

111 年度「鄉村地區整體規劃作業顧問團」專業服務委託案  
第 10 場座談會—鄉村地區整體規劃涉及聚落規劃之辦理方  
式會議紀錄

壹、會議時間：112 年 11 月 28 日（星期二）下午 2 時 30 分

貳、會議地點：集思北科大會議中心（噶瑪廳）

參、主持人：曾教授梓峰

肆、出席人員：（詳簽到簿）                      紀錄：喬維萱、林敬樺

伍、會議結論：

- 一、各專家學者意見（詳後附錄）請逢甲大學研製意見處理情形對照表，另行安排工作會議討論。
- 二、另針對本座談會討論之聚落規劃之類型、規劃原則及開發方式等內容，請顧問團參考專家學者意見，重整歸納可供鄉村地區空間規劃策略參用之具體建議，納入本案報告書。

陸、散會：下午 4 時 30 分

## 附錄、專家學者及單位發言摘要（按發言順序）

### ◎劉副教授曜華

- （一）有關聚落規劃處理之範疇部分，建議先釐清聚落屬自然形成或計畫之產物，前者需評估空間計畫可否處理；後者係經計畫指認聚落範圍，為完整坵塊。
- （二）有關聚落外土地如何納入擴大聚落範圍部分，建議重點放在土地所有權人配合意願而非為坵塊完整性劃入，另聚落範圍外土地如何避免違規情形再次發生，建議評估相關機制。
- （三）有關聚落規劃為聚落內公共服務需要而提供公共設施部分，建議以「充實生活內涵」為基礎來調整聚落範圍之邊界，以免民眾誤會落入圈地迷思。
- （四）有關聚落規劃指認聚落範圍之邊界部分，是否有因應聚落有機發展之調整機制，或使聚落萎縮之可能性，建議補充說明。
- （五）有關公共設施取得方式部分，建議聚落範圍內土地所有權人免義務負擔，而由「新來者負擔」，因納入聚落範圍屬成長管理範疇，前提係要爭取發展權及義務負擔，而非爭取使用許可權（使用許可不能自成一格）。
- （六）另建議國土計畫制度，不再依循區域計畫法編定使用地，而以劃設國土功能分區為主，並依國土計畫法第 20 條規定新增其他必要之分類（創造細分類），容納開發許可導引之分區變更、規模、可建築用地及其強度之土地使用，避免重複編定使用地之歷史錯誤。

◎陳總經理毓宏

- (一) 有關聚落規劃之區位、處理課題及開發方式部分，以臺東縣鹿野鄉案為例，聚落沿著主要道路發展，且聚落間距離不超過 500 公尺，以大尺度來看可視為單一聚落，適合採新訂擴大都市計畫方式辦理，故建議不限制個別聚落皆應辦理聚落規劃。
- (二) 有關義務負擔提供公共設施部分，易引起民眾反彈，影響參與農村社區土地重劃或辦理聚落規劃之意願，於實務面較難執行。
- (三) 另有關公共設施部分，考量規劃團隊需依當地民眾需求設置公共設施，建議不比照都市計畫法規定公共設施設置比例。

◎黃副教授書偉

- (一) 有關鄉村聚落樣態部分，存在多元性，難採單一原則辦理，以本次所提聚落規劃之開發方式為例，方案 1、2 包含兩種樣態，第 1 種依國土功能分區劃設結果納入非可建築用地，面積於 0.5 公頃以下且範圍較小；第 2 種係因應聚落發展需要適度擴大聚落範圍，面積大且集中規劃；方案 3 為聚集甲種、丙種建築用地，各坵塊面積差異大且多數屬零散分布；另方案 4，涉及農 4（原）範圍內包夾非可建築用地，面積大且因原住民傳統耕作慣習，於山區零散分布，綜上，考量鄉村樣態多元且複雜，倘皆須辦理聚落規劃具有一定困難度，建議區分標準層次，有必要者再行辦理。
- (二) 有關辦理聚落規劃部分，屬大面積非可建築用地變更為可建築用地者，以確保居民生活空間及滿足公共服務為優先；屬小面積者，則不納入聚落

