

內政部營建署 開會通知單

受文者：如行文單位

發文日期：中華民國109年3月13日

發文字號：營署綜字第1091051573號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如備註一

開會事由：召開「直轄市、縣（市）國土計畫規劃作業第45次研商會議—直轄市、縣（市）國土計畫（草案）辦理情形、國土計畫涉及新增產業用地及未來發展地區相關議題」

開會時間：109年3月18日(星期三)上午9時30分

開會地點：本署601會議室

主持人：林組長秉勳

聯絡人及電話：高昞媮 02-8771-2956、
liling761005@cpami.gov.tw

出席者：經濟部工業局、內政部法規委員會、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、本署城鄉發展分署、綜合計畫組(林副組長世民、王簡任正工程司兼組長文林、張簡任技正順勝、廖簡任技正文弘、蔡科長玉滿)

列席者：

副本：本署秘書室、綜合計畫組(1科)

備註：

- 一、檢附會議議程資料1份，請攜帶準時與會。
- 二、請持本開會通知單進出本署；本署來賓車位有限，請儘量搭乘大眾運輸工具。

直轄市、縣（市）國土計畫規劃作業第 45 次研商會議 —直轄市、縣（市）國土計畫（草案）辦理情形、國土 計畫涉及新增產業用地及未來發展地區相關議題

壹、背景說明

全國國土計畫業經行政院於 107 年 4 月 27 日院臺建字第 1070172823 號函核定，內政部並於 107 年 4 月 30 日公告實施。按國土計畫法第 45 條規定，直轄市、縣(市)國土計畫應於 109 年 4 月 30 日前公告實施，各該國土功能分區圖應於 111 年 4 月 30 日前公告。

為協助各直轄市、縣（市）政府按法定期程完成國土計畫規劃相關作業，本署自 107 年 10 月起迄今陸續召開直轄市、縣（市）國土計畫規劃研商會議，就待釐清議題給予必要協助，並瞭解相關辦理進度。

按本署 108 年 8 月 22 日召開直轄市、縣(市)國土計畫規劃作業第 39 次研商會議結論，考量國土計畫法第 45 條業已明定直轄市、縣(市)國土計畫辦理期限，如無法於期限內完成者，直轄市、縣（市）主管機關將有違法情事，而承辦單位及人員亦將面臨行政違失責任。為協助直轄市、縣（市）政府如期公告實施各該國土計畫（草案），爰召開本次會議。

另考量本部審議直轄市、縣(市)國土計畫(草案)期間，尚有部分待釐清議題，為使計畫內容更臻明確，本次會議就未來發展地區、城鄉發展地區第 2 類之 3 應表明事項及新增產業用地之計算及分類方式等議題，提會討論。

貳、報告事項：國土計畫涉及新增產業用地總量之計算及分類方式

說明：

- (一) 全國國土計畫就新增產業用地需求量推估，係於民國 101 年以前開發的產業用地為完全利用之前提下，至民國 125 年新增產業用地需求為 3,311 公頃。按本署 107 年 12 月 4 日召開「直轄市、縣(市)國土計畫規劃作業第 26 次研商會議」結論，前開所指需求量係指「增量」而非「存量」，且已包含所需公共設施比例，但不包含下列各類：
 1. 已報編未開闢、閒置或低度利用產業用地；
 2. 專案核定重大建設計畫、未登記工廠及倉儲業；
 3. 科學工業園區產業用地。
- (二) 另按前開會議討論，為利直轄市、縣(市)國土計畫(草案)之審議作業，並建議將產業用地之推估歸納為以下各類：
 1. 既有產業用地供給量。
 2. 未來新增產業用地需求量。
 3. 科學工業區區新增用地需求量。
 4. 未登記工廠產業用地需求量。
 5. 其他產業用地需求量。
- (三) 至有關全國國土計畫明定新增產業用地總量(3,311 公頃)之計算方式，按經濟部工業局 109 年 2 月 20 日召開「研商有關內政部召開國土計畫審議會涉本部查核事項之資料彙整與提供方式」會議結論，涉及全國國土計畫所指新增產業用地總量，僅包含依「產業創新條例」報編之產業園區及「加工出口區設置管理條例」

