

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4月24日

發文字號：國署計字第1131062452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4月9日召開直轄市、縣（市）鄉村地區整體規劃作業第13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3月22日國署計字第1131043983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、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 13 次研商會議

壹、會議時間：113 年 4 月 9 日（星期二）上午 9 時 30 分

貳、會議地點：本署 601 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、討論事項：鄉村地區整體規劃另訂土地使用管制規則辦理方式

結論：

- 一、有關於鄉村地區整體規劃內另訂土地使用管制規則，是否得因特殊性而突破本次會議所提訂定原則及其特殊性之適用範疇（如原住民族土地、離島地區）部分，請作業單位予以研議；另針對澎湖縣農變建涉及使用強度議題，基於既有權利保障，倘經本部國土計畫審議會審議通過，使用強度可否排除「原則不得超過通案性使用強度」之限制，亦請作業單位評估。
- 二、有關鄉村地區整體規劃之開發方式，考量鄉村地區既有老舊建物所在土地權屬複雜或無土地權屬，請作業單位參考都市更新條例、都市危險及老舊建築物加速重建條例等規定，研議適用非都市土地之可行性。
- 三、有關調整可建築用地之強度涉及同一性質之土地使用強度應以小於現行都市土地相關使用分區或用地為原則部分，請作業單位補充說明「同一性質」之定義。
- 四、有關鄉村地區整體規劃另訂土地使用管制規則辦理方式，直轄市、縣（市）政府如有其他建議，請於 113 年 4 月 11 日前提供相關意見（會後機關所提書面意見均

已納入會議紀錄)，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。

陸、報告事項一：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 112 年度案件尚未完成招標作業者，有嘉義縣義竹鄉 1 案，請嘉義縣政府儘速完成招標作業，並依管考要點規定辦理規劃作業。

（二）有關 110、111 年度案件未符規劃辦理期程者，包含臺中市新社區、大安區及外埔區（自辦）、和平區、高雄市六龜區、永安區、新竹縣新豐鄉、嘉義縣阿里山鄉、竹崎鄉及番路鄉、屏東縣三地門鄉及霧台鄉、瑪家鄉、雲林縣莿桐鄉（自辦）、新北市瑞芳區等 11 案，請臺中市、高雄市、嘉義縣、屏東縣、雲林縣及新北市政府加緊趕辦追上進度，避免延宕後續作業。

（三）有關 112 年度案件尚未請領第 1 期款者，有高雄市茂林區 1 案，請高雄市政府儘速完成委辦案件契約簽訂，並依管考要點規定辦理補助款請領事宜。

- (四) 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。
- (五) 請各直轄市、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更新後續規劃作業及法定作業階段之日程。
- (六) 請各直轄市、縣（市）政府於辦理鄉村地區整體規劃作業過程中，將遭遇之問題提供本署，經彙整後將由輔導服務團適時提供協助；另各直轄市、縣（市）政府舉行相關審查及研商會議時，應一併通知本署及輔導服務團，俾掌握相關進度及期程。

柒、報告事項二：直轄市、縣（市）鄉村地區整體規劃之專案報告

決定：

一、洽悉。後續請未符規劃辦理期程之直轄市、縣（市）政府依本會議所提之表定時程進行專案報告。

二、本次報告臺中市新社區案、大安區及外埔區案等 2 案，請臺中市政府將本署意見（詳附錄 2、第二案之本署國土計畫組意見）納入該 2 案規劃作業參考，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）有關鄉村地區公共設施之服務範圍、規模、服務水準等檢討標準，考量鄉（鎮、市、區）型態多元，請作業單位研議訂定公共設施檢討標準之可行性。

（二）有關公共設施用地取得方式部分，除使用許可外，請作業單位研議其他方式之可行性（如土地交換分合）。

捌、散會：下午 12 時 0 分。

附錄 1、討論事項：鄉村地區整體規劃另訂土地使用管制規則辦理方式—與會單位發言意見摘要及業務單位回應(按發言順序)

◎姚助理教授希聖（崑山科技大學）

（一）有關會議資料第 5 頁（簡報第 13 頁）所提調整可建築用地強度之原則部分，建議增列基於保障既有權益之原則，且經國土計畫審議委員會之同意，得不受前開原則限制之規定，以增加彈性空間，理由如下：

1. 考量現行通案性土地使用管制規則草案規定使用地類別為甲種建築用地、乙種建築用地等可建築用地之使用強度，基於保障既有權益，也訂有得超過通案性使用強度之規定。
2. 因原住民族土地使用管制規則草案有延續「非都市土地管制規則」§45 中農變建之申請機制；又澎湖縣於民國 90 年發布之「澎湖縣非都市土地一般農業區農牧用地或養殖用地興建住宅計畫暨變更編定審查作業要點」§7，關於住宅使用之強度為建蔽率 50%、容積率 150%，爰建議增列基於保障既有權益得增加使用強度之但書，以增加彈性。
3. 考量離島地區基於「離島建設條例」，和原住民族地區基於「原住民族基本法」之特殊性，建請大署卓予參考。

