

103 年度自行研究發展
案件計畫報告

農村「再生」加「重劃」，
創造宜居新農村



研究機關：地政局重劃科
研究人員：徐詩怡
研究期間：2014/2/1-8/10

農村「再生」加「重劃」，創造宜居新農村

摘要

鑒於臺灣地區都市化之快速發展，農村人口大量外流與老化，鄉村地區住宅窳陋衰頹、閒置或棄置情形普遍；農村社區公共設施之維護資源缺乏，使地方既有文化特色、自然生態與景觀風貌日漸喪失。行政院農業委員會水土保持局為促進農村活化，提升農村整體發展，恢復農村居民在地居住尊嚴，以達建設富麗新農村之目標，推動「農村再生」，作為施政之重要課題。

為積極擴展農業在生產、生活及生態等層面之多元功能，提供優質安全的農產品、自然舒適的休閒農業、和諧永續的生態環境，協助鄉村結構逐漸轉型，並解決當前鄉村青年人口外流日益嚴重，而且農業自由化使鄉村發展及其競爭力遭受衝擊等問題，因此改進農業生產方式、改善農村生活及維護農村生態環境，創造農村經濟活力，促進農村社區再生，縮短城鄉差距，成為農村發展刻不容緩之課題。

由內政部主政之「農村社區土地重劃」，係將一定範圍內雜亂不規則之地形、地界和畸零細碎不合經濟使用之土地，配合整體規劃，透過重劃方式加以重新整理、交換分合。讓聚落閒置空間髒亂破損等問題，透過計畫加強綠美化整治，空間再利用，創造附加價值；提供社區居民更好的服務及關懷，提昇在地之農村生活環境之品質。

本研究目的係透過研析「農村再生」及「農村社區土地重劃」政策之特性，分析實際案例，結合中央不同部門不同政策，提供跨領域結盟方式，作為本市建構農村再生社區辦理農村社區土地重劃之參考，期望透過此研究，營造本市優質的農村生活環境。以「土地重劃」達「農村再生」之目標。

藉由「農村再生」凝結的社區意識，由下而上，提供更適宜的規劃方式，更符合當地文化及文創精神；硬體及產權部分，則透過重劃方式改善，解決共有產權，提供完善公共設施，建造一個更友善更有人情味的新農村風貌。

目錄

壹、研究緣起與目的-----	1
一、 研究緣起-----	1
二、 研究目的-----	2
貳、問題之背景與現況-----	2
參、研究方法與內容-----	5
一、 研究方法-----	5
二、 研究內容-----	5
肆、研究發現與結論-----	15
伍、結論與建議-----	18
一、 結論-----	18
二、 建議-----	19
陸、參考文獻-----	21

圖目錄

圖 2-1：農村再生培根計畫四階段課程-----	4
圖 3-1：本研究概念圖-----	5
圖 3-2：培根計畫四階段課程目標圖-----	7
圖 3-3：永豐社區虎腳庄農夫市集邀請函-----	8
圖 3-4：北勢農村社區地理位置圖-----	11
圖 3-5：北勢農村社區重劃前後地籍圖-----	13
圖 3-6：北勢農村社區重劃前後對照圖-----	14
圖 4-1：農村再生發展區功能分區種類與劃設原則圖-----	16

表目錄

表 3-1：北勢農村社區中央各期補助經費一覽表-----	12
表 4-1：農村再生與農村社區土地重劃的比較分析表-----	15

農村「再生」加「重劃」，創造宜居新農村

壹、研究緣起與目的

一、研究緣起

鑒於臺灣地區都市化之快速發展，農村人口大量外流與老化，重要原因為農業在國家政策的重要性降低，形成被忽略的區塊，當中的關鍵係農村地區規劃長期無法定位階，以致功能不彰。且農村發展缺乏具有前瞻性、完整性、永續性的發展藍圖，及強而有力的法源依據，作為推動農村發展的基本動力。

農村環境通常具有良好的自然生態與風貌，但因長期未受保護及重視，不論在生產或生活空間，遭受許多破壞與污染，而產生環境景觀上的不協調。部分農村在追求發展時，常因缺乏引導，而興建許多無法與農村景觀協調的設施或構造物，例如水泥鋪面、鐵皮屋或新、舊建築雜處等，造成生態破壞，讓優美的農村風貌與環境漸失。

推動農村發展須朝多面向發展，包含產業、土地利用、環境、社會、文化與經濟等面向，以整體性的觀點推動。然而受限於政府部門原有編制，往往由各部會（如農委會、經濟部、交通部、文化部、內政部及教育部等）各自依政策目的需要，以不同的行動計畫及方案推動，缺乏以農村為主體的思維，而相關建設資源的運作及掌握亦無法整合及有效應用，並未切合農村需要。因此，若由農業中央主管機關統合現行農村各項建設計畫，整合農村規劃與建設相關資源，以達資源整合及有效應用效果。

農村社區土地重劃為愛台 12 建設「農村再生」的一環，農村社區土地重劃結合農村再生計畫，透過地政手段改善生活環境及解決地籍複雜、凌亂問題，再結合農村再生「由下而上、計畫導向、社區自治、軟硬兼顧」推動策略，使土地所有權人能有效改善土地產權糾紛及提升生活環境品質，創造再生農村。為使農村建設資源作更有效利用與整合，內政部辦理農村社區土地重劃時配合農委會農村再生計畫之推動，應可達雙贏之效果。

