



城鄉發展分署

國土功能分區劃設條件及劃設順序初步方向



王文林
內政部營建署城鄉發展分署
中華民國106年5月1日

簡報大綱

一、法的規定

二、國土功能分區劃設條件及順序(草案)

三、國土功能分區模擬成果

四、國土功能分區圖繪製辦法(草案)

五、議題說明

- 農地
- 城鄉發展地區涉及國保一
- 鄉村區轉換
- 災害類環境敏感地

法的規定

【國土計畫法施行】

- 1.立法院於104年12月18日完成國土計畫法三讀程序；
總統於105年1月6日公布；**行政院於5月1日施行**。
- 2.國土計畫法第45條規定，全國國土計畫應於國土計畫法施行後**2年內公告實施**。

【立法重點】

- 一、建立**國土計畫體系**，確認國土計畫優位
- 二、劃設**國土功能分區**，建立使用許可制度
- 三、建立資訊公開機制，納入**民眾參與監督**
- 四、推動**國土復育**工作，促進環境永續發展
- 五、保障民眾既有權利，研訂**補償救濟機制**



法的規定

■ 依據國土計畫法第45條規定：

- 1.中央主管機關應於本法施行後二年內，公告實施全國國土計畫。
- 2.直轄市、縣（市）主管機關應於全國國土計畫公告實施後二年內，依中央主管機關指定之日期，一併公告實施直轄市、縣（市）國土計畫；並於直轄市、縣（市）國土計畫公告實施後二年內，依中央主管機關指定之日期，一併公告國土功能分區圖。
- 3.直轄市、縣（市）主管機關依前項公告國土功能分區圖之日起，區域計畫法不再適用。

類別	項目	辦理時間							
		104	105	106	107	108	109	110	111
計畫	擬定全國國土計畫								
計畫	擬定直轄市、縣（市）國土計畫								
計畫	劃設國土功能分區圖								

施行日

辦理時間

104

105

106

107

108

109

110

111

擬定全國國土計畫

施行後2年內

擬定直轄市、縣（市）國土計畫

施行後4年內

劃設國土功能分區圖

施行後6年內

法的規定

國土計畫層級

法11條第1項

一、全國國土計畫：

由中央主管機關擬訂、審議，報請行政院核定。

二、直轄市、縣（市）國土計畫：

由直轄市、縣（市）主管機關擬訂、審議，中央主管機關核定。

計畫層級與 分區劃設

國土功能分區劃設

法22條第一項

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。

法的規定

國土功能分區		分類	劃設原則(法20)	土地使用原則(法21)
國土保育地區	依據天然資源、自然生態或景觀、災害及其防治設施分布情形加以劃設，並按環境敏感程度，予以分類	第1類	具豐富資源、重要生態、珍貴景觀或易致災條件，其環境敏感程度較高之地區。	維護自然環境狀態，並禁止或限制其他使用。
		第2類	具豐富資源、重要生態、珍貴景觀或易致災條件，其環境敏感程度較低之地區。	儘量維護自然環境狀態，允許有條件使用。
		其他必要之分類。		按環境資源特性給予不同程度之使用管制。
海洋資源地區	依據內水與領海之現況及未來發展需要，就海洋資源保育利用、原住民族傳統使用、特殊用途及其他使用等加以劃設，並按用海需求，予以分類	第1類	使用性質具排他性之地區。	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2類	使用性質具相容性之地區。	供海域公共通行或公共水域使用之相容使用。
		其他必要之分類。		其他尚未規劃或使用，按海洋資源條件，給予不同程度之使用管制。

法的規定

國土功能分區		分類	劃設原則(法20)	土地使用原則(法21)
農業發展地區	依據農業生產環境、維持糧食安全功能及曾經投資建設重大農業改良設施之情形加以劃設，並按農地生產資源條件，予以分類	第1類	具優良農業生產環境、維持糧食安全功能或曾經投資建設重大農業改良設施之地區。	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2類	具良好農業生產環境、糧食生產功能，為促進農業發展多元化之地區。	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。
		其他必要之分類。		按農業資源條件給予不同程度之使用管制。
城鄉發展地區	依據都市化程度及發展需求加以劃設，並按發展程度，予以分類	第1類	都市化程度較高，其住宅或產業活動高度集中之地區。	供較高強度之居住、產業或其他城鄉發展活動使用。
		第2類	都市化程度較低，其住宅或產業活動具有一定規模以上之地區。	供較低強度之居住、產業或其他城鄉發展活動使用。
		其他必要之分類。		按城鄉發展情形給予不同程度之使用管制。

法的規定

辦理時機

【法22條第二、三項】

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。

重疊管制

【法23條第一項】

國土保育地區以外之其他國土功能分區，如有符合國土保育地區之劃設原則者，除應依據各該國土功能分區之使用原則進行管制外，並應按其資源、生態、景觀或災害特性及程度，予以禁止或限制使用。

專法管制

【法23條第二項】

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。

因地制宜

【法23條第三、四項】

前項規則中涉及原住民族土地及海域之使用管制者，應依原住民族基本法第二十一條規定辦理，並由中央主管機關會同中央原住民族主管機關訂定。

直轄市、縣（市）主管機關得視地方實際需要，依全國國土計畫土地使用指導事項，由該管主管機關另訂管制規則，並報請中央主管機關核定。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。

法的規定

使用許可

【法24條第一、二項】

於符合第二十一條國土功能分區及其分類之使用原則下，從事一定規模以上或性質特殊之土地使用，應由申請人檢具第二十六條規定之書圖文件申請使用許可；其一定規模以上或性質特殊之土地使用，其認定標準，由中央主管機關定之。

填海造地

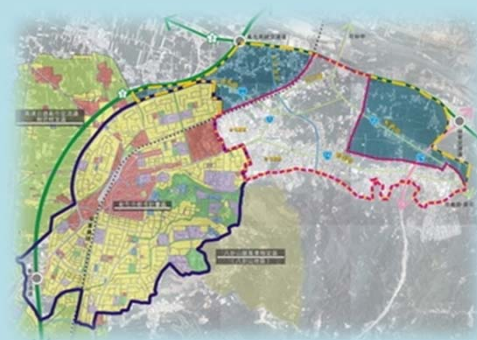
前項使用許可不得變更國土功能分區、分類，且填海造地案件限於城鄉發展地區申請，並符合海岸及海域之規劃。



新訂擴大

【法20條第二項】

新訂或擴大都市計畫案件，應以位屬城鄉發展地區者為限。



法的規定

中央主管機關任務

1.核定劃設功能分區

【法22條第一項】

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。

2.功能分區條件順序

【法9條】

全國國土計畫應載明「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」。

3.國保、海洋使用許可

【法24條第三項】

第一項使用許可之申請，由直轄市、縣（市）主管機關受理。申請使用許可範圍屬國土保育地區或海洋資源地區者，由直轄市、縣（市）主管機關核轉中央主管機關審議外，其餘申請使用許可範圍由直轄市、縣（市）主管機關審議。但申請使用範圍跨二個直轄市、縣（市）行政區以上、興辦前條第五項國防、重大之公共設施或公用事業計畫跨二個國土功能分區以上致審議之主管機關不同或填海造地案件者，由中央主管機關審議。

法的規定

直轄市、縣(市)政府任務

A.劃設功能分區

【法22條第一項】

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。

B.新增分類

【細則第9條】

本法第二十條第一項第一款第三目、第二款第三目、第三款第三目、第四款第三目規定各國土功能分區之其他必要分類，應符合該條所定國土功能分區劃設原則，並考量環境資源條件、土地利用現況、地方特性及發展需求等因素，於全國國土計畫或直轄市、縣（市）國土計畫中定之。

C.農業、城鄉使用許可

【法24條第三項】

第一項使用許可之申請，由直轄市、縣（市）主管機關受理。申請使用許可範圍屬國土保育地區或海洋資源地區者，由直轄市、縣（市）主管機關核轉中央主管機關審議外，其餘申請使用許可範圍由直轄市、縣（市）主管機關審議。但申請使用範圍跨二個直轄市、縣（市）行政區以上、興辦前條第五項國防、重大之公共設施或公用事業計畫跨二個國土功能分區以上致審議之主管機關不同或填海造地案件者，由中央主管機關審議。

法的規定

直轄市、縣(市)政府任務

行政轄區全為都市計畫區或國家公園，需要劃設國土功能分區嗎？

縣市別	國土功能分區	說明
台北市	△	國家公園及都市計畫
嘉義市	△	都市計畫，如無考量重疊功能分區時，才有必要
金門縣	✓	涉及都市計畫及國家公園、海洋資源區及離島(可能歸為國保)
連江縣	✓	涉及都市計畫、海洋資源區及離島(可能歸為國保)

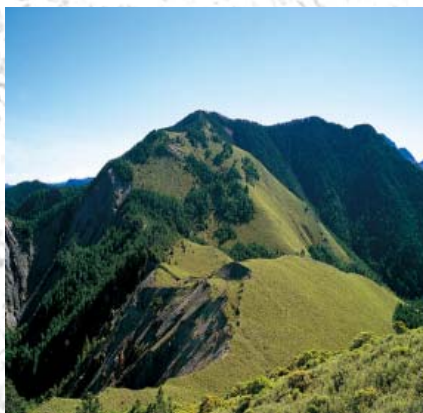
法的規定

區域計畫11種分區

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



國土功能分區



國土保育地區



海洋資源地區



農業發展地區



城鄉發展地區

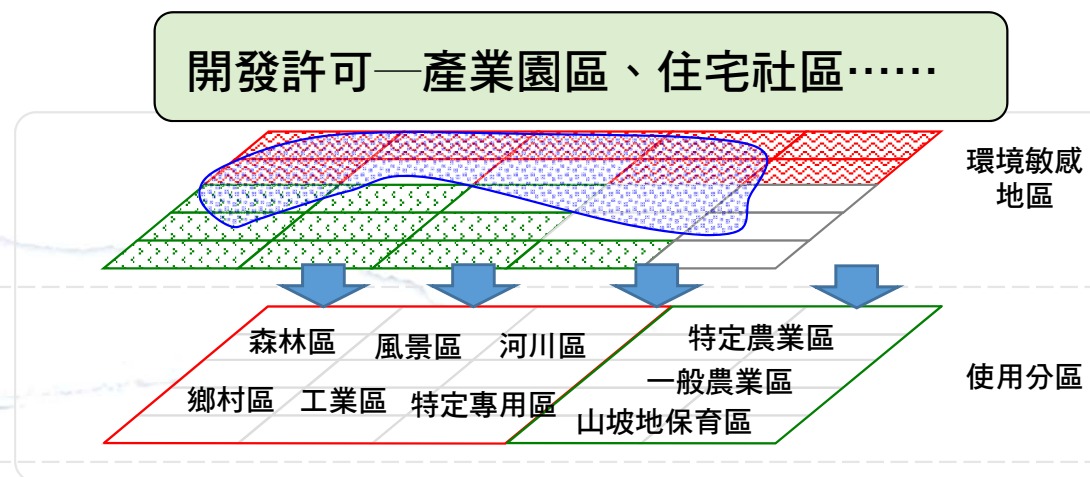
法的規定

開發許可與使用許可

現在

區域計畫土地
使用管制方式

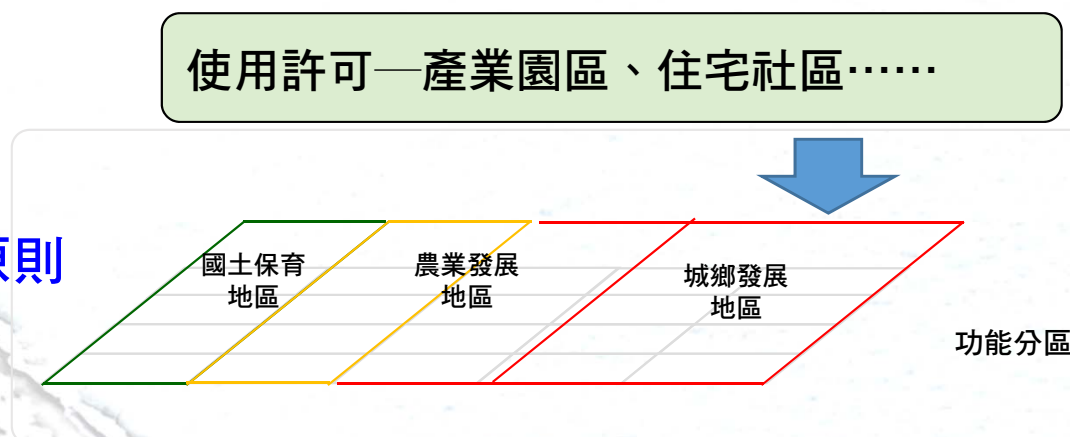
應避免位於第一級環境敏感地區



未來

國土計畫土地
使用管制方式

符合國土功能分區及其分類之使用原則



國土功能分區劃設條件及順序(草案)

