

直轄市.縣（市）鄉村地區整體規劃作業第6次研商會議

報告事項：直轄市、縣（市）政府辦理鄉村地區整體規劃進度

內政部營建署

110.09.27

報告事項：直轄市、縣（市）政府辦理鄉村地區整體規劃進度

【前次會議紀錄決定】

- 一. 請按計畫時程積極辦理相關作業：臺南市政府、雲林縣政府、嘉義縣政府、宜蘭縣政府、澎湖縣政府。
- 二. 請儘速辦理決標及簽約事宜，並配合修正後續作業時程：臺東縣政府、花蓮縣政府。
- 三. 其他情形：
 1. 新竹縣政府：請儘速確定墊付款及辦理招標作業，並配合修正後續作業時程。
 2. 屏東縣政府：請本署業務單位協助確認補助款經費核撥事宜。
。（已進入履約階段並已備文申請第 1 期補助款）

報告事項：直轄市、縣（市）政府辦理鄉村地區整體規劃進度

- 整體辦理進度部分，預定辦理招標案件數合計13案，截至110年9月23日止，已有11案公告上網、7案決標簽約，其餘「新竹縣新豐鄉案」、「臺東縣池鄉與卑南鄉案(併案辦理)」則尚未辦理招標作業。

報告事項：直轄市、縣（市）政府辦理鄉村地區整體規劃進度

- 考量7案已進入履約階段，爰就其餘6案說明輔導情形如下：

市縣別	前次會後之輔導內容
臺南市學甲區案	1、招標案於8月12日公告上網、8月24日開標、9月2日召開評選會議、9月16日議價決標。 2、經查議價決標作業可於9月底前完成，符合預定辦理進度，惟建議該府將預定簽約日期(110年10月31日)酌予調整提前。
新竹縣新豐鄉案	1、該府表示配合款(240萬元)預計10月底前提送議會審議，以致相關招標作業預定期程將往後延。 2、經查預定辦理進度本案已明顯落後，已請新竹縣政府評估於9月底或10月初先辦理招標並保留決標之方式辦理，以期年底前能決標簽約。

報告事項：直轄市、縣（市）政府辦理鄉村地區整體規劃進度

市縣別	前次會後之輔導內容
雲林縣麥寮鄉案	1、本案配合款已獲該縣都市更新及城鄉發展基金同意動支，招標案於9月14日公告上網(原訂9月8日)、9月28日開標、10月6日評選，預計10月底決標簽約。 2、查本案配合款已確定，該府並表示招標案公告上網日期雖有落後，惟將積極趕辦評選、議價等行政作業，以期10月底前能決標簽約。後續請該府依預定期程積極辦理。
嘉義縣阿里山鄉、竹崎鄉及番路鄉案(併案辦理)	1、招標案於8月19日公告上網、9月10日開標，預定10月中旬議價決標。 2、因招標案上網公告日期較預定進度落後(原訂110年8月1日)，後續請嘉義縣政府積極趕辦評選、議價等行政作業，以儘速進入履約階段。

報告事項：直轄市、縣（市）政府辦理鄉村地區整體規劃進度

市縣別	前次會後之輔導內容
臺東縣池上鄉與卑南鄉案(併案辦理)	1、本案配合款已獲臺東縣議會同意墊付，該府表示刻正研擬招標文件中。 2、本案雖符合預定進度，惟考量原規劃於11月1日招標案公告上網、12月1日決標之期程安排較為緊迫，建議該府積極趕辦招標文件研擬作業，並請於10月中旬前公告上網。
花蓮縣光復鄉案	1、招標案於8月20日公告上網、9月3日開標、9月13日召開評選會議，預定9月30日議價決標。 2、查本案推動情形符合預定進度，請該府按計畫時程積極辦理相關作業，並評估將預定簽約日期(110年11月1日)酌予調整提前。

