

台灣城鄉發展學會

鄉村永續發展

鄉村地區整體規劃

108 年直轄市、縣(市)國土計畫規劃與執行實務(第一期)

理事長 吳勁毅
20190419



大綱

- 何謂鄉村
- 鄉村概念的誕生
- 「鄉村」與國土空間規劃(空間指導)
- 鄉村在區域層級以下的空間規劃(空間指導)
- 何謂鄉村「納入計畫」?
- 台灣的鄉村可以怎麼做?
- 當前鄉村發展的課題與解決途徑

鄉村在哪裡？

農村？鄉村？鄉下？下港？偏鄉？

全國國土計劃已經公告，縣市國土計劃在進行，地方創生推動都會減壓，青年返鄉，但是鄉村到底在哪裡？



國土計劃要指導國土空間發展，調節空間關係

例如，解決五缺，但是空間落點在哪裡？

對於鄉村發展六級產業有幫助嗎？

- 農產品小型加工找得到產業用地嗎？沒有，只能用農業設施的名義蓋在農地上，你一棟我一棟就失序了

● 行政院長賴清德將親自督軍「五缺」，從拚經濟的問題核心著手。
圖／本報資料照片

經濟部解決五缺對策

項目	對策
缺地	短期 媒合既有工業區釋地388公頃
	● 加速推動前瞻計畫，新設平價園區128公頃
	● 改善舊有工業區公設增80公頃供給 ● 放寬都會型容積獎勵上限至300%以上
缺電	● 持續開發儲備用地
	● 修法強制贖回閒置工業區土地
缺水	備用容量率達法定15%，備轉容量率達10%
缺工	減漏、開發再生水、水源加強整合管理
缺人才	與勞動部合作加強職訓媒合
	與教育部加強產學合作開設碩士專班，培育AI跨領域前瞻人才

製表：呂雪慧

鄉村的真實

鄉村地區的公共服務空間分布同樣不均

- 一鄉一OO，但是居民的居住地離鄉公所有多遠？



旭海篇 東石篇 大武篇 借鏡春日 借鏡日本

鄉村的真實

城不城、鄉不鄉、工不工、農不農

農-工-住大混合才是大部分鄉村真正的樣貌

都市計畫計劃人口2500萬的膨風，國土計劃完全沒有指導要怎麼辦!!!

大都市紓壓均衡城鄉，人要從都市去到鄉村的哪？買農地蓋農舍當住宅住？



誰是鄉村發展的主責單位？

誰負責把鄉村當作一個整體的國土空間？

誰負責引導鄉村有自主性、獨特性的發展？

誰負責調控鄉村農一二三級產業鏈的均衡發展？

誰負責確認鄉村地區公共服務空間分布合理到位？

實際上，我國連鄉村地區實際居住人口、老齡化與扶養比都不知道，因為最基本的戶籍登記方式無法反映真實狀況

農村與鄉村不分的雞同鴨講，以下名詞到底是指甚麼？

農村-

鄉村-

農村社區-

鄉村區-

鄉村地區-

「鄉村」概念的誕生

建國路二段

砂荖

西富路

西富路

馬富
民治街

光復鄉

花蓮觀光糖廠

林田寮路

溪洲仔

溪頭

富田

合仔山

Hans Eisenmann 漢斯 鐵人

- 1967-1987巴伐利亞糧農林業部部長



Hans Eisenmann 漢斯 鐵人

■ 1971年5月26日在邦議會年度預算審查的演講

大部分的人只看眼前的利益，現代的工業社會從流水線製造的角度來看待糧食的生產，她卻不見，農夫與林農的效率不能用工業生產力的標準來衡量。

社會沒有注意到這樣的態度所招致的傷害，也沒有思考到，我們大部分的土地若不再被耕種，長時間下去會造成的後果。沒有意識到，這些新的傷害不再能夠，或說只能在付出巨大的財政代價下被解決

關鍵的歷史轉折

生產過剩，那就粗放化經營啊!!!

維繫農耕地景的面積

- Kulturlandschaft = cultivated landscape
- 地景的形成與維繫，是由農民的農耕行為而來，所以稱為農耕地景

農耕地景是由家庭農場在經營

- bäuerliche Landschaft

巴伐利亞邦歷年主要土地使用類別百分比(%)變化表

年別	住宅	工業/ 產業	交通	農業	森林	其他
1980	-	-	3.63	53.28	34.41	8.68
1984	-	-	3.78	52.73	34.43	9.06
1988	-	-	3.88	52.26	34.45	9.41
1992	-	-	3.95	51.85	34.47	9.73
1996	2.17	0.46	4.07	51.10	34.60	7.60
2000	2.39	0.50	4.22	50.24	34.78	7.86
2004	2.52	0.53	4.32	49.68	34.92	8.02
2008	2.69	0.57	4.40	49.25	35.01	8.08
2009	2.71	0.58	4.41	49.15	35.02	8.13
2010	2.74	0.59	4.43	49.03	35.04	8.18

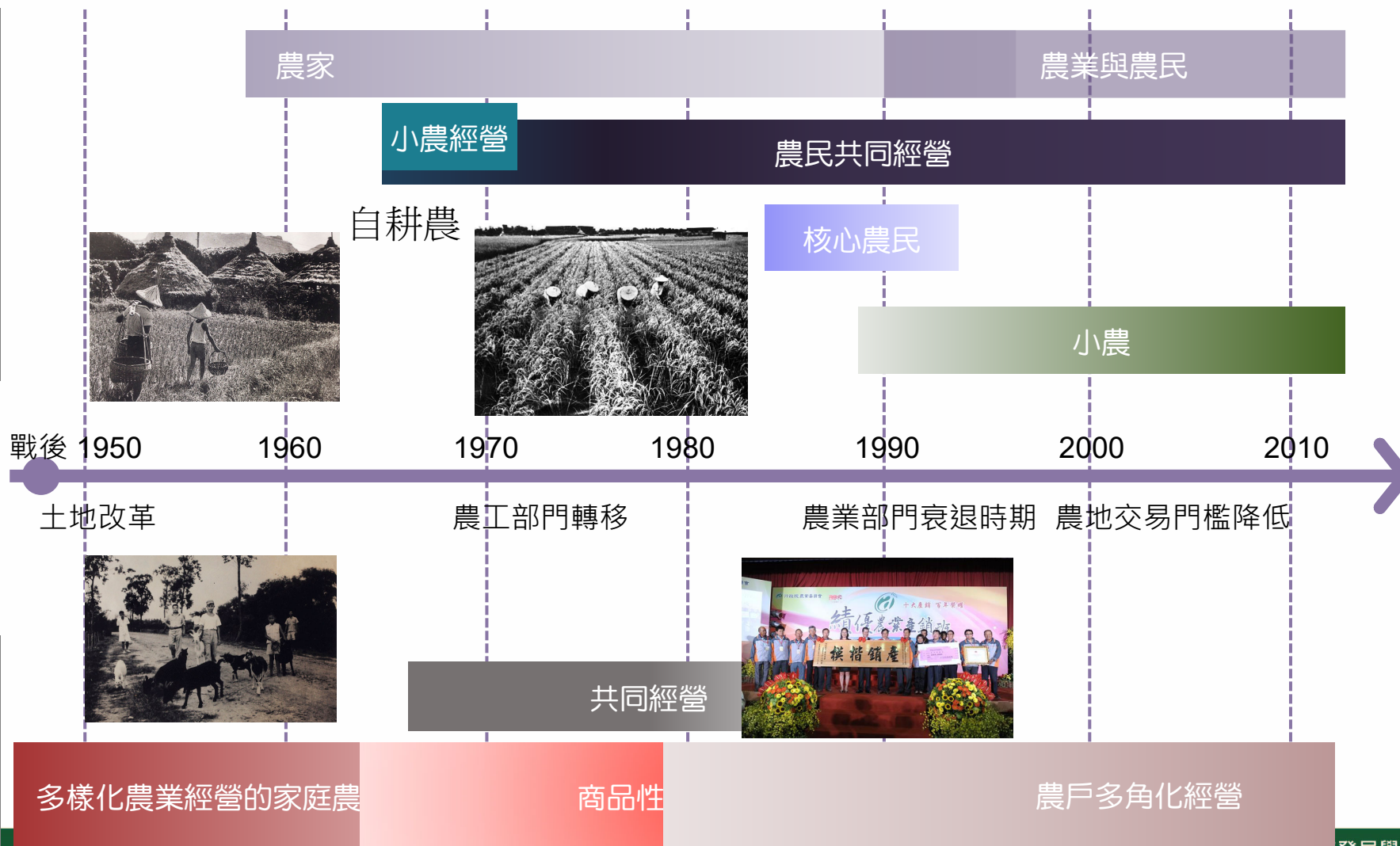
農地農用的機制

- 單一繼承
- 離農農地有效轉移給務農者
 - 最適規模
 - 鄉鎮公所角色
 - 優先承購權

農場面積	1949	1960	1979	1991	1999	2003	2007	2010
5ha以下	180,485	138,630	78,231	57,227	28,244	24,077	21,645	4,035
5~10ha	133,588	120,907	63,391	42,286	29,684	23,872	19,551	17,435
10~20ha	89,910	97,929	79,077	55,270	38,317	33,682	29,504	27,334
20~50ha	31,991	31,792	50,051	52,903	44,918	37,924	33,697	30,968
50~100ha	2,090	1,870	2,954	6,330	11,050	13,000	13,670	13,906
100ha以上	528	440	569	844	1,976	2,817	3,583	4,057
農場總數	438,592	391,568	276,252	216,851	156,188	137,375	123,657	99,745
農場平均經營面積	9.4	10.2	14.1	17.1	22.2	24.2	25.9	30.9

台灣農業經濟主體的回顧史

指稱鄉村經濟形態的用詞



鄉村經濟形態

社會正義 Sozialgerechtigkeit

John Rawls, A Theory of Justice (1971)

Luigi Taparelli d'Azeglio, Saggio teoretico di diritto naturale appoggiato sul fatto (1840–43)

基本法第二十條第一項(1949)

(1) Die Bundesrepublik Deutschland ist ein demokratischer und sozialer Bundesstaat

德意志聯邦共和國為民主、社會之聯邦國家

空間秩序法第一條第二項 (1997)

größräumig ausgewogenen Ordnung mit gleichwertigen Lebensverhältnissen in den Teilräumen führt

在**不同的次空間**中以**相同價值的生活關係**來引導大空間範疇的均衡**秩序**

空間秩序法第一條第二項第一款

...Diese Aufgaben sind gleichermaßen in Ballungsräumen wie in ländlichen Räumen, in strukturschwachen wie in strukturstarken Regionen zu erfüllen...

這個任務**同樣要在密集發展地區與鄉村地區、在結構虛弱與結構強勁的區域**來實現

社會正義 Sozialgerechtigkeit

營建法典第一條第五項(1960/2004)

(5) Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten

營建指導計畫.....

保障有助於大眾福祉的**社會正義式土地利用**

Ministerkonferenz für Raumordnung (MKRO) 空間秩序部長會議

1968 Zentrale Orte und ihre Verflechtungsbereiche

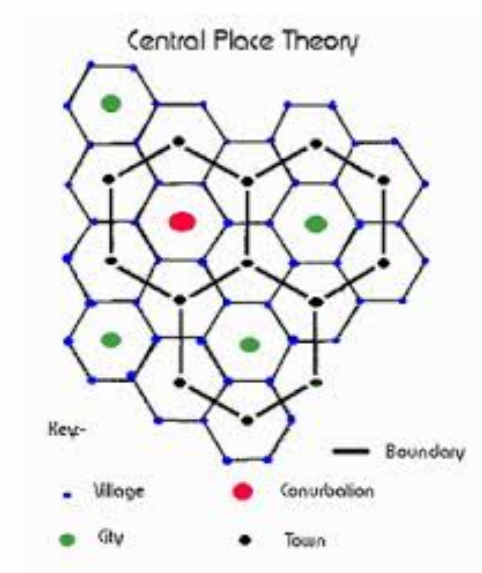
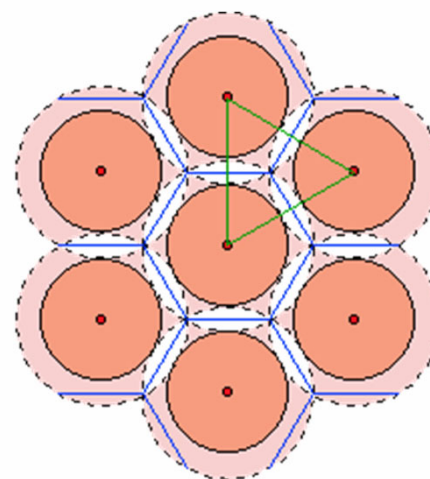
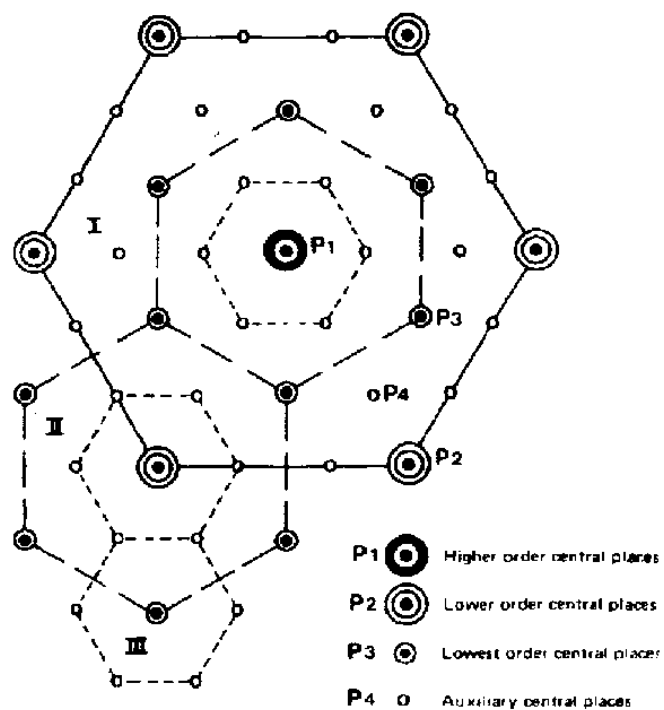
中地與密集編織的地帶

1977 Gestaltung der Ordnungsräume

(Verdichtungsräume und ihre Randgebiete) 空間秩序的形
塑 (發展密集地區與其周邊地帶)

1979 Ländlicher Raum 鄉村空間

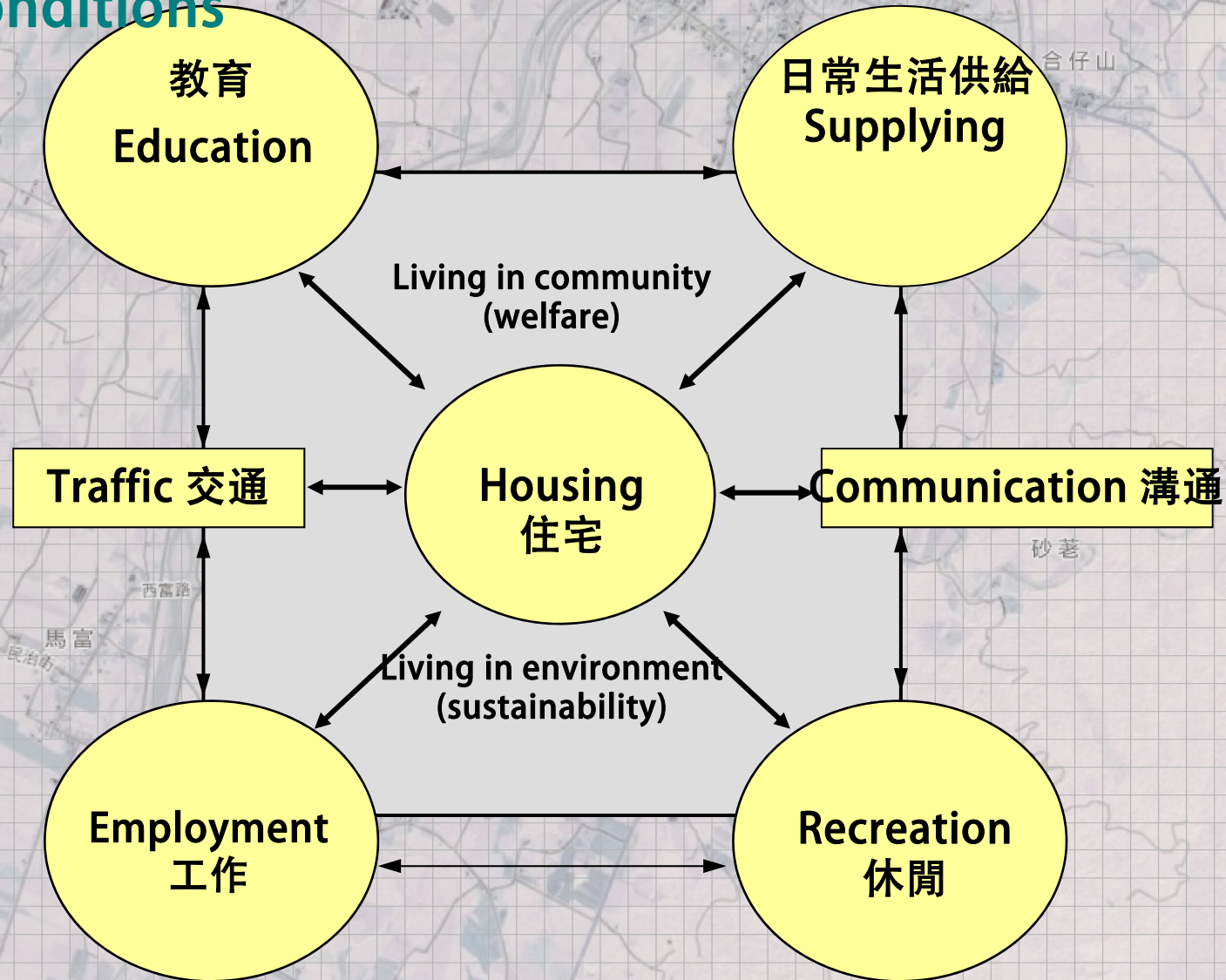
中地理論



Walter Christaller 1930er

Daseinsversorgung

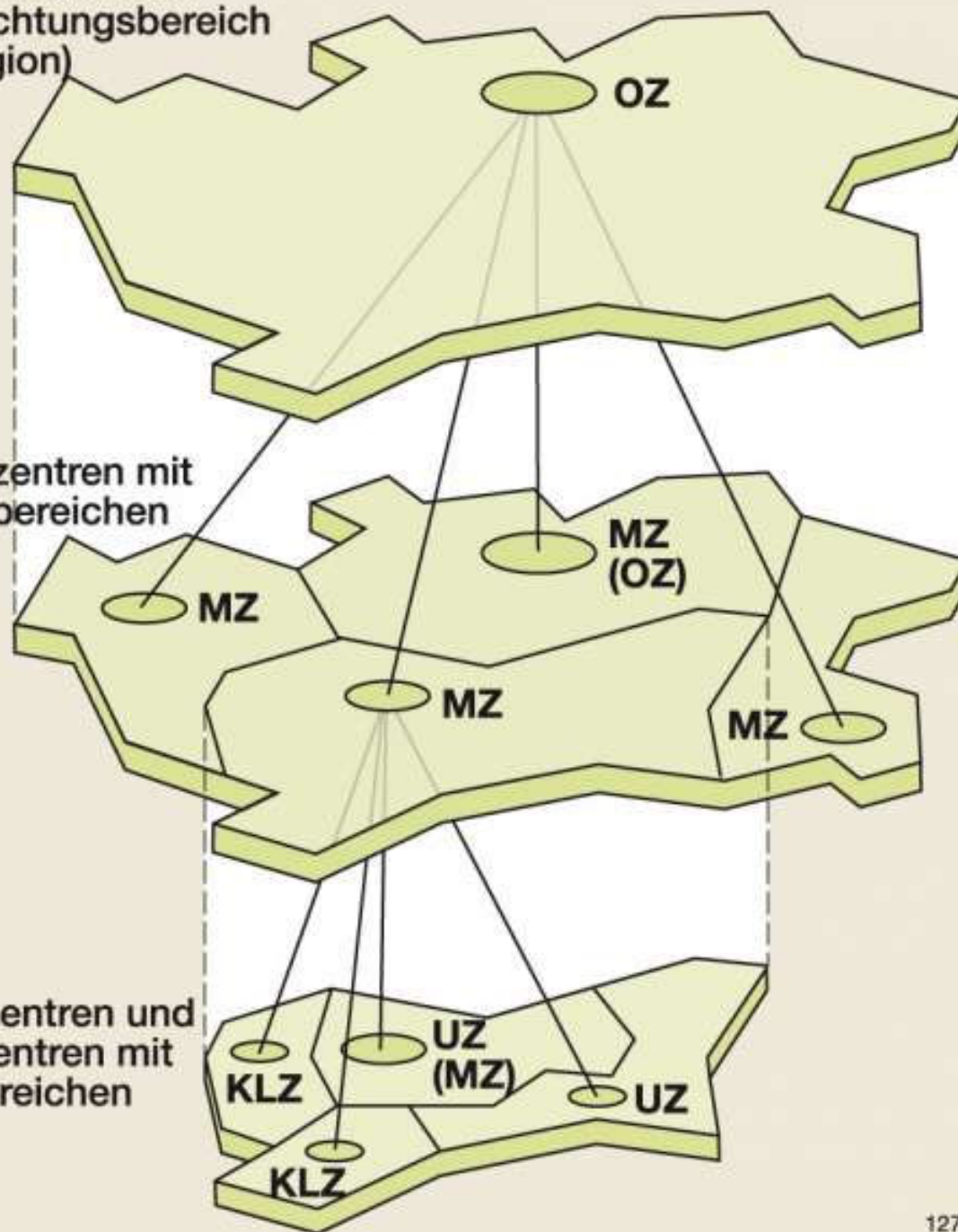
Ubiquitous basic functions of human existence and living conditions



Oberzentrum mit
Verflechtungsbereich
(= Region)

Mittelzentren mit
Mittelbereichen

Unterzentren und
Kleinzentren mit
Nahbereichen



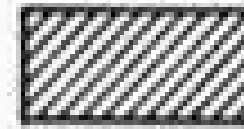
空間結構分類圖 巴伐利亞空間研究第二期(1972)



鄉村地區

位於鄉村空間中，
可能的上位中心和中位中心

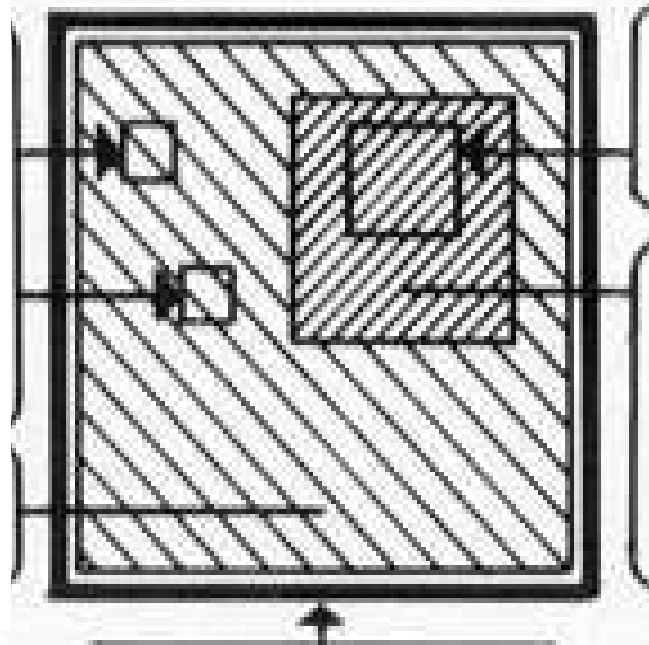
一般的鄉村空間



密集地區

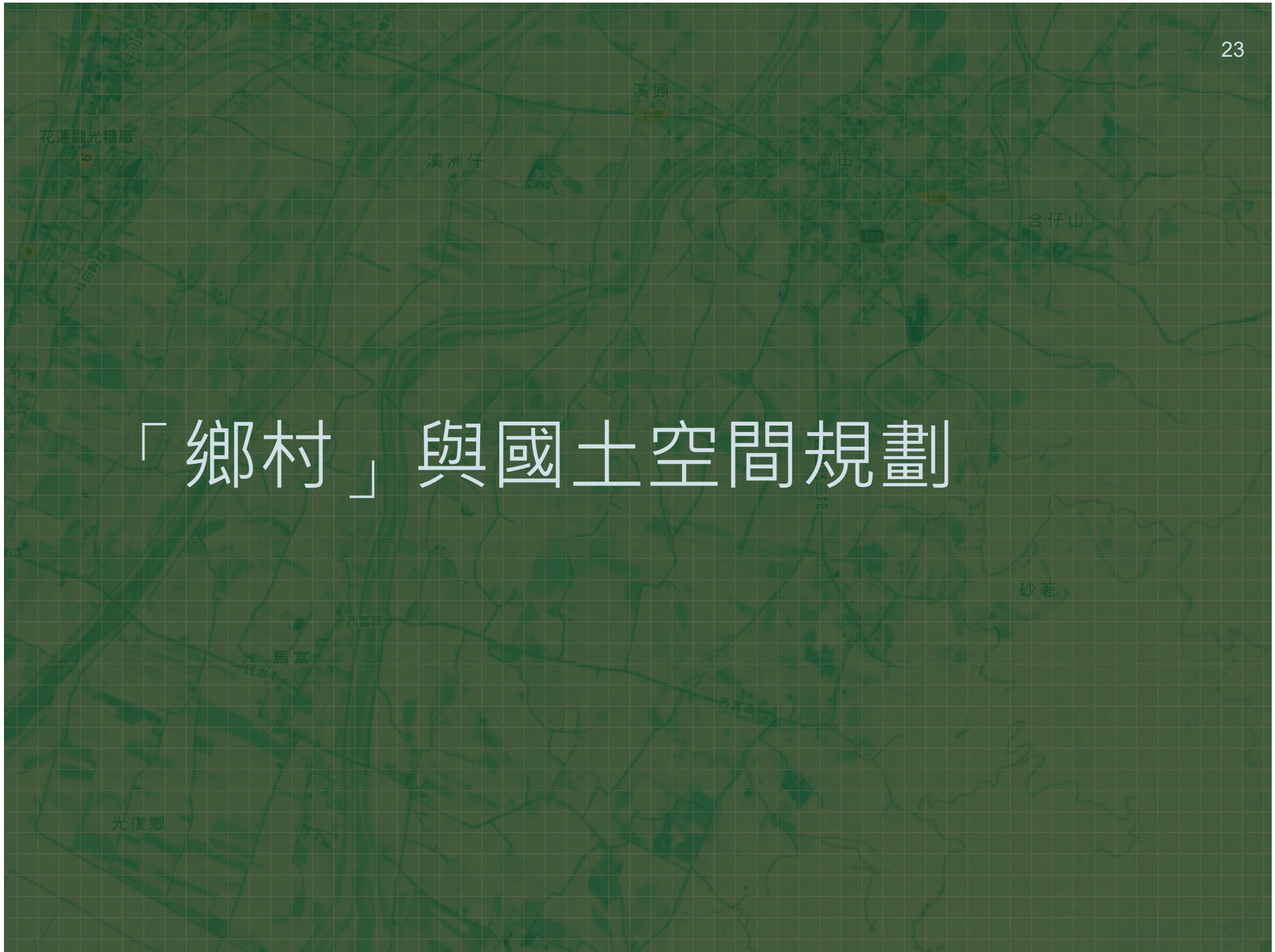
密集地區的密集核心地區

位於密集地區之密集核心的周邊地區



整體的巴伐利亞邦

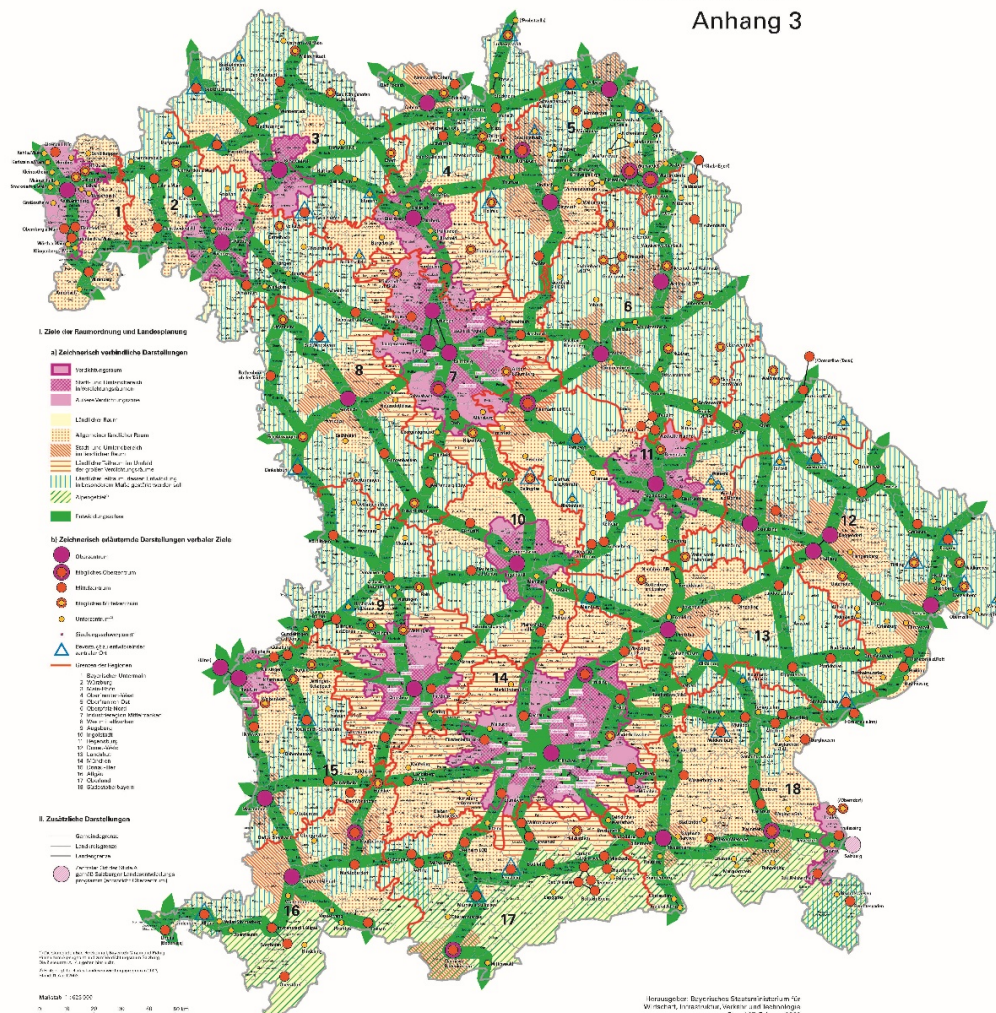
「鄉村」與國土空間規劃





巴伐利亞邦空間計畫

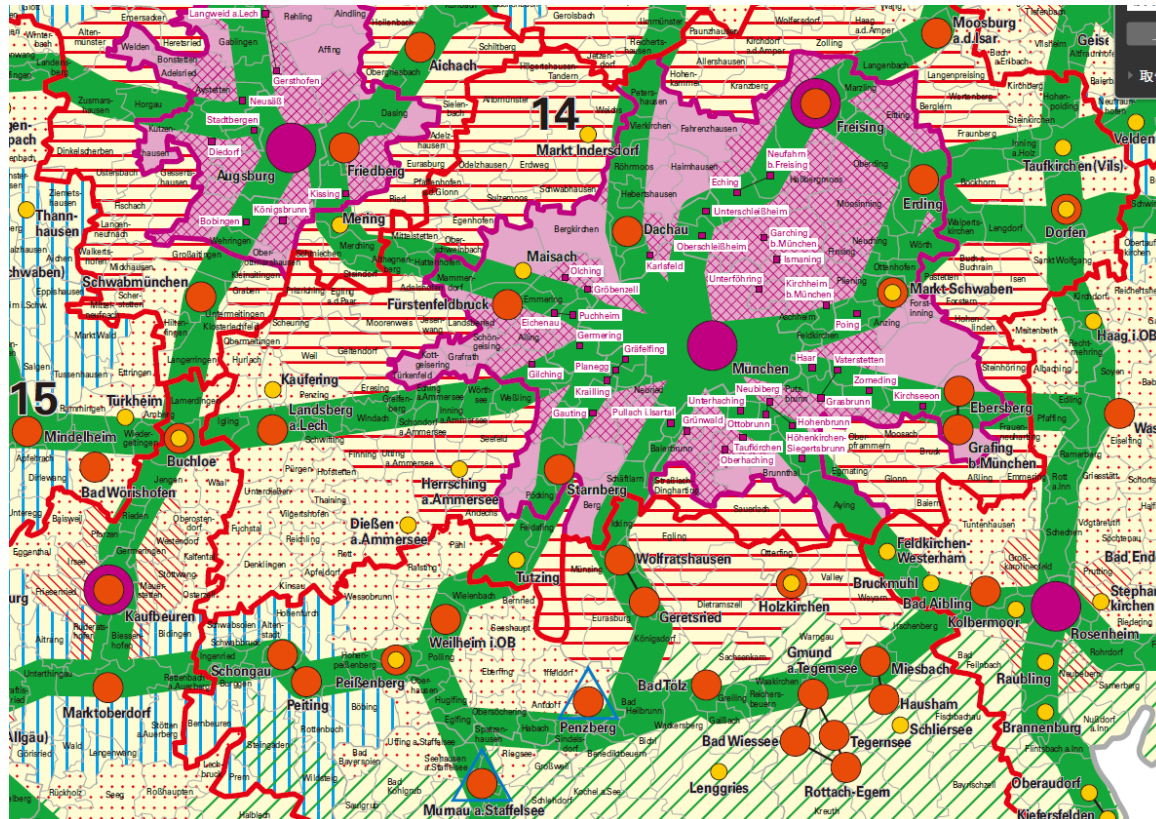
Landesentwicklungsprogramm Bayern
Strukturkarte
Anhang 3