近年來已有政策大力推動社區營造，並積極投入農村人力資源

的培育，促使部分農村地區居民對自我社區之認知與營造知能與日遽增，然仍有極多數的農村社區組織缺乏輔導與培育，因此農村人力的培育仍是未來農村發展之重點，持續建立農村「由下而上、自主參與」的制度十分重要。依據農村再生條例立法精神，積極推動農村再生工作，期能美化農村景觀，維護農村生態與產業文化，提升農村居住與生活品質，活絡在地經濟活動，恢復農村居民在地尊嚴，促使農村活化再生，而達到富麗新農村的目標。

二、研究目的

本研究目的係透過研析行政院農業委員會辦理「農村再生」政策及內政部主政之「農村社區土地重劃」政策特性，分析實際案例，結合中央不同部門與政策，提供跨領域結盟方式，作為本市建構農村再生社區辦理農村社區土地重劃之參考，期望透過此研究，向中央爭取補助經費，營造本市優質的農村生活環境。

貳、問題之背景與現況

鄉村地區住宅窳陋衰頹、閒置或棄置情形普遍，政府透過重劃方式改善此類情形，從原先試辦「農村社區更新」到後來分年實施「農村社區土地重劃地區」，並於民國 89 年 1 月 26 日公布施行「農村社區土地重劃條例」及 92 年 8 月 26 日發布「土地所有權人辦理農村社區土地重劃辦法」，作為辦理農村社區土地重劃之依循。

「農村社區土地重劃」係將一定範圍內雜亂不規則之地形、地界和畸零細碎不合經濟使用之土地，配合整體規劃，透過重劃方式加以重新整理、交換分合。讓聚落閒置空間髒亂破損等問題，透過計畫加強綠美化整治，空間再利用，創造附加價值，提供社區居民更好的服務及關懷，以提昇農村生活環境之品質。

依據「農村社區土地重劃條例」第 3 條規定，農村社區得因區域整體發展或增加公共設施需要，適度擴大範圍。為縮短城鄉發展差距，改善農村生活環境，透過重劃方式適度擴大社區範圍，整體規劃改善社區道路、排水系統、人文、自然景觀，及取得並興闢廣場、停車場、公園等公共設施，並配合辦理地籍整理、土地交換分合，以改善經界不明、權屬複雜、利用不易等問題。因此，農村聚落即可能因區域整體發展或增加公共設施需要，於辦理農村社區土

地重劃時，適度擴大社區範圍及納入周邊農業用地。

然因自辦農村社區土地重劃區之重劃範圍勘選及「適度」擴大問題，對於農村社區土地重劃辦理之合理性及必要性備受質疑，有關農村社區土地重劃範圍，監察院前於 100 年 5 月糾正內政部，在糾正文中提到：「對於可辦理農村社區土地重劃之農村社區，其法令規範未臻周妥完備，致申請人僅須以數棟公寓或集合住宅，即可符合辦理重劃之條件，對於改善既有農村社區生活環境之整體效益不彰，亦造成部分自辦農村社區土地重劃案，藉土地重劃之名，實際卻以獲取開發利益為目的；又自辦農村社區土地重劃範圍有被任意擴大之情事，該部明知已造成大片農業用地遭變更為建築用地之問題，卻猶未研定具體審核標準；此外自辦農村社區土地重劃，儼然為變相之住宅社區開發方式，形成農村都市化，並嚴重侵蝕優良農業用地，顯見該部對於現行法令規範及審議機制未臻周延完備等，均核有違失。」其糾正事實與理由包括：

一、內政部對於可辦理農村社區土地重劃之農村社區，其法令規範未臻周妥完備，致使申請人僅須以數棟公寓或集合住宅，即可符合辦理農村社區土地重劃之條件，對於改善既有農村社區生活環境之整體效益不彰，亦造成部分自辦農村社區土地重劃案，藉土地重劃之名，實際卻將毗鄰農業用地併入重劃範圍進而變更為建築用地，以獲取開發利益為目的，明顯悖離立法意旨，核有疏失。

二、自辦農村社區土地重劃範圍相較於公辦農村社區土地重劃，顯有被任意擴大之情事，內政部明知其已造成大片農業用地遭變更為建築用地之問題，惟在地方政府因現行法令缺乏明確規範多次函請釋示之際，卻猶未研定具體審核標準，供各地方政府據以遵循，核有怠失。

三、近年來，自辦農村社區土地重劃申請案件數有大幅增加之趨勢，惟其多係為都市住宅需求及吸引外來人口居住，儼然為變相之住宅社區開發方式，形成農村都市化之實景，並有嚴重侵蝕優良農業用地之情事，顯見現行法令規範及審議機制未臻周延完備。

為回應上述問題，內政部業於 100 年修正「非都市土地使用分區及使用地變更案件委託直轄市縣(市)政府審查作業要點」，將「公

辦面積 10 公頃以上或自辦農村社區土地重劃案」，收回內政部區域計畫委員會審查。倘僅以數棟公寓或集合住宅，即向直轄市或縣（市）主管機關提出申請者，由於不能符合辦理農村社區土地重劃之條件，審議後均未能取得開發許可。迄 101 年 10 月 16 日止，內政部區域計畫委員會收回審查案件計 8 案，尚未有取得開發許可之案件。顯見內政部已從法令面、政策面加強，以消彌社會對自辦農村社區土地重劃所產生的不良觀感。

改善農村環境除透過重劃方式外，行政院農業委員會為促進農村活化，提升整體發展，恢復農村居民在地居住尊嚴，以達建設富麗新農村目標，積極推動「農村再生」，作為施政之重要課題。使地方既有文化、自然生態與景觀風貌，能呈現當地既有特色與形象。

