



# 國土規劃

## Land Use Planning

綜合計畫／都市計畫／都市更新／城鄉發展／新市鎮建設

▲ 高雄市愛河夜間景觀改造

# 綜合計畫

## 壹、政策執行成果

### 一、推動「國土計畫法」

過去數十年來，臺灣創造了舉世稱羨的經濟奇蹟，但是却也犧牲了部分的自然環境，因此國土的保育及保安，更待加強與落實。為確保有秩序的國土發展，落實國土保育、保安及強化國際競爭力，特制定「國土計畫法」，其具體措施如次：

- (一) 建立國土計畫體系，以由全國國土計畫宣示國土空間政策，並由直轄市、縣(市)國土計畫依循辦理實質空間規劃。
- (二) 考量氣候變遷趨勢、海洋使用需求、維護糧食安全、城鄉成長管理，劃定國土保育地區、海洋資源地區、農業發展地區及城鄉發展地區，引導國土有秩序利用。
- (三) 依據國土功能分區之使用原則，建立使用許可制度，明確指引開發區位，降低投資不確定性。
- (四) 因應重大災害、國防、國家重大公共設施或公用事業等急迫需求，研訂簡化計畫變更機制。
- (五) 評估國土規劃損失利得，研訂權利保障及補償救濟。

國土計畫法(草案)五度函請立法院審議，立法院最近一次審查本法案係於第7屆第7會期期間，經該院內政委員會於100年5月18、19日及6月1日審查完竣，全案59條文，通過36條、保留23條，後因立法院任期屆滿不續審退回。

本部為廣泛取得各界意見，分別於101年7月2日、8月3日及8日邀請立法委員、環保團體、專家學者、相關部會及地方政府召開重要議題座談會外，並於101年9月10日、12日及14日，併同原住民族自治法草案及行政區劃法草案辦理聯合公聽會。

本部參考各界意見，重新檢討整理「國土計畫法」草案條文後，全案整併為6章36條，業於101年11月5日陳報行政院核議，

俟行政院審議完竣，預定於立法院第8屆第3會期間送請立法院審議。

## 二、辦理區域計畫通盤檢討

- (一) 擬訂「臺灣北、中、南、東部區域計畫(第二次通盤檢討)」(草案)

鑒於莫拉克颱風重創臺灣，本部爰依區域計畫法第13條規定緊急辦理前開4個區域計畫檢討變更作業，於99年6月15日公告實施「變更臺灣北、中、南、東部區域計畫(第一次通盤檢討)－因應莫拉克颱風災害檢討土地使用管制」；此外，本部並廣續辦理前開區域計畫(第二次通盤檢討)(草案)規劃作業，該案並於99年12月23日提本部區域計畫委員會(以下簡稱本部區委會)第284次會議報告確認，將前開4個區域計畫整合為「臺灣北、中、南、東部區域計畫(第二次通盤檢討)」(以下簡稱二通(草案))。

為因應未來國土計畫法(草案)立法通過，國土計畫與區域計畫2計畫體系順利銜接，與結合本部刻正推動直轄市、縣(市)擬定縣級區域計畫作業，本次區域計畫範圍將不劃設分區，計畫書內容主要論述全國一致性規劃原則與發展策略，至於地方發展策略將授權地方政府依地域性需求落實規劃治理。從國土治理角度，從中央到縣級區域計畫將可落實有效之執行，亦符合現行行政權以縣市為基本單元之概念。

二通(草案)完成規劃草案後，本部區委會因應組成「自然資源保育、農業」、「人口與住宅、城鄉發展、運輸」、「產業、觀光遊憩、重要公共設施」及「地方發展定位及構想、土地使用」等4分組，按議題進行審查，於101年7月至11月間，共計召開13次審查會議，獲致相關重要共識，完成第1階段審查作業，嗣於101年11月至12月間，共計召開5次本部區委會專案小組跨組會議，完成第2階段審查作業。並於101年12月27日提請本部區委會審查會議討論。

- (二) 配合「變更臺灣北、中、南、東部區域計畫(第1次通盤檢討)－因應莫拉克颱風災害檢討土地使用管制」(以下簡稱變更1通)辦理資源型非都市土地使用分區檢討



1

1- 補助宜蘭內埤風景區護岸緩斜及綠化

2

2- 補助宜蘭內埤風景區植栽綠美化及景觀改善

非都市土地資源型使用分區，包括特定農業區、一般農業區、山坡地保育區、森林區、河川區、海域區及非以開發設施導向之特定專用區、風景區等。依變更 1 通規定「本計畫公告實施後 2 年內，直轄市、縣（市）政府應依區域計畫法第 15 條規定，製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地，提請區域計畫主管機關核備。」，故各直轄市、縣（市）政府依前開規定，於 101 年 6 月 15 日前已將轄區內非都市土地資源型使用分區劃定或檢討變更資料函送本部，本部並依區域計畫法第 15 條規定程序辦理核備作業。

### （三）持續推動直轄市、縣（市）區域計畫

為發揮地方自治精神，落實目前國土計畫法（草案）引導地方發展藍圖等政策構想，本部持續推動直轄市、縣（市）政府依區域計畫法擬定區域計畫。同時藉由直轄市、縣（市）政府設置之區域計畫委員會，結合公共建設，俾有效引導都市計畫之新訂、擴大及通盤檢討，並據以有效審議非都市土地之開

發許可。

本部自 99 年度開始陸續補助直轄市、縣（市）政府辦理區域計畫，99 年度補助桃園縣、苗栗縣及宜蘭縣，100 年度補助新北市、臺中市、臺南市、高雄市及彰化縣，101 年度補助屏東縣、基隆市、雲林縣、南投縣、新竹縣及新竹市，前開直轄市、縣（市）政府皆正辦理區域計畫之規劃作業。

### 三、健全海岸管理，積極推動「海岸法」

為促進海岸地區土地之合理利用，健全海岸管理，針對國內現有管理癥結，參酌國外管理制度，研訂完成「海岸法」草案，以整合海岸地區管理事權，統一協調海岸地區各種法令規定，健全海岸管理制度，並就海岸土地進行整體規劃，指導海岸土地保護、防護與利用三者之合諧。對保護海岸生態體系，防護與減輕海岸災害，維繫海岸土地之永續利用具關鍵性影響。

海岸法對重要自然、景觀、生態及文化資產等地區，得劃設海岸保護區，訂定海岸保護計畫加以保護管理及復育；對於具海岸潛在災害地區，得劃設海岸防護區，訂定海岸防護計畫加以防護海岸災害，另針對重要保護、防護以外地區之海岸開發，海岸法（草案）亦對開發申請人限縮，並應採取避免或減輕生態環境衝擊措施，建立衝擊彌補機制，保障公共通行等事項予以規範，並將有關海岸之具體保護、防護措施作為海岸法之重要內容。

「海岸法」草案前經行政院於 97 年 5 月 5 日院臺建字第 0970085097 號函送立法院審查，惟因屆期不續審尚未完成立法作業，本署於 101 年 8 月 28 日就海岸防護設施定義、海岸保護計畫擬定程序、海岸利用管理審查機制適用範圍之調整及整體海岸管理計畫之指導性等五項重要議題召開專家學者座談會後，酌整草案內容以 101 年 11 月 8 日台內營字第 1010810674 號函陳報行政院。