圖例	說明	圖例	說明
	大都會地區		發展軸帶
	大都會地區的城市及其周邊地帶		上位中心
	大都會擴張地區		備位之上位中心
	鄉村地區		中位中心
	一般的鄉村地區		中位備位中心
	位於鄉村的都市及其周邊		下位中心
	在大都會周邊的鄉村地區		聚落點
	需要特別措施強化發展的鄉村地區		具發展為中地潛力
	阿爾卑斯山區		

圖1 巴伐利亞空間結構圖 2006

表1 巴伐利亞空間結構圖圖例



圖例	說明	圖例	說明
	大都會地區		發展軸帶
	大都會地區的城市及其周邊地帶		上位中心
	大都會擴張地區		備位之上位中心
	鄉村地區		中位中心
	一般的鄉村地區		中位備位中心
	位於鄉村的都市及其周邊		下位中心
	在大都會周邊的鄉村地區		聚落點
	需要特別措施強化發展的鄉村地區		具發展為中地潛力
	阿爾卑斯山區		

表1 巴伐利亞空間結構圖圖例

圖2 慕尼黑至阿爾卑斯山空間結構圖，包括慕尼黑大都會地區(紫)、鄉村地區(黃)以及發展軸帶(綠)。

- 空間類別的範圍是具有比例尺。

空間計畫的內容

(二)鄉村地區的空間類別分類依據及其指導

類別	分類依據	發展指導
 位於鄉村的城 市及其周邊	- 居住人口成長率超過1987/1999全邦平均值 - 居住人口密度超過1999全邦平均 - 居住在通勤到城市上班人口超過全鄉鎮通勤人口50%，同時也超過全邦的平均值 - 聚落與通用地面積大於全邦1996的平均值	「城市與城市周圍的鄉村地區」做為區域經濟與基礎建設的重點地區，應永續地發展。並支持其為鄉村地區發展的動力源。在生態可承載的前提下作為都會地區減壓的需求。 - 與上位中心相連，但非為都會地區居民必要的基礎建設，應優先於「城市與城市周圍的鄉村地區」的核心城市設置。 - 聚落與經濟發展，應力求斟酌考量核心城市與周邊鄉鎮或是跨鄉鎮的關係。基礎建設應力求跨鄉鎮的共同設置與共同使用。
 大都會周邊的 鄉村地區	- 居住人口成長率超過1987/1999全邦平均值 - 有社會保險的工作者成長數高於1987/1999全邦平均值 - 通勤到附近城市上班人口超過1997全邦平均值 - 通勤到密集地區的人數超過所有通勤人數33%	- 力求大都會周邊的鄉村地區，其聚落及經濟發展，能夠以其自主性與區域性的特質被永續地維繫。此對於大都會周邊地區抵抗都市蔓延有特別的意義。 - 在聚落發展與基礎建設設置時，應維繫區域性與跨區域性的生態平衡，以及居住地周邊的休憩功能所需的空間，並且要避免其空間被切割破碎。 - 應其力求維繫農業使用的空間，因其具有特別的糧食供給任務，以其對於大都會地區有其他的功能。

(二) 鄉村地區的空間類別分類依據及其指導

類別	分類依據	發展指導
 需要特別措施 強化發展的鄉 村地區	- 農業產值的比例高過1997鄉村地區的平均值 - 第三級產業低於1997鄉村地區的平均值 - 就業者的變遷低於1987/1998鄉村地區的平均值 - 稅收低於1995鄉村地區平均值 - 冬季失業率高於1997鄉村地區的平均值 - 遠程通勤者高過1997鄉村地區的平均值 - 人口遷入移淨值小於1997/1999鄉村地區的平均值	- 在中地的公共服務的基礎建設，應以符合當前需求的標準，並符合合理距離的方式優先設置。 - 力求彈性分布的經濟結構以及多樣化的就業機會。在社會與生態效益的角度下，特別重視與支持農林業關聯的產業類別的結構問題，以及其合理化、現代化及轉型的努力。 - 需要抵抗人口的流出以及社會與年齡結構的變遷。應力求優化移入者的條件與需求。
 阿爾卑斯山區	力求阿爾卑斯山區注意阿爾卑斯山協定的相關的報告，重理秩序與永續發展，包括： - 自然的恢復力與生態系統服務功能，自然與地景的多樣性、獨特性與品質的維繫，並盡可能舒緩當前的負荷。 - 在生態可以承載的前提下，提供國民親近並發揮休閒遊憩功能的途徑。 - 降低山區災害風險 - 在注重自然與文化空間的前提下，進行歐盟跨國的生活、經濟、交通任務。 - 盡可能在既有的道路系統下，更新高山牧場必須的道路。	

類別	發展指導
 聚落點	力求阿爾卑斯山區注意阿爾卑斯山協定的相關的報告，重理秩序與永續發展，包括： - 聚落點肩負中地的公共服務，必且依循不同等級的聚落層級。 - 兩個以上或多個聚落點，在空間關係與功能上有需求時，可以共同設置公共服務設施 - 聚落點在不同地區可以設置原屬不同等級中地的功能，但不得與鄰近中地的功能重複。 - 在大都會地區，要符合中心性因子13/16項。已列為聚落點者也需重新評估其現況條件。 - 一般城市與城市周圍的鄉村地區11/13項 - 聚落點不得形成連續區(蔓延)

表2 巴伐利亞邦空間計畫中心地因子檢核表

中心性(centrality)因子	小中心	下位中心	中位中心	上位中心
中小零售業之中心性				
1990年中小零售業之營業額（百萬歐元）	10	25	100	350
工作機會之中心性				
1998年具有強制社會保險之工作機會(在區內)	850	2,000	6,500	21,000
1998具有強制社會保險之工作機會(通勤)	500	1,200	4,000	12,000

中心性(centrality)因子	小中心	下位中心	中位中心	上位中心
一般性的服務				
郵局	1	1	1	1
銀行/地方金融機構	1	1	1	1
家庭醫生	1	1	1	1
牙醫	1	1	1	1
其他專業科別醫師	1	1	1	1
藥局	1	1	1	1
第2或第3或第4級醫院			1	1
第3或第4級醫院				1

表2 巴伐利亞邦空間計畫中心地因子檢核表

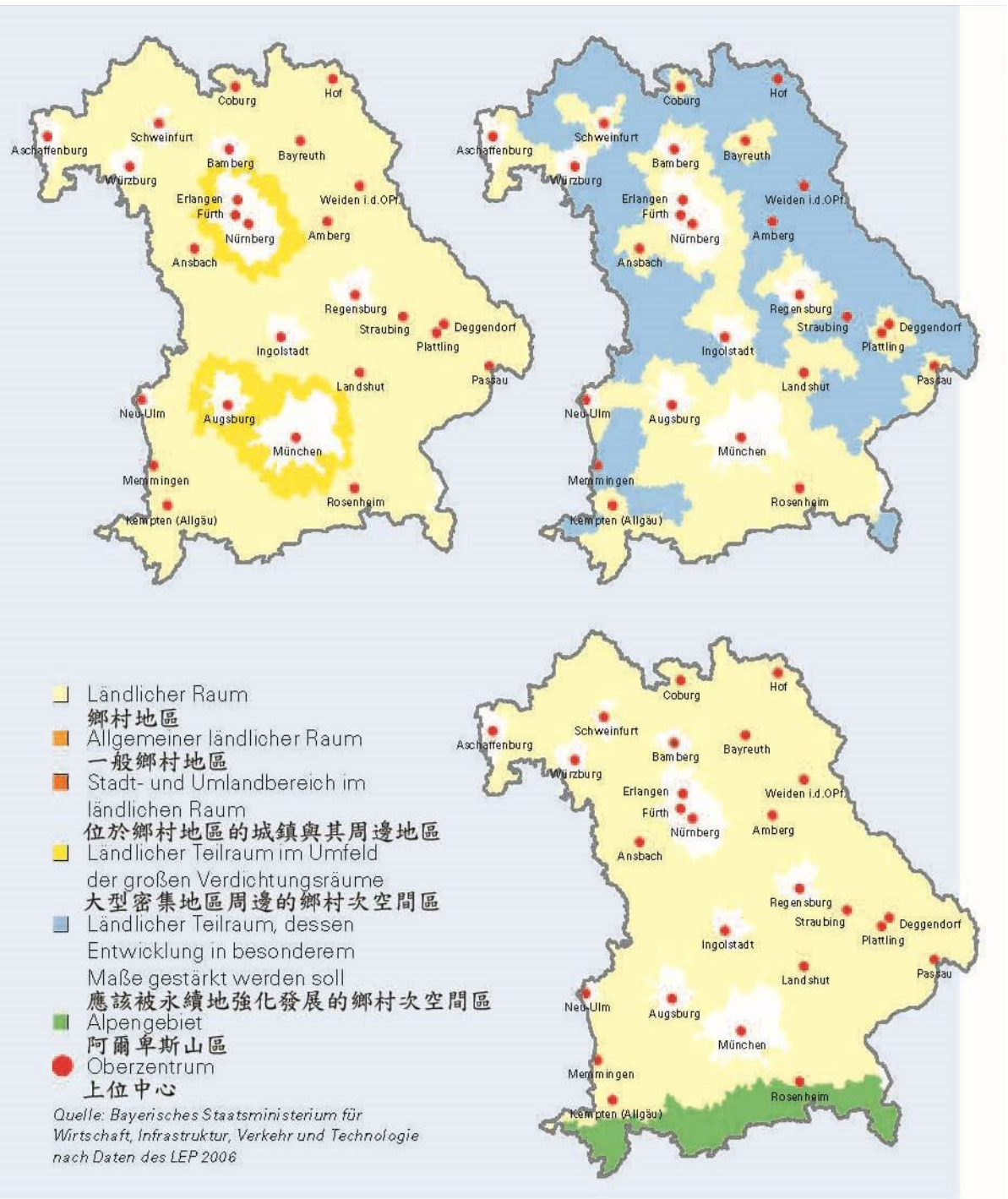
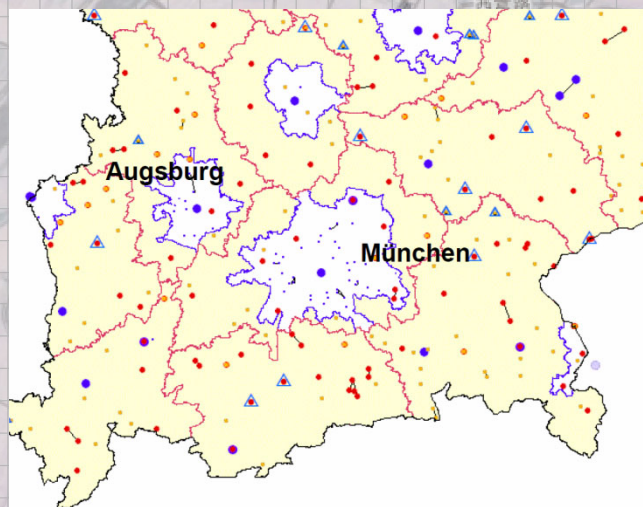
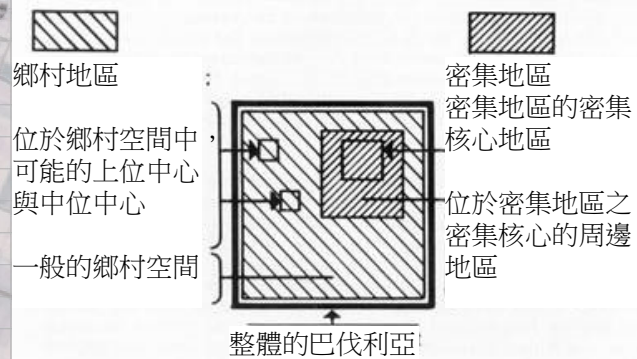
中心性(centrality)因子	小中心	下位中心	中位中心	上位中心
社會面				
有門診的照護服務	1	1	1	1
老人照護中心			1	1
教育面				
小學	1	1	1	1
中學		1	1	1
成人教育			1	1
職業中學			1	1
普通高中			1	1
職業學校			1	1
高等教育學校				1
大眾運輸				
公車(每天至少三班)	1	1	1	1
火車站		1	1	1
有售票服務的火車站			1	1
遠程火車停站之火車站			1	1

中心性(centrality)因子	小中心	下位中心	中位中心	上位中心
政府機關與法院				
地方行政機關的所在地	1			
警察局		1	1	1
縣政府行政機關			1	1
地方法院			1	1
財稅機關			1	1
就業機關			1	1
邦法院				1
中心性因子總計	13	16	27	30
滿足條件	11	13	20 (16以上為潛力點)	28 (26以上為潛力點)
在密集發展區的人口	5,000	10,000	30,000	

• 資料來源：巴伐利亞邦邦整發展計畫，2006。



空間結構分類圖



巴伐利亞邦發展計畫中鄉村地區發展的目標設定

時間	鄉村地區的發展目標
1974	(1) 鄉村地區應以被視為一種生活空間來發展：發展密集地區以外的區域 (鄉村地區) 應透過改善經濟社會與文化關係，以成為一種生活空間來保全與強化。 (2) 在鄉村地區的發展應該是異質的：鄉村地區的次空間，其不同的空間、聚落以及經濟結構要被特別顧及。
1984	(1) 鄉村地區的發展重點應是超過農林業的：改善鄉村地區經濟結構的措施，應致力於第二級第三級產業創造多面向與夠格的工作機會；而在有魅力的農業地區，休閒的功能應被確保與發展。 (2) 鄉村地區農林業的新角色存在其原有的生產性之外：其對於「農耕地景」的保持與維護，以及其對於自然生態功能的意義必須顧及。
1994	鄉村地區相同價值與自我獨特性的發展：對於巴伐利亞邦致力追求的秩序與發展而言，邦整體發展計畫的引導目標是，鄉村地區在對於其「自身的特質」及「成長的結構」特別地維持下，以「相同價值」與「自我獨特性」的「生活空間」來發展。

後排左起：

- 文化政務秘書 Dr. Marcel Huber
- 財政政務秘書 Franz Josef Pschierer
- 農業部主秘 Amtschef des Landwirtschaftsministeriums Josef Huber,

前排左起：

- 科學部主秘 Dr. Friedrich Wilhelm Rothenpieler,
- 前內政政務秘書, Vorsitzende des Staatssekretärausschusses (舊),
- 經濟政務秘書 Katja Hessel
- 環境政務秘書 Melanie Huml, 就業與社會政務秘書 Markus Sackmann,
- 司法與消費者保護部主秘 Hans-Werner Klotz,
- 內政政務秘書 Gerhard Eck (新)



邦國土發展施政中針對鄉村地區的指導方針 (Leitlinien)

邦政府堅持鄉村地區有發展的優先權
(*Entwicklungspriorität*)，其方向性的決策訂於邦國土計畫中

1. 指導原則：邦境內所有地區有相同價值的生活與工作條件。這是源於聯邦基本法的「福利國家原則 (*Sozialstaatsprinzip*)」。民眾在照護、教育、基礎建設、居住、多面向與現代化的工作機會，有效率的交通、能源與通信設施等，在不同的區域皆能享有相同價值的生活方式
2. 自主的區域發展與大都會地區有相同權力的夥伴關係
3. 優先性原則：對於結構弱化的地區有發展的優先性(預算!!!)
4. 前置原則：對於基本生活所需的公共建設，以鄰近居住地的方式前置

空間計畫的內容

(一)鄉村地區一般性的發展指導

- 力求確保為自明與相同價值的生活與工作空間，並為永續的空間發展。
- 為求提供國民必要的基礎建設，應該要注意人口發展、年齡結構以及消費行為等的特性，特別是在中地的維持，以及有必要時的擴建。
- 力求創造在第二及三級產業的工作機會，特別在資訊與通訊技術，以及配套創立必要性的研發與教育設施。
- 確保聚落單元的更新與持續發展具有特別的意義。
- 對於一般的鄉村地區在區域計畫中載明。

巴伐利亞邦發展計畫中鄉村地區發展的目標設定

時間	鄉村地區的發展目標
1974	(1) 鄉村地區應以被視為一種生活空間來發展：發展密集地區以外的區域（鄉村地區）應透過改善經濟社會與文化關係，以成為一種生活空間來保全與強化。 (2) 在鄉村地區的發展應該是異質的：鄉村地區的次空間，其不同的空間、聚落以及經濟結構要被特別顧及。
1984	(1) 鄉村地區的發展重點應是超過農林業的：改善鄉村地區經濟結構的措施，應致力於第二級第三級產業創造多面向與夠格的工作機會；而在有魅力的農業地區，休閒的功能應被確保與發展。 (2) 鄉村地區農林業的新角色存在其原有的生產性之外：其對於「農耕地景」的保持與維護，以及其對於自然生態功能的意義必須顧及。
1994	鄉村地區相同價值與自我獨特性的發展：對於巴伐利亞邦致力追求的秩序與發展而言，邦整體發展計畫的引導目標是，鄉村地區在對於其「自身的特質」及「成長的結構」特別地維持下，以「相同價值」與「自我獨特性」的「生活空間」來發展。

行動方案

1.全球化市場與區域性的工作機會

面對全球化與歐盟體的擴張，如何基於區域的自主性與競爭力增進經濟上的穩定與持續發展，是對於鄉村發展重要的任務。一方面，對於已經形成的企業體進行「養護工作」，例如，對於租稅的優惠、員工社會保險支付額度以及行政作業，亦即地區性政府機關與企業體的關係，簡化的行政作業程序、單一窗口、行政電子化等。另外一方面是，地方如何創造企業體的入住政策，特別是針對能夠符合地方特性的招商策略。具體的施政重點包括：

1-1：區域的經濟支援

- 針對於私人企業以及公共的大眾運輸系統於鄉村結構虛弱地區的支持，包括現代化、合理化等的做法，具有市場性的新技術的運用，或是針對觀光品質的提升等。其支援的財源也來自於“聯邦與各邦的共同任務-強化區域性的經濟結構”

行動方案

- 1-2：中小企業的支援
- 邦內提供五十萬的就業機會來自於家庭式的小企業，除了在融資上的協助外，還包括針對企業培養新生力的資助。此外，也協助在國外市場的開拓、商展的舉辦等。積極的招商，協助企業落戶，不僅僅受惠於大都市集中區的輻射效應，也積極開發鄉村地區針對木材、流通、能源、糧食、休閒以及健康等領域企業的分行設置。
- 在人力市場上，在職培訓的投資，協助中小企業的人力資源能夠保持與工作需求的**職能相當**（fit for work），也考量到透過**托育機構的擴建**，協助父母兼顧育兒與職場的需求。

行動方案

2. 技術創新與簇集政策

- 在技術創新面，資助具市場性的技術開發，生產更優質化的產品與製程，或是協助新的技術創業，透過企業之間與研究構的合作，開發新的原物料的運用。而簇及政策則是針對中小企業無法自設與支持研發單位，**透過媒合將研發與學術單位、中小企業以及原物料生產業者**（例如造林業）的方式來達到相同的技術與新產品開發的效果。因此媒合工作需要行政部門的協助，因此配套有區域經營的資助，協助區域性行政的活力、創意與合理化，使其區域行政能與簇集政策相輔相成

3. 觀光作為經濟因子

- 重點工作除了提升觀光的基礎建設外，以「到農莊渡假」作為主軸，透過鄉村地區新的價值創造，連帶達到維持田莊與鄉村地景的效果。邦對此成立巴伐利亞觀光市場公司，負責整體的行銷工作。而在鄉鎮與觀光地區透過區域性的觀光組織來做整合，包括集體的行銷策略與計畫等，並與上述的觀光市場公司合作。對於傳統的療癒浴（水療、桑拿等）及修養地則進行顧客需求導向的強化措施，例如在醫療理療上為重點，傳統的療養法則提升其品質，或是開發理療與預防性的產品

行動方案

4.具有未來性的農業、林業與糧食經濟

- 根據巴伐利亞的農業政策，有能力的、以農為主業的農企業，其因為結構改變被釋放出來的生產潛力能夠重新被再填滿

5.整合性鄉村發展

6.可再生性原物料與能源

7.現代化的交通、通信與能源基礎建設網絡

8.具未來性的教育、培訓、終身學習與文化

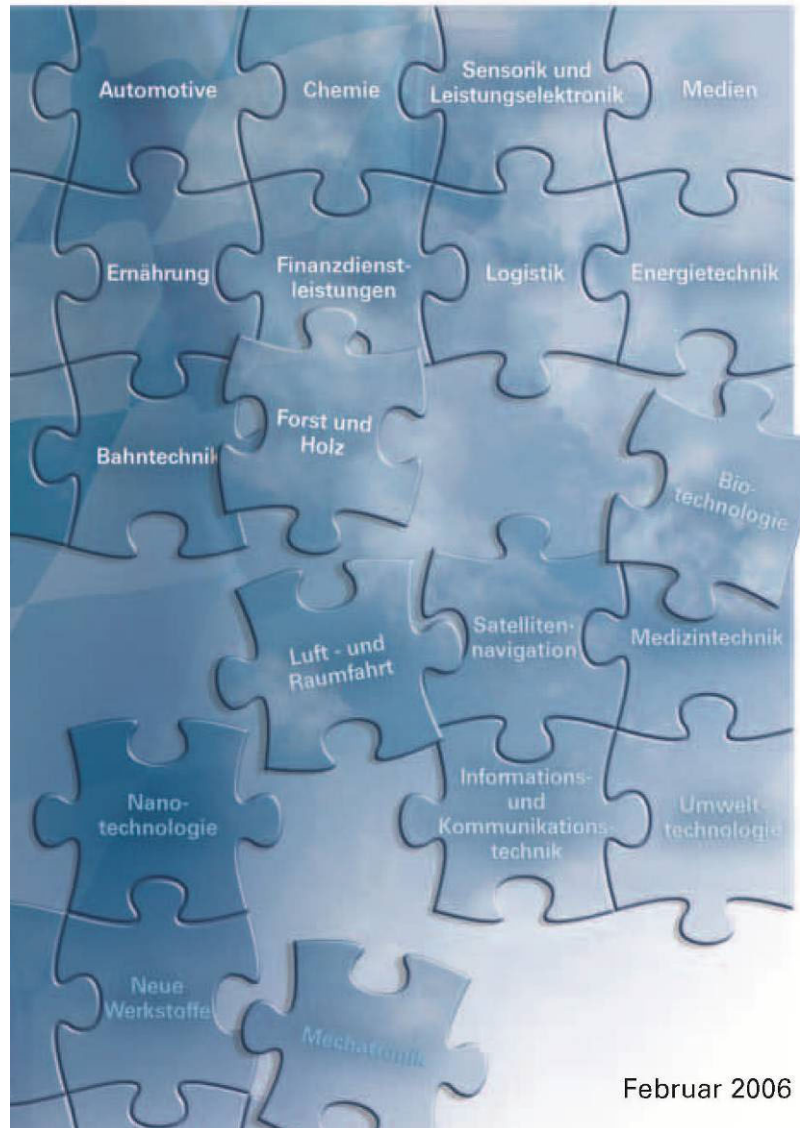
9.健康、照護與社會共同凝聚

10.聚落發展、具吸引力的住宅與工商發展地點

11.自然與人文地景、生活的基本條件與資源

12.區域性的發展倡議

Bayerische Clusterpolitik



Februar 2006

Inhaltsverzeichnis

I.	Clusterpolitik für Bayern	6
II.	Clusterplattformen für dynamischen Clusterprozess.....	12
III.	Landesweite Cluster mit Potential.....	14
1.	Cluster „Biotechnologie“	14
2.	Cluster „Luft- und Raumfahrt“	15
3.	Cluster „Satellitenavigation“	16
4.	Cluster „Informations- und Kommunikationstechnik“	17
5.	Cluster „Umwelttechnologie“	18
6.	Cluster „Medizintechnik“	19
7.	Cluster „Automotive“	20
8.	Cluster „Chemie“	21
9.	Cluster „Sensorik und Leistungselektronik“	22
10.	Cluster „Ernährung“	23
11.	Cluster „Forst und Holz“	24
12.	Cluster „Finanzdienstleistungen“	25
13.	Cluster „Medien“	26
14.	Cluster „Energietechnik“	27
15.	Cluster „Bahntechnik“	28
16.	Cluster „Logistik“	29
17.	Cluster „Nanotechnologie“	30
18.	Cluster „Mechatronik/Robotik/Effiziente Produktionssysteme“	31
19.	Cluster „Neue Werkstoffe“	32











