

108年直轄市、縣(市)國土計畫規劃與執行實務(第2期)

國土計畫鄉村地區整體規劃

- 壹、全國國土計畫指導
- 貳、鄉村地區整體規劃政策及後續執行方式
- 參、在進入鄉村地區整體規劃之前
- 肆、鄉村地區整體規劃分階段辦理方式
- 伍、鄉村地區屬性辨識
- 陸、鄉村地區整體規劃(第二階段)流程
- 柒、實施計畫
- 捌、後續法令配套研議
- 玖、討論與交流

內政部營建署
108.10. 22

壹、全國國土計畫指導

- 為改善鄉村地區公共設施、居住、產業等發展問題，內政部107年4月30日公告實施之「全國國土計畫」，將「鄉村地區整體規劃」作為國土空間發展之重要策略，期望透過鄉村地區課題盤點，研擬空間發展策略及土地利用綱要計畫，同時整合各部會政策資源投入，從生活、生產、生態等面向，建立鄉村地區永續發展的制度系統。

107.4.30公告實施之全國國土計畫

□ 鄉村地區整體規劃辦理背景

- 因應審議過程針對農村環境破壞、蔓延無秩序發展、缺乏經濟動能、可建築用地不足、人口外移、公共服務不足、人口老年化、產業轉型等鄉村地區議題之回應
 1. 第五章國土空間發展與成長管理策略中，敘明城鄉發展策略之一「推動鄉村地區整體規劃，形塑鄉村特色風貌」，鄉村地區應以生活、生產、生態之再生規劃理念出發，分別就居住、產業、運輸及基本公共設施等需求，研擬發展或轉型策略〈p.25〉
 2. 第八章國土功能分區中，符合鄉村地區整體規劃，依法取得使用許可後，得適度擴大其範圍（農4或城2-3）〈p.67、p.68〉
 3. 附錄中敘明直轄市、縣（市）政府應辦及配合事項 - 研訂鄉村地區整體規劃，其中包含辦理鄉村地區基本調查、鄉村區屬性分類、課題分析及規劃策略研擬、鄉村地區空間發展配置、執行機制〈p.112〉

107.4.30公告實施之全國國土計畫

□ 城鄉發展空間之發展策略

- 鄉村地區應以生活、生產、生態之再生規劃理念出發，充實生活機能設施、維護地方文化特色、營造鄉村生產經營環境、培育鄉村人力資源及建立生態網路，以協助鄉村地區永續發展。
- 為改善鄉村地區之公共設施缺乏、建築土地不足、農村環境破壞及蔓延無序發展等課題，鄉村地區整體規劃應考量人口結構及發展趨勢，分別就居住、產業、運輸及基本公共設施等需求，研擬發展或轉型策略。

居住

- 滿足居住需求，維持特色建築風貌
- 因農業經營衍生之居住需求，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

產業

配合在地農業、特色產業及商業服務業需求，於不影響鄉村環境品質前提下，於適當地點規劃在地產業發展區位，並訂定彈性土地使用管制規定，以促進鄉村在地產業永續發展

運輸

以需求反應式公共運輸服務為主，改善接駁轉乘系統及服務品質，提高鄉村可及性，並規劃自行車及電動車輛等綠色運具環境，以民眾基本運輸需求為導向，打造兼具效率及友善運輸環境

基本公共設施

依據鄉村地區發展趨勢，規劃與設置老人及幼兒照顧服務設施、污水處理、自來水、電力、電信等基本公共設施，並注重環境保護及社區環境改善

107.4.30公告實施之全國國土計畫

▣ 研訂鄉村地區整體規劃

依據全國國土計畫規定，直轄市、縣(市)國土計畫應研訂鄉村地區整體規劃，包含下列項目：

1. **辦理鄉村地區基本調查**：分析人口、產業、土地使用、運輸、公共設施服務等基本背景現況
2. **鄉村區屬性分類**：依鄉村區屬性區分為農村發展型、工商發展型
3. **課題分析及規劃策略研擬**：考量居住、產業、運輸、公共設施服務等需求，盤點課題及規劃因應策略
4. **鄉村地區空間發展配置**：依鄉村地區屬性及規劃策略，研擬空間發展配置構想，指定供未來居住、產業、公共設施服務所需空間範圍
5. **執行機制**：依空間配置構想，研擬可行策略執機制及期程

107.4.30公告實施之全國國土計畫

鄉

(2)原區域計畫法劃定鄉村區，符合下列條件之一者：

- ① 位於都市計畫區(都市發展率達一定比率以上)周邊相距一定距離內。
- ② 非農業活動人口達一定比例。
- ③ 符合都市計畫法第11條規定鄉街計畫條件。

城鄉發展區
第2-1類

村

(3)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。

城鄉發展區
第3類

區

- 1.原區域計畫法劃定鄉村區，屬於農村主要人口集居地區，與農業生產、生活、生態之關係密不可分之農村聚落。
- 2.原住民族土地範圍內之鄉村區或經中央原住民族主管機關核定之部落，符合前項條件者得予劃設。

農業發展區
第4類

功能分區	劃設條件
農業發展地區第4類	4.於符合直轄市、縣(市)國土計畫及鄉村地區整體規劃、農村再生情形下，於依本法取得使用許可後得適度擴大其範圍。
城鄉發展地區第2-3類	(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，得適度擴大原依區域計畫法劃定之鄉村區或工業區範圍，其範圍應盡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。

貳、鄉村地區整體規劃之規劃範疇

- 考量鄉村地區整體規劃主要為彌補非都市土地鄉村聚落長期無計畫指導之情形，而都市計畫或國家公園計畫已屬計畫管制地區，該二類計畫地區自有規劃系統，故不納入未來鄉村地區實質空間規劃範圍內，僅作為鄉村地區整體規劃的空間調查分析範圍，爰將「鄉村地區」界定為「都市土地及國家公園土地以外」之傳統「非都市土地」。

鄉村地區的重新定義與探索

► 何謂鄉村？

空間型態 定義

參考各類鄉村之各國學術研究與法令上對於鄉村之定義

- ✓ 為一種生活空間領域。人口總數較少、密度相對較低
- ✓ 通常擁有低密度建築利用、廣袤開放空間、林地或農田等等，為有別於都市地區另一種相對而等值的空間領域。

配合 台灣國 土體制

配合長期以來區計問題，將鄉村地區範圍定為原區域計畫之非都市土地，作為規劃研究範圍

鄉村地區 =
國土空間 - (都市計畫 + 國家公園)

- ✓ 鄉村與都市具同等地位，應保障有同等生活權益與品質。
- ✓ 鄉村是國土生活基本生產系統的確保、國民生活方式多元選擇的載體

糧食生產儲備

文化保育
與傳承

環境保育



鄉村區與鄉村地區

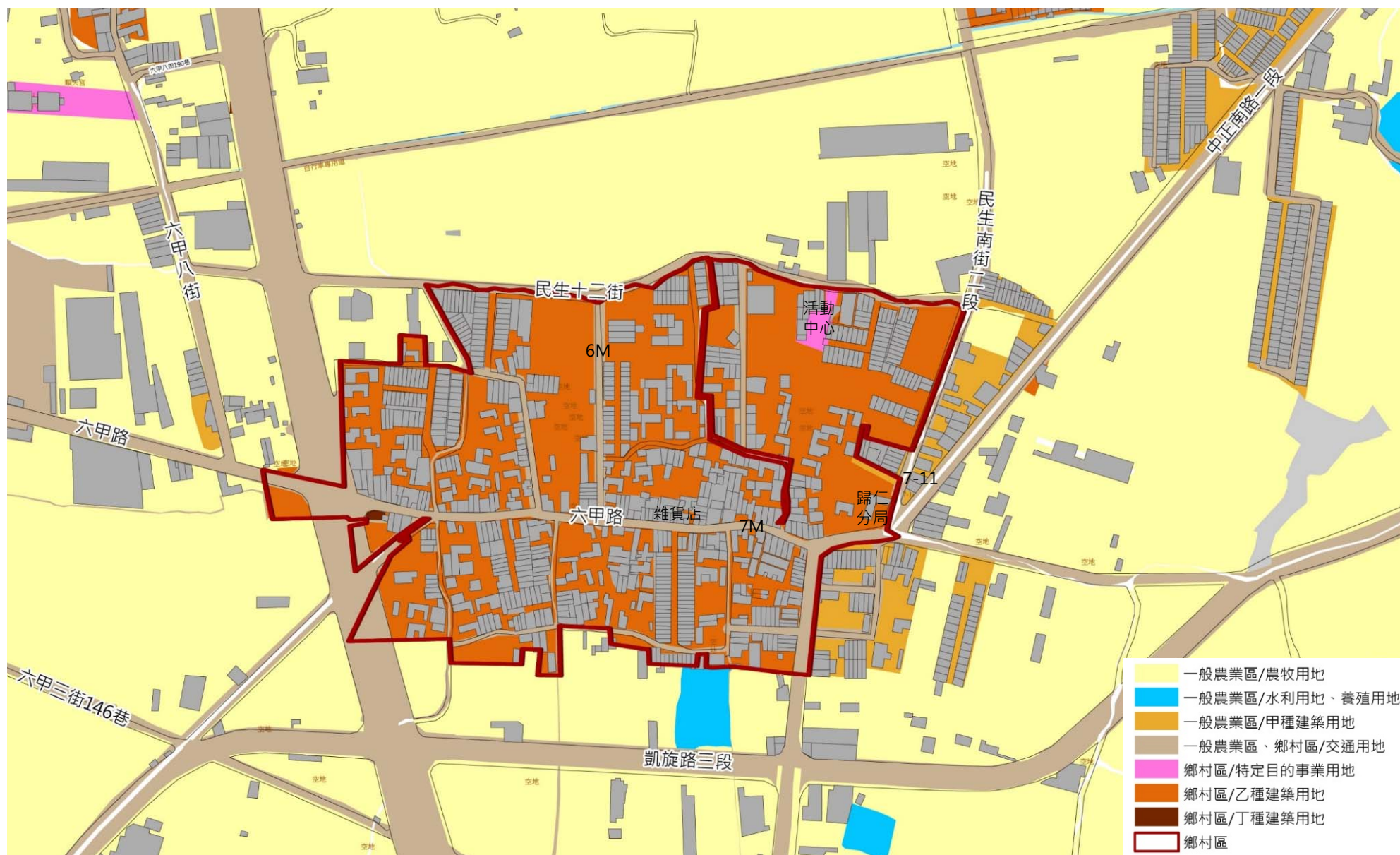
目前國內的計畫與土管體系



非都市土地使用分區面積統計表

分區別	特定農業區	一般農業區	工業區	鄉村區	森林區	山坡地保育區	風景區	特定專用區	國家公園區	河川區	總計
面積 (ha)	330,017	240,495	26,968	25,916	1,327,919	664,121	49,259	55,838	281,775	17,969	3,020,277

