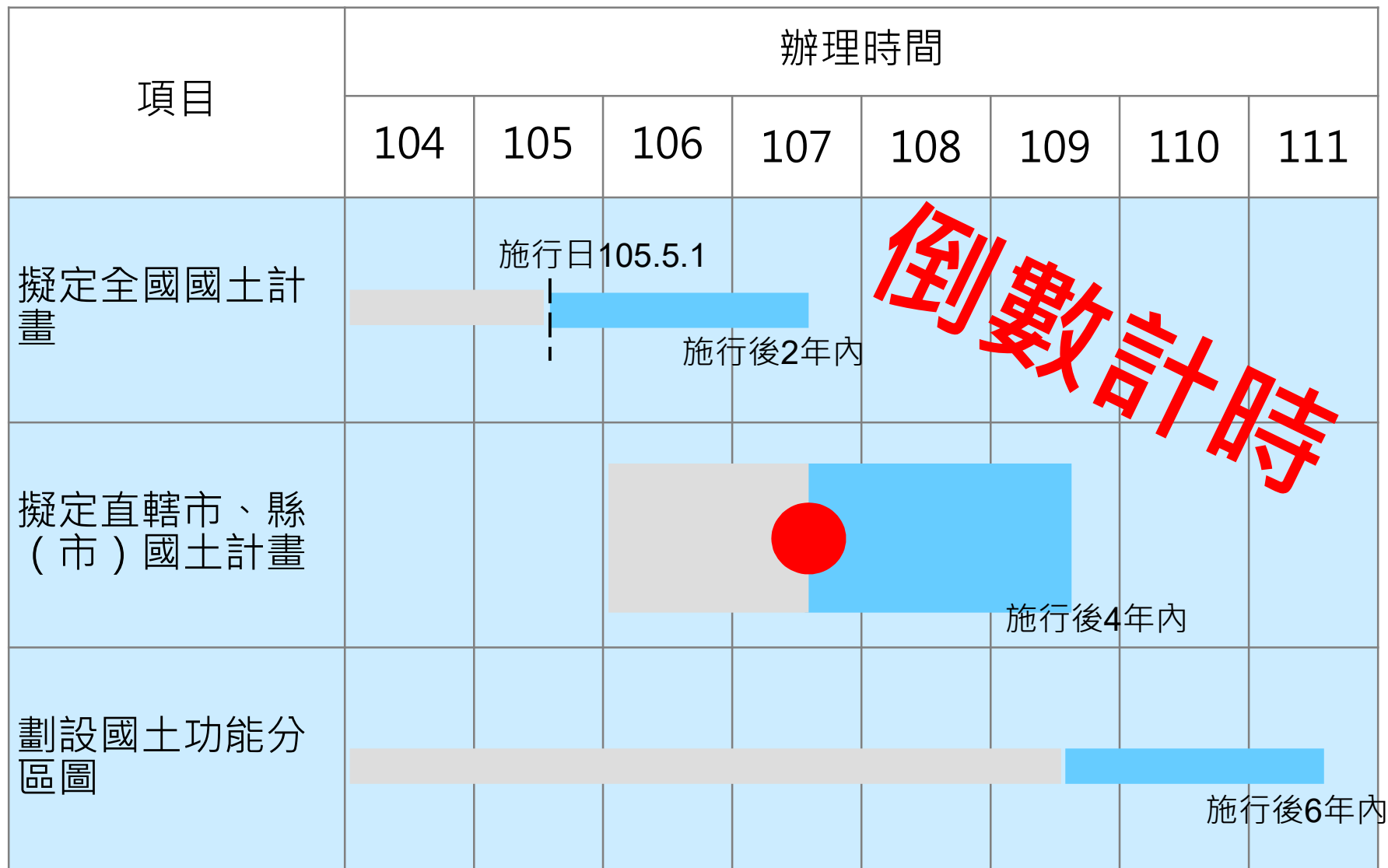


# 全國國土計畫草案—— 城鄉發展政策

內政部營建署  
107年4月24日



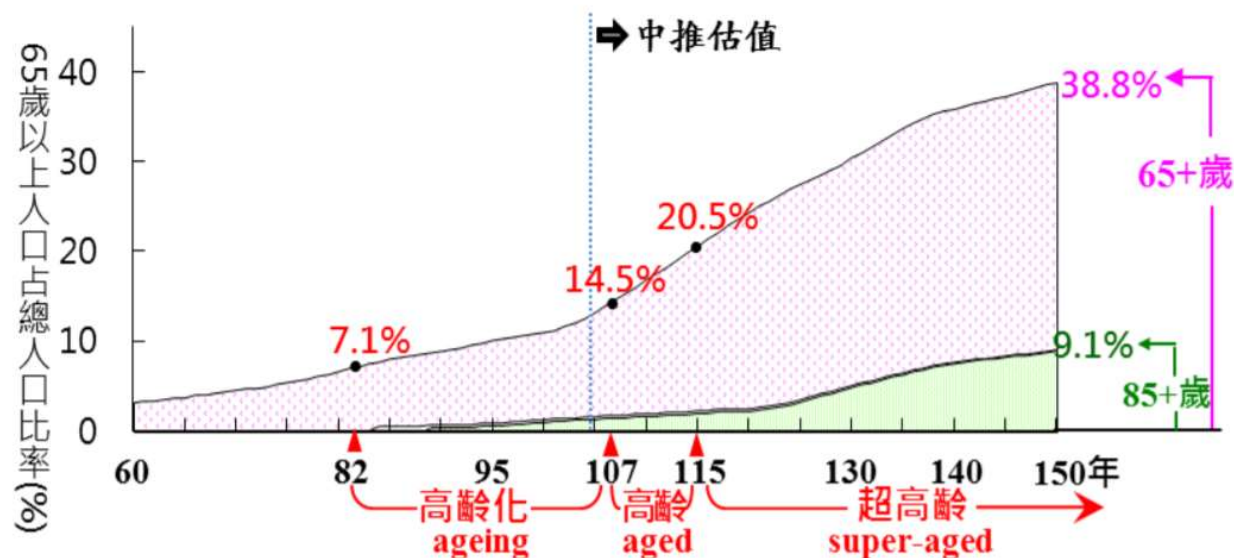
# 第一部

## 各階段區域計畫城鄉發展政策

# 一、城鄉現況

## ■ 人口（結構）

- 我國已於82年成為高齡化社會，推估將於107年邁入高齡社會，115年邁入超高齡社會
- 150年每10人中，約有4位是65歲以上老年人口，而此4位中則將近有1位是85歲以上之超高齡老人



說明：國際上將65歲以上人口占總人口比率達到7%、14%及20%，分別稱為高齡化社會、高齡社會及超高齡社會。

資料來源：國家發展委員會「中華民國人口推估（105至150年）」，105年8月。

- ✓ 我國65歲以上老年人口占總人口比率在今（107）年3月底達到14.05%，亦即，7個人中即有1位是老人，臺灣正式宣告邁入「高齡社會」

# 一、城鄉現況

## ■ 人口（分布）

表 2-6-1 都市計畫地區計畫人口、現況人口占總人口比例表

| 年   | 總人口<br>(千人) | 都市計畫地區       |               |              |               |
|-----|-------------|--------------|---------------|--------------|---------------|
|     |             | 計畫人口<br>(千人) | 占總人口比<br>例(%) | 現況人口<br>(千人) | 占總人口比<br>例(%) |
| 64  | 16,223      | —            |               | 9,722        | 59.9%         |
| 69  | 17,866      | 17,126       | 95.9%         | 12,325       | 69.0%         |
| 79  | 20,401      | 21,316       | 104.5%        | 15,590       | 76.4%         |
| 89  | 22,276      | 24,153       | 108.4%        | 17,311       | 77.7%         |
| 99  | 23,162      | 25,183       | 108.7%        | 18,407       | 79.5%         |
| 100 | 23,224      | 25,115       | 108.1%        | 18,729       | 80.6%         |
| 105 | 23,540      | 25,370       | 107.8%        | 18,809       | 79.9%         |

資料來源：內政部，內政統計年報，民國 105 年。

✓ 人口分布往都市化集中趨勢。

# 一、城鄉現況

## ■ 家戶

表 2-6-3 國內近年戶量戶數情形表

| 年   | 戶數(戶)     | 人口數        | 戶量(人/戶) |
|-----|-----------|------------|---------|
| 91  | 6,904,466 | 22,453,080 | 3.25    |
| 95  | 7,364,396 | 22,790,250 | 3.09    |
| 100 | 8,021,749 | 23,110,923 | 2.88    |
| 105 | 8,561,383 | 23,539,816 | 2.75    |

資料來源：內政部，內政統計年報，民國 105 年。

✓ 戶量降低、戶數增加趨勢。

# 一、城鄉現況

## ■ 住宅供需

表 2-6-4 民國 105 年各直轄市、縣(市)低度使用(用電)住宅一覽表

| 縣市別 | 房屋稅籍住宅類數量 |       | 低度使用(用電)住宅 |       |
|-----|-----------|-------|------------|-------|
|     | 戶數        | 比例(%) | 戶數         | 比例(%) |
| 新北市 | 1,552,780 | 18.4  | 118,067    | 7.6   |
| 臺北市 | 890,039   | 10.5  | 60,682     | 6.8   |
| 桃園市 | 801,821   | 9.5   | 91,752     | 11.4  |
| 臺中市 | 992,133   | 11.7  | 96,132     | 9.7   |
| 臺南市 | 668,730   | 7.9   | 66,941     | 10.0  |
| 高雄市 | 1,034,668 | 12.2  | 110,956    | 10.7  |
| 宜蘭縣 | 181,951   | 2.2   | 28,791     | 15.8  |
| 新竹縣 | 194,732   | 2.3   | 22,781     | 11.7  |
| 苗栗縣 | 190,297   | 2.3   | 24,124     | 12.7  |
| 彰化縣 | 390,092   | 4.6   | 45,919     | 11.8  |
| 南投縣 | 162,169   | 1.9   | 20,257     | 12.5  |
| 雲林縣 | 233,740   | 2.8   | 33,611     | 14.3  |
| 嘉義縣 | 170,056   | 2.0   | 24,077     | 14.2  |
| 屏東縣 | 281,385   | 3.3   | 31,220     | 11.1  |
| 臺東縣 | 85,144    | 1.0   | 12,039     | 14.1  |
| 花蓮縣 | 128,465   | 1.5   | 17,893     | 13.9  |
| 澎湖縣 | 31,844    | 0.4   | 3,736      | 11.7  |
| 基隆市 | 162,713   | 1.9   | 19,583     | 12.0  |
| 新竹市 | 166,999   | 2.0   | 17,869     | 10.7  |
| 嘉義市 | 104,895   | 1.2   | 12,843     | 12.2  |
| 金門縣 | 19,712    | 0.2   | 3,281      | 16.6  |
| 連江縣 | 2,652     | 0.0   | 411        | 15.5  |
| 總計  | 8,447,017 | 100.0 | 862,965    | 10.2  |

