

直轄市、縣(市)國土計畫規劃與執行實務第2期課程

鄉村地區整體規劃 政策方向

陳志宏

chihhungchen@mail.ncku.edu.tw

國立成功大學都市計劃學系

- 01 制度變革及推動機制
- 02 操作模式
- 03 辦理情形
- 04 地方發展-以古坑示範案為例
- 05 結語

國土計畫制度變革-從區域計畫到國土計畫

資料來源：直轄市、縣(市)國土計畫之鄉村地區整體規劃－雲林縣古坑鄉
第二期示範規劃案總結報告書：
變更雲林縣國土計畫(古坑鄉鄉村地區整體規劃)案規劃技術報告。

現在

期待的未來

區域計畫法

目的事業法

國土計畫法

目的事業法

依現況編定

辦理變更

辦理變更

辦理變更

補丁

補丁

補丁

(必要時提出)

興辦事業

興辦事業

開發計畫

(符合地用條件)

開發需求

開發需求

開發需求

實施

實施

實施

缺橫向協調使用競合
欠整合考量之次佳解

直轄市、縣(市)
國土計畫

功能分區及其分類
部門計畫
鄉村地區整體規劃

預先整合

產業開發

農業發展

國土保育

共議最佳解(含民眾、機關)

空間發展成長管理

應辦事項實施機關

(各部門實施)

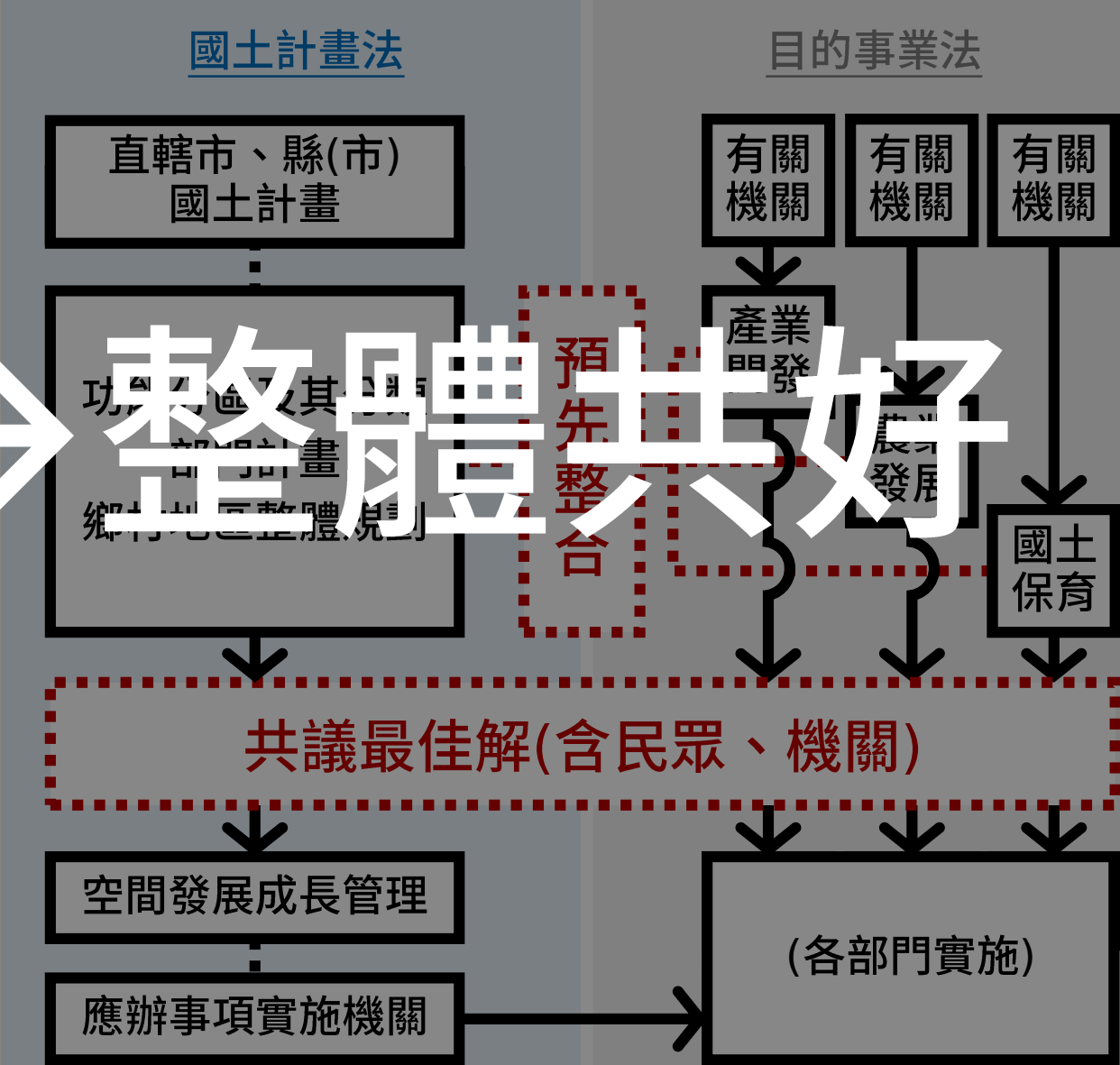
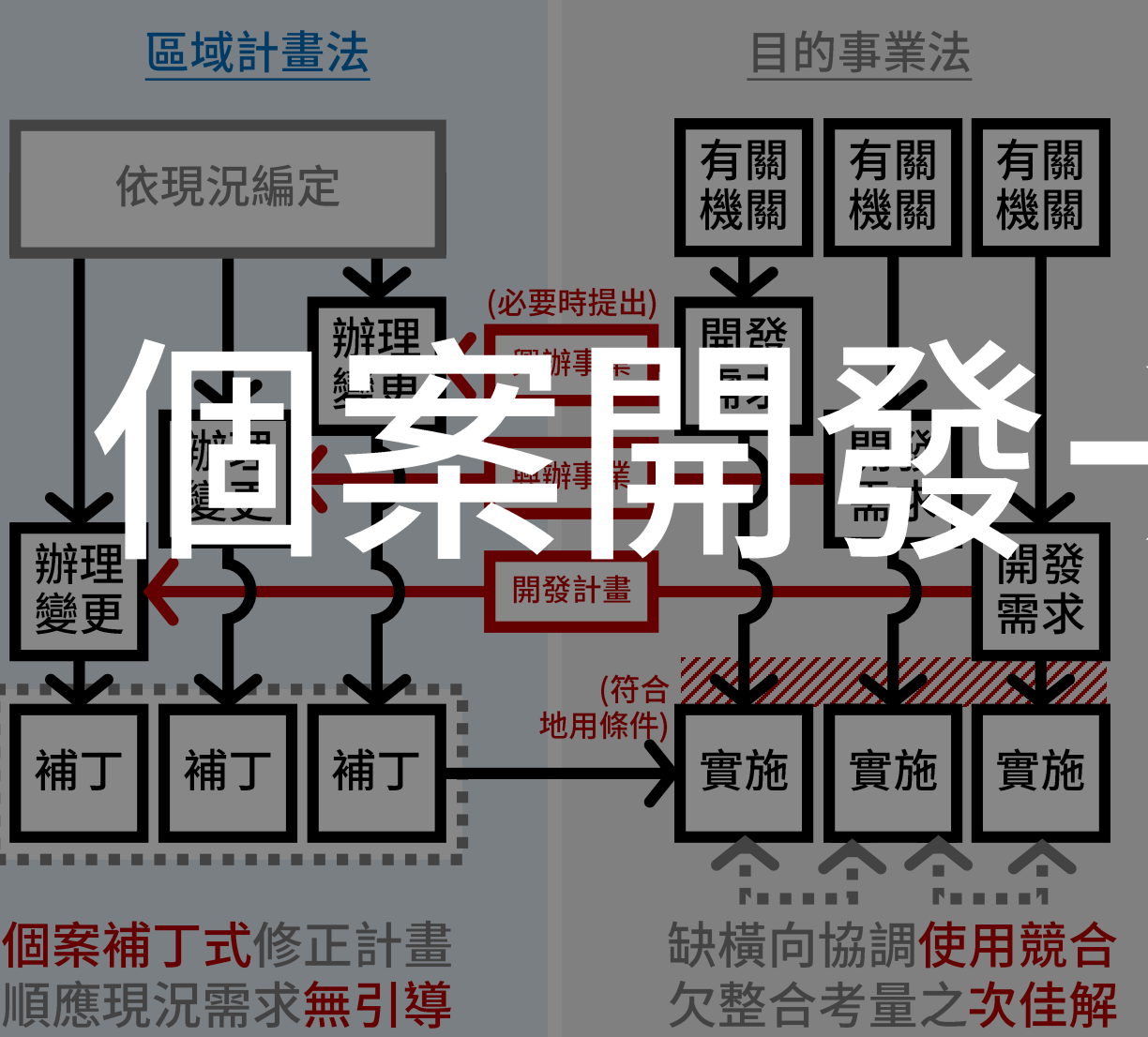
個案補丁式修正計畫
順應現況需求無引導

國土計畫制度變革-從區域計畫到國土計畫

現在

期待的未來

個案開發 → 整體共好



鄉村地區轉型機制 ：鄉村地區整體規劃

因應未來發展需求

內政部於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。



全國共有 **4000** 多處鄉村區

過去採現況編定方式進行管制，並沒有考量鄉村區特性及發展需求進行空間規劃及投入資源改善環境，導致鄉村環境窳陋、產業沒落、人口一再流失。

因此為符合轉型需求，將依鄉村地區特性分別按照「農業發展型」或「工商發展型」針對四大需求導入因應對策：



居住

滿足居住需求，閒置土地再利用



產業

規劃適當產業發展區位及彈性土地使用管制



運輸

需求反應式公共運輸服務為主，打造友善環境



公共設施

投入公共設施，提高生活環境品質

鄉村地區整體規劃是以「鄉(鎮、市、區)」為空間單元進行規劃，並進行更為細緻的規劃；相關法定書件及程序均應依據國土計畫法規定辦理，屬「**直轄市、縣(市)國土計畫**」的一部分，具有法定效力。

鄉村地區整體規劃推動機制：相關法律文件

國土計畫法

第15條：直轄市、縣(市)國土計畫之適時檢討變更。

國土計畫法施行細則

第6條：鄉村地區整體規劃屬直轄市、縣(市)國土計畫之一部份。

全國國土計畫

第五章 國土空間發展與成長管理策略 (p.25)：「鄉村地區整體規劃」第一次出現，定義「鄉村地區」之規劃理念、課題、規劃原則。附錄p.112：鄉村地區整體規劃包含5項工作。

第22條：變更或調整國土功能分區圖、使用地。

第9條：直轄市、縣(市)國土計畫可定因地制宜的國土功能分區劃設原則。

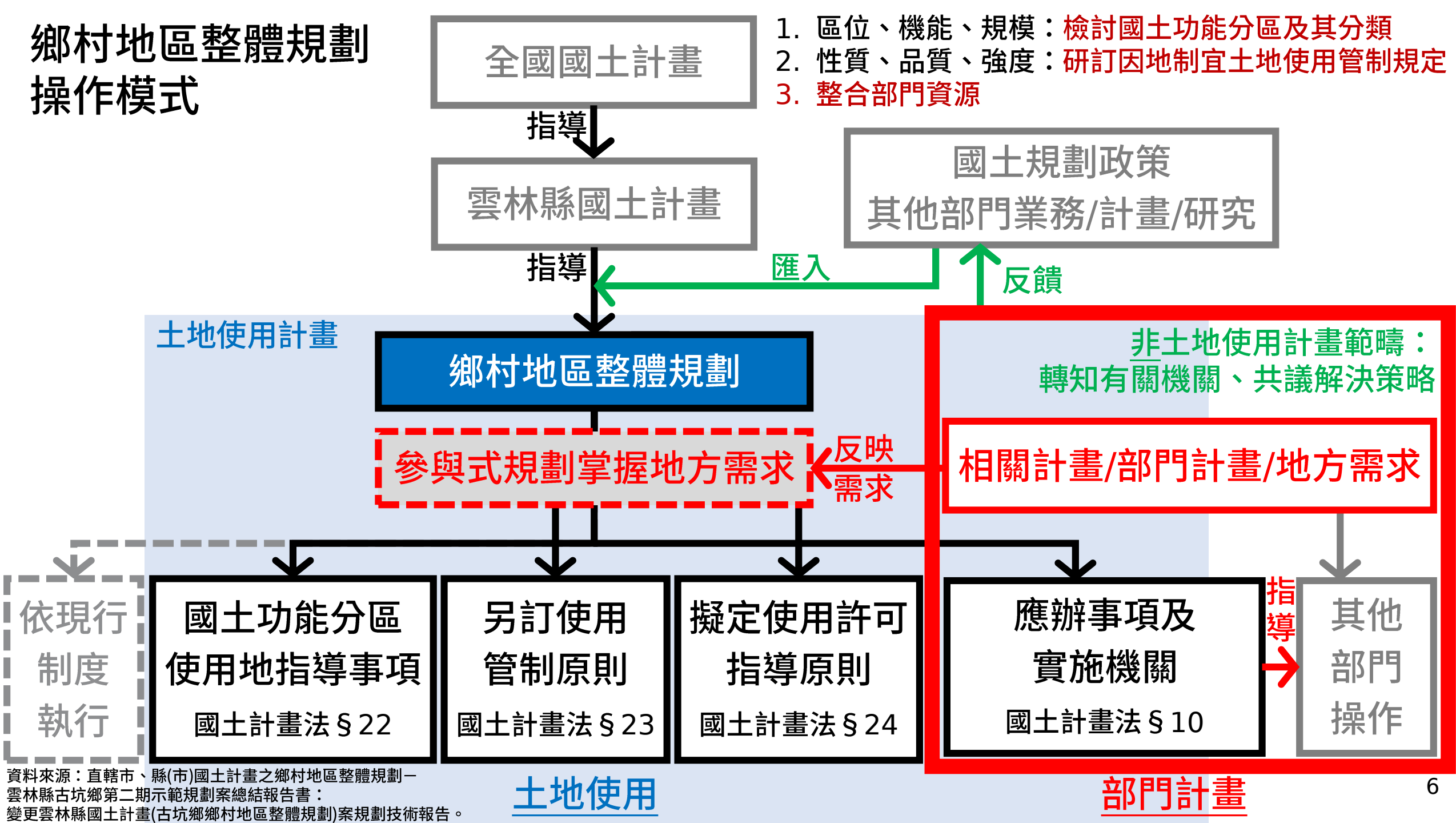
第23條：另訂土地使用管制規(原)則。

第八章 國土功能分區
第九章 土地使用指導事項

第24條：擬定使用許可指導原則。

- 操作方式
- ＊ 內政部營建署108年2月14日營署綜字第1081026680號函所附「直轄市、縣市國土計畫有關鄉村地區整體規劃之建議內容」：規劃目的、背景、範疇、分階段辦理方式、優先規劃地區指認原則...
 - ＊ 內政部營建署製作之「鄉村地區整體規劃作業手冊(111年1月版)」，營建署(含所屬機關)執行之示範規劃案(古坑、美濃、壯圍、原鄉地區)。

