

## 國土規劃 *Land Use Planning* 綜合計畫

# 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

墾丁佳樂水海岸景觀

新世紀的國土改造計劃，乃在於確保國土資源永續利用，促進區域均衡發展，合理分配人口與產業活動。由於台灣是個海島型國家，更應積極迎向海洋、擁抱海洋健全海洋管理。此外，由於經濟發展快速所帶來的城鄉景觀急速的改變，對於強化都市設計、加速都市更新和推動城鄉風貌改造，已成刻不容緩的課題，以建立永續發展之都市環境，促進城鄉均衡發展。

### 壹、執行成果

#### 一、推動「國土計畫法」

過去數十年來，台灣創造了舉世稱羨的經濟奇蹟，但是卻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) 整合國土規劃、開發以及管理系統，並簡化國土開發審議機制與程序。
- (二) 尊重市場機制，於可開發地區允許申請單位依市場實際需求，自訂計畫申請開發，以提升土地使用效率。
- (三) 杜絕土地囤積及投機，開發者除應負擔區內公共設施並繳交開發費外，開發計畫須經政府許可開發後，才指定並變更土地使用分區。
- (四) 由中央主管機關逕指定國土保育地區，訂定管制事項並依法予以適當補償，限制一定開發利用或建築行為，以確保國土永續發展。
- (五) 加強全國國土計畫對部門計畫及直轄市、縣(市)國土計畫之指導，並訂定部門計畫與國土計畫、都會區域計畫及直轄市、縣(市)計畫之協調機制，以利國家資源整體運用及規劃。
- (六) 推動都會區域計畫之實施及協調機制，以期與世界接軌及提升全球競爭力。

國土計畫法(草案)前經內政部98年6月30日報請行政院核轉立法院審議。內政部及行政院於98年9月及10月召開2梯次北、中、南3地區公聽會(計6場次)行政院98年10月5日召開審查會議審議完竣。98年10月8日行政院第3165次院會討論通過，並於同日報請立法院審議。

#### 二、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」(草案)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)經本署於95年多次邀集專家學者及有關機關單位研商，修正後條文業於96年6月12日台內營字第09608033942號函陳報行政院，經行政院召開3次審查會議後提報97年4月30日行政院第3090次院會審議通過，行政院復於97年5月5日院臺建字第0970085097號函送立法院審查。該院於97年9月24日召開審查會議後，內政部就重大議題陸續於97年11月7日及97年12月19日召開公聽會及跨部會協商會議，經彙整各界意見復以98年3月2日台內營字第0980800008號函請立法院續審海岸法。

#### 三、推動「海岸復育及景觀改善示範計畫」

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





1

2

3

4

1. 海岸景觀復育—宜蘭內埤風景區施工前
2. 海岸景觀復育—宜蘭內埤風景區施工後
3. 海岸景觀復育—基隆和平島施工前
4. 海岸景觀復育—基隆和平島施工後

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，逐步恢復海岸自然風貌。

98 年補助 15 縣（市）19 項計畫，完成新竹縣、苗栗縣、臺中縣及屏東縣永續海岸整體規劃，促進縣（市）海岸土地合理利用與管理；辦理臺東縣綠島鄉、達仁鄉生態復育教育訓練，營造與凝聚當地海岸環境關懷力量；並進行臺北縣深澳番仔澳地區、基隆和平島、澎湖中屯海堤及宜蘭縣蘇澳內埤風景區等地區人工化海岸減量改造工程，提供民眾親海休憩空間，以提升環境品質。

#### 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，並以回復海岸自然風貌為基本理念，行政院核定實施「永續海岸整體發展方案」，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。在海岸法完成立法前，作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指導原則，其具體措施如次：

- （一）台灣地區漁港方面以不新建漁港為原則，但經中央主管機關個案審查符合漁業及休閒多目標使用需求前提下，經完成專業評估及符合環境影響評估作業規定後，得專案報經行政院核定後辦理漁港新建。無漁船設籍之漁港由主管機關予以廢棄並優先辦理環境復育，少數漁船設籍之漁港勸往附近較大漁港停靠，日後循序辦理環境復育。
- （二）在最接近海岸第一條道路向海之陸域地區，不再建設國道及省道，不補助相關建設縣、鄉道等地方道路，除非政策需要，並經報奉

行政院核定同意後，始可興建。

- （三）一般性海堤除為因應災害所必須外，原則不新建海堤；針對現有消波塊造成不良景觀者，在安全無虞情況下，予以拆除或調整建造離岸潛堤，或海堤太高而影響景觀不良者，亦考量佈署離岸潛堤；今後施作海堤設施以防護策略為主，並引用符合生態工法或柔性工法之防護對策。
- （四）以減量、環境保護優先、規劃觀光功能分區及海岸地區資源規劃與復育原則，推動海岸地區之觀光遊憩發展。
- （五）停止受理設施型海埔地之開發申請、落實自然海岸零損失理念，俾利海埔地開發計畫審查參據。
- （六）以「生態系保育」及「景觀地景保育」觀念，持續進行海岸保護區檢討與修正，以保護並合理利用海岸資源。

「永續海岸整體發展方案」前奉行政院 96 年 7 月 30 日核定，惟近來各部會為配合執行愛台 12 建設—海岸新生或其他相關計畫，建議修正本方案，爰內政部 98 年 4 月 29 日召開「修訂『永續海岸整體發展方案』研商會議」，達成共識修正漁港、海岸公路、觀光遊憩等優先實施項目之執行準則，並奉行政院 98 年 10 月 21 日核定修正。內政部為確保各海岸地區所實施之各項計畫，能確實依本方案各優先實施項目之執行準則辦理，業定期函請各主辦單位，就海岸復育成果對於回復自然海岸有顯著成效者填報妥予彙整，以有效呈現具體成果。

#### 五、擴大非都市土地開發案件，授權地方政府審議規模

本署自 90 年 3 月 20 日發布「非都市土地使用分區及使用地變更申請案件委託直轄市縣（市）政府辦理審查作業要點」，並將 10 公頃以下非都市土地變更申請案件授權縣（市）政府審議核定迄今已 8 年，而縣（市）政府核發許可及駁回案件數已有 140 餘件。

98 年本署 2 度邀請縣市首長召開座談會，多數縣（市）首長仍期望中央能將審議權擴大下授地方，以強化地方審議自主性及落實地方自治，緣此，本

署乃修正上開作業要點，除坐落土地跨越 2 個縣（市）行政區域以上、軍事設施、報經行政院核定之國家建設計畫及因應緊急天然災害所需設施等中央政府機關申請開發案、海埔地申請開發案外，於 98 年 4 月 30 日擴大將 30 公頃以下之非都市土地變更開發許可案件，委由縣市政府辦理審議核定，使縣市政府對於轄區內空間發展與願景有更大的自主性與彈性。

#### 六、加強營建剩餘土石方管理

內政部自 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，及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）委託財團法人工業技術研究院建置「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。
- （二）持續檢討修正現行營建剩餘土石方管理法令規定。
- （三）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。
- （四）補助地方政府辦理土資場整建及土方流向追蹤設備。
- （五）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，提升年度營建剩餘土石方交換利用率。



