

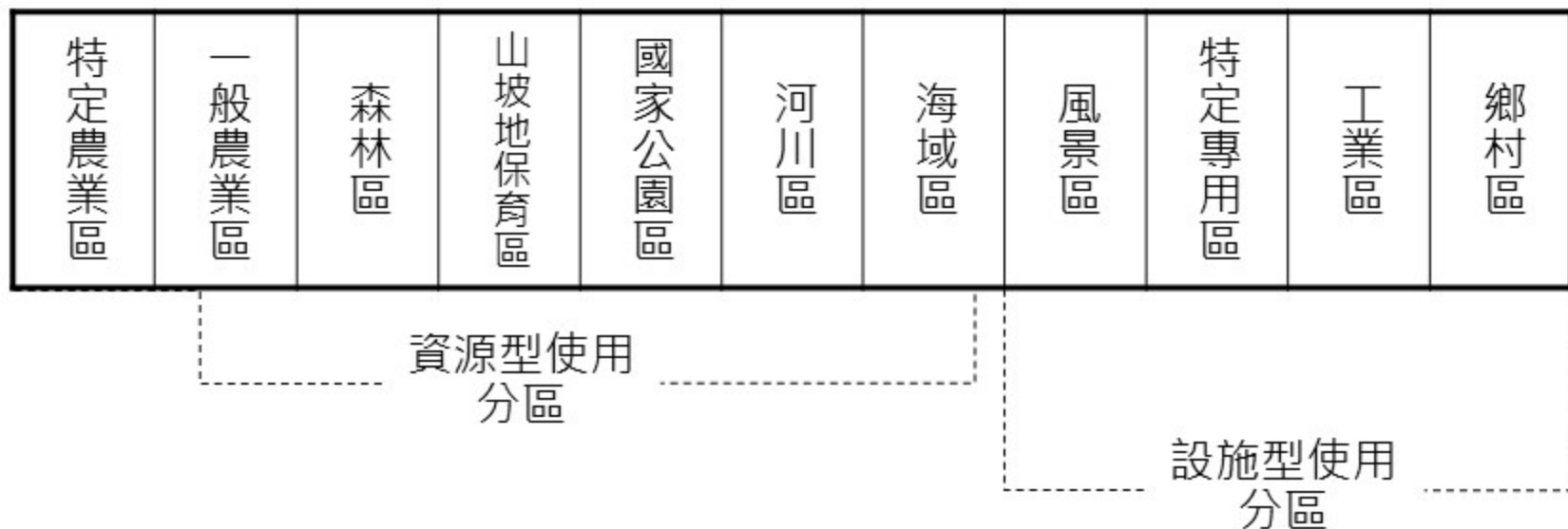
# **國土功能分區及分類與使用地 劃設法規及實務**

內政部營建署 / 科長蔡玉滿 / 109.01.06

# **壹、現行區域計畫 使用分區劃定及使用地編定**

# 一、使用分區及使用地

## ·使用分區



## ·使用地類別

甲種建築用地	乙種建築用地	丙種建築用地	丁種建築用地	農牧用地	林業用地	養殖用地	鹽業用地	礦業用地	窯業用地	交通用地	水利用地	遊憩用地	古蹟保存用地	生態保護用地	國土保安用地	殯葬用地	海域用地	特定目的事業用地
--------	--------	--------	--------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	--------	--------	--------	------	------	----------

# 二、製定方式

中華民國 104 年 4 月 14 日製作

彰化縣大村鄉大西段

## 非都市土地使用分區調整編定清冊

本清冊共 4 頁 13 筆 面積 3,528.915 公頃



彰化縣員林地政事務所

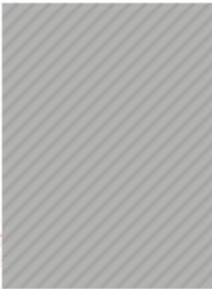
彰化縣政府地政處

承辦

課長

秘書

主任



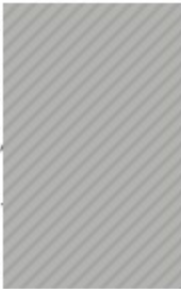
主辦

科長

技正

副處

處長



彰化縣員林地政事務所 (編) 大西段 小段土地使用編定清冊 本冊第 2 頁 共 4 頁

地號 (公頃)	地號 姓名	人劃定或轉對變更前		劃定或轉對變更後		備註
		土地使用 分區	種類使用地	土地使用 分區	種類使用地	
		特定農業區	農牧用地	一般農業區	農牧用地	
		特定農業區	農牧用地	一般農業區	農牧用地	
149	0.140000	特定農業區	農牧用地	一般農業區	農牧用地	
150	0.150040	特定農業區	農牧用地	一般農業區	農牧用地	
151	0.280017	特定農業區	農牧用地	一般農業區	農牧用地	
152	0.422954	特定農業區	農牧用地	一般農業區	農牧用地	
152-1	0.140985	特定農業區	農牧用地	一般農業區	農牧用地	

彰化縣員林地政事務所 (編) 大西段 小段土地使用編定清冊 本冊第 1 頁 共 4 頁

地號 (公頃)	地號 姓名	人劃定或轉對變更前		劃定或轉對變更後		備註
		土地使用 分區	種類使用地	土地使用 分區	種類使用地	
145	0.434010	特定農業區	丁種建築用地	一般農業區	丁種建築用地	
147	0.295420	特定農業區	農牧用地	一般農業區	農牧用地	
148	0.602234	特定農業區	農牧用地	一般農業區	農牧用地	
		特定農業區	農牧用地	一般農業區	農牧用地	



# 二、製定方式

## 非都市土地使用分區調整 (特定農業區變更為一般農業區)

### 分區圖及編定圖

比例尺：1/2000

彰化縣大村鄉大西段

共 1 幅第 1 幅

附

註

彰化縣員林地政事務所

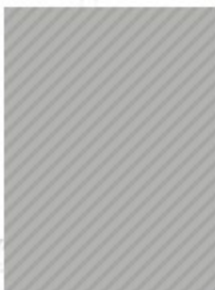
彰化縣政府地政處

承辦

課長

秘書

主任



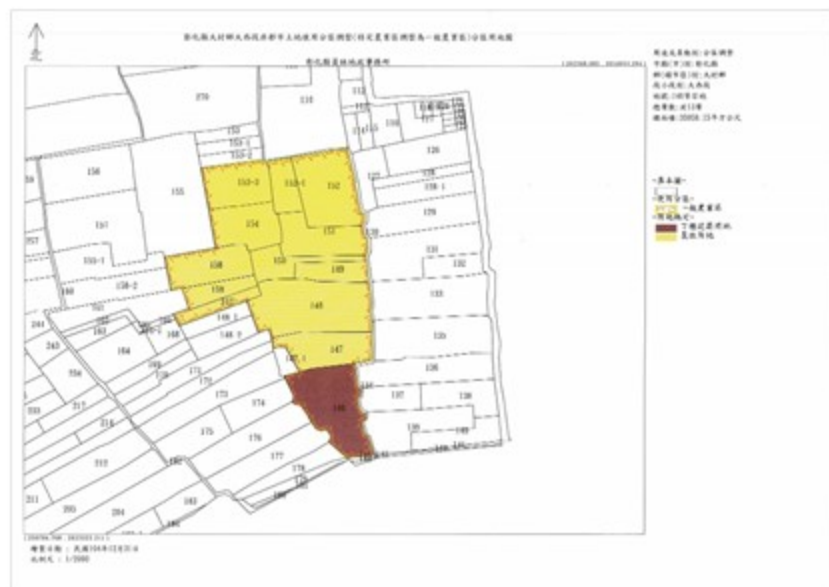
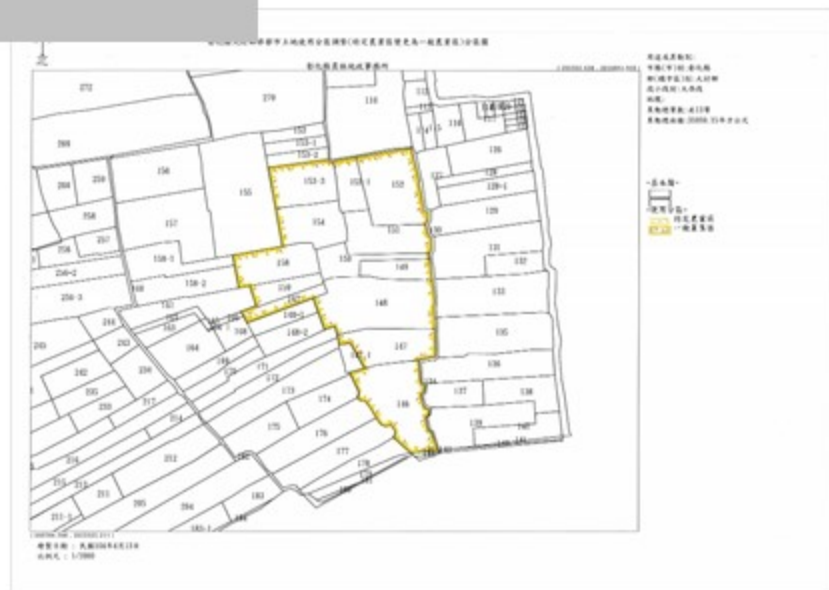
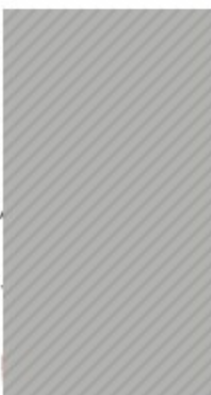
主辦

科長

技正

副處

處長



# 三、辦理程序

縣市地政事務所

製定非都市土地使用分區圖、土地使用編定圖及土地使用編定清冊

縣市地政主管機關

公開展覽及說明會

縣市地政主管機關

專案小組審議

縣市地政主管機關

報中央核備

內政部

函請有關機關表示意見

內政部

區委會行政程序審查專案小組(必要時)

內政部

區委會大會(必要時)

同意

不同意

內政部

核備

不予核備

縣市地政主管機關

公告及通知

# 四、查詢方式

## 方式一：看地籍謄本

土地登記第二類謄本 (地號全部)  
大同鄉大同里段 0738-0000地號

列印時間：民國106年10月03日15時19分 頁次：1

宜蘭地政事務所 主任 徐志郎 本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發  
羅東路陸字第01089號 列印人員：大同鄉公所羅怡婷  
資料管轄機關：宜蘭縣羅東地政事務所 發本核發機關：宜蘭縣羅東地政事務所

\*\*\*\*\* 土地標示部 \*\*\*\*\*

登記日期：民國056年09月29日 登記原因：總登記  
面積：\*\*\*\*3,950.00平方公尺  
使用分區：山坡地保育區 使用地類別：雜種用地  
民國106年01月 公告土地現值：\*\*\*\*\*250元/平方公尺  
地上建物建號：共0棟  
其他登記事項：原住民保留地

本謄本未申請印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

\*\*\*\*\* 土地所有權部 \*\*\*\*\*

(0001) 登記次序：0001  
登記日期：民國056年09月29日 登記原因：總登記  
原因發生日期：民國--年--月--日  
所有權人：中華民國  
統一編號：0000000158  
住址：(空白)  
管理處：宜蘭縣大同鄉公所  
統一編號：40594751  
住址：宜蘭縣大同鄉崙仔村朝陽路38號  
權利範圍：全部 \*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
權狀字號：091羅地字第007116號  
當前申報地價：1054年01月 \*\*\*\*\*31.0元/平方公尺  
前次移轉現值或原規定地價：067年10月 \*\*\*\*\*1.0元/平方公尺  
歷次取得權利範圍：全部 \*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
其他登記事項：(空白)

本謄本之處理及利用，申請人應注意依領入20條及第29條規定辦理。  
二、前次移轉現值資料，於課徵土地增價稅時，

宜蘭縣羅東地政事務所主任徐志郎  
本案授發大同鄉公所承辦人員代發

## 方式二：全國土地使用分區資料查詢系統

縣市	宜蘭縣
鄉鎮市區	大同鄉
段小段代碼	0181
段小段	四季段
地號	738
地目	基
筆劃	
面積	3950
使用分區	山坡地保育區
使用地類別	雜種用地
公告現值	250
公告地價	31
所有權人	國有(中央機關)
公私別	公
管理處	宜蘭縣大同鄉公所

查詢結果

縣市	宜蘭縣
使用地代碼	EN
使用地類別	雜種用地

查詢結果

查詢結果

## **貳、國土計畫**

### **國土功能分區劃設及使用地編定**

# 一、背景說明





圖台系統版權 內政部營建署城鄉發展分署版權所有  
本網站所有資料僅供參考用途，不得作為任何形式證明或主張



一般農業區

工業區

特定農業區

圖台系統版權 內政部營建署城鄉發展分署版權所有  
本網站所有資料僅供參考用途，不得作為任何形式證明或主張



一般農業區  
(丁建)

一般農業區  
(農牧用地)

工業區  
(丁種建築用地)

特定農業區  
(農牧用地)

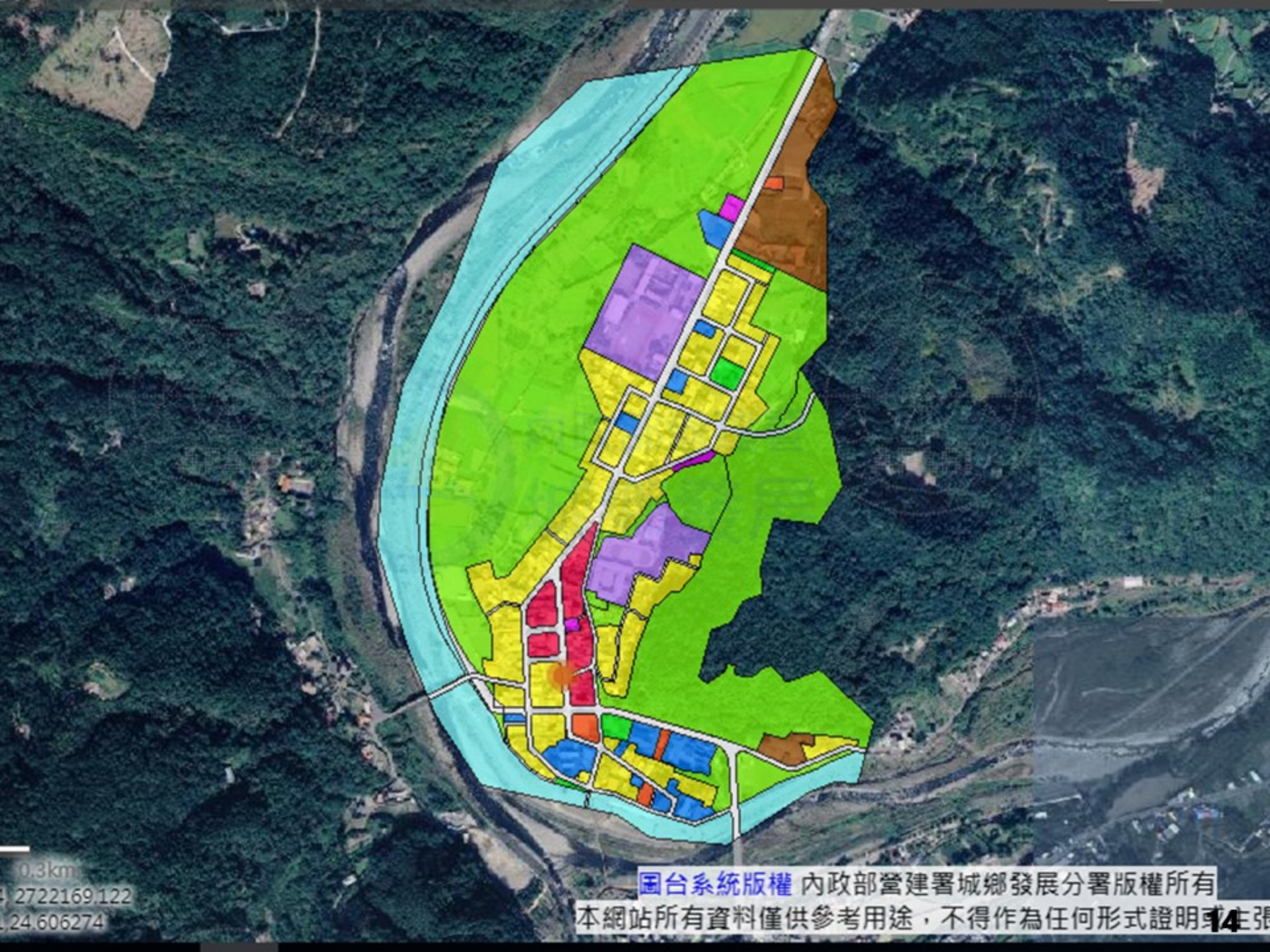




0.3km  
2722349.039  
24.607899

圖台系統版權 內政部營建署城鄉發展分署版權所有  
本網站所有資料僅供參考用途，不得作為任何形式證明或主張

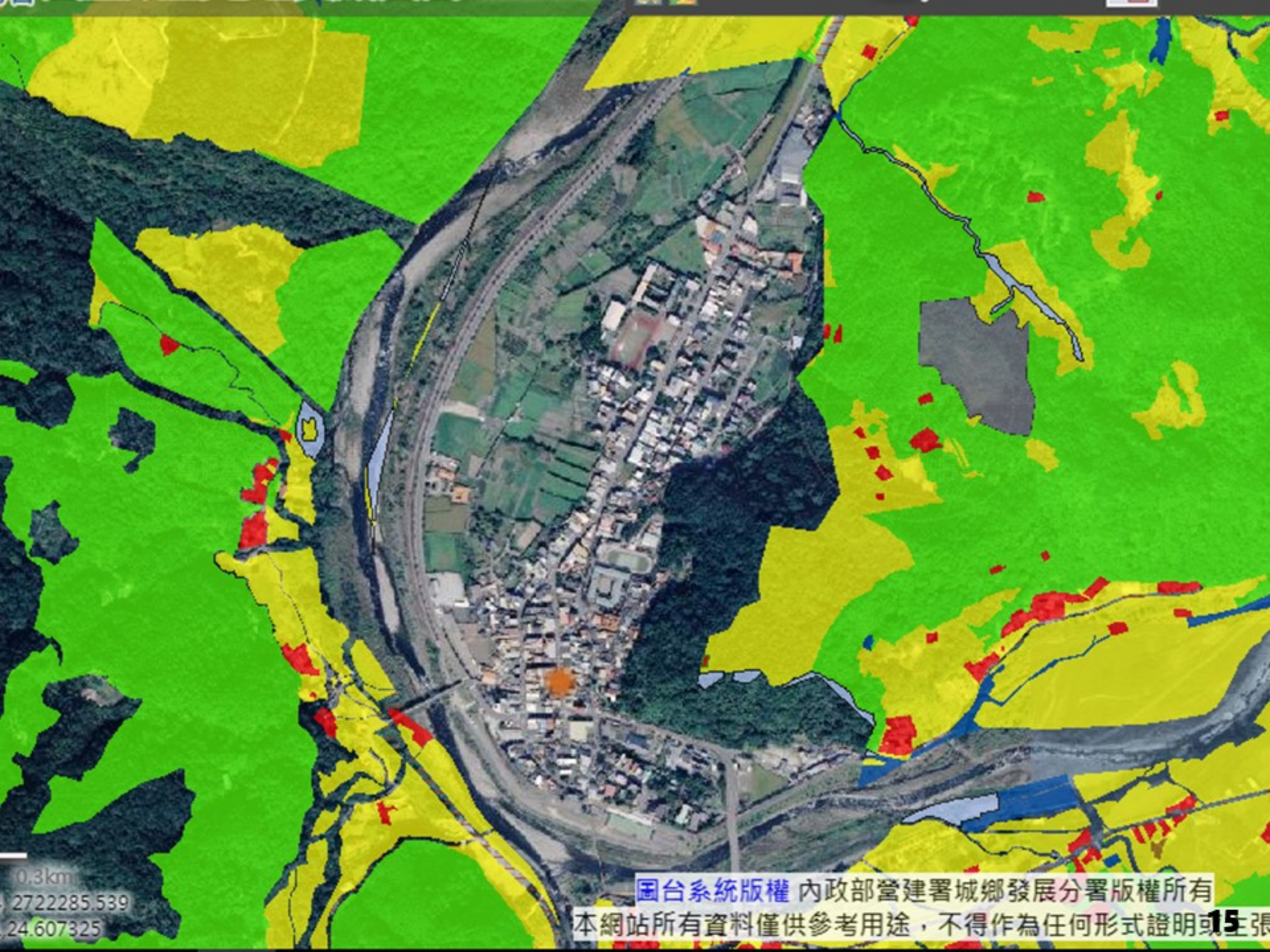




0.3km  
2722169.122  
24.606274

國台系統版權 內政部營建署城鄉發展分署版權所有  
本網站所有資料僅供參考用途，不得作為任何形式證明或主張





0.3km  
2722285.539  
24.607325

圖台系統版權 內政部營建署城鄉發展分署版權所有  
本網站所有資料僅供參考用途，不得作為任何形式證明或主張





### 圖層列表

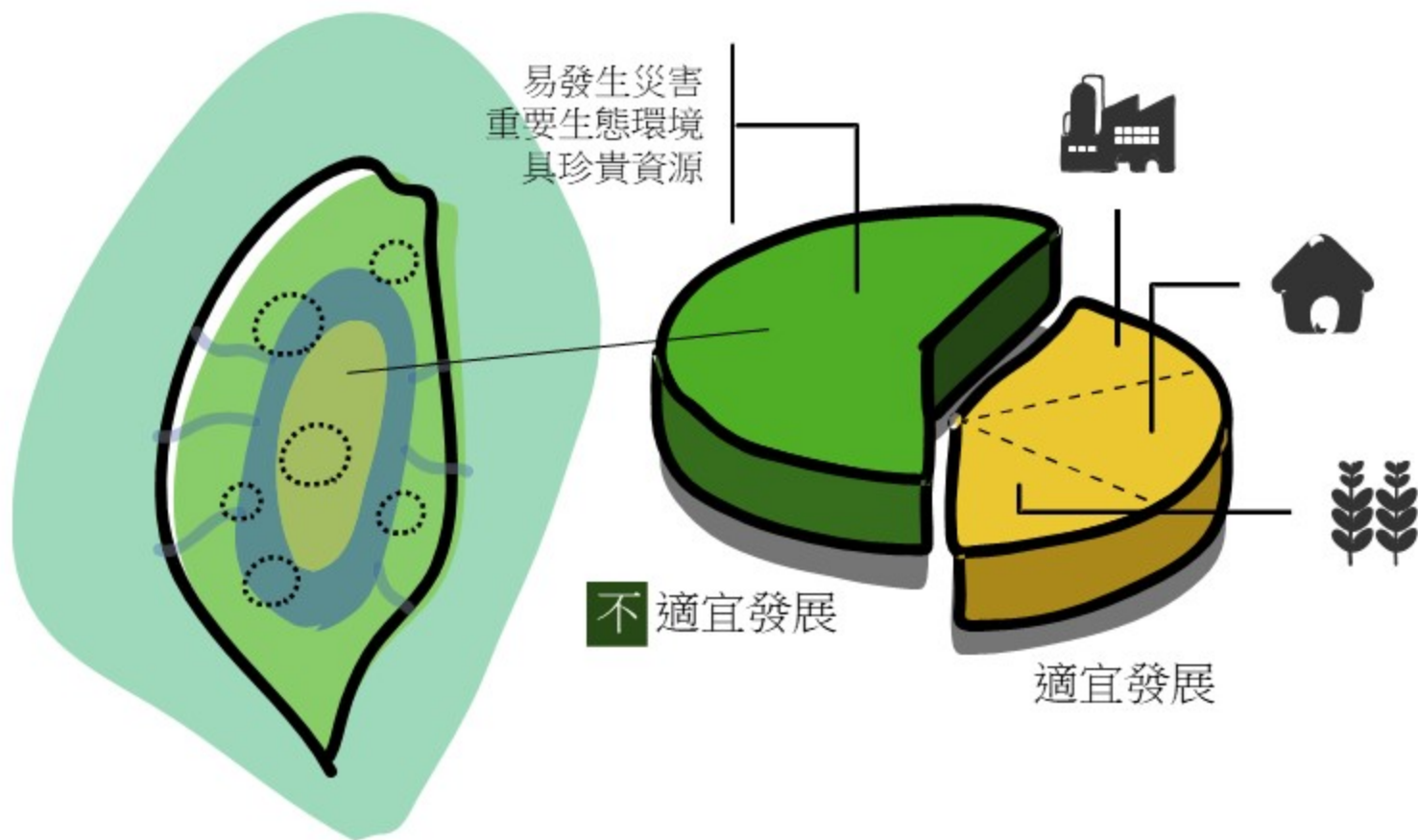
開啟「圖層列表」介面，加入更多底圖、土地相關、環境敏感、災害潛勢圖資

- OFF 1-09 野生動物重要棲息環境
- OFF 1-08 野生動物保護區
- ON 1-20-1 飲用水水源水質保護區
- OFF 1-20-2 飲用水取水口一定距離內之地區
- OFF 地籍圖(1/1000顯示)
- OFF 國家公園使用分區
- ON 都市計畫使用分區
- OFF 非都市土地使用分區圖
- ON 非都市土地使用編定圖

0.3km  
2721309.226  
24.598512

圖台系統版權 內政部營建署城鄉發展分署版權所有  
本網站所有資料僅供參考用途，不得作為任何形式證明或

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。



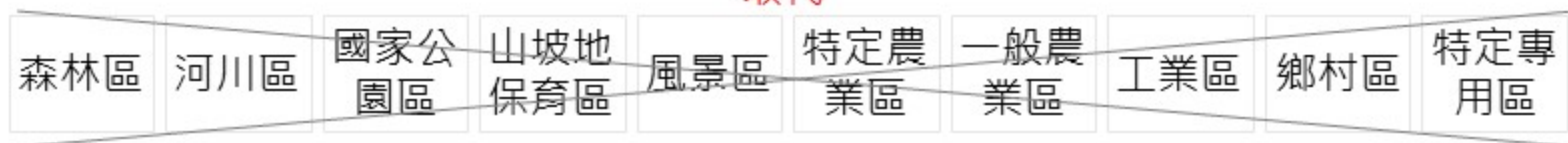
## 二、國土功能分分類



- 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



### **三、各階段辦理事項**



【第1階段】

【第2階段】

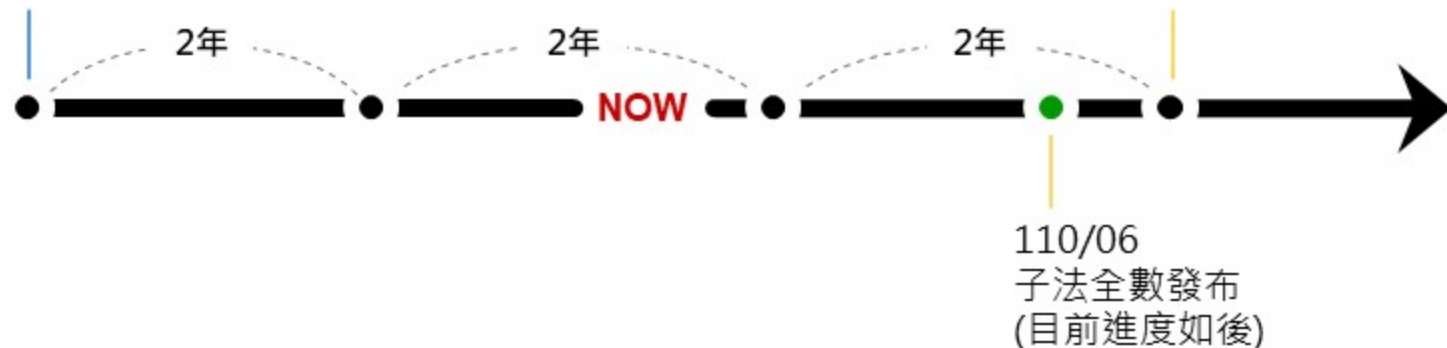
【第3階段】

105/05  
國土計畫法  
施行

107/05  
全國國土計畫  
公告實施

109/05  
縣市國土計畫  
公告實施

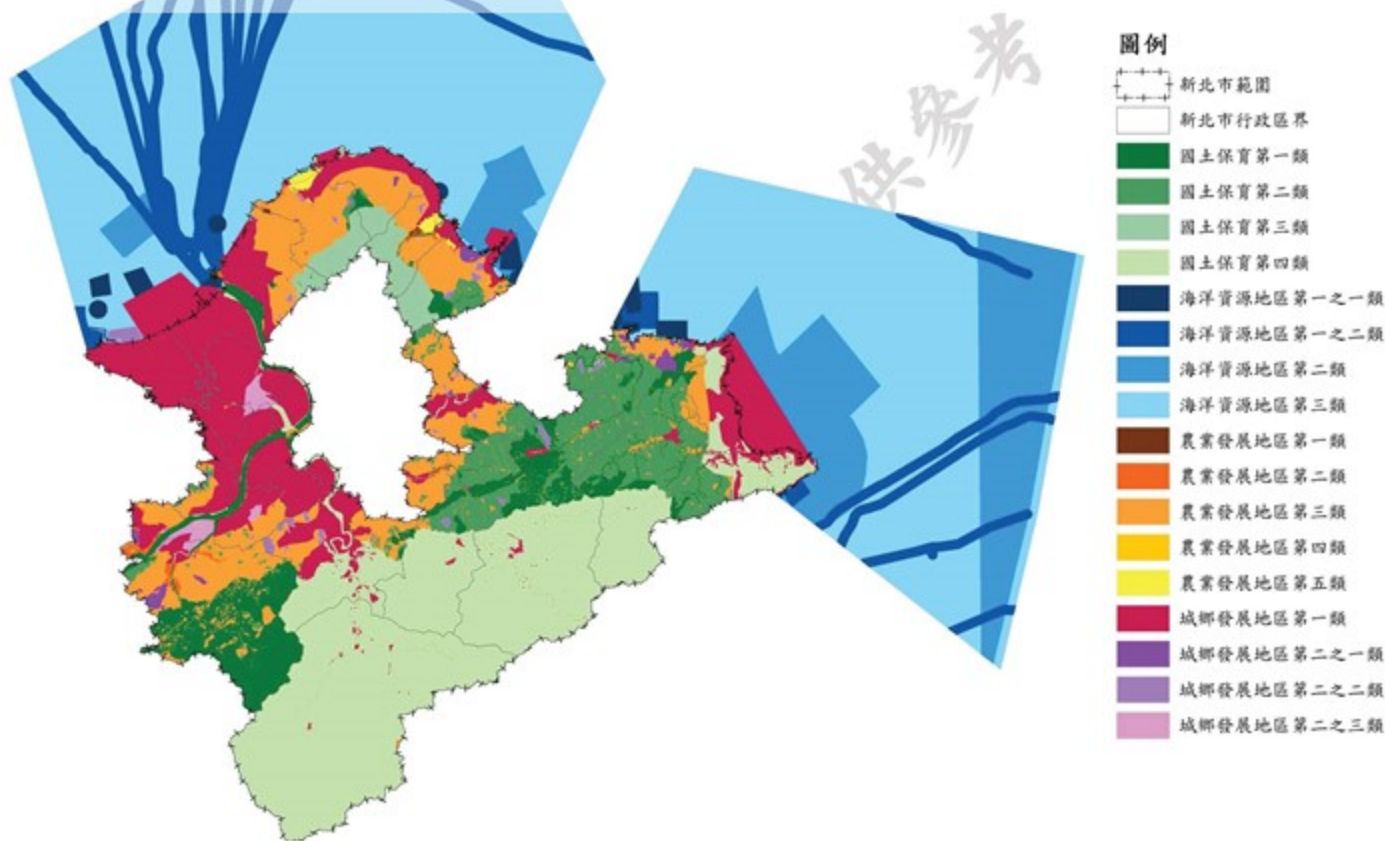
111/05  
國土功能分區圖公  
告，並實施管制！  
區域計畫法廢止



- **第一階段：指「全國國土計畫」**
- **辦理事項：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 國土功能分區分類：4種國土功能分區，計19分類。
  - ② 使用地：23種使用地編定及暫未編定，計24種(暫訂)。
  - ③ 劃設順序：
    - A. 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
    - B. 一筆土地同時符合二種國土功能分區分類者，並訂定優先適用順序