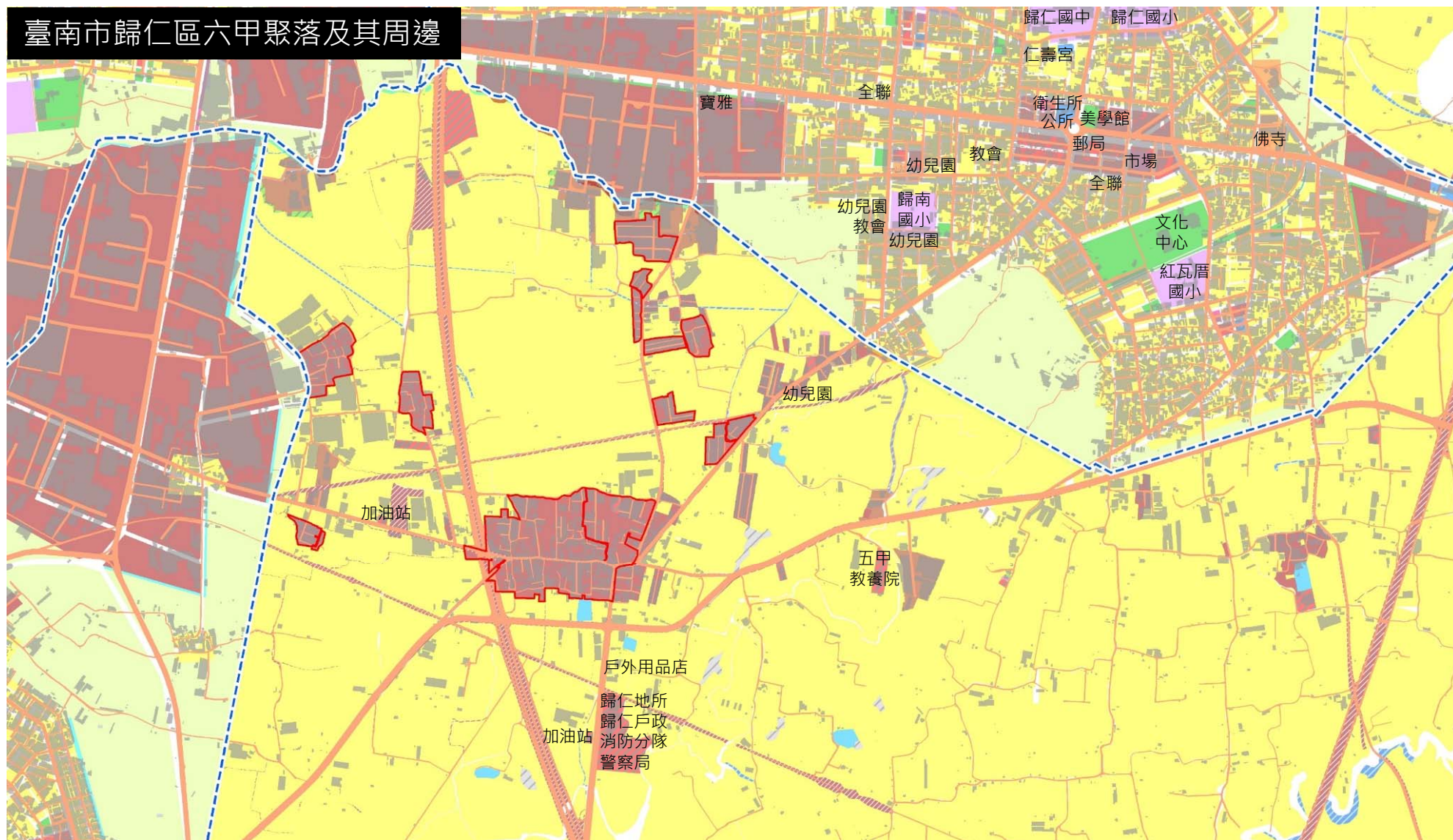
鄉村聚落尺度



鄉村聚落規劃尺度

□ 聚落周邊2、3公里可及的服務

臺南市歸仁區六甲聚落及其周邊



參、在進入鄉村地區整體規劃之前

解決台灣鄉村現況面臨的挑戰

回歸國民適性生活方式



重建鄉村空間的自主性定義

- 缺乏回歸現代性生活方式正確的引導
- 沒有引導性的願景以及合宜的管制



落實鄉村新生活願景

- 現代國人對於鄉村的期待，不再只是農業生產
- 支援新鄉村生活（保育、美學、新生活）基礎設施



經濟上多元載體的需求

- 新智慧農業、新循環經濟、新體驗經濟、新環境經濟、新照護經濟



回歸鄉村土地本身價值

- 擺脫都市附庸的刻板印象
- 重新拉近土地與人的關聯

原鄉村地區 → 新鄉村地區的轉型

原鄉村地區

附屬於都市，被迫的選擇

區計與都計傳統體制

53年個別市鎮土地之規劃與消極管制

人均 面積	單一 式	依賴 補助	缺乏特 色
----------	---------	----------	----------

- ✓ 以「人口增加」作為基礎
- ✓ 土地方式(分區)與強度(容積、建蔽)之控管方式

- 土地使用
- 公共設施
- 交通運輸
- 都市防災
- 進度與經費

63年公布區域計畫法

原地劃設
未整體考量
擴張蔓延

僅作11種分區19種用地
容許使用項目
許可使用項目
使用強度限制

長期體制的缺失，導致鄉村地區成為都市的附庸，亦無法支援社會環境下鄉村逐漸走向多元化的需求

轉變

調適

強化

升級

新鄉村地區

鄉村最適生活化的發展。
有別於都市，另一種生活方式的選擇。

人口
變遷

農村
產業

城鄉
關係

生態
永續

一種社會整合計畫 | 回到在地實際空間需求
* 現況 * 動態 * 購買力 * 問責性

少子化
高齡化
新住民
隔代教養

保護、保育
↑
新經濟
↓
使用方式/
內容改變

對等
提供城市
所沒有的
生活方式

永續
↑
生活大
公園
↓
生態

方式與強度，增加品質與性質

多功能、跨年齡、跨階級
福祉社會、經濟自主、公平機會

2018新國土空間法架構下鄉村定義策略

相對自主的等價定義

追求城鄉均衡發展的
國土計畫法

三分法策略

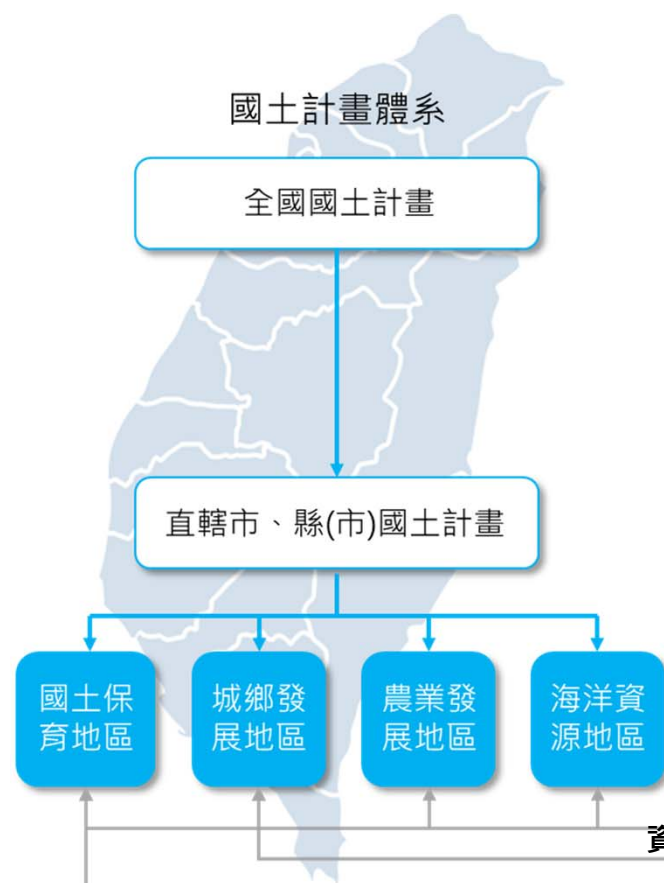
都會地區、國家公園、
鄉村地區

「非都土地」的轉化

脫離對傳統都市計畫系
統的依賴

新世代鄉村任務

國家競爭力、新動力
環境美質與優化



不調整國土體系的架構下，進行屬性強化與銜接



國家公園法管制地區



都市計畫法管制地區



以上二者以外地區，
亦即區域計畫中非都
土地區

資料來源:106年度鄉村地區整體規劃策略及國土功能分區指導原則委辦案

鄉村在縣市國土空間中的任務與執行

角色與任務

糧食生產的儲備 (基本維生與生產)

國土空間均衡發展中多元等價類型

國民生活方式多元選擇的載體

生活文化保育與傳承

環境保育

提供國民未來生活型態與方式的整備

規劃與執行

辨識與劃定人口密集都市發展地區，
其餘歸類為鄉村地區

針對類型、內容與能力進行分類

縣市國土空間整體發展
之結構定位以及任務分派

檢討與建立國民關鍵社會生活
支撐系統

回歸新故鄉政策的回應



新鄉村空間發展的三支柱



資料來源:106年度鄉村地區整體規劃策略及國土功能分區指導原則委辦案

鄉村地區現實狀態的探索與了解



▶ **基礎資料盤點:** 了解鄉村地區的現實狀態。

▶ **生活模式、新經濟潛力與限制、空間供需與型態:**
滿足基本生活需求、環境條件、政策面向，了解個性與特性。

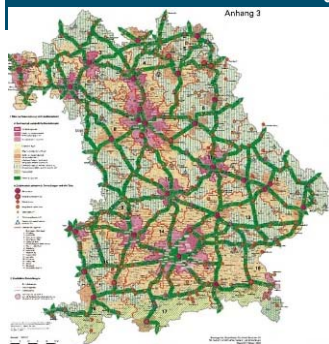
▶ 建議以整個縣市為尺度進行盤點與分析。

居住人口情形的掌握 - 人口數 - 人口密度 - 人口增減趨勢 - 人口年齡結構 - 人口族群結構 生活模式、城鄉的互動情形 - 通勤到附近城市上班之人口比例 - 到附近城市接受社會基本生活需求之人口比例	- 產業經濟結構 - 產業資源投入情形 - 新鄉村經濟的潛力、機會與限制 - 新鄉村經濟可能帶來的空間、人口等面向的供需評估	- 土地發展情形 - 房價與地價 - 現行土地使用分區與管制 - 土地使用分區與管制使否能支撐土地發展情況與趨勢 - 空間結構 - 聚落結構 - 交通結構	商業及中小零售業分布情形 - 基本生活需求之市場及一般中小零售業等 - 較高層級之百貨公司、量販店等 就業機會 - 位於區內之工作機會數 - 通勤至別處工作機會數 醫療面向 - 診所、藥局、大型醫院、老人照護中心與社福機構	教育面向 幼稚園、國民中小學、高級中學、大專院校 大眾運輸面向 - 公車、客運、火車、智慧交通系統等 政府機關面向 - 市政、戶政、衛生、警察、消防、郵政、水電、法務、行動機關、其他機關 其他服務面向 - 文化、宗教、休閒綠地、鄰避設施	- 淹水潛勢 - 資源利用、生態、文化景觀、災害類型之環境敏感地區 - 農地分類分級	- 重大建設內容與分布情形 - 重要政策內容
生活與人口發展模式檢討	鄉村新經濟發展掌握與檢討	空間的供需與型態的掌握	中地架構下滿足社會基本生活需求	環境與土地的特性與資源條件	上位重要建設與政策	

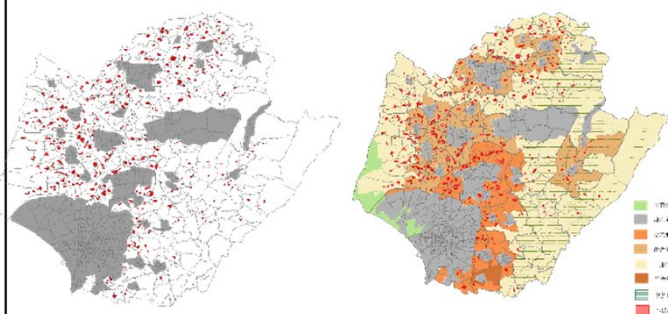
台灣鄉村地區規劃分類、空間與生活內涵

- 參考德國案例，配合台灣在地特色，從**生活方式與空間內涵**的描述**建立分類**。
- 協助縣市政府了解轄區內鄉村地區的**個性、特性與內涵**

國家與政府應引導不同類型與特性的鄉村地區，保障生活品質、與多元發展的機會



德國空間屬性辨識圖



台南聚落分布圖

台南空間屬性辨識圖

類型一

位於都會網絡中的鄉村地區

位於人口密集的大都會網絡中**共構在都會網絡中**的鄉村，彌補都市無法供給的生活空間或機能。

- 空間位於人口密集大都會網絡中的農業生活區域

類型二

鄰近都市的鄉村地區

鄰近都市，有明顯生活脈絡，生活需求**依附於都市**的鄉村地區。

- 空間上位於自足性都市周遭的鄉村聚落

類型三

一般的鄉村地區

遠離都市，以一、二級產業維生的自主性鄉村聚落，成散置型態的發展，在生活上具有**自主滿足**特性的原生鄉村。

- 位於農業生產地區的自主性鄉村聚落，形態分散。

類型四

位於環境敏感之鄉村地區

藉由**特殊自然條件**而形構成為鄉村的地區，生活機能相對不足與落後。

- 位於部分沿岸、里山地帶之鄉村地區、位於國土保育、環境敏感之鄉村地區

類型五

特殊鄉村地區

具有**特殊性**的人文或產業的鄉村，具有明顯的個性。

- 原住民部落、重大建設周邊地區、其他經由主管機關指定之地區

課題與對策



- 1 部分鄉村地區現行土管、空間型態與環境無法支持現狀與未來趨勢，產生極大差異

評估該差異對於鄉村地區產生之影響，因應不同情形，針對土地使用管制、分區、空間與環境給予適度的調整。
- 2 因應鄉村地區面對新經濟、新活動與新生活，需要進行規劃與調整之鄉村地區

評估鄉村新經濟的資源、潛力、限制與機會，適度調整土地使用分區與管制。
- 3 部分鄉村地區生活基本保障明顯不足。

考量鄉村類型、個性、特性，評估居民需求，評估跨區服務整合與設施共用，引導部門計畫資源投入。
- 4 因應氣候變遷、城市或區域發展需要，部分鄉村地區亟需進行整體規劃與調整

在生態永續與環境平衡前提下進行策略規劃；針對不同的環境敏感地區有不同的防災、減災與調適策略。
- 5 其他重要建設或政策考量，部分地區於空間產生極大變化。

保障人民生活權益、彰顯鄉村自明性前提下，根據相關上位計畫、重大建設或政策，給予不同規劃與策略。

當前實務上鄉村優先規劃區選定的邏輯

- 基本上**每一個地區都應該進行新的規劃**，但考量現實資源運用、規劃能量有限，研提鄉村優先規劃地區選定邏輯與標準作為參考建議，逐步、逐年完成所有鄉村地區規劃。