功能分區

國土保育地區

分類

(第1類)

參照全國區域計畫第一級環境敏感地，參酌相關單位意見調整

劃設條件

1.符合下列條件，但不包含符合城鄉發展地區第一類、第二類及第四類劃設條件之地區：

- (1)自然保留區。
- (2)野生動物保護區。
- (3)野生動物重要棲息環境。
- (4)自然保護區。
- (5)一級海岸保護區（非屬海域範圍者）。
- (6)國際級重要濕地、國家級重要濕地之核心保育區及生態復育區。
- (7)古蹟保存區。
- (8)考古遺址。
- (9)重要聚落建築群。
- (10)重要文化景觀。
- (11)重要史蹟。
- (12)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。
- (13)水庫集水區(供家用或供公共給水)範圍內與水資源保育直接相關之環境敏感地區及山崩與地滑地質敏感區、山坡地（一定坡度以上）。
- (14)水庫蓄水範圍。
- (15)國有林事業區（自然保護區、國土保安區）、保安林。
- (16)依原區域計畫劃定之森林區。
- (17)溫泉露頭及其一定範圍。

2.位於前目範圍內之零星土地，應一併予以劃入。

國土功能分區劃設條件及順序(草案)

功能分區

國土
保育
地區

分類

(第2類)

參照全國區域計畫第二級環境敏感地，參酌相關單位意見調整

(第3類)

國家公園

劃設條件

1.符合下列條件之地區：

- (1)二級海岸保護區（非屬海域範圍者）。
- (2)國家級重要濕地之核心保育區及生態復育區以外分區、地方級重要濕地之核心保育區及生態復育區。
- (3)歷史建築。
- (4)聚落建築群。
- (5)文化景觀。
- (6)紀念建築。
- (7)史蹟。
- (8)地質敏感區（地質遺跡）。
- (9)水庫集水區（非供家用或非供公共給水）。
- (10)自來水水質水量保護區。
- (11)礦區（場）、礦業保留區、地下礦坑分布地區。
- (12)地質敏感區（地下水補注）。
- (13)國有林事業區（森林育樂區、林木經營區）。
- (14)大專院校實驗林地及林業試驗林地等。

2.位於前目範圍內之零星土地，應一併予以劃入。

實施國家公園計畫地區。

國土功能分區劃設條件及順序(草案)

功能分區

農業發展地區

分類

(第1類)

優良農地

(第2類)

良好農地

(第3類)

坡地農業及
林產業土地

(第4類)

農村聚落

劃設條件

- 1.具優良農業生產環境、維持糧食安全功能或曾經投資建設重大農業改良設施之地區，參考農地資源分類分級成果之第1種農業用地範圍、農地資源盤查作業成果劃定，以及環境優良且投入設施建設之養殖使用土地等。
- 2.位於前目範圍內之零星土地，應一併予以劃入。

- 1.具良好農業生產環境、糧食生產功能，為促進農業發展多元化之地區，參考農地資源分類分級成果之第2種、第3種農業用地範圍、農地資源盤查作業成果劃定，以及其他養殖使用土地等。
- 2.位於前目範圍內之零星土地，應一併予以劃入。

- 1.擁有糧食生產功能且位於坡地之農業生產土地，以及無國土保安之虞且可供經濟營林之林產業發展土地，參考農地資源分類分級成果之第4種農業用地範圍、農地資源盤查作業成果劃定，以及林產業土地等。
- 2.位於前目範圍內之零星土地，應一併予以劃入。

農村主要人口集居地區，其現有聚落人口達一定規模，且與農業生產、生活、生態之關係密不可分之農村聚落，並排除原依區域計畫法劃定，具有城鄉發展與國土保育性質之鄉村區。

國土功能分區劃設條件及順序(草案)

功能分區

城鄉發展地區

分類

(第1類)

都市計畫區

(第2類)

一定規模以上
既有工業區、
鄉村區

核發開發許可
地區

重大建設或
城鄉需求地區

(第3類)

原住民鄉村區

劃設條件

- 1.實施都市計畫之地區。
- 2.都市計畫區面積超過百分之五十屬符合國土保育地區第一類劃設條件之地區者，應予註記。

- 1.既有工業區、鄉村區或建築用地，聚集面積達五公頃以上者（但偏鄉及離島地區得視實際情況酌減之）：
 - (1)既有工業區。
 - (2)屬鄉鎮市區公所所在地之鄉村區、人口發展率超過80%以上都市計畫區鄰近一定距離之鄉村區或聚集之建築用地。
- 2.核發開發許可地區(含鄉村區、工業區及特定專用區，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、前經行政院專案核定案件、山坡地保育區（山坡地住宅社區）。
- 3.重大建設或城鄉發展需求符合下列條件者，得劃設城鄉發展地區：
 - (1)已通過政策環境影響評估之相關重大建設計畫。
 - (2)經行政院核定可行性評估相關重大計畫。
 - (3)完成可行性評之地方建設計畫，有具體規劃內容及財務計畫者。
- 4.範圍內面積超過百分之五十屬符合國土保育地區第一級劃設條件之地區者，應予註記。
- 5.範圍內之零星土地，應一併予以劃入。

原住民保留地範圍內依據區域計畫法劃設之鄉村區，面積一定規模以上者。

國土功能分區劃設條件及順序(草案)

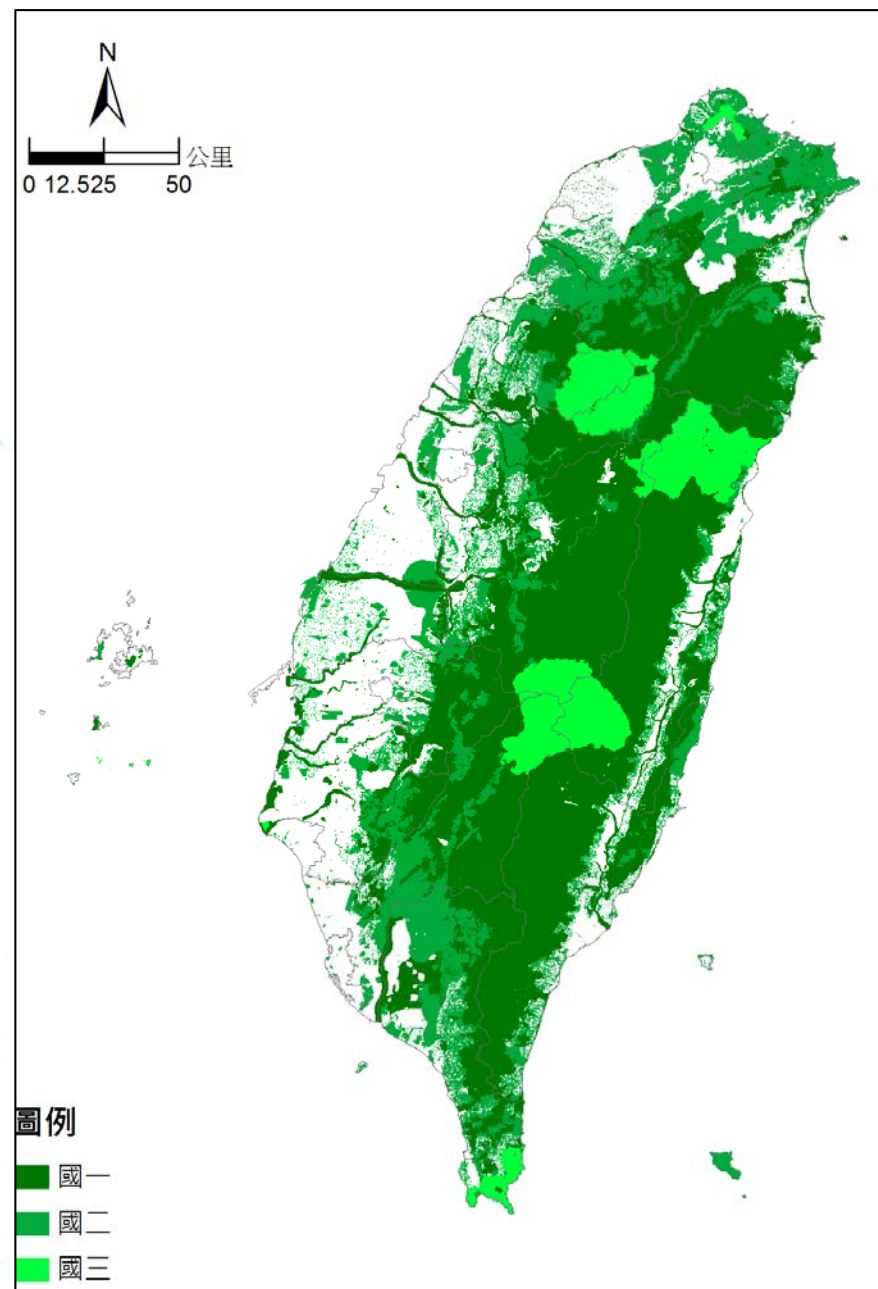
國土功能分區	分類	說明	劃設順序		
			1	2	3
國土保育地區	第1類	參照區域計畫第1級環境敏感地，考量相關單位意見調整(都市計畫區、鄉村區等除外)	√		
	第2類	參照區域計畫第2級環境敏感地，考量相關單位意見調整			√
	第3類	國家公園地區	√		
海洋資源地區	第1類	使用行為具排他、獨占者	√		
	第2類	使用行為具部分排他、部分獨占者	√		
	第3類	尚未使用之海域或其他非屬前列之分類者	√		
農業發展地區	第1類	優良農地(農1)		√	
	第2類	良好農地(農2、3)		√	
	第3類	坡地農業及林產業土地(農4)		√	
	第4類	農村聚落		√	
城鄉發展地區	第1類	都市計畫區			√
	第2類	1.一定規模以上既有鄉村區、工業區 2.核發開發許可地區 3.重大建設或城鄉需求地區			√
	第3類	原住民保留地之鄉村區			√

上述順序1~2之國土功能分區分類，應由直轄市、縣（市）政府依據全國國土計畫規定予以劃設範圍及區位；至於順序3之其他國土功能分區，則由該管政府於直轄市、縣（市）國土計畫說明相關理由及依據後予以劃設。

