

# 國土功能分區圖繪製及使用地編定作業辦法草案

機關研商會議

110年8月24日

110年9月02日



## 辦理情形說明



## 國土計畫法第21條修正

### 第22條(109.04.21版)

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，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並應報經中央主管機關核定後公告

前二項國土功能分區圖與使用地繪製之辦理機關、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。

### 第22條(原條文)

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。



## 本辦法草案辦理經過





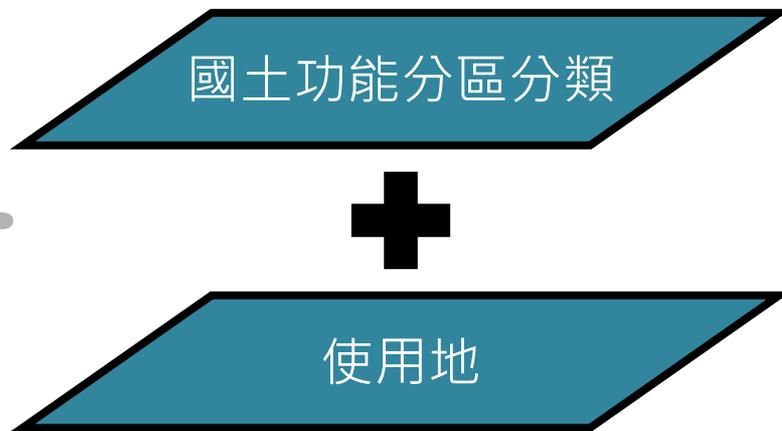
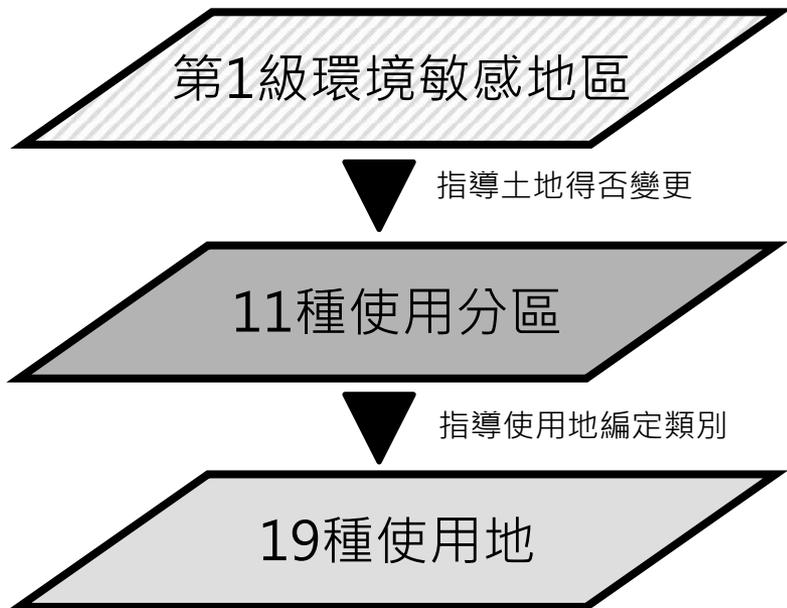
本次修正重點



# 本次修正重點：使用地

區域計畫

國土計畫





# 本次修正重點：使用地

項目 \ 計畫	區域計畫下使用地	國土計畫下之使用地
編定方式	現況編定	計畫編定
底圖	地籍圖	(無須製圖)
邊界	地籍線	第1版：海域2用地以使用計畫；其餘以地籍線
		以後：按計畫線
功能	使用地 → 土地使用管制	國土功能分區分類 + 使用地 → 進行土地使用管制
與使用項目 關聯性	變更使用地 → 容許使用項目	容許使用項目 → 變更使用地
使用地類別	19	19



# 本次修正重點：使用地

國土計畫法 使用地(修正版)	國土計畫法 使用地(初版)	區域計畫法 使用地	本次修正說明
建築用地	建築用地	甲種建築用地 乙種建築用地 丙種建築用地	—
產業用地	產業用地	丁種建築用地	—
特定產業用地	特定產業用地	特定目的事業用地	—
農業生產用地	農業生產用地	農牧用地 養殖用地	基於後續國土計畫土地使用管制上之差異，按土地使用性質及行為將使用地加以區分為 <b>農業生產用地</b> 及 <b>農業設施用地</b> 。前者係供農、漁及牧業之生產、加工及集運等一級產業使用，爰予以編定為農業生產用地。
農業設施用地	農業設施用地	特定目的事業用地	承上，後者係供農、漁及牧業之二級及第三級產業使用範圍，例如銷售、休閒及科技等相關設施等，且考量此種用地多位於原依區域計畫法下編定之特定目的事業用地，亦即屬區域計畫法下之特定目的事業用地且屬農業設施性質者，將其編定為農業設施用地。
林業用地	林業用地	林業用地	—
礦石用地	礦石用地	礦業用地 鹽業用地 窯業用地	—
交通用地	交通用地	交通用地	—
水利用地	水利用地	水利用地	—



