

# 鄉村地區整體規劃 政策及機制

內政部國土管理署國土計畫組

許嘉玲 科長

113 年 10 月 24 日



0

## 簡報大綱

1 鄉村地區整體規劃  
的背景

2 法律定位、計畫位階  
及法定程序

3 規劃原則及法定工具

4 聚落規劃  
方法與案例

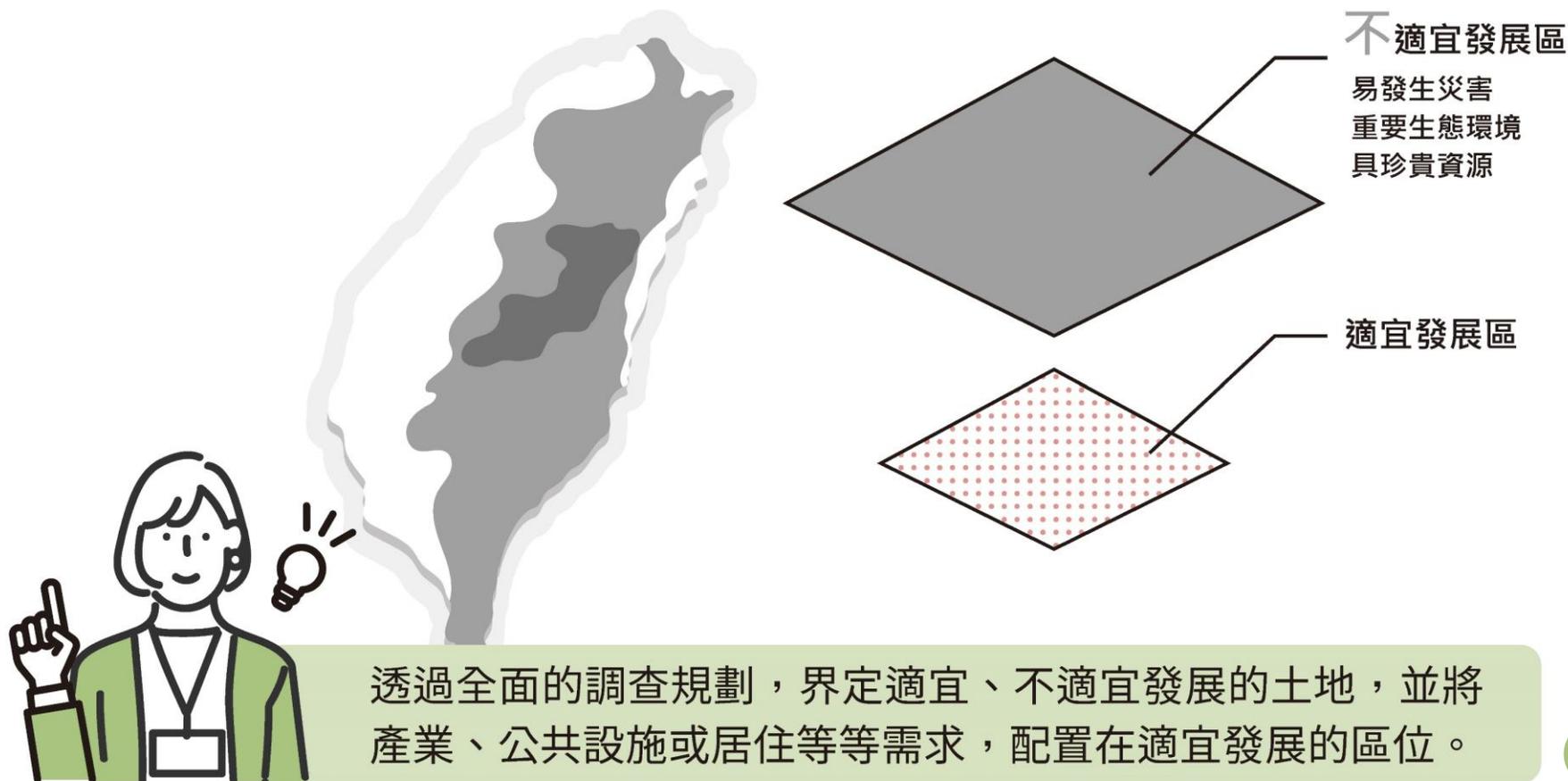
5 相關配套措施

# 1 鄉村地區整體規劃 的背景

# 1

## 背景說明

《國土計畫法》§1 開宗明義立法目的：「因應氣候變遷，確保國土安全，保育自然環境與人文資產，促進資源與產業合理配置，強化國土整合管理機制，並復育環境敏感與國土破壞地區，追求國家永續發展」。



- **非都市土地長期無計畫引導發展：**  
過去採現況編定方式進行管制，未考量鄉村特性及發展需求進行空間規劃，導致鄉村問題產生。



# 1

## 背景說明

- 計畫引導非都市土地發展
- 改善公共設施缺乏問題
- 確保農地資源與生產環境
- 避免城鄉失衡及鄉村環境衰敗
- 提升鄉村地區生活與環境品質
  
- 透過民眾參與方式凝聚地方共識
- 針對人口集居地區提出符合當地需要之空間計畫



# 全國國土計畫 - 2 大指導事項 (第五章 國土空間發展與成長管理策略)

- ▶ 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：

## 策略 1.

### 生活面向

1. 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
2. 維護及改善在地商業、旅遊、集會場所、文化設施及信仰中心等基本服務設施

## 策略 2.

### 生產面向

1. 維護農地環境、促進農業六級化
2. 推廣鄉村旅遊、建構旅遊服務設施，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。

## 策略 3.

### 生態面向

1. 避免破壞重要動植物棲息環境
2. 提高基地透水性
3. 營造生物多樣性生態環境

▶ 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。因農業經營需要衍生之居住需求，得於既有農村聚落周邊提供住宅空間，避免個別、零星申請而影響農業生產環境

**A. 人口成長地區：**得預留適當可建築土地，以引導集約發展

**B. 人口減少地區：**除應避免增加住商建築用地外，並應針對既有閒置空間進行評估轉型及再利用，以提高環境品質。



### 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

以需求反應式公共運輸服務為主，改善接駁轉乘系統及服務品質，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，以民眾基本運輸需求為導向，打造具效率及友善運輸環境。



### 4. 公共設施

應依據鄉村地區發展趨勢，規劃與設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，並注重環境保護及社區環境改善。

## 重點及原則

### ► 以「非都市土地」為規劃重點：

鄉村地區整體規劃以「都市土地及國家公園土地以外」之傳統「非都市土地」為規劃重點；惟規劃過程仍應考量鄉村地區周邊之都市計畫區定位及功能、空間相互關聯性，據以提出合宜之土地使用指導及公共設施配置原則，並得藉由規劃成果回饋檢討鄰近都市計畫之發展機能是否充足。

### ► 回歸實際需求：

鄉村地區於國土空間結構中具有自明性，是國民多元生活方式的一種選擇，辦理「鄉村地區整體規劃」在於支持鄉村地區回歸實際需求。

### ► 土地有序發展：

透過資源妥善分配，並就居住生活、農業生產、氣候變遷、環境保護、文化保存、高齡照護、地方創生…等面向，透過「空間規劃」及「土地使用管制」方式，促進土地有秩序發展，形塑鄉村地區特色風貌

# 1

## 推動方式



### 第 1 階段：指認優先規劃地區

- 綜整鄉村地區發展課題，以鄉（鎮、市、區）為範圍指認優先規劃地區，並研擬發展策略
- 各直轄市、縣（市）國土計畫共指認 **116** 處

### 第 2 階段：辦理鄉規、擬定鄉計

- 各直轄市、縣（市）辦理調查與鄉村地區整體規劃作業，擬定鄉村地區計畫
- 包含全鄉（鎮、市、區）規劃，及針對具空間課題的人口集居聚落進行**聚落規劃**

### 第 3 階段：按計畫進行土地使用

- 必要時得由直轄市、縣（市）政府另訂土地使用管制規則、調整國土功能分區，或協調相關部門，以落實計畫內容
- 按計畫辦理新訂或擴大都市計畫、使用許可、應經申請同意使用

