

檔 號：

保存年限：

內政部國土管理署 函

機關地址：105404臺北市松山區八德路2段
342號

聯絡人：喬維萱

聯絡電話：02-87712949

電子郵件：cwh@nlma.gov.tw

傳真：02-27772358

受文者：如行文單位

發文日期：中華民國113年7月16日

發文字號：國署計字第1131110315號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送本署113年6月28日召開直轄市、縣（市）鄉村地區整體規劃作業第14次研商會議紀錄1份，請依結論事項辦理，請查照。

說明：依本署113年6月14日國署計字第1131094818號開會通知單續辦。

正本：新北市政府、桃園市政府、臺中市政府、臺南市政府、高雄市政府、新竹縣政府、苗栗縣政府、彰化縣政府、南投縣政府、雲林縣政府、嘉義縣政府、屏東縣政府、宜蘭縣政府、花蓮縣政府、臺東縣政府、澎湖縣政府、基隆市政府、新竹市政府、本署城鄉發展分署、住宅發展組、長豐工程顧問股份有限公司

副本：

直轄市、縣（市）鄉村地區整體規劃作業第 14 次研商會議

壹、會議時間：113 年 6 月 28 日（星期五）上午 9 時 30 分

貳、會議地點：本署 105 會議室（視訊與實體會議併行）

參、主持人：蘇組長崇哲

肆、出席人員：（詳如簽到簿）

紀錄：喬維萱

伍、報告事項

第一案：直轄市、縣（市）政府辦理鄉村地區整體規劃進度決定：

一、洽悉。

二、為利鄉村地區整體規劃作業如期完成，110 年度至 112 年度案件，請各直轄市、縣（市）政府按作業時程辦理，並請相關直轄市、縣（市）政府按下列各點積極辦理：

（一）有關 110 至 112 年度案件未符規劃辦理期程者，包含臺中市新社區、澎湖縣馬公市及湖西鄉、高雄市永安區、苗栗縣卓蘭鎮、臺南市新營區、鹽水區及柳營區（自辦）、彰化縣和美鎮等 6 案。請臺中市、澎湖縣、高雄市、苗栗縣、臺南市及彰化縣政府加緊趕辦追上進度，避免延宕後續作業。

（二）有關 110 及 111 年度臺中市和平區、大安區及外埔區（自辦）等 2 案，已簽辦召開期中審查會議部分，後續請依各案契約規定辦理；另有關 112 年度苗栗縣苑裡鎮、竹南鎮、銅鑼鄉及三義鄉（自辦）案，請苗栗縣政府至本署建置雲端管考表單更新各階段審查預定進度，俾掌握確切辦理進度與預定期程。

(三) 有關 111 及 112 年度案件尚未請領第 2 期款者，包含新北市瑞芳區、新竹縣竹北市、高雄市大樹區等 3 案，已簽辦請領第 2 期款，本署後續配合辦理；另屏東縣來義鄉案，請屏東縣政府儘速於計畫進度達 60%（或期中簡報審查通過）後，依本部 111 年 2 月 14 日函頒「內政部補助直轄市、縣（市）政府辦理國土計畫法定工作市項及執行管考要點」（下稱管考要點）規定辦理補助款請款事宜。

(四) 有關 112 年度案件尚未請領第 1 期款者，為嘉義縣義竹鄉案，請嘉義縣政府儘速完成委辦案件契約簽訂，後續依管考要點規定辦理補助款請款事宜。

(五) 請直轄市、縣（市）政府持續辦理相關作業，除依管考要點規定按月至本署建置雲端管考表單詳實填報辦理情形外，應於會後於雲端表單填寫後續規劃作業及法定作業階段之日程。

(六) 請直轄市、縣（市）政府於辦理鄉村地區整體規劃作業相關審查及研商會議時，一併通知本署及輔導服務團，俾掌握相關進度及期程，並適時提供協助。

三、本署後續將依各機關所填列之預定進度進行追蹤，並將請實際完成期程落後預定完成期程之直轄市、縣（市）政府說明進度落後原因及改善措施。

第二案：直轄市、縣（市）鄉村地區整體規劃之專案報告 決定：

一、洽悉。後續將陸續請未符規劃辦理期程之直轄市、縣（市）政府進行專案報告。

二、本次報告澎湖縣馬公市及湖西鄉案、臺中市和平區案等 2 案，請澎湖縣政府及臺中市政府除依本署 113 年 6 月 21 日國署計字第 1131099882 號函，優先擇 3 項議題作為主要推動處理內容，並將本署意見（詳附錄 1、第二案之本署國土計畫組意見）納入規劃作業參考，後續倘完成規劃作業，請予以結案及視需要辦理法定程序。

