

## 內政部國土管理署 開會通知單

受文者：如行文單位

發文日期：中華民國115年1月8日

發文字號：國署計字第1151002578號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如備註一

開會事由：國土計畫通盤檢討重要議題交流系列座談會—第2場  
次「產業轉型趨勢下之成長管理策略與城鄉發展地區  
劃設條件調整方向」

開會時間：115年1月29日(星期四)上午9時整

開會地點：集思交通部國際會議中心202會議室（臺北市中正區  
杭州南路一段24號2樓）

主持人：廖組長文弘、張教授學聖

聯絡人及電話：周芸 02-87712954，chouyun@nlma.gov.tw

出席者：新北市政府邱敬斌秘書長、桃園市政府都市發展局江南志局長、國立臺灣大學建築與城鄉研究所陳良治教授、國立臺北大學都市計畫研究所張容瑛副教授、鼎漢國際工程顧問股份有限公司吳清如副總經理、國立成功大學都市計畫學系鄭副教授皓騰、國家科學及技術委員會、經濟部、農業部、交通部、本署城鄉發展分署、各直轄市及縣(市)政府、中華民國都市計畫師公會全國聯合會、中華民國不動產建築開發商業同業公會、全國聯合會、中華民國全國工業總會、地球公民基金會、監督施政聯盟、台灣環境保護聯盟、社團法人中華民國地政士公會全國聯合會、社團法人中華民國全國中團法人公民監督國會聯盟、社團法人台灣公民參與協會、社團法人源保育聯盟、社團法人惜根台灣協會、社團法人中華民國荒野保護協會、社團法人主婦聯盟環境保護基金會

列席者：國立成功大學、本署國土計畫組

副本：本署主任秘書室

備註：

一、檢附會議議程及交通資訊各1份。



- 二、因空間席次有限，每單位參與實體會議名額以1名為限，其餘參與者請採線上會議方式，並均請於115年1月22日（星期四）前報名（報名網址：<https://reurl.cc/XaxKp0>；線上會議網址：<https://meet.google.com/yix-ocgx-hjy>）。
- 三、旨揭座談會簡報請於115年1月22日後至下列網址下載：<https://drive.google.com/drive/folders/1wrtUfNksNznBu7jgFVKeHnHe1pmIe0-9?usp=sharing>。

裝

訂

線

推動國土計畫重要議題之政策方向、落實策略及後續精進機制  
委託專業服務案

全國國土計畫通盤檢討重要議題交流系列座談會—第 2 場次  
「產業轉型趨勢下之成長管理策略與城鄉發展地區劃設條件調整  
方向」  
議程

## 壹、背景說明

國土計畫法（以下簡稱本法）自 105 年 5 月 1 日施行，依本法第 45 條規定，本部於 107 年 4 月 30 日公告實施全國國土計畫，直轄市、縣（市）政府於 110 年 4 月 30 日公告實施直轄市、縣（市）國土計畫，並刻正辦理國土功能分區圖繪製、審議作業。於前開政策推動過程中，產、官、學界及各級民意代表、一般民眾均對於國土計畫制度有諸多建議，同時於審議各級國土計畫、國土功能分區圖過程中，亦因應各縣市不同屬性，衍生相關規劃議題。

為銜接國家發展趨勢、重大政策並處理前開規劃議題，以因應地方發展實際需求及消除民眾疑慮，進而順利推動國土計畫制度，本署刻辦理全國國土計畫通盤檢討之先期規劃作業，並同步委託國立成功大學辦理「推動國土計畫重要議題之政策方向、落實策略及後續精進機制委託專業服務案」，研議各項議題之處理策略。又為促進跨領域溝通、提升政策理解並建立後續檢討調整全國國土計畫的共識基礎，爰規劃辦理「全國國土計畫通盤檢討重要議題交流系列座談會」，就前開議題處理策略之階段性成果，透過與各目的事業主管機關、直轄市、縣（市）政府及相關領域專家學者、公民團體交換意見，了解各界意見及凝聚共識，進而順利推動後續全國國土計畫通盤檢討作業。

