



鄉村地區計畫 政策及機制

單位：內政部國土管理署
國土計畫組
報告人：陳工程員俊庭
日期：114 年 10 月 14 日

簡報大綱

1

背景說明

2

法律定位、計畫位階
及法定程序

3

規劃原則及流程

4

法定執行工具

5

過渡時期相關政策

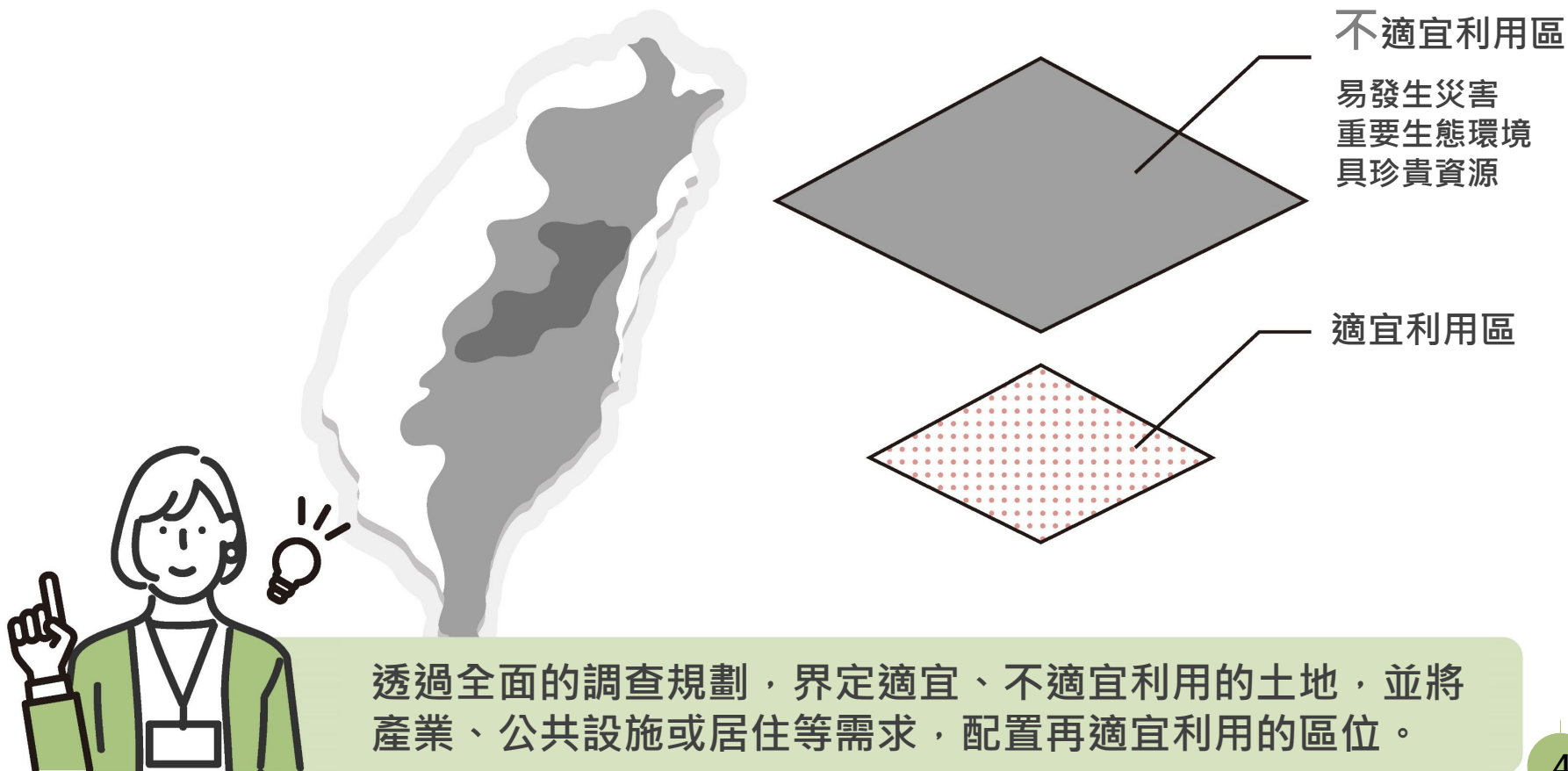


1

背景説明

背景說明

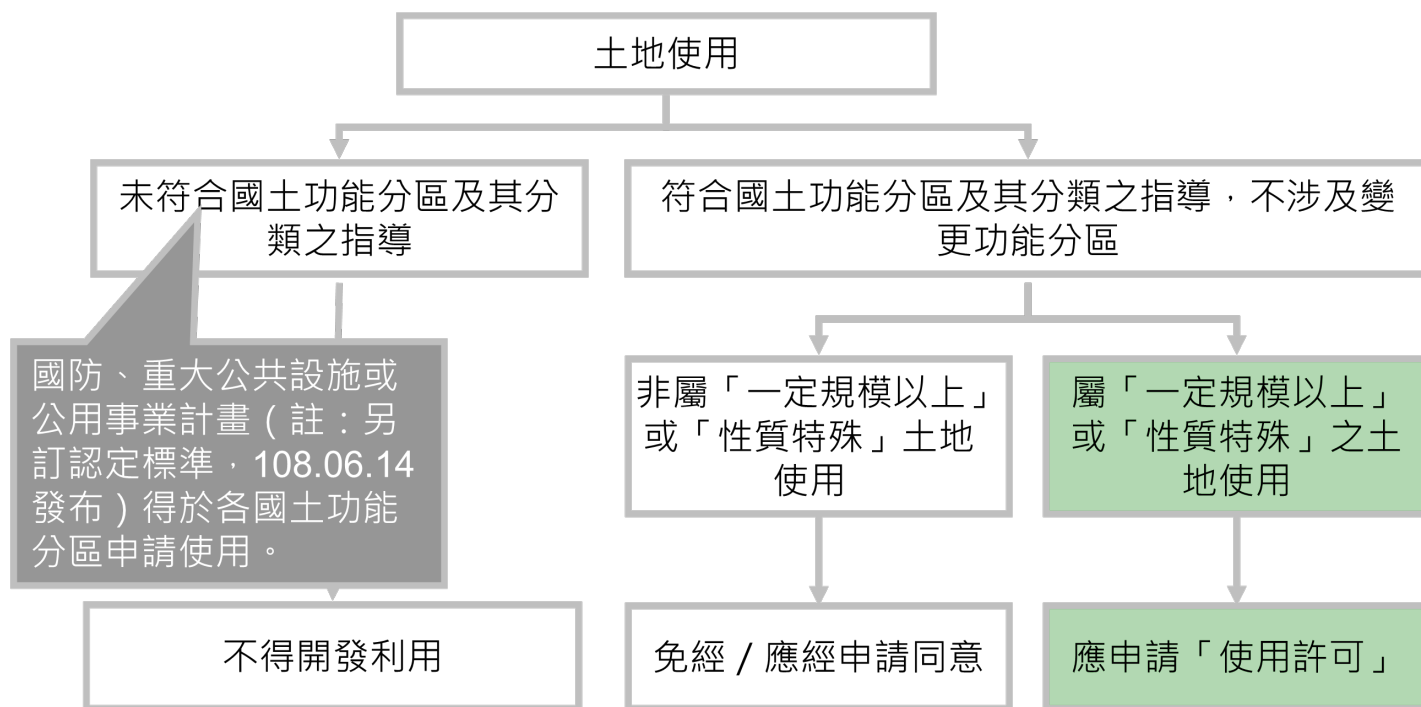
《國土計畫法》第1條立法目的：「為因應氣候變遷，確保國土安全，保育自然環境與人文資產，促進資源與產業合理配置，強化國土整合管理機制，並復育環境敏感與國土破壞地區，追求國家永續發展，特制定本法。」