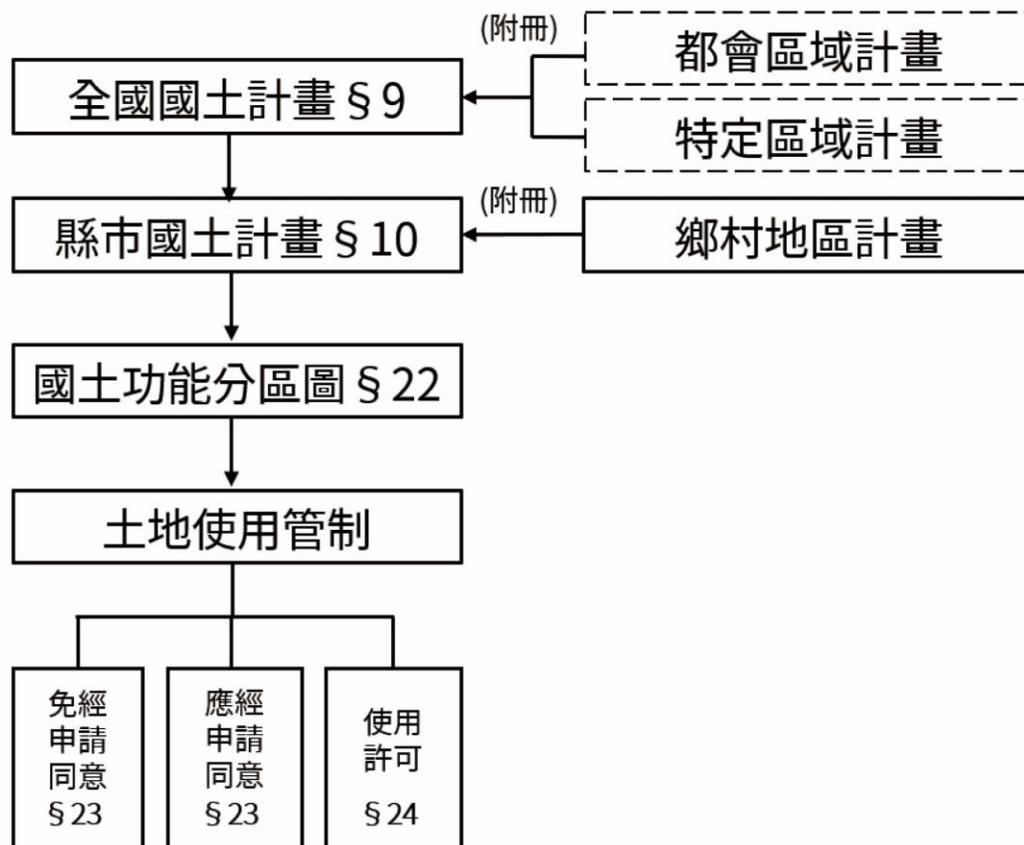
# 2 法律定位、計畫位階 及法定程序

### 法源

- 國土計畫法 § 15 第 3 項第 5 款：適時檢討變更縣市國土計畫
- 國土計畫法施行細則 § 6 第 1 項第 3 款第 5 目
- 全國國土計畫 第 11 章附表 1-3-1

### 法律定位

1. 為直轄市、縣（市）國土計畫之一部分，並就鄉（鎮、市、區）範圍做更細緻之補充，故其法律定位屬直轄市、縣（市）國土計畫層級。
2. 鄉村地區整體規劃後，視需要採「變更直轄市、縣（市）國土計畫（鄉（鎮、市、區）鄉村地區計畫）」之法定途徑，該計畫即為鄉村地區整體規劃（含全鄉（鎮、市、區）規劃與聚落規劃）之法定計畫，為直轄市、縣（市）國土計畫之附冊。



## 法律定位與計畫位階

辦理鄉村地區整體規劃作業

§15 第3項

現況與分析

課題盤點與規劃策略

視實際規劃成果需要  
就變更部分說明 §10

### 變更○○直轄市、縣(市)國土計畫(▲▲鄉(鎮、市、區)鄉村地區計畫)

- 一、計畫緣起。
- 二、計畫範圍及計畫年期。
- 三、全國國土計畫及原直轄市、縣(市)國土計畫之指示事項。
- 四、發展目標。
- 五、基本調查及發展預測。
- 六、空間發展及成長管理計畫。
  - (一) 鄉(鎮、市、區)範圍
    - 1. 空間發展計畫(視需要)。
    - 2. 成長管理計畫(視需要)。
  - (二) 聚落範圍
    - 1. 聚落範圍課題(視需要)。
    - 2. 聚落規劃構想(視需要)。
    - 3. 土地使用配置(視需要)。
- 七、國土功能分區及其分類之劃設、調整、土地使用管制原則(視需要)。
- 八、部門空間發展計畫(視需要)。
- 九、氣候變遷調適計畫(視需要)。
- 十、國土復育促進地區之建議事項(視需要)。
- 十一、應辦事項及實施機關。
- 十二、其他相關事項。

