

直轄市、縣(市)區域計畫規劃手冊

內政部營建署

101年11月

目 錄

第一部分 手冊使用說明	1
壹、手冊定位.....	1
貳、手冊使用者.....	1
參、手冊內容概述.....	1
第一部分：手冊使用說明.....	1
第二部分：政策說明.....	1
第三部分：規劃原則及範例.....	1
第四部分：附錄.....	1
第二部分 政策說明	2
壹、政策背景.....	2
貳、法令依據.....	3
一、區域計畫法相關規定.....	4
二、直轄市、縣(市)區域計畫之辦理法令依據.....	4
參、推動目標及預期效益.....	4
一、推動目標.....	4
二、預期效益.....	4
肆、擬定機關.....	5
伍、功能.....	6
一、中介功能.....	6
二、指導功能.....	6
三、協調功能.....	7
陸、性質定位.....	7
一、屬「法規命令」性質.....	7
二、屬「中央委辦事項」性質.....	9
柒、辦理流程.....	10
捌、準辦階段時應辦事項.....	12
一、研擬申請計畫書.....	12
二、工作計畫書.....	12
三、成立府內工作小組.....	12
四、委外規劃招標作業.....	12
五、記錄相關辦理過程.....	12
玖、資料蒐集階段應注意事項.....	13
拾、規劃階段應注意事項.....	13
一、行政作業.....	13
二、規劃作業.....	14

拾壹、審議階段應注意事項.....	18
一、成立直轄市、縣(市)區域計畫委員會.....	18
二、提各該市(縣)區域計畫委員會審議.....	18
三、機關團體或民眾建議意見處理方式.....	19
四、辦理重要議題座談會.....	19
拾貳、公告實施階段應注意事項.....	19
一、依法辦理公告實施作業.....	19
二、製定非都市土地使用分區圖.....	19
三、辦理非都市土地資源型使用分區檢討變更.....	20
四、審議非都市土地設施型使用分區許可變更案件.....	20
五、違反土地使用管制者之查處.....	20
第三部分 規劃原則及範例	22
壹、當前國際重要規劃理念.....	22
一、成長管理(Growth Management).....	22
二、集約城市(Compact City).....	23
三、大眾運輸導向發展(Transit-Oriented Development, TOD).....	23
四、氣候變遷(Climate Change).....	23
五、永續發展.....	25
貳、規劃原則及範例.....	25
一、章節建議.....	25
二、具規劃彈性項目.....	27
三、規劃原則及範例—緒論.....	29
四、規劃原則及範例—發展背景與現況分析.....	32
五、規劃原則及範例—發展預測.....	40
六、規劃原則及範例—氣候變遷調適計畫.....	43
七、規劃原則及範例—區域性部門計畫.....	43
八、規劃原則及範例—土地分區使用計畫及土地分區管制.....	46
九、規劃原則及範例—計畫內容屬性、應辦事項及實施機關.....	51
十、規劃原則及範例—附錄.....	52
第四部分 參考資料	54
壹、擬定直轄市、縣(市)區域計畫實施要點.....	54
貳、名詞解釋.....	60
一、直轄市、縣(市)區域.....	60
二、區域機能.....	60
三、區域土地.....	60
四、限制發展地區、條件發展地區及環境敏感區.....	60
五、城鄉發展模式.....	61

六、區域性部門計畫.....	61
七、土地使用分區.....	61
八、土地分區使用計畫.....	61
九、土地空間利用計畫.....	61
參、直轄市、縣(市)區域計畫範圍海域部分經緯度座標資料.....	62
肆、區域計畫檢核表.....	67

第一部分 手冊使用說明

壹、手冊定位

本規劃手冊係提供直轄市、縣(市)區域計畫基本規劃項目、內容及分析方法，以為直轄市、縣(市)政府及其規劃團隊辦理規劃作業參考，各直轄市、縣(市)政府應視需要補充增加項目及內容，並應按各級區域計畫委員會審查意見修正調整計畫內容。

貳、手冊使用者

本規劃手冊內容係有關直轄市、縣(市)區域計畫之政策立場及規劃技術方法，主要使用者為直轄市、縣(市)政府之行政同仁及相關規劃團隊為主；各級區域計畫委員會並得以本規劃手冊作為審查參考。

參、手冊內容概述

第一部分：手冊使用說明

提列手冊定位及使用者外，並概述手冊整體架構。

第二部分：政策說明

闡述內政部推動直轄市、縣(市)政府擬定區域計畫之政策立場，相關直轄市、縣(市)政府同仁應深入瞭解該部分內容，俾相關作業順利推動。

第三部分：規劃原則及範例

針對直轄市、縣(市)區域計畫重要議題，研擬重要規劃理念、規劃原則及規劃技術方法，並將適時提供相關範例。規劃團隊應將相關內容納為辦理規劃作業之參考。

第四部分：附錄

包括：擬定直轄市、縣(市)區域計畫實施要點、名詞解釋、本手冊相關參考資料等。

第二部分 政策說明

壹、政策背景

依據國土計畫法草案設計之計畫體系架構，未來全國國土將透過全國國土計畫及直轄市、縣(市)國土計畫等二層級空間計畫指導土地使用。該體系與當前區域計畫體系最大不同之處，在於現況並無以直轄市、縣(市)為計畫範圍之空間計畫(詳如圖 2-1)；過去直轄市、縣(市)政府縱有擬定縣市綜合發展計畫，惟因該計畫性質及範疇，與空間計畫大相逕庭，是以，該計畫仍無法確實達到有效指導土地有秩序利用之目標。參考英國、德國及日本等世界進步國家，其地方空間發展計畫均由地方政府擬定，透過計畫引導空間有秩序發展。故如何推動直轄市、縣(市)自擬空間計畫，為我國國土規劃當前面臨之重大課題之一(詳如圖 2-2)。

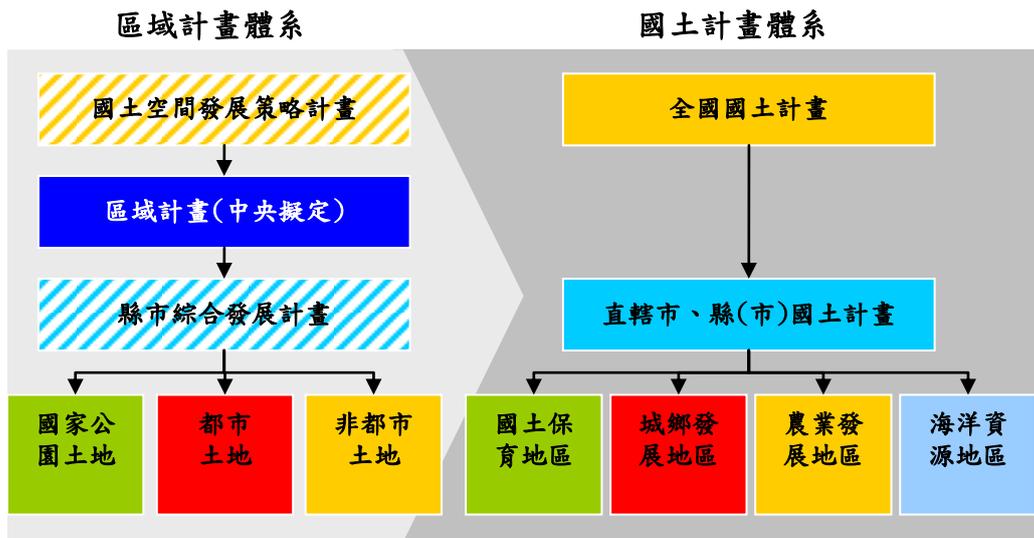


圖 2-1 當前區域計畫體系與未來國土計畫體系轉換對照圖

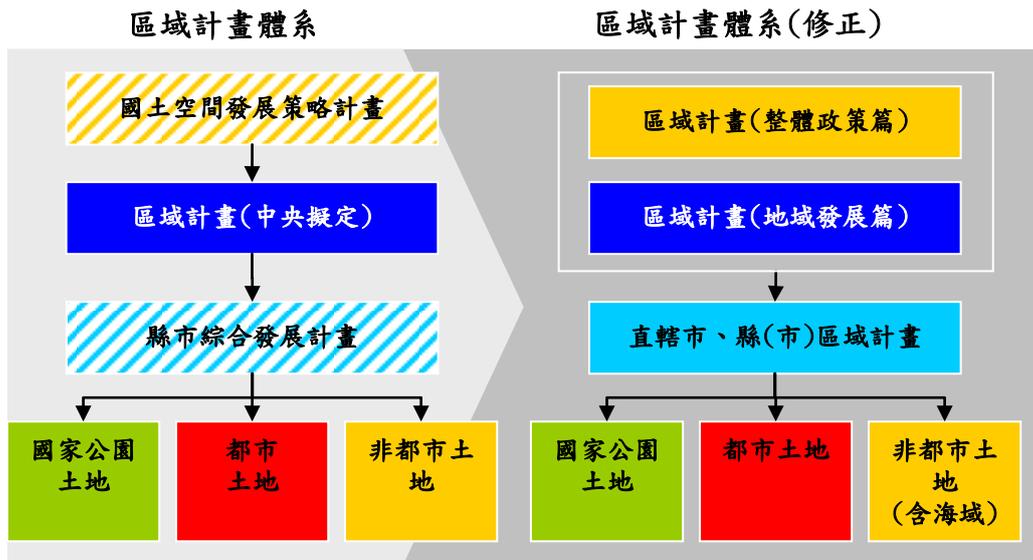


圖 2-2 當前區域計畫體系調整圖

檢視國內空間規劃相關法規，考量都市計畫法及國家公園法規定得擬定計畫地區有其特殊條件，諸如：鄉公所所在地、為發展工業或保持優美風景等，且其計畫實施後，並應投入大量行政及財政資源進行測量、開發或保育等事項，是基於可操作、有理想及不大幅增加成本等基本原則考量下，內政部爰依據區域計畫法第 5 條規定：「下列地區應擬定區域計畫：…二、以首都、直轄市、省會或省(縣)轄市為中心，為促進都市實質發展而劃定之地區。」，推動直轄市、縣(市)政府擬定區域計畫，並於 99 年 2 月 22 日函陳「推動直轄市、縣(市)政府擬定區域計畫方案」報請行政院同意編列預算辦理，案經行政院秘書長以 99 年 4 月 30 日函復略以：「請內政部考量必要性及優先順序，依據區域計畫法等相關規定，於該部預算額度內本於權責，勻支推動實施，毋需再成立新興建設計畫報核。」

內政部依據行政院秘書長上開函示，於 100~102 年間，於預算額度內，逐年編列預算(約 4~5,000 萬元)補助轄區內含非都市土地之 18 個直轄市、縣(市)政府辦理規劃作業，由直轄市、縣(市)政府研提申請計畫書到部審查後，依據其規劃構想、人力及經費配置情形，逐年核定補助對象；且考量內政部經費有限，故單一縣(市)以 900 萬元為補助上限，並按其財力分級按比例(70%、80%、85%及 90%之比例)核算補助經費(各約 630~810 萬元不等)。

本署除籌措經費補助直轄市、縣(市)政府辦理委外辦理規劃作業外，考量直轄市、縣(市)政府大多無擬定及推動區域計畫經驗，並研擬本規劃手冊，以供辦理直轄市、縣(市)政府之行政或規劃人員辦理相關作業參考。

貳、法令依據

推動直轄市、縣(市)區域計畫之法令依據為區域計畫法，其相關條文及其引用原因分別說明如下：

一、區域計畫法相關規定

(一)區域計畫法第 5 條規定，下列地區應擬定區域計畫：

1. 依全國性綜合開發計畫或地區性綜合開發計畫所指定之地區。
2. 以首都、直轄市、省會或省(縣)轄市為中心，為促進都市實質發展而劃定之地區。
3. 其他經內政部指定之地區。

(二)區域計畫法第 6 條規定，區域計畫之擬定機關如下：

1. 跨越兩個省(市)行政區以上之區域計畫，由中央主管機關擬定。
2. 跨越兩個縣(市)行政區以上之區域計畫，由中央主管機關擬定。
3. 跨越兩個鄉、鎮(市)行政區以上之區域計畫，由縣主管機關擬定。

依前項第三款之規定，應擬定而未能擬定時，上級主管機關得視實際情形，指定擬定機關或代為擬定。

二、直轄市、縣(市)區域計畫之辦理法令依據

本次推動直轄市、縣(市)政府擬定區域計畫之計畫範圍包括各該管政府之行政轄區範圍及海域，因目前海域尚未劃定行政轄區，故直轄市、縣(市)區域計畫之海域區範圍，由中央主管機關(內政部)會同相關機關劃定，是以，本次擬定直轄市、縣(市)區域計畫之法令依據為：區域計畫法第 5 條第 2 款、第 3 款及第 6 條規定。

至南投縣轄範圍因未包含海域，是其擬定計畫之法令依據為區域計畫法第 5 條第 2 款及第 6 條規定。

參、推動目標及預期效益

推動直轄市、縣(市)區域計畫之目標之預期效益分別如下：

一、推動目標

由直轄市、縣(市)政府依據環境資源特性及地方發展需要，研擬因地制宜之空間發展構想，建立土地使用秩序與倫理，引導土地合理開發利用，促進環境永續發展。

二、預期效益

- (一)落實地方自治精神，強化地方空間治理能力。
- (二)以計畫為導向，引導資源保育及發展。
- (三)銜接國土計畫法(草案)，減少計畫轉換磨合期間。

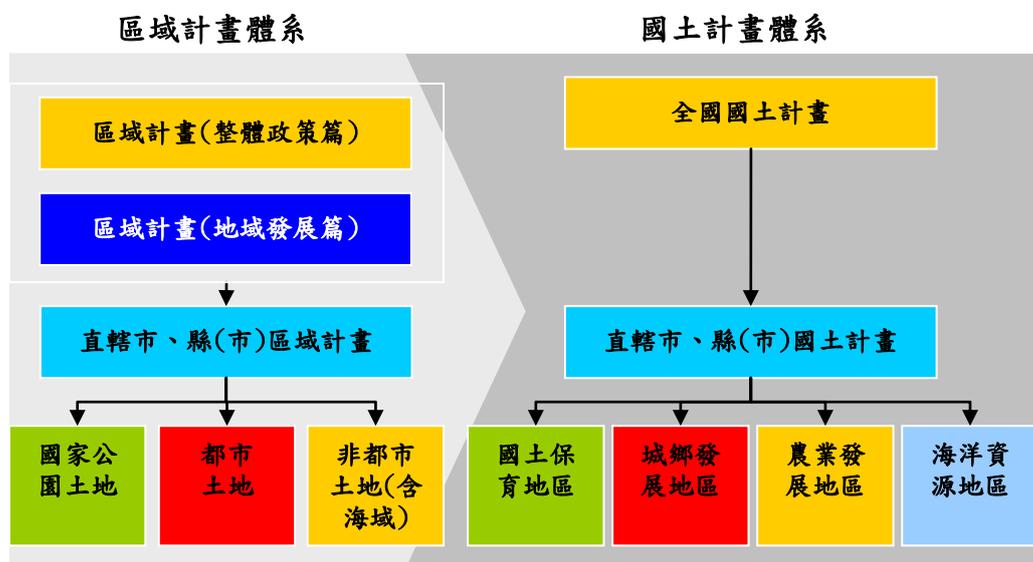


圖 2-3 當前區域計畫體系與未來國土計畫體系轉換對照圖

肆、擬定機關

依據區域計畫法第 6 條規定略以：「區域計畫之擬定機關如下：…三、跨越兩個鄉、鎮(市)行政區以上之區域計畫，由縣主管機關擬定。依前項第三款之規定，應擬定而未能擬定時，上級主管機關得視實際情形，指定擬定機關或代為擬定。」是直轄市、縣(市)區域計畫之擬定機關，依法為各該直轄市或縣(市)政府。

為降低「都市計畫」及「非都市土地」之發展或規劃落差情形，本次推動直轄市、縣(市)政府擬定區域計畫以「轄區內含非都市土地者」為推動實施對象，包括新北市、臺中市、臺南市、高雄市、桃園縣、宜蘭縣、苗栗縣、新竹縣、彰化縣、南投縣、雲林縣、嘉義縣、屏東縣、花蓮縣、臺東縣、花蓮縣、基隆市、新竹市等 18 個直轄市、縣(市)政府。

至於全區均屬都市計畫者(包括：臺北市、嘉義市、金門縣及連江縣)因其轄區範圍均有空間計畫據以指導土地使用，爰不列入本次推動實施地區。

各該直轄市、縣(市)政府於推動實施本項業務時，有關區域計畫之規劃、擬定、變更、公告及區域計畫公告實施後之開發或建設事業計畫之督導、協調、推動，由工務、建設或城鄉(都市)發展單位主辦；非都市土地使用分區、使用地編定與使用管制，由地政單位主辦。惟直轄市、縣(市)政府另有規定者，從其規定。

伍、功能

一、中介功能

直轄市、縣(市)區域計畫上承中央主管機關擬定之區域計畫，下接都市計畫及非都市土地，為政策方向與開發計畫間之中介地位，故其計畫內容應以落實政策方向於「實質空間」為基本原則，以由發展策略及指認區位具體指導下位階都市計畫及非都市土地之發展方向。

二、指導功能

依據區域計畫法規定，區域計畫對外指導效力主要發生於空間計畫體系內，向下指導都市土地及非都市土地，分別說明如下：

(一)指導都市計畫

依據區域計畫法第 11 條規定略以：「區域計畫公告實施後，凡依區域計畫應擬定市鎮計畫、鄉街計畫、特定計畫或已有計畫而須變更者，當地都市計畫主管機關應按規定期限辦理擬定或變更手續。」，且都市計畫法第 20 條第 2 項亦明定：「主要計畫在區域計畫地區範圍內者，內政部在訂定或核定前，應先徵詢各該區域計畫機構之意見…」，故區域計畫具有指導都市計畫功能，包括：新訂或擴大都市計畫之區位、規模、機能，及各類型發展用地面積總量等。

(二)指導非都市土地使用分區劃定及使用地編定

依據區域計畫法第 15 條規定略以：「區域計畫公告實施後，不屬第 11 條之非都市土地，應由有關直轄市或縣(市)政府，按照非都市土地使用分區使用計畫，製定非都市土地使用分區圖，並編定各種使用地，報經上級主管機關核備後，實施管制。」即直轄市、縣(市)區域計畫內應依循中央主管機關擬定之區域計畫，研訂非都市土地各種使用分區劃定或檢討原則，並提出各該市(縣)範圍內重要環境敏感或保育地區後續檢討變更方式；各該管市(縣)政府並應於各該區域計畫公告實施後，應依據區域計畫規定之各類型使用分區劃定或檢討原則，檢討非都市土地使用分區，報請中央主管機關核定。故區域計畫具有指導非都市土地使用分

區劃定或檢討功能。

(三)指導非都市土地使用分區變更

依據區域計畫法第 15 條之 1 規定略以：「區域計畫完成通盤檢討公告實施後，不屬於第 11 條之非都市土地，符合非都市土地分區使用計畫者，得依下列規定，辦理分區變更：一、政府為加強資源保育須檢討變更使用分區者，得由直轄市、縣(市)政府報經上級主管機關核定時，逕為辦理分區變更。二、為開發利用，依各該區域計畫之規定，由申請人擬具開發計畫，檢同有關文件，向直轄市、縣(市)政府申請，報經各該區域計畫擬定機關許可後，辦理分區變更。」是以，區域計畫具有指導非都市土地使用分區變更之功能。

三、協調功能

依據區域計畫法第 12 條規定：「區域計畫公告實施後，區域內有關之開發或建設計畫，均應與區域計畫密切配合；必要時應修正其事業計畫，或建議主管機關變更區域計畫。」區域計畫應與區域開發(或建設)計畫應相互配合及協調，故區域計畫具有部門協調平臺功能。

此外，未來各直轄市、縣(市)管轄範圍均將分別擬定區域計畫，各相鄰區域計畫亦應加強溝通協調及整合，俾減少介面衝突情況。

陸、性質定位

關於「區域計畫」之性質定位，依據現行區域計畫法及其施行細則之規定，可歸納如下：

一、屬「法規命令」性質

(一)就區域計畫之法律效力而言，現行區域計畫法對於區域計畫之效力係規定於第 11 條、第 12 條及第 15 條，亦即對於都市計畫、部門計畫及非都市土地使用分區及使用地編定分別發生直接約束力：

1. 於非都市土地方面：

依據區域計畫法第 15 條規定，非都市土地使用分區及使用地編定權限在直轄市、縣(市)政府，區域計畫並未直接對個別土地為使用分區或使用地編定，故人民土地利用因特定編定受有限制，俱非直接來自區域計畫之內容及其直接法律效力；換言之，區域計畫於非都市土地使用分區管制上僅為一個載體，其僅將上層級空間規劃對於非都市土地之指示，媒介予有權限制行政機關(按：直轄市、縣(市)政府)，令其依職權決定如何對非都市土地進行使用分區劃定及使用地編定

