

**國土功能分區圖及
使用地繪製作業辦法草案**

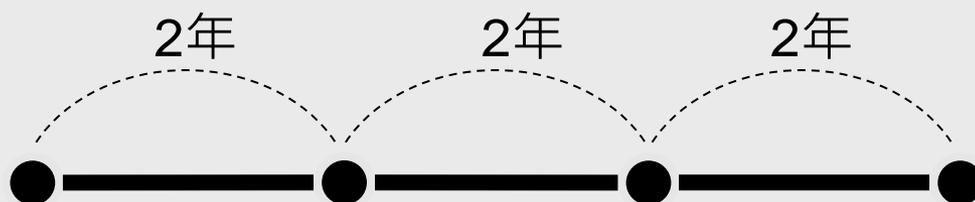
111年6月30日



背景說明

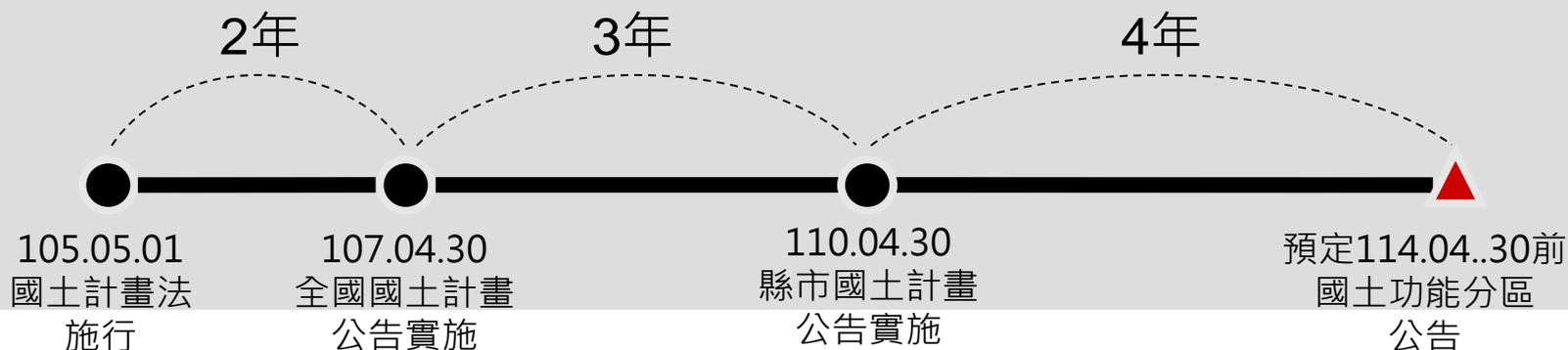
原預定自111年4月30日起

依國土計畫法實施土地使用管制，區域計畫法不再適用！



調整預定自114年4月30日起

依國土計畫法實施土地使用管制，區域計畫法不再適用！



首部曲



全國國土計畫

第二部曲



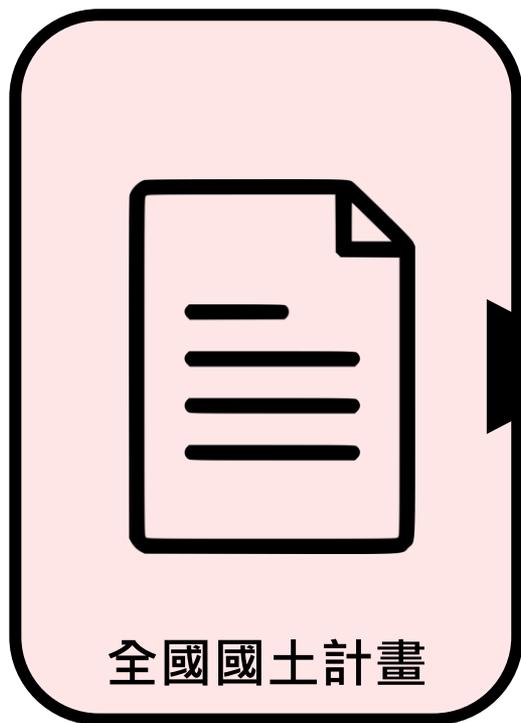
縣市國土計畫

第三部曲

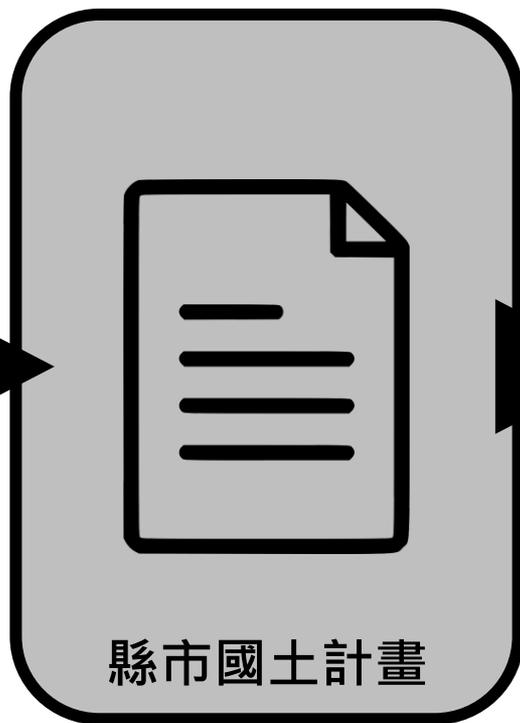


國土功能分區圖

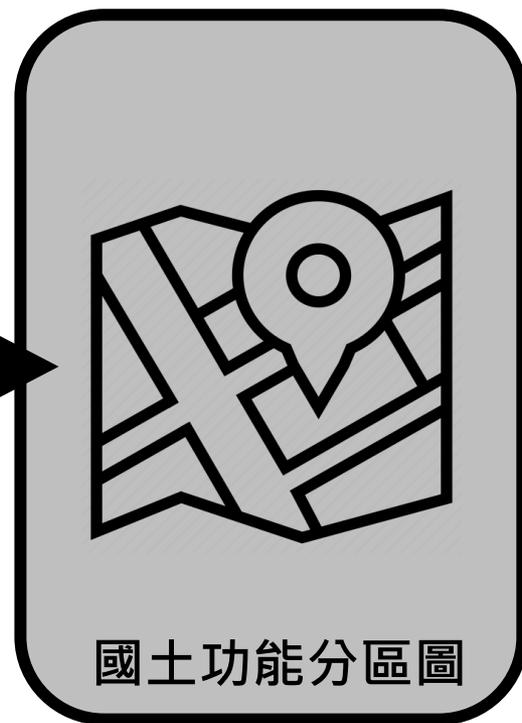
首部曲



第二部曲



第三部曲



■ 首部曲：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 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. 訂定一筆土地同時符合二種國土功能分區分類之優先適用順序

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)

國保一

包含山脈保育軸帶(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範圍內之珍貴森林資源、生態資源、水源涵養區域。

國保二

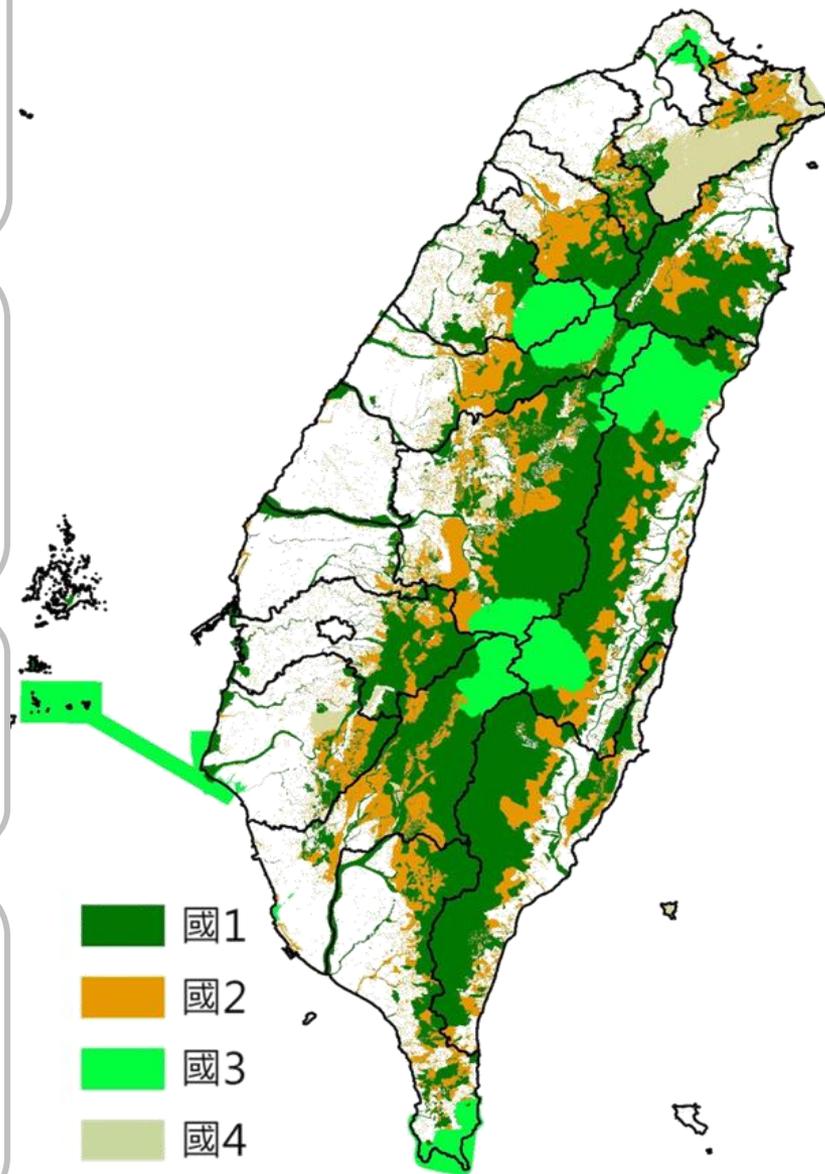
鄰近山脈保育軸帶、河川廊道、重要海岸及河口濕地周邊地區內，屬於保育緩衝空間。
現況尚未劃定使用分區及編定使用地之離島。