# 本次修正重點：使用地

國土計畫法 使用地(修正版)	國土計畫法 使用地(初版)	區域計畫法 使用地	本次修正說明
遊憩用地	遊憩用地	遊憩用地	—
殯葬用地	殯葬用地	殯葬用地	—
宗教用地	宗教用地	甲種建築用地 乙種建築用地 丙種建築用地 遊憩用地 特定目的事業用地	—
公共設施用地	能源用地 環保用地 機關用地 文教用地 衛生及福利用地	特定目的事業用地	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 考量現行特定目的事業用地大多係作為公共設施使用，爰就屬自來水、電力、電信、郵政、能源、機關、環保、教育、衛生、社會福利或其他公共設施及公用設備者，設立公共用地。</li> <li>2. 本次修正主要考量原因，在於<b>未來公共設施均應透過申請同意使用方式辦理</b>，按申請同意使用計畫進行土地使用管制，是以尚無再予區隔使用地編定類別之必要性。</li> </ol>
海域用地 海域設施用地	—	海域用地	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 考量海域為立體重疊使用，為利管理需要，爰針對依海型用海範圍予以編定為海域用地。</li> <li>2. 考量為海域立體重疊使用，為利管理需要，爰針對依海型設施，予以編定為海域設施用地。</li> </ol>
生態保護用地	生態保護用地	生態保護用地	—
國土保安用地	國土保安用地	國土保安用地	—



# 本次修正重點：使用地

國土計畫法 使用地(修正版)	國土計畫法 使用地(初版)	區域計畫法 使用地	本次修正說明
—	文化資產 保存用地	古蹟保存用地	<p>1.基於未來係依據國土功能分區分類進行管制，如非屬各該國土功能分區分類得使用項目，自不得逕為開發利用，且因文化資產係建築形式或景觀風貌，並非土地使用，且業有文化資產保存法進行文化景觀風貌管制，未來國土計畫主管機關於審查時，自應依據國土計畫法第23條第1項規定將文化景觀環境敏感地區分布情形納入審查考量並徵詢文化主管機關意見，即環境敏感條件係採重疊管制，而非透過編定使用地方式，是以，尚無需再由國土計畫主管機關先行將文化資產分布範圍編定為文化資產保存用地。</p> <p>2.又如採編定為文化資產保存用地方式辦理，因「文化資產」範圍並非凍結做為文化觀賞使用，而仍得依據土地使用管制規定作為其他適當使用編定為文化資產保存用地並無實益；且是否屬文化資產範圍，仍應按文化主管機關依法指定公告範圍為主，故尚無有國土計畫主管機關再予編定之必要。</p>
特定用地	特定用地	特定目的事業用地	—
—	暫未編定用地	—	—
其他	其他	—	考量直轄市、縣(市)政府依法得另定國土功能分區分類及土地使用管制規定，為保留未來彈性空間故配套納入「其他」使用地。



# 本次修正重點：使用地

1st  
編定

1

2

區域計畫下之可建築用地

區域計畫下之非可建築用地

不影響國土保育保安/  
農業生產環境

影響國土保育保安/  
農業生產環境



編定方式  
如下頁



# 本次修正重點：使用地

國土功能分區 區域計畫使用 地	國土保育		農業發展				城鄉發展				海洋 資源	
	1	2	1	2	3	4	2-1	2-2	2-3	3		
甲種建築用地	建築用地、宗教用地										---	
乙種建築用地	建築用地、宗教用地											
丙種建築用地	建築用地、宗教用地											
丁種建築用地	建築用地	產業用地										
窯業用地	礦石用地	礦石用地										
農牧用地	農業生產用地		農業生產用地									
養殖用地	農業生產用地		農業生產用地									
林業用地	林業用地											
礦業用地	礦石用地											
鹽業用地	礦石用地											
交通用地	交通用地											
水利用地	水利用地											
遊憩用地	遊憩用地、宗教用地											
殯葬用地	殯葬用地											
生態保護 用地	生態保護用地											
國土保安用地	國土保安用地											
古蹟保存用地	建築用地											
特定目的事業 用地	農業設施用地、公共設施用地、宗教用地、 遊憩用地、特定用地											
	---	特定產業用地										
海域用地	---											海域用地、海域 設施用地



