處一般農、特農及山坡農列入可使用範圍。 建議事項：既有寺廟其所使用之土地,位於一般農業區農牧用地、特定農業區農業用地及山坡地保商區農牧及林業用地,建請同意於國土計畫施行後列入可使用範圍，以保障宗教信仰自由，寺廟用地合法化，以利宗教團體永續發展，安定民心造福人群。	本案係屬於全國通案性議題，有關未來國土計畫土地使用管制規則，內政部營建署刻正研擬當中，將協助傳達將此項建議予中央。 同時建請中央相關單位(如：民政司)比照94年訂定非都市土地申請變更做為宗教使用專案輔導合法及處理原則，以專案性進行輔導。	

號次	陳情人	陳情意見	研析意見	審議會建議意見
10	黃登聰等人	陳情理由：本區段位於嘉義縣水上鄉寬士段、和雲段範圍之土地(如附空照圖二)為一般農業區農地，因無通路及給水、排水系統，且地勢低窪，每逢大雨即成災，無法耕種；地籍複雜，多筆土地都共同持有面積僅百坪無耕種價值，任其荒廢，雜草叢生，滋生蚊蟲，影響四周區居民生活品質，農作物噴農藥屢遭居民抗議，長期以來造成農民很大困擾。 建議事項：懇請黃議員榮俊及縣府長官，能體恤農民無法耕種的困擾，藉此政府正在辦理國土規劃，盼能將此區段納入城鄉發展區，解決農民與居民長期以來的困擾，以提高社區生活品質。甚為感激。	國土功能分區劃設係依據《國土計畫法》、《全國國土計畫》與《直轄市、縣（市）政府國土計畫規劃手冊》等進行劃設，採全國統一標準。依劃設原則，本陳情土地為農業發展地區第二類。 有關鄉村地區土地使用需求，本縣國土計畫後續將辦理鄉村地區整體規劃(內容包含鄉村地區整體規劃內容，函括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、執行機制及其他事項)，並依法取得使用許可後，得適時檢討變更國土功能分區，並適度擴大其範圍，以符民眾使用需求。	