為積極擴展農業在生產、生活及生態等層面之多元功能，提供優質安全的農產品、自然舒適的休閒農業、和諧永續的生態環境，協助鄉村結構逐漸轉型，並解決當前鄉村青年人口外流日益嚴重，且農業自由化使鄉村發展及其競爭力遭受衝擊等問題，因此改進農業生產方式、改善農村生活及維護農村生態環境，創造農村經濟活力，促進農村社區再生，縮短城鄉差距，成為農村發展刻不容緩之課題。

「農村再生條例」於 99 年 8 月 4 日公布施行，為朝向社區自主目標，且符合擬訂農村再生計畫前，應先接受農村再生培根計畫訓練規定（條例第三十條），培根計畫以「農村再生、先做培根、培根做好、根留農村」為培訓目標，期望能達成「由下而上、計畫導向、社區自治、軟硬兼施」。培根計畫課程採循序漸進的方式，依序由「關懷班（識寶）」、「進階班（抓寶）」、「核心班（展寶）」與再生班（享寶），完成四階段課程，訓練在地人力，研提屬於社區的農村再生計畫，逐步實現未來發展願景。

圖 2-1：農村再生培根計畫四階段課程

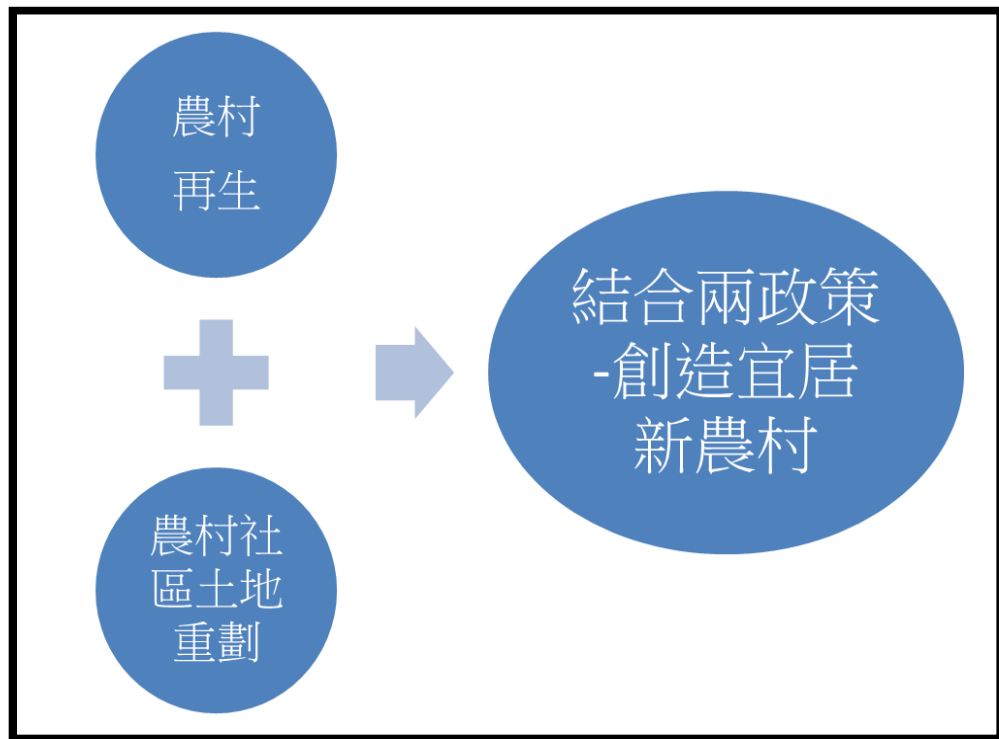


參、研究方法與內容

一、研究方法

本研究採用的研究方法為文獻分析法（documentary analysis），從政府文獻或以前的調查蒐集現成的資訊進行分析。資料來源包括：公部門報告、論文與期刊、報章新聞等等。分析步驟為：閱覽與整理（Reading and Organizing）、描述（Description）、分類（Classifying）及詮釋（Interpretation）。透過上述程序，分析及結合「農村再生」及「農村社區土地重劃」政策與發展，架構更完整的農村營造方式。

圖 3-1：本研究概念圖



二、研究內容

本文嘗試從「農村再生」與「農村社區土地重劃」兩政策之立法目的、推動流程和相關實例進行研析，比較和探討不同政策結合後，取各自優點，以提供實務上執行方式，建構本市未來宜居新農村的模式。

（一）農村再生政策與案例

1. 農村再生政策：99 年 8 月 4 日通過「農村再生條例」（以下簡稱農再條例），為推動農村再生的法律依據。重要規定

如下：

- (1) 農村再生之目的：為促進農村永續發展及農村活化再生，改善基礎生產條件，維護農村生態及文化，提升生活品質，建設富麗新農村（農再條例第 1 條）。
- (2) 農村社區之定義：非都市土地既有一定規模集居聚落及其鄰近因整體發展需要而納入之區域，其範圍包括原住民地區（農再條例第 3 條第 1 款）。
- (3) 農村再生發展區之定義：直轄市或縣(市)主管機關依農村發展需要，擬訂計畫報經中央主管機關核定實施土地活化管理之區域（農再條例第 3 條第 1 款）。
- (4) 農村再生活化之推動原則（農再條例第 4 條）：
 - A. 以現有農村社區整體建設為主，個別宅院整建為輔。
 - B. 實施結合農業生產、產業文化、自然生態及閒置空間再利用，整體規劃建設。
 - C. 創造集村居住誘因，建設兼具現代生活品質及傳統特質之農村。

