國土計畫制度說明

內政部國土管理署

114.04.16

課程目標:

- 了解什麼是「國土計畫法」。
- 了解國土計畫的種類:「全國國土計畫」、「直轄市、縣（市）國土計畫(含鄉村地區整體規劃)」。
- 了解國土功能分區的種類:4種國土功能分區、19種分類
- 了解國土計畫如何管理:依照計畫劃設之國土功能分區及其分類進行管理(4/17課程)。

課程大綱：

前言 國土計畫概述

PART1 國土計畫法重點

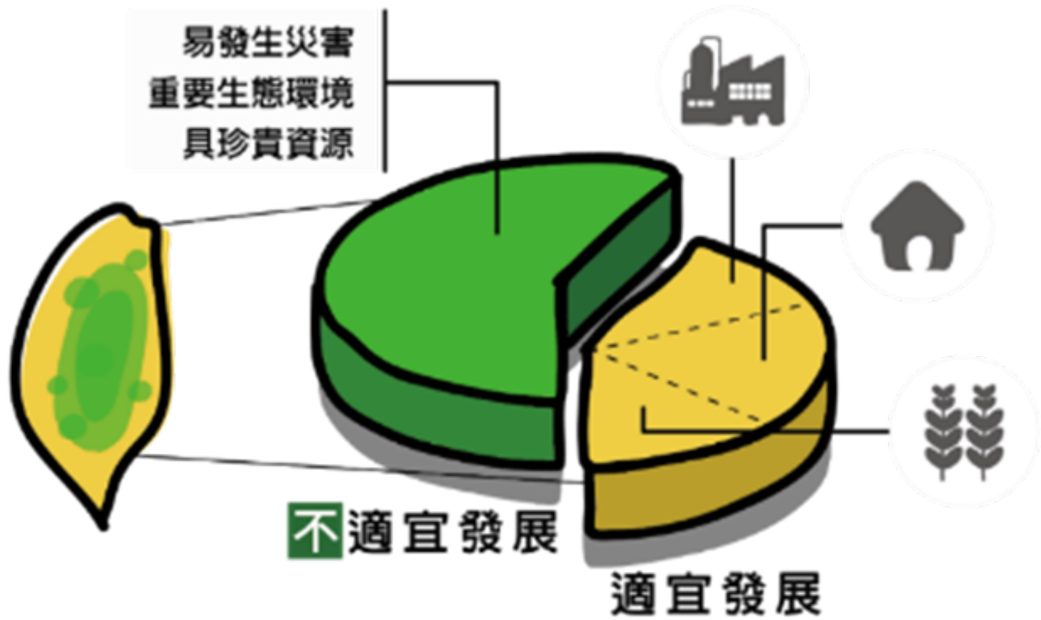
PART2 各級國土計畫

PART3 國土功能分區

前言： 國土計畫概述

國土計畫推動目的

政策目標



將適宜、不適宜發展的土地界定出來，並將產業、公共設施及居住等需求，透過計畫配置在適宜發展的區位

政策重點

以計畫引導土地有序使用

現行個案零星變更致農地破碎

賦予地方政府主動規劃權限

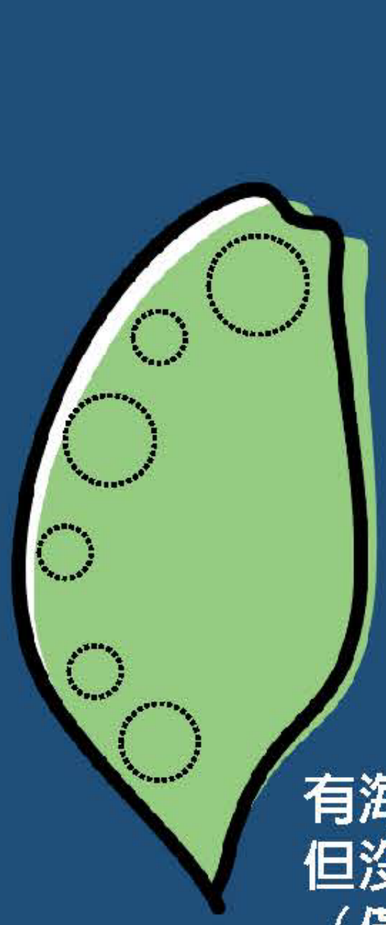
現行地方政府無法因應需求主動規劃用地

賦予地方因地制宜管制彈性

現行全國適用單一土管無法兼顧各縣市之使用需求

國土計畫實施範圍

全國國土計畫範圍為我國管轄之陸域及海域，包括臺灣地區及金門縣、連江縣等之陸域及海域。

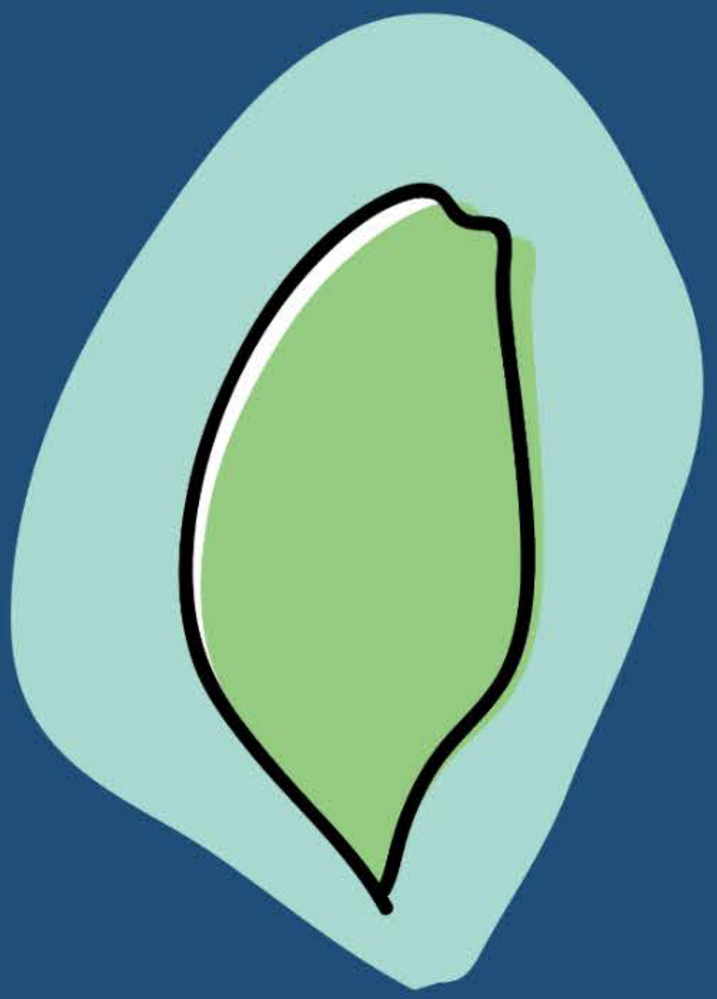


須扣除
都市計畫範圍

現在 → 未來

有海域區
但沒有納入空間規劃
（僅區位許可管制）

區域計畫規劃範圍



不分都市/
非都市土地
皆為國土計畫範疇

領海外界線內
納入規劃
為海洋資源地區

國土計畫規劃範圍

國土計畫如何推動

➢分階段推動-建立計畫引導機制，為轉軌做好準備

全國國土計畫
107.04.30

- 目標性、政策性、整體性計畫
- 明定國土空間發展策略、氣候變遷調適策略、部門空間發展策略、國土功能分區劃設條件、土地使用指導事項
- 每10年通檢1次

縣市國土計畫
110.04.30

- 實質發展及管制計畫
- 載明城鄉發展總量、國土功能分區劃設內容、因地制宜土地使用管制原則
- 每5年通檢1次

國土功能分區圖
120.04.30前

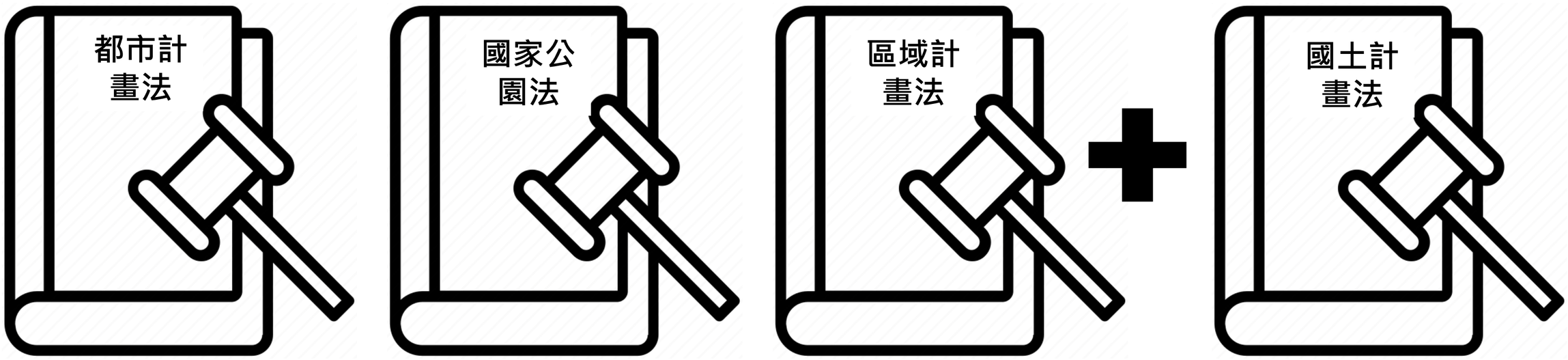
- **依據計畫指導繪製**
- 作為土地使用管制依據
- 配合縣市國土計畫5年通檢1次

鄉村地區整體規劃

- 以鄉(鎮、市、區)為範圍
- 以提供公共設施為優先提出議題式規劃
- 屬縣市國土計畫一部分
- **可隨時辦理**

定期通盤檢討滾動調整

現在 (3+1部土地使用管制法律)



120.04.30起 (3部土地使用管制法律)

現行與未來相關法制對照

	Now	120.04.30～
法規	區域計畫法	國土計畫法
	非都市土地使用管制規則	國土計畫土地使用管制規則
	非都市土地開發審議作業規範	使用許可審議規則
	製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知	國土功能分區圖及使用地繪製作業辦法
	其他區域計畫相關法規	其他國土計畫相關法規
計畫	全國區域計畫	全國國土計畫
	直轄市、縣(市)區域計畫	直轄市、縣(市)國土計畫
	非都市土地使用分區	國土功能分區
制度	開發許可	使用許可
	容許使用項目/許可使用細目	應經同意使用/免經同意使用

PART 1

國土計畫法重點說明

國土計畫法立法意旨(§1)

因應氣候變遷
確保國土安全
復育環境敏感
與國土破壞地區
保育自然環境
與人文資產
追求國家
永續發展
促進資源與產業
合理配置
強化國土整合
管理機制

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)	
第二章 種類與內容			國土計畫種類(8)	國土計畫載明事項(9)(10)				
第三章 擬訂、公告、變更及實施	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 國土功能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)(31)	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)	

國土計畫法重點

1
確認國土計畫優位

2
計畫引導使用模式

3
納入民眾參與監督

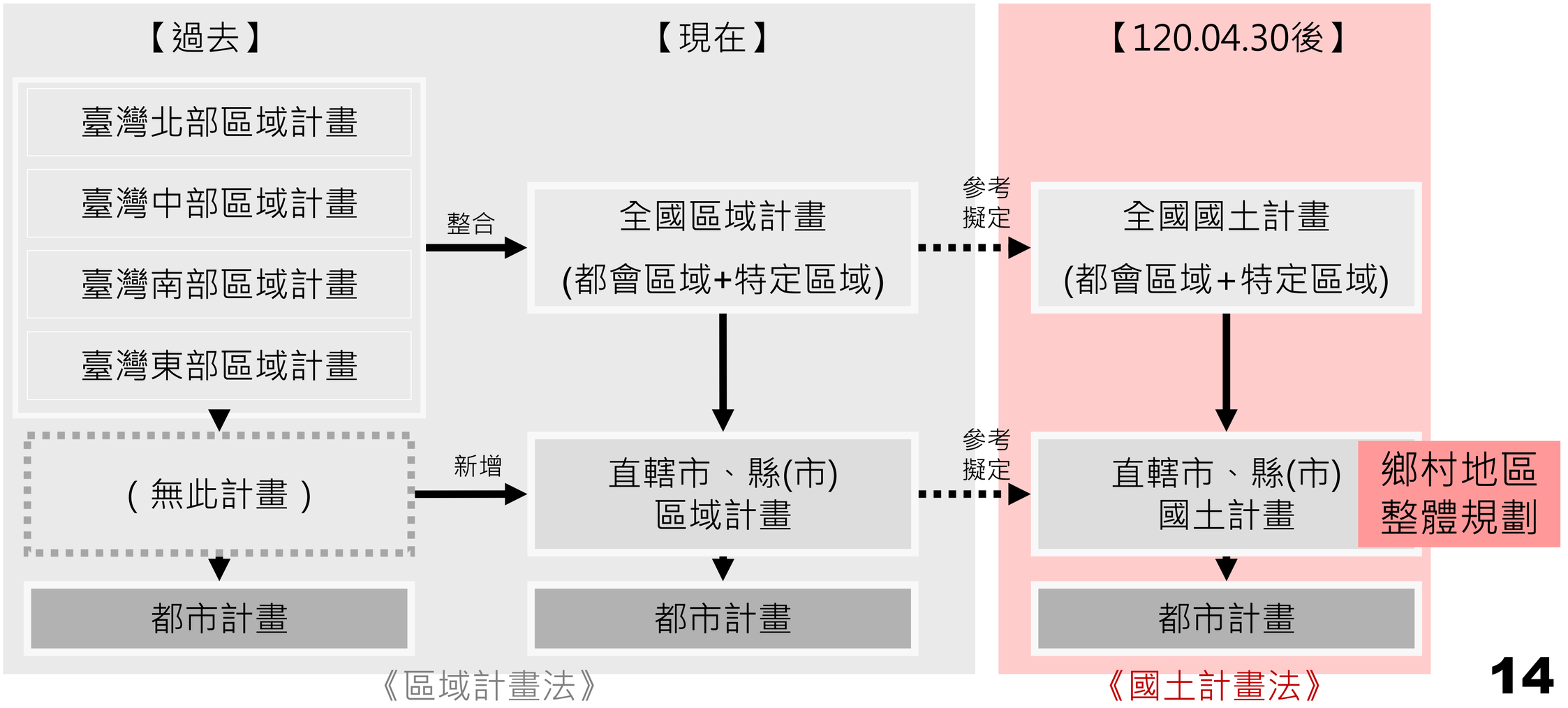
4
推動國土復育工作

5
研訂補償救濟機制

6
保留因地制宜彈性

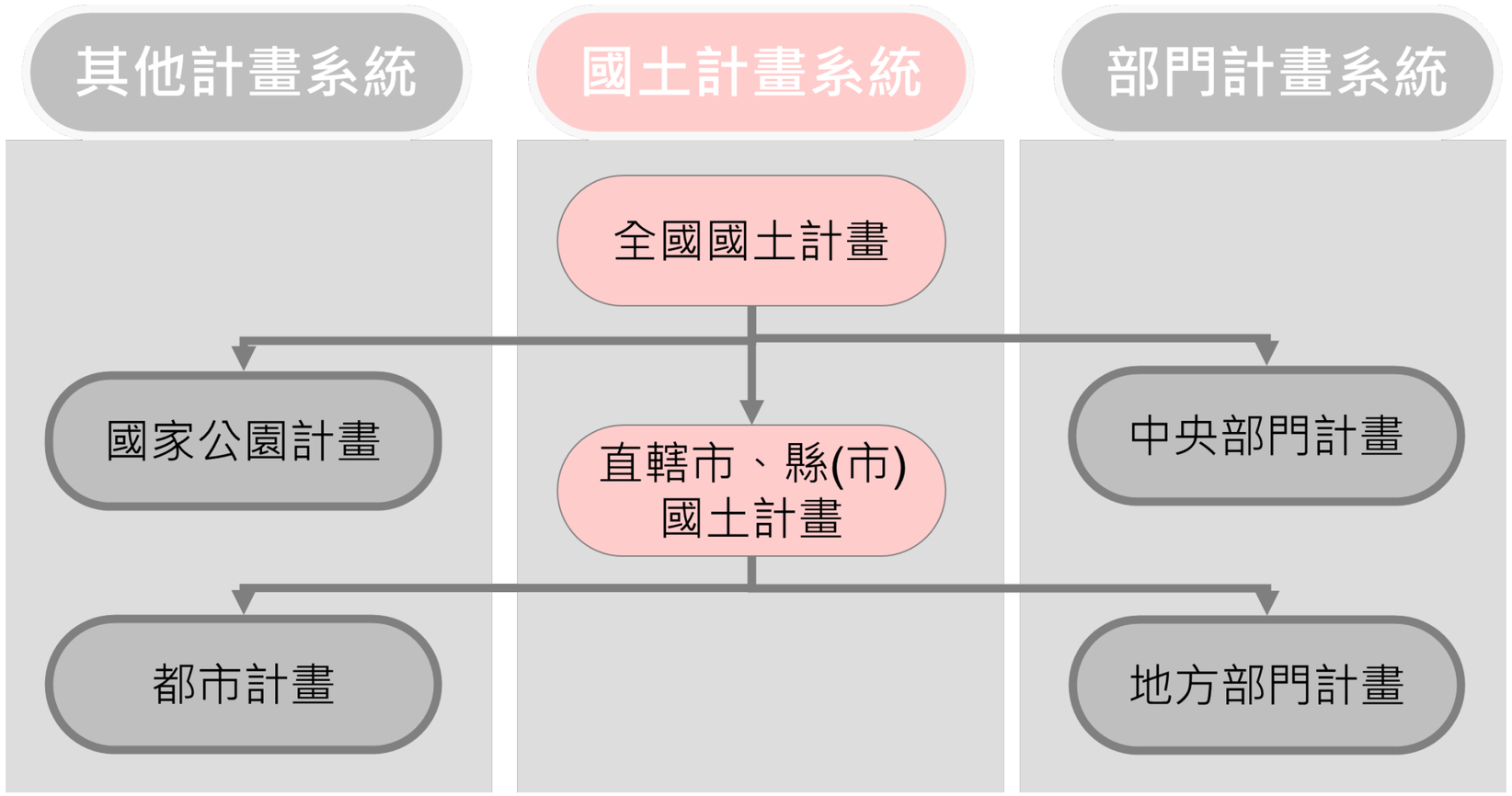
重點1.確認國土計畫優位性

- 國土計畫法公告實施後，主管機關應擬定「全國國土計畫」及「直轄市、縣（市）國土計畫」，取代現行區域計畫。直轄市、縣（市）國土計畫應遵循全國國土計畫，建立二層級空間計畫體系。(§8)
- 必要時，得擬定都會區域或特定區域計畫，納入全國國土計畫。 (§8)
- 擬訂直轄市、縣（市）國土計畫時，得辦理鄉村地區整體規劃，並視實際需要研擬鄉村地區計畫，納入直轄市、縣（市）國土計畫，並得另以附冊方式定之(§8增訂)。



重點1.確認國土計畫優位性

- 現行都市計畫或國家公園計畫，於直轄市、縣（市）國土計畫公告實施後，應限期辦理都市計畫之擬訂或變更，確認國土計畫的優位性。 (§8、16)
- 各目的事業主管機關擬訂之部門計畫時應遵循國土計畫，並應於先期規劃階段，徵詢同級國土主管機關之意見。 (§17#1)
- 中央目的事業主管機關興辦部門計畫與各級國土計畫所定部門空間發展策略或計畫產生競合時，應報由中央主管機關協調；協調不成時，得報請行政院決定之。 (§17#2)



※部門空間發展策略：指主管機關會商各目的事業主管機關，就其部門發展所需涉及空間政策或區位適宜性，綜合評估後，所訂定之發展策略。

重點2.計畫引導土地使用

■ 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)

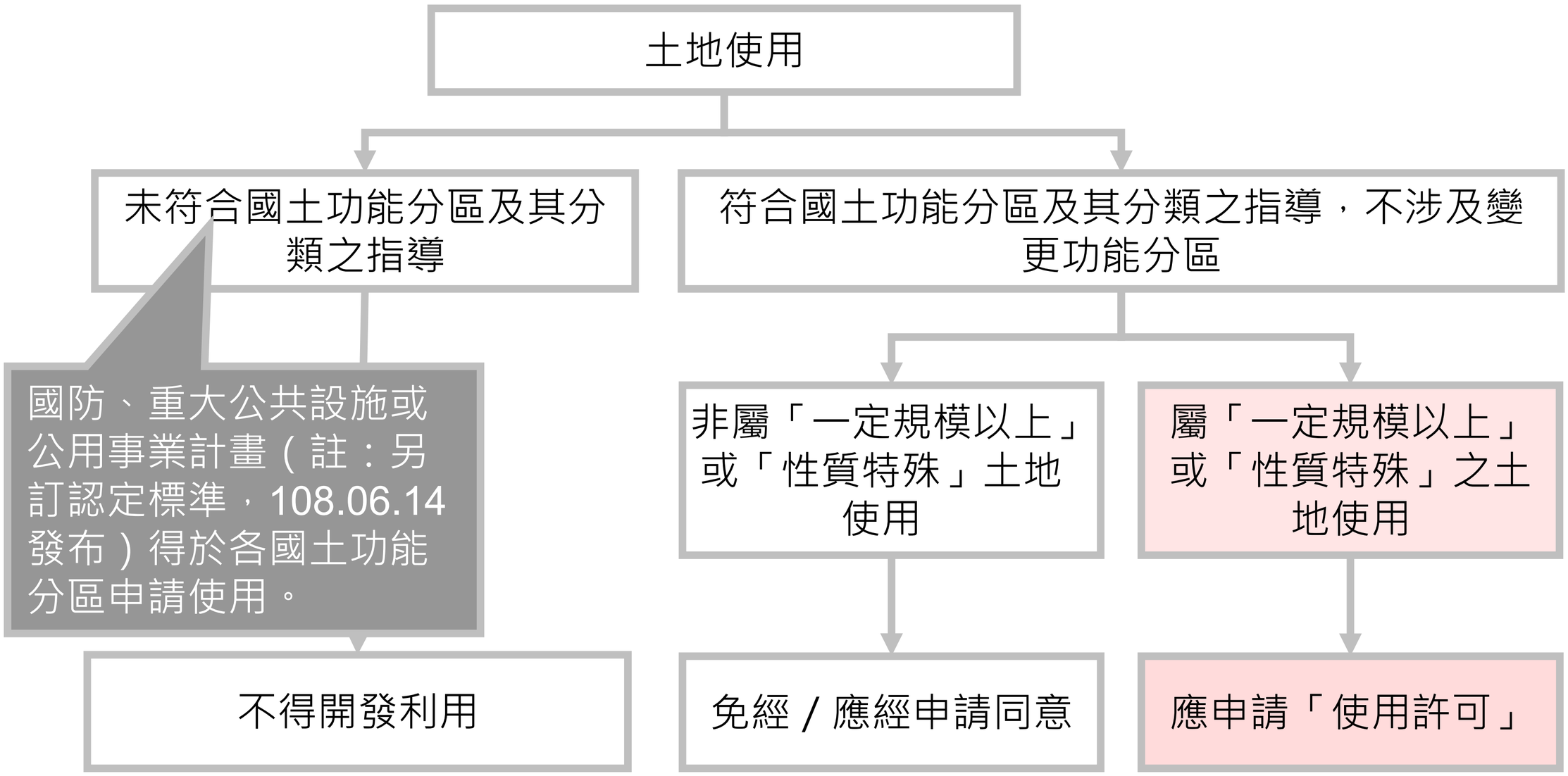
國土保育地區	海洋資源地區	農業發展地區	城鄉發展地區
第1類 (敏感程度較高)	第1-1類 (保護區)	第1類 (優良農地)	第1類 (都市計畫區)
第2類 (敏感程度次高)	第1-2類 (排他性)	第2類 (良好農地)	第2-1類 (鄉村區等)
第3類 (國家公園)	第1-3類 (儲備用地)	第3類 (坡地農地)	第2-2類 (開發許可)
第4類 (都市計畫保護區)	第2類 (相容性)	第4類 (鄉村區、**原民聚落**)	第2-3類 (重大計畫)
	第3類 (待定區)	第5類 (都市計畫農業區)	第3類 (**原民鄉村區**)