報告事項：直轄市、縣（市）政府辦理鄉村地區整體規劃進度

- 有關各直轄市、縣（市）鄉村地區整體規劃預定辦理期程及目前辦理情形，詳[雲端管考表](#)。
 - **尚未招標**：新竹縣新豐鄉案、雲林縣麥寮鄉案、臺東縣池上鄉與卑南鄉案(併案辦理)
 - **標案已公告上網但尚未決標或簽約**：臺南市學甲區案、嘉義縣阿里山鄉、竹崎鄉及番路鄉案(併案辦理)、花蓮縣光復鄉案
- 請臺南市政府、新竹縣政府、雲林縣政府、嘉義縣政府、臺東縣政府、花蓮縣政府說明最新辦理進度。

報告事項：直轄市、縣（市）政府辦理鄉村地區整體規劃進度

擬辦：

- 一. 「新竹縣新豐鄉案」：請新竹縣政府評估於10月初先辦理招標並保留決標之方式辦理，以期年底前能決標簽約。
- 二. 「臺東縣池上鄉與卑南鄉案(併案辦理)」：招標案請於10月中旬前公告上網，並積極趕辦後續行政作業。
- 三. 「臺南市學甲區案」、「花蓮縣光復鄉案」：請按計畫時程積極辦理相關作業，並評估將原預定簽約日期酌予調整提前。
- 四. 請各直轄市、縣（市）政府按計畫時程積極辦理相關作業，並請本署城鄉發展分署按進度控管，如有進度未如預期者，應即時提醒直轄市、縣（市）政府積極辦理。

直轄市.縣（市）鄉村地區整體規劃作業第6次研商會議

**討論事項：鄉村地區整體規劃涉及人口與居住
、國土利用現況資訊之規劃方式**

內政部營建署

110.09.27

子議題 1

鄉村地區整體規劃

涉及人口與居住之規劃方式

內政部營建署

110.09.27

一.人口與居住之規劃內涵



全國國土計畫對於鄉村地區居住需求之土地使用規劃原則

- 規劃及提供可負擔住宅，**滿足當地居住需求**，維持地方特色建築風貌
- 因農業經營需要衍生之居住需求，得於既有農村聚落周邊提供住宅空間，避免個別、零星申請而影響農業生產環境
- 就人口成長地區，得預留適當可建築土地，以引導集約發展；
- 就人口減少地區，除應避免增加住商建築用地外，並應針對既有閒置空間進行評估轉型及再利用，以提高環境品質

本案建議蒐集項目

針對人口與居住之蒐集項目，應就人口數、人口結構、居住使用現況等進行分析，其所需資料來源如表1-1

項次	蒐集項目	資料性質		資料來源	資料提供單位	
		1手	2手		其他單位	營建署
1	人口數、戶數、人口結構		V	中華民國統計資訊網-人口數、戶數、人口結構	行政院主計總處	
2	人口點位資料		V	人口點位資料	內政部統計處	
3	建築利用土地-住宅		V	國土利用現況調查成果-建築利用土地-純住宅0502、混合使用住宅0503		V
4	都市計畫		V	都市計畫圖	縣市都計單位	
5	非都市土地使用分區及使用地		V	非都市土地使用分區及使用地圖	縣市地政單位	
6	空屋率	V		現況調查	直轄市、縣(市)政府	

一.人口與居住之規劃內涵

分析方式

1. 居住用地供給需求分析

(1)以各該鄉（鎮、市、區）過去10年之人口總量或戶數，**推估未來居住用地需求面積**

- 以人口數推算： $\text{人口總數} \times \text{人均樓地板面積} / \text{容積率} = \text{居住用地面積}$
- 以戶數推算： $\text{戶數} \times \text{每戶基本居住空間單元面積} / \text{容積率} = \text{居住用地面積}$
- 調整：為滿足各年齡層與家庭結構需求，應檢視各該鄉（鎮、市、區）之人口結構情形或因應鄉（鎮、市、區）民眾遷居、房屋汰換需求（以5%估算），以作為調整居住用地面積參考

(2)以都市計畫(住宅區、商業區)、非都市土地(甲種建築用地、乙種建築用地、丙種建築用地)乘上各該法定容積率；採國土利用現況調查成果之純住宅與混合使用住宅，分別**分析計畫供給量與現況供給量**