設置之加工出口區範疇，爰請直轄市、縣(市)政府配合予以區分；至屬都市計畫工業區者，不納入 3,311 公頃產業用地總量控管，惟後續將由經濟部視水電供給狀況衡量是否支持納入新增產業用地。

擬辦：請直轄市、縣(市)政府按前開說明修正直轄市、縣(市)國土計畫內容。

參、討論事項：

議題一、直轄市、縣(市)國土計畫(草案)辦理情形

說明：

- (一) 依據國土計畫法第 45 條規定，直轄市、縣(市)國土計畫應於 109 年 4 月 30 日前公告實施，考量前開日期距今約 1 個月，目前 18 直轄市、縣(市)政府均完成公開展覽程序，並積極辦理相關審議作業，以如期依法定期程公告實施各該國土計畫(草案)。
- (二) 為順利依前開日期完成該法定作業，本署按月召開研商會議，瞭解直轄市、縣(市)國土計畫(草案)之辦理情形。按本署 109 年 2 月 12 日召開「直轄市、縣(市)國土計畫規劃作業第 44 次研商會議」結論，直轄市、縣(市)政府之預定辦理期程如附表，又本部預定審議直轄市、縣(市)國土計畫(草案)專案小組及大會時程，業按各縣市政府實際函報本部時程，爰配合酌予調整。
- (三) 查 18 直轄市、縣(市)國土計畫(草案)辦理情形說明如下：

1. 已函報本部核備者：新北市、桃園市、臺南市、高雄市、新竹縣、苗栗縣、嘉義縣、基隆市、新竹市、花蓮縣及澎湖縣等 11 直轄市、縣(市)；
 2. 已通過直轄市、縣(市)級國土計畫審議會者：彰化縣、南投縣、雲林縣、屏東縣、宜蘭縣及臺東縣等 6 直轄市、縣；
 3. 尚未完成縣市審議作業者：臺中市等 1 直轄市。
- (四) 請臺中市政府說明，目前辦理審議作業情形及預定函報本部時程；請彰化縣政府等 6 個直轄市、縣政府說明預定函報本部時程。

擬辦：請彰化縣政府等 7 個直轄市、縣政府加速趕辦相關作業，以依法定期程公告實施各該國土計畫(草案)。

議題二、國土計畫未來發展地區之規劃及執行方式

說明：

- (一) 依據國土計畫法第 9 條及第 10 條規定，全國國土計畫及直轄市、縣(市)國土計畫應分別載明「成長管理策略」及「成長管理計畫」。爰本部 107 年 4 月 30 日公告實施之全國國土計畫，於成長管理策略中明定其內涵包含「城鄉發展總量、成長區位及發展優先順序」等相關內容，且「城鄉發展總量」，除「既有發展總量」外，尚包含「未來發展地區」，並進一步就「未來發展地區」界定其定義、與國土功能分區關聯性、區位指導原則、公共設施或公用設備提供方式(如附件 1)，該指導原則並載明：「城鄉發展總量係考量 20

年發展需求，在 5 年內有具體發展計畫或需求，符合城鄉發展地區第二類之三劃設條件者，始得劃設為城鄉發展地區」。因全國國土計畫規定之「城鄉發展地區第二類之三」，係短期內（5 年）具有城鄉發展需求之預定用地，是以，就 5 年以後之中長程發展需求用地，則列為其他未來發展地區，其國土功能分區分類仍先行維持為農業發展地區或國土保育地區。

（二）全國國土計畫係針對「未來發展地區」研訂區位規劃原則，經檢視目前直轄市、縣（市）國土計畫草案內容，其未來發展地區規劃方式略有不同，為利後續審議及執行，爰研擬直轄市、縣（市）國土計畫未來發展地區之應表明事項如下：