取代

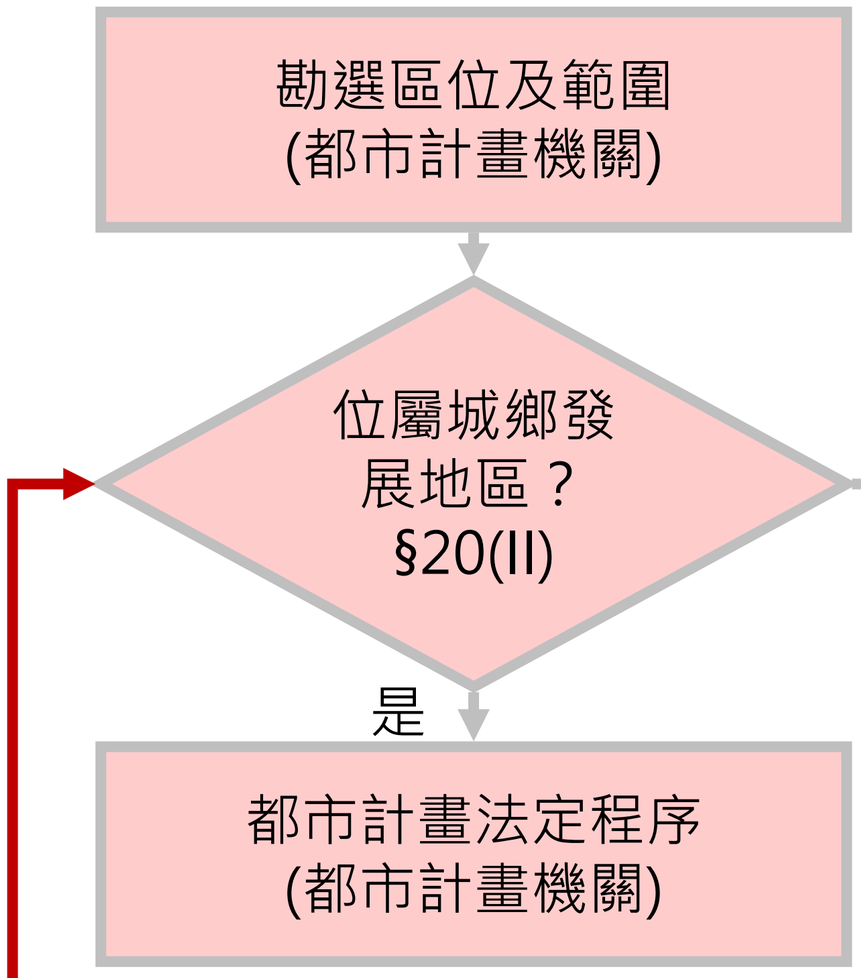
~~森林區~~ ~~河川區~~ ~~國家公園區~~ ~~山坡地保育區~~ ~~風景區~~ ~~特定農業區~~ ~~一般農業區~~ 工業區 鄉村區 特定專用區

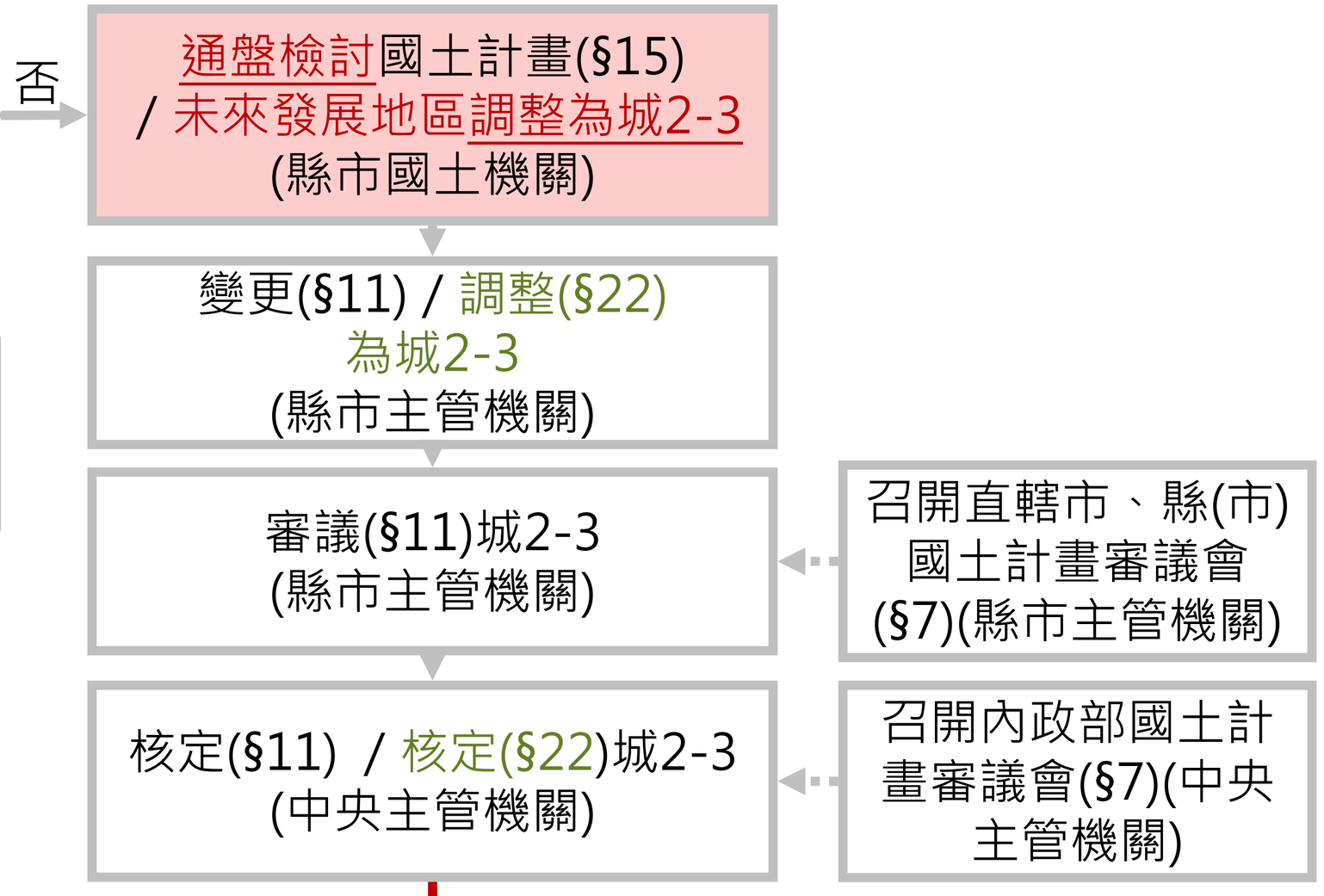
重點2.計畫引導土地使用

- **未來各國土功能分區之土地使用是容許使用的概念**，如屬一定規模以上或性質特殊者，應申請「使用許可」，但不得變更國土功能分區及其分類，以縮短土地變更審查時程，提高行政效率，同時改變過去透過開發許可造成土地蛙躍式的開發，達到開發與保育雙贏局面。 (§24)



重點2.計畫引導土地使用





- 如有城鄉發展需求，其新訂或擴大都市計畫或填海造地案件以位屬「城鄉發展地區」者為限，且該地區應透過國土計畫通盤檢討方式劃設，不得零星個案變更 。 (§20、24)

重點3.納入民眾參與機制

- 中央主管機關應定期公布國土白皮書。(§5)
- 各級國土計畫或使用許可計畫擬訂過程中，應辦理公開展覽及公聽會等程序(§12；25、27)；且國土計畫並應經各該層級及上級國土計畫審議會審議後，始得公告實施。(§11)
- 申請使用許可案件如有違反本法規定情事，而主管機關疏於執行時，受害人民或團體得提出行政訴訟。(§34)

【類別】	【擬定前】	【審議前】	【核定後】	【監督】
國土白皮書			網際網路公開	
各級國土計畫	舉辦座談會或其他適當方式廣詢意見	公開展覽30天+舉行公聽會	公開展覽+公開資訊	
申請使用許可計畫		公開展覽30天+舉行公聽會 書面送達申請使用範圍內之土地所有權人	公開展覽+公開資訊	公民訴訟

重點3.納入民眾參與機制

階段	區域計畫	國土計畫
計畫擬訂階段	(無)	公開展覽及公聽會 召開公開展覽與公聽會，廣泛蒐集人民意見，讓審議、後續修正計畫內容時可以參考
計畫審議階段	區域計畫委員會 ■ 委員由機關、專家學者組成之區域計畫委員會進行把關 ■ 居民、居民代表及相關團體等，得申請進入會場（安排發言）或旁聽區（旁聽）	國土計畫審議會 ■ 委員由機關及專家學者、民間團體(不小於1/2)組成之國土計畫審議會進行把關 ■ 居民、居民代表及相關團體等，得申請進入會場（安排發言）或旁聽區（旁聽）

重點4.推動國土復育工作

- 下列地區得由目的事業主管機關劃定為國土復育促進地區，進行復育工作：
  一、土石流高潛勢地區。
  二、嚴重山崩、地滑地區。
  三、嚴重地層下陷地區。
  四、流域有生態環境劣化或安全之虞地區。
  五、生態環境已嚴重破壞退化地區。
  六、其他地質敏感或對國土保育有嚴重影響之地區。
- 國土復育促進地區之劃定機關，由中央主管機關協調有關機關決定，協調不成，報請行政院決定。

重點4.推動國土復育工作

■ 目的事業主管機關得就環境敏感或劣化地區劃定為「國土復育促進地區」，該範圍應以保育和禁止開發為原則，並推動國土復育工作。(§35~37)

全國國土計畫ch10→國土復育促進地區之劃定原則
(內政部)

直轄市、縣市國土計畫→國土復育促進地區之建議事項
(直轄市、縣市政府)

協調劃定機關
(內政部)

劃定國土復育促進地區
(目的事業主管機關)

1. 國土復育促進地區**不是**國土功能分區。
2. 完成復育工作後即可**退場**回歸國土功能分區管制。

擬訂復育計畫
(目的事業主管機關)

推動復育工作
(目的事業主管機關)

必要時

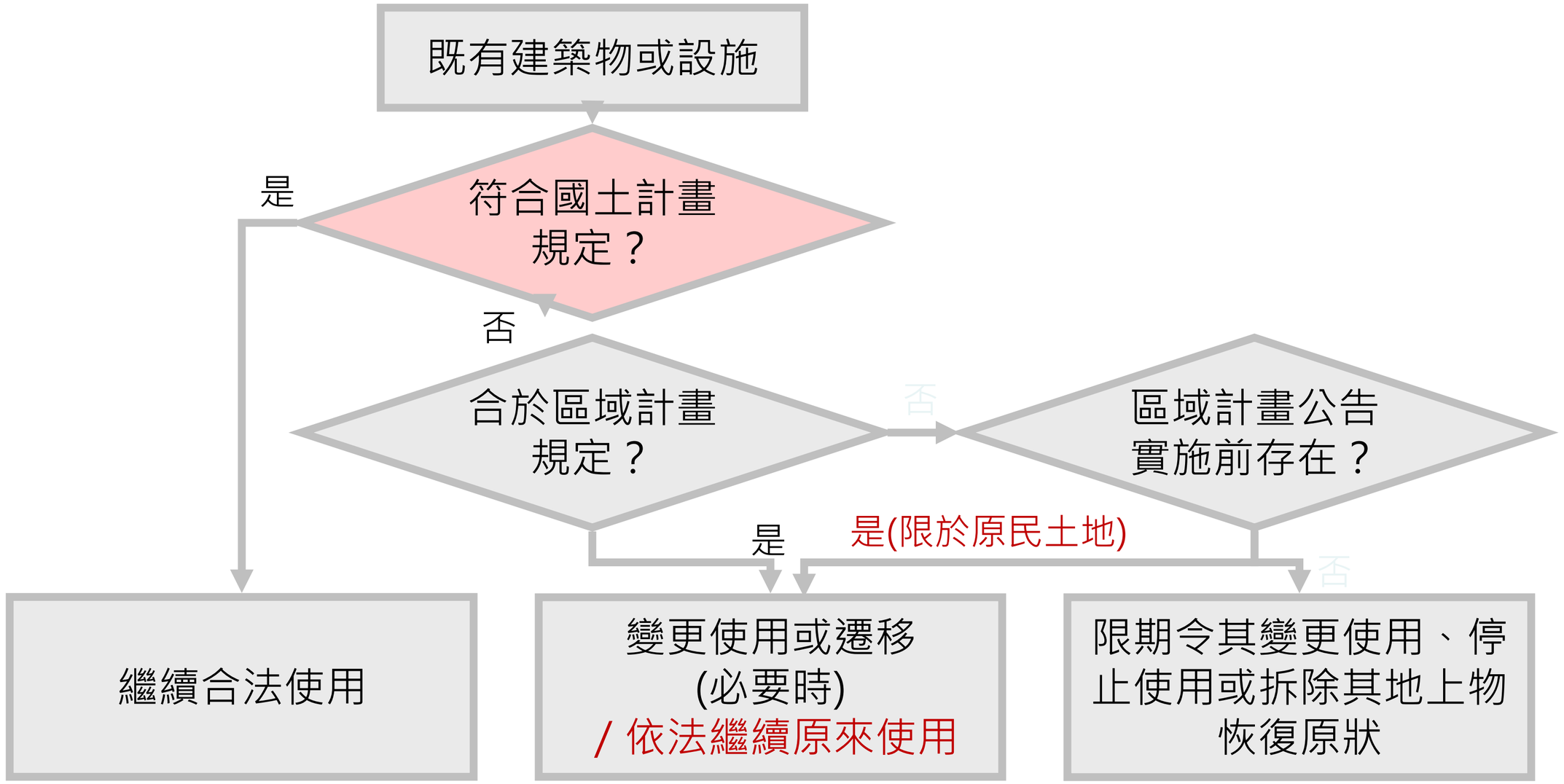
限制居住/強制遷居(除有立即明顯之危害)
(目的事業主管機關)

安置
(目的事業主管機關)

依法價購、徵收
(目的事業主管機關)

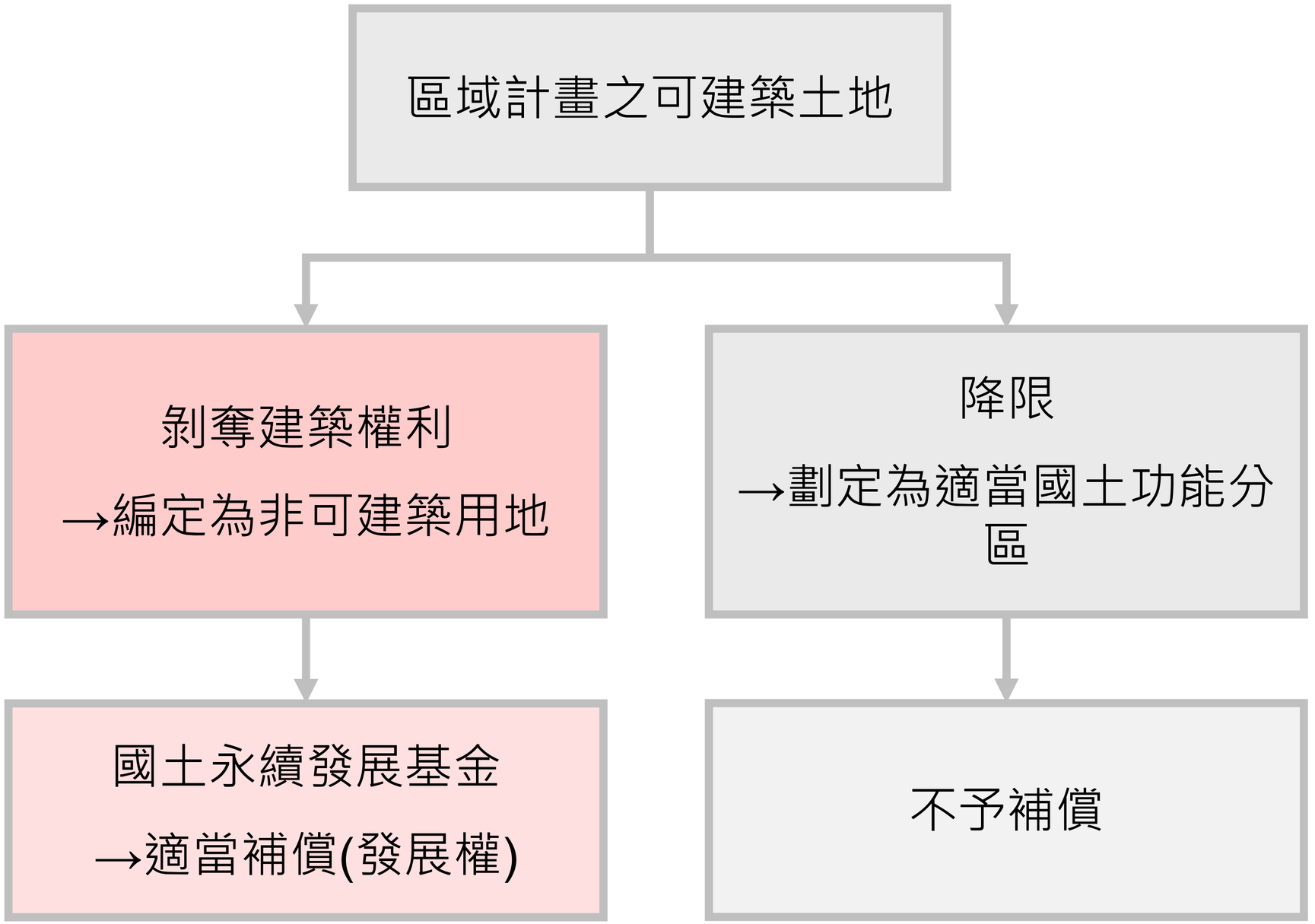
重點5.研訂補償救濟機制

■ 直轄市、縣（市）主管機關公告國土功能分區圖後，應按本法規定進行管制。區域計畫實施前、或區域計畫實施後原合法建築物或設施，在直轄市、縣（市）政府令其變更使用、遷移前，得依法繼續維持原來之使用。(§32)



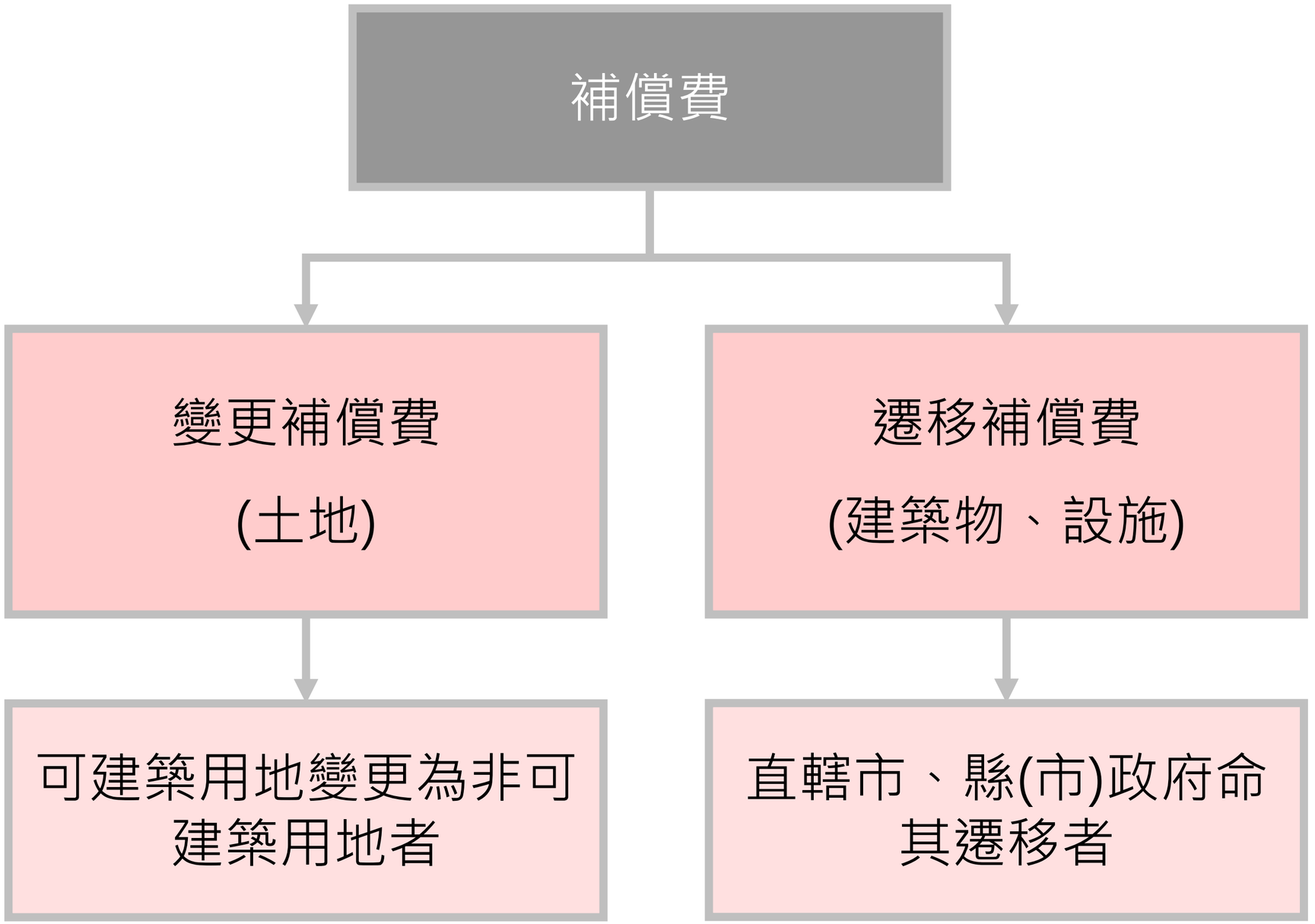
重點5.研訂補償救濟機制

- 對於既有合法可建築用地經變更為非可建築用地時，其所受損失，應予適當補償。(§32)



重點5.研訂補償救濟機制

- 實施國土計畫所受損失補償辦法(109.09.14發布)



重點5.研訂補償救濟機制

國土永續發展基金

來源	用途
1.使用許可案件所收取之國土保育費。 2.政府循預算程序之撥款。(≥500億元) 3.自來水事業機構附徵之一定比率費用 4.電力事業機構附徵之一定比率費用。 5.違反本法罰鍰之一定比率提撥 6.民間捐贈。 7.本基金孳息收入。 8.其他收入。	1.依本法規定辦理之補償所需支出。 2.國土之規劃研究、調查及土地利用之監測。 3.依第一項第五款來源補助直轄市、縣（市）主管機關辦理違規查處及支應民眾檢舉獎勵。 4.其他國土保育事項。