（二）有關簡報第 7~10 頁內容，涉及增列明確另訂土地使用管制規則之區位部分，考量澎湖縣有農變建申請之特殊情形，針對申請農變建區位之相關條件，

需俟民眾提出申請始得有確切範圍，恐難以點、線、面狀等方式明確指認，故於空間區位尚難確認情形下，可否以列舉條件之方式指認另訂土地使用管制規則之空間範疇。

◎新北市政府（含書面意見）

（一）經地方訪談，目前在地需求多數為老舊危險建物之修繕、重建及改建、公共設施不足等課題，說明如下：

1. 現況聚集居住地區多數僅有建築所有權而無土地所有權，且在地建築物多屬老舊危險建物，為利加速其修繕、重建或改建，中央相關土地使用管制內容是否可增訂如都市計畫內的容積獎勵、容積移轉、危老及都市更新等機制，以改善老舊房屋居住問題。
2. 另關於現地公共設施不足課題，包含停車空間、長照中心、托幼等，且現況缺乏公設地區多已無公有土地可作調配，故請中央就鄉村區土地使用管制規則指導是否可提供用地取得或開發途徑，或者請中央可併同結合上開機制納入研議。此外，鄉村地區整體規劃所規劃之公共設施，其土地取得開闢，未來除依國土計畫通案性土地使用管制規則容許使用情形表（免經及應經申請同意），由目的事業主管機關編列預算取得開闢外，可否以農村社區土地重劃或其他方式取得開闢。

（二）有關鄉村地區整體規劃開發方式納入農村社區土地重劃部分，請訂定納入之條件規範及空間樣態，

如聚落面積規模、是否需毗鄰都市計畫區、避免蛙躍式發展...等，俾納入後續規劃參考。

- (三) 經查國家氣候變遷調適行動計畫(112-115年)土地利用領域中調適行動計畫「3-1-2-1 推動鄉村地區整體規劃強化氣候變遷調適計畫」之工作項目為掌握鄉村聚落面臨的氣候變遷課題、盤點鄉村聚落於氣候變遷下之暴露及脆弱因子與研擬氣候變遷調適計畫，並鼓勵納入NBS概念等，爰請貴署統整提供鄉村地區整體規劃作業於氣候變遷調適及淨零碳排議題之規劃策略及具體可行作法，俾納入本市鄉村地區整體規劃研析，據以回應氣候變遷並降低碳排。

◎高雄市政府（含書面意見）

- (一) 考量於辦理鄉村地區整體規劃作業另訂土地使用管制規則時，評估國土功能分區容許使用項目及其細目是否增減、調整免經申請同意、應經申請同意或禁止使用規定等，須以中央所訂國土計畫土地使用管制規則為基礎，盼中央研訂之通案性規則能儘早定案，俾利地方評估另訂因地制宜土地使用管制規則。
- (二) 查議程資料，另訂土地使用管制規則中，調整可建築用地強度之原則包括同一性質之土地使用強度應以小於現行都市土地相關使用分區或用地部分，如何判斷是否為「同一性質」？

◎臺東縣政府

- (一) 有關議程第 3 頁提及「權責分工」、「違規查處」等事項無需另訂土地使用管制規則，依通案性規定辦理部分，本府建議土地使用管制規則納入目的事業主管機關權責分工事宜。
- (二) 以加油站申請為例，「臺東縣都市計畫保護區農業區土地使用審查要點」已訂定都市計畫主管機關應檢視項目，故由本府財經處統一收件後，簽會給都市計畫主管機關，待其檢視完成再一次性核發；倘核發後經檢舉違規，此時該計畫書即作為判定符合計畫使用之依據，爰此，本府建議納入目的事業主管機關之權責分工表，俾利直轄市、縣(市)政府進行管制，民眾申請時也僅需由同一機關完整服務。

◎桃園市政府

- (一) 考量鄉村地區整體規劃另訂土地使用管制規則屬因地制宜之管制使用內容，建議參考都市計畫體系之細部計畫作法，授權地方自行審議即可。
- (二) 有關另訂土地使用管制規則之使用強度原則不能逾越通案性使用強度部分，建議於因地制宜前提下適當放寬使用強度限制；如針對現行違規使用情形較為嚴重進行輔導合法者，考量範圍內部分既有合法使用者，將無法以目前之使用強度合法化，故建議透過特殊性加註方式使其得以突破強度限制。
- (三) 有關簡報第 11 頁，倘於鄉村地區整體規劃推動過程中因應當地特有生態或產業需求，需放寬部分

容許使用項目，是否如先前直轄市、縣（市）研商會議所述，由非可建築土地變可建築土地，僅能採農村社區土地重劃之方式進行？

- （四）本府辦理之復興區鄉村地區整體規劃案，因商店街沿路有增加建築使用需求，惟商店街非屬區域型大範圍，恐無法辦理農村社區土地重劃，又國土計畫法無繳納回饋金之開發機制，故建議採與土地所有權人簽訂行政契約之方式辦理，以增加開發方式之彈性。