鄉村地區整體規劃 操作模式



資料來源：直轄市、縣(市)國土計畫之鄉村地區整體規劃—
雲林縣古坑鄉第二期示範規劃案總結報告書：
變更雲林縣國土計畫(古坑鄉鄉村地區整體規劃)案規劃技術報告。

鄉村地區整體規劃辦理情形

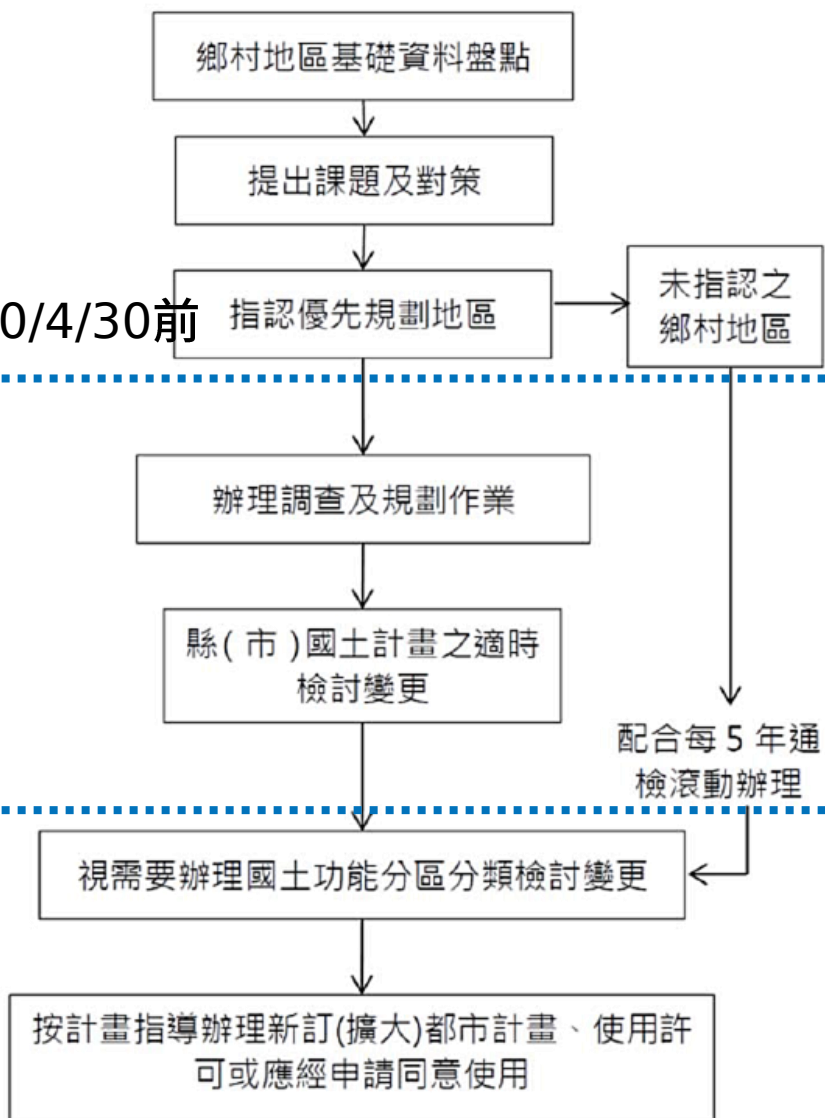
規劃作業建議程序

第一階段

110/4/30前

第二階段

第三階段



操作執行之示範

106年委託案 (臺南市歸仁區)

1. 確立**參照德國規劃體系、二階層土地使用之管制框架**
2. 發展樣態較接近都市工商發展型，統計資料豐富
3. 作為營建署108年12月發布「鄉村地區整體規劃政策及後續執行方式」之基礎

先導示範

雲林縣古坑鄉示範案(本次案例)

1. 釐清鄉村的多元樣態
2. 回應台灣鄉村普遍課題
3. 建構地方可操作的規劃方法
4. 確立依國土法(§ 22、§ 23、§ 24)變更直轄市、縣(市)國土計畫、製作法定計畫書圖之方法

營建署辦理完成

- (高雄市美濃區、宜蘭縣壯圍鄉)
1. 獨立自主型鄉村地區
 2. 條件特殊或環境敏感
 3. 農政單位已投入先期調查研究資源

操作示範

直轄市、縣(市)辦理階段：

109年9月11日內政部採競爭型方式辦理補助直轄市、縣(市)辦理鄉村地區整體規劃。各直轄市、縣(市)政府應於109年10月31日前提案。辦理期程：109年至112年

推廣輔導

建立機制、滾動修正、普遍推行...

鄉村地區整體規劃辦理情形：第一階段已指認完成(共116處)

縣市別	直轄市、縣(市)國土計畫所列 優先規劃地區
新北市	瑞芳區、鶯歌區、三峽區、汐止區
桃園市	八德區、平鎮區、大園區、新屋區、復興區
臺中市	大安區、大肚區、大里區、太平區、外埔區、和平區、新社區、龍井區、霧峰區、潭子區
臺南市	柳營區、下營區、善化區、新市區、安定區、七股區、鹽水區、新營區、左鎮區、官田區、學甲區
高雄市	大樹區、內門區、六龜區、永安區、茂林區、那瑪夏區、桃源區、美濃區
宜蘭縣	五結鄉、壯圍鄉
新竹縣	竹北市、竹東鎮、新埔鎮、關西鎮、湖口鄉、新豐鄉、芎林鄉、尖石鄉、五峰鄉
苗栗縣	頭份市、苗栗市、後龍鎮、通霄鎮、卓蘭鎮、三義鄉、西湖鄉、南庄鄉、泰安鄉
彰化縣	和美鎮、鹿港鎮、花壇鄉、大村鄉、溪湖鎮、埔鹽鄉、芬園鄉、北斗鎮、二林鎮、芳苑鄉、大城鄉
南投縣	埔里鎮、草屯鎮、竹山鎮、南投市、名間鄉、信義鄉、仁愛鄉
雲林縣	四湖鄉、莿桐鄉、古坑鄉、大埤鄉
嘉義縣	太保市、大埔鄉、大林鎮、水上鄉、番路鄉、義竹鄉
屏東縣	霧臺鄉、三地門鄉、瑪家鄉、泰武鄉、來義鄉、春日鄉、獅子鄉、牡丹鄉、滿州鄉
臺東縣	臺東市、卑南鄉、太麻里鄉、鹿野鄉、池上鄉
花蓮縣	花蓮市、新城鄉、吉安鄉、光復鄉、瑞穗鄉、富里鄉、秀林鄉
澎湖縣	馬公都市計畫區外圍聚落（西衛、重光、東衛、東文、石泉、前寮、光華等聚落）及山水聚落
基隆市	非都市土地
新竹市	北區及香山區之非都市土地優先

鄉村地區整體規劃辦理情形：第二階段辦理中

112年2月6日直轄市、縣（市）鄉村地區整體規劃作業第 9 次研商會議議程：

116_處 110核定之直轄市、縣(市)
國土計畫指認的優先規劃地區

24_件 內政部
補助案件

9_件 直轄市、縣(市)政府
(鄉鎮市公所)自辦案件

4_件 內政部國土管理署
示範規劃案

79_件 至119年
應推動之案件數

鄉村地區整體規劃辦理情形：中央推動成果

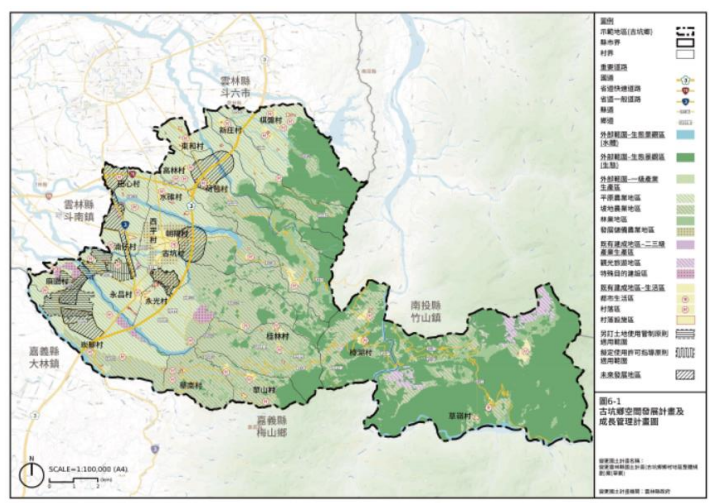
內政部國土管理署製作之 「鄉村地區整體規劃作業手冊 (111年1月版)」

雲林古坑：
率全國之先提出鄉村地區整體規劃
法定計畫草案

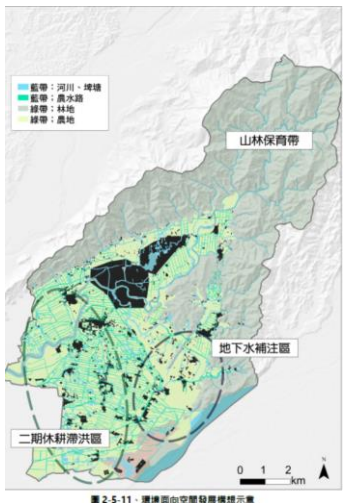
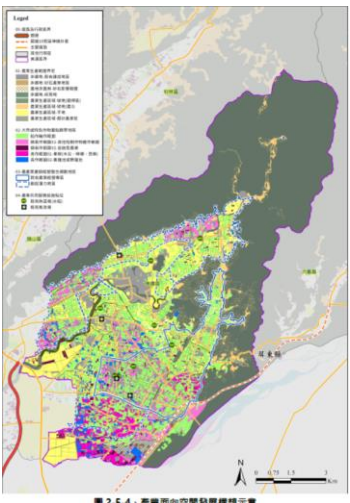
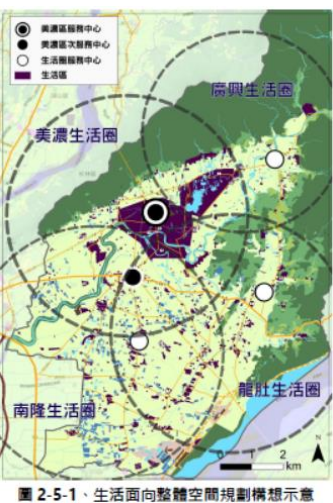


目錄	目錄
序	一、鄉村地區整體規劃之法定計畫書應載明事項
壹、前言	二、應載明事項之圖表製作方式建議
一、基本認識	伍、案例
二、手冊使用	陸、參考文獻
(一) 使用者	附錄、鄉村地區整體規劃輸入包
(二) 使用方式	
(三) 課題盤點及策略評估	
(四) 規劃策略優先順序評估	
三、辦理程序	
貳、鄉村地區規劃之基本理念及規劃原則	
一、鄉村地區整體規劃之基本理念	
二、鄉村地區整體規劃之基本原則	
參、規劃階段作業方法	
一、規劃流程	
二、基本資料蒐集及分析	
三、空間發展及成長管理計畫	
四、國土功能分區分類調整	
五、自訂土地使用管制規定	
六、使用地編定方式	
七、機關研商與民眾參與機制	

國土管理署(含所屬機關)執行之 示範規劃案：



高雄美濃



宜蘭壯圍



鄉村地區整體規劃與地方發展:古坑示範案-基本資訊

示範地區：雲林縣古坑鄉

北臨斗六，西臨斗南、大林，南臨梅山，東臨竹山、阿里山
面積：約167平方公里
人口：30,138人(111年12月)

20村、24個社區發展協會

16案已核定農村再生計畫

2處都市計畫(古坑、草嶺)

36處聚落

(25處鄉村區、11處甲丙建聚集)

5條主要流域

(海豐崙溪、崙仔溪、石牛溪、大湖口溪、清水溪)

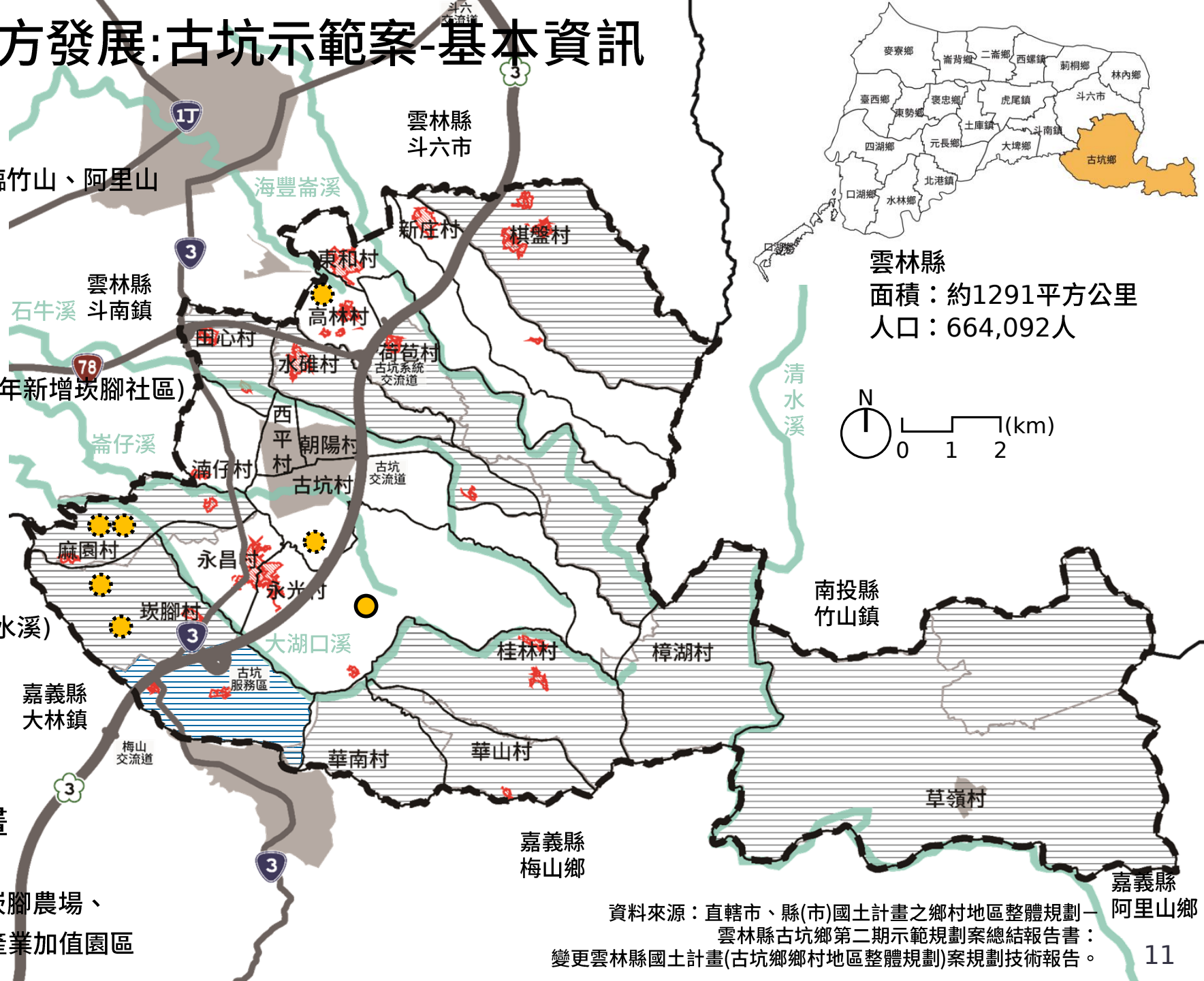
3條聯外道路

(國道3號(1處服務區、3處交流道)、
快速道路78號、省道3號)

