



課程

1

國土計畫相關法令及 鄉村地區整體規劃政策說明

壹、背景說明

- 一、國土計畫法第 1 條開宗明義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。
- 二、鄉村地區為國民多元生活方式的一種選擇，全國共有 4000 多處鄉村區，惟過往位於非都市土地之鄉村地區主要僅以現況編定方式進行土地使用管制，並未考量鄉村區特性、資源條件及社經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、土地使用失序。
- 三、依國土計畫法及全國國土計畫規定，將「鄉村地區整體規劃」作為國土空間發展重要策略之一，對於我國各鄉、(鎮、市、區)進行更細緻規劃，透過計畫引導地方適性發展。

貳、國土計畫法立法重點及相關法令

一、立法重點

(一) 建立國土計畫體系，確認國土計畫優位

國土計畫法(以下簡稱本法)依第 8 條規定，國土計畫分為全國國土計畫、直轄市、縣(市)國土計畫等 2 層級計畫，且直轄市、縣(市)國土計畫應遵循全國國土計畫，又都市計畫、國家公園計畫以及各目的事業主管機關擬定之部門計畫，亦應遵循國土計畫指導。

此外，依本法第 16 條規定，直轄市、縣(市)國土計畫公告實施後，應按國土計畫之指導，辦理都市計畫之擬訂或變更；第 17 條亦規定，各目的事業主管機關與辦性質重要且在一定規模以上部門計畫時，除應遵循國土計畫之指導外，並應於先期規劃階段，徵詢同級主管機關之意見。



圖 1 國土計畫系統示意圖

(二) 劃設國土功能分區，建立使用許可制度

1. 國土功能分區及其分類之劃設原則

目前非都市土地依據《區域計畫法施行細則》第 11 及第 13 條，係按現況劃設為 11 種使用分區及 19 種使用地；而國土計畫為了落實「計畫引導管制」之精神，依據本法第 20 條及第 22 條規定，按照自然生態、農業生產環境、城鄉發展需求以及海洋資源保育利用等土地環境條件，並依循各級國土計畫指導，將我國土地劃設為「國土保育地區」、「海洋資源地區」、「農業發展地區」及「城鄉發展地區」等 4 種國土功能分區及 19 種分類，引導土地使用。

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)

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

取代

圖 2 國土功能分區及其分類示意圖

2.國土功能分區及其分類之使用原則

國土計畫法第 21 條明確規範各國土功能分區及其分類之土地使用原則，同時第 23 條第 2 項也授權內政部應訂定國土功能分區及其分類之使用地編定類別、可建築用地及強度、應經申請同意使用項目、免經申請同意使用項目、禁止或限制使用等土地使用管制規則。

國土計畫係透過國土功能分區及其分類之劃設，並根據不同分類之性質，分別訂定適當之土地使用管制規定，使計畫與管制得以確實銜接。

又依本法第 24 條規定，在符合各國土功能分區及其分類之使用原則下，如從事一定規模以上或性質特殊之土地使用，應申請「使用許可」，但該許可不得變更國土功能分區及其分類，透過計畫引導開發利用，減少開發審議之爭議及期程，提高行政效率，改變過去個案申請開發許可造成土地蛙躍開發、環境衝突之情形，達到開發與保育雙贏局面。

(三) 建立資訊公開機制，納入民眾參與監督

1. 區域計畫鮮有民眾參與機會

區域計畫於規劃階段並無訂定民眾參與機制，規劃過程參與成員仍缺乏多元性，在地居民及相關團體僅得於區域計畫委員會審議過程，始得透過申請旁聽或發言表達意見。

2. 國土計畫納入民眾參與監督

為加強民眾參與及資訊公開機制，本法第 7 條除明定各層級國土計畫審議會應遴聘民間團體、專家學者等各界代表外，第 12 條亦規定國土計畫擬定過程，即應邀請各界代表以座談會或其他適當方法廣詢意見，作為擬訂計畫之參考；同時計畫擬訂完成送審議前，亦應辦理公開展覽 30 日及舉行公聽會，使人民團體得於前開期間以書面提出意見，由各該國土計畫主管機關納入審議參考。

為確保大規模開發案民眾參與權利，本法第 25 條亦明定申請使用許可案件，應將申請案之書圖文件於所在鄉（鎮、市、區）公所辦理公開展覽 30 日及舉行公聽會，並比照國土計畫，人民團體得於前開期間內就該開發案提出意見，再由各級審議機關納入審議參考。

【類別】	【擬定前】	【審議前】	【核定後】	【監督】
國土白皮書			網際網路公開	
各級國土計畫	舉辦座談會或其他適當方式廣詢意見	公開展覽30天+舉行公聽會	公開展覽+公開資訊	
申請使用許可計畫		公開展覽30天+舉行公聽會 書面送達申請使用範圍內之土地所有權人	公開展覽+公開資訊	公民訴訟

圖 3 國土計畫之民眾參與機制示意圖

(四) 推動國土復育工作，促進環境永續發展

保育水土林等自然資源，本法納入國土復育專章，並建立「國土復育促進地區」之劃定機制，使各級主管機關及目的事業主管機關得有法源依據推動相關復育作為。

除本法國土復育專章外，內政部於全國國土計畫第 10 章明定國土復育促進地區之劃定原則，同時依據本法第 35 條、第 36 條授權，已訂定《國土復育促進地區劃定及復育計畫擬訂辦法》劃定為國土復育促進地區；直轄市、縣（市）政府亦得於直轄市、縣（市）國土計畫內，提出國土復育促進地區之劃定建議，同時，機關（構）、人民或團體另得以書面方式向內政部提出劃定建議，透過多元劃設建議來源，積極推動國土復育工作；如雲林縣政府據以提出「雲林縣高鐵沿線嚴重地層下陷國土復育促進地區」。

此外，國土復育促進地區做為暫時性國土復育推動手段之一，如已完成相關復育工作，依本法規定亦得訂定廢止等退場機制，與國土保育地區屬於國土功能分區且作為土地使用管制依據之定性有所不同。

(五) 保障民眾既有權利，研訂補償救濟機制

1. 保障民眾既有之權利

考量由「區域計畫法」轉換至「國土計畫法」，對民眾權利影響重大，為保障既有權利，本法第 32 條已明定區域計畫實施前或原合法之建築物、設施，如與國土計畫土地使用管制規定不符者，在直轄市、縣（市）政府令其變更使用或遷移前，得維持原使用或改為妨礙較輕之使用。

此外，經直轄市、縣（市）政府要求遷移之建築物、設施，因為遷移所受損害，得給予適當補償（遷移補償）；若原區域計畫合法編定之可建築土地，經評估影響國土保安或農業生產，應變更為非可建築用地時，因原有建築權利被剝奪而受損失，亦應給予適當補償（變更補償），以弭平新、舊制度轉換所帶來衝擊。

2. 研訂補償救濟機制

本法亦於立法過程，首次納入「公民訴訟」機制，若申請人依本法第 24 條規定申請使用許可，但卻違反本法相關規定且主管機關疏於執行，受害人民或公益團體得以該主管機關為被告，對其怠於執行職務之行為，直接向行政法院提起訴訟，請求判令其執行，強化行政救濟機制。

(六) 因應地方發展特性，保留因地制宜彈性

為實現因地制宜之精神，依本法規定賦予直轄市、縣(市)政府擬定所轄國土計畫以及劃設國土功能分區之權限，由各直轄市、縣(市)政府依據施政重點提出轄區之空間發展計畫，並考量現行區域計畫與都市計畫發展情形後，進行國土功能分區劃設；此外，為強化地方自主與計畫指導，本法第 23 條第 4 項亦賦予直轄市、縣(市)政府得於符合全國國土計畫之指導下，訂定因地制宜土地使用管制規定之權利。

此外，為尊重原住民族傳統生活領域並保障原住民族基本生存權利，本法第 11 條第 2 項及第 23 條亦規定涉及原住民土地及海域者，內政部應會同中央原住民族主管機關擬訂特定區域計畫以及訂定原住民族土地之土地使用管制規定。

二、國土功能分區劃設

(一) 定義

「國土功能分區」是指基於保育或發展需要，依據土地資源條件及地方發展需求劃設之範圍，未來全國國土將分別劃設為「國土保育地區」、「海洋資源地區」、「農業發展地區」及「城鄉發展地區」，國土功能分區將在 114 年 4 月 30 日前由直轄市、縣(市)政府公告，屆時將取代目前非都市土地 11 種使用分區。換言之，在 114 年 4 月 30 日後，非都市土地將依據國土功能分區進行土地使用。

(二) 辦理劃設方式

依據國土計畫法(以下簡稱本法)第 4 條及第 22 條規定，國土功能分區應由直轄市、縣(市)政府辦理劃設作業，且辦理劃設方式及程序，應依據國土計畫法、各級國土計畫及國土功能分區及使用地繪製作業辦法(以下簡稱本繪製作業辦法)辦理，其辦理作業過程，區分為以下三階段：

1.第一階段

依據國土計畫法第 9 條規定，「全國國土計畫」應研訂國土功能分區及其分類之劃設條件。內政部於 107 年 4 月 30 日公告實施「全國國土計畫」，該計畫明定 4 大國土功能分區及 19 種分類。

2.第二階段

直轄市、縣(市)政府應依據全國國土計畫指導，進行轄區範圍內土地之國土功能分區及其分類劃設作業；該階段劃設之國土功能分區圖係屬「示意圖」，主要表明大致劃設區位及範圍。

3.第三階段

就轄內所有土地繪製國土功能分區圖、製作使用地土地清冊(圖)以明確釐定各國土功能分區及其分類之劃設界線，並研擬繪製說明書等相關法定書件，審議通過且經內政部核定後，依法公告前開國土功能分區圖。



圖 4 辦理劃設方式示意圖

(三) 法定辦理程序

依據國土功能分區圖及使用地繪製作業辦法規定，國土功能分區圖及使用地經直轄市、縣(市)政府繪製完成後，應依繪製作業辦法規定辦理下列程序：

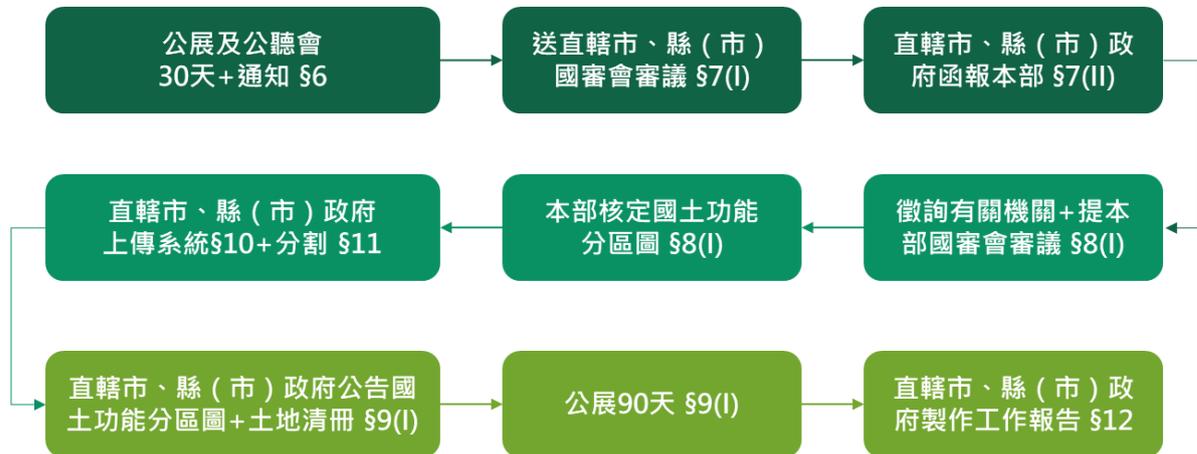


圖 5 國土功能分區之法定辦理程序

三、國土計畫土地使用管制

(一) 國土計畫實施後土地使用管制法律差異

現行我國土地使用管制系統，依照法律規定不同將土地劃分為 3 大類，包括都市計畫法管制之都市土地、國家公園法管制之國家公園土地及區域計畫法管制之非都市土地。

實施都市計畫或國家公園計畫地區，依都市計畫法、國家公園法及其相關法令實施管制；前開地區以外土地，依國土計畫土地使用管制規則(以下稱本規則)規定實施管制。

於區域計畫法停止適用前，已依該法第 15 條之 1 第 1 項第 2 款規定取得開發許可案件，及依非都市土地使用管制規則取得使用地變更編定核准之案件，其範圍內之土地使用項目、強度及配置，依各該核准之開發計畫或興辦事業計畫內容實施管制，前開計畫未規定者，適用本規則規定。

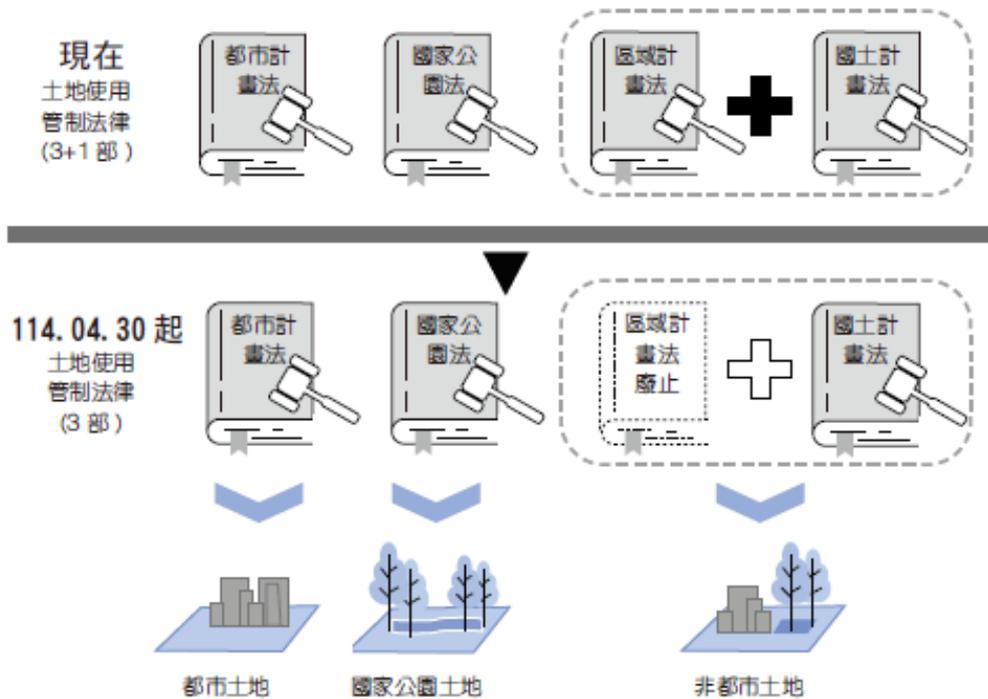


圖 6 國土計畫實施後土地使用管制法律差異示意圖

(二) 國土計畫土地使用管制規則之制定原則

1. 以「國土功能分區及其分類」進行管制

(1) 依據土地資源特性及城鄉發展需求，劃設國土功能分區：

① 依國土計畫法（以下簡稱本法）第 4 條、第 10 條及第 20 條規定，我國土地應依據土地資源特性、環境敏感地區分布情形以及城鄉發展需求，劃設為國土保育地區、農業發展地區以及城鄉發展地區等國土功能分區。

② 另於 107 年 4 月 30 日公告實施之「全國國土計畫」第 8 章，將各該國土功能分區下再依據環境敏感程度、農地生產情形及城鄉發展活動強度等條件，將 4 大國土功能分區劃分為 19 種分類。

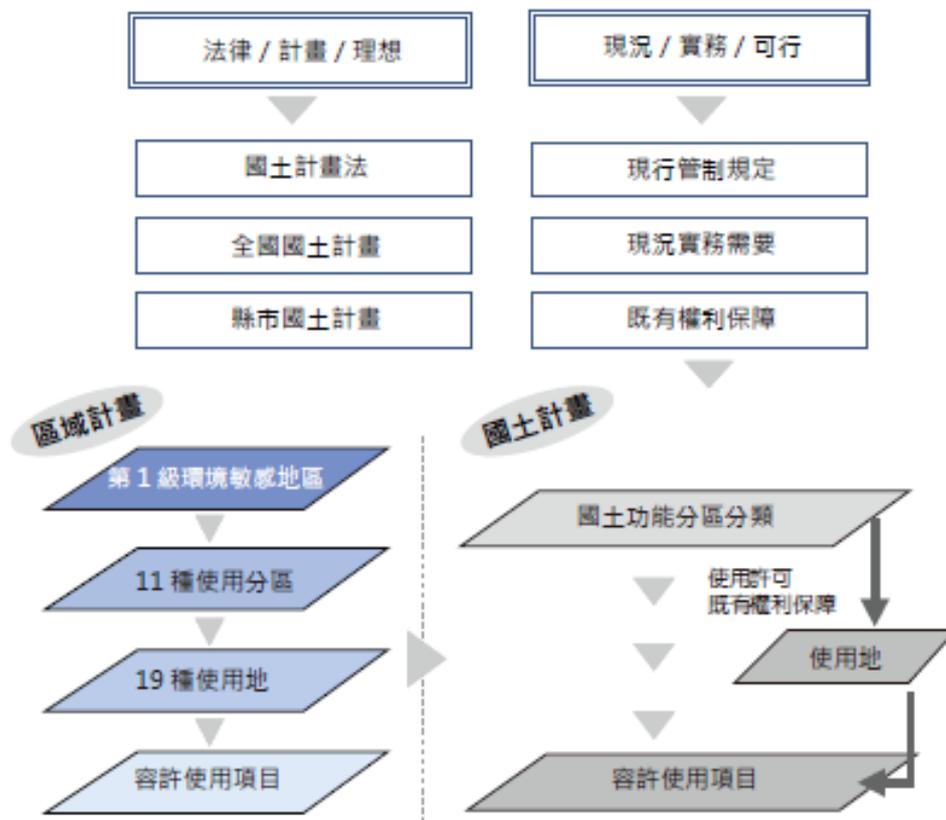


圖 7 國土計畫土地使用管制制定原則示意圖

(2) 依據國土功能分區分類，訂定土地使用管制規定：

- ① 本法第 21 條規定各國土功能分區及其分類之土地使用原則。
- ② 依本法第 23 條並規定略以：「……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之規則，由中央主管機關定之……」授權中央主管機關（內政部）訂定國土計畫土地使用管制規則，據為未來土地使用管制依據。
- ③ 另本法第 23 條第 4 項規定，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。亦即直轄市、縣（市）政府得另訂自有因地制宜之土地使用管制規則。

(三) 國土計畫使用強度 (草案) 說明

各國土功能分區及其分類範圍內屬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、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、殯葬用地及特定目的事業用地，其建蔽率、容積率上限規定如下表：

表 1 原依區域計畫法編定之使用地其建蔽率與容積率規定

原區域計畫法編訂之使用地別	建蔽率 (%)	容積率 (%)	備註
甲種建築用地	60	240	
乙種建築用地	60	240	
丙種建築用地	40	120	
丁種建築用地	70	300	
窯業用地	60	120	
鹽業用地	60	80	
礦業用地	60	120	
交通用地	40	120	
遊憩用地	40	120	
殯葬用地	40	120	
特定目的事業用地	60	180	
	70	180	依工廠管理輔導法取得特定工廠登記者適用

各國土功能分區及其分類之建築物或設施其建蔽率、容積率(草案)上限規定如下表：

表 2 各國土功能分區及其分類之建築物或設施其建蔽率與容積率規定

分區及其分類 使用強度	國土保育地區		農業發展地區					城鄉發展地區			
	國1	國2	農1	農2	農3	農4		城2-1		城3	
						平地	山坡地	平地	山坡地	平地	山坡地
建蔽率	10	20	30	50	40	60	40	60	40	60	40
容積率	30	60	90	120	120	120	120	120	120	120	120