一.人口與居住之規劃內涵

分析方式

2. 居住用地合法性分析

以國土利用現況調查成果之純住宅與混合使用住宅套疊都市計畫住宅區、商業區、非都市土地甲種建築用地、乙種建築用地及丙種建築用地，**分析符合及未符合居住使用之區位**，經分析其合法性

3. 災害風險分析

以都市計畫住宅區、商業區、非都市土地甲種建築用地、乙種建築用地、丙種建築用地以及國土利用現況調查成果之純住宅與混合使用住宅分別套疊國家災害防救科技中心所繪製之**淹水災害潛勢地圖、歷史災害位置與淹水危害—脆弱度圖等圖資**，分析既有居住空間或居住空間相關可建築用地是否位於災害潛勢或其風險程度

一.人口與居住之規劃內涵

分析方式

4. 人口集居地區分析

(1) 鄉村地區人口集居地區指認

- 指認方式以地理資訊系統呈現之**居住聚集程度**為原則（參考圖資如表1-2），其邊界以人口所在之土地、建物、建地等集中分布為範圍，且範圍內各建物或土地邊界相距未逾8公尺、面積達1公頃以上者，以其集合最外圍進行指認，另道路寬度大於8公尺者得視道路功能及服務等級，酌予合理調整邊界
- 人口集居地區保留直轄市、縣（市）政府彈性認定空間，得參酌「國土功能分區及其分類與使用地規劃手冊」原住民族部落範圍內之聚落認定原則，緊鄰民房且生活機能上屬人口集居地區之基本公共設施，並參酌地籍界線、建物最外圍界線或臺灣通用電子地圖之道路、溝渠等明顯地形地物邊界劃設，使坵塊儘量完整

表1-2人口集居地區界定建議參考圖資

項次	項目說明
一、依土地使用分區及使用地	
1.	非都市土地之鄉村區所在區位。
2.	非都市土地特定農業區及一般農業區之甲種建築用地；山坡地丙種建築用地。
二、依土地利用現況	
3.	國土利用現況調查成果之「建築利用土地(05)—純住宅(0502)、混合使用住宅(0503)」之分布範圍。
4.	以人口點位資料套疊地籍圖，以具有人口點位之地及邊界進行指認。

一.人口與居住之規劃內涵

分析方式

4. 人口集居地區分析

(2)基本資料蒐集及分析

- 以近10年（100年至109年）人口點位資料分析各人口集居地區之人口分布及人口總量發展趨勢，就人口有成長趨勢者，應就未來10年各該人口集居地區之人口總量進行預測分析
- 按人口總量發展趨勢以及現況調查所得之人口集居地區空屋率等相關資料，檢視現況建築用地分布區位及面積、既有建築物使用情形等，並分析人口集居地區內既有可建築用地是否得以滿足居住需求

二.人口與居住之規劃策略

1. 居住用地需求大於供給者

釐清人口集居地區具體需求區位，並以既有人口集居地區周邊就各該具體需求區位指認未來發展腹地

2. 居住用地需求小於供給者

尚無需配套規劃居住發展腹地

3. 因應重大建設引入人口者

國土計畫之空間發展及成長管理指導，於重大建設周邊地區指認未來居住發展腹地

4. 未符合土地使用管制規定者

應納入鄉村地區整體規劃「應辦事項及實施機關」內載明，以由土地使用主管機關依法查處。惟如經由直轄市、縣(市)主管住宅主管機關(單位)評估有進行輔導合法必要者，由目的事業主管機關依按全國國土計畫規定研擬輔導方案，俾據以配套訂定土地使用管制原則或研擬其他具體配套措施

三.過去示範案例

■ 宜蘭縣壯圍鄉示範案(圖1-1)

考量該鄉淹水災害風險，針對位於易淹水地區之古亭社區，建議推動調適型農村示範計畫，提出「**韌性農村區**」構想，策略包含：

- 鼓勵採用高腳屋等適性建築設計，放寬容許使用項目
- 推動調適型農村示範計畫：整體規劃農事耕作、滯洪功能、生活區域、建築形式等，將具有滯洪機能的農田集中留設，結合周邊農田及相關環境發展大型水利公園
- 建立發展權移轉機制，有條件容許發展權移出風險地區

