

第五章 美國與台灣實施經驗比較分析

藉由上述之第三章美國成長管理實施分析與第四章台灣國土規劃成長管理分析後，更加瞭解到美國與台灣之國土規劃背景，與成長管理之發展沿革與演變，在此章節將針對美國與台灣相關實施經驗進行比較與分析，將針對成長管理目標、策略與應用工具歸納與整理，以作為台灣成長管理策略研擬之依據。

第一節 美國與台灣成長管理相關目標比較分析

以下將針對美國與台灣成長管理之目標，就環境面、區域發展面、經濟發展面、都市發展面、公共設施面、民眾參與面、規劃面，以及其他面共八項層面，進行比較與分析：

一、環境面

(一) 美國：環境資源永續性

為尊重自然，關懷生態，避免開發行為破壞環境資源，以確保重要農業、林地、海岸、開放空間、人文歷史資源之水續利用，進而提升生活品質，故有水續性之要求。

(二) 台灣：保護環境資源

保護自然生態資源與動植物棲息地，促進土地及天然資源之保育利用，避免開發行為破壞自然環境資源，以提升環境品質，維護環境資源，並追求永續發展。

(三) 共同性

1. 強調環境的永續發展與利用。
2. 保護自然環境與資源。

(四) 差異性

美國重視層面更廣闊，包含海岸與都市開放空間與人文歷史層面的永續利用。

二、區域發展面

(一) 美國：區域發展均衡性

為確定各行政地區成長機會之均衡及合理分布，考量各地區之特性與資源條件，提供適當公共設施，規劃充足之工商發展區位，以創造工作機會與刺激地區之經濟發展。

(二) 台灣：均衡區域發展

依據各區域之資源條件和開發程度，合理利用與均衡開發區域資源，以創造工作機會，提供適當公共設施，以改善各區域間之生活環境，並提升生活水準。

(三) 共同性

1. 均衡區域發展。
2. 考量地區內之資源條件。
3. 提供適當之公共設施。
4. 創造工作機會。



(四) 差異性

台灣雖然注重均衡區域發展，但礙於實際發展情況，仍是不均衡的狀況。

三、經濟發展面

(一) 美國：經濟環保平衡性

為避免強調環境保護而減損經濟發展機會，在考量環境生態系統之特性與區位下，確定經濟發展所需之土地面積與區位，以滿足經濟活動之需求，故有平衡性之要求。

(二) 台灣：健全經濟發展

改善產業之結構，促進產業升級，使經濟的快速發展，並兼顧平均社會財富的社會目標，以促進社會經濟健全發展。

(三) 共同性

促進經濟發展。

(四) 差異性

1. 美國重視經濟發展與環境保護平衡。
2. 台灣強調產業升級，與平均社會財富。

四、都市發展面

(一) 美國：都市發展緊密性

為避免都市之蛙躍式發展，破壞都市景觀，以確保土地使用與開發行為之連續性、緊密性，提升土地使用之效率，並減少公共設施投資之浪費，故有緊密性之要求。

(二) 台灣：促進土地合理利用

在都市發展地區，透過土地使用分區手段，以健全都市發展，針對不同分區，賦予不同的使用性質及強度規定，以確保有限的都市土地合理使用。

(三) 共同性

1. 促進土地合理利用。
2. 利用都市計畫工具與以管制。

(四) 差異性

1. 美國強調都市發展之緊密性。
2. 台灣非都市土地使用管制規則，易造成都市蔓延。

五、公共設施面

(一) 美國：公共設施同時性

為確保新開發地區能於開發完成後，提供必須充足之公共設施，已應居民日常生活之需，並避免不當之土地開發影響生活品質與地方財政，故有同時性之要求。

(二) 台灣：提供公共設施

改善都市生活環境，並要求提供充足之公共設施，以應居民日常生活之需，增進市民活動之便利，及確保良好之都市生活環境。

(三) 共同性

1. 要求提供公共設施。
2. 重視提升生活品質。

(四) 差異性

1. 美國要求開發完成後，公共設施需同時完成。
2. 美國避免不當之土地開發影響生活品質與地方財政。

六、民眾參與面

(一) 美國：民眾參與公開性

為增進民眾對政府的認同感，免除政策執行之抗拒，提高執行成效，透過民眾對政策內容的了解與意見表達，使得計畫內容更具正當性與客觀性，故有公開性之要求。