作業。

是以，依區域計畫法所設定之區域計畫作用模式，在土地使用管制上，乃係透過區域計畫對計畫空間範圍內之非都市土地作出指導性之指示，以引導地方政府對於土地作出符合各該區域計畫之使用分區及使用地編定，至於實際之管制仍直接使用區域計畫法，而非區域計畫。區域計畫僅是區域計畫法對土地法律效力之媒介；至於區域計畫本身，並未如都市計畫得以對個別土地為具體之指定(即都市土地使用分區之指定)，故可謂對非都市土地不具直接之拘束力。

惟須注意者，區域計畫一旦公告實施，其內容對於人民權益縱使不生直接法律之影響，因區域計畫內明定非都市土地各種使用分區劃定或檢討變更原則，是該部分實仍對人民權益產生間接之影響。

2. 於都市土地方面：

依據區域計畫法第 11 條規定，區域計畫範圍內之都市計畫有依循辦理擬定或變更之義務，惟因各都市計畫係由都市計畫直接指定個別之使用分區並進行土地使用管制，是以，區域計畫原則上僅對計畫空間範圍內之都市計畫具有指導性約束力，對個別土地更無直接或間接約束力。

3. 部門計畫方面：

依據區域計畫法第 12 條規定，區域內有關之開發或建設事業計畫有配合區域計畫之義務，該做用方式原則上係採水平之跨部門協調，故對人民權利可能產生之影響，係透過個別部門計畫所產生，對個別土地亦無直接約束力。

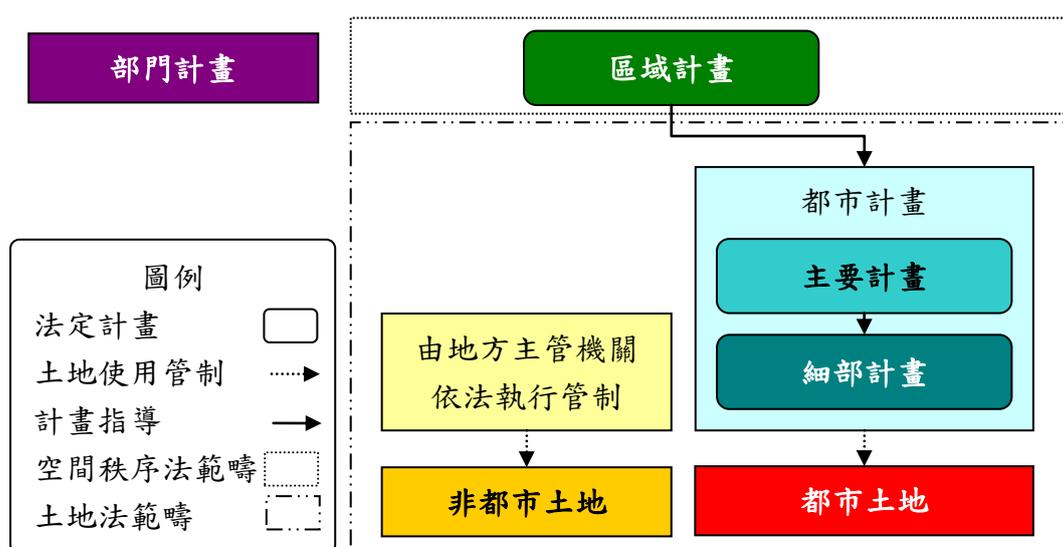


圖 2-4 區域計畫對外指導效力示意圖

(二)按行政程序法第 150 條第 1 項規定：「本法所稱法規命令，係指行政機關基於法律授權，對多數不特定人民就一般事項所作抽象之對外發生法律效果之規定。」其所稱之「法規命令」，須具備「行政機關基於法律授權訂定」及「對多數不特定人民就一般事項所作抽象之對外發生法律效果之規定」二項要件，如僅符合上開二項要件之一者，則不屬之(法務部 96 年 2 月 9 日法律字第 0960004593 號函及 98 年 10 月 26 日法律字第 0980035429 號函參照)；又依據司法院 68 年 3 月 16 日釋字第 156 號解釋，其解釋文提出略以：「主管機關變更都市計畫，係公法上之單方行政行為，如直接限制一定區域內人民之權利、利益或增加其負擔，即具有行政處分之性質…」，因直轄市、縣(市)區域計畫內容，並未特別針對個別單一土地進行規範或限制，故其定性應係屬「法規命令」。

二、屬「中央委辦事項」性質

(一)行政事務之本質究係屬「中央委辦事項」或「地方自治事項」，其基本差異可由地方制度法第 2 條第 2 款及第 3 款之定義窺知。中央委辦事項之意義依地方制度法，係指法律明定地方政府辦理執行之事項，但受中央政府之指揮與監督者；而地方自治事項之意義，除參考地方制度法第 2 條第 2 款之定義外，其核心意義係指源自各該地方之固有事務，係由地方自治團體自行決策、執行並負其責任者。但因中央委辦事項事實上亦為法律所明定地方有權限者，因此單就外觀上由法律所明定該事務之權限，與自治事項並無二致，實無法僅就單一條文文字判斷，而必須就規範體系及事務性質加以判斷，若一事務上於本質上具有該地方固有事務性質者，原則上方能界定為地方自治事項。

(二)依據現行地方制度法第 18 條及第 19 條規定，直轄市、縣(市)之自治事項並未包括「區域計畫之擬定」該項目，是以，參考前開條文規定，直轄市、縣(市)區域計畫倘以各該管政府之行政轄區為計畫擬定範圍，則自應比照都市計畫，將「直轄市、縣(市)區域計畫之擬定」認定係屬地方自治事項，就落實地方自治觀點，尊重地方自治高權之理想，將「直轄市、縣(市)政府擬定區域計畫」定性為地方自治事項，應屬當然之理。惟因本次推動直轄市、縣(市)區域計畫之計畫範圍包括「海域」，於海域尚未進行行政區劃前，因其計畫範圍涉及跨越行政轄區，尚難將之認定係屬地方自治事項；再者，非都市土地則依據區域計畫法第 15 條第 1 項規定，其管制規則係由中央主管機關定之，直轄市、縣(市)政府對於各種使用地之編定及變更縱享有一定計畫形成自由，然其所為之決定，尚應依循區域計畫法之相關規定及中央主管機關依法律授權所定之非都市土地使用管制規則，並受上級主管機關「核備」之審查，且不得與上位計畫相違背，故於現行區域計畫法架構下，「直轄市、縣(市)區

域計畫之擬定」定位為「中央委辦事項」較為妥適。

柒、辦理流程

區域計畫之擬定、變更、審議、核定與公告等程序為區域計畫法第二章所明定(如圖 2-5)。其中，區域計畫之核定作業係依據區域計畫法第 9 條規定第 1 項第 2 款及第 3 款規定辦理，屬「二級二審制」。至於各階段辦理過程應注意事項，分別於「捌、準辦階段時應辦事項」、「玖、資料蒐集階段應辦事項」、「拾、規劃階段應辦事項」、「拾壹、審議階段應辦事項」及「拾貳、公告實施階段應辦事項」內分別說明。

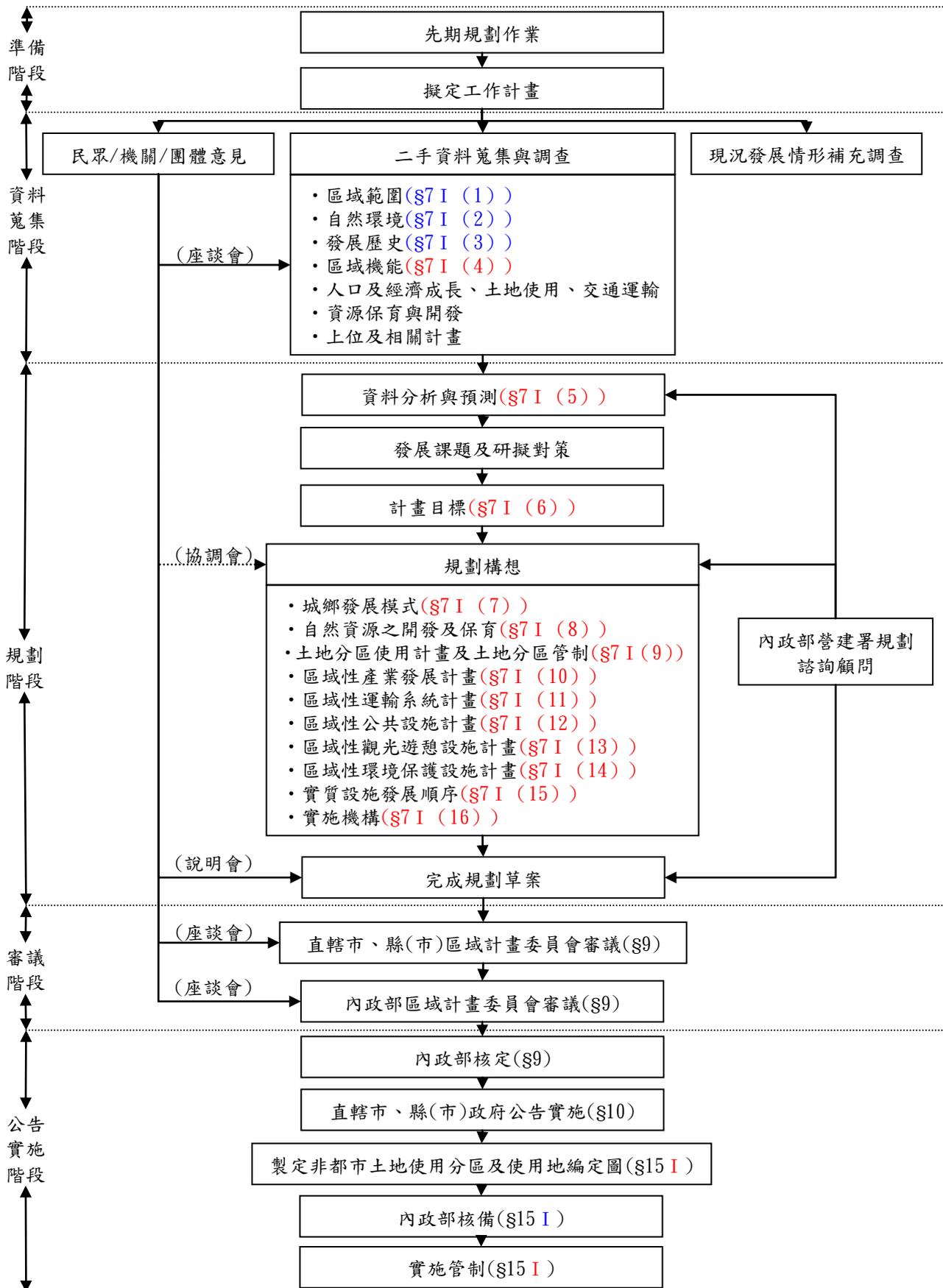


圖 2-5 直轄市、縣(市)區域計畫辦理流程

捌、準辦階段時應辦事項

一、研擬申請計畫書

依據「內政部補助地方政府辦理直轄市、縣(市)區域計畫規劃作業申請作業須知」規定，相關直轄市、縣(市)政府為申請本部補助經費，應擬具申請計畫書向本部提出申請，並由本部召開審查會議後予以核定。

前開申請書內容包括計畫緣起與目的、基本環境或發展背景說明、計畫項目、內容與經費(補助款及配合款)、作業時程、配合度自評等相關事項及相關附件，向本部提出申請。至申請期限，由本部視情況訂定後通知相關直轄市、縣(市)政府。

二、工作計畫書

直轄市、縣(市)政府主辦機關應研擬工作計畫書，就預定工作項目(包括：資料蒐集、規劃、審議及公告實施等)、期程(規劃作業通常為1年)、各階段工作預定完成時間、作業方法等逐一安排。

三、成立府內工作小組

邀集府內土地使用、人口、自然資源、產業、運輸、公共設施、觀光遊憩、環境保護及文史等相關單位成立工作小組，並由各該市(縣)副首長以上層級擔任召集人員，以定期討論重要規劃議題，並進行部門協調溝通工作。

四、委外規劃招標作業

直轄市、縣(市)政府得將委託有關機關、學術機構或專業顧問公司辦理規劃事宜，為辦理該委外規劃作業，主辦機關除應將規劃經費辦理納入年度預算作業外，並應按政府採購法相關規定辦理委外招標作業。

五、記錄相關辦理過程

辦理本項作業時間長達2年以上，主辦機關應將重要辦理過程詳加記錄，包括過程中重要程序、相關會議及其結論事項等，均應妥善整理，主辦機關至少應填列「○○市(縣)區域計畫審核摘要表」(詳如表1)，並納入各該區域計畫書內，以利查考。

表1 ○○市(縣)區域計畫審核摘要表

項目	說明
公告徵求意見之起訖日期	○年○月○日～○年○月○日
公開覽展之起訖日期	○年○月○日～○年○月○日

座談會議討論議題及其辦理日期	1. ○○議題：○年○月○日辦理 2. ○○議題：○年○月○日辦理 (註：按需要增列之)
機關團體對本案之反映意見	計有 件
本案提交各級區域計畫委員會審核結果	經提○○市(縣)區域計畫委員會○年○月○日第○次會議審查通過
	經提○○內政部區域計畫委員會○年○月○日第○次會議審查通過

玖、資料蒐集階段應注意事項

該階段得委託規劃團隊辦理；惟所蒐集資料涉及中央或地方相關目的事業主管機關權責者，直轄市、縣(市)政府主辦機關應依據區域計畫法第 8 條規定：「區域計畫之擬定機關為擬定計畫，得要求有關政府機關或民間團體提供必要之資料，各該機關團體應配合辦理。」，協助規劃團隊函請相關機關提供。

拾、規劃階段應注意事項

本階段應注意事項分別按行政作業及規劃作業分別說明：

一、行政作業

(一)定期召開規劃工作會議

規劃作業得委託規劃團隊辦理；惟直轄市、縣(市)政府主辦機關應定期與規劃團隊召開規劃工作會議，以適時提供必要協助。

(二)辦理公告徵求意見

計畫擬定前，為蒐集資料，爰應將計畫範疇及當前空間發展重要問題，透過公告徵求意見，及邀請鄉(鎮、市、區)公所、村(里)辦公室、民意機關、相鄰縣(市)政府、民間專業團體(包括：人口、住宅、土地使用、自然資源、產業、交通、農業、公共設施、觀光遊憩、環境保護、景觀、防災及文史等)及相關目的事業機關等舉行座談會方式，以議題式引導機關團體或民眾表達意見，以納為規劃參考。

(三)辦理規劃座談會

計畫擬定中，應就人口、住宅、土地使用、自然資源、產業、交通、

農業、公共設施、觀光遊憩、環境保護、景觀及防災等部門計畫，邀請各該主管機關召開機關協調會，以加強與中央及地方相關目的事業主管機關之溝通協調。

(四)辦理公展說明會

計畫擬定後送審議前，應辦理公開展覽及邀請鄉(鎮、市、區)公所、村(里)辦公室、民意機關、相鄰縣(市)政府、民間專業團體(包括：人口、住宅、土地使用、自然資源、產業、交通、農業、公共設施、觀光遊憩、環境保護、景觀、防災及文史等)及相關目的事業機關等舉行說明會。

(五)重要意見彙整

辦理前開公開徵詢意見、說明會或座談會過程中，相關意見應研擬研處意見，並納為規劃參考；前開座談會議紀錄應妥適整理，納入各該直轄市、縣(市)區域計畫之技術報告書，以利後續查考。

二、規劃作業

(一)應遵循區域計畫法及其施行細則之規定

本次直轄市、縣(市)區域計畫內容應依據區域計畫法及其施行細則規定辦理，且考量國土計畫法草案是否依據現行條文通過仍具有不確定性，故區域計畫內容不宜另擬國土功能分區及其管制規定，涉及區域計畫與國土計畫銜接或轉換部分，由內政部營建署另案研議處理。

區域計畫應表明事項，分別為區域計畫法第7條及其細則第6條所明定，主辦機關應按各該項目進行內容查核，倘有需要增(減)需要者，應提出說明理由，並經提各級區域計畫委員會審查通過：

1. 區域計畫法第7條規定

區域計畫應以文字及圖表，表明下列事項：

- (1)區域範圍。
- (2)自然環境。
- (3)發展歷史。
- (4)區域機能。
- (5)人口及經濟成長、土地使用、運輸需要、資源開發等預測。
- (6)計畫目標。
- (7)城鄉發展模式。
- (8)自然資源之開發及保育。
- (9)土地分區使用計畫及土地分區管制。
- (10)區域性產業發展計畫。

- (11)區域性運輸系統計畫。
- (12)區域性公共設施計畫。
- (13)區域性觀光遊憩設施計畫。
- (14)區域性環境保護設施計畫。
- (15)實質設施發展順序。
- (16)實施機構。
- (17)其他。

2. 區域計畫法施行細則第 6 條規定

本法第 7 條第 9 款所定之土地分區使用計畫及土地分區管制，應以文字表明計畫目標及有關水土保持、自然生態保育、景觀、環境及優良農地保護、洪水平原管制以及天然災害防止等事項。其為非都市土地之分區使用計畫，並應以圖面表明之，以為製定非都市土地使用分區圖之準據。

(二)應遵循中央主管機關擬定之區域計畫之指導

1. 為使全國國土規劃與利用具有一致性標準，直轄市、縣(市)區域計畫應依據中央主管機關擬定之區域計畫內容，據其具有「拘束性」相關內容辦理區域空間規劃作業。
2. 本次中央主管機關擬定之區域計畫內容項目，將於計畫內容明確載明，其具有拘束性質者至少包括下列項目：
 - (1)計畫範圍。
 - (2)發展預測：計畫人口、各類型土地需求量等。
 - (3)城鄉發展模式。
 - (4)各類型土地利用基本原則。
 - (5)土地使用分區劃定與檢討。
 - (6)土地使用管制。
3. 中央主管機關擬定之區域計畫於公告實施後，倘有將其中一部分改為具有(或不具有)「約束性質」之必要時，中央主管機關將循區域計畫法定程序提請內政部區域計畫委員會報告確認後，另案發布。
4. 直轄市、縣(市)區域計畫倘有調整需要，應屬對空間規劃合理者，並應經各級區域計畫委員會審查通過後，於各該區域計畫內明確規定，以利後續執行。

(三)應具備指導都市計畫及非都市土地功能

為強化區域計畫指導功能，各直轄市、縣(市)區域計畫應研擬「土地分區使用計畫」，提出空間發展構想，以勾勒發展藍圖，以引導土地有秩序利用。

(四)應辦理政策環境影響評估(經行政院 101 年 9 月 13 日院臺環字第 1010048940 號函核定，並經行政院環境保護署以 101 年 10 月 17 日環署綜字第 1010093308 號公告)

1. 國外先進國家經驗

參考歐盟政策環境影響評估(SEA)制度(SEA Directive (2001/42/EC))，其係以農業、林業、漁業、能源、產業、運輸、廢棄物管理、水資源管理、通訊、觀光、城鄉規劃或土地使用(town and country planning or land use)作為應實施政策評估對象，就環境觀點提供意見，以供政策計畫執行者納入計畫擬定參考，故 SEA 係屬輔助性質，並未如個案環評(Environment Impact Assessment, EIA)具有絕對否決權；歐盟 SEA 制度特別強調應於計畫研擬過程中，就環境面向提供意見，且不應為政策環評特別蒐集資料或進行調查，以減少重複研擬計畫之情況。

2. 新增「直轄市、縣(市)區域計畫」為「應實施環境影響評估之政策細項」之一

參考歐盟該制度精神，基於直轄市、縣(市)政府所提新訂或擴大都市計畫申請案件其於 SEA 過程應著重討論用水計畫及優良農地等屬於較高層次議題，認為不宜個案提出申請逐案審查，仍應以全面整體觀點加以考量較為妥適，考量空間計畫具有整合平臺功能，內政部與行政院環境保護署協調後獲致新增「直轄市、縣(市)區域計畫」為應辦理政策環評細項之共識；行政院環境保護署並以 101 年 7 月 6 日環署綜字第 1010057720 號函請行政院同意修正細項，該部分業經行政院 101 年 9 月 13 日院臺環字第 1010048940 號函核定，並經行政院環境保護署以 101 年 10 月 17 日環署綜字第 1010093308 號公告，各直轄市、縣(市)政府自應配合辦理相關作業。

3. 辦理「直轄市、縣(市)區域計畫」政策環評方式

經參考國外經驗，並衡酌國內當前實際需要，後續「直轄市、縣(市)區域計畫」涉及政策環評程序初步規劃如下：

(1) 審查重點：

各直轄市、縣(市)區域計畫研訂下列各該項目之總量及區位對於環境可能影響，並就相關替選方式進行分析後，以由政策環評主管機關提出諮詢意見。

- A. 計畫人口
- B. 環境敏感地區
- C. 優良農地
- D. 新訂或擴大都市計畫區位、機能、規模
- E. 得申請設施型使用分區變更區位

(2) 報告書形式：

不另為製作「政策評估說明書」，而以「直轄市、縣(市)區域計畫」計畫書及相關技術報告書(含政策環境評估說明)作為送審書件。至於技術報告書內容重點涉及政策環境影響評估部分之撰寫重點，將由內政部與行政院環境保護署會同另案研議後確定。