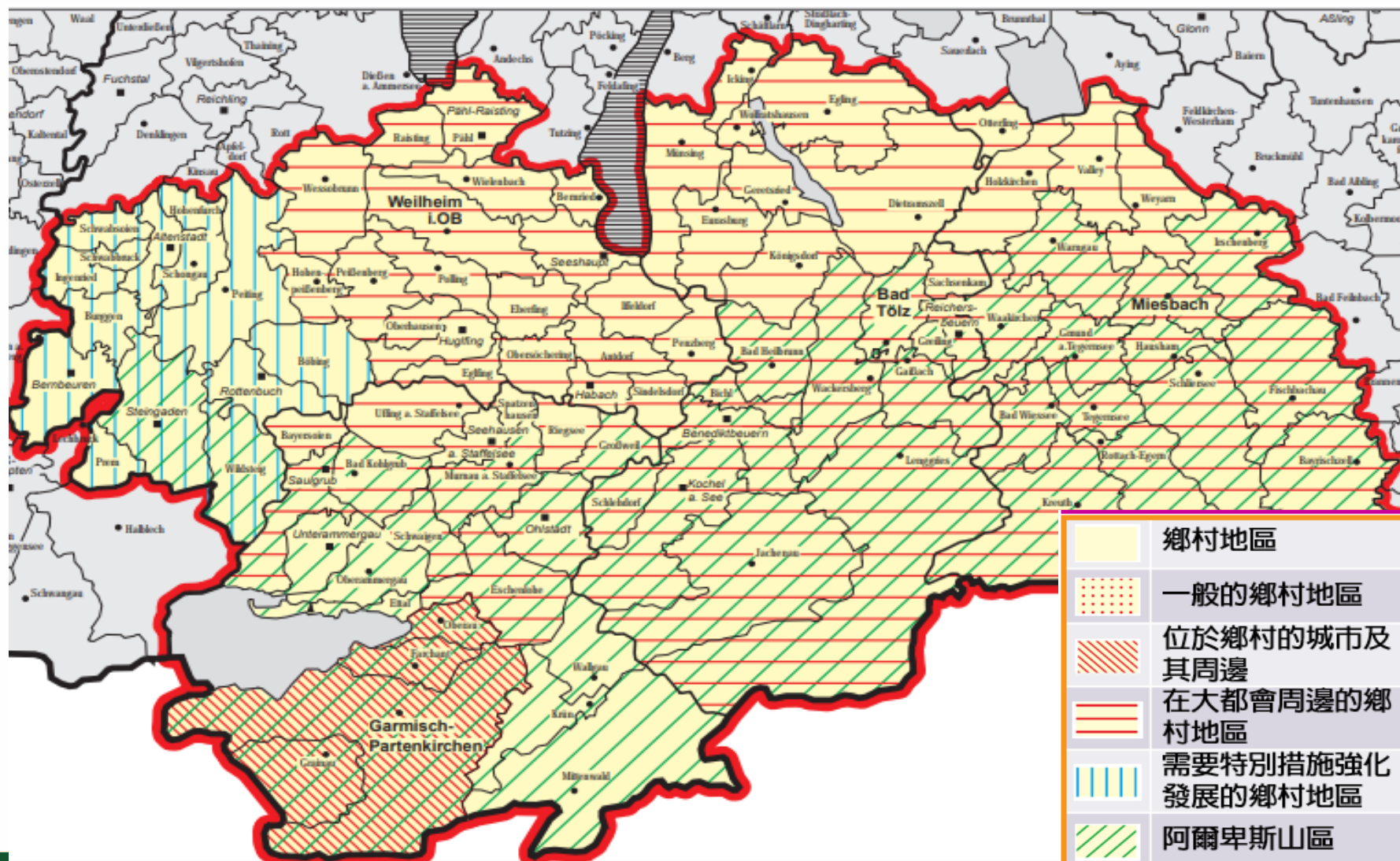
Dingofing



鄉村在區域層級以下的空間規劃

到底「空間指導」長什麼樣？

此區域內完全都是鄉村地區，沒有都會地區，其鄉村地區的次空間分類邊界線即是依照鄉鎮的行政範圍，其中包含不同規模的市鎮(服務中心)。



空間指導 一、全區

1.空間分類

a.本區域皆為鄉村地區。

b.鄉村的都市與其周邊地區，為環繞在備位的上位中心
Garmisch-Partenkirche 周邊的Fachant, Grainau, Oberau三
鄉鎮。

c.大都會周邊的鄉村地區，包括Bad Tölz,
Miesbach, Hausham, Murnau, Penzberg, Tegensee,
Rottach-Egerb, Badwiesee, Gmund, Weilheim,
Wolfratschausen, Geretsried

d.需要特別措施強化發展的鄉村地區，為Schongau, Peiting

e.阿爾卑斯山區為，本區域的南側。

空間指導 一、全區

2.發展指導

a.本區域自1994年起在空間分類全區即列為鄉村地區，不同次空間的發展原則，為盡量避免過度依賴區域外的條件。本區通勤到慕尼黑的人口，1961年約27.5%，1970年上升到32%，1987年到32.9%，故本區域的北側地帶，在區域的政策上，要抵擋慕尼黑的拉力效應。此區域距離慕尼黑只有十五公里，當前的路網都優先集中在往慕尼黑的方向，為了強化自主性，應擴建B17與高速公路聯絡道為四線道，或者強化Schongau到Weilheim的鐵路，如此可以脫開慕尼黑強大拉力的發展趨勢，這對於此區在社會的、經濟的與文化的面向的挹注是有持續的好處。

空間指導 一、全區

b.對於相同價值與獨特性生活空間的發展目標，需在確保區域認同/自明性下強化經濟的發展。對於區域內的工作機會以及基礎建設的布設，以及區域特殊性的經濟發展支持，需從區域內生性的潛力著手。經濟結構的轉變，要確保從區域內的產業中心地區出發，避免被區域外的影響減弱，對此要透過創新與投資最為動力，強化區域內的經濟重點地區，這些地區扮演結構虛弱地區的動力供給者的角色。

空間指導 一、全區

c.永續的空間發展需要考量人口的發展與經濟的需求來確認基礎建設的布設，確保在所有的鄉村次空間擁有相同價值的生活條件。對於在過道性路段不斷成長的道路流量，特別是休閒旅遊的需求，在擴建道路的時候需避免對於生態上的衝突以及排放汙染的問題。交通道路計畫必須審視生態的面向，衡量當地區民的意見與旅遊的興趣。跨國的遠程交通計畫應該保守，也要放棄穿越阿爾卑斯山區的道路計畫。同時既有道路網絡的擴建也要有所節制，特別強調對於環境的影響、地景的品質以及節約土地的建設原則

空間指導 一、全區

交通建設的擴建計畫要有利於大眾運輸的發展，特別在需要特別措施強化發展的鄉村地區，這些地區日常生活購物補給的大眾運輸條件都不好，有些地方甚至完全沒有。鐵公路交通應該以新的需求調整新的路線與停靠站，這也需要透過整合各類大眾運輸工具來達成。

透過提升大眾運輸可以有效調節空間發展虛弱的地方。

空間指導 一、全區

d.農業的結構轉變讓許多農民放棄務農，為了阻止這個趨勢，目標導向對於家庭農場及兼業農的強化是很緊急的工作，必須確保其存活的基本條件。對此地方產品在區域內銷售是很重要的，同時對於環境友善農產品的補貼是絕對必要的，同時與地方的餐飲業與肉品店合作也是重要的工作。

除了提供在地居民高品質的食品之外，慕尼黑都會地區的消費力，也讓這些以傳統方式經營的農場，透過農耕地景方案的措施(對地補貼)，對於農耕地景的維繫做出重要的貢獻，同時也是對於此區域旅遊業最重要的部份。

空間指導 一、全區

同樣重要的是確保阿爾卑斯山區的農場存續以及傳統山區農耕地景的維繫，這需要透過農耕土地的持續照料來達成。

同時永續的林業也是有高度的重要性。山區的混合林應該要盡可能不要透過人為的保護措施，森林能夠自主更新林相。

鄉村的都市與其周邊

a.為環繞在備位的上位中心Garmisch-Partenkirche 周邊的Fachant, Grainau, Oberau三鄉鎮，此間市鎮的核心與周邊地區是相互依賴的。鄉村的都市與周邊地區的角色是因其空間關連與集中的優點，成為進一步發展經濟與公共服務的重心，特別是扮演鄉村地區的動能角色。對此周邊地區的鄉鎮可以做為備位上位中心補充性的功能來做投資建設。

鄉村的都市與其周邊

進一步的經濟發展緊急與必需的重點是，創造完全迥異於慕尼黑都會型態的工作機會，讓區域內通勤到慕尼黑都會地區的人口比例降到區域的平均值以下。因為此區域為旅遊勝地，同時因為地理條件限制，優先發展的應該為三級產業。

備位上位中心與周邊地區直接的大眾運輸必須要再提升，目前備位上位中心與周邊的道路承載量已經過度，為了減少小汽車特別是過道性的交通量，替代道路與市鎮外環道是必須的，特別是高速公路B2。

在大都會的周邊地區

此區的發展動態高於整個鄉村地區的平均水準。移居力以及慕尼黑都會的外擴效應是很強的。居民人口與經濟的成整在本區的北側明顯超過整個區域的平均值，為了讓居住與產業的落戶方式以點軸的關係集中，因此有秩序的落戶措施(住宅與產業用地開闢的方式與地點)是重中之重。過去因為這些落戶高度的變動已經對於自然與環境造成負面影響，不過這同時也證實了此區域確實因為慕尼黑都會區的發展而受惠。

這取決於此區域決定性的作為，將成長的趨勢集中在中位中心，對此也特別需要進一步適合的產業用地，以未來取向的角度準備。

在大都會的周邊地區

b.在Miesbach,Hausham, Penzberg, Weilheim, Wolfratshausen, Geretsried地區有很強大的移入力與慕尼黑都會的外擴效應，因為很明顯地，移入人口不斷成長，但是在地並沒有相應的工作機會。這個趨勢強化了本地居民要到慕尼黑都會區去找工作。為了保持整個鄉村地區對照慕尼黑都會地區的自我認同，在中地市鎮地區以及跨區域的發展軸帶上的產業發展與居住開闢是非常重要的，包括發展軸帶 München-Weilheim, Garmisch-Partenkirchen、München-Wolfratshausen, Geretsried 以及沿著B472公路，這些地區已經有現成的居住與工作場所，可以提供進一步的發展所需。由北往南的軸帶也有大比例的大眾及軌道運輸，這些交通運具可以支持進一步的擴大發展。

在大都會的周邊地區

將居住與工作地集中在發展軸帶的目的是保持重要的未開闢土地(農地/林地)，並且阻止與慕尼黑都會同步的聚落結構性成長。未開闢土地屬於此區重要的特徵與認同，並肩負了確保健康的生活與工作條件的任務，也維繫了自然地生活基礎。其次也無可替代作為提供當地居民日常休閒與外地當天往返的遊客，對比於轉作為其他用途，在此區維持這樣的角色是有很高的價值。

需要特別措施強化發展的鄉村地區

a.此區為Schongau,Peoting，經濟相關的指標，如人口密度、三級產業、就業機會的發展、所得與收入以及國民生產毛額等都為達鄉村地區的平均水準。不僅在工作機會創造上比較虛弱，同時產業與旅遊業的重點也欠缺，所以人口持續的外移。為了減緩這樣的趨勢，創造結合停滯結構的適當工作機會，才能夠帶來此區域穩定的整體發展。對此必須有意識的在發展軸帶上提升其經濟力。啟動的方式是提高所謂軟硬體條件的投資，同時補足大眾運輸與個人交通的基礎建設。基本上要在社會與文化面向的理解下進行區位選擇與擴建。

需要特別措施強化發展的鄉村地區

a.此區為Schongau,Peoting，經濟相關的指標，如人口密度、三級產業、就業機會的發展、所得與收入以及國民生產毛額等都為達鄉村地區的平均水準。不僅在工作機會創造上比較虛弱，同時產業與旅遊業的重點也欠缺，所以人口持續的外移。為了減緩這樣的趨勢，創造結合停滯結構的適當工作機會，才能夠帶來此區域穩定的整體發展。對此必須有意識的在發展軸帶上提升其經濟力。啟動的方式是提高所謂軟硬體條件的投資，同時補足大眾運輸與個人交通的基礎建設。基本上要在社會與文化面向的理解下進行區位選擇與擴建。

需要特別措施強化發展的鄉村地區

進一步重要的投資前提是要有訓練良好以及高度意願的勞動力。特別在中地的鄉鎮市地區的建地供給也是重要的，不僅對與減緩移出者同時也對於移入者有高度的吸引力，藉此可以強化生活與工作條件。此外在本區域南側的鄉鎮而言，旅遊業是重要的經濟項目，因為靠山區有很多湖，特別在夏天此區是很具吸引力。措施是延長旅遊季，特別是旅遊的基礎建設的質與量都需要提升(旅館的床位、休閒的基礎設施等)，如此旅遊業才能進一步成為經濟的項目。

阿爾卑斯山區

a.本區域有60%的面積在空間分類上屬於阿爾卑斯山區。阿爾卑斯山區擁有多樣的地景，同時也是生活與旅遊休閒的空間，有超過40萬的居民以及一千兩百萬多日停留的度假人次，以及一千九百萬當日往返的旅客。

b.基於生態的理由以及確保在地居民的生活空間，要盡量降低干擾性的承載。對此維繫自然的山區森林提供多樣的保護功能，特別在於土壤流失、土石流或是落石。

自然與地景的多樣性、獨特性與完好性必須被確保是旅遊休閒發展「不言而喻的基本篇章」。

阿爾卑斯山區

觀光休閒對於自然與地景的負面影響，特別是自然功能的運作與循環及地景的樣貌造成巨大的負擔，對此須對於生態非常敏感的地區進行作為。為了避免對於阿爾卑斯生態系統進一步的負擔，觀光休閒應該以環境可承擔的形式進行，同時也應該對於既有的觀光休閒設施進行改善。

為了確保在地居民的生活喜好，阿爾卑斯地區鄉鎮必須盡可能以適切的經濟發展模式進行。

為了保護阿爾卑斯山區的自然資源並防止特別是年輕人外移，必須的作為是，住宅的開發僅限於提供給在地居民。各鄉鎮對於進一步提供觀光休閒的發展用地，也應該審慎注意，對此自然與地景的面向需特別被注意，是否有下列的狀況：

阿爾卑斯山區

- 生態上無法負擔；
- 營建計畫的規章優先提供休閒功能；
- 強化破壞既有聚落空間的趨勢。

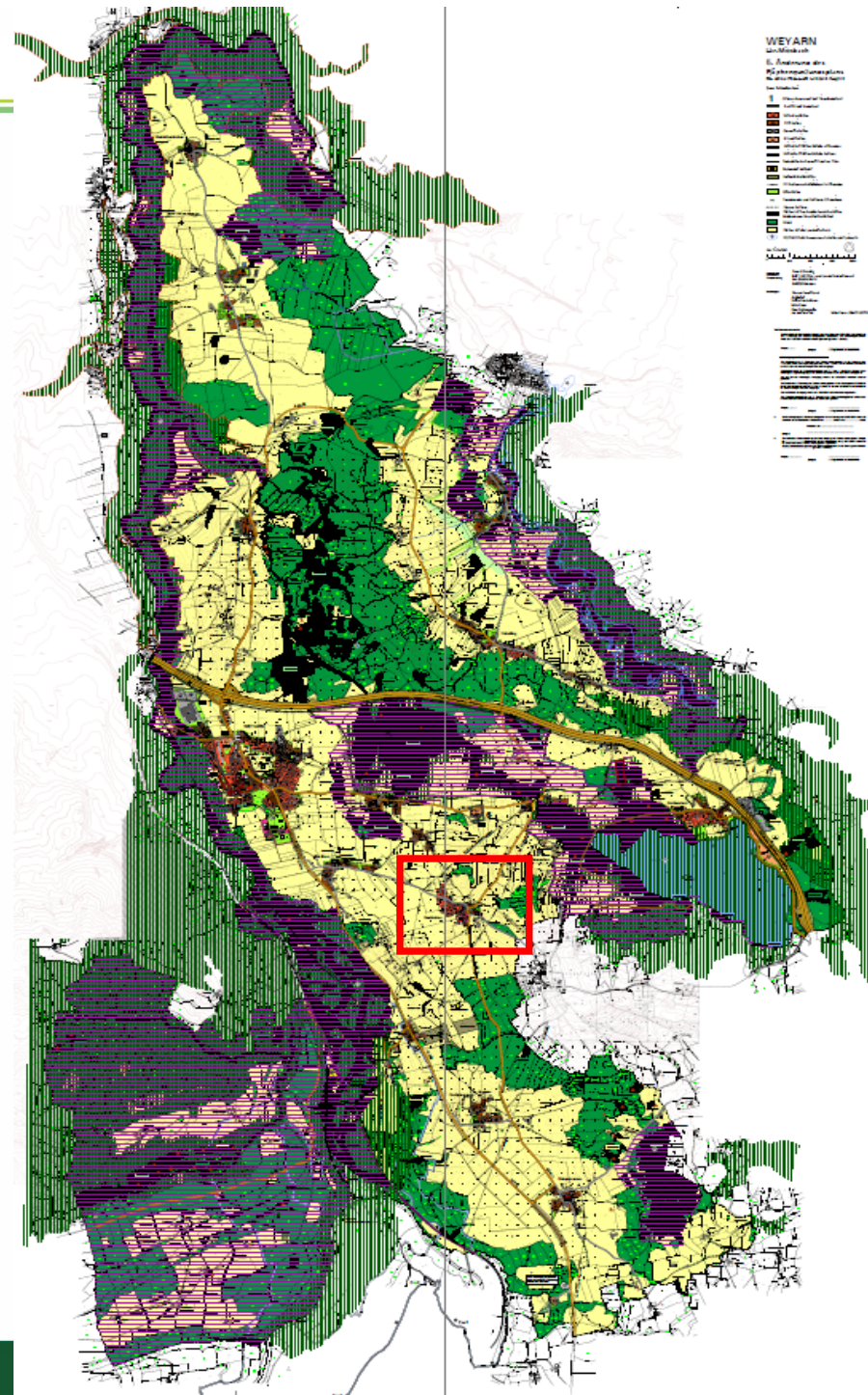
阿爾卑斯山地區的村落及市鎮，在聚落結構與農耕地景上皆呈現出多樣與鮮活的獨特性。因旅遊發展、移入者、產業與基礎建設擴建的過程中聚落的樣貌開始改變，老的聚落中心在傳統的品質上，例如協調性、視覺穿透(天際線等)、尺度感上逐漸喪失。未來必須要特別注意，確保獨特性與不可改變的聚落型態，發展不能以都會的型態做為範本，而該是取其符合時代的功能滿足來進行。

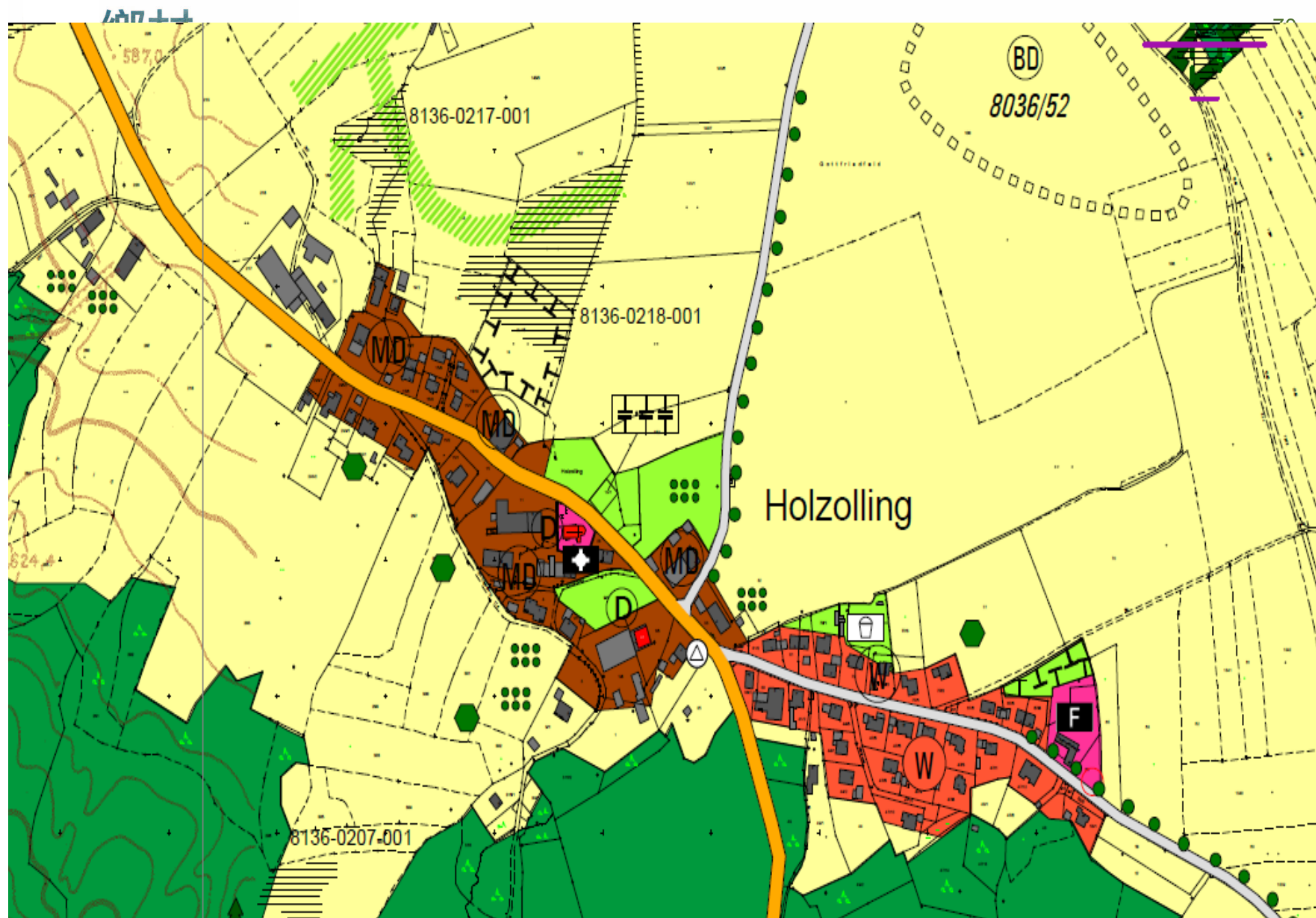
阿爾卑斯山區

c.本區域在1970-1987年有非常大的人口移入，至今成為人口老化的課題，須要有進一步針對老齡人口的照護設施。同時住宅也有6-10%是屬於第二住宅(所有人有第二棟以上非本人居住使用)，這對於住宅市場是負面的影響(住宅缺乏與價格昂貴)，對於聚落與人口結構也是不利的。下列地區的移居者的狀況為不利的，已經造成交通與住宅開發的負擔，應該要避免：Oberes Isartal, Oberes Loisachtal, Tegernseer Tal, Leitzachtal, Schlierseer Tal, Ammertal。

何謂鄉村「納入計畫」？

地圖三







Geodaten bestellen Geoportal Bayern weitere Portale Vollbild

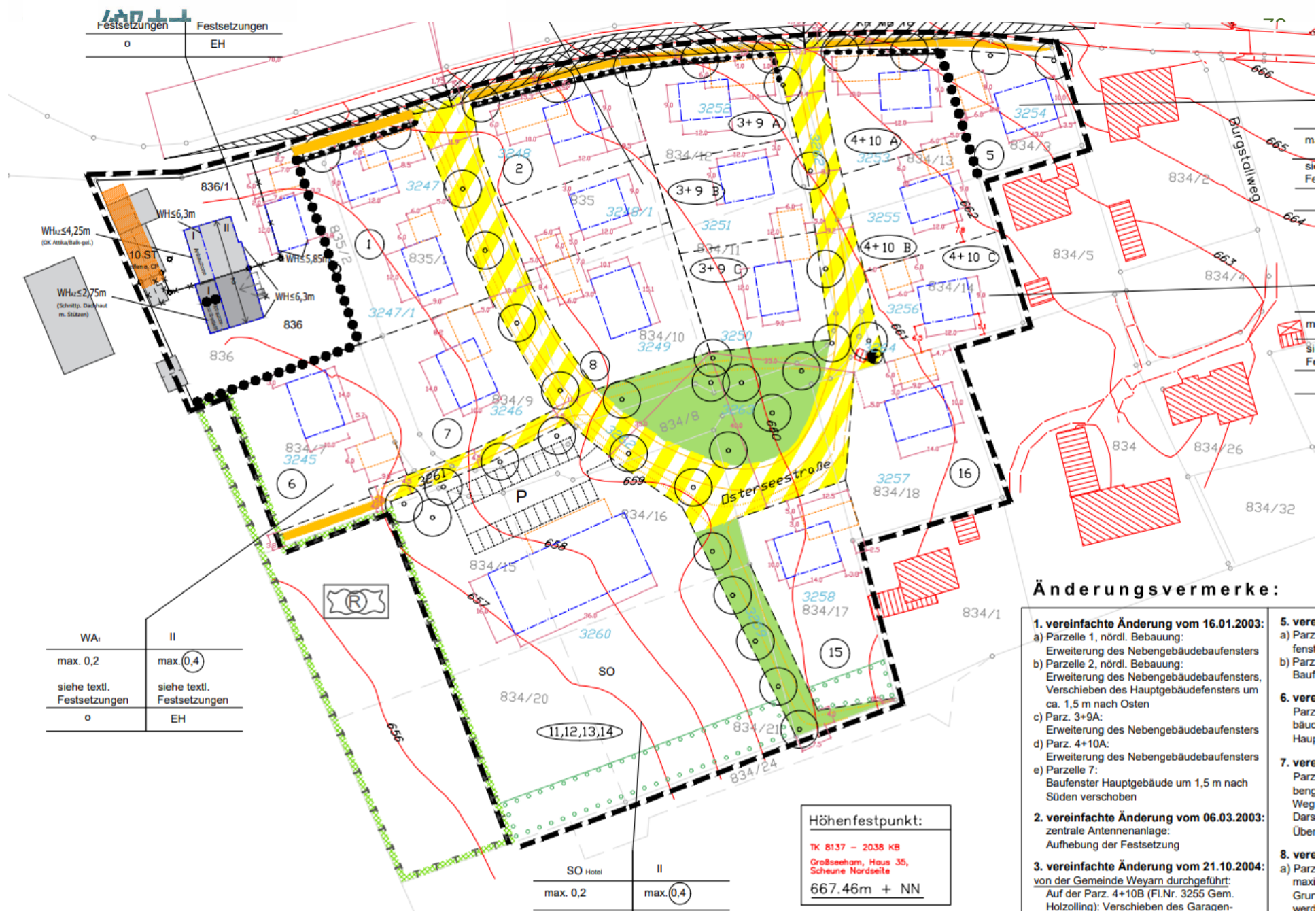
BayernAtlas

Q Orte, Adressen, Themen, Koordinaten...

Feedback zur Karte Hilfe Datenschutzerklärung Nutzungsbedingungen BayernAtlas-plus

Bayerisches Staatsministerium der Finanzen,
für Landesentwicklung und Heimat

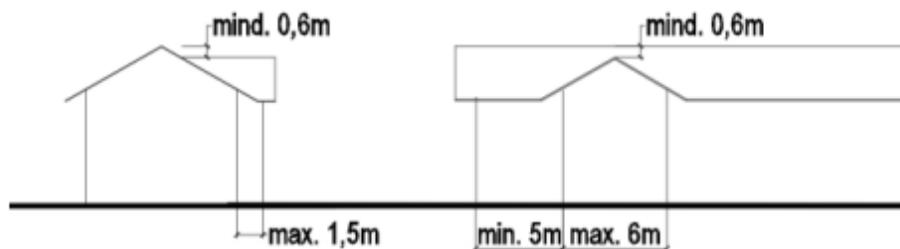




- Dachneigung: **WA₁** SD = 20° - 24°; PD = 10° - 15°
WA₂ SD = 20° - 24°; PD = 10° - 20°⁷

MI Die Bestandsdachneigung von 28° kann für das Bestandsgebäude beibehalten werden; ansonsten gelten die Dachneigungen des WA₁

- Dachaufbauten / Dacheinschnitte:
Dachgauben, Zwerggiebel und Quergiebelanbauten sind nicht zulässig.



Außerhalb der Baugrenzen ist im Bereich des MI beim Bestandsgebäude max. 1 stehender Quergiebel an der Ostseite des Gebäudes unter folgenden Vorgaben zulässig.

Die Ausbildung eines Vorsprungs ist zwingend.
Dachrinnen sind auf einer Ebene zu führen.

Max. Breite: 6,0 m / max. Vorsprung: 1,5 m
min. Vorsprung: 1,2 m

bei einem min. Abstand zur Gebäudeaußenecke von 5,0 m.
Die Firsthöhe des Quergiebels muss mind. 0,6m unterhalb der Firstlinie des Hauptgiebels liegen!

(Vgl. Schemaschnitt)

綠地規章

10

Planungsrechtliche Festsetzungen zur Grünordnung

Vorbemerkung: Es wird bei der Auswahl von Gehölzen ausdrücklich auf die Pflanzenliste Pkt. 13 hingewiesen.

請按照13條的植物名錄

10.1

Standorte für das Anpflanzen von Einzelbäumen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

以確認的栽植地點 符合該地的闊葉樹

1. An den festgesetzten Standorten sind standortgerechte Laubbäume als Hochstamm mit einem Stammumfang von min. 16 cm (Obstbäume min. 10/12 cm) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Pro Baum sind min. 10 m² unversiegelte Fläche im Wurzelbereich vorzusehen.

至少10m²
未封之植栽穴

Von den festgesetzten Standorten kann aus zwingenden Gründen bis zu 3 m abgewichen werden.

植樹位置有3m的調整空間

Beispiele für großkronige Bäume: Stieleiche, Sommer- und Winterlinde, Bergahorn, Esche, Vogelkirsche, Buche, Walnuss, Rosskastanie, Obsthochstämme

例如大樹冠的樹種

Beispiel für kleinkronige Bäume:

Vogelbeere, Feldahorn, Hainbuche, Obstbäume

(vgl. Liste empfohlener Pflanzen Pkt.13)

2. Im gesamten Plangebiet ist je angefangene 500 m² Grundstücksfläche min. ein standortgerechter Laubbaum mit einem Stammumfang von min. 16 cm (Obstbäume min. 10/12 cm) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Pro Baum sind min. 10 m² unversiegelte Fläche im Wurzelbereich vorzusehen.