農村再生條例及其機制設計強調兼顧「由上而下」及「由下而上」的規劃理念，係以國家及社區各自扮演的角色位階觀點來看，國家由上而下規劃指導，社區由下而上自主發展。而培根計畫的延續和加入，顯示農再條例非常重視農村人力之培育，在農村社區完成課程訓練後，以作為參與農再機制之基礎。為朝向社區自主目標，社區應先接受農村再生培根計畫訓練，培根計畫以「農村再生、先做培根、培根做好、根留農村」為培訓目標，期望能達成「由下而上、計畫導向、社區自治、軟硬兼施」。培根計畫課程採循序漸進的方式，依序由「關懷班（識寶）」、「進階班（抓寶）」、「核心班（展寶）」與「再生班（享寶）」，完成四階段課程，訓練在地人力，研提屬於社區的農村再生計畫，逐步實現未來發展願景，呈現各自特色。

圖 3-2：培根計畫四階段課程目標圖(資料來源：行政院農業委員會水土保持局)



2. 農村再生案例：從行政院農業委員會水土保持局網站查詢「培根成果統計」，統計結果累計迄今為止，全國培訓社區共 2192 筆（關懷班 497 筆，進階班 381 筆，核心班 382 筆，再生班 280 筆），完成四階段共 652 筆；其中本市完成四階段社區總數共計 66 區，本研究挑選極具特色的「外埔區永豐社區」作為農村再生案例呈現。

(1) 永豐村：俗稱虎仔腳瘡，此地形狀如一隻睡虎的臀部而得名。位於外埔區東方因開鑿水利的關係，舊稱頂六分，民國 34 年台灣光復後，頂六分改為永豐村，因灌溉用水充沛，常使五穀豐登為祈福蔭久長而取名永豐。

圖 3-3：永豐社區虎腳庄農夫市集邀請函



(2)社區人口數約 1400 人，主要族群為閩客參半，社區發展重點及工作項目包含：

- A. 休閒農業區深度旅遊體驗。
- B. 鐵馬環鄉，建構自行車與產業串聯旅遊網推動休閒觀光。
- C. 集多功能農業生產生態生活休閒之優質社區。
- D. 推動有機農業打造無污染環境。
- E. 全村綠美化。

其中地產地銷的社區農夫市集「虎腳庄農夫市集」最廣為人知，虎腳庄農夫市集是農村再生計畫的實際行動，由在地小農自己組成團體，自己購買自己的帳棚，自己籌畫自己的未來。農夫市集強調從農場到餐桌的最短食物里程，所謂食物里程是指食物從農場到消費者的購買地所運送的距離，希望消費者能用最直接、短距離購買當地當季的食物。

虎腳庄農夫市集是透過農民的凝聚，將自己農產品透過市集行銷，達成地產地銷的產銷活動，讓消費者在產地直接與農民接觸，直接了解食物生產過程，重視農藥使用安全，將農民自家菜呈現在消費者的面前。市集的形成讓農民考量食物安全的議題，將安全健康的食物親手賣給消費者，這不

僅是食物的交易更是人與人近一步的信任，藉由人與人的再次感動，讓社區的人們再次凝聚，營造一個友善的社區。

一個讓消費者重視作物與土地，土地與環境的關係，這也是市集另一個環境教育功能，其中還包含農業知識及安全食物的教育功效，因此農夫市集不僅幫助小農的產銷問題，也是地產地銷、農學教育、以人為本的在地行動。

（二）農村社區土地重劃政策與案例

1. 農村社區土地重劃：農村社區土地重劃主要依據民國 89 年 1 月 26 日總統公布實施「農村社區土地重劃條例」及其施行細則辦理。重要規定如下：

- (1) 農村社區土地重劃之目的：為辦理農村社區土地重劃，以促進農村社區土地合理利用，改善生活環境(農村社區土地重劃條例第 1 條)。
- (2) 農村社區之定義：指依區域計畫法劃定非都市土地使用分區之鄉村區、農村聚落及原住民聚落(農村社區土地重劃條例第 3 條)。
- (3) 主管機關及協辦單位：主管機關在中央為內政部，在直轄市為直轄市政府，在縣（市）為縣（市）政府（農村社區土地重劃條例第 2 條）。另為便於推動重劃業務，直轄市或縣（市）主管機關辦理農村社區土地重劃，應設置農村社區土地重劃委員會；其次，得於實施重劃地區之鄉(鎮、市、區)設置農村社區更新協進會，協助辦理農村社區更新及土地重劃之協調推動及成果維護事宜。又農村社區更新協進會得聘請專家、學者參與規劃、諮詢（農村社區土地重劃條例第 4 條）。
- (4) 農村社區土地重劃辦理情形：
 - A. 促進農村社區土地合理利用需要。
 - B. 實施農村社區更新需要。
 - C. 配合區域整體發展需要。
 - D. 配合遭受地震、水災、風災、火災或其他重大事變損壞之災區重建需要。