資料來源：內政部不動產資訊平臺，低度及待售住宅統計，民國 105 年。

✓ 住宅數

新北〉高雄〉臺中

✓ 低度用電

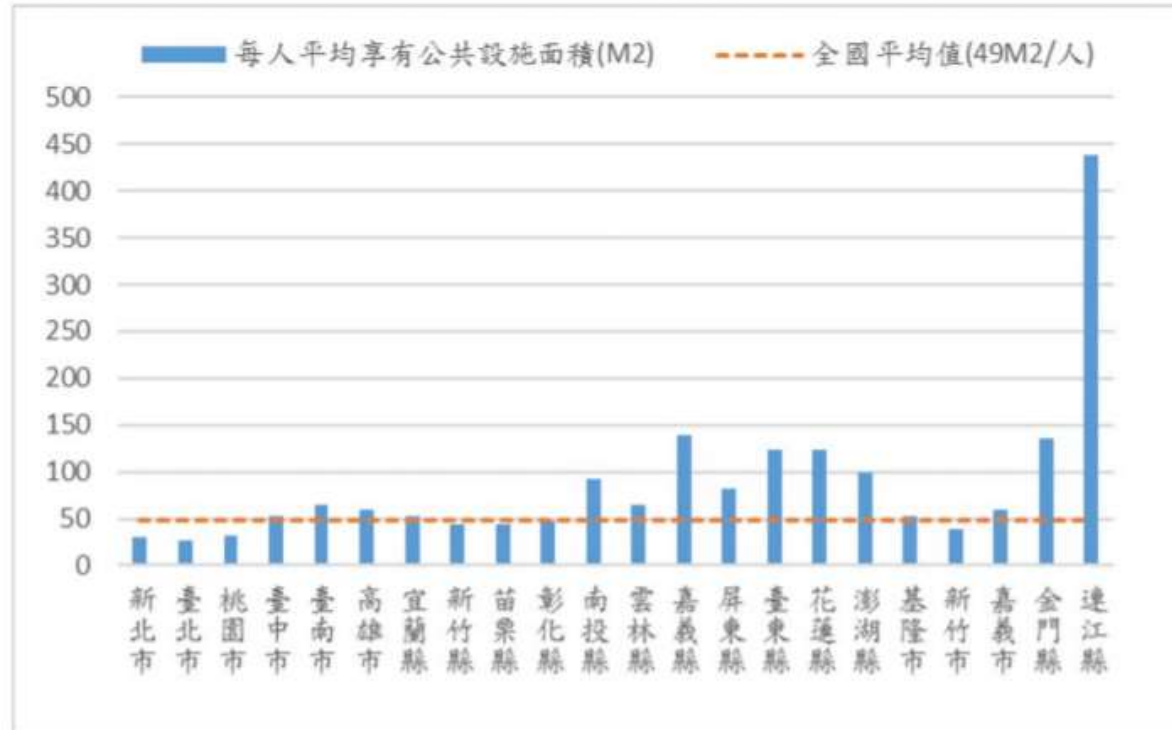
新北〉高雄〉臺中

✓ 低度用電比例

金門〉宜蘭〉連江

# 一、城鄉現況

## ■ 公共設施



資料來源：內政部，修正全國區域計畫，民國 106 年。

圖 2-6-1 各直轄市、縣(市)每人享有公共設施面積比例圖

- ✓ 公共設施質量不均。
- ✓ 人口結構改變，公共設施需求因應調整。

| 都市階層<br>公共設施 |                                                                                                                  | 區域<br>中心 | 次區域<br>中心 | 地方<br>中心                 | 一般<br>市鎮                 | 農村<br>集居<br>中心           |
|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|-----------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 鄰里性<br>公設    | 國小、國中、托育資源中心、<br>幼兒園、廣場、綠地、兒童遊<br>樂場、小型運動場、鄰里公園、<br>加油站、衛生室、基層醫療單                                                | ✓        | ✓         | ✓                        | ✓                        | <input type="checkbox"/> |
|              | 位、零售市場、圖書室、集會<br>堂、郵政分局、電信服務所、<br>鄰里型緊急警報中心、消防<br>站、停車場、道路系統、自來<br>水系統、電力系統、下水道系<br>統、污水處理設施                     |          |           |                          |                          |                          |
| 市鎮性<br>公設    | 高中(職)、市鎮公園、綜合運<br>動場、衛生所、醫院、活動中<br>心、批發市場、警察派出所、<br>警局、消防大隊、鄉(鎮、市、<br>區)公所、變電所、兒童及少年<br>安置及教養機構、身心障礙及<br>長期照顧機構。 | ✓        | ✓         | ✓                        | ✓                        |                          |
| 地方性<br>公設    | 大眾運輸系統、體育館、圖書<br>館、文化中心、社教館、醫院、<br>直轄市及縣(市)政府機關、大<br>型市鎮公園、縣市級博物館、<br>垃圾清(轉)運及處理設施、再<br>生水廠、社會住宅                 | ✓        | ✓         | *                        | <input type="checkbox"/> |                          |
| 區域性<br>公設    | 捷運或輕軌系統、區域型客運<br>轉運中心、區域型博物館、大<br>型運動場館、區域型展演設<br>施、都會區域公園、醫院                                                    | ✓        | *         | <input type="checkbox"/> |                          |                          |
| 全國性<br>公設    | 國立級博物館、國家級展演設<br>施、國際機場、國際港口                                                                                     | *        | *         |                          |                          |                          |

# 一、城鄉現況

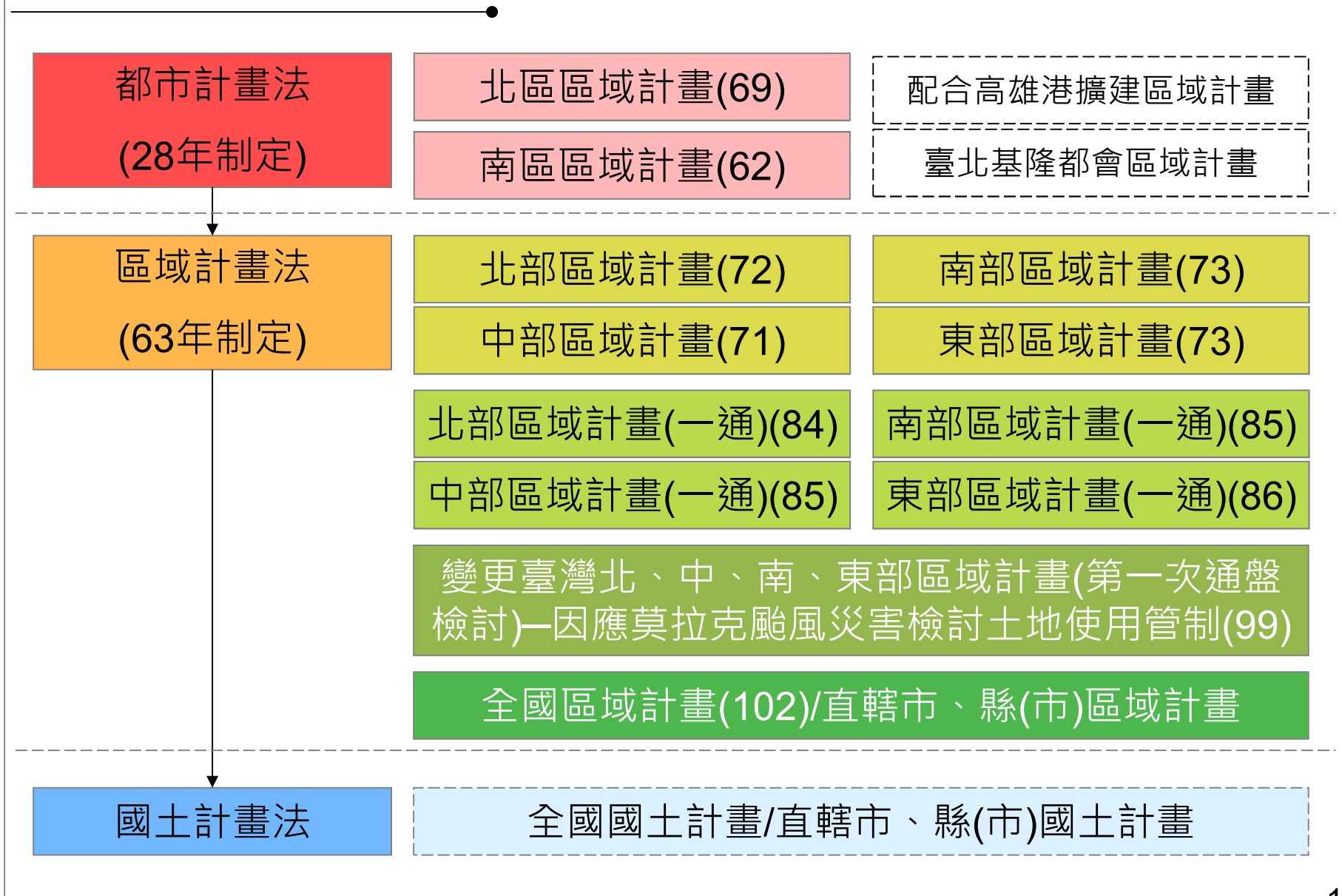
---

- 產業發展
- 交通運輸
- 觀光遊憩
- 原住民族

## 二、各階段區域計畫城鄉發展政策

|        | 40S          | 50S          | 60S            | 70S             | 80S          | 90S              | 100S        |
|--------|--------------|--------------|----------------|-----------------|--------------|------------------|-------------|
| 全國層級   |              | <b>非法定</b> → | 臺灣地區綜合開發計畫(68) | <b>非法定</b> →    | 國土綜合開發計畫(85) |                  | 全國區域計畫(102) |
| 區域層級   |              |              |                | 北部、中部、南部、東部區域計畫 | 四處區域計畫通盤檢討   |                  |             |
| 縣市層級   |              |              | <b>非法定</b> →   | 縣市綜合發展計畫(76)    |              | 推動直轄市、縣市區域計畫(99) |             |
| 鄉鎮市區層級 | 鄉街計畫<br>市鎮計畫 |              |                |                 |              |                  |             |

## 二、各階段區域計畫城鄉發展政策



## 台灣北部區域計畫目錄

|                     |     |
|---------------------|-----|
| 第一章 緒論              | 一   |
| 第一節 計畫範圍            | 一   |
| 第二節 計畫年期            | 二   |
| 第三節 計畫性質            | 五   |
| 第二章 計畫目標與政策         | 七   |
| 第一節 計畫目標            | 七   |
| 第二節 發展課題與對策         | 九   |
| 第三節 預測              | 一一  |
| 第三章 實質發展計畫          | 二七  |
| 第一節 人口分布及都市發展模式     | 二七  |
| 第二節 都市體系與公用及公共設施計畫  | 五四  |
| 第三節 都會區之發展與建設       | 六三  |
| 第四節 工業區位計畫          | 八二  |
| 第五節 自然資源之保育及開發計畫    | 一〇二 |
| 第六節 觀光遊憩及保育計畫       | 一二一 |
| 第七節 交通運輸系統計畫        | 一三三 |
| 第八節 土地分區使用計畫及土地分區管制 | 一三八 |
| 第四章 計畫之實施與機構        | 一六一 |