面積約7.8公頃

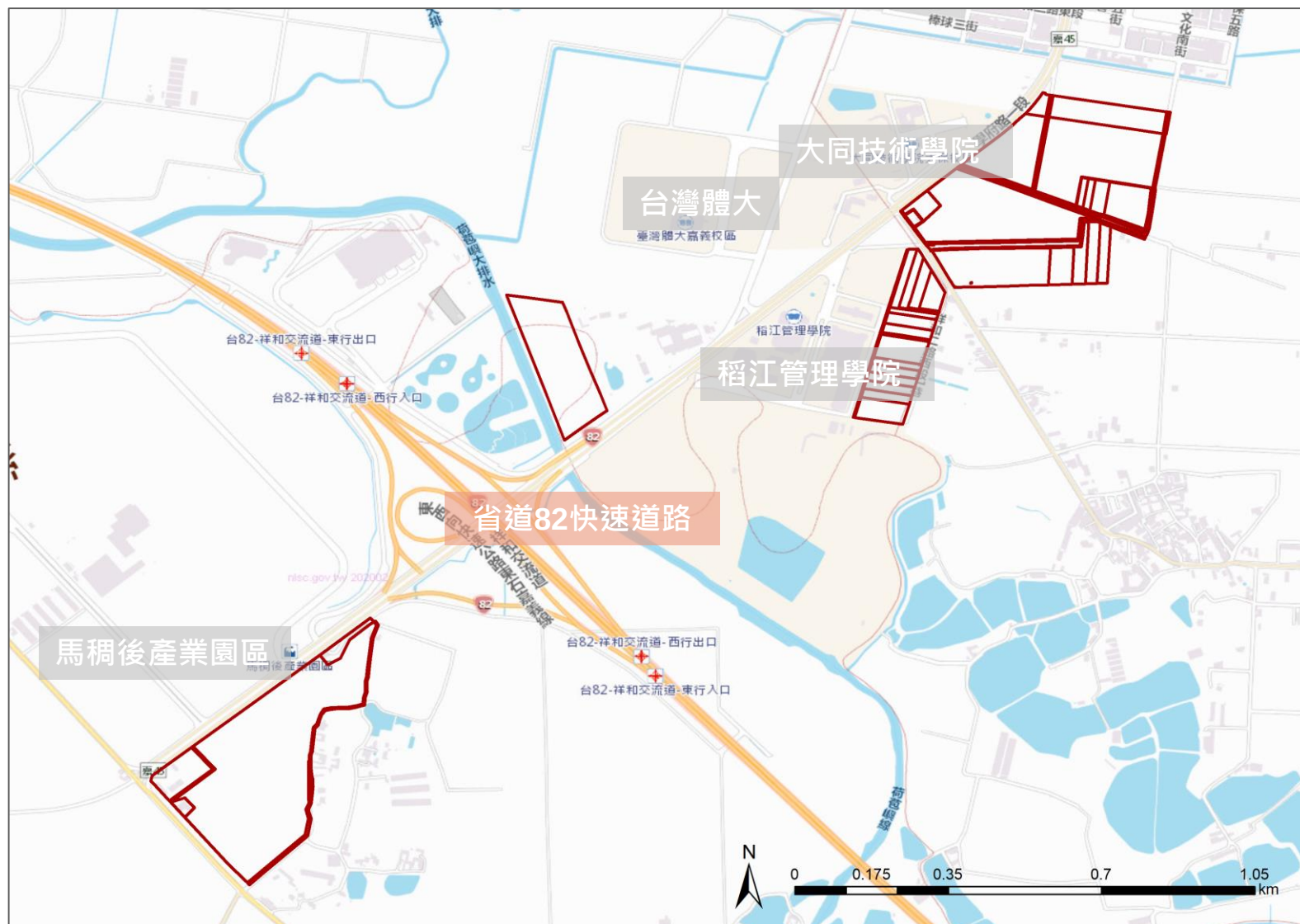
陳情所在地航照圖



面積約7.8公頃

陳情所在地功能分區示意圖

號次	陳情人	陳情意見	研析意見	審議會建議意見
11	嘉義縣政府	陳情理由：本區馬稠後工業園區前期已完成建置，後期開發預計於民國110年完成開發設廠，嘉45沿線串連嘉義縣縣治都市計畫及馬稠後工業園區等兩大發展核心，沿線並包含稻江科技暨管理學院、大同技術學院及台灣體育大學開發計畫等，且基地本身交通便利，緊臨省道82號東西向快速道路及國道1號同時可連接西濱快速道路，故須預留發展需求，俾利串連整體地區發展。 建議事項：該地區週遭零星之非都市土地建議納入整體未來發展用地需求，劃設城鄉發展地區第二類之三。	依據發展需求劃設城鄉發展地區第二類之三。	



