

- 一、檢附會議議程乙份，請攜帶與會；全國國土計畫（草案）請逕至本部營建署網站（<http://www.cpami.gov.tw>）「快捷服務」項下「全國國土計畫專區」下載。
- 二、請持本開會通知單進出本部營建署；本部營建署來賓車位有限，請儘量搭乘大眾運輸工具。

裝

訂

線

- 一、檢附會議議程乙份，請攜帶與會；全國國土計畫（草案）請逕至本部營建署網站（<http://www.cpami.gov.tw>）「快捷服務」項下「全國國土計畫專區」下載。
- 二、請持本開會通知單進出本部營建署；本部營建署來賓車位有限，請儘量搭乘大眾運輸工具。

裝

訂

線

內政部國土計畫審議會審議「全國國土計畫（草案）」專案小組第 9 次及第 10 次會議提案資料（城鄉發展）

壹、說明

- 一、國土計畫法（以下簡稱本法）業於 105 年 5 月 1 日公布施行，依本法第 45 條第 1 項規定：「中央主管機關應於本法施行後 2 年內，公告實施全國國土計畫。」本部營建署城鄉發展分署業完成全國國土計畫（草案），並針對重要議題召開國土計畫諮詢委員平台、部會研商會議、專家學者座談會，以及分區座談會，並因應座談會與會人員意見，加開說明會，據以修正草案內容完竣。
- 二、依本法第 12 條第 2 項規定：「國土計畫擬訂後送審議前，應公開展覽 30 日及舉行公聽會；公開展覽及公聽會之日期及地點應登載於政府公報、新聞紙，並以網際網路或其他適當方法廣泛周知。」，本部業自 106 年 10 月 13 日起，於 6 直轄市政府、臺灣省 14 縣（市）政府、金門縣政府、連江縣政府公開展覽 30 天，並於 106 年 10 月 25 日、106 年 11 月 2 日、7 日、10 日、11 日及 12 月 1 日會同相關部會辦理北、中、南及東部公聽會（共 6 場次）；會中民間團體提出之訴求及意見，本部均將詳予紀錄，並將回應資料與參採情形，以對照表列之呈現方式公開於本部營建署全球資訊網，供外界參考。
- 三、依據本法第 11 條規定，全國國土計畫由中央主管機關擬訂、審議，報請行政院核定。又第 7 條第 2 項規定，中央主管機關應遴聘（派）學者、專家、民間團體及

有關機關代表，召開國土計畫審議會，以合議方式辦理「全國國土計畫之審議」等事項。考量全國國土計畫(草案)內容議題甚多，為提高審議效率，爰以國土保育、海洋資源、農業發展、城鄉發展、部門策略及國土防災等 6 項議題，分別組成本部國土計畫審議會專案小組會議討論。又考量前開各該議題涉及專業不同，爰就本部國土計畫審議會委員主管權責及專業背景初步規劃專案小組成員，各場次專案小組審查會議除將邀請專案小組召集人、副召集人及成員參加外，並同時通知本會其他委員，由各該委員自行斟酌參加。

四、目前本部國土計畫審議會專案小組會議辦理情形，整理如下（詳如表 1）：

表 1 內政部國土計畫審議會專案小組會議情形彙整表

會議時間	會議名稱
106.12.21	本部國土計畫審議會審議「全國國土計畫」(草案)之「國土保育」專案小組會議
106.12.28	本部國土計畫審議會審議「全國國土計畫」(草案)之「國土防災」專案小組會議
107.01.04	本部國土計畫審議會審議「全國國土計畫」(草案)之「海洋資源」專案小組會議
107.01.04	本部國土計畫審議會審議「全國國土計畫」(草案)之「部門策略」專案小組會議
107.01.10	本部國土計畫審議會審議「全國國土計畫」(草案)之「農業發展」專案小組會議
107.01.11	本部國土計畫審議會審議「全國國土計畫」(草案)之「城鄉發展」專案小組會議
107.02.23	本部國土計畫審議會審議「全國國土計畫」(草案)之「國土保育、國土防災」專案小組會議
107.03.02	本部國土計畫審議會審議「全國國土計畫」(草案)之「農業發展」專案小組會議

五、另本部營建署業於該署網頁成立「全國國土計畫專區」

(網址：<http://www.cpami.gov.tw>；路徑：首頁（左側）/營建署家族/綜合計畫組/全國國土計畫專區），將辦理過程、會議資訊及計畫內容等於該專區公開，並提供民眾表達意見管道。

- 六、考量本部國土計畫審議會前討論「城鄉發展」議題，尚有相關問題未獲致具體結論（詳如附件1），案經本部營建署依據會議討論情形檢討修正相關內容，爰再召開本次專案小組會議，以就尚未完成問題繼續討論。
- 七、另考量前次專案小組會議與會委員就「鄉村地區發展策略」及「國土計畫對於都市計畫指導事項」有相關建議，又為落實國土計畫政策實務執行及相關配套需求，本次會議爰新增該相關問題，併予提會討論。因本次會議討論議題甚多，故第9次會議建議討論子問題（一）、（二）及（二）之一，第10次會議建議討論其餘子問題。

貳、問題：

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。

說明：

（一）本問題前經本部國土計畫審議會專案小組會議討論，是次會議結論及與會委員意見摘要如下：

1. 結論：

（1）請規劃單位（本部營建署城鄉發展分署）依據本次會議與會委員提示意見補充修正後，再行

召開專案小組會議續為討論。

(2) 本次與會委員、機關或團體所提意見，請規劃單位整理回應處理意見，納入後續規劃參考。

2. 與會委員意見摘要：

(1) 國土計畫法第 4 條對於「都會區域」定義已有明定，故本草案有關空間發展策略相關內容，提出都會區域空間層級等相關內容，應無疑義；因該法並無「城鎮區域」或「鄉村區域」等規定或內容，應予釐清法定計畫中出現該類名詞是否妥適，又有必要提出，應於計畫內容應安排適當章節，以資妥適。

(2) 全國國土計畫草案有關國土空間發展型態示意圖對於都會、城鄉、鄉村或保育等區域，尚無具體之指導，建議予以刪除。

(3) 若以都會、城鎮及鄉村區域進行劃分城鄉發展模式，則不宜用「縣市之『非都市發展地區』」來定義城鎮區域。「保育區域」易與國土功能分區之「國土保育地區」混淆，應再考量適當名詞。

(二) 本次修正後計畫草案將「城鄉發展模式」及「區域空間結構」等內容，整併入「城鄉空間發展策略」，主要係因都會區域或特定區域計畫亦屬全國國土計畫之一部分，其後續尚應另循法定程序確認其計畫範圍及內容，為避免發生同一層級計畫卻有不同計畫內容之情形，爰不再就都會區域等研訂相關具體指導事項，而將該相關內容納入「城鄉空間發展策略」。

(三) 檢討修正計畫草案有關城鄉發展空間結構、城鄉發展模式及空間發展策略內容如下，是否妥適，提會討論：

一、城鄉發展空間結構

(一) 都市階層

依都市機能、人口規模等原則，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 個層級(表 5-1-2)。各區域中心、次區域中心、地方中心都市、一般市鎮及農村集居中心，由都會區域計畫、直轄市或縣(市)國土計畫政府依據地區發展需求訂定之。

表 5-1-1 都市階層劃設目的及篩選原則表

都市階層	地區	劃設目的	篩選原則
區域中心	臺北市、新北市、桃園市、臺中市、臺南市、高雄市 其他：得由都會區域計畫依據區域發展需求訂之。	1. 為北部、中部及南部城市區域主要核心，以帶動國內發展動能與競爭力為主要目的，其對外能與國際直接接軌，對內可引導周邊都市發展。 2. 為區域範疇重點發展中心，帶動區域整體發展，其具有多樣性的都市產業與服務功能，足以作為周邊區域之生活及就業活動核心。	1. 具重要海港或空港，擁有完整的都市機能。 2. 人口規模達 100 萬人以上。 3. 人口成長與工、商業發展程度為全國最高者。
次區域中心	基隆市、新竹市、嘉義市、花蓮縣花蓮市、臺東縣臺東市 其他：得由都會區域計畫依據區域發展需求訂之。	位處城市區域範圍之邊緣，雖非屬區域中心，其仍屬具特色與複合機能的次核心，其機能介於區域中心與地方中心。	1. 屬省轄市。 2. 人口成長與工、商業發展程度為全國次高者。
地方中心	直轄市、縣(市)國土計畫依據地區發展需求訂之。	為城鄉發展成型的都市，可以提供周邊地區一般性的生活機能。	1. 縣治行政中心所在之鄉鎮市區。 2. 考量空間發展均衡及資源有效配置，除縣治所在地之外，得視地方人口成長趨勢、產業發展需

			求及公設服務水準等條件另劃設1~2處「地方中心」。
一般市鎮	直轄市、縣(市)國土計畫依據地區發展需求訂之。		
農村集居中心			

資料來源：本計畫整理。

(二) 各都市階層之公共設施

依都市階層而規劃不同的服務基礎設施，市鎮性以上之公共設施應整體考量公共設施空間分佈、提升生活環境品質之需要及公共設施服務範圍，擇定適當區位於各階層都市內或周邊合宜土地設置；而大型公共設施的投資，更應善用其吸引較多人潮之聚集優勢，作為引導地區發展、帶動地方活絡的環境。都市階層規劃相關公用及公共設施(表 5-1-3)，並建立綠運輸環境，以引導都市健全發展。

表 5-1-2 都市階層與公用及公共設施參考表

公共設施		都市階層				
		區域中心	次區域中心	地方中心	一般市鎮	農村集居中心
鄰里公設	國小、國中、托育資源中心、幼稚園、廣場、綠地、兒童遊樂場、小型運動場、鄰里公園、加油站、衛生室、基層醫療單位、零售市場、圖書室、集會堂、郵政分局、電信服務所、鄰里型緊急警報中心、消防站、停車場、道路系統、自來水系統、電力系統、下水道系統、污水處理設施	√	√	√	√	□

市鎮性公設	高中(職)、市鎮公園、綜合運動場、衛生所、地區醫院、活動中心、批發市場、警察派出所、警局、消防大隊、鄉(鎮、市、區)公所、變電所、兒童及少年安置及教養機構、身心障礙及	√	√	√	√	
地方性公設	大眾運輸系統、體育館、圖書館、文化中心、社教館、區域醫院、直轄市及縣(市)政府機關、大型市鎮公園、縣市級博物館、垃圾清(轉)運及處理設施、再生水廠、社會住宅	√	√	*	□	
區域性公設	捷運或輕軌系統、區域型客運轉運中心、區域型博物館、大型運動場館、區域型展演設施、都會區域公園、醫學中心	√	*	□		
全國性公設	國立級博物館、國家級展演設施、國際機場、國際港口	*	*			

資料來源：本計畫整理。

- 註：1. 「√」表示：公共設施應以該都市階層及周邊地區優先設置。花東與離島地區視實際狀況需求彈性調整。
2. 「*」表示：得配合政策需要設置。
3. 「□」表示：得評估實際需求後設置。

二、城鄉發展模式

直轄市、縣(市)國土計畫應研擬城鄉發展模式，研訂發展策略，得就其轄區依空間發展特性、未來發展趨勢提出各區域之空間發展構想及策略，以整合公共設施、城鄉發展與交通建設，提升公共建設服務品質並促進建設資源有效投入。

三、城鄉空間發展策略

(一) 城鄉集約有序發展

1. 城鄉發展應考量發展趨勢之關聯影響、土地使用相容性、交通與公共設施服務水準、環境容受力、公共建設開發期程及自來水、電力、瓦斯、電信等維生系統完備性等成長管理因素，建立優質生活環境。

2. 應遵循城鄉發展總量優先順序等指導原則，強化既有都市之高度利用價值，推動更新再發展，確保可開發土地之資源使用最小化與效能產出最大化。
3. 城鄉應朝向集約都市(compact city)發展，以有效利用土地資源、節省能源、增進公共設施使用效率。透過土地集約發展，減少無秩序之蔓延，若無實質人口或產業成長需求，應減少開發新社區及產業園區。
4. 公共設施用地應優先考量高齡化社會發展之醫療、長期照護等社會福利設施之需求，並檢討教育設施之使用情形，因應地方特性進行轉型或複合使用，調整公共設施建設項目與規模。
5. 提高大眾運輸場站(如高鐵車站、臺鐵車站、捷運車站、客運轉運站等)及其周邊土地使用強度，集約開發重要運輸走廊，避免空間發展無序蔓延；並強化觀光遊憩地區大眾運輸系統，以提高可及性。重大公共建設計畫應考量既有區域產業座落區位，並結合交通運輸節點周邊土地進行整體開發，以發揮公共投資效益最大化，並扶植地方產業發展。
6. 為整體評估都市計畫工業區未來發展方向，直轄市、縣(市)政府應就全市(縣)產業政策、工業區(用地)利用現況，就工業區(用地)之定位、目標等研擬發展策略，以為都市計畫工業區指導原則。既有工業區(用地)周邊新增產業用地時，須先審慎檢討既有工業區(用地)開發利用現況，避

免工業區(用地)閒置及不當供給。

(二) 因應氣候變遷，營造永續韌性城鄉

1. 因應全球暖化等氣候變遷趨勢，各級土地使用及部門計畫均應加強防災規劃與風險管理。對於不適合居住或從事產業活動之地區應採取適當對策，逐漸回歸保育及復育，以避免氣候變遷所產生災害的一再發生。保育地區應避免新開發行為，如因區位無可替代性時，其開發方式應進行更為審慎。
2. 為減少暴雨逕流帶來之災害衝擊，城鄉開發應配合流域整體經理，充分評估逕流量平衡及透水率，透過滯留設施、透水性開放空間、整體儲流設施等系統規劃，進行逕流總量管制並加強水資源回收利用，並配合檢討相關土地使用管制。
3. 建構全齡適居之建築與都市安全科技，以整合空間規劃、風險管理、災害防救災體系等議題。
4. 強化國土規劃與生態工程領域整體規劃所需之科技內涵，建構優質、永續國土規劃。

(三) 促進都市再生，提升都市競爭力

1. 面對全球化競爭趨勢，城鄉發展應有多元、創新與地區獨特性之規劃，應整合政府資源由都市更新提升至都市再生，整體改造老舊市區之機能、景觀風貌及增設高齡友善空間與設施(如無障礙空間與友善社區)，提振地方經濟，增加都市競爭力。
2. 對於以政府為主之都市更新案，積極辦理選商投資或整合實施，並協助籌措財源，評估委託成立

都市更新推動辦公室及專業整合機構，協助招商投資作業及促進社區整合更新意願建立住戶自力更新推動機制，以鼓勵住戶自力更新；並研議於都市再生整體計畫中提供一定比例的合理價位住宅或社會住宅，以照顧都市中弱勢族群住戶的權益。

3. 對於直轄市、縣（市）產業用地使用情形進行通盤檢討，閒置未利用之產業土地應考量優先使用；輔導工業區內廠商結合園區內外產業形成群聚鏈結，或結合地方觀光、創意生活、文化美學等特殊資源，藉以提升生產技術或改變生產模式，建構產業聚落及轉型。
4. 主要對於老舊工業區之基盤設施老舊或供給不足，進行維護改善或新(整)建，藉以改善工業區環境，形塑整體園區意象，以提升服務機能，提高產業進駐率。

（四）提升國土生態景觀品質

1. 尊重自然與人文資產，發揮地區景觀特色，整合不同空間尺度景觀資源，依循生態網絡及都市紋理，創造開放空間。
2. 推動國土美學理念，納入景觀保育、管理及維護相關政策。針對重點景觀地區應加強區內景觀規劃、改善、保育、管理及維護等相關措施，並加強重視城鄉景觀特質，透過跨域合作、環境資源修補、整合及資源串聯，形塑城鄉地景生態，建立城鄉空間自明性，強化城鄉空間獨特性。
3. 因應氣候變遷及「巴黎協定」，減少溫室氣體排

放，推動低碳與生態城鄉，並研擬建立鼓勵使用綠建材等低碳或低耗能設施之機制，及規範公有建築物應採用一定比例之節能減碳綠建材。透過以人為本的綠色運輸與智慧運輸模式，建構便捷大眾運輸網，並強化偏遠地區公共運輸系統的可及性，以降低能源消耗。

4. 國土保安及復育工作應以完整生態與經濟系統作為規劃範圍，分區推動綠色基礎設施，以河川廊帶為帶狀基礎，串連濕地、水體、大型綠地空間，形成生態網絡系統，由點、線、面整合佈局，以建立生態基礎網絡。

(五) 推動鄉村地區整體規劃，型塑鄉村特色風貌（略，詳子問題（二）之一）

(六) 建立公平與有效率之管制機制

建立「國土規劃基本資料庫，納入國土規劃與管理基礎資料，即時處理土地使用違規，並加以通報、查察，遏止違規案件。依據安全性、公平性及合理性等原則，由相關目的事業主管機關推動違規使用之專案輔導合法化。

擬辦：有關國土空間發展策略（城鄉發展面向），本計畫草案就「都市階層及公共設施」及「城鄉空間發展策略」相關內容，建議處理方式如下：

(一) 都市階層及公共設施：

1. 都市階層：本計畫草案明定都市階層之定義（包含區域中心、次區域中心、地方中心、一般市鎮及農村集居中心等5階層），該階層劃分方式係延

續現行全國區域計畫架構，並參照都市計畫定期通盤檢討實施辦法規定，酌予調整階層名稱；且各該中心後續將於都會區域計畫及直轄市、縣（市）國土計畫中予以指認，以因地制宜符合其空間發展構想。考量該相關內容尚屬妥適，建議予以同意。

2. 公用及公共設施：考量公用及公共設施之提供，屬成長管理（品質管理）衡量指標之一，該內容建議予以保留，俾為都會區域計畫及直轄市、縣（市）國土計畫指認各都市階層後，以為其施政資源投入調配參考；又該相關內容尚屬妥適，建議予以同意。

（二）城鄉空間發展策略：考量本次修正後之計畫草案，針對城鄉空間範圍內既有發展區位及預定發展區位均有相關指導原則，該相關內容尚屬妥適，建議予以同意。

子問題（二）：成長管理策略是否妥適，提請討論。

說明：

（一）本問題前經本部國土計畫審議會專案小組會議討論，是次會議結論及與會委員意見摘要如下：

1. 結論：如子問題（一）。

2. 與會委員意見摘要：

（1）刪除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內容，與國土計畫法施行細則規定未符。

（2）城鄉發展總量應予明訂。

（3）成長管理邊界意義應再釐清；都市計畫又劃設為國保四、農五，成長管理邊界似無意義。

（4）就衰退（shrinking）趨勢者，應研擬因應對策。

（二）本次修正後計畫草案，明確界定城鄉發展「總量」、釐定成長「區位」、修正發展優先「順序」、「環境品質提升及公共設施提供」、「經濟發展機會及社會公平正義改善策略」、補充「政策工具」，並納入空氣品質維護、聰明轉型（smart shrinking）等相關內容，使計畫指導性更為明確。