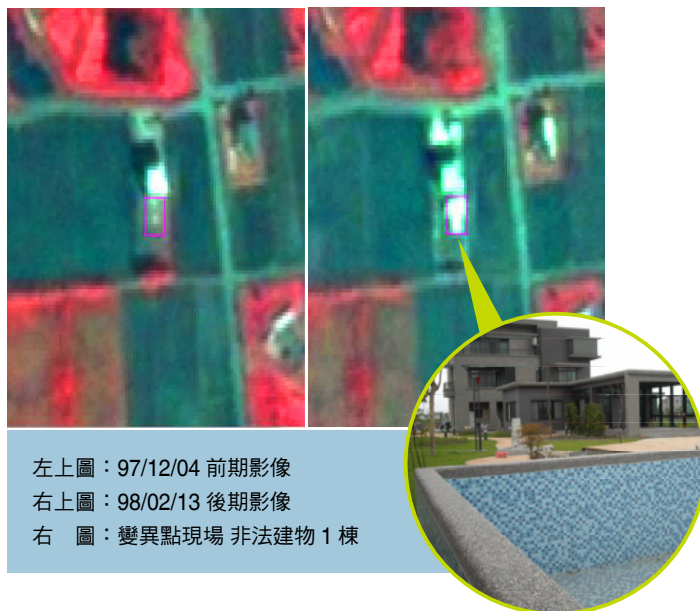
本年度本署依據「營建剩餘土石方處理方案」推動相關業務具體成效如列：

- (一)「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 80 萬餘人次，編製完成相關資訊通報季刊 3 期，並舉辦完成網路系統操作訓練及相關法令實務講習宣導會 2 場，與會人數約 500 人。
- (二)依據 96 年 3 月 15 日函頒修正「營建剩餘土石方處理方案」，輔導核定臺中縣等地方政府修（訂）定該管營建剩餘土石方管理自治條例，並協助全國地方政府輔導收容處理場所設置「遠端監控資訊及紀錄設備」，經地方政府回報完成裝設。
- (三)現有地方政府核准土資場 140 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。
- (四)補助台北縣等 7 處地方政府辦理土資場整建及土方流向追蹤設備。
- (五)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 10%。

## 七、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



左上圖：97/12/04 前期影像  
右上圖：98/02/13 後期影像  
右圖：變異點現場 非法建物 1 棟

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，其執行成效如次：

- (一) 98 年度完成 9 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 95.5%。
- (二) 海岸線偵測部分，台灣本島自然海岸線長度 587,805 公尺，占總長度比例 44.55%，人工海岸線長度 731,495 公尺，占總長度比例 55.45%，仍與 97 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 98 年 7 月 16 日、23 日假成功大學、中央大學舉辦「國土利用監測計畫應用系統教育訓練講習」，總計 251 人次參訓。

## 八、總統政見—執行「海岸解嚴推動措施」

長期以來，由於過去戒嚴體制的影響，加上「重陸輕海」思維，人民較少機會親近海洋；近來政府大力提倡海洋興國，並視海洋為國家另一塊藍色國土，爰提出「天空開放，海岸解嚴，還港於民，國土加值」政策，規劃海岸地區相關管制法規鬆綁之具體作法，以彰顯海洋國家的特色。

基於顧客導向服務理念及政府「謙卑執政，施政傾聽人民聲音」施政方針，內政部函請海域活動之相關 7 個民間團體提供海洋產業與遊憩活動發展等建言，並經召開 3 次相關部會分工事項會議，彙

整相關意見後擬具「海岸解嚴推動措施」做為實施依據。

「海岸解嚴推動措施」奉行政院 98 年 12 月 3 日核定，其中已完成檢討修正完竣部分計 40 項，未來尚須協調推動措施計 7 項，由各部會依據分工事項推動相關措施，並應在不妨礙國家安全與永續發展原則下，落實總統政見。

## 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、健全海岸地區管理機制；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管制雙面向，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、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。
- 四、未來海岸地區之利用管理，應以減量、復育為

基本原則，並以符合「資源保護」與「災害防治」者為優先考量。涉及海岸地區之相關施政計畫，應優先考量海岸防災、海岸生態資源保育（護）、環境復育、景觀改善、生態旅遊等價值，重新思考檢視，並作必要之調整。

- 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，提升國土規劃、經營與管理整體效益。
- 七、配合各部會、目的事業主管機關檢討海岸解嚴之相關法令或措施，期落實「天空開放，海岸解嚴，還港於民，國土加值」政策。
- 八、在考量海岸地區國土永續發展與不破壞環境生態復育之前提下，發展具轉型潛力漁港，解除海岸管制區之管制，檢討現行水上活動載具之管理法規，開放民眾親海活動。



澎湖縣海岸區域景觀



# 國土規劃 Land Use Planning 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升，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



▲ 台東舊鐵道路廊改造工程

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 年初擬迄今已屆 8 年，時間背

景對應現況已有明顯不同，面對全球氣候變遷、溫室效應等外部環境挑戰及縣市合併、區域合作之新發展趨勢，業於 97 年 6 月 4 日邀集產官學界代表組成工作小組及專案小組，重新檢討景觀法（草案）條文及架構，迄今已召開 4 次工作會議及 5 次專案小組會議，並初步完成景觀法（草案）修正版，預計於 99 年報請內政部法規會審議，並函請行政院轉報立法院審議。

### 二、增修訂都市計畫相關法規

- （一）98 年 2 月 25 日修正發布實施「都市計畫容積移轉實施辦法」第 9 條、第 17 條，增訂因應國家公益需要設定地上權、徵收地上權或註記供捷運系統穿越使用之私有公共設施保留地，於計算可移出容積時，須再將當時領取補償費用部分，按其與公告土地現值之比例予以扣除，以資公平，並不再要求接受基地所有權人清理私有公共設施保留地上因國家公益需要設定之地上權、徵收之地上權或註記供捷運系統穿越使用等法律關係，以符實需。98 年 10 月 22 日修正發布實施本辦法部分條文，修正都市計畫容積移轉機制，未來接受基地所有權人得於原有容積移轉機制外，選擇以折繳代金方式辦理容積移轉；該代金將由政府專款專用於取得私有公共設施保留地，以進一步保障該保留地所有權人權益。

- （二）98 年 10 月 23 日修正發布實施「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 18 條，修正有關學校用地劃設基準，刪除現行以計畫人口為計算基準之規定，改以推計計畫目標年之學童人數檢討學校用地，以因應未來總人口高齡少子化之變化趨勢並因應社會發展之需求。

- （三）98 年 11 月 23 日修正發布實施「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」，增訂學校用地之使用類別，以因應少子女化學校用地需求減少，其剩餘或閒置空間與社區結合，發揮社會功能，增訂港埠用地之用地類別得作製造、展覽使用，以增加商港區域作自由

貿易港區之多功能使用，提升港口之使用效益及競爭力，並放寬部分公共設施用地多目標使用項目及准許條件，以保留彈性因應使用需要，提升都市發展競爭力。

- （四）本署中部辦公室研修「都市計畫法臺灣省施行細則」，98 年度都市計畫法臺灣省施行細則共計修正 16 條，增訂 2 條，刪除 2 條。俟呈報行政院備案後，即可發布實施。本次修法係配合修正住宅區、商業區、工業區、保護區、農業區、風景區、電信專用區之使用管制規定，及增訂體育運動區、再生能源設備之使用管制規定。

### 三、辦理臺灣省重要都會區環境地質資料庫建立計畫

建置重要都會區環境地質資料庫，調查成果包含環境地質圖、山崩潛感圖及土地利用潛力圖，為瞭解調查範圍之地質背景，評估各調查區在目前自然狀態之下發生山崩之可能性及從環境地質觀點評估其土地利用潛力之高低，並可了解其災害發生之原因，進而預測未來可能發生之災情，以供民眾及政府機關作為都市計畫規劃、山坡地開發利用及未來防災規劃之參考。

本署中部辦公室 98 年度圖幅更新地區包括：台中縣 2 幅（捎來溪、谷關）、南投縣 4 幅（雲龍洞、廬山溫泉、雲龍洞南部、廬山溫泉南部）、高雄縣 2 幅（甲仙、公館），共計 3 個縣市 8 個圖幅之

