

國土計畫審議會  
審議「全國國土計畫(草案)」  
(城鄉發展)

107年3月7日

內政部營建署城鄉發展分署

# 簡報大綱

## 壹、計畫內容修正說明

- 1.(三) 城鄉發展地區分類、劃設條件、土地使用指導
- 2.(三)之一 涉都市計畫之功能分區分類與指導事項
- 3.(三)之二 國土計畫法實施前，非都市土地因應作法
- 4.(三)之三 新增分類指導原則
- 5.(三)之四 原住民族土地使用指導

## 貳、專案小組意見與回應

詳參 議程附件一對照表

計  
畫  
章  
節

第一章 緒論

第二章 發展現況與課題

第三章 發展預測

第四章 國土永續發展目標

**第五章 國土空間發展與成長管理策略**

**第一節 國土空間發展策略**

**第二節 成長管理策略**

第六章 部門空間發展策略

第七章 氣候變遷調適策略及國土防災策略

**第八章 國土功能分區劃設**

**第一節 國土功能分區及其分類方式**

**第二節 國土功能分區劃設條件及順序**

**第九章 土地使用指導事項**

**第二節 國土功能分區及其分類土地使用指導事項**

**第四節 特殊地區及其他土地使用指導事項**

**第五節 土地行政作業指導事項**

第十章 國土復育促進地區之劃定原則

第十一章 應辦事項

# 壹、計畫內容修正說明 (三)城鄉發展地區分類、劃設條件、土地使用指導<sup>4</sup>

**城鄉發展地區：** 以**集約發展、成長管理**為原則，創造寧適和諧之生活環境及有效率之生產環境確保完整之配套公共設施。

分類原則	劃設條件	
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。	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。
	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，得劃設城鄉發展區： ①位於都市計畫 <u>地區</u> (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。
	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。
	第二類之三	(1) <u>經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者。</u> (2)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：

# 壹、計畫內容修正說明 (三)城鄉發展地區分類、劃設條件、土地使用指導<sup>5</sup>

分類原則	劃設條件
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。	<p data-bbox="421 858 555 954">第二類之三</p> <ul style="list-style-type: none"><li>①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。</li><li>②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。</li><li>③為提供或改善基礎公共設施者，應以提供或改善汙水處理設施、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。</li><li>④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為限。</li><li>⑤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。</li></ul> <p>(3)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<u>其適度擴大範圍</u>：</p> <ul style="list-style-type: none"><li>①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。</li><li>②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。</li></ul>

# 壹、計畫內容修正說明 (三)城鄉發展地區分類、劃設條件、土地使用指導<sup>6</sup>

分類原則	劃設條件	
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。	第二類之三	③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。 (4)位於前(1)、(2)、(3)範圍內之零星土地，應一併予以劃入。
	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。

# 壹、計畫內容修正說明 (三)城鄉發展地區分類、劃設條件、[土地使用指導](#)<sup>7</sup>

## 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，[並應配合本計畫指導事項進行必要之檢討](#)。

# 壹、計畫內容修正說明 (三)城鄉發展地區分類、劃設條件、[土地使用指導](#)<sup>8</sup>

## 城鄉發展地區第二類之一

- (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)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。
- (7)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。



## 城鄉發展地區第二類之二

(1)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。

## 城鄉發展地區第二類之三(1/2)

- (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不得新增住商、工業、遊憩使用，但既有合法得維持原來合法使用。
  - ③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。

## 城鄉發展地區第二類之三(2/2)

- 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，應具體說明採使用許可之必要性及可行性。
- (7)經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，其使用許可應以原許可計畫併同檢討辦理。

## 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.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。

# 壹、計畫內容修正說明 (三)之一 涉都市計畫之功能分區分類與指導事項

13

## ◆ 功能分區土地使用指導事項

### 國土保育地區第四類

1. 都市計畫主管機關應遵循本計畫國土保育地區第一類土地使用指導原則檢討本地區土地使用分區、土地使用管制規定。
2. 都市計畫主管機關如有檢討變更為保護或保育以外相關分區或用地需要時，應先將國土功能分區檢討變更為城鄉發展地區。

### 農業發展地區第五類

1. 都市計畫主管機關應遵循本計畫農業發展地區第一類土地使用指導原則檢討本地區土地使用分區、土地使用管制規定。
2. 都市計畫主管機關如有檢討變更為農業區以外之分區需要時，應先將國土功能分區檢討變更為城鄉發展地區。

### 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，並應配合本計畫指導事項進行必要之檢討。

## ◆ 土地行政作業指導

### 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**公共設施及**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）。

