

全國國土計畫

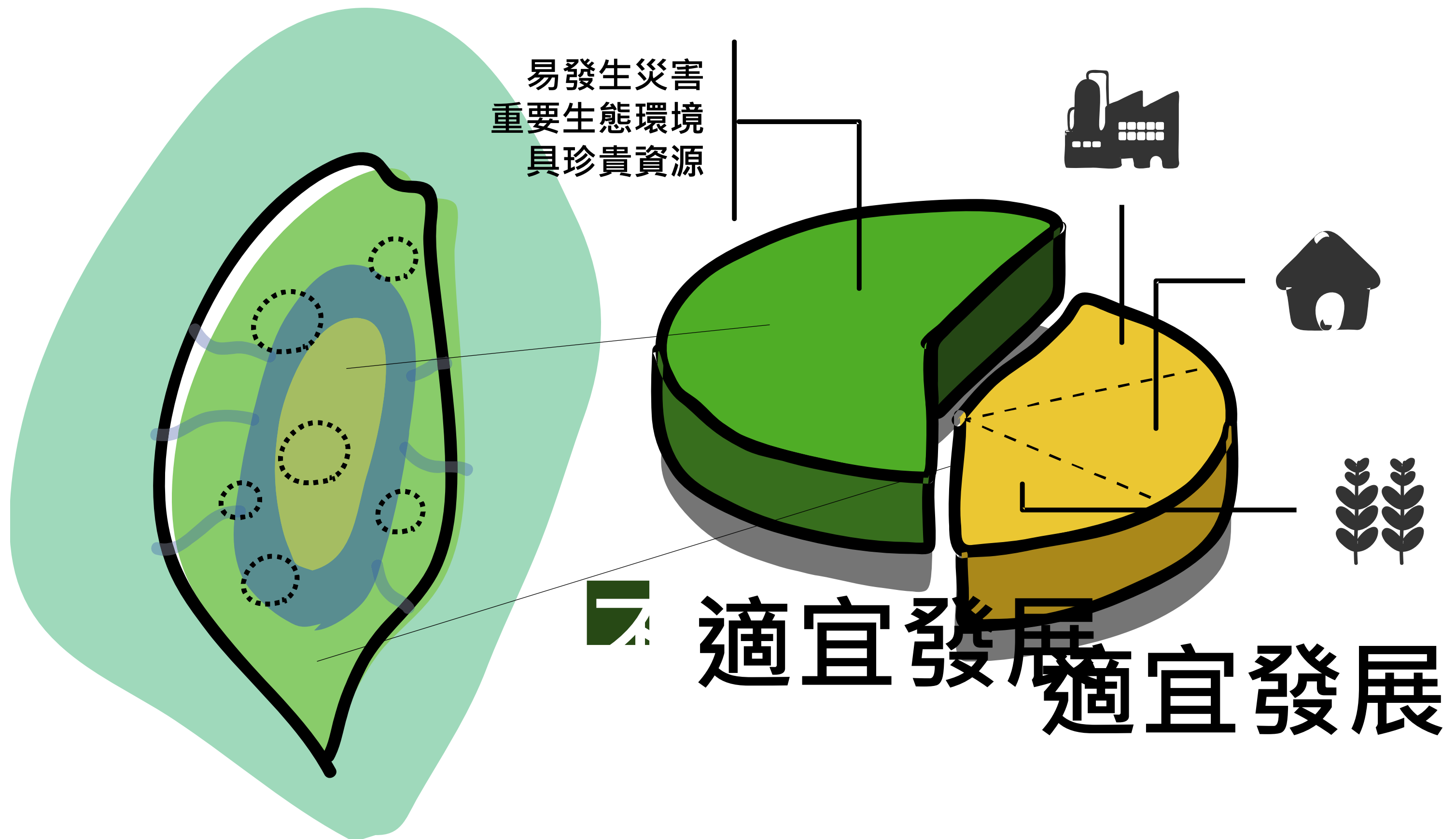
內政部營建署 107.10.23



壹、國土計畫是什麼？

國土計畫是什麼？

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。



國土計畫的目的？

➤ 強化地方空間規劃主導性，展現地方特色

透過地方政府自擬國土計畫，可掌握規劃主導性；且在符合全國國土計畫指導原則下，地方政府於考量環境資源條件、地方特性及發展需求後，劃設四大功能分區，以引導居住、產業、公共設施空間發展。

➤ 落實空間計畫指導，減少不確定性風險

地方政府透過擬定國土計畫，擘劃空間發展藍圖，具體指認各種土地使用適宜的發展區位，提供公私部門明確符合空間計畫的區位選擇，吸引公私部門招商投資。

貳、國土計畫法

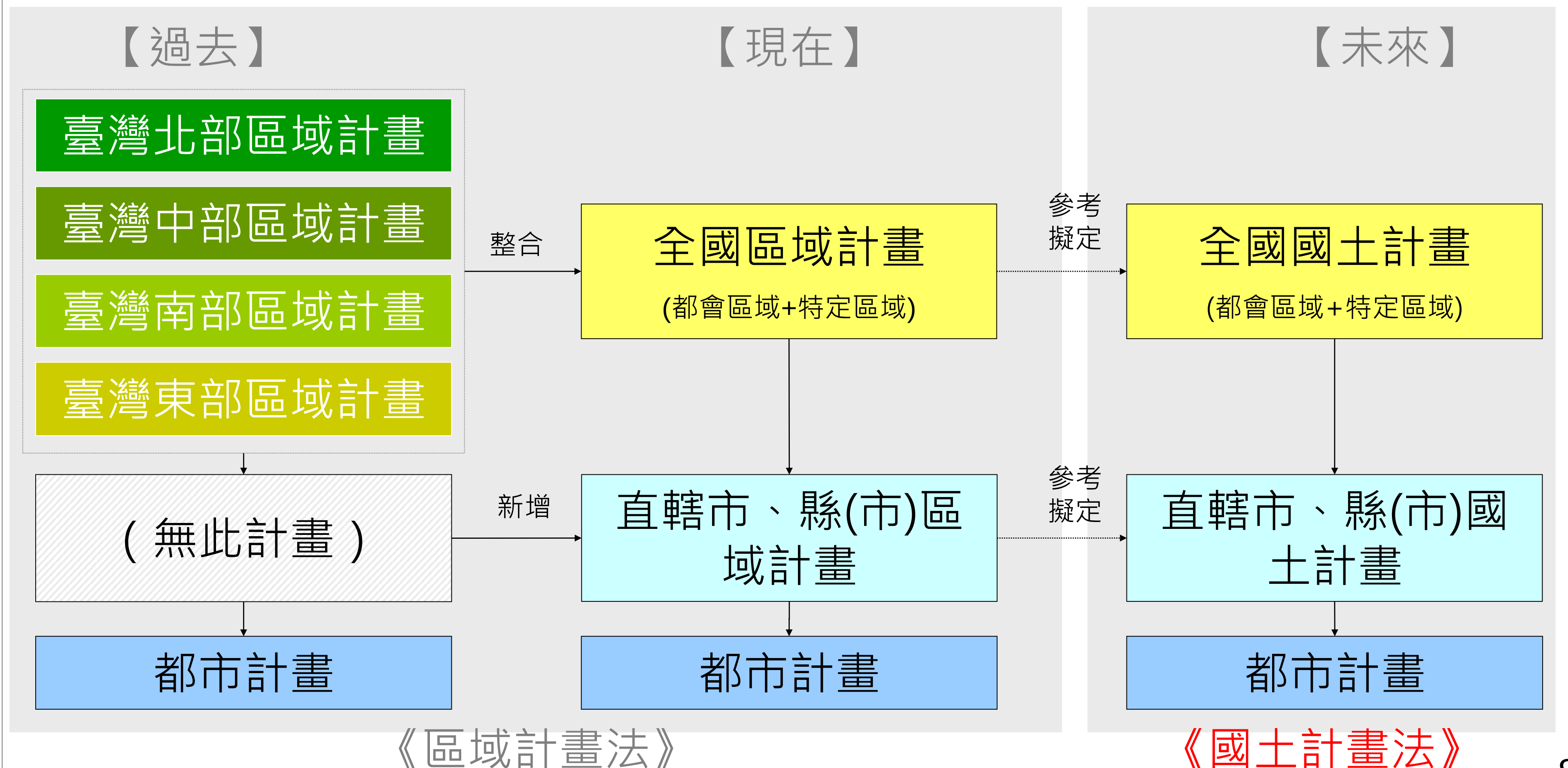
國土計畫法之立法重點

- (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

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 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 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 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)		

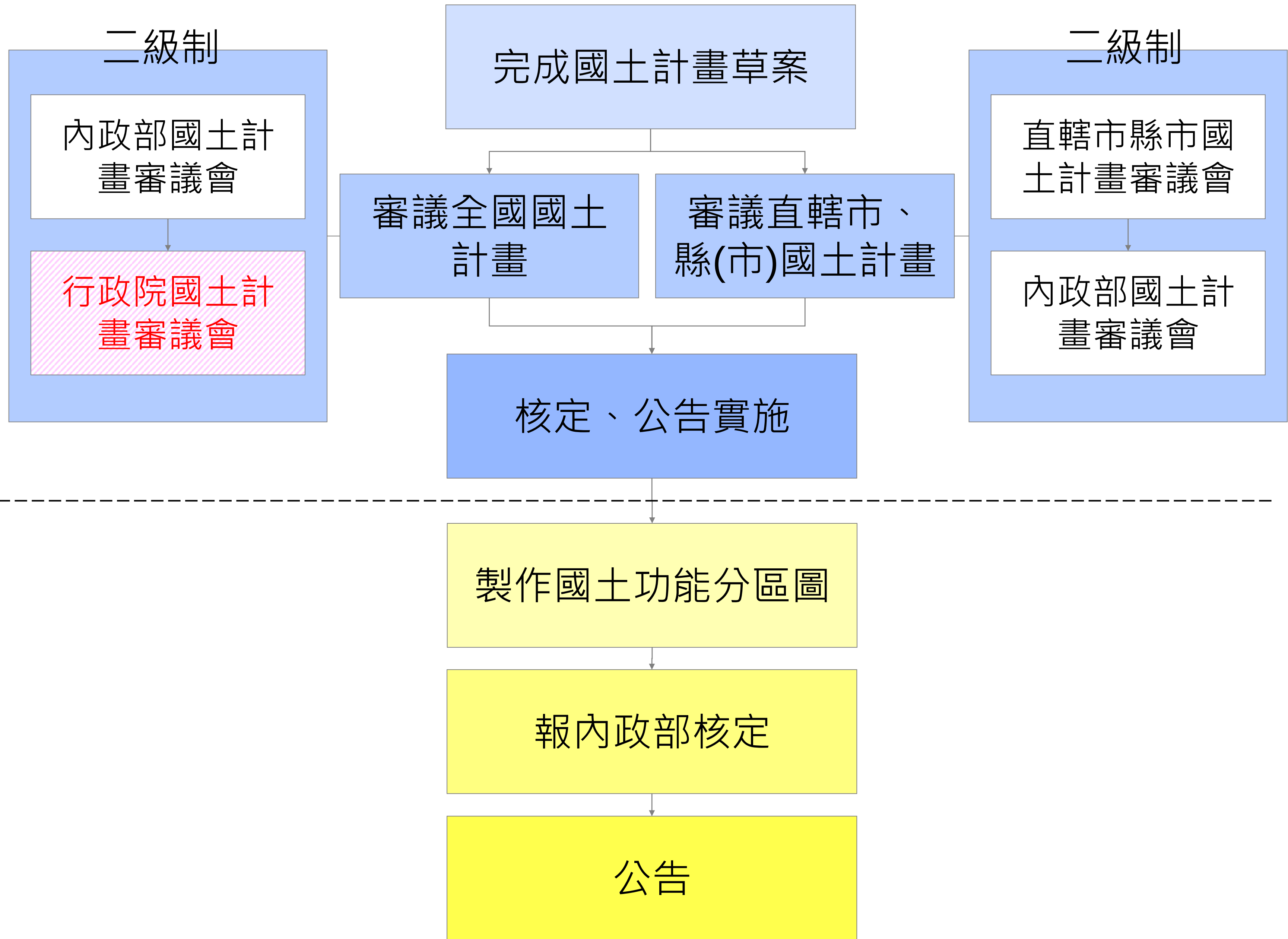
一、建立國土計畫體系，確認國土計畫優位

- 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。(§9)



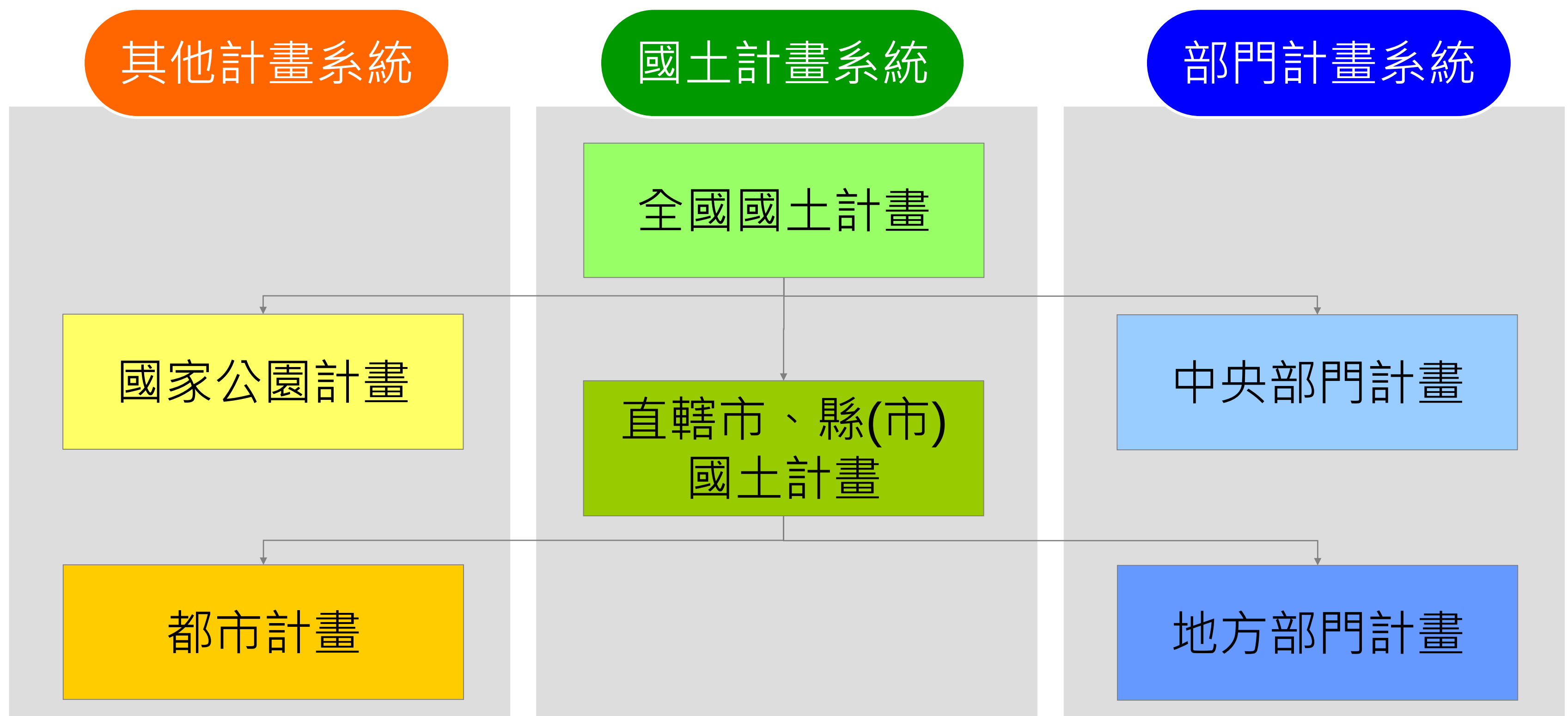
第一階段

第二階段



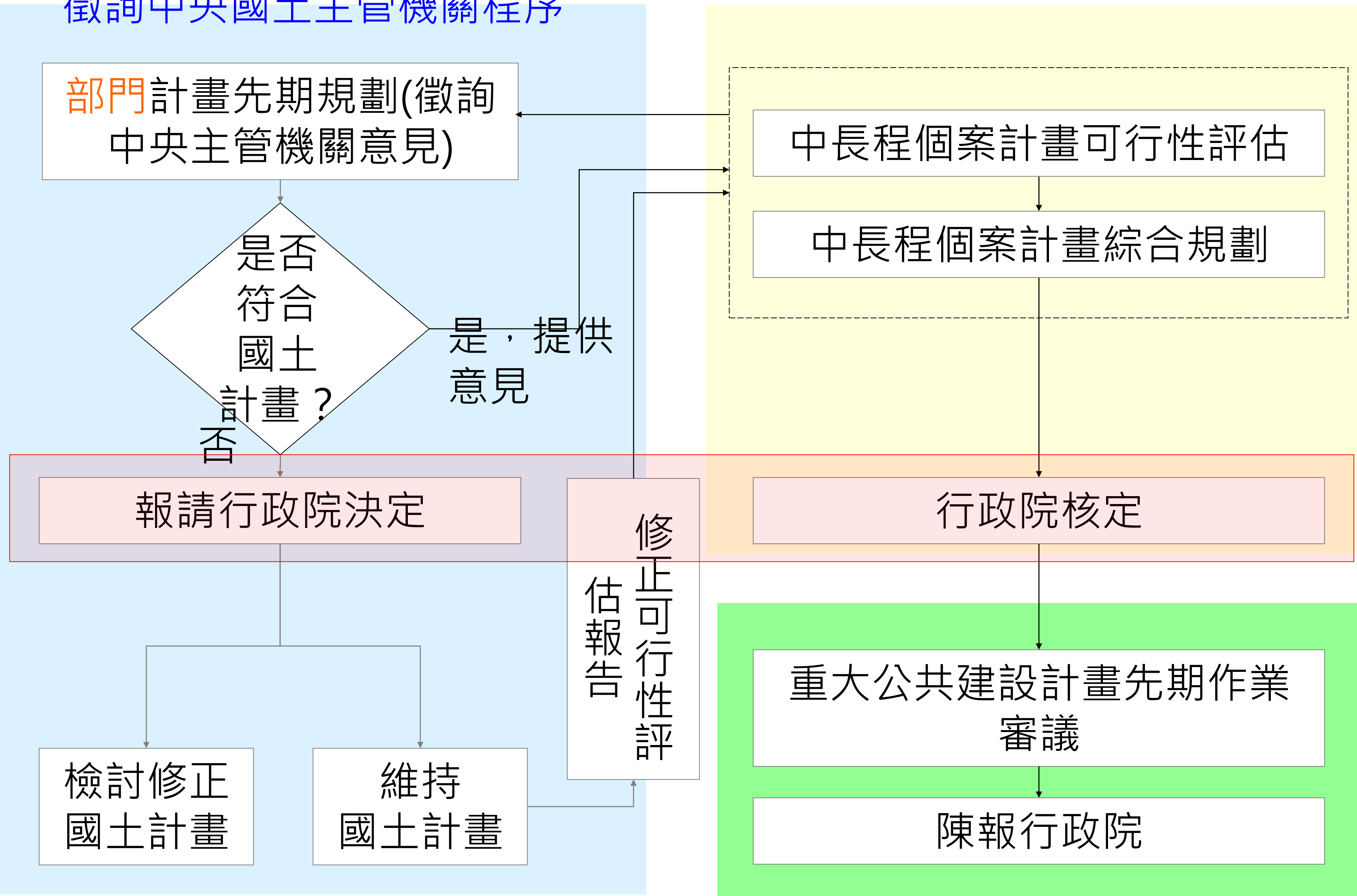
一、建立國土計畫體系，確認國土計畫優位

- 現行都市計畫或國家公園計畫，應遵循國土計畫，確認國土計畫之優位性；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。(§8、16)
- 各目的事業主管機關擬訂之部門計畫應遵循國土計畫，並應於先期規劃階段，徵詢同級國土主管機關之意見。(§17)