## 一、會議場次辦理規劃

有關全國國土計畫第 1 次通盤檢討之重點，結合國土計畫法於 114 年 1 月 20 日修正公布條文及國家永續發展趨勢，可歸納為以下 3 項重點：(一)因應各目的事業主管機關之空間發展需求，強化部門空間發展策略對土地使用之指導方式，進而調整國土功能分區之劃設條件及土地使用指導事項；(二)因應地方實際需求，強化各級國土計畫對於鄉村地區計畫之銜接及指導性；(三)因應近年來氣候變遷之影響，強化國土風險治理、環境敏感地區資訊公開之策略。

為針對前開 3 大通盤檢討重點進行深入探討，「全國國土計畫通盤檢討重要議題交流系列座談會」共分為五項討論主題，旨在透過專家學者及相關領域專業人士之共同參與，深入剖析並提出切實可行之精進建議，以取得多方共識，促進國土計畫全面調整與發展。

表 1 全國國土計畫通盤檢討重要議題交流系列座談會之各場次主題列表

場次	主題
1	部門需求導向下之國土永續發展目標調整與計畫引導強化
2	<u>產業轉型趨勢下之成長管理策略與城鄉發展地區劃設條件調整方向</u>
3	<u>農業永續經營下之農地資源維護策略與農業發展地區劃設條件調整方向</u>
4	<u>氣候變遷影響下之國土風險治理策略與國土保育地區劃設條件調整方向</u>
5	<u>地方規劃自主權強化下之全國國土計畫對於縣市國土計畫與鄉村地區計畫因地制宜指導範疇</u>

## 二、座談會辦理目的

本次座談會為「全國國土計畫通盤檢討重要議題交流系列座談會」中之第 2 場會議，主題為「產業轉型趨勢下之成長管理策略與城鄉發展地區劃設條件調整方向」。本場次主要目的為針對國家整體產業發展趨勢，對成長管理策略之調整方向進行充分交流與深入探討。

期望藉由本次座談會，廣泛徵詢與會專家學者及列席機關之意見，以確認：(一) 取消訂定「城鄉發展總量」明確數值，改以「檢討原則」作為檢核新增城鄉發展地區之適宜性；(二) 目前所提之 5 項新增城鄉發展地區檢討原則，以及未來發展地區定位及指認原則調整方向之妥適性。最終目的為蒐集並整合各方意見，精進各項議題之處理對策，並促進跨領域合作與溝通，作為後續全國國土計畫檢討調整之共識基礎。

## 貳、本場次座談會議程

一、時間：115 年 1 月 29 日（星期四）上午 9 時

二、地點：集思交通部國際會議中心 202 會議室（臺北市中正區杭州南路一段 24 號 2 樓）

三、議程：

表 2 本場次座談會議程表

時間	議程	主席/報告人
8:30-9:00 (30 分鐘)	報到	
9:00-9:05 (5 分鐘)	開幕致詞	內政部國土管理署 歐主任秘書正興
9:05-9:20 (15 分鐘)	討論議題說明	國立成功大學都市計劃學系 鄭皓騰副教授
9:20-10:40 (80 分鐘)	專家學者座談	<p><u>主持人：</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 內政部國土管理署 廖文弘組長</li> <li>● 國立成功大學都市計劃學系 張學聖教授</li> </ul> <p><u>與談人：</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 新北市政府 邱敬斌秘書長</li> <li>● 桃園市政府都市發展局 江南志局長</li> <li>● 國立臺灣大學建築與城鄉研究所 陳良治教授</li> <li>● 國立臺北大學都市計劃研究所 張容瑛副教授</li> <li>● 鼎漢國際工程顧問股份有限公司 吳清如副總經理</li> </ul>