國保三

國家公園計畫地區，屬於國家公園法管制地區

國保四

屬於水源(水庫)特定區、風景特定區都市計畫內保護保育相關分區或用地；其他都市計畫內屬於河川廊道之保護及保育相關分區及用地。



【補充】國土保育地區劃設參考指標

項目	參考圖資
第一類	(一)自然保留區。 (二)野生動物保護區、野生動物重要棲息環境。 (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。 (四)水庫蓄水範圍。 (五)飲用水水源地水質保護區或飲用水取水口一定距離內之地區。 (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。 (七)一級海岸保護區。 (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。
第二類	(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。 (二)山崩與地滑地質敏感區。 (三)土石流潛勢溪流影響範圍。 (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。 (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。 (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。
第三類	國家公園計畫範圍。
第四類	(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。 (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。

海1-1

依**其他法律**於海域劃設之各類保護（育、留）區。

海1-2

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1-3

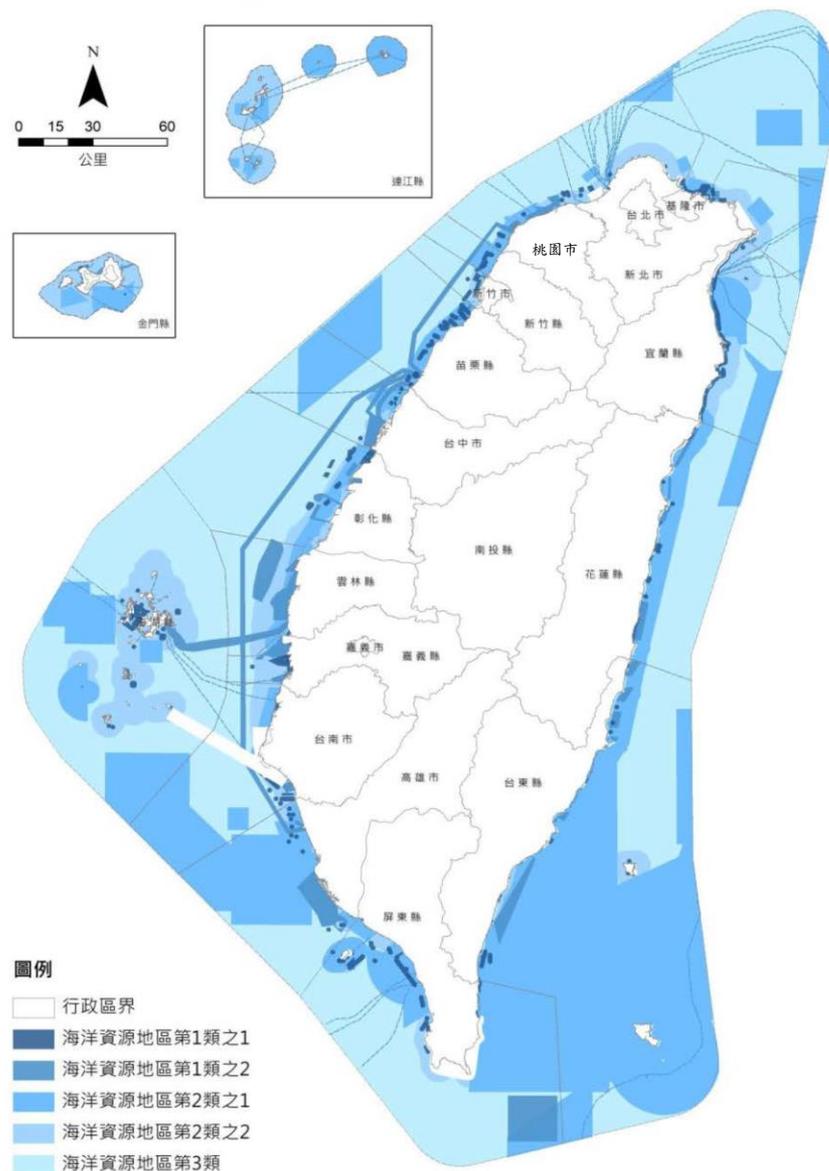
屬海1-1及海1-2以外之範圍，經行政院或中央目的事業主管機關會商相關機關**核定之重大建設計畫**，其使用需設置人為設施且具排他性者。

海2

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。

海3

其他**尚未規劃或使用**之海域。



農1

1. 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。
2. 依修正全國區域計畫辦理分區**檢討變更後之特定農業區**

農2

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

農3

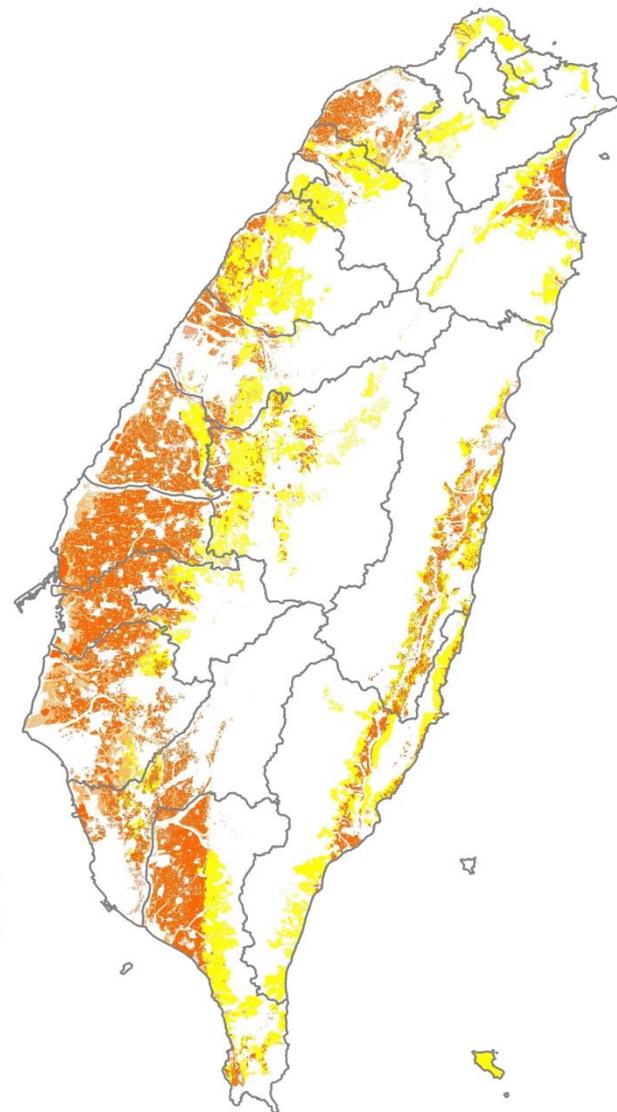
位於**山坡地**之農業生產土地，以及可供經濟營林等之林產業用地。

農4

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。

農5

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**。



農一
農二
農三
農四
農五

城1

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2-1

原依區域計畫法劃定之**工業區、鄉村區及特定專用區**(具城鄉性質)。

城2-2

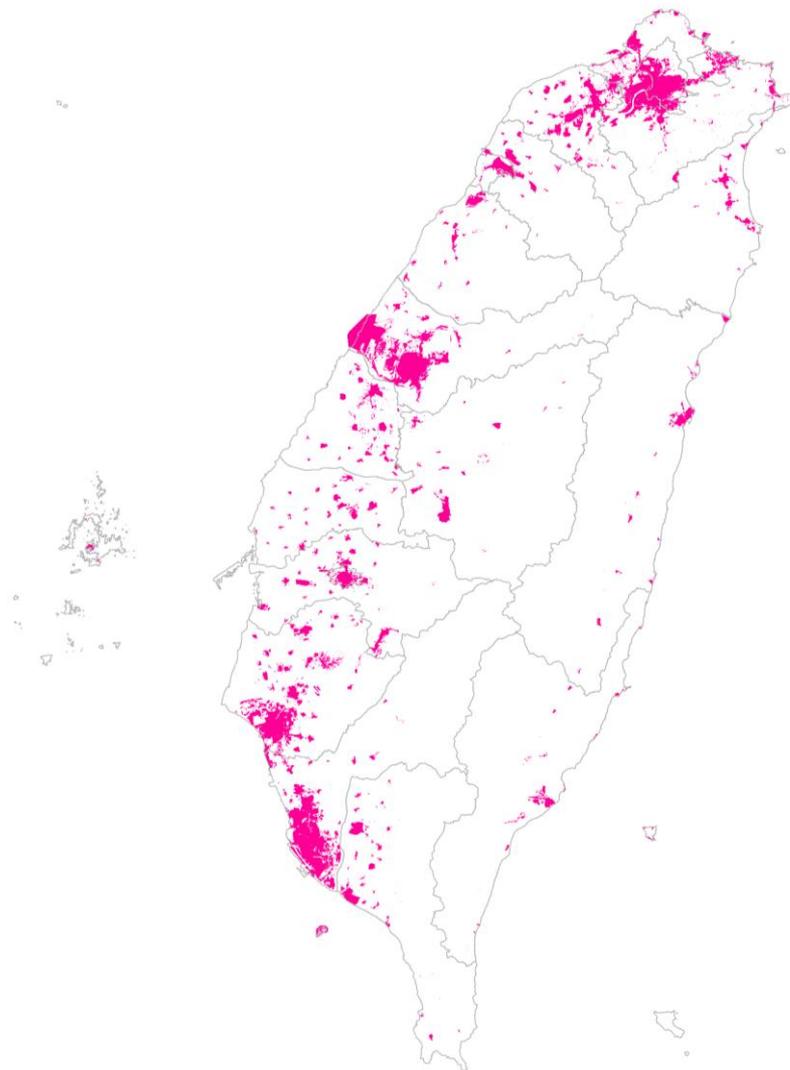
核發**開發許可地區**(除鄉村區屬農村社區土地重劃案件者、特定專用區屬水資源設施案件者外)。

