

檔 號：

保存年限：

內政部 開會通知單



10457

10457台北市一江街60號3樓

受文者：中華民國都市計畫技師公會全國聯合會

發文日期：中華民國101年3月20日

發文字號：內授營綜字第1010802065號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如備註一

開會事由：「非都市土地申請新訂或擴大都市計畫規劃原則」
研商會

開會時間：101年4月2日（星期一）上午9時30分

開會地點：本部營建署601會議室（臺北市八德路2段342號6樓）

主持人：許副署長文龍

聯絡人及電話：蔡玉滿02-8771-2588

yuman@cpami.gov.tw

出席者：林教授建元、金教授家禾、陳教授彥仲、馮教授正民、鄒教授克萬、賴教授宗裕、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、中華民國建築開發商業同業公會全國聯合會、臺灣省建築開發商業同業公會聯合會、中華民國區域科學學會、中華民國都市計劃學會、專業者都市改革組織、行政院經濟建設委員會、行政院環境保護署、行政院農業委員會、行政院國家科學委員會、國防部、交通部、經濟部工業局、經濟部水利署、新北市政府、臺中市政府、臺南市政府、高雄市政府、宜蘭縣政府、桃園縣政府、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、花蓮縣政府、臺東縣政府、澎湖縣政府、基隆市政府、新竹市政府、內政部法

規委員會、內政部地政司、內政部營建署城鄉發展分署、都市計畫組、綜合計畫組陳組長繼鳴、綜合計畫組（林副組長秉勳、林專門委員世民、廖科長文弘）

列席者：

副本：本部營建署綜合計畫組（1科）

備註：

- 一、檢附議程乙份，請攜帶與會。
- 二、本部營建署來賓停車空間有限，請儘量搭乘大眾運輸工具。

內政部

「非都市土地申請新訂或擴大都市計畫規劃原則」

研商會議程

壹、開會緣由

一、本部區域計畫委員會於 101 年 2 月 9 日第 305 次會議討論通過「新訂或擴大都市計畫政策檢討方向」，前開會議決議並經本部函送各直轄市、縣(市)政府配合辦理，相關內容如下

(一)考量過去新訂或擴大都市計畫申請案件大多零星個案提出申請，未能有整體宏觀願景，故後續直轄市、縣(市)政府應於各該區域計畫內研擬都市發展政策，如確有調整新訂或擴大都市計畫範圍需求者，亦應一併以全市(縣)觀點進行規劃分析，研擬全市(縣)都市計畫整體發展構想，並擬定都市發展總量及成長管理措施，以引導空間有秩序發展；且各該直轄市、縣(市)區域計畫公告實施後，新訂或擴大都市計畫案件不得零星提出申請。

(二)直轄市、縣(市)區域計畫中已將新訂或擴大都市計畫之區位、機能、規模及成長管理措施等事項表明，並經本部區域計畫委員會審查同意者，爾後各該區域計畫內之新訂或擴大都市計畫申請案件逕依都市計畫法定程序辦理，毋需再經本部區域計畫委員會審議。

(三)前經行政院或本部區域計畫委員會同意之新訂或擴大都市計畫案件，未能於同意後 5 年內依都市計畫法辦理公開展覽者，該相關案件倘又未能於 103 年 12 月 31 日前完成前開公開展覽程序，則各該案件自動失其效力。

(四)又有關新訂或擴大都市計畫(面積 10 公頃以上)應辦理政府政策環境影響評估作業之辦理程序部分，案經本部與行政

• 執行面的
措施及
政策評估
的內務是什
麼都環
道

院環境保護署及相關直轄市、縣(市)政府於100年11月30日及100年12月5日研商，獲致行政院環境影響評估委員會與本部區域計畫委員會專案小組不採聯席審查方式辦理之共識，且後續行政院環境保護署並將會商本部修訂「應實施環境影響評估之政策細項」，新增納入「直轄市、縣(市)區域計畫」，請直轄市、縣(市)政府於擬定各該區域計畫時，應預為考量因應；至於現行「新訂或擴大都市計畫(面積達10公頃以上)」該細項短期內仍有保留必要性，後續並俟直轄市、縣(市)區域計畫全數實施後，再行刪除該政策細項。

二、考量目前全國及直轄市、縣(市)區域計畫刻辦理規劃作業，本次爰研擬「非都市土地申請新訂或擴大都市計畫規劃原則」，以供納入各級區域計畫之規劃及審議參考。

貳、政策說明

一、城鄉發展基本原則

為追求永續發展^{目標}，世界先進國家自1970年代起，發展緊湊城市(compact city)之都市規劃理念，透過提供效率的公共運輸系統，及鼓勵步行及使用自行車方式，以降低能源消費及減少污染，並強調土地使用應以高居住密度及混合使用為原則，以期提高土地利用效能。

依據當前人口、戶數及戶量發展趨勢，未來^{全國}全國人口呈零成長趨勢，惟因戶量呈現逐年下降情形，戶數反有逐年增加傾向，預估2030年(民國119年)全國戶數約為1,000萬戶(詳附件1)，如以非都市土地仍維持現況情形估計(人口約475萬人、162萬9,198戶)，當年度都市計畫地區戶數將增加為837萬802戶，換算所需住宅土地面積約為24,500公頃，扣除既有都市計畫住宅區已發展土地後(約17,122公頃)，都市

計畫尚有新增住宅區需求面積約為 7,400 公頃(詳附件 2)。

考量該變遷趨勢將影響空間發展及土地使用方式，爰參考國外先進國家重要都市規劃理念，歸納城鄉發展基本原則如下：

- (一)就總體而言，國內既有都市發展用地供過於求，且未來人口呈零成長趨勢，故未來城鄉發展應優先使用既有都市計畫地區，透過辦理都市更新、開發都市整體發展地區或政策引導等方式，將居住、商業及產業等相關活動儘量引導至都市計畫地區。
- (二)非都市土地則應以加強保育及永續發展為前提，維持既有發展量，以維護鄉村地區優美自然景觀，並維持自然涵養能力，不宜同意個案零星申請住宅社區開發，但為改善鄉村或農村社區環境，且不增加住宅供給量者，不在此限。
- (三)除依都市計畫法第 10 條至第 12 條規定應擬定都市計畫地區，及經行政院核定之大眾運輸系統場站及其周邊地區，得採新訂方式擬定都市計畫外，其他地區原則不得申請新訂都市計畫。
- (四)倘有新增發展需求之個案特殊情形(如當地都市計畫之發展率超過 80%者)，且無確實無法將人口引導至其他都市計畫地區者，應以既有都市計畫農業區(非屬優良農地者)或周邊可釋出土地為優先考量，並採擴大都市計畫方式辦理。

二、非都市土地申請新訂或擴大都市計畫規劃原則

考量過去新訂或擴大都市計畫申請案件大多零星個案提出申請，未能有整體宏觀願景，故後續直轄市、縣(市)政府應於各該區域計畫內研擬都市發展政策，如確有調整新訂或擴大都市計畫範圍需求者，亦應一併以全市(縣)觀點進行規劃分析，相關規劃原則如下：

- (一)非都市土地申請新訂或擴大都市計畫之基本條件

1. 依據都市計畫法第 10 條至第 12 條規定，應擬定市(鎮)、鄉街或特定區計畫者。
2. 除上開規定外，依據本部區域計畫委員會審議直轄市、縣(市)政府申請新訂或擴大都市計畫情形，並參考當前先進國家都市規劃理念(如 Compact City、Growth Management 及 Transit-Oriented Development 等)，進一步研訂相關申請條件如下：

(1) 住商型都市計畫

- A. 申請範圍所在之鄉(鎮、市、區)既有都市計畫住宅區(含整體開發地區)發展率或計畫人口應達 80% 以上，且各該都市計畫已無可釋出農業區者，為符合緊湊城市發展原則，得採擴大都市計畫方式提供適當住商發展用地。
- B. 大眾運輸系統場站或路廊應儘量使用既有都市發展用地及都市計畫農業區，儘量避免變更使用非都市土地，以免土地蛙躍開發，造成空間發展失序及都市建設投資浪費情況發生；惟經行政院核定之大眾運輸系統場站(包括捷運系統、鐵路或高鐵等)所在地及其周邊地區，為落實 TOD 發展原則，得採新訂或擴研訂都市計畫，且其範圍並應以場站周邊 300~500 公尺(視當地情況而定)為原則。

(2) 產業型都市計畫

申請範圍所在之鄉(鎮、市、區)既有都市計畫工業或相關產業專用區發展率超過 80%，致既有工業或相關產業專用區可利用土地規模不足，且各該都市計畫已無可釋出農業區者，得經中央工業或產業主管機關認定確有因應發展工業或產業發展需要，申請新訂或擴大都市計畫。

(3) 管制型特定區計畫

應經中央觀光或保育相關目的事業主管機關認定，申請範圍確有保持優美風景或管制發展需要者。

(二)非都市土地申請新訂或擴大都市計畫之規劃原則

1. 應符合全國區域計畫(第二次通盤檢討)之指導

(1)各直轄市、縣(市)人口分派量。

(2)城鄉發展方針。

2. 應將全球氣候變遷、環境及設施容受力等納入規劃考量

(1)參考「全國災害潛勢地區分佈地圖」，提出因應調適策略。

(2)環境敏感地區或限制發展地區原則上不宜辦理新訂擴大都市計畫，惟若基於資源保育、國土保安之目的，且有實質經營管理計畫者，不在此限。

(3)採擴大都市計畫方式辦理者，並應考量當地既有都市計畫公共設施服務水準，並優先補充服務水準不足者。

3. 區位：

住商型及產業型都市計畫其區位原則如下：

(1)儘量避免使用非都市土地特定農業區，或中央農業主管機關認定之優良農地。

(2)優先使用聯外交通、基礎公共設施(備)較為完備地區土地。

4. 計畫人口規模

(1)住商型都市計畫：應以全國區域計畫(第二次通盤檢討)之人口分派量為基礎，按其分派模式，考量既有都市計畫實際居住人口數，核實推估各該都市計畫地區之人口數，並應具體說明人口移動情形。

(2)產業型都市計畫：依據產業發展需要，核實推算就業人口，並應經中央工業或產業主管機關核可。

(3)管制型都市計畫：核實推估計畫人口；倘無人口發展需要者，得免訂定計畫人口。

5. 計畫面積規模：

(1) 住商型都市計畫：

- A. 擴大都市計畫者，按計畫人口核實推算相關配套公共設施(備)用地後，合理劃設計畫範圍。
- B. 新訂都市計畫者，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，故應按其服務範圍(場站鄰近 300 至 500 公尺)核算規模(約為 30~80 公頃)。

(2) 產業型都市計畫：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。

(3) 管制型都市計畫：依據管制需要，核實劃設計畫範圍。

參、討論議題

議題一、前經行政院、本部或臺灣省政府同意之非都市土地申請新訂或擴大都市計畫案未能依限進入都市計畫程序者之退場機制

說明：

1. 依據本部 93 年 4 月 30 日台內營字第 0930083648 號函修正之「非都市土地申請新訂或擴大都市計畫作業要點」第 7 點規定：「本要點中華民國九十三年四月三十日修正生效後申請核可之新訂或擴大都市計畫案，未能於內政部核可後五年內依法辦理公開展覽者，經提內政部區域