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：指「直轄市、縣(市)國土計畫」**
- **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。

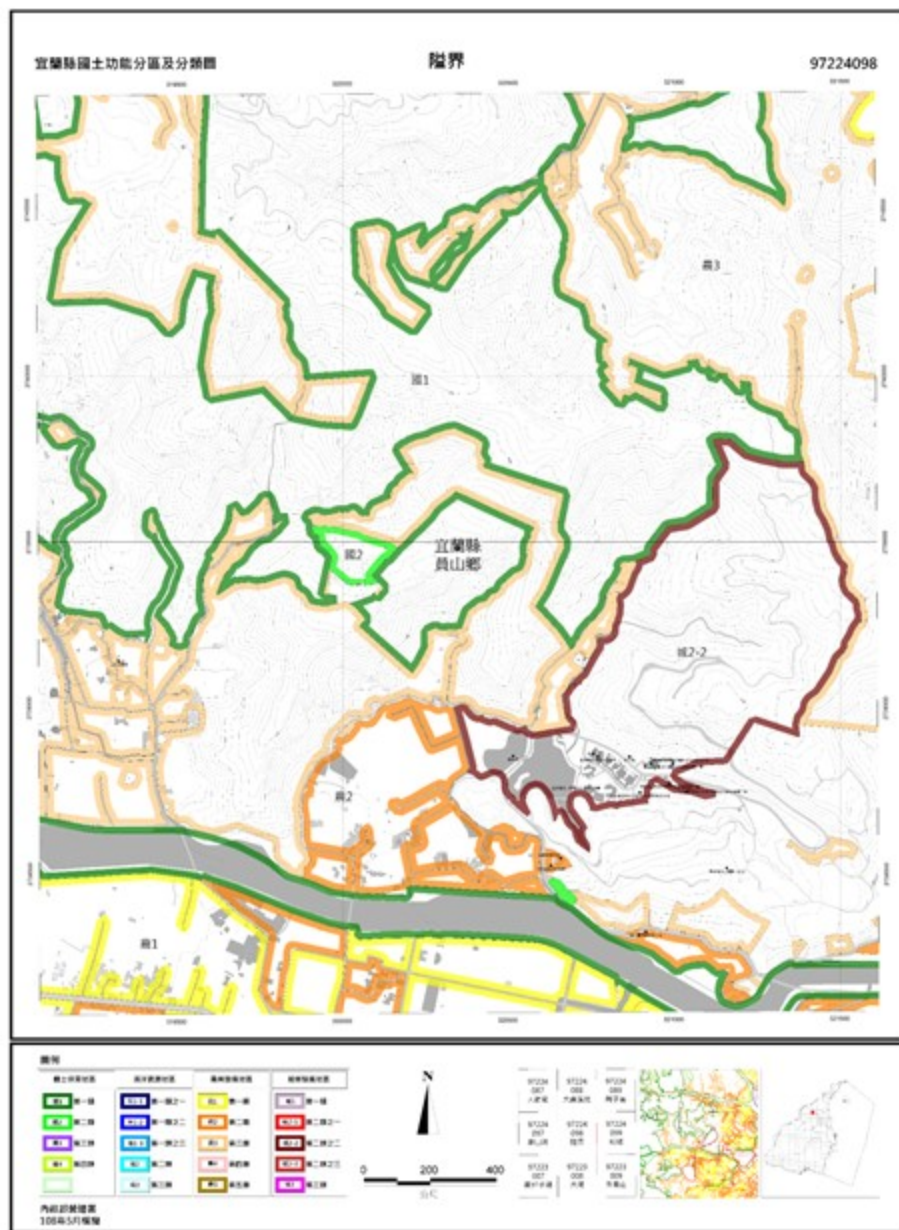




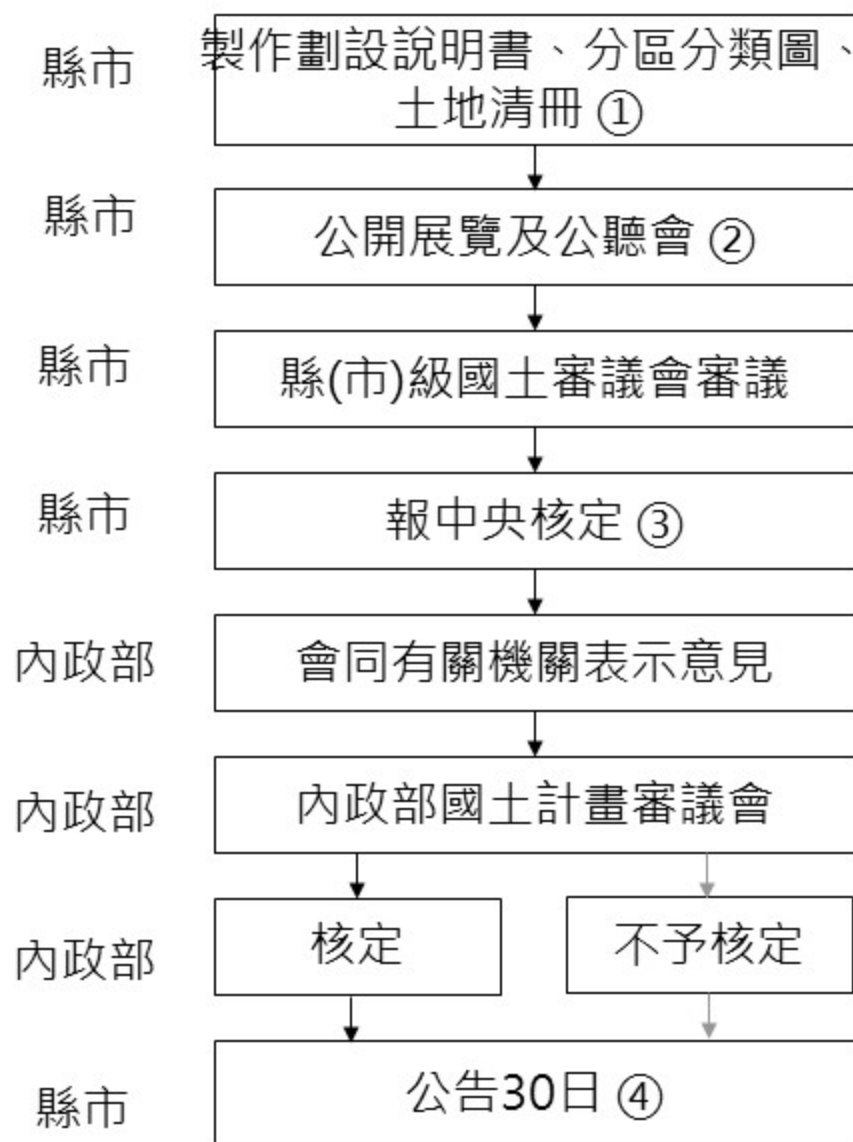
■ **第三階段：指「國土功能分區圖」**

■ **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分類及使用地編定圖繪製作業辦法規定，繪製轄內所有土地之國土功能分區分類圖、使用地編定圖及劃設說明書。
- ② 該階段應明確釐定國土功能分區界線、國土功能分區分類（僅限於直轄市、縣(市)國土計畫規定得再調整者）。



### ■ 第三階段：指「國土功能分區圖」



- ①製定書圖：  
成立府內工作小組，辦理分工協調、疑義處理、邊界決定等事項。
- ②通知：  
直轄市、縣(市)主管機關必要時，並得通知國保一、變更為非可建築用地土地所有權人。  
該目的事業主管機關已舉行公開展覽及公聽會或說明會者，且屬檢討變更為國1~國4、城1、農5者，得免重複辦理。
- ③核定應備文件：  
劃設說明書、國土功能分區分類圖、土地清冊電子檔、人民或團體意見及參採情形、查核表。
- ④公告後：  
劃設結果上傳至國土功能分區分類及使用地資訊系統，供民眾查詢。  
經直轄市、縣(市)主管機關認有辦理**地籍逕為分割**之必要者，應檢送國土功能分區分類圖及使用地編定圖之公告圖說及有關資料，請當地直轄市、縣(市)地政機關據以辦理。

## **(一) 第二段辦理事項**

直轄市、縣(市)  
國土計畫

第2章

發展目標  
及預測

第3章

直轄市、縣(市)  
空間發展及成  
長管理計畫

第5章

部門空間計畫

第6章

國土功能分區  
劃設及管制

國土功能分區分類示意圖劃設流程

一.資料蒐集

二.基本圖建置

三.各分區分類底圖劃設

國土保育地區

海洋資源地區

農業發展地區

城鄉發展地區

四.重疊分區分類處理

五.空白地處理

六.國土功能分區示意圖

七.城2-3劃設範圍示意圖

撰寫6-1及6-2內容

納入計畫書



# 資料蒐集

本階段所需圖資多由內政部營建署代為彙整，除少數圖資(如：具權屬之地籍圖、城2-3各案範圍等圖資外)需由各縣市政府自行提供外，多數圖資皆可逕向內政部營建署申請取得。



# ◆ 功能分區分類劃設所需圖資一覽表—基礎圖資、國保

項目		圖資名稱	
基礎圖資		(1)地籍圖(以縣市行政轄區為範圍完成接合,測繪中心提供;含權屬者由各縣市政府提供) (2)臺灣通用電子地圖 (3)等高線(內政部20公尺網格數值地形模型資料) (4)國土利用現況調查	(5)非都市土地使用分區 (6)非都市土地使用編定 (7)平均高潮線 (8)縣市界 (9)鄉鎮界 (10)村里界 (11)縣市海域管轄範圍
各功能分區分類劃設所需圖資	國土保育地區第一類	(1)自然保留區 (2)野生動物保護區、野生動物重要棲息環境 (3)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	(4)水庫蓄水範圍 (5)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 (6)河川區 (7)一級海岸保護區 (8)國際、國家級重要濕地 (9)濕地保育利用計畫
	國土保育地區第二類	(1)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 (2)山崩與地滑地質敏感區	(3)土石流潛勢溪流 (4)山坡地土地可利用限度調查 (5)自來水水質水量保護區
	國土保育地區第三類	(1)國家公園範圍圖	
	國土保育地區第四類	(1)水庫、水源、風景特定區計畫之保護、保育相關分區及用地範圍圖	(2)其他都市計畫區內之河川區範圍圖

# ◆ 功能分區分類劃設所需圖資一覽表—海洋

項目		圖資名稱	
各功能分區分類劃設所需圖資	海洋資源地區第一類之一	(1)自然保留區 (2)古蹟保存區 (3)遺址 (4)歷史建築 (5)重要聚落保存區 (6)文化景觀保存區 (7)保安林 (8)林業試驗林 (9)國有林事業區 (10)野生動物保護區	(11)野生動物重要棲息環境 (12)水產動植物繁殖保育區 (13)人工魚礁區及保護礁區 (14)地質遺跡地質敏感區 (15)溫泉露頭及其一定範圍 (16)國際級重要濕地 (17)國家級重要濕地 (18)地方級重要濕地 (19)水下文化資產(尚無圖資)
	海洋資源地區第一類之二	(1)定置漁業權範圍 (2)區劃漁業權範圍 (3)漁業設施設置範圍 (4)潮汐發電設施設置範圍 (5)風力發電設施設置範圍 (6)海洋溫差發電設施設置範圍	(7)波浪發電設施設置範圍 (8)海流發電設施設置範圍 (9)土石採取設施設置範圍 (10)採礦相關設施設置範圍 (11)深層海水資源利用及設施設置範圍
	海洋資源地區第一類之三	(1)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，且有設置人為設施之計畫範圍	
	海洋資源地區第二類	(1)專用漁業權範圍 (2)水域遊憩活動範圍 (3)航道及其疏濬工程範圍 (4)錨地範圍 (5)海洋科學與水下文化資產研究活動設施設置範圍	(6)排洩範圍 (7)海洋棄置指定海域範圍 (8)軍事相關設施設置範圍 (9)防救災相關設施設置範圍 (10)原住民族傳統海域使用範圍
	海洋資源地區第三類	(1)臺灣本島及已公告領海基線之相關島嶼：自平均高潮線至領海外界線間，扣除海洋資源地區第一類之一、海洋資源地區第一類之二、海洋資源地區第一類之三、海洋資源地區第二類之範圍	(2)其他未公告領海基線者：自平均高潮線至該地區之限制、禁止水域間，扣除海洋資源地區第一類之一、海洋資源地區第一類之二、海洋資源地區第一類之三、海洋資源地區第二類之範圍

# ◆ 功能分區分類劃設所需圖資一覽表—農業

項目		圖資名稱	
各功能分區分類劃設所需圖資	農業發展地區第一類、 農業發展地區第二類	(1)重要農業發展地區 (2)農地生產力等級 (3)水利灌溉區 (4)農業經營專區、農產業專區、集團產區 養殖漁業生產區 (5)農地重劃地區	(6)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 (7)修正全國區域計畫辦理分區檢討變更後之特定農業區、一般農業區 (8)山坡地範圍 (9)土壤汙染管制區 (10)各縣市政府農業局委辦案劃設成果
	農業發展地區第三類	(1)山坡地範圍 (2)山坡地土地可利用限度調查	
	農業發展地區第四類	(1)農村再生計畫範圍(申請中、已核定) (2)培根計畫範圍	(3)核定部落範圍 (4)鄉村區基本圖
	農業發展地區第五類	(1)重要農業發展地區 (2)農地生產力等級 (3)水利灌溉區 (4)農業經營專區、農產業專區、集團產區 養殖漁業生產區 (5)農地重劃地區	(6)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 (7)修正全國區域計畫辦理分區檢討變更後之特定農業區 (8)都市計畫區之農業區範圍 (9)土壤汙染管制區

## ◆ 功能分區分類劃設所需圖資一覽表—城鄉

項目	圖資名稱
各功能分區分類劃設所需圖資	城鄉發展地區第一類 (1)都市計畫範圍 (2)都市計畫樁位
城鄉發展地區第二類之一	(1)鄉村區基本圖 (2)特定專用區基本圖 (3)非都市土地使用分區圖
城鄉發展地區第二類之二	(1)開發許可地區範圍圖 (2)原獎勵投資條例同意案件範圍圖 (3)前經行政院專案核定案件（具城鄉發展性質）範圍圖
城鄉發展地區第二類之三	(1)重大建設計畫圖 (2)城鄉發展需求地區範圍圖 (3)直轄市、縣（市）國土計畫之土地使用計畫圖
城鄉發展地區第三類	(1)原住民族土地範圍圖 (2)非都市土地使用分區圖 (3)鄉村區基本圖





## 基本圖劃設

屬跨功能分區分類圖資處理事項，涉及城鄉發展性質或農村聚落之功能分區分類，須於劃設功能分區分類前劃設基本圖，含功能分區劃設範圍、鄉村區單元

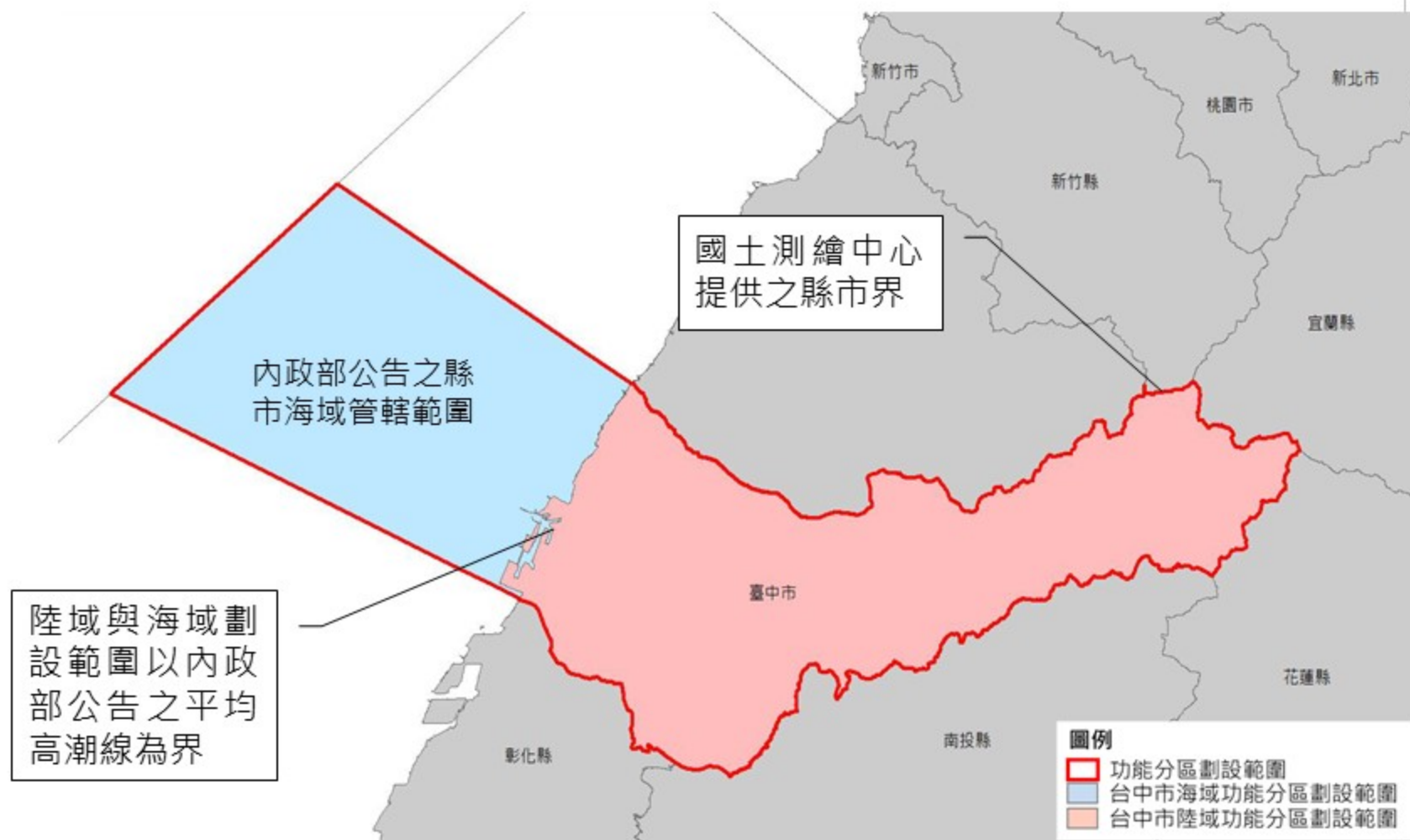
# ① 功能分區劃設範圍

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：國土測繪中心產製之縣市界。
- 海域：內政部公告直轄市、縣（市）海域管轄範圍。
- 陸域與海域交界：以海岸管理法劃設之平均高潮線為界。

# ① 功能分區劃設範圍

註：本簡報劃設模擬圖僅為示意之用，非台中市之實際劃設範圍或模擬成果。



## 2 鄉村區單元基本圖

- 原依區域計畫劃定之鄉村區，依據全國國土計畫國土功能分區劃設條件將分別轉換為**農4**、**城2-1**或**城3**。
- 鄉村區單元：應考量規劃完整性，就其相連、毗鄰之土地範圍，並以明確之地形地貌為界線作為完整劃設單元，以既有鄉村區界線、地形地勢以及地籍線劃設，並納入零星狹小土地。
- 建議各縣市政府確認轄內鄉村區申請編定原意。

區域計畫法劃設之鄉村區

鄉村區單元基本圖劃設

原住民族土地範圍之鄉村區

非原住民族土地範圍之鄉村區

城鄉發展地區  
第二類之二

農業發展地區  
第四類

城鄉發展地區  
第三類

農業發展地區  
第四類

城鄉發展地區  
第二類之一

核發開發許可  
(非屬農村社區土地重劃案件)

1. 屬已核定或申請中農村再生計畫範圍內
2. 刻正參訓「培根計畫」者
3. 與生產、生態關係密不可分者

1. 屬已核定或申請中農村再生計畫範圍內
2. 刻正參訓「培根計畫」者
3. 與生產、生態關係密不可分者
4. 其他鄉村區

符合全國國土計畫城2-1劃設條件



# 2

## 鄉村區單元基本圖

1. 考量分區劃設之完整性，鄉村區範圍內或毗鄰之零星土地屬**交通用地、水利用地**或**實際已作道路、水溝之未登記土地**，得一併劃入。
2. 至考量坵塊完整性，鄉村區範圍內夾雜之**其他零星土地**，得一併劃入，又零星一併劃入土地面積合計不得大於原鄉村區面積之50%，且以不超過**1公頃**為原則；惟如因當地特殊客觀條件，導致一併劃入面積超過前開規定者，得由直轄市、縣（市）政府提出具體理由，並經各該直轄市、縣（市）及本部國土計畫審議會審議同意後，不受前開規定之限制。
3. 以既有鄉村區界線、地形地勢以及地籍線劃設鄉村區單元基本圖：
  - ① 以計畫地區範圍界線為界線者，以該範圍之界線為分區界線。
  - ② 以道路為界線者，以其計畫道路界線為分區界線，無計畫道路者，以該現有道路界線為準。
  - ③ 以鐵路線為界線者，以該鐵路界線為分區界線。
  - ④ 以水岸線或河川區域線為界線者，以該水岸線或河川區域線為分區界線，其有移動者，隨其移動。
  - ⑤ 以宗地界線為界線者，以地籍圖上該宗地界線為分區界線。

### 非都市土地使用分區



### 鄉村區基本圖



資料來源：彰化縣國土功能分區及其分類與使用地劃設作業示範計畫案期末報告(民國107年10月)

註：本簡報劃設模擬圖僅為示意之用，非實際劃設範圍或模擬成果。



**3-1**

# 國土保育地區

# ◆ 全國國土計畫國土保育地區劃設概念

## 國土保育地區第一類

考量山脈保育軸帶、河川廊道、重要海岸及河口濕地等範圍內之珍貴森林資源、生態資源、水源涵養區域，屬重要自然資源及生物多樣性環境，亟需加以保護並維護其自然環境的狀態。

## 國土保育地區第二類

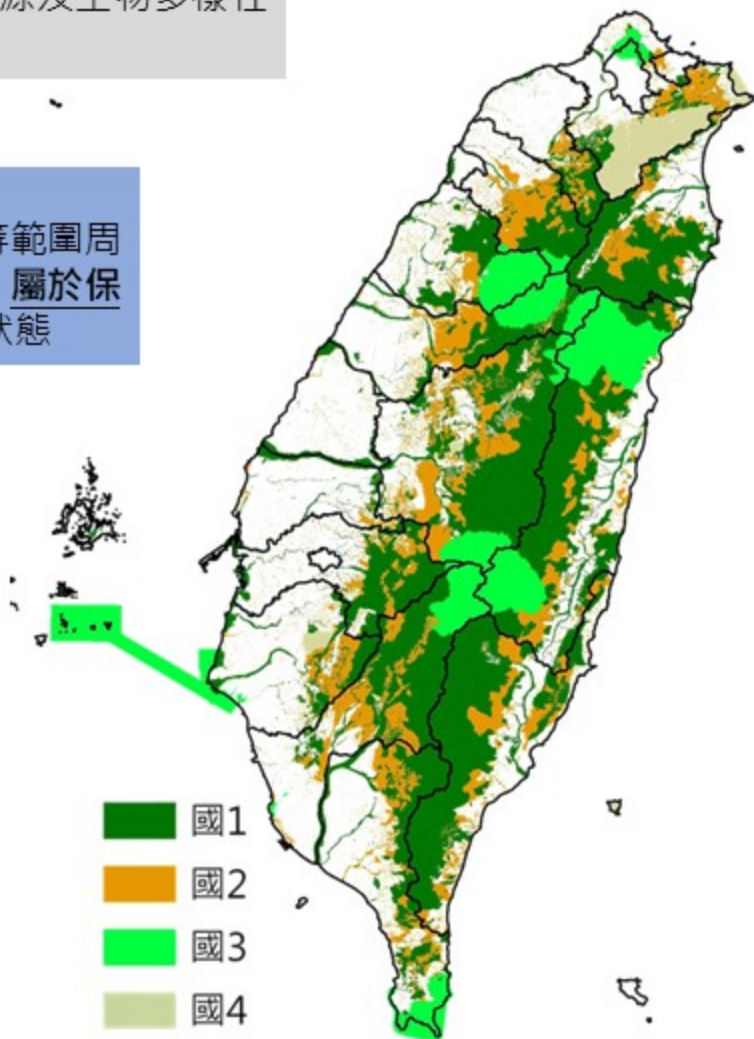
鄰近山脈保育軸帶、河川廊道、重要海岸及河口濕地等範圍周邊之森林資源、災害潛勢、水源涵養區域周邊緩衝區，屬於保育緩衝空間，允許有條件利用並儘量維護其自然環境狀態

## 國土保育地區第三類

國家公園係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，依國家公園法規定劃設之區域，屬於國家公園法管制地區

## 國土保育地區第四類

山脈保育軸帶、河川廊道、重要海岸及河口濕地等範圍內之水源（水庫）特定區、風景特定區都市計畫內保護或保育相關分區或用地；或其他都市計畫內屬於河川廊道之保護或保育相關分區或用地具有保育的性質且為都市計畫法管制地區





1. 位處山脈保育軸帶（中央山脈、雪山山脈、阿里山山脈、玉山山脈、海岸山脈）、河川廊道、重要海岸及河口濕地等地區內，具有下列條件之陸域地區，得劃設為國土保育地區第一類：
  - ① 具保育自然價值之自然區域、地形、植物及礦物之地區。
  - ② 於重要特殊或多樣之野生動物棲息環境，為保育野生動物，維護物種多樣性，與自然生態之平衡需要，應加強保護之地區。
  - ③ 具有生態及保育價值之原始森林，具有生態代表性之地景、林型，特殊之天然湖泊、溪流、沼澤、海岸、沙灘等區域，為維護森林生態環境，保存生物多樣性，所應保護之國有林、公有林地區；及為涵養水源及防止災害等目的，所劃設保安林地。
  - ④ 為保障水資源供應及維護水庫功能，經目的事業主管機關公告之水庫蓄水範圍。
  - ⑤ 為確保飲用水水源水質，避免有非法砍伐林木或開墾土地，土石採取及採礦、採礦，或相關污染水源水質之行為，所應劃定之地區。
  - ⑥ 符合國土保育性質，或屬於水資源開發、流域跨區域治理之水系或經公告之水道。
  - ⑦ 沿海富含珍貴稀有動植物之棲地及生態廊道，或生態景觀及自然地貌豐富特殊，及具有重要海岸生態系統，為保護與復育海岸資源劃定之地區。
  - ⑧ 海岸河口具生態多樣性及重要保育物種，具有水資源涵養功能之濕地。
2. 範圍內之零星土地，得一併予以劃入

功能分區 分類	全國國土計畫劃設條件
國土保育地區 第二類	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 鄰近山脈保育軸帶、河川廊道、重要海岸及河口濕地周邊地區內，具有下列條件之陸域地區，得劃設為國土保育地區第二類： <ol style="list-style-type: none"> <li>(1)國公有林地，依永續使用及不妨礙國土保安原則，發展經濟營林、試驗實驗、森林遊樂等功能之地區。</li> <li>(2)高山丘陵易因地質脆弱鬆軟或坡向特殊，致重力承載不足並產生坡度災害之地區。</li> <li>(3)河川野溪周邊因地質敏感及坡地特性，易因水土混合及重力作用後，夾帶土石沿坡面或河道流動所造成災害之地區。</li> <li>(4)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。</li> <li>(5)為維護自來水供應之水質水量，就水源保護需要所劃定之地區。</li> </ol> </li> <li>2. 現況尚未劃定使用分區及編定使用地之離島。</li> <li>3. 位於前1.範圍內之零星土地，得一併予以劃入。</li> </ol>
國土保育地區 第三類	<p>國家公園計畫地區。</p>
國土保育地區 第四類	<p>屬都市計畫地區內保護或保育相關分區或用地，具有下列條件者，得劃設為國土保育地區第四類：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.水源（水庫）特定區、風景特定區都市計畫內保護或保育相關分區或用地，符合國土保育地區第一類劃設條件者。</li> <li>2.其他都市計畫地區內保護或保育相關分區或用地，符合國土保育性質屬水資源開發、流域跨區域治理之水系或經公告之水道範圍內者。</li> </ol>

## ◆ 國土保育地區第一類劃設條件及對應劃設參考指標

劃設條件	劃設參考指標	建議劃設方式
具保育自然價值之自然區域、地形、植物及礦物之區域	自然保留區	依劃設參考指標範圍劃設
於重要特殊或多樣繁複之野生動物棲息環境，為保育野生動物，維護物種多樣性，與自然生態之平衡需要，應加強保護之地區	1. 野生動物保護區 2. 野生動物重要棲息環境	依劃設參考指標範圍劃設
具有生態及保育價值之原始森林，具有生態代表性之地景、林型，特殊之天然湖泊、溪流、沼澤、海岸、沙灘等區域，為維護森林生態環境，保存生物多樣性，所應保護之國有林、公有林地區；及為涵養水源及防止災害等目的，所劃設國、公有保安林地	1. 國有林事業區內之自然保護區、國土保安區 2. 保安林地 3. 其他公有森林區 4. 自然保護區	1. 其他公有森林區：原依區域計畫法劃設之森林區且權屬為公有者，扣除國有林事業區、保安林、林業試驗林及大專院校實驗林等指標後之範圍 2. 其餘指標皆依劃設參考指標範圍劃設
為保障水資源供應及維護水庫功能，經目的事業主管機關公告水庫蓄水範圍	水庫蓄水範圍	依劃設參考指標範圍劃設
為確保飲用水水源水質，避免有砍伐林木、礦石採取及相關污染水源水質之行為，所應劃定區域	1. 飲用水水源水質保護區 2. 飲用水取水口一定距離內之地區	依劃設參考指標範圍劃設



## ◆ 國土保育地區第一類劃設條件及對應劃設參考指標

劃設條件	劃設參考指標	建議劃設方式
符合國土保育性質，或屬於水資源開發、流域跨區域治理之水系或經公告之水道	公告河川區域線	1.中央管河川區域線。 2.縣市管河川則視各縣市政府需要劃設。
沿海富含珍貴稀有動植物之棲地及生態廊道，或生態景觀及自然地貌豐富特殊，及具有重要海岸生態系統，為保護與復育海岸資源劃定地區	一級海岸保護區	自然保留區、飲用水水源水質保護區、飲用水取水口一定距離內之地區、保安林、國有林事業區(自然保護區、國土保安區)、野生動物保護區、野生動物重要棲息環境、水庫蓄水範圍、國際、國家級重要濕地以核心保育區及生態復育區為主
海岸河口具生態多樣性及重要保育物種，具有水資源涵養功能之濕地	國際、國家級重要濕地	一級海岸保護區範圍內濕地以核心保育區及生態復育區為主