(3) 審查流程：

直轄市、縣(市)政府檢送各該區域計畫書及技術報告書(含政策環境評估說明)，報請內政部審查後，由內政部轉送行政院環境保護署辦理政策環境影響評估程序；再由行政院環保署將審議意見送交內政部，納入審議及核定計畫之參考。

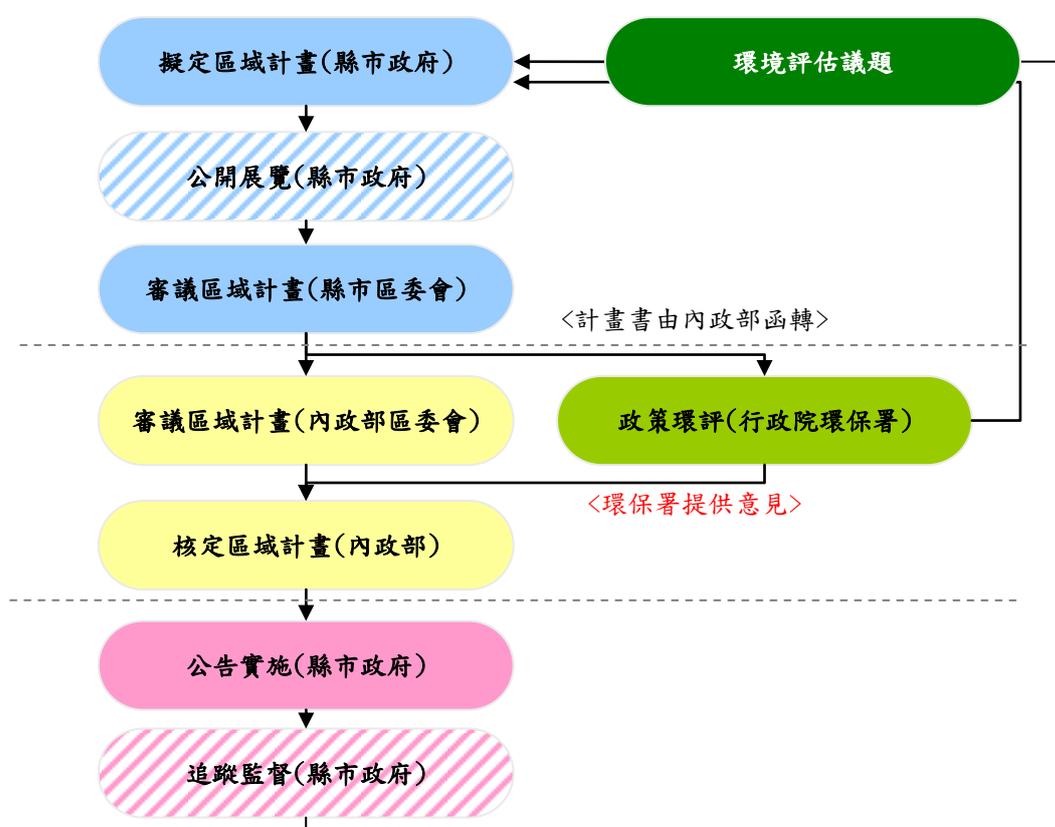


圖 2-6 政策環評辦理流程

(五) 應避免就個別土地進行開發利用規劃設計或土地使用限制

區域計畫係屬「法規命令」，故區域計畫內容應避免針對「特定土地」進行開發利用規劃設計或土地使用限制。亦即直轄市、縣(市)區域計畫書內相關圖說，均屬示意性質(按：圖幅大小尺寸以 A3 或 A4 呈現為原則)，以發揮指導功能為主，不具行政處分作用。

(六) 開發建設計畫或公共投資建設計畫應與區域計畫密切配合

依據區域計畫法第 1 條規定，區域計畫係為促進土地及天然資源之保育利用，人口及產業活動之合理分布，以加速並健全經濟發展，改善生活環境，增進公共福利，故係屬土地使用計畫性質，主要係建立土地使用秩序與倫理，亦即透過土地適宜性分析結果，安排各類型土地利用方式及優先順序；並於區域計畫公告實施後，由區域內有關之開發或建設事業計畫密切配合，必要時應修正其事業計畫，或建議主管機關變更區域計畫(區域計畫法第 12 條規定參照)。故區域計畫內容應避免直接擬定開發建設計畫或公共投資建設項目，以符區域計畫法規定。

(七)非都市使用管制應透過非都市土地使用管制規則落實執行

1. 依據區域計畫法第 15 條規定：「區域計畫公告實施後，不屬第十一條之非都市土地，應由有關直轄市或縣(市)政府，按照非都市土地分區使用計畫，製定非都市土地使用分區圖，並編定各種使用地，報經上級主管機關核備後，實施管制。變更之程序亦同。其管制規則，由中央主管機關定之。」
2. 非都市土地之使用管制規則應由中央主管機關訂定，此與都市計畫分別於各該計畫書內明訂土地使用管制規則方式迥異，地方倘有因地制宜另訂土地使用管制規定之需求時，仍應透過中央主管機關修訂非都市土地使用管制規則，方符法制。

拾壹、審議階段應注意事項

一、成立直轄市、縣(市)區域計畫委員會

(一)依據區域計畫法第 4 條第 2 項規定：「各級主管機關為審議區域計畫，應設立區域計畫委員會；其組織由行政院定之。」內政部爰據此訂頒「各級區域計畫委員會組織規程」，是直轄市、縣(市)政府應成立各該直轄市、縣(市)區域計畫委員會，以辦理下列事項：

1. 區域計畫擬定、變更之審議事項；
2. 區域計畫之檢討改進事項；
3. 區域計畫有關意見之調查徵詢事項；
4. 其他有關區域計畫之交議或協調事項。

(二)至於前開委員會最遲應於計畫草案完成後提送審議前成立，惟確切成立時間點，建議由各該直轄市、縣(市)政府應視實際需要成立之。

二、提各該市(縣)區域計畫委員會審議

(一)該階段應由直轄市、縣(市)政府負責辦理，除應依據區域計畫法、各級區域計畫委員會組織規程及擬定直轄市縣(市)區域計畫實施要點，成立各該市(縣)區域計畫委員會外，並將區域計畫提送各級區域計畫委員會審議。

(二)於提報內政部區域計畫委員會審議時，直轄市、縣(市)政府主辦機關應參與內政部區域計畫委員會相關會議，說明政策立場。

三、機關團體或民眾建議意見處理方式

直轄市、縣(市)區域計畫於擬定、審議過程中，相關機關團體或民眾建議意見，均由各該計畫擬定機關按議題綜合整理，整體考量後納入計畫；並就各該建議意見逐一提出研處情形，以供參考審議。

四、辦理重要議題座談會

計畫審議中，考量計畫或有涉及計畫內容重大調整(如發展定位、城鄉發展模式及可發展總量有重大調整者等)，或由各級區域計畫委員會認為有必要再行釐清事項者，為適時將資訊公開，並徵詢意見，爰應針對重要議題，邀請鄉(鎮、市、區)公所、村(里)辦公室、民意機關、相鄰縣(市)政府、民間專業團體(包括：人口、住宅、土地使用、自然資源、產業、交通、農業、公共設施、觀光遊憩、環境保護、景觀、防災及文史等)及相關目的事業機關舉行座談會。

拾貳、公告實施階段應注意事項

區域計畫經內政部核定後，直轄市、縣(市)應辦理事項如下：

一、依法辦理公告實施作業

依據區域計畫法第 10 條規定略以：「區域計畫核定後，擬定計畫之機關應於接到核定公文之日起 40 天內公告實施，並將計畫圖說發交各有關地方政府及鄉、鎮(市)公所分別公開展示；其展示期間，不得少於 30 日。並經常保持清晰完整，以供人民閱覽。」是以，直轄市、縣(市)政府自應按前開規定辦理。

二、製定非都市土地使用分區圖

(一)依據區域計畫法第 15 條規定：「區域計畫公告實施後，不屬第十一條之非都市土地，應由有關直轄市或縣(市)政府，按照非都市土地分區使用計畫，製定非都市土地使用分區圖，並編定各種使用地，報經上級主管

機關核備後，實施管制。變更之程序亦同。其管制規則，由中央主管機關定之。」是相關直轄市或縣(市)政府於各該區域計畫公告實施後，應依法製定非都市土地使用分區圖並報內政部核備。

- (二)前開非都市土地分區圖及編定結果，應依區域計畫法第 16 條規定予以公告；其編定結果，並應通知土地所有權人。

三、辦理非都市土地資源型使用分區檢討變更

依據區域計畫法第 15 條之 1 規定略以：「區域計畫完成通盤檢討後公告實施後，不屬第 11 條之非都市土地，符合非都市土地分區使用計畫者，得依下列規定，辦理分區變更：一、政府為加強資源保育須檢討變更使用分區者，得由直轄市、縣(市)政府報經上級主管機關核定時，逕為辦理分區變更。…」是以，未來各該直轄市、縣(市)區域計畫辦理通盤檢討後，各該管政府得檢討變更資源型使用分區(包括：河川區、森林區、山坡地保育區、特定農業區、一般農業區、海域區，及非以開發為設施導向之特定專用區與風景區)，並報上級主管機關核定。

四、審議非都市土地設施型使用分區許可變更案件

依據區域計畫法第 15 條之 1 規定略以：「區域計畫完成通盤檢討公告實施後，不屬第 11 條之非都市土地，符合非都市土地分區使用計畫者，得依下列規定，辦理分區變更…區域計畫擬定機關為前項第二款計畫之許可前，應先將申請開發案提報各該區域計畫委員會審議之。」是於各該直轄市或縣(市)區域計畫公告實施後，各計畫範圍內非都市土地開發以設施為導向之使用分區(包括：工業區、鄉村區、風景區及特定專用區等)案件，由各該直轄市、縣(市)政府本於權責進行審議許可；惟對於一定規模以上、性質特殊、位於環境敏感地區或其他經中央主管機關指定者，仍應由內政部審議許可。

五、違反土地使用管制者之查處

- (一)依區域計畫法第 21 條第 1 項規定略以：「違反第 15 條第 1 項之管制使用土地者，由該管直轄市、縣(市)政府處新臺幣 6 萬元以上 30 萬元以下罰鍰，並得限期令其變更使用、停止使用或拆除其地上物恢復原狀。」
- (二)次依非都市土地使用管制規則第 5 條規定：「非都市土地使用分區劃定及使用地編定後，由直轄市或縣(市)政府管制其使用，並由當地鄉(鎮、市、區)公所隨時檢查，其有違反土地使用管制者，應即報請直轄市或縣(市)政府處理。…」是針對各該管轄範圍內違反非都市土地使用管制規定案件，相關直轄市或縣(市)政府應依法進行查處。

第三部分 規劃原則及範例

壹、當前國際重要規劃理念

一、成長管理(Growth Management)¹

- (一)成長管理經常被描述為一套或一組土地使用管制的技術工具，透過「規劃」的過程被社區運用來控管與指導都市(地方)的發展(Porter, 1988)。換言之，成長管理係改良成長管制(Growth Control)的概念，尋求在調節成長與開發活動之區位與時機，以降低對環境、社會及財政的負面影響，強調管理成長，而非限制成長。因此，成長管理可界定為「運用規劃的方法，配合管理的策略與技術工具，來規範都市發展及土地開發的區位、時序、速度、總量及品質，同時考量公共設施的服務水準及成本，來執行土地使用管理與公共設施配置等多目標的土地使用政策。」
- (二)近年來，成長管理發展至第三代(1990s 至今)的智慧型成長方案，以新都市主義(new urbanism)之概念，進行都市改造，重塑都市空間意象，強化都市的適居性，改善都市景觀，舒緩蛙躍發展之壓力，引導人口及產業回流為目的，強化都市機能，建構大眾運輸導向之發展模式，以達到提升土地使用效率與生活品質之目標。
- (三)成長管理方案中較常被使用之策略或技術工具約有 57 種之多(Porter, 1997)，概分為 6 類如下：
1. 都市發展區位與發展性質之管理—可發展地區之規範
 2. 公共設施之有效提供
 3. 生活品質之提升
 4. 經濟機會與社會公平之改善
 5. 自然資源及環境品質與特性之保護—限制發展地區之規範
 6. 區域與州政府計畫對社區開發的上位指導
- (四)就當前較為常見之管理手段，以「都市成長管理界線(Urban Growth Boundaries, UGB)」為例，其規範都市成長管制地區，並防止都市之擴張侵犯郊區及重要資源地區。基本上，所指定的管制線內之可發展用地規模足供預期未來 20 年發展之需，並可定期視發展趨勢調整。設置管

¹資料來源：賴宗裕教授所著「成長管理」第 69-95 頁。

制線之目的在於有效提升土地使用與公共設施之配置，鼓勵較集約且連續之開發型態，以確保開放空間之提供與自然資源之永續維護。

二、集約城市(Compact City)²

集約城市(Compact city)係 1973 年由 George Dantzig 及 Thomas L. Saaty 等 2 位數學家首度提出，其烏托邦願景係建構於有效率的資源使用基礎上，這個概念嗣後影響都市規劃。集約城市概念強調「高居住密度」及「混合土地使用」，並且應以有效率的大眾運輸系統為基礎，鼓勵步行、使用自行車、及低能源消耗及減少污染。集約城市相較於都市蔓延，係屬較為永續的發展形態，因為其較不依賴私人運具，且其所需之基礎設施較少。

三、大眾運輸導向發展(Transit-Oriented Development, TOD)³

TOD 是一種住宅或商業混合土地使用型態，該型態規劃以大量使用大眾運輸為主，並且鼓勵自行車轉換模式。TOD 單元通常係以一個轉運車站(如火車站、捷運站、地鐵站或公車站等)為中心，其周圍為高強度發展，且發展強度並向外逐漸遞減；TOD 區位大多以轉運車站周邊 400~800 公尺半徑為原則，該範圍是被認為係屬較為適宜的步行距離。

TOD 與「類大眾運輸發展(transit-proximate development)」模式有所差異，例如，TOD 模式中的各種混合使用發展，其全天候均使用大眾運輸系統、優質的人行空間(如高品質的人行步道、寬度適宜的街道)，且當距離大眾運輸節點時，建築物將逐漸減少；另外一個與「類大眾運輸發展」模式的重要特徵是，TOD 模式減少個人運具的停車空間。

四、氣候變遷(Climate Change)

(一)當前世界各國因應氣候變遷大多採取「減緩(mitigation)」及「調適(adaptation)」所採取之對應策略：

1. 減緩(mitigation)：以人為方式減少溫室氣體排放量，以減緩氣候變遷之速度或規模，減緩策略包括：提高能源效率、鼓勵再生或低碳能源等。
2. 調適(adaptation)：除採取減緩措施外，透過調整個人、社會及經濟模式，以適應氣候及其影響，並創造有利發展機會。

(二)英國規劃政策聲明之規劃與氣候變遷(Planning Policy Statement-Planning and Climate Change - Supplement to Planning

² 資料來源：維基百科，網址 <http://en.wikipedia.org>

³ 資料來源：維基百科，網址 <http://en.wikipedia.org>

Policy Statement 1) 該文件中，提出地方政府發展計畫(Local Development Documents)之規劃原則如下：

1. 核心策略

規劃主管機關應該於核心策略中，將有助於區域空間策略(RSS)的政策或目的之機會納入考量。

2. 再生及低碳能源生產

政策規劃應朝向促進、且不應限制再生能源及低碳能源之生產，是以，地方規劃主管機關應指認適當區位，以提供該相關設施使用。

3. 地方發展指示

- (1) 規劃主管機關應該將地方發展指示(local development orders, LDO)視為用來確保再生及低碳能源供給系統的一種正面手段，地方發展指示可以用來提供額外的發展許可權。
- (2) LDO 可以是開發地區或特定基地，在實務操作上，為確保 LDOs 落實正確的發展形態，規劃主管機關應該研訂相關準則(guidance)，包括設計要點等。

4. 選擇發展土地

- (1) 在決定什麼樣的區位適合發展，以及其適合的發展型態或強度，規劃主管機關應該考量：
 - A. 以既有發展地區周邊為原則。
 - B. 儘量使用永續運輸系統(減少使用私人運具)。
 - C. 公共設施及公用設備(水資源、下水道系統、廢棄物管理、學校及醫院等)之容受力。
 - D. 透過適當的社區基礎設施，以創造或維持社區凝聚力。
 - E. 開發對於生物多樣性造成之影響、既有或新開發之公園綠地系統對於都市冷卻(urban cooling)、排水系統及生物多樣性之正面助益情形。
 - F. 瞭解指定發展範圍內土地之物理及環境限制因素，諸如：海平面上升、洪氾風險及穩定度等。
- (2) 在決定開發地區或特定基地前，應該將前開考量因素排列優先順序，當按前開順序考量後，排序屬較後段之地區或區位者，應該考量加以改進。在為追求永續鄉村發展該目標下，當綜合考量相關需求(包括提供滿足地方需要的就業機會及居住機會等)後，規劃主管機關可能必須被迫接受一個需要運用私人運具的基地。

5. 分散型能源以支持新發展的地方性必要條件

- (1) 地方規劃主管機關應該有實證基礎，清楚掌握其範圍內發展再生及低碳能源技術的可行性及潛力，以支持地方範圍內新的發展。基於

該實證基礎，為確保住宅及經濟發展目標具一致性，地方規劃主管機關應該辦理下列事項：

A. 對於新的開發案件應設定使用一定比例的分散型、再生或低碳能源。

B. 倘確有使用分散型、再生或低碳能源比目標值更高者之地區或特定基地，應該設定申請案件之型態及規模。

(2) 在決定一個開發地區或特定基地的目標時，規劃主管機關應該特別關注將既有分散型及再生或低碳能源供給系統使用效能最大化。

6. 永續建築

規劃主管機關或開發者等應該鼓勵實踐永續建築的目標，是以，規劃主管機關應該支持創新及投資永續建築，且除有特殊理由外，不應嚇阻或尖端的發展。規劃主管機關應該從家戶或非家戶的建築，協助達到國家減少二氧化碳的目標。

五、永續發展

依據 1987 年布倫特蘭委員會(the Brundtland Commission 或稱之為世界環境與發展委員會(the World Commission on Environment and Development)所提出的定義，永續發展永續發展(sustainable)係指「滿足當前社會需求，而不減損後代子孫滿足其需求的能力(Sustainable development is development that meets the needs of the present without compromising the ability of future generations to meet their own needs.)」；嗣於 2005 年世界高峰會(World Summit)並指出，永續發展需要環境保護、社會平等及經濟成長等三面向取得平衡。

貳、規劃原則及範例

一、章節建議

區域計畫法第 7 條規定區域計畫應載明項目，本規劃手冊依據前開規定，研擬直轄市、縣(市)區域計畫書之基本章節架構如下，後續並將依序說明相關內容之規劃方式；各直轄市、縣(市)區域計畫並得經各級區域計畫委員會審查同意後，因地制宜酌予調整架構，以增加或減少相關章節內容。

第一章 緒論

第一節 計畫緣起

第二節 計畫範圍

第三節 法令依據

第四節 計畫年期

第五節 計畫目標

第二章 發展背景與現況分析

第一節 上位及相關計畫

第二節 自然環境現況分析

第三節 社會經濟環境現況分析

第四節 土地使用現況分析

第五節 區域機能

第三章 發展預測

第一節 計畫人口

第二節 各類型土地需求數量

第四章 空間發展構想

第一節 空間發展課題分析

第二節 城鄉發展模式

第三節 空間發展策略

第五章 區域性部門計畫

第一節 都市發展與住宅建設

第二節 自然資源

第三節 農業發展

第四節 產業發展

第五節 觀光遊憩

第六節 運輸系統

第七節 公用及公共設施

第六章 土地分區使用計畫及土地分區管制

第一節 土地使用基本方針

第二節 環境敏感地區

第三節 土地空間利用計畫

第四節 土地使用分區劃定與檢討

第五節 土地分區管制

第七章 計畫內容屬性、應辦事項及實施機關

第一節 計畫內容屬性

第二節 應辦事項

第三節 實施機關

附錄

二、具規劃彈性項目

區域計畫體系具有上、下層級指導關係，為達成計畫目標，下位區域計畫有配合上位區域計畫之義務，惟考量地方環境及資源特性或有不同，是以，直轄市、縣(市)區域計畫並得就部分計畫項目研擬因地制宜內容。以下就前開章節架構分別標註具有規劃彈性項目，其得由各該直轄市、縣(市)政府依據上位區域計畫或中央主管機關相關政策原則，研擬相關計畫內容；至於不具規劃彈性項目者，直轄市或縣(市)政府得經各級區域計畫委員會審查同意後，酌予調整：

表 3-1 直轄市、縣(市)區域計畫規劃彈性項目及說明表

	建議章節	彈性	說明
第一章緒論	第一節 計畫緣起	○	由直轄市、縣(市)政府自行研擬。
	第二節 計畫範圍	×	應依據中央主管機關指定範圍為主： 1. 陸域：各該行政轄區。 2. 海域：海域行政轄區未劃定前，由中央主管機關會商有關機關劃定各該區域計畫海域範圍。
	第三節 法令依據	×	區域計畫法第 5 條及第 6 條規定。
	第四節 計畫年期	▲	參考國外地方層級空間計畫，其計畫年期大多為 10~15 年，是直轄市、縣(市)區域計畫之計畫年期建議以不超過 15 年為原則。
	第五節 計畫目標	○	由直轄市、縣(市)政府自行研擬。
第二章發展背景與現況分析	第一節 上位及相關計畫	▲	依據上位區域計畫指導及本手冊建議項目為主；必要時，並得增列之。
	第二節 自然環境現況分析	▲	同上
	第三節 社會經濟環境現況分析	▲	同上
	第四節 土地使用現況分析	▲	同上
	第五節 區域機能	○	由直轄市、縣(市)政府自行研擬。