13

Textliche Hinweise zur Grünordnung

Aktualisierte Fassung vom August 2011 des Landratsamtes Miesbach, Fachref. Natur und Landschaftsschutz

vgl. hierzu:

http://www.landkreis-miesbach.de/Bürgerservice/Formulare_Merkblätter
(Merkblatt für die Gestaltung öffentl. u. priv. Freiflächen und die Liste standortheimischer Gehölze)

Empfehlenswerte standortheimische Gehölzarten für den Landkreis Miesbach

Zeichenerklärung										
1 großkroniger Baum										
2 kleinkroniger Baum										
G Großstrauch										
N Normalstrauch										
X Zutreffend										
(X) Nur in Teilen des Landkreises standortheimisch										
Baumarten		Wuchsgröße	standortheimisch	Verwendung Siedlung	Verwendung freie Landschaft	Verwendung als Verkehrsbegleitgrün	Geeignet f. feuchte Standorte	Geeignet f. trockene Standorte	feuerbrandgefährlich	
Acer campestre	Feld-Ahorn	2	(X)	X		X				
Acer platanoides	Spitz-Ahorn	1	X	X	X	X	X			
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn	1	X	X	X	X	X			
Alnus glutinosa	Rot-Erle	2	X	X	X	X	X			
Alnus incana	Grau-Erle	2	X		X		X			
Betula pendula	Sand-Birke	2	X	X	X		X	X		
Betula pubescens	Moor-Birke	2	X		X		X			
Carpinus betulus	Hainbuche	2	(X)	X		X				
Fagus sylvatica	Rot-Buche	1	X		X					
Fraxinus excelsior	Eiche	1	X		X		X			
Juglans regia	Walnus	2	(X)	X						
Populus tremula	Zitter-Pappel	1	X				X	X		
Prunus avium	Vogel-Kirsche	2	X	X	X	X				
Prunus padus	Trauben-Kirsche	2	X		X		X			
Pyrus pyraeaster	Wild-Birne	2	(X)	X	X			X		
Quercus robur	Stiel-Eiche	1	X	X	X	X		X		
Salix alba	Silber-Weide	1	(X)	X	X	X				
Sorbus aria	Mehlbeere	2	X	X	X	X		X	X	
Sorbus aucuparia	Eberesche	2	X	X	X	X	X		X	
Tilia cordata	Winter-Linde	1	X	X	X	X				
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde	1	X		X					
Ulmus glabra	Berg-Ulme	1	X		X					
Straucharten										
Amelanchier ovalis	Gemeine Felsenbirne	N	X	X	X			X		
Berberis vulgaris	Berberitze	N	X	X	X			X		
Cornus sanguinea	Hortiege	N	X	X	X		X			
Cornus mas	Kornelkirsche	N		X						
Corylus avellana	Hassel	G	X	X	X					
Crataegus monogyna	Weißdorn	G	X	X				X	X	
Eucynthus europaeus	Pflaumenholzchen	G	X	X	X		X			
Rhamnus frangula	Faulbaum	G	X		X		X			
Ligustrum vulgare	Liguster	N	X	X	X					
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche	N	X	X	X					
Prunus spinosa	Schlehe	N	X		X		X			
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn	G	X		X		X			
Rosa arvensis	Feld-Rose	N	X	X	X					
Rosa canina	Hunde-Rose	N	X	X	X					
Rosa glauca	Hoch-Rose	N	X	X				X		
Rosa rubiginosa	Weiß-Rose	N	X	X	X			X		
Salix aurita	Öhrchen-Weide	N	X		X		X			
Salix caprea	Saß-Weide	G	X	X	X		X			
Salix cinerea	Grau-Weide	G	X		X		X			
Salix fragilis	Bruch-Weide	G	X		X		X			
Salix purpurea	Purpur-Weide	G	X	X	X		X			
Salix rosmarinifolia	Rosmarin-Weide	N	X	X	X		X			
Salix triandra	Mandel-Weide	G	X		X		X			
Salix viminalis	Korb-Weide	G	X		X		X			
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	G	X	X	X					
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball	G	X	X	X			X		
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball	G	X	X	X		X			

Textliche Hinweise zur Grünordnung

Aktualisierte Fassung vom August 2011 des Landratsamtes Miesbach, Fachref. Natur und Landschaftsschutz

vgl. hierzu:

http://www.landkreis-miesbach.de/Bürgerservice/Formulare_Merkblätter
(Merkblatt für die Gestaltung öffentl. u. priv. Freiflächen und die Liste standortheimischer Gehölze)

Empfehlenswerte standortheimische Gehölzarten für den Landkreis Miesbach

Zeichenerklärung

1 großkroniger Baum
2 kleinkroniger Baum
G Großstrauch

N Normalstrauch

X Zutreffend

(X) Nur in Teilen des Landkreises standortheimisch

Baumarten

		Wuchsgröße	standortheimisch	Verwendung Siedlung	Verwendung freie Landschaft	Verwendung als Verkehrsbegleitgrün	Geeignet f. feuchte Standorte	Geeignet f. trockene Standorte	feuerbrandgefährlich
Acer campestre	Feld-Ahorn	2	(X)	X		X			
Acer platanoides	Spitz-Ahorn	1	X	X		X	X		
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn	1	X	X	X	X	X		
Alnus glutinosa	Rot-Erle	2	X		X		X		

10.2

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25, Buchstabe a) BauGB)

每100m²
一棵胸高直徑10/12
的果樹

In den festgesetzten Zonen am südlichen Ortsrand sind je angefangene 100 m² Grundstücksfläche ein Obstbaum – Hochstamm mit einem Stammumfang von min. 10/12 cm zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

10.3

Öffentliche Grünflächen / Spielplatz / Grünanlage

綠地/兒童遊戲場/綠帶 (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

道路及鋪面必須是
透水性的
排水由側邊的草地
區來處理

Zur Wege- bzw. Oberflächenbefestigung sind nur wassergebundene Deckschichten (z.B. Sandeinstreudecke) oder Schotterrasen zulässig. Die Entwässerung hat in die seitlich angrenzenden Wiesenbereiche zu erfolgen.

10.4

提供做為自然與地
景保護、照護與發
展的措施
作為調節表面逕流
的儲滯

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
und
Flächen für die Regelung des Wasserabflusses, Zweckbestimmung :
Rückhalt von Oberflächenwasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

表面逕流的儲滯的
土地盡可能以平緩
的地形來處理

1.
2.

上述地區的土地材
質必須要提供不同
的需求條件，或是
動物或植物生活空
間所需
潮濕的泥地
潮濕變換的草地
乾燥的堤坡
經常有水的地區

Die dargestellten Flächen sind als periodisch wasserhaltende Flächen mit Rückhaltefunktion und möglichst flachwelligem Relief zu gestalten.

Die Geländegestaltung ist so auszuführen, daß ein differenziertes Gefüge verschiedener Standortqualitäten bzw. Tier- und Pflanzenlebensräumen entsteht, z.B.

- feuchte Schlamm- und Absetzzonen
- wechselfeuchte Wiesen
- trockene Böschungen
- Teilflächen mit dauerhafter Wasserhaltung

12.2.2

每塊地留五米綠帶

Die geschützten und zur Erhaltung vorgesehenen Bäume und Sträucher auf dem Baugrundstück und auf den angrenzenden Grundstücken bis zu einem Abstand von ca. 5,00 m zur Grenze des Baugrundstückes sowie die beabsichtigten Neupflanzungen sind darzustellen.

12.2.5

有地下層的例如地下停車場，
其上土地必須保留60cm，
50cm表土，10cm過濾層

Die geplanten Gebäude einschließlich unterbauten Flächen (z.B. Tiefgarage) sind maßstäblich darzustellen. Bei Tiefgaragen ist eine Überdeckung von mind. 60 cm (mind. 50 cm Oberboden und 10 cm Filterschicht) einzuhalten. Der Bodenaufbau ist im Maßstab 1:10 darzustellen.

12.3 表面逕流排水

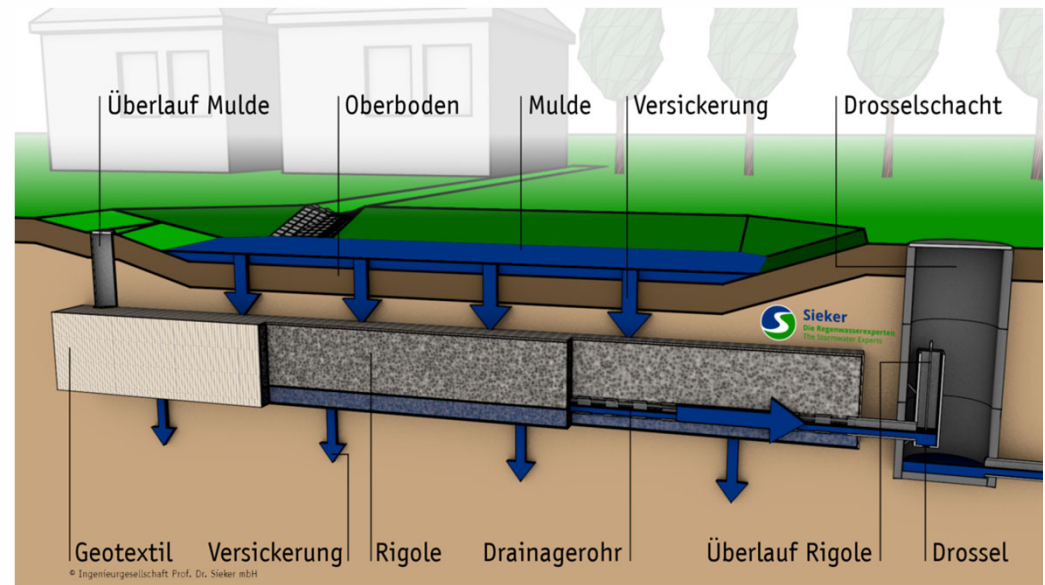
雨水不要快速排走，包含屋
頂的排水，盡可能透過適當
的措施來下滲與緩衝
緩衝的方式例如綠屋頂，地
下儲水槽(集水能力
30L/cm²)，屋簷及露臺排水
接管、下滲人孔、雨水池等
也包括透過地形的設置，例
如下滲槽、下滲溝、排水帶，
在綠帶與道路空間確實設置，

不可接到下水道

Oberflächenentwässerung

Auf privaten und öffentlichen Flächen ist Sorge zu tragen, dass Regenwasser nicht schneller abläuft als von den Wiesen vor der Bebauung. Nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser von Dach - und sonstigen Oberflächen ist durch geeignete Maßnahmen und soweit vom natürlichen Untergrund her möglich, zu versickern, zu puffern bzw. im Abfluß zu verzögern. Als Pufferung gelten Dachbegrünungen, der Bau von Zisternen, (das Fassungsvermögen ist mit 30 l/m² Entwässerungsfläche wie z.B. angeschlossene Dach - oder Terrassenfläche anzusetzen), Versickerungsmulden und Regenwasserteiche.

Abflussverzögerungen sind auch durch entsprechende Geländeausformungen (Mulden, Gräben, Rinnen, Rigolen) in den Grünflächen und Straßenräumen sicherzustellen. Drainagen dürfen nicht an die Kanalisation angeschlossen werden.



基地西側公共道路空間約11-12m，道路鋪面約5M，並須設置人行道，連接到旅館。東側住家部分道路空間7.5-9米，道路鋪面最寬4.5M

路側須以級配草地的方式設置公共綠地，以級配步道方式設置人行道，此外沿路設置排水設施。中間的空間可以設置小型的兒童遊戲設施。

停車場只能提供住戶，不能額外設置停車位給要去湖邊的人步行接近湖區的空間必須保留公共通行

Der öffentliche Straßenraum weist im Westen eine Breite von 11,0 - 12,0 m auf. Die Straße selbst soll in diesem Bereich mit einer Breite von ca. 5,0 m mit einem abgesetzten Gehweg ausgeführt werden, da hierüber auch das Hotel erschlossen wird. Im östlichen Bereich, der ausschließlich der Erschließung der Wohnbebauung dient, nimmt der Straßenraum eine Breite von 7,5 - 9,0 m ein, die Straße soll mit einer Maximalbreite von 4,5 m ausgeführt werden.

Die Seitenbereiche sind als öffentliche Grünflächen mit Schotterrassen anzulegen. Sie nehmen im westl. Bereich einen Schotterweg für Fußgänger auf. Ansonsten dienen sie der Aufnahme von straßenbegleitenden Entwässerungseinrichtungen, zur Schneeablage oder als Besucherstellplätze. In der Mitte des Gebietes entsteht ein kleiner Grünanger auf dem ein Spielplatz für Kleinkinder angelegt werden kann.

Parkflächen werden nur für den Bedarf des Baugebietes ausgewiesen, ein Fremdparken, z. B. durch Badegäste des Groß-Seehamer Sees, soll vermieden werden.

Großer Wert wird auf eine direkte Verbindung aus dem Gebiet zum See gelegt. Die Verbindung soll fußläufig und für Jedermann zugänglich sein. Eine direkte Fahrverbindung sollte jedoch nicht ermöglicht werden.

5.4

Grünflächen

Durch den auf alle Grundstücke des bestehenden Bebauungsplanes angewendeten Flächenabzug von ca. 12 %, ergibt sich die Möglichkeit einer wesentlich umfangreicheren Grünausstattung.

Dies bietet Spielraum insbesondere für die Realisierung einer dorfgemäßen Behandlung und Ableitung des Oberflächenwassers, z.B. in Gräben, Mulden, Rigolen etc..

Weitere grünordnerischen Festsetzungen beschränken sich im wesentlichen auf Pflanzmaßnahmen im öffentlichen Bereich.

綠地

本計畫留設12%法定綠地，需盡可能設置綠設施。特別作為符合本村特性之表面逕流設施，例如下滲溝、下滲池等。

其他的綠設施限於在公共的區域透過植栽的方式來進行

台灣的鄉村可以怎麼做？

「鄉村地區」與「鄉村區」

鄉村地區

- 大尺度的空間範圍，對應都會地區
- 全國國土計畫-CH5
 - 推動**鄉村地區整體規劃**，型塑鄉村特色風貌(以**生活、生產、生態**之再生規劃理念出發提出發展策略，並考量人口結構及發展趨勢，針對居住、產業、運輸及基本公共設施需求進行**土地使用規劃**)
- 全國國土計畫-附錄
 - 附表1-3-1、直轄市、縣(市)政府應辦配合事項_研訂鄉村地區整體規劃
 - 基本調查、**屬性分類(農村發展型、工商發展型)**、課題分析及規劃策略、空間發展配置、執行機制

鄉村區

- 區域計畫法，非都市土地使用分區之鄉村區
- 未來的農4，城2-1、城3

全國國土計畫草案簡報P.49

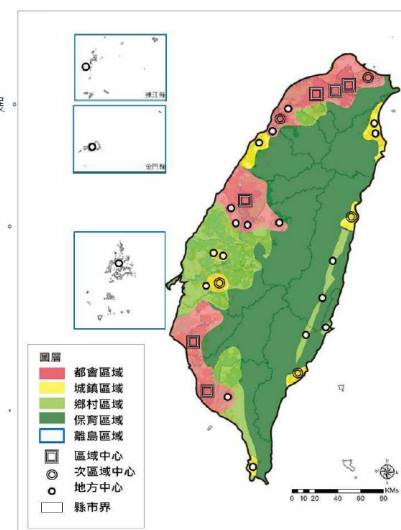
五、因應未來發展需求

全國城鄉發展空間結構示意圖

未來國土空間願景應朝**安全、有序及和諧**發展。

- **都會區域**：強化國際競爭力、具高科技研發能力與高品質之生活及工作環境，有效的公共建設投資。
- **城鎮區域**：提供完整之就業、休閒等都市機能的地區；產業通常以工商服務業為主，中密度宜居環境、以成長管理原則避免城市發展蔓延。
- **鄉村區域**：低發展強度、空間發展以保有自然資源為原則；結合農村再生計畫、檢討公設需求滿足基本生活服務水準；維護聚落及周邊農地的完整性。
- **離島區域**：發展型態特殊、島嶼間或與本島鄉鎮構成的空間區域，環境具高脆弱度，觀光發展應著重生態、文化。

- 都市階層劃設建議**
- 6個「區域中心」
 - 5個「次區域中心」
 - 21個「地方中心」



考量上，下位計畫之指導性，「全國國土計畫」指定「區域中心」、「次區域中心」及「地方中心」；至直轄市、縣(市)國土計畫則視地方需求得指定「一般市鎮」、「農村集居中心」。

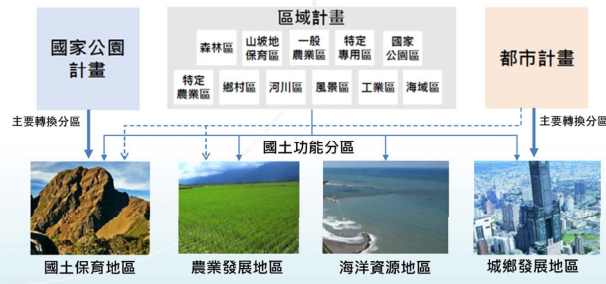
變與其實沒變的挑戰

- 目前國土計畫的設計主要還是以區域計畫的非都市土地為主
- 以分區-用地-容許使用來管制，使用許可來強化容許使用的品質

分區分類指導缺乏區域及地域特性
跟著編定的地籍土坵地塊走，難以達到真正計畫指導

1-1 現行土地管制轉換為國土功能分區說明

□ 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。



國土功能分區	國 ¹	國 ²	國 ³	農 ¹	農 ²	農 ³	農 ⁴	農 ⁵	城 ¹	城 ²	城 ³	城 ⁴	海 ¹	海 ²	海 ³	海 ⁴
分類	1 ¹	2 ¹	4 ¹	1 ¹	2 ¹	3 ¹	4 ¹	5 ¹	2-1 ¹	2-2 ¹	2-3 ¹	3 ¹	1-1 ¹	1-2 ¹	2 ¹	3 ¹
二十四、機關、機構	2公頃+	2公頃+	2公頃+	2公頃+	2公頃+	2公頃+	2公頃+	3公頃+	3公頃+	3公頃+	3公頃+	3公頃+	X ¹	X ¹	X ¹	X ¹
二十五、學校	2公頃+	2公頃+	2公頃+	2公頃+	2公頃+	2公頃+	2公頃+	3公頃+	3公頃+	3公頃+	3公頃+	3公頃+	X ¹	X ¹	X ¹	X ¹
二十六、國防設施	2公頃+	2公頃+	2公頃+	2公頃+	2公頃+	2公頃+	2公頃+	3公頃+	3公頃+	3公頃+	3公頃+	3公頃+	X ¹	X ¹	X ¹	X ¹
二十七、警消設施	2公頃+	2公頃+	2公頃+	2公頃+	2公頃+	2公頃+	2公頃+	3公頃+	3公頃+	3公頃+	3公頃+	3公頃+	X ¹	X ¹	X ¹	X ¹
二十八、殯葬設施	X ¹	X ¹	X ¹	X ¹	X ¹	X ¹	X ¹	2公頃+	2公頃+	2公頃+	2公頃+	2公頃+	X ¹	X ¹	X ¹	X ¹
二十九、住宅社區	X ¹	X ¹	X ¹	X ¹	X ¹	X ¹	1公頃+	X ¹	3公頃+	3公頃+	3公頃+	3公頃+	X ¹	X ¹	X ¹	X ¹
三十、宗教建築	X ¹	2公頃+	X ¹	X ¹	X ¹	X ¹	2公頃+	X ¹	2公頃+	2公頃+	2公頃+	2公頃+	X ¹	X ¹	X ¹	X ¹
三十一、營業使用	X ¹	X ¹	X ¹	X ¹	X ¹	X ¹	2公頃+	X ¹	3公頃+	3公頃+	5公頃+	2公頃+	X ¹	X ¹	X ¹	X ¹
三十二、產業設施	X ¹	2公頃+	X ¹	X ¹	2公頃+	X ¹	3公頃+	X ¹	5公頃+	5公頃+	5公頃+	5公頃+	X ¹	X ¹	X ¹	X ¹
三十三、住宿設施	X ¹	2公頃+	X ¹	X ¹	2公頃+	2公頃+	2公頃+	2公頃+	5公頃+	2公頃+	2公頃+	2公頃+	X ¹	X ¹	X ¹	X ¹

「委託辦理國土計畫法申請使用許可之認定標準、程序辦法及法規過渡期間管控機制」期中報告

若說國土希望改變開發許可的挖洞，使用許可就有顧慮到使用行為的空間關係與周邊影響嗎？

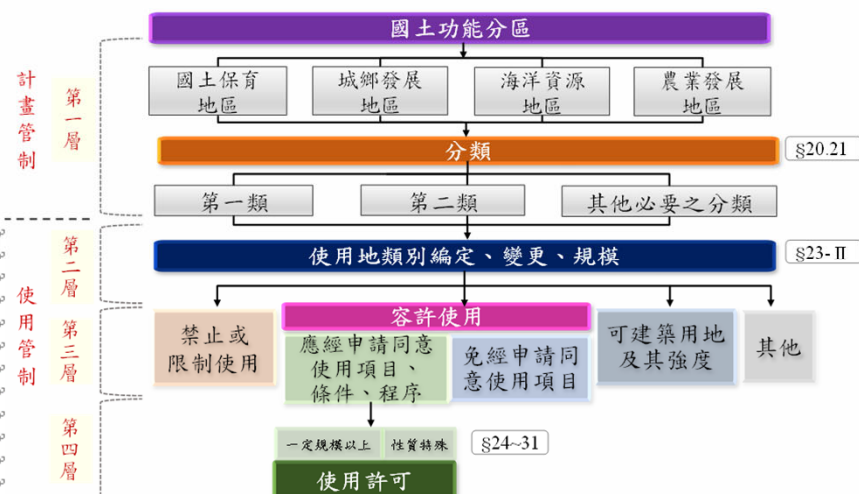
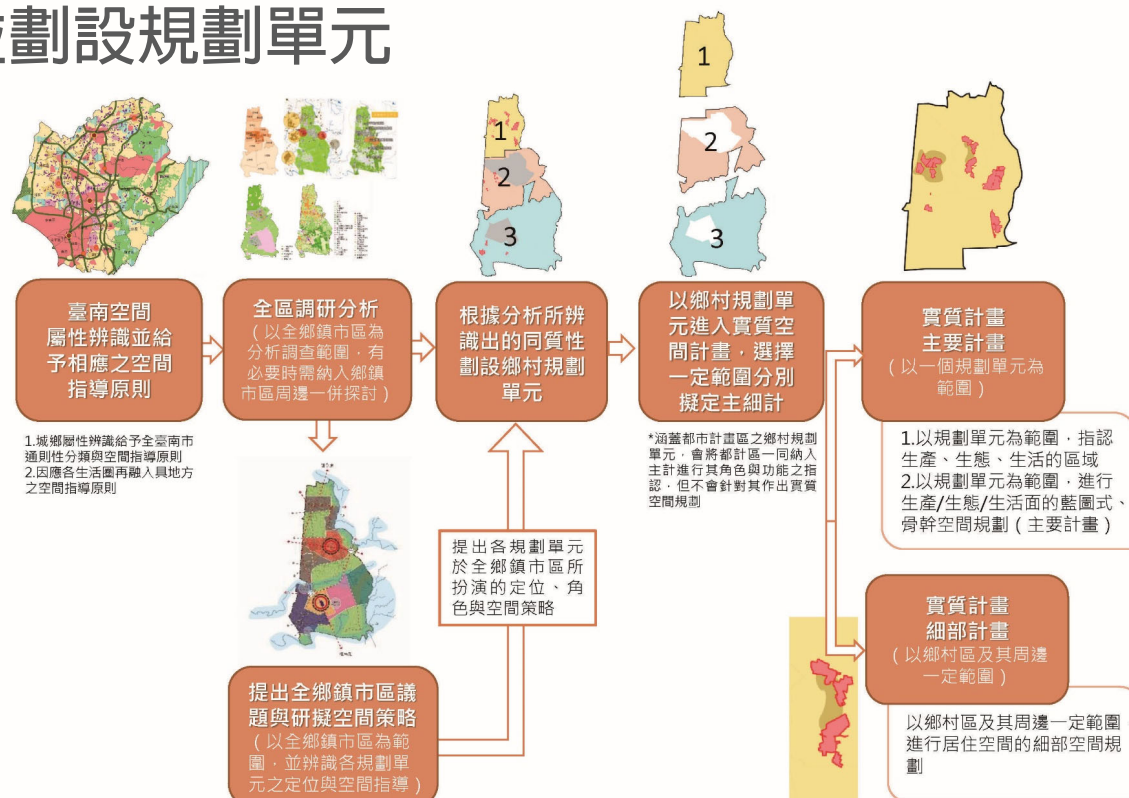


圖2-8：國土計畫法下之四層土地使用管制架構圖
資料源：賴宗裕，2016b：16

鄉村地區整體規劃層級及程序架構

- 第7次工作會議資料
- 直轄市、縣(市)之鄉村地區整體空間進行屬性辨識並給予原則性的空間指導，進行全鄉(鎮、市、區)調研分析及議題、空間策略擬定，並劃設規劃單元

- ① 實質空間計畫(細部計畫)
以規劃單元為範圍
- ② 實質空間計畫(主要計畫)
個別鄉村區及其週邊一定範圍。



內政部營建署 函

86

機關地址：10556臺北市松山區八德路2段
342號

聯絡人：林漢彬

聯絡電話：02-27721350#517

電子郵件：hb2lin@tcd.gov.tw

傳真：02-27796266

受文者：如行文單位

發文日期：中華民國108年2月14日

發文字號：營署綜字第1081026680號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送直轄市、縣（市）國土計畫有關鄉村地區整體規劃之建議內容，請查照。

說明：依全國國土計畫規定指示，鄉村地區整體規劃為直轄市、縣（市）國土計畫應辦及配合事項之一，惟考量鄉村地區範圍廣闊、鄉村區聚落為數眾多，實難在第一次擬訂直轄市、縣（市）國土計畫的法定期限內完成轄內「鄉村地區整體規劃」規劃作業，故採分階段方式辦理，並提出旨揭建議內容，供貴縣（市）國土計畫規劃及後續審議參考，後續將納入直轄市、縣（市）國土計畫規劃手冊。

正本：新北市政府、桃園市政府、臺中市政府、臺南市政府、高雄市政府、新竹縣政府、苗栗縣政府、彰化縣政府、南投縣政府、雲林縣政府、嘉義縣政府、屏東縣政府、臺東縣政府、花蓮縣政府、宜蘭縣政府、澎湖縣政府、基隆市政府、新竹市政府

副本：本署綜合計畫組、城鄉發展分署

(一) 第一階段：優先規劃地區

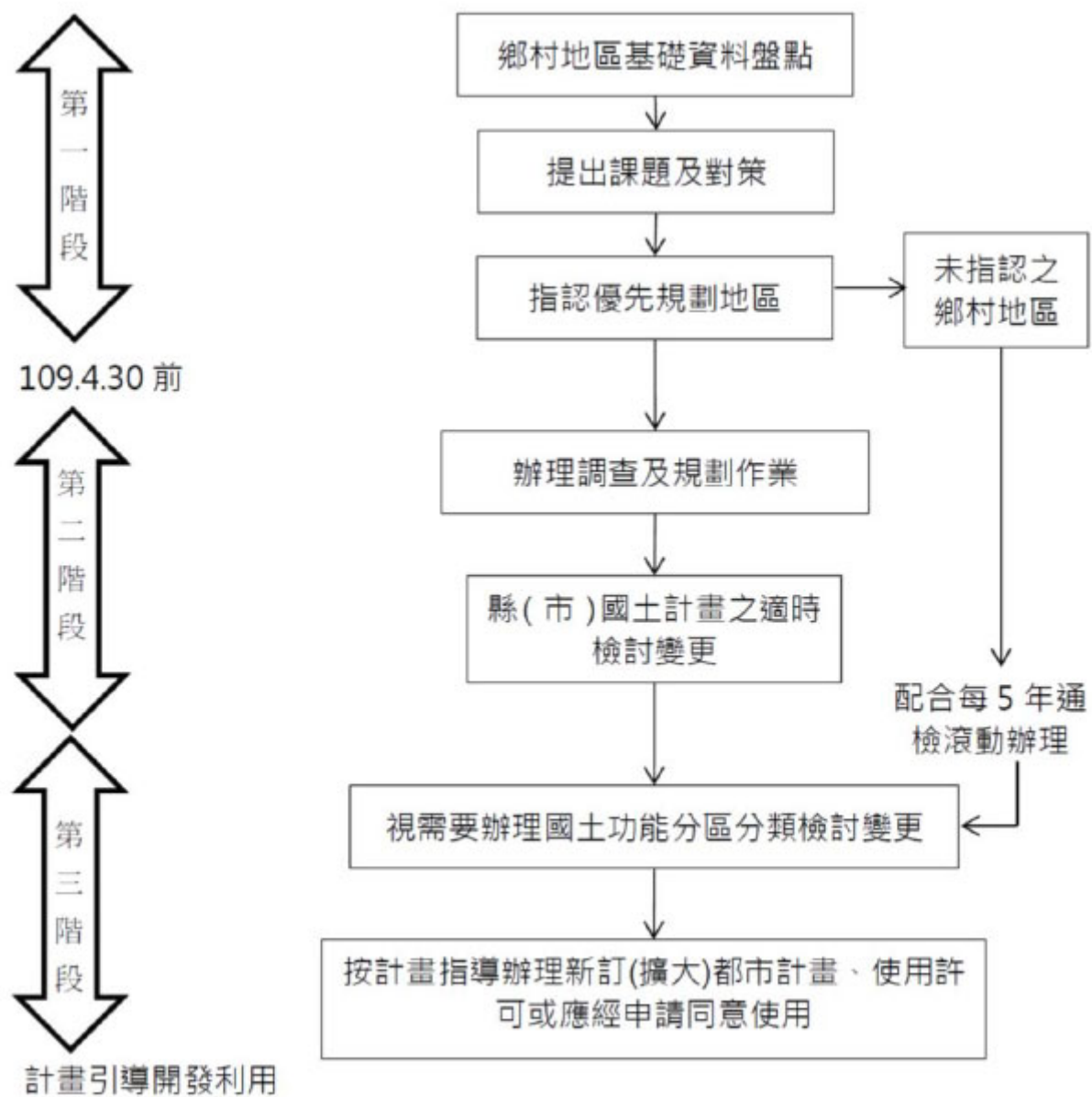
第一次擬訂直轄市、縣（市）國土計畫，應綜整鄉村地區發展課題，就各鄉（鎮、市、區）研擬發展策略後，先行指認後續辦理鄉村地區整體規劃之優先規劃地區（應以鄉【鎮、市、區】為單元，且一次不以單一鄉【鎮、市、區】為限）及提出規劃辦理期程（建議以不超過 5 年為原則）。