## ◆ 國土保育地區第一類底圖劃設方式

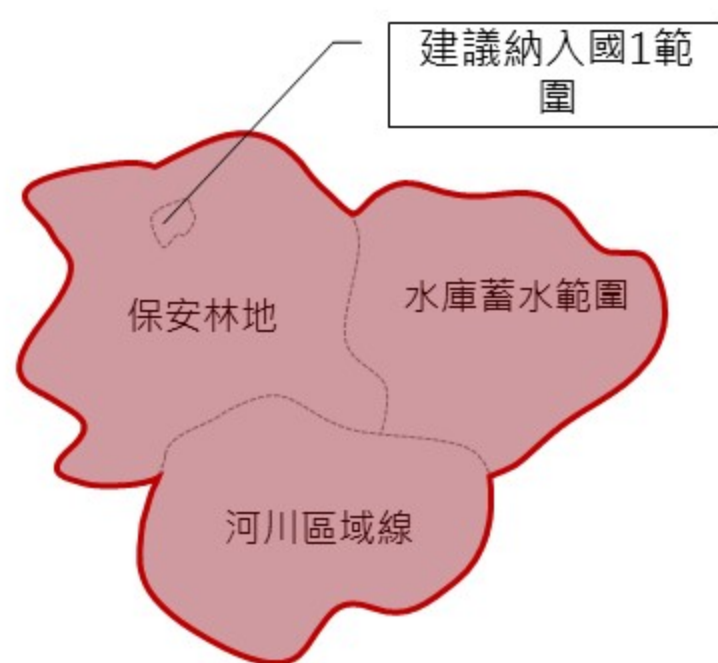
### 步驟一

聯集國1劃設參考指標



### 步驟二

考量規劃完整性調整範圍



## ◆ 國土保育地區第二類劃設條件及對應劃設參考指標

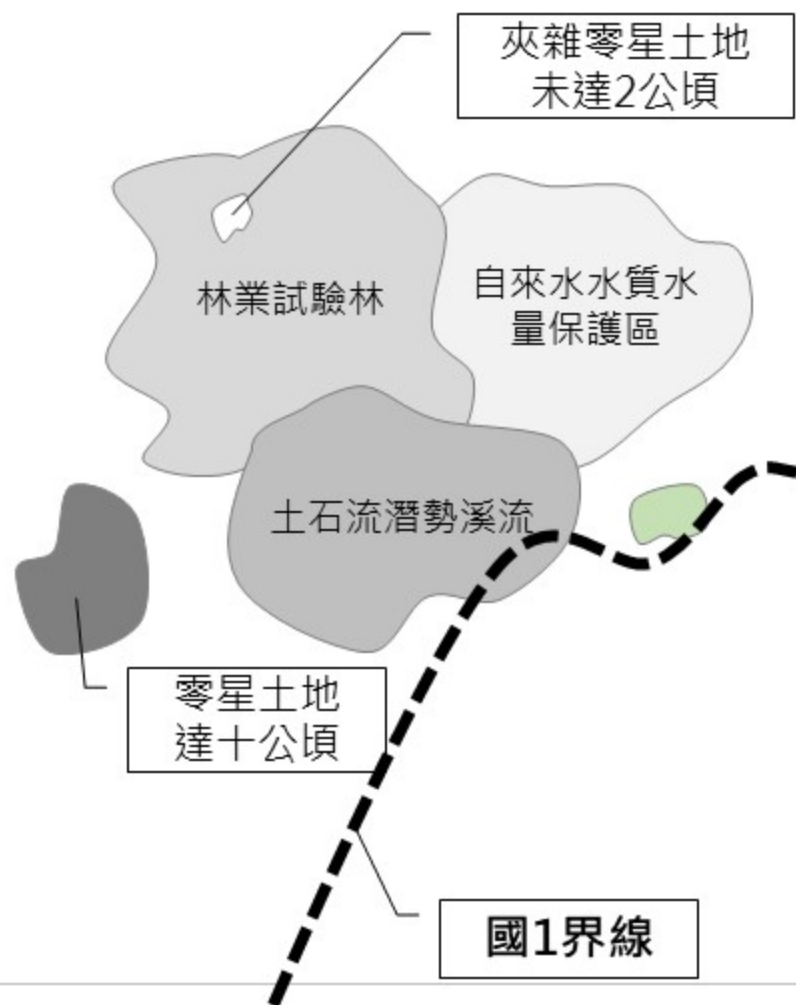
劃設條件	劃設參考指標	建議劃設方式
國公有林地，依永續使用及不妨礙國土保安原則，發展經濟營林、試驗實驗、森林遊樂等功能地區	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 國有林事業區內之林木經營區、森林育樂區</li> <li>2. 大專院校實驗林地</li> <li>3. 林業試驗林</li> </ol>	依劃設參考指標範圍劃設
高山丘陵易因地質脆弱鬆軟或坡向特殊，致重力承載不足並產生坡地災害之地區	山崩與地滑地質敏感區	以山坡地範圍內之山崩與地滑地質敏感區為主。
河川野溪周邊因地質敏感及坡地特性，易因水土混合及重力作用後，夾帶土石沿坡面或河道流動所造成災害地區	土石流潛勢溪流	土石流潛勢溪流以影響範圍為主；另因線性資料未明確界定其範圍，建議不予劃設。
山坡地經實施土地可利用限度分類，查定為宜加強保育地之地區	山坡地查定加強保育地	依劃設參考指標範圍劃設
為維護自來水供應之水質水量，就水源保護需要所劃定之地區。	自來水水質水量保護區	涉及森林區、山坡地保育區、風景區為主



# ◆ 國土保育地區第二類底圖劃設方式

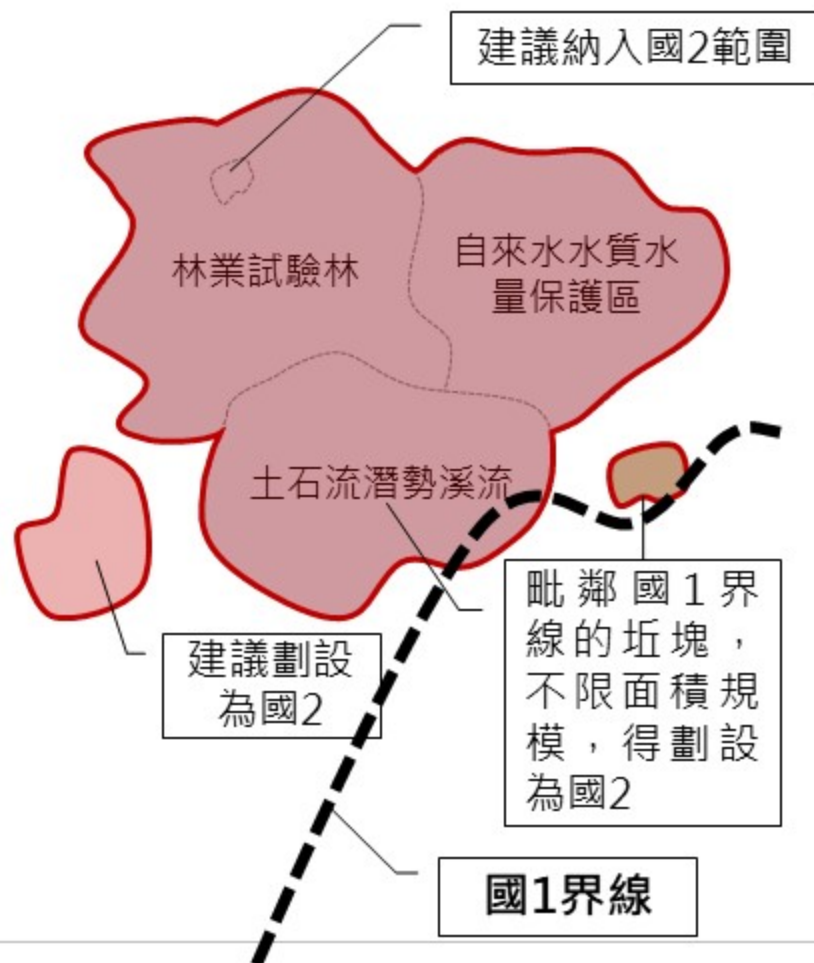
## 步驟一

聯集國2劃設參考指標



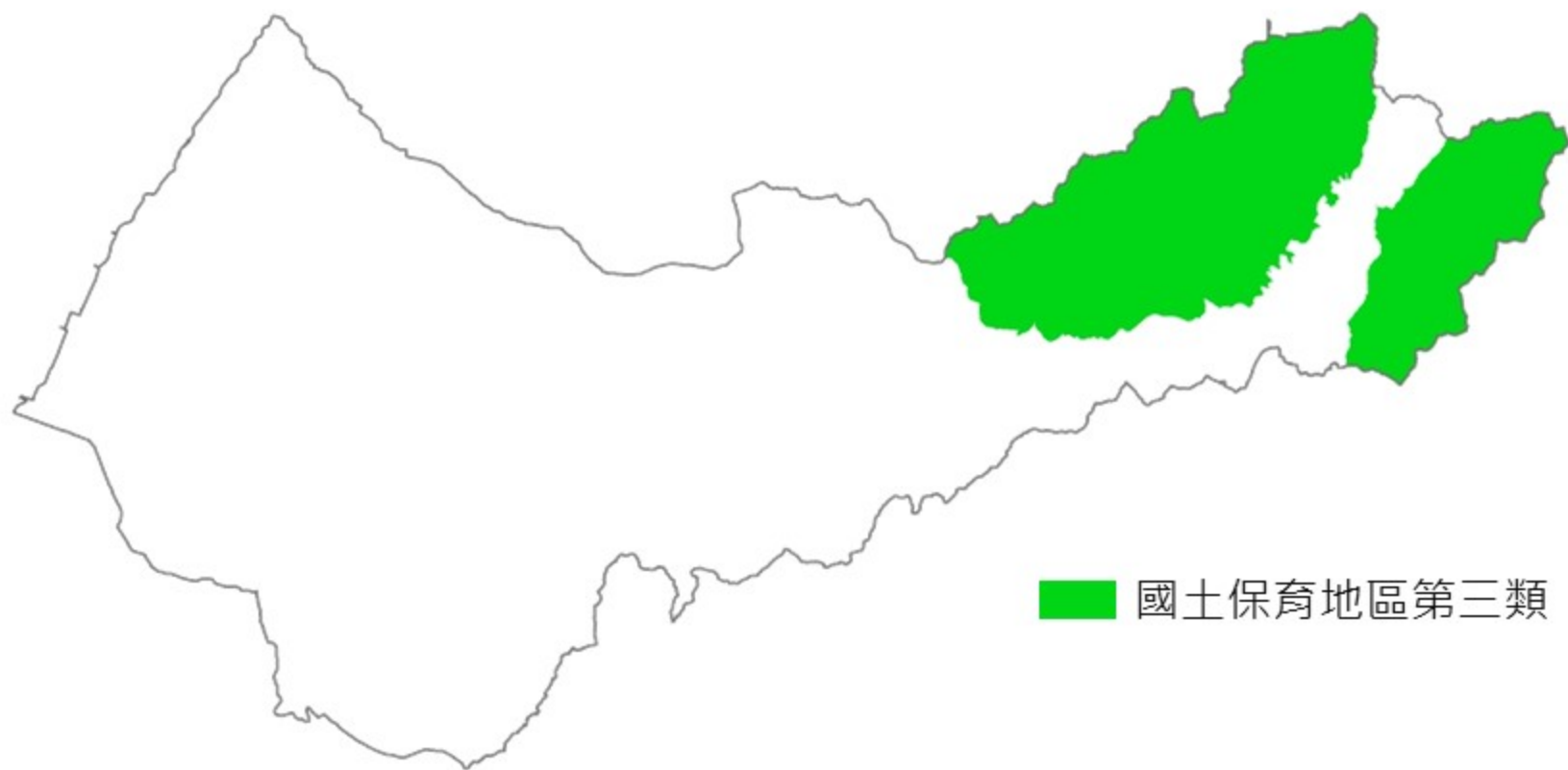
## 步驟二

考量規劃完整性與劃設原意調整範圍



## ◆ 國土保育地區第三類劃設條件及底圖

劃設條件	建議劃設方式
國家公園計畫地區	依國家公園範圍劃設



註：本簡報劃設模擬圖僅為示意之用，非實際劃設範圍或模擬成果。

## ◆ 國土保育地區第四類底圖劃設方式

### 國土保育地區第四類 劃設條件

### 建議劃設方式

屬都市計畫地區內保護或保育相關分區或用地，具有下列條件者，得劃設為國土保育地區第四類：

1. 水源（水庫）特定區、風景特定區都市計畫內保護或保育相關分區或用地符合國土保育地區第一類劃設條件者
2. 其他都市計畫地區內保護或保育相關分區或用地，符合國土保育性質，屬水資源開發、流域跨區域治理之水系或經公告之水道範圍內者。

#### 步驟一

##### 分類該縣市都市計畫

將該縣市轄內都市計畫根據其性質分類為「水源(水庫)特定區、風景特定區都市計畫(如台中市大坑風景區特定區計畫)」以及「其他都市計畫(如台中港特定區計畫)」。

#### 步驟二

##### 檢核陸域土地使用分區屬保護保育相關分區者

#### 步驟三

##### 都市計畫保護保育相關分區套疊國土保育地區第一類劃設參考指標

- ① 水源(水庫)特定區、風景特定區都市計畫：將都市計畫保護保育相關分區套疊國1劃設參考指標。
- ② 其他都市計畫地區：將都市計畫保護保育相關分區套疊中央管河川區域線，縣市管河川則視各縣市政府需要劃設。

#### 步驟四

##### 選取涉及國土保育地區第一類劃設參考指標之保護保育分區性質分區



## ◆ 國土保育地區底圖彙整

國土保育地區第一類



國土保育地區第二類



國土保育地區第三類



國土保育地區第四類



註：本簡報劃設模擬圖僅為示意之用，非實際劃設範圍或模擬成果。



## 3-2 海洋資源地區

## ◆ 全國國土計畫海洋資源地區劃設條件

功能分區分類	全國國土計畫劃設條件
海洋資源地區 第一類之一	依其他法律於海域劃設之各類保護（育、留）區。
海洋資源地區 第一類之二	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。
海洋資源地區 第一類之三	屬第一類之一及第一類之二以外之範圍，於直轄市、縣(市)國土計畫核定前，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。
海洋資源地區 第二類	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；或擬增設置之人為設施，能維持其相容使用者。除特定時間外，有條件容許人員、船舶或其他行為進入或通過之使用。
海洋資源地區 第三類	其他尚未規劃或使用之海域。



## ◆ 海洋資源地區第一類之一劃設條件及底圖

海洋資源地區第一類之一劃設條件	建議劃設方式		
依其他法律於海域劃設之各類保護（育、留）區	自然保留區 歷史建築 文化景觀保存區 保安林 林業試驗林	國有林事業區 野生動物保護區 野生動物重要棲息環境 水產動植物繁殖保育區 人工魚礁區及保護礁區	地質遺跡地質敏感區 溫泉露頭及其一定範圍 國際級重要濕地 國家級重要濕地 地方級重要濕地 水下文化資產(尚無圖資)

註：未來如有依法新公告之保護區，亦應劃設為海1-1



## ◆ 海洋資源地區第一類之二劃設條件及底圖

海洋資源地區第一類之二劃設條件	建議劃設方式		
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。	定置漁業權範圍 區劃漁業權範圍 漁業設施設置範圍 潮汐發電設施設置範圍 <sup>1</sup> 風力發電設施設置範圍 海洋溫差發電設施設置範圍 <sup>1</sup> 波浪發電設施設置範圍 <sup>1</sup> 海流發電設施設置範圍	土石採取設施設置範圍 採礦相關設施設置範圍 深層海水資源利用及設施設置範圍 海水淡化設施設置範圍 海上平台設置範圍 港區範圍 海底電纜或管道設置範圍	海堤區域範圍 資料浮標站設置範圍 海上觀測設施及儀器設置範圍 底碇式觀測儀器設置範圍 海域石油礦探採設施設置範圍 <sup>1</sup> 跨海橋樑範圍 其他工程範圍

註1：部分項目因目前並無相關海域用地區位許可申請案件，故無相關圖資。

註2：至111年4月30日前，因申請人仍得依非都市土地使用管制規則申請海域用地區位許可，故最終劃設條件內對應圖資內容，請依本署提供內容為主。



註：因未取得台中市海上重大建設資料，故不模擬海洋資源地區第一類之三

## ◆ 海洋資源地區第二類劃設條件及底圖

海洋資源地區第二類劃設條件	建議劃設方式	
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；或擬增設置之人為設施，能維持其相容使用者。除特定時間外，有條件容許人員、船舶或其他行為進入或通過之使用。	專用漁業權範圍 水域遊憩活動範圍 航道及其疏濬工程範圍 錨地範圍 海洋科學與水下文化資產研究活動設施設置範圍	排洩範圍 海洋棄置指定海域範圍 軍事相關設施設置範圍 防救災相關設施設置範圍 <sup>1</sup> 原住民族傳統海域使用範圍 <sup>1</sup>

註1：部分項目因目前並無相關海域用地區位許可申請案件，故無相關圖資。

註2：至111年4月30日前，因申請人仍得依非都市土地使用管制規則申請海域用地區位許可，故最終劃設條件內對應圖資內容，請依本署提供內容為主。





## ◆ 海洋資源地區第三類劃設條件及底圖

### 海洋資源地區第三類劃設條件

### 建議劃設方式

其他尚未規劃或使用之海域。

- (1)臺灣本島及已公告領海基線之相關島嶼  
劃設自平均高潮線至領海外界線間，扣除海洋資源地區第一類之一、海洋資源地區第一類之二、海洋資源地區第一類之三、海洋資源地區第二類之範圍。
- (2)其他未公告領海基線者  
劃設自平均高潮線至該地區之限制、禁止水域間，扣除海洋資源地區第一類之一、海洋資源地區第一類之二、海洋資源地區第一類之三、海洋資源地區第二類之範圍。



## ◆ 海洋資源地區底圖彙整

海洋資源地區第一類之一



■ 海洋資源地區第一類之一

海洋資源地區第一類之二



■ 海洋資源地區第一類之二

海洋資源地區第二類



■ 海洋資源地區第二類

海洋資源地區第三類



■ 海洋資源地區第三類



## 農業發展地區

農業發展地區劃設方式為參照農委會108年1月2日提供之劃設流程，建議各縣市政府尊重農委會補助地方農業單位之劃設成果，若該成果未能配合縣市國土計畫之公展、審議期程，後續建議地方城鄉單位依下述操作方式進行劃設，該劃設成果需經地方農業單位確認後納入國土功能分區底圖劃設。



## ◆ 全國國土計畫農業發展地區劃設條件

功能分區 分類	全國國土計畫劃設條件
農業發展地區 第一類	<p>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，符合下列條件中之一，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；但依修正全國區域計畫辦理分區檢討變更後之特定農業區，得劃設為本分類土地：</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1.投資重大農業改良設施之地區。</li><li>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。</li><li>3.農業經營專區、農產專業區、集團產區。</li><li>4.養殖漁業生產區。</li><li>5.直轄市、縣（市）政府依據地方農業發展需要劃設者。</li></ol>
農業發展地區 第二類	<p>具良好農業生產環境與糧食生產功能，為促進農業發展多元化之地區，不符合農業發展地區第一類條件，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。</p>
農業發展地區 第三類	<p>具有糧食生產功能且位於山坡地之農業生產土地，以及可供經濟營林，生產森林主、副產物及其設施之林產業用地，條件如下：</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1.供農業使用，且無國土保育地區第一類或無第二類（國土保安、水源保護必要）之山坡地宜農、牧地。</li><li>2.可供經濟營林之林產業土地，且無國土保育地區劃設條件之山坡地宜林地。</li></ol>

## ◆ 全國國土計畫農業發展地區劃設條件

功能分區 分類	全國國土計畫劃設條件
農業發展地區 第四類	<ol style="list-style-type: none"><li>1.依原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。</li><li>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。</li><li>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。</li><li>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。</li></ol>
農業發展地區 第五類	具優良農業生產環境，能維持糧食安全且未有都市發展需求者，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。

## ◆ 農業發展地區第四類劃設條件

農業發展地區第四類劃設條件	建議劃設方式
<p>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</p>	<p>1. 與生產關係密不可分 挑選出以鄉村區範圍環域500公尺範圍內，農1、5面積比例達50%之鄉村區；以及環域1000公尺內，農產業專區面積比例達30%以上之鄉村區。</p> <p>2. 與生態關係密不可分 挑選出以鄉村區範圍環域1000公尺內，國1、2面積比例達30%以上之鄉村區。</p> <p>3. 其餘不符城鄉發展地區第二類之一劃設條件之鄉村區</p> <p>註：劃設範圍為鄉村區單元基本圖</p>



## ◆ 農業發展地區第四類劃設條件

農業發展地區第四類劃設條件	建議劃設方式
<p>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</p>	<p>1) 原住民族土地範圍內之鄉村區 劃設範圍為鄉村區單元基本圖</p> <p>2) 核定部落範圍內之聚落</p> <p>①經中央原住民族主管機關核定部落範圍內之聚落其認定及範圍劃設原則如下：</p> <p>A. 以位屬部落範圍之聚落進行劃設，又前開部落係指中央原住民族主管機關核定部落範圍，並可參照原民會107年7月出版發行「臺灣原住民族部落事典」內各部落框劃範圍。</p> <p>B. 聚落範圍內最近5年中每年人口聚居均已達15戶以上、或人口數均已達50人以上，且並符合下列原則：</p> <p>a. 四界範圍應符合下列情形之一者：</p> <p>a) 就相距未逾50公尺之甲、丙種建築用地，且其合計面積應達0.5公頃以上，以甲、丙種建築用地土地最外圍為範圍，並應使坵塊儘量完整。</p> <p>b) 既有建物認定時間點為國土計畫法105年5月1日施行前存在者，爰以106年度臺灣通用電子地圖之建物為底，就相距未逾50公尺之建築，且其合計劃設面積應達0.5公頃以上，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，並應使坵塊儘量完整。</p> <p>c) 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，得納入範圍。</p>

### 有關原住民聚落之功能分區分類

①應予明確說明分布區位、總處數、參考劃設面積、界線劃設原則等。

②惟各直轄市、縣(市)政府國土單位經評估後，於縣市國土計畫階段無法完成**界線劃設**，得於**功能分區圖階段完成**，並與後續功能分區圖承辦單位取得共識，且於縣市國土計畫與功能分區劃設說明書中敘明原因。



## ◆ 農業發展地區第四類劃設條件

農業發展地區第四類劃設條件	建議劃設方式
<p>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</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>d) 基於當地生活機能完整性考量，緊鄰民房且生活機能上屬與聚落生活圈範圍之基本公共設施，得納入範圍。</li><li>e) 連通聚落之道路及其周邊建物，得納入範圍。</li><li>b. 避免使用國土保育地區第1類及農業發展地區第1類為原則。</li><li>c. 框劃土地範圍應依據該聚落內之既有建築面積推算其所需之法定空地，山坡地按建蔽率40%、平地按建蔽率60%，計算其發展總量，以作為劃設範圍合理與否之參考基礎。</li><li>d. 劃設範圍內涉及災害類環境敏感地區(山崩與地滑地質敏感區、土石流潛勢溪流影響範圍)，應徵詢相關目的事業主管機關意見，以納為範圍劃設之參考。</li><li>e. 如因當地特殊客觀條件，導致劃設範圍無法符合前開劃設原則者，得由直轄市、縣(市)政府提出具體理由，並經各該直轄市、縣(市)及本部國土計畫審議會審議同意後，不受前開第1點四界範圍劃設原則規定之限制。</li></ul> <p>②又目前實務執行上，有部分聚落按前開原則劃設後，有超出原住民族委員會核定之「部落」範圍線情形，考量部落範圍係以戶政單位劃分之「里鄰」為界，不見得符合當地地形地貌，是以，後續聚落劃設範圍得不受核定部落範圍線之限制。</p>

## ◆ 農業發展地區第四類劃設條件

農業發展地區第四類劃設條件	建議劃設方式
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	屬已核定或申請中農村再生計畫範圍內之鄉村區優先劃設，刻正參訓「培根計畫」者，鼓勵劃為農業發展地區第四類。 註：劃設範圍為鄉村區單元基本圖
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	後續配合鄉村地區整體規劃劃設，本次國土功能分區分類劃設作業應無符合此條件者。

## ◆ 農業發展地區底圖彙整

### 農業發展地區第一類



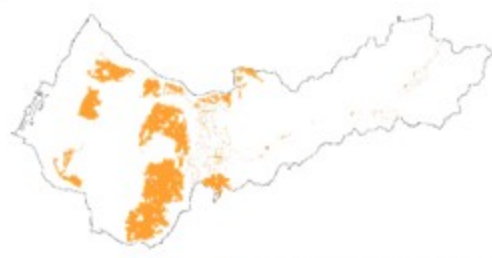
■ 農業發展地區第一類

### 農業發展地區第二類



■ 農業發展地區第二類

### 農業發展地區第三類



■ 農業發展地區第三類

### 農業發展地區第四類



■ 農業發展地區第四類

### 農業發展地區第五類



■ 農業發展地區第五類

註：本簡報劃設模擬圖僅為示意之用，非實際劃設範圍或模擬成果。



**3-4**

# 城鄉發展地區



功能分區  
分類

全國國土計畫城鄉發展地區劃設條件

城鄉發展地區  
第一類

非屬國土保育地區第四類及農業發展地區第五類範圍之都市計畫土地。

城鄉發展地區  
第二類之一

- 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，得劃設城鄉發展地區：
  - (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：
    - ① 鄉公所所在地。
    - ② 人口集居五年前已達三千，而在最近五年內已增加三分之一以上地區。
    - ③ 人口集居達三千，而其中工商業人口占就業總人口50%以上之地區。
- 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。
- 4.位於前1、2、3.範圍內之零星土地，得一併予以劃入。

城鄉發展地區  
第二類之二

- 1.核發開發許可地區(除鄉村區屬農村社區土地重劃案件者、特定專用區屬水資源設施案件者外)、屬依原獎勵投資條例同意案件或前經行政院專案核定免徵得區域計畫擬定機關同意案件，且具有城鄉發展性質者。
- 2.位於前1.範圍內之零星土地，得一併予以劃入。

功能分區  
分類

全國國土計畫劃設條件

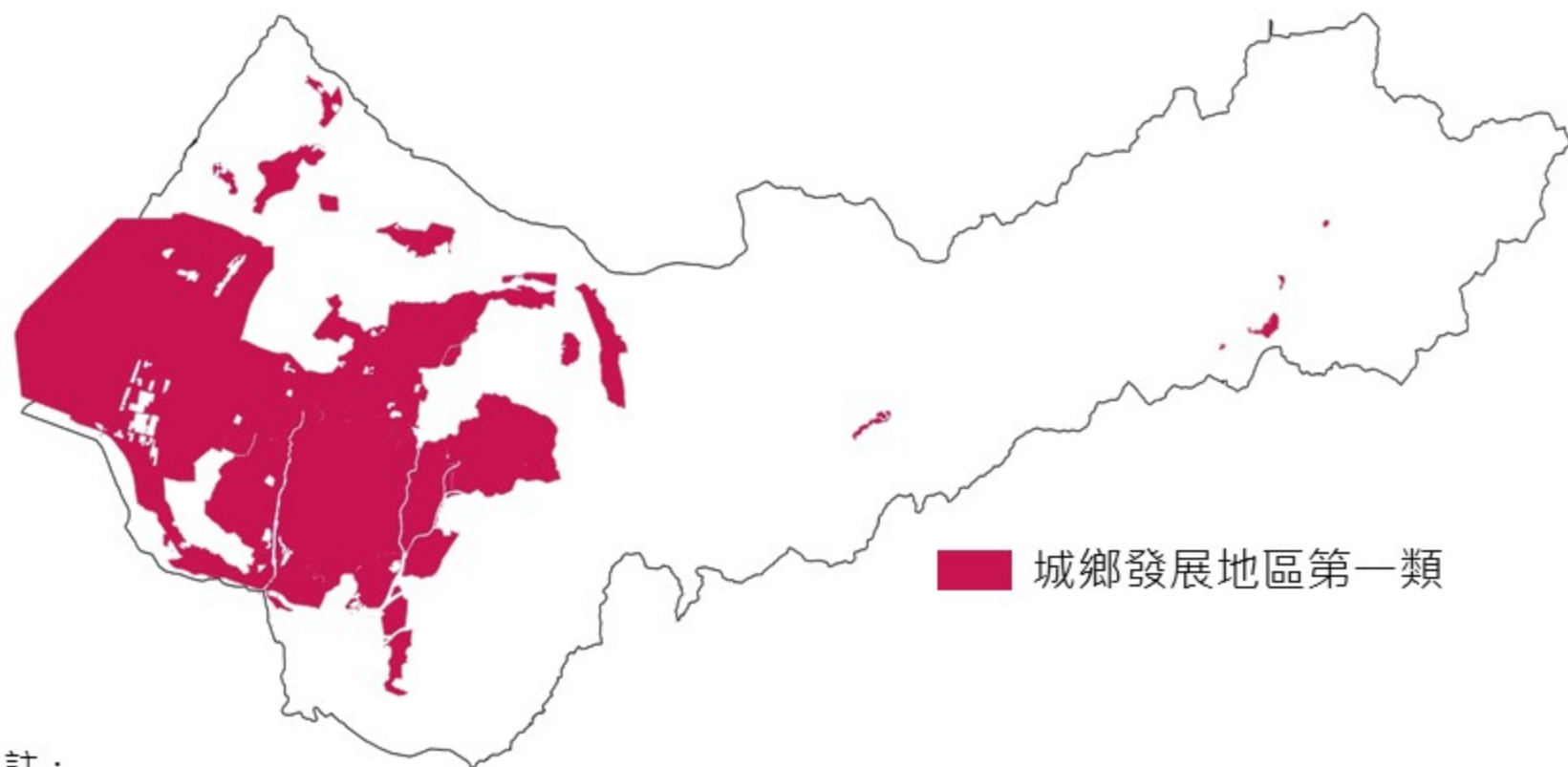
城鄉發展地區  
第二類之三

- 1.經核定重大建設計畫及其必要範圍或城鄉發展需求地區，且有具體規劃內容或可行財務計畫者。
- 2.符合直轄市、縣（市）國土計畫之成長管理計畫及鄉村地區整體規劃下，為因應居住或產業發展需求、提供或改善基礎公共設施、提高當地生活環境品質等原因，符合下列條件之一，得適度擴大原依區域計畫法劃定之鄉村區或工業區範圍，其範圍應儘量與既有鄉村區或工業區性質相容，避免影響當地居住或產業發展情形：
  - (1)為居住需求者，應儘量配合當地人口發展趨勢及人口結構情形，且當地鄉（鎮、市、區）範圍內既有鄉村區可建築土地並無閒置或可提供再利用情形。
  - (2)為產業需求者，應儘量與當地既有產業相容者為原則，除係配合當地產業發展趨勢，且當地鄉（鎮、市、區）範圍內既有工業區並無閒置或可提供再利用情形。
  - (3)為提供或改善基礎公共設施者，以污水處理設施、自來水、電力、電信、公園、道路、長期照護或其他必要性公共設施，且以服務當地既有鄉村區或工業區為原則。
  - (4)為提高當地生活環境品質者，以當地既有鄉村區居住密度高於全國標準為原則。

功能分區 分類	全國國土計畫劃設條件
城鄉發展地區 第二類之三	<p>3.基於集約發展原則，依原區域計畫法規定取得開發許可案件或依本法取得使用許可案件，得依下列規定檢討劃設其適度擴大範圍：</p> <p>(1)與原開發許可計畫或使用許可計畫範圍相毗鄰，且經目的事業主管機關認定屬同一興辦事業計畫，並取得目的事業主管機關核准興辦事業計畫之文件或原則同意等意見文件。</p> <p>(2)需符合各級國土計畫部門空間發展策略（計畫）之總量或區位指導。</p> <p>(3)需符合各級國土計畫之空間發展及成長管理策略（計畫）指導，避免使用環境敏感地區土地。但因零星夾雜無可避免納入該等土地者，於檢討變更國土功能分區後，該零星夾雜土地依環境敏感地區土地使用指導原則使用。</p> <p>4.位於前1、2、3.範圍內之零星土地，得一併予以劃入。</p>
城鄉發展地區 第三類	原住民族土地範圍內原依區域計畫法劃定之鄉村區得予劃設。

## ◆ 城鄉發展地區第一類底圖

城鄉發展地區第一類劃設條件	建議劃設方式
非屬國土保育地區第四類及農業發展地區第五類範圍之都市計畫土地	根據縣市國土計畫指導之都市計畫農業區、保護區定位及城鄉發展總量，將都市計畫扣除農5與國4底圖之成果。



