

直轄市、縣（市）國土計畫規劃作業 第49次研商會議

壹、背景說明

貳、討論事項

壹、背景說明

背景說明

議題一

議題二

- 全國國土計畫業經行政院於107年4月27日院臺建字第1070172823號函核定，本部並於107年4月30日公告實施。按國土計畫法第45條規定，直轄市、縣(市)國土計畫應於109年4月30日前公告實施，惟前開規定嗣經總統於109年4月21日公布修正，將延長辦理期限1年，即調整為110年4月30日前公告實施。
- 為協助各直轄市、縣（市）政府按法定定期程完成國土計畫規劃相關作業，本署自107年10月起迄今陸續召開直轄市、縣（市）國土計畫規劃研商會議，就待釐清議題給予必要協助，並瞭解相關辦理進度。
- 因18直轄市、縣(市)政府均已函報本部，並完成本部國土計畫審議會專案小組審查程序。考量各場次專案小組審查後，尚有共通性議題之後續處理原則仍待確認，本署業就直轄市、縣（市）國土計畫（草案）涉及非都市土地資源型分區內達一定規模以上之特定目的事業用地之國土功能分區劃設建議方式、因應氣候變遷土地使用規劃原則、土地使用管制原則相關議題，提經本部109年6月19日召開國土計畫審議會第8次會議通過，原則同意各該後續處理原則。本次會議除就前開議題提會討論，並就後續審議作業程序及計畫書修改建議事項，併提會討論。

貳、報告事項

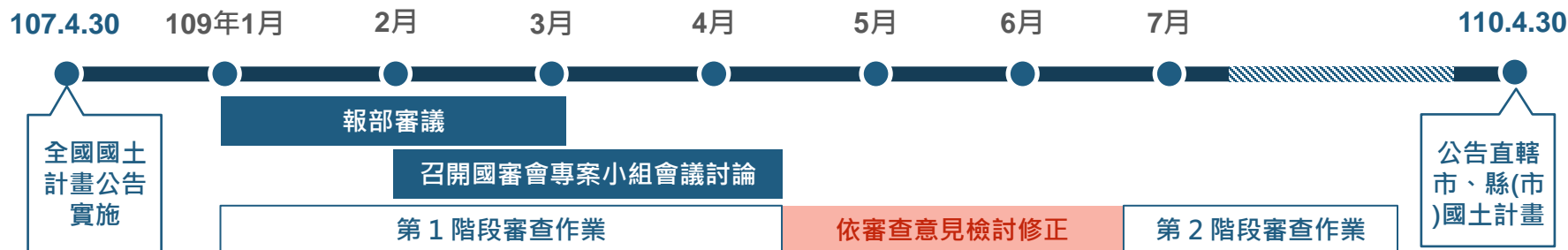
- 議題一、直轄市、縣(市)國土計畫(草案)審議及核定作業程序

議題二、直轄市、縣(市)國土計畫(草案)涉及未登記工廠及國土功能分區劃設章節建議撰寫方式

背景說明

議題一

議題二



- 依據國土計畫法（以下簡稱本法）第45條第2項修正規定：「直轄市、縣（市）主管機關應於全國國土計畫公告實施後3年內，依中央主管機關指定之日期，一併公告實施直轄市、縣（市）國土計畫；……」，因「全國國土計畫」經本部於107年4月30日公告實施，故「直轄市、縣（市）國土計畫」應於110年4月30日由本部指定日期一併公告實施。先予敘明。
- 為按國土計畫法前開規定公告實施直轄市、縣（市）國土計畫，直轄市、縣（市）主管機關分別於109年1月至3月間將各該直轄市、縣（市）國土計畫（草案）函送本部審議，本部並分別於109年2月至4月間召開本部國土計畫審議會專案小組會議討論，迄今已完成第1階段審查作業，並請相關直轄市、縣（市）政府依據審查意見檢討修正。

表1-1 直轄市、縣（市）國土計畫辦理情形一覽表

縣(市)別	公展日期	報部日期	本部召開 專案小組日期	專案小組 召集人
新北市	108.05.27	109.01.16	109.02.10	陳繼鳴、曾憲嫻
桃園市	108.06.05	109.02.24	109.03.10	陳繼鳴、張蓓琪
臺中市	108.09.12	109.03.20	109.04.06	陳繼鳴、張容瑛
臺南市	108.08.15	109.03.11	109.03.25	陳繼鳴、陳璋玲
高雄市	108.07.30	109.03.02	109.03.24	陳繼鳴、陳紫娥
宜蘭縣	108.12.18	109.03.31	109.04.09	陳繼鳴、林文印
新竹縣	108.07.17	109.02.20	109.03.11	陳繼鳴、李心忉
苗栗縣	108.09.11	109.01.31	109.02.18	陳繼鳴、鄭安廷
彰化縣	108.11.13	109.03.24	109.04.07	陳繼鳴、徐中強
南投縣	108.10.01	109.03.11	109.03.30	陳繼鳴、董建宏
雲林縣	108.09.19	109.03.23	109.03.30	陳繼鳴、劉俊秀
嘉義縣	108.08.08	109.03.02	109.03.17	陳繼鳴、劉曜華
屏東縣	108.09.17	109.03.13	109.03.26	陳繼鳴、郭城孟
花蓮縣	108.08.12	109.02.15	109.03.03	陳繼鳴、曾憲嫻
臺東縣	108.10.18	109.03.19	109.04.08	陳繼鳴、張蓓琪
澎湖縣	108.10.01	109.03.11	109.03.27	陳繼鳴、張容瑛
基隆市	108.10.28	109.02.18	109.03.09	陳繼鳴、呂曜志
新竹市	108.12.12	109.03.06	109.03.19	陳繼鳴、賴宗裕

- 依據本部國土計畫審議會召開專案小組會議討論直轄市、縣（市）國土計畫（草案）情形，有關計畫人口、產業用地總量、城鄉發展地區第2類之3、未來發展地區、宜維護農地總量、都市計畫農業區、部門空間發展策略計畫等均屬各縣市共通性議題，有必要建立通案性審查原則，俾審議具一致性，爰本部分別於109年4月21日、4月30日及6月19日召開國土計畫審議會第6次、第7次及第8次會議討論，並獲致具體共識；且為協助直轄市、縣（市）政府儘速依據通案性原則辦理計畫草案修正，本署並分別於109年4月29日、5月12日及6月16日邀集直轄市、縣（市）政府召開會議說明有案。

4月21日



國土計畫審議會第6次會議

- ✓ 計畫人口
- ✓ 產業用地總量
- ✓ 城鄉發展地區第2類之3
- ✓ 未來發展地區

4月30日



國土計畫審議會第7次會議

- ✓ 宜維護農地總量
- ✓ 都市計畫農業區
- ✓ 部門空間發展策略計畫

6月19日



國土計畫審議會第8次會議

- ✓ 因應氣候變遷土地使用規劃原則
- ✓ 土地使用管制原則審查方式

- 至於直轄市、縣（市）國土計畫（草案）提大會審議方式，109年4月21日本部國土計畫審議會第6次並決定按「區域別」或「鄰近縣市」予以分批提大會討論決定；且如有涉及直轄市、縣（市）個別議題者，屆時將併予提會。又批次安排如下：

1 ▶ 基隆市、新北市、桃園市 (已於109.06.29審議通過)

2 ▶ 新竹縣、新竹市、苗栗縣 (已於109.07.10審議通過)

3 ▶ 宜蘭縣、花蓮縣、臺東縣 (已於109.07.21審議通過)

4 ▶ 澎湖縣、高雄市、屏東縣 (預定109.08.05召開)

5 ▶ 雲林縣、嘉義縣、臺南市 (預定109.08.25召開)

6 ▶ 臺中市、彰化縣、南投縣 (預定109.09召開)

- 考量前開大會係審議直轄市、縣（市）國土計畫草案重要議題政策方向，就計畫草案應配合辦理文字修正或資料更新者，本署將再另行召開機關研商會議，邀集有關部會協助確認，爰有關縣市國土計畫(草案)經大會通過後，於核定前之辦理程序說明如下：

1. 專案小組審查後	2. 大會審議通過後	3. 收受大會會議紀錄後	4. 收受機關 研商會議紀錄後
直轄市、縣(市)政府依專案小組意見修正後，函報本部辦理審議作業。 <u>經作業單位檢視後，就重要議題政策方向，提大會審議。</u>	直轄市、縣(市)國土計畫(草案)經本部國土計畫審議會大會決議 <u>通過後</u> ，本署將 <u>以公文方式函詢各部會提供書面意見，併提供直轄市、縣(市)政府參考修正。</u>	直轄市、縣(市)政府應於收受大會會議紀錄4週內，依大會決議修正後，報請本部核定。本部將 <u>依報核計畫書版本，召開機關研商會議，邀集有關機關就文字修正或資料更新內容予以確認。</u>	直轄市、縣(市)政府於 <u>收受前開機關研商會議紀錄後，於1週內函報本部辦理核定作業。</u>

- 於計畫內容經直轄市、縣（市）政府修正完竣後，由本署分批簽報核定，訂定同一時間公告實施。

擬辦

- 請直轄市、縣(市)政府配合辦理後續審議及核定作業程序。

貳、報告事項

議題一、直轄市、縣(市)國土計畫(草案)審議及核定作業程序

- 議題二、直轄市、縣(市)國土計畫(草案)涉及未登記工廠及國土功能分區劃設章節建議撰寫方式

- 本部審議直轄市、縣(市)國土計畫(草案)，已於109年4月完成第一階段審查作業，於審查過程中，有部分直轄市、縣(市)政府就未登記工廠及國土功能分區劃設章節內容之撰寫內容仍有疑義，為協助直轄市、縣(市)政府按法定期程完成國土計畫規劃相關作業，本次會議就前開二章節內容初擬撰寫架構及內容建議。

- 就未登記工廠建議章節結構，說明如下：(詳細撰擬內容請參考附件1)

第三章 空間發展與成長管理計畫

第二節 成長管理計畫

○、未登記工廠清理（管理）計畫

一、轄內未登記工廠概況：

二、未登記工廠管理（輔導及清理）構想：

- （一）未登記工廠處理原則
- （二）未登記工廠分類及輔導
- （三）指認優先輔導區位

三、配套措施

- （一）輔導轉型或遷廠
- （二）加強稽查及違規查處

四、其他

- （一）辦理進度
- （二）主、協辦機關

附件 1 未登記工廠章節建議撰寫方式

第三章 空間發展與成長管理計畫

第二節 成長管理計畫

○、未登記工廠清理（管理）計畫

一、轄內未登記工廠概況：

依本府 108 年「○○○政府清查未登記工廠計畫」，本縣（市）未登記工廠計○○○家，另有○○○家臨時登記工廠，並以○○○、○○○、○○○、○○○、○○○等鄉（鎮、市、區）家數最多。前開清查未登記工廠面積（廠地）約○○○公頃，產業類別多以○○○為主，其次為○○○及○○○等。

二、未登記工廠管理（輔導及清理）構想：

（一）未登記工廠處理原則

為兼具環境保護、公共安全及產業發展前提，處理未登記工廠應適地適性逐步處理，依產業特性及環境要素作分級分類輔導，提供產業用地供其輔導進駐，配合拆除作業，以管制與輔導雙管齊下。分級分類管理機制詳圖 1 所示。



圖 1 未登記工廠土地使用指導原則示意圖

（二）未登記工廠分類及輔導

依據工廠管理輔導法規定，就既有未登記工廠按下列方式進行分類及輔導：

1. 民國 105 年 5 月 20 日後新增之未登記工廠：不容許新增未登記工廠，該類工廠將依法停止供電、供水、拆除。

2. 民國 105 年 5 月 19 日前既有之未登記工廠：

(1) 未登記工廠應於修法後 2 年內申請納管，於取得特定工廠前每年應繳交納管輔導金、3 年內提出工廠改善計畫、10 年內取得特定工廠登記。

(2) 就前開工廠分布情形，採下列方式辦理

① 群聚工廠：工廠群聚面積達 5 公頃以上者，得劃設為城鄉發展地區第 2 類之 3，後續由本府採新訂或擴大都市計畫，或由申請人申請開發產業園區，以輔導廠地合法。

② 零星工廠：位於非都市土地之特定工廠，符合一定條件及繳納回饋金，得向本府申請變更為合法設廠用地，重新改建或興建廠房；於位於都市土地者，依照都市計畫法規定辦理個案變更或通盤檢討。

3. 中高污染者：轉型、遷廠或關廠。

（三）指認優先輔導區位

經考量產業發展政策、當地環境及交通條件等，後續優先輔導區位如下：

1. 產業園區周邊地區

包含○○○及○○○等產業園區周邊地區，因各該

園區以○○○、○○○等低污染製造業為主，園區周邊地區未登記工廠已與園區內工廠形成產業聚落，為引導其土地合法使用，故將以前開產業園區周邊地區為優先輔導區位。

2. 高潛力發展地區

依本府經濟發展局之產業高潛力發展地區套疊結果可知，本縣(市)位於產業高潛力發展地區，主要位於○○○、○○○、○○○、○○○、○○○、○○○、○○○等地，故列為優先輔導區位。

