

鄉村地區整體規劃專案推動小組

《第4次會議》

壹、開會緣由

貳、報告事項

參、討論議題

參、臨時動議

內政部營建署

109.08.31

開會緣由

- 考量鄉村地區整體規劃為全國都市及非都市土地全面納入管制後首次推動，涉及規劃政策、實務執行、部會資源整合等相關議題，為規劃內容完善及後續作業順利推動所需，爰擬透過邀請專家學者及有關單位成立專案推動小組，強化議題討論並確立政策方向，以早日完成相關規劃內容研擬作業，儘速提供直轄市、縣（市）政府作為辦理依循。
- 為建立更多元示範規劃樣態，本（109）年持續辦理規劃作業，以前階段研究規劃成果為基礎，並以高雄市美濃區、宜蘭縣壯圍鄉及雲林縣古坑鄉為示範地區。前開三案目前業已初步完成課題盤點及因應策略，考量該三案共同面臨空間規劃、土地使用管制、公共設施投入等政策性問題，爰召開本次推動小組會議討論，俾釐清規劃政策及工具後，以辦理後續規劃作業。

報告事項

【報告單位】

高雄市美濃區

(台灣城鄉發展學會)

宜蘭縣壯圍鄉

(城鄉潮間帶有限公司)

雲林縣古坑鄉

(國立成功大學)

【報告重點】

各示範地區基本環境介紹

包含當地自然、社會（人口、公共設施）、經濟（主要產業活動）等面向

面臨課題及因應策略

以空間規劃、土地使用管制或其他等三面向，予以分類說明

討論事項

議題一

鄉村地區整體規劃之規劃具體程度

議題二

鄉村地區整體規劃涉及土地使用管制原則之訂定方式

議題三

提升鄉村地區公共服務機能方式

討論事項

議題一

鄉村地區整體規劃之規劃具體程度

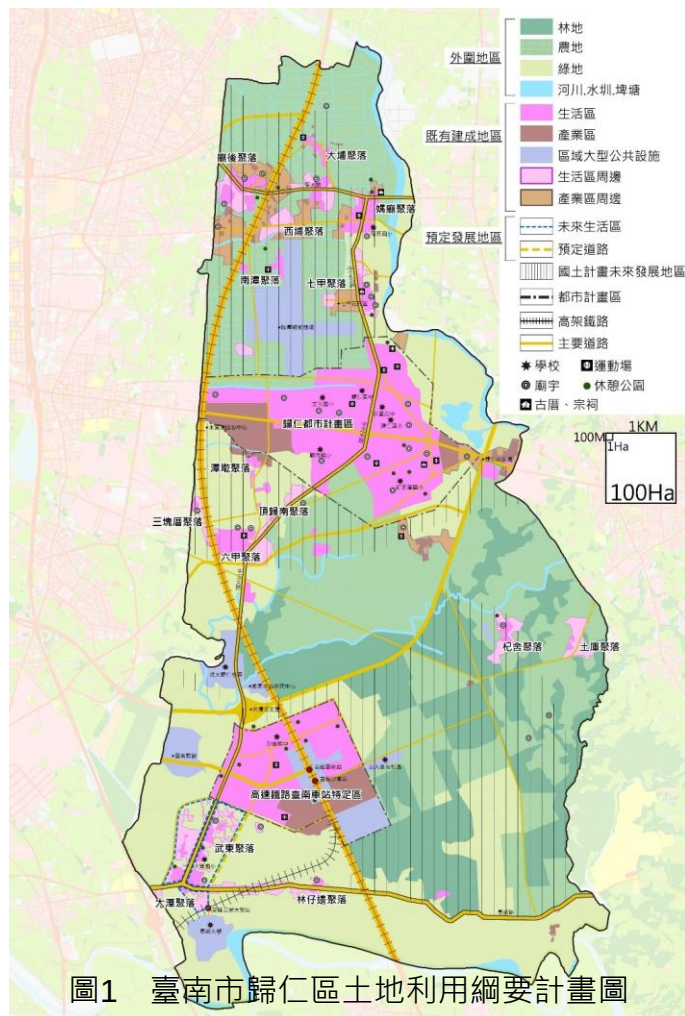


圖1 臺南市歸仁區土地利用綱要計畫圖

- 依據本署城鄉發展分署106年委託研究成果，「鄉村地區整體規劃」應載明「土地利用綱要計畫」，針對鄉（鎮、市、區）之「聚落範圍」研擬空間發展計畫。
- 就前開「土地利用綱要計畫」內容，以臺南市歸仁區為例，該計畫就既有非都市土地鄉村區及其周邊蔓延範圍，指認為「未來生活區」（如圖1、2），並為引導該區有秩序開發利用，並利用交通用地、現況道路，提出後續應留設通行道路之建議，建構鄉村地區道路系統（如圖3）。