### 四、執行「永續海岸整體發展方案」

為確保台灣自然海岸線不再損失，避免不當施設海岸工程，衝擊自然環境平衡，同時為順應國際趨勢，確保海岸永續發展，行政院於 96 年 7 月 30 日核定實施「永續海岸整體發展方案」；各部會為配合執行愛台 12

建設一海岸新生或其他相關計畫，建議修正本方案，爰本部邀集相關部會研商後修正方案，行政院於 98 年 10 月 21 日核定修正「永續海岸整體發展方案」。方案以回復海岸自然風貌為基本理念，並以「漁港」、「海岸公路」、「海堤」、「觀光遊憩」、「海埔地」及「海岸規劃」等 6 項，作為優先提列實施計畫之主軸。

惟旨揭方案實施期程已屆期，且考量方案為政府各部門研修訂及審議海岸地區各項實質利用計畫之最高政策指導，尚有其存續之必要性，本署於 101 年 1 月 10 日函請相關部會就業管提報執行成效、修訂建議，另為配合行政院核定「國家氣候變遷調適政策綱領」，再行檢核本方案內容，復於 101 年 6 月 8 日召開修訂方案研商會議，邀集相關部會與會討論，各部會復依前開會議結論研處修正其實施計畫。

「永續海岸整體發展方案」（第二期）本次修訂內容摘要說明如下：（一）方案適用範圍：將離島地區納入範圍。（二）依據前開長程發展策略，檢討增訂優先實施項目及執行準則：1. 原項目「五、海埔地」修訂為「五、海岸地區開發管理」。2. 刪除項目「六、海岸調查規劃」併入其他項目。3. 新增優先實施項目及執行準則「海岸地區保安林之營造與復育」乙項。方案（草案）併同各部會實施計畫之執行成果，業於 101 年 8 月 20 日報陳行政院審查，經依行政院初審意見修正後，復於 101 年 12 月 6 日再陳報行政院核定中。

## 五、推動「海岸復育及景觀改善示範計畫」，改善劣化海岸

臺灣海岸線長達 1,566 公里，惟過去因經濟發展需要，逐漸向海岸地區開發，海岸人工化與棲地破碎化情形下，自然海岸線長度不斷縮減，海岸資源與景觀也面臨開發威脅。為因應全球環境變遷，重新檢視國土資源規劃合理性，及環境使用永續性有其必要性，內政部營建署逐年透過推動海岸復育與景觀改善示範計畫，確立海岸永續利用與經營管理方向，逐步實踐回復近自然海岸的目標。

自 98 至 103 年間，逐年編列 1 億元經費，透過競爭型評比方式，補助直轄市、縣（市）政府辦理縣（市）海岸整體規劃、都會

（城鎮）海岸復育景觀計畫、海岸生態復育保護計畫及一般海岸景觀改善計畫等相關計畫，並透過「減量、復育及環境整理」作法，其逐步恢復海岸自然風貌。

101 年補助 7 直轄市、縣（市）8 項計畫，包括新北市海岸復育及環境改造整體規劃，促進縣（市）海岸土地合理利用與管理；新竹市海山畝區海岸復育及景觀改善計畫，辦理紅樹林清除及蟹類群聚調查，苗栗後龍海岸復育及景觀改善計畫進行基本資料調查分析；宜蘭縣沿海保護區棲地維護與改善計畫，進行保護區內維護管理工作，彰化縣大城鄉海岸生態復育保護計畫，規劃區內環境整理及設施減量作業；辦理挖子尾聚落、臺南市七股濱海濕地植物及生態園區、屏東縣琉球鄉等地區綠化及景觀改善工程，提供民眾親海休憩空間，提升海岸環境品質。

## 六、修正非都市土地開發審議作業規範

近年來防洪治水手段已由傳統工程治水思維轉向與水共存、自然防洪的生態工程思維，爰非都市土地開發案件應朝鼓勵設置兼具滯洪、生物棲息與景觀等多功能的滯洪設施；另配合經濟部大理石礦石總量管制政策及考量實務執行，檢討修正非都市土地開發審議作業規範相關規定，於 101 年 8 月 30 日公告實施，其修正重點如下：

- （一）為鼓勵開發基地在不影響其滯洪功能之情形下設置兼具滯洪、生物棲息與景觀等多功能的滯洪設施以及設置以輔助污水處理設施改善水質為目的之人工濕地，於總編第 17 點規定中明訂基地內滯洪設施如兼具滯洪、生物棲息與景觀等功能，或設置以輔助污



▲ 101 年非都市土地開發許可法令講習（北區）

水處理設施改善水質為目的之人工濕地，均可計入保育區並同意得酌予調整其原始地形地貌之比例。

- (二) 礦石開採之性質相較於一般山坡地建築開發案件確有其特殊性，又礦石確屬稀有資源，其開採區位具不可替代性，由於每個國家對於自有礦石有其基本需求，且經濟部已針對大理石礦石與水泥產業提出管制措施，將管控採取後之大理石礦石以內需為主，爰配合經濟部所提措施將「大理石礦石開採之開發行為」修正納入總編第 18 點之 1 第 1 項規定一體適用。
- (三) 考量實務執行、兼顧防救災需要與相關防救災法令規定，修正總編第 6 點附件二、附件三申請書中有關進出基地通行權證明文件規定。

## 七、莫拉克颱風災後永久屋重建

98 年 8 月 8 日莫拉克颱風重創台灣，是我國近 50 年來最嚴重的風災，造成南投縣、嘉義縣、雲林縣、臺南市、高雄市、屏東縣、臺東縣等縣市居民的家園遭受侵襲與破壞，災後至今，永久屋安置秉持「離災不離村、離村不離鄉，集體遷居至離鄉最近之安全地點」之原則，透過政府與民間協力方式，已有具體成果。

截至 101 年 12 月已由縣市政府啟動或函報中央協助之長期安置住宅地點計 42 處、3,546 間永久屋，其中已有 37 處永久屋基地完工，包括：南投縣 4 處、嘉義縣 5 處、雲林縣 1 處、臺南市 1 處、高雄市 6 處、屏東縣 13 處、臺東縣 7 處，總計已完工 3,243 間永久屋；進入土地使用變更、工程設計或



▲部長視察台東縣金峰鄉嘉蘭基地

施工階段有 5 處，包括：嘉義縣 3 處、高雄市 1 處、屏東縣 1 處，目前均按期督促相關縣（市）政府，嚴格控管辦理進度，以加速住宅重建安置作業，未來完工後將可再興建 303 間永久屋。

## 八、加強營建剩餘土石方管理

本部自 80 年以來配合國家建設計畫積極推動營建剩餘土石方（前稱營建廢棄土）管理業務，期間因應社會經濟環境變遷，並依據各級地方政府與公共工程主辦機關及民間團體提供意見，訂（修）定「營建剩餘土石方處理方案」，作為提供各級地方政府及公共工程主辦（管）機關執行營建剩餘土石方處理業務相關事項之政策指導原則，作為該管機關依地方制度法訂（修）定自治法規或規定之參據。

本署依據「營建剩餘土石方處理方案」積極輔導各級地方政府及公共工程主辦（管）機關落實營建剩餘土石方流向管制及收容處理場所設置管理，並於 95 年 3 月 29 日訂頒「公共工程及公有建築工程營建剩餘土石方交換利用作業要點」推廣營建剩餘土石方直接交換再利用，以提升營建剩餘土石方資源效能，另有下列具體措施：