## 二、各階段區域計畫城鄉發展政策

### ■ 各階段區域計畫重點

|                                            |                                                          |
|--------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| 臺灣北、中、南、東部區域計畫                             | 建構區域土地使用分區管制結構                                           |
|                                            | 擬訂非都市土地分區使用計畫                                            |
|                                            | 訂定特定農業區、一般農業區、鄉村區、工業區、森林區、山坡地保育區、風景區、其他使用分區或專用區等 8 種使用分區 |
|                                            | 訂定 18 種使用地類別，以全面管制土地之合理利用                                |
| 臺灣北、中、南、東部區域計畫（第一次通盤檢討）                    | 依據土地資源之主、客觀因素，劃歸限制發展地區及可發展地區，引導土地合理利用。                   |
|                                            | 建立非都市土地開發許可機制。                                           |
|                                            | 新訂或擴大都市計畫區位、規模、機能應徵得區域計畫委員會之同意。                          |
| 變更臺灣北、中、南、東部區域計畫（第一次通盤檢討—因應莫拉克颱風災害檢討土地使用管制 | 檢討限制及條件發展地區之劃設項目及管制原則。                                   |
|                                            | 限縮非都市土地森林區、河川區及特定農業區等使用分區之土地使用管制。                        |
|                                            | 研訂海岸保護區、嚴重地層下陷地區、水庫集水區等之使用管制原則。                          |
|                                            | 將海域納入計畫範圍。                                               |

## 二、各階段區域計畫城鄉發展政策

### ■ 各階段區域計畫重點

|          |                                                                               |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------|
| 全國區域計畫   | 計畫體系及性質調整，研擬各類型土地利用基本原則，俾未來轉化為「全國國土計畫」                                        |
|          | 因應全球氣候變遷趨勢，研訂土地使用調整策略。                                                        |
|          | 依據全國糧食安全需求，訂定農地需求總量及檢討使用管制規定。                                                 |
|          | 建立計畫指導使用機制及簡化審議流程                                                             |
|          | 研訂專案輔導合法化原則，並依據行政院政策指示，協助未登記工廠土地合理及合法使用。                                      |
| 修正全國區域計畫 | 檢討修正全國農地需求總量、直轄市、縣（市）農地宜維護總量及農地使用管制指導原則等相關內容。                                 |
|          | 訂定區域性部門計畫，包含產業發展、運輸系統、公共設施觀光遊憩及環境保護設施等，分別研訂發展目標及願景、發展預測、課題分析、空間發展策略及空間發展構想。   |
|          | 建立「計畫地區平均容積率」機制，納入既有都市計畫通盤檢討及新訂或擴大都市計畫作業，作為制定都市土地使用管制內容之依據。                   |
|          | 檢討環境敏感地區項目及其土地使用指導原則。第 1 級環境敏感地區新增「活動斷層兩側一定範圍」等 8 項；第 2 級環境敏感地區新增「淹水潛勢」等 9 項。 |

# 全國區域計畫重點

102.10.17  
公告實施！

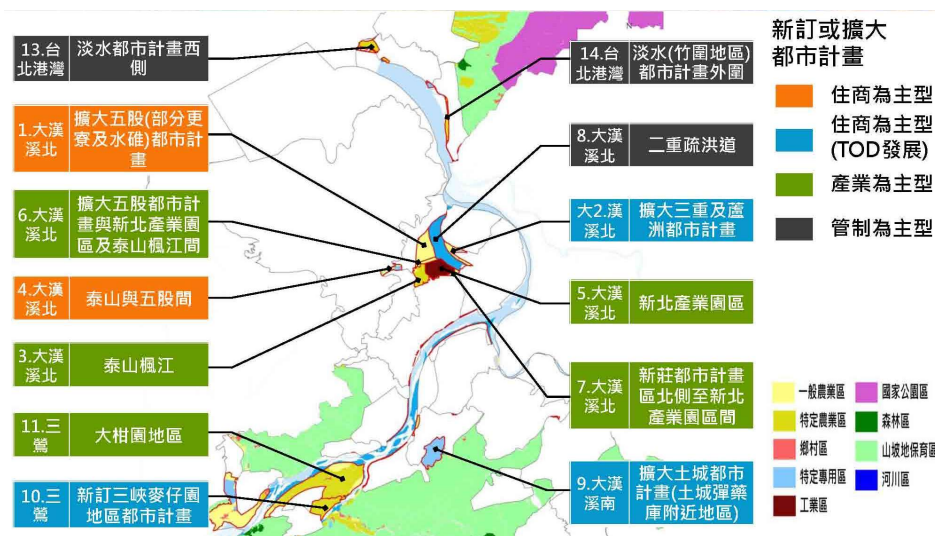
- |      |                             |
|------|-----------------------------|
| 重點1  | 研訂氣候變遷之土地使用調適策略             |
| 重點2  | 增加環境敏感地區項目，並建立分級管理機制        |
| 重點3  | 公告直轄市、縣(市)海域區管轄範圍           |
| 重點4  | 將沿海自然保護區及一般保護區法制化           |
| 重點5  | 訂定直轄市、縣(市)宜維護農地資源面積         |
| 重點6  | 依據農地分類分級成果，檢討土地使用分區         |
| 重點7  | 應審慎整體規劃新訂或擴大都市計畫，不得零星個案提出申請 |
| 重點8  | 應排除環境敏感地區及優良農地後，劃設得申請開發許可區位 |
| 重點9  | 尊重原住民族權益，研擬因地制宜之土地使用管制規定。   |
| 重點10 | 落實政府「輔導未登記工廠合法經營方案」等政策      |

## 重點7

應審慎整體規劃新訂或擴大都市計畫，不得零星個案提出申請

### 說明

- 一、過去新訂或擴大都市計畫大多依個案需求研擬，未以整體觀點檢視都市發展供需情形，導致申請區位有零星蛙躍情況，造成國土空間發展失序，並衍生都市發展用地超供情形。
- 二、全國都市計畫尚無新訂或擴大都市計畫之需求，惟因部分地區確實面臨都市發展壓力，因此直轄市、縣(市)政府應於各該區域計畫內整體規劃，不得零星個案提出。



### 縣市區域計畫應辦事項

- (1)依據地方環境容受力、發展需求及重大建設投入情形，研擬計畫人口及提出住宅需求量。
- (2)依據新訂或擴大都市計畫規劃原則之指導，研訂新訂或擴大都市計畫之區位、機能、規模及總量。

# 修正全國區域計畫案

106.5.16公  
告實施！

## ■ 非都市土地行政作業指導原則

檢討非都市土地辦理新訂或擴大都市計畫

- ✓ 基於人口零成長趨勢、都市發展用地超量供給、都市計畫住商用地尚有餘裕、工業用地供給失靈、糧食安全及維護特定農業區等考量下，除係屬配合國家重大建設需要應新訂或擴大都市計畫之地區，或依都市計畫法第 10 條至第 12 條規定應擬定都市計畫之地區者外，原則不得零星個案提出申請。
- ✓ 新訂或擴大都市計畫案件應考量區域整體發展，依循本修正案有關人口總量、住宅需求總量、新訂或擴大都市計畫規劃原則等之指導，並視其都市發展程度、人口成長、環境資源供給情形及財務能力，於各該直轄市、縣(市)區域計畫內研擬整體都市發展政策，並表明新訂或擴大都市計畫之區位、規模、機能及成長管理措施等事項，以引導空間有秩序發展。
- ✓ 直轄市、縣(市)區域計畫中已將新訂或擴大都市計畫之區位、機能、規模及成長管理措施等事項表明，並經內政部區域計畫委員會審查同意者，各該區域計畫內之新訂或擴大都市計畫申請案件逕依都市計畫法定程序辦理；如申請新訂或擴大都市計畫範圍，未列入各該直轄市、縣(市)區域計畫者，應循區域計畫變更程序，檢討各該區域計畫之新訂或擴大都市計畫範圍。
- ✓ 屬配合國家重大建設需要之地區者，其新訂或擴大都市計畫程序逕依都市計畫法定程序辦理。

# 修正全國區域計畫案

106.5.16公  
告實施！

## ■ 執行計畫-國土計畫法施行前，過渡期間配合事項

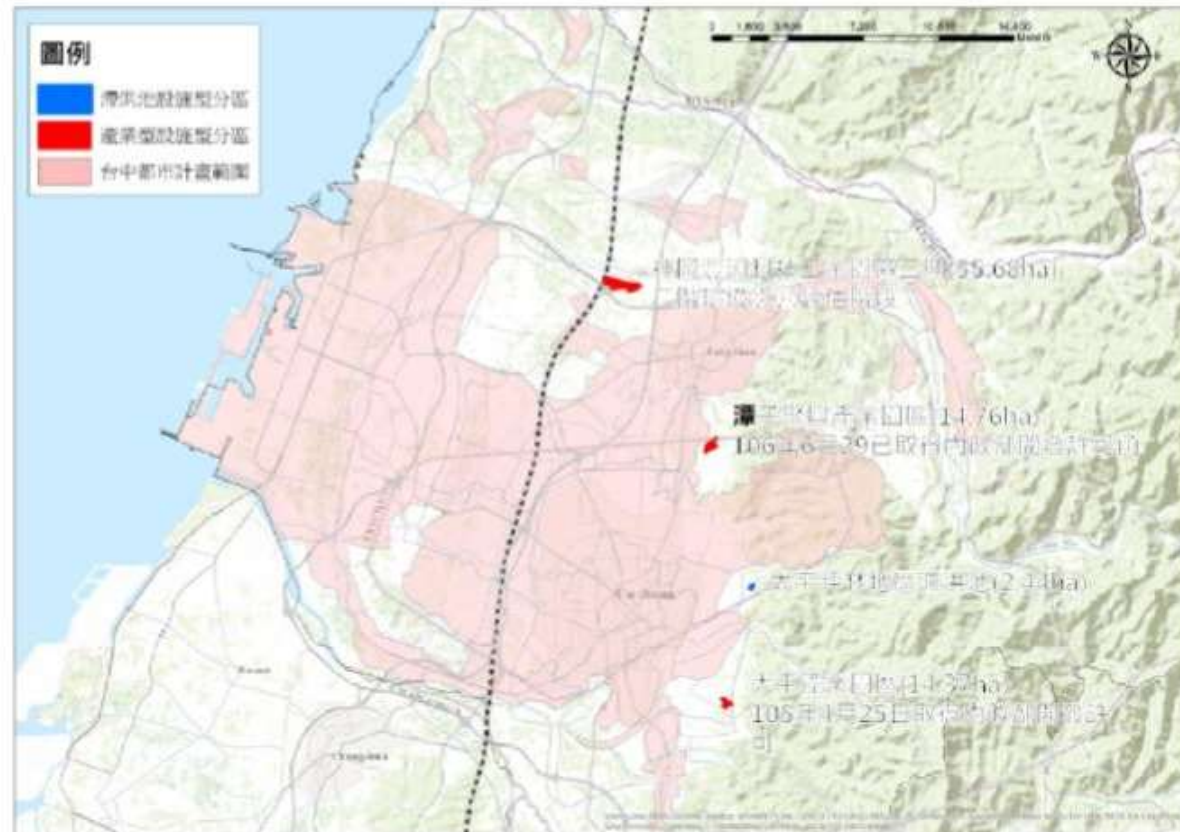
新訂或擴大都市計畫

- ✓ 已公告實施直轄市、縣（市）區域計畫者：  
如屬直轄市、縣（市）區域計畫劃設之新訂或擴大都市計畫範圍者，逕依都市計畫法規定辦理，免再依據「非都市土地申請新訂或擴大都市計畫作業要點」徵詢內政部意見。
- ✓ 未公告實施直轄市、縣（市）區域計畫者：  
應於直轄市、縣(市)國土計畫內劃設，且於各該直轄市、縣（市）國土計畫審議委員會通過前，不得零星個案提出。