◎主席

- （一）有關高雄市政府建議國土計畫土地使用管制規則草案儘早公布，俾利地方政府作業部分，該管制規則草案持續公開於本署網站，目前辦理預告作業，刻依行政院指示針對人民權利義務重大影響進行評估，期於近期預告。
- （二）有關目的事業主管機關審議部分，係於應經申請同意與使用許可之審查過程中併行審議，依目的事業法令規定應辦之審查事項，不會因國土計畫相關審查作業完成而無須辦理審查。

◎本署國土計畫組

- （一）有關調整可建築用地強度之原則涉及基於保障既有權益，且經國土計畫審議會同意者，得不受前開原則限制部分，倘係考量澎湖縣農變建議題，建議於土地使用管制規則之備註欄加註「區域計畫實施前或原合法之建築物、設施得依其原來合法使用」，以保障既有權利。另建議澎湖縣政府重

新思考澎湖縣未來發展方向是否已明顯非作農業使用，若朝向城鄉發展地區型態，可評估採新訂或擴大都市計畫等方式調整；而非使用型態仍維持農業使用，卻將農業發展地區之使用強度調整至城鄉發展地區之使用強度。

- (二)有關另訂土地使用管制規則時，空間區位未明確情形下，可否增列條件式空間區為指認原則部分，建議提出適用區位優先順序；倘仍無法指定區位，請先整體評估空間需求量、公共設施配置、開發影響分析及因應之配套措施。
- (三)有關既有老舊建物所在土地之地權議題，建議參考都市計畫地區採用都市更新、危老等開發方式辦理部分，因都市更新條例規定僅適用於都市計畫地區，至非都市土地是否適用前開規定，將納入研議。
- (四)有關公共設施用地取得方式部分，倘具有公共設施需求，惟現況無可供調配之公有地，建議優先以區內既有公共設施做複合型使用以滿足需求；若無其他方式取得公共設施用地，建議透過鄉村地區整體規劃與在地民眾討論，針對區內非可建築土地變更為可建築土地，於應經申請同意或使用許可時，提供部分公共設施，惟公共設施開闢經費需與各該目的事業主管機關協調。另建議針對區內及周邊公共設施之服務性質與服務範圍可否滿足鄉村地區需求先進行檢討，若確有公共設施開闢必要，本署可協助與各該目的事業主管機關協調。

- (五) 有關使用強度之性質如何界定部分，使用性質可分為平地及山坡地；使用強度係城鄉發展地區高於農業發展地區與國土保育地區，作業單位將整理資料後再予以說明。
- (六) 有關土地使用管制規則納入其他目的事業主管機關權責分工部分，土地使用管制規則係針對目的事業法令未規定，且需與其他目的事業主管機關合作或建立輔導機制者訂定規範，故無需列出其他目的事業法令規定，以避免掛一漏萬情形。
- (七) 有關鄉村地區整體規劃之土地使用管制規則建議參考都市計畫規定部分，因都市計畫體系與國土計畫法令架構與制度不同，於國土計畫制度下，法定計畫、國土功能分區圖、土地使用管制規則皆分開辦理，故無法比照都市計畫法逕以計畫書內容進行管制。另因國土計畫法第 23 條第 4 項規定另訂土地使用管制規則須報請中央主管機關核定，故無法授權地方政府審議，後續將視地方政府執行經驗，可再研議簡化程序或委託地方政府審議機制，以利提供彈性處理地方議題。

附錄 2、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：期中報告已備查通過，刻加速辦理第 7 次機關研商會議，預定討論觀光休閒產業土地使用管制規則議題。
- （二）大安區及外埔區案：為自辦案，因處理鄉村地區整體規劃及都市計畫通盤檢討議題，辦理難度較高，且於期中審查會議過程中，審查委員認為議題過於複雜，刻將處理議題分類，預計今（113）年度續審期中報告。
- （三）和平區案：區內共 13 個部落，近期已針對位於非都市土地之 8 個部落辦理 8 場工作坊，處理在地意見；因原住民族委員會於農 4 劃設作業過程中，針對 5 個與都市計畫關係較密切之部落有提出建議事項，本案刻配合處理，後續將辦理在地工作坊，俟工作坊辦理完竣及歸納議題後，續行期中作業。

◎雲林縣政府

莿桐鄉案：本案迄今已召開 26 次工作會議，近幾次工作會議皆有收斂並彙整議題，預定 113 年 5 月中旬或 5 月底辦理第 2 次期中審查。

◎高雄市政府（含書面意見）

- （一）六龜區案：已於 113 年 3 月召開構想說明會與地方溝通期末階段規劃成果，擬儘速依約辦理期末審查及確認總結報告。
- （二）永安區案：經 113 年 1 月辦理 3 場工作坊後，前於 113 年 3 月 27 日召開局內工作會議推動本案執行，後續將再辦理 1 場議題座談會後，進行第 2 次期中報告審查事宜。

◎新竹縣政府

- （一）新豐鄉案：已完成期末報告初稿。因本案期中審查會議決議提及本案辦理過程涉及調整國土功能分區及其分類、另訂土地使用管制規則等事項，應先與地方公民確認方案，本府已於 112 年 12 月 20 日會同鄉公所召開方案說明會，刻正調整期末方案，預計於 113 年 4 月 23 日召開府內研商會議確認期末修正後方案後，再辦理期末報告審查作業。
- （二）竹北市案：已於 112 年 12 月檢送期中報告書，並於 113 年 3 月 28 日召開期中審查會議，會議決議修正後通過。

