

# 農村再生條例草案總說明

在二十世紀初之都市化風潮及工商蓬勃發展趨勢下，人口大量往都市集中，造成農村人口外移嚴重，居住之高齡者相對較多。另因資源有限，政府投注在農村之建設，僅能偏重於少數地區或重點式之硬體建設，導致農村之建設及公共設施不足。又因政府較少投入農村人文營造等軟體建設，造成農村發展嚴重落後，生活機能明顯低落，城鄉差距越來越大，致農村生活及文化特色逐漸喪失。環顧各國在面臨二十一世紀全球化趨勢下，紛紛將重建傳統特色之農村發展，列為重要之施政政策，我國為促進農村活化再生，將提升農村整體發展，恢復農村居民在地居住尊嚴，以達建設富麗新農村之目標，作為現階段重要之課題。

因應整體農村發展之需要，運用整合性規劃概念，以現有農村社區為中心，強化由下而上之共同參與制度，建立農村整體再生活化，並強調農村產業、自然生態與生活環境之共同規劃及建設，注重農村文化之保存與維護及農村景觀之綠美化，為本條例之重要精神。

鑑於都市地區係依循都市計畫法之相關規定辦理，而現行農村社區之分布，以小規模或非集約式之發展型態為主，其生活與農業生產環境息息相關，爰將本條例之適用範圍以都市計畫範圍以外之非都市土地為主，並配合現行土地規劃及管制體系，分別以總則、農村規劃及再生、農村土地活化、農村文化及特色等方向訂定相關條文，作為農村整體發展及規劃建設之法令依據；在具體做法上，優先獎勵自發性之共有土地自辦規劃或整建、改進農村社區土地使用管理方式及推動整合型農地整備等方式，透過訂定農村再生發展區計畫，活化農村土地利用，藉以解決舊有農村社區生活設施用地不足問題，並由中央主管機關設置新臺幣一千五百億元之農村再生基金，執行農村再生計畫，照顧四千個農村及六十萬以上之農戶，爰擬具「農村再生條例」草案，共五章，計四十二條，其要點如下：

- 一、本條例之立法目的、主管機關及用詞定義，並明定中央主管機關應統籌農村規劃及建設相關資源。（草案第一條至第三條及第五條）
- 二、農村活化再生之推動原則。（草案第四條）
- 三、設置農村再生基金，其額度比照農業發展條例第五十四條有關農業

發展基金新臺幣一千五百億元，並明定基金來源，以專款專用方式，推動農村再生相關事項。（草案第七條）

- 四、直轄市或縣（市）主管機關應訂定轄區農村再生之總體計畫及年度農村再生建設計畫，並載明農村建設項目及優先順序。（草案第八條及第十一條）
- 五、以農村社區為計畫範圍，由農村社區在地組織或團體依據居民需求，自發性擬訂農村再生計畫，經直轄市或縣（市）主管機關審查核定者，由主管機關補助社區進行整體環境整建、公共設施、個別宅院整建及產業活化等建設。（草案第九條、第十條及第十二條至第十四條）
- 六、農村聚落閒置與疏於管理之公有土地及農會、農田水利會、國營事業土地，得配合農村再生計畫，實施空間活化再利用，提升農村整體環境品質。（草案第十六條）
- 七、鼓勵以訂定社區公約方式，進行社區公共設施、建築物與景觀之管理及維護，至違反者，由農村社區組織代表先予勸導，並請求有關機關依法規處置。（草案第十七條至第十九條）。
- 八、中央主管機關應針對現有農村進行全面性調查及分析，藉以作為現有農村改善之評估及建設之基礎。（草案第二十一條）
- 九、配合農村特性及實施積極性建設之需要，以農村再生發展區計畫引導農村土地活化利用，並對計畫實施區域之管理等，予以規範。（草案第二十二至第二十四條）
- 十、農村社區因有發展需要，需將既有鄉村區建築用地擴大者，應以已核定之農村再生計畫為基礎，透過區段徵收、土地重劃或協議價購等方式辦理，並鼓勵土地所有權人依計畫內容，以土地交換方式辦理擴大，活化土地利用。（草案第二十五條）
- 十一、直轄市或縣（市）主管機關應將農村公共設施及農舍興建需求，整體納入發展規劃，以整合性機能方向建設農村；就生產與生活空間共同規劃，實施整合型農地整備。（草案第二十六條至第三十條）
- 十二、就農村社區內有妨礙整體景觀、衛生或土地利用之窳陋地區，明定直轄市或縣（市）主管機關之改善處理方式；另就直轄市或縣（市）

主管機關代為實施環境綠美化、建築物之維護或修繕，明定所需費用得由土地所有權人或建築物所有權人負擔。(草案第三十一條)

十三、為追求無毒環境，對具危害性之農業生產廢棄物或對農村發展不利之土地利用行為，應依土地管理及環境保護相關法律予以限制。  
(草案第三十二條)

十四、鼓勵社區居民辦理共有土地或祭祀公業土地之規劃或改建，並鼓勵農村住宅使用具有地方特色之建築圖樣。(草案第三十三條及第三十四條)

