

問題：國土空間發展策略（城鄉發展面向）、城鄉發展地區之劃設條件、劃設順序、土地使用指導事項及成長管理策略是否妥適，提請討論。

建議事項	回應意見
<p>子問題（一）：就國土空間規劃原則（城鄉發展面向）、城鄉發展空間結構、模式及其相關指導事項是否妥適，提請討論。</p>	
<p>（一）都市階層：</p> <p>1.本計畫草案將都市劃分為區域中心、次區域中心、地方中心、一般市鎮及農村集居中心等5個階層。經查都市計畫定期通盤檢討實施辦法第31條規定，都市計畫商業區應依據都市階層（包含區域中心、次區域中心、都會區衛星市鎮、一般市鎮、農村集居中心等5階層）檢討商業區總面積占都市發展用地總面積之比例，除此之外，其他法令規定並未與此具有關聯性者，是以，是否有保留都市階層之必要性？提請討論。</p> <p>2.經查現行非都市土地，除開發許可案件外，其餘並未有公共設施設置規範，是以，本計畫草案就各都市階層所列公共設施，其性質究應屬參考性質？抑或應具有強制拘束力？提請討論。</p>	<p>1.依專案小組決議修正。</p> <p>2.都市階層為各層級都市公共設施提供服務參考基礎，建議加入以該都市機能及公設服務範圍彈性機制並應具有拘束性，以確保公共設施服務品質。</p> <p>3.另有關都市階層之地區，擬由都會區域計畫、各縣市國土計畫依據發展需求、公共設施服務規劃訂之(詳附件一P114~116)。</p>
<p>（二）城鄉發展模式：</p> <p>1.本計畫草案城鄉發展模式，將空間劃設為都會區域、城鎮區域、鄉村區域、離島區域及保育區域；此外，本計畫草案並提出區域空間結構，將國土空間劃分為北部區域、中部</p>	<p>1.將依專案小組決議修正。</p> <p>2.考量城鄉發展模式與國土功能分區可能發生重疊管制之情形(如：保育地區中的城鄉發展地區、都會區中的國土保育地區等事項、及宜蘭縣多歸納為保育地區等情形)，且離島地區特性因地而</p>

建 議 事 項	回 應 意 見
<p>區域、南部區域及東部區域。未來城鄉發展模式是否應按都會區域、城鎮區域、鄉村區域、離島區域及保育區域分別研擬發展策略較為妥適，提請討論。</p> <p>2.前開5類區域中，本計畫草案僅就鄉村地區研擬發展策略，分別於第五章—第一節—壹—三、城鄉空間發展策略及同章第二節—參、環境品質提升及公共設施提供策略均有相關內容，大抵係與「農村社區」相關，即著重於生活空間面向；然參考英國國家規劃政策綱領或過去規劃政策綱領（Planning Policy Statements,PPS），其對於鄉村地區生產、生活、生態等面向均有指導原則（如附件1），故本計畫草案是否應配合再予補充各該面向空間規劃原則？提請討論。</p>	<p>異為具一致性，擬建議城鄉發展模式僅說明都會區域、城鎮區域、鄉村區域，並於區域空間結構配合說明各區域發展策略（詳附件一 P117~118、P127~134）；離島地區相關策略擬併成長管理策略之「離島地區經濟發展機會及社公平正義改善策略」，納入第九章土地使用指導原則(詳附件一P271)。</p> <p>3.有關鄉村地區相關內容將參考PPP指導原則補充，並整併於城鄉空間發展策略(詳附件一P123~124)。</p>
<p>擬辦：</p> <p>(一) 考量都市階層及其公共設施項目係屬參考性質，建議不納入本計畫草案；至都市計畫定期通盤檢討實施辦法，請都市計畫主管機關評估檢討修正。</p> <p>(二) 考量全國國土計畫應扮演指導都會區域計畫及特定區域計畫功能，都會區域及特定區域亦非按行政轄區界決定界線，且目前亦未有北部等區域之劃分，是以，為提高計畫指導性及明確性，建議按城鄉發展模式分別研擬空間發展策略，適度</p>	<p>1.將依專案小組決議修正。</p> <p>2.將刪除與土地使用或空間規劃並無直接關聯性內容。</p>