（三）檢討修正後計畫草案如下，是否妥適，提會討論：

【成長管理策略】

貳、城鄉發展總量、成長區位及發展優先順序

一、城鄉發展總量及檢討原則

（一）城鄉發展總量

依本法第 20 條城鄉發展地區為住宅或產業集中、具一定規模之地區，故城鄉發展總量係指既有城鄉發展地區、新增產業發展用地及未來發展需求地區等。

1. 既有發展地區：含既有都市計畫地區、非都市鄉村區、工業區、開發許可地區等，計約 590,991 公頃，未來發展應遵循城鄉發展優先順序，優先使用既有發展地區內閒置、低度利用土地，且儘量不增加住商型都市發展用地為主要策略。另既有農業用地上未登記工廠，各直轄市、縣（市）政府應透過農地整理加強取締，如屬經評估值得輔導之地區，應透過整體規劃，並依專案輔導合法化方案辦理，以符合安全性、公平性及合理性。
2. 新增產業用地：依經濟部推估，於「民國 101 年以前開發的產業用地為完全利用」之前提下，至 125 年新增產業用地需求為 3,216 公頃；另一般倉儲業用地預估至民國 125 年尚須增加土地需求面積約 280 公頃。
3. 未來發展需求地區：為改善既有鄉村區及原住民族土地缺乏公共設施，並因應未來成長需求，各直轄市、縣（市）政府應核實評估人口、產業之發展需求，訂定未來發展總量。

（二）城鄉發展總量檢討原則

1. 總量檢討原則：直轄市、縣(市)國土計畫應以既有都市計畫、鄉村區為主要發展範圍，其周邊如有城鄉發展需求，而有增加城鄉發展總量需求時，應考量下列原則：

- (1)既有城鄉發展用地供需情形。
- (2)人口發展趨勢及住宅供需分析。
- (3)因應社會經濟變遷之城鄉發展用地需求。
- (4)資源供給能力及環境容受力。
- (5)公共設施或公用設備之配合情形。
- (6)城鄉空間發展趨勢。

2. 城鄉發展總量係考量 20 年發展需求，除 5 年內有具體發展需求，且符合城鄉發展地區第二之三類劃設條件者，始得劃設為城鄉發展地區外，其餘地區仍應維持為其他國土能分區分類。

二、城鄉發展成長區位

(一) 為確保國土永續發展、提升環境品質，落實大眾運輸導向發展(TOD)及集約城市等規劃原則，直轄市、縣(市)主管機關劃設未來城鄉發展成長區位，應符合下列情形之一者，並納入各該直轄市、縣(市)國土計畫：

1. 為落實大眾運輸導向發展(TOD)發展，位屬高鐵車站、臺鐵車站、捷運車站、客運轉運站等大眾運輸場站周邊 500 公尺範圍內者。
2. 尚未擬訂都市計畫之鄉村區，且為鄉公所所在地、符合都市計畫法第 11 條規定，應依法擬定都市計畫者。
3. 相鄰 2 公里內都市計畫區間之非都市土地，為擴大或整合都市計畫者。
4. 原區域計畫法之鄉村區或開發許可地區，位屬既有都市計畫周邊 100 公尺範圍內，為與各該都市計畫整合發展者。

5. 為增加住商用地，既有都市計畫區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(非屬優良農地者)者；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。
6. 為增加產業用地，既有都市計畫區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(非屬優良農地者)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。

(二) 城鄉發展成長區位之劃設條件如下：

1. 避免使用符合國土保育地區第一類、農業發展地區第一類、第二類劃設條件之土地，如因面積狹小零星或區位無可替代性，而必須納入該類土地者，應將該等土地維持或變更為保護性質之分區或用地，並禁止或限制開發。
2. 避免使用災害敏感型環境敏感地區土地，惟如研擬適當因應措施，並經各該環境敏感地區目的事業主管機關依其主管法令同意者，不在此限。
3. 避免造成蛙躍發展情形。
4. 成長區位範圍應規劃配套公共設施或公用設備，不得影響既有發展地區公共設施服務水準。

三、城鄉發展優先順序

各直轄市、縣(市)國土計畫應具體指出所規劃城鄉發展空間之發展優先順序，其優先次序原則如下：

- (一) 既有都市計畫區內都市發展用地、都市計畫區外工業區、產業園區、開發許可地區：以區內低度發展、無效供給地區之再利用為優先，推動更新地區、整體開發地區次之。
- (二) 都市計畫區內農地：以非屬農業發展地區第一類劃設條件，且具有城鄉發展需求之地區為優先。
- (三) 屬於5年內有具體需求，且符合城鄉發展地區第二之三類劃設條件之地區，並以鄰近既有都市計畫地區、非都市鄉村區、工業區、產業園區、開發許可地區周邊地區者為優先。

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，得免依上開城鄉發展優先順序辦理。

參、環境品質提升及公共設施提供策略

一、公共設施合理供給，提高生活品質

(一) 都市計畫地區

直轄市、縣(市)政府應持續依據相關政策及法規規定，例如「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」、「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」等，檢討公共設施保留地及活化公共設施用地，以因應社會發展需求：

1. 針對不符都市計畫發展所需之公共設施保留地，應予檢討及變更，並應會同各該公共設施指定使用或用地主管機關，根據當地城鄉發展願景，研擬變更構想，透過整體開發等方式，加速土地活化與開發時程，俾土地有效利用。
2. 都市計畫地區應考量人口高齡少子化、氣候變遷

趨勢，並於提升都市競爭力及促進社會公平正義等目標下，核實檢討都市計畫區內已開闢公共設施，並予活化或轉型。

(二) 鄉村地區

為促進鄉村地區永續發展及農村再生，直轄市、縣(市)政府應透過鄉村地區整體規劃，基於改善鄉村地區生產條件、維護鄉村地區生態環境及提升鄉村地區生活品質等需求下，針對公共設施進行整體規劃，配合農村再生及農村社區土地重劃，取得必要公共設施，以改善鄉村地區生活、生產及生態環境。

(三) 城鄉發展成長地區

城鄉發展成長地區應規劃配套公共設施或公用設備，不得影響既有發展地區公共設施服務水準，且應先檢討鄰近城鄉發展地區相關公共設施之服務水準，如有不足者，應透過城鄉發展成長地區配合提供。

二、改善都市空氣污染與提升居住環境品質

(一) 為配合行政院環境保護署「清淨空氣行動計畫(104年至109年)」於民國109年達成全國年平均目標值 $15\mu\text{g}/\text{m}^3$ 之目標，各直轄市、縣(市)國土計畫針對既有高度集居，且 $\text{PM}_{2.5}$ 年平均達 $15\mu\text{g}/\text{m}^3$ 以上地區，應避免引進石化、鋼鐵等高污染或高耗能產業；擬定交通改善策略，減少空氣污染，影響國人健康安全；針對 $\text{PM}_{2.5}$ 年平均達 $10\mu\text{g}/\text{m}^3$ 以上超過WHO標準之地區，直轄市、縣(市)政府應審慎評估新設學校或醫院等設施之分布區

位，以避免影響學童或相關人員健康。

- (二) 跨直轄市、縣(市)空氣污染問題，應評估納為都會區域計畫之重要跨域議題，透過跨縣市合作，協調規劃產業發展、人口集居或農業生產區位，訂定改善空氣品質策略，以提升環境品質，並營造宜居與健康城鄉環境。

三、整合國家空間再生政策，活化老舊市區中心以促進城鄉均衡

綜合考量高齡少子女化社會發展及六都集中化發展對國內老舊市區發展衝擊，並為落實集約發展、促進城鄉均衡及提高公共設施品質，直轄市、縣(市)政府應指認老舊市區，訂定都市更新發展策略，就透過促進民眾參與、輔導民眾自辦更新、促進社區自主營造等多元方式逐步推動，以逐步營造優質都市環境，提升公共服務品質，促進城鄉均衡發展。

肆、經濟發展機會及社會公平正義改善策略

一、提升發展遲緩地區經濟發展機會

針對人口與產業流失地區，各直轄市、縣(市)政府以聰明轉型策略出發，透過產業振興、公共設施轉型改善等機制，並結合民眾參與，促進適性發展，以維持地區生活機能及生活品質：

- (一) 盤查都市基礎資料：進行人口年齡、就業、住宅、水資源、公園綠地調查及趨勢分析，並建立閒置空間與建物數據。
- (二) 訂定合宜發展規模：不以人口成長為目標，核實檢

討計畫人口，並確認合宜規模，檢討標的不以增設住宅區為主，而是如何提升空間利用效率、改善衛生、文化教育環境，並增加開放空間，以形塑永續且宜居之都市。

- (三) 營造地區亮點：鼓勵窳陋空屋轉型為文化創意基地，並以步行距離為單元推動空地綠美化、高齡友善步行空間，以營造安全社區環境、改善生活機能及提升生活品質。
- (四) 地區經濟振興：應以地方特色產業為出發，分析地區經濟與地方中心經濟之分工情形，以釐定地區功能角色，整合地方文化，提升在地產業，朝向體驗經濟、高附加價值產業發展；透過活化既有公共設施，提供青年返鄉創業、產業聯結所需之空間及展售地點，以促進地區經濟振興，引導適性發展。

二、建立具社會公義之土地違規使用處理機制

既有國土空間內存在許多土地違規使用問題，除造成國土資源的破壞、有違社會公平正義，直轄市、縣(市)國土計畫，應按下列指導原則，務實地進行國土空間之規劃與實踐：

- (一) 既有違規之處理：直轄市、縣(市)政府應擬定計畫，依據相關法令規範，積極辦理違規查報、取締、輔導轉型等作業，既有違規事實應受罰完成，並以「對產業現況影響最小」與「環境負擔增加最少」原則下，依據土地污染程度、影響食安衛生情形、產業發展潛力及相關因素，針對違規案件進行分級分類，擬定各地區違規處理策略及進程，並進一步規劃為適當之國土功能分區。

- (二) 新增違規之處理：應依國土計畫法及相關子法規、相關目的事業法規，切實依法行政。
- (三) 強化環境監測追蹤：各縣市政府針對應改善、拆除之違規使用應持續監測追蹤其改善情形及對環境之影響，若不遵從上述行為，則得依行政執行法規定停止供水、供電、封閉、強制拆除或採取其他恢復原狀之措施，以增加違規成本，進而有效抑止違規行為，同時確保公平正義之維護。

伍、策略執行工具建議

為促進環境品質提升及公共設施改善，直轄市、縣(市)政府應善用相關法令規範賦予之政策執行工具，增加公共建設財源、控管公共設施與整合發展期程，並得應用各級政府與主管機關間垂直或水平合作機制，促進跨域資源共享，以提高公共設施服務效率，為落實成長管理策略，其推動執行工具建議如下：

一、回饋機制

- (一) 回饋土地：各直轄市、縣(市)政府在興建地區公共設施時，應善用都市土地變更負擔、都市更新捐贈公益設施或整體開發捐贈用地等多元方式，促進用地取得。
- (二) 繳交影響費：依本法第 28 條規定，得以繳交影響費、可建築土地抵充等方式，並設立專門保管及運用基金，運用於改善或增建公共設施。

二、公共設施闢建配合都市發展時程

於公共設施闢建應配合城鄉發展時程原則下，所有設施開發應按照進度設置，城鄉發展與公

共設施發展步調一致，以避免產生設施提供過量或不足之現象。

三、訂定公共設施服務水準審查標準

直轄市、縣（市）政府得根據城鄉發展地區優先順序、發展程度不同，因地制宜訂定公共設施服務水準審查標準，作為核發使用許可之參考標準之一，以有效控管與引導城鄉機能於合適區位發展。

四、新產業園區租售模式

為配合行政院產業用地活化、釋出以促進產業用地有效供給之政策，各縣市政府得就新產業園區研擬不同租售方式，以促進產業用地供需均衡：

- (一) 先租後售：新開發之產業園區於廠商申請租購園區土地時，先行以出租方式辦理，俟廠商完成第一期建廠取得使用執照並開始營運，且建蔽率建議應達30%以上後辦理承購。
- (二) 一定比例出租：為兼顧新產業用地需求及產業園區財務自償性，得採保留一定比例出租(建議為20%)產業用地之方式，作為政策型產業用地，以只租不售方式提供廠商使用。
- (三) 未於期限內完成開發原價買回：以出售方式處分之產業用地，得於出售須知中規範廠商須於一定年限內建廠並完成使用，並按總承購價額之10%繳付完成使用保證金，於完成使用後才得無息退還之規定，如廠商未於一定年限內建廠並完成使用，其所繳之完成使用保證金沒收不予退還，以避免產業用地投機炒作。

五、公有土地活化機制

- (一) 公有土地、國營事業土地活化：直轄市、縣（市）政府得盤點轄區內公有及國公營事業土地、設施資源，評估輔助社會弱勢、促進產業創新發展、落實社會公平正義等需求，協同土地及設施管理機關共同規劃，優先研擬公有土地及設施之活化策略，且相關公辦之整體開發、都市更新、促進民間參與公共建設、聯合開發等均應以創造社會公義為目標，進行公益性設施及公共設施規劃，以促使公共資源有效應用於社會。
- (二) 國有非公用土地活化：直轄市、縣（市）政府得考量整體發展需求，洽土地管理機關，就閒置之國有非公用土地依國有財產法相關規定進行規劃，透過設定地上權模式有效利用土地，增加政府財政收入，並促進城鄉發展。

六、國土規劃整合機制

為強化跨縣市共同問題與整合發展需要，以促成資源互補、強化區域機能提升競爭力，直轄市、縣（市）政府可結合現有正式、非正式協商平台促進跨域整合效益：

- (一) 研商階段：直轄市、縣(市)政府可透過現有正式、非正式協商平台機制，協商相互配合統籌單位，以處理可能面臨之行政區間的協調問題，以確立跨域發展協調方向。
- (二) 計畫評估階段：前述跨域發展協調方向確立後，直轄市、縣(市)國土計畫主管機關得就涉及國土規劃相關事宜，經可行性評估後，徵詢中央國土計畫主管機關及各目的事業主管機關意見，以利跨縣

(市)、部門事項，達到垂直與水平整合之效。

擬辦：

(一) 總量：

1. 回歸國土計畫法立法原意，規範城鄉發展總量之目的，係為使城鄉發展不超過環境容受力。本次修正後計畫草案明定城鄉發展總量之定義，係指既有開發地區（包含都市計畫、鄉村區、工業區、及開發許可案件等），及未來得成長需求面積；且該總量不等於第一版城鄉發展地區面積，除屬有具體開發需求者始得劃設為城鄉發展地區第二之三類外，其餘原則維持為其他國土功能分區分類（例如，農業發展地區等），後續應透過實際需求，再逐步透過法定程序檢討變更國土計畫，並據以變更國土功能分區為城鄉發展地區後，以提供發展使用。
2. 本次修正後計畫草案，城鄉發展總量包含目前既有開發地區（包含都市計畫、鄉村區、工業區、及開發許可案件等）土地面積 59 萬公頃、產業用地需求總量 3,216 公頃之外，並保留直轄市、縣（市）政府基於城鄉發展需求增加面積之彈性空間；此外，本次增加總量檢討指導原則。考量該相關內容尚屬妥適，建議予以同意。

(二) 成長區位：本次修正後草案明定成長區位之指導原則，納入避免使用國土保育地區第一類及農業發展地區第一類及第二類、集約發展、大眾運輸導向發展及整併等原則，與國土計畫之規劃原則一致，考

量該相關內容尚屬妥適，建議予以同意。

- (三) 發展優先順序：本次修正後草案明定城鄉發展之優先順序，以既有開發地區優先使用後，如有必要，再利用成長區位。考量該原則係延續現行「修正全國區域計畫」，該相關內容尚屬妥適，建議予以同意。
- (四) 環境品質提供及公共設施提升：本次修正後計畫草案就既有開發地區及未來成長區位，分別將空氣品質維護及公共設施改善納入發展策略，考量該相關內容尚屬妥適，建議予以同意。
- (五) 經濟發展機會及社會公平正義改善策略：為因應目前既有開發地區面臨衰退現象情形，本次修正後計畫草案補充納入「聰明轉型 (Smart shrinking)」及違章工廠清理計畫等相關指導內容，考量該相關內容尚屬妥適，建議予以同意。
- (六) 政策工具：本次補充納入成長管理策略之相關政策工具，除「新產業園區租售模式」該項，因涉及產業主管機關權責，如產業主管機關(經濟部)上無不同之意見，建議予以同意。

子問題（二）之一：就鄉村地區發展策略內容是否妥適，
提請討論。【新增】

說明：

（一）本問題除提本部國土計畫審議會專案小組會議討論外，106年1月10日「農業發展」議題專案小組會議亦有相關建議意見，彙整摘要如下：

1. 結論：同子問題（一）。

2. 與會委員意見摘要：

（1）城鄉發展內容偏向城鎮發展，缺乏鄉村議題，且缺乏整體性及計畫概念，難以達成國土計畫改善城鄉失衡之戰略目標，將造成城鄉空間失衡情形更為惡化，致使鄉村地區更缺乏公共資源挹注。

（2）過去係以現況編定，導致鄉村區缺乏規劃，然國土計畫亦缺乏整體鄉村發展概念，是以，建議應整體檢視（如農業發展及城鄉發展議題，應交互檢視）；又已建成區未來如有擴大需求，應如何擴大？有何條件？應以公平正義機制予以落實，始得達到均衡。

（3）目前政府已有政策工具，包括農村社區土地重劃條例、農村再生發展區計畫等，均可提供公共設施、環境改善，建議針對不同鄉村區類型，連結既有或未來政策工具，以澄清或扭轉外界看法。

（4）未來鄉村區如納入農業發展地區，建議應有適當成長空間，並結合農村再生計畫，進行鄉村

區整體規劃，以結合生產、生活、生態，以吸引青農返鄉。

- (二) 本次修正後計畫草案，主要係內容架構調整，並針對未來鄉村地區居住、產業、運輸、基本公共設施等，明確納入指導原則，包含人口持續成長地區應預留適當可建築土地、人口持續減少地區應避免增加住商建築用地；產業發展區位得訂定彈性土地使用管制規定等，以其引導鄉村地區永續發展。又該相關內容後續將作為直轄市、縣（市）國土計畫辦理鄉村地區實質整體規劃之上位指導政策。
- (三) 檢討修正計畫草案「第五章、第一節、伍、三、城鄉空間發展策略」，是否妥適，提會討論：

(五) 推動鄉村地區整體規劃，型塑鄉村特色風貌

1. 為改善鄉村地區生活、生產及生態環境，振興在地產業活力，並維護風貌景觀，直轄市、縣（市）主管機關應推動鄉村地區整體規劃，促進鄉村地區合宜及永續發展。
2. 鄉村地區應以生活、生產、生態之再生規劃理念出發，充實生活機能設施、維護地方文化特色、營造鄉村生產經營環境、培育鄉村人力資源及建立生態網路，以協助鄉村地區永續發展，各面向發展策略如下：
 - (1) 生活面：建立數位環境、活化閒置空間、促進城鄉交流、保存鄉村文化與社區意識等，並維護及改善在地商業、集會場所、文化設施及信仰中心等基本服務設施。

(2)生產面：維護農地環境、促進農業六級化、推廣鄉村旅遊、建構旅遊服務設施等，以支持對鄉村地區商業、社區及遊客有益的旅遊及休閒活動。

(3)生態面：避免破壞重要動植物棲息環境、提高基地透水性、營造生物多樣性生態環境等。

3. 為改善鄉村地區之公共設施缺乏、建築土地不足、農村環境破壞及蔓延無序發展等課題，鄉村地區整體規劃應考量人口結構及發展趨勢，分別就居住、產業、運輸及基本公共設施等需求，研擬發展或轉型策略，其土地使用規劃原則如下：

(1)居住：規劃及提供可負擔住宅，滿足當地居住需求，維持地方特色建築風貌。就因應農業經營需要衍生之居住需求，得於既有一定規模以上之農村聚落周邊興建集村農舍或提供住宅用地，避免個別、零星申請而影響農業生產環境；就人口仍持續成長地區，應預留適當可建築土地，以引導集約發展；就人口持續減少地區，除應避免增加住商建築用地外，並應針對既有閒置可建築土地應評估轉型及再利用，以提高當地環境品質。