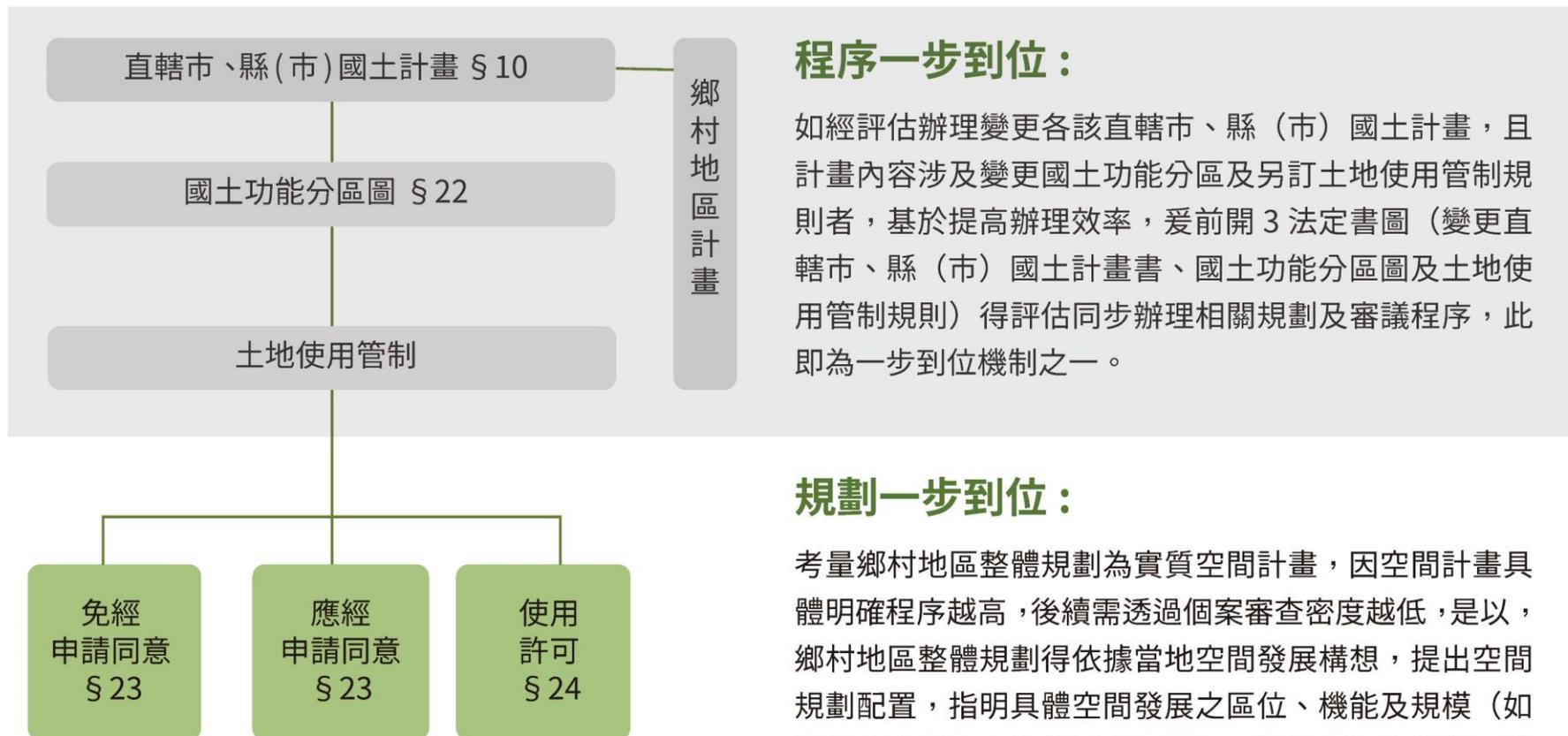
國土功能分區圖

§22

土地使用管制

§23

## 一步到位機制與後續行政程序



### 程序一步到位：

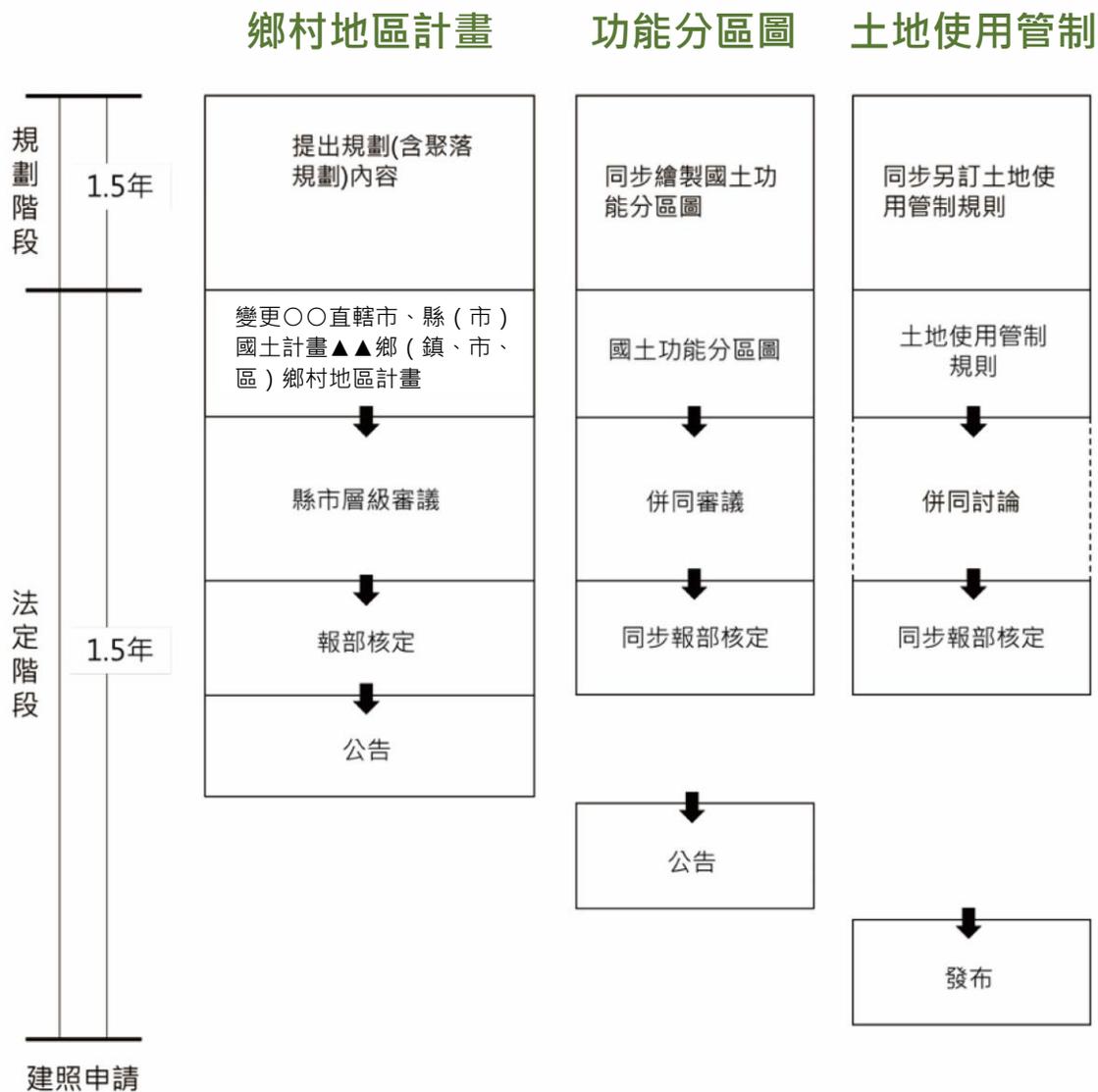
如經評估辦理變更各該直轄市、縣(市)國土計畫，且計畫內容涉及變更國土功能分區及另訂土地使用管制規則者，基於提高辦理效率，爰前開3法定書圖(變更直轄市、縣(市)國土計畫書、國土功能分區圖及土地使用管制規則)得評估同步辦理相關規劃及審議程序，此即為一步到位機制之一。

### 規劃一步到位：

考量鄉村地區整體規劃為實質空間計畫，因空間計畫具體明確程序越高，後續需透過個案審查密度越低，是以，鄉村地區整體規劃得依據當地空間發展構想，提出空間規劃配置，指明具體空間發展之區位、機能及規模(如同都市計畫及土地使用分區圖)，評估另訂土地使用管制規則，將一部分土地使用方式，將申請程序由採「應經申請同意」調整為「免經申請同意」，此為一步到位機制之二。

**► 規劃階段：**  
 應針對全鄉（鎮、市、區）提出規劃內容以及視需要一併提出聚落規劃內容，並視課題解決方案，同步先行繪製國土功能分區圖及研訂土地使用管制規則內容。

**► 法定階段：**  
 書圖製作、審議均併同提各級國土計畫審議會審議（或討論）及核定，並依次公告實施（或發布），差別僅在於所循法令依據不同。



# 3 規劃原則及法定工具

# 5大 規劃原則

## 01 | 以鄉鎮市區為範圍

鄉村地區整體規劃以鄉（鎮、市、區）為範圍，依直轄市、縣（市）國土計畫指導，進行更細緻盤點及規劃

## 02 | 議題導向式規劃

以「議題」導向方式進行規劃，盤點鄉村地區之重要性課題，因地制宜研擬空間發展策略及土地使用計畫，同時整合各部會現有政策資源投入公共建設

## 03 | 民眾意見

規劃過程應蒐整民眾意見與對未來生活想像願景，以確保符合在地實際需求，達成合宜有序之鄉村永續發展目標

## 04 | 核實發展需求規劃

鄉村地區具多元樣態，視鄉村地區實際發展情形及在地需求，從生活、生產、生態等面向，協助改善鄉村地區之居住、產業、交通、公共設施等土地使用問題

## 05 | 法定計畫之具備條件

鄉村地區整體規劃須有實際需要及效益，立基於當地民眾有意願且已凝聚共識，再辦理法定計畫

# 3

## 規劃流程

### 1 基礎資料 蒐集及分析

分別按「鄉(鎮、市、區)」及「人口集居地區」2 尺度進行資料蒐集

### 2 課題分析 及對策研擬

依據前述資料進行分析，並應辦理相關圖資套疊分析發展課題，因地制宜提出規劃策略

### 3 空間發展及 成長管理計畫

1. 提出居住、產業、公共設施、運輸及景觀等面向之空間發展構想，指認未來空間發展區位
2. 後續按空間發展及成長管理計畫內容，提出應辦事項及實施機關，俾相關目的事業主管機關配合辦理