背景說明

強調「計畫引導使用」

未來各國土功能分區之土地使用，如屬一定規模以上或性質特殊者，應申請「使用許可」，但不得變更國土功能分區及其分類，以改變過去透過開發許可造成土地蛙躍開發利用情況，達到開發與保育雙贏局面。



背景說明

► 農業發展地區的土地使用指導

以維護農業生產環境及確保糧食安全為原則，積極保護重要農地及基礎設施，並避免零星發展。

農業發展地區如有以從事農業經營之居住需求或其他目的兼做居住功能者，於農業發展地區第四類地區優先興建，並避免零星分散設置於農業發展地區其他分類土地。發展原則如下：

1

優先於農業發展地區第四類地區、鄉村地區整體規劃範圍或農村再生範圍內，以農村社區土地重劃等方式辦理，提供所需住宅用地，減少個別、零星興建。

2

主管機關、農村再生主管機關及農業主管機關應配合適修或落實相關法令規定，增加農業發展地區第四類地區、鄉村地區整體規劃範圍或農村再生範圍的容許使用項目與使用強度，鼓勵農產業或農村生活相關設施於原有農村及其適度擴大範圍內集中發展。

屬於鄉村地區整體規劃範圍、農村再生範圍內規劃屬生活居住功能之土地，得提供農村生活及其相關設施使用。

上述範圍及農業發展地區第四類土地以外，除提供當地既有集居聚落日用品零售及服務設施者，不得新增住商、工業使用。

保留地方因地制宜彈性

訂定自有縣市 國土計畫

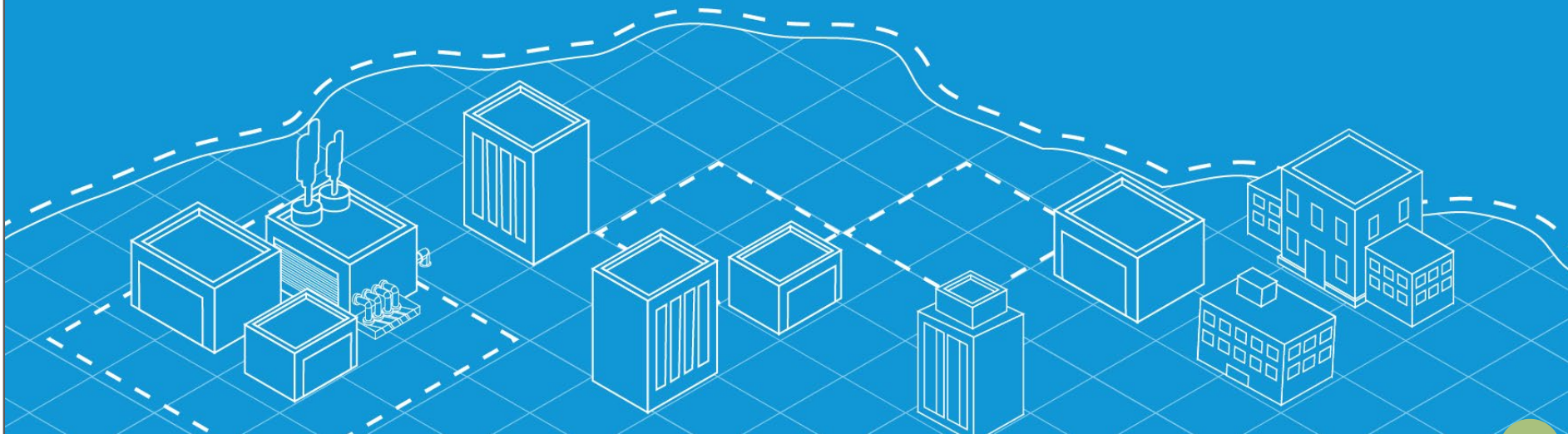
- 依施政重點提出縣市轄區空間發展構想
- 簡化開發審議流程
- 訂定未登記工廠輔導及清理計畫

劃設國土功能分區

- 以目前區域計畫與都市計畫土地使用分區為基礎進行調整劃設
- 均衡現在與未來需求
- 強化地方自主與計畫指導
(由縣市政府主導規劃，中央訂定指導原則與審議)

訂定專屬土地使用 管制規定

- 可因地制宜訂定土地使用管制規定
- 如果情況特殊者，縣市政府可以訂出比全國通用性管制更為彈性的規定，不一定要更為嚴格



背景說明

我們的鄉村面對什麼課題？

非都市土地長期採現況編定方式進行管制，未考量鄉村地區特性及需求進行空間規劃、以計畫引導土地使用，導致鄉村問題產生



全國國土計畫 - 指導事項 (第五章 國土空間發展與成長管理策略)

- 107 年 4 月 30 日公告實施之「全國國土計畫」，將「**鄉村地區整體規劃**」作為國土空間發展之重要策略；114 年 1 月 20 日修正公布之國土計畫法第 8 條第 3 項，確立「**鄉村地區整體規劃**」及「**鄉村地區計畫**」之法律定位
- 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絡，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、建構旅遊服務設施等，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：

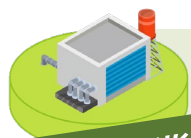


1. 居住

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，打造兼具效率及友善運輸環境。



4. 公設

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，視實際需求納入鄉村地區計畫，並得藉由規劃成果回饋檢討鄰近都市計畫之機能是否充足

► 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」、擬定「鄉村地區計畫」係為支持鄉村地區之實際需求

► 土地有序利用：

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，促進土地有秩序利用，形塑鄉村地區特色風貌

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

► 希望透過辦理鄉計達成的目標

- 計畫引導非都市土地利用
- 提升鄉村地區生活及環境品質，如串聯部門資源改善公共設施缺乏問題
- 配合部門計畫及政策，確保農地資源等在地生產及生態環境

► 鄉計的目標如何落實

- 透過民眾參與方式凝聚地方共識
- 以規劃作業階段作為部門協商、資源整合平臺
- 以人口集居地區為主提出符合當地需要之空間計畫

2

法律定位、 計畫位階及 法定程序

法律定位及法定計畫位階

法源

NEW

114.1.20
修正公布

■ 國土計畫法 §8 第 3 項

直轄市、縣（市）主管機關擬訂直轄市、縣（市）國土計畫時，得辦理**鄉村地區整體規劃**，並視實際需要研擬**鄉村地區計畫**，納入**直轄市、縣（市）國土計畫**，並得另以附冊方式定之。