國土功能分區模擬成果

國土保育地區模擬

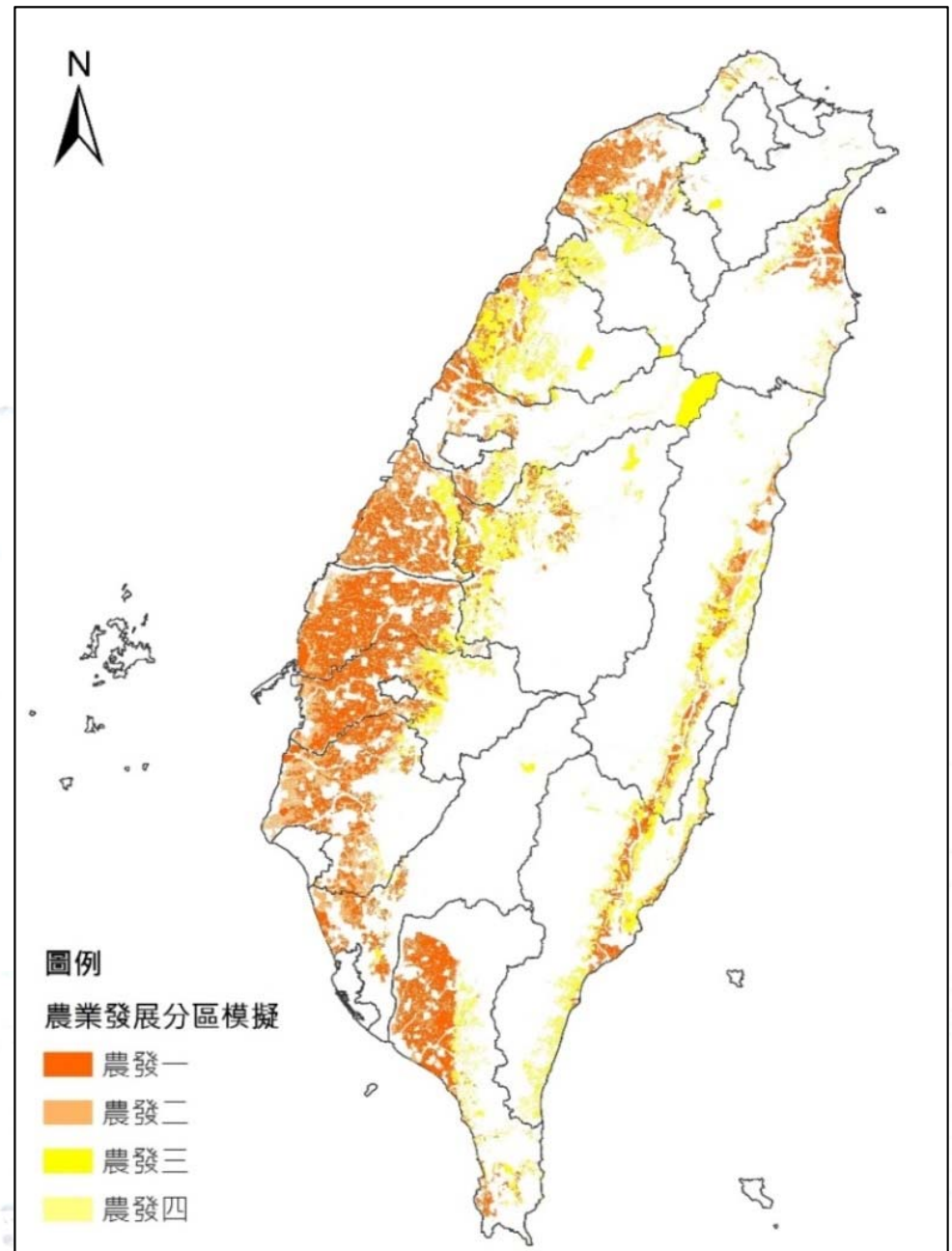
功能分區	面積 (ha)
國土保育地區第一類	1,795,770
國土保育地區第二類	427,576
國土保育地區第三類	285,117
合計	2,508,463



國土功能分區模擬成果

農業發展地區模擬

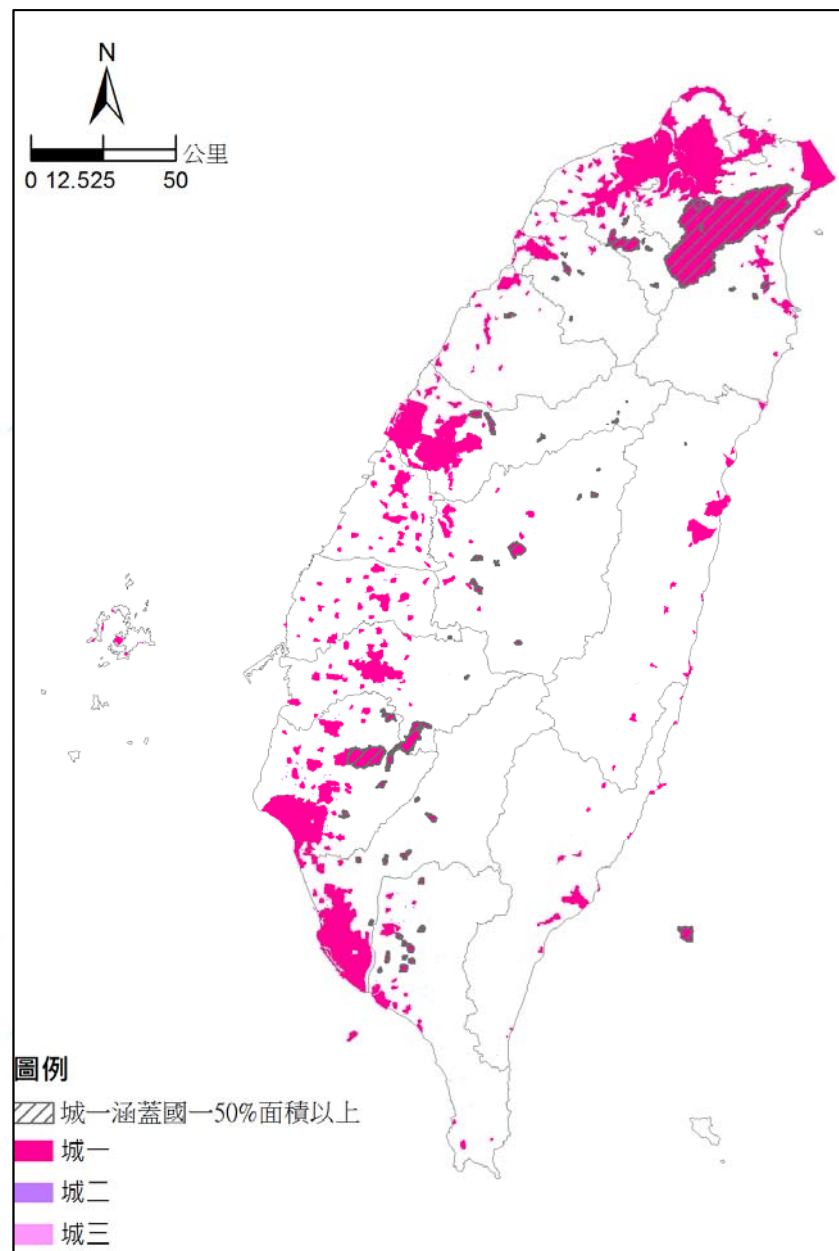
功能分區	面積 (ha)
農業發展地區第一類	348,999
農業發展地區第二類	174,970
農業發展地區第三類	208,157
農業發展地區第四類	14,976
合計	747,102



國土功能分區模擬成果

城鄉發展地區模擬

功能分區	類型	面積(HA)	總計(HA)
城一	都市計畫地區	367,863	477,180
	都市計畫區面積超過50%符合國保1劃設條件	109,317	
城二	原區計劃定工業區、鄉村區或建築用地，聚集面積達5公頃以上	28,422	49,891
	開發許可、原獎勵投資同意案件、行政院專案核定山坡地住宅	23,185	
	範圍面積超過50%，符合國保1劃設條件者	94	
城三	原住民保留地內之鄉村區面積達一定規模者	475	475
總計(HA)			527,546



國土功能分區圖繪製作業辦法(草案)

總說明

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，由中央主管機關定之。爰擬具國土功能分區圖繪製作業辦法草案，合計12條，其要點如下：

- 一、國土功能分區及其分類圖與使用地編定圖之作業單位。（草案第二條）
- 二、明定國土功能分區及其分類之劃設條件、劃設順序及其界線認定方式。（草案第三條至第五條）
- 三、明定使用地之編定類別、編定條件及編定原則。（草案第六條至第七條）
- 四、明定國土功能分區及其分類圖與使用地編定圖之製定方法。（草案第八條）
- 五、明定國土功能分區及其分類圖與使用地編定圖之公開展覽、公聽會、資訊公開、核定、公告、更正等辦理及檢討變更程序。（草案第九條至第十一條）

國土功能分區圖繪製作業辦法(草案)

新制與現制差異

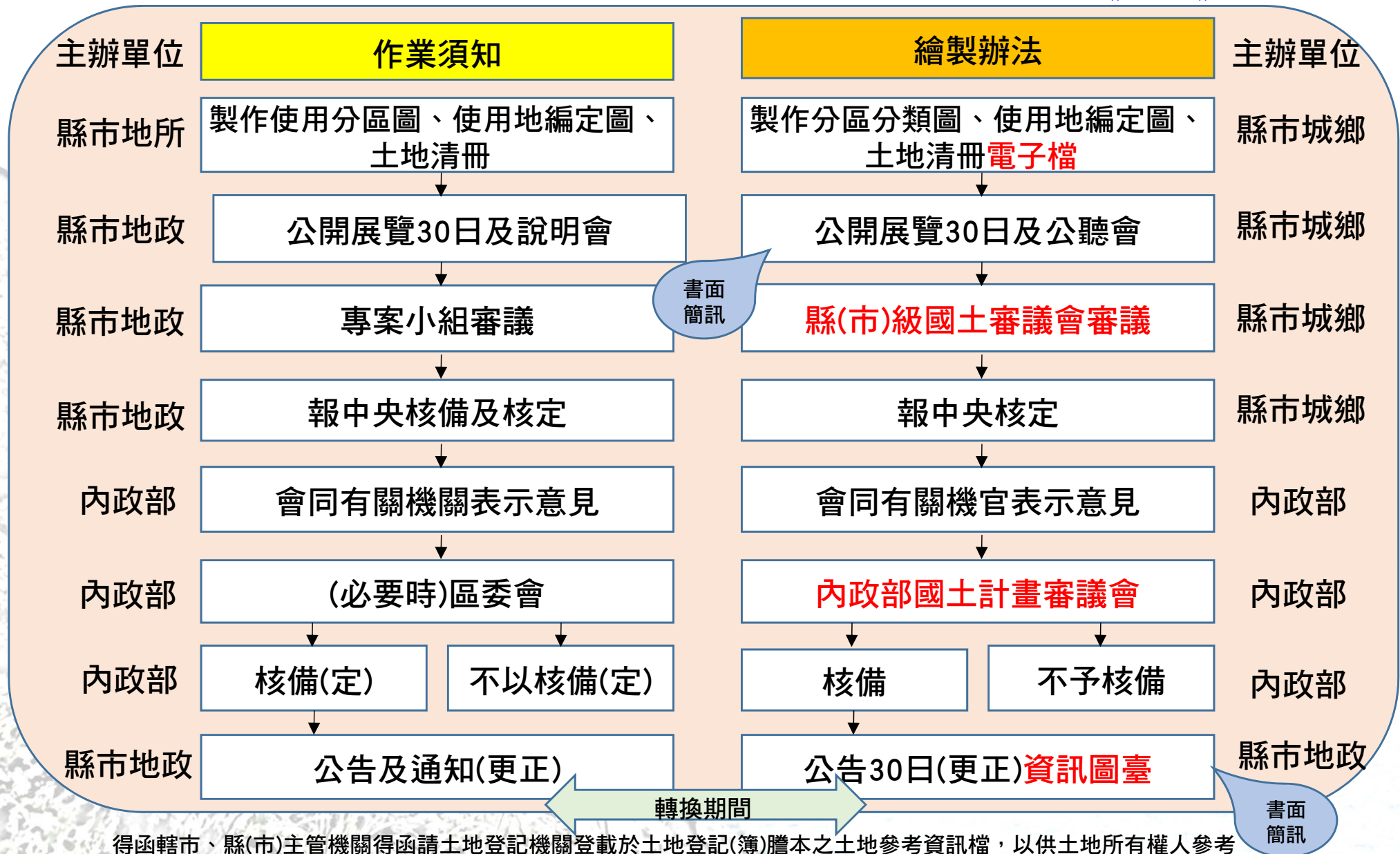
法規項目	製定非都市土地使用分區圖及 編定各種使用地作業須知 (現制)	國土功能分區繪製作業辦法(草案) (新制)
主辦單位	地政單位	國土計畫主管單位(城鄉/都發)
使用分區	特定農業區等11種使用分區	國土保育地區等4種功能分區及相關分類
使用地	19種使用地	22種使用地
界線	地籍界線	地籍界線為主(必要時、得定樁測量)
底圖	地籍圖(1/1200、1/5000)	台灣通用電子地圖(1/5000)
作業流程	1.公開展覽、說明會 2.提縣市政府專案小組 3.公告 4.通知	1.公開展覽、公聽會 2.提縣市國土計畫審議會 3.公告
編定結果	落簿	納入圖台