規劃辦理。

- (三) 另有關方案 1、2 皆辦理使用許可部分，其聚落規劃是否劃設聚落範圍框線即可；而方案 3、4 因涉及調整國土功能分區及其分類，以及另訂土地使用管制規則，故需變更直轄市、縣(市)國土計畫，是否各方案處理定位不同，建議補充說明。
- (四) 有關回饋代金部分，考量部分土地涉及違規建築且面積較小難以重建，建議方案 3、4 提供繳納代金管道，以利輔導合法；至公共設施提供比例，非屬特殊且多數已有案例可循，不建議採因地制宜方式辦理。
- (五) 有關聚落規劃原則部分，建議釐清屬參考性或必要性原則，另規劃時程部分，需考量部門協調及民眾意願，因部門計畫時程有所差異或需提出具體內容，而民眾所在土地如屬合法使用，提供公共設施意願較低；屬違規使用，則意願相對較高，皆影響規劃時程。

◎王執行總監翠雲

- (一) 有關聚落規劃之對象部分，建議補充以產業型聚落之規劃方式及案例說明，引導產業型聚落發展及提供所需公共設施；另就本次所提居住型聚落案例，因多數鄉村聚落內建物老舊及空洞化，除補足聚落所需公共設施外，需重視聚落內老舊建物更新及公共服務供給，以臺南市大新營案為例，僅 1 處適合採農村社區土地重劃方式辦理，其餘聚落因應當地高齡人口聚會及休閒空間需求，需提供公共服務場所而非公共設施用地，考量鄉村聚落多元性及特殊性，開發方式應採複合型選擇，

而非採增加居住土地方式辦理。

- (二) 有關聚集甲種、丙種建築用地部分，依現況應可透過鄉村地區整體規劃調整為農業發展地區第 4 類或城鄉發展地區第 2 類，為何需採聚落規劃始得調整國土功能分區及其分類，以及特定農業區周邊土地為何無法劃設農業發展地區第 4 類，建議補充說明。
- (三) 另聚落規劃除透過開發方式引導外，建議納入景觀規劃，類似自然村概念，將聚落內道路及設施進行鄉村風貌改善，以景觀設計提升鄉村居住生活品質。

◎陳教授志宏

- (一) 考量鄉村聚落存在土地權屬複雜導致空洞化現象，應針對土地問題優先解決，且非以都市計畫手段處理，建議共識決且尊重當地既有人地互動模式，再透過國土計畫法定工具協助推動，以利改善聚落生活環境。
- (二) 以雲林縣古坑鄉案為例，儘管當地 24 處社區發展協會已有 2/3 辦理完成農村再生計畫且當地已具共識，惟土地權屬複雜為社區長久仍難以處理課題，爰本案規劃過程以人地互動為主，從水文、農地、聚落、產業間有所關聯之角度切入，依據居住和產業發展所需用地，透過國土計畫機制，媒合與改善土地及公共設施課題，非僅就土地權屬複雜問題切入，而係以既有私人開放空間（如廣場、集貨空間等）作為解決聚落問題解方，並嘗試採跨區重劃方式，使聚落外有意願者透過土地交換分合，提供聚落所需公共設施，並將聚落風貌、景

觀等鄉村地景元素納入規劃。

- (三) 有關聚落規劃原則部分，建議無需全部納入規劃內容，應以涉及聚落安全性及公平性為最低標準，其餘則回歸規劃實務課題以個案方式解決。
- (四) 另有關聚落規劃涉及文化資產部分，其反映人地互動模式，建議作為規劃原則之基礎，而非納入標準作業流程，俾利實務規劃。

◎岳總經理裕智

建議由鄉村地區整體規劃指導鄉村地區計畫（聚落規劃），將鄉村地區計畫視為鄉村地區整體規劃之法定計畫，以釐清鄉村地區整體規劃系統性架構及指導層級，俾利上位政策引導法定計畫。