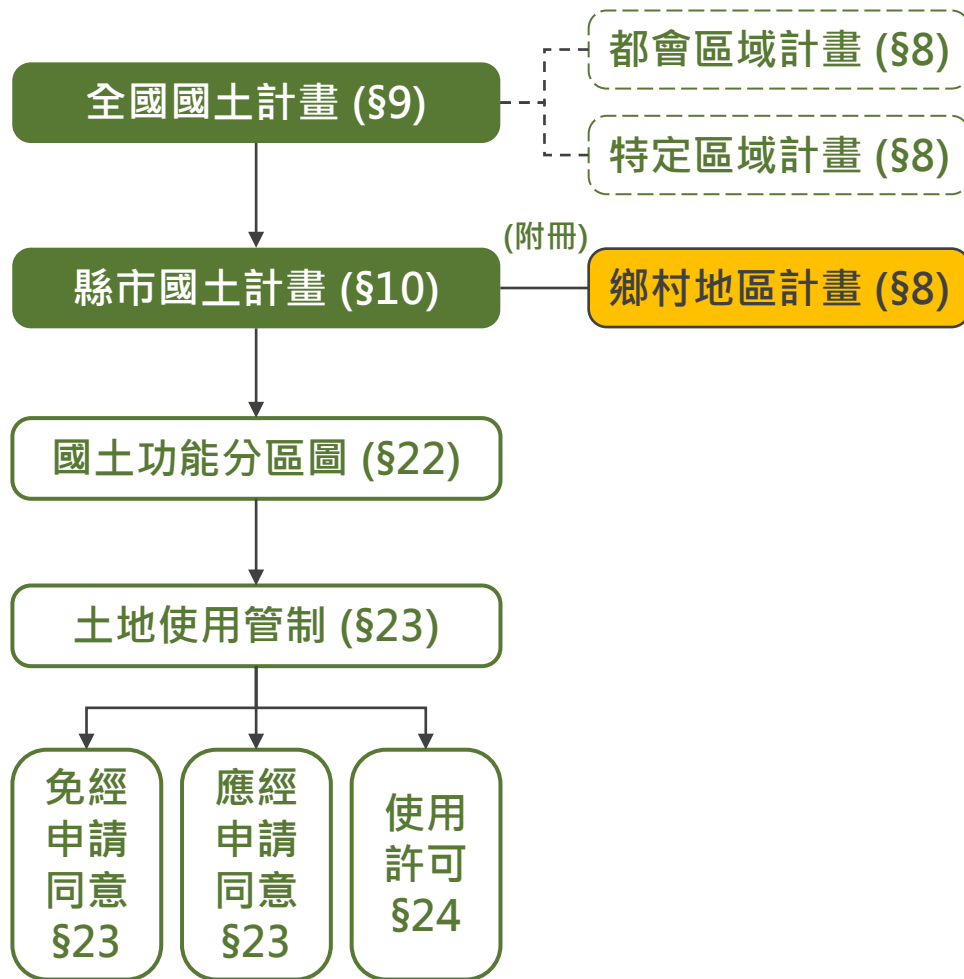
■ 國土計畫法 §15 第 1 項、第3項第5款

■ 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

為直轄市、縣（市）國土計畫之一部分，並就鄉（鎮、市、區）或聚落及其周邊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。