時間	議程	主席/報告人
10:40-10:50	中場休息	
10:50-12:00 (70 分鐘)	綜合討論	<p><u>主持人：</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 內政部國土管理署 廖文弘組長</li> <li>● 國立成功大學都市計劃學系 張學聖教授</li> </ul> <p><u>流程：</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.邀請關鍵部會(國家科學及技術委員會)就討論事項發言。</li> <li>2.開放現場與會人員發言及提問，並就現場及線上所提意見進行回應交流。</li> <li>3.意見總結。</li> </ol> <p>※會議當天將提供 QR code 或連結予現場及線上與會人員填寫意見及提問。</p>
12:00	閉幕	

## 參、議題討論

### 一、議題一：成長管理策略調整方向

#### 說明：

因應全球趨勢，近年來產業發展需求變化快速，對於產業用地供給方式產生更具彈性之需求。然而，107年公告實施之全國國土計畫所提出的成長管理策略，特別是產業用地供給係以「總量控管」，已逐漸難以回應現今產業升級、投資時程壓力及跨區域設廠布局情形。鑑此，國土空間發展之成長管理策略有必要從更貼近現況的角度重新檢視，並依據產業發展趨勢、部門政策目標與城鄉空間變化需求，調整相關策略內容，使其更具彈性。前開調整建議，分為以下3點進行說明：

#### (一) 成長管理下各類城鄉發展用地之定位

1. 既有發展地區：即已發展地區。應強化檢視其既有開發空間效率與潛力，確認是否符合聰明成長或聰明收縮等理念。

2. 新增城鄉發展地區：應為未來 5 年內之發展區，具明確開發計畫、重大建設或具備城鄉發展需求之儲備用地。
3. 未來發展地區：基於縣市空間發展願景及區位，所擘劃之長期（6 至 20 年）規劃構想。

## （二）城鄉發展總量檢討原則

考量產業發展與政策情勢變動快速，總量難以事先精準預測，且跨區域產業與重大建設布局差異大，同一套數值框架難以因應區域差異性；再者，既有發展地區存在低效利用問題，若訂定僵化總量限制反而不利盤整既有發展土地，故建議不再訂定「城鄉發展總量數值」。

1. 全國國土計畫不訂定「城鄉發展總量數值」，但針對縣市政府提出之新增城鄉發展地區，應符合以下 5 項檢討原則：
  - (1) 針對「既有發展地區」之發展檢討與再定位：確認「既有發展地區」已無調整空間，確實有新增城鄉發展空間需求。
  - (2) 城鄉空間發展趨勢情形：符合中央、地方既有空間發展計畫或國家重大建設，並應配合大眾運輸導向發展（TOD）。
  - (3) 因應社會經濟變遷之城鄉發展用地供需情形：土地需求應分項推估，並考量就業密度、建築類型，再轉換為用地需求量。
  - (4) 資源供給能力及環境容受力情形：新增城鄉發展地區不得位於國土保育地區第 1 類、農業發展地區第 1 類及環境敏感地區等；並可分別針對環境限制面、基礎設施面、氣候韌性面，說明設施與資源之容受力狀況。
  - (5) 公共設施或公用設備之配合情形：應提出公共設施供

給能力評估、財務配套與推動時程。

2. 針對符合中央或地方既有空間發展計畫或國家重大建設之設施範圍（蛋黃區），及其周邊一併納入新增城鄉發展地區之必要範圍（蛋白區），其規模檢核方式如下：
  - (1) 蛋黃區應以各目的事業主管機關所指認之實際需求範圍（面積）為基礎，該範圍得依目的事業主管機關實際需求包含多元機能或分散多處，即 1 處新增城鄉發展地區內可能包含多個蛋黃區。
  - (2) 蛋白區應按前述目的事業主管機關所指認之需求範圍（面積），推估其衍生之居住人口與活動人口數量，並參考基本居住水準、都市計畫通盤檢討辦法、非都市土地申請新訂或擴大都市計畫作業要點等相關規定，據以推估所需之住宅、商業及公共設施用地面積，作為新增城鄉發展地區規模檢核之依據。
  - (3) 後續全國國土計畫將就前開規模檢核方式訂定指導原則，至相關具體規範與技術細節，擬另訂於其他行政規則或適當之政策文件中。
  - (4) 直轄市、縣（市）政府於後續辦理直轄市、縣（市）國土計畫通盤檢討時，應審慎考量自身之行政執行、財政負擔、整體推動量能，以及先前劃設城鄉發展地區第 2 類之 3 案件開發情形，以具備開發可行性為原則，核實提出新增城鄉發展地區之數量及規模。