城2-3

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。

城3

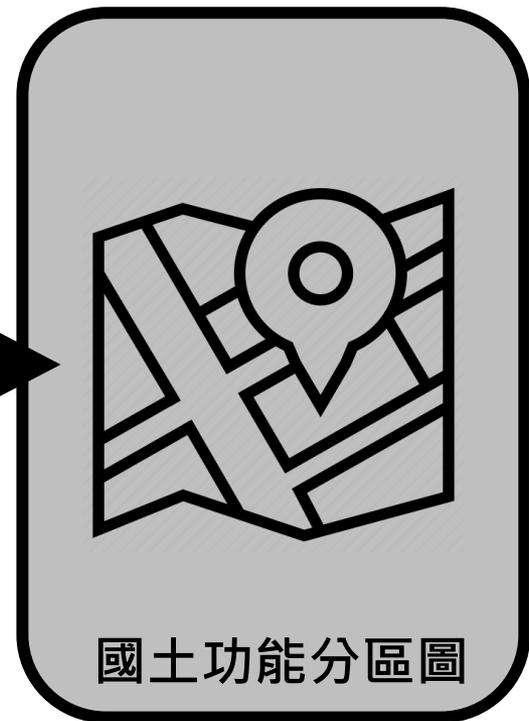
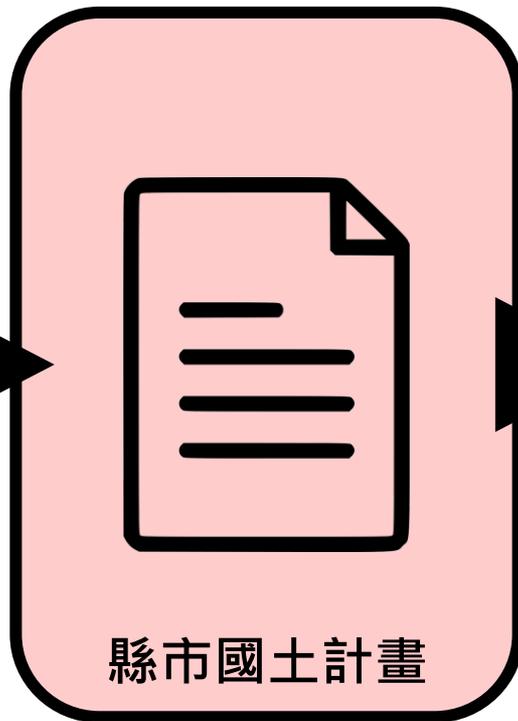
原住民族土地範圍內原依區域計畫法劃定之**鄉村區**。



首部曲

第二部曲

第三部曲

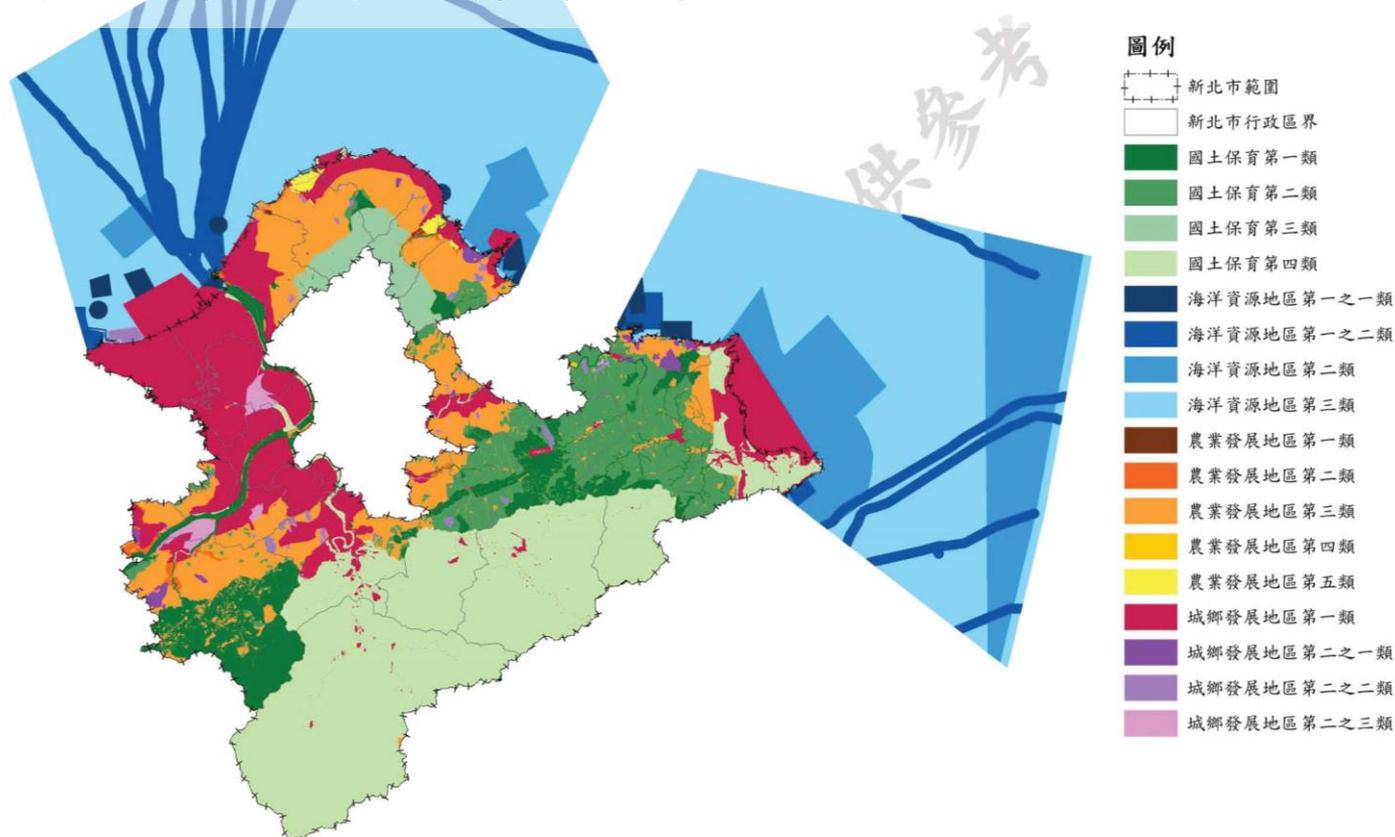


■第二階段：指「直轄市、縣(市)國土計畫」

■ 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。

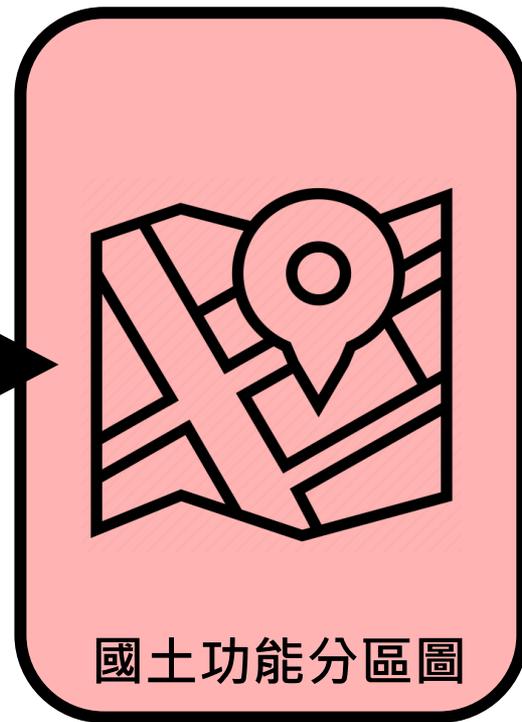
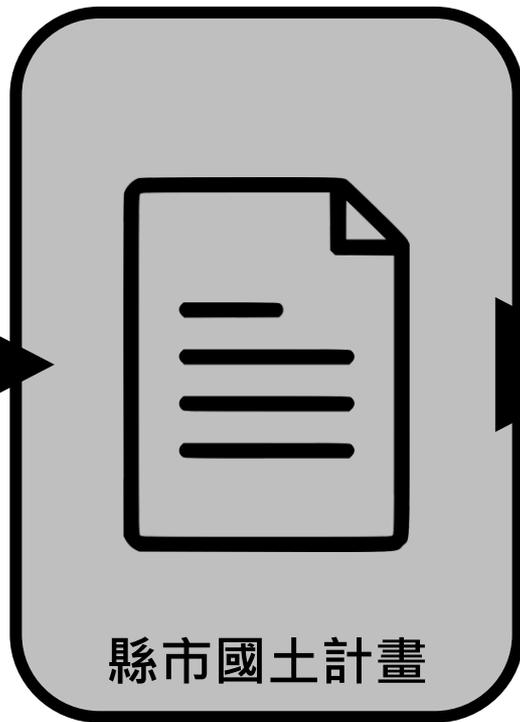
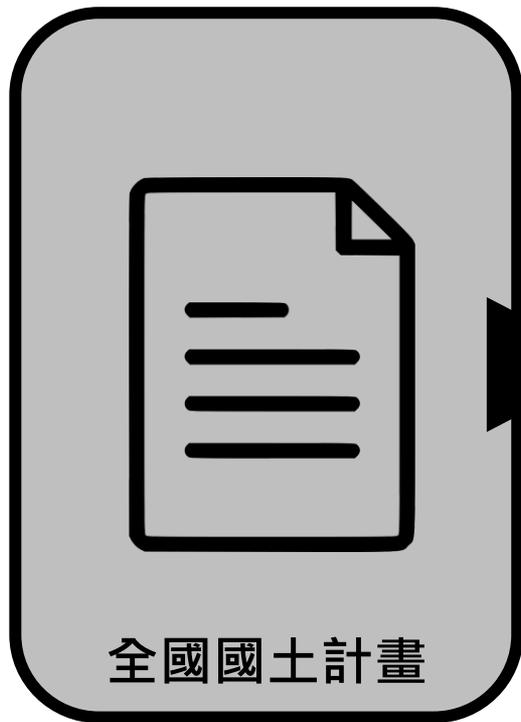
② 如有該階段尚無法辦理完成者，並得於計畫書內載明，於第三階段再行辦理，例如：原住民族聚落等。