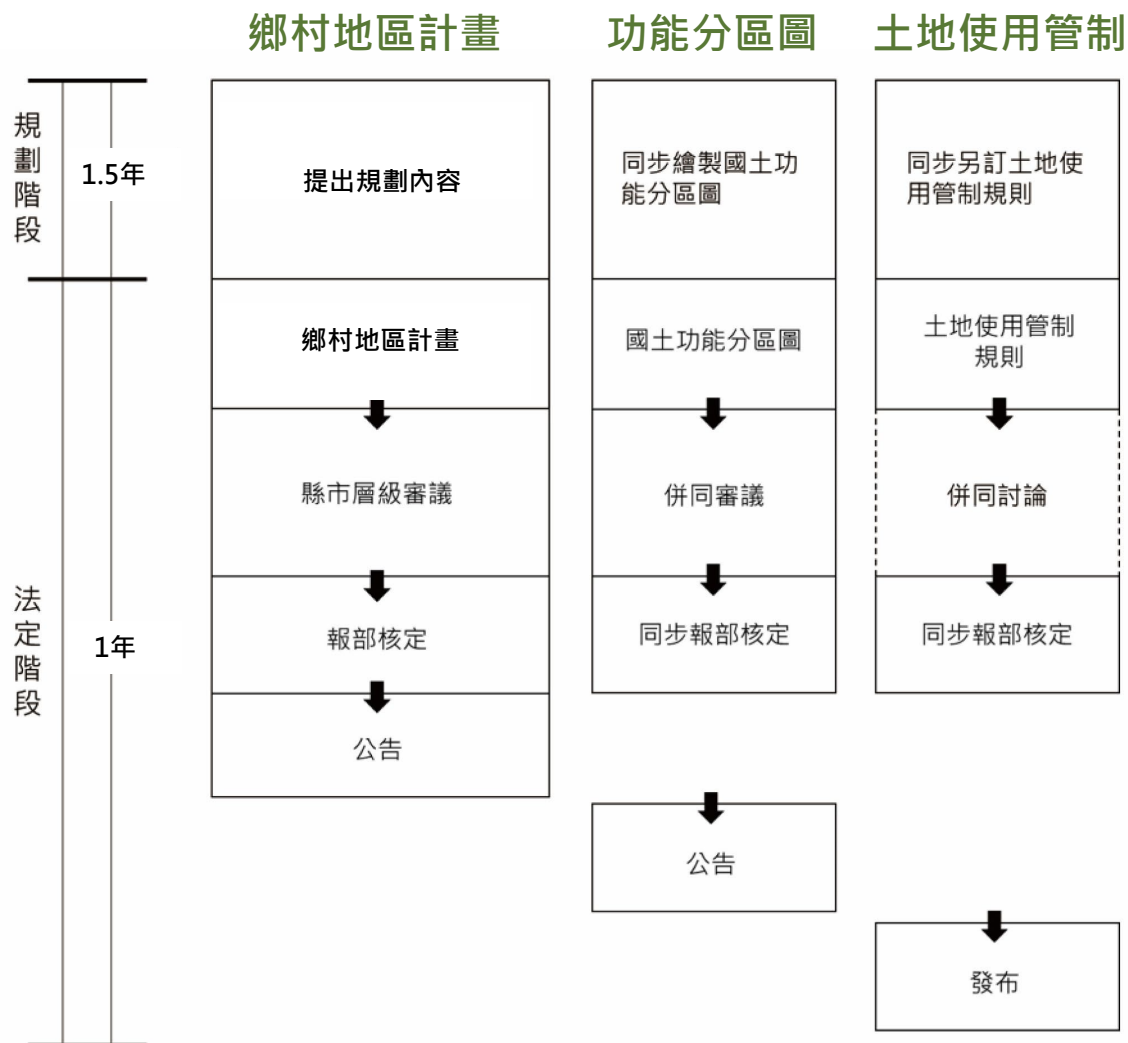
法定程序及一步到位機制

規劃階段

應針對全鄉（鎮、市、區）或聚落範圍提出規劃內容，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

鄉村地區 整體共好

01 | 以鄉鎮市區或聚落為範圍

鄉村地區計畫係以鄉（鎮、市、區）或聚落為範圍擬定，依直轄市、縣（市）國土計畫指導，進行更細緻之盤點及規劃

02 | 議題導向式規劃

以「議題」導向方式擬定計畫，盤點鄉村地區之重要性議題，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 | 民眾參與

規劃過程應蒐整民眾意見、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 | 核實需求進行規劃

鄉村地區具多元樣態，規劃過程應視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公共設施、居住、產業、交通層面等土地使用問題

05 | 辦理法定程序應具備條件

倘規劃作業階段認有實際需要及效益，同時當地民眾有意願且已凝聚共識，方得辦理法定程序，擬定鄉村地區計畫

中央政府

- 全國性政策
- 規劃經費補助
- 輔導及協助
- 國土及各目的事業主管機關攜手合作

規劃專業者

- 資源盤點及分析
- 空間規劃

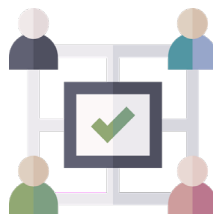
鄉村地區
整體共好

地方政府

- 地方發展政策
- 議題優先處理順序
- 資源投入優先順序
- 國土及各目的事業主管機關、單位攜手合作

社區民眾

- 社區發展共識
- 地方願景
- 參與意願



3

規劃流程

1

基礎資料
蒐集及分析

依實際需求，按「鄉（鎮、市、區）」及「人口集居地區」尺度進行資料蒐集

2

課題分析
及對策研擬

依據前述資料，以相關圖資套疊等不同方式分析當地空間課題，並因地制宜提出規劃策略

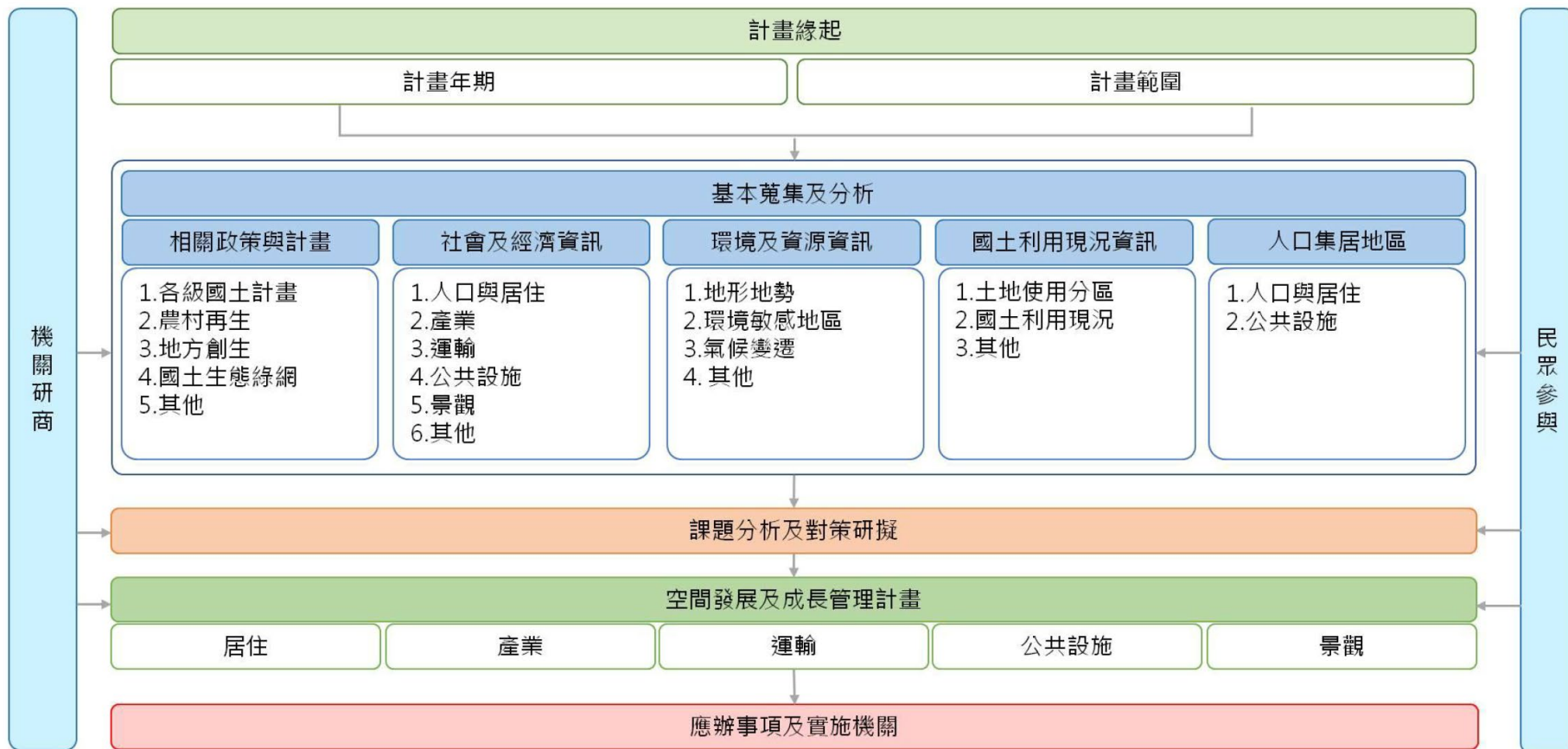
3

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構想，指認適當區位
2. 提出應辦事項及實施機關，俾利後續銜接相關目的事業主管機關之計畫、政策及資源

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，強調由下而上之倡議精神，得透過工作坊、訪談、說明會等形式進行
2. 建立機關協商平臺，整合各部門計畫、政策相關資源，確定各部門之空間需求與合適區位，落實部門空間策略