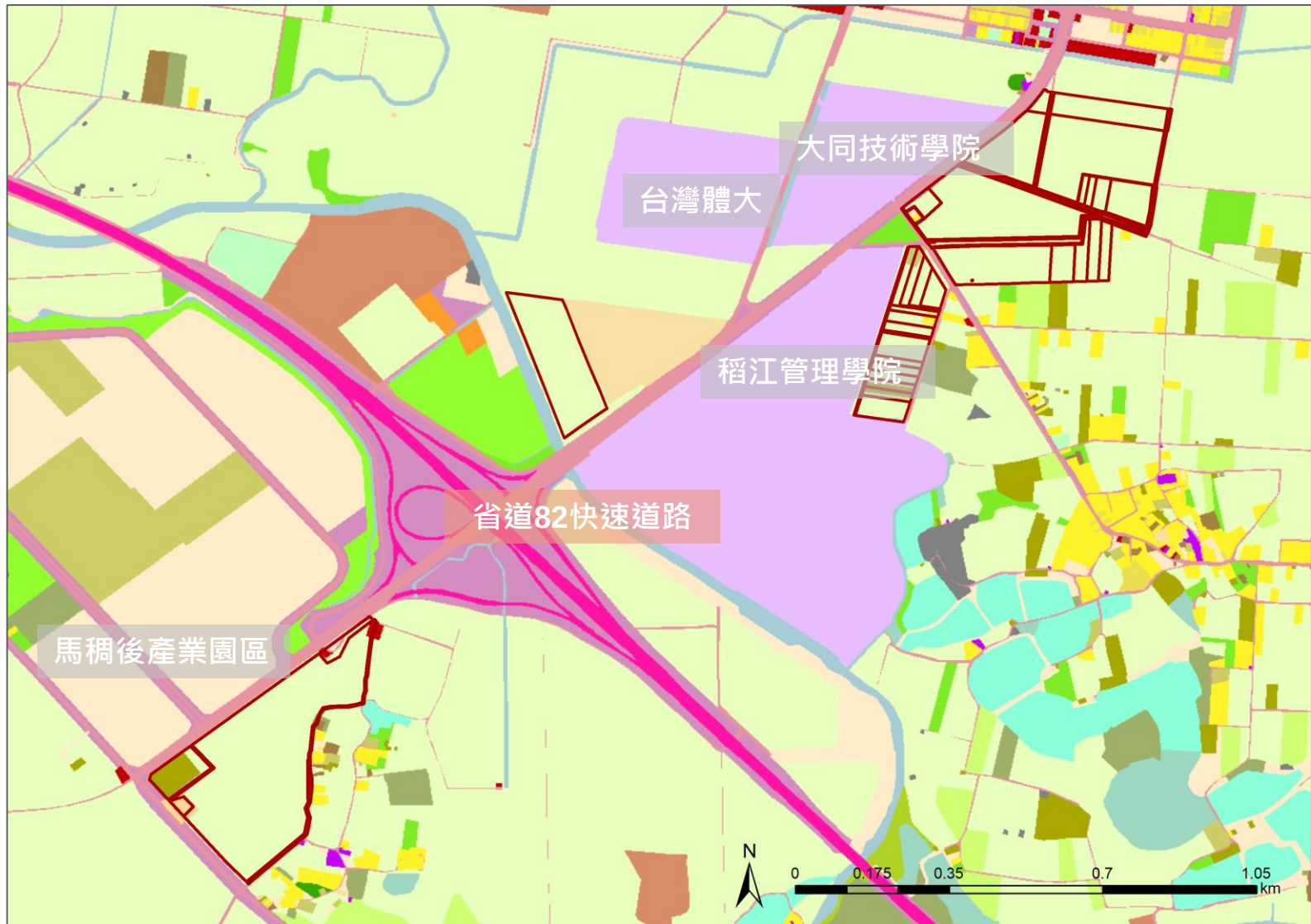
面積約35公頃

縣治都計及馬稠後工業園區預留發展用地航照圖（新增城鄉發展地區第二類之三）



面積約35公頃

縣治都計及馬稠後工業園區預留發展用地航照圖（新增城鄉發展地區第二類之三）

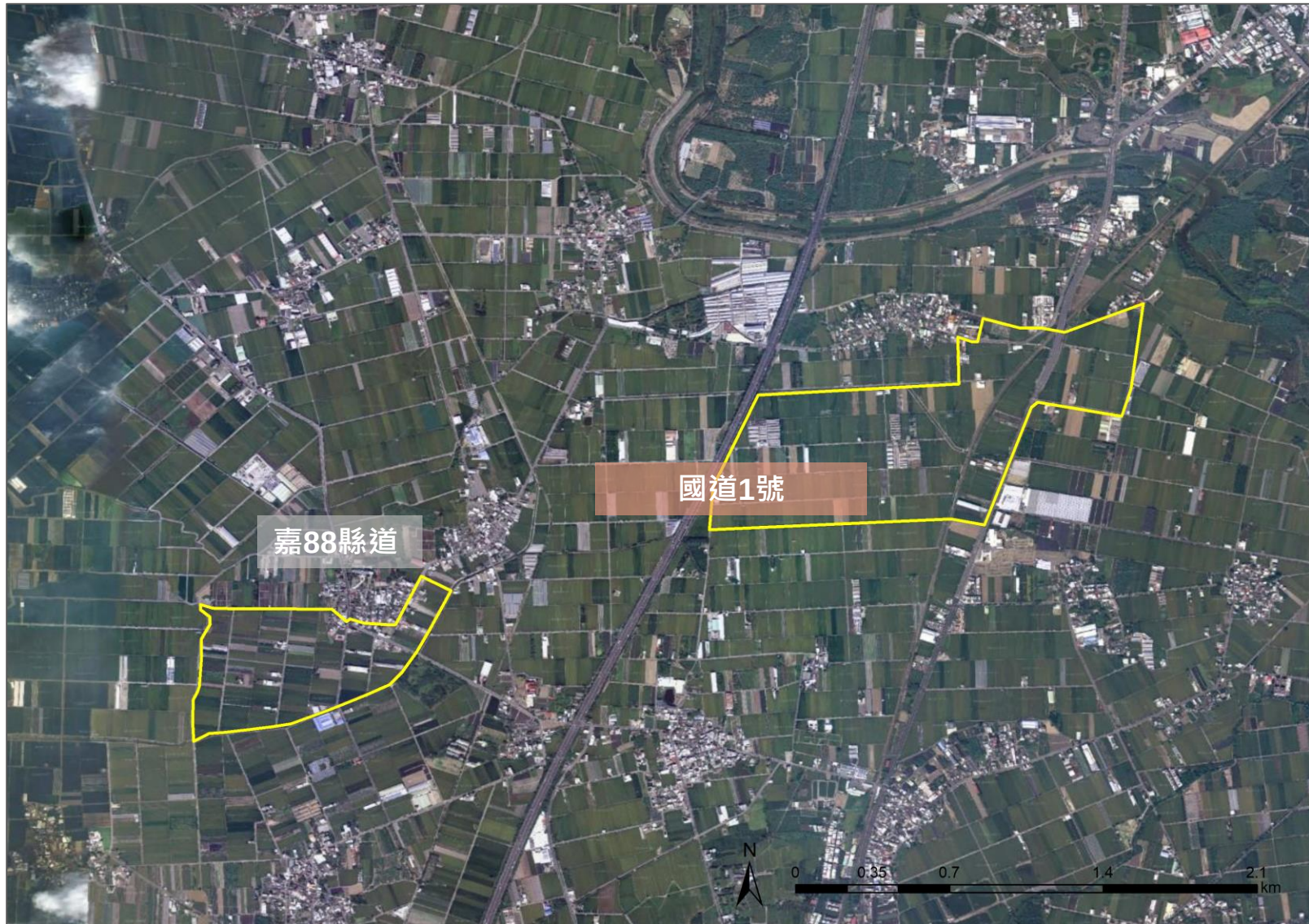


面積約35公頃

縣治都計及馬稠後工業園區預留發展用地航照圖（新增城鄉發展地區第二類之三）

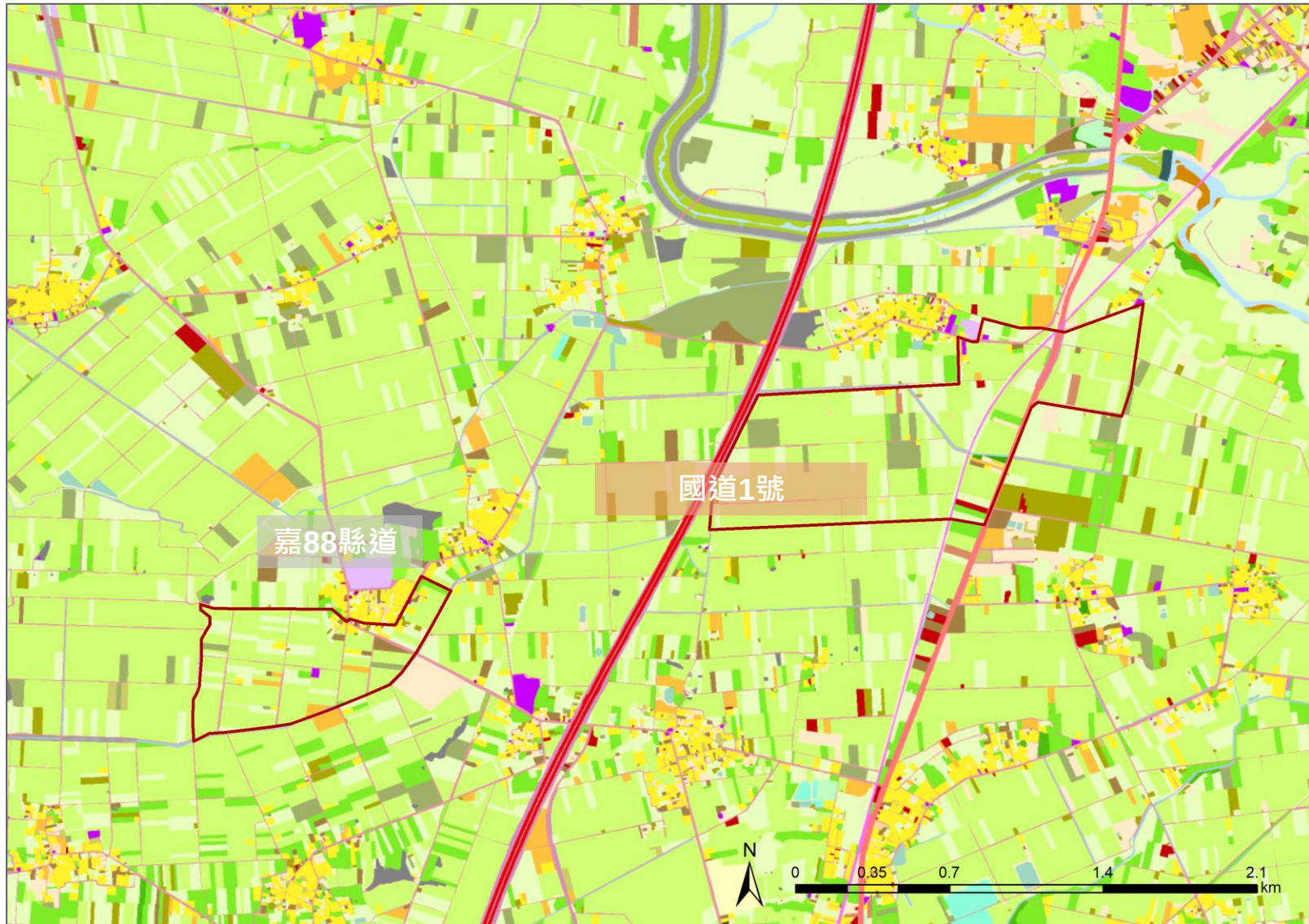