第三章發展預測	第一節 計畫人口	▲	除經各級區域計畫委員會同意者外，依據上位區域計畫分派量及本手冊建議預測方法為主。
	第二節 各類型土地需求數量	▲	包括：新訂或擴大都市計畫總量、得申請設施型使用分區變更區位及總量、產業發展總量等，應依據各目的事業主管機關及上位區域計畫指導原則分別推估及研訂數量。
第四章空間發展構想	第一節 空間發展課題分析	○	由直轄市、縣(市)政府自行研擬。
	第二節 城鄉發展模式	▲	應按上位區域計畫研訂之城鄉發展基本原則及城鄉發展優先次序，研擬城鄉發展模式。
	第三節 空間發展策略	○	由直轄市、縣(市)政府自行研擬。
第五章區域性部門計畫	第一節 都市發展與住宅建設	▲	應參考中央目的事業主管機關相關計畫，研擬部門發展策略。
	第二節 自然資源	▲	同上
	第三節 農業發展	▲	同上
	第四節 產業發展	▲	同上
	第五節 觀光遊憩	▲	同上
	第六節 運輸系統	▲	同上
	第七節 公用及公共設施	▲	同上
第六章土地分區使用計畫及土地分區管制	第一節 土地使用基本方針	▲	應依循上位區域計畫之整體政策篇所列基本方針，惟具有當地特殊性質者，得經各級區域計畫委員會審查同意後，調整相關內容。
	第二節 環境敏感地區	▲	1. 應以上位區域計畫之整體政策篇所列環境敏感地區項目為主，惟具有當地特殊性質者，得經各級區域計畫委員會審查同意後，增列環境敏感地區項目。 2. 指認環境敏感地區區位及範圍。
	第三節 土地空間利用計畫	○	依據環境資源特性及發展需要，研訂土地空間利用計畫，並劃設土地空間利用計畫

			圖，以表明新訂或擴大都市計畫、得申請設施型使用分區變更區位、環境敏感地區、優良農地等。
	第四節 土地使用分區劃定與檢討	×	非都市土地使用分區之種類、劃定原則，依據區域計畫法及其施行細則、非都市土地使用管制規則及上位區域計畫之相關規定辦理。
	第五節 土地分區管制	▲	1. 以上位區域計畫指導原則為基準，即非都市土地各使用分區及使用地，其容許使用、各使用地之建蔽率及容積率、使用分區變更、使用地變更、位於環境敏感地區之土地使用限制及其他應遵行之土地使用管制事項之規則，由中央主管機關定之。 2. 但直轄市、縣(市)主管機關擬定之區域計畫，得視地方實際需要，於符合上位區域計畫土地分區管制原則及各使用分區劃定規定下，由該管主管機關另訂管制規定，並報請中央主管機關核定。
第七章計畫內容屬性、應辦事項及實施機關	第一節 計畫內容屬性	▲	計畫屬性應參照中央主管機關擬定之區域計畫辦理。
	第二節 應辦事項	○	由直轄市、縣(市)政府依據計畫內容自行歸納整理。
	第三節 實施機關	○	由直轄市、縣(市)政府依據計畫內容自行歸納整理。
附錄		○	由直轄市、縣(市)政府將辦理過程相關會議紀錄、機關團體及民眾陳情意見及其研處情形、核定文、政策環境影響評估意見等納入。

備註：表內符號代表意義如下：○表示具有規劃彈性；▲表示應依據相關標準或原則調整；×表示不具規劃彈性(惟經各級區域計畫委員會審查同意者，不在此限)。

三、規劃原則及範例—緒論

本章應敘明計畫緣起、計畫範圍、法令依據、計畫年期及計畫目標等

內容。

(一)計畫緣起

應說明擬定本計畫之緣由，可從環境、經濟、社會或政策等面向加以論述，例如：全球氣候變遷、農地資源侵蝕破壞、土地利用失序等重大環境議題加以論述。

(二)計畫範圍

陸域部分以各該直轄市、縣(市)轄區範圍為主；海域部分依據中央主管機關擬定之區域計畫指導辦理，其範圍並由中央主管機關協調相關部會、直轄市、縣(市)政府後劃定之。各直轄市、縣(市)區域計畫書內應敘明內容包括：

1. 陸域部分

直轄市或縣(市)之地理空間區位、四界範圍(明顯地形、地物)、相鄰之直轄市、縣(市)、面積(以平方公里表示)，並應附圖表示。

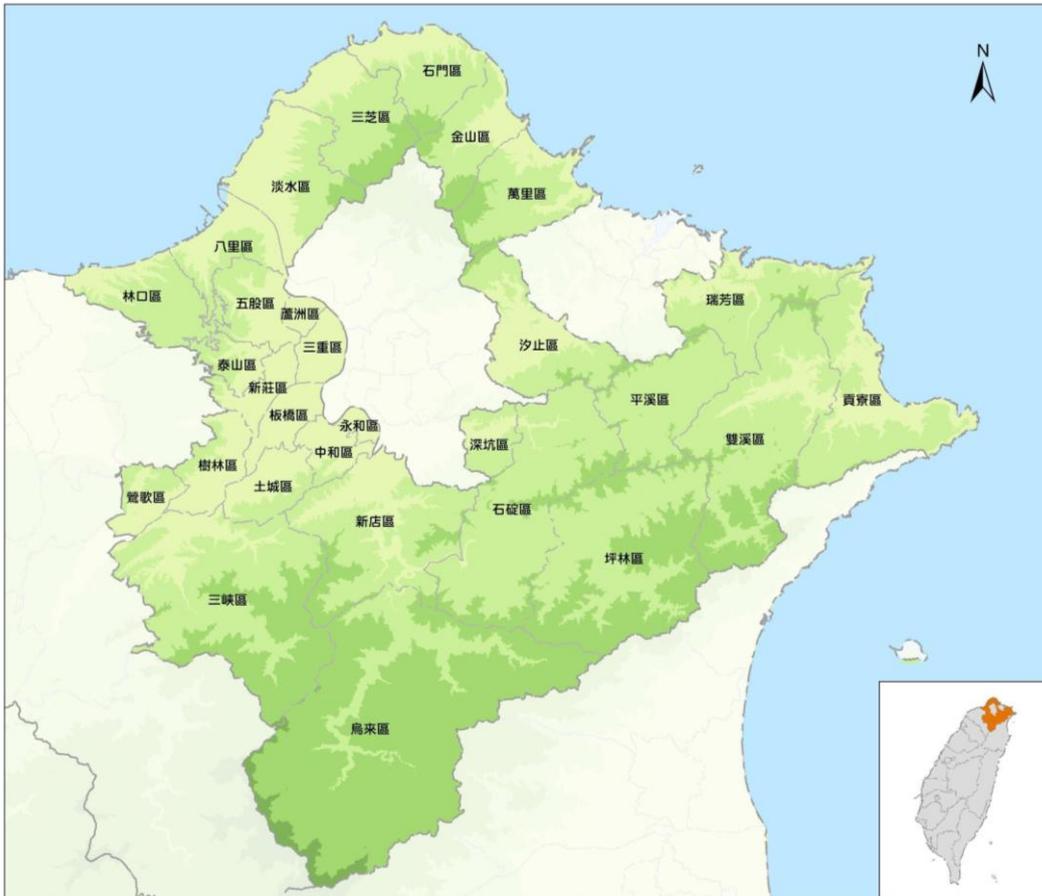


圖 3-1 直轄市、縣(市)區域計畫範圍示意圖

2. 海域部分

- (1) 海域範圍應以內政部營建署提供資料為主，計畫內容應載明海域區經緯度座標，並說明鄰陸側與鄰近縣(市)界限範圍(明顯地形、地物)，並應附圖表示。
- (2) 有關各臨海直轄市、縣(市)海域區範圍，內政部營建署 100 年 11 月 30 日業會同相關機關協調有案，各該範圍示意圖及座標資料請參考本手冊附錄。

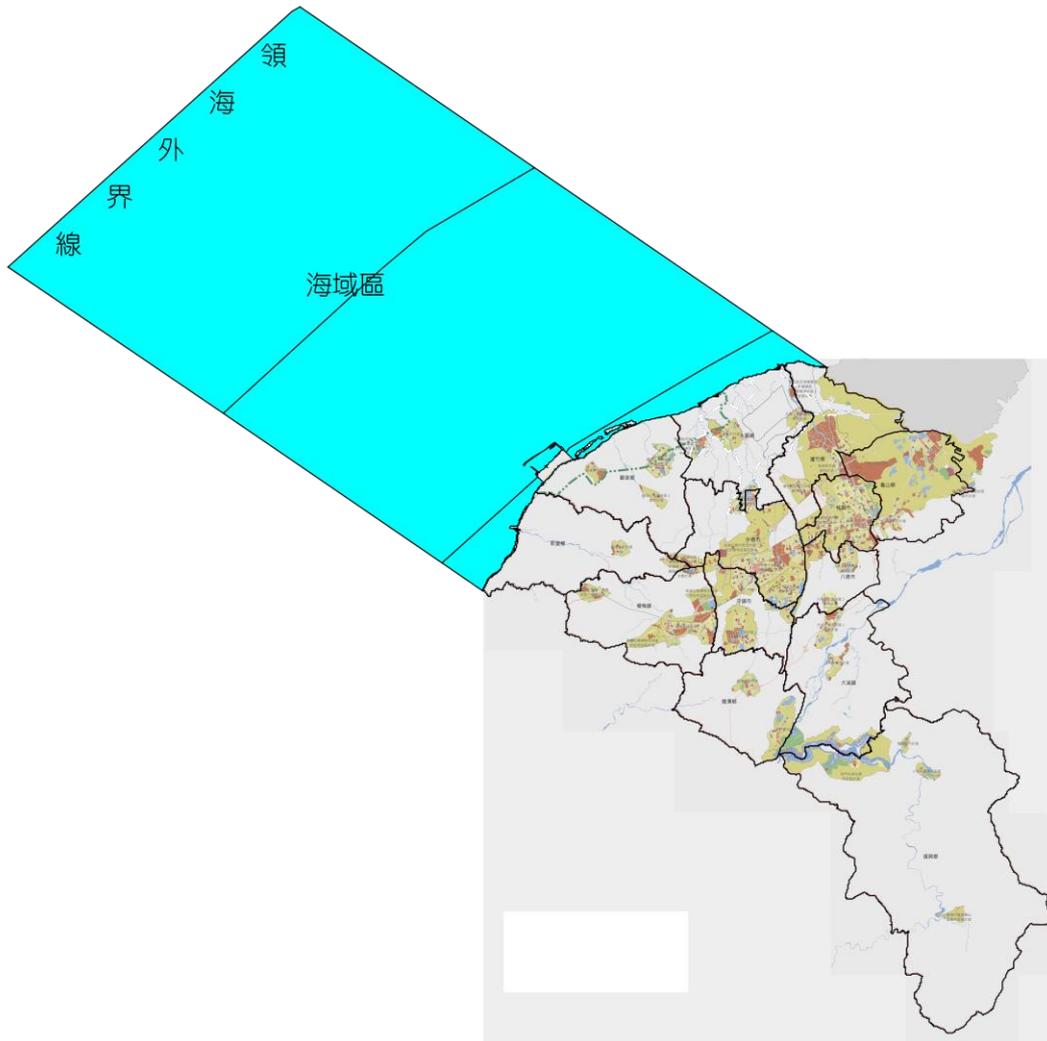


圖 3-2 直轄市、縣(市)區域計畫海域範圍示意圖

(三) 法令依據

1. 本次擬定直轄市、縣(市)區域計畫之法令依據為：區域計畫法第 5 條第 2 款、第 3 款及第 6 條規定。
2. 至南投縣轄範圍因未包含海域，是其擬定計畫之法令依據為區域計畫法第 5 條第 2 款及第 6 條規定。

(四)計畫年期

區域計畫法施行細則第4條規定略以：「各級主管機關依本法擬定區域計畫時，…其計畫年期以不超過二十五年為原則。」參考國外地方層級空間計畫，其計畫年期大多為10~15年，是為因應當前全球環境、經濟、社會及資訊瞬息萬變，直轄市、縣(市)區域計畫之計畫年期建議以不超過15年為原則。

(五)計畫目標

應設定各該直轄市、縣(市)區域計畫之環境、經濟及社會等面向之發展目標，並應與空間相關者為主。

四、規劃原則及範例—發展背景與現況分析

直轄市、縣(市)區域計畫應就各該計畫範圍內近10~15年來發展背景及重要趨勢提出分析，以為後續發展預測分析及策略研擬之依據。

(一)上位及相關計畫

1. 上位計畫

(1)上位計畫至少應蒐集下列各項，並逐一列出對本直轄市、縣(市)之指示事項：

- A. 國土空間發展策略計畫。
- B. 臺灣北、中、南、東部區域計畫(第一次通盤檢討)。
- C. 變更臺灣北、中、南、東部區域計畫(第一次通盤檢討)—因應莫拉克颱風災害檢討土地使用管制。
- D. 臺灣北、中、南、東部區域計畫(第二次通盤檢討)：該計畫尚未經核定及公告實施前，仍應蒐集其規劃草案。
- E. 鄰近直轄市、縣(市)區計畫。

(2)有關中央主管機關擬定之區域計畫部分，應將整體政策篇及地域發展篇內應遵循事項逐一列出，以利後續檢核查對。

2. 相關計畫

應將各該直轄市或縣(市)之土地使用、經濟、交通、農業、水利、環保、觀光遊憩、公共設施、自然資源、財政、文化、消防等地方主管機關擬定計畫納為相關計畫，並摘錄各該計畫之計畫重點，及對本直轄市、縣(市)區域計畫之影響。前開計畫包括：農地資源空間規劃、農村再生總體計畫等。

(二)氣候變遷趨勢

應蒐集中央氣象主管機關相關氣候統計及監測資料，包括：溫度(含熱浪發生天數、頻率及持續天數等)、降雨(含降雨日數、豪大雨日、單

日降雨量等)、極端氣候(極端溫度及極端降雨)事件、颱風、海平面上升等基本資料，以瞭解氣候變遷趨勢。

參考英國 The London Plan 2011，該計畫有關全球氣候變遷部分，其以 UK Climate Change Projections 該計畫之預測結果，指出倫敦於 2050 年時，熱浪(heat wave)發生頻率、氣溫上升、降雨量(rainfall)、洪氾(flooding)及洪水平原、水資源短絀等相關問題等。

(三)自然環境現況分析

應蒐集之自然環境基本資料項目，至少應包括：地形地勢、地質、水文(河川、湖泊等)、生物、開放空間系統等項目。

Map 2.8 London's strategic open space network

See also Map 7.5 Blue Ribbon Network and Policy 7.18/ Table 7.2

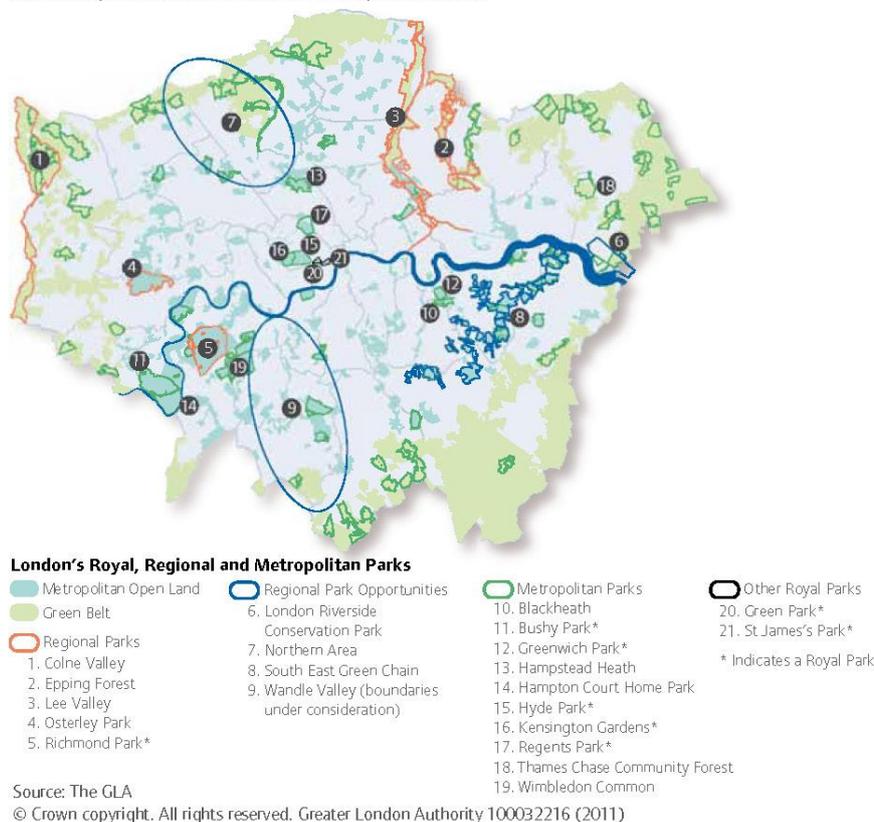


圖 3-3 參考案例—英國 The London Plan 之開放空間網絡圖

(四)社會經濟環境現況分析

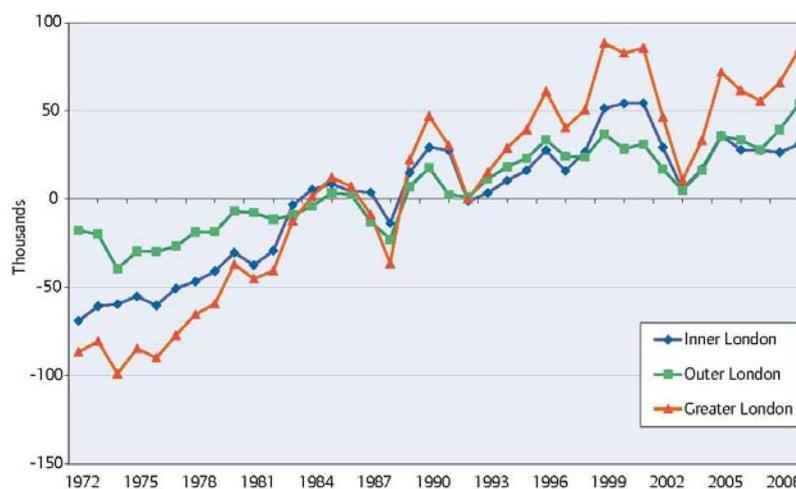
應蒐集之社會經濟環境基本資料項目，至少應包括項目如下：

1. 人口發展現況，包括人口數、人口組成、戶數、戶量。

參考英國 2011 年完成之倫敦計畫(The London Plan)，其計畫內容表明人口成長、人口分布、人口組成及人口及家戶預測等相關項目：

(1) 人口成長

Figure 1.1 Annual population change 1971-2009



Source: Office for National Statistics mid-year population estimates

圖 3-4 範例—The London Plan 每年人口變遷圖

(2) 人口成分分布情形

Map 1.1 Distribution of population growth 2006-2031

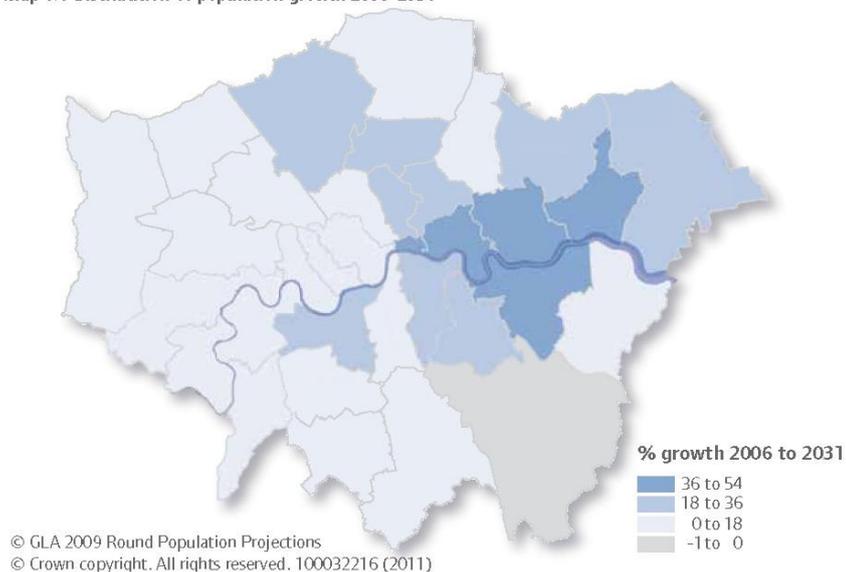
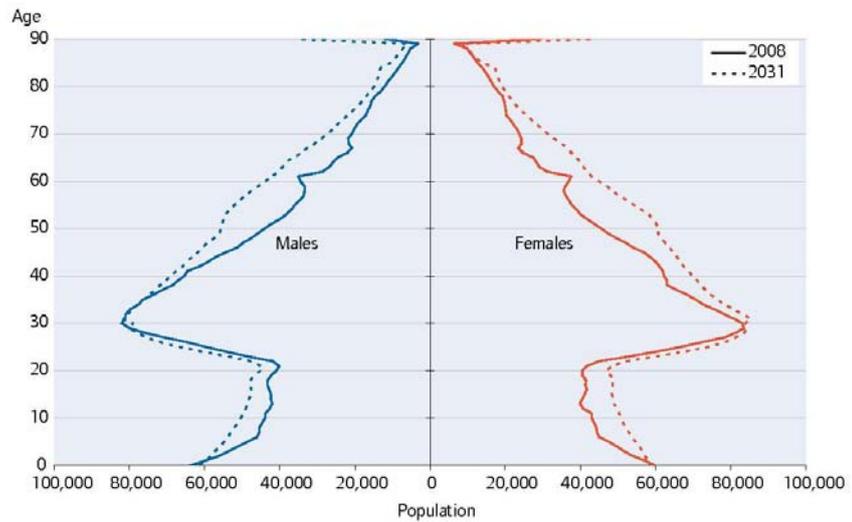