規劃作業流程示意圖

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

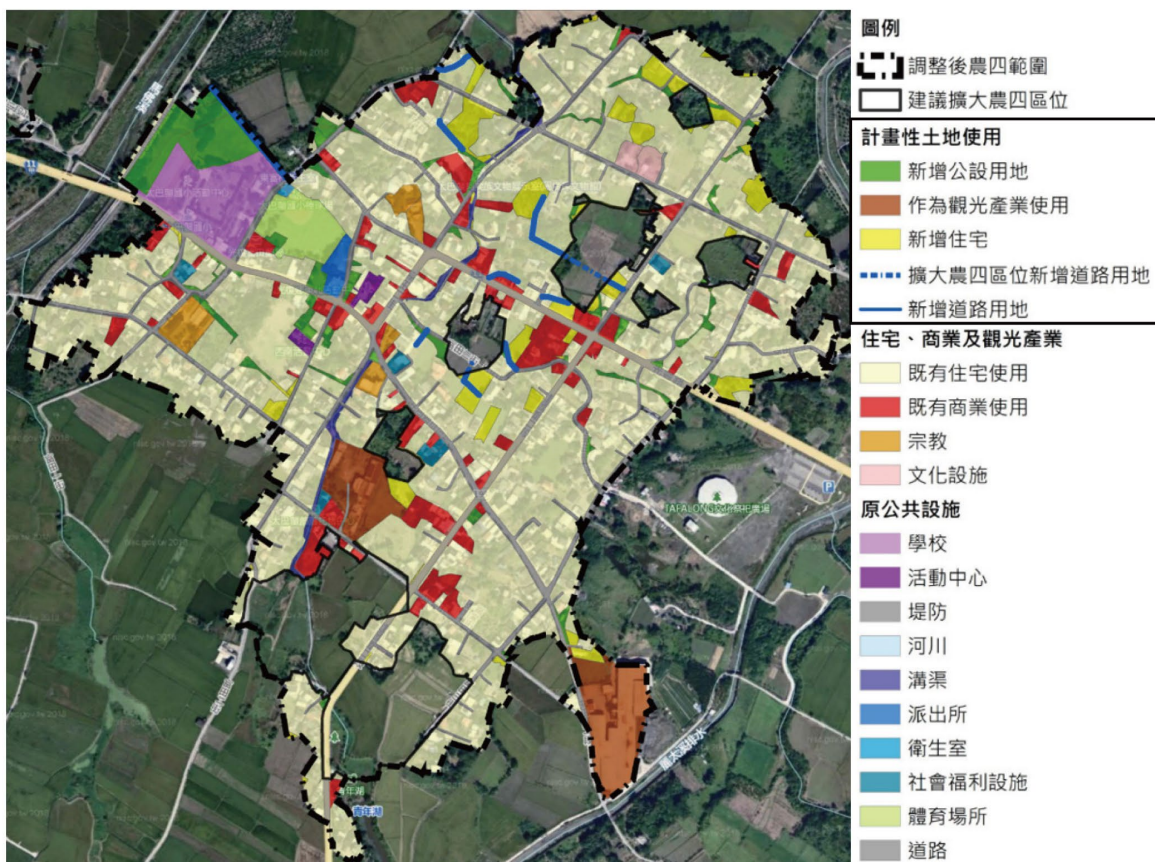
公共服務充實：

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



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

問卷說明：此次調查係針對回鄉意願者，以瞭解其居住需求，進行以下問卷調查

姓名：chinyi.wu73@gmail.com (王分甲) 現居地：光復鄉

*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於結尾光復鄉戶籍本覽填
(戶籍在光復鄉者不必填寫)
例：戶籍不在光復鄉者請填：本人關係人 李大明 為光復鄉居民，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 舅(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

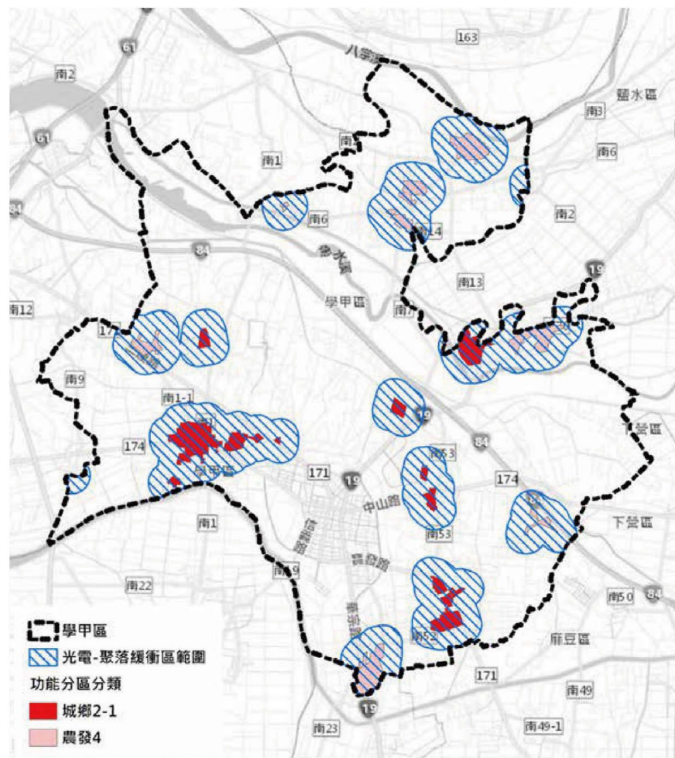
⑦提供運輸服務

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。

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、承載力，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

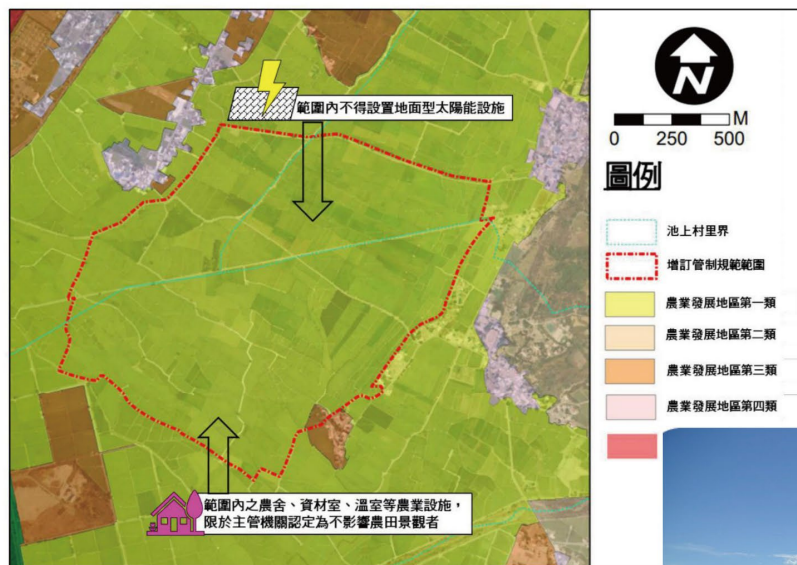
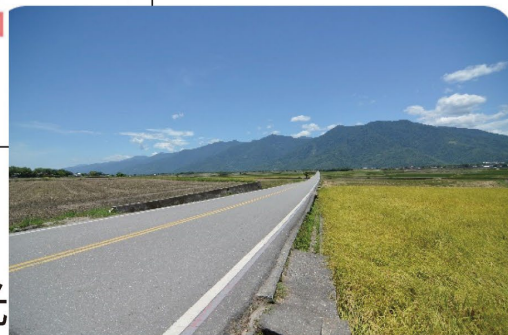