重點6.保留地方因地制宜彈性

訂定自有縣市國土計畫

- 依施政重點提出縣市轄區空間發展構想
- 簡化開發審議流程
- 訂定未登記工廠輔導及清理計畫

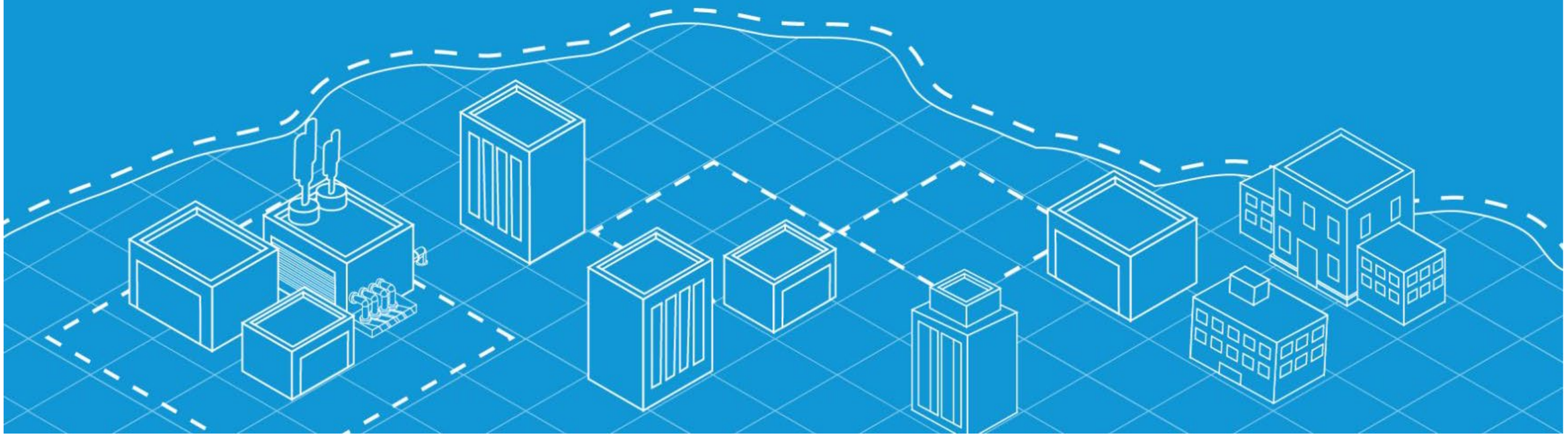
劃設國土功能分區

- 以目前區域計畫與都市計畫土地使用分區為基礎進行調整劃設
- 均衡現在與未來需求
- 強化地方自主與計畫指導

（由縣市政府主導規劃，中央訂定指導原則與審議）

訂定專屬土地使用管制規定

- 可因地制宜訂定土地使用管制規定
- 如果情況特殊者，縣市政府可以訂出比全國通用性管制更為彈性的規定不一定要更為嚴格

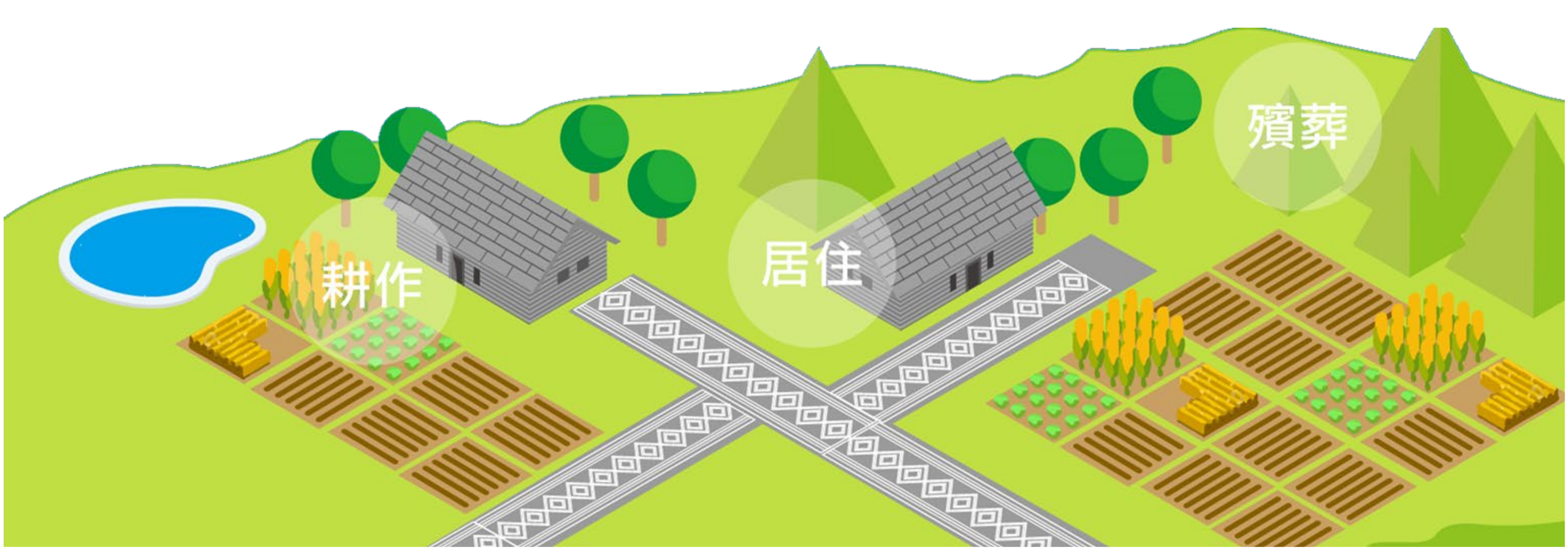


重點6.保留地方因地制宜彈性

- 為尊重原住民族傳統智慧，涉及原住民土地及海域者，本部應會同中央原住民族主管機關擬訂原住民族特定區域計畫，及訂定土地使用管制規定。(§11、23) 應依原住民族基本法第21條規定辦理。

  方式1：擬定原住民族特定區域計畫

  方式2：研訂土地使用管制規定



補充:國土計畫法部分條文修正

修正條文	現行條文
第七條　行政院應遴聘（派）學者、專家、民間團體及有關機關代表，召開國土計畫審議會，以合議方式辦理下列事項： 一、全國國土計畫核定之審議。 二、部門計畫與國土計畫競合之協調、決定。 中央主管機關應遴聘（派）學者、專家、民間團體及有關機關代表，召開國土計畫審議會，以合議方式辦理下列事項： 一、全國國土計畫擬訂或變更之審議。 二、直轄市、縣（市）國土計畫核定之審議。 三、直轄市、縣（市）國土計畫之復議。 四、國土保育地區、海洋資源地區及第二十四條第三項但書規定之使用許可、許可變更及廢止之審議。 五、中央主管機關許可造地施工計畫之審議。 直轄市、縣（市）主管機關應遴聘（派）學者、專家、民間團體及有關機關代表，召開國土計畫審議會，以合議方式辦理下列事項： 一、直轄市、縣（市）國土計畫擬訂或變更之審議。 二、農業發展地區及城鄉發展地區之使用許可、許可變更及廢止之審議。 三、直轄市、縣（市）主管機關許可造地施工計畫之審議。 前二項審議事項，涉及原住民族土地者，應有原住民族代表參與。	第七條　行政院應遴聘（派）學者、專家、民間團體及有關機關代表，召開國土計畫審議會，以合議方式辦理下列事項： 一、全國國土計畫核定之審議。 二、部門計畫與國土計畫競合之協調、決定。 中央主管機關應遴聘（派）學者、專家、民間團體及有關機關代表，召開國土計畫審議會，以合議方式辦理下列事項： 一、全國國土計畫擬訂或變更之審議。 二、直轄市、縣（市）國土計畫核定之審議。 三、直轄市、縣（市）國土計畫之復議。 四、國土保育地區及海洋資源地區之使用許可、許可變更及廢止之審議。 直轄市、縣（市）主管機關應遴聘（派）學者、專家、民間團體及有關機關代表，召開國土計畫審議會，以合議方式辦理下列事項： 一、直轄市、縣（市）國土計畫擬訂或變更之審議 二、農業發展地區及城鄉發展地區之使用許可、許可變更及廢止之審議。

補充:國土計畫法部分條文修正

修正條文	現行條文
第八條 國土計畫之種類如下： 一、全國國土計畫。 二、直轄市、縣（市）國土計畫。 中央主管機關擬訂全國國土計畫時，得會商有關機關就都會區域或特定區域範圍研擬相關計畫內容；直轄市、縣（市）政府亦得就都會區域或特定區域範圍，共同研擬相關計畫內容，報中央主管機關審議後，納入全國國土計畫。 直轄市、縣（市）主管機關擬訂直轄市、縣（市）國土計畫時，得辦理鄉村地區整體規劃，並視實際需要研擬鄉村地區計畫，納入直轄市、縣（市）國土計畫，並得另以附冊方式定之。 直轄市、縣（市）國土計畫，應遵循全國國土計畫。 國家公園計畫、都市計畫及各目的事業主管機關擬訂之部門計畫，應遵循國土計畫。	第八條 國土計畫之種類如下： 一、全國國土計畫。 二、直轄市、縣（市）國土計畫。 中央主管機關擬訂全國國土計畫時，得會商有關機關就都會區域或特定區域範圍研擬相關計畫內容直轄市、縣（市）政府亦得就都會區域或特定區域範圍，共同研擬相關計畫內容，報中央主管機關審議後，納入全國國土計畫。 直轄市、縣（市）國土計畫，應遵循全國國土計畫。 國家公園計畫、都市計畫及各目的事業主管機關擬訂之部門計畫，應遵循國土計畫。

補充:國土計畫法部分條文修正

修正條文	現行條文
第二十三條　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。 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。 前項規則中涉及原住民族土地、海域及部落之使用管制者，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。	第二十三條　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。 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。 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。

補充:國土計畫法部分條文修正

修正條文	現行條文
第三十五條　下列地區得由目的事業主管機關劃定為國土復育促進地區，進行復育工作，涉及原住民族土地或部落者，應經中央原住民族主管機關同意： 一、土石流高潛勢地區。 二、嚴重山崩、地滑地區。 三、嚴重地層下陷地區。 四、流域有生態環境劣化或安全之虞地區。 五、生態環境已嚴重破壞退化地區。 六、其他地質敏感或對國土保育有嚴重影響之地區。 前項國土復育促進地區之劃定、公告及廢止之辦法，由中央主管機關會商相關目的事業主管機關定之。 國土復育促進地區之劃定機關，由中央主管機關協調有關機關決定，協調不成，報行政院決定之。	第三十五條　下列地區得由目的事業主管機關劃定為國土復育促進地區，進行復育工作： 一、土石流高潛勢地區。 二、嚴重山崩、地滑地區。 三、嚴重地層下陷地區。 四、流域有生態環境劣化或安全之虞地區。 五、生態環境已嚴重破壞退化地區。 六、其他地質敏感或對國土保育有嚴重影響之地區。 前項國土復育促進地區之劃定、公告及廢止之辦法，由中央主管機關會商相關目的事業主管機關定之。 國土復育促進地區之劃定機關，由中央主管機關協調有關機關決定，協調不成，報行政院決定之。

補充:國土計畫法部分條文修正

修正條文	現行條文
第四十五條　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。 直轄市、縣（市）主管機關應於全國國土計畫公告實施後三年內，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十年內，依中央主管機關指定之日期，一併公告國土功能分區圖。 直轄市、縣（市）主管機關依前項公告國土功能分區圖之日起，區域計畫法停止適用。	第四十五條　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。 直轄市、縣（市）主管機關應於全國國土計畫公告實施後三年內，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四年內，依中央主管機關指定之日期，一併公告國土功能分區圖。 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。

PART 2

各級國土計畫

各級國土計畫應表明事項

全國國土計畫	直轄市、縣（市）國土計畫
1.**計畫範圍及計畫年期**。其中計畫年期以不超過20年為原則。 2.**國土永續發展目標**。 3.**基本調查及發展預測**。 4.**國土空間發展及成長管理策略**。 (1)國土空間發展策略：應提出天然災害、自然生態、自然與人文景觀及自然資源保育策略；海域保育或發展策略；農地資源保護策略及全國農地總量；城鄉空間發展策略。 (2)成長管理策略：應提出城鄉發展總量及型態；未來發展地區以及發展優先順序。 (3)其他相關事項。 5.**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**。 6.**部門空間發展策略**。應包括住宅、產業、運輸、重要公共設施及其他相關部門，並載明下列事項： (1)發展對策。 (2)發展區位。 7.**國土防災策略及氣候變遷調適策略**。 8.**國土復育促進地區之劃定原則**。 9.應辦事項及實施機關。 10.其他相關事項。	1.**計畫範圍及計畫年期**。其中計畫年期以不超過20年為原則。 2.**全國國土計畫之指示事項**。 3.**直轄市、縣（市）之發展目標**。 4.**基本調查及發展預測**。 5.**直轄市、縣（市）空間發展及成長管理計畫**。 (1)空間發展計畫：提出直轄市、縣（市）國土空間整體發展構想，並就「保育面」，提出天然災害、自然生態、自然與人文景觀、自然資源、海域、農地等空間保育構想；就「發展面」，提出城鄉空間發展構想及鄉村地區整體規劃。 (2)成長管理計畫：依據前述空間發展構想，提出住商、產業之城鄉發展總量、發展型態、未來發展地區、發展優先順序及其他相關事項，例如：未登記工廠管理（輔導及清理）計畫，以引導土地有秩序發展 6.**國土功能分區及其分類之劃設、調整、土地使用管制原則**。 7.**部門空間發展計畫**：應提出住宅、產業、運輸、重要公共設施及其他相關部門之發展對策及區位。 8.**氣候變遷調適計畫**。 9.**國土復育促進地區之建議事項**。 10.應辦事項及實施機關。 11.其他相關事項。

全國國土計畫

目標性、政策性及整體性計畫

- 天然災害保育策略
- 自然生態保預測略
- 文化景觀保育策略
- 自然資源保育策略
- 海域保育或發展策略
- 全國農地資源保護策略
- 城鄉空間發展策略
- 原住民族土地發展策略

因地制宜

長遠規劃

直轄市、縣(市)國土計畫

實質發展及管制計畫

彈性規劃

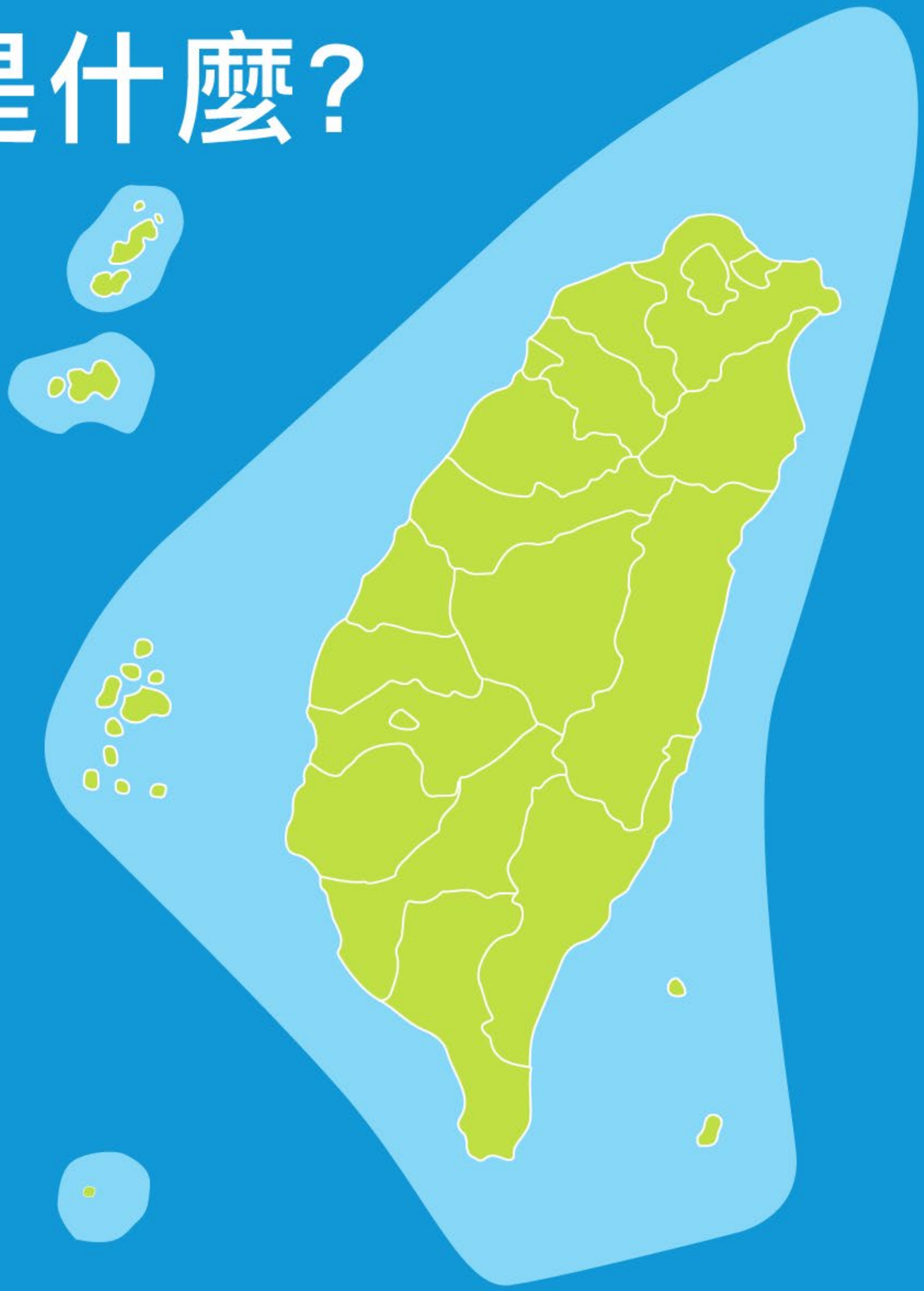
- 研擬未來發展地區
- 劃設國土功能分區
- 訂定土地使用管制
- 訂定產業用地需求量
- 訂定農地維護量
- 辦理鄉村地區活化
- 輔導未登記工廠
- 原住民族土地使用需求

PART 2-1

全國國土計畫

全國國土計畫是什麼?

針對我國管轄之陸域及海域所訂定引導國土資源保育及利用的空間發展計畫，並且也是現有國家公園計畫、都市計畫的上位計畫。



計畫性質

本計畫屬全國性位階，其內容係以追求國家永續發展願景下，就全國尺度所研訂具有目標性、政策性及整體性之空間發展及土地使用指導原則。

計畫年期

民國125年

計畫範圍

我國管轄之陸域及海域，包括臺灣地區及金門縣、連江縣等之陸域及海域

強化國土保育保安

招式1

劃定國土復育促進地區

以下6類災害型環境敏感地區 須配合復育計畫
在復育完成後即退場　不會永久限制土地開發利用喔

土石流高潛勢地區
嚴重山崩、地滑地區

生態環境已嚴重
破壞退化地區

嚴重地層下陷地區

流域有生態環境劣化
或安全之虞地區

其他地質敏感或對
國土保育有嚴重影響之地區

招式2

劃設國土保育地區

針對明確不適宜發展區位
縣市政府可以劃設為國土保育地區

在安全標準下劃設
必要範圍的國土保育地區

兼顧國土保育保安
及人民財產保障

既有合法的建築物及設施
可以維持原來的合法使用

若有以下情況，縣市政府
可以向國土永續發展基金
提出申請，補償民眾損失
的權益。

- 遷移
- 變更使用情況
  原本可以建築的土地，經過縣市政府
  變更為不可以建築

加強農地維護管理

招式1
落實農地農用

- 改善農地破碎化、農地轉用
- 維護農地資源
- 維護農業生產必要空間
- 農村聚落納入農業發展地區

招式2
農地總量控管

- 維護農地總量
- 維護潔淨農業生產環境
- 維護我國糧食生產安全

招式3
農業生產環境維護策略

- 維護農地資源完整性
- 投入農業施政資源
- 加強農業用水管理
- 落實農業土壤資源維護
- 兼具國土保育性質之農業發展地區應進行績效管制

未來縣市政府
農地維護三步驟

以確保糧食安全為前提
在農地需求總量低推估目標值(74萬至81萬公頃)之下
全國「農漁牧一級產業糧食生產土地」都應該積極保留

以既有農地資源為基礎
以既有區域計畫法或都市計畫法劃設農業區，積極維護
農地品質及數量。

以未來發展需求為考量
如有產業發展不得不使用農地時，應該避免使用優良農地
且區位應儘量鄰近城鄉發展地區；縣市政府應該提出開發計畫
以有計畫釋出可發展土地。

用策略為未來準備

因應未來發展需求

策略1

成長管理策略

戰略解析

成長管理策略可規範城鄉發展總量、區位及順序，並納入衰退轉型及鄉村地區整體規劃策略，以促進國土有效利用!

城鄉發展總量

既有發展地區總量 **59.09** 萬公頃

- 既有都市計畫地區
- 特定專用區(開發許可地區)
- 鄉村區
- 原民鄉村區
- 工業區

因應需求 新增產業總量 0.43 萬公頃

NEW 新增產業用地(3,311公頃)
NEW 新增科學工業園區(1,000公頃)

未來成長需求

各縣市評估發展需求 以納入縣市國土計畫規劃

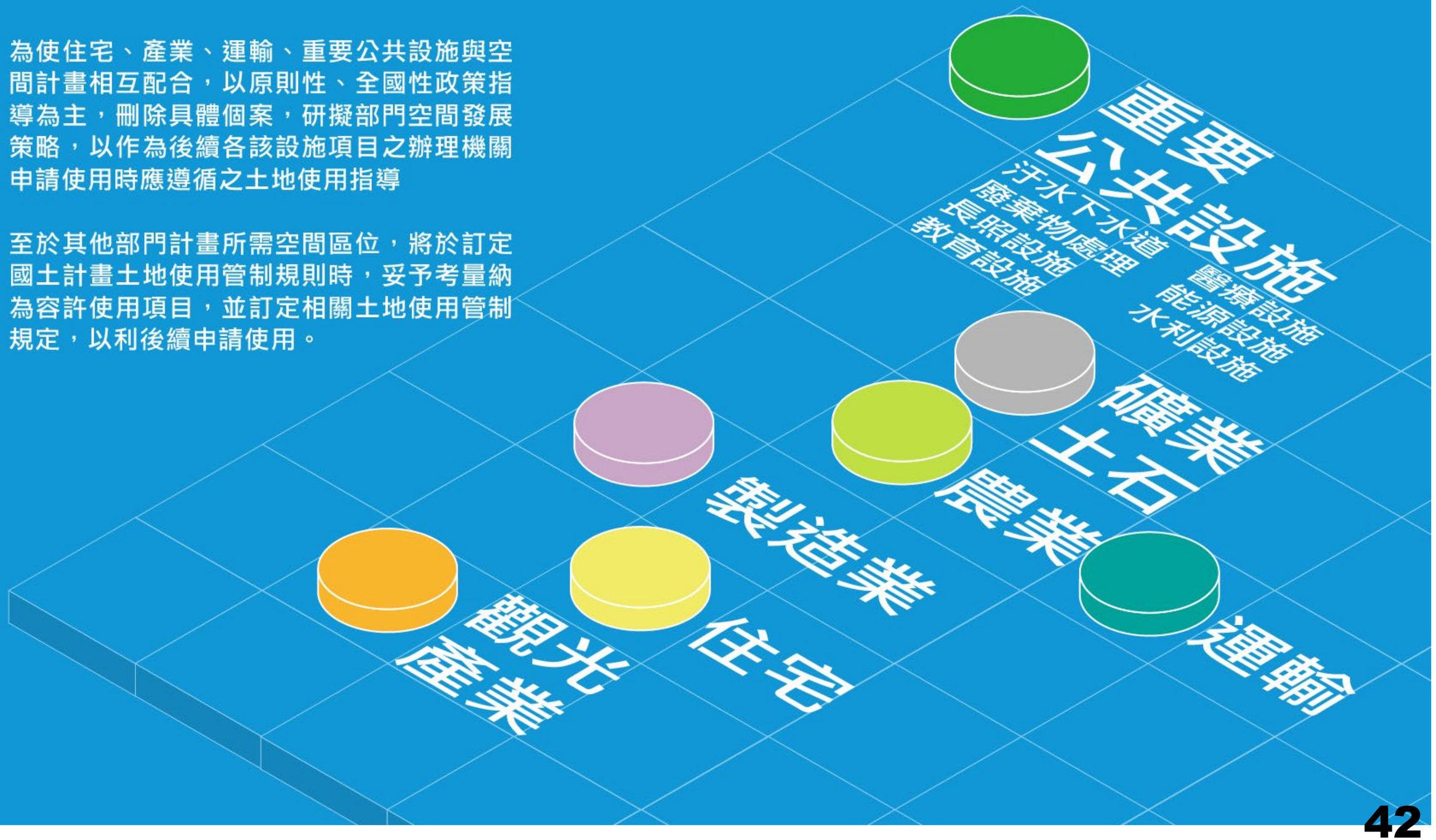
- 核實評估
- 屬五年內需求得劃設城2-3(未來成長發展區位)
  其餘維持其他分區