圖 3-5 範例—The London Plan 人口分布圖

(3) 人口組成變遷

Figure 1.3 The age structure of London's population 2008-2031



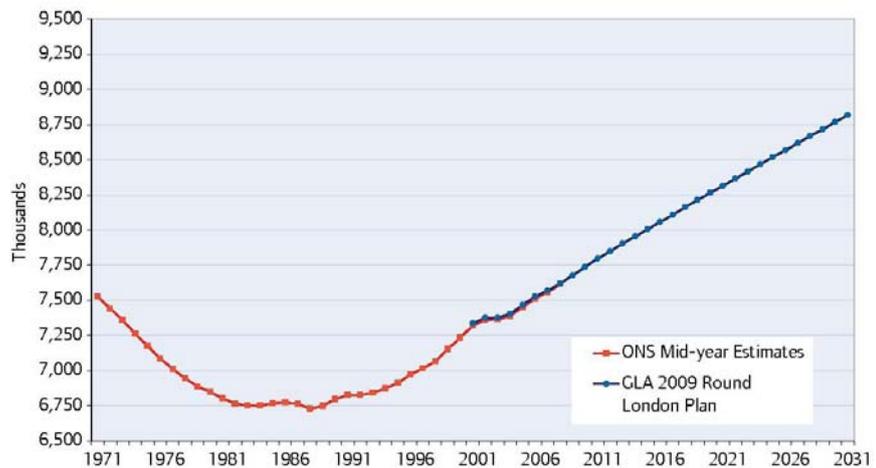
Source: Greater London Authority, 2009 round of population projections

圖 3-6 範例—The London Plan 人口成長趨勢圖

(4)提出 2011~2031 年每 5 年人口預測如下：

- A. 2011 年 780 萬人
- B. 2016 年 806 萬人
- C. 2021 年 832 萬人
- D. 2016 年 857 萬人
- E. 2031 年 882 萬人

Figure 1.2 London's population 1971-2031



Source: Greater London Authority DMAG

圖 3-7 範例—The London Plan 人口成長趨勢圖

(5)戶數增加：結婚比例下降趨勢下，單人家庭增加，未來戶數逐漸增

加，預估：

- A. 2011 年 332 萬戶
- B. 2016 年 349 萬戶
- C. 2021 年 366 萬戶
- D. 2016 年 383 萬戶
- E. 2031 年 399 萬戶

2. 就業情形、產業結構

(1) 就業人數

Figure 1.4 London's employment 1971-2007

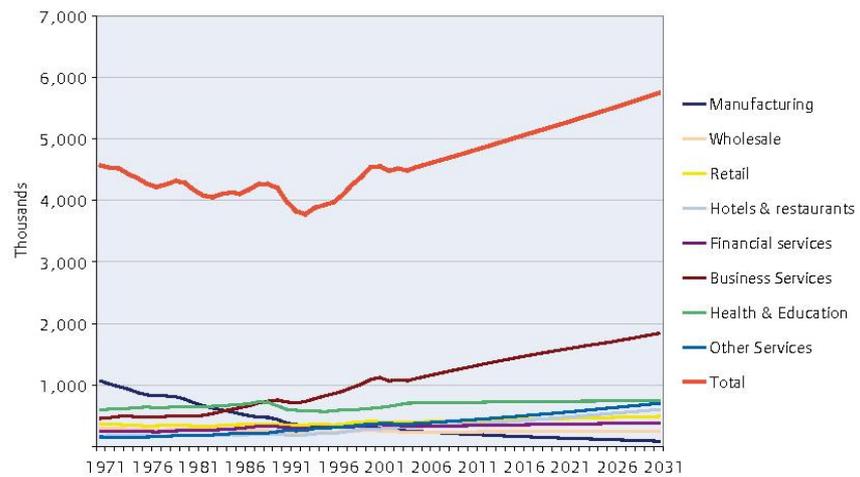


Source: Experian Business Services

圖 3-8 The London Plan 就業人口情形

(2) 各行業就業機會

Figure 1.5 Employment projections 2008-31 and historic data 1971-2007

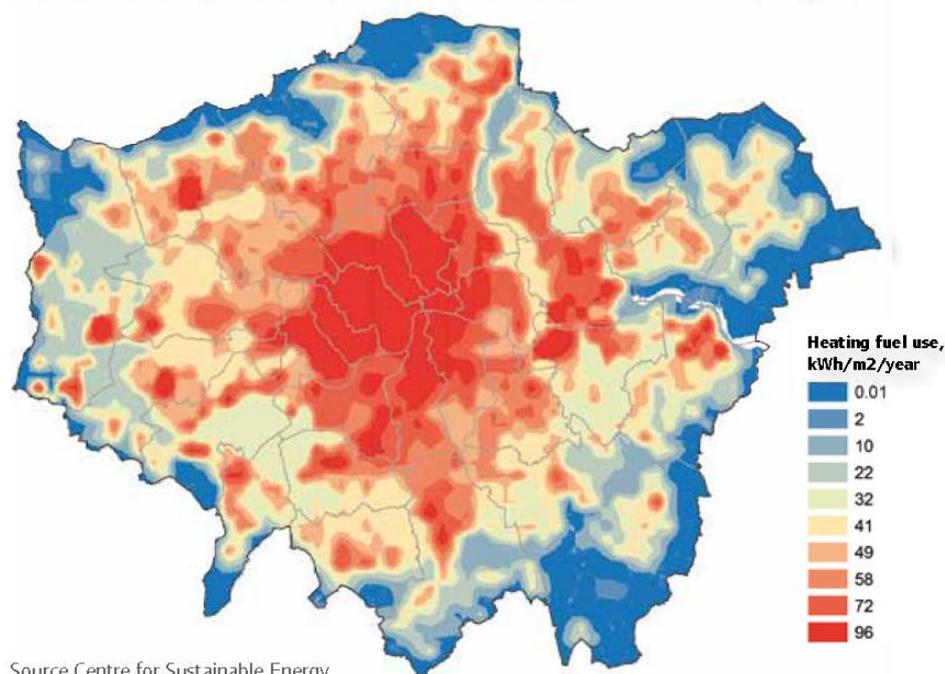


Source: GLA Economics

圖 3-9 The London Plan 就業人口預測情形

3. 公共設施(垃圾處理、殯葬、污水系統、能源設施等)。

Map 5.1 Heat density in London (relative heat demand based on fuel use kWh/m²/year)

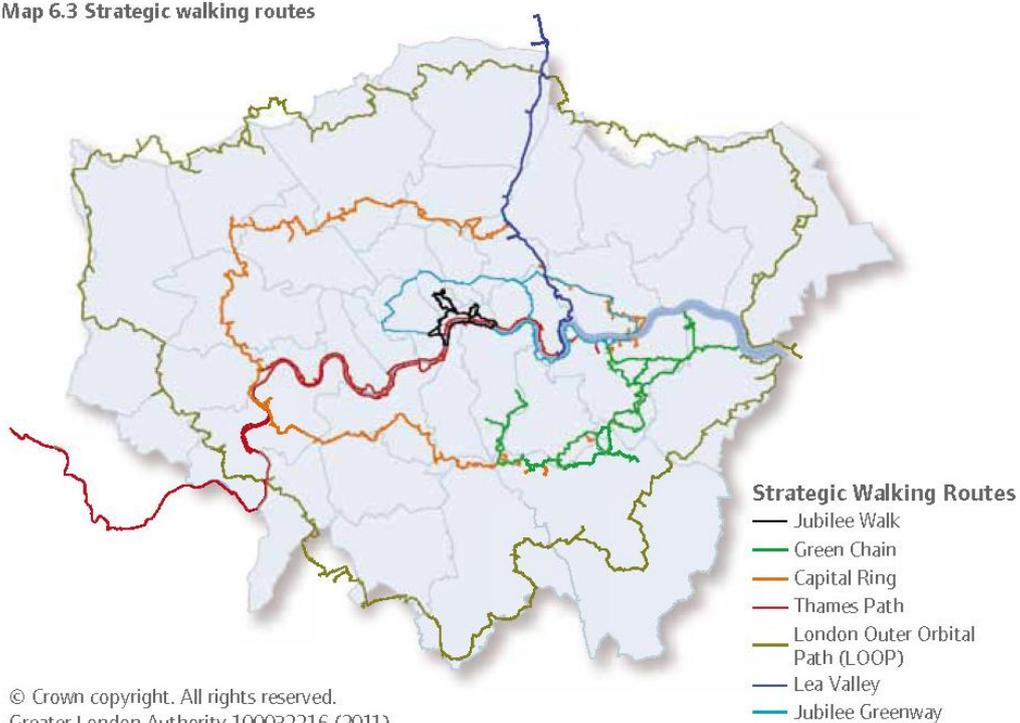


Source Centre for Sustainable Energy
© Crown copyright. All rights reserved. Greater London Authority 100032216 (2011)

圖 3-10 能源使用情形分布圖

4. 交通運輸或健行空間分布情形等。

Map 6.3 Strategic walking routes

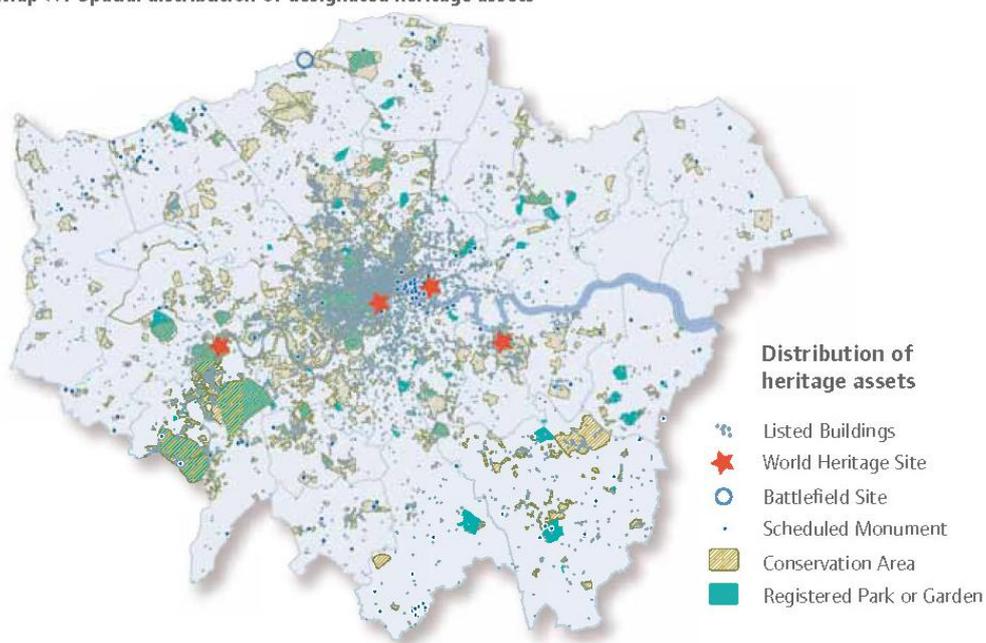


© Crown copyright. All rights reserved.
Greater London Authority 100032216 (2011)

圖 3-11 The London Plan 健行路徑分布圖

5. 文化景觀資源。

Map 7.1 Spatial distribution of designated heritage assets



© Crown copyright. All rights reserved.
Greater London Authority 100032216 (2011)

Source: Conservation areas, Landmark 2008.
All other data, English Heritage

圖 3-12 The London Plan 之重要文化資產分布圖

(五) 土地使用現況分析

1. 計畫現況

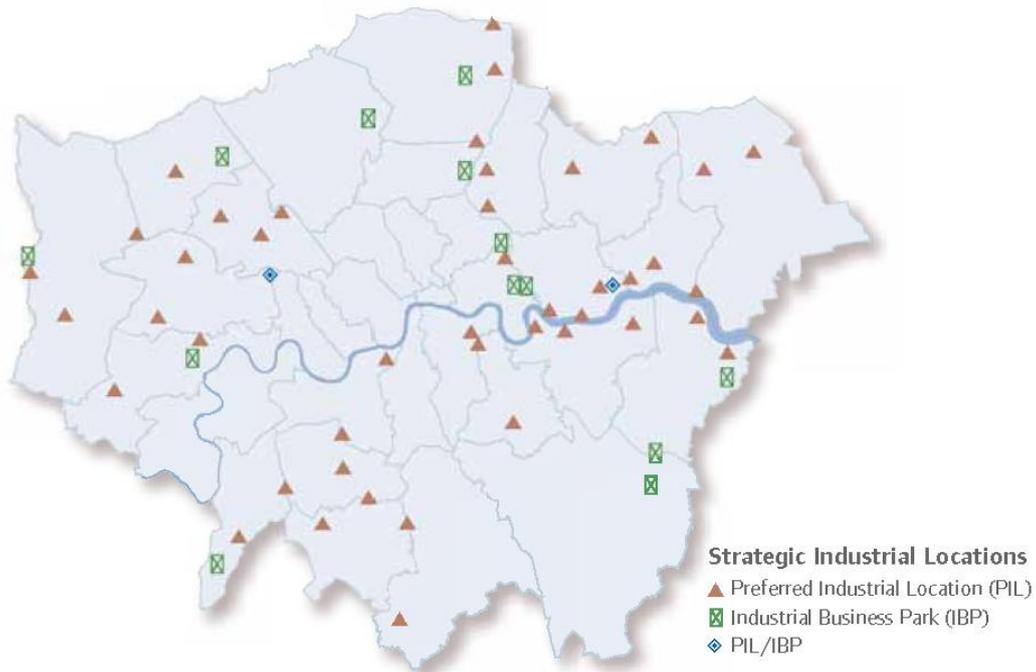
都市計畫地區、非都市土地(使用分區、使用地)之面積及其區位與分布情形。

2. 使用現況

(1) 利用國土利用現況調查資料，分別統計都市計畫地區、非都市土地(使用分區、使用地)之土地利用現況。

(2) 利用衛星影像圖，分析都市計畫地區、非都市土地工業區、鄉村區等設施型使用分區之發展情形，並標繪其區位與分布情形；並應統計及面積及計算其發展率。

Map 2.7 London's strategic Industrial locations



Source GLA: © Crown copyright. All rights reserved. Greater London Authority 100032216 (2011)

圖 3-13 The London Plan 產業區位位置示意圖

(六) 區域機能

彙整上位及相關計畫賦予各該直轄市、縣(市)之機能及空間發展定位，該部分應就都市位階、產業、交通等相關面向提出其於全國尺度下，所應扮演角色與功能。

(七) 都市位階體系

1. 依據二通指導之都市階層體系(主要核心都市、區域中心、地方中心)。
2. 提出市鎮中心之規劃構想。

Map 2.6 London's town centre network

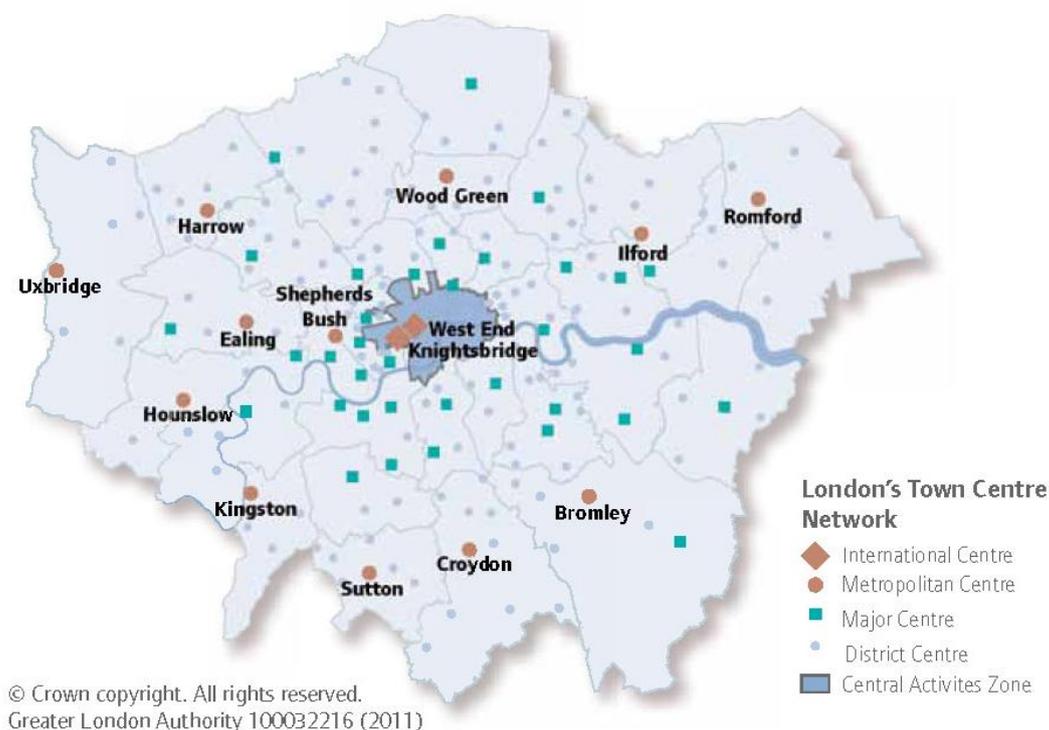


圖 3-14 The London Plan 都市中心網絡示意圖

五、規劃原則及範例—發展預測

(一) 計畫人口

計畫人口為空間計畫重要要素之一，有助於預測未來住宅、商業及公共設施(備)等各類型土地需求情形，並預為研擬適當因應對策。有關計畫人口之推估方式，應由環境容受力及人口發展趨勢等 2 方面分別考量，提出各該直轄市、縣(市)之終極人口及計畫人口。

1. 終極人口

為追求環境永續發展目標，土地使用應依據土地及自然資源特性，儘量避免開發利用環境敏感地區，有限度使用自然資源；依據該原則下，各直轄市、縣(市)區域計畫應考量環境容受力後，研擬各該計畫之終極人口數，其推估過程應考量下列事項：

(1) 考量環境敏感地區及農業用地需求總量

各直轄市、縣(市)區域計畫應扣除計畫範圍內之環境敏感地區土地(屬限制發展地區者)及農業用地需求總量後，就其它可發展土地估算未來可容納人口數。

(2) 考量水資源供給情形

依據水利主管機關同意之用水計畫，依據生活用水量，換算為住宅土地面積後，估算本計畫人口數。

(3) 考量公共設施(備)容受力

依據垃圾處理設施、殯葬設施、下水道系統、能源設施等公共設施(備)可提供服務容量，估算計畫目標年各類型公共設施(備)可服務人口數。

2. 計畫人口

計畫人口之設定係為估算計畫目標年所需住宅、商業、公共設施(備)等各類型土地之需求量，不涉及各直轄市、縣(市)未來產業或重大公共建設計畫投入所吸引之人口數。

為了解未來人口發展趨勢，行政院經濟建設委員會亦每 2 年根據最新人口統計，提供長期人口推計結果，俾作為政府相關機關擬定政策之依據，及提供各界參考應用。臺灣北、中、南、東部區域計畫(第二次通盤檢討)考量澎湖、金門、連江等 3 縣之地理區位獨立，並未與其他直轄市或縣(市)直接毗連，又地區發展各有其獨特性，不易與其他直轄市或縣(市)共同納入引力分派模型處理，故除該 3 縣採趨勢推估方法推估人口數外，其餘直轄市、縣(市)之人口數，係依據行政院經濟建設委員會前開成果為基礎，扣除金馬生活圈之推估數後，採用 DRAM/EMPAL 模型進行分派。是以，各直轄市、縣(市)區域計畫可依循上位區域計畫之指導，將其人口分派量最為各該計畫之計畫人口數，毋須再行人口推估作業；惟倘有特殊需求者，得經各級區域計畫委員會審查通過後調整之。

(二) 各類型土地面積總量

直轄市、縣(市)區域計畫應以整體性觀點，綜合考量發展潛力及發展限制等相關條件後，劃設限環境敏感地區、農業用地面積、一般發展地區等 3 類型土地，並核算其面積總量。前開 3 類型土地劃設過程應考量重點如下：