(二) 台灣：提供民眾參與

透過民眾實際參與政府之規劃與公共政策，並反應民眾之需求，俾民眾能充分了解市政建設都市環境，據以提出改造建議。

(三) 共同性

透過民眾參與增加對政策與計畫之瞭解和認同。

(四) 差異性

台灣民眾參與的規定屬於消極之方式，民眾缺乏都市計畫的概念，以致無法充分反映民意。

七、其他面

(一) 美國：規劃執行一致性、住宅價格穩定性

1. 規劃執行一致性：為使成長管理之執行在各級政府相關單位及各層級計畫間能協調配合，以追求更高的執行成效，並減少衝突及避免規劃與管制間之脫節，故有一致性之要求。
2. 住宅價格穩定性：為避免成長管理之實施影響土地供給，造成房價上漲，產生排他效果，以增加平價住宅之數量，提供開發誘因與租金補貼方式，增加低收入戶購屋機會，故有穩定性之要求。

(二) 台灣：均衡人口分佈

台灣人口分佈多位於西部，且北部人口比南部人口更多，造成東西部人口嚴重之分佈不均現象，故於政策之制訂，皆以均衡人口分佈為首要目標。

八、小結

美國與台灣成長管理之目標，就環境面、區域發展面、經濟發展面、都市發展面、公共設施面、民眾參與面、規劃面，以及其他面共八項層面觀之，其目標看似幾乎都雷同，但是於本質上仍是有差異。

表 5-1-1 美國與台灣成長管理目標之比較表

| 面向 | 目標層面 | 美國 | 台灣 | 差異性 |
|------|-------|---------|--------|---|
| 環境保育 | 環境面 | 環境資源永續性 | 保護環境資源 | 美國重視層面更廣闊，包含海岸與都市開放空間與人文歷史層面的永續利用。 |
| 經濟發展 | 區域發展面 | 區域發展均衡性 | 均衡區域發展 | 1. 美國重視經濟發展與環境保護平衡。 2. 台灣強調產業升級，與平均社會財富。 |

| | | | | |
|------|-------|--------------------|----------|---|
| | 經濟發展面 | 經濟環保平衡性 | 健全經濟發展 | <ol style="list-style-type: none"> 1. 美國重視經濟發展與環境保護平衡。 2. 台灣強調產業升級，與平均社會財富。 |
| 土地使用 | 都市發展面 | 都市發展緊密性 | 促進土地合理利用 | <ol style="list-style-type: none"> 1. 美國強調都市發展之緊密性。 2. 台灣非都市土地使用管制規則，易造成都市蔓延。 |
| 公共設施 | 公共設施面 | 公共設施同時性 | 提供公共設施 | <ol style="list-style-type: none"> 1. 美國要求開發完成後，公共設施需同時完成。 2. 美國避免不當之土地開發影響生活品質與地方財政。 |
| 其他 | 民眾參與面 | 民眾參與公開性 | 提供民眾參與 | 台灣民眾參與的規定屬於消極之方式，民眾缺乏都市計畫的概念，以致無法充分反映民意。 |
| | 其他面 | 規劃執行一致性 住宅價格穩定性 | 均衡人口分佈 | - |

資料來源：本研究整理

第二節 美國與台灣相關成長管理相關策略比較分析

以下將針對美國與台灣成長管理之各項策略，分別以公共建設、環境保護、土地管制、農村管理、審查機制以及其他面共六項層面，進行比較與分析：

一、公共建設

(一) 美國：公共建設方案與公共設備完備標準、公用設備資本與營運之適當定價

1. 公共建設方案與公共設備完備標準：這些策略可以確保公共設施能因應需求適時提供，以及避免遠離都市且公共設施不足地區之發展剝奪都市之再發展機會。此種技術可使開發者有明確訊息以考量開發時程與區位。
2. 公用設備資本與營運之適當定價：適當之財務工具是公用設備提供之效率與公平之關鍵因素，許多公共設備之經費籌措可以採用使用費、改良區、以及各種衝擊費。