----- 審核規劃地區優先順序，或依各地需求由縣市政府研提 -----

鄉村地區優先規劃選定五原則

現狀與土管有極大差異

- 如鄉村地區面對城市居住外溢效果導致的居住需求、產業用地不敷使用而衍生的土地需求等。

面對鄉村新經濟、新活動與新生活無法接軌

- 面對特色產業永續發展，有相對規劃急迫性之鄉村地區

生活基本保障明顯不足

- 國民基準社會生活需求在中地理論系統下，支撐與保障不足（生活機能、公共設施）之鄉村地區。
- 城鄉共生或依賴下，工作與生活通勤關係下的公共設施檢討。

因應氣候變遷、城市或區域發展需要

- 因應氣候變遷、環境保育、防災等相關需求，有急迫性處理之必要之鄉村地區。
- 因應整體城市發展或區域需要而有相對急迫性之鄉村地區。

其他重要建設或政策考量

- 因應相關重大建設或其他政策考量之鄉村地區。
- 依照各縣市需求，認為應進行優先規劃之鄉村地區。

鄉村自明性、自主性及自足性

是否具問責性及可承擔性

地方單位 / 各鄉鎮市區

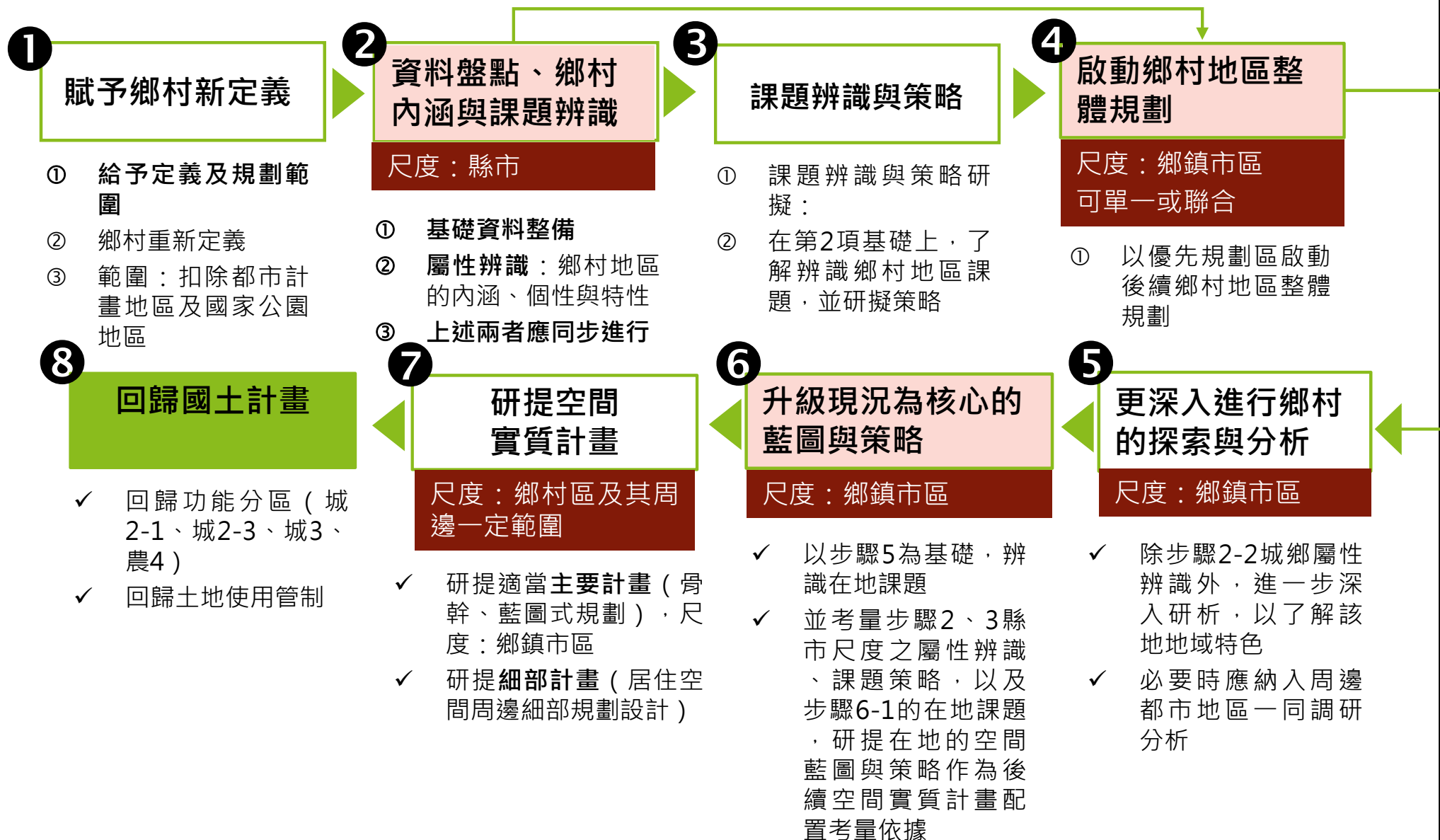
主管單位 / 中央、縣市政府

----- 地方也可提出成為優先規劃地區之意願 -----

資料來源:106年度鄉村地區整體規劃策略及國土功能分區指導原則委辦案

鄉村地區整體規劃流程

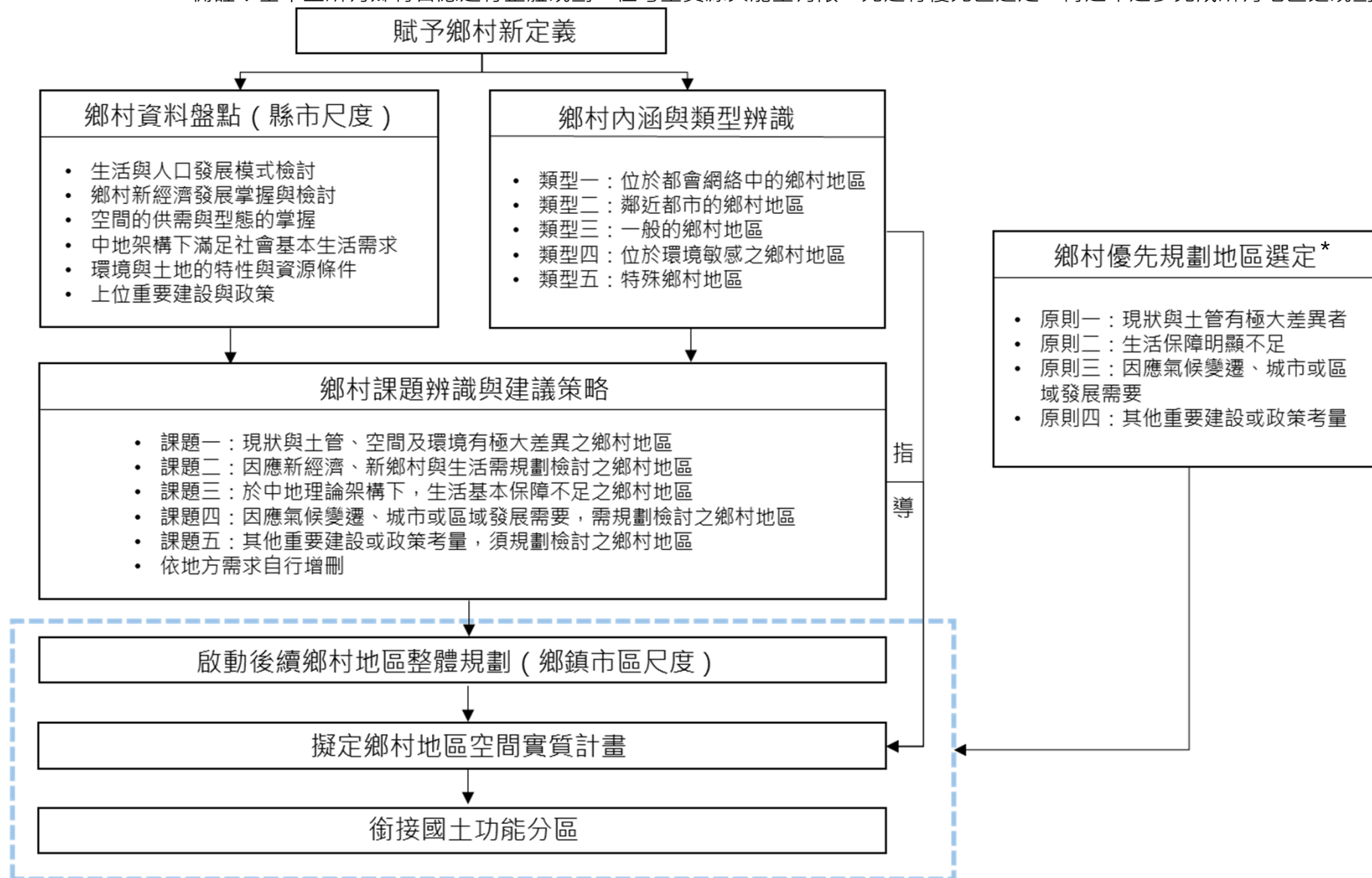
因應辨識出之屬性與課題所研擬之策略與指導原則，應於後續鄉村地區整體規劃時予以遵循與考量



鄉村地區整體規劃架構與期程

分階段辦理

*備註：基本上所有鄉村皆應進行整體規劃，但考量資源與能量有限，先進行優先區選定，再逐年逐步完成所有地區之規劃



鄉村規劃土地使用系統的調整與配套機制

支援新鄉村發展的三支柱

1空間規劃（本案核心）

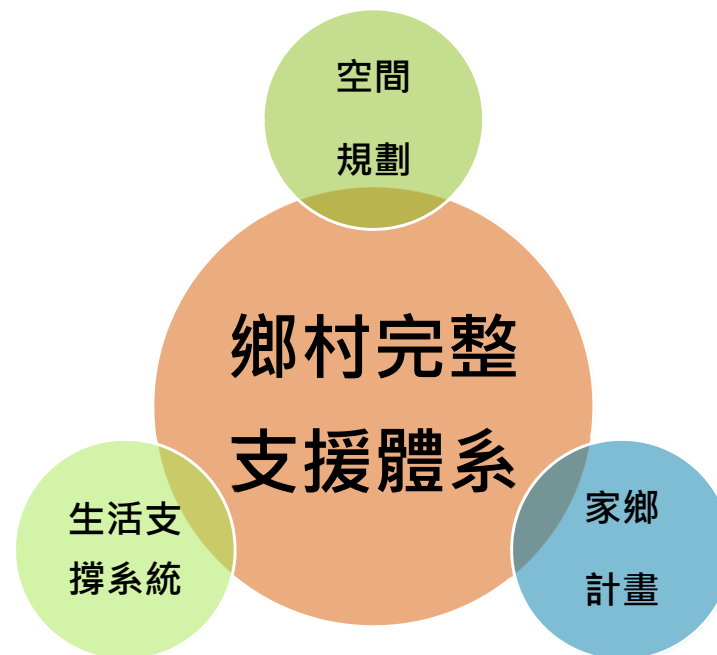
- ✓ 考量基本生活需求、人地平衡進行適當空間規劃，同時鼓勵公設多功能複合使用、閒置地再利用。
- ✓ 各式空間與土地使用的規劃與整備。

2 基準社會生活的支撐系統與規劃

- ✓ 在城鄉共生關係下，以中地架構檢視公設與生活機能。

3 家鄉計畫

- ✓ 結合現行已有之各部會計畫及資源，以積極面向對於鄉村地區進行軟體面、行動面的整備與支援。



1.主要計畫(17項) - 直接帶動地方產業或就業



2. 配套計畫(20項) - 提升城鎮機能



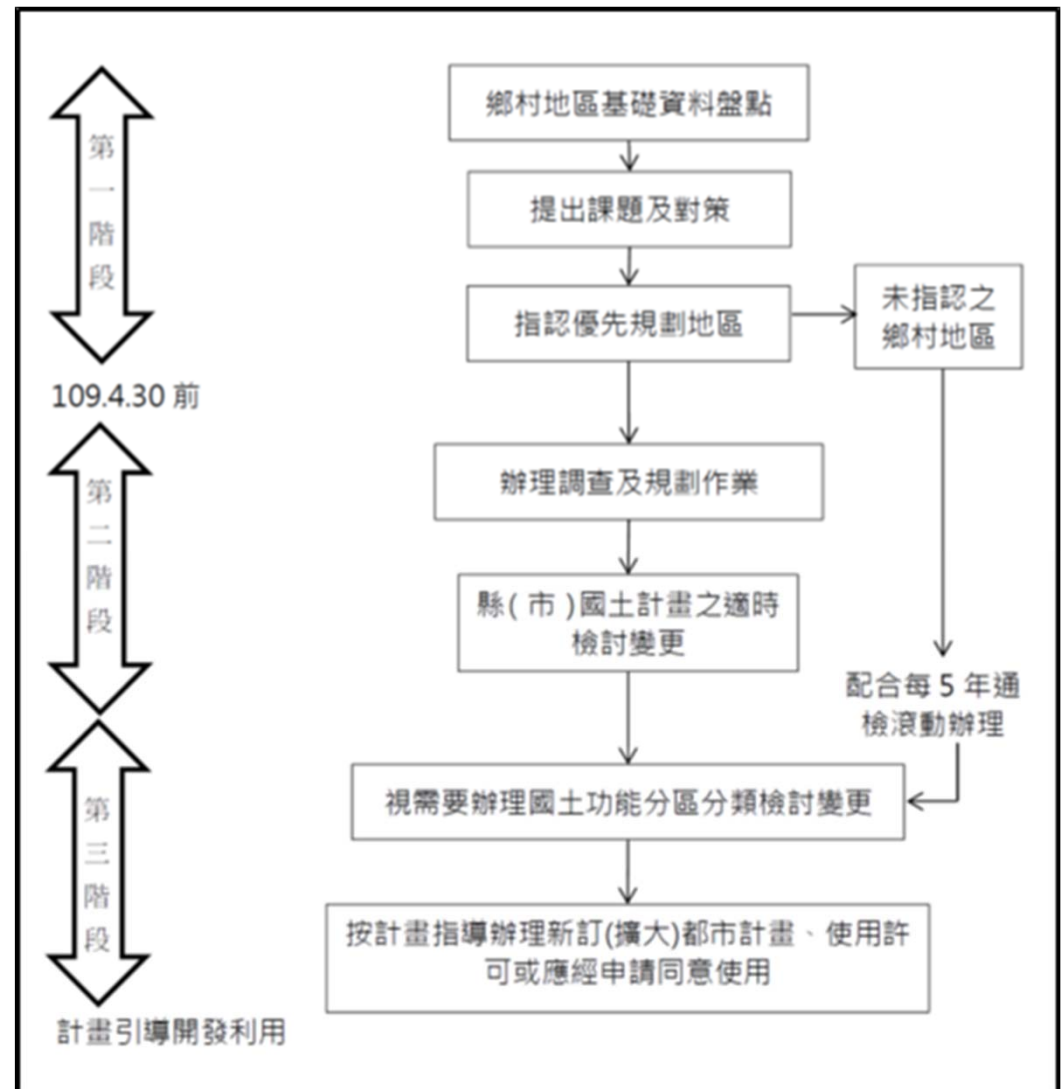
資料來源:106年度鄉村地區整體規劃策略及國土功能分區指導原則委辦案

肆、鄉村地區整體規劃分階段辦理方式

鄉村地區整體規劃三階段

直轄市、縣（市）國土計畫之應辦事項

- 考量直轄市、縣（市）國土計畫具辦理時效性(應於109年4月30日前公告實施)，如就鄉村地區進行基本調查及整體規劃，無法於法定期限內完成，經提報本部國土計畫審議會專案小組會議討論，將鄉村地區整體規劃區分成三個階段。