1. 發展機能：考量城鄉發展性質，包含居住、商業、工業（包含產業園區、科學園區、未登記工廠或其他等）、倉儲、觀光或其他等類別，故直轄市、縣（市）國土計畫應按當地發展需求，就未來發展地區之機能予以界定；且各項發展機能，應有相對應之部門空間發展計畫。

2. 發展總量：

（1）按前開機能，分別預測未來 20 年發展用地需求總量，並區分為 5 年及 5 年以後需求，且各該總量並應考量當地環境容受力，包含水、電資源供應情形及廢棄物處理能力等。

（2）前開預測總量方式不予侷限，惟應以過去發展趨勢為基礎，並參考政策發展方向研訂，以觀光發展為例，如該等觀光所需用地係為提供觀光旅遊人口所需之服務設施用地（例如旅館），至少應

依據觀光旅遊人次預測所需用地面積。

(3)屬 5 年所需產業園區，並應再分為依產業創新條例、加工出口區條例或其他方式辦理者。

(4)如居住用地分派於非都市土地，現階段無法預測各鄉（鎮、市、區）發展總量者，並應說明後續執行機制，例如於鄉村地區整體規劃時，再依當地實際需求訂定。

3. 發展區位、範圍及面積：

(1)就前開 5 年及 5 年以後之總量，應於符合全國國土計畫城鄉發展成長區位原則，指明空間發展區位、範圍及面積。

(2)發展區位未符合全國國土計畫指導原則者，並應說明其特殊情形及理由。

(3)發展範圍及面積應明確表明。如居住用地分派於都市土地，現階段無法表明者，並應敘明後續執行方式，例如於鄉村地區整體規劃時，再依當地發展情形予以指明。

(4)劃設面積與發展總量關聯性，可能有「未來城鄉發展總量等於所劃設未來發展地區面積」、「未來城鄉發展總量小於所劃設未來發展地區面積」及「未來城鄉發展總量大於所劃設未來發展地區面積」等 3 種情形，不同機能之未來發展地區，其劃設面積應與預測之未來發展總量一致為原則，如與各該預測發展總量不同時，並應依下列各點說明因應策略：

①劃設面積小於發展總量者：說明剩餘之發展總量，後續相關用地提供方式，例如納入後續通

盤檢討再行檢討劃設，或於鄉村地區整體規劃時，再依當地發展情形予以指明等。

- ②劃設面積大於發展總量者：應補充說明後續執行機制，包含(1)符合整體空間發展構想(軸帶)情形、(2)應符合中央及直轄市、縣(市)主管機關審查認定符合其政策方向及部門空間發展計畫、(3)經國土計畫主管機關確認前開總量管制及(4)其區位應符合集約發展原則等。

4. 其他：

(1)未來發展地區除按前開項目逐一說明，並應經整理後以表格方式呈現，且應繪製相關圖說，該圖說並得與空間發展計畫圖一併繪製；惟為利後續執行，各處區位及範圍並應於技術報告書內以至少不小於 A4 方式呈現。

(2)前開未來發展地區係屬示意圖性質，後續其實際邊界及面積，仍應於符合各該直轄市、縣(市)國土計畫規劃原意下，由當地直轄市、縣(市)國土計畫主管機關(單位)認定。

(三)為使規劃內容更臻明確，後續審查過程將檢視下列項目是否符合：

1. 計畫內容表明事項：至少應包含發展機能、總量、區位、範圍、面積(以上項目均應區分為5年及中長期者)及順序；如有未表明事項，並依應提出相關配套措施。
2. 發展機能：應符合有關中央或直轄市、縣(市)或直轄市、縣(市)目的事業主管機關政策方向。
3. 發展總量：應符合水、電資源供應情形及廢棄物處