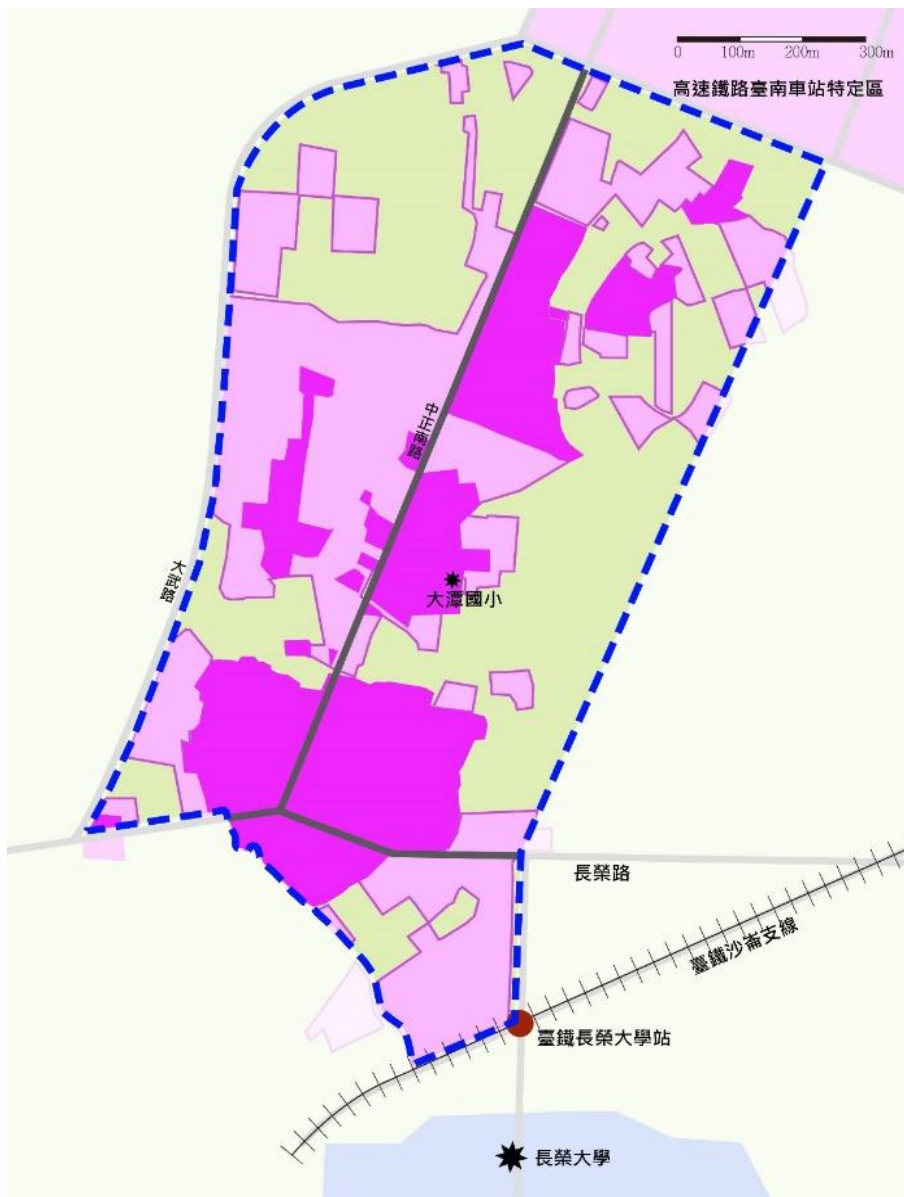


圖2 臺南市歸仁區土地利用綱要計畫圖(大潭武東聚落)