計畫委員會審議通過後，原核可之案件廢止；如有需要，應重新提出申請。」

2. 經查前經行政院、行政院經濟建設委員會、本部或前臺灣省政府同意之新訂或擴大都市計畫案，惟目前尚未進入都市計畫法定程序者，計有 18 案(詳如表 1)，且其中有 12 案係於 93 年 4 月 30 日修正前開要點前同意案件。基於總量管制原則下，為避免前同意案件影響後續案件申請權利，故不論是否於 93 年 4 月 30 日修正前開要點前同意案件，而迄今尚未進入都市計畫法定程序者，均應研訂退場機制，以資妥適。
3. 本部區域計畫委員會 101 年 2 月 9 日第 305 次會議爰針對前開情形，決議略以：「未能於同意後 5 年內依都市計畫法辦理公開展覽者，該相關案件倘又未能於 103 年 12 月 31 日前完成前開公開展覽程序，則各該案件自動失其效力。」，且「考量本案係屬重大政策調整，請業務單位簽請本會主任委員同意後，再函知直轄市、縣(市)政府配合照辦…；且本案倘經本會主任委員核示有再與直轄市、縣(市)政府溝通協調之必要時，請業務單位配合辦理。」
4. 考量本部區域計畫委員會決議事項與前開要點規定退場機制及程序略有不同，基於行政程序一致性考量，並為提供相關逾期未辦案件適當緩衝時間，故本次統一修訂前開要點第 7 點為「本要點中華民國九十三年四月三十日修正生效後申請審議之新訂或擴大都市計畫案，未能於內政部同意後五年內依法辦理公開展覽者，或本要點修正生效前，經行政院、內政部或臺灣省政府同意之新訂或擴大都市計畫案，未能於一〇三年十二月三十一日前依法辦理公開展覽者，經提內政部區域計畫委員會報

告後，撤銷原核可案件；如有需要，應重新提出申請。」，以利後續執行。

表 1 經同意之新訂或擴大都市計畫(尚未進入都市計畫法定程序者)一覽表

編號	所在縣市	申請機關	計畫名稱	審查情形	辦理進度
1	宜蘭縣	宜蘭縣政府	擴大羅東都市計畫案	經本部 91.11.19 區委會第 131 次會議審查同意	目前完成策略規劃草圖，預計 101 年度編列預算辦理地形測量及規劃作業。
2	桃園縣	桃園縣政府	擬定北二高內環線北桃園交流道附近地區特定區計畫案	經本部於 81.11.05 及 82.07.06 以及經建會 82.09.18 研商原則同意。	本府目前優先處理鎘污染問題，該計畫暫緩辦理當中，後續將配合本府辦理擴大八德都市計畫、中路地區都市計畫、中壢多功能體育園區計畫及南崁經國特區(第一期)都市計畫之推動情形檢討辦理。
	桃園縣	桃園縣政府	擬定北二高內環線北桃園交流道附近地區特定區計畫案申請變更原核准目的及計畫面積	92.08.06 由本署召開研商會議；因計畫面積及辦理理由變更，由區委會專案小組於九十三年二月十二日辦理現地勘查，930226 專案小組第一次審查會議。920902 提區委會第 146 次會議審查，決議請桃園縣政府依區委會所提意見檢討修正後依都市計畫法定程序辦理。	
3	桃園縣	桃園縣政府	擬定北二高桃園內環線大湳交流道特定區計畫或擴大原都市計畫案	經本部於 81.11.05 及 82.07.06 以及經建會 82.09.18 研商決議予以免議。	查無資料。
4	桃園縣	桃園縣政府	擬定北二高龍潭交流道特定區計	經本部於 81.11.05 及 82.07.06 以及經建會	查無資料。

			畫案或擴大原都市計畫案	82.09.18 研商決議予以免議。	
5	苗栗縣	苗栗縣政府	縣政中心特定區計畫案	經本部 84.10.23 研商同意，並經行政院 84.11.22 核定。	暫不推動。
6	苗栗縣	西湖鄉公所	新訂西湖都市計畫案	經省區委會 88.06.25 第 22 次會議審查原則同意。	居民反對。
7	苗栗縣	苗栗縣政府	新訂泰安風景特定區計畫案	經省區委會 88.06.25 第 22 次會議審查附帶條件同意。 範圍再擴大部分經內政部區委會 89.09.28 第 87 次會議審查同意。	暫不推動(民眾反對)
8	彰化縣	彰化縣政府	高速公路王田交流道附近特定區計畫(高速鐵路臺中車站地區)擴大都市計畫範圍案	經省區委會 87.06.04 第 20 次會議審查附帶條件同意。	(彰化縣政府未填報)
9	彰化縣	彰化縣政府	新訂彰南花卉園區特定區計畫案	93.05.07 專案小組現勘；930527 專案小組第一次審查會議；930624 專案小組第二次審查會議；9320722 提區委會第 145 次會議審查，決議退回專案小組審查；930826 專案小組第一次審查會議；93.11.18 專案小組第二次審查會議；93.12.16 區委會第 152 次大會審查通過，本部 940404 台內營字第 0940082517 函同意。	辦理規劃中。
10	南投縣	南投縣政府	擴大日月潭風景區特定區計畫	配合行政院原民會辦理邵族文化生活育園區計畫報院核定時，院 95 年 3 月 2 日院台內字第 0950008105 號原則同意 本案涉及擴大都市計畫部分免提本部區委會審	南投縣政府 100.07.28 府建都字第 10001492900 號函表示：本府查無此案。

				議，惟本案目前尚未進入都委會審查程序。	
11	臺南市	北門鄉公所	新訂「北門都市計畫」案	921015區委會第129次會議通過。 93.03.23台內營字0930082763函同意	北門區公所函復：原北門鄉公所因99年底縣市合併，考量無法於合併前完成該都市計畫，且升格後區公所無擬定都市計畫職權，已於99年9月24日決議和委託之顧問公司終止合約，後續將由市政府籌編預算續辦。
	臺南市	北門鄉公所	變更新訂北門都市計畫原核准開發範圍案	同上	同上
12	高雄市	高雄縣政府	新訂臺南科學工業園區路竹基地特定區計畫	95.08.07第186次區委會通過，95.12.21台內營字0950807267號函核發同意函	已完成地形測量與先期規劃，現正辦理都市計畫公展草案作業中，完成後辦理都市計畫法定作業程序。
13	高雄市	高雄縣政府	新訂仁武(烏林、仁福地區)都市計畫案	經本部89.11.10區域計畫委員會第88次會議審查通過。	(未填報)
14	屏東縣	屏東縣政府	選定臺糖公司位於屏東市郊、新埤鄉及萬丹鄉等八個農場申請新訂都市計畫案	經本部83.10.21研商同意。	縣府100.07.27屏府成都住字第1000192344號函表示：無資料。
15	屏東縣	屏東縣政府	為配合亞洲熱帶蔬菜中心、大型碑林公園及大學城設立之設置，擬選定臺灣糖業公司及臺灣鳳梨公司所有土地，以區段徵收方式辦理開發，預為儲備上開用地以配合都市發展，辦理新訂特定區	經本部85.3.5研商應由省政府核定，省政府並於85.04.30核可同意。	縣府100.07.27屏府成都住字第1000192344號函表示：無資料

			計畫案		
16	屏東縣	屏東縣政府	擴大屏東市都市計畫案	經本部 80 研商同意。	縣府 100.07.27 屏府成都住字第 1000192344 號函表示：無資料
17	宜蘭縣	頭城鎮公所	新訂頭城(大洋地區)都市計畫案	97.12.25 本部區域計畫委員會 245 次大會審議通過，本部 98 年 9 月 18 日內授營綜字第 0980809057 號函同意。	尚在辦理都市計畫規劃委託案招標。
18	宜蘭縣	礁溪鄉公所	擬定礁溪(擴大)都市計畫	98.2.26 本部區域計畫委員會 248 次大會審議通過，本部 98 年 12 月 22 日內授營綜字第 0980812292 號函同意。	(未填報)

備註：辦理進度係本部營建署 100 年 7 月 21 日調查結果彙整。

擬辦：如經討論確定，擬配合修正「非都市土地申請新訂或擴大都市計畫作業要點」第 7 點規定為「本要點中華民國九十三年四月三十日修正生效後申請審議之新訂或擴大都市計畫案，未能於內政部同意後五年內依法辦理公開展覽者，或本要點修正生效前，經行政院、內政部或臺灣省政府同意之新訂或擴大都市計畫案，未能於一〇三年十二月三十一日前依法辦理公開展覽者，經提內政部區域計畫委員會報告後，撤銷原核可案件；如有需要，應重新提出申請。」，並請相關直轄市、縣(市)政府於修正要點生效後，配合照辦。

議題二、以既有都市計畫優先利用之城鄉發展基本原則

說明：

1. 依據 99 年營建統計年報資料顯示，國內既有都市計畫之計畫人口為 2,518 萬 3,307 人，惟都市計畫之現況人口僅為 1,840 萬 7,736 人，尚可容納 677 萬 5,571 人，就

總體而言，全國都市計畫並無增加必要性，基於環境永續發展及避免政府資源投入浪費之考量，新增居住、商業或產業等需求仍應利用既有都市計畫區土地；至於非都市土地則應儘量維持自然風貌及涵養能力，除改善當地鄉村或農村社區環境，且不提供新增住宅供給者外，不宜再透過住宅社區開發方式，增加住宅供給量。

2. 惟就個案加以檢視，目前尚有 56 個都市計畫之現況人口已超過當地都市計畫之計畫人口數(詳附件 3)，且當地都市計畫或有可能面臨無適當農地可釋出變更使用情況，非採擬定都市計畫提供相關發展用地，無法因應人口發展需要，各該都市計畫並應採擴大方式辦理，以符合緊湊城市規劃理念。
3. 此外，過去行政院核定大眾運輸系統相關場站部分坐落於非都市土地，考量該運輸模式符合節能減碳、環境友善原則，爰應鼓勵場站周邊地區土地朝高密度、混合使用發展，以提高土地利用效能，並藉由土地開發引進居住或產業活動人口方式支持運量，故大眾捷運系統場站周邊地區應透過新訂或擴大都市計畫，研擬合理土地使用計畫，以引導土地有秩序使用。
4. 基於前開分析，研擬全國區域計畫(第二次通盤檢討)(草案)——城鄉發展基本原則如下：
 - (1) 就總體而言，國內既有都市發展用地供過於求，且未來人口呈零成長趨勢，故未來城鄉發展應優先使用既有都市計畫地區，透過辦理都市更新、開發都市整體發展地區或政策引導等方式，將居住、商業及產業等相關活動儘量引導至都市計畫地區。
 - (2) 非都市土地則應以加強保育及永續發展為前提，維持既有發展量，以維護鄉村地區優美自然景觀，並維持自然涵養能力，不宜同意個案零星申請住宅社區開

發，但為改善鄉村或農村社區環境，且不增加住宅供給量者，不在此限。

(3)除依都市計畫法第 10 條至第 12 條規定應擬定都市計畫地區，及經行政院核定之大眾運輸系統場站及其周邊地區，得採新訂都市計畫方式辦理外，原則不得申請新訂都市計畫。

(4)倘有新增發展需求之個案特殊情形(如當地都市計畫之發展率超過 80%者)，且確實無法將人口引導至其他都市計畫地區者，應以既有都市計畫農業區(非屬優良農地者)或周邊可釋出土地為優先考量，採擴大都市計畫方式辦理。