首部曲

第二部曲

第三部曲

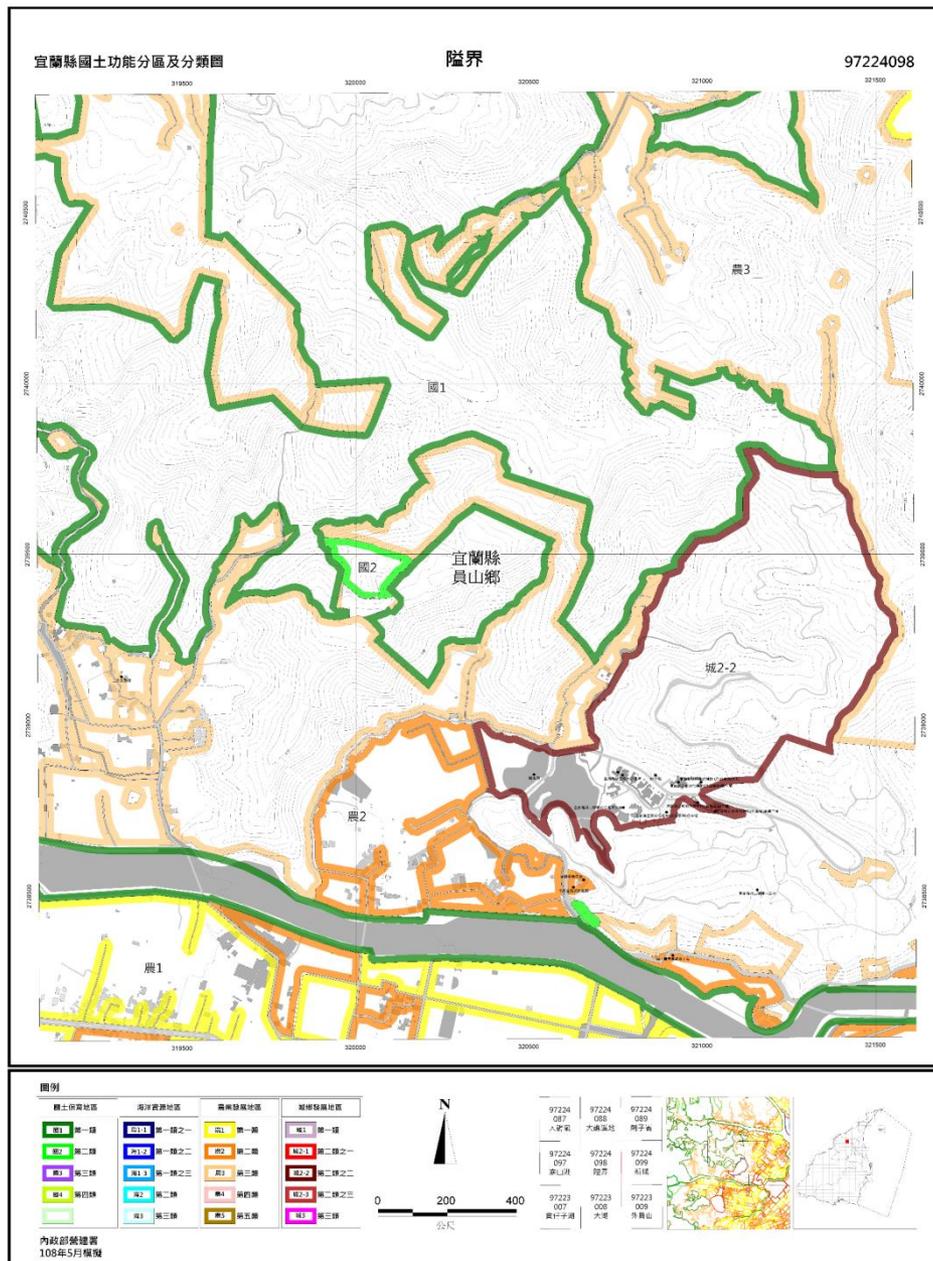


■ 第三階段：指「國土功能分區圖」

■ 辦理事項：依據國土計畫法第22條規定，繪製「國土功能分區圖」。

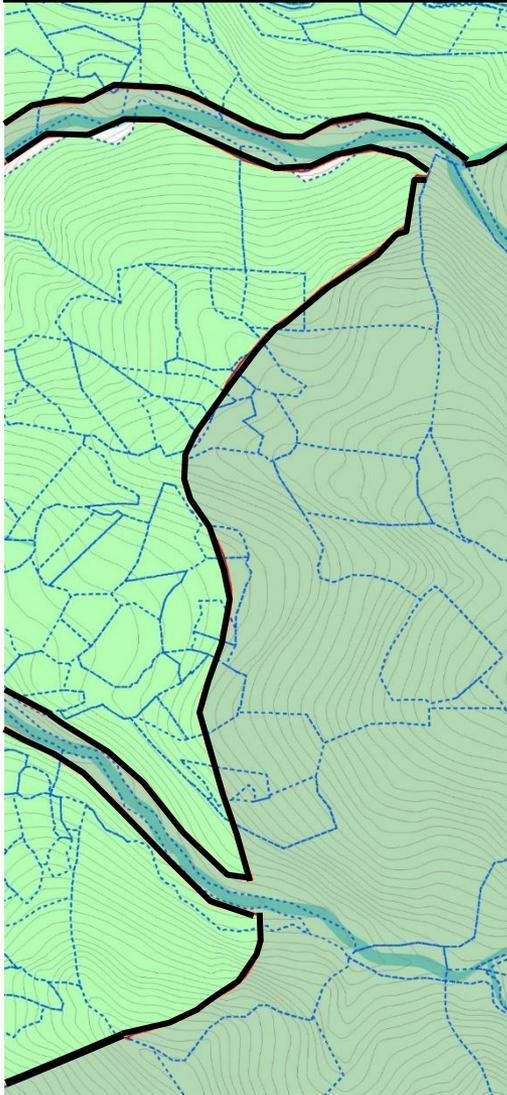
① 依據全國國土計畫及國土功能分區圖及使用地繪製作業辦法規定，繪製轄內所有土地之國土功能分區圖、製作土地清冊及研擬繪製說明書。