# 案例

## 臺中市區域計畫(草案)→城鄉發展面向

- 劃設得申請設施型使用分區4處，其中3處產業型變更區位，屬完成非都市開發許可程序案件；1處係因應防災需求劃設置洪設施。



# 案例

## 臺中市區域計畫(草案)→城鄉發展面向

- 提出新訂或擴大都市計畫4處，1處係配合重大建設施劃設，3處為產業型新訂或擴大都市計畫，後續各該計畫均應依據都市計畫法定程序辦理相關作業，尚無法直接開發利用。



| 辦理時程     | 編號      | 計畫名稱<br>(區位)     | 面積<br>(公頃) | 類型   | 劃設目的<br>(機能)                                                                                                                                                               |
|----------|---------|------------------|------------|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 重大建設     | 1       | 后里車站<br>(因應后里花博) | 15         | 重大建設 | 配合后里花博、后里車站新建工程劃設，預期促進后里車站地區朝TOD導向發展，藉由后里花博契機改善當地生活環境。                                                                                                                     |
|          | 重大建設型總計 |                  | 15         |      |                                                                                                                                                                            |
| 105-115年 | 2       | 擴大神岡             | 184.08     | 產業型  | 因應中央政府智慧機械、國機國造之政策，打造臺中成為全球智慧機械之都，及清泉崗機場升級為國際機場，「自由貿易港區政策推動」等契機，預計引入智慧機械、航太產業。南與中部科學園區、精密機械園區、臺中工業區串連，使雙港成為臺中市國際貨物轉運樞紐。塗城以既有之化學材料製造、塑膠品製造、金屬製品製造、機械設備製造業為基礎，另外再引入先進環保製程產業。 |
|          | 3       | 塗城               | 35.81      | 產業型  |                                                                                                                                                                            |
|          | 4       | 大里夏田             | 168.84     | 產業型  | 大里夏田預計引入手工藝、金屬製造等環保節錄產業，發展為高值化產業零組件基地。                                                                                                                                     |
|          | 產業型總計   |                  | 388.73     | -    | -                                                                                                                                                                          |

第二部  
全國國土計畫草案  
城鄉發展政策

- 
- 壹、規劃原則、重點及目標
  - 貳、空間發展策略及成長管理策略
  - 參、城鄉發展地區及其分類劃設原則
  - 肆、城鄉發展地區土地使用指導



# 國土空間發展策略計畫—

## 「城鄉永續發展」政策目標

- 推動區域國際接軌，提升城市區域的國際競爭力
- 振興並活化農村，平衡城鄉發展
- 城鄉空間再生，避免發展無序蔓延
- 因應城鄉不同階層體系，提供合宜公共設施及服務
- 調城鄉景觀，推動國土美學

# 壹、規劃原則、重點及目標

---

## 國土計畫法

第一條：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。

第六條：國土計畫之規劃基本原則：

六、城鄉發展地區應以集約發展、成長管理為原則，創造寧適和諧之生活環境及有效率之生產環境確保完整之配套公共設施。

# 壹、規劃原則、重點及目標

## 全國國土計畫

一、強化國土防災策略

二、加強農地維護管理

三、因應未來發展需求

四、強化空間計畫指導

五、尊重原民傳統文化

成長管理策略

部門空間策略

# 壹、規劃原則、重點及目標

## 安全

- 因應極端氣候與天然災害，強化國土調適能力
- 配合流域綜合治理計畫，進行土地使用規劃與檢討
- 維護農地總量，提升農地生產效益
- 建構永續能源、水源使用環境，促進節能減碳
- 建構國家生態網絡，加強海岸、濕地及海域管理

## 有序

- 落實集約發展，促進城鄉永續
- 提升國土機動性、可及性及連結性
- 整合產業空間發展需求，提升產業發展競爭力
- 整合區域文化生態景觀資源，強化文化觀光動能
- 維護糧食生產環境，確保農地使用秩序

## 和諧

- 建立合理補償機制，確保發展公平性
- 擬定都會區域及特定區域計畫，均衡城鄉發展

## 貳、空間發展策略及成長管理策略

### 國土計畫法施行細則

第四條：本法第九條第一項所定全國國土計畫之計畫年期、基本調查、國土空間發展及成長管理策略、部門空間發展策略，其內容如下：

三、國土空間發展策略應載明下列事項：

（五）全國城鄉發展空間結構及模式之發展策略。

四、成長管理策略應載明下列事項：

（二）城鄉發展總量、成長區位及發展優先順序。

（三）環境品質提升及公共設施提供策略。

（四）經濟發展機會及社會公平正義改善策略。

## 貳、空間發展策略及成長管理策略

### 城鄉空間發展結構—都市階層

| 都市階層   | 地區                                                                                | 劃設目的                                                                                                                          | 篩選原則                              |
|--------|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| 區域中心   | 臺北市、<br>新北市、<br>桃園市、<br>臺中市、<br>臺南市、<br>高雄市<br><br>區域中心之機能、定位，得由都會區域計畫依據區域發展需求訂之。 | 1.為北部、中部及南部城市區域主要核心，以帶動國內發展動能與競爭力為主要目的，其對外能與國際直接接軌，對內可引導周邊都市發展。<br>2.為區域範疇重點發展中心，帶動區域整體發展，其具有多樣性的都市產業與服務功能足以作為周邊區域之生活及就業活動核心。 | 屬直轄市之都市。                          |
| 次區域中心  | 基隆市、<br>新竹市、<br>嘉義市、<br>花蓮縣花蓮市<br>臺東縣臺東市<br>其他：得由都會區域計畫依據區域發展需求訂之。                | 位處城市區域範圍之邊緣，雖非屬區域中心其仍屬具特色與複合機能的次核心，其機能介於區域中心與地方中心。                                                                            | 1.屬省轄市。<br>2.人口成長與工、商業發展程度為全國次高者。 |
| 地方中心   | 直轄市、縣(市)國土計畫依據地區發展需求訂之。                                                           | 為城鄉發展成型的都市，可以提供周邊地區一般性的生活機能。                                                                                                  | 1.縣治行政中心所在之鄉鎮市區。                  |
| 一般市鎮   | 直轄市、縣(市)國土計畫依據地區發展需求訂之。                                                           |                                                                                                                               |                                   |
| 農村集居中心 |                                                                                   |                                                                                                                               |                                   |

## 貳、空間發展策略及成長管理策略

### 城鄉空間發展結構—都市階層之公共設施

| 公共設施  |                                                                                                                               | 都市階層 | 區域中心 | 次區域中心 | 地方中心 | 一般市鎮 | 農村集居中心 |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------|-------|------|------|--------|
| 鄉里性公設 | 國小、國中、托育資源中心、幼稚園、廣場、綠地、兒童遊樂場、小型運動場、鄰里公園、加油站、衛生室、基層醫療單位、零售市場、圖書室、集會堂、郵政分局、電信服務所、鄰里型緊急警報中心、消防站、停車場、道路系統、自來水系統、電力系統、下水道系統、污水處理設施 | ▽    | ▽    | ▽     | ▽    |      | □      |
| 市鎮性公設 | 高中(職)、市鎮公園、綜合運動場、衛生所、地區醫院、活動中心、批發市場、警察派出所、警局、消防大隊、鄉(鎮、市、區)公所、變電所、兒童及少年安置及教養機構、身心障礙及長期照顧機構                                     | ▽    | ▽    | ▽     | ▽    |      |        |
| 地方性公設 | 大眾運輸系統、體育館、圖書館、文化中心、社教館、區域醫院、直轄市及縣(市)政府機關、大型市鎮公園、縣市級博物館、垃圾清(轉)運及處理設施、再生水廠、社會住宅                                                | ▽    | ▽    | ★     | □    |      |        |
| 區域性公設 | 捷運或輕軌系統、區域型客運轉運中心、區域型博物館、大型運動場館、區域型展演設施、都會區域公園、醫學中心                                                                           | ▽    | ★    | □     |      |      |        |
| 全國性公設 | 國立級博物館、國家級展演設施、國際機場、國際港口                                                                                                      | ★    | ★    |       |      |      |        |

## 貳、空間發展策略及成長管理策略

### 城鄉發展模式

直轄市、縣（市）國土計畫應研擬城鄉發展模式，研訂發展策略，得就其轄區**依空間發展特性、未來發展趨勢提出各區域之空間發展構想及策略**，以整合公共設施、城鄉發展與交通建設，提升公共建設服務品質並促進建設資源有效投入。

### 城鄉空間發展策略

減緩溫室氣體排放，城鄉集約有序發展。  
因應氣候變遷極端氣候，營造永續韌性城鄉。  
促進都市再生，提升都市競爭力。  
提升國土生態景觀品質。  
推動鄉村地區整體規劃，形塑鄉村特色風貌。  
建立公平與有效率之管制機制。

## 貳、空間發展策略及成長管理策略

### 城鄉發展成長管理策略

1. 總量：包含既有城鄉發展地區、新增產業發展用地及未來發展需求地區，由直轄市、縣（市）政府核實評估人口、產業之發展需求予以訂定。
2. 區位：應符合大眾運輸導向發展(TOD)及集約城市等規劃原則。
3. 優先順序：城鄉發展優先順序依次為既有發展區、預留發展儲備之都市計畫農業區、城鄉發展地區第二類之三劃設條件之地區。

如屬興辦國防、行政院核定之重大建設或緊急救災安置需要者，得免依該優先順序辦理。

### 城鄉發展總量

| 既有發展地區總量(59.09萬公頃)                                                                                                        | 新增產業總量(0.45萬公頃)                                                                                                    | 未來成長需求                                                                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"><li>·既有都市計畫地區</li><li>·鄉村區</li><li>·工業區</li><li>·特定專用區(開發許可地區)</li><li>·原民鄉村區</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>·新增產業用地(3,311公頃)</li><li>·新增科學工業園區(1,000公頃)</li><li>·新增倉儲用地(280公頃)</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>·核實評估</li><li>·屬5年內需求得劃設城2-3，其餘維持其它分區</li></ul> |

1st 既有開發地區

2nd 都市計畫內農地  
(非屬農五)

3rd 未來發展需求  
城二類之三

## 貳、空間發展策略及成長管理策略

### 城鄉發展總量檢討原則

1. 城鄉發展總量檢討原則：各直轄市、縣(市)國土計畫，應以既有都市計畫、鄉村區範圍為主要發展範圍，如有周邊未來城鄉發展需求，應考量以下原則：
  - 既有都市發展地區內都市發展用地、非都市土地鄉村區、工業區及開發許可地區等供需情形。
  - 人口發展趨勢及住宅供需分析。
  - 因應社會經濟變遷之城鄉發展用地需求。
  - 資源供給能力及環境容受力。
  - 公共設施或公用設備之配合情形。
  - 城鄉空間發展趨勢。
2. 城鄉發展總量係考量20年發展需求，除5年內有具體發展需求，且符合城鄉發展地區第二之三類劃設條件者，始得劃設為城鄉發展地區外，其餘地區仍應維持為其他國土功能分區分類。