擬辦：如經討論確定，擬納入全國區域計畫(第二次通盤檢討)(草案)，並請各直轄市、縣(市)政府於研訂各該區域計畫時配合辦理。

議題三、非都市土地申請新訂或擴大都市計畫規劃原則

說明：

1. 就總體而言，全國都市計畫之都市發展用地總量並無增加必要性，惟因部分特殊例個案仍有增加住商用地之需要，故仍有必要研訂住商型都市計畫規劃原則，以供直轄市、縣(市)政府納為規劃之指導。
2. 參考「非都市土地申請新訂或擴大都市計畫作業要點」規定，本部區域計畫委員會審議重點為區位、機能、規模，故針對各類型都市計畫研訂相關基本原則如下：

表 2 新訂或擴大都市計畫規劃原則

型態	住商型		產業型	管制型
	第 1 種	第 2 種		
條件	申請範圍所在之鄉(鎮、市、區)既有都市	大眾運輸系統場站或路廊應儘量使用既有	申請範圍所在之鄉(鎮、市、	應經中央觀光或保育相關目

表 2 新訂或擴大都市計畫規劃原則

型態	住商型		產業型	管制型
	第 1 種	第 2 種		
	計畫住宅區(含整體開發地區)發展率或計畫人口應達 80%以上,且各該都市計畫已無可釋出農業區者,為符合緊湊城市發展原則,得採擴大都市計畫方式提供適當住商發展用地。	都市發展用地,儘量避免變更使用都市計畫農業區或非都市土地,以免土地蛙躍開發,造成空間發展失序及都市建設投資浪費情況發生;惟經行政院核定之大眾運輸系統場站(包括捷運系統、鐵路或高鐵等)所在地及其周邊地區,為落實 TOD 發展原則,得採新訂或擴研訂都市計畫,且其範圍並應以場站周邊 300~500 公尺(視當地情況而定)為原則。	區)既有都市計畫工業或相關產業專用區發展率超過 80%,或既有工業或相關產業專用區可利用土地規模不足,且各該都市計畫已無可釋出農業區者,得經中央工業或產業主管機關認定確有因應發展工業或產業發展需要,申請新訂或擴大都市計畫。	的事業主管機關認定申請範圍確有保持優美風景或管制發展需要者。
規劃原則(一)	應符合全國區域計畫(第二次通盤檢討)之指導 (1)人口分派量 (2)城鄉發展方針	同左	同左	同左
規劃原則(二)	應將全球氣候變遷、環境及設施容受力等納入規劃考量 (1)參考「全國災害潛勢地區分佈地圖」,提出因應調適策略。 (2)環境敏感地區或限制發展地區原則上不宜辦理新訂擴大都市計畫,惟若基於資源保育、國土保安之目的,且有實質經營管理計畫者,不在	同左	同左	同左

表 2 新訂或擴大都市計畫規劃原則

型態	住商型		產業型	管制型
	第 1 種	第 2 種		
	此限。 (3)採擴大都市計畫方式辦理者，並應考量當地既有都市計畫公共設施服務水準，並優先補充服務水準不足者。			
規劃原則(三)	(1)儘量避免使用非都市土地特定農業區，或中央農業主管機關認定之優良農地。 (2)優先使用聯外交通、基礎公共設施(備)較為完備地區土地。	同左	同左	—
規劃原則(四)	應以全國區域計畫(第二次通盤檢討)之人口分派量為基礎，按其分派模式，考量既有都市計畫實際居住人口數，核實推算計畫人口，並應具體說明人口移動情形。	同左	依據產業發展需要，核實推算就業人口，並應經中央工業或產業主管機關核可。	核實推估計畫人口；倘無人口發展需要者，得免訂定計畫人口。
規劃原則(五)	擴大都市計畫者，按計畫人口核實推算相關配套公共設施(備)用地後，合理劃設適當範圍。	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	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。	依據管制需要，核實劃設計畫範圍。

表 2 新訂或擴大都市計畫規劃原則

型態	住商型		產業型	管制型
	第 1 種	第 2 種		
		計畫開發建設，故應按其服務範圍(場站鄰近 300 至 500 公尺)核算規模(約為 30~80 公頃)。		

擬辦：如經討論確定，擬納入全國區域計畫(第二次通盤檢討)(草案)，並請各直轄市、縣(市)政府於研訂各該區域計畫時配合辦理。

肆、臨時動議

伍、散會

附件

附件 1：人口、戶數及戶量發展趨勢分析.....	18
附件 2：住宅需求推估.....	21
附件 3：都市計畫發展情形.....	24
附件 4：全國區域計畫(第二次通盤檢討)(草案)—總篇之未來人口總量推估	34
附件 5：全國區域計畫(第二次通盤檢討)(草案)—總篇之城鄉發展方針..	35

附件 1：人口、戶數及戶量發展趨勢分析

一、總人口發展趨勢分析

臺灣地區 2010 年總人口約為 2,316 萬人，依據行政院經濟建設委員「2010 年至 2060 年臺灣人口推計」結果，臺灣地區高、中、低推計人口零成長分別出現在 2025 年、2022 年及 2018 年，總人口高峰分別為 2,357 萬人、2,345 萬人及 2,335 萬人。

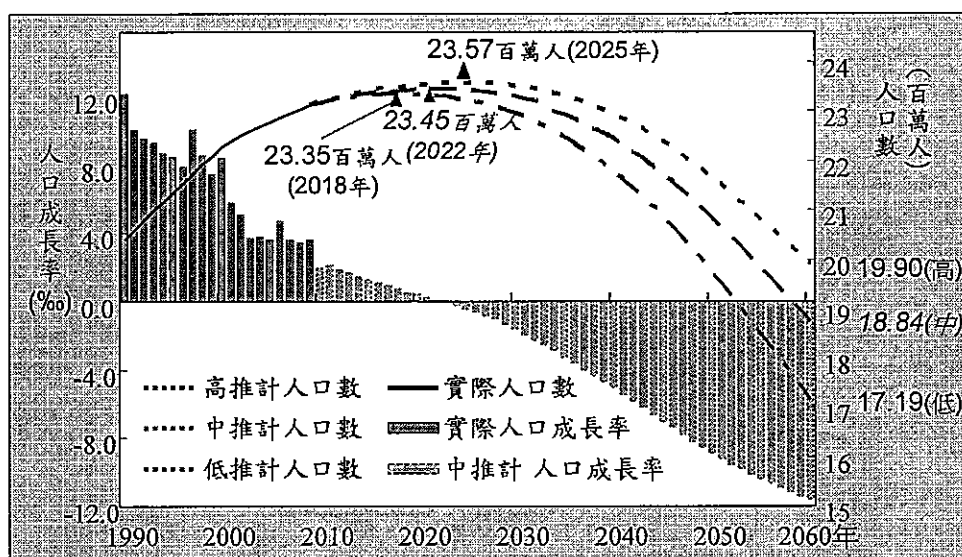


圖 1 臺灣總人口成長趨勢圖

資料來源：行政院經濟建設委員「2010 年至 2060 年臺灣人口推計」推計方法及假設

二、戶數、戶量發展情形

就戶數來看，依據內政統計年報顯示，86 年底全國戶數為 620 萬 4,343 戶，至 99 年底增加至 793 萬 7,024 戶，且近 14 年來呈現逐年成長趨勢，每年平均增加約 13 萬戶(平均年增加率約為 1.88%)。

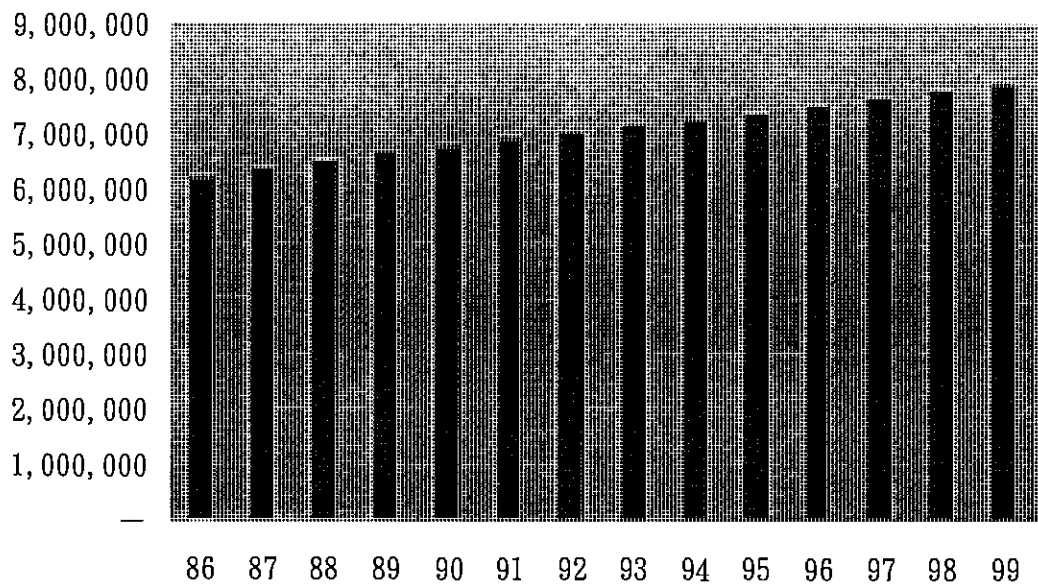


圖 2 民國 86~99 年全國戶數

依據 86~99 年戶量成長，按線性、對數、多項式等相關迴歸模型，推估 2030 年全國戶數約 1,036 萬 7,334 戶、833 萬 5,149 戶、980 萬 2,917 戶，故民國 119 年全國戶數約為 1,000 萬戶。

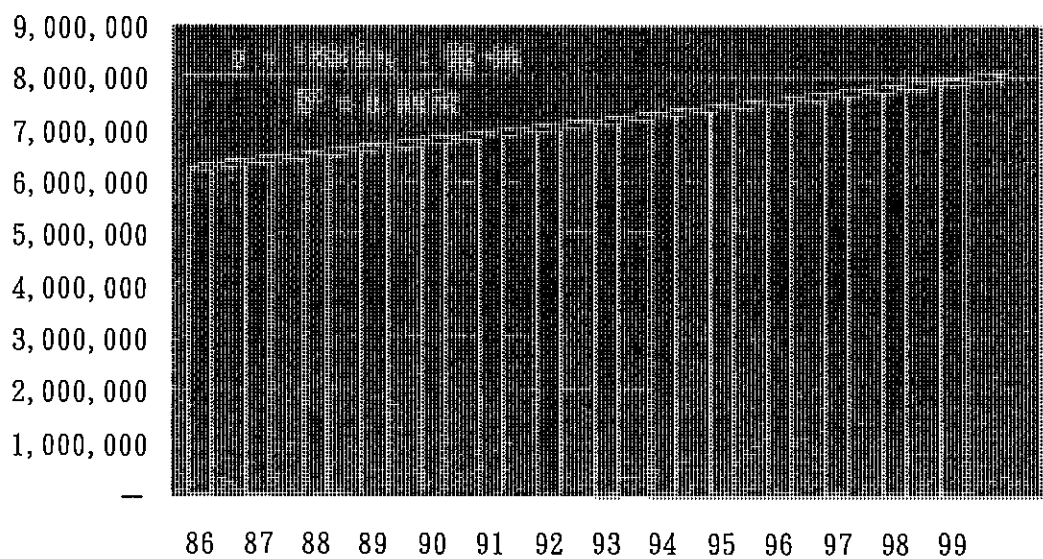


圖 3 民國 86~99 年全國戶數(線性)