三、附帶決定：

（一）請作業單位安排到府服務，就相關重要議題（如：澎湖縣既有農變建機制延續）與各直轄市、縣（市）政府討論，俾利共識形成及促進鄉村地區整體規劃案順利結案。

（二）有關臺中市和平區案

1. 本署與原住民族委員會共同政策為輔導 105 年 5 月 1 日前既有建物所在之原住民族土地使用合法化，以保障原住民族之居住權。針對臺中市和平區內原漢混居地區適用不同之土地使用管制規則議題，請作業單位後續將本署補助臺中市政府原民單位委託調查各部落建築物資料成果提供予臺中市政府辦理鄉村地區整體規劃之單位參考。

2. 請臺中市政府依本署 113 年 6 月 21 日國署計字第 1131099882 號函提供鄉村地區整體規劃案 3 項最

具急迫性處理之議題，並擇定 1 處部落，針對其面臨課題，進行部落溝通與協調，凝聚共識後，研提因應策略；規劃過程如有需本署協助事項，得視需要另行召會研商。

**陸、討論事項：辦理鄉村地區整體規劃後變更直轄市、縣(市)
國土計畫之處理方式**

結論：

- 一、鄉村地區整體規劃之成果得依據國土計畫法第 15 條第 3 項規定辦理變更直轄市、縣(市)國土計畫，且得分別依據國土計畫法第 22 條、第 23 條第 4 項及第 24 條規定辦理調整國土功能分區及其分類、另訂土地使用管制規則及使用許可，爰請直轄市、縣(市)政府辦理鄉村地區整體規劃作業時，以現行國土計畫法之法定工具為主要處理範疇，亦可提出國土計畫法相關法令修正建議供本署作為後續修法作業參考。
- 二、有關議題三涉及違規住宅輔導合法化部分，考量農地住宅違規使用尚涉及農業、建築管理等目的事業主管機關權責，請作業單位修正相關說明。另因違規樣態多元且屬複合使用，如有涉及違規住宅輔導合法化議題者，請直轄市、縣(市)政府邀集各相關目的事業主管機關共同研議輔導合法方案。
- 三、考量直轄市、縣(市)政府刻辦理國土功能分區圖繪製法定作業，並以國土功能分區圖順利公告為目標，如有與直轄市、縣(市)國土計畫內容競合之情形，應於二級國土計畫審議會審議時提出具體理由說明，本署將適時提供協助；至辦理鄉村地區整體規劃時，應與前開法定作業分開處理，針對鄉(鎮、市、區)及聚落實際面臨課題，說明具體理由及因應策略，俾利後續審議作業順遂。

四、有關辦理鄉村地區整體規劃後變更直轄市、縣（市）國土計畫之處理方式，各單位意見摘要及回應詳附錄 2，直轄市、縣（市）政府如有其他建議，請於 113 年 7 月 1 日前提供相關意見，授權作業單位依上述結論修正後，請各直轄市、縣（市）政府配合辦理。

五、另有關本署以 113 年 6 月 21 日國署計字第 1131099882 號函請直轄市、縣（市）政府提供鄉村地區整體規劃案 3 項最具急迫性處理之議題部分，本署重申鄉村地區整體規劃係以改善公共設施及提升鄉村環境品質為首要目標，採「議題導向式」規劃，前開 3 項議題係指有共識，且鄉村地區整體規劃法定計畫公告實施後即可落實之議題，請直轄市、縣（市）政府配合辦理，並建議以具可行性者，優先推動聚落規劃。

柒、散會：下午 12 時整。

附錄 1、報告事項

第一案：直轄市、縣（市）政府辦理鄉村地區整體規劃進度 —與會單位發言意見摘要（按發言順序）

◎臺中市政府

（一）新社區案：本案刻依第 13 次直轄市、縣（市）研商會議結論及 113 年 6 月 21 日國署計字第 1131099882 號函內容修正本案期末報告內容，將按照契約程序完成期末審查作業。