圖 5-4 新開園老田區增訂管制規範範圍示意圖

► 以臺東縣池上鄉案為例：

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：

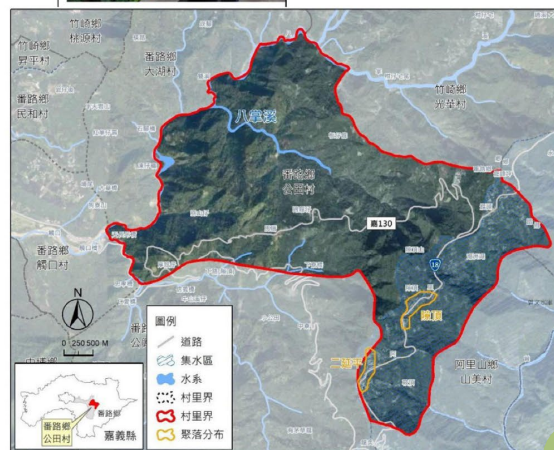
1. 公共設施應優先設置於既有聚落內
2. 若無適當土地者，基於改善聚落內基礎公共設施需求，應敘明具體理由，並經各級國審會審議通過後始得適度擴大聚落範圍

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 ²



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



▲番路鄉公田村隙頂及二延平聚落

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



4

法定執行工具

4

法定執行工具

3 大法定工具，可使規劃策略順利銜接

鄉村地區計畫具有「空間規劃」功能，亦為部門協調平臺，後續應依下列三項功能（空間規劃、土地使用管制、其他）予以釐清是否應納入規劃作業處理，並就涉及**土地使用**部分，擬定鄉村地區計畫

工具 1.

空間規劃

區位·機能·規模

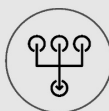


檢討國土功能
分區及其分類
§ 22

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

01-調整國土功能分區及其分類 (空間發展 / 土地使用管制 / 其他)

- 直轄市、縣（市）國土計畫公告實施後，應由各該主管機關依各級國土計畫國土功能分區之劃設內容，製作國土功能分區圖及編定適當使用地，並實施管制（國土計畫法第 22 條第 1 項）

國土保育地區	海洋資源地區	農業發展地區	城鄉發展地區
第1類 (敏感程度較高)	第1-1類 (保護區)	第1類 (優良農地)	第1類 (都市計畫區)
第2類 (敏感程度次高)	第1-2類 (排他性)	第2類 (良好農地)	第2-1類 (鄉村區等)
第3類 (國家公園)	第1-3類 (儲備用地)	第3類 (坡地農地)	第2-2類 (開發許可)
第4類 (都市計畫保護區)	第2類 (相容性)	第4類 (鄉村區、原民聚落)	第2-3類 (重大計畫)
	第3類 (待定區)	第5類 (都市計畫農業區)	第3類 (原民鄉村區)

取代

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

01-調整國土功能分區及其分類 (空間發展 / 土地使用管制 / 其他)

符合全國國土計畫之國土功能分區劃設條件

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

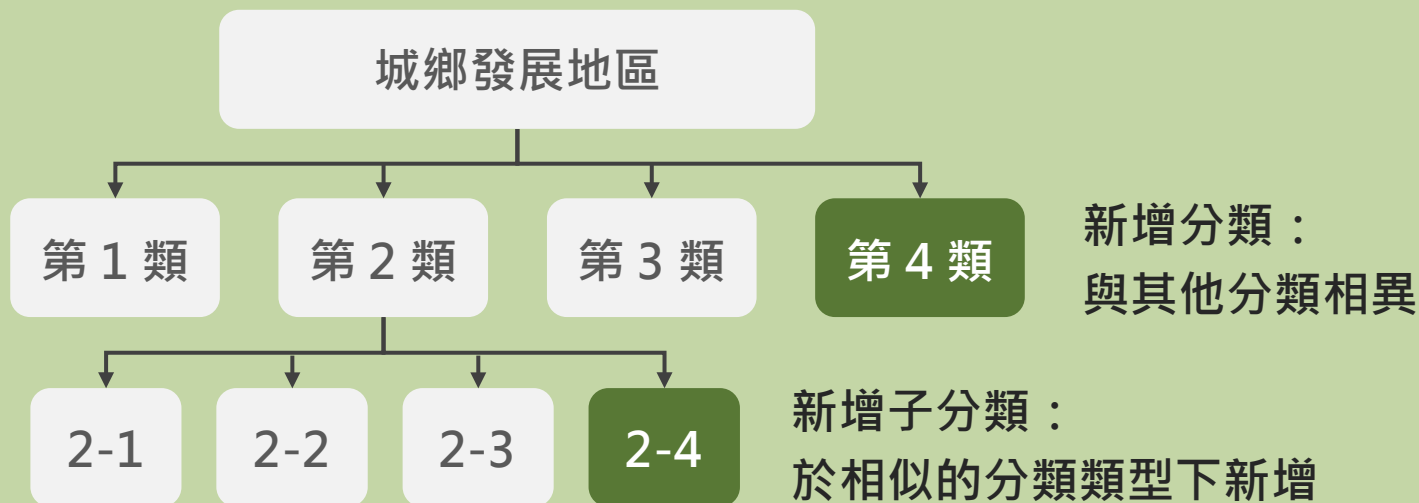
- 鄉村地區計畫係依據國土計畫法第 15 條第 3 項第 5 款辦理，屬可**適時檢討變更**之項目，故內容應以**短期內之具體發展計畫、需求為主**
- 若短期內（5 年內）具城鄉發展需求，且符合城 2-3 之劃設條件，則可調整為城鄉發展地區；若發展需求屬於中長期之需求，則應維持原分區、分類

01-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，並研訂完整配套措施，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



02-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 符合國土計畫法第 23 條第 2 項授權範疇

直轄市、縣（市）政府得依國土計畫法第 23 條第 4 項另訂土管，得另訂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，並得視需求以土管規則條文內明列條件、另行依職權公告適用範圍等方式確定範圍

●
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

02-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

02-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，**得指定特定範圍應申請使用許可**

03-與其他部門整合機制 (空間發展 / 土地使用管制 / 其他)

▶ 專案輔導合法化原則 (全國國土計畫 第九章 土地使用指導事項)

依目的事業主管機關之輔導合法化方案辦理

- 針對違反土地使用管制情形，得由目的事業主管機關擬定輔導合法化方案，將輔導對象造冊列管並敘明區位，後由國土主管機關協助辦理土地使用合法化。
- 輔導合法化方案須符合以下原則：