建 議 事 項	回 應 意 見
<p>將北部、中部、南部及東部等區域空間結構內容整合納入；又本計畫草案所列城鄉空間發展策略，與土地使用或空間規劃並無直接關聯性者，包含民眾參與多元化及資訊公開化等，建議配合檢討修正。</p>	
<p>子問題 (二)：成長管理策略是否妥適，提請討論。</p>	
<p>說明：</p> <p>(一) 按本法立法原意，有關成長管理應係於考量環境容受力前提下，規範城鄉發展之總量及型態，並訂定未來發展地區之適當區位及時程。如以城鄉發展總量、區位、時程及開發方式等項目進行檢視，研擬討論問題如下：</p> <p>1. 總量：本計畫草案提出以104年底既有都市計畫區、非都市土地鄉村區、工業區及特定專用區之面積(約59萬公頃)作為城鄉發展總量，並訂定總量調整原則、機制等事項。該城鄉發展總量之定義為何(是否包含住商、產業、倉儲、能源等發展用地等)?該總量是否考量未來發需求?又調整原則及機制等內容是否妥適?提請討論。</p> <p>2. 區位：本計畫草案所列「城鄉發展基本原則」、「城鄉發展成長管理邊界」、「產業用地發展總量」及「城鄉發展成長區位」等均係有關未來發展區位之指導原則。參考現行「修正全國區域計畫」，明確指出住宅社區、產業園區及觀光遊憩</p>	<p>1. 將依專案小組決議修正。</p> <p>2. 擬依初審意見調整成長管理策略內容，整併「城鄉發展基本原則」、「城鄉發展成長管理邊界」、「產業用地發展總量」及「城鄉發展成長區位」等相關內容，並區分住商型、產業型新增城鄉發展地區及城鄉發展地區內申請使用許可之規模與區位原則；並於優先順序說明申請使用許可、應經申請同意、免經申請同意、分區變更等機制應依城鄉發展優先順序辦理等。(詳附件一P138~147)。</p> <p>3. 有關全國區域計畫載明住宅社區、工業區、科學工業園區或其他以工商發展為目的之產業園之區位原則，由於涉及與車站距離、學校步行距離等細緻之操作性標準，擬納入後續直轄市、縣市國土計畫規畫手冊辦理。</p>

建議事項	回應意見
<p>等類型之區位條件（如附件2），故本計畫草案是否應整合相關內容，分別針對住商、產業等相關類型分別研訂得劃設成長區位之相關條件（例如既有發展範圍之發展率、人口發展趨勢、辦理目的等）？提請討論。</p> <p>3.時程：本計畫草案就住商及產業地區分別研擬發展優先順序。參考現行「修正全國區域計畫」亦訂有城鄉發展優先次序，且屬興辦國防、行政院核定之重大建設或緊急救災安置需要者，得免依上開順序辦理。故本計畫草案區分住商及產業等二類發展優先順序，是否妥適？又是否應納入除外規定？提請討論。</p> <p>4.開發方式：本計畫草案就住商用地成長區位後續開發方式，提出採「新訂或擴大都市計畫」方式，是否有其他開發方式？提請討論。</p>	
<p>（二）就「環境品質提升及公共設施提供策略」，本計畫草案提出公共設施供給、空氣污染改善、空間再生、因應氣候變遷調適等相關內容；另就「經濟發展機會及社會公平正義改善策略」，本計畫草案提出土地違規使用處理機制、都會區域社會住宅政策、離島地區經濟發展機會等策略。考量國土計畫法定範疇，提升城鄉發展區位（包含既有發展</p>	<p>1.將依專案小組決議修正。</p> <p>2.擬依初審意見將「環境品質提升及公共設施提供策略」、「經濟發展機會及社會公平正義改善策略」等分別納入計畫書第五章第一節三、城鄉空間發展策略、第六章第三節住宅部門空間發展策略及第九章第四節增列離島地區土地使用指導原則；並就原內容未明確表達與空間發展有關事項，就與空間規劃及土地使用有關者為範疇進行調整(如空</p>

建 議 事 項	回 應 意 見
<p>地區及未來發展區位) 環境品質方式，仍應與空間規劃及土地使用有關者為主，故本計畫相關內容是否適，提請討論。</p>	<p>氣汙染改善策略，詳附件一P118~127、P180、P271)。</p>
<p>擬辦：</p> <p>(一) 為回歸本法立法原意，有關成長管理應係於考量環境容受力前提下，規範城鄉發展之總量及型態，並訂定未來發展地區之適當區位及時程，故除前開事項以外之內容，建議調整至本計畫其他適當章節；如與空間規劃或土地使用無直接關聯者，建議配合檢討修正。</p> <p>(二) 城鄉發展總量、區位及時程</p> <p>1.總量：考量城鄉發展地區係供「居住、產業或其他城鄉發展活動使用」，故城鄉發展總量應包含產業發展用地需求面積，因產業主管機關提出未來產業用地需求面積為3,216公頃，另直轄市、縣(市)政府亦有地方發展需求，本次所提城鄉發展總量確有調整空間，建議請規劃單位依據全國居住、產業或其他城鄉發展活動需求，再行研訂適當發展總量、相關調整原則及機制。</p> <p>2.區位：考量「城鄉發展基本原則」、「城鄉發展成長管理邊界」、「產業用地發展總量」及「城鄉發展成長區位」具有相關性，建議請規劃</p>	<p>將依初審意見及專案小組決議修正。</p>