1. 環境敏感地區

依據中央主管機關擬定區域計畫規定之限制發展地區項目，劃設各該直轄市、縣(市)區域計畫環境敏感地區範圍，除應繪製相關圖說外，並應將各類別環境敏感地區之區位、土地面積加以表明；倘各該直轄市、縣(市)區域計畫有新增項目，並得經內政部區域計畫委員會審查通過後，一併納入計算。

2. 農業用地需求總量

依據農業發展條例第 9 條規定：「中央主管機關為維護農業發展需要，應配合國土計畫之總體發展原則，擬定農業用地需求總量及可

變更農地數量，並定期檢討。」故直轄市、縣(市)區域計畫應依據農業主管機關相關政策及其擬定之農業用地需求總量之指導，劃設應保留之農業用地範圍，除應繪製相關圖說外(圖)，並應計算其總量。

3. 一般發展地區

除前開環境敏感地區、農業用地外，其餘土地即為一般發展地區；為引導土地有秩序利用，並應進一步安排各類型發展型態之適當區位及其發展總量，各直轄市、縣(市)區域計畫至少應提出下列 3 類型發展土地之總量：

(1) 住宅用地面積

- A. 依據計畫人口數、戶數、人口組成或其他適當基準，推估所需住宅型態用地面積總量，其推估方法可依非都市土地開發許可審議作業規範(按：居住人口數之核算，依每人 30 平方公尺住宅樓地板面積之標準計)、都市計畫定期通盤檢討實施辦法規定或其他適當方法辦理。
- B. 該部分並應依據臺灣北、中、南、東部區域計畫(第二次通盤檢討)所訂全國住宅用地面積總量，及城鄉發展原則進行分派至都市計畫土地及非都市土地。

(2) 新訂或擴大都市計畫面積

新訂或擴大都市計畫面積應按下列原則劃設，定訂各類型面積總量：

- A. 住商為主型：按計畫人口、戶數或其他適當基準核，實配置相關公共設施(備)用地後，合理劃設計畫範圍，並計算其面積。
- B. 配合大眾運輸導向型：考量其係因應大眾運輸系統發展需要，為避免因都市發展用地過量供給，造成排擠效應，反使既有都市計畫發展停滯，故新訂都市計畫範圍不宜過大，應以作為當地都市計畫發展動力為目標，透過站整合周邊計畫都市計畫土地進行合理規劃，適度引導既有都市計畫開發建設，故以場站周邊 500 公尺(步行時間 10~12 分鐘)範圍，核算計畫規模(約為 80 公頃)。
- C. 產業為主型：應依據產業發展需要，及水利主管機關審查同意之用水計畫，核實劃設計畫範圍。
- D. 管制為主型：依據管制需要，核實劃設計畫範圍。

(3) 非都市土地得申請設施型土地使用分區變更面積總量

依據區域計畫法第 15 條之 1 規定：「第十五條之一區域計畫完成通盤檢討公告實施後，不屬第十一條之非都市土地，符合非都市土地分區使用計畫者，得依左列規定，辦理分區變更：…二、為開發利用，依各該區域計畫之規定，由申請人擬具開發計畫，檢同有關文件，向直轄市、縣(市)政府申請，報經各該區域計畫擬定機關許可後，辦理分區變更。」

為透過計畫引導設施型使用分區變更，直轄市、縣(市)區域計畫得劃設「申請設施型土地使用分區變更區位」，並估計其面積總量，其劃設依據上位區域計畫規定辦理。

六、規劃原則及範例—氣候變遷調適計畫

國土空間發展策略計畫之發展策略「1.1 因應全球環境變遷推動國土保安」已訂定「規劃並推動氣候變遷調適策略」等具體措施。行政院經濟建設委員會爰研訂「氣候變遷調適政策綱領(草案)」，以提升及健全臺灣面對氣候變遷的調適能力，其中針對土地使用領域所訂定之總目標為：各層級國土空間規劃均須將調適氣候變遷作為納入相關的法規、計畫與程序。區域計畫屬國土空間規劃之範疇，故包括本計畫，以及未來直轄市、縣(市)區域計畫等，均應配合建立以調適為目的之土地使用管理相關配套機制：

- (一) 規劃內容：蒐集災害潛勢及防災地圖等相關資訊，掌握轄區易致災地點、災害發生歷史及特性，納入環境敏感地區之規劃參考。
- (二) 檢討土地使用分區與使用地編定：配合目的事業主管機關研擬之復育計畫，將徵收或撥用之土地，其變更規定如下：
 1. 屬都市土地者：屬都市土地者，依都市計畫法相關規定變更為保護區、公共設施用地或其他非供都市發展之適當分區。
 2. 屬非都市土地者，依區域計畫法相關規定，檢討變更為適當使用分區；使用地變更編定為國土保安用地、生態保護用地、林業用地、水利用地或其他適當使用地。
 3. 屬國家公園土地者，依國家公園法相關規定變更為生態保護區或其他適當分區。
- (三) 修正土地使用管制：未來各類土地使用管制內容之檢討，應依據環境資源特性修正；非都市土地部分，內政部應將環境敏感地區配合非都市土地使用分區進行重疊管制之具體內容，納入非都市土地使用管制規則；直轄市、縣(市)政府，則應配合參考災害潛勢及防災地圖之實質內容，因地制宜研提符合「調適作為」之檢討建議。
- (四) 檢討審議機制：都市計畫及非都市土地開發審議，已經逕流總量管理制度納入，要求由開發單位自行吸收因開發增加之逕流量。未來應研議將計畫區及周圍一定範圍內之災害潛勢及防災地圖資料納入計畫內容，俾進行整體評估。

七、規劃原則及範例—區域性部門計畫

依據區域計畫法第7條規定，區域性部門計畫包括區域性產業發展計畫、區域性運輸系統計畫、區域性公共設施計畫、區域性觀光遊憩設施計畫、區域性環境保護設施計畫等，各直轄市、縣(市)區域計畫並得因地方需要，增列必要之部門計畫項目及其內容，其基本規劃原則如下：

1. 由於部門計畫種類繁多，且涉各目的事業主管機關權責，故納入區域計畫書之內容，應以與空間計畫相關者為主要範疇；另可有效引導修正目的事業計畫者，亦可一併列入。
2. 考量中央各目的事業主管機關之政策方向、地方發展實際需求，設定主要議題，並研訂與空間計畫相關之目標、課題及因應策略。
3. 區域計畫之性質係屬法規命令，公告實施後即生效力。故各部門計畫涉及量化數據部分，應儘量以目的事業主管法令、核定計畫(方案)或中央區域計畫之指導為依據。
4. 本手冊建議部門計畫之項目包括都市發展與住宅建設、自然資源、農業發展、產業發展、觀光遊憩、運輸系統、公用及公共設施等，惟各直轄市、縣(市)區域計畫擬定機關可視實際需要，酌予調整部門計畫項目及名稱。
5. 至於區域性部門計畫內容，應包含重要議題、發展趨勢(或需求用地)之發展預測分析及發展策略等3項。

本規劃手冊彙整有關各部門計畫涉及之相關目的事業主管機關(含中央與地方)、相關法令(法律、法規命令、行政規則)與政策(核定計畫或方案之主(協)辦機關、年期；計畫書電子檔或網頁)、建議可特別考量之議題如，以供直轄市、縣(市)區域計畫納為規劃參考。

(一)自然資源：

1. 資料蒐集重點：
 - (1)行政院農業委員會辦理之第三次全國森林資源及土地利用調查結果。
 - (2)經濟部水利署辦理之淡水河、大甲溪、濁水溪、曾文溪及高屏溪流流域等之總合治水計畫。
2. 應會同研擬計畫內容之機關或單位：中央及地方主管林業、水利之機關(單位)。
3. 規劃重點：
 - (1)林地保育量及土地利用指導原則，表明其面積、劃設其分布區位，並提出土地使用分區檢討變更原則。
 - (2)應依據三通指導之淡水河、大甲溪、濁水溪、曾文溪及高屏溪流流域土地使用策略，並提出土地使用分區檢討變更原則。

(二) 農業：

1. 資料蒐集重點：行政院農業委員會及各該直轄市或縣(市)政府辦理之農地資源空間規劃、農村再生總體計畫等相關計畫。
2. 應會同研擬計畫內容之機關或單位：中央及地方主管農業之機關(單位)。
3. 規劃重點：
 - (1) 依農業用地總量，提出應檢討變更為特定農業區及一般農業區之面積及範圍。
 - (2) 提出農村再生發展區計畫之建議區位。
 - (3) 轄區內之台糖土地(屬特定專用區，且仍供農業使用者)檢討變更為特定農業區(農牧用地)。
 - (4) 依據農業主管機關提出轄區內都市計畫農業區之發展定位(如：都市發展儲備用地、永久性開放空間或優良農地)及構想。
 - (5) 應於規劃過程中，將各該直轄市或縣(市)農業主管機關辦理之「農地資源空間規劃」納入規劃參考，並建立互動協調平臺，就優良農地及農地分級等議題進行研議。

(三) 運輸：

1. 資料蒐集重點：中央及地方目的事業主管機關研擬之區域性或地區性交通運輸計畫。
2. 應會同研擬計畫內容之機關或單位：中央及地方主管交通或運輸之機關(單位)。
3. 規劃重點：應依據二通指導之區域運輸發展策略，及各該直轄市或縣(市)交通主管機關研擬之整體交通建設計畫納入。

(四) 產業：

1. 資料蒐集重點：
 - (1) 中央或地方目的事業主管機關研擬之區域性或地區性產業(包括：農業、工業及服務業等各行業)發展計畫或策略。
 - (2) 依據產業創新條例第 4 條規定：「本條例公布施行後一年內，行政院應提出產業發展綱領。各中央目的事業主管機關應訂定產業發展方向及產業發展計畫，報行政院核定，並定期檢討。各產業之中央目的事業主管機關，應負責推動所主管產業之發展。」同法第 5 條規定：「直轄市、縣(市)政府得訂定地方產業發展策略；訂定時，應會商各中央目的事業主管機關。各中央目的事業主管機關得獎勵或補助直轄市、縣(市)政府，以推動地方產業發展。」
2. 應會同研擬計畫內容之機關或單位：中央及地方主管產業、農業之機

關(單位)。

3. 規劃重點：

- (1)應檢討分析都市計畫工業區及經濟部編定之工業區之發展現況(使用中、低度使用、閒置或老舊不堪使用等)，並提出產業用地檢討利用原則。
- (2)依據二通之指導，研擬未登記工廠提出空間規劃構想。

(五)觀光遊憩：

1. 資料蒐集重點：中央或地方目的事業主管機關擬定之區域性或地區性觀光遊憩發展計畫。
2. 應會同研擬計畫內容之機關或單位：中央及地方主管觀光之機關(單位)。
3. 規劃重點：
 - (1)檢討分析轄區內風景區之劃設情形。
 - (2)檢討分析觀光人數及其服務設施(旅館、民宿等)。

(六)公用及公共設施：

1. 資料蒐集重點：中央或地方目的事業主管機關擬定之垃圾處理、殯葬、污水系統、能源設施等相關計畫。
2. 應會同研擬計畫內容之機關或單位：中央及地方主管環保、民政、下水道、能源等之機關(單位)。
3. 規劃重點：
 - (1)檢討分析轄區內鄰避性公共設施(環保設施、殯葬設施等)之分布情形及其數量是否足敷計畫年期之使用需求。
 - (2)檢討分析轄區內能源設施(核電廠、火力發電、風力發電等)之分布情形。

八、規劃原則及範例—土地分區使用計畫及土地分區管制

「土地分區使用計畫」是本直轄市、縣(市)區域計畫最核心事項，其主要內容應包括「土地使用基本方針」、「環境敏感地區」、「土地空間利用計畫」以及「土地使用分區劃定與檢討」等4項：

(一)土地使用基本方針

土地使用基本方針之內容應遵循上位區域計畫之指導，並依據各該直轄市、縣(市)地方特性及發展需要，提出土地利用之基本方向。

本手冊依據內政部99年6月15日公告實施之「變更臺灣北、中、南、東部區域計畫(第1次通盤檢討)-因應莫拉克颱風災害檢討土地

使用管制」內容，提出下列 3 點供規劃參考：

- (1)具環境資源敏感屬性之區域土地，應建立資源及土地使用績效管制制度，且其開發利用應謹慎為之。
- (2)在兼顧整體經濟發展的同時，應維護完整糧食生產環境，以更積極態度保護農地，並維護一定質量之優良農地，以保障糧食安全。
- (3)區域土地開發利用應落實成長管理精神，以都市計畫區之整體開發地區為優先考量，避免土地資源過度耗用與蛙躍開發。

各直轄市、縣(市)應以上述原則並依其地方特性與所擬計畫內容，擬定符合該直轄市、縣(市)區域計畫之土地使用基本方針。

(二)環境敏感地區

「環境敏感區」係指對於人類具有特殊價值或具有潛在天然災害，極容易受到人為的不當開發活動之影響而產生環境負面效應的地區。依據現行「變更臺灣北、中、南、東部區域計畫(第一次通盤檢討)—因應莫拉克颱風災害檢討土地使用管制」，其依據土地資源之主、客觀因素，劃歸「限制發展地區」、「條件發展地區」及「一般發展地區」，考量相關目的事業主管法定對相關環境敏感地區並無禁止或限制土地開發利用或使用分區變更之規定，且為將土地基本特性納入土地使用考量，本次上位區域計畫之通盤檢討爰不依循前開劃歸方式，而統整為「環境敏感地區」。

直轄市、縣(市)區域計畫應依據相關目的事業主管機關依法劃設或公告之應保育、保護或復育地區，及上位區域計畫之指導，就各該項目逐一查明，並將結果以文字及圖面表示。

(三)土地空間利用計畫

1. 計畫目的

土地空間利用計畫為本直轄市、縣(市)區域土地發展之基本指導原則及方向，該部分應依據區域計畫法第 11、12、15 及 15 條之 1、15 條之 2 規定，分別就都市計畫、部門計畫及非都市土地使用分區分別提出指導或建議事項。

2. 計畫內容

土地空間利用計畫之內容應以前一節「環境敏感地區」為基本空間架構，並融合各「區域性部門計畫」之空間規劃意涵後，說明區域土地如何整體規劃。土地空間利用計畫應表達內容可分為以下 2 類：

- (1)各直轄市、縣(市)共同表達內容：

上位區域計畫(整體政策篇及地域發展篇)、土地利用基本政策及相關目的事業法定計畫，對直轄市、縣(市)空間及土地利用已有明確

指示者。應共同表達的內容如下：

- A. 「環境敏感地區」區位、範圍及其相關規定；
- B. 農業主管機關指認之「優良農地」其區位及範圍。
- C. 既有國家公園計畫、特定區計畫或風景特定區範圍及其相關規定；
- D. 都市位階體系；
- E. 重要地形、地物(包括：河川、鐵路、道路系統等)。

(2)各直轄市、縣(市)個別表達內容：

延續本直轄市、縣(市)區域計畫之「發展構想」、「區域性部門計畫」之規劃內容，應表達本直轄市、縣(市)區域計畫之規劃項目，舉例說明如下：

- A. 成長管理策略：都市發展總量、區位、時序、速度、品質及相關條件。
- B. 就既有都市計畫區或經內政部區域計畫委員會同意新訂或擴大都市計畫區之發展總量、區位進行整體檢討，並提出各該都市計畫後續檢討或配合事項；若有新訂或擴大都市計畫之需求，應表明其區位、規模、機能及財務等相關事項。
- C. 具影響空間發展之已核定或興建中之部門計畫項目指認與說明、重大公共建設計畫區位及範圍等。
- D. 自然資源保育、區域性產業發展計畫、區域性運輸系統計畫、區域性公共設施計畫、區域性觀光遊憩設施計畫、區域性環境保護設施計畫、區域性防災綱要計畫及區域性生態地景計畫等區域性部門計畫之「重點策略地區」指認，並應提出相關目的事業主管機關應配合或調整事項。
- E. 地方特定類型之分區，其劃設目的、原則及後續開發利用與管理維護之說明。

(3)土地空間利用計畫圖

土地空間利用計畫除以上述文字說明計畫內容外，應同時配合繪製「土地空間利用計畫圖」，以呈現規劃內容。呈現方式應清楚表達其內容，所規劃項目之空間範圍界限尚不明確者，建議以虛綫界定或以無界線之圖例(斜線、點狀等)表達其區位或範圍；如有特定區位之項目得以「符號」或「文字」於圖面標註，並藉「圖說」或「附表」等方式說明其涵義。

直轄市、縣(市)個別表達內容之圖例表現方式，由規劃者參考國內、外空間計畫相關策略圖或計畫圖，選擇其適合方式予以繪製；本手冊以「The London Plan」為例，提供繪圖成果供規劃參考。

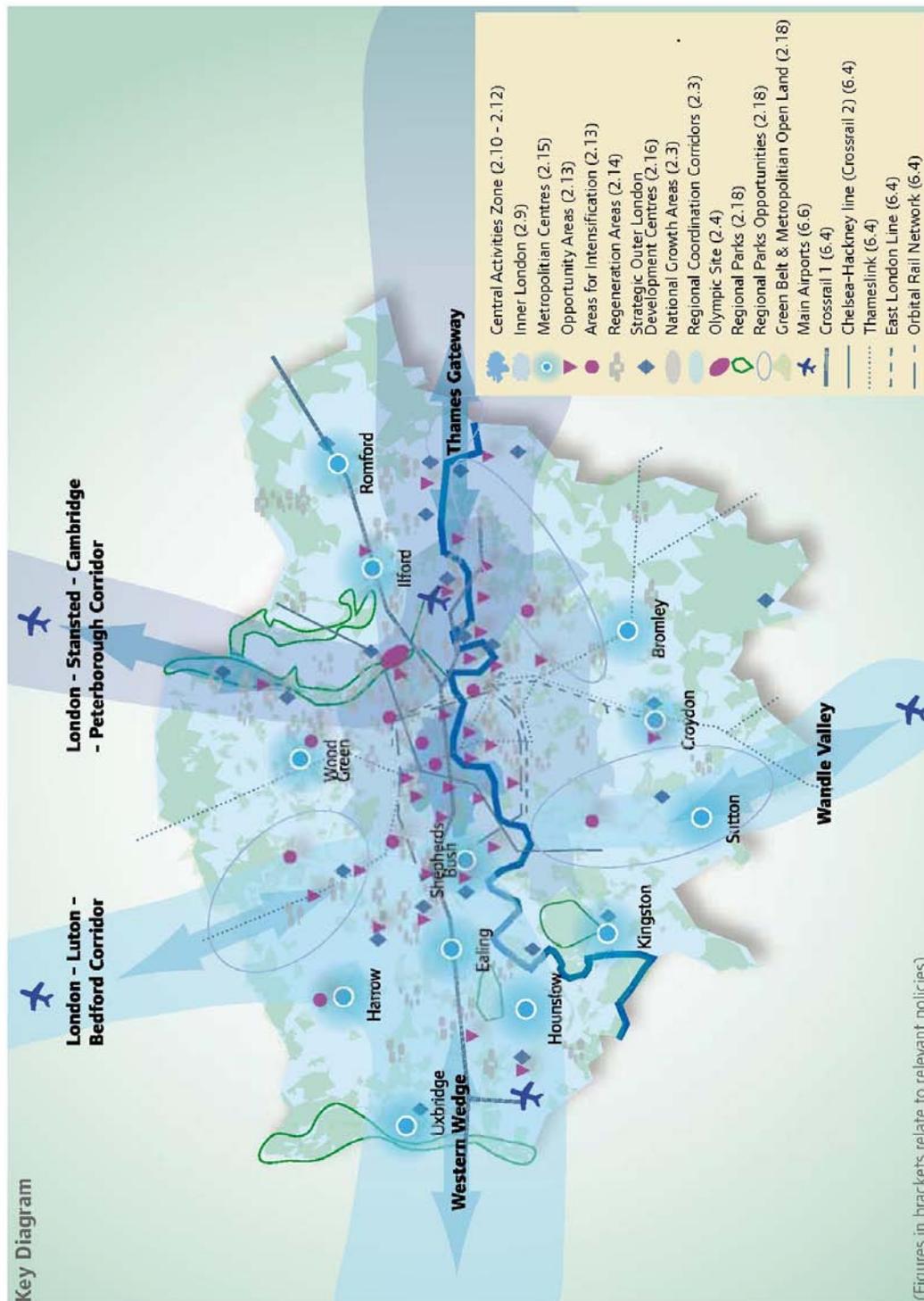


圖 3-15 The London Plan 發展策略示意圖

(四) 土地使用分區劃定與檢討

完成之「土地空間利用計畫(圖)」為對本直轄市、縣(市)未來整體空間發展與土地利用之說明與呈現，但若要對現實空間發展產生實際作用，則需透過影響現有土地管理制度的調整，此意味應進行土地使用分區之劃定與檢討(包含都市及非都市土地)，以促使土地使用管制規則更