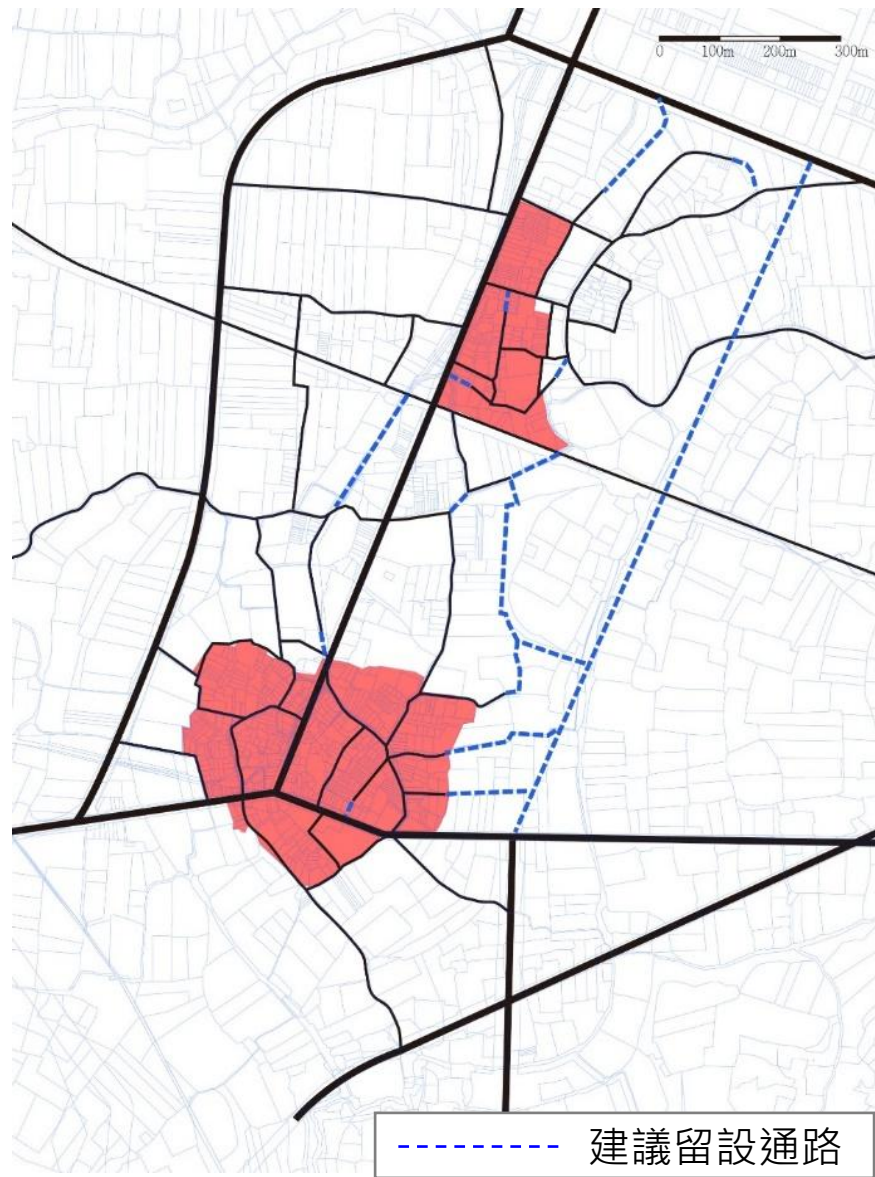


圖3 臺南市歸仁區(大潭武東聚落)之道路系統示意圖

討論事項

議題一

鄉村地區整體規劃之規劃具體程度

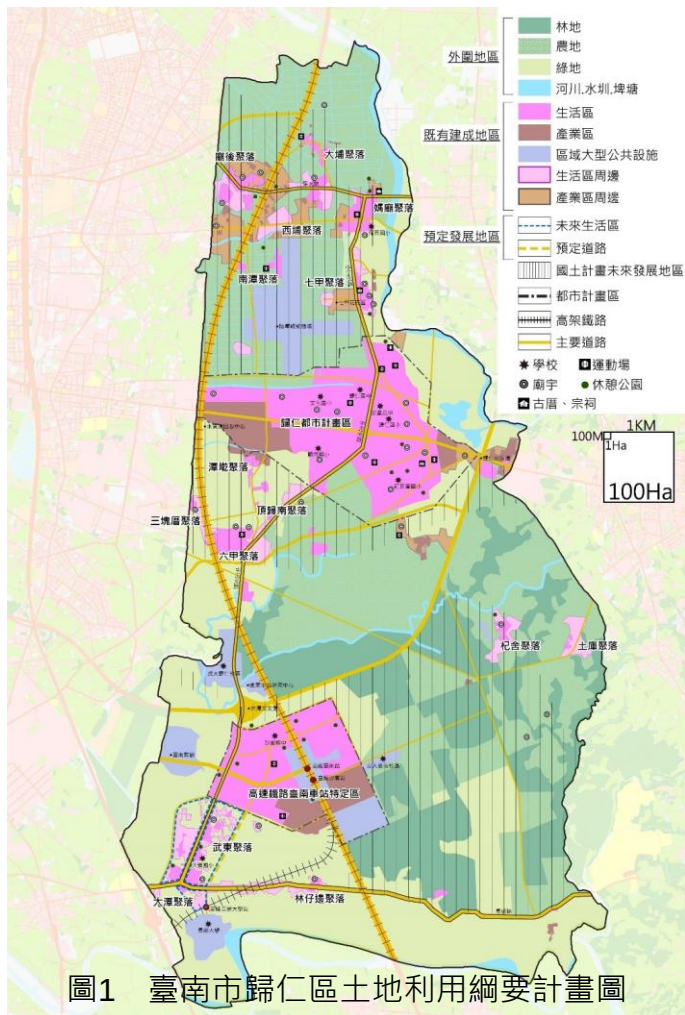


圖1 臺南市歸仁區土地利用綱要計畫圖

- 因「鄉村地區整體規劃」係依據國土計畫法第15條第3項規定，採「變更直轄市、縣（市）國土計畫」方式辦理，其法律性質及定位，自應與直轄市、縣（市）國土計畫相同，係屬「法規命令」；
- 然因其規劃範圍係「鄉（鎮、市、區）」，且聚焦於聚落之居住、產業、運輸、公共設施、景觀等面向，為確實能引導後續開發利用，計畫內容自應具體明確。
- 是以，就未來土地利用綱要計畫內容之規劃具體程度，研擬三方案。

討論事項

議題一

鄉村地區整體規劃之規劃具體程度



圖4 土地利用綱要計畫(聚落)

方案一

劃設明確區位及範圍 (類似都市計畫)

土地使用計畫

- (1)針對居住、產業（例如，文創餐飲等）、公共設施（例如，道路、污水處理設施、公園、活動中心）等，劃設區位及範圍。
- (2)依據前開區位及範圍，變更國土功能分區分類及使用地編定類別。