(二) 第二階段

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，於上開規劃作業完成後，直轄市、縣（市）主管機關得依據國土計畫法第 15 條第 3 項第 5 款規定，辦理各該直轄市、縣（市）國土計畫之適時檢討變更（按：計畫名稱為「變更○○市（縣）國土計畫 - ●●鄉（鎮、市、區）整體規劃」）。

(三) 第三階段

於前開「變更○○市（縣）國土計畫 - ●●鄉（鎮、市、區）整體規劃」公告實施後，除由直轄市、縣（市）政府按計畫辦理國土功能分區檢討變更外，並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，以落實鄉村地區整體規劃內容。



三、優先規劃地區

優先規劃地區以鄉（鎮、市、區）為最小單元，且不以單一鄉（鎮、市、區）為限，依據前述課題指認最具急迫性之地區（不限特定課題或具多元課題地區），於第一次擬訂直轄市、縣（市）國土計畫公告實施後 5 年內，優先進行鄉村地區整體規劃。建議直轄市、縣（市）國土計畫可參考之評估原則如下表。

表 1 優先規劃地區評估原則一覽表

原則	評估條件
原則一 發展現況與管制內容有明顯差異	優先解決鄉村區內發展用地不足問題，建議以符合鄉村區（或村里）人口呈正成長趨勢，且鄉村區土地發展率 ¹ 已達 80%者為優先規劃地區。
原則二 人口具一定規模，但基本生活保障明顯不足	優先針對現況人口數達 100 人以上規模之鄉村區，且道路 ² 、自來水 ³ 、基礎醫療 ⁴ 等公共設施服務不佳者。
原則三 因應氣候變遷，易受災害衝擊之人口集居地區	鄉（鎮、市、區）內過半數鄉村區具淹水 ⁵ 、土石流潛勢與山崩地滑等災害潛勢威脅者，得列為優先規劃地區，且相關災害潛勢因子得視各直轄市、縣（市）需求

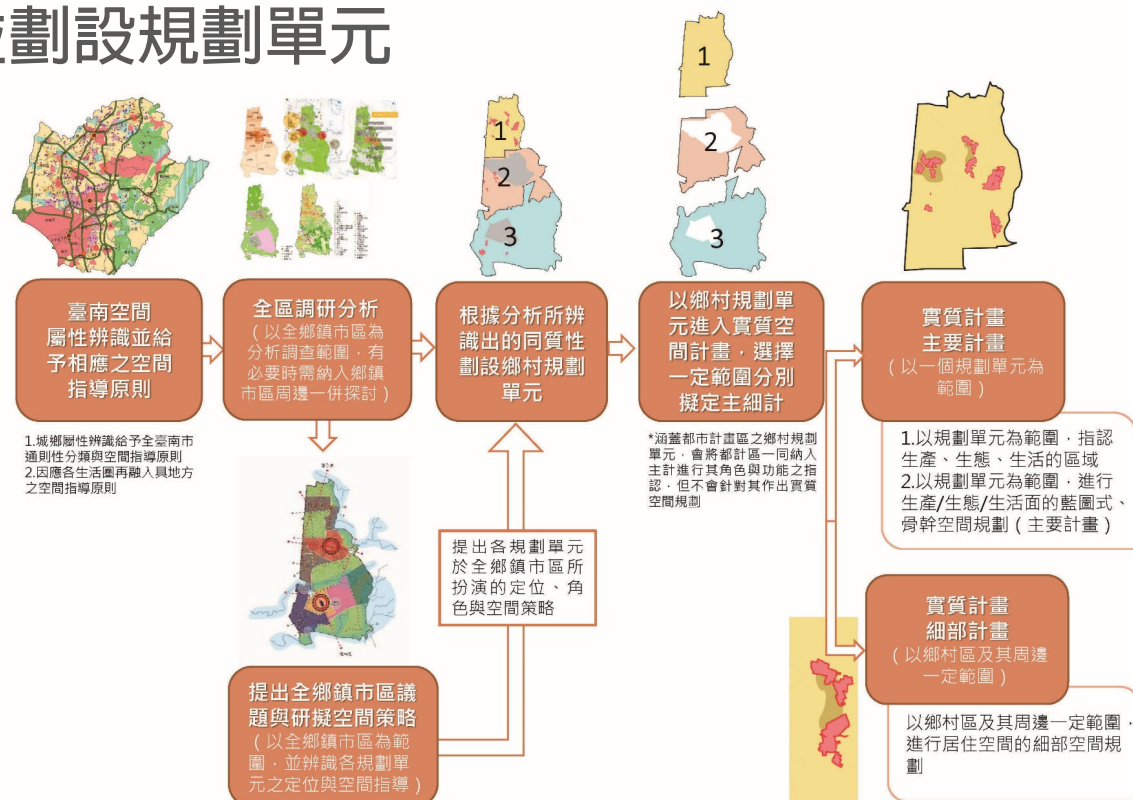
原則	評估條件
	自行研提。
原則四 因應特色產業永續發展需要	鄉(鎮、市、區)內鄉村地區 ⁶ ，屬於農業資源投入地區，且從事農林漁牧業人口及農業利用土地比例較高 ⁷ 。
原則五 其他	各直轄市、縣(市)得因地制宜提出特殊優先規劃地區需求，如： 1.因應重大建設影響，屬產業園區者可能衝擊周邊農業發展地區；屬交通建設者，可能亟需村里級公共設施系統連接中央或縣市部門計畫。 2.屬原住民聚落之鄉村區未歸屬上述類型者。 3.類型二如屬觀光發展型鄉村區，因應觀光人口成長，另有相關公共設施需求，亦可研提納入優先規劃地區。 4.經主管機關列為地方創生優先推動地區之鄉(鎮、市、區)，且同時具備上述評估條件之一者。

- 註：1.在鄉村區中，國土利用調查成果交通利用土地、建築利用土地、公共利用土地及遊憩利用土地面積占該鄉村區比例計算之。
- 2.考量道路狹小妨礙消防救災，以消防單位狹小巷道清冊認定為道路服務不佳地區。
- 3.以台灣自來水事業統計年報中現有水源與供水區域資料，以未供水區域認定為自來水服務不佳地區。
- 4.以衛生所服務半徑 3 公里為服務範圍，該服務範圍未涵蓋之鄉村區，認定為基礎醫療服務不佳地區。
- 5.鄉村區在大豪雨（24 小時內累積雨量 350 毫米）時，鄉鎮市轄區境內過半數鄉村區有淹水情形者。
- 6.鄉村地區農林漁牧戶數，係以村里統計值為基礎，並依國土利用調查成果建築利用土地比例換算之。
- 7.鄉(鎮、市、區)內鄉村地區，其農林漁牧戶數及農業利用土地超過該直轄市、縣(市)鄉村地區總平均值作為比例較高之認定標準。

鄉村地區整體規劃層級及程序架構

- 第7次工作會議資料
- 直轄市、縣(市)之鄉村地區整體空間進行屬性辨識並給予原則性的空間指導，進行全鄉(鎮、市、區)調研分析及議題、空間策略擬定，並劃設規劃單元

- ① 實質空間計畫(細部計畫)
以規劃單元為範圍
- ② 實質空間計畫(主要計畫)
個別鄉村區及其週邊一定範圍。



鄉村地區空間架構

1. 雙層級之鄉村地區空間規劃架構

層級	規劃單元	內容	尺度
實質主要計畫	以鄉鎮為基本規劃單元 (可聯合)	對縣市内之個別鄉鎮範圍之鄉村地區進行實質規劃	大
實質細部計畫	以農四(鄉村區)為基本 規劃單元	對農四(鄉村區)範圍調整或新增農四之實質規劃	小

2. 三主題空間規劃

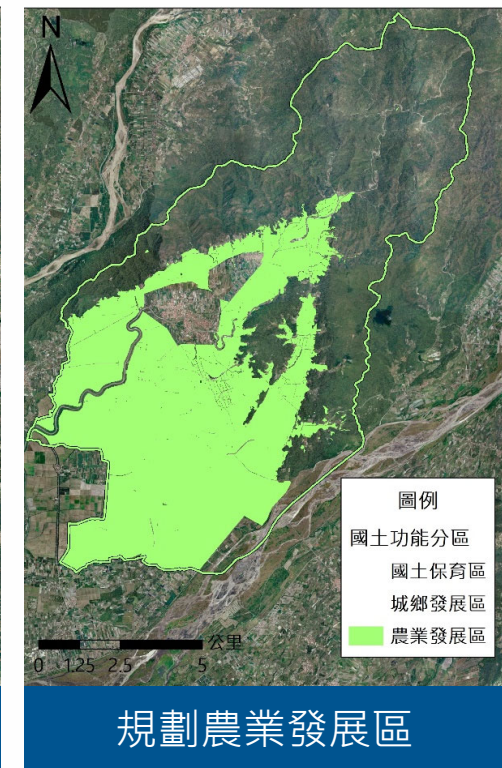
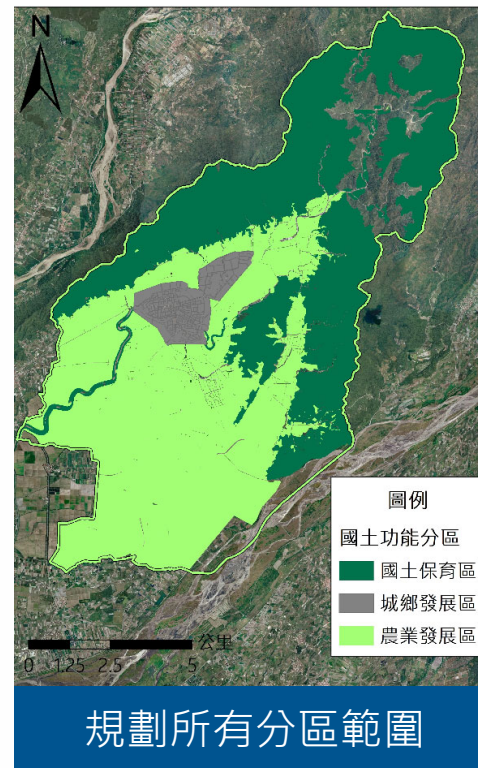
主題	內容	涉及議題
(1)-空間範圍	鄉村地區空間範圍與規劃範圍界定	- 不同層級之空間範圍指認 - 鄉村地區空間規劃範圍指認
(2)-服務中心	鄉村地區之服務中心分級與分派	- 不同層級空間範圍之服務中心分級 - 不同層級空間範圍之服務中心區位分派
(3)-空間屬性	鄉村地區空間屬性指認與發展目標指導	- 同層級空間範圍之空間屬性指認 - 不同層級空間範圍之空間發展目標指導

鄉村地區空間架構 - 三主題空間規劃

(1) 空間(規劃)範圍

- 兩種不同的規劃範圍指認
 - 鄉村地區整體規劃之所有國土分區範圍
 - 鄉村地區整體規劃之農業發展區
- 涉及空間計畫適用範疇指導、主管機管之權責以及土地計畫工具的銜接

層級	空間單元
實質主要計畫	以鄉鎮為基本規劃單元(可聯合)
實質細部計畫	以農四(鄉村區)為基本規劃單元



鄉村地區空間規劃範圍指認示意圖
(以美濃區為例)

鄉村地區空間架構 - 三主題空間規劃

(2) 服務中心規劃

- 依公共務服務需求分級模擬結果，對都會區域與鄉村地區進行四階層的服務中心區位分派。
- 以供給公共服務需求缺口，形成分級之公共服務之串聯網絡。

分級階層	空間服務中心	都會區域	鄉村地區	數量
第一階	區域中心	○		一個
第二階	縣市中心	○	○	一至數個
第三階	鄉鎮中心	○	○	一個
第四階	村里中心		○	一至數個

(3) 空間屬性指認

層級	指認項目	空間尺度
實質主要計畫	• 各功能分區指認 • 潛在分區分析盤點 • 所涉用地分析指認	分區用地
實質細部計畫	• 潛在區位與用地分析指認	用地

鄉村地區空間架構

3.三種工具於空間架構設計

層級	目的	政策工具	法源
實質主要計畫	以鄉鎮為單元(亦可聯合)針對計畫範圍內進行空間發展實質規劃	變更縣市國土計畫	國土計畫法第15條
實質細部計畫	以農四(鄉村區)為範圍，針對其範圍調整與潛在新增農四(鄉村區)之空間範圍進行實質規劃	使用許可	國土計畫法第24條

鄉村地區整體規劃空間架構與空間規劃之對應關係圖

計畫層級	規劃主題			政策工具
	空間範圍界定	服務中心規劃	空間屬性指認	
實質主要計畫	- 以鄉鎮為基本單元，確認計畫範圍 - 規劃農業發展區/規劃所有國土功能分區	- 第2~第4階服務中心區位規劃 - 第2~第4階服務中心區位分派	- 各功能分區指認 - 潛在分區分析盤點 - 涉及之用地分析指認	變更縣市國土計畫
鄉村區計畫	以農4(鄉村區)為基本單元，確認計畫範圍	- 第2~第4階服務中心區位規劃 - 第2~第4階服務中心區位分派	潛在區位與用地分析指認	使用許可

3.2-鄉村空間規劃方法

3.2.1-鄉村樣態盤點

3.2.2-鄉村規劃流程架構

3.2.3-案例試作(高雄市美濃區、花蓮縣光復鄉太巴塢)

鄉村樣態盤點

- 鄉村地區(rural areas)係指在空間結構中，相對於都會區域所存在的範圍。
- 鄉村地區並無特定呈現之樣態，而是存在著多元表現的各種形式，各稱謂之界定取決於判定之分類標準。
 - 以空間行為與地景樣貌區分：農村(農業行為與農業地景)、漁村(漁業行為與地景)、住宅村落(居住行為與地景)。
 - 以地理區位區分：平地村落、山地村落、海岸村落等。
 - 以空間自主性區分：都會衛星村落、非衛星村落。
- 鄉村樣態盤點，針對鄉村地區的空間功能界定，透過土地利用調查資料(第二次國土利用調查)，界定鄉村的空間屬性。

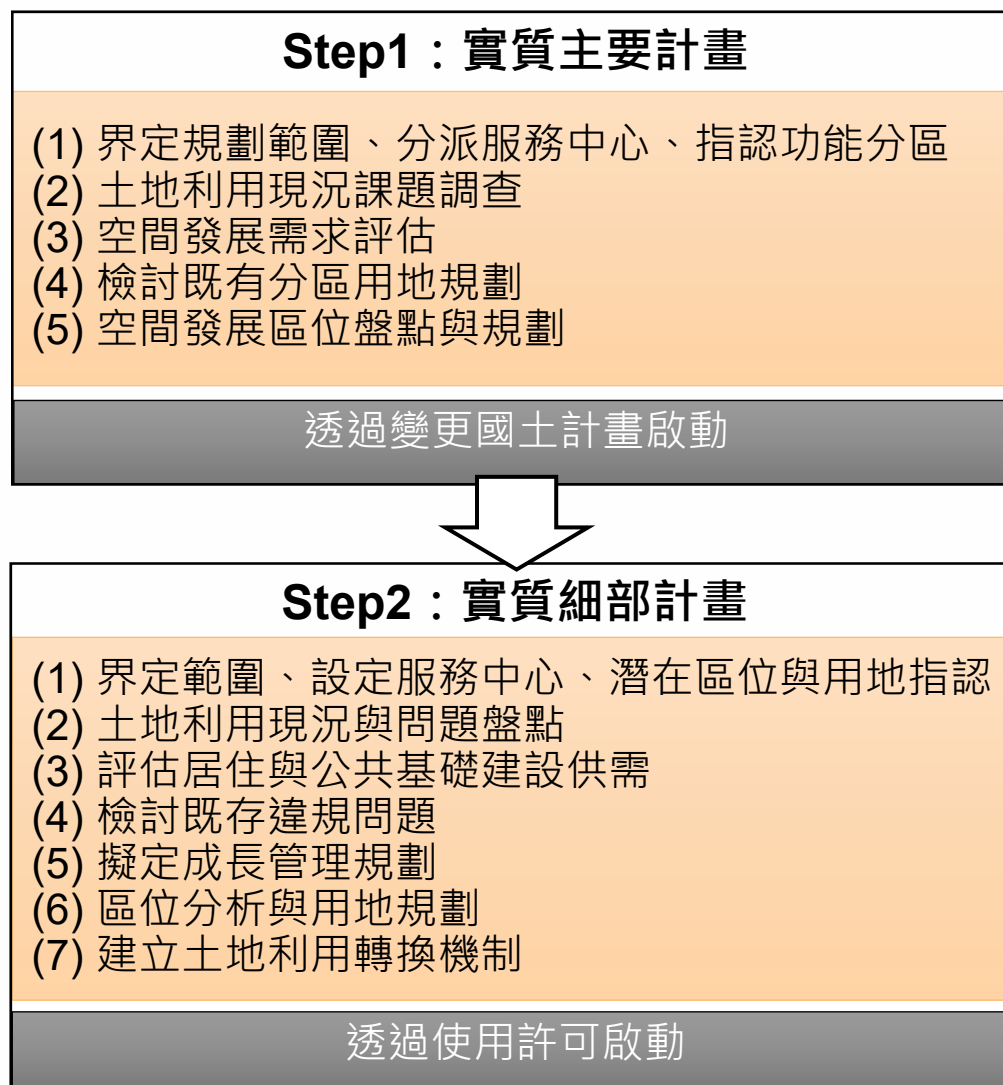
編碼	土地利用類別	空間功能 / 空間服務
01	農業	農業生產
02	森林	國土保育
03	交通	交通運輸
04	水利	國土保育
05	建築	居住與工商
06	公共	公共服務
07	遊憩	休閒遊憩
08	礦鹽	能源生產
09	其他	--

- 農業生產土地向下細分之11種農業土地利用
- 建築土地向下細分為商業建築、住宅、工業建築三類
- 公共服務、公共基礎建設等重新分類。

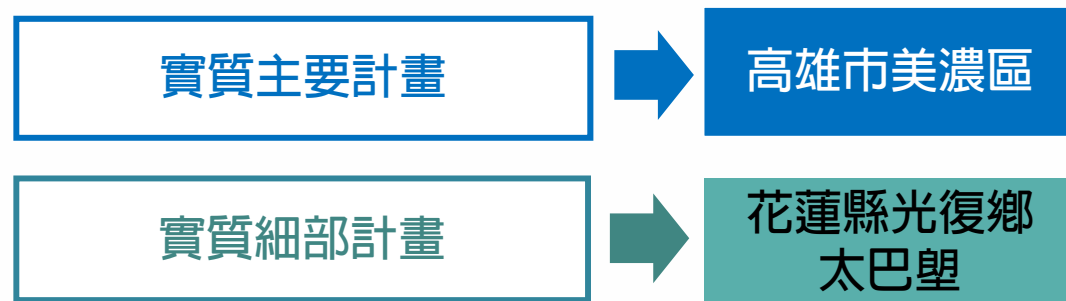
序號	土地利用類別	空間功能	序號	土地利用類別	空間功能
01	稻作	農作生產	11	農業其他設施	農業附帶設施
02	旱作	農作生產	12	森林	國土保育
03	果樹	農作生產	13	交通	交通運輸
04	廢耕地	農作生產	14	水利	國土保育
05	水產養殖	水產養殖	15	商業建築	商業發展
06	畜禽舍	畜牧	16	住宅	民生居住
07	牧場	畜牧	17	工業建築	工業發展
08	溫室	農業附帶設施	18	公共使用	公共服務
09	倉儲設施	農業附帶設施	19	礦鹽	資源/能源生產
10	農產品展售場	農業附帶設施	20	其他	--

- 鄉村樣態盤點，針對鄉村地區的空間功能界定，透過20種土地利用調查資料(第二次國土利用調查)，界定鄉村的空間屬性。
- 從農業、商業、住宅、工業之土地使用比例，進行「鄉鎮-縣市」之比對，界定鄉村地區之主要樣態

鄉村規劃流程架構



案例試作



高雄市美濃區

Step1：啟動鄉村地區總體規劃

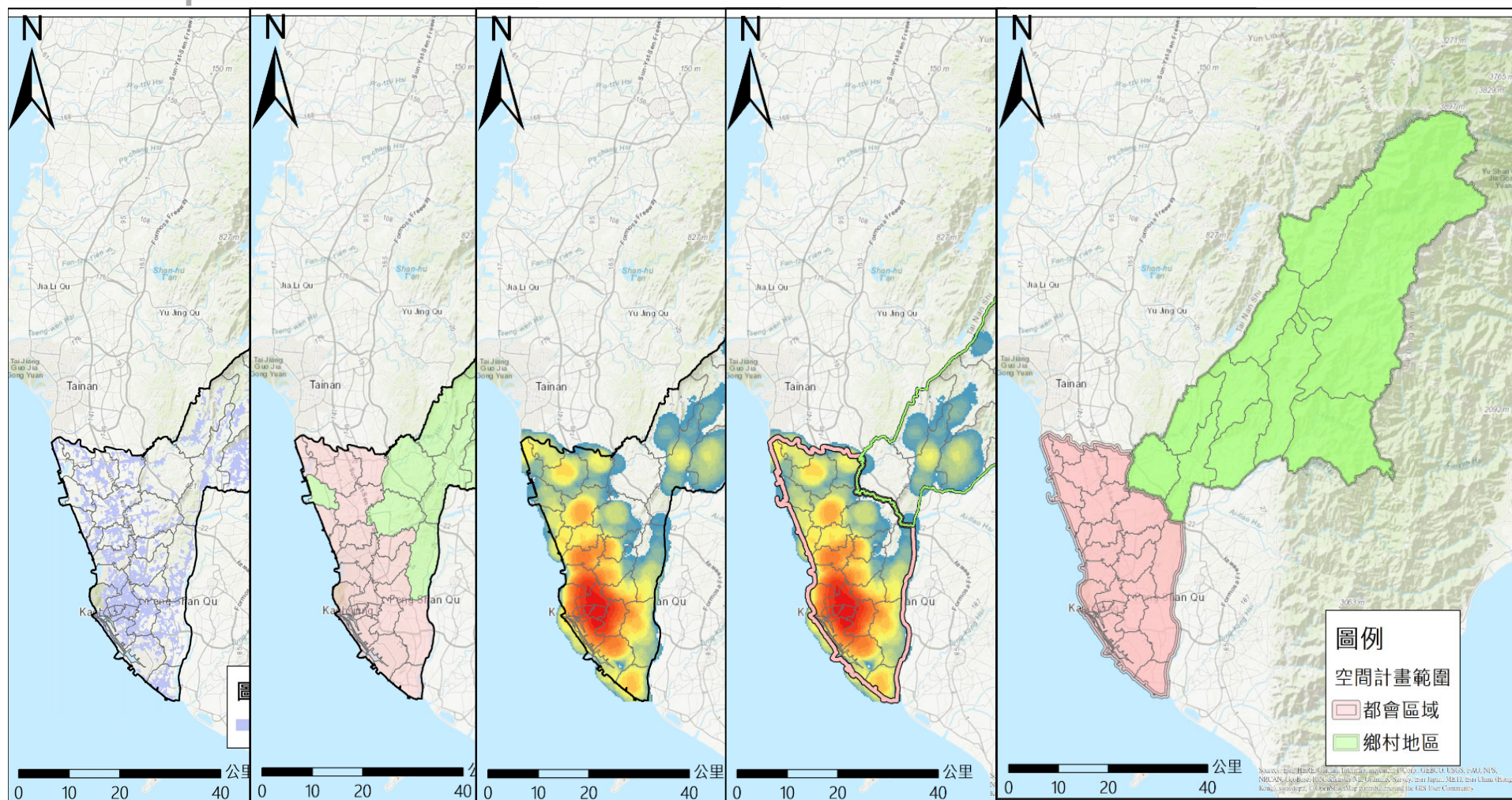
- 界定空間範圍、規劃服務中心、指認空間屬性
- 分析鄉村地區總體/個別空間課題
- 設定個別鄉村規劃之工具與序位

透過縣市國土計畫啟動

規劃層級	規劃主題			規劃工具
	空間範圍界定	服務中心規劃	空間屬性指認	
鄉村地區整體計畫	• 指認鄉村地區與都會區域	• 規劃四階服務中心區位 • 第一、二服務中心區位規劃 • 第一、二服務中心區位分派	• 指認鄉村地區與都會區域 • 界定各鄉鎮空間功能屬性	縣市國土計畫

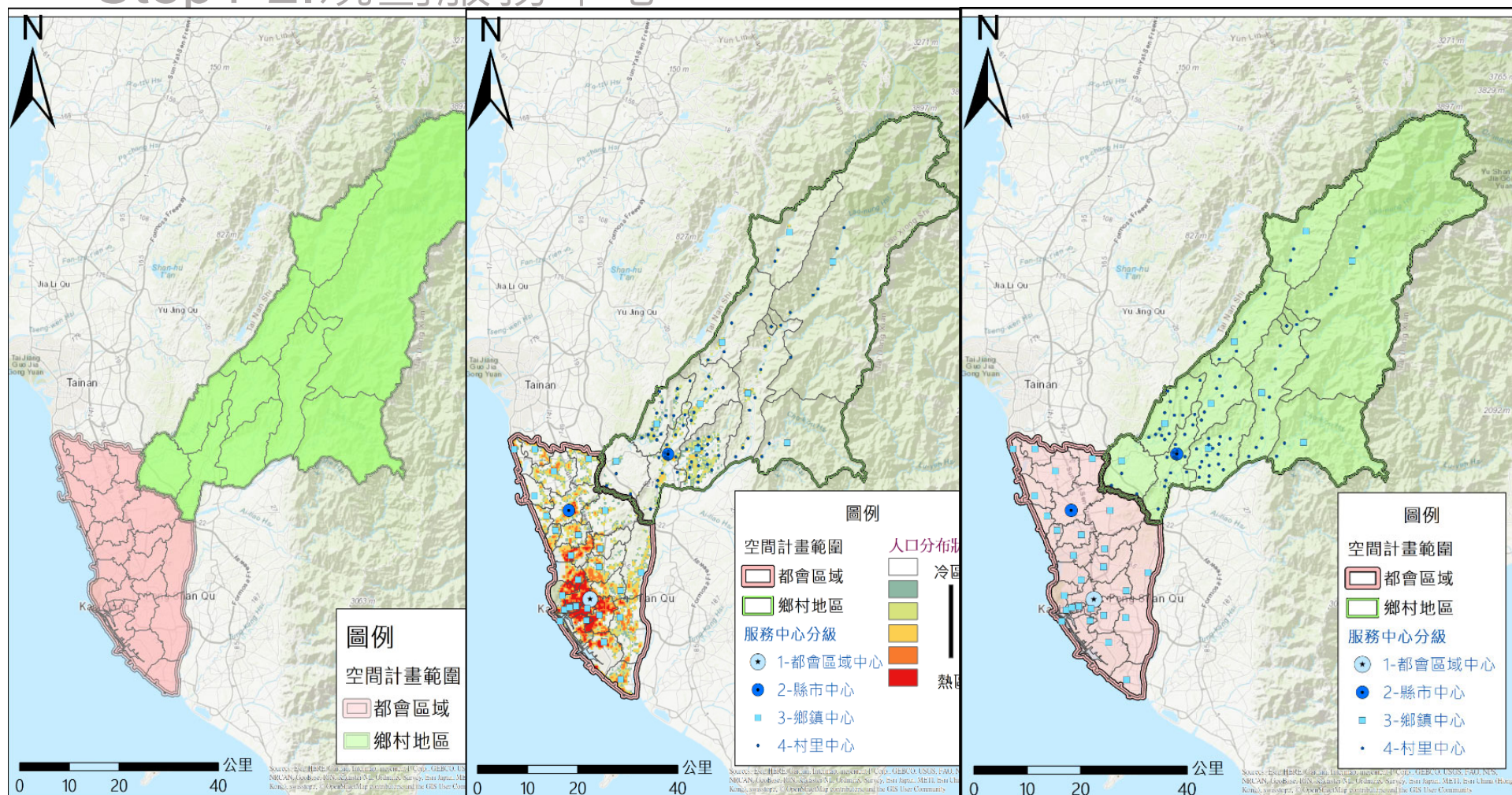
高雄市美濃區

Step1-1.界定空間範圍



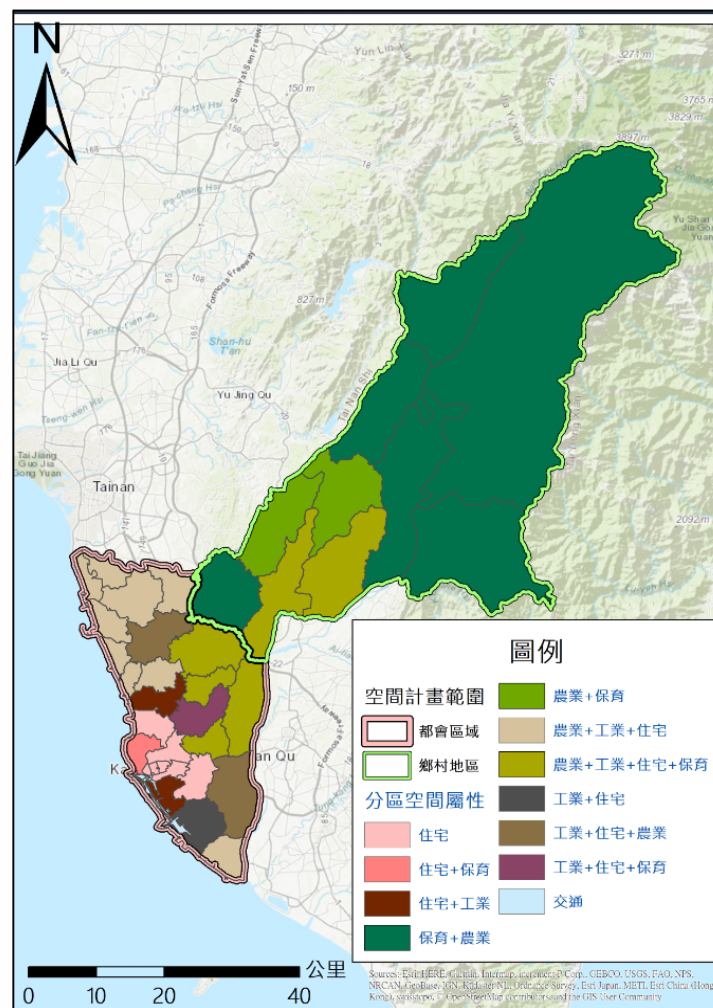
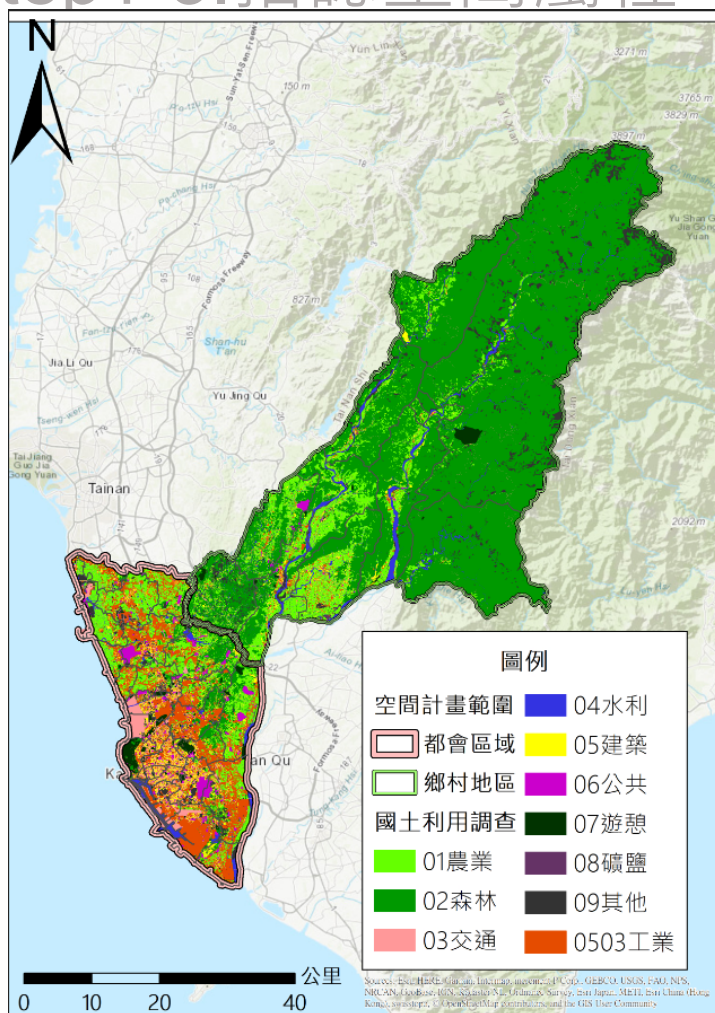
高雄市美濃區

