

# 全國國土計畫草案-農業發展政策

---

- 壹、農地現況
- 貳、區域計畫之農業發展政策
- 參、特定農業區及一般農業區檢討變更
- 肆、國土計畫之農業發展政策

報告單位：內政部營建署  
報告時間：107.04.24

# 壹、農地現況

---

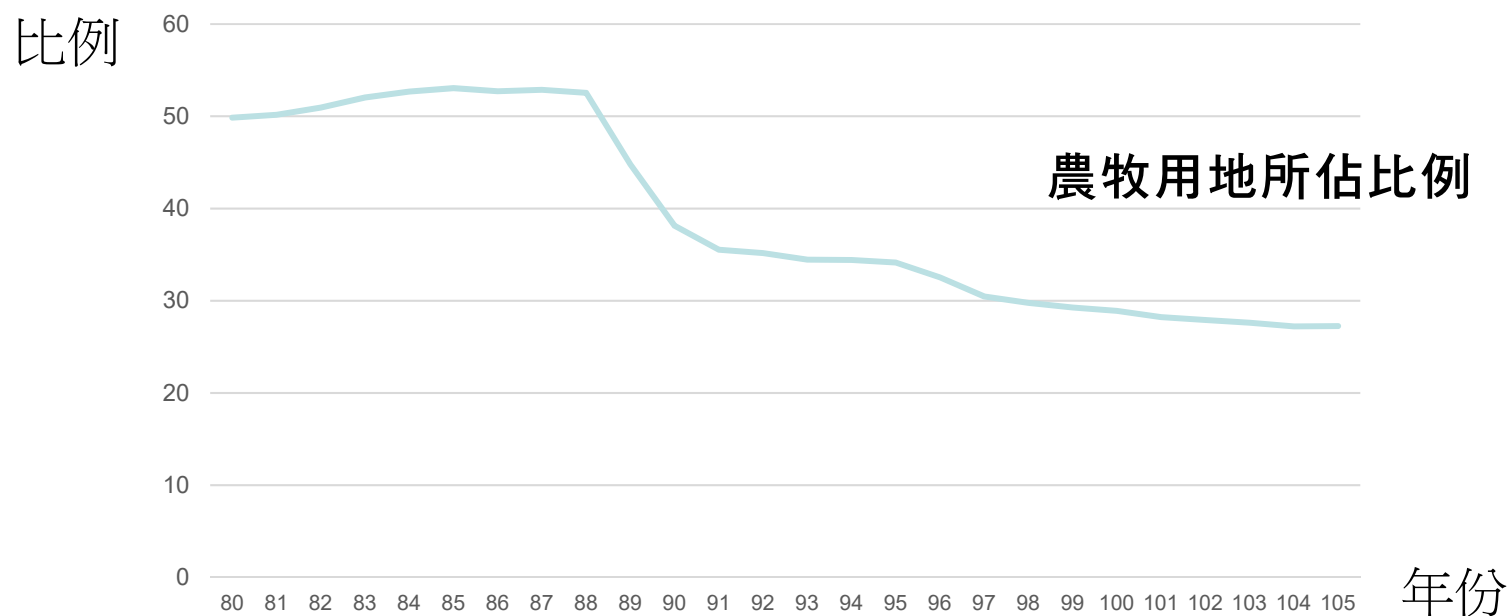
## 一、農地面積

- 國內農地大多為非都市土地之特定農業區、一般農業區、山坡地保育區等使用分區，並零星分布於其他使用分區之農牧用地；依據民國105年度內政統計年報資料顯示，非都市土地農牧用地為81萬7,875公頃，其中特定農業區及一般農業區農牧用地約為44.4萬公頃，而都市計畫農業區面積約為10萬公頃

| 非都市土地             |           |         | 都市土地 |         |
|-------------------|-----------|---------|------|---------|
| 使用分區別             | 使用分區面積    | 農牧用地面積  | 使用分區 | 面積      |
| 特定農業區             | 329,784   | 269,623 | 農業區  | 100,780 |
| 一般農業區             | 239,949   | 174,785 |      |         |
| 工業區               | 26,912    | 6,432   |      |         |
| 鄉村區               | 25,794    | 27      |      |         |
| 森林區               | 1,309,987 | 20,094  |      |         |
| 山坡地保育區            | 664,491   | 301,153 |      |         |
| 風景區               | 49,190    | 20,385  |      |         |
| 特定專用區             | 281,771   | —       |      |         |
| 河川區               | 55,554    | 20,399  |      |         |
| 總計                | 17,529    | 4,977   |      |         |
| 資料來源：內政統計年報，105年。 |           |         |      |         |