## 貳、空間發展策略及成長管理策略

### 城鄉發展成長區位

1. 符合大眾運輸導向發展(TOD)及集約城市等規劃原則。
  - 位屬高鐵車站、臺鐵車站、捷運車站、客運轉運站等大眾運輸場站周邊一定距離範圍內者。
  - 鄉公所所在地、符合都市計畫法第11條規定，應依法擬定都市計畫者。
  - 相鄰2公里內都市計畫地區間之非都市土地，為擴大或整合都市計畫者。
  - 原區域計畫法之鄉村區或開發許可地區，位屬既有都市計畫周邊100公尺範圍內，為與各該都市計畫整合發展者。
  - 為增加住商用地，既有都市計畫地區之住宅區或商業區發展率達80%，且各該都市計畫無可釋出農業區(非屬優良農地者)者；或為因應當地人口發展趨勢或人口結構變遷，提供或改善必要公共設施服務水準者。
  - 為增加產業用地，既有都市計畫地區之工業區或產業相關分區發展率達80%，各該都市計畫無可釋出農業區(非屬優良農地者)者；或位屬高速公路或快速道路交流道、高鐵車站、臺鐵車站5公里範圍內或國際機場、國際港口10公里範圍內，可提供旅運服務或運用其運輸系統滿足需求者。
  - 屬原區域計畫鄉村區、開發許可區、工業區之擴大，或重大建設計畫及其必要範圍。
2. 避免使用符合國土保育地區第一類、農業發展地區第一類之土地
3. 避免使用環境敏感地區。
4. 避免造成蛙躍發展情形。

## 貳、空間發展策略及成長管理策略

優先  
順序

### (一)既有開發地區

1. 既有都市計畫地區內都市發展用地、都市計畫地區外工業區、產業園區、開發許可地區：以區內低度發展、無效供給地區之再利用為優先
2. 推動更新地區、整體開發地區次之

### (二)都市計畫內農地

以非屬農業發展地區第一類劃設條件，且具有城鄉發展需求之地區為優先

### (三)未來發展需求

屬於5年內有具體需求，且符合城鄉發展地區第二之三類劃設條件之地區，並以鄰近既有都市計畫地區、非都市鄉村區、工業區、產業園區、開發許可地區周邊地區者為優先



屬興辦國防、行政院核定之重大建設或緊急救災安置需要者，得免依上開城鄉發展優先順序辦理

## 貳、空間發展策略及成長管理策略

### 環境品質提升及公共設施提供策略



#### 都市計畫地區

##### ◆ 公共設施保留地的檢討

針對不符都市計畫發展所需之公共設施保留地，應予檢討及變更，根據當地城鄉發展願景，研擬變更構想，透過整體開發等方式，加速土地活化與開發時程，俾土地有效利用

##### ◆ 公共設施用地的**活化**

因應高齡少子女化、氣候變遷並符合社會公平正義，核實檢討都市計畫地區內已開闢公共設施，並予活化或轉型



#### 鄉村地區

- ◆ 基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等需求下，針對公共設施進行整體規

- ◆ **農村再生計畫**

- ◆ **農村社區土地重劃**



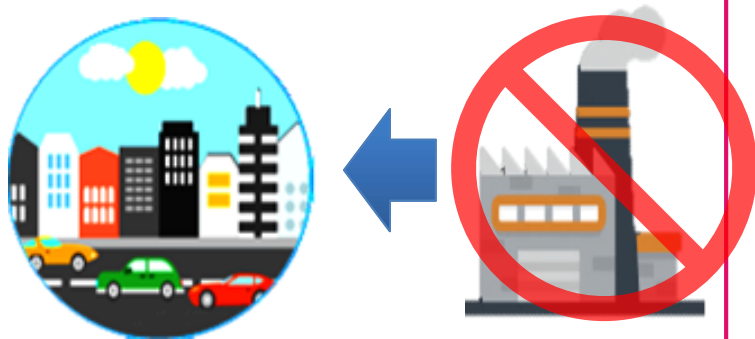
#### 城鄉發展成長地區

##### ◆ 規劃配套公共設施或公用設備

1. 城鄉發展成長地區不得影響既有發展地區公共設施服務水準
2. 且應先檢討鄰近城鄉發展地區相關公共設施之服務水準，如有不足者，應透過城鄉發展成長地區配合提供

## 貳、空間發展策略及成長管理策略

### 環境品質提升及 公共設施提供策略



### 活化老舊市區中心

◆為落實集約發展、促進城鄉均衡及提高公共設施品質

1. 直轄市、縣(市)政府應指認老舊市區，訂定都市更新發展策略，就透過促進民眾參與、輔導民眾自辦更新、促進社區自主營造等多元方式逐步推動，
2. 逐步營造優質都市環境，提升公共服務品質，促進城鄉均衡發展



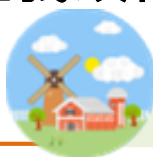
### 改善都市空污

- ◆針對既有人口高度集居，且PM2.5年平均達 $15\mu\text{g} / \text{m}^3$ 以上地區，應避免引進石化、鋼鐵等高汙染或高耗能產業；擬定交通改善策略
- ◆針對PM2.5年平均達 $10\mu\text{g} / \text{m}^3$ 以上地區，應審慎評估新設學校或醫院等設施之分布區位，避免影響學童或相關人員健康
- ◆跨直轄市、縣(市)空氣污染問題，應評估納為都會區域計畫之重要跨域議題，協調產業發展、人口集居或農業生產區位，訂定改善空氣品質策略



## 貳、空間發展策略及成長管理策略

### 經濟發展機會及社會公平正義改善策略



#### 提升發展轉型地區經濟發展機會

針對人口與產業流失地區，各縣市政府以聰明轉型策略出發，透過產業振興、公共設施轉型改善等機制結合民眾參與，促進適性發展以維持地區生活機能與生活品質：

1. 盤查都市基礎資料：進行人口年齡、就業、住宅、水資源、公園綠地調查及趨勢分析，並建立閒置空間與建物數據。
2. 訂定合宜發展規模：不以人口成長為目標，核實檢討計畫人口，並確認合宜規模，檢討標的不以增設住宅區為主，而是如何提升空間利用效率、強化生態與文化教育環境，並增加開放空間，以形塑永續且宜居之都市。
3. 鼓勵適性發展：應考量地區特性，鼓勵窳陋空屋轉型為地區產業、社會需求空間，並以步行距離為單元推動空地綠美化、高齡友善步行空間，以營造安全社區環境、改善生活機能及提升生活品質。
4. 地區經濟與社會再生：應以地方特色產業為出發，分析地區經濟與地方中心經濟之分工情形，以釐定地區功能角色，整合地方文化，提升在地產業，朝向體驗經濟、高附加價值產業發展；透過活化既有公共設施，提供青年返鄉創業、產業聯結所需之空間及展售地點，以促進地區經濟振興，引導適性發展。

## 貳、空間發展策略及成長管理策略

### 經濟發展機會及社會公平正義改善策略



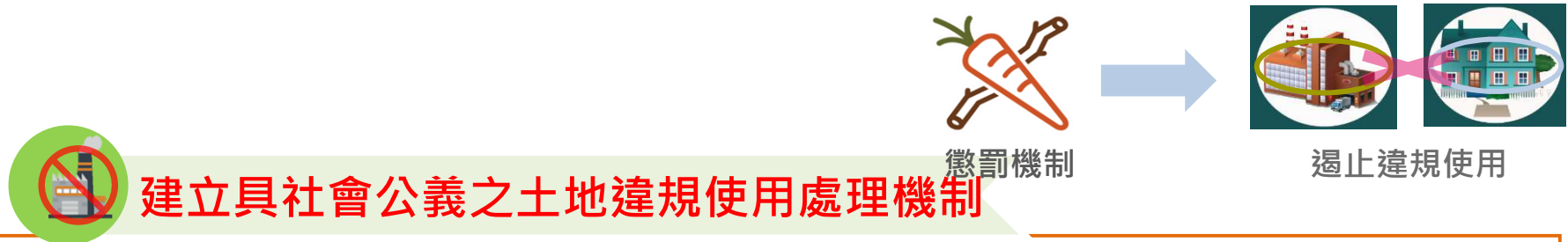
#### 協助偏遠地區發展促進社會公平

為協助偏遠弱勢地區改善生活環境與提升發展機會，各直轄市、縣(市)國土計畫應評估偏遠地區交通、生活機能、數位環境、社會經濟、政策資源投入等條件，研擬改善策略：

1. 應改善偏遠弱勢地區自來水、醫療等基礎公共服務，並強化偏遠地區公共運輸系統的可及性，維持基礎生活機能。
2. 加強偏鄉資訊基礎建設以減緩其對聯外公共運輸服務之不便，並提升偏鄉數位產業、物流及教育醫療發展機會，以降低偏遠地區可及性低之發展困境，誘導科技及產業人才投入創造偏鄉數位發展機會的行列。
3. 公共設施及公有閒置空間應活化轉型，以轉型有助於地區產業、青年創業發展、教學與醫護居住、兒童托育及老人照護等方向，促進偏鄉產業發展、吸引專業人才久居、建構照護支持體系，以提升教育、就業機會、促進社會公平正義。
4. 各直轄市、縣（市）成長管理計畫應整合與協調，針對經濟弱勢區域，應提供經濟發展誘因、提升就業機會等配套方案，並應避免不適當的建設，以創新思維鼓勵其發展獨特資源。

## 貳、空間發展策略及成長管理策略

### 經濟發展機會及社會公平正義改善策略



既有國土空間內存在許多土地違規使用問題，除造成國土資源的破壞、有違社會公平正義，直轄市、縣(市)國土計畫，應按下列指導原則，務實地進行國土空間之規劃與實踐：

1. 既有違規之處理：直轄市、縣(市)政府應擬定計畫，依據相關法令規範，積極辦理違規查報、取締、輔導轉型等作業，既有違規事實應受罰完成，並以「對產業現況影響最小」與「環境負擔增加最少」原則下，依據土地污染程度、影響食安衛生情形、產業發展潛力及相關因素，針對違規案件進行分級分類，擬定各地區違規處理策略及進程，並進一步規劃為適當之國土功能分區。
2. 新增違規之處理：應依國土計畫法及相關子法規、相關目的事業法規，切實依法行政。
3. 強化環境監測追蹤：各縣市政府針對應改善、拆除之違規使用應持續監測追蹤其改善情形及對環境之影響，若不遵從上述行為，則得依行政執行法規定停止供水、供電、封閉、強制拆除或採取其他恢復原狀之措施，以增加違規成本，進而有效抑止違規行為，同時確保公平正義之維護。

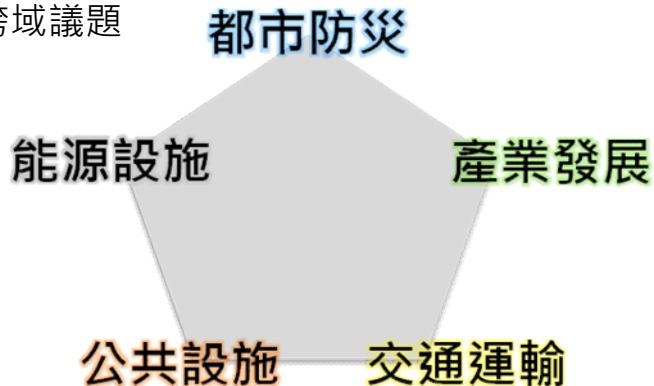
## 貳、空間發展策略及成長管理策略

### 策略執行工具建議

- 回饋機制
- 負擔開發義務
- 公共設施關建配合都市發展時程
- 訂定公共設施服務水準審查標準
- 公有土地活化機制
- 國土規劃整合機制

#### • 國土規劃整合機制-跨區域基盤設施

- 強化跨縣市共同問題與整合發展需要，以促成資源互補、強化區域機能提升競爭力
- 協商建設計畫時程
- 跨域議題



#### • 建立公共設施服務水準審查標準

- 因地制宜訂定公共設施服務水準審查標準，作為核發使用許可之參考標準之一
- 有效控管與引導城鄉機能於合適區位發展。

#### • 公有土地活化機制

1. 公有土地、國營事業土地活化-公地公用、輔助社會弱勢、促進產業創新發展、提升社會公平
2. 國有非公用土地活化：合作開發、設定地上權

## 貳、空間發展策略及成長管理策略

### 推動鄉村地區整體規劃

- **農業發展型之農村聚落：**

農村聚落應以農村再生為基礎，配合農村再生土地重劃方式，建立農特產行銷之產業活化措施、進行整體環境改善、保存祭典文化及傳統建物、提供幼童及老年社區照顧福利設施、改善道路及汙水處理等公共設施、注重生態保育與防災設施等，並提升農村社區意識，以培力改善社區環境。積極投入農業資源，改善農業生產環境，包含農路及水路等，方便農產灌溉及運銷；農業政策資源應優先投入，若有不足，應以分期分區方式建設。