3. 其他輔導地區指認

如符合下列條件區域，後續配合《工廠管理輔導法》規定持續檢討納入本縣(市)產業輔導區位：

- (1)面積 5 公頃以上，工廠建物所在土地面積達劃設範圍 20%。
- (2)以不影響既有農地為原則。
- (3)以水路、道路系統及都市計畫線作為範圍邊界。

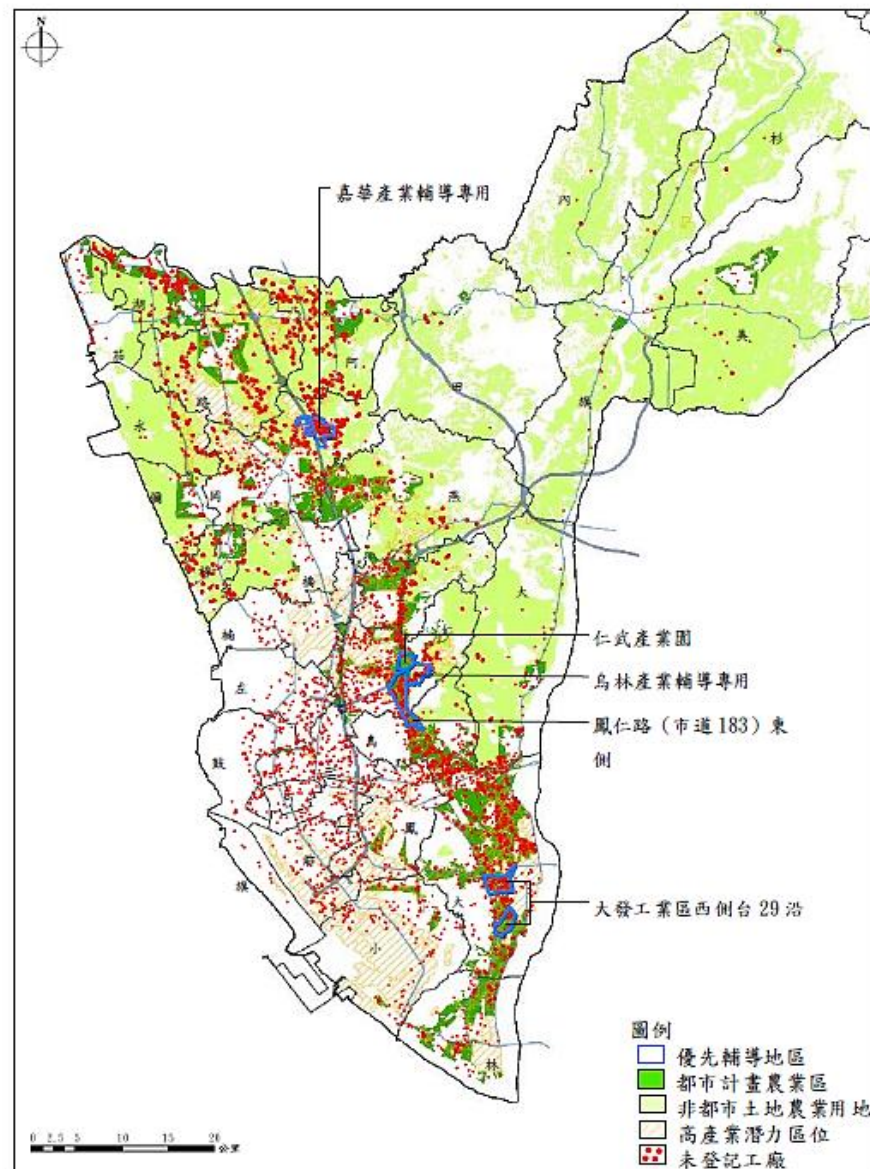


圖 3 未登記工廠優先輔導地區區位圖

三、配套措施

(一) 輔導轉型或遷廠

以輔導轉型及輔導遷廠等二方式辦理，前者為輔導未登記工廠轉型為符合所在國土功能分區分類下容許使用範疇之產業使用；後者為針對無法輔導其轉型經營者，配合產業主管機關各項土地優惠措施及廠地供給資訊，遷移至合法產業園區（或產業用地）及其他可供設廠土地。

(二) 加強稽查及違規查處

1. 優先拆除農地新建工廠

依本縣（市）「保護農地-處理農地上新增違規工廠」行動方案，優先強制拆除民國 105 年 5 月 20 日後農地新建工廠；已完工建物限期命其停止使用、恢復原狀農地農用，不依期限恢復原狀者，移送司法機關。

2. 透過產業園區開發配合聯合稽查，加強取締機制

涉及環境污染、食品安全、公安疑慮者，會同本縣（市）環境保護局、衛生局、農業局、消防局、勞工局等相關機關聯合稽查；情節重大者，通報檢調單位進行查緝。

有關未登記工廠清查作業，係由本府產業主管機關主政辦理，相關清查成果將納為本縣（市）國土計畫規劃作業參考。至有關後續未登記工廠輔導土地合法使用相關作業之推動，將依前開清查結果及輔導構想等，由本府都市發展單位辦理。

四、其他

(一) 辦理進度

本府經經濟部中部辦公室於 107 年○月○日補助辦理○○○○未登記工廠清查作業，其目前辦理進度為○○○○，並預定○年○月○日前完成清查作業。

(二) 主、協辦機關

■ 就國土功能分區劃設建議章節結構，說明如下：(詳細撰擬內容請參考附件2)

第六章國土功能分區劃設及土地使用管制原則

一、序文：

- (一) 直轄市、縣(市)國土計畫之國土功能分區分類，均按全國國土計畫規定辦理者，按【樣態1】研擬。
- (二) 如有部分未按規定辦理者，即未新增分區分類，但劃設條件酌予調整，按【樣態2】研擬，並應搭配研擬【樣態7】。
- (三) 有新增分區分類者，按【樣態3】研擬。

二、海洋資源地區第一類之三：

- (一) 有行政院或中央目的事業主管機關核定之重大建設計畫者，按【樣態4】研擬。
- (二) 如無重大建設計畫者，則按【樣態5】研擬。

三、農業發展地區第四類：

- (一) 均按全國國土計畫規定辦理者，按【樣態6】研擬。
- (二) 如有部分未按規定辦理者，即屬【樣態2】者，應研擬【樣態7】。
- (三) 本次暫以核定部落範圍劃設為農業發展地區第四類，按【樣態8】研擬，並應搭配研擬【樣態13】及【樣態14】。

四、農業發展地區第五類：

- (一) 均按全國國土計畫規定辦理者，按【樣態9】研擬。
- (二) 有符合農五劃設條件，經評估具有都市發展需求不劃為農五者，按【樣態10】研擬。

五、有新增分類者：

按【樣態11】或【樣態12】研擬。

附件 2 國土功能分區劃設章節建議撰寫方式

第六章 國土功能分區劃設及土地使用管制原則

第一節 國土功能分區之劃設

一、國土功能分區劃設方式及結果

樣態 1

依據全國國土計畫之國土功能分區劃設條件及順序，辦理本計畫範圍內國土功能分區分類劃設作業，劃設結果如下（如表○、圖○）：

樣態 2

本計畫除農業發展地區第四類外，其餘均依據全國國土計畫之國土功能分區劃設條件及順序，辦理本計畫範圍內國土功能分區分類劃設作業，劃設結果如下（如表○、圖○）：

樣態 3

本計畫除農業發展地區第六類外，其餘均依據全國國土計畫之國土功能分區劃設條件及順序，辦理本計畫範圍內國土功能分區分類劃設作業，劃設結果如下（如表○、圖○）：

（一）國土保育地區

本市（縣）因有保安林、國有林地、依原區域計畫法劃定森林區及自來水保護區等分布，主要分布於○○、○○、○○、○○及○○等行政區（鄉、鎮、市）多劃設為國土保育地區，劃設面積約○○公頃，占計畫面積○○%。

1. 第一類：

（1）依據自然保留區、野生動物保護區、國有林事業區內之自然保護區與國土保安區、保安林地、其他公有森林區、自然保護區、水庫蓄水範圍、飲用水水源水質保護區、飲用水取水口一定距離內之地區、公告河川區域線（經水利主管機關依法公告之河川區域內、水道治理計畫範圍線或用地範圍線）及國家級重要濕地內等範圍劃設，面積約○○○○公頃，主要分布於○○、○○、○○、○○、○○等行政區（鄉、鎮、

市）。

（2）該分區分類範圍內之可建築用地（即依原區域計畫法編定之甲種建築用地、乙種建築用地、丙種建築用地、丁種建築用地、窯業用地、鹽業用地、礦業用地、交通用地、遊憩用地、殯葬用地及得為建築使用之特定目的事業用地），面積計○○公頃。

2. 第二類：

依據國有林事業區內之林木經營區與森林育樂區、大專校院實驗林地、山崩地滑地質敏感區、土石流潛勢溪流、山坡地加強保育地及自來水水質水量保護區（以屬原區域計畫法劃定之森林區、山坡地保育區及風景區為主）等範圍劃設，面積約○○○○公頃，主要分布於○○、○○、○○、○○、○○等行政區（鄉、鎮、市）。

3. 第三類：

依據○○國家公園範圍劃設，面積約○○○○公頃，主要分布於○○、○○、○○、○○、○○等行政區（鄉、鎮、市）。

4. 第四類：

依據水源（庫）特定區與風景特定區內保護、保育相關分區與用地及中央管河川範圍內之都市計畫區相關保護、保育分區與用地範圍劃設，面積約○○○○公頃，主要分布於○○、○○、○○、○○、○○等行政區（鄉、鎮、市）。

5. 其他事項：

如位屬國土保育地區第一類、前依莫拉克颱風災後重建特別條例劃定公告之特定區域及活動斷層兩側一定範圍等 3 類非都市土地，經直轄市、縣(市)主管機關評估符合○○○○條件者，得於第三階段劃設國土功能分區圖時，編定為非可建築用地。

（二）海洋資源地區

本市（縣）海域管轄範圍劃設為海洋資源地區，劃設面積約〇〇公頃，占計畫面積〇〇％。

1. 第一類之一：

依據人工魚礁區及保護礁區劃設，面積約〇〇〇〇〇公頃，主要分布於〇〇、〇〇、〇〇、〇〇、〇〇等行政區（鄉、鎮、市）之沿海地區。

2. 第一類之二：

依據海底管道設置範圍及港區範圍劃設，面積約〇〇〇〇〇公頃，主要分布於〇〇、〇〇、〇〇、〇〇、〇〇等行政區（鄉、鎮、市）之沿海地區。

3. 第一類之三：

依據行政院或中央目的事業主管機關核定之重大建設計畫分布範圍劃設，面積約〇〇〇〇〇公頃，主要分布於〇〇、〇〇、〇〇、〇〇、〇〇等行政區（鄉、鎮、市）之沿海地區。

樣態 4

依據行政院或中央目的事業主管機關核定之重大建設計畫分布範圍劃設，本市（縣）並未有符合前開條件者，故未有範圍及面積。

樣態 5

4. 第二類：

依據水域遊憩活動範圍、台澎軍事設施設置範圍、海洋棄置指定範圍、專用漁業權範圍及排洩範圍劃設，面積約〇〇〇〇〇公頃，主要分布於〇〇、〇〇、〇〇、〇〇、〇〇等行政區（鄉、鎮、市）之沿海地區。

5. 第三類：

尚未劃設為海洋資源地區其他分類之海域，劃設面積約〇〇〇〇〇公頃，主要分布於〇〇、〇〇、〇〇、〇〇、〇〇等行政區（鄉、鎮、市）之沿海地區。

（三）農業發展地區

本計畫農業發展地區係依據本府農業主管機關（單位）初步劃設結果為基礎，並考量〇〇〇〇〇〇〇〇〇（註：例如都市發展需求、原住民族生活特性及傳統慣俗）等原因

樣態 6

樣態 7

樣態 8

再予調整，調整後之農業發展地區主要分布於〇〇、〇〇、〇〇、〇〇及〇〇等行政區（鄉、鎮、市），面積約〇〇公頃，占計畫面積〇〇％。

1. 第一類：

依據優良農業生產環境或曾經投資重大農業改良設施及養殖漁業生產專區等地區劃設，面積約〇〇〇〇〇公頃，主要分布於〇〇、〇〇、〇〇、〇〇、〇〇等行政區（鄉、鎮、市）。

2. 第二類：

依據良好農業生產環境與具有糧食生產功能及農業發展多元化之土地分布範圍劃設，面積約〇〇〇〇〇公頃，主要分布於〇〇、〇〇、〇〇、〇〇、〇〇等行政區（鄉、鎮、市）。

3. 第三類：

依據具有糧食生產功能且位於山坡地之農業生產土地或林產業土地分布範圍劃設，面積約〇〇〇〇〇公頃，主要分布於〇〇、〇〇、〇〇、〇〇、〇〇等行政區（鄉、鎮、市）。

4. 第四類：

依據依原區域計畫法編定之鄉村區、原住民族土地範圍內屬依原區域計畫法編定之鄉村區及經中央原住民族主管機關核定部落範圍內之聚落分布範圍劃設，面積約〇〇〇〇〇公頃，主要分布於〇〇、〇〇、〇〇、〇〇、〇〇等行政區（鄉、鎮、市）。

除前開範圍外，考量本市（縣）〇〇行政區（鄉、鎮、市）原住民族部落範圍內之聚落（計〇處），係屬飲用水水源水質保護區範圍，為確保環境永續發展，並兼顧原住民族權益，經考量其具有特殊性、相容性、公益性及合理性，爰該等聚落亦劃設為農業發展地區第四類，面積約〇〇〇〇〇公頃。

屬原住民族部落範圍內之聚落，考量涉及原住民族生

活習性及傳統慣俗，本計畫暫以核定部落範圍劃設為農業發展地區第四類，劃設面積約○○○○○公頃，主要分布於○○、○○、○○、○○、○○等行政區（鄉、鎮、市），後續於國土功能分區圖繪製階段，以下列劃設方式與當地部落溝通取得共識後，再行確定劃設範圍及面積：