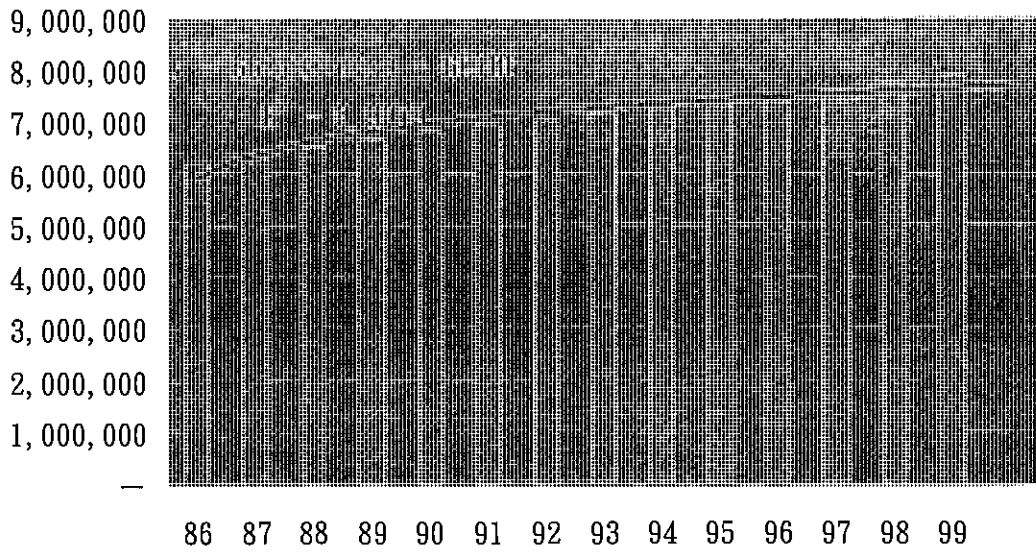


圖 3 民國 86~99 年全國戶數(對數)

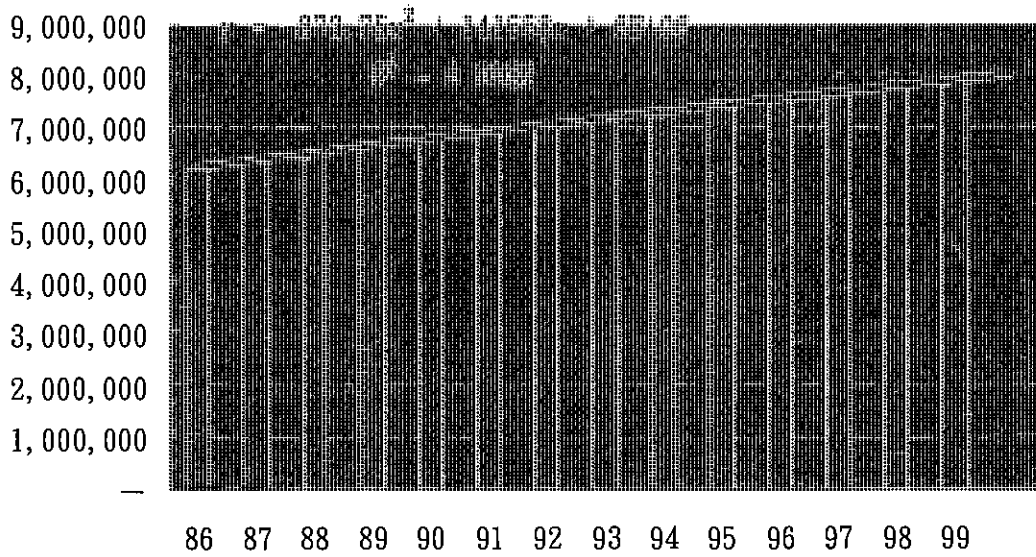


圖 3 民國 86~99 年全國戶數(多項式)

附件 2：住宅需求推估

一、住宅供需情形

依據行政院主計處 99 年人口及住宅普查統計結果表顯示，全台住宅量為 807 萬 4,391 宅，而當年底全國家庭戶數為 793 萬 7,024 戶，就總量來看，住宅量有供過於求情況。

附表 1 全國各直轄市、縣(市)住宅情形調查結果

縣市別	總計(宅)	有人經常居住(宅)	無人經常居住(宅)
新北市	1,494,352	1,114,223	380,129
台北市	917,553	737,195	180,358
基隆市	162,055	114,445	47,610
新竹市	155,339	117,432	37,907
宜蘭縣	160,372	114,268	46,104
桃園縣	732,720	551,167	181,553
新竹縣	160,003	126,959	33,044
臺中市	942,112	702,332	239,780
苗栗縣	164,605	132,616	31,989
彰化縣	164,605	132,616	31,989
南投縣	160,172	123,534	36,638
雲林縣	213,797	161,757	52,040
臺南市	641,553	479,423	162,130
高雄市	999,358	780,627	218,731
嘉義市	101,684	74,825	26,859
嘉義縣	172,716	130,121	42,595
屏東縣	269,277	211,388	57,889
澎湖縣	28,835	21,359	7,476
臺東縣	74,539	56,870	17,669
花蓮縣	120,386	87,460	32,926
金門縣	15,361	10,949	4,412
連江縣	2,280	1,711	569
總計	8,074,391	6,140,054	1,934,337

資料來源：行政院主計處 99 年人口及住宅普查

二、住宅需求量推估

依據 100 年度都市及區域發展統計彙編顯示，臺灣地區民國 91 年平均每戶人數為 3.65 人，至民國 99 年，每戶人數已下降為 3.25 人，顯見近年來戶量有逐年減少趨勢；又依據內政統計年報顯示，99 年底全國鄉鎮市區村里鄰戶數為 7,937,024 戶，又當年度全國人口數為 23,162,123 人，換算全國(含金馬地區)家庭戶量約為 2.92(人/戶)。

附表 2 臺灣地區家庭戶數等相關資料統計表

年別	家庭戶數 (戶)	平均每戶人數(人)	平均每戶建坪(坪)	平均每人建坪(坪)
91	6,839,390	3.65	41.68	11.42
92	6,961,560	3.53	41.87	11.86
93	7,083,445	3.50	42.41	12.12
94	7,206,883	3.42	42.21	12.34
95	7,307,999	3.41	42.84	12.56
96	7,414,281	3.38	43.34	12.82
97	7,544,629	3.35	43.23	12.89
98	7,688,014	3.34	43.96	13.16
99	7,840,923	3.25	43.06	13.25

資料來源：都市及區域發展統計彙編(不含金馬地區)。

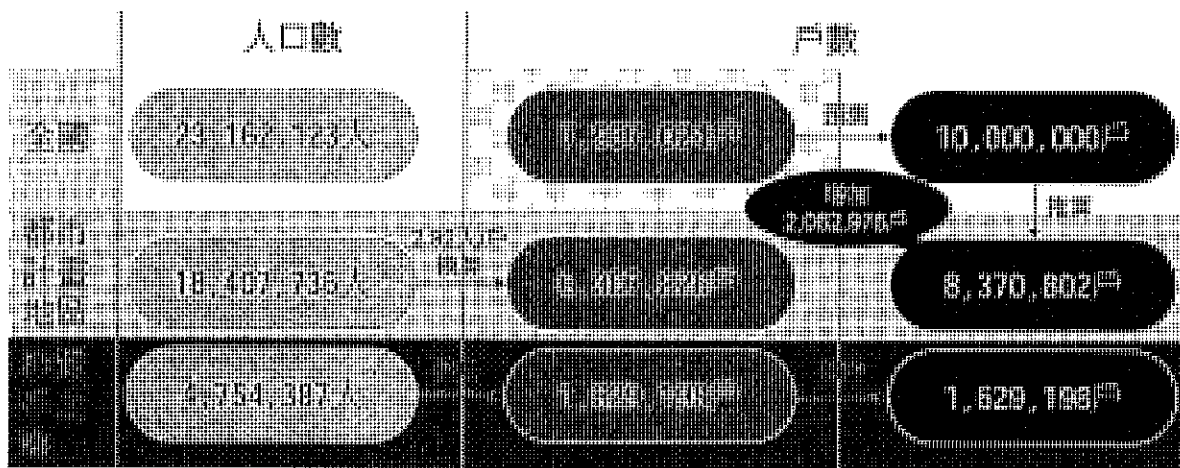
附表 3 全國鄉鎮市區村里鄰戶數暨人口數

年別	戶數(戶)	人口數(人)		
		計	男	女
86	6,204,343	21,742,815	11,163,764	10,579,051
87	6,369,768	21,928,591	11,243,408	10,685,183
88	6,532,466	22,092,387	11,312,728	10,779,659
89	6,681,685	22,276,672	11,392,050	10,884,622
90	6,802,281	22,405,568	11,441,651	10,963,917
91	6,925,019	22,520,776	11,485,409	11,035,367
92	7,047,168	22,604,550	11,515,062	11,089,488
93	7,179,943	22,689,122	11,541,585	11,147,537
94	7,292,879	22,770,383	11,562,440	11,207,943
95	7,394,758	22,876,527	11,591,707	11,284,820
96	7,512,449	22,958,360	11,608,767	11,349,593
97	7,655,772	23,037,031	11,626,351	11,410,680
98	7,805,834	23,119,772	11,636,734	11,483,038

99	7,937,024	23,162,123	11,635,225	11,526,898
----	-----------	------------	------------	------------

資料來源：內政統計年報

惟因目前國內近年來有戶量逐年減少、戶數逐年增加趨勢，以當前既有住宅供給量，是否得以滿足2030年1,000萬戶數之住宅需求？以2030年之戶數預測量為1,000萬戶進行估計，非都市土地仍維持現況情形估計(人口約4,75萬人、162萬9,198戶)，當年度都市計畫地區戶數將增加為837萬802戶，扣除現況793萬7,024戶後，將再增加約206萬3,000戶。



以需求住宅面積按平均每戶建坪(坪)為43.06坪(即142.35平方公尺)，其住宅需求樓地板面積為2億9,365萬9,988平方公尺，再按容積率120%推算土地面積約為24,500公頃。經查當前全國既有都市計畫住宅區面積約為63,673公頃，以發展率約七成推算(1,841萬人/2,518萬人=73.11%)，目前尚有近17,122公頃住宅區土地尚未開發，扣除該尚未開發利用土地後，都市計畫住宅區需求面積約為7,400公頃。