◎嘉義縣政府

- （一）阿里山鄉、番路鄉及竹崎鄉案：本案前於 112 年 11 月下旬配合貴署辦理鄉村地區整體規劃政策交流會議，其結論除針對部門計畫需另行盤點與整合外，需檢核環境敏感地區，預定 113 年 4 月 12 日召開期末審查會議。

- (二) 義竹鄉案：已於 113 年 3 月 8 日召開評選會議，刻簽辦評選結果，後續將於雲端管考表單更新決標結果。

◎屏東縣政府（含書面意見）

- (一) 三地門鄉及霧臺鄉案：本府業於 112 年 12 月 7 日召開期末報告書審議決議修正後通過，並於 113 年 1 月 31 日依照審議意見完成期末報告書修正；惟為求審慎規劃，於 113 年 3 月 5 日再至三地門鄉及霧臺鄉公所向地方代表（鄉長、議員、部落領袖、村里長等）說明規劃成果，並請部落代表及族人於 3 月底前再提供修正意見，以利規劃更臻完善。現已完成意見收集，訂於 113 年 4 月底完成修正後核定。
- (二) 瑪家鄉案：本府業以 113 年 1 月 8 日屏府原經字第 11275335700 號函核定修正後通過，並於 113 年 1 月 17 日拜會瑪家鄉公所辦理期中成果說明。另本府以 113 年 3 月 13 日屏府原經字第 11308841300 號函申請第二期款，並依貴署 113 年 3 月 21 日國署計字第 1130024541 號函刻正辦理補正中。
- (三) 來義鄉案：本府業以 113 年 3 月 6 日屏府原經字第 11306670700 號函請第一期款，並依貴署 113 年 3 月 13 日國署計字第 1130023915 號函辦理補正，並以本府 113 年 3 月 29 日屏府原經字第 11311626300 號函復補正完竣在案。

◎桃園市政府

- (一)有關 110 年度之新屋區及觀音區案，本案已完成期末審查，曾函報貴部辦理法定計畫審議，惟後經討論退還法定計畫重新修正。
- (二)本次議程資料中進度列管僅到期末階段，且目前尚無直轄市、縣（市）政府進入法定程序，又目前通案性土地使用管制規則尚未確定，且鄉村地區整體規劃其法定計畫名稱、聚落規劃內容等事項皆在討論中，尚無明確指導原則，故案件持續停滯，爰就後續法定程序可否提出更明確之指導原則。

◎新北市政府（含書面意見）

瑞芳區案之課題分為居住、產業、公共設施及防災等四大面向，已於 113 年 1 月 3 日召開期中審查，並依會議結論彙整本府各機關部門計畫內容與空間需求(包含觀光、交通、農業、消防、文資、長照、建管、道路開闢及建物修繕方式等)。另參依中央所訂鄉村地區整體規劃共通性處理機制，本案為研析各部門計畫建議處理方向，並確認所提對策之可行性，已於 112 年 11 月 20 日召開第 1 次工作坊，並再於 113 年 3 月 28 日召開第 6 次工作會議，收納整合各部門課題及修正相關對策。本案預計於 113 年 4 月下旬召開第 2 次期中審查會議，並加速辦理。

◎澎湖縣政府

白沙鄉、西嶼鄉、望安鄉及七美鄉案之期初階段已於 113 年 1 月 11 日辦理完成，並補填列雲端管考表單。

◎花蓮縣政府

新城鄉案於 113 年 1 月 29 日召開期初審查暨機關協調會議，原則同意期初工作計畫書，惟因新城鄉公所對計畫書內容仍有意見，廠商業修正完畢，本府請新城鄉公所於 113 年 4 月 10 日前提出補充意見，若無其餘意見，原則預定於 113 年 4 月中旬通過工作計畫書，另 113 年 4 月下旬將安排與新城鄉公所訪談。

◎主席

- (一) 有關臺中市政府表示大安區及外埔區案議題過於複雜部分，若一次性處理過多議題恐延宕計畫期程，建議市府針對較具急迫性之議題優先處理，以加速辦理進度。
- (二) 有關桃園市政府所提新屋區及觀音區案法定程序審查問題部分，本署目前以完成國土計畫第三階段國土功能分區圖審議程序及國土計畫如期於 114 年 4 月 30 日上路為優先目標，倘桃園市政府評估需再函報本部核定，本署將協助審議。
- (三) 於鄉村地區整體規劃執行過程中，建議於提出規劃方案前先與鄉（鎮、市、區）公所溝通，以利後續規劃作業之共識凝聚。

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）

◎臺中市政府

- （一）有關新社區案回饋機制方向部分，將以回饋必需之公共設施或公用設備土地為主。
- （二）實務上新社區案確有面臨老舊聚落改善之需求，故有關危老制度是否可適用於鄉村地區，也是本府期盼之方向。
- （三）針對石虎保育議題，本府已提出「臺中市石虎保育自治條例」，明確規範涉及石虎之相關公共工程開發面積規範、族群調查、友善環境耕作等措施，或可作為臺中市以外鄉村地區檢討措施之參考。