建議事項	回應意見
<p>單位予以整合，並參考現行「修正全國區域計畫」之「開發利用申請設施型使用分區變更區位之指導原則」有關「劃設條件」相關內容再予修正。</p> <p>3.時程：考量住商及產業用地屬性不同，本次計畫草案分別研擬2類發展優先順序，建議原則同意，並增訂「除外規定」，以利後續推動；又因相關名稱，例如「第一類城鄉發展地區」，可能包含都市計畫農業區，又「使用許可」並非特定空間區位，類此情形亦請配合檢討修正。</p> <p>4.開發方式：考量除新訂或擴大都市計畫外，本法規定使用許可、應經申請同意、免經申請同意等相關機制，後續應視成長區位條件，擇定適當開發方式，故開發方式建議再予評估修正。</p>	
<p>(三)就「環境品質提升及公共設施提 供策略」及「經濟發展機會及社會 公平正義改善策略」：</p> <p>1.考量國土計畫法定範疇，該相關內容與空間規劃及土地使用無直接相關者，例如空氣污染改善、指認老舊市區活化地標、執行策略工具等，請配合檢討修正。</p> <p>2.氣候變遷調適策略係本計畫草案第七章範疇，亦請一併納入該章處理，並依據國土防災專案小組會議決議辦理。</p>	<p>將依初審意見及專案小組決議修正。</p>

建議事項	回應意見
<p>3.配合行政院政策，檢討修正違規工廠處理機制。</p> <p>4.考量本計畫草案第六章部門空間發展策略包含住宅部門，請將「社會住宅空間發展指導原則」整合納入該章節。</p> <p>5.離島地區相關指導策略，請將涉及土地使用指導事項者調整納入第八章國土功能分區劃設及第九章土地使用指導事項，包含無人島劃設國土功能分區、推動整體海岸地區建設管理等。</p>	
<p>子問題（三）：城鄉發展地區及其分類、劃設條件及土地使用指導事項是否妥適，提請討論。</p>	
<p>說明：</p> <p>(一) 分類及其劃設條件：</p> <p>1.就城鄉發展地區第1類：按本法第23條第2項規定，屬實施都市計畫者，仍依都市計畫法及其相關法規實施管制。是以，既有都市計畫是否應基於後續土地使用管制單純化考量，全數劃設為城鄉發展地區第1類？抑或僅將未涉及國土保育及農業發展者予以劃設？提請討論。</p>	<p>都市計畫轉換二方案分析說明詳附件二。</p>
<p>2.就城鄉發展地區第2類：除既有非都市土地得開發利用範圍，該分類並包含預留發展區位，且其條件是否妥適？又後續於國土功能分區公告後，始經行政院核定之重大計畫是否有檢討變更機制？又既有非都市土地得開發利用範圍是否亦應一併研訂擴大條件及機制？提請討論。</p>	<p>一、預留區位及檢討變更機制</p> <p>1.依據本法第20條明定，城鄉發展地區係依據都市化程度及發展需求加以劃設，並按發展程度，予以分類。新訂或擴大都市計畫案件，應以位屬城鄉發展地區者為限。依前開意旨，因應國家重大建設或城鄉發展需求，若涉及劃設城鄉發展地區者，為避免土地</p>

建議事項	回應意見
<p>論。</p>	<p>開發蛙躍式蔓延、避免因都市發展用地過量供給，造成排擠效應等因素，有必要研議劃設條件及機制，引導土地有秩序利用(詳附件一P246~249)。</p> <p>2.經行政院核定之重大計畫檢討變更機制，本計畫已提出檢討機制(詳附件一P273~274)。</p> <p>二、擴大條件及機制</p> <p>城鄉發展地區第二類之一地區，原係為維護既有權益保障並促進發展利用，就現行使用強度較高之設施型分區，予以納入城鄉發展地區並配合成長管理規劃，考量該地區有擴大需求，故依評估初審意見，建議新增擴大條件(詳附件一P275~276)。</p> <p>三、建議「設施型特定專用區」納入城鄉發展地區第二類之一。</p>
<p>3.就城鄉發展地區第3類：考量原住民族聚落分布與區域計畫法劃設之鄉村區分布範圍並不一致，該劃設條件是否妥適？是否應評估原住民族發展需求，納入擴大條件及機制？提請討論。</p>	<p>為尊重原住民傳統文化及生活習性特殊需求，就原住民族保留地範圍內鄉村區，予以納入城鄉發展地區有所規劃。原意為尊重原住民傳統生活形態提供必要居住空間，考量現行非都市土地使用管制規則第45、46條已針對原住民居住需求同意變更為不同分區下建地，爰延續既有機制，有限度增加其居住空間。故依初審意見，建議新增擴大條件(詳附件一P254~255、P274~275)。</p>

