



推動國土計畫重要議題之政策方向、 落實策略及後續精進機制 委託專業服務案



內政部國土計畫審議會 報告

委託單位：內政部國土管理署
規劃單位：國立成功大學

中華民國 115 年 5 月 5 日

| 計畫主持人：張學聖 教授

| 協同主持人：鄭皓騰 副教授

| 議題專題負責老師：趙子元教授

黃偉茹教授

鄭安廷教授

葉佳宗副教授

何彥陞副教授

張容瑛副教授

陳秉立助理教授

葉如萍助理教授

陳玉雯總經理

1. 計畫概述

- 計畫緣起及目的
- 計畫工作項目
- 計畫歷程

2. 本案辦理情形

- 本案之國土議題範疇
- 議題研析方式及操作設計
- 議題分類及研議成果後續應用情形

3. 本案階段性研議成果

- (一) 國土永續發展目標
- (二) 成長管理策略
- (三) 氣候變遷調適及國土風險治理策略
- (四) 國土功能分區劃設及管理方式
- (五) 全國國土計畫對於鄉村地區計畫之銜接及指導性

1. 計畫概述

- 計畫緣起及目的
- 計畫工作項目
- 計畫歷程

2. 本案辦理情形

- 本案之國土議題範疇
- 議題研析方式及操作設計
- 議題分類及研議成果後續應用情形

3. 本案階段性研議成果

- (一) 國土永續發展目標
- (二) 成長管理策略
- (三) 氣候變遷調適及國土風險治理策略
- (四) 國土功能分區劃設及管理方式
- (五) 全國國土計畫對於鄉村地區計畫之銜接及指導性

計畫緣起及目的

國土計畫法（以下簡稱本法）自105年5月1日施行，依本法第45條規定，內政部於107年4月30日公告實施全國國土計畫，直轄市、縣（市）政府於110年4月30日公告實施直轄市、縣（市）國土計畫，並刻正辦理國土功能分區圖繪製、審議作業。



需求

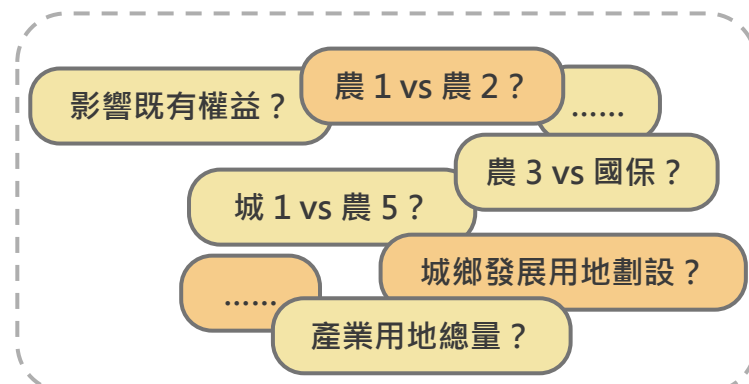
- ✓ 政策過程產官學民爭議
- ✓ 國土空間議題需求
- ✓ 銜接國家發展趨勢及政策



目的

- ✓ 分析國土議題及因應策略
- ✓ 各類會議徵詢，確認重點議題實質解決對策
- ✓ 精進國土計畫制度及相關配套措施，以利新制上路

- 國土署啟動「全國國土計畫通盤檢討先期規劃」，盤點全國及地方國土計畫、功能分區圖、鄉村規劃與土地使用制度之待解議題。
- 期透過相關會議，徵詢專家學者、相關部會及直轄市、縣市政府之意見後，綜整形成國土規劃重點政策方向，確認重要議題實質解決對策。



民國 114 年

再度修法，功能分區圖最遲120年上路

- ✓ 全面上路時間展延(\$45)
- ✓ 鄉村地區計畫法制化(\$8)
- ✓ 原住民族土地保障(\$7.23.35)



現在

全國國土計畫通檢先期作業，研議各議題處理策略



民國 117 年

全國國土計畫通檢



計畫工作項目

一、提出國土空間規劃重要議題之精進機制

(一)國土空間規劃議題盤點

- 彙整我國國家重大政策、國土現況發展趨勢、各部會及地方政府國土規劃相關政策措施，各級國土計畫擬定、國土功能分區圖繪製、國土管理署國土計畫相關委辦案辦理過程，提出得以國土計畫法制、計畫及政策工具，落實處理現行區域計畫制度難以解決之空間規劃及土地使用重點議題。

13項國土管理署指定重點議題
+其他重要但未納於13項指定議題

(二)國土空間規劃重點議題研析及撰擬策略

- 重點議題：各項議題應至少邀請1位專家學者負責研析及撰擬策略。

(三)國土空間規劃重點議題實質解決對策及具體精進措施

- 如提出法令新訂或修正建議條文、區域計畫或國土計畫之計畫修正內容、建立土地開發規劃及審議相關制度之操作方式、與外界溝通之文件及加強宣導之方法等。

(四)提出全國國土計畫章節架構及內容調整方向，直轄市、縣（市）國土計畫優先處理議題及辦理方向之建議

四、定期召開工作會議（至少6場，得視辦理情形增加）

三、辦理專家學者座談會及機關研商會議

- 專家學者座談會（至少5場）：**每場會議至少邀請5位相關領域專家學者參加，且參與對象除專家學者外，並包含相關部會、直轄市、縣（市）政府及公民團體等，預計約50人次參與。
- 機關研商會議（至少3場）：**協助國土管理署召開全國國土計畫及直轄市、縣（市）國土計畫相關機關研商會議，必要時辦理提內政部國審會報告事宜。

二、研訂重要議題因應策略相關對外說明文件

- 製作對外說明文件(如說帖、QA，並輔以圖片及表格說明)。

計畫歷程

114.05.26簽約

114.06.05

(簽約日次日
起10日曆天) 第1期
工作計
畫書

114.10.23

(150日曆天) 第2期
期中
報告

115.02.20

(270日曆天) 第3期
期末
報告

(350日曆天) 第4期
總結
報告

115.05.11

計畫啟動

一、提出國土空間規劃重要議題之精進機制

(一)國土空間規劃議題盤點

- 彙整我國國家重大政策、國土現況發展趨勢、各部會及地方政府國土規劃相關政策措施、各級國土計畫擬定、國土功能分區圖繪製、國土管理署國土計畫相關委辦案辦理過程，提出得以國土計畫法制、計畫及政策工具，落實處理現行區域計畫制度難以解決之空間規劃及土地使用重點議題。
**13項國土管理署指定重點議題
+其他重要但未納於13項指定議題者
共24項重點議題**

(二)國土空間規劃重點議題研析及撰擬策略

- 24項重點議題**：各項議題應至少邀請1位專家學者負責研析及撰擬策略。

(三)國土空間規劃重點議題研提實質解決對策及具體精進措施

- 如提出法令新訂或修正建議條文、區域計畫或國土計畫之計畫修正內容、建立土地開發規劃及審議相關制度之操作方式、與外界溝通之文件及加強宣導之方法等。

(四)提出全國國土計畫章節架構及內容調整方向，直轄市、縣（市）國土計畫優先處理議題及辦理方向之建議

二、研訂重要議題因應策略相關對外說明文件

- 彙整「一、國土空間規劃重要議題之精進機制」之成果，製作相關對外說明文件(如說帖、QA等，並適時輔以圖片及表格說明)。

各期報告、歷次工作會議、專家學者座談會及機關研商會議等會議議程、紀錄、簡報及影音紀錄檔案、對外說明文件等成果彙整

計畫總結

三、辦理專家學者座談會及機關研商會議

- 專家學者座談會（至少5場）**：每場會議至少邀請5位相關領域專家學者參加，且參與對象除專家學者外，並包含相關部會、直轄市、縣（市）政府及公民團體等，預計約50人次參與。
- 機關研商會議（至少3場）**：協助國土管理署召開全國國土計畫及直轄市、縣（市）國土計畫相關機關研商會議，必要時辦理提內政部國審會報告事宜。

辦理多次會議、滾動調整、持續研討、滾動調整、歸納意見、

1. 計畫概述

- 計畫緣起及目的
- 計畫工作項目
- 計畫歷程

2. 本案辦理情形

- 本案之國土議題範疇
- 議題研析方式及操作設計
- 議題分類及研議成果後續應用情形

3. 本案階段性研議成果

- (一) 國土永續發展目標
- (二) 成長管理策略
- (三) 氣候變遷調適及國土風險治理策略
- (四) 國土功能分區劃設及管理方式
- (五) 全國國土計畫對於鄉村地區計畫之銜接及指導性