國土功能分區圖繪製作業辦法(草案)

作業流程及主辦單位

《過去》

《未來》



國土功能分區圖繪製作業辦法(草案)

界線認定

國土功能分區及其分類之界線，應會同都市計畫、國家公園、地政、水利、林業、農業、工業、海洋、海岸、原住民族及有關機關(單位)，根據圖面、地形、地物等顯著標誌，依下列規定認定之；經直轄市、縣(市)國土計畫指定地區，並應辦理釘樁及測定其界線後劃設之：

1. 以宗地界線為界線者，以地籍圖上該宗地界線為國土功能分區及其分類界線。
2. 以都市計畫、國家公園計畫或其他相關土地使用計畫範圍界線為界線者，以該範圍之界線為國土功能分區及其分類界線。
3. 以環境敏感地區公告範圍界線為界線者，以各該界線為國土功能分區及其分類界線。
4. 以農地分類分級成果為界線者，以該界線為國土功能分區及其分類界線。
5. 以道路或其他線型範圍為界線者，以該界線為國土功能分區及其分類界線。

國土功能分區圖繪製作業辦法(草案)

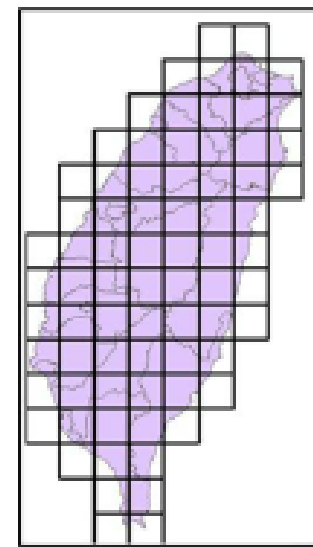
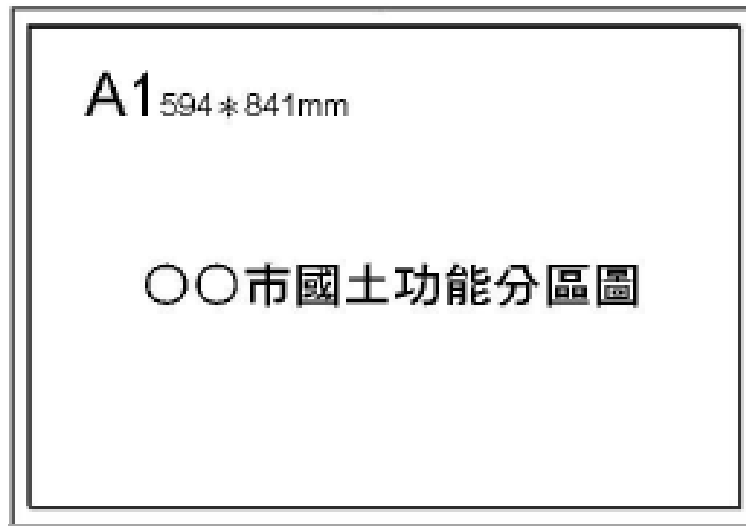
製定方法

基本底圖：除海洋資源地區外，以臺灣通用電子地圖為底圖，並應載明道路、鐵路、水系、建物、等高線及區塊等圖層。

圖層名稱	圖例
道路	——
高速鐵路	----
鐵路	—+—+—+—+—
河川、水系	■
建物	▨

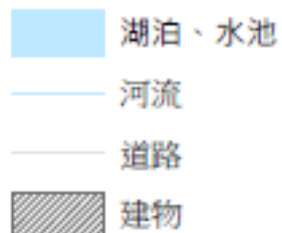
規格及型式

- 1.規格：除海洋資源地區外，以臺灣通用電子地圖之圖幅範圍為繪製及輸出圖幅，各圖幅之圖面以A1圖紙短邊為固定橫長，再視圖幅大小決定圖紙縱高為原則；圖幅四周距邊緣三公分至五公分，並應加圖框；海洋資源地區配合前開規格製作。
- 2.直轄市、縣（市）行政轄區範圍所涉及圖幅製作為圖冊，其內容應包含下列項目：圖名（應由左向右橫寫）、圖幅接合表、索引圖。



國土功能分區圖繪製作業辦法(草案)

通用版電子地圖 圖例



國土功能分區圖例



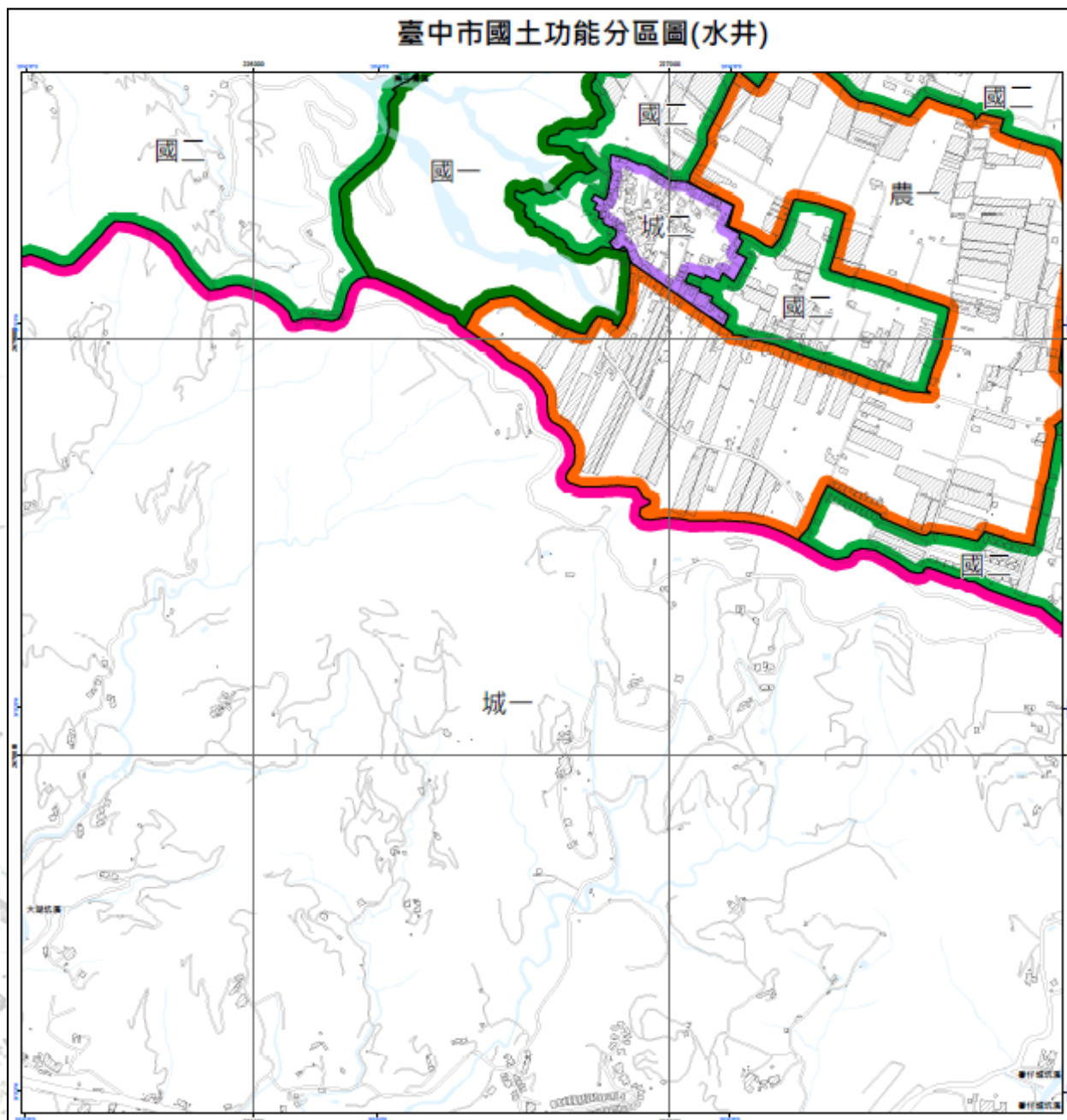
東港區 95213010	成鎮區 95213001	大港區 95213002
鹽田區 95213020	水月區 95213011	中興區 95213012
大港區 95213030	鹽水區 95213021	新港區 95213022

0 25 50 Km



製圖日期：中華民國105年5月19日
製圖單位：內政部營建署城鄉發展分署

臺中市國土功能分區圖(水井)



議題說明-農地

農業發展地區 ≠ 農地資源分類分級

分類

劃設條件

(第1類)

優良農地

- 1.具優良農業生產環境、維持糧食安全功能或曾經投資建設重大農業改良設施之地區，參考農地資源分類分級成果之第1種農業用地範圍、農地資源盤查作業成果劃定，以及環境優良且投入設施建設之養殖使用土地等。
- 2.位於前目範圍內之零星土地，應一併予以劃入。

(第2類)

良好農地

- 1.具良好農業生產環境、糧食生產功能，為促進農業發展多元化之地區，參考農地資源分類分級成果之第2種、第3種農業用地範圍、農地資源盤查作業成果劃定，以及其他養殖使用土地等。
- 2.位於前目範圍內之零星土地，應一併予以劃入。

(第3類)

坡地農業及 林產業土地

- 1.擁有糧食生產功能且位於坡地之農業生產土地，以及無國土保安之虞且可供經濟營林之林產業發展土地，參考農地資源分類分級成果之第4種農業用地範圍、農地資源盤查作業成果劃定，以及林產業土地等。
- 2.位於前目範圍內之零星土地，應一併予以劃入。