- (一) 委託國立臺北科技大學建置「營建剩餘土石方資訊服務中心」，免費提供各界諮詢營建剩餘土石方資訊服務超過 159 萬餘人次，編製完成相關資訊通報季刊 3 期，並舉辦完成土方交換及相關法令實務講習宣導會 1 場，與會人數約 250 人。
- (二) 辦理年度「營建工程剩餘土石方處理與規劃設置土資場及流向管制督導考核計畫報告」，輔導各級地方政府持續廣徵廣設收容處理場所。
- (三) 輔導台中市政府、台南市政府等地方政府修（訂）定該管營建剩餘土石方管理自治條例。
- (四) 現有地方政府核准土資場 160 餘家，剩餘處理能量超過 8,000 萬立方公尺，尚敷處理營建剩餘土石方近 4,000 萬立方公尺之年產量。
- (五) 補助彰化縣等 6 處地方政府辦理營建剩餘土石方處理規劃及土資場設置管理案計畫。
- (六) 召開「內政部營建土方處理協調專案小組」協助撮合各公共工程主辦（管）機關辦理營建剩餘土石方交換

利用事宜，並建置交換撮合網路平台，俾便各公共工程主辦機關進行營建剩餘土石方交換利用，以促進資源回收利用，營建剩餘土石方交換利用率約為 8.8 %。

## 九、國土及海岸監測

隨著經濟發展及社會變遷，土地利用型態也日趨複雜，對自然環境的破壞及土地資源的不當使用情形也日趨嚴重。在各種土地利用監測的工具及技術中，衛星影像以其具有資料獲取週期短、可迅速掌握地表改變狀況、影像資料涵蓋範圍廣、以及成本低等特性，最適合做為全面性及即時國土利用監測的工具。本署基於國土規劃主管機關之職責，並配合國家地理資訊系統建置計畫之推動，爰辦理國土利用監測計畫。

本計畫是以衛星遙測為偵測工具，針對全國性土地利用、海岸線之變遷進行全面性及常態性的監測，運用衛星影像光譜樣區資料庫，提高衛星影像自動化判識，並提供全面性、持續性的土地變遷偵測資訊，然後與各土地權責單位所提供的範圍圖層相疊合，將變異點資訊透過網路通報相關單位，促其辦理現地查核並回報稽查結果，其執行成效如下：

- (一) 101 年度完成 3 期土地利用變遷偵測、1 期海岸線變遷偵測作業，查證回報率為 98%。
- (二) 海岸線偵測部分，台灣本島自然海岸線長度 585,446 公尺，占總長度比例 44.47%，人工海岸線長度 731,168 公尺，占總長度比例 55.53%，仍與 100 年相當。
- (三) 為推廣衛星遙測技術在土地資源管理面的運用並使各土地主管、查報單位熟悉監測計畫系統通報、回報流程，於 101 年 7 月 6、9、10 及 19 日假慈濟大學、成功大學、中興大學及臺灣師範大學舉辦「國土利用監測計畫應用系統教育訓練講習」，總計 345 人次參訓。

## 貳、未來展望

- 一、國土計畫法實施後，將可確保國土資源永續利用，促進區域均衡發展，縮小城鄉差距，改善生活環境品質，健全經濟發展，增進公共福利。
- 二、海岸法實施後，將以計畫管制保護區、

防護區較能因應不同環境需求；以工程及土地利用指導體制雙面向，建構整體海岸防護體系；建立海岸開發利用衝擊彌補機制。

- 三、海域區應依現況及未來發展之需要，就港口航道、漁業資源利用、礦業資源利用、觀光遊憩、海岸工程、海洋保護、原住民傳統使用、特殊用途及其他使用等類別，依其對海域環境影響、及對其他使用之排他性程度建立分級容許使用審查機制。
- 四、持續辦理海岸復育及景觀改善工作，期達成復育劣化生態資源、整建改善海岸景觀及促進海岸土地管理合理化等目標；累積歷年海岸復育經驗，以廣泛宣導教育海岸復育觀念，以促進當地民眾自發性參與及關懷海岸行動。
- 五、本署將依據 96 年 3 月 15 日函頒修正「營建剩餘土石方處理方案」督導地方政府應用營建剩餘土石方收容處理場所遠端監控資訊及紀錄設備，並輔導地方政府訂（修）定自治法規，以強化營建剩餘土石方流向管制。
- 六、未來期望能將每年的定期監測擴大至全民的共同監控，並配合國土計畫法（草案）、政府組織再造等，成立專責單位辦理國土監測，提供全國性土地利用變遷監測資訊，協助辦理國土利用監測及現況調查，提昇國土規劃、經營與管理整體效益。



▲ 前後期衛星影像光譜反應差異情形

# 都市計畫

## 壹、都市發展政策及法規

### 一、制訂景觀法（草案）

（一）景觀法（草案）主要係源自於對我國都市景觀擠、髒、亂、醜之反思，雖然國內經濟生產力及所得水準大體已超越發展中國家，惟整體生活環境品質仍未能相應提昇，期望透過相關景觀計畫之擬定、審議、發布、實施，積極改善環境景觀不良問題，並透過政府、專業團隊與民眾參與，共同營造環境景觀，及凝聚地方意識與環境認同感，養成國人愛護及美化環境景觀之習性。

（二）景觀法草案於 92 年 7 月 15 日函請立法院審議，歷經第 5 屆、第 6 屆立法院內政及民族委員會召會審查，仍有 8 條條文保留（第 19-26 條），未能審竣；保留條文中尤其以第 26 條有關一定規模以上景觀業務應由景觀技師執行之條文規定最受爭議，經多次與景觀學會（造園學會、景觀工程公會）、建築師公會、土木技師公會、都市計畫技師公會進行溝通協商，惟均未能獲得一致共識，致景觀法（草案）退回重新檢討。考量景觀法（草案）自 91 年初擬迄今時空背景已有明顯不同，面對全球氣候變遷及區域合作之新發展趨勢，本法有必要再做全盤檢討，故於 97 年 6 月 4 日邀集產官學界代表組成修法工作小組及專案小組，重新檢討景觀法（草案）條文及架構，於 100 年 1 月 31 日經內政部法規會審查完竣，100 年 5 月 20 日報院審議，經行政院 100 年 6 月 29 日邀集相關部會召會審議，退回檢討立法必要性及相關條文，100 年 9 月 16 日林次長邀集相關部會召開研商會議，101 年 6 月 7 日邀集建築、土木、林業、造園、水保及景觀等 6 公會、學會及相關專家學者召開「景觀技師」職能與專業分工協商會議，完成草案條文修正，於



1

1- 台中公地景觀

2

2- 屏東縣萬年溪景觀改造

101 年 12 月 14 日重行報院審議。

### 二、增修訂都市計畫相關法規

（一）101 年 7 月 12 日訂頒「依都市計畫法第二十七條規定辦理之變更都市計畫草案以一般徵收方式取得用地應行注意事項」，以利依都市計畫法第 27 條規定辦理變更都市計畫之被徵收土地所有權人維護其權益。

（二）101 年 5 月 17 日修正發布古蹟土地容積移轉辦法第 5 條、第 6 條條文：配合 100 年 11 月 9 日公布修正文化資產保存法第 35 條第 2 項增列「但經內政部都市計畫委員會審議通過後，得移轉至同一直轄市、縣（市）之其他主要計畫地區。」規定，及上開條文 101 年 5 月 1 日施行，修正本辦法第 5 條及第 6 條。

