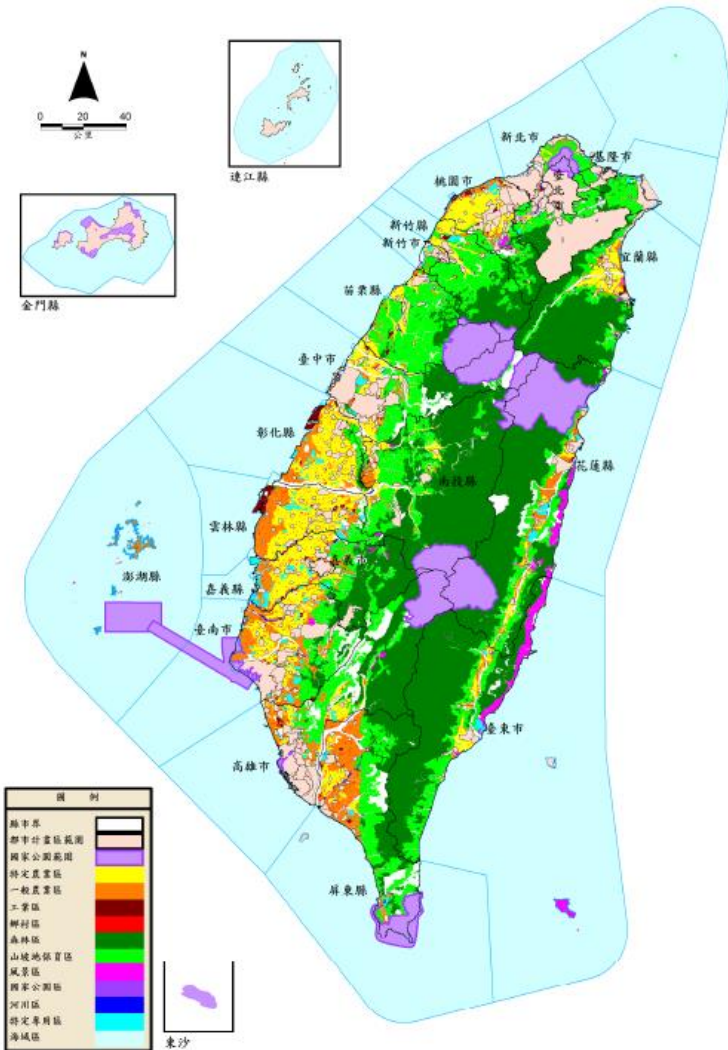


國土功能分區概念說明

長豐工程顧問 陳玉雯副總監 中華民國111年09月

壹、前言

現行土地使用分類

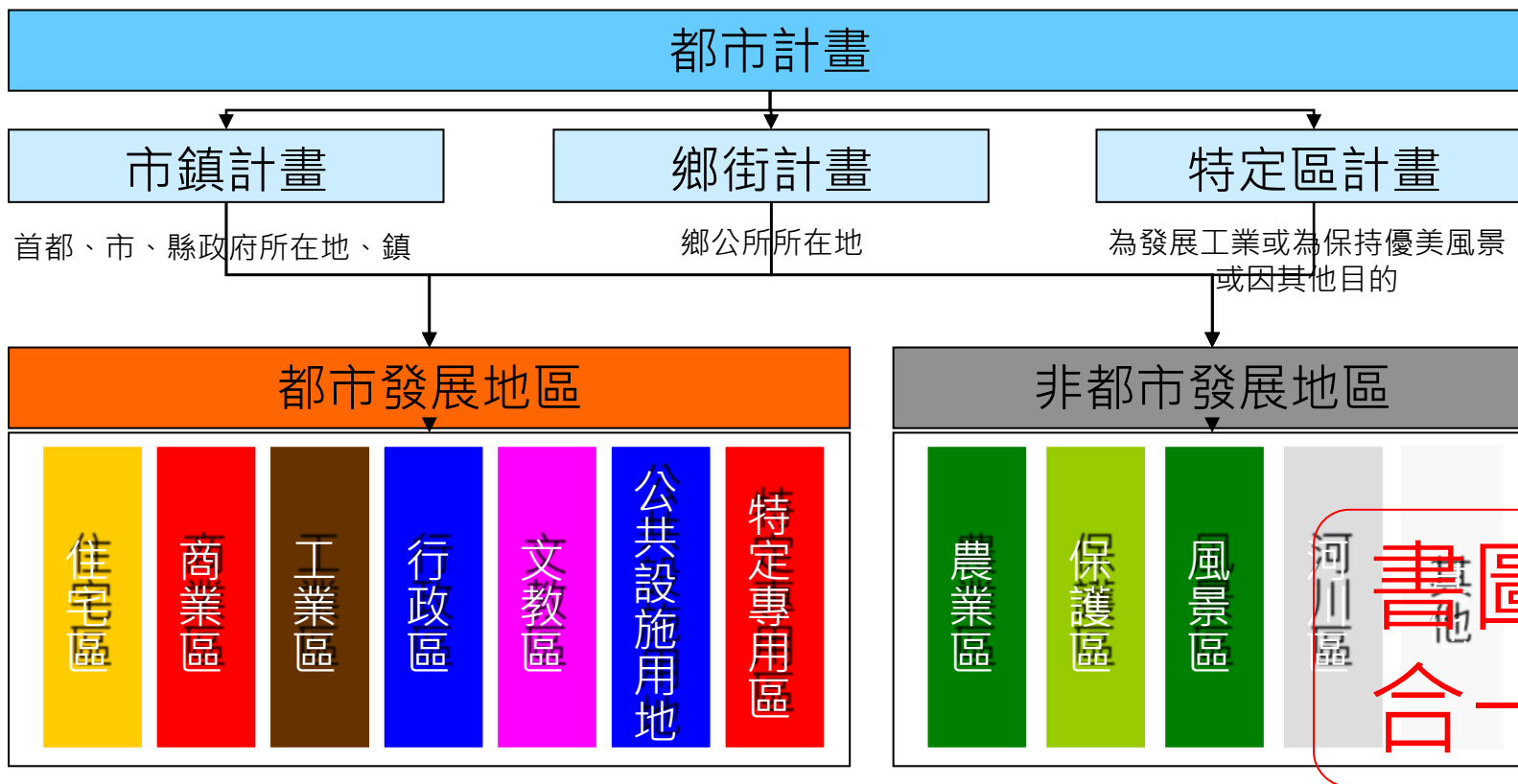


類別	法令	面積(108年)	佔陸域面積%
都市土地	依都市計畫法管制	414處；4800平方公里	13
國家公園土地	依國家公園法管制	9座；7497平方公里(其中陸域3102平方公里、海域4395平方公里)	9
非都市土地	依區域計畫法管制	(除都市土地及國家公園以外土地)	78

都市計畫

5

- 都市計畫：係指在一定地區內有關都市生活之經濟、交通、衛生、保安、國防、文教、康樂等重要設施，作有計畫之發展，並對土地使用作合理之規劃而言。



國家公園計畫

6

- 國家公園：指為永續保育國家特殊景觀、生態系統，保存生物多樣性及文化多元性並供國民之育樂及研究，經主管機關依法規定劃設之區域。
- 國家公園計畫：指供國家公園整個區域之保護、利用及發展等經營管理上所需之綜合性計畫。

依國家公園法第12條規定，劃分為：

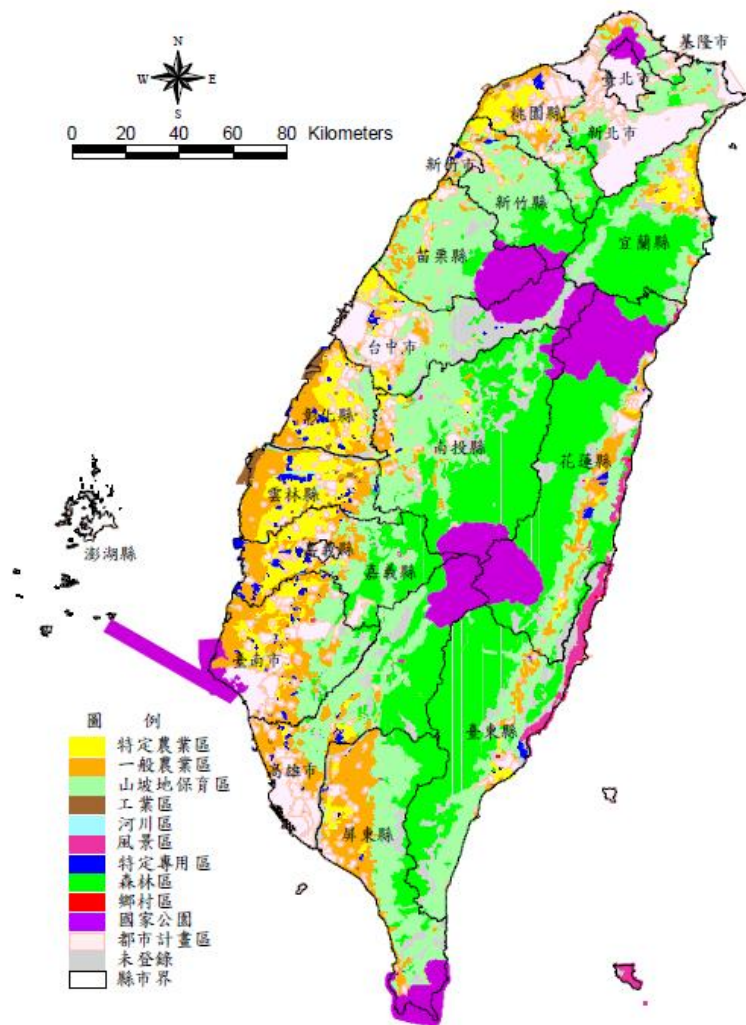
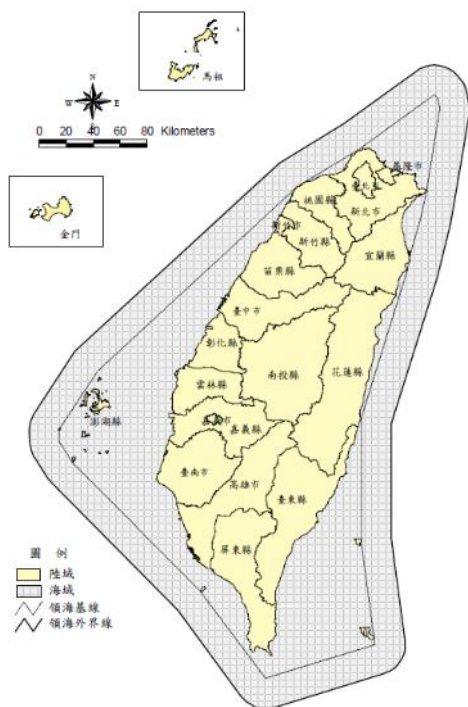
- 1.一般管制區
- 2.遊憩區
- 3.史蹟保存區
- 4.特別景觀區
- 5.生態保護區



區域計畫

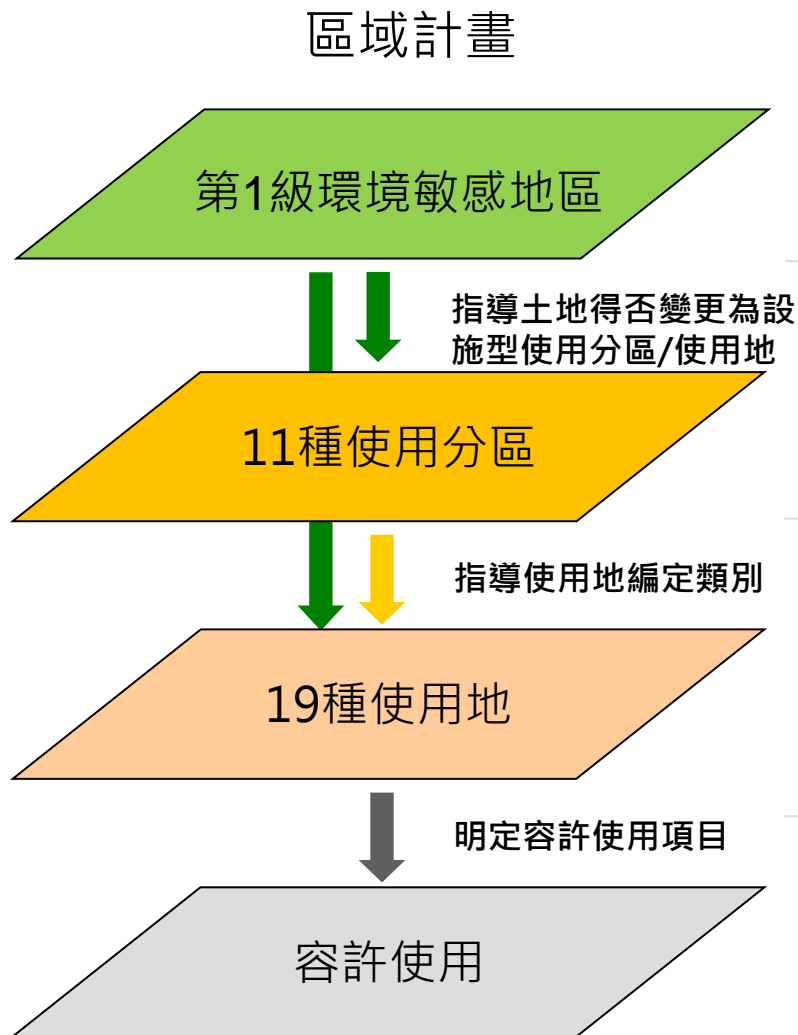
7

- 區域計畫，係指基於地理、人口、資源、經濟活動等相互依賴及共同利益關係，而制定之區域發展計畫。



區域計畫土地使用管制系統

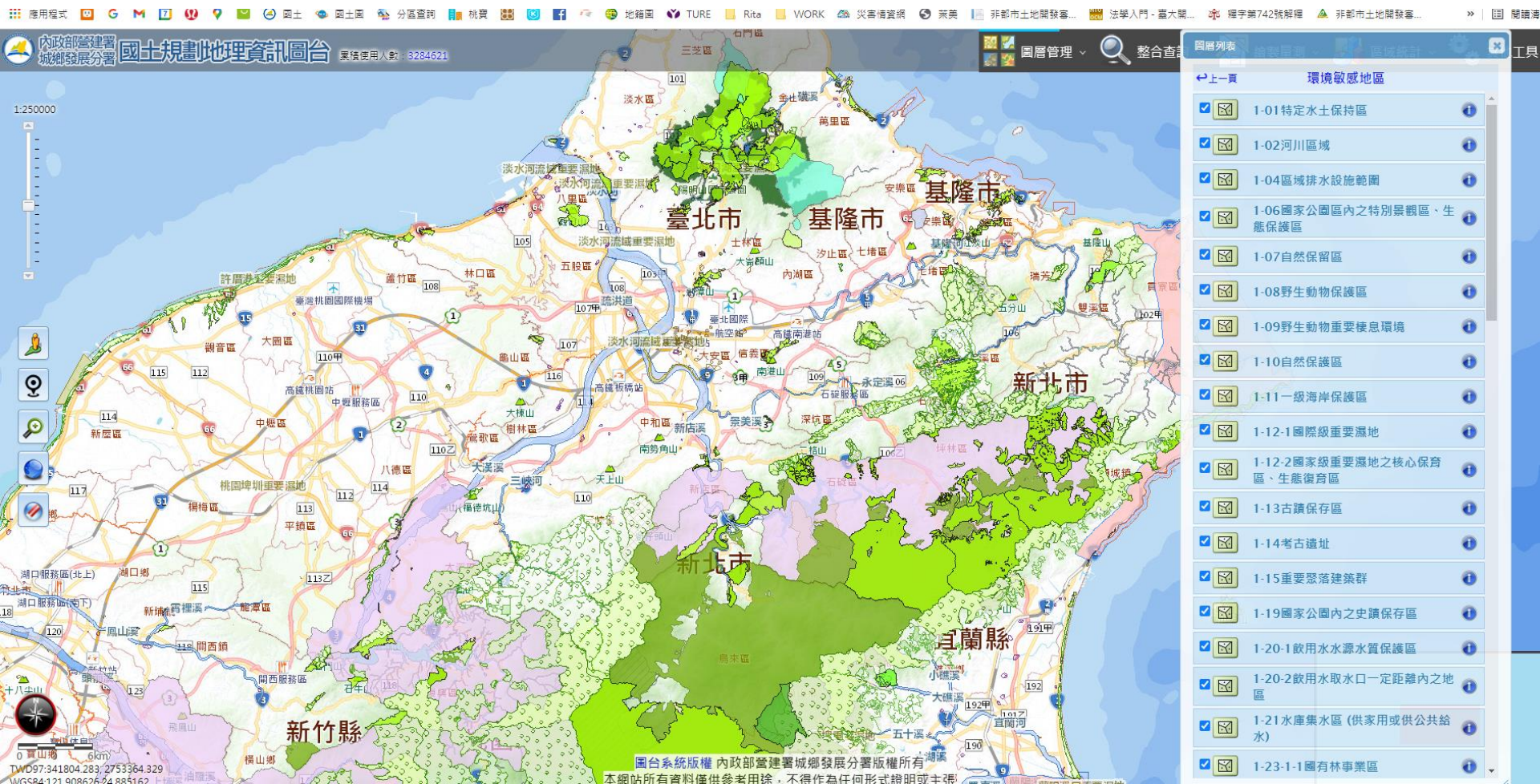
8



- 依據土地資源客觀條件進行判斷，如經目的事業主管機關劃設公告與災害、生態、資源、文化景觀等相關區域，即列為環境敏感地區，並分為2級，用以管制非都市土地之開發利用。
- 非都市土地使用分區計11種，第1次劃定係依據現況情況；得按規定辦理檢討變更，惟如屬第1級環境敏感地區者，除屬公共設施等例外情形，原則不得檢討變更為設施型使用分區。
- 非都市土地使用地計19種，第1次編定係依據現況情形。得按管制規則規定，除位屬第1級環境敏感地區者等例外情形，得擬具興辦事業計畫，報准直轄市、縣(市)目的事業主管機關核准後，申請變更編定。
- 非都市土地使用地經編定後，應按非都市土地使用管制規則附表1規定下，進行土地使用(免經申請許可/需經許可)。
- 如屬需經許可者，由目的事業主管機關、使用地主管機關或有關機關許可。

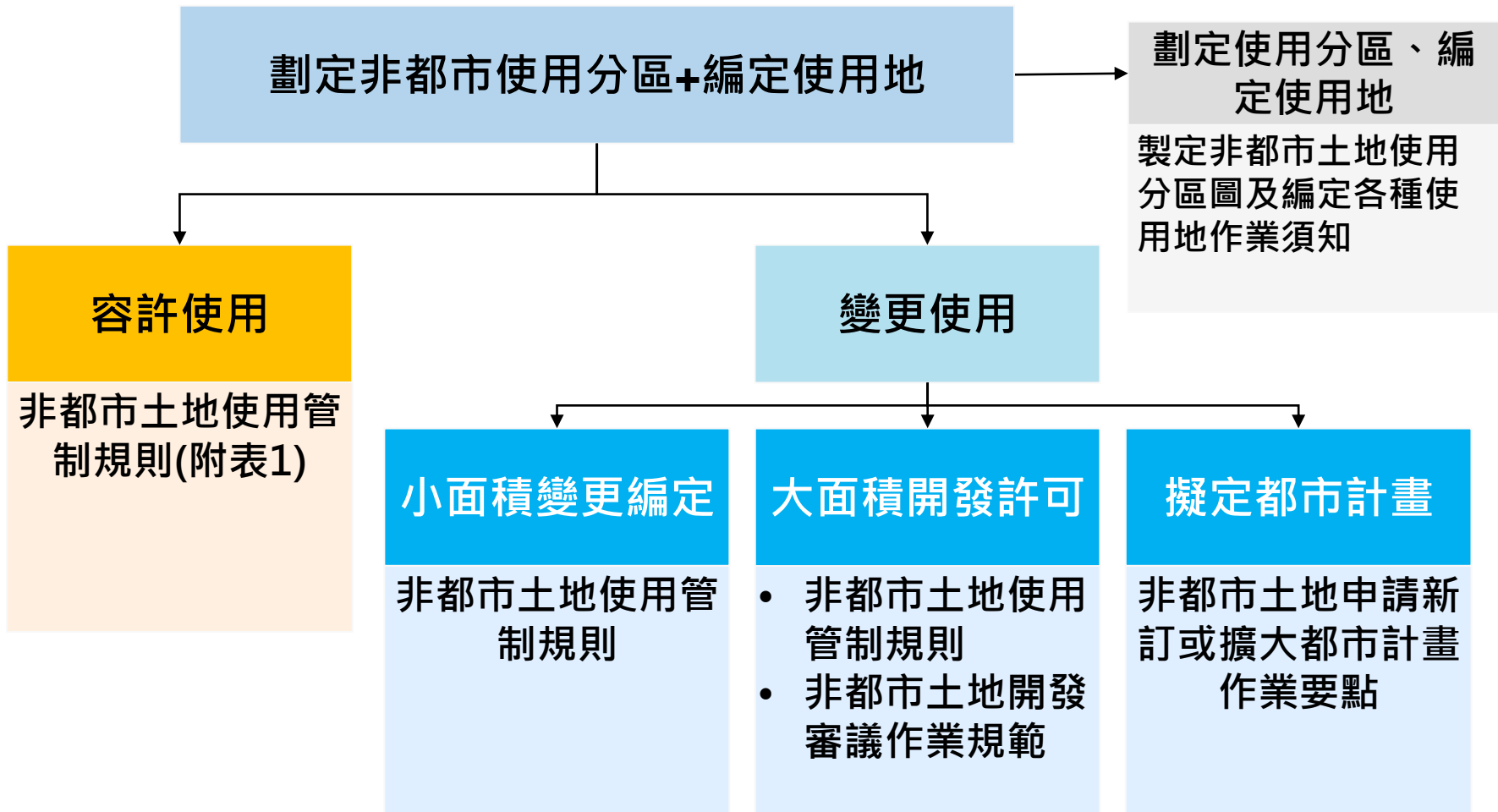
第一級環境敏感地區

9



非都市土地使用管制法規

10



備註：管制規則—規定大面積開發案申辦之程序內容
審議規範—規定大面積開發案審查之實質內容

非都市土地容許使用管制方式

11

- 非都市土地經劃定使用分區並編定使用地類別，應依其容許使用項目及許可使用細目使用。(管制規則第6條第1項)
- 其他法律或依本法公告實施之區域計畫有禁止或限制使用之規定者，依其規定。(第2項)
- 各種使用地容許使用項目、許可使用細目及其附帶條件如附表一。(第3項)
- 非都市土地容許使用執行要點，由內政部定之。(第4項)
- 目的事業主管機關得視實際需要訂定審查作業要點。(第5項)

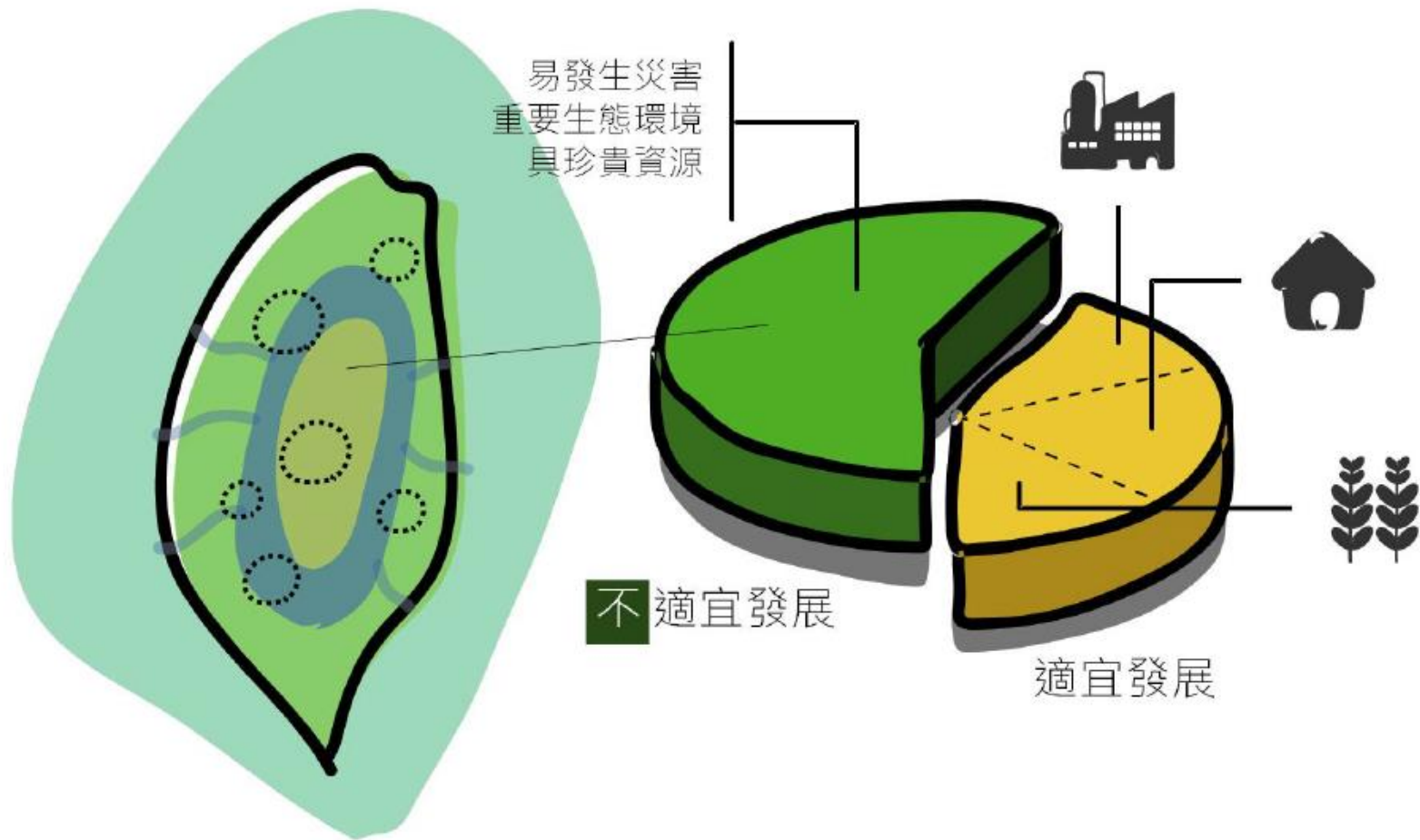
第六條附表一 各種使用地容許使用項目及許可使用細目表

使用地類別	容許項目	許可使用細目		附帶條件
		免經申請許可使用細目	需經目的事業主管機關、使用地主管機關及有關機關許可使用細目	
五、農牧用地	(一) 農作使用 (包括牧草)	農作使用		
		1. 農舍及農舍附屬設施		限於依農業用地興建農舍辦法或實施區域計畫地區建築管理辦法核准興建之農舍。
		2. 農產品之零售		
		3. 農作物生產資材及日用品零售		
		4. 民宿		限於民宿管理辦法第六條第一項但書規定之原住民保留地、經農業主管機關劃定之休閒農業區或核發經營許可登

農業區、林區不得興建集村農舍)

- 未考量環境敏感區條件及土地資源特性
- 用使用管制規定全國一致, 未考量地區特性

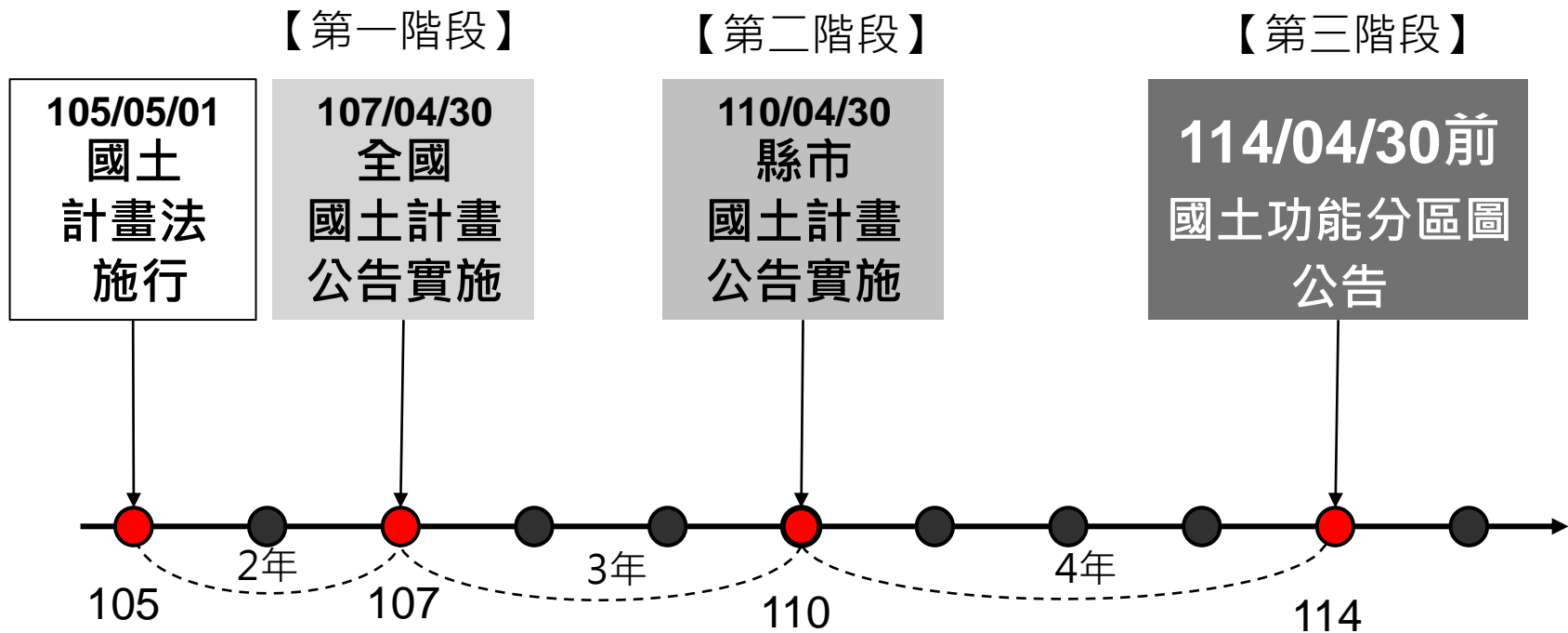
為了避免不適宜發展的地區受到開發濫用，透過全面的調查和規劃，將適宜、不適宜發展的土地界定出來，並將產業、公共設施或居住等等需求，配置在適宜發展的區位，這就是「**國土計畫**」的目的。