Step1-2.規劃服務中心



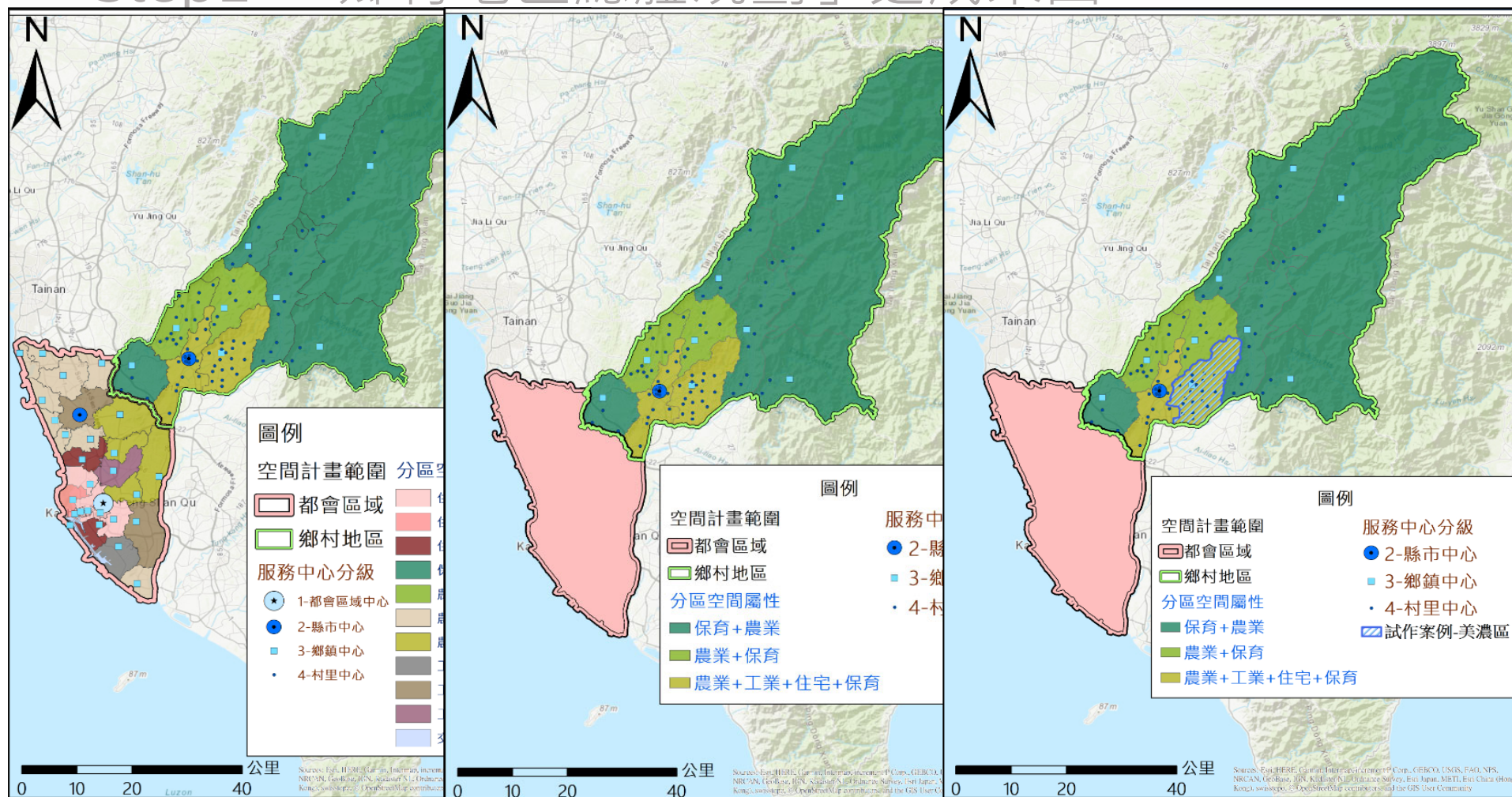
高雄市美濃區

Step1-3.指認空間屬性



高雄市美濃區

Step1-「鄉村地區總體規劃」之成果圖



高雄市美濃區

Step1：實質主要計畫

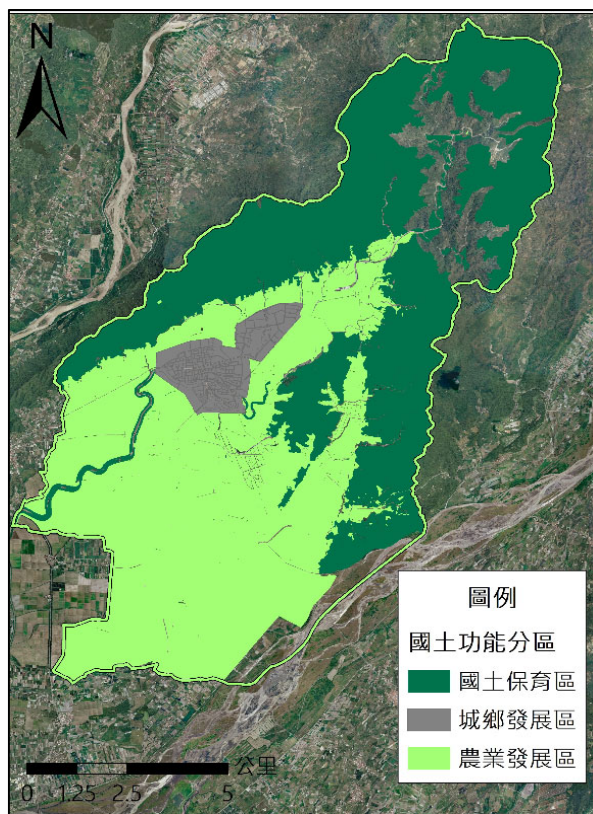
- (1) 界定規劃範圍、分派服務中心、指認功能分區
- (2) 土地利用現況課題調查
- (3) 空間發展需求評估
- (4) 檢討既有分區用地規劃
- (5) 空間發展區位盤點與規劃

透過變更國土計畫啟動

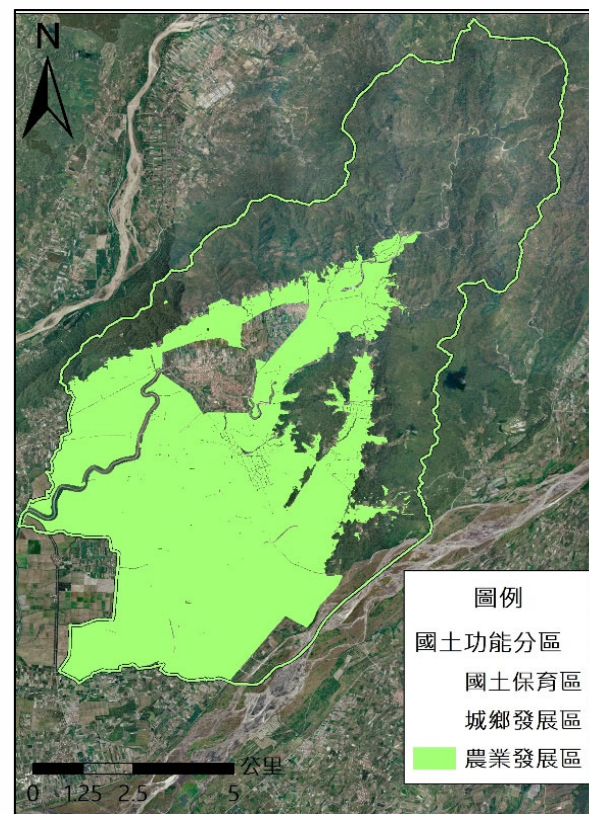
計畫層級	規劃主題			政策工具
	空間範圍界定	服務中心規劃	空間屬性指認	
實質主要計畫	- 以鄉鎮為基本單元，確認計畫範圍 - 規劃農業發展區/規劃所有國土功能分區	- 第2~第4階服務中心區位規劃 - 第2~第4階服務中心區位分派	- 各功能分區指認 - 潛在分區分析盤點 - 涉及之用地分析指認	變更縣市國土計畫

高雄市美濃區

Step1-1.界定規劃範圍



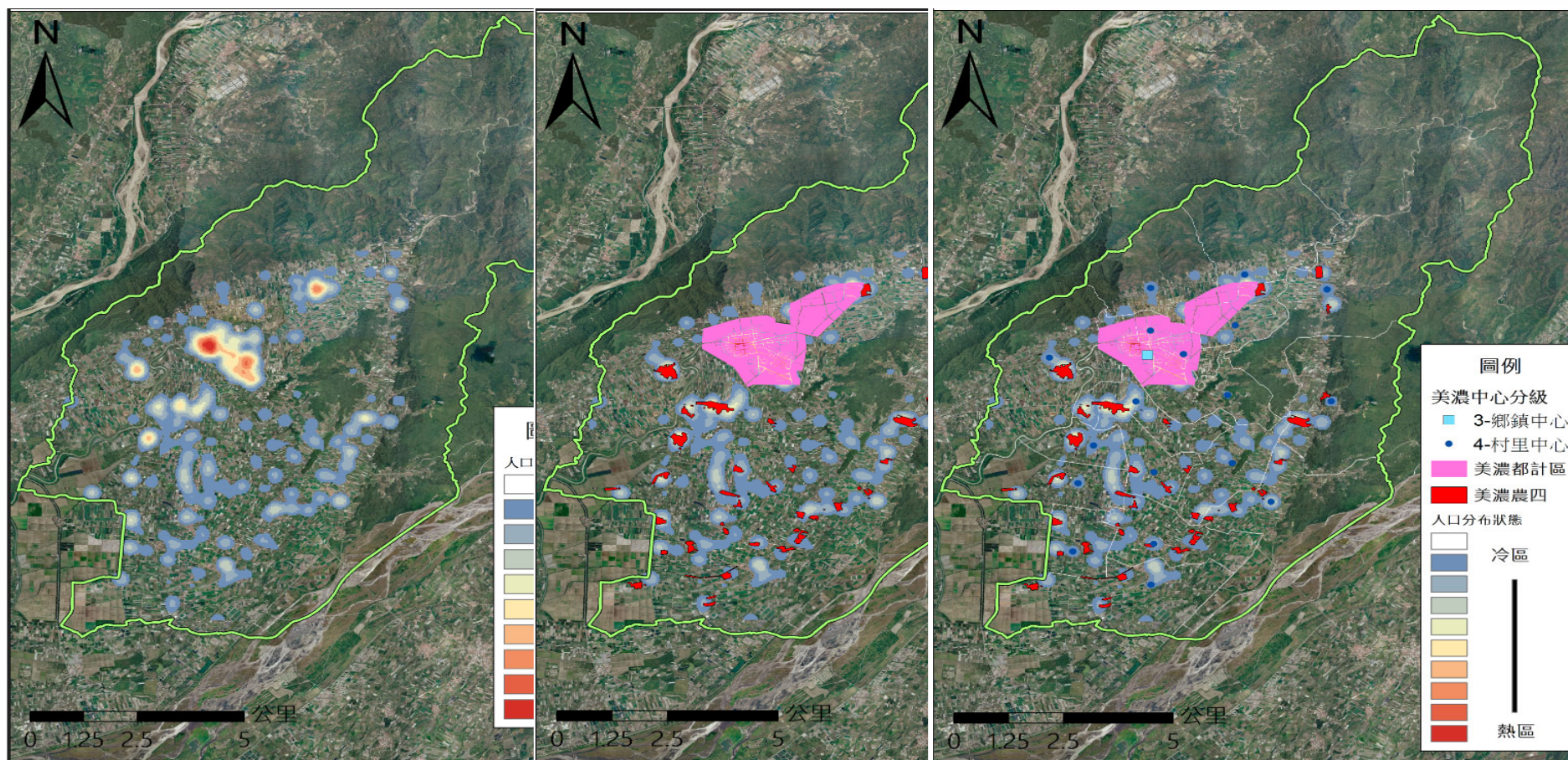
規劃美濃區全區



規劃美濃區內農業發展區

高雄市美濃區

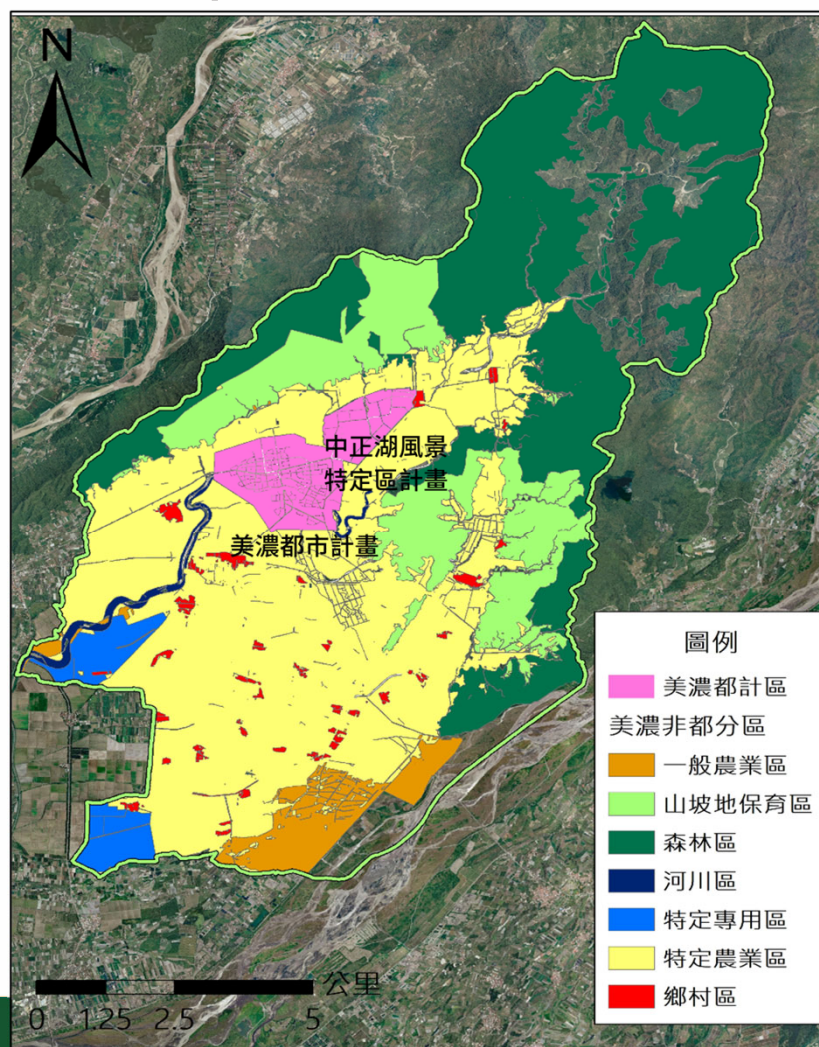
Step1-2.分派服務中心



人口分布熱區與既有都計區、非都鄉村區分布相近，空間計畫應可支持服務中心之需求

高雄市美濃區

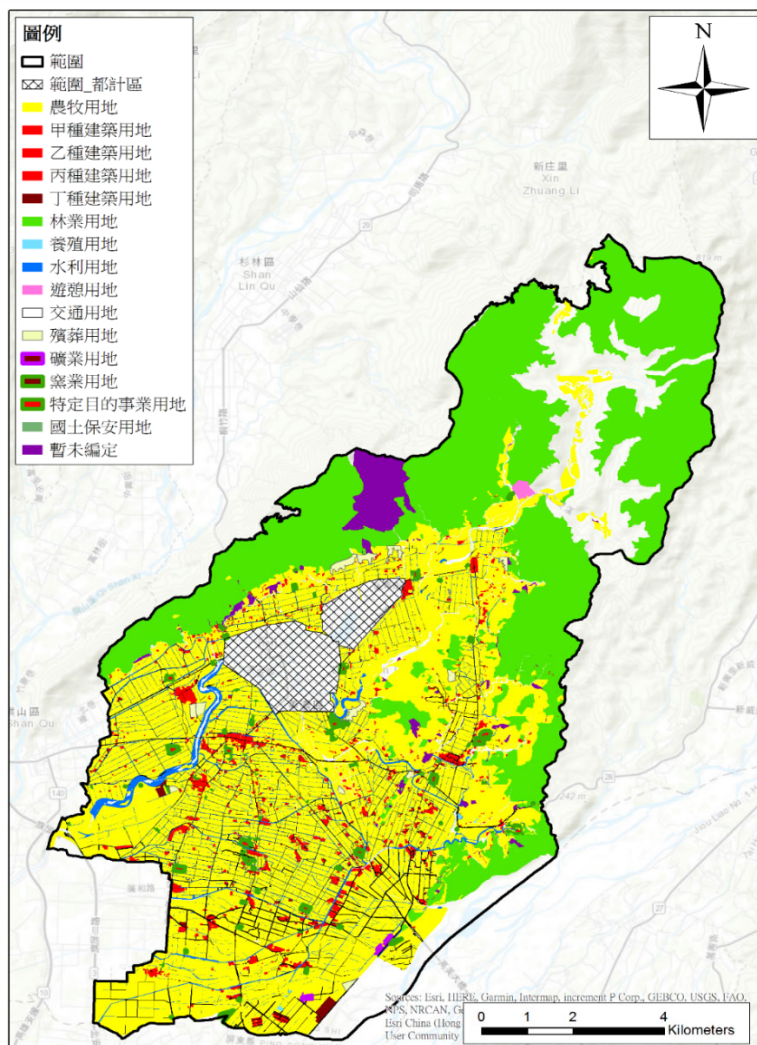
Step1-3.指認功能分區：土地使用分區



空間計畫	分區	面積(公頃)	占美濃全區比例	總計
都市計畫	美濃都市計畫	305.09	2.90%	4.22%
	中正湖風景特定區計畫	138.54	1.32%	
非都市土地	特定農業區	4,454.64	42.4%	95.78%
	森林區	3,346.64	31.9%	
	山坡地保育區	1,336.97	12.7%	
	特定專用區	302.29	2.90%	
	一般農業區	406.83	3.90%	
	鄉村區	122.46	1.20%	
	河川區	88.99	0.80%	

高雄市美濃區

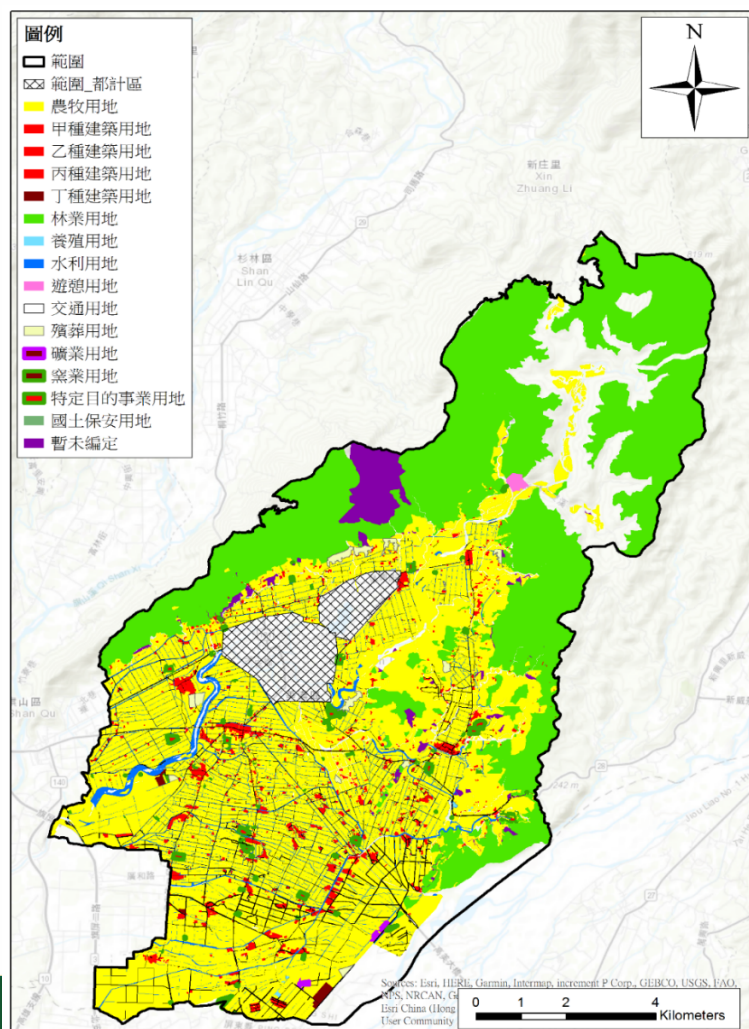
Step1-3.指認功能分區：土地使用編定



空間計畫	分區/用地	面積(公頃)	占美濃區比例	分區/用地	面積(公頃)	占美濃區比例	總計
都市計畫	美濃都市計畫	305.09	2.90%	中正湖風景特定區計畫	138.54	1.32%	4.22%
非都市土地	農牧用地	5144.40	51.14%	殯葬用地	49.68	0.49%	95.78%
	林業用地	3652.33	36.31%	丁種建築用地	16.06	0.16%	
	水利用地	390.81	3.89%	丙種建築用地	15.54	0.15%	
	交通用地	215.37	2.14%	遊憩用地	12.35	0.12%	
	暫未編定	209.66	2.08%	礦業用地	5.03	0.05%	
	甲種建築用地	175.89	1.75%	養殖用地	2.50	0.02%	
	乙種建築用地	115.94	1.15%	窯業用地	0.39	0.00%	
	特定目的事業用地	53.05	0.53%				

高雄市美濃區

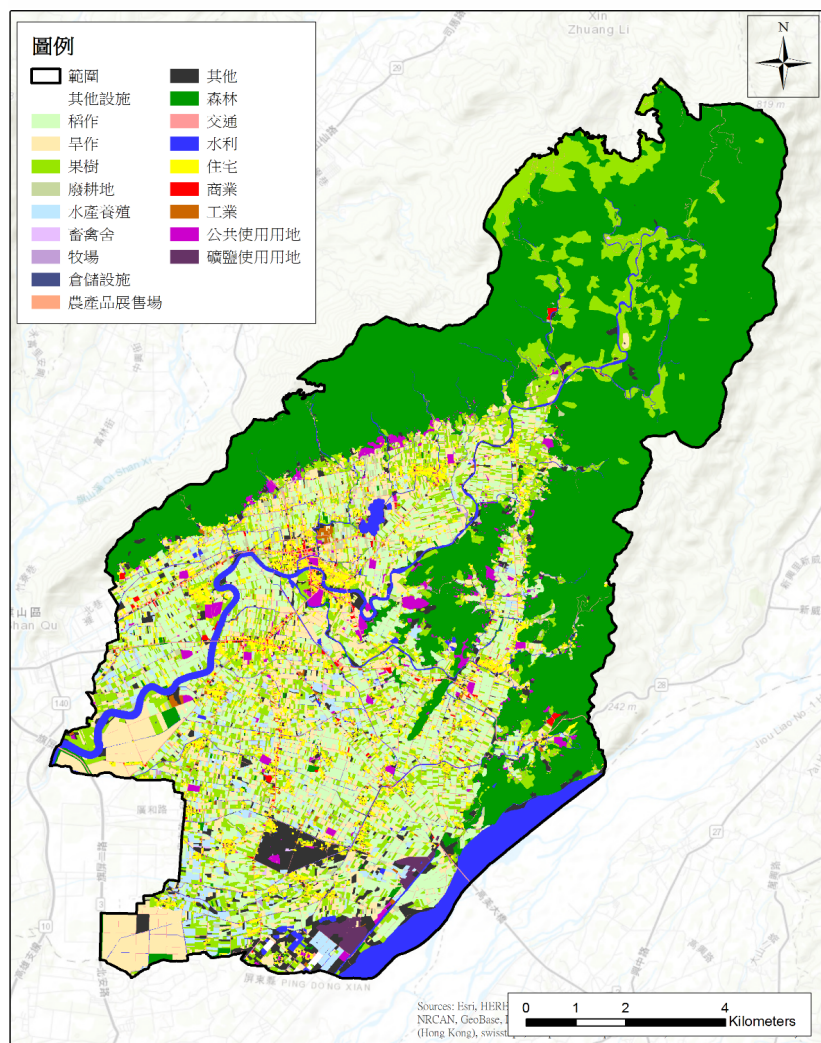
Step1-3.指認功能分區：土地使用編定



空間計畫	分區/用地	面積(公頃)	占美濃區比例	分區/用地	面積(公頃)	占美濃區比例	總計
都市計畫	美濃都市計畫	305.09	2.90%	中正湖風景特定區計畫	138.54	1.32%	4.22%
非都市土地	農牧用地	5144.40	51.14%	殯葬用地	49.68	0.49%	95.78%
	林業用地	3652.33	36.31%	丁種建築用地	16.06	0.16%	
	水利用地	390.81	3.89%	丙種建築用地	15.54	0.15%	
	交通用地	215.37	2.14%	遊憩用地	12.35	0.12%	
	暫未編定	209.66	2.08%	礦業用地	5.03	0.05%	
	甲種建築用地	175.89	1.75%	養殖用地	2.50	0.02%	
	乙種建築用地	115.94	1.15%	窯業用地	0.39	0.00%	
	特定目的事業用地	53.05	0.53%				

高雄市美濃區

Step2.土地利用現況課題調查



類別	序號	土地利用類別	面積(公頃)	比例	類別	序號	土地利用類別	面積(公頃)	比例	小計
農業	01	稻作	1,644.59	13.93%	農業	07	牧場	5.66	0.05%	4,822.52公頃 (40.86%)
	02	旱作	1,157.78	9.81%		08	溫室	8.97	0.08%	
	03	果樹	1,576.87	13.36%		09	倉儲設施	25.17	0.21%	
	04	廢耕地	119.82	1.02%		10	農產品展售場	3.41	0.03%	
	05	水產養殖	259.49	2.20%		11	農業其他設施	1.70	0.01%	
	06	畜禽舍	19.05	0.16%						
森林	12	森林	4,697.57	39.80%	工業	17	工業建築	43.16	0.37%	
交通	13	交通	363.85	3.08%	公共	18	公共使用	163.27	1.38%	
水利	14	水利	610.27	5.17%	礦鹽	19	礦鹽	51.34	0.43%	
商業	15	商業建築	37.47	0.32%	其他	20	其他	421.93	3.57%	
住宅	16	住宅	592.20	5.02%						

高雄市美濃區

Step2.土地利用現況課題調查

- 農業使用面積最大(40.86%)，其次為森林使用(39.80%)。
- 農業使用項目中，以稻作(13.93%)、果樹(13.36%)與旱作(9.81%)為最大宗
- 美濃區農業及住宅使用比例遠高於高雄市之比例

範圍	農業使用	商業使用	住宅使用	工業使用
美濃區	40.86%	0.32%	5.02%	0.37%
高雄市	16.47%	0.49%	2.87%	2.63%

高雄市美濃區

Step3.空間發展需求評估

- 比對土地編定與土地利用現況，分析「工業擴張」、「商業擴張」與「住宅擴張」現象
- 「工業擴張」受影響之農地共計25.23公頃，佔美濃全數農地之0.53%
「商業擴張」受影響之農地共計24.45公頃，佔美濃全數農地之0.51%
「住宅擴張」受影響之農地共計271.31公頃，佔美濃全數農地之5.63%