理能力等環境容受力情形，並應經有關中央或直轄市、縣（市）目的事業主管機關同意。

4. 發展區位、範圍及面積：應符合全國國土計畫之城鄉發展成長區位原則，並於相關圖說指明。

（四）針對 5 年以後中長程發展所需之未來發展地區，其後續啟動檢討變更為城鄉發展地區之條件及期限，考量現行國土計畫法第 22 條規定並未臻明確，本署前評估修正該條文，惟經與會機關（單位）表示略以：「依據本法規定，國土計畫與國土功能分區有先後邏輯關係，如行政院核定之國家重大建設計畫已納入國土計畫內考量，則直轄市、縣（市）主管機關自得於『一定期限』內，依據國土計畫辦理國土功能分區分類之變更，故是否有修正第 22 條第 2 項新增『行政院核定之國家重大建設計畫或為城鄉發展需要，且符合直轄市、縣（市）國土計畫之成長管理計畫』之必要？……」基於前開緣由，爰是次會議決議：「考量現行條文已納入國土功能分區圖『應於國土計畫所定之一定期限內完成』之規定，自得於符合國土計畫情形下，辦理國土功能分區檢討變更，故本次是否有新增『為推動行政院核定之國家重大建設計畫或為城鄉發展需求，且符合直轄市、縣（市）國土計畫之成長管理計畫』規定之必要，請作業單位再予評估。」案經本署評估尚無修正該條文之必要，爰維持國土計畫法第 22 條規定。

（五）承上，按全國國土計畫明定之成長管理策略，城鄉發展總量係考量 20 年發展需求，在 5 年內有具體發展計畫或需求，符合城鄉發展地區第二類之三劃設條件者，始得劃設為城鄉發展地區。為利後續執行，直轄

市、縣（市）國土計畫如有劃設5年以後所需之未來發展地區，其應載明事項除前開說明（二）外，並應載明其後續得變更為城鄉發展地區第二類之三之條件及期限，相關建議如下：

1. 條件：（至少應符合下列(1)及(2)）

(1)同類型之城鄉發展地區第二類之三，均經提出申請新訂或擴大都市計畫或使用許可。如尚有未申請面積，而仍有需檢討變更未來發展地區者，並應提出其個案特殊性、變更急迫性、範圍合理性等相關說明，經中央及直轄市、縣（市）國土計畫審議會審議通過後，不在此限。