國土計畫推進期程

14

國土計畫法第45條修正案於109/04/17三讀通過

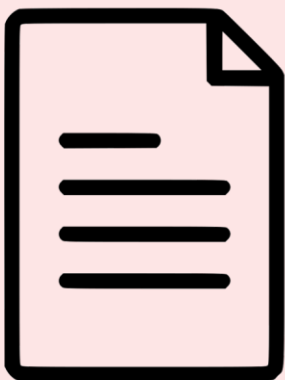


- 區域計畫停止適用
- 國土計畫法全面執行，依國土功能分區管制

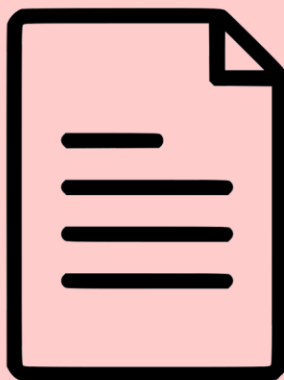
首部曲

第二部曲

第三部曲



全國國土計畫

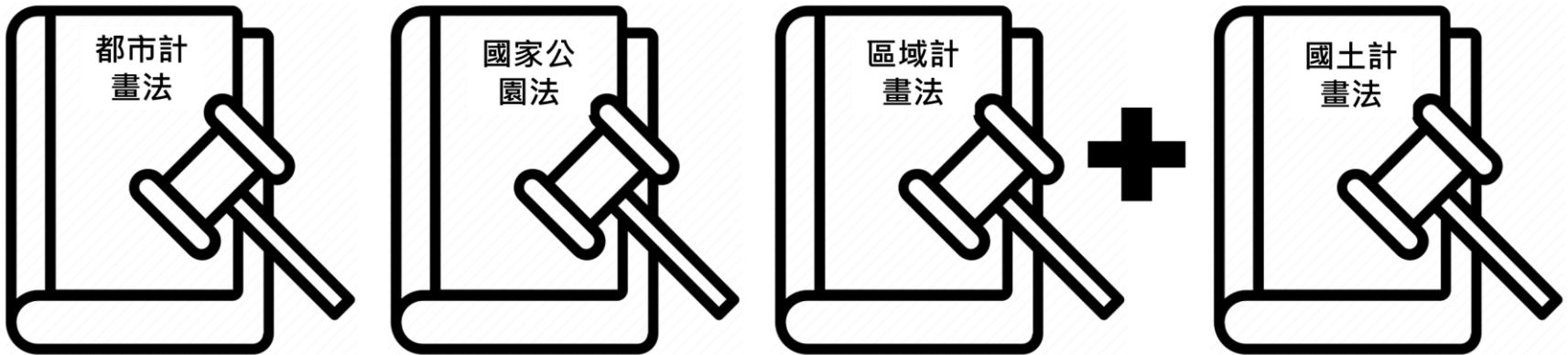


縣市國土計畫



國土功能分區圖

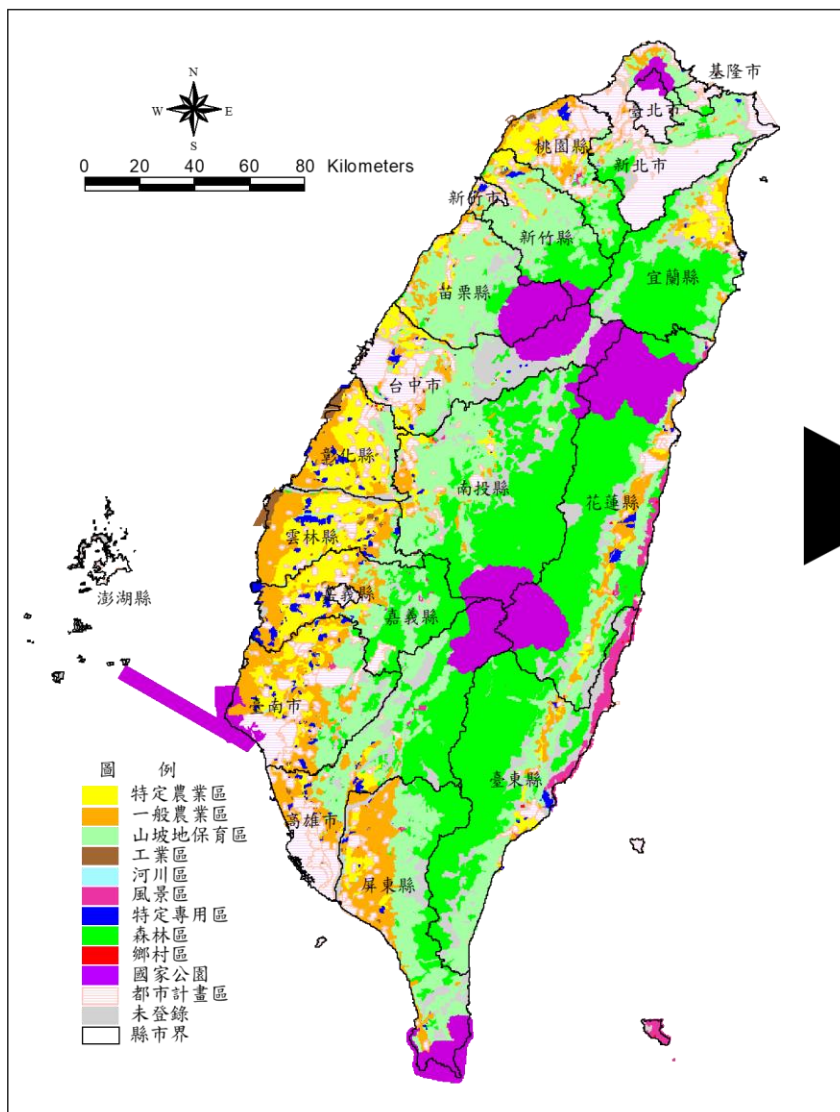
現在 (3+1部土地使用管制法律)



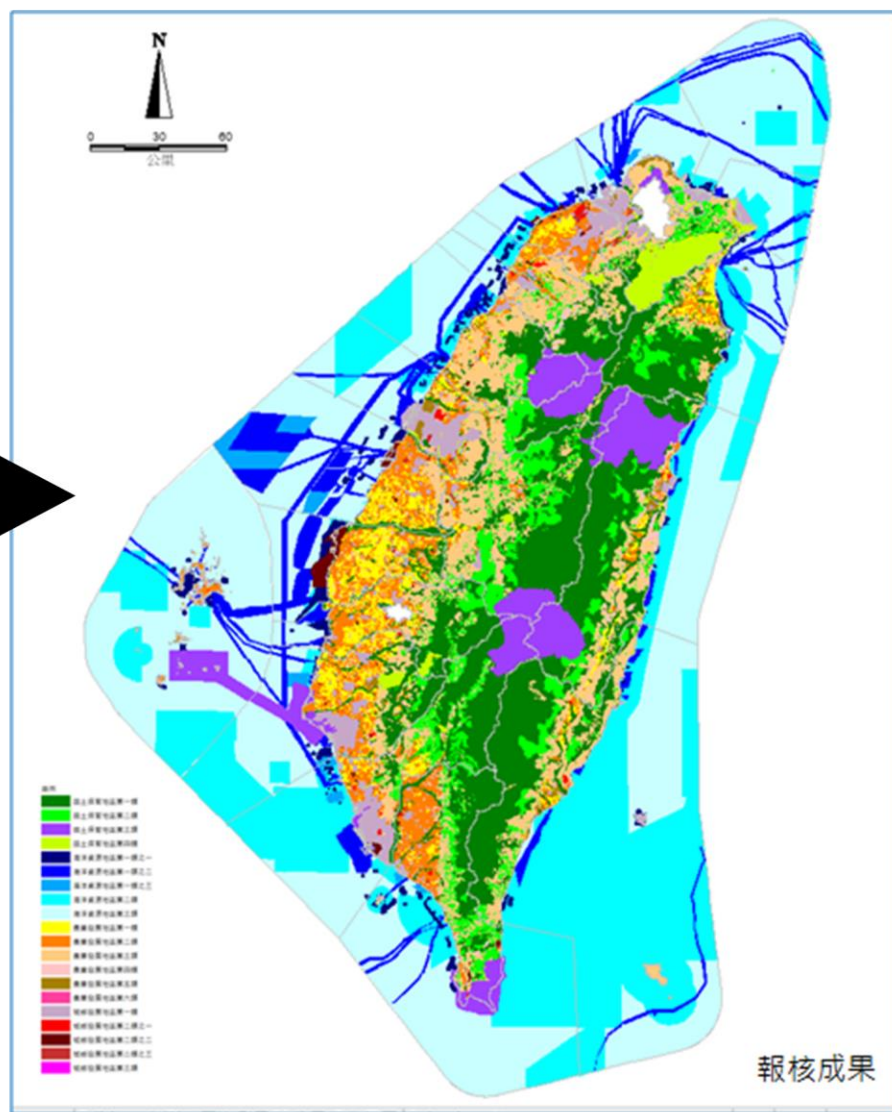
114.04.30起 (3部土地使用管制法律)



區域計畫使用分區



國土計畫國土功能分區



國土計畫法

國土計畫法

第一章 總則	立法目的 (1)	主管機關 (2)	用語定義 (3)	中央/地方分 工(4)	國土白皮書(5)	國土規劃基本 原則(6)	審議機制(7)		
第二章 種類與內容	國土計畫種類 (8)			國土計畫載明事項 (9)(10)					
第三章 擬訂、公告、 變更及實施	擬定審議核 定機關 (11)	民眾參與 (12)(13)	復議(14)	通盤檢討/ 適時檢討 (15)	指導都市計 畫(16)	協調部門計 畫(17)	調查/勘測 (18)	國土規劃資 訊系統/監 測(19)	
第四章 國土功能分區 之劃設及土地 使用管制	國土功能 分區劃設 原則(20)	國土功能分 區使用管制 (21)(23)	國土功能 分區圖 (22)	使用許可 申請條件 (24)	使用許可 民眾參與 (25)(27)	影響費/國 土保育費 (28)	使用許可相 關規定 (26) (29)(30)(31)	補償或徵收 (32)(33)	公民訴訟 (34)
第五章 國土復育	劃定國土復 育促進地區(35)			擬定復育計畫 (36)	復育配套機制 (37)				
第六章 罰則	罰鍰 (38)			刑罰 (39)	民眾檢舉規定(40)				
第七章 附則	海域範圍及管 理(41)	重大共設施認 定(42)	推動國土規劃 研究(43)	國土永續發展 基金(44)	國土計畫制定 時程(45)	訂定施行細則 (46)	施行日期(47)		

立法重點

1

確認國土計畫優位



2

計畫引導使用模式



3

納入民眾參與監督



4

推動國土復育工作



5

研訂補償救濟機制



6

保留因地制宜彈性

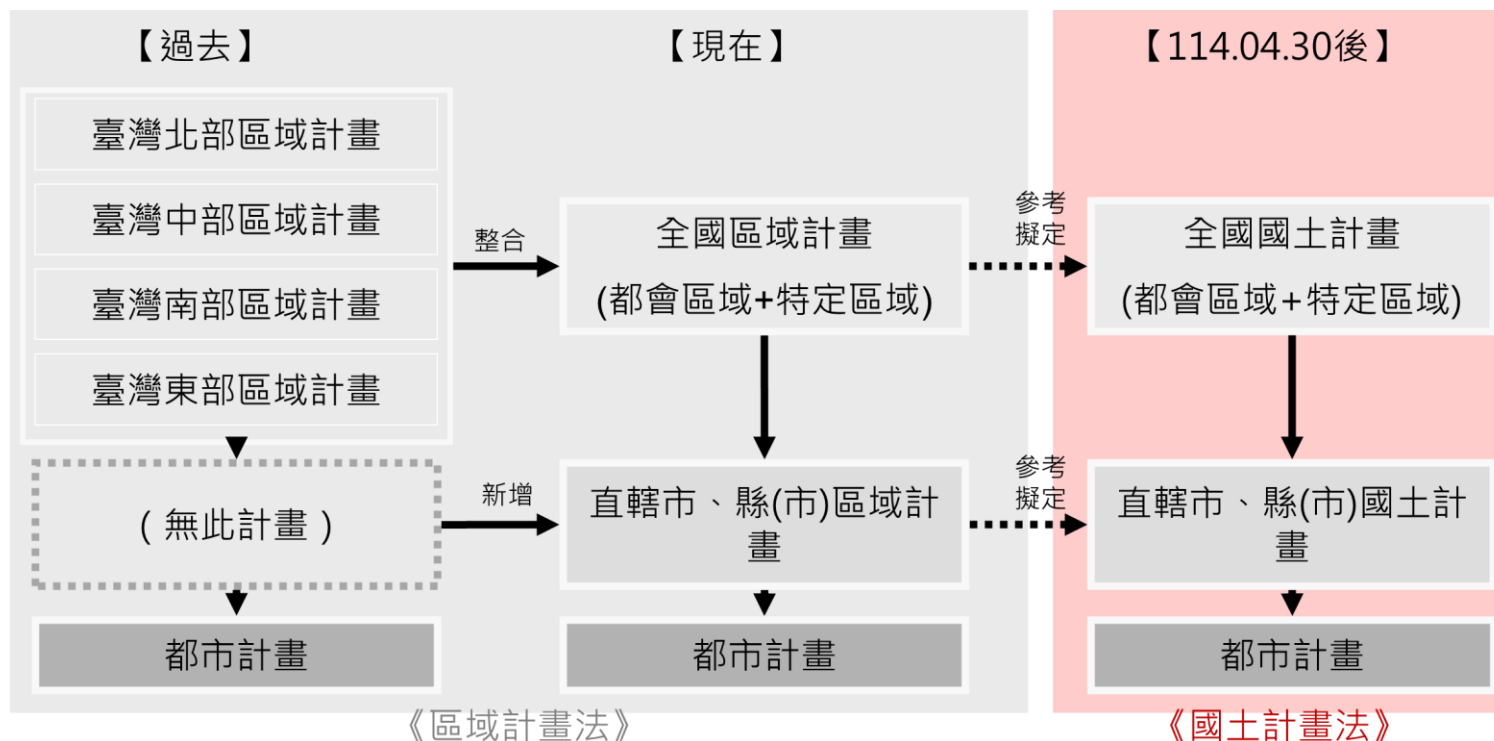


重點1：確認國土計畫優位



21

- 國土計畫法公告實施後，主管機關應擬定「全國國土計畫」及「直轄市、縣（市）國土計畫」，取代現行區域計畫。直轄市、縣（市）國土計畫應遵循全國國土計畫，建立二層級空間計畫體系。(§8)
- 必要時，得擬定都會區域或特定區域計畫，納入全國國土計畫。(§9)

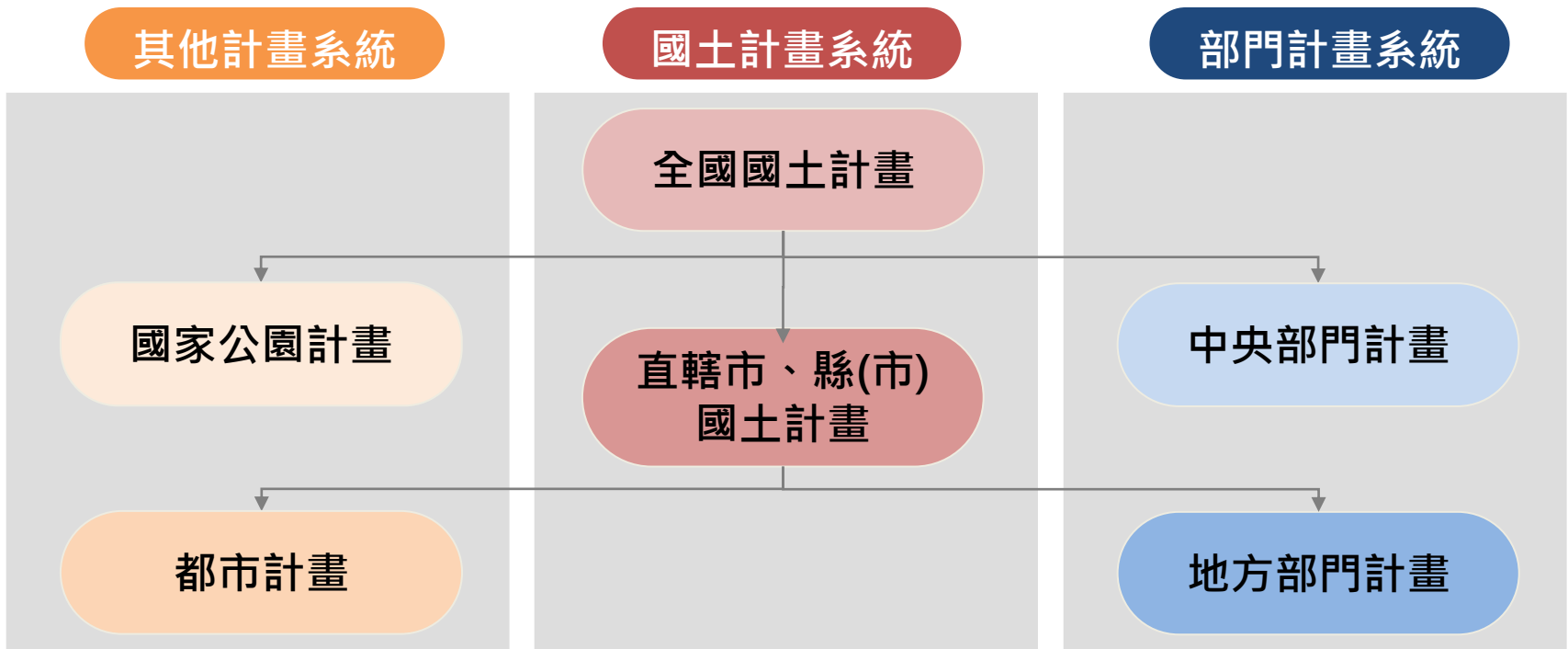


重點1：確認國土計畫優位



22

- 現行都市計畫或國家公園計畫，應遵循國土計畫，確認國土計畫之優位性；直轄市、縣（市）國土計畫公告實施後，應限期辦理都市計畫之擬訂或變更。(§8、16)
- 各目的事業主管機關擬訂之部門計畫應遵循國土計畫，並應於先期規劃階段，徵詢同級國土主管機關之意見。(§17)



重點2：計畫引導使用模式



- 目前非都市土地係按現況劃設為11種使用分區及19種使用地，後續將依據自然環境條件、糧食自給率目標及城鄉發展願景等，劃設「國土保育地區」、「海洋資源地區」、「農業發展地區」及「城鄉發展地區」等功能分區及其分類，以計畫引導土地使用。(§20~21、23)

國土保育地區	海洋資源地區	農業發展地區	城鄉發展地區
第1類 (敏感程度較高)	第1-1類 (保護區)	第1類 (優良農地)	第1類 (都市計畫區)
第2類 (敏感程度次高)	第1-2類 (排他性)	第2類 (良好農地)	第2-1類 (鄉村區等)
第3類 (國家公園)	第1-3類 (儲備用地)	第3類 (坡地農地)	第2-2類 (開發許可)
第4類 (都市計畫保護區)	第2類 (相容性)	第4類 (鄉村區、原民聚落)	第2-3類 (重大計畫)
	第3類 (待定區)	第5類 (都市計畫農業區)	第3類 (原民鄉村區)

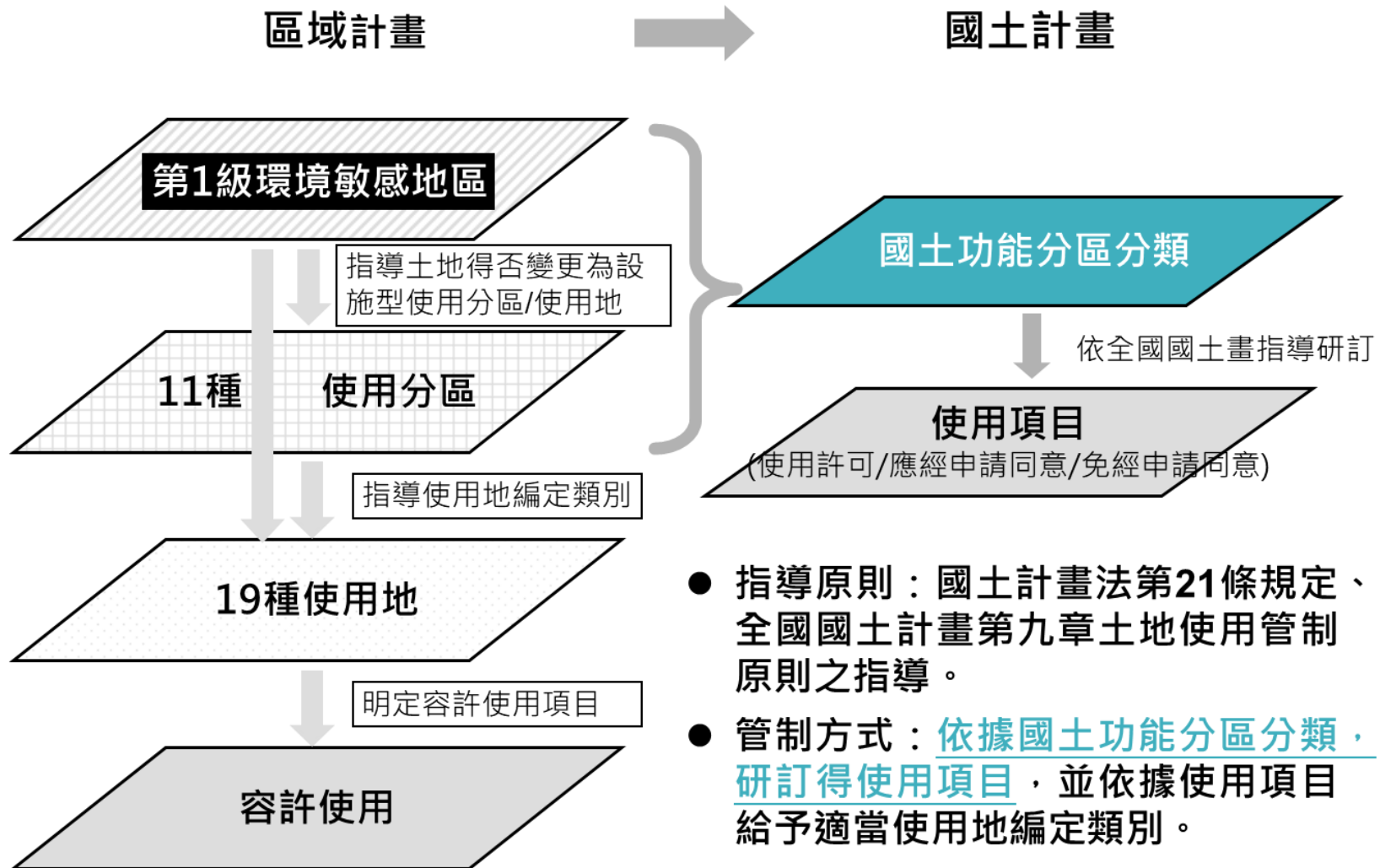
取代

森林區	河川區	國家公園區	山坡地保育區	風景區	特定農業區	一般農業區	工業區	鄉村區	特定專用區
-----	-----	-------	--------	-----	-------	-------	-----	-----	-------

重點2：計畫引導使用模式



24

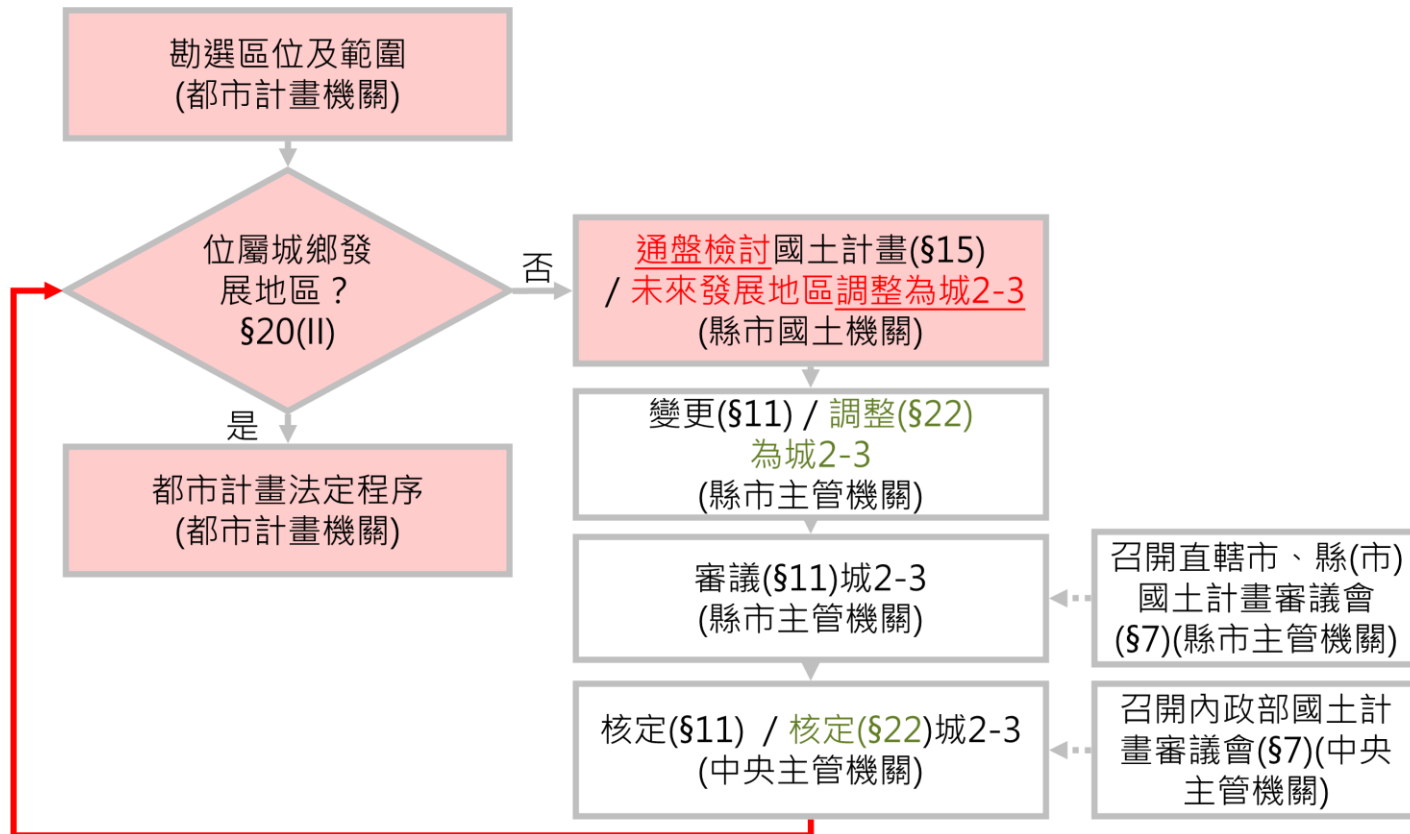


重點2：計畫引導使用模式



25

- 如有城鄉發展需求，其新訂（或擴大）都市計畫或填海造地案件應以位屬「城鄉發展地區」者為限，且該地區應透過國土計畫通盤檢討方式劃設，不得零星個案變更之。（§20、24）

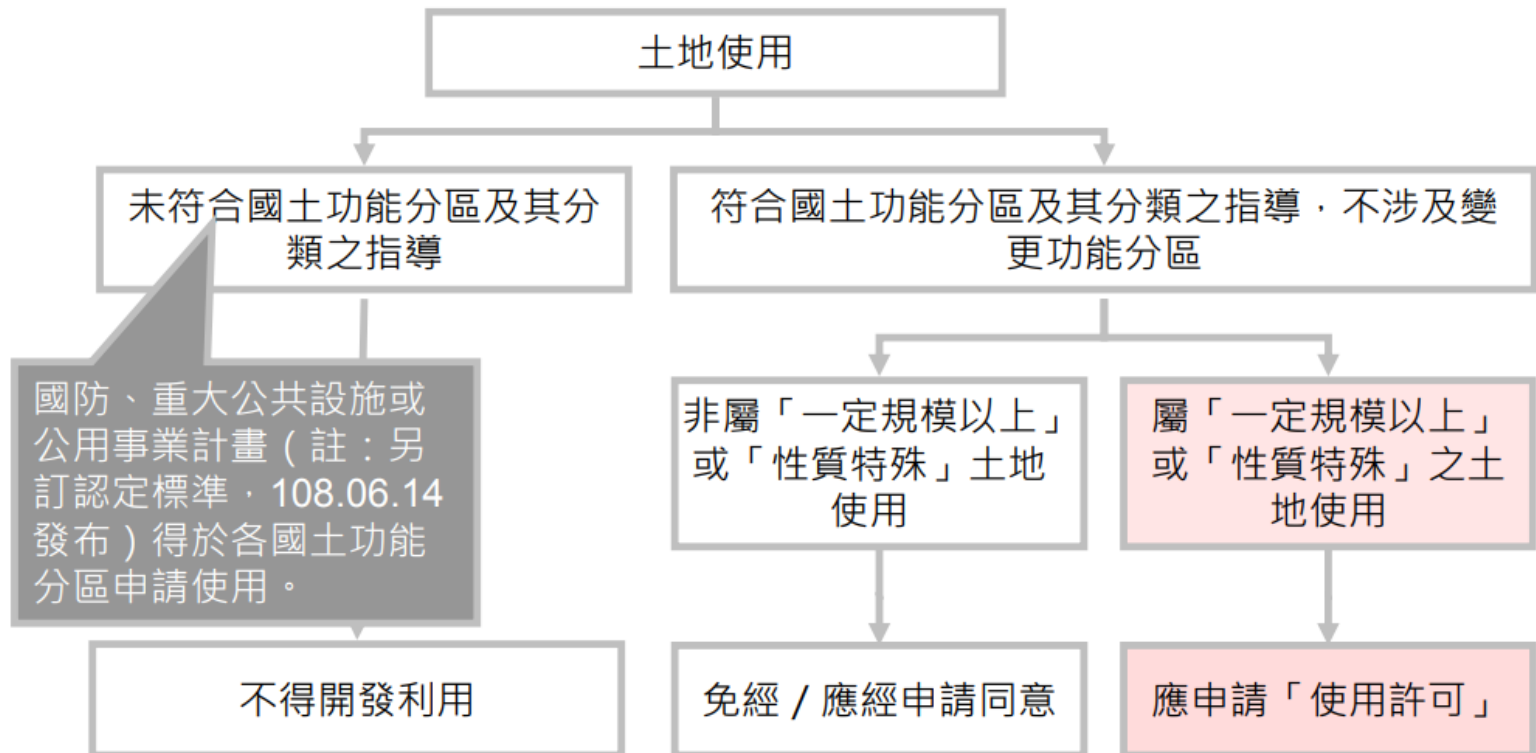


重點2：計畫引導使用模式



26

- 未來各國土功能分區之土地使用，如屬一定規模以上或性質特殊者，應申請「使用許可」，但不得變更國土功能分區及其分類，以大幅縮短土地變更審查時程，提高行政效率，亦改變過去透過開發許可造成土地挖躍開發利用情況，達到開發與保育雙贏局面。