# 本次修正重點：使用地

變更  
編定

## 依計畫辦理

配合縣市國  
土計畫調整

縣市主動辦理

依據國土計  
畫規定

適當使用地

## 依使用辦理

使用許可

申請人通知辦理

應經申請同  
意

申請人通知辦理

免經申請同  
意

機關通知辦理

依據使用項目

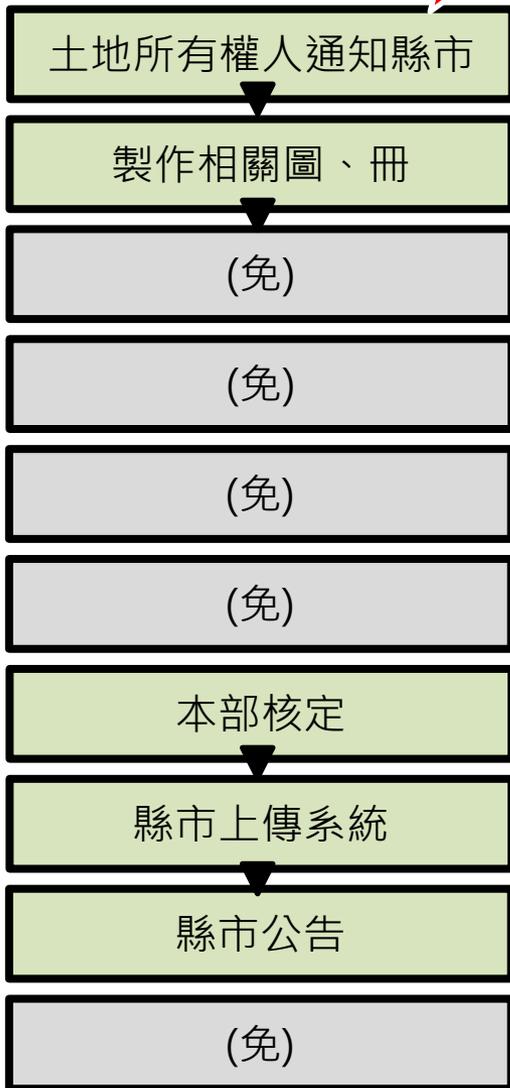
適當使用地



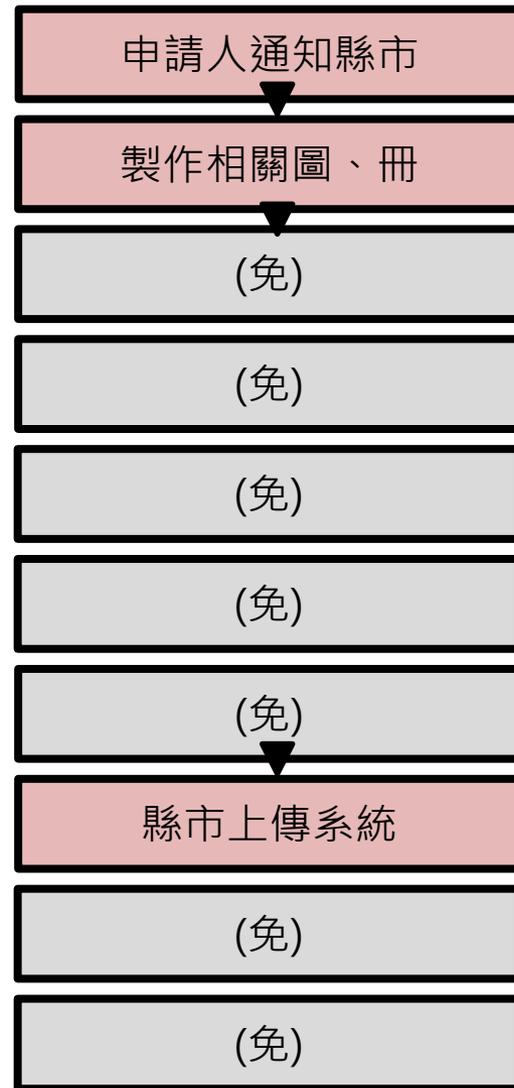
# 本次修正重點：使用地



## 依計畫辦理



## 依使用辦理





## 本次修正重點：使用地

使用項目/細目	使用地
住、商、餐飲、遊憩、工業	建築、遊憩、產業用地
無公害性小型工業設施	建築用地
屬公共設施性質	公共設施用地
運輸、通訊	交通用地
水利相關設施	水利用地
殯葬設施、宗教建築、礦業或土石採取	殯葬用地、宗教用地以及礦石用地
通訊、油、水、電輸送管線	無須特別編定使用地

**簡報結束，提請討論。**



# 本次修正重點 1：使用地