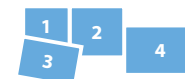
環境地質資料，面積約 4,900 公頃。

## 貳、都市計畫實施與審議

98 年度內政部都市計畫委員會共計召開 23 次會議，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 334 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，以提升審議效率及其計畫品質。

## 叁、辦理「創造臺灣城鄉風貌示範計畫」

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。98 年度總計編列 26 億 1,610 萬元，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；其中辦理「國土空間永續」競爭型補助部分，計核定特優 1 項、優等 3 項及佳作 4 項，執行經費 2 億元；在「鄉街整體振興」與「生態都市環境改善計畫」政策引導型補助，計分二階段核定補助 756 項計畫，總補助經費 24 億 1,610 萬元。



1. 彰化縣王功漁港景觀改造工程
2. 金門縣僑鄉與戰地再生工程

3. 花蓮縣鳳林鎮居民自力修復菸樓
4. 宜蘭縣宜蘭河濱公園環狀綠廊地景工程



# 國土規劃 Land Use Planning 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）」，並責由內政部、各公有土地管理機關及地方政府積極推動。

## 貳、執行成果

### 一、政府為主都市更新案之推動

（一）本署會同行政院經建會、中央相關單位及地方政府，至 98 年底已勘選 115 處更新示範計畫地區，其中 90 案已完成先期規劃作業，29 案已進入招商作業階段，並提報行政院都市更新推動小組通過「基隆火車站暨西二西三碼頭」、「基隆市和平島東南側水岸」、「宜蘭蘭城之星」等 3 案開發辦理原則。

### （二）設置中央都市更新基金

行政院 97 年 8 月 12 日核定同意中央都市更新基金於 98 年度設立，由公務預算撥充基金 4 億元。本基金管理會截至 98 年 12 月底止，業審查通過投資新竹後火車站、台中豐原火車站周邊及台南中國城等 3 案，共計 6,822 萬元，以推動政府為主都市更新案。

### （三）辦理都市更新政策法令講習及實務、業務研習會

針對建築開發業者、都市更新相關業者、村里鄰長及對都市更新有興趣民眾辦理政策法令、實務研習教育訓練共 8 場；並針對國公有土地管理機關辦理更新業務之人員，舉辦都市更新業務研習會。訓練課程兼顧法令、學理及招商實務經驗分享之課程；總計約 1,000 人參與。

### （四）辦理都市更新招商說明會

98 年 8 月、10 月舉辦二場國內招商說明會，



1. 部長視察基隆都市更新案  
2. 都市更新國際招商說明會參與盛況

11 月舉辦一場國際招商說明會，招商案件共有：「基隆火車站暨西二西三碼頭」、「基隆市和平島東南側水岸」、「宜蘭蘭城之星」、「台北市中山女中南側地區」、「台北市鼎興營區」、「台鐵高雄港站」、「澎湖縣馬公新復里」等 7 案，招商說明會參與廠商眾多，包括大型建設公司、營造公司、不動產開發業者、金融壽險業者以及日本、香港、西班牙、新加坡等各國投資建設公司，均表達對政府為主都市更新案的投資興趣；總計約 350 人參與。

### （五）舉辦 2009 年國際都市發展協會 (INTA) 第 33 屆年會

本署於 98 年 10 月 4 日至 8 日分別於高雄市及臺北市舉辦 INTA33 年會，邀請國內外產、官、學界專業翹楚，包含法國、比利時、荷蘭、英國、西班牙、捷克、日本、巴西、美國、新加坡、泰國等 24 個國家 1 百餘位國外精英，及國內來自都市規劃與開發、產業經濟領域的公、私部門等專業從業人士約 1,000 人次與會，出席踴躍且反應熱烈。

### （六）辦理「日本市街地再開發事業政府引進民間投資開發機制」專題講座

配合經濟部台日交流計畫，本署於 98 年 6 月 2 日至 5 日邀請日本五洋建設株式會社執行役員建築部門擔當小林義和先生及日本都市再生關聯性事業株式會社常務執行役員藤野芳夫先生來台舉辦專題講座，吸引從事都市更新事業之民間機構、中央機關及縣市政府、大專院校生及社區民眾，共



3. 許副署長、INTA 理事長及 INTA34 主辦國西班牙代表宣布 INTA33 圓滿成功

計 1,000 人次前來聽講，且會中與專家討論互動熱烈，獲得極大迴響。

### 二、民間為主都市更新案之輔導

（一）迄 98 年 12 月底止，已輔導 623 案報核，其中 230 案已核定，15 案已審定簽報核定中，147 案整合完成審議中，另 231 案整合中。  
（二）分別於本署及各地方政府設立都市更新單一窗口，除提供相關法令諮詢外，也主動關心協助解決民間都市更新推動期間之相關疑難。單一窗口無法解決之問題，並由本署邀集相關單位協調處理。

### 三、法規制定及政策協調

（一）檢討修正「都市更新條例」，為鼓勵民眾參與都市更新，加速都市更新之辦理，明定主管機關受理審議核復期限之認定及考量個案特殊情形，得延長強制拆除或遷移之期限，以簡化都市更新事業辦理程序及時程、協助解決執行爭議、補充權利變換相關規定，爰擬具本條例部分條文修正草案，共計 7 條，刻由行政院審查中。  
（二）檢討修正「都市更新條例施行細則」，為加速公有土地為主之都市更新案推動，另考量合法建築物配合都市發展政策或災害受損先行拆除者，其同意參與都市更新的權利應予保障，爰修訂第 5 條之 1 及第 15 條規定，刻正由內政部法規會審查中。

（三）檢討修正「都市更新建築容積獎勵辦法」，為增加協助更新單元內公共設施開闢之獎勵誘因，對於更新單元內未開闢之公共設施透過都市更新程序完成公共設施土地取得、開闢者，得予以容積獎勵，爰修訂第 5 條，刻由內政部法規會審查中。  
（四）98 年 10 月 21 日發布「中央都市更新基金投資都市更新示範計畫作業要點」，協助政府機關（構）推動都市更新示範計畫。  
（五）98 年 12 月 3 日頒布「股份有限公司投資都市更新地區投資抵減證明書」，提供股份有限公司申請投資抵減作業，以落實執行「股份有限公司組織之都市更新事業機構投資於都市更新地區適用投資抵減辦法」。

### 四、建築風貌環境整建示範計畫

行政院於 98 年 2 月 24 日核定「振興經濟擴大公共建設投資計畫—建築風貌環境整建示範計畫」（98-99 年），2 年預算經費計 20 億。98 年度補助經費共 13.65 億元已全數核定，分 2 階段核定共計 375 件示範計畫，實施效果顯著，99 年續編列 3 億 9,000 萬元，補助各縣市政府辦理老舊建築物立面修繕工程，以提升都市環境景觀，改善居住品質。

## 參、未來展望

一、全方位推動都市更新事業，分別針對政府為主、民間為主及整建維護建立推動機制及策略。  
二、成立都市更新專案推動小組，負責都市更新事務協調整合。  
三、結合公、私部門力量，設置專責機構，推動都市更新。  
四、廣闢都市更新財源，協助公、私部門推動都市更新。  
五、廣續協助民間解決都市更新相關疑難及排除投資障礙，加速民間更新事業之推動；並參考 921 震災更新重建經驗，建立住戶自力更新推動機制。  
六、持續檢討修（訂）定都市更新相關法規，加速都市更新事業實施。  
七、持續辦理教育訓練，提升都市更新專業技能。