一、建立國土計畫體系，確認國土計畫優位

徵詢中央國土主管機關程序



二、劃設國土功能分區，建立使用許可制度

- 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 (坡地農業)	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
-----	-----	-------	--------	-----	-------	-------	-----	-----	-------

土地使用原則

國土 保育 地區	第一類	維護自然環境狀態，並禁止或限制其他使用。
	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，並禁止或限制其他使用。
	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，並禁止或限制其他使用。
	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、禁止或限制其他使用。
	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。

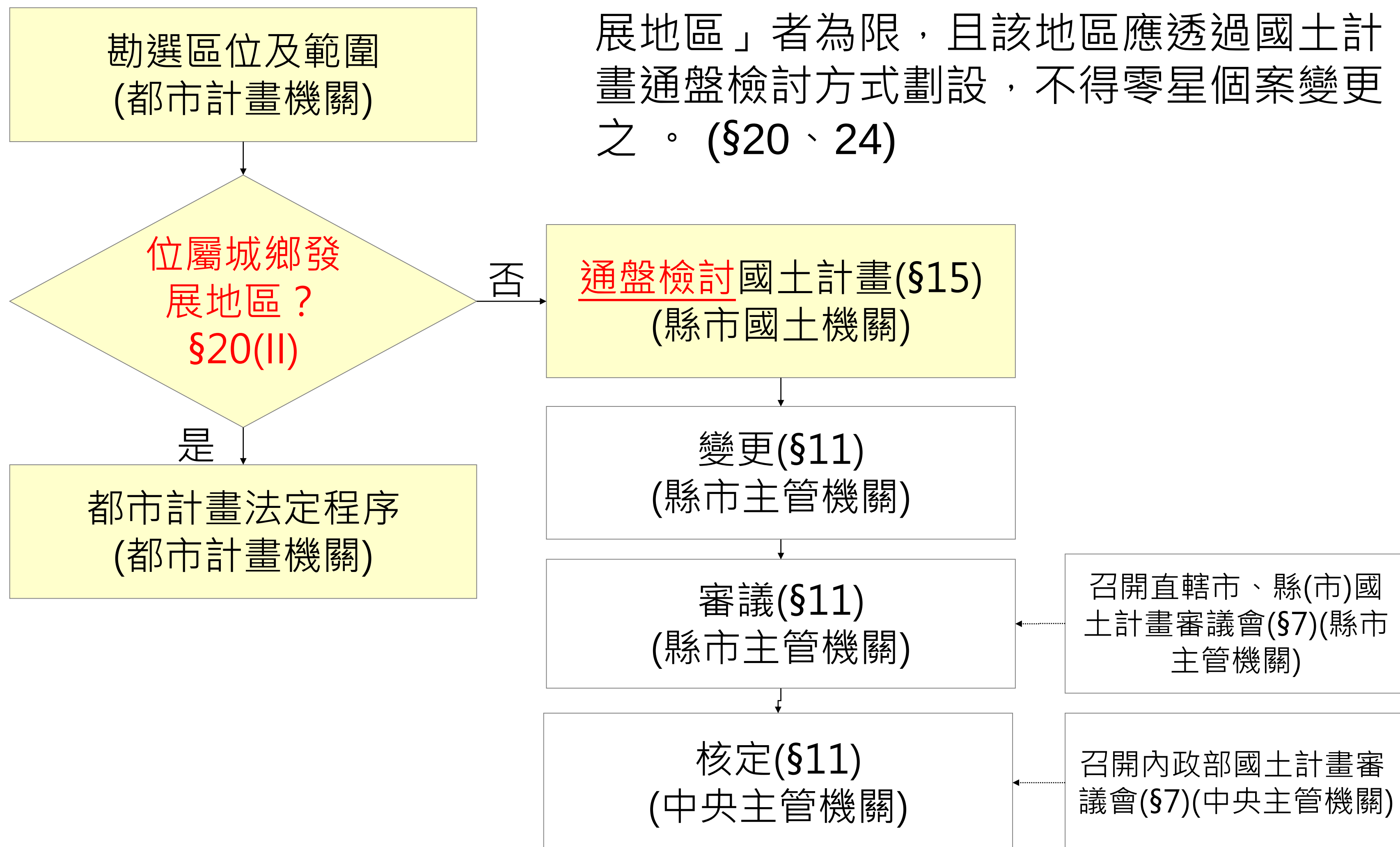
二、劃設國土功能分區，建立使用許可制度

- 未來各國土功能分區之土地使用，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，以大幅縮短土地變更審查時程，提高行政效率，亦改變過去透過開發許可造成土地蛙躍開發利用情況，達到開發與保育雙贏局面。(§24)



二、劃設國土功能分區，建立使用許可制度

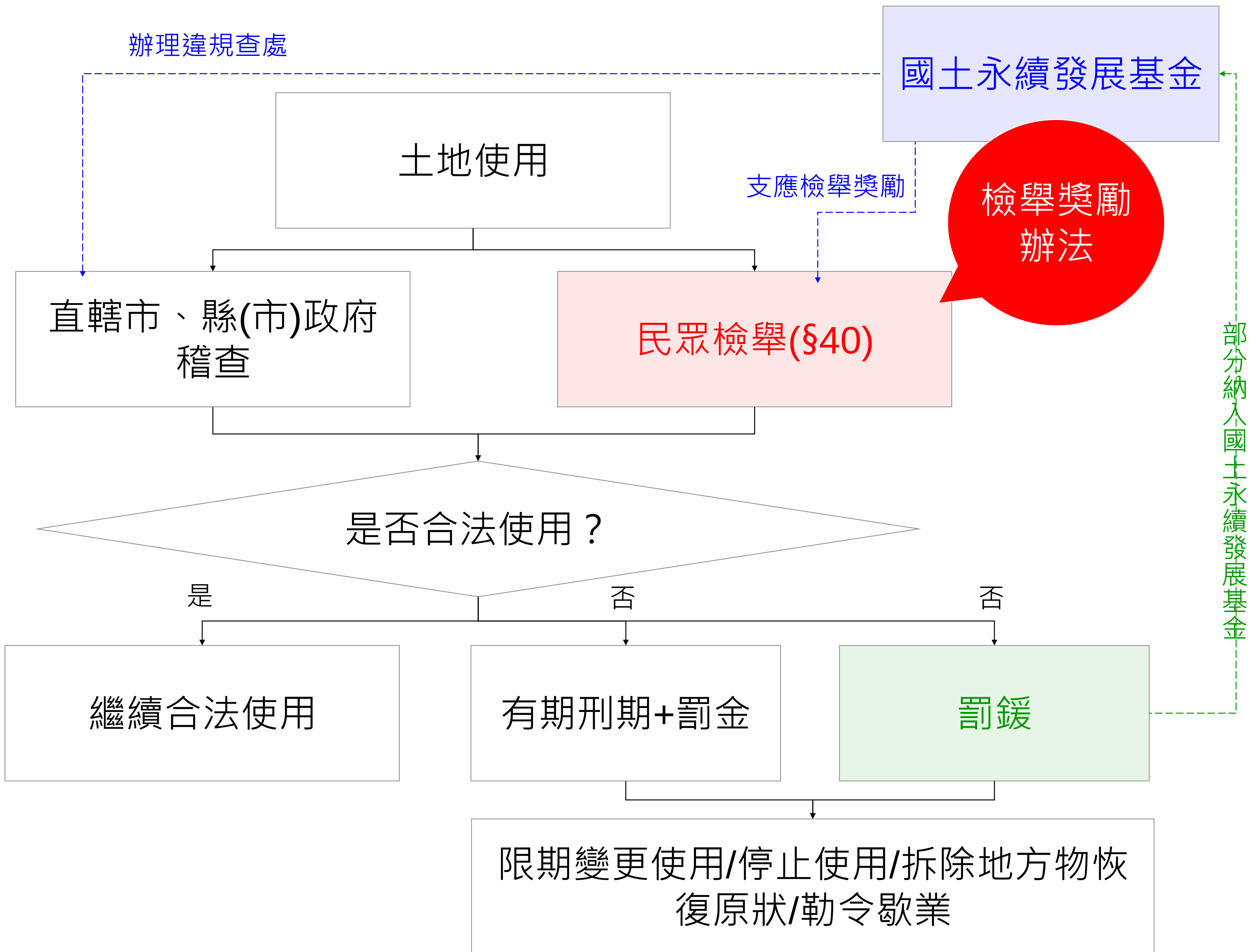
- 如有城鄉發展需求，其新訂（或擴大）都市計畫或填海造地案件應以位屬「城鄉發展地區」者為限，且該地區應透過國土計畫通盤檢討方式劃設，不得零星個案變更之。（§20、24）



三、建立資訊公開機制，納入民眾參與監督

- 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



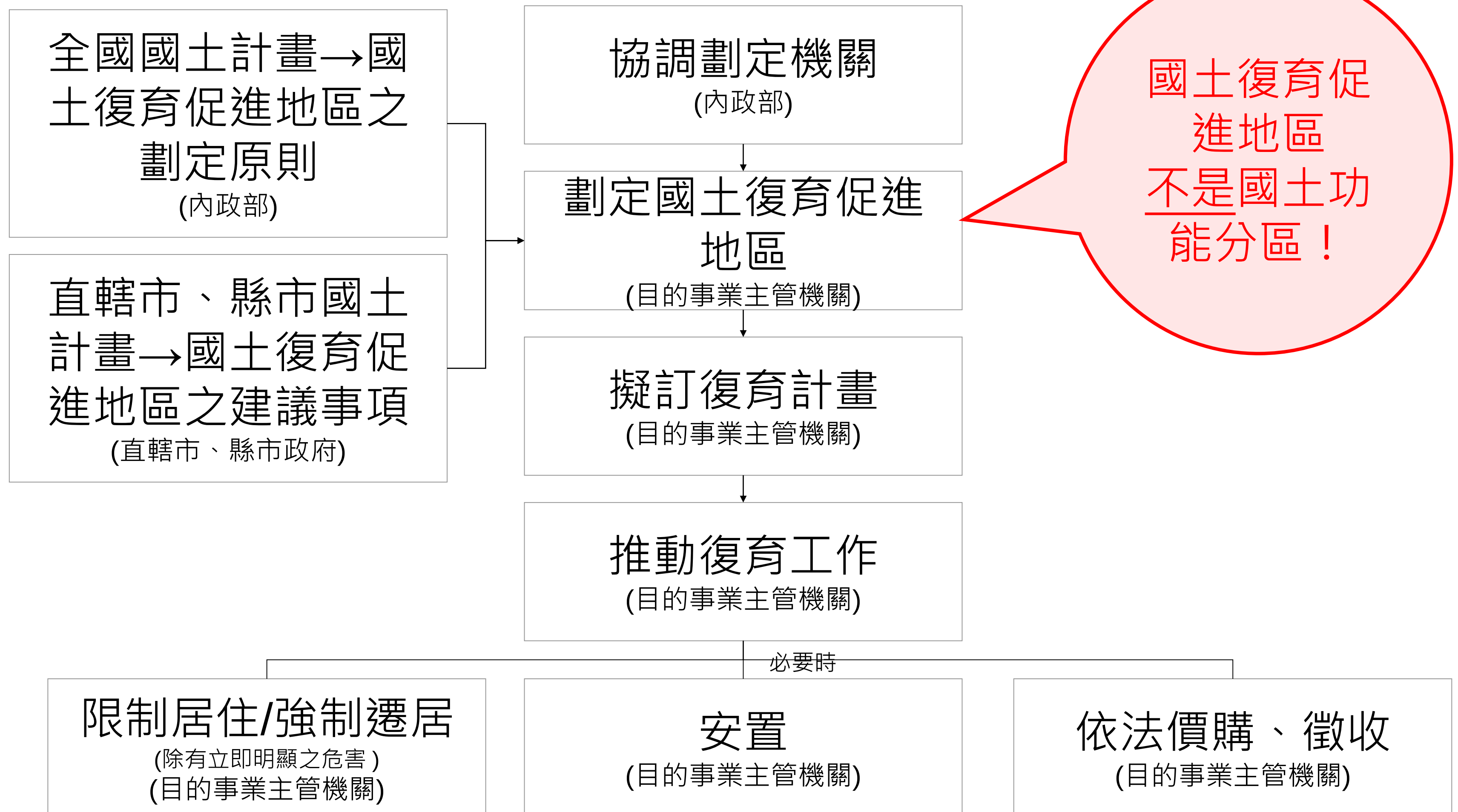
四、推動國土復育工作，促進環境永續發展

- 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。



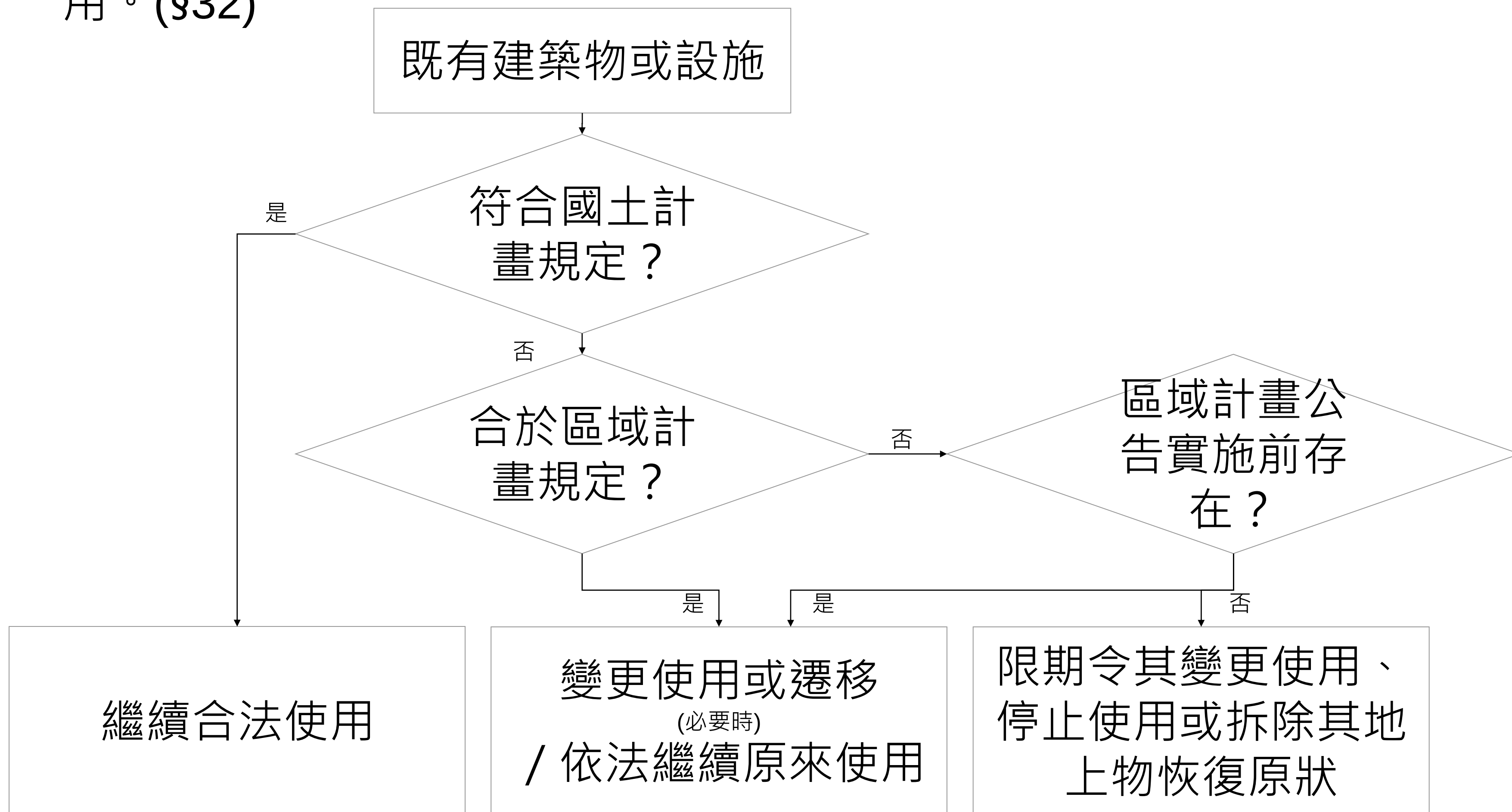
四、推動國土復育工作，促進環境永續發展

- 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)



五、保障民眾既有權利，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)



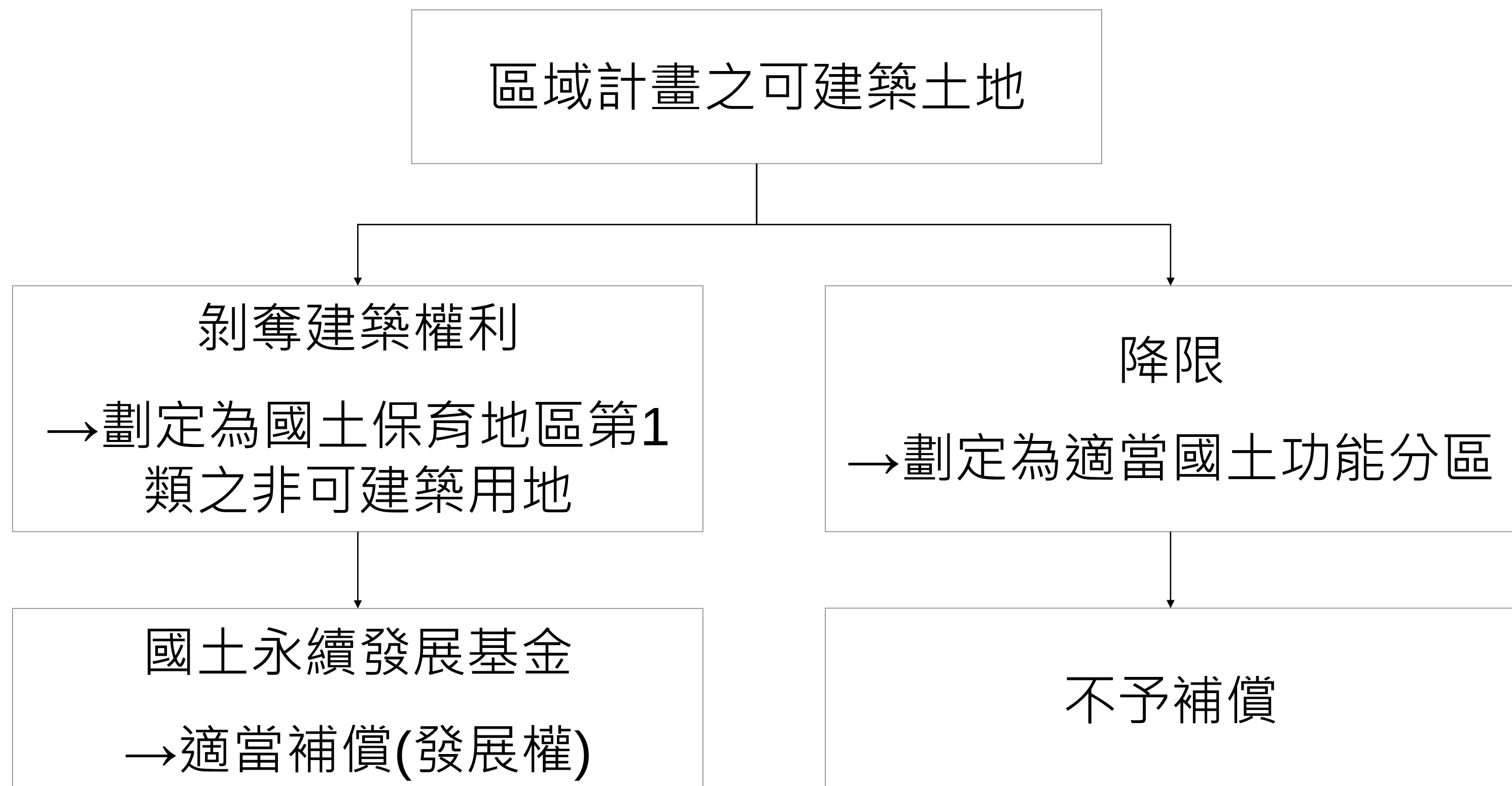
五、保障民眾既有權利，研訂補償救濟機制

- 為落實國土之保育，中央主管機關設置「國土永續發展基金」，以進行國土保育、規劃研究、調查及土地利用之監測等事項。
- 本於開發者付費、財源穩健、維護公共利益及資源有效規劃整合原則，國土永續發展基金來源如下：
 - 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。
 - 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。
- 政府之撥款，自本法施行之日起，中央主管機關應視國土計畫檢討變更情形逐年編列預算移撥，於本法施行後10年，移撥總額不得低於新臺幣500億元。水電附徵方式，自本法施行後第11年起適用。