### （三）未來發展地區之定位、指認原則調整

未來發展地區屬於「構想性規劃」、「規劃過程」之定位，其乃基於直轄市、縣（市）空間發展願景，考量直轄市、縣（市）原本的空間結構、資源條件特質、再加上容受力的討論後，所擘劃 6 至 20 年的長期發展願景。功能

在於協助直轄市、縣（市）政府清楚表達中長期空間規劃發展構想，並引導合理之城鄉發展模式。係獨立於功能分區外之「重疊分區」，非屬立即開發之短期城鄉發展儲備用地。基於前述定位，未來發展地區之指認原則建議調整如下：

1. 潛力面條件：需符合中央或地方既有空間發展計畫或經行政院核定之國家重大建設（涉及國家層級的重大能源、交通、國防）計畫及其必要範圍，並經內政部國土計畫審議會邀集相關目的事業主管機關審查確認。
2. 限制面條件：不得位於國土保育地區第 1 類、農業發展地區第 1 類及環境敏感地區等。

#### 討論事項：

##### （一）城鄉發展總量及用地檢討原則可否因應部會政策需求？

1. 下一版全國國土計畫建議取消「城鄉發展總量」明確數值，改以「檢討原則」作為檢核新增城鄉發展地區適宜性之依據，該方式是否能更貼近各部會政策推動，以及重大建設規劃之時程與空間需求？
2. 目前研擬之 5 項新增城鄉發展地區檢討原則是否明確且具可執行性？
3. 有關新增城鄉發展地區之規模檢核方式，是否有助於各部會及直轄市、縣（市）政府研擬及審核未來新增城鄉發展地區範圍及其合理性？

##### （二）未來發展地區之定位及指認原則調整方向是否妥適？

1. 考量後續直轄市、縣（市）國土計畫通盤檢討時，原則將一併檢討調整國土功能分區圖，直轄市、縣（市）政府如有新增城鄉發展需求，得直接依國土功能分區劃設條件劃設城鄉發展地區第 2 類之 3。未來發展地區將僅

作為中長期構想，不作為調整劃設為城鄉發展地區第 2 類之 3 之依據，該定位可否因應各部會政策推動及地方發展之需求？

2. 未來發展地區指認原則之潛力面及限制面條件可否回應縣市空間發展願景？

## 二、議題二：城鄉發展地區劃設條件調整方向

### 說明：

考量下一版全國國土計畫原則將於第 1 版國土功能分區圖公告後再公告實施，爰後續國土功能分區劃設條件之調整，將以前開國土功能分區圖成果為基礎。因應成長管理策略調整方向，城鄉發展地區劃設條件之調整方向如下：

#### (一) 城鄉發展地區第 1 類：

非屬國土保育地區第 4 類及農業發展地區第 5 類範圍之都市計畫土地（無調整）。

#### (二) 城鄉發展地區第 2 類：

##### 1. 城鄉發展地區第 2 類之 1：

(1) 定位：非都市計畫土地內，現況具有城鄉發展性質之地區。

(2) 劃設條件調整方向：除已劃設為城鄉發展地區第 2 類之 1 範圍外，屬原依區域計畫法編定之甲種、丙種建築用地，有明顯聚集形成完整或連續村落之地區，且經直轄市、縣（市）國土計畫或鄉村地區計畫提出規劃構想者，得予劃入。