# 國土規劃 Land Use Planning 城鄉發展

## 壹、國土及區域規劃

### 一、政策說明

台灣歷經政治、經濟及社會多元化的發展，國民意識逐漸成熟轉變，民眾開始尋求新文化的體驗與新的生活型態，並且要求國土發展能夠滿足未來的生活方式，同時也希望在發展的過程中扮演重要的角色。而我國因地處颱風、地震、水災等天然災害較為頻繁的地區，加上地質脆弱、地形陡峭，每年均必須面對數個颱風、豪雨，其後續所引發一連串嚴重的國土保安事件，更突顯當前的國土開發管理已有適度調整之必要。本署有鑑於此，長期推動國土及區域規劃工作，配合國土自然資源條件及社會經濟發展趨勢，透過土地利用政策及其他自然資源經營管理制度之建立，以引導全國人口、產業及重要公共設施發展。

## 二、執行成果

### (一) 三大生活圈、七個區域的新國土空間發展結構

為提升國家競爭力及達成區域均衡發展，本次直轄市、縣市改制升格，行政院為落實「三都十五縣」的策略，以漸進方式推動台灣北、中、南三大生活圈的整體發展，並以政策工具鼓勵地方政府發展特色、同時進行跨縣市的區域治理。三都係指以北臺都會區、中臺都會區、南臺都會區為核心所形成的三大生活圈，其概念並不同於傳統的「直轄市」，而是整合人口聚落、地理區位、經濟產業、交通網絡、歷史文化、生態環境等諸多面向的「生活圈」；在區域發展上，則以縣市改制為契機，朝向「北北基宜」、「桃竹苗」、「中彰投」、「雲嘉南」、「高屏」、「花東」、「澎金馬」等七個區域的均衡發展，而同一區域內的縣市則鼓勵建立起跨縣市合作平台，共同規劃攸關區域整體發展的事項。

### (二) 國土空間發展策略規劃全國會議

為凝聚各界對「2030年國土空間發展願景定位及空間架構改造行動策略」的共識，行政院於



▲ 2009年國土及區域發展推動研討會成果



▲ 北臺都會區域規劃成果

98年3月25、26日召開「國土空間發展策略規劃」全國會議，邀集經濟部、交通部、內政部、環保署、研考會等部會，以「安全自然生態島」、「優質生活健康島」、「知識經濟運籌島」的發展願景為前提，共同針對「創新與產業經濟發展」、「國土保育與保安、再生能源與節能減碳」、「城鄉永續發展」、「交通及通訊基礎建設」、「區域治理及適性發展」等五大攸關台灣目前及未來所面臨之重要課題進行討論並獲致許多重要結論；其中，以內政部為主辦機關的「城鄉永續發展」議題部分，提出「強化城市區域競爭力，推動成長管理」、「整體發展農村及部落地區，平衡城鄉落差」、「積極推動地盡其利的都市更新」、「建構綠色基礎設施，提升城鄉防災能力」、「適切提供滿足生活品質的公共設施及生活配套」、「提升國土美質，營造富麗創意的城鄉環境」等永續城鄉發展策略，並據以研訂行動計畫方案，以達成「健全國土空間發展架構，引導城鄉永續發展」的目標。

### (三) 北臺區域整合發展

全球化時代的政府所必須面臨的挑戰之一，就是要能及時滿足各項發展的需求。本署自95年度起推動都會區域示範計畫之北臺都會區域計畫，規劃過程中主動與北部八縣市政府所組成的北臺區域發展推動委員會合作，除了主動列席該委員會各議題會議，同時在規劃過程中亦讓北臺各縣市政府代表可以充分地參與規劃作業，期以雙向溝通的作法，讓規劃草案更臻成熟。

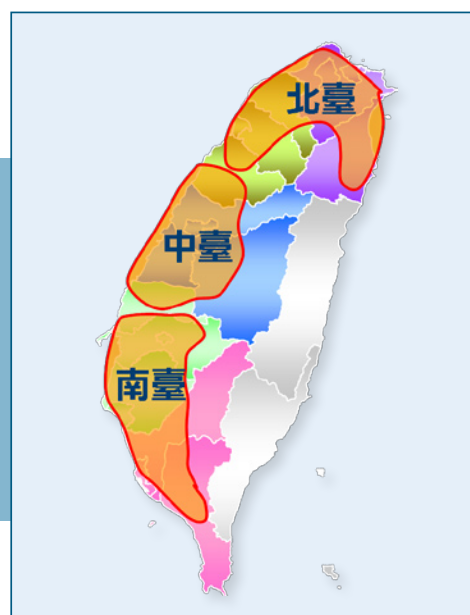
為推廣區域合作的理念，本署於98年3月與北臺區域建設推行委員會共同辦理「2009年國土及區域發展推動研討會」，會中除邀請三位美國、荷蘭及法國的知名專家學者分享有關推動區域治理的相關經驗外，亦安排國內中央與地方政府首長就推動區域合作面臨的各項課題進行座談，藉由該次會議強化中央部會與縣市政府共同推動區域治理的合作架構。

### (四) 東部永續發展綱要計畫—洄瀾之心

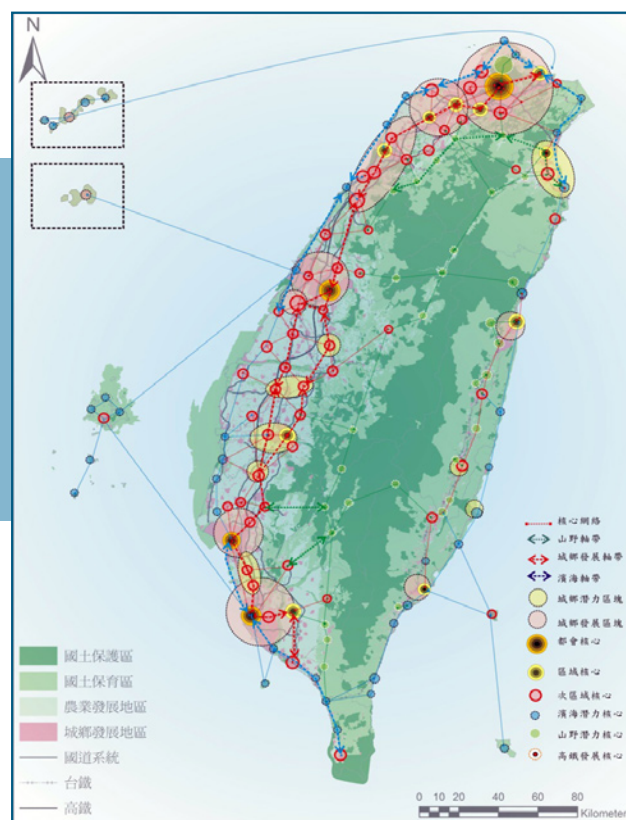
本案第一期計畫主體為「核心紮根，再造舊鐵道紋理」，以花蓮舊火車站為基底，以未來城鄉願景館及地景草坡為主，將鐵道紋理轉換成自行車道、散步道、生態溪流等線性元素，跨越並整理既有街廓與濱海景觀連結。同時與「陽光電城」相結合，增設太陽能光電板主體頂棚及相關光電設施，將洄瀾之心一期塑造成一個兼具歷史、文化、產



▲ 洄瀾願景館



▲ 三大生活圈發展構想



▲ 城鄉網絡空間架構



業、觀光、生活、科技、生態綠建築，徹底改造花蓮都心性格，將荒蕪達 25 年之舊市中心，蛻變成具門戶意象的「生態觀光、永續城市－陽光、生態、海洋」複合性都市公園，本案相關場館設施包含「未來城鄉願景館」、「陽光電城」、入口廣場及綠地，已於 98 年 12 月 1 日完工啟用。