（三）101 年 9 月 27 日修正發布都市計畫公共設施用地多目標使用辦法第 3 條附表：配合政府推行六大新興產業之智慧電動車綠能產業，行政院 100 年 9 月 22 日第 3265 次院會決議，請相關機關加速檢討相關法規，積極建立充電設施，爰修正本辦法第 3 條附表，放寬該附表之公共設施用地得

作電動汽機車充電站及電池交換站使用；並配合 101 年 1 月 1 日施行幼兒教育及照顧法之規定，將使用項目「幼稚園、托兒所」文字修正為「幼兒園」，以利執行。

(四) 101 年 11 月 12 日修正發布「都市計畫法臺灣省施行細則」係配合相關政策及實務執行需求，檢討本細則相關規定，修正重點主要內容包括：增訂住宅區、商業區禁止設置之使用項目如住宅區禁止設置飲酒店等；修正工業區申請「一般商業設施」不得超過該工業區總面積百分之三十。修正保護區於都市計畫發布實施前原有做農業使用，應持續直接從事農業生產，始得比照農業區興建農舍及農業產銷必要設施。另配合推動農村再生計畫建設必要於保護區、農業區增列得申請「農村再生相關公共設施」。因應建築技術規則授權訂定增設停車空間鼓勵要點之停止適用，及都市計畫地區建築基地綜合設計專章有關獎勵設置開放空間增加容積，其相關獎勵回歸都市計畫容積總量管制規定。為推動都市老舊合法建築物機能改善，增訂得依合法建築物原建築容積建築或符合法定條件者，得於法定容積百分之二十之限度內放寬其建築容積。增訂高氯離子鋼筋混凝土建築物

「原規定未訂定容積率者，得依重建時容積率重建」，並酌予提高。

## 貳、都市計畫實施與審議

101 年度本部都市計畫委員會共計召開 24 次內政部都市計畫委員會會議，平均每個月召開 2 次，審決直轄市、縣（市）政府報部核定之都市計畫案件計 268 件。案情單純之計畫案件審議時間約 1 至 2 個月，案情複雜之計畫案件，為節省大會審議時間，均簽報兼主任委員核可先由委員組成專案小組召開會議聽取簡報，研提具體建議意見再提會討論，全年專案小組會議共計召開 280 次。

## 參、辦理「臺灣城鄉風貌整體規劃示範計畫」

為促使藝術、文化、美質與人性因子融入公共建設與城鄉環境，推動建設高品質生活空間，本計畫設定重點補助原則與項目，對各地重要景觀據點進行計畫性、系統性之逐步整頓與改善，營造寧適優美之城鎮景觀。101 年度總計編列 19.15 億元，辦理「國土空間永續」競爭型補助及「鄉街整體振興」與「生態都市環境改善計畫」政策引導型補助，計分 3 階段核定，共計核定補助 622 項計畫。

1

2

3

- 1- 澎湖縣青青草原計畫
- 2- 台南市海安路藝術造街
- 3- 台東縣大波池景觀改造



# 都市更新

## 壹、政策說明

行政院為加速落實總統「愛台 12 建設」政見，健全都市機能，提升都市競爭力，並帶動營建產業景氣，提高經濟成長，於 98 年 2 月 9 日核定內政部研提之「都市更新推動計畫（98-101 年）」，「都市更新」並於 99 年列為十大重點服務業發展項目之一，行政院 99 年 11 月 16 日核定「都市更新產業行動計畫」（計畫期程為 100-103 年），101 年 9 月 19 日核定「都市更新產業行動計畫（修正案）」，透過專業協助、經費補助及教育訓練等多重方式，鼓勵並全面推動都市重建、整建維護工作。

## 貳、執行成果

### 一、政府為主都市更新案之推動

#### （一）辦理都市更新示範計畫

1. 積極推動並補助各都市更新地區辦理都市更新相關作業，以及都市更新招商作業。101 年度完成先期規劃作業計有 27 案，另有 8 處都市更新地區進行公告招商，2 處引進廠商投資實施，1 處審核中，5 處流標進行檢討作業。
2. 都市更新先期規劃及關聯性工程：  
101 年度編列 2 億 2,441.4 萬元補助辦理委外規劃、擬訂都市更新計畫、都市計畫變更、招商計畫及都市更新地區關聯性公共工程共核定 21 案，正執行作業中。

#### （二）中央都市更新基金運作

1. 目前運用基金投資及支應本署自行實施都市更新事業案，共計 9 案，合計金額 1 億 7,258 萬元。
2. 實施「新北市板橋浮洲合宜住宅第一、二區土地招商投資興建計畫」案，規劃興建合宜住宅 4,455 戶（含出租住宅 446 戶），預計 104 年 3 月底完工交屋，並為中央都市更新基金增加 35.98 億元收益。101 年 11 月 27 日本署榮獲第

13 屆「國家建築金獎」大會特別獎 - 卓越貢獻獎。



▲板橋浮洲合宜住宅建築模擬示意圖

#### （三）辦理都市更新相關會議

於 101 年 7 月、8 月分別辦理都市更新投資說明會、都市再生 - 創造穿梭時空的都市新風貌研討會及都市更新招商規劃講習會各 1 場。

### 二、民間都市更新案之輔導

- （一）為協助民間都市更新案之實施，本署設置單一輔導窗口，提供法令及相關措施之諮詢服務，並建立輔導機制，協助個案解決階段性問題。
- （二）自都市更新條例 87 年發布實施以來，民間申辦更新案件計 1,163 案，其中 378 案已核定公布實施。101 年度計輔導 34 案都市更新事業計畫核定實施，其中有 5 案為維護整建計畫。
- （三）101 年度「中央都市更新基金補助辦理自行實施更新辦法」申請補助作業，分 101 年 3 月 9 日、6 月 8 日及 9 月 7 日三階段受理提案，共核定補助 14 案，其中重建 3 案、整建

維護 11 案，計新台幣 1,369 萬元。

- (四) 為全面推動都市更新，並提升自主更新申請提案之品質與數量，101 年分北、中、南舉辦 5 場次「101 年度中央都市更新基金補助辦理自行實施更新程序及其辦法教育講習」，共計 875 人次參加；並辦理 2 場「都市自主更新種子營」，共計 148 人參與。

### 三、法規制定及修正

#### (一) 已發布實施

1. 修正「都市更新團體設立管理及解散辦法」
2. 訂頒「中央都市更新基金實施都市更新事業作業要點」
3. 修正「內政部都市更新委外規劃與關聯性公共工程經費補助及執行管考要點」

#### (二) 修訂中

1. 修正「都市更新條例」

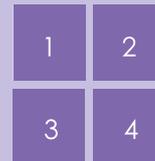
101 年 6 月都市更新條例修正草案陳報行政院，經召開 6 次會議於 101 年 11 月 29 日行政院第 3325 次院會通過，並於 101 年 12 月 7 日函請立法院審議。修正主軸著重在社會所關注的議題，以確保更新過程中各方權益的衡平，重點包括強化都市更新與公益性及都市計畫之連結、強化資訊公開與民眾參與、健全公有土地參與都更機制、檢討多數決