- ①以部落內「建築用地或建物集中分布範圍」進行劃設：按通案性劃設方式辦理，惟就劃設範圍無法符合前開劃設原則者，並得由直轄市、縣（市）主管機關因當地特殊客觀條件，提出具體理由，並經本市（縣）及內政部國土計畫審議會審議同意後，不受範圍劃設原則規定之限制，保留地方彈性處理空間。
- ②部落範圍土地非農使用比例較高者，按部落範圍劃設：以 106 年國土利用現況調查成果進行分析，各該部落範圍內非屬國土保育地區第一類劃設條件之土地，且非屬農業利用土地、森林利用土地，合計面積超過 50%者，得就部落範圍劃設為農業發展地區第四類。
- ③依據部落範圍劃設為農四，並應辦理鄉村地區整體規劃或擬定原住民族特定區域計畫。

5. 第五類：

依據優良農業生產環境，能維持糧食安全且未有都市發展需求之都市計畫農業區分布範圍劃設，本市（縣）都市計畫計有○處，農業區面積計為○○公頃，其中有○處（農業區面積計為○○公頃）經農業主管機關評估符合農業發展地區第五類劃設條件，該等範圍全數劃設為農業發展地區第五類，面積約○○○○○公頃，主要分布於○○、○○、○○、○○、○○等行政區（鄉、鎮、市）。

依據優良農業生產環境，能維持糧食安全且未有都市發展需求之都市計畫農業區分布範圍劃設，因本市（縣）都市計畫計有○處，農業區面積計為○○公頃，其中有

○處（農業區面積計為○○公頃）經農業主管機關評估符合農業發展地區第五類劃設條件，然因○○、○○、○○、○○、○○及○○等都市計畫位屬本市（縣）重要產業發展軸帶，且當地都市計畫工業區發展率已達 80%，該等都市計畫農業區劃設為城鄉發展地區第一類，爰就其他○處（農業區面積計為○○公頃）都市計畫農業區分布範圍劃設，面積約○○○○○公頃，主要分布於○○、○○、○○、○○、○○等行政區（鄉、鎮、市）。

6. 第⑥類：

考量本市（縣）○○行政區（鄉、鎮、市）屬良好農業生產環境與具有糧食生產功能及農業發展多元化之土地分布範圍（計○公頃），係屬飲用水水源水質保護區範圍，為確保環境永續及農業多元發展，經考量其具有特殊性、相容性、公益性及合理性，爰該等土地劃設為農業發展地區第六類，面積約○○○○○公頃。

（四）城鄉發展地區

本計畫城鄉發展地區主要分布於○○、○○、○○、○○及○○等行政區（鄉、鎮、市），面積約○○公頃，占計畫面積○○%。

1. 第一類：

依據本市（縣）○處都市計畫區，且非屬國土保育地區第四類或農業發展地區第五類分布範圍劃設，面積約○○○○○公頃，主要分布於○○、○○、○○、○○、○○等行政區（鄉、鎮、市）。

2. 第二類之一：

依據原區域計畫法劃定之鄉村區、工業區及具城鄉發展性質之特定專用區分布範圍劃設，面積約○○○○○公頃，主要分布於○○、○○、○○、○○、○○等行政區（鄉、鎮、市）。

3. 第二類之二：

樣態 11

樣態 9

樣態 10

依據原依區域計畫法許可，且具有城鄉發展性質之開發許可地區分布範圍劃設，面積約○○○○○公頃，主要分布於○○、○○、○○、○○、○○等行政區（鄉、鎮、市）。

4. 第二類之三：

依據核定重大建設計畫或具有城鄉發展需求地區分布劃設，計為○處，面積約○○○○○公頃（如表●、圖●至●），主要分布於○○、○○、○○、○○、○○等行政區（鄉、鎮、市）。

5. 第三類：

依據原住民族土地範圍內依原區域計畫法劃定之鄉村區分布範圍劃設，面積約○○○○○公頃，主要分布於○○、○○、○○、○○、○○等行政區（鄉、鎮、市）。

6. 第六類：

本市（縣）範圍內屬原區域計畫法編定之丁種建築用地，且面積達5公頃以上者，為確保環境永續發展，並維護其發展權益，經考量其具有特殊性、相容性、公益性及合理性，爰該等土地劃設為城鄉發展地區第五類，面積約○○○○○公頃。

表○ 國土功能分區分類劃設方式彙整表

國土功能分區	分類	處數	面積（公頃）	比例（%）
國土保育地區	第一類			
	第二類			
	第三類			
	第四類			
海洋資源地區	第一類之一			
	第一類之二			
	第一類之三			
	第二類			
	第三類			
農業發展地區	第一類			

	第二類			
	第三類			
	第四類			
	第五類			
城鄉發展地區	第一類			
	第二類之一			
	第二類之二			
	第二類之三			
	第三類			
合計				

表● 城鄉發展地區第二類之三彙整表

編號	名稱（或分布區位）	面積（公頃）

二、後續執行應注意事項

- （一）本市（縣）國土功能分區分類之劃設範圍、區位及面積，後續應以經中央主管機關核定之國土功能分區圖為準。
- （二）後續辦理國土功能分區圖繪製時，除下列情形外，其餘均應依據全國國土計畫及本計畫劃設方式辦理：

1. 國土功能分區分類範圍及界線得調整情形：

- （1）符合國土功能分區圖繪製作業辦法規定，經依規定整清及確認界線者。
- （2）屬農業發展地區第四類屬原住民族部落範圍內之聚落，依前開劃設方式與當地部落溝通取得共識結果劃設邊界者。

2. 國土功能分區分類得調整情形：

- （1）符合國土功能分區圖繪製作業辦法規定者。
- （2）城鄉發展地區第一類範圍內之都市計畫農業區，依據都市發展需求及農政資源投入情形，得調整為農業發展地區第五類。
- （3）原住民族土地範圍內屬依原區域計畫法劃定之鄉村區，

經與當地部落溝通取得共識，得調整為農業發展地區第四類。

(4)……………（註：由直轄市、縣（市）主管機關依據需求研擬）

（三）本市（縣）屬原住民族部落範圍內之聚落，本計畫暫以核定部落範圍劃設為農業發展地區第四類，後續除應再行確定其劃設範圍及面積，並應按下列規定辦理：

1. 部落範圍土地非農使用比例較高，按部落範圍劃設者：其範圍內符合國土保育地區第1類、第2類劃設條件者，非屬歷史災害範圍，經原住民族主管機關認定符合原住民族傳統慣習之農業、建築、傳統祭儀及祖靈聖地，得經部落同意後，於適當使用地別申請使用，並應由直轄市、縣（市）政府另訂土地使用管制規則，以兼顧國土保育保安及原住民族發展權益。又前開管制規則依法完成前仍按國土保育地區相關規定辦理。
2. 部落範圍土地非農使用比例較低，依據部落範圍劃設為農四者：應辦理鄉村地區整體規劃或擬定原住民族特定區域計畫，未完成鄉村地區整體規劃前，比照農業發展地區第三類進行管制；又部落範圍內基本公共設施、道路、消防通道等用地取得方式，得透過農村再生、農村社區土地重劃或其他方式辦理，未來並得結合地方創生資源，引導聚落生活、生產、生態永續發展。

A3

圖○ 國土功能分區分類劃設成果示意圖

A4

圖● 城鄉發展地區第二類之三（編號一）劃設成果示意圖

擬辦

- 請直轄市、縣(市)政府參考前開章節建議撰寫方式，修正計畫書內容。

參、討論事項

- 議題一、非都市土地資源型分區內達一定規模以上之特定目的事業用地之國土功能分區劃設建議方式
- 議題二、為因應氣候變遷，直轄市、縣（市）國土計畫就土地使用規劃原則
- 議題三、直轄市、縣（市）國土計畫（草案）之土地使用管制原則研擬方式

一、背景說明

區域計畫11種使用分區

特定農業區	一般農業區	森林區	山坡地保育區	國家公園區	河川區	海域區	風景區	特定專用區	工業區	鄉村區
-------	-------	-----	--------	-------	-----	-----	-----	-------	-----	-----

得劃設為
城2-1或
城2-2



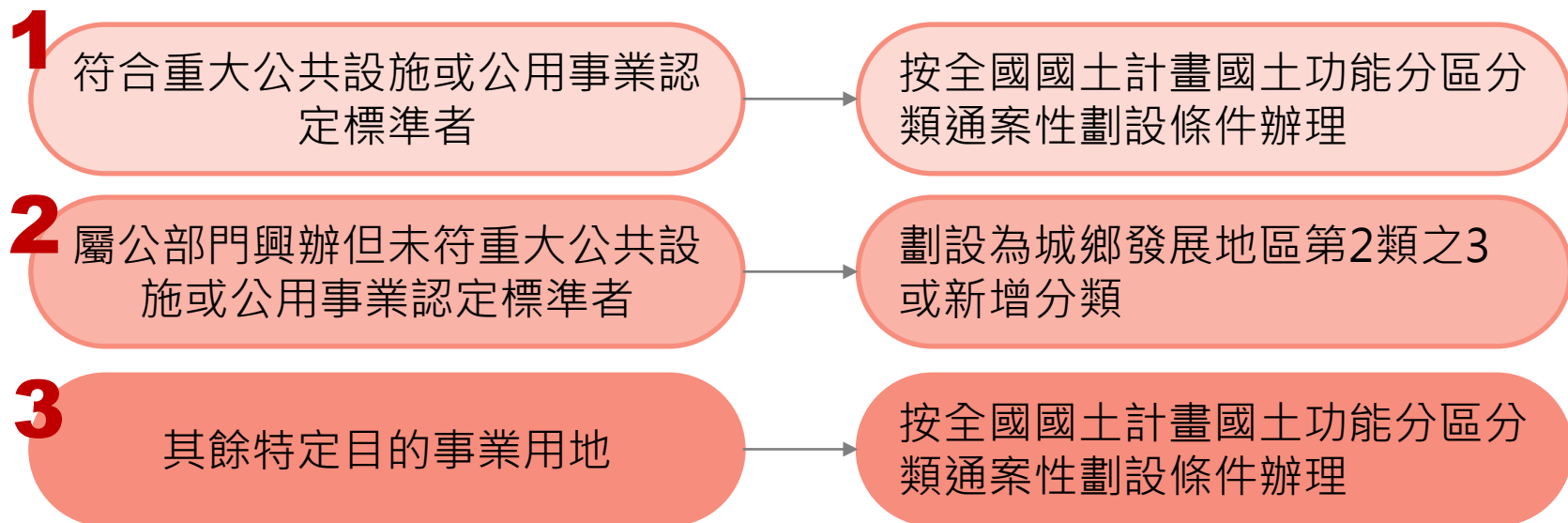
區域計畫19種使用地編定

甲種建築用地	乙種建築用地	丙種建築用地	丁種建築用地	農牧用地	林業用地	養殖用地	鹽業用地	礦業用地	窯業用地	交通用地	水利用地	遊憩用地	古蹟保存用地	生態保護用地	國土保安用地	殯葬用地	海域用地	特定目的事業用地
--------	--------	--------	--------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	--------	--------	--------	------	------	----------

未有對應國
土功能分區

一、背景說明

- 全國國土計畫針對「特定專用區」訂有相關劃設條件，如符合「原依區域計畫法劃定之特定專用區達一定面積規模以上，且具有城鄉發展性質者」，劃設為「城鄉發展地區第2類之1」，如係屬開發許可者，則劃設為「城鄉發展地區第2類之2」。然特定目的事業用地並未有相關規定。
- 前經本署於108年7月10日召開「國土功能分區規劃議題第 4 次研商會議」進行討論，建議劃設方式如下：