（二）大安區及外埔區案：預定完成期中階段，本府刻正簽辦召開期中審查會議。

（三）和平區案：已預定於 113 年 7 月 16 日召開期中審查會議，將限縮議題方向進行討論。

◎澎湖縣政府

馬公市及湖西鄉案：本案已於今（113）年 4 月辦理期末報告修正、已辦理 2 次期末報告會議。府內針對澎湖縣農變建相關議題尚在研議調整內容，目前已排定於 113 年 7 月 9 日辦理第 3 次期末審查會議，預計於 7 月底辦理期末報告備查。

◎高雄市政府（書面意見）

（一）永安區案：111 年度本市辦理之永安區鄉村地區整體規劃案，前於 113 年 6 月 18 日召開局內工作會議推動本案執行，並已訂於 113 年 6 月 28 日辦理議題座談會，預計於前開座談會辦竣後召開第 2 次期中報告審查會議。

(二) 大樹區案：112 年度本市辦理之大樹區鄉村地區整體規劃案，已於 113 年 6 月 21 日檢送相關資料報貴署請領第 2 期補助款。

◎苗栗縣政府（書面意見）

(一) 卓蘭鎮案：本案於 112 年 12 月 21 日期初報告書審查會議原則同意通過，113 年 2 月 22 日核備期初報告書定稿本，依約應於 180 天內提送期中報告。本案於 113 年 6 月 18、19、26 日辦理議題工作坊後送期中報告書予本府審查，後續將積極趕辦。

(二) 苑裡鎮、竹南鎮、銅鑼鄉及三義鄉案（自辦）：已於 113 年 5 月 22 及 29 日召開期初報告審查會議，會議原則同意通過，並於 113 年 6 月 14 日函發會議紀錄，請規劃公司於 60 天內提送期中報告予本府審查，故本案尚無進度落後之情形，後續將積極趕辦。

◎臺南市政府（書面意見）

新營區、鹽水區及柳營區案（自辦）：大新營區鄉村地區整體規劃案因涉 3 行政區範圍，且尚須與有關單位研商成長管理計畫與擴大都市計畫範圍，並有相關構想尚需與中央及地方單位研商，目前已陸續召開並續安排工作會議與機關協調會議，預計 113 年 9 月完成期末報告修訂，10 月召開期末報告審查會議。

◎新北市政府（書面意見）

有關本市瑞芳區鄉村地區整體規劃辦理進度，說明如下：

(一) 本案已於 113 年 5 月 31 日期中審查通過，並已於 113 年 6 月 20 日發函會議紀錄，本府刻依「內政部補助直轄市、縣（市）政府辦理國土計畫法定工作事項及執行管考要點」規定，向貴署辦理請款作業。

(二) 本案後續將就 4 大面向課題，於期末階段辦理地方工作坊、專家學者座談會，預計今（113）年底完成總結報告，並作為後續變更直轄市、縣（市）國土計畫、另訂土地使用管制規則或變更國土功能分區及其分類等參考。

◎新竹縣政府

竹北市案：本府刻正簽辦竹北市鄉村地區整體規劃案請款作業，後續會儘速檢送請款文件至國土管理署。

◎彰化縣政府

和美鎮案：已於 113 年 4 月 16 日備查工作計畫書，並於 113 年 5 月 9 日到鎮公所辦理座談會。本府後續將請廠商依契約書規定提送期初報告書，並召開期初審查會議。

◎嘉義縣政府

義竹鄉案：本案規劃單位前已提送契約，惟契約文件內容尚有問題，由本府退請修正，後續俟委辦契約正式簽訂後辦理請款作業。

◎屏東縣政府（書面意見）

來義鄉案：已於 113 年 5 月 17 日召開府內期中報告審查會議並通過，刻正簽辦第 2 期款請領製據，檢齊相關資料報貴署請款。

第二案：直轄市、縣（市）鄉村地區整體規劃之專案報告— 與會單位發言意見摘要（按發言順序）

◎主席

（一）就澎湖縣馬公市及湖西鄉案，因辦理鄉村地區整體規劃主要目的係改善鄉村地區之生活環境，就本案簡報第5頁所提因應公共設施用地缺乏，提出未來發展地區系統性規劃等策略部分，是否有確認開闢需求與施作時程，以及是否經各相關單位協調在案，須請縣府完整補充說明及分析，俾作為後續提報二級國土計畫審議會之審議參考。

（二）就臺中市和平區案

1. 有關原住民族土地使用管制規則適用之部落範圍調整等事項，屬原住民族委員會權責，請市府依規定辦理。
2. 本案所提露營場及民宿合法化等課題，除地用外，尚涉及山坡地雜項執照審查、提出簡易水土保持計畫等事項，建議補充說明相關目的事業主管機關應辦理事項。