重點3.納入民眾參與機制



- 中央主管機關應定期公布國土白皮書。(§5)
- 各級國土計畫或使用許可計畫擬訂過程中，應辦理公開展覽及公聽會等程序(§12；25、27)；且國土計畫並應經各該層級及上級國土計畫審議會審議後，始得公告實施。(§11)
- 申請使用許可案件如有違反本法規定情事，而主管機關疏於執行時，受害人民或團體得提出行政訴訟。(§34)

【類別】	【擬定前】	【審議前】	【核定後】	【監督】
國土白皮書			網際網路公開	
各級國土計畫	舉辦座談會或其他適當方式廣詢意見	公開展覽30天+舉行公聽會	公開展覽+公開資訊	
申請使用許可計畫		公開展覽30天+舉行公聽會 書面送達申請使用範圍內之土地所有權人	公開展覽+公開資訊	公民訴訟

重點4.推動國土復育工作



28

- 下列地區得由目的事業主管機關劃定為國土復育促進地區，進行復育工作：
 - 一、土石流高潛勢地區。
 - 二、嚴重山崩、地滑地區。
 - 三、嚴重地層下陷地區。
 - 四、流域有生態環境劣化或安全之虞地區。
 - 五、生態環境已嚴重破壞退化地區。
 - 六、其他地質敏感或對國土保育有嚴重影響之地區。

- 國土復育促進地區之劃定機關，由中央主管機關協調有關機關決定，協調不成，報請行政院決定。

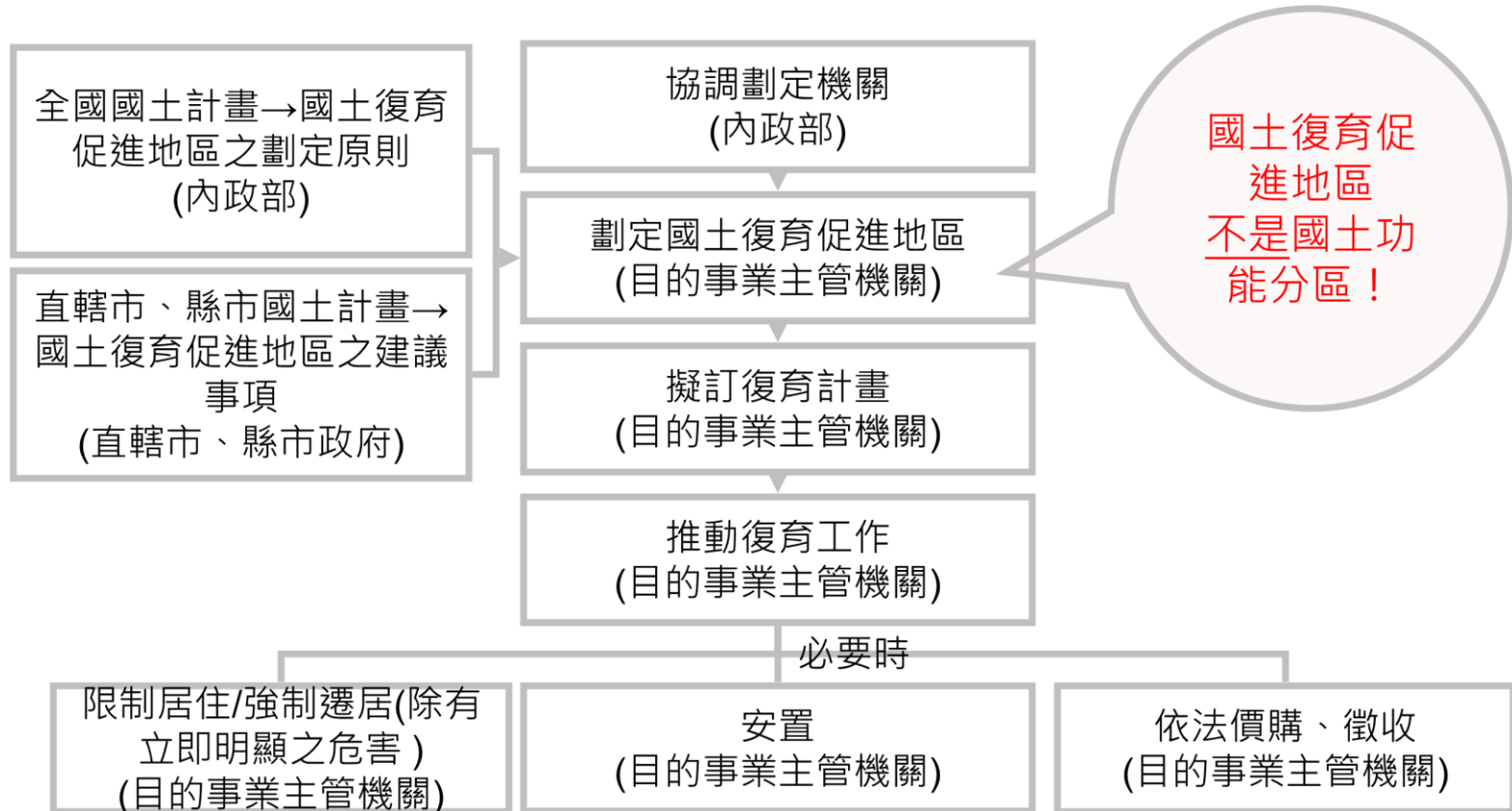


重點4.推動國土復育工作



29

- 目的事業主管機關得就環境敏感或劣化地區劃定為「國土復育促進地區」，該範圍應以保育和禁止開發為原則，並推動國土復育工作。(§35~37)

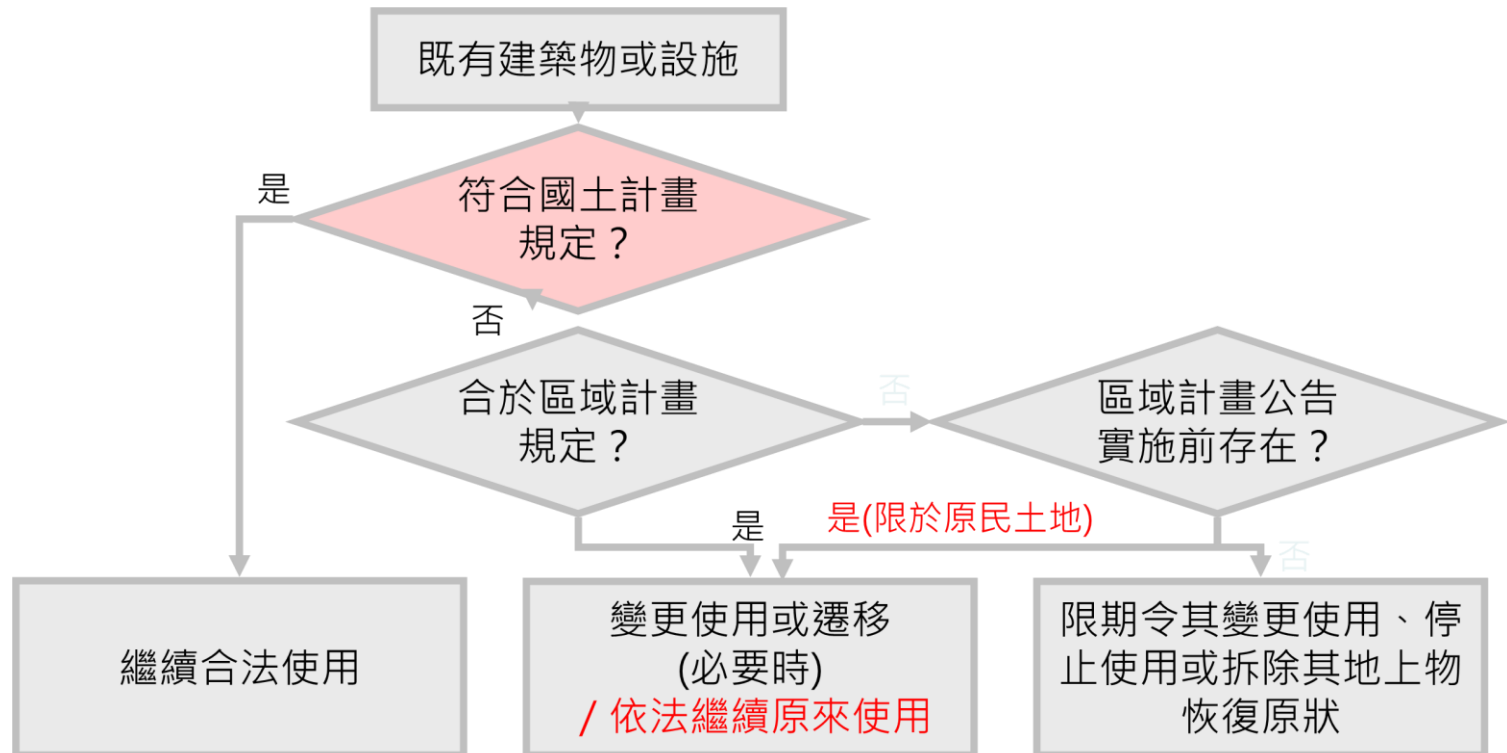


重點5.研訂補償救濟機制



30

- 直轄市、縣（市）主管機關公告國土功能分區圖後，應按本法規定進行管制。區域計畫實施前、或區域計畫實施後原合法建築物或設施，在直轄市、縣（市）政府令其變更使用、遷移前，得依法繼續維持原來之使用。(§32)

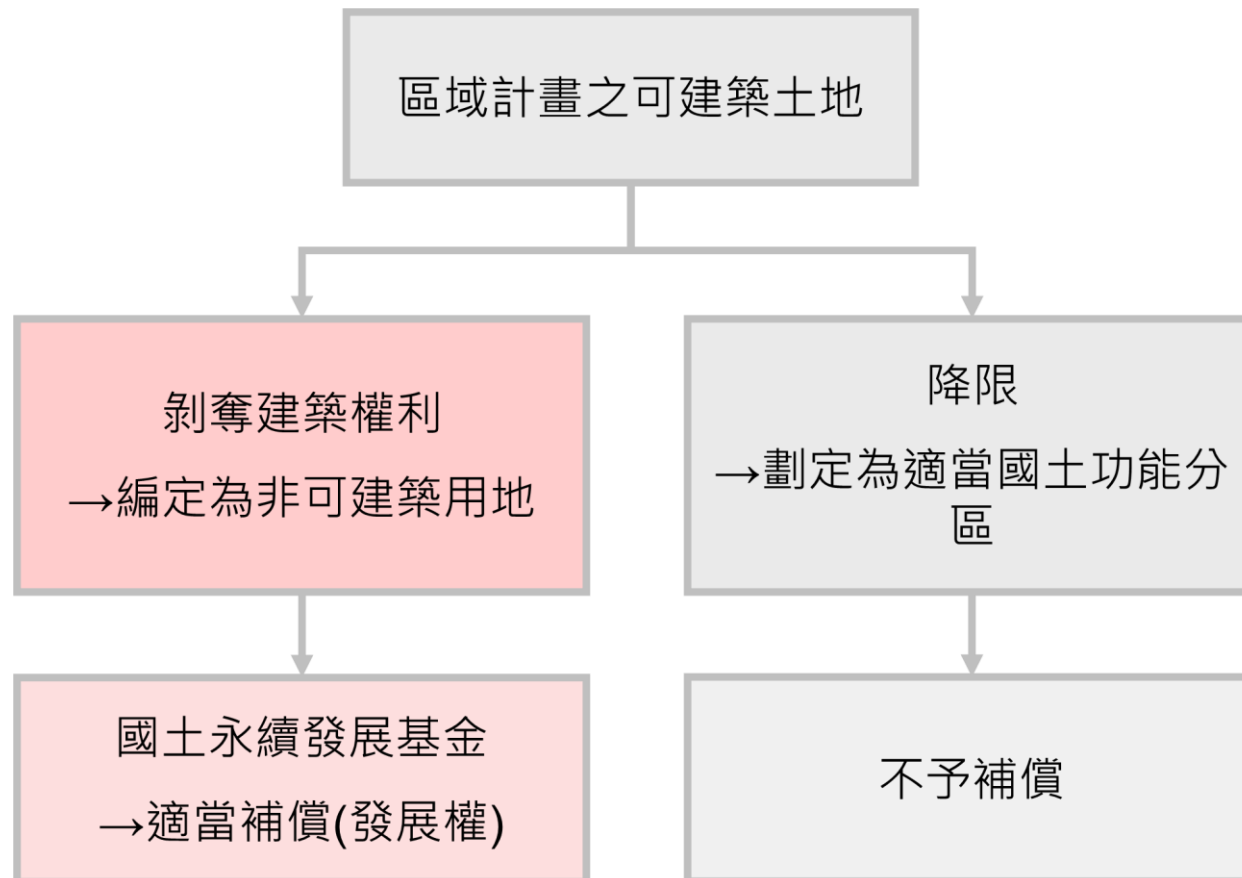


重點5.研訂補償救濟機制



31

- 對於既有合法可建築用地經變更為非可建築用地時，其所受損失，應予適當補償。(§32)

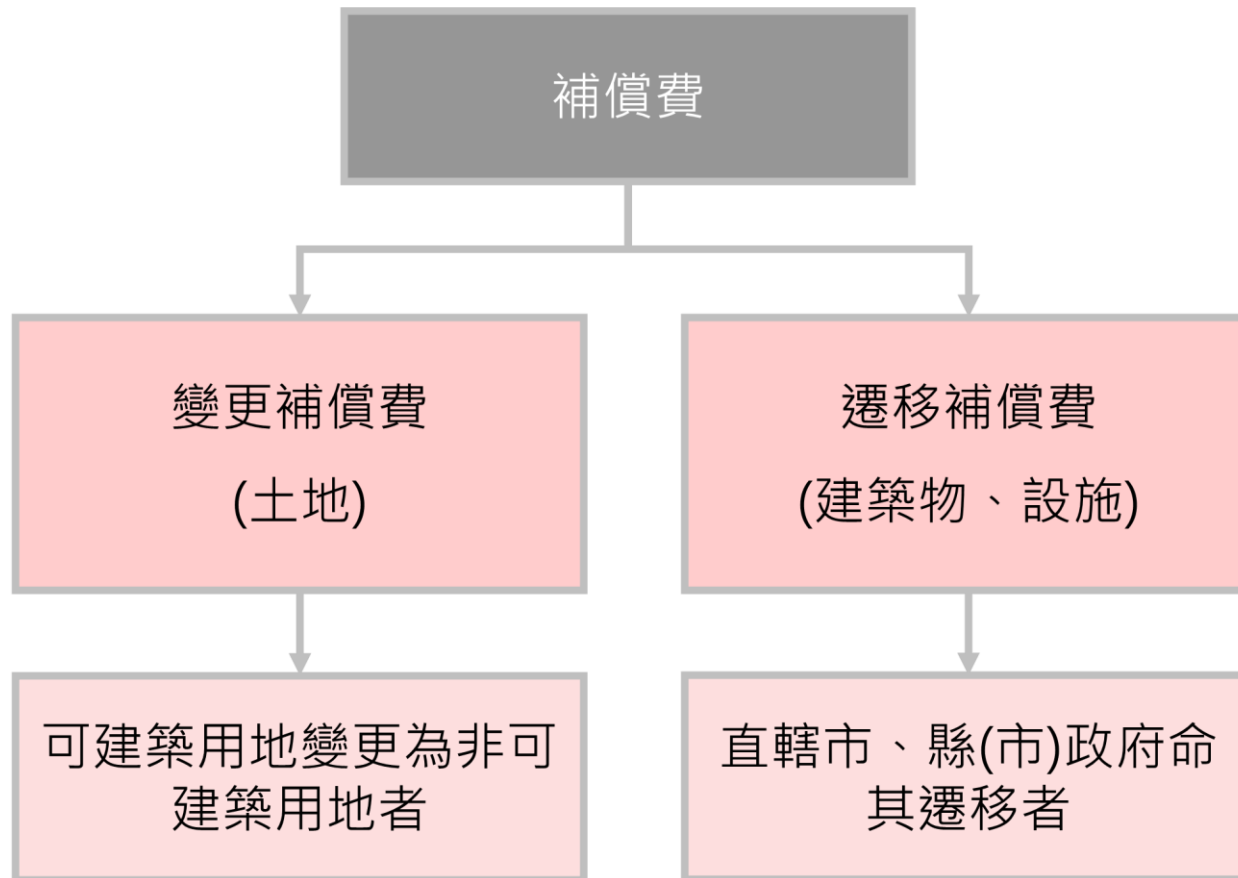


重點5.研訂補償救濟機制



32

- 實施國土計畫所受損失補償辦法(109.09.14發布)





重點6.保留地方因地制宜彈性

33

訂定自有縣市 國土計畫

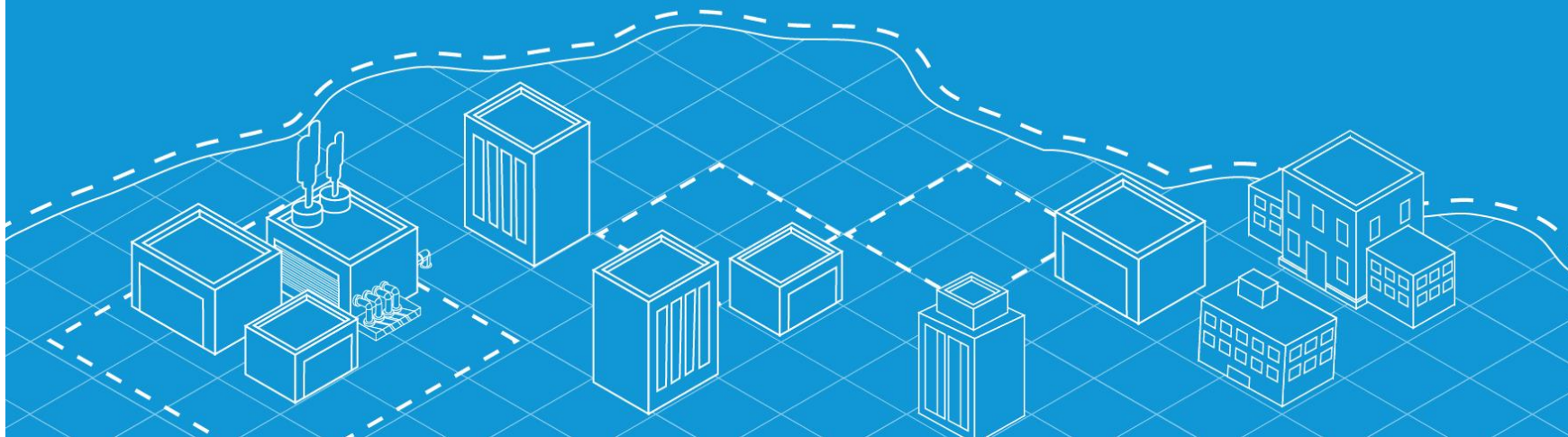
- 依施政重點提出縣市轄區空間發展構想
- 簡化開發審議流程
- 訂定未登記工廠輔導及清理計畫

劃設國土功能分區

- 以目前區域計畫與都市計畫土地使用分區為基礎進行調整劃設
- 均衡現在與未來需求
- 強化地方自主與計畫指導
(由縣市政府主導規劃，中央訂定指導原則與審議)

訂定專屬土地使用 管制規定

- 可因地制宜訂定土地使用管制規定
- 如果情況特殊者，縣市政府可以訂出比全國通用性管制更為彈性的規定
不一定要更為嚴格



全國國土計畫

全國國土計畫是什麼？

針對我國管轄之陸域及海域所訂定引導國土資源保育及利用的空間發展計畫，並且也是現有國家公園計畫、都市計畫的上位計畫。

計畫性質

本計畫屬全國性位階，其內容係以追求國家永續發展願景下，就全國尺度所研訂具有目標性、政策性及整體性之空間發展及土地使用指導原則。

計畫年期

民國 **125** 年

計畫範圍

我國管轄之陸域及海域，包括臺灣地區及金門縣、連江縣等之陸域及海域



全國國土計畫

內政部
107年4月

檔 號：
保存年限：

內政部 公告

發文日期：中華民國107年4月30日
發文字號：台內營字第1070807769號



主旨：公告實施「全國國土計畫」。

依據：

- 一、依據國土計畫法（以下簡稱本法）第13條規定。
- 二、行政院107年4月27日院臺建字第1070172823號函准予核定。

公告事項：

- 一、自公告日起生效。
- 二、展覽期間：不得少於90日。
- 三、展覽地點：直轄市、縣（市）政府及鄉（鎮、市、區）公所。
- 四、計畫內容重點：
 - （一）強化國土保育保安。
 - （二）加強農地維護管理。
 - （三）因應未來發展需求。
 - （四）強化空間計畫指導。
 - （五）尊重原民傳統文化。

部長 葉俊榮

全國國土計畫

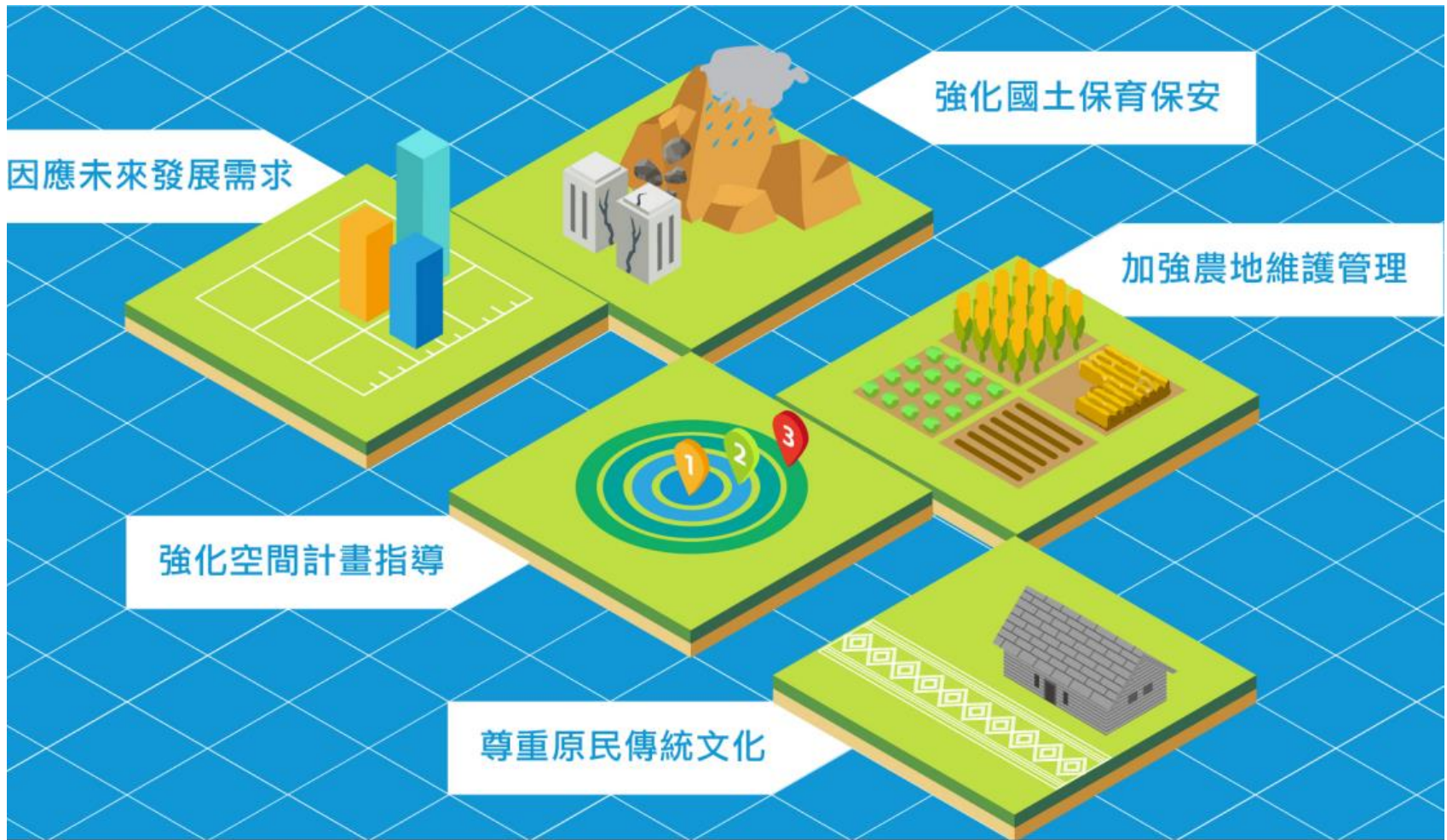
全國國土計畫：指以全國國土為範圍，所訂定目標性、政策性及整體性之國土計畫。

37

- 一、計畫範圍及計畫年期。
- 二、國土永續發展目標。
- 三、基本調查及發展預測。
- 四、國土空間發展及成長管理策略。
- 五、國土功能分區及其分類之劃設條件、劃設順序、土地使用指導事項。
- 六、部門空間發展策略。
- 七、國土防災策略及氣候變遷調適策略。
- 八、國土復育促進地區之劃定原則。
- 九、應辦事項及實施機關。
- 十、其他相關事項。

全國國土計畫的重點

38

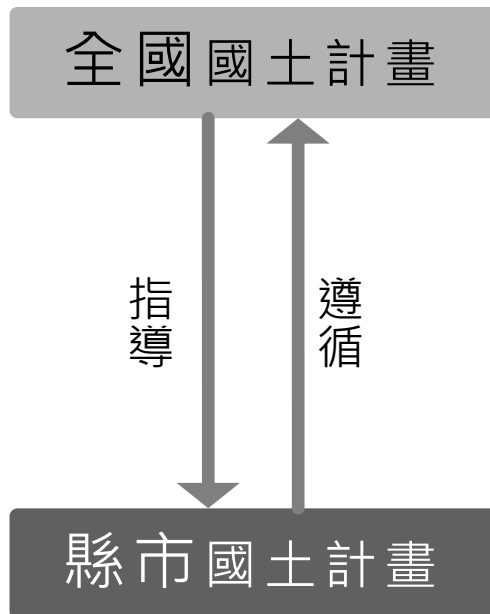


縣市國土計畫

全國vs.縣市國土計畫

40

直轄市、縣(市)國土計畫應遵循全國國土計畫 §8(III)



國土空間發展及成長管理策略
國土功能分區及其分類之劃設條件與順序
土地使用指導事項
部門空間發展策略
國土防災策略及氣候變遷調適策略

空間發展及成長管理計畫
國土功能分區及其分類之劃設、調整
土地使用管制原則
部門空間發展計畫
氣候變遷調適計畫

直轄市、縣(市)國土計畫

重點是什麼？

1 指認適宜及不適宜發展的區位

2 設定產業、住商、觀光等發展總量

3 提出空間發展計畫

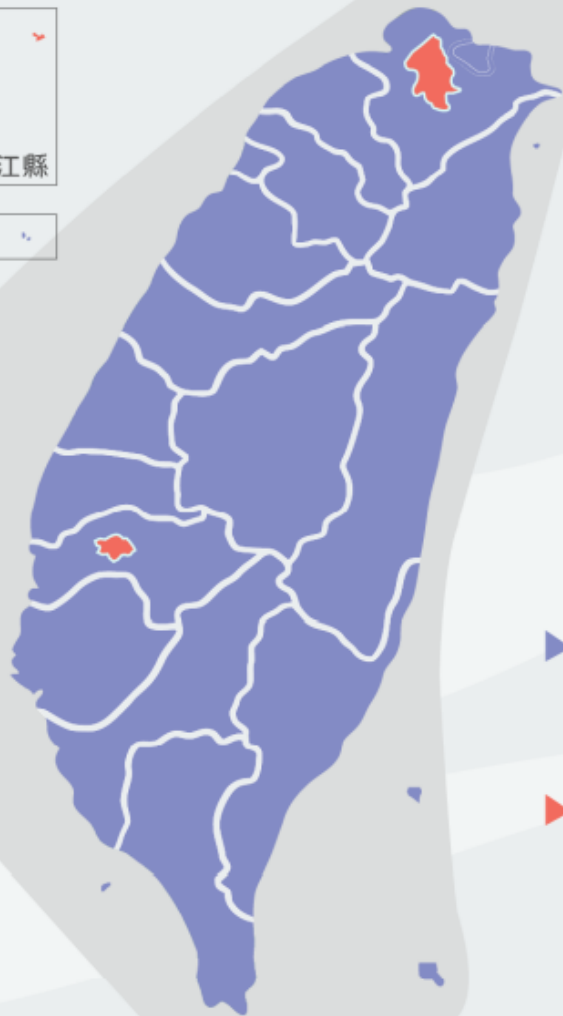
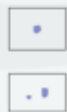
4 研擬國土功能分區初步構想

5 確認鄉村地區整體規劃優先規劃地區

6 落實民眾參與



哪些縣市要擬國土計畫？



國土計畫法 § 15

- ✓ 縣市政府依法應擬定縣市國土計畫
- ✓ 全行政轄區已實施都市計畫或國家公園的縣市，可以免擬定縣市國土計畫

▶ 18 直轄市、縣(市)已完成法定程序公告實施

▶ 4 縣市免擬 臺北市、金門縣、連江縣、嘉義市
(但仍應劃設國土功能分區)

直轄市、縣(市)國土計畫

辦理程序是 ?

辦理過程全程落實民眾參與!