### 規劃過程中各階段均應納入民眾參與機制！

1. 推動參與式規劃，包括工作坊、訪談和說明會等形式。
2. 建立機關協商平台，整合各部門計畫的政策資源，確定各部門的空間需求和合適的區位，實施部門空間發展策略。

## 強調由下而上之倡議精神：

- ▶ 規劃過程由直轄市、縣（市）政府及鄉（鎮、市、區）公所協同各目的事業主管機關建立溝通平台，與該地區居民進行對話，找出在地真正的需求及須解決的問題
- ▶ 注重權利關係人及民眾的參與，且提供多元溝通管道，達到資訊公開透明



# 3

## 法定執行工具

### 3 大法定工具，可使規劃策略順利銜接

鄉村地區整體規劃具有「空間規劃」及「土地使用管制」功能，該層級空間計畫亦為部門協調平台，後續計畫內容應依前開三項功能（空間規劃、土地使用管制、其他）予以釐清是否應納入規劃處理

工具 1.

#### 空間規劃

區位·機能·規模

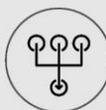


檢討國土功能  
分區及其分類  
§ 22

工具 2.

#### 土地使用管制

性質·品質·強度



研訂因地制宜  
土地使用管制  
規定 § 23-4

工具 3.

#### 其他

部門協助事項·其他



整合目的事業  
主管機關行政  
資源 § 8、17

## 調整國土功能分區及其分類 (空間發展 / 土地使用管制 / 其他)

### 符合全國國土計畫國土功能分區劃設條件

鄉村地區整體規劃（鄉村地區計畫）屬於直轄市、縣（市）國土計畫層級，若規劃內容涉及國土功能分區及其分類之調整，仍應遵循全國國土計畫之指導，符合各分區、分類之劃設條件

### 滿足短期內具體發展需求

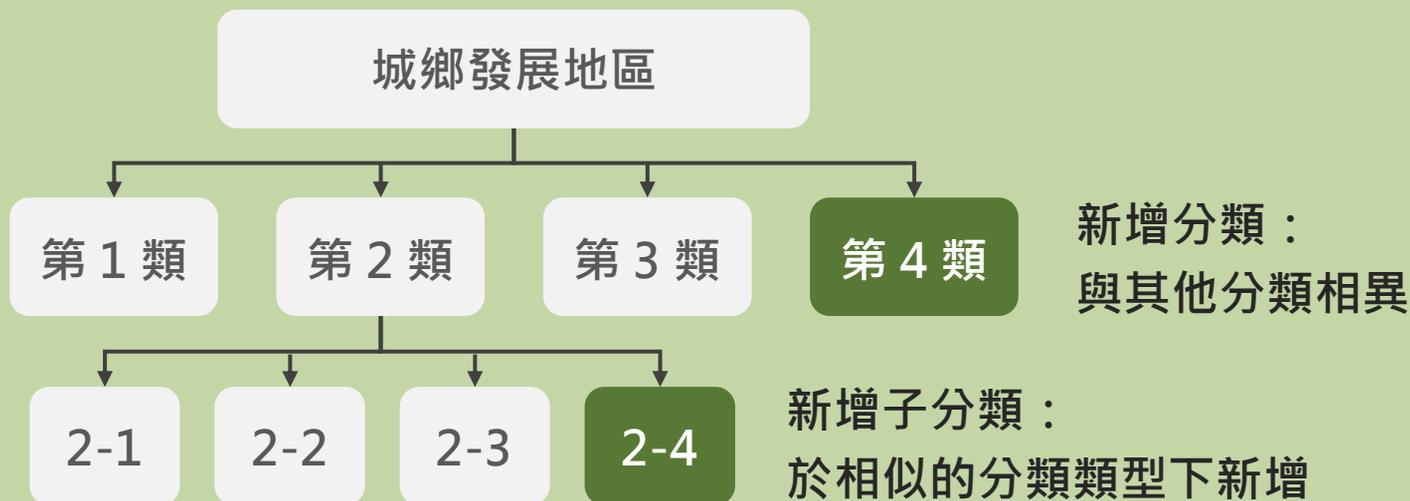
- 鄉村地區整體規劃係依據國土計畫法第 15 條第 3 項第 5 款辦理，屬可適時檢討變更之項目，故內容應以短期內之具體發展計畫、需求為主
- 若短期內（5 年內）具城鄉發展需求，且符合城 2-3 之劃設條件，則可調整為城鄉發展地區；若發展需求屬於中長期之需求，則應維持原分區、分類

## 調整國土功能分區及其分類 (空間發展 / 土地使用管制 / 其他)

### 必要時得新增國土功能分區分類

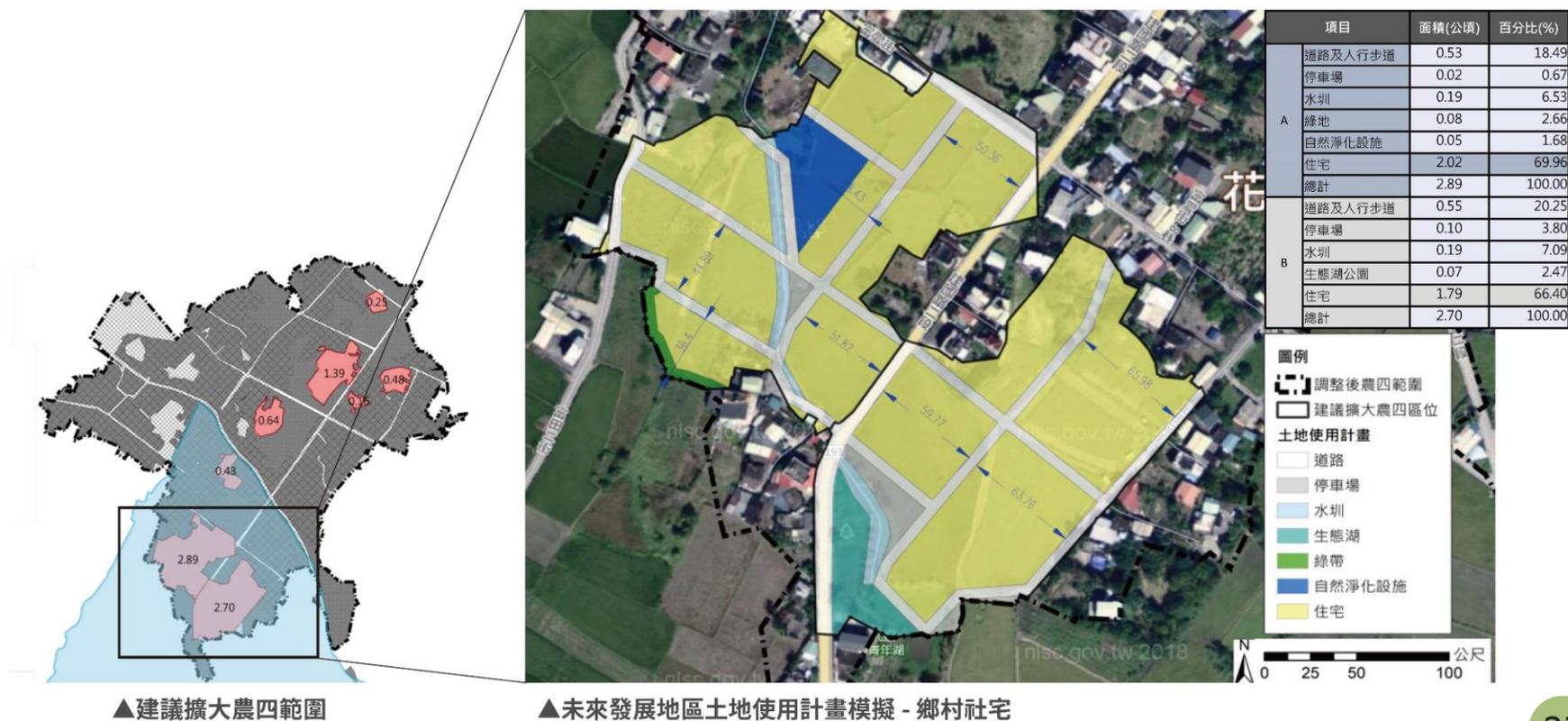
若鄉村地區整體規劃內容未能適用全國通案性土管，亦無法透過另訂土管處理，則可於國土計畫（法）規定下，敘明特殊性、相容性、公益性、合理性，並研訂配套措施，於適當國土功能分區下**新增分類**，或於分類下**新增子分類**