◎主席

- （一）有關回饋機制部分，並非贖罪券，建議於辦理鄉村地區整體規劃過程中，變更為建地之思考邏輯應以確有需要者(如：產業發展、公共設施需求)為主。
- （二）有關新社區案規劃課題涉及發展觀光產業部分，應由目的事業主管機關進行統合，倘目的事業主管機關有意願處理且具資源，可列為後續法定程序應辦理事項；倘目的事業主管機關無意願或無資源，則納入下次鄉村地區整體規劃作業待處理事項。

◎本署國土計畫組

（一）通案性意見

1. 有關國土計畫相關法制作業及鄉村地區整體規劃

法律定位部分，本署除近期將預告國土計畫土地使用管制規則等草案外，刻同步辦理國土計畫法施行細則修法作業，擬納入鄉村地區整體規劃，以明確其法律定位；另國土計畫相關子法亦同步研訂中。

2. 有關鄉村地區整體規劃作業涉及休閒農業、露營場等皆涉及其他目的事業主管法令，是否得透過另訂土地使用管制規則突破前開目的事業法令規定部分，直轄市、縣(市)政府得視地方實際需要，依國土計畫法第 23 條第 4 項及全國國土計畫土地使用指導事項規定，另訂土地使用管制規則報請中央主管機關核定。前開規則係補充全國通案性土地使用管制規則及原住民族土地使用管制規則規定之不足，故各該直轄市、縣(市)另訂土地使用管制規則之適用順序優先於前二者，惟不得突破目的事業法令規定。
3. 有關回饋機制部分，因涉及人民權利義務，須於母法訂定，且國土計畫法第 23 條第 2 項授權範疇亦無法擴大解釋得逕於土地使用管制規定訂定義務負擔規定；倘係針對既有觀光相關使用之有秩序發展，建議市府洽觀光事業、地權主管機關，優先推動輔導合法化方案，於方案內研議相關既有違規處理機制。
4. 有關鄉村地區整體規劃作業手冊分析內容繁多，且相關資料無法反映鄉鎮尺度民眾長期需求之困境部分，本署重申作業手冊僅為規劃作業之參考文件，市府及規劃團隊得依專業技術，視地方實

際情形、發展紋理辦理規劃作業，另本署建議加強在地民眾溝通與參與，就具急迫性及規劃可行性的議題優先處理，其他尚未取得共識議題則納入後續待辦理事項。

（二）新社區案意見

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 112 年 11 月 30 日完成期末階段，惟規劃團隊於 112 年 12 月 4 日檢送期末報告後迄未通過期末階段，請市府說明緣由及目前執行情形，並儘速安排審查及訂定結案時間，加速規劃作業，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) 中興嶺國有土地作居住使用不符未來土地使用管制規則（P. 10）

①有關中興嶺向國有財產署承租土地涉及未來民眾居住生活及建築物修改建部分，市府擬透過鄉村地區整體規劃將國土功能分區及其分類由農 3 調整為農 4 或城 2 之 1，經檢視該區現行土地使用分區為特定專用區，按本部國土計畫審議會第 18 次會議決議，具城鄉發展性質之特定專用區得劃設為城 2 之 1，本署業於期中階段請市府地政局納入刻正辦理國土功能分區圖法定作業評估，故請市府依前開建議辦理，並說明目前仍納入課題及對策之緣由。

②有關另訂土地使用管制規則增列住宅使用之

策略，依 112 年 9 月國土計畫土地使用管制規則(草案)，城 2 之 1 土地得透過應經申請程序作住宅項目，並無不符土地使用管制規則之情形，得免納入本案處理。

(2)崑山里調整國土功能分區 (P. 10)

有關崑山里崑南社區擬變更城 2 之 1 為農 4，經市府本次專案說明 111 年 10 月 26 日已取得農村再生計畫之核定，符合全國國土計畫農 4 劃設條件，故可逕由市府地政局刻正辦理之國土功能分區圖法定作業時評估調整為農 4，免納入本案處理。

(3)觀光休閒產業發展受限 (P. 11~13)

有關觀光休閒產業發展受限，擬透過另訂土地使用管制規則允許零售、餐飲、觀光、運動或遊憩設施等項目，依本署於本案期中審查及 113 年 2 月 5 日機關研商會議所提出意見，應說明觀光主管機關之意見與配套措施為何，爰請補充說明。倘經觀光主管機關支持並提出輔導合法機制，請就另訂土地使用管制規則之適用範圍明確劃設邊界，並輔以圖片、文字或土地清冊說明，另請評估後續是否辦理法定程序。

(4)白冷圳文化景觀緩衝區土地使用管制規則及空間需求整合 (P. 14)

①配合白冷圳文化景觀保存維護計畫，市府擬另訂土地使用管制規則，規定鄰避性設施不得設置於明渠緩衝區內，按市府 111 年 8 月 4 日機關研商會議紀錄，市府文化資產處建議