註：

城鄉發展地區第一類底圖須對應至各縣市國土計畫之指導。  
本簡報劃設模擬圖僅為示意之用，非實際劃設範圍或模擬成果。



## ◆ 城鄉發展地區第二類之一劃設條件

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

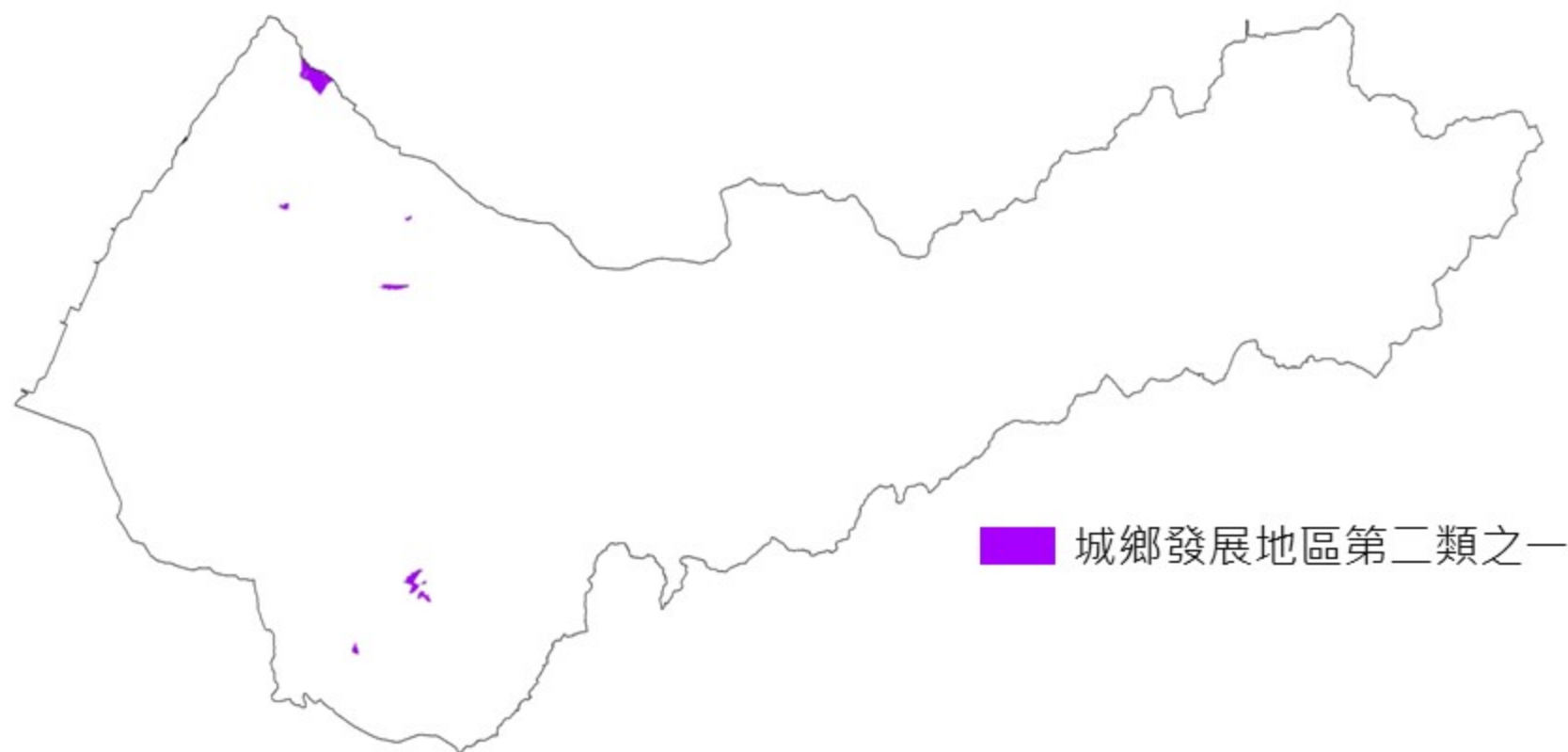
- ① 位於都市計畫地區（都市發展率達一定比例以上）周邊相距一定距離內者。
- ② 非農業活動人口達一定比例或人口密度較高者。
- ③ 符合都市計畫法規定應擬定鄉街計畫者。

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一劃設條件及底圖—工業區

城鄉發展地區第二類之一 劃設條件	建議劃設方式
1.原依區域計畫法劃定之工業區	非屬核發開發許可地區，亦非屬依原獎勵投資條例同意案件及前經行政院專案核定免徵得區域計畫擬定機關同意案件之非都市土地工業區。



註：本簡報劃設模擬圖僅為示意之用，非實際劃設範圍或模擬成果。

## ◆ 城鄉發展地區第二類之一劃設條件—鄉村區

2.原依區域計畫法劃定之鄉村區，符合下列條件之一者，得劃設城鄉發展地區：

劃設條件	數據訂定	模擬數據說明	資料來源
(1)位於都市計畫區(都市發展率達一定比例以上)周邊相距一定距離內	都市發展率達80% 一定距離：2公里	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 都市發展率可由以下條件擇一表示                             <ul style="list-style-type: none"> <li>① 都市計畫人口發展率 = 戶籍人口點位資料/計畫人口</li> <li>② 住宅區發展率</li> <li>③ 商業區發展率</li> </ul> </li> <li>■ 鄉村區距都市發展率80%之都計區2公里內(含2公里)即得劃設。</li> </ul>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 人口發展率：106年內政部國土資訊系統社會經濟資料庫戶籍人口空間資料</li> <li>2. 住宅區、商業區發展率：107年度國土利用監測整合作業加值應用分析成果</li> </ol>
(2)非農業活動人口達一定比例	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 非農業活動人口達50%</li> <li>■ 考量在地發展特性，直轄市、縣(市)政府得依據地方實際情形，得採「非農業活動人口達各該直轄市、縣(市)村里平均非農活動人口比例」</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 非農業活動人口比例  <math display="block">= 1 - \frac{\text{農林漁牧戶家數}}{\text{該村里總戶數}}</math> </li> <li>■ 農林漁牧戶家數 = 農牧戶家數 + 林戶家數 + 獨資漁戶家數 + 非獨資漁戶家數</li> </ul>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 行政院主計總處農林漁牧普查資料(民國104年)</li> <li>2. 原區域計畫法劃定之鄉村區範圍內人口調查(包含近5年人口數、直轄市、縣(市)政府自行調查之從事工商業、農林漁牧業戶數)</li> </ol>
(2)人口密度較高者	人口密度達該縣市都市計畫(扣除風景型、保育型特定區計畫)平均人口淨密度	<p>平均人口淨密度</p> $= \frac{\sum \text{都市計畫現況人口}}{\sum \text{都市發展用地面積}}$ <p>都市計畫個數</p>	現況人口：內政部國土資訊系統社會經濟資料庫戶籍人口空間資料(106年6月)
(3)符合都市計畫法第11條規定鄉街計畫條件	<ol style="list-style-type: none"> <li>① 鄉公所所在地。</li> <li>② 人口集居五年前已達三千，而在最近五年內已增加三分之一以上之地區。</li> <li>③ 人口集居達三千，而其中工商業人口占就業總人口50%以上之地區。</li> </ol>	--	各鄉鎮區公所；內政部國土資訊系統社會經濟資料庫戶籍人口空間資料(101年、106年)



## ◆ 城鄉發展地區第二類之一劃設條件—特定專用區

城鄉發展地區第二類之一 劃設條件	建議劃設方式
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	1. 劃設方式：考量原第一次劃定特定專用區，係依據「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」，根據實際需要，會同有關機關劃設，故該類特定專用區，係依據開發建設計畫或經目的事業主管機關同意核定與辦事業計畫使用。故得劃設為城2-1之特定專用區，其城鄉發展性質之定義及劃設範圍說明如下： 1) 城鄉發展性質： 興辦事業計畫屬城鄉發展性質者之認定，係指非屬水資源設施(如滯洪池)、台糖土地、養殖漁業生產區及屬國土保育、生態保護性質之案件。 ① 水資源設施：屬依據內政部103年6月13日臺內營字第1030804584號函頒布「水資源設施申請變更為非都市土地資源型特定專用區認定基準」辦理分區變更者，建議配合毗鄰國土功能分區劃設。 ② 台糖土地：屬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，位於行政院農業委員會提供「台糖建議維持農用土地清冊」範圍者，建議劃設為農1。 ③ 養殖漁業生產專區：屬農業主管機關設置公告養殖漁業生產專區，建議劃設為農1。 ④ 屬國土保育、生態保護性質者：經直轄市、縣(市)國土計畫或目的事業主管機關劃設公告屬國土保育、生態保護性質，劃設為國土保育地區。 2) 劃設範圍：面積規模達2公頃以上者。



## ◆ 城鄉發展地區第二類之一劃設條件—特定專用區

城鄉發展地區第二類之一 劃設條件	建議劃設方式
<p>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</p>	<p>2. 土地使用指導：</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1) 既有特定專用區內，應按原目的事業主管機關核准之興辦事業計畫進行管制。</li><li>2) 如有調整為原事業計畫以外之使用時，應依國土計畫土地使用管制規則，應經申請同意使用或使用許可後，始得變更為其他用途使用。</li></ol> <p>3. 其他</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1) 若特定專用區面積規模過於零星狹小或有形狀畸零不完整者，且經地方政府與目的事業主管機關同意對周邊環境無重大影響者，則配合毗鄰國土功能分區劃設，惟應加註依其原計畫管制內容。</li><li>2) 若特定專用區無具體計畫指導者，建議配合毗鄰國土功能分區劃設。</li><li>3) 若開發使用現況與興辦事業計畫未符合者，建議於直轄市、縣（市）國土計畫重新評估該特定專用區之發展定位及未來規劃方向後，劃設為城2-3或其他適當國土功能分區，並循程序辦理後，供作發展之用。</li></ol>

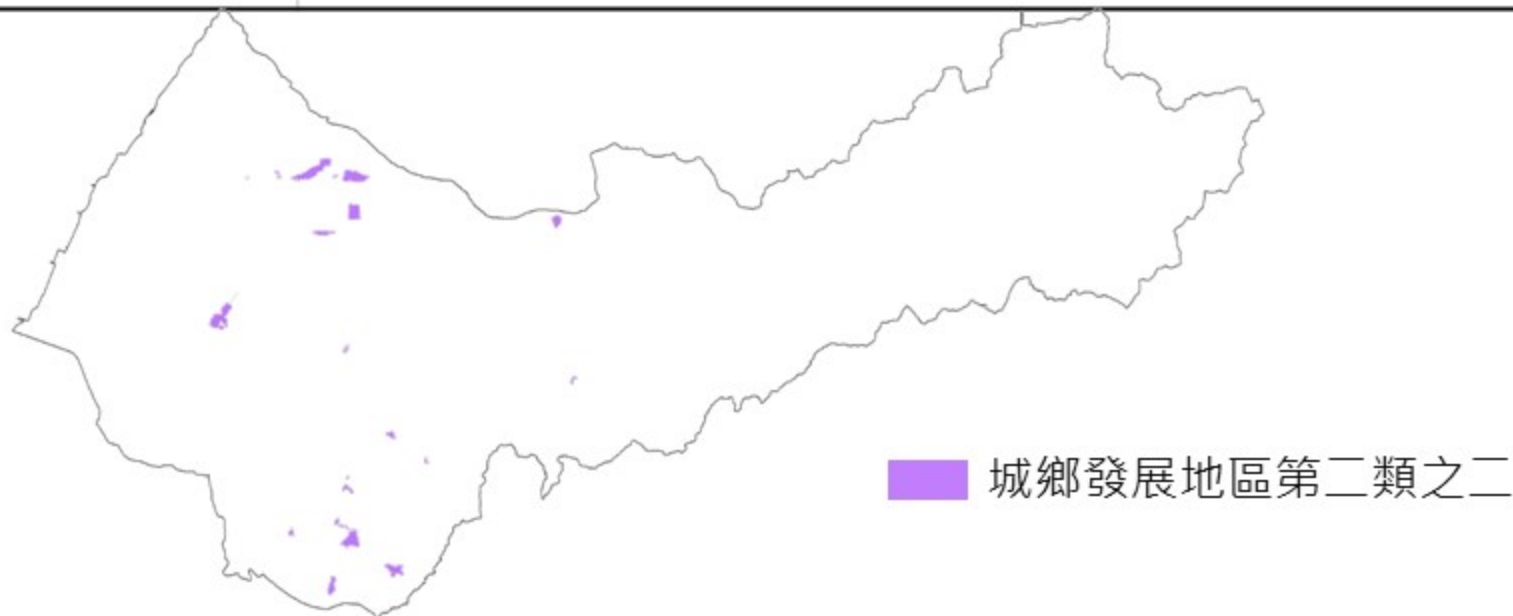
## ◆城鄉發展地區第二類之二劃設條件及底圖

### 城鄉發展地區第二類之二 劃設條件

核發開發許可地區(除鄉村區屬農村社區土地重劃案件者、特定專用區屬水資源設施案件者外)、屬依原獎勵投資條例同意案件或前經行政院專案核定免徵得區域計畫擬定機關同意案件，且具有城鄉發展性質者。

### 建議劃設方式

- 核發開發許可地區
  - ① 72年7月7日至92年3月26日依原「山坡地開發建築管理辦法」核發開發許可且符合非都市土地使用管制規則第11條規模之案件。
  - ② 77年6月29日至90年3月26日依「非都市土地使用管制規則」經區域計畫擬定機關同意案件。
  - ③ 89年1月26日至今依區域計畫法核發開發許可案件。
- 前經行政院專案核定免徵得區域計畫擬定機關同意案件：指依民國90年3月26日修正前非都市土地使用管制規則第12條第2項但書：「但經行政院核定之重大建設計畫，其工程用地變更編定之範圍經行政院專案核准者，不在此限。」之案件。
- 依原獎勵投資條例同意案件
- 城鄉發展性質：上述案件非屬農村社區土地重劃案件、滯洪池、軍事基地之案件者得劃設為城2-2。
- 城2-2之裡地，建議劃設為城2-2，其土地使用管制則比照農二辦理。



註：本簡報劃設模擬圖僅為示意之用，非實際劃設範圍或模擬成果。

## ◆城鄉發展地區第二類之三劃設條件—土地使用指導

1

經核定重大建設計畫及其必要範圍或城鄉發展需求地區，且有具體規劃內容或可行財務計畫者。

### 配合劃設城2-3直轄市、縣(市)國土計畫應敘明事項

- 直轄市、縣(市)國土計畫應研擬整體發展願景，提出空間發展構想，並指認重大建設計畫及其必要範圍或城鄉發展需求地區；此外，應訂定各該直轄市、縣(市)之成長管理計畫，包含城鄉發展總量、區位、優先順序等。
- 核定之重大建設計畫之性質以產業、重大公共設施或公用事業等為原則。
- 核定之城鄉發展需求地區以因應當地人口發展趨勢及人口結構情形，且當地鄉(鎮、市、區)範圍內既有鄉村區可建築土地並無閒置或可提供再利用情形者為限。
- 重大建設計畫及其必要範圍或城鄉發展需求地區，其**具體規劃內容**至少包含：
  - ① 規劃原則
  - ② 土地使用、產業活動、交通運輸及公共設施與公用設備等計畫發展構想。
  - ③ 實施年期，以不超過各該直轄市、縣(市)國土計畫目標年為原則。
- 重大建設計畫及其必要範圍或城鄉發展需求地區，符合下列之一者，始認定具有**可行財務計畫**：
  - ① 新訂或擴大都市計畫應經地政、財政等單位評估財務可行性。
  - ② 屬政府興辦之使用許可案件，應經編列預算或獲取有關機關經費補助，且財務具有可行性。

### 符合上述條件後可應用之計畫類型

- 根據經濟部工業局推派縣市產業用地新增之產業用地
- 前瞻基礎建設計畫
  - 新訂擴大都市計畫
- 聚集且具一定規模之未登工廠：面積達5公頃以上，且範圍內工廠使用土地達20%以上，或屬直轄市、縣(市)國土計畫劃定之未登記工廠聚落為認定原則。



## ◆城鄉發展地區第二類之三劃設條件—土地使用指導

2

符合直轄市、縣（市）國土計畫之成長管理計畫及鄉村地區整體規劃下，為因應居住或產業發展需求、提供或改善基礎公共設施、提高當地生活環境品質等原因，符合下列條件之一，得適度擴大原依區域計畫法劃定之鄉村區或工業區範圍，其範圍應儘量與既有鄉村區或工業區性質相容，避免影響當地居住或產業發展情形。

### 可應用之計畫類型

- 既有鄉村區、工業區擴大

3

基於集約發展原則，依原區域計畫法規定取得開發許可案件或依本法取得使用許可案件，得依下列規定檢討劃設其適度擴大範圍

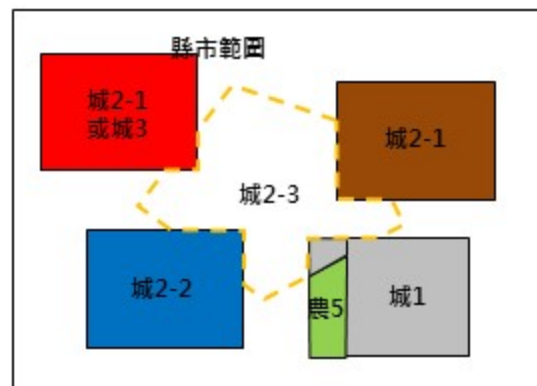
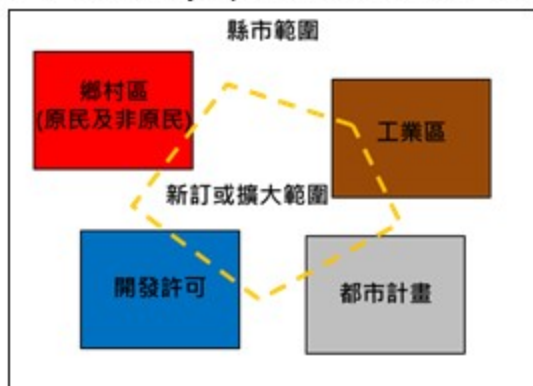
### 可應用之計畫類型

- 核發開發許可擴大



## ◆城鄉發展地區第二類之三底圖劃設方式

- 由直轄市、縣(市)政府評估5年內可完成具體發展計畫範圍，全區應劃設城鄉發展地區，且依據全國國土計畫所載之國土功能分區劃設順序，考量保障既有權益，於申請使用許可或新訂擴大都市計畫範圍內屬既有都市計畫或已核發開發許可土地，得依計畫管制劃設為城1、城2-2；範圍內屬既有鄉村區得經直轄市、縣(市)政府評估劃設為城2-1、城3，工業區得評估劃設為城2-1，並應配合整體空間發展需要，原則不得個案申請使用。
- 另依循全國國土計畫有關空間發展及成長管理指導，並配合未來整體空間發展需要，如經審慎評估後，得依該申請使用許可或新訂擴大都市計畫實際規劃需要，以及後續配合區段徵收(或市地重劃)之實際範圍，原則全區劃設為城2-3，並應於直轄市、縣(市)國土計畫中敘明其土地使用管制原則。

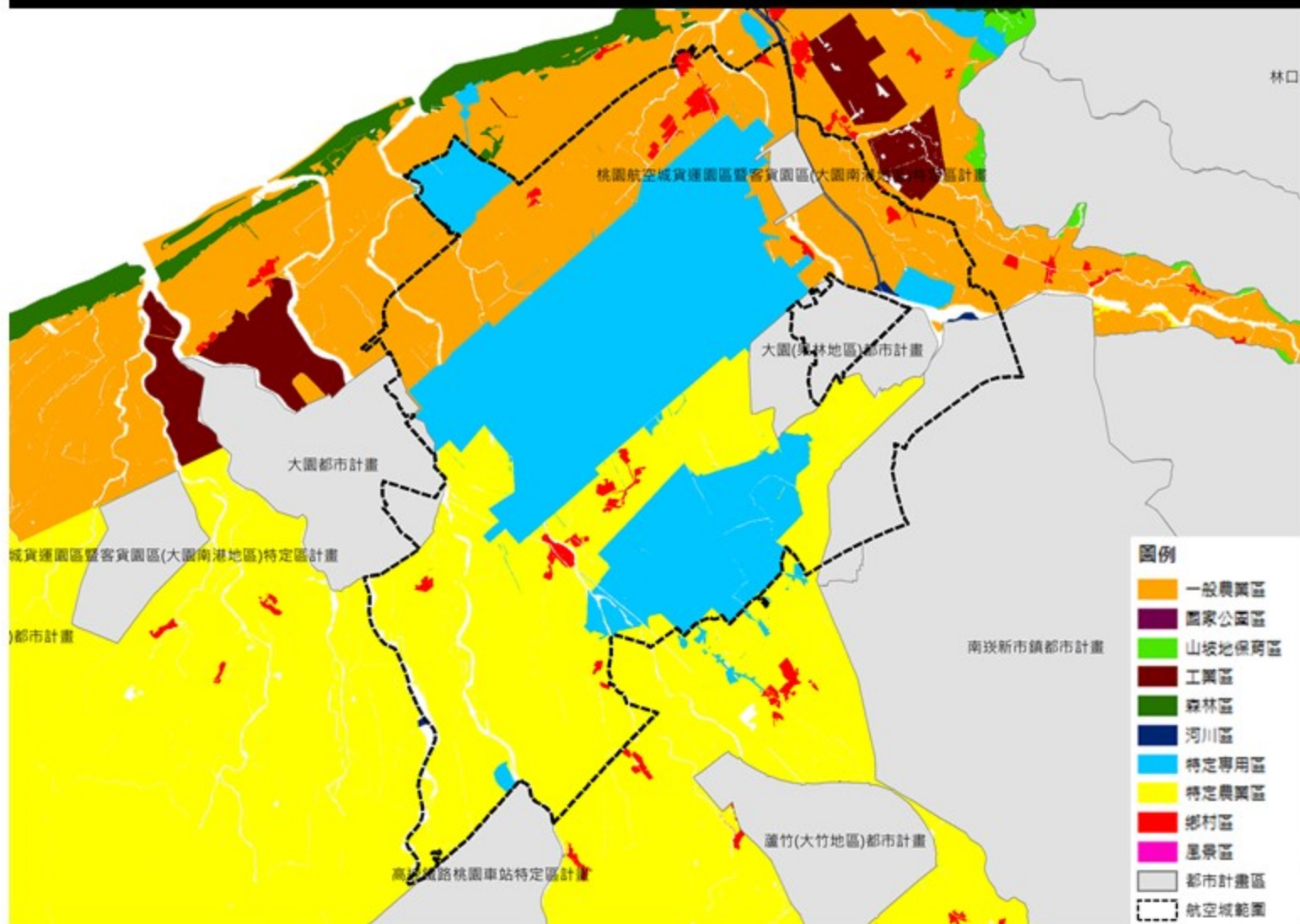


註：因未取得台中市重大建設資料，故不模擬城2-3

# ◆城鄉發展地區第二類之三劃設模擬—以桃園航空城為例

註：本簡報劃設模擬圖僅為示意之用，非實際劃設範圍或模擬成果。

## 航空城範圍套疊非都市土地使用分區及都市計畫區

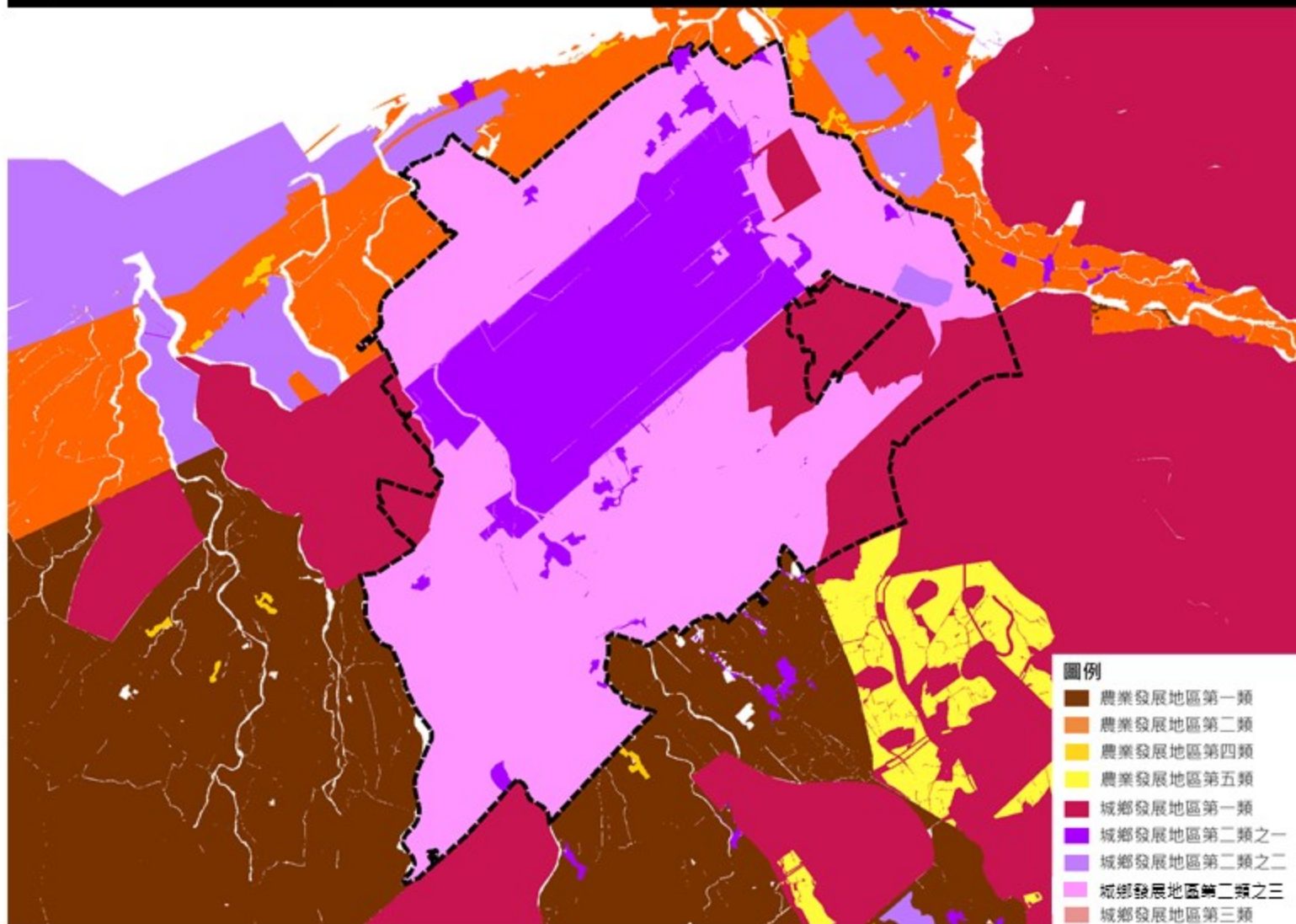




## ◆城鄉發展地區第二類之三劃設模擬—以桃園航空城為例

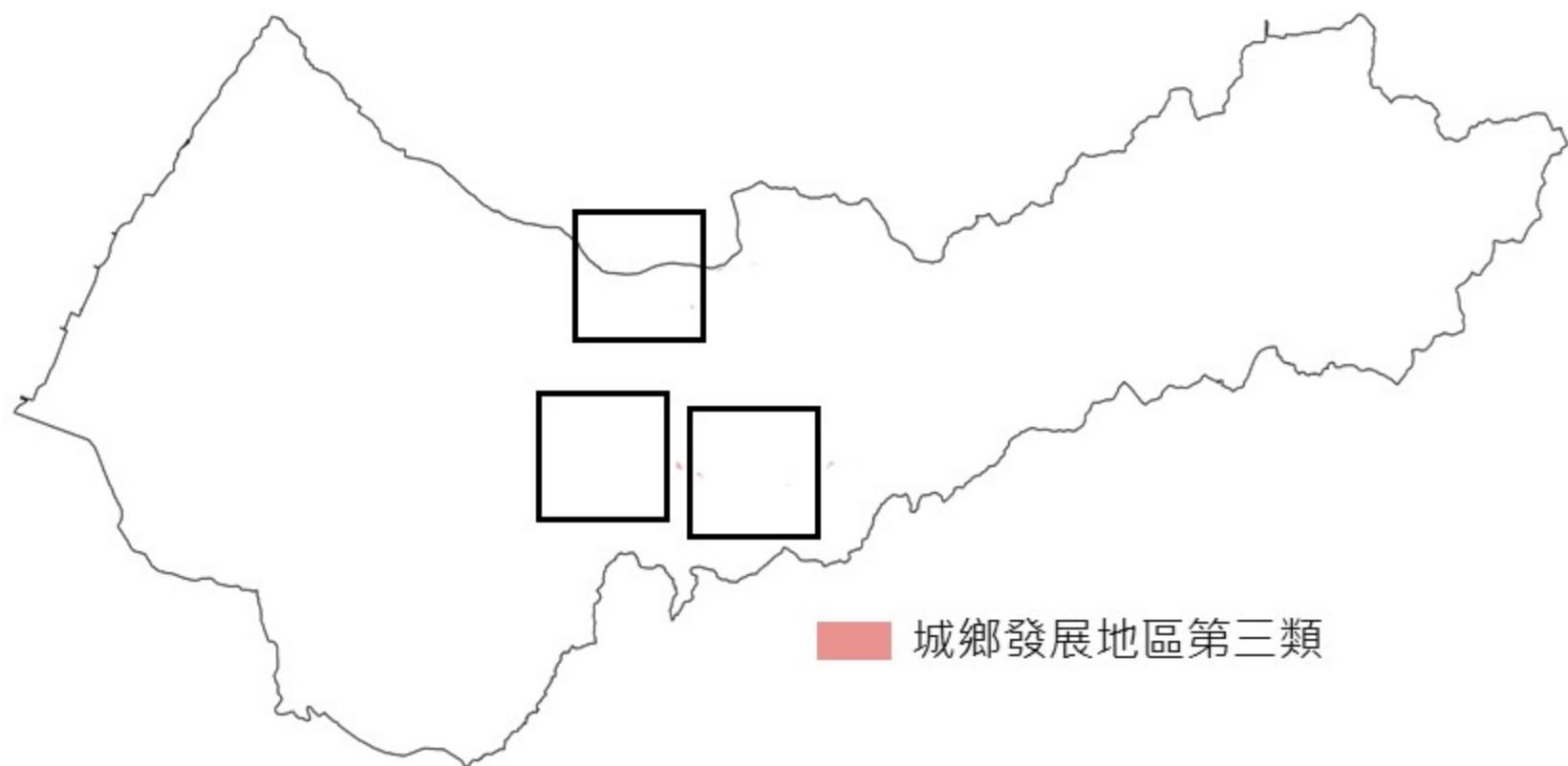
註：本簡報劃設模擬圖僅為示意之用，非實際劃設範圍或模擬成果。

### 功能分區初步劃設成果



## ◆城鄉發展地區第三類底圖劃設條件及底圖

城鄉發展地區第三類劃設條件	建議劃設方式
原住民族土地範圍內原依區域計畫法劃定之鄉村區得予劃設	原住民保留地與原住民傳統領域土地範圍內之非都市土地鄉村區。



註：本簡報劃設模擬圖僅為示意之用，非實際劃設範圍或模擬成果。



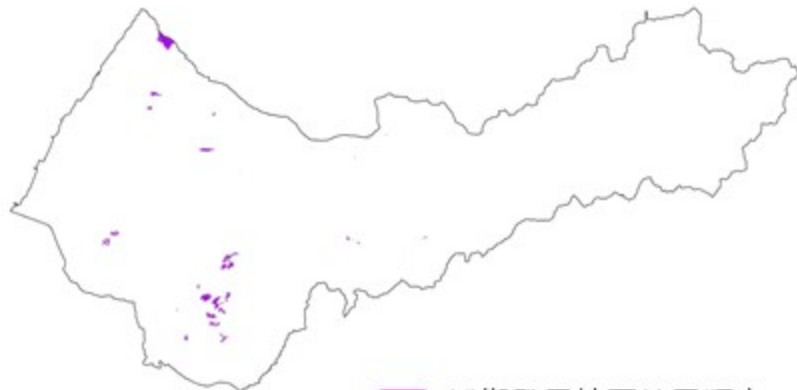
## ◆ 城鄉發展地區底圖彙整

城鄉發展地區第一類



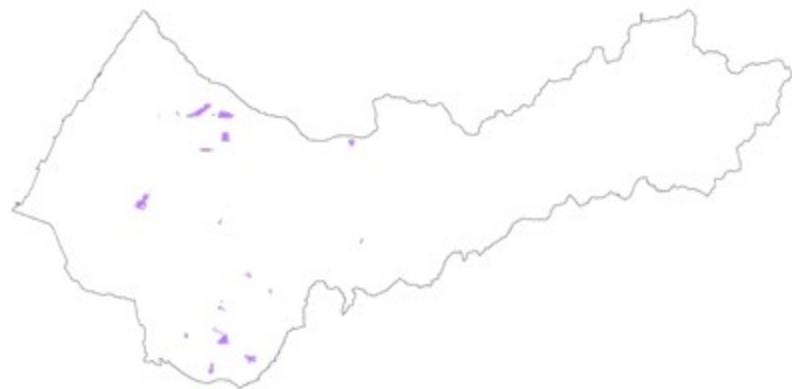
■ 城鄉發展地區第一類

城鄉發展地區第二類之一



■ 城鄉發展地區第二類之一

城鄉發展地區第二類之二



■ 城鄉發展地區第二類之二

城鄉發展地區第三類



■ 城鄉發展地區第三類

註：本簡報劃設模擬圖僅為示意之用，非實際劃設範圍或模擬成果。



# 重疊分區處理

## ◆ 全國國土計畫國土功能分區劃設順序

一、先後順序依次以國土保育地區及海洋資源地區、農業發展地區、城鄉發展地區為原則。

二、各國土功能分區下之分類，其劃設順序如下：

(一)各國土功能分區下，考量法律保障既有權益原則，如涉及下列地區者，優先劃設：

1.依都市計畫法、國家公園法及其相關法規實施管制之地區。

2.原依區域計畫法核發開發許可之地區。

3.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。

4.其他海域劃設為海洋資源地區。

(二)除前開優先劃設之地區外，國土保育地區按其環境敏感程度由高至低依序劃設，農業發展地區按農地資源品質由高至低依序劃設。



註：

功能分區劃設範圍可分為陸域及海域

陸域：平均高潮線以內之縣市範圍

海域：平均高潮線以外之縣市海域管轄範圍



## ◆ 概念說明

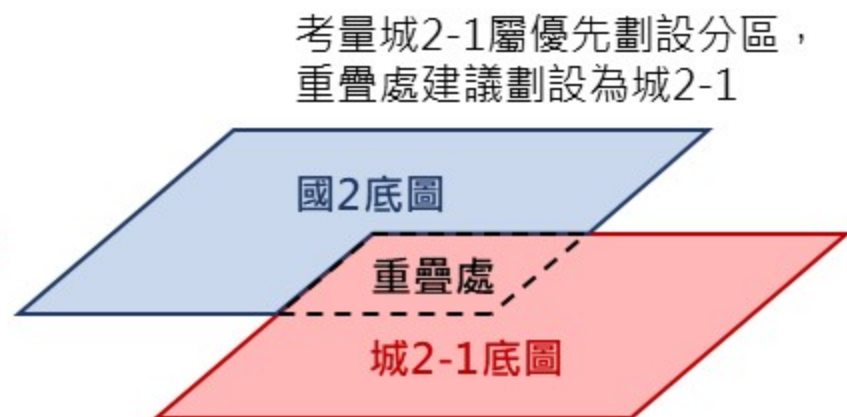
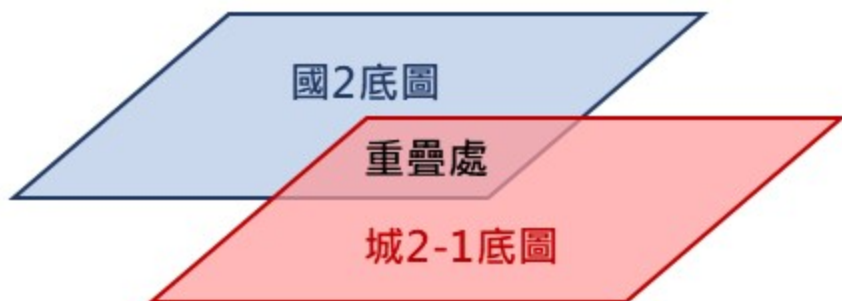
### 三、功能分區分類底圖劃設