部門空間策略

就像下一場好棋　面面俱到

為使住宅、產業、運輸、重要公共設施與空間計畫相互配合，以原則性、全國性政策指導為主，刪除具體個案，研擬部門空間發展策略，以作為後續各該設施項目之辦理機關申請使用時應遵循之土地使用指導

至於其他部門計畫所需空間區位，將於訂定國土計畫土地使用管制規則時，妥予考量納為容許使用項目，並訂定相關土地使用管制規定，以利後續申請使用。



鄉村地區轉型機制

因應未來發展需求

全國共有 **4000** 多處鄉村區

過去採現況編定方式進行管制，並沒有考量鄉村區特性及發展需求進行空間規劃及投入資源改善環境，導致鄉村環境窳陋、產業沒落、人口一再流失。

因此為符合轉型需求，將依鄉村地區特性分別按照「農業發展型」或「工商發展型」針對四大需求導入因應對策：

居住

滿足居住需求，閒置土地再利用

產業

規劃適當產業發展區位及彈性土地使用管制

運輸

需求反應式公共運輸服務為主，打造友善環境

公共設施

投入公共設施，提高生活環境品質

尊重原民傳統文化

特定區域規劃

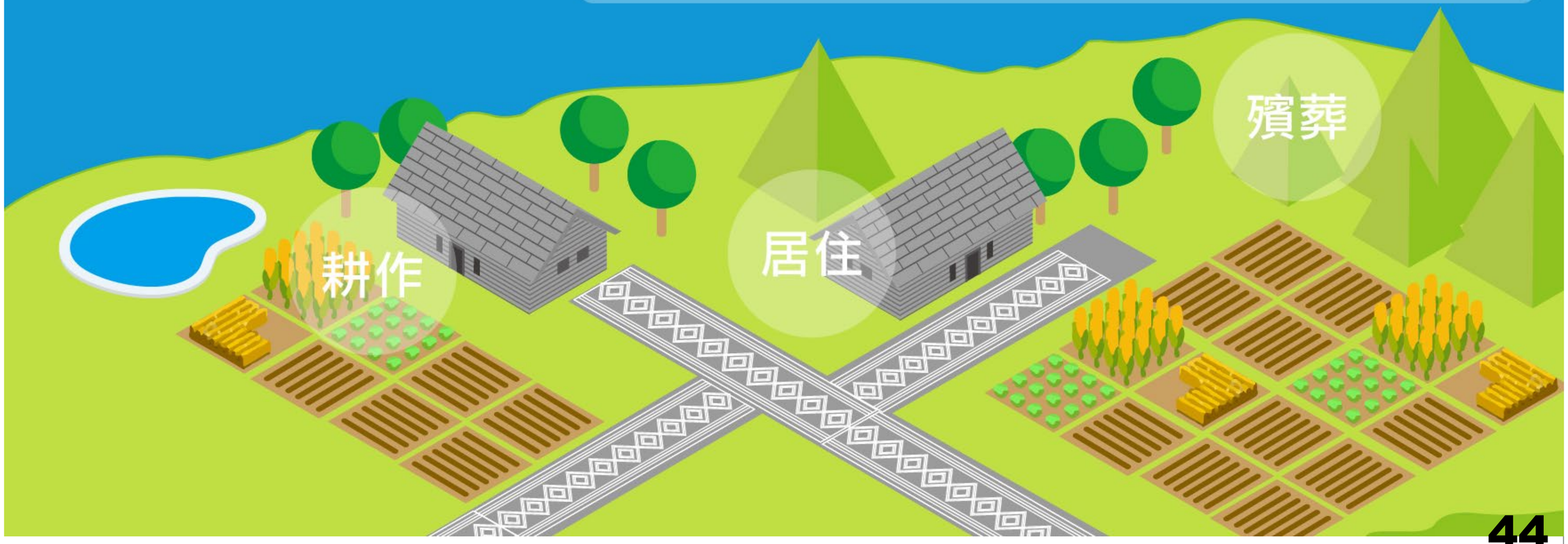
考量原住民族部落發展及土地使用，未來可藉由國土空間規劃啟動原住民土地之特定區域計畫，針對原住民族地區之居住、耕作及殯葬等需求，規劃部落空間配置並指導其土地使用，以維護原住民族文化

依循部落需求

依據原住民族部落分布區位及特性
1.考量居住及產業發展需求
2.改善聚落環境品質
3.提升公共服務

於聚落周邊整體規劃
1.未來生活
2.生產活動空間
3.劃設為城鄉發展或農業發展地區

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



環境敏感地區

資源利用敏感類型

01 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
02 自來水水質水量保護區
03 水庫集水區（供家用或供公共給水、非供家用或非供公共給水）
04 水庫蓄水範圍
05 森林
06 溫泉露頭及其一定範圍
07 水產動植物繁殖保育區
08 礦區（場）、礦業保留區、地下礦坑分布地區
09 地質敏感區（地下水補注）
10 人工魚礁區及保護礁區

1

生態敏感類型

01 國家公園區內之特別景觀區、生態保護區
02 自然保留區
03 野生動物保護區
04 野生動物重要棲息環境
05 自然保護區
06 一級、二級海岸保護區
07 重要濕地

2

文化景觀敏感類型

01 古蹟
02 考古遺址
03 聚落建築群
04 文化景觀
05 史蹟
06 歷史建築
07 紀念建築
08 水下文化資產
09 國家公園內之史蹟保存區
10 國家公園內之一般管制區及遊憩區
11地質敏感區（地質遺跡）

3

環境敏感地區

災害敏感類型

4

01 活動斷層兩側一定範圍
02 特定水土保持區
03 土石流潛勢溪流
04 山坡地
05 河川區域
06 洪氾區一、二級管制區，及洪水平原一、二級管制區
07 區域排水設施範圍
08 地下水管制區
09 地質敏感區（活動斷層、山崩與地滑、土石流）
10 海堤區域
11淹水風險
12 一級、二級海岸防護區
13 國土復育促進地區 **NEW**

其他

5

01 氣象法之禁止或限制建築地區
02 電信法之禁止或限制建築地區
03 民用航空法之禁止或限制建築地區或高度管制範圍
04 航空噪音防制區
05 核子反應器設施周圍之禁制區及低密度人口區
06 公路兩側禁建限建地區
07 大眾捷運系統兩側禁建限建地區
08 鐵路兩側限建地區
09 海岸管制區、山地管制區、重要軍事設施管制區之禁建、限建地區
10 要塞堡壘地帶
11 其他依法劃定應予限制開發或建築之地區

■各類型環境敏感地區之土地使用指導原則

除符合國土保育地區、海洋資源地區、農業發展地區及城鄉發展地區等國土功能分區之管制規定外，並應符合相關目的事業主管法令規定，未來該等法令如有修正，依修正發布後規定辦理。

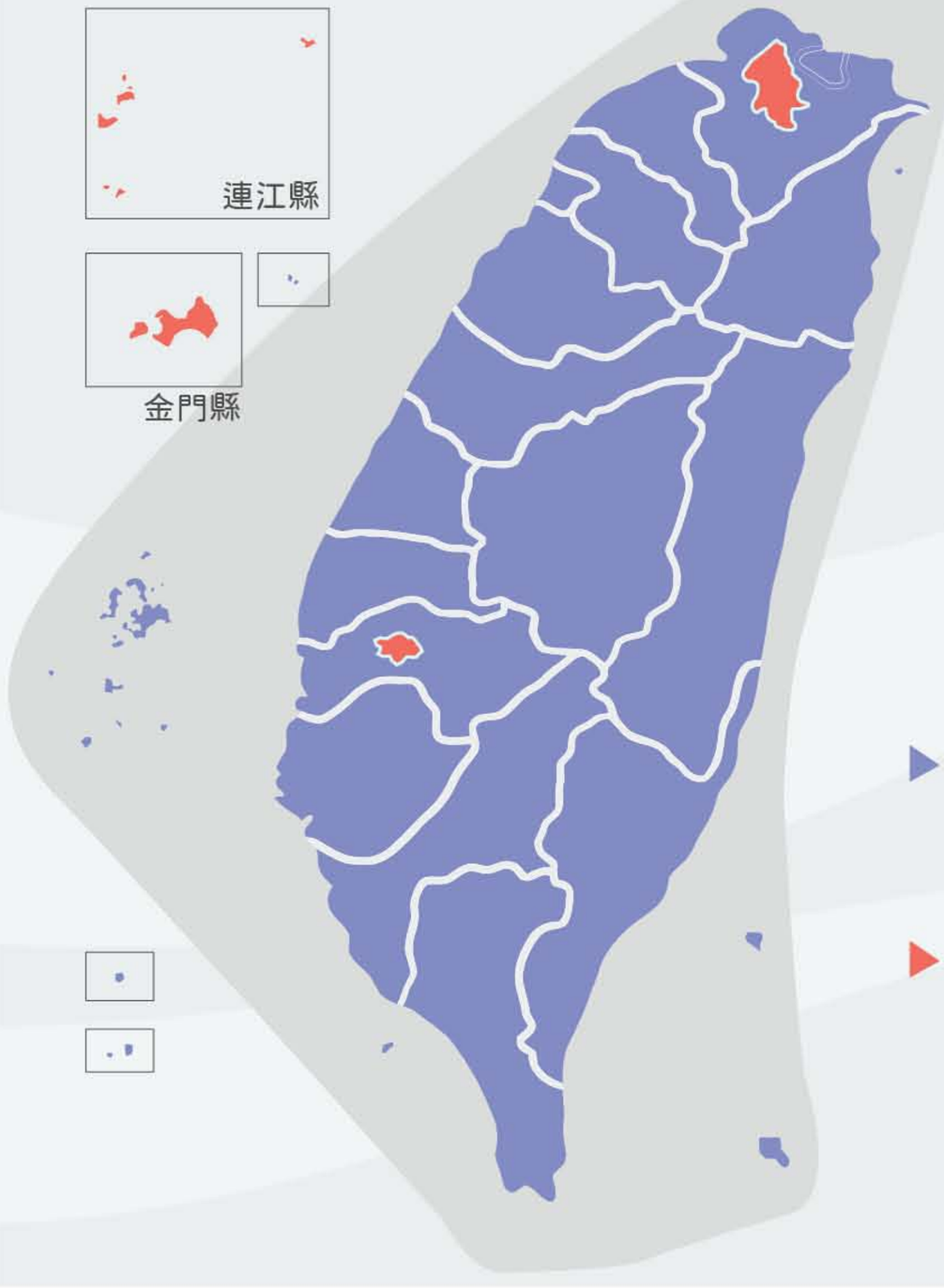
環境敏感地區

計畫	現行區域計畫	全國國土計畫
劃設機關	現行區域計畫之環境敏感地區，係由相關目的事業主管機關劃設公告。	現行區域計畫之環境敏感地區，仍係由相關目的事業主管機關劃設公告，並非國土計畫主管機關。
分級	分為２級。	不分級。
土地使用管制	1.應符合非都市土地管制規則有關使用地容許使用相關規定。 2..屬第1級環境敏感地區者，不得申請變更設施型使用分區或使用地 3.亦應符合目的事業主管法令。	1.應符合國土計畫土地使用管制規則，有關各該國土功能分區分類之管制規定。 2.並無禁止限制變更使用地之規定。(但不得變更國土功能分區！) 3.亦應符合目的事業主管法令。
都市計畫	都市計畫之通盤檢討應納入環境敏感地區之檢討，並配合作必要之變更。	都市計畫之通盤檢討應納入環境敏感地區之檢討，並配合作必要之變更。
查詢	單一窗口查詢平台。	單一窗口查詢平台。

PART 2-2

直轄市、縣(市)國土計畫

哪些縣市要擬國土計畫？



國土計畫法§15

- 縣市政府依法應擬定縣市國土計畫
- 全行政轄區已實施都市計畫或國家公園的縣市，可以免擬定縣市國土計畫

▸ 18 直轄市、縣(市)已完成法定程序公告實施

▸ 4 縣市免擬 臺北市、金門縣、連江縣、嘉義市
（但仍應劃設國土功能分區）

直轄市、縣(市)國土計畫

重點是什麼？

1 指認適宜及不適宜發展的區位

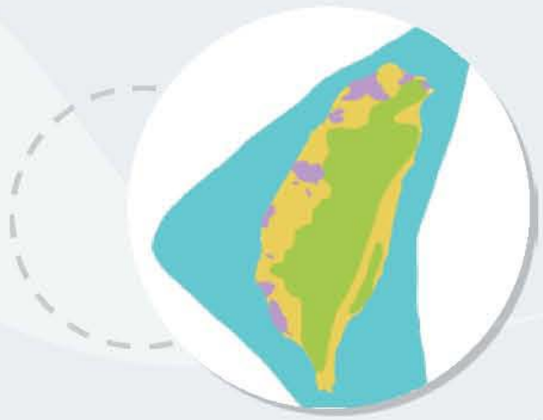
2 設定產業、住商、觀光等發展總量

3 提出空間發展計畫

4 研擬國土功能分區初步構想

5 確認鄉村地區整體規劃優先規劃地區

6 落實民眾參與



空間發展構想及成長管理計畫

桃園市國土計畫基本資料摘要表

項目		核定版計畫	備註
計畫人口		250 萬人	1.都市計畫人口：192.5 萬人。 2.非都市土地人口：57.5 萬人。
新增城鄉發展用地總量	住商用地	一公頃	
	二級產業用地	1,994 公頃	
	其他	341 公頃	倉儲業。
	小計	2,335 公頃	
城鄉發展地區第二類之三		8 處 3,254 公頃	
未來發展地區		1 處 10,200 公頃	不含城鄉發展地區第二類之三。
輔導未登記工廠群聚範圍		5 處	1.八德大安、大園、新屋頭洲、大溪草厝江、平鎮東金等 5 處產業專區。 2.本市就既有群聚違章工廠面積加計 40%必要公共設施，劃設約 3,487 公頃做為聚落輔導區位。
宜維護農地面積		2.98 萬公頃	
國土功能分區劃設方式		依全國國土計畫指導及通案性原則辦理。	
土地使用管制原則		依全國國土計畫指導及通案性原則辦理。	
國土復育促進地區		一處	

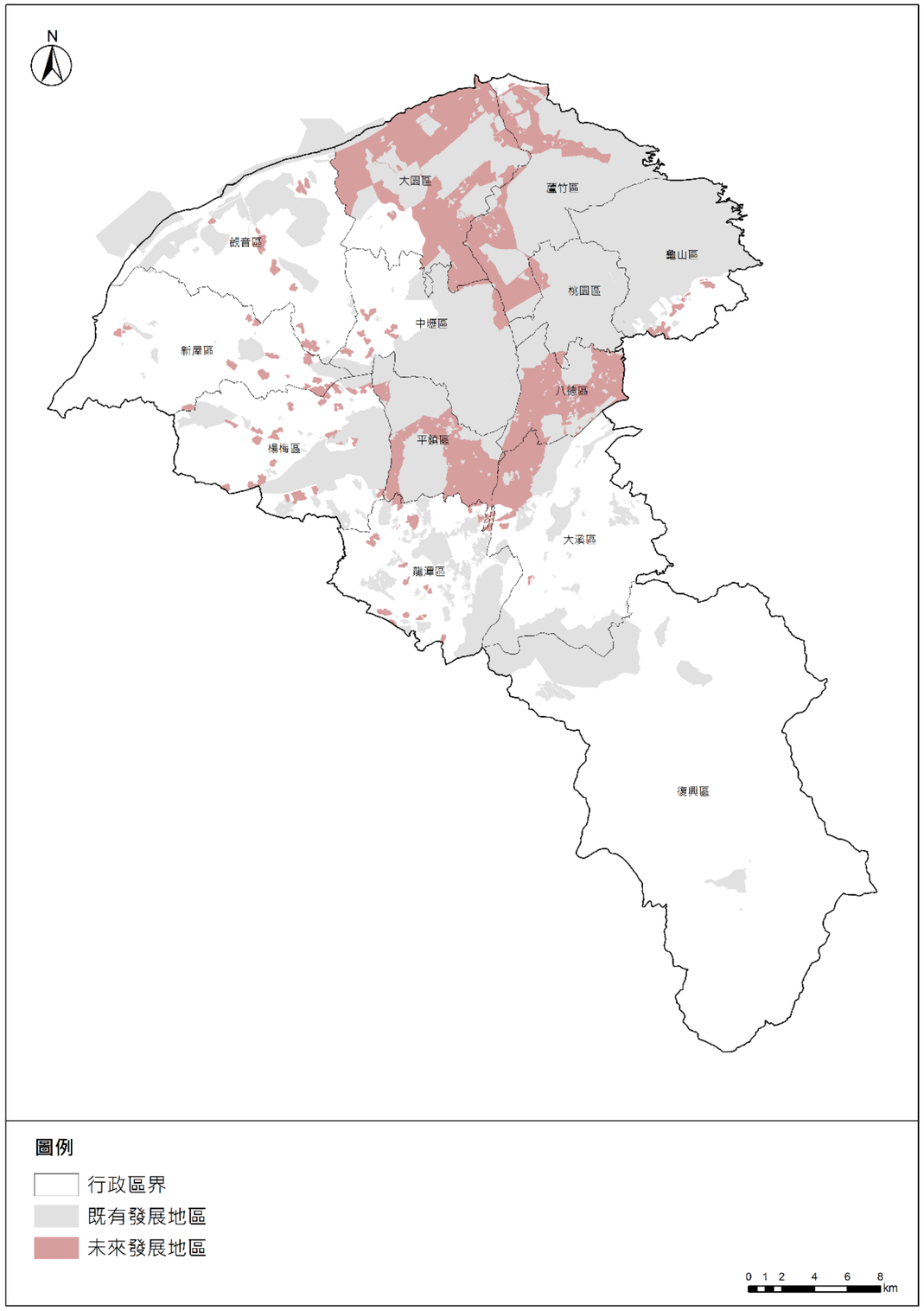


圖 4.4-1　桃園市既有發展地區及未來發展地區分布示意圖

指認鄉村地區整體規劃優先辦理地區

表 4.3-1　鄉村地區屬性分類一覽表

項目		評估原則
類型一	人口持續增加且建築用地發展達一定程度以上	屬人口成長之鄉（鎮、市、區），其轄區內鄉村區符合人口正成長且土地發展率達 80%兩項指標
類型二	人口具一定規模，但公共設施服務不足	鄉鎮市區內過半數鄉村區之現況人口數達 100 人以上，且道路、污水處理、長照、醫療等公共設施服務不佳
類型三	人口集居地區，但容易受災害影響	鄉（鎮、市、區）內過半數鄉村區位屬災害敏感地區，或容易有淹水情形
類型四	因應特色產業永續發展需要	鄉（鎮、市、區）內鄉村地區，屬於農業資源投入地區，且從事農林漁牧業人口及農業利用土地比例較高
類型五	具地方創生需要	參採國家發展委員會地方創生指標，以人口近年外流嚴重行政區為指標

資料來源：1.106 年度「鄉村地區整體規劃策略及國土功能分區指導原則」委託案。
2.本計畫整理

表 4.3-2　鄉村地區整體規劃綜合分析表

行政區	**類型一**	**類型二**	類型三	類型四	**類型五**
蘆竹區					
龜山區			✓		
龍潭區				✓	
復興區		✓	✓		✓
觀音區				✓	
大溪區			✓		
八德區	✓				
中壢區					
桃園區					
大園區		✓			
新屋區		✓		✓	
楊梅區			✓		
平鎮區	✓				

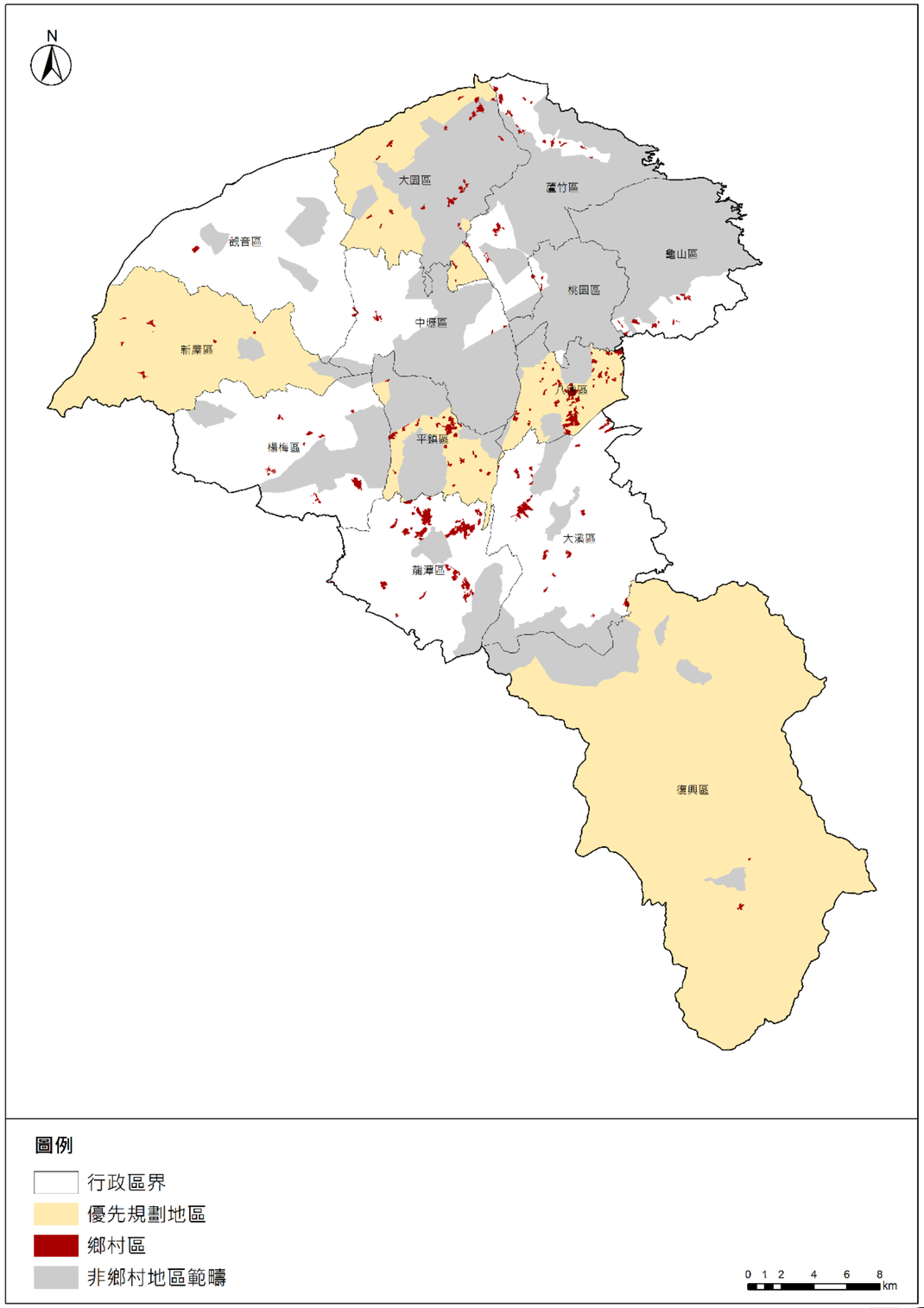


圖 4.3-4　桃園市建議優先規劃鄉村地區區位示意圖

訂定因地制宜劃設方式及土地使用管制原則

■ 原住民部落國土功能分區分類劃設

- 基於國土法§6國土規劃應尊重及保存原住民族傳統文化、領域及智慧，經檢視南庄鄉9處、獅潭鄉1處合計10處集居聚落，面積約52.68公頃，同時符合國保一(飲用水水源水質保護區)及農發四劃設條件，本計畫劃為農發四。