01 | 安全性

- 不得妨害**公共安全**或有礙**自然景觀**
- 仍須依水土保持、環境影響評估、建築安全等規定進行審查

02 | 公平性

- 不得視為「就地合法化」，輔導過程若違反相關法令仍須裁處
- 審查需參據之地形資料，除難以認定原始地形、經國審會審議同意者，皆須以原始地形為準
- 開發範圍內公共設施及範圍外衍生**公共設施需求**，須由**開發者**公平、合理**負擔**

03 | 合理性

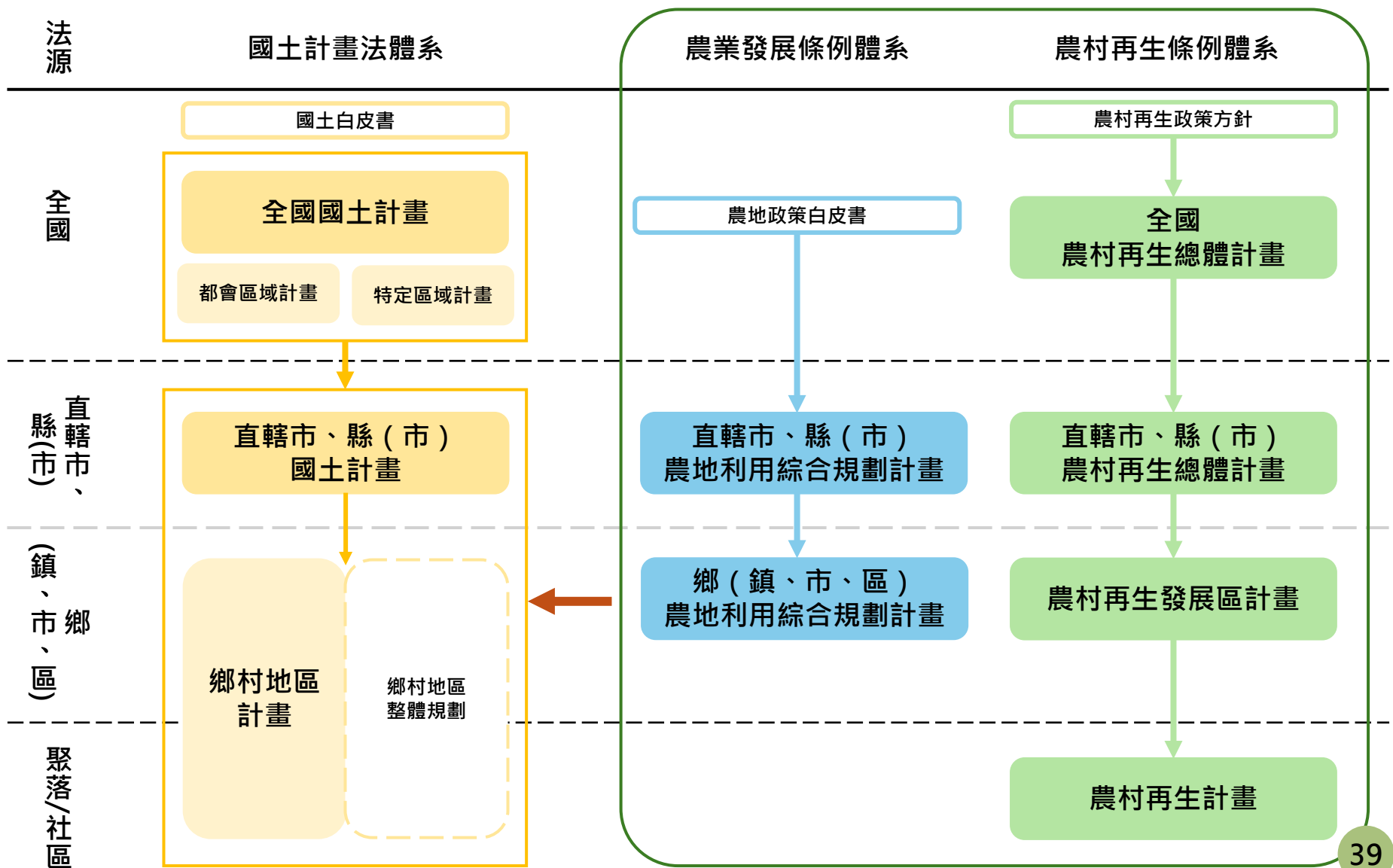
- 應補足**緩衝空間**、**依規定應維持原始地形地貌**，且補足區位或配置方式應發揮其效益
- 是否須拆除建築物、恢復原狀，由相關法令主管機關依相關法令辦理

03-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，以利整合相關資源落實計畫內容

項目	政策名稱	目的事業主管機關
地方創生	地方創生計畫 (含公有建築活化、觀光環境營造、公共運輸服務、客庄產業發展)	國家發展委員會、交通部、交通部觀光署、客家委員會
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、縣市農村總合發展計畫	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、.....)	農業部林業及自然保育署
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
客庄	臺三線客庄區域百年基業綱要計畫	客家委員會

➤ 鄉村地區計畫 vs. 農業相關計畫之關係



➤ 鄉村地區計畫 vs. 農村社區土地重劃

■ 農村社區土地重劃範圍勘選作業要點

建議本部地政司修正條文（研議中）

二、辦理農村社區土地重劃之區位，須位於已核定農村再生計畫範圍內之地區。



二、辦理農村社區土地重劃之區位，須位於已核定農村再生相關計畫範圍內或**直轄市、縣(市)國土計畫**或其**鄉村地區計畫**指認之地區。

Screenshot of the Land Consolidation Engineering Bureau website showing information about the Taichung City Dahan Rural Community Land Reclamation Project.

中華民國內政部
土地重劃工程處
Land Consolidation Engineering Bureau
Ministry of the Interior, R.O.C.