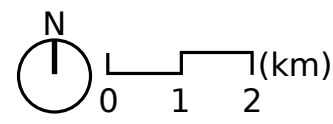
雲林國土計畫羅列7處重大建設計畫

既有●劍湖山世界。

規劃中●古坑地方創生計畫、古坑人工湖、崙腳農場、
國土綠網計畫、Seii Lohas產業園區、古坑產業加值園區



雲林縣
面積：約1291平方公里
人口：664,092人



鄉村地區整體規劃與地方發展： 古坑示範案- 基本調查與分析

資料來源：直轄市、縣(市)國土計畫之鄉村地區整體規劃—
雲林縣古坑鄉第二期示範規劃案總結報告書：
變更雲林縣國土計畫(古坑鄉鄉村地區整體規劃)案規劃技術報告。

二手資料彙整

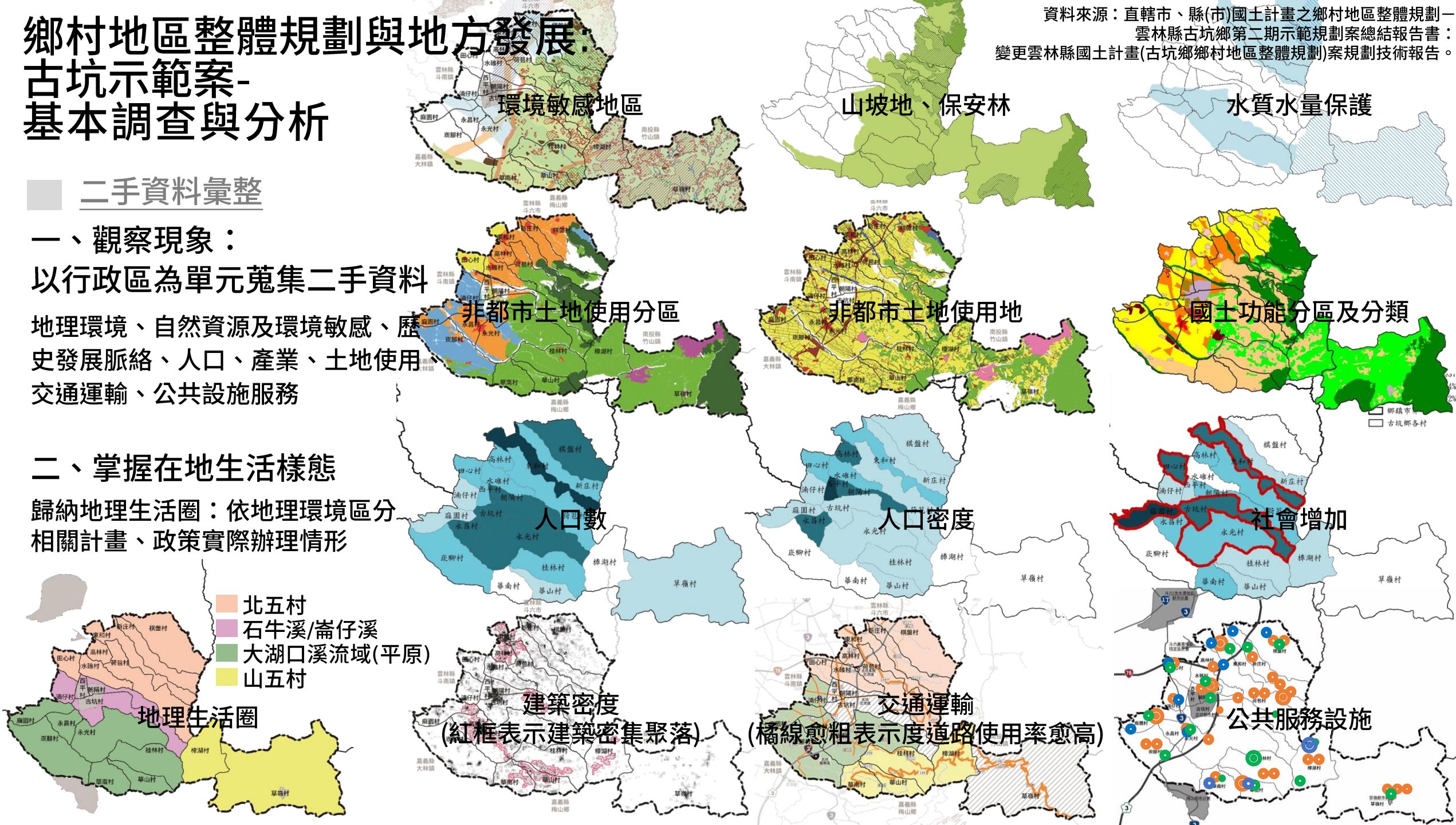
一、觀察現象：

以行政區為單元蒐集二手資料

地理環境、自然資源及環境敏感、歷史發展脈絡、人口、產業、土地使用、交通運輸、公共設施服務

二、掌握在地生活樣態

歸納地理生活圈：依地理環境區分
相關計畫、政策實際辦理情形

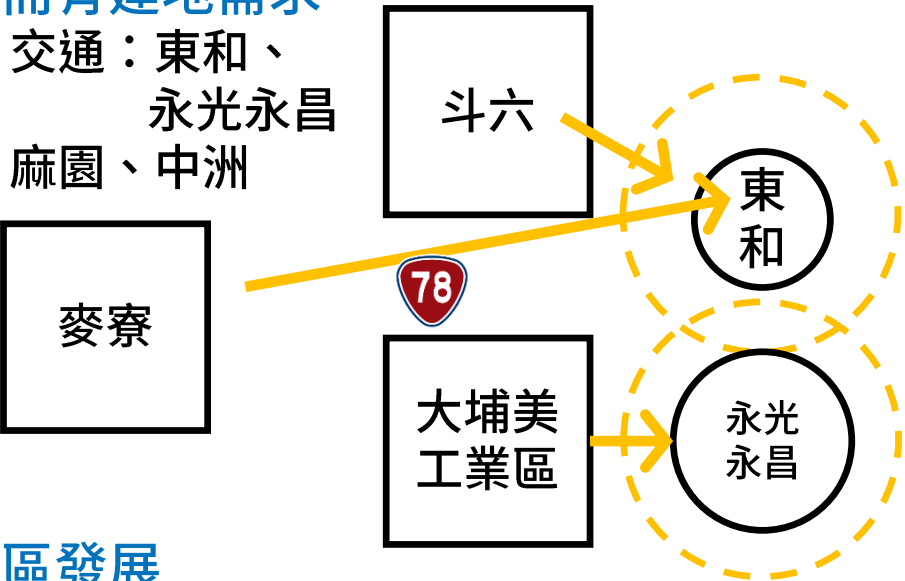


[illegible]

鄉村地區整體規劃與地方發展:古坑示範案-地方發展模式

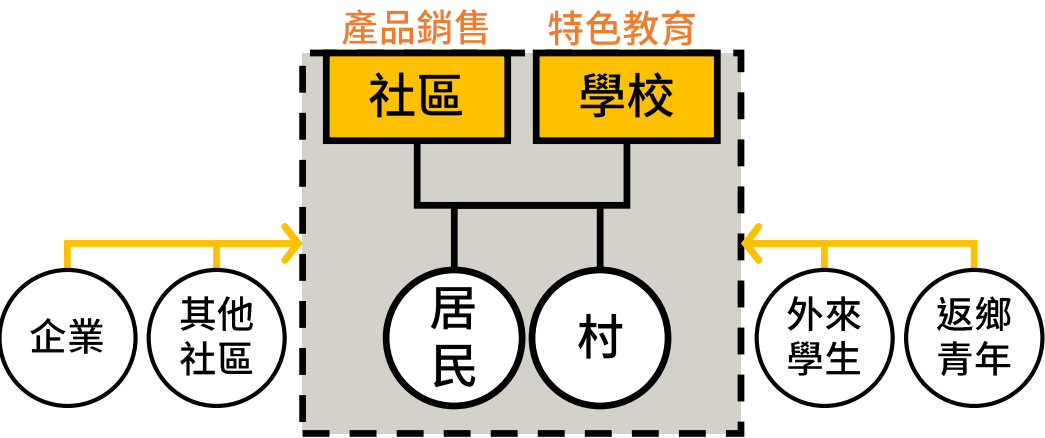
因外部條件而有建地需求

- (1) 居住、交通：東和、永光永昌
- (2) 產業：麻園、中洲



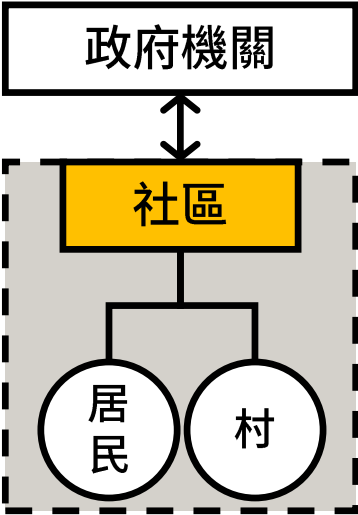
教育結合社區發展

營造特色產銷平台、教育場域
如：華南、樟湖



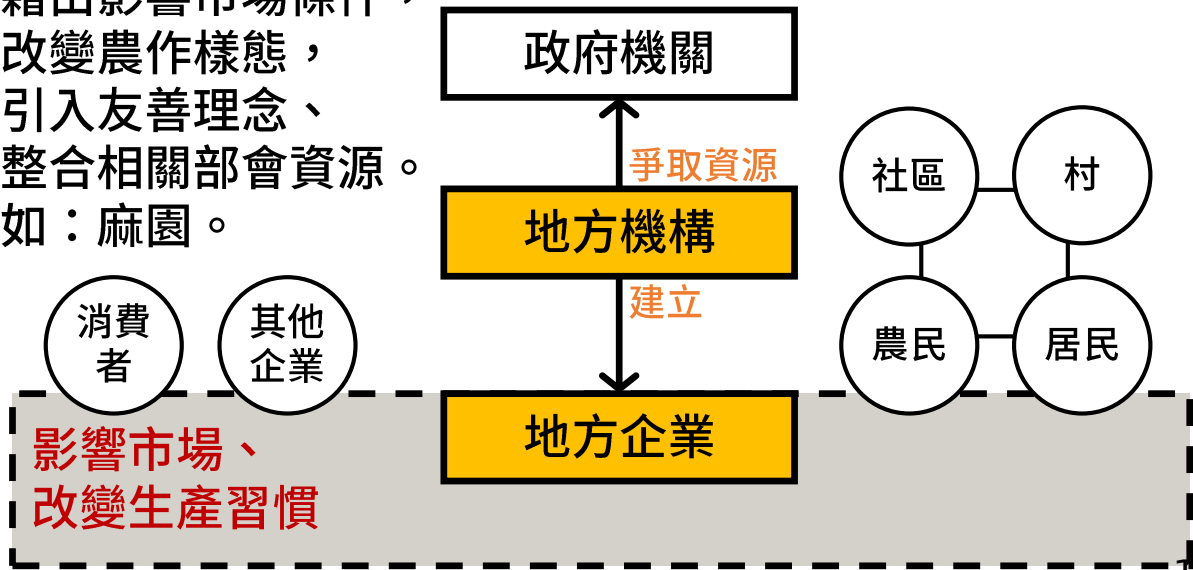
社區長期自主經營

由社區爭取資源、凝聚共識，
先以**農再計畫**解決軟性課題，
再試圖以**重劃**解決聚落空間課題。
如：朝陽村大埔社區。



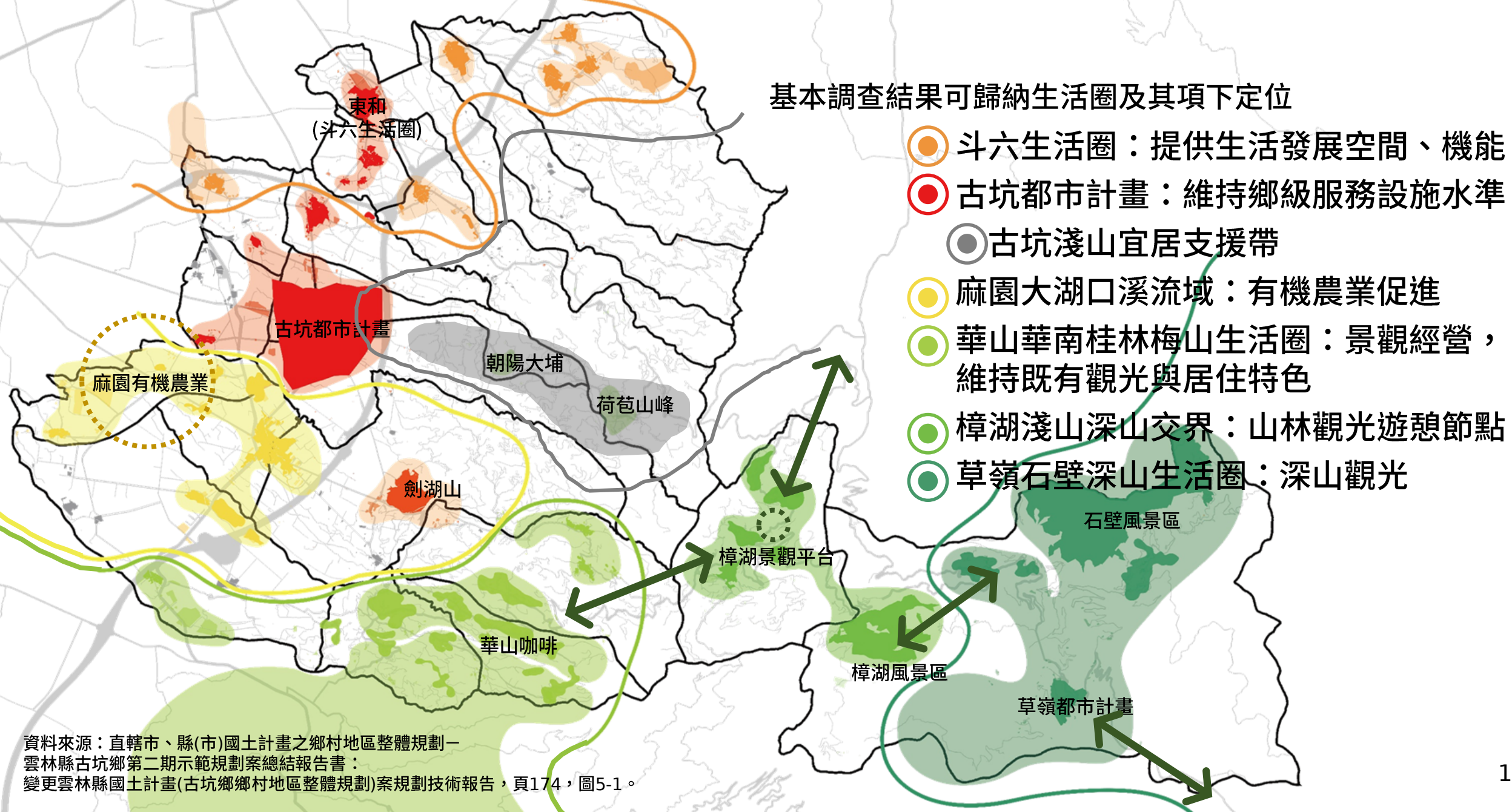
地方機構推動發展(整合其他3類)

藉由影響市場條件，
改變農作樣態，
引入友善理念、
整合相關部會資源。
如：麻園。



資料來源：直轄市、縣(市)國土計畫之鄉村地區整體規劃－
雲林縣古坑鄉第二期示範規劃案總結報告書：變更雲林縣國土計畫(古坑鄉鄉村地區整體規劃)案規劃技術報告。

鄉村地區整體規劃與地方發展:古坑示範案-動態生活圈



資料來源：直轄市、縣(市)國土計畫之鄉村地區整體規劃—雲林縣古坑鄉第二期示範規劃案總結報告書：變更雲林縣國土計畫(古坑鄉鄉村地區整體規劃)案規劃技術報告。

古坑鄉發展願景示意圖

好山：山林生態觀光帶

整體淨零竹產業觀光推動

山區交通改善 ➡️⬅️⬇️⬇️

需求反應節點 → ←

好水：三生永續示範區 ::::