(2)應符合整體空間發展計畫及部門空間發展計畫，並應經中央或直轄市、縣（市）目的事業主管機關認定符合政策方向。

2. 期限：至多不得超過直轄市、縣（市）國土計畫公告實施後5年內。

擬辦：請直轄市、縣（市）政府按前開說明（二）及（五）修正直轄市、縣（市）國土計畫內容。

議題三、城鄉發展地區第二類之三之應表明事項

說明：

（一）應表明事項：

1. 依據全國國土計畫規定，城鄉發展地區第二類之三劃設方式如下：

(1)直轄市、縣（市）國土計畫應研擬整體發展願景，

提出空間發展構想，並指認重大建設計畫及其必要範圍或城鄉發展需求地區；此外，應訂定各該直轄市、縣（市）之成長管理計畫，包含城鄉發展總量、區位、優先順序等。

(2)核定之重大建設計畫之性質以產業、重大公共設施或公用事業等為原則。

(3)核定之城鄉發展需求地區以因應當地人口發展趨勢及人口結構情形，且當地鄉（鎮、市、區）範圍內既有鄉村區可建築土地並無閒置或可提供再利用情形者為限。

(4)重大建設計畫及其必要範圍或城鄉發展需求地區，其具體規劃內容至少包含：

①規劃原則。

②土地使用、產業活動、交通運輸及公共設施與公用設備等計畫發展構想。

③實施年期，以不超過各該直轄市、縣（市）國土計畫目標年為原則。

(5)重大建設計畫及其必要範圍或城鄉發展需求地區，符合下列之一者，始認定具有可行財務計畫：

①新訂或擴大都市計畫應經地政、財政等單位評估財務可行性。

②屬政府興辦之使用許可案件，應經編列預算或獲取有關機關經費補助，且財務具有可行性。

(6)核定之重大建設計畫及其必要範圍或城鄉發展需求地區，採新訂或擴大都市計畫辦理開發為原則；如採使用許可方式，應具體說明採使用許可之必要性及可行性。

- (7)核定之重大建設計畫及其必要範圍或城鄉發展需求地區，直轄市、縣（市）政府應於各該直轄市、縣（市）國土計畫通盤檢討時，檢視開發情形，如未於實施期限內辦理開發者，配合變更為其他適當國土功能分區分類。
 - (8)依原區域計畫法規定取得開發許可案件或依本法取得使用許可案件，於適度擴大範圍經變更為適當之國土功能分區及分類後，其使用許可以原使用許可計畫併同檢討辦理。
2. 基於前開指導原則，本署前研擬規劃手冊納入直轄市、縣（市）國土計畫案內劃設之城鄉發展地區第二類之三之應表明事項及檢核表，然經檢視目前直轄市、縣（市）國土計畫規劃情形，其計畫內容表示方式不一，尚有相關內容有待再予釐定，爰再予補充個案應表明事項如下：
- (1)性質：應具體指明其究屬「重大建設計畫」或「城鄉發展需求地區」。
 - (2)機能：應指明屬居住、商業、工業、觀光或其他等類別之一者，並應說明其符合部門空間發展計畫情形。
 - (3)區位、範圍及面積：應載明前開項目，並應說明其符合全國國土計畫城鄉發展成長區位指導原則情形，及各該直轄市、縣（市）國土計畫整體空間發展計畫情形。
 - (4)具體規劃內容或可行財務計畫；前開具體規劃內容至少應提出產業類型、推動方式、實施年期、主辦機關（單位）及配套措施（例如，退場機制

等)。

(5)其他：繪製相關圖說。

(二) 為使規劃內容更臻明確，後續審查過程將檢視下列項目是否符合：

1. 計畫內容表明事項：至少應包含性質、發展機能、區位、範圍、面積、具體規劃內容或可行財務計畫、圖說。
2. 性質：屬「重大建設計畫」者，應於本部核定前提出相關證明文件。
3. 發展機能：應符合有關中央或直轄市、縣（市）目的事業主管機關政策方向。
4. 發展總量：應符合水、電資源供應情形及廢棄物處理能力等環境容受力情形，並應經有關中央或直轄市、縣（市）目的事業主管機關同意。
5. 發展區位、範圍及面積：應符合全國國土計畫之城鄉發展成長區位原則，並於相關圖說指明。
6. 具體規劃內容或可行財務計畫：具體規劃內容，應經有關中央或直轄市、縣（市）目的事業主管機關同意；可行財務計畫，應經地政或財政主管機關評估可行之證明文件。