使用項目之目的事業主管機關於各該目的事業法令訂定建蔽率、容積率、最大建築面積或建築高度及其他等使用強度規定者，從其規定。

依本法第 24 條申請使用許可案件，得按其使用計畫另行訂定建蔽率、容積率，免受上表規定限制。

(四) 土地使用管制申請機制

未來各國土功能分區之土地使用，應符合國土功能分區分類之土地使用管制規定，並按其申請性質及規模，分別循「免經申請同意」、「應經申請同意」或「使用許可」等相關程序辦理。

1. 土地使用管制申請機制

(1) 依據本法第 23 條第 2 項規定，屬實施都市計畫或國家公園計畫者，仍依都市計畫法、國家公園法及其相關法規實施管制，是以，未來都市土地及國家公園土地仍依據各該計畫進行土地使用管制，僅有非都市土地適用國土計畫土地使用管制規則。惟各級國土計畫對都市計畫及國家公園計畫具有指導功能，應由都市計畫及國家公園計畫依據國土計畫之指導事項，並依據都市計畫法或國家公園法辦理通盤檢討或個案變更後，始對外發生效力。

(2) 未來非都市土地使用應依據各國土功能分區及其分類之「容許使用」項目進行使用，且申請程序並依據使用之性質及規模，分為「免經申請同意」、「應經申請同意」及「使用許可」等 3 種，且不能因為開發利用需求而變更國土功能分區及其分類，亦即目前非都市土地因開發許可需要而變更土地使用分區（為特定專用區、工業區、鄉村區或遊憩區），未來不會有該種機制；如有國土功能分區調整之需求，則應透過各級國土計畫通盤檢討或鄉村地區整體規劃等計畫檢討後，始得依據本法第 22 條規定據以辦理國土功能分區及其分類調整作業。

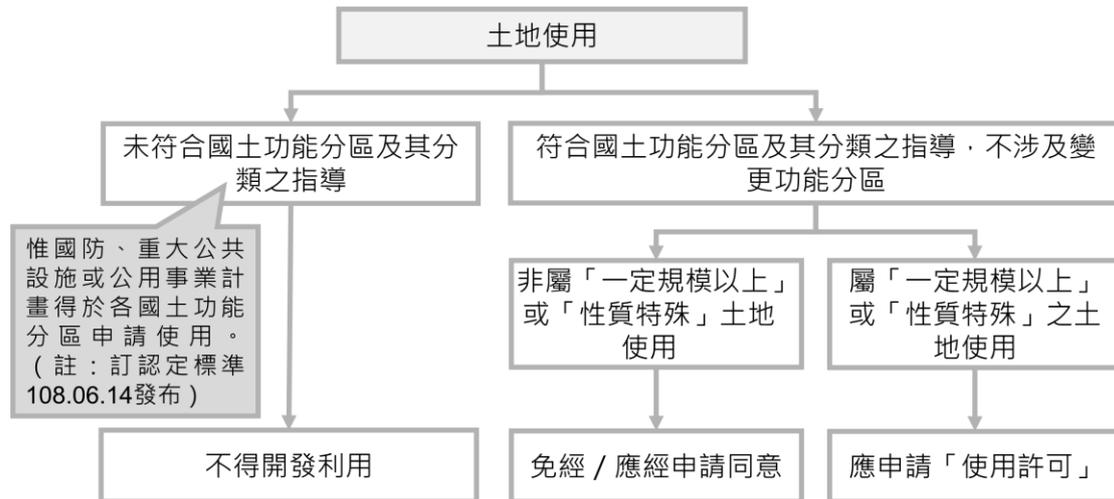


圖 8 土地使用管制申請機制示意圖

2. 免經申請同意案件

免經申請同意案件近似於現行區域計畫法下「免經申請許可使用細目」，未來差異點為：

- (1) 現行「免經申請許可使用細目」係指免向經目的事業主管機關、使用地主管機關及有關機關許可使用細目；然國土計畫法下之「免經申請同意案件」係指免向「國土計畫主管機關」申請案件，而非目的事業主管機關或使用地主管機關。
- (2) 目前屬現行區域計畫法下「免經申請許可使用細目」者，不論面積規模大到何種程度，均屬免經申請許可；然未來就「免經申請同意案件」如面積規模大到一定程度，則調整為「應經申請同意案件」或「使用許可案件」。
- (3) 直轄市、縣(市)政府得因地制宜訂定免經申請同意項目，與現行全國規定均一致不同。

3.應經申請同意案件

應經申請同意案件近似於現行區域計畫法下「經目的事業主管機關、使用地主管機關及有關機關許可」或「變更編定案件」，未來差異點為：

- (1)目前非都土地「經目的事業主管機關、使用地主管機關及有關機關許可」係由申請人向「目的事業主管機關」申請許可，至使用地變更編定案件應由申請人研擬興辦事業計畫，由「變更前、後使用地主管機關」審查同意；未來原則由「直轄市、縣(市)國土計畫主管機關」會商有關機關審查同意，且應改為研擬應經申請同意計畫書等法定文件。
- (2)前述「經目的事業主管機關、使用地主管機關及有關機關許可」案件經許可後，係於原使用地編定類別下使用，不涉及變更使用地編定類別；興辦事業計畫經審查同意後，依據現行非都市土地使用管制規則規定，應變更使用地編定類別。未來於國土計畫法下，應經申請同意案件經審查同意後，係登載於「國土功能分區及使用地資訊系統」，並於國土功能分區證明書上註明。

4.使用許可案件

使用許可案件近似於現行區域計畫法下「開發許可案件」，未來差異點為：

- (1)目前非都市土地開發案件(包含住宅社區、工業區)如達一定規模以上，經核准開發許可後，應配合辦理變更使用分區；未來國土計畫法下之使用許可則係經國土計畫主管機關同意後，辦理使用地變更編定，不涉及變更國土功能分區及其分類，如非屬國土功能分區及其分類容許使用項目者，不得申請使用許可。
- (2)目前開發許可必須向區域計畫擬定機關申請為原則，包含內政部或直轄市、縣(市)區域計畫擬定機關(新北市、桃園市(航空城範圍)及臺中市)。然未來國土計畫係依據國土功能分區而有不同許可機關，城鄉發展地區及農業發展地區係直轄市、縣(市)政府，

國土保育地區及海洋資源地區係內政部。

(3)除前述是否涉及變更國土功能分區及許可機關外，未來使用許可並應由許可機關辦理公開展覽及公聽會。

(五) 國土計畫使用地說明

依本法第 21 條立法精神，國土計畫應以國土功能分區及其分類引導管制，惟本法第 22 條第 1 項亦規定應依據各級國土計畫國土功能分區之劃設內容，製作國土功能分區及編定適當使用地，並實施管制，爰未來國土計畫原則仍應編定使用地。

基於前開本法規定，本署按現行區域計畫法思考邏輯，進行使用地編定類別研議，為利使用性質一望即知，原規劃以現行區域計畫法施行細則所定 19 種使用地編定類別為基礎，進行整併及調整名稱，並配合政策需求訂定編定類別。

原規劃之編定方式雖可簡化編定類別，惟實務操作過程縣(市)政府仍持續反映相關疑義，例如：宗教建築究應編定為建築用地、遊憩用地或宗教用地等。

基於前開原因，且考量未來國土計畫係依據國土功能分區分類引導並採免經、應經申請同意或使用許可等方式進行管制，故使用地編定類別應再予研議適當編定方式，以後續發揮使用地功能角度進行設計，以資妥適。

1. 使用地編定功能

考量本法第 23 條 (應經申請同意)、第 29 條 (使用許可) 及第 32 條 (可建築用地變更為非可建築用地) 分別訂有使用地相關規定，又前 2 類範圍係依據申請之土地使用計畫內容進行管制，第 3 類則係標示該等土地已無發展權，故使用地未來功能應以「識別土地使用管制方式」為主要原則。



圖 9 使用地編定類別示意圖

參、鄉村地區整體規劃政策

一、背景說明

(一) 鄉村地區是國土空間的核心元素之一，主要分有 2 種定義，其一係以鄉村空間的內涵及型態予以定義，認為鄉村空間就是我們的家鄉，具有豐富自然與文化、多元景觀，生活空間由居民共同參與所營造出來，該空間範圍內有著各種不同的村莊、聚落、城鎮、農田、森林，並且有以中小企業為核心的產業結構；其二定義則係就鄉村地區在國土空間結構中的發展情形及型態界定，其基本意涵就是指國土空間中人口高密度集聚以外的地區，就是鄉村地區。

(二) 目前我國係參考後者，界定以實施都市計畫及國家公園以外地區為鄉村地區，主要原因在於國內實務上，基於為彌補非都市土地長期無計畫指導情形，而都市計畫或國家公園計畫已屬計畫管制地區，該二類計畫地區自有規劃系統，故不納入未來鄉村地區實質空間規劃範圍內，爰本次鄉村地區整體規劃係以「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；惟於規劃過程中，仍應考量鄉村地區周邊之都市計畫區定位及功能，研析鄉村地區與都市土地、國家公園土地之空間相互關聯性，據以指認鄉村地區屬性，提出合宜之土地使用指導及公共設施配置原則，並得藉由鄉村地區整體規劃成果，回饋檢討鄰近都市計畫之發展機能是否充足。

- (三) 綜合前開說明，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，因此，辦理「鄉村地區整體規劃」在於支持鄉村地區回歸實際需求，透過資源妥善分配，形成鄉村地區生活方式的社會性支撐系統，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、地方創生等面向需求，透過「空間規劃」及「土地使用管制」方式，促進土地有秩序發展，形塑鄉村地區特色風貌。

二、鄉村地區整體規劃之重點及原則

- (一) 鄉村地區整體規劃以鄉（鎮、市、區）為範圍，依直轄市、縣（市）國土計畫指導，進行更細緻盤點及規劃。
- (二) 鄉村地區整體規劃以「議題」導向方式進行規劃，盤點鄉村地區之重要性課題，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。
- (三) 鄉村地區具多元樣態，視鄉村地區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居住、產業、交通、公共設施等土地使用問題。
- (四) 規劃過程應蒐整民眾意見與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。
- (五) 鄉村地區整體規劃有實際需要及效益，再辦理法定計畫。

三、鄉村地區整體規劃之推動方式

(一) 辦理機關

- 1.計畫擬定機關：直轄市、縣(市)政府。
- 2.計畫核定機關：內政部。

(二) 推動方式

全國國土計畫指明直轄市、縣(市)國土計畫應「研訂鄉村地區整體規劃」，即鄉村地區整體規劃係屬直轄市、縣(市)國土計畫應表明事項。考量直轄市、縣(市)國土計畫應載明事項甚多，又具辦理時效性，如就鄉村地區進行基本調查及整體規劃，恐無法於法定期限內完成，經 108 年 1 月 22 日內政部國土計畫審議會第 4 次會議討論後，將鄉村地區整體規劃區分成 3 個階段推動：

1.第一階段：優先規劃地區

第一次擬訂直轄市、縣(市)國土計畫，應綜整鄉村地區發展課題，就各鄉(鎮、市、區)研擬發展策略後，先行指認後續辦理鄉村地區整體規劃之優先規劃地區(應以鄉【鎮、市、區】為單元，且一次不以單一鄉【鎮、市、區】為限)及提出規劃辦理期程(建議以不超過 5 年為原則)。目前直轄市、縣(市)國土計畫已於 110 年 4 月 30 日公告實施，各該計畫共指認 116 個優先規劃地區。

2.第二階段：進行鄉村地區整體規劃

俟前述直轄市、縣(市)國土計畫公告實施後，持續辦理調查及鄉村地區整體規劃作業，並針對鄉(鎮、市、區)人口集居聚落或產業群聚空間，透過聚落規劃或產業群聚空間規劃進行土地使用配置、推動與執行；倘涉及聚落規劃或產業群聚空間規劃，應擬訂鄉村地區計畫，並依本法第 15 條第 3 項第 1 款規定辦理。

3.第三階段

於前開法定計畫公告實施後辦理下列事項，以落實鄉村地區整體規劃內容：

- (1)由直轄市、縣(市)政府按計畫辦理國土功能分區檢討變更，必要時並得另訂土地使用管制規定。
- (2)由申請人按計畫指導分別辦理新訂或擴大都市計畫、使用許可、應經申請同意使用等相關案件。

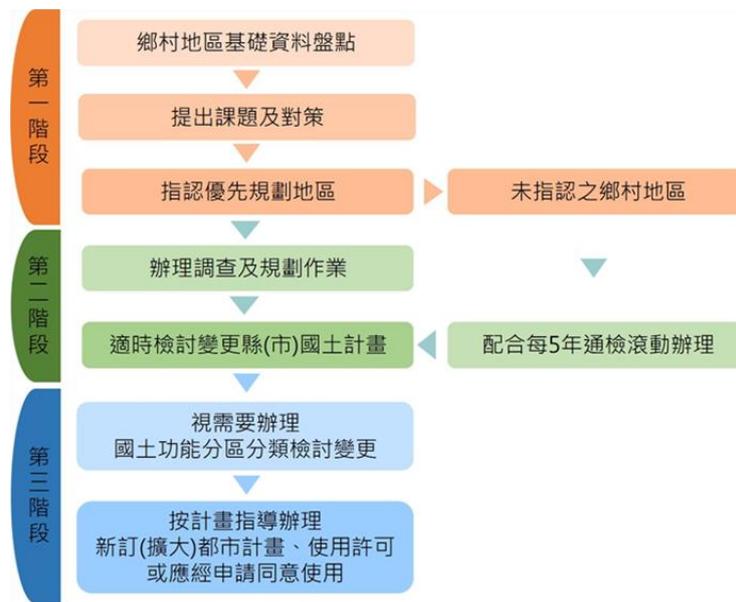


圖 10 鄉村地區整體規劃辦理階段示意圖

四、鄉村地區整體規劃之規劃流程

針對鄉(鎮、市、區)和人口集居地區進行資料蒐集與分析，並就居住、產業、運輸、公共設施及景觀等五大面向研擬空間發展及成長管理計畫，提出應辦事項及實施機關。

(一) 基本資料蒐集

分別按鄉(鎮、市、區)及人口集居地區等 2 尺度進行資料蒐集。

(二) 基本資料分析

依據前述 2 尺度資料進行分析，並應辦理相關圖資套疊，以分析發展課題，因地制宜提出規劃策略。

(三) 民眾參與

規劃過程中各階段均應納入民眾參與機制，包含工作坊、訪談、說明會等不同形式，推動參與式規劃，以回應鄉村地區實際需求；亦應建立機關協商平台，盤整各部門計畫之政策資源，指認各部門空間需求及適當區位，落實部門空間發展策略。

(四) 研擬空間發展計畫及成長管理計畫

提出居住、產業、公共設施、運輸及景觀等面向之空間發展構想，指認未來空間發展區位，以引導土地使用，後續按空間發展計畫及成長管理計畫內容，提出各該內容應辦事項及實施機關，俾相關目的事業主管機關配合辦理。

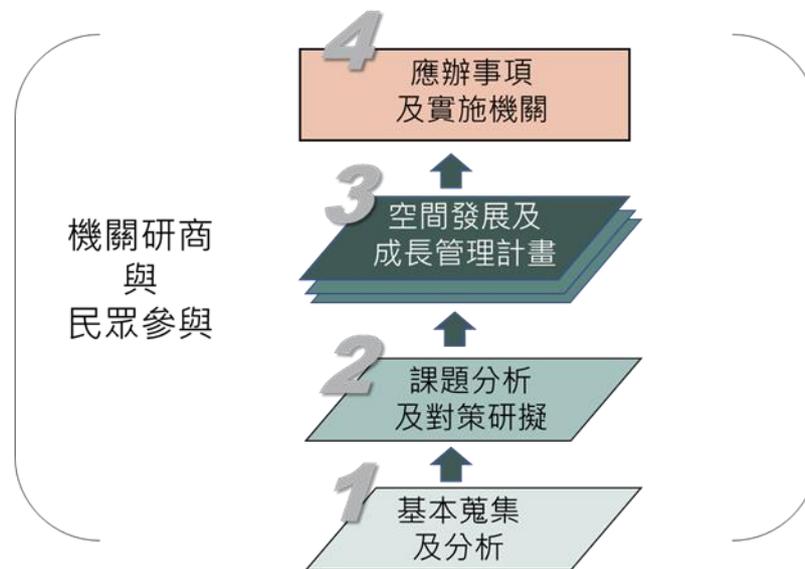


圖 11 規劃步驟示意圖

五、鄉村地區整體規劃之法定執行工具

(一) 調整國土功能分區分類

為落實鄉村地區整體規劃內容，得依據國土計畫法第 22 條規定，於符合各級國土計畫（含鄉村地區整體規劃）下，配合調整國土功能分區分類，以符合當地發展需求。

(二) 自訂土地使用管制規定

為符合當地特定發展需求，得依據國土計畫法第 23 條第 4 項，由該管直轄市、縣（市）主管機關於符合各級國土計畫（含鄉村地區整體規劃）下，另訂土地使用管制規則。

(三) 協調其他部門主管機關推動

考量國土計畫法第 8 條及第 17 條分別規定部門計畫與國土計畫銜接機制，鄉（鎮、市、區）面臨課題屬其他目的事業主管機關權責者，鄉村地區整體規劃作為整合平台，得透過盤點農村再生之農村再生基金、農村社區土地重劃、地方創生等部會計畫或政策資源，媒合使用需求與經費來源，以利於後續推動。

(三) 鄉村地區整體規劃規劃原則

1. 真實需求：以證據為導向進行規劃分析，除應以當地長久以來人口及土地實際發展情形為基礎外，並應瞭解當地民眾想法，建立當地整體發展趨勢及脈絡，據以預測未來可能發展情境及需求。
2. 核實規劃：依據相關法令規定或客觀標準評估檢視前開需求，結合部門政策計畫及資源，研擬空間規劃或土地使用相關因應策略。

六、鄉村地區整體規劃之配套措施

為辦理鄉村地區整體規劃，除前開規劃作業外，本部國土管理署研擬相關配套措施如下：

(一) 就政策研議部分

1. 建立本部國土計畫審議會討論機制：考量直轄市、縣(市)政府業已著手辦理鄉村地區整體規劃，各該計畫後續並將進入法定程序，提本部國土計畫審議會審議，為使政策方向與未來審議作業相互銜接，就後續重要政策議題將先行提請本部國土計畫審議會專案小組會議討論，以形成共識後再提大會報告。
2. 持續辦理示範地區規劃作業：本部國土管理署及其城鄉發展分署刻辦理高雄市美濃區、宜蘭縣壯圍鄉、雲林縣古坑鄉、新竹縣五峰鄉及臺東縣金峰鄉等示範計畫，其中高雄市美濃區、宜蘭縣壯圍鄉、雲林縣古坑鄉等示範地區為第二期示範計畫，包含各項計畫推動作法及研擬國土功能分區調整、土地使用管制規定等規劃內容，亦尚未進入法定公開展覽、公聽會及審議等程序，為提高示範效果，後續將示範計畫辦理至完成法定計畫書草案，並交由當地直轄市、縣(市)政府完成各該計畫法定作業，使相關辦理經驗得以提供其他縣市政府參考。