有機農業促進

產業路網完善

生態廊道串聯

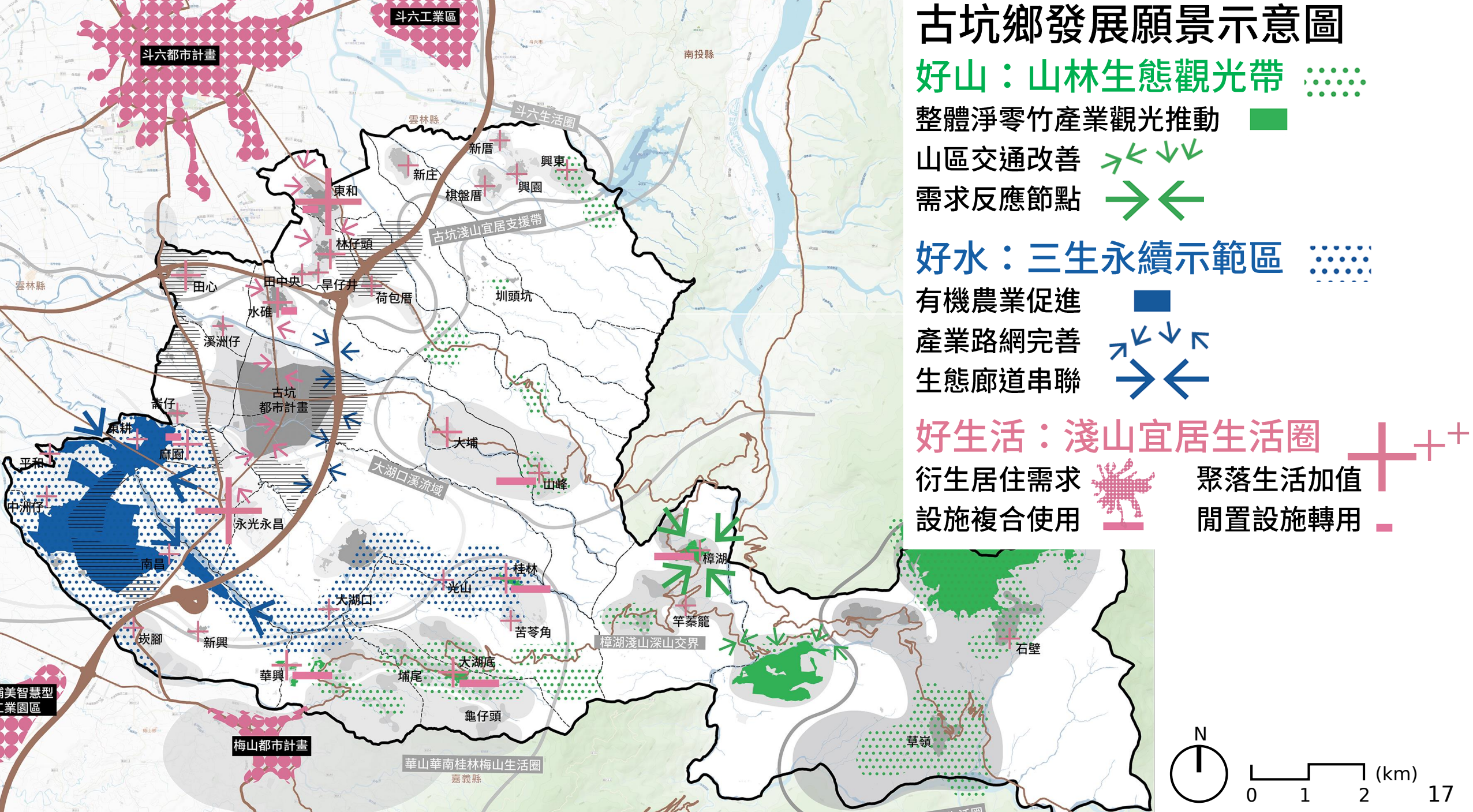
好生活：淺山宜居生活圈

衍生居住需求

設施複合使用

聚落生活加值

閒置設施轉用



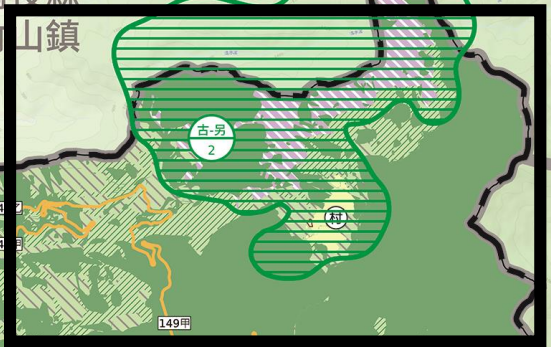
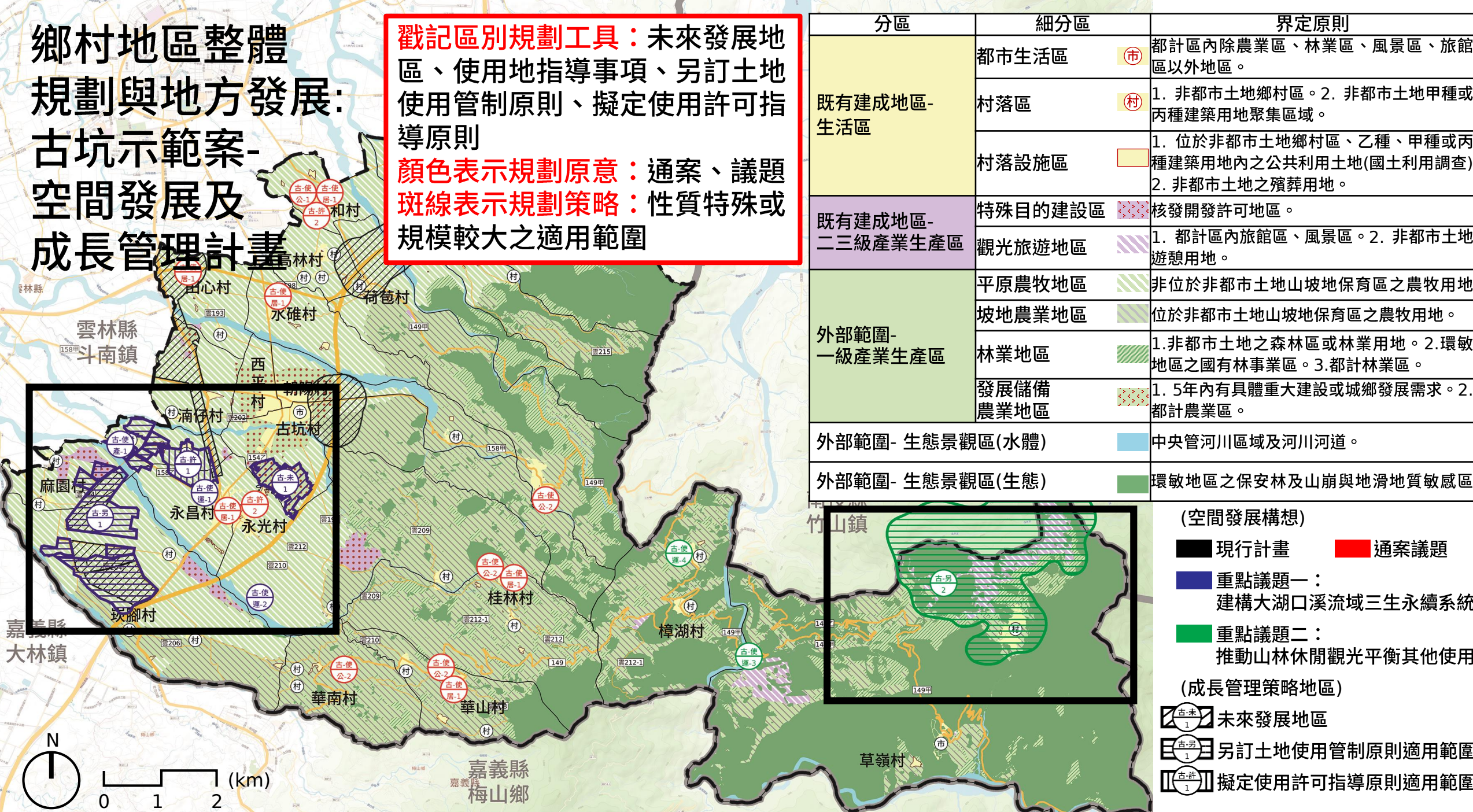
鄉村地區整體 規劃與地方發展： 古坑示範案- 空間發展及 成長管理計畫

戳記區別規劃工具：未來發展地區、使用地指導事項、另訂土地使用管制原則、擬定使用許可指導原則

顏色表示規劃原意：通案、議題

斑線表示規劃策略：性質特殊或規模較大之適用範圍

分區	細分區	界定原則
既有建成地區-生活區	都市生活區 	都計區內除農業區、林業區、風景區、旅館區以外地區。
	村落區 	1. 非都市土地鄉村區。2. 非都市土地甲種或丙種建築用地聚集區域。
	村落設施區 	1. 位於非都市土地鄉村區、乙種、甲種或丙種建築用地內之公共利用土地(國土利用調查) 2. 非都市土地之殯葬用地。
既有建成地區-二三級產業生產區	特殊目的建設區 	核發開發許可地區。
	觀光旅遊地區 	1. 都計區內旅館區、風景區。2. 非都市土地遊憩用地。
外部範圍-一級產業生產區	平原農牧地區 	非位於非都市土地山坡地保育區之農牧用地
	坡地農業地區 	位於非都市土地山坡地保育區之農牧用地。
	林業地區 	1.非都市土地之森林區或林業用地。2.環敏地區之國有林事業區。3.都計林業區。
	發展儲備農業地區 	1. 5年內有具體重大建設或城鄉發展需求。2. 都計農業區。
外部範圍- 生態景觀區(水體)		 中央管河川區域及河川河道。
外部範圍- 生態景觀區(生態)		 環敏地區之保安林及山崩與地滑地質敏感區



(空間發展構想)

 現行計畫
 通案議題

 重點議題一：建構大湖口溪流域三生永續系統

 重點議題二：推動山林休閒觀光平衡其他使用

(成長管理策略地區)

 古未1 未來發展地區

 古另1 另訂土地使用管制原則適用範圍

 古許1 擬定使用許可指導原則適用範圍

資料來源：直轄市、縣(市)國土計畫之鄉村地區整體規劃－雲林縣古坑鄉第二期示範規劃案總結報告書：變更雲林縣國土計畫(古坑鄉鄉村地區整體規劃)案規劃技術報告。

鄉村地區整體規劃與地方發展:古坑示範案-
調整土地使用管制規則構想

「●」代表免經申請同意使用；①(或其他實心圈數字)代表符合備註欄位之①條件者，得免經申請同意使用。
「○」代表應經申請同意使用；①(或其他空心圈數字)代表符合備註欄位之①條件者，得應經申請同意使用。
「✕」代表不允許使用。

- STEP1：確認符合規劃原意
- STEP2：釐清適用條件、範圍(性質、品質、強度)
- STEP3：研擬因地制宜之土地使用管制規則(草案)

使用項目 → 使用條件 → 其他附帶條件

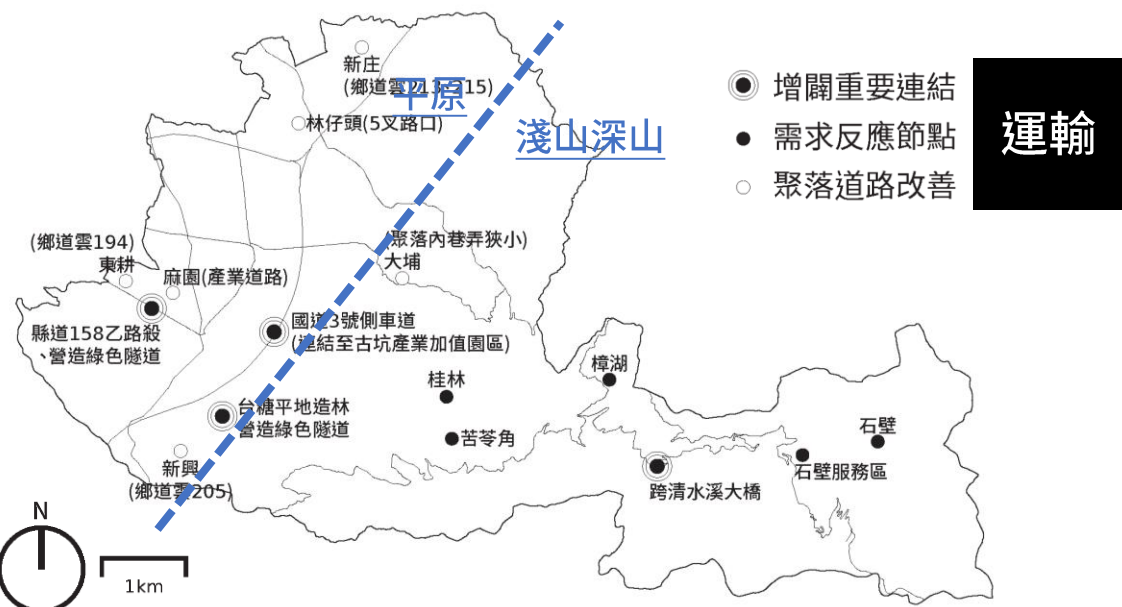
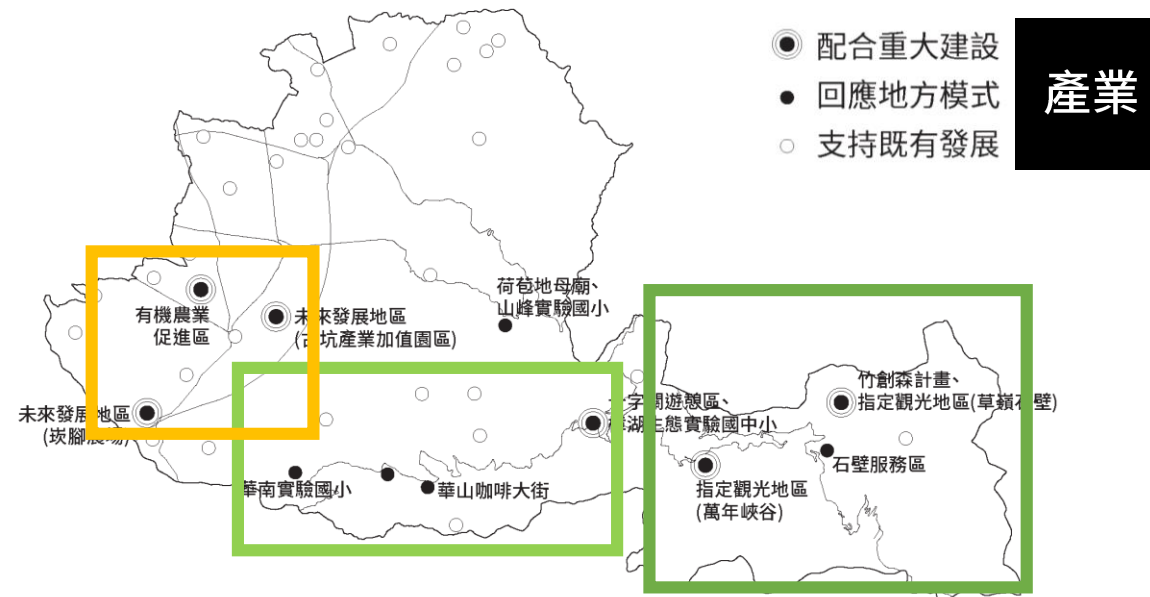
群組編號	分類	項次	使用項目	細目	國土保育地區		農業發展地區					城鄉發展地區		備註
					國 1	國 2	農 1	農 2	農 3	農 4		城 2-1	城 3	
										非原	原			
1	農業	1-1	自然生態保育設施	自然保育設施	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
				生態體系保護設施	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
		1-2	林業使用	造林、苗圃	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
				林下經濟經營使用	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
		1-3	林業設施	林業經營設施	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
				森林經營管理之職工辦公室及宿舍	①	①	●	●	●	●	●	●	●	①:使用面積限於 2 公頃以下。
				其他林業設施	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
		1-4	森林遊樂設施	管理服務設施	①	●	×	×	●	×	×	×	×	①:限於原區域計畫法編定之丙種建築用地、林業用地、遊憩用地及依該森林遊樂設施興辦事業計畫變更編定之特定目的事業用地。
				遊憩服務設施	①	●	×	×	●	×	×	×	×	
				環境資源維護設施	①	●	×	×	●	×	×	×	×	
				住宿及附屬設施										①:限於原區域計畫法編定之丙種建築用地、林業用地、遊憩用地及依該森林遊樂設施興辦事業計畫變更編定之特定目的事業用地；於國 1、國 2、農 3 之使用面
					①	①	×	×	①	×	×	×		

國土計畫土地使用管制規則草案(112年7月11、12日研商會議版)