直轄市、縣(市)國土計畫

以直轄市、縣(市)行政轄區及其海域管轄範圍，所訂定實質發展及管制之國土計畫。

44

- 一、計畫範圍及計畫年期。
- 二、全國國土計畫之指示事項。
- 三、直轄市、縣(市)之發展目標。
- 四、基本調查及發展預測。
- 五、直轄市、縣(市)空間發展及成長管理計畫。
- 六、國土功能分區及其分類之劃設、調整、土地使用管制原則。
- 七、部門空間發展計畫。
- 八、氣候變遷調適計畫。
- 九、國土復育促進地區之建議事項。
- 十、應辦事項及實施機關。
- 十一、其他相關事項。

臺南市國土計畫

臺南市政府
110年4月

臺南市國土計畫

臺南市國土計畫審議會 109年2月24日 第3次會議 審議通過
內政部國土計畫審議會 109年8月25日 第13次會議
內政部 110年4月15日台內營字第1100803828號函 核定
臺南市政府 110年4月27日府都區字第1100284870B號 公告

臺南市政府
110年4月

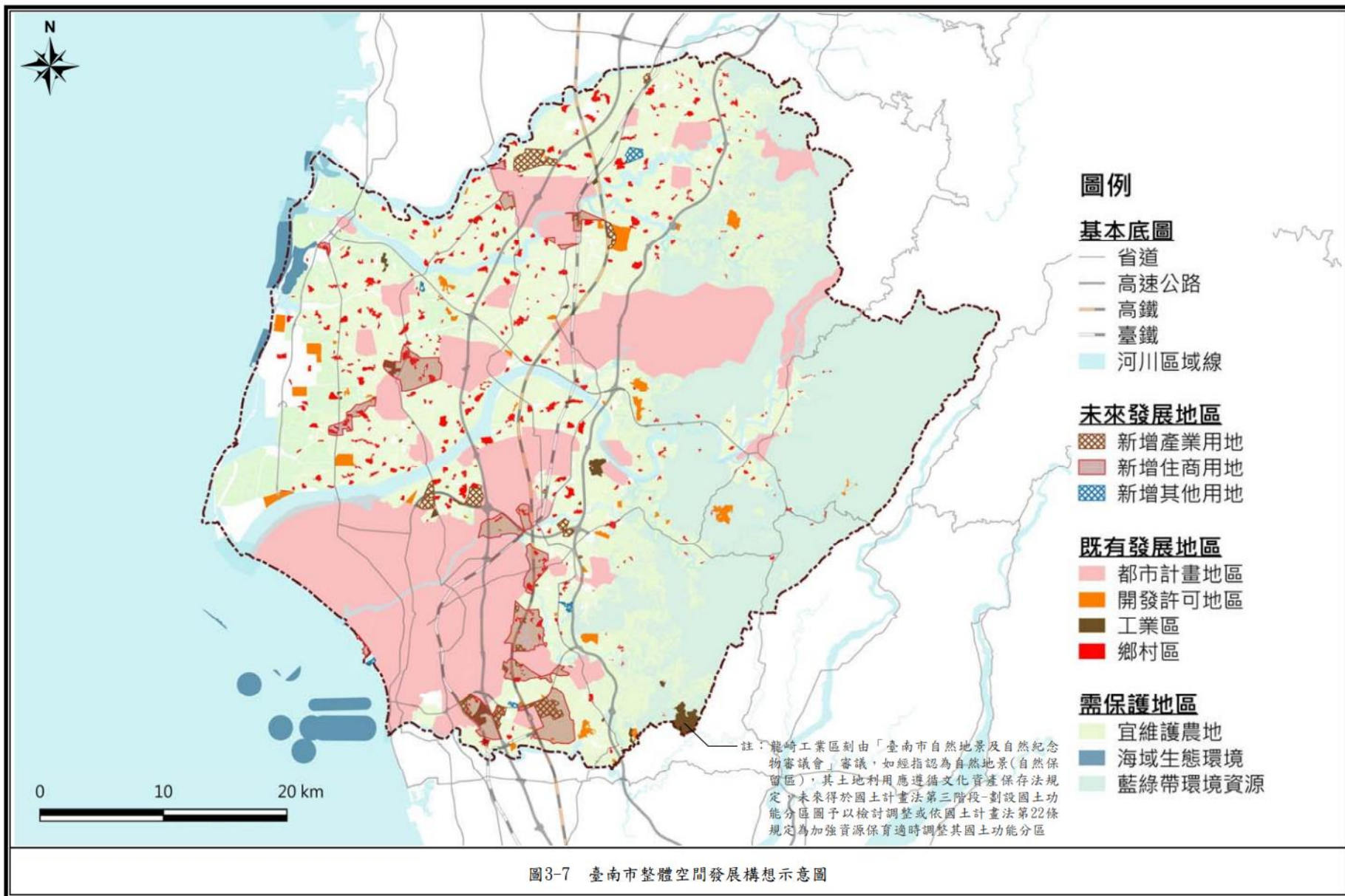


圖3-7 臺南市整體空間發展構想示意圖

國土功能分區

何謂國土功能分區？

48

- 國土計畫法第 3 條第 1 項第 7 款
 - 指基於保育利用及管理之需要，依土地資源特性，所劃分之國土保育地區、海洋資源地區、農業發展地區及城鄉發展地區
- 國土計畫法第 6 條第 1 項第 3-6 款

國土保育地區	應以保育及保安為原則，並得禁止或限制使用
海洋資源地區	應以資源永續利用為原則，整合多元需求，建立使用秩序
農業發展地區	應以確保糧食安全為原則，積極保護重要農業生產環境及基礎設施，並應避免零星發展。
城鄉發展地區	應以集約發展、成長管理為原則，創造寧適和諧之生活環境及有效率之生產環境確保完整之配套公共設施。

劃設國土功能分區

- 為引導國土有秩序發展，讓該保育的地方保育、可以發展的地方發展，未來全國國土將分別劃設為「國土保育地區」、「海洋資源地區」、「農業發展地區」及「城鄉發展地區」，這就是國土功能分區，未來將在114年4月30日前劃設公告，屆時將取代非都市土地11種使用分區，也就是未來將不會有特定農業區、一般農業區、山坡地保育區等，非都市土地將依據國土功能分區進行管制。
- 因國土功能分區並不是直接將現行非都市土地使用分區轉換過去，而是應該再重新檢視土地資源條件、環境敏感特性、未來發展需求等相關因素，並透過調查及分析相關客觀條件後，再予以劃分決定，這個過程就是「劃設國土功能分區」。

國土保育地區

國土保育地區位在哪裡呢？

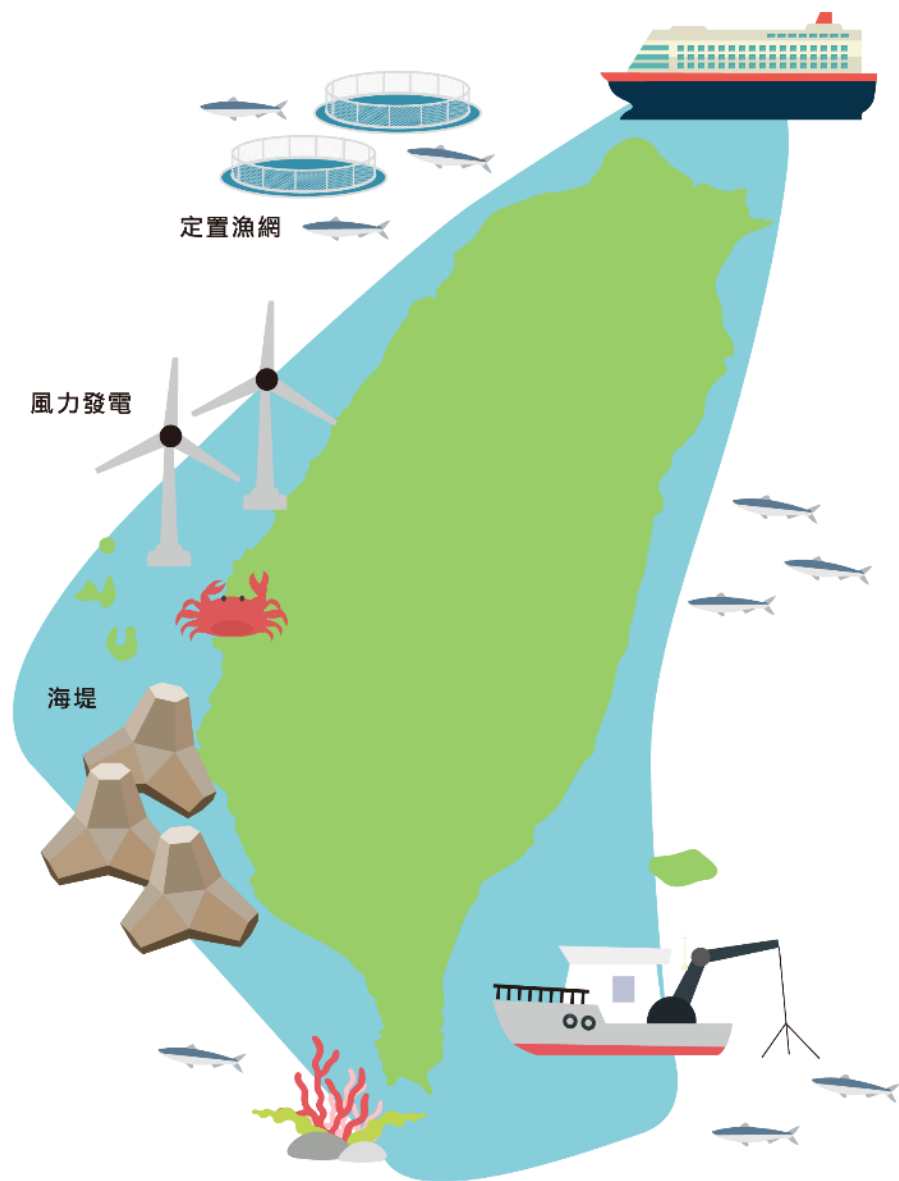
- 1 山脈軸帶
- 2 河川廊道
- 3 國家公園
- 4 地質敏感的地方
- 5 水庫、飲用水源、水質保護的地方
- 6 野生動物聚集的地方



海洋資源地區

海洋資源地區位在哪裡呢？

- 1 海域中應保育保護的地區
- 2 地方級、國家級、國際級重要濕地
- 3 海域中設置人為設施的地區
例如：風力發電、定置漁網、海堤、跨海大橋等
- 4 海域中有相容性使用的地區
例如：航道、水域遊憩範圍、海洋科學研究設施等
- 5 其他沒有規劃利用的海域



農業發展地區

農業發展地區位在哪裡呢？

讓原本屬於農業生產的地方繼續維持作農業生產使用，
使我們能有安全的食物吃。

西部平原

嘉南平原、屏東平原、蘭陽平原

丘陵地區

種植南投縣鹿谷凍頂烏龍茶、
臺南市東山咖啡等山坡地農作物之地區

農村聚落

農村、農村型態之原住民部落



城鄉發展地區

城鄉發展地區位在哪裡呢？

- 1 都市、城市發展、人口聚集的地區**
大臺北都會地區、高雄市市區、臺中市市區等
- 2 工業活動聚集的地方**
臺北市南港軟體園區、新竹市新竹科學園區、彰濱工業區等
- 3 鄉村聚落**
桃園市平鎮區獅子林社區、高雄市橋頭區東林社區等
- 4 未來土地發展腹地**
桃園航空城特定區計畫



第一階段：全國國土計畫

- 依據國土計畫法第9條及第20條規定，研訂「國土功能分區及其分類之劃設條件、劃設順序」。
- ① 國土功能分區及其分類之、劃設條件：4種國土功能分區及19分類，並訂定劃設條件。
- ② 劃設順序：依序為國土保育地區及海洋資源地區→農業發展地區→城鄉發展地區。

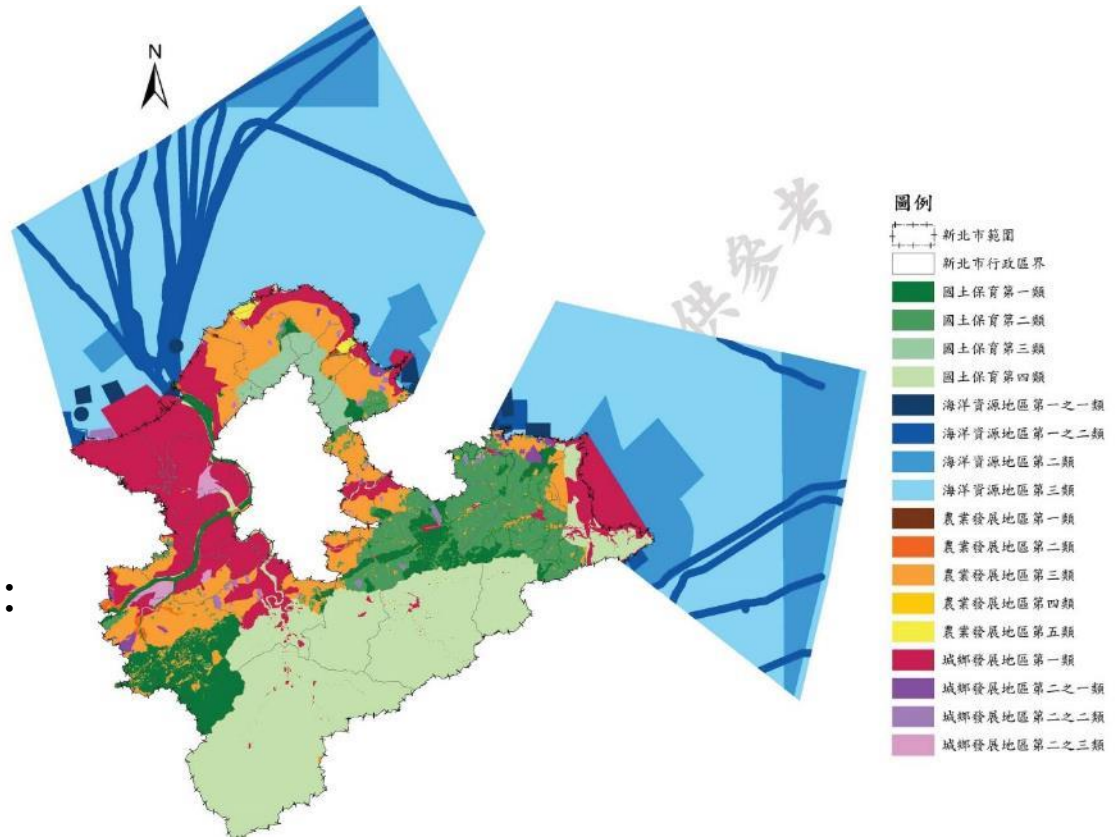
國土保育地區	海洋資源地區	農業發展地區	城鄉發展地區
第1類 (敏感程度較高)	第1-1類 (保護區)	第1類 (優良農地)	第1類 (都市計畫區)
第2類 (敏感程度次高)	第1-2類 (排他性)	第2類 (良好農地)	第2-1類 (鄉村區等)
第3類 (國家公園)	第1-3類 (儲備用地)	第3類 (坡地農地)	第2-2類 (開發許可)
第4類 (都市計畫保護區)	第2類 (相容性)	第4類 (鄉村區、原民聚落)	第2-3類 (重大計畫)
	第3類 (待定區)	第5類 (都市計畫農業區)	第3類 (原民鄉村區)

第二階段：直轄市、縣(市)國土計畫

55

● 辦理事項：依據國土計畫法第10條規定，研訂「國土功能分區及其分類之劃設」

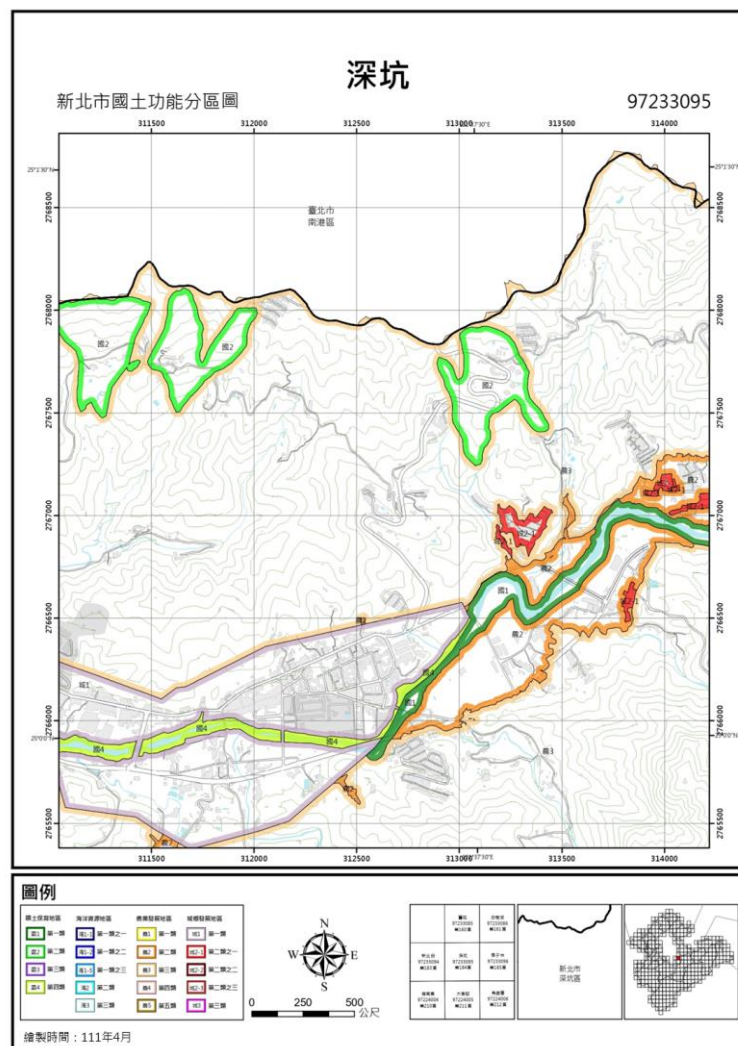
1. 依據全國國土計畫規定，劃設轄內所有土地之國土功能分區分類之示意圖，並表明其處數及面積。
2. 如有該階段尚無法辦理完成者，並得於計畫書內載明，於第三階段再行辦理，例如：原住民族聚落等。



第三階段：繪製「國土功能分區圖」

16

- 辦理事項：依據國土計畫法第22條規定，劃設「國土功能分區圖」。
 1. 依據全國國土計畫及國土功能分區圖及使用地繪製作業辦法(草案)規定，繪製轄內所有土地之國土功能分區圖及研擬繪製說明書。
 2. 該階段應明確釐定國土功能分區界線、國土功能分區及其分類(僅限於直轄市、縣(市)國土計畫規定得再調整者)。



國土功能分區繪製

國土功能分區劃設參據

58



繪製辦法

1. 依國土計畫法第22條規定國土功能分區圖繪製之辦理機關、製定方法、比例尺、辦理、檢討變更程序及公告等之作業辦法。
2. 使用地編定類別，納入國土計畫土地使用管制規則規定。



劃設手冊

1. 輔助直轄市、縣(市)政府劃設作業。
2. 國土功能分區劃設之技術性、操作性內容。
3. 屬參考性質。

第三階段國土功能分區圖劃設依據

59

縣(市)國土計畫
國土功能分區

國土功能分區調整

依區域計畫法完成非都市使用分區
變更程序

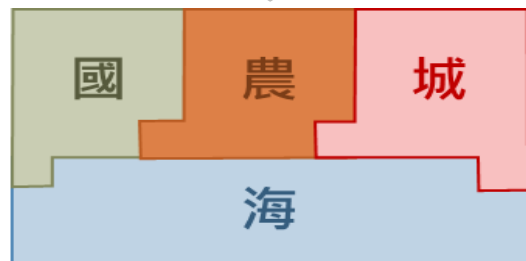
依都市計畫法公告實施之都市計畫

依國家公園法公告之國家公園計畫

依目的事業主管機關公告之保護或
保育地區

其他直轄市、縣(市)國土計畫規定
事項

配合國土功能分區劃設條件調整



邊界調整

- 各類劃設條件參考指標會同目的事業主管機關確認界線。
- 配合臺灣通用電子地圖及完成重測之地籍圖，符合規劃原意之界線微調。

縣(市)國土功能分
區圖

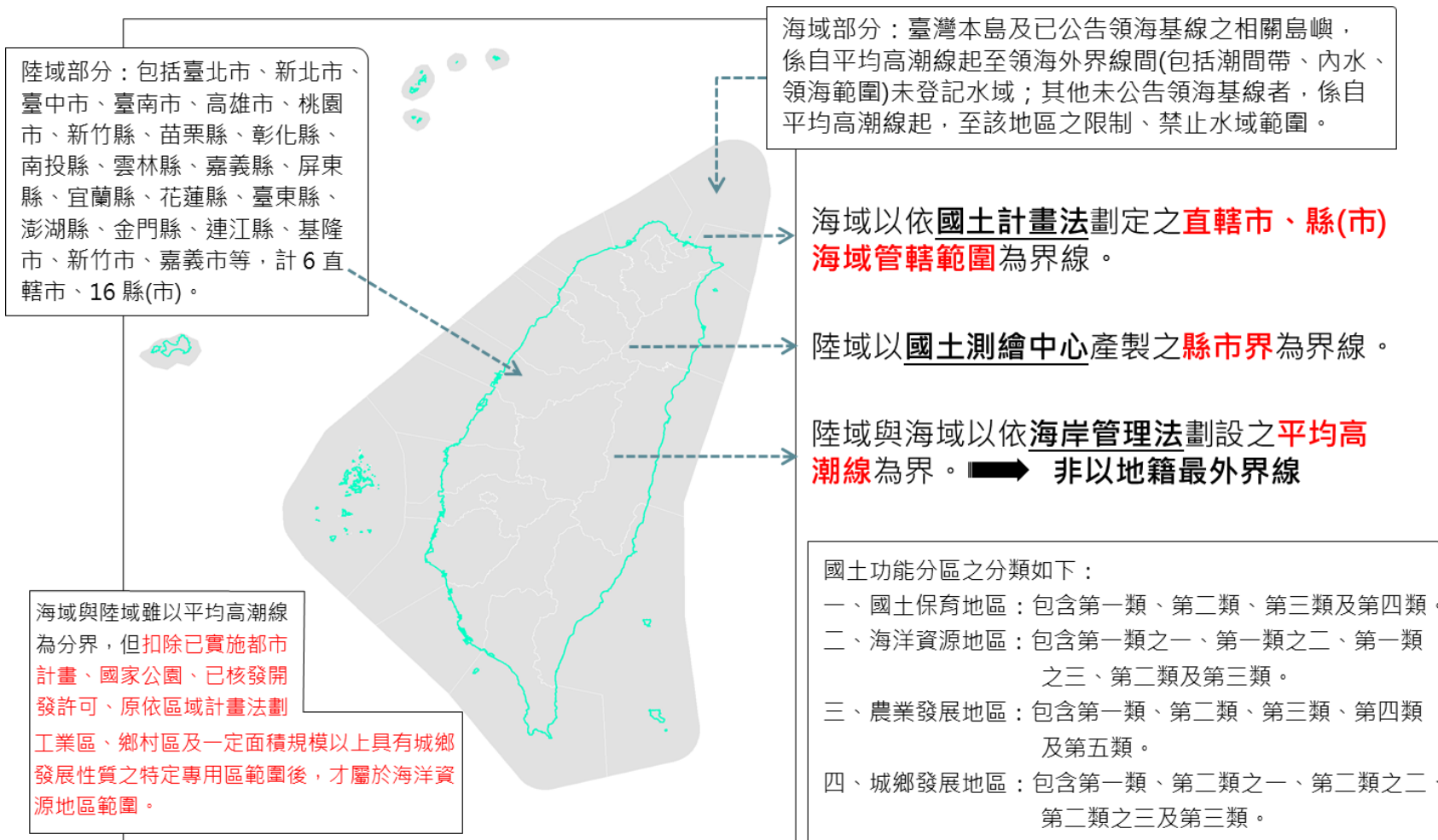
國土功能分區劃設範圍

國土計畫法第三條明定直轄市、縣(市)國土計畫指以直轄市、縣(市)**行政轄區及其海域管轄範圍**，所訂定實質發展及管制之國土計畫。

- 陸域：以國土測繪中心產製之縣市界為準。
- 海域：以依國土計畫法劃定之直轄市、縣（市）海域管轄範圍為準。
- 陸域與海域交界：以海岸管理法劃設之平均高潮線為界。

國土功能分區劃設範圍

61



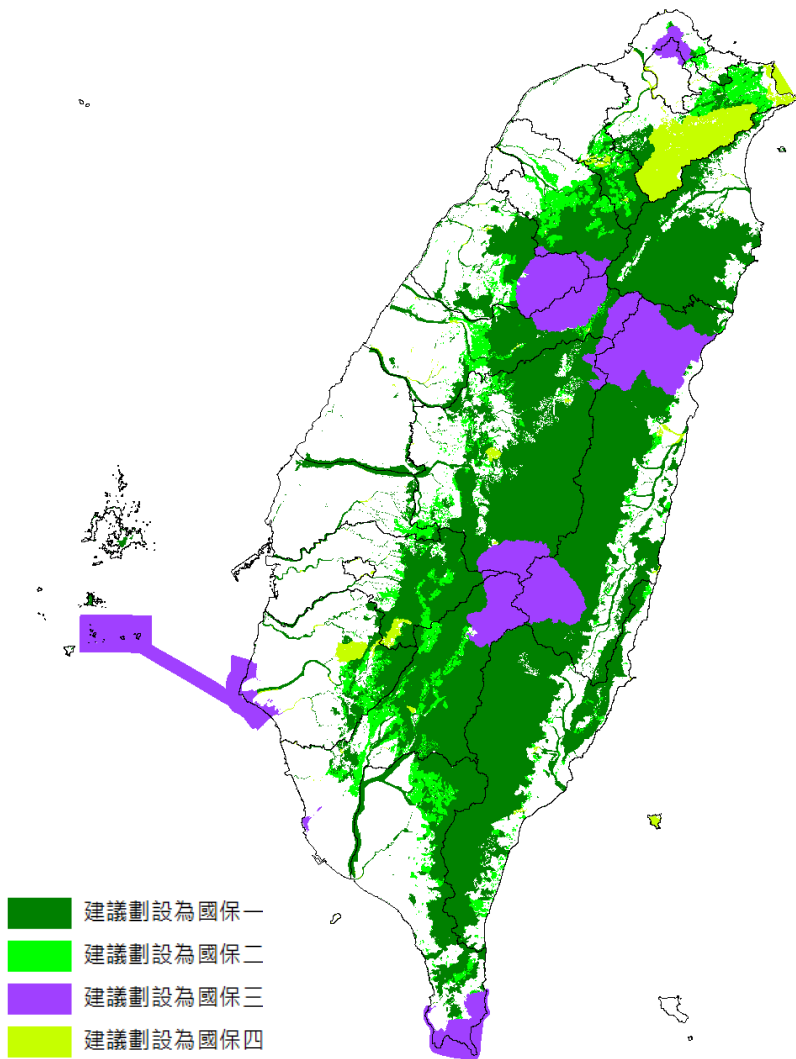
國土保育地區劃設條件

國土
保育

海洋
資源

農業
發展

城鄉
發展



國土保育地區	劃設條件
第1類 (敏感程度較高)	包含 <u>山脈保育軸帶</u> (中央山脈、雪山山脈、阿里山山脈、玉山山脈、海岸山脈)、 <u>河川廊道</u> 、 <u>重要海岸及河口濕地</u> 等範圍內之珍貴森林資源、生態資源、水源涵養區域。
第2類 (敏感程度次高)	鄰近山脈保育軸帶、河川廊道、重要海岸及河口濕地 <u>周邊地區內</u> ，屬於 <u>保育緩衝空間</u> 。 現況尚未劃定使用分區及編定使用地之離島。
第3類 (國家公園)	<u>國家公園計畫地區</u> ，屬於國家公園法管制地區。
第4類 (都市計畫保護區)	屬於 <u>水源(水庫)特定區</u> 、 <u>風景特定區</u> <u>都市計畫</u> 內保護保育相關分區或用地； <u>其他都市計畫</u> 內屬於河川廊道之保護及保育相關分區及用地

國土保育地區劃設條件或參考指標

項目	參考圖資
第一類	<p>(一)自然保留區。</p> <p>(二)野生動物保護區、野生動物重要棲息環境。</p> <p>(三)國有林事業區內之自然保護區、國土保安區；保安林地、其他公有森林區、自然保護區。</p> <p>(四)水庫蓄水範圍。</p> <p>(五)飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離內之地區。</p> <p>(六)經水利主管機關依法公告之河川區域內或水道治理計畫線或用地範圍線內之土地。</p> <p>(七)一級海岸保護區。</p> <p>(八)國際級及國家級重要濕地範圍內之核心保育區及生態復育區。</p>
第二類	<p>(一)國有林事業區內之林木經營區、森林育樂區；大專院校實驗林地、林業試驗林。</p> <p>(二)山崩與地滑地質敏感區。</p> <p>(三)土石流潛勢溪流影響範圍。</p> <p>(四)山坡地經辦理土地可利用限度分類，查定為加強保育地之地區。</p> <p>(五)自來水水質水量保護區範圍內屬依原區域計畫法劃定之森林區、山坡地保育區、風景區。</p> <p>(六)尚未依原區域計畫法劃定非都市土地使用分區及編定使用地之離島。</p>
第三類	<p>國家公園計畫範圍。</p>
第四類	<p>(一)水源、水庫或風景特定區之都市計畫範圍內與保護或保育相關分區或用地。</p> <p>(二)除前目以外之其他都市計畫範圍內，屬水資源開發、流域治理或經公告之水道範圍。</p>

國土保育地區 第一類

國土保育地區第一類位在哪裡呢？

山脈保育軸帶

中央山脈、雪山山脈、阿里山山脈
玉山山脈、海岸山脈

水庫、飲用水源、水質保護的地方

新竹縣寶山水庫、高雄市阿公店水庫等

河川廊道及河口濕地

淡水河、大甲溪、濁水溪、高屏溪、秀姑巒溪
鹽水溪口濕地、卑南溪口濕地等

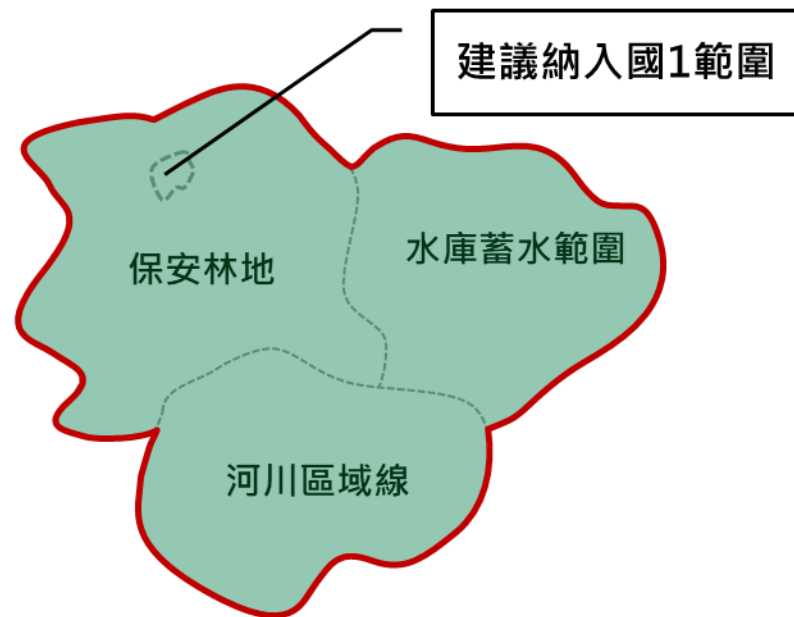
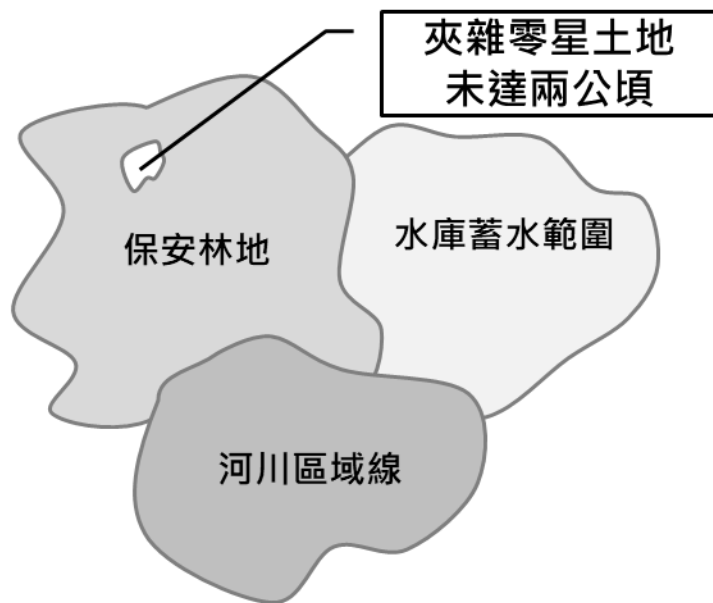
野生動物聚集的地方