符合本直轄市、縣(市)區域計畫之規劃目標與需求。

本手冊分別就「都市土地」、「非都市土地」，分別說明其土地使用分區之劃定及檢討基本原則：

1. 都市土地：

- (1)各都市計畫擬定機關，應依據各級區域計畫有關發展規模、區位及總量等之指導，依據都市計畫法規定檢討使用分區。
- (2)經內政部區域計畫委員會同意之新訂或擴大都市計畫案件，未能於內政部核可後5年內依法辦理公開展覽者，原核可案件應由各申請機關另案向內政部提出廢止之申請。

2. 非都市土地：

非都市土地使用分區依據變更一通規定，可分為「資源型使用分區」、「設施型使用分區」二類，其後續使用分區檢討方式分別說明如下：

(1)資源型使用分區

- A. 包括特定農業區、一般農業區、山坡地保育區、森林區、河川區、海域區及非以開發設施導向之特定專用區、風景區等。
- B. 資源型使用分區之第一次劃定，應符合上位區域計畫訂定之劃定原則及劃定標準，但直轄市、縣(市)政府倘有因地制宜研訂劃定原則及劃定標準之需要時，應於各該區域計畫內明確訂定，並經內政部區域計畫委員會審議核定後，以為後續辦理之依據。
- C. 為落實資源永續使用與國土保育保安，非都市土地使用分區並應於各該直轄市或縣(市)區域計畫公告實施後，依據內政部訂頒之「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」，並依照土地空間利用計畫指導或建議事項，辦理轄區內資源型使用分區之檢討變更。
- D. 此外，依據行政院農業委員會100年5月10、11日召開之「全國糧食安全會議」結論，臺糖供農業使用之優良土地(屬特定專用區)並應依區域計畫法規定變更特定農業區。
- E. 另依據現行變更一通規定，資源型使用分區調整規定列舉如下：
 - (A)山坡地依「文化資產保存法」、「野生動物保育法」、「森林法」劃設之保護區域，主管機關應會商中央目的事業主管機關變更為「森林區」；山坡地經劃定或變更為「森林區」者，其使用地第1次編定，以編定為「林業用地」、「國土保安用地」或「生態保護用地」為原則。
 - (B)未登記土地：屬潮間帶部分，無使用分區者，應劃定為海域區。
 - (C)海岸保護區(陸域部分)：屬沿海自然保護區者，仍維持原使用分區，其土地以編定為國土保安用地或生態保護用地為原則

(屬公有土地之農牧用地或養殖用地，應優先請公有土地管理機關變更為林業用地、國土保安用地或生態保護用地；至於私有土地，基於信賴保護原則，尚未有補償措施前，得為原來合法之使用)；屬沿海一般保護區者，以維持原使用分區及使用地編定為原則。

(2)設施型使用分區

- A. 包括工業區、鄉村區、風景區及特定專用區等。
- B. 有關設施型使用分區之變更，應依區域計畫法第 15 條之 1 第 1 項第 2 款規定程序辦理。惟各級區域計畫委員會審議非都市土地開發許可案件，應將各該直轄市或縣(市)區域計畫之「土地空間利用計畫」之指導或建議事項，納為審議參考。

(五)土地分區管制

區域土地之使用管制規定分為都市及非都市土地。都市土地包括為已發布實施都市計畫地區。非都市土地則指都市土地以外之地區，其使用依區域計畫法管制。

1. 都市土地：

依據都市計畫法及各該都市計畫管制規定辦理。

2. 非都市土地

- (1)依據區域計畫法第 15 條規定：「區域計畫公告實施後，不屬第 11 條之非都市土地。…其管制規則，由中央主管機關定之。」是有關非都市土地使用管制應按內政部訂頒之非都市土地使用管制規則辦理。
- (2)惟為落實因地制宜之規劃精神並實施管制，各直轄市或縣(市)政府得依據地區發展或保育需要，並以上位區域計畫指導原則為基準，研訂非都市土地各使用分區及使用地，其容許使用、各使用地之建蔽率及容積率、使用分區變更、使用地變更、位於環境敏感地區之土地使用限制及其他應遵行之土地使用管制事項之規則，並於各該區域計畫公告實施後，報請中央主管機關核定。

九、規劃原則及範例—計畫內容屬性、應辦事項及實施機關

為配合本計畫之實施及推動後，應將本計畫所涉及之地方相關目的主管機關應配合辦理事項，包括法令修訂、計畫研擬等，逐一臚列，並應建立追蹤機制，以促計畫具體落實執行。

Table 6.1 Indicative list of transport schemes

Scheme	Description	Scheme cost	Anticipated completion		
			2010-2012*	2013-2020†	Post 2020
Rail					
Crossrail 1	Core scheme: Maidenhead and Heathrow in the west to Shenfield and Abbey Wood in the east	H			
High Speed 1	International services stopping at Stratford	L			
High Speed 1	Enhanced domestic services	L			
High Speed 1	Direct services to a wider range of European destinations (making use of new European infrastructure)	L			
High Speed 2	London to the West Midlands and beyond.	H			
Improved rail freight terminals to serve London	New and/or expanded rail freight terminals to serve London	L			
Improved rail freight routes	Rail link from Barking - Gospel Oak line to West Coast Main Line	M			
Improved rail freight routes	Further capacity enhancement for the Felixstowe - Nuneaton route	M			
Crossrail 1	Westerly extension(s) potentially to Reading/Milton Keynes/ Watford/ Staines (via Airtrack) and/or additional services to Heathrow and West Drayton Easterly extension from Abbey Wood - Gravesend	M			
Chelsea Hackney line	Enhanced southwest - northeast London capacity and connectivity. Scheme detail to be reviewed to ensure maximum benefits and value for money	H			
London Overground	Programme of expansion and enhancement of services, including new orbital services through inner London and new, longer trains by 2012 (June 2010 - Dalston - New Cross, West Croydon and Crystal Palace services start (replacing old East London line)) 2011 - Connection at Dalston to link north east corner to new orbital route (connection between East London Line and North London Line) 2011 - North London Railway 50 per cent capacity increase 2012 - Surrey Quays - Clapham Junction extension, completion of new orbital route	M			
London Overground	Further train lengthening	L			
London Overground	Diversion of Watford Junction services to Stratford (instead of Euston) to release capacity for High Speed 2 at Euston	M			
London Overground	Barking - Gospel Oak line - electrification and train lengthening	L			
West Anglia	Twelve-car capability to Stansted and Cambridge, additional capacity also on inner services (HLOS CP4)	L			

圖 3-16 The London Plan 實施計畫清單

十、規劃原則及範例—附錄

附錄內容至少應包括：辦理程序相關文件、會議紀錄、規劃技術方法（含政策環境影響評估要項等）：

(一)辦理過程

(二)會議紀錄

(三)政策評估說明

(四)規劃過程資料(數據、分析)

第四部分 參考資料

壹、擬定直轄市、縣(市)區域計畫實施要點

直轄市、縣(市)區域計畫為區域計畫法自六十三年公布施行以來首次推動實施，直轄市、縣(市)政府對於相關行政作業咸無辦理經驗，內政部(以下簡稱本部)特將區域計畫法及其施行細則中有關直轄市、縣(市)政府應辦理之行政作業(包括擬定、變更、審議、核定與公告等)，及現行規定不足之處(機關團體及民眾參與等)彙整訂定本要點，計六點，其要點如下：

- 一、擬定計畫機關及府內工作小組。(第二點)
- 二、直轄市、縣(市)區域計畫委員會及其權責。(第三點)
- 三、擬定、變更、核定及公告程序。(第四點)
- 四、直轄市、縣(市)區域計畫內容。(第五點)
- 五、機關團體及民眾參與程序。(第六點)

擬定直轄市縣(市)區域計畫實施要點

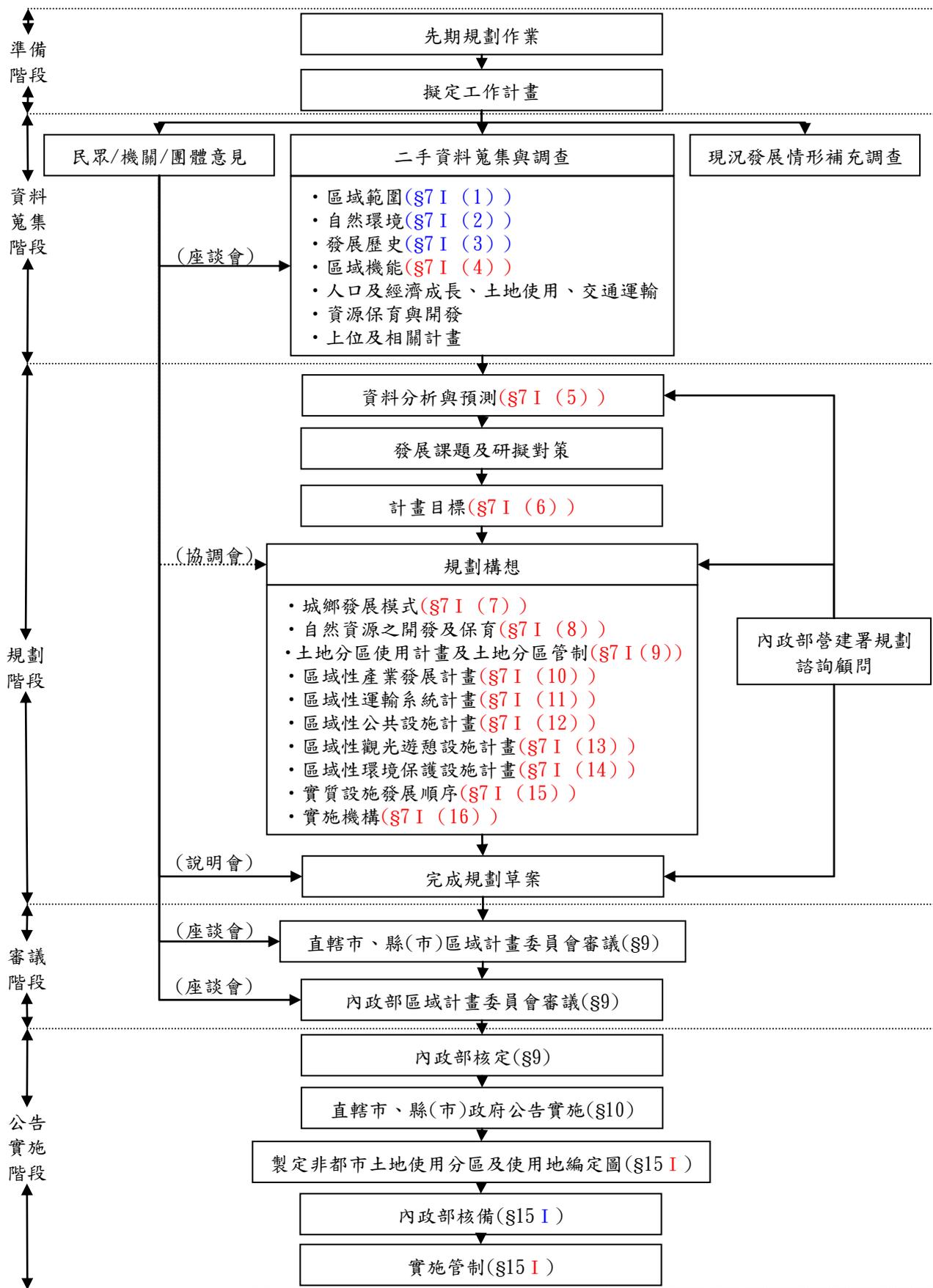
規定	說明
一、為有效推動直轄市、縣(市)區域計畫，特訂定本要點。	本要點訂定目的。
二、直轄市、縣(市)區域計畫之擬定機關，在直轄市為直轄市政府，在縣(市)為縣(市)政府。 直轄市、縣(市)政府為擬定各該區域計畫，應邀集府內主管建設、都市發展、土地、人口、財政、經濟、交通、農業、公共設施、觀光遊憩、環境保護、文史及其他有關主管單位組成工作小組，建立溝通協調平臺；並得委託有關機關、學術機構或專業顧問公司辦理規劃事宜。	一、過去國內僅有臺北市及高雄市等二直轄市，其轄區範圍大多屬都市計畫土地，惟自九十九年十二月二十五日直轄市、縣(市)升格改制後，目前新北市、臺中市、臺南市及高雄市等四個直轄市行政轄區範圍內含非都市土地，自應擬定區域計畫，惟現行區域計畫法第六條規定略以：「區域計畫之擬定機關如下：……三、跨越兩個鄉、鎮(市)行政區以上之區域計畫，由縣主管機關擬定。」是該規定明顯有不足之處，爰明定直轄市、縣(市)區域計畫之擬定機關。 二、考量區域計畫範疇廣泛，包括：土地使用、人口、自然資源、產業、

	<p>運輸、公共設施、觀光遊憩、環境保護及文史等議題，是為於擬定過程針對各該議題進行充分討論，故應建立穩定之溝通協調平臺，以利相關作業。</p> <p>三、又考量直轄市、縣(市)區域計畫擬定作業繁複，各該直轄市、縣(市)政府恐無法自行辦理規劃，故得委託專業機構辦理。</p>
<p>三、直轄市、縣(市)政府應依各級區域計畫委員會組織規程規定設立區域計畫委員會，任一性別委員應占委員總數三分之一以上。</p> <p>前項區域計畫委員會應於區域計畫草案提送審議前成立。</p>	<p>一、直轄市、縣(市)政府應成立區域計畫委員會及其權責。</p> <p>二、第一項區域計畫委員會組成，應符合行政院婦女權益促進委員會委員會議決議：「行政院各部會所屬委員會任一性別比例應達三分之一以上」規定，爰予明定。</p>
<p>四、直轄市、縣(市)區域計畫之擬定、審議與公告程序均依區域計畫法規定辦理(如附件一)。</p>	<p>考量直轄市、縣(市)政府咸無擬定及推動區域計畫經驗，爰彙整區域計畫辦理程序，以利執行。</p>
<p>五、直轄市、縣(市)區域計畫，除非都市土地使用管制依區域計畫法第十五條規定辦理外，均應按區域計畫法第七條規定事項表明計畫內容，並參考直轄市、縣(市)區域計畫規劃手冊研擬。</p>	<p>直轄市、縣(市)區域計畫內容基本要項，及其規劃方法參考原則。</p>
<p>六、直轄市、縣(市)政府於辦理各該區域計畫擬定、審議與公告過程，應邀請機關團體及民眾參與(民間團體參考名單如附件二)，其辦理方式如下：</p> <p>(一)區域計畫擬定前，應公告徵求意見三十日及舉辦座談會；任何機關團體或民眾得於公告徵求意見期間，以書面載明名稱或姓名及地址向該管機關提出意見，由該管機關納入擬定參考。</p> <p>(二)區域計畫擬定中，應針對重要議題，邀請相關目的事業主管機關</p>	<p>一、現行區域計畫法並無機關團體及民眾參與程序規定，爰參考國土計畫法草案精神，訂定辦理過程(含擬定及審議等)機關團體及民眾參與程序及其意見處理方式規定。</p> <p>二、計畫擬定前，為蒐集資料，爰應將計畫範疇及當前空間發展重要問題，透過公告徵求意見，及邀請鄉(鎮、市、區)公所、村(里)辦公室、民意機關、相鄰縣(市)政府、民間專業團體(包括：人口、住宅、土地使用、自然資源、產業、交通、農業、公共設施、觀光遊憩、環境</p>

<p>召開機關協調會議。</p> <p>(三)區域計畫擬定後送各該管區域計畫委員會審議前，應公開展覽三十天及舉行說明會；任何機關、團體或民眾得於公開展覽期間，以書面載明名稱或姓名及地址向該管機關提出意見，由該管機關參考審議。</p> <p>(四)區域計畫審議中，計畫內容涉及重大調整或經各級區域計畫委員會決議者，應舉辦座談會。</p> <p>(五)前四款公告徵求意見、公開展覽及相關會議之日期及地點、計畫辦理進度、審查結果、相關意見參採情形及其他有關資訊，應以網際網路或其他適當方法廣泛周知；且相關會議應作成紀錄，併同公告徵求意見或公開展覽期間，就機關、團體及民眾所提意見，應按議題逐一提出研處情形經整體考量後，納為計畫擬定或審議參考。</p>	<p>保護、景觀、防災及文史等)及相關目的事業機關等舉行座談會方式，以議題式引導機關團體或民眾表達意見，以納為規劃參考。</p> <p>三、計畫擬定中，應就人口、住宅、土地使用、自然資源、產業、交通、農業、公共設施、觀光遊憩、環境保護、景觀及防災等部門計畫，邀請各該主管機關召開機關協調會，以加強與中央及地方相關目的事業主管機關之溝通協調。</p> <p>四、計畫擬定後送審議前，應辦理公開展覽及邀請鄉(鎮、市、區)公所、村(里)辦公室、民意機關、相鄰縣(市)政府、民間專業團體(包括：人口、住宅、土地使用、自然資源、產業、交通、農業、公共設施、觀光遊憩、環境保護、景觀、防災及文史等)及相關目的事業機關等舉行說明會，</p> <p>五、計畫審議中，考量計畫或有涉及計畫內容重大調整(如發展定位、城鄉發展模式及可發展總量有重大調整者等)，或由各級區域計畫委員會認為有必要再行釐清事項者，為適時將資訊公開，並徵詢意見，爰應針對重要議題，邀請鄉(鎮、市、區)公所、村(里)辦公室、民意機關、相鄰縣(市)政府、民間專業團體(包括：人口、住宅、土地使用、自然資源、產業、交通、農業、公共設施、觀光遊憩、環境保護、景觀、防災及文史等)及相關目的事業機關舉行座談會。</p> <p>六、相關會議應作成紀錄，併同機關團體或民眾之書面意見，均應先行檢視各該意見，如確屬區域計畫範疇者，並應按議題綜合整理，納為計</p>
--	---

	<p>畫擬定參考；至於非屬區域計畫範疇者，仍應逐案臚列，以納參考審議。</p> <p>七、為及時提供計畫辦理進度或結果等相關資訊，應透過網際網路或其他適當方法將資訊公開。</p>
--	---

附件一、區域計畫擬定、審議與公告作業流程



附件二、直轄市、縣(市)政府於辦理機關團體及民眾參與程序之民間團體參考名單

一、職業團體：包括工業團體、商業團體、自由職業團體等

(一)工業團體：如中華民國全國工業總會、中華民國營造工程同業公會全國聯合會及臺灣省工會等。

(二)商業團體：如中華民國全國商業總會、中華民國不動產代銷經紀商業同業公會全國聯合會、中華民國不動產仲介經濟商業同業公會全國聯合會、中華民國建築開發商業同業公會全國聯合會、臺灣省商業會、臺灣省建築開發商業同業公會聯合會及臺灣省礦油商業同業公會聯合會等。

(三)全國性自由職業團體：如中華民國都市計畫技師公會全國聯合會、臺灣省都市計畫技師公會、中華民國土木技師公會全國聯合會、中華民國不動產估價師公會全國聯合會、中華民國全國建築師公會、中華民國地政士公會全國聯合會、中華民國土木包工商業同業公會全國聯合會及臺灣省建築師公會等。

二、社會團體：包括學術文化團體、醫療衛生團體、宗教團體、體育團體、社會服務及慈善團體、國際團體、經濟業務團體、同鄉、校友會及其他團體等

(一)學術文化團體：如中華民國區域科學學會、中華民國都市計劃學會、中華民國地區發展學會、中華民國專業都市改革組織、中華民國都市更新研究發展協會、臺灣鄉村展望學會、中華民國土地估價學會、臺灣濕地學會及臺灣濕地環境文化協會等。

(二)社會服務及慈善團體：如臺灣濕地保護聯盟。

(三)環保團體：如中華民國荒野保護協會及臺灣蠻野心足生態協會等。

(四)經濟業務團體：如中國土地改革協會及中國土地經濟學會等。

貳、名詞解釋

一、直轄市、縣(市)區域

依據區域計畫法第 5 條第 1 項第 2 款規定：「以首都、直轄市、省會或省(縣)轄市為中心，為促進都市實質發展而劃定之地區。」；又同法第 6 條第 1 項第 3 款規定：「跨越兩個鄉、鎮(市)行政區以上之區域計畫，由縣主管機關擬定。」，故直轄市、縣(市)區域計畫，係指依直轄市、縣(市)政府以其轄區及相鄰海域區為範圍，所制定之空間發展計畫，其以建立空間發展秩序與倫理，引導空間合理健全發展為目標。

二、區域機能

從自然環境、社會經濟、歷史背景及產業發展情況及趨勢等，界定該直轄市或縣(市)於區域、全國及全球等不同空間尺度下之功能與定位，即為【區域機能】；各直轄市、縣(市)區域計畫擬定機關於研擬各該直轄市或縣(市)之區域機能時，應遵循中央主管機關擬定之區域計畫之指導。

三、區域土地

依據區域計畫法施行細則第 12 條規定，區域土地包含都市土地、非都市土地及國家公園土地；且其使用分別依據都市計畫法、非都市土地使用管制規則及國家公園計畫管制之。

四、限制發展地區、條件發展地區及環境敏感區

依據 99 年 6 月 15 日公告實施之「變更臺灣北、中、南、東部區域計畫(第一次通盤檢討)—因應莫拉克颱風災害檢討土地使用管制」所稱「限制發展地區」及「條件發展地區」定義如下：