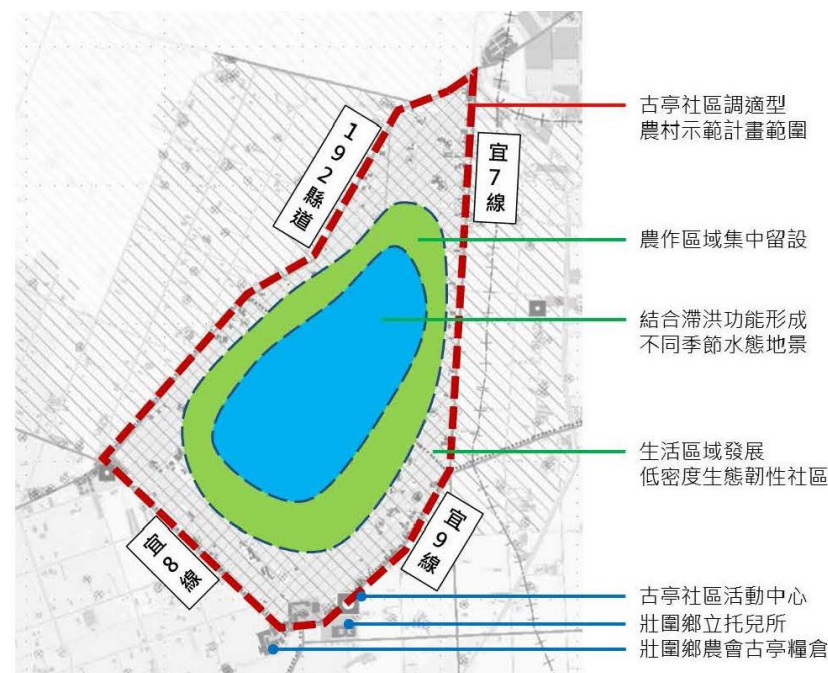


圖1-1 古亭社區韌性農村區構想示意圖

三.過去示範案例

■ 雲林縣古坑鄉示範案(圖1-2)

考量既有聚落環境暨擴大居住生活區，提出聚落居住空間規劃構想，策略包含：

- 以擬定使用許可指導原則方式引導有機農業促進衍生之居住需求至周邊聚落
- 規劃既有聚落環境改善或擴大居住生活區時，應分析既有聚落內之居住單元樣態，核實農村居住需求，規劃配置符合需求且適量之居住單元