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



		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	國3	國3																	
	4	國4	國4	國3																
海洋資源	1-1	海1-1	海1-1	國3	國4															
	1-2	海1-2	海1-2	國3	國4	海1-1														
	1-3	海1-3	海1-3	國3	國4	海1-1	海1-2													
	2	海2	海2	國3	國4	海1-1	海1-2	海1-3												
	3	海3	海3	國3	國4	海1-1	海1-2	海1-3	海2											
農業發展	1	國1	國2	國3	國4	海1-1	海1-2	海1-3	海2	海3										
	2	國1	國2	國3	國4	海1-1	海1-2	海1-3	海2	海3	農1									
	3	國1	國2 (註1)	國3	國4	海1-1	海1-2	海1-3	海2	海3	農1	農3								
	4	農4	農4	國3	國4	農4	農4	海1-3	農4	農4	農4	農4	農4							
	5	農5	農5	國3	國4	農5	農5	海1-3	農5	農5	農5	農5	農5	農5						
城鄉發展	1	城1	城1	國3	國4	城1	城1	城1	城1	城1	城1	城1	城1	城1	農5					
	2-1	城2-1	城2-1	國3	國4	城2-1	城2-1	城2-1	城2-1	城2-1	城2-1	城2-1	城2-1	農4 (註2)	農5	城1				
	2-2	城2-2	城2-2	國3	國4	城2-2	城2-2	城2-2	城2-2	城2-2	城2-2	城2-2	城2-2	城2-2	農5	城1	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；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	國3	國4	城3	城3	海1-3	城3	城3	城3	城3	城3	城3	農4 (註3)	農5	城1	城3	城2-2	

各功能分區分類底圖劃設完畢後，以本矩陣表處理重疊分區

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：屬已核定或申請中農村再生計畫範圍內之鄉村區，或刻正參訓「培根計畫」者，建議優先劃設為農業發展地區第四類，其餘鄉村區再依功能分區劃設條件劃設

註3：屬已核定或申請中農村再生計畫範圍內之鄉村區，或刻正參訓「培根計畫」者，建議優先劃設為農4，並與地方原民主管機關確認



# 空白地處理

國土保育地區  
各分類底圖

海洋資源地區  
各分類底圖

農業發展地區  
各分類底圖

城鄉發展地區  
各分類底圖

重疊分區  
處理

產生空白地

空白地類型	空白地處理原則
未符功能分區劃設條件之特定專用區(如資源型使用分區、公共設施及公用設備、軍事用地)	1. 參考其土地資源條件性質或按特定專用區原核定計畫內容配合毗鄰國土功能分區進行劃設，如屬河川廊道、海岸濕地周邊，原則劃設為國土保育相關分類；具農業生產及多元利用功能者，原則劃設為農業發展相關分類。 2. 界線劃設部分，特定專用區建議以完整分區轉換為原則，其餘空白地建議以完整宗地為範圍，前述樣態皆須考量範圍完整性，狹長型之宗地可適當切割。
未符功能分區劃設條件之其餘空白地	



## **(二) 第三段辦理事項**



# 繪製依據

## 第二階段

### 縣市國土計畫 國土功能分區示意圖

指導

## 第三階段

### 功能分區分區分類圖

- 依全國國土計畫之功能分區分類劃設條件劃設並說明劃設內容。
  - 涉及城鄉發展性質或農村聚落之功能分區分類應予明確說明，包括分布區位、總處數、面積及劃設條件等。
  - 城2-3應逐案說明分布區位、劃設方式及示意圖
- 因第二階段工作之「國土功能分區及其分類之劃設」相關內容，包含國土功能分區分類示意圖及相關計畫內容均具法定效力，故第三階段工作應依各該直轄市、縣（市）國土計畫內容進行劃設。
  - 除前開方式外，第三階段工作並得依**規定**情形調整國土功能分區界線。

- (1)依公告實施之都市計畫範圍。
- (2)依公告實施之國家公園計畫範圍。
- (3)依區域計畫法核備、核定或許可案件：
  - ① 非都市土地設施型使用分區（鄉村區、工業區、特定專用區等）之更正。
  - ② 非都市土地資源型使用分區之劃定更正或檢討變更。
  - ③ 開發許可案件之核可或廢止。
  - ④ 海域用地區位許可案件之核可或廢止。
- (4)農業主管機關新增投資建設重大農業改良設施之地區。
- (5)其餘界線調整：
  - ① 各類劃設條件參考指標會同目的事業主管機關確認界線。
  - ② 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。

### 第三階段

#### 功能分區分區分類圖

- 因第二階段工作之「國土功能分區及其分類之劃設」相關內容，包含國土功能分區分類示意圖及相關計畫內容均具法定效力，故第三階段工作應依各該直轄市、縣（市）國土計畫內容進行劃設。
- 除前開方式外，第三階段工作並得依**規定**情形調整國土功能分區界線。





## 分區邊界調整

## ◆ 各方案界線劃設方式

1. 原參考指標係都市計畫或國家公園計畫範圍者：依計畫範圍線劃設。
2. 原參考指標係依地籍劃設者：依地籍劃設界線；但屬道路、水路等線型地籍者，仍按國土功能分區分類劃分。
3. 原參考指標係「非」依地籍劃設者：按下列方式擇一辦理

### 方案一：依地形劃設

依公告圖說劃設，即按地形劃設。

### 方案二：依地籍劃設

單宗地籍涉及不同功能分區分類時，將整筆地籍併入重疊面積達50%之功能分區分類

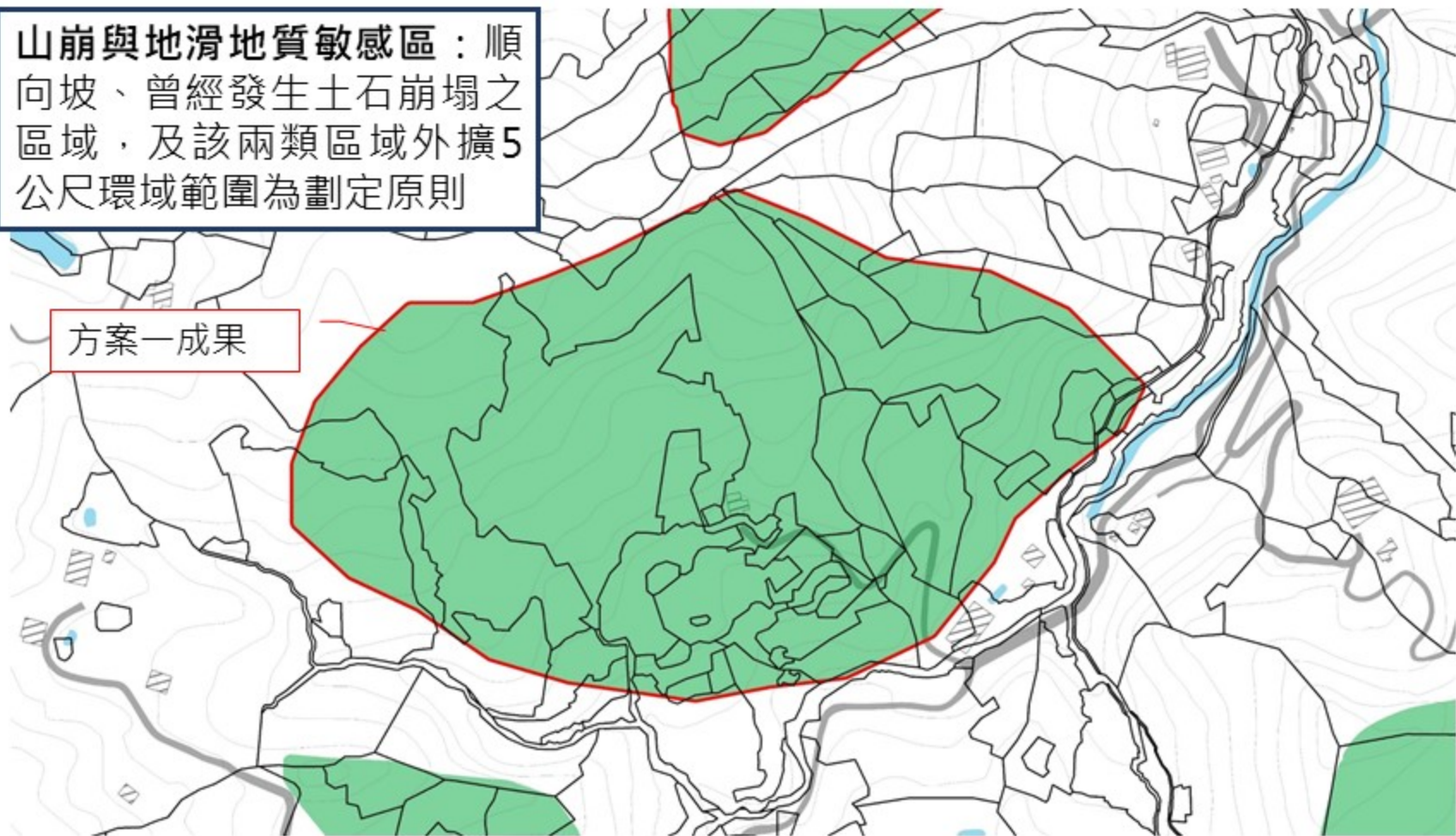
### 方案三：依地籍範圍折點連接線劃設

單宗地籍涉及不同功能分區分類時，依地籍範圍折點連接線劃設

## ◆ 方案一：依地形劃設

山崩與地滑地質敏感區：順向坡、曾經發生土石崩塌之區域，及該兩類區域外擴5公尺環域範圍為劃定原則

方案一成果

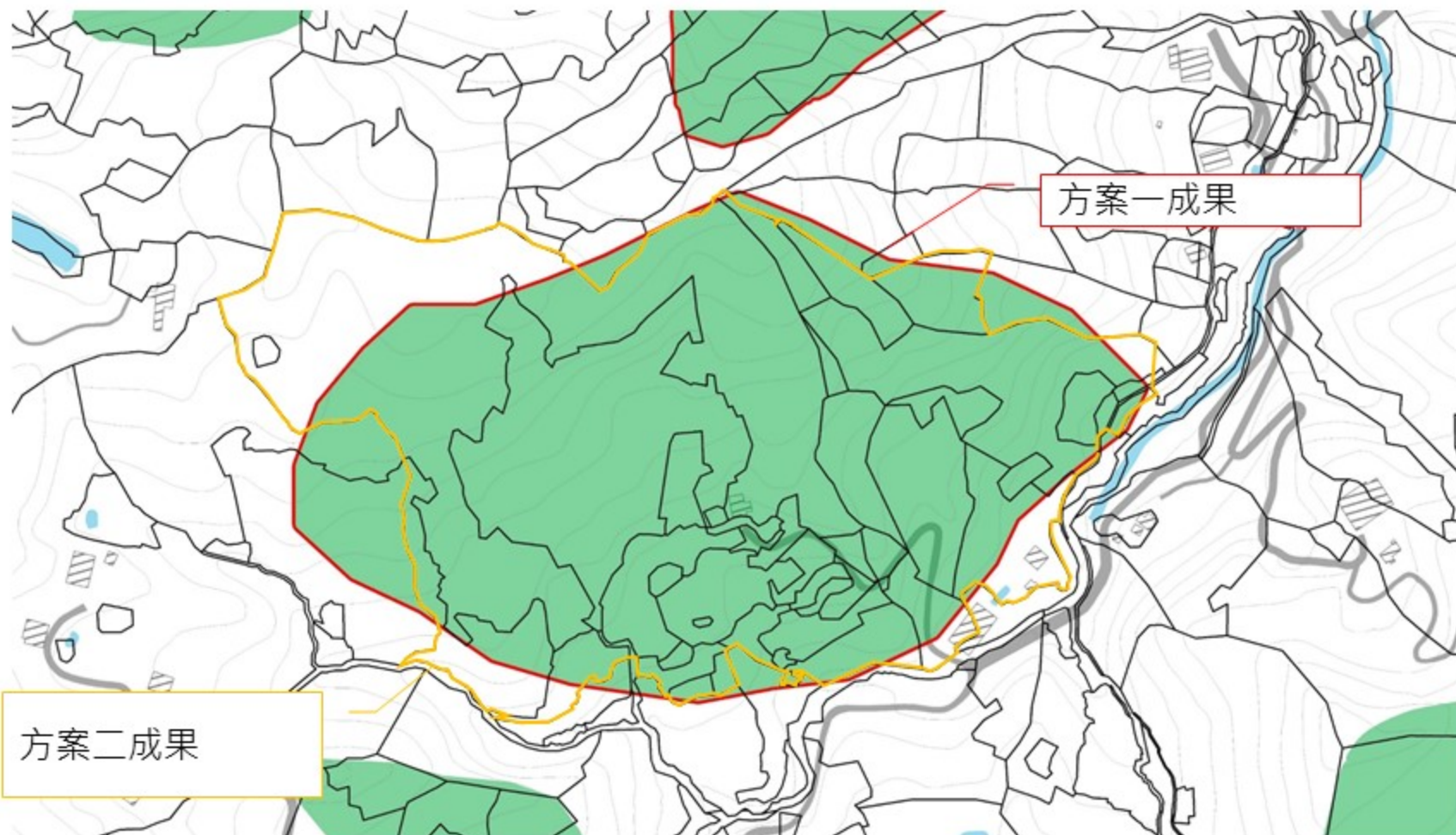


劃設  
方式

界線非依地籍劃設者：依公告範圍劃設。



## ◆ 方案二：依地籍劃設

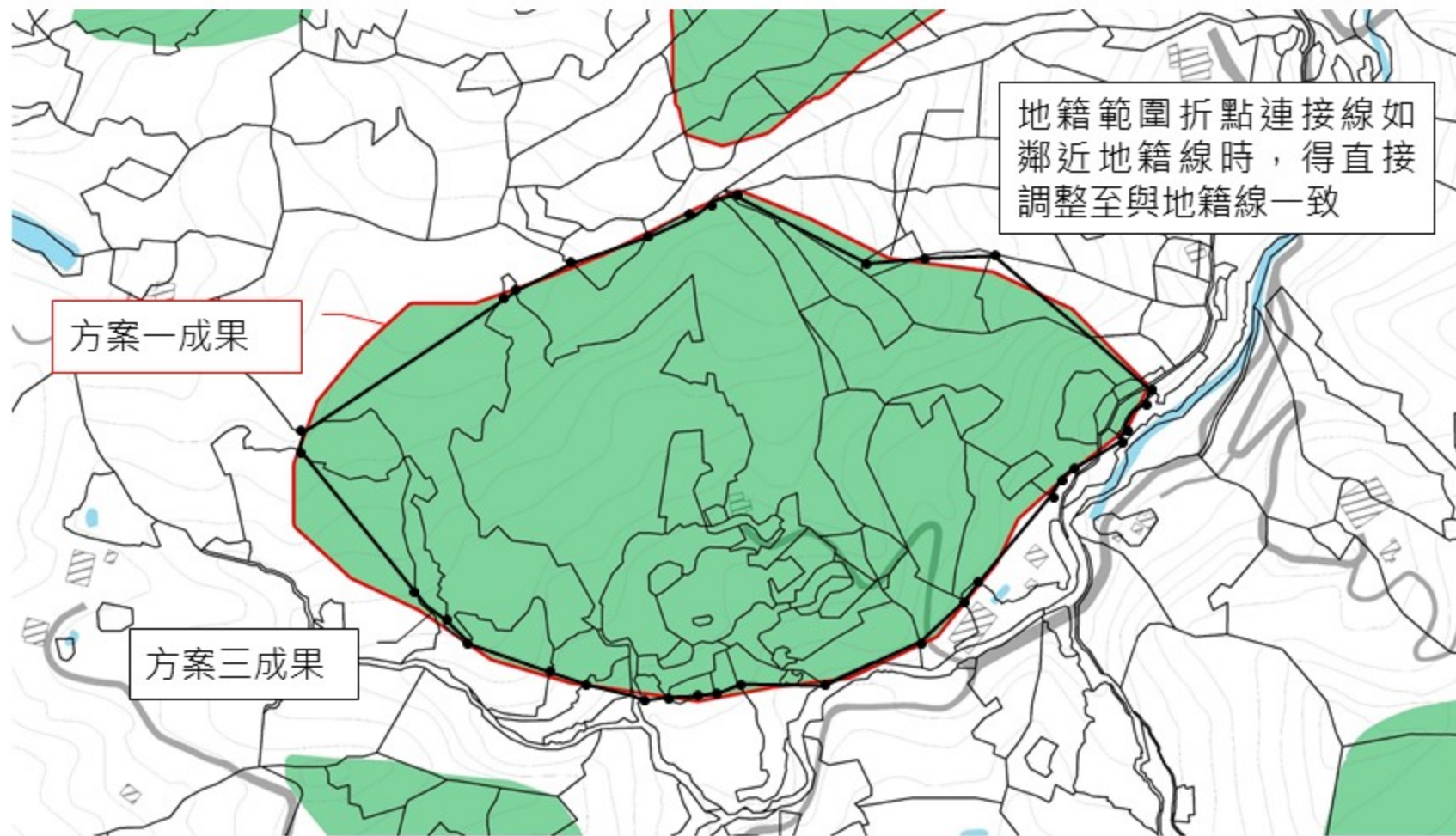


### 劃設 方式

界線非依地籍劃設者：單宗地籍涉及不同功能分區分類時，除涉及專法管制範圍外，將整筆地籍併入重疊面積達50%之功能分區分類



## ◆ 方案三：依地籍範圍折點連接線劃設操作方式

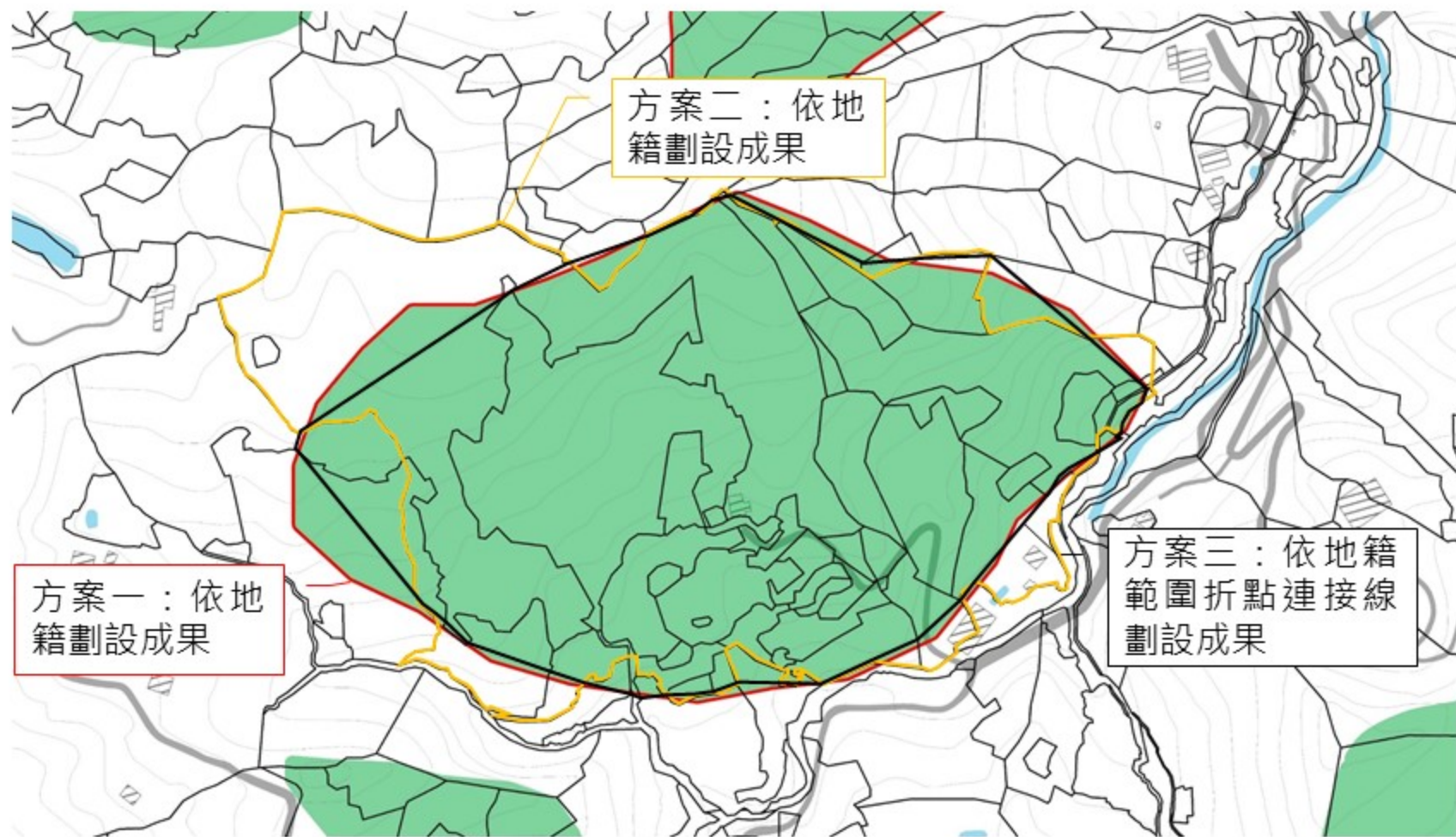


### 劃設 方式

為使後續地政單位辦理分割無須於現場指界，得直接於紙上作業

1. 確認第二階段功能分區線及地籍線的交集點
2. 尋找距交集點最近的地籍折點
3. 將折點連線

## ◆ 三方案比較





城1

國4

農5

都市計畫範圍或使用分區界線

國3

國家公園計畫範圍界線

城2-1

城2-2

以地籍線為界線，鄉村區基於規劃完整性，  
得以明顯地形地貌為界線

城2-3

農4

海

目的主管機關公告範圍為界線

國1,2

目的主管機關公告範圍為界線，非以地籍為劃設依據者，得考量範圍完整性，以地形、地籍折點或其他適當方式決定邊界線，不受前開原則之限制。

農1,2,3

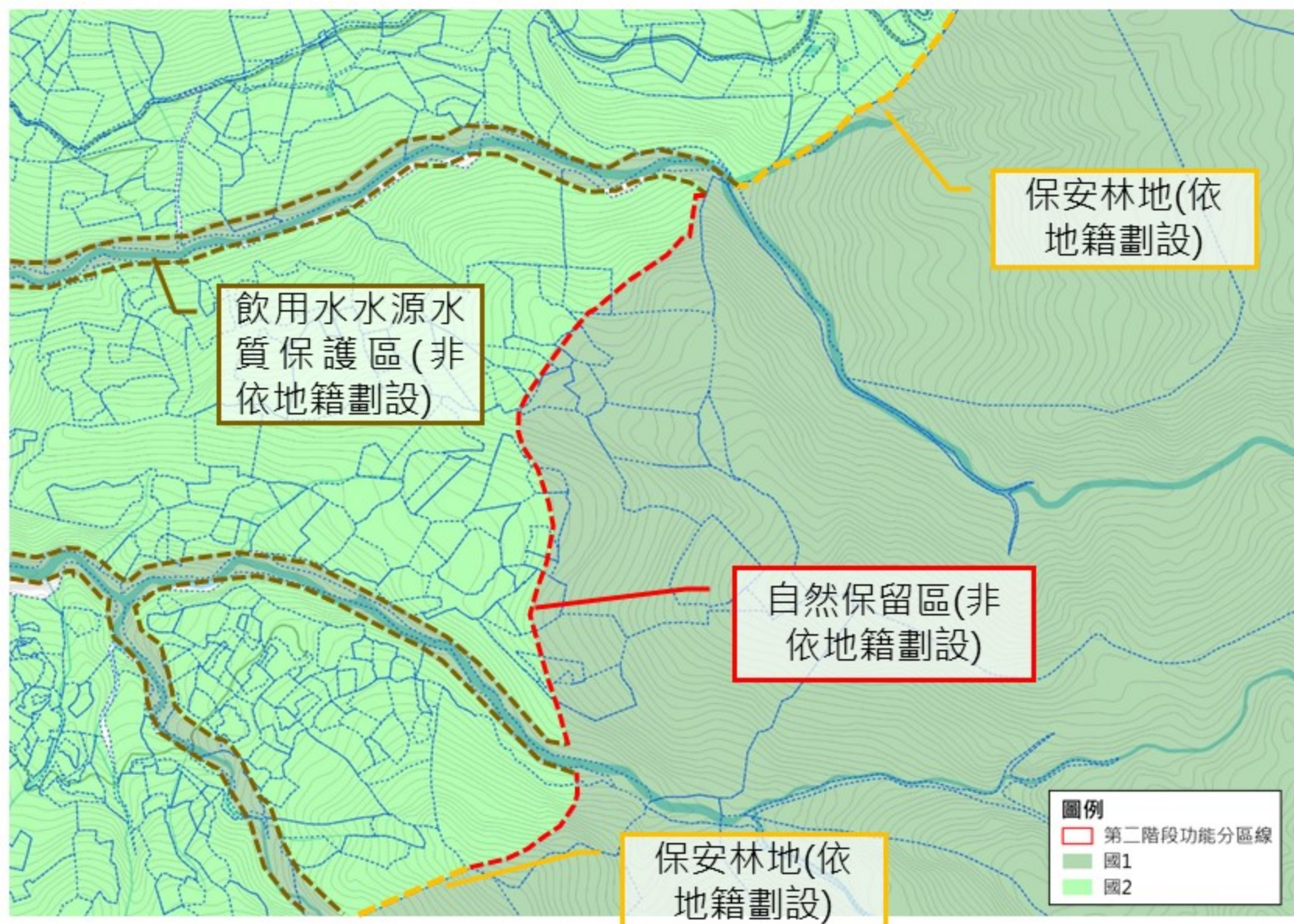
目的主管機關劃設範圍為界線，以地形或地籍線為邊界線，惟單一狹長型土地穿越二種以上國土功能分區分類者，得考量範圍完整性，以地籍折點或其他適當方式決定邊界線，不受前開原則之限制。

- 直轄市、縣（市）主管機關應依全國國土計畫（第一階段）及直轄市、縣（市）國土計畫之國土功能分區分類劃設內容（第二階段）為基礎，劃設國土功能分區分類圖（第三階段），並應明確釐清國土功能分區分類之邊界。
- 涉及私有土地者，應考量對民眾權益影響較小原則。
- 國土功能分區分類之邊界，應徵得目的事業主管機關意見，並提各該直轄市、縣(市)政府之府內平台討論決定，且應載明其依據及理由納入劃設說明書，以供後續查考。
- 是否辦理地籍分割
  - ① 有關逕為分割，本署已納入國土功能分區圖繪製作業辦法(草案)，並請直轄市、縣（市）政府應併同考量其他相關法規規定辦理地籍分割作業。
  - ② 考量配合國土功能分區辦理地籍分割作業量大，直轄市、縣(市)政府得視實際情形逐年完成地籍分割，並配合民眾提出申請時辦理地籍分割作業。