十五、對農村社區具歷史或特色建築物維護之獎勵，進行農村文物及產業文化調查，並由直轄市或縣(市)主管機關就農村社區內所屬學校之閒置空間，配合農村再生計畫進行空間再利用。(草案第三十五條至第三十八條)

十六、各級主管機關均應重視並強化在地組織之人力培育及農村活化再生宣導，建立輔導在地組織之運作，建立獎勵及績效評鑑制度。(草案第三十九條及第四十條)

# 農村再生條例草案

條 文	說 明
<b>第一章 總 則</b>	章名
第一條 為促進農村活化再生，建設富麗新農村，特制定本條例。	<p>一、本條例之立法目的在於運用規劃建設方式，結合各層面之考量，以美化農村景觀，維護農村生態及產業文化，提升農村居住及人文品質，恢復農村居民在地居住尊嚴，以達成新農村總體建設，農村生命力之再現。</p> <p>二、所稱農村包含農村及漁村。</p>
第二條 本條例所稱主管機關：在中央為行政院農業委員會；在直轄市為直轄市政府；在縣（市）為縣（市）政府。	<p>一、本條例之主管機關。</p> <p>二、農村建設必須兼顧農村之整體環境，以目前之農村產業型態，仍以與農業相關者為主，且與農民生活及生產環境息息相關，因此將農村規劃及建設之主管機關，界定為農業主管機關。</p>
<p>第三條 本條例用詞，定義如下：</p> <p>一、農村社區：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。</p> <p>二、農村再生計畫：指由農村社區內之在地組織及團體，依據社區居民需要所研提之整體建設及活化再生計畫。</p> <p>三、農村再生發展區：指直轄市或縣（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。</p> <p>四、整合型農地整備：指為促進農村社區及鄰近生產環境，作有計畫之建設及管理，由主管機關調整農村生產及生活空間，研擬整合性機能使用之整體實施計畫，並</p>	<p>一、詮釋本條例用詞之意義。</p> <p>二、以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之區域為農村社區範圍，藉以因應生活、生產與生態三生一體規劃及建設之政策目標，爰為第一款規定。</p> <p>三、農村再生計畫是由在地社區組織或團體，依據居民對所屬農村社區之發展需要，凝聚共識所提出之整體建設，並整合為書面計畫，屬由下而上之推動方式，爰為第二款規定。</p> <p>四、為落實農村社區土地活化，實施各項建設需要，並符合社區土地管理之需要，明定農村再生發展區之劃設，該區屬功能性分區，於不影響</p>

<p>對土地作分配處理。</p>	<p>現行土地使用管制架構下，有效實施計畫管制，爰為第三款規定。</p> <p>五、整合型農地整備是由上而下方式推動農村活化再生，擴大現行僅以生產田區重劃，未涉居住空間之作法，透過生產與生活空間整體規劃利用，達到兼具改善生產便利性及提升生活品質之目的，並得對原有土地作分配處理，爰為第四款規定。</p>
<p>第四條 農村活化再生之推動，應依下列原則辦理：</p> <p>一、以現有農村社區整體建設為主，個別宅院整建為輔。</p> <p>二、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。</p> <p>三、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。</p>	<p>一、農村社區建設必須以現有農村社區為主，提供現有農村聚落之更新與扶助，爰明定農村活化再生建設推動應遵循之原則。</p> <p>二、農村再生不僅是硬體建設改善，更需兼顧農村特質之維護。農村活化再生工作，期經由軟、硬體建設，創造與都市水泥叢林不同之農村新風貌，讓在地居住者對其生活環境感到滿意，也讓更多人願意親近農村，從而返鄉居住或從農，為農村注入活水，達到農村再生之政策目標。</p>
<p>第五條 中央主管機關應統籌農村規劃及建設相關資源，整合政府各部門在農村社區實施之各項建設及計畫。</p>	<p>一、我國以往投入人力與經費於農村建設，遷就原有組織編制，主要在原有都市計畫或建設單位下執行，推動方式偏重都市計畫模式或僅為土地之處理，惟都市規劃與農村規劃理念不同，無法切合農村需要，因此形成農村建設僅有點狀之個別建設成果，缺乏全面性之農村建設方向，故明定中央主管機關應統合現行分散之建設計畫，整合農村規劃及建設相關資源，以收資源整合及有效應用之效果。</p> <p>二、為辦理前開工作，中央主管機關應規劃設農村規劃發展署，並於相關組織法定明。</p>