（三）國土計畫法有別於區域計畫法，可透過通盤檢討及辦理鄉村地區整體規劃等方式滾動式檢討空間計畫，並透過計畫引導小面積土地整體性調整土地使用，爰建議辦理鄉村地區整體規劃聚焦於具可行性之議題，提出因應對策。

◎本署國土計畫組

（一）澎湖縣馬公市、湖西鄉案意見

1. 辦理進度（目前執行階段及後續預定時程規劃）

澎湖縣政府預定 113 年 3 月 31 日完成期末階段，惟規劃團隊於 113 年 5 月 7 日檢送期末報告修正第三版後迄未通過期末階段，請貴府說明緣由及目前執行情形，請儘速安排審查並訂定規劃階段作業完成時間，加速辦理作業，以符規劃期程。

2. 主要處理課題及因應策略，以及就執行工具以空間規劃、土地使用管制或部門資源整合等三面向

（1）課題一、可申請住宅使用區位合理性

①有關本案擬將澎湖縣國土計畫指定重點成長聚落，調整為所有村里符合區位原則者皆可新增住商使用部分(P.10-12)，基於國土計畫以計畫引導土地使用精神，建議請貴府補充說明經初步評估符合區位原則之範圍，以利後續審議其策略之可行性及合理性。

②依據澎湖縣國土計畫規定，為考量貴縣原有農變建機制保障弱勢民眾利用自有土地自建自住之需求，訂定總量上限為 6 公頃，另因應 125 年新增人口所需之住商用地，訂定新增純住宅用地之總量上限為 34.5 公頃。惟依本案簡報所示(P.13)，後續申請開發利用機制似相同，請貴府釐清及補充說明是否涉及澎湖縣國土計畫未來發展地區定義及發展總量之調整，並依本署今（113 年 6 月 28 日）日召開直轄市、縣（市）鄉村地區整體規劃作

業第 14 次研商會議結論，辦理相關計畫內容檢討。

(2) 課題二、新增住宅之開發方式不符合地方實際需求 (P. 13-14)

- ① 針對有條件允許個別申請住宅使用者，須另訂土地使用管制規則，其個別申請之方式為何，請補充說明。另有關貴府擬另訂定審查作業要點，其與澎湖縣國土計畫土地使用管制規則之規範事項差異為何，亦請補充說明。
- ② 有關使用項目部分，簡報第 13 頁說明個別申請僅得做純住宅使用，惟第 14 頁農 2 容許申請住商使用之土地使用管制原則(草案)之使用項目卻載明：「以住宅使用為原則，達一定開發規模容許作綜合商品零售設施、營業處所及餐飲設施使用」，策略方向與規定內容不符，請貴府釐清及說明緣由。
- ③ 有關使用強度部分，依據澎湖縣國土計畫規定，為確保農地資源維護及容許使用申請案之查核，應擬定特殊土地使用管制規則，土地使用強度(即建蔽率及容積率)之標準不得大於原區域計畫法下甲種建築用地之規定；爰本案另訂土地使用管制規則得為貼近地方需求及配合各該目的事業主管機關意見，調整容許使用情形，惟使用強度原則仍不得超過國土計畫土地使用管制規則(113 年 4 月 26 日預告草案)規定，請貴府再予釐清及補充說明。

3. 辦理過程遭遇困難及預定解決方式

- (1) 有關後續辦理法定審查作業之書圖格式及程序部分 (P. 15)，針對法定計畫書及另訂土地使用管制規則部分，請分別依本署召開直轄市、縣（市）鄉村地區整體規劃作業第 12 次及第 13 次研商會議結論辦理；至國土功能分區圖部分，請依「國土功能分區圖及使用地繪製作業辦法」及「國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊」辦理；後續本署將依權責協助相關作業，並由輔導服務團辦理法定階段到府服務作業。
- (2) 有關鄉村地區整體規劃涉及提案變更國土功能分區之辦理時序與關係部分 (P. 16)，考量貴府財政處刻辦理國土功能分區圖法定作業，倘調整內容得納入前開作業者，得免於本案處理；如否，則規劃內容須以國土功能分區圖法定成果為基礎，將本案法定計畫書、變更國土功能分區圖及另訂土地使用管制規則併同審議（或討論），並於第三階段國土功能分區圖 114 年 4 月 30 日公告實施後，將鄉村地區整體規劃之法定計畫書、變更國土功能分區圖及另訂土地使用管制規則依次公告實施（或發布）。
- (3) 有關缺乏符合在地需求之回饋機制法源部分 (P. 17)，因義務負擔涉及人民權益，應於母法訂定，本署刻研議於國土計畫法訂定義務負擔相關規定，後續將蒐集各直轄市、縣（市）政府意見，評估與專家學者、相關單位研商，再召開直轄市、縣（市）研商會議說明。