一、背景說明



【高雄市政府】

針對達一定規模以上之特定目的事業用地，仍劃設為「城鄉發展地區第2類之2」



【作業單位】

再研議通案性處理原則後，於109年6月19日內政部國土計畫審議會第8次會報告確認，爰提本次會議報告

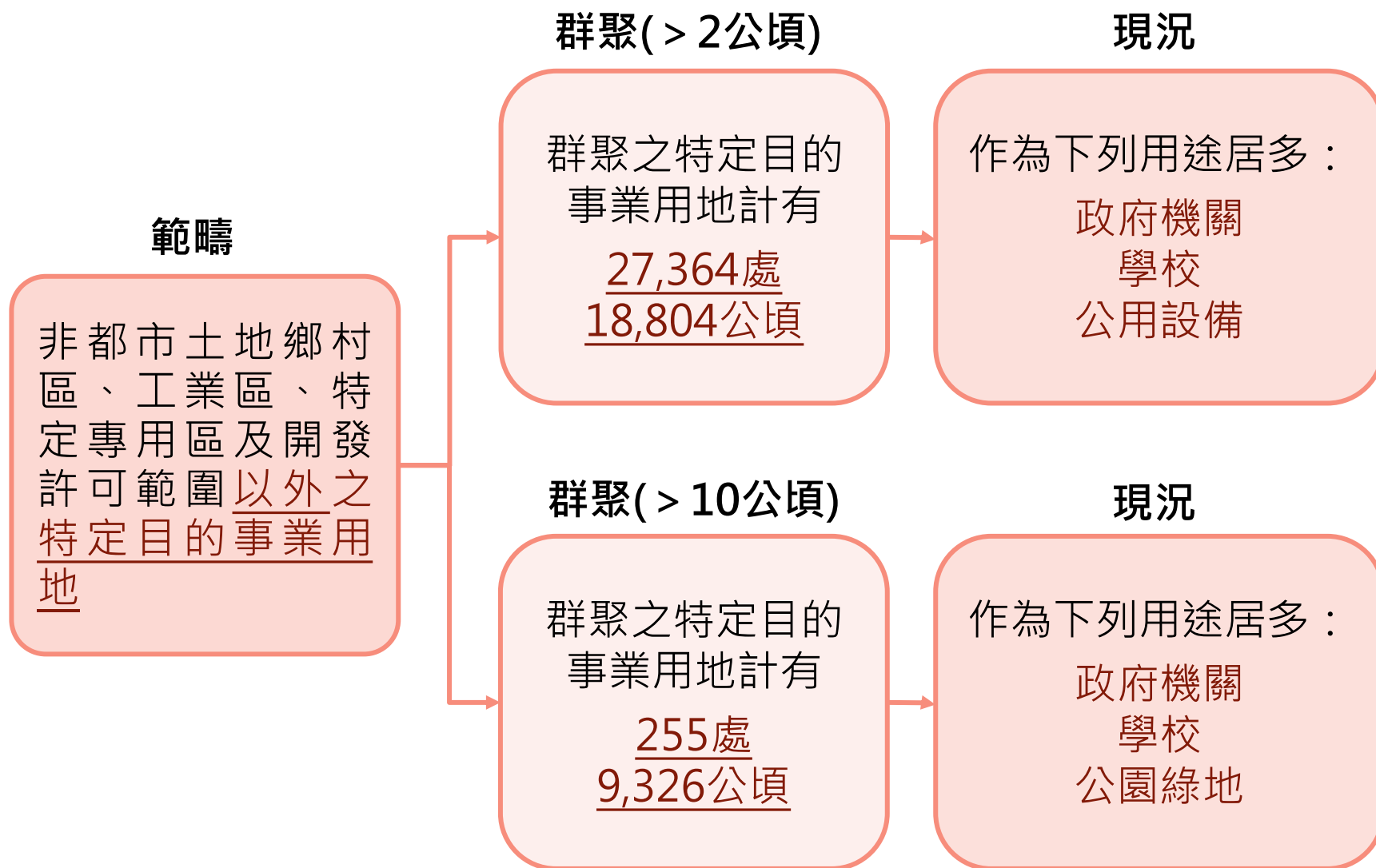


【本部專案小組】

有關核准興辦事業計畫達一定面積規模以上，且具有城鄉發展性質者，因非屬核發開發許可地區，建議按通案性處理原則劃設為適當國土功能分區分類或研議新增國土功能分區分類，而非劃設為城鄉發展地區第2類之2

惟考量該情形特殊，故請作業單位就該問題予以研議，提出通案性處理原則後，再提專案小組會議討論，以供直轄市、縣(市)政府納入後續規劃參考。

二、現況分析



二、現況分析

面積超過10公頃以上之特定目的事業用地，土地利用現況以政府機關、學校及公園綠地居多。



圖1-1 田單營區（高雄市内門區）



圖1-2 屏東科技大學（屏東縣內埔鄉）



圖1-3 中油豐德供油中心（臺南市山上區）



圖1-4 枋寮垃圾場（屏東縣枋寮鄉）

表1-1 特定目的事業用地之土地利用現況情形

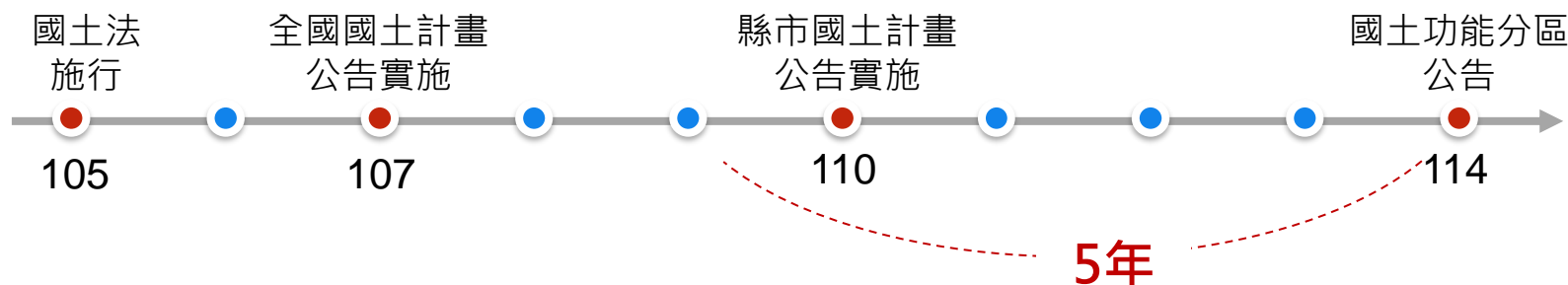
土地利用分類	使用項目	面積(公頃)	土地利用分類	使用項目	面積(公頃)
公共利用土地	公用設備	751.90	建築利用土地	其他建築用地	133.59
	社會福利設施	195.82		宗教	259.70
	政府機關	3,237.19		倉儲	194.61
	學校	2,229.56		純住宅	205.18
	環保設施	442.04		商業	281.63
	醫療保健	93.47		混合使用住宅	5.71
水利利用土地	水利構造物	14.70	森林利用土地	製造業	317.33
	水庫	16.32		殯葬設施	70.72
	水道沙洲灘地	32.79		竹林	269.32
	防汛道路	7.45		其他森林利用	8.34
	河道	59.47		針葉林	28.35
	海面	88.62		混交林	2,508.32
	堤防	21.46	農業利用土地	闊葉林	2,704.98
	湖泊	1.46		灌木林	27.02
	溝渠	71.08		水田	135.94
	蓄水池	81.27		水產養殖	73.03
交通利用土地	一般道路	513.00		旱田	749.90
	一般鐵路及相	6.65	遊憩利用土地	果園	579.05
	快速公路	6.19		畜牧	37.98
	省道	10.26		農業相關設施	117.36
	高速鐵路及相	3.25		公園綠地廣場	357.35
	國道	8.52	礦鹽利用土地	文化設施	39.01
	捷運及相關設	0.01		休閒設施	165.28
	港口	68.25		土石及相關設	54.69
	道路相關設施	113.46		礦業及相關設	3.02
	機場	33.39		鹽業及相關設	14.81
其他利用	空置地	931.51	人工設施小計		9,838.47
	草生地	132.02	總計		1,8804.11
	濕地	116.77			
	裸露地	159.87			
	營建剩餘土石	14.13			

表1-2 特定目的事業用地（群聚面積達10公頃以上）之土地利用現況情形

土地利用分類	使用項目	面積(公頃)	土地利用分類	使用項目	面積(公頃)
公共利用土地	公用設備	243.32	建築利用土地	其他建築用地	16.17
	社會福利設施	11.27		宗教	2.13
	政府機關	2,198.72		倉儲	107.84
	學校	499.47		純住宅	37.75
	環保設施	71.71		商業	62.18
	醫療保健	5.75		混合使用住宅	0.94
水利利用土地	水利構造物	4.86	森林利用土地	製造業	37.92
	水庫	2.86		殯葬設施	39.56
	水道沙洲灘地	22.57		竹林	162.84
	防汛道路	2.21		其他森林利用	5.77
	河道	33.61		針葉林	17.84
	海面	56.74		混游林	2,169.95
	堤防	7.66		闊葉林	1,840.23
	溝渠	33.16		灌木林	7.48
交通利用土地	蓄水池	43.58	農業利用土地	水田	19.33
	一般道路	177.54		水產養殖	41.56
	一般鐵路及相	0.36		旱田	176.28
	快速公路	5.53		果園	249.02
	省道	1.30		畜牧	3.68
	高速鐵路及相	0.01	遊憩利用土地	農業相關設施	10.08
	國道	1.45		公園綠地廣場	127.70
	港口	22.07		文化設施	1.91
	機場	10.01	礦鹽利用土地	休閒設施	55.65
其他利用	道路相關設施	27.85		土石及相關設	1.12
	空地	324.89	人工設施小計	鹽業及相關設	0.001
	草生地	80.39	總計		3,794.931
	濕地	114.12			9,326.31
	裸露地	128.32			
	營建剩餘土石	0.03			

三、分析及建議

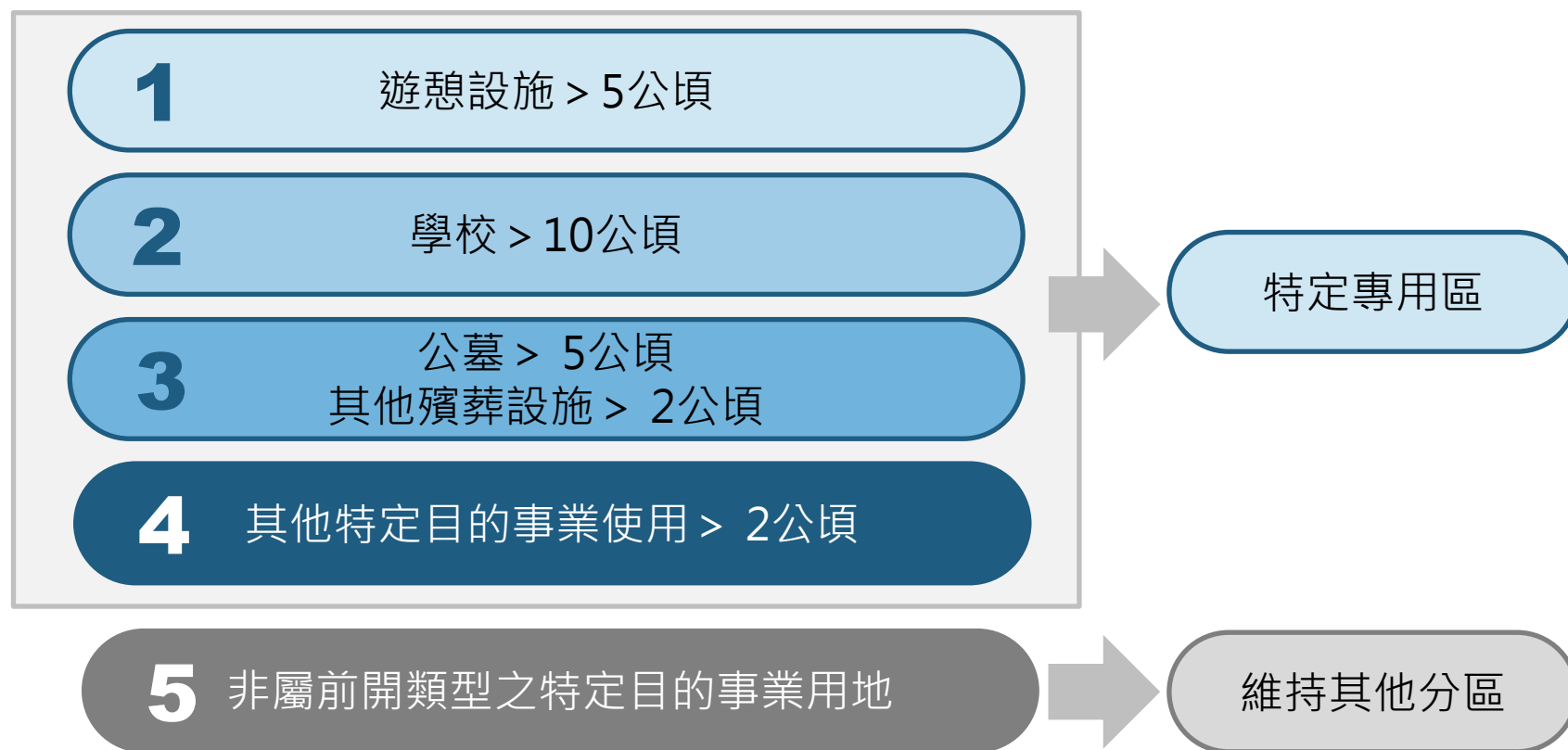
- 依據國土計畫法第45條第2項修正規定，「直轄市、縣（市）主管機關應於全國國土計畫公告實施後3年內，依中央主管機關指定之日期，一併公告實施直轄市、縣（市）國土計畫；並於直轄市、縣（市）國土計畫公告實施後4年內，依中央主管機關指定之日期，一併公告國土功能分區圖。」且同條第3項規定：「直轄市、縣（市）主管機關依前項公告國土功能分區圖之日起，區域計畫法不再適用。」亦即預定於114年4月30日前依據國土計畫法實施管制，前開期限距今尚約有5年，現階段區域計畫法仍屬有效，是以，如現階段得以透過區域計畫法方式處理者，應積極透過區域計畫法相關規定辦理，以利後續二者順利銜接。