② 該階段應明確釐定國土功能分區界線、國土功能分區。

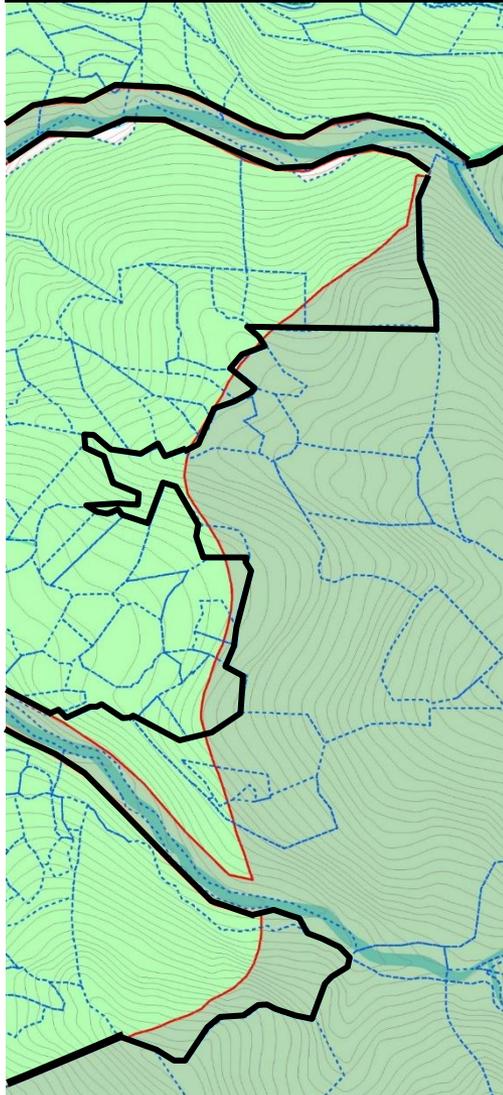


【補充】邊界決定方式

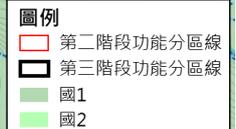
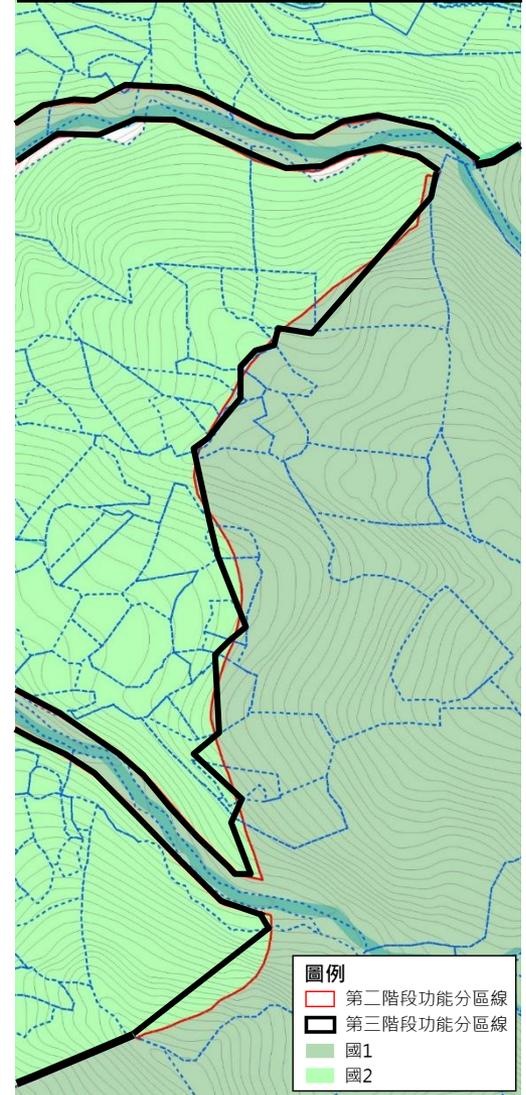
方案一(依法定公告範圍劃設)



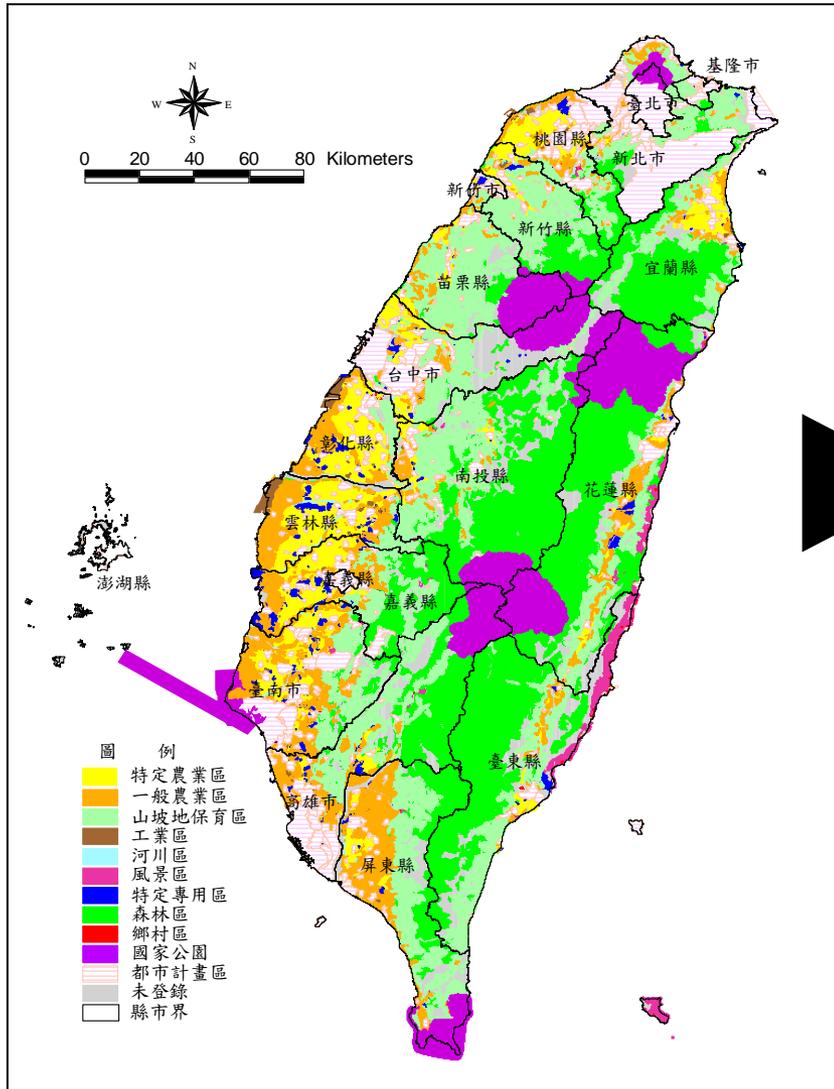
方案二(依地籍劃設)



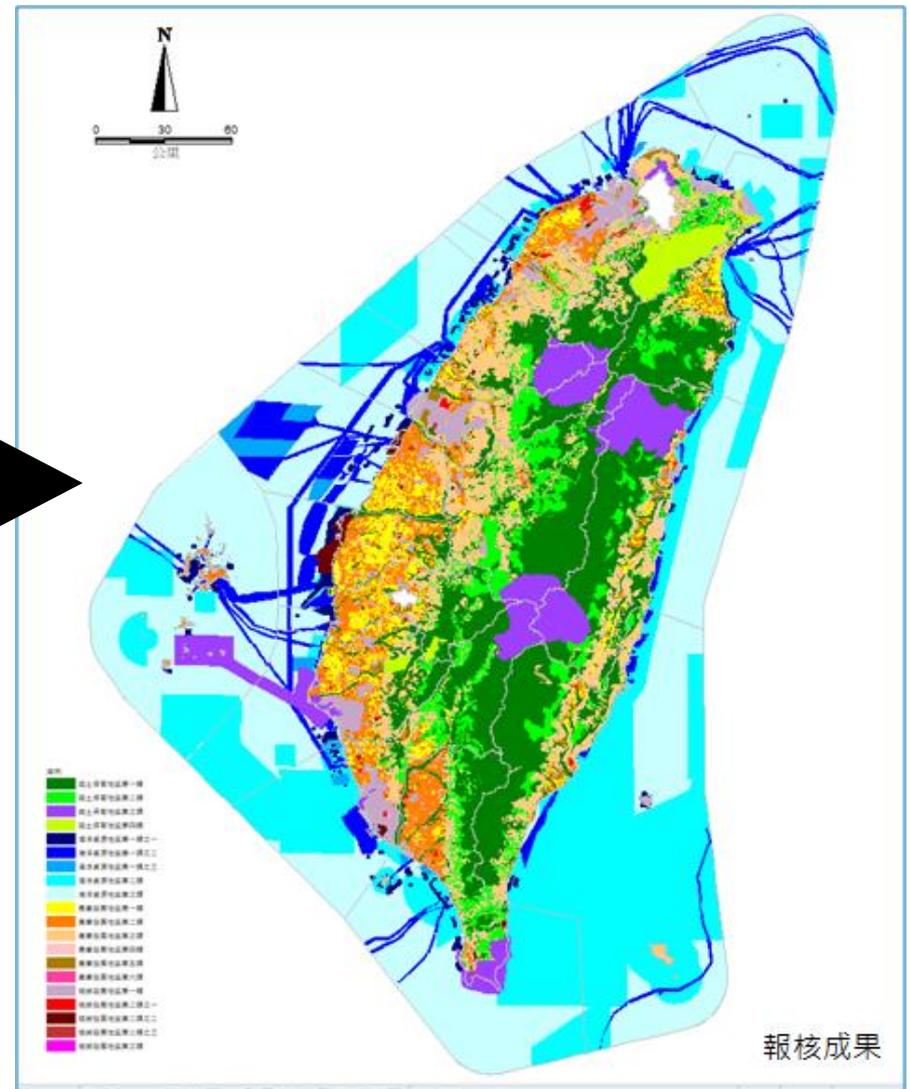
方案三(依地籍範圍折點連接線劃設)