本案之國土議題範疇

1. 各界關切議題

社會溝通



彙整國土署歷程資料，研擬為對外溝通說明文件，作為宣導協助以釐清大眾疑義。

- 1.國土計畫制度下之使用地類別編定用途
- 2.農業發展地區之土地使用及變更影響。
- 3.原住民族土地使用及居住問題。
- 4.既有合法土地使用權益保障情形。
- 5.土地使用違規查處及檢舉獎勵制度。
- 6.國土計畫法罰則執行原則
- 7.國土計畫法申請土地使用方式及與區域計畫法制度之銜接。
- 8.海洋資源地區土地使用制度。

2.各級國土計畫及國土功能分區圖審議過程衍生相關規劃議題



國土計畫制度



透過合作式規劃程序，形成國土規劃重點政策方向，確認重要議題實質解決對策。

■ 2-1：下一版國土永續發展目標。

9.確認後續全國國土計畫之國土永續發展目標。

■ 2-2：本案重點處理議題。

成長管理策略

- 11.城鄉發展及成長管理計畫之調整方式。
- 12.宜維護農地管理策略。
- 13.未來發展地區指認原則調整方式。

計畫體系及引導管制

- 10.強化全國國土計畫對於直轄市、縣（市）國土計畫之銜接及指導性。【計畫書寫法】
- 14.強化國土功能分區劃設條件、土地使用指導事項與計畫引導間之關聯性及操作方式（含離島地區）。
- 21.強化全國國土計畫對於鄉村地區計畫之銜接及指導性。

國土功能分區劃定

- 15.國土保育地區及其分類之檢討調整條件。
- 16.農業發展地區及其分類之檢討調整條件。
- 17.城鄉發展地區及其分類之檢討調整條件（含依原獎勵投資條例或原山坡地開發建築管理辦法同意（或許可）案件回歸按目的事業法令管制及其國土功能分區分類檢討調整）。

其餘個別性議題

- 18.補充漲價歸公之土地開發衡平機制。
- 19.強化目的事業主管機關推動國土復育促進地區策略。
- 20.強化各級國土計畫對外溝通及共識形成之機制。

■ 2-3：承接其他委辦案，檢視確認符合通檢重點及前開議題策略方向後納入。

- 22.強化部門空間發展策略對土地使用之指導方式。
- 23.配合專法調整氣候變遷減緩及調適策略。
- 24.處理跨域議題（含都會地區與特定地區）。

議題研析方式及操作設計

1. 各界關切議題

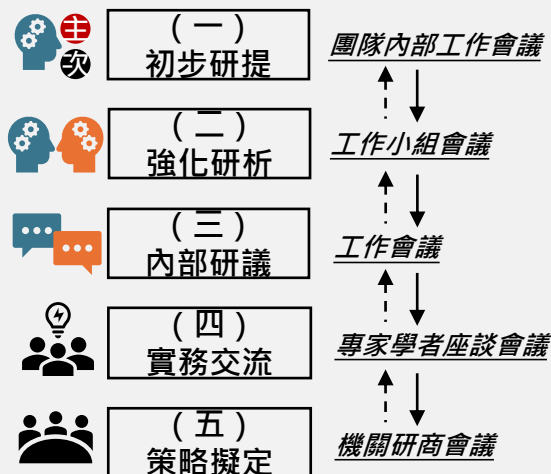
社會溝通

彙整國土署歷程資料，研擬為對外溝通說明文件，作為宣導協助以釐清大眾疑義。

2. 各級國土計畫及國土功能分區圖審議過程衍生相關規劃議題 2-1 2-2 2-3

國土計畫制度

透過合作式規劃程序，形成國土規劃重點政策方向，確認重要議題實質解決對策。



共同設計(co-design)
↓
共同產出(co-production)

團隊老師

理論、學理
國際案例

國土署

法規、第一線
實務

議題	分類	團隊負責成員		國土署窗口/分工	
		主要	次要	主辦	協辦
1	1	何彥陞	張學聖	4科 (偉慈)	1科 (周芸)
2	1	葉佳宗	張學聖	1科 (鴻文)	-
3	1	陳秉立	鄭皓騰	3科 (景青)	1科 (亞丞)
4	1	何彥陞	鄭皓騰	4科 (偉慈)	1科 (博儒)
5	1	何彥陞	鄭皓騰	4科 (欣怡)	1科 (鴻文)
6	1	何彥陞	鄭皓騰	2科 (勇霆)	1科 (周芸)
7	1	趙子元	張學聖	2科 (家齊)	1科 (周芸)
8	1	葉如萍	張學聖	3科 (子綺)	1科 (周芸)
9	2-1	張學聖	張容瑛	1科 (周芸)	-
10	2-2	何彥陞	陳秉立	1科 (禹廷)	-
11	2-2	張容瑛	鄭安廷	1科 (周芸)	-
12	2-2	葉佳宗	張學聖	1科 (周芸)	-
13	2-2	鄭安廷	張學聖	1科 (周芸)	-
14	2-2	趙子元	何彥陞	1科 (鴻文) 分署 (宛儒)	2科 (廷琳/妍均) 4科 (偉慈)
15	2-2	陳玉雯	鄭皓騰	1科 (鴻文)	-
16	2-2	葉佳宗	陳玉雯、 孫延淵	1科 (禹廷)	-
17	2-2	鄭安廷	陳玉雯、 孫延淵	1科 (鴻文) 2科 (廷琳/妍均)	-
18	2-2	何彥陞	張學聖	1科 (周芸)	2科 (芸宣) 3科 (逸璇) 4科 (偉慈)
19	2-2	趙子元	鄭皓騰	3科 (俊庭)	1科 (禹廷)
20	2-2	鄭皓騰	趙子元	1科 (亞丞) 分署 (張正)	-
21	2-2	張容瑛	孫延淵	3科 (華奕) 分署 (為郡)	1科 (亞丞)
22	2-3	黃偉茹	張學聖	1科 (博儒)	-
23	2-3	鄭皓騰	張學聖	1科 (博儒) 分署 (亭瑄)	-
24	2-3	張學聖	鄭皓騰	分署 (育萱、啟翔)	1科 (周芸) 3科 (俊庭)

合作式規劃各類會議實際辦理情形

團隊內部工作會議：

- ✓ 114.06.25 啟動會議、議題操作執行方式
- ✓ 114.10.01 討論議題10.18
- ✓ 114.10.13 第一類議題對外說明手冊檢視會議
- ✓ 114.10.17 討論議題14.19.20
- ✓ 114.10.27 討論議題11.21
- ✓ 114.10.29 討論議題12.15.16
- ✓ 114.10.31 討論議題13.17
- ✓ 115.02.04 討論議題10.18

工作小組會議：

- ✓ 114.08.11 議題2.3.7.8
- ✓ 114.08.13 議題1.4.5.6.9
- ✓ 114.09.08 議題12.15.16
- ✓ 114.09.16 議題10.18
- ✓ 114.09.18 議題14.19.20
- ✓ 114.09.25 議題13.17
- ✓ 114.10.02 議題11.21
- 第2輪工作小組會議：
 - ✓ 115.04.20 第四章
 - ✓ 115.04.22 上午 第五章
 - ✓ 115.04.22 下午 第八章
 - ✓ 115.04.24 第五章
 - ✓ 115.04.28 第八章
 - ✓ 115.04.30 第九章
 - ✓ 115.05.05 第十、十一章

工作會議：

- ✓ 114.06.17 第1次
- ✓ 114.09.16 第2次
- ✓ 114.11.25 第3次
- ✓ 115.01.12 第4次
- ✓ 115.03.19 第5次

專家學者座談會議：

- ✓ 115.01.13 第1場
- ✓ 115.01.29 第2場
- ✓ 115.03.17 第3場
- ✓ 115.04.29 第4場
- ✓ 115.05.12 第5場