(4)有關整體開發之方式部分(P.18)，除農村社區土地重劃外，另有使用許可、土地徵收等開發方式，貴府得依前開方式或評估其他創新及具可行性之開發方式(如行政協議)作為適當執行工具。

(二) 臺中市和平區案意見

1. 辦理進度(目前執行階段及後續預定時程規劃)

臺中市政府預定113年1月31日完成期中階段，惟規劃團隊於113年4月3日檢送期中報告修正版後迄未通過期中審查，請貴府說明緣由及目前執行情形，並請儘速安排審查及訂定結案時間，針對急迫性且具可行性之議題優先處理，以符規劃期程。

2. 主要處理課題及因應策略，以及就執行工具以空間規劃、土地使用管制或部門資源整合等三面向

因鄉村地區整體規劃係採議題式導向式規劃，考量案件規劃期程、規劃量能、議題急迫性及策略可行性，請市府依本署113年6月21日國署計字第1131099882號函，優先擇3項議題及1處聚落作為主要推動處理內容，另就本次所提議題，建議如下：

(1)有關居住課題一、居住土地不足，青年返鄉無適當居所部分(P.7-8)，查簡報第7頁說明本項策略採取國土功能分區調整並未說明如何透過調整國土功能分區解決課題，又於簡報第8頁對策說明依原住民族土地使用管制規則(草案)辦理，爰請市府釐清策略工具後再予補充說明。

- (2)有關產業課題一、不合規之高山農業經營面積廣大部分 (P. 10-11)，請市府洽農業主管機關確認各類樣態處理方式可行性，並徵詢環境敏感地區主管機關意見，倘經取得共識，並指認適宜區位及規劃配套措施，後續本案可配合依國土計畫法第 23 條第 4 項另訂土地使用管制規則規定，並請依本署 113 年 4 月 9 日召開直轄市、縣（市）鄉村地區整體規劃研商會議第 13 次會議結論，就土地使用管制規則訂定方式、原則，補充說明配套措施、具體適用範圍、提出相關土地使用管制規定。
- (3)有關產業課題四、在地農遊服務設施不符土地使用管制部分，請市府補充說明本次所提各項設施對應國土計畫土地使用管制規則（113 年 4 月 26 日預告草案）第 6 條附表一之使用項目及細目，並洽各該目的事業及環境敏感地區等主管機關評估適宜設置區位，以利評估另訂土地使用管制規則之必要性，後續倘經取得共識，請依前開第（2）點意見，辦理另訂土地使用管制規則。
- (4)有關公設課題一、既有公共設施未符合土地使用管制規定部分，本案倘經目的事業主管機關及貴府地政局協調以非都市土地變更編定方式辦理，本署原則無意見。
- (5)有關災害課題一、災害類型環境敏感地區影響聚落重要公共設施興建部分，本次所提受影響之公共設施包含活動中心及衛生所（室）擬調

整為農4，惟按國土計畫土地使用管制規則(113年4月26日預告草案)規定仍屬應經申請國土計畫主管機關同意使用，且亦需符合環境敏感地區相關法令規定，故建議請市府評估策略工具之適宜性。

- (6)其餘課題初步評估策略皆以現行法令規範修正、輔導合法化機制、公共設施興建維護等部門資源投入策略，請市府儘速與各該目的事業主管機關研商，倘經取得共識則納入本案配合辦理事項，否則建議列為後續待辦理事項，俟達成共識後再另案辦理。

3. 辦理過程遭遇困難及預定解決方式

- (1)有關國土計畫法相關子法研訂部分，國土計畫土地使用管制規則草案業於113年4月26日預告，其餘子法預定113年12月發布，另目的事業法令修正部分，本署業於113年4月25日召開機關研商會議與各部會研商，各部會刻正辦理法制作業程序。
- (2)有關鄉村地區整體規劃與國土功能分區圖法定作業期程重疊部分，本署意見同澎湖縣馬公市、湖西鄉案3(2)。