區域計畫之使用分區



國土計畫之國土功能分區

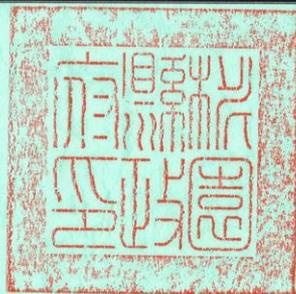




國土計畫之法定書件

公告實施 中華民國 壹零 貳年 壹月 壹日 發文
府城都字第 1010731803 號

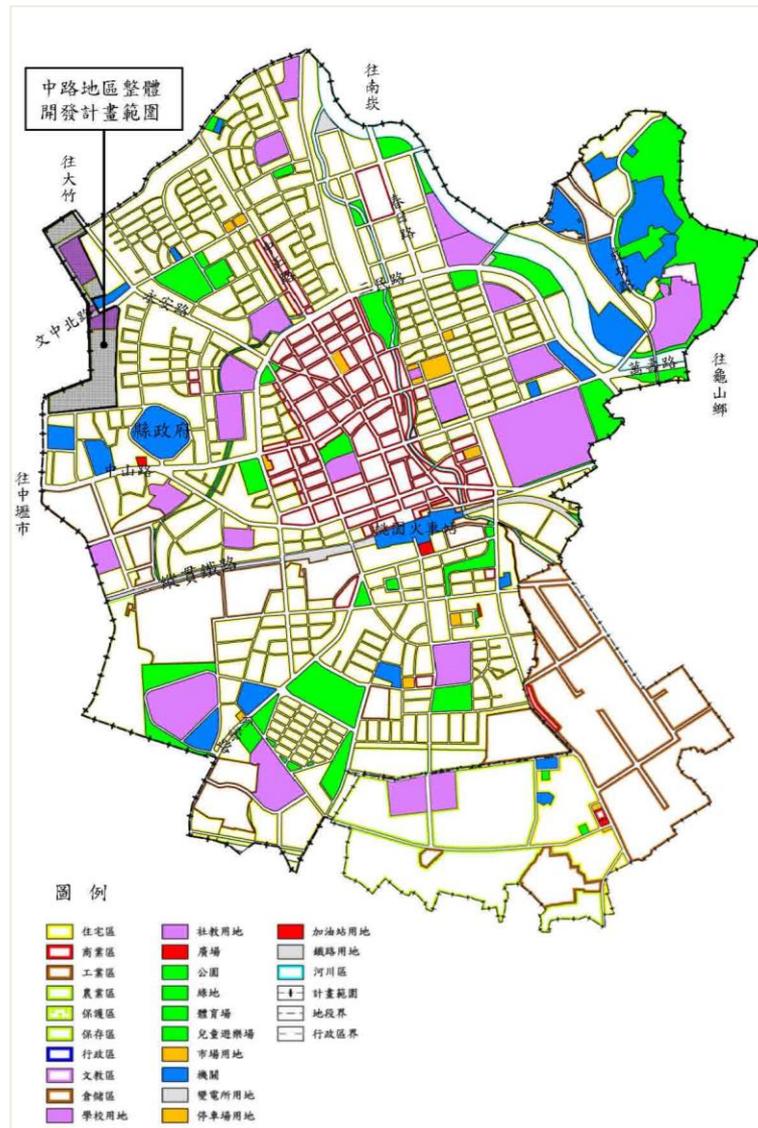
變更桃園市都市計畫
(配合中路地區整體開發計畫)案計畫書



桃園縣政府
中華民國 101 年 7 月



府城都字第 1010194686 號
中華民國 壹零 壹年 捌月 拾 壹日 發文



http://upgis.tycg.gov.tw/NewProjectBookImg/BIPFP_U.aspx

都市計畫是書、圖同時完成！



辦理情形

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)		
第一章 與內容 種類	國土計畫種類 (8)		國土計畫載明事項 (9)(10)						
第三章 公告、變更及 實施、擬訂、	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 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)(3 1)	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)		



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)

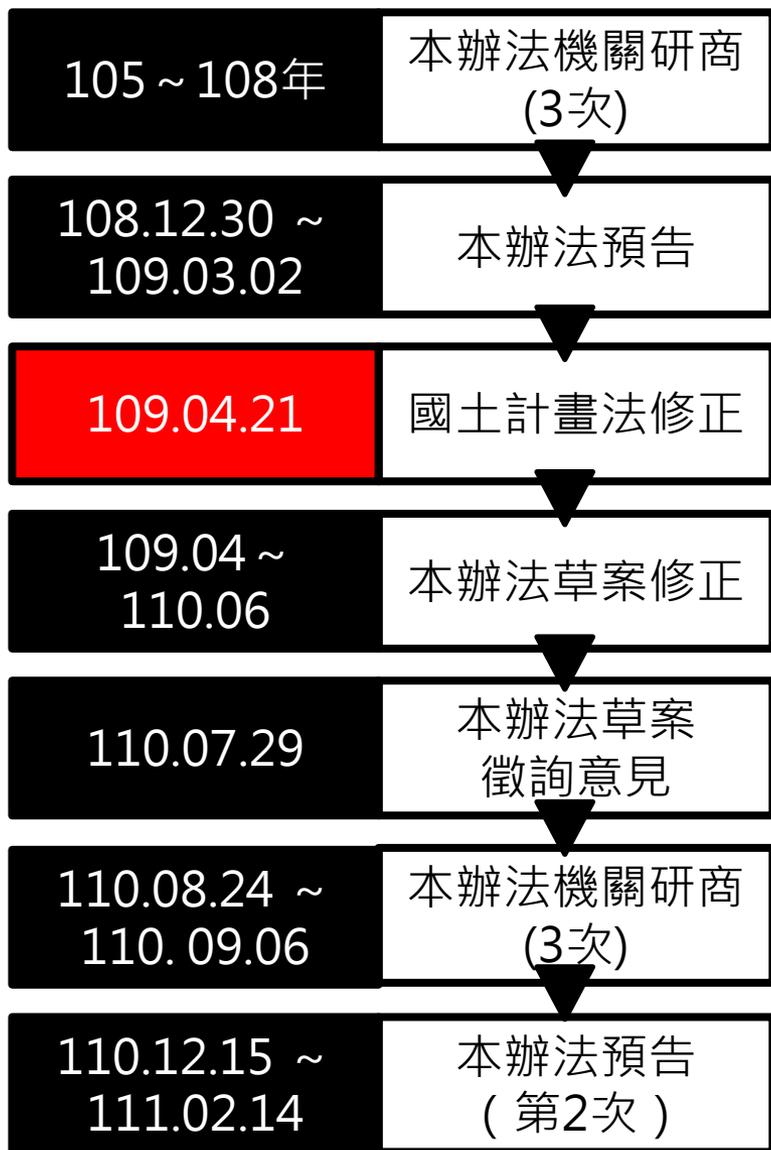
直轄市、縣（市）國土計畫公告實施後，應由各該主管機關依各級國土計畫國土功能分區之劃設內容，製作國土功能分區圖及編定適當使用地，報經中央主管機關核定後公告，並實施管制。

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





本辦法草案訂定重點



授權範疇

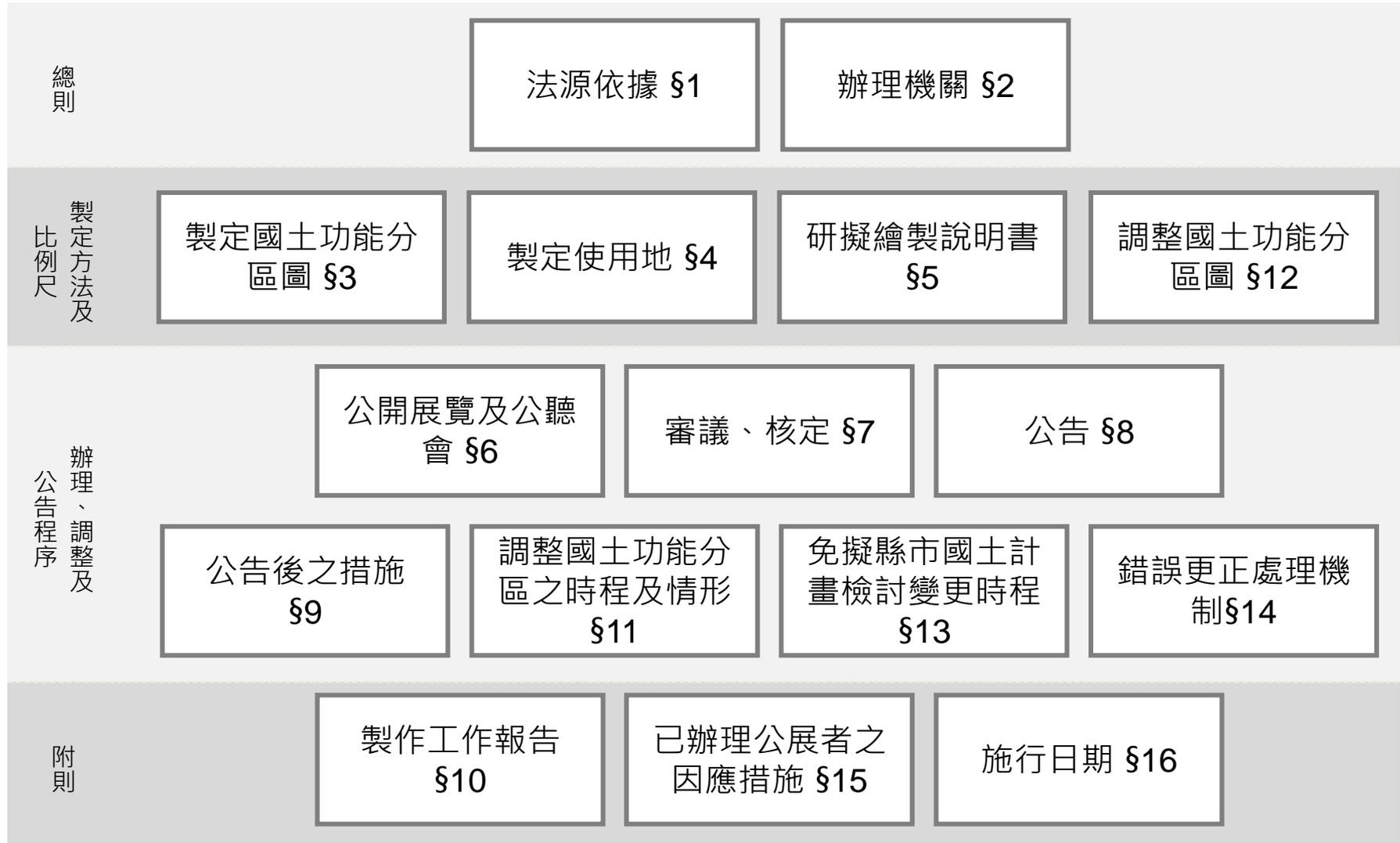
國土計畫法第22條第3項規定：「前二項國土功能分區圖與使用地繪製之辦理機關、製定方法、比例尺、辦理、檢討變更程序及公告等之作業辦法，由中央主管機關定之。」爰本署據以擬具「國土功能分區圖繪製及使用地編定作業辦法(草案)」