# 案例

## 劃設原意清查-以桃園市復興區為例





## 案例 邊界修正調整-方案一(依公告範圍劃設)

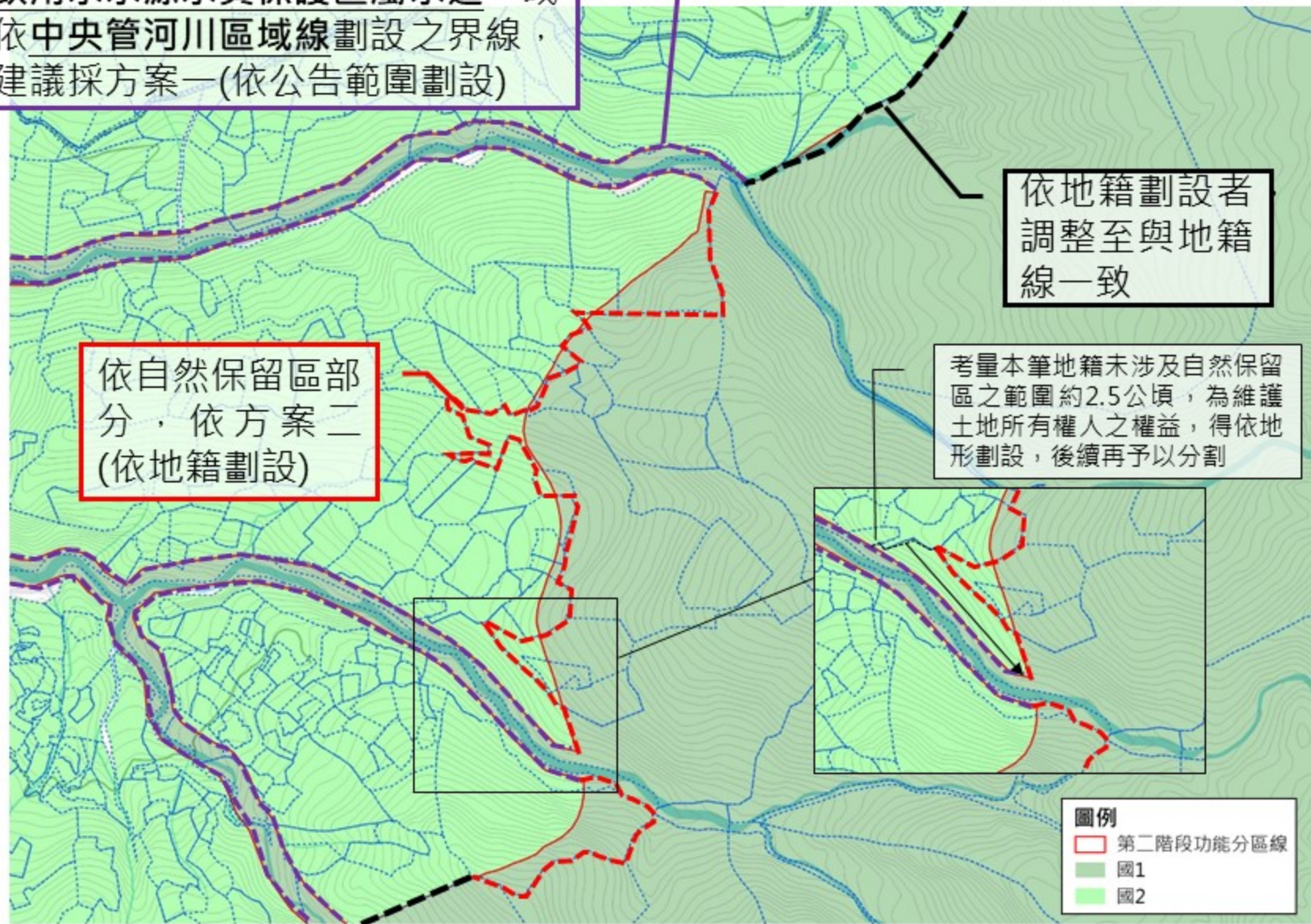
飲用水水源水質保護區屬水道，或依中央管河川區域線劃設之界線，建議採方案一(依公告範圍劃設)





## 案例 邊界修正調整-方案二(依地籍劃設)

飲用水水源水質保護區屬水道，或依中央管河川區域線劃設之界線，建議採方案一(依公告範圍劃設)

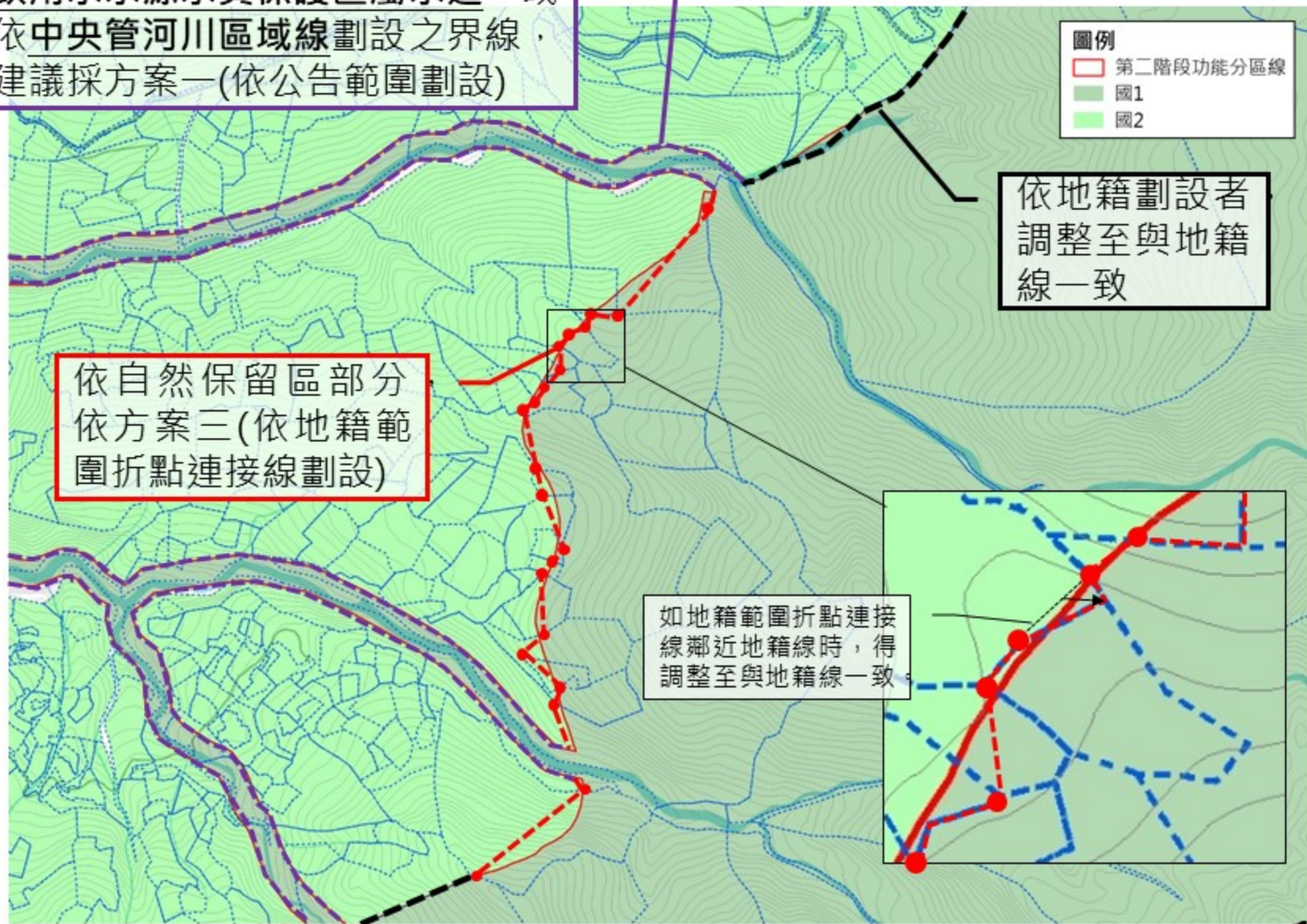




## 案例

# 邊界修正調整-方案三(依地籍範圍折點連接線劃設)

飲用水水源水質保護區屬水道，或依中央管河川區域線劃設之界線，建議採方案一(依公告範圍劃設)

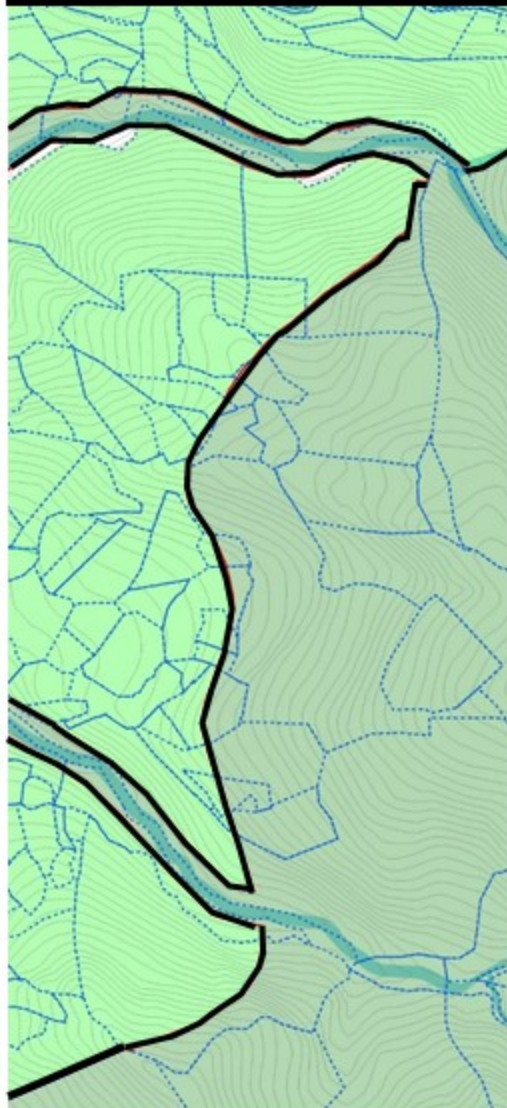




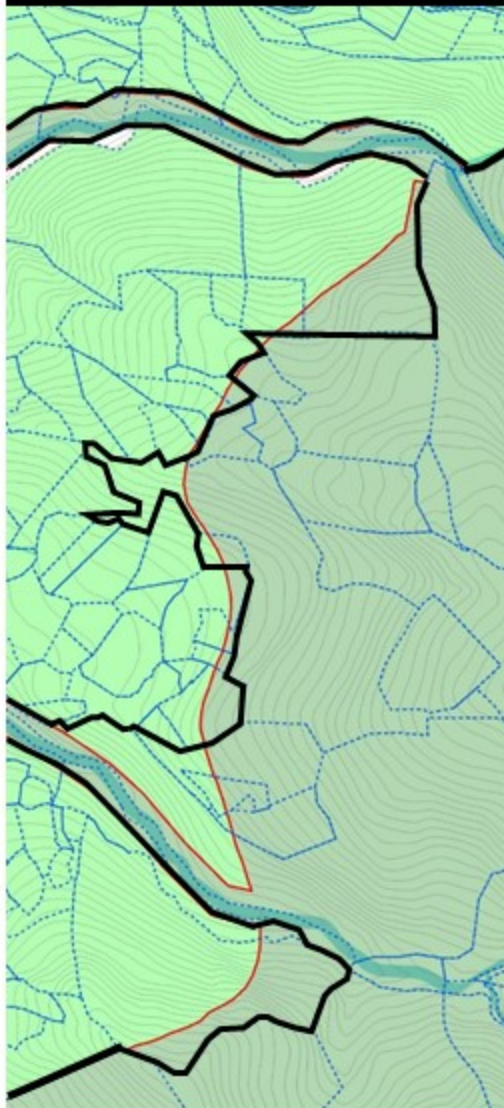
# 案例

## 邊界修正調整-三方案綜整

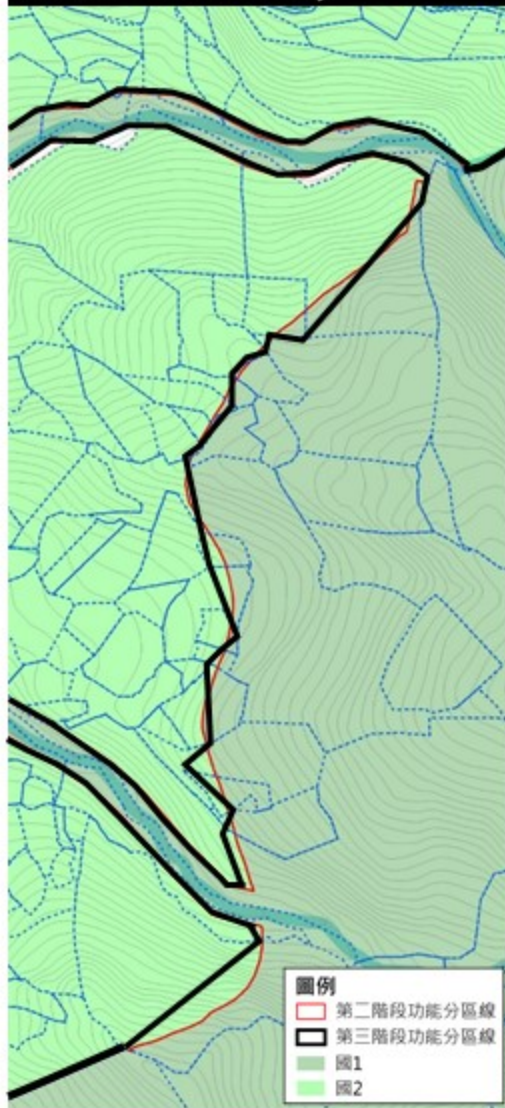
### 方案一(依地形劃設)



### 方案二(依地籍劃設)



### 方案三(依地籍範圍折點連接線劃設)





## 使用地編定

## ◆ 使用地轉換原則說明

- 第一次編定直接按現行區域計畫法之使用地編定方式辦理，酌予調整名稱。
- 未來屬使用許可者，再予按使用計畫編定。

現行使用地類別	國土計畫法下之使用地
1.甲種建築用地 2.乙種建築用地 3.丙種建築用地	1.建築用地 15.宗教用地
4.丁種建築用地	2.產業用地
5.農牧用地	3.農業生產用地
6.林業用地	5.林業用地
7.養殖用地	6.養殖用地
8.鹽業用地 9.礦業用地 10.窯業用地	7.礦石用地
11.交通用地	8.交通用地
12.水利用地	9.水利用地
13.遊憩用地	10.遊憩用地 15.宗教用地
14.古蹟保存用地	16.文化資產保存用地
15.生態保護用地	11.生態保護用地
16.國土保安用地	12.國土保安用地
17.殯葬用地	13.殯葬用地
18.海域用地	14.海域用地
19.特定目的事業用地  得依興辦事業計畫內容分別編定相關使用地，或得直接轉換為特定用地。	4.農業設施用地 15.宗教用地 17.能源用地 18.環保用地 19.機關用地 20.文教用地 21.衛生及福利用地 22.特定產業用地 23.特定用地
20.暫未編定(山坡地範圍內尚未查定者)	24.暫未編定





## 法定書圖

1. 研擬劃設說明書
2. 繪製功能分區分類圖
3. 繪製使用地編定

根據國土功能分區圖繪製作業辦法草案(108.11)，直轄市、縣(市)主管機關應研擬劃設說明書，載明下列事項：

### 一、計畫概述

- (一) 範圍及面積。
- (二) 直轄市、縣市空間發展構想及未來發展地區分布範圍。
- (三) 現行國家公園計畫、都市計畫及非都市土地使用分區劃定(設)及使用地編定情形。
- (四) 天然災害、自然生態、自然與人文景觀、自然資源分布空間區位。
- (五) 國土功能分區劃設情形。

### 二、國土功能分區劃設及使用地編定情形及結果

- (一) 各國土功能分區處數及面積。
- (二) 依直轄市、縣(市)國土計畫辦理檢討變更及其符合情形說明。
- (三) 國土功能分區邊界決定方式。
- (四) 使用地編定方式及面積統計。
- (五) 可建築用地變更為非可建築用地分布空間區位及面積。

### 三、其他相關事項。

## ◆ 各縣市圖幅數概算

各縣市應將各功能分區分類劃設成果套疊於台灣通用電子地圖上，分別於陸域以1/10000比例尺顯示、海域以單張圖幅可涵括該縣市管轄海域顯示之。

縣市	圖幅數量	縣市	圖幅數量
臺北市	64	嘉義市	18
新北市	384	嘉義縣	360
基隆市	39	臺南市	373
桃園市	228	高雄市	510
新竹縣	247	屏東縣	481
新竹市	31	宜蘭縣	379
苗栗縣	309	花蓮縣	743
臺中市	390	臺東縣	626
彰化縣	220	澎湖縣	108
南投縣	663	金門縣	58
雲林縣	268	連江縣	36

註：以上圖幅數為概估成果，實際圖幅數以各縣市實際計算為準

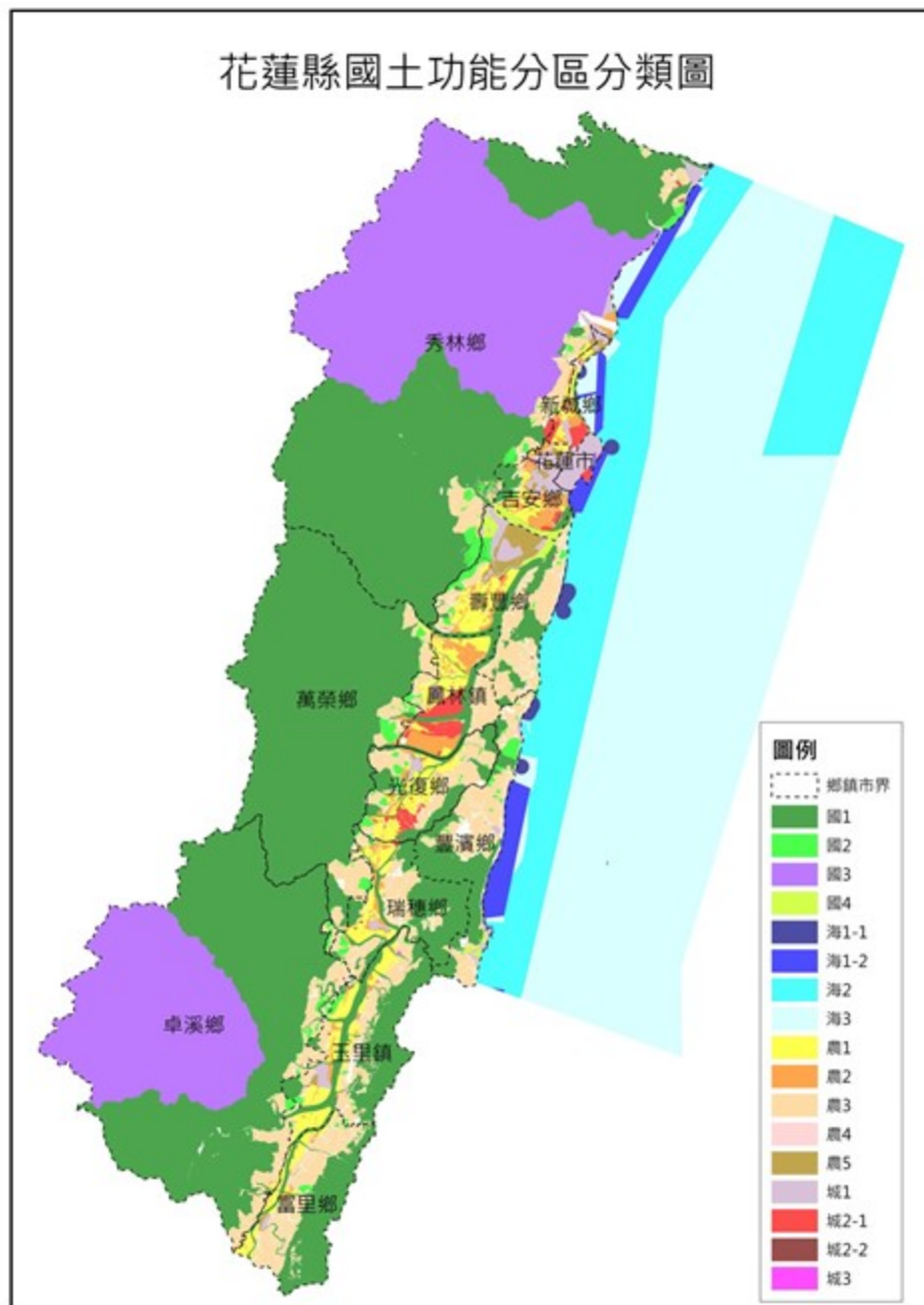


○○縣(市)國土功能分區分類圖

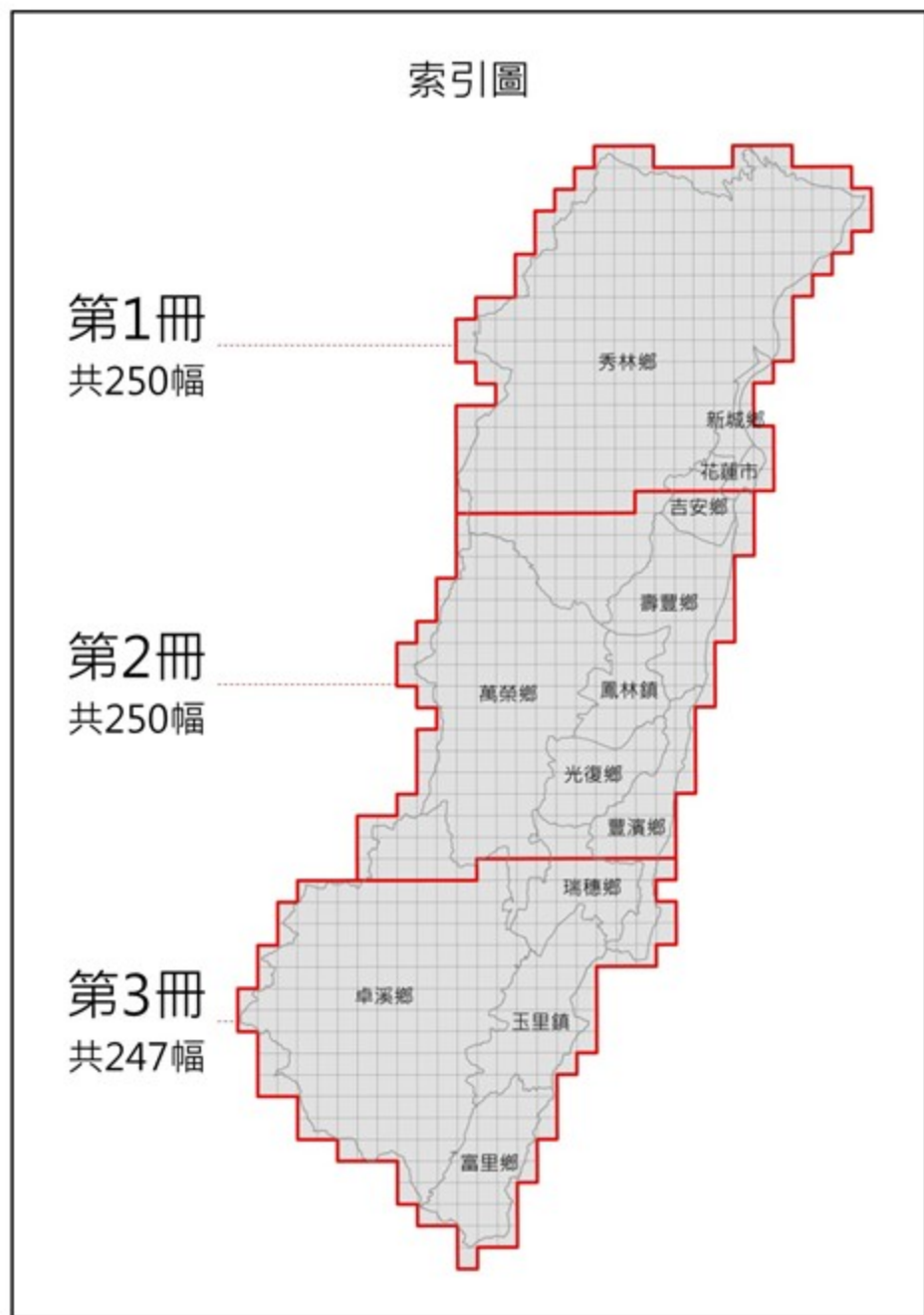
第一冊  
(共●冊)

擬定機關：○○縣(市)政府  
中華民國111年05月

◆ 國土功能分區分類圖



## ◆ 索引圖



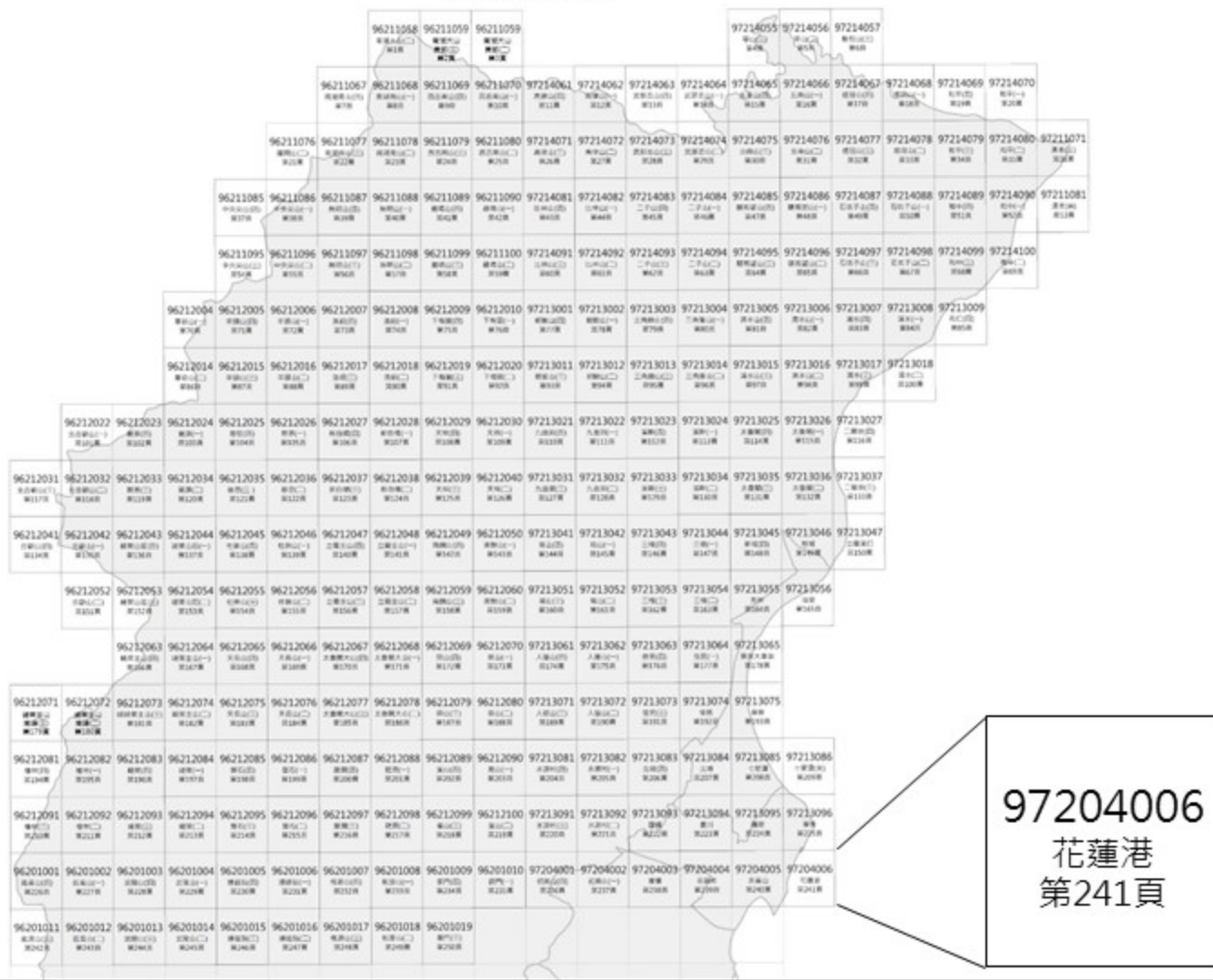
- 若該縣市之圖幅數量多於250幅，由西至東、由北至南，每冊約200-250幅為原則，按圖幅數等分圖幅數量
- 以花蓮縣為例其陸域範圍共有747幅圖幅，陸域範圍得拆為3冊(每冊約250幅圖幅)