擬辦：請直轄市、縣（市）政府按前開說明修正直轄市、縣（市）國土計畫內容。

肆、臨時動議

伍、散會

附表 各直轄市、縣(市)政府辦理國土計畫預定期程表

縣市	辦理公開展覽 及公聽會		提直轄市、縣(市)國土 計畫審議會審議(含提大 會及修正計畫草案)		函報本部		提本部國土計畫審議會專 案小組審議		提本部國土計畫審議會大 會審議		專案小組 召集人
	預定	實際	預定	實際	預定	實際	預定	實際	預定	實際	
新北市	108.04.30	108.05.27	108.06.30 108.08.31	108.08.19	108.10.31	109.01.16	109.02.28	109.02.10	109.03.31		曾憲嫻*
桃園市	108.04.30	108.06.05	108.06.30 108.07.31	108.07.11	108.10.31	109.02.24	109.02.28	109.03.10	109.03.31		張蓓琪
臺中市	108.06.30 108.07.31	108.09.12	108.08.31	108.10.31	108.10.31 109.03.16		109.02.28 109.04.06		109.04.21		張容瑛
臺南市	108.06.01 108.07.31	108.08.15	108.08.01 108.08.31	108.09.19	108.10.31	109.03.11	109.02.28 109.03.25		109.04.14		陳璋玲
高雄市	108.06.15 108.07.31	108.07.31	108.07.15 108.08.31	108.09.30	108.10.31	109.03.02	109.02.28 109.03.24		109.04.14		陳紫娥
基隆市	108.06.30 108.07.31	108.10.28	108.08.31 108.09.30	108.10.21	108.10.31	109.02.19	109.02.28	109.03.09	109.03.31		呂曜志*
新竹市	108.06.30 108.07.31	108.12.12	108.07.31 108.08.31	109.02.15	108.10.31	109.03.06	109.02.28 109.03.19		109.04.14		賴宗裕
新竹縣	108.06.15 108.07.15	108.07.17	108.08.15	108.09.23	108.10.31	109.02.20	109.02.28	109.03.11	109.03.31		李心平*
苗栗縣	108.07.31 108.08.31	108.09.11	108.08.31	108.10.17	108.10.31	109.01.31	109.02.28	109.02.18	109.03.31		鄭安廷
彰化縣	108.05.15 108.07.15	108.11.13	108.06.15 108.08.31	108.12.25	108.10.31 109.03.16		109.02.28 109.04.07		109.04.21		徐中強*
南投縣	108.06.15 108.07.31	108.10.01	108.08.31	108.11.06	108.10.31 109.02.07		109.02.28 109.03.30		109.04.21		董建宏*
雲林縣	108.06.30 108.08.31	108.09.19	108.07.31 108.09.30	109.01.20	108.10.31 109.03.06		109.02.28 109.03.23		109.04.14		劉俊秀
嘉義縣	108.05.31 08.07.15	108.08.08	108.06.30 108.08.31	108.10.24	108.10.31	109.03.06	109.02.28	109.03.17	109.04.14		劉曜華*
屏東縣	108.06.30 108.07.31	108.09.17	108.07.31 108.08.31	108.10.24	108.10.31 109.03.02		109.02.28 109.03.26		109.04.14		郭城孟
宜蘭縣	108.05.31 108.07.31	108.12.18	108.07.01 108.08.31	109.02.27	108.10.31 109.03.15		109.02.28 109.04.09		109.04.21		林文印*

花蓮縣	108.06.30 108.07.31	108.08.12	108.07.31 108.08.31	108.10.02	108.10.31	109.02.15	109.02.28	109.03.03	109.03.31		曾憲嫻*
臺東縣	108.06.30 108.07.31	108.10.18	108.07.31 108.08.31	108.12.04	108.10.31 109.03.16		109.02.28 109.04.08		109.04.21		張蓓琪
澎湖縣	108.06.30 108.07.31	108.10.01	108.08.31	108.11.30	108.10.31 109.03.08	109.03.11	109.02.28 109.03.27		109.04.21		張容瑛
註：*為本年度新聘委員。											

附件 1 全國國土計畫之成長管理策略（摘錄）

- （一）未來發展地區：為改善原依區域計畫法劃定之鄉村區及原住民族土地缺乏公共設施情形，並因應未來發展需求，各直轄市、縣（市）政府應核實評估人口及產業之發展情形，訂定未來發展總量。
- （二）城鄉發展總量係考量 20 年發展需求，在 5 年內有具體發展計畫或需求，符合城鄉發展地區第二類之三劃設條件者（詳第八章、第一節、壹、四），始得劃設為城鄉發展地區。
- （三）城鄉發展成長區位：
 - 1. 直轄市、縣（市）主管機關劃設未來發展地區，應符合下列情形之一，得經各該直轄市、縣（市）及內政部國土計畫審議會同意後，納入各該直轄市、縣（市）國土計畫：
 - （1）落實大眾運輸導向發展（TOD），位屬高鐵車站、臺鐵車站、捷運車站、客運轉運站等大眾運輸場站周邊一定距離範圍內者。
 - （2）鄉公所所在地符合都市計畫法規定，應依法擬定都市計畫者。
 - （3）相鄰 2 公里內都市計畫地區間之非都市土地，為擴大或整合都市計畫者。
 - （4）原依區域計畫法劃定之鄉村區或開發許可地區周邊，或位屬既有都市計畫周邊一定距離範圍內，為與各該都市計畫整合發展者。
 - （5）為增加住商用地，既有都市計畫之住宅區或商業區發展率達 80%，且各該都市計畫無可釋出農業區（非屬農業發展地區第五類者，詳第八章、第一節、壹、三）者；或為因應當地人口發展趨勢或人口結構變遷，提供或改善必要公共設施服務水準者。
 - （6）為增加產業用地，既有都市計畫之工業區或產業相關分區發展率達 80%，各該都市計畫無可釋出農業區（非屬農業發展地區第五類者，詳第八章、第一節、壹、三）者；或位屬高速公路或快速道路交流道、高鐵車站、臺鐵車站 5 公里範圍內