臺灣黑熊、臺灣藍鵲、臺灣梅花鹿等



國土保育地區第一類

65



步驟一：聯集國1劃設參考指標

將國土保育地區第一類劃設條件之參考資料進行套疊後，就其分布範圍予以劃設

步驟二：考量規劃完整性調整範圍

前目範圍包夾土地面積未達二公頃者，得一併劃入

國土保育地區 第二類

國土保育地區第二類位在哪裡呢？

森林遊樂區

依永續使用及不妨礙國土保安原則下發展經濟營林、試驗實驗、森林遊樂等功能地區。

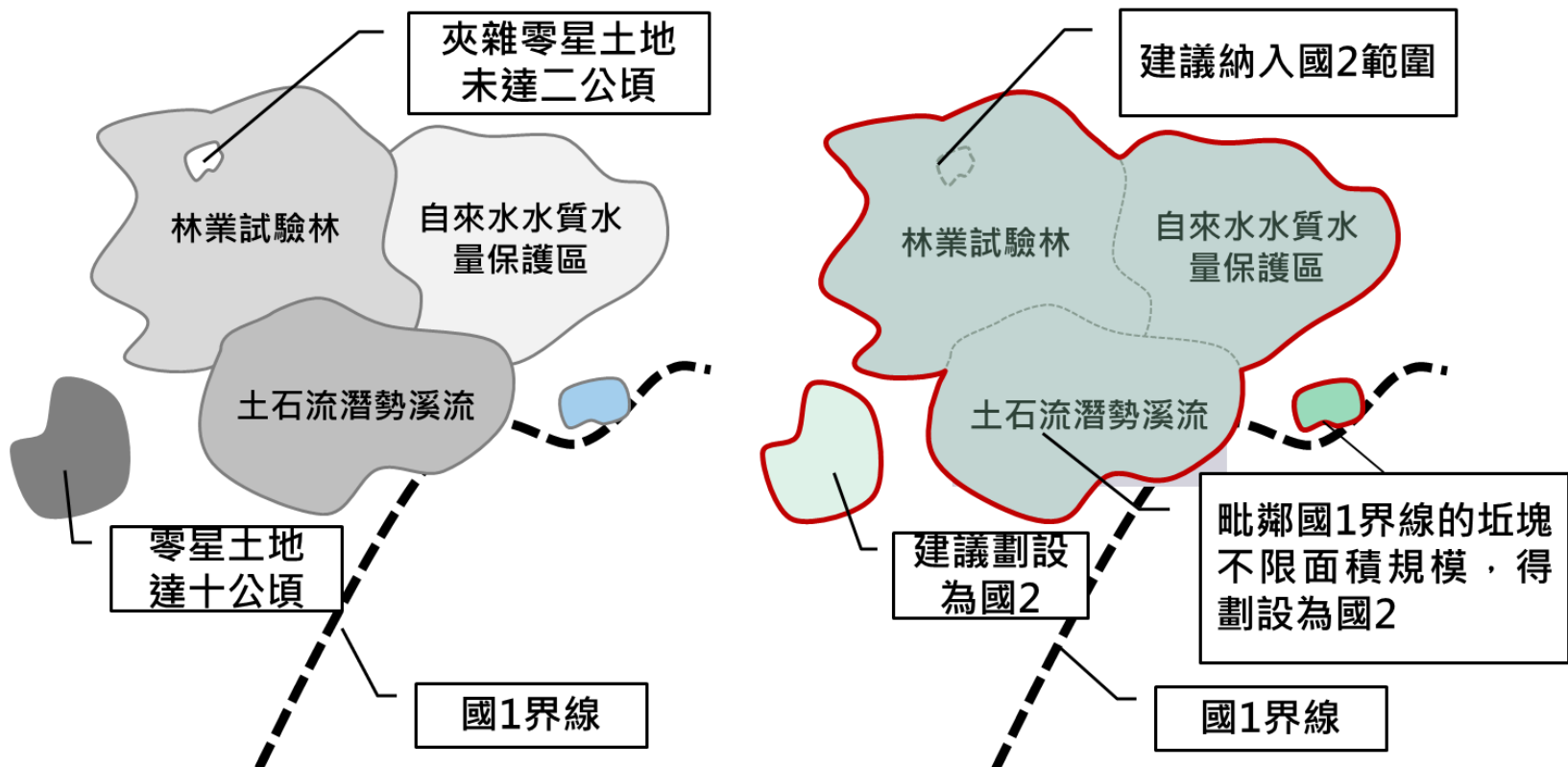
加強保育之地區

具有特殊地質景觀、地質環境或有可能或已發生地質災害之地區，例如：潛在或發生過山崩、地滑地區



國土保育地區第二類

67



步驟一：聯集國2劃設參考指標

將國土保育地區第二類劃設條件之參考資料進行套疊後，就毗連國土保育地區第一類之分布範圍，或未毗連國土保育地區第一類之完整區塊且土地面積大於十公頃之分布範圍予以劃設

步驟二：考量規劃完整性調整範圍

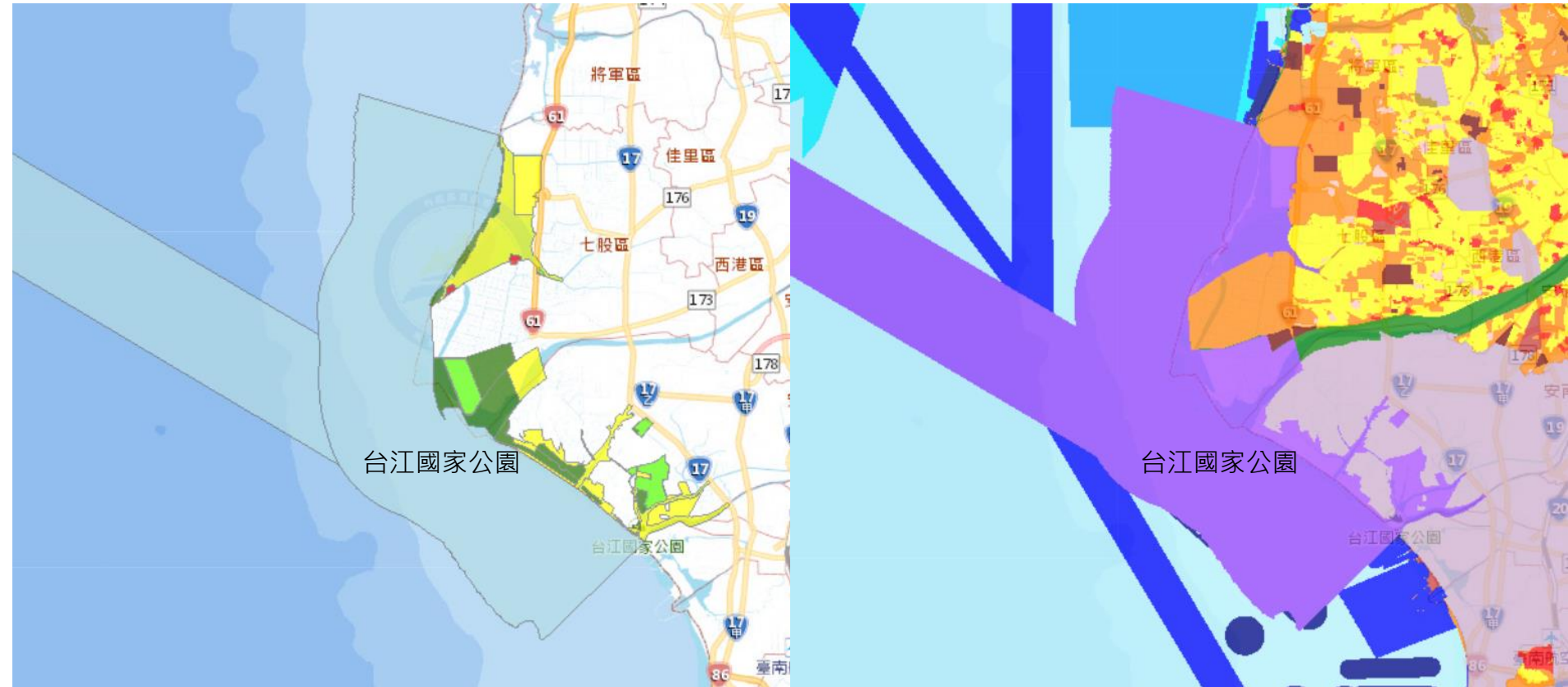
第一目範圍包夾土地面積未達二公頃者，得一併劃入。

國土保育地區 第三類

國土保育地區第三類位在哪裡呢？

國家公園區域



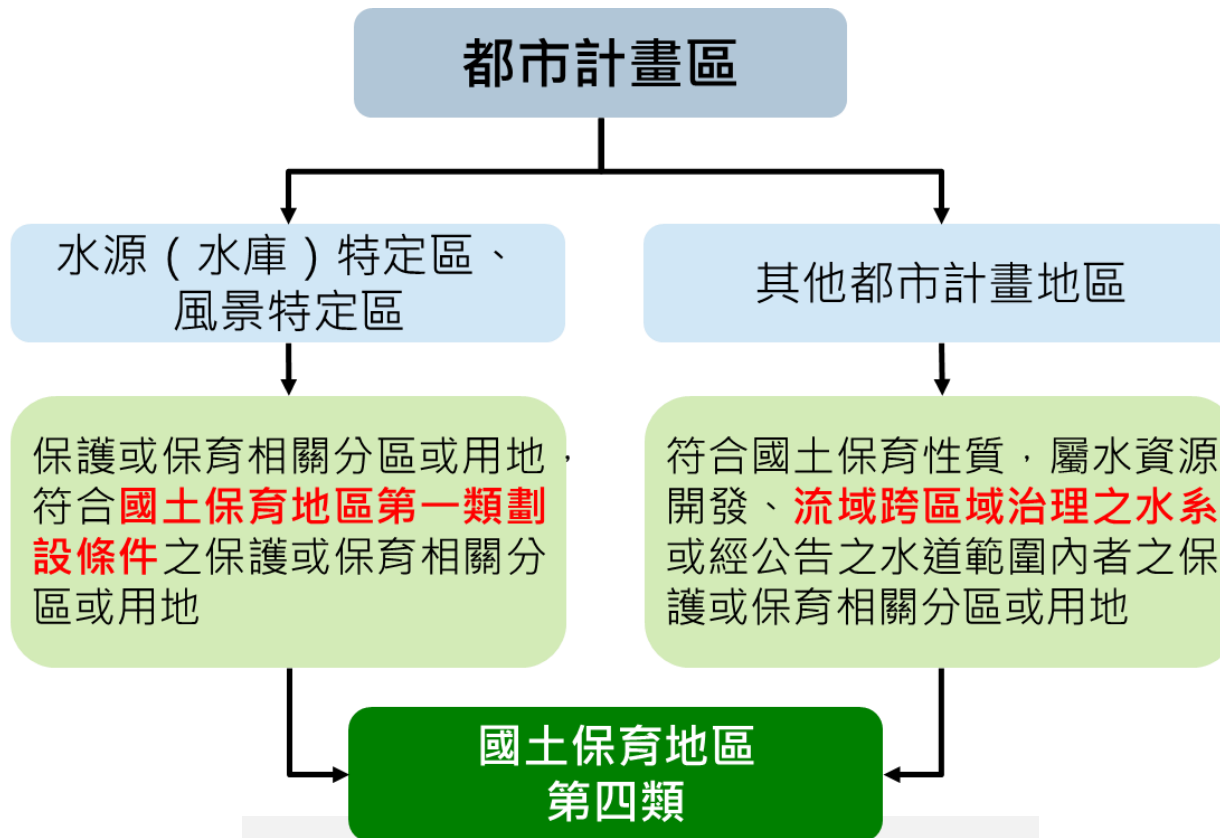


資料來源：國土規劃地理資訊系統

註：此為臺南市國土計畫之國土功能分區示意圖，為示意性質，
後續應以臺南市國土功能分區圖實際劃設成果為準。

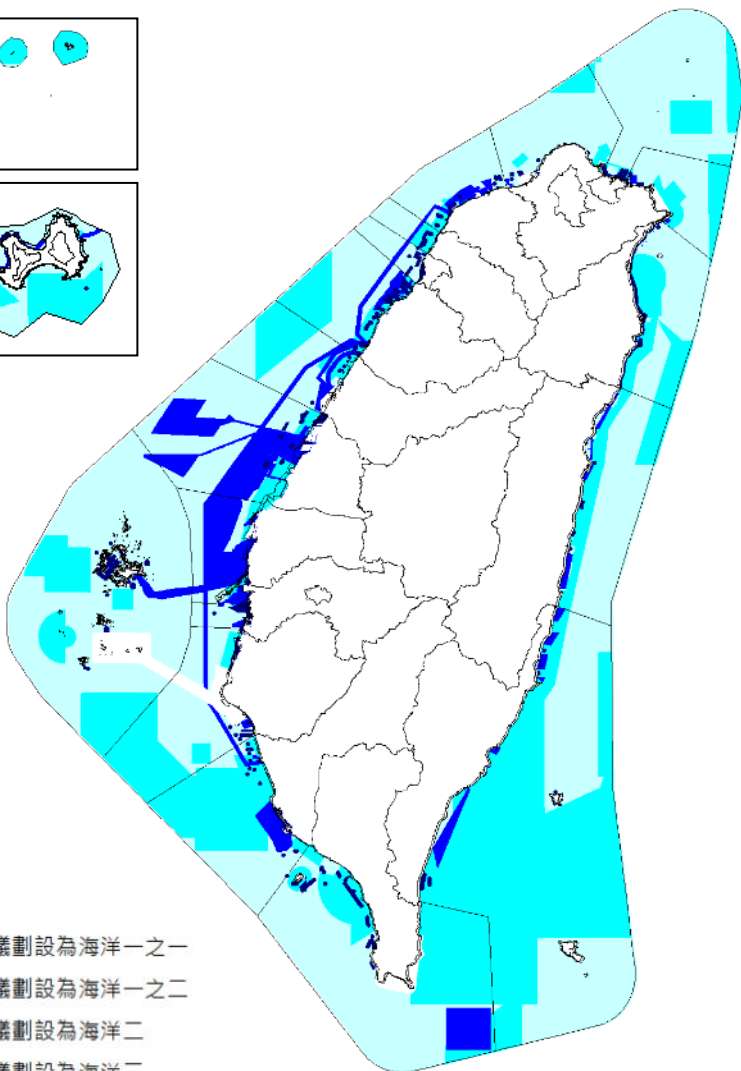
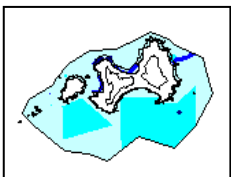
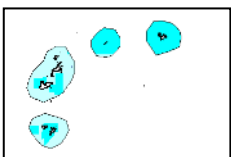
國土保育地區第四類劃設條件

70



將國土保育地區第四類劃設條件之參考資料進行套疊後，就其分布範圍予以劃設，並按都市計畫使用分區界線予以劃設。

海洋資源地區劃設條件



- 建議劃設為海洋一之一
- 建議劃設為海洋一之二
- 建議劃設為海洋二
- 建議劃設為海洋三

國土
保育

海洋
資源

農業
發展

城鄉
發展

海洋資源地區	劃設條件
第1-1類 (保護區)	依 其他法律 於海域劃設之各類保護(育、留)區。
第1-2類 (排他性)	使用性質具 排他性 之地區，於核准使用之特定海域範圍(包括水面、水體、海床或底土等)，設置人為設施，管制人員、船舶或其他行為進入或通過之使用。
第1-3類 (儲備用地)	屬海1-1及海1-2以外之範圍，經行政院或中央目的事業主管機關會商相關機關 核定之重大建設計畫 ，其使用需設置人為設施且具排他性者。
第2類 (相容性)	使用性質具 相容性 之地區，於核准使用之特定海域範圍(包括水面、水體、海床或底土等)，未設置人為設施。
第3類 (待定區)	其他 尚未規劃或使用 之海域。

海洋資源地區劃設條件或參考指標

項目	參考圖資	
<p>第一類之一</p> <p>依其他法律所劃設之保護(育、留)區範圍</p>	<p>(一)自然保留區。</p> <p>(二)保安林。</p> <p>(三)野生動物保護區、野生動物重要棲息環境。</p> <p>(四)水產動植物繁殖保育區、人工魚礁區及保護礁區。</p> <p>(五)地質遺跡地質敏感區。</p>	<p>(六)溫泉露頭及其一定範圍。</p> <p>(七)國際級及國家級重要濕地範圍內之核心保育區及生態復育區。</p> <p>(八)水下文化資產保護區。</p> <p>(九)自然人文生態景觀區。</p> <p>(十)文化景觀保存區。</p>
<p>第一類之二</p> <p>使用性質具排他性之地區，於核准使用之特定海域範圍(包括水面、水體、海床或底土等)，設置人為設施，管制人員、船舶或其他行為進入或通過之使用。</p>	<p>(一)定置漁業權範圍。</p> <p>(二)區劃漁業權範圍。</p> <p>(三)漁業設施設置範圍。</p> <p>(四)潮汐發電設施設置範圍。</p> <p>(五)風力發電設施設置範圍。</p> <p>(六)海洋溫差發電設施設置範圍。</p> <p>(七)波浪發電設施設置範圍。</p> <p>(八)海流發電設施設置範圍。</p> <p>(九)土石採取設施設置範圍。</p> <p>(十)採礦相關設施設置範圍。</p> <p>(十一)深層海水資源利用及設施設置範圍。</p>	<p>(十二)海水淡化設施設置範圍。</p> <p>(十三)海上平面設置範圍。</p> <p>(十四)港區範圍。</p> <p>(十五)海底電纜或管道設置範圍。</p> <p>(十六)海堤區域範圍。</p> <p>(十七)資料浮標站設置範圍。</p> <p>(十八)海上觀測設施及儀器設置範圍。</p> <p>(十九)底碇式觀測儀器設置範圍。</p> <p>(二十)海域石油礦探採設施設置範圍。</p> <p>(二十一)跨海橋樑範圍。</p> <p>(二十二)其他工程範圍</p>
<p>第一類之三</p>	<p>於直轄市、縣(市)國土計畫公告實施前，經行政院或中央目的事業主管機關會商有關機關核定重大建設計畫，其使用需設置人為設施之計畫範圍。</p>	
<p>第二類</p> <p>使用性質具相容性之地區，於核准使用之特定海域範圍(包括水面、水體、海床或底土等)，未設置人為設施。</p>	<p>(一)專用漁業權範圍。</p> <p>(二)水域遊憩活動範圍。</p> <p>(三)航道及其疏濬工程範圍。</p> <p>(四)錨地範圍。</p> <p>(五)海洋科學與水下文化資產研究活動設施設置範圍。</p>	<p>(六)排洩範圍。</p> <p>(七)海洋棄置指定海域範圍。</p> <p>(八)軍事相關設施設置範圍。</p> <p>(九)防救災相關設施設置範圍。</p> <p>(十)原住民族傳統海域使用範圍。</p>
<p>第三類</p>	<p>(一)臺灣本島及已公告領海基線範圍。</p> <p>(二)自平均高潮線至該地區之限制、禁止水域範圍。</p>	

海底電纜為線性資料無法計算面積，因此向外增製500公尺範圍，並將該範圍劃設為海洋資源地區第一類之二

有設施

無設施

農業發展地區

農業發展地區位在哪裡呢？

讓原本屬於農業生產的地方繼續維持作農業生產使用，
使我們能有安全的食物吃。

西部平原

嘉南平原、屏東平原、蘭陽平原

丘陵地區

種植南投縣鹿谷凍頂烏龍茶、
臺南市東山咖啡等山坡地農作物之地區

農村聚落

農村、農村型態之原住民部落



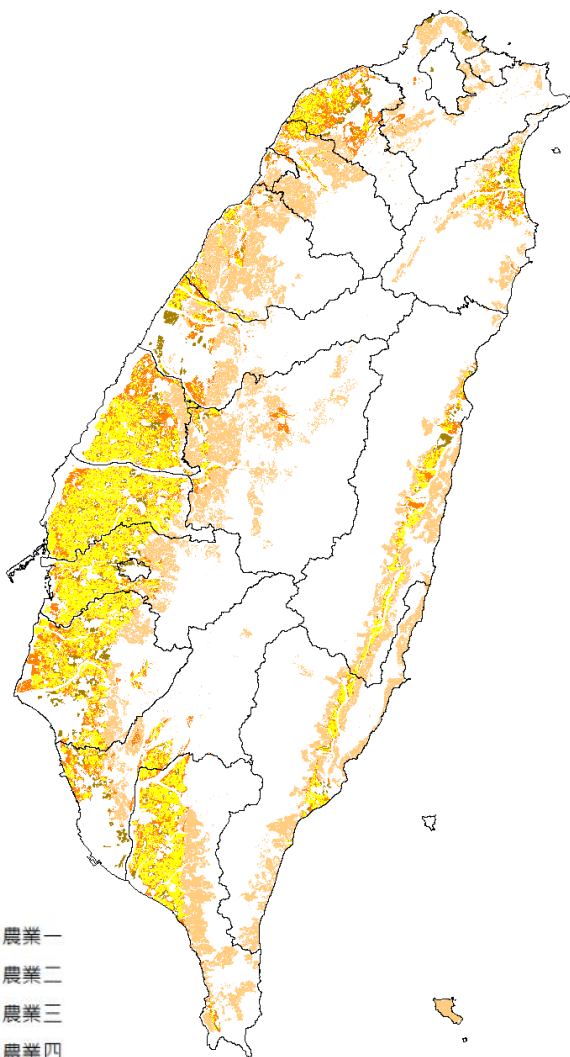
農業發展地區劃設條件

國土
保育

海洋
資源

農業
發展

城鄉
發展



- 建議劃設為農業一
- 建議劃設為農業二
- 建議劃設為農業三
- 建議劃設為農業四
- 建議劃設為農業五

農業發展地區	劃設條件
第1類 (優良農地)	具 優良農業生產環境 ，或曾投資建設重大農業改良設施之地區，且滿足面積規模大於 25公頃 以上與農業生產使用面積比例達 80% 以上者。依修正全國區域計畫辦理分區 檢討變更後之特定農業區 。
第2類 (良好農地)	具 良好農業生產環境 ， 農業發展多元化地區 ，不符合農1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。
第3類 (坡地農地)	位於 山坡地 之農業生產土地，以及可供經濟營林等之林產業用地。
第4類 (鄉村區、 原 民聚落)	依原依區域計畫法劃定之 鄉村區 (含原住民族土地)，屬於農村主要人口集居地區，與農業生產、生活、生態之關係密不可分之農村聚落。
第5類 (都市計畫農 業區)	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 。

農業發展地區劃設條件或參考指標

項目	參考圖資
第一類	<p>(一)非山坡地範圍內符合下列條件之一，且面積規模大於二十五公頃以上與農業生產使用面積比例達百分之八十以上者：</p> <ol style="list-style-type: none">1.投資重大農業改良設施之地區。2.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。3.農業經營專區、農產專業區、集團產區。4.養殖漁業生產區。5.直轄市、縣(市)政府依據地方農業發展需要劃設者。 <p>(二)依原「修正全國區域計畫」檢討變更後之特定農業區。</p>
第二類	<p>(一)非山坡地範圍內依原區域計畫法劃定之特定農業區、一般農業區及其他使用分區之農牧用地、林業用地及養殖用地，且非屬前款規定劃入第一類之地區。</p> <p>(二)依原「修正全國區域計畫」檢討變更後之一般農業區。</p>
第三類	<p>(一)山坡地範圍內依原區域計畫法劃定之特定農業區、一般農業區及山坡地保育區與其他使用分區之農牧用地、林業用地及養殖用地。</p> <p>(二)山坡地範圍內之農業經營專區、農產業專區、集團產區或坡地農業分布範圍。</p>

農業發展地區劃設條件或參考指標

項目	參考圖資
第四類	<p>(一)依原區域計畫法劃定之鄉村區，符合下列情形之一者：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.與農業生產關聯度高：鄉村區周邊五百公尺範圍內，農業發展地區第一類或第五類面積比例合計達百分之五十以上者；或周邊一千公尺範圍內，農產業專區面積比例達百分之三十以上。 2.與農業生態關聯度高：鄉村區周邊一千公尺範圍內，國土保育地區第一類或第二類面積比例合計達百分之三十以上。 3.位於已核定農村再生計畫範圍或當地社區曾參訓培根計畫。 <p>(二)經中央原住民族主管機關核定部落範圍內之聚落，符合下列各目規定者：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.中央原住民族主管機關核定之部落。 2.最近五年中每年人口均達十五戶以上或人口數均達五十人以上之聚落。 3.土地或建物分布範圍符合下列情形之一： <ol style="list-style-type: none"> (1)就依原區域計畫法編定之甲、丙種建築用地，相距未逾五十公尺，且劃設面積達零點五公頃以上之地區，以甲、丙種建築用地土地最外圍為範圍。 (2)為本法一百零五年五月一日施行前存在之既有建物，並以一百零六年度臺灣通用電子地圖標繪之建物，就相距未逾五十公尺，且劃設面積達零點五公頃以上之地區，以地籍界線、建物最外圍界線或臺灣通用電子地圖之道路、溝渠等明顯地形地物邊界劃設。 4.經當地直轄市、縣(市)交通主管機關評估，既有巷道有維持供交通使用功能者，得一併劃入。 5.緊鄰民房且生活機能上屬聚落生活圈範圍之基本公共設施，得一併劃入。 6.避免使用國土保育地區第一類及農業發展地區第一類為原則。
第五類	都市計畫範圍內農業區符合第一款第一目規定、或土地面積完整達十公頃且農業使用面積達百分之八十之地區。