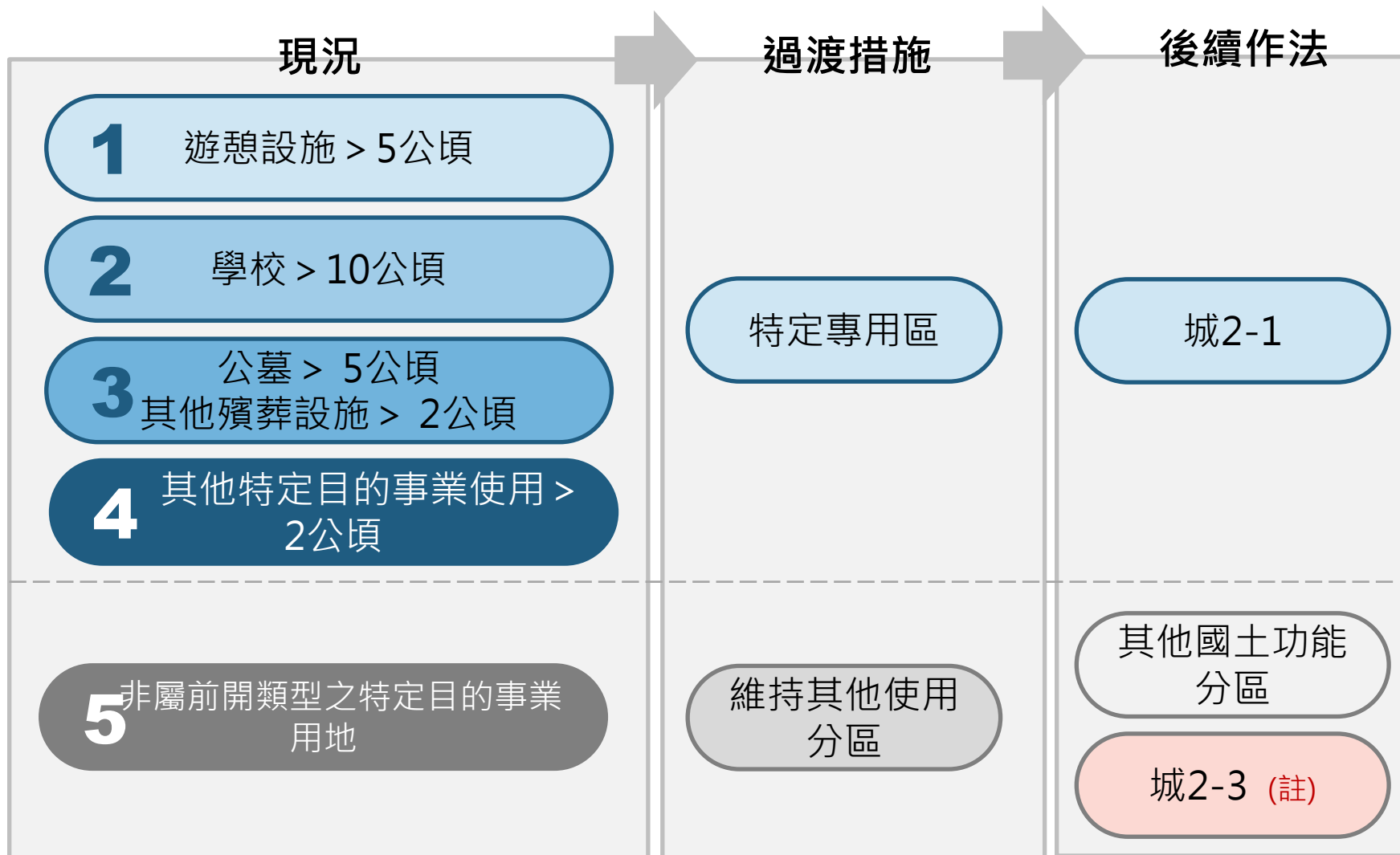
三、分析及建議

先處理

- 為利後續國土計畫之土地使用管制，就現行非都市土地資源型使用分區內達一定規模以上特定目的事業用地，且經有關機關核定計畫或有興辦事業計畫者，請縣市政府儘速檢討變更為特定專用區。



三、分析及建議



註：仍有開發利用需要，建議依土地使用性質，按國土計畫法第24條申請使用許可之規模，劃設為城鄉發展地區第2類之3

三、分析及建議



既有合法使用如未劃設為城2-1，後續是否應遷移或變更使用？

- 1.依據國土計畫法第23條第5項規定：「國防、重大之公共設施或公用事業計畫，得於各國土功能分區申請使用。」本部並於108年5月30日發布「重大之公共設施或公用事業計畫認定標準」，是以，如符合前開標準之公共設施或公用事業計畫，得於所有國土功能分區申請使用。
- 2.次依據國土計畫法第32條第1項規定略以：「.....與第23條第2項或第4項所定土地使用管制內容不符者，除准修繕外，不得增建或改建。.....在直轄市、縣（市）主管機關令其變更使用、遷移前，得為區域計畫實施前之使用、原來之合法使用或改為妨礙目的較輕之使用。」即現況屬合法使用者，後續如未符合國土功能分區下土地使用管制規定者，仍得繼續為原來合法使用，惟不得增建或改建。

- 1.室內煤場開發計畫：得劃設為城鄉發展地區第2類之2。
- 2.興達電廠：如經高雄市政府依據區域計畫法檢討為特定專用區，得劃設為城鄉發展地區第2類之1；或得依據鄰近國土功能分區分類，劃設為農業發展地區第2類。
- 3.其他特定目的事業用地：如尚未開發利用者，得劃設為城鄉發展地區第2類之3，又其劃設規模應按土地使用性質，依國土計畫法第24條申請使用許可之規模辦理。

非都市土地使用分區



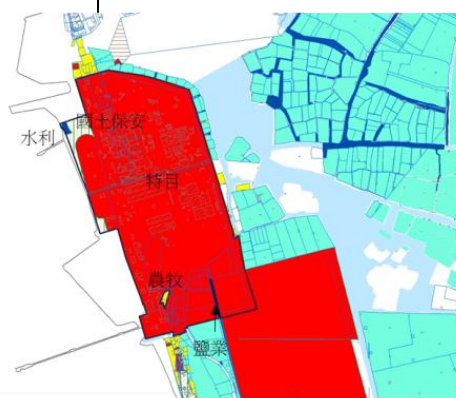
(城2-2)

民國91年興達電廠灰塘興建室內煤場開發計畫

興辦事業計畫範圍

▲ 圖1-5 興達電廠及其周邊土地現行土地使用分區

非都市土地用地編定



興辦事業計畫範圍

◀ 圖1-6 興達電廠及其周邊土地現行使用地編定

參、討論事項

議題一、非都市土地資源型分區內達一定規模以上之特定目的事業用地之國土功能分區劃設建議方式

- 議題二、為因應氣候變遷，直轄市、縣（市）國土計畫就土地使用規劃原則

議題三、直轄市、縣（市）國土計畫（草案）之土地使用管制原則研擬方式

一、背景說明

國土計畫法

- 依據國土計畫法第1條開宗明義宣示：「為因應氣候變遷，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，特制定本法。」，爰同法第10條規定，直轄市、縣（市）國土計畫應載明「氣候變遷調適計畫」，以將調適策略具體落實於空間規劃及土地使用。

全國國土計畫

- 為指導直轄市、縣（市）國土計畫之擬定，本部107年4月30日公告實施之全國國土計畫，除於「第七章氣候變遷調適策略及國土防災策略」指明應依災害強度與類型，研訂土地使用防災策略外，並於「第九章土地使用指導事項」納入環境敏感地區土地使用指導原則。

縣市國土計畫

- 為落實前開指導原則，本次直轄市、縣（市）國土計畫應配合研擬具體空間指導事項，以利後續指導土地開發利用。

二、國外空間規劃政策及地方空間計畫

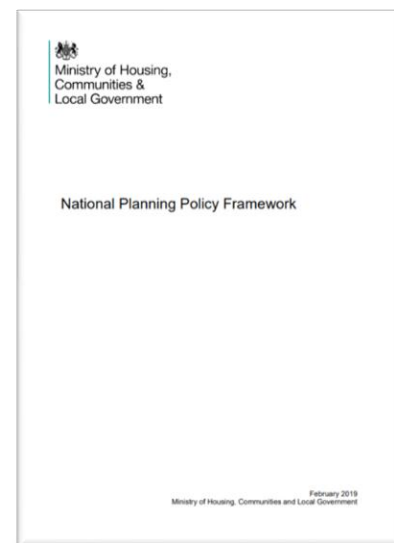
■ 英國國家規劃政策架構 (National Planning Policy Framework,2019)



1. 為因應氣候變遷，空間規劃系統應逐步轉型朝低碳發展，將洪氾風險及海岸變遷等納入規劃考量，在空間規劃上應該有助於減少溫室氣體排放，以減少脆弱度，並提高韌性；鼓勵既有已開發土地再利用，包含既有建築轉型，並且應該支持再生及低碳能源相關基礎設施。



2. 空間計畫因應氣候變遷應該更積極採取減緩及調適作法，就洪氾風險、海岸變遷、水資源供給、生物多樣性、地景及高溫風險等，應該研擬長期執行方案。相關空間政策應該支持社區及基礎設施提高韌性，以因應氣候變遷衝擊，例如提供具體防護空間或重新安排脆弱度較高的基礎設施設置區位等。



二、國外空間規劃政策及地方空間計畫



3.新的開發計畫應該符合下列規劃原則：

(1)當新的開發計畫位屬環境脆弱地區時，應確保相關風險可以透過適當調適手段予以管理，例如透過規劃綠色基盤設施等。

(2)應有助於減少溫室氣體，包含透過座落區位、機能及規劃設計等。永續建築的基本條件，至少應符合政策國家技術標準。



4.為促進提高再生能源及低碳能源的使用及供給，空間計畫應提供該類能源積極發展策略，減少相關衝擊影響，包含地景及視覺衝擊等，並評估界定發展再生及低碳能源之適宜區位。



5.不論是既有或未來新申請之開發計畫均應儘量避免位於高洪氾風險地區，當開發計畫因無可避免必須在座落該類地區時，開發計畫應確保其安全性，且不得增加其他地方淹水風險。