(二) 台灣：足夠的公共設施要求、開發捐及影響費

1. 足夠的公共設施要求：要求開發者證明計畫開發地區可提供足夠之公共設施服務水準，否則開發者需自行提供所需之公共設施始可獲得開發許可。
2. 開發捐及影響費：傳統上興建公共設施之財源係由社會大眾以課稅方式來提供，近來則有將此責任轉移到開發者身上之趨勢。

(三) 共同性

1. 部分財源籌措方式相同，如衝擊費與影響費，使用者與開發捐。
2. 要求要有足夠的公共設施，注意到居民之生活品質。

(四) 差異性

1. 美國在財源籌措方式上較多種，且要求公共設施與計畫完成之一致性，具有法律強制性。
2. 台灣於法律上為強制要求公共設施之一致性，多屬分期分區開發方式。

二、環境保護

(一) 美國：特定地區保護、採用專用區之指定以保存土地作為資源生產與環境保護用途、發展權移轉或購買

1. 特定地區保護：此策略可以引導都市發展遠離需要保護之地區。
2. 採用專用區之指定以保存土地作為資源生產與環境保護用途：除資源地開發之不當補貼與無效率之投機價值，以引導都市發展到都市地區以及幫助維持資源地之經濟貢獻與對都市地區提供重要之環境效益。此亦有助於維持大面積之資源地使其具經濟經營規模。
3. 發展權移轉或購買：此策略可用來保護大面積資源地。

(二) 台灣：保育區規劃管制、設定環境門檻標準、土地取得

1. 保育區規劃管制：傳統的綜合性發展計畫與土地使用分區管制規則中都會區劃定保護區，並加以規範管制在該區之開發行為。
2. 設定環境門檻標準：為兼顧重要環境資源的保育工作，可經由減緩開發影響程度或設定門檻標準的方式，來管制開發品質。
3. 土地取得：保護重要土地資源最直接的方式便是土地取得，取得之形式可用容積移轉、發展權移轉或設定地役權之方式來取得土地。

(三) 共同性

1. 皆劃設保護區，以保育珍貴之自然資源。
2. 管制保護區之開發行為。
3. 顧慮到原土地所有權人之權益，以發展權移轉或容積移轉，將發展權力移出，或是直接購買土地。

(四) 差異性

1. 美國使用之技術工具更多元化。
2. 美國重視環境保護與開發之均衡性。

三、土地管制

(一) 美國

1. 最小密度標準：此策略可提高公共設備與服務之效率。
2. 填入與再發展：有效地促進都市之填入與再發展可確保都市維持活力、因應變化需要，以及減緩都市蔓延壓力。
3. 有效許可：有效率之許可有利於都市地區之發展、再發展，以及滲入發展能因應市場之需要。
4. 條件性標準：以合理、明確、目標性之標準取代模糊與不確定之標準，使開發者之不確定降至最低，以確保其發展能符合成長管理之目標、標的與政策。

(二) 台灣

1. 土地使用分區管制：都市依據法令規定劃分若干地區，劃定各區境界，決定各地區商業、工業、住宅（住宅形式別）之土地使用，各地區內建築物之位置、容積、高度、形態、用途，以建蔽率之規定，上述諸營建行為一連串之法規管制，一般即為土地使用分區管制之內容。
2. 老舊衰退地區之更新：地方政府透過地區重建方案、都市更新方案或公共設施改善方案來重塑地區之居住環境。
3. 容積獎勵：為獎勵開發者之開發行為符合規定之公共目的，可透過容積獎勵之方式，來達到引導區位單元之目的。