<p>第六條 中央主管機關應擬訂農村再生之政策方針，報行政院核定。</p>	<p>為有計畫推動農村再生各項工作，明定中央主管機關應擬訂農村再生之政策方針，報行政院核定，作為施政之依據。</p>
<p>第七條 中央主管機關為推動農村活化再生相關事項，應設置農村再生基金新臺幣一千五百億元，並於本條例施行後十年內分年編列預算。</p> <p>農村再生基金之來源如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>一、前項分年編列預算之撥入。</li> <li>二、受贈收入。</li> <li>三、基金孳息。</li> <li>四、其他收入。</li> </ol> <p>農村再生基金之用途如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>一、辦理農村再生計畫之整體環境改善、公共設施建設、個別宅院整建、產業活化、文化保存與活化及生態保育支出。</li> <li>二、辦理整合型農地整備之規劃及建設等業務支出。</li> <li>三、辦理農村活化再生之政策方針、農村再生總體計畫、年度農村再生建設計畫或農村再生發展區計畫擬訂、審核之業務支出。</li> <li>四、補助獎勵自辦農村社區既有共有土地或祭祀公業土地之利用規劃或整建。</li> <li>五、補助具有歷史文化價值建築物或能與環境和諧之特色建築物及其空間之維護或修繕。</li> <li>六、辦理農村社區之規劃、建設、經營、領導等人力培育及農村活化再生宣導等支出。</li> <li>七、管理及總務支出。</li> <li>八、其他有關農村活化再生業務支出。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>一、為強化農村再生政策之推動，政府除輔導由下而上之農村自主性規劃外，亦採提供經費協助方式，落實推動，爰於第一項規定政府應設置農村再生基金，其額度比照農業發展條例第五十四條有關農業發展基金新臺幣一千五百億元之規定，並在本條例施行後分十年內編足相關經費，以專款專用方式，推動農村再生相關事項，落實農村建設，照顧農民生活。</li> <li>二、農村再生基金屬特別收入基金，基金來源分別由政府循預算程序撥款、本基金孳息、受贈收入及其他收入。</li> <li>三、為明確農村再生基金之收入與用途，務使未來基金之來源及使用具有一定之目的用途，爰為第二項及第三項規定。</li> </ol>
<p>第二章 農村規劃及再生</p>	<p>章名</p>
<p>第八條 直轄市或縣(市)主管機關應依區域計畫法相關規定及第六條所定政策方針，就轄區之農村再生訂定農村再</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>一、農村社區發展型態甚多，地區發展特性不一，依據現行法制與中央訂定之農村再生政策方針，再由地方</li> </ol>

<p>生總體計畫，報中央主管機關備查。</p>	<p>政府配合制定總體性之計畫，該農村再生總體計畫之重點，應以農村社區發展為考量，全面評估各項農村發展之影響項目，以明確朝向有秩序之社區發展與土地管理，期與總體之國土計畫接軌。</p> <p>二、地方政府擬訂之農村再生總體計畫，應報中央主管機關備查，以作為政府提供農村建設補助之參考。有關農村再生總體計畫之具體項目及內容，另於施行細則定之。</p>
<p>第九條 農村社區內之在地組織及團體應予整合，並互推其中依法立案之單一組織或團體為代表(以下簡稱社區組織代表)，依據社區居民需求，以農村社區為計畫範圍，共同擬訂農村再生計畫，報直轄市或縣(市)主管機關核定。</p> <p>前項農村再生計畫核定前，對前項社區組織代表有異議或同一農村社區範圍提出二個以上農村再生計畫，直轄市、縣(市)主管機關應不予核定，並退還重新整合。</p> <p>第一項農村再生計畫，應包括農村社區整體環境改善、公共設施建設、個別宅院整建、產業活化、文化保存與活化、生態保育、土地取得方式與維護、後續管理維護及財務計畫，並得提出具發展特色之推動項目。</p>	<p>一、農村再生計畫為本條例推動之重要項目，由農村社區以自主精神，整合在地組織及團體，互推其中依法立案之單一組織或團體為代表，對農村社區建設提出構想與實施標的，以書面向當地地方政府提出申請，爰為第一項規定。</p> <p>二、為確保在地組織及團體能確實整合提出農村再生計畫，爰於第二項規定對社區組織代表有異議或同一農村社區範圍提出二個以上農村再生計畫之情況發生時，為保障該農村社區全體居民之權益，直轄市、縣(市)主管機關應不予核定並退還重新整合。</p> <p>三、農村再生計畫係採由下而上方式，由在地組織為代表，依據社區居民需求而擬訂，惟因農村發展事務繁多，各地之發展重點不同，為利各項建設重點能有所聚焦，並利縮短審核作業，爰於第三項規定以農村發展涉及之重點內容，規範農村再生計畫應涵蓋之內容，農村社區對其地方特性認有必要納入者，並得提出具發展特色之推動項目。</p>
<p>第十條 直轄市或縣(市)主管機關受理前條第一項之申請後，應以公開方式供</p>	<p>一、第一項規定政府對由下而上之農村再生計畫，應有審查機制，並在公</p>