附件 3：都市計畫發展情形

依據 99 年度營建統計年報資料，推算現況與計畫人口差額及都市計畫人口發展率如下表。

都市計畫區別	都市計畫區面積 (1)	都市計畫區人口數		現況與計畫 人口差額	計畫人口 發展率
		計畫人口數 (2)	現況人口數 (3)		
臺灣地區	4,750.26	25,183,307	18,407,736	-6,775,571	73.09%
臺灣地區	4,562.99	25,088,757	18,293,078	-6,795,679	72.91%
臺灣省	4,144.55	19,652,980	14,156,637	-5,496,343	72.03%
臺北縣	1,248.94	4,087,546	3,634,071	-453,475	88.91%
1 三重	17.54	400,000	389,831	-10,169	97.46%
2 板橋	13.30	542,000	466,441	-75,559	86.06%
3 板橋(浮洲地區)	2.78	60,000	88,155	28,155	146.93%
4 樹林	6.75	140,000	98,549	-41,451	70.39%
5 樹林(三多里地區)	4.62	36,000	38,635	2,635	107.32%
6 樹林(山佳地區)	2.54	13,000	14,698	1,698	113.06%
7 鶯歌	4.24	63,000	39,883	-23,117	63.31%
8 三峽	3.47	50,000	48,602	-1,398	97.20%
9 新莊	15.63	415,000	394,782	-20,218	95.13%
10 新店	18.96	236,000	208,610	-27,390	88.39%
11 永和	5.83	230,000	234,536	4,536	101.97%
12 淡水	5.47	60,000	81,109	21,109	135.18%
13 淡水(竹圍地區)	5.05	31,000	35,874	4,874	115.72%
14 汐止	13.15	130,000	149,569	19,569	115.05%
15 瑞芳	0.66	10,000	9,015	-985	90.15%
16 中和	17.39	400,000	414,356	14,356	103.59%
17 土城	7.52	110,000	192,179	82,179	174.71%
18 土城(頂埔地區)	4.79	30,000	31,558	1,558	105.19%
19 蘆洲	6.96	177,000	197,793	20,793	111.75%
20 五股	4.34	54,000	62,500	8,500	115.74%
21 泰山	5.38	44,000	76,470	32,470	173.80%
22 林口特定區	113.72	200,000	99,895	-100,105	49.95%
23 深坑	1.65	9,400	14,883	5,483	158.33%
24 石碇	0.18	2,000	806	-1,194	40.30%
25 坪林	0.55	3,500	1,370	-2,130	39.14%
26 三芝	5.36	10,000	12,980	2,980	129.80%
27 石門	0.93	3,000	3,800	800	126.67%
28 八里	0	0	0	0	#DIV/0!
29 八里(龍形地區)	1.78	8,700	9,620	920	110.57%
30 平溪	1.22	3,000	1,332	-1,668	44.40%
31 雙溪	1.41	10,000	5,632	-4,368	56.32%
32 金山	2.36	19,500	16,495	-3,005	84.59%
33 貢寮(澳底)	1.05	6,000	4,831	-1,169	80.52%
34 野柳風景特定區	4.57	3,396	3,561	165	104.86%
35 萬里(萬里、大鵬龜孔村)	4.96	11,000	11,237	237	102.15%
36 烏來	1.53	2,000	2,628	628	131.40%
37 東北角海岸特定區	137.25	37,000	10,087	-26,913	27.26%
38 十分風景特定區	0.57	350	741	391	211.71%
龍壽迴龍地區	0.15	10,800	1,702	-9,098	15.76%
39 台北水源特定區(南北勢溪)	690.75	37,100	17,625	-19,475	47.51%
40 鶯歌(鳳鳴地區)	2.20	27,000	19,667	-7,333	72.84%
41 北海岸風景特定區	32.93	20,000	11,374	-8,626	56.87%

42 淡海新市鎮特定區	17.56	300,000	13,032	-286,968	4.34%
43 台北大學社區特定區	1.86	29,500	28,686	-814	97.24%
44 新店(安坑地區)	5.06	52,000	41,475	-10,525	79.76%
45 新店水源特定區	8.64	14,000	4,403	-9,597	31.45%
宜蘭縣	76.45	438,320	281,548	-156,772	64.23%
1 宜蘭	15.31	120,000	95,568	-24,432	79.64%
2 宜蘭縣政中心地區	2.37	12,520	4,635	-7,885	37.02%
3 羅東	5.50	70,000	54,958	-15,042	78.51%
4 蘇澳	4.74	40,000	15,072	-24,928	37.68%
5 蘇澳新馬地區	10.94	57,000	18,521	-38,479	32.49%
6 頭城	4.66	20,000	11,191	-8,809	55.96%
7 礁溪	3.05	15,000	11,600	-3,400	77.33%
8 壯圍	1.45	3,500	2,712	-788	77.49%
9 員山	2.13	9,000	8,342	-658	92.69%
10 冬山	3.07	15,000	8,094	-6,906	53.96%
11 冬山(順安地區)	2.48	17,500	14,091	-3,409	80.52%
12 五結	1.69	6,000	5,899	-101	98.32%
13 五結學進地區	4.42	23,000	12,960	-10,040	56.35%
14 三星	1.65	6,000	4,511	-1,489	75.18%
15 南澳南強	2.00	5,000	1,735	-3,265	34.70%
東北角海岸特定區	0	0	0	0	#DIV/0!
16 四城地區	5.39	18,000	10,987	-7,013	61.04%
17 大湖風景特定區	0.92	0	140	140	#DIV/0!
18 梅花湖風景特定區	2.20	0	318	318	#DIV/0!
19 龍潭湖風景特定區	1.69	800	140	-660	17.50%
20 五峰旗風景特定區	0.79	0	74	74	#DIV/0!
桃園縣	324.43	1,869,400	1,465,977	-403,423	78.42%
1 高速公路中壢內壢交流道特定區	22.71	30,000	49,542	19,542	165.14%
2 中壢平鎮	21.69	300,000	305,115	5,115	101.71%
3 中壢龍岡(包括埔頂, 社子, 賢裡)	12.50	120,000	111,019	-8,981	92.52%
4 中壢(過嶺地區)、楊梅(高榮地區)、新屋(地區)、觀音(富源地區)	4.66	25,000	15,997	-9,003	63.99%
5 桃園	11.23	200,000	180,982	-19,018	90.49%
6 縱貫公路桃園內壢間都市計畫	13.90	84,000	123,245	39,245	146.72%
7 大溪	2.40	26,000	20,911	-5,089	80.43%
8 大溪(埔頂地區)	4.44	42,000	29,658	-12,342	70.61%
9 楊梅	14.16	135,000	82,359	-52,641	61.01%
10 高速公路楊梅交流道特定區	5.83	8,000	7,081	-919	88.51%
11 楊梅(富岡豐野地區)	3.02	15,000	11,842	-3,158	78.95%
12 大園	5.10	28,000	10,889	-17,111	38.89%
13 大園(果林地區)	2.77	18,000	7,140	-10,860	39.67%
14 龜山	4.59	50,000	53,763	3,763	107.53%
林口特定區(桃園部分)	73.78	200,000	66,040	-133,960	33.02%
15 八德(大湳地區)	4.09	80,000	67,561	-12,439	84.45%
八德(八德地區)	1.65	6,500	6,571	71	101.09%
16 龍潭	3.37	30,000	25,100	-4,900	83.67%
17 新屋	1.80	9,500	8,201	-1,299	86.33%
18 觀音	1.90	4,000	3,644	-356	91.10%
19 觀音(新坡地區)	1.89	6,000	6,007	7	100.12%
20 觀音(草漯地區)	5.04	89,000	8,433	-80,567	9.48%
21 復興	0.77	1,500	1,548	48	103.20%

22 石門	9.38	12,000	8,170	-3,830	68.08%
23 石門水庫風景特定區	32.49	4,000	3,601	-399	90.03%
24 南崁新市鎮	32.66	150,000	154,313	4,313	102.88%
25 大樹林地區	0	0	0	0	#DIV/0!
26 小烏來風景特定區	1.94	1,600	1,911	311	119.44%
27 龍壽迎龍地區	0.75	10,800	11,963	1,163	110.77%
28 蘆竹(大竹地區)	3.99	32,000	20,701	-11,299	64.69%
29 巴陵達觀山風景特定區	1.84	1,500	1,401	-99	93.40%
30 平鎮(山仔頂地區)	10.60	63,000	48,008	-14,992	76.20%
31 桃園航空貨運暨客運園區(大園南港區)特定區	2.43	27,000	4,784	-22,216	17.72%
32 桃園高鐵站	5.06	60,000	8,477	-51,523	14.13%
新竹縣	54.30	423,700	286,218	-137,482	67.55%
新竹科學工業園區特定區	8.71	2,500	3,486	986	139.44%
1 關西	4.42	25,000	9,735	-15,265	38.94%
2 新埔	2.60	18,000	11,881	-6,119	66.01%
3 竹東	5.64	67,000	59,136	-7,864	88.26%
4 竹東(二、三重地區)	3.96	21,000	17,068	-3,932	81.28%
5 竹北	0	0	0	0	#DIV/0!
6 竹北(斗崙地區)	0	0	0	0	#DIV/0!
7 湖口(老湖口地區)	1.50	5,000	4,315	-685	86.30%
8 湖口	3.70	38,000	21,671	-16,329	57.03%
9 橫山	1.00	6,000	3,753	-2,247	62.55%
10 新豐(新莊仔)	1.12	8,000	6,110	-1,890	76.38%
11 新豐(山崎仔)	2.28	15,200	17,964	2,764	118.18%
12 芎林	1.11	9,000	7,071	-1,929	78.57%
13 寶山	1.09	3,500	4,697	1,197	134.20%
14 北埔(含鄉公所附近)	1.50	10,000	4,403	-5,597	44.03%
15 清泉風景特定區	0.79	1,500	980	-520	65.33%
16 新竹高鐵站	3.09	45,000	11,176	-33,824	24.84%
苗栗縣	75.70	480,300	303,787	-176,513	63.25%
1 苗栗	6.31	65,000	59,142	-5,858	90.99%
2 高速公路苗栗交流道特定區	5.93	11,500	10,980	-520	95.48%
3 苑裡	4.55	30,000	18,638	-11,362	62.13%
4 通霄	3.09	18,000	13,289	-4,711	73.83%
5 竹南頭份	22.27	220,000	119,905	-100,095	54.50%
6 高速公路頭份交流道特定區	3.84	14,000	7,255	-6,745	51.82%
7 後龍	2.51	20,000	9,983	-10,017	49.92%
8 後龍外埔漁港特定區	1.79	6,000	2,396	-3,604	39.93%
9 卓蘭	2.36	12,000	10,704	-1,296	89.20%
10 大湖	1.77	9,500	5,623	-3,877	59.19%
11 公館	2.02	16,000	10,000	-6,000	62.50%
12 銅鑼	2.04	13,000	8,987	-4,013	69.13%
13 南庄	0.76	4,500	2,229	-2,271	49.53%
14 頭屋	0.74	5,000	4,000	-1,000	80.00%
15 三義	1.36	12,000	8,200	-3,800	68.33%
16 造橋	0.64	3,000	1,980	-1,020	66.00%
17 三灣	1.13	4,500	2,812	-1,688	62.49%
18 明德水庫特定區	5.07	3,000	1,400	-1,600	46.67%
19 苗栗高鐵特定區	4.41	2,100	3,314	1,214	157.81%
20 竹科竹南基地週邊特定區	3.11	11,200	2,950	-8,250	26.34%
臺中縣	335.13	1,679,600	1,208,372	-471,228	71.94%
1 豐原	21.97	170,000	151,076	-18,924	88.87%