強制機制、改進權利變換機制及降低更新實施風險等 6 大面向。

2. 修正「中央都市更新基金補助辦理自行實施更新辦法」。
3. 修正「中央都市更新基金收支保管及運用辦法」。

### 參、未來展望

- 一、繼續推動政府為主都市更新案，督導地方政府加強執行公權力，以落實推動都市更新，從消極的土地管理轉變為積極的經營，以創造國家資產的長期收益。
- 二、建立都市更新公開評選程序及都市更新招商標準作業流程，積極辦理都市更新案國內、外招商說明會，以吸引優良實施者參與都市更新事業。
- 三、持續推動輔導民間辦理都市更新機制，協助民間解決遭遇之困難，至 103 年達成 4 年輔導 100 案民間都市更新事業核定實施。
- 四、針對民間參與都市更新的障礙和推動困難，研修都市更新條例、子法及相關機制，以簡化作業程序、增加辦理誘因，確保所有權人權益。
- 五、落實協助住戶自主更新推動機制，積極協助老舊社區整合更新。
- 六、培訓都市更新專業人才。
- 七、廣闢都市更新財源，協助公、私部門推動都市更新事業之實施。



- 1-101 年度都市更新投資說明會
- 2- 都市自主更新種子營
- 3- 中央都市更新基金補助辦理自行實施更新程序及其辦法教育講習
- 4- 都市更新招商規劃講習會

# 城鄉發展

## 壹、區域發展跨域合作

### 一、跨域合作的重要性

行政院 99 年 2 月核定通過之「國土空間發展策略計畫」，係將臺灣國土空間結構於全國階層劃分為三軸（中央山脈保育軸、西部創新發展軸、東部優質生活產業軸）、海環（海洋環帶）及離島（離島生態觀光區）；於區域階層則為三大都市區域及東部區域；在地方階層則為七個區域生活圈（北北基宜、桃竹苗、中彰投、雲嘉南、高高屏、花東、澎金馬）及縣市合作區域。

配合國土空間結構調整及因應五都行政區劃與全球城市區域競爭之需要，同時彌補現行治理模式所產生之分工間隙，加強推動跨域治理實屬國土發展與管理當務之急。

### 二、跨域合作推動模式：A+CORP

成功的跨域治理必須具備五項關鍵要素，包括以參與成員之間之共同協議（Agreement, A）作為基礎，

進一步連結（+）資本投入（Capital, C）、組織平台（Organization, O）、管制權力（Regulation, R），以及發展計畫（Plan, P）等五項關鍵要素，組成跨域治理的 A+CORP 模式。



### 三、現有跨域平台 A+CORP 模式分析



## 四、跨域合作整體推動策略

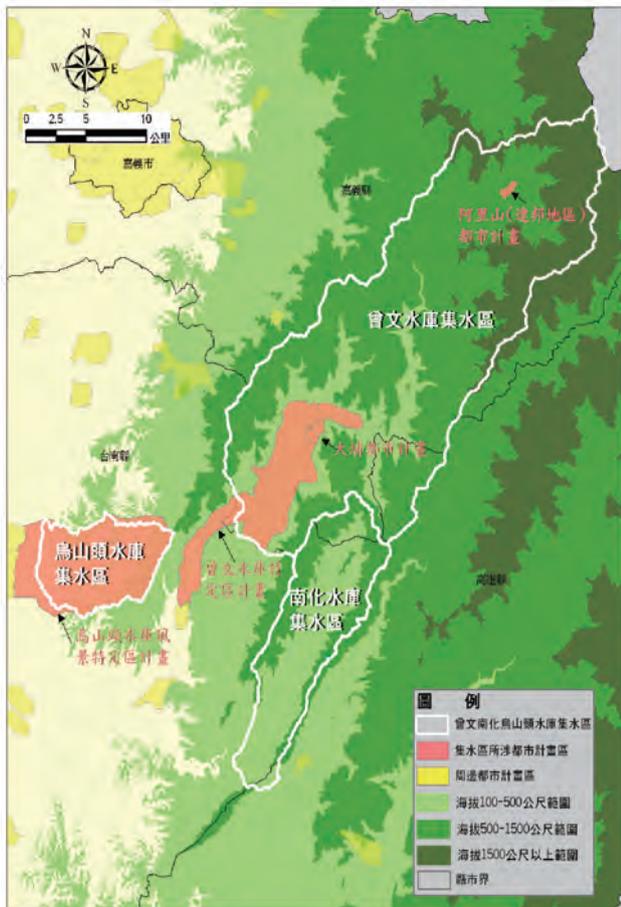
跨域治理的消極目標，主要是協調政府跨部門關係，並填補部門與政策間隙與疏漏；積極性政策效果包括：整合公共建設以提升區域競爭力、擴大市場與公共服務規模；透過合作與授權控管土地使用，提升財政與資源運用效率，透過城鄉交流分享行政資源與公共服務，更有助於達成區域均衡發展。

- (一) **多元組織策略**：對於不同性質的跨域合作議題，可因地制宜採多元跨域組織模式，尊重多元組織樣貌，鼓勵適性發展。
- (二) **彈性成員策略**：各縣市成員依據不同的跨域需求與業務需要，可選擇適合跨域組織參與。
- (三) **財政誘導策略**：應持續積極運用財政誘因，維持組織運作，持續擴大合作事項，發揮跨域治理效用。
- (四) **計畫引導策略**：長期公共建設投資項目必須以總體發展計畫為指導，建設具有競爭力的區域性產業發展環境。
- (五) **由簡入繁策略**：先從易於達成共識且不需耗費大量經費事項開始著手，逐漸擴大合作範圍和合作事項。
- (六) **因地制宜策略**：針對不同地方的業務需求，以不同方式組成組織，處理其所面對之跨域事務。
- (七) **中央主導策略**：執行過程中，應由各部會參與跨域合作運作平台，或者以派出單位參與跨域合作組織。
- (八) **循序漸進策略**：配合中央政府組織改造以及相關制度立法進度，將推動作業分為短期及中長期措施。

## 貳、曾文南化烏山頭水庫集水區土地合理利用規劃

### 一、計畫緣起

民國 98 年 8 月莫拉克颱風侵襲，造成南部地區主要水庫如曾文、南化與烏山頭水庫集水區大量沖蝕及崩場地，水庫淤積量大增，復以南部地區（嘉義、台南、高雄、屏東）降雨集中於夏秋兩季，豐枯水期明顯，先天儲水不易、高屏溪缺乏大型水庫調蓄水



- 1
  - 2 1- 曾文南化烏山頭水庫集水區及都市計畫分布圖
  - 3 2- 計畫執行概念圖
  - 3- 「曾文南化烏山頭水庫集水區土地合理利用規劃」資訊公開網頁

資源，如何確保供水穩定愈形重要。

民國 99 年 5 月 12 日奉總統令公布實施「曾文南化烏山頭水庫治理及穩定南部地區供水特別條例」，經濟部依此研擬「曾文南化烏山頭水庫治理及穩定南部地區供水計畫」，而本分署進一步據以研提「曾文南化烏山頭水庫集水區合理利用規劃執行計畫」，以為後續辦理水庫集水區土地合理利用規劃之依據。

## 二、計畫範圍

本實施計畫範圍內三個水庫集水區公告面積為 64,754 公頃，其中南化水庫全區 (10,830 公頃) 為非都市土地，曾文水庫集水區 (48,100 公頃) 包括有曾文水庫特定區計畫、大埔與阿里山 (達邦地區) 三處都市計畫，烏山頭水庫集水區 (5,824 公頃) 則包含於烏山頭水庫風景特定區計畫。