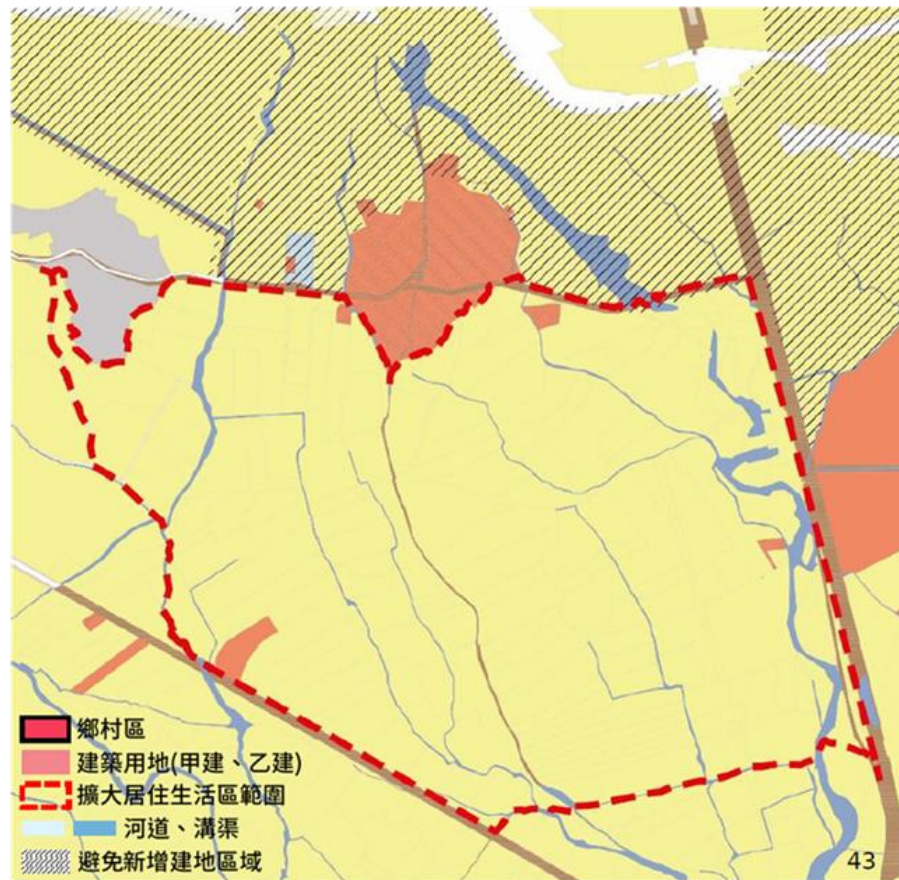


圖1-2 雲林縣古坑鄉擴大居住生活區範圍示意圖

**擬辦：請直轄市、縣（市）政府針對前開內容提供意見；
另請作業單位配合修正鄉村地區整體規劃作業手冊
，以供直轄市、縣（市）政府參考。**

子議題 2

鄉村地區整體規劃

涉及國土利用現況資訊之規劃方式

內政部營建署

110.09.27

一.國土利用現況資訊之規劃內涵



為使空間規劃及土地使用規劃加以落實，除居住、產業、公共設施、運輸、景觀等面向外，應針對**當前土地使用亂象之共通性議題提出解決策略**，爰透過圖資套疊方式進行土地利用合法性分析，確實瞭解地方土地實際利用狀況，以引導地方有秩序發展並提升鄉村地區生活環境品質

本案建議蒐集項目

表2-1 國土利用現況資訊建議蒐集項目

土地使用類別		圖資來源
農業		國土利用現況調查成果【水田010101、旱田010102、果園010103、畜禽舍010301、牧場010302、農業生產設施010401、農業產銷及加工設施010402】
宗教		國土利用現況調查成果【宗教-050600】
殯葬設施		國土利用現況調查成果【殯葬設施-050700】
礦業及相關設施		國土利用現況調查成果【礦業及相關設施-080100】
土石及相關設施		國土利用現況調查成果【土石及相關設施-080200】
鹽業及相關設施		國土利用現況調查成果【鹽業及相關設施-080300】
營建剩餘土石收容		國土利用現況調查成果【營建剩餘土石收容-090400】
港灣及其設施		國土利用現況調查成果【港口-030600】、交通部航港局(商港)、經濟部工業局(工業專用港)、行政院農業委員會漁業署(第一類漁港、第二類漁港)、交通部觀光局東北角暨宜蘭海岸國家風景區管理處、嘉義縣政府、內政部營建署墾丁國家公園管理處(遊艇港)
再生能源設施	光電	經濟部能源局未來布設光電土地清冊
	風場	經濟部能源局離岸風場場址範圍
	地熱	經濟部能源局地熱清冊
休閒設施露營使用		交通部觀光局露營區查詢專區

一.國土利用現況資訊之規劃內涵

分析方式

以國土利用現況調查成果套疊各該鄉（鎮、市、區）之土地使用分區，包含都市計畫與非都市土地，分析各該鄉（鎮、市、區）符合及未符合土地使用規定之區位及面積規模



林業用地
農業使用



針對農業使用樣態之分布區位及面積進行分析，並就林業用地作農業使用之範圍洽目的事業主管機關釐清及提出具體因應策略



宗教設施



分析符合及未符合宗教使用之區位，並洽宗教主管機關釐清是否有輔導合法必要性，如有應請其依據全國國土計畫規定，研擬輔導方案



殯葬設施



分析符合及未符合殯葬設施之區位，並洽殯葬主管機關釐清及提出具體因應策略



礦業及
相關設施



分析符合及未符合礦業使用之區位，並洽礦業主管機關釐清是否屬礦業法規範之既有礦權-已核定礦業用地、既有礦權-未核定礦業用地，並提出具體因應策略

一.國土利用現況資訊之規劃內涵

分析方式

以國土利用現況調查成果套疊各該鄉（鎮、市、區）之土地使用分區，包含都市計畫與非都市土地，分析各該鄉（鎮、市、區）符合及未符合土地使用規定之區位及面積規模



土石及 相關設施



分析符合及未符合土石及相關設施使用之區位，並洽礦業主管機關提出具體因應策略。就新設、擴大或輔導合法之土石及相關設施區位，評估進行災害風險分析，並會商礦業主管機關提出因應策略