另為達成跨越原有街廓與濱海景觀連結之整體計畫目標，預訂 99 年度接續辦理第二、三期工程，其中第二期內容主軸為「向海洋生態延伸」，以向東延伸之觀海高台為主，將建構跨越海岸路之平面車行箱涵隧道；第三期內容為「向南產業延伸及填補週邊」，以花蓮地方產業交流中心為主，填補因應都市計畫變更之環境整理，包括原花蓮舊火車站之站前廣場、三角新鐵道廣場等環境設施。

#### (五) 石門水庫集水區特定區域計畫

本計畫主要目標為檢討現行土地使用分區並建立妥適的管理機制，使集水區內土地能在經濟發展及保育復育之間取得平衡點，並使山區與平原地區的土地使用分區有「差別性」管制，合理檢討土地

使用分區計畫與容許使用項目。石門水庫集水區內包括都市計畫區、非都市土地及國家公園，其中有 88% 之面積為非都市土地。土地使用管制在都市計畫區依據都市計畫法及土地使用管制要點，國家公園則為國家公園法，而非都市土地的部分，除依據區域計畫法及非都市土地使用管制規則外，由於集水區內包括各目的事業主管機關管制範圍，故針對集水區內之土地管理，仍必須依據各目的事業主管機關之相關法令規定。又石門水庫集水區內有約 26% 為原住民保留地，考量現況既有發展權利及為有效管制石門水庫集水區內之土地開發行為，提出集水區內土地使用分區、使用地變更原則及使用管制規定，期能使水庫集水區環境資源永續發展。

因此本計畫參考 2007 年土地使用現況調查成果、2008 年土地適宜性分析成果及山坡地土地可利用限度查定結果等，針對非都市土地以地籍為單元進行使用分區調整（調整結果如左下圖）。

#### 三、未來展望

國土空間結構機能是否良好，攸關全國與國際的整體利益，而區域性結構的發展尤需依賴每一地區或區域的力量，與促進地區或區域間網絡的創造。未來國土及區域發展應朝向：

- (一) 尋求區域間各城市的合作與互動來取代目前聚集城市單一規模優勢的方式，逐漸改變目前以台北為最高層級的都市階層結構所形塑之中心都市與衛星都市的依存關係，此等階層關係必須以增加各都市獨立性與相互支援為前提予以平等化。
- (二) 每一個區域都應發展成為能提供各式機能的地區，包含以完整的生態圈進行保育與復育自然環境，並創造獨特的文化與生活型態，展現各區域的特性。
- (三) 讓各區域全面參與全球產業分工體系，納入世界城市網絡，因此每一個區域都應該擁有執行國際交流的設施與更進步的都市機能，不只將自己定位在台灣的空間架構中，而是設法成為亞太地區、甚至是全球地區的一員。



左圖：臺灣地區自然及人工海岸範圍示意圖



右圖：臺灣沿海地區自然環境保護計畫(一通)(草案)保護區範圍示意圖

## 貳、海岸保護計畫

### 一、計畫說明

臺灣地區四面環海，擁有廣大面積之海岸土地，蘊藏非常豐富的生物與景觀資源，但歷經數十年海岸開發及污染，海岸生態及景觀遭受嚴重破壞，原有的自然海岸景觀逐漸消失，目前臺灣地區人工海岸比例已達 43.83%，且逐年增加。在面對全球氣候變遷的趨勢下，海岸地區亟需妥善規劃、管理與保護，始能確保海岸資源之永續發展。

臺灣地區海岸之保護，始自民國 73 及 76 年行政院核定實施「臺灣沿海地區自然環境保護計畫」，劃設淡水河口、彰雲嘉沿海等 12 個保護區，實施範圍 22 萬公頃。而後相關部會依法公告劃設「自然保留區」、「野生動物保護區」、「國有林自然保護區」及「漁業資源保育區」，並成立國家公園、國家風景區等積極推動相關保護措施，以期達成海岸資源之永續利用。

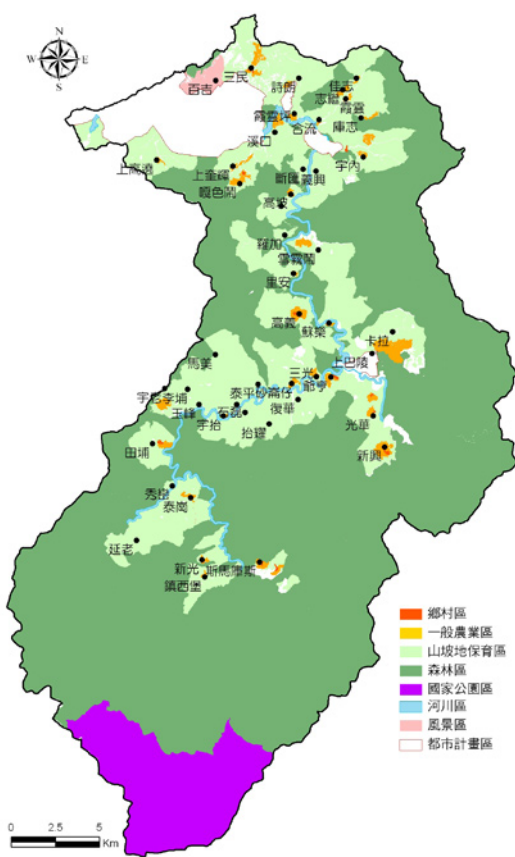
然隨經濟、社會之持續發展，臺灣海岸地區變化甚劇，亟需對原計畫內容加以檢討修正。因此，本署配合「永續海岸整體發展方案」，提出「海岸調查規劃」之優先實施計畫，分年建構臺灣海岸資源資料庫並研訂海岸保育策略，落實海岸管理之配套措施。

### 二、執行成果

#### 完成「臺灣沿海地區自然環境保護計畫第一次通盤檢討」(草案)

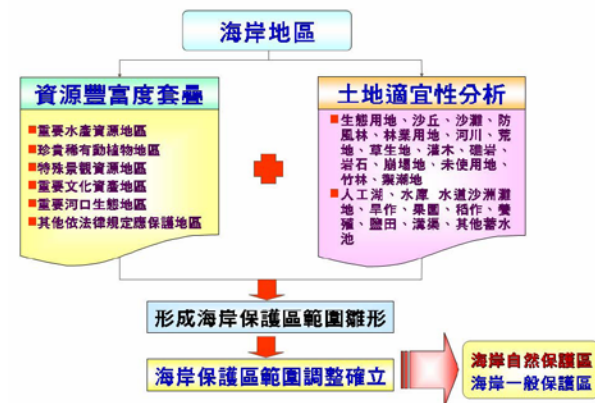
「臺灣沿海地區自然環境保護計畫」實施迄今已逾 20 年，其間除彰雲嘉沿海保護區曾於民國 91 年辦理個案變更外，其餘均未檢討；同時行政院國家永續發展委員會將「維持自然海岸線比例不再降低」列為「永續海岸整體發展方案」之政策目標，爰此，本署配合行政院政策，進行「台灣沿海地區自然環境保護計畫」第一次通盤檢討。

本計畫自民國 94 年完成草案初稿後，共辦理 8 場縣(市)說明會及 16 場次之「海岸保護地區範圍、資源現勘與研商會議」，俾有效彙集各界意見，以針對草案內容進行調整。草案成果將原劃設之 12 處海岸保護區增列部分離島及臺灣沿海重要資源地區，劃設包括淡水河口、桃園海岸、新竹海岸、苗栗海岸、台中海岸、彰化海岸、雲嘉海岸、台南海岸、琉球海岸、尖山海岸、墾丁海岸、九棚海岸、北海岸、基隆海岸、東北角海岸、宜蘭海岸、花蓮海岸、台東海岸、澎湖海岸、金門海岸及馬祖海岸等共 21 處海岸保護區，其中包含海岸自然保護區 63 處及海岸一般保護區 21 處，實施範圍面積增加至 132 萬公頃，期能有效保護海岸資源，避免不當開發行為。