變更雲林縣國土計畫(古坑鄉鄉村地區整體規劃)案(草案)
通案課題

古坑示範案通案課題：依生活圈特性 研議居住、產業、運輸、公共設施通案策略



古坑示範案通案課題：依規劃原意另訂土地使用原則及其適用範圍

古-另居-1 規劃原意：因應建地不足。
適用範圍(列舉)：東和、田心、水碓、華山、桂林(半天寮)、永光永昌等聚落。

古-另產-1 規劃原意：生態營造重要據點。
適用範圍：景觀方案所指與土地使用計畫可能產生競合範圍

古-另運-1 規劃原意：優化生態物種棲地景觀、避免路殺。
適用範圍：位於有機農業促進區範圍內之縣道158乙線。

古-另運-2 規劃原意：優化生態物種棲地景觀。
適用範圍：位於有機農業促進區範圍內台糖平地造林。

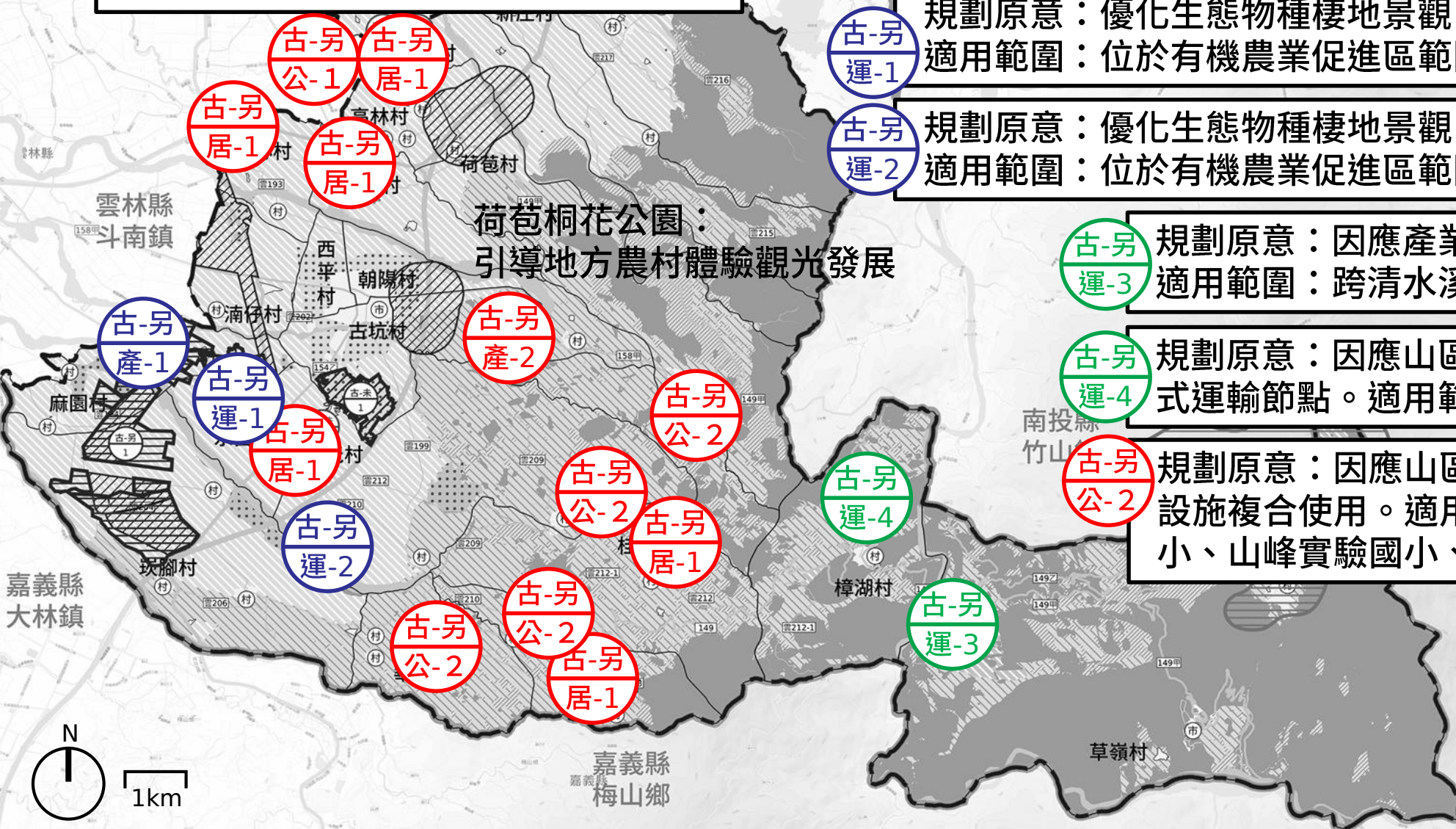
古-另運-3 規劃原意：因應產業需求，增設運輸服務設施。
適用範圍：跨清水溪大橋周邊地區。

古-另運-4 規劃原意：因應山區交通不便，建立需求反應式運輸節點。適用範圍：樟湖國小舊校舍。

古-另公-2 規劃原意：因應山區腹地不足，允許既有公共設施複合使用。適用範圍(列舉)：華南實驗國小、山峰實驗國小、華山國小、桂林國小。

重點議題二：
推動山林休閒觀光平衡其他使用
(成長管理策略地區)

 **古-未-1** 未來發展地區
 **古-另-1** 另訂土地使用管制原則適用範圍
 **古-許-1** 擬定使用許可指導原則適用範圍



古坑示範案因應通案課題另訂土地使用管制原則：建地不足



使用項目	細目	使用情形表(112年7月11、12日研商會議版)				本計畫修正			
		農1	農2	農3	備註*	農1	農2	農3	備註*
2-1 住宅	住宅				① ：限於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。惟使用面積達本法第二十四條授權訂定之認定標準者，亦應申請使用許可。 ② ：限於原區域計畫法編定之丁種建築用地。				① ：(原備註) ② ：(原備註) ③ ：非屬 ①.② 所列地區，但位於指定範圍內者。惟使用強度比照原功能分區及其分類之規定。
2-2 零售設施	綜合商品零售設施、一般零售設施	● ②	● ②	● ②		● ② ③	● ② ③	● ② ③	
2-7 餐飲設施	餐飲設施								

- 一、「●」代表免經申請同意使用；●(或其他實心圈數字)代表符合備註欄位之●(或其他實心圈數字)條件者，得免經申請同意使用，未符合者不允許使用。
- 二、「○」代表應經申請同意使用；①(或其他空心圈數字)代表符合備註欄位之①(或其他空心圈數字)條件者，得應經申請同意使用，未符合者不允許使用。
- 三、「✕」代表不允許使用。

- (1) 因應建地不足，簡化聚落周邊小規模使用之申請程序。
- (2) 放寬聚落(農4)周邊200公尺範圍內其他國土功能分區及其分類土地住宅、零售設施、辦公處所、營業處所及餐飲設施使用，將不允許使用調整為應經申請同意使用，惟使用強度比照原功能分區及其分類。

變更雲林縣國土計畫(古坑鄉鄉村地區整體規劃)案(草案)
重點議題一

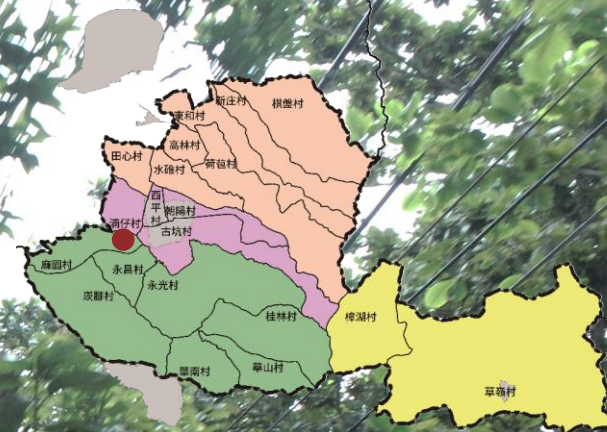
建構大湖口溪流域 三生永續系統



古坑大湖口溪流域伏流水豐沛、水質優良，且地方長期經營友善農法

台糖平地造林

縣道158乙線



古坑示範案有機農業議題： 政策法令計畫推動進程

有機農業促進法

(107年05月30日制定公布，一年後施行)

§ 6：地方主管機關應逐年檢討

開發設置有機農業促進區。

得輔導區內農民轉型、採必要措施，
避免妨礙毗鄰土地有機農業生產。

古坑麻園有機農業園區

評估暨整體規劃

(109年12月-111年04月)

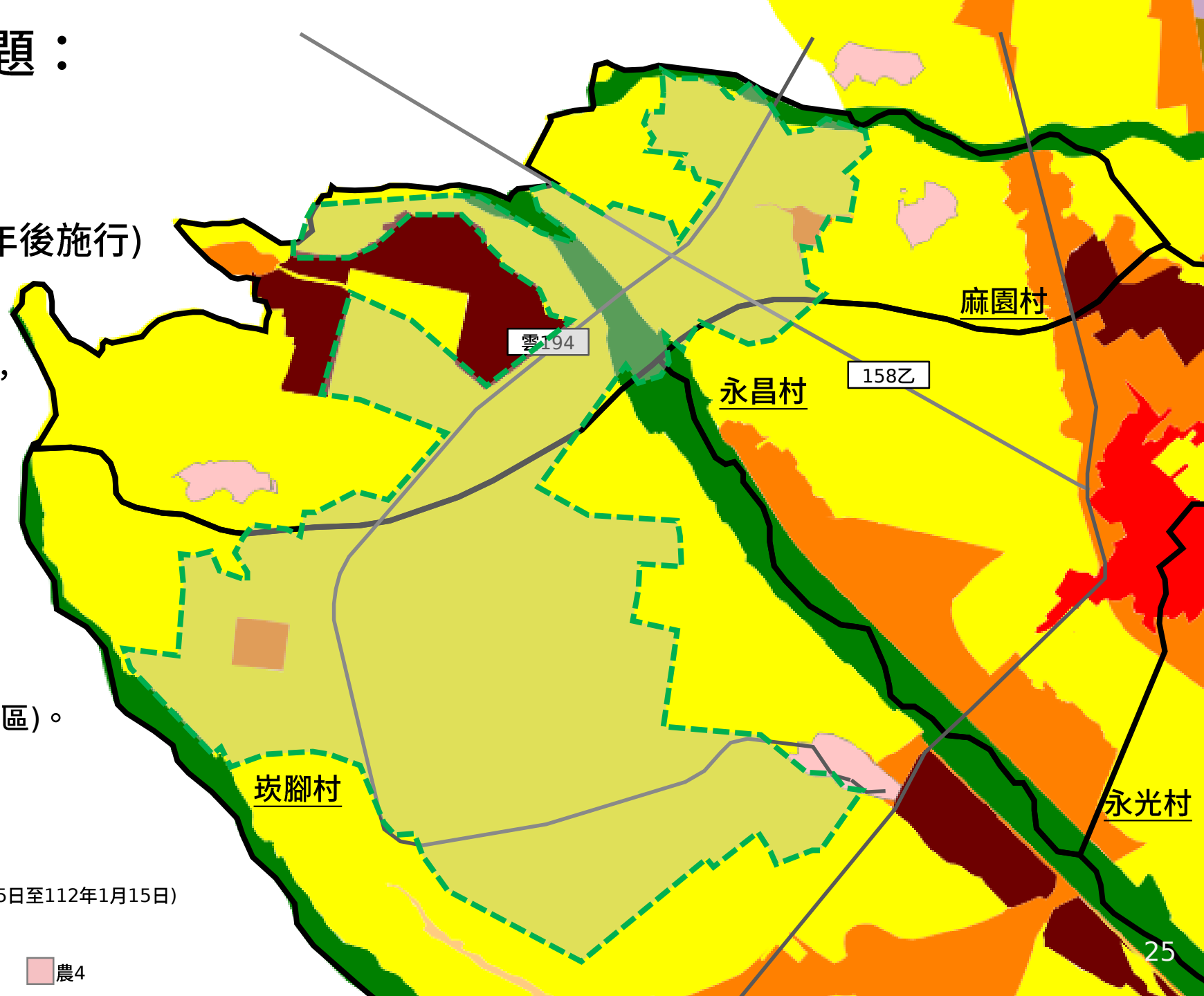
(尚未開發設置促進區)

1. 可能設置範圍約445.7公頃(包含
已驗證(逾100公頃)、未驗證之有機田區)。
2. 土地使用現況：農牧用地。
3. 國土功能分區及其分類(三階草案)：
農1、農2、國1。

► 雲林縣國土功能分區圖草案(公展版) (公展期間：111年12月15日至112年1月15日)

有機農業促進區可能劃設範圍

國1 城2-1 城2-2 農1 農2 農3 農4



古坑示範案有機農業議題： 跨部門整合共創永續發展願景



議題導向

生產面向：

1. 引導產製儲銷分流
2. 鼓勵觀光教育推廣
3. 平衡光電兼容發展
4. 支持農廢循環利用

生活面向：

結合農村社區土地重劃

生態/藍帶

中央：

○ 全國水環境計畫(水利署補助地方)

● 調適規劃(五河局整治河川)

地方：

○ 藍圖規劃(水利處執行)→政策計畫

生態/綠帶

中央：

□ 國土綠網(biotope、改善生態環境措施)
(農委會林務局)
→調查研究

農業

地方：

■ 有機農業促進區
設置(農業處)
→法定計畫草案

生活

中央+地方：

國際心靈生態村
分由各目的事業主管
機關(如：教育)、事
業主體執行

古坑示範案有機農業議題： 有機農業促進與其他使用的潛在競合

周邊關聯產業(古坑產業加值園區)

1. 有機農計畫：促進區範圍(約445.7公頃)已包含必要之緩衝空間。
2. 本案：適度限縮促進區之加工相關使用，引導較高強度之加工行為至未來發展地區(古坑產業加值園區)。

促進區設置後衍伸之外部效果

1. 有機農計畫：已因應促進區設置後的外部效果(如：吸引就業人口、灌溉排水需求提高、具自然農法示範教育意義)，提出規劃構想。
2. 本案：
 - (1) 結合農村社區土地重劃機制，擬定使用許可指導原則。
 - (2) 彈性放寬促進區內教育推廣、體驗型觀光之相關使用。



資料來源：古坑麻園有機農業園區評估暨整體規劃委託案成果報告，p.122，圖44。

古坑示範案因應有機農業議題另訂土地使用管制原則： 引導產製儲銷分流

使用 項目	細目	使用情形表(112年7月11、12日研商會議版)			本計畫修正		
		農1	農2	備註*	農1	農2	備註*
1-7/10. 農作產銷 設施	農作加工 設施	●	●	①：限於原依區域計畫 法編定之甲種建築用 地、乙種建築用地、丙 種建築用地、農牧用 地、養殖用地、特定目 的事業用地。 ②：使用面積限於2公 頃以下。	● ③	●	①：(原備註) ②：(原備註) ③：位於古坑鄉有機農業促進區內者。限於 依申請農業用地作農業設施容許使用審查辦 法申請之農產品加工設施。
	農產品製儲 銷設施	○	○	①：限於原依區域計畫 法編定之甲種建築用 地、乙種建築用地、丙 種建築用地、農牧用 地、養殖用地、特定目 的事業用地。 ②：使用面積限於2公 頃以下。	○ ④	○ ④	④：位於古坑鄉有機農業促進區內者，限於 依申請農業用地作農業設施容許使用審查辦 法申請，且經有機農業主管機關認定為有助 於有機農業促進之農產品加工設施。

- 一、「●」代表免經申請同意使用；①(或其他實心圈數字)代表符合備註欄位之①(或其他實心圈數字)條件者，得免經申請同意使用，未符合者不允許使用。
- 二、「○」代表應經申請同意使用；①(或其他空心圈數字)代表符合備註欄位之①(或其他空心圈數字)條件者，得應經申請同意使用，未符合者不允許使用。
- 三、「✕」代表不允許使用。

(1)依雲林縣國土計畫指示，引導較高強度之加工行為至「古坑產業增值園區」(食品製造業)。

(2)適度限縮有機農業促進區內「農作加工設施」、「農產品製儲銷設施」等細目之允許使用內容。

古坑示範案因應有機農業議題另訂土地使用管制原則： 鼓勵觀光教育推廣

使用 項目	細目	使用情形表(112年7月11、12日研商會議版)			本計畫修正		
		農1	農2	備註*	農1	農2	備註*
7-7 教育設施	其他教育 設施	①	①	①：於國1、農1、農2、農3限於原區域計畫編定之特定目的事業用地，且使用面積限2公頃以下；於國2使用面積限2公頃以下；於農4使用面積限3公頃以下。	× ②	① ②	①：(原備註) ②：非屬①所列地區，但位於古坑鄉有機農業促進區內，且有關機關認定為有助於有機農業之教育觀光推廣者，經本縣國土計畫主管機關同意，始得申請設置；使用面積限2公頃以下。