(第4類)

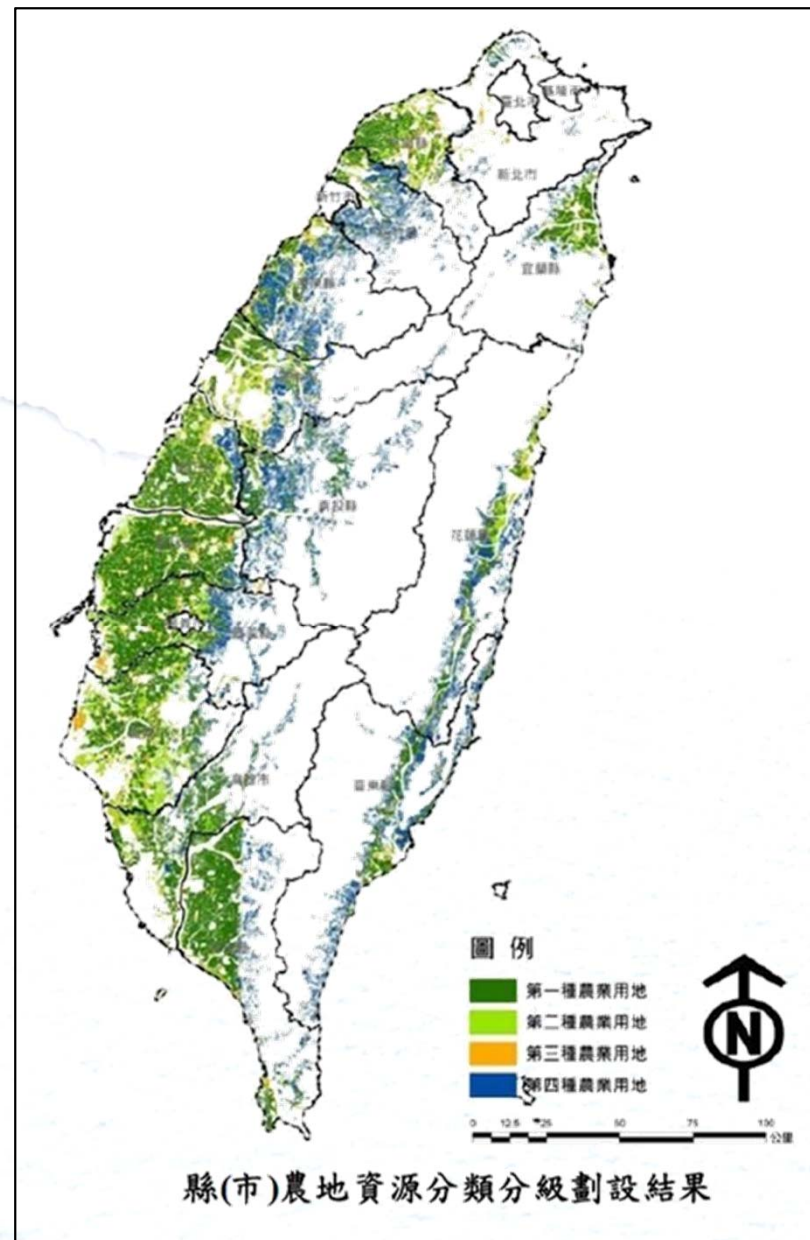
農村聚落

農村主要人口集居地區，其現有聚落人口達一定規模，且與農業生產、生活、生態之關係密不可分之農村聚落，並排除原依區域計畫法劃定，具有城鄉發展與國土保育性質之鄉村區。

議題說明-農地

行政院農業委員會－農地資源分類分級(1/3)

分類	定義		劃設準則
第一種農業用地	一	具備優良農業生產環境、維持糧食安全功能	重要農業發展區
			水稻適栽區
			山坡地宜農牧地
	二	曾經投資建設重大農業改良設施	水利灌溉區
			農業經營專區
	三	擁有良好生產環境	最小面積規模（25公頃）
			農業生產使用面積佔研究案界定之操作單元內土地百分比（屬於操作單元內現況農業生產使用面積大於80%之農地）

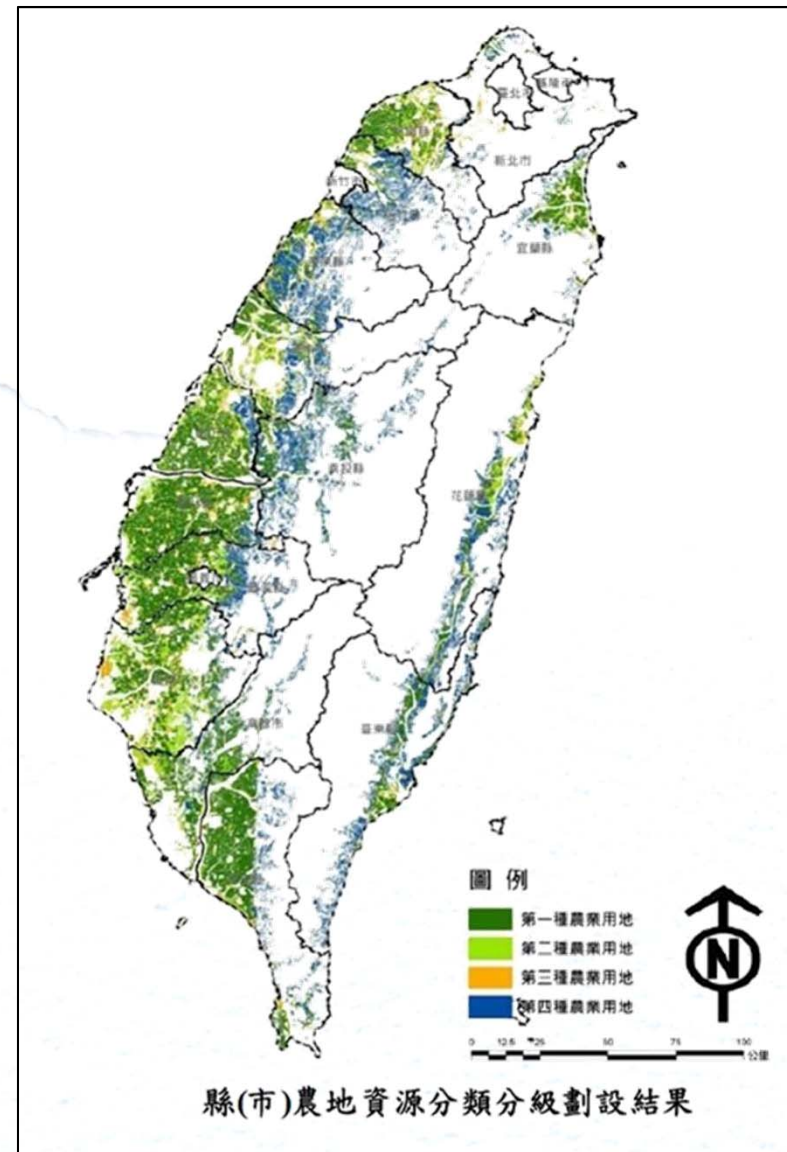


資料來源：農委會105年農地總顧問案期末報告書

議題說明-農地

行政院農業委員會－農地資源分類分級(2/3)

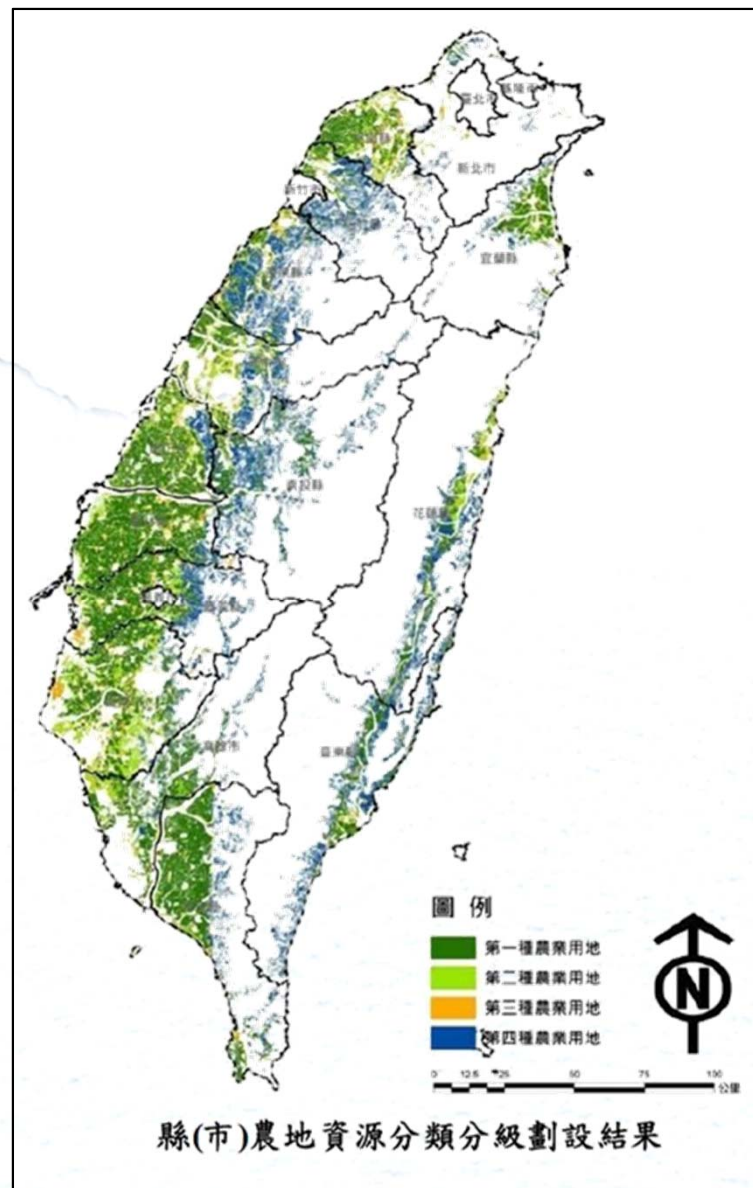
分類	定義		劃設準則
第二種農業用地	四	(一)具有良好農業生產環境	重要農業發展區
			水稻適栽性
			山坡地宜農牧地
			水利灌溉區
			農業經營專區
	五	(二)農業生產面積較小，但仍有糧食生產之維持功能	未達最小面積規模（25公頃）
			農業生產使用面積佔研究案界定之操作單位土地百分比（屬於操作單元內現況農業生產使用面積未達80%之農地）
			非位於重要農業發展區
			非位於水稻適栽性
			非位於水利灌溉區
		位於平地之農地，但非屬最良好農業生產環境	非位於農業經營專區



議題說明-農地

行政院農業委員會－農地資源分類分級(3/3)