(二) 就協助地方政府辦理規劃作業部分

前述直轄市、縣(市)國土計畫之優先規劃地區(116處)中，因本部國土管理署已辦理宜蘭縣壯圍鄉、高雄市美濃區、雲林縣古坑鄉及新竹縣五峰鄉等4處之示範計畫，且本部已補助40個鄉(鎮、市、區)，故後續尚有63案待辦理鄉村地區整體規劃。為順利完成所有優先規劃地區之規劃作業，又考量直轄市、縣(市)政府人力及國內規劃能量，後續於112年至119年(計8年)期間，每年平均應辦理10~15個鄉村地區整體規劃，始能於直轄市、縣(市)國土計畫下次通盤檢討前(119年)完成所有優先規劃地區之規劃作業。

為有秩序推動該項工作，爰輔導直轄市、縣(市)政府辦理申請補助經費、委外規劃、擬定法定計畫或評估退場等相關作業，相關措施說明如下：



1.提案階段：(向本部申請補助 ~ 本部核定補助款前)

- (1)輔導直轄市、縣(市)政府訂定辦理先後順序。
- (2)輔導直轄市、縣(市)政府初步盤查空間規劃或土地使用管制議題。
- (3)輔導直轄市、縣(市)政府研擬申請補助工作計畫書。

2.推動階段：(本部核定補助款後 ~ 完成規劃草案後)

- (1)協助直轄市、縣(市)政府解決鄉村地區整體規劃議題。
- (2)督導直轄市、縣(市)政府辦理進度。
- (3)提供直轄市、縣(市)政府規劃技術方法、優良規劃案例、舉辦教育訓練及成長營。

3.結案階段：(完成規劃草案 ~ 提各級國土計畫審議會審議或結案)

- (1)協助直轄市、縣(市)政府擬定法定計畫書及辦理後續法定作業，或就無須進入法定程序者輔導辦理結案。
- (2)督導直轄市、縣(市)政府辦理相關法定程序(包含公開展覽及公聽會、提各級國土計畫審議會審議、核定及公告實施)。
- (3)協助直轄市、縣(市)政府辦理公告實施後相關應辦事項。

(三) 就與社會各界溝通宣導部分

- 1.持續資訊公開：本部國土管理署於該署網頁成立「鄉村地區整體規劃專區」將持續更新提供最新政策及資訊。
- 2.建立交流互動平台：本部國土管理署將評估成立社群網路交流平台，除進行資訊推播，並與有興趣民眾進行意見交流，使政策內容更貼近需求。

The screenshot shows the official website of the National Land Management Agency (NLMA) of the Republic of China. The header includes the agency's name in Chinese and English, along with navigation links for 'Home', 'Website Navigation', 'Director's Mailbox', and 'Common Questions'. A search bar is present with the text '熱門關鍵字：前瞻基礎建設 住宅補助 都市計畫'. The main content area is titled '最新消息' (Latest News) and features a '業務新訊' (Business News) section. A specific article is highlighted with a blue header: '鄉村地區整體規劃專區' (Rural Area Overall Planning Special Zone), with a sub-link '國土計畫組' (Land Use Planning Group) and a '最後更新日期：2023-09-25' (Last updated: 2023-09-25). The article content is divided into sections: '壹、背景說明' (I. Background) and '貳、規劃內容' (II. Planning Content). The background image shows a narrow street in a traditional Chinese town with brick buildings and people walking.

中華民國
內政部國土管理署
National Land Management Agency,
Ministry of the Interior

首頁 | 網站導覽 | 署長信箱 | 常見問答

檢索...

熱門關鍵字： 前瞻基礎建設
住宅補助 都市計畫

關於國土管理署
國土管理署家族
最新消息
即時新聞
業務新訊
公開閱覽
法規公告
解釋函彙編
徵才公告
審議委員會
政府資訊公開
便民服務
影音中心
主題報導

最新消息 NEWS
· 首頁 / 最新消息 / 業務新訊

業務新訊

友善列印

■ 鄉村地區整體規劃專區
• 國土計畫組 最後更新日期：2023-09-25

壹、背景說明

依「全國國土計畫」以及本部108年2月21日修正之「國土計畫法施行細則」第6條規定，鄉村地區整體規劃為直轄市、縣(市)國土計畫應載明內容之一，惟因直轄市、縣(市)國土計畫辦理時程急迫，爰經本部國土計畫審議會討論，決定第1版直轄市、縣(市)國土計畫應先行指認優先規劃地區，並於直轄市、縣(市)國土計畫公告實施後，再依國土計畫法第15條第3項規定，啟動變更各該直轄市、縣(市)國土計畫，就鄉(鎮、市、區)或其他適當範圍辦理鄉村地區整體規劃，並納入各該直轄市、縣(市)國土計畫，以作為後續土地使用或空間發展指導原則。

貳、規劃內容

1. 鄉村地區整體規劃作業手冊(111年1月版)
2. 108年5月15日「鄉村地區整體規劃策略及國土功能分區指導原則」委託案專家學者座談會(簡報)

圖 12 鄉村地區整體規劃專區



課程

2

鄉村地區整體規劃之 法律定位及程序

壹、背景說明

一、本課程係說明鄉村地區整體規劃之目的，以及於國土計畫制度下之定位、計畫可成就事項及預期效益，以及如何提高辦理規劃作業、法定作業程序之效率。

二、為什麼要做鄉村地區整體規劃

107 年 4 月 30 日公告實施全國國土計畫，為改善鄉村地區公共設施、居住、產業等發展問題，將「鄉村地區整體規劃」作為國土空間發展之重要策略，期望透過鄉村地區課題盤點，研擬空間發展及土地使用計畫，同時整合各部會現有政策資源投入公共建設，從生活、生產、生態等面向，協助環境改善、協調產業需求並維護生態景觀，以建立鄉村地區永續發展的制度系統，協助鄉村地區建立優質生活、生產與生態環境，以作為國土空間中，國民優質生活方式均衡與平等價值的一種選擇。

三、辦理鄉村地區整體規劃之預期成效

- (一) 透過鄉村地區整體規劃作業，以反映在地真實需要及啟發自明性，並得透過計畫引導，視需要調整國土功能分區及其分類與土地使用管制，加速審議時程或調整為免經申請同意。
- (二) 透過辦理聚落規劃或產業群聚空間規劃，引導土地有秩序發展及媒合相關部門資源投入、取得必要公共設施用地。
- (三) 辦理時程與直轄市、縣(市)國土計畫定期通盤檢討脫鉤，較能即時反應及應變在地急迫性需求。

貳、鄉村地區整體規劃之法律定位及計畫位階

一、依據國土計畫法施行細則第 6 條及全國國土計畫第 11 章應辦事項規定，鄉村地區整體規劃係直轄市、縣(市)國土計畫之空間發展計畫應載明事項，為直轄市、縣(市)國土計畫之一部分，故其法律定位應屬直轄市、縣(市)國土計畫層級。

二、然鄉村地區整體規劃之目的，係期透過規劃，實際改善鄉村地區生活環境品質及公共設施，並基於直轄市、縣(市)國土計畫之指導，以鄉

(鎮、市、區)或其他適當範圍，就居住、產業、運輸、公共設施或景觀等面向研提更細緻之規劃內容，屬直轄市、縣(市)國土計畫內，就鄉(鎮、市、區)範圍作更細緻之補充，從計畫內容而論，似都會區域計畫或特定區域計畫之於全國國土計畫之關係，可視為直轄市、縣(市)國土計畫之附冊(如圖1)。

三、而在計畫位階部分，則近似於都市計畫之主要計畫與細部計畫概念，惟與都市計畫不同處在於，都市計畫為計畫書、圖及土地使用管制均於一本計畫內呈現，而鄉村地區計畫則須分別依國土計畫法第15條、第22條及第23條，擬定計畫公告實施、製作國土功能分區圖並公告，及另訂土地使用管制規則，屬多階段程序。

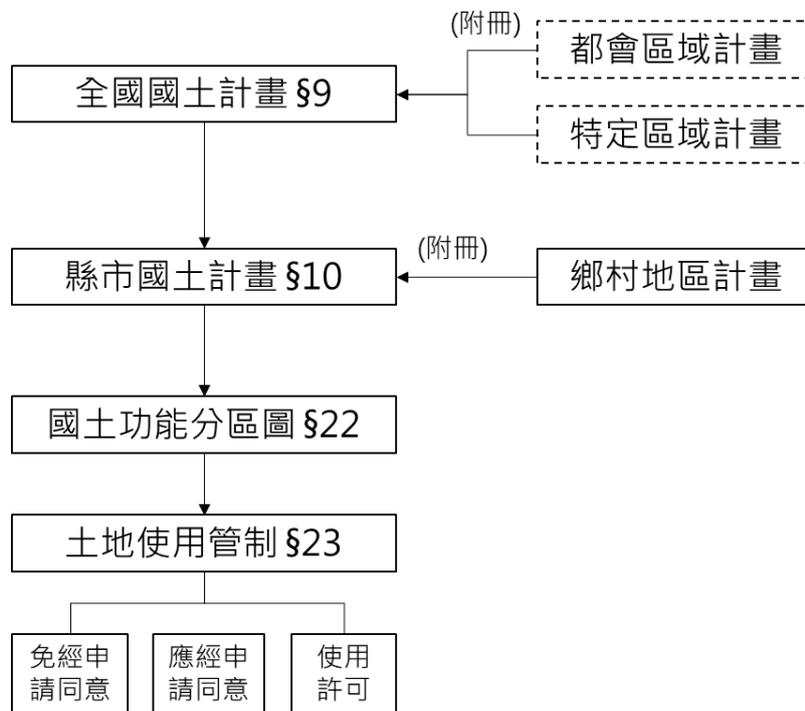


圖 1 鄉村地區計畫於國土計畫法下之架構圖

參、法定計畫應載明事項

- 一、基於鄉村地區計畫為直轄市、縣（市）國土計畫之附冊，可視為直轄市、縣（市）國土計畫內就鄉（鎮、市、區）範圍作更細緻之規劃與補充。
- 二、依據目前各縣市政府委託辦理規劃案件，以鄉（鎮、市、區）為空間單元進行規劃分析後，就所產生課題提出之解決對策，於法定計畫作業途徑，概可再分為「變更直轄市、縣（市）國土計畫內容」及「就鄉（鎮、市、區）人口集居聚落或產業群聚空間之實質規劃擬定鄉村地區計畫」（如圖 2），考量其在空間尺度、詳細程度與直轄市、縣（市）國土計畫有別，故法定計畫內容應載明事項應避免與直轄市、縣（市）國土計畫內容高度重複，藉以區分層次。
- 三、再者，聚落規劃或產業群聚空間規劃強調實質規劃土地使用配置、推動與執行，是以，計畫重點應著重於「土地使用計畫」、「實施機關、時程及經費來源」，以落實改善鄉村地區生活環境及完備公共設施，並引入相關部會資源及取得所需用地。

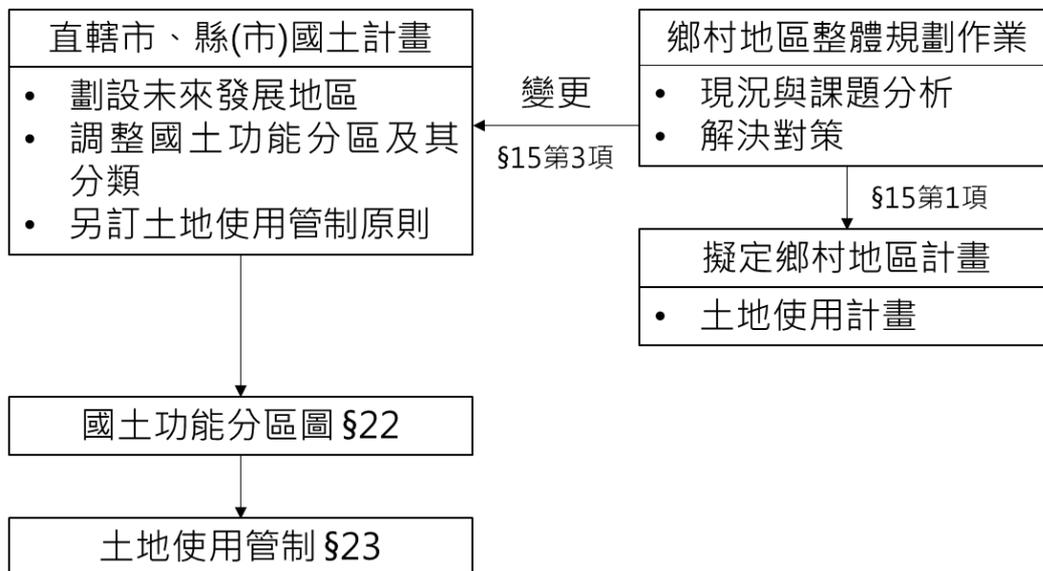


圖 2 鄉村地區整體規劃作業對應擬定法定計畫架構

肆、計畫內容、章節及名稱（計畫內容得視議題或地方特性予以微調）●●●●

- 一、依據目前各直轄市、縣（市）政府委託辦理規劃案件，除涉及變更直轄市、縣（市）國土計畫內容外，針對聚落範圍進行更細緻之規劃者，初步界定其法定計畫名稱為「鄉村地區計畫」。
- 二、計畫內容應載明事項，涉及變更縣市國土計畫者，原則依國土計畫法第 10 條規定之縣市國土計畫應載明事項內容，視實際規劃成果需要，就變更部分予以說明；另擬定鄉村地區計畫部分，則就聚落或產業群聚空間範圍研提土地使用計畫，載明土地使用項目、區位範圍等，綜整 2 者之呈現方式如表 1 所示。
- 三、倘同時涉及變更縣市國土計畫及擬定鄉村地區計畫者，建議鄉村地區計畫內容置於變更縣市國土計畫之空間發展及成長管理計畫項下，並建議計畫名稱為「變更○○縣（市）國土計畫暨擬定○○鄉（鎮、市、區）鄉村地區計畫」。

表 1 鄉村地區整體規劃作業完成後之法定計畫應載明事項

變更○○縣(市)國土計畫	擬定○○鄉(鎮、市、區)鄉村地區計畫
一、變更範圍及位置。 二、全國國土計畫及原直轄市、縣(市)國土計畫之指示事項。 三、基本調查及發展預測。 四、空間發展及成長管理計畫。 五、變更理由及內容。 (一) 國土功能分區及其分類之調整(視需要)。 (二) 土地使用管制原則(視需要)。 六、部門空間發展計畫(視需要)。 七、氣候變遷調適計畫(視需要)。 八、國土復育促進地區之建議事項(視需要)。 九、應辦事項及實施機關。 十、其他相關事項。	一、計畫範圍。 二、現況分析及課題。 三、發展目標及規劃構想。 四、土地使用計畫。 五、實施機關、時程及經費來源。 六、其他相關事項。

備註：倘同時涉及變更縣市國土計畫及辦理聚落規劃或產業群聚空間規劃，建議計畫名稱為「變更○○縣(市)國土計畫暨擬定○○鄉(鎮、市、區)鄉村地區計畫」

伍、一步到位機制及後續行政程序



一、何謂一步到位處理機制

(一) 程序一步到位

依據國土計畫法第 22 條規定，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。又該法第 23 條第 4 項規定，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。是以，直轄市、縣（市）政府於辦理鄉村地區整體規劃時，如經評估辦理變更各該直轄市、縣（市）國土計畫，且計畫內容涉及變更國土功能分區及另訂土地使用管制規則者，基於提高辦理效率，爰前開 3 法定書圖（變更直轄市、縣（市）國土計畫書、國土功能分區圖及土地使用管制規則）得評估同步辦理相關規劃及審議程序，此即為一步到位機制之一。

(二) 規劃一步到位

依據國土計畫法第 23 條及第 24 條規定意旨，國土功能分區及其分類公告後，得由土地所有權人依據各該土地使用管制等相關規定，透過免經申請同意、應經申請同意及使用許可等程序後，辦理土地開發利用。考量鄉村地區整體規劃為實質空間計畫，得由當地直轄市、縣（市）政府研擬具體空間發展計畫後，引導土地使用，因空間計畫具體明確程序越高，後續需透過個案審查密度越低，是以，為簡化後續土地使用審查程序，鄉村地區整體規劃亦得評估依據當地空間發展構想，提出土地使用計畫，指明具體空間發展之區位、機能及規模（如同都市計畫及土地使用分區圖），得評估將一部分土地使用方式，將申請程序由採「應經申請同意」調整為「免經申請同意」，此為一步到位機制之二。

二、一步到位之執行方式

(一) 規劃一步到位

於規劃階段，應針對全鄉（鎮、市、區）提出規劃內容以及視需要一併提出聚落規劃內容（即土地使用計畫），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。

(二) 程序一步到位

就法定書圖一步到位方式，包含書圖製作階段、審議階段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（如圖3）。

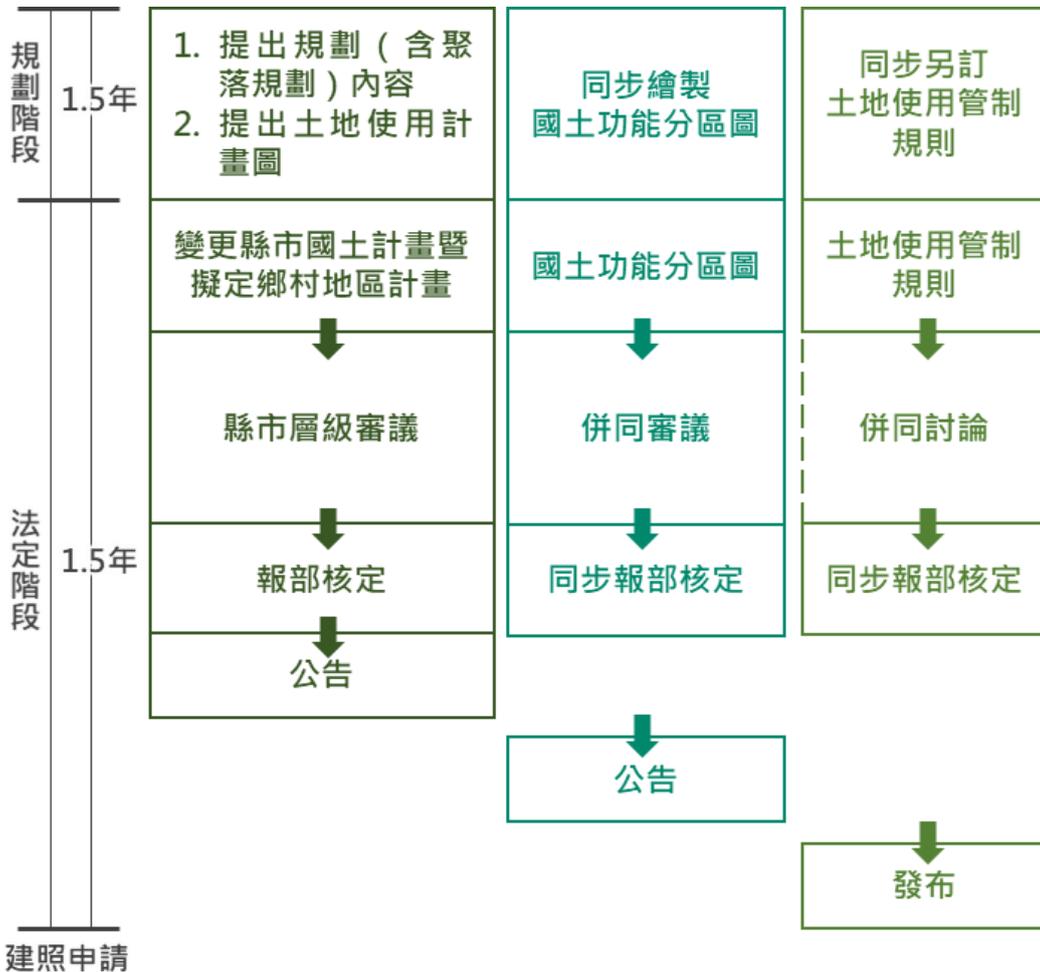


圖3 鄉村地區整體規劃規劃及法定階段程序一步到位示意圖



課程

3

規劃方法及案例分享 【居住議題】

聚落規劃之辦理重點內容及方式

壹、背景說明

- 一、考量位於非都市土地之鄉村地區長期未有實質計畫引導發展，需就鄉村地區整體環境資源條件及社經發展需求，進行空間合理配置之規劃，改善公共設施缺乏及違規使用（如未登記工廠）等問題，避免影響農地資源及生產環境。
- 二、鄉村地區為國民多元生活方式的一種選擇，亦為部分人民安身立命之地，為避免城鄉失衡及鄉村環境持續破敗，有必要就人口集居地區透過民眾參與方式，凝聚地方共識，提出符合當地實際發展需求之空間計畫引導地區發展，以提升鄉村環境品質及確保鄉村永續發展，這是政府及民眾共同的責任。
- 三、另因應直轄市、縣（市）政府辦理國土功能分區圖劃設作業對於土地使用合理配置之規劃需求，於辦理鄉村地區整體規劃時，同步辦理全鄉（鎮、市、區）規劃及聚落規劃，並配合鄉村地區整體規劃一步到位機制，以及運用國土計畫土地使用管制之應經申請同意與使用許可機制等工具，以引導鄉村土地有秩序發展，提升鄉村地區之環境品質，是以，就聚落規劃之辦理方式提出相關說明。