**附錄 2、討論事項：辦理鄉村地區整體規劃後變更直轄市、
縣（市）國土計畫之處理方式—與會單位發言意見
摘要及作業單位回應(按發言順序)**

與會單位發言意見	作業單位回應
新北市政府（書面意見） 一、依本次議程資料（P.16）有關辦理鄉村地區整體規劃後，變更直轄市、縣（市）國土計畫係依國土計畫法第15條第3項辦理，惟前揭規定似無適用之法令依據，建請貴署先行研議修正法規內容及程序，確立其法令位階後，以利本議題及後續實務執行。 二、討論議題一： （一）如鄉村地區整體規劃案件有調整原直轄市、縣（市）國土計畫訂定城鄉發展總量之需求，應補充與目的事業主管機關確認其政策方向一節，考量後續法定作業階段須提送各級國土計畫審議會審議，建	一、鄉村地區整體規劃屬直轄市、縣（市）國土計畫之一部分，且為全國國土計畫第十一章規定直轄市、縣（市）政府應辦及配合事項，係依據國土計畫法第15條第3項規定變更直轄市、縣（市）國土計畫，且得分別依據國土計畫法第22條、第23條第4項及第24條規定辦理調整國土功能分區及其分類、另訂土地使用管制規則及使用許可，爰請貴府辦理鄉村地區整體規劃作業時，以現行國土計畫法之法定工具為主要處理範疇，亦可提出國土計畫法相關法令修正建議供本署作為後續修法作業參考。 二、討論議題一： 有關認定標準及原則部分，本署將錄案研議。

請貴署訂定明確認定標準（如應於直轄市、縣（市）國土計畫審議會前取得相關同意或支持證明文件等），以利地方政府作業一致性。 （二）另有關城鄉發展總量得調整一節，係於原直轄市、縣（市）國土計畫訂定之總量間進行調整，或得調整其原訂上限，建請補充說明調整原則，以利地方政府依循。 三、討論議題三： （一）如鄉村地區整體規劃案件有新增國土功能分區分類需求，得新增性質相似之子分類一節，建請貴署就前述「性質相似」及應敘明之項目等，訂定明確認定標準及指導原則，以利後續實務執行。 （二）另依前述新增原則，各直轄市、縣（市）國土計畫可能具有相同新增分類（如城2-4），惟劃設及管制原則不一致之情形，恐增加後續管制及審議難度，建議貴署訂定相關指導原則，避免民眾認知混淆。	三、討論議題三： （一）有關新增國土功能分區分類之指導原則及性質相似之認定標準部分，建議直轄市、縣（市）鄉村地區整體規劃案件如有涉及新增國土功能分區分類之個案情形，將依個案情形討論處理方式。 （二）惟考量新增國土功能分區分類後續涉及許多配套事項應完備（如容許使用情形、應經申請同意條件等），故本署建議優先採指定範圍另訂土地使用管制規則方式辦理，再予評估是否於既有國土功能分區及其分類下新增子分類及新增分類。
高雄市政府（書面意見） 一、討論議題二：	一、討論議題二：

本市六龜區鄉村地區整體規劃案將交通部觀光署茂林國家風景區管理處提出之「重要觀光景點建設中程計畫（113-116 年）之新威森林公園—新·森·活開發計畫」，為該案期中規劃階段茂管處建議事項，故予納入計畫檢討，惟本案新增劃設城 2-3 之提案刻由本市國審會審議中，後續鄉村地區整體規劃案將配合刪除。 二、討論議題三： （一）本市六龜區鄉村地區整體規劃案係就已達非都市土地使用管制規則第 11 條涉及使用分區變更面積規模之鄉村聚落將群聚之甲種、丙種建築用地地區調整劃設為農四，主要考量如下： 1. 非都市土地使用分區劃設及使用地編定後，缺乏土地使用計畫檢討機制，許多鄉村地區仍維持劃設當時之使用分區（如特定農業區、一般農業區或山坡地保育區），而未適時檢討規劃。 2. 國土功能分區劃設僅考慮非都市土地使用分區，忽略非都市土地使用地別為實際土地使用管制依據，一般農業區	知悉。 二、討論議題三： （一）依據區域計畫法相關規定，因鄉村區屬設施型使用分區，若需調整群聚甲種、丙種建築用地，須依循開發許可程序辦理，先予敘明。 （二）有關聚集甲種、丙種建築用地因現行非都市土地使用分區為一般農業區或特定農業區，以致被劃為農 2 部分，得透過辦理鄉村地區整體規劃妥適處理。 （三）另考量聚集甲種、丙種建築用地議題非僅高雄市六龜區個案情形，針對涉及通案性國土功能分區及其分類之劃設條件部分，本署將納入全國國土計畫通盤檢討之參考。
--	--