(2)產業：配合在地農業、特色產業及商業服務業需求，於不影響鄉村環境品質前提下，於適當地點規劃在地產業發展區位，並訂定彈性土地使用管制規定，以促進鄉村在地產業永續發展。

(3)運輸：引導朝向以大眾運輸系統為主之運輸模

式，儘量改善大眾運輸系統接駁轉運系統及服務品質，提高鄉村可及性，並規劃自行車及電動車輛等綠色運具環境，打造鄉村地區友善運輸環境。

(4)基本公共設施：依據鄉村地區發展趨勢，規劃配置老人及幼兒照顧服務設施、污水處理、自來水、電力、電信等基本公共設施，並應注重環境保護及社區環境改善。

4. 鄉村地區按當地主要產業活動屬性及其區位條件，可分為農業發展型之農村聚落及工商發展型之社區聚落等二類，其發展原則如下：

(1)農業發展型之農村聚落：農村聚落應以農村再生為基礎，配合農村社區土地重劃方式，建立農特產行銷之產業活化措施、進行整體環境改善、保存祭典文化及傳統建物、提供幼童及老年社區照顧福利設施、改善道路及污水處理等公共設施、注重生態保育與防災設施等，並提升農村社區意識，以培力改善社區環境。積極投入農業資源，改善農業生產環境，包含農路及水路等，方便農產灌溉及運銷；農業政策資源應優先投入，若有不足，應以分期分區方式建設。

(2)工商發展型之社區聚落：具備都市生活特徵，宜納入城鄉發展地區，劃設適當發展範圍，以擬定鄉街計畫方式，規劃配置基礎公共設施，塑造城鄉生活風貌。

擬辦：考量現行非都市土地之鄉村區及既有聚落長期以來

缺乏計畫指導及相關資源挹注，致公共設施缺乏、農村環境破壞及蔓延無秩序發展等問題，前開檢討修正內容，業就鄉村地區生活、生產及生態面向研擬發展策略，對居住、產業、運輸及基本公共設施研擬土地使用規劃原則，並就不同類型聚落予以發展指導，考量該相關內容尚屬妥適，建議予以同意。

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。

說明：

(一)本問題前經本部國土計畫審議會專案小組會議討論，是次會議結論及與會委員意見摘要如下：

1.結論：如子問題(一)。

2.與會委員意見摘要

(1)就城二之一、城二之二：

①缺乏整體空間規劃，仍以既有建成區個別思維，且無計畫指導。

②既有工業區及鄉村區逕予同意擴大50%之理由及依據為何？應透過計畫指導，使人口自發展飽和地區往及發展衰退移動，以達到城鄉平衡。

(2)就城二之三：

①建議應刪除「重大建設」列為城鄉發展優先順序之條件，考量行政院核定之「重大建設」，範疇甚廣且規模不一(如航空城、高鐵建設與生技園區之比較)，逕以認屬為「重大建設」即予以納入城鄉發展之優先順序，似過於粗略，應有嚴格之審議標準及更為細緻之處理作法。

②草案規定因推動國家重大建設需要，其土地範圍之國土功能分區及其分類，得於直轄市、縣(市)國土計畫公告後一定期限內檢討為適當之國土功能分區及其分類之作法，與

城鄉發展總量及成長管理界線規內容並不一致，且淪為以發展為導向，應再審慎評估。

(二) 經檢視本次修正後計畫草案與公開展覽版本差異之處，主要如下：

1. 第一類：補充都市計畫指導事項。

2. 第二類：

(1) 第二類之一：無修正。

(2) 第二類之二：修正土地使用指導事項。

(3) 第二類之三：修正劃設條件，並補充配合重大建設計畫劃設國土功能分區配套措施，包含重大建設計畫之性質、具體規劃內容應載明事項、財務可行性評估認定方式及退場機制等，並修正其土地使用指導事項。

3. 第三類：修正土地使用指導事項。

(三) 有關本次修正後計畫草案如下，該相關內容否妥適，提會討論：

【劃設條件】

四、城鄉發展地區

(一) 第一類：非屬國土保育地區第四類及農業發展地區第五類範圍之都市計畫地區土地。

(二) 第二類：

1. 第二類之一

(1) 原依區域計畫法劃定之工業區。

(2) 原依區域計畫法劃定之鄉村區，符合下列條件之一者，得劃設城鄉發展地區：

① 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。

②非農業活動人口達一定比例或人口密度較高者。

③符合都市計畫法第 11 條規定鄉街計畫條件。

(3)依原區域計畫法劃定之特定專用區達一定面積規模以上，且具有城鄉發展性質者。

(4)位於前(1)、(2)、(3)範圍內之零星土地，應一併予以劃入。

2. 第二類之二

(1)核發開發許可地區(除鄉村區屬農村社區土地重劃案件者、特定專用區屬水資源設施案件者外)、屬依原獎勵投資條例同意案件、前經行政院專案核定免徵得區域計畫擬定機關同意案件者。

(2)位於前(1)範圍內之零星土地，應一併予以劃入。

3. 第二類之三：

(1)重大建設計畫或城鄉發展需求符合下列條件之一者，得劃設城鄉發展地區：

①經行政院或有關中央目的事業主管機關核定重大建設計畫及其必要範圍，且有具體規劃內容或可行財務計畫者。

②經直轄市、縣(市)主管政府核定重大建設計畫及其必要範圍，或城鄉發展需求地區，且有具體規劃內容或可行財務計畫。

③符合直轄市、縣(市)國土計畫之成長管理

計畫及鄉村地區整體規劃下，為因應居住或產業發展需求、提供或改善基礎公共設施、提高當地生活環境品質等原因，得適度擴大原區域計畫法規定下之鄉村區或工業區範圍：

- A. 為居住需求者，應說明當地人口發展趨勢及人口結構情形，當地鄉（鎮、市、區）範圍內既有鄉村區可建築土地並無閒置或可提供再利用情形。
 - B. 為產業需求者，應與當地既有產業相容者為原則，除應說明當地產業發展趨勢，且當地鄉（鎮、市、區）範圍內既有工業區並無閒置或可提供再利用情形。
 - C. 為提供或改善基礎公共設施者，應以提供或改善污水處理設施、道路、自來水、電力、電信、公園、道路、長期照護或其他必要性公共設施，且應以服務當地既有鄉村區或工業區為原則。
 - D. 為提高當地生活環境品質者，應以當地既有鄉村區居住密度高於全國標準。
 - E. 符合擴大條件者，其範圍應與既有鄉村區或工業區性質相容，不得有影響當地居住或產業發展情形。
- ④ 依原區域計畫法規定取得開發許可案件或依國土計畫法取得使用許可案件，得依下列規定檢討劃設：

- A. 與原開發許可計畫或使用許可計畫範圍相毗鄰，且經目的事業主管機關認定屬同一興辦事業計畫，並應取得目的事業主管機關核准興辦事業計畫之文件或原則同意等意見文件。
- B. 需符合各級國土計畫部門空間發展策略(計畫)之總量或區位指導。
- C. 需符合各級國土計畫之空間發展及成長管理策略(計畫)指導，避免使用環境敏感地區土地。但因零星夾雜無可避免納入該土地者，於檢討變更國土功能分區後，該零星夾雜土地應限制依環境敏感地區土地使用指導原則使用。

(2)位於前(1)範圍內之零星土地，應一併予以劃入。

(三)第三類：原住民族土地範圍內原依區域計畫法劃設之鄉村區得予劃設。

【土地使用指導】

(一)城鄉發展地區第一類：

本地區係依都市計畫法及其都市計畫管制。

(二)城鄉發展地區第二類：

1. 第二類之一：

(1)為原依區域計畫法劃定之鄉村區、工業區及特定專用區，提供住宅或產業活動之地區。

(2)原鄉村區土地應以住商為主發展，並提供必要之公共設施以提升生活品質，並應視與農業發

展區或國土保育地區等之相鄰情形，提供規劃緩衝與隔離帶等土地。

- (3)原工業區土地應以產業使用、產業關聯使用、必要公共設施及緩衝空間所需空間為主。
- (4)原特定專用區應以其原申請事業項目有關使用、必要公共設施及緩衝空間為主。
- (5)住商、工業、遊憩、一般性公共設施、基礎維生設施及古蹟等，得申請使用。
- (6)礦業權利範圍與礦業用地，由中央目的事業主管機關認屬區位具有不可替代性，開採作業應申請使用許可。
- (7)不得新增農業及自然資源保育使用，但既有合法得維持原來合法使用。
- (8)屬原依區域計畫法編定之可建築用地，經直轄市、縣(市)主管機關認定不妨礙城鄉發展者，得繼續編定為可建築用地，並得調降其使用強度及減少容許使用項目。
- (9)符合直轄市、縣(市)國土計畫之成長管理計畫及鄉村地區整體規劃下，為因應居住或產業發展需求、提供或改善基礎公共設施、提高當地生活環境品質等原因，得適度擴大原區域計畫法規定下之鄉村區或工業區範圍，擴大範圍應劃設為城鄉發展地區第二類之三，惟於國土功能分區公告後，符合直轄市、縣(市)國土計畫之成長管理計畫者，得依規定申請調整為城鄉發展地區第二類之一。

2. 第二類之二：

- (1)原依區域計畫法取得開發許可之地區。
 - ①依許可開發計畫實施管制。
 - ②變更原開發計畫內容，依國土計畫法使用許可規定辦理。
- (2)原獎勵投資條例同意案件之地區，經工業主管機關認定不變更原獎勵投資條例工業區興辦事業計畫性質下，依工業主管機關相關法規規定辦理，如有變更原獎勵投資條例工業區興辦事業計畫性質，應限達國土計畫法第 24 條所定一定規模後循使用許可規定辦理，避免零星變更為其他使用。
- (3)前經行政院專案核定案件之地區，經目的事業主管機關認定不變更原核定之興辦事業計畫性質下，依各該主管機關相關法規規定辦理，如有變更原核定之興辦事業計畫性質，應限達國土計畫法第 24 條所定一定規模後循使用許可規定辦理，避免零星變更為其他使用。
- (4)有關原依區域計畫法取得開發許可地區、原獎勵投資條例同意案件及前經行政院專案核定免徵得區域計畫擬定機關同意案件之後續變更計畫審查原則及程序，應納入國土計畫法使用許可相關規定辦理。

3. 第二類之三：

- (1)已有具體開發計畫，後續將循都市計畫法或本法使用許可程序辦理，供作城鄉發展建設之地區。
- (2)完成新訂或擴大都市計畫發布實施，或依國土

計畫法完成使用許可程序後，應於下次通盤檢討時調整為適當國土功能分區及其分類，但國土功能分區尚未配合調整前，應分別依都市計畫管制或使用許可計畫管制。

(3) 未完成開發前，其土地使用原則如下：

- ① 一般性公共設施、基礎維生設施及古蹟等，得申請使用。
- ② 礦業權利範圍與礦業用地，由中央目的事業主管機關認屬區位具有不可替代性，開採作業應申請使用許可。
- ③ 不得新增住商、工業、遊憩、農業及自然資源保育使用，但既有合法得維持原來合法使用。
- ④ 原依區域計畫法編定之可建築用地，經直轄市、縣(市)主管機關認定不妨礙國家重大建設計畫者，得繼續編定為可建築用地，並得調降其使用強度及減少容許使用項目。

(4) 配合重大建設計畫或城鄉發展需求劃設國土功能分區配套措施：

- ① 直轄市、縣(市)國土計畫應研擬整體發展願景，提出空間發展構想圖，並指認重大建設計畫及其必要範圍或城鄉發展地區；此外，應訂定各該直轄市、縣(市)之成長管理計畫，包含城鄉發展總量、區位、優先順序等。
- ② 行政院、中央目的事業主管機關或直轄市、縣(市)政府核定之重大建設計畫，其性質應以產業、重大公共設施或公用事業等為原

則。

③直轄市、縣（市）政府核定之城鄉發展需求地區，以因應當地人口發展趨勢及人口結構情形，且當地鄉（鎮、市、區）範圍內既有鄉村區可建築土地並無閒置或可提供再利用情形者為限。

④重大建設計畫及其必要範圍或城鄉發展需求地區，其具體規劃內容至少應包含：

A. 規劃原則。

B. 土地使用、產業活動、交通運輸及公共設施與公用設備等計畫發展構想。

C. 實施年期，以不超過各該直轄市、縣（市）國土計畫目標年為原則。

(5)重大建設計畫及其必要範圍或城鄉發展需求地區，應符合下列之一者，始認定具有可行財務計畫：

①新訂或擴大都市計畫，採區段徵收為原則，並應經地政、財政等單位評估可行性。不採區段徵收者，除符合行政院所核定之特殊情形者外，應於依都市計畫法辦理公開展覽前，專案報請徵得行政院同意。

②屬政府興辦之使用許可案件，應已編列預算或獲取有關機關經費補助，且財務可行性。

(6)重大建設計畫及其必要範圍或城鄉發展需求地區，採新訂或擴大都市計畫辦理開發為原則；如採使用許可方式，應具體說明採用許可

之必要性及可行性。

- (7)經行政院、中央有關主管機關或直轄市、縣(市)政府認定屬重大建設計畫及其必要範圍或城鄉發展需求地區，直轄市、縣(市)政府應於各該直轄市、縣(市)國土計畫通盤檢討時，檢視開發情形，如未於實施期限內辦理開發者，應配合功能分區條件變更為適當國土功能分區分類或原國土功能分區分類。
- (8)依原區域計畫法規定取得開發許可案件或依國土計畫法取得使用許可案件，於適度擴大範圍經變更為適當之國土功能分區及分類後，其使用許可應以原使用許可計畫併同檢討辦理。

(三)城鄉發展地區第三類：

1. 為原住民族居住及其所需相關設施之地區。
2. 土地使用上應考量原住民族土地之空間劃設並依「原住民族土地或部落範圍土地劃設辦法」，作為執行劃設作業之參考。
3. 住商、工業、遊憩、一般性公共設施、基礎維生設施及古蹟等，得申請使用。
4. 礦業權利範圍與礦業用地，由中央目的事業主管機關認屬區位具有不可替代性，開採作業應申請使用許可，並依原住民族基本法第 21 條諮商取得同意。
5. 不得新增農業及自然資源保育使用，但既有合法得維持原來合法使用。
6. 屬原依區域計畫法編定之可建築用地，經原住民族主管機關認定符合原住民族傳統慣習，且經直

轄市、縣(市)主管機關認定不妨礙國土保育保安者，得繼續編定為可建築用地，並應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。

擬辦：

(一) 劃設條件及土地使用指導事項：

1. 城鄉發展地區第一類、第二類之一、第二類之二及第三類：

(1) 前次專案小組會議對於該議題主要係針對第二類之一、第二類之二「擴大」範圍有所疑慮，本次修正後計畫草案業已配合刪除，該二分類如有擴大需求，應透過劃設「城鄉發展地區第二類之三」方式辦理。

(2) 考量國土功能分區將取代現行非都市土地使用分區，為使制度順利銜接，並避免造成社會大眾恐慌，本次修正後計畫草案以既有開發地區範圍（都市計畫區、非都市土地鄉村區、工業區及鄉村區內原住民族土地等）劃設為城鄉發展地區第一類、第二類之一、第二類之二及第三類為原則，如有調整前開分類範圍需求情形，屬加強資源保育者，得依據國土計畫法第22條規定隨時檢討變更，屬擴大範圍者，得依全國國土計畫草案規定，劃設為城鄉發展地區第二類之三。

(3) 考量本次所提修正後計畫草案相關內容尚屬周延妥適，建議予以同意。

2. 城鄉發展地區第二類之三：

(1) 考量本次「城鄉發展地區第二類之三」業已納入重大建設計畫之性質、具體規劃內容應載明事項、財務可行性評估認定方式及退場機制，除可避免土地投資炒作情形，並課予直轄市、縣(市)政府一定開發責任，與城鄉集約發展、落實成長管理方式一致，該相關內容尚屬妥適，故建議予以同意。

(二) 土地使用指導事項內容，考量本次修正後計畫內容，對於城鄉發展地區各類型土地已有具體指導，並符合國土計畫法第 21 條使用原則，該相關內容尚屬妥適，建議予以同意。惟就城鄉發展地區第 1 類之土地使用指導，依國土計畫法規定，應回歸都市計畫管制，爰建議該部分指導內容改列土地行政指導事項，以資妥適。

子問題（三）之一：全國國土計畫(草案)涉及都市計畫之國土功能分區分類及指導事項是否妥適，提請討論。

【新增】

說明：

（一）本問題前經本部國土計劃審議會專案小組討論，是次會議與會委員意見摘要如下：

1. 就國土功能分區分類：

(1) 是否劃設為國保四有再評估必要。

(2) 農地資源條件良好且未有都市計畫發展需求之都市計畫農業區，劃為農業發展地區第五類，惟基於保護農地立場，又涉及相關農政資源得否挹注此類土地，建議應再予農業主管機關溝通，審慎評估該劃設原則。

(3) 建議先全部劃設為城鄉發展地區，後續再逐步檢討。

2. 就土地使用指導事項：

(1) 全國國土計畫應強化對於都市計畫指導，且應更具約束力，諸如都市計畫退場、計畫人口調降、土地使用分區或使用地調整之指導、土地使用管內容等；此外，針對處於衰退趨勢地區，並有相應之指導（導入聰明衰退（smart shrinking）概念）。

(2) 我國目前空間規劃思維，確實易陷入個別都市計畫區之框架思考，僅以計畫區內之現況及相關需求作為規劃基礎，應跳脫該類不符現實作法，故建議除填入式發展，更應通盤性針對低

度發展或無效供給之都市計畫地區，優先覈實檢討，確實不足始劃設新設都市計畫地區，以具體落實國土發展永續目標。

(二) 本次修正後計畫草案，主要係修正國土保育地區第四類之劃設條件（按：涉及農業發展地區第五類，納入農業發展議題討論），並補充國土計畫對於都市計畫之指導事項，新增既有都市計畫因應氣候變遷調適策略、聰明轉型（smart shrinking）、退場機制等，並對於全市均實施都市計畫之直轄市、縣（市），補充納入相關指導事項。

(三) 檢討修正後計畫草案如下，是否妥適，提會討論：

【涉及都市計畫地區之國土功能分區分類劃設條件】

一、國土保育地區

(四) 第四類：

屬都市計畫內保護或保育相關分區或用地，具有下列條件者，得劃設為國土保育地區第四類：

1. 水源(水庫)特定區、風景特定區都市計畫內保護或保育相關分區或用地，符合國土保育地區第一類劃設條件者。
2. 其他都市計畫區內保護或保育相關分區或用地，屬於水資源開發、流域跨區域治理之水系或經公告之水道範圍內者。

三、農業發展地區

(五) 第五類：農業生產環境維護良好且未有都市發展需求者，符合農業發展地區第一類劃設條件之都市計畫

農業區

四、城鄉發展地區

(一) 第一類：

非屬國土保育地區第四類及農業發展地區第五類範圍之都市計畫地區土地。

【涉及都市計畫地區之土地行政作業指導】

壹、都市計畫配合事項

- 一、基於整體規劃需要，對於不可避免夾雜之零星小面積環境敏感地區土地，應規劃為保護或保育等相關分區或公共設施用地為原則。
- 二、為因應自然或社會環境之變遷，都市計畫擬定機關應於通盤檢討時，對計畫內容作適度修正或調整，以因應發展需要；對於已無取得計畫或使用需求之公共設施保留地，應予檢討變更，以適應都市發展實際需要。
- 三、為避免都市計畫工業區流失，及避免個案變更對都市發展造成衝擊，直轄市、縣（市）國土計畫應就全市（縣）產業政策、工業區變更之定位、目標、方向、轉型策略等研擬整體產業構想，以為都市計畫工業區指導原則。
- 四、都市計畫人口數，應優先考量環境容受力，就各該縣（市）範圍之資源條件評估可承載之人口數，並與人口移動與土地使用之關聯性等因素納入綜合分析後予以推估，核實檢討都市發展用地需求。
- 五、因應氣候變遷，都市計畫通盤檢討時應依據災害潛勢資料，檢討規劃防洪及治水相關設施。