貳、聚落規劃內容

- 一、目的
 - （一）考量鄉村地區特性、資源條件及社經發展需求，就集居之聚落辦理空間規劃，以計畫引導聚落發展，改善鄉村地區生活環境及完備公共設施。
 - （二）國土規劃過程中不可避免納入之非可建築用地，透過聚落之整體性規劃，分擔當地公共設施所需用地，避免增加環境負荷及確保環境品質。
 - （三）盤點並整合相關部會資源投入，減少有限資源的重疊與浪費，實質改善既有聚落生活環境。

(四) 除依當地實際發展需求進行規劃外，透過提供當地所需公共服務或安設置緩衝綠帶等方式，以避免產生外部性影響。

二、範圍指認

聚落為人們因定居、生活與工作而群居之地方，現況多為混合型態，鄉村地區整體規劃作業應辦理聚落規劃者，先就居住為主之範圍初步歸納說明如下：

(一) 第 1 類：聚落內建物密集，未能符合鄉村生活應有之基本機能及公共安全，有補足公共設施需要而須適度擴大聚落範圍者（如圖 1）。

(二) 第 2 類：因應第 1 次國土功能分區圖之劃設作業，為求坵塊完整性而將凹入凸出之非可建築用地納入，致城鄉發展地區第 2 類之 1、農業發展地區第 4 類、農業發展地區第 4 類（原）等夾雜非可建築用地者（如圖 2）。

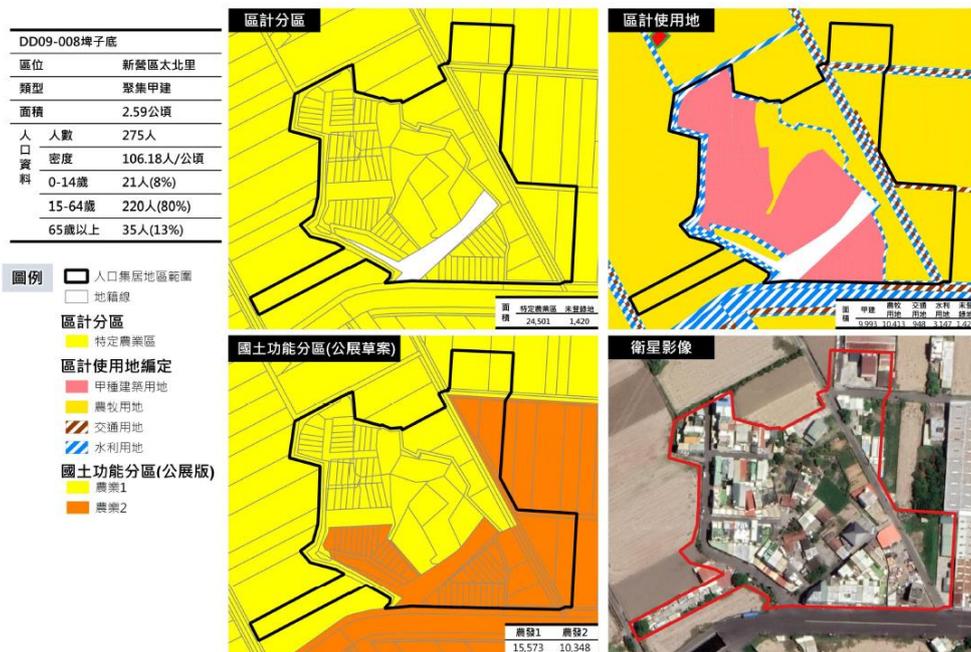


圖 1 第 1 類示意圖（以臺南市大新營鄉規案埤仔底聚落為例）

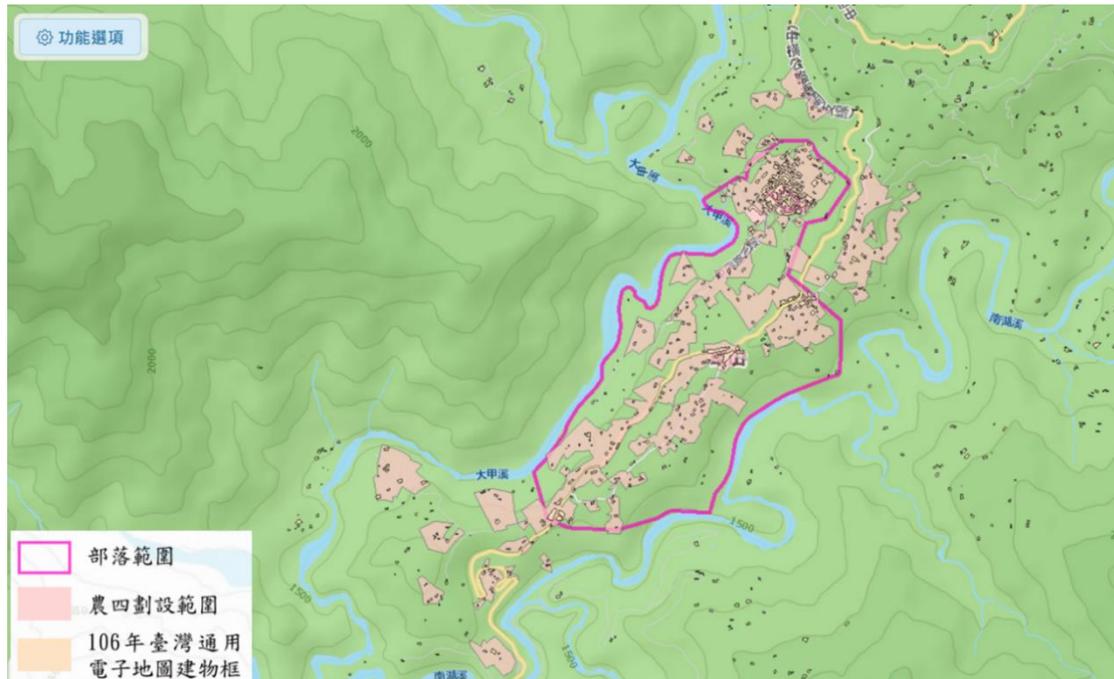


圖 2 第 2 類示意圖 (以臺中市環山部落為例)

三、聚落規劃原則

- (一) 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。
- (二) 以在地有意願且具共識之聚落優先辦理，規劃過程中除實踐參與式規劃，將在地居民之生活願景共識納為規劃主軸，並依循在地紋理、集體記憶進行規劃之外，作為使用者之在地民眾，亦負有環境改善及社區發展的責任，須自主凝聚社區共識及共同參與規劃，以確保規劃符合在地所需，維護對所在土地的認同與歸屬感。
- (三) 確保使用間相容性，避免對周邊地區產生影響，如聚落之生活空間使用不影響農地生產環境，亦不被太陽光電專區影響，可於聚落外圍設置適當緩衝設施，包括具有隔離效果之道路、平面停車場、水道、公園、綠地、滯洪池、蓄水池、廣場、開放球場等開放性設施，並得以防風林、綠帶、河川、區域灌排水路等充當。
- (四) 考量環境容受力、承载力，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。

(五) 考量在地重要自然地形、地貌、地物、文化特色及紋理等條件(生活地景)，維持鄉村地區之獨特性與自明性，避免模組化(套用國外或其他鄉規案)及造作矯飾風貌之規劃，如澎湖花宅因在地建材及構築方法而具當地特色，可透過基地建築型式及景觀設計構想，維持鄉村景觀及農業生產環境之特色。

(六) 交通運輸服務方面

1. 聚落內應有聯外道路，並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. 既有聚落外之新設道路，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。

(七) 公共設施方面，調查公共服務需求及盤點既有公共設施佈設情形，整合各目的事業主管機關之政策規劃及資源(含公有土地及經費)，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，並視需要另訂土地使用管制規定。

(八) 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，如地層下陷或易淹水地區規劃配置滯洪池。

四、聚落規劃之開發方式

開發方式多元，謹先就初步設想之方式說明如下(如表1)：

(一) 方式 1

農 4 聚落及其周邊擴大範圍者，採「農村社區土地重劃」及「使用許可」方式推動，可透過土地交換分合，留設及興闢公共設施。

(二) 方式 2

城 2-1 聚落及其周邊擴大範圍周邊者，採使用許可方式推動，

由開發者捐贈公共設施，及繳納國土保育費、影響費。

(三) 方式 3

既有聚落內包夾零星之非可建築用地，配合一步到位之機制，由政府協助規劃：

- 1.指定公共設施應設置區位，後續個別基地開發時依計畫指定區位提供公共設施。
- 2.採另訂土地使用管制規則，載明免經申請同意之使用項目、應經申請同意之使用項目及同意條件、可建築用地及其強度等事項，並可透過應經申請同意程序適當提供當地所需之公共設施。

表 1 既有聚落及擴大範圍之開發方式

項目 \ 方式	方式 1	方式 2	方式 3
	農村社區土地重劃 及使用許可	使用許可	另訂土地使用管 制規則
調整後國土功 能分區及其分 類	農 4	城 2-1	農 4 或城 2-1
公共設施興闢	政府投入經費	政府投入經費	政府投入經費
公共設施用地 取得	政府取得公共設施 用地及建地或代金	政府取得公共設施 用地、建地或代金	政府無取得公共 設施用地
義務負擔	負擔公共設施	負擔公共設施	無負擔公共設施
財務平衡	具財務可行性	具財務可行性	無財務平衡
國土計畫法之 法定程序	依序如下： 1.同步變更直轄 市、縣(市)國土計 畫及擬定鄉村地 區計畫，製作土 地使用計畫圖(\$ 15) 2.辦理使用許可(\$ 24) 3.調整國土功能分 區為農 4 (\$22)	依序如下： 1.同步變更直轄 市、縣(市)國土計 畫、擬定鄉村地 區計畫，製作土 地使用計畫圖(\$ 15) 2.調整國土功能分 區為城 2-3 (\$22) 3.辦理使用許可(\$ 24)	依序如下： 1.同步變更直轄 市、縣(市)國 土計畫、擬定 鄉村地區計 畫，製作土地 使用計畫圖(\$ 15) 2.調整國土功能 分區為農 4 或 城 2-1 (\$22) 3.另訂土地使用 管制規則(\$ 23#4) 4.辦理應經申請 使用(\$23#4)
	-	程序 1、2 可同步辦 理	程序 1、2、3 可 同步辦理

五、聚落規劃之效益

- (一) 透過合理的空間規劃，實際解決聚落發展課題，滿足地方對於生活機能及公共服務需求，改善聚落環境，提升生活品質及增進居民生活福祉。
- (二) 以具有實質規劃土地使用配置引導聚落發展，再搭配調整國土功能分區及其分類，以及另訂土地使用管制規則等工具，落實計畫引導管制，促進土地有秩序發展。
- (三) 針對人民集居之聚落進行盤點及集中規劃，將公共服務機能、居住與周邊環境需求等納入整體考量，讓資源更有效分配，以及防止土地利用衝突及促進鄉村地區土地有秩序發展，並保留社會既存之網絡脈絡。
- (四) 促進更理想的社會發展和環境保護調和成果，在保護農地資源或環境生態時，將土地利用做合理的分配，以更有效地利用資源，並符合民眾的經濟與社會需求。



課程

4

規劃方法及案例分享

【產業議題】

壹、背景說明

- 一、鄉村地區依發展背景與當地資源不同，產生多元鄉村風貌，除有形地景、建築及街區環境外，亦包含無形歷史文化，面對鄉村地區人口外流及產業型態改變等各式問題，有別以往慣於用產業開發或引入就業目標，鄉村地區整體規劃主要回歸在地需要，與在地建立鏈結。
- 二、本課程選擇二級產業(製造業)及觀光產業介紹，先就「全國國土計畫」、「直轄市、縣(市)國土計畫」指導事項及「鄉村地區整體規劃作業手冊」所載建議事項進行簡要說明，並輔以目前法定程序進行中或規劃案進入期末階段、完成度較高之指標案例，分享各規劃案遭遇課題及所擬對策，以利後續規劃作業進行。

貳、產業規劃原則及注意事項

- 一、須考量在地需求，經產業主管機關評估確有地區產業發展之必要，國土主管機關再配合就土地使用空間規劃或管制事項等協助處理，以計畫引導地區朝向適宜性發展。
- 二、非產業土地使用問題解決，就能引進產業發展或解決產業問題，仍待產業主管機關主導及資源投入。
- 三、非因應當地產業需求而規劃新增之產業發展用地，須取得行政院或中央目的事業主管機關專案核定或支持文件，且應核實規劃，提出具體可行之實質策略或計畫，避免淪為未有產業進駐之空殼規劃，甚而引發外界認為炒地皮之負面觀感。

參、二級產業之規劃方法

一、背景說明

依據我國產業特性分類，二級產業是指工業部門，包括礦業、製造業、水電、煤氣和營造業，考量二級產業之製造業早期多位於鄉村地區，係以家戶為基礎，伴隨經濟發展由機械自動化量產取代家庭手工生產，因產業結構變遷致使空間產生較大影響，為實際改善鄉村地區生活環境品質及活化地區經濟發展，二級產業（製造業）規劃為鄉村地區整體規劃重要課題之一。

二、二級產業規劃目的及方法

（一）二級產業規劃之目的

鄉村地區蘊藏豐富產業資源，為維繫地方產業發展，透過鄉村地區整體規劃，於改善鄉村地區生產條件、維護鄉村地區生態環境及提升鄉村地區生活品質前提下，因應在地產業需求及依循產業部門計畫之發展引導方向，透過產業空間規劃，促進資源與產業合理配置。

（二）二級產業之範疇

- 1.二級產業係指鄉村地區依循「全國國土計畫」第六章「部門空間發展策略」第一節「產業部門空間發展策略」及直轄市、縣(市)國土計畫「部門空間發展計畫」之指導，具產業群聚效果，且其發展區位應與產業所需資源及人口集居地區相互配合之製造業。
- 2.至礦業及土石採取業，因其資源開發具地理位置特殊性，且考量已相關目的事業法令規範，爰暫不納入鄉村地區整體規劃之二級產業規劃範疇。

(三) 二級產業 (製造業) 供需分析

1. 用地需求評估

(1) 檢視鄉 (鎮、市、區) 過去 10 年 (或近 2 期工業及服務業普查) 於製造業下各行業別之產值、生產單位數、從業員工數與薪資等資料，分析未來 10 年發展情形與需地面積，倘呈現「正成長」，顯示該地區具二級產業 (製造業) 用地需求。

(2) 另可利用區位商數分析該地區之重要產業。

2. 用地供給評估

(1) 檢視各該鄉 (鎮、市、區) 得供製造業使用之區位 (都市計畫工業區、丁種建築用地、部會轄下之工業園區及地方政府或民間組織設立之工業區) 分佈與面積。

(2) 透過國土利用監測整合資訊網之既有工業區及園區土地開闢利用分析，瞭解實質開闢現況或閒置未開發情形，據以評估二級產業 (製造業) 用地供給是否滿足製造業用地需求。

3. 產業用地供需分析

(1) 需求大於供給者

① 倘經評估二級產業 (製造業) 用地需求大於供給者，預計新增之二級產業 (製造業) 用地區位及規模應經目的事業主管機關確認，且新增規模以不超過各該直轄市、縣 (市) 國土計畫之二級產業用地總量為原則。

② 如該直轄市、縣 (市) 國土計畫二級產業用地總量不足或未訂定者，應依國土計畫法第 15 條第 3 項規定，變更直轄市、縣 (市) 國土計畫，調整該縣 (市) 之二級產業用地總量。

(2)需求等於或小於供給者

於都市計畫工業區、丁種建築用地、部會轄下之工業園區及地方政府或民間組織設立之工業區設置。

(四)二級產業(製造業)區位條件分析

1.合法性分析

以國土利用現況調查之製造業(050400)套疊都市計畫工業區及非都市土地丁種建築用地，分析符合及未符合製造業土地使用管制之區位，作為後續得繼續使用及未合法裁處或輔導合法之基礎資料。

2.災害風險評估

以國土利用現況調查成果之製造業(050400)及都市計畫工業區、非都市土地丁種建築用地套疊國家災害防救科技中心之淹水災害潛勢地圖、歷史災害位置與淹水危害—脆弱度圖等圖資、檢視二級產業(製造業)使用現況面臨之天然災害及風險情形。

(五)二級產業(製造業)樣態處理模式

1.屬既有未合法輔導合法化者

(1)依工廠管理輔導法第 28 條之 10 第 1 項第 1 款規定之未登記工廠(105 年 5 月 20 日以前納管)群聚地區「達 5 公頃以上」，具有當地產業發展潛力，且符合中央(地方)產業部門發展需求、直轄市、縣(市)國土計畫空間發展構想及城 2-3 劃設條件者，得劃設城 2-3，後續循新訂或擴大都市計畫或使用許可程序辦理，以利後續輔導合法使用。

(2)依工廠管理輔導法第 28 條之 10 第 1 項第 1 款規定之未登記工廠(105 年 5 月 20 日以前納管)群聚地區「2 公頃至 5 公頃」, 基於改善環境品質及充實公共設施服務, 兼顧生活、生產、生態之需要, 後續於申請「使用許可」時, 須符合鄉村地區整體規劃指導事項。

(3)其餘零星分散且依工廠管理輔導法第 28 條之 10 第 1 項第 2 款規定之取得特定工廠登記擬具用地計畫之工廠使用面積「未達 2 公頃」, 基於改善環境品質及充實公共設施服務, 兼顧生活、生產、生態之需要, 後續於辦理「應經申請同意」時, 須符合鄉村地區整體規劃指導事項。

2.屬新增產業用地者

(1)因應當地需求新增產業用地, 經產業主管機關確認產業發展需求, 並經用地供需檢討後, 實屬二級產業(製造業) 用地需求確實大於供給者, 於符合全國國土計畫規定及直轄市、縣(市) 國土計畫之空間發展及成長管理指導, 得由直轄市、縣(市) 國土計畫主管機關劃設為城 2-3。

(2)為配合國家重大建設推動, 經行政院或中央目的事業主管機關核定之重大建設計畫, 得由主管部會提出產業用地需求、區位及其具體規劃內容, 協調直轄市、縣(市) 政府將該範圍劃設為城 2-3。