2 高速公路豐原交流道 特定區	22.55	100,000	110,076	10,076	110.08%
3 東勢	9.97	60,000	41,000	-19,000	68.33%
4 大甲	7.05	60,000	52,071	-7,929	86.79%
5 大甲(日南地區)	3.08	19,000	11,094	-7,906	58.39%
6 后里	6.41	36,500	29,113	-7,387	79.76%
7 神岡	4.73	14,500	13,610	-890	93.86%
8 潭子	5.67	50,000	50,500	500	101.00%
9 大雅	5.82	68,000	46,585	-21,415	68.51%
10 新社	2.04	9,300	6,348	-2,952	68.26%
11 石岡水壩特定區	7.54	12,000	9,604	-2,396	80.03%
12 外埔	1.24	8,000	7,735	-265	96.69%
13 大安	1.93	9,900	3,450	-6,450	34.85%
14 烏日	9.16	52,000	44,724	-7,276	86.01%
15 大肚	5.09	35,000	21,070	-13,930	60.20%
16 霧峰	4.25	45,000	31,000	-14,000	68.89%
17 太平	7.50	72,000	57,396	-14,604	79.72%
18 太平(中平地區)	0	0	0	0	#DIV/0!
19 太平(新光地區)	5.35	75,000	57,797	-17,203	77.06%
20 大里	5.86	110,000	88,337	-21,663	80.31%
21 大里(草湖、塗城)	3.18	45,000	38,367	-6,633	85.26%
22 大里草湖地區	0.54	7,400	7,379	-21	99.72%
23 梨山風景特定區	1.39	2,500	1,596	-904	63.84%
24 梨山風景特定區(新 佳陽地區)	0.15	250	179	-71	71.60%
25 梨山風景特定區(松 茂地區)	0.21	600	351	-249	58.50%
26 梨山風景特定區(環 山地區)	0.16	1,100	853	-247	77.55%
27 台中港特定區	175.61	580,000	294,684	-285,316	50.81%
28 高速公路王田交流道 特定區	13.83	35,400	30,231	-5,169	85.40%
29 谷關風景特定區	1.48	800	1,941	1,141	242.63%
30 橫砧山風景特定區	1.39	350	205	-145	58.57%
彰化縣	130.71	903,150	648,679	-254,471	71.82%
1 彰化	12.35	200,000	140,998	-59,002	70.50%
2 高速公路彰化交流道 特定區	19.60	46,000	49,505	3,505	107.62%
3 鹿港福興	4.46	65,000	45,001	-19,999	69.23%
4 和美	3.59	28,000	21,547	-6,453	76.95%
5 北斗	3.72	25,000	19,660	-5,340	78.64%
6 員林	6.91	110,000	87,189	-22,811	79.26%
7 高速公路員林交流道 特定區	9.30	16,750	20,059	3,309	119.76%
8 溪湖	5.17	40,000	40,121	121	100.30%
9 田中	3.36	30,000	20,650	-9,350	68.83%
10 二林	3.87	40,000	21,587	-18,413	53.97%
11 線西	2.88	15,000	8,023	-6,977	53.49%
12 伸港	2.23	12,000	11,665	-335	97.21%
13 伸港全興地區	1.07	24,000	130	-23,870	0.54%
14 秀水	3.34	22,000	17,750	-4,250	80.68%
15 花壇	2.89	12,000	13,800	1,800	115.00%
16 芬園	1.67	8,000	6,270	-1,730	78.38%
17 埔鹽	3.42	12,000	7,394	-4,606	61.62%
18 埔心	2.66	8,500	7,355	-1,145	86.53%
19 永靖	2.00	15,000	9,979	-5,021	66.53%
20 社頭	4.87	30,000	21,180	-8,820	70.60%
21 二水	1.95	16,000	6,378	-9,622	39.86%

22 田尾	1.41	5,400	5,673	273	105.06%
23 芳苑	2.08	9,000	3,486	-5,514	38.73%
24 大城	2.10	7,000	3,998	-3,002	57.11%
25 竹塘	1.71	7,500	4,795	-2,705	63.93%
26 溪洲	3.76	29,500	7,345	-22,155	24.90%
27 八卦山風景特定區	10.54	36,500	25,737	-10,763	70.51%
28 田尾園藝特定區	3.31	11,500	8,805	-2,695	76.57%
29 埤頭	1.33	10,000	4,674	-5,326	46.74%
30 大村	3.16	11,500	7,925	-3,575	68.91%
南投縣	126.51	420,655	282,793	-137,862	67.23%
1 南投	7.30	80,000	47,896	-32,104	59.87%
2 南崗地區	6.49	30,000	14,250	-15,750	47.50%
3 中興新村(含內轆地區)	7.07	31,000	16,288	-14,712	52.54%
4 埔里	5.70	65,000	49,250	-15,750	75.77%
5 草屯	12.30	60,000	54,522	-5,478	90.87%
6 竹山	4.22	30,000	27,230	-2,770	90.77%
7 竹山(延平地區)	2.60	9,500	8,049	-1,451	84.73%
8 集集	4.24	20,000	8,942	-11,058	44.71%
9 名間	2.45	10,000	9,500	-500	95.00%
10 鹿谷	2.37	9,000	6,200	-2,800	68.89%
11 中寮	1.36	6,500	2,711	-3,789	41.71%
12 魚池	2.91	8,000	4,513	-3,487	56.41%
13 國姓	1.53	8,000	3,345	-4,655	41.81%
14 水里	1.57	20,000	9,018	-10,982	45.09%
15 日月潭特定區	19.12	5,900	2,018	-3,882	34.20%
16 霧社	1.05	3,000	1,959	-1,041	65.30%
17 鳳凰谷風景特定區	6.69	5,000	2,650	-2,350	53.00%
八卦山風景特定區	6.33	15,100	10,174	-4,926	67.38%
18 翠峰風景特定區	0.39	55	17	-38	30.91%
19 溪頭風景特定區	25.80	2,000	1,300	-700	65.00%
20 東埔風景特定區	2.27	1,600	1,297	-303	81.06%
21 廬山風景特定區	2.76	1,000	1,664	664	166.40%
雲林縣	97.83	518,700	287,732	-230,968	55.47%
1 斗六(含大潭地區)	8.51	110,000	51,306	-58,694	46.64%
2 斗南	4.92	40,000	23,326	-16,674	58.32%
3 高速公路斗南交流道特定區	13.67	24,000	16,917	-7,083	70.49%
4 虎尾	5.27	40,000	33,763	-6,237	84.41%
5 西螺	10.77	40,000	31,770	-8,230	79.43%
6 土庫	3.80	18,000	8,167	-9,833	45.37%
7 北港	9.29	50,000	28,807	-21,193	57.61%
8 古坑	2.94	12,000	6,854	-5,146	57.12%
9 大埤	2.26	5,000	3,657	-1,343	73.14%
10 莿桐	3.26	8,000	7,190	-810	89.88%
11 林內	2.93	12,000	8,324	-3,676	69.37%
12 二崙	2.78	7,000	4,022	-2,978	57.46%
13 崙背	3.04	14,000	8,887	-5,113	63.48%
14 麥寮	2.29	10,000	11,086	1,086	110.86%
15 東勢	3.34	9,000	6,199	-2,801	68.88%
16 褒忠	2.46	9,000	6,116	-2,884	67.96%
17 台西	2.52	12,000	6,635	-5,365	55.29%
18 元長	2.63	10,000	6,024	-3,976	60.24%
19 四湖	2.53	15,000	5,049	-9,951	33.66%
20 口湖	1.02	5,000	2,965	-2,035	59.30%
21 水林	1.82	9,900	5,453	-4,447	55.08%
22 箔子寮漁港特定區	1.03	7,000	2,500	-4,500	35.71%
23 草嶺風景特定區	0.28	1,000	740	-260	74.00%

24 斗六嘉東地區特定區	0.25	3,800	1,587	-2,213	41.76%
25 雲林車站特定區	4.22	47,000	388	-46,612	0.83%
嘉義縣	164.69	558,600	219,488	-339,112	39.29%
1 高速公路嘉義交流道 特定區	18.20	30,000	14,420	-15,580	48.07%
2 嘉義縣治所在地 擴大嘉義縣治所在地 (都市計畫)	2.01	24,000	2,002	-21,998	8.34%
3 朴子	6.85	36,000	22,923	-13,077	63.68%
4 布袋	7.92	38,000	15,600	-22,400	41.05%
5 大林	4.48	30,000	13,299	-16,701	44.33%
6 民雄	3.85	20,000	11,078	-8,922	55.39%
7 民雄(頭橋地區)	15.67	45,000	30,319	-14,681	67.38%
8 溪口	2.33	9,000	3,374	-5,626	37.49%
9 新港	5.43	28,000	15,155	-12,845	54.13%
10 義竹	1.62	14,000	6,412	-7,588	45.80%
11 水上	2.10	18,000	9,452	-8,548	52.51%
12 水上(北回地區)	2.78	7,000	4,806	-2,194	68.66%
13 中埔	1.09	3,000	2,247	-753	74.90%
14 中埔(和睦地區)	4.14	20,000	18,479	-1,521	92.40%
15 竹崎	1.89	8,000	3,516	-4,484	43.95%
16 梅山	4.06	19,000	9,446	-9,554	49.72%
17 大埔	2.03	10,000	2,091	-7,909	20.91%
18 阿里山(達邦地區)	0.94	1,300	1,300	0	100.00%
19 吳鳳廟特定區	1.98	8,500	6,837	-1,663	80.44%
20 曾文水庫特定區	44.08	7,000	1,782	-5,218	25.46%
21 仁義潭風景特定區	10.45	7,000	5,855	-1,145	83.64%
22 太保	3.86	12,000	6,929	-5,071	57.74%
23 中崙風景特定區	1.09	600	417	-183	69.50%
24 六腳(蒜頭地區)	1.80	8,500	3,049	-5,451	35.87%
25 鹿草	1.78	9,700	3,925	-5,775	40.46%
26 國立中正大學特定區	5.40	29,000	1,918	-27,082	6.61%
27 嘉義高鐵站	1.35	20,000	0	-20,000	0.00%
臺南縣	340.68	1,125,400	776,219	-349,181	68.97%
1 新營	11.24	66,000	62,630	-3,370	94.89%
2 高速公路新營交流道 特定區	11.00	15,200	6,012	-9,188	39.55%
3 鹽水	4.30	25,000	27,511	2,511	110.04%
4 白河	5.91	18,000	10,816	-7,184	60.09%
5 高速公路麻豆交流道 附近特定區(含麻豆 鎮)	17.48	44,000	34,666	-9,334	78.79%
6 佳里	7.37	46,000	38,700	-7,300	84.13%
7 新化	2.01	25,000	24,740	-260	98.96%
8 善化	7.02	25,000	24,375	-625	97.50%
9 學甲	5.86	30,000	15,670	-14,330	52.23%
10 柳營	3.97	16,000	9,325	-6,675	58.28%
11 後壁	1.49	8,500	3,637	-4,863	42.79%
12 東山	2.68	16,500	6,669	-9,831	40.42%
13 下營	3.27	20,000	15,257	-4,743	76.29%
14 六甲	3.33	30,000	17,866	-12,134	59.55%
15 官田(隆田地區)	2.84	9,000	6,072	-2,928	67.47%
16 官田	15.44	42,000	8,415	-33,585	20.04%
17 大內	3.62	11,000	7,580	-3,420	68.91%
18 西港	3.55	18,000	25,357	7,357	140.87%
19 將軍(漚汪地區)	3.03	12,000	6,706	-5,294	55.88%
20 新市	3.12	12,000	15,731	3,731	131.09%
21 安定	1.95	6,500	4,267	-2,233	65.65%