(5) 農村社區土地重劃辦理階段(自先期規劃開始至重劃建設完成，期程約 4 年)：

- A. 先期規劃。
- B. 非都市土地開發許可審議。
- C. 重劃計畫書核定及公告。
- D. 工程設計與重劃建設。
- E. 測量及地籍整理。

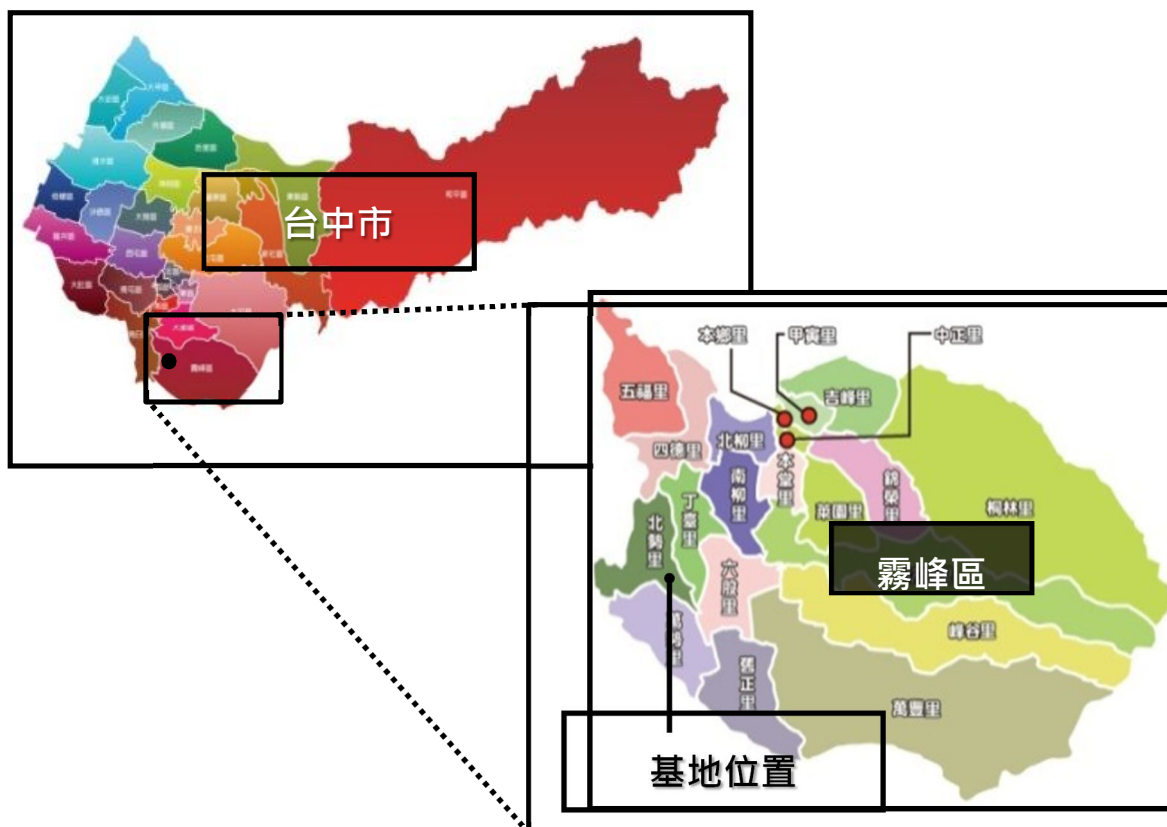
(6) 農村社區土地重劃之預期效益如下：

- A. 各宗土地均成坵塊方整，面臨道路，適合建築使用之土地，提高土地價值。
- B. 農村社區土地重劃屬集村方式，可統一施設自來水、電力桿線、電信桿線，避免散村個別施設造成之成本浪費。
- C. 透過土地交換分配，整理地籍，消除產權共有問題並減少土地經界糾紛。
- D. 增置農村社區休閒公園、綠地、廣場及配合產業，需要之集貨場、多功能活動中心等公共設施用地，完成各項公共設施建設，改善居民生活環境。
- E. 發展休閒農業，增加社區居民收入，增進社區活力。

2. 農村社區土地重劃案例：本研究挑選的農村社區案例為民國 98 年完成的「霧峰區北勢農村社區土地重劃區」，以下為該社區的簡述。

(1) 地理位置：北勢農村社區土地重劃區為臨近中投公路丁台交流道及中二高霧峰交流道，毗鄰亞洲大學之生活圈，周邊有老鼠窟排水與南勢圳支線灌溉排水環抱，為一典型農村聚落。總面積共計 1.535 公頃。

圖 3-4：北勢農村社區地理位置圖



- (2) 公共設施：重劃後規劃公共設施內容，包含道路、入口意象、綠帶及親水公園。在道路規劃部分，周邊 6 米道路，外側 2 米規劃腳踏車道，鋪面採活鋪高壓水泥磚，透水性高，對生態保護性較高，並能符合農村樸實的特色。入口意象則採原木立柱結構，周邊以植類地毯，以增加區內綠化空間，並設置有投樹燈，可供民眾於夜間休憩使用。綠帶部分，除以花台變化植栽空間，鄰近老鼠窟排水則植青皮垂柳，與排水景緻結合，以展現湖岸風光，並設置休憩座椅，供民眾佇足休閒。親水公園以配置生態景觀池，採類人工溼地之方式，達到與自然環境相結合，充分與鄰近稻田風光融合。
- (3) 重劃負擔：公共設施用地負擔項目為道路、綠帶、活動中心、休憩公園及親水公園，負擔比率為 30.20%；費用負擔比率為 5.23%，土地所有權人平均負擔比例為 35.43%。

(4)作業經費：分為中央全額負擔及土地所有權人負擔，部分辦理本計畫之行政業務費及基本設施工程費由中央政府全額補助。而土地所有權人則依農村社區土地重劃條例第 11 條規定，重劃區內規劃之道路、溝渠、電信電力地下化、下水道、廣場、活動中心、綠地及重劃區內土地所有權人認為為達現代化生活機能必要之其他公共設施用地，除以原公有道路、溝渠、河川及未登記土地等四項土地抵充外，其不足土地及拆遷補償費與貸款利息，由參加重劃土地所有權人按其土地受益比例共同負擔。