農村機能

- **工商發展型之社區聚落：**

具備都市生活特徵，宜納入城鄉發展地區，劃設適當發展範圍，以擬定鄉街計畫方式，規劃配置基礎公共設施，塑造城鄉生活風貌。



工商機能

## 貳、空間發展策略及成長管理策略

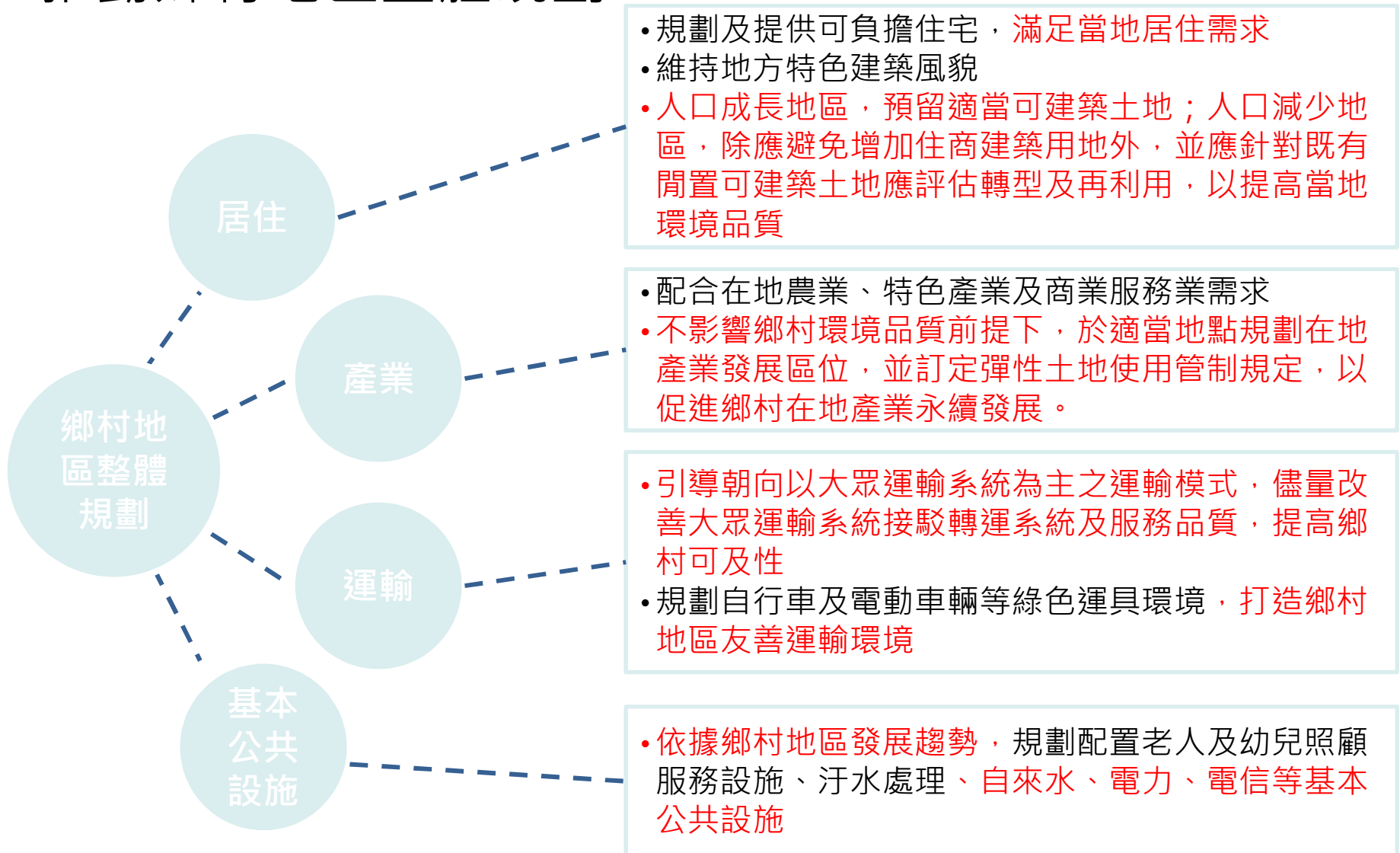
---

### 推動鄉村地區整體規劃

- **生活面**：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，並**維護及改善**在地商業、集會場所、文化設施及信仰中心等**基本服務設施**。
- **生產面**：維護**農地**環境、促進農業六級化、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。
- **生態面**：避免破壞重要動植物棲息環境、提高基地透水性、**營造生物多樣性生態環境**等。