範例：新增城鄉發展地區第 4 類、第 2 類之 4



## 調整國土功能分區及其分類 (空間發展 / 土地使用管制 / 其他)

- **案例：花蓮縣光復鄉鄉規 – 太巴塿部落農村居住課題：**  
 太巴塿部落內 (太巴塿祭祀廣場) 召開地方工作坊及說明會  
 透過問卷普查，確認青年返鄉需求，據以估算所需居住用地及公共設施



▲建議擴大農四範圍

▲未來發展地區土地使用計畫模擬 - 鄉村社宅

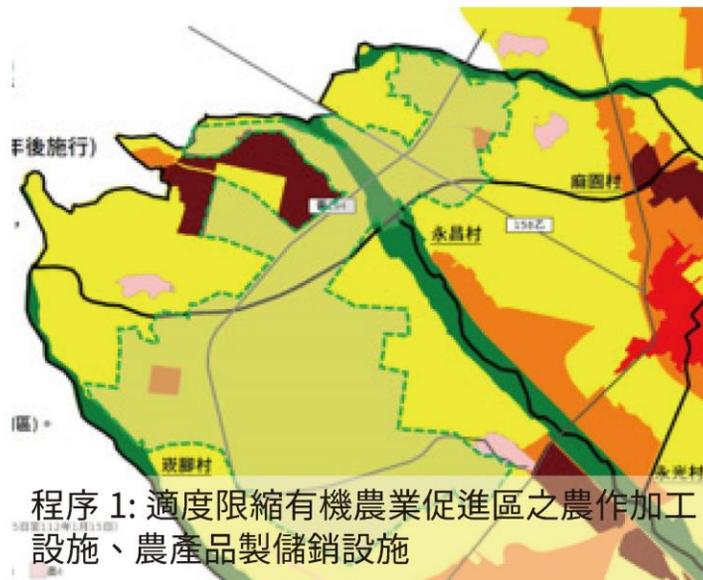
## 另訂土地使用管制規定 (空間發展 / 土地使用管制 / 其他)

### ► 辦理依據：

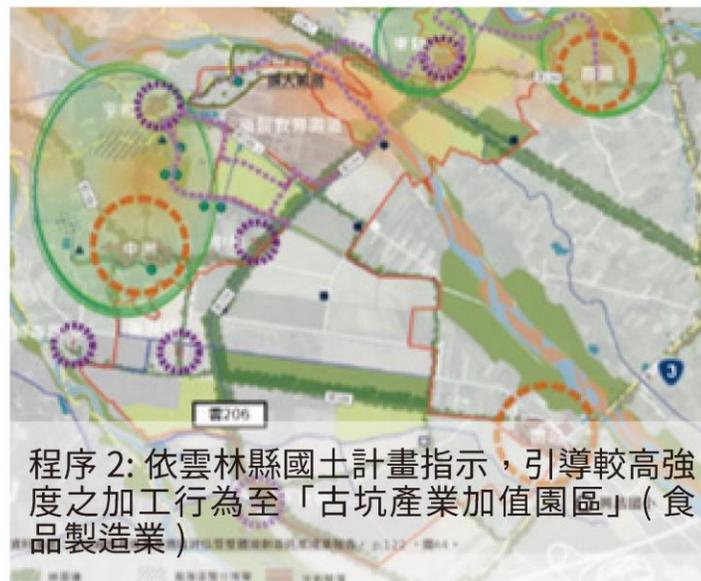
直轄市、縣（市）主管機關得視地方實際需要另訂管制規則（§ 23-4），遵循全國國土計畫土地使用指導事項，報請中央主管機關核定

### ► 辦理程序（以雲林古坑鄉規為例）：

1. 直轄市、縣（市）主管機關（如：雲林縣政府）另訂管制規則，並報請中央主管機關（內政部）核定
2. 該鄉之土管應符合各級國土計畫指示，並列為該直轄市、縣（市）土地使用管制規則之專篇



程序 1: 適度限縮有機農業促進區之農作加工設施、農產品製儲銷設施



程序 2: 依雲林縣國土計畫指示，引導較高強度之加工行為至「古坑產業加值園區」(食品製造業)

▲古坑麻園有機農園

## 另訂土地使用管制規定 (空間發展 / 土地使用管制 / 其他)

### 一、符合基本原則

#### 01 符合國土法第 23 條第 2 項授權範疇

另訂土管之項目僅包含國土功能分區及其分類之使用地類別編定、變更、規模、可建築用地及其強度、應經申請同意使用項目、條件、程序、免經申請同意使用項目、禁止或限制使用及其他應遵行之土地使用管制事項

#### 02 僅針對與地方特殊性較有關連之內容訂定

與地方特殊性較無關聯之「權責分工」、「違規查處」等無須另訂之，依通案性規定辦理即可

#### 03 空間區位範圍應明確

另訂土管之適用範圍應明確，範圍指認方式可分為點、線、面 3 種

●  
點

以建築物或設施物指認  
必要時得檢附經會商確認  
之相關清冊

—  
線

如圳路、道路等  
並應輔以文字說明

■  
面

如坵塊、地籍等  
並應輔以文字說明  
必要時得檢附土地清冊

## 另訂土地使用管制規定 (空間發展 / 土地使用管制 / 其他)

### 二、符合授權範圍內訂定原則

#### 01 | 得增加或減少使用項目

- 應以通案性土管為基礎，再評估要增加或減少
- 增減項目應屬當地特有生態、生活習慣、特色產業、信仰風俗等為原則
- 如有新增容許使用項目需求，應依內政部國審會第 8 次會議決定，提出相關說明