農業發展地區 第一類

農業發展地區第一類位在哪裡呢？

指具優良農業生產環境

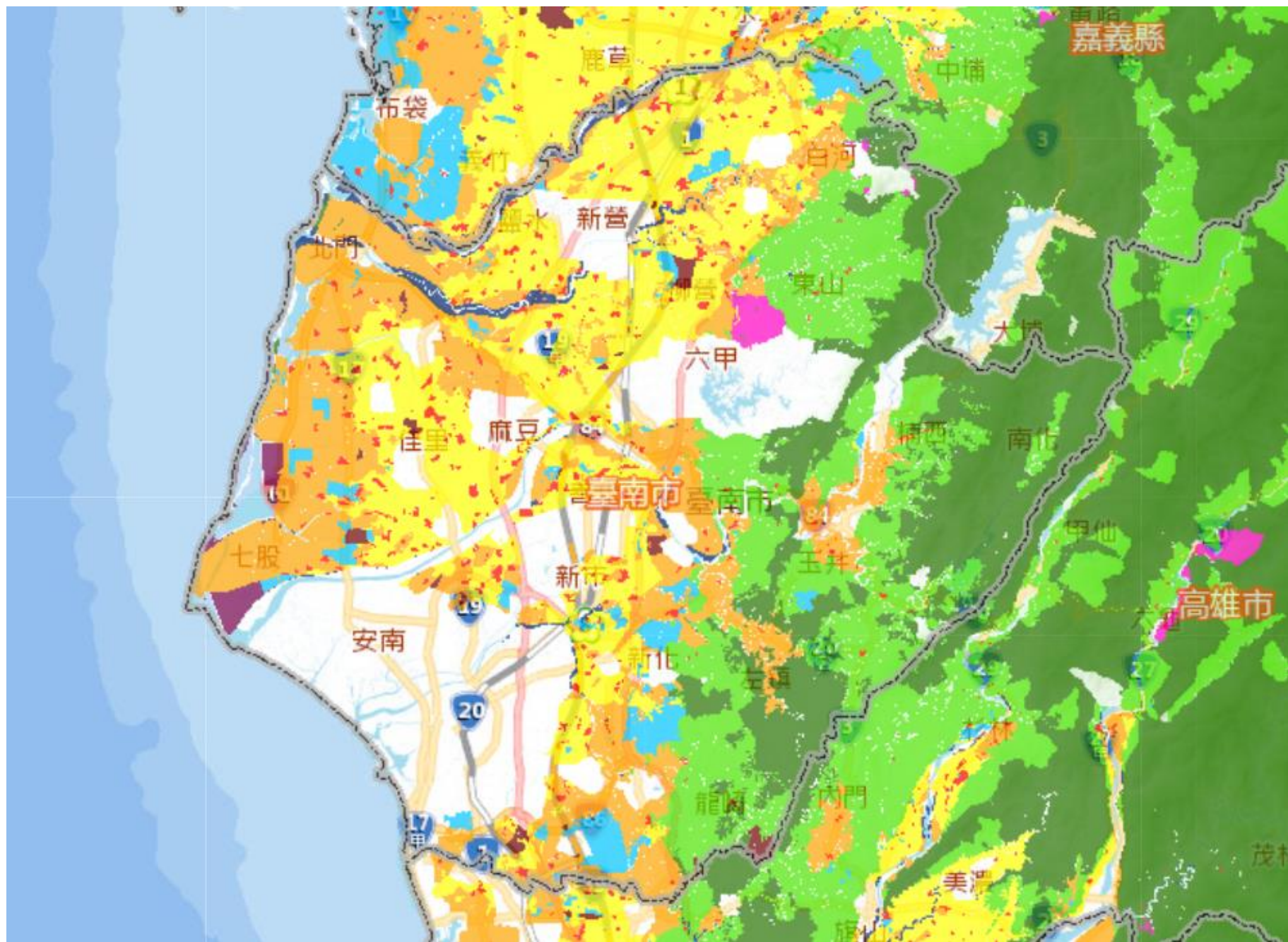
或曾投資建設重大農業改良設施之地區

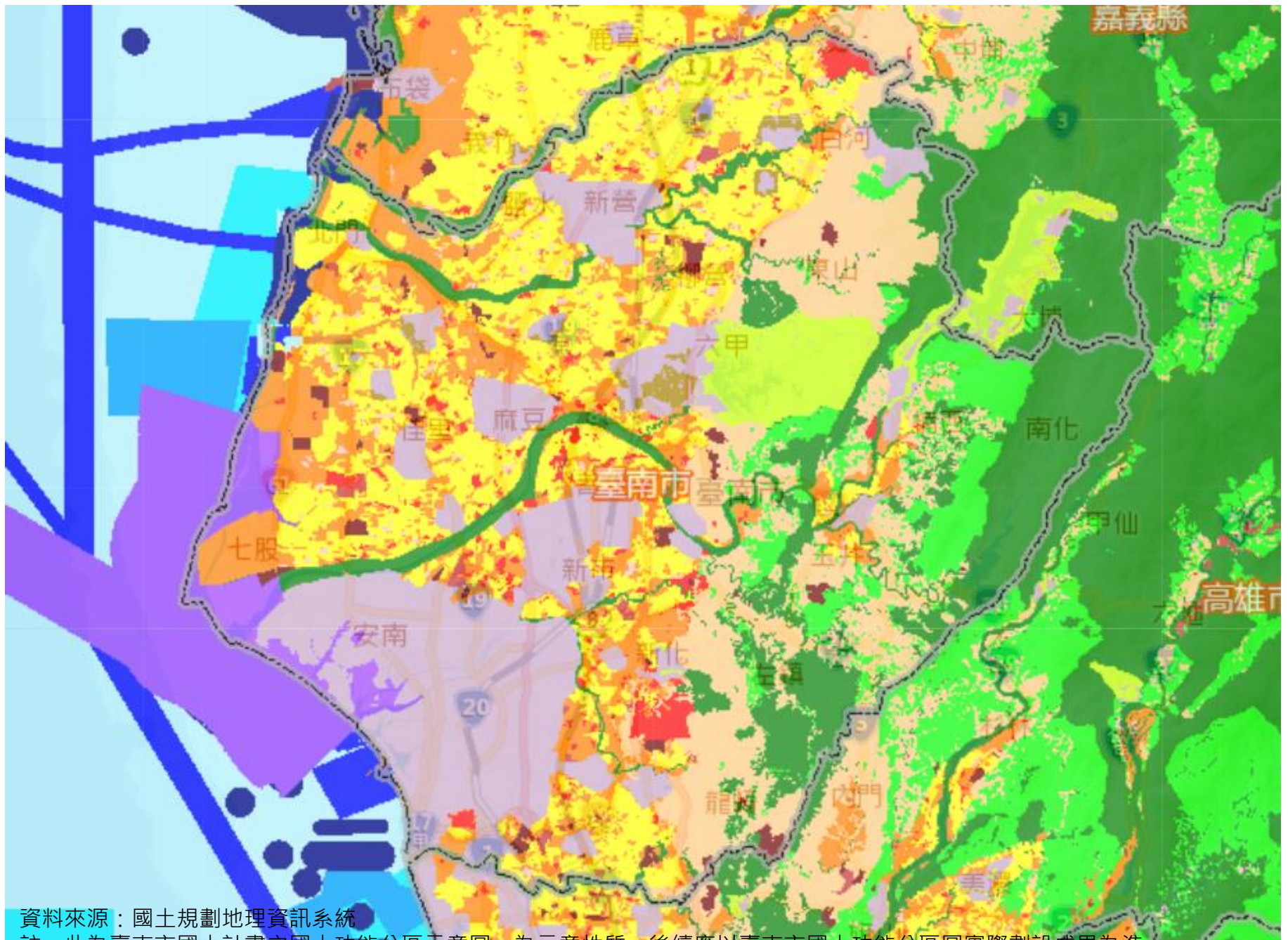
例如：農產業專區、農地重劃地區

25公頃以上

80% 作農業使用之土地







資料來源：國土規劃地理資訊系統

註：此為臺南市國土計畫之國土功能分區示意圖，為示意性質，後續應以臺南市國土功能分區圖實際劃設成果為準。

農業發展地區 第三類

農業發展地區第三類位在哪裡呢？

提供山坡地農業使用

例如：苗栗縣銅鑼鄉茶園、新竹縣北埔鄉茶園

供經濟營林使用

例如：南投縣竹山鎮之經濟營林



農業發展地區 第四類

農業發展地區第四類位在哪裡呢？

一、農村型鄉村

屬於農村主要人口集居的地方，與農業生產、生活、生態之關係密不可分之農村聚落。

例如：臺南市七股區龍山社區、嘉義縣布袋鎮江山社區



臺南市七股區龍山社區



嘉義縣布袋鎮江山社區

農業發展地區 第四類

農業發展地區第四類位在哪裡呢？

二、農村型態之原住民聚落

臺中市和平區松鶴部落

以實際建物集中範圍(聚落)劃設



條件：
聚落既有建物集中的範圍，若分布有超出部落範圍情形，則以實際建物集中範圍劃設為農 4。

新竹縣尖石鄉福祿灣部落

按部落範圍劃設



條件：
部落範圍內大多為已建築或已開發利用土地。

新竹縣尖石鄉鎮西堡部落

按部落範圍劃設
劃設後將進行鄉村地區整體規劃



條件：
部落範圍內建物零星分布

說明：
劃設後將進行鄉村地區整體規劃，依鄉村地區農業、工商或產業活動發展屬性導入資源，協助發展鄉村特色風貌並增進生活品質。

農業發展地區第四類劃設條件

84

1

依原依區域計畫法劃定之**鄉村區**，屬於農村主要人口集居地區，與農業生產、生活、生態之關係密不可分之農村聚落

2

原住民族土地範圍內屬原依區域計畫法劃定之**鄉村區**，或經**中央原住民族主管機關核定部落範圍內之聚落**，屬於農村主要人口集居地區，與農業生產、生活、生態之關係密不可分之農村，得予劃設

3

位於已核定**農村再生計畫**範圍內，屬原依區域計畫法劃定之**鄉村區**，優先劃入

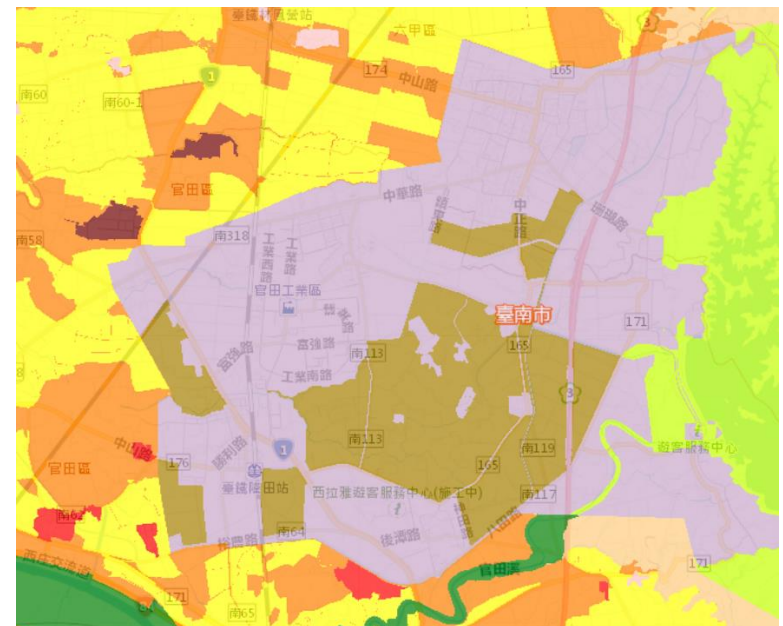
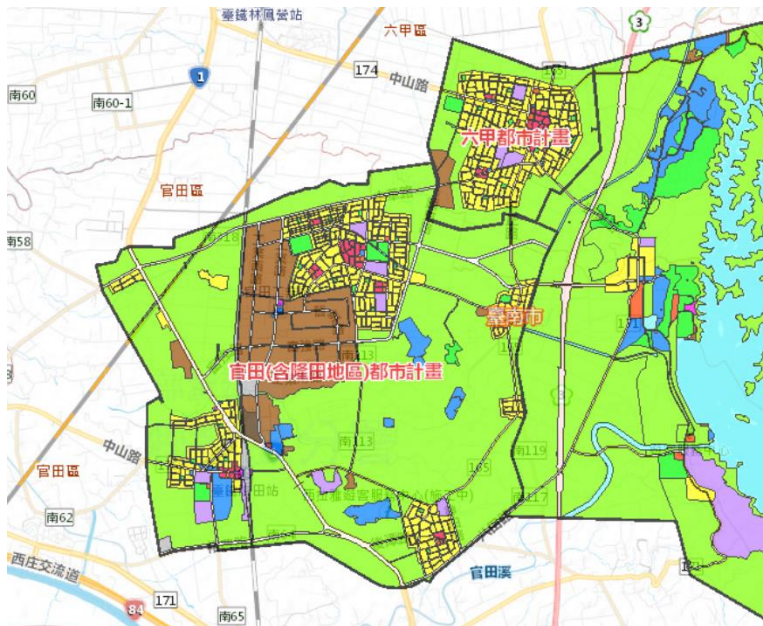
4

於符合直轄市、縣(市)國土計畫及鄉村地區整體規劃、農村再生情形下，於依本法取得使用許可後得適度擴大其範圍

農業發展地區第五類劃設條件

85

項目	劃設條件
第五類	都市計畫範圍內農業區符合第一款第一目規定、或土地面積完整達十公頃且農業使用面積達百分之八十之地區。



資料來源：國土規劃地理資訊系統

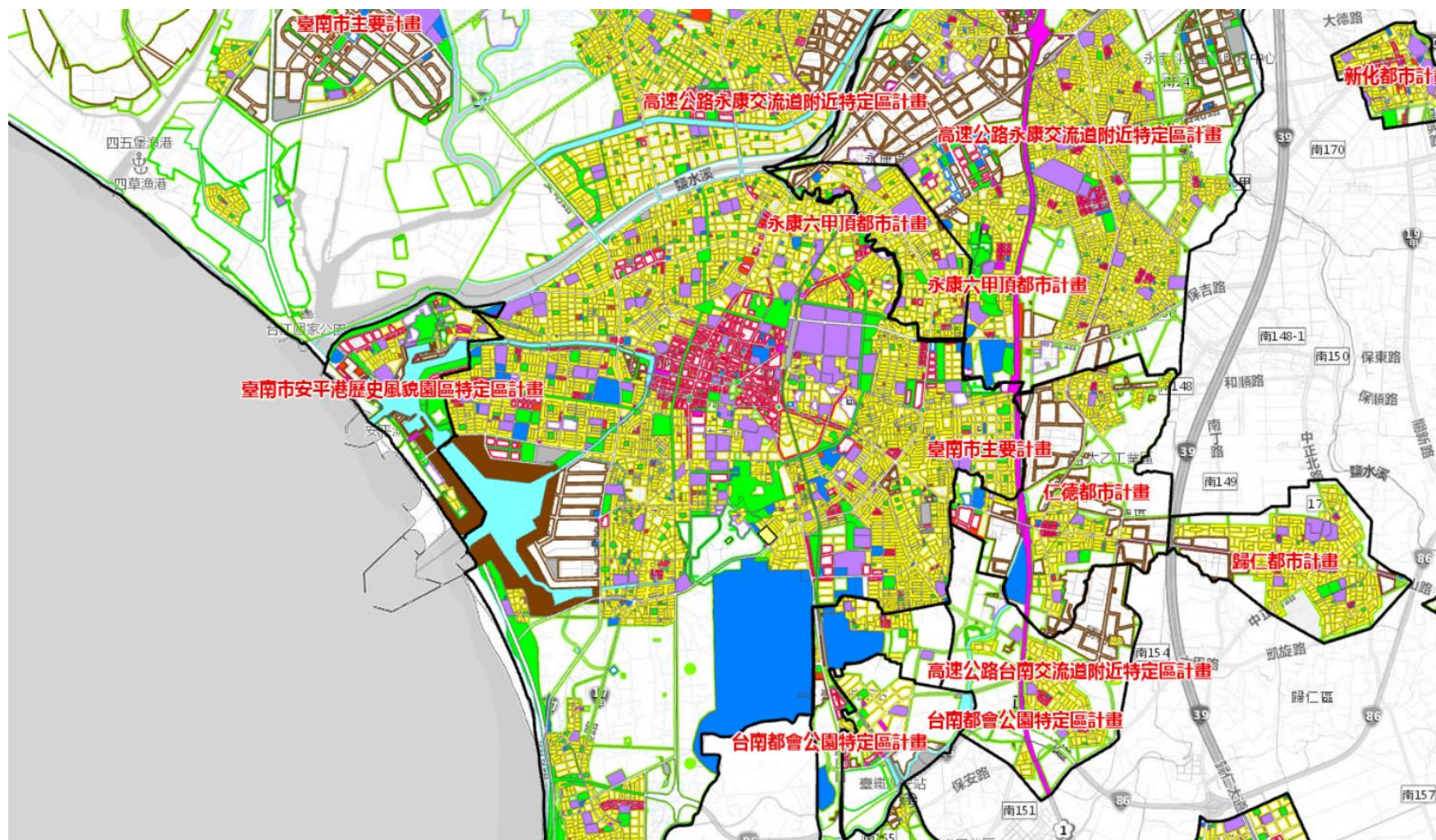
註：此為臺南市國土計畫之國土功能分區示意圖，為示意性質，後續應以臺南市國土功能分區圖實際劃設成果為準。

城鄉發展地區劃設條件或參考指標

項目	參考圖資
第一類	都市計畫範圍。
第二類之一	(一)依原區域計畫法劃定之工業區。 (二)依原區域計畫法劃定之鄉村區，符合下列情形之一者： 1.位於都市發展率達百分之八十以上之都市計畫區周邊二公里範圍內。 2.非農業活動人口達百分之五十，或非農業活動人口達各該直轄市、縣(市)村里平均非農業活動人口比例。 3.人口密度達該直轄市或縣(市)都市計畫平均人口淨密度，且前開都市計畫不包含保育型或風景特定區計畫。 4.符合都市計畫法第十一條規定應擬定鄉街計畫。 (三)非屬水資源設施、台糖土地、養殖漁業生產區及國土保育、生態保護性質之特定專用區。
第二類之二	(一)依原區域計畫法核發開發許可地區，但不包含屬農村社區土地重劃或水資源設施案件。 (二)屬依原獎勵投資條例同意案件。 (三)前經行政院專案核定免徵得區域計畫擬定機關同意案件。
第二類之三	直轄市、縣(市)國土計畫之國土功能分區及其分類劃設內容載明範圍。
第三類	原住民族土地範圍內依原區域計畫法劃定之鄉村區。

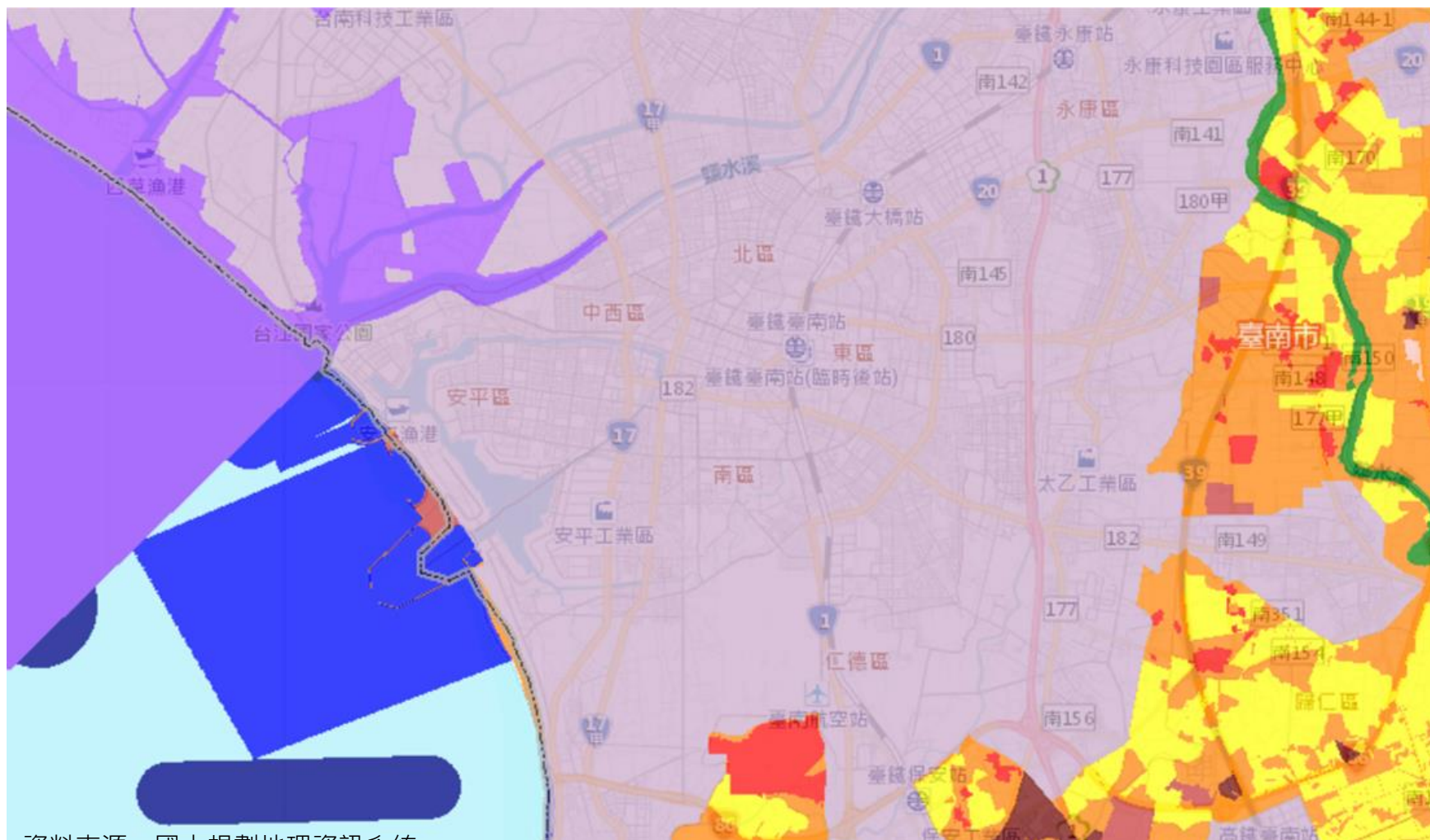
城鄉發展地區第一類

87



城鄉發展地區第一類

88



資料來源：國土規劃地理資訊系統

註：此為臺南市國土計畫之國土功能分區示意圖，為示意性質，後續應以臺南市國土功能分區圖實際劃設成果為準。

城鄉發展地區第二類之一劃設條件

89

1

原依區域計畫法劃定之工業區

2

原依區域計畫法劃定之鄉村區，符合下列條件之一者

- ① 位於都市計畫地區(都市發展率達一定比例以上)周邊相距一定距離內者。
- ② 非農業活動人口達一定比例或人口密度較高者。
- ③ 符合都市計畫法規定應擬定鄉街計畫者。

3

原依區域計畫法劃定之特定專用區達一定面積規模以上，且具有城鄉發展性質者。

城鄉發展地區第二類之二劃設條件

90

1

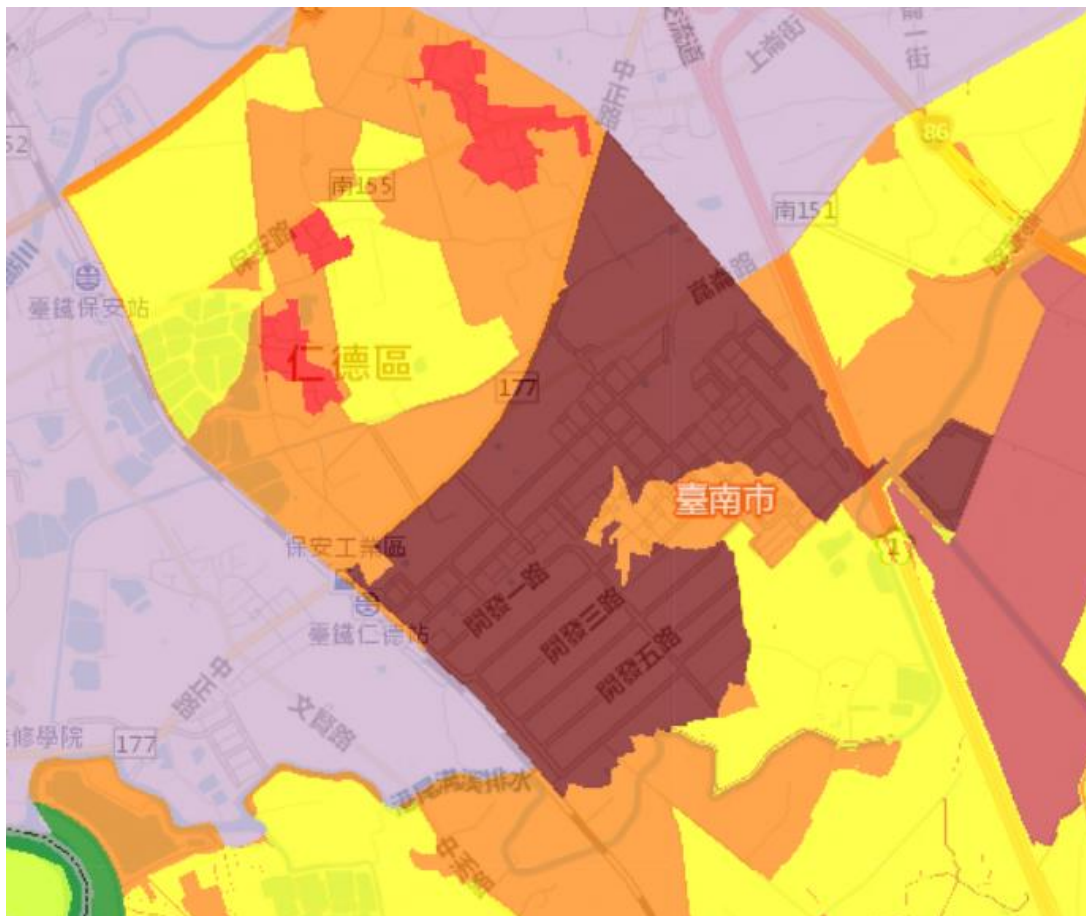
依原區域計畫法核發開發許可地區，但不包含屬農村社區土地重劃或水資源設施案件。

2

屬依原獎勵投資條例同意案件

3

前經行政院專案核定免徵得區域計畫擬定機關同意案件



城鄉發展地區

第二類之三

劃設目的

為避免後續產業開發行為零星長在土地上，因此國土計畫以計畫引導開發行為到未來可以發展的地區開發使用，但不能位在優良農地和敏感程度較高之土地上。

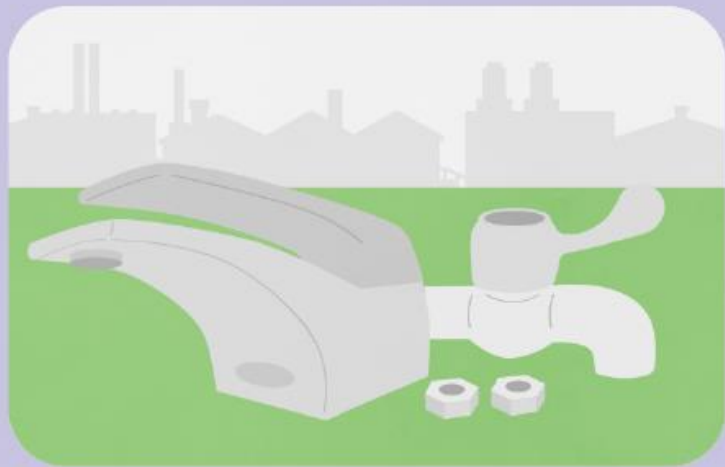
預留未來發展所需之腹地

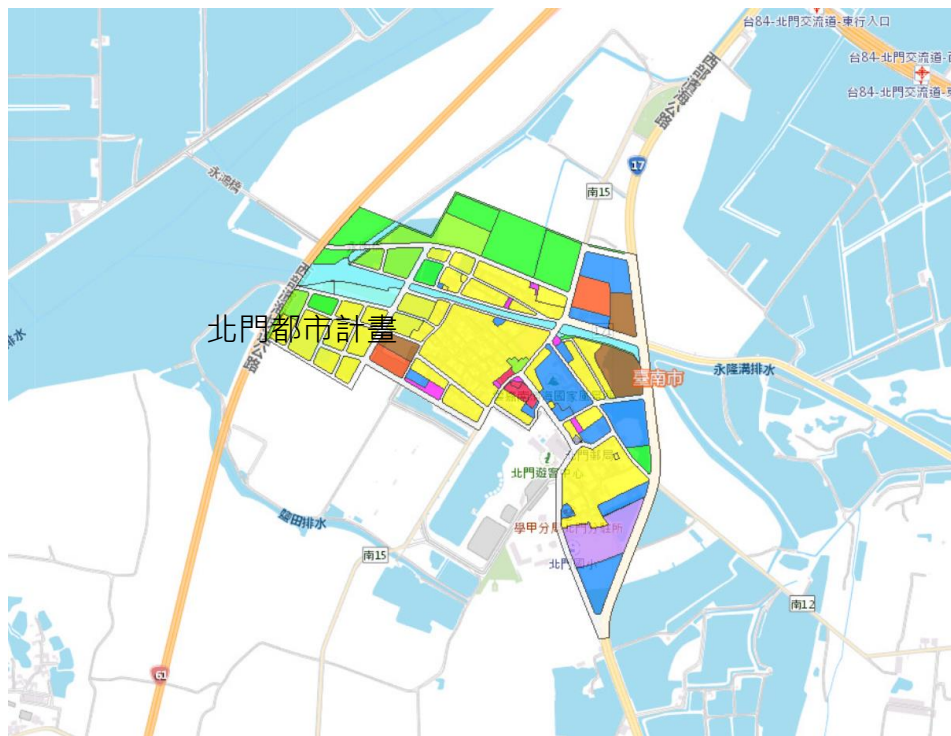
桃園航空城特定區計畫

因應亞太區貨運和航班快速增長的趨勢，桃園國際機場必將發揮重要的關鍵影響，因此該計畫保留桃園機場未來發展之腹地。

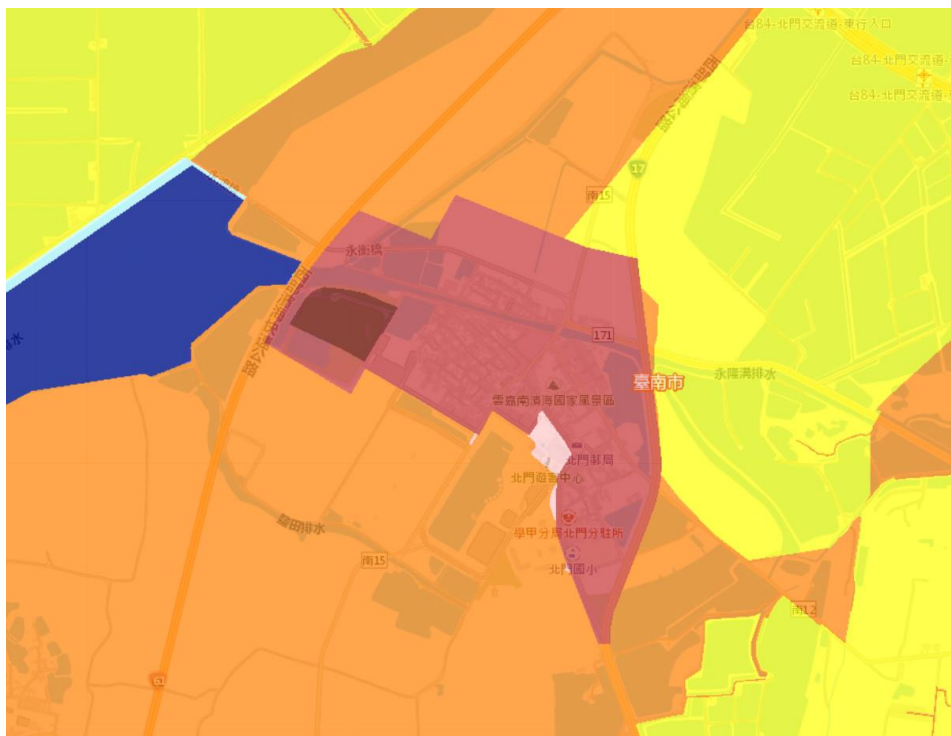
彰化水五金田園生產聚落特定區

為解決該地區未登記工廠設立於農地所造成之農、工混雜亂象，透過規劃產業用地、道路系統並建構相關汙水處理設施，除解決未登記工廠之問題，亦能達到產業發展及環境保護之均衡，以打造國家級示範型田園生產聚落。





註：北門都市計畫業於110年12月公告實施



資料來源：國土規劃地理資訊系統

註：此為臺南市國土計畫之國土功能分區示意圖，為示意性質，後續應以臺南市國土功能分區圖實際劃設成果為準。

國土功能分區之制定順序

93

一、考量國土保育、全國糧食安全、產業及居住發展等原則下，其先後順序依次為：



二、屬下列情形之一，優先劃設國土功能分區，不受上開原則限制：

- 依都市計畫法、國家公園法及其相關法規實施管制之地區。
- 原依區域計畫法核發開發許可之地區。
- 原依區域計畫法劃定之鄉村區、工業區及一定面積規模以上具有城鄉發展性質之特定專用區。
- 其他海域劃設為海洋資源地區。

三、同時符合二種以上國土功能分區分類之劃設順序如後。

重疊分區分類處理

94

◆ 概念說明

三、功能分區分類底圖劃設

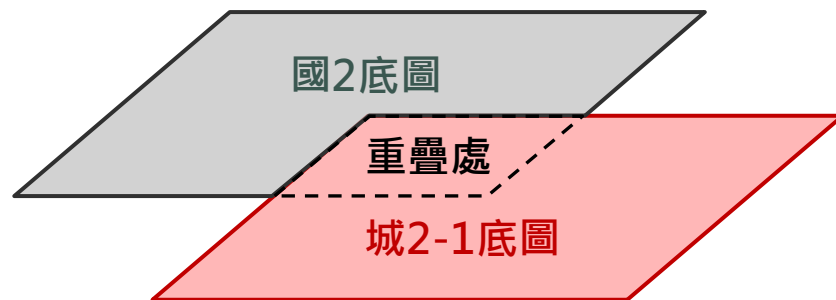
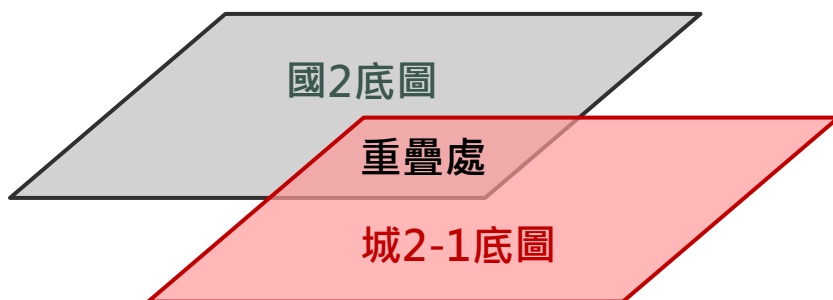
依據功能分區分類劃設條件產生**19張底圖**