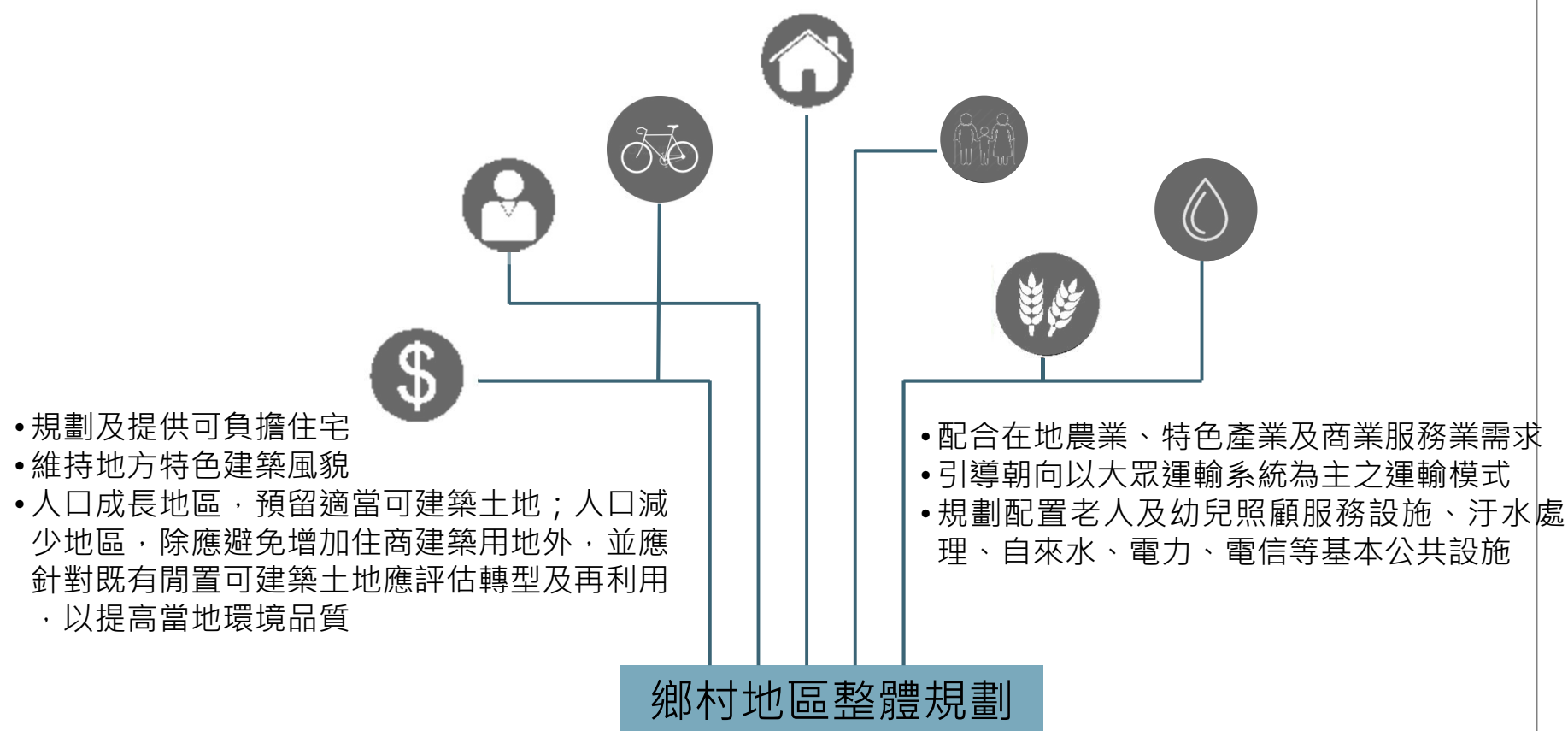
## 貳、空間發展策略及成長管理策略

### 推動鄉村地區整體規劃



# 鄉村地區外一章

## 空間發展策略



## 鄉村地區整體規劃

推動鄉村規劃，三生規劃理念型塑鄉村特色風貌。

全國國土計畫



直轄市、縣市國土計畫



鄉村地區整體規劃

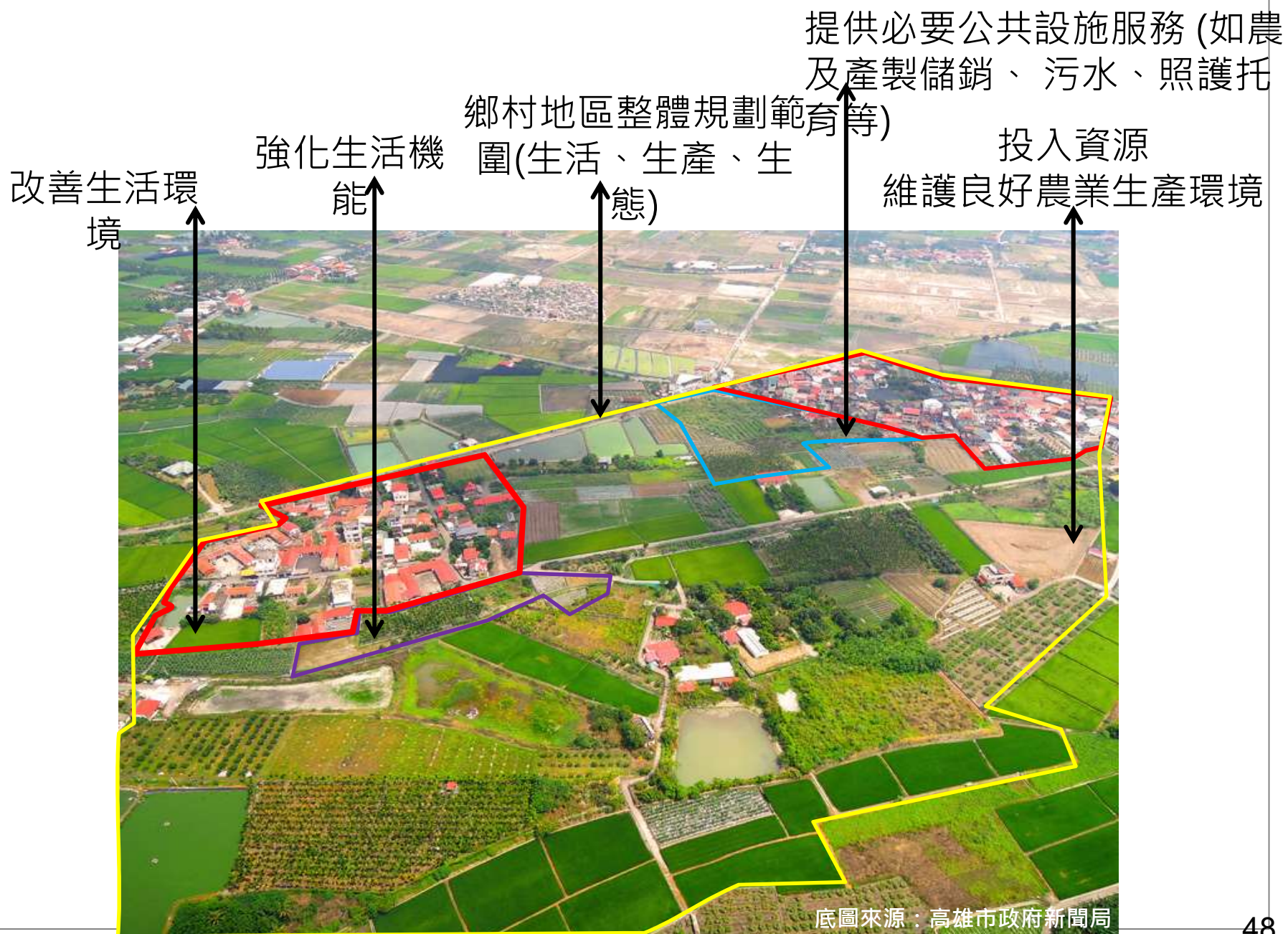


### 農業發展型之農村聚落

- 應整體規劃進行整體環境改善，提供公共服務，注重生態保育與防災設施等
- 改善農業生產環境
- 農業政策資源應優先投入

### 工商發展型之社區聚落

- 具備都市生活特徵，宜納入城鄉發展地區規劃配置基礎公共設施，塑造城鄉生活風貌
- 與鄰近鄉村地區、農業生產環境之間應整體規劃，以促進保護、保育。



## 參、城鄉發展地區及其分類劃設原則

依國土計畫法規定，未來國土功能分區，基於保育利用及管理之需要，依土地資源特性，劃分為國土保育地區、海洋資源地區、農業發展地區及城鄉發展地區。



## 參、城鄉發展地區及其分類劃設原則

### 國土計畫法

第二十條：各國土功能分區及其分類之劃設原則：

城鄉發展地區：依據都市化程度及發展需求加以劃設，並按發展程度，予以分類：

（一）第一類：都市化程度較高，其住宅或產業活動高度集中之地區。

（二）第二類：都市化程度較低，其住宅或產業活動具有一定規模以上之地區。

（三）其他必要之分類。

第二十一條：國土功能分區及其分類之土地使用原則如下

四、城鄉發展地區：

（一）第一類：供較高強度之居住、產業或其他城鄉發展活動使用。

（二）第二類：供較低強度之居住、產業或其他城鄉發展活動使用。

（三）其他必要之分類：按城鄉發展情形給予不同程度之使用管制。

## 參、城鄉發展地區及其分類劃設原則

| 分類原則                          | 劃設條件  |                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------------|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 依據都市化程度及發展需求加以劃設，並按發展程度，予以分類。 | 第一類   | 非屬國土保育地區第四類及農業發展地區第五類範圍之都市計畫地區土地。                                                                                                                                                                                                  |
|                               | 第二類之一 | (1)原依區域計畫法劃定之工業區。<br>(2)原依區域計畫法劃定之鄉村區，符合下列條件之一者，得劃設城鄉發展區：<br>①位於都市計畫地區(都市發展率達一定比例以上)周邊相距一定距離內。<br>②非農業活動人口達一定比例或人口密度較高者。<br>③符合都市計畫法第11條規定鄉街計畫條件。<br>(3)依原區域計畫法劃定之特定專用區達一定面積規模以上，且具有城鄉發展性質者。<br>(4)位於前(1)、(2)、(3)範圍內之零星土地，應一併予以劃入。 |
|                               | 第二類之二 | (1)核發開發許可地區(除鄉村區屬農村社區土地重劃案件者、特定專用區屬水資源設施案件者外)、屬依原獎勵投資條例同意案件、前經行政院專案核定免徵得區域計畫擬定機關同意案件者。<br>(2)位於前(1)範圍內之零星土地，應一併予以劃入。                                                                                                               |

## 參、城鄉發展地區及其分類劃設原則

| 分類原則                                | 劃設條件                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>依據都市化程度及發展需求加以劃設並按發展程度，予以分類。</p> | <p>第二類之三</p> <p>(1)經核定重大建設計畫及其必要範圍或城鄉發展需求地區，且有具體規劃內容或可行財務計畫者。</p> <p>(2)符合直轄市、縣(市)國土計畫之成長管理計畫及鄉村地區整體規劃下，為因應居住或產業發展需求、提供或改善基礎公共設施、提高當地生活環境品質等原因，符合下列條件之一，得適度擴大原區域計畫法規定下之鄉村區或工業區範圍，其範圍應與既有鄉村區或工業區性質相容，不得有影響當地居住或產業發展情形：</p> <p>①為居住需求者，應係配合當地人口發展趨勢及人口結構情形，當地鄉（鎮、市、區）範圍內既有鄉村區可建築土地並無閒置或可提供再利用情形。</p> <p>②為產業需求者，應與當地既有產業相容者為原則，除係配合當地產業發展趨勢，且當地鄉（鎮、市、區）範圍內既有工業區並無閒置或可提供再利用情形。</p> <p>③為提供或改善基礎公共設施者，應以提供或改善汙水處理設施、自來水、電力、電信、公園、道路、長期照護或其他必要性公共設施，且應以服務當地既有鄉村區或工業區為原則。</p> <p>④為提高當地生活環境品質者，應以當地既有鄉村區居住密度高於全國標準為限。</p> |

## 參、城鄉發展地區及其分類劃設原則

| 分類原則                          | 劃設條件  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------------------------|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 依據都市化程度及發展需求加以劃設，並按發展程度，予以分類。 | 第二類之三 | <p>(3)基於集約發展原則，依原區域計畫法規定取得開發許可案件或依國土計畫法取得使用許可案件，得依下列規定檢討劃設其適度擴大範圍：</p> <p>①與原開發許可計畫或使用許可計畫範圍相毗鄰，且經目的事業主管機關認定屬同一興辦事業計畫，並應取得目的事業主管機關核准興辦事業計畫之文件或原則同意等意見文件。</p> <p>②需符合各級國土計畫部門空間發展策略(計畫)之總量或區位指導。</p> <p>③需符合各級國土計畫之空間發展及成長管理策略(計畫)指導，避免使用環境敏感地區土地。但因零星夾雜無可避免納入該土地者，於檢討變更國土功能分區後，該零星夾雜土地應限制依環境敏感地區土地使用指導原則使用。</p> <p>(4)位於前(1)、(2)、(3)範圍內之零星土地，應一併予以劃入。</p> |
|                               | 第三類   | 原住民族土地範圍內原依區域計畫法劃設之鄉村區得予劃設。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

# 肆、城鄉發展地區土地使用指導

## 城鄉發展地區第一類

本地區係依都市計畫法及其都市計畫管制，並應配合本計畫指導事項進行必要之檢討。

## 城鄉發展地區第二類之一

- (1)為原依區域計畫法劃定之鄉村區、工業區及特定專用區，提供住宅或產業活動之地區。
- (2)原鄉村區土地應以住商為主發展，並提供必要之公共設施以提升生活品質，並應視與農業發展區或國土保育地區等之相鄰情形，提供規劃緩衝與隔離帶等土地。
- (3)原工業區土地應以產業使用、產業關聯使用、必要公共設施及緩衝空間所需空間為主。
- (4)原特定專用區應以其原申請事業項目有關使用、必要公共設施及緩衝空間為主。
- (5)住商、工業、遊憩、一般性公共設施、基礎維生設施及古蹟等，得申請使用。
- (6)屬原依區域計畫法編定之可建築用地，經直轄市、縣(市)主管機關認定不妨礙城鄉發展者，得繼續編定為可建築用地，並得調降其使用強度及減少容許使用項目。

# 肆、城鄉發展地區土地使用指導

## 城鄉發展地區第二類之二

(1)取得開發許可之地區：

①依許可開發計畫實施管制。

②變更原開發計畫內容，依國土計畫法使用許可規定辦理。

(2)原獎勵投資條例同意案件之地區，經工業主管機關認定不變更原獎勵投資條例工業區興辦事業計畫性質下，依工業主管機關相關法規規定辦理，如有變更原獎勵投資條例工業區興辦事業計畫性質，應限達國土計畫法第24條所定一定規模後循使用許可規定辦理，避免零星變更為其他使用。

(3)前經行政院專案核定案件之地區，經目的事業主管機關認定不變更原核定之興辦事業計畫性質下，依各該主管機關相關法規規定辦理，如有變更原核定之興辦事業計畫性質，應限達國土計畫法第24條所定一定規模後循使用許可規定辦理，避免零星變更為其他使用。

(4)有關原依區域計畫法取得開發許可地區、原獎勵投資條例同意案件及前經行政院專案核定免徵得區域計畫擬定機關同意案件之後續變更計畫審查原則及程序，應納入國土計畫法使用許可相關規定辦理。

# 肆、城鄉發展地區土地使用指導

## 城鄉發展地區第二類之三(1/2)

- (1)已有具體開發計畫，後續將循都市計畫法或本法使用許可程序辦理，供作城鄉發展建設之地區。
- (2)完成新訂或擴大都市計畫發布實施，或依國土計畫法完成使用許可程序後，應於下次通盤檢討時調整為適當國土功能分區及其分類，但國土功能分區尚未配合調整前，應分別依都市計畫管制或使用許可計畫管制。
- (3)未完成開發前，其土地使用原則如下：
  - ①一般性公共設施、基礎維生設施及古蹟等，得申請使用。
  - ②不得新增住商、工業、遊憩使用，但既有合法得維持原來合法使用。
  - ③原依區域計畫法編定之可建築用地，經直轄市、縣(市)主管機關認定不妨礙國家重大建設計畫者，得繼續編定為可建築用地，並得調降其使用強度及減少容許使用項目。
- (4)配合重大建設計畫或城鄉發展需求劃設國土功能分區配套措施：
  - ①直轄市、縣(市)國土計畫應研擬整體發展願景，提出空間發展構想圖，並指認重大建設計畫及其必要範圍或城鄉發展地區；此外，應訂定各該直轄市、縣(市)之成長管理計畫，包含城鄉發展總量、區位、優先順序等。
  - ②核定之重大建設計畫，其性質應以產業、重大公共設施或公用事業等為原則。
  - ③核定之城鄉發展需求地區，以因應當地人口發展趨勢及人口結構情形，且當地鄉(鎮、市、區)範圍內既有鄉村區可建築土地並無閒置或可提供再利用情形者為限。