##### 內政部國審會第 8 次會議決定

1. 符合全國國土計畫土地使用指導事項
2. 符合部門政策方向及具體需求情形

3. 適用國土功能分區分類及空間區位條件
4. 相關審查程序
5. 相關配套措施

#### 02 | 僅保障既有合法權益、規模、程序才可以加註

為避免過於龐雜無章且偏離應規範內容，故僅能針對屬「保障既有合法使用地之權益」、「規模」、「程序（如循使用許可程序）」者加註

## 另訂土地使用管制規定 (空間發展 / 土地使用管制 / 其他)

### 二、符合授權範圍內訂定原則

#### 03 | 調整可建築用地強度

- 原則不超過通案性使用強度
- 原則小於都計同樣分區、用地強度
- 山坡地強度應小於非山坡地

#### 04 | 調整應經申請同意條件

得調整應經申請同意條件，含強度（高度）、通行機能、緩衝綠帶或設施、綠地、必要性服務設施位屬環境敏感地區之土地使用指導事項

#### 05 | 得指定申請使用許可

鄉村地區計畫為直轄市、縣（市）國土計畫之附冊，依據一定規模以上或性質特殊土地申請使用許可認定標準（草案），得指定特定範圍應申請使用許可

## 與其他部門整合機制 (空間發展 / 土地使用管制 / 其他)

- 盤整地方創生、農村再生、農地利用綜合規劃、國土生態綠網、文化、休閒農場等部門相關政策與計畫

項目	政策名稱	目的事業主管機關
地方創生	地方創生計畫	國家發展委員會
農村再生	農村再生計畫、年度農村再生執行計畫、農村產業跨域計畫及農村區域亮點計畫、縣市農村綜合發展計畫	農業部農村發展及水土保持署
生態保育	國土生態保育綠色網絡建置計畫 (生物多樣性熱區、里山地景、關注議題區域)	農業部林業保育署
生活地景	生活地景空間單元	內政部國土管理署
觀光遊憩	風景特定區	交通部觀光署

# 4 聚落規劃 方法與案例

# 4

## 聚落規劃之目的



### 1. 計畫引導

考量鄉村地區特性、資源條件及社經發展需求，就集居之聚落辦理空間規劃，以計畫引導聚落發展，改善鄉村地區生活環境及完備公共設施。



### 2. 所需公設

基於坵塊完整性劃設城 2-1、城 3 或農 4 過程中，不可避免納入非可建地，透過聚落整體性規劃當地公共設施所需用地，避免增加環境負荷及確保環境品質，並落實計畫引導。



### 3. 部會資源

盤點並整合相關部會資源投入，減少有限資源的重疊與浪費，實質改善既有聚落生活環境。



### 4. 避免外部性

透過提供當地所需公共服務或安設置緩衝綠帶等方式，以避免產生外部性影響。

# 4

## 聚落規劃之範圍

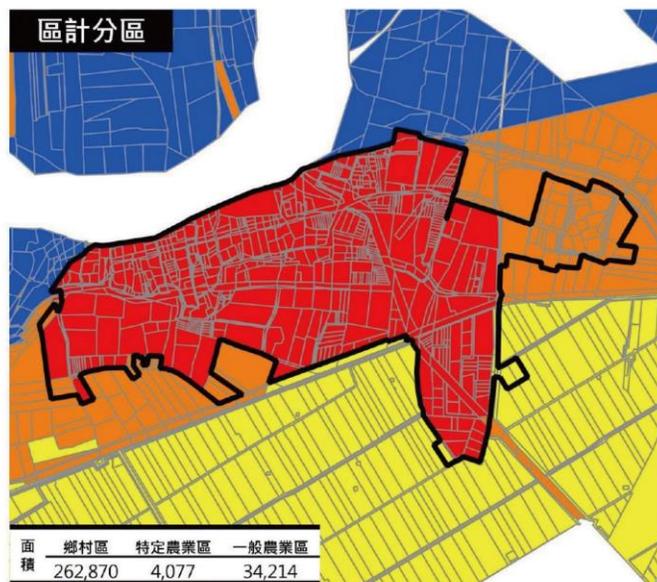
包含但不限於以下兩類

- (一) **第一類**：聚落內建物密集，未能符合鄉村生活應有之基本機能及公共安全，有補足公共設施需要，而須適度調整聚落範圍者，包含可建地群聚範圍、現況建物密集範圍、城 2-1、農 4、農 4(原)、城 3，或其他經縣市政府指認應引導土地有序發展之空間範圍。

案例：臺南市大新營鄉規案埤仔底聚落

- (二) **第二類**：因應第 1 次國土功能分區圖之劃設作業，為求坵塊完整性而將凹入凸出之非可建地納入，致城 2-1、農 4、農 4(原)、城 3 等夾雜非可建地者，如有開發使用需求，應透過空間規劃分擔當地公共服務水準，以符合計畫引導使用之目的。

案例：臺南市大新營案下林聚落



# 4

## 聚落規劃原則

①改善環境品質

②實踐參與式規劃

③確保使用相容性

④考量環境容受力

⑤維持鄉村自明性

⑥充實公共服務

⑦提供運輸服務

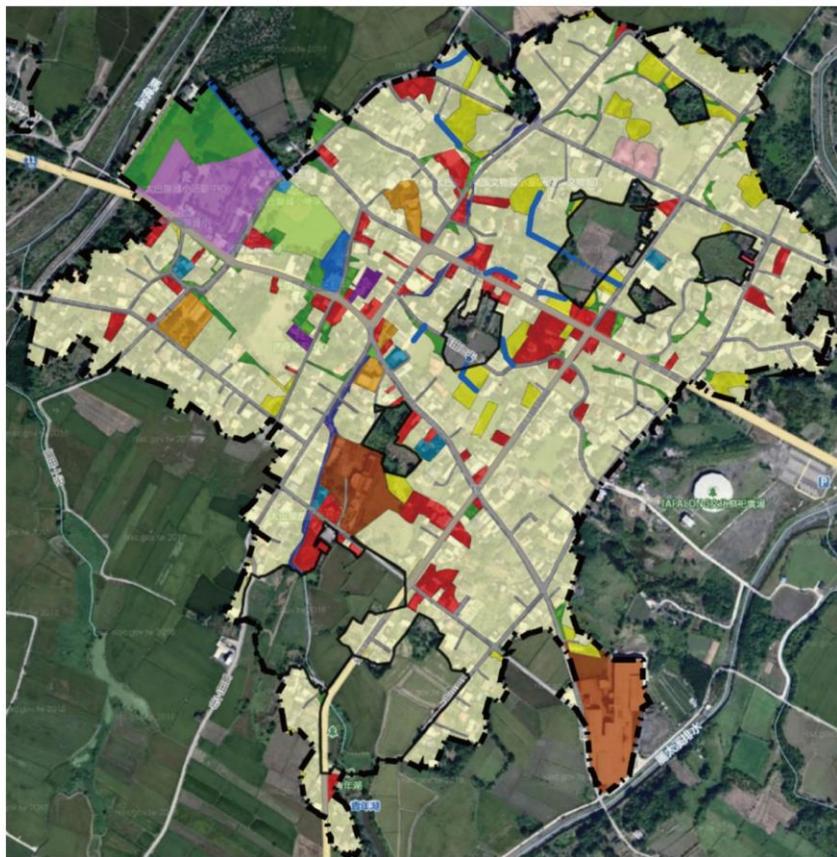
⑧氣候變遷調適

### 公共服務充實：

以改善聚落之環境品質及充實公共設施服務為主要目標，並兼顧生活、生產、生態之需要

### 以花蓮縣光復鄉案為例：

優先滿足聚落內缺乏之公共設施，改善聚落環境



項目		面積(ha)	百分比(%)
既有發展地區		59.63	100
公共設施	現有道路系統	6.04	10.12
	新增道路用地	0.24	0.40
	原公共設施	4.94	8.28
	新增公共設施用地	1.35	2.27
住宅、商業及觀光產業	既有住宅使用	37.79	63.37
	新增住宅	2.40	4.02
	既有商業使用	3.46	5.80
	宗教	0.77	1.29
	可作文化觀光產業使用	2.65	4.44

# 4

## 聚落規劃原則

①改善環境品質

②實踐參與式規劃

③確保使用相容性

④考量環境容受力

⑤維持鄉村自明性

⑥充實公共服務

⑦提供運輸服務

⑧氣候變遷調適

### 優先處理有意願的聚落：

1. 將居民生活願景共識納為規劃主軸，依在地紋理、集體記憶進行規劃
2. 居民有責任參與環境改善及社區發展，須自主凝聚社區共識並共同參與規劃，以確保規劃符合當地需求。