◎本署國土計畫組

- (一) 本署認同專家學者意見，即聚落規劃所需應為「公共服務」而非公共設施，惟公共服務所需公共設施用地，亦應納入聚落規劃考量；另有關民眾參與意願部分，認同專家學者所提以「充實」取代擴大聚落所需公共服務土地，而夾雜非可建築用地部分，仍需採適當方式納入計畫，以利計畫引導發展。
- (二) 有關特定農業區周邊土地為何無法劃設農業發展地區第 4 類部分，依據國土計畫法規定土地劃設適當國土功能分區及其分類並實施管制，而原區域計畫編定之使用地係識別性質，故仍應依國土功能分區之劃設條件調整為適當國土功能分區及其分類。
- (三) 有關聚集甲種、丙種建築用地部分，因聚落指認範圍內夾雜零星非可建築用地，故仍需採聚落規劃

方式辦理；另專家學者所提工作量龐大，本署考量過去非都市土地賦予農地可變更為建築用地（如澎湖縣農變建模式），多數未實際改善公共服務水準且呈現蛙躍式發展，故仍建議辦理聚落規劃，以利計畫引導及核實規劃。

- (四) 有關鄉村聚落土地權屬複雜問題，開發方式以農村社區土地重劃及使用許可方式辦理，本署業與本部地政司研商於農村社區土地重劃範圍勘選作業要點第 2 點增列「位於鄉村地區整體規劃或直轄市、縣（市）國土計畫指認區位」，該司刻辦理修法作業，並配合研議簡易重劃機制，透過土地交換分合方式加速推動。
- (五) 有關聚落規劃原則部分，非屬強制性規範，亦無訂定標準作業流程之必要性，惟應釐清聚落重點議題而非盤點課題，俾利加速鄉村地區整體規劃作業。
- (六) 有關目的事業主管機關涉及長久以來未解決之土地問題，如阿里山國有林班地之暫准貸地及嘉南平原鹽業用地等問題，建議納入鄉村地區整體規劃，協調各該目的事業主管機關，將其政策方向納入聚落規劃處理。
- (七) 有關景觀規劃部分，本署將另案委託研究辦理，考量自然人文地景指認具困難性，後續預定採由下而上方式，凝聚地方共識，提出維護地景方式，透過計畫引導落實執行。

# 111 年度「鄉村地區整體規劃作業顧問團」委託專業服務案

## 第十場座談會簽到簿

一、時間：112 年 11 月 28 日（星期二）下午 14 時 00 分

二、地點：集思北科大會議中心（噶瑪廳）

三、主持人：曾梓峰 教授

四、出席者：

單位	姓名/職稱	簽到處
內政部國土管理署	廖副組長文弘	廖文弘
	許科長嘉玲	許嘉玲
	喬工程員維萱	喬維萱
專家學者（按姓名筆畫排列）		
龍邑工程顧問股份有限公司	王執行總監翠雲	王翠雲
天宇宏圖規劃諮詢顧問有限公司	陳總經理毓宏	陳毓宏
國立成功大學都市計劃學系	陳教授志宏	陳志宏
國立清華大學環境與文化資源學系	黃副教授書偉	黃書偉
逢甲大學都市計畫與空間資訊學系	劉副教授曜華	劉曜華

單位	姓名/職稱	簽到處
鄉村地區整體規劃顧問團（逢甲大學）		
逢甲大學	曾客座教授梓峰	
	葉副教授美伶	葉美伶
	林規劃師敬樺	林敬樺
	陳規劃師涓禎	陳涓禎
	簡規劃師盧志	簡盧志
直轄市、縣（市）政府		
基隆市政府		（以視訊方式參與會議）
新北市府		（以視訊方式參與會議）
桃園市政府		（以視訊方式參與會議）
新竹縣政府		（以視訊方式參與會議）
新竹市政府		（以視訊方式參與會議）
苗栗縣政府		（以視訊方式參與會議）
臺中市政府		（以視訊方式參與會議）
南投縣政府		（以視訊方式參與會議）
彰化縣政府		（以視訊方式參與會議）

單位	姓名/職稱	簽到處
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)
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)
屏東縣政府		(以視訊方式參與會議)
宜蘭縣政府		(以視訊方式參與會議)
花蓮縣政府		(以視訊方式參與會議)
臺東縣政府		(以視訊方式參與會議)
澎湖縣政府		(以視訊方式參與會議)