鄉村地區整體規劃三階段

第一階段 優先規劃地區

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）。

優先規劃地區評估原則

原則一	發展現況與管制內容有明顯差異
原則二	人口具一定規模，但基本生活保障明顯不足
原則三	因應氣候變遷，易受災害衝擊之人口集居地區
原則四	因應特色產業永續發展需要
原則五	其他

第二階段 進行鄉村地區整體規劃

俟直轄市、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。

第三階段

於前開變更國土計畫公告實施後，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。

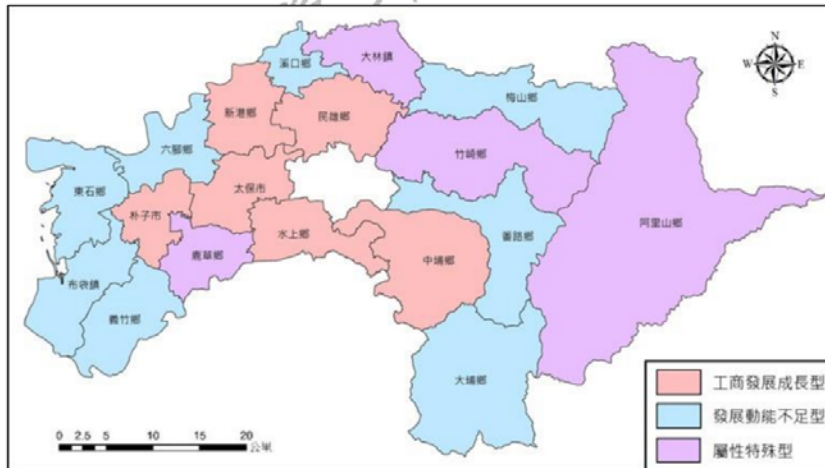
鄉村地區整體規劃(第一階段)

綜合三大類型，
指認六個鄉鎮區



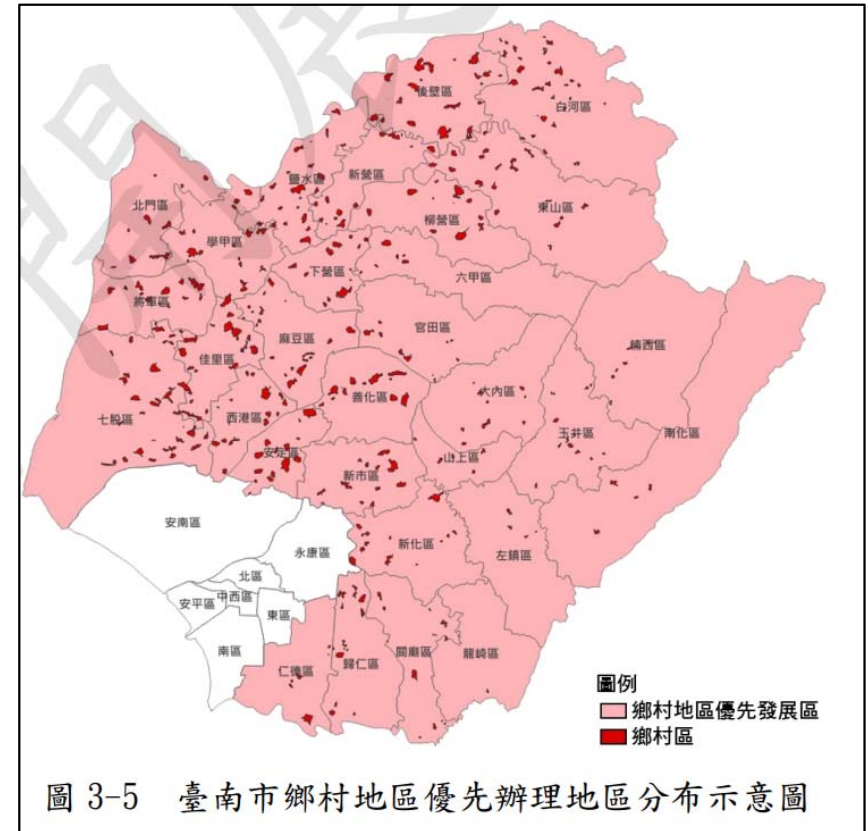
資料來源:彰化縣國土計畫期末簡報108.5

綜合三大類型，
指認全縣辦理



資料來源：本計畫繪製，民國 107 年 資料來源:嘉義縣國土計畫(草案)108.8
圖 3.1-8 嘉義縣鄉村地區整體規劃指認成果模擬圖

參考營建署建議原則，
指認除原市+永康區外皆列為優先辦理



資料來源:臺南市國土計畫(草案)108.8

鄉村地區整體規劃(第二階段)

鄉村地區整體規劃之法律定位

- 鄉村地區整體規劃係屬直轄市、縣（市）國土計畫應表明事項，且後續係透過國土計畫法第15條第3項啟動變更，故定位為「直轄市、縣(市)國土計畫」的一部分。

1.與城鄉發展總量、未來發展地區及城鄉發展地區第2類之3之關聯性

如有新增未來產業、住商或其他發展需要之預定發展區位，應符合直轄市、縣(市)國土計畫未來發展地區之區位及面積總量為原則；得依據當地發展需求劃設未來發展地區及城鄉發展地區第2類之3，其面積應核實劃設。如非屬因應在地居住或產業發展需求者原則不得提出。

2.與部門空間發展計畫之關聯性

如有新增相關內容必要性時，得於不違反全國國土計畫及直轄市、縣（市）國土計畫情況下，納入相關部門空間發展計畫內容。

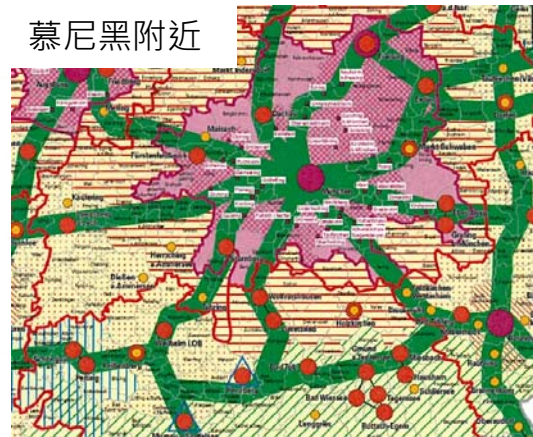
3.與土地使用管制原則之關聯性

得於鄉村地區整體規劃內具體提出因地制宜土地使用管制原則。

伍、鄉村地區屬性辨識

巴伐利亞空間結構管理架構的劃設

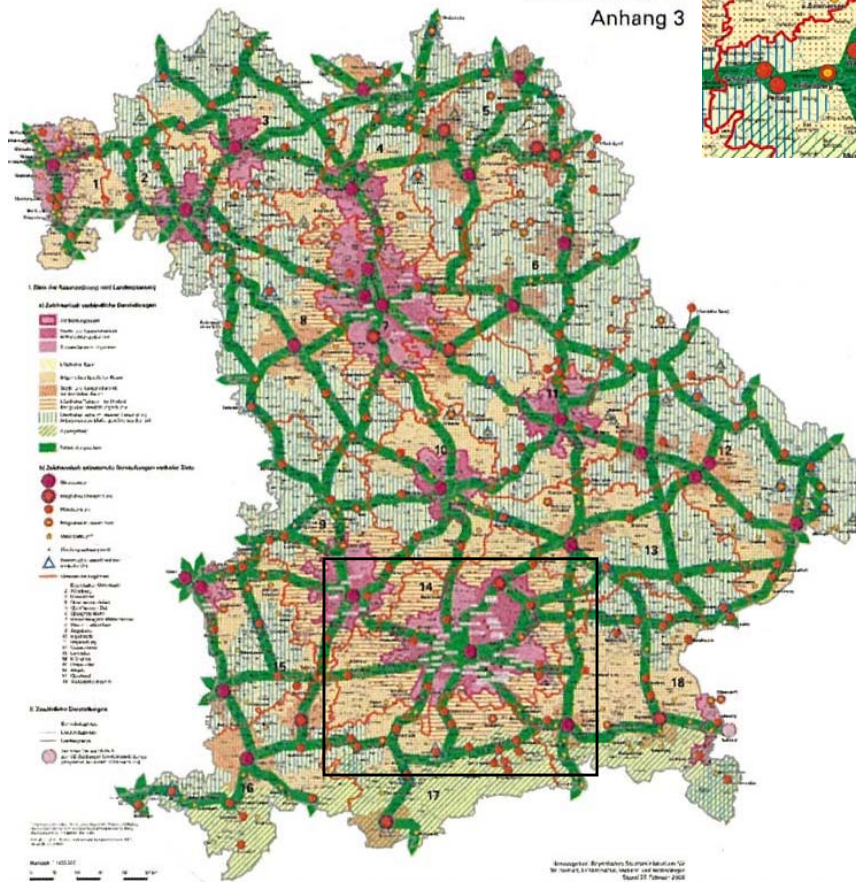
慕尼黑附近



- 根據邦空間計畫應載明事項，巴伐利亞邦將空間結構進行分類與指認，主要分為「區域屬性分類」、「中地中心分類」，並以發展軸帶作為區域串聯
- 以「中地理論」為核心作為支持國民生活基本資源的配置

Bayerische Staatsregierung

Landesentwicklungsprogramm Bayern
Strukturkarte
Anhang 3



都會
區域

鄉村
區域

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		

區域屬性分類

中地中心分類

資料來源：巴伐利亞邦整體發展計畫，2006

巴伐利亞空間結構管理架構的劃設

類別	分類依據	發展指導
1. 位於鄉村城市及其周邊 	- 居住人口成長率超過全邦平均值 - 居住人口密度超過全邦平均值 - 居住在通勤城市上班人口超過全鄉鎮通勤人口50%，且超過全邦平均值 聚落與交通用地面積大於全邦平均值	- 作為區域經濟與基礎建設的重點地區，支持鄉村地區發展的動力，在生態可承載前提下，作為都會地區減壓需求 - 與上位中心相連，但非都會地區居民必要的基礎建設，應優先於核心城市設置 - 基礎建設應力求跨鄉鎮的共同設置與共同使用
2. 大都會的鄉村地區 	- 居住人口成長率超過全邦平均值 - 有社會保險工作者成長數高於全邦平均值 - 通勤到附近城市上班人口超過全邦平均值 - 通勤到密集地區人數超過所有通勤人數33%	- 聚落及經濟發展能有其自主性，與區域特質永續維繫，具抵抗都市蔓延之意義 - 聚落發展與基礎建設時，應維繫區域性與跨區域的生態平衡，以及避免切割居住地周邊休憩空間，成為零星破碎 - 應力求維繫農業使用空間，具糧食供給任務
3. 需要特別強化發展鄉村地區 	農業產值比例高於鄉村地區平均值 第三級產業低於鄉村地區平均值 - 就業者變遷低於鄉村地區平均值 - 稅收低於鄉村地區平均值 - 冬季失業率高於鄉村地區平均值 遠程通勤者高於鄉村地區平均值 人口遷入移淨值小於鄉村地區平均值	- 在中地的公共服務基礎建設，應符合當前需求，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，並特別重視農林業相關產業類別及其轉型 - 需要抵抗人口流出及年齡結構變遷，力求優化移入者的條件與需求
4. 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報告，重理秩序與永續發展，包括： - 自然恢復力與生態系統服務功能，自然與地景多樣性、獨特性與品質維繫，並盡可能舒緩當前負荷 - 在生態可以承載前提下，提供國民親近並發揮休閒遊憩功能途徑 - 降低山區災害風險 - 在注重自然與文化空間前提下，進行歐盟跨國生活、經濟、交通任務 - 盡可能在既有道路系統下，更新高山牧場必須的道路	