機關研商會議：

- ✓ 115.01.28 農業部研商會議
- ✓ 115.05.05 提國審會報告
- ✓ 115.05.21 國土功能分區研商會議

議題分類及研議成果後續應用情形

議題	分類	研議成果後續應用情形
1.國土計畫制度下之使用地類別編定用途	1	研訂對外說明文件
2.農業發展地區之土地使用及變更影響	1	研訂對外說明文件
3.原住民族土地使用及居住問題	1	研訂對外說明文件
4.既有合法土地使用權益保障情形	1	研訂對外說明文件
5.土地使用違規查處及檢舉獎勵制度	1	研訂對外說明文件
6.國土計畫法罰則執行原則	1	研訂對外說明文件
7.國土計畫法申請土地使用方式及與區域計畫法制度之銜接	1	研訂對外說明文件
8.海洋資源地區土地使用制度	1	研訂對外說明文件
9.確認後續全國國土計畫之國土永續發展目標	2-1	提出全國國土計畫文字內容調整建議
10.強化全國國土計畫對於直轄市、縣（市）國土計畫之銜接及指導性	2-2	提出全國國土計畫文字內容調整、 後續精進方向 、相關法令及政策改善建議
11.城鄉發展及成長管理計畫之調整方式	2-2	提出全國國土計畫文字內容及章節架構調整、相關法令及政策改善建議
12.宜維護農地管理策略	2-2	提出全國國土計畫文字內容調整建議
13.未來發展地區指認原則調整方式	2-2	提出全國國土計畫文字內容調整、相關法令及政策改善建議
14.強化國土功能分區劃設條件、土地使用指導事項與計畫引導間之關聯性及操作方式（含離島地區）	2-2	提出全國國土計畫 後續精進方向建議
15.補充國土功能分區圖公告後，國土保育地區及其分類之檢討調整條件	2-2	提出全國國土計畫文字內容調整、相關法令及政策改善建議
16.補充國土功能分區圖公告後，農業發展地區及其分類之檢討調整條件	2-2	提出全國國土計畫文字內容調整、相關法令及政策改善建議
17.補充國土功能分區圖公告後，城鄉發展地區及其分類之檢討調整條件	2-2	提出全國國土計畫文字內容調整建議
18.補充漲價歸公之土地開發衡平機制	2-2	提出全國國土計畫文字內容調整、相關法令及政策改善建議
19.強化目的事業主管機關推動國土復育促進地區策略	2-2	提出全國國土計畫 後續精進方向建議
20.強化各級國土計畫對外溝通及共識形成之機制	2-2	提出相關法令及政策改善建議
21.強化全國國土計畫對於鄉村地區計畫之銜接及指導性	2-2	提出全國國土計畫文字內容調整建議
22.強化部門空間發展策略對土地使用之指導方式	2-3	提出全國國土計畫章節架構調整、 後續精進方向 、相關法令及政策改善建議
23.配合專法調整氣候變遷減緩及調適策略	2-3	提出全國國土計畫章節架構調整、 後續精進方向 、相關法令及政策改善建議
24.處理跨域議題（含都會地區與特定地區）	2-3	提出相關法令及政策改善建議

1. 計畫概述

- 計畫緣起及目的
- 計畫工作項目
- 計畫歷程

2. 本案辦理情形

- 本案之國土議題範疇
- 議題研析方式及操作設計
- 議題分類及研議成果後續應用情形

3. 本案階段性研議成果

- (一) 國土永續發展目標
- (二) 成長管理策略
- (三) 氣候變遷調適及國土風險治理策略
- (四) 國土功能分區劃設及管理方式
- (五) 全國國土計畫對於鄉村地區計畫之銜接及指導性

本案階段性研議成果

全國國土計畫第1次通盤檢討3大重點

/本案階段性研議成果納入第1次通檢之重要內容/

因應部門與
地方發展需求

01-因應部門空間發展策略指導



回應部門空間發展需求，強化
土地使用指導，調整國土功能
分區劃設與指導事項

配合114.01.20
《國土計畫法》
修正條文

02-強化鄉村地區計畫銜接



確立鄉規、鄉計法律地位，
強化各級國土計畫與鄉計
之銜接與指導

國家永續發展
趨勢及
重大政策

03-提升氣候變遷風險治理



因應氣候變遷，強化國土
風險治理與環境敏感地區
資訊公開

(一) 國土永續發展目標

(二) 成長管理策略

(三) 氣候變遷調適及國土
風險治理策略

(四) 國土功能分區劃設
及管理方式

(五) 全國國土計畫對於鄉村
地區計畫之銜接及指導性

(一) 國土永續發展目標

2-1.國土永續發展目標(議題9)

議題9.確認後續全國國土計畫之國土永續發展目標



國土永續發展目標調整考量

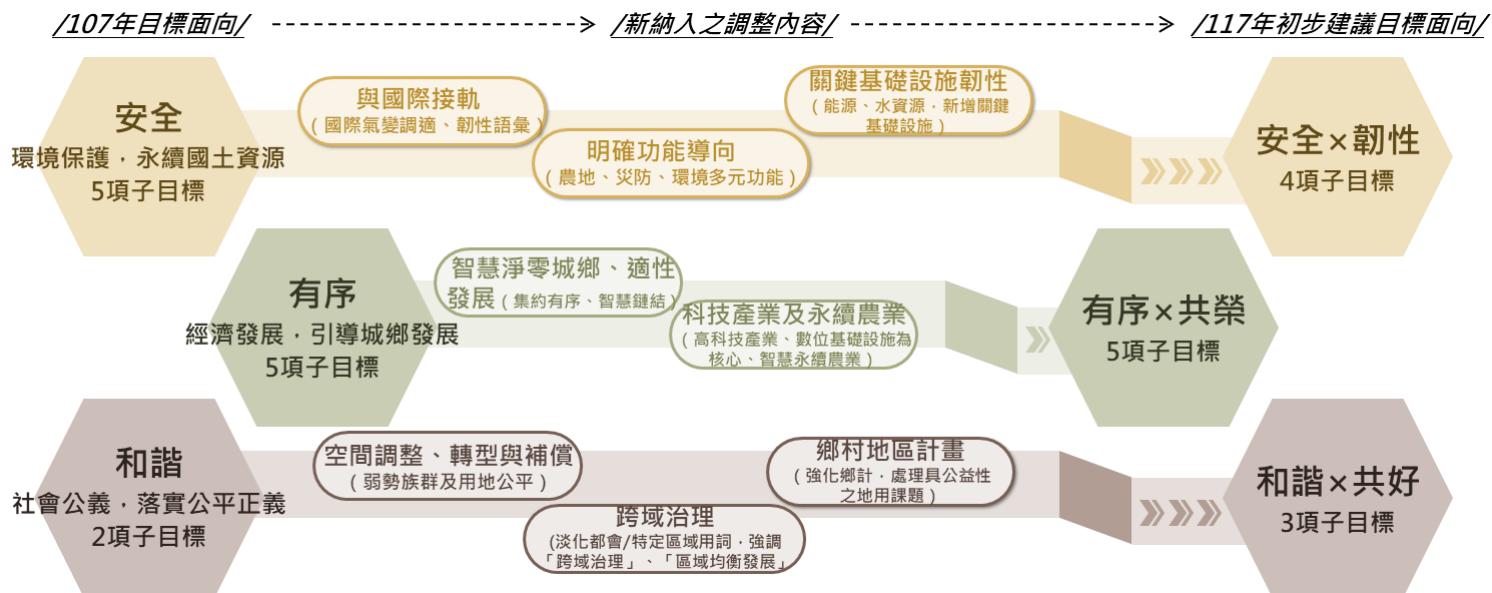
■ 因應國內外新趨勢與挑戰：

- 氣候變遷與極端災害→ 國土空間需落實調適策略，強化韌性與防災能力。
- 糧食安全與生態保育→ 在保育底線下，兼顧經濟發展與社會土地需求。
- 城鄉差距與均衡發展→ 改善鄉村基礎設施與公共服務，促進區域均衡。
- 產業轉型與國際競爭→ 調整空間布局、強化基礎建設，支撐產業動能。

■ 107年4月之國土永續發展目標之基礎上調整精進：

- (1)延續型目標：原有目標具有長期性與必要性，仍需持續推動。
- (2)調整型目標：因應政策方向調整，需調整原有目標內容或執行策略。
- (3)新增型目標：配合新興議題、法制修正與跨部門新需求，補充新增目標項目。

■ 以國家尺度、跨部門之空間性論述為主。



(一) 國土永續發展目標

2-1.國土永續發展目標(議題9)