6.策略政策應辦理洪氾風險評估，管理所有洪氾風險，就易受災地區應考量洪氾累積性衝擊或影響，並應考量環境保護或有關部門建議。

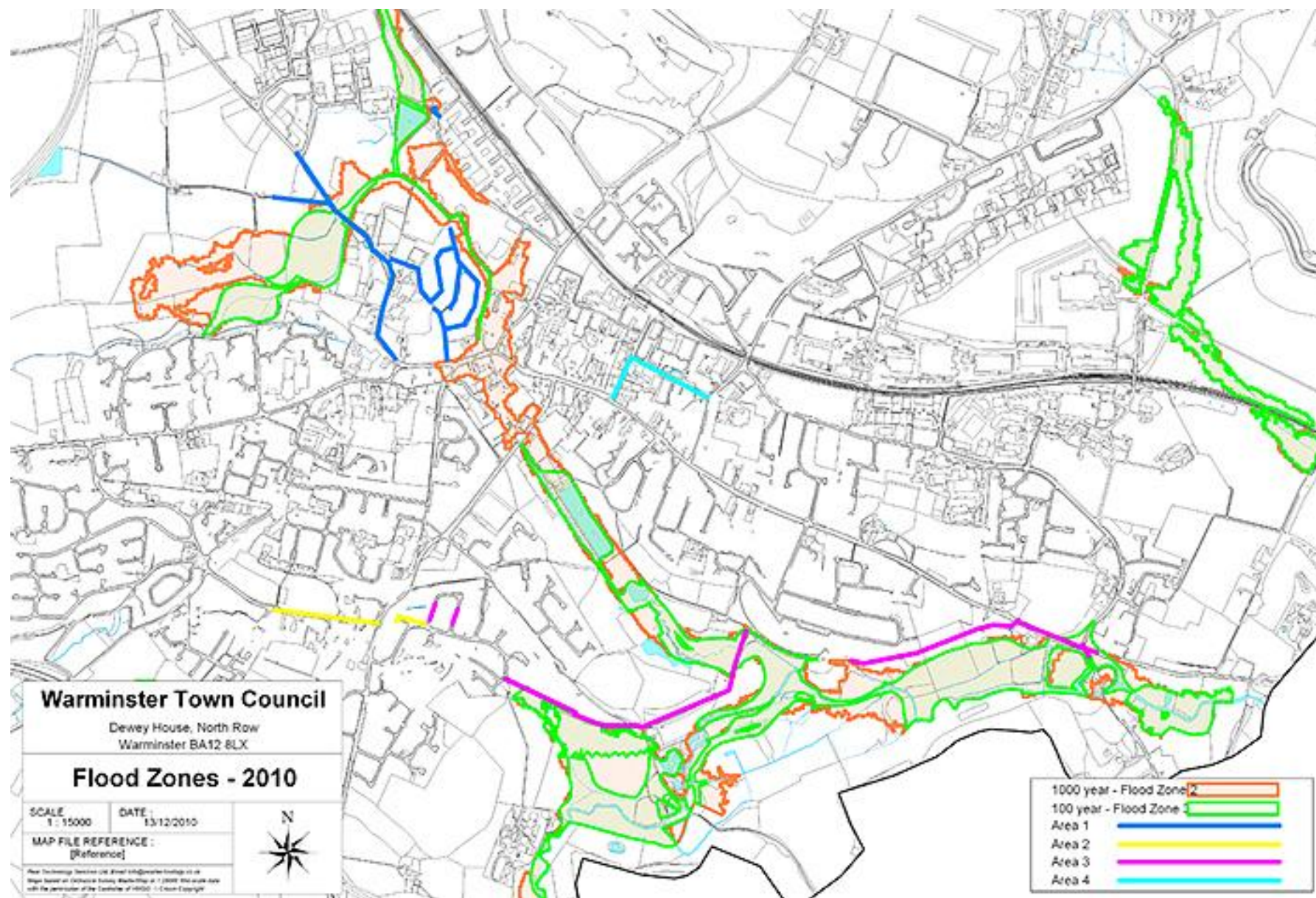
二、國外空間規劃政策及地方空間計畫

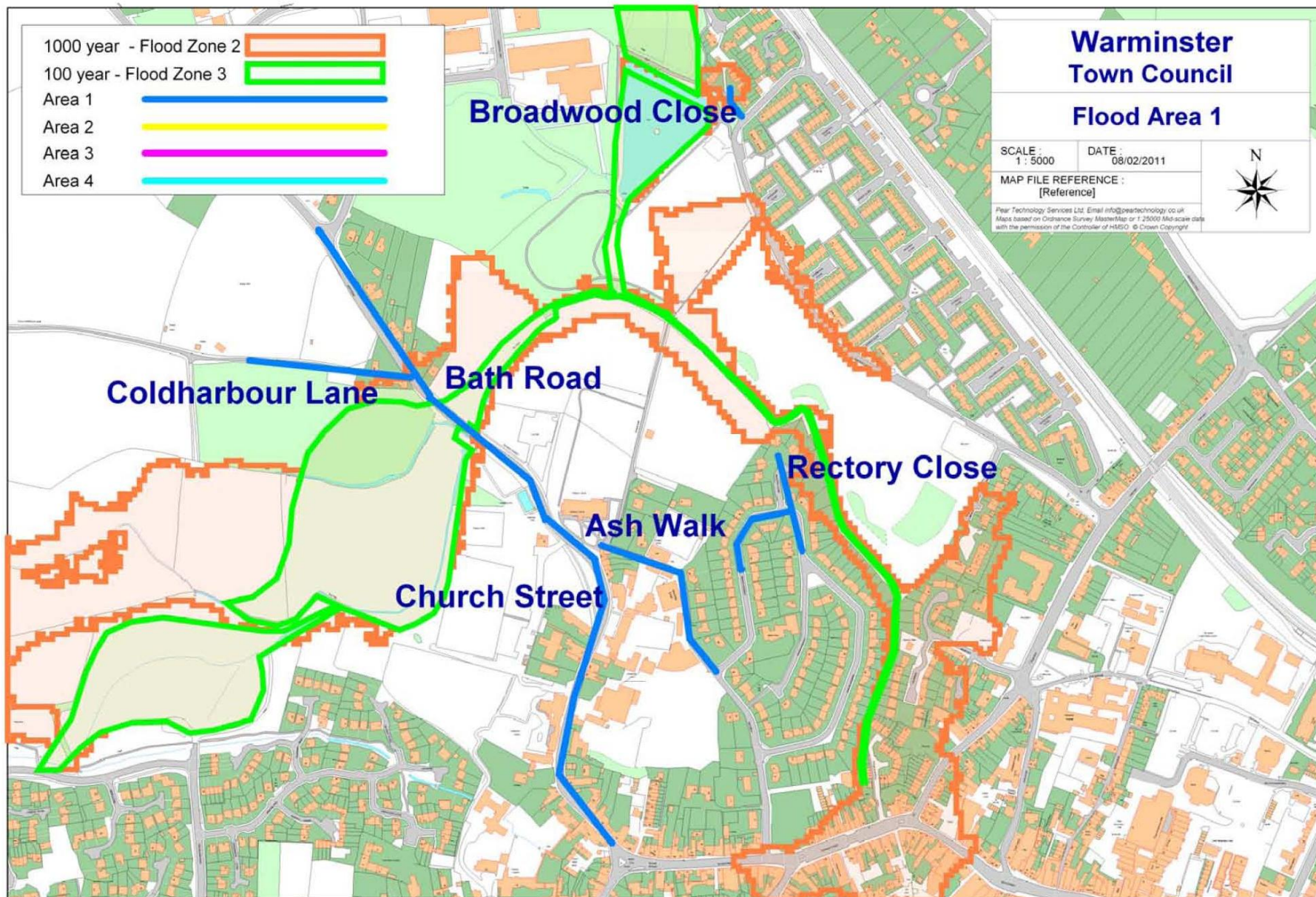


7.所有計畫應考量當前及未來氣候變遷的影響，提出發展區位優先次序，以避免對人民生命財產造成影響；針對既有已開發土地（包含住宅），如位屬不適宜區位，應該尋找重新安排區位可能性。

■ 地方空間計畫

- 1.以水利部門主管機關評估劃定之洪氾區 (flood zone) 為土地使用規劃基礎，位屬某些洪氾區者，應辦理洪氾風險評估。
- 2.主要開發地區不應坐落於洪氾區第3b類範圍內，除非該開發案能確保對該筆土地存儲洪水的能力不會受到有害影響。
- 3.開發者應該減少洪水氾濫機會，例如應提供滯洪池（balancing ponds）或其他相關設施，以於基地保水。





三、現況分析

- 參考106年臺灣氣候變遷科學報告，氣候變遷對國內主要影響，為溫度、降雨及海平面上升，是以，於空間規劃及土地使用上，應針對其可能引發災害預為因應，包含淹水災害、土石流、山崩地滑及相關複合型災害等，均應先行盤點，以研擬相關配套措施。

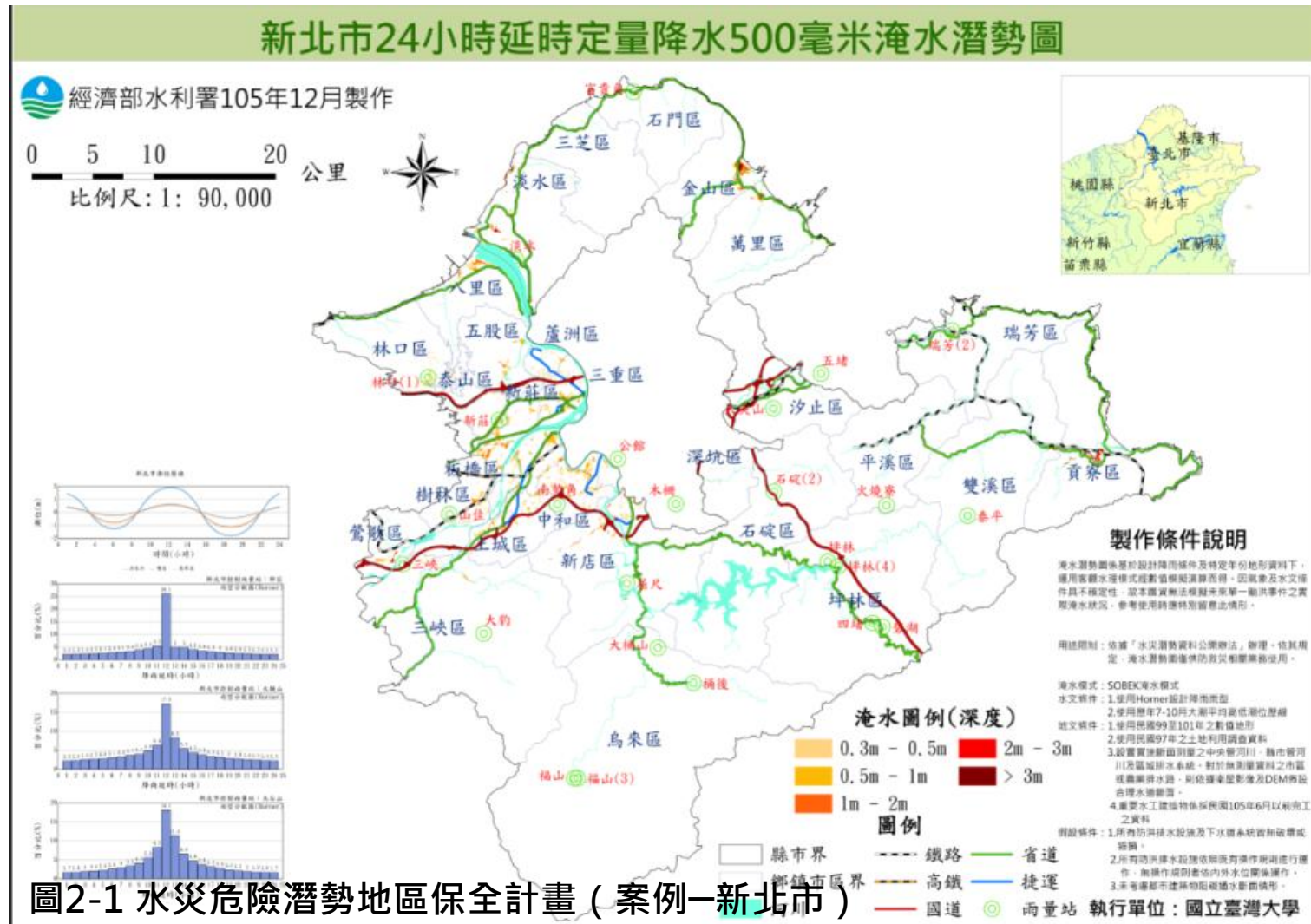


- 另考量國內約有80%人口居住於都市計畫地區，更應提高該範圍之韌性能力，故以國內既有都市計畫套疊淹水熱區、土石流潛勢溪流影響範圍、山崩與地滑地質敏感區、活動斷層地質敏感區、一級海岸防護區等相關災害類型之環境敏感地區，以瞭解其災害可能情形，說明如下：（如表2-1、2-2）

三、現況分析

1.就淹水熱區：

以24小時500毫米淹水潛勢圖，繪製轄區淹水深度50公分(含)以上淹水潛勢圖，並參考近3年轄區重大淹水地區調查表等資料，就轄區淹水嚴重地區、村落人口聚集處、重要保護標的或歷(近)年颱風豪雨有實際執行水災疏散撤離之區域等原則，據以劃定「水災危險潛勢地區」



三、現況分析

1.就淹水熱區：

- ① 參考前開保全計畫之規劃方式，以24小時500毫米且淹水深度達30公分以上之淹水潛勢圖套疊既有都市計畫進行分析。
- ② 分布範圍涵蓋338處都市計畫，且分布面積約佔所有都市計畫地區面積5.3%，其中有超過1,241公頃住宅區面臨該災害風險。
- ③ 當降雨24小時累積雨量達500毫米時且淹水深度達30公分(含)以上時，其分布範圍涵蓋臺南市境內約3成都市計畫區，（如圖2-2

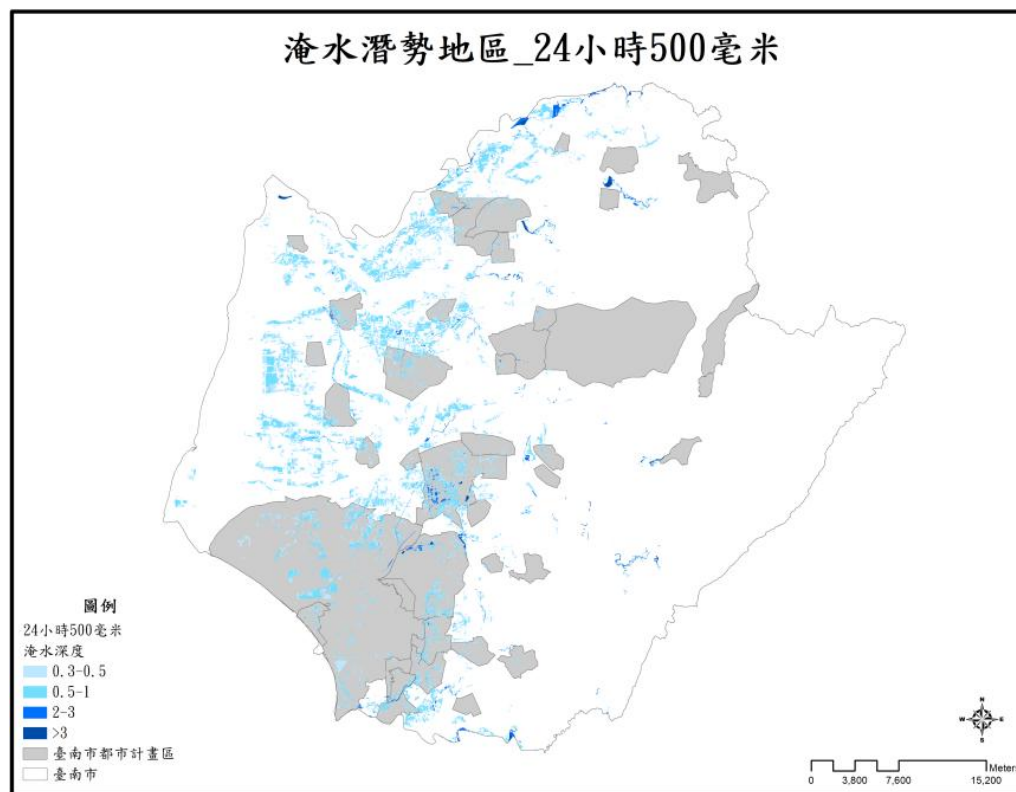


圖2-2淹水潛勢地區 24小時500毫米

三、現況分析

2.就土石流潛勢溪流影響範圍：

既有都市計畫中有85處位屬土石流潛勢溪流影響範圍，分布面積約佔所有都市計畫地區面積0.12%，其中住宅區約有41公頃面臨該災害風險，面積相對較小。該類住宅區大多位屬或鄰近於山坡地，例如林口特定區計畫北側與南側，及臺北水源特定區計畫西側有該等災害風險存在（如圖2-3）。

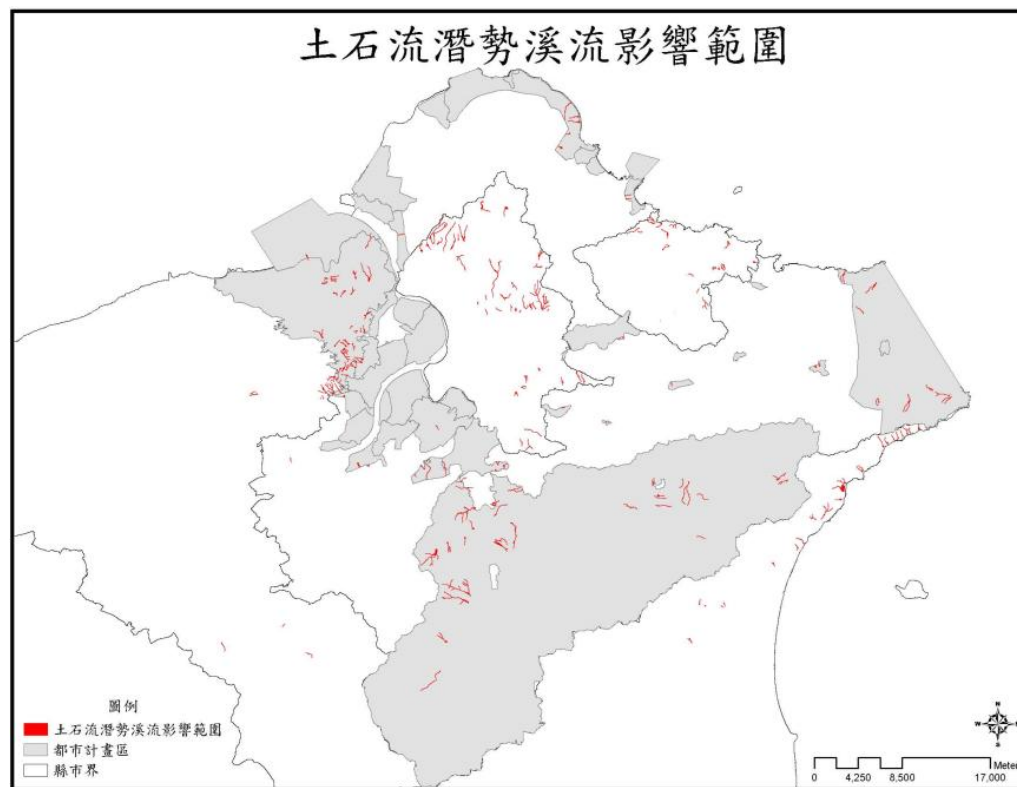


圖2-3 土石流潛勢溪流範圍

三、現況分析

3.就山崩與地滑地質敏感區：

既有都市計畫中有151處位屬山崩與地滑地質敏感區，分布面積約佔所有都市計畫地區面積3.22%，該風險亦多散布於都市計畫中且多鄰近山坡地（圖2-4），且屬住宅區者面積較多，約400公頃。