# 壹、計畫內容修正說明 (三)之一 涉都市計畫之功能分區分類與指導事項

## ◆ 土地行政作業指導

### 都市計畫配合事項

- 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。

## ◆ 土地行政作業指導

### 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。



# 壹、計畫內容修正說明 (三)之二 國土計畫法實施前，非都市土地因應作法<sup>17</sup>

## 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。

# 壹、計畫內容修正說明 (三)之三 新增分類指導原則

## 直轄市、縣（市）政府辦理國土功能分區劃設作業指導原則

- 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。

# 壹、計畫內容修正說明 (三)之四 原住民族土地使用指導

## ◆ 特殊地區及其他土地使用指導事項(1/2)

### 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、國土計畫如有限制原住民族利用原住民族土地及自然資源時，各級國土計畫主管機關應依原住民族基本法第21條規定，與原住民族、部落或原住民諮商，並取得其同意；屬都市計畫及國家公園地區者，應於檢討變更時尊重原住民族傳統文化、土地利用方式，調整適當土地使用計畫或土地使用原則，並依原住民族基本法第21條規定，與原住民族、部落或原住民諮商，並取得其同意。

# 壹、計畫內容修正說明 (三)之四 原住民族土地使用指導

## ◆ 特殊地區及其他土地使用指導事項(2/2)

### 原住民族土地使用指導原則

- 五、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。
- 六、**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劃及制訂特定區域計畫搭配之土地使用管制規則。
- 七、**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。

# 壹、計畫內容修正說明 (三)之四 原住民族土地使用指導

## ◆ 特殊地區及其他土地使用指導事項(2/2)

### 原住民族土地使用指導原則

- 八、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。

## 貳、專案小組委員意見處理情形

## 二、專案小組意見與回應

### ■城鄉發展地區（城一）

- 一、全國國土計畫對於4百餘處都市計畫地區指導方向。（賴美蓉委員、地球公民基金會）
- 二、都市計畫轉換議題。（高雄市政府）
- 三、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，建議應劃入國土保育地區；環境敏感地區建議應指定期限辦理都市計畫通盤檢討或個案變更，並變更為保護或保育之分區或用地、土地使用管制規定。（林務局）

### -回應

- 1.業已納入相關對都市計畫指導事項，詳簡報16頁。
- 2.綜合外界期待國土計畫指導都市計畫，目前都市計畫尚不宜全部劃設為城鄉發展地區，國保四及農五仍有保留之必要性，惟仍應提供縣市政府一定彈性空間考量。
- 3.都市計畫（城一範圍內土地）如涉及保安林地者，除依城鄉發展區第一類進行管制外，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，後續亦列為第11章地方政府應辦事項。

## 二、專案小組意見與回應

### ■城鄉發展地區（城二之一）

- 一、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。（林國慶委員）
- 二、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，盤整城鄉發展課題，同時納入政策及評估相關落實工具。（張蓓琪委員）
- 二、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。（地球公民基金會）

### -回應

- 1.城鄉發展區以維持既有發展區並保留未來需求彈性為原則，涉及既有合法建成部分，現階段仍以分區轉分區方式處理，未來加強城鄉發展區第二類之三土地使用指導，以落實成長管理機制。
- 2.考量集約城市發展精神，既有鄉村區及工業區已無閒置或可供再利用，適當的擴大範圍，以避免公共資源投入新的發展區，未來城鄉發展需求已調整透過城鄉發展地區第二之三類評估，並於通盤檢討時一併與總量檢討。



## 二、專案小組意見與回應

### ■城鄉發展地區（城二之三）

- 一、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。（鄭安廷委員、國發會、地球公民基金會）
- 二、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。（地球公民基金會、中科污染搜查線）

#### -回應

1. 修正城鄉二之三劃設條件，增列有關重大建設計畫內涵、開發方式、時程限制等機制，以確保重大建設有所依循。
2. 未來城鄉發展需求已調整透過城鄉發展地區第二之三類評估，並於通盤檢討時一併與總量檢討。

## 二、專案小組意見與回應

### ■城鄉發展地區（城三）及原住民族土地使用指導事項

- 一、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。（公園組）
- 二、建議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。（原民會）
- 三、釐清城三的劃設條件，建議以原住民聚落作為城鄉發展地區第三類之劃設依據為宜。（官大偉委員）

#### -回應

- 1.城鄉發展地區第三類包含原住民族土地內鄉村區，為國土功能分區第一版劃設採既有分區轉換機制設計方式。
- 2.已於107年2月6日與貴會討論修正內容並獲致共識，已依是日研商結論修正計畫書草案。
- 3.對於原住民族土地及其特殊使用需求，已納入貴會建議得訂定特定區域計畫、另訂相關土地使用指導事項及得於國保一、二地區，符合原住民族傳統慣習之農業、非營利之居住及殯葬使用，經部落同意後，於適當使用地別申請使用。

簡報結束  
敬請指教