特殊性

原民集居已是既成事實，考量功能分區劃設原則無法符合南庄鄉、獅潭鄉原住民族特殊發展脈絡。

相容性

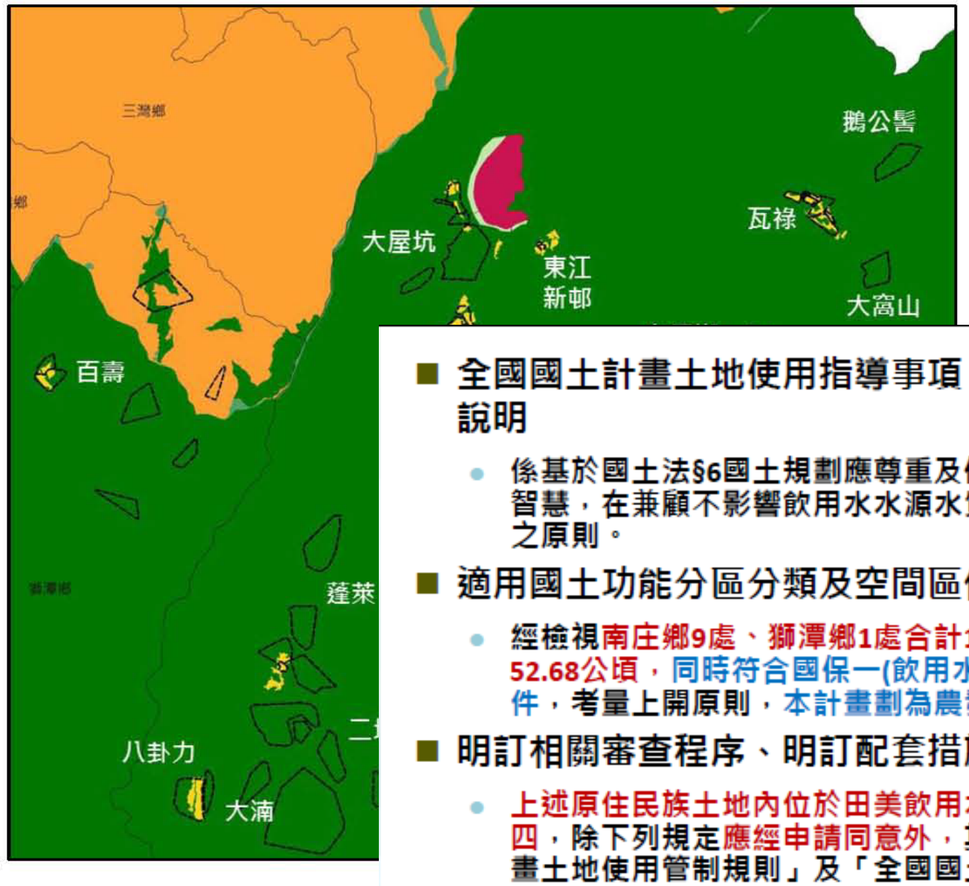
僅適用於本縣飲用水水源水質保護區與核定部落範圍交集地區(南庄鄉15處、獅潭1處)

公益性

有利原鄉永續經營，符合地方創生精神等政策精神，使原鄉三生空間關係更緊密

合理性

提供原住民族基本生活機能，符合本計畫整體空間發展及成長管理精神



■ 全國國土計畫土地使用指導事項、部分政策方向及具體需求說明

- 係基於國土法§6國土規劃應尊重及保存原住民族傳統文化、領域及智慧，在兼顧不影響飲用水水源水質，及維持原住民族生活所必要之原則。

■ 適用國土功能分區分類及空間區位條件

- 經檢視南庄鄉9處、獅潭鄉1處合計10處原住民族集居聚落，面積約52.68公頃，同時符合國保一(飲用水水源水質保護區)及農發四劃設條件，考量上開原則，本計畫劃為農發四。

■ 明訂相關審查程序、明訂配套措施

- 上述原住民族土地內位於田美飲用水水質水量保護區範圍內之農發四，除下列規定應經申請同意外，其餘遵循內政部研訂之「國土計畫土地使用管制規則」及「全國國土計畫」指導。
  1. 畜牧設施、休閒農業設施、無公害性小型工業設施、廢棄物清理設施項目，應經國土計畫主管機關同意下使用。
  2. 刪除農業科技設施容許使用項目。
  3. 後續將依據國土計畫法第23條第4項規定另訂土地使用管制規則，並報請中央主管機關核定，並將該項工作列入本計畫草案第八章應辦事項及實施機關。

直轄市、縣(市)國土計畫

規劃成果是？

管轄海域保育或發展計畫

自然與人文景觀及自然資源分布空間之保育計畫

18縣市計畫人口 約2188萬人

宜維護農地總量 約80.7萬公頃

未來發展地區 約6.1萬公頃

新增產業用地總量 約1686.8公頃

直轄市、縣(市)國土計畫公告實施後

現在能不能申請土地變更？

非都市土地

- 符合國土計畫指導原則下，依區域計畫法規定辦理

都市土地

- 依都市計畫法規定辦理

國家公園土地

- 依國家公園法規定辦理

直轄市、縣(市)國土計畫公告實施後

現在可不可以申請開發許可？

可以! 但是必須符合下列三種條件之一，並依區域計畫法規定，
才可以取得開發許可!

1 符合成長區位條件

2 城鄉發展地區第2類之3

3 未來發展地區

需論述開發急迫性及
水、電資源供應能力

直轄市、縣(市)國土計畫公告實施後

對都市計畫地區有什麼影響？

計畫面

依國土計畫進行檢討下列事項：

1. 以全縣市觀點調派都市計畫人口
2. 針對保護區、農業區及環境敏感地區加以檢討
3. 因應氣候變遷提升土地調適能力

管制面

仍依都市計畫法規定進行管制

直轄市、縣(市)國土計畫公告實施後

對政府部門有什麼影響？

啟動新的部門計畫時，應檢視是否符合當地縣市國土計畫!

直轄市、縣(市)國土計畫

公告實施後還可以再調整嗎？

方式1 直轄市、縣(市)國土計畫每5年應通盤檢討

方式2 有下列情事之一者，還可以適時辦理檢討變更：

因戰爭、地震、水災、風災、火災或其他重大事變遭受損壞

為加強資源保育或避免重大災害發生

政府興辦國防、重大公共設施或公用事業計畫

為配合全國國土計畫之指示事項，如鄉村地區整體規劃

但我是想調整國土功能分區呢？ 可以!

方式1

符合縣市國土計畫之城鄉發展地區第1類、第2類之2、第2類之3，於第三階段皆可調整

方式2

符合全國國土計畫劃設條件之國土保育地區及農業發展地區，於第三階段皆可調整

全國國土計畫（第一階段） → 直轄市、縣(市)國土計畫（第二階段） → 國土功能分區圖（第三階段）

PART 2-3

鄉村地區整體規劃

1 背景說明

- 計畫引導非都市土地發展
- 改善公共設施缺乏問題
- 確保農地資源與生產環境
- 避免城鄉失衡及鄉村環境衰敗
- 提升鄉村地區生活與環境品質

- 透過民眾參與方式凝聚地方共識
- 針對人口集居地區提出符合當地需要之空間計畫

1 全國國土計畫 - 2 大指導事項（第五章 國土空間發展與成長管理策略）

- 鄉村地區應以生活、生產、生態之再生規劃理念出發，充實生活機能設施、維護地方文化特色、營造鄉村生產經營環境、培育鄉村人力資源及建立生態網路，以協助鄉村地區永續發展，各面向發展策略：

策略 1. 生活面向

1. 建立數位環境、活化閒置空間、促進城鄉交流、保存鄉村文化與社區意識等
2. 維護及改善在地商業、旅遊、集會場所、文化設施及信仰中心等基本服務設施

策略 2. 生產面向

1. 維護農地環境、促進農業六級化
2. 推廣鄉村旅遊、建構旅遊服務設施，以支持對鄉村地區商業、社區及遊客有益的旅遊及休閒活動。

策略 3. 生態面向

1. 避免破壞重要動植物棲息環境
2. 提高基地透水性
3. 營造生物多樣性生態環境

鄉村地區整體規劃應考量人口結構及發展趨勢，分別就居住、產業、運輸及基本公共設施等需求，研擬發展或轉型策略，其土地使用規劃原則如下：

1. 居住

規劃及提供可負擔住宅，滿足當地居住需求，維持地方特色建築風貌。因農業經營需要衍生之居住需求，得於既有農村聚落周邊提供住宅空間，避免個別、零星申請而影響農業生產環境

A. 人口成長地區：得預留適當可建築土地，以引導集約發展

B. 人口減少地區：除應避免增加住商建築用地外，並應針對既有閒置空間進行評估轉型及再利用，以提高環境品質。

2. 產業

配合在地農業、特色產業及商業服務業需求，於不影響鄉村環境品質前提下，於適當地點規劃在地產業發展區位，並訂定彈性土地使用管制規定，以促進鄉村在地產業永續發展。

3. 運輸

以需求反應式公共運輸服務為主，改善接駁轉乘系統及服務品質，提高鄉村可及性，並規劃自行車及電動車輛等綠色運具環境，以民眾基本運輸需求為導向，打造具效率及友善運輸環境。

4. 公共設施

應依據鄉村地區發展趨勢，規劃與設置老人及幼兒照顧服務設施、污水處理、自來水、電力、電信等基本公共設施，並注重環境保護及社區環境改善。

1 重點及原則

以「非都市土地」為規劃重點：

鄉村地區整體規劃以「都市土地及國家公園土地以外」之傳統「非都市土地」為規劃重點；惟規劃過程仍應考量鄉村地區周邊之都市計畫區定位及功能、空間相互關聯性，據以提出合宜之土地使用指導及公共設施配置原則，並得藉由規劃成果回饋檢討鄰近都市計畫之發展機能是否充足。

回歸實際需求：

鄉村地區於國土空間結構中具有自明性，是國民多元生活方式的一種選擇，辦理「鄉村地區整體規劃」在於支持鄉村地區回歸實際需求。

土地有序發展：

透過資源妥善分配，並就居住生活、農業生產、氣候變遷、環境保護、文化保存、高齡照護、地方創生…等面向，透過「空間規劃」及「土地使用管制」方式，促進土地有秩序發展，形塑鄉村地區特色風貌

1 推動方式

第 1 階段：指認優先規劃地區

- 綜整鄉村地區發展課題，以鄉（鎮、市、區）為範圍指認優先規劃地區，並研擬發展策略
- 各直轄市、縣（市）國土計畫共指認 **116** 處

第 2 階段：辦理鄉規、擬定鄉計

- 各直轄市、縣（市）辦理調查與鄉村地區整體規劃作業，擬定鄉村地區計畫
- 包含**全鄉（鎮、市、區）規劃**，及針對具空間課題的人口集居聚落進行**聚落規劃**

第 3 階段：按計畫進行土地使用

- 必要時得由直轄市、縣（市）政府**另訂土地使用管制規則**、**調整國土功能分區**，或**協調相關部門**，以落實計畫內容
- 按計畫辦理新訂或擴大都市計畫、使用許可、應經申請同意使用

2 法律定位、計畫位階及法定程序

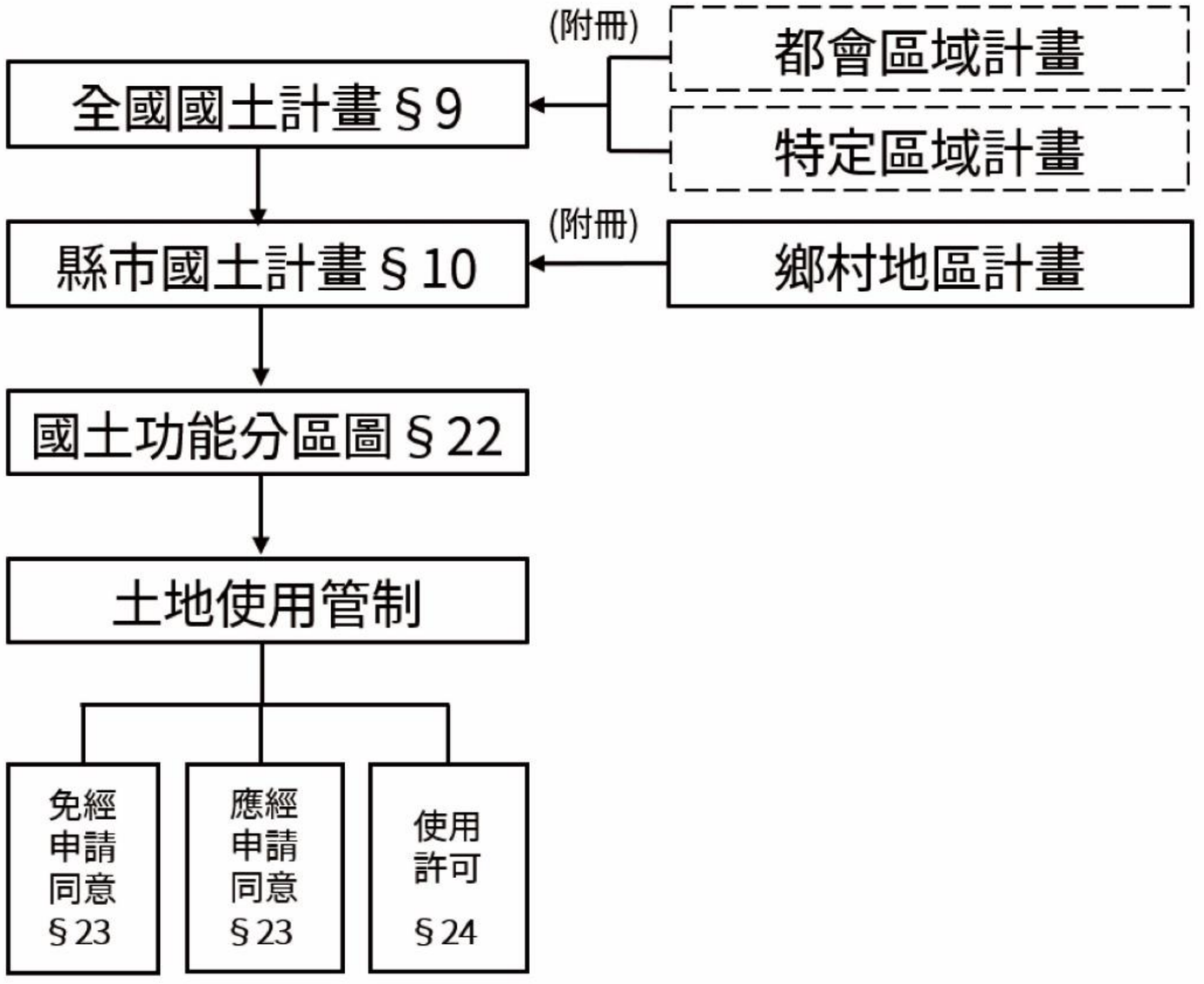
2 法律定位與計畫位階

法源

- 國土計畫法§8：屬縣市國土計畫附冊
- 國土計畫法§15：適時檢討變更縣市國土計畫
- 國土計畫法施行細則§6地1巷第3款第5目
- 全國國土計畫第11章附表1-3-1

法律定位

1. 為直轄市、縣（市）國土計畫之一部分，並就鄉（鎮、市、區）範圍做更細緻之補充，故其法律定位屬直轄市、縣（市）國土計畫層級。
2. 鄉村地區整體規劃後，視需要採「變更直轄市、縣（市）國土計畫（鄉（鎮、市、區）鄉村地區計畫）」之法定途徑，該計畫即為鄉村地區整體規劃（含全鄉（鎮、市、區）規劃與聚落規劃）之法定計畫，為直轄市、縣（市）國土計畫之附冊。



2 法律定位與計畫位階

辦理鄉村地區整體規劃作業 **§15 第3項**

現況與分析　　課題盤點與規劃策略

視實際規劃成果需要就變更部分說明 §10

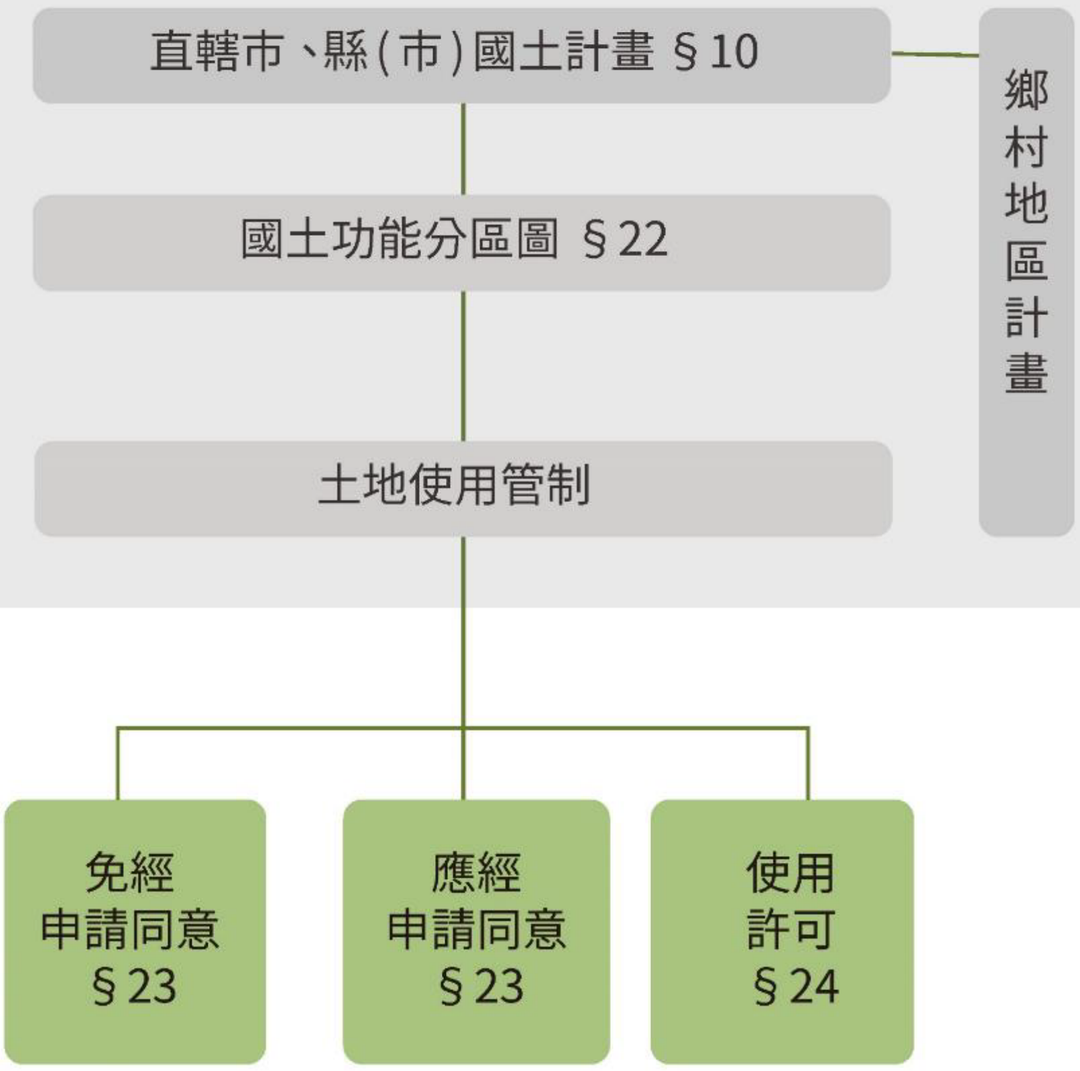
變更○○直轄市、縣（市）國土計畫（▲▲鄉（鎮、市、區）鄉村地區計畫）

一、計畫緣起。
二、計畫範圍及計畫年期。
三、全國國土計畫及原直轄市、縣（市）國土計畫之指示事項。
四、發展目標。
五、基本調查及發展預測。
六、空間發展及成長管理計畫。
（一）鄉（鎮、市、區）範圍
1. 空間發展計畫（視需要）。
2. 成長管理計畫（視需要）。
（二）聚落範圍
1. 聚落範圍課題（視需要）。
2. 聚落規劃構想（視需要）。
3. 土地使用配置（視需要）。
七、國土功能分區及其分類之劃設、調整、土地使用管制原則（視需要）。
八、部門空間發展計畫（視需要）。
九、氣候變遷調適計畫（視需要）。
十、國土復育促進地區之建議事項（視需要）。
十一、應辦事項及實施機關。
十二、其他相關事項。

國土功能分區圖 **§22**

土地使用管制 **§23**

2 一步到位機制與後續行政程序



程序一步到位：

如經評估辦理變更各該直轄市、縣（市）國土計畫，且計畫內容涉及變更國土功能分區及另訂土地使用管制規則者，基於提高辦理效率，爰前開 3 法定書圖（變更直轄市、縣（市）國土計畫書、國土功能分區圖及土地使用管制規則）得評估同步辦理相關規劃及審議程序，此即為一步到位機制之一。

規劃一步到位：

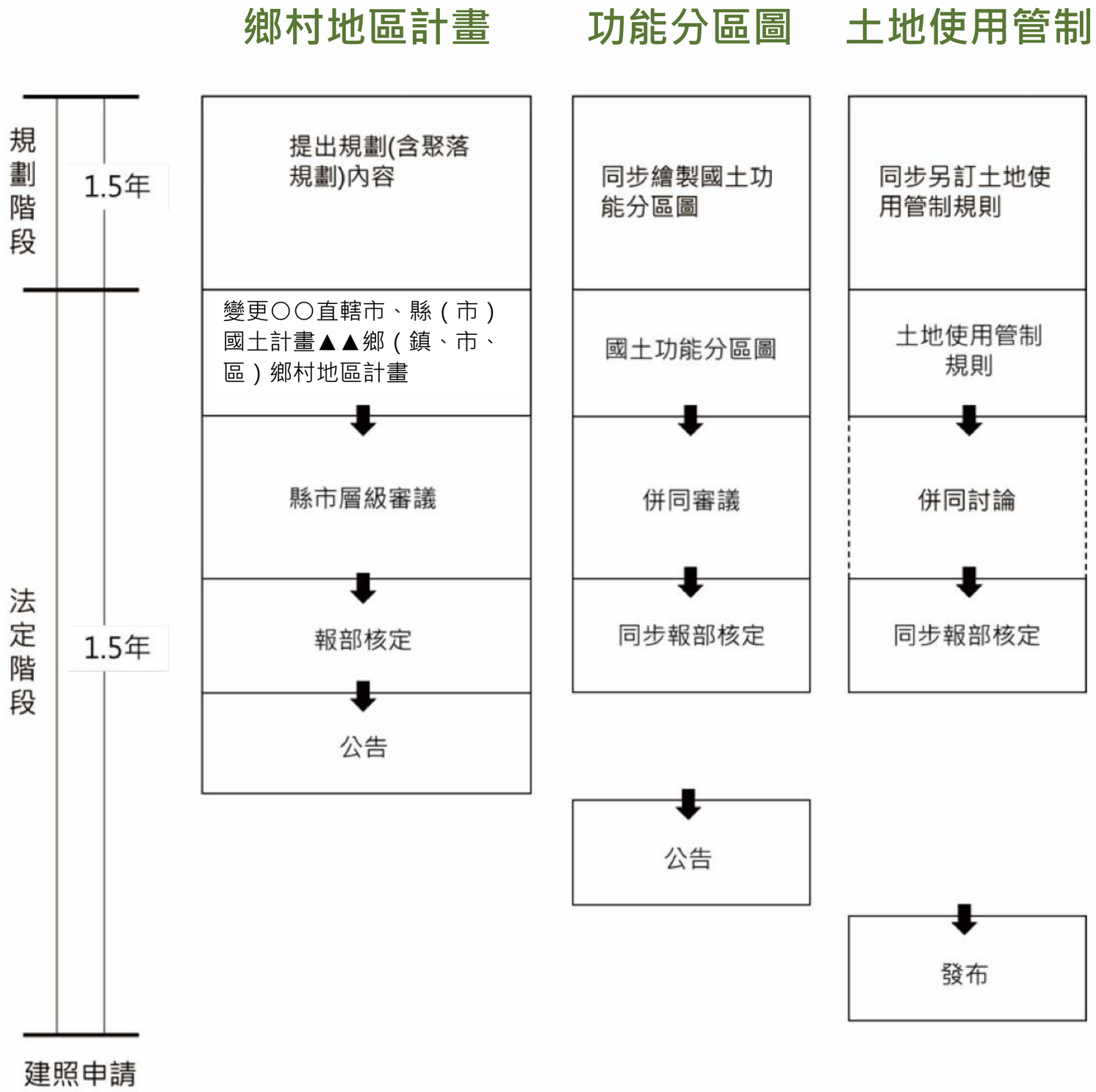
考量鄉村地區整體規劃為實質空間計畫，因空間計畫具體明確程序越高，後續需透過個案審查密度越低，是以，鄉村地區整體規劃得依據當地空間發展構想，提出空間規劃配置，指明具體空間發展之區位、機能及規模（如同都市計畫及土地使用分區圖），評估另訂土地使用管制規則，將一部分土地使用方式，將申請程序由採「應經申請同意」調整為「免經申請同意」，此為一步到位機制之二。

規劃階段：

應針對全鄉（鎮、市、區）提出規劃內容以及視需要一併提出聚落規劃內容，並視課題解決方案，同步先行繪製國土功能分區圖及研訂土地使用管制規則內容。

法定階段：

書圖製作、審議均併同提各級國土計畫審議會審議（或討論）及核定，並依次公告實施（或發布），差別僅在於所循法令依據不同。



3 規劃原則及法定工具

5大 規劃原則

01 | 以鄉鎮市區為範圍

鄉村地區整體規劃以鄉（鎮、市、區）為範圍，依直轄市、縣（市）國土計畫指導，進行更細緻盤點及規劃

02 | 議題導向式規劃

以「議題」導向方式進行規劃，盤點鄉村地區之重要性課題，因地制宜研擬空間發展策略及土地使用計畫，同時整合各部會現有政策資源投入公共建設

03 | 民眾意見

規劃過程應蒐整民眾意見與對未來生活想像願景，以確保符合在地實際需求，達成合宜有序之鄉村永續發展目標

04 | 核實發展需求規劃

鄉村地區具多元樣態，視鄉村地區實際發展情形及在地需求，從生活、生產、生態等面向，協助改善鄉村地區之居住、產業、交通、公共設施等土地使用問題

05 | 法定計畫之具備條件

鄉村地區整體規劃須有實際需要及效益，立基於當地民眾有意願且已凝聚共識，再辦理法定計畫

3 規劃流程

1 基礎資料蒐集及分析

分別按「鄉 (鎮、市、區)」及「人口集居地區」2 尺度進行資料蒐集

2 課題分析及對策研擬

依據前述資料進行分析，並應辦理相關圖資套疊分析發展課題，因地制宜提出規劃策略

3 空間發展及成長管理計畫

1. 提出居住、產業、公共設施、運輸及景觀等面向之空間發展構想，指認未來空間發展區位
2. 後續按空間發展及成長管理計畫內容，提出應辦事項及實施機關，俾相關目的事業主管機關配合辦理

規劃過程中各階段均應納入民眾參與機制！

1. 推動參與式規劃，包括工作坊、訪談和說明會等形式。
2. 建立機關協商平台，整合各部門計畫的政策資源，確定各部門的空間需求和合適的區位，實施部門空間發展策略。

強調由下而上之倡議精神：

- 規劃過程由直轄市、縣（市）政府及鄉（鎮、市、區）公所協同各目的事業主管機關建立溝通平台，與該地區居民進行對話，找出在地真正的需求及須解決的問題
- 注重權利關係人及民眾的參與，且提供多元溝通管道，達到資訊公開透明

3 法定執行工具

3 大法定工具，可使規劃策略順利銜接

鄉村地區整體規劃具有「空間規劃」及「土地使用管制」功能，該層級空間計畫亦為部門協調平台，後續計畫內容應依前開三項功能（空間規劃、土地使用管制、其他）予以釐清是否應納入規劃處理

工具 1.