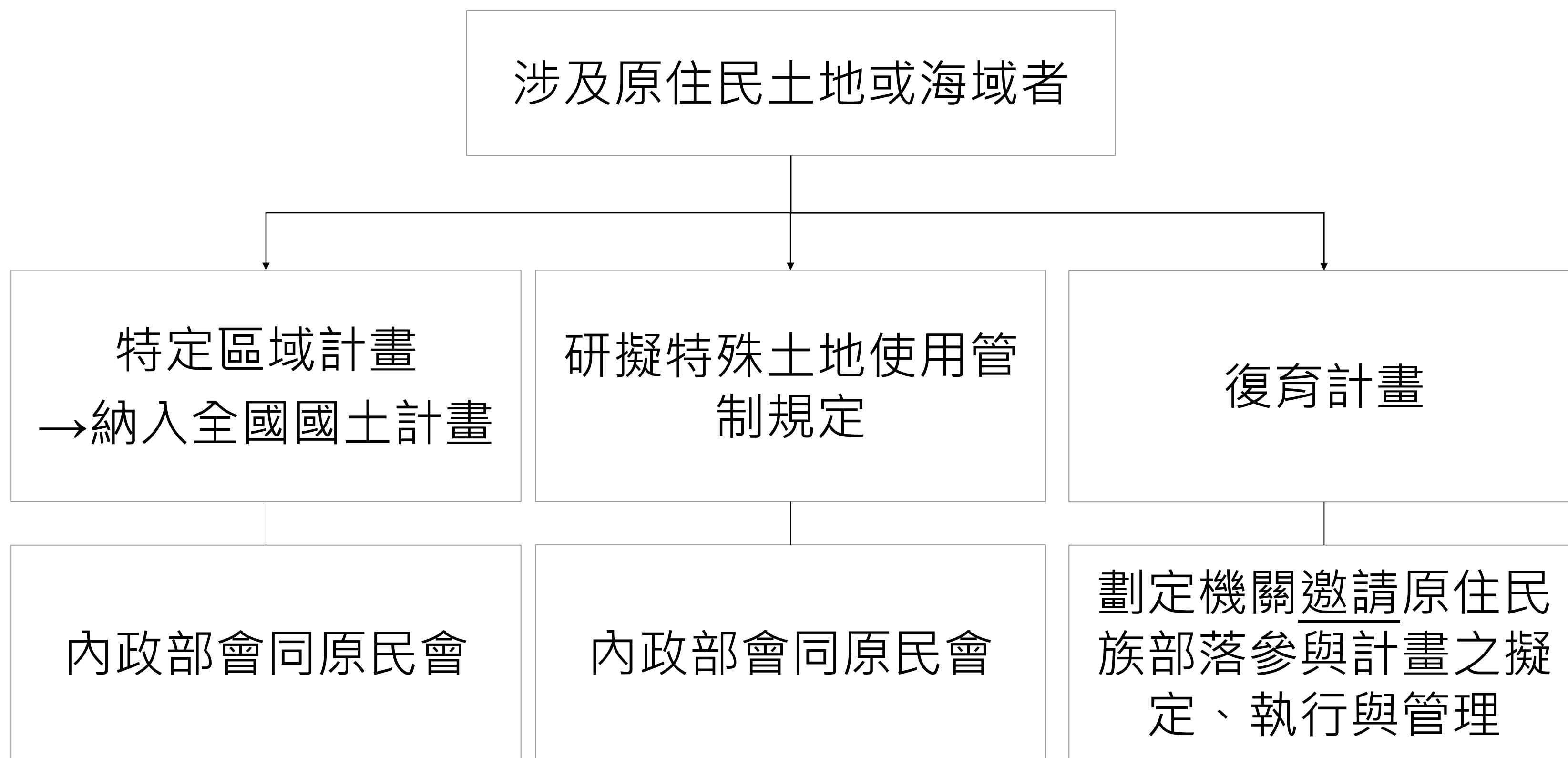
五、保障民眾既有權利，研訂補償救濟機制

- 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)
- 中央主管機關應成立國土永續發展基金，辦理國土保育相關工作；該基金前十年由政府編列預算，移撥總額不得低於五百億元；自第十一年起，得按水、電費用附徵一定比率費用。(§44)



五、保障民眾既有權利，研訂補償救濟機制

- 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。



參、全國國土計畫重點

全國國土計畫辦理情形

工作會議：56次
平台會議：8次
機關研商：16次
專家座談：7次
說明會議：4次

國土計畫法施行(105.05.01)

全國國土計畫草案相關會議(105.06~106.07)

91次

公開展覽(10/13~)及公聽會(10/25、11/2、11/7、11/10、11/11、12/1)

本部國土計畫審議會報告(11/2)

本部國土計畫審議會審議(11次專案小組，3/15大會)

報請行政院核定(3/27)

行政院國土計畫審議會審議(4/12、4/19、4/26)

公告實施(4/30)

符合
規定

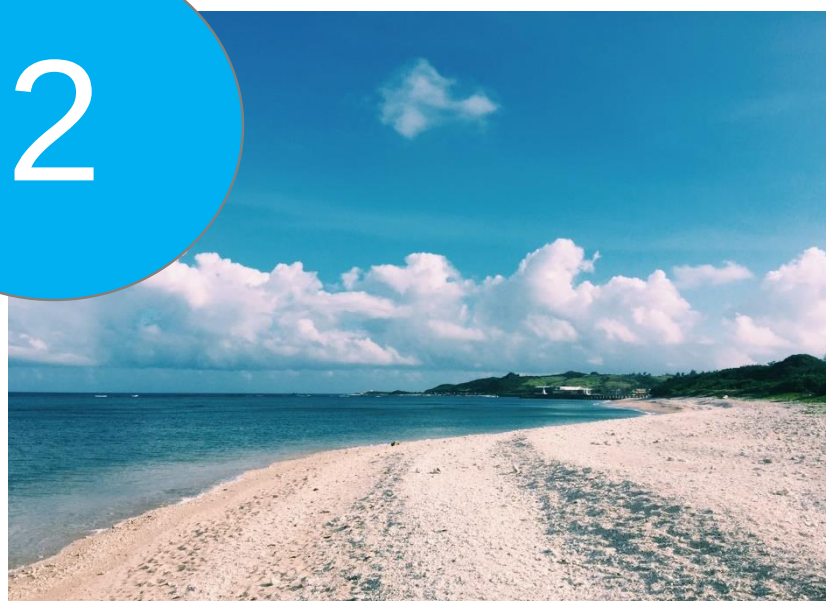
國土保育

1



海洋資源

2



農業發展

3



城鄉發展

4



部門發展

5



土地使用原則

6



一、國土保育

一、國土空間發展策略

■ 天然災害保育策略

1. 針對颱風、**強降雨**、沿海暴潮、地震等造成之災害，包含淹水、土地流失、坡地崩塌、土壤液化、**土石流**、海嘯等，研擬相對應之**國土防災策略**。
2. 以流域為範圍推動整體治理，**提升中央管及縣（市）管之河川、區域排水計畫防洪設施完成率**，及減少淹水風險。

■ 自然生態保育策略

1. **具重要生態且環境敏感程度較高之地區**，應劃設必要之**禁止或限制使用範圍**，以保護野生動、植物自然棲地，並應規劃適當範圍之緩衝區，以加強國土保育與保安，兼顧人造環境及自然環境的平衡。
2. **推動濕地保育**，劃設自然濕地保護區，辦理劣化及重要濕地之復育，闢建人工濕地，加強保育濕地之動植物資源及維繫水資源系統，以落實零淨損失之政策目標。

■ 文化景觀保育策略

1. **整合區域觀光資源**，如博物場館、人文傳統場域等，由點狀觀光據點出發，**串聯轉型朝向文化觀光廊帶**、觀光城市、觀光區域發展。
2. 為保護優美文化地景及具保存價值之建築、史蹟、遺址，**應依文化景觀特性，透過土地使用管制，維護文化景觀資源**，並就周邊地區訂定適當土地使用管制規定。

■ 自然資源保育策略

1. **積極推動綠色造林**，落實國有林地分區經營規劃，以利整體林地利用，並促進森林涵養水源及維護生態系統健全之功能。
2. **礦業應於滿足國內需求前提下，針對開採總量及區位等進行合理規劃**，並應落實生態復育措施，以確保資源永續利用；溫泉資源應於合理取用前提下，依規定適度汲取，並應就周邊土地進行管制，以避免土地過度開發。

二、國土保育地區及其分類

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

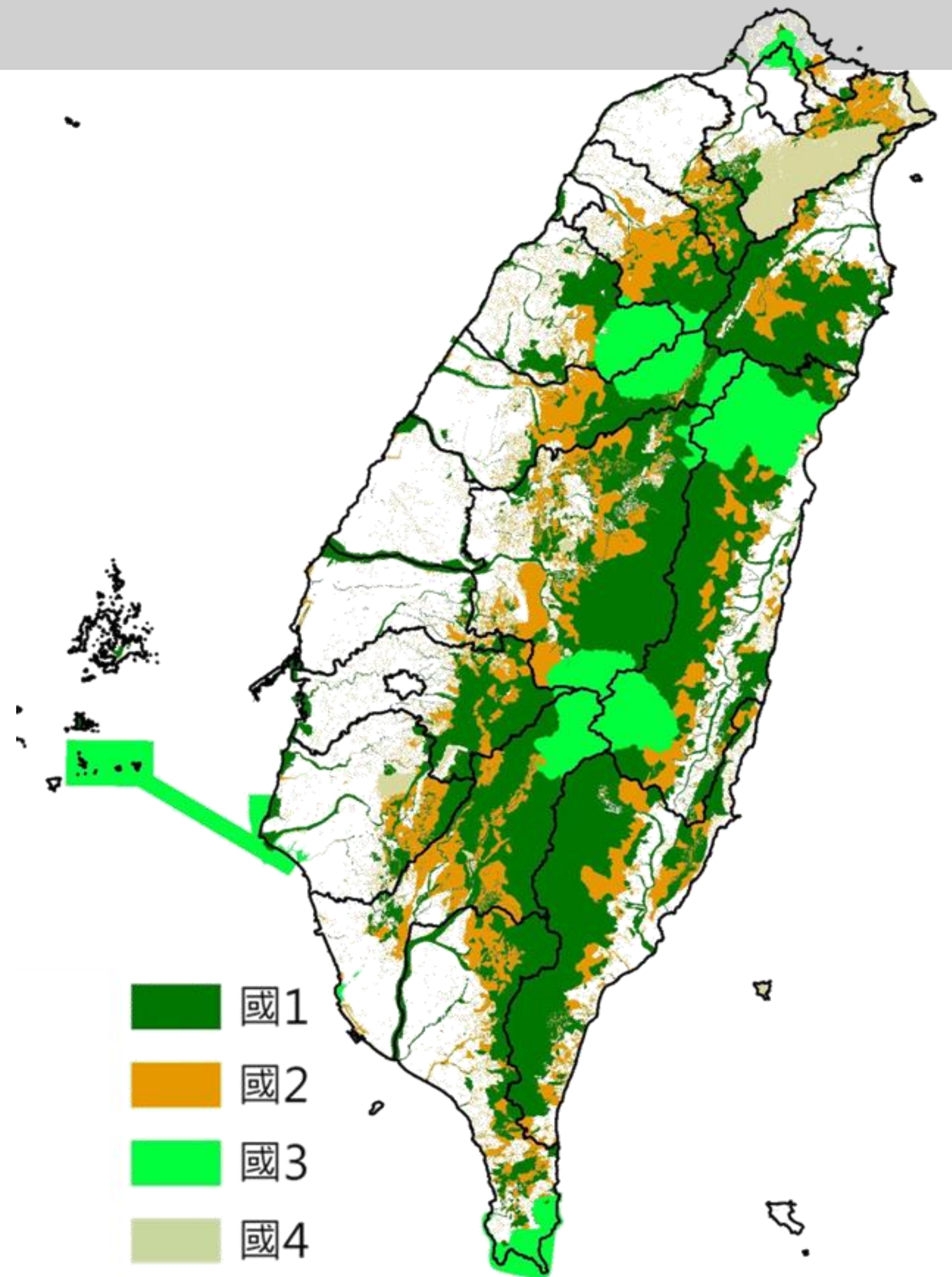
鄰近山脈保育軸帶、河川廊道、重要海岸及河口濕地周邊地區內，屬於保育緩衝空間。
現況尚未劃定使用分區及編定使用地之離島。

國保三

依國家公園規定劃設之區域，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。



三、土地使用指導事項-基本原則

1.依國土保育地區劃設原則，實施土地使用重疊管制

非屬國土保育地區之海洋資源地區、農業發展地區或城鄉發展地區之土地，如符合國土保育地區劃設原則者，其土地使用，除按各該國土功能分區及其分類之使用原則進行管制外，並依國土保育地區之土地使用指導事項規定辦理，進行重疊管制。

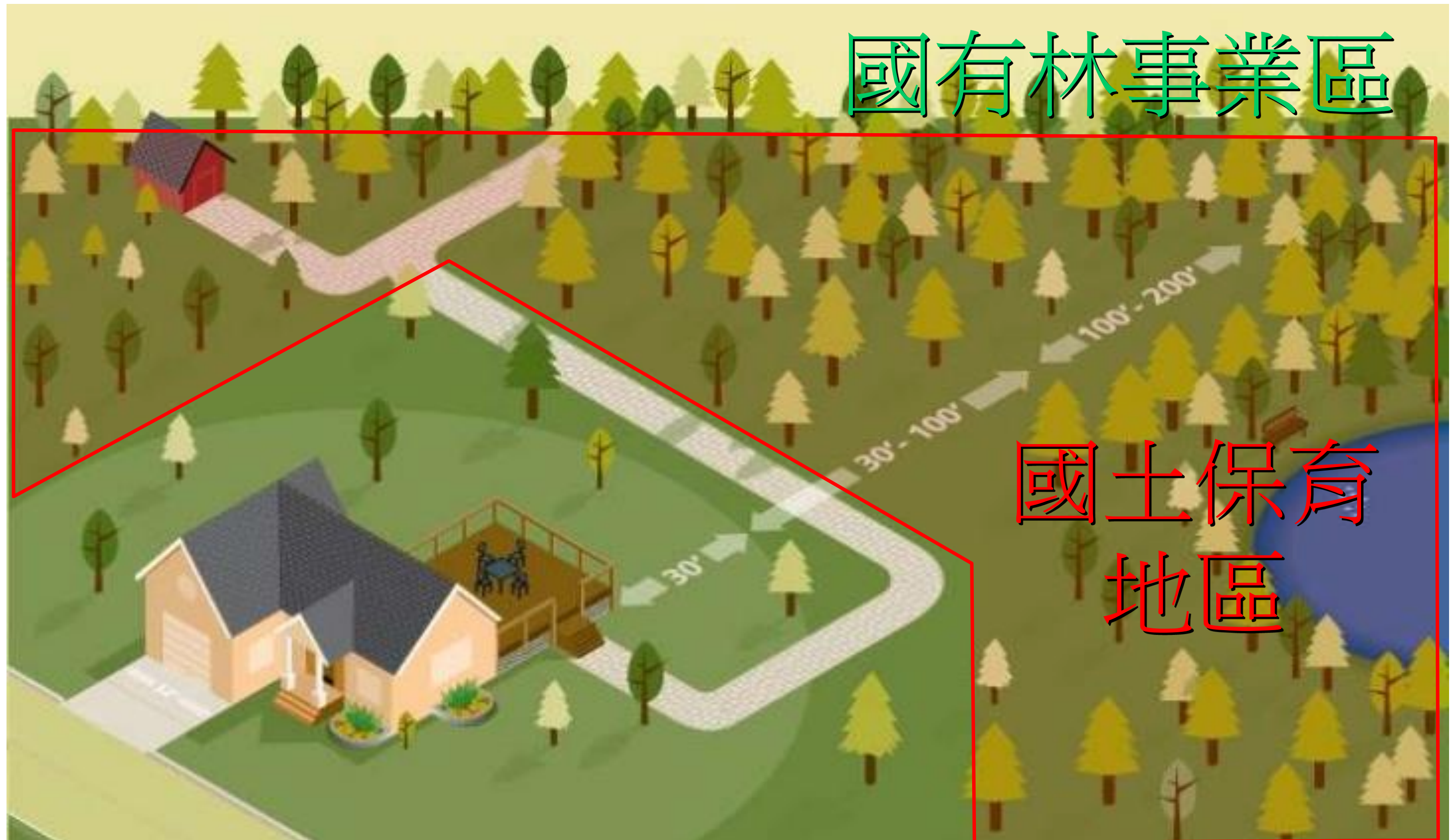
2.考量環境敏感特性，實施管制標準

- 1) 在區域計畫架構下，環境敏感地區與非都市土地使用分區係採重疊管制，位於第1級環境敏感地區，應避免開發利用。
- 2) 國土保育地區參考環境敏感地區進行劃設，範圍並非完全一致。
- 3) 環境敏感地區為目的事業主管機關依據各該法律所規定公告，亦為國土規劃及土地開發審議之重要參考，後續土地使用仍應考量環境敏感特性，不論劃歸何種國土功能分區分類，仍應依其土地環境特性，採取適當的因應作為，實施管制標準。
- 4) 除符合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。