- ✓ 114.08.13 工作小組會議
- ✓ 114.09.16 第2次署工作會議
- ✓ 114.11.06 期中審查會議
- ✓ 115.01.13 第1場座談會
- ✓ 115.03.19 第5次署工作會議
- ✓ 115.04.20 工作小組會議

議題9.確認後續全國國土計畫之國土永續發展目標

未來國土發展願景訂為「韌性、共榮、共好：建構安全宜居、永續發展之幸福國土」

安全 × 韌性—強化環境調適，永續國土資源

安全×韌性

4項子目標

- 目標一：因應氣候變遷與天然災害，強化國土抗災韌性與流域治理
- 目標二：維護糧食安全，促進農地多功能價值
- 目標三：推動能源及水資源永續利用，加強關鍵基礎設施穩定供給
- 目標四：建構國家生態網絡，加強海陸空間管理與環境維護

有序 × 共榮—經濟多元發展，引導城鄉適性發展

有序×共榮

5項子目標

- 目標一：落實集約發展，促進城鄉適性永續
- 目標二：提升國土機動性、可及性與連結性，建構淨零智慧城鄉
- 目標三：配合全球產業快速變動與科技發展趨勢，整合產業發展空間規劃
- 目標四：整合空間資源結合土地活化，推動文化與觀光永續
- 目標五：營造優質營農環境與整合農產業鏈，推動智慧永續農業發展

和諧 × 共好—落實社會公義，提升整體福祉

和諧×共好

3項子目標

- 目標一：建立公正轉型支援與補償機制，確保土地調整之公平正義
- 目標二：強化跨域整合治理，促進資源共享與區域均衡發展
- 目標三：推動鄉村地區計畫，引導鄉村因地制宜共好發展

(二) 成長管理策略

2-2.本案重點處理議題(議題10~21)

議題11.城鄉發展及成長管理計畫之調整方式



疑義/可精進面向

- 未來發展地區之概念及範疇界定
- 總量範疇分類不易界定
- 總量計算方式難以因應產業變化
- 缺乏區域產業之引導
- 缺乏轉型(衰退)地區之配套研擬
- 空間發展策略難以在跨部門之間有效推進



國土空間發展之成長管理策略有必要重新檢視，並配合產業趨勢、部門政策目標與城鄉空間變化需求，調整相關策略內容。



剛性總量控管與用地動態供需環境之落差

產業升級轉型
與供需彈性



需求難以事先
精準預測



總量難以分配及
反映區域差異



影響土地盤整與
利用效率



全球產業快速轉型 (如AI、高科技)，投資時程縮短、跨區域需求變化快。

→ 剛性總量缺乏彈性，易使用地供給與空間轉型反應落後於需求變化

產業與政策等情勢變化快，用地需求總量難以精準預測。

→ 預估過高恐造成用地過剩與閒置，過低則恐形成供給不足與發展受限

總量分派易受公平與合宜性爭議影響而難落實。

→ 統一數值管理亦難反映各地供需差異，致使規劃與實際需求脫節

剛性總量限制下，地方恐易傾向爭取新增用地。

→ 將降低盤整與活化既有低度利用土地誘因

(二) 成長管理策略

2-2. 本案重點處理議題(議題10~21)

- ✓ 114.10.02 工作小組會議
- ✓ 114.10.27 團隊內部工作會議
- ✓ 114.11.25 第3次署工作會議
- ✓ 115.01.13 第1場座談會
- ✓ 115.01.29 第2場座談會
- ✓ 115.03.19 第5次署工作會議
- ✓ 115.04.22 工作小組會議

議題11. 城鄉發展及成長管理計畫之調整方式

後續具體精進措施建議

重新定位成長管理下各類城鄉發展用地

應依發展時程與功能明確區分用地屬性，以落實「計畫引導使用」之精神

01

既有發展地區

定位：已發展地區

強化檢視其既有開發空間效率與潛力，確認是否符合聰明成長或聰明收縮等理念

02

新增城鄉發展地區

定位：未來5年內發展區

具明確開發計畫、重大建設或具備城鄉發展需求之儲備用地，劃為城2-3

03

未來發展地區

定位：6-20年長期規劃構想

擘劃縣市空間發展願景及區位，非立即開發用地

新增城鄉發展地區 ≠ 未來發展地區

訂定城鄉發展總量檢討原則

不訂定「總量數值」，改採較彈性之「檢討原則」，作為檢核新增城鄉發展地區依據

階段一：6項檢討原則

1. 「既有發展地區」發展檢討與再定位

確認既有發展地區已無調整空間，且確有新增用地需求

2. 部門空間發展策略

符合各部門空間發展策略之指導

3. 城鄉空間發展趨勢

符合空間發展計畫與重大建設，並配合TOD

4. 因應社經變遷之城鄉發展用地供需

分項推估需求，換算為用地需求量

5. 資源供給能力及環境容受力

避開保育、核心農業及環敏地，檢核環境、設施與氣候韌性承載能力

6. 公共設施或公用設備之配合

評估公設供給能力、提出財務與推動期程

階段二：新增城鄉發展地區之規模檢核

蛋白區

- 依核心需求推估衍生之居住與活動人口
- 計算所需之住宅、商業及公設用地面積

蛋黃區

- 依目的事業主管機關指認之實際需求範圍
- 可包含多元機能或分散多處

(二) 成長管理策略

2-2. 本案重點處理議題(議題10~21)

- ✓ 114.10.02 工作小組會議
- ✓ 114.10.27 團隊內部工作會議
- ✓ 114.11.25 第3次署工作會議
- ✓ 115.01.13 第1場座談會
- ✓ 115.01.29 第2場座談會
- ✓ 115.03.19 第5次署工作會議
- ✓ 115.04.22 工作小組會議

議題13. 未來發展地區指認原則調整方式

後續具體精進措施建議

調整未來發展地區定位與指認原則

- 協助地方政府表達中長期空間發展構想。
- 定位為「構想性規劃」，非立即開發之短期儲備用地。
- 屬獨立於功能分區外之「重疊分區」。

107年公告劃設未來發展地區條件：

- 位於高鐵、臺鐵、捷運、客運轉運站等場站周邊一定距離範圍內
- 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
- 相鄰2公里內都計區間之非都土地，用於擴大或整合都市計畫者
- 原區計之鄉村區/開發許可地區周邊，或位於既有都計區周邊一定距離範圍內，為整合發展者
- 增加住商用地，既有都計住宅區/商業區發展率達80%，且無可釋出農業區(非農5)；或因應人口趨勢/結構變遷，提供或改善必要公設服務水準者
- 增加產業用地，既有都計工業區/產業相關分區發展率達80%，且無可釋出農業區(非農5)；或位於交流道、高鐵/臺鐵5公里內，或國際機場/港口10公里內，可供旅運服務或運用運輸系統滿足需求者
- 原區計鄉村區、工業區、開發許可區之擴大，或重大建設計畫及其必要範圍



既有劃設條件較嚴苛，重新定位各類城鄉發展用地後，應調整其指認原則。

未來發展地區之指認原則建議調整如下：



— 潛力面 —

- ◆ 需符合既有空間發展計畫
- ◆ 或經行政院核定之國家重大建設（如國家重大能源、交通、國防）計畫及其必要範圍
- ◆ 經內政部國土計畫審議會邀集相關目的事業主管機關審查確認



— 限制面 —

- ◆ 原則不位於國土保育地區第1類
- ◆ 原則不位於農業發展地區第1類
- ◆ 原則不位於環境敏感地區

➡ 未來新增之城鄉發展地區第2類之3範圍，原則應位屬未來發展地區。

(二) 成長管理策略

2-2.本案重點處理議題(議題10~21)

議題12.宜維護農地管理策略



疑義/可精進面向

- 農地總量之計算範疇：各類農地使用樣態與使用需求，如何界定計算範疇？
- 農地總量之合理性：原有推估方式是否合理？因應農業生產技術精進，是否仍維持剛性總量？
- 各直轄市、縣（市）農地分派：裁量權下放地方，如何確保地方農地規劃結果呼應全國目標？