# ◆ 圖幅接合表

以A3之篇幅清楚表示該冊圖名、圖號及頁碼於空間上之相對關係，以一冊範圍呈現，惟花蓮縣幅員較廣，單冊範圍較大，故本圖以A2表示

### 圖幅接合表

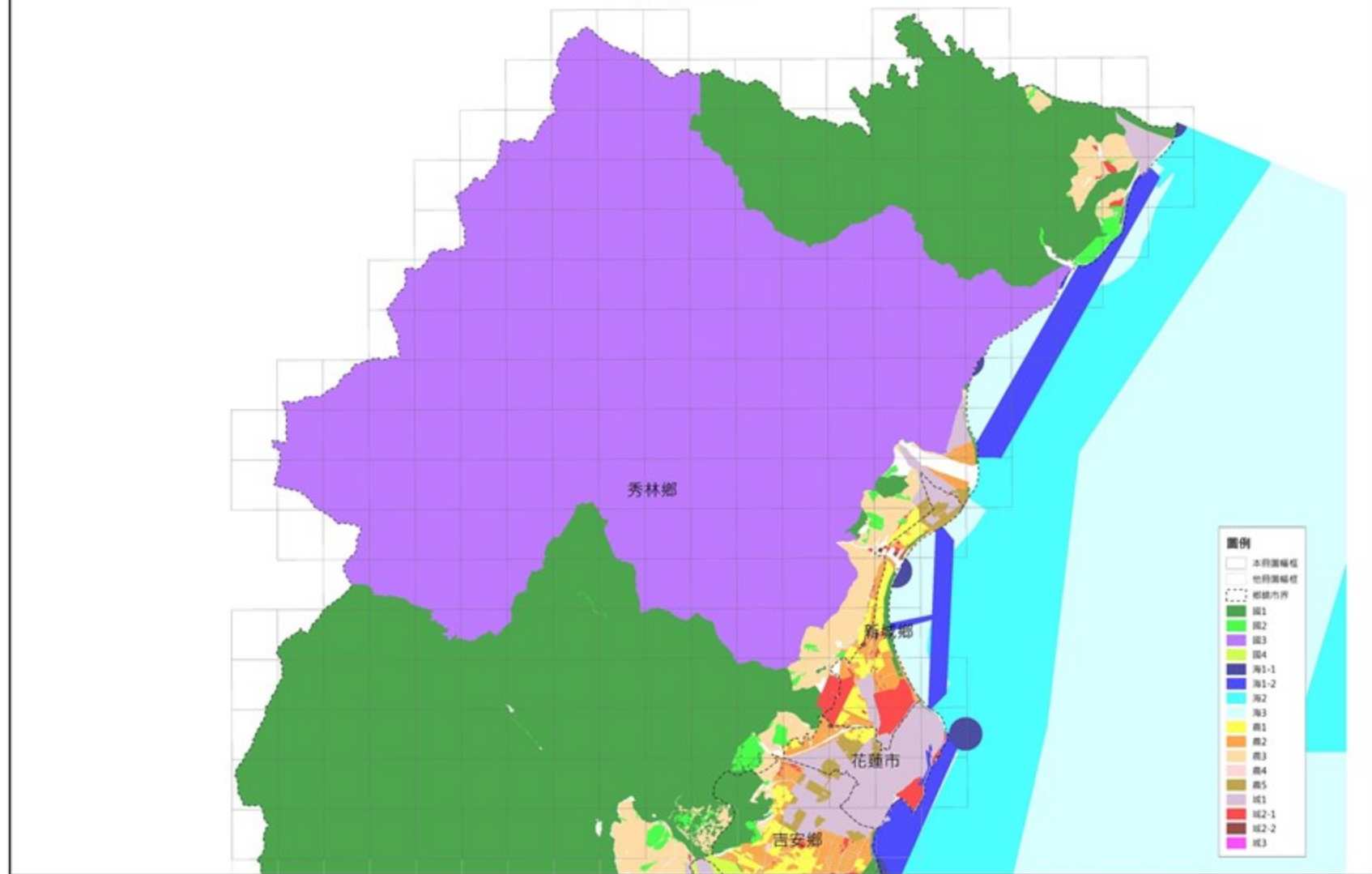


97204006  
花蓮港  
第241頁

## ◆ 圖幅接合表II

以A3之篇幅表示各圖幅套疊功能分區分類之成果，以一冊範圍呈現，惟花蓮縣幅員較廣，單冊範圍較大，故本圖以A2表示

圖幅接合表II



# ◆ 圖例

## 圖例

### 國土功能分區分類

#### 國土保育地區

- 第一類
- 第二類
- 第三類
- 第四類

#### 海洋資源地區

- 第一類之一
- 第一類之二
- 第一類之三
- 第二類
- 第三類

#### 農業發展地區

- 第一類
- 第二類
- 第三類
- 第四類
- 第五類

#### 城鄉發展地區

- 第一類
- 第二類之一
- 第二類之二
- 第二類之三
- 第三類

### 底圖

#### 行政區界

- 直轄市、縣(市)界
- 鄉、鎮、市、區界

#### 自然邊界

- 河川、水系
- 等高線

#### 交通運輸地標及道路系統

- 高速鐵路車站
- 鐵路車站
- 機場
- 港灣
- 鐵路
- 高速鐵路
- 國道
- 省道快速道路
- 省道
- 縣道
-  鄉道
- 道路

#### 建物

- 建物

#### 區塊

- 藝文場館、學校、醫療設施、停車場、體育場館、公園綠地

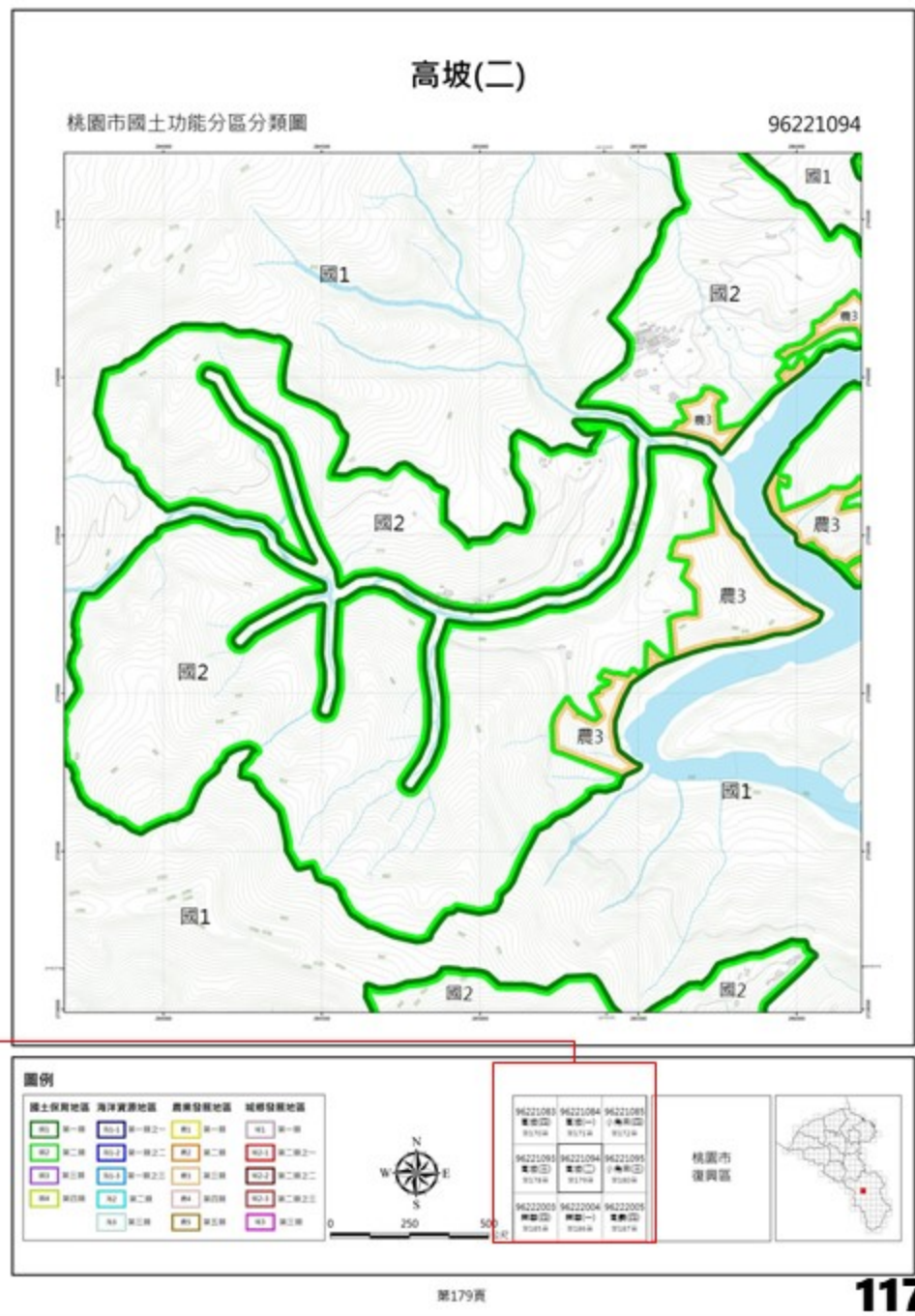


## ◆ 陸域圖說內容

- 比例尺
- 圖例
- 國土功能分區及其分類圖
- 方位
- 圖名(應由左向右橫寫)
- 圖幅接合表

96221083 高坡(四) 第170頁	96221084 高坡(一) 第171頁	96221085 小烏來(四) 第172頁
96221093 高坡(三) 第178頁	96221094 高坡(二) 第179頁	96221095 小烏來(三) 第180頁
96222003 榮華(四) 第185頁	96222004 榮華(一) 第186頁	96222005 高義(四) 第187頁

- 圖幅位置圖
- 頁碼





## 四、常見問題



#### Q1：農業發展地區第一類等於非都市土地特定農業區？

不一定！

- ☑依據農委會農業發展地區劃設操作方式，農業發展地區第一類劃設母體為都市計畫農業區、非都市土地特定農業區、一般農業區、非都市土地森林區、山坡地保育區、風景區、特定專用區之農牧用地、林業用地及經台糖盤點供農業使用土地等。
- ☑依據全國國土計畫農業發展地區第一類劃設條件為：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，符合下列條件中之一，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。
- ☑依前開說明，農業發展地區第一類應以面積25公頃以上且農業使用面積達80%為前提，所以目前特定農業區不一定等於農業發展地區第1類。
- ☑依修正全國區域計畫辦理分區檢討變更後之特定農業區，得劃設為農業發展地區第一類。

#### Q2：既有特定農業區下的群聚甲種建築用地應如何劃設國土功能分區？

##### ☑方式1

依通案性劃設條件劃設為適當國土功能分區分類（農1或農2或其他功能分區、分類）。後續於國土計畫土地使用管制規則（草案）將保留該類建築用地之一定建築權利，且其使用項目朝符合全國國土計畫之國土功能分區分類土地使用指導原則方向調整，例如，農業發展地區之既有建築用地，將引導作為住宅、零售等使用。

##### ☑方式2

經直轄市、縣（市）政府評估有整體發展需求（例如：有併同鄰近都市計畫整體規劃需求或產業發展需求等），且符合未來發展地區劃設條件者，得評估劃設為城鄉發展地區第二類之三。

##### ☑方式3

如經直轄市、縣（市）政府提出符合全國國土計畫指導有關新增國土功能分區分類原則相關說明者，得新增國土功能分區分類，並應於直轄市、縣（市）國土計畫載明整體開發及土地使用管制原則等相關內容。



#### Q3：國保2及農發3重疊時，一定要先劃設國保2？

不一定！

☑有關國保2及農發3劃設方式，本署前於108年7月10日召開國土功能分區規劃議題第4次研商會議決議(略以)：「有關全國國土計畫規定農3係「供農業使用，且無國土保育地區第1類或無第2類（國土保安水源保護必要）之山坡地宜農、牧地」，因農3與國保2分布區位有重疊情況，經徵詢與會經濟部中央地質調查所、經濟部水利署及行政院農業委員會水土保持局意見，均表示重疊範圍劃設農3尚未違反地質法、自來水法及水土保持法規定，並尊重直轄市、縣（市）政府國土功能分區分類劃設方式，惟後續土地使用行為仍應依各該目的事業主管法令規定辦理。

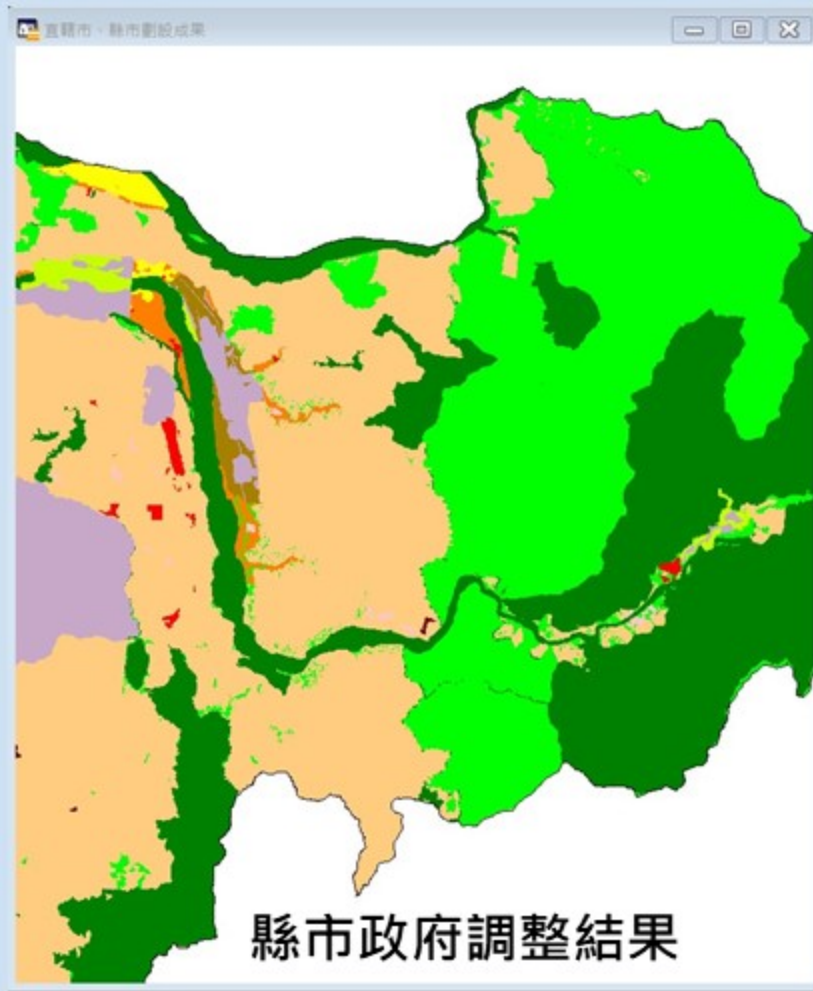
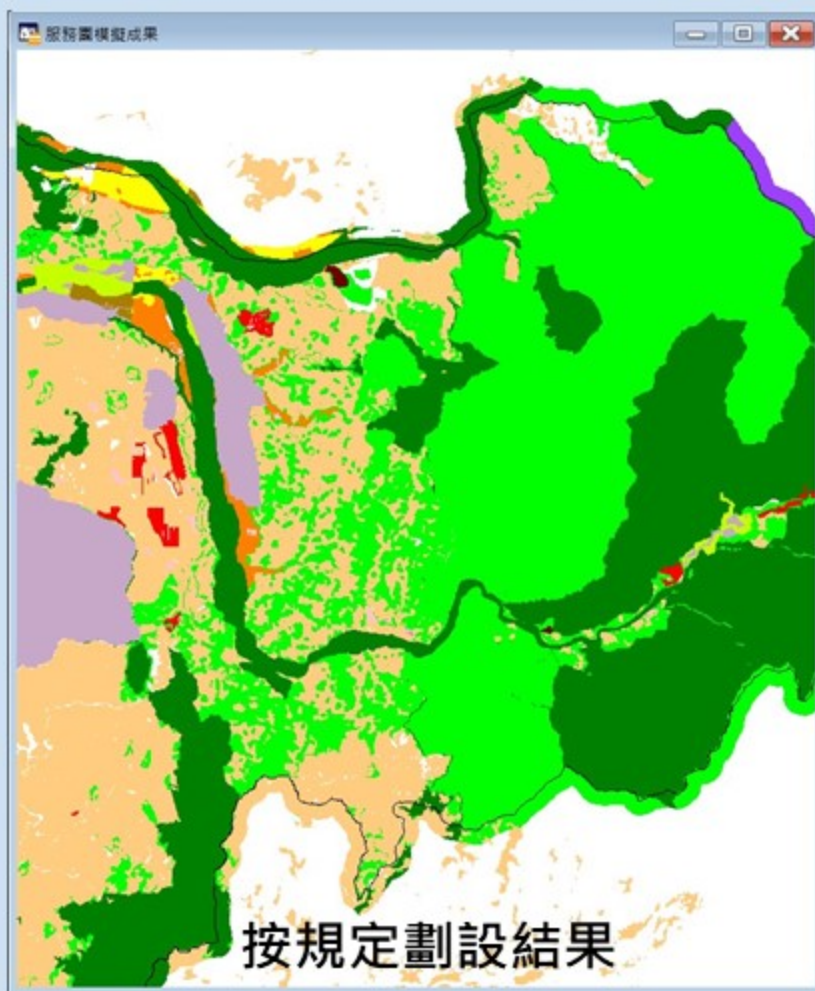
☑故國保2與農3重疊範圍，且屬聚集達一定規模以上者，得劃設為農3，爰請行政院農業委員會提供建議劃設為農3範圍圖資，俾直轄市、縣（市）政府辦理後續國土功能分區劃設相關作業。」行政院農業委員會業以108年8月8日農企字第1080012970號函提供前開農3劃設範圍在案。



## 第二階段

### ③各分區分類底圖劃

Q3：國保2及農發3重疊時，一定要先劃設國保2？



## 第二階段

### ③各分區分類底圖劃設

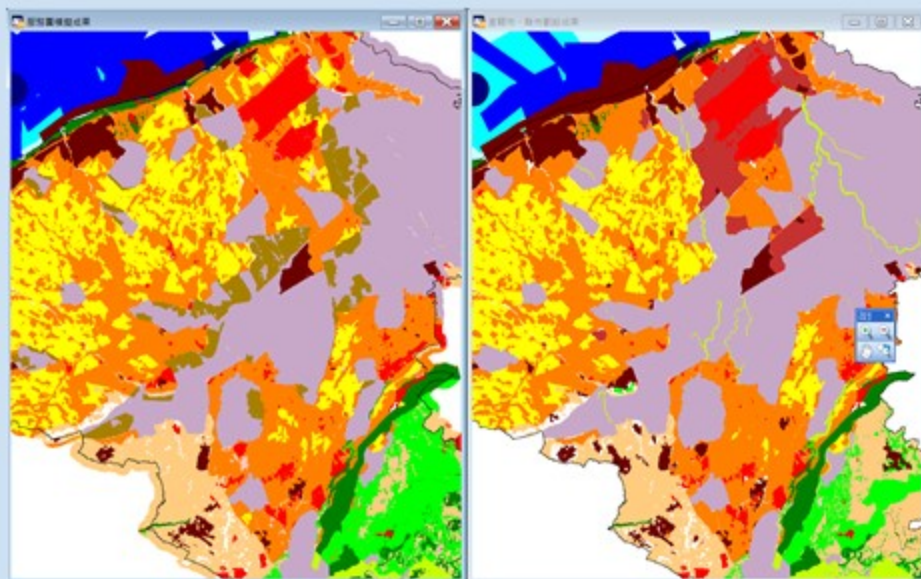
**Q4：國土功能分區分類劃設結果，一定要跟中央提供的成果一樣嗎？**

不一定！

☑行政院農業委員會提供農業發展地區之模擬圖資予各該直轄市、縣(市)政府農業單位，本署並為統一農業發展地區操作方式，業按該會提供農業發展地區各分類劃設操作方式及參考圖資，配合納入「國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊」在案。

☑惟經比對農發1、農發2及農發5劃設模擬成果，仍不一致情形。

☑請直轄市、縣(市)政府農業單位協助檢視，應補充說明具體理由，未來將請中央農業主管機關表示意見。

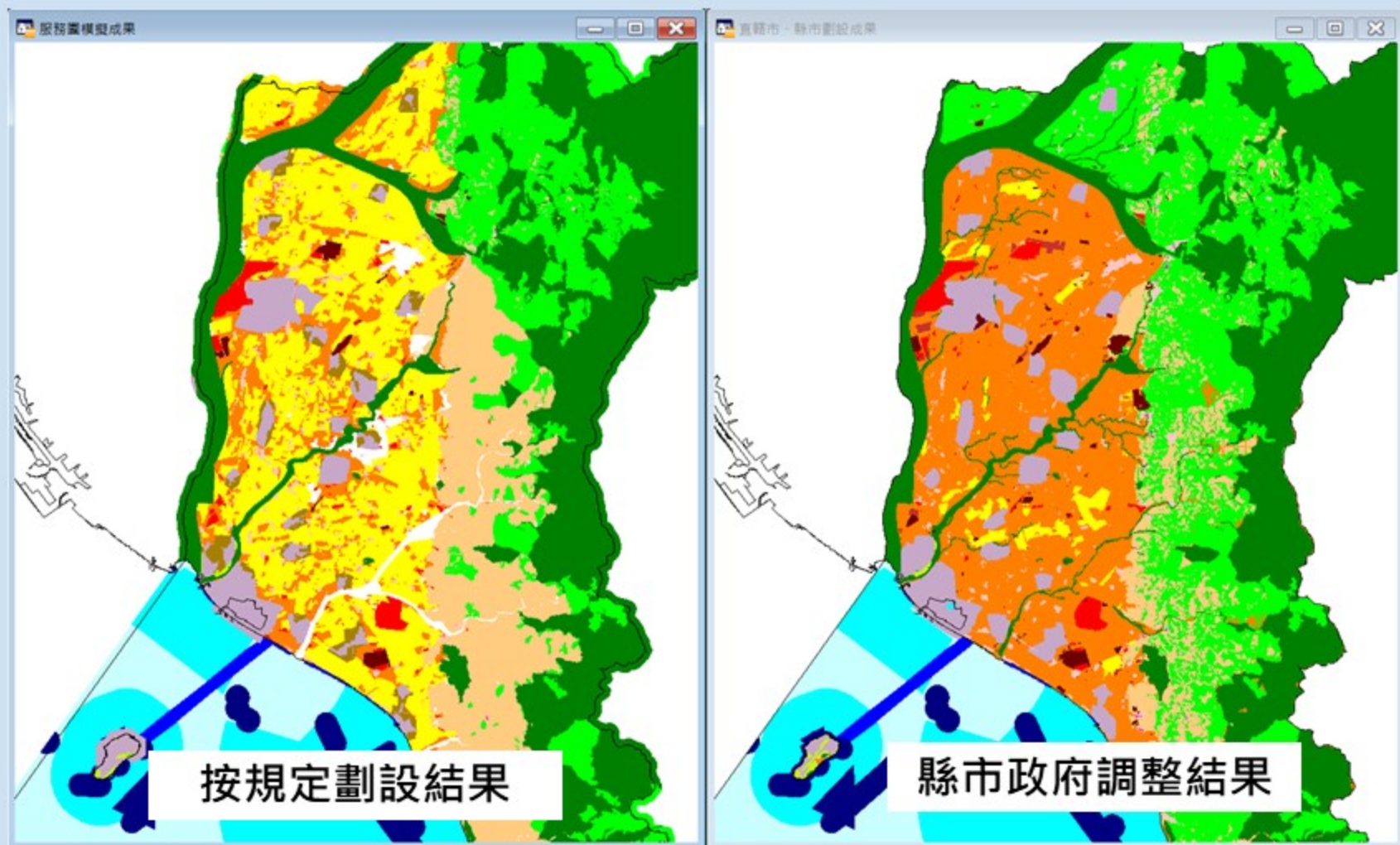




## 第二階段

### ③各分區分類底圖劃設

Q4：國土功能分區分類劃設結果，一定要跟中央提供的成果一樣嗎？





## 第三階段

### Q7：如何辦理第1次編定？

- 1.第1次編定以「轉載」為原則，例如甲種建築用地直接轉為建築用地、農牧用地轉為農業生產用地。
- 2.惟如直轄市、縣(市)主管機關亦得按各該直轄市、縣(市)國土計畫之指導，編定為適當使用地。例如將可建築用地變更為非可建築用地、依據鄉村地區整體規劃進行編定。

### Q8：後續是否仍有變更編定機制？如何辦理？

國土計畫法下亦有使用地變更編定，惟係透過「應經申請同意」、「使用許可」等相關程序，經國土計畫主管機關同意後，配合變更使用地編定類別。

### Q9：都市土地或國家公園土地應該編定嗎？

不用。都市土地或國家公園土地分別按各該法令規定進行管制，不需辦理編定。

## 第三階段

### Q10：第一次公告後可辦理國土功能分區檢討變更時程與類型？

類型	時程
得隨時辦理者	為加強國土保育， <u>配合目的事業主管機關法令</u> ，於符合國土功能分區劃設條件下，辦理國土功能分區檢討變更。
應於直轄市、縣（市）國土計畫所定一定期限內完成者	<p>一、<u>屬直轄市、縣(市)國土計畫成長管理計畫指定之未來發展地區</u>，於符合下列各款情形者，調整為城鄉發展地區第二類之三：</p> <p>(一)成長管理計畫之發展順序、時程及性質。</p> <p>(二)城鄉發展地區第二類之三劃設條件。</p> <p>(三)其他直轄市、縣（市）國土計畫規定事項。</p> <p>二、<u>城鄉發展地區第一類及第二類之三土地</u>，經完成都市計畫法定程序，得依都市計畫主管機關提供之計畫範圍，配合劃出或劃入城鄉發展地區第一類。</p> <p>三、<u>國土保育地區第三類或其他國土功能分區分類</u>，經完成國家公園法定程序，得依國家公園主管機關提供之計畫範圍，配合劃出或劃入國土保育地區第三類。</p> <p>四、<u>城鄉發展地區第二類之三土地</u>，經依法完成使用許可程序，依使用許可計畫範圍，配合劃入城鄉發展地區第二類之二。</p> <p>五、其他直轄市、縣（市）國土計畫規定事項。</p>
通盤檢討	本法第十五條第一項但書規定得免擬定直轄市、縣（市）國土計畫者，各該直轄市、縣（市）主管機關應於全國國土計畫公告實施後，辦理國土功能分區書圖繪製作業，並得 <u>每五年通盤檢討一次</u> 。

## 第三階段

### Q11：哪裡可以查到國土功能分區劃設結果？

現在



直接洽詢土地所在的直轄市、縣  
(市)政府

新北市、桃園市、臺中市、臺南市、高雄市、宜蘭縣、新竹縣、苗栗縣、南投縣、彰化縣、雲林縣、嘉義縣、屏東縣、花蓮縣、臺東縣、澎湖縣、基隆市、新竹市等18個直轄市、縣(市)政府刻辦理縣市國土計畫擬定作業，所有縣市政府並劃設國土功能分區中，預定於111.04.30前公告。

111.05.01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

本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。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。



## **肆、國土計畫 土地使用管制方向**

# 一、背景說明



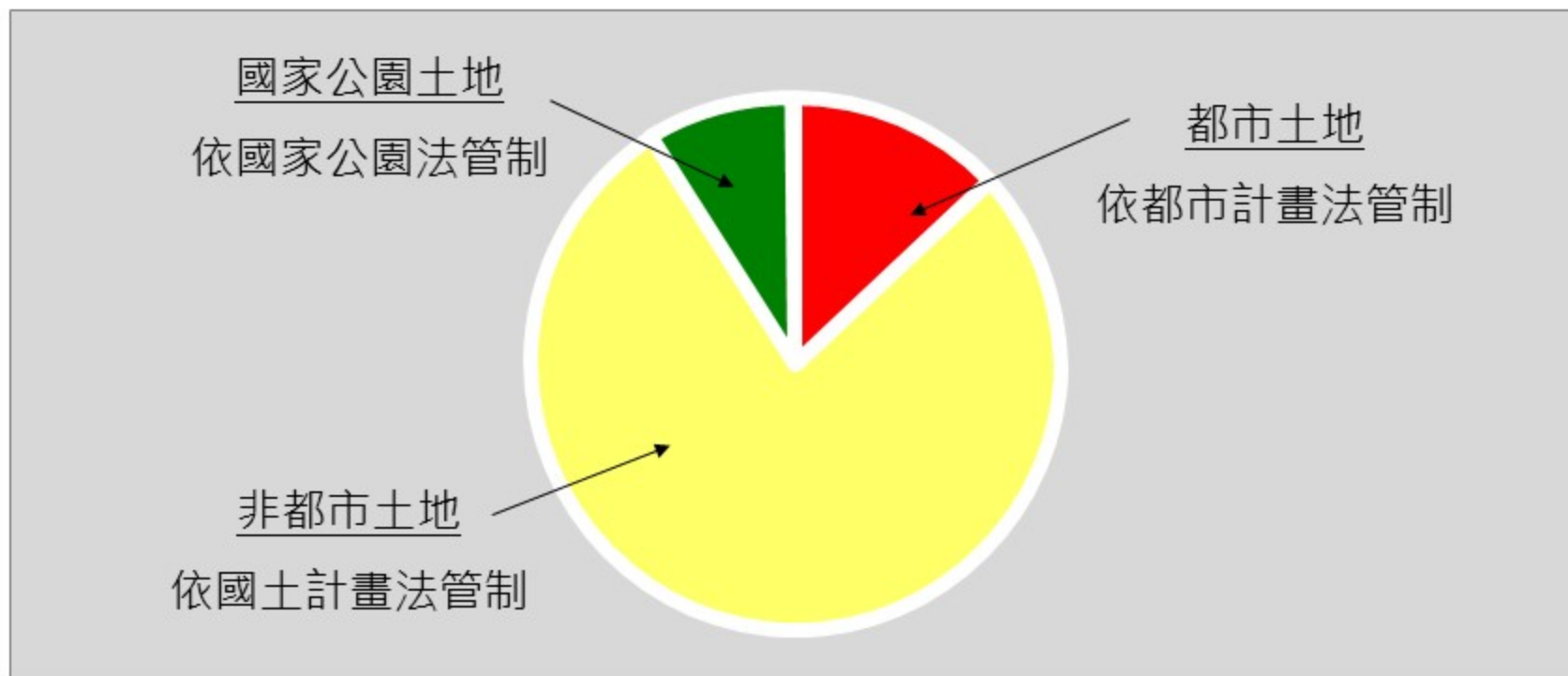
直轄市、縣（市）國土計畫公告實施後，應由各該主管機關依各級國土計畫國土功能分區之劃設內容，製作國土功能分區圖及編定適當使用地，報經中央主管機關核定後公告，並實施管制。

前項國土功能分區圖，除為加強國土保育者，得隨時辦理外，應於國土計畫所定之一定期限內完成。

前二項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，由中央主管機關定之。（國土計畫法§22）

# 一、背景說明

- 國土功能分區及其分類之使用地類別編定、變更、規模、可建築用地及其強度、應經申請同意使用項目、條件、程序、免經申請同意使用項目、禁止或限制使用及其他應遵行之土地使用管制事項之規則，由中央主管機關定之。但屬實施都市計畫或國家公園計畫者，仍依都市計畫法、國家公園法及其相關法規實施管制。(國土計畫法§23(II))





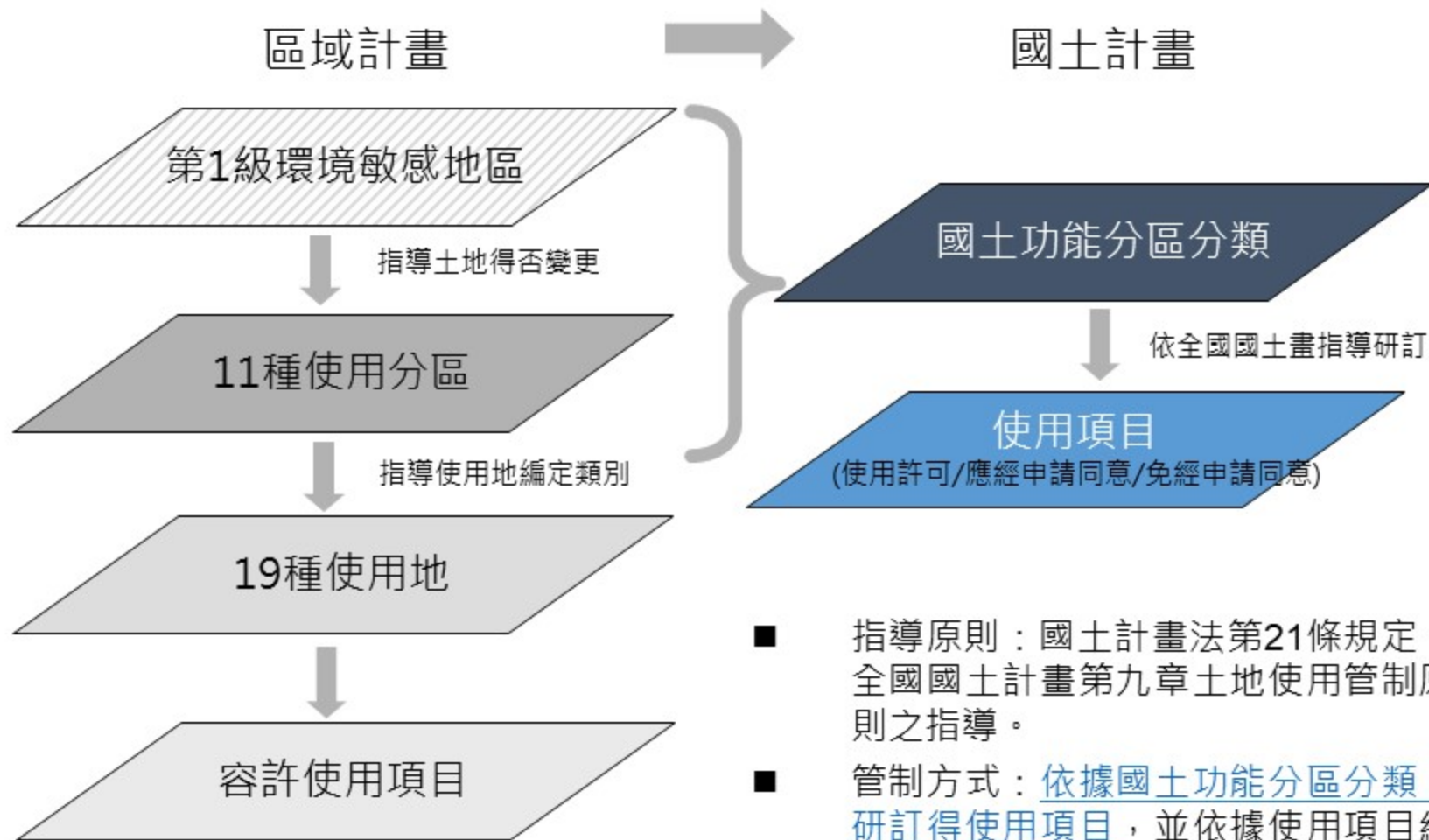
# 一、背景說明

- 除下列地區另依規定管制外，其餘適用《國土計畫土地使用管制規則》：
  1. 適用國家公園法管制：國保3
  2. 適用都市計畫法管制：國保4、農發5、城鄉1
  3. 適用開發許可計畫或使用許可計畫管制：城鄉2-2

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)

- 海洋資源地區：另訂使用項目及細目（有別於陸域功能分區分類）。
- 城2-3：於實施整體開發前，比照農2進行管制。

## 二、土地使用管制方式



- 指導原則：國土計畫法第21條規定、全國國土計畫第九章土地使用管制原則之指導。
- 管制方式：依據國土功能分區分類，研訂得使用項目，並依據使用項目給予適當使用地編定類別。