鄉村地區屬性辨識

鄉村地區

➤ 以旅次認定：

透過旅次資料，分析其往來都市之就業、就學及購物旅次合計，是否超過總旅次一半以上

➤ 以家戶活動認定：

透過家戶活動調查，其工作、日常商品零售或服務、公共服務等，是否與「都市」具有高度生活關聯

與都市共構型

位於都市周邊一定距離內，然而其生活服務需求、基本公共設施服務及生產活動，「部分」或「大部分」與「都市」形成共構以及相互支援關係，該類鄉村地區並可依據其是否依賴於單一都市，再予區分為二類（與單一都市共構型 / 與多個都市共構型）

獨立自主型

位於都市周邊一定距離外，成散置型態的發展，在生活需求或生產活動並未依賴鄰近都市，而係屬自主滿足特性之地區

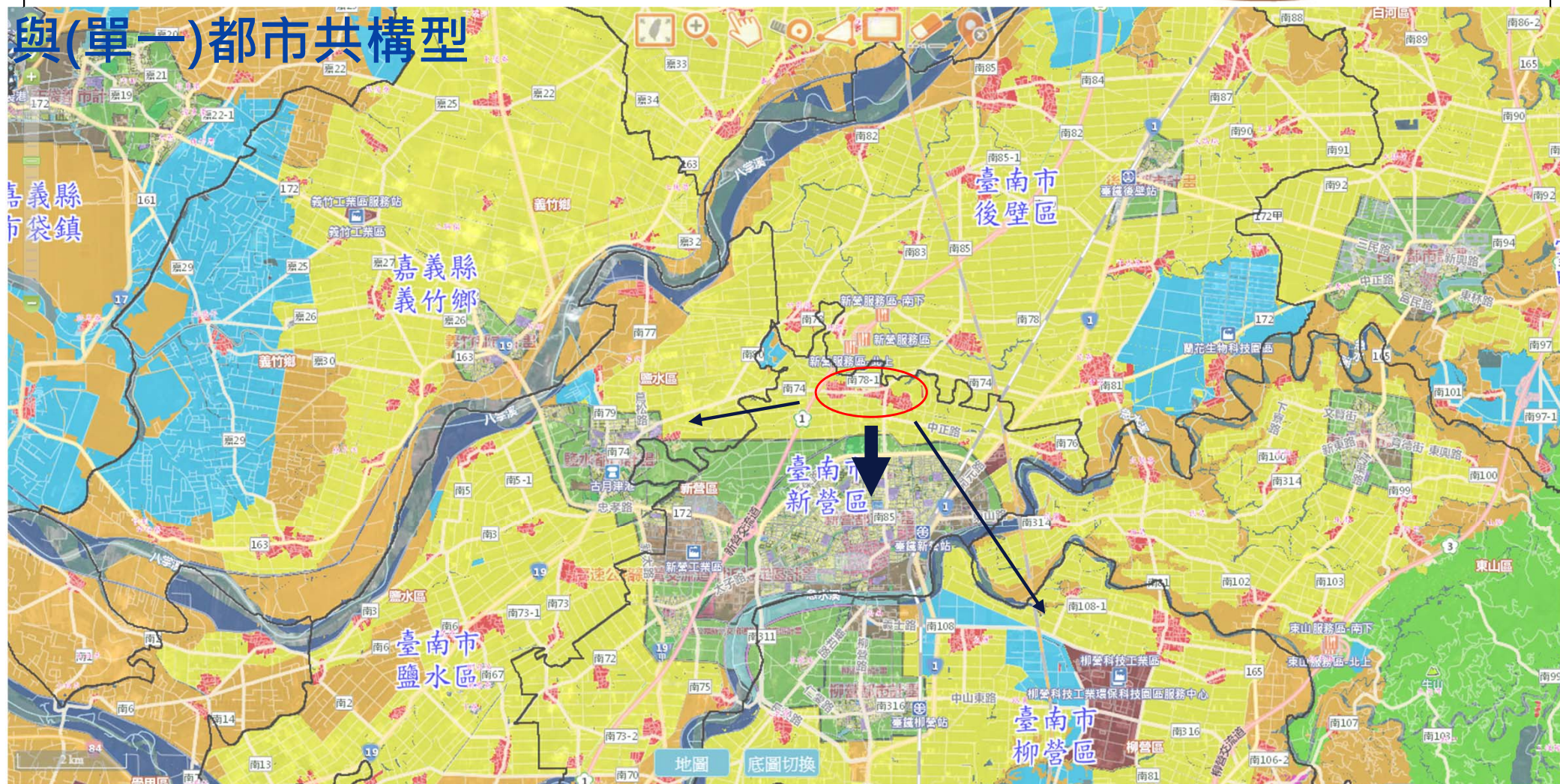
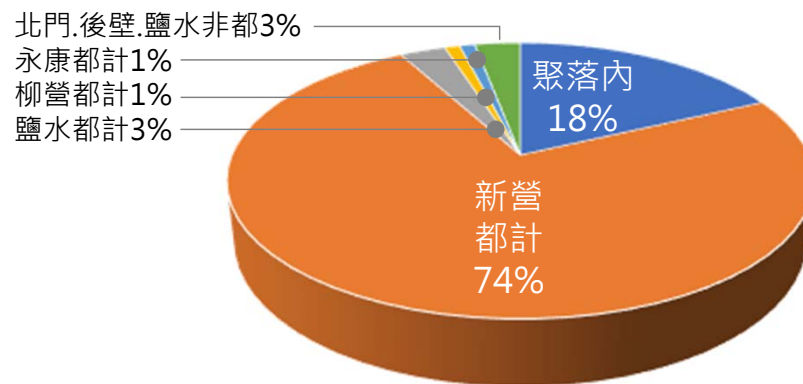
條件特殊型

- 離島、原住民族土地等具特殊區位、人文背景發展需求之地區
- 依據地理區位或原住民族土地分布範圍予以認定

以旅次資料分析

■ 新營區護鎮、埤寮

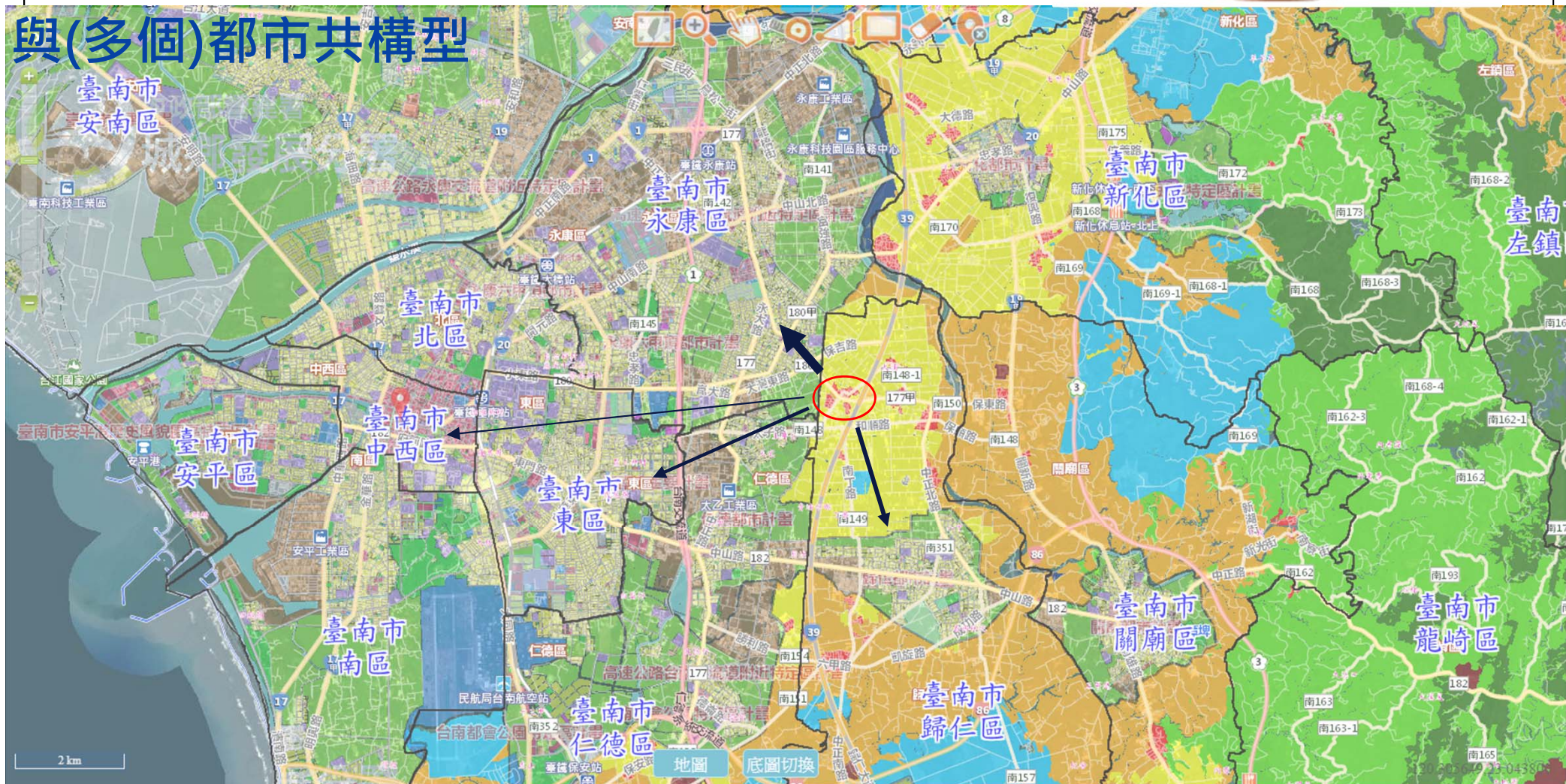
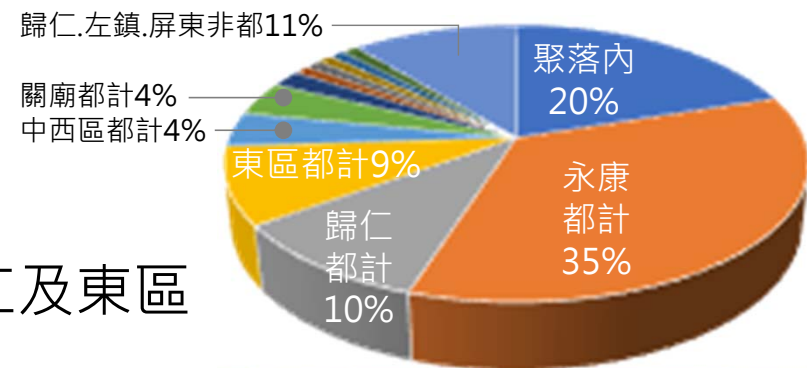
- 與新營市區相距2、3公里，超過7成旅次至新營都市計畫區