鹽業及 相關設施



考量鹽業發展已轉型，為避免鹽場閒置與廢棄致周邊環境產生不良影響，建議洽礦業主管機關協助評估活化及轉型可能性，並提出因應策略



營建剩餘 土石收容 場所



分析符合及未符合營建剩餘土石收容場所之區位，並洽目的事業主管機關釐清及提出具體因應措施。就既有營建剩餘土石收容場所並評估進行災害風險分析，並會商目的事業主管機關提出因應策略

一.國土利用現況資訊之規劃內涵

分析方式

以國土利用現況調查成果套疊各該鄉（鎮、市、區）之土地使用分區，包含都市計畫與非都市土地，分析各該鄉（鎮、市、區）符合及未符合土地使用規定之區位及面積規模



港灣
及其設施



分析符合及未符合港灣及其設施之區位，應洽目的事業主管機關釐清及提出具體因應策略



再生能源
設施(光電
、風場、地
熱)



分析並依據直轄市、縣(市)或當地鄉(鎮、市、區)整體空間發展方向，提出再生能源設置建議區位



露營使用



分析符合及未符合露營使用之區位，應洽目的事業主管機關釐清及提出具體因應策略。建議洽直轄市、縣(市)露營場所主管機關釐清是否有輔導合法必要性，如有，並應請其依據全國國土計畫規定，研擬輔導方案

二.國土利用現況資訊之規劃策略

通案性規劃策略

- 針對國土利用資訊所分析之各使用現況，由目的事業主管機關會同有關機關評估認定不妨害國土保育、農業資源環境等情形者，得由目的事業主管機關依據全國國土計畫規定擬具**輔導方案**，俾鄉村地區整體規劃配合**調整國土功能分區及其分類或另訂土地使用管制原則**
- 特定議題加以考量事項：



**林業用地
農業使用**



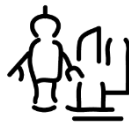
確認當地具有一級產業發展潛力，
且該作物係屬**當地主力作物**



**礦業及
相關設施**



經認定屬**當地特色產業者**，且具**當地性、關聯性及未來性**，並提出分析證明



**土石及
相關設施**



經認定屬當地特色產業者，且經檢視屬「由中央目的事業主管機關報經行政院核定之**土石資源開發計畫**（土石採取專區）」

二.國土利用現況資訊之規劃策略

通案性規劃策略

- 特定議題加以考量事項：



營建剩餘土石
收容場所



經認定有營建剩餘土石收容使用需求及必要性者，於符合營建剩餘土石方處理方案規定，並評估未對環境造成負面影響或擬具防範及補救措施



露營使用



應朝低度利用、不開挖整地或變更地形地貌及可恢復農牧及林業使用等原則下管理。另經露營設施主管機關認定屬當地特色產業者，且具當地性、關聯性及未來性，並提出經具體分析予以證明

特定議題規劃策略



鹽業
及相關設施



就既有鹽業及相關設施使用範圍，如經鹽業主管關評估無繼續使用必要者，建議應予評估活化可能性



再生能源設施



就再生能源潛力區位，依據直轄市、縣(市)或當地鄉(鎮、市、區)整體空間發展方向，提出再生能源設置建議設置區位，並據以研擬適當土地使用管制規定

三.過去示範案例

■ 宜蘭縣壯圍鄉示範案(圖2-1~圖2-2)