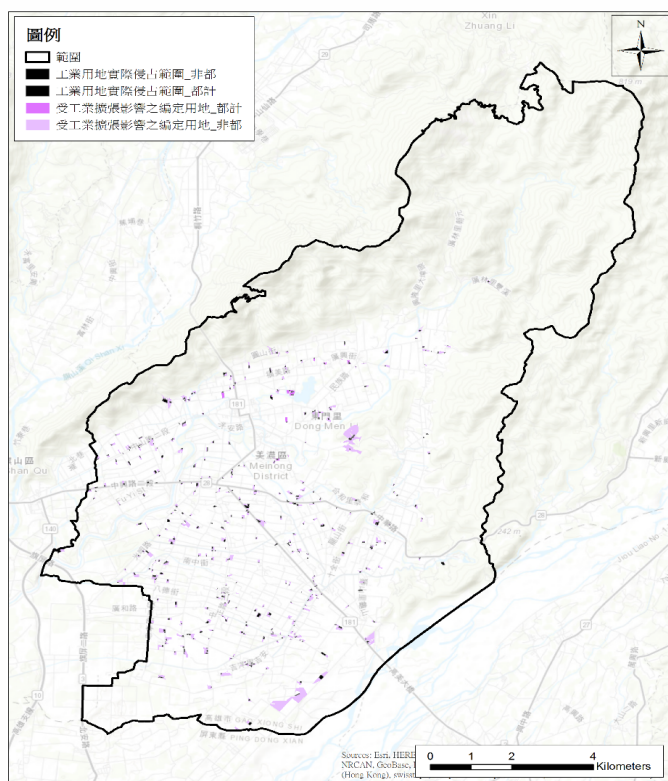
類別	工業擴張		商業擴張		住宅擴張		總計	
	面積	比例	面積	比例	面積	比例	面積	比例
非 都	24.50	0.51%	22.68	0.47%	252.13	5.23%	299.30	6.21%
都計區	0.73	0.02%	1.77	0.04%	19.18	0.40%	21.68	0.45%
總 計	25.23	0.53%	24.45	0.51%	271.31	5.63%	320.98	6.66%

(面積單位:公頃)

高雄市美濃區

Step3.空間發展需求評估

- 「工業擴張」受影響之農地共計25.23公頃，佔美濃全數農地之0.53%，主要以非都地區的工業擴張為主，面積為24.5公頃，佔美濃農地範圍之0.51%

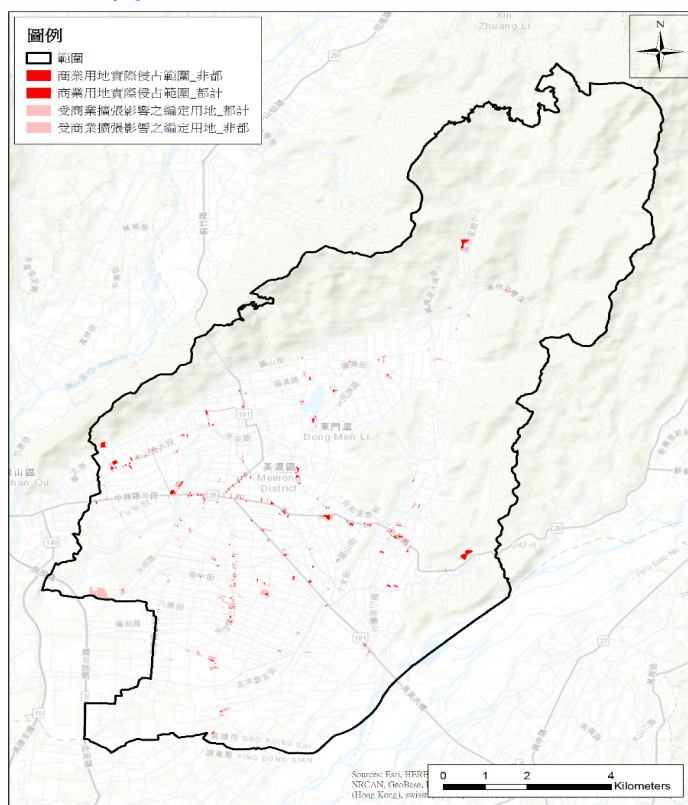


範圍	面積(公頃)	佔美濃區全部農地比例
非 都	24.50	0.51%
都計區	0.73	0.02%
總 計	25.23	0.53%

高雄市美濃區

Step3.空間發展需求評估

- 「商業擴張」受影響之農地共計24.45公頃，佔美濃全數農地之0.51%，主要是以非都地區的商業擴張為主，面積為22.68公頃，佔美濃農地範圍之0.47%

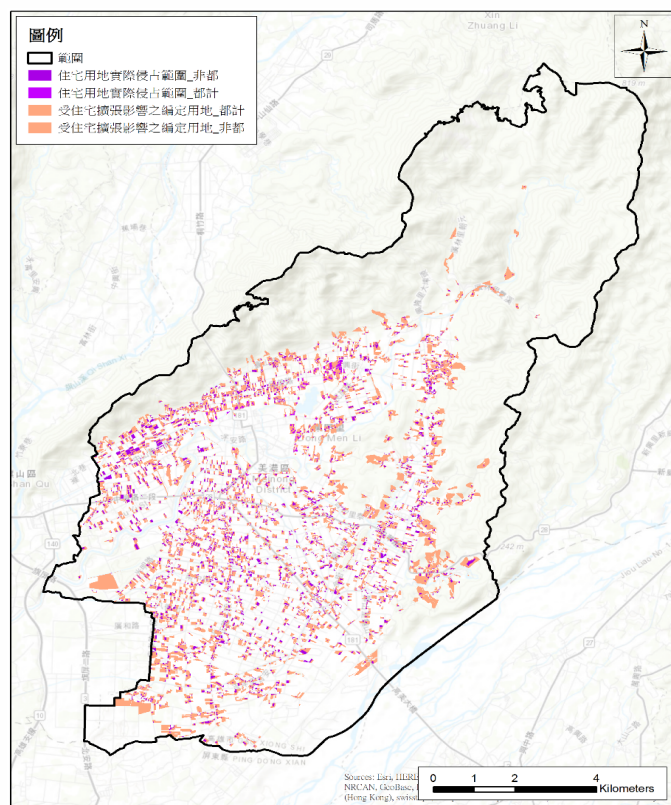


範圍	面積(公頃)	佔美濃區全部農地比例
非 都	22.68	0.47%
都計區	1.77	0.04%
總 計	24.45	0.51%

高雄市美濃區

Step3.空間發展需求評估

- 「住宅擴張」受影響之農地共計271.31公頃，佔美濃全數農地之5.63%，以非都地區的住宅擴張為主，面積為252.13公頃，佔美濃農地範圍之5.23%



範圍	面積(公頃)	佔美濃區全部農地比例
非 都	252.13	5.23%
都計區	19.18	0.40%
總 計	271.31	5.63%

高雄市美濃區

Step4.檢討既有分區用地規劃 - 住宅擴張需求

- 美濃區可供給作為建築使用之土地(都計區之住宅區、商業區，以及非都地區之甲種建築用地、乙種建築用地、丙種建築用地)總計**495.20**公頃。
- 現狀為住宅使用之土地面積總計**592.20**公頃，佔美濃土地之**5.10%**。
- 美濃區至少具有**97公頃**之建築土地需求缺口。

類別	可供建築土地		住宅使用		落差	
	面積	比例	面積	比例	面積	使用率
非 都	360.42	3.58%	505.77	4.28%	-145.35	140.3%
都計區	134.78	1.28%	86.43	0.82%	48.35	64.1%
總 計	495.20	4.86%	592.20	5.10%	-97.00	119.6%

(面積單位:公頃)

高雄市美濃區

Step4.檢討既有分區用地規劃 - 住宅擴張需求

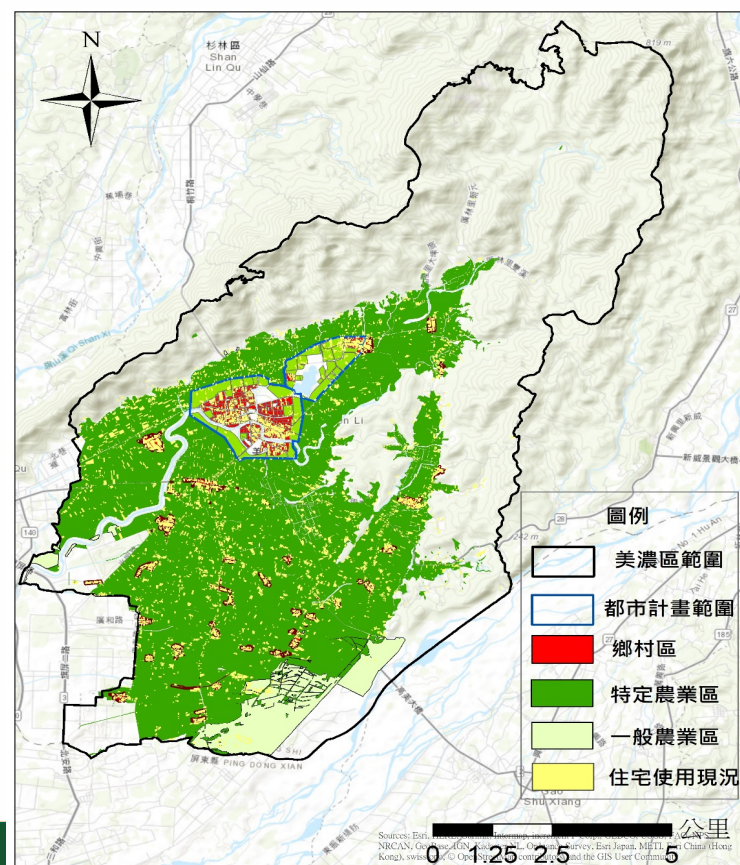
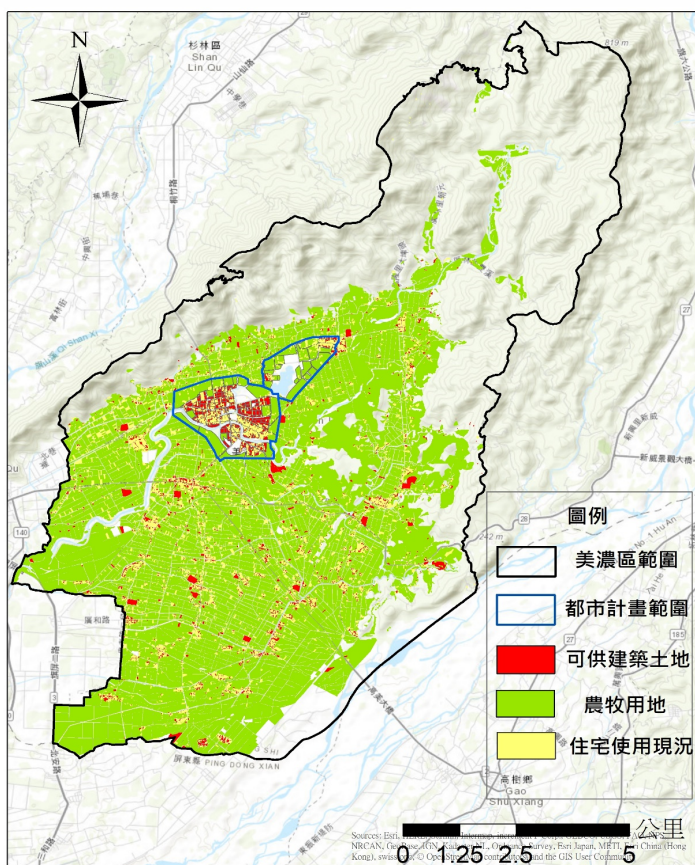
- 搭配戶政人口資料分析
- 非都區平均每人不足49.6平方公尺
- 都計區尚餘44.38平方公尺
- 全區總額無法符合所需建地總量，仍面臨著建地短缺，平均每人使用面積不足。

類別	戶籍人口	可供建築土地		住宅使用		使用落差	
		總面積 (公頃)	每人平均 (平方公尺)	總面積 (公頃)	每人平均 (平方公尺)	面積 (公頃)	每人平均 (平方公尺)
非都	29,287	360.42	123.06	505.77	172.69	-145.35	-49.6
都計區	10,894	134.78	123.72	86.43	79.34	48.35	44.38
總計	40,181	495.20	123.24	592.20	147.38	-97.00	-24.14

高雄市美濃區

Step4.檢討既有分區用地規劃 - 住宅擴張需求

- 住宅使用之落差，在都市計畫區時則多落在都市計畫農業區，若在非都土地部分，則多座落在現有之農牧用地
- 非都區中除鄉村區外，大多分布在特定農業區，部分在一般農業區



高雄市美濃區

Step5.空間發展區位盤點與規劃

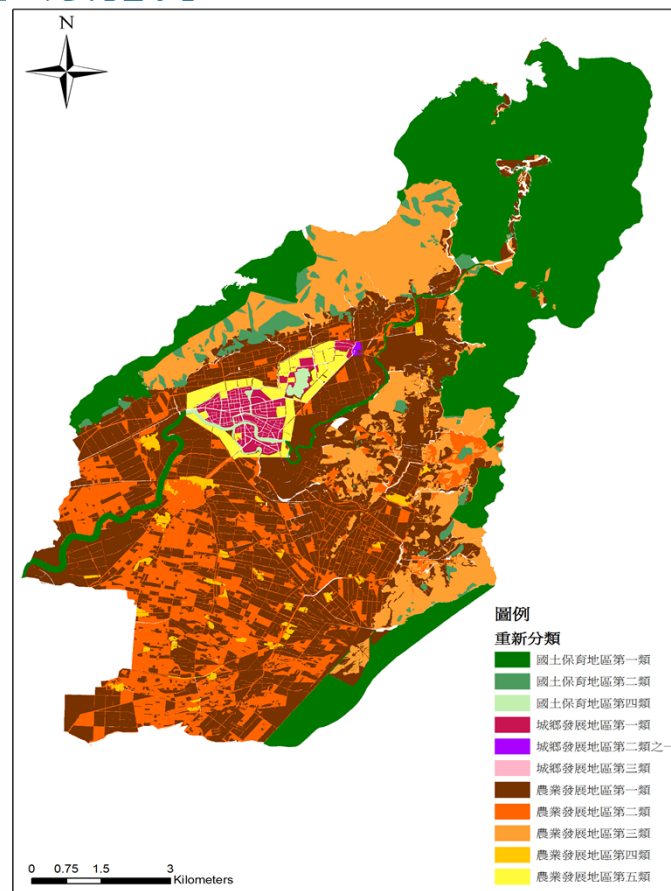
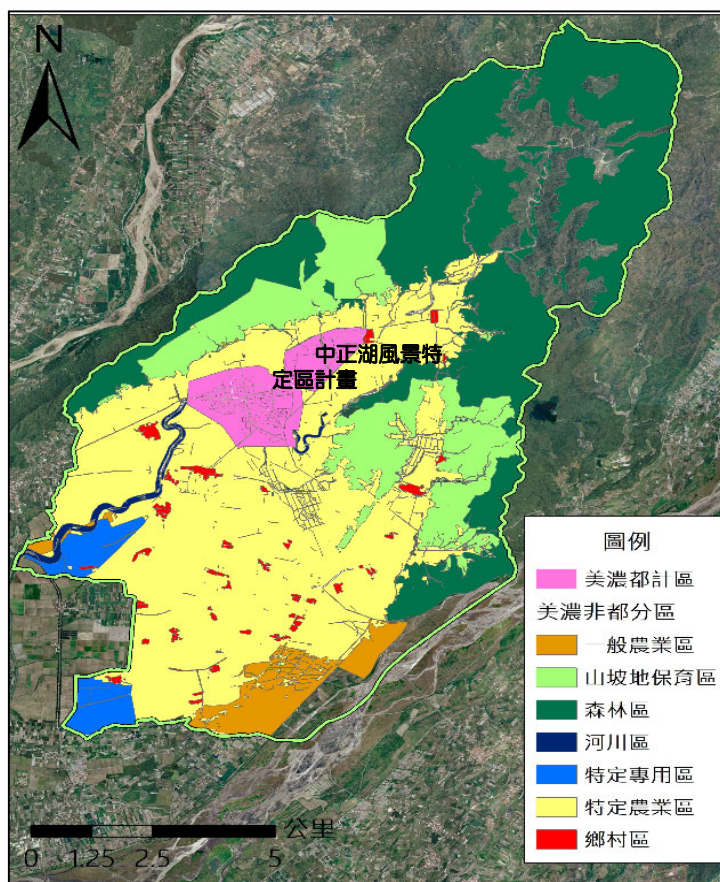
- 住宅土地使用需求為主要空間發展需求，找尋適當住宅發展區位為規劃重點。
- 同時面臨既有(違規)使用處置，以及新訂住宅區位規劃

類型	既有(違規)使用處置	新訂住宅區位規劃
步驟	- 盤點使用狀況 - 盤點分布情形 - 空間篩選排除 - 擬定規劃方案	- 盤點使用需求 - 潛在區位盤點 - 空間篩選排除 - 擬定規劃方案

高雄市美濃區

Step5.空間發展區位盤點與規劃

- 搭配縣市國土計畫，模擬未來國土功能分區



花蓮光復鄉太巴塌地區

Step2：實質細部計畫

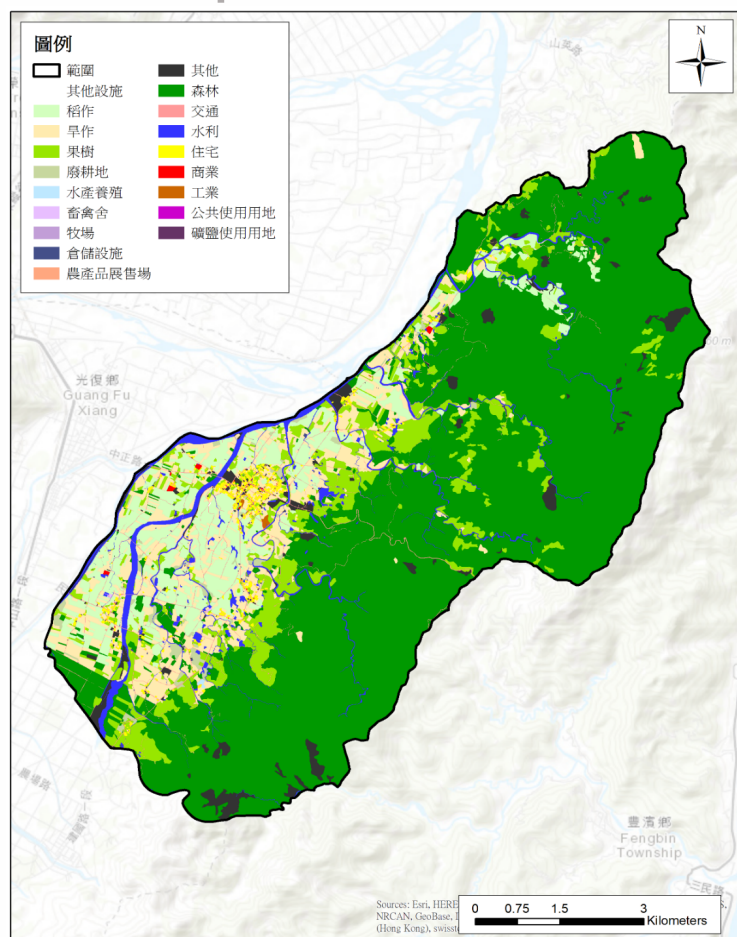
- (1) 界定範圍、設定服務中心、潛在區位與用地指認
- (2) 土地利用現況與問題盤點
- (3) 評估居住與公共基礎建設供需
- (4) 檢討既存違規問題
- (5) 擬定成長管理規劃
- (6) 區位分析與用地規劃
- (7) 建立土地利用轉換機制

透過使用許可啟動

計畫層級	規劃主題			政策工具
	空間範圍界定	服務中心規劃	空間屬性指認	
鄉村區計畫	以農4(鄉村區)為基本單元，確認計畫範圍	- 第2~第4階服務中心區位規劃 - 第2~第4階服務中心區位分派	潛在區位與用地分析指認	使用許可

花蓮縣光復鄉太巴塢

Step1.土地利用現況與問題盤點



類別	序號	土地利用類別	面積(公頃)	比例	類別	序號	土地利用類別	面積(公頃)	比例	小計
農業	01	稻作	537.40	9.02 %	農業	07	牧場	0.07	0.00 %	1,670.81公頃 (28.03 %)
	02	旱作	507.40	8.51 %		08	溫室	-	-	
	03	果樹	571.33	9.59 %		09	倉儲設施	4.56	0.08 %	
	04	廢耕地	47.43	0.80 %		10	農產品展售場	0.05	0.00 %	
	05	水產養殖	1.14	0.02 %		11	農業其他設施	0.27	0.00 %	
	06	畜禽舍	1.16	0.02 %						
森林	12	森林	3,768.08	63.22 %	工業	17	工業建築	2.64	0.04 %	
交通	13	交通	75.78	1.27 %	公共	18	公共使用	14.60	0.24 %	
水利	14	水利	227.69	3.82 %	礦鹽	19	礦鹽	4.64	0.08 %	
商業	15	商業建築	4.24	0.07 %	其他	20	其他	131.16	2.20 %	
住宅	16	住宅	60.97	1.02 %						

花蓮縣光復鄉太巴塢

Step1.土地利用現況與問題盤點

- 森林使用面積最大(63.22%)，其次為農業使用(28.03%)。

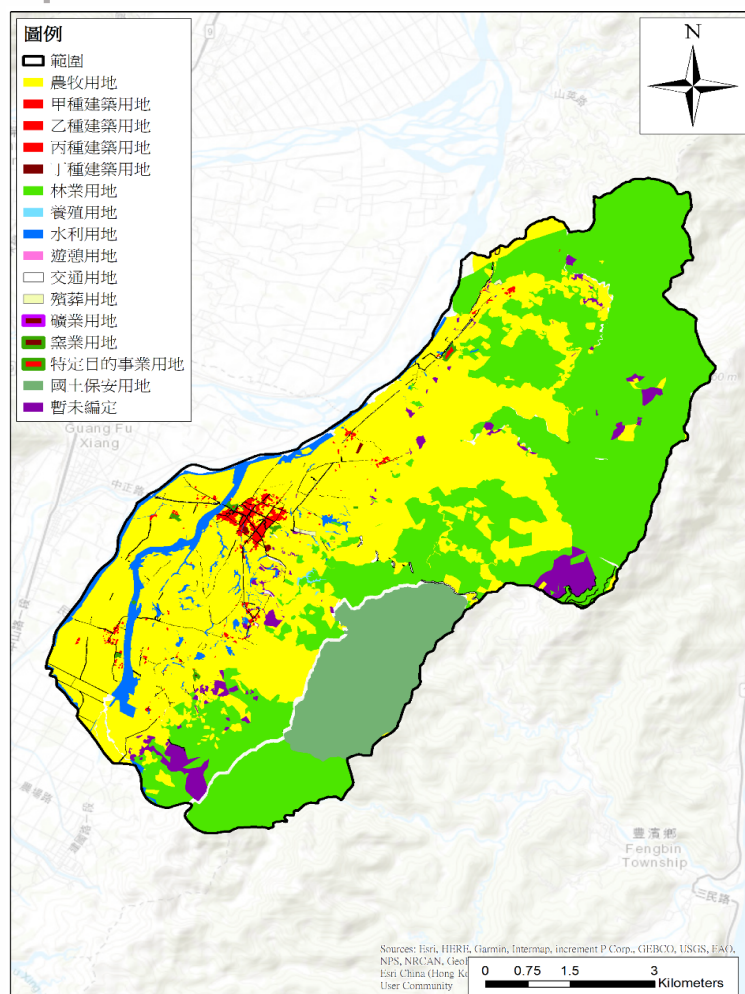
農業使用項目中，以果樹(9.59%)、稻作(9.02%)與旱作(8.51%)為最大宗

- 美濃區農業及住宅使用比例高於花蓮縣之比例

範圍	農業使用	商業使用	住宅使用	工業使用
太巴塢	28.03%	0.07%	1.02%	0.04%
花蓮縣	8.83%	0.12%	0.60%	0.17%

花蓮縣光復鄉太巴塢

Step2.評估居住土地之供需-土地使用編定

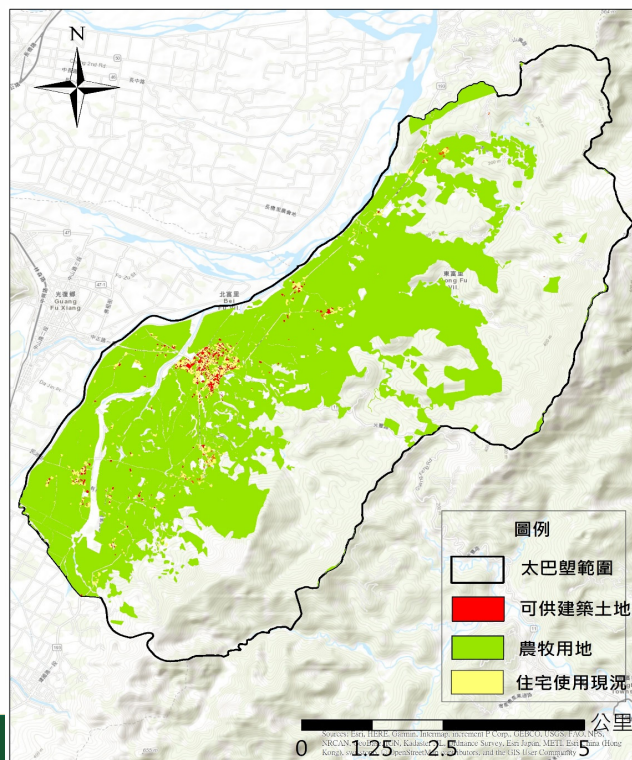


用地	面積(公頃)	占全區比例	用地	面積(公頃)	占全區比例
甲種建築用地	17.84	0.30%	國土保安用地	503.96	8.58%
乙種建築用地	32.21	0.55%	農牧用地	2543.19	43.28%
丙種建築用地	5.30	0.09%	遊憩用地	0.10	0.00%
丁種建築用地	2.72	0.05%	暫未編定	145.32	2.47%
水利用地	170.01	2.89%	窯業用地	1.48	0.03%
交通用地	37.81	0.64%	養殖用地	3.51	0.06%
林業用地	2399.06	40.83%	殯葬用地	3.42	0.06%
特定目的事業用地	9.78	0.17%			

花蓮縣光復鄉太巴塢

Step2.評估居住土地之供需-現況比對

- 可供給作為建築使用之土地(非都地區之甲種建築用地、乙種建築用地、丙種建築用地)總計55.35公頃，佔0.94%。
- 現狀為住宅使用之土地面積總計60.97公頃，佔美濃土地之1.02%。
- 太巴塢至少具有5.62公頃之建築土地需求缺口。



類別	可供建築土地		住宅使用		落差	
	面積	比例	面積	比例	面積	使用率
總計	55.35	0.94%	60.97	1.02%	-5.62	110.2%

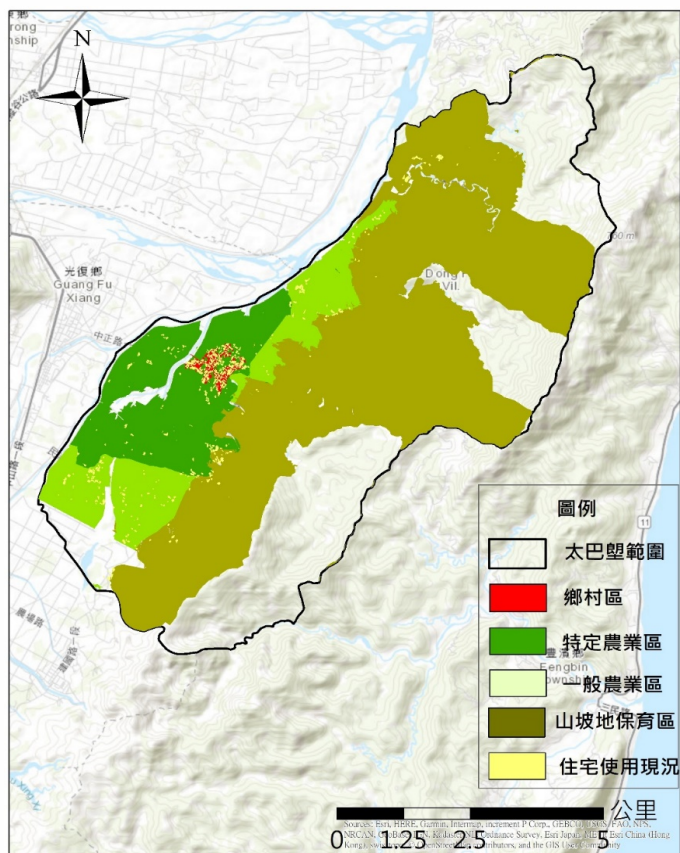
(面積單位：公頃)

花蓮縣光復鄉太巴塢

Step2.評估居住土地之供需-現況比對

■ 搭配分區資料分析

■ 鄉村區之建地使用率達70.56%，鄉村區外建地使用率達167.66%



類別	可供建築土地		住宅使用		落差	
	面積	比例	面積	比例	面積	使用率
鄉村區	32.78	0.56%	23.13	0.39%	9.65	70.56%
鄉村區外	22.57	0.38%	37.84	0.63%	-15.27	167.66%
總計	55.35	0.94%	60.97	1.02%	-5.62	110.15%

(面積單位：公頃)