▲ 石門水庫集水區土地使用分區調整圖





▲ 臺灣沿海地區自然環境保護計畫通盤檢討規劃流程

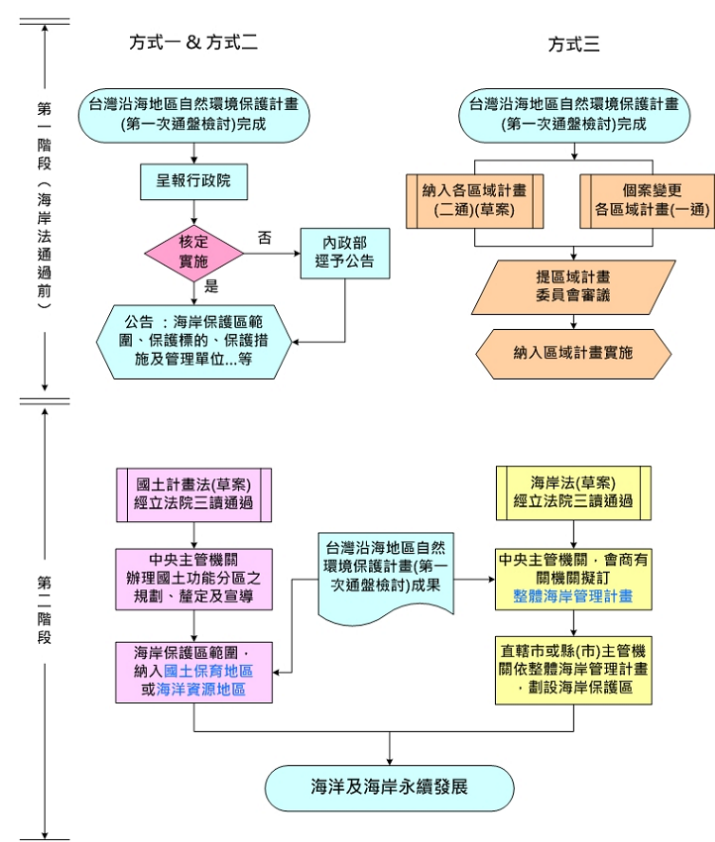
### 三、未來展望

- (一) 配合國土計畫法及海岸法完成立法程序，取得計畫之法源依據，成為法定計畫，以有效落實計畫協調、整合與管理之目的。
- (二) 保護海岸地區生態體系，防護與減輕海岸地區災害，引導海岸地區產業活動區合理配置，使海岸地區資源在本世代以及後世代得以永續利用與保存。
- (三) 協助海岸地區管理機關有效推動與實施管理計畫，期望達到海岸地區資源之保存與利用，並有效達成各級管理機關之協調合作，及提高公共參與機會。
- (四) 持續辦理海岸調查規劃及相關建設協調事宜，並推動海岸資源相關資料庫之建置，及時掌握海岸變遷等動態資訊。
- (五) 與當地社區建立伙伴關係，持續推動教育宣導，確實進行海岸保護區之產業轉型與經營管理。
- (六) 與國際保育接軌，共同推動國際性、國家性或區域性海岸保育事務，積極建立與國際組織間的伙伴關係，確保海岸永續發展。

## 叁、濕地保育及復育

### 一、計畫說明

濕地是地球生態系中生產力最高者之一，其豐富的生物多樣性使之成為重要生物基因庫，亦具



▲ 臺灣沿海地區自然環境保護計畫分階段實施計畫流程示意圖

有經濟生產、保水抑洪、淨化水質、穩定海岸、觀光遊憩與研究教育等功能，可說兼具生態與經濟價值。臺灣地區擁有廣袤的濕地環境，從沿海、河川、湖泊窪地、埤圳、自然湧泉、高山湖沼等構成綿密的「濕地網絡」，但是人為破壞及氣候變遷卻造成濕地環境的流失，故亟需建立適當機制與具體計畫，整合全臺灣濕地生態環境資源資料庫及其管理系統，依據生態資源的分布情況，將重點關鍵地區予以保護，由地方與中央凝聚共識，結合民間環保團體的力量，共同對這些重要生態關鍵地區加強保育與復育。

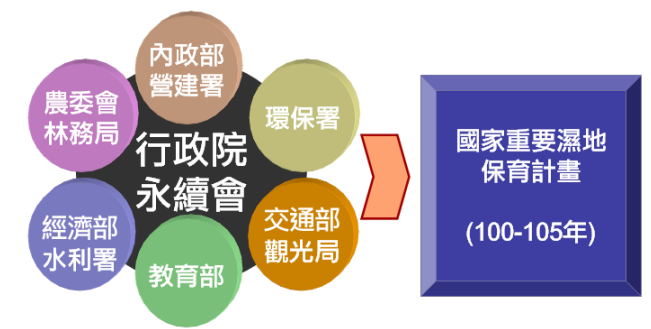
### 二、執行成果

#### (一) 推動「濕地保育計畫」榮獲「國家永續發展獎」

本署多年來持續配合行政院國家永續發展委員會之「生物多樣性推動方案」，推動辦理「濕地保育計畫」。本年度提報參與第6屆「國家永續發展獎」評選，經以計畫執行度、永續發展促進之貢獻度、



▲ 本署「濕地保育計畫」榮獲「國家永續發展獎」



▲ 國家重要濕地保育計畫，由永續會作為整合平台

民眾參與度等指標綜合評比後，通過三階段評選，98年11月5日永續會正式公告本署「濕地保育計畫」獲頒「永續發展行動計畫執行績優獎」。

#### (二) 研擬「國家重要濕地保育計畫(100-105年)」

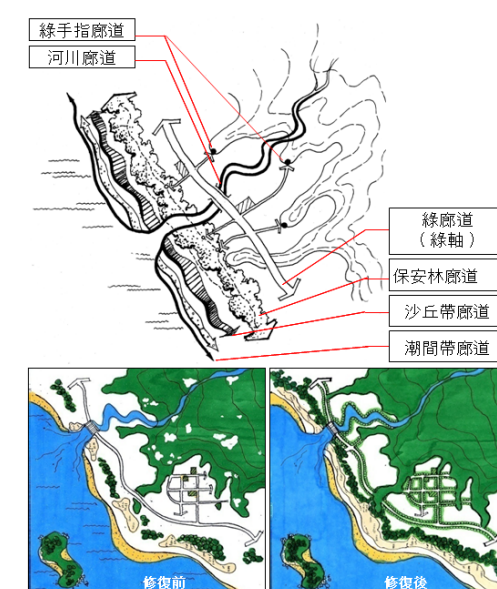
為保育我國濕地生態環境、豐富城鄉地景風貌，並建構區域生態網絡，本署研擬「國家重要濕地保育計畫(100-105年)」，以「明智利用(Wise use)濕地資源、建構國家重要濕地整體生態網絡、強化濕地保育、增進國際交流」作為計畫整體目標。

本計畫除與經濟部、農委會、環保署、交通部、教育部等相關單位共同合作對濕地進行管理，同時亦結合地方政府、學術機構與地方保育團體共同進行濕地保育與經營，擬定短、中、長期各項計畫，據以執行濕地相關工作之推動。