號次	陳情人	陳情意見	研析意見	審議會建議意見
12	溪口鄉公所	因應本鄉未來產業發展需求，於台1線嘉88線周邊土地預設為未來發展地區，劃設地區如下： 一 台1線周邊：國道高速公路1號以西南邊與民雄寮頂村為界、東邊以台一線及民雄鎮北村為界、北至本鄉疊溪村天聖宮，主要以台1線兩側土地為主，計畫面積約86.25公頃 二 嘉88縣道周邊：以嘉88縣道以南，東邊與民雄寮頂村、西邊及南邊以福權村為界，主要以嘉88線周邊兩側為主，計畫面積約50.63公頃。	依據發展需求劃設未來發展地區。	





面積約140.6公頃

溪口鄉未來發展地區航照示意圖



面積約140.6公頃

溪口鄉未來發展地區航照示意圖

號次	陳情人	陳情意見	研析意見	審議會建議意見
13	竹崎鄉公所	為提報本鄉轄灣橋地區用地需求之計畫，詳如說明： 一 有關本轄灣橋村近年來人口數逐年成長、住宅等建築興建皆為竹崎之冠，土地與建築利用也接近飽和，造成該村規劃與執行上之差異，形成對土地權益的影響，實有檢討及新增都市計畫圖之必要。 二 簡陳本鄉國土計畫城鄉發展地區第二類之三檢核表1份、計畫區為說明書1份。	依據發展需求劃設城鄉發展地區第二類之三。	