- 六、為避免都市計畫地區容積率無限制增加，導致都市景觀惡化、公共設施服務水準下降等情況發生，都市計畫主管機關應考量未來人口成長、各區空間活動強度分布、公共設施服務水準及土地環境適宜性因素，配合大眾運輸導向發展，建立「容積總量管控機制」，納入既有都市計畫通盤檢討及新訂或擴大都市計畫作業。
- 七、直轄市、縣（市）國土計畫應針對各該計畫範圍內之水源特定區、風景特定區之都市計畫保護（保育）相關分區（用地），依據環境敏感條件進行檢討；如經各該國土計畫主管機關確認符合應加強國土保育保安者，除各該直轄市、縣（市）國土計畫另有規定者外，應劃設為國土保育地區第四類，且應維持為保護（保育）相關分區（用地）。
- 八、直轄市、縣（市）國土計畫應依據農地資源條件，針對各該計畫範圍內之各都市計畫農業區，提出發展定位。基於維護糧食安全目標，都市計畫農業區如經農業主管機關確認符合農業發展地區第一類劃設條件且未有都市發展需求者，除各該直轄市、縣（市）國土計畫另有規定者外，應劃設為農業發展地區第五類，且應維持為農業區，以確實控管各直轄市、縣（市）之「宜維護農地資源面積總量」；至其他農業用地則得依都市及產業發展需求，通盤檢討變更為其他適當使用分區。
- 九、屬國土保育地區第四類或農業發展地區第五類範圍內之都市計畫土地，當地都市計畫擬定機關應於直轄市、縣（市）國土計畫公告實施後4年內（或直轄市、

縣(市)國土功能分區公告後2年內)完成各該都市計畫之通盤檢討或個案變更。

十、都市計畫擬定機關依據全國國土計畫及各該直轄市、縣(市)國土計畫之指導事項辦理都市計畫通盤檢討或個案變更時，應檢討土地使用分區、土地使用管制規定，或將一部或全部範圍土地劃出都市計畫範圍外，並依據修正後之都市計畫進行管制。

十一、都市計畫主管機關如有檢討變更為保護(保育)相關用分區(用地)或農業區以外之分區需要時，除國防、重大之公共設施或公用事業之外，應先行辦理各該直轄市、縣(市)國土計畫及國土功能分區之檢討，並經依法將國土功能分區檢討變更為城鄉發展地區後，該等土地始得變更為保護(保育)相關用分區(用地)或農業區以外之分區。

十二、屬於城鄉發展地區第一類範圍內之都市計畫土地，當地都市計畫擬定機關應於通盤檢討時，參酌有關環境敏感地區主管機關意見，並配合保護、保育或防災需要，檢討土地使用計畫，變更為適當使用分區、用地，或依據環境敏感特性檢討土地使用管制規定。

十三、城鄉發展地區第一類屬於環境敏感地區範圍者，應考量環境敏感地區土地使用指導事項，研擬檢討變更內容及配套措施。

肆、全市(縣)均實施都市計畫之直轄市、縣(市)土地使用指導原則

一、全部行政轄區均已發布實施都市計畫或國家公園計畫之直轄市、縣(市)，經各該管政府評估其都市計畫

已具備國土計畫法定功能，或預定於一定期間內辦理各該都市計畫通盤檢討補充納入相關事項者，得免擬訂直轄市、縣（市）國土計畫。

二、為落實全國國土計畫，免擬訂直轄市、縣（市）國土計畫者，各該直轄市、縣（市）政府仍應依據全國國土計畫之國土功能分區劃設條件規定，於該計畫公告實施後 4 年內（或於其他直轄市、縣（市）國土計畫公告實施後 2 年內），劃設國土功能分區圖，併同劃設說明書，依法定程序報經中央主管機關核定後公告。前開劃設說明書至少應載明：

- （一）直轄市、縣（市）轄區範圍內天然災害、自然生態、文化景觀及自然資源分布空間區位。
- （二）直轄市、縣（市）都市計畫農業區發展定位、宜維護農地面積及區位。
- （三）國土功能分區分類之劃設或調整情形。

三、免擬訂直轄市、縣（市）國土計畫者，其國土功能分區圖得每 5 年通盤檢討 1 次，並作必要之變更；如有符合國土計畫法第 22 條第 2 項規定情形，並得隨時辦理。

擬辦：

（一）就國土功能分區分類：

1. 考量國土計畫法立法過程，立法院要求國土計畫應對都市計畫有所指導，且社會大眾普遍認為當前全國國土計畫應扮演土地使用最上位指導功能角色，是以，目前都市計畫尚不宜全部劃設為城鄉發展地區，國土保育地區第四類及農業發展地

區第五類仍有保留之必要，惟仍提供直轄市、縣（市）主管機關一定規劃彈性空間。

2. 因公開展覽版本規定所有都市計畫保護或保育相關分區（用地）均應評估劃設為國土保育地區，然因都市計畫保護區或保育相關分區有其發展歷史背景，且定位各有不同，故本次以安全最小標準原則，修正國土保育地區第四類劃設條件，以水源保護區級風景特定區之都市計畫為範疇，該內容尚屬妥適，建議予以同意。

（二）就全國國土計畫對於都市計畫之指導事項，考量本次業依據專案小組意見，補充納入聰明轉型（smart shrinking）、退場機制等，該內容尚屬妥適，建議予以同意。

（三）就全市（縣）均實施都市計畫地區之指導事項，該相關新增內容確有必要，使後續相關直轄市、縣（市）政府辦理國土功能分區有所遵循，該內容尚屬妥適，建議予以同意。

子問題（三）之二：國土計畫法土地使用管制實施前，申請非都市土地開發許可及用地變更編定之因應作法是否妥適，提請討論。【新增】

說明：

- （一）區域計畫法至國土計畫法之國土功能分區圖公告後始廢止，惟 107 年 4 月 30 日全國國土計畫公告實施後至 111 年 4 月 30 日區域計畫法不再適用期間，仍依據區域計畫法規定辦理，非都市土地使用仍可依規定辦理土地使用分區及使用地變更，考量全國國土計畫 107 年公告實施後，開發許可或用地變更編定恐與國土計畫之國土功能分區及分類劃設原則、土地使用原則有所衝突或抵觸之情形，爰應針對國土計畫法土地使用管制實施前，針對過渡時期非都市土地開發許可及使用地變更編定給予指導，以減緩制度轉換期間之衝擊（如搶先申請開發許可或大量申請使用地變更，致影響國土功能分區分類劃設）。此於本計畫草案公開展覽期間，人民或團體亦有相關意見，爰補充新增相關內容提會討論。
- （二）檢視修正全國區域計畫及全國國土計畫，可能有所衝突情形，主要在於「優良農地以外的農地」，因該類土地目前係屬區域計畫之第 2 級環境敏感地區，依審議作業規範規定，提出具體防範及補救措施得申請開發許可，惟依全國國土計畫國土功能分區劃設條件及順序，該土地可能劃設為農業發展地區第 2 類或第 3 類，依國土計畫法相關規定不得變更國土功能分區、分類。

- (三) 本次新增「因應國土計畫法土地使用管制實施前，申請非都市土地開發許可及用地變更編定之土地使用」研擬相關土地行政作業指導如下，是否妥適，提請討論：

【因應國土計畫法土地使用管制實施前，申請非都市土地開發許可及用地變更編定之土地使用指導原則】

伍、因應國土計畫法土地使用管制實施前，申請非都市土地開發許可及用地變更編定之土地使用指導原則

一、非都市土地申請開發許可

(一) 計畫指導原則：

1. 全國國土計畫公告實施後，應符合下列事項：
 - (1) 全國國土計畫之空間發展及成長管理策略、部門空間發展策略。
 - (2) 國土功能分區及其分類之劃設條件、劃設順序、土地使用指導事項。
2. 直轄市、縣（市）國土計畫公告實施後，除應符合上述事項外，並應符合下列內容：
 - (1) 直轄市、縣（市）空間發展及成長管理計畫、部門空間發展計畫。
 - (2) 國土功能分區及其分類之劃設、調整、土地使用管制原則。
3. 屬各級國土計畫明定之禁止事項，申請開發基地應予遵循；屬各級國土計畫非禁止事項之計畫指導內容，申請人如有不符者應提出具體充分理由後，徵詢中央及各該直轄市、縣（市）政府或部

門主管機關意見。

(二) 配合事項

於國土計畫法土地使用管制實施前，非都市土地開發許可之審議及使用管制處理方式，有配合各級國土計畫指導事項之必要，應檢討修訂非都市土地使用管制規則、非都市土地開發審議作業規範。

二、非都市土地使用地變更編定

各級國土計畫公告實施後，現行非都市土地使用管制規則或製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知有關變更編定之規定，如與上述各級國土計畫指導原則不符者，應配合檢討修正規定。

擬辦：本次新增內容係屬實務執行所需，且有助於落實全國國土計畫政策方向，考量該相關內容尚屬妥適，建議予以同意。

子問題（三）之三：直轄市、縣（市）國土計畫新增國土功能分區分類之指導原則是否妥適，提請討論。【新增】

說明：

- （一）按國土計畫法立法目的，除為因應氣候變遷，確保國土安全，並為保育自然環境與人文資產，促進資源與產業合理配置外，期透過國土計畫引導土地有秩序發展，即藉由全國國土計畫指導直轄市、縣（市）國土計畫，賦予地方規劃權限，並在符合上位政策指導下，由地方依據需求研擬因地制宜發展構想，以充分落實計畫引導土地開發利用之立法精神。
- （二）因國土計畫法已明定國土功能分區係指國土保育地區、海洋資源地區、農業發展地區及城鄉發展地區等 4 種，國土計畫並無新增功能分區之權限，然因國土計畫法第 20 條規定，各功能分區均有「其他必要之分類」，當時立法意旨係期透過國土計畫再予依據需求，訂定必要之分類，是以，本法施行細則第 9 條再進一步規定，在符合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下，全國國土計畫或直轄市、縣（市）計畫應得新增適當且合理分類。本部研擬全國國土計畫草案時，即考量國土管理及發展需求，訂定各功能分區之相關分類，以為全國各縣市通用之功能分區分類，然因部分縣市具有特殊性，有自行訂定分類之需求，為使其分類符合國土計畫法及施行細則相關規定，爰補充新增相關內容提會討論。
- （三）本次新增第內容如下，是否妥適，提請討論：

【直轄市、縣（市）國土計畫新增國土功能分區之分類指導原則】

壹、直轄市、縣（市）國土計畫新增國土功能分區之分類原則

- 一、依本法施行細則第 9 條規定，符合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下，新增適當且合理分類。
- 二、因應直轄市、縣（市）國土空間發展的差異所衍生課題而須採取因地制宜策略，新增相對應分類應符合下列原則：
 - （一）特殊性：全國國土計畫就各國土功能分區所訂之分類，無法因應當地特殊土地使用管制需要。
 - （二）相容性：不影響同功能分區其他分類之使用管制。
 - （三）公益性：有助於提高環境品質，或創造地區特色。
 - （四）合理性：符合直轄市、縣（市）國土計畫空間發展及成長管理計畫內容。
- 三、直轄市、縣（市）國土計畫應就新增分類研訂相關配套措施，依本法第 23 條規定，於各該土地使用管制規則合宜明訂各類容許項目。

擬辦：考量本次新增內容符合本法立法目的，有助落實地方自治，且為研擬直轄市、縣（市）國土計畫實務執行所需，且有助於落實全國國土計畫政策方向，考量該相關內容尚屬妥適，建議予以同意。

子問題(四):全國國土計畫(草案)涉及原住民族土地使用指導事項內容是否妥適，提請討論。

說明：

(一) 本問題前經本部國土計畫審議會專案小組會議討論，是次會議結論及與會委員意見摘要如下：

1. 結論：詳子問題(一)。

2. 與會委員意見摘要：

(二) 本部營建署城鄉發展分署參考前次專案小組會議及原住民族委員會意見，檢討修正計畫草案對於原住民族土地使用指導如下，是否妥適，提會討論：

【涉及原住民族土地使用指導原則】

第一節 土地使用基本方針

五、因應原住民族需求，另定特殊化土地使用管制

原住民族土地及海域之土地使用管制，於其專法制定完成前，應依據本法、都市計畫法或國家公園法進行管制。考量原住民族特有文化風俗，就其居住、耕作及殯葬等土地使用規定，應依原住民族基本法第21條規定，由內政部會同中央原住民族主管機關擬定特定區域計畫，訂定土地利用管理原則，再配合研訂土地使用管制規定，納入國土計畫土地使用管制規則，以具體尊重原住民族特殊需求。

第四節 特殊地區及其他土地使用指導事項

陸、原住民族土地使用指導原則

- 一、國土規劃應尊重原住民族傳統慣習及土地利用方式，滿足原住民族部落生活、社會、經濟之需求，建立和諧的土地使用管制與原住民族傳統慣習為目標。
- 二、考量原住民族傳統文化及生活習性特殊需求，在不影響國土保安原則下，直轄市、縣(市)主管機關得評估原住民族部落之居住、經濟生產及公共設施所需空間，於聚落周邊整體規劃未來生活、生產活動空間，並劃設適當國土功能分區分類。
- 三、直轄市、縣(市)國土計畫應就原住民族聚落未來發展需求提出國土功能分區劃設內容並研擬適當的土地使用管制原則，以指導原住民族聚落及周邊地區之空間發展與土地使用。
- 四、直轄市、縣(市)國土計畫、都市計畫及國家公園計畫範圍涉及原住民族土地者，應依原住民族聚落現有人口數及未來人口成長需求，核實檢討其住居、殯葬、經濟生產、傳統文化及其他用地之需求，據以變更、修正計畫，以規劃提供相關必要用地；原住民族部落內之聚落公共設施應予調查，並依功能、種類與服務範圍檢討其配置並積極補強或改善；原住民族部落內之聚落部分範圍位於都市計畫範圍外者，得檢討、變更一併納入都市計畫範圍，俾使都市計畫內容符合原住民族聚落實際需求。前開計畫辦理檢討變更時，相關空間聚落範圍應經中央原住民族主管機關確認。
- 五、非屬都市計畫及國家公園範圍之原住民族土地，應具體檢討各原住民族聚落生活、經濟生產與社會需求之課題，透過尊重各原住民族傳統慣習為前提之實質規

劃解決，並依規劃結果編定土地類別據以管制。必要時，得擬定原住民族特定區域計畫及制訂特定區域計畫搭配之土地使用管制規則。

六、原住民族特定區域計畫得由各該單一或多個部落聯名向中央原住民族主管機關提案擬定，中央原住民族主管機關於受理後，應會同中央主管機關評估各該部落範圍擬定原住民族特定區域計畫之可行性，並經評估可行後，據以辦理；中央原住民族主管機關並得建立輔導機制，輔導部落提出土地規劃需求。

七、位於國土保育地區第一類、第二類範圍內之原住民族土地，非屬歷史災害範圍，經原住民族主管機關認定符合原住民族傳統慣習之農業、建築、傳統祭儀及祖靈聖地，得經部落同意後，於適當使用地別申請使用。

擬辦：本專案小組前討論本項內容子問題，與會委員及機關代表並無不同意意見，考量本次增補內容業參考原住民族委員會意見，並充分尊重原住民族使用需求，建議同意該修正內容。

本部國土計畫審議會審議「全國國土計畫（草案）」之「城鄉發展」專案小組會議紀錄處理情形對照表

結論	規劃單位處理情形
整體性	
一、請規劃單位（本部營建署城鄉發展分署）依據本次會議與會委員提示意見補充修正後，再行召開專案小組會議續為討論。	遵照辦理。
二、本次與會委員、機關或團體所提意見，請規劃單位整理回應處理意見，納入後續規劃參考。	遵照辦理，參採情形詳如發言要點之處理情形。
發言要點(按發言順序)	
<p>◎張委員容瑛</p> <p>(一)依本草案呈現內容，就城鄉發展總量之論述相對嚴格，係以保守增加發展總量方式處理該問題，並同時回應我國人口數減少之措施，然草案第9章第5節有關土地行政作為之指導提出「既有開發許可案件或使用許可案件適度擴大範圍指導」，允許直轄市、縣(市)政府於國土計畫公告後一定期間得檢討為適當之國土功能分區及分類，與前開以現況城鄉發展總量為管控總量之論述相互矛盾，且易使外界誤解，建議應再釐清並增補相關說明。</p> <p>(二)我國目前空間規劃思維，確實易陷入個別都市計畫區之框架思考，僅以計畫區內之現況及相關需求作為規劃基礎，應跳脫該類不符現實作法，故建議除填入式發展，更應通盤性針對低度發展或無效供給之都市計畫地區，優先覈實檢討，確實不足始劃設新設都市計畫地區，以具體落實國土發展永續目標。</p>	<p>(一)考量國內既有發展地區或有閒置或未開發土地，然亦有部分地區有過度發展情形，各地情形不同，如規定全國城鄉發展總量僅能以既有發展地區為限，而不得新增，並未符合當前強調「適性發展」之規劃原則，是以，本次修正後之城鄉發展總量定義調整為既有發展地區、新增產業用地及未來城鄉發展需求(城鄉發展地區第二類之三)，由直轄市、縣(市)主管機關核實訂定，以符合實際發展需求；且該總量係考量未來25年需求，其面積並非等同於第一版國土功能分區之城鄉發展地區，城鄉發展地區第二類之三係就近5年確實有具體開發需求者始得劃設，換言之，城鄉發展總量將大於第一版城鄉發展區面積。另本次並研訂退場機制，以避免土地囤積炒作。</p> <p>(二)為改善過去以個別都市計畫為思考方式，現行全國區域計畫即規定直轄市、縣(市)政府應擬定其轄區之整體空間發展構想，如有新訂或擴</p>

	<p>大都市計畫需求者，並應以全市(縣)觀點評估之，是以，本計畫依循現行區域計畫規定，明訂各縣市政府應考量整體需求評估研訂城鄉發展總量及城鄉發展成長區位，並訂定發展優先順序，以引導直轄市、縣(市)政府落實「填入式發展」，以既有低度發展地區優先開發，避免執行時產生個別都市計畫思維之疑慮。此外，國土計畫法規定中央主管機關得擬定都會區域計畫，本部刻辦理前置規劃作業，後續將評估擬定都會區域計畫，以解決跨轄區空間議題，亦將改善現行以個別都市計畫思考規劃之情形。</p>
<p>◎周委員宜強</p> <p>(一)本草案提出成長管理相關論述，目前各直轄市及縣(市)政府，或有辦理轄內都市計畫縫合或整併之相關作為，該作法將使原屬非都市土地之零星地區一併納入都市計畫地區，按國土計畫法規定，將全部依都市計畫法，又按計畫指導，部分都市計畫農業區將劃為農業發展地區第五類，則其原有之成長管理邊界將隨之消失；以新北市為例，其區域計畫內容均提將大漢溪以南及以北之都市計畫地區進行整併，惟整併面積甚大，都市計畫零星分布範圍內，則成長管界線應如何產生？原有都市計畫之邊界如何處理較為妥適？又整併與數處相鄰都市計畫地區縫合之概念並不相同，是以，應如何處理其成長管理邊界之作法存在其困難度，建議應再予審評估，並為妥適處理。</p> <p>(二)我國空間利用或可運用空間規劃有關聰明衰退 (smart shrinking) 概</p>	<p>(一)考量國內既有開發地區供過於求，研訂城鄉發展總量及城鄉發展成長區位更形重要，是以，本次修正後內容係以既有發展地區、新增產業用地及未來城鄉發展需求(城鄉發展地區第二類之三)作為城鄉發展總量，並研訂城鄉發展成長區位劃設原則及發展優先順序，以引導土地有秩序發展；至於成長管理邊界，本次配合刪除。</p> <p>(二)依委員意見增加 smart shrinking 相關策略，納入鄉村地區整體規劃策。</p>