修正第1級環境敏感地區項目表		修正第2級環境敏感地區項目表	
分類	項目	分類	項目
災害	1. 活動斷層兩側一定範圍	災害	1. 地質敏感區(活動斷層、山崩與地滑、土石流)
	2. 特定水土保持區		2. 洪氾區二級管制區及洪水平原二級管制區
	3. 河川區域		3. 嚴重地層下陷地區
	4. 洪氾區一級管制區及洪水平原一級管制區		4. 海堤區域
	5. 區域排水設施範圍		5. 淹水潛勢
生態	6. 國家公園區內之特別景觀區、生態保護區		6. 山坡地
	7. 自然保留區		7. 土石流潛勢溪流
	8. 野生動物保護區		8. 前依「莫拉克颱風災害後重建特別條例」劃定公告之「特定區域」，尚未公告廢止之範圍
	9. 野生動物重要棲息環境	9. 二級海岸保護區	
	10. 自然保護區	10. 海域區	
	11. 一級海岸保護區	11. 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	
	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	12. 歷史建築	
文化景觀	13. 古蹟保存區	13. 聚落建築群	
	14. 考古遺址	14. 文化景觀	
	15. 重要聚落建築群	15. 紀念建築	
	16. 重要文化景觀	16. 史蹟	
	17. 重要史蹟	17. 地質敏感區(地質遺跡)	
	18. 水下文化資產	18. 國家公園內之一般管制區及遊憩區	
	19. 國家公園內之史蹟保存區	19. 水庫集水區(非供家用或非供公共給水)	
資源利用	20. 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	20. 自來水水質水量保護區	
	21. 水庫集水區(供家用或供公共給水)	21. 優良農地以外之農業用地	
	22. 水庫蓄水範圍	22. 礦區(場)、礦業保留區、地下礦坑分布地區	
	23-1. 森林(國有林事業區、保安林等森林地區)	23. 地質敏感區(地下水補注)	
	23-2. 森林(區域計畫劃定之森林區)	24. 人工魚礁區及保護礁區	
	23-3. 森林(大專院校實驗林地及林業試驗林地等森林地區)	25. 氣象法之禁止或限制建築地區	
	24. 溫泉露頭及其一定範圍	26. 電信法之禁止或限制建築地區	
	25. 水產動植物繁殖保育區	27. 民用航空法之禁止或限制建築地區或高度管制範圍	
26. 優良農地	28. 航空噪音防制區		
		其他	29. 核子反應器設施周圍之禁制區及低密度人口區
			30. 公路兩側禁建限建地區
			31. 大眾捷運系統兩側禁建限建地區
			32. 鐵路兩側限建地區
			33. 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
			34. 要塞堡壘地帶
			35. 其他依法劃定應予限制開發或建築之地區

國土計畫環境敏感地區項目表		分類	項目
分類	項目		
災害	1. 活動斷層兩側一定範圍	災害	1. 地質敏感區(活動斷層、山崩與地滑、土石流)
	2. 特定水土保持區		2. 洪氾區二級管制區及洪水平原二級管制區
	3. 河川區域		3. 嚴重地層下陷地區(×)→地下水管制區
	4. 洪氾區一級管制區及洪水平原一級管制區		4. 海堤區域
	5. 區域排水設施範圍		5. 淹水潛勢
生態	6. 國家公園區內之特別景觀區、生態保護區		6. 山坡地
	7. 自然保留區		7. 土石流潛勢溪流
	8. 野生動物保護區		8. 前依「莫拉克颱風災害後重建特別條例」劃定公告之「特定區域」，尚未公告廢止之範圍(×)
	9. 野生動物重要棲息環境		國土復育促進地區(○)
	10. 自然保護區		9. 二級海岸保護區
	11. 一級海岸保護區		10. 海域區(×)
	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		11. 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
文化景觀	13. 古蹟保存區	文化景觀	12. 歷史建築
	14. 考古遺址		13. 聚落建築群
	15. 重要聚落建築群		14. 文化景觀
	16. 重要文化景觀		15. 紀念建築
	17. 重要史蹟		16. 史蹟
	18. 水下文化資產		17. 地質敏感區(地質遺跡)
	19. 國家公園內之史蹟保存區		18. 國家公園內之一般管制區及遊憩區
資源利用	20. 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	資源利用	19. 水庫集水區(非供家用或非供公共給水)
	21. 水庫集水區(供家用或供公共給水)		20. 自來水水質水量保護區
	22. 水庫蓄水範圍		21. 優良農地以外之農業用地(×)
	23-1. 森林(國有林事業區、保安林等森林地區)		22. 礦區(場)、礦業保留區、地下礦坑分布地區
	23-2. 森林(區域計畫劃定之森林區)	其他	23. 地質敏感區(地下水補注)
	23-3. 森林(大專院校實驗林地及林業試驗林地等森林地區)		24. 人工魚礁區及保護礁區
	24. 溫泉露頭及其一定範圍		25. 氣象法之禁止或限制建築地區
	25. 水產動植物繁殖保育區		26. 電信法之禁止或限制建築地區
	26. 優良農地(×)		27. 民用航空法之禁止或限制建築地區或高度管制範圍
			28. 航空噪音防制區
			29. 核子反應器設施周圍之禁制區及低密度人口區
			30. 公路兩側禁建限建地區
			31. 大眾捷運系統兩側禁建限建地區
			32. 鐵路兩側限建地區
			33. 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
			34. 要塞堡壘地帶
			35. 其他依法劃定應予限制開發或建築之地區

■例如：以國有林事業區為參考圖資劃設國土保育地區第1類，土地使用依國土計畫土地使用管制規則規定，至於森林、樹木等之經營利用、保護等，應按森林法相關規定辦理。



三、土地使用指導事項

國土保育地區	指導事項
第1類 (敏感程度較高)	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。 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。

三、土地使用指導事項

國土保育地區	指導事項
第2類 (敏感程度次高)	1.提供水資源、森林資源、動植物資源、文化景觀等資源之永續經營，土地使用在不超過環境容受力下，得允許一定規模以下開發利用或建築行為，以避免重要自然資源與環境破壞。 2.一般性公共設施、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之日用品零售及服務設施，得申請使用 4.生態旅遊、環境教育及自然資源體驗之遊憩設施，原則應經申請使用許可，其建築量體限制在一定規模以下，且以必要性需求為限。 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。
第3類 (國家公園)	依國家公園法及其相關法規實施管制。

三、土地使用指導事項

國土保育地區	指導事項
第4類 (都市計畫區)	惟都市計畫主管機關應配合辦理下列事項： 1. 遵循本計畫國土保育地區第一類土地使用指導原則，檢討本地區土地使用分區、土地使用管制規定。 2. 如有檢討變更為保護或保育以外相關分區或用地需要時，除國防、重大之公共設施或公用事業外，應將國土功能分區檢討變更為城鄉發展地區。

四、都市計畫配合事項

- 國保4範圍內之都市計畫土地，當地都市計畫擬定機關應於直轄市、縣（市）國土計畫公告實施後配合辦理都市計畫通盤檢討或個案變更。
- 都市計畫主管機關如有檢討變更為保護（保育）相關用分區以外之分區需要時，除國防、重大之公共設施或公用事業外，應先辦理直轄市、縣（市）國土計畫及國土功能分區之檢討，將國土功能分區檢討變更為城鄉發展地區。

二、海洋資源

一、國土空間發展策略

■ 海域保育或發展策略

1. 全面調查及持續更新海域範圍之生態系統、海洋環境等基本資料，盤點海域利用情形，並考量社會經濟發展、能源礦產開發、公眾親水、文化保存、原住民傳統等海域利用需求，建立資料庫並掌握海洋環境及活動本質。
2. 建立用海行為納管機制，確保海洋生態保育及用海秩序。
 - 1) 基於實務可操作及政策延續性考量，海域範圍之申請使用採「區位許可」機制。
 - 2) 考量海域自然、生態資源有限及設置設施與區位範圍內利用等對環境之影響，將海域範圍使用之特性、施工期間及除役拆除期間等納入考量，評估並規範各類許可使用細目之使用期間，以確保海域環境永續發展。
3. 整合有關機關與學術機構所進行之海域範圍內自然與人文資料等資訊，建立海域管理及環境監測系統，以掌握海域內能源、資源、礦產、社會經濟發展等狀況，及海面、水體、海床及底土之相關活動，以便迅速、正確及充分獲取海域範圍內各種資訊，建立海域管理決策機制。

二、海洋資源地區及其分類

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

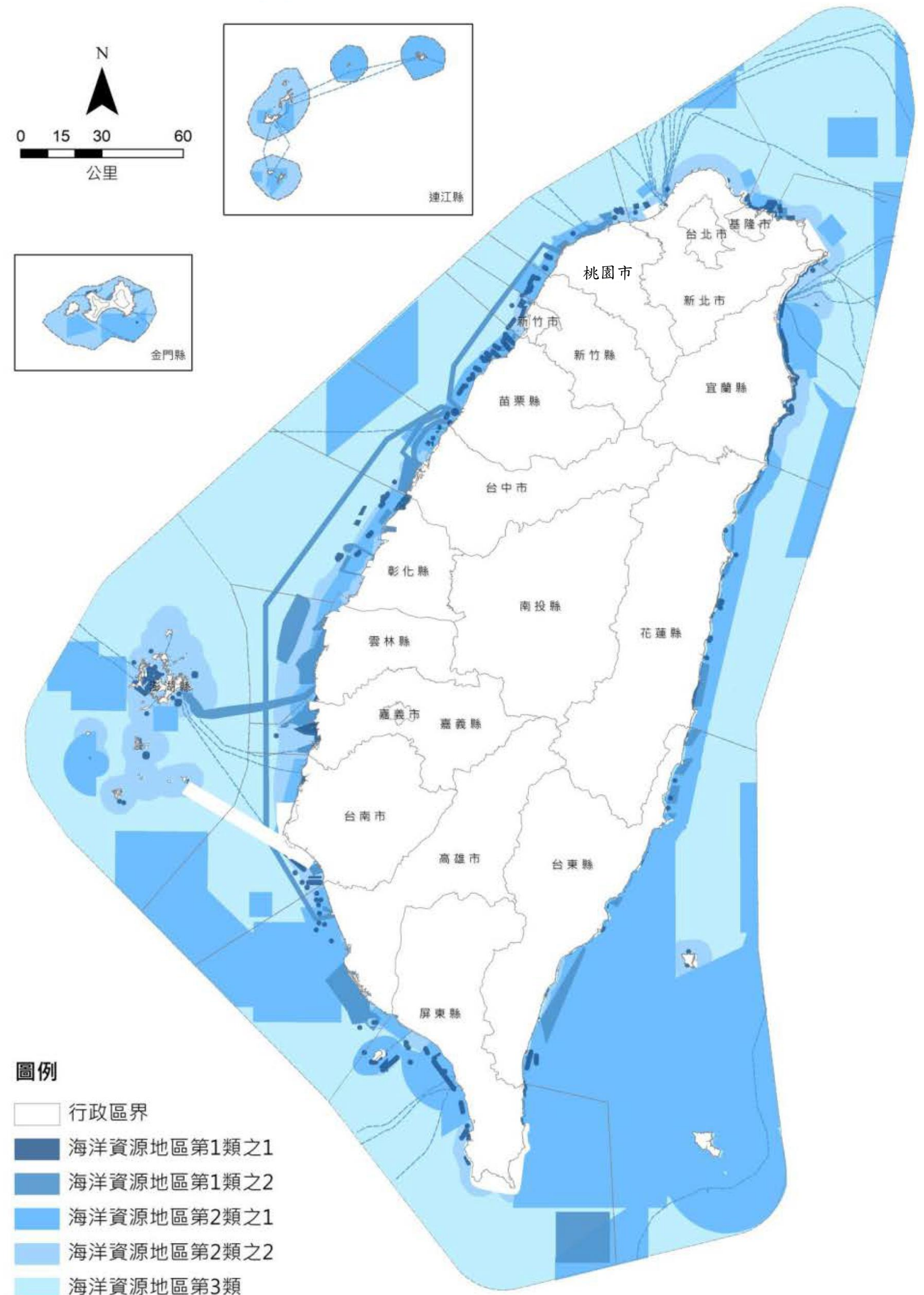
屬海1-1及海1-2以外之範圍，經行政院或中央目的事業主管機關會商相關機關核定之重大建設計畫，其使用需設置人為設施且具排他性者。

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。



■各分類劃設銜接自區域計畫法—海域用地區位許可

依其他法律所劃設之保護(育、留)區範圍



1-1

- 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
- 風力發電設施設置範圍
- 海洋溫差發電設施設置範圍
- 波浪發電設施設置範圍
- 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

依非都市土地使用管制規則取得區位許可者
(包含既有依法同意使用及新申請案)



1-2

- 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
- 跨海橋樑範圍
- 其他工程範圍

1-3



2

- 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
- 原住民族傳統海域使用範圍

3



有設施

無設施

三、土地使用指導事項-基本原則

- 1.海洋資源地區以資源永續利用為原則，建立使用秩序，**各項使用以維持「海域」狀態為原則。**
- 2.針對不同海域，因地制宜訂定符合國家安全、公共安全及永續利用之使用秩序相關規定前，尊重現行之合法使用，**各分類以不重疊劃設為原則**，惟因海域立體使用之特性，必要時得採重疊管制，於各該分類項下增列容許使用項目予以處理。但應區別其相容性，訂定容許使用項目之主從關係，並採較嚴格之管制方式。
- 3.除經依法許可，不得影響公共通行及公共水域使用。
- 4.依其他法律於海域劃設之各類保護（育、留）區時，得逕依各該規定辦理。
- 5.申請使用範圍**涉及原住民海域時，依原住民族基本法第21條規定辦理。**
- 6.**各項使用若不相容時**，應儘量考量海洋資源特性及使用用途，建立優先使用秩序，**以申請區位、資源和環境等為自然屬性者優先**；多功能使用之海域，以公共福祉最大化之使用優先，相容性較高之使用次之。

三、土地使用指導事項

海洋資源地區	指導事項
第1類之1	(1)依其他法律於海域劃設之各類保護（育、留）區時，依本法第23條所訂定之土地使用管制規則，採「免經申請同意使用」，至其經營管理均依其法律規定辦理。 (2)漁業資源利用、海洋觀光遊憩、港埠航運、海洋科研利用、軍事及防救災相關使用及原住民族傳統海域使用等設施等，得申請使用。 (3)一定規模以下之資料浮標站、海上觀測設施及儀器、底碇式觀測儀器之設置範圍等，得申請使用。
第1類之2	(1)新申請案件以不得干擾既有設施主要用途之正常運作為原則漁業資源利用、非生物資源利用、海洋觀光遊憩、港埠航運、工程相關使用、海洋科研利用、軍事及防救災相關使用等，得申請使用。 (2)因開發行為致造成海岸或海域災害之虞者，申請人須研訂防護對策，並定期實施調查監測，適時檢驗或修正防護措施。 (3)為確保設施安全，須研訂因應氣候變遷引發海平面上升或極端氣候之調適策略，並確實執行。 (4)為確保航行安全，施工及營運階段，均應考量設置警示裝置並依航運主管機關之通報規定辦理。

三、土地使用指導事項

海洋資源地區	指導事項
第1類之3	(1)屬經行政院或中央目的事業主管機關會商相關機關核定重大建設計畫之預留發展區位，於依本法完成使用許可程序前，如該海域有其他經核准之使用，仍得依該核准使用計畫管制。 (2)新申請案以供原規劃之重大建設計畫為限。 (3)直轄市、縣(市)主管機關於辦理各該直轄市、縣(市)國土計畫通盤檢討作業時，應檢視前開重大建設計畫之開發情形，如未於實施期限內辦理開發且經評估無須繼續保留者，應檢討變更為其他適當之分類。
第2類	1.新申請案件以能繼續維持原分類之相容性使用為原則。 2.漁業資源利用、非生物資源利用、海洋觀光遊憩、港埠航運、工程相關使用、海洋科研利用、環境廢棄物排放或處理、軍事及防救災相關使用及原住民族傳統海域使用等，得申請使用。 3.除違反經許可之有條件相容原則，對於其他依法使用之非排他性用海活動不得限制。
第3類	尚未規劃或使用之海域，按海洋資源特性以維持其自然狀態及環境容受力為原則。除為劃設保護（育、留）區、漁撈、非動力機械器具之水域遊憩活動、船舶無害通過等行為得逕為使用，並得供相容性質之使用，惟仍應依本法第23條或第24條規定辦理。

四、都市計畫配合事項

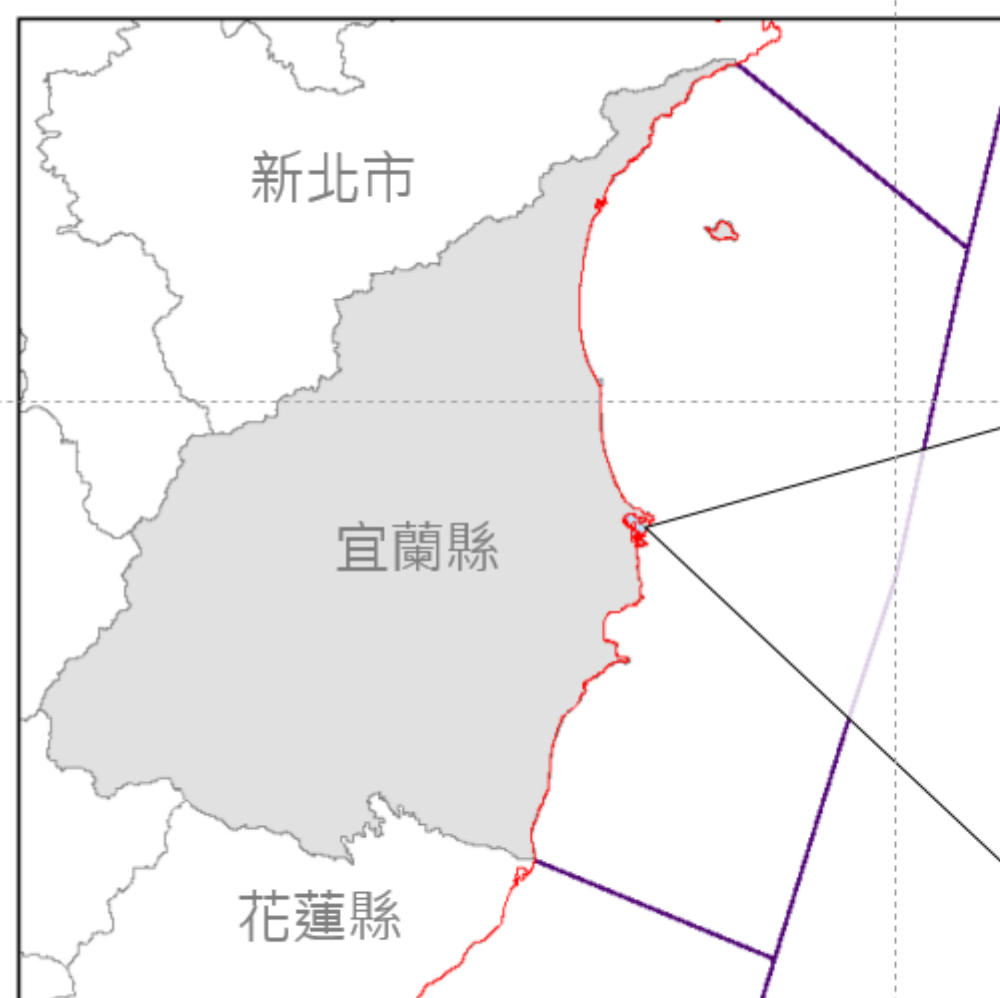
- 都市計畫擬定機關應檢討各該都市計畫海域範圍是否有保留之必要性，如經檢討並無繼續納入都市計畫管制需要時，應辦理都市計畫檢討變更予以劃出，俾劃設為海洋資源地區進行管制。
- 又如經評估其有配合都市發展而保留為都市計畫者，該海域範圍將劃設為城鄉發展地區，惟仍應依據本計畫「海洋資源地區」土地使用原則相關規定，檢討各該海域範圍之土地使用管制規定。