網站導覽 | 網網相連 | 處長信箱 | English

認識本處 | 便民服務 | 重要工程 | 公告訊息 | 檔案專區 | 政風橋梁 | 資訊公開

農村社區土地重劃資訊

- 最新消息
- 法令查詢
- 計畫說明
- 辦理地區查詢
- 重劃建設成果
- 宣導專區
- 考評結果
- 常見問答

辦理地區查詢

臺南市大灣農村社區土地重劃

發布單位：農村社區重劃科

一、工程地點：臺南市學甲區大灣里。

二、工程範圍：

- (一)東側：以現況溝渠及大灣段402、565、572、578等地號土地為界。
- (二)西側：以大灣段、410、444、445、446、447、448等地號土地及既有道路為界。
- (三)南側：以區道南52-1線道路為界。
- (四)北側：以區道南52線道路為界。

三、面積：約7.32公頃。

四、辦理階段：工程設計。

五、經費來源：農村再生基金。

六、工程主辦機關：臺南市政府。

七、計畫主管機關：內政部土地重劃工程處。



臺南市大灣農村社區土地重劃位置圖

最後異動時間：113-07-18 下午 03:30:00

方式	1	2	3
項目	使用許可搭配 農村社區土地重劃	使用許可	另訂土管（應經申請同意）
公共設施 用地取得	政府取得公共設施用地、國土保育費及影響費		政府未取得公共設施用地 （易衍生私用問題）
公共設施興關	直轄市、縣（市）政府整合各目的事業主管機關資源，投入公共設施興關		
國土計畫法 之法定程序	依序如下： 1. 擬定鄉村地區計畫（§8、 §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），並同步辦理 農村社區土地重劃	依序如下： 1. 擬定鄉村地區計畫（§8、 §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）	依序如下： 1. 擬定鄉村地區計畫（§8、§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
辦理程序 一步到位	程序 1、2 可同步辦理	程序 1、2 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：農村社區土地重劃條例第 11 條、都市計畫農業區變更使用審議規範第 34 條

以花蓮縣光復鄉太巴塢部落為例

目的

因應實際需求進行空間規劃，並提供當地所需公共服務，符合計畫引導使用及改善既有聚落生活環境之目的

範圍

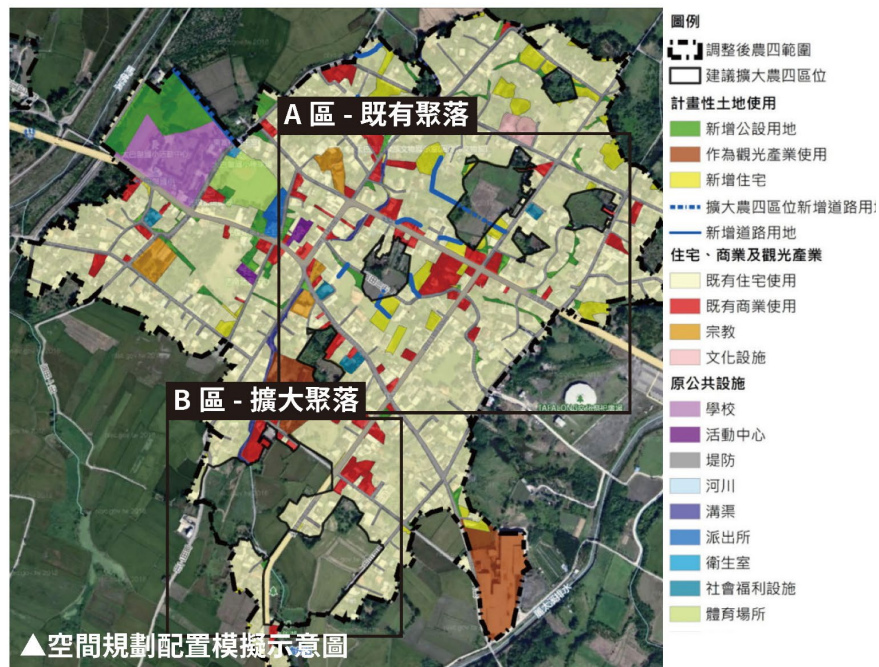
因既有聚落（A區）建物密集，有補足公共設施需求，同時包夾部分非可建築用地，故適度擴大聚落範圍（B區）

符合規劃原則

1. 透過工作坊、說明會、問卷進行參與式規劃
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配置道路，並設置當地所需公共設施

開發方式

除透過農村社區土地重劃辦理外，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





5

過渡時期 相關政策

本署優先協助推動辦理鄉村地區計畫法定程序案件原則

鄉村地區整體規劃

探討各式議題的大平臺

盤點課題

居住生活、當地產業、公共設施、交通環境等面向

協商平臺

依本法第8條、第17條協調各部會研商



鄉村地區計畫

法定計畫，具法定效力

形成鄉計條件

具公益性

提供公共設施、提升整體環境品質等，非僅作為違規使用之就地合法途徑或擴增建地手段。



涉及地用問題

涉及使用地變更編定、修正非都管條文或專編、訂定開發許可指導原則等，非僅處理地權等其他議題。



目的事業主管
機關支持

相關部門計畫得配合鄉計提供公共設施興闢、經營管理之經費及資源、目的事業主管機關已有相關輔導方案等。

過渡時期鄉村地區計畫之落實機制

- 因應 114 年 1 月 20 日國土計畫法定期程調整，暫無法依國土計畫實施管制，為滿足地方就公益面向較急迫之地用需求，並落實國土計畫「計畫引導土地使用」之核心精神，本署研議鄉村地區計畫與區域計畫法定工具之銜接機制，於此過渡期間由鄉村地區計畫指導區域計畫法定工具

《國土計畫法》之法定工具

1. 使用許可搭配農社重
2. 跨區使用許可
3. 應經申請同意
4. 另訂土管

《區域計畫法》之法定工具

1. 開發許可搭配農社重
2. 跨區開發許可
3. 使用地變更編定
4. 修正非都管條文或訂定專編

過渡時期鄉村地區計畫之落實機制

► 過渡期間以「鄉村地區計畫」指導《區域計畫法》法定工具之法令依據

全國國土計畫

第九章
第五節、伍

國土計畫法土地使用管制實施前，非都市土地開發許可之審議及使用管制處理方式，有配合各級國土計畫指導事項之必要。



非都市土地使用管制規則、
非都市土地開發審議作業
規範應檢討修訂。

區域計畫法

第15條之2

依前條第1項第2款規定申請開發之案件，經審議符合左列各款條件，得許可開發：
一、於國土利用係屬適當而合理者。...（略以）



得以國土計畫（鄉村地區計畫）指導區域計畫法之法定工具。

過渡時期鄉村地區計畫之落實機制

國土計畫實施管制前鄉村地區整體規劃之落實機制

1. 開發許可 搭配農社重

現僅有農再社區得辦理農社重，故須透過縣市國土計畫指定範圍或鄉村地區計畫指導得辦理農社重之區位

- 修訂非都市土地使用管制規則、非都市土地開發審議作業規範
- 修訂農村社區土地重劃條例施行細則等

2. 跨區開發許可

現行區計制度僅能以單一基地申請開發許可，後續則得透過鄉村地區計畫指導，由計畫範圍內零星包夾土地加總滿1公頃者合併申請開發許可



- 修訂非都市土地使用管制規則、非都市土地開發審議作業規範等

3. 變更編定

透過鄉村地區計畫指導，符合計畫規範、條件之零星包夾土地得變更編定，以計畫引導土地使用

- 修訂非都市土地使用管制規則等

4. 非都管專編

現行非都市土地使用管制規則並無因地制宜機制，後續本署將配合地方政府需求，依鄉村地區計畫另訂非都市土地使用管制規則因地制宜之縣市專編

- 修訂非都市土地使用管制規則等



簡報結束

感謝聆聽