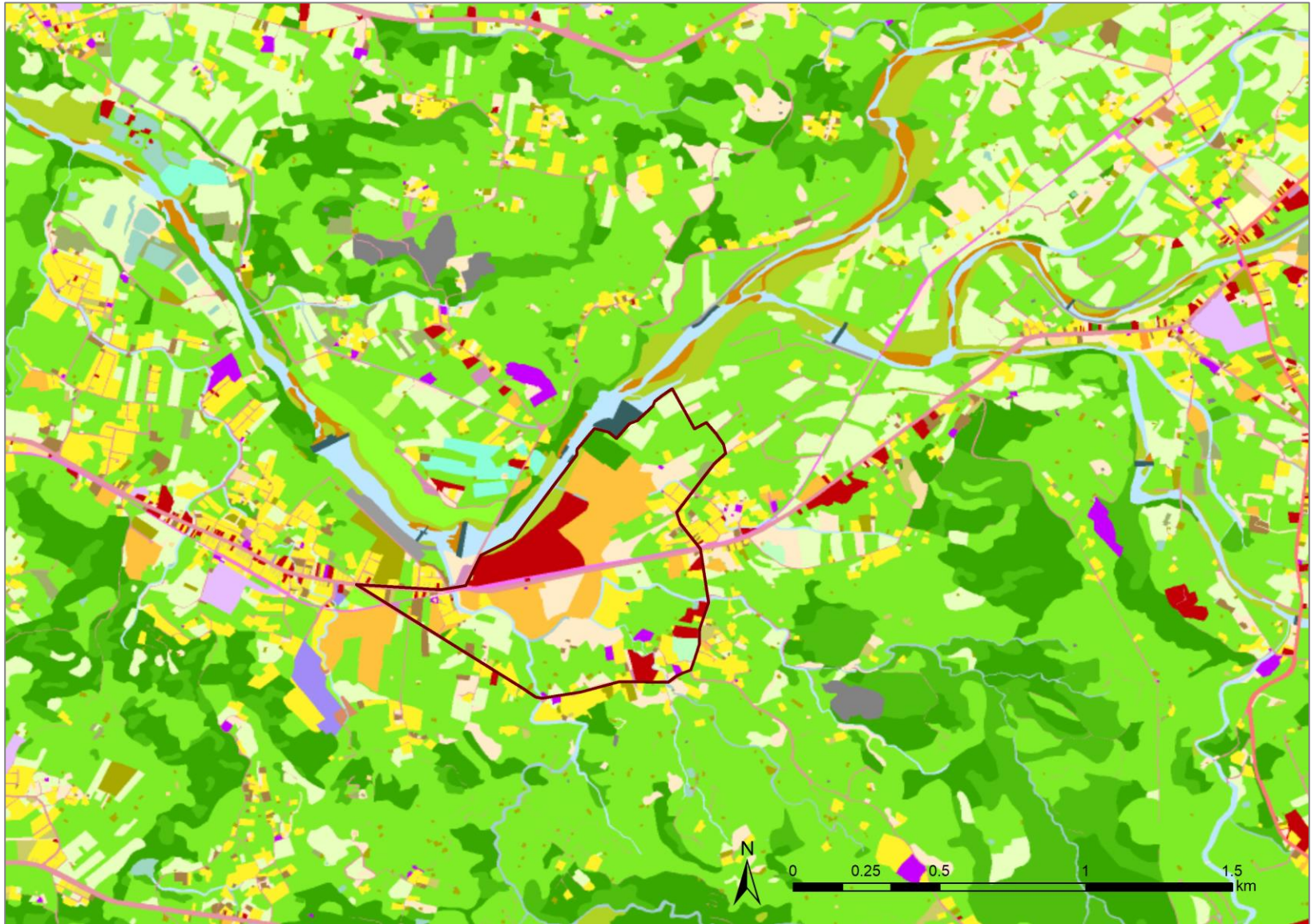
面積約57.5公頃

竹崎鄉新訂都市計畫示意圖（新增城鄉發展地區第二類之三）



面積約57.5公頃

竹崎鄉新訂都市計畫示意圖（新增城鄉發展地區第二類之三）



面積約57.5公頃

竹崎鄉新訂都市計畫示意圖（新增城鄉發展地區第二類之三）

A stylized map of Hong Kong is centered on the slide. The map is filled with a light orange color and features various internal patterns: a grid of small squares in the western part, horizontal wavy lines in the central and eastern parts, and a pattern of small circles in the southern part. Overlaid on the map is a network of thin, light pink lines that form a series of interconnected circles and lines, resembling a communication or data network. The background of the entire slide is a light green color with a subtle grid of thin, light green lines.

簡報結束
敬請指教