四、重疊分區分類處理

底圖相疊後將產生**重疊情形**，故依據全國國土計畫之劃設順序研擬重疊分區處理原則

◆ 操作範例

考量城2-1屬優先劃設分區，重疊處建議劃設為城2-1



重疊分區分類處理

分區	國土保育				海洋資源					農業發展					城鄉發展					
	1	2	3	4	1-1	1-2	1-3	2	3	1	2	3	4	5	1	2-1	2-2	2-3	3	
國土保育	1																			
	2	國1																		
	3	\	\																	
	4	\	\	\																
海洋資源	1-1	\	\	\																
	1-2	\	\	\	海1-1															
	1-3	\	\	\	海1-1	海1-2														
	2	\	\	\	海1-1	海1-2	海1-3													
	3	\	\	\	海1-1	海1-2	海1-3	海2												
農業發展	1	國1	國2	\	\	\	\	\	\											
	2	國1	國2	\	\	\	\	\	\	農1										
	3	國1	國2 (註1)	\	\	\	\	\	\	\	\									
	4	農4 (註4)	農4	\	\	\	\	\	\	\	農4	農4	農4							
	5	農5	農5	\	\	\	\	\	\	\	農5	農5	農5	農5						
城鄉發展	1	城1	城1	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	農5						
	2-1	城2-1	城2-1	\	\	\	\	\	\	\	\	\	農4 (註2)	\						
	2-2	城2-2	城2-2	\	\	\	\	\	\	\	城2-2	城2-2	城2-2	城2-2	\		城2-2			
	2-3	城2-3之範圍劃設應避開國1及農1範圍，並符合全國國土計畫劃設條件，考量保障既有權益，既有發展地區中都市計畫範圍得優先劃設為城1；開發許可範圍得優先劃設為城2-2；鄉村區、特定專用區、工業區得優先劃設為城2-1																		
	3	城3	城3	\	\	\	\	\	\	\	城3	城3	城3	農4 (註3)	\	\	城3	\		

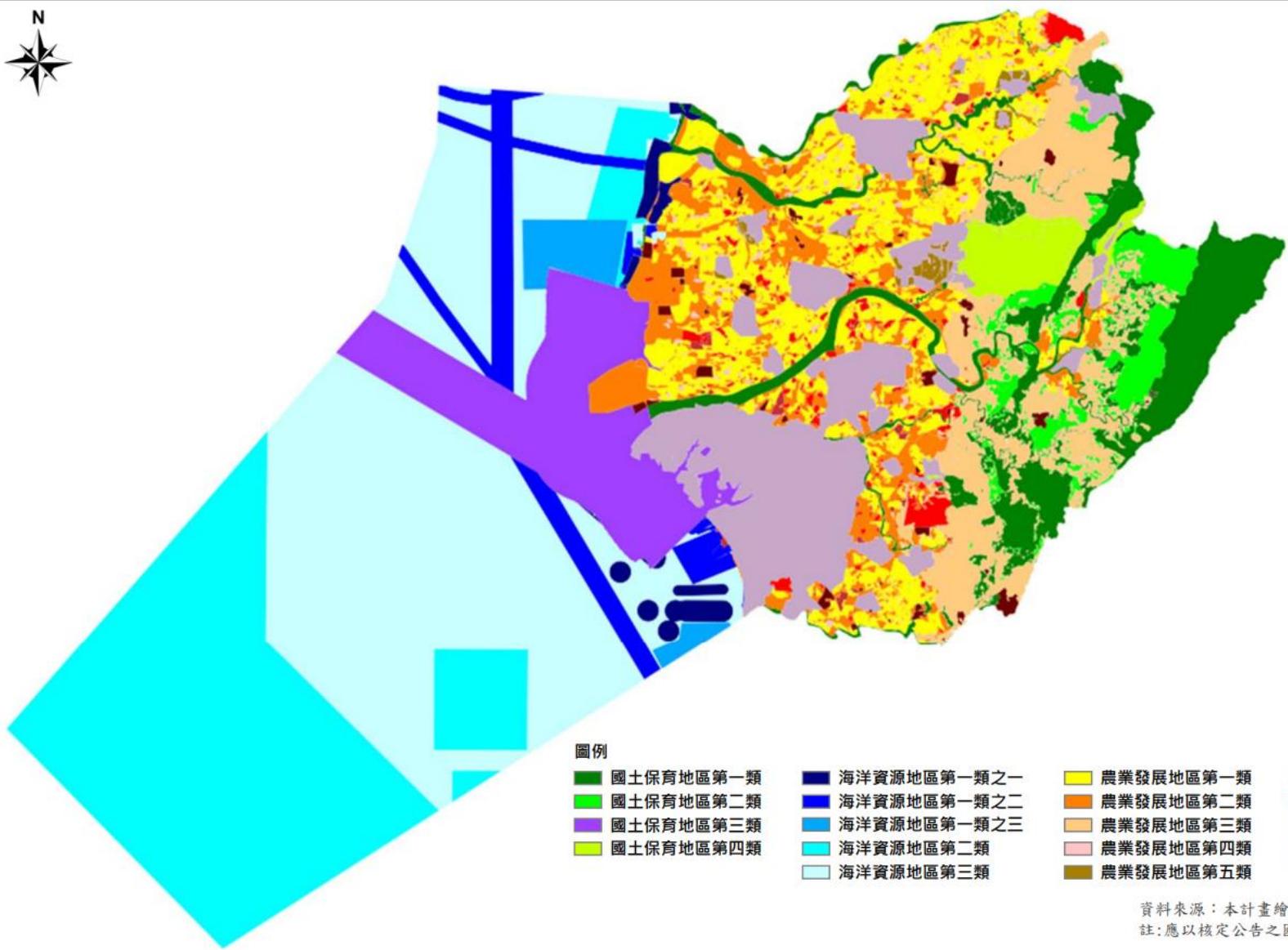
註1：屬農業主管機關提供不影響國土保安、水源保護必要之農業經營專區、農糧產業專區、集團產區或坡地農業，面積2公頃以上者，得優先劃設為農3。

註2：屬已核定農村再生計畫範圍或當地社區曾參訓培根計畫者，得優先劃設為農4，其餘鄉村區再依國土功能分區劃設條件劃設。

註3：屬已核定農村再生計畫範圍或當地社區曾參訓培根計畫者，得優先劃設為農4，並與地方原住民族主管機關確認。

註4：劃設為農業發展地區第4類之原住民聚落，原則應避免使用國土保育地區第1類及農業發展地區第1類，如有不可避免而納入之考量因素，應敘明相關論述及劃設條件於各直轄市、縣(市)國土計畫中。

註5：表內打「\」者，表示該二國土功能分區未有重疊情形。



資料來源：本計畫繪製。
註：應以核定公告之國土功能分區分類圖為準。

圖6-5 臺南市國土功能分區及分類示意圖

表 6-11 本市國土功能分區模擬面積表

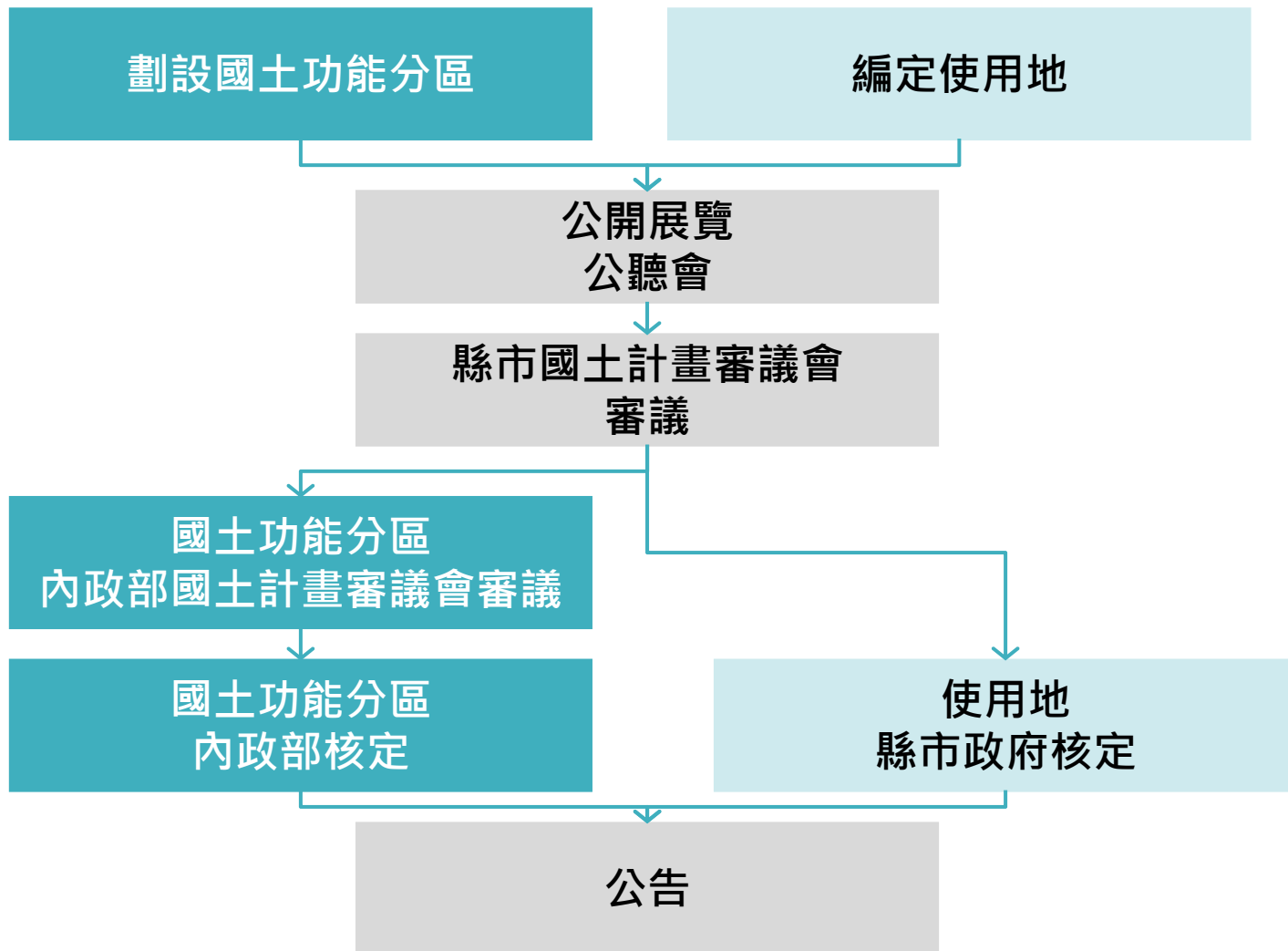
國土功能分區	分類	處數	面積(公頃)
國土保育地區	第一類		36,246
	第二類		11,810
	第三類		33,519
	第四類		7,239
	小計		88,814
海洋資源地區	第一類之一		4,523
	第一類之二		15,667
	第一類之三		6,202
	第二類		92,669
	第三類		110,755
	小計		229,816
農業發展地區	第一類		47,519
	第二類		30,539
	第三類		31,607
	第四類	259	1,985
	第五類		1,467
	小計	259	113,117
城鄉發展地區	第一類	42	41,901
	第二類之一	235	4,895
	第二類之二	68	2,867
	第二類之三	14	788
	第三類	-	-
	小計	359	50,451
總計	--	-	482,198

資料來源：臺南市國土計畫

法定書件

國土功能分區圖及使用地編定之辦理程序

99

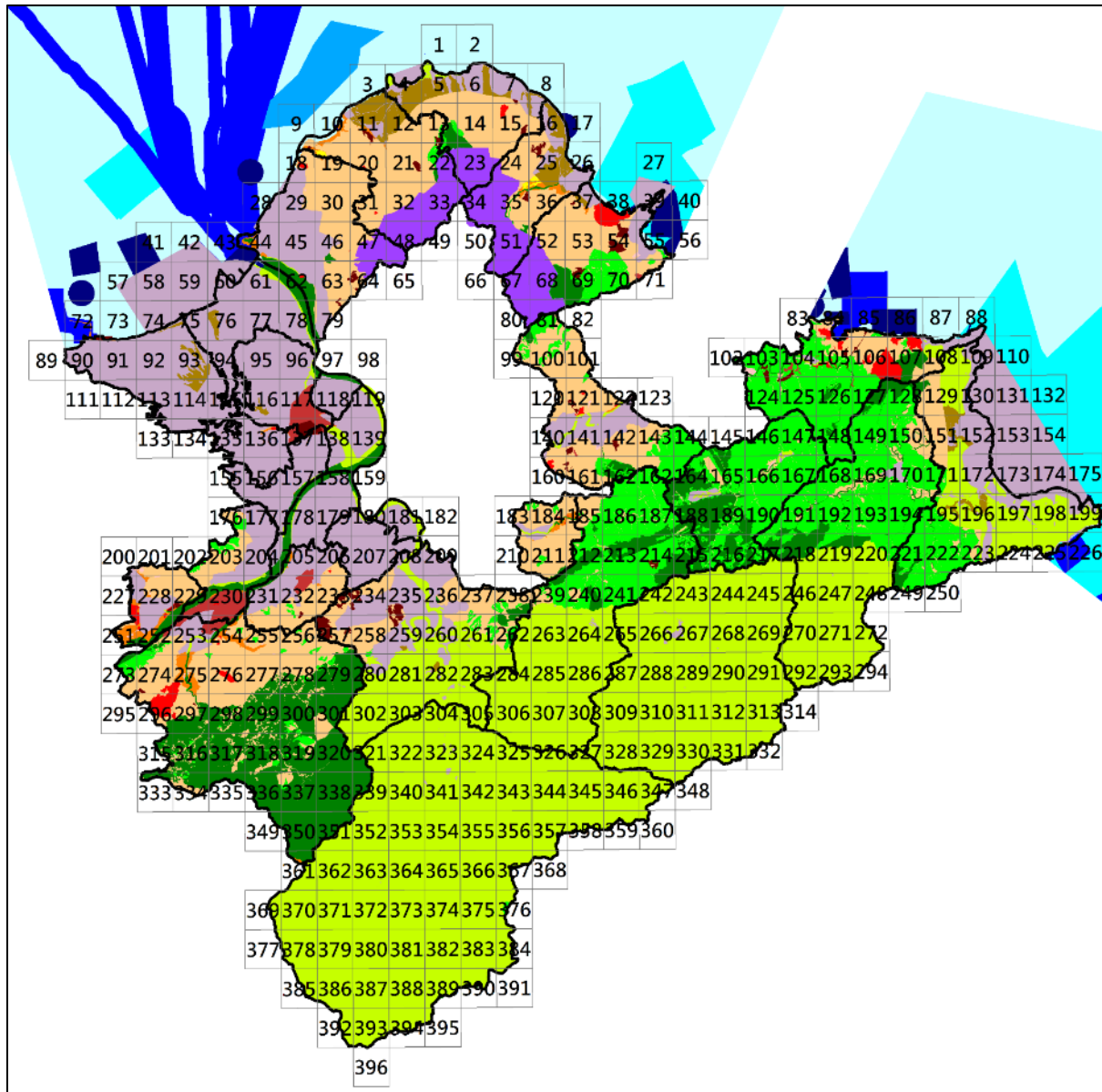


國土功能分區圖法定辦理內容

100

- 依據全國國土計畫及國土功能分區圖及使用地繪製作業辦法(草案)規定
 - 1.繪製轄內所有土地比例尺為1/10000之國土功能分區圖
 - 2.編定使用地
 - 3.研擬繪製說明書
 - 4.繕造土地清冊電子檔

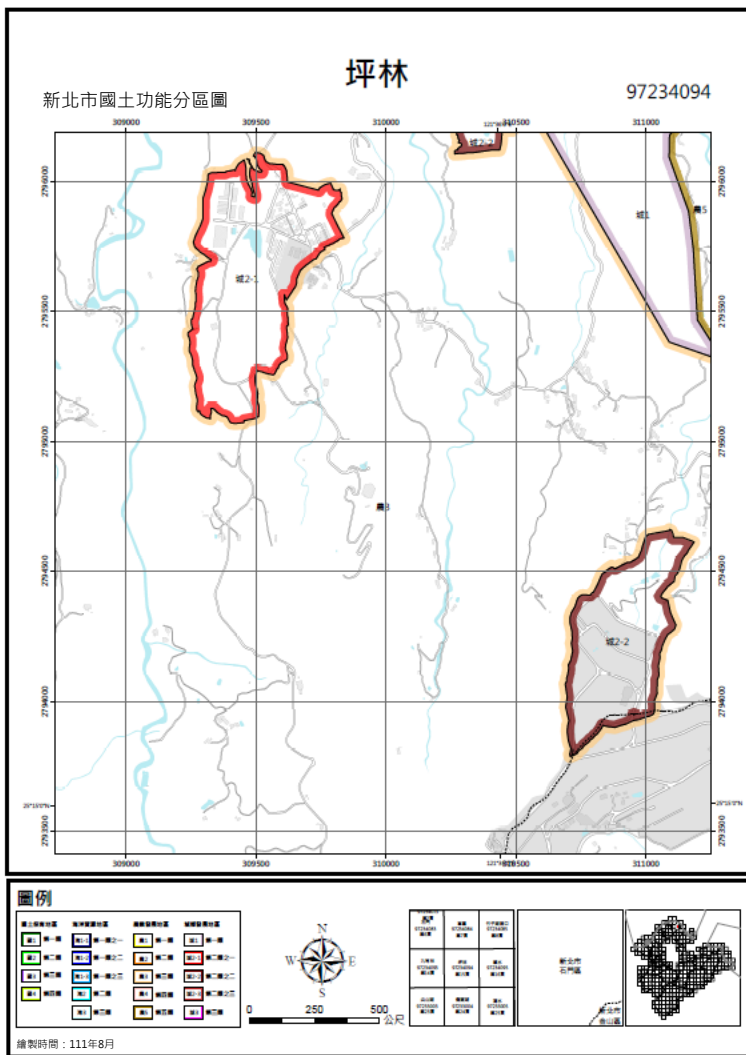
國土功能分區圖



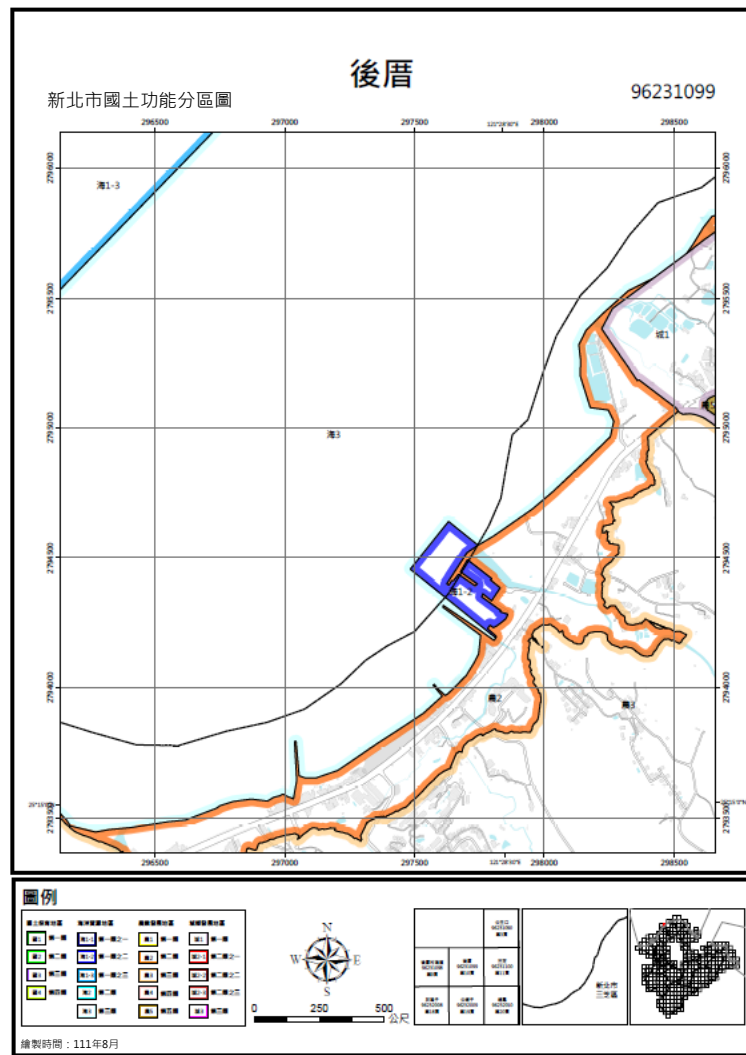
新北陸域：總計396幅

國土功能分區圖

石門



三芝



繪製說明書

103

國土功能分區圖及使用地繪製作業辦法 (111.07草案) 第5條規定繪製說明書架構	備註
一、經公告實施直轄市、縣(市)國土計畫之概述：	-
(一) 計畫範圍及面積	有直轄市、縣(市)國土計畫者應摘錄自原計畫內容；無直轄市、縣(市)國土計畫者，則應說明計畫概述及空間構想等具體內容。
(二) 直轄市、縣(市)空間發展構想、未來發展地區分布區位及面積	
(三) 現行國家公園計畫、都市計畫與非都市土地使用分區劃定及使用地編定之分布區位及面積	
(四) 天然災害、自然生態、自然及人文景觀、自然資源之分布空間區位	
(五) 國土功能分區及其分類分布區位及面積	

繪製說明書

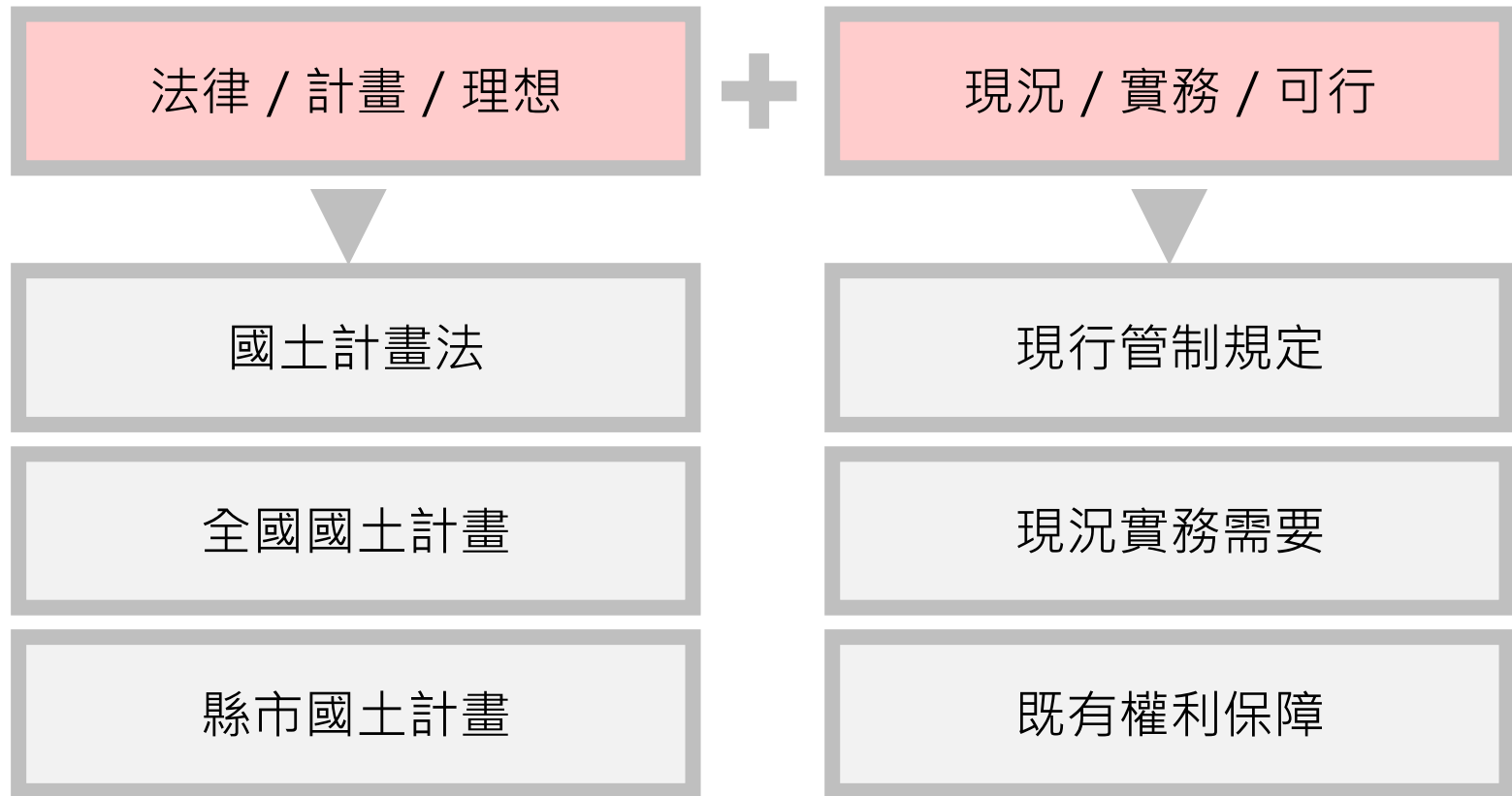
國土功能分區圖及使用地繪製作業辦法 (111.07草案) 第5條規定繪製說明書架構		備註
二、國土功能分區圖及使用地土地清冊 (圖之概述		-
(一) 繪製說明	1.國土功能分區及其分類之劃設參考指標、劃設方法劃設順序及界線決定	依全國國土計畫及國土功能分區及其分類與使用地劃設作業手冊相關規定，說明國土功能分區及其分類劃設方式。
	2.使用地編定類別、編定方法及界線決定	依國土功能分區及其分類與使用地劃設作業手冊相關規定，說明使用地編定方式。
(二) 國土功能分區圖繪製結果	1.各國土功能分區及其分類分布區位、處數及面積	統計第三階段各國土功能分區及其分類劃設成果
	2.國土功能分區圖與直轄市縣(市)國土計畫差異事項說明	有直轄市、縣(市)國土計畫者，建議依據直轄市、縣(市)國土計畫所述第三階段應辦事項，新增撰寫相關調整事項，以說明第三階段與第二階段劃設差異。

繪製說明書

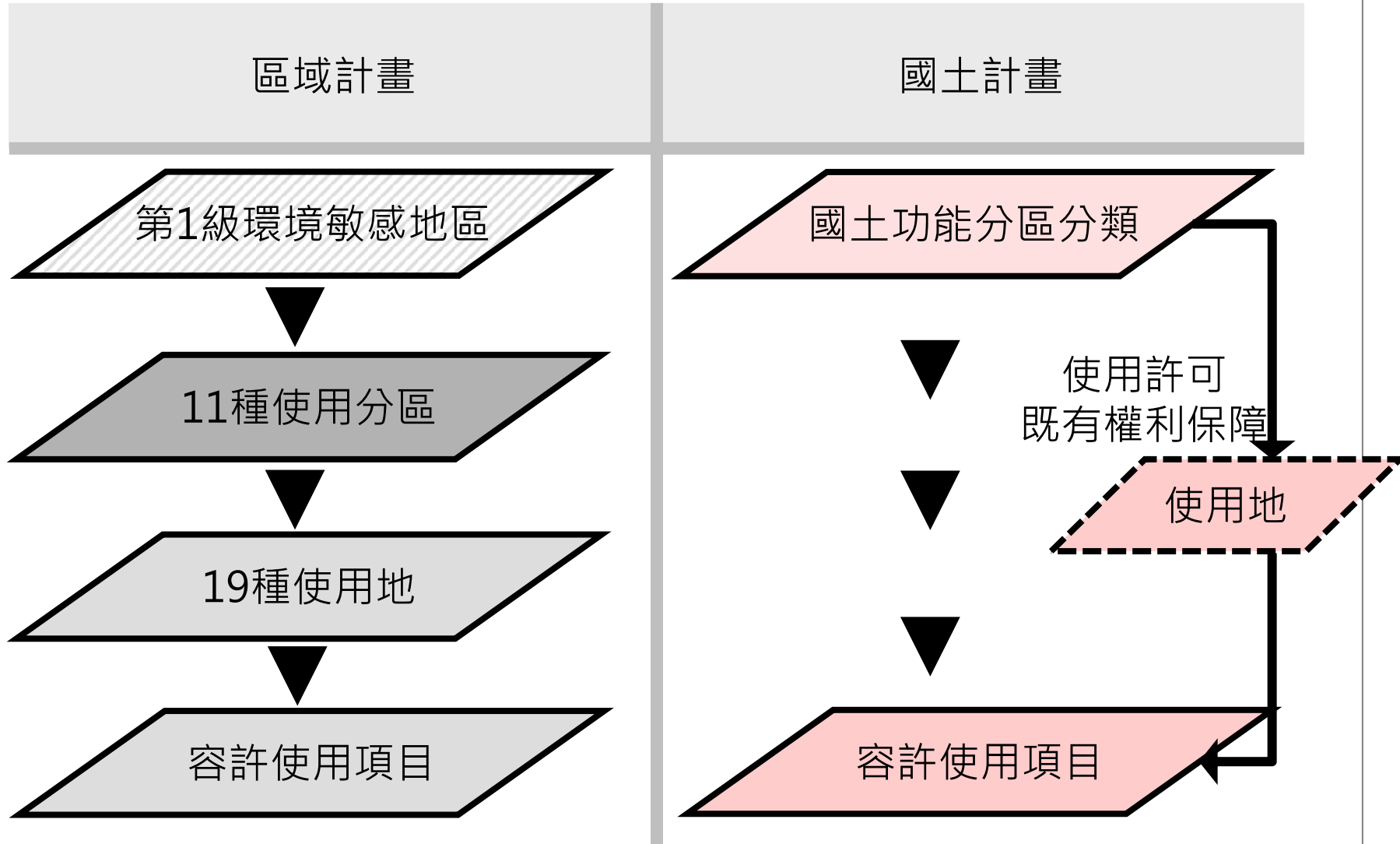
國土功能分區圖及使用地繪製作業辦法 (111.07草案) 第5條規定繪製說明書架構		備註
(三) 使用地 土地 清冊 (圖 製作 結果	1. 使用地編定類別及面積統計	統計第三階段使用地編定成果；連江縣、金門縣等無國土計畫之縣市，因涉及非都市土地之海域用地，仍需撰寫使用地編定方式及面積；臺北市嘉義市則無需撰寫此部分。
	2. 既有合法可建築用地變更為非可建築用地之分布區位及面積	應列冊載明既有合法可建築用地變更為非可建築用地統計情形；考量無直轄市、縣(市)國土計畫者，全區皆為都市計畫地區，無需撰寫此章節
三、辦理過程彙編		-
(一) 國土功能分區及使用地界線決定		說明所有國土功能分區界線決定方式。
(二) 重要會議紀要		說明會議辦理情形。
四、其他經中央主管機關認定應載明事項		-

國土計畫土地使用管制

1.以「國土功能分區及其分類」進行管制



1.以「國土功能分區及其分類」進行管制



2. 土地使用管制之制定原則

• 國土計畫法第21條規定

國土 保育 地區	第一類	維護自然環境狀態，並禁止或限制其他使用。
	第二類	儘量維護自然環境狀態，允許有條件使用。
	第三類	按環境資源特性給予不同程度之使用管制。
海洋 資源 地區	第一類	供維護海域公共安全及公共福祉，或符合海域管理之有條件排他性使用，並禁止或限制其他使用。
	第二類	供海域公共通行或公共水域使用之相容使用。
	第三類	其他尚未規劃或使用者，按海洋資源條件，給予不同程度之使用管制。
農業 發展 地區	第一類	供農業生產及其必要之產銷設施使用，並禁止或限制其他使用。
	第二類	供農業生產及其產業價值鏈發展所需設施使用，並依其產業特性給予不同程度之使用管制、禁止或限制其他使用。
	第三類	按農業資源條件給予不同程度之使用管制。
城鄉 發展 地區	第一類	供較高強度之居住、產業或其他城鄉發展活動使用。
	第二類	供較低強度之居住、產業或其他城鄉發展活動使用。
	第三類	按城鄉發展情形給予不同程度之使用管制。

2.土地使用管制之制定原則

全國國土計畫—第九章土地使用指導事項

一、依據國土功能分區分類，進行土地使用差異化管理

二、配合地方管制需要，研訂因地制宜土地使用規定

三、依國土保育地區劃設原則，實施土地使用重疊管制

四、考量環境敏感特性，實施管制標準

五、因應原住民族需求，另定特殊化土地使用管制

六、配合國土復育計畫，禁止或限制土地使用

七、維護國土功能分區功能，不得個別變更國土功能分區

八、保障既有合法權利，允許土地使用

九、配合目的事業需求，專案輔導合法化

全國國土計畫(例如，國保1)

容許使用項目(摘錄)

1.提供水資源、森林資源、動植物資源、文化景觀資源保育使用，土地使用以加強資源保育、環境保護及不破壞原生態環境及景觀資源為原則，並得限制、禁止開發利用或建築行為，同時防止生態系統服務功能穿孔破碎，除符合公益性、必要性及區位無可替代性等情形外，原則禁止有妨礙前開資源保育利用之相關使用。

自然生態保育設施、水源保護設施、林業使用、隔離綠帶、溫泉井及溫泉槽、文化資產保存設施、水土保持設施

2.必要性基礎維生公共設施、維護自然資源保育設施及古蹟等，得申請使用。

運輸設施、氣象設施、通訊設施、油氣設施(加油站、加氣站、整壓站、輸油氣管線)、電力設施、自來水設施、水利設施、廢汙水處理設施、國防設施、郵政設施

3.提供當地既有集居聚落日用品零售及服務設施，得申請使用。

住宅、零售設施、餐飲設施(限既有建築用地)

4.在不影響國土保安原則下，自然資源體驗設施，得申請使用。

戶外公共遊憩設施

5.既有合法農業在不影響國土保安、水源涵養及避免土砂災害原則下，得維持原來合法使用，配合農業經營引導其改變經營方式及限縮農業使用項目。

林業設施、森林育樂設施、農作使用、農田水利設施、農作產銷設施、水產設施、畜牧設施、農舍(限既有農業用地)

6.原依區域計畫法編定之可建築用地，經直轄市、縣(市)主管機關會商有關機關認定不妨礙國土保育保安者，得繼續編定為可建築用地，並得調降其使用強度及減少容許使用項目；並得由直轄市、縣(市)主管機關變更為非可建築用地，其所受之損失，應予適當補償。

礦業使用及其設施、土石採取設施、鹽業設施、旅館、觀光遊憩管理服務設施、運動或遊憩設施(限既有建築用地)

2. 土地使用管制之制定原則

國土功能分區分類容許使用項目、細目

免經申請同意

與國土功能分區分類劃設性質相符之使用項目

ex.