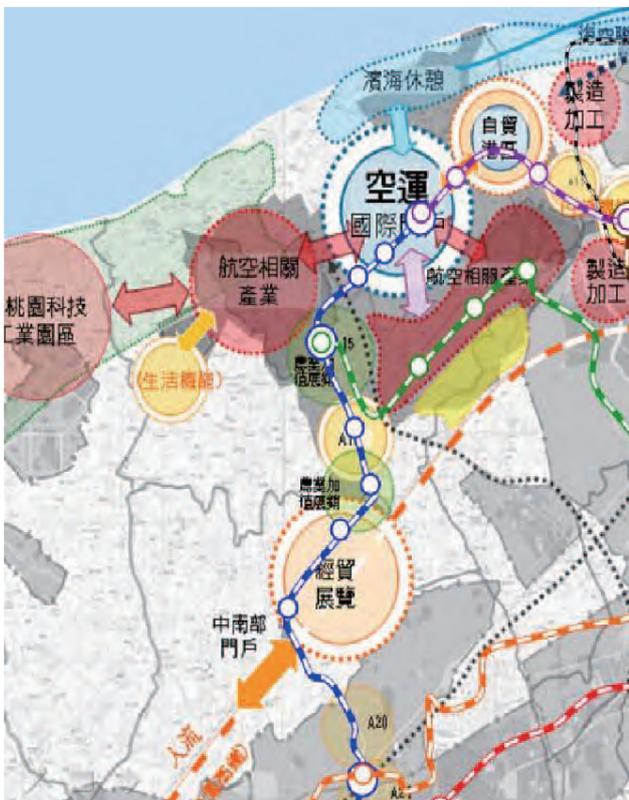
## 三、計畫內涵

目前本署城鄉發展分署正委託辦理「曾文水庫特定區大埔都市計畫烏山頭水庫風景特定區計畫 1/1000 數值地形測量重製轉繪」、「變更曾文水庫特定區計畫、大埔都市計畫、烏山頭水庫風景特定區 (配合曾文南化烏山頭水庫治理及穩定南部地區供水計畫) 計畫書圖重製暨專案通盤檢討案」、「曾文南化烏山頭水庫集水區土地合理利用規劃之適宜性分析暨土地使用檢討」、「曾文南化烏山頭水庫集水區土地合理利用規劃實施計畫—總顧問及成果宣導案」，考量兼顧國土保育保安及經濟發展，檢討水庫集水區土地利用型態，透過都市計畫及區域計畫的檢討，提出合理土地利用整體計畫，期使土地使用管制能符合水庫集水區之環境特性，達到落實延長水庫壽命及穩定南部供水的計畫目標，並確保集水區內環境永續及居民生存權益。

並為落實流域總治理的概念，計畫範圍涉及機關繁多且跨越 3 縣市、11 鄉鎮區，需依議題、事件或對象的不同，透過各機關、團體間跨域整合與教育宣導工作，廣納各方意見，針對土地使用之不同意見積極溝通與協調。

未來將提出完整合理的土地利用規劃與方案，加速流域治理，使土地使用管制能符合水庫集水區環境特性，以確保國土永續發展的基礎。

### 參、新訂桃園國際機場園區及附近地區特定區計畫



## 一、規劃緣起與辦理情形

行政院 100 年 4 月 11 日核定「桃園國際機場園區綱要計畫」(以下簡稱綱要計畫)，擘畫桃園國際機場未來 30 年之發展藍圖，期能「強化桃園國際機場作為東亞樞紐機場之功能，並帶動國內潛力產業從事創新，創造更頻繁之客運需求」。

依「國際機場園區發展條例」第 9 條規定：「主管機關得依第五條第一項園區綱要計畫，商請中央都市計畫主管機關擬訂園區特定區計畫；現有機場專用區得不納入園區特定區計畫範圍。」本案於 101 年 10 月 2 日由行政院成立推動專案小組，目前已完成「新竹桃園國際機場圖區及附近地區特定區評定申請書」，由內政部區委員審議中。

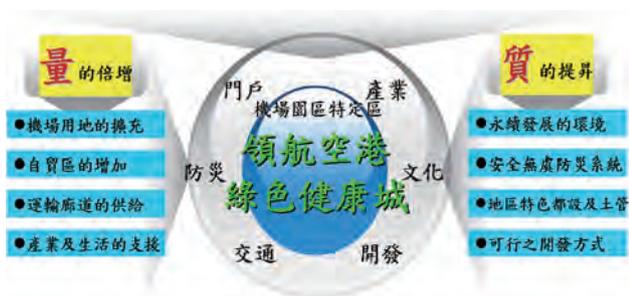
## 二、規劃內容

本計畫依綱要計畫之指導內容，因應未來客運及貨運之成長及所重要相關支援需求，並以環境承載為前提，提出相關發展機能引入、交通運輸系統建構、公共設施系統及空間發展構想等，做為後續機場園區及其附近地區開發之整體性管制計畫。另在滿足民眾配地需求、需地機關用地需求、區徵財務自償及國防部原管有海軍基地土地無償釋出等前提下，發展各項空間機能：

- (一) 機場發展機能：配合桃園國際機場運轉及第三跑道增設等發展使用。
- (二) 自由貿易機能：從事倉儲、加工、配銷、轉運等生產、貿易活動。
- (三) 產業發展及支援服務機能：航空產業發展腹地，彈性容許相關支援產業進駐。
- (四) 商業機能：配合航空城捷運線車站周邊，規劃商業機能使用。
- (五) 住宅機能：就航空噪音管制區外及藍綠帶資源配置住宅使用。

## 三、預期目標

本計畫為因應桃園國際機場園區發展之需求，訂定長期土地使用發展計畫，期掌握樞紐地位形成發展核心以強化機場競爭優勢，向東雙港合一創造人流及物流鏈結，向西支援大桃科技工業園區發展新興科技軸帶，往北連結竹圍漁港引導觀光人流，往南推動航太產業及生活支援服務，打造航太新生活。



在發展定位上，除透過有效且具前瞻性的城市發展規劃，蘊育優質都市生活空間與提昇都市競爭力外，亦兼顧開發方式可行與資源保育目標，以生態資源創造具吸引力的綠色生活概念都市，遂提出「領航空港，綠色健康城」總體目標，並依據機場特定區「聯繫、支援、適居、完整」四大空間發展目標，以達成便利、品牌、活力、文化、安全、舒適、無縫、永續等8項都市發展規劃目標。

## 肆、變更大鵬灣風景特定區計畫（第二次通盤檢討暨配合莫拉克颱風災後重建專案檢討）

### 一、規劃緣起與辦理情形

大鵬灣風景特定區於民國81年經交通部觀光局評定為國家級風景特定區，並於民國86年正式成立大鵬灣國家風景區管理處。大鵬灣風景特定區為臺灣西南沿海最大的囊狀潟湖，觀光資源豐富，近年來在政府及民間的努力之下，以發展國際級觀光遊憩園區為主要目標。

大鵬灣風景特定區雖於民國95年已辦理第一次通盤檢討作業，而各遊憩區發展

現況與計畫內容存有落差，因此有必要針對土地使用分區與管制內容等相關規定進行探討；此外民國98年8月8日，莫拉克颱風挾帶豐沛的雨量為屏東縣從新埤鄉向南延伸至枋寮鄉約26公里長的海岸地區帶來嚴重的水患，多處都市計畫區內因排水防洪設施不足或河川潰堤，頓成水鄉澤國，實有必要因應莫拉克颱風災後所衍生之都市防災與生態城市規劃新思維，建立整體性之都市防災規劃策略，遂辦理大鵬灣風景特定區第二次通盤檢討作業。