宜蘭縣壯圍鄉示範案中，考量濱海沙丘花生合法使用，提出策略包含：

- 濱海之花生產區維持既有耕作範圍，以不擴張現有種植面積為原則
- 配合沙丘旅遊服務園區及生態魅力園區共同規劃，新增允許使用項目

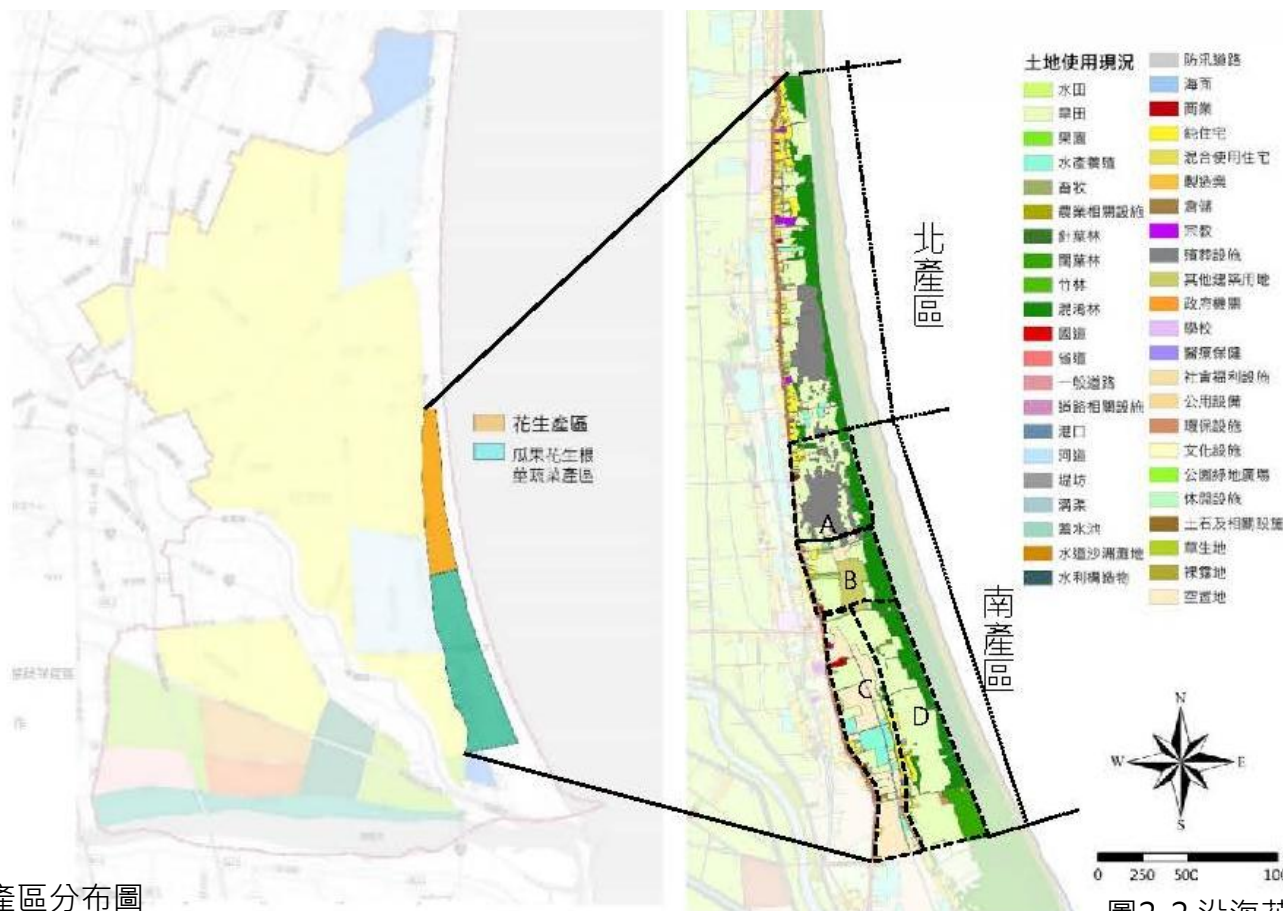


圖2-1 農作物產區分布圖

圖2-2 沿海花生產區國土利用調查

**擬辦：請直轄市、縣（市）政府針對前開內容提供意見；
另請作業單位配合修正鄉村地區整體規劃作業手冊
，以供直轄市、縣（市）政府參考。**