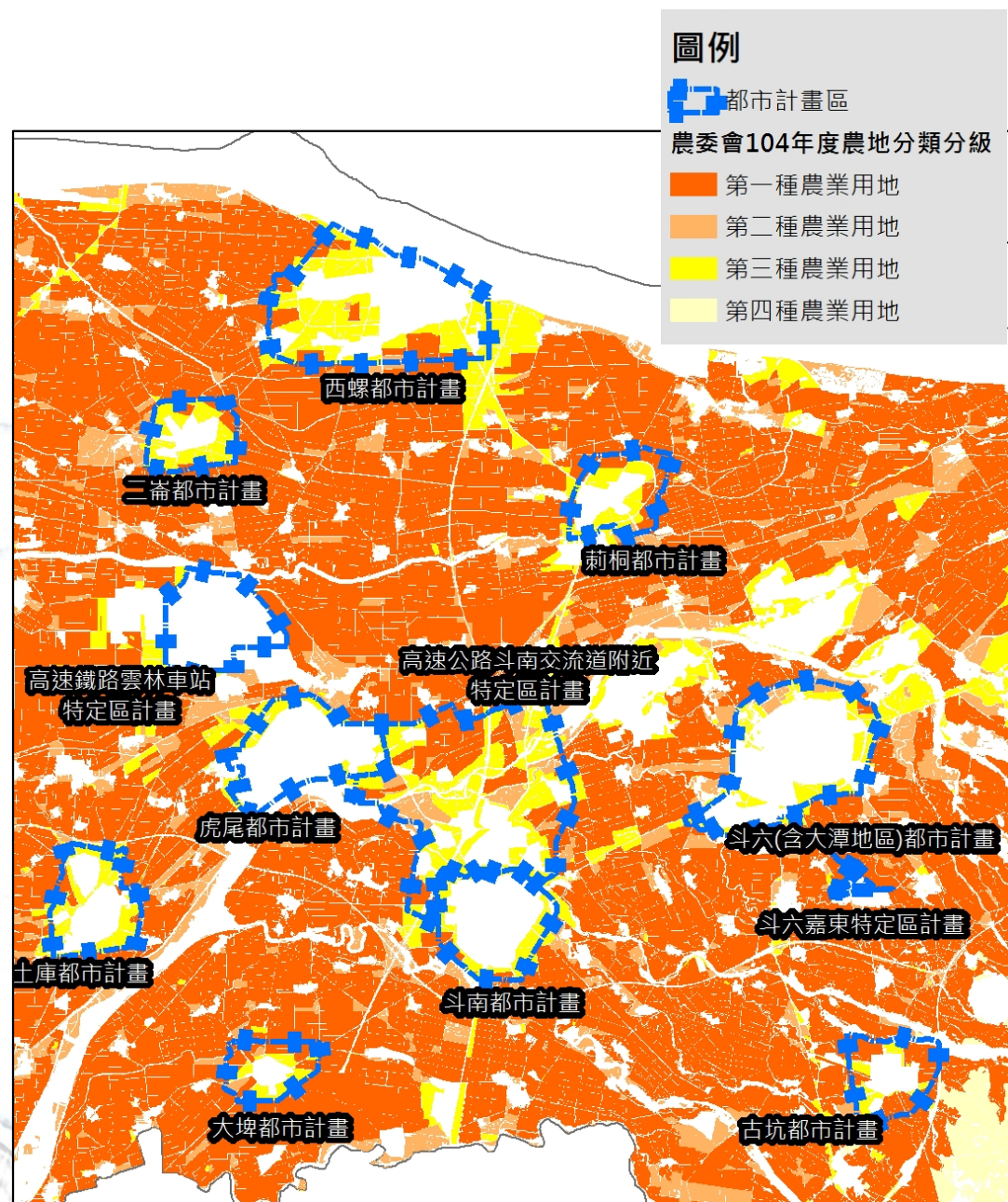
分類	定義	劃設準則
第三種農業用地	六 生產環境受外在因素干擾	接鄰重大建設或交通設施
		接鄰工業區或都市發展用地
		受污染地區
		農業生產使用面積佔研究案界定之操作單元內土地百分比（屬於操作單元內現況農業生產使用面積小於30%之農地）
第四種農業用地	七 擁有糧食生產功能且位於坡地之農地	山坡地宜農牧地



議題說明-農地

都市計畫農業區(1/3)

縣市	都市計畫區面積 (ha)	農業區面積 (ha)	占都市計畫區 面積比例(%)
新北市	124,710.96	5,837.97	4.68%
臺北市	27,179.97	529	1.95%
桃園市	32,389.23	8,039.53	24.82%
臺中市	53,886.02	15,625.05	29.00%
臺南市	52,505.30	16,305.94	31.06%
高雄市	41,849.38	9,227.49	22.05%
宜蘭縣	7,656.58	2,538.47	33.15%
新竹縣	5,453.54	1,035.59	18.99%
苗栗縣	7,759.11	2,464.46	31.76%
彰化縣	13,386.74	5,625.66	42.02%
南投縣	12,647.90	3,064.50	24.23%
雲林縣	9,779.93	4,547.78	46.50%
嘉義縣	18,121.14	5,903.50	32.58%
屏東縣	16,517.03	5,230.97	31.67%
臺東縣	8,765.90	2,439.68	27.83%
花蓮縣	12,339.95	4,349.95	35.25%
澎湖縣	1,063.41	166	15.61%
基隆市	7,405.75	20.25	0.27%
新竹市	4,614.02	543.27	11.77%
嘉義市	6,168.51	2,179.32	35.33%
金門縣	15,537.01	5,176.30	33.32%
連江縣	3,203.07	24.66	0.77%
合計	482,940.45	100,875.34	20.89%

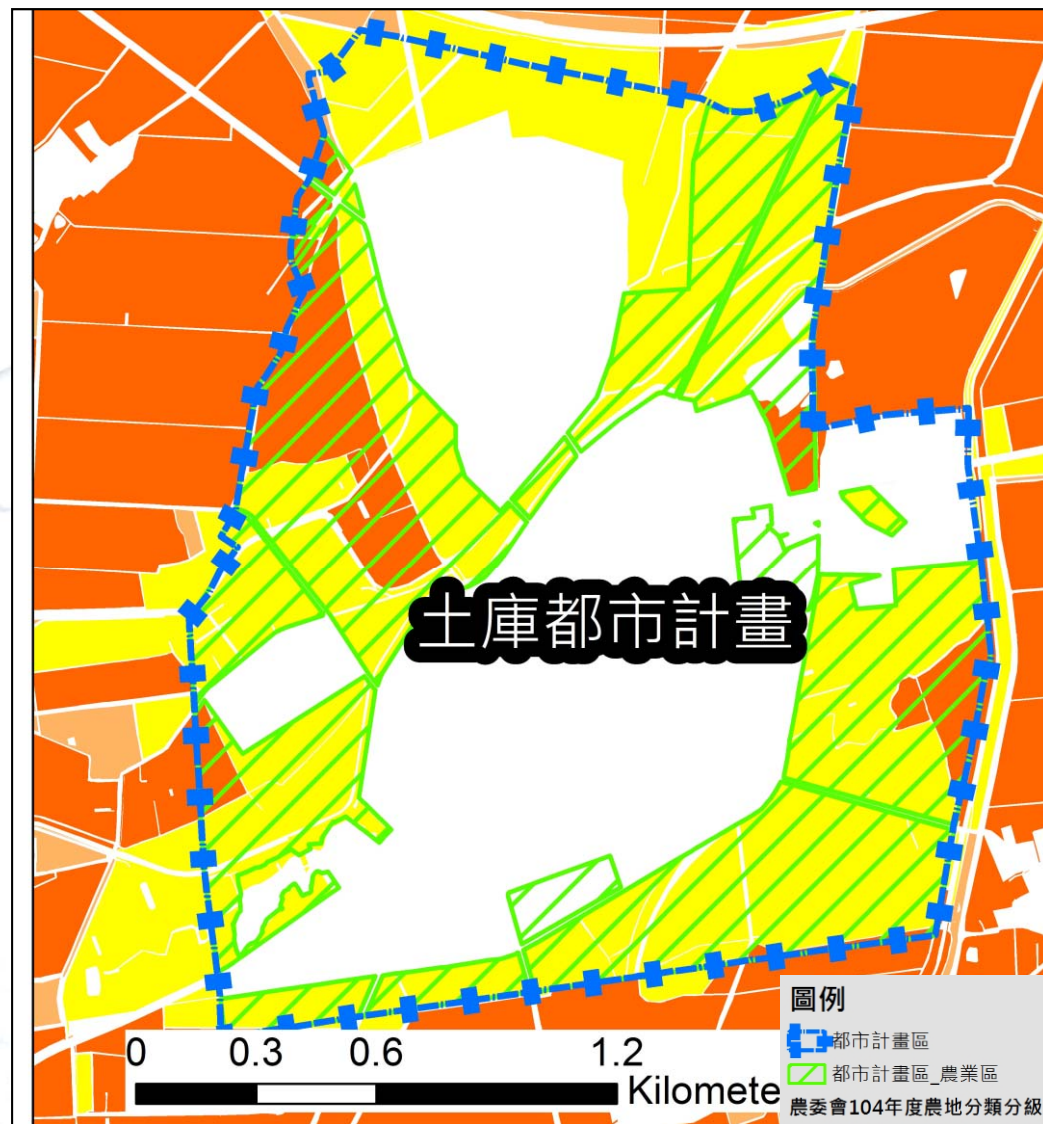


資料來源：104營建統計年報

議題說明-農地

都市計畫農業區(2/3)

縣市別	農1	農2	農3	農4	總計
新北市	139.14	383.69	760.49	79.13	1362.45
宜蘭縣	955.76	451.25	974.81	8.70	2390.52
桃園市	1,984.96	161.19	2,524.70	3.64	4674.49
新竹縣	5.79	0.08	34.69	0.13	40.69
苗栗縣	310.09	173.91	874.80	132.22	1491.02
臺中市	3,890.52	4,859.88	3,315.42	1,697.53	13763.35
南投縣	1,243.52	153.21	330.92	561.99	2289.64
彰化縣	1,342.52	762.94	2,236.45	76.53	4418.44
雲林縣	1,186.71	286.92	2,440.61	2.23	3916.47
嘉義縣	1,225.93	559.94	2,859.54	1,306.72	5952.13
臺南市	3,820.78	4,906.21	4,621.52	466.52	13815.03
高雄市	4,142.72	1,151.80	2,007.39	114.76	7416.67
屏東縣	3,296.95	291.15	682.95	1.33	4272.38
花蓮縣	389.33	583.18	771.83	109.40	1853.73
臺東縣	632.53	454.71	783.45	256.97	2127.65
總計	24,567.25	15,180.04	25,219.57	4,817.80	69784.65



資料來源：農委會104年農地分類分級圖資 單位:公頃

議題說明-農地

都市計畫農業區(3/3)