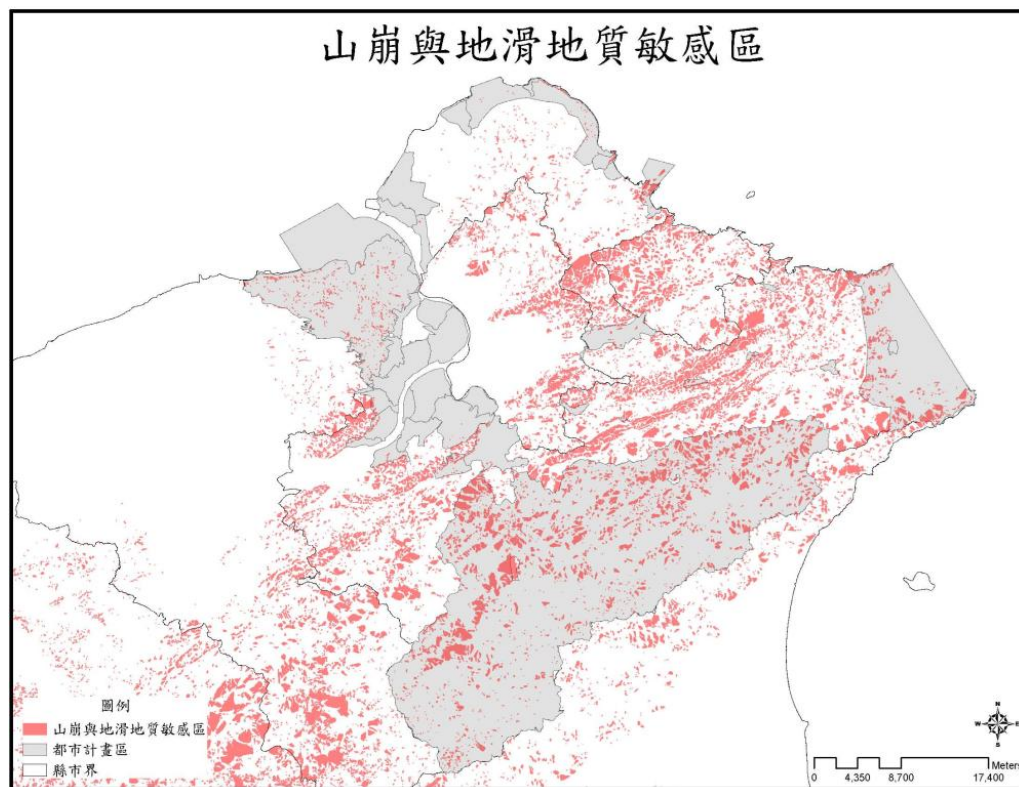


圖2-4 山崩地滑地質敏感區

三、現況分析

4.就活動斷層地質敏感區：

活動斷層敏感區並非屬氣候變遷可能引發災害，惟因當颱風豪雨及地震併同發生時，將引發巨大複合性災害，故將該類環境敏感地區一併納入分析。既有都市計畫中有29處位屬活動斷層地質敏感區，分布面積約佔所有都市計畫地區面積0.59%，其中約有544公頃係屬住宅區。以車籠埔斷層為例，其涉及之都市計畫包含石岡水壩特定區計畫、豐原都市計畫等7處（如圖2-5）。



圖2-5活動斷層地質敏感區

三、現況分析

5.就一級海岸防護區：

依本部106年2月6日公告實施整體海岸管理計畫指定之一級海岸防護區位包括彰化縣、雲林縣、嘉義縣、臺南市、高雄市及屏東縣等6處。又依海岸管理法規定，業由經濟部水利署擬訂前開6縣市之「一級海岸防護計畫」（草案），送請本部審議通過後，報請行政院核定中，後續俟院核定後公告實施。

前開6縣市「一級海岸防護計畫」之海岸段具有高潛勢海岸災害，其防護區總長度約331.4公里，約占臺灣本島總海岸線之28%，防護區總面積約95,393.27公頃，約占海岸地區面積之7%，防護區範圍涉及既有都市計畫計有26處，詳表2-2。

三、現況分析

表2-1 都市計畫套疊災害類型環境敏感地區結果

環境敏感地區 \ 處數 / 面積	都市計畫 處數	面積 (比例)	住宅區 (比例)	商業區 (比例)	工業區 (比例)
淹水潛勢地區	338	25209 (5.30%)	1242 (1.96%)	303 (3.68%)	235 (1.11%)
土石流潛勢溪流影響範圍	85	577 (0.12%)	41 (0.07%)	7 (0.09%)	5 (0.02%)
山崩與地滑地質敏感區	151	15282 (3.22%)	437 (0.69%)	9 (0.01%)	29 (0.14%)
活動斷層地質敏感區	29	2784 (0.59%)	544 (0.86%)	33 (0.40%)	88 (0.42%)

備註：

- 1.表內「面積(比例)」欄，係指既有都市計畫範圍內屬災害類型敏感區土地面積加總（都市計畫區內災害類型敏感區土地/都市計畫總面積）
- 2.表內「住宅區、商業區、工業區(比例)」欄，係指既有都市計畫住宅區、商業區、工業區範圍內屬災害類型敏感區土地面積加總（住宅區、商業區、工業區範圍內之災害類型敏感區土地面積/住宅區、商業區、工業區總面積）。

三、現況分析

表2-2 一級海岸防護區套疊都市計畫地區結果

縣市\項目	海岸段	海岸災害類型	防護區長度 (公里)	防護區面積 (公頃)	涉及都市計畫處數
彰化縣	全縣海岸段	高潛勢暴潮溢淹+中潛勢以上之海岸侵蝕+中潛勢以上之地層下陷	74.6	27,075	3
雲林縣	全縣海岸段		68.9	26,075	4
嘉義縣	全縣海岸段		41.7	11,676.33	1
臺南市	全市海岸段		69.3	16,332.14	3
高雄市	北段自二仁溪口至典寶溪河口； 南段自鳳鼻頭(小港區林園區交界)至高屏溪口	高潛勢暴潮溢淹+中潛勢以上之海岸侵蝕	43.2	8,377.6	7
屏東縣	高屏溪口至枋山鄉加祿村段海岸	高潛勢暴潮溢淹+中潛勢以上之海岸侵蝕+中潛勢以上之地層下陷	33.7	5,857.2	8
合計			331.4	95,393.27	26

資料來源：經濟部水利署擬訂彰化縣、雲林縣、嘉義縣、臺南市、高雄市、屏東縣等6縣市之「一級海岸防護計畫」（草案）。

三、現況分析

- 此外，進一步針對本次直轄市、縣（市）國土計畫所提城鄉發展地區第2類之3（以下簡稱城2-3）進行分析：

1. 整體分析

因資料取得限制，本次無法就「水災危險潛勢地區」進行分析，就其他災害類型環境敏感地區分布範圍與18個直轄市、縣（市）國土計畫所劃城2-3進行套疊後，除少部分城2-3位於土石流潛勢溪流、山崩與地滑地質敏感區及活動斷層地質敏感區外，幾乎皆屬淹水潛勢地區分布範圍。

2. 個案分析

就較具規模之城鄉發展地區第2類之3，包含新竹縣璞玉計畫、彰化縣水五金田園生產聚落特定區計畫、新北市大柑園地區、雲林縣麥寮特定區計畫等面積規模較大案件，經套疊前開淹水潛勢地區（24小時500毫米）等環境敏感地區情形，除新竹縣璞玉計畫約有0.01%面積係屬山崩與地滑地質敏感區外，其餘3處新訂或擴大都市計畫案件僅涉及淹水潛勢地區（24小時500毫米），如圖2-6至圖2-9所示。

表2-3 城鄉發展地區第2類之3套疊災害類型環境敏感地區結果

單位：公頃

縣市	環敏地區 淹水潛勢地區		土石流潛勢溪流 影響範圍		山崩與地滑 地質敏感區		活動斷層 地質敏感區	
	面積	比例	面積	比例	面積	比例	面積	比例
新北市	21.24	1.41%	0.00	0.00%	0.26	0.02%	0.00	0.00%
桃園市	276.38	8.47%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
臺中市	156.30	8.54%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	1.35	0.07%
臺南市	177.55	21.10%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
高雄市	45.35	2.96%	2.95	0.19%	31.54	2.06%	0.06	0.00%
新竹縣	50.49	5.55%	0.00	0.00%	0.07	0.06%	3.84	0.00%
苗栗縣	0.44	0.25%	0.00	0.00%	0.51	0.29%	0.00	0.00%
南投縣	43.74	6.72%	0.24	0.04%	0.03	0.01%	14.41	2.21%
雲林縣	915.85	21.03%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
彰化縣	322.84	18.52%	0.00	0.00%	0.62	0.04%	0.00	0.00%
嘉義縣	45.60	4.37%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
屏東縣	5.54	5.27%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
臺東縣	1.68	0.90%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
花蓮縣	0.00	0.00%	0.00	0.00%	1.55	2.32%	4.05	6.06%
宜蘭縣	47.09	24.86%	0.17	0.09%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
澎湖縣	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
基隆市	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
新竹市	47.76	12.25%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	11.89	3.05%
合計	2157.85		3.37		34.58		35.60	

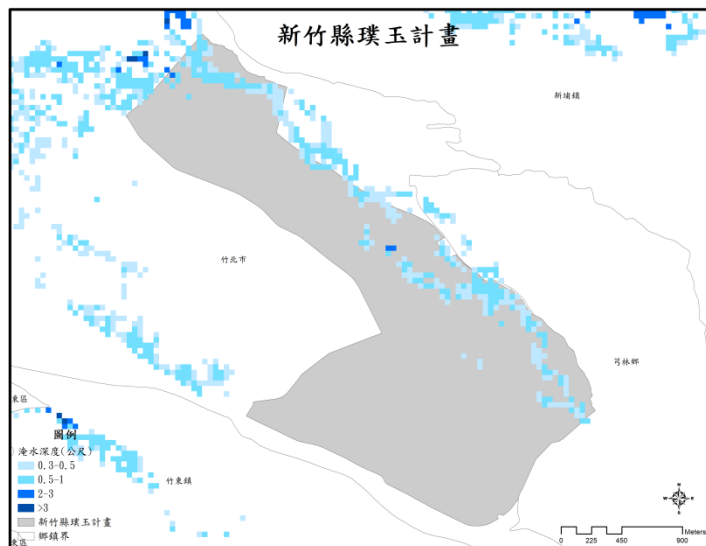


圖2-6 新竹縣璞玉計畫位於淹水潛勢地區之範圍(24小時500毫米)

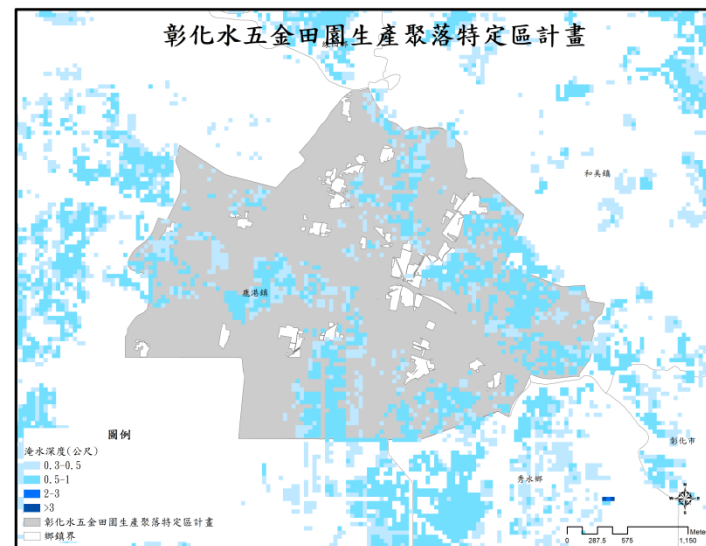


圖2-7 彰化水五金田園生產聚落特定區計畫位於淹水潛勢地區之範圍(24小時500毫米)