<p>民眾閱覽並提供意見；民眾提供之意見應納入核定之參考。</p> <p>前項申請核定之程序、公開閱覽時間與地點、異議處理、審核程序、實施方法、管理與維護、監督方式、補助基準及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關定之。</p> <p>依前條及前項核定之農村再生計畫（以下簡稱已核定之農村再生計畫）定有第十七條之社區公約者，主管機關應優先補助。</p>	<p>開閱覽方式下，讓民眾有參與及提供意見之機會，經審查符合農村活化再生工作原則與方向者，提供建設經費之補助，並視辦理建設之需求與規模由各級政府或在地社區發展組織執行，以利農村再生計畫之執行。</p> <p>二、農村再生計畫之擬訂與實施，為本條例實施重點之一，為利執行，爰於第二項規定將有關農村再生計畫之申請程序、公開閱覽時間與地點、異議處理、審核程序、實施方法、管理與維護、監督方式、補助基準等應遵行之事項，授權中央主管機關訂定辦法。</p> <p>三、為積極獎勵農村社區能自力管理，藉由自主方式促進永續經營，並規定農村社區定有第十七條之社區公約者，優先補助其農村再生計畫建設經費，訂定第三項。</p>
<p>第十一條 直轄市或縣(市)主管機關應依第八條所定農村再生總體計畫及已核定之農村再生計畫，訂定年度農村再生建設計畫，載明農村建設項目及優先順序，並得向中央主管機關申請補助。</p> <p>前項補助，不含土地取得及設施維護費用。</p>	<p>一、為落實農村再生計畫內容，直轄市或縣(市)主管機關應依第八條所定之農村再生總體計畫及已核定之農村再生計畫，訂定年度農村再生建設計畫，向中央主管機關申請補助，爰定於第一項。至有關年度農村再生建設計畫之具體項目及內容，另於施行細則定之。</p> <p>二、年度農村再生建設計畫補助範圍，包含推動農村再生活化相關經費；至於土地取得所需經費甚鉅，且農村再生強調在地自主維護管理，爰於第二項規定補助費用不包含土地取得及設施維護費用。</p>
<p>第十二條 主管機關得對第九條第三項所定農村社區整體環境改善及公共設施建設予以補助；其種類如下：</p> <p>一、人行步道、自行車道、社區道路、</p>	<p>農村社區公共整體環境改善及公共設施建設，為現階段農村社區發展之重要建設工作，但因以往公共建設項目集中於少數種類，難以達到資源集中建設之效</p>

<p>溝渠及簡易平面停車場。</p> <p>二、公園、綠地、廣場、運動、文化及景觀休閒設施。</p> <p>三、自用自來水處理及水資源再利用設施。</p> <p>四、污水處理、垃圾清理及資源回收設施。</p> <p>五、傳統建築、文物、埤塘及景觀生態設施。</p> <p>六、閒置空間再利用、意象塑造、環境綠美化及景觀維護等設施。</p> <p>七、水土保持及防災設施。</p> <p>八、網路及資訊之基礎建設。</p> <p>九、其他經中央主管機關認定者。</p>	<p>果，爰規定整體環境改善及公共設施建設應符合社區發展需要，並納入農村再生計畫，並將得申請政府補助之整體環境改善及公共設施建設種類予以明定，以資明確。</p>
<p>第十三條 主管機關得對第九條第三項所定個別宅院整建予以補助；其補助應符合下列原則：</p> <p>一、興建或修繕宅院，應以合法建築物為限。</p> <p>二、申請補助項目，以能增進農村社區整體景觀者為限。但住宅本體內部設施之修繕，不予補助。</p> <p>三、以減少水泥設施，實施生態工程者，優先補助。</p> <p>四、選用第三十四條第一項所定具地方特色之建築圖樣進行興建者，優先補助。</p> <p>前項所定個別宅院整建補助之申請資格、應檢具之書件、辦理程序、補助基準、審核條件與程序、查核機制及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關定之。</p>	<p>一、第一項規定農村社區個別宅院整建之補助原則。</p> <p>二、個別宅院之整建不以農戶為限，而為農村社區內之合法住宅，以達改善農村住宅景觀之效。另為讓申請補助之審查等有所規範，爰於第二項授權中央主管機關另定辦法。</p> <p>三、為避免因相同建築行為，而有政府重複補助情事，未來農村社區個別宅院整建，不得重複向政府各機關申請補助，並將於第二項授權辦法之審核條件內定明。</p>
<p>第十四條 主管機關得對第九條第三項所定產業活化予以補助；其補助應以農業相關者為限。</p>	<p>為促進農村社區產業活化，農村再生計畫內於硬體建設以外，提供農村得以提出促進農村社區發展之活化構想，為使產業活化更聚焦於農村，爰規定主管機關補助之原則。</p>