### 以花蓮縣光復鄉案為例：

召開地方工作坊，透過問卷普查，確認青年返鄉需求，據以估算所需居住用地及公共設施

**想回光復鄉但無房屋居住者意願調查書**

所有資料：請大家認真回答，如有錯誤之處，請直接告知，進行以下問卷調查

chinyi.wu73@gmail.com (吳沁宇) 均無權限

\*必填

1.姓名 \*

您的回答

2.年齡 \*

您的回答

3.戶籍地址 \*

您的回答

備註：戶籍不在光復鄉者請勿填寫此表(戶籍在光復鄉者不必填寫)  
 例：戶籍不在光復鄉者請勿填寫。本人關係人李大明，由光復鄉回鄉，關係人戶籍地址：花蓮縣光復鄉中正路二段23號。本人為關係人之：(子、女、...)。

您的回答



①改善環境品質

②實踐參與式規劃

③確保使用相容性

④考量環境容受力

⑤維持鄉村自明性

⑥充實公共服務

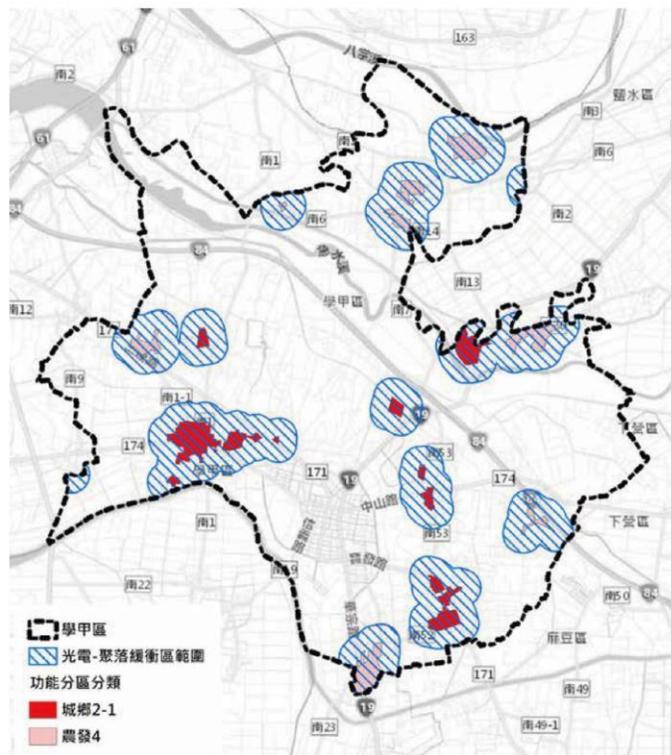
⑦提供運輸服務

⑧氣候變遷調適

### 緩衝設施設置：

確保使用間相容性，避免對周邊地區產生影響

1. 聚落生活空間不影響農地生產環境以及不被太陽光電專區影響
2. 建議於聚落外圍設置適當緩衝設施，並得以防風林、綠帶、河川、區域灌排水路等充當



### 以臺南市學甲區案為例：

確保學甲區鄉村聚落之景觀品質、防災安全，適度減緩太陽能光電案場可能形成之潛在氣溫上升現象，故於鄉村聚落周邊適宜範圍內留設緩衝帶，引導太陽能光電案場適度調整設置方式。

# 4

## 聚落規劃原則

①改善環境品質

②實踐參與式規劃

③確保使用相容性

④考量環境容受力

⑤維持鄉村自明性

⑥充實公共服務

⑦提供運輸服務

⑧氣候變遷調適

### ► NbS 理念納入規劃：

考量環境容受力、承载力，避免於環境敏感或其他限制地區進行開發，並可將自然解方（NbS）理念納入規劃



生態型（左）、設施型（右）聚落式淨水處理設施  
圖片來源：環保署水質保護網、水質淨化現地處理網站

### ► 以宜蘭壯圍案為例 - 推動聚落式污水處理設施：

1. 環保署基於污水現地處理原則，自 91 年起補助地方政府，於各污染水源或受污染河川支流匯流處，建置生態型或設施型聚落式污水處理設施，目前已有 120 餘處案例。
2. 壯圍鄉生活污水產生來源分散且規模較小，適合推動聚落式污水處理設施，以社區為單位進行規劃設計及後續維護管理。

①改善環境品質

②實踐參與式規劃

③確保使用相容性

④考量環境容受力

⑤維持鄉村自明性

⑥充實公共服務

⑦提供運輸服務

⑧氣候變遷調適

### ► 鄉村景觀維持：

考量在地重要自然地形、地貌、地物、文化特色及紋理等條件，保留鄉村地區之獨特性與自明性，避免模組化之規劃方式，應注重建築及景觀設計，以維持鄉村景觀及農業環境



圖 5-4 新開園老田區增訂管制規範範圍示意圖



### ► 以臺東縣池上鄉為例：

文化景觀資源「新開園老田區」形成結合在地農業與觀光特殊產業形式，為有效維護地景資源，針對「新開園老田區」範圍另訂特殊性土管

1. 禁止地面型光電、風力設施
2. 農舍、農作產銷設施等應經農業主管機關認定無破壞景觀之虞者

①改善環境品質

②實踐參與式規劃

③確保使用相容性

④考量環境容受力

⑤維持鄉村自明性

⑥充實公共服務

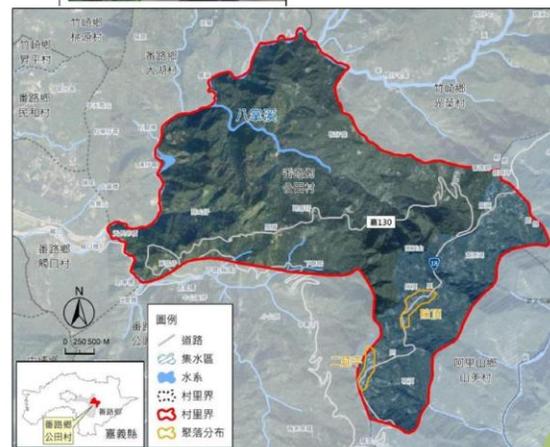
⑦提供運輸服務

⑧氣候變遷調適

### 整合部門資源：

1. 公共設施應優先設置於既有聚落內
2. 若無適當土地者，基於改善聚落內基礎公共設施需求，應敘明具體理由，並經各級國審會審議通過後始得適度擴大聚落範圍

用地位置	可用地號	用地權屬	用地現況	管理者	預估可用面積
公田村3區	公田段 338 地號	公有地	雜草荒地	財政部國有財產署	8m×8m=64m <sup>2</sup>



▲番路鄉公田村隙頂及二延平聚落

### 以嘉義縣阿里山鄉、番路鄉、竹崎鄉為例：

調查公共服務需求及盤點既有公共設施情形，整合各目的事業主管機關之政策規劃及資源，指認必要性公共設施之項目、適宜區位及面積等，或引導既有公共服務設施多元整合，並視需要另訂土管規定

# 4

## 聚落規劃原則

①改善環境品質

②實踐參與式規劃

③確保使用相容性

④考量環境容受力

⑤維持鄉村自明性

⑥充實公共服務

⑦提供運輸服務

⑧氣候變遷調適

### ► ⑦提供運輸服務 - 緊急通路提供：

1. 人口集居地區內之聯外道路經可為緊急通路且寬度須能容納消防車之通行
2. 既有道路應配合鄉村紋理，順應鄉村地區發展現況予以設置，於考量安全、災害防救需要需適度拓寬時，應以最小拆遷為原則
3. 既有人口集居地區外之新設道路，應儘量順沿自然地形地貌與既有路徑，避免大規模道路整地行為影響生態環境