下仍有合法可建築使用之建築用地。 3. 國土計畫雖可保障既有合法土地使用權益，然其既已建築使用，實難再回復做為農業生產使用，故群聚之甲、丙建地區雖劃設為農二，其土地使用實際上仍有別於國土計畫法第 20 條農業發展地區第二類「具良好農業生產環境、糧食生產功能，為促進農業發展多元化之地區。」定義。 (二) 六龜區因受全國國土功能分區劃設條件限制，造成實際使用與土地使用管制計畫未符情形，考量鄉村地區整體規劃具備空間規劃與檢討功能故提出此檢討劃設作法。 (三) 考量此情形實非本市特定行政區獨有，應屬我國鄉村地區通案性劃設議題，尚請貴署考量各鄉村地區實際使用與管制計畫差異，評估納入全國通案性劃設條件檢討參考，以供各地方政府後續檢討依循。	
雲林縣政府（書面意見） 一、討論議題一： (一) 有關國土署針對調整發展總量所提建議處理方式，雲林縣政府也支	一、討論議題一： (一) 知悉。

持倘地方政府已取得產業發展之目的事業主管機關同意後，則得納入直轄市、縣（市）國土計畫中調整之處理方式。

- （二）另建議針對中長期有發展需求之土地，建請考量未來發展需求，同意排除劃設為農 1，並得依直轄市、縣（市）政府所提調整原則劃為農 2 或其他農業發展區等。

二、討論議題二：

- （一）建議除行政院及中央目的事業主管機關核定之重大計畫得新增劃設城 2-3 外，經直轄市、縣（市）政府核定之重大計畫也得比照辦理調整為城 2-3。

- （二）有關建議中長期未來發展地區排除劃設為農 1 部分，考量全國國土計畫規定未來發展地區應避免位於農 1，倘各該直轄市、縣（市）政府仍將其劃入，應敘明其劃入之理由，並補充後續執行機制（例如涉及農業發展地區者，應徵得農業主管機關同意等）及土地使用規劃指導原則。

二、討論議題二：

- （一）有關城 2-3 劃設條件增加經直轄市、縣（市）政府核定之重大計畫部分，本次會議資料所提得調整為城 2-3 之時點為目前辦理國土功能分區繪製作業階段，考量行政院或中央目的事業主管機關於核定重大建設計畫之前均經完成先期規劃或可行性評估及經財主單位進行財務評估，已具體城 2-3 條件，爰得逕為劃設，然直轄市、縣（市）政府核定案件尚無法判定其具體規劃內容及財務是否可行，爰未予列入。

(二) 另請國土署協助釐清倘屬「經認定有劃設城 2-3 之必要且有具體規劃內容或可行財務計畫，其區位非屬原直轄市、縣(市)國土計畫指認之未來發展地區」者，所新增之城 2-3 土地面積是否不計入發展總量？ 三、討論議題三： (一) 針對後續鄉村地區整體規劃得於既有分區分類下新增子分類及新增分類一事，現況容許使用已需同時檢視原區域計畫編訂之分區使用地及國土功能分區，後續倘各縣市劃出之城 5、城 2-4 等容許使用又不盡相同，則民眾不易理解，易生爭議，建議倘非屬單一縣市之課題，得提由中央透過全國國土計畫及國土計畫土地使用管制規則調整處理。 (二) 本縣地方代表積極要求本縣應於續辦國土三階審議前，完成全縣 20 鄉鎮鄉村地區整體規劃，並期望據以突破全國國土計畫、直轄市、縣(市)國土計畫之上位指導原則，透過鄉村地區整體規劃逕予變更國土功能分區分類及另訂土地使用管制	(二) 倘城 2-3 區位非屬直轄市、縣(市)國土計畫指認之未來發展地區者，經各該部門主管機關確認其發展總量，應計入該直轄市、縣(市)國土計畫之發展總量。 三、討論議題三： (一) 因新增國土功能分區分類應考量地方特性後評估訂定，如仍由中央於全國國土計畫及國土計畫土地使用管制規則統一律定，尚無法彰顯地方特性，爰仍請直轄市、縣(市)政府按地方情形評估決定；另各都市計畫亦有同一土地使用分區名稱，而有不同土地使用管制規定情形，並未有民眾不易理解情形發生，併予敘明。 (二) 鄉村地區整體規劃之成果得依據國土計畫法第 15 條第 3 項規定辦理變更直轄市、縣(市)國土計畫，且得分別依據國土計畫法第 22 條、第 23 條第 4 項及第 24 條規定辦理調整國土功能分區及其分類、另訂土地使用管制規則及使用許可，爰請直轄市、縣(市)
--	--