# 肆、城鄉發展地區土地使用指導

## 城鄉發展地區第二類之三(2/2)

- ④重大建設計畫及其必要範圍或城鄉發展需求地區，其具體規劃內容至少應包含：
  - A.規劃原則。
  - B.土地使用、產業活動、交通運輸及公共設施與公用設備等計畫發展構想。
  - C.實施年期，以不超過各該直轄市、縣（市）國土計畫目標年為原則。
- (5)重大建設計畫及其必要範圍或城鄉發展需求地區，應符合下列之一者，始認定具有可行財務計畫：
  - ①新訂或擴大都市計畫應經地政、財政等單位評估可行性。
  - ②屬政府興辦之使用許可案件，應已編列預算或獲取有關機關經費補助，且財務可行性。
- (6)核定重大建設計畫及其必要範圍或城鄉發展需求地區，採新訂或擴大都市計畫辦理開發為原則；如採使用許可方式，應具體說明採使用許可之必要性及可行性。
- (7)核定之重大建設計畫及其必要範圍或城鄉發展需求地區，直轄市、縣(市)政府應於各該直轄市、縣（市）國土計畫通盤檢討時，檢視開發情形，如未於實施期限內辦理開發者，應配合功能分區條件變更為適當國土功能分區分類或原國土功能分區分類。
- (8)依原區域計畫法規定取得開發許可案件或依國土計畫法取得使用許可案件，於適度擴大範圍經變更為適當之國土功能分區及分類後，其使用許可應以原許可計畫併同檢討辦理。

## 肆、城鄉發展地區土地使用指導

---

### 城鄉發展地區第三類

- 1.為原住民族居住及其所需相關設施之地區。
- 2.土地使用上應考量原住民族土地之空間劃設並依「原住民族土地或部落範圍土地劃設辦法」，作為執行劃設作業之參考。
- 3.住商、工業、遊憩、一般性公共設施、基礎維生設施及古蹟等，得申請使用。
- 4.屬原依區域計畫法編定之可建築用地，經原住民族主管機關認定符合原住民族傳統慣習，且經直轄市、縣(市)主管機關認定不妨礙國土保育保安者，得繼續編定為可建築用地，並應訂定容積總量管制規定，以彈性規劃配置使用強度及調整容許使用項目。

## 伍、其他

---

法定期程

後續事項→子法、縣市國土畫輔導及審議

審議重點

# 國土計畫三部曲

## 第1部 擬定全國國土計畫

| 時間        | 應辦事項  | 辦理機關 |
|-----------|-------|------|
| 107.04.30 | 全國國土畫 | 內政部  |

## 第2部 擬定直轄市、縣(市)國土計畫

| 時間        | 應辦事項         | 辦理機關       |
|-----------|--------------|------------|
| 109.04.30 | 直轄市、縣(市)國土計畫 | 直轄市、縣(市)政府 |

## 第3部 公告國土功能分區圖

| 時間        | 應辦事項    | 辦理機關       |
|-----------|---------|------------|
| 111.04.30 | 國土功能分區圖 | 直轄市、縣(市)政府 |

## 第1部

# 擬定全國國土計畫

主辦機關：內政部

- 計畫性質：政策計畫
- 主要內容：以102公告實施之全國區域計畫為基礎進行調整

### 1.空間發展策略

國土保育、海洋資源、農業發展、城鄉發展策略。

### 2.特殊土地之使用指導原則

未登記工廠、鄉村地區、原住民族土地、水庫集水區、嚴重地層下陷地區、海岸地區等。

### 3.國土功能分區劃設條件

分區分類劃設條件及順序。

修正全國區域計畫

106.05.16  
公告實施

內政部  
106年5月

保育目  
法令管  
環境保護  
變更編  
地區，並  
土地使  
定及相  
興辦之  
中央法  
面積土  
但應維  
，由內  
理。  
定得許  
使用，  
影響農  
型使用  
於通盤  
保護，  
使用分  
規定為  
零星小

## 第2部

# 擬定直轄市、縣(市)國土計畫

主辦機關：直轄市、縣(市)政府

■ 計畫性質：實質計畫

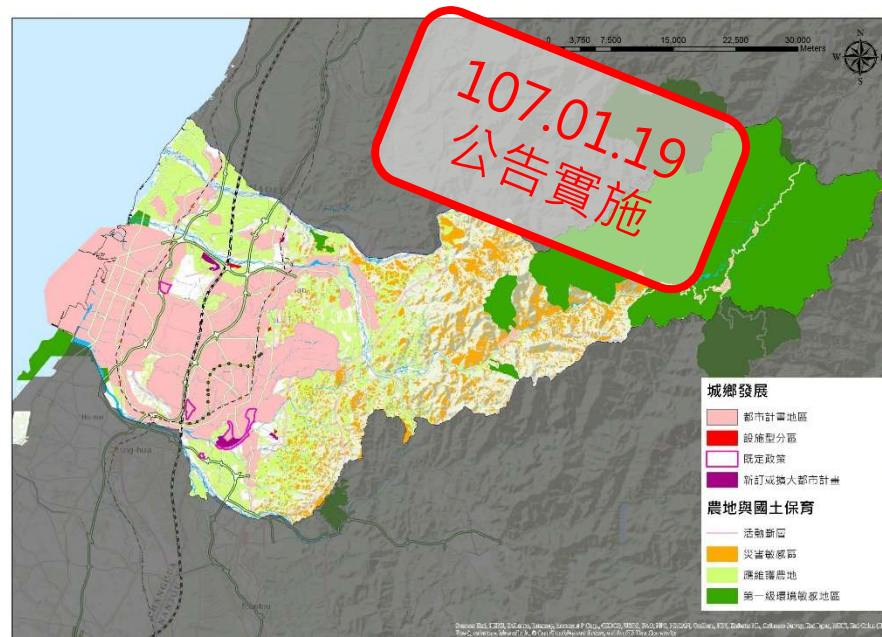
■ 主要內容：以直轄市、縣(市)區域計畫為基礎進行調整

### 1.空間發展計畫

- 國土保育、海洋資源、農業發展、城鄉發展計畫構想。
- 直轄市、縣(市)農地總量及區位
- 未來發展總量、區位及時程

### 2.劃設國土功能分區構想

國土功能分區分類示意圖。



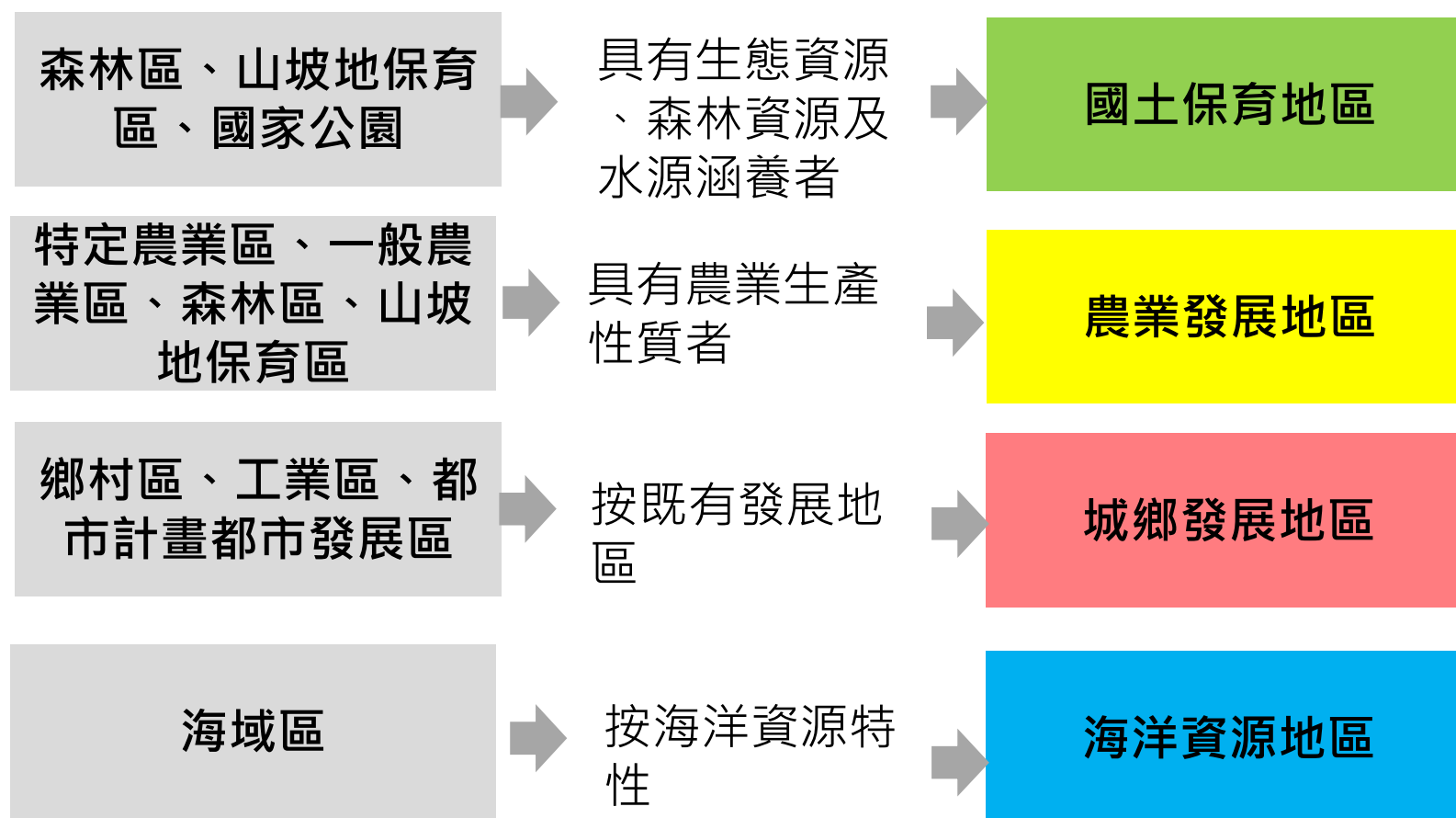
| 年度<br>計畫             | 99                                                                                                                        | 100 | 101 | 102 | 103 | 104 | 105 | 106 | 107 | 108 | 109 |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| 直轄市、<br>縣(市)區<br>域計畫 | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 內政部99年起補助直轄市、縣(市)政府擬定區域計畫，於104年均已完成計畫草案。</li> <li>■ 新北市及臺中市區域計畫已公告實施。</li> </ul> |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |
| 直轄市、<br>縣(市)國<br>土計畫 | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 內政部於106年補助直轄市、縣(市)政府擬定國土計畫。</li> <li>■ 將以縣市區域計畫為基礎，補充納入國土功能分區劃設等相關內容。</li> </ul> |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |

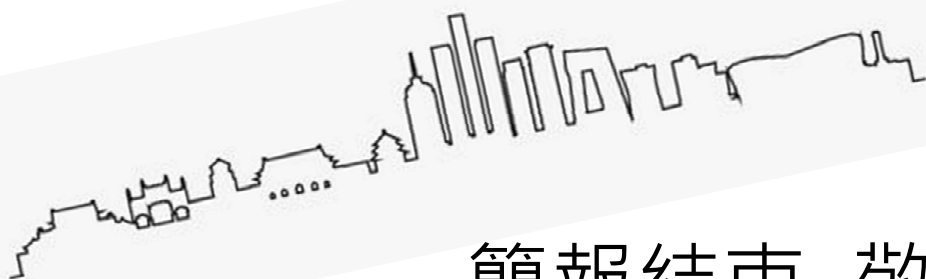
### 第3部

## 國土功能分區圖

主辦機關：直轄市、縣(市)政府

### ■ 主要辦理內容：以現行非都市土地使用分區為基礎





簡報結束 敬請指教