(六) 二級產業(製造業) 規劃策略

1.產業群聚空間規劃應確保生產環境原則, 依據當地交通條件、產業資源, 訂定合理之使用容量, 並按產業用地供需分析所需產業用地, 指認適當區位及面積, 配置相關產業設施。

- 2.公共設施應以維護生產環境必須為原則，檢視公共服務機能，至少包含道路系統、自來水、電力、電信、污水處理、垃圾處理及廢棄土處理設施，評估是否符合需求，並指認其區位及面積。
- 3.產業使用與群聚範圍外緊鄰土地使用性質不相容者，應設置適當之緩衝綠帶或隔離設施。
- 4.新增產業用地位於災害風險範圍者，應請目的事業主管機關評估產業區位適宜性，並依風險之不同，擬具相關規劃策略與應辦事項。

(七) 二級產業（製造業）產業開發方式

1.辦理聚落規劃

- (1)位於農 4 者，採使用許可方式推動，可透過土地交換分合，留設及興闢公共設施。
- (2)位於城 2-1 者，採使用許可方式推動，由開發者捐贈公共設施，及繳納國土保育費、影響費。

- 2.新增產業用地增劃城 2-3：後續應採使用許可方式推動，由開發者開闢，捐贈公共設施，及繳納國土保育費、影響費，並於下次直轄市、縣（市）國土計畫通盤檢討時調整為適當國土功能分區。

三、案例說明

案名	規劃內容	建議
新竹縣新豐鄉	<p>1.依據新豐鄉工商服務業發展概況，製造業為新竹縣之優勢產業，由於新豐鄉鄰近新竹工業區、新竹科技園區等重要產業聚落發展，製造業近年於新豐鄉之鄉村地區有蔓延現象產生。</p> <p>2.規劃策略</p> <p>(1) 新豐鄉未登記工廠群聚聚落，應納入鄉村地區整體規劃整合。新豐鄉轄內未登記工廠聚落且符合5公頃以上者共計有1處。</p> <p>(2) 新豐鄉二級產業用地（都計工業區及非都丁建）蛙躍式零星發展，鄉村地區指認劃設未來發展地區，並於成長管理計畫中，針對產業發展提出區位選址原則。</p>	<p>1.有關 1 處未登記工廠聚落後續依據工廠管理輔導法規定輔導合法使用。</p> <p>2.針對二級產業用地蛙躍式零星發展，建議縣府指認製造業群聚範圍之區位及規模，並盤點其須補足之公共設施需求，由產業主管機關提出具體規劃內容，並據以指認產業發展區位及增劃城 2-3。</p>
桃園市新屋區及觀音區	<p>1.依工商及服務業普查，新屋區及觀音區廠商家數，顯示製造業成長率為最高。又觀音區製造業區位商數為 1.08 為區內重要之發展產業。且現有產業用地開闢率達 91%，已趨近飽和；至群聚違章工廠已劃設 543.16 公頃聚落輔導區位。</p> <p>2.規劃策略</p> <p>(1) 於既有產業廊帶之中壢及幼獅工業區周邊新增儲備 3 處產業園區計畫（由未來發展地區</p>	<p>1.擬新增 3 處產業園區位於桃園市國土計畫指認之未來發展地區，經檢視符合城 2-3 劃設條件，得逕調整為城 2-3，倘本案鄉村地區計畫於 114 年國土功能分區公告實施前已審定，得於 114 年逕調整國土功能分區。</p>

案名	規劃內容	建議
	調整為城 2-3)、於觀音(新坡地區)都市計畫新增儲備 1 處產業園區計畫(屬既有發展地區)。 (2) 群聚違章工廠：於既有發展地區及未來發展地區(僅限違章工廠聚落輔導區位)，依《工廠管理輔導法》及相關程序申請輔導土地合理及合法使用。	

肆、觀光產業之規劃方法

一、課程說明

鄉村地區觀光發展為提供鄉村經濟的重要來源之一，觀光資源包含自然資源、人文資源、觀光節慶、戶外遊憩設施、有形資源、無形資源，其產生之延伸性需求可能造成鄉村地區環境汙染及資源破壞等問題，為達鄉村地區之觀光永續發展，須由相關單位、社區居民、遊客、旅遊業者等共同配合，規劃上依循當地實際發展需求進行規劃，結合在地特色產業，允許資源有效合理的利用與分配，透過觀光旅遊活絡地區發展及提升觀光產值，爰觀光產業規劃為鄉村地區整體規劃重要課題之一。

二、觀光產業規劃之目的及方法

(一) 觀光產業規劃之目的

鄉村地區觀光產業係以鄉村環境為基礎，依循產業部門計畫之發展引導方向，結合當地具競爭力產業及地方特色產業發展觀光體驗，藉由觀光旅遊活絡地區發展，改善當地經濟及居住環境。

(二) 觀光產業之範疇

- 1.本課程所指觀光產業係指鄉村地區依循「全國國土計畫」第六章「部門空間發展策略」第一節「產業部門空間發展策略」及直轄市、縣(市)國土計畫「部門空間發展計畫」之指導，結合在地具競爭力產業及地方特色產業，提供觀光旅客旅遊、食宿服務之旅遊服務產業。
- 2.至依相關法令程序劃定之國家風景區或風景特定區等、考量其規劃建設、經營管理、開闢經費已有目的事業主管機關依相關規定予以管制，鄉村地區整體規劃後續視地區需求，配合目的事業主管機關相關規劃及計畫，予以整體性規劃，避免土地不當利用產生使用衝突。

(三) 觀光遊憩資源與設施盤點

- 1.觀光遊憩資源：依據直轄市、縣(市)政府觀光局處網站資料，盤點鄉村地區範圍內具特色之自然、人文、遊憩景點。
- 2.旅館住宿設施：依據交通部觀光局統計數據，盤點鄉村地區範圍內住宿業者合法登記(國際觀光旅館、一般旅館、民宿)之家數、房間數、及住用率。
- 3.觀光旅遊人次現況：依據交通部觀光署國內主要觀光遊憩據點遊客人數統計資料，分析近10年至該直轄市、縣(市)之來台旅客觀光人次及主要觀光遊憩區遊客人次。

(四) 觀光產業發展預測

- 1.參考交通部觀光署觀光統計年報、來台旅客消費及動向調查報告、國人旅遊狀況調查報告，或由各縣市政府自行進行之相關調查報告，找出鄉(鎮、市、區)觀光發展核心、重點分佈。

2.依據工業及服務業普查結果，推估未來 5 年產業產值、就業人數及觀光服務人口，倘呈現「正成長」顯示該地區具觀光產業用地發展需求。

3.旅遊人次推估：

(1)國際觀光旅客人次推估：依據交通部觀光署歷年來台旅客統計資料，以近 10 年來台旅客數量（排除受疫情衝擊影響年份）推估目標年來台旅客人次。

(2)國內旅客人次推估：依據交通部觀光署國人旅遊狀況調查報告，以近 10 年國人國內旅遊比例、平均每人旅遊次數推估目標年國內旅遊人次。

(3)直轄市、縣（市）旅客人次推估：依據目標年來台旅客人次及國內旅客人次推估結果，按該直轄市、縣（市）主要觀光遊憩據點旅客人次佔全台主要觀光遊憩據點旅客人次之比例及來台旅客遊覽景點所在縣市之相對次數，推估該直轄市、縣（市）目標年旅客人次。

4.各鄉（鎮、市、區）旅客人次推估：依當年度該直轄市、縣（市）主要觀光遊憩區旅遊人口統計資料為基準，推估各鄉鎮市旅客人次。

表 2-1 國內旅客人次推估重要參數綜整表

項目		目標年旅遊人次
全國	來台旅客	依過去來台旅客數，以線性趨勢預測推估
	國內旅客	依過去旅遊比例，以總量分派法推估
直轄市、縣（市）	來台旅客	來台旅客每百人至本市比例推估
	國內旅客	國內旅客至本市比例推估
各鄉（鎮、市、區）	來台旅客	來台旅客至各鄉（鎮、市、區）比例推估
	國內旅客	國內旅客至各鄉（鎮、市、區）比例推估

(五) 觀光產業供需分析 (以旅宿為主)

1. 旅宿用地需求評估

參考前開推估旅遊人次及依據交通部觀光署國人旅遊狀況調查之國人平均旅遊天數報告推估，以假日旅遊人次作為住宿需求用地評估之基礎，以滿足旅遊住宿最大需求。

2. 旅宿用地供給評估

參考交通部觀光署旅館業及民宿管理系統查詢國際觀光旅館、一般旅館、民宿家數、房間數及房間住用率，檢視各鄉(鎮、市、區)內國際觀光旅館、一般旅館、民宿所能提供之住宿供給量，評估旅宿供給是否滿足旅宿需求。

3. 旅宿用地供需分析

(1) 需求大於供給

① 倘經評估觀光用地需求大於供給者，其預計新增之觀光用地規模以不超過各該直轄市、縣(市)國土計畫之觀光用地總量為原則。

② 如該直轄市、縣(市)國土計畫未訂定觀光用地總量者，應依國土計畫法第 15 條第 3 項規定，變更直轄市、縣(市)國土計畫，規範該縣(市)之觀光用地總量。

(2) 需求等於或小於供給

以既有國際觀光旅館、一般旅館、民宿滿足旅宿需求為原則。

(六) 觀光產業區位條件分析

1. 觀光業空間合法性分析

以交通部觀光局-旅館民宿點位圖資分布範圍，分別套疊都市計畫（住宅區、商業區）及非都市土地（甲種建築用地、乙種建築用地、丙種建築用地），分析符合及未符合觀光業住宿土地使用管制之區位。

2. 災害風險評估

以國土利用現況調查成果之法定文化資產（070101）、遊樂場所（070301）、交通部觀光局之觀光遊憩據點，套疊國家災害防救科技中心之淹水災害潛勢地圖、歷史災害位置與淹水危害—脆弱度圖等圖資，檢視觀光業使用現況面臨之天然災害及風險情形，分析區位適宜性。

(七) 觀光產業樣態處理模式

1. 土地使用未符合規定者

- (1) 依現行目的事業主管法令規定進行裁處。
- (2) 屬既有違規使用群聚者，應由目的事業主管機關提出輔導合法方案，俾據以納入鄉村地區整體規劃配套訂定土地使用管制原則。

2. 具觀光用地需求者

- (1) 盤點既有觀光資源，針對既有閒置空間進行評估轉型及再利用，引導集約發展整合觀光資源，升級與活化既有觀光設施，降低對環境造成之影響。

(2)視地方產業發展需求，符合全國國土計畫規定及直轄市、縣(市)國土計畫之空間發展及成長管理指導，於既有觀光資源周邊指認觀光產業發展及公共設施區位。

(八) 觀光產業規劃策略

- 1.整合各區域文化觀光資源、博物場館、人文傳統場域、生態資源等進行整體規劃，由既有點狀觀光據點經營出發，轉型朝向文化觀光廊帶、觀光城市、觀光區域等方向邁進，以強化文化觀光之動能。
- 2.考量環境容受力及承載力，避免位於環境敏感地區、文化保存使用土地或其他限制地區進行開發。
- 3.因應觀光需求新設道路，應符合災害防救需要，且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；至觀光所衍伸之停車需求，應由旅宿開發業者妥適規劃劃設停車空間。
- 4.考量在地重要自然地形、地貌、地物、文化特色及紋理等條件，維持鄉村地區之獨特性與自明性，避免模組化及造作矯飾風貌之規劃。

(九) 觀光產業開發方式

視地方產業發展需求新增觀光用地者，符合全國國土計畫規定，得調整國土功能分區及其分類為城 2-3，後續應採使用許可方式推動，由開發者開闢，捐贈公共設施，及繳納國土保育費、影響費，並於下次直轄市、縣(市)國土計畫通盤檢討時調整為適當國土功能分區。

三、案例說明

案名	規劃內容	建議
高雄市六龜鄉	1.高雄市國土計畫預估 125 年高雄市總旅客人次約為 3,640 萬人次，為導人民間參與觀光設施，重塑地方特色產業於觀光發展區位將寶	1.本案現存違規觀光議題，建議針對違規指認其樣態之區位及規模，並分類及訂定違

案名	規劃內容	建議
	<p>來不老溫泉劃設為城 2-3。</p> <p>2.本案盤點六龜整體旅遊資源，發現每年旅遊人數約 3 萬至 4 萬人之間，且有逐年成長趨勢，為利地方發展以溫泉為特色之觀光旅館、一般旅館事業，擬另訂城 2-3 使用許可指導原則：</p> <p>(1) 基地條件：申請使用面積至少 3,000m² 以上為原則、建築基地應以面臨 8 公尺以上道路為原則。</p> <p>(2) 觀光遊憩設施之土地使用規範：</p> <p>A.建蔽率 40%、容積率 120%</p> <p>B.土地及建築物使用限為觀光旅館業、旅館業、民宿、一般零售、餐飲業、美容業、溫泉浴場、社會福利設施、文教設施、公用事業設備之使用。</p> <p>C.公共設施用地 40%，由開發者自行闢建，若無法提供公共設施用地，得由開發者改以捐贈代金方式提供。</p>	<p>規輔導合法之條件，例如適宜區位、具備公共服務機能等，以避免影響當地國土保育保安功能，並提供環境正面影響，符合條件者，始得輔導合法。</p> <p>2.針對寶來不老溫泉區劃設城 2-3 後續之使用許可指導原則，本案雖規劃觀光旅宿業之停車空間、污(廢)水及事業廢棄物應由業者自行負擔，惟仍建議市府整體考量地區公共服務需求，明確指認區位，後續供開發業者或目的事業主管機關作為規劃參考。</p>



課程

5

規劃方法及案例分享
【公共設施議題】

壹、背景說明

- 一、推動鄉村地區整體規劃旨在改善鄉村地區整體生活環境品質，其中公共設施用地之規劃、取得及興闢為重要課題之一。
- 二、本課程就公共設施規劃注意事項、公共設施規劃方法(總論)進行說明後，以污水處理設施(簡易污水處理)、停車空間及社會福利設施等3類公共設施，擇目前法定程序進行中、規劃案進入期末階段或完成度較高之指標案例，分享各規劃案遭遇課題、對策及本署建議事項，以利後續規劃作業進行。

貳、公共設施規劃原則及注意事項：

- 一、鄉村地區整體規劃以議題導向方式進行規劃，不重蹈都市計畫公共設施保留地之覆轍：
 - (一) 建議優先評估使用現有閒置合法建物，或於既有公共設施空間，以多功能使用、多地區共用及其他替代方案提供服務辦理。
 - (二) 依實際需求研提具體可行之方案(含目的事業主管機關、區位範圍、經費來源及開發方式等)，納入後續法定計畫書(含變更直轄市、縣(市)國土計畫及鄉村地區計畫)作業程序，於公告後據以實施。
 - (三) 如尚無經費來源或有其他窒礙難行問題，建議可於規劃成果列為中長期評估事項，先不擬定法定計畫書。
- 二、公共設施規劃應配合目的事業主管機關之政策及資源
 - (一) 部門政策方向與計畫：鄉村地區整體規劃可作為整合協商平台，盤點各部會之部門政策方向與計畫，媒合使用需求與經費來源，並就「土地使用管制」相關議題研擬配套措施。
 - (二) 公共設施需求及設置區位：配合各目的事業主管機關之需求，得透過鄉村地區整體規劃辦理聚落規劃，指定適當之公共設施區位，或搭配另訂土地使用管制原則等措施協助取得合法用地。
 - (三) 部門資源挹注(經費來源)：公共設施之興闢應有目的事業主管機關(例如農村再生或環保主管機關)以部門資源挹注方式解決。

三、規劃作業須先釐清課題是否屬須鄉村地區整體規劃處理事項：

- (一) 無須鄉村地區整體規劃處理事項：無須納入法定計畫。
- (二) 須鄉村地區整體規劃處理事項

1. 具實質興關或具體可行方案者，擬定法定計畫書，可配套之土地使用協助工具及開發方式如下：

- (1) 變更直轄市、縣(市)國土計畫，調整國土功能分區及其分類，另訂土地使用管制規則。
- (2) 調整國土功能分區容許使用情形表中使用項目(細目)免經申請同意使用、應經申請同意使用及不允許使用情形，訂定因地制宜備註條件。
- (3) 辦理聚落規劃，訂定適用該聚落範圍之容許使用情形表及土地使用管制原則。
- (4) 使用許可制度搭配農村社區土地重劃。
- (5) 行政程序一步到位機制：變更直轄市、縣(市)國土計畫或擬定鄉村地區計畫、國土功能分區圖及另訂土地使用管制規則等3個階段，可同時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)。

2. 尚無經費來源或有其他窒礙難行問題，先納入鄉村地區整體規劃之總結報告，俟有實質興關或具體可行方案後，再擬定法定計畫書及辦理相關法定程序。

四、擬定實施計畫於法定計畫書載明：為確保公共設施之興關具體可行，建議擬定實施計畫(含農村社區土地重劃、聚落規劃等土地開發方式之執行機關、經費來源、預定辦理期程、未來營運管理單位等)，並評估興關之優先順序，於法定計畫書載明，審議過程中並邀集相關單位討論確定，作為後續執行依據。

五、基於前述規劃原則，本署針對鄉村地區整體規劃公共設施之檢核重點如下：

課題屬性區分	策略	應載明事項
非屬須鄉村地區整體規劃處理事項	納入鄉村地區整體規劃總結報告	於總結報告載明因應措施或納入應辦事項及實施機關
屬須鄉村地區整體規劃處理事項	納入鄉村地區整體規劃總結報告	列為中長程評估事項
	納入法定計畫書及辦理法定程序	擬定實施計畫

參、公共設施規劃方法



一、鄉村地區整體規劃為直轄市、縣(市)國土計畫的一部分，應符合「全國國土計畫」第六章「重要公共設施部門空間發展策略」第四節及直轄市、縣(市)國土計畫中「部門空間發展計畫」章節(不同縣市之章節不盡相同)之指導。

二、公共設施項目：

(一) 鄉村地區整體規劃以檢視基本生活服務項目為主，依「鄉村地區整體規劃作業手冊」，建議於鄉(鎮、市、區)尺度，檢視包含國小、國中、幼兒園、社會福利設施、基層醫療單位、零售市場、民眾活動中心、郵政分局、警察派出所、消防站、道路系統、電力系統、自來水系統、下水道系統、污水處理設施、垃圾處理場、殯葬設施等共 17 項必要性公共設施。其中為顧及基本生活需求，道路系統、電力系統、自來水系統、污水處理設施(簡易污水處理)等項目優先進行蒐集與分析。

(二) 其餘鄉村地區公共設施，若經目的事業主管機關或地方民眾反映需求，得視需要進行蒐集。

三、公共設施區位及供需分析

(一) 公共設施區位分析：各該鄉(鎮、市、區)必要性公共設施予以標示其空間區位，瞭解其分布情形及土地使用合理性。

案例：花蓮縣光復鄉

(二)民眾活動中心

表3-5-5鄉村地區加里洞社區活動中心，依112年1月18日「花蓮縣原住民族部落環境基本調查、部落溝通及國土功能分區劃設作業」之聚落範圍進行指認為農業發展地區第四類(第一版)進行套繪，結果位於農業發展地區第四類；對照國土計畫土地使用管制規則附表一，容許使用情形表草案(112.04.12版)，農業發展地區第四類應經國土計畫主管機關同意使用後可作為行政設施容許使用。

表3-5-5 活動中心未符合土管清查

名稱	地段	地號	使用地類別	國土功能分區
加里洞社區活動中心及社區關懷據點及文健站	加里洞段	247	農牧用地	<p>農 4</p> 
		254	暫未編定用地	