<p>第十五條 各級主管機關應配合農村社區整體發展需要，鼓勵於農村社區廣植林木，建設具生態及緩衝功能之綠帶。</p>	<p>農村環境之特性，在於綠色資源之展現，因此，綠色空間之強化至為重要，且應強調整體性之建設，爰明定各級主管機關應以綠色造林方式，採計畫性廣植林木，創造或回復農村綠色空間，並建設成為緩衝綠帶性質。</p>
<p>第十六條 農村社區範圍內各級政府管有之公有土地及農會、農田水利會、國營事業之土地，得配合農村再生計畫，實施空間活化再利用。</p>	<p>傳統農村聚落周圍擁有相當數量之公有土地，以及農會、農田水利會、國營事業之土地，往往由於管理單位無充分之經費與人力，疏於營運及管理而長期遭受占用，或閒置成為社區聚落之髒亂點，爰規定得配合農村再生計畫之實施需要，一併予以活化再利用，以提升農村整體環境品質。</p>
<p>第十七條 為管理、維護已核定之農村再生計畫之公共設施、建築物及景觀，社區組織代表得共同訂定社區公約。</p>	<p>為強化農村社區內公共設施、建築物及景觀（指建築物以外之型態）之管理、維護，例如建築物材質、型式、使用等，創造社區整體風貌，鼓勵社區主動訂定社區公約，藉以補足法律規範之不足，並強調社區自主管理能力。</p>
<p>第十八條 前條社區公約應依下列規定辦理後，報直轄市或縣（市）主管機關備查；社區公約變更時，亦同：</p> <p>一、公共設施：經所涉公共設施所有權人，或其代表人或管理人全體同意。</p> <p>二、建築物：經所涉建築物所有權人全體同意。</p> <p>三、景觀：經所涉土地所有權人全體同意。</p> <p>前項土地或建築物所有權之繼受人，應於繼受前，向社區組織代表請求閱覽或影印社區公約，並應於繼受後遵守前項社區公約之一切權利義務事項。</p> <p>第一項社區公約之訂定與變更程序、範本、公開閱覽之時間與地點、會議決議方式、異議處理、報備查程序及其他應遵行事項之辦法，由中央</p>	<p>一、針對社區公約所涉公共設施、建築物及景觀之管理、維護，應分別由公約規範所涉之公共設施所有權人、其代表人或管理人、土地或建築物之所有權人參與；並報經直轄市或縣（市）主管機關備查後，社區居民應共同遵守。社區公約所涉土地或建築物所有權之繼受人，應於繼受前向社區組織代表請求閱覽或影印社區公約，並應於繼受後遵守社區公約之一切權利義務，爰為第一項及第二項規定。</p> <p>二、針對社區公約之訂定與變更程序等事項於第三項授權中央主管機關以辦法訂定之。</p>

主管機關定之。	
第十九條 社區公約經備查後，違反社區公約者，社區組織代表應先予勸導，其涉及相關法規規定者，並得請求有關機關依各該法規規定處置。	農村社區自定社區公約經備查後，應有具體落實之方式，爰規範對於違反社區公約之處理方式。惟社區公約僅為私法上之契約，其有涉及相關法規規定者，應請求各主管機關依法規處置，例如涉及土地違規使用者，依區域計畫法相關規定辦理。
第二十條 中央主管機關對農村社區之建設，應建立督導制度；並得對農村建設績效顯著之個人、團體或機關，予以獎勵。	中央主管機關對農村社區之建設，應建立督導制度及獎勵方式。
第二十一條 中央主管機關應對現有農村進行全面調查及分析，並對農村生活品質訂定評定指標，及提供個別農村生活機能基礎設施項目之規劃與建設。	農村生活環境具有多樣性，且具有特色，對生活設施之要求亦不相同，中央主管機關應針對現有農村進行全面性調查與分析，瞭解現行農村社區缺乏之項目或程度，藉以作為現有農村改善之評估與建設之基礎，滿足農村之需求。此外，並應訂定農村生活品質評定指標，作為施政之參考。
第三章 農村土地活化	章名
第二十二條 為配合農村土地活化管理，直轄市或縣(市)主管機關得就下列地區擬訂農村再生發展區計畫，報中央主管機關核定： 一、實施農村再生計畫之地區。 二、實施整合型農地整備之地區。	現行農村社區土地使用係以既有建築用地予以編定，較少能有計畫引導土地利用。透過農村再生計畫擬訂及推動，可有計畫性實施農村活化，促進農村社區發展需要，增加活化農村社區土地利用之需求，為因應上開土地之管理，故在配合現行區域計畫土地使用分區與使用地編定類別情況下，導入農村再生發展區之功能分區管理制度，藉由功能性分區之計畫規範，促進積極性之土地使用，並可與現行之土地使用管制相接軌，爰規定直轄市或縣(市)主管機關得擬訂農村再生發展區計畫，就農村再生發展區範圍內土地實施土地活化管理。
第二十三條 直轄市或縣(市)主管機關	一、農村再生發展區為功能性分區，並