農地總量需求有必要重新思考定位，於合理回應開發需求與維護優良農業環境間，建構具彈性且兼顧多元目標之平衡。



剛性農地總量控制與國土治理制度轉型之落差

農地多元價值之衡量



農地兼具糧食安全、減緩氣變、生物多樣性與防減災等多重功能，僅以面積為指標，難完整反映其價值。

→數量導向管理可能忽略農地多元功能之實質維護需求

農地總量估算難達共識



農地需求總量受多種計算假設影響，任一條件變動均可能改變估計結果。

→剛性總量難兼備完全客觀與各界共識，預估過高恐難達成並限制發展，過低則恐犧牲農地資源

新舊制度轉軌銜接之課題



區域計畫採個案變更，需以總量控管作為開發准駁依據；國土計畫則改採功能分區與土地使用指導進行管理。

→國土計畫管制邏輯已轉型，剛性總量缺乏彈性因應地方發展實際需求

(二) 成長管理策略

2-2. 本案重點處理議題(議題10~21)

- ✓ 114.09.08 工作小組會議
- ✓ 114.10.29 團隊內部工作會議
- ✓ 114.11.25 第3次署工作會議
- ✓ 115.01.28 第1場機關研商會
- ✓ 115.03.17 第3場座談會
- ✓ 115.04.22 工作小組會議

議題12. 宜維護農地管理策略

後續具體精進措施建議

■ 國外案例參考-荷蘭農地管理政策

- 中央：農地保護基金，提供誘因、補助。設定「農地保護總量目標」，地方若未達標，可能被扣減補助項目。
- 鼓勵民眾不轉用農地，試辦「自願農業區」提供農民自由加入，政府提供稅收優惠、農業補助。

過去計畫思維 | 剛性總量管制

策略轉向

本次通檢建議 | 作為政策宣示量

將總量數值直接作為控管農地存量及土地開發之標準。

農業部說明「宜維護農地」定義及總量管理效果，以評估是否繼續將「宜維護農地總量」納入全國國土計畫。

01

農地核心資源盤點

➤ 確認優先應長期保障之農地資源

農業部盤點「既有已投入農政資源、明確需要長期維護之農地」，作為指認宜維護農地範圍、條件及總量依據



02

農地總量管理角色再定位

➤ 重新檢視農地總量管理角色

評估是否持續採剛性總量管制；對核心農地建立明確管理基礎，其餘潛在供農業使用之土地，無須提出精確數量，改以政策宣示量呈現農地維護方向

(二) 成長管理策略

2-2. 本案重點處理議題(議題10~21)

- ✓ 114.09.08 工作小組會議
- ✓ 114.10.29 團隊內部工作會議
- ✓ 114.11.25 第3次署工作會議
- ✓ 115.01.28 第1場機關研商會
- ✓ 115.03.17 第3場座談會
- ✓ 115.04.22 工作小組會議

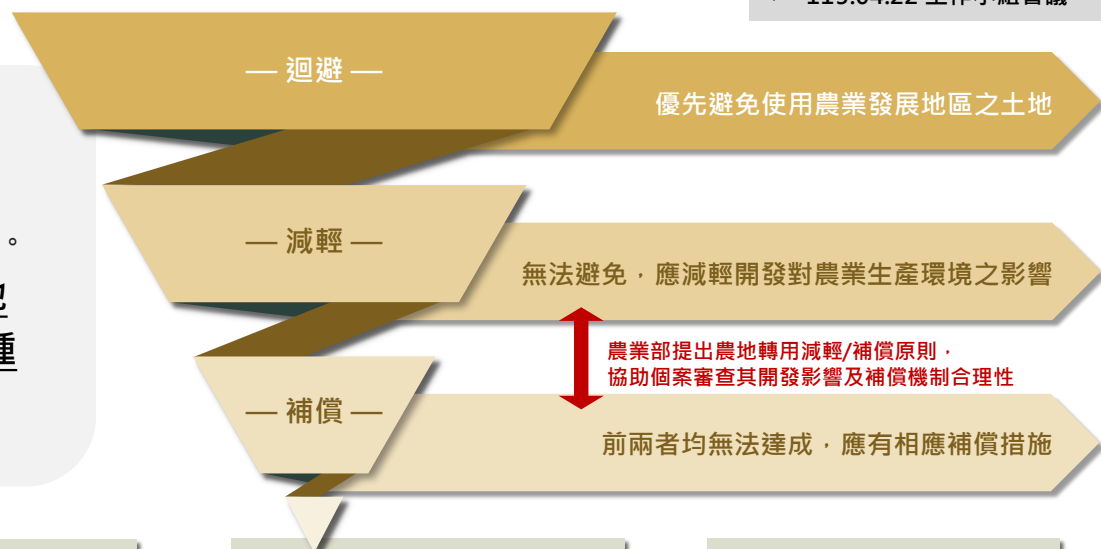
議題12. 宜維護農地管理策略

後續具體精進措施建議

■ 國外案例參考-日本農地法

- 農業以外用途原則上從嚴處理。
- 農地轉用須經嚴格審查與分級管理。

轉用嚴格程度：農業振興地區與農用地區域>第一種農地>第二種農地>第三種農地



核心資源盤點與定位

01

農業主管機關協助定位
國家農業資源維護目標



- 定義「宜維護農地」
- 說明總量管理必要性
- 盤點農地核心資源

/作為劃設與總量依據/

指認農業發展地區

02

農業主管機關引導農業
發展地區劃設優先順序



- 評估分區劃設調整必要性
- 主動指認應持續維持範圍

/確保核心資源劃設之優先性/

訂定農地轉用原則

03

農業主管機關共同監督
與把關農地轉用需求



- 依循「迴避、減輕、補償」原則
- 訂定減輕、補償範疇

/制度化轉用原則/

開發個案之審查

04

農業主管機關於審議過
程協助提供專業評估



- 協助個案影響評估
- 審查補償合理性

/提供專業技術判斷/

(三) 氣候變遷調適及國土風險治理策略

2-3.承接其他委辦案議題(議題22~24)

議題23.配合專法調整氣候變遷減緩及調適策略

* 國土計畫因應氣候變遷之風險評估及策略建議委託專業服務案

！ 國土計畫因應國家氣候變遷政策之方式：

法制主軸轉變

112 年修正《溫室氣體減量及管理法》為《氣候變遷因應法》，由原溫室氣體減量主軸，轉為「**減緩、調適並重**」。

國家因應氣候變遷行動綱領

環境部依氣候法 §9 擬定「國家因應氣候變遷行動綱領」，將「**土地利用**」列為**7大易受氣候變遷衝擊領域之一**；§19各主管機關應就「各易受氣候變遷衝擊領域訂定調適行動方案」，並由環境部整合擬訂「國家氣候變遷調適行動計畫」。

《國土計畫法》兩大因應策略

- 「調適」策略：國土法 §9、10 規定，**各級國土計畫應載明「國土防災策略及氣候變遷調適策略(計畫)」**。
- 「減緩」策略：配合 2050 淨零排放目標，後續透過其他委辦案研議減緩納入全國國土計畫各章節之方式。

為銜接國家氣候變遷政策，國土計畫有必要自上位計畫指導，強化土地利用及空間規劃，以提升國土風險治理能力。

(三) 氣候變遷調適及國土風險治理策略

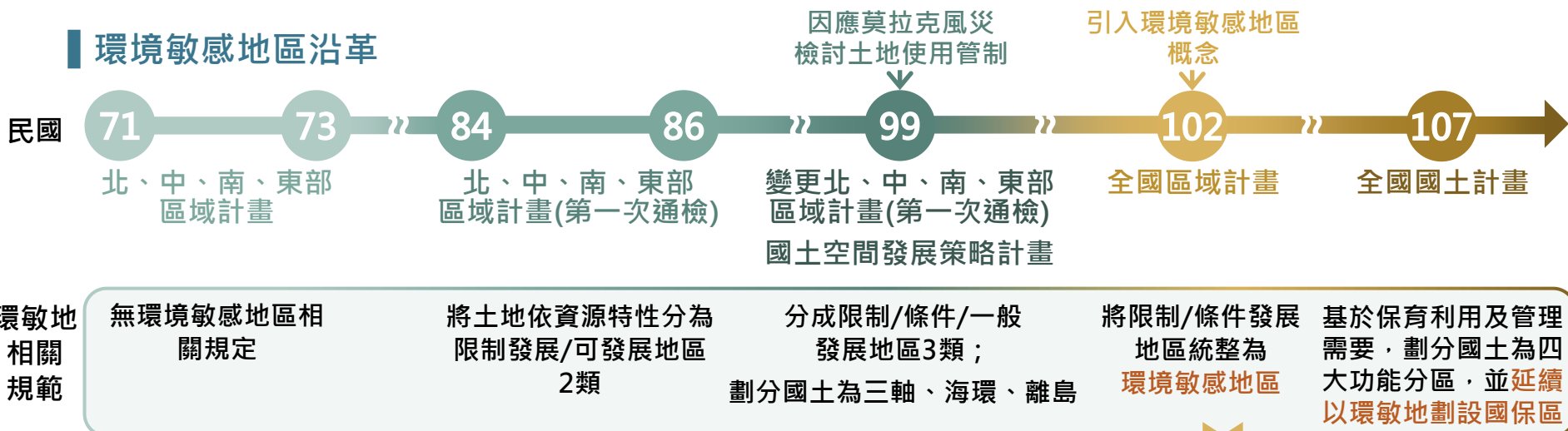
2-3.承接其他委辦案議題(議題22~24)