111.05.05 與本部法規委員會釐清事項

經本署與本部法規委員會釐清本法第22條第3項之授權範疇後，確認本辦法訂定內容僅能涉及有關國土功能分區圖與使用地「繪製」之相關法定作業，尚未包含「劃設」國土功能分區及其分類與「編定」使用地等內容，故該會請本署再予調整原條文草案相關內容及架構。



草案架構-共計16條





办理流程

直轄市、縣(市)國土計畫公告

辦理機關 §2

繪製國土功能分區圖 §3

製作土地清冊 §4

研擬繪製說明書 §5

公展及公聽會30天+通知 §6

送直轄市、縣(市)國審會審議 §7(I)

- 1.國土功能分區圖
- 2.土地清冊(使用地圖)
- 3.繪製說明書
- 4.人民或團體陳述意見

直轄市、縣(市)政府函報本部 §7(II)

- 1.國土功能分區圖
- 2.繪製說明書
- 3.人民或團體陳述意見及參採情形表
- 4.直轄市、縣(市)國土計畫審議會紀錄及意見處理情形
- 5.國土功能分區圖繪製作業查核表
- 6.土地清冊(電子檔)
- 7.國土功能分區界線決定圖檔(電子檔)

徵詢有關機關+提本部國審會審議 §7(III)

本部核定國土功能分區圖 §7(III)

直轄市、縣(市)政府上傳系統+分割 §9

- 1.國土功能分區圖
- 2.土地清冊(使用地圖)
- 3.繪製說明書
- 4.本部國土計畫審議會紀錄及意見處理情形
- 5.核定函
- 6.公告函

直轄市、縣(市)政府核定使用地編定 §8(I)

直轄市、縣(市)政府公告國土功能分區圖+土地清冊 §8(I)

公展90天 §8(I)

直轄市、縣(市)政府製作工作報告 §10

國土功能分區圖檢討變更之程序及繪製方法 §12

國土功能分區圖更正 §14

依§3~10規定辦理

30天內

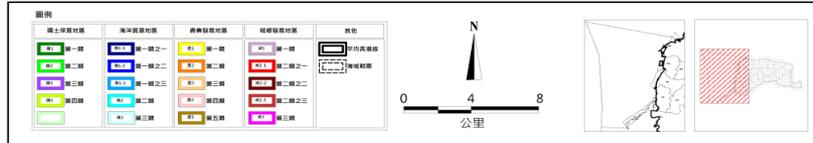
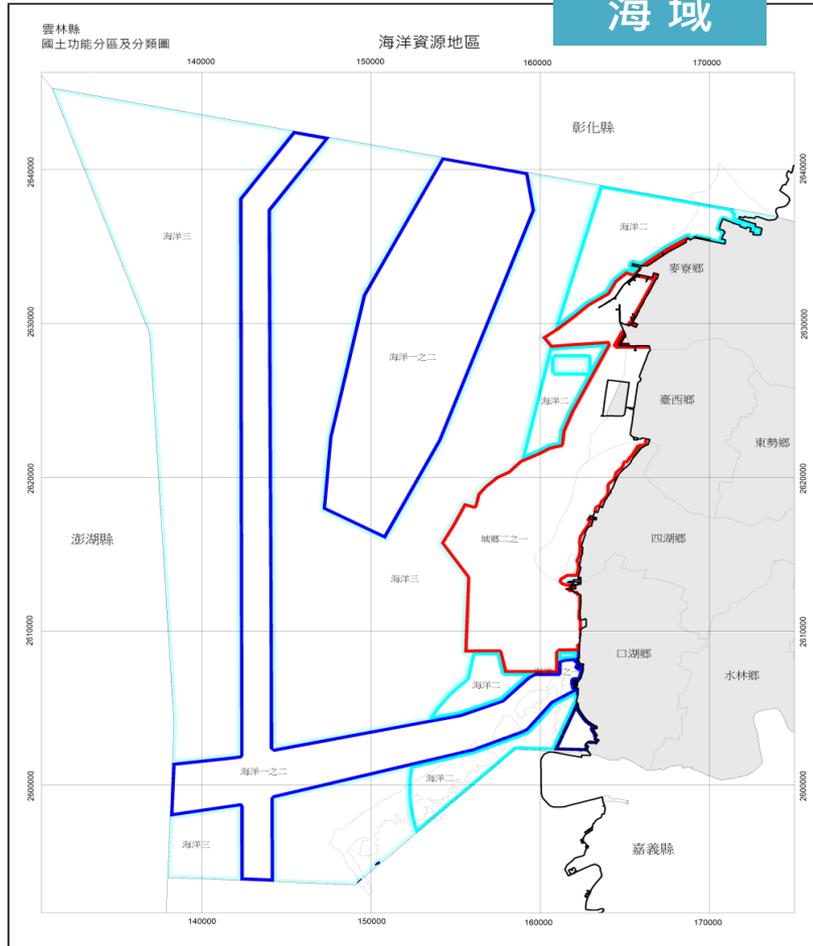
90天內

依§3~5、8~10規定辦理



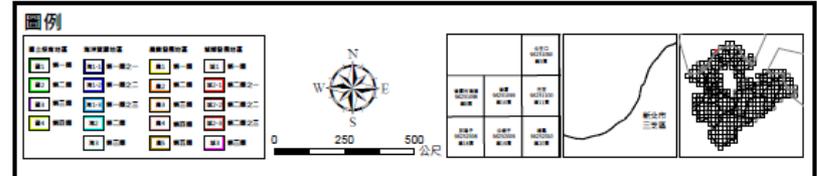
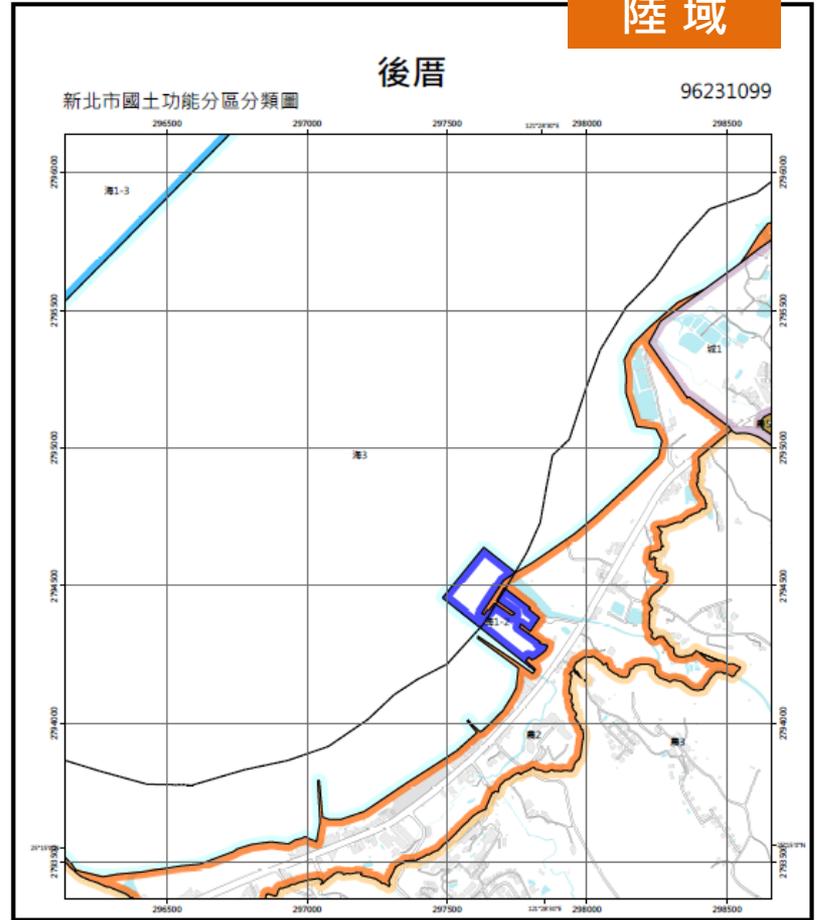
法定書件-國土功能分區圖 §3

海域



第241頁

陸域



第10頁



法定書件-土地清冊 §4

公開展覽及公告

僅供內部人員檢視
(無需公開展覽及公告)

直轄市、 縣(市) 名稱	鄉(鎮、 市、區) 名稱	地政 事務所 代碼	地段 代碼 (或 編號)	地段 名稱	地號 (或 編號)	面積 (平 方公 尺)	劃設或調整前		劃設或調整前		備註	計畫 管制	另訂 土地 使用 管制
							國土功 能分區	使用地 編定類 別	國土功 能分區	使用地 編定類 別			
○○縣	○○鄉	XXX	XXX	○○段	XXX	XXX	工業區	特定目的 事業用地	城鄉發展 地區第2 類之2	特定用地	依○○縣 政府○ 年○月○ 日○○○ 字 第 ○○○○○ ○號函 辦理變 更編定 限依其 ○○○○○ ○計畫 作為○○ 使用		