<p>擬訂前條農村再生發展區計畫，應以公開方式供民眾閱覽及提供意見，併同計畫，報中央主管機關核定。</p> <p>前項農村再生發展區計畫之擬訂與變更程序、公開閱覽時間與地點、應檢具之書件、規模、條件、審查、核定及其他應遵行事項之準則，由中央主管機關定之。</p>	<p>將作為土地管理之指導及依據，因此必須將其影響效力予社區民眾知曉與參與，爰規定由直轄市或縣(市)主管機關擬訂計畫時，應以公開方式讓民眾得知並能提供意見，例如採取公告等方式。在公開閱覽期間農村再生發展區範圍內之民眾如有意見，得以書面提出，由直轄市或縣(市)主管機關彙整，併同計畫同時報請中央主管機關核定。</p> <p>二、針對農村再生發展區計畫之擬訂與變更程序、公開閱覽時間與地點、應檢具之書件、規模、條件、審查、核定及其他應遵行事項之準則，於第二項授權中央主管機關訂定。</p>
<p>第二十四條 農村再生發展區內土地使用，應配合農村再生發展區計畫內容實施管理。</p> <p>前項計畫所需活化農村社區發展之土地，得依法辦理使用分區或使用地變更。</p> <p>前二項農村再生發展區範圍內之土地容許使用項目、用地變更原則、認定基準、土地使用強度、建築風貌、管理監督方式、審核程序及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關定之。</p>	<p>一、現行農村土地管理採剛性定型式管理，鄉村區大部分均編定為單一之建築用地別，而在管制容許項目上，亦為全國性之統一管制標準，較難符合具地方特色之農村特性需要。居民有積極性建設時，常常因局部之土地利用變動，或使用程度之增強，在現行法制下，必須依據土地變更等程序辦理，居民常避而不辦，使許多較積極性之用途，因未經申請擅自使用，致生土地違規情事。</p> <p>二、農村再生發展區內土地使用管制，應以區域計畫非都市土地分區及用地別為基礎，配合已核定之農村再生發展區計畫內容實施管理。其活化農村社區發展所需設施之土地，得依相關法令規定，變更編定為適當用地，爰為第一項及第二項之規定。又因其主要為規範地區之農村社區發展需要，將來宜授權由縣(市)主管機關核定。</p>

	<p>三、針對農村再生發展區範圍內之土地容許使用項目、用地變更原則、認定基準、土地使用強度、建築風貌、管理監督方式等事項，爰於第三項授權中央主管機關訂定辦法。</p> <p>四、另為有效管理農村再生發展區土地，其已核定實施之地區，應配合在土地登記簿上載明，以明確土地使用管理之依據。</p>
<p>第二十五條 直轄市或縣(市)主管機關就第二十二條第一款地區擬訂農村再生發展區計畫時，為配合農村社區整體發展，需將既有鄉村區建築用地範圍擴大者，應併同計畫，報中央主管機關同意，依法辦理使用分區或使用地變更。</p> <p>前項既有鄉村區建築用地範圍之擴大，得以下列方式辦理：</p> <p>一、區段徵收、土地重劃或協議價購。</p> <p>二、由所有權人配合計畫內容捐贈二分之一土地作為公共設施使用，交換取得其餘二分之一土地作為建築用地。</p> <p>前項第二款所定土地交換之辦理程序、交換基準、規模、審核條件與程序及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關定之。</p>	<p>一、為期農村社區建設之完整性，直轄市或縣(市)主管機關得依已核定農村再生計畫需要，於擬訂農村再生發展區計畫時，就配合農村社區發展需要擴大建築用地者，報請中央主管機關同意，採取擴大或結合鄰近地區辦理既有鄉村區建築用地範圍擴大，並依法辦理使用分區或使用地變更。惟因應農村社區發展需要，且考量該鄉村區擴大係以已核定之農村再生計畫及農村再生發展區計畫為基礎，因此未來在核定程序上，仍應以簡化程序及併行作業方式作為配套。</p> <p>二、鄉村區建築用地範圍擴大之方式，除了現行區段徵收、土地重劃或協議價購等方式外，為鼓勵農村地區土地所有權人參與農村社區建設，參酌現行區段徵收之公共設施負擔比率，明定土地所有權人在捐贈二分之一土地作為公共設施用地之前提下，由政府整體規劃配置，並交換其餘二分之一土地變更作為建築用地，將土地利用活化，共同創造農村建設之效益，爰為第一項及第二項規定。</p> <p>三、有關土地交換之辦理程序、交換基準、規模等事項，於第三項授權由中央主管機關訂定辦法。</p>

<p>第二十六條 直轄市或縣(市)主管機關就第二十二條第二款地區擬訂農村再生發展區計畫時，為實施生產與生活環境之整體規劃及建設，得選定範圍實施整合型農地整備，並併同計畫，報中央主管機關核定後，於選定範圍內之鄉(鎮、市、區)公所之適當處所，公告三十日；公告期滿實施之。</p> <p>前項範圍之選定，應經範圍內私有土地所有權人超過五分之三，且其所有土地面積超過範圍內私有土地總面積三分之二之同意；範圍內之公有土地，應一律參加。</p>	<p>一、由於以往農村社區建設著重道路等實質建設，對農業生產環境改善亦僅著重運輸等功能，然農村生活與生產密不可分，故規定得採取將生產與生活共同規劃之農地整備方式，將所需之公共設施用地一併規劃，建設時兼顧兩者之資源投入，讓農村有秩序朝整合性機能方向建設，並明定經核定之整合型農地整備，應在選定範圍內公告周知，並於公告期滿後實施，爰訂定第一項。</p> <p>二、因整合型農地整備實施區域，涵蓋農村社區與鄰近農業用地，並得同時辦理整備工程，其複雜程度較高，且涉及人民意願，爰參考農地重劃條例等相關法律，要求應經徵求選定範圍內一定比率所有權人之同意，方得為之，並為落實農業生產環境改善，作有效之整體規劃及建設，選定範圍內之公有土地，應在衡平原則下，一律參加整合型農地整備，爰訂定第二項。</p>
<p>第二十七條 整合型農地整備選定範圍內，其供道路、溝渠、廣場、電信電力地下化、下水道、污水處理、綠地、農路、水路等公共使用之用地，除以各該原有公共設施用地、未登記地及得無償撥用取得之公有道路、溝渠、河川等土地抵充外，其不足土地與工程費用、整合型農地整備費用、貸款利息、稅捐及管理費用、拆遷補償費用，經中央主管機關核定後，由範圍內之土地所有權人按其土地受益比率共同負擔，並按整備後評定地價，以範圍內之土地折價抵付；其應分配之土地因折價抵付致未達最小分配面積單元時，得改以現金繳納。</p>	<p>一、農村社區之公共設施項目甚多，且差異性甚大，爰就主要之公共設施項目予以列明，作為公共設施負擔項目，對辦理整合型農地整備時之公共設施負擔、抵付之原則明定於第一項。</p> <p>二、涉及負擔比率及最小分配面積單元等規定者，授權主管機關定之，爰訂定第二項、第三項。</p>