表 3-1： 北勢農村社區中央各期補助經費一覽表

辦理階段	先期規劃	非都市土地開發許可	工程設計	重劃建設	測量及地籍整理
辦理年度	92	92	95	95	95
經費來源	內政部	行政院農業委員會	內政部土地重劃工程處	內政部土地重劃工程處	內政部土地重劃工程處
經費（萬元）	105	100	100	1500	60

(5)本案作業情形依重劃辦理各階段敘述如下：

- A. 先期規劃作業：92 年列入內政部農村社區四年示範計畫。
- B. 非都市土地開發許可作業：霧峰區公所委外辦理，辦理期間 93-95 年，由原臺中縣非都市土地使用分區及使用地變更審議小組審議通過。
- C. 重劃計畫畫圖公告：95 年 7 月 10 日至 95 年 8 月 8

日公告 30 天期滿實施。

D. 工程設計：霧峰區公所委外辦理，本區工程細部設計及工程預算書、圖審議通過，並經內政部 95 年同意成立。

E. 重劃建設：霧峰區公所委外辦理，95 年 12 月 13 日開工 96 年 8 月 29 日竣工。

F. 土地分配公告：本區於 96 年 12 月 17 日召開土地分配草案公聽會。土地分配公告自 97 年 3 月 28 日起至 97 年 4 月 28 日止，公告 30 天。

G. 土地交接：97 年 10 月 23 日完成土地交接事宜。

(6) 作業成效：經重劃完成後，提供本社區公園、綠地等公共設施供居民休閒活動，且經地籍整理，突破經界不明、畸零不整、權屬複雜情形，使各宗土地坵塊方整，並可供建築使用，提高土地利用價值。透過綠、美化本社區，改善環境。並增設拓寬道路、改善排水設施、規劃妥適的公共設施，加強其功能，提昇農村生活品質。

圖 3-5：北勢農村社區重劃前後地籍圖

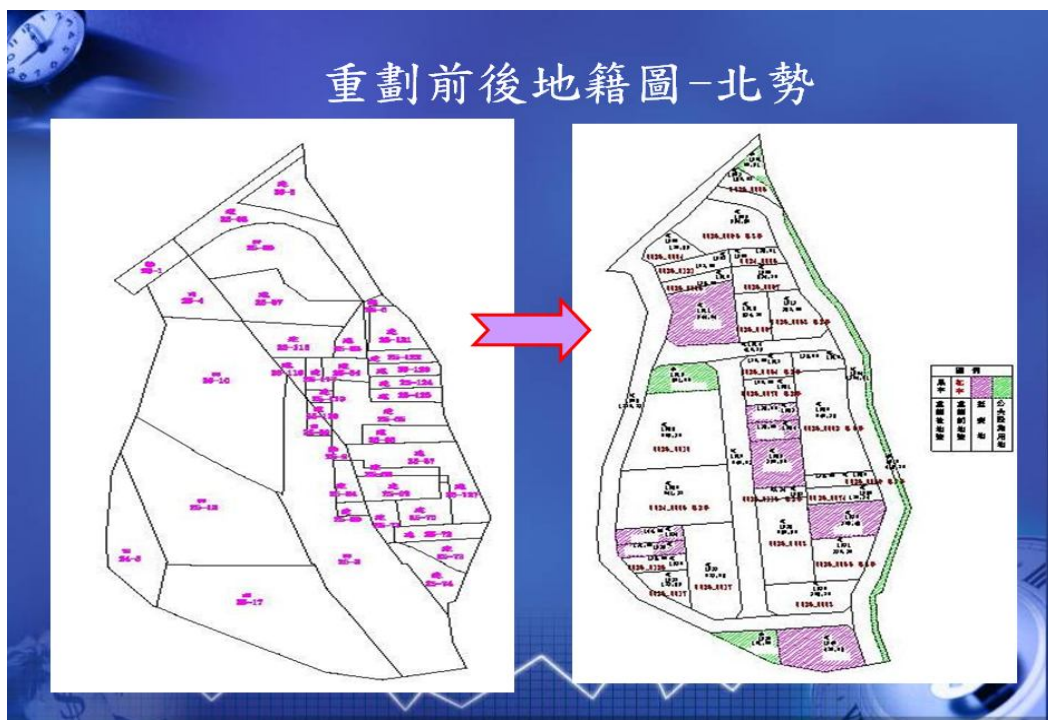


圖 3-6：北勢農村社區重劃前後對照圖



肆、研究發現與結論

從上述內容整理和分析「農村再生」與「農村社區土地重劃」兩政策的特性和差異，如表 4-1 所示。本研究希探討結合兩政策推動流程，以「土地重劃」為執行手段，達「農村再生」目標。比較兩政策並實際落實到本市農村再生社區，建造一個更友善更有人情味的新農村風貌。

表 4-1：農村再生與農村社區土地重劃的比較分析表

項目	農村再生	農村社區土地重劃
法令依據	農村再生條例	農村社區土地重劃條例
中央主管機關	行政院農業委員會	內政部
農村社區定義	指非都市土地既有一定規模集居聚落及其鄰近因整體發展需要而納入之區域，其範圍包括原住民族地區。	指依區域計畫法劃定非都市土地使用分區之鄉村區、農村聚落及原住民聚落。
公共設施	可在私有土地(由土地所有權人出具同意書)	僅在公有土地(重劃後公共設施用地登記為公有)
建物	可申請整建	無相關補助方案
地籍整理	無涉及地籍整理	解決共有產權問題