議題23.配合專法調整氣候變遷減緩及調適策略

* 國土計畫因應氣候變遷之風險評估及策略建議委託專業服務案

後續具體精進措施建議

環境敏感地區沿革



土地利用領域調適行動方案 目標之一：提升國土系統韌性與氣候調適能力

透過空間規劃引導、環敏地保全、流域治理與自然調節功能強化，提升國土承受衝擊與減災能力。其中，環境敏感地區具以下兩種角色：

- 相對脆弱區域：易受不當人為開發影響而產生環境負面效應
- 自然調節價值：具水源涵養、生態調節、海岸防護等重要功能

透過區計、非都土管、非都土開審議作業規範等
→ 禁/限環敏地開發利用

- 為強化國土韌性與風險治理，環境敏感地區亟需透過科學監測與管理制度，以守護並強化其氣候調節功能。
- 國土署持續辦理相關委辦案，整合環敏地圖資界線，作為後續國土功能分區劃設之參考，並研議環敏地因應氣變之土地使用規劃策略，納入全國國土計畫之「國土防災策略及氣候變遷調適策略」章節。

(四) 國土功能分區劃設及管理方式

2-2.本案重點處理議題(議題10~21)

議題15.補充國土功能分區圖公告後，國土保育地區及其分類之檢討調整條件



疑義/可精進面向

- 環境敏感地區屬於動態性質，而功能分區應屬於剛性性質，以其為劃設條件是否合適？
- 目的事業法令部分有禁止建築利用規定、部分無，難以一體適用。
- 圖資精度及更新頻率與地籍精度有所差異，以致分區界線劃設方式仍有爭議。



目的事業主管機關的圖資，多是基於其部門管理或資源保護需求而繪製。國土劃設應以整體國土空間治理的原則與策略為前提，不能僅是直接套用部門圖資，應由國土署整合應用並提出主張。

國土保育地區劃設條件之調整原則

- 原則仍以環敏地範圍為劃設參考指標，惟劃設條件調整為「**功能性導向**」之描述，而非直接沿用既有**主管機關公告範圍**之對應，改善過去因不同圖資精度或更新頻率不一，而產生劃設疑慮或法源衝突。
- 分區界線應給予縣市自行調整之彈性空間。

國土保育地區第一類、第二類：

現行劃設指標以「環境敏感地區公告範圍」為主。
為因應氣候變遷之精準治理，建議由「描述範圍」調整為「描述功能」，以提升實際劃設之合宜性。

國土保育地區第四類：

為利於後續都計區管理：

- (1)都計區因應**特殊生態價值**或**特定環境保育**目的之**特定區計畫**：國保4
- (2)一般都計區內之保護區：城發1

(四) 國土功能分區劃設及管理方式

2-2. 本案重點處理議題(議題10~21)

- ✓ 114.09.08 工作小組會議
- ✓ 114.10.29 團隊內部工作會議
- ✓ 114.11.25 第3次署工作會議
- ✓ 115.01.13 第1場座談會
- ✓ 115.04.22 工作小組會議
- ✓ 115.04.29 第4場座談會

議題15. 國土保育地區及其分類之檢討調整條件

後續具體精進措施建議

原則仍以環敏地範圍為劃設參考指標

都計區內保護或保育相

關分區或用地已有嚴謹

管制措施

分區分類

國保1

國保2

國保3

國保4

107年公告
劃設條件

1. 山脈保育軸、河川廊道、重要海岸及河口濕地等具以下條件之陸域地區：

- 自然保育價值
- 重要物種棲地
- 國有林、公有林地；保安林地
- 水庫蓄水範圍
- 飲用水水源保護區
- 水源開發/流域治理水系/水道
- 沿海稀有物種棲地及生態廊道
- 海岸河口具生態多樣、重要物種及水源涵養功能之濕地

2. 前1.範圍內零星土地

1. 近山脈保育軸、河川廊道、重要海岸及河口濕地等周邊地區內，具以下條件之陸域地區：

- 國公有林發展經濟營林/試驗/遊樂等地
- 高山丘陵易產生坡度災害地區
- 河川野溪周邊易造成水土流失災害地區
- 自來水水質水量保護區

2. 現況未劃定使用分區/編定之離島

3. 前1.範圍內零星土地

國家公園計畫地區

1. 屬都計區內保護或保育相關分區/用地：

- 水源(水庫)/風景特定區都計保護區內符合國保1劃設條件
- 其他都計區內符合國保性質，屬水源開發、流域治理水系或公告水道範圍

本次建議
調整方向

原則仍以環敏地範圍為劃設參考，惟由「描述環敏地範圍」調整為「描述環敏地功能」。



國土署已持續以環敏地單一窗口機制更新圖資，並推動環敏地圖資精進整合作業，期協助各主管機關檢討環敏地劃設範圍，提升跨機關圖資整合與精度

無調整

由「指認都計區內保護/保育相關分區/用地」調整為「指認具特殊生態價值或特定環境保育目的之特定區計畫」。

(四) 國土功能分區劃設及管理方式

2-2.本案重點處理議題(議題10~21)

議題16.補充國土功能分區圖公告後，農業發展地區及其分類之檢討調整條件



疑義/可精進面向

- 農發地區劃設條件過往參考農業部農地資源分級成果，調整為列舉農地資源判斷條件，然而農地資源判斷條件與實際農地狀況常有不一致之情形？
- 是否區分農1、農2，如何與各縣市農綜成果銜接，或是否應搭配農業施政資源投入作為劃設原則或要件？
- 農3中林業用地之管理？

國外案例參考

- 日本
 - 日本國土利用計畫法第9條，將土地劃分五大地域(都市地域、農業地域、森林地域、自然公園地域、自然保全地域)，**各地域有其對應法令落實管制**(分別對應都市計畫法、農業振興地域整備法、森林法、自然公園法、自然環境保全法)。
 - 五大地域的劃分直接對應各目的事業法令之定義，無另訂地域劃設準則。

政策可行性及學理邏輯研析

- 考量農1、農2兩類土地之定位仍具差異，且依循不大幅調整劃設條件之原則，建議仍維持**區分農1、農2**。
- 參考日本「**功能分區直接對應部門法令**」的精神，強化農業發展地區劃設條件與農業部門計畫、政策之整合，並提升農業部在農地規劃上的主導角色。
- 建議農業發展地區劃設條件應反映農業部農地經營管理政策，也可結合農地利用綜合規劃，農業部門計畫也應對提出農地整備、未來使用發展方向等指導。
- 討論農業發展地區劃設條件時，不再聚焦於農1、農2的差異，而是建議**農業部先行提出農業政策與相關計畫，並盤點施政資源**，優先指認農業生產重點專區與高產值產區。後續若能依據政策方向與資源盤點成果，推動**具差異化的資源補助與投資**，則農1與農2的分類自然水到渠成。

(四) 國土功能分區劃設及管理方式

2-2.本案重點處理議題(議題10~21)

- ✓ 114.09.08 工作小組會議
- ✓ 114.10.29 團隊內部工作會議
- ✓ 115.01.13 第1場座談會
- ✓ 115.01.28 第1場機關研商會
- ✓ 115.03.17 第3場座談會
- ✓ 115.04.22 工作小組會議

議題16.農業發展地區及其分類之檢討調整條件

後續具體精進措施建議

分區分類

農發1

農發2

農發3

農發4

農發5

107年公告 劃設條件

具優良農業生產環境，或曾投資建設重大農業改良設施，符合下列條件之一，且滿足面積>25公頃以上與農業生產使用面積比例80%以上；依修正全國區計辦理分區檢討變更後之特定農業區：