22 山上	2.40	8,000	6,329	-1,671	79.11%
23 玉井	3.67	24,000	8,536	-15,464	35.57%
24 楠西	2.04	12,000	5,058	-6,942	42.15%
25 仁德	9.22	28,000	27,513	-487	98.26%
26 仁德(文賢地區)	8.18	28,900	15,526	-13,374	53.72%
27 歸仁	5.51	50,000	45,000	-5,000	90.00%
28 關廟	5.44	47,000	27,318	-19,682	58.12%
29 高速公路永康交流道 特定區	32.13	180,000	168,822	-11,178	93.79%
30 永康六甲頂(四分子 地區)	0	0	0	0	#DIV/0!
31 永康六甲頂(六甲頂 地區)	0	0	0	0	#DIV/0!
32 高速公路台南交流道 附近特定區	7.86	23,000	20,738	-2,262	90.17%
曾文水庫特定區	11.75	0	0	0	#DIV/0!
33 關子嶺特定區	8.69	9,100	3,127	-5,973	34.36%
34 南鯤鯓特定區	1.75	3,600	2,933	-667	81.47%
35 虎頭埤特定區	4.19	600	376	-224	62.67%
36 烏山頭水庫風景特定 區	74.33	11,000	3,720	-7,280	33.82%
37 永康六甲頂市地重劃 區	0	0	0	0	#DIV/0!
38 臺南高鐵站	2.99	32,000	796	-31,204	2.49%
39 臺南科南工業園區特 定區計畫	32.87	77,000	20,406	-56,594	26.50%
40 臺南都會公園特定區	3.63	36,000	205	-35,795	0.57%
高雄縣	270.62	1,741,530	995,048	-746,482	57.14%
1 鳳山	24.66	526,000	341,120	-184,880	64.85%
2 高速公路五甲交流道 特定區	0	0	0	0	#DIV/0!
3 岡山	14.92	100,000	96,731	-3,269	96.73%
4 高速公路岡山交流道 特定區	6.10	18,500	11,925	-6,575	64.46%
5 旗山	3.25	25,000	19,091	-5,909	76.36%
6 美濃	3.28	22,000	7,842	-14,158	35.65%
7 美濃中正湖特定區	1.56	3,000	1,780	-1,220	59.33%
8 大寮	5.97	40,000	33,079	-6,921	82.70%
9 大樹	1.62	9,000	7,305	-1,695	81.17%
10 大樹(九曲堂地區)	2.91	16,000	10,647	-5,353	66.54%
11 仁武	7.11	29,000	26,846	-2,154	92.57%
12 大社	5.68	44,000	25,445	-18,555	57.83%
13 燕巢	2.27	17,000	11,689	-5,311	68.76%
14 阿蓮	3.67	19,000	16,045	-2,955	84.45%
15 路竹	8.70	50,500	35,491	-15,009	70.28%
16 湖內	3.88	13,000	10,800	-2,200	83.08%
17 湖內(大湖地區)	6.13	20,000	12,000	-8,000	60.00%
18 茄定	4.55	40,000	26,322	-13,678	65.81%
19 彌陀	3.26	16,000	12,273	-3,727	76.71%
20 梓官	3.02	13,000	11,223	-1,777	86.33%
21 甲仙	1.36	8,000	4,800	-3,200	60.00%
22 澄清湖特定區	30.95	165,000	101,954	-63,046	61.79%
23 高速公路楠梓交流道 特定區(鳳山層部分)	5.78	20,000	5,398	-14,602	26.99%
24 高速公路楠梓交流道 特定區(仁武層部分)	1.97	9,000	2,045	-6,955	22.72%
25 大坪頂以東地區	59.82	180,000	86,453	-93,547	48.03%
26 大坪頂特定區	15.86	8,000	11,967	3,967	149.59%

27 興建港漁業特定區	6.12	40,000	5,111	-34,889	12.78%
28 月世界風景特定區	1.96	800	508	-292	63.50%
29 六龜彩湖風景特定區	4.86	730	185	-545	25.34%
30 柯仔寮近海漁業特定區計畫	0.45	7,000	2,724	-4,276	38.91%
31 烏松(仁美地區)	7.21	22,000	19,834	-2,166	90.15%
32 臨海特定區(與高雄市臨海特定區合併為一處)	0	0	0	0	#DIV/0!
33 高雄新市鎮特定區	21.75	260,000	36,415	-223,585	14.01%
屏東縣	165.16	666,500	458,756	-207,744	68.83%
1 屏東	17.61	230,000	179,717	-50,283	78.14%
2 潮洲	5.14	50,000	29,683	-20,317	59.37%
3 東港	8.05	50,000	40,490	-9,510	80.98%
4 恆春	5.09	25,000	13,986	-11,014	55.94%
5 萬丹	3.99	19,000	15,680	-3,320	82.53%
6 麟洛	2.85	14,200	5,905	-8,295	41.58%
7 九如	2.83	12,000	7,212	-4,788	60.10%
8 里港	3.98	13,000	11,041	-1,959	84.93%
9 鹽埔	1.86	8,500	7,737	-763	91.02%
10 高樹	2.53	8,000	4,495	-3,505	56.19%
11 萬巒	2.71	8,000	4,378	-3,622	54.73%
12 內埔	4.87	18,000	15,916	-2,084	88.42%
13 內埔(豐田鄉)	2.26	7,000	5,332	-1,668	76.17%
14 內埔(龍泉地區)	3.49	13,000	8,408	-4,592	64.68%
15 竹田	1.52	3,000	1,754	-1,246	58.47%
16 新埤	1.73	4,000	2,145	-1,855	53.63%
17 枋寮(配合勢溪治水工程)	3.72	22,000	12,868	-9,132	58.49%
18 枋寮(水底寮地區)	1.82	11,500	7,508	-3,992	65.29%
19 新園	1.48	4,000	3,181	-819	79.53%
20 新園(烏龍地區)	5.08	12,000	8,111	-3,889	67.59%
21 崁頂	1.95	4,000	3,429	-571	85.73%
22 林邊	3.35	16,000	11,148	-4,852	69.68%
23 長治	3.16	13,000	12,314	-686	94.72%
24 南州	2.90	14,000	7,266	-6,734	51.90%
25 佳冬	5.68	20,000	10,881	-9,119	54.41%
26 琉球風景特定區	11.56	29,900	12,480	-17,420	41.74%
27 車城	1.72	7,000	3,331	-3,669	47.59%
28 滿州	1.22	4,000	1,714	-2,286	42.85%
29 墾丁風景特定區	48.28	8,400	2,428	-5,972	28.90%
30 鹽埔漁港特定區	2.76	18,000	8,218	-9,782	45.66%
臺東縣	87.82	342,600	151,987	-190,613	44.36%
1 台東	10.25	111,000	83,330	-27,670	75.07%
2 台東鐵路新站(包括卑南)	24.66	111,200	22,794	-88,406	20.50%
3 知本鐵路車站附近	4.93	14,000	5,500	-8,500	39.29%
4 成功	1.67	18,100	8,782	-9,318	48.52%
5 關山	1.83	10,000	5,410	-4,590	54.10%
6 大武(含尚武部份)	1.01	9,500	4,956	-4,544	52.17%
7 太麻里	2.46	12,000	3,715	-8,285	30.96%
8 東河	1.20	8,000	4,772	-3,228	59.65%
9 長濱	1.25	3,500	1,685	-1,815	48.14%
10 鹿野	3.01	13,000	1,712	-11,288	13.17%
11 池上	2.49	15,000	2,804	-12,196	18.69%
12 知本溫泉風景特定區-外溫泉	6.09	9,000	2,185	-6,815	24.28%
13 知本溫泉風景特定區	1.15	350	462	112	132.00%

-內溫泉						
14 小野柳風景特定區	1.00	0	0	0	#DIV/0!	
15 三仙台風景特定區	3.74	0	11	11	#DIV/0!	
16 綠島風景特定區	17.26	5,000	3,156	-1,844	63.12%	
17 紅葉溫泉風景特定區	3.28	2,500	615	-1,885	24.60%	
18 八仙洞風景特定區	0.55	450	98	-352	21.78%	
花蓮縣	123.31	542,225	259,536	-282,689	47.87%	
1 花蓮	24.32	221,000	105,551	-115,449	47.76%	
2 鳳林	3.20	13,500	7,039	-6,461	52.14%	
3 玉里	4.91	35,000	18,710	-16,290	53.46%	
4 新城(北埔地區)	2.03	20,000	12,485	-7,515	62.43%	
5 吉安	7.39	53,000	36,995	-16,005	69.80%	
6 吉安(鄉公所附近)	5.89	25,000	23,145	-1,855	92.58%	
7 壽豐	1.65	5,500	6,618	1,118	120.33%	
8 豐濱	0.81	3,500	2,709	-791	77.40%	
9 瑞穗	2.23	12,000	13,890	1,890	115.75%	
10 富里	1.52	6,500	2,640	-3,860	40.62%	
11 秀林(崇德地區)	2.03	5,000	4,711	-289	94.22%	
12 秀林(和平地區)	4.12	3,600	4,517	917	125.47%	
13 天祥風景特定區	0.15	0	53	53	#DIV/0!	
14 光復	3.27	24,000	8,499	-15,501	35.41%	
15 鯉魚鄉特定區	6.37	2,625	985	-1,640	37.52%	
16 新秀(新城、秀林地 區)	7.24	7,500	3,213	-4,287	42.84%	
17 磯崎風景特定區	0.98	500	408	-92	81.60%	
18 石梯秀巒山特定區	5.39	4,000	2,287	-1,713	57.18%	
19 東華大學城特定區計畫	39.84	100,000	5,081	-94,919	5.08%	
澎湖縣	10.48	79,034	35,862	-43,172	45.38%	
1 馬公	5.70	66,000	32,071	-33,929	48.59%	
2 白沙(通梁村)	0.54	3,000	869	-2,131	28.97%	
3 馬公(鎮港地區)	1.30	9,500	2,697	-6,803	28.39%	
4 西台地區古蹟特定區	0.74	0	0	0	#DIV/0!	
5 林投風景特定區	0.68	34	55	21	161.76%	
6 二崁傳統部落特定區	1.51	500	170	-330	34.00%	
基隆市	74.73	511,900	384,134	-127,766	75.04%	
1 安樂地區	0.62	20,000	24,480	4,480	122.40%	
2 中山安樂區及八斗子 地區	22.36	79,000	83,411	4,411	105.58%	
3 基隆港口商埠地區	29.88	300,000	183,166	-116,834	61.06%	
4 七堵暖暖地區	21.05	111,400	92,668	-18,732	83.18%	
5 八斗子漁港特定區	0.82	1,500	409	-1,091	27.27%	
新竹市	44.90	360,500	339,002	-21,498	94.04%	
1 新竹(含香山)	18.23	218,000	228,184	10,184	104.67%	
2 新竹(朝山地區)	2.68	10,000	12,225	2,225	122.25%	
3 高速公路新竹交流道 特定區	3.27	30,000	22,368	-7,632	74.56%	
4 新竹漁港特定區	6.59	27,500	17,502	-9,998	63.64%	
5 新竹科學園區特定區	12.16	55,000	43,688	-11,312	79.43%	
6 高速公路頭份交流道 附近特定區	0	0	0	0	#DIV/0!	
7 新竹科技特定區計畫	1.96	20,000	15,035	-4,965	75.18%	
臺中市	161.91	1,321,000	1,092,765	-228,235	82.72%	
1 台中主要計畫	125.71	1,300,000	1,082,163	-217,837	83.24%	
2 台中市大坑風景區	36.21	21,000	10,602	-10,398	50.49%	
嘉義市	54.58	373,100	272,390	-100,710	73.01%	
1 嘉義市	49.20	366,100	270,475	-95,625	73.88%	
2 仁義潭風景特定區 (嘉義市部分)	5.37	7,000	1,915	-5,085	27.36%	

臺南市	175.65	1,209,220	772,273	-436,947	63.87%
1 台南主要計畫	0	0	0	0	#DIV/0!
臺北市	271.80	3,414,000	2,618,772	-795,228	76.71%
高雄市	146.64	2,021,777	1,524,949	-496,828	75.43%
福建省	187.27	94,550	107,378	12,828	113.57%
金門縣	155.37	83,000	97,364	14,364	117.31%
連江縣	31.90	11,550	10,014	-1,536	86.70%
南竿	11.91	7,770	5,914	-1,856	76.11%
北竿	7.70	2,080	1,861	-219	89.47%
莒光	5.28	770	1,186	416	154.03%
東引	4.43	930	1,053	123	113.23%
無人島礁	2.57	0	0	0	#DIV/0!