(二) 公共設施供需分析：

1. 設施服務範圍涵蓋情形分析：建議分析各項公共設施服務範圍是否涵蓋人口集居地區範圍。
2. 目的事業主管機關供需政策：
 - (1) 蒐集各有關目的事業主管機關政策與計畫，瞭解該項公共設施評估設置標準與政策規劃方向。
 - (2) 蒐集各有關目的事業主管機關統計資料，瞭解公共設施現況服務情形。

案例：花蓮縣光復鄉

三、消防設施

花蓮縣消防局第二大隊光復分隊及高級救護隊位於都市計畫區內，除光復鄉大豐村及大富村隸屬花蓮縣消防局第三大隊富源消防分隊(瑞穗鄉)執勤範圍，光復鄉其餘村為花蓮縣消防局第二大隊光復分隊執勤範圍。

依照 109 年度內政部消防署全國消防救護車到達現場平均反應時間，花蓮縣約 7 分鐘，以行車平均時速數值，計算消防設施服務範圍半徑約為 6 公里，以此衡量指標下，圖 3-5-3 服務範圍未能包括加里洞聚落之人口集居地區。

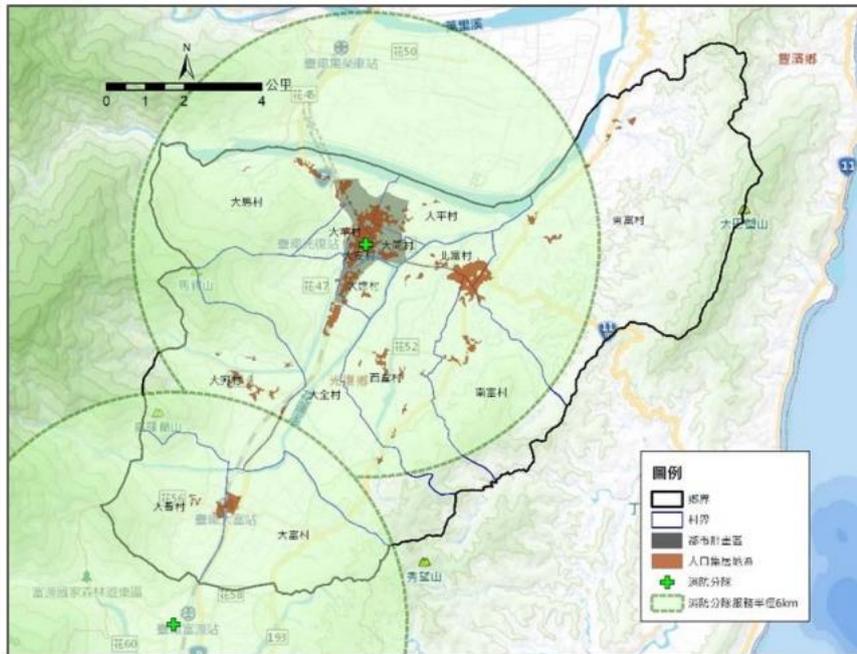


圖3-5-3 消防設施服務半徑分布示意圖

案例：花蓮縣光復鄉

(二)長照設施及照顧據點

包括長照2.0「社區整合型服務中心(A)」、「複合型服務中心(B)」、「巷弄長照站(C)」的社區整體照顧模式；長照2.0在原住民族聚落大力推動文化健康站，供原住民族長者連續性、可近性及其文化性之專業照顧服務；以社區營造及社區自主參與為基本精神，鼓勵民間團體設置，提供在地的初級預防照顧服務，並結合照顧管理中心等相關福利資源，提供關懷訪視、電話問安諮詢、轉介服務、餐飲服務及健康促進等多元服務之社區照顧關懷據點。

綜上光復鄉有長照2.0A、B、C三層結構的長照服務體系、社區照顧關懷據點、樂齡中心、長者健康促進站、綠色照顧站、賽普站及長青大學等共計32處(不含A級)(表3-5-2、圖3-5-5)；長照A級負責統籌整合長照服務功能無收容人數，其餘4處B級機構及17處C級照顧據點皆有服務人數上限；又長照A級及B級均位於都市計畫區。

圖3-5-5都市計畫區內有C級照顧據點其中5處、社區照顧關懷據點4處、賽普站1處、長者健康促進站1處、綠色照顧站1處及樂齡中心1處，亦可服務毗鄰大馬、大華、大平、大進聚落；其餘C級照顧據點、關懷據點、賽普站等則分布於鄉村地區人口集居地區共15處，太巴塢聚落有5處據點，其次為阿陶模、大興聚落各有2處(其中1處為每周一次社區關懷)，加里洞聚落為同地點兩單位(每周一次社區關懷、文健站)，大豐、拉索艾、大平、砂荖、馬佛聚落各有1處，大富聚落有1處僅每周一次社區關懷；又以圖3-5-5人口集居地區視之，大馬村香草場聚落、阿囉隆聚落無照顧據點。

此外大全社區及大興社區農村再生計畫農再建設項目提出將舊有的活動中心設為社區老人關懷據點，已分別執行作為吉伐塔罕文化健康站及大興社區發展協會作為長照社區服務據點多元利用。

3.當地民眾意見調查分析：應蒐集當地民眾或團體意見，瞭解當地公共設施服務及需求情形。

案例：花蓮縣光復鄉

表3-10-2 光復鄉地方訪談(太巴塢)彙整摘要

村/聚落	課題面向	摘要說明
東富、南富、西富、北富村 / 太巴塢聚落	居住	<ol style="list-style-type: none"> 1.人口變動原因係缺少工作機會，導致外出工作或求學後，移居外地城市。 2.不在籍人口主因為外出工作，就學居次。 3.主建築群平均屋齡 30 年以上約佔 70%。 4.核心聚落建物漫延為早年建物多蓋在自有土地(非建地)，爭取就地合法。 5.現況可活用閒置空地以私有地為主。 6.居住共識性/急迫性問題，期望擴大居住範圍、既有農地建築合法化。
	公共設施	<ol style="list-style-type: none"> 1.聚落內污水採雨污合流排放，無污水處理設備。 2.垃圾處理統一由公所垃圾車蒐集，垃圾掩埋空間需要擴充。 3.電信及網路於靠山處收訊不佳。 4.馬佛溪與麗太溪上游河床有疏通需求，砂石堆積越來越高，河川土石無處堆置。 5.聚會場所目前空間足夠，但設備與建物普遍老舊。 6.公園、綠地及廣場等設施空間應加強綠化，並以太巴塢驛站為中心串聯聚落內觀光遊憩據點。 7.醫療有衛生所巡診，一週一次，每次半天，老人照護或機構有一粒麥子提供醫療接送服務，但接送人力不足時，叫不到車。
	運輸	<ol style="list-style-type: none"> 1.中正路有拓寬需求，而聚落內狹小巷弄，建議搭配防災規劃做配套措施，進行拓寬。 2.山區產業道路很崎嶇有待改善。 3.公共運輸有固定校車、婦幼接送、公車(一天約六班次)。 4.建議部落與市區間，增設電動車充電站。
	產業	<ol style="list-style-type: none"> 1.農作設施申請程序太複雜，導致農產品產製不順利。 2.供水不足，建議在麗太溪上游截水，引水灌溉水田(攔沙壩)。 3.西富村內養牛場有汙染疑慮問題。 4.觀光缺乏規劃，硬體不足，希望能串接文化發源地、浚哪池(水庫)、太巴塢驛站，建立串連部落生活空間的文化觀光系統。
	地景	<ol style="list-style-type: none"> 1.配合九河局計畫進行藍綠帶串聯。 2.麗太溪上游，(原住民族語)源水步道建立，池塘、水源、祭典做觀光的連結。

資料來源：本計畫整理。

(三) 災害風險分析：公共設施之區位與環境敏感地區、國家災害防救科技中心之淹水危害-脆弱度圖、淹水災害潛勢地區、歷史災害位置等進行套疊，若經評估受災害之可能影響程度較高者，評估災害減緩調適之預防措施。

案例：花蓮縣光復鄉

二、公共設施災害風險分析

以環境敏感地區圖資、災害風險圖資及四級坡以上區位為不適宜開發建築位置，套疊公共設施使用土地，以上所述基本生活需求公共設施，除光復溪行經都市計畫區及周邊範圍為淹水潛勢區及有歷史淹水紀錄外，餘均未位於不適宜開發建築，圖 3-5-7 為自強外役監獄位於地質敏感區活動斷層。

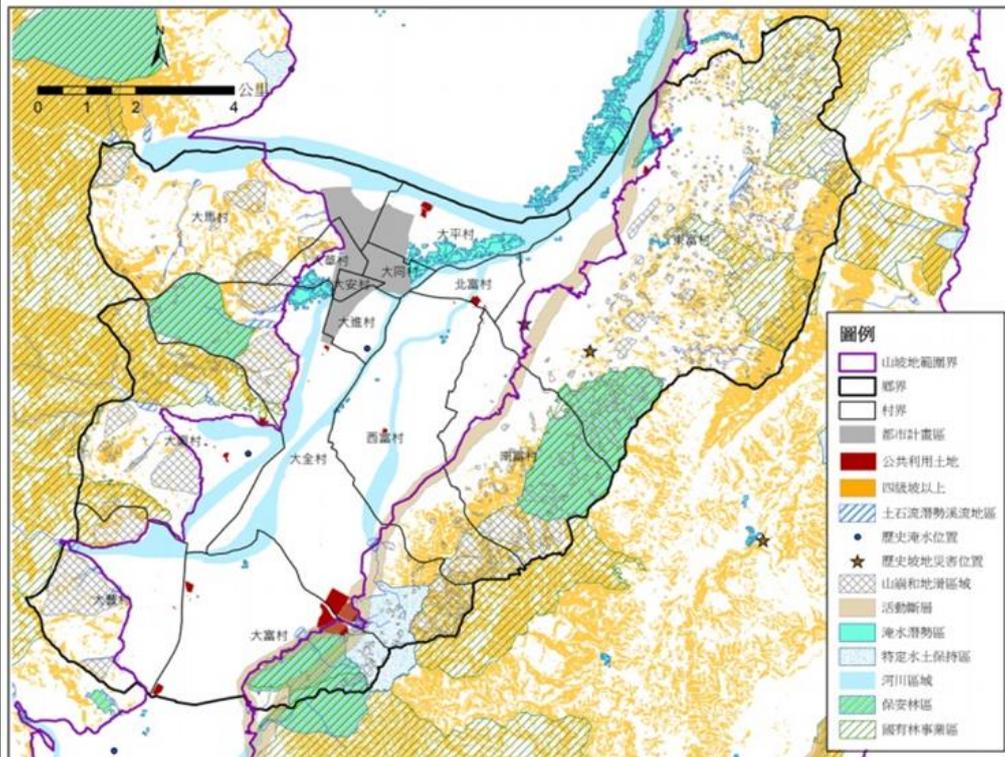


圖3-5-7 公共利用土地套疊不適宜開發建築區位圖

四、規劃策略研擬

鄉村地區整體規劃以議題導向方式進行規劃，經區位、供需、環境敏感與災害影響分析後，針對公共服務不足之項目進行策略研擬，涉及空間規劃及土地使用議題者，得透過鄉村地區整體規劃獲得解決；惟如涉及設施與關者，仍應由目的事業主管機關編列預算或洽目的事業主管機關(例如由農村再生計畫)以部門資源挹注方式解決；另如涉及建築管理法令規定者，仍應按建管法令規定辦理。就土地使用或空間規劃策略如下：

(一) 通案性處理策略

- 1.就非屬公共設施服務涵蓋範圍者：洽目的事業主管機關釐清各該公共設施服務提供方式，爭取納入服務涵蓋範圍。如確有增設必要而經目的事業主管機關評估無法納入，建議盤點其他部會資源，爭取評估納入辦理範圍。
- 2.就目的事業主管機關認定有增設必要者：請目的事業主管機關提供需求及設置區位等資料，並優先評估使用現有閒置合法建物。
- 3.就當地民眾認有增設必要者：先釐清各該設施服務範圍，並與目的事業主管機關研議因應方式。
- 4.就屬環境敏感地區範圍者：將分析結果提供目的事業主管機關，並研擬具體因應措施。
- 5.前述公共設施增設需求，建議綜合評估土地重劃、公私地交換分合與徵收等公共設施用地取得方式，並建議可評估於既有公共設施空間，以多功能使用、多地區共用及其他替代方案提供服務(如小型消防設施、視訊遠距診療)辦理。
- 6.現況設施未符合土地使用管制規定者，建議依現行「區域計畫法」變更為非都市土地適當用地，或視需要另訂相關國土功能分區之土地使用管制規則。

(二) 個別公共設施處理策略，以污水處理設施及垃圾處理場為例：

1.污水處理設施

- (1)位於都市計畫地區周邊：原則納入都市計畫污水處理系統。
- (2)無法納入都市計畫污水處理系統者：規劃人口集居地區內小型污水處理設施，視需要得評估另訂土地使用管制規則；並應積極洽有關目的事業主管機關協助，請其提供經費挹注。

2.垃圾處理場

- (1)得向環保主管機關爭取年度補助計畫經費，以提高人口集居地區一般廢棄物之清運量與效率。
- (2)倘經環境保護主管機關確認有新闢焚化廠或掩埋場之必要，應於避免影響自然生態、農業生產完整性及破壞鄉村紋理下，由環境保護主管機關提供適宜設置之區位、範圍或相關計畫內容。

肆、案例說明-以污水處理設施、停車空間、社會福利設施為例 ●●●●

一、污水處理設施（簡易污水處理）：

- (一) 污水處理設施於全國國土計畫中係含括於下水道設施類別，依下水道法規定，主管機關在中央為內政部；在直轄市為直轄市政府；在縣（市）為縣（市）政府。
- (二) 下水道法適用地區為「都市計畫地區及指定地區」，其中「指定地區」依下水道法施行細則規定，指都市計畫地區以外之「水污染管制區」、「自來水水源之水質水量保護區域」、「工業區」及「其他經主管機關指定之地區」。
- (三) 依「全國國土計畫」第六章部門空間發展策略「第四節重要公共設施部門空間發展策略」，「污水下水道」發展對策如下：
 1. 加速都市計畫人口密集區之污水下水道建設，積極辦理已完工污水處理廠服務區域內之用戶接管工程，同步規劃建設新污水下水道系統之污水處理廠及主次幹管；並優先加強水庫集水區內都市計畫地區生活污水處理規劃與建設。
 2. 持續推動公共污水處理廠放流水回收再利用計畫，將已完工運轉污水處理廠轉型成都市水庫，創造生活污水循環使用的永續價值。
 3. 污泥處置方向以「中間處理為手段，多元再利用為目的」，逐步建構我國下水污泥再利用之本土技術，帶動產官學界參與污泥再利用技術之研發與推動。
- (四) 依內政部 112 年 9 月 19 日及 21 日召開「國土計畫土地使用管制規則（草案）第 5、6 次研商會議版「國土保育地區、農業發展地區、城鄉發展地區容許使用情形表」，「廢(污)水處理設施」於國土保育地區、農業發展地區、城鄉發展地區皆為應經申請同意使用項目，經國土計畫主管機關同意使用後可容許使用，其中使用面積達一定規模（2 公頃）以上者，應向國土計畫主管機關申請使用許可。

分類	使用項目	細目	國土保育地區		農業發展地區					城鄉發展地區	
			國 1	國 2	農 1	農 2	農 3	農 4		城 2-1	城 3
								非原	原		
維生 基 公 共 設 施	廢(污) 水處理 設施	廢(污)水 處理設施	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		再生水處 理設施	○	○	○	○	○	○	○	○	○

(五) 非屬各該功能分區容許使用項目者，既有合法設施得為原來合法之使用，惟不得增建或改建，如有現況設施未符合土地使用管制規定者，建議依現行「區域計畫法」變更為非都市土地適當用地，或視需要另訂相關國土功能分區之土地使用管制規則。

(六) 案例說明：

1. 適用下水道法之「都市計畫地區及指定地區」

◎以桃園市新屋區及觀音區為例(變更桃園市國土計畫—新屋區及觀音區鄉村地區整體規劃 111.9 報本部版)：

案例：桃園市新屋區及觀音區

(九) 污水下水道設施

計畫範圍之污水下水道屬於新屋及觀音系統，於107年11月內政部核定「桃園市新屋及觀音地區污水下水道系統第一期實施計畫」，該計畫所含計畫範圍包含觀音都市計畫區、觀音（草漯地區）都市計畫區、觀音（新坡地區）都市計畫區、新屋都市計畫區、中壢市（過嶺地區）楊梅鎮（高榮地區）新屋鄉（頭洲地區）觀音鄉（富源地區）都市計畫區及楊梅（富岡、豐野地區）都市計畫區，總計畫面積約1,831.51公頃。

上開計畫之計畫污水量約20,300CMD，觀音都市計畫區地勢位處六處都市計畫區最低點，又鄰近桃園科技工業園區，該區桃科（白玉）污水處理廠尚有6,983CMD餘裕量，故規劃將觀音都市計畫區1,400CMD之污水以重力管方式送至白玉廠處理，其餘5處都市計畫區之污水收集至觀音（草漯地區）都市計畫區之草漯水資源回收中心處處理。

草漯水資源回收中心分二期建設，全期預計處理水量為18,900CMD，預計117年完成第一期建設，第一期處理水量為9,5000CMD，第二期工程為擴建土木及機電設備，可處理污水達18,900CMD，預計可於124年完成。

污水系統目前主要針對都市計畫區範圍進行規劃，未來可服務都市計畫區內之家庭污水處理；其餘非都市計畫地區目前無明確污水系統相關規劃，既有建築物與新建房舍之污水處理依相關法規應設置簡易污水處理設備，少部分既有建物未依規定設置污水處理系統者，有隨意排放污水影響計畫範圍內水資源環境之情形。

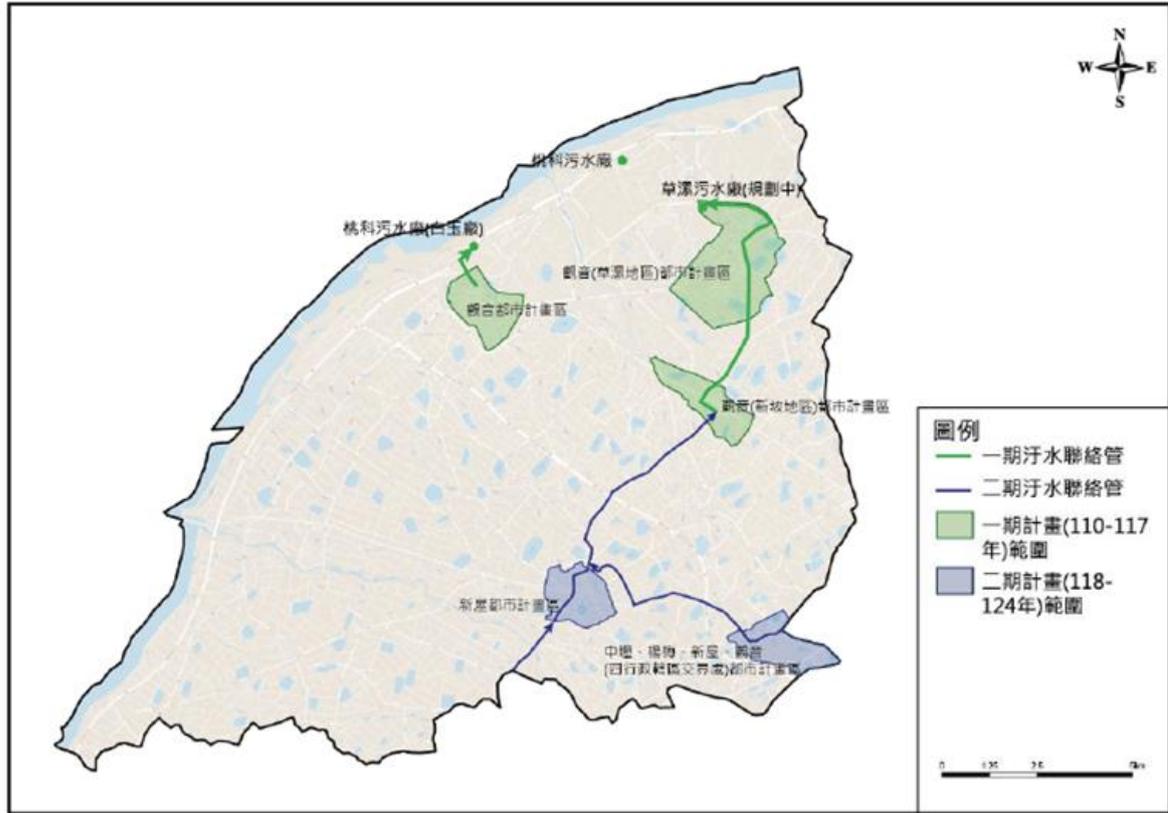


圖52 計畫範圍污水下水道設施及相關計畫區位圖

◎本署建議事項：

- (1)進行規劃作業時，建議先洽目的事業主管機關瞭解設置標準與政策規劃方向，釐清是否屬下水道法適用地區及其優先次序。
- (2)位於都市計畫地區周邊者，優先爭取併予納入都市計畫污水處理系統。
- (3)本案檢核重點符合情形（納入都市計畫污水處理系統之情形）：