<p>前項土地所有權人應共同負擔之比率，由中央主管機關考量實際情形定之。</p> <p>第一項最小分配面積單元，由直轄市、縣（市）主管機關定之。</p>	
<p>第二十八條 直轄市或縣（市）主管機關應就選定範圍內之農村社區集中規劃，並將農地興建農舍之需求及所需公共設施同時納入；範圍內原有土地，經扣除前條折價抵付共同負擔之土地後，予以重新分配整理。</p> <p>依前項分配之農地，其興建農舍之需求，經配合建築用地規劃者，視同已依農業發展條例第十八條規定申請興建農舍，由主管機關造冊列管，並將所有地號清冊送地政機關於土地登記簿上註記。</p>	<p>一、整合型農地整備之目的，在對生產環境與生活地區同時辦理規劃及建設，因此，對生產與生活環境之機能作整體性規劃及建設，又因配合規劃與建設需要，常需進行土地之重新分配與調整，爰將進行整備作業時需辦理土地重新分配明列於第一項。</p> <p>二、整合型農地整備經土地所有權人同意將社區公共設施與興建農舍需求納入，並同時辦理規劃與分配土地者，其農地應限定農舍以外之農業使用，並配合農業用地興建農舍辦法規定，同時辦理後續之登簿與註記等作業，藉以明確土地管理，爰訂定第二項。</p>
<p>第二十九條 依前條第一項分配於原土地所有權人之土地，自分配確定之日起，視為其原有土地。</p> <p>前項分配之土地，應由直轄市或縣（市）主管機關以書面分別通知土地所有權人限期辦理交接；屆期不接管者，自限期屆滿之日起，視為已接管。</p>	<p>參考農地重劃條例第二十七條及第二十八條規定，對整合型農地整備範圍內原有土地所有權人土地分配之權利狀況，及經分配土地之通知與交接，予以明定。</p>
<p>第三十條 直轄市或縣（市）主管機關辦理整合型農地整備期間之公告禁止行為與期限、土地改良物與墳墓之拆除或遷葬、停止受理土地權利之移轉及設定負擔登記等事項，分別準用農地重劃條例第九條、第十七條、第十九條規定。</p> <p>整合型農地整備之範圍選定條件、面積規模、辦理程序、書圖文件、整備工程、土地分配、異議處理、權利清理、地籍整理、折價抵付土地之處</p>	<p>一、整合型農地整備屬現行制度外，對建設與管理採取之新興手段，為求完整，除在本條例中就涉及權利義務之重要事項予以明確規定外，仍應有具體之推動機制設計，藉以明確與現行機制之差異，並利實施。為有效推動各項作業，對得準用相關法律規定之事項，於第一項中明定。</p> <p>二、對推動整備之相關規範，如整備區</p>