1.國土計畫法第23條規定，實施都市計畫者，仍依都市計畫法及其相關法規實施管制。都市計畫區目前規劃將「全區（包含都市計畫農業區）」劃設為城鄉發展地區第一類。

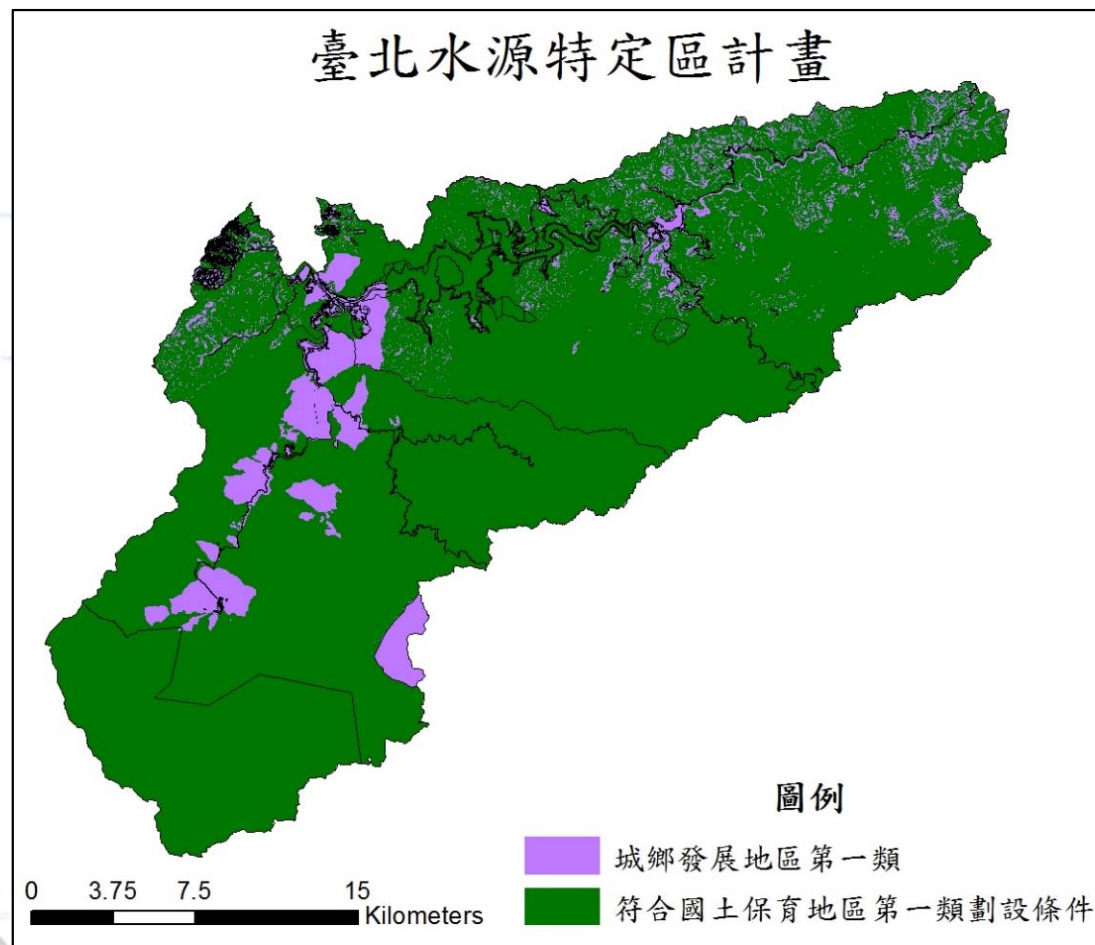
2.屬優良農地之都市計畫農業區，將比照現行區域計畫作法，於全國國土計畫明定該類農業區應予保留，不得隨意變更轉用，後續直轄市、縣（市）國土計畫配合指明其區位，作為後續都市計畫之上位指導原則。

議題說明-城鄉發展地區涉及國保一

目前國內435處都市計畫區(104營建統計年報)，其中26處涉及面積超過50%以上屬符合國保1劃設條件。

縣市	都市計畫區
新北市	臺北水源特定區計畫、東北角(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫、新店水源特定區計畫、澳底都市計畫
桃園市	小烏來風景特定區計畫、巴陵達觀山風景特定區計畫、石門水庫水源特定區計畫、復興都市計畫
臺中市	太平(新光地區)都市計畫、梨山風景特定區計畫、梨山風景特定區計畫(松茂地區)梨山風景特定區計畫(新佳陽地區)
臺南市	烏山頭水庫風景特定區計畫、關子嶺(含枕頭山附近地區)特定區計畫
高雄市	六龜彩蝶谷風景特定區計畫、月世界風景特定區計畫
苗栗縣	明德水庫特定區計畫、南庄都市計畫
南投縣	日月潭風景特定區計畫、溪頭森林遊樂特定區計畫、鳳凰谷風景特定區計畫
嘉義縣	阿里山(達邦地區)都市計畫、曾文水庫特定區計畫
臺東縣	三仙台風景特定區計畫、綠島風景特定區計畫
花蓮縣	石梯秀姑巒風景特定區計畫

註:僅供參考。



議題說明-城鄉發展地區涉及國保一

目前規劃將所有都市計畫地區直接列為「城鄉發展地區第1類」，並以加註方式處理，以利後續使用管制，並於全國計畫中明定未來應於通盤檢討時，參酌各該目的事業主管機關意見及國土保育地區特性檢討土地使用計畫，變更為適當使用分區，並配合檢討土地使用分區管制規定，必要時調整都市計畫範圍，納入國土保育地區。

議題說明-城鄉發展地區涉及國保一

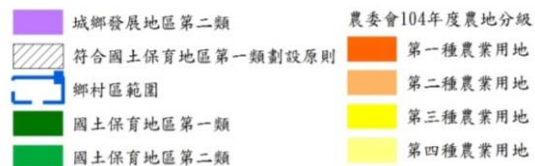
區域計畫法劃定之工業區、鄉村區或建築用地，涉及面積超過50%以上屬符合國土保育地區第1類劃設條件。

鄉村區模擬

縣市	處數	面積(HA)
嘉義縣	1	13
花蓮縣	1	16
台南市	2	27
屏東縣	1	6
澎湖縣	1	10
桃園市	1	5
新北市	1	6
台中市	1	11
總計	9	94



圖例



議題說明-城鄉發展地區涉及國保一

1.原依區域計畫法劃定之鄉村區或建築用地，涉及面積超過50%以上屬符合國土保育地區第1類劃設條件者，目前規劃將所有上述地區列為「城鄉發展地區第2類」，並以加註方式處理。

2.未來如經直轄市、縣(市)國土計畫指定為非可建築用地，應依國土計畫法第32條規定辦理補償。

議題說明-鄉村區轉換

鄉村區轉換國土功能分區之劃設條件

項目	農業發展地區 第四類	城鄉發展地區 第二類	城鄉發展地區 第三類
劃設條件	農村主要人口集居地區，其現有聚落人口達一定規模，且與農業生產、生活、生態之關係密不可分之農村聚落，與農業生產、生活、生態密切相關，並排除原依區域計畫法劃定，具有城鄉發展與國土保育性質之鄉村區。	1. 既有工業區、鄉村區或建築用地，聚集面積達五公頃以上者（但偏鄉及離島地區得視實際情況酌減之）： (1)既有工業區。 (2) 屬鄉鎮市區公所所在地之鄉村區、人口發展率超過80%以上都市計畫區鄰近一定距離之鄉村區或聚集之建築用地。 2.核發開發許可地區(含鄉村區、工業區及特定專用區，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、前經行政院專案核定案件、山坡地保育區（山坡地住宅社區）。 3.重大建設或城鄉發展需求符合下列條件者，得劃設城鄉發展地區： (1)已通過政策環境影響評估之相關重大建設計畫。 (2)經行政院核定可行性評估相關重大計畫。 (3)完成可行性評之地方建設計畫，有具體規劃內容及財務計畫者。 4.範圍內面積超過百分之五十屬符合國土保育地區第一級劃設條件之地區者，應予註記。 5.範圍內之零星土地，應一併予以劃入。	原住民保留地範圍內依據區域計畫法劃設之鄉村區，面積一定規模以上者。

議題說明-鄉村區轉換

面積達5公頃以上之鄉村區模擬

步驟1.優先劃設農四

同時符合下列條件之鄉村區，劃設為農四：

- 1.面積達5公頃以上之鄉村區
- 2.位於104年度農村再生範圍內

步驟2.劃設城二(公所)

未符合步驟1模擬條件之鄉村區，同時符合下列條件者，劃設為城二

- 1.面積達5公頃以上之鄉村區
- 2.屬鄉鎮市區公所所在地之鄉村區

步驟3.劃設城二(近都計區)

未符合步驟1、2模擬條件之鄉村區，同時符合下列條件者，劃設為城二

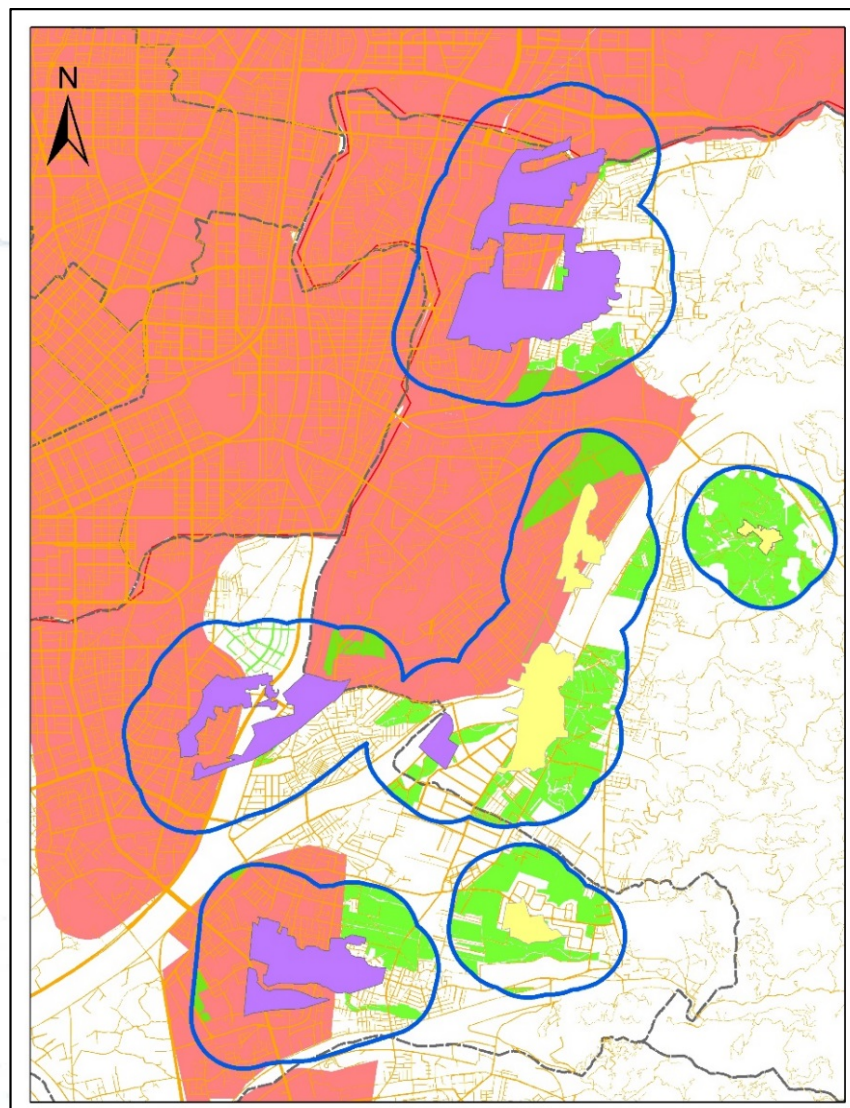
- 1.面積達5公頃以上之鄉村區
- 2.鄉村區距離「人口發展率超過80%(以104年營建統計年報資料計算)之都市計畫區」2000公尺範圍內