五、海岸地區土地使用指導原則

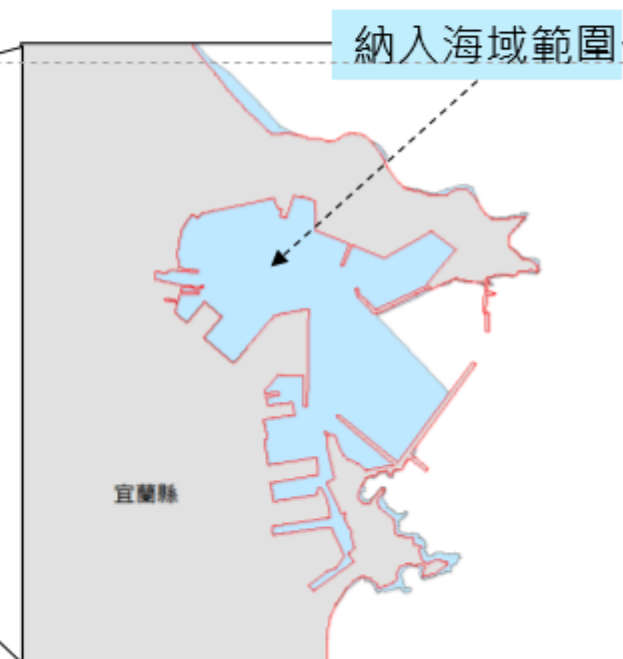
- 直轄市、縣（市）國土計畫中，針對擬進行填海造地範圍，以「行政院專案核准之計畫」或經中央目的事業主管機關核准興辦之電信、能源等公共設施或公用事業，並經直轄市、縣（市）國土計畫指定為城鄉發展地區者為限。
- 另為避免任意需地機關任意填海造地，破壞海岸自然環境，填海造地開發之面積，以適用為原則，不宜擴大需求，開發計畫應明確說明其土地需求之計量方式。

補充：

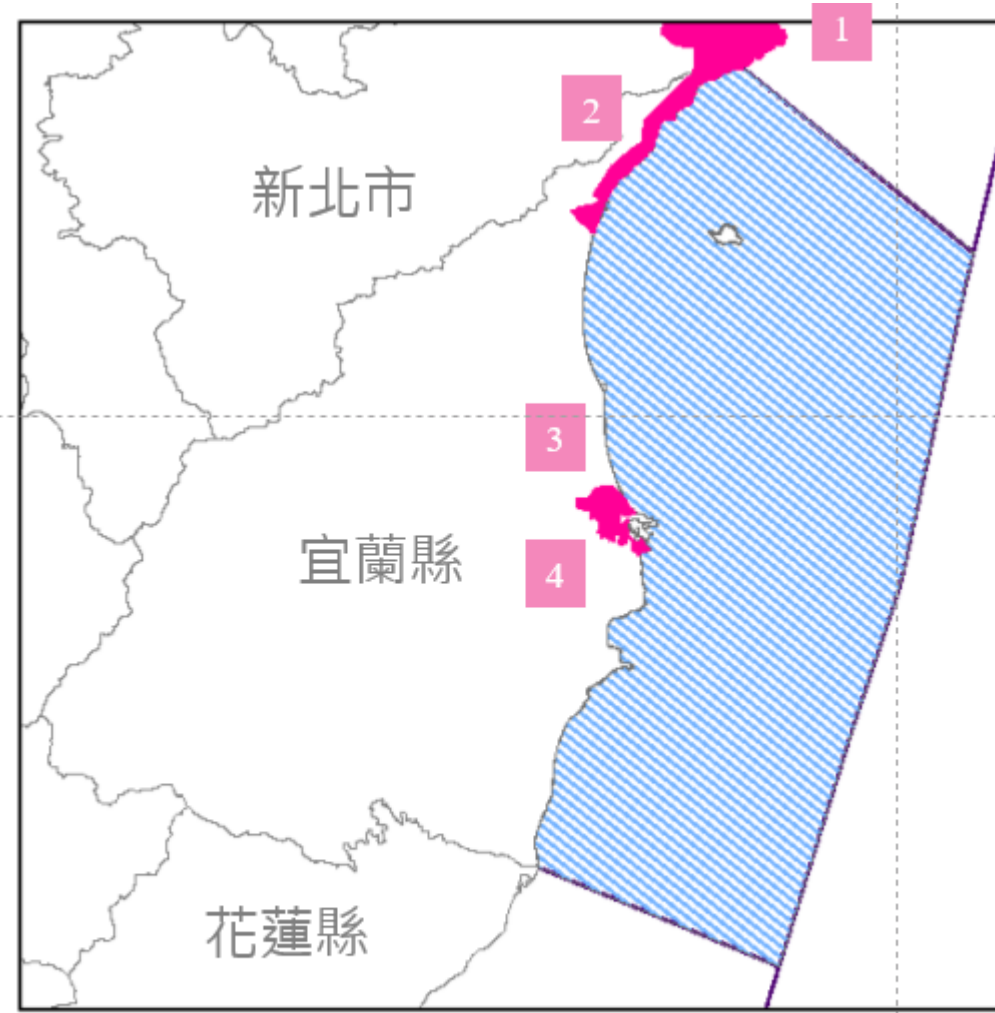
1. 全國國土計畫針對海域與陸域係以平均高潮線為分界，扣除已實施都市計畫、國家公園、已核發開發許可、原依區域計畫法劃定工業區、鄉村區及一定面積規模以上具有城鄉發展性質之特定專用區範圍後，才屬於海洋資源地區範圍。
2. 以平均高潮線劃分海陸界線後，位於陸域之非都市土地現況未有分區及用地者(如潮間帶、沙灘範圍)，係屬陸域範圍，原則劃設為國土保育地區。
3. 海洋資源地區各分類不重疊劃設：海1-1→海1-2→海1-3→海2→海3
4. 國土計畫法全面施行前，已依非都市土地使用管制規則取得「海域用地區位許可」範圍，仍得依其許可內容使用。



- ① 縣市界套疊平均高潮線
- ② 扣除濱海陸地範圍，納入近岸海域範圍



縣市界 縣市海域管轄範圍界線 平均高潮線



- ③ 扣除都市計畫、國家公園範圍。
- ④ 扣除已核發開發許可、原依區域計畫法劃定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。

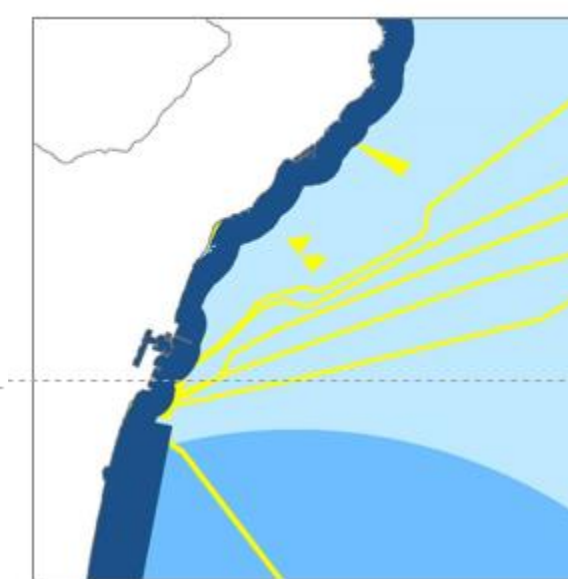
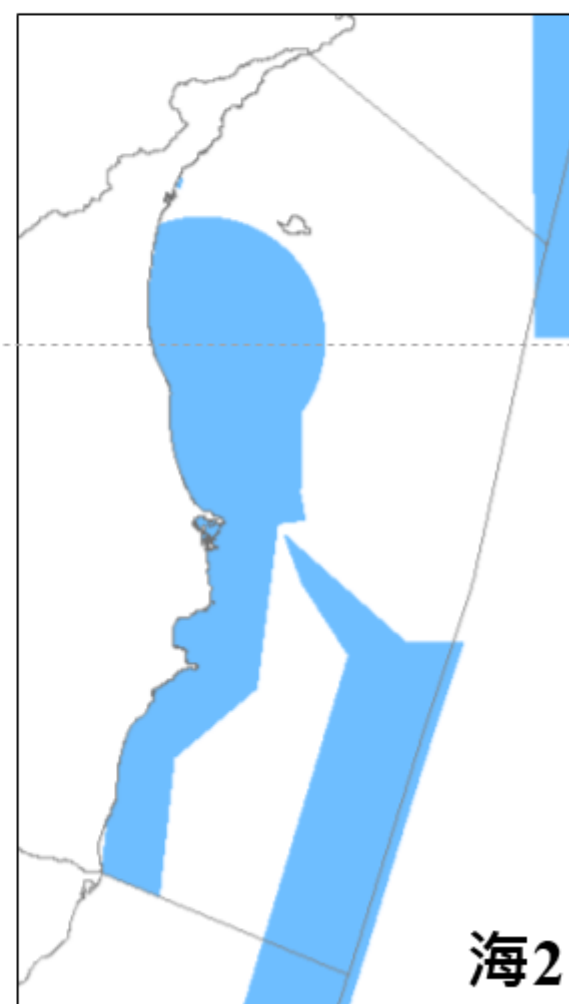
宜蘭縣臨海都市計畫區：

1. 東北角海岸風景特定區計畫
2. 頭城都市計畫
3. 蘇澳都市計畫
4. 蘇澳(新馬地區)都市計畫

縣市界 都市計畫區
縣市海域管轄範圍界線 海洋資源地區範圍

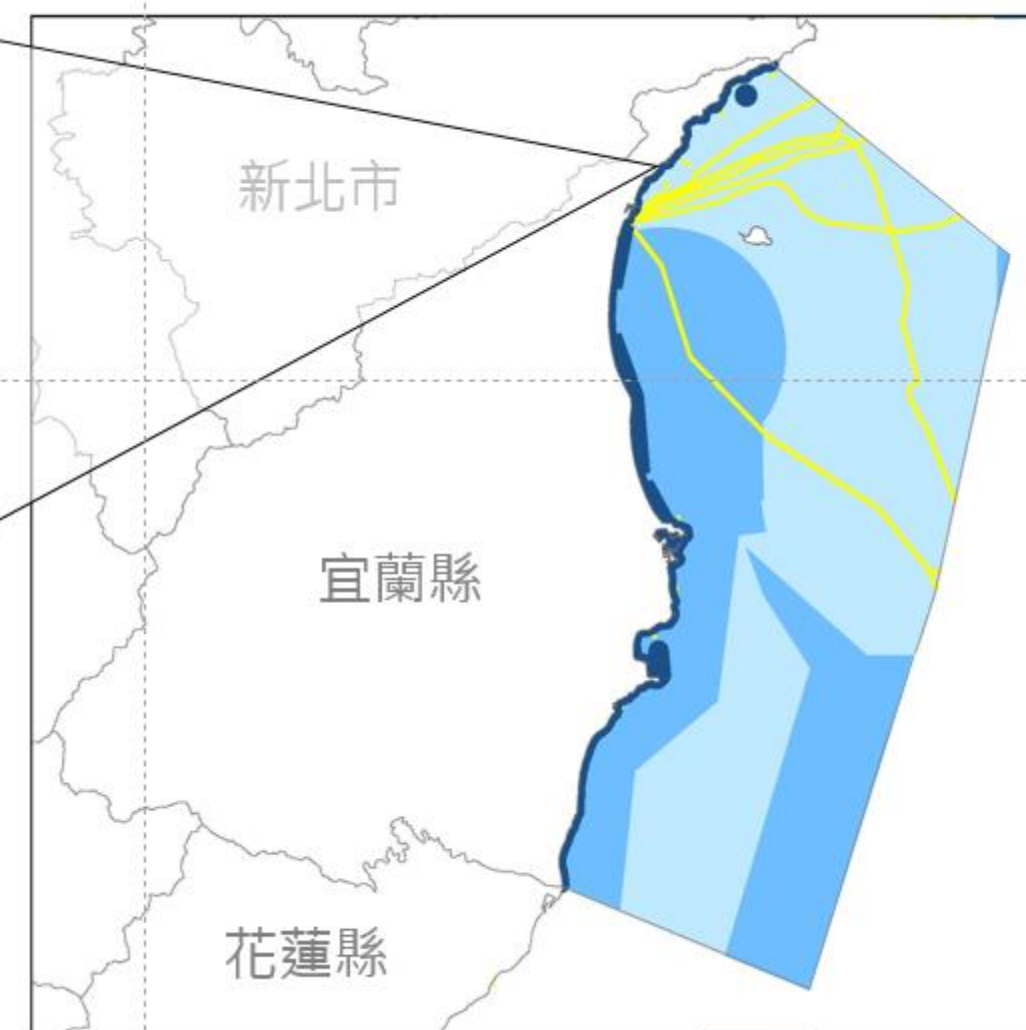
STEP2：各分類劃設順序

海1-1→海1-2→海1-3→海2→海3
(各分類不重疊劃設)



*各分類顏色為示意

- 海洋資源地區第一類之一
- 海洋資源地區第一類之二
- 海洋資源地區第二類
- 海洋資源地區第三類



三、農業發展

一、國土空間發展策略

■ 全國農地資源之保護策略

1. 農業發展範圍應**避免新增非農業使用設施與使用行為**，避免生產環境遭受破壞而致使農地持續零碎化；其有設置必要者，應具有相容使用性質，或依本法得申請使用者，並不得影響周邊農業生產環境。
2. 農業發展範圍**優先投入農政資源，加強農業生產基礎重要設施(灌溉設施、防護設施等)之建設**，並有效整合土地、用水及農產業輔導資源投入，以利規模化、集中化利用，提升農業經營效益。
3. 維護農業生產環境，採取嚴格之環境管制，禁止各種可能污染之行為，並從嚴稽查違規使用。

二、成長管理策略

■ 全國供糧食生產之農地總量

1. 全國農地總量之需求評估，係在國外農產品輸入受阻時，國內應維持供糧食生產之農地資源，面積需求為**74萬公頃至81萬公頃**。考量**農漁牧一級產業**皆具有糧食生產功能，本計畫以前開數量作為供糧食生產之農地需求總量**低推估之目標值**。
2. 直轄市、縣（市）政府應積極維護供糧食生產之農地面積數量及品質，該等**農地面積及分布區位**應於直轄市、縣（市）國土計畫載明，並由各級政府提供適當資源挹注。

地區別	應維護農地資源總量(萬公頃)	現況農業用地面積(萬公頃)	可釋出農地概估(現況-應維護)
基隆市	0.10	0.17	0.07
臺北市	0	0.05	0.05
新北市	0.61	3.51	2.90
桃園市	3.38	4.18	0.80
新竹縣	3.25	3.52	0.27
新竹市	0.15	0.38	0.23
苗栗縣	5.05	5.87	0.82
臺中市	4.63	5.49	0.86
彰化縣	5.90	6.84	0.94
南投縣	5.48	6.42	0.94
雲林縣	7.75	8.36	0.61
嘉義縣	7.04	7.84	0.80
嘉義市	0.12	0.21	0.09
臺南市	8.78	10.92	2.14
高雄市	5.30	5.94	0.64
屏東縣	8.00	8.48	0.48
宜蘭縣	2.60	2.89	0.29
花蓮縣	5.28	5.68	0.40
臺東縣	4.91	5.43	0.52
澎湖縣	0.35	0.69	0.34
金門縣	0.32	0.52	0.20
連江縣	0	0.00	0.00
總計	79	93.40	14.40

三、農業發展地區及其分類

農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。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

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

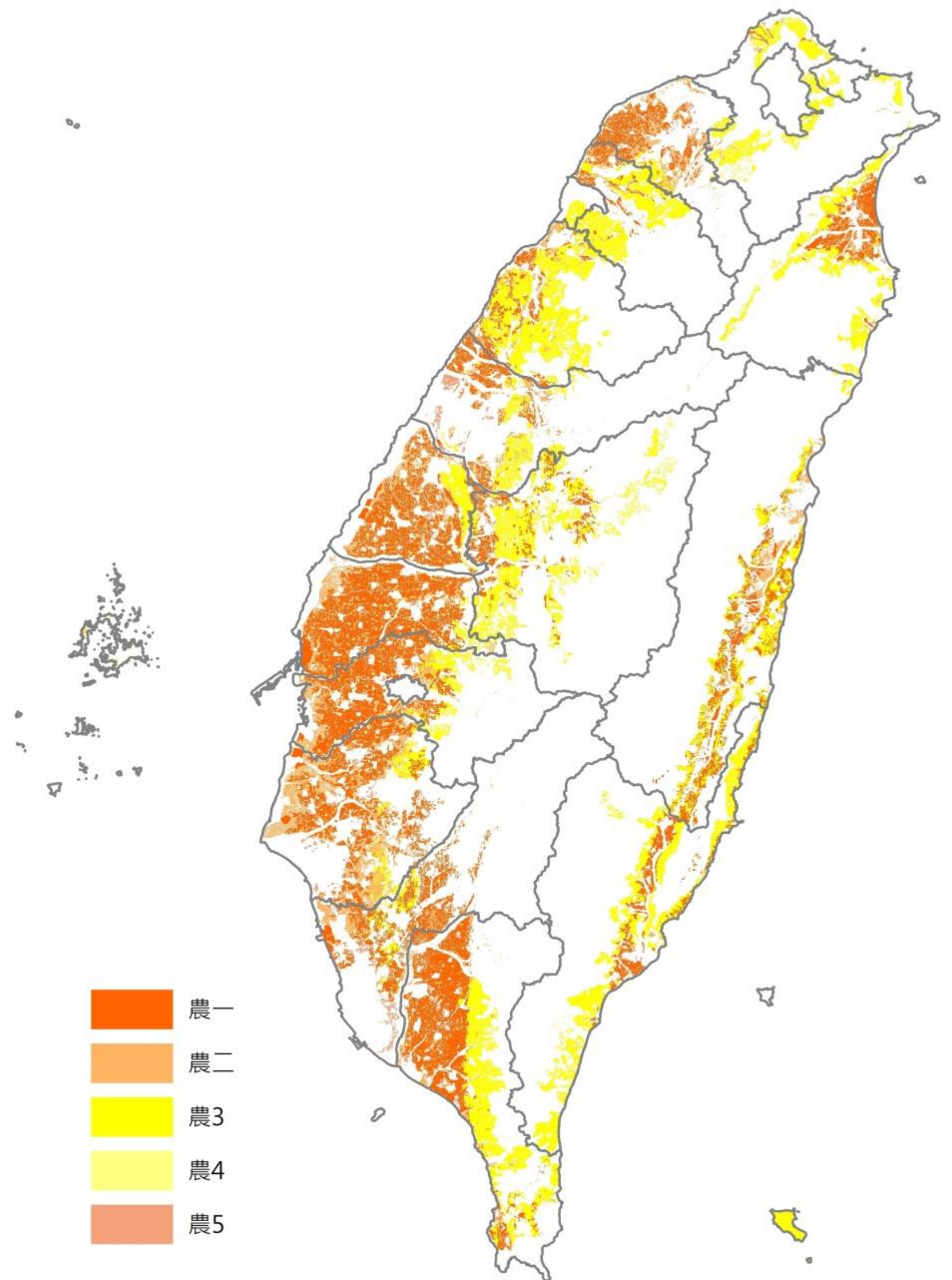
位於山坡地之農業生產土地，以及可供經濟營林等之林產業用地。

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

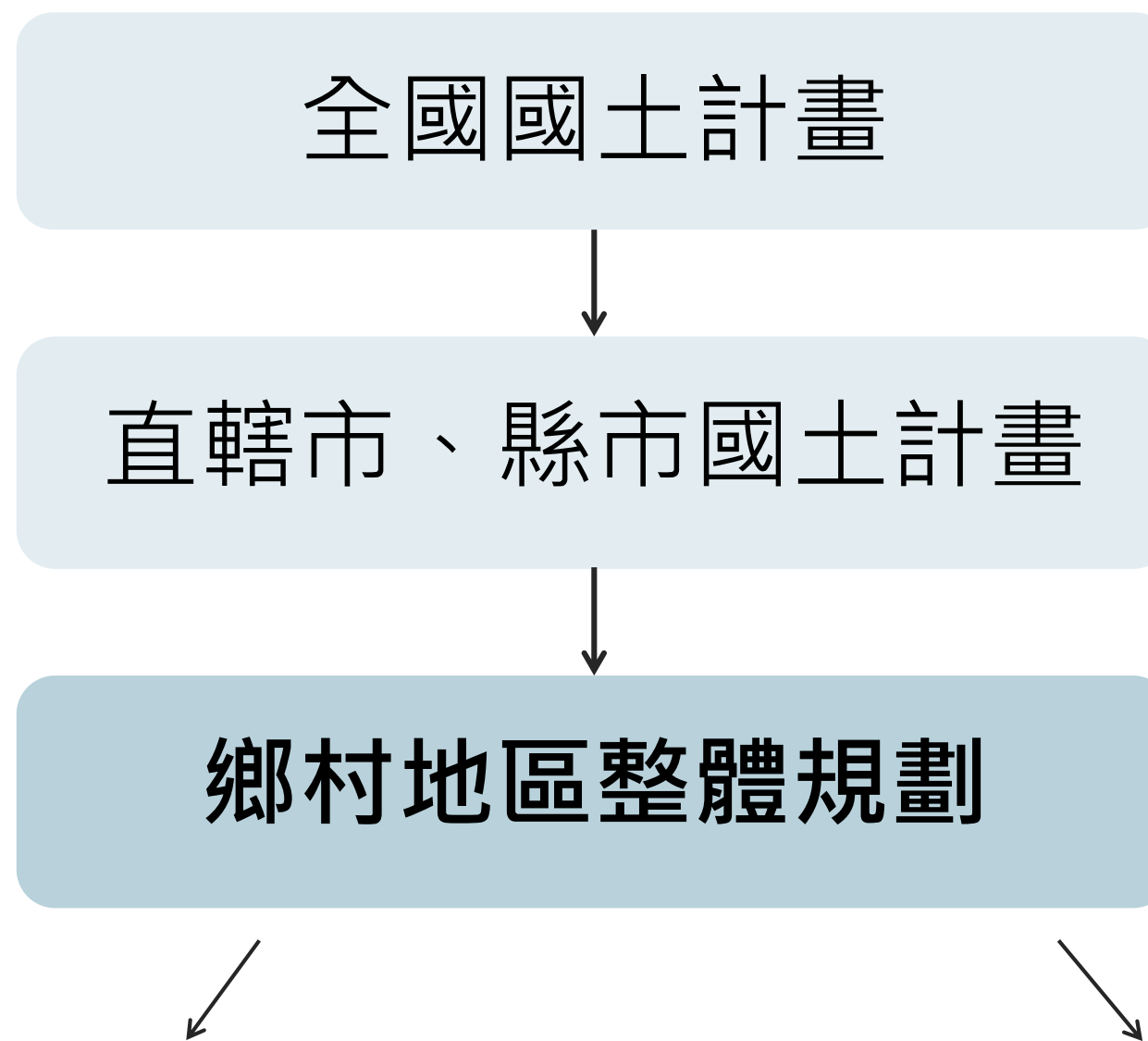
符合農業發展地區第一類劃設條件、或土地面積完整達10公頃且農業使用面積達80%之都市計畫農業區。