# 三、使用項目

## ■ 計75項目319細項(截至108.11.30)

1 自然生態保育設施  
2 水源保護設施  
3 林業使用  
4 林業設施  
5 森林遊樂設施

6 礦石開採及其設施  
7 土石採取

8 農作使用  
9 農田水利設施  
10 農作產銷設施  
11 水產設施  
12 畜牧設施  
13 農業科技設施  
14 農舍  
15 私設通路  
16 休閒農業設施  
17 動物保護相關設施  
18 寵物殯葬設施

**76 農村再生設施**

19 住宅  
20 零售設施  
21 批發設施  
22 倉儲設施  
23 辦公處所  
24 營業處所  
25 餐飲設施

26 旅館  
27 觀光遊憩管理服務設施  
28 遊憩設施  
29 戶外遊憩設施  
30 戶外公共遊憩設施  
31 水岸遊憩設施

71 原住民族傳統耕作慣俗使用  
72 原住民族傳統獵寮使用  
73 原住民族傳統祭儀場所

39 自然泉飲用水包裝設施  
40 無公害性小型工業設施  
41 工業設施  
42 工業社區  
43 生物科技產業設施

**74 特定工業設施**

32 宗教建築  
33 砂土石碎解洗選加工設施  
34 鹽業設施  
35 窯業使用及其設施  
36 營建剩餘土石方處理設施  
37 貨櫃集散設施  
38 職業安全衛生教育訓練術科場地及技術士技能檢定等相關設施

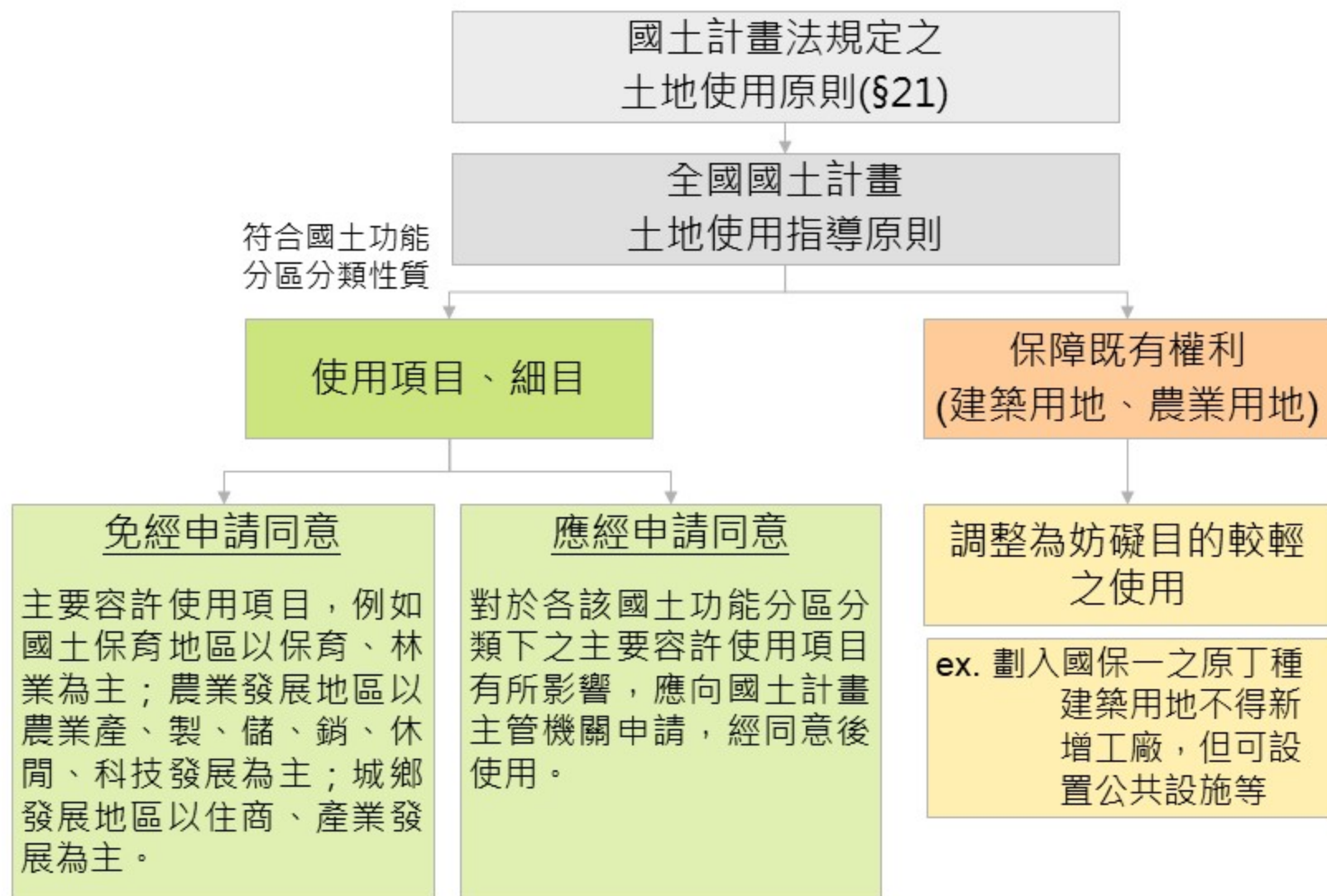
44 綠地  
45 隔離綠帶

46 溫泉井及溫泉儲槽  
47 文化資產保存設施  
48 運輸設施  
49 氣象設施  
50 通訊設施  
51 油(氣)設施  
52 電力設施  
53 再生能源相關設施  
54 自來水設施  
55 水利設施  
56 其他經河川、排水或海堤區域管理機關核准者  
57 廢棄物清理設施  
58 廢(汙)水處理設施  
59 郵政設施  
60 運輸服務設施  
61 停車場  
62 行政設施  
63 文化設施  
64 教育設施  
65 衛生設施  
66 社會福利設施  
67 國防設施  
68 安全設施  
69 殯葬設施  
70 電磁波相容檢測實驗室

備註：刪除花棚花架、噴水池、解說標示設施、纜線附掛桿、電線桿、戶外廣告物設施等6項。



## 四、功能分區容許使用情形



## 四、功能分區容許使用情形

### ■ 國土計畫法第21條規定之土地使用原則

國土保育地區	第一類	維護自然環境狀態，並 <b>禁止或限制其他使用</b> 。
	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 <b>禁止或限制其他使用</b> 。
	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 <b>禁止或限制其他使用</b> 。
	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、 <b>禁止或限制其他使用</b> 。
	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。

## 四、功能分區容許使用情形

### ■ 全國國土計畫之土地使用指導原則

例如：國土保育地區第1類

- 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。
- 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。
- 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。
- 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。
- 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。
- 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。



## 全國國土計畫土地使用指導事項

## 國土計畫土地使用管制規則(草案)

項次	內容	使用項目分類	項次	使用項目	細目	備註
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。	水資源保育使用	2	水源保護設施	保護水源之職工辦公室及宿舍 自來水取水處理、管理及配送設施 水庫及與水庫有關的構造物及設施 水文觀測設施 其他水源保護設施	
		森林資源保育使用	3	林業使用	造林、苗圃 林下經濟經營使用	
		動植物資源保育使用	1	自然生態保育設施	自然保育設施 生態體系保護設施	
		文化景觀資源保育使用	46	文化資產保存設施	文化資產及其保存設施	
		不妨礙資源保育利用之使用	37	營建剩餘土石方處理設施	水庫、河川、湖泊淤泥資源再生利用 暫置處理設施	
			45	溫泉井及溫泉儲槽	溫泉井及溫泉儲槽	
			61	行政設施	政府機關 鄉(鎮、市)民代表會及鄉(鎮、市)公所 村里辦公處及集會所 各種農業改良物及試驗場地及設施 其他行政設施	
			66	國防設施	國防設施	
			67	安全設施	警政設施 消防設施 海防設施用地及其安全設施 其他安全設施	

土地使用指導原則

使用項目

## 四、功能分區容許使用情形

### 國土保育地區第1類

#### 容許使用項目

- 01 自然生態保育設施
- 02 水源保護設施
- 03 林業使用
- 04 戶外公共遊憩設施
- 05 營建剩餘土石方處理設施
- 06 綠地
- 07 隔離綠帶
- 08 溫泉井及溫泉儲槽
- 09 運輸設施
- 10 氣象設施
- 11 通訊設施
- 12 油(氣)設施
- 13 電力設施
- 14 再生能源相關設施
- 15 自來水設施
- 16 水利設施
- 17 其他經河川、排水或海堤區域管理機關核准者
- 18 廢(污)水處理設施
- 19 國防設施
- 20 原住民族傳統耕作慣俗使用
- 21 原住民族傳統獵寮使用
- 22 原住民族傳統祭儀場所

#### 既有權益保障

- 01 林業設施(限林業、國土保安)
- 02 森林遊樂設施(限丙建、林業、遊憩、特目)
- 03 農作使用(限農牧、養殖用地)
- 04 農田水利設施(限農牧、養殖用地)
- 05 農作產銷設施(限甲建、乙建、丙建、農牧、養殖)
- 06 水產設施(限乙建、丙建、農牧、養殖用地)
- 07 畜牧設施(限甲建、乙建、丙建、農牧、養殖)
- 08 農舍(限農牧、養殖、鹽業)
- 09 住宅(限甲建、乙建、丙建、丁建)
- 10 零售設施(限甲建、乙建、丙建、丁建)
- 11 餐飲設施(限甲建、乙建、丙建、丁建)
- 12 旅館(限丙建、丁建、遊憩)
- 13 觀光遊憩管理服務設施(限丙建、丁建、遊憩)
- 14 遊憩設施(限乙建、丙建、丁建、遊憩)
- 15 戶外遊憩設施(限丙建、丁建、遊憩)
- 16 鹽業設施(限鹽業)



# 四、功能分區容許使用情形

## 國土保育地區第2類

容許使用項目	容許使用項目	既有權益保障
01 自然生態保育設施 02 水源保護設施 03 林業使用 04 林業設施 05 森林遊樂設施 06 礦石開採及其設施 07 土石採取 08 戶外公共遊憩設施 09 砂土石碎解洗選加工設施 10 窯業使用及其設施 11 營建剩餘土石方處理設施 12 自然泉飲用水包裝設施 13 綠地 14 隔離綠帶 15 溫泉井及溫泉儲槽 16 運輸設施 17 氣象設施 18 通訊設施 19 油(氣)設施 20 電力設施	21 再生能源相關設施 22 自來水設施 23 水利設施 24 其他經河川、排水或海堤區域 管理機關核准者 25 廢棄物清理設施 26 廢(污)水處理設施 27 郵政設施 28 運輸服務設施 29 停車場 30 行政設施 31 教育設施 32 衛生設施 33 社會福利設施 34 國防設施 35 安全設施 36 殯葬設施 37 電磁波相容檢測實驗室 38 原住民族傳統耕作慣俗使用 39 原住民族傳統獵寮使用 40 原住民族傳統祭儀場所	01 農作使用(限農牧、養殖用地) 02 農田水利設施(限農牧、養殖) 03 農作產銷設施(限甲建、乙建、丙建、 農牧、養殖) 04 水產設施(限乙建、丙建、農牧、養殖) 05 畜牧設施(限甲建、乙建、丙建、農牧 、養殖) 06 農舍(限農牧、養殖、鹽業) 07 休閒農業設施(限農牧、林業、養殖； 部分限特目) 08 動物保護相關設施(限甲建、乙建、丙 建、農牧) 09 寵物生命紀念設施(限殯葬) 10 住宅(限甲建、乙建、丙建、丁建) 11 零售設施(限甲建、乙建、丙建、丁建) 12 辦公處所(限甲建、乙建、丙建、丁建) 13 餐飲設施(限甲建、乙建、丙建、丁建) 14 旅館(限丙建、丁建、遊憩) 15 觀光遊憩管理服務設施(限丙建、丁建 、遊憩) 16 遊憩設施(限乙建、丙建、丁建、遊憩) 17 戶外遊憩設施(限丙建、丁建、遊憩) 18 水岸遊憩設施(限丁建、由) 19 鹽業設施(限鹽業) 20 工業設施(限丁建) 21 工業社區(限丁建)



# 四、功能分區容許使用情形

## 農業發展地區第1類

容許使用項目	容許使用項目	既有權益保障
01 自然生態保育設施 02 水源保護設施 03 林業使用 04 林業設施 05 農作使用 06 農田水利設施 07 農作產銷設施 08 水產設施 09 畜牧設施 10 休閒農業設施 11 動物保護相關設施 12 運輸設施 13 氣象設施	14 通訊設施 15 油(氣)設施 16 電力設施 17 再生能源設施 18 自來水設施 19 水利設施 20 其他經河川、排水或海堤區域管理機關核准者 21 廢(污)水處理設施 22 行政設施 23 安全設施	01 農舍(限農牧、養殖、鹽業) 02 住宅(限甲建、乙建、丙建、丁建) 03 零售設施(限甲建、乙建、丙建、丁建) 04 餐飲設施(限甲建、乙建、丙建、丁建) 05 旅館(限丙建、丁建、遊憩) 06 觀光遊憩管理服務設施(限丙建、丁建、遊憩) 07 遊憩設施(限乙建、丙建、丁建、遊憩) 08 戶外遊憩設施(限丙建、丁建、遊憩)

# 四、功能分區容許使用情形

## 農業發展地區第2類

容許使用項目	容許使用項目	既有權益保障
01 自然生態保育設施	16 綠地	01 農舍(限農牧、養殖、鹽業)
02 水源保護設施	17 隔離綠帶溫泉井及溫泉儲槽	02 住宅(限甲建、乙建、丙建、丁建)
03 林業使用	18 運輸設施	03 零售設施(限甲建、乙建、丙建、丁建)
04 林業設施	19 氣象設施	04 辦公處所(限甲建、乙建、丙建、丁建)
05 農作使用	20 通訊設施	05 營業處所(限甲建、乙建、丙建、丁建)
06 農田水利設施	21 油(氣)設施	06 餐飲設施(限甲建、乙建、丙建、丁建)
07 農作產銷設施	22 電力設施	07 旅館(限丙建、丁建、遊憩)
08 水產設施	23 再生能源相關設施	08 觀光遊憩管理服務設施(限丙建、丁建、遊憩)
09 畜牧設施	24 自來水設施	09 遊憩設施(限丙建、丁建、遊憩)
10 農業科技設施	25 水利設施	10 戶外遊憩設施(限丙建、丁建、遊憩)
11 休閒農業設施	26 其他經河川、排水或海堤區域管理機關核准者	11 水岸遊憩設施(限丁建、遊憩)
12 動物保護相關設施	27 廢(污)水處理設施	12 廢棄物清理設施(限甲建、乙建、丙建、丁建、遊憩、特目)
13 寵物生命紀念設施	28 行政設施	13 工業設施(限丁建)
14 戶外公共遊憩設施	29 國防設施	14 工業社區(限丁建)
15 鹽業設施	30 安全設施	
	31 殯葬設施	



# 四、功能分區容許使用情形

## 農業發展地區第3類

容許使用項目	容許使用項目
01 自然生態保育設施	19 運輸設施
02 水源保護設施	20 氣象設施
03 林業使用	21 通訊設施
04 林業設施	22 油(氣)設施
05 森林遊樂設施	23 電力設施
06 礦石開採及其設施	24 再生能源設施
07 土石採取	25 自來水設施
08 休閒農業設施	26 水利設施
09 動物保護相關設施	27 其他經河川、排水或海堤區域 管理機關核准者。
10 寵物生命紀念設施	28 廢(污)水處理設施
11 戶外公共遊憩設施	29 行政設施
12 砂土石碎解洗選加工設施	30 國防設施
13 鹽業設施	31 安全設施
14 營建剩餘土石方處理設施	32 殯葬設施
15 自然泉飲用水包裝設施	33 電磁波相容檢測實驗室
16 綠地	34 原住民族傳統耕作慣俗使用
17 隔離綠帶	35 原住民族傳統獵寮使用
18 溫泉井及溫泉儲槽	36 原住民族傳統祭儀場所

## 既有權益保障

- 01 農作使用(限農牧、養殖)
- 02 農田水利設施(限農牧、養殖)
- 03 農作產銷設施(限甲建、乙建、丙建、農牧、養殖)
- 04 水產設施(限乙建、丙建、農牧、養殖)
- 05 畜牧設施(限甲建、乙建、丙建、農牧、養殖)
- 06 農舍(限農牧、養殖、鹽業)
- 07 住宅(限甲建、乙建、丙建、丁建)
- 08 零售設施(限甲建、乙建、丙建、丁建)
- 09 辦公處所(限甲建、乙建、丙建、丁建)
- 10 營業處所(限甲建、乙建、丙建、丁建)
- 11 餐飲設施(限甲建、乙建、丙建、丁建)
- 12 旅館(限丙建、丁建、遊憩)
- 13 觀光遊憩管理服務設施(限丙建、丁建、遊憩)
- 14 遊憩設施(限乙建、丙建、丁建、遊憩)
- 15 戶外遊憩設施(限丙建、丁建、遊憩)
- 16 廢棄物清理設施(限甲建、乙建、丙建、丁建、遊憩、特目)
- 17 工業設施(限丁建)
- 18 工業社區(限丁建)



# 四、功能分區容許使用情形

## 農業發展地區第4類

既有權益保障

01 農舍(限農牧、養殖、鹽業)

### 容許使用項目

- 01 自然生態保育設施
- 02 水源保護設施
- 03 林業使用
- 04 林業設施
- 05 農作使用
- 06 農田水利設施
- 07 農作產銷設施
- 08 水產設施
- 09 畜牧設施
- 10 農業科技設施
- 11 休閒農業設施
- 12 動物保護相關設施
- 13 寵物生命紀念設施
- 14 住宅
- 15 零售設施
- 16 批發設施
- 17 倉儲設施
- 18 辦公處所
- 19 營業處所
- 20 餐飲設施

### 容許使用項目

- 21 旅館
- 22 觀光遊憩管理服務設施
- 23 遊憩設施
- 24 戶外遊憩設施
- 25 戶外公共遊憩設施
- 26 水岸遊憩設施
- 27 宗教建築
- 28 鹽業設施
- 29 無公害小型工業設施
- 30 綠地
- 31 隔離綠帶
- 32 溫泉井及溫泉儲槽
- 33 運輸設施
- 34 氣象設施
- 35 通訊社
- 36 油(氣)設施
- 37 電力設施
- 38 再生能源設施
- 39 自來水設施
- 40 水利設施

### 容許使用項目

- 41 其他經河川、排水或海堤區域  
管理機關核准者
- 42 廢棄物清理設施
- 43 廢(污)水處理設施
- 44 郵政設施
- 45 運輸服務設施
- 46 停車場
- 47 行政設施
- 48 文化設施
- 50 教育設施
- 51 衛生設施
- 52 社會福利設施
- 53 國防設施
- 54 安全設施
- 55 殯葬設施(註：原民土地)
- 56 原住民族傳統耕作慣俗使用
- 57 原住民族傳統祭儀場所

# 四、功能分區容許使用情形

## 城鄉發展地區第2-1類

### 既有權益保障

- 01 農舍(限農牧、養殖、鹽業)
- 02 工業設施(限工業區、丁建)
- 03 工業社區(限工業區、丁建)

### 容許使用項目

- 01 自然生態保育設施
- 02 水源保護設施
- 03 林業使用
- 04 林業設施
- 05 農作使用
- 06 動物保護相關設施
- 07 寵物生命紀念設施
- 08 住宅
- 09 零售設施
- 10 批發設施
- 11 倉儲設施
- 12 辦公處所
- 13 營業處所
- 14 餐飲設施
- 15 旅館
- 16 觀光遊憩管理服務設施
- 17 遊憩設施
- 18 戶外遊憩設施
- 19 戶外公共遊憩設施
- 20 水岸遊憩設施

### 容許使用項目

- 21 宗教建築
- 22 砂土石碎解洗選加工設施
- 23 窯業使用及其設施
- 24 貨櫃集散設施
- 25 職業安全衛生教育訓練術科場地及技術士技能檢定等相關設施
- 26 無公害小型工業設施
- 27 生物科技產業設施
- 28 綠地
- 29 隔離綠帶
- 30 溫泉井及溫泉儲槽
- 31 運輸設施
- 32 氣象設施
- 33 通訊設施
- 34 油(氣)設施
- 35 再生能源相關設施
- 36 自來水設施
- 37 水利設施

### 容許使用項目

- 38 其他經河川、排水或海堤區域管理機關核准者
- 39 廢棄物清理設施
- 40 廢(污)水處理設施
- 41 郵政設施
- 42 運輸服務設施
- 43 停車場
- 44 行政設施
- 45 文化設施
- 46 教育設施
- 47 衛生賀施
- 48 社會福利設施
- 49 國防設施
- 50 安全設施
- 51 電磁波相容檢測實驗室



# 四、功能分區容許使用情形

## 城鄉發展地區第3類

### 既有權益保障

01 農舍(限農牧、養殖、鹽業)

#### 容許使用項目

- 01 自然生態保育設施
- 02 水源保護設施
- 03 林業使用
- 04 林業設施
- 05 農作使用
- 06 動物保護相關設施
- 07 寵物紀念生命紀念設施
- 08 住宅
- 09 零售設施
- 10 批發設施
- 11 倉儲設施
- 12 辦公處所
- 13 營業處所
- 14 餐飲設施
- 15 旅館
- 16 觀光遊憩管理服務設施
- 17 遊憩設施
- 18 戶外遊憩設施
- 19 戶外公共遊憩設施
- 20 水岸遊憩設施

#### 容許使用項目

- 21 宗教建築
- 22 窯業使用及其設施
- 23 職業安全衛生教育訓練術科場地及技術士技能檢定等相關設施
- 24 生物科技產業設施
- 25 綠地
- 26 隔離綠帶
- 27 溫泉井及溫泉儲槽
- 28 運輸設施
- 29 氣象設施
- 30 通訊設施
- 31 油(氣)設施
- 32 電力設施
- 33 再生能源相關設施
- 34 自來水設施
- 35 水利設施
- 36 其他經河川、排水或海堤區域管理機關核准者
- 37 廢棄物清理設施

#### 容許使用項目

- 38 廢(污)水處理設施
- 39 郵政設施
- 40 運輸服務設施
- 41 停車場
- 42 行政設施
- 43 文化設施
- 44 教育設施
- 45 衛生設施
- 46 社會福利設施
- 47 國房客施
- 48 安全設施
- 49 殯葬設施
- 50 電磁波相容檢測實驗室
- 51 原住民族傳統耕作慣俗使用
- 52 原住民族傳統祭儀場所



## 四、功能分區容許使用情形

初步處理原則：

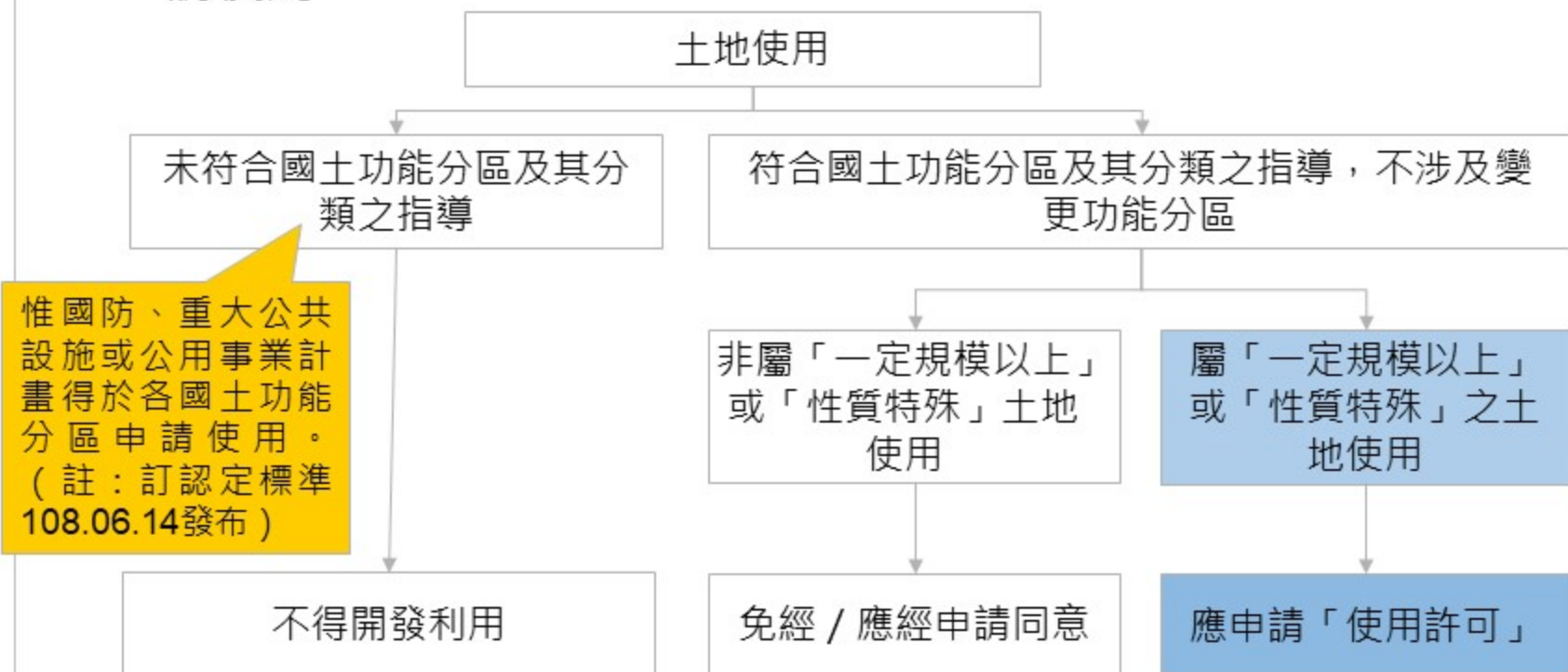
- 既有合法使用（已有建築物或設施者），得繼續維持原來合法使用。
- 基礎性公共設施及國防，得於各國土功能分區分類使用。
- 一般性公共設施，除國保1、農1外，其餘得使用。
- 住商、遊憩等，得於各國土功能分區分類之既有可建築用地，申請使用。
- 工業，得於城鄉發展地區申請使用。
- 殯葬設施，得於國保2、農2、農3、農4(原民土地)、城3申請使用。

尚未  
定案

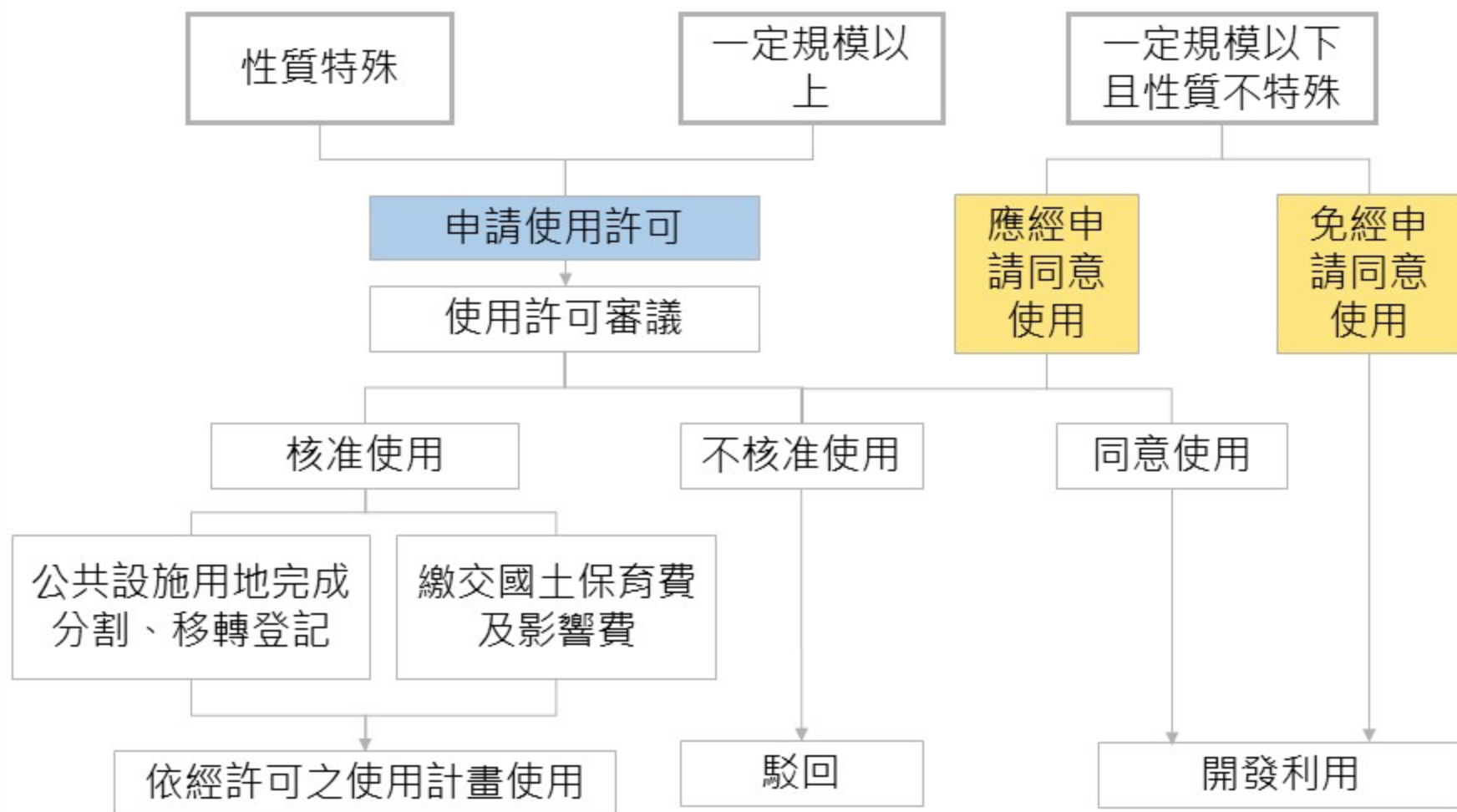
項目	國土功能分區							
	國保1	國保2	農1	農2	農3	農4	城2-1	城3
基礎公共設施	√	√	√	√	√	√	√	√
國防	√	√	√	√	√	√	√	√
一般公共設施	×	√	×	√	√	√	√	√
住商	▲	▲	▲	▲	▲	√	√	√
遊憩	▲	▲	▲	▲	▲	√	√	√
工業	×	▲	×	▲	▲	×	√	√

## 五、土地使用方式

- 未來各國土功能分區之土地使用，應符合國土功能分區分類之土地使用管制規定，並按其申請性質及規模，分別循「免經申請同意」、「應經申請同意」或「使用許可」等相關程序辦理。
- 惟國防、重大之公共設施或公用事業計畫，得於各國土功能分區申請使用。



# 五、土地使用方式





## 五、土地使用方式

### 使用許可 (一定規模以上 / 性質特殊)

	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	無	<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>

# 五、土地使用方式

## 應、免經申請同意使用 (一定規模以下 / 非性質特殊)

程序項目	區域計畫之容許使用	國土計畫之應經同意使用
同一使用地	各種功能分區之同一使用地，管制規定幾乎一樣	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 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</li> <li>■ 縣市政府可以另外再訂管制規定</li> </ul>
容許使用	由目的事業主管機關審查 (例如，農業單位)	由國土計畫主管審查
變更使用地	可，由變更其後使用地之目的事業主管機關同意即可	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 可，由國土計畫主管單位會商有關機關審查同意使用後，配合調整。</li> <li>■ 按使用項目類別，給予適當使用地編定類別。</li> </ul> <div data-bbox="1284 939 1812 1296" style="text-align: center;"> <pre> graph TD     A[使用項目] --&gt; B[編定使用地]             </pre> </div>


## 六、常見問題

內政部

# 政府不可能強制 將宗教趕到偏鄉

國土計畫施行：

1. 合法宗教建築-不會受影響
2. 已補辦登記者-續輔導合法
3. 既存待合法者-政府訂配套
4. 未來新增建築-依程序設立



宗教用地為  
鄉村區、原  
民聚落？

**錯誤**

外傳宗教只能去偏鄉是誤解!!