<p>念，因應人口成長減緩及不均衡流動，造成部分都市地區或已發展地區衰退情形，應予妥適處理，而非任其自生自滅，並應有適當工具處理此類發展衰退地區，建議評估納入國土計畫草案，俾作為土地利用及管理之指導。</p>	
<p>◎官委員大偉</p> <p>本次會議簡報針對社會關注議題之回應說明提出原住民族聚落地區應劃設城鄉發展地區第三類(P.32)，認同該劃設原則及處理作法，然簡報 P.19 及本次會議提供之附件 P.248，又提出「原住民族土地範圍內原依區域計畫法劃設之鄉村區得予劃設為城鄉發展地區第三類」之論述，該二者之劃設原則並不相同，請予以釐清；此外，基於對原住民族生活、文化、生態及空間特性需求之考量，建議應調整為一致，並建議以原住民族聚落作為城鄉發展地區第三類之劃設依據為宜。</p>	<p>(一)依據國土計畫法第 21 條規定，城鄉發展地區係指「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」，考量現行非都市土地鄉村區係相對發展程度較高之地區，是以，城鄉發展地區第三類以原住民族土地內鄉村區為原則；至於原住民族聚落，考量其與農村聚落性質較為相同，是以，其則得劃設為農業發展地區第四類，以結合農村再生相關資源投入，改善聚落生活環境；至於原住民族土地鄉村區如有擴大需求者，得透過劃設城鄉發展地區第二類之三，以因應其發展需要。</p> <p>(二)另考量原住民族土地使用確有其特殊性，故本次會同原住民族主管機關訂定「原住民族土地使用指導原則」，並納入本計畫草案；未來並得透過擬定原住民族特定區域計畫，就其土地使用需求，訂定土地使用管制。</p>
<p>◎賴委員宗裕</p> <p>(一)國土計畫法施行細則（以下簡稱本法細則）第 4 條明定成長管理策略應載明事項包含「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」，成長管理即為品質管理，亦即應重視環境品質，該相關內容亦為成長管</p>	<p>(一)本次修正後計畫草案業已保留「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」，納入合理公共設施供給、改善都市空氣汙染與提升居住環境品質、活化老舊市區中心以促進城鄉均衡、提升發展遲緩地區經</p>

理之核心；然本次提出之會議資料將該二部分刪除，考量施行細則已明定成長管理策略應載明該相關內容，建議不應予以刪除；此外，全國國土計畫如採選擇性呈現本法細則規定事項，則未來直轄市、縣(市)國土計畫如比照辦理，內政部國土審議會將難以進行審議，應預為因應。又考量空間發展策略及成長管理，係分別處理「發展」及「管理」，二者概念並不相同，以本次會議資料內容，多偏重城鄉發展地區第 1 類之論述，缺乏其他分類之相關內容，建議再予補充；另第 9 章提出離島經濟發展機會，建議應就原鄉地區、弱勢地區或都市衰退地區等之指導，再予補充相關論述，以資妥適。

(二)本草案 (P. 137) 提出「住商型城鄉發展總量」之原則包括「得新訂或擴大都市計畫」，惟如未充分處理既有低度發展都市計畫地區，將淪為都市擴張主義，且與會議資料 (P. 141) 所列之發展優先次序相互矛盾，建議應再補充修正。

(三)目前將城鄉發展總量劃分為住商型城鄉發展總量及產業型發展總量，惟相關內容仍為擴張思維，以住商

濟發展機會、建立具社會公義之土地違規使用處理機制等內容；此外，本次修正後之成長管理策略，並分別就都市計畫地區、鄉村地區及未來發展需求地區研訂發展策略，不僅限於城鄉發展地區第一類。另本部並會同原住民族主管機關訂定「原住民族土地使用指導原則」納入第九章，亦補充「聰明轉型(Smart shrinking)」相關策略於鄉村地區整體發展策略內。

(二)本次修正後之城鄉發展總量，定義調整為既有發展地區、新增產業用地及未來城鄉發展需求(城鄉發展地區第二類之三)，並修正發展優先順序，均不再區分為住商型及產業型，且發展順序依次為「既有都市計畫區內都市發展用地、都市計畫區外工業區、產業園區、開發許可地區」、「都市計畫區內農地(未具農業發展地區第一類劃設條件)」、「城鄉發展地區第二類之三劃設條件」，亦即劃設未來城鄉發展需求地區，並非得以直接開發利用，仍應俟既有都市計畫發展達一定比率後，始得申請開發利用。該相關內容將再予適度補充論述，以釐清疑慮。

(三)本次修正後之城鄉發展總量，定義調整為既有發展地區、新增產業用地及未來城鄉發展需求(城鄉發展

<p>型城鄉發展總量之相關論述為例，應考量全國人口減少及邁向老化趨勢，並就空間結構轉變研擬相關因應作為，又產業型城鄉發展部分，相關產業之區位及規模指導為何，建議均一併補充相關論述。</p>	<p>地區第二類之三)，不再區分為住商型及產業型，並於城鄉發展總量檢討原則中納入應考量「人口及住宅分析及檢討」，以適時符合人口發展趨勢。</p>
<p>(四)會議資料(P.140)提出「城鄉發展成長區位」及「城鄉發展成長管理邊界」，該邊界如係作為公共設施投入資源之依據，則其與本法細則第6條有關「公共設施之需求、配置及改善方案」之間，有無指導或關聯性，建議應予補充。未來使用許可機制如未建立於公共設施服務水準納入考量，則該邊界存在似無意義，又該邊界與「直轄市、縣(市)城鄉發展優先順序」及直轄市、縣(市)規劃新訂或擴大都市計畫區位之關聯性，建議應予釐清補充該邊界劃設之必要性，此外，如確有劃設需求，建議應一併補充說明調整(擴大或縮小)之條件及原則。</p>	<p>(四)考量國內既有開發地區供過於求，研訂城鄉發展總量及城鄉發展成長區位更形重要，是以，本次修正後內容係以既有發展地區、新增產業用地及未來城鄉發展需求(城鄉發展地區第二類之三)作為城鄉發展總量，並研訂城鄉發展成長區位劃設原則及發展優先順序，以引導土地有秩序發展，又為確保公共設施服務水準，本計畫草案並明訂「公共設施提供策略」，分別針對既有都市計畫區、鄉村地區及未來發展需求地區分別有相關指導事項；至於成長管理邊界，本次配合刪除。</p>
<p>(五)有關建立「社會公義處理機制」，本次補充資料未見相關論述，針對未登記工廠之處理措施，建議就未於期限遷移或未恢復原使用者，限制其土地權利移轉(買賣或他項權利設定等)，並應指導直轄市、縣(市)研訂所屬清理計畫。此外，行政罰法第18條第2項略以「前項所得之利益超過法定罰鍰最高額者，得於所得利益之範圍內酌量加重，不受法定罰鍰最高額之限制」，對於裁處罰鍰得予加重處罰之規定，建議併予納入處理未登記工廠相關作為之指導。</p>	<p>(五)本次修正後計畫草案業已納入「未登記工廠處理策略」，要求直轄市、縣(市)政府應擬定清理計畫；至於「未於期限遷移或未恢復原使用者，限制其土地權利移轉(買賣或他項權利設定等)」，考量涉及民眾權利者應以法律定之，因國土計畫法並未有相關授權規定，是以，該建議尚無法配合納入本計畫草案。又「加重罰鍰」部分，此涉及實際執行層面問題，後續將透過行政作為，請直轄市、縣(市)政府配合落實執行。</p>
<p>(六)有關城鄉發展優先順序與未來規劃新訂或擴大都市計畫之關聯性，有</p>	<p>(六)都市計畫範圍經劃設為國土保育地區第四類、農業發展地區第五類</p>

<p>無排除國土保育地區第四類及農業發展地區第五類之相關規定，建議就都市計畫範圍劃為該二類地區，應有相關保護機制，納為相關土地行政之指導。</p>	<p>者，本計畫草案並明定該二分類應分別按國土保育地區第一類及農業發展地區第一類之土地使用指導事項，由各該都市計畫主管機關進行檢討變更；且後續如有檢討變更為其他都市發展用地需求者，應依法完成國土功能分區變更為其他適當國土功能分區分類。因該二分類並非屬「既有都市計畫區內都市發展用地」，故並不得依據本計畫草案之城鄉發展優先順序，優先開發利用。</p>
<p>◎賴委員美蓉</p> <p>(一)建議應先釐清全國國土計畫之角色及功能，以目前 4 百餘處都市計畫地區現況，或有開闢率低、未達計畫人口等問題，全國國土計畫對於該部分，是否能作為都市計畫範圍調整、人口下修、甚或解編之指導，如否，則對於都市計畫指導相當有限。又都市計畫公設保留地問題、整體開發地區問題，全國國土計畫有無具體指導方向，應予以適當補充。</p> <p>(二)目前草案內容給予直轄市、縣(市)國土計畫劃設新訂或擴大都市計畫空間，其劃設依循原則為何？建議應補充明確嚴謹之指導原則。</p> <p>(三)計畫草案及本次會議補充內容或有前後不一致情形，又計畫內容中部分專有名詞非一般空間規劃用詞，建議就整體內容再予檢視修正。</p>	<p>(一)本次修正後計畫草案於第 5 章成長管理策略增列聰明轉型策略(smart shrinking)，並增列都市計畫指導內容，包含計畫人口檢討等；至於都市計畫範圍調整或解編等，因都市計畫法並未有退場機制規定，是以，後續仍將透過成長管理，引導城鄉發展優先開發利用。另有關公共設施保留地及整體開發問題，本計畫草案成長管理策略納入「環境品質提升及公共設施提供策略」及「城鄉發展優先順序」等內容，以指導未來發展方向。</p> <p>(二)依據國土計畫法第 21 條第 2 項規定：「新訂或擴大都市計畫案件，應以位屬城鄉發展地區者為限。」是以，未來該等區位應劃設為「城鄉發展地區第二類之三」，本次修正後計畫草案明訂該分類之劃設條件，並進一步規定所稱「重大建設計畫」或「財務可行性」等相關定義，使相關指導更為明確嚴謹。</p> <p>(三)本計畫草案配合本部國土計畫審議會歷次專案小組會議結論滾動檢討修正，致有計畫內容前後不一致之情形，後續將全盤檢視修正，以避</p>

<p>(四)台灣與國外已開發國家之國情及尺度不儘相同，未來是否即朝都市集約化發展，建議再予評估。</p> <p>(五)本次補充資料有關社會住宅相關內容，建議評估補充需求及相關分析論述，並檢視相關內容妥予修正。</p>	<p>免該等情形發生；又計畫內容如有非一般空間規劃用詞者，例如二、三線城市等，亦將配合修正。</p> <p>(四)按「集約發展」係指土地集中及節約使用，並非指過度或高密度發展。為避免有依法得開發利用土地閒置，及空間蛙躍開發利用衍生公共資源投入浪費等情形，國土空間發展仍應按集約發展為原則，惟為兼顧環境品質提升，故本計畫草案成長管理策略納入「環境品質提升及公共設施提供策略」，以避免過度開發造成環境品質劣化情形。</p> <p>(五)社會住宅內容業於第6章部門空間發展策略之住宅部門補充。</p>
<p>◎蔡委員昇甫（行政院農業委員會王科長玉真代表發言）</p> <p>(一)農地維護總量為目前社會關注問題，又基於國家糧食安全，農地總量維護有其必要，為達此目的，需進一步強化農地與城鄉調和功能，國土計畫應扮演重要角色，應透過計畫指導，強化對土地利用及下位階空間計畫之約束力。</p> <p>(二)本草案提出都市計畫農業區劃設為農業發展地區第五類，該類土地如仍循既有都市計畫法、都市計畫法臺灣省施行細則管制，未來可能從事前開法規所容許之非農業使用（如運輸業停車場等），是以，計畫應有更強的約束力指導都市計畫相關法規配合調整。</p> <p>(三)依本草案國土功能分區分類之劃設原則，屬現行區域計畫法制下之鄉村區，未來可歸屬為城鄉發展地區及農業發展地區，其中，與農業發展不可分離之鄉村區或聚落，需考</p>	<p>(一)本計畫草案已配合行政院農業委員會政策，納全國農地總量及農業生產環境之維護策略，以據為指導直轄市、縣(市)國土計畫及都市計畫之依據。</p> <p>(二)本計畫草案第九章土地使用指導原則，業已明訂農業發展地區第五類應依農業發展地區第一類管制，都市計畫並應配合檢討分區、土地使用管制。</p> <p>(三)農業發展地區第四類確實有適度擴大需求，未來得於農業發展地區第四類周邊土地（農業發展地區第二類或第三類）提出申請使用許可，以滿足其需求。</p>

<p>量農業生產、生活、生態之密切關係，應比照城鄉發展地區給予適度擴大空間。</p> <p>(四)補充資料(P. 253)提出循開發許可案件，將劃設為城鄉發展地區第二類之二，其中並包括休閒農業，考量休閒農業仍應以農業為主體，是以，建議刪除該項，不予劃入城鄉發展地區第二類之二。</p>	<p>(四)有關休閒農業配合納為農業發展地區之容許使用項目，不納入城鄉發展地區。</p>
<p>◎黃委員書禮</p> <p>(一)國土計畫法第4條對於「都會區域」定義已有明定，故本草案有關空間發展策略相關內容，提出都會區域空間層級等相關內容，應無疑義；考量該法並無城鎮區域或鄉村區域等規定或內容，是以，在法定計畫中出現該類名詞是否妥適，建議再予釐清，又如確有必要提出，建議計畫內容應安排適當章節，述明該名詞定義。</p> <p>(二)國土計畫法對都會區域計畫規定，係依共同性需要或相關議題，始予規劃研擬，考量草案(P. 118)國土空間發展型態示意圖對於都會、城鄉、鄉村或保育等區域，尚無具體之指導，故建議予以刪除。</p> <p>(三)本次補充資料提出住商型城鄉發展發展優先順序，第一優先為都市計畫內都市發展用地、第二優先為都市計畫農業區，與城鄉管理邊界相互矛盾，建議再予評估。</p>	<p>(一)考量國土計畫法確實無「城鎮區域或鄉村區域」之規定，本次業已配合刪除相關內容；另本部刻辦理都會區域計畫前置規劃作業，後續將評估擬定，以解決跨域問題。</p> <p>(二)考量本計畫草案之國土空間發展型態示意圖對於都會、城鄉、鄉村或保育等區域，確實無具體之指導，本次業已配合刪除相關內容；另本部刻辦理都會區域計畫前置規劃作業，後續將評估擬定，以解決跨域問題。</p> <p>(三)考量國內既有開發地區供過於求，研訂城鄉發展總量及城鄉發展成長區位更形重要，是以，本次修正後內容係以既有發展地區、新增產業用地及未來城鄉發展需求(城鄉發展地區第二類之三)作為城鄉發展總量，且不再區分為住商型及產業型，並研訂城鄉發展成長區位劃設原則及發展優先順序，以引導土地有秩序發展；至於成長管理邊界，本次配合刪除。</p>

<p>(四)草案內容有關成長管理工具僅列出現行回饋及公共設施配合興建等既有措施，建議評估納入相關新的執行工具。</p> <p>(五)本草案提出農地資源條件良好且未有都市計畫發展需求之都市計畫農業區，劃為農業發展地區第五類，惟基於保護農地立場，又涉及相關農政資源得否挹注此類土地，建議應再予農業主管機關溝通，審慎評估該劃設原則。</p>	<p>(四)本次業已新增成長管理工具，包含訂定公共設施服務水準審查標準、公有土地活化機制、國土規劃整合機制等。</p> <p>(五)依據行政院農業委員會意見，未來農政資源將挹注農業發展地區，是以，未來劃設為農業發展地區第五類者，亦將有相關資源投入，以維護農業發展。</p>
<p>◎鄭委員安廷</p> <p>(一)本草案欲處理之核心問題包括宣示國土計畫優位性及落實引導土地使用、處理縣市政府對於土地利用與建設之界面，並落實至土地使用管制，以及與部門計畫之協調；除前開事項，其餘諸如空間發展策略或空間發展型態示意圖等內容，並無法發揮具體效果，是以，應審慎研擬計畫內容，建議再整體檢視相關內容尺度拿捏是否妥適。</p> <p>(二)與會相關民間團體提出行政院或國家發展委員會應有政策指導或整體發展策略等相關事宜，考量目前國情與過去威權時代菁英規劃之作法不同，為符合公民社會潮流，應更落實由下而上規劃，並充分信任由地方主導規劃，始符合世界各國空間規劃趨勢，故本草案內容應審慎處理管制及授權之相關內容。</p> <p>(三)本次簡報(P.10)提出城鄉發展總量分為住商型及產業型城鄉發展總量，該分類之標準及原則為何？考量我國尺度及都市發展型態，尚無純住商功能之都市或純產業功能之都市，該二者應為相互需求存在都市內生系統，是以，該分類有無必</p>	<p>(一)考量本計畫草案之國土空間發展型態示意圖對於都會、城鄉、鄉村或保育等區域，確實無具體之指導，本次業已配合刪除相關內容；另為提高計畫指導性，本次補充都市計畫、鄉村地區整體規劃策略等內容。</p> <p>(二)民間團體建議事項，均依據國土計畫法第12條規定，研擬參採情形，以納入規劃參考；此外，本部國土計畫審議會後續將就民間團體意見召開一場專案小組會議，以審慎討論民間團體意見之處理情形。</p> <p>(三)本次修正後之城鄉發展總量，定義調整為既有發展地區、新增產業用地及未來城鄉發展需求(城鄉發展地區第二類之三)，不再區分為住商型及產業型。</p>