花蓮縣光復鄉太巴塢

Step2.評估居住土地之供需-現況比對

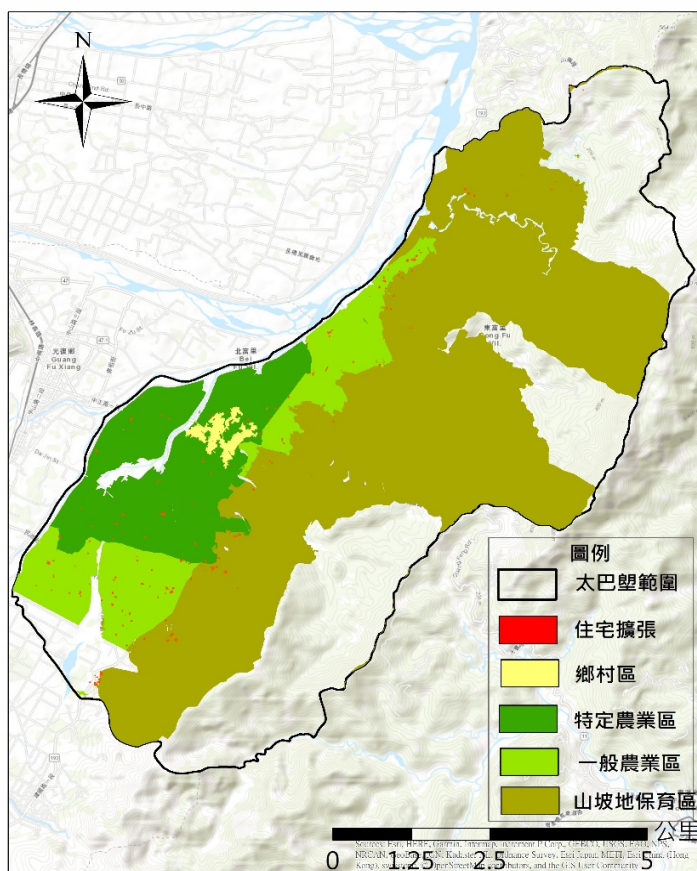
- 搭配戶政資料分析
- 鄉村區內每人尚餘35.20平方公尺，鄉村區每人不足78.93平方公尺。
- 依舊具有建地不足，使用面積不足之問題，需透過實質空間規劃解決。

類別	戶籍人口	可供建築土地		住宅使用		使用落差	
		總面積(公頃)	每人平均(平方公尺)	總面積(公頃)	每人平均(平方公尺)	面積(公頃)	每人平均(平方公尺)
鄉村區	2,741	32.78	119.60	23.13	84.40	9.65	35.20
鄉村區外	1,934	22.57	116.68	37.84	195.61	-15.27	-78.93
總計	4,675	55.35	118.39	60.97	130.41	-5.62	-12.02

花蓮縣光復鄉太巴塌

Step2.評估居住土地之供需-住宅擴張現象

- 太巴塌住宅擴張現象發生在一般農業區最多(40.45%)，其次為山坡地保育區(32.9%)

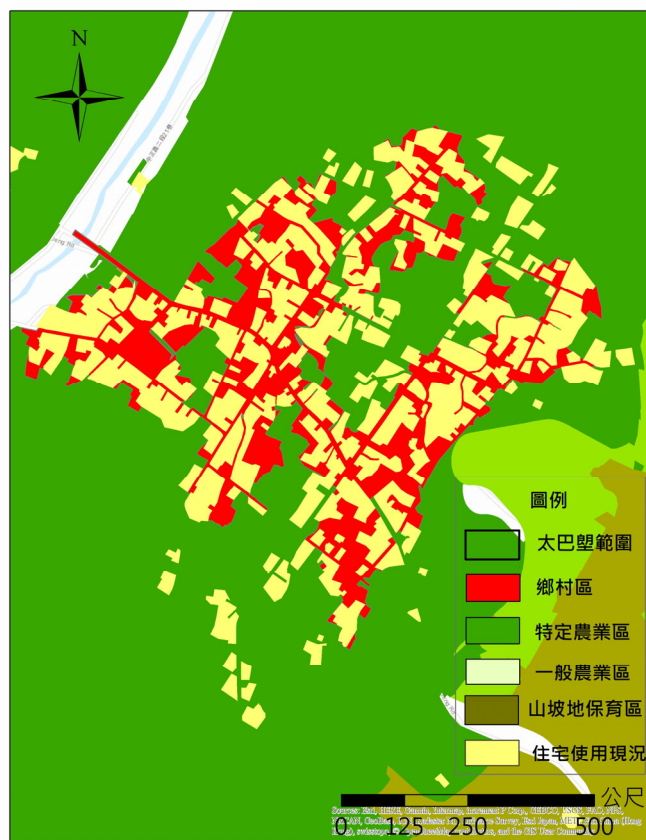
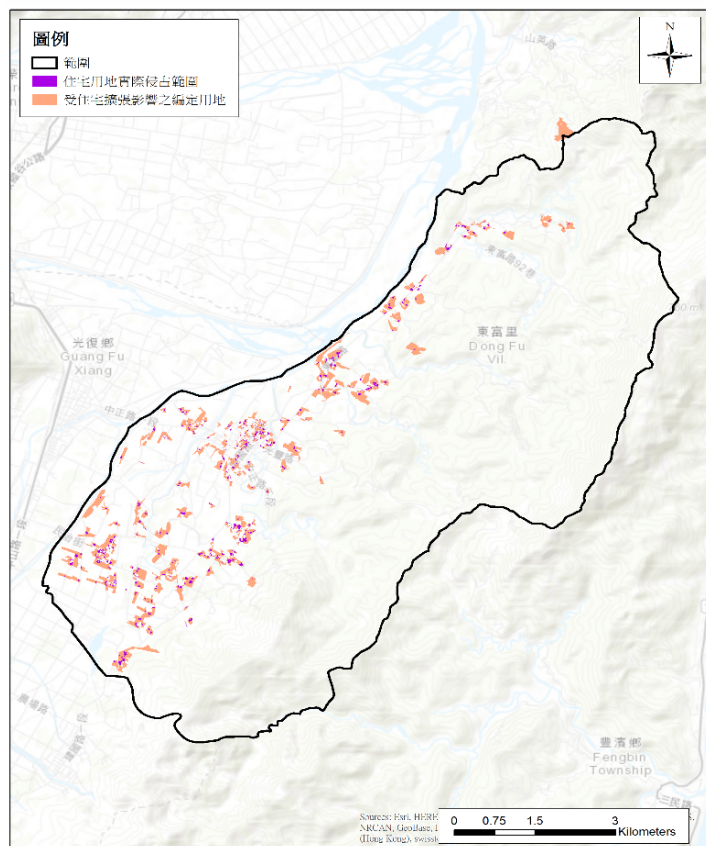


範圍	面積(公頃)	比例
特定農業區	3.93	26.58%
一般農業區	5.99	40.45%
山坡地保育區	4.88	32.97%
總計	14.19	100%

花蓮縣光復鄉太巴塢

Step3.檢討既存違規問題

- 應針對住宅擴張影響範圍之特定農業區、一般農業區、山坡地保育進行檢討，透過實質規劃解決違規使用課題。



範圍	面積(公頃)	佔所有農地比例
擴張範圍	14.19	0.56%
影響農地	25.52	1.00%

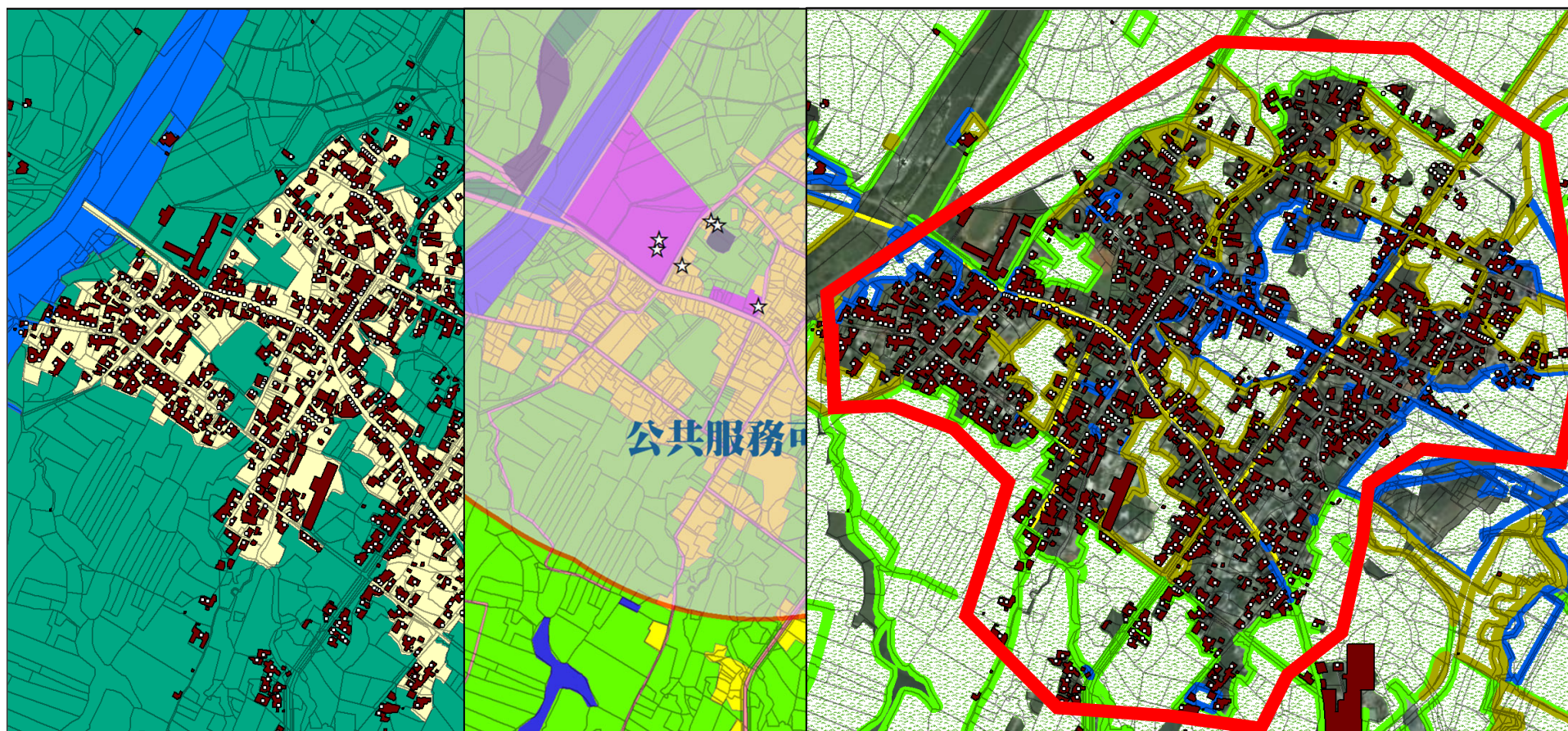
花蓮縣光復鄉太巴塢

Step4.擬定成長管理規劃

- 太巴塢鄉村區之住宅使用率達70.56%，鄉村區外之住宅土地使用率達167.66%
- 提高鄉村區使用率
 - 太巴塢鄉村區尚餘建地約可提供1,143人次使用，即太巴塢鄉村區現有人口成長1.42倍後建地才會完全飽和。若人口在短期不會達到，提高鄉村區使用率應為可行方案。
- 擴大鄉村區範圍
 - 若遇建地使用門檻過高(地價成本)、建地使用結構性問題(土地產權零碎)時，難以提高鄉村區使用率，即應考量適度擴大鄉村區範圍。
- 新增鄉村區分區範圍
 - 當鄉村區外具有相當程度之建地需求時，且無法在既有鄉村區內獲得滿足，應考量新增鄉村區。

花蓮縣光復鄉太巴塢

Step5. 區位分析與用地規劃



非都分區之區位分析

公共服務範圍分析

農地分級分析

Step5. 區位分析與用地規劃

- **擴大鄉村區範圍：**搭配分析機制與行政配套措施，透過鄉村地區整體計畫之細部計畫落實

考量事項包含：鄉村區街廓完整性、土地利用轉換機制、違規清理計畫。

- 優先納入鄰近範圍之可供建築土地以及已有住宅擴張之土地，保持街廓之完整性
- 產生之土地使用轉換，應搭配適當之土地利用轉換/補償機制
- 違規個案應有具體可行之清理計畫或處置方案，應避免違規者受益為考量

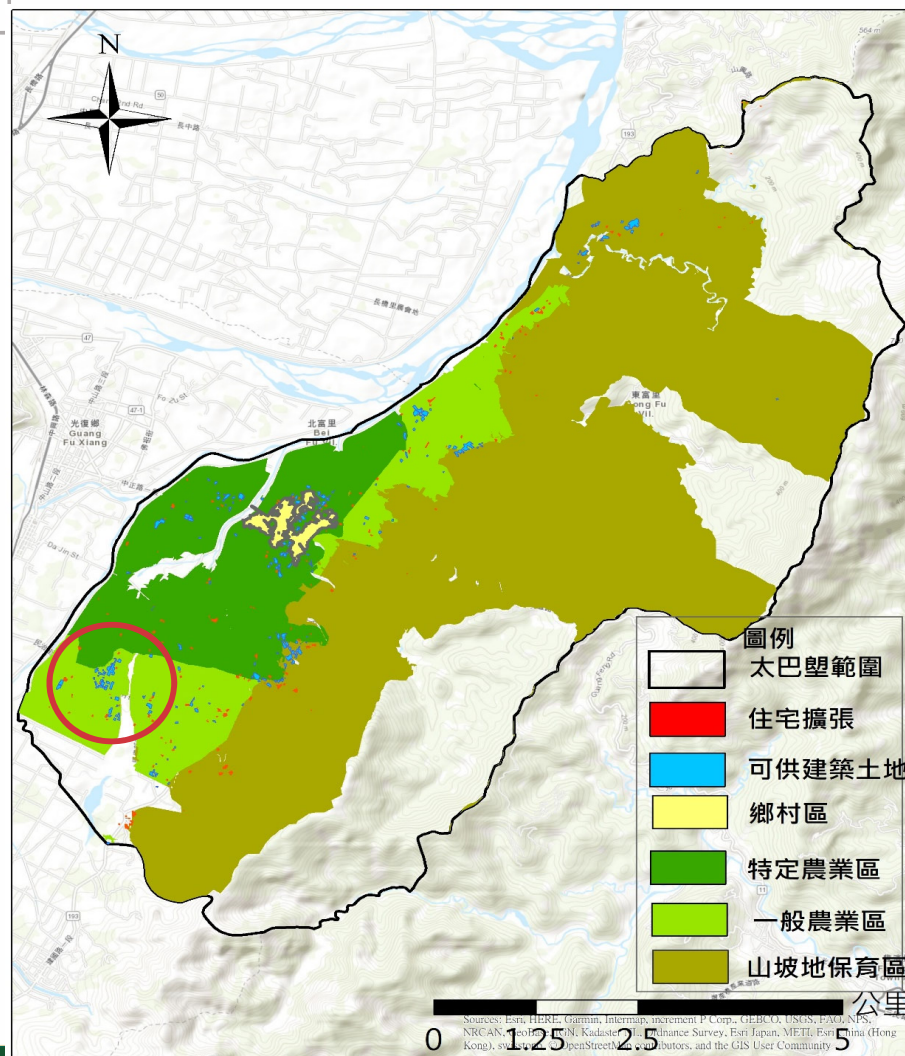


Step5. 區位分析與用地規劃

- 新增鄉村區分區範圍：搭配分析機制與行政配套措施，透過鄉村地區整體計畫之細部計畫與使用許可落實

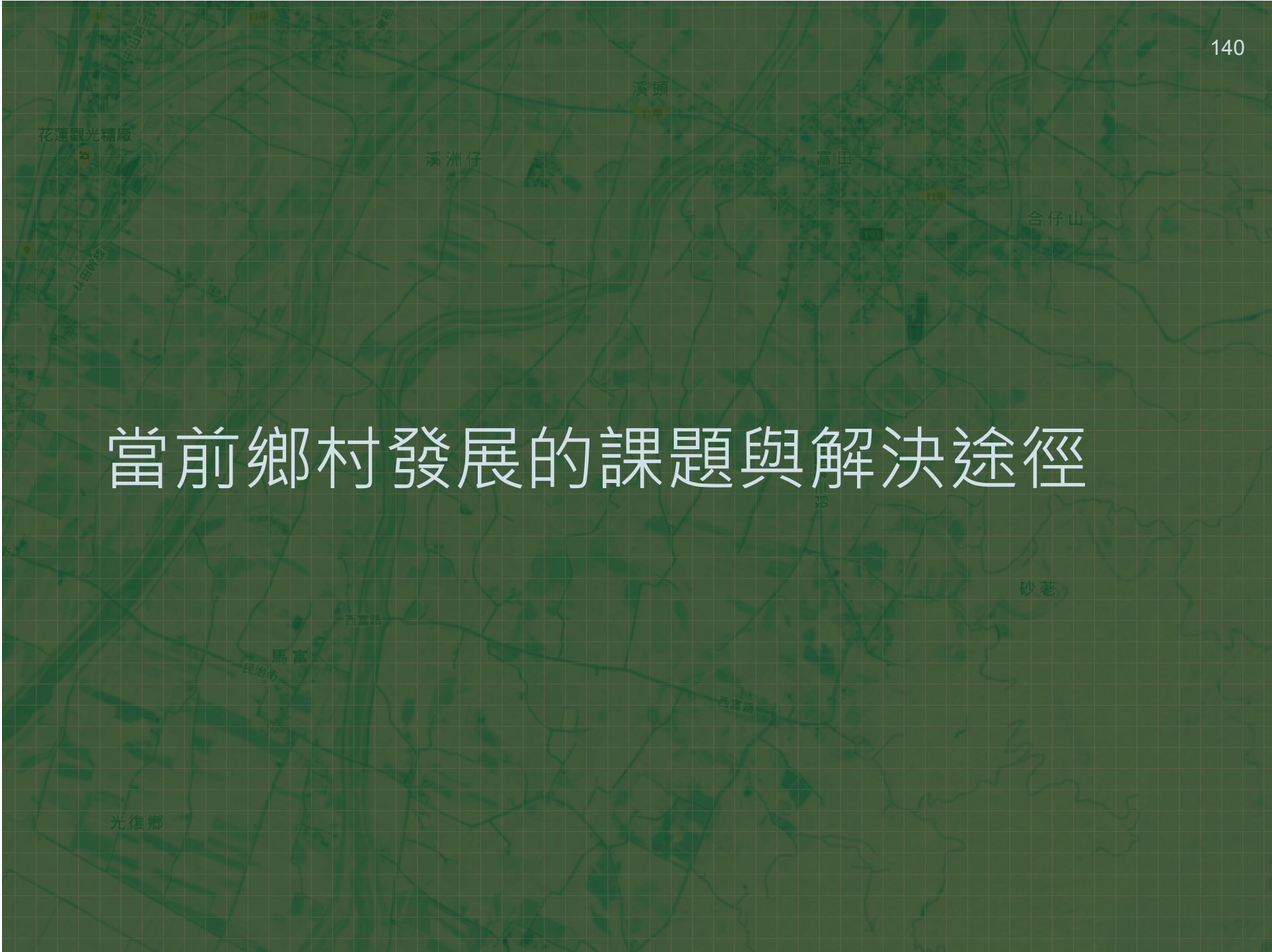
考量事項包含：鄉村區街廓完整性、土地利用轉換機制、違規清理計畫。

- 針對建地使用需求，從住宅使用現況與建地供給的空間分布情況分析適合之新訂鄉村區預定地。



「鄉村地區整體規劃」是綜合計畫

- 整體國土視角觀與分析台灣的空間議題，土地使用管制局限於都市計畫地區，並未真正對鄉間進行實質規劃。
- 國土計畫的實施，在鄉間規劃問題上呈現的並不是一種因特定產業，如農業、林業或漁業而衍生的特定鄉間聚落課題，而是各鄉村聚落所擁有的整體性規劃問題。
 - 台灣的鄉村聚落多依賴農業生產為經濟基礎，但台灣的鄉村聚落仍有一定比例在經濟基礎上與產業依賴性上，和以農業為主的鄉村聚落有別，而導致其空間規劃需求與農村有所差異。
- 鄉村整體規劃是一種就鄉村聚落跨目的事業、就生活全面空間課題與需求，所進行之規劃。因此，尚難認為具有目的事業的部門(計畫)性質，而即使這些聚落位於農業發展區，應該仍是一種鄉村聚落的綜合計畫。



當前鄉村發展的課題與解決途徑

促進鄉村發展策略

- 維持鄉村地區的獨特性與自明性
 - 鄉村地區的樣貌乃取決於其**多元表現樣態組成**
 - 而鄉村地區聚落及經濟產業發展上，應以能**依循其空間屬性**及**特質**，使其獨特性及自明性被永續的維繫
- 支持相同價值之發展、滿足空間服務功能
 - 鄉村地區應提供完整生活所需的各種服務機能
 - 每個地區需考量達到「**相同價值的生活與公共空間條件**」進行規劃調整，以維持生活品質
 - 強調「相同價值」而非「相同形式」
- 維持鄉村地景
 - **鄉村地景**尤其是農林業地景，為鄉村風貌及文化之底蘊，更發揮**多元生態**及**防災價值**
 - 透過計畫控管、土地轉換生態平衡機制及其他非直接措施進行輔導，遏止農地林地大量轉用
- 積極處理不符合鄉村特質的發展狀況

對於不符合鄉村特質之發展狀況，尤其是**造成環境破壞之不可逆開發行為**，應審慎對待，並有積極處理之態度及進程。

當前鄉村發展議題 1

■ 回應地方社會結構的農業規劃

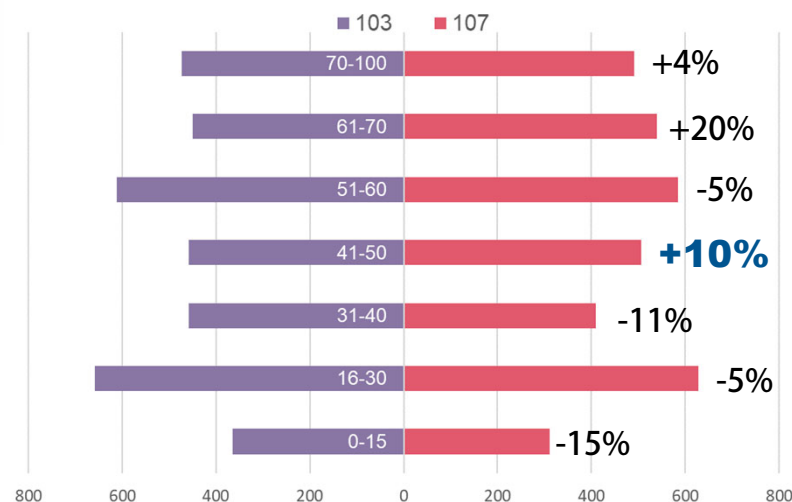
- 農耕地景作為鄉村經濟的基礎建設
- 一般農業規劃的角度強調適地適作，但農業就業所提供的就業機會與地方社會年齡結構的關係為何？
- 若從這樣的觀點切入，農業規劃如何積極回應社會結構的議題？

太巴塢部落年齡階層

階層名稱		年齡層	階層名稱		年齡層
1	Maorad 馬歐拉勒	102-107	9	Kalafi 卡拉貝	62-67
2	Latoron 拉多倫	97-102	10	Laceles 拉志勒斯	57-62
3	Latodoh 拉都路	92-97	11	Lafowak 拉福娃	52-57
4	Ladiwas 拉帝瓦斯	87-92	12	Maoway 馬武外	47-52
5	Laowaw 拉武瓦歐	82-87	13	Latiyiwl 拉帝優	42-47
6	Laowic 拉武威志	77-82	14	Latafok 拉達富	37-42
7	Latomay 拉都邁	72-77	15	Lacogaw 拉祖教	32-37
8	Lakowa 拉鼓娃	67-72	16	Latiyam 拉帝亞恩	27-32

▲ 太巴塢部落案例

- 太巴塢週邊確實維繫了農地活絡利用
- 從原住民文化傳承觀點來看，必須思考面對不同年齡層需要有一地人口留鄉的課題



太巴塢部落原住民人口年齡結構圖

當前鄉村發展議題 2

■ 建物共同持分與透過規劃解決的可能性

• 農村普遍的共同持分議題，特別是祖厝

- (美濃案例) 夥房通常都僵在民法的產權架構下致使難以活用
- 若祖厝維持原建物，將原編定之剩餘容積轉移到適當位置，或提供其他住屋用地，建地需求面的議題就不必然會受限於產權。



當前鄉村發展議題 3

■ 鄉村區擴大與公民參與機制

- 務農者在農村地區的比例是相對少數，非務農者的移入常造成需地或是以農舍作為住宅需求的出口
 - 傳統上宅地供給議題，會從趨勢與需求端配合區位合理性來估算(基本設定宅地供需流轉是自由的，在沒有配套前提下，容易助長土地炒作的空間)
- 宅地需求供給應需積極納入公民參與，由住民討論並決定發展定位
 - (美濃、太巴塢案例)建地需求明確界定在「提供自己小孩返鄉所需」即使客觀條件滿足鄉村區擴大，但不意味要滿足所有宅地需求。
 - 滿足宅地需求的手法也須進一步釐清商議，包括住民優先條款，例如居住時間、夥房共同持分人身分、有小孩、參與地方公共事務等權重因子
 - 只租不賣的供給手段，做為新增宅地的前提，才有可能回應農村社會結構變遷的真正需求

土地使用策略及管理原則 1

■ 建立計畫引導土地利用行為之機制

針對鄉村的土地利用行為(尤其是農四/鄉村區)，應建立計畫工具及機制以引導鄉村區空間合理發展，滿足公共設施需求

■ 土地節約原則—鄉村區內以既有的空屋或建地優先再利用

- 針對鄉村宅地需求規劃，朝土地節約(再密實)原則進行思考
- 應優先盤點聚落內既有的空屋或閒置建地，媒合開發或改建成新的居住空間
- 避免持續規劃開發新宅地卻使得舊聚落區空洞化

■ 建立土地轉換之衡平機制

- 農地轉為非農業使用時應有相對應的措施
- 鄉村之個別國土分區與用地提出使用許可時，應增列土地使用轉換之衡平機制，以重視生態系統服務或農業多功能服務之價值
 - 參考德國案例：衡平調節及推展生態帳戶(Ökokonto)：持續調整土地利用的需求，不斷調節衡平措施的土地，預先找好地主簽同意書

土地使用策略及管理原則 2

■ 鄉村地區成長管理及鄉村區擴大原則

• 實質主要計畫/訂定成長管理及土地利用轉換之衡平策略

- 規劃範圍內各鄉村區就其擴大或新增範圍、區位適宜性等，進行初步討論及協調，提出包含土地利用轉換機制等策略建議

• 實質細部計畫/規劃擴大範疇進入變更，作為申請使用許可的計畫依據

- 農四鄉村區及其週邊範圍進行實質規劃，包括居住及公共設施、工商服務或產業設施等，透過土地利用及供需分析盤點及用地協調，進行落實劃定
- 經變更後，可依計畫配合使用許可

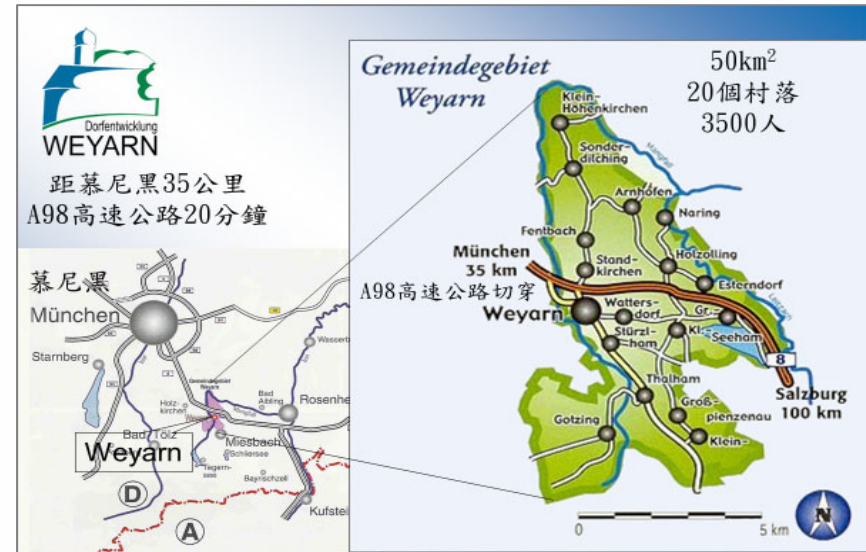
• 評估鄉村可擴大條件(以農四/鄉村區為主，以宅地及配套公共設施為主要考量)

- 直轄市、縣(市)國土計畫對該鄉村地區的屬性指導，及全鄉(鎮、市、區)調研分析後的空間策略原則允許
- 透過空間發展需求分析，確定符合實質需求
- 完成供需及區位相關適宜性分析，確定用地規劃合理性
- 土地轉換之衡平方案提出並已協調確認
- 符合計畫程序並透過公民參與規劃之機制，獲得民意之支持

土地使用策略及管理原則 3

■ 加入公民參與規劃程序

- 不僅止於說明會、公聽會、聽證會等，應該要進入規劃過程
- 工作圈的組成促進在地公民參與的可及性
- 以德國Weyarn小鎮推動公民參與的案例作為參考



Das Gesamt-Leitbild 共同的引導願景圖

Von der 從
Bestandsaufnahme 現況調查
über die 經由
Strukturanalyse 結構分析
zu den 到
drei Entwicklungsmöglichkeiten 三個發展的可能性

Unkontrolliert,
von außen
gesteuert
被外部所操控

Suburban,
Quantitatives
Wachstum
市郊化 (成為大慕尼黑都市的市郊)
量性的成長

Ländliche
Qualität
Erhalten
維持鄉村的品質

Leitbilddiskussion: 引導願景圖的討論

„Wir wollen ländlicher Raum bleiben“

我們希望保持鄉村空間

„Wir planen die Zukunft mit dem Bürger“

我們和公民一起籌劃未來



為什麼要做鄉村地區整體規劃？

- 非都的土管問題，不可能因為劃設而解決
- 劃設，還會直接產生新的問題
- 沒有計畫，根本無法解決問題
- 鄉村地區整體規劃，找到預算，每個單位都可以啟動
- 背景音樂：土地炒作高房價高地價再也回不來