維持現行土地使用管制規則規定，並依相關目的事業法令辦理，似未取得另訂土地使用管制規則之共識，考量本案已屆期末階段，為利計畫有階段性成果，建議列為後續待辦理事項，本計畫先結案，俟達共識後再另案辦理。

- ②有關白冷圳展覽館及其他空間需求整合，依本次市府專案報告簡報內容，閒置之興中指揮所雖其地理位置鄰近商業軸帶及登山步道，惟相關單位暫無使用需求。倘地方共識期望空間得活化多元利用，建議規劃團隊研析國土計畫土地使用管制規則(草案)之容許使用情形，評估是否需另訂土地使用管制規則，以因應未來規劃利用，否則建議列為後續待辦理事項，本計畫先結案，俟達共識後再另案辦理。

3. 辦理過程遭遇困難及預定解決方式

- (1)針對歷次協商、地方溝通已取得共識之議題，請市府及規劃團隊加速修正計畫內容後辦理期末審查作業，以免影響計畫進程。
- (2)有關涉及中央目的事業機關協作機制，本署將蒐集各直轄市、縣(市)政府意見後，評估與相關部會協商，取得處理機制之共識。

(三) 大安區及外埔區案意見

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112年1月31日完成期中階段，惟截至3月底仍未通過，請市府說明緣由及目前執行情形，以及預計辦理第2次期中審查會

議之時間；雖本案屬自辦案件，且涉及都市計畫通盤檢討，惟仍應訂定結案時間，針對急迫性且具可行性之議題優先處理，加速規劃作業，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) 外埔區休閒農業區推動成果不佳 (P. 10)

有關擬參考配合休閒農業輔導管理辦法另訂土地使用管制規則部分，請市府補充說明目前目的事業主管機關針對此休閒農業區經營管理之意見，以及原經營計畫書內之規劃內容與 112 年 9 月國土計畫土地使用管制規則(草案)有競合之容許使用項目，以利評估另訂土地使用管制規則之必要性。

(2) 大安區媽祖文化園區機能調整 (P. 11)

① 考量觀光產業發展，擬調整國土功能分區農 2 為農 4 或城 2 之 1，並另訂土地使用管制規則部分，惟市府地政局表示刻正辦理國土功能分區圖法定作業階段，配合土地使用分區調整為特定專用區，並依全國國土計畫之劃設條件調整為城 2 之 1，爰本議題無須納入本案處理。

② 承前開意見，按 112 年 9 月國土計畫土地使用管制規則(草案)，大安區媽祖文化園區之使用地編定為遊憩用地，有關零售、餐飲、旅館、遊憩等容許使用項目，不論位於城 2 之 1 或農 2，得免經、應經國土計畫主管機關同意

使用或申請使用許可後設置，爰本議題無須納入本案處理。

(3)聚落環境及公共設施改善 (P. 12~16)

- ①因應人口擴張、公共設施需求及處理違規聚集建築，擬調整國土功能分區農 4 範圍部分，請市府及規劃團隊洽目的事業主管機關釐清政策方向、輔導方案後，始得研議擴大農 4，並應核實推估人口成長趨勢、樓地板面積需求、公共設施需求項目及面積，以利判斷擴大農 4 之合理性與可行性。
- ②針對既有違規使用處理，應先洽目的事業主管機關釐清政策及輔導合法方案，始得研議調整國土功能分區或另訂土地使用管制規則。
- ③有關因應防救災需求，擬調整國土功能分區或另訂土地使用管制規則以拓寬道路之策略，按 112 年 9 月國土計畫土地使用管制規則(草案)，道路於各國土功能分區及其分類皆容許使用(應經同意使用)，無須透過調整國土功能分區或另訂土地使用管制規則處理，建議整合部門資源及地方共識，由交通、消防、工務目的事業主管機關及區公所依權責分工辦理道路拓寬規劃及工程作業。
- ④有關配合極端降雨及淹水潛勢，為確保聚落安全，擬另訂土地使用管制規則供設置滯洪、水利設施或消防避難空間，按 112 年 9 月國土計畫土地使用管制規則(草案)容許，原則皆為容許使用(應經同意使用)，得免納入本

案處理。

3. 辦理過程遭遇困難及預定解決方式

有關國土功能分區圖法定作業與鄉村地區整體規劃作業期程重疊，民眾難以區別機制差異之情況部分，本署後續將配合蒐整之意見及地方政府需求，加強宣導及政策釋疑。

直轄市、縣（市）鄉村地區整體規劃作業第 13 次研商會議

一、日期：113 年 4 月 9 日（星期二）上午 9 時 30 分

二、地點：本署 601 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	張敏哲
臺中市政府	吳俊輝、蔡國瑞
臺南市政府	以視訊方式參與會議
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	陳志均

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	以視訊方式參與會議
澎湖縣政府	以視訊方式參與會議
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	以視訊方式參與會議
長豐工程顧問股份有限公司	陳映綺
	張嘉維
	高良軒
臺中市政府	呂俊儒
	陳甘瑛 蔡昇鈞
臺中市政府	廖真

單位或人員	簽到處
本署國土計畫組	
廖副組長文弘	
朱簡任視察偉廷	朱偉廷
蔡簡任技正玉滿	
許科長嘉玲	許嘉玲
3 科	蔡武宏 林逸璇
	張景芳 蔡維達 呂恩
1 科	鄭福文
4 科	廖雅虹
	陳文君