#### (三) 推動濕地委託研究計畫及辦理國家重要濕地整體示範規劃

本署於98年度廣邀專家學者籌組「濕地生態及地景復育顧問團」，由顧問團提供專業之諮詢協助，確立濕地復育行動計畫之正確方向。同時推動「濕地永續經營管理方法及相關法令之探討」、「國家重要濕地環境調查及資料整合計畫」及「濕地生態設施設計規範之研究」等研究計畫，以確立國家重要濕地法制，籌建濕地生態資料庫，以有效對濕地進行經營管理工作。

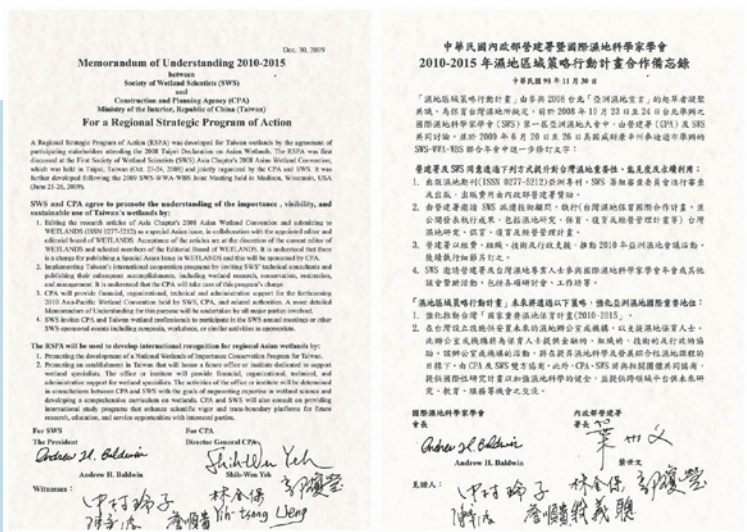
另本署98年度亦選定部分重要濕地進行「國家重要濕地整體示範規劃」，包括「高美濕地整體示範計畫」、「曾文溪口濕地整體示範計畫」與「七股鹽田濕地整體示範計畫」，提供作為未來濕地進行保育、復育及教育工作之參考依據。



左圖：98年度「國家重要濕地生態環境調查及復育計畫」臺南市國家重要濕地生態環境調查及復育計畫—四草濕地

右圖：國家重要濕地整體示範計畫「曾文溪口濕地整體示範計畫」規劃理念—河川廊道及河口濕地生態系之保全與修復





報國家重要濕地評選小組，由評選委員進行後續之總評作業。結果將於 99 年 2 月 2 日「國際濕地日」公告並舉辦授證儀式。

### 三、未來展望

#### (一) 完成「國家重要濕地保育計畫(100-105 年)」中長程計畫報核程序

本計畫將以行政院國家永續發展委員會為整合協調平台，以有效整合本署與經濟部、農委會、環保署、交通部、教育部等相關單位之業務，同時將持續進行部會協調，整合各相關部會之意見據以修正計畫；計畫未來將依程序報請行政院核定，期能推動長期性研究規劃與資訊整合，進行階段性濕地保育復育之推動，達到濕地「明智利用」之目的，以建立國家重要濕地保育、復育永續經營管理機制。

#### (二) 建構國家重要濕地整體生態網絡

在尊重自然環境、維護多樣性生態棲息地完整、降低不必要人為干擾的原則下，定期蒐集調查更新資料及評鑑，建置並維護重要濕地資料庫，以「國家重要濕地」為核心，串連重要生態棲息地，建構濕地整體生態網絡。



▲ 台東縣知本溫泉渡假專用區河街配置圖

#### (三) 落實濕地保育，增進國際交流

協同各地方政府及當地社區、學術機構和民間團體，推動濕地保育、復育、維護管理、監測評估、生態導覽及教育解說等活動，強化濕地保育環境教育，發展濕地活動之產業化、在地化；並持續與國際組織交流互動，彰顯我國濕地保育成果。

### 肆、推動新生地 BOT

本署城鄉發展分署奉內政部授權，依「促進民間參與公共建設法」辦理促參案件有「台東縣知本溫泉渡假專用區徵求民間參與公共建設案」及「民間參與花蓮縣鳳林休閒渡假園區觀光遊憩開發計畫案」，以下就二案目前辦理成果說明：

#### 一、台東縣知本溫泉渡假專用區徵求民間參與公共建設案

##### (一) 執行成果

1. 民間機構依契約規定繳交 98 年固定權利金 2,572 萬 4,031 元及土地租金 27 萬餘元。
2. 98 年補助台東縣政府 355 萬元，作為鄰近地區公共設施維護費。
3. 辦理完成 97 年及 98 年上半年度各項財務查核作業，並將民間機構資產列入管理，確保民間機構財務正常運作。
4. 民間機構目前已全部完成 2 口溫泉井工程並報請備案。
5. 行政院環境保護署於 98 年 1 月 19 日召開第 3 次專案小組審查本案，並於 98 年 4 月 20 日召開第 176 次大會審查時決議：「本案退回小組再審，針對保障原住民權益部分再討論」。
6. 台東縣政府於 98 年 5 月 7 日召開本案第 3 次水土保持規劃審查會，決議原則通過，俟環評通後再修訂。
7. 台東縣政府於 98 年 7 月 21 日召開第 2 次都市設計審查會，城鄉發展分署說明民間機構規劃設計內容及促參之作法。

##### (二) 未來展望

1. 本案預計 105 年全區營運後，將可提供當地

#### (四) 持續辦理「國家重要濕地生態環境調查及復育計畫」申請補助作業

本署於 98 年度開始，協同各縣市政府補助社區團體、非政府組織（NGO），以合作方式提出國家重要濕地生態環境監測、地景復育及生態復育計畫之構想，以實際行動投入國家重要濕地復育、環境營造等工作。

98 年度本署共補助 18 個縣市政府推行 25 項子計畫，範圍涵蓋 27 處國家重要濕地，工作項目包括調查、規劃、設計、生態設施、監測、巡守與教育解說等。

#### (五) 參與國際濕地科學家學會年會、簽署濕地區域策略行動計畫合作備忘錄

本署與國際濕地科學家學會自 97 年合作舉辦「第一屆亞洲濕地大會」後，仍持續保持交流互動，98 年國際濕地科學家學會年會在 6 月份於美國威斯康辛州（Wisconsin）的麥迪遜市（Madison）舉行，本署許文龍副署長親自率團前往參與年會，除代表領取國際濕地科學家學會所頒發予本署之榮譽獎項外，同時發表臺灣濕地復育成果及工作經驗。

12 月份本署邀請拉姆薩公約日本中心主任中村玲子女士參訪交流活動，同時藉 SWS 會長 Andrew H. Baldwin 博士來臺參與國際研討會同時，安排葉署長與 Baldwin 博士代表，簽署「2010-2015 濕地區域行動計畫合作備忘錄」，經由合作備忘錄的簽署，將加強雙方的合作關係，並藉由國際交流吸收國外濕地新知，有效提升我國濕地復育相關的知識與技術。

#### (六) 進行 98 年度國家重要濕地評選作業

本署於 98 年 6 月召開「98 年度內政部國家重要濕地評選小組」第一次會議，啟動「2009 國家重要濕地」評選作業，在確認「2009 國家重要濕地推薦須知」與「國家重要濕地評選標準」後，本署正式函告各相關部會、直轄市、縣（市）政府、相關民間團體及學術機構協助辦理，並邀請各界推薦。

至 10 月底截止，共接受各界推薦 43 件推薦申請，推薦濕地分布於 16 個縣市範圍內，總面積逾 2 萬公頃。本署在彙集各界推薦資料並協同顧問團之專家學者進行初步審視及諮詢後，彙整相關資料提