1. 國土保育地區：保育、林業
2. 農業發展地區：農業
3. 城鄉發展地區：住商、產業

應經申請同意

使用項目、細目應審視對所在國土功能分區分類影響者(例如公共設施、遊憩等)，應向國土計畫主管機關申請，經同意後使用。

附條件允許(申請)使用

僅限於原依區域計畫法合法編定之使用地(建築用地、農牧用地.....)範圍內使用。

ex. 劃入國保一之原丁種建築用地不得新增工廠，但可有條件設置住宅、零售等設施

國土計畫法§21
國土功能分區分類
土地使用原則

全國國土計畫CH9
土地使用指導事項

考量新舊制度順利
銜接轉換並減少對
民眾權利之衝擊

非都市土地使用
管制規則-
附表1之容許
使用項目及細
目

非都市土地開
發審議作業規
範-相關開發
項目

非都市土地變
更編定執行要
點-特定目的
事業用地得使
用項目

2. 土地使用管制之制定原則

項目 \ 國土功能分區	國保1	國保2	農1	農2	農3	農4	城2-1	城3
1. 基礎維生公共設施 例如運輸、能源、水利設施等	V	V	V	V	V	V	V	V
2. 國防	V	V	V	V	V	V	V	V
3. 一般公共設施例如 教育、行政、文化設施等	X	V	X	V	V	V	V	V
4. 居住、零售、餐飲、 遊憩等設施	▲	▲	▲	▲	▲	V	V	V
5. 工業	X	▲	X	▲	▲	X	▲	X
6. 農、林、漁、牧等 農產業之產、製、 儲、銷設施	▲	▲	V	V	V	V	V	V
7. 既有合法使用 (已 有建築物或設施 者)	得繼續維持原來合法使用							

3. 土地使用管制規定(草案)

容許使用情形表草案

項次	使用項目	細目	國土保育地區				海洋資源地區					農業發展地區				城鄉發展地區					備註*			
			國1	國2	國3	國4	海1-1	海1-2	海1-3	海2	海3	農1	農2	農3	農4 非原 民土 地	農5	城1	城2-1	城2-2	城2-3		城3		
「●」代表免經國土計畫主管機關同意使用；「○」代表應經國土計畫主管機關同意使用，如達一定規模以上，則須使用申請許可；「×」代表不允許使用； 如標註「*」符號代表應符合備註條件。																								
1	自然生態保育設施	自然保育設施	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●		
2	水源保護設施	生態體系保護設施	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●		
		保護水源之職工辦公室及宿舍	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
		水庫及與水庫有關的構造物及設施	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
		水文觀測設施	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
3	林業使用	其他水源保護設施	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
		造林、苗圃	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
4	林業設施	林下經濟經營使用	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
		林業經營設施	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
		森林經營管理之職工辦公室及宿舍	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
5	森林遊樂設施	其他林業設施	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
		管理服務設施	●*	●*	●*	●*	●*	●*	●*	●*	●*	●*	●*	●*	●*	●*	●*	●*	●*	●*	●*	●*	●*	限於原依區域計畫法編定之兩種建築用地、林業用地、遊憩用地及依森林遊樂設施興辦事業計畫變更編定之特定目的事業用地。
		遊憩服務設施	●*	●*	●*	●*	●*	●*	●*	●*	●*	●*	●*	●*	●*	●*	●*	●*	●*	●*	●*	●*	●*	
		環境資源解說設施	●*	●*	●*	●*	●*	●*	●*	●*	●*	●*	●*	●*	●*	●*	●*	●*	●*	●*	●*	●*	●*	
		住宿及附屬設施	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	
6	礦業使用及其設施	其他森林遊樂設施	●*	●*	●*	●*	●*	●*	●*	●*	●*	●*	●*	●*	●*	●*	●*	●*	●*	●*	●*	●*	●*	
		探採礦(不含石油、天然氣礦)	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	1. 既有依礦業法設定之礦區範圍內，且經依礦業法核定之礦業用地，於所在國土功能分區分類內，依其合法現況使用。 2. 上開礦區範圍內，尚未依礦業法核定礦業用地之土地，須經礦業主管機關認定符合國內開採總量管制，且區位具不可替代性，始得申請使用。
		石油、天然氣探採礦	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	
		新礦場及廢土堆積場	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	
		文藝庫相關設施	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	
		礦業廠庫或其所需房舍	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	
		運輸設施(含道路、載運礦石之索道相關設施等)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
7	土石採取及其設施	其他在礦業上必要之工程設施及其附屬設施	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	
		土石採取廠房暨產品加工之設施	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	信屬國土保育地區第1類者，限於「由中央目的事業主管機關報經行政院核定之土石資源開發計畫(土石採取專區)」，並依行

完整版請參考本署網站「國土計畫土地使用管制專區」網頁

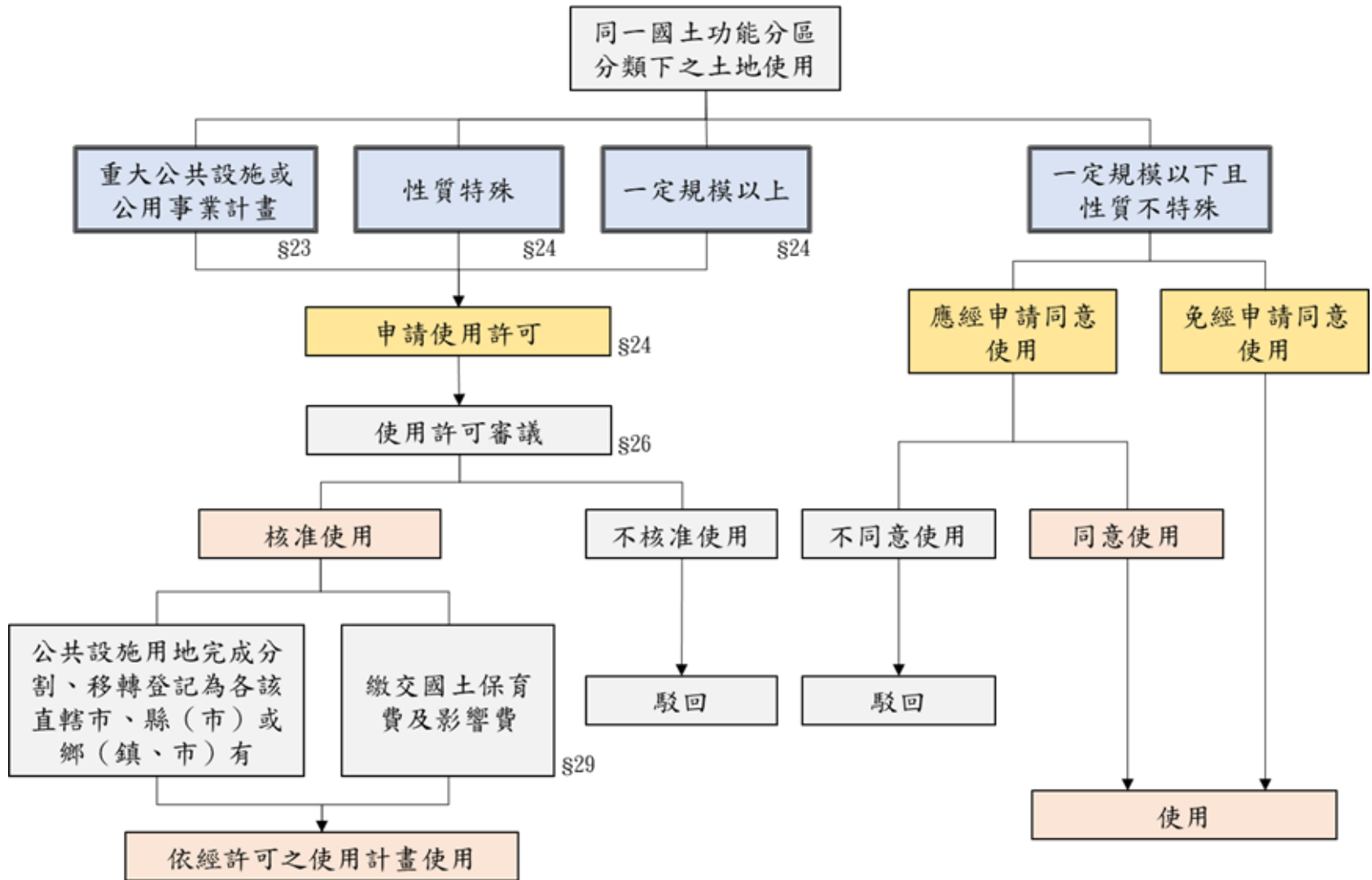


- 「●」代表免經國土計畫主管機關同意使用
- 「○」代表應經國土計畫主管機關同意使用
- 「×」代表不允許使用

➤ 如標註「*」符號，代表應符合備註條件

➤ 如符合「一定規模以上或性質特殊土地申請使用許可認定標準」者，應申請使用許可

4. 土地使用管制申請機制



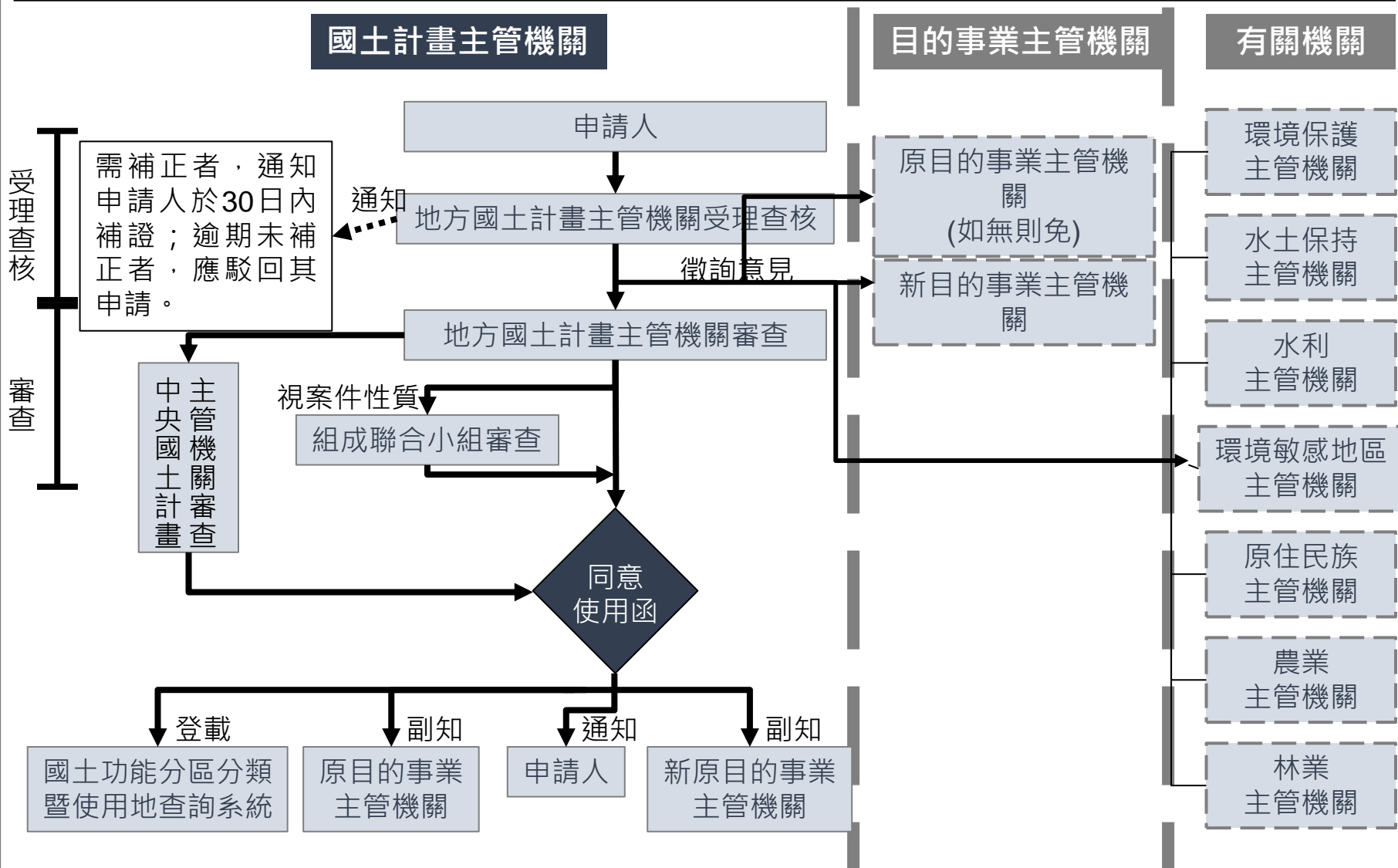
4-1.免經同意

- 無須向國土計畫主管機關提出申請，即能進行土地使用。
- 惟如其他目的事業主管機關有應申請事項規定者，仍應按目的事業主管機關法令規定辦理。例如，農業設施應依據農業用地作農業設施容許使用審查辦法規定辦理，由申請人向農業主管機關申請。

新舊機制差異分析-免經同意

	區域計畫體系	國土計畫體系
主管機關	免經目的事業主管機關、使用地主管機關及有關機關同意	免經國土計畫主管機關同意
面積	面積規模大到何種程度，均屬免經申請許可	面積規模大到一定程度，則調整為「應經申請同意案件」或「使用許可案件」
因地制宜	無，全國規定均一	<u>直轄市、縣（市）政府得因地制宜訂定免經申請同意項目</u>

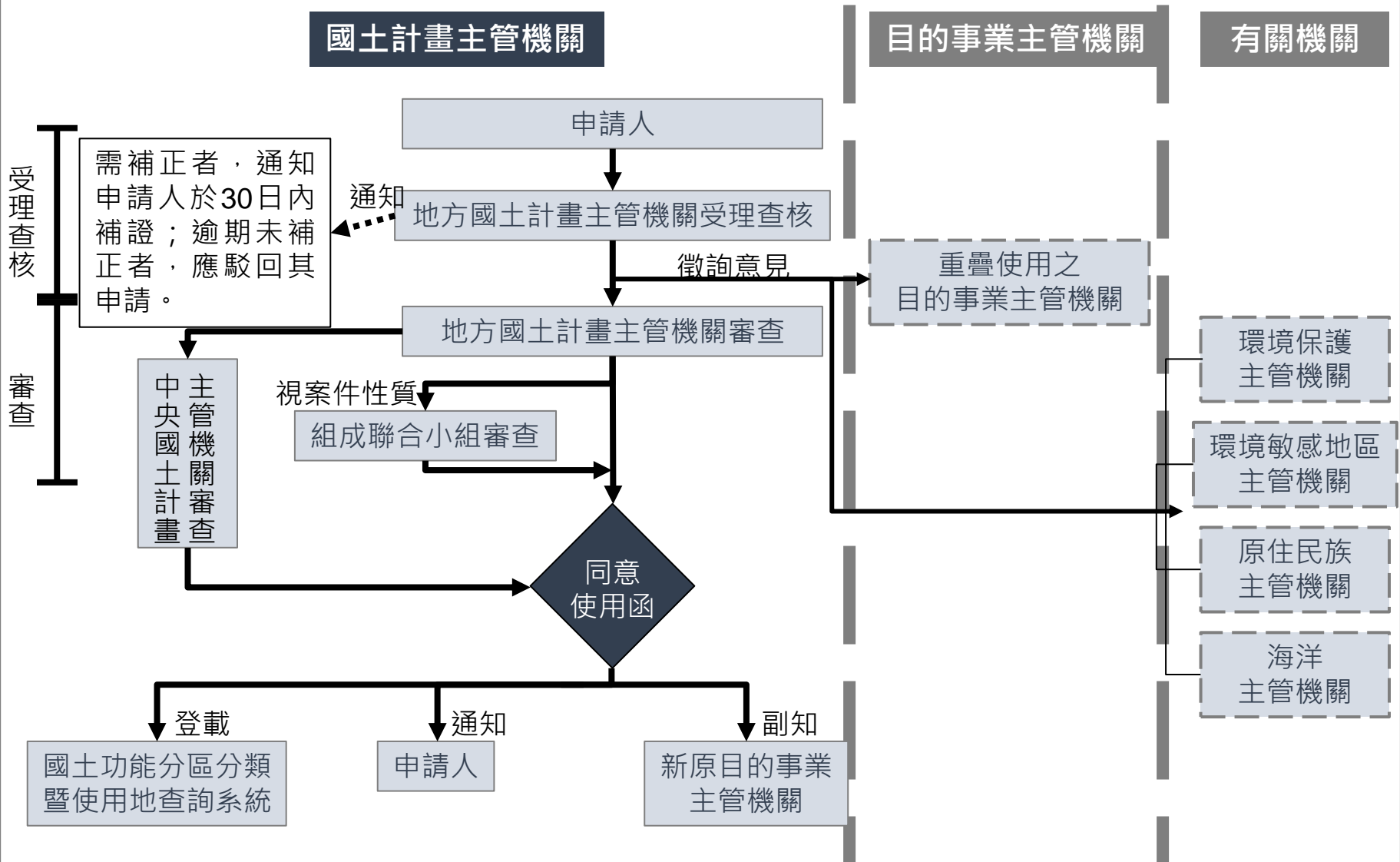
4-2-1.應經申請同意 (國土保育地區、農業發展地區、城鄉發展地區)



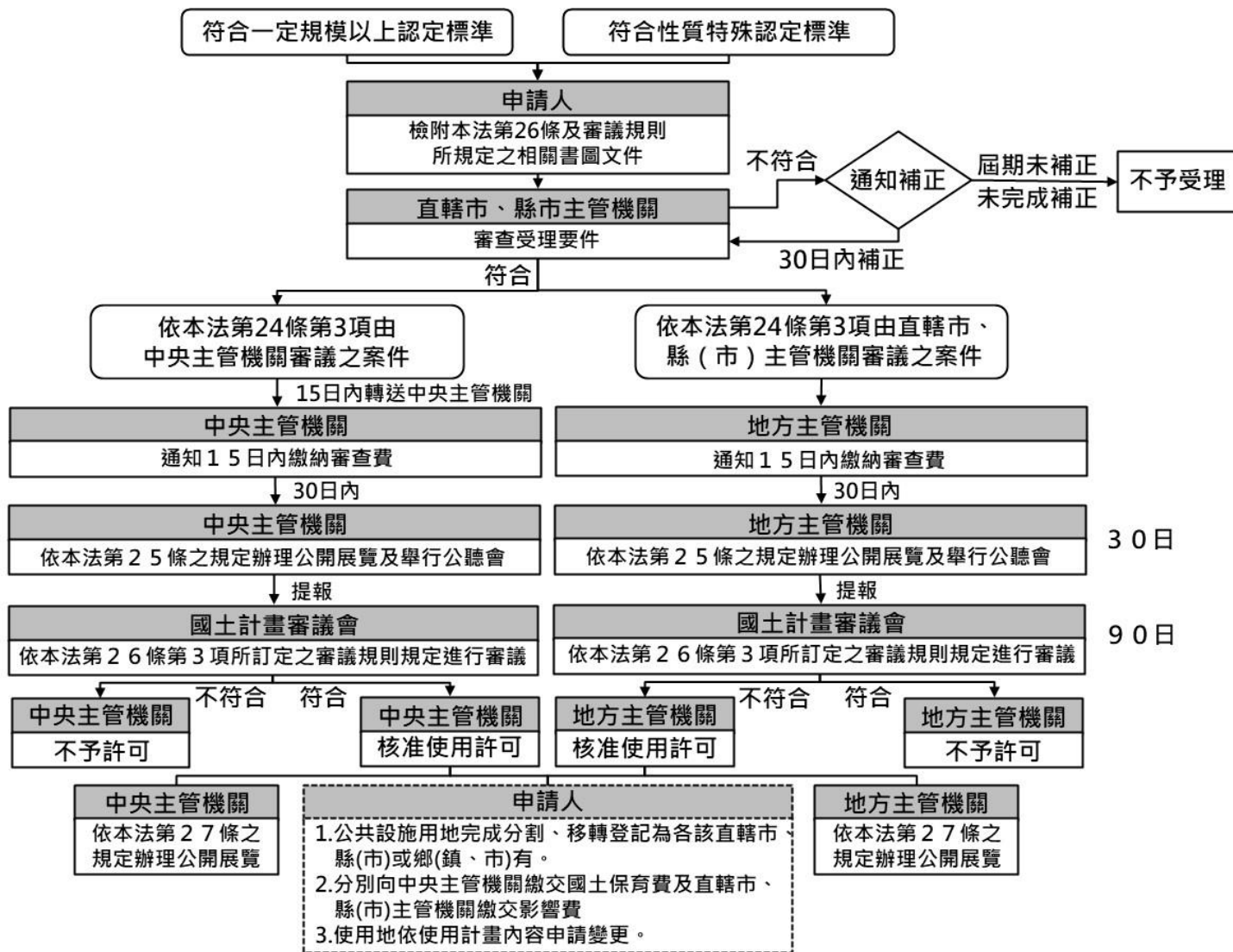
新舊機制差異分析-應經同意

程序 項目	區域計畫體系	國土計畫體系
同一 使用地	各種使用分區之同一使用地，管制規定幾乎一樣	<ul style="list-style-type: none"> ■ 每一種國土功能分區下之同一使用地名稱，管制規定、建蔽率、容積率均有差異 ■ 縣市政府可以另外再訂管制規定
容許 使用	由目的事業主管機關審查(例如，農業單位)	由 <u>縣市國土計畫主管單位</u> 審查為原則(部分中央審查)
變更 使用地	可，由變更後使用地之目的事業主管機關同意即可	<ul style="list-style-type: none"> ■ 無，應經同意案件經審查同意後，依登載於「國土功能分區及使用地資訊系統」，並於國土功能分區證明書上註明。

4-2-2.應經申請同意 (海洋資源地區)



4-3.使用許可



新舊機制差異分析-使用許可

	區域計畫體系	國土計畫體系
程序名稱	開發許可	使用許可
變更使用分區	可以	不可以
中央與地方分工方式	面積 30 公頃以下案件，委辦直轄市、縣(市)政府許可	國土保育地區及海洋資源地區由中央主管機關許可，其餘地區由地方主管機關許可
民眾參與程序	現行開發許可申開發殯葬、廢棄物衛生掩埋場、廢棄物封閉掩埋場、廢棄物焚化處理廠、營建剩餘土石方資源堆置處理場及土地採取場等設施、直轄市、縣(市)政府應召開聽取民意或相關團體意見會議	<p><u>審議過程中</u> 應辦理公開展覽及舉行公聽會，其時間、地點、辦理方式等事項，應廣泛周知。另應以書面送達申請使用範圍內之土地所有權人。</p> <p><u>審議通過後</u> 由主管機關核發使用許可，並將經許可之使用計畫書圖、文件，於地方政府及公所分別公開展覽，並得視實際需要，將計畫內容重點廣泛周知。</p>

常見問答

哪裡可以查到國土功能分區劃設結果？

124

現在及近期

直接洽詢土地所在的直轄市、縣（市）政府

營建署已於110年8月於土地使用分區查詢系統圖台上開放查詢功能，惟該成果係屬階段性劃設情形，僅供參考。

國土功能分區公告以後

透過網際網路查詢、或直接洽詢土地所在的直轄市、縣（市）政府

內政部將建立國土功能分區查詢系統，提供網際網路免費查詢服務(預定110.07前上線)。如有申請證明必要時，並得透過網際網路、親洽當地直轄市、縣（市）政府申請分區證明書；營建署近期並委辦縣市政府辦理示範計畫，預定於110年底完成。

台南市政府未建置府內查詢圖台，
使用營建署圖台作為查詢圖台。

國土規劃地理資訊系統



國土功能分區分類相關

126

Q 國土保育地區第1類等於第1級環境敏感地區？
國土保育地區第2類等於第2級環境敏感地區？

A 否，不完全相等。

1. 國保1、國保2係參考部分環境敏感地區圖資劃設，包含野生動物保護區、飲用水水質水源保護區、水庫蓄水範圍等。
2. 尚有考古遺址、礦區（場）等環境敏感地區非屬國保1、國保2之劃設參考指標，故未來在開發利用上，仍須查詢土地是否屬於環境敏感地區，並依各目的事業主管法令予以使用或管制。

劃設方式相關

127

Q 一筆土地會同時有2種國土功能分區嗎？

A 會。

1. 大部分國土功能分區分類係依照地籍劃設，如農業1、農發2、農發3、城鄉2-1、城鄉2-2等。
2. 惟仍有部分國土功能分區分類係按目的事業主管機關公告之圖資劃設，如國保1、國保2，且其圖資係依據地形地貌劃設，故單宗土地未來可能會被劃設為「部分○○地區分類、部分○○地區分類」之情形。

法定程序相關

128

Q 一筆土地同時有2種國土功能分區，未來如何確定各分區範圍？

A 申請地籍逕為分割。

1. 土地所有權人有開發或利用的需求時，可向本府申請地籍逕為分割。
2. 本府依國土功能分區界線劃設原意辦理釘樁後，移交樁位成果給地政事務所辦理逕為分割（分區界線如屬各目的事業主管機關公告圖資，將由各目的事業主管機關指認界線）。

劃設方式相關

129

Q 都市計畫農業區或保護區被劃為城鄉發展地區第一類後，是否就可以開發了？

A 否

都市計畫地區被劃為城鄉發展地區第一類者，其土地使用管制內容還是回歸原都市計畫的管制。故都市計畫農業區或保護區，劃設為城鄉發展地區第一類後仍受都市計畫所訂定之土地使用管制要點管制。。

法定程序相關

130

Q 國土功能分區圖公告後，未來皆不得變更功能分區分類嗎？

A 原則不得隨意變更分區。

1. 為加強國土保育，得隨時辦理國土功能分區檢討變更。
2. 115年前（有擬定縣市國土計畫公告實施5年內）如屬符合成長管理計畫之土地須調整為城鄉2-3，得辦理國土功能分區檢討變更。
3. 115年辦理國土計畫(功能分區)通盤檢討階段（每5年通檢1次），重新依照劃設條件檢討各土地之國土功能分區分類。

土地使用管制相關

131

Q 都市計畫區及國家公園計畫地區不用編定使用地嗎？

A 不用。

都市計畫及國家公園計畫地區，仍依都市計畫法及國家公園法管制，無須依照國土計畫法編定使用地。

參考資料

132

- 一、國土功能分區及其分類與使用地劃設作業手冊
- 二、國土功能分區圖及使用地繪製作業辦法(111.07草案)
- 三、國土功能分區分類及使用地劃設輔導服務團教育訓練簡報檔
- 四、國土計畫常見QA