或國際機場、國際港口 10 公里範圍內，可提供旅運服務或運用其運輸系統滿足需求者。

(7)原依區域計畫法劃定之鄉村區、工業區、開發許可區之擴大，或重大建設計畫及其必要範圍。

2. 未來發展地區應避免使用符合國土保育地區第一類(詳第八章、第一節、壹、一)、農業發展地區第一類(詳第八章、第一節、壹、三)之土地。

3. 儘量避免使用環境敏感地區，如有下列情形之一須將其劃設為未來發展地區者，應說明納入理由，並按其敏感特性訂定該地區土地使用原則及開發注意事項，作為未來申請開發利用之依據：

(1)因整體發展需要，經評估無可避免應使用之環境敏感地區，並不得違反各該環境敏感地區之中央目的事業主管法令禁止或限制規定，或本計畫指導事項。

(2)環境敏感地區之目的事業主管機關訂有整體發展計畫或政策，或其他機關會商目的事業主管機關而訂有整體發展計畫或政策。

4. 避免造成蛙躍發展情形。

(四)公共設施或公用設備提供方式：未來發展地區應以整體開發、公有土地撥用等方式提供公共設施或公用設備，不得影響既有發展地區公共設施服務水準，且應先檢討鄰近城鄉發展地區相關公共設施之服務水準，如有不足者，應透過未來發展地區配合提供。

附件 2 全國國土計畫之城鄉發展地區第二類之三劃設條件

- (一) 經核定重大建設計畫及其必要範圍或城鄉發展需求地區，且有具體規劃內容或可行財務計畫者。
- (二) 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，符合下列條件之一，得適度擴大原依區域計畫法劃定之鄉村區或工業區範圍，其範圍應儘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：
 - 1. 為居住需求者，應儘量配合當地人口發展趨勢及人口結構情形，且當地鄉（鎮、市、區）範圍內既有鄉村區可建築土地並無閒置或可提供再利用情形。
 - 2. 為產業需求者，應儘量與當地既有產業相容者為原則，除係配合當地產業發展趨勢，且當地鄉（鎮、市、區）範圍內既有工業區並無閒置或可提供再利用情形。
 - 3. 為提供或改善基礎公共設施者，以污水處理設施、自來水、電力、電信、公園、道路、長期照護或其他必要性公共設施，且以服務當地既有鄉村區或工業區為原則。
 - 4. 為提高當地生活環境品質者，以當地既有鄉村區居住密度高於全國標準為原則。
- (三) 基於集約發展原則，依原區域計畫法規定取得開發許可案件或依本法取得使用許可案件，得依下列規定檢討劃設其適度擴大範圍：
 - 1. 與原開發許可計畫或使用許可計畫範圍相毗鄰，且經目的事業主管機關認定屬同一興辦事業計畫，並取得目的事業主管機關核准興辦事業計畫之文件或原則同意等意見文件。
 - 2. 需符合各級國土計畫部門空間發展策略（計畫）之總量或區位指導。
 - 3. 需符合各級國土計畫之空間發展及成長管理策略（計畫）指導，避免使用環境敏感地區土地。但因零星夾雜無可避免納入該等土地者，於檢討變更國土功能分區後，該零星夾雜土地依環境

敏感地區土地使用指導原則使用。

(四) 位於前 1、2、3 範圍內之零星土地，得一併予以劃入。