(三) 共同性

1. 利用諸多土地使用管制方法，控制與引導都市發展。
2. 重視都市更新，以活化市中心之各種都市機能。

(四) 差異性

1. 美國土地使用管制工具種類較多且具彈性。
2. 台灣傳統之土地使用分區管制規則與土地細分規定較為僵硬，常忽視不同基地之特性。

四、農村管理

(一) 美國：農村土地整合

此策略透過農村集合發展，以重新整合農地。其他策略包含促進農村地區經濟活力、農村集合發展、及績效評估等。

(二) 台灣：農地綜合規劃

運用農地分級管理制度，對於不同等級農地施予不同程度之管制，以此提高農地利用的效率與生產型態，更能維護農村景觀與農業生產環境之完整。

(三) 共同性

1. 皆有集中農舍發展之概念，以有效力用農地資源。
2. 活化農村發展。

(四) 差異性

1. 美國制訂完善之農村成長管理計畫。
2. 美國績效評估為最有效之農村成長管理方法。



五、審查機制

(一) 美國：快速審查

快速的限時審查可以降低開發者之不確定性。開發業者由最初的反對到最後的支持，反映了成長管理機制提供開發業者明確的開發許可要求與審議流程，使業者清楚瞭解開發時程與投資成本，提升投資效益，降低投資風險；對於因策略施行可能影響地主權益部分，亦開放民眾先期參與的考量，於專案實施前召開公聽會協調不同意見，並將其列為決策時的重要考量；而社會大眾亦因成長管理的施行，享有更好的生活環境與更充足便利的公共設施。

(二) 台灣：設計審查

地方政府建立個別特別之標準與程序審理建築許可之申請，使建築設計者能據此參考設計。

(三) 共同性

通過審議機制達成。

(四) 差異性

1. 美國快速審查機制，省略審查機制造成之不便，如開發時機等。
2. 美國審查制度部分，強調民眾參與。

六、其他

(一) 美國：都市控制界線及其過渡發展界線、都市服務與都市服務限制

此項策略主要在引導都市開發落於計畫或有需要發展的地區，並讓其遠離農村或資源地。這些界線在都市發展與農地間劃出明顯的界線，因此潛在農業用地可以免除來自都市的外溢作用，以及為都市地區提供重要之環境與經濟效益。

(二) 台灣：交通需求管理方案、經濟發展誘因

1. 交通需求管理方案：新開發的土地開發案經常產生交通設施與道路系統之需求問題，配合相關之配合方法之要求，來降低對交通設施的需求。
2. 經濟發展誘因：地方政府為鼓勵商業活動及促進衰退商業地區之復甦，可採取各項經濟發展誘因，來改善地方之投資環境。

表 5-2-1 美國與台灣成長管理策略之比較表

| 面向 | 策略層面 | 美國 | 台灣 | 差異性 |
|------|------|-----------------|-----------|--|
| 公共設施 | 公共建設 | 公共建設方案與公共設備完備標準 | 開發捐及影響費 | 1. 美國在財源籌措方式上較多種，且要求公共設施與計畫完成之一致性，具有法律強制性。 2. 台灣於法律上為強制要求公共設施之一致性，多屬分期分區開發方式。 |
| | | 公用設備資本與營運之適當定價 | 足夠的公共設施要求 | |
| 環境保育 | 環境保護 | 採用專用區之指 | 保育區規劃管 | 1. 美國使用之技術工具 |

| 面向 | 策略層面 | 美國 | 台灣 | 差異性 |
|------|------|----------------------------|--------------------|---|
| | | 定以保存土地作為資源生產與環境保護用途 | 制 | 更多元化。 2. 美國重視環境保護與開發之均衡性。 |
| | | 特定地區保護 | 設定環境門檻標準 | |
| | | 發展權移轉或購買。 | 土地取得 | |
| 土地使用 | 土地管制 | 最小密度標準 | 土地使用分區管制 | 1. 美國土地使用管制工具種類較多且具彈性。 2. 台灣傳統之土地使用分區管制規則與土地細分規定較為僵硬，常忽視不同基地之特性。 |
| | | 填入與再發展 | 老舊衰退地區之更新 | |
| | | 有效許可 | 容積獎勵 | |
| | | 條件性標準 | | |
| 農地保護 | 農村管理 | 農村土地整合 | 農地綜合規劃 | 1. 美國制訂完善之農村成長管理計畫。 2. 美國績效評估為最有效之農村成長管理方法。 |
| 其他 | 審查機制 | 快速審查 | 設計審查 | 1. 美國快速審查機制，省略審查機制造成之不便，如開發時機等。 2. 美國審查制度部分，強調民眾參與。 |
| | 其他 | 都市控制界線及其過渡發展界線、都市服務與都市服務限制 | 交通需求管理方案 經濟發展誘因 | - |