以旅次資料分析

歸仁區大廟

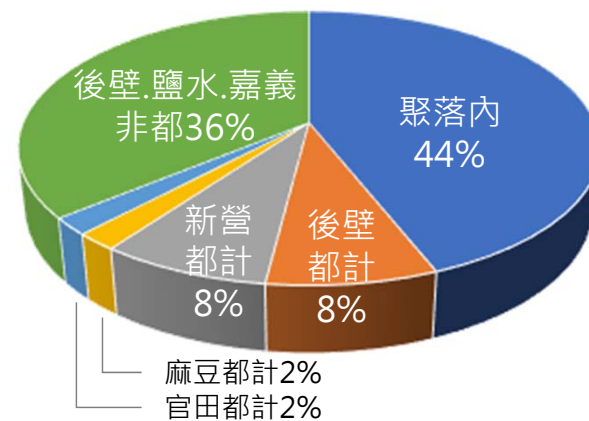
- 至永康旅次最多，約3成5，其次是歸仁及東區



以旅次資料分析

□ 後壁區菁豐、菁寮

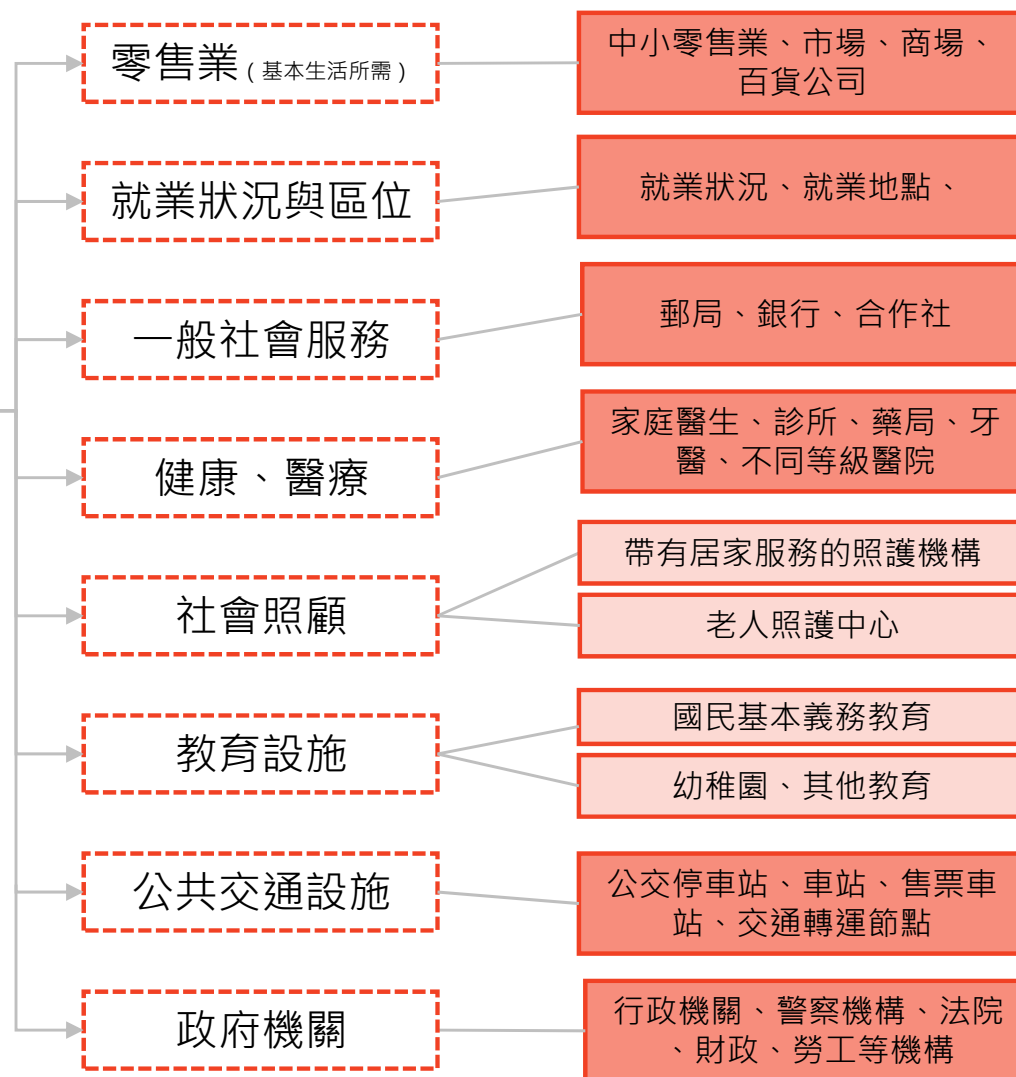
- 與後壁市區相距2公里，近半數旅次在聚落內



以家戶調查分析

家戶生活足跡下
滿足基本生活需
求的狀況與水準

(可及性、
服務水準、
旅次)
(參考德國
中地系統鄉
村生活服務
水準)



➤ 滿足生活需求之商業為基本

➤ 包括通勤距離與旅次

➤ 基本生活服務

➤ 國家規範的醫療服務網與水準

以生活機能與就業類型(薪資與

➤ : 社區活動中心、長照2.0

➤ 國家基本教育供給、可及性的條件

➤ 幼兒與安親、成人、高中職、職業教育、專科與大專

➤ 含班次數、班距、站點情形、路線等

➤ : 公共服務的狀況與水準

屬性辨識對應之空間發展策略

■ 鄉村地區整體規劃之規劃原則-空間發展策略

	與都市共構型(1/2)	
	該類地區係以 <u>居住及提供一般零售等功能為主</u> ，應具備 <u>基礎維生之公共設施</u> (水、電、瓦斯、油氣、雨/污水下水道等)，惟仍應積極保有鄉村空間與活動的型態與特色	
空間發展構想	<u>與多個都市共構</u> 應積極與都市地區共構形成多元生活和服務的選擇；結合附近都會藍綠帶空間形成系統網絡；鼓勵與農業相容生產活動或在地特色產業，並與都市地區共同分享產業知識的資源與成果	<u>與單一都市共構</u> 考量與連結都市間生活及服務之共構情形，充實其生活所需基本機能；鼓勵地方傳統與特色的生產活動，透過產銷系統積極與都市合作；可以大尺度生態公園概念，與都市藍綠帶空間相互連接整合，形成系統網絡
居住	➢ 支持與提升現地居住人口生活需求與品質；維持既有空間紋理前提下，<u>利用當地既有建築用地，透過更新、再利用等方式提供居住用地</u>；推動老舊建築更新改建、輔導既有建物土地使用合法，並得採農村社區土地重劃，以解決當地產權複雜問題 ➢ 得與鄰近都市發展需求進行整體考量，提供居住用地，<u>適度劃設未來發展地區</u> ➢ <u>應提供當地生活型態所需商業或公共服務。</u>	
產業	➢ 支持<u>當地農業及當地特色產業發展</u>，其發展區位應儘量利用聚落範圍內既有產業用地，以更新或再利用等方式提供 ➢ 如有因應其發展需要者，得適度提供必要且合理之產業用地，並得透過<u>訂定特殊之土地使用管制規定，以容許地方特色產業發展</u>	

屬性辨識對應之空間發展策略

■ 鄉村地區整體規劃之規劃原則-空間發展策略

	與都市共構型(2/2)
運輸	➤ 考量其與都市之高度互動關聯，應<u>儘量滿足區內至都市地區之通勤交通需求</u>，儘量透過大眾運輸系統方式因應其旅運需求，且考量轉乘便利性，應以運輸場站(公車、鐵路、捷運)為中心規劃友善自行車及人行通行空間 ➤ 惟必要時，並<u>得規劃聯外替代道路</u>。針對既有聚落範圍，並應考量區內道路通暢、消防安全等原則，妥予規劃區內道路系統
公共設施	➤ 因多數公共設施需求得由鄰近之都市地區滿足，該地<u>公共設施應避免獨立規劃</u>，應以當地家戶活動方式為基礎，儘量<u>透過鄰近都市提供所需之公共設施及生活服務設施</u> ➤ 區內以<u>補足當地生活所需基礎維生之公共設施為原則</u>，如水、電、油氣、瓦斯、電信、雨(污)水下水道等設施為主 ➤ 另為因應在地長照需求，應<u>依據長照政策設置機構式或社區型長照設施</u>，並得採<u>複合使用方式</u>與集會所、活動中心或村里辦公處所等空間結合，以提供各項在地服務。
景觀	➤ <u>確保鄉村空間風貌的獨特性</u>，並考量周邊都市天際線，納入景觀控制考量 ➤ 農地或林地等<u>尚未開闢土地</u>，應避免開發利用，維護當地自然景觀。

屬性辨識對應之空間發展策略

獨立自主型

空間發展構想	與都市地區互動關聯性低， <u>屬獨立發展之空間單元</u> ， <u>自給自足提供居住、就業、零售等機能</u> ，為避免人口及產業流失，得盤點在地實際需求後，適度充實其居住、產業及公共設施等機能
居住	除推動 <u>老舊建築更新改建</u> 、 <u>農村社區土地重劃</u> 、 <u>輔導既有建物土地使用合法</u> 等方式外，因應在地人口增加或青年人口回流等需求， <u>得檢討劃設未來發展地區</u>
產業	除既有之 <u>農林漁牧及其產製儲銷等必要產業設施</u> ，以及 <u>地方在地產業所需設施</u> 外，亦得允許 <u>對當地鄉村環境無害之產業</u> 進駐，且因為產業發展，得增加產業用地，並得透過訂定特殊之土地使用管制規定，以容許地方特色產業發展
運輸	➤ 相關生活機能均由區內滿足，<u>除必要聯外道路外，應避免再新增或擴建聯外道路</u>；區內道路規劃考量鄉村風貌，<u>避免以穿越性道路破壞既有聚落發展紋理</u>。 ➤ 為滿足對外交通往來需求，應透過<u>大眾運輸系統</u>（例如公車等）班次調撥、行經路線規劃設計或其他需求反應式規劃，以因應其特性
公共設施	➤ 除基礎維生之公共設施外，因應在地服務需求，應<u>配合地方需要滿足一般公共設施</u>，如醫療、文教、郵政等設施建置 ➤ 因應在地長照需求，應依據長照政策設置機構式或社區型長照設施，並得採複合使用方式與集會所、活動中心或村里辦公處所等空間結合，以提供各項在地服務
景觀	各項開發行為應避免影響在地生態系統，且開發時 <u>配合在地景觀風貌營造</u> ， <u>應針對建築形式、量體、高度、色彩等進行規範</u>

屬性辨識對應之空間發展策略

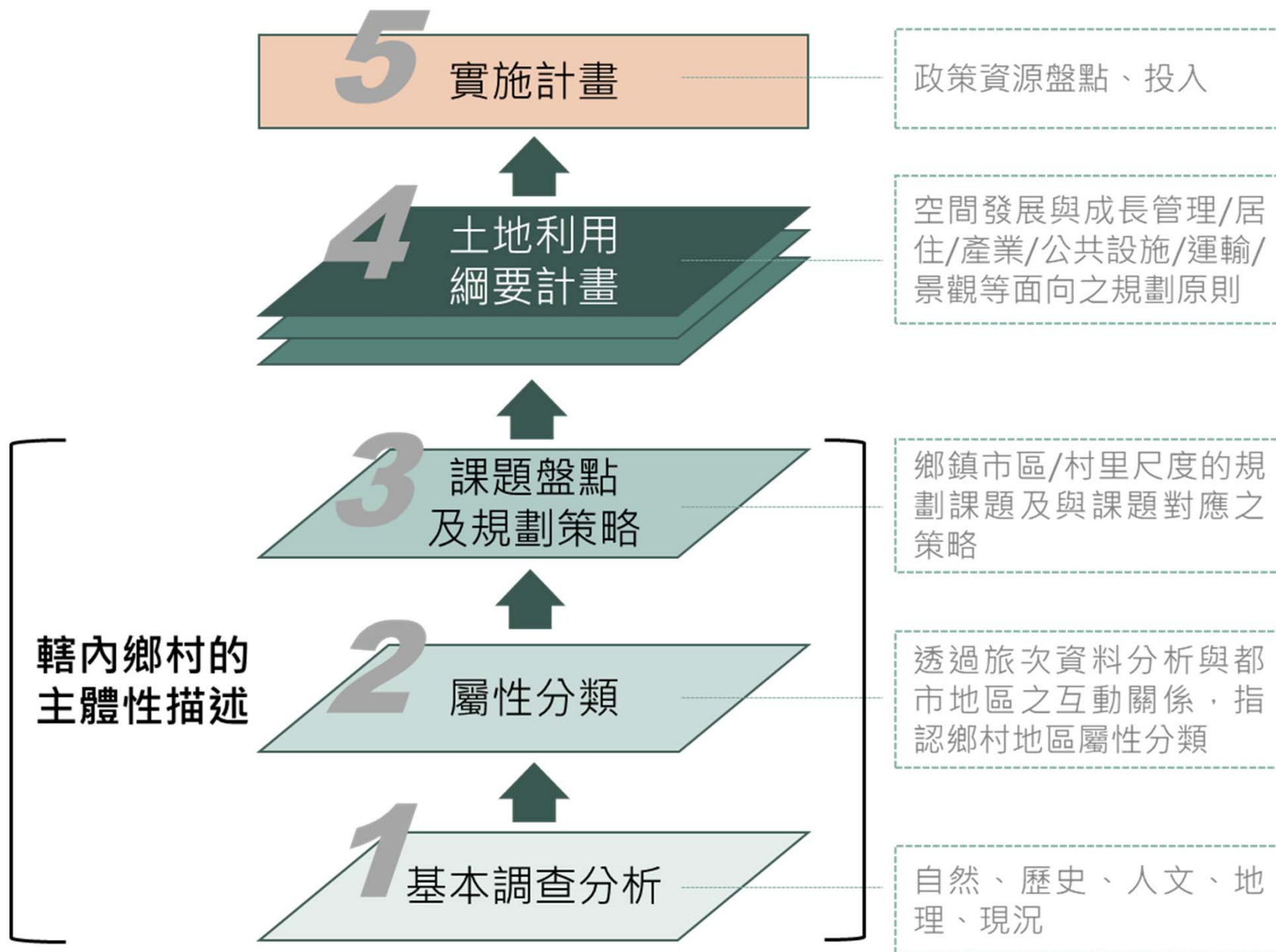
■ 鄉村地區整體規劃之規劃原則-空間發展策略

	條件特殊型
空間發展構想	◆考量<u>特殊地理區位(如離島地區)或人文背景(如原住民族鄉村區)</u>，因地制宜進行規劃，並得據以研訂特殊土地使用管制規範。 ◆就居住、產業、運輸、公共設施或景觀面，均應考量其特殊性進行規劃。
居住	
產業	
運輸	
公共設施	
景觀	

- 不論何種屬性之地區，均應將環境敏感特性納入規劃考量，並確實依據各該目的事業主管法令規定辦理，並評估訂定績效管制標準，避免影響保育或保護標的。

陸、鄉村地區整體規劃(第二階段)流程

整體規劃流程



法定計畫應表明事項

■ 鄉村地區整體規劃之法定計畫應表明事項

國土計畫法第10條 直轄市、縣(市)國土計畫應載明 事項	變更直轄市、縣(市)國土計畫— 鄉村地區整體規劃法定計畫書架構
一、計畫範圍及計畫年期。 二、全國國土計畫之指示事項。 三、直轄市、縣(市)之發展目標。 四、基本調查及發展預測。 五、直轄市、縣(市)空間發展及成長管理計畫。 六、國土功能分區及其分類之劃設、調整、土地使用管制原則。 七、部門空間發展計畫。 八、氣候變遷調適計畫。 九、國土復育促進地區之建議事項。 十、應辦事項及實施機關。 - 十一、其他相關事項。	一、計畫範圍及計畫年期。 二、全國及○○市(縣)國土計畫之指示事項。 三、●●(鄉、鎮、市、區)之發展目標。 四、基本調查、課題盤點及發展預測。 五、土地利用綱要計畫 (一)鄉(鎮、市、區)空間發展構想及成長管理 (二)聚落範圍空間規劃： 1.居住 2.產業 3.運輸 4.公共設施 5.景觀 (三)其他 六、國土功能分區及其分類之調整、土地使用管制原則。 七、應辦事項及實施機關。 八、其他相關事項。