課題屬性區分	策略	應載明事項
非屬須鄉村地區整體規劃處理事項	納入鄉村地區整體規劃總結報告	於總結報告載明因應措施或納入應辦事項及實施機關
屬須鄉村地區整體規劃處理事項	納入鄉村地區整體規劃總結報告	列為中長程評估事項
	納入法定計畫書及辦理法定程序	擬定實施計畫

2.其他地區

- ◎以花蓮縣光復鄉為例(光復鄉鄉村地區整體規劃委託技術服務案修正後期末報告)：

六、污水處理方案

- (一)民生污水處理需考量污水量、管線銜接、用地取得等基礎門檻評估；因鄉村地區聚落居住人口數不若市區之集中且數量較少，故各聚落之污水處理應採因地制宜規劃方案，建議應研擬適合當地的污水處理方案(自然淨化設施、礫間淨化設施、FRP預鑄式污水處理設備等)，並取得空間區位指定共識，因衛生設施屬農村生活區之容許使用項目，可徵詢農村再生主管機關並評估由農村再生基金補助辦理。
- (二)因應各聚落特性(散村、集村、土地使用型態、有機生產及生態保育等)與人數不同等因素，於聚落內或相鄰腹地足夠者，且居民對維護生產與生態環境有共識下，建議優先採用自然淨化設施進行處理以兼顧生產與生態環境保護。
- (三)考量公共投資效益與維護管理的妥善性，如採用FRP預鑄式污水處理設備時，建議民生污水處理可優先朝向配合公共設施建築(社區活動中心、集會所、長照據點等)共構方式辦理整併規劃。
- (四)盤點鄉內污水處理設施能量潛力，因應花蓮糖廠內有一套完整污水處理設備，原處理之廢水為糖廠設備洗滌水，為有機性廢水由工廠污水溝匯入池，沉砂後溢流入調節池，再依序進入二級處理單元，兼氣發酵池、曝氣池、終沉池、放流池，然後抽送至農場做土壤處理，自關廠後閒置至今，因光復都市計畫區及相鄰鄉村區聚落皆無污水處理能力，建議由縣府與鄉公所向中央提案爭與預算進行污水處理廠再啟動利用計畫恢復處理光復都市計畫區內與相鄰聚落之民生污水，透過專案向台糖公司進行徵用，可免除污水下水道設備用地及設備取得之陳抗與降低建置經費，更能解決光復都市計畫區與相鄰聚落(大華村、大全村、大進村)民生污水處理問題。

期中報告台糖公司花東區處意見：

報告書 p.4-13：五、污水處理方案建議專案向本公司徵用花蓮糖廠內污水處理設備一節，本公司花蓮糖廠內污水處理設備及周邊土地，因業務尚需使用，不同意徵用。

- ◎本署建議事項：

- (1)參考內政部營建署(現為本部國土管理署)編印之「臺灣地區小規模污水處理設施設計及解說」，評估需求及區位適宜性，優先使用現有閒置合法建物，或於既有公共設施空間，以多功能使用、多地區共用及其他替代方案提供服務辦理。
- (2)檢討未來國土功能分區及其分類之合法性，非屬各功能分區容許使用項目者，既有合法設施得為原來合法之使用，惟不得增建或改建。

建議依現行「區域計畫法」變更為非都市土地適當用地，或視需要另訂相關國土功能分區之土地使用管制規則。

(3)洽目的事業主管機關(例如農村再生或環保主管機關)以部門資源挹注方式解決經費來源問題。

(4)本案檢核重點符合情形：

課題屬性區分	策略	應載明事項
非屬須鄉村地區整體規劃處理事項	納入鄉村地區整體規劃總結報告	於總結報告載明因應措施或納入應辦事項及實施機關
屬須鄉村地區整體規劃處理事項	納入鄉村地區整體規劃總結報告	列為中長程評估事項
	納入法定計畫書及辦理法定程序	擬定實施計畫

(五)其他部會資源

行政院 106 年 7 月 11 日核定前瞻基礎建設計畫-水環境建設-「加強水庫集水區保育治理計畫」：

- 1.該計畫係針對特別需要治理之水庫集水區，包含淤積率大、環保署(現為環境部)認屬須優先特予保護水庫水體、國有林班地、山坡地、野溪及既有崩塌地或具有崩塌潛勢範圍，以及水質確已優養化或存在劣化趨勢與風險之水庫集水區，辦理相關整治工作，以改善水庫集水區土砂崩塌入庫與水質優養問題。
- 2.案例：嘉義縣政府刻委託辦理「嘉義縣轄內公共給水水庫集水區範圍村落污水調查規劃」案第三階段規劃報告，就全國 95 座公共給水水庫(含河堰及埤塘等)中，水庫集水區涵蓋嘉義縣轄內者：仁義潭水庫、玉峰堰、甲仙攔河堰、白河水庫、南化水庫、曾文水庫及桶頭堰(湖山水庫)等共計 7 座，針對所涉鄉鎮(梅山鄉、大埔鄉、竹崎鄉、番路鄉、中埔鄉及阿里山鄉)屬水庫集水區及保護區範圍之村里調查民生點源式之廢污水，並考量區域住宅聚落之集中或分散，規劃配置集中式或分散式之污水處理設施，以削減集水區內村落民生廢污水之污染。
- 3.鄉村地區整體規劃相關聚落如有污水處理需求，位屬相關水庫集水區範圍者，亦可洽水利單位評估納入辦理範圍。

(六) 規劃分析相關參考資料

1. 下水道法、下水道法施行細則
2. 內政部營建署(現為本部國土管理署)編印之「臺灣地區小規模污水處理設施設計及解說」

二、停車空間

- (一) 依停車場法規定，主管機關在中央為交通部；在直轄市為直轄市政府；在縣(市)為縣(市)政府。
- (二) 依內政部 112 年 9 月 19 日及 21 日召開「國土計畫土地使用管制規則(草案)第 5、6 次研商會議版「國土保育地區、農業發展地區、城鄉發展地區容許使用情形表」，「停車場」容許使用情形如下：

分類	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			
一般性公共設施	停車場	停車場	①	①	①	①	①	①	①	○	○	①：於國 1、國 2、農 1、農 2、農 3 限於原區域計畫法編定之乙種建築用地、丙種建築用地、交通用地及遊憩用地，且使用面積限 2 公頃以下；於農 4 使用面積限 3 公頃以下。

- (三) 考量不同類型之停車空間需求，所採取之對策亦有所不同，故進行規劃作業時，建議先就停車空間需求予以分類，以下就不同類型之停車空間需求說明分析面向及解決方式：

1. 屬家戶停車需求、新增建築或開發衍生需求

- (1)分析面向：參考交通部運輸研究所之「停車場規劃手冊」分析供需、預測及評估容量上限。
- (2)解決對策：考量家戶停車需求、新增建築或開發所衍生需求，應由家戶或開發業者自行於開發基地或建築物地下停車場留設，故可透過另訂土地使用管制規則(調整應經申請同意條件)或使用許可指導事項，指定所需留設之停車空間。
- (3)案例：高雄市永安區(高雄市永安區鄉村地區整體規劃案期中報告書)

(三) 停車空間分析

經盤點各聚落內停車空間現況，永安區各聚落內居民多以臨時停車，或以自家車庫為停車空間，區內僅有一處高雄市交通局登記列冊的路外停車場(永安路一巷烏樹林停車場)，另位於永華路及永達路口之永安宮廣場，目前亦開放供民眾停車，其餘區內公共空間如永安區公所、各聚落信仰中心廟宇等設施，雖設有停車空間，但僅供機構人員或洽公等專用使用，較少對外開放數量，民眾多將車量停放或私有空地。永安區內觀光景點除近年完工之永新灣有設置停車場外，永安濕地、永新漁港、鑽石沙灣海灘、烏林投步道等，均未設有專用停車空間，遊客則多半將車輛臨時停放於鄰近道路路肩或未開闢土地之上，詳如圖 4-58、圖 4-59。

永安區各聚落內停車需求雖主要仍以居民日常使用為主要，惟實際專用停車空間較為缺乏，且觀光景點亦多未設有專用停車場，故仍有評估停車服務設施增設之必要性。

◎本署建議事項：

- (1)建議針對聚落內停車需求做更詳細之調查分析，並評估現有停車服務設施之容量是否足以涵蓋；另針對新開發建築，除應符合建築技術規則規定外，如有額外留設停車空間需求，得透過另訂土地使用管制規則(調整應經申請同意之必要性公共設施項目及比例)處理。

(2)本案檢核重點符合情形：

課題屬性區分	策略	應載明事項
非屬須鄉村地區整體規劃處理事項	納入鄉村地區整體規劃總結報告	於總結報告載明因應措施或納入應辦事項及實施機關
屬須鄉村地區整體規劃處理事項	納入鄉村地區整體規劃總結報告	列為中長程評估事項
	納入法定計畫書及辦理法定程序	擬定實施計畫

2. 屬目的事業主管機關提出之需求

(1) 分析面向：

- ① 目的事業主管機關提出設置停車場之興辦事業計畫。
- ② 盤點區內國公有土地、廟埕等開放空間分布並進行區位適宜性分析。
- ③ 就前開土地所坐落之國土功能分區及其分類，以及通案性土地使用管制規則是否容許使用，進行合法性分析。

(2) 解決對策：針對目的事業主管機關需要，盤點適宜設置土地區位，倘現行規定未能符合，則透過另訂土地使用管制規則予以處理。

(3) 案例：阿里山太平風景區

太平風景區建停車場卡關 土地編定爭議待解



2021/01/12 05:30

〔記者蔡宗勳／嘉義報導〕嘉義縣梅山鄉太平風景區在太平雲梯加持下，躍居人氣景點，也衍生停車位難求及消防救護需求問題，目前仍卡在用地取得，因而遲未有進展，太平村長嚴清雅呼籲縣府、阿里山國家風景區管理處協助化解土地編定爭議，重大建設才能邁步前行。

阿管處副處長陳榮欽表示，太平村2011年為興建太平雲梯，就呈報「太平雲梯周邊遊憩服務區」及「太平雲梯入口景觀區」興辦事業計畫案，包括消防分隊等設施納入規劃，由於需辦理興辦事業計畫變更，涉及程序冗長且困難，已請社區再多找幾個地點來評估。

縣府建設處長郭良江指出，地方建議在三元宮停車場興建與消防分隊共構的立體停車場，之前曾納入前計畫「改善停車計畫可行性評估」，向中央爭取經費，因屬私人土地、不符規定被剔除，且該處屬山坡地，若改建停車場，地目恐不符，縣府會再努力解決此問題。

縣消防局副局長蔡建安說，因應梅山鄉太平、太興、碧湖、龍眼、瑞里、瑞峰與太和等地的消防救護需求，規劃在太平設消防分隊，但用地取得出現瓶頸，仍待突破。

嚴清雅強調，目前最理想用地仍是三元宮停車場，此處距太平老街走路只要幾分鐘，有關地目變更與山坡地疑慮，籲請縣府跨局處協助化解問題。

◎本署建議事項：

- (1) 此案例係參考過去目的事業主管機關有興建停車場需求，但未能符合非都市土地使用管制規則之情形，未來於國土計畫法機制下，得透過另訂土地使用管制規則，調整適宜設置土地之使用情形為免經申請同意或應經申請同意。

(2)本案檢核重點符合情形：

課題屬性區分	策略	應載明事項
非屬須鄉村地區整體 規劃處理事項	納入鄉村地區整體規劃總結報告	於總結報告載明因應措施或 納入應辦事項及實施機關
屬須鄉村地區整體規 劃處理事項	納入鄉村地區整體規劃總結報告	列為中長程評估事項
	納入法定計畫書及辦理法定程序	擬定實施計畫

3.屬活動、節慶等臨時性停車需求

- (1)依目前國土計畫土地使用管制規則(草案)第 8 條規定略以，中央目的事業主管機關認定為重大建設計畫所需之臨時性設施，經直轄市、縣(市)主管機關會商有關機關同意後，得核准為臨時使用。但其他法令有禁止或限制使用之規定者，依其規定。
- (2)故倘地方有因活動或節慶等臨時性停車需求，須協調請中央目的事業主管機關認定為重大建設計畫，並會商有關機關同意後，於各國土功能分區及其分類中使用。
- (3)案例：2018 臺中世界花卉博覽會「后里接駁站及臨時停車場興建」，本案經交通部認定為重大建設計畫所需臨時性設施，經徵得使用地之中央主管機關及有關機關同意後，核准為臨時使用。



◎本署建議事項：

(1)本案係依非都市土地使用管制規則第 6 條第 2 項規定申請，未來於國土計畫土地使用管制規則已銜接訂定於草案第 8 條，惟適用情形僅限於中央目的事業主管機關認定為重大建設計畫所需之臨時性設施，故如地方有相關需求，應先由中央目的事業主管機關認定為重大建設計畫所需之臨時性設施，始得適用。

(2)本案檢核重點符合情形：

課題屬性區分	策略	應載明事項
非屬須鄉村地區整體規劃處理事項	納入鄉村地區整體規劃總結報告	於總結報告載明因應措施或納入應辦事項及實施機關
屬須鄉村地區整體規劃處理事項	納入鄉村地區整體規劃總結報告	列為中長程評估事項
	納入法定計畫書及辦理法定程序	擬定實施計畫

4.屬其他常態性觀光景點衍生需求

(1)分析面向：

- ①參考交通部運輸研究所之「停車場規劃手冊」分析觀光旅次、供需及預測。
- ②盤點區內國公有土地、廟埕、機關、公園等空間分布並進行區位適宜性分析。
- ③就前開土地所坐落之國土功能分區及其分類，以及通案性土地使用管制規則是否容許使用，進行合法性分析。

(2)解決對策：

- ①如需設置路外停車場，相關評估條件應充分考量停車特性（旅次目的、停車延時、步行時間）與需求。
- ②與部門協調是否有非屬設置停車空間之解決方案以及提供相關經費資源，如 DRTs 或接駁車等。

(3)案例：高雄市六龜區寶來溫泉區（高雄市六龜區鄉村地區整體規劃案期末報告書）

(五) 停車空間分析

六龜區因地形等因素限制，缺乏整體腹地闢建停車場。盤點目前六龜區停車空間（詳細可參考表 5-20），可知其主要以觀光景點周遭為核心分布，如寶來溫泉區為著名觀光勝地，在莫拉克風災後復甦，因增建景點及推廣花季，使遊客回流，進而增加當地停車需求。

在需求面向，南部地區假日小客車平均搭載人數：2.7 人/車，六龜區 110 年平日旅客數比假日旅客數為 1：4，110 年假日平均旅遊人次 2,358 人，故假日平均小客車輛數（停車位需求量）約為 873 輛。在供給面向，周轉率如以 4 輛/每日計，假日每日可供給 $266 \times 4 = 1,063$ 輛。

綜上所述，六龜區停車格現況供給量為 1,063 輛，大於需求量 873 輛，可顯示出六龜區現況停車位假日期間尚可供應，然台 20 線已於 111 年 5 月恢復通行，屆時將帶來可觀旅次湧入，因此未來規劃也應該將該情境納入考量。

表 5-20：六龜區停車空間彙整表

類別	名稱	車位數
茂林國家風景區轄下	寶來公有停車場	51
	寶來老樹廣場	4
	不老溫泉區休閒步道	37
	十八羅漢山服務區	29
	新威森林公園	85
六龜老街周邊	六龜區公所停車場	25
	神農宮	35
合計		266

資料來源：高雄市政府交通局、茂林國家風景區、本計畫彙整

◎本署建議事項：

(1)建議針對活動所需停車需求做更進一步調查分析，並優先盤點公有土地或閒置土地，檢討其國土功能分區及其分類之合法性，並透過另訂土地使用管制規則，調整為免經申請同意或應經申請同意。

(2)本案檢核重點符合情形：

課題屬性區分	策略	應載明事項
非屬須鄉村地區整體規劃處理事項	納入鄉村地區整體規劃總結報告	於總結報告載明因應措施或納入應辦事項及實施機關
屬須鄉村地區整體規劃處理事項	納入鄉村地區整體規劃總結報告	列為中長程評估事項
	納入法定計畫書及辦理法定程序	擬定實施計畫

(三) 規劃分析相關參考資料

1. 停車場法
2. 交通部運輸研究所「停車場規劃手冊」

三、社會福利設施

(一) 依內政部 112 年 9 月 19 日及 21 日召開「國土計畫土地使用管制規則(草案)第 5、6 次研商會議版「國土保育地區、農業發展地區、城鄉發展地區容許使用情形表」，社會福利設施(老人福利機構、兒童少年婦女身心障礙福利機構、托嬰中心、社區活動中心、社會救助機構、長期照顧服務機構、其他社會福利設施)容許使用情形如下：

分類	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 非原 原		城2-1	城3		
一般性 公共設施	社會福利設施	老人福利機構	⓪	⓪	⓪	⓪	⓪	⓪	⓪	⓪	○	○	⓪：於國1、農1、農2、農3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、遊憩用地及特定目的事業用地，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。
		兒童少年婦女身心障礙福利機構	⓪	⓪	⓪	⓪	⓪	⓪	⓪	⓪	○	○	
		托嬰中心	⓪	⓪	⓪	⓪	⓪	⓪	⓪	⓪	○	○	
		社區活動中心	⓪	⓪	⓪	⓪	⓪	⓪	⓪	⓪	○	○	
		社會救助機構	⓪	⓪	⓪	⓪	⓪	⓪	⓪	⓪	○	○	
		長期照顧服務機構	⓪	⓪	⓪	⓪	⓪	⓪	⓪	⓪	○	○	
		其他社會福利設施	⓪	⓪	⓪	⓪	⓪	⓪	⓪	⓪	○	○	