資料來源：本研究整理

第三節 美國與台灣成長管理相關工具與精神比較分析

一、美國與台灣成長管理相關工具比較

透過以上成長管理之目標、策略之比較，更清楚美國與台灣成長管理之差異性，最後透過成長管理工具之比較，更明顯可看出兩國之差異性，詳見表 5-3-1。

- (一) 台灣具有美國成長管理部分之技術工具，但僅有部分之精神，並未考量到實施工具之背景與精神層面。
- (二) 成長管理技術工具應該是因地制宜的，其技術應用必須符合當地之現況發展與未來之發展型態與使用。
- (三) 美國成長管理技術工具包含非常多種型態，其種類與內容也呈現多元化，已符合各種型態地區之需求。
- (四) 美國目前已推行到第三代技術，強調都市既有已發展地區的有效規劃與再利用，並提倡以較高密度之土地混合使用與大眾運輸系統為導向之都市發展，此技術非常適合台灣地區高密度開發之土地使用發展型態。

表 5-3-1 美國與台灣都市計畫工具中具有部分成長管理技術工具之比較表

| | 美國成長管理工具 | 台灣 | 差異性 |
|------|------------|----|---|
| 公用徵收 | 完全徵收 | ○ | 目前採用的技術（土地法、都市計畫法、土地徵收條例、市地重劃實施辦法）。 |
| | 土地儲備 | ○ | 類似區段徵收，但區段徵收前須有一明確之都市計畫才可實施。 |
| | 有償管制 | X | |
| | 不完全徵收 | ○ | |
| 公共建設 | 適當公共設施配置標準 | ○ | 台灣於「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」中規定。 |
| | 公共建設計畫 | ○ | |
| | 都市成長階段 | X | |
| | 都市成長率 | X | |
| | 容受力 | ○ | 台灣都市計畫通盤檢討實施辦法中提到應先進行計畫地區之基本調查及分析推計，作為通盤檢 |

| | 美國成長管理工具 | 台灣 | 差異性 |
|--------|-----------|----|---|
| | | | 討之基礎，其內容至少應包括自然及人文景觀資源、人口規模、人口密度分布、建築密度分布、產業結構及發展、土地利用、公共設施容受力、住宅供需、交通運輸等項目。 |
| 資源地保存 | 稅收政策 | X | 1. 財產稅誘因或抑制差別估價、延遲估價。 2. 州所得稅退稅抵減。 3. 資本利得懲罰。 |
| | 耕作權法 | X | 1. 耕作權法保護農人不受土地使用行動與限制之影響。 2. 耕作權法使鄰近之非農住戶難以控告農業經營所產生之公害。 3. 根據耕作權法，農人只要是採取標準耕作方式，其合理之土地使用對鄰居財產所產生之負面影響是被容許的。 |
| | 發展權取得 | ○ | 1. 台灣目前在「文化資產保存法」、「都市計畫法」、「古蹟土地容積移轉辦法」、「都市計畫容積移轉實施辦法」、「建築容積移轉辦法」中皆有規定。 2. 美國除發展權移轉外，另有發展權購買、保育地役權等工具。 |
| | 農業與森林分區管制 | ○ | 1. 美國為限制土地僅可作為農耕、畜牧、開放空間、以及有限之建築使用（非農業專用之分區管制、自願性農業區、農業專用分區管制、農業緩衝區）。 2. 台灣則是利用分區管制執行。 |
| 特別區域保護 | 海岸分區管理 | X | 1. 美國由各州分別認養已劃定之海岸分區並進行相關之維護管理與涵養。 2. 台灣則是於「國家安全法與細則」中，統一由中央政府管制海岸相關問題，不同於美國的分州分區管制。 |
| | 危急地區方案 | X | 美國州政府運用多項可兼顧環境資源保護，同時鼓勵開發的創新的計畫與管理技術，在保育與開發間求取平衡。 |
| | 瀕臨危險物種保護 | ○ | 1. 美國針對地區內瀕臨絕滅或面臨其他危險之物種進行特定之保護措施與計畫。 2. 台灣於各國家公園訂定管制細則，並有「環境基本法」與「野生動物保育法」保護瀕臨絕種 |