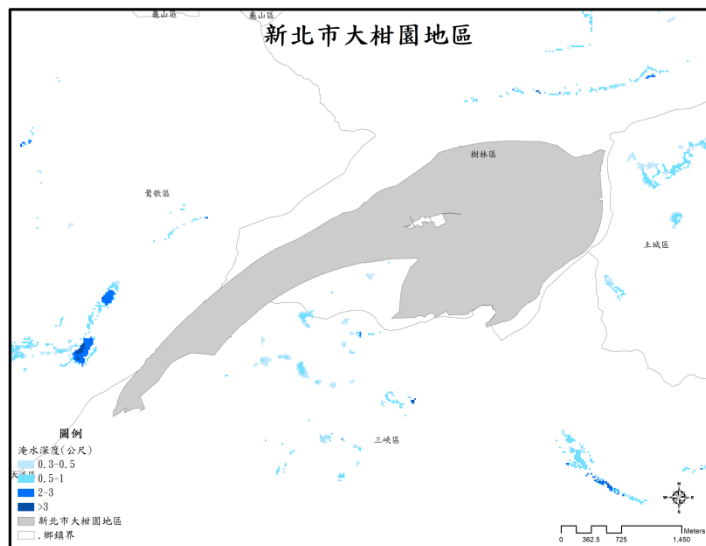


圖2-8 新北柑園地區位於淹水潛勢地區之範圍(24小時500毫米)

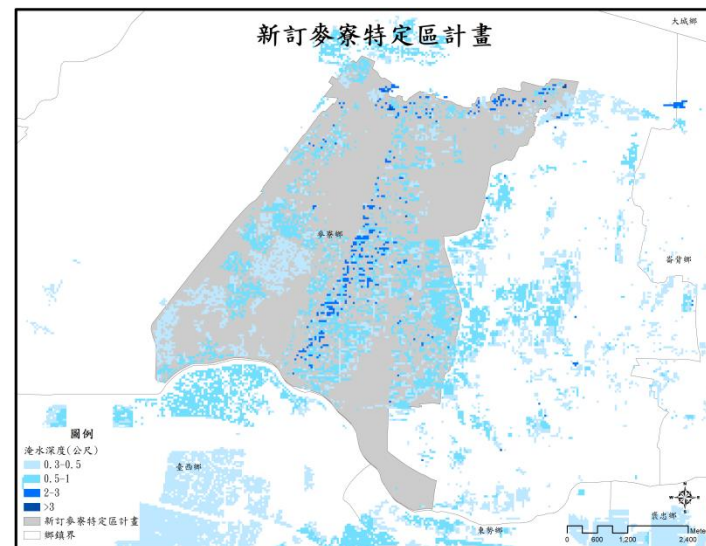


圖2-9 雲林縣新訂麥寮特定區計畫位於淹水潛勢地區之範圍(24小時500毫米)

三、現況分析

另有關一級海岸防護區，以臺南市國土計畫為例，為確保重要防護標的之安全，依新訂或擴大都市計畫（城2-3）範圍，套疊海岸防護計畫之防護區（災害防治區、陸域緩衝區）範圍，涉及新訂或擴大都市計畫案件計有2處，面積約91.88公頃，為「擬定暨擴大臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫(主要計畫)(配合安平商港建設計畫)案」、「新訂北門都市計畫」，如圖2-10所示。

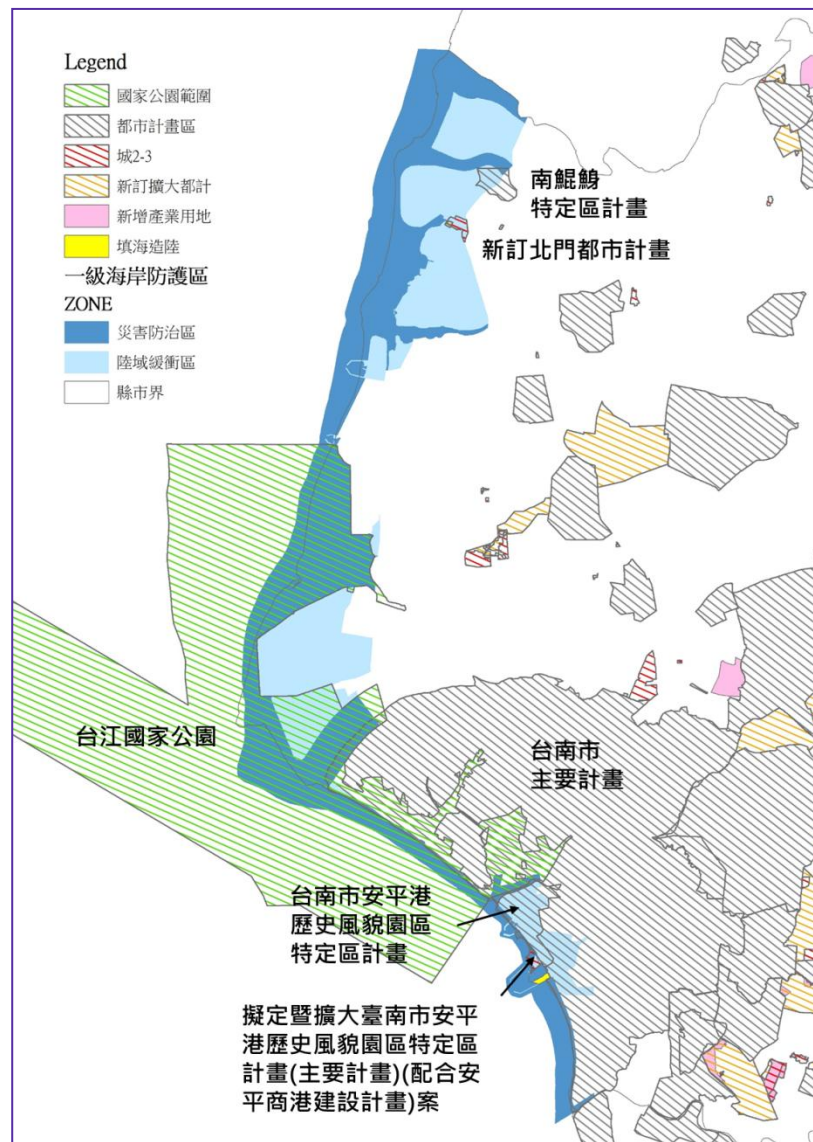


圖2-10 臺南市位於一級海岸防護區之範圍

四、依據109年6月19日本部國土計畫審議會第8次會議決議，建立通案性原則如下：

規劃

- (1)就既有都市計畫及城鄉發展地區第2類之3（屬新訂或擴大都市計畫範圍）：檢視淹水熱區、土石流潛勢溪流影響範圍、山崩與地滑地質敏感區、活動斷層地質敏感區、一級海岸防護區等5種環境敏感地區分布情形，並提出後續都市計畫通盤檢討、新訂或擴大之土地使用規劃指導原則。
- (2)載明於各該直轄市、縣（市）國土計畫之「直轄市、縣（市）空間發展計畫」及「氣候變遷調適計畫」，並於「應辦事項及實施機關」明列相關都市計畫區名稱。

審查

各級都市計畫或國土計畫主管機關辦理新訂或擴大都市計畫、使用許可或應經同意使用申請案件審查作業時，應將災害類型環境敏感地區納入考量，並配套修正相關審議規範。

其他

目的事業主管機關於擬訂部門計畫或研擬開發計畫時，應檢視否位災害類型環境敏感地區，以作為開發計畫區位評估及規劃之參考。

擬辦

- 請直轄市、縣（市）政府依據本部國土計畫審議會第8次會議決議之通案性原則辦理直轄市、縣（市）國土計畫相關內容檢討修正作業，並納入「直轄市、縣（市）空間發展計畫」、「氣候變遷調適計畫」及「應辦事項及實施機關」等相關章節。

參、討論事項

議題一、非都市土地資源型分區內達一定規模以上之特定目的事業用地之國土功能分區劃設建議方式

議題二、為因應氣候變遷，直轄市、縣（市）國土計畫就土地使用規劃原則

- 議題三、直轄市、縣（市）國土計畫（草案）之土地使用管制原則研擬方式

一、背景說明

國土計畫法 #23

第2項

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之規則，由中央主管機關定之。

本署刻研擬「國土計畫土地使用管制規則（草案）」，並已初擬各國土功能分區分類容許之使用項目

第4項

直轄市、縣（市）主管機關得視地方實際需要，依全國國土計畫土地使用指導事項，由該管主管機關另訂管制規則，並報請中央主管機關核定。

縣市政府得研擬土地使用管制原則，納入各該直轄市、縣（市）國土計畫，並於計畫公告實施後，另訂定土地使用管制規則，並循程序報本部核定

一、背景說明

有關直轄市、縣（市）國土計畫研擬之因地制宜土地使用管制原則，考量後續審議基準一致性，經109年6月19日本部國土計畫審議會第8次大會討論同意，就前開土地使用管制原則之研擬及審議事項如下：

● 原則1：符合全國國土計畫土地使用指導事項

依國土計畫法第23條第4項規定，各直轄市、縣（市）主管機關自訂之土地使用管制規定，仍應符合全國國土計畫土地使用指導事項，爰各直轄市、縣（市）國土計畫草案載明之因地制宜土地使用管制原則，應明確說明符合全國國土計畫第9章土地使用指導事項之項次及指導內容。例如，國土保育地區第2類範圍內如有新增容許「觀光遊憩管理服務設施」需求者，應指明其符合全國國土計畫國土保育地區第2類第1點「提供水資源、森林資源、動植物資源、文化景觀等資源之永續經營，土地使用在不超過環境容受力下，得允許一定規模以下開發利用或建築行為，……」。

一、背景說明

● 原則2：符合部門政策方向及具體需求

- 1.應有明確之空間發展政策或部門政策指導，包括評估各類型產業發展或專案輔導合法化等需求總量，以佐證自訂土地使用指導原則之合理性。如於國土保育地區範圍內，因應觀光發展而需容許觀光遊憩相關土地使用項目者，其適用區位應屬各該直轄市、縣（市）國土計畫之發展重點，故應於部門空間發展計畫加以敘明。
- 2.應說明自訂土地使用管制原則之必要性，例如本部營建署研擬之容許使用情形未符地方發展需求，為因應當地何種特殊情形而需自訂土地使用指導原則。

● 原則3：明訂適用國土功能分區類及空間區位條件

應明訂適用之國土功能分區分類，以及該功能分區分類下得允許使用之具體空間範圍(如○○國家風景區)。例如在國土保育地區第2類屬觀光主管機關核定之風景區等。

一、背景說明

● 原則4：明訂相關審查程序

- 1.應明確說明相關使用項目之申請程序及審查同意要件，且並應徵得興辦事業主管機關同意；如涉及環境敏感地區者，亦應符合各該環境敏感地區主管法令規範；又屬專案輔導合法者，亦應補充應負擔之相關義務。
- 2.新增容許使用項目原則列為「應經申請同意使用項目」，後續應向國土計畫主管機關申請同意使用，或依國土計畫法第24條規定申請使用許可。

● 原則5：明訂相關配套措施

- 1.應訂定相關配套控管機制，包括績效管制處理原則，以及申請面積上限，以避免影響國土保安或農業生產環境。
- 2.就前開績效管制處理原則部分，涉及農耕、建築行為、空氣污染、污水排放等行為管制，應銜接各該目的事業主管法令，爰應於直轄市、縣（市）國土計畫之「應辦事項及實施機關」章節載明應配合機關。

一、背景說明

- 因應直轄市、縣（市）國土計畫5年通盤檢討規定，第1版直轄市、縣（市）國土計畫自訂之土地使用管制原則如經審議同意，請各直轄市、縣（市）政府應於下次通盤檢討時，於本部國土計畫審議會說明前開自訂土地使用管制原則之管理、執行成效，以利檢討該土地使用管制原則得否延續、進行必要調整，或回歸全國一致性土地使用管制規定。



二、其他補充說明

step1

經專案小組會議審視，請縣市補充必要性、合理性，以及適用區位、辦理程序等相關規定。

縣市	因地制宜土地使用管制原則	專案小組審查意見（節錄）
苗栗縣	農4-原住民族土地	尚符國土計畫法及全國國土計畫規定，原則同意；惟請縣府刪除「農業科技設施」使用項目，並補充表明如有涉及國土計畫法第24條一定規模或性質特殊規定之情形者，仍應依國土計畫法使用許可相關規定辦理。

step2

作業單位依據前開5項原則再予檢視各縣市草案，並請縣市政府配合修正後再提大會審議。

縣市	功能分區	因地制宜土地使用管制原則	符合計畫指導	政策(總量)	區位條件	辦理程序	配套措施
苗栗	農4	原住民族土地內位於田美飲用水水質水量保護區範圍內之土地，經劃設為農業發展地區第四類者，在兼顧不影響飲用水水源水質，及維持原住民族生活所必要之原則下，畜牧設施、農業科技設施、休閒農業設施、無公害性小型工業設施、廢棄物清理設施項目，應經國土計畫主管機關同意下使用。	○	○	○	○	X

二、其他補充說明

1

後續直轄市、縣（市）政府依國土計畫法第23條第4項規定，就前開管制原則訂定細緻性規定，據以納入直轄市、縣（市）土地使用管制規則後，報請本部核定，本部核定過程亦將提請大會審查相關內容之合理性。

2

直轄市、縣（市）政府如就鄉村聚落、原住民族土地、河川流域等一定空間範圍，認有研訂因地制宜土地使用管制需求時，亦得透過辦理鄉村地區整體規劃、研擬特定區域計畫等方式，透過整體規劃後，訂定管制原則。

3

就宗教建築輔導合法、風景區內觀光遊憩設施管制原則等土地使用管制事項，因屬全國通案性議題，本署已分別於109年6月5日、7月1日邀集有關目的事業主管機關研商，後續將納入國土計畫土地使用管制規則（草案）研析。

擬辦

- 請各直轄市、縣（市）政府依據本部國土計畫審議會建立之通案原則及本署前開建議事項辦理。

簡報結束，敬請指教！