推動機制

- (1)政府負責開闢地區性公共設施
- (2)土地所有權人繳交公共設施用地及代金後，直接申請開發建築

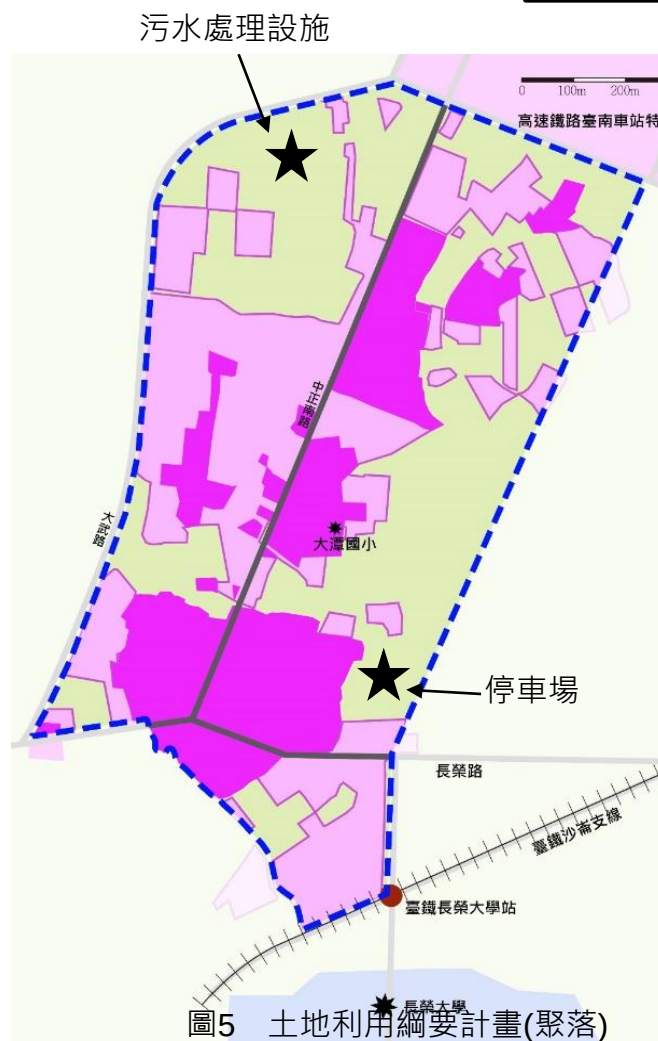
義務負擔

直轄市、縣（市）政府訂定自治條例，明訂屬未來發展區者，應繳交公共設施用地及代金

討論事項

議題一

鄉村地區整體規劃之規劃具體程度



方案二

劃設預定發展地區，並指認各類型土地使用區位，惟不劃設其具體範圍

土地使用計畫

- (1) 劃設預定發展地區，指認區內所需居住面積總量、產業類別、公共設施項目，指明其區位，惟不劃設明確範圍。
- (2) 維持原國土功能分區分類及使用地編定類別。

推動機制

- (1) 由政府或私人辦理農村社區土地重劃或其他適當方法，並申請使用許可，經審議通過及完成相關義務負擔後，將土地變更為可建築用地，始得申請開發建築
- (2) 範圍外公共設施（即地區性公共設施），由政府依土地使用計畫，並以收取之影響費開闢

義務負擔

直轄市、縣（市）政府訂定自治條例，明訂屬未來發展區者，應繳交公共設施用地及代金

討論事項

議題一

鄉村地區整體規劃之規劃具體程度



圖6 土地利用綱要計畫(聚落)

方案三	僅劃設預定發展地區，指認區內所需居住面積總量、產業類別、公共設施項目，不指明區位及範圍
土地使用計畫	(1) 僅劃設預定發展地區，指認區內所需居住面積總量、產業類別、公共設施項目 <u>不指明區位及範圍</u>。 (2) 維持原國土功能分區分類及使用地編定類別。
推動機制	(1) <u>由政府或私人自行擇取適當地點及範圍</u>，辦理農村社區土地重劃或其他適當方法，並申請使用許可，經審議通過及完成相關義務負擔後，將土地變更為可建築用地，始得申請開發建築 (2) 地區性公共設施由政府以收取之影響費開闢
義務負擔	申請人應捐獻公共設施、繳交國土保育費及影響費

強



規劃強度



弱

項目		方案一	方案二	方案三
土地使用計畫	訂定各類型土地使用發展總量	○	○	○
	劃設預定發展地區	○	○	○
	指明預定發展地區內土地使用配置區位	○	○	×
	劃設預定發展地區各類土地使用範圍	○	×	×
	變更國土功能分區	○	×	×
	變更使用地	○	×	×
推動方式		政府與關公共設施後，土地所有權人直接申請開發建築	辦理農村社區土地重劃、使用許可後，始申請開發建築	辦理農村社區土地重劃、使用許可後，始申請開發建築
公共設施	地區性公共設施	政府與關	政府與關	政府與關
	申請範圍內公共設施	政府與關	申請人	申請人
義務負擔		土地所有權人捐獻公共設施或繳交代金	負擔公共設施繳交國土保育費及影響費	負擔公共設施繳交國土保育費及影響費

討論事項

議題一

鄉村地區整體規劃之規劃具體程度

- 另經查農業發展條例第9條之1規定，為促進農村建設，並兼顧農業用地資源有效利用與生產環境之維護，縣(市)主管機關得依據當地農業用地資源規劃與整體農村發展需要，徵詢農業用地所有權人意願，會同有關機關，以土地重劃或區段徵收等方式，規劃辦理農業用地開發利用。前項農業用地開發利用之規劃、協調與實施方式及其他相關事項，由中央主管機關會商有關機關定之。請行政院農業委員會併予協助說明，前開規定目前執行情形，及後續利用於鄉村地區整體規劃之可行性。