- (二) 非屬各該功能分區容許使用項目者，既有合法設施得為原來合法之使用，惟不得增建或改建，如有現況設施未符合土地使用管制規定者，建議依現行「區域計畫法」變更為非都市土地適當用地，或視需要另訂相關國土功能分區之土地使用管制規定。
- (三) 目前於鄉村地區整體規劃相關案例提出之社會福利設施議題，以長期照護居多，長期照護部分依長期照顧服務法規定，主管機關在中央為衛生福利部；在直轄市為直轄市政府；在縣(市)為縣(市)政府。
- (四) 「全國國土計畫」第六章部門空間發展策略「第四節重要公共設施部門空間發展策略」，「長照設施」發展對策如下：
 - 1. 盤整閒置空間：中央、直轄市、縣(市)政府協力盤整閒置空間，優先釋出作為長照服務設施。
 - 2. 促進跨部會行政協調機制：簡化國有閒置空間釋出之行政程序、鬆綁土地、建管、消防法規，加速設置社區式、機構住宿式長照資源。
 - 3. 地方簡化行政程序：輔導各直轄市、縣(市)政府工務、建管、消防局(處)簡化地方行政程序，協助社衛政局(處)加速佈建長照資源。
 - 4. 挹注經費建置資源：籌措經費，以充實資源不足地區、原鄉地區在地化長照服務資源，厚植整體服務量能。
- (五) 依據行政院 105 年 12 月 19 日核定「長期照顧十年計畫 2.0(106~115 年)」，社區整體照顧服務體系包含社區整合型服務中心(A 級，每 1 鄉鎮市區至少設置 1 處)、複合型服務中心(B 級，每 1 個國中學區設置 1 處)、巷弄長照站(C 級，每 3 個村里設置 1 處)等 3 種類型，鄉村地區整體規劃所涉類型以 C 級之巷弄長照站居多，且較多利用既有公共設施規劃多元服務。爰以案例說明如下：
 - 1. 案例 1：雲林縣國土計畫，於「雲林縣因地制宜土地使用管制原則」訂定「新設社福設施之土地使用指導原則」。

二、新設社福設施之土地使用指導原則

(一) 土地使用管制條文

考量雲林縣人口高齡化趨勢，為提供充足社會福利設施供縣民使用，社會福利設施（含老人福利機構、兒童少年婦女身心障礙福利機構、托嬰中心、社區活動中心、社會救助機構、長期照顧服務機構、其他社會福利設施）經社福主管機關同意，且農業及水保機關認定不妨礙農業生產者，得申請使用。

(二) 適用功能區位

農業發展地區第一類與農業發展地區第二類。

(三) 政策與總量

經雲林縣政府指認之社會福利設施，於本計畫草案或於後續辦理鄉村地區整體規劃所指定之適當設置區位。

(四) 區位條件

雲林縣之宿舍式長照機構擬設置區位，包含天主教若瑟醫療財團法人若瑟醫院擬興建宿舍式長照機構（東勢鄉東南段、東勢鄉龍潭段、虎尾鎮龍安段）、私立玉妹紀念護理之家擬興建宿舍式長照機構（二崙鄉番社段）、褒忠三仁診所附設護理之家擬興建宿舍式長照機構（褒忠鄉六勝段）信安醫療社團法人信安醫院擬興建宿舍式長照機構（斗六市石牛溪段）等，以及其他經雲林縣政府指認之社會福利設施。

(五) 辦理程序

經農業主管機關認定不影響周邊農業生產環境，經雲林縣政府立案之宿舍型長照機構或其他社福設施，得經本縣國土計畫主管機關同意申請使用，如達一定規模以上，則需使用許可申請。

◎本署建議事項：

(1)「新設社福設施之土地使用指導原則」適用於農業發展地區第一類及第二類，惟依內政部 112 年 9 月 19 日及 21 日召開「國土計畫土地使用管制規則(草案)第 5、6 次研商會議版「國土保育地區、農業發展地區、城鄉發展地區容許使用情形表」，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、遊憩用地及特定目的事業用地，且使用面積限 2 公頃以下。擬設置區位如經檢討未來國土功能分區及其分類有不符情形，建議依現行「區域計畫法」變更為非都市土地適當用地，或視需要另訂相關國土功能分區之土地使用管制規則。

(2)本案檢核重點符合情形：

課題屬性區分	策略	應載明事項
非屬須鄉村地區整體規劃處理事項	納入鄉村地區整體規劃總結報告	於總結報告載明因應措施或納入應辦事項及實施機關
屬須鄉村地區整體規劃處理事項	納入鄉村地區整體規劃總結報告	列為中長程評估事項
	納入法定計畫書及辦理法定程序	擬定實施計畫

2. 案例 2：苗栗縣西湖鄉(「苗栗縣西湖鄉鄉村地區整體規劃」委託技術服務案修正後期中報告書)

(1)就既有社會福利設施及民眾活動中心土地使用現況進行套疊，依本署「國土計畫土地使用管制規則容許使用情形表(草案)111.11.8 第 36 次研商會議會後修正版」篩選未符國土功能分區使用項目之設施：

(二) 社會福利設施及民眾活動中心

盤點西湖鄉國土利用現況調查之社會福利設施及各社區民眾活動中心，其現況分布位置涵蓋農業發展地區第一類至第四類，依據「國土計畫土地使用管制規則容許使用情形表(草案)」，農業發展地區第一至三類中僅特定目的事業用地可經國土計畫主管機關同意做社會福利設施使用，農業發展地區第四類則均可經國土計畫主管機關同意做社會福利設施使用。西湖鄉具兩處未符合國土功能分區使用許可項目規定之社會福利設施，因由現況調查無法得知其名稱，故本案以北側-1及北側-2代稱。社區活動中心部分則僅有湖東社區活動中心符合國土功能分區使用許可項目規定，其餘社區活動中心未來均有違法疑慮。西湖鄉未符合國土功能分區使用許可項目規定之社會福利設施及民眾活動中心分布如圖3-9-13所示。



圖 3-9-13 未符合國土功能分區使用許可項目規定之社會福利設施及民眾活動中心分布圖

表 3-9-6 國土計畫土地使用管制規則社會福利設施容許使用情形表

項次	使用項目	細目	國土保育地區		農業發展地區				備註*
			國1	國2	農1	農2	農3	農4 非原民土地	
「●」代表免經國土計畫主管機關同意使用；「○」代表應經國土計畫主管機關同意使用，如達一定規模以上，則須申請使用許可；「×」代表不允許使用；如標註「*」符號代表應符合備註條件。									
65	社會福利設施	老人福利機構	○*	○	○*	○*	○*	○	限於原依區域計畫法編定之特定目的事業用地。
		兒童少年婦女身心障礙福利機構	○*	○	○*	○*	○*	○	
		托嬰中心	○*	○	○*	○*	○*	○	
		社區活動中心	○*	○	○*	○*	○*	○	
		社會救助機構	○*	○	○*	○*	○*	○	
		長期照顧服務機構	○*	○	○*	○*	○*	○	
		其他社會福利設施	○*	○	○*	○*	○*	○	

資料來源：內政部營建署「國土計畫土地使用管制規則容許使用情形表(草案)111.11.8第36次研商會議會後修正」。

表 3-9-7 未符合國土功能分區使用許可項目規定之社會福利設施彙整表

項目	國土功能分區	非都市土地使用編定	國土功能分區使用許可
北側-1	農業發展地區第一類	農牧用地	×
		交通用地	×
南側-2	農業發展地區第二類	農牧用地	×
		甲種建築用地	×

註：「×」代表未符合國土功能分區使用許可項目規定。

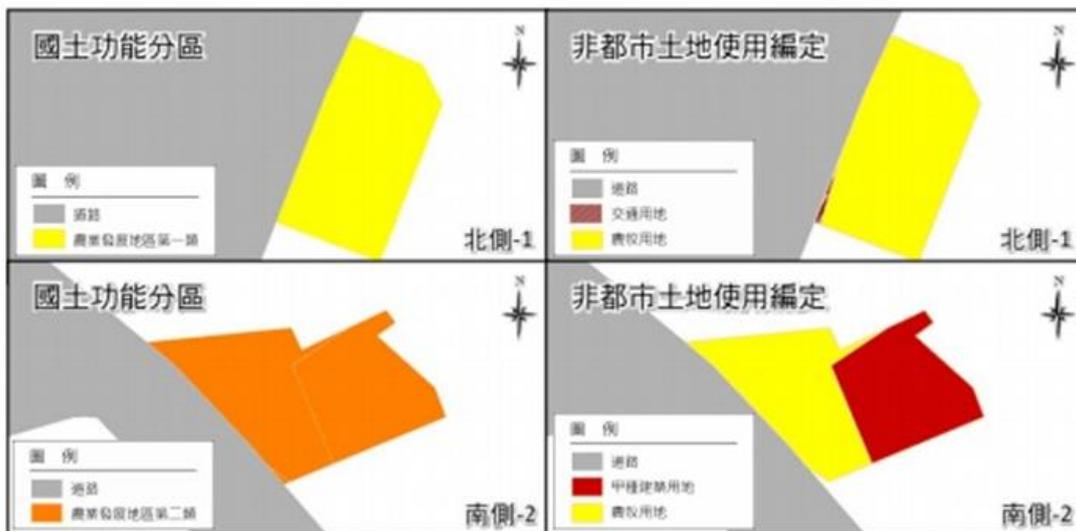


圖 3-9-14 未符合國土功能分區使用許可項目規定之社會福利設施國土功能分區及非都市土地使用編定圖

表 3-9-8 未符合國土功能分區使用許可項目規定之民眾活動中心彙整表

村名	國土功能分區	非都市土地使用編定	國土功能分區使用許可
二湖	農業發展地區第三類	農牧用地	×
金獅	農業發展地區第三類	暫未編定	×
龍河	農業發展地區第三類	農牧用地	×
四湖	農業發展地區第三類	遊憩用地	×
		農牧用地	×
		交通用地	×
		水利用地	×
		無資料	×
下埔	農業發展地區第一類	農牧用地	×
		交通用地	×
高埔	農業發展地區第三類	特定目的事業用地	○
		農牧用地	×
		暫未編定	×

註：「○」代表應經國土計畫主管機關同意使用，如達一定規模以上，則須申請使用許可。「×」代表未符合國土功能分區使用許可項目規定。

表 3-9-9 高埔社區活動中心非都市土地使用編定面積彙整表

國土功能分區	非都市土地使用編定	面積 (平方公尺)	佔比 (%)	國土功能分區 使用許可
農業發展地區 第三類	特定目的事業用地	778.16	61.25	○
	農牧用地	160.31	12.62	×
	暫未編定	331.97	26.13	×
	總面積	1,270.43	100.00	-

註：「○」代表應經國土計畫主管機關同意使用，如達一定規模以上，則須申請使用許可。「×」代表未符合國土功能分區使用許可項目規定。

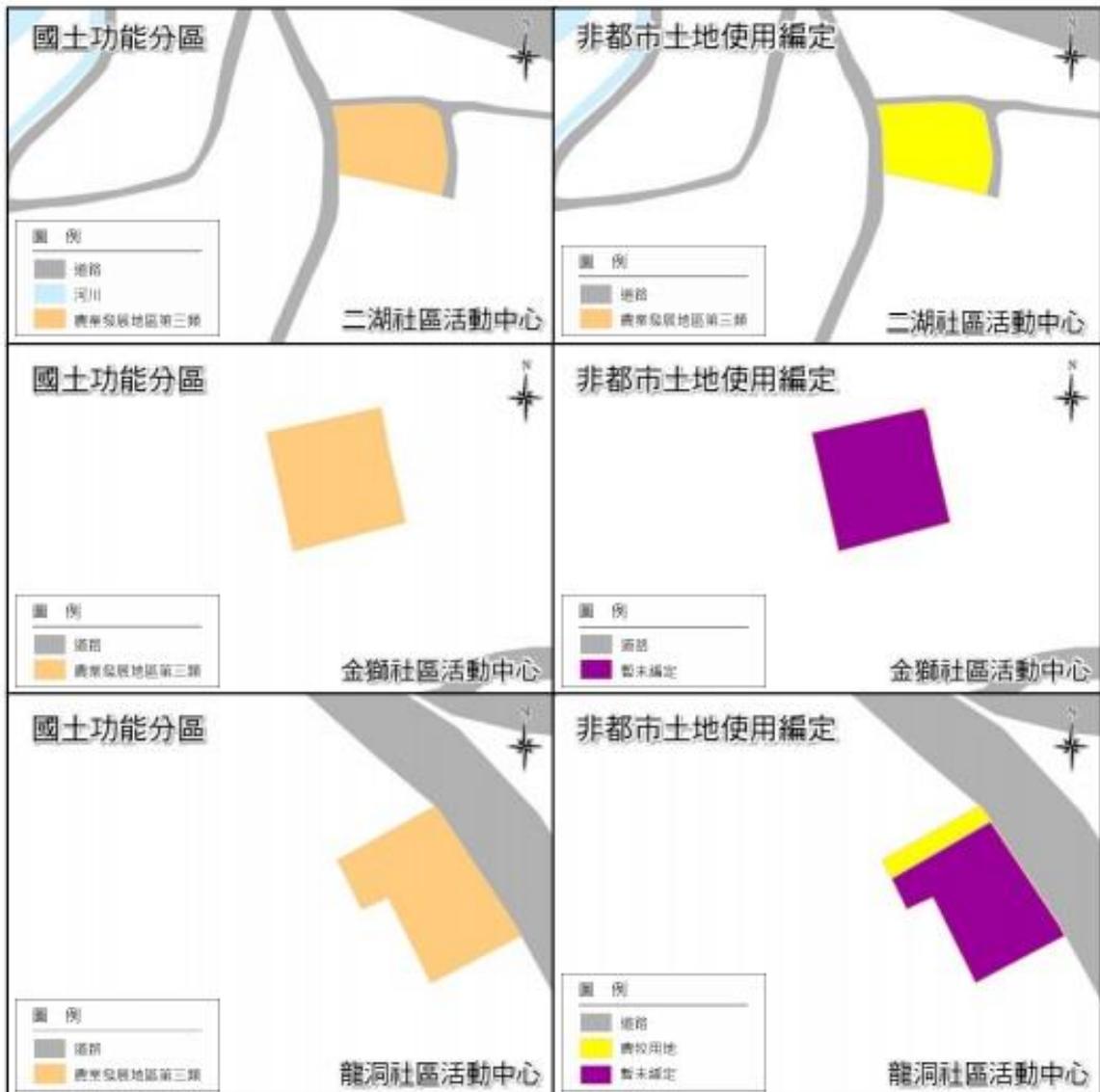


圖 3-9-15 二湖、金獅及龍洞社區活動中心國土功能分區及非都市土地使用編定圖

(2)優先評估使用現有閒置合法建物或公共設施空間：

- ①舊西湖鄉公所：西湖鄉公所後續擬將其規劃為休閒產業旅遊中心，可將社區整體照顧服務之規劃納入考量。
- ②西湖鄉立托兒所搬遷後，依循目前西湖鄉長照設施針對失能失智服務不足之情形，將其規劃為 B 級複合型服務中心。
- ③國道 3 號高架橋下空間：西湖溪以西部分可作為長青活動空間、公園綠地、運動設施、親子設施及綠美化之使用，苗栗縣政府工務處已於部分路段建設親子公園，提供在地休憩之場域，未來可於此路段不同村里設置石桌石椅，提供在地區民休憩聚集空間。

五、公共設施面向

課題一：西湖鄉屬老年化社會，缺乏長照設施

說明：

1. 西湖鄉老化指數為苗栗縣 3.25 倍，且現住人口多為 70 歲以上長者，然現況提供之年長者照護設施服務量能整體盤點後較為缺乏，地區社區整體照顧服務體系運作模式分為 ABC 級，西湖地區現況需求為 B 級複合型服務中心及 C 級巷弄長照站之服務項目。
2. 西湖鄉目前以 C 級巷弄長照站、社區關懷據點及樂齡學習中心為主，惟缺乏 B 級複合型服務中心，提供地區符合條件之失能失智患者，針對居家服務、日間照顧、家庭托顧、營養餐飲、交通接送、喘息服務、輔具租借、購買及居家無障礙環境改善、居家/社區復健、居家護理、長期照顧等服務項目，建構完整之社區整體照顧服務體系。
3. 目前西湖鄉針對失能失智者之照護體系仍有需求，現況西湖鄉內鄉立托兒所（112 年 7 月份後空間將釋出），建議應因應地區需求彈性使用。
4. 新西湖鄉公所已於 111 年底完工啟用，舊公所業已搬遷至新址，建議可將原址規劃為長照機構。
5. 現況西湖鄉土地難以取得且建物難以租賃，故無法申設相關長照設施。



對策：

1. 舊西湖鄉公所原有空間之土地主要為財政部國有財產署所有，且其建築物為內政部營建署評估之耐震結構不足之危險建築物，西湖鄉公所後續擬將其規劃為休閒產業旅遊中心，惟該規劃目前尚屬討論階段，建議仍可將社區整體照顧服務之規劃納入考量。
2. 另西湖鄉立托兒所建議應搬遷後，依循目前西湖鄉長照設施針對失能失智服務不足之情形，將其規劃為 B 級複合型服務中心。

課題三：地區現況空間空間再利用

說明：

1. 盤點現況建築物空間空間腹地較大較為完整之地區為舊西湖鄉公所及現況西湖鄉內鄉立托兒所。
2. 西湖鄉內有國道 3 號以高架方式通過，橋下空間通透，現況僅有店仔街部分橋下空間規劃廣場，土地權屬屬高速公路局管有，現況腹地面積大且完整。



3. 多元化使用活動中心之空間，以利完善西湖社區整體照顧服務體系。

對策：

1. 針對舊西湖鄉公所及西湖鄉立托兒所，因土地為公有土地且腹地完整，建議以長照機構或西湖鄉觀光農業產業、地區需求空間之規劃為主。
2. 國道 3 號高架橋下空間：經查交通部高速公路局已將國道 3 號西湖鄉路段之橋下空間供西湖鄉公所無償使用及維護管理，現況高架橋下空間於店仔街段設有一處四季廣場，作為西湖鄉內重要之活動場域，各單位可將既有活動透過活動計畫方式向西湖鄉公所申請，以四季廣場作為辦理短期舉辦活動之場域，促進地方產業發展，惟不可作為長期性商業活動空間使用（如架設固定式建築、設備等）；另西湖溪以西之橋下空間，可作為長青活動空間、公園綠地、運動設施、親子設施及綠美化之使用，經查苗栗縣政府工務處已於部分路段建設親子公園，提供在地休憩之場域，建議未來可於此路段不同村里設置石桌石椅，提供在地區民休憩聚集空間。

◎本署建議事項：

①依內政部 112 年 9 月 19 日及 21 日召開「國土計畫土地使用管制規則(草案)第 5、6 次研商會議版「國土保育地區、農業發展地區、城鄉發展地區容許使用情形表」，社會福利設施於農業發展地區(第 1 類、第 2 類、第 3 類)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、遊憩用地及特定目的事業用地，且使用面積限 2 公頃以下。故苗栗縣政府盤點結果中，涉甲種建築用地及遊憩用地部分將符合農業發展地區容許使用項目。

②非屬前述容許使用項目者，未來既有合法設施得為原來合法之使用，惟不得增建或改建，建議依現行「區域計畫法」變更為非都市土地適當用地，或視需要另訂農業發展地區土地使用管制規則。

③本案檢核重點符合情形：

課題屬性區分	策略	應載明事項
非屬須鄉村地區整體規劃處理事項	納入鄉村地區整體規劃總結報告	於總結報告載明因應措施或納入應辦事項及實施機關
屬須鄉村地區整體規劃處理事項	納入鄉村地區整體規劃總結報告	列為中長程評估事項
	納入法定計畫書及辦理法定程序	擬定實施計畫

(五) 規劃分析相關參考資料

1. 長期照顧服務法
2. 長期照顧十年計畫 2.0 (106~115 年)