- 投資重大農業改良設施之地區。
- 原依區域計畫法劃定之特定專用區仍須供農業使用之土地。
- 農業經營專區、農業專業區、集團產區。
- 養殖漁業生產區。
- 直轄市、縣(市)政府依據地方農業發展需要劃設者。

具良好農業生產環境與糧食生產功能，為促進農業發展多元化之地區，不符合農業發展地區第一類條件，或符合條件但面積規模未達25公頃或農業生產使用面積比例未達80%之地區。

具有糧食生產功能且位於山坡地之農業生產土地，以及可供經濟營林，生產森林主、副產物及其設施之林產業用地，條件如下：

- 供農業使用，且無國土保育地區第一類或無第二類(國土保安、水源保護必要)之山坡地宜農、牧地。。
- 可供經濟營林之林產業土地，且無國土保育地區劃設條件之山坡地宜林地。

- 1.原依區域計畫法劃定之鄉村區，屬主要人口集居地區，與農業生產、生活、生態之關係密不可分之農村聚落。
- 2.原住民族土地內之鄉村區或核定部落範圍內聚落，得予劃設。
- 3.位於已核定農再計畫範圍內之鄉村區，優先劃入。
- 4.符合縣市國土計畫及鄉規、農再情形下，取得使用許可後得適度擴大範圍。

具優良農業生產環境，能維持糧食安全且未有都市發展需求者，符合農業發展地區第一類劃設條件、或土地面積完整達10公頃且農業使用面積達80%之都市計畫農業區。

本次建議 調整方向

劃設條件由「硬性數值認定」轉為「政策性指認」，不再以面積或比例為條件，改強調與農業部門政策、計畫之整合，以利與農政資源投入對接。調整區域計畫法相關分區文字。

為利農3內各樣態土地差異化管理，提出3種方案：

1. 新增次分類：農3-1(位於山坡地之農業生產土地)、農3-2(林產業用地)。
2. 維持現行分類並於管制規則細緻區分。
3. 調整部分範圍改劃設為國保地區。

原則無調整，僅刪除區域計畫法相關分區文字。

都市計畫區內具農業生產事實之地區，且持續投入農政資源維持農業使用者，得予劃設。(若已無農業生產事實，或屬未來都市發展預留空間，則劃城1)

(四) 國土功能分區劃設及管理方式

2-2.本案重點處理議題(議題10~21)

議題17.補充國土功能分區圖公告後，城鄉發展地區及其分類之檢討調整條件

！ 疑義/可精進面向

- 非都市土地之群聚建築用地(包含原依區域計畫法編定之甲、丙種建築用地)？
- 各類型之城鄉發展地區第2類之2案件，後續調整建議？
- 已取得開發許可之城鄉發展地區第2類之3案件，後續調整建議？
- 部分縣市針對都市計畫區農業區、保護區及保育相關用地被劃設為國保4或農5，希望都市計畫土地整併皆劃為城1？

分區分類

城發1

非屬國保4及農5之都市計畫土地

城發2-1

- 1.區計工業區
- 2.區計鄉村區
 - 都計區周邊一定距離
 - 非農人口/人口密度高
 - 擬定鄉街計畫
- 3.區計特定專用區
- 4.前述範圍內零星土地

城發2-2

- 1.核發開發許可地區
- 2.獎投條例同意案件
- 3.行政院專案核定案件
- 4.前述範圍內零星土地

城發2-3

- 1.核定重大建設及必要範圍
- 2.因應居住、產業、公設、環境品質等，適度擴大區計鄉村區或工業區範圍
- 3.開發/使用許可之毗鄰擴大範圍
- 4.前述範圍內零星土地

城發3

原民土地範圍內之區計鄉村區

107年公告劃設條件

調整需求

？

未來如何認定聚落、具備城鄉發展性質與否？

甲種、丙種建築用地明顯聚集，形成完整或連續村落之地區？

是否具備規劃構想、公共服務基礎設施？

？

未經區委會審議，另依目的事業主管機關計畫專案管理之地區如何辨識、管理？

取得開發許可地區是否已確實開發？

獎投工業區是否仍有需求？(具體開發計畫or廢編)

？

本次「新增城鄉發展地區」已取消總量並大幅調整，是否應配合檢討城2-3之劃設條件？

已完成新訂或擴大都市計畫法定程序或使用許可程序者？

開發計畫已廢止、逾期未實施或經目的事業主管機關確認無持續推動必要者？

⋮

(四) 國土功能分區劃設及管理方式

2-2. 本案重點處理議題(議題10~21)

- ✓ 114.09.25 工作小組會議
- ✓ 114.10.31 團隊內部工作會議
- ✓ 114.11.25 第3次署工作會議
- ✓ 115.01.13 第1場座談會
- ✓ 115.01.29 第2場座談會
- ✓ 115.04.22 工作小組會議

議題17. 城鄉發展地區及其分類之檢討調整條件

後續具體精進措施建議

分區分類

城發1

城發2-1

城發2-2

城發2-3

城發3

107年公告
劃設條件

非屬國保
4及農5之
都市計畫
土地

- 1.區計工業區
- 2.區計鄉村區
 - 都計區周邊一定距離
 - 非農人口/人口密度高
 - 擬定鄉街計畫
- 3.區計特定專用區
- 4.前述範圍內零星土地

- 1.核發開發許可地區
- 2.獎投條例同意案件
- 3.行政院專案核定案件
- 4.前述範圍內零星土地

- 1.核定重大建設及必要範圍
- 2.因應居住、產業、公設、環境品質等，適度擴大區計鄉村區或工業區範圍
- 3.開發/使用許可之毗鄰擴大範圍
- 4.前述範圍內零星土地

原民土地範圍內之區計鄉村區

本次建議
調整方向

- 1.非屬國保4及農5之都市計畫土地
- 2.劃入條件：**無調整**

- 1.屬非都內現況具城鄉發展性質地區
- 2.劃入條件：屬區計甲/丙建，具明顯聚集形成完整或連續村落，且經地方國土計畫或鄉計提出構想

- 1.屬非都內具過渡性城鄉發展性質地區
- 2.劃入條件：維持目前條件，原則不再新增此分區分類

- 1.屬非都5年內有具體開發計畫之城鄉發展性質地區
- 2.劃入條件：需經審議符合6項「新增城鄉發展地區檢討原則」

- 1.原民土地範圍內屬城鄉性質之鄉村聚落
- 2.劃入條件：原則無調整，僅調整區計相關文字

(五) 全國國土計畫對於鄉村地區計畫之銜接及指導性

2-2.本案重點處理議題(議題10~21)

議題21.強化全國國土計畫對於鄉村地區計畫之銜接及指導性



疑義/可精進面向

- **制度位階與法律定位待釐清**：鄉村地區整體規劃與鄉村地區計畫之權責分工、程序銜接及法定依據仍有不確定性。
- **與全國國土計畫之垂直銜接不明**：未明確說明縣市國土計畫與鄉村地區計畫間之分工，致使不同層級應處理之議題界線模糊。
- **品質與數量控管機制不足**：若缺乏品質與數量控管，恐導致地方爭相申請、案件蔓延，影響國土計畫整體體系之秩序與資源配置。

表 現行全國國土計畫提及鄉村地區整體規劃相關內容之處

章節	內容概述	頁碼
第五章 國土空間發展與成長管理策略 第一節 國土空間發展策略	推動鄉村地區整體規劃之目標	25
	農業發展型之農村聚落及工商發展型之社區聚落發展原則	26
第五章 國土空間發展與成長管理策略 第二節 成長管理策略	鄉村地區之環境品質提升及公共設施提供策略	31
第六章 部門空間發展策略 第一節 產業部門空間發展策略	農林漁牧業發展對策應整合鄉村地區整體規劃	35
第七章 氣候變遷調適策略及國土防災策略 第一節 氣候變遷調適策略	農業及生物多樣性領域之氣候變遷調適策略	57
第九章 土地使用指導事項 第二節 國土功能分區土地使用指導事項	農業發展地區基本原則	79
	農業發展地區第四類土地使用指導事項	81
第十一章 應辦事項 附錄三 直轄市、縣（市）政府應辦事項	研訂鄉村地區整體規劃之具體執行步驟及事項	112