空間規劃

區位·機能·規模

檢討國土功能分區及其分類 §22

工具 2.

土地使用管制

性質·品質·強度

研訂因地制宜土地使用管制規定 §23-4

工具 3.

其他

部門協助事項·其他

整合目的事業主管機關行政資源 §8、17

與其他部門整合機制（空間發展 / 土地使用管制 / 其他）

- 盤整地方創生、農村再生、農地利用綜合規劃、國土生態綠網、文化、休閒農場等部門相關政策與計畫

項目	政策名稱	目的事業主管機關
地方創生	地方創生計畫	國家發展委員會
農村再生	農村再生計畫、年度農村再生執行計畫、農村產業跨域計畫及農村區域亮點計畫、縣市農村總合發展計畫	農業部農村發展及水土保持署
生態保育	國土生態保育綠色網絡建置計畫 （生物多樣性熱區、里山地景、關注議題區域	農業部林業保育署
生活地景	生活地景空間單元	內政部國土管理署
觀光遊憩	風景特定區	交通部觀光署

PART 3

國土功能分區

■ 第一階段：「全國國土計畫」

■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」

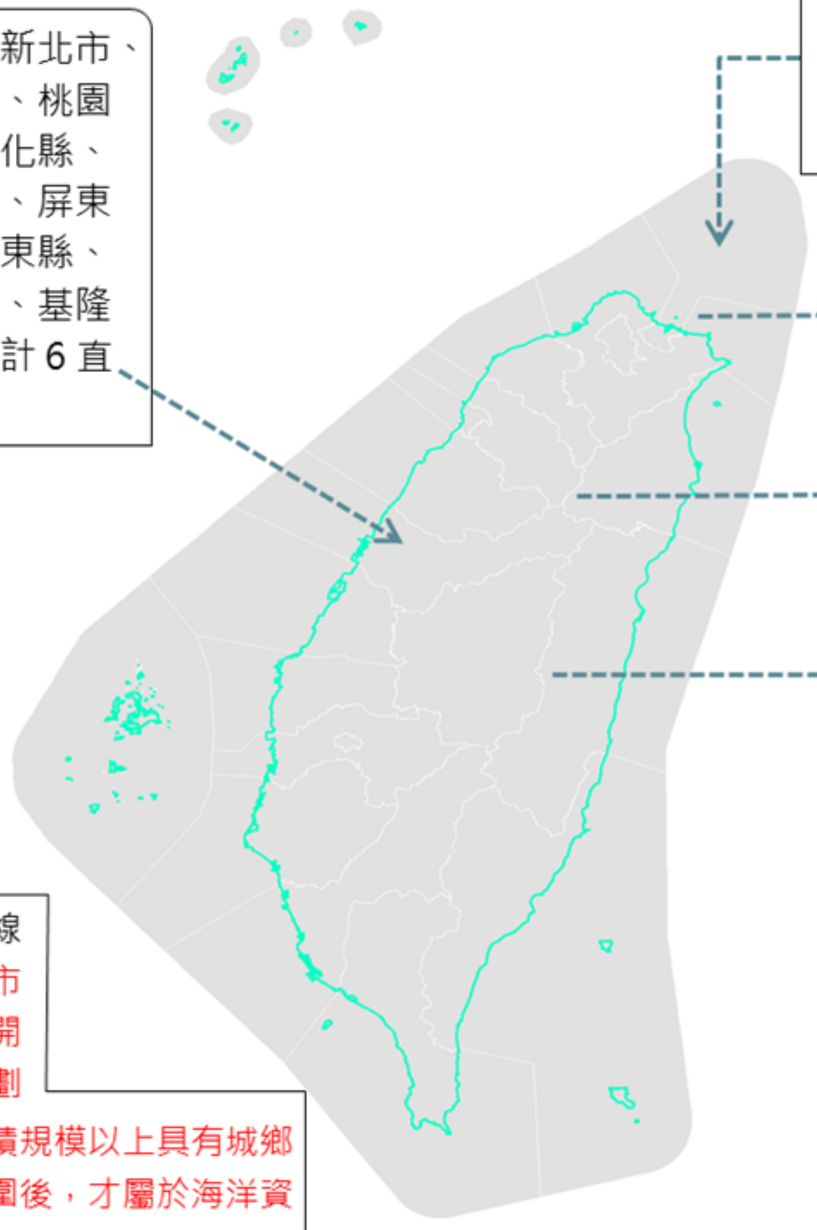
1.國土功能分區分類：**4種國土功能分區**，計**19分類**

2.劃設順序：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

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)

陸域部分：包括臺北市、新北市、臺中市、臺南市、高雄市、桃園市、新竹縣、苗栗縣、彰化縣、南投縣、雲林縣、嘉義縣、屏東縣、宜蘭縣、花蓮縣、臺東縣、澎湖縣、金門縣、連江縣、基隆市、新竹市、嘉義市等，計 6 直轄市、16 縣(市)。

海域部分：臺灣本島及已公告領海基線之相關島嶼，係自平均高潮線起至領海外界線間(包括潮間帶、內水、領海範圍)未登記水域；其他未公告領海基線者，係自平均高潮線起，至該地區之限制、禁止水域範圍。



海域以依**國土計畫法**劃定之**直轄市、縣(市)海域管轄範圍**為界線。

陸域以**各直轄市、縣（市）政府所轄**之**地籍線**為界線。

陸域與海域以依**海岸管理法**劃設之**平均高潮線**為界。➡ **非以地籍最外界線**

海域與陸域雖以平均高潮線為分界，但扣除已實施都市計畫、國家公園、已核發開發許可、原依區域計畫法劃工業區、鄉村區及一定面積規模以上具有城鄉發展性質之特定專用區範圍後，才屬於海洋資源地區範圍。

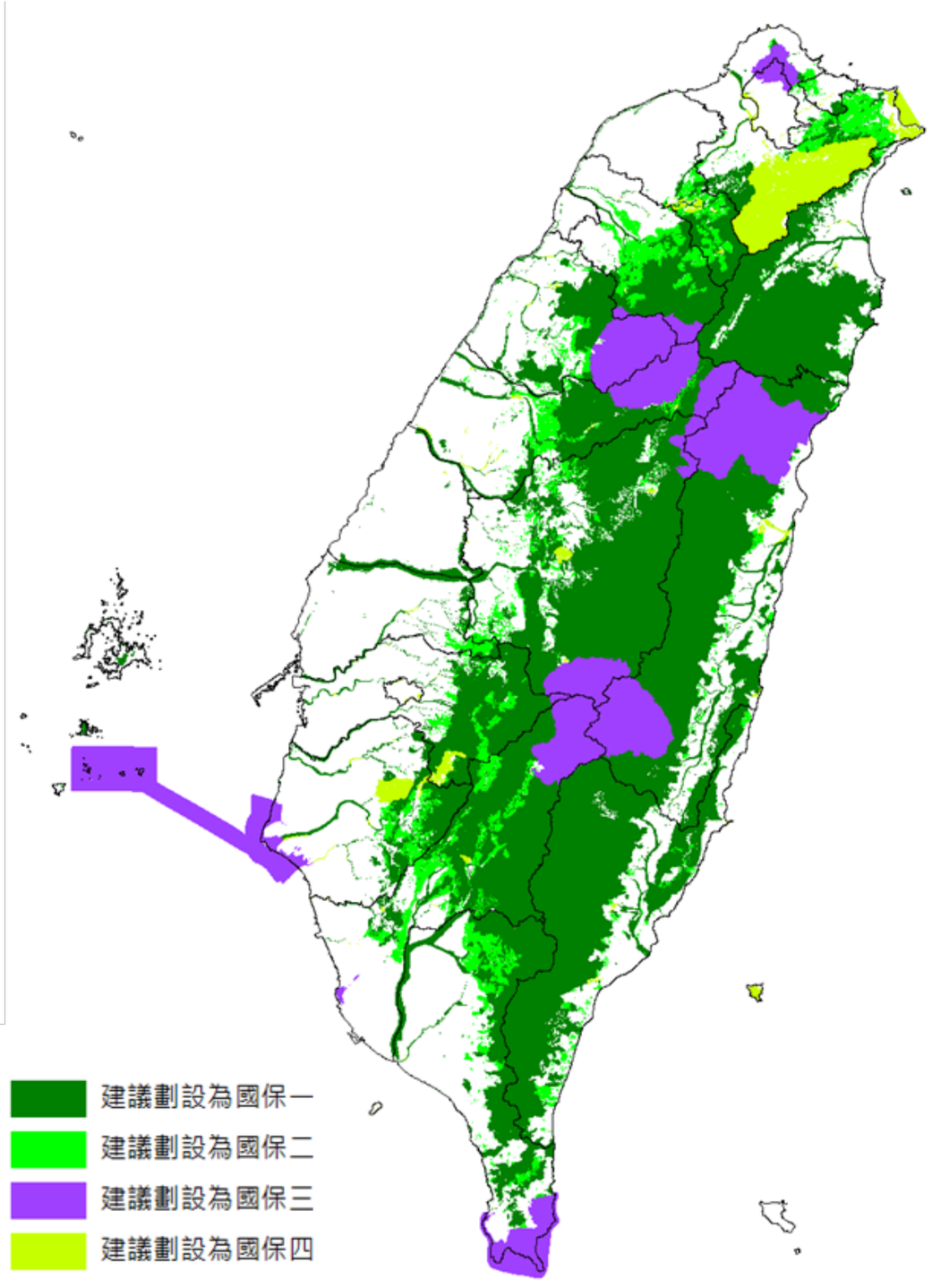
國土功能分區之分類如下：

一、國土保育地區：包含第一類、第二類、第三類及第四類。

二、海洋資源地區：包含第一類之一、第一類之二、第一類之三、第二類及第三類。

三、農業發展地區：包含第一類、第二類、第三類、第四類及第五類。

四、城鄉發展地區：包含第一類、第二類之一、第二類之二、第二類之三及第三類。

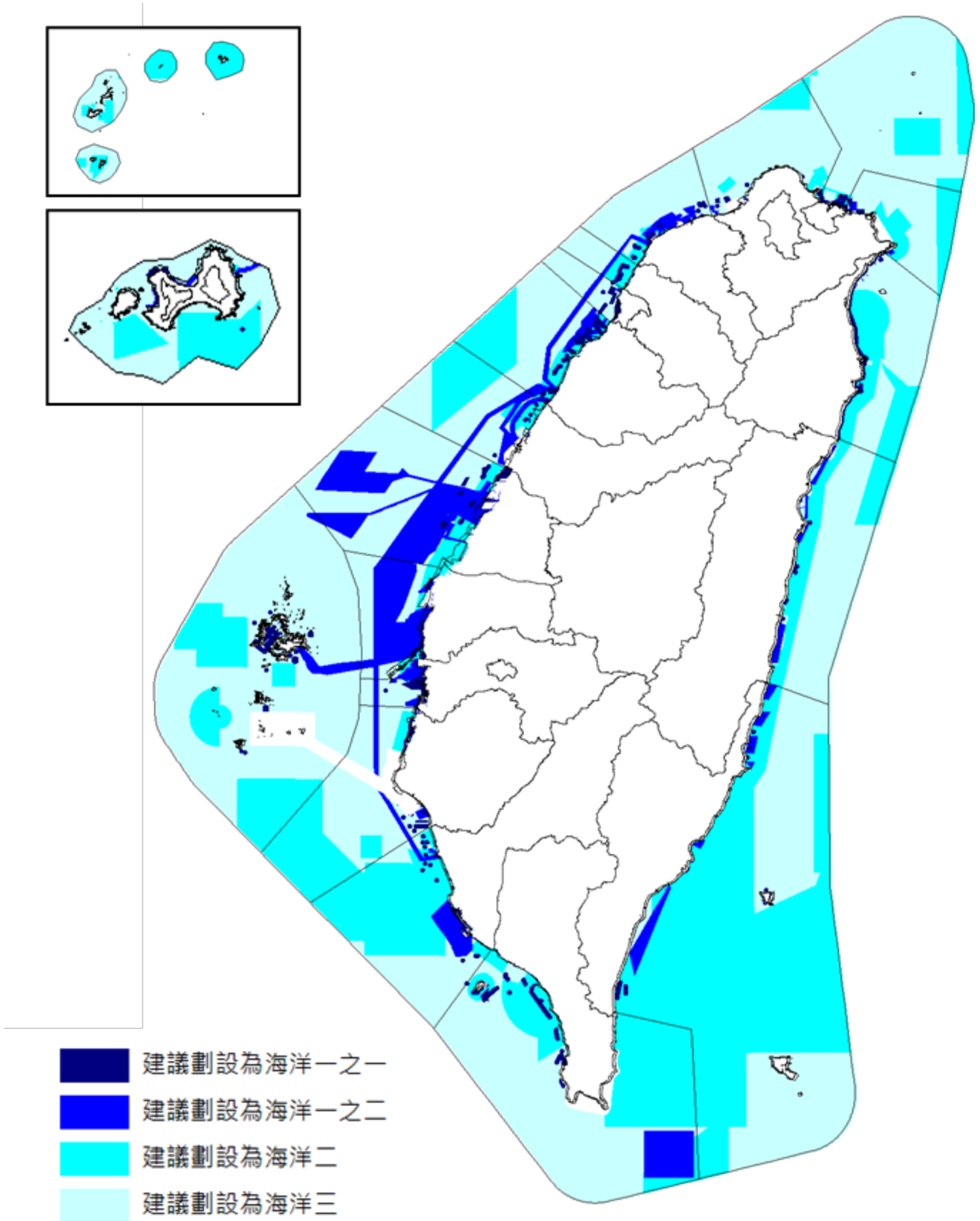


國土保育 | 海洋資源 | 農業發展 | 城鄉發展

國土保育地區	劃設條件
第1類 (敏感程度較高)	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
第2類 (敏感程度次高)	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，屬於保育緩衝空間 2. 現況**尚未劃定使用分區及編定使用地之離島**
第3類 (國家公園)	**國家公園計畫**地區，屬於國家公園法管制地區
第4類 (都市計畫保護區)	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

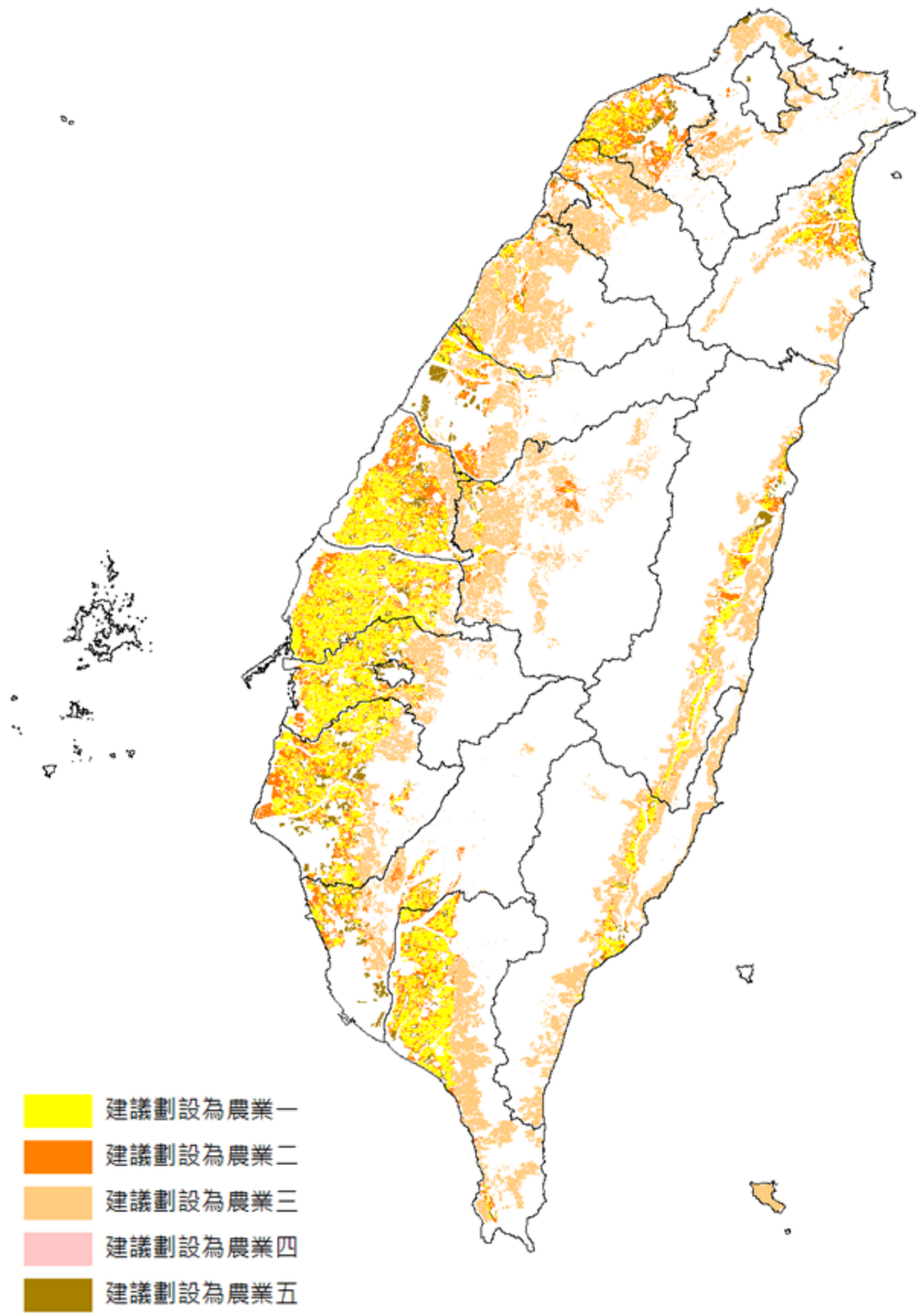
【補充】國土保育地區劃設參考圖資

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。



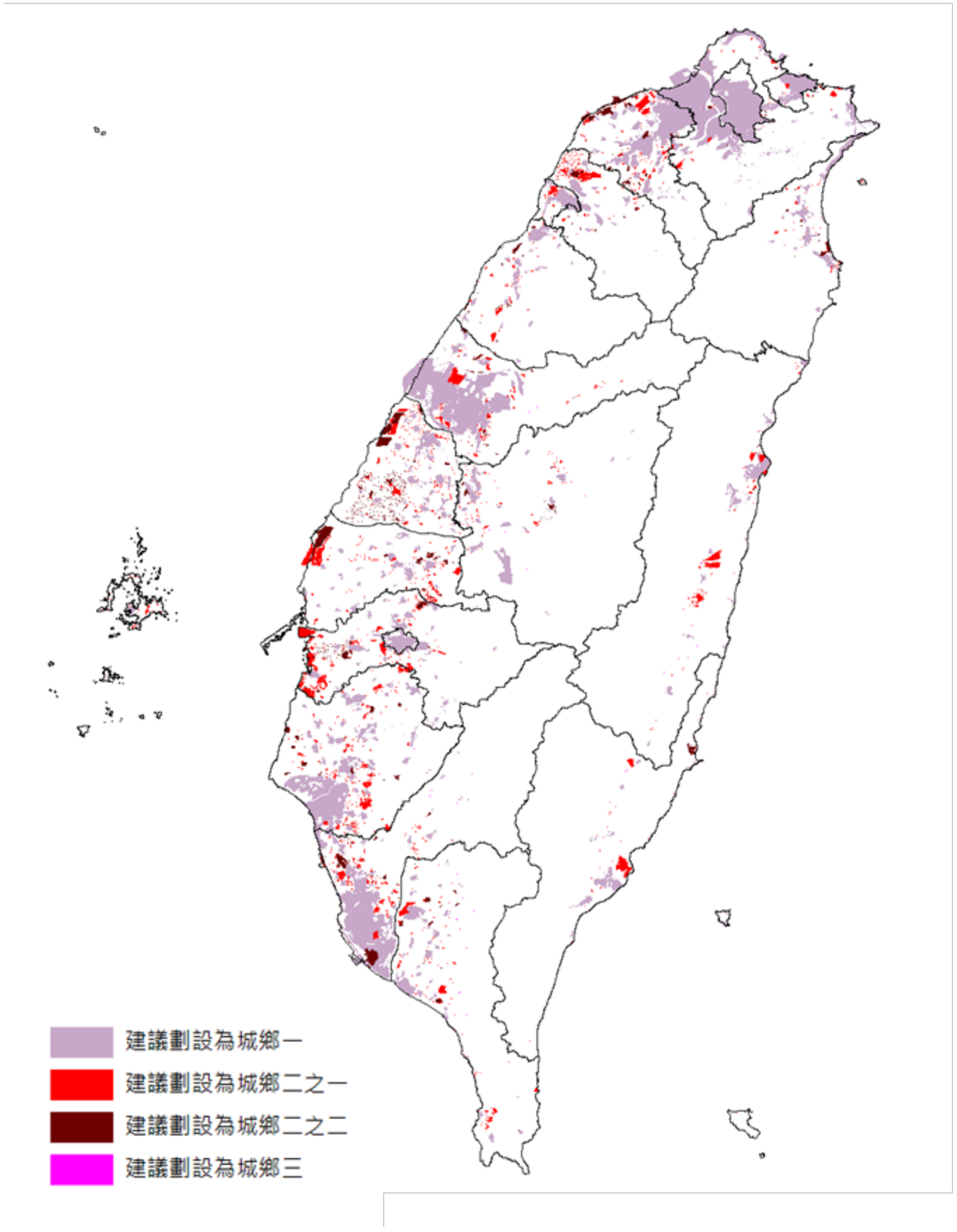
國土保育 | **海洋資源** | 農業發展 | 城鄉發展

海洋資源地區	劃設條件
第1-1類 (保護區)	依其他法律於海域劃設之**各類保護（育、留）區**
第1-2類 (排他性)	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
第1-3類 (儲備用地)	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**
第2類 (相容性)	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**
第3類 (待定區)	其他**尚未規劃或使用**之海域