| | 美國成長管理工具 | 台灣 | 差異性 |
|----------------------------|-------------------|----|--|
| | | | 之物種。 |
| | 保育地役權 | X | 美國實施方式為資源地保育與農地保存 |
| 土地 使用 分區 管制 技術 | 傳統式管制 | ○ | 台灣目前主要之技術傳統的土地使用分區管制，及土地只能作為法令所規定的用途使用。 |
| | 條件式分區管制 (面積分區) | ○ | 1. 美國條件分區的使用本身並不涉及其中的行政單位，在獲得地主的承諾，及地主限制自己的土地使用或貢獻土地，以獲得特定方式開發，或以特定的方式限制分區變更。 2. 台灣在「都市計畫法台灣省施行細則」中以條件式列出限制與可使用之項目，也屬條件式管制。 |
| | 契約式分區管制 | X | 美國地主與政府共立契約，在合約中地主承諾故其土地一部份於分區變更交換中，立即接受限制，使地主的土地以異於同區中其他土地的方式來進行分區管制與使用。 |
| | 計畫單元整體開發 | ○ | 1. 美國以混合分區及細分規則，同時允許經過計畫、彈性設計，以大規模尺度為開發單元。其包含了需要行政判例的特定計畫，並在標準分區及細分規則基礎上，以一宗接著一宗的方法來做。 2. 台灣於部分法規中也規定整體開發，如「新市鎮開發條例」、「都市計畫容積移轉實施辦法」等。 |
| | 彈性分區管制 | X | 彈性分區允許對基地的開發區住及密度進行調整，只要一單元的總數不超過一組數目或密度比率即可。彈性分區通常被用來保護環境敏感地區，即基於坡度、植被、或其他因子的需要而限定開發，以過度保留束開發土地。 |
| | 績效標準 | X | 績效標準是公害或開發的外部影響必須在可接受的範圍內。 |
| | 獎勵誘導式分區管制 | X | 在一個社區的開發案中，以給予社區舒適的居住環境，及額外經濟利益作為交換。 |
| | 浮動分區管制 | X | 未明確規定各種分區的區位，只規定開發標準，待開發時再由市場技術決定其適當區位。 |
| | 特種許可管制 | X | 特種許可一般稱作有條件的允許或特例，例如地區像是浮動分區，有一些可預期的固定活動，為了達到特殊的使用目的，但卻需要特別管制，而 |