本研究後續從「農村再生發展區」四項功能分區(如圖 4-1 所示)，嘗試以「農村生活區」為架構，「農村生活區」劃設原則係以維護既有農村社區建築環境、滿足土地使用需求、因應農村社區配置公共設施之整體需要為原則，且不得妨礙居住安全、衛生、便利及寧適。得劃定之

區位包含：(1)非都市土地之甲、乙、丙種建築用地，(2)現有農村聚落及生活需求區域。

以「農村生活區」作為篩選農村重劃範圍的參考依據，亦符合農村社區土地重劃條例對「農村聚落」之定義。實施重劃之地區，若已完成農村再生計畫，可藉由「農村再生」凝結的社區意識，由下而上，可提供更適宜的規劃方式，更符合當地文化及文創精神；且由下而上之勘選方式，係經社區自行提報各區公所辦理重劃之需求後，縣市政府辦理初勘事宜，再函請中央主管機關辦理複勘事宜，挑選符合「農村社區土地重劃條例」及「農村社區土地重劃結合農村再生之地區勘選原則」規定之農村社區，具有產業特色，且民眾參與意願高、地方全力配合之地區。透過重劃方式改善硬體及產權部分，不但解決共有產權問題，更提供完善公共設施。

圖 4-1：農村再生發展區功能分區種類與劃設原則圖

農村再生發展區功能分區種類與劃設原則		
功能分區	劃設原則	得劃定之區位
農村生活區	以維護既有農村社區建築環境、滿足土地使用需求、因應農村社區配置公共設施之整體需要為原則，且不得妨礙居住安全、衛生、便利及寧適。其農村生活區之最小面積為一公頃以上。	1. 非都市土地之甲種建築用地、乙種建築用地及丙種建築用地之區域。 2. 現有農村聚落及生活需求之區域。
農村生產區	以保護優良農田、兼顧農業生產環境之完整性為原則，且不得有礙農、林、漁及牧業產業經營。	經主管機關規劃之農業生產區域或輔導設立之農產專業區，得規劃為農村生產區
農村生態區	以維護環境敏感地區與保育農村自然生態環境為原則，且不得影響農村特有資源、生態復育及永續發展。	1. 現況為濕地、埤塘及環境保育之區域。 2. 環境敏感地區。 3. 其他依法應予禁止開發之區域。
農村文化區	以維護農村歷史文化及延續特色建築物為原則，且不得有礙農村生活型態、文物及景觀之保存。	已核定農村再生計畫之農村社區發展願景所載應維護、保存文物或建築物之區域，得規劃為農村文化區

有關農村社區土地重劃結合農村再生政策，對於範圍勘選原則、擴大範圍標準及相關後續作業程序，本研究參考內政部 102 年 6 月「農村社區土地重劃範圍勘選作業要點修正草案規定」研擬方案，敘述如下：

一、辦理農村社區土地重劃之區位，須於已核定農村再生計畫範圍內之地區。勘選重劃區時，應就下列原則評估選定：

- (一) 農村再生計畫之生活集居聚落。
- (二) 明顯之地形、地物界線。
- (三) 社區人口及建地需求量。
- (四) 土地使用狀況。
- (五) 因區域整體發展或增加公共設施之需要。
- (六) 土地所有權人意願。
- (七) 財務計畫。
- (八) 其他特殊需要。

二、農村社區土地重劃因增加公共設施及配合社區發展之需要，適度擴大其範圍時，應符合下列原則：

- (一) 公共設施項目及規模，應符合農村再生計畫之社區發展願景、土地分區規劃及配置公共設施構想，並依其規劃配置符合農村社區居民所需求之公共設施項目。
- (二) 以既有農村生活聚落範圍為主，聚落外除建築用地之土地，如有居住、產業、文化保存等需求，或不敷使用者，優先納入重劃範圍內。
- (三) 辦理農村社區土地重劃之社區如為散居型態者，應將鄰近之既有明顯集居聚落一併納入重劃範圍辦理規劃。另辦理農村社區土地重劃之社區如已為密居型態者，其範圍應包含既有農村聚落、所需之公共設施及建築用地面積。
- (四) 辦理農村社區土地重劃而新增之建築用地總面積，以不超過重劃前既有建築用地總面積為原則，但屬散居型態得配合道路、地籍或天然界線等予以適當調整。
- (五) 應為改善社區生活環境，亟需整體規劃之道路、溝渠、污水處理及重劃區內土地所有權人認為為達現代化生活機能及防災安全等考量之其他必要性公共設施用地。

(六) 經評估擴大範圍具有必要性及合理性。

三、重劃區勘選作業程序如下：

(一) 蒐集資料：

1. 已核定之農村再生社區，對生活聚落有辦理農村社區土地重劃之需求者，行政院農業委員會水土保持局應將社區名單，提供給內政部土地重劃工程處依農村社區土地重劃條例相關社區勘選機制辦理。
2. 區公所、里長、地方人士擬辦農村社區土地重劃，於地區初步選定後，即行反映直轄市或縣（市）政府進行蒐集基本資料，包括：合於條件地區之土地登記資料、地籍圖、地形圖、非都市土地使用分區及各種使用地編定圖。

(二) 初勘作業：直轄市或縣（市）主管機關邀同相關單位及區公所、轄區內地政事務所、里辦公處、社區發展協會、農田水利會、行政院農業委員會水土保持局分局等參加。

(三) 舉行說明會：直轄市或縣（市）主管機關先邀請擬辦重劃範圍內土地所有權人舉行說明會，說明重劃意旨及聽取土地所有權人對於重劃之意見及建議。

(四) 複勘作業：由內政部土地重劃工程處邀同行政院農業委員會、行政院農業委員會水土保持局、原住民族委員會、文化部、內政部營建署、地政司、直轄市、縣（市）政府、農田水利會、區公所、里辦公處及社區發展協會等有關機關、團體參加。