##### 2. 城鄉發展地區第 2 類之 2：

(1) 定位：非都市計畫土地內，具過渡性城鄉發展性質之地區。

(2)劃設條件調整方向：維持目前劃設條件，原則不再新增劃設城鄉發展地區第2類之2。

3.城鄉發展地區第2類之3：

(1)定位：非都市計畫土地內，5年內已有具體開發計畫，具未來城鄉發展性質之地區。

(2)劃設條件調整方向：經審議符合「新增城鄉發展地區檢討原則」者，該原則如下：

A.針對「既有發展地區」之發展檢討與再定位：確認「既有發展地區」已無調整空間，確實有新增城鄉發展空間需求。

B.城鄉空間發展趨勢情形：符合中央、地方既有空間發展計畫或國家重大建設，並應配合大眾運輸導向發展(TOD)。

C.因應社會經濟變遷之城鄉發展用地供需情形：土地需求應分項推估，並考量就業密度、建築類型，再轉換為用地需求量。

D.資源供給能力及環境容受力情形：新增城鄉發展地區不得位於國土保育地區第1類、農業發展地區第1類及環境敏感地區等；並可分別針對環境限制面、基礎設施面、氣候韌性面，說明設施與資源之容受力狀況。

E.公共設施或公用設備之配合情形：應提出公共設施供給能力評估、財務配套與推動時程。

(三)城鄉發展地區第3類：

原住民族土地範圍內屬城鄉發展性質之鄉村聚落(原則無調整，後續擬刪除及調整涉及區域計畫法相關文字)。

表3 107年公告實施全國國土計畫所定之城鄉發展地區劃設條件及本次所提之城鄉發展地區劃設條件調整方向比較表

分區分類	107年劃設條件	本次建議調整方向
城鄉發展地區 第1類	非屬國土保育地區第4類及農業發展地區第5類範圍之都市計畫土地。	無調整。
城鄉發展地區 第2類之1	<p>1.原依區域計畫法劃定之工業區。</p> <p>2.原依區域計畫法劃定之鄉村區，符合下列條件之一者，得劃設城鄉發展地區：</p> <p>(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者。</p> <p>(2)非農業活動人口達一定比例或人口密度較高者。</p> <p>(3)符合都市計畫法規定應擬定鄉街計畫者。</p> <p>3.原依區域計畫法劃定之特定專用區達一定面積規模以上，且具有城鄉發展性質者。</p> <p>4.位於前1、2、3範圍內之零星土地，得一併予以劃入。</p>	<p>1.屬非都市計畫土地內，現況具有城鄉發展性質之地區。</p> <p>2.除已劃設為城鄉發展地區第2類之1範圍外，屬原依區域計畫法編定之甲種、丙種建築用地，有明顯聚集形成完整或連續村落之地區，且經直轄市、縣(市)國土計畫或鄉村地區計畫提出規劃構想者，得予劃入。</p>
城鄉發展地區 第2類之2	<p>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或前經行政院專案核定免徵得區域計畫擬定機關同意案件，且具有城鄉發展性質者。</p> <p>2.位於前開範圍內之零星土地，得一併予以劃入。</p>	<p>1.屬非都市計畫土地內，具過渡性城鄉發展性質之地區。</p> <p>2.維持目前劃設條件，原則不再新增劃設城鄉發展地區第2類之2。</p>
城鄉發展地區 第2類之3	<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，得適度擴大原依區域計畫法劃定之鄉</p>	<p>1.屬非都市計畫土地內，5年內已有具體開發計畫，具未來城鄉發展性質之地區。</p> <p>2.經審議符合「新增城鄉發展地區檢討原則」者，該原則如下：</p> <p>(1)針對「既有發展地區」之發展檢討與再定位：確認</p>