| | 美國成長管理工具 | 台灣 | 差異性 |
|----------------------|------------------------|----|---|
| | | | 要做到所有的條件。 |
| | 變通許可管制 | X | 管制條例條款所聲明要求中，對於非必要及實際上的困難，予以特許，使土地做合理的使用。 |
| | 衝擊管制分區 | X | |
| | 過渡性分區 | X | |
| | 排除性使用分區 | X | |
| | 混合式分區 | X | |
| | 重疊分區管制 | X | |
| 傳統 細分 管制 系統 | 農業專用區或其他非住宅專用區 | X | 規定單一用途的分區，以排除居住使用，此規定直接限制區域內的住宅及人口發展。 |
| | 禁止多戶住宅、流動住宅、模塊住宅或工業化住宅 | X | 無論足為何種目的，此類控制為防止其他用途實際或可能造成的不利影響，以維護土地的特定用途，其對於人口發展有顯著的影響。 |
| | 最小樓地板面積 | X | 常應用於確保最小財產的規模，使社區稅收達到最大。 |
| | 最小基地面積 | X | 利用最小面積限制，防止都市在農業地區發展，此措施會使成本增加，因此會妨害開發的進行或刺激高價值的開發。 |
| | 高度限制 | X | 用於以維護開發時確立之特質，而與最小宗地面積要求一樣，由限制基地上可能發生之活動量，達到各項服務設施的需求。 |
| | 密度管制 | X | 對於人口進行密度管制，即限制每單位可容納人口數量。 |
| 都市 圍堵 | 都市服務分區與都市成長界線 | X | 美國劃設都市控制線 1. 長期發展或服務界線：長程規劃地區定為 15 年至 20 年間都市發展地區，發展以外的周圍界則為農村使用。 2. 短期服務地理界線：設定 5 年至 10 年間施行服務設施地區，並須與投資方案及總體計畫配合。 |
| | 都市分期分區發展 | X | 1. 過渡成長界線。 2. 都市保留區。 3. 影子分割。 |
| | 工作與住宅均衡 | X | |
| | 填入式發展與都市更新 | ○ | 1. 美國工具為高密度開發與都市更新。 2. 目前台灣也積極推動市中心高密度開發與都市更新，最明顯的案例為台北市信義計畫特定 |

| | 美國成長管理工具 | 台灣 | 差異性 |
|------|-------------------|----|---|
| | | | 區。 |
| | 鄰里地保存 | X | 1. 都市控制策略之滲入與再發展方案之執行，通常引致鄰近居民反對，其反對重點在於高密度之發展。 2. 避免於鄰近既有低密度地區做過高密度之發展。 |
| | 新社區開發 | ○ | 1. 美國新社區類型包括：自給自足型、都市節點型、都市填入型、獨立渡假村型。 2. 台灣也有諸多新鎮之開發案例。 |
| 勒捐 | 強制性之捐出土地或設施 | ○ | 美國為要求開發者在土地細分時，要求提供公共使用之道路、下水道、供水系統等公共設施，甚至包含對基地外的影響所需之設施。 |
| | 繳交土地或設施代金 | ○ | 與官方計畫合併使用，以向開發者及法院確保其捐財是用於併發所需之處，上述強制性捐出土地或公共設施較彈性。 |
| | 要求提供平價住宅 | X | 要求在土地細分中須含有一定比例的中低戶住宅，聯邦、州及地方政府在公共住宅政策及住屋津貼方案中，並得以降低補助，以減少財政負擔。 |
| 稅費系統 | 劃分都市與鄉村服務區 | X | 劃分都市和鄉村服務區，並按照各區的服務等級付稅，如此可將都市服務區限制在既定的範圍內，同時減少農地的繳稅負擔。 |
| | 使用及受益者付費 | ○ | 政府因提供服務而向使用者和受益者收費，不僅所收的費用可以增加歲入，應可引導開發。 |
| | 特別捐 | X | 依據受益者受益的多寡將道路鋪設、下水道或供水系統等公共設施費用，完全或部分加在臨接的開發使用上。 |
| | 優惠課徵 | X | 為預防農民因都市開發而大量出售農地，特別採用優惠稅制來保護農地或保證區。 |
| | 發展區 | X | 有管轄權者得以就開發土地予以課稅。 |
| | 土地利得 | X | |
| | 衝擊費 | ○ | |
| | 不動產移轉稅 | ○ | |
| | 工程受益費 | ○ | |
| 地理界線 | 長期發展或服務界線（15-20年） | X | 長程規劃地區定為15年至20年間都市發展地區，發展以外的周圍界則為農村使用。 |
| | 短期服務地理界線（5-10年） | X | 設定5年至10年間施行服務設施地區，並須與投資方案及總體計畫配合。 |