<p>要，建議再予評估修正。</p> <p>(四)認同地球公民基金會論點，建議刪除「重大建設」列為城鄉發展優先順序之條件，考量行政院核定之「重大建設」，範疇甚廣且規模不一（如航空城、高鐵建設與生技園區之比較），逕以認屬為「重大建設」即予以納入城鄉發展之優先順序，似過於粗略，應有嚴格之審議標準及更為細緻之處理作法。</p> <p>(五)依目前除北台區域及臺中市，其餘各縣市發展情形，均邁向衰退城市（shrinking city）趨勢，故成長管理中 smart growth 應同時兼顧成長型及衰退型之城鄉發展，建議針對人口減少之縣市，應要求研擬縣市國土計畫時，提出相應對策；亦即，同時考量該地方政府轄內需求增加之地區予以擴張，需求衰退地區或無發展需求用地予以釋出，建議納入成長管理策略一併闡明，而非僅對城鄉擴張需求之論述。</p>	<p>(四)依據現行修正全國區域計畫規定：「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，得免依上開城鄉發展優先順序辦理」，基於政策延續性，前該規定仍將納入本計畫草案；惟為避免重大建設計畫認定過於浮濫，本次新增「重大建設計畫」之內涵、開發方式、時程限制等機制，俾相關機制更為嚴謹。</p> <p>(五)將依委員建議於第五章成長管理策略納入聰明轉型（smart shrinking）相關策略。</p>
<p>◎張委員蓓琪</p> <p>(一)建議應先確認全國國土計畫之定位及功能，目前城鄉發展所面臨問題為何，未來政策方向、目標及理想為何，達成目標之工具及手段為何，應併予釐清後，始於城鄉發展策略、總量或發展優先相關內容予以回應，俾產生計畫聯結性。以草案第 2 章發展概況內容為例（P.56），該部分以全國尺度之角度，僅闡明非都地區及都市地區現況，細緻度不足，又城鄉發展與部門、防災、農業發展及農村等內容均有交集，建議評估補充相關課題並納入更多客觀數據，並據以研議</p>	<p>(一)目前城鄉發展主要係面臨發展不均情形，有過度發展、閒置未發展或亟需再發展等不同情況。是以，本計畫草案納入城鄉發展總量、城鄉成長區位、城鄉發展優先順序等相關指導原則，並研擬鄉村地區整體規劃策略，以引導城鄉有秩序發展。</p>

<p>城鄉發展相應內容。</p> <p>(二)草案提出成長管理、韌性城鄉及國土發展空間結構模式等，甚或提出對於防災或高齡化社會之因應作為，然計畫落實執行之工具（如公共資源之投入）等為何，似缺乏相關論述，該部分應有適當聯結，建議再予補充相關論述。</p> <p>(三)草案有關城鄉發展地區劃設條件及指導原則，均於現有法令基礎及框架研訂，建議應以較開放方式，先盤整城鄉發展課題，同時納入政策目前，再予評估相關落實工具為宜。</p>	<p>(二)本計畫係土地使用計畫，國土計畫法並未賦予全國國土計畫得公共資源分配之權限，是以，本計畫所列執行工具仍以與土地使用管制或開發利用者為原則，並將透過個案審查機制，俾落實執行。</p> <p>(三)考量國土計畫法將取代現行區域計畫法，為避免制度大幅改變，引發社會不安，國土功能分區將以現行法定使用分區為基礎，再按其土地資源條件、環境敏感特性及未來發展需求予以劃設，以利制度順利銜接。</p>
<p>◎林委員國慶</p> <p>(一)草案內容涉及城鄉發展部分，偏向城鎮發展，缺乏鄉村議題，且為都市計畫觀點導向。檢視相關內容，並無都市地區或都市化地區概念，似僅有建成地區及如何擴大予以指導，且缺乏整體性及計畫概念，難以達成國土計畫改善城鄉失衡之戰略目標，將造成城鄉空間失衡情形更為惡化，致使鄉村地區更缺乏公共資源挹注。</p> <p>(二)目前非都市土地建成地區主要包括工業區及鄉村區，未來國土計畫將工業區劃歸城鄉發展地區，鄉村區分別劃歸為城鄉發展及農業發展地區；過去係以現況編定，導致鄉村區缺乏規劃，然國土計畫以前開方式處理此類問題，亦缺乏整體鄉村發展概念，是以，建議就國土計畫各面向問題，應整體檢視（如農業發展及城鄉發展議題，應交互檢視）；又已建成區未來如有擴大需求，應如何擴大？有何條件？應以</p>	<p>(一)本次業已補充鄉村地區整體規劃策略，就生活、生產及生態等面向研訂指導原則，後續並將由直轄市、縣(市)主管機關於各該國土計畫提出具體鄉村地區整體空間規劃構想，積極改善公共設施服務水準，以提升鄉村地區環境品質。</p> <p>(二)未來鄉村地區將由直轄市、縣(市)主管機關於各該國土計畫提出具體鄉村地區整體空間規劃構想，引導既有非都市土地鄉村區未來發展方向；又考量國土計畫法將取代現行區域計畫法，為避免制度大幅改變，引發社會不安，國土功能分區將以現行法定使用分區為基礎，再按其土地資源條件、環境敏感特性及未來發展需求予以劃設，即鄉村區將先劃設為城鄉發展地區第二類之三或農業發展地區第四類，然如</p>

<p>公平正義機制予以落實，始得達到均衡。</p> <p>(三)草案內容一再提及「發展」，然所謂發展並非僅有量的增加，如農業地區變更為非農業使用，更應包含質的提升，建議就目前法制架構下如何達成國土計畫願景之作法，再予評估盤整，並適度回饋修正草案內容。</p>	<p>基於充實公共設施需求、因應人口成長需要或產業發展需要者，得適度擴大其範圍，透過新訂或擴大都市計畫、農村社區重劃、申請使用許可等機制，以進行鄉村區更新或開發利用。</p> <p>(三)有關鄉村區生活品質之提升，將納入鄉村地區整體規劃相關策略，透過整體空間機能規劃，促進閒置空間活化、產業活動引入、長照等公共服務提供等方式，促進整體發展品質提升。</p>
<p>◎國家發展委員會（書面意見）</p> <p>(一)有關表 5-1-2 都市階層與公用及公共設施參考表，建議其分類方式應和表 5-1-3 對應。</p> <p>(二)城鄉發展模式：如以都會、城鎮及鄉村區域進行劃分城鄉發展模式，則不宜用「縣市之『非都市發展地區』」來定義城鎮區域。「保育區域」之詞易與國土保育功能分區產生混淆，建議再考量適當名詞。</p> <p>(三)城鄉發展總量、成長管理邊界與城鄉發展功能分區界線三者之間的關係，建請先釐清。此外、城鄉發展成長區位(包含住商型與產業型)與城鄉發展成長邊界的關係為何?文字中似有矛盾之處，建請釐清。</p> <p>(四)於城鄉發展總量、成長區位及發展優先順序之內容增加「城鄉發展區</p>	<p>(一)表 5-1-2 及表 5-1-3 之內容架構係依循現行修正全國區域計畫，其都市階層具一致性，均分為區域中心、次區域中心、地方中心及一般市鎮，尚無不一致情形。</p> <p>(二)考量國土計畫法並無城鎮區域等相關名詞規定，本次業已配合刪除相關內容。</p> <p>(三)考量國內既有開發地區供過於求，研訂城鄉發展總量及城鄉發展成長區位更形重要，是以，本次修正後內容係以既有發展地區、新增產業用地及未來城鄉發展需求(城鄉發展地區第二類之三)作為城鄉發展總量，且不再區分為住商型及產業型，並研訂城鄉發展成長區位劃設原則及發展優先順序，以引導土地有秩序發展；至於成長管理邊界，本次配合刪除。</p> <p>(四)有關「城鄉發展區內申請使用許可規模條件」及區域計畫用語，均配</p>

<p>內申請使用許可規模條件」之必要性為何?是否另文字內多有區域計畫用語，建請一併修正。</p> <p>(五)目前城鄉範圍內工業、商業及居住的空間並非採用切割分離型式規劃，未來如何分辨其為住商型城鄉或產業型城鄉？這種分類是否有其必要性？建請再酌。</p> <p>(六)再生能源用地建議依照發電設備的區位需求，於各種功能分區內規劃設置條件。</p> <p>(七)針對城鄉發展分區第 2-3 類劃設原則經行政院核定相關重大建設，查現行「行政院所屬各機關之中長程個案計畫編審要點」針對公共建設計畫並無「重大」的定義，故建議刪除「重大」二字，避免事後執行爭議。如內政部認為有其必要，則應自行訂定相關重大建設計畫之認定程序及認定標準。</p> <p>(八)部分公共建設計畫係由地方申請補助，而由主政部會核定，毋須陳報行政院核定，故建議將第八章第二節城鄉發展區第二類之三劃設條件修正為「4、完成可行性評估之中央、地方建設計畫或城鄉發展建設地區，有具體規劃內容及財務計畫者」。</p> <p>(九)計畫書城鄉發展地區第 2 類之 3 劃設條件「經行政院核定相關重大建設計畫」、新訂都市計畫土地使用指導原則「經行政院核定屬配合國家重大建設計畫所需者」及配合重大建設劃設國土功能分區配套措施</p>	<p>合刪除或檢討修正。</p> <p>(五)本次修正後之城鄉發展總量，定義調整為既有發展地區、新增產業用地及未來城鄉發展需求(城鄉發展地區第二類之三)，並修正發展優先順序，均不再區分為住商型及產業型。</p> <p>(六)全國國土計畫係屬政策計畫，有關再生能源設置條件係屬國土計畫土地使用管制規則範疇，將於訂定該子法時予以研訂。</p> <p>(七)考量現行修正全國區域計畫亦有重大建設計畫相關規定，於實務執行上並無窒礙難行之處，故本計畫草案基於政策延續性，仍將納入前開相關規定；且本次並進一步律定「重大建設計畫」之內涵、開發方式、時程限制等，以利後續執行。</p> <p>(八)考量重大建設計畫確有由主政部會核定，無須陳報行政院核定情形，故本次配合修正「經行政院或有關中央目的事業主管機關核定重大建設計畫及其必要範圍，且有具體規劃內容及可行財務計畫」及「經直轄市、縣(市)主管政府核定重大建設計畫及其必要範圍，或城鄉發展需求地區，且有具體規劃內容及可行財務計畫」等相關規定。</p> <p>(九)本計畫草案所稱重大建設之定義相同，將全盤檢視後修正用語為一致。</p>
--	---

<p>「經中央及直轄市、縣(市)政府認定屬重大建設計畫之地區」等用詞不一，建議釐清上開名詞是否相同？如屬同一性質，請統一用語。</p>	
<p>◎行政院農業委員會林務局(書面意見)</p> <p>本次審議全國國土計畫(草案)之「城鄉發展」章節內容，農委會業於 107 年 1 月 10 日以農企國字第 1070012039 號函檢送修正建議予內政部營建署在案，涉及林務局部分，簡要說明如下：</p> <p>(一)都市計畫範圍涉及國有林事業區、保安林、自然保留區、自然保護區、野生動物保護區及野生動物重要棲息環境等環境敏感地區者，約 6.9 萬公頃，建議應劃入國土保育地區。</p> <p>(二)林務局在歷次機關協商會議，皆建議都市計畫涉及前述環境敏感地區之範圍，仍應依其國土保育性質劃設國土保育地區第一類或國土保育地區第二類，建議除簡報(第 21 頁至 23 頁)之甲案「保育型都市計畫符合國土保育地區第一類劃設條件之都市計畫保護或保育相關分區或用地，劃為國保四」及乙案「都市計畫範圍全部劃為城一」外，另作為一方案供內政部國土計畫審議會討論。</p> <p>(三)依簡報第 21 頁之甲案，都市計畫範圍須符合 3 個條件始得劃設為國土保育地區：(1)「符合國保一劃設條件」，故原評估劃入國保二者，將劃設為城一；(2)「保護或保育相關分區或用地」，故公園用地或露營區等(例如八卦山脈風景特定區之森林公園用地約有 500 公頃之保安</p>	<p>(一)考量劃入國土保育地區係以生態資源安全最小標準(及影響民眾權益最小)劃設，加以都市計畫地區仍依其專法管制，區內如有涉及國保區劃設條件者，未來仍應透過都市計畫通盤檢討，按國保區土地使用指導事項變更其土地使用管制或分區，尚不影響其保育目的。</p> <p>(二)承上，非屬水源水庫或風景特定區之都市計畫地區，考量其係為城鄉發展所訂定，仍應維持既有都市計畫管制完整性，且其涉及符合國保區條件者，仍應依國土法第 23 條進行重疊管制，爰建議維持既有甲案並酌修保育型都市計畫為「水源(水庫)特定區、風景特定區都市計畫」。</p> <p>(三)都市計畫內如涉及保安林地者，應視為符合國保區劃設條件地區，除依城鄉發展區第一類進行管制外，尚應依國土保育區第一類土地使用指導事項，於後續通盤檢討或個案變更時調整為適當分區或土地使用管制規定，以符合國土法第 23 條設計原意並兼顧都市計畫管制一致性。</p> <p>(四)除依國土法第 23 條重疊管制外，環境敏感區亦屬重疊管制之項目，其涉及都市計畫地區者，後續將於計</p>

<p>林)，可能被劃入城一；(3)「保育型都市計畫」，本條件為本次簡報新增列，則可能導致除水源特定區計畫外，其他都市計畫（如前述八卦山脈風景特定區計畫）之保安林等，被劃設為城一。因都市計畫範圍之保安林約 4.3 萬公頃，顯與城一作為「住宅或產業高度集中之地區」之性質不相容，仍建議應劃設為國土保育地區。</p> <p>(四)前揭都市計畫範圍內之環境敏感地區，無論劃入何種國土功能分區，建議皆應規定於中央主管機關指定期限內，辦理都市計畫通盤檢討或個案變更，並徵詢各該目的事業主管機關意見，變更為保護或保育之分區或用地，其土地使用管制規定，應符合國土保育地區第一類或國土保育地區第二類之土地使用指導事項。</p>	<p>畫指示各縣市應依各重疊管制指導事項進行都市計畫之通盤檢討。</p>
<p>◎原住民族委員會</p> <p>(一)本會 106 年 10 月間就原住民族土地使用困境整理相關內容予城鄉發展分署，列於本草案第 9 章第 5 節土地行政作業指導原則「伍、因應原住民族聚落特殊需求」，本次修正資料將之改列為同章第 4 節之理由為何？請說明。</p> <p>(二)本會 106 年 12 月 28 日函再提供「原住民族土地使用指導事項」相關資料，依貴署 106 年 1 月 10 日函送本次城鄉發展專案小組補充議題之擬辦意見，已同意予以納入，然修正資料與前開內容並不一致，請再予釐清補充。</p> <p>(三)過去因非都市土地採現況編定作</p>	<p>(一)本次業配合將原住民族土地使用指導原則納入第九章第五節。</p> <p>(二)本部於 107 年 2 月 6 日與原住民族委員會會討論修正內容，本次並依是日研商結論修正計畫書草案。</p> <p>(三)對於原住民族土地及其特殊使用需求，本次修正後計畫草案已考量原住民族委員會意見，修正土地使用</p>

<p>公共資源未能有效投入，導致基礎公共設施缺乏，生活環境不佳，原住民族聚落更是如此，甚因未考量原住民生活、生產、殯葬及文化慣俗，導致原住民族既有居住等使用違反土地使用管制；國土計畫建立空間計畫新制度的同時，應充分考量原住民族需求並於相關土地使用指導妥適處理。</p>	<p>指導事項。</p>
<p>◎高雄市政府(書面意見)</p> <p>(一)有關「子問題(二)：成長管理策略是否妥適」</p> <p>1. 全國國土計畫部門計畫在總量及資源分派上，必須考量南北區域發展平衡：全國國土計畫對地方未來發展具有行政指導效力，因此對某些具體規劃應特別謹慎，尤其是影響南北均衡之議題，依據行政院主計處人口普查資料分析，50年前南部人口與北部人口為33%、31%，50年後南部人口與北部人口變為27%、46%，南北人口日益失衡，中央不應再用現況來分配資源，造就下一個南北不均衡的50年，如全國國土計畫之農地資源控管總量為79萬公頃，並依各地方現有農地資源分派地方資源控管總量，不僅延續過往不平衡的發展模式，也框限住地方發展，建議對於劃設應維護農地面積較多之縣市，應給予更多農業建設經費及資源。因此，有關全國國土計畫在部門發展政策及城鄉、農地、產業發展總量限制等議題處理，不應僅架構在現況管制，而應納入平衡發展的策略引導。</p> <p>2. 本市產業用地已不足，應建立促進地方產業發展之彈性機制：本市產業腹地現已發展飽合，未來尚需增</p>	<p>(一)就總量議題：</p> <p>1. 本次修正後之城鄉發展總量，定義調整為既有發展地區、新增產業用地及未來城鄉發展需求(城鄉發展地區第二類之三)，得由直轄市、縣(市)主管機關依據地方需求核實訂定；另本計畫列舉各縣市農地資源維護總量，由各縣(市)政府核實評估，各縣(市)政府應考量農業發展需求，以該地區範圍內屬區域計畫法及都市計畫法規定供農業生產使用之土地為基礎，考量過去非都市土地開發建設趨勢、農地使用現況、未來住商、產業、重大公共設施或公用設備發展需求後，訂定維護農地資源面積，經徵詢中央農業主管機關同意後納入；有關農業建設經費及資源部分，已協商農委會對農業發展地區強化對地補貼、農政資源投入，以促進農業發展地區健全發展。</p> <p>2. 本計畫草案規定之產業發展總量係全國需求總量，未分派各縣市產業發展需求，後續各縣市產業用地需求面積，應由直轄市、縣(市)主管機關於各該國土計畫中核實訂定，惟各縣(市)產業用地總量之總和，仍應符合全國產業用地總量，是</p>

加產業腹地包含港務公司的自由貿易港區、大林蒲新材料循環產業園區、橋頭新市鎮後期的高雄科學園區二期設置及仁武產業園區等，甚至未登記工廠處理所需之產業腹地亦在進行推估。故建議中央不應僅為了分派「量」而未考量地方需求，應視個別區域發展需求給予產業發展的彈性空間。另請經濟部工業局說明有關全國產業用地發展總量之訂定方式及經濟模型為何。

(二)有關「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」

1. 都市計畫農業區、保護區及保育相關用地應依國土計畫法第 23 條規定，劃為「城鄉發展地區」第一類
- (1)依國土計畫法第 23 條第 2 項「屬實施都市計畫或國家公園計畫者，仍依都市計畫法、國家公園法及其相關法規實施管制」，國土計畫雖有指導都市計畫之效力，但有關都市計畫區內土地之使用管制，仍應依都市計畫規定辦理。另都市計畫農業區變更在現行審議制度下，必須經過兩級都委會及農業主管機關同意才可變更，審議過程中亦需就開發方式（徵收或區段徵收）辦理公益性、必要性之評估，已經過嚴格層層把關，並非任意變更，且臺灣省及高雄市都市計畫法施行細則皆規定，都市計畫農業區、保護區，除農業相關設施外，面積在 0.3 公頃以下，經目的事業主管機關同意，仍可容許公用事業設施、廢棄物資源回收場、加油站等使用。

以，後續直轄市、縣(市)國土計畫規劃及審議過程，將會商中央產業主管機關審議決定之。

(二)就城鄉發展地區議題：

1. 都市計畫地區內屬於優良農地以及森林、水資源維護等性質者眾多，為宣示國土計畫按國土保育以及農糧安全之目的，其涉及各功能分區劃設條件者仍宜區分為「農業發展地區第五類」及「國土保育地區第四類」，以為國土計畫對於都市計畫地區應按資源條件維護之指導。

(2)為避免管制疊床架屋及限縮民眾原有權益，建議將都市計畫區農業區、保護區及保育相關用地劃為「城鄉發展地區」第一類，不另外劃設「農業發展地區第五類」及「國土保育地區第四類」，而係循都市計畫管制手法達成維護優良農地及國土保育之目的。

2. 訂定免新訂或擴大都市計畫土地使用指導原則：地方政府刻辦理都市計畫程序中或因應未來發展有必要擬定都市計畫地區，建議直接劃入城鄉發展地區第一類，免再循新訂或擴大都市計畫程序辦理，簡化行政程序僅依都市計畫程序辦理，包含以下地區：

(1)辦理中之新訂或擴大都市計畫案件：本市新訂擴大案件已在都市計畫審議程序（如：橋頭甲圍地區、燕巢大學城），在尚未納入都市計畫範圍前，建議直接劃入城鄉發展地區第一類，以避免都市計畫核定後，國土功能分區不符合問題。