(五) 複勘檢討會：內政部土地重劃工程處邀同參加複勘之機關、團體，審查決定辦理先期規劃地區。

伍、結論與建議

一、結論

李承嘉(2005)指出，在農村發展策略上，除了常見的「內生發展」(endogenous development)與「外生發展」(exogenous development)模型以外，近年來另有所謂的農村發展的「第三條路」(the third way)被提出來。此「第三條路」拒絕「外生」或「內生」的傳統二元觀

點，強調農村發展的地方內與地方外的力量應互為作用，為農村發展策略提供了新思維。農村發展的「第三條路」引用了行動者網絡理論(Actor Network Theory, ANT)使「第三條路」的觀念更清晰。早期農業、農地發展政策偏重外生發展，由國家主導或引導，後期提出社區總體營造、三生概念及永續發展，開始偏向內生發展，直至近期農村再生政策提出，擬由國家提撥經費及制定上位階計畫，而農村社區提出農村再生計畫進行自主規劃發展，經審核通過後執行，此等發展模式似已難分內、外生。

本研究期望打破不同政策的框架，各取其優點，建構更完整的農村政策，而這也將是農村政策未來的方向。比較「農村再生」與「農村社區土地重劃」兩政策再加以結合，提供一個架構，重劃是執行的方式和手段，再生則是願景和目標，不拘泥於由上而下(up-down)或由下而上(bottom-up)兩種型式，以更多元的想法和開放的態度，百花齊放，在農村播下在地化和創新的種子，將行政程序透明化、簡單化，使參與之社區有所遵循，發揮更大的影響力，或許從示範社區往外發酵，將改變和感染力一一傳送出去。

二、建議

身為農村的規劃者應深入瞭解當地農村之特色、風貌、文化、產業整體規劃出較具吸引力農村帶動農村經濟的發展。農村社區土地重劃和農村再生政策之結合，整體而言，是發揮 1+1 大於 2 的效益，未來應積極推動，以造福弱勢之農民。惟執行上，除社區發展協會發揮功能外，需地方政府積極配合辦理並加強與社區居民溝通及說明，以建構優質生活環境，並發展當地農特產業，發揚民俗文化活動，重視原有聚落紋裡、景觀、生態保育並營造永續社區發展環境。本研究建議如下：

(一) 欲辦理重劃之社區，先完成培根計畫課程：

農村社區透過培根課程後，對於人力之培育並朝向社區自主目標，且透過培根計畫，達成「由下而上、計畫導向、社區自治、軟硬兼施」。培根計畫課程採循序漸進的方式，完成四階段課程，訓練在地人力，研提屬於社區的農村再生計畫，逐步實現未來發展願景，呈現各自特色，真正了解需求後，再辦理重劃。

(二) 透過重劃解決產權問題並整理地籍：

重劃除完成各項公共設施外，辦理地籍整理、土地交換分合，以改善經界不明、權屬複雜、利用不易等問題。使各宗土地均成坵塊方整，面臨道路，適合建築使用之土地，提高土地價值。並透過土地交換分配，整理地籍，消除產權共有問題並減少土地經界糾紛。

(三) 藉由「農村生活區」勘選農村重劃範圍：

「農村再生發展區」四項功能分區之「農村生活區」，劃設原則係以維護既有農村社區建築環境、滿足土地使用需求、因應農村社區配置公共設施之整體需要為原則，且不得妨礙居住安全、衛生、便利及寧適。而重劃勘選原則亦是以原有聚落為主體，為改善聚落生活環境、促進土地合理利用而辦理重劃，以「農村生活區」勘選農村重劃範圍，係符合農村社區土地重劃之立法意旨。

(四) 先「培根」後「重劃」，達「再生」：

實施重劃之地區，若完成培根計畫，可藉由凝結的社區意識，由下而上，提供更適宜的規劃方式，符合當地文化及文創精神；挑選符合「農村社區土地重劃條例」及「農村社區土地重劃結合農村再生之地區勘選原則」規定之農村社區，具有產業特色，且民眾參與意願高、地方全力配合之地區。透過重劃方式改善硬體及產權部分，最後發揮 1+1 大於 2 的效益。

陸、參考文獻

- 一、監察院公報，2011，農村社區糾正案(100 內正 0019)。
- 二、內政部，2012，農村社區土地重劃六年(98 至 103 年度)示範計畫(第 2 次修訂本)。
- 三、李承嘉，2005，行動者網絡理論應用於鄉村發展之研究-以九份聚落 1895-1945 年為例，地理學報，第 39 期。
- 四、李承嘉，2012，農地與農村發展政策-新農業體制下的轉向，五南圖書出版股份有限公司，臺北市。
- 五、陳榮俊，2011，農村規劃指標對農村再生先期規劃之驗證，國立中興大學水土保持學系博士論文。
- 六、王麗雲，2012，農村再生條例對於社區永續發展之探討-以龍山社區為例，康寧大學休閒資源暨綠色產業學系碩士論文。
- 七、蕭輔導，2009，農村社區土地重劃之展望。
- 八、康靜華，2013，臺灣農村再生機制之研究-以農村發展模式為核心，國立臺北大學不動產與城鄉環境學系碩士論文。
- 九、合樸農學市集，2010，地產地銷的社區農夫市集－虎腳庄農夫市集(文章出處：水尾山自然農園)，網址：
<http://www.hopemarket.com.tw/?p=10487>