(一)限制發展地區

係指自然環境較敏感地區，除國防與國家重大建設或因生活環境品質與安全之考量，不允許作非保育目的之發展及任何開發行為，並透過各項目的事業法令管制，以達資源保育與環境保護目的。其劃設項目包括土石流潛勢溪流、嚴重崩塌或其他高危險地區等 20 項。

(二)條件發展地區

為兼顧保育與開發，提供有條件開發之彈性空間，以達國土有效利用，並有條件限制該類地區之土地使用種類及強度。其劃設項目包括嚴重地層下陷地區等 21 項。

(三)環境敏感地區

「環境敏感區」係指對於人類具有特殊價值或具有潛在天然災害，極容易受到人為的不當開發活動之影響而產生環境負面效應的地區。依據現行「變更臺灣北、中、南、東部區域計畫(第一次通盤檢討)—因應莫拉克颱風災害檢討土地使用管制」，其依據土地資源之主、客觀因素，劃歸「限制發展地區」、「條件發展地區」及「一般發展地區」，考量相關目的事業主管法定對相關環境敏感地區並無禁止或限制土地開發利用或使用分區變更之規定，且為將土地基本特性納入土地使用考量，前該區域計畫通盤檢討爰考量不依循前開劃歸方式，而統整為「環境敏感地區」。

五、城鄉發展模式

就計畫範圍內各都市、城鎮、農村等，建構都市位階體系，並安排城鄉發展優先次序，並擬定成長管理策略，以引導土地有秩序利用。

六、區域性部門計畫

依據區域計畫法第 7 條規定，區域性部門計畫包含：區域性產業發展計畫、區域性運輸系統計畫、區域性公共設施計畫、區域性觀光遊憩設施計畫、區域性環境保護設施計畫等；另為因應發展需要，本次直轄市、縣(市)區域計畫並增加農業、生態地景及防災等部門。

七、土地使用分區

區域計畫法施行細則第 13 條規定，區域土地之使用分區包括：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、國家公園區、河川區、其他使用區或特定專用區；並研議新增都市計畫區及海域區等使用分區。

八、土地分區使用計畫

為區域計畫法第 7 條應表明事項之一，其內容包含「土地使用基本方針」、「環境敏感地區」、「土地使用計畫」及「土地使用分區劃定與檢討」等 4 項；透過土地利用基本原則之指導，並依據環境資源特性，整合區域內影響實質空間相關計畫，提出各該區域發展構想，指導土地使用分區之劃定或檢討，以促進土地合理保育及利用。

九、土地空間利用計畫

為空間發展指導構想，表明都市階層體系、新訂或擴大都市計畫範圍、重要策略地區、保護範圍(海岸、綠帶、及重要景觀地區)及交通運輸

系統等，以為空間發展之指導，同時兼顧發展與保育。

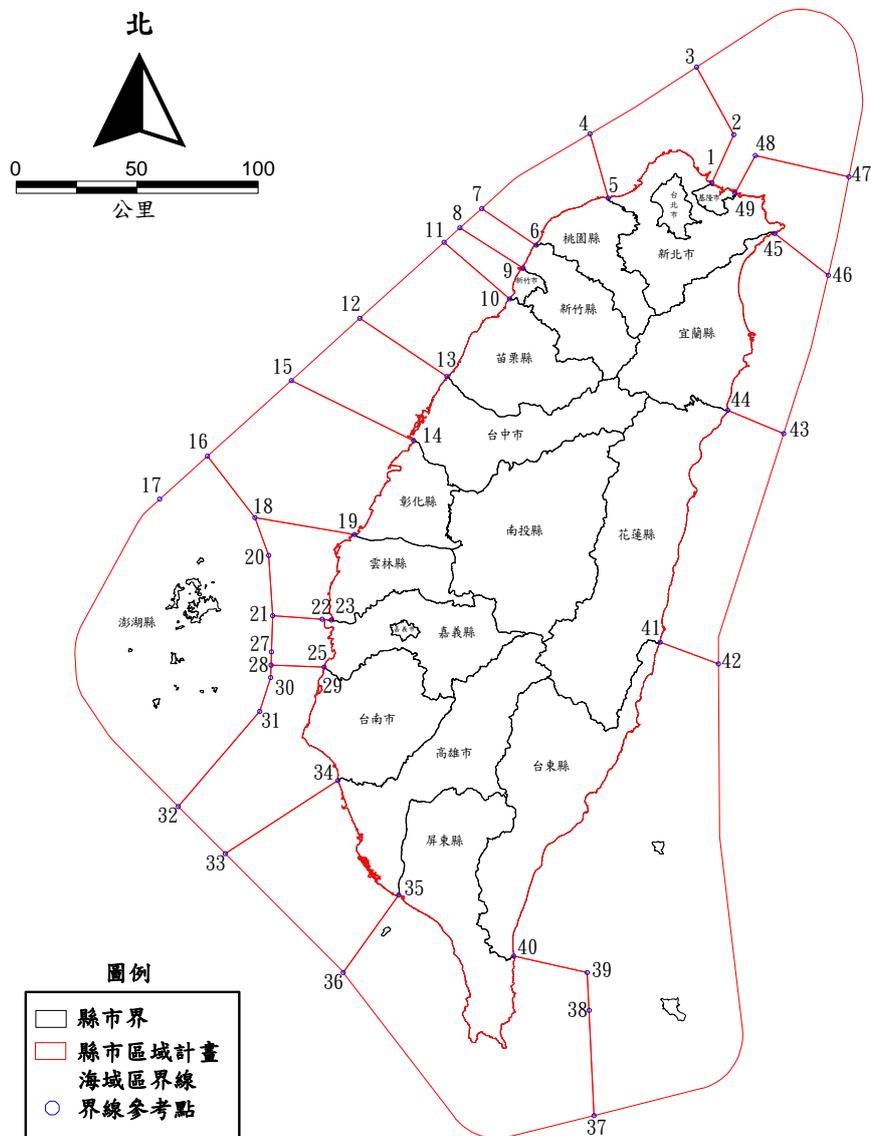
參、直轄市、縣(市)區域計畫範圍海域部分經緯度座標資料

縣市別	面積(公頃)	點號	經度	緯度	說明
基隆市	356,094.47	1	121.70846	25.17529	基隆市與新北市交界處
		2	121.79924	25.35736	
		3	121.6447	25.61283	
		47	122.27041	25.19724	
		48	121.88625	25.2791	
		49	121.80322	25.13583	基隆市與新北市交界處
新北市	169,345.92	1	121.70846	25.17529	新北市與基隆市交界處
		2	121.79924	25.35736	
		3	121.6447	25.61283	
		4	121.20823	25.36029	
		5	121.28355	25.11726	新北市與桃園縣交界處
	125,731.75	45	121.96601	24.98318	新北市與宜蘭縣交界處
		46	122.18514	24.82511	
		47	122.27041	25.19724	
		48	121.88625	25.2791	
		49	121.80322	25.13583	新北市與基隆市交界處
桃園縣	111,696.42	4	121.20823	25.36029	桃園縣與新北市交界處
		5	121.28355	25.11726	
		6	120.98786	24.93864	桃園縣與新竹縣交界處
		7	120.76376	25.07841	
新竹縣	32,740.86	6	120.98786	24.93864	新竹縣與桃園縣交界處
		7	120.76376	25.07841	
		8	120.67542	25.00468	
		9	120.93366	24.85276	新竹縣與新竹市交界處
新竹市	37,211.39	8	120.67542	25.00468	
		9	120.93366	24.85276	新竹市與新竹縣交界處
		10	120.87848	24.73518	新竹市與苗栗縣交界處
		11	120.60963	24.94979	
苗栗縣	172,220.41	10	120.87848	24.73518	苗栗縣與新竹市交界處
		11	120.60963	24.94979	
		12	120.26431	24.66161	

縣市別	面積(公頃)	點號	經度	緯度	說明
		13	120.62149	24.44088	苗栗縣與臺中市交界處
臺中市	165,248.22	12	120.26431	24.66161	
		13	120.62149	24.44088	臺中市與苗栗縣交界處
		14	120.48539	24.19826	臺中市與彰化縣交界處
		15	119.98258	24.42651	
彰化縣	333,250.14	14	120.48539	24.19826	彰化縣與臺中市交界處
		15	119.98258	24.42651	
		16	119.6389	24.1397	
		18	119.83267	23.9075	
		19	120.24319	23.84261	彰化縣與雲林縣交界處
雲林縣 (方案一)	110,867.60	18	119.83267	23.9075	
		20	119.89036	23.76412	
		21	119.90653	23.53541	
		22	120.11013	23.52191	
		23	120.1484	23.51937	雲林縣與嘉義縣交界處
		19	120.24319	23.84261	雲林縣與彰化縣交界處
雲林縣 (方案二)	136,074.84	18	119.83267	23.9075	
		20	119.89036	23.76412	
		21	119.90653	23.53541	
		27	119.90201	23.39853	
		26	119.99383	23.3955	
		25	120.08017	23.43383	
		24	120.08017	23.49733	
		22	120.11013	23.52191	
		23	120.1484	23.51937	雲林縣與嘉義縣交界處
		19	120.24319	23.84261	雲林縣與彰化縣交界處
嘉義縣 (方案一)	49,679.10	21	119.90653	23.53541	
		27	119.90201	23.39853	
		28	119.90032	23.3477	
		29	120.11807	23.34021	嘉義縣與臺南市交界處
		23	120.1484	23.51937	嘉義縣與雲林縣交界處
		22	120.11013	23.52191	
嘉義縣 (方案二)	24,471.86	27	119.90201	23.39853	
		26	119.99383	23.3955	
		25	120.08017	23.43383	
		24	120.08017	23.49733	

縣市別	面積(公頃)	點號	經度	緯度	說明
		22	120.11013	23.52191	
		23	120.1484	23.51937	嘉義縣與雲林縣交界處
		29	120.11807	23.34021	嘉義縣與臺南市交界處
		28	119.90032	23.3477	
臺南市	258,874.71	29	120.11807	23.34021	臺南市與嘉義縣交界處
		28	119.90032	23.3477	
		30	119.89878	23.30078	
		31	119.85335	23.17335	
		32	119.51929	22.81315	
		33	119.71245	22.63401	
高雄市	274,238.87	34	120.17495	22.91174	臺南市與高雄市交界處
		33	119.71245	22.63401	
		35	120.42408	22.47706	高雄市與屏東縣交界處
		36	120.19629	22.18318	
屏東縣	578,570.72	36	120.19629	22.18318	
		37	121.22542	21.64248	
		38	121.20464	22.04019	
		39	121.19717	22.18323	
		40	120.89628	22.24644	屏東縣與臺東縣交界處
		35	120.42408	22.47706	屏東縣與高雄市交界處
臺東縣	1,129,892.50	37	121.22542	21.64248	
		38	121.20464	22.04019	
		39	121.19717	22.18323	
		40	120.89628	22.24644	臺東縣與屏東縣交界處
		41	121.4961	23.43482	臺東縣與花蓮縣交界處
		42	121.73584	23.3535	
花蓮縣	278,139.57	41	121.4961	23.43482	花蓮縣與臺東縣交界處
		42	121.73584	23.3535	
		43	122.00292	24.22593	
		44	121.77357	24.31422	花蓮縣與宜蘭縣交界處
宜蘭縣	214,100.81	43	122.00292	24.22593	
		44	121.77357	24.31422	宜蘭縣與花蓮縣交界處
		45	121.96601	24.98318	宜蘭縣與新北市交界處
		46	122.18514	24.82511	
澎湖縣	793,773.75	16	119.6389	24.1397	

縣市別	面積(公頃)	點號	經度	緯度	說明
		18	119.83267	23.9075	
		20	119.89036	23.76412	
		21	119.90653	23.53541	
		27	119.90201	23.39853	
		28	119.90032	23.3477	
		30	119.89878	23.30078	
		31	119.85335	23.17335	
		32	119.51929	22.81315	
		17	119.44352	119.4435 2	



圖附-1 海域區範圍示意圖

肆、區域計畫檢核表

區域計畫規劃輔導檢核表

規劃階段：期初期中期末

研究員：_____ 填表時間：_____

檢核項目	檢核意見
第一部分 辦理程序(註：擬定直轄市縣(市)區域計畫實施要點)	
1. 是否成立工作小組？	<input type="checkbox"/> 是 1. 召集人：_____ 2. 組成單位： <input type="checkbox"/> 建設、 <input type="checkbox"/> 都市發展、 <input type="checkbox"/> 土地、 <input type="checkbox"/> 人口、 <input type="checkbox"/> 財政、 <input type="checkbox"/> 經濟、 <input type="checkbox"/> 交通、 <input type="checkbox"/> 農業、 <input type="checkbox"/> 公共設施、 <input type="checkbox"/> 觀光遊憩、 <input type="checkbox"/> 環境保護、 <input type="checkbox"/> 文史及 <input type="checkbox"/> 其他_____ (備註：視地方需要調整) <input type="checkbox"/> 否 原因：_____
2. 是否委外辦理規劃？	<input type="checkbox"/> 是 受委託單位：_____ <input type="checkbox"/> 否 原因：_____
3. 是否成立各該直轄市或縣(市)區域計畫委員會？	<input type="checkbox"/> 是 1. 成立時間：_____ (註：應於區域計畫草案提送審議前成立) 2. 任一性別委員佔總數 1/3 以上： <input type="checkbox"/> 是； <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 否 原因：_____
4. 是否辦理公告徵求意見 30 天及舉辦座談會(註：蒐集意見性質)？	<input type="checkbox"/> 是 公告時間：_____ 座談會時間：_____ 邀請民間團體：_____ 參加 <input type="checkbox"/> 否 原因：_____

檢核項目	檢核意見
5. 是否辦理重要議題協調會？	<input type="checkbox"/> 是 討論議題：_____ <input type="checkbox"/> 否 原因：_____
6. 相關資料(規劃草案內容等)是否於各該直轄市或縣(市)政府網站公開？	<input type="checkbox"/> 是 公開內容：_____ <input type="checkbox"/> 否 原因：_____
第二部分 規劃內容	
1. 計畫範圍是否包含海域？ (註：除南投縣外)	<input type="checkbox"/> 是 (註：海域範圍應以內政部營建署提供資料為主，計畫內容應載明海域區經緯度座標，並說明鄰陸側與鄰近縣(市)界限範圍(明顯地形、地物)) <input type="checkbox"/> 否
2. 計畫年期是否不超過 15 年？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 計畫目標年：_____
3. 是否遵循上位區計畫之指導？	<input type="checkbox"/> 是；包括： <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/>變更臺灣北、中、南、東部區域計畫(第一次通盤檢討)—因應莫拉克颱風災害檢討土地使用管制 <input type="checkbox"/>臺灣北、中、南、東部區域計畫(第二次通盤檢討)(草案)(以下簡稱二通) <input type="checkbox"/>其他：_____ <input type="checkbox"/> 否 原因：_____
4. 是否考量氣候變遷趨勢，研擬調適或減輕策略？	應蒐集中央氣象主管機關相關氣候統計及監測資料、內政部(營建署)研擬之規劃推動氣候變遷調適政策綱領及行動計畫—土地使用領域行動方案(草案)、內政部營建署城鄉發展分署製作之災害風險圖(註：102 年 6 月完成)，並納入土地使用規劃考量。 <input type="checkbox"/> 是

檢核項目	檢核意見
	<input type="checkbox"/> 否
5. 終極人口及計畫人口推估是否合理？	<p>終極人口應考量自然環境容受力、設施容受力、水資源供給條件；計畫人口應以經建會推估之人口中推計結果或二通之分派量為基準，並視需要酌予調整。</p> <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
6. 是否訂定都市階層？	<p>(1)應依據二通指導之都市階層體系(主要核心都市、區域中心、地方中心)。</p> <p>(2)提出市鎮中心之規劃構想。</p> <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
7. 是否劃設環境敏感地區？	<p>(1)依據中央主管機關擬定區域計畫規定之環境敏感地區項目進行劃設，除應繪製相關圖說外，並應表明區位、土地面積；直轄市、縣(市)區域計畫有新增項目，並得經部區委會審查通過後，一併納入計算。</p> <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
8. 是否研訂農地應保育量？	<p>(2)應將環境敏感地區範圍土地，提出使用分區檢討變更(如將野生動物棲息環境檢討變更為森林區、海岸自然保護區檢討變更為國土保安用地或生態保護用地等)之構想。</p> <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
9. 是否研訂住宅用地總量？	<p>應依據農業主管機關相關政策及其擬定之農業用地需求總量(74.7萬公頃)之指導，劃設應保留之農業用地範圍(圖)，並計算其總量。</p> <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
10. 是否劃設新訂或擴大都市計畫之區	<p>應依循二通規劃總量及規劃原則進行推估。</p> <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
	<p>應依循非都市土地申請新訂或擴大都市計畫作業要點、二通之規劃總量及規劃原則進行劃設，且應符合 TOD(場站周邊 500 公尺為範圍、面積約 80 公頃)及集約城市(compact city)原則。</p>

檢核項目	檢核意見
位、機能及規模？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
11. 是否劃設「設施型使用分區變更區位」？(註：即得非都市土地申請開發許可區位)	<p>應依循二通規劃原則進行劃設。</p> <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
12. 是否研擬部門計畫—自然資源保育相關內容？	<p>(1)應依據二通指導之林地保育量及土地利用指導原則，表明其面積、劃設其分布區位，並提出土地使用分區檢討變更原則。</p> <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
13. 是否研擬部門計畫—農業相關內容？	<p>(2)應依據二通指導之淡水河、大甲溪、濁水溪、曾文溪及高屏溪流域土地使用策略，並提出土地使用分區檢討變更原則。</p> <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
13. 是否研擬部門計畫—農業相關內容？	<p>(1)應依據檢核項目 7 之農業用地總量，提出應檢討變更為特定農業區及一般農業區之面積及範圍？</p> <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
13. 是否研擬部門計畫—農業相關內容？	<p>(2)是否提出農村再生發展區計畫之建議區位？(註：非必要項目)</p> <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
13. 是否研擬部門計畫—農業相關內容？	<p>(3)應將轄區內之台糖土地(屬特定專用區，且仍供農業使用者)檢討變更為特定農業區(農牧用地)。</p> <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
13. 是否研擬部門計畫—農業相關內容？	<p>(4)應依據農業主管機關提出轄區內都市計畫農業區之發展定位(如：都市發展儲備用地、永久性開放空間或優良農地)及構想。</p> <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否

檢核項目	檢核意見
	<p>(5)應於規劃過程中，將各該直轄市或縣(市)農業主管機關辦理之「農地資源空間規劃」納入規劃參考，並建立互動協調平臺，就優良農地及農地分級等議題進行研議。(註：除基隆市及新竹市外，均應檢核本子項目)</p> <p><input type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否</p>
14. 是否研擬部門計畫—運輸？	<p>應依據二通指導之區域運輸發展策略，及各該直轄市或縣(市)交通主管機關研擬之整體交通建設計畫納入。</p> <p><input type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否</p>
15. 是否研擬部門計畫—產業？	<p>應檢討分析都市計畫工業區及經濟部編定之工業區之發展現況(使用中、低度使用、閒置或老舊不堪使用等)，並提出產業用地檢討利用原則。</p> <p><input type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否</p>
16. 是否研擬部門計畫—觀光遊憩？	<p>應檢討分析轄區內風景區之劃設情形。</p> <p><input type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否</p>
	<p>應檢討分析觀光人數及其服務設施(旅館、民宿等)。</p> <p><input type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否</p>
17. 是否研擬部門計畫—公共設施？	<p>應檢討分析轄區內鄰避性公共設施(環保設施、殯葬設施等)之分布情形及其數量是否足敷計畫年期之使用需求。</p> <p><input type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否</p>
	<p>應檢討分析轄區內能源設施(核電廠、火力發電、風力發電等)之分布情形。</p> <p><input type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否</p>
18. 是否提出各該直轄市、縣(市)之土地	<p>以中央訂定之非都市土地使用管制規則為基礎，提出因地制宜之土地使用管制。(註：該部分應納為建議事項，後續仍應透過中央地政主管機關修正前開管制規則之地域篇，方得實施管制，否則將涉及法律</p>

檢核項目	檢核意見
使用管制？	保留原則，而有計畫管制無效之情況。) <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
19. 是否提出未登記工廠之土地使用規劃構想？	應依據二通之指導，研擬未登記工廠提出空間規劃構想。 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
20. 是否提出海岸及海域之規劃構想？	應依據二通之指導，研擬海岸及海域之規劃構想。(註：除南投縣政府外，其他直轄市或縣(市)政府均應辦理) <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
21. 是否提出嚴重地層下陷地區之規劃構想？	應依據二通之指導，研訂全市(縣)用水計畫總量及空間規劃構想。(註：本項目僅適用於雲林縣、彰化縣、嘉義縣、臺南市、屏東縣等5市(縣)。) <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
22. 是否研擬空間發展順序？	應依據二通指導之城鄉發展次序，提出轄區土地之發展優先次序及其空間分布範圍。 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
23. 是否研擬應辦事項及實施機關？	應將各該市(縣)區域計畫後續應辦事項逐一臚列，並指定主辦機關。 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
24. 是否就政策環境影響評估審查重點研擬相關內容？	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
25. 其他	