國土保育 | 海洋資源 | **農業發展** | 城鄉發展

農業發展地區	劃設條件
第1類 (優良農地)	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
第2類 (良好農地)	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
第3類 (坡地農地)	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
第4類 (鄉村區、**原民聚落**)	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
第5類 (都市計畫農業區)	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**

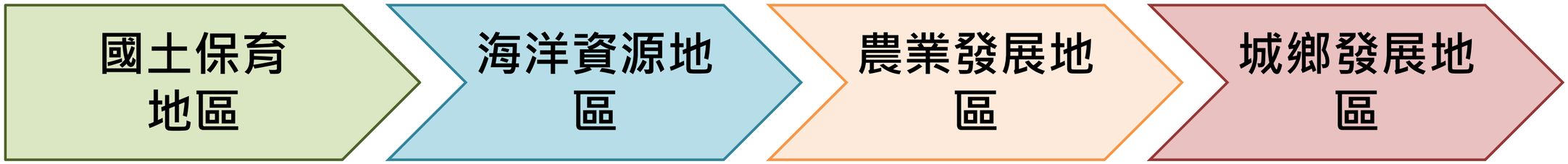


國土保育 | 海洋資源 | 農業發展 | **城鄉發展**

城鄉發展地區	劃設條件
第1類 (都市計畫區)	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**
第2-1類 (鄉村區等)	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)。
第2-2類 (開發許可)	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）。
第2-3類 (重大計畫)	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
第3類 (**原民鄉村區**)	**原住民族土地**範圍內原依區域計畫法劃定之**鄉村區**

國土功能分區之劃設順序

■ 考量國土保育、全國糧食安全、產業及居住發展等原則下，其**先後順序**依次為：

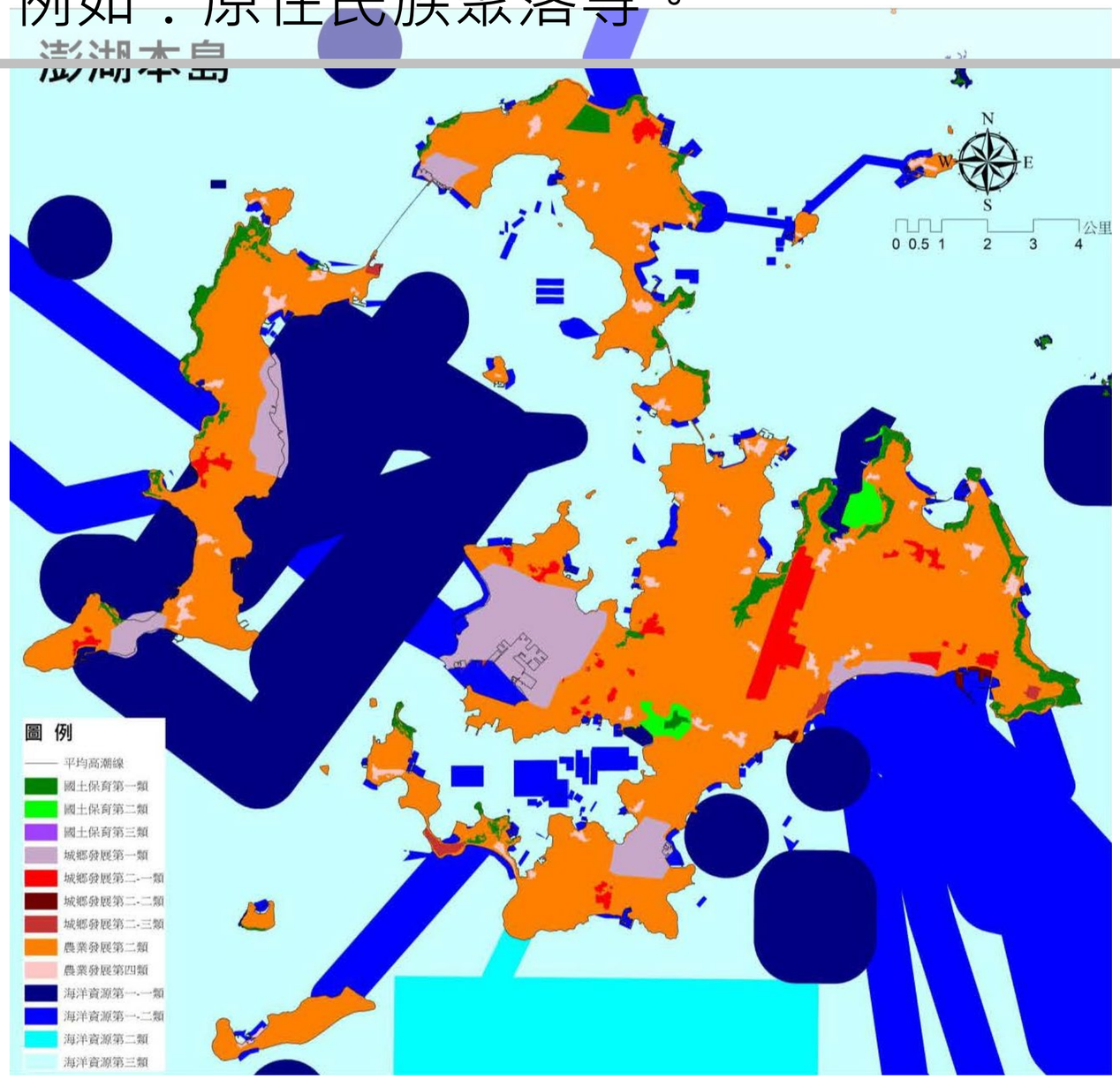


■ 屬下列情形之一，**優先劃設國土功能分區**，不受上開原則限制：

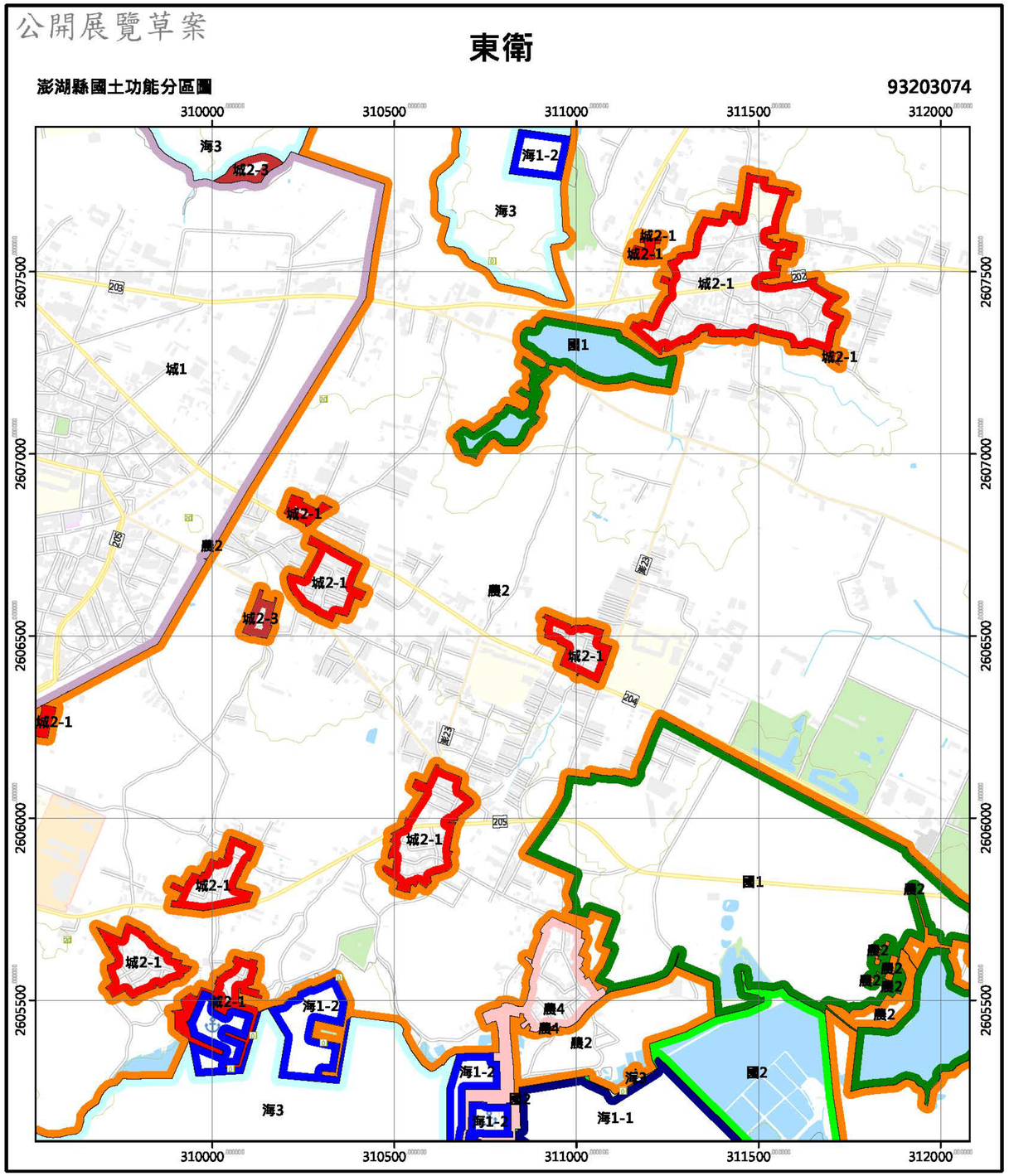
1. 依都市計畫法、國家公園法及其相關法規實施管制之地區。
2. 原依區域計畫法核發開發許可之地區。
3. 原依區域計畫法劃定之鄉村區、工業區及一定面積規模以上具有城鄉發展性質之特定專用區。
4. 其他海域劃設為海洋資源地區。

■ 同時**符合2種以上國土功能分區分類之劃設順序**如後。

- **第二階段：「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：「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、土地清冊及繪製說明書。
  - ②該階段應明確釐定國土功能分區界線、及直轄市、縣(市)國土計畫規定得再調整者。



直轄市、縣(市)國土計畫
國土功能分區示意圖

國土功能分區調整

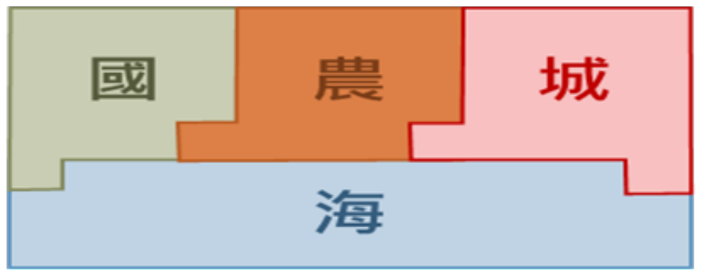
依原區域計畫法規定公告之非都市土地使用分區

依都市計畫法規定發布實施之都市計畫

依國家公園法規定公告之國家公園計畫

依目的事業主管機關公告之保護或保育相關地區

其他直轄市、縣（市）國土計畫規定事項



界線調整

- 各類劃設條件參考指標會同**目的事業主管機關確認界線**
- 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

直轄市、縣(市)國土功能分區圖

國土功能分區圖-界線決定原則

國土功能分區分類	界線決定原則
城鄉發展地區第一類、 國土保育地區第四類 農業發展地區第五類	以都市計畫之計畫範圍或使用分區界線為界線。
國土保育地區第三類	以國家公園計畫之計畫範圍線為界線。
農業發展地區第四類(屬原依區域計畫法劃定之鄉村區者) 城鄉發展地區第二類之一 城鄉發展地區第二類之二 城鄉發展地區第三類	1.以地籍線為界線 2.屬原依區域計畫法劃定之鄉村區，基於規劃完整性，得以明顯地形地貌(例如河川、道路等)為界線。
海洋資源地區	以原區域計畫法取得海域用地區位許可範圍、平均高潮線、目的事業主管機關劃設公告範圍邊界為界線。
國土保育地區第一類 國土保育地區第二類	1.以目的事業主管機關劃設公告範圍為界線。 2.如目的事業主管機關劃設公告範圍非以地籍為劃設依據者，應考量範圍完整性，於徵詢目的事業主管機關意見後，以地形或依地籍折點劃設邊界線，且應併同考量相關法令規定之地籍最小分割面積後決定之。
農業發展地區第一類 農業發展地區第二類 農業發展地區第三類	1.原則以農業主管機關劃設範圍為界線。 2.農業發展地區第一類應考量範圍完整性，其餘劃設為農業發展地區第二類；涉及穿越二種以上國土功能分區分類者(例如農水路等)，應考量範圍完整性決定其邊界。 3.農業發展地區第三類之劃設方式係山坡地範圍扣除國土保育地區及城鄉發展地區，即該分類係於其他國土功能分區分類範圍確定後劃設。
其他	依直轄市、縣(市)國土計畫內容規定決定邊界線。

直轄市、縣(市)主管機關辦理界線認定倘有疑慮時，應徵詢目的事業主管機關意見，目的事業主管機關應明確釐清各該主管範圍邊界後提供意見；直轄市、縣(市)主管機關並得視實際需要，會商有關機關辦理現地會勘後認定之。