四、鄉村地區整體規劃

鄉村地區整體規劃

推動鄉村規劃，三生規劃理念型塑鄉村特色風貌。



農業發展型之農村聚落

- 應整體規劃進行整體環境改善，提供公共服務，注重生態保育與防災設施等
- 改善農業生產環境
- 農業政策資源應優先投入

工商發展型之社區聚落

- 具備都市生活特徵，宜納入城鄉發展地區規劃配置基礎公共設施，塑造城鄉生活風貌
- 與鄰近鄉村地區、農業生產環境之間應整體規劃，以促進保護、保育。

五、土地使用指導事項-基本原則

1. 農業發展地區以維護農業生產環境及確保糧食安全為原則，積極保護重要農地及基礎設施，並避免零星發展。
2. 農業發展地區如有以從事農業經營之居住需求或其他目的兼做居住功能者，於農業發展地區第四類地區優先興建，並避免零星分散設置於農業發展地區其他分類土地。發展原則如下：
 - 1) 優先於農業發展地區第四類地區、鄉村地區整體規劃範圍或農村再生範圍內，以農村社區土地重劃等方式辦理，提供所需住宅用地，減少個別、零星興建。
 - 2) 為落實前述發展原則，保護農業生產環境，主管機關、農村再生主管機關及農業主管機關應配合適修或落實相關法令規定，增加農業發展地區第四類地區、鄉村地區整體規劃範圍或農村再生範圍的容許使用項目與使用強度，鼓勵農產業或農村生活相關設施於原有農村及其適度擴大範圍內集中發展。
 - 3) 屬於鄉村地區整體規劃範圍、農村再生範圍內規劃屬生活居住功能之土地，得提供農村生活及其相關設施使用。上述範圍及農業發展地區第四類土地以外，除提供當地既有集居聚落日用品零售及服務設施者，不得新增住商、工業使用。

三、土地使用指導事項

農業發展地區	指導事項
第1類	1.以農業生產及必要產銷設施使用為原則，減少非農業生產使用項目，以確保此類土地長期為面積完整且生產條件優良的農地資源。 2.為確保國家的糧食安全，積極維護農業生產用地面積數量及完整性，避免夾雜其他使用而造成農地穿孔、切割及碎裂等情形 3.本地區具有優良糧食生產功能，應儘量持續進行農地改良並維護農業生產之基礎重要設施，例如灌溉設施、防護設施等，以提升農業生產條件。
第2類	1.得依農業產業特性給予不同程度之使用管制，並減少非農業使用項目，以維持農業生產、維護糧食安全之功能。 2.本地區具有農業生產功能及多元使用價值，依農業發展多元需求規劃為農業生產、農業科技研發、儲運、加工、行銷或其他農產業發展所需設施使用，但仍以農用為原則，並避免農地持續流失。

- 屬原依區域計畫法編定之可建築用地，經直轄市、縣（市）主管機關及農業主管機關認定不妨礙農業生產環境者，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

三、土地使用指導事項

農業發展地區	指導事項
第3類	1.為提供坡地農業及供營林使用之地區。 2.從事坡地農業、林產業經營時，應儘量順應自然地形地貌，避免改變原有地形地貌或有大規模整地行為，以維護地表植被排水與入滲之功能，以避免坡地災害發生。 3.本地區土地使用以適合坡地農業生產及必要產製儲銷設施使用以及營林必要之設施使用，應儘量避免非坡地農業及非林產業發展所需設施容許使用。從事前述開發利用時應儘量順應自然地形地貌，避免大規模整地行為。
第4類	1.為提供農村生活及其相關設施使用之地區。 2.促進農村永續發展及農村活化再生，改善基礎生產條件，維護農村生態及文化，提升農村生活品質與生態系統服務功能。 3.屬原依區域計畫法編定之可建築用地，經直轄市、縣（市）主管機關及農業主管機關認定不妨礙農村生活環境者，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。
第5類	1.遵循本計畫農業發展地區第一類土地使用指導原則檢討修正本地區土地使用分區、土地使用管制規定。 2.如有檢討變更為農業區以外之分區需要時，除國防、重大之公共設施或公用事業外，應先將國土功能分區檢討變更為城鄉發展地區。

四、都市計畫配合事項

- 直轄市、縣(市)國土計畫應依據農地資源條件，針對各該計畫範圍內之各都市計畫農業區，提出發展定位。如劃設為農業發展地區第五類者，維持為都市計畫農業區，以確實控管各直轄市、縣（市）供糧食生產之農地；至其他農業區則得依都市及產業發展需求，通盤檢討變更為其他適當使用分區。
- 屬農業發展地區第五類範圍內之都市計畫土地，當地都市計畫擬定機關應於直轄市、縣（市）國土計畫公告實施後配合辦理完成各該都市計畫之通盤檢討或個案變更。
- 屬農業發展地區第五類範圍內之都市計畫土地，都市計畫主管機關如有檢討變更為保護（保育）相關用分區（用地）或農業區以外之分區需要時，除國防、重大之公共設施或公用事業外，應先行辦理各該直轄市、縣（市）國土計畫及國土功能分區之檢討，並經依法將國土功能分區檢討變更為城鄉發展地區後，該等土地始得變更為保護（保育）相關用分區（用地）或農業區以外之分區。

補充1：直轄市、縣(市)國土計畫農地需求總量

- 107.5.31分署召開「直轄市、縣(市)國土計畫規劃議題(供糧食生產之農地總量估算方式、農業發展地區劃設圖資」研商會議，決議：
各直轄市、縣(市)「供糧食生產之農地」面積數量估算方式，分署建議「以農業發展地區第1類至第3類及農業發展地區第5類之非都市農牧用地、養殖用地及都市計畫農業區，作為『經常性』之供糧食生產之農地，國土保育地區第1類及第2類之非都市農牧用地、養殖用地則為『戰略性』之供糧食生產之農地」。
- 107.7.10農委會函復國土計畫供糧食生產之農地總量估算方式。
 1. 農地總量計算之目的，係基於我國糧食安全確保之農地資源存量，依據上開規定係屬農業發展地區之規劃與指導原則，與國土保育地區強調保育及保安原則，並禁止或限制使用之方向有所不同。
 2. 況依全國國土計畫之國土保育地區土地使用指導原則，旨在針對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，非可供農業永續使用之空間區位；
 3. 至於農業發展地區供糧食生產之農地，係為提供農業生產使用之區位或維持未來得投入農業生產之狀態，故將其納入農地總量之農地資源，作為農產業空間佈建、農地經營規模化、集中化輔導區位，並逐步投入農業資源建立優良營農環境。爰此，國土保育地區之既有合法農地不宜納入農地總量計算，否則將遭遇外界質疑農地總量灌水或國土保育地區擴大開發。

4. 有關直轄市、縣(市)國土計畫之宜維護農地面積及區位，依照上開國土計畫法規定及全國國土計畫指導，仍以農業發展地區供糧食生產之農地為原則。
5. 此外，內政部歷來針對全國國土計畫之農地總量計算，均建議以非都市土地農牧用地、養殖用地及都市計畫農業區為計算基礎，並依據國土功能分區劃設條件分別劃入國土保育地區、農業發展地區及城鄉發展地區。故現階段不宜遽予認定農業發展地區供糧食生產之農地加總後可能未達全國農地總量目標，而將國土保育地區既有農地全數計入全國農地總量之議；況依全國國土計畫規範，各級政府針對供糧食生產之農地須提供適當資源挹注，故涉及供糧食生產之農地總量計算部分，允宜審慎評估。
6. 另鑒於各直轄市、縣(市)國土計畫農業發展地區供糧食生產之農地面積，深受各該國土計畫擬定之城鄉發展地區及國土保育地區劃設條件影響，故應透過國土計畫平台整體且細膩規劃配置國土保育、農業發展、城鄉發展之必要區位；至各直轄市、縣(市)國土計畫農業發展地區供糧食安全之農地加總後，如與全國國土計畫揭示之農地總量相較有不足之情形，亦宜透過國土計畫法相關機制進行協調處理。
7. 至於貴分署將農業發展地區農地、國土保育地區農地，分別界定為「經常性」、「戰略性」之性質，似與外界將優良農地資源界定為國家戰略性資源之概念有所衝突，併供參考。

補充2：農地保留太多？限制農業縣(市)未來發展機會？

1. **以確保糧食安全為前提：**在全國74萬至81萬公頃之農地需求總量低推估目標值下，不只是耕地，全國「農漁牧一級產業糧食生產土地」都應該積極保留，包含糧食作物、飼料作物、畜牧、畜禽、養殖等生產土地。
2. **農地並非重新劃設：**係依現有區域計畫、都市計畫的農地轉換，目前區域計畫農牧用地、養殖用地及都市計畫農業區總計為93萬公頃。
3. **農地釋出足敷需求：**近20年來農地釋出，例如雲林縣約2,051公頃、嘉義縣約982公頃、屏東縣約1,340公頃，未來可釋出農地面積足敷各縣市發展需求。
4. **地方政府可主導規劃：**全國計畫將不做各縣市農地保留面積分派，透過各直轄市、縣(市)國土計畫，考量自然資源分布情形及20年內發展需求，研擬實質空間發展及成長管理計畫、部門空間計畫內容，據以劃設國土功能分區及其分類，引導土地有秩序發展，並搭配每5年通盤檢討機制，逐步開發利用，並非一蹴可及，一次全部將所有土地劃設為城鄉發展地區。縣(市)府如有城鄉發展需要，直轄市、縣(市)政府自應於國土功能分區劃設過程，妥予考量環境敏感條件、農地資源分布情形及未來發展需求後，劃設城鄉發展地區適當區位、規模及範圍，以因應地方發展需求。

四、城鄉發展

一、國土空間發展策略

■ 城鄉發展空間之發展策略

1. 減緩溫室氣體排放，城鄉集約有序發展

- 1) 城鄉應朝向**集約都市(compact city)**發展，以有效利用土地資源，**減少無秩序之蔓延**。
- 2) 推動低碳與生態城鄉，透過**以人為本的綠色運輸**與智慧運輸模式，建構便捷大眾運輸網，**提高大眾運輸場站及其周邊土地使用強度**

2. 因應氣候變遷極端氣候，營造永續韌性城鄉

- 1) 因應全球暖化等氣候變遷趨勢，各級土地使用計畫及部門計畫均應加強防災規劃與風險管理。
- 2) 為減少暴雨逕流帶來之災害衝擊，**城鄉開發應配合流域整體經理，透過滯留設施、透水性開放空間、整體儲留設施等系統規劃，並配合檢討相關土地使用管制。**

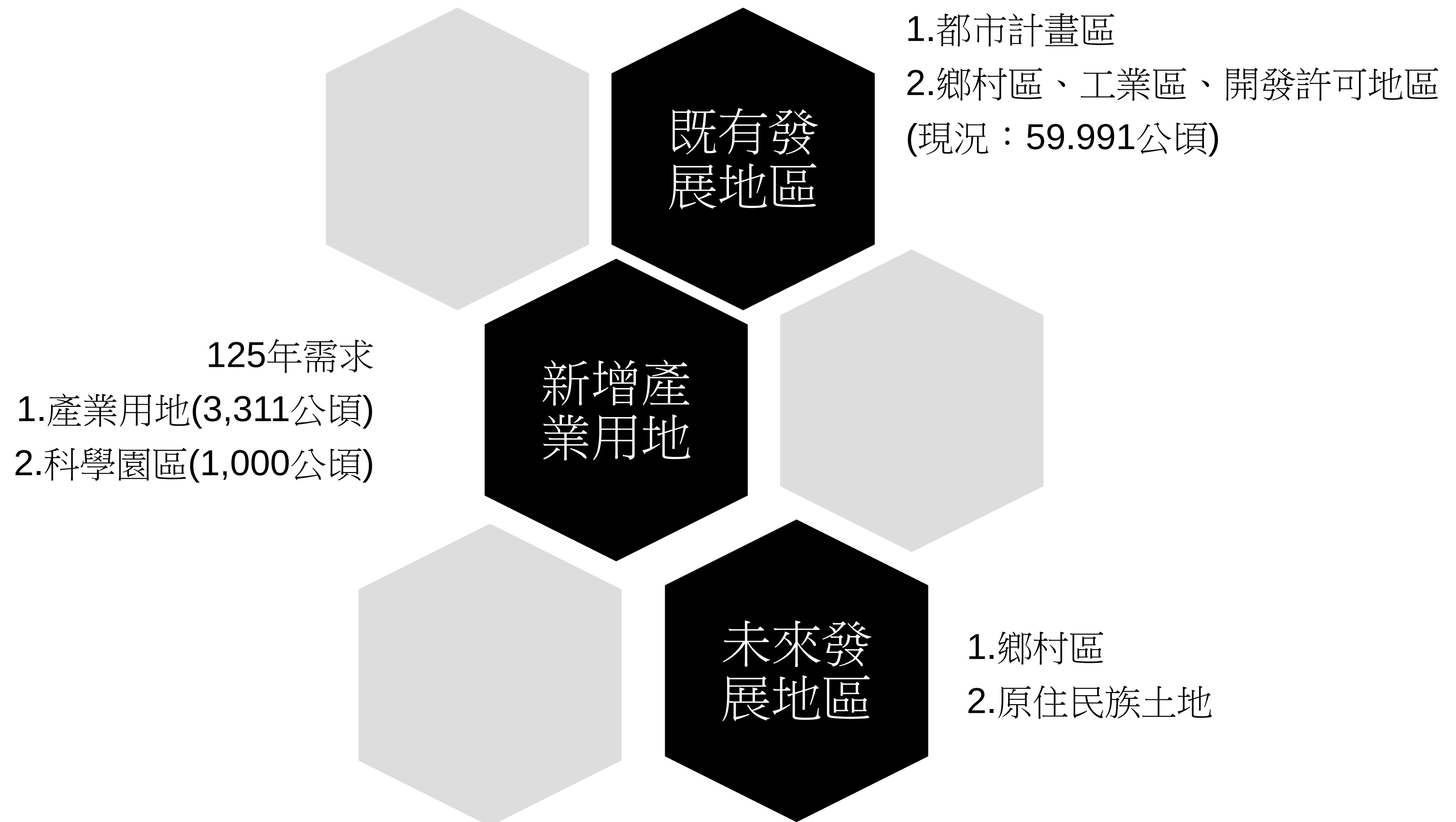
3. 促進都市再生，提升都市競爭力

4. 提升國土生態景觀品質

- 1) 尊重自然與人文資產，**發揮地區景觀特色，整合不同空間尺度景觀資源，依循生態網絡及都市紋理，創造開放空間。**
- 2) 推動國土美學理念，納入景觀保育、管理及維護相關政策。

二、成長管理策略

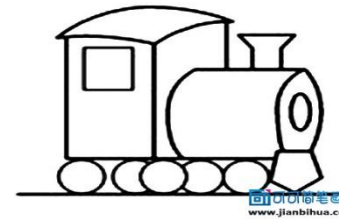
1. 城鄉發展總量及檢討原則



- 城鄉發展總量係考量20年發展需求，在5年內有具體發展計畫或需求，符合城鄉發展地區第二類之三劃設條件者，始得劃設為城鄉發展地區。

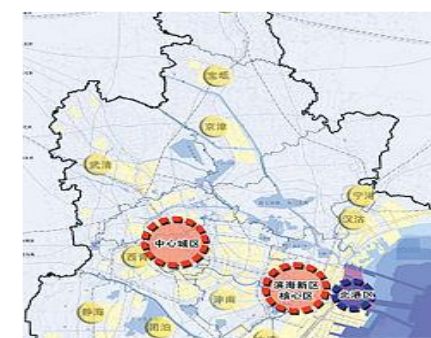
2. 城鄉發展成長區位

- ① 直轄市、縣（市）主管機關劃設**未來發展地區**，應符合下列情形之一，得經各該直轄市、縣（市）及內政部國土計畫審議會同意後，納入各該直轄市、縣（市）國土計畫。
 - ② 避免使用國保1、農1。
 - ③ 避免使用環境敏感地區。
 - ④ 避免造成蛙躍發展情形。



