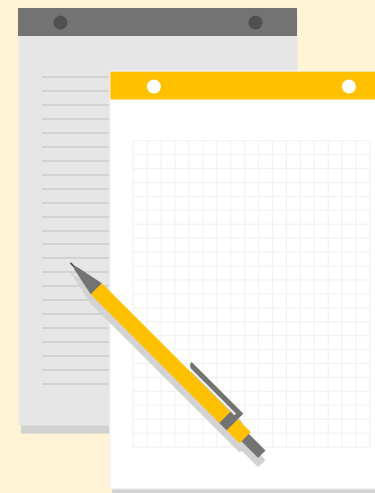


國土計畫相關Q&A



國土計畫 相關Q&A

一、為何要有國土計畫？

👉 國土計畫是引導國土資源保育及利用的最上位層級之空間發展計畫

- ① 現今臺灣的非都市土地開發失序及氣候變遷災害頻傳，再加上未能符合未來發展需求，且缺乏考慮環境敏感地區，因而訂定國土計畫。藉由國土計畫確保國土安全，並保育自然環境與人文資產等，同時促進資源與產業合理配置及尊重原民等相關傳統文化。
- ② 透過國土計畫，全面對國土進行整體的調查與規劃，分別界定不適宜、適宜發展的土地，並將居住、公共設施、產業等需求，配置於適合發展的區位。



國土計畫 相關Q&A

二、未來如何進行土地管制？

依國土計畫法規定

- ① 現行非都市土地是依據「使用地類別」規範容許使用項目及使用強度，未來則是依各宗土地的「國土功能分區分類」來決定容許哪些使用項目以及哪些使用項目是否需要申請同意等，如國土保育地區是以保育或林業使用為主、農業發展地區以農業生產使用為主、城鄉發展地區則以住商及產業發展為主。
 - ② 各國土功能分區及分類的具體土地使用管制內容與使用強度（如建蔽率及容積率），目前由內政部營建署擬定中。
- 原則上現有的合法使用權益均會獲得適度保障，其中都市計畫地區仍逕依都市計畫法令規定辦理。



國土計畫 相關Q&A

二、未來如何進行土地管制？

依國土計畫法規定

- ③ 使用地仍將保留，且考慮過往土地使用編定已賦予土地使用權利，原則上，使用地將採「轉載」方式辦理，如甲種或乙種建築用地會維持建築用地。
- 若經直轄市、縣（市）政府評估不適宜再繼續作建築使用者，會給予適當補償，相關補償機制刻由內政部營建署擬定中。

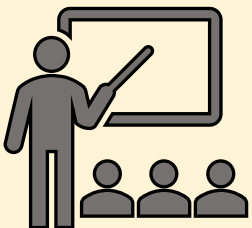


國土計畫 相關Q&A

三、各國土功能分區分類及其使用地之使用強度與現行有何差異？

 有差異

- ① 以住宅使用為例，目前規劃將住宅使用編定為建築用地，且將針對不同國土功能分區分別訂定不同之使用強度，以突顯國土計畫之引導管制精神。
 - 現行非都市土地使用管制規則，只要是建築用地，無論在哪種土地使用分區均為同一種使用強度之規定，忽略周圍環境性質。
- ② 至於各國土功能分區分類及其使用地之使用強度，刻由內政部營建署研擬中。



國土計畫 相關Q&A

四、國土功能分區圖公告後，可不可以變更功能分區分類呢？

 原則不得隨意變更分區，但有例外情形

- ① 為加強國土保育，得隨時辦理國土功能分區檢討變更。
- ② 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，且須調整為城鄉2-3，得辦理國土功能分區檢討變更。
- ③ 縣市國土計畫在通盤檢討階段（每5年通檢1次），得重新依照劃設條件檢討各土地之國土功能分區分類。



國土計畫 相關Q&A

五、同一筆土地會同時被劃設為兩種功能分區嗎？




- ① 大多數國土功能分區分類是依照地籍劃設，如農發1、農發2、城鄉2-1、城鄉2-2等。
- ② 其中少數國土功能分區分類是按目的事業主管機關公告之圖資劃設，如國保1、國保4、農發5、城鄉1等，且該圖資依地形地貌劃設，故未來可能會發生單宗土地同時被劃設為兩種功能分區的情形，如「部分○○地區分類、部分○○地區分類」。



國土計畫 相關Q&A

六、國土計畫制度正式實施後，土地使用是否不受其他法令管制呢？

 仍需依各法令規定辦理

- ① 國土計畫法主要取代過往的區域計畫法，改變非都市土地的土地使用管制。
- ② 國家公園計畫地區與都市計畫地區，仍依國家公園法、都市計畫法規定管制。
- ③ 其他管制事項仍須依循建築法、森林法、水土保持法等相關法令及各項環境敏感地區等管制規定，並未因國土計畫而不受相關法令之管制。



國土計畫 相關Q&A

七、若土地被劃設為國土保育地區，那是否代表所有建築物會被拆除？

 不會

- 依照國土計畫法第32條，既有合法之建築物可以繼續使用，並可修繕。
- 但未來若需要增建、改建或重建等，必須符合該功能分區之容許使用項目，或者作妨礙目的較輕之使用。



國土計畫 相關Q&A

八、公民或團體可對於自己土地的國土功能分區分類提出意見嗎？

 可以

- 草案位於公開展覽階段，至內政部核定前，公民或團體若有意見皆可透過以書面載明姓名、地址及建議事項等，向本府都市發展局或地政局提出陳情意見。
- 公民或團體所提意見會由市府先行審核是否符合前項條件並回覆，隨後再彙整審核情形，提於本市國土審議會報告說明。