(2)捷運場站周邊具大眾運輸導向地區：本市捷運路竹延伸線，已獲前瞻計畫補助，未來部分新設場站位屬非都市土地，捷運場站周邊屬具大眾運輸導向地區，居住、商業應有一定規模，方能有效鼓勵大眾運輸的搭乘，其屬性應符合國土計畫法第 21 條規定之城鄉發展地區第一類：供較高強度之居住、商業或其他城鄉發展活動使用，建議場站周邊地區 400 公尺劃入城鄉發展地區第一類。

(3)區公所所在地：本市許多既有聚

2. 依據國土計畫法第 21 條第 2 項規定：「新訂或擴大都市計畫案件，應以位屬城鄉發展地區者為限。」是以，未來該等區位應劃設為「城鄉發展地區第二類之三」。未來如經劃設為該分類者，得逕依都市計畫法規定辦理相關法定程序，免再徵詢本部國土計畫審議會意見。本次所提相關具體個案，請檢視是否符合前開城鄉發展地區第二類之三劃設條件，並配合於貴市國土計畫內敘明，以利後續劃設為適當國土功能分區分類。

落如永安、內門、杉林、六龜區公所所在地，依都市計畫法第11條即可擬定鄉街計畫，惟因現屬非都市土地鄉村區，聚落內之公共設施及設備相對都市計畫地區較為欠缺，為改善既有聚落生活基盤設施，區公所所在地建議免再循新訂或擴大都市計畫程序辦理。

3. 城鄉發展地區第二類之一及農業發展地區第四類劃設原則：其成長區位可綜合考量必要之公共設施納入城鄉發展地區整體規劃，建議兩項劃設原則修正為：

(1) 城鄉發展地區第二類之一：增加「(4) 綜合考量必要之公共設施後，可劃設一定距離納入城鄉發展地區第二類之一範圍。」。

(2) 農業發展地區第四類：修改為「依原區域計畫法劃定鄉村區及其實際範圍，屬於農村主要人口集居地區，與農業生產、生活、生態之關係密不可分之農村聚落。」。

4. 原住民部落劃設條件：城鄉發展地區第三類、農業發展地區第四類劃設條件「原住民族土地範圍內之鄉村區或經中央原住民族主管機關核定之部落，…得予劃設。」內容，經本府原民會表示，現本市原住民族所居住之鄉村區已不足使用，多已往外拓展，建議本條件可修正為「原住民族土地範圍內之鄉村區或經原住民族主管機關核定之部落，…得予劃設。」。

3. 城鄉發展地區第二類之一地區如因公共設施缺乏亟需改善者，已修正得劃設城鄉發展地區第二類之三，經使用許可或新訂擴大都市計畫以辦理適度擴大，至農業發展地區第四類具有環境改善需求者，則可於周邊農業發展區第二、三類依指定區域容許為提供環境改善與居住空間地區並循使用許可機制辦理。

4. 依據國土計畫法第21條規定，城鄉發展地區係指「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」，考量現行非都市土地鄉村區係相對發展程度較高之地區，是以，城鄉發展地區第三類以原住民族土地內鄉村區為原則，此為全國國土計畫之國土功能分區通案性處理原則；至於原住民族聚落，考量其與農村聚落性質較為相同，是以，其則得劃設為農業發展地區第四類，以結合農村再生相關資源投入，改善聚落生活環境；至於原住民族土地鄉村區如有擴大需

<p>5. 增列公有或國營事業土地使用指導原則：本市舊港區周邊、產業廊帶上許多軍方、國營事業之土地，因協調困難，多屬無再利用之狀態，其他地方政府亦有類似情形。建議全國國土計畫草案應增列公有或國營事業土地應優先提供重大建設或產業發展利用之土地使用指導原則。</p> <p>6. 群聚達一定規模之可建築用地處理：目前城鄉發展地區劃設原則多以鄉村區、工業區等屬非都市土地分區為考量，然本市仍存在有群聚達 5~10 公頃之非屬鄉村區、工業區之可建築用地，建議仍應將其納入城鄉發展地區第二類之一或農業發展地區第四類，以保障民眾權益。</p> <p>7. 都市計畫配合事項：都市計畫應於地方國土計畫公告實施 4 年內(或功能分區公告後 2 年內)辦理通盤檢討或個案變更，因影響層面廣大且部分計畫區可能剛辦理通檢結束，依都市計畫法 26 條規定應於 3 至 5 年辦理(不得任意辦理變更)，建議應修正為：「都市計畫應於地方國土功能分區及使用地劃設公告實施 3 至 5 年內辦理通盤檢討」。</p>	<p>求者，得透過劃設城鄉發展地區第二類之三，以因應其發展需要。</p> <p>5. 國土計畫及其功能分區係按環境資源等空間條件檢討劃設，有關「公有或國營事業土地應優先提供重大建設或產業發展利用」之建議，涉及國公有土地處分相關法令規定，尚非國土計畫範疇，是以，該項建議尚無法參採。</p> <p>6. 群聚之非鄉村區、工業區建地仍得依功能分區下編定為得建築類型使用地，考量既有非都市土地與國土功能分區接軌，仍建議以分區為轉換劃設條件，如有涉及大規模建地之群聚者，建議由縣(市)政府依城鄉發展地區第二類之三規定自行考量納入，再循使用許可機制辦理。</p> <p>7. 國土計畫法於立法過程，立法院要求都市計畫應遵循國土計畫，並新增國土計畫法第 16 條規定：「直轄市、縣(市)國土計畫公告實施後，應由直轄市、縣(市)主管機關通知當地都市計畫主管機關按國土計畫之指導，辦理都市計畫之擬訂或變更。前項都市計畫之擬訂或變更，中央主管機關或直轄市、縣(市)主管機關得指定各該擬定機關限期為之，必要時並得逕為擬定或變更。」是以，本計畫仍有必要訂定都市計畫檢討變更時程，後續如無法於期限內完成者，得提出相關展期申請，以符合地方情形。</p>
<p>◎雲林縣政府(書面意見)</p> <p>(一)有關都市成長管理策略部分，如依現有的都市發展現況做為成長管理之依據，將會產生磁吸效應，將使</p>	<p>(一)本計畫草案規定之產業發展總量係全國需求總量，未分派各縣市產業發展需求，後續各縣(市)產業用地</p>

<p>富者越富，貧者越貧，使都市發展程度較低更形沒落，爰建議考量區域均衡發展，避免重北、南，輕中部的效應持續延燒，爰建議將預定之產業發展成長總量適度移撥中部地區縣市，以減緩北部城市成長壓力，使中部地區縣市能農、工並重，達到區域發展之目標。</p> <p>(二)工業用地請納入雲林離島式基礎工業區範圍。</p> <p>(三)產業主管機關提出未來產業發展用地需求約 3,216 公頃，是否包含工業局對本縣未來產業用地預估量約 85 公頃(產業用地面積不足)，如依該產量用地對各縣市政府的分配量，將重蹈重北、南，輕中部地區之覆轍，失去區域平衡。</p>	<p>需求面積，應由直轄市、縣(市)主管機關於各該國土計畫中核實訂定。</p> <p>(二)離島基礎式工業區係屬已核定工業區，故非屬新增產業用地，並不影響未來雲林縣國土計畫產業用地面積總量。</p>
<p>◎屏東縣政府(書面意見)</p> <p>(一)國土空間規劃原則之城鄉發展面向</p> <p>1. 有關都市階層：</p> <p>(1)建請釐清各都市階層之定義及劃設條件，以利後續縣市國土計畫進行指認。</p> <p>(2)草案各都市階層建議設置公共設施項目中，「一般市鎮」並無設置「區域型公設」之規劃，考量依現階段定義屏東縣僅有兩處地方中心，次一級即為一般市鎮，由於本縣幅員廣大，若區域性公設僅允許配置於屏東市、恆春鎮兩處並不符合未來之實際規劃需求(如高雄捷運紅線延伸大鵬灣計畫、六堆客家文化園區二期計畫等)，建請將「市鎮中心」列入「得評估實際需求後設置區域性公設」。</p> <p>2. 有關城鄉發展模式：</p> <p>(1)建請就都會區域、城鎮區域、鄉</p>	<p>(一)國土空間規劃原則之城鄉發展面向</p> <p>1. 都市階層：</p> <p>(1)全國國土計畫(含都會區域計畫)將指定區域中心、次區域中心，至於地方中心、一般市鎮、農村集居中心則係由直轄市、縣(市)國土計畫訂定，是以，請於貴縣國土計畫依據地方需求，予以界定地方中心、一般市鎮、農村集居中心。</p> <p>(2)因本計畫公用及公共設施參考表係屬參考性質，且前開各階層中心均係地理名詞，並非具體空間區位或範圍，未來公共設施設置區位，仍係依據各該設施性質及服務範圍，擇定適當地點設置之。</p> <p>2. 城鄉發展模式：考量國土計畫法確實無「城鎮區域或鄉村區域」之規</p>

<p>村區域、離島區域及保育區域於國土計畫中所應扮演之角色及其未來發展策略進行分項說明，以利未來縣市國土計畫遵循。</p> <p>(2)另考量北、中、南、東各區域確實於發展上有不同的需求，不宜將全國以一體化的原則進行框列，建請於說明都會區域、城鎮區域、鄉村區域、離島區域及保育區域發展策略時，仍應考量各區域發展需求進行個別說明。</p> <p>(二)成長管理策略</p> <p>1. 有關總量、區位、順序及開發方式：</p> <p>(1)有關本節內容所提產業用地發展總量雖計入都市計畫工業區，但考量現況尚未開闢而閒置之都市計畫工業區其作為產業用地運用實有困難，建請於發展總量檢討中將此類都市計畫工業區排除於產業用地總量之外。</p> <p>(2)另依新增產業儲備用地劃設條件「(3)位於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，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」，是否與後述之產業發展用地區位原則「2. 應位於鄰近高鐵、捷運、鐵路國際海空港、高速公路交流道等 30 分鐘車程或已現有或規劃中之運輸連絡道地區」於定義上有所差異，建請予以釐清勿各劃設條件產生衝突。</p> <p>2. 有關「環境品質提升及公共設施提</p>	<p>定，本次業已配合刪除相關內容。</p> <p>(二)成長管理策略</p> <p>1. 有關總量、區位、順序及開發方式：</p> <p>(1)考量都市計畫工業區係屬城鄉發展用地範疇，此殆無疑義，是以，都市計畫工業區如作為產業用地運用實有困難，請依都市計畫法規定辦理檢討變更，以資妥適。又本次修正後之城鄉發展總量，定義調整為既有發展地區、新增產業用地及未來城鄉發展需求(城鄉發展地區第二類之三)，不再區分為住商型及產業型，併予敘明。</p> <p>(2)本次修正後內容係以既有發展地區、新增產業用地及未來城鄉發展需求(城鄉發展地區第二類之三)作為城鄉發展總量，並研訂城鄉發展成長區位劃設原則及發展優先順序，不再區分為住商型及產業型。故有關「產業儲備用地劃設條件」或「產業發展用地區位原則」均已刪除。</p> <p>2. 有關「環境品質提升及公共設施提</p>
---	--

<p>供策略」：</p> <p>(1)建請於全國國土計畫中建立違規工廠處理機制，以利縣市政府配合執行。</p> <p>(2)考量國土計畫仍應與空間規劃及土地使用有關者為主，有關社會住宅政策是否應於計畫中論述，建請釐清。</p> <p>(三)有關城鄉發展地區及其分類、劃設條件：</p> <p>1. 依國土計畫法第 23 條規定「屬實施都市計畫或國家公園計畫者，仍依都市計畫法、國家公園法及其相關法規實施管制」，建議在管用合一之原則下，都市計畫區應依全區劃設為城鄉發展地區第 1 類。</p> <p>2. 一般鄉村區究竟劃設為農業發展地區第 4 類或城鄉發展地區第 2-1 類，其具體差異為何並未明定。尤其土地使用管制規則尚未擬定，對於未來土地的使用性質與強度差異為何？並不清楚故無法與居民進行說明（如農委會推動對地綠色給付城鄉發展區將無法獲得補助）。</p> <p>3. 另原住民鄉村區劃設為農業發展地區第 4 類或城鄉發展地區第 3 類，其具體差異為何？同樣並未明定。此外，聚落外雖非鄉村區但其已實際為聚落生活使用場域（居住、農牧、殯葬等使用），是否一併納入？</p>	<p>供策略」：</p> <p>(1)本計畫草案業已補充「未登記工廠處理策略」。</p> <p>(2)有關社會住宅內容，係屬部門計畫範疇，將納入第 6 章部門空間發展策略之住宅部門。</p> <p>(三)有關城鄉發展地區及其分類、劃設條件：</p> <p>1. 基於國土保育保安及糧食安全考量，仍有劃設國土保育地區第四類及農業發展地區第五類之必要。另國土保育地區第四類部分，考量都市計畫保護區並非均依環境資源條件劃設，將調整以水庫、水源、風景特定區之都市計畫中保護、保育相關分區、用地且符合國土保育地區第一類者為主，以確保重要生態、資源敏感地區之維護；至於農業發展地區第五類，已保留當地直轄市、縣(市)主管機關規劃彈性，如經評估並未有農業發展需求者，得劃設為城鄉發展地區。</p> <p>2. 由關城鄉發展地區第二之一類及農業發展第四類主要分類方式係以該鄉村區之區位(與都市計畫地區距離)、產業活動型態是否與農業相關(就業人口特性)等進行區別；後續將於規劃作業手冊詳細說明操作方式，供各縣市政府參考。</p> <p>3. 原住民土地屬鄉村區者，得劃設為城鄉發展地區第三類；屬原住民聚落者，得劃設為農業發展地區第四類，又前開聚落應由原住民族主管機關確認，是以，該相關劃設條件應尚屬明確。</p>
---	--

<p>◎營建署國家公園組</p> <p>(一)按「…依前二項選定之國家公園及國家自然公園，主管機關應分別於其計畫保護利用管制原則各依其保育與遊憩屬性及型態，分類管理之。」「國家公園計畫公告實施後，主管機關應每5年通盤檢討一次，並作必要之變更。但有左列情形之一者，得隨時檢討變更之…」，為國家公園法第6條第3項及國家公園法施行細則第6條所明定。復按「辦理國家公園計畫通盤檢討，應依據每一國家公園計畫地區之自然資源、人文資料等現況及未來發展需要，並參考機關、團體或人民建議，進行計畫內容之檢討。」為國家公園計畫通盤檢討作業要點第2點具體規範之。</p> <p>(二)目前內政部辦理各國家公園計畫之變更時，均已充分檢討園區內原住民聚落之相關需求，一併納入檢討變更之參考。</p> <p>(三)審酌原住民族聚落大多未經原住民族主管機關公告其部落範圍前，請原住民族主管機關配合先完成聚落空間範圍調查、劃設及公告等作業，踐行辦理徵詢部落同意程序後，俾利國家公園計畫主管機關配合辦理檢討變更國家公園計畫作業。</p> <p>綜上，為尊重原住民族部落意願，後續原住民聚落涉及檢討、變更國家計畫計畫內容者，除得依據上開法定程序辦理外，建請規劃單位依本組上開相關意見修正所提指導原則後，再予配合納入全國國土計畫草案內。</p>	<p>依據原住民族委員會表示，該會預定於107年完成部落範圍數化作業，且該會表示各該部落均已公告，後續透過「確認」程序即可執行。是以，如仍有執行疑義，建議洽該會釐清。</p>
<p>◎地球公民基金會林嘉男先生</p> <p>(一)國畫計畫法及法定國土計畫並非作</p>	<p>(一)為改善過去以個別都市計畫為思</p>

<p>為劃設個別都市計畫案或發展預備區擴大之依據，而應以整體性思維及國家高度指導現行都市計畫地區並將之串聯，有計畫引導人口移動，以都市計畫地區為例，並非以現況人口達計畫之 80%即予以擴大都市計畫，而應以計畫手段引導至尚未發展之都市計畫地區，且應妥善運用國土計畫法條文授權之工具，如都會區域計畫及特定區域計畫等。</p>	<p>考方式，現行全國區域計畫即規定直轄市、縣(市)政府應擬定其轄區之整體空間發展構想，如有新訂或擴大都市計畫需求者，並應以全市(縣)觀點評估之，是以，本計畫依循現行區域計畫規定，明訂各縣市政府應考量整體需求評估研訂城鄉發展總量及城鄉發展成長區位，並訂定發展優先順序，以引導直轄市、縣(市)政府落實「填入式發展」，以既有低度發展地區優先開發，避免執行時產生個別都市計畫思維之疑慮。此外，國土計畫法規定中央主管機關得擬定都會區域計畫，本部刻辦理前置規劃作業，後續將評估擬定都會區域計畫，以解決跨轄區空間議題，亦將改善現行以個別都市計畫思考規劃之情形。</p>
<p>(二)草案中提及發展率達到 80%，有無認定標準？是否需輔以設定特定時間點？又重大建設如何認定等，應補充說明。</p>	<p>(二)有關發展率達 80%之認定標準，本部將於「國土計畫國土利用現況調查辦法」內明訂計算公式，未來將透過衛星影像判識及計算，並由本部透過國土白皮書定期發布。至於「重大建設計畫」內涵、開發方式、時程限制等機制，本次修正後計畫草案業已補充納入，俾相關機制更為嚴謹。</p>
<p>(三)草案提出發展率達一定程度即予擴大，將造成為數甚多且範圍擴張之都市計畫，除無法達成空間之串聯或協調，亦造成普遍認同都市計畫農業區即為都市發展預備用地之思維，本人無法認同該作法。</p>	<p>(三)本次修正後計畫草案納入城鄉發展優先順序，以既有都市發展地區為優先，且都市計畫農業區並非全數均可開發利用，或屬都市發展儲備用地，如屬優良農地性質者，經劃設為農業發展地區第五類仍不得變更使用。</p>
<p>(四)都市計畫之審議為直轄市、縣(市)政府，未來城鄉發展地區之審議權限亦然，其中並包含都市計畫區內之保育地區(國土保育地區第四類)</p>	<p>(四)依據國土計畫法第 22 條規定，國土功能分區分類應報本部核定後公告，且本部將另訂「國土功能分區圖繪製作業辦法」及手冊，以訂定</p>

<p>及農業地區（農業發展地區第五類），是以，全國國土計畫對於城鄉發展地區之劃設及指導應更為具體，否則可預見未來都市發展將全面侵蝕農地，該部分應審慎為之，並強烈建議城鄉發展地區應有全國一致性劃設標準及框架，以利直轄市、縣（市）政府遵循。</p>	<p>更為細緻性、操作性規定，是以，後續直轄市、縣（市）政府劃設作業仍應依法審慎辦理。</p>
<p>◎龜崙嶺環保愛鄉協會吳惠梅小姐</p> <p>(一)目前鄉村地區多有閒置空間，應妥善利用作為非營利托育設施，包括老人及小孩。</p> <p>(二)草案提出人口相關資料，就人口消長及移動應納為規劃參考，此外，草案呈現甚多都市計畫地區人口達成率低，應檢討該類都市計畫人口下修。</p>	<p>(一)本次業已修正鄉村地區整體發展策略，補充納入鄉村地區應「規劃配置老人及幼兒照顧服務設施、污水處理、自來水、電力、電信等基本公共設施」等相關策略。</p> <p>(二)本次業已補充「都市計畫人口數，應優先考量環境容受力，就各該縣（市）範圍之資源條件評估可承載之人口數，並與人口移動與土地使用之關聯性等因素納入綜合分析後予以推估，核實檢討都市發展用地需求」等指導原則。</p>
<p>◎台中市楓樹腳文化協會江鳳美小姐</p> <p>(一)臺中市政府透過都市計畫公共設施專案通盤檢討，將本社區內一處細部計畫之學校用地變更為其他使用分區，破壞社區居民期待。</p> <p>(二)本社區地處低窪，屬高潛勢災害地區，然臺中市政府將污水處理場預定地變更為住宅區，並7處公園及綠地用地亦被變更為非公共設施用地，又因少子化考量將學校用地變更，剝奪本社區居民對該類休憩型公共設施之使用權利。</p>	<p>本項意見係涉及個案都市計畫變更，非全國國土計畫範疇，建議另循程序向臺中市政府陳情，俾將該意見納入都市計畫檢討變更及審議之參考。</p>
<p>◎台灣農村陣線許文烽先生</p> <p>(一)國土計畫規劃時，應該要「適地適性規劃」，要以各地的水資源、土地資源、能源條件及空污管制總量為基礎，來思考該區域產業發展類別</p>	<p>(一)全國國土計畫係屬政策計畫，透過明訂各類型土地規劃或使用指導原則，俾直轄市、縣（市）主管機關配合辦理。本計畫草案業已明訂城鄉</p>