國土功能分區圖-界線決定原則

方案一：依地形劃設

依**公告圖說**劃設，即按地形劃設。

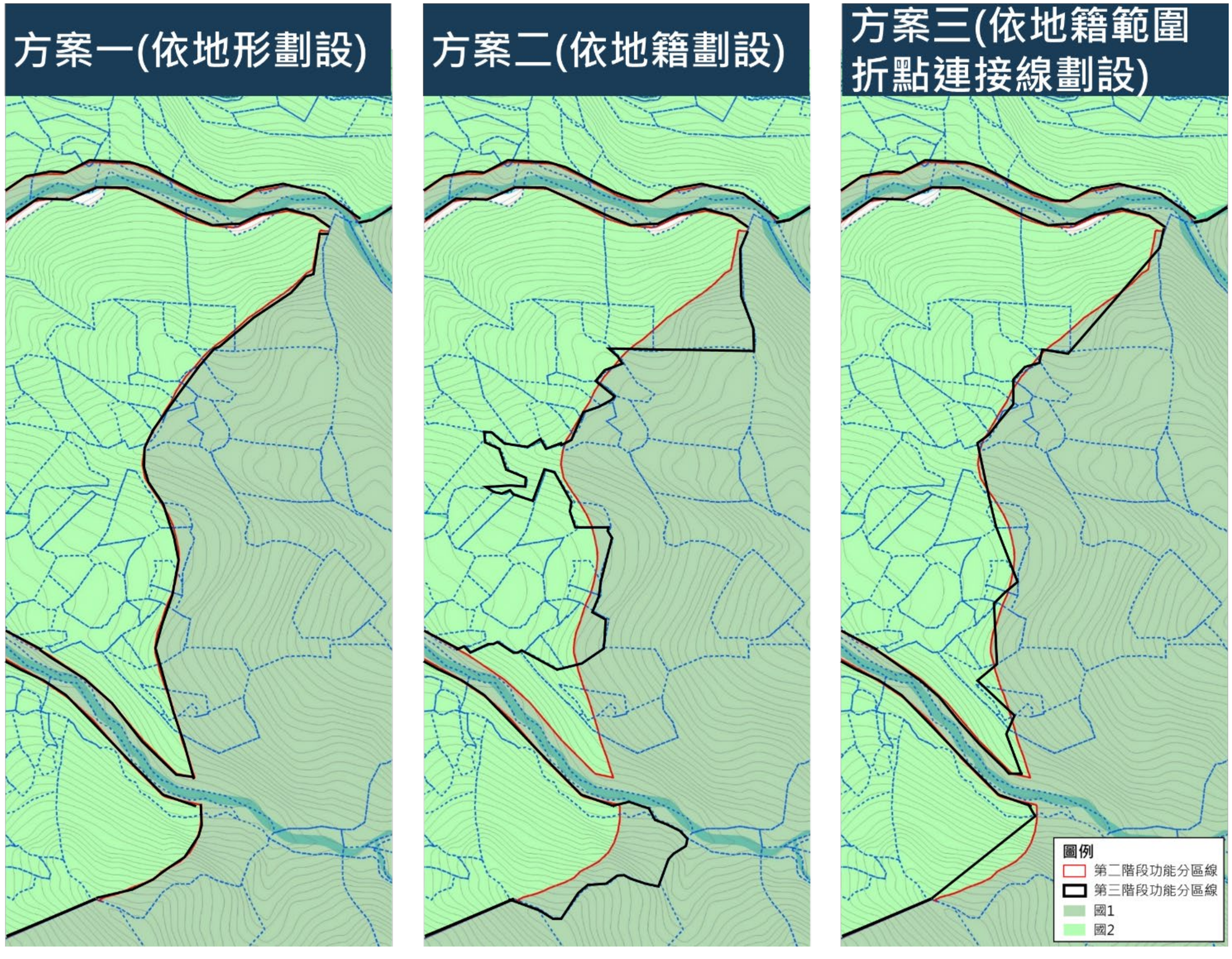
方案二：依地籍劃設

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**

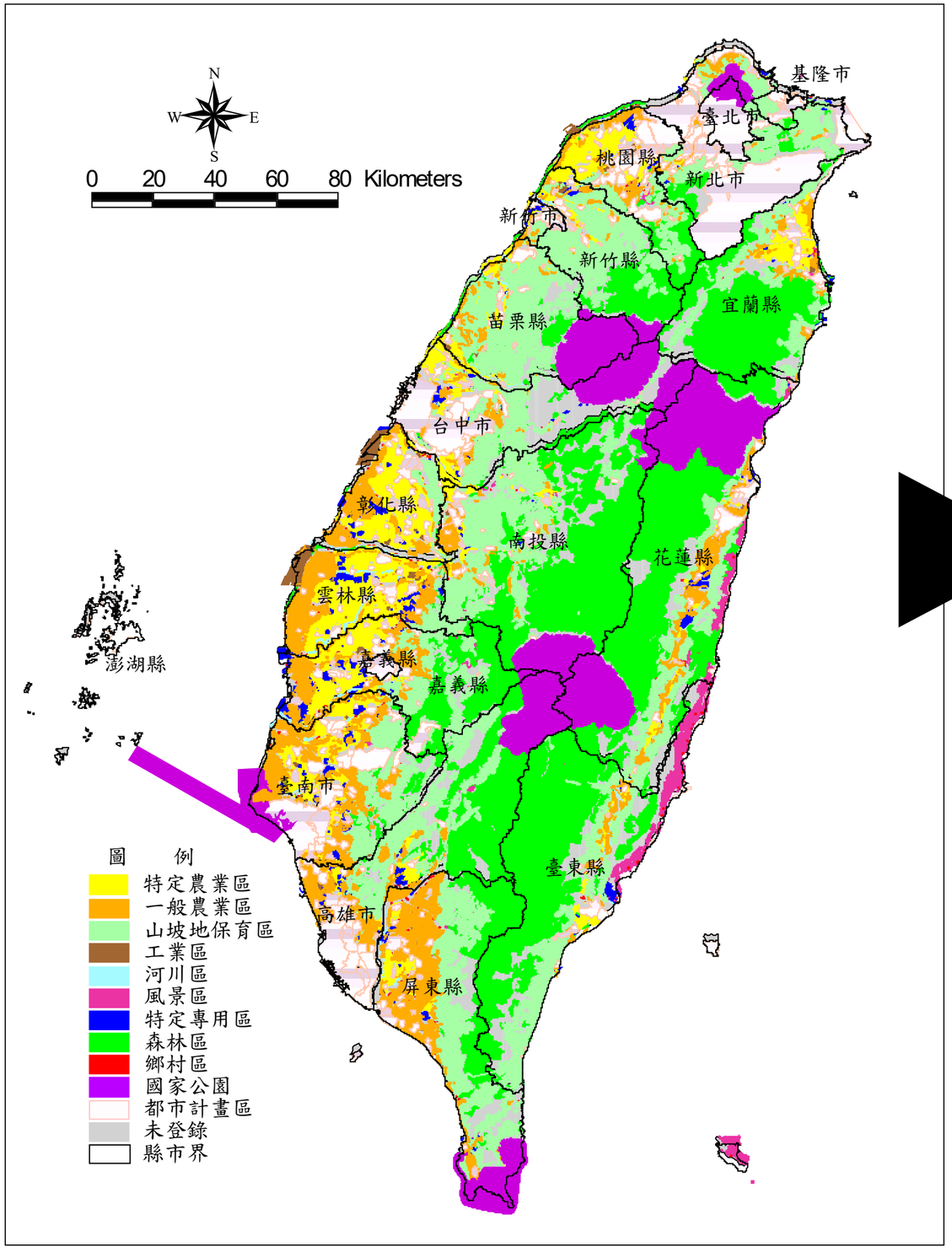
方案三：依地籍範圍折點連接線劃設

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

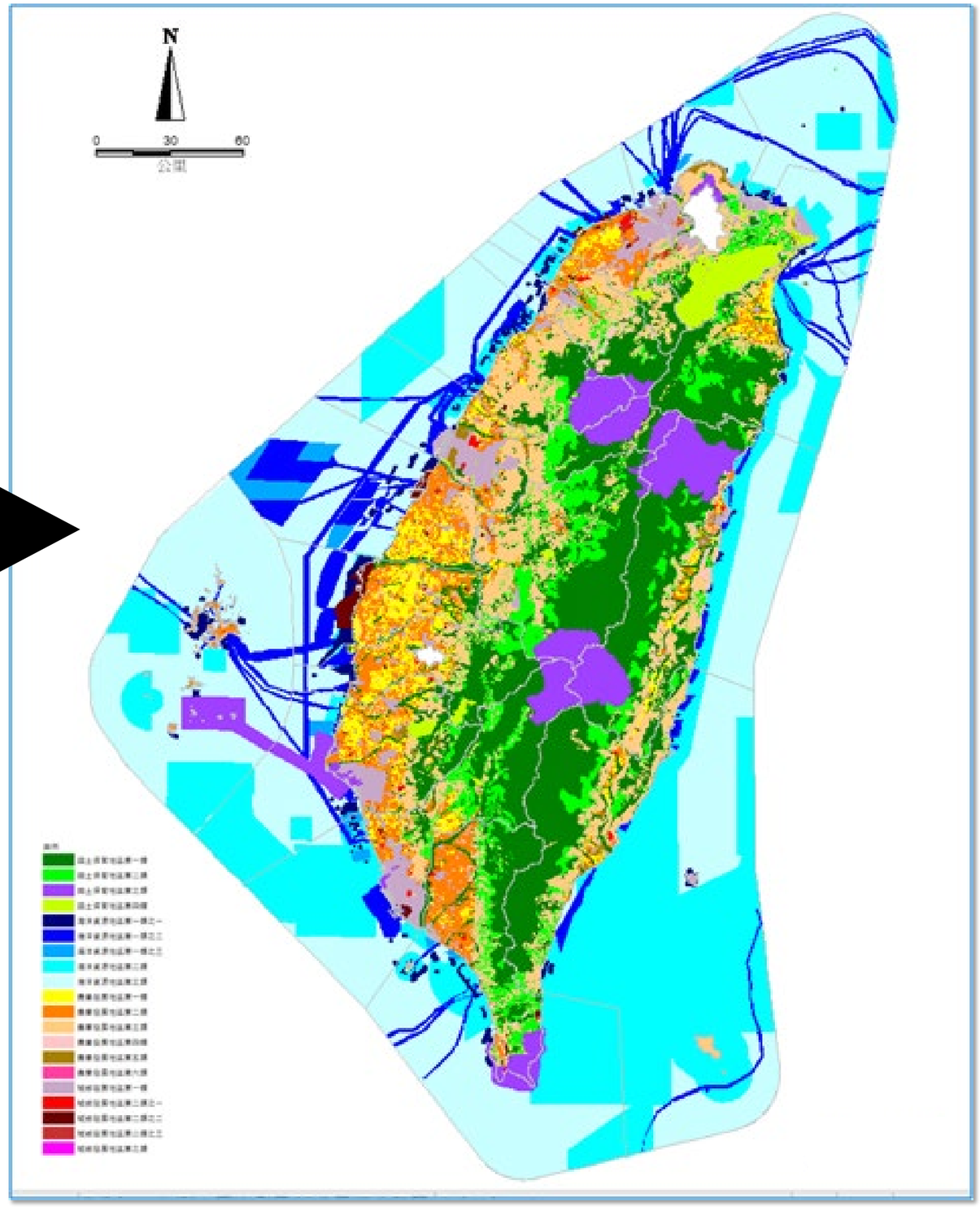
國土功能分區圖-界線決定原則【案例】



區域計畫使用分區



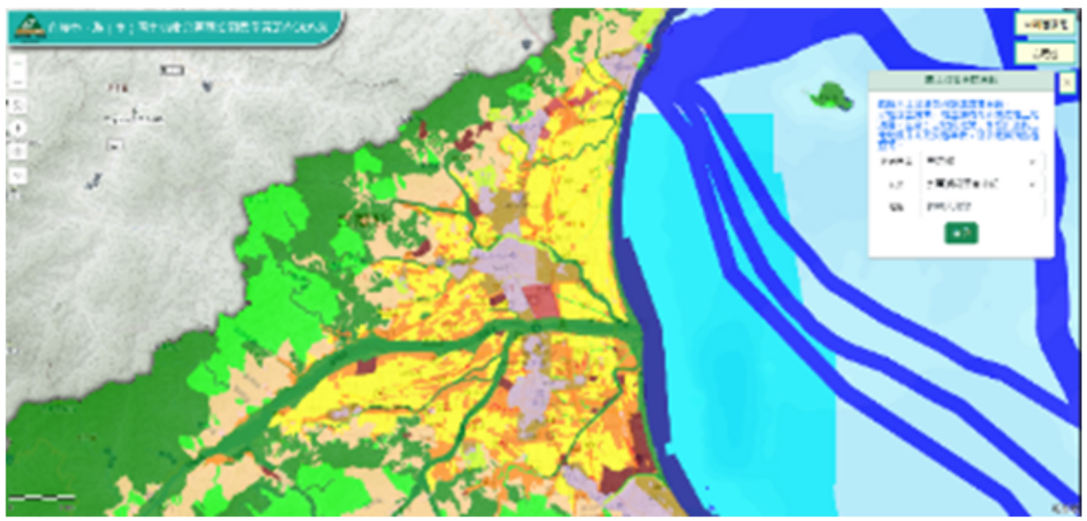
國土計畫國土功能分區



國土功能分區如何查詢

現在

- 地方政府均已完成國土功能分區圖繪製作業，**可洽詢地方政府了解辦理進度**。
- 本署建置**「直轄市、縣（市）國土功能分區圖草案公開展示資訊查詢系統」**(網址：https://up.tcd.gov.tw/Ex3S/ExWeb.aspx)，綜整公展圖資供各界參考



國土功能分區圖公告以後

- 本部將建立國土功能分區及使用地資訊系統，民眾**得透過網路查詢**。
- 如有需要亦可透過網際網路或親洽當地地方政府，**申請國土功能分區通知書**。

○○縣（市）國土功能分區通知書(陸域)

申請者：○○○

列印案號：(YYY)○○縣(市)國通字第△YYYMMDD0999 號

列印日期：YYY 年 MM 月 DD 日

驗證碼 YYY△MMDDNNNN

序號	鄉（鎮、市、區）名稱	地段名稱	地號	國土功能分區及其分類	使用地編定類別	原依區域計畫法編定之使用地
1	○○區	○段○小段	0001-0001	農業發展地區第四類		屬原依區域計畫法編定之甲種建築用地
2	○○區	○段○小段	0002-0001	農業發展地區第四類		屬原依區域計畫法編定之農牧用地
3	○○區	○段○小段	0003-0001	農業發展地區第四類		屬原依區域計畫法編定之農牧用地
4	○○區	○段○小段	0004-0001	農業發展地區第四類（原）		屬原依區域計畫法編定之農牧用地
5						
6						
7						
8						

國土功能分區不落簿

- 現行非都市土地使用分區及使用地編定類別資訊，均登載於**土地登記謄本**

土 地 建 物 查 詢 資 料

新北市[redacted]地號

資料查詢時間：民國110年10月04日15時41分　　頁次：1

＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊　土地標示部　＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊

登記日期：民國108年10月26日　　登記原因：地籍圖重測

地　　目：田　　等則：09　　面　　積：***11,571.00平方公尺

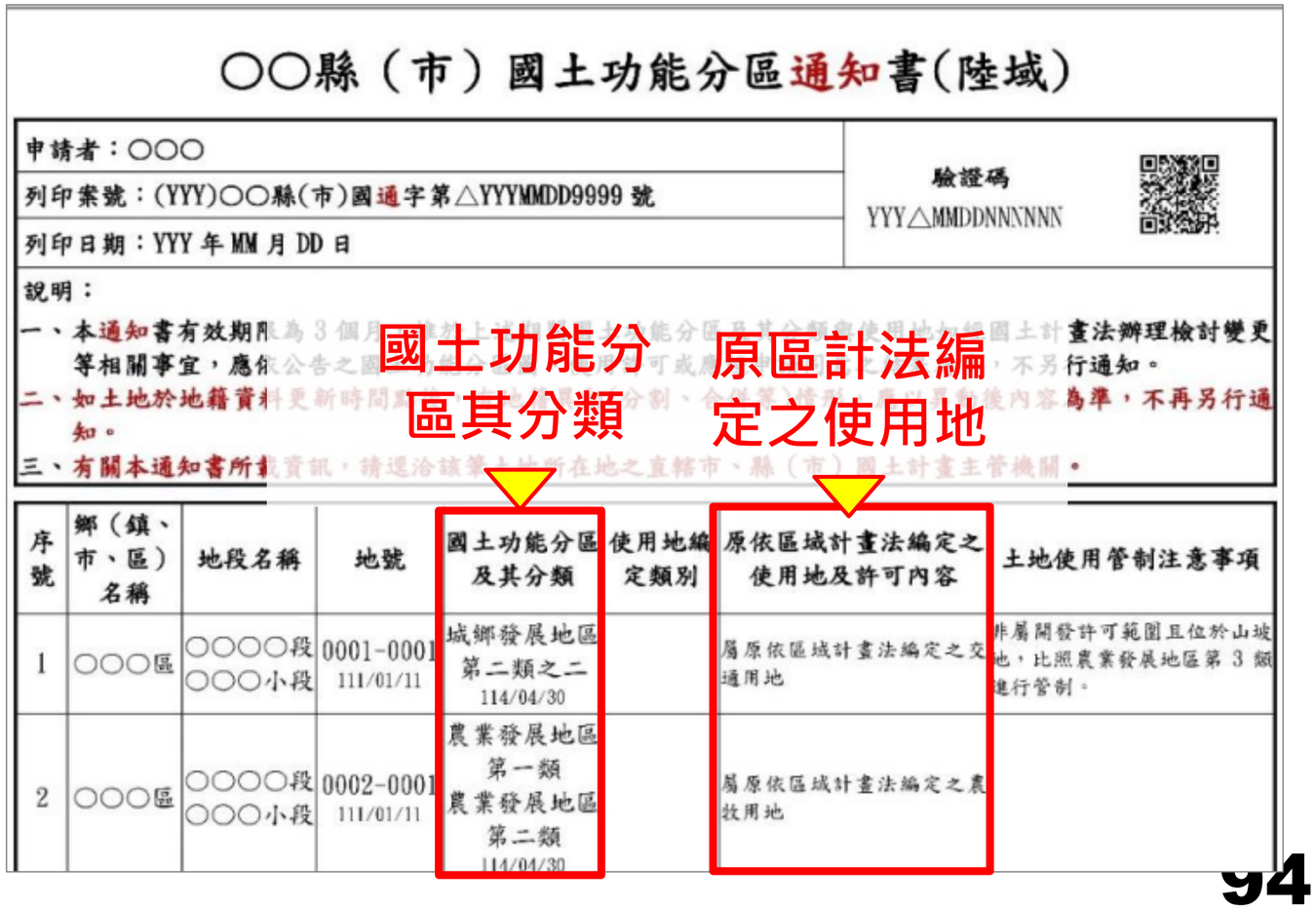
使用分區：特定農業區　　使用地類別：農牧用地

民國110年01月　　公告土地現值：****3,200元／平方公尺

地上建物建號：共2棟

其他登記事項：重測前：[redacted]地號

- 未來**「國土功能分區及其分類」不再登載於土地登記謄本**，將比照都市計畫土地使用分區證明機制，另行建置「國土功能分區通知列印系統」，以辦理列應通知書作業。
- **轉載原依區域計畫法編定之使用地類別**，保障土地所有權人既有權利。
- 因非重新逐筆編定，不處理過去編定錯誤情事，**未來不再辦理更正編定作業**。



○○縣（市）國土功能分區通知書(陸域)

申請者：○○○

列印案號：(YYY)○○縣(市)國通字第△YYYMMDD9999 號

列印日期：YYY 年 MM 月 DD 日

驗證碼 YYY△MMDDNNNNN

說明：

一、本通知書有效期限為 3 個月[redacted]畫法辦理檢討變更等相關事宜，應依公告之國[redacted]行通知。

二、如土地於地籍資料更新時間[redacted]為準，不再另行通知。

三、有關本通知書所載資訊，請逕洽該筆土地所在地之直轄市、縣（市）國土計畫主管機關。

國土功能分區其分類

原區計法編定之使用地

序號	鄉（鎮、市、區）名稱	地段名稱	地號	國土功能分區及其分類	使用地編定類別	原依區域計畫法編定之使用地及許可內容	土地使用管制注意事項
1	○○○區	○○○○段○○○小段	0001-0001 111/01/11	城鄉發展地區第二類之二 114/04/30		屬原依區域計畫法編定之交通用地	非屬開發許可範圍且位於山坡地，比照農業發展地區第 3 類進行管制。
2	○○○區	○○○○段○○○小段	0002-0001 111/01/11	農業發展地區第一類 農業發展地區第二類 114/04/30		屬原依區域計畫法編定之農牧用地	

國土功能分區可否變更

類型	時程
得隨時辦理	為加強國土保育，**配合目的事業主管機關法令**，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。
縣市國土計畫所定一定期限內完成	一、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**，於符合下列各款情形者，調整為城鄉發展地區第2類之3： (一)成長管理計畫之發展順序、時程及性質。 (二)城鄉發展地區第二類之三劃設條件。 (三)其他直轄市、縣（市）國土計畫規定事項。 二、城鄉發展地區第1類及第2類之3土地，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。 三、其他直轄市、縣（市）國土計畫規定事項。
通盤檢討	本法第15條第1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**每5年通盤檢討一次**。

結語

強化空間計畫指導

讓該保育的地方保育、該發展的地方發展

國保1
- 土地使用原則：維護自然環境狀態，並禁止或限制其他使用。
- 長期策略：依本法第32條規定將可建築用地變更為非可建築用地，落實國土保育保安。

推動策略：
- 短期策略：制度銜接考量，納入區域計畫法編定之使用地，訂定容許使用項目。
- 中期策略：加速訂定城鄉發展地區及農業發展地區第4類土地之土地使用計畫。
- 長期策略：以計畫引導土地使用。

城鄉發展地區
- 土地使用原則：供居住、產業或其他城鄉發展活動使用。
- 長期策略：研訂土地使用計畫，以計畫引導土地使用。

農業發展地區 (1、2、3)
- 土地使用原則：供農業產製儲銷使用。
- 長期策略：依據農地利用綜合規劃，以計畫引導土地使用。

國土計畫對部會有什麼好處？

提供土地使用預先協調、整合機制

計畫整合

- 全國國土計畫
- 縣市國土計畫

▶ 整合各部會需求，提出部門空間發展策略/部門空間發展計畫，指認各部門的空間發展對策及區位、總量。

徵詢協調

- 國土法§17

▶
1. 部門計畫於規劃過程預先徵詢國土計畫主管機關意見，確認與國土計畫有無競合
2. 如有競合得啟動協調機制(部、院)。

重要建設減少爭議
土地使用加速程序

國土計畫對地方政府有甚麼好處？

增加因地制宜彈性

地方政府擁有：

計畫主動權

- 縣市國土計畫
- 鄉村地區整體規劃

→ 劃設國土功能分區

- 指認未來發展地區，儲備產業、住宅用地
- 另訂土地使用管制規則

管理主導權

- 小面積開發
- 農業發展地區、城鄉發展地區之大面積開發

→ 地方政府自行審議

符合地方發展需求

加強部會合作、建立協作機制

目的

部門現行對國土計畫多有誤解 → 部會夥伴培力

缺乏整合溝通平台 → 資訊對等交流

部門本位主義強 → 協調

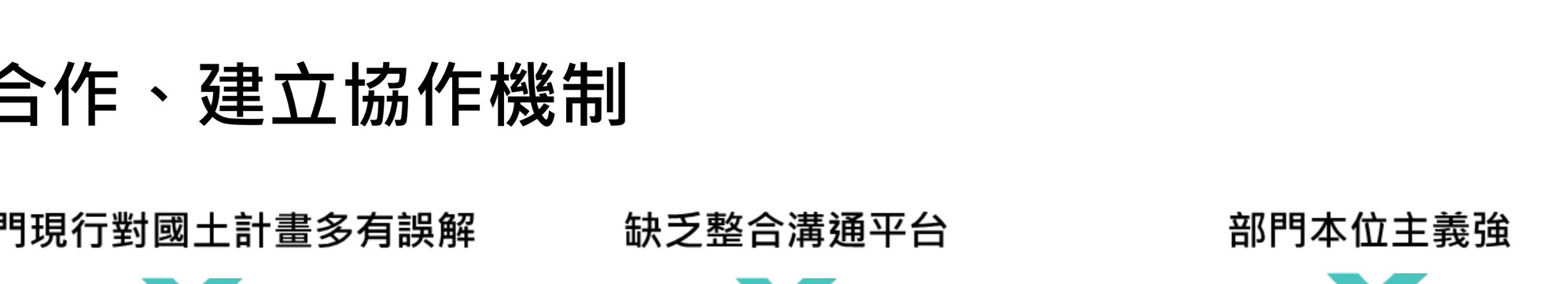
/找出待協調的空間議題/

推動規劃

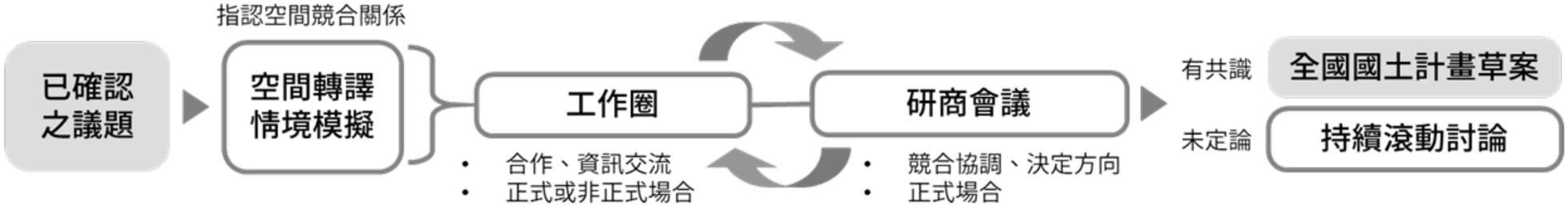
「建立國土計畫部門空間發展策略執行機制及配套措施」委辦案

■ 期程：

第1年(114-115)　指認跨部門空間發展議題



第2年(115-116)　引導提出部門空間發展策略

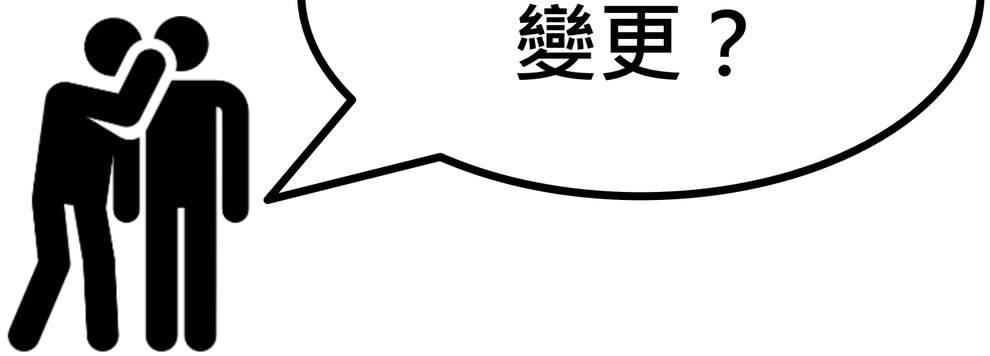


國土計畫法114年上路 小心你家農地恐變一文不值！

2024/5/23　　顏瓊真　　35918 瀏覽數

農地便宜，很多開發商買來變更建地，大發利市，但也有很多違規工廠，未來國土計畫法一上路，農地變更之路被堵死，已有不少農地大甩賣！

賴清德於5月20日就任中[illegible]國人在期待新政府新氣象的同時，在台灣還有一件大事，那就是114年4月30日將上路的國土計畫法，它是影響全民財產的[illegible]地，透過變更為建地，蓋房子，賺取翻倍暴利的時代將成末路，也就是農地逃命波只剩最後一年時間。



不是！

國土功能分區並非一次定終身，可以透過國土計畫定期通盤檢討及適時檢討變更機制，因應發展需要。以政府主動計畫變更取代私人個案變更！

國土計畫和都市計畫一樣，都有檢討機制。

中時新聞網 | 64.1k 人追蹤 ☆ 追蹤

國土計畫將上路 盧秀燕：農地被判死刑

陳淑娥 / 台中報導

2024年5月28日

《國土計畫法》將於明年5月上路，台中市長盧秀燕呼籲中央別把責任推給弱勢農民。（陳淑娥攝）

《國土計畫法》將於明年5月上路，許多農民仍一頭霧水，台中市長盧秀燕27日表示，《國土計畫法》對五都衝擊非常大，包括刑責提高、天價罰金及檢舉制度，農民土地彷彿被判死刑，要求中央慎思，別把責任推給弱勢農民。

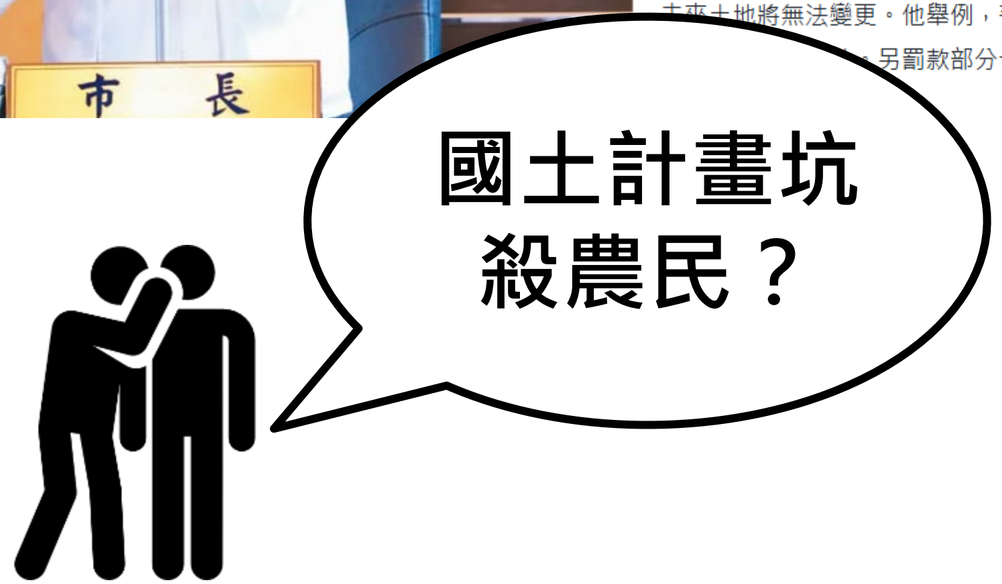
台中市議會昨市政總質詢，議員吳振嘉、李文傑關心國土計畫議題。吳振嘉指出，《國土計畫法》各地都有陳情抗爭，希望暫緩實施，但中央不顧民意，硬要在明年5月1日上路；山城的東勢、石岡、新社、和平位在水源水質保護區，影響最大。

盧秀燕指出，《國土計畫法》是國之大法，但不能以犧牲農民為前提，包括她在內的縣市首長均向中央反映，尤其對五都衝擊非常大，包括提高刑責、天價罰金及檢舉制度，農民直喊土地被判死刑，要求中央慎思，別把責任推給弱勢農民。

盧秀燕表示，雖然法律用意良善，加強水質、國土保護也是應該的，但不應將責任施加於農民身上。她提到，水利會被中央收歸，用意讓水源可以更有效調度，但許多農民反映收歸變公務機關以後，反而受到許多問題限制，呼籲中央要傾聽民意。

吳振嘉指出，中央《國土計畫法》宣稱是為了保護水質水量，但國產署強制收回林地卻未好好管理，林業署也沒積極造林，水保署又做了什麼？難怪台灣地面水利用率僅18%，痛斥中央不自我檢討，卻把責任推給農民，還大舉加重罰款，更設置「獎勵民眾檢舉機制」。

農業局長張敬昌表示，台中市畫為農1、農2土地共計約1.73萬公頃，以往一般農業區可變更，未來土地將無法變更。他舉例，寺廟用地目前可變為特定目的事業用地，耕地若被畫為農1，[illegible]另罰款部分也提高5倍，未來一般違規處6至150萬元；若涉及刑事責任，



不是！

依據區域計畫法編定為可建築用地或農業用地者，將保障其既有合法權益。既有可建築用地仍可繼續作建築使用，既有合法農業用地仍可作農作及農作產銷設施使用！

國土計畫保障既有合法權利，不受影響。

➢ 農地的使用擴及產、製、儲、銷及休閒農業，農民直接申請免再變更，比現行使用更為多元

農業發展地區可以從事以下多元用途：

- ☑ **農作使用**
- ☑ **農作產銷設施**
- ☑ **休閒農業設施**
- ☑ **農村再生設施**
- ☑ **再生能源設施**
- ☑ **農舍** 原農牧、養殖、鹽業用地可申請，並應符合農業發展條例規定
- ☑ **住宅零售餐飲** 原甲乙丙種建築用地無需申請 原丁種建築用地應申請使用
- ☑ **維生基礎公共設施**
- ☑ **一般性公共設施** 原甲乙丙種建築用地、特定目的事業用地可申請
- ☑ **特定工業設施**

各縣市政府配合施政方向，未來如有在地特殊使用需求，亦可透過縣市國土計畫通盤檢討，或鄉村地區整體規劃，另訂因地制宜土地使用管制規定，使農地多元利用。

國土計畫是什麼
直轄市、縣(市)
國土計畫懶人包

國土功能分區是什麼
國土功能分區
懶人包

國土計畫如何管制
國土計畫
土地使用管制專區

查詢國土功能分區
國土功能分區圖草案公
開展覽資訊查詢系統

國土功能分區如何劃設
國土功能分區
劃設專區

國土功能分區審議進度
本部審議縣市
國土功能分區專區

「國土計畫On Air」
Line官方帳號

簡報結束

敬請指教