### 二、規劃內容

本次通盤檢討以防災為目標，建構出生態、生活、生產永續共存的安全都市。本次檢討除考量計畫範圍內現行計畫之防災措施，以降低災害發生外，尚須考量與周邊地區的發展關係，配合鄰近計畫之規劃構想，檢視現行都市計畫內容，且必要時調整變更都市計畫，以促進相關產業之進駐發展。

土地使用分區變更涉及社會公平正義、價值轉換、權益變換及利益回饋等問題，應依據發展現況及人民團體陳情意見、相關法令及未來發展需要等原則檢討變更。

### 三、預期目標

本次檢討考量遊憩據點之開發，非僅在於所提供的設施、服務外，亦須能群聚鄰近遊憩資源，提升其互補性及連續性，以創造豐富的遊憩體驗，滿足更多不同遊客之需求，將原發展定位「以水上活動為主軸的國際級休閒度假遊憩區」調整為「以營造水上船舶活動為主軸，並兼顧生態保育、歷史人文、與水共生之國際級水陸度假區」。

未來發展將加強環境基質、特色魅力、服務品質、提升開發誘因、在地社區與相鄰區域之合作，有效率的整合沿海地區的資源，營造人性化的休閒遊憩空間，並提供不同特色或主題之遊憩



▲ 防災理念示意圖



▲大鵬灣風景特定區現況圖／齊柏林攝

機會或環境，加強使用者於空間使用之便利性及體驗感受，規劃極動態之遊憩活動至極靜態之觀賞活動，以充分發揮其舒適、愉悅、觀光之功能，帶動屏東縣觀光發展。

## 伍、國土資訊

### 一、國土規劃資料庫

為配合國家地理資訊系統建置十年計畫之推動，國土規劃資料庫已制訂土地使用分區資料標準及其相關系統，並建置資料庫及網路版地理資訊系統，期能逐步整合國土規劃分組相關單位之資訊及圖資，達到國土資訊系統資料共享之目的。

有鑑於國土規劃應用資料之重要性，本分署持續辦理國土規劃資料庫擴充，納入多項國土規劃所需圖資並辦理土地使用分區基礎資料庫之建置作業，包括更新地籍圖及非都市土地使用分區圖、協助縣市政府進行土地使用分區資料標準轉換及配合國土資訊系統資料倉儲及網路服務平台（TGOS）建立符合 OGC 規範之土地使用分區資料流通機制等作業。在系統功能方面則新增土地適宜性分析功能。並於 98、99 年度持續辦理宜蘭縣、

新竹市、雲林縣、高雄市之土地使用分區資料標準輔導作業，並協助加盟內政部資訊中心之國土資訊系統資料倉儲及網路服務平台（TGOS），且已獲得初步成果；100 年協助桃園縣及嘉義市政府進行土地使用分區資料標準轉換，並配合 TGOS 建立土地使用分區資料流通機制及發佈 WMS、WFS 資料服務，逐步整合全國各縣市之都市計畫土地使用分區資料為統一標準。

另於本年度計畫中研擬及驗證土地使用分區資料結合目前國內各級政府機關業務職掌或產製土地使用分區成果原有行政流程之方案，期能土地使用分區能更加有效更新維護並建立流通機制。

### 二、補助辦理土地使用分區資料標準轉換計畫

土地使用分區資料係國土及區域規劃、國土復育計畫土地使用分區檢討之重要基礎資料，然現階段圖面資料之整合仍存在若干問題，也影響未來國土規劃功能分區劃設作業之成效，本計畫係整合建置符合都市規劃之高精度土地使用分區地理資訊圖資，並協助地方政府辦理圖資檢討與法定重製作業，以作為未來國土及區域規劃、國土復育計畫

## 新市鎮建設

### 壹、執行成果

#### 一、新市鎮規劃

##### (一) 新市鎮特定區內都市計畫個案變更

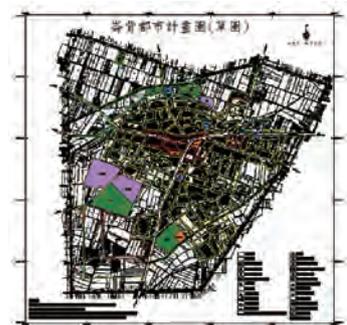
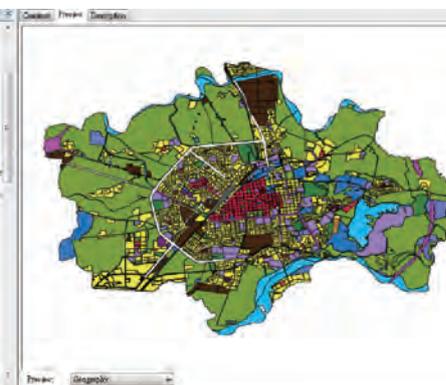
1. 配合大遼排水整治工程，辦理高雄市政府申請個案變更高雄新市鎮特定區主要計畫案（變更農業區為河川區），刻正配合河川治理線公告作業，並依決議修正書圖及補充相關資料中。
2. 配合易淹水地區水患治理計畫第3階段「典寶溪排水筆秀支線改善工程」，辦理高雄市政府申請個案變更高雄新市鎮特定區主要計畫案（住宅區為河川區），刻正由高雄市政府配合河川治理線公告作業，重新修正書圖草案中。
3. 辦理「變更淡海新市鎮特定區計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）」案，內政部都市計畫委員會業於101年11月13日第792次會議審查通過，刻正依都市計畫法辦理後續相關事宜。

##### (二) 變更高雄新市鎮特定區計畫第二次通盤檢討

高雄新市鎮特定區計畫第二次通盤檢討草案，業經本部都市計畫委員會召開10次專案小組會議討論，並於101年5月14日起至101年6月12日止辦理第2次公開展覽30天及舉辦4場說明會完竣，案經本部都市計畫委員會第773、786次會議討論通過，刻正辦理發布實施事宜。

##### (三) 變更淡海新市鎮特定區計畫第二次通盤檢討

淡海新市鎮特定區計畫第二次通盤檢討作業於101年8月1日至8月30日辦理草案第二次公開展覽，並於101年8月15日於正德國中賢孝校區、8月16日於淡水區水碓活動中心及8月18日於興仁國小召開通盤檢討草案公展說明會，由於前三場說明會民眾參加情況踴躍，爰於同年9月1日於淡水高級商工職業學校增辦一場說明會，以維民眾權益，目前已彙整人民陳情意見完竣，刻正提送內政部都委會專案小組召開第7次



1

1- 國土規劃資料庫 - 土地適宜性分析功能

2

2- 桃園縣都市計畫圖發布 WMS 成果展示

之重要參考。

然都市計畫圖為執行都市計畫通盤檢討及土地使用管制之主要依據，其圖面資訊之精確性影響民眾權益甚鉅，惟目前國內445處都市計畫地區多數縣市都市計畫地區至今仍使用民國60年代測繪之1/3000地形圖，該圖資經多次複製造成伸縮變形，且地形地物方面已與現況不符，所呈現之資訊已不敷現今通盤檢討所需，並使都市計畫釘樁測量作業困難，致樁位圖與都市計畫圖整合不易，故100年度研擬「土地使用分區資料標準轉換計畫補助作業須知」。