※上開以視訊方式參與會議人員經確認無誤。

業務主管單位：

蘇崇哲

會議主席：

蘇崇哲

顯示名稱	加入時間	離開時間	出席時間
TGIC高雄廠商	2024-04-09 09:26:42	2024-04-09 12:02:47	157 分鐘
gnichrwe7	2024-04-09 09:12:26	2024-04-09 12:04:07	172 分鐘
jim	2024-04-09 09:47:03	2024-04-09 10:48:20	62 分鐘
jim	2024-04-09 09:41:56	2024-04-09 09:48:12	7 分鐘
分署城鄉科	2024-04-09 10:10:40	2024-04-09 12:04:07	114 分鐘
南投縣政府-峻超工程	2024-04-09 09:57:14	2024-04-09 12:03:58	127 分鐘
南投縣政府地政處 黃意茹	2024-04-09 09:30:56	2024-04-09 12:04:07	154 分鐘
原民會推動辦公室-鄭宇廷	2024-04-09 09:38:37	2024-04-09 12:03:02	145 分鐘
原民會推動辦公室-鄭宇廷	2024-04-09 09:28:07	2024-04-09 09:38:46	11 分鐘
台南市都發局 蔡宜哲	2024-04-09 09:24:33	2024-04-09 12:02:51	159 分鐘
嘉義縣政府經濟發展處-技士-林沂樺	2024-04-09 09:19:42	2024-04-09 12:02:50	164 分鐘
嘉義縣政府經濟發展處-蔡原睿	2024-04-09 09:26:30	2024-04-09 12:03:03	157 分鐘
國土管理署國土計畫組	2024-04-09 09:12:27	2024-04-09 12:04:07	172 分鐘
城鄉分署-城鄉科-沈怡君	2024-04-09 09:37:45	2024-04-09 12:03:15	146 分鐘
城鄉分署城鄉科	2024-04-09 09:27:59	2024-04-09 11:28:07	121 分鐘
城鄉分署城鄉規劃科柳為郡	2024-04-09 09:36:50	2024-04-09 12:04:07	148 分鐘
城鄉潮間帶-吳若瑩	2024-04-09 11:42:20	2024-04-09 12:03:09	21 分鐘
城鄉發展分署	2024-04-09 09:43:03	2024-04-09 12:04:07	142 分鐘
基隆市政府都市發展處-劉佳欣	2024-04-09 09:51:39	2024-04-09 12:02:58	132 分鐘
基隆市政府都市發展處-劉佳欣	2024-04-09 09:33:25	2024-04-09 09:50:25	17 分鐘
宜蘭縣建設處 張雅茹	2024-04-09 09:20:43	2024-04-09 12:04:07	164 分鐘
宜蘭縣建設處 張雅茹	2024-04-09 09:15:45	2024-04-09 09:19:28	4 分鐘
宜蘭縣政府建設處-胡惠晴	2024-04-09 09:22:29	2024-04-09 12:04:07	162 分鐘
宜蘭縣政府建設處－陳淑惠科長	2024-04-09 09:39:39	2024-04-09 12:04:07	145 分鐘
寰域工程-李雅雯	2024-04-09 09:23:44	2024-04-09 12:02:45	160 分鐘
寰域工程 岳域智	2024-04-09 10:08:54	2024-04-09 12:02:57	115 分鐘
寰域工程 岳裕智	2024-04-09 09:57:20	2024-04-09 10:02:23	6 分鐘
寰域工程 志羽	2024-04-09 09:12:26	2024-04-09 12:03:01	171 分鐘
屏府原民處葉子喬	2024-04-09 09:12:26	2024-04-09 11:32:31	141 分鐘
屏府原民處葉子喬	2024-04-09 11:32:27	2024-04-09 12:03:35	32 分鐘
屏東縣府原民處葉子喬	2024-04-09 09:12:26	2024-04-09 10:29:38	78 分鐘
屏東縣政府地政處	2024-04-09 09:12:26	2024-04-09 12:04:07	172 分鐘
屏縣府原民處	2024-04-09 09:31:56	2024-04-09 11:50:45	139 分鐘
岳裕智	2024-04-09 09:54:40	2024-04-09 09:55:36	1 分鐘
峻超工程-楊	2024-04-09 09:48:26	2024-04-09 09:49:25	1 分鐘
峻超工程-楊	2024-04-09 09:46:03	2024-04-09 10:01:14	16 分鐘
崑山 姚希聖	2024-04-09 09:20:48	2024-04-09 12:03:04	163 分鐘
惇陽工程顧問-蔡繼堯	2024-04-09 09:29:10	2024-04-09 12:02:52	154 分鐘
惇陽工程顧問公司-徐季陽	2024-04-09 09:25:52	2024-04-09 11:12:06	107 分鐘
惇陽工程顧問有限公司-林佳靜	2024-04-09 09:12:26	2024-04-09 10:28:16	76 分鐘
惇陽工程顧問有限公司-林佳靜	2024-04-09 10:26:36	2024-04-09 12:04:07	98 分鐘
新北市政府城鄉發展局-陳俊傑	2024-04-09 09:17:39	2024-04-09 12:04:07	167 分鐘
新北市政府城鄉發展局-黃幸萱	2024-04-09 09:34:11	2024-04-09 12:04:07	150 分鐘
新北市政府城鄉發展局 何治瑩	2024-04-09 09:27:12	2024-04-09 12:04:07	157 分鐘
新竹市政府都市發展處潘思錡	2024-04-09 09:12:26	2024-04-09 12:04:07	172 分鐘
新竹縣政府-徐侑暄	2024-04-09 09:30:45	2024-04-09 12:04:07	154 分鐘
新竹縣政府-徐侑暄	2024-04-09 09:12:26	2024-04-09 09:17:45	6 分鐘
新竹縣政府產業發展處-江昌宇	2024-04-09 09:26:35	2024-04-09 12:02:46	157 分鐘
桃園市政府都市發展局	2024-04-09 10:05:39	2024-04-09 12:04:07	119 分鐘
桃園市政府都市發展局	2024-04-09 09:17:56	2024-04-09 10:04:43	47 分鐘
澎湖縣政府	2024-04-09 09:19:35	2024-04-09 12:02:58	164 分鐘
澎湖縣政府/建設處/城鄉發展科/技士/劉艾妮	2024-04-09 09:34:44	2024-04-09 11:39:53	126 分鐘
睿誼工程	2024-04-09 09:23:39	2024-04-09 12:04:07	161 分鐘
立埕開發規劃股份有限公司	2024-04-09 11:02:22	2024-04-09 12:02:51	61 分鐘
立埕開發規劃股份有限公司-張羽筑	2024-04-09 09:12:26	2024-04-09 12:02:52	171 分鐘