附件 4：全國區域計畫(第二次通盤檢討)(草案)—總篇之未來人口總量推估

- 一、依據行政院經濟建設委員會 99 年「2010 至 2060 年臺灣人口推計」的「中推計」結果，以 2030 年計畫人口 2330 萬人作為臺灣 99 至 149 年人口成長的基礎，再依各縣市發展特性，進行人口總量之分派。
- 二、採用 DRAM/EMPAL 模型，作為區域性的成長推估工具，惟澎金馬生活圈與本島其他生活圈之地理區位並非連續，地區發展又各自有其特性，不易與其他縣市共同納入引力分派模型處理，採以趨勢推估方法，建構函數模型估計其未來人口，並將經建會總人口推估資料扣除金馬生活圈之推估數後，再行分派縣市人口。

行政區	總人口數
臺北市	2,435,915
新北市	4,029,875
基隆市	367,975
宜蘭縣	469,176
桃園縣	2,291,716
新竹縣	659,684
新竹市	432,684
苗栗縣	576,302
臺中市	2,722,357
彰化縣	1,272,239
南投縣	508,645
雲林縣	717,264
嘉義縣	538,092
嘉義市	289,564
臺南市	1,842,816
高雄市	2,755,895
屏東縣	826,867
花蓮縣	332,164
臺東縣	213,170
離島	265,019

附件 5：全國區域計畫(第二次通盤檢討)(草案)—總篇之城鄉發展方針

■關鍵政策與目標

分篇各區域於訂定空間發展策略時，須依循下列政策指示，並以達該政策目標為原則：

1. 配合「國土空間發展策略計畫」之「城鄉永續發展」政策綱領，以「推動區域國際接軌，提昇城市區域國際競爭力」、「城鄉空間再生，避免發展無序蔓延」以及「協調城鄉景觀，推動國土美學」為政策目標。
2. 現階段推動都市更新經驗及未來政策方向，其總體目標為：
 - (1)由「基地再開發」為主的更新模式，推進到「地區再發展」以及「地域再生」。
 - (2)由「投資型」都市更新擴展為「社區自助型」都市更新。
 - (3)由「重建型」都市更新延伸到「整建維護型」都市更新。
 - (4)兼顧「都市個別老舊合法建築物」生活機能改善。

■城鄉空間發展構想與都市節點

1. 策略發展地區：持續強化原已發展成熟的都市核心之城市機能，並引導具有城鄉發展發展潛力的高鐵站區、海空港及主題園區等地區為策略發展地區之重要節點（詳圖 3-2-5）。
2. 都市階層：考量都市人口規模、城鄉發展潛力與其空間特性區分為四級，引導都市網絡朝向多層次以及多元方向發展。
 - (1)主要核心都市：最高等級的都會地區，包含臺北市及新北市板橋區一帶、臺中市以及高雄市，為臺灣地區

北部、中部及南部城市區域主要核心區域。這些都會核心亦屬該區域之核心，具有海港、空港且擁有完整的都市機能，對外能與國際直接接軌，對內可引導周邊都市發展。

(2)區域中心：桃園市、新竹市、嘉義市、臺南市、花蓮市及臺東市為各區域主要核心都市，屬發展成熟之都市，具有多樣性的都市產業與服務功能，足以作為周邊區域之生活及就業活動核心。

(3)地方中心：區域次核心為城鄉發展成型都市，可以提供周邊地區一般性的生活機能，如基隆市、宜蘭市、苗栗市、彰化市、南投市、斗六市、屏東市。

(4)潛力核心：具其他特殊功能地區，如濱海、山野等遊憩型中心，或具有高度發展潛力的策略型地區。例如，花東區域花蓮縣玉里鎮、臺東縣成功鎮屬花東區域發展觀光之主要潛力據點，考量花東區域「樂活城鄉及國際觀光勝地」之發展定位，故將其都市階層定位為地方中心。另澎湖馬公市及金門金城鎮定位為區域中心之考量因素，亦同。

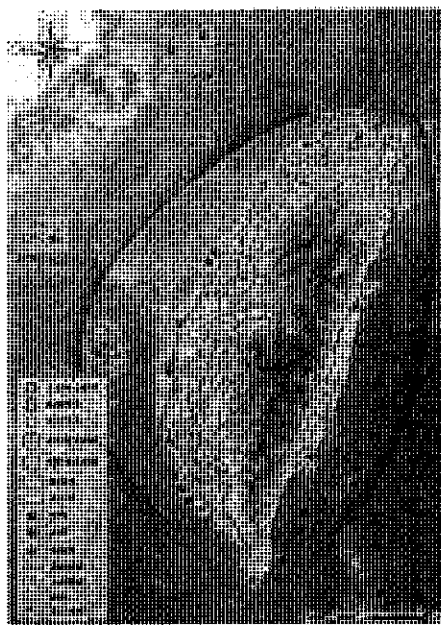


圖 5 城鄉策略發展地區示意圖

■發展方針

分篇區域空間應在遵循「氣候變遷與節能減碳」與「自然資源保育」發展方針之原則下，再依循下列方針與地方空間特性提出城鄉發展策略，做為指導直轄市或縣（市）政府或地方之執行依據。

方針 6.1 指定城鄉發展優先次序

6.1.1 為避免土地資源浪費與過度耗用，城鄉發展應以原有都市計畫地區內尚未開發土地，及都市周邊土地為優先考量範圍；並應加速辦理都市更新，以促進土地資源再利用，其城鄉發展優先順序如下：

- (1) 都市計畫整體發展地區；
- (2) 推動都市更新地區；
- (3) 都市計畫農業區，惟其應非屬農業主管機關發佈應予保護之優良農田，或符合「永續農業發展」方針所列有關「農地保育」第(2)點對於都市計畫農業區之規範。
- (4) 新訂或擴大都市計畫區；
- (5) 非都市土地開發許可案件地區。

6.1.2 惟配合國家重大建設或發展重大產業需要，經檢討已發展或待發展地區已無適當土地可利用，得免受上開城鄉發展優先順序之限制，但仍應盡量以都市周邊土地為優先考量，避免過度蛙躍開發。

方針 6.2 分篇各區域應依地區環境特性、實際現況與發展潛力等條件劃設城鄉發展相關策略地區或發展軸帶，並依各區域發展定位參酌下列各項訂定評估準則，作為直轄市或縣(市)區域計畫界定「未來發展地區」之參據：

- (1) 現有鄉村聚落達 50 公頃以上或工廠群聚面積達一定規模以上地區或被都市計畫區包圍之地區。
- (2) 鄰近都市計畫地區發展率或人口飽和率已達 70%。
- (3) 該區域未來中長期捷運路網兩側一定範圍。
- (4) 經濟部編定工業區或科學園區一定範圍內(以 5 公里為原則)，尚未有都市計畫住宅區滿足就業人口之居住活動。

- (5)重大建設周邊、交流道周邊、臺鐵、高鐵重要場站一定範圍內（以5公里為原則），尚未有都市計畫區能滿足旅運需求者。
- (6)參酌現有聚落規模、分布情形或直轄市或縣（市）政府自行提報之地區，並考量以下因素劃設：
 - 自然環境特性；
 - 都市與非都市計畫狀況；
 - 需保存與保育環境區位；
 - 具有發展需求之地區；
 - 檢視現行都市計畫發展用地供給與發展需求是否能相互滿足。

方針 6.3 為落實成長管理措施考量，分篇各區域發展策略應指導城鄉發展型態，並由直轄市或縣（市）區域計畫依上開第3點之評估準則確定未來發展地區之區位與發展時序，以兼顧城鄉發展之環境品質。

6.3.1 因應未來人口總量成長趨緩甚至負成長，推動各區域中心與地方中心的成長管理政策，明確設定成長的規範，緊實都市與鄉村內部的發展，並採綠色大眾運輸導向（Green TOD）發展理念有序開發各都市階層與策略性節點發展地區間的運輸走廊，集約開發運輸廊帶地區，避免無秩序的零星式、擴張式的發展樣態。

6.3.2 未來發展地區除應依循「氣候變遷與節能減碳」方針指導城鄉空間發展外，亦應採行生態城鄉的發展模式；舊市區亦逐步採用該發展模式，並朝集約城市發展；鄉村地區可採傳統鄰里發展（TND，Traditional Neighborhood Development）模式發展。

方針 6.4 積極推動都市更新，促使都市空間再利用

- 6.4.1 分篇各區域應檢討都市發展現況，考量將都市環境窳陋地區、生活品質待改善或經濟衰退地區優先指定劃為都市更新地區，作為直轄市或縣（市）政府推動「都市再生」與研訂都市再生整體計畫之依據，以改善都市空間，振興地方經濟。
- 6.4.2 將都市擴張調整為都市再發展，透過都市更新方式改造地區產業、文化、觀光與環境品質之具體措施，改善現況低度利用之土地與窳陋環境，使都市土地有計畫之再開發利用。
- 6.4.3 直轄市或縣（市）政府應清查棕地分布情形，於區域計畫中規劃棕地再生策略地區，適度結合大眾運輸導向發展、低碳社區、產業再生、平價住宅、都市再生等政策，以帶動都市棕地之循環再利用，避免失序的都市蔓延與農地轉用等趨勢。
- 6.4.4 建立完整的建築物整建維護機制，協助老舊公寓大廈改善建築物外觀與機能。

方案 6.5 農村再生與產業活化，請依循「永續農業發展」方針辦理。

方案 6.6 塑造城鄉地區景觀風貌，落實國土美學

- 6.6.1 依「自然資源保育」發展方針之指導，串連城鄉地區主要道路沿線之人行道、開放空間、綠地、機關、學校等，並將沿線大型公有土地優先協調綠化，透過綠色點、線、面綠網之整體規劃串連，創造城市空間景觀新風貌，形塑綠意盎然之視覺效果及都市景觀。
- 6.6.2 加強重視城鄉景觀特性，透過跨域合作進行環境修補、整合與資源串連，型塑城鄉地景生態，突顯城鄉空間的自明性，落實國土美學。

6.6.3 對於目前已形成群聚型的違規使用地區，政府主管機關應主動擬定整體土地使用計畫予以管理，避免其發展失序。