政策可行性及學理邏輯研析

- **問題背景**：過去非都市土地以現況編定管理，缺乏整體規劃與引導，致鄉村地區於生活、生產及生態面向出現功能失衡；且現行全國國土計畫中，鄉村地區相關內容分散、缺乏系統性彙整，並未明確界定與地方國土計畫之分工。
- **政策方向**：以鄉（鎮、市、區）或聚落為單元，推動鄉村地區整體規劃與鄉村地區計畫，整合部門資源與政策工具（如農村再生、土地重劃），強化公共設施配置，改善生活環境與生產、生態條件，促進永續發展。
- **全國國土計畫涉及鄉村地區計畫相關內容之章節架構調整建議**：建議於第5章第1節另設專門段落，系統性整合鄉村地區整體規劃與鄉村地區計畫內容，並明確其定位與指導原則。

(五) 全國國土計畫對於鄉村地區計畫之銜接及指導性

2-2.本案重點處理議題(議題10~21)

- ✓ 114.10.02 工作小組會議
- ✓ 114.10.27 團隊內部工作會議
- ✓ 114.11.06 期中審查會議
- ✓ 115.01.12 第4次工作會議
- ✓ 115.01.13 第1場座談會
- ✓ 115.01.29 第2場座談會
- ✓ 115.04.24 工作小組會議

議題21.強化全國國土計畫對於鄉村地區計畫之銜接及指導性

後續具體精進措施建議

1.調整鄉村地區計畫之目標

為回應鄉村地區長期累積之課題，並突破鄉村地區整體規劃難以落實之困境，透過制度設計強化「鄉村地區整體規劃」與「鄉村地區計畫」之銜接，進而納入以下三項調整，以提升執行力並促進實質改善。

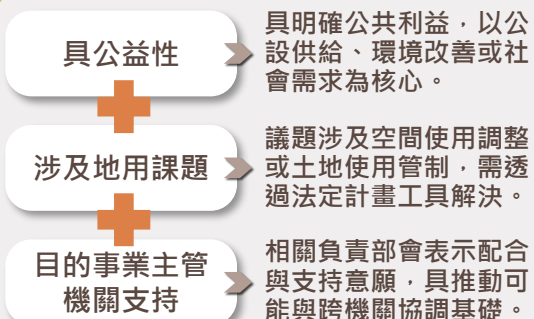
確立鄉村地區整體共好目標

由政府主動辦理鄉村地區計畫，以公共角度並改善社會福祉為目的，藉此協助處理實際居住於鄉村地區民眾長久以來的土地使用問題。



建立優先擬定鄉計之3項條件

建議縣市政府對現階段同時具「公益性、涉及地用課題、目的事業主管機關支持」之案件，得優先擬定鄉村地區計畫。



過渡期間土地使用銜接機制

於國土計畫土地使用管制實施前之過渡時期，配合各級國土計畫指導事項，檢討修訂「非都市土地使用管制規則」或「非都市土地開發審議作業規範」等，以區域計畫之法定工具協助處理土地使用問題。

開發許可銜接
農村社區土地重劃

使用地變更編定

調整開發許可
適用條件

增訂非都土管
條文或訂定專編

(五) 全國國土計畫對於鄉村地區計畫之銜接及指導性

2-2.本案重點處理議題(議題10~21)

- ✓ 114.10.02 工作小組會議
- ✓ 114.10.27 團隊內部工作會議
- ✓ 114.11.06 期中審查會議
- ✓ 115.01.12 第4次工作會議
- ✓ 115.01.13 第1場座談會
- ✓ 115.01.29 第2場座談會
- ✓ 115.04.24 工作小組會議

議題21.強化全國國土計畫對於鄉村地區計畫之銜接及指導性

後續具體精進措施建議

2.建議納入全國國土計畫通盤檢討之調整方向

以鄉村地區計畫為論述主體

	鄉村地區計畫	鄉村地區整體規劃
定位	等同縣市國土計畫，為法定計畫；應載明內容依《國土計畫法》§10、《國土計畫法施行細則》§6 規定	作為鄉村地區計畫之規劃作業與規劃討論整合平台
功能	承接鄉村地區整體規劃成果，針對具地方特殊性、急迫性議題研擬計畫內容	整合部門計畫、政策、資源及民間力量，盤點課題與規劃因應策略及空間發展配置構想
與地用之關係	透過計畫處理土地使用議題，並作為土地使用管制原則與後續管制調整依據	釐清土地使用議題
適用範圍	以鄉鎮或聚落為主，處理具地方特色、細節性之指導原則；全縣議題或重大建設計畫等應回歸縣市國土計畫處理	偏整體、前置議題盤點與資源協調作業

規劃原則及土地使用指導事項



優先規劃原則

- ✓同時符合「公益性、涉及地用課題、目的事業主管機關支持」。
- ✓「目的事業主管機關支持」條件至少包含下列2種情境：
 - 已取得目的事業主管機關共識，並敘明後續分工事項。
 - 目的事業主管機關已擬涉及土地使用須配合處理事項之部門計畫。



因地制宜原則

- ✓由目的事業/國土計畫主管機關共同針對在地實際環境及需求進行整體考量，並將相關配套內容分別納入部門空間計畫、政策。
- ✓經目的事業主管機關指認具體區位、機制等，則得評估就涉及土地使用、公共設施配置等內容納入鄉村地區計畫予以處理。



集約利用原則

- ✓因應第1次國土功能分區圖之劃設作業，為求坵塊完整性而將凹入凸出之非可建築用地納入，致城2-1、農4、農4(原)等夾雜非可建築用地者，應於直轄市、縣(市)國土計畫通盤檢討盤點區位及面積，並敘明評估優先擬定鄉村地區計畫之範圍。



過渡時期之銜接

國土計畫土地使用管制實施前，檢討修訂非都市土地使用管制規則或非都市土地開發審議作業規範等，以區域計畫工具協助落實

輔導合法化之配套機制

適用前提：

符合專案輔導合法化「安全性、公平性、合理性」原則。

處理對象與方式：

目的事業主管機關認定具合理性，且積極參與公益性議題、符合比例原則之「輔導合法化」或「新增得開發」土地。

配套工具：

透過適度負擔，輔導違規使用合法化、調整可建築用地或使用項目，或辦理農村社區土地重劃，取得必要公共設施。

議題研議成果後續應用情形

本案第2類議題 研析成果(議題9~24)

- 議題研析完成然後呢？
- 放入全國國土計畫適當章節！
- 確保部門、縣市具體執行！

對應至全國國土計畫各章節

議題	全國國土計畫章節
9.國土永續發展目標	第四章 國土永續發展目標
11.成長管理 12.宜維護農地管理 13.未來發展地區	第五章 國土空間發展與 成長管理策略
18.土地開發衡平機制 21.鄉村地區計畫	
15.國土保育地區劃設條件 16.農業發展地區劃設條件 17.城鄉發展地區劃設條件	第八章 國土功能分區
10.直轄市、縣(市)國土計畫 14.土地使用指導事項	
10.直轄市、縣(市)國土計畫 14.土地使用指導事項 21.鄉村地區計畫	第九章 土地使用指導事項
19.國土復育促進地區	第十章 國土復育促進地區

文字修正建議

文字修正建議

章節架構調整建議

文字修正建議

文字修正建議

部分調整方向建議
部分無調整

各章節建議內容皆需研擬應辦事項，確保具體落實

納入重點

- 各面向目標內容
- 農地總量及管理策略
- 城鄉發展總量及新增區位(含未來發展地區與城2-3之關係、蛋白區蛋黃區面積檢核原則)
- 鄉村地區計畫相關內容
- 開發義務負擔及規劃利得回饋機制
- 國土保育地區劃設條件調整建議
- 農業發展地區調整建議
- 城鄉發展地區劃設條件調整建議
- 各國土功能分區劃設順序
- 因地制宜劃設及新增分類原則
- 另訂土地使用管制之指導事項
- 國土復育促進地區之定位與必要性、權責分工與推動機制建議(非本次通檢重點→長期納入全國國土計畫之方向)



第十一章 應辦事項

分別研擬內政部、目的事業主管機關、縣市政府應辦事項。



各部會及縣市政府執行依據

推動國土計畫重要議題之政策方向、
落實策略及後續精進機制
委託專業服務案

簡報結束
敬請指教