法定計畫應表明事項

■ 鄉村地區整體規劃之法定計畫應表明事項-土地利用綱要計畫

1.空間發展構想及成長管理

(1)以鄉（鎮、市、區）為範圍，研擬大尺度空間發展構想及成長管理計畫，包括居住、產業、運輸、公共設施、景觀、其他等面向

①**居住**：表明各該鄉（鎮、市、區）住宅分布區位及數量，並分析住宅供需情形，據以研擬住宅發展構想。

②**產業**：表明各該鄉（鎮、市、區）主要產業類別，並分析產業用地供需情形，並配合產業發展政策，研擬空間發展構想。

③**運輸**：表明各該鄉（鎮、市、區）聯外及區內運輸系統，並針對關鍵課題，據以研擬發展構想。

④**公共設施**：表明各該鄉（鎮、市、區）之公共設施服務情形（包含區位、服務範圍等），並研擬空間發展構想。

⑤**景觀**：表明各該鄉（鎮、市、區）之藍綠帶網絡，並針對關鍵課題，據以研擬空間發展構想。

⑥**其他**。

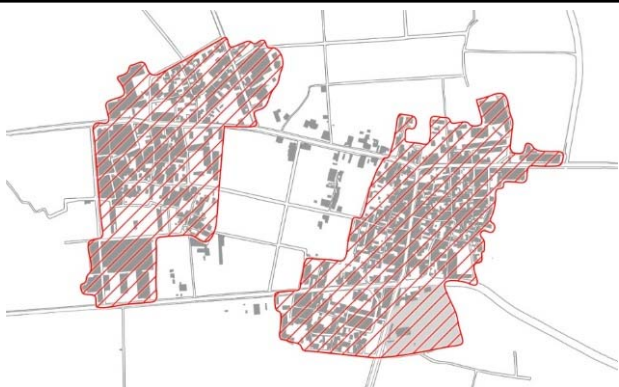
法定計畫應表明事項

■ 鄉村地區整體規劃之法定計畫應表明事項-土地利用綱要計畫

(2)進入聚落規劃前，先進行「發展性質劃分」

既有建成地區

- 原區域計畫法下群聚之建築用地、特定目的事業用地，並分別標示為生活區、產業區、區域大型公共設施
- 現況建物密集分布範圍，且非屬上述使用分區或使用地



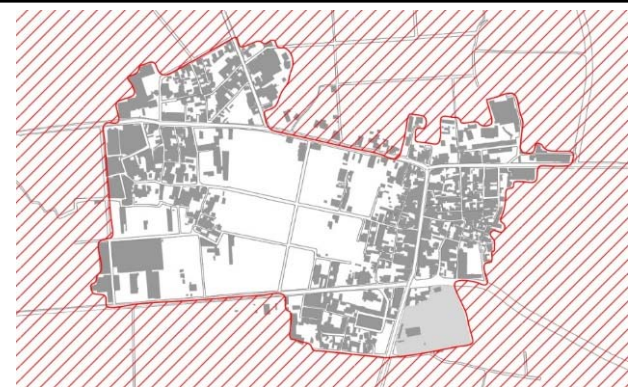
未來發展地區

- 於符合全國國土計畫以及直轄市、縣(市)國土計畫之成長管理策略及城鄉發展總量原則，因應在地居住、產業需求，且既有建成地區內已無可供使用土地之前提下，經核實檢討劃設為「未來發展地區」。



外圍地區

- 除上述二類地區以外之地區。包含現況為農作生產腹地或生態資源豐富之地區。



補充、未來發展地區劃設原則

未來發展地區之劃設，應按當地實際發展需求進行劃設，而非採傳統規劃以模式推估需求方式預留發展用地。針對農4、城2-1得適度擴大建議原則如下：



原則	說明
必要性	現有合法編定（即依現行鄉村區於第一版國土計畫劃設之城2-1、農4及既有合法建築用地）內土地利用率已達80%
合理性	• 不得利用第一版國土計畫之農1及國保1土地 • 需與城2-1、農4分區毗連，且擴大規模不得超過該功能分區之1.5倍
系統性	• 不得妨礙原有區域性農路通行 • 建構完整廢汙水排放系統，且不得影響鄰近灌、排水系統與農業設施位置 • 公共設施用地應因地制宜，惟應留設引入人口數推算戶外停車空間
提供建地	• 應留設一定比率之可建築用地作為公有土地，由擴大範圍土地所有權人共同負擔，以作為鄉鎮公所日後興建公共建築(如社區照護、老人食堂、活動中心)，或招商(如社區轉運服務站、社區商業中心)之腹地
開發方式	• 如毗連之城2-1、農4範圍內有公共設施興闢、須取得土地之建設需求，得採跨區整體開發方式併入擴大範圍

法定計畫應表明事項

■ 鄉村地區整體規劃之法定計畫應表明事項-土地利用綱要計畫

2.聚落規劃

- ①**居住**：指明聚落範圍之居住、商業等建築用地分布範圍，透過更新、再利用等方式提供居住空間；如有擴大需求，並應指明其區位及範圍。又為因應當地生活型態需求，並得明定該範圍內之容許土地使用項目，並得進行適當混合使用。
- ②**產業**：指明聚落範圍之產業用地分布範圍，透過更新、再利用等方式提供產業用地；如有擴大需求，並應指明其區位及範圍。又為因應當地農業或特色產業發展需求，在不影響鄉村環境品質情況下，並得明定該範圍內之容許產業類別。
- ③**運輸**：建立聚落範圍之道路系統構想（就八米以上道路）及停車空間規劃，並就交通瓶頸研擬改善措施。
- ④**公共設施**：指明當地機關、醫療、照護、學校、宗教、文化、休閒、鄰避設施分布區位，並就所需公共設施項目，提出建議設置區位。
- ⑤**景觀**：就當地聚落景觀風貌，研擬改善或維護措施。

法定計畫應表明事項

■ 鄉村地區整體規劃之法定計畫應表明事項-土地利用綱要計畫

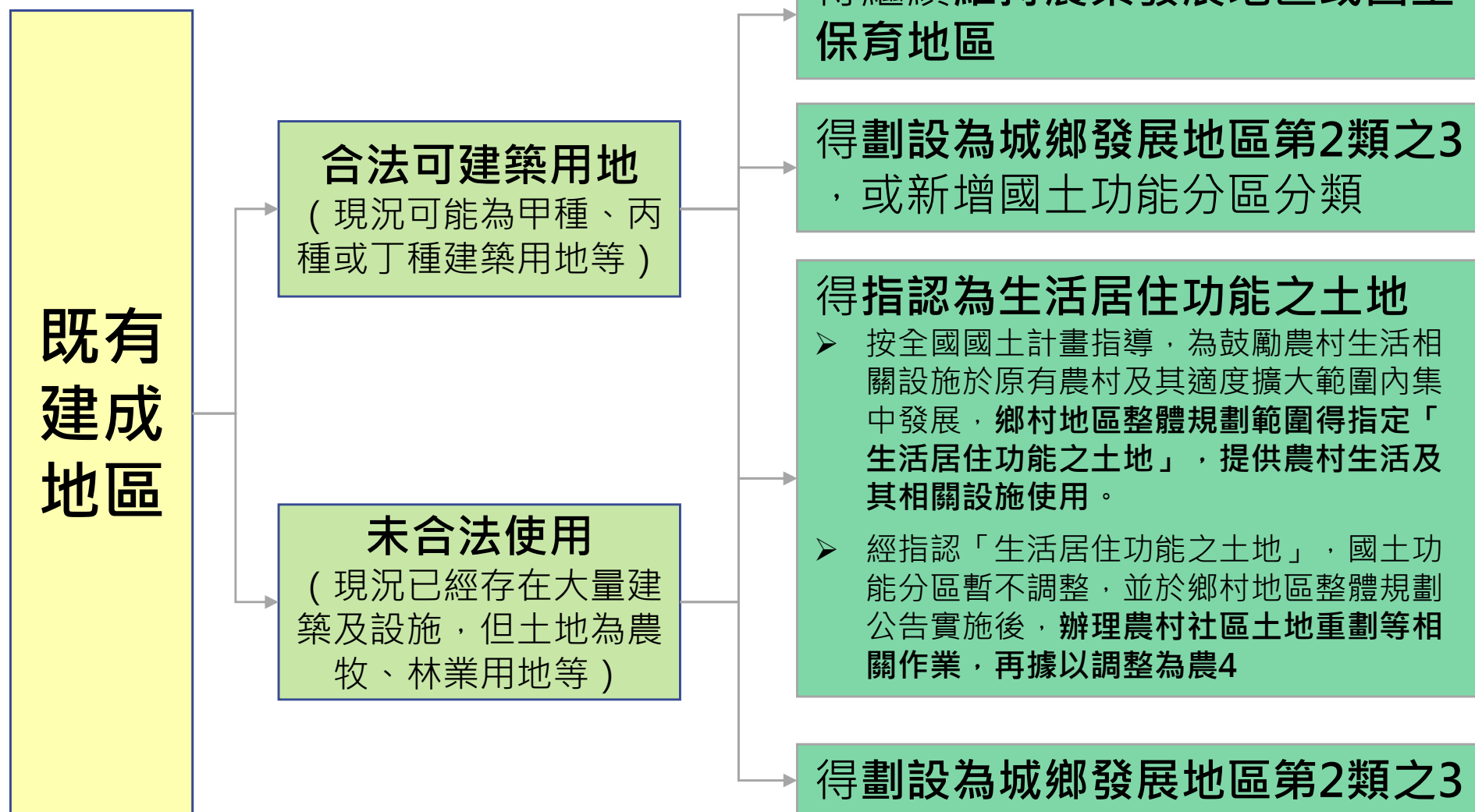
3.國土功能分區分類調整

項目	既有建成地區			
定義	法定可建築土地或已經存在大量建築及設施之地區			
空間發展屬性	法定可建築土地（既有鄉村區）			非屬鄉村區之合法可建築用地、已經存在大量建築及設施之地區
	工商發展	農村發展	原民土地	住宅或工業
現行分區	城2-1	農4	城3	農業發展地區、國土保育地區
調整後之國土功能分區分類	城2-1	農4	城3	1. 城2-3 2. 經申請使用許可核准後調整為農4

法定計畫應表明事項

■ 鄉村地區整體規劃之法定計畫應表明事項-土地利用綱要計畫

3.國土功能分區分類調整



柒、實施計畫

鄉村地區公共設施需求

資料來源：亮麗農村曲-農村社區公共設施改善成果圖輯
，98年，內政部土地重劃工程處

□ 回顧農村社區公共設施建置

基盤/基礎設施建置

排水/導水系統、汙水處理系統、電線地下化、水電管路重新設計

生活相關設施建置

休憩交流空間、社區老人中心、展演平台、多功能活動場所、社區資源回收站、風雨球場、遮陰植栽或棚架、籃球場、運動公園、親子公園、生態池、社區媽媽教室、自行車道、道路安全護欄、親水空間、防風樹養護圍欄

產業相關設施建置

旅遊資訊系統（指示牌、解說牌、指標）、教學體驗設施、農產集散中心、紀念館、文物館、入口意象、裝置藝術、社區壁畫

鄉村地區公共設施需求

資料來源：亮麗農村曲-農村社區公共設施改善成果圖
輯，98年，內政部土地重劃工程處

□ 回顧農村社區公共設施

修繕或再利用

公廁、活動中心、文物館、車站、校舍、橋樑、防空洞

改善及美化

路徑

主要道路、巷弄、老街、農學步道、捷徑步道、田埂人行便道、道路轉角、鐵軌

交流空間

口袋小型空間、大樹下、高架橋下、休憩設施、傳統文化設施（如浣衣亭）

景觀

閒置空間、停車空間、校園操場、校園大排、明溝、水圳、溝渠
活動中心廣場、信仰中心周邊、社區道路旁圍牆
堤防、邊坡、河床、護欄、擋土牆、橋墩
民宅閒置庭院、工廠畸零地、三角畸零地