擬辦

- 為符合直轄市、縣（市）國土計畫之法律性質及定位，並為建立計畫引導土地模式，建議採方案二辦理。
- 考量鄉村地區面臨土地產權複雜問題，為積極推動鄉村地區整體規劃，應積極增加後續可操作政策工具，爰積極落實農業發展條例第9條之1規定，涉及相關執行細節，請行政院農業委員會協助。

討論事項

議題二

土地使用管制原則之訂定方式

- 依據國土計畫法第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。鄉村地區屬性分類經討論原則區分為「與都市共構型」、「獨立自主型」，惟因應地方特殊需求，仍保留「條件特殊型」作為重疊屬性考量之參考。
- 考量鄉村地區整體規劃係依據地方需求提出，為使土地使用管制更能符合地區需求，後續是否允許各鄉（鎮、市、區）各自訂定因地制宜土地使用管制原則，研擬二方案提會討論。

討論事項

議題二

土地使用管制原則之訂定方式



方案	方案一	方案二
說明	允許各鄉（鎮、市、區）各自訂定因地制宜土地使用管制原則，並納入直轄市、縣（市）土地使用管制規則專篇	各鄉（鎮、市、區）就各該鄉（鎮、市、區）提出土地使用管制規定之建議事項，就屬全市（縣）共通性者，訂定直轄市、縣（市）國土計畫土地使用管制規則
訂定時機	於鄉村地區整體規劃案內，就各該鄉（鎮、市、區）訂定因地制宜土地使用管制原則	於鄉村地區整體規劃案內，就各該鄉（鎮、市、區）提出土地使用管制規定之建議事項
辦理程序	鄉村地區整體規劃公告實施後，直轄市、縣（市）政府應循國土計畫法第23條規定，研擬各該直轄市、縣（市）土地使用管制規則，並區分為不同鄉（鎮、市、區）專篇，報本部核備	鄉村地區整體規劃公告實施後，直轄市、縣（市）政府循國土計畫法第23條規定，就屬全市（縣）共通性者，研擬縣市土地使用管制規則，報本部核備

討論事項

議題三

提升鄉村地區公共服務機能方式

- 考量本次推動鄉村地區整體規劃主要目的之一，係為改善鄉村地區生活環境品質，提供必要性公共設施，然因非都市土地過去係屬現況編定，並未有空間計畫，亦未如同都市計畫，規劃配置基本公共設施，本次推動鄉村地區整體規劃，將建立計畫引導土地使用模式，是以，後續非都市土地是否規劃配置公共設施，亦應先行釐定。
- 依據本署城鄉發展分署106年委託研究成果，該案提出未來鄉村地區整體規劃應著重「公共服務等質」，而非「公共設施等量」；又依據鄉村地區與鄰近都市之關聯性，可分為「與都市共構型」及「獨立自主型」之鄉村地區，如屬「與都市共構型」者，其公共服務大多依賴鄰近都市，如屬「獨立自主型」者，公共服務則大多必須自行提供。

討論事項

議題三

提升鄉村地區公共服務機能方式



說明	方案一	方案二
	明定鄉村地區應具備公共服務機能	不予明定鄉村地區應具備公共服務機能
訂定時機	1.為保障鄉村地區最基本生活水準，明定鄉村地區應具備公共服務機能。 2.由規劃單位逐一調查及盤點，針對服務水準不足項目研擬因應對策	1.鄉村地區發展型態多元，依其坐落區位、居住族群、主要產業、人口發展趨勢等不同，其所需公共服務機能亦不相同，是以，不予訂定鄉村地區應具備公共服務機能 2.為改善鄉村地區生活環境，<u>仍應由規劃單位進行調查，並針對多數居民反映服務水準不足項目，研擬因應對策</u>

- 建議應儘量採用制度改善方式因應，例如針對偏鄉聯外交通不便問題，應評估納入需求反應式公共運輸服務，而非要求建置大眾運輸系統，以維護鄉村地區景觀風貌。

簡報結束
敬請指教