落實大眾運輸導向發展(TOD)，位屬高鐵車站、臺鐵車站、捷運車站、客運轉運站等大眾運輸場站周邊一定距離範圍內者。

鄉公所所在地符合都市計畫法規定，應依法擬定都市計畫者。



相鄰2公里內都市計畫地區間之非都市土地，為擴大或整合都市計畫者。

為增加住商用地，既有都市計畫之住宅區或商業區發展率達80%



為增加產業用地，既有都市計畫之工業區或產業相關分區發展率達80%

原依區域計畫法劃定之鄉村區、工業區、開發許可區之擴大，或重大建設計畫及其必要範圍。



■ 城鄉發展優先順序

1. 既有都市發展用地

2. 既有都計內農地

3. 屬5年內有具體需求，符合城2-3

四、城鄉發展地區及其分類

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

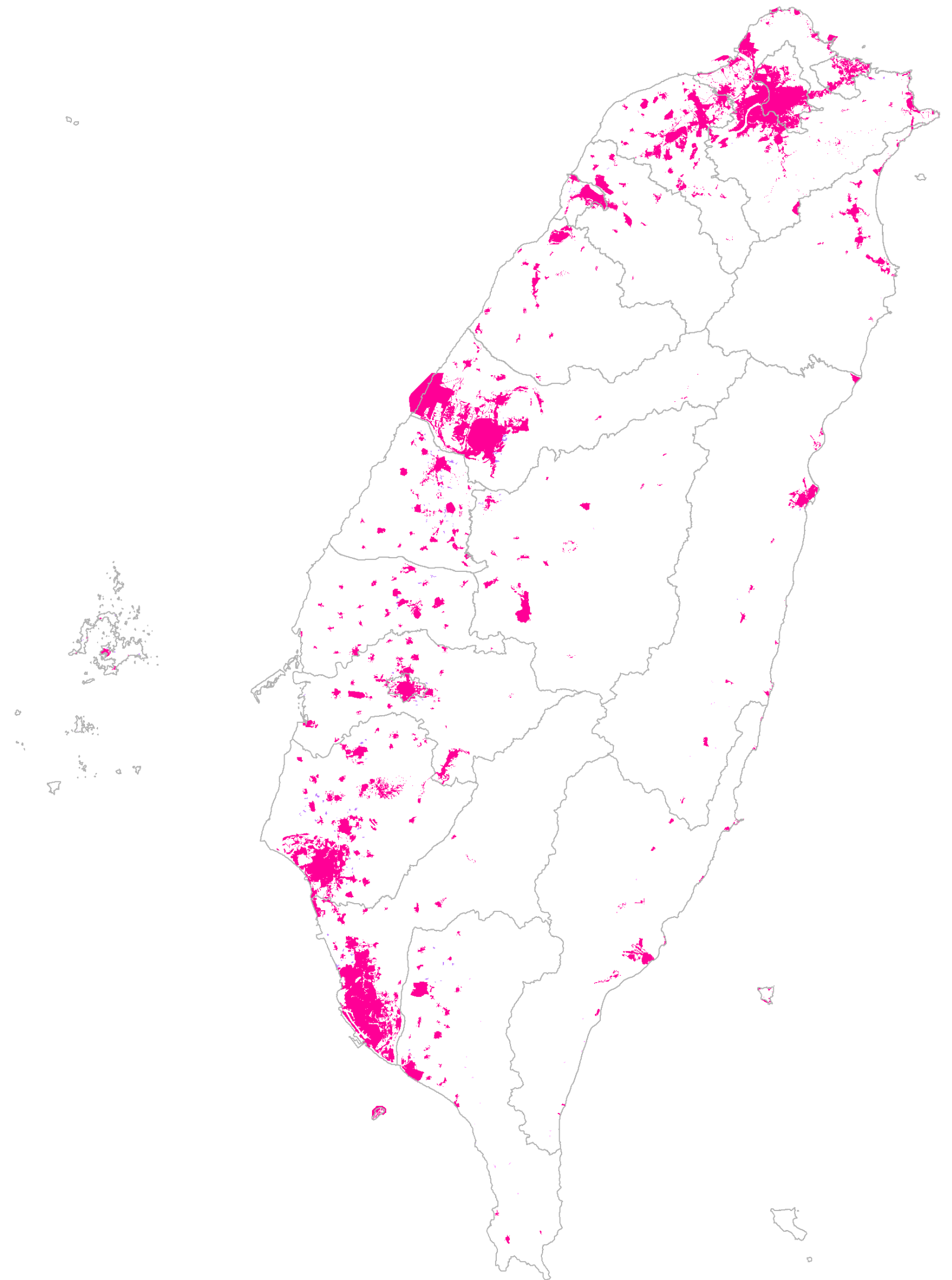
核發**開發許可地區**(除鄉村區屬農村社區土地重劃案件者、特定專用區屬水資源設施案件者外)。

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**。



五、土地使用指導事項-基本原則

- 以集約發展、成長管理為原則，創造寧適和諧之生活環境及有效率之生產環境，確保完整之配套公共設施。

城鄉發展地區	指導事項
第1類	■ 本地區係實施都市計畫地區，依都市計畫法及其相關法規實施管制，並配合本計畫指導事項進行必要之檢討。
第2類之1	(1)為原依區域計畫法劃定之鄉村區、工業區及特定專用區，提供住宅、產業或特定活動之地區。 (2)既有鄉村區土地以提供住商使用為主，並得提供必要之公共設施，以提升生活品質；並視與農業發展地區或國土保育地區等之相鄰情形，提供規劃緩衝與隔離帶。 (3)既有工業區土地以提供產業使用、產業關聯使用、必要公共設施及緩衝空間所需空間為主。 (4)既有特定專用區以提供其原申請事業項目有關使用、必要公共設施及緩衝空間為主。 (5)住商、工業、遊憩、一般性公共設施、基礎維生設施及古蹟等，得申請使用。 (6)屬原依區域計畫法編定之可建築用地，經直轄市、縣（市）主管機關認定不妨礙城鄉發展者，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。

三、土地使用指導事項

城鄉發展地區	指導事項
第2類之2	(1)原依區域計畫法核發開發許可之地區。 ① 依許可開發計畫實施管制。 ② 變更原開發計畫內容，依本法使用許可規定辦理。 (2)原獎勵投資條例同意案件之地區，經工業主管機關認定不變更原獎勵投資條例工業區興辦事業計畫性質下，依工業主管機關相關法令規定辦理，如有變更原獎勵投資條例工業區興辦事業計畫性質，限達本法第24條所定一定規模後循使用許可規定辦理，避免零星變更為其他使用。 (3)前經行政院專案核定案件之地區，經目的事業主管機關認定不變更原核定之興辦事業計畫性質下，依各該主管機關相關法令規定辦理，如有變更原核定之興辦事業計畫性質，限達本法第24條所定一定規模後循使用許可規定辦理，避免零星變更為其他使用。 (4)有關原依區域計畫法核發開發許可地區、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後續變更計畫審查原則及程序，納入本法使用許可相關規定辦理。

三、土地使用指導事項

城鄉發展地區	指導事項
第2類之3	(1)具備具體開發計畫，將循都市計畫法或本法使用許可程序辦理，供作城鄉發展建設之地區。 (2)依都市計畫法完成新訂或擴大都市計畫法定程序，或依本法完成使用許可程序後之範圍，於下次通盤檢討時應調整為適當國土功能分區及其分類；國土功能分區尚未配合調整前，仍分別依各該都市計畫或使用許可計畫進行管制。 (3)未完成開發前，其土地使用原則如下： ① 一般性公共設施、基礎維生設施及古蹟等，得申請使用。 ② 避免新增住商、工業及遊憩使用，但得維持原來合法使用 ③ 原依區域計畫法編定之可建築用地，經直轄市、縣（市）主管機關認定不妨礙重大建設計畫或城鄉發展需求者，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。

三、土地使用指導事項

城鄉發展地區	指導事項
第2類之3	(4)配合重大建設計畫或城鄉發展需求劃設國土功能分區配套措施： ① 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。 ② 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。 ③ 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。 ④ 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： - A.規劃原則。 - B.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。 - C.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。

三、土地使用指導事項

城鄉發展地區	指導事項
第2類之3	(5)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。 (6)核定之重大建設計畫及其必要範圍或城鄉發展需求地區，採新訂或擴大都市計畫辦理開發為原則；如採使用許可方式，應具體說明採使用許可之必要性及可行性。 (7)核定之重大建設計畫及其必要範圍或城鄉發展需求地區，直轄市、縣（市）政府應於各該直轄市、縣（市）國土計畫通盤檢討時，檢視開發情形，如未於實施期限內辦理開發者，配合變更為其他適當國土功能分區分類。 (8)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，於適度擴大範圍經變更為適當之國土功能分區及分類後，其使用許可以原使用許可計畫併同檢討辦理。

三、土地使用指導事項

城鄉發展地區	指導事項
第3類	1.為原住民族居住及其所需相關設施之地區。 2.土地使用上應考量原住民族土地之空間劃設並依「原住民族土地或部落範圍土地劃設辦法」，作為執行劃設作業之參考。 3.住商、工業、遊憩、一般性公共設施、基礎維生設施及古蹟等得申請使用。 4.屬原依區域計畫法編定之可建築用地，且經直轄市、縣（市）主管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，並訂定容積總量管制規定，以彈性規劃配置使用強度及調整容許使用項目。

四、都市計畫配合事項

- 屬於城鄉發展地區第一類範圍內之都市計畫土地，當地都市計畫擬定機關於通盤檢討時，應參酌有關環境敏感地區主管機關意見，並配合保護、保育或防災需要，檢討土地使用計畫，變更為適當使用分區、用地，或依據環境敏感特性檢討土地使用管制規定。
- 城鄉發展地區第一類屬於環境敏感地區範圍者，應考量環境敏感地區土地使用指導事項，研擬檢討變更內容及配套措施。
- 都市計畫擬定機關依據本計畫及各該直轄市、縣（市）國土計畫之指導事項辦理都市計畫通盤檢討或個案變更時，應檢討土地使用分區、土地使用管制規定，或將一部或全部範圍土地劃出都市計畫範圍外，並依據修正後之都市計畫進行管制。

五、部門空間發展

一、產業



製造業

保留國家重要產業用地。
建立產業用地土地儲備機制。

礦業

建立礦業管理措施，嚴格審查礦業權、礦業用地及礦場登記證之核發。

土石採取業

優先善用河川砂石等自然沖刷資源。
每年全國新開採陸域土砂石面積不得超過300公頃方式管理。

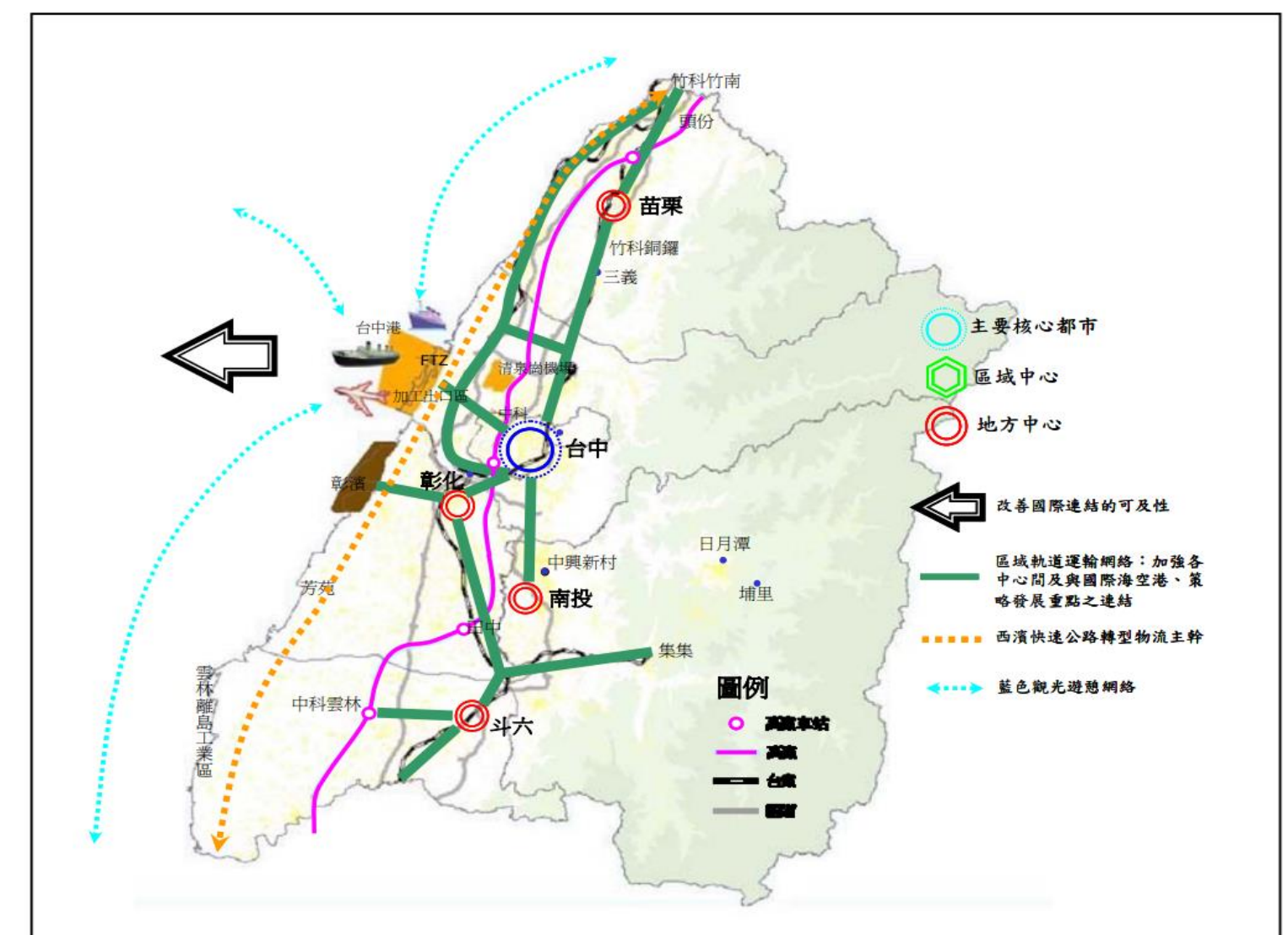
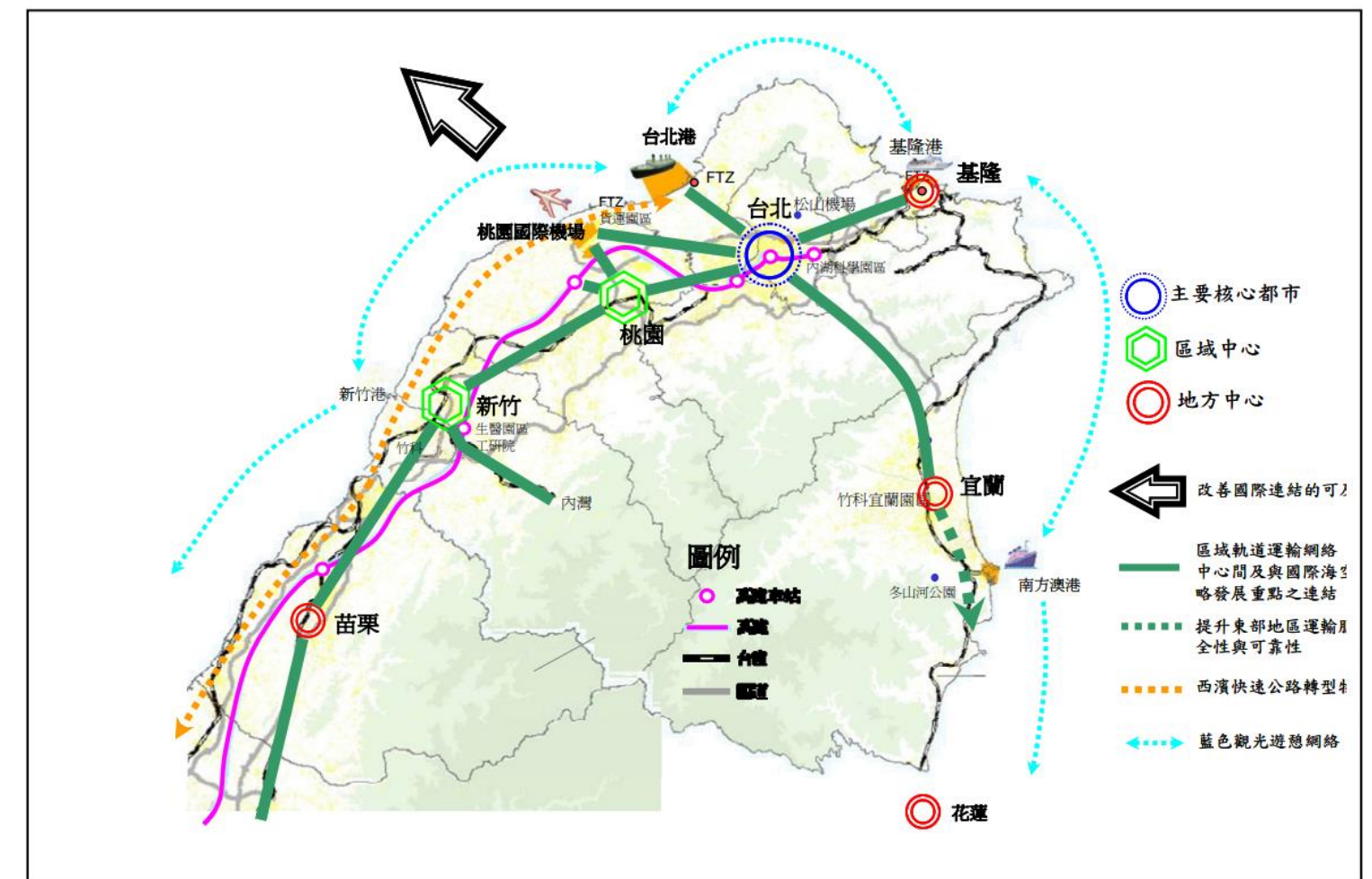
觀光產業

新設觀光產業將尊重市場供需機制及城鄉發展的區位適宜性。
國家風景區內遊憩設施設置如涉及國保1，應以自然體驗之設施為主，且應儘量利用既有林道、登山步道進行設置，避免旅館及觀光旅館等設施開發。

二、運輸

■ 在永續運輸理念下，各區域或廊帶之公共運輸發展如下：

- ① 西部走廊城際運輸以高鐵為主，臺鐵為輔。
- ② 東部地區城際運輸以臺鐵為主，公路公共運輸為輔。
- ③ 都會區應強化臺鐵快捷功能，並整合捷運與公共運輸網。
- ④ 臺鐵支線應強化區域觀光與接駁，並與高鐵及臺鐵車站連結，同時納入地區運輸系統服務。
- ⑤ 偏遠地區輔以社區接駁公車或需求反應式公共運輸服務。
- ⑥ 同時推動強化公共運輸轉乘接駁、票證及資通訊之整合，並管制私人運具使用等配套措施。



三、住宅

■ 社會住宅：

- ① 民國109年預期達成政府直接興建4萬戶及包租代管4萬戶，合計8萬戶
- ② 至民國113年達成政府直接興建12萬戶（含容積獎勵補充）及包租代管8萬戶，合計20萬戶。

■ 老舊建築物耐震安檢：依公有建築物耐震評估補強推動成果及相關機制，並依住宅法及其授權訂定之住宅性能評估實施辦法，研擬「安家固園計畫」。



四、重要公共設施

下水道設施：

污水及雨水下水道，仍以都市計畫人口密集區檢討規劃。

環境保護設施：

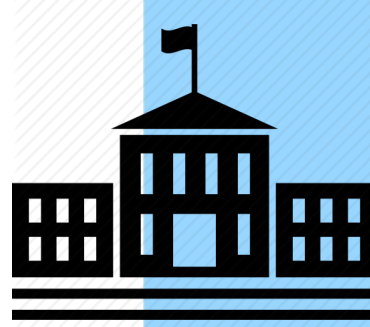
一般廢棄物，以既有設施土地空間進行設施效能提升或活化。

事業廢棄物，應於新設及既有之產業園區、科學工業園區，劃設足夠處理其產生之廢棄物處理設施用地



長照設施：佈建社區整合型服務中心(A)、複合型服務中心(B)、巷弄長照站(C)，滿足多元照顧需求

醫療設施：規劃各級醫療區域內之各類病床數。



教育設施：推動國中小學閒置校舍活化，列管未活化完成者計有30校，活化方向包含幼兒園、社會教育、社區集會場所、藝文展演場所等。

能源設施：

1. 電廠興建將以既有火力發電廠之屆齡機組汰舊換新、原廠擴建。
2. 北區煉油廠未來若須配合政府政策遷廠，需另覓土地遷廠，遷廠之廠址以北部為優先考量。
3. 太陽光電：民國114年規劃太陽光電設置目標20GW，其中屋頂型目標3GW、需屋頂面積3,000公頃，地面型目標為17GW，需規劃光電設備及併連線路土地約2.5萬公頃。
4. 風力發電：以示範獎勵辦法引導業者投入離岸風力開發，續公告36處潛在場址供業界參考，
5. 地熱發電：主要傳統淺層地熱區以大屯山、宜蘭、臺東、綠島等地區為優先開發區塊，面積約140公頃
6. 水利設施：流域綜合治水納入國土整體規劃，修訂土地使用及空間規劃相關法規及計畫