- 一、「●」代表免經申請同意使用；①(或其他實心圈數字)代表符合備註欄位之①(或其他實心圈數字)條件者，得免經申請同意使用，未符合者不允許使用。
- 二、「○」代表應經申請同意使用；①(或其他空心圈數字)代表符合備註欄位之①(或其他空心圈數字)條件者，得應經申請同意使用，未符合者不允許使用。
- 三、「×」代表不允許使用。

(1)麻園有機合作社負責人及相關權益關係人表示有推動有機農之教育推廣、體驗觀光(生態導覽)的需求。

(2)彈性放寬有機農業促進區內「其他教育設施」等細目之允許使用內容。

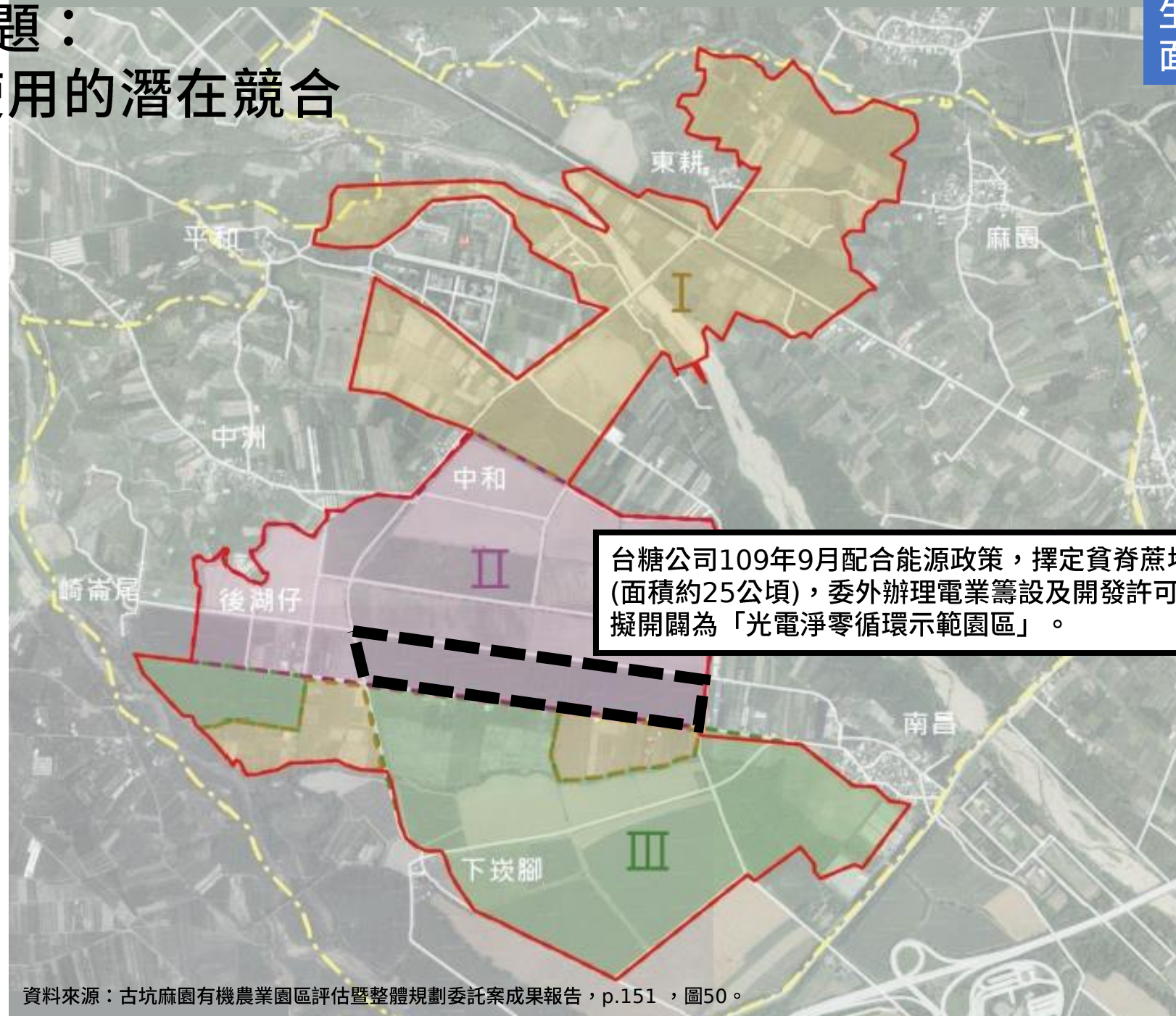
古坑示範案有機農業議題： 有機農業促進與其他使用的潛在競合

其他中央政策 - 光電

1. 台糖公司預計於有機農業促進區範圍內中心位置，設置光電設施。
2. 本案：將關鍵會議之紀錄(光電業者承諾使用上不影響有機農業)，適度納入另訂土管內容。

其他中央政策 - 循環經濟

1. 地方團體自主發展推廣農業廢棄物循環再利用模式
(如：烏殼綠生物炭)。
2. 本案：參照中央農業剩餘資(材)源處理等相關政策，彈性放寬就地循環再利用之農業事業廢棄物處理相關使用
(如：使用項目「56.廢棄物清除處理設施」)。



古坑示範案因應有機農業議題另訂土地使用管制原則： 平衡光電兼容發展

使用 項目	細目	使用情形表(112年7月11、12日研商會議版)			本計畫修正		
		農1	農2	備註*	農1	農2	備註*
8-3. 再生能源 相關設施	太陽能發電 設施及其附 屬設施	① ○	① ○	①：限於原區域計畫法 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，或屬中央相關主管 機關審認為國家能源政 策優先推動之綠能發展 區。	① ○ ②	① ○ ②	①：(原備註) ②：位於古坑鄉有機農業促進區申請設置地 面型太陽光電者，申請使用應符合下列規 範，經本縣國土計畫審議會同意，始得申請 設置： (1) 限於有機農業主管機關認定不影響有機農 業促進。 (2) 太陽能光電模組不得使用化學藥劑清洗。 (3) 應考量周邊既有物種，以生態工法營造棲 地環境。 前項第(1)(2)款之認定及督導權責，由地方政 府協調。前項第(3)款之審議原則及程序，由 地方農業主管機關會商有關機關定之。

- 一、「●」代表免經申請同意使用；①(或其他實心圈數字)代表符合備註欄位之①(或其他實心圈數字)條件者，得免經申請同意使用，未符合者不允許使用。
- 二、「○」代表應經申請同意使用；①(或其他空心圈數字)代表符合備註欄位之①(或其他空心圈數字)條件者，得應經申請同意使用，未符合者不允許使用。
- 三、「✕」代表不允許使用。

配合農糧署、台糖公司、光電業者共識，參照相關會議資料(111年5月6日「台糖雲林縣古坑鄉土地建置太陽光電設施開發計畫」農業用地變更使用審查會議)，將「因應有機農業、棲地環境營造之配套措施」納入規範。

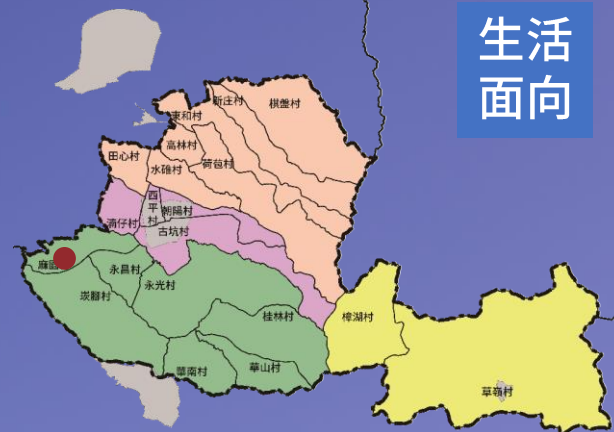
古坑示範案因應有機農業議題另訂土地使用管制原則： 支持農廢循環利用

使用 項目	細目	使用情形表(112年7月11、12日研商會議版)			本計畫修正		
		農1	農2	備註*	農1	農2	備註*
7-1 廢棄物清除處理設施	事業廢棄物處理設施	×	①	①：不得位於農產業專區，且限於原依區域計畫法編定之丁種建築用地及特定目的事業用地範圍內；如位於上開2種使用地範圍以外之土地，申請案件區位應距離既有都市計畫區、非都市鄉村區、群聚甲、丙種建築用地、工業區、群聚丁種建築用地或開發許可工業區等區域之邊界起算至少1,500公尺範圍內。	×	① ②	①：(原備註) ②：非屬①所列地區，但位於古坑鄉有機農業促進區內，申請使用應符合下列規範，經本縣國土計畫主管機關同意，始得申請設置。 (1) 限於依農業事業廢棄物再利用管理辦法認定，且經有機農業主管機關認定為不妨礙有機農業促進之農業事業廢棄物再利用。 (2) 其事業廢棄物來源限於有機農業促進區範圍內。

- 一、「●」代表免經申請同意使用；①(或其他實心圈數字)代表符合備註欄位之①(或其他實心圈數字)條件者，得免經申請同意使用，未符合者不允許使用。
- 二、「○」代表應經申請同意使用；①(或其他空心圈數字)代表符合備註欄位之①(或其他空心圈數字)條件者，得應經申請同意使用，未符合者不允許使用。
- 三、「✕」代表不允許使用。
- (1)有關機關表示生物性農業事業廢棄物之循環再利用(烏殼綠生物炭)有助於有機農業促進。
- (2)結合《農業事業廢棄物再利用管理辦法》，彈性放寬有機農業促進區內「事業廢棄物處理設施」等細目之允許使用內容。

中洲聚落中洲慈心苑

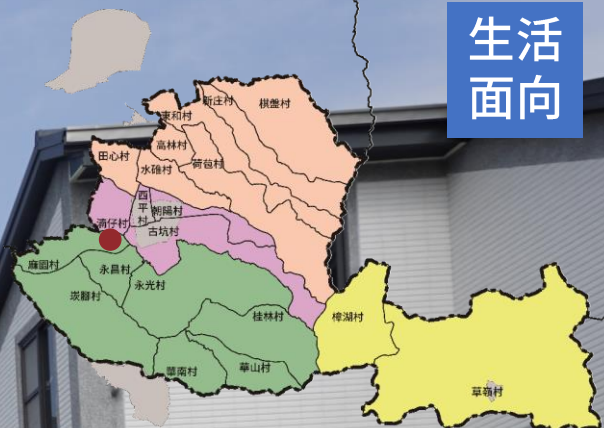
生活
面向



資料來源：
2023/02/23拍攝。

麻園聚落西南側新建案

生活
面向



古坑示範案因應有機農業議題擬定使用許可指導原則： 核實聚落環境改善、擴大居住生活區之需求

一、發展現況

(一) 人口(非設籍)：福智教育園區學生、教職員(共1246人)多未設籍於此。

(二) 公共設施情形與環境改善需求：

1. 長期供公眾使用之私有設施具保留需求(聚落內運動場)。
2. 文化資源保存需求(荷蘭井、菸樓)。
3. 個體戶、公共**集貨空間**增設需求。
4. 道路拓寬需求(雲194線、連接159乙之產業道路)。

二、需求分析(農戶人數增加)

1. 現況：麻園農場約80公頃，計26名農戶。
(0.325位農戶/公頃有機田)
2. 未來趨勢：預計增加220公頃有機田，可能**增加至少72農戶**($0.325 \times 220 \approx 72$)



— 聚落大致範圍

□ 地籍

— 道路(8-10公尺)

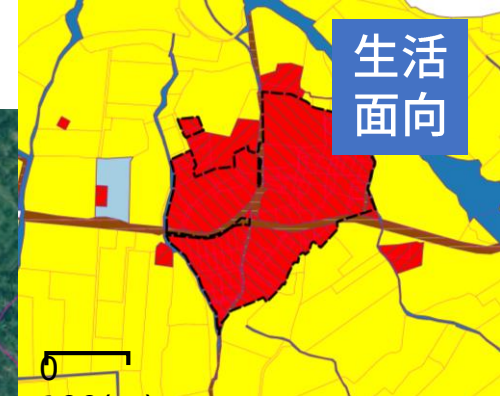
— 道路(5-7公尺)

— 道路(2-4公尺)

■ 私設廣場

○ 私有設施(供公眾使用)

○ 公共設施

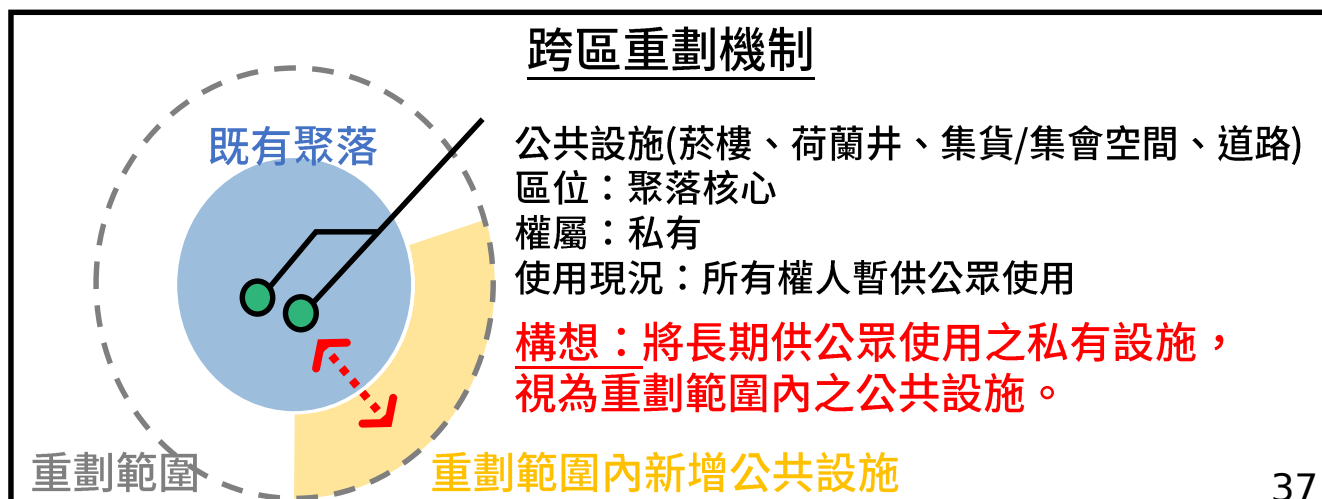


100(m)
非都市土地使用地

100(m)
非都市土地使用分區

古坑示範案因應有機農業議題擬定使用許可指導原則： 結合農村社區土地重劃機制

- (一) 允許重劃範圍(即擴大居住生活區)：
古坑鄉內之非都市土地，**僅允許於本案
框定之擴大居住生活區內**辦理農村社區
土地重劃。**(*不等同於指定重劃範圍)**
- (二) 重劃範圍面積：依現行農村社區土地重劃
相關規範辦理。
- (三) 新增建地總量管制：依現行農村社區土地
重劃相關規範辦理。
- (四) **跨區重劃**：允許聚落內既有私有設施定著
土地納入重劃後公共設施面積計算。
適用條件：
 - (1) 為聚落內長期供公眾使用、且已形成保留共識之私有設施。
 - (2) 經重劃主管機關認定有助於改善聚落環境或解決土地課題者。
- (五) **負擔方式比例調整**：按土地受益程度、重劃
後土地區位條件調整負擔比例。



古坑示範案因應有機農業議題擬定使用許可指導原則： 條文草案

古坑鄉之農村社區土地重劃區應符合下列規定。

1. 符合農村社區土地重劃範圍勘選作業要點。
2. 應位於本計畫指認之擴大居住生活區範圍內。辦理農村社區土地重劃而新增之建築用地總面積，以不超過重劃前既有建築用地總面積一點五倍為原則。
3. 為配合諸羅樹蛙生態棲地營造，崙仔溪、大湖口溪河川區兩側400公尺或經有關機關指認之範圍為**避免新增建地區域**，**農村社區土地重劃區不得涵蓋之**。
4. 為改善聚落生活環境，經重劃主管機關認定為以下情形之一，且符合《農村社區土地重劃條例》第6條或第11條規定徵得土地所有權人一定比例同意者，農村社區土地重劃區範圍內之土地**得不相毗鄰**。
 - (1)保留原聚落內原有私有公用設施。
 - (2)新增或改善原聚落內道路或服務設施(含入口意象之營造)。
 - (3)變更鄉村區內農牧用地為乙種建築用地。
 - (4)解決土地權屬複雜而無法利用情形。