| | 美國成長管理工具 | 台灣 | 差異性 |
|-----------|------------------|----|--|
| 人口設限或配額制度 | 設定總人口 | ○ | 設定總人口，以控制都市的成長。 |
| | 每年許可上限 | ○ | 透過建物技術的限制，以限制人口成長。 |
| | 人口及就業標的 | ○ | 設定每年新增加的人口及職業目標，為平均住戶和工作發展之衡量標準。 |
| | 公平分派 | X | 通常由都會或區域機構宣布這些計畫，藉以分配都市中的低收入或一區域中類似的土地使用。這種方式存在於人口成長、密度、土地使用等活動的分擔基礎上，而沒有一個團體可有過度的量。 |
| 其他開發管理技術 | 資本內改善方案 | X | 運用中程建設方案的工具。 |
| | 公共設施預定圖 | ○ | 1. 用來提供未來的設施，如街道、公園，和排水系統之居住。 2. 台灣目前也採用此方式。 |
| | 基地外設施使用分區或是分管制規定 | X | 1. 為一項新的開發技術，通常應用於結合公共財政投資方案。 2. 開發案要要有足夠的服務設施才會被允許，同時這些設施對預定開發地提供服務。 3. 利用土地細分規定進行成長控制，使得規定的範圍不僅局限土地細分地區與其周邊環境，及社區綜合計畫的關係，更意圖連繫使用分區的警察權控制、周圍環境以及土地細分規定，以確保貿然或永久性的開發不會成為社會的負擔。 |
| | 計畫性合併 | X | 為開發管制規則中，對於合併的社區已過度發展或接近飽和，及行政區合併地區作特別有效管制，其中包括因時機性與條件性的邊界調整與服務設施之合併。 |
| | 傳統土地細分管制規則 | X | |
| | 其他期間禁建及禁建期間開發 | ○ | 1. 美國在計畫完成開發計畫前，制訂一些暫時性的法令，以防止或限制更進一步的開發。該法令規定地方政府在未決定永久的施行規則前，保存特定地區的現況。 2. 台灣目前已運用此工具。 |
| | 基於環境因素的禁建 | ○ | 短期的環境禁建可以限制環境危險斯時的開發，面對快速成長，禁建常被採用，特別是開發單位未提供符合需要的設施時。此方法可有效執 |

| 美國成長管理工具 | 台灣 | 差異性 |
|---------------|----|--|
| | | 行環境禁建，並配合公共設施的計畫。 |
| 行政處分及手續拖延 | ○ | 1. 而行政拖延法在市政府必須爭取時間來制訂或執行開發政策時，可以廣泛運用的技術。 2. 國內目前有汐止鎮運用此技術。 |
| 環境影響評估 | ○ | 兩者皆採用此工具。 |
| 成本效益分析 | X | |
| 資訊、教育、監測及技術協助 | ○ | 提供市場上低於土地價格、可獲得的服務、自然育源等問題，及一些機會等資訊，使開發能被妥善的規範，並藉由對其影響或衝擊的適時資訊，來改進公共開發的決定。 |

資料來源：本研究整理。

○：我國實施都市計畫工具中具有部分成長管理之精神

X：我國實施都市計畫工具中缺乏成長管理之精神

二、美國與台灣成長管理相關精神比較

經由上述章節比較成長管理之目標、策略與工具後，本研究試圖從組織、政策、規劃與管制層面，比較兩國成長管理之精神：

(一) 組織層面：

1. 美國：美成長管理有完整行政體系，從聯邦政府、州政府、區域政府，至地方政府皆各司其職，政府組織內部可充分的相互協調。
2. 台灣：我國成長管理未納入各級政府之行政權內。

(二) 政策層面：

1. 美國：各層級政策明確，由上到下維持一致性。上級政府於財源和技術面給予強力支持。
2. 台灣：成長管理為近幾年開始推行之政策，但無法定地位，以致推行有困難。

(三) 規劃層面：

1. 美國：透過明確之實行目標與政策，落實到地方之規劃機制中，兼顧經濟發展與環境保護，並隨時代改變各項規劃手段。

2. 台灣：部分的規劃中可看見具有部分成長管理之精神，但並未如美國成長管理之完整，也未因地制宜的改變有效運用。

(四) 管制層面：

1. 美國：土地開發有完善之相關配套措施，州成立專責機構檢視地方執行計畫。
2. 台灣：依都市計畫相關法令規定管制。