立埕開發規劃股份有限公司-陳宜釩	2024-04-09 09:21:14	2024-04-09 11:02:59	102 分鐘
臺南市政府委託規劃單位-友義開發顧問有限公司-李育軒	2024-04-09 09:32:12	2024-04-09 12:02:53	151 分鐘
臺南市政府都市發展局 洪宜安	2024-04-09 09:27:36	2024-04-09 09:30:05	3 分鐘
臺南市政府都市發展局 洪宜安	2024-04-09 09:31:52	2024-04-09 12:02:47	151 分鐘
臺南市都發局 正工程司 蘇奕端	2024-04-09 09:24:23	2024-04-09 09:29:20	5 分鐘
臺南市都發局 蘇奕端	2024-04-09 09:30:03	2024-04-09 12:04:07	155 分鐘
花蓮縣政府-羅秀珍	2024-04-09 09:31:49	2024-04-09 12:02:45	151 分鐘
苗栗縣政府	2024-04-09 09:22:04	2024-04-09 11:58:32	157 分鐘
衍古開發-陳冠伶	2024-04-09 09:25:30	2024-04-09 12:04:07	159 分鐘
衍古開發-高宇彤	2024-04-09 09:54:30	2024-04-09 12:02:52	129 分鐘
衍古開發顧問公司-高宇彤	2024-04-09 09:23:04	2024-04-09 09:54:35	32 分鐘
衍古開發顧問公司宜蘭縣政府駐府人員	2024-04-09 09:17:48	2024-04-09 09:19:49	3 分鐘
衍古開發顧問公司宜蘭縣政府駐府人員-羅偉嘉	2024-04-09 09:21:56	2024-04-09 12:04:07	163 分鐘
長豐工程	2024-04-09 09:52:07	2024-04-09 12:02:52	131 分鐘
長豐工程	2024-04-09 09:31:21	2024-04-09 09:51:17	20 分鐘
長豐工程顧問公司	2024-04-09 09:32:41	2024-04-09 09:36:33	4 分鐘
雲林縣政府城鄉發展處 黃明泰	2024-04-09 09:19:26	2024-04-09 12:03:04	164 分鐘
高雄市政府原住民事務委員會	2024-04-09 09:12:26	2024-04-09 09:28:05	16 分鐘
高雄市政府原住民事務委員會	2024-04-09 09:36:13	2024-04-09 12:02:52	147 分鐘
高雄市政府都市發展局	2024-04-09 09:52:48	2024-04-09 12:04:07	132 分鐘
高雄市政府都市發展局	2024-04-09 09:15:04	2024-04-09 09:50:16	36 分鐘
高雄市政府都市發展局-陳映融	2024-04-09 09:22:32	2024-04-09 09:52:11	30 分鐘
高雄市政府都市發展局-陳映融	2024-04-09 11:12:34	2024-04-09 12:04:07	52 分鐘
高雄市政府都市發展局-陳映融	2024-04-09 09:53:34	2024-04-09 11:11:13	78 分鐘
龍邑工程-卓致瑋	2024-04-09 09:21:22	2024-04-09 12:04:07	163 分鐘
龍邑工程-廖尹瑄	2024-04-09 09:22:25	2024-04-09 12:02:29	161 分鐘
龍邑工程-蘇勤惠	2024-04-09 09:22:31	2024-04-09 10:25:52	64 分鐘