100年度補助計畫包含：新竹縣、苗栗縣、雲林縣，共5處都市計畫區，辦理加值「國家地理資訊系統建置及推動十年計畫」項下「建置都會區1/1000數值地形圖計畫」所產製的1/1000數值地形圖應用於都市計畫作業，並依據「都市計畫圖重製作業手冊」彙整疑義資料製作都市計畫重製底圖，俾利完成都市計畫主要計畫重製疑義檢核與其土地使用分區資料標準轉換作業，逐步推動整合地形圖、樁位圖、都市計畫圖等重要圖資與落實都市計畫土地使用分區資料標準轉換作業。

會議，將賡續加速辦理審議作業。

#### (四) 淡海新市鎮特定區計畫第 2 期發展區第 1 開發區山坡地檢討劃出作業

為加速淡海新市鎮後期之開發，辦理「淡海新市鎮特定區計畫第 2 期發展區第 1 開發區山坡地檢討劃出作業規劃案」，預計於 102 年 1 月份函送山坡地檢討劃出建議書予新北市淡水區公所公告 30 日後，由新北市政府邀集專家學者與相關單位召開審查會議。

#### (五) 落實生態城市理念於新市鎮建設與經營管理策略

為因應全球氣候變遷及氣候暖化等議題，為使兩新市鎮成為國內都市發展之典範，本署已完成「落實生態城市理念於新市鎮建設與經營管理策略 - 以淡海、高雄兩新市鎮為例」之研究，並落實在既有的法令制度適度修正新市鎮開發相關法令條文內容、發展策略及經營管理之操作機制，使未來新市鎮之開發與經營管理更能符合生態城市（鄉）、永續發展之規劃理念。

#### (六) 辦理高雄新市鎮後期發展區整體發展計畫

辦理「高雄新市鎮後期發展區整體發展檢討作業」，並舉辦 4 場專家學者座談會及 2 場地方說明會，以廣徵意見、落實民眾參與，相關會議意見已納入規劃參考。

#### (七) 淡海新市鎮後期發展區環境影響評估作業暨用水計畫

為辦理淡海新市鎮後期發展區開發工作，委託辦理「淡海新市鎮後期發展區環境影響評估作業暨用水計畫」，已舉辦 3 場環境影響說明書編擬階段說明會，並完成環評說明書（初稿）預計送請環保署審查。

## 二、新市鎮公共工程建設

### (一) 淡海新市鎮

1. 淡海新市鎮第一期發展區開發總面積 446.02 公頃，迄今已完成公共工程道路總長度約 41.3 公里，填海造地 34.2 公頃，其他主體項目包括全區整地工程、囊底路、共同管道、公園、地下配電廠、排水系統、污水系統、中水道（再利用水）系統、自來水系統、電力系統、電信系統、瓦斯管線系統、照明及號誌

系統、道路植栽等均已施工完竣，並已與新北市政府完成相關設施移交接管作業。

2. 目前正積極推動淡海新市鎮區外供水計畫，定期召開推動協調會議，以加速協調與整合相關單位及二自來水事業單位意見，確保未來淡海新市鎮供水之穩定，101 年度計召開 25 次會議。

### (二) 高雄新市鎮

101 年度持續辦理「綜合示範社區既埋垃圾清除及整地工程」施作，並將區內已完成之植栽、下水道系統移交高雄市政府。另由維護管理廠商持續辦理植栽養護及本署管有可標（讓）售土地之維護管理工作。

## 三、區段徵收及土地銷售情形

### (一) 淡海新市鎮已開發區土地銷售成果

1. 101 年度淡海新市鎮已開發區之土地，已銷售面積 3.94 公頃，金額 40 億 3,069 萬元。
2. 區段徵收取得可標讓售及有償撥用土地面積 161.39 公頃，已銷售面積土地面積 135.15 公頃，約佔 83.74%。剩餘待銷售土地面積 26.24 公頃。

### (二) 高雄新市鎮已開發區土地銷售成果

區段徵收取得可標讓售及有償撥用面積計 74.19 公頃，已銷售土地面積 44.27 公頃，約佔 59.67%。剩餘待銷售土地面積 29.92 公頃。

### (三) 淡海新市鎮 2 期 1 區區段徵收情形

1. 101 年 8 月完成「土地所有權人參與區段徵收意願調查」，已有佔回收問卷 7 成以上地主表達同意辦理後期發展區開發之意願。
2. 完成淡海新市鎮第 2 期發展區第 1 開發區「區段徵收案安置計畫」（草案）、「區段徵收範圍內地上物拆遷獎勵救濟補助原則」（草案）；劃設保留發展區及原位置保留分配之原則，及差額地價之減輕比例等配套措施，將於近期分梯次邀請土地與建物所有權人協商。

### (四) 高雄新市鎮墳墓用地區段徵收情形

區段徵收面積 3.55 公頃，其徵收範圍經本部 101 年 10 月 23 日函核定；區段徵收公益性及必要性評估報告、抵價地比例評

估報告經本部土地徵收審議小組第 16 次、第 21 次會通過，予以核定；將辦理後續協議價購作業。

## （五）機場捷運 A7 站區開發財務情形

本案總開發經費約 244 億 6,650 萬元，由新市鎮開發基金支應，截至 101 年 12 月底，已核撥 88 億 7,699 萬元；並已回收產業專用區與合宜住宅區第 1 期土地標售價款計 32.98 億元

## 四、都市設計審議辦理情形

### （一）新市鎮特定區內都市設計審議資料公開上網

1. 為協助開發業者，將新市鎮相關法規、各次都市設計審查會議議程與紀錄、經都市設計審議案件配置圖套繪檔案上網，土地所有權人、開發業者皆可以上網查詢。
2. 本署並研擬「淡海及高雄新市鎮都市設計審查作業手冊」，簡化申請書圖規

|   |   |   |                           |
|---|---|---|---------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 1- 鳥瞰高雄新市鎮                |
| 4 | 5 | 6 | 2- 鳥瞰淡海新市鎮                |
|   |   |   | 3- 淡水運動中心俯瞰透視             |
|   |   |   | 4- 綜合示範社區既埋垃圾清除及整地工程      |
|   |   |   | 5- 淡海新市鎮第一期發展區第二開發區公 8 公園 |
|   |   |   | 6- 淡海新市鎮第一期發展區第二開發區兒童遊樂場  |

定，以利申請與設計單位遵循。

### （二）淡海新市鎮特定區審議案

101 年度召開「內政部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組」會議，固定每二週召開一次審查會議，若無申請案件，即取消該次會議。101 年度計召開會議 21 次，共計審議案件 44 件次，審議通過 33 件申請案。

### （三）高雄新市鎮特定區審議案

101 年度召開內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組會議共 5 次，計審議通過 4 件申請案。

## 貳、未來展望

- 一、辦理都市計畫通盤檢討與開發執行計畫之修訂，俾達成永續發展目標之生態社區。
- 二、辦理新市鎮特定區都市計畫書圖重製作業，以符都市計畫未來發展趨勢，並利都市計畫執行之精準、便利及一致性。
- 三、辦理產業引進與招商工作，加速新市鎮發展。
- 四、廣續執行財務改善計畫及各項開源節流措施。
- 五、持續辦理新市鎮相關基礎設施及公共工程建設，以建構完善生活環境。
- 六、辦理新市鎮特定區後期發展區開發相關工作，以加速引進人口及產業。