步驟4.劃設農四

未符合步驟1、2、3模擬條件之鄉村區，面積達5公頃以上者，劃設為農四

圖例

- | | | |
|----------|-----|----|
| — 500m環域 | 都計區 | 城二 |
| — 道路 | 農地 | 農四 |



議題說明-鄉村區轉換

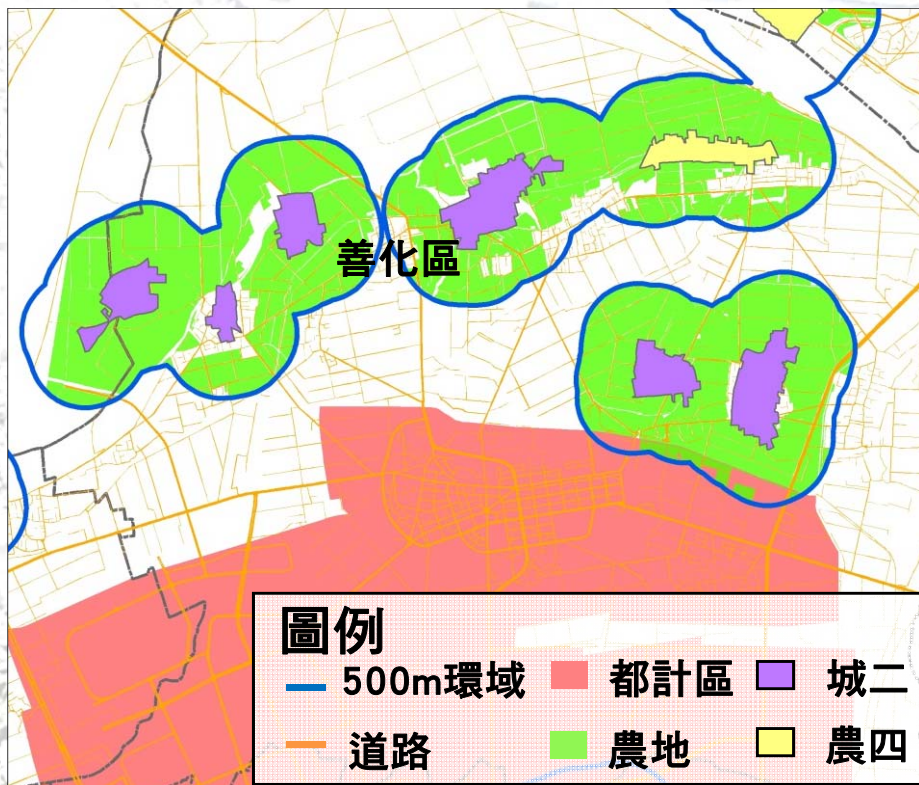
面積達5公頃以上之鄉村區模擬成果總表

類型		處數	比例(%)	面積(ha)	比例(%)
1	農四 (農村再生範圍)	248	18.55	4,014.07	22.87
2	城二 (公所所在地)	8	0.60	120.49	0.69
3	城二 (鄰近都計區)	123	9.20	2,454.97	13.99
4	農四 (其他)	958	71.65	10,961.81	62.46
總計		1,337	100.00	17,551.34	100.00

議題說明-鄉村區轉換

鄉村區

(3,659處，23,282公頃)



城二

依原區域計畫法劃定之鄉村區或建築用地，聚集面積達五公頃以上者（但偏鄉及離島地區得視實際情況酌減之）且符合下列條件：

- (1) 鄉村區位屬鄉鎮市區公所所在地。
- (2) 人口發展率超過80%以上都市計畫地區鄰近一定距離之鄉村區。

131處，2,575公頃

城三

原住民保留地範圍內依據區域計畫法劃設之鄉村區，面積一定規模以上者。

99處，475公頃

農四

農村主要人口集居地區，其現有聚落人口達一定規模，且與農業生產、生活、生態之關係密不可分之農村聚落，並排除原依區域計畫法劃定，具有城鄉發展與國土保育性質之鄉村區。

1,206處，14,976公頃

其他

未達分區規模，轉換為用地

2,325處，5,256公頃

議題說明-災害類環境敏感地

災害類環境敏感一

- (1)活動斷層兩側一定範圍。
- (2)特定水土保持區（水庫集水區、主要河川上游之集水區須特別保護者、海岸、湖泊沿岸、水道兩岸須特別保護者、沙丘地、沙灘等風蝕嚴重者）
- (3)河川區域。
- (4)洪氾區一級管制區及洪水平原一級管制區。
- (5)區域排水設施範圍。
- (6)一級海岸防護區（非屬海域範圍者）。

非災害類環境敏感一

- (7)自然保留區。
- (8)野生動物保護區。
- (9)野生動物重要棲息環境。
- (10)自然保護區。
- (11)一級海岸保護區（非屬海域範圍者）。
- (12)國際級重要濕地、國家級重要濕地之核心保育區及生態復育區。
- (13)古蹟保存區。
- (14)考古遺址。
- (15)重要聚落建築群。
- (16)重要文化景觀。
- (17)重要史蹟。
- (18)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。
- (19)水庫集水區(供家用或供公共給水)範圍內與水資源保育直接相關之環境敏感地區。
- (20)水庫蓄水範圍。
- (21)國有林事業區（自然保護區、國土保安區）、保安林。
- (22)依原區域計畫劃定之森林區。
- (23)大專院校實驗林地及林業試驗林地等。
- (24)溫泉露頭及其一定範圍。

議題說明-災害類環境敏感地

災害類環境敏感地

- (1)地質敏感區(活動斷層、山崩與地滑、土石流)。
- (2)洪氾區二級管制區及洪水平原二級管制區。
- (3)嚴重地層下陷地區。
- (4)淹水潛勢。
- (5)山坡地。
- (6)土石流潛勢溪流。
- (7)二級海岸防護區(非屬海域範圍者)。
- (8)依原「莫拉克颱風災後重建特別條例」劃定公告之「特定區域」，尚未公告廢止之範圍。
- (22)特定水土保持區(山坡地坡度陡峭、具危害公共安全之虞者、其他對水土保持有嚴重影響者)。

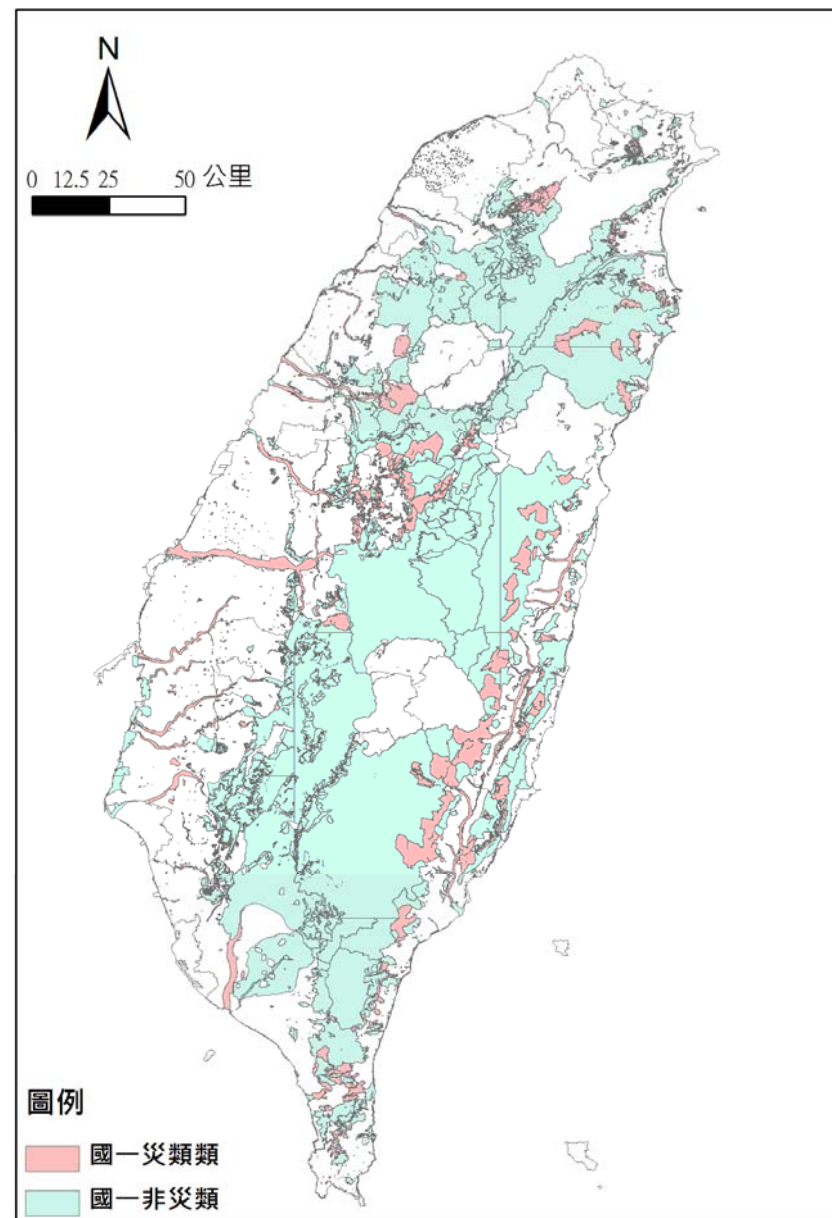
非災害類環境敏感地

- (9)二級海岸保護區(非屬海域範圍者)。
- (10)國家級重要濕地之核心保育區及生態復育區以外分區、地方級重要濕地之核心保育區及生態復育區。
- (11)歷史建築。
- (12)聚落建築群。
- (13)文化景觀。
- (14)紀念建築。
- (15)史蹟。
- (16)地質敏感區(地質遺跡)。
- (17)水庫集水區(非供家用或非供公共給水)。
- (18)自來水水質水量保護區。
- (19)礦區(場)、礦業保留區、地下礦坑分布地區。
- (20)地質敏感區(地下水補注)。
- (21)國有林事業區(森林育樂區、林木經營區)。

議題說明-災害類環境敏感地

單位：公頃

類型	全台灣一
非災害類	1,543,689.58
災害類	252,080.30
合計	1,795,769.88



國一，災害類環敏與非災害環敏

議題說明-災害類環境敏感地

全台灣一-各類可建築用地面積					
單位：公頃					
甲建	乙建	丙建	丁建	窯業	特目
1,389	3,345	1,910	1,177	25	7,258
合計		15,103			

全台灣一內災害類-各類可建築用地面積					
單位：公頃					
甲建	乙建	丙建	丁建	窯業	特目
328	840	279	293	5	1,326
合計		3,071			

議題說明-災害類環境敏感地

(一)依本法第21條規定，「國土保育地區第1類」係維護自然環境狀態，並禁止或限制其他使用。「國土保育地區第2類」係儘量維護自然環境狀態，允許有條件使用。目前，有關國土保育地區第1類及第2類之劃設條件，係以現行區域計畫規定之第1級環境敏感地區及第2級環境敏感地區項目為基礎，參酌相關單位、團體意見調整。

(二)國土保育地區對土地所有權人可能影響

1. **禁止或限制土地使用：**依據本法第21條規定，國土保育地區第1類應維護自然環境狀態，並禁止或限制其他使用；第2類應儘量維護自然環境狀態，允許有條件使用；其他必要之分類應按環境資源特性給予不同程度之使用管制。
2. **補償：**依據本法第32條規定，直轄市、縣（市）主管機關對於既有合法可建築用地經依直轄市、縣（市）國土計畫變更為非可建築用地時，其所受之損失，應予適當補償。

議題說明-災害類環境敏感地

(三)災害類環境敏感地是否納入國土保育地區

- 全國區域計畫中亦提及目的事業主管法令對相關環境敏感地區並無禁止或限制土地開發利用或使用分區變更之規定。
- 災害類環境敏感地為財產權瑕疵，本無法開發利用，自無庸予以補償，而應採取社會救助手段。(營建署105年6月27日「委託辦理非都市土地使用管制規則之檢討研究」第1次專家學者座談會)
- 行政院91年8月5日院臺經字第0910033799A號函訂定發布「限制發展地區救助、回饋、補償、處理原則」有關「三、針對限制發展地區之救助、回饋、補償，採下列原則：（一）對災害之救助，以事後救助為原則，並依「災害防救法」相關規定辦理。」
- 建議將災害類環境敏感地區列為國土保育地區第二類。



簡報結束