建 議 事 項	回 應 意 見
<p>4.另依據本法施行細則第9條規定，本法第20條規定各國土功能分區之其他必要分類，應符合該條所定國土功能分區劃設原則，並考量環境資源條件、土地利用現況、地方特性及發展需求等因素，於全國國土計畫或直轄市、縣（市）國土計畫中定之。是以，為引導後續直轄市、縣（市）國土計畫訂定其他必要分類，本計畫草案是否應納入新增分類指導原則，提請討論。</p>	<p>敬依會議決議修改。(請參照簡報第26頁)</p>
<p>說明 (二) 土地使用指導事項： 1. 就城鄉發展地區第1類： (1) 納入環境敏感地區查詢機制，是否妥適？提請討論。</p>	<p>考量本法第23條規定，國土保育地區以外之其他國土功能分區，如有符合國土保育地區之劃設原則者，除應依據各該國土功能分區之使用原則進行管制外，並應按資源、生態、景觀或災害特性及程度，予以禁止或限制使用。故辦理新訂或擴大都市計畫、都市計畫檢討變更時，應先辦理環境敏感地區查詢。</p>
<p>(2) 既有都市計畫地區經劃設為國土保育地區第4類及農業發展地區第5類者，其後續檢討變更為保護、保育或農業以外分區或用地時，其徵得同級國土計畫主管機關同意之要件為何？請規劃單位再予補充說明後，提請討論。</p>	<p>考量國土功能分區功能，不得個別變更分區及其分類，故依初審意見，建議修正（詳附件一P250~252、P272）。</p>

建議事項	回應意見
<p>2. 就城鄉發展地區第2類：</p> <p>(1) 第2類之1：除鄰避性設施、礦石開採、土石採取、農業產製儲銷等外，是否尚有不肖納入者？提請討論。</p>	<p>國土計畫法第23條第2項明定中央主管機關應就免經申請同意使用、應經申請同意使用及禁止或限制使用，訂定土地使用管制規則予以管制，考量上開規則已屬更為詳細土地管制規定，故應評估配合初審意見修改內容（詳附件一P252~253）。</p>
<p>(2) 第2類之2：考量該分類尚包含原依獎勵投資條例同意案件等地區，目前所列土地使用指導事項是否妥適？提請討論。</p>	<p>敬依會議決議修改。</p>
<p>(3) 第2類之3：除礦石開採、土石採取、農業產製儲銷等外，是否尚有不肖納入者？考量該類地區外界認恐有引發土地投資炒作疑慮，除本計畫草案規定就原編定可建築用地調降其使用強度外，是否應就其用地編定情形及相關管制，提出有別於都市發展用地之使用指導？提請討論。</p>	<p>1. 容許使用同上2.(1)說明，配合初審意見修改內容（詳附件一P254）。</p> <p>2. 用地編定情形及相關管制，配合初審意見修改內容（詳附件一P254）。</p>
<p>3. 就城鄉發展地區第3類：除工業設施外，是否尚有不肖納入者？因本法對於原住民族土地允有特殊規定，本計畫草案規定該分類得「訂定容積總量管制規定，以彈性規劃配置使用強度及調整容許使用項目」，是否妥適？是否亦應遵循全國通案性土地使用管制規定辦理，抑或得就個案給予超過全國通案性規定之建蔽率、容積率、容許使用項目？提請討論。</p>	<p>1. 容許使用同上2.(1)說明，配合初審意見修改內容（詳附件一P254~255）。</p> <p>2. 因地制宜指導事項依初審意見及會議決議修改。</p>

建 議 事 項	回 應 意 見
<p>擬辦</p> <p>(一) 分類及其劃設條件：本計畫草案城鄉發展地區之分類方式，建議原則予以同意，並補充直轄市、縣(市)國土計畫新增分類之相關指導原則；惟為因應未來發展需求，除第2類之3外，建議第2類之1、第2類之2及第3類均應納入擴大條件及機制。</p>	<p>遵照辦理。</p>
<p>(二) 土地使用指導事項：考量本部後續應再依國土計畫法第23條第2項規定研訂國土計畫土地使用管制規則，進行更為細緻討論，故本計畫草案以研訂指導性原則為主，不訂定各國土功能分區具體容許使用項目。</p>	<p>遵照辦理。</p>