<p>的合適性及區位分佈。</p> <p>(二)全國農地面積總量管制要堅持，各縣市分派農地面積總量要落實。目前各縣市分派的農地面積總量，其實遠低於目前實際編定的農地總量上，各縣市經盤點檢討適度調整後，要保留分派農地面積總量，仍綽綽有餘，所以各縣市政府不要推卸責任。</p> <p>(三)由於農地沒有徵收地價稅，在目前台灣地方政府財政結構、稅賦機制未妥善修正前，建議應對劃設「農業發展區」面積較大的農業縣市，有相對應的財政補助及資源挹注機制，以增加這些縣市對於保留「農業發展區」的意願。而各縣市國土計畫，也應該對劃設「農業發展區」面積較大的農業鄉鎮，有相對應的財政補助及資源挹注機制，以解決這些農業鄉鎮的財政困境。</p> <p>(四)建立「土地使用資訊整合平台」，讓有用地需求者，可以找到合適的土地。需要工業用地的，找到適合的工業用地，需要農地的找到適合的農地。</p> <p>(五)建立「土地儲備機制」，中央及各級地方政府，應逐年編列固定比例預算，購入及持有轄區內的農地及工業用地，提拱「只租不售」的土地使用型態，並在公共設施興建需徵收私人土地時，透過「以地易地」</p>	<p>發展成長區位之指導原則，應考量土地資源及基礎公共設施條件等因素。</p> <p>(二)有關各縣市農地總量尚涉及農地非農業使用等情形，且尚有資料判別誤差，建議仍於本計畫控管全國總量，縣市個別總量由各縣(市)政府核實評估，各縣(市)政府應考量農業發展需求，以該地區範圍內屬區域計畫法及都市計畫法規定供農業生產使用之土地為基礎，考量過去非都市土地開發建設趨勢、農地使用現況、未來20年住商、產業、重大公共設施或公用設備發展需求後，訂定維護農地資源面積，經徵詢中央農業主管機關同意後納入。</p> <p>(三)有關財政劃分或農政資源補助等事項，非屬國土計畫法範疇，該意見將轉請農業主管機關參考。</p> <p>(四)查農委會已成立農地銀行平台，經濟部並將針對產業用地供需提供媒合平台，以促進供需均衡。</p> <p>(五)考量該項建議涉及國有財產關法令規定，尚非國土計畫範疇，是以，尚無法納入全國國土計畫處理。。</p>
---	---

<p>的方式，降低對人民生計的衝擊及財產的損失。</p> <p>(六)台糖大面積、完整的農地，應優先納入農業發展區第1類。</p> <p>(七)農村居住需求應以鄰近的鄉村聚落社區的調整來處理，不應該再以各別農地上的農舍來解決居住需求。農地上允許蓋農舍，應該討論落日機制。</p> <p>(八)台灣的鄉村地區，過去一直缺乏整體規劃。之後劃入「農業發展區第4類」的鄉村社區應投入一定的資源，補足適當必須的公共設施。</p> <p>(九)針對農地上違章工廠問題及二級產業用地的需求，應該透過各「直轄市、縣(市)國土計畫」作通盤檢討及相對應的規劃來解決。</p> <p>(十)違章建物未清除恢復前，應禁止土地買賣及轉移。</p>	<p>(六)台糖土地如屬現行非都市土地特定專用區仍須供農業是用者，本次修正後計畫草案業已配合納入農業發展地區第一類之劃設條件。</p> <p>(七)農舍議題設及農業發展條例第18條規定，該項建議將轉請行政院農業委員會審慎處理。</p> <p>(八)本次修正後計畫草案，業已將其強補充鄉村地區整體規劃策略內容，明確納入應「規劃配置老人及幼兒照顧服務設施、污水處理、自來水、電力、電信等基本公共設施」等規定；未來農業發展地區第四類資源投入等建議，涉及農業主管機關權責，將轉請行政院農業委員會參考。</p> <p>(九)本計畫草案業已納入產業用地需求其總量，後續各縣市產業用地需求面積，應由直轄市、縣(市)主管機關於各該國土計畫中核實訂定；另本次修正後計畫內容並補充未登記工廠處理策略，未來亦將由直轄市、縣(市)主管機關依該策略配合辦理輔導合法或拆除等相關措施。</p> <p>(十)有關「違章建物未清除恢復前，應禁止土地買賣及轉移」係屬地權範疇，因國土計畫係主管土地使用，是以，該項建議尚無法納入本計畫配合辦理。</p>
<p>◎環境資訊協會張淑貞小姐</p> <p>本次補充資料納入未登記工廠輔導相關作為，期藉由土地使用管制彌補政府相關行政疏失，本協會就該部分意見如下：</p> <p>(一)本次資料新增拆除等規定，草案</p>	<p>(一)考量未登記工廠違反土地使用管制</p>

<p>P.126 及 127 提出制定該類違章工廠即報即拆之認定時間點，應以全國統一為原則，避免各直轄市、縣（市）政府自行訂定，造成執行困擾或成效不佳等疑慮。</p> <p>(二)有關未登記工廠污染管理部分，本次會議附件一提出產業特性或分類分級管理等作法，本協會認同該方向，惟考量污染處理或防制，為環境保護主管機關權責，故環境保護主管機關應扮演重要角色，此外，並建議將土壤污染、水污染及空氣污染等，併予納入前開污染管理考量因子。</p> <p>(三)另針對未登記工廠裁罰部分，提出既有違規事實應予以裁罰後，由直轄市、縣（市）政府嚴予管理等內容，惟因國土計畫法第 38 條規定「限期恢復原狀」並未明定「限期」之期限為何。以行政院 106 年間核定之「保護農地-拆除農地上新增違規工廠」行動方案，明定 30 日恢復原狀，至為明確，故效率極佳，是以，建議相關子法應明定期限，以利直轄市、縣（市）政府具備充足法工具處理該類案件。</p>	<p>規定，且違規樣態甚多，除未登記工廠外，尚有未登記寺廟、未登記溫泉旅館等，是以，本計畫草案將不納入認定時間點，而應由各該目的事業主管機關依其主管權責認定，故相關文字配合刪除。又該議題將調整於農業發展專案小組討論。</p> <p>(二)考量國土計畫係土地使用計畫，並非違規工廠輔導方案，且因污染處理或防制，故該項建議尚無法納入本計畫草案。</p> <p>(三)就未來違反國土計畫土地使用管制規則之相關處罰機制，將透過行政作為，督促直轄市、縣(市)主管機關確實辦理。</p>
<p>◎地球公民基金會吳其融先生</p> <p>(一)城鄉發展地區總量為 59 萬公頃，未來並可能超越農業發展地區，成長管理機制亦闕如。</p>	<p>(一)目前全國既有可發展地區（包含都市計畫區、非都市土地鄉村區、工業區等）面積為 59 萬公頃，至於全國農地面積則約 100 萬公頃，為避免城鄉發展無限制擴張，爰本次全國國土計畫草案納入城鄉發展總量及農地總量等相關內容，以透過總量控管，避免發生城鄉發展地區面</p>

<p>(二)目前國土功能分區劃設順序係以都市計畫為第 1 優先，然國土計畫對於都市計畫指導性有限，且約束力稍有不足，以部分都市計畫地區呈現人口減少情形，國土計畫對該類都市計畫並無相關退場機制之規定，將造成政府資源投資無效率。</p> <p>(三)再好的計畫或法令，如不予執行均無法達到應有效果，故本基金會將持續監督政府落實執行區域計畫法第 21 條違規查處作為，並強烈要求國土計畫法第 38 條針對未來違反國土計畫相關規定之處罰機制，應訂定期程。</p> <p>(四)草案提出既有開發許可得以擴張至原有面積之 50%，該 50%之評估依據為何？其相關套疊之圖資應予以公開。</p> <p>(五)行政院及國家發展委員會對於產業用地之供給應有政策立場，並應邀集相關部會主導產業用地活化釋出事宜，而非粗糙地透過國土計畫逕予擴張城鄉發展用地。</p> <p>(六)草案提出鄉村區得劃為城鄉發展地區第二類之一或農業發展地區第四類，該劃設原則應有更強指導性，此外，對於鄉村地區應優先建設污水處理等基礎設施，避免城鄉失衡現象持續擴大。</p> <p>(七)國土計畫對於公共設施之檢討變更，應有指導性，避免政府僅因財</p>	<p>積超越農業發展地區之情形；又本次修正後計畫草案已大幅修正成長管理策略，包含城鄉發展總量、區位、優先順序機制等。</p> <p>(二)依據國土計畫法第 8 條規定，都市計畫應遵循國土計畫，並未有指導性有限情形，未來將建立定期追蹤管考機制，以督促都市計畫主管機關確實配合辦理。又因都市計畫法並未有退場機制規定，是以，後續仍將透過成長管理，引導城鄉發展優先開發利用。</p> <p>(三)就未來違反國土計畫土地使用管制規則之相關處罰機制，將透過行政作為，督促直轄市、縣(市)主管機關確實辦理。</p> <p>(四)有關「既有開發許可得以擴張至原有面積之 50%」等相關內容業已刪除。</p> <p>(五)該項意見將轉請有關產業主管機關參考；為審慎劃設城鄉發展地區第二類之三，本次修正後計畫草案針對該分類之劃設條件，進一步規定所稱「重大建設計畫」或「財務可行性」等相關定義，並非粗糙擴張城鄉發展用地。</p> <p>(六)本次修正後計畫草案已加強補充鄉村地區整體規劃策略，明確納入應「規劃配置老人及幼兒照顧服務設施、污水處理、自來水、電力、電信等基本公共設施」等規定。</p> <p>(七)考量各都市計畫情形不同，是以，有關都市計畫範圍內公共設施之檢</p>
--	--

<p>源不足之理由，將公共設施變更為住宅區或商業區等開發用地。</p> <p>(八)經濟部能源局提出之光電能源產業用地量有前後不一致情形，其理由為何，應妥予盤點說明，該產業及用地需求等並應有具體政策引導。此外，呼籲行政院及國家發展委員會應儘速成立跨部會平臺，協助全國國土計畫儘速完成相關作業。</p>	<p>討變更，仍應由都市計畫主管機關因地制宜提出檢討變更方式，以資妥適。</p> <p>(八)有關光電能源產業用地需求，將請經濟部再予釐清，後續並將全盤檢視本計畫草案相關內容，以避免有前後內容不一情形。</p>
<p>◎台灣水資源保育聯盟粘麗玉小姐</p> <p>(一)簡報 P. 14 產業型城鄉發展，位於高鐵區段別，若已地層下陷，未來發展應保持農業功能，不該以農民抽地下水為由，就破壞農地，甚至擴大高鐵周邊，破壞優良農地如沙崙綠能科學城，城鄉發展也需兼顧敏感區，或保育區。</p> <p>(二)本次會議補充資料附件 P. 139，有關「未來產業用地」，刪除「(1) 避免使用第一級環境敏感區」、「(2) 避免使用優良農地」等指導，請補充說明刪除理由為何，是否指將來就沒有第一級環境敏感區或優良農地的考量嗎？又請城鄉發展分署如刪除計畫相關內容，請研擬對照表並說明。</p> <p>(三)建議刪除 P. 139~P. 152 內容。</p> <p>(四)若需作選擇建議採用甲案至少農地總量保住。</p>	<p>(一)本計畫草案明定城鄉發展成長區位避免使用國土保育地區第一類、農業發展地區第一類、第二類，俾城鄉發展兼顧國土保育；高鐵兩側土地之國土功能分區分類將依其土地資源條件、環境敏感情形予以劃設為適當國土功能分區分類。至於地層下陷地區之用水管制，尚非全國國土計畫範疇，係屬經濟部主管權責，應依據水利法相關規定辦理。</p> <p>(二)本次修正後內容係以既有發展地區、新增產業用地及未來城鄉發展需求(城鄉發展地區第二類之三)作為城鄉發展總量，且不再區分為住商型及產業型；又城鄉發展成長區位已明定避免使用國土保育地區第一類、農業發展地區第一類、第二類。本計畫草案配合本部國土計畫審議會歷次專案小組會議結論滾動檢討修正，相關修正情形均將於會議結論對照表內說明。</p> <p>(三)本計畫草案 P. 139~P. 152 係有關成長管理策略之環境品質提升及公共設施提供策略，考量該相關內容仍有需要，將予以保留。</p> <p>(四)有關各縣市農地總量尚涉及農地非農業使用等情形，且尚有資料判別</p>

	<p>誤差，建議仍於本計畫控管全國總量，縣市個別總量由各縣市政府核實評估，各縣市政府應考量農業發展需求，以該地區範圍內屬區域計畫法及都市計畫法規定供農業生產使用之土地為基礎，考量過去非都市土地開發建設趨勢、農地使用現況、未來 20 年住商、產業、重大公共設施或公用設備發展需求後，訂定維護農地資源面積，經徵詢中央農業主管機關同意後納入。</p>
<p>◎林口 A7 自救會徐玉紅小姐</p> <p>草案 P134 有關灌排分離計畫等內容，請說明刪除理由為何？另農田水利設施、農水路改善及重劃等內容，亦予以刪除，請補充說明土地承載力及容受力等有無相關評估。以林口 A7 合宜宅開發案為例，因未妥善處理污水，導致新莊地區溪流受到污染。另宜蘭圓山某私立學校旁之住宅社區，亦因未設置污水處理設施，致污染鄰近農地，故強烈要求應灌排分離。</p>	<p>灌排分離相關內容均已維持，並說明應防止各標的廢(污)水直(間)接排入灌排渠道，降低農業灌溉用水水質受污染之風險，確保農作物之安全。</p>
<p>◎監督全國國土計畫聯盟陳椒華小姐</p> <p>(一)台糖農地應劃定為農業發展地區第一類(非都市計畫土地)、農業發展地區第五類(都市計畫土地)。</p> <p>(二)農地、林地、山坡地現況調查不足，要求應先調查盤點清楚，才能訂定產業面積的使用，第九章(P.274)「適度擴大範圍不得超過原許可範圍之 50%」，請刪除。</p> <p>(三)灌排分離原則勿刪除。</p> <p>(四)縣市農地分配表 表 5-2-1 勿刪</p>	<p>(一)台糖土地如屬現行非都市土地特定專用區仍須供農業使用者，本次修正後計畫草案業已配合納入農業發展地區第一類之劃設條件。</p> <p>(二)有關「適度擴大範圍不得超過原許可範圍之 50%」業已刪除。</p> <p>(三)灌排分離相關內容均已維持，並說明應防止各標的廢(污)水直(間)接排入灌排渠道，降低農業灌溉用水水質受污染之風險，確保農作物之安全。</p> <p>(四)有關各縣市農地總量尚涉及農地非</p>

<p>除、地方政府有明確錯誤，可修正。</p> <p>(五)山坡地應維持訂於國土保育地區第二類。</p> <p>(六)反對私有林劃為農業發展地區第三類。</p> <p>(七)尊重原住民權益訂國土計畫。</p>	<p>農業使用等情形，且尚有資料判別誤差，建議仍於本計畫控管全國總量，縣市個別總量由各縣市政府核實評估，各縣市政府應考量農業發展需求，以該地區範圍內屬區域計畫法及都市計畫法規定供農業生產使用之土地為基礎，考量過去非都市土地開發建設趨勢、農地使用現況、未來 20 年住商、產業、重大公共設施或公用設備發展需求後，訂定維護農地資源面積，經徵詢中央農業主管機關同意後納入。</p> <p>(五)山坡地將依據土地資源條件、環境敏感情形劃設為適當國土功能分區分類。如符合國土保育地區劃設條件者，將配合劃設為國土保育地區相關分類。</p> <p>(六)考量私有林如具有國土保安性質者，將劃設為國土保育地區，並非全數劃設為農業發展地區第三類。</p> <p>(七)本部業會商原住民族主管機關訂定原住民土地使用指導原則納入本計畫草案。</p>
<p>◎中科污染搜查線龔文周先生（提供書面文字）</p> <p>(一)總人口減少是不變的大趨勢，是必須正視的獨立變數，應納入國土計畫重要考量。針對總人口減少的大趨勢，日本人口學者，河合雅司主張「小而美」的國土空間發展策略。</p> <p>(二)在收縮城市(shrinking city)的脈絡下，我們有以下 3 項主張：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 對於城鄉發展總量議題，我們讚成建立「城鄉發展用地總量，並依法定期檢討」的機制，但應是為總量縮減，不是為總量擴張所設計。 2. 對於劃設原則議題，得劃設城 2-3 的 4 個條件，應刪除這 2 項「(2) 	<p>(一)本計畫草案業已將人口零成長趨勢納入考量，就人口減少地區，明確規定應檢討都市計畫之計畫人口，鄉村地區避免增加住商用地。</p> <p>(二)就收縮城市(shrinking city)所提相關建議：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本計畫草案除城鄉發展總量檢討原則外，並納入退場機制，以因應 shrinking city 趨勢。 2. 考量現行修正全國區域計畫亦有配合國家重大建設計畫之相關規定，基

<p>經行政院核定相關重大建設計畫」、「(3)經行政院核定可行性評估相關重大建設計畫」(見簡報第 18 頁)。因為這 2 項給行政院過當的權力。</p> <p>3. 對於城鄉發展地區擴大範圍議題，我們反對授權縣市國土計畫在「公告後一定期限內」得擴大範圍(見簡報第 24 頁)。理由有二：</p> <p>(1) 違背國土法立法之精神：國土法的立法精神，係給予各分區「剛性之指導」不得任意變更。縣市國土計畫公告後，居然還得以開後門，對已劃設好的國土功能分區進行變更。</p> <p>(2) 若真有擴大需求，難道不用再送國土計畫審議會審議？辦理或申請擴大的主體是誰？是當初開發業者或是擬定縣市國土計畫的縣市政府？</p> <p>(三) 最後公開呼籲，請賴院長真的做些功德，為天下蒼生著想，不要逼迫下屬，時時刻刻都在「天人交戰」，不要逼迫公民，疲於奔命四處自救抗爭。</p>	<p>於政策延續性，前該規定仍將納入本計畫草案；惟為避免重大建設計畫認定過於浮濫，本次新增「重大建設計畫」之內涵、開發方式、時程限制等機制，俾相關機制更為嚴謹。</p> <p>3. 有關縣市國土計畫在「公告後一定期限內」得擴大範圍等相關規定，本次修正後計畫草案已配合刪除。</p> <p>(三) 國土計畫法既經立法通過，本部將持續推動相關作業，以促進國土永續發展。</p>
---	--