<p>理、補助基準、監督及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關定之。</p>	<p>選定條件、面積規模、辦理程序、書圖文件、整備工程、土地分配、異議處理、權利清理、地籍整理、折價抵付土地之處理、補助基準、監督及其他應遵行事項，於第二項授權由中央主管機關訂定辦法；其所稱「權利清理、地籍整理」係參照農村社區土地重劃條例第五章及農地重劃條例第六章章名所定。</p>
<p>第三十一條 直轄市或縣（市）主管機關對農村社區內有妨礙整體景觀、衛生或土地利用之窳陋地區，得通知該土地所有權人或建築物所有權人，限期依已核定之農村再生計畫改善；屆期未改善者，直轄市或縣（市）主管機關得逕為實施環境綠美化、建築物之維護或修繕。</p> <p>前項土地所有權人或建築物所有權人有住所不詳或行蹤不明，經直轄市或縣（市）主管機關於村（里）辦公處所及其他適當處所公告三個月，期滿無人異議者，得逕依前項規定辦理。</p> <p>直轄市或縣（市）主管機關依第一項規定實施環境綠美化、建築物之維護或修繕所需費用，得由土地所有權人或建築物所有權人負擔。</p>	<p>一、為改善農村整體景觀及居住品質，對於窳陋地區，直轄市或縣（市）主管機關得通知土地或建築物所有權人，限期改善；屆期未改善者，直轄市或縣（市）主管機關得逕為實施環境綠美化、建築物之維護或修繕，爰為第一項規定。</p> <p>二、對於土地所有權人或建築物所有權人有住所不詳或行蹤不明之處理方式，爰為第二項規定。</p> <p>三、直轄市或縣（市）主管機關代履行費用，得由土地所有權人或建築物所有權人負擔，爰為第三項規定。</p>
<p>第三十二條 為維護農村居住品質及生產安全，對具危害性之農業生產廢棄物或對農村發展不利之土地利用行為，應依土地管理及環境保護相關法律予以限制。</p>	<p>農業生產污染及廢棄物堆置，以及外來不利土地利用行為，是現階段農村發展面臨之重要問題。為追求安全無毒之舒適生活環境，應同時對農業生產及生活環境作必要性之管理。</p>
<p>第三十三條 中央主管機關應獎勵農村社區居民自辦農村社區既有共有土地或祭祀公業土地之利用規劃或整建，以活化農村土地利用。</p> <p>前項獎勵之基準、方式、項目及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關</p>	<p>一、共有土地與祭祀公業土地之處理，涉及眾多所有權人，其土地之處分、使用常因產權糾紛或子嗣不在地或行蹤不明，復受限於共有地處分制度規定，而未能將土地有效利用，爰於第一項規定獎勵居民以自</p>

<p>定之。</p>	<p>辦方式整合土地之利用，以加速改善農村現存共有地利用的問題，至其執行方式，因另有祭祀公業條例及地籍清理條例規範，相關作業依其規定辦理。</p> <p>二、有關獎勵之基準、方式、項目及其他應遵行事項之辦法，於第二項授權由中央主管機關訂定。</p>
<p>第三十四條 各級主管機關得委由建築師設計各式具地方特色之建築圖樣及說明書，並製訂各種建築圖樣及說明書。</p> <p>農村住宅興建，選用前項之建築圖樣及說明書申請建築者，得免由建築師設計及簽章。</p> <p>第一項建築圖樣及說明書需修改者，得由住宅興建者委託建築師設計；其位於已核定之農村再生計畫之農村社區範圍內者，得由直轄市或縣（市）主管機關委由建築師辦理簡易修改，並得免予收取服務費用。</p>	<p>一、為加速住宅之修繕或興建，明定直轄市或縣（市）主管機關得委由建築師設計各式具地方特色之建築圖樣及說明書，提供民眾選用，選用者得免由建築師設計及簽章，以增加誘因，爰為第一項及第二項規定。</p> <p>二、為因應個別住宅之需求，對於前項圖說如需簡易修改者，地方主管機關得免予收取服務費用，爰為第三項規定。</p>
<p>第四章 農村文化及特色</p>	<p>章名</p>
<p>第三十五條 直轄市或縣（市）主管機關得對具有歷史文化價值建築物或能與環境和諧之特色建築物及其空間，補助其維護或修繕經費。</p>	<p>農村地區有許多值得保存之建築物，經常因為任其破敗頹傾，不利文化保存，亦影響環境觀瞻，爰訂定對具有特色建築物維護之獎勵規定。</p>
<p>第三十六條 直轄市或縣（市）主管機關應對轄區內之農村社區，進行農村文物及產業文化調查；對具有保存價值者，應妥為保管。</p>	<p>為傳承農村文化，保留農村環境之特性，規定直轄市或縣（市）主管機關應對農村文物與產業進行調查與保存，並應妥善保管。</p>
<p>第三十七條 各級主管機關應針對農村社區建設、文化價值及景觀生態特色，製作適合各級學校之宣導資料。</p>	<p>各級主管機關應編撰農村特色相關宣導資料，提供作各學校學生認識農村發展、文化及景觀生態等特色，提升全民對農村生活及環境之認識。</p>
<p>第三十八條 直轄市或縣（市）主管機關得對農村社區內所屬學校之間置空間，提出再利用計畫，並辦理城市與農</p>	<p>由於農村人口外流及少子化趨勢，農村社區學校多所荒置，為促進空間之利用，爰規定對學校間置空間可重新規劃</p>

村交流及農村體驗活動。	利用，作為促進城市學童前往農村體驗之最佳場所。
第三十九條 各級主管機關應加強農村社區之規劃、建設、經營、領導等人力培育及農村活化再生之宣導。	人力培育是在地組織長期順利運作之關鍵工作，爰規定各級主管機關均應重視並強化在地組織之人力培育及農村活化再生之宣導，為農村培力，在地紮根。
第四十條 直轄市或縣(市)主管機關應配合農村再生計畫之推動，輔導在地組織之運作，並建立獎勵及績效評鑑制度。	地方主管機關配合農村再生計畫之擬訂，應輔導農村在地組織之運作，並建立獎勵及績效評鑑制度，給予榮譽，點燃社區居民熱情。
第五章 附 則	章名
第四十一條 本條例施行細則，由中央主管機關定之。	訂定本條例施行細則之訂定機關。
第四十二條 本條例自公布日施行。	訂定本條例之施行日期。