- | | |
|-------------------|----------|
| 鄉村區 | 河道、溝渠 |
| 建築用地(甲建、乙建) | 避免新增建地區域 |
| 擴大居住生活區範圍(不等於重劃區) | |

第2款擴大居住生活區、第3款避免新增建地區域應繪製示意圖。

第4款原聚落內原有私有公用設施應表列。

變更雲林縣國土計畫(古坑鄉鄉村地區整體規劃)案(草案)
重點議題一

推動山林休閒觀光
平衡其他使用



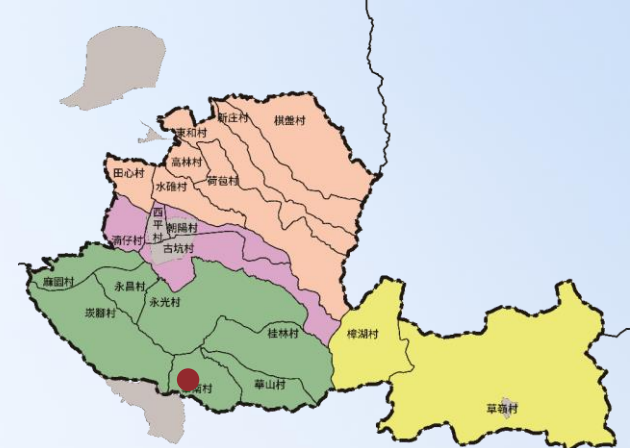
華山休閒農業區、咖啡大街 縣道149線33K

於民國95年12月18日由農委會依《農業發展條例》第63條及《休閒農業輔導管理辦法》第4條、第5條公告劃定(農輔字第095005-409號)，指定雲林縣政府為管理機關。面積約290公頃。

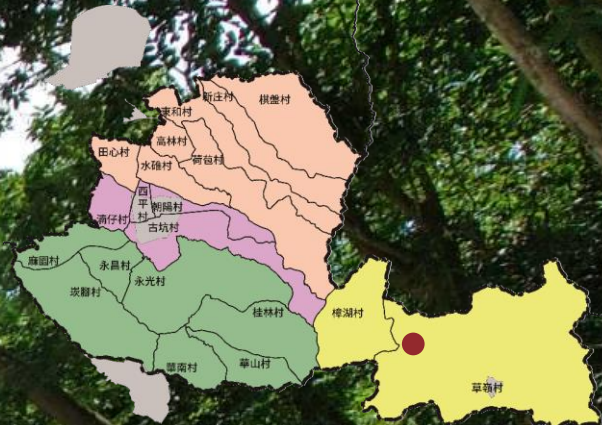


共生田

華南實驗國民小學

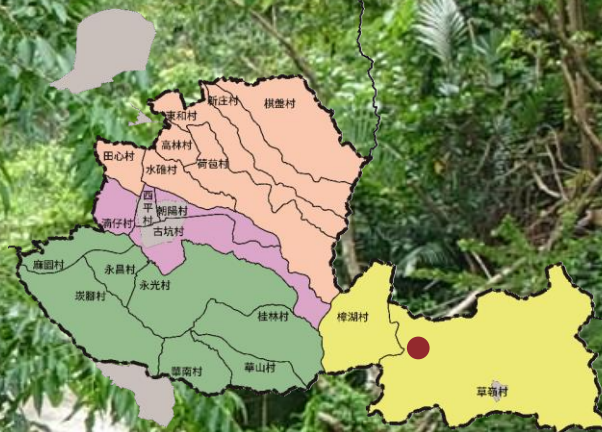


縣道149甲線25-28K



萬年峽谷

縣道149甲線沿線秘境



雲嶺之丘

海拔約1650公尺，看得到玉山山脈、石壁山、阿里山山脈



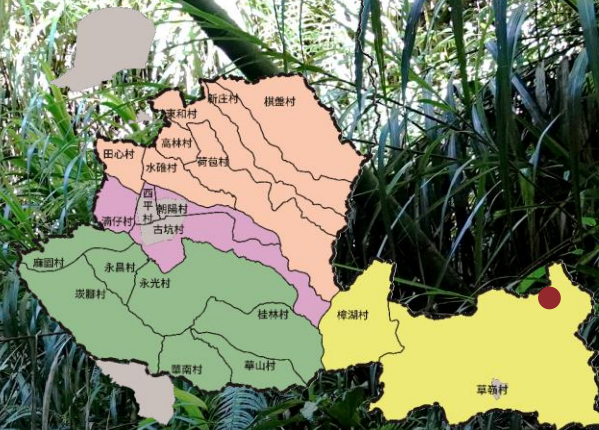
雲嶺之丘

多透過包車抵達



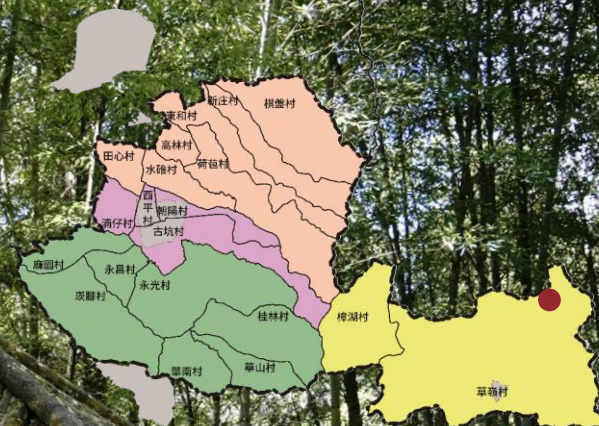
石壁竹創森計畫

石壁社區發展協會、石壁文化協會興建、維護



五元兩角

石壁社區發展協會、石壁文化協會興建、維護



古坑示範案山林觀光議題：推動竹產業鏈

交通部觀光局前瞻建設：石壁竹創森計畫(雲林縣政府城鄉發展處)



計畫內容：

以石壁在地竹素材，建構自然材質為主的景觀及設施，適度開發營造森林療癒體驗空間。

石壁：

- (1) 打造竹林療癒休憩基地，並分區劃設為體驗區，舉辦「森林療癒祭」，發展五感體驗旅遊。
- (2) 中長期作為竹原料供應源，形成竹產業鏈。

斗六糖廠：平地竹產業加工基地

資料來源：
綠媒體網站。

https://greenmedia.today/article_detail.php?cid=69&mid=678

檢索日期：2022/10/27。

古坑示範案山林觀光議題： 協助文化觀光部門 提出戰略布局及策略支持方案

延續既有模式戰略

-  **短期：**台灣咖啡節邁向20週年，咖啡大街觀光效益持續發酵。
-  **中期：**十字關遊憩區結合樟湖生態國中小生態教育。
-  **長期：**協助華南實驗國小營造生態廊道。

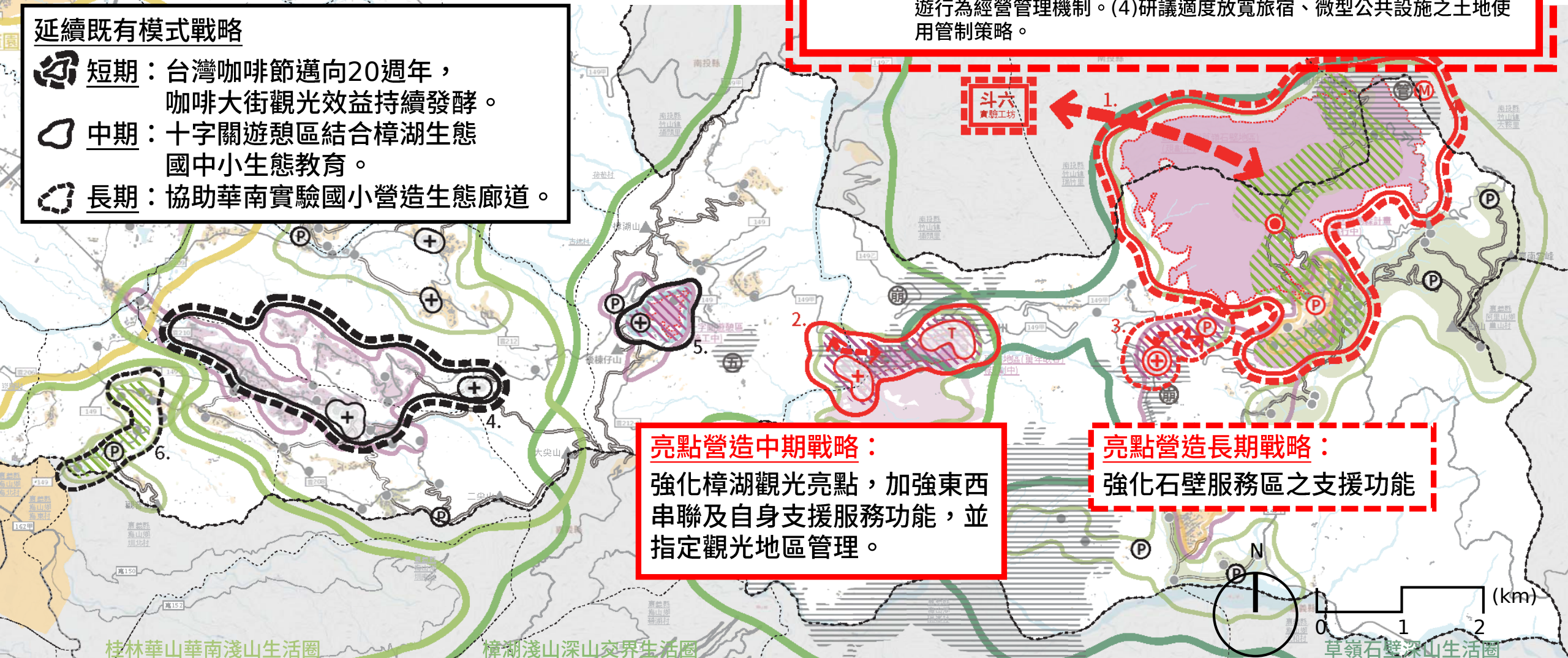
亮點營造短期戰略

跨域連結斗六竹工坊，共創雲東竹產業實驗基地

說明：以草嶺石壁社區動能及底蘊為基礎，連結斗六竹加工基地，復興本縣竹工藝產業文化。

目標願景：(1)成立雲東風景區。(2)建構雲東竹產業實驗示範基地。

支持策略：(1)執行石壁竹創森計畫。(2)指定觀光地區(草嶺石壁)。(3)研議觀光旅遊行為經營管理機制。(4)研議適度放寬旅宿、微型公共設施之土地使用管制策略。



亮點營造中期戰略：

強化樟湖觀光亮點，加強東西串聯及自身支援服務功能，並指定觀光地區管理。

亮點營造長期戰略：

強化石壁服務區之支援功能

桂林華山華南淺山生活圈

樟湖淺山深山交界生活圈

草嶺石壁深山生活圈

資料來源：直轄市、縣(市)國土計畫之鄉村地區整體規劃—雲林縣古坑鄉第二期示範規劃案總結報告書：變更雲林縣國土計畫(古坑鄉鄉村地區整體規劃)案規劃技術報告。

古坑示範案山林觀光議題： 山林觀光發展戰略轉化為 土地使用規劃策略(紅字)

延續既有模式戰略

-  **短期**：台灣咖啡節邁向20週年，咖啡大街觀光效益持續發酵。
-  **中期**：十字關遊憩區結合樟湖生態國中小生態教育。
-  **長期**：協助華南實驗國小營造生態廊道。

古-使(運-3)、古-使(運-4)
以通案型使用地土管，
引導延續既有模式戰略。

其他部門協作策略：

1. 指定觀光地區、申請國家風景區。(雲林縣政府文化觀光處)
2. 指認有助於樟湖跨清水溪大橋周邊觀光發展之適當範圍。(雲林縣政府文化觀光處)
3. 因應竹創森計畫制定相關建築管理自治法規(雲林縣政府計畫處、文化觀光處、城鄉發展處)