規則。爰建請國土署協助加速完備「鄉村地區整體規劃」之法定程序，以利向地方民眾說明鄉村地區整體規劃具體執行內容、機制等。	政府辦理鄉村地區整體規劃作業時，以現行國土計畫法之法定工具為主要處理範疇。
本署住宅發展組 一、有關討論議題三案例說明提及應請住宅目的事業主管機關提出輔導合法方案，請教該目的事業主管機關係指中央主管機關抑或是地方主管機關？ 二、就既有聚集甲種、丙建建築用地，或非毗鄰鄉村區之既有建築物者，建請作業單位針對目的事業主管機關應提出之合法化方案，其態樣與處理機制、流程細節等事項補充說明，俾利住宅目的事業主管機關執行。 三、有關議題三處理方式，目前本組權責主要針對社會住宅未來空間發展之原則。建議屬農牧用地違規使用之情形，考量係因過去農業主管機關或建築管理主管機關無相關裁罰及導正機制管理所致，後續若輔導合法化也應尋求農業、建築管理等目的事業主管機關，或直轄市、縣（市）政府執行。	一、有關討論議題三案例說明提及應請住宅目的事業主管機關提出輔導合法方案部分，住宅目的事業主管機關包含中央及地方之主管機關。 二、有關輔導合法化方案細節說明部分，目前其他部會均有擬具相關輔導方案內容可供參考。另針對違規使用輔導方案之主責機關，考量其樣態多為複合型使用，僅由住宅主管機關處理難度較高，建議直轄市、縣（市）政府視不同態樣邀集各相關目的事業主管機關共同研議輔導方案。 三、有關農牧用地違規使用（如農地違規住宅）部分，尚涉及農業、建管等目的事業主管機關權責，作業單位將配合修正本案相關說明。 四、另鄉村地區整體規劃無權限解決所有違規問題，併予說明。

直轄市、縣（市）鄉村地區整體規劃作業第 14 次研商會議

一、日期：113 年 6 月 28 日（星期五）上午 9 時 30 分

二、地點：本署 105 會議室

三、出席單位及人員

單位或人員	簽到處
蘇組長兼主席崇哲	蘇崇哲
新北市政府	以視訊方式參與會議
桃園市政府	張敏弘
臺中市政府	吳俊輝 吳俊儒
臺南市政府	請假
高雄市政府	以視訊方式參與會議
新竹縣政府	以視訊方式參與會議
苗栗縣政府	以視訊方式參與會議
彰化縣政府	以視訊方式參與會議
南投縣政府	以視訊方式參與會議
雲林縣政府	以視訊方式參與會議
嘉義縣政府	以視訊方式參與會議
屏東縣政府	以視訊方式參與會議
臺東縣政府	以視訊方式參與會議

單位或人員	簽到處
花蓮縣政府	以視訊方式參與會議
宜蘭縣政府	張淑芬
澎湖縣政府	吳信和 劉文水
基隆市政府	以視訊方式參與會議
新竹市政府	以視訊方式參與會議
本署城鄉發展分署	
	王敏婷
長豐工程顧問股份有限公司	張敏輝
	陳映筠
本署住宅發展組	郭振偉
城鄉發展顧問有限公司	吳信和
	吳信和

單位或人員	簽到處
本署國土計畫組	
廖副組長文弘	廖文弘
朱簡任視察偉廷	
蔡簡任正工程司玉滿	
許科長嘉玲	許嘉玲
特域規劃科	呂思 林品凱 陳燕 陳嘉蓉
	陳武宏 喬維萱
國土規劃科	符月蓮

※上開以視訊方式參與會議人員經確認無誤。

業務主管單位：蘇宗哲

會議主席：蘇宗哲