### ► ⑧氣候變遷調適 - 降低風險方案：

因應氣候變遷及天然災害衝擊，提出可調適或降低風險方案

# 以花蓮縣光復鄉案 - 太巴塢部落為例

## 目的：

因應實際發展需求進行空間規劃，並提供當地所需公共服務，符合計畫引導發展及改善既有聚落生活環境目的

## 範圍：

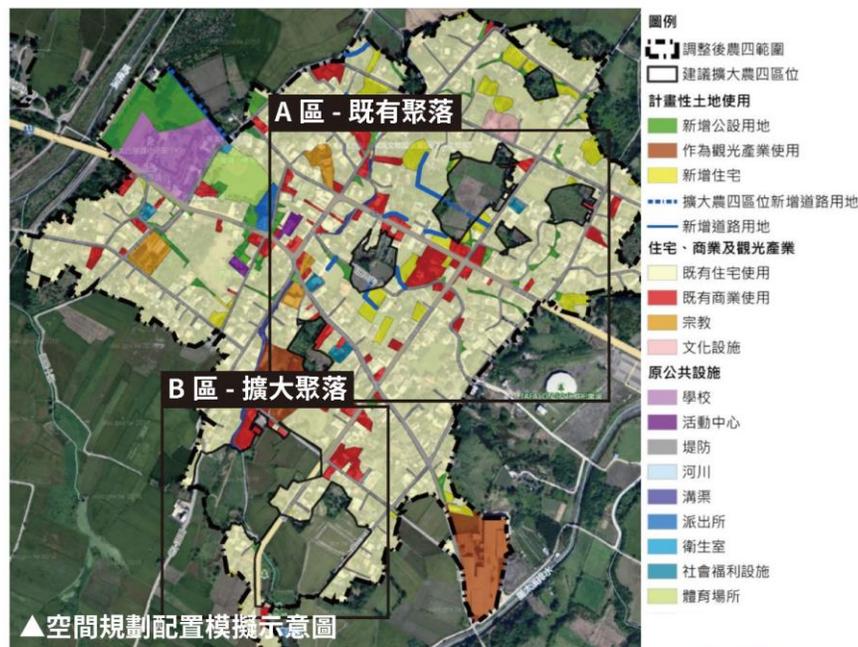
因既有發展地區 (A 區) 建物密集，有補足公共設施需要而須適度擴大聚落範圍，且包夾非可建築用地，屬於第 1 類及第 2 類聚落

## 符合前開規劃原則：

1. 透過工作坊及說明會進行參與式規劃
2. 聚落外圍設置綠帶、水圳等緩衝設施
3. 聚落內依鄉村紋理特性劃設道路用地，並設置當地所需公共設施

## 開發方式：

擴大聚落範圍 (B 區)，除透過農村社區土地重劃方式辦理外，亦可採另訂土地使用管制規則，透過應經申請同意留設及興關公共設施



## 聚落規劃開發方式 包含但不限於以下 4 種

1

### 農 4 聚落及其周邊擴大範圍者

採農村社區土地重劃及使用許可方式推動，可透過土地交換分合，留設及興闢公共設施，並繳納國土保育費、影響費

2

### 城 2-1 聚落及其周邊擴大範圍者

採使用許可方式推動，由申請人提供公共設施用地及興闢，並繳納國土保育費、影響費

3

### 聚集甲、丙建包夾零星非可建地

採另訂土管及調整國土功能分區及其分類方式推動，由申請人提供公共設施，並由目的事業主管機關投入經費及興闢

4

### 城 2-1、農 4 或農 4(原) 包夾零星之非可建地

採另訂土管方式推動，由申請人提供公共設施，並由目的事業主管機關投入經費及興闢

方式	方式 1	方式 2	方式 3	方式 4
項目	農村社區土地重劃及使用許可	使用許可	另訂土管及調整國土功能分區及其分類	另訂土管
調整後國土功能分區及其分類	農 4	城 2-1	農 4 或城 2-1	-
公共設施用地取得	政府取得公共設施用地、建地或代金		政府未取得公共設施用地 (易衍生私用問題)	
公共設施興闢	政府投入經費		政府投入經費	
國土計畫法之法定程序	依序如下： 1. 變更直轄市、縣（市）國土計畫（鄉村地區計畫）（§15） 2. 另訂土地使用管制規則指定得辦理使用許可（§23#4） 3. 申請人辦理使用許可（§24），得同步辦理農村社區土地重劃 4. 通檢調整國土功能分區為農4（§22#1）	依序如下： 1. 變更直轄市、縣（市）國土計畫（鄉村地區計畫）（§15） 2. 調整國土功能分區及其分類為城 2-3（§22#1） 3. 另訂土地使用管制規則指定得辦理使用許可（§23#4） 4. 申請人辦理使用許可（§24）	依序如下： 1. 變更直轄市、縣（市）國土計畫（鄉村地區計畫）（§15） 2. 調整國土功能分區及其分類為農4或城2-1（§22#1） 3. 另訂土地使用管制規則指定得辦理應經申請同意使用（§23#4） 4. 申請人辦理應經申請同意使用（§23#4）	依序如下： 1. 變更直轄市、縣（市）國土計畫（鄉村地區計畫）（§15） 2. 另訂土地使用管制規則指定得辦理應經申請同意使用（§23#4） 3. 申請人辦理應經申請同意使用（§23#4）
辦理程序	程序 1、2 可同步辦理	程序 1、2、3 可同步辦理	程序 1、2、3 可同步辦理	程序 1、2 可同步辦理

► 公共設施區位：以鄉村地區計畫指定區位為原則

► 公共設施提供面積比例：建議為 30%~40%，由各地方政府與民眾簽訂行政契約

※ 參採 農地重劃條例第 11 條、都市計畫農業區變更使用審議規範第 34 條

## 效益 1.

## 滿足地方需求

1. 實際解決聚落發展課題
2. 滿足地方生活機能公共服務需求
3. 改善聚落環境提升生活品質，增進居民生活福祉

## 效益 2.

## 落實計畫引導

1. 實質規劃土地使用配置引導發展
2. 搭配調整國土功能分區及其分類，以及另訂土管等工具，落實計畫引導管制，促進土地有秩序發展

## 效益 3.

## 資源有效分配

1. 將公共服務機能、居住與周邊環境需求整體考量
2. 資源更有效分配，防止土地利用衝突及促進鄉村地區土地有秩序發展
3. 保留社會既存之網絡脈絡

## 效益 4.

## 發展和環境調和

1. 促進社會發展和環境保護調和成果
2. 保護農地資源或環境生態時，將土地利用做合理的分配
3. 更有效地利用資源，並符合民眾的經濟與社會需求

# 5 相關配套措施

## 5

## 補助要點

依據《內政部補助直轄市、縣（市）政府辦理鄉村地區整體規劃及法定作業要點》，補助項目分為 2 階段：

	第 1 階段：規劃作業		第 2 階段：法定程序
補助內容	辦理全鄉規劃	辦理聚落規劃	法定書件製作及辦理法定程序
補助額度	500 萬元	100 萬元 (每鄉至多 2 處)	150 萬元 (每鄉、每處聚落皆相同)
申請時程	內政部另行指定期限，須於期限內送至內政部國土管理署		
申請書件	兩者同時辦理 A B C D E F G		第 1 階段總結報告、申請表
	僅辦理全鄉規劃 A B C D E F	僅辦理聚落規劃 B C D E F H	

A. 全鄉規劃內容

B. 地方參與機制與意願

C. 相關計畫與資源

D. 預定委辦工作及期程規劃

E. 經費概估

F. 預期效益及自我考評指標

G. 聚落規劃構想及永續架構

H. 聚落規劃內容