亮點營造短期戰略

跨域連結斗六竹工坊，共創雲東竹產業實驗基地

說明：以草嶺石壁社區動能及底蘊為基礎，連結斗六竹加工基地，復興本縣竹工藝產業文化。

目標願景：(1)成立雲東風景區。(2)建構雲東竹產業實驗示範基地。

支持策略：(1)執行石壁竹創森計畫。(2)指定觀光地區(草嶺石壁)。(3)研議觀光旅遊行為經營管理機制。(4)研議適度放寬旅宿、微型公共設施之土地使用管制策略。

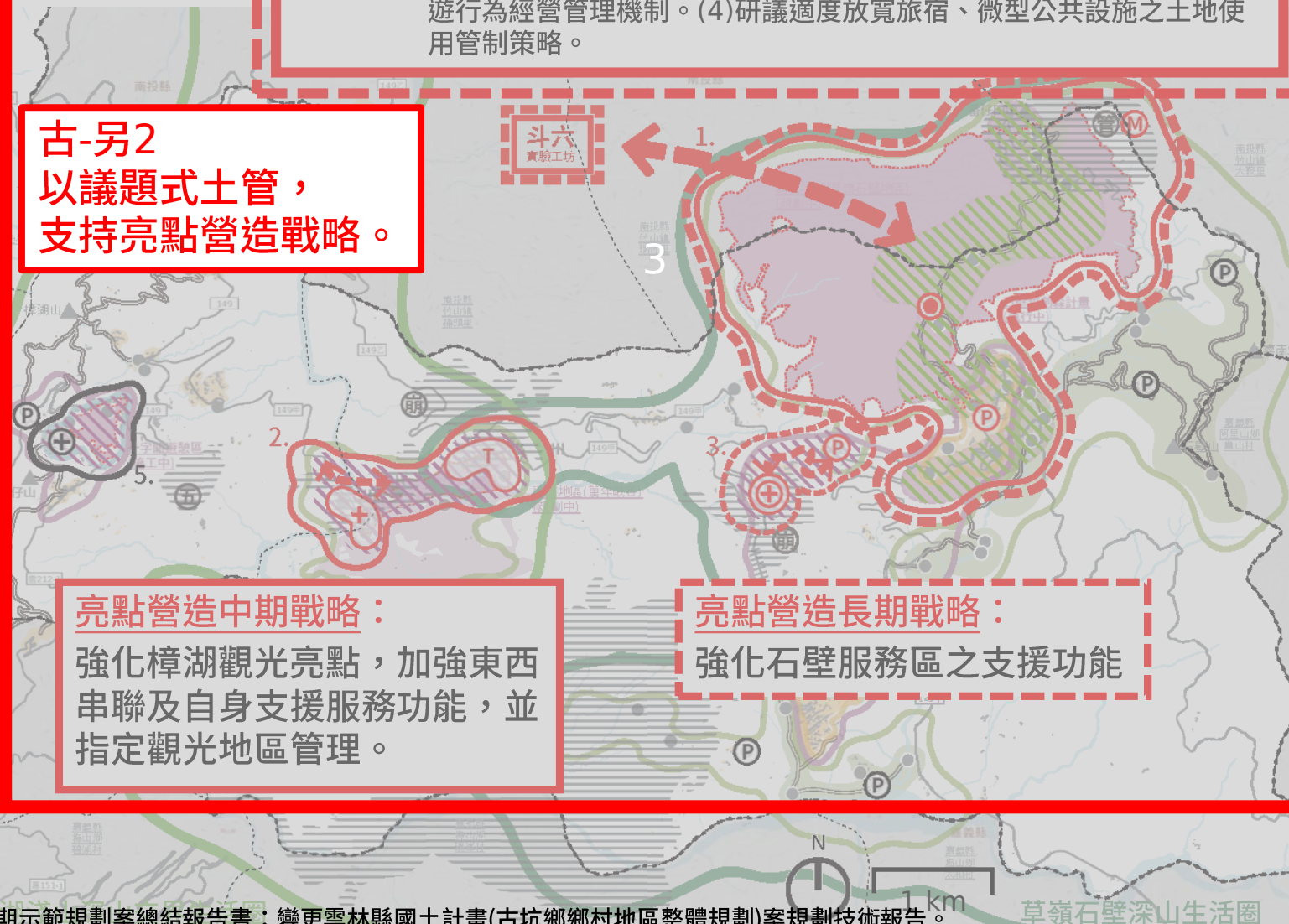
古-另2
以議題式土管，
支持亮點營造戰略。

亮點營造中期戰略：

強化樟湖觀光亮點，加強東西串聯及自身支援服務功能，並指定觀光地區管理。

亮點營造長期戰略：

強化石壁服務區之支援功能



古坑示範案山林觀光議題： 支持觀光發展另訂土地使用管制原則

草嶺石壁觀光地區範圍(刻正辦理指定觀光地區)：
原遊憩用地及其他

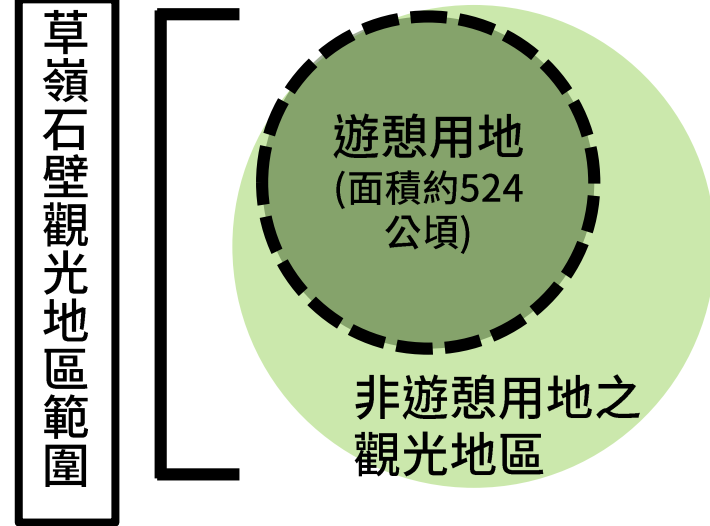
遊憩用地既有合法權益保障：

3-1旅館、3-2觀光遊憩管理服務設施、3-3運動或遊憩設施(露營設施)、7-4停車場用地，詳使用同容許使用情形表(112年7月11、12日研商會議版)。

本計畫變更-

周邊範圍適度放寬同遊憩用地之微型觀光設施：

3-1旅館、3-2觀光遊憩管理服務設施、3-3運動或遊憩設施(露營設施)、7-4停車場用地 **應經申請同意使用**。
惟使用面積皆不得超過六百六十平方公尺，且使用強度比照原功能分區及其分類之規定。



本計畫變更-

全區(遊憩用地+周邊範圍)適度放寬基礎維生設施、微型觀光設施：

3-4戶外公共遊憩設施、6-5自來水設施、6-8廢(汙)水處理設施 **免經申請同意使用**。

2-2零售設施、2-7餐飲設施、7-7教育設施 **應經申請同意使用**。

惟使用面積皆不得超過六百六十平方公尺，且使用強度比照原功能分區及其分類之規定。

結語：

鄉村地區整體規劃為 「部門空間整合計畫」

制度上

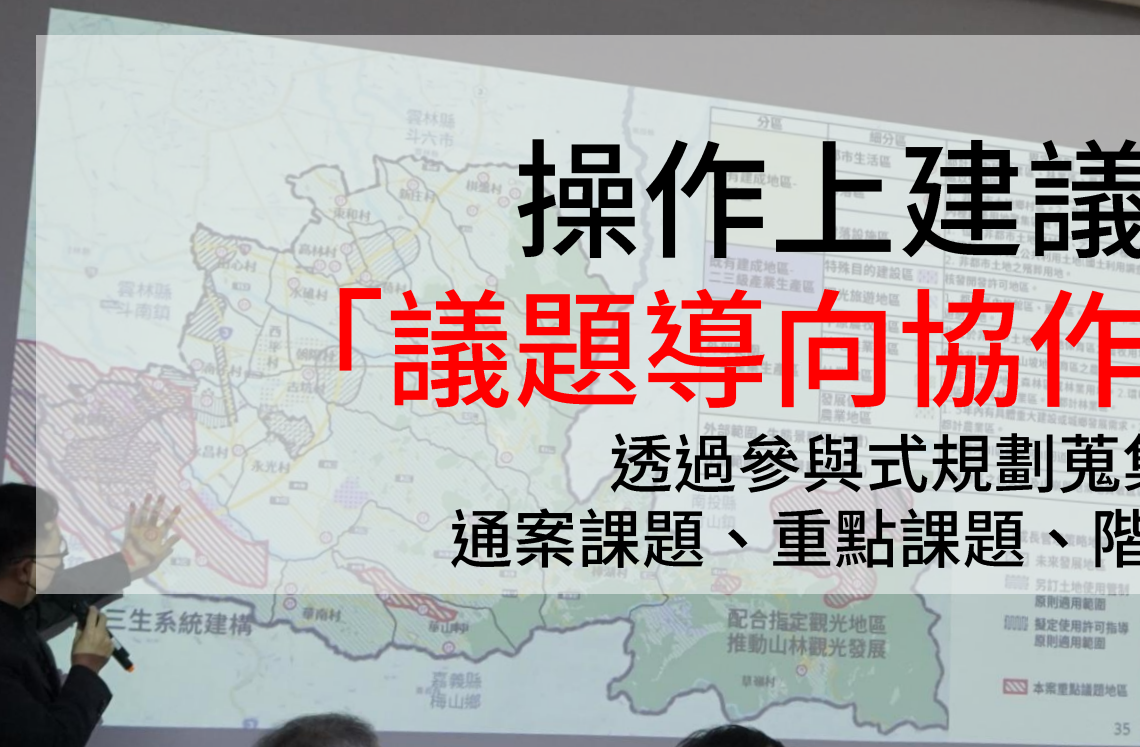
調查研究→部門方案→土地使用計畫→建設計畫

空間規劃上

屬**區位、機能、規模**者：檢討國土功能分區及其分類
屬**性質、品質、強度**者：研訂因地制宜土地使用管制規定
非屬土地使用範疇：應辦事項及實施機關

操作上建議採 「議題導向協作規劃」

透過參與式規劃蒐集
通案課題、重點課題、階段分析



林雅玲 總經理

胡太山 教授

張順勝 副分署長

林慧如 鄉長

曾旭正 教授

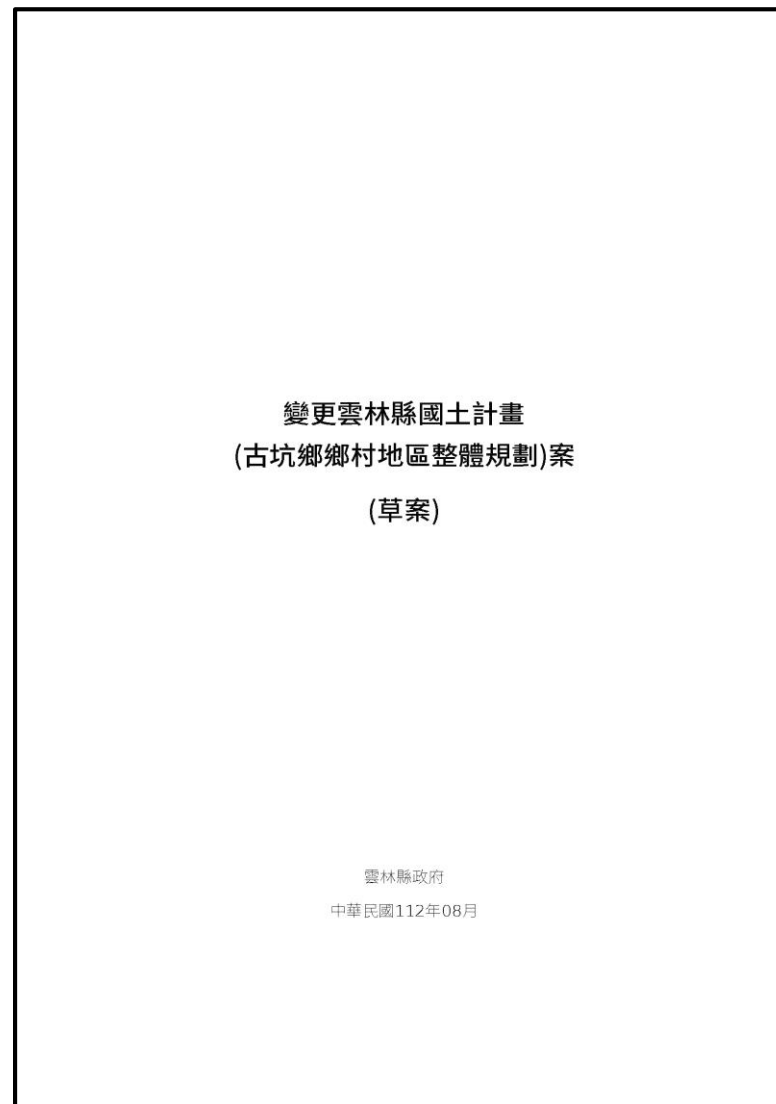
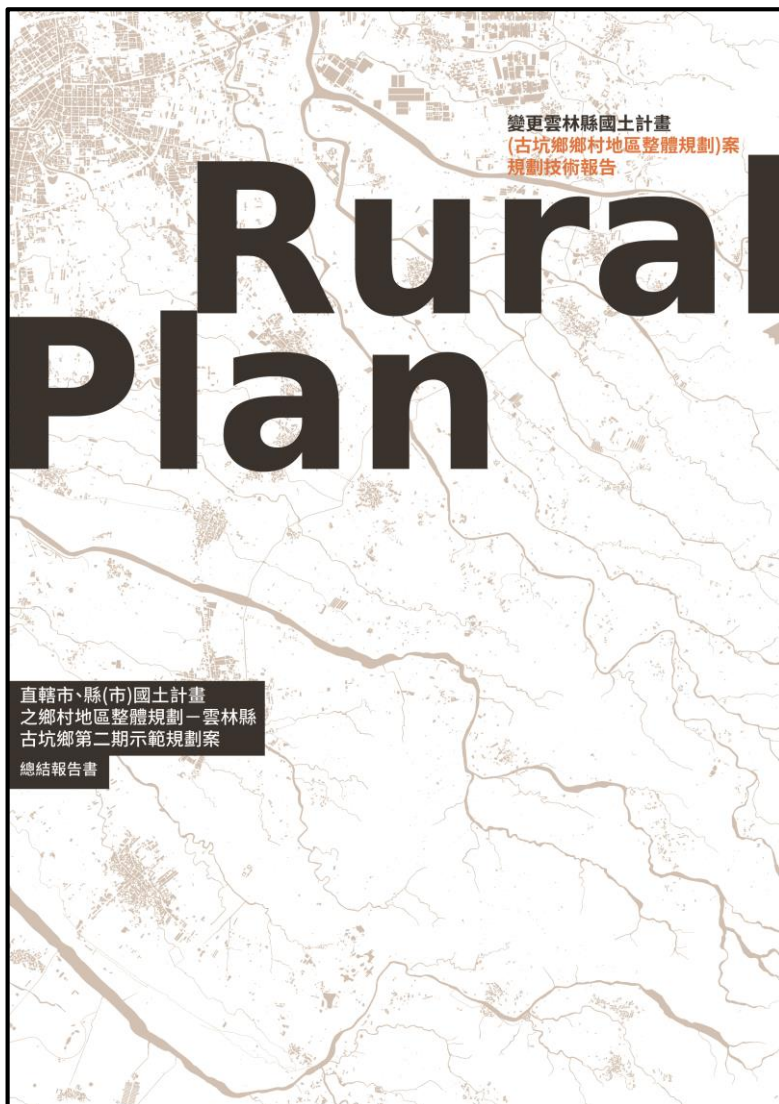
陳育貞 創辦人

資料來源：
111年度「直轄市、縣(市)國土計畫之鄉村地區
整體規劃－雲林縣古坑鄉第二期示範規劃案」
委託專業服務案座談會(二)照片。2023/02/09拍攝。

內政部營建署城鄉發展分署委託國立成功大學(都市計劃學系)陳志宏主持

「108年度直轄市、縣(市)國土計畫之鄉村地區整體規劃示範規劃案」(2019/12/26- 2021/09/10)

111年度「直轄市、縣(市)國土計畫之鄉村地區整體規劃－雲林縣古坑鄉第二期示範規劃案」(2022/04/15-2023/08/23)



ISBN 978-626-7344-03-3
GPN 1011201068

Q1：我如何知道，我的土地是否在(優先辦理鄉村地區整體規劃地區)範圍？

A1：直轄市、縣(市)國土計畫皆有指認優先辦理鄉村地區整體規劃地區。

可至內政部審議
「直轄市、縣(市)國土計畫」專區，
下載各直轄市、縣(市)國土計畫(核定本)。



五、鄉村地區整體規劃構想

(一) 鄉村地區之界定

為避免與現行計畫體系競合，鄉村地區規劃範疇以原依區域計畫法劃定之非都市土地為原則（不含已有都市計畫及國家公園計畫範圍）。

(二) 鄉村地區規劃課題與對策

1. 鄉村地區有不符土地使用編定之利用情形，應檢討整體土地使用

屏東縣鄉村地區以農牧用地為大宗，惟其使用現況卻有轉作道路、住宅及學校等，應檢討整體土地使用情形，重新引導鄉村地區土地適性發展，避免零星、蛙躍式之開發情形。

2. 部分鄉村地區建築擴散至非建築用地，應檢視建地不足情形

部分鄉村地區人口密集發展，導致建築用地不敷使用，產生建築用地擴張情形，故應檢視建地不足情形，適度預留發展腹地，並鼓勵集約發展，避免鄉村地區建築外擴情形惡化。

3. 鄉村地區基礎設施不足，應善用公有土地引進公共服務資源

鄉村地區過去多依現況編定，整體土地使用較無發展秩序，且公共設施配置較為不足，導致相關公共服務較為缺乏，應善用公有土地，並利用鄉村地區整體規劃契機，建置公共設施以引進公共服務資源，優化整體鄉村地區公共服務。

(三) 優先辦理鄉村地區整體規劃地區

依據前述鄉村地區規劃課題檢討後，本縣宜優先辦理之地區包括緊鄰鄉村區發展之鄉村區外擴地區、獨立發展於農牧用地之間之孤島型聚落地區及原住民聚落地區。惟考量孤島型聚落及鄉村區外擴分布較零星，宜後續執行階段再個別依聚落單元辦理，故本計畫依據內政部營建署建議之優先規劃地區評估原則（原則五），以本縣原住民鄉鎮之霧臺、三地門、瑪家、泰武、來義、春日、獅子、牡丹及滿州等9處行政區列為優先規劃地區。

屏東縣國土計畫
(110年4月15日核定本)第70頁

Q2：我們如何為土地所有權人保護或爭取權益？

A2：

檢視國土計畫法全面施行後土地使用合法性：

既有權益保障：
原合法建築物與土地使用管制內容不符者仍可使用(准修繕，不得增、改建)。

其他使用需求：
STEP1- 查對土地所在國土功能分區
STEP2-比對使用是否符合該分區之國土計畫土地使用管制規則規定
STEP3-不符者，研擬對策
(如：陳情調整國土功能分區、鄉村地區整體規劃、資源型使用分區檢討變更.....)

資源型使用分區 檢討變更：

檢討變更：區域計畫廢止前，內政部國土管理署刻正辦理非都市土地資源型使用分區更正、劃定或檢討變更，酌予調整國土功能分區分類。

如：一定規模以上特定目的事業用地、遊憩用地→
檢討變更為特定專用區→
調整劃設為城鄉發展地區第2類之1

詳見內政部國土管理署
非都市土地資源型
使用分區檢討變更專區



直轄市、縣(市)國土計畫規劃與執行實務第2期課程

鄉村地區整體規劃 政策方向

陳志宏

chihhungchen@mail.ncku.edu.tw

國立成功大學都市計劃學系