分區分類	107年劃設條件	本次建議調整方向
	<p>村區或工業區範圍，其範圍應儘量與既有鄉村區或工業區性質相容，避免影響當地居住或產業發展情形：</p> <p>(1)為居住需求者，應儘量配合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。</p> <p>(2)為產業需求者，應儘量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，以污水處理設施、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，以當地既有鄉村區居住密度高於全國標準為原則。</p> <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本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等土地者，於檢討變更國土功能分區後，該零星夾雜土地</p>	<p>「既有發展地區」已無調整空間，確實有新增城鄉發展空間需求。</p> <p>(2)城鄉空間發展趨勢情形：符合中央、地方既有空間發展計畫或國家重大建設，並應配合大眾運輸導向發展（TOD）。</p> <p>(3)因應社會經濟變遷之城鄉發展用地供需情形：土地需求應分項推估，並考量就業密度、建築類型，再轉換為用地需求量。</p> <p>(4)資源供給能力及環境容受力情形：新增城鄉發展地區不得位於國土保育地區第1類、農業發展地區第1類及環境敏感地區等；並可分別針對環境限制面、基礎設施面、氣候韌性面，說明設施與資源之容受力狀況。</p> <p>(5)公共設施或公用設備之配合情形：應提出公共設施供給能力評估、財務配套與推動時程。</p>

分區分類	107 年劃設條件	本次建議調整方向
	依環境敏感地區土地使用指導原則使用。 4.位於前 1、2、3 範圍內之零星土地，得一併予以劃入。	
城鄉發展地區 第 3 類	原住民族土地範圍內原依區域計畫法劃定之鄉村區得予劃設。	原住民族土地範圍內屬城鄉發展性質之鄉村聚落。

討論事項：

(一)城鄉發展地區第 2 類之劃設條件調整方向是否符合各部會政策推動及地方發展之需求？

(二)城鄉發展地區第 1 類及第 3 類之劃設條件是否需調整？



地址：台北市中正區杭州南路一段24號

電話：02-2321-4946

傳真：02-2321-4914

**新蘆線【東門站】1、2號出口(此為最近捷運站)：**

延著信義路過金山南路後繼續往前走，看到杭州南路右轉，請至杭州南路上會議中心正門進入，總步行約8-10分鐘。

**板南線【善導寺】5號出口：**

延著忠孝東路至杭州南路右轉，請至杭州南路上會議中心正門進入，總步行約10-15分鐘。

**淡水線【台大醫院】2號出口：**

直行至中山南路右轉，沿中山南路直行後仁愛路左轉至仁愛及杭州南路交叉口，請至杭州南路上會議中心正門進入，總步行約13分鐘。

**新店線【中正紀念堂】5號出口：**

步行約15-20分鐘。

① 仁愛路紹興路口(往市政府)：37、261、270、621、630、651、仁愛幹線

② 仁愛杭州路口(往台北車站)：37、261、270、621、630、651、仁愛幹線

③ 仁愛杭州路口：249、253、297

④ 信義杭州路口(往台北車站)：0東、20、22、38、88、204、588、1503

⑤ 金甌女中：38、237、249、297

⑥ 仁愛路二段：214、248、606、214、內科通勤2、內科通勤3

⑦ 信義杭州路口(往101)：0東、20、22、88、204、588、670、671、1503



捷運



公車



開車



停車資訊

**國道一號：**圓山交流道下，轉建國高架道路南行至仁愛路出口，下閘道後右轉靠行最左側，續行仁愛路至二段左轉紹興南街，再左轉信義路，再行左轉杭州南路，可看到「城市車旅」於左側。

**國道三號：**台北聯絡道辛亥路端，直行辛亥路，遇羅斯福路三段右轉，直行至羅斯福路及杭州南路口右轉，直行過信義路後靠左側，可看到「城市車旅」路口。

**城市車旅：**(02)2246-1708 或 0800-208-333

相關收費標準皆以現場公告為準。