鄉村地區公共設施需求

□ 現行公共設施執行機制之彙整

項目	農地重劃	農村社區土地重劃	擴大都市計畫	農村再生	城鎮之心
目的	土地交換分合促進土地有效利用	改善農村生活環境促進土地有效利用	配合區域發展或依都市計畫法規定辦理	整合性規劃，強調由下而上參與制度	改善城鄉環境景觀，凸顯在地特色
適用範圍	-	1. 位於已核定農村再生計畫範圍內，鄉村區面積 > 0.5ha，戶數 > 15 戶，人數 > 50 人 2. 徵得區內私有地主 > 1/2 同意	1. 發展率及人口達成率 > 80% 2. 依都市計畫法第 10 條至第 12 條規定辦理	以農村社區為單位 1. 非農村集居（戶數 > 50 戶或人數 > 200 人） 2. 都計區（農業區或保護區）農村集居（戶數 > 50 戶或 200 人 > 人數 > 3000 人）	以具有發展潛力都計區為原則/優先，另競爭型針對： 1. 市之舊市區 2. 各縣之鄉（鎮、市）核心地區 3. 直轄市以原臺北縣、桃園縣、臺中縣、臺南縣及高雄縣所轄鄉（鎮、市）為限（人口 < 12 萬優先）
補助項目	1. 農水路工程費 2. 相關改善工程	1. 行政業務費及規劃設計費 2. 非都市土地開發許可計畫書圖費 3. 工程費 4. 工程設計費 5. 測量及地籍整理費	-	整體環境改善、公共設施建設、個別宅院整建、產業活化、文化保存與活用、生態保育等之計畫、規劃、審查、工程、推廣、應用、宣傳	1. 計畫（環境景觀總顧問、社區規劃師、駐地輔導） 2. 基礎設施更新與整備（開放空間、公共設施、藍帶或綠帶、鄰里空間、綠色基盤、老街、綠色與韌性城鄉、跨域整合具投資效益）

鄉村地區公共設施需求

非都市土地開發審議作業規範 (附件三)

1. 污水處理設施及污水、雨水下水道
2. 道路
3. 公共停車場、路邊停車
4. 閭鄰公園、兒童遊戲場、非營利之公共集會、運動及遊憩場所
5. 指標、街俱、公共景觀及植栽
6. 路燈
7. 公用水塔、水池及輸水管線
8. 一般廢棄物清除、處理之運輸、貯存之工具及設施
9. 其他維生必要公用水電、電信設備
10. 其他依公寓大廈管理條例第十條及第十一條規定事項

農村社區土地重劃條例 (第11條)

重劃區內規劃之道路、溝渠、電信電力地下化、下水道、廣場、活動中心、綠地及重劃區內土地所有權人認為為達現代化生活機能必要之其他公共設施用地。

休閒農業輔導管理辦法 (第8條.第19條)

1. 休閒農業區公共設施
2. 休閒農場公共設施

鄉村地區公共設施需求

農業用地興建農舍辦法 (第8條與附表)

➡ 10戶以上未滿30戶

- 1.每戶至少一個停車位
- 2.社區停車場
- 3.廣場

➡ 30戶以上未滿50戶

- 1.每戶至少一個停車位
- 2.社區停車場
- 3.廣場
- 4.兒童遊憩場

➡ 50戶以上

- 1.每戶至少一個停車位
- 2.社區停車場
- 3.廣場
- 4.兒童遊憩場
- 5.閭鄰公園

農村社區公共設施改善計畫

1.社區排、污水處理設施

2.閒置空地及廢棄房舍、建物拆除之綠美化

3.環境保護、自然保育

4.網路及資訊之基礎建設

5.垃圾清理或資源回收設施

6.運動、休閒及文化設施

7.廣場、公園綠地之興闢與植栽

8.廟宇及社區活動中心之修繕

9.人行空間、巷道、社區道路之改善

10.簡易平面停車場等

實施建設指導計畫

■ 鄉村地區整體規劃之執行方式

配合地方創生

- 地方創生國家戰略計畫已指定優先推動之鄉鎮市區，應配合政策指認為鄉村地區整體規劃之優先規劃地區，並於規劃過程因應在地特色產業需求，規劃發展區位及提供必要之公共服務設施。
- 配合地方創生及鄉村地區整體規劃等政策計畫引導，如有因應在地產業、生活等需要，得另訂特殊土地使用管制規定，以符發展需求

結合農村再生

- 為使農村再生計畫及鄉村地區整體規劃相互配合，鄉村地區整體規劃應適度納入農村再生計畫之整體空間發展構想。
- 農村再生相關建設項目如經徵詢農村再生主管機關同意，且納入鄉村地區整體規劃內敘明，得認定為「農村再生設施」，而得於各該鄉村地區整體規劃範圍所指定之區位申請使用，不受國土功能分區分類通案性土地使用管制之限制。

整合部會資源

- 延續土地利用綱要計畫中各部門建設指導內容，將鄉村地區整體規劃作為平台，盤點各部會計畫之政策資源，媒合使用需求與經費來源，於申請各部會計畫補助時，能與鄉村地區整體規劃相互配合者，應適度給予優先或簡化申請程序。
- 應詳列各相關建設計畫所涉及之土地取得、使用管制、開發方式與經費來源等，其中涉及土地使用管制部分，可評估透過同意使用、使用許可或是功能分區調整等工具或途徑，作為實質開發階段之工具。

捌、後續法令配套研議

後續法令配套研議

□ 都市計畫相關

法令摘要	關聯性
都市計畫法 (990519版) 第11條 左列各地方應擬定鄉街計畫： 一、鄉公所所在地。 二、人口集居5年前已達3000，而在最近5年內已增加1/3以上之地區。 三、人口集居達3000，而其中工商業人口占就業總人口50%以上之地區。 四、<u>其他經縣（局）政府指定應依本法擬定鄉街計畫之地區。</u>	依第四款已有經縣(局)政府指定應依本法擬定鄉街計畫之地區，故<u>核心生活區如經評估有擬定鄉街計畫之需要，可適用第四款。</u>
非都市土地申請新訂或擴大都市計畫作業要點 (1070712版) 二、依都市計畫法第10條至第12條規定辦理。 五、（一）1.（1） <u>新訂或擴大都市計畫，該申請範圍所在之鄉（鎮、市、區）既有都市計畫區都市發展用地或計畫人口應達80%以上；如屬住商為主型者，申請範圍周邊行車距離10公里範圍內之既有都市計畫發展率應達80%以上。</u>其中都市發展用地部分，應檢附最新版（一年內）航空照片或衛星影像之分析結果。	核心生活區涉及新訂或擴大都市計畫於本次辦理縣市國土計畫階段應於縣市國土計畫層級妥予研議，包括城鄉發展模式與成長管理計畫等皆應有上位指導，<u>鄉村地區整體規劃應以既有核心生活區適度擴大為主，如涉新訂或擴大都市計畫建議仍應於縣市國土計畫予以指認研議。</u>

後續法令配套研議

□ 農村社區相關

法令摘要	關聯性
農村社區土地重劃範圍勘選作業要點 (1031023版) 第3點 農村社區重劃區應以<u>鄉村區、農村聚落或原住民聚落</u>為主要範圍，並依下列規定辦理： (一) 以鄉村區全區為範圍。 (二) 以部分鄉村區面積為範圍時，其所需乙種建築用地面積應達0.5公頃以上。 (三) 前款乙種建築用地面積未達0.5公頃時，得以鄉村區乙種建築用地邊緣與非原住民保留地相距未逾20公尺之甲、丙種建築用地或與原住民保留地相距未逾25公尺之甲、丙種建築用地，合計所需建築用地面積應達0.5公頃以上。 (四) 以農村聚落或原住民聚落為範圍時，其所需建築用地面積應達0.5公頃以上，依戶籍資料，其最近5年中每年人口聚居均已達15戶以上，且人口數均已達50人以上之地區。災區重建時，面積以0.3333公頃、戶數以10戶、人口數以33人以上之地區。 (五) <u>以農村聚落為範圍時，應在非都市土地鄉村區範圍外，非原住民保留地之地區，就相距未逾20公尺之甲、丙種建築用地邊緣為範圍。</u> (六) 以原住民聚落為範圍時，應在非都市土地鄉村區範圍外之原住民保留地，就相距未逾25公尺之甲、丙種建築用地邊緣為範圍。	該要點適用範圍之鄉村區於本次國土計畫後，將對應至城鄉發展分區第2-1類、第3類及農業發展區第4類，另屬城2-1擴大性質者可能劃設為城鄉發展區第2-3類，不會再有「鄉村區」；且有鑒於全國國土計畫中已指示各直轄市、縣（市）政府應辦理鄉村地區整體規劃，故有關農村社區土地重劃條例中農村社區之定義，建議可因應國土計畫之推動，再予重新評估。
農村社區土地重劃範圍勘選作業要點 (1031023版) 第6點 農村社區土地重劃因增加公共設施及區域整體發展之需要，適度擴大其範圍時，應符合下列原則： (一) 公共設施項目及規模，應符合已核定農村再生計畫之社區發展願景、土地分區規劃及配置公共設施之構想。 (二) 應為改善社區生活環境，亟需整體規劃之<u>道路、溝渠、污水處理及重劃區內土地所有權人認為</u>為達現代化生活機能及防災安全等考量之其他必要性公共設施用地。 (三) <u>辦理農村社區土地重劃而新增之建築用地總面積，以不超過重劃前既有建築用地總面積1.5倍為原則。</u>	目前有關既有建成區<u>擴大性質者概以1.5倍為上限標準，建議予以維持。</u>另第二款所指公共設施主要針對道路、溝渠、污水處理，建議可參酌本案彙整農村公共服務設施屬性盤點結果酌予增列，見計畫書。

後續法令配套研議

□ 農村社區相關

法令摘要	關聯性
農村社區土地重劃條例 (911211版) 第3條 本條例所稱農村社區，指依區域計畫法劃定非都市土地使用分區之鄉村區、農村聚落及原住民聚落。 前項農村社區得因區域整體發展或增加公共設施之需要，適度擴大其範圍。	該要點適用範圍之鄉村區於本次國土計畫後，將對應至城鄉發展分區第2-1類、第3類及農業發展區第4類，另屬城2-1擴大性質者可能劃設為城鄉發展區第2-3類，不會再有「鄉村區」；且有鑒於全國國土計畫中已指示各直轄市、縣（市）政府應辦理鄉村地區整體規劃，故有關農村社區土地重劃條例中農村社區之定義，建議可因應國土計畫之推動，再予重新評估。

法令摘要	與本案關聯性
農村社區土地重劃條例 (911211版) 第5條 有下列情形之一者，直轄市或縣（市）主管機關得報請中央主管機關核定辦理農村社區土地重劃： 一、促進農村社區土地合理利用需要。 二、實施農村社區更新需要。 三、配合區域整體發展需要。 四、配合遭受地震、水災、風災、火災或其他重大事變損壞之災區重建需要。 依前項第四款辦理之重劃，得由直轄市或縣（市）主管機關於災區內、外擇定適當土地併同報核。必要時，亦得由中央主管機關逕行決定辦理。	該適用情形對應本案指認之五類優先規劃地區適用原則，包括現況與管制差異甚大、基本維生公共設施不足、鄉村新經濟發展需要、因應氣候變遷威脅、重要農業資源地區等大致相符，應可沿續適用。
農村社區土地重劃條例 (911211版) 第11條 辦理農村社區土地重劃時，其行政業務費及規劃設計費由政府負擔；工程費由政府與土地所有權人分擔，其分擔之比例由行政院定之。 重劃區內規劃之道路、溝渠、電信電力地下化、下水道、廣場、活動中心、綠地及重劃區內土地所有權人認為為達現代化生活機能必要之其他公共設施用地，除以原公有道路、溝渠、河川及未登記土地等四項土地抵充外，其不足土地及拆遷補償費與貸款利息，由參加重劃土地所有權人按其土地受益比例共同負擔。 前二項土地所有權人之負擔，以重劃區內未建築土地按評定重劃後地價折價抵付。如無未建築土地者，改以現金繳納。 依前項規定折價抵付共同負擔之土地，其合計面積以不超過各該重劃區總面積35%為限。但經重劃區內私有土地所有權人過半數，而其所有土地面積超過區內私有土地總面積半數之同意者，不在此限。 重劃區內重劃前經編定為建築用地以外之土地，應提供負擔至少40%土地，其超過依前項折價抵付共同負擔土地部分，準用第29條規定處理。	有關可納入共同負擔之公共設施用地，建議可參酌本案彙整農村公共服務設施屬性盤點結果酌予增列，見計畫書。

資料來源:106年度鄉村地區整體規劃策略及國土功能分區指導原則委辦案

後續法令配套研議

法令摘要

非都市土地使用管制規則 (1070319版) 第45條
申請於離島、原住民保留地地區之農牧用地、養殖或林業用地住宅興建計畫，應以其自有土地，並符合下列條件，經直轄市或縣（市）政府依第三十條核准者，得依其核定計畫內容之土地使用性質，申請變更編定為適當使用地，並以一次為限：

一、離島地區之申請人及其配偶、同一戶內未成年子女均無自用住宅或未曾依特殊地區非都市土地使用管制規定申請變更編定經核准，且申請人戶籍登記滿二年經提出證明文件。

二、原住民保留地地區之申請人，除應符合前款條件外，並應具原住民身分且未依第四十六條取得政府興建住宅。

三、**住宅興建計畫建築基地面積不得超過330平方公尺。**

前項土地於山坡地範圍外之農業區者，變更編定為甲種建築用地；於山坡地保育區、風景區及山坡地範圍內之農業區者，變更編定為丙種建築用地。

符合第一項規定之原住民保留地位屬森林區範圍內者，得申請變更編定為丙種建築用地。

關聯性

依「非都市土地原住民保留地住宅興建審查作業要點」(106.1.9)業訂有相關辦理程序，且第2點所指之本要點所定興建住宅興辦事業計畫審查核准之主管機關為直轄市、**縣（市）政府原住民族事務主管機關**，與鄉村地區整體規劃之主管機關並不一致(鄉村地區整體規劃視為國土計畫之一部分、需經國土計畫委員會審議)，與該作業要點簡化便民之修正精神相左，建議無須納入鄉村地區整體規劃。

玖、討論與交流

簡報結束
敬請指教