## 國土規劃 Land Use Planning 新市鎮建設



◀ 花蓮鳳林渡假園區高爾夫球場、渡假旅館及教育會議中心意象圖

居民 2,000 個就業機會，預估每年可帶來高達 1 億 2,000 萬元特產品營業額，並創造 20 餘億元之消費及增加地方數千萬元之稅收。

- 民間機構投資興建營運許可年期 50 年，政府除開發權利金 5,133 萬 1,104 元，預計固定權利金可收取至 74 億 5,832 萬 5,000 元（以 93 年為基期 3% 折現率計算）、土地租金 770 萬 6,000 元、房屋稅 51 萬 3,000 元及營利事業所得稅等收益。

### 二、民間參與花蓮縣鳳林休閒渡假園區觀光遊憩開發計畫案

#### (一) 執行成果

- 民間機構依契約規定繳付土地租金 70 萬 5,600 元。
- 辦理完成 97 年度及 98 年第 1~3 季之財務查核作業，以確保民間機構財務正常運作。
- 內政部召開 3 次「排除投資障礙及促進民間參與公共建設推動小組」會議決議，針對爭議及履約改善事項，研妥適當處理方案。
- 98 年 2 月 12 日召開會議協調交通部花東縱谷管理處同意第二條聯外道路，經由鳳林遊憩區北側通行。

- 98 年 4 月 29 日民間機構完成補正鳳林高爾夫球場申請文件，現由行政院體育委員會辦理籌設許可審議作業中。
- 98 年 9 月 15 日函請花蓮縣政府同意本案土地使用分區變更計畫之分期開發期程變更案展期 3 年，已由該府辦理審議作業中。

#### (二) 未來展望

- 配合行政院「促進東部地區產業發展計畫」，規劃以「高爾夫球場」為主力設施之運動養生、遊憩渡假及生態教育等多功能園區，強調低密度開發，設置動態及靜態設施，吸引不同年齡遊客消費，尋求與國際渡假設施接軌，有效帶動休閒產業環境提升。
- 民國 101 年開始營運，初期雇用員工約 200 人。
- 政府效益 50 年期間相關稅費效益以 93 年幣值計算，包括營業稅約 14 億 9,200 萬元、營利事業所得稅約 31 億 5,400 萬元、房屋稅 50 年約 2 億 5,300 萬元、營運權利金約 21 億 5,800 萬元（首期範圍高爾夫球場及遊憩區）、地方回饋金約 1,250 萬元（日後實際之稅費仍依當時營收與徵收條件而定）。

### 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

- 辦理「變更高雄新市鎮特定區主要計畫（污二用地開發方式為一般徵收）案」，並經高雄縣政府於 98 年 4 月 24 日公告發布實施。
- 辦理「變更高雄新市鎮特定區主要計畫案（配合典寶溪排水整治工程）」，並於 98 年 12 月 28 日開始辦理公開展覽事宜。

##### (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，已完成公開展覽及說明會法定程序，並送請內政部都市計畫委員會審議中，目前該委員會已於 98 年 2 月 18 日、98 年 10 月 20 日、98 年 12 月 29 日召開 3 次專案小組會議，並辦理現地會勘事宜，將繼續配合辦理審議作業。

##### (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

98 年 4 月 1 日至 4 月 30 日辦理草案公開展覽，並於 98 年 4 月 10 日於淡水鎮公所召開通盤檢討草案公展說明會，並於 98 年 7 月 16 日召開第 14 次工作會議，彙整人民陳情意見完竣後，提送內政部都市計畫委員會審議，該委員會並於 98 年 11 月 9 日召開第一次專案小組會議，將繼續加速辦理審議作業。

##### (四) 報請行政院訂定有利於淡海及高雄新市鎮發展產業適用範圍

為促進淡海及高雄新市鎮產業進駐發展，內政部報請行政院訂定「有利於淡海及高雄新市鎮發展產業適用範圍」案，業經行政院 98 年 12 月 22 日以院臺建字第 0980075891 號令發布，並自同日起生效。

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

為辦理「淡海新市鎮特定區計畫第 1 期發展區第 1、2 開發區山坡地檢討劃出作業規劃案」，本署於 97 年 8 月份函送山坡地檢討劃出建議書予臺北縣政府，臺北縣政府並分別於 97 年 12 月 18 日、



鳥瞰淡海新市鎮



98 年 4 月 21 日及 98 年 9 月 24 日召開 3 次審查會議，將廣續加速辦理檢討計劃出作業。

#### (六) 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，本署以「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」為題進行研究，期望在既有的法令制度架構下，適度研擬修正新市鎮相關法令條文內容、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。

## 二、新市鎮公共工程建設

### (一) 淡海新市鎮

1. 98 年度完成「公司田排水下水道幹線第二期整建工程」及「第二開發區臨時鋪面及路燈、植栽綠化、路燈及號誌工程」並移交台北縣政府接管，且完成「淡海新市鎮綜合示範社區 RD1-2、RD2-1 及 RD6-2 計畫道路銜接工程」之施作，並持續辦理全區已完成公有設施及用地維護管理工作。
2. 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、道路植栽等均已大致完竣，並已洽臺北縣政府進行相關設施移交接管作業。

3. 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，98 年度計召開 8 次協調推動會議。

### (二) 高雄新市鎮

1. 98 年度完成「高雄新市鎮綜合示範社區三角公園 2 期工程」之施作，「綜合示範社區既埋垃圾清除及整地工程」已完成發包並開工。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。
2. 高雄新市鎮綜合示範社區開發面積約 243 公頃，公共工程建設迄今已完成全區道路 25.58 公里，並已建構完整排水系統、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、瓦斯管線系統及有線電視系統等八大管線，另已完成簡易人行道鋪面、路燈、號誌、道路植栽等，已具備完善公共設施及形塑綠美化環境景觀。

## 三、區段徵收土地銷售情形

### (一) 淡海新市鎮土地銷售成果

1. 98 年度淡海市鎮已開發區之土地，已銷售面積 1.91 公頃，金額 5 億 1,000 萬元。



1. 高雄新市鎮—綜合示範社區三角公園 2 期工程—螺旋地景廣場
2. 高雄新市鎮—景觀橋人行道鋪面及花台
3. 鳥瞰高雄新市鎮

2. 區段徵收取得可標讓售及有償撥用土地面積 161.32 公頃，已銷售土地面積 107.63 公頃，約佔 66.72%。剩餘待銷售土地面積 53.69 公頃。

### (二) 高雄新市鎮土地銷售成果

1. 98 年度高雄新市鎮已開發區之土地，已銷售面積 1.81 公頃，金額 7 億 7,200 萬元。
2. 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 25.17 公頃，約佔 33.93%。剩餘待銷售土地面積 49.02 公頃。

查作業手冊」，簡化申請書圖規定，以利申請與設計單位遵循。

### (二) 淡海新市鎮特定區審議案

98 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。98 年度計召開會議 12 次，共計審議案件 26 件次，審議通過 17 件申請案。

### (三) 高雄新市鎮特定區審議案

98 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 3 次，計審議通過 2 件申請案。

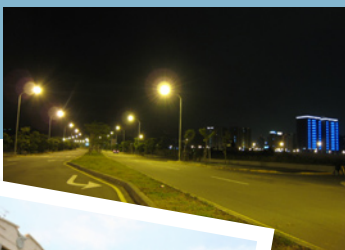
## 四、都市設計審議辦理情形

### (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

## 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、廣續執行財務改善計畫及各項開源節流措施。
- 三、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。



1. 淡海新市鎮第一期發展區道路夜間照明
2. 淡海新市鎮綜合示範社區 RD.6-2 道路
3. 淡海新市鎮都市設計個案

4. 淡海新市鎮整治後之公司田溪及親水步道