桃園市國土功能分區 繪製說明書

桃園市政府

111年4月

目錄

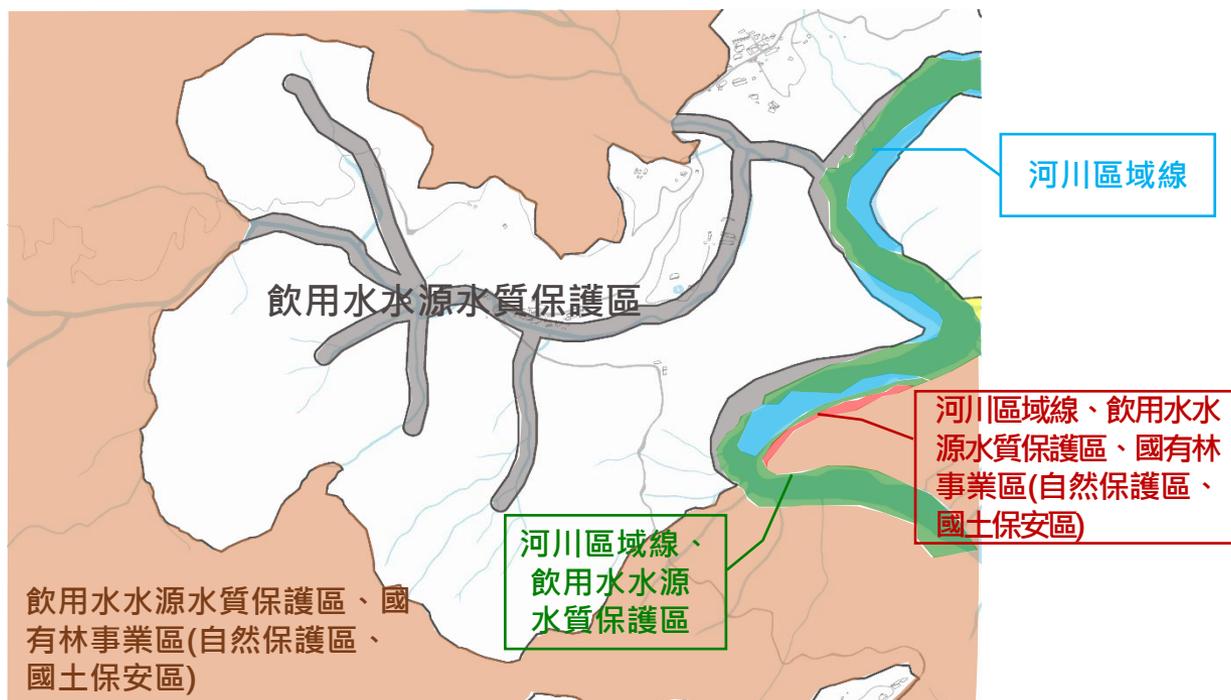
第一章 桃園市國土計畫概述.....	1
第一節 計畫範圍及面積.....	1
第四節 桃園市空間發展構想及未來發展地區分布區位及面積.....	3
第二節 現行國家公園計畫、都市計畫及非都市土地使用分區 劃定(設)及使用地編定分布區位及面積.....	17
第三節 天然災害、自然生態、自然與人文景觀、自然資源分 布空間區位.....	22
第五節 桃園市國土功能分區及其分類分布區位及面積.....	25
第二章 國土功能分區圖及使用地繪製.....	32
第一節 繪製說明.....	32
壹、國土功能分區及其分類之劃設參考指標、劃設方法、劃設 順序及界線決定.....	32
貳、使用地編定類別、編定方法及界線決定.....	48
第二節 國土功能分區.....	48
壹、各國土功能分區及其分類分布區位、處數及面積.....	48
貳、國土功能分區調整事項說明.....	75
第三章 使用地結果.....	86
壹、使用地編定類別及面積統計.....	86
貳、可建築用地變更為非可建築用地之分布區位及面積.....	88
第三章 辦理過程彙編.....	90
第一節 國土功能分區及使用地界線決定方式.....	90
第二節 重要會議紀要.....	95
第四章 其他經中央主管機關認定應載明事項.....	100



國土功能分區界線決定圖檔 §7

- 檔案格式 / 資料型態：shapefile / 線資料
- 建置範圍：國1、國2、農1、農2、農3之交界界線，其餘界線是否建置邊界決定過程圖檔則視各直轄市、縣(市)政府需求增加。

欄位名稱	欄位說明	資料型態	欄位寬度	範例
ID	編號	Integer(整數)	10	1
cityname	直轄市、縣(市)名稱	Text(文字)	10	新北市
zonename	功能分區分類	Text(文字)	36	國土保育地區第一類
index	劃設指標或原則	Text(文字)	50	飲用水水源水質保護區
option	界線決定方案	Text(文字)	50	依地籍劃設
memo	備註	Text(文字)	50	





桃園市國土功能分區 工作報告

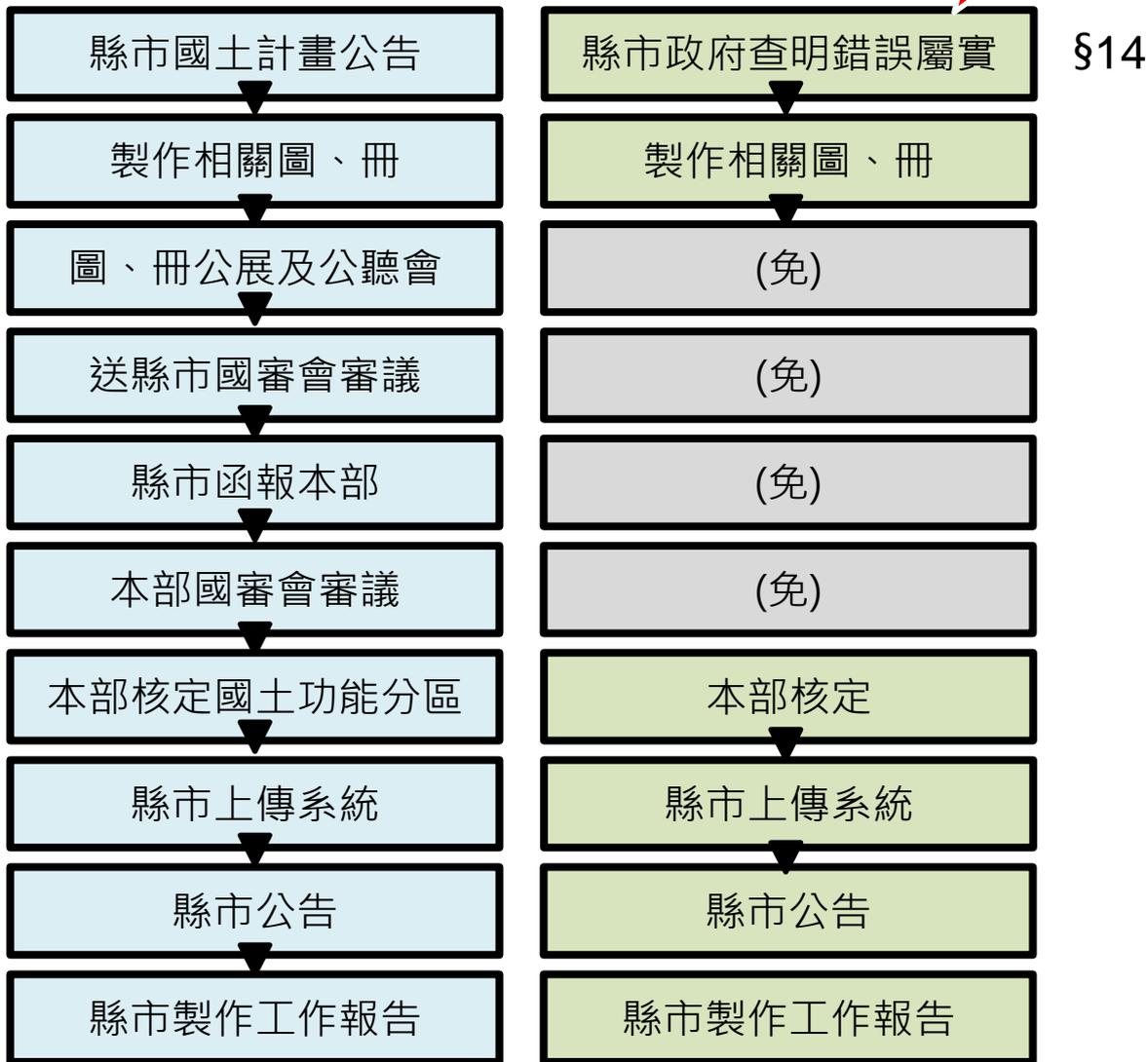
桃園市政府
114年6月

目錄

1. 辦理程序、經過及情形。
2. 歷次研商會議、會勘、公開展覽、公聽會、各級國土計畫審議會相關會議紀錄及意見處理情形。
3. 人民或團體陳述意見及參採情形。
4. 國土功能分區圖及使用地界線決定結果。
5. 其他經中央主管機關認定應載明之事項。



更正程序 §14





已辦理公展者之因應措施 §15

直轄市、縣（市）主管機關於本辦法發布施行前，**已完成國土功能分區圖、使用地及繪製說明書等法定書圖**，並據以辦理公開展覽及公聽會，經中央主管機關認定符合本辦法第二條至第五條規定者，**免依本辦法第六條規定辦理**。

縣市	期末		公展
	預定	實際	
臺北市	①109.06	○	○
	②109.12	○	
桃園市	109.07	○	○
連江縣	108.11	○	
金門縣	①110.12	○	
	②110.10	○	
新北市	110.08	○	
臺中市	111.02	○	
高雄市	110.10	○	
基隆市	111.02	X	
新竹市	110.08	○	
南投縣	111.02	X	
雲林縣	111.02	○	
嘉義市	111.01	○	
嘉義縣	110.10	○	
屏東縣	110.07	○	
宜蘭縣	111.02	X	
花蓮縣	111.02	○	
澎湖縣	111.01	X	
臺南市	110.11	X	
新竹縣	110.12	X	
苗栗縣	111.04	X	
彰化縣	111.02	X	
臺東縣	111.03	X	

簡報結束，提請討論！