六、土地使用指導原則

1

土地使用基本方針

1. 依據國土功能分區分類，進行土地使用差異化管理：**就各國土功能分區及其分類之使用地編定類別，訂定不同建築強度、應經申請同意使用項目。**
2. 配合地方管制需要，研訂因地制宜土地使用規定
3. 依國土保育地區劃設原則，實施土地使用重疊管制：除按各該國土功能分區及其分類之使用原則進行管制外，並依國土保育地區之土地使用指導事項規定辦理，進行重疊管制。
4. 考量環境敏感特性，實施管制標準：不論劃歸何種國土功能分區分類，仍應**依其土地環境特性，採取適當的因應作為，實施管制標準。**
5. **維護國土功能分區功能，不得個別變更國土功能分區。**
6. **保障既有合法權利，允許土地使用：**如經直轄市、縣（市）變更為非可建築用地者，應依法給予適當補償。
7. **配合目的事業需求，專案輔導合法化：**本計畫公告實施前，經目的事業主管機關依法令所訂專案輔導合法處理方案辦理使用分區變更或使用地變更編定案件，得於各該輔導期限內繼續辦理，並由中央主管機關另訂國土功能分區分類相關土地使用管制規定。

- 基於**整體規劃需要**，對於不可避免**夾雜之零星小面積環境敏感地區土地**，規劃為保護或保育等相關分區或公共設施用地為原則。
- 對於已無取得計畫或使用需求之**公共設施保留地**，**評估檢討變更**，以適應都市發展實際需要。
- 都市計畫人口數，應優先考量環境容受力，評估可承載之人口數，核實檢討都市發展用地需求。
- 因應氣候變遷，都市計畫通盤檢討時應**依據災害潛勢資料**，檢討規劃防洪及治水相關設施。
- 都市計畫擬定機關辦理都市計畫通盤檢討或個案變更時，應檢討土地使用分區、土地使用管制規定，或將一部或全部範圍土地劃出都市計畫範圍外，並依據修正後之都市計畫進行管制。
- **為避免都市計畫工業區流失**，應就全市（縣）產業政策、工業區變更之定位、目標、方向、轉型策略等**研擬整體產業構想**。
- 都市計畫擬定機關於通盤檢討時，**應參酌有關環境敏感地區主管機關意見**，檢討土地使用計畫，變更為適當使用分區

3

水庫集水區土地使用指導事項

- 水庫集水區(供家用或供公共給水)範圍由水庫管理機關(構)擬訂水庫集水區保育實施計畫，由各目的事業主管機關落實執行。
- 開發行為不得影響水庫集水區保育實施計畫之執行，依所屬國土功能分區及其分類之土地使用指導事項及下列一～四規定辦理；應經申請同意使用者，依所屬國土功能分區及其分類之土地使用指導事項及下列一～二規定辦理：

一	開發案應採低密度開發利用，申請人並應提出 <u>土砂災害、水質污染、保水、逕流削減</u> 相關影響分析及因應措施，徵得相關主管機關同意後，納入開發計畫或興辦事業計畫。
一一	申請人應設置 <u>雨、廢（污）水分流及廢（污）水處理設施</u> ，排出區外或處理至符合水源水質水量保護區放流水標準後排放區內水體。
三一	申請人應於直轄市、縣(市)主管機關指定地點設置 <u>水質監測設施</u> ，且監測資料應定期送直轄市、縣(市)主管機關備查。開發位置鄰近區域已有水質監測設施足以進行水質管控，經直轄市、縣(市)主管機關同意者，得免設置水質監測設施。
四	申請人應於完成非都市土地設施型使用分區變更或使用地變更編定前，提撥一定年限之 <u>維護管理保證金</u> 至直轄市、縣(市)主管機關專戶，以確保前述廢（污）水處理設施、水質監測設施有效營運。

4

未登記工廠土地使用指導事項

- 擬定直轄市、縣（市）未登記工廠管理（輔導及清理）計畫。

建立未登記工廠數量、區位、面積、產業種類，進行分類輔導

非屬低污染或無法輔導廠地合法使用者

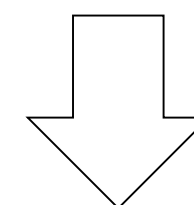
輔導
轉型

輔導
遷廠

屬低污染聚集達一定規模以上或在地產業鏈結程度高之既存未登記工廠聚落

符合產業政策、鄰近產業園區（或產業用地）供給及產業園區規劃配合情形

避免位於符合農業發展地區第一類或國土保育地區第一類劃設條件之區位



輔導土地合法

4 未登記工廠土地使用指導事項

1. 屬聚集達一定規模以上或在地產業鏈結程度高之既存未登記工廠聚落
2. 產業主管機關應先查核是否符合產業政策、鄰近產業園區（或產業用地）供給及產業園區規劃配合情形，以及是否符合所訂未登記工廠分級分類輔導措施。
3. 避免位於符合農業發展地區第一類或國土保育地區第一類劃設條件之區位。
4. 土地開發方式：
 - 1) 循都市計畫檢討、變更或新訂擴大都市計畫或依本法使用許可程序辦理為原則，不符所屬國土功能分區分類者，先依法完成國土功能分區分類檢討變更程序後始得為之。
 - 2) 依法需辦理環境影響評估、實施水土保持之處理（維護）及其他法令另有規定者，依環境影響評估法、水土保持法及其他法令規定辦理。
5. 位於依工廠管理輔導法第33條公告特定地區內未登記工廠，並依區域計畫法及相關法規變更為一般農業區丁種建築用地及其他使用地者，直轄市、縣（市）主管機關得按原使用地性質編定為適當使用地。如未來有擴大使用需求時，依本法相關規定辦理。

- 得免擬訂直轄市、縣(市)國土計畫。
- 各該直轄市、縣(市)政府仍應依據本計畫之國土功能分區劃設條件規定，於該計畫公告實施後（或於其他直轄市、縣(市)國土計畫公告實施後），劃設國土功能分區圖，併同劃設說明書，依法定程序報經中央主管機關核定後公告。前開劃設說明書至少載明：

1. 直轄市、縣(市)轄區範圍內天然災害、自然生態、文化景觀及自然資源分布空間區位。
2. 直轄市、縣(市)都市計畫農業區發展定位、宜維護農地面積及區位。
3. 國土功能分區分類之劃設或調整情形。
4. 可建築用地變更為非可建築用地土地，包含鄉鎮市區、地段、地號、筆數及面積等。
→國土功能分區分類圖及使用地編定作業應辦事項增列。

補充：國土功能分區分類圖及使用地編 定作業應辦事項

國土功能分區分類圖及使用地編定作業應辦事項

一、準備事項

- (一)圖資蒐集：詳如表1。
- (二)資料蒐集：詳如表2。
- (三)地籍整理、接合及檢查（地籍合併分割異動情形等）。

表1 劃設國土功能分區分類參考圖資

項目	圖資	提供單位
基本項目	(1)地籍圖（以縣市行政轄區為範圍完成接合） (2)臺灣通用電子地圖（含等高線） (3)國土利用現況調查	內政部營建署
	(4)直轄市、縣（市）國土計畫之國土功能分區分類示意圖	直轄市、縣（市）政府

表1 劃設國土功能分區分類參考圖資(特定項目)

項目	圖資	提供單位
國保一	(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	內政部營建署
國保二	(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)地質敏感區(山崩與地滑)(3)土石流潛勢溪流(4)山坡地查定加強保育地(5)自來水水質水量保護區	
國保三	國家公園範圍圖	
國保四	(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	直轄市、縣 (市)政府
農發一	(由農業單位提供)	
農發二	(由農業單位提供)	
農發三	(由農業單位提供)	
農發四	(由農業單位提供)	
農發五	都市計畫區之農業區範圍	
城鄉一	都市計畫區範圍圖	
城鄉二-1	(1)鄉村區範圍圖(2)工業區範圍圖(3)特定專用區範圍圖	
城鄉二-2	(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	

項目	圖資	提供單位
城鄉二-3	(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	1.目的事業主管機關 2.直轄市、縣（市）政府
城鄉三	原住民族土地範圍圖	原民會
	鄉村區範圍圖	直轄市、縣（市）政府
海洋一-1	(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)國際級重要濕地(5)國家級重要濕地(6)地方級重要濕地(7)古蹟保存區(8)遺址(9)重要聚落保存區(10)文化景觀保存區(11)歷史建築(12)地質敏感區(地質遺跡)(13)保安林(14)國有林事業區(15)林業試驗用地(16)水產動植物繁殖保育區(17)人工魚礁區及保護礁區(18)溫泉露頭及一定範圍	內政部營建署
海洋一-2	(1)定置漁業權範圍(2)區劃漁業權範圍(3)專用漁業權範圍(4)風力發電設施設置範圍(5)海流發電設施設置範圍(6)土石採取設施設置範圍 (7)深層海水資源利用及設施設置範圍(8)海水淡化設施設置範圍(9)海上平台設置範圍(10)港區範圍(11)海底電纜或管道設置範圍(12)海堤區域範圍(13)資料浮標站設置範圍(14)海上觀測設施及儀器設置範圍(15)底碇式觀測儀器設置範圍(16)跨海橋樑範圍(17)其他工程範圍	

項目	圖資	提供單位
海洋一-3	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。	內政部營建署
海洋二	(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)排洩範圍 (6)海洋棄置指定海域範圍 (7)軍事相關設施設置範圍	
海洋三	(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。	

表2 劃設國土功能分區分類參考資料彙整表

項目	提供單位
1.直轄市、縣（市）第一次公告使用分區編定作業報告。	直轄市、縣(市)政府
2.非都市土地特定專用區，以及甲種建築用地、乙種建築用地、丙種建築用地、特定目的事業用地、農牧用地、窯業用地等6種使用地之個別目的事業機關核定計畫、範圍及土地利用現況。	1.各目的事業主管機關(單位) 2.現況調查
3.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、從事農業戶數）。	1.直轄市、縣(市)政府 2.工商普查 3.農林漁牧戶數普查
4.原獎勵投資條例同意案件範圍圖。	經濟部
5.非都市土地開發許可案件範圍圖。	1.內政部營建署 2.直轄市、縣(市)政府
6.山坡地保育區開發許可案件範圍圖。	直轄市、縣(市)政府
7.老丙建	直轄市、縣(市)政府
8.前經行政院專案核定案件（具城鄉發展性質）。（包含高雄高鐵、宜蘭傳藝中心、臺南台電）	各目的事業主管機關(單位)
9.重大建設計畫。	各目的事業主管機關(單位)
10.直轄市、縣（市）政府核定之城鄉發展需求地區。	直轄市、縣(市)政府

二、辦理程序

01.成立府內工作小組

- 1.由直轄市、縣（市）政府都市發展(或城鄉發展)、地政、農業、建設、工務、海洋、文化等有關機關（單位）、相關地政事務所及鄉（鎮、市、區）公所參與；小組人數不限，由直轄市、縣（市）政府視實際需求決定。
- 2.由直轄市、縣（市）政府副首長層級或指定可協調跨局處業務人員召集主持會議。

02.研擬劃設說明書、繪製國土功能分區分類圖及使用地編定圖、彙整清冊

1.研擬劃設說明書，劃設說明書內容至少載明下列事項：

- (1)直轄市、縣（市）轄區範圍內天然災害、自然生態、文化景觀及自然資源分布空間區位。
- (2)直轄市、縣（市）都市計畫農業區發展定位、宜維護農地面積及區位。
- (3)國土功能分區分類劃設及使用地編定情形。
- (4)可建築用地變更為非可建築用地土地，包含鄉鎮市區、地段、地號、筆數及面積等。
- (5)結果統計（包含編號、鄉鎮別、段別、圖幅、地名、筆數及面積等）

2.繪製國土功能分區及其分類圖

- (1)以直轄市、縣（市）國土計畫之國土功能分區示意圖為基礎，套疊於地籍圖上，確認各國土功能分區分類之邊界，並按地籍範圍酌予調整；如有邊界疑義者，應會商有關機關，並提請工作小組討論確認，必要時，並應辦理現地勘查。
- (2)將調整後之國土功能分區分類套繪於臺灣通用電子地圖，完成國土功能分區及其分類圖草案。

3.編定使用地

以國土保育地區（第一類、第二類）、農業發展地區（第一類、第二類、第三類、第四類）、城鄉發展地區（第二類之一、第二類之二、第二類之三、第三類）、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）為範圍，辦理使用地編定作業。

- (1)以現行非都市土地使用地編定類別為基礎，按使用地編定原則辦理編定；如有邊界疑義者，應會商有關機關，並提請工作小組討論確認，必要時，並應辦理現地勘查。
- (2)將調整後之國土功能分區分類套繪於臺灣通用電子地圖，完成使用地編定圖草案。

4.彙整清冊：彙整國土功能分區分類及其使用地編定清冊（包含鄉鎮市區、地段、地號、面積、國土功能分區及其分類、使用地、備註）。

03.公開展覽及公聽會

- 1.公開展覽及公聽會之日期及地點，應登載於政府公報、新聞紙，並以網際網路或其他適當方法廣泛周知。
- 2.直轄市、縣(市)政府得評估通知「國土保育地區第一類」或「經直轄市、縣(市)政府變更為非可建築用地」範圍內土地之所有權人。
- 3.辦理公聽會時，除得比照都市計畫作法，請村里長協助張貼公告及散發傳單外，並應儘量於當地鄉（鎮、市、區）公所舉辦，以聽取當地土地所有權人意見。

04.內政部核定

- 1.包含：徵詢有關機關意見，及提內政部國土計畫審議會審議通過後核定等程序。
- 2.核定內容包含：國土功能分區分類、使用地編定。

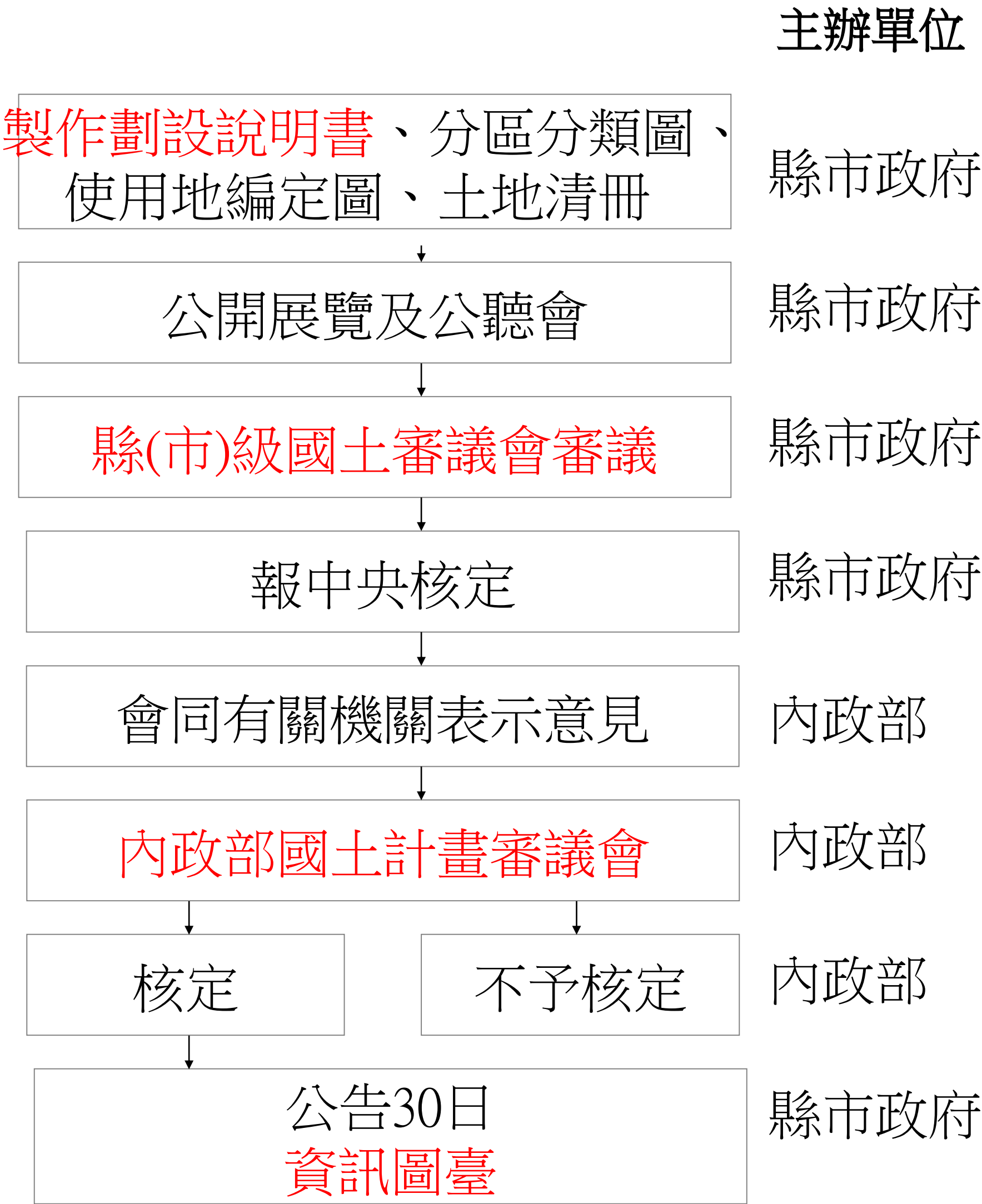
05.公告

- 1.公告國土功能分區分類圖及使用地編定圖。
- 2.公告時間、成果重點(包含國土功能分區分類及使用地編定示意圖等)應登載於政府公報、新聞紙，並以網際網路或其他適當方法廣泛周知。

06.上傳國土功能分區分類及
使用地資訊系統。

07.編製工作報告

內容包含辦理程序、經過、情形、相關會議（工作小組、會勘、公聽會、國土計畫審議會等）之會議紀錄及回應處理情形、人民團體陳情意見回應處理情形等。



新增國土功能分區之分類原則

- 依本法施行細則第9條規定，符合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下，新增適當且合理分類。
- 因應直轄市、縣（市）國土空間發展的差異所衍生課題而須採取因地制宜策略，新增相對應分類之原則如下：
 1. **特殊性**：本計畫就各國土功能分區所訂之分類，無法因應當地特殊土地使用管制需要者。
 2. **相容性**：不影響同國土功能分區其他分類之使用管制者。
 3. **公益性**：有助於提高環境品質，或創造地區特色者。
 4. **合理性**：符合直轄市、縣（市）國土計畫空間發展及成長管理計畫內容者。
- 直轄市、縣（市）主管機關就新增分類，應依本法第23條、第24條及相關規定，研訂相關規定及配套措施。

簡報結束，敬請指教！