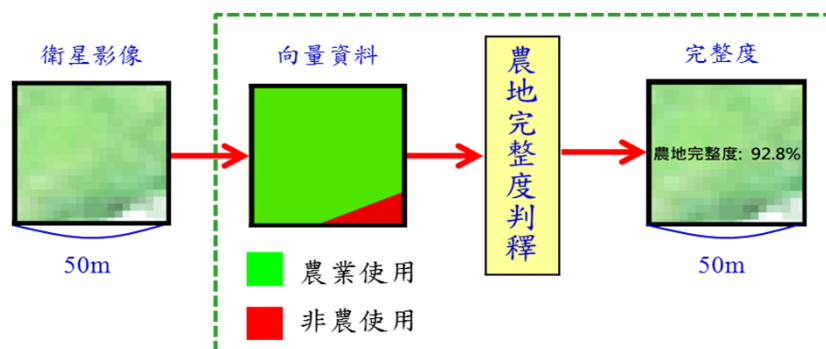
## 二、農地存量

- 全球氣候變遷趨勢下，颱風豪雨引發土石流或地質崩塌等災害，改變農地地形、地貌，又為因應國內社會經濟發展需要，各地大規模開發農地做為工廠或零星興建農舍之情況普遍，目前農地是否仍維持可供農業使用實不無疑義。依據104年農地現況資源分析結果，當前臺灣地區非都市土地特定農業區及一般農業區之農牧用地，其農地存量(按：仍作農業使用之面積佔特定農業區及一般農業區農牧用地總面積之比例)僅約為83%，約有17%已遭轉用。

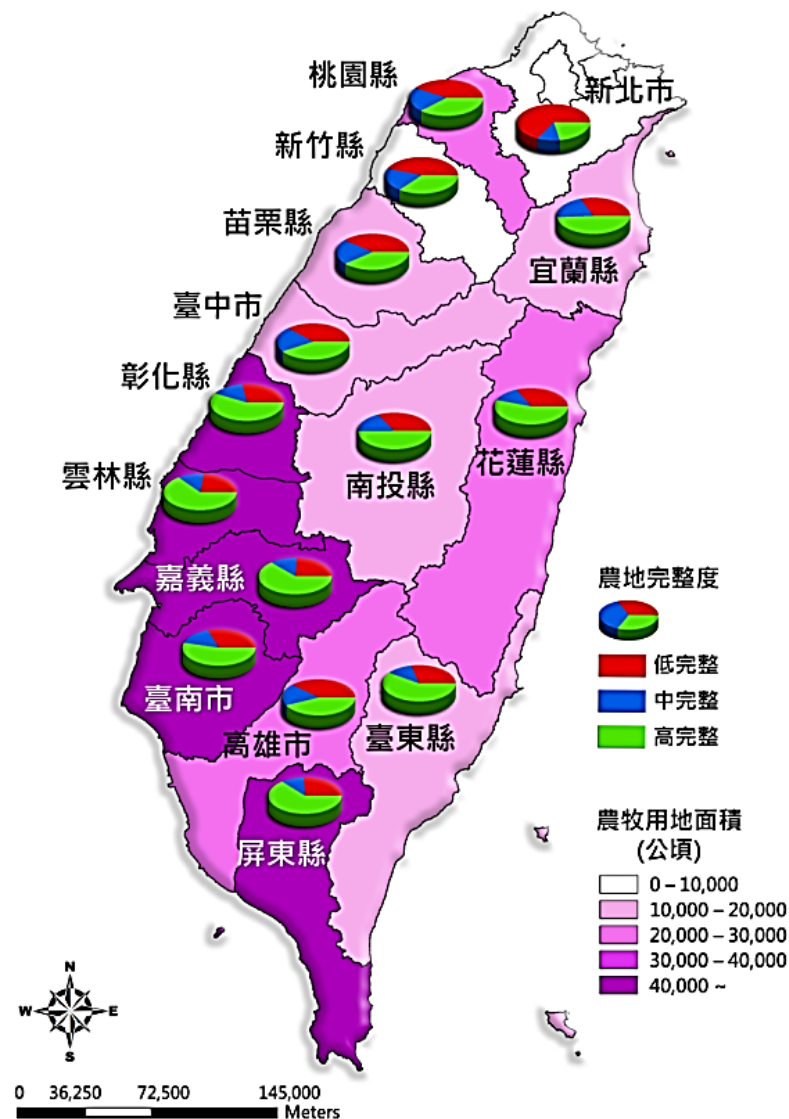


### 三、農地完整度

- 根據農業發展條例第16條規定略以：「每宗耕地分割後每人所有面積未達0.25公頃者，不得分割。農地完整度分析的最小單位即以0.25公頃，邊長50m × 50m(0.25公頃)的矩形為分析單位，結果顯見當前農地普遍呈現穿孔、破碎及切割情形。」



### 全臺灣各縣市農地完整度



## 四、農地流失

- 依據民國105年農業統計年報資料顯示，近十年每年農耕土地逐漸流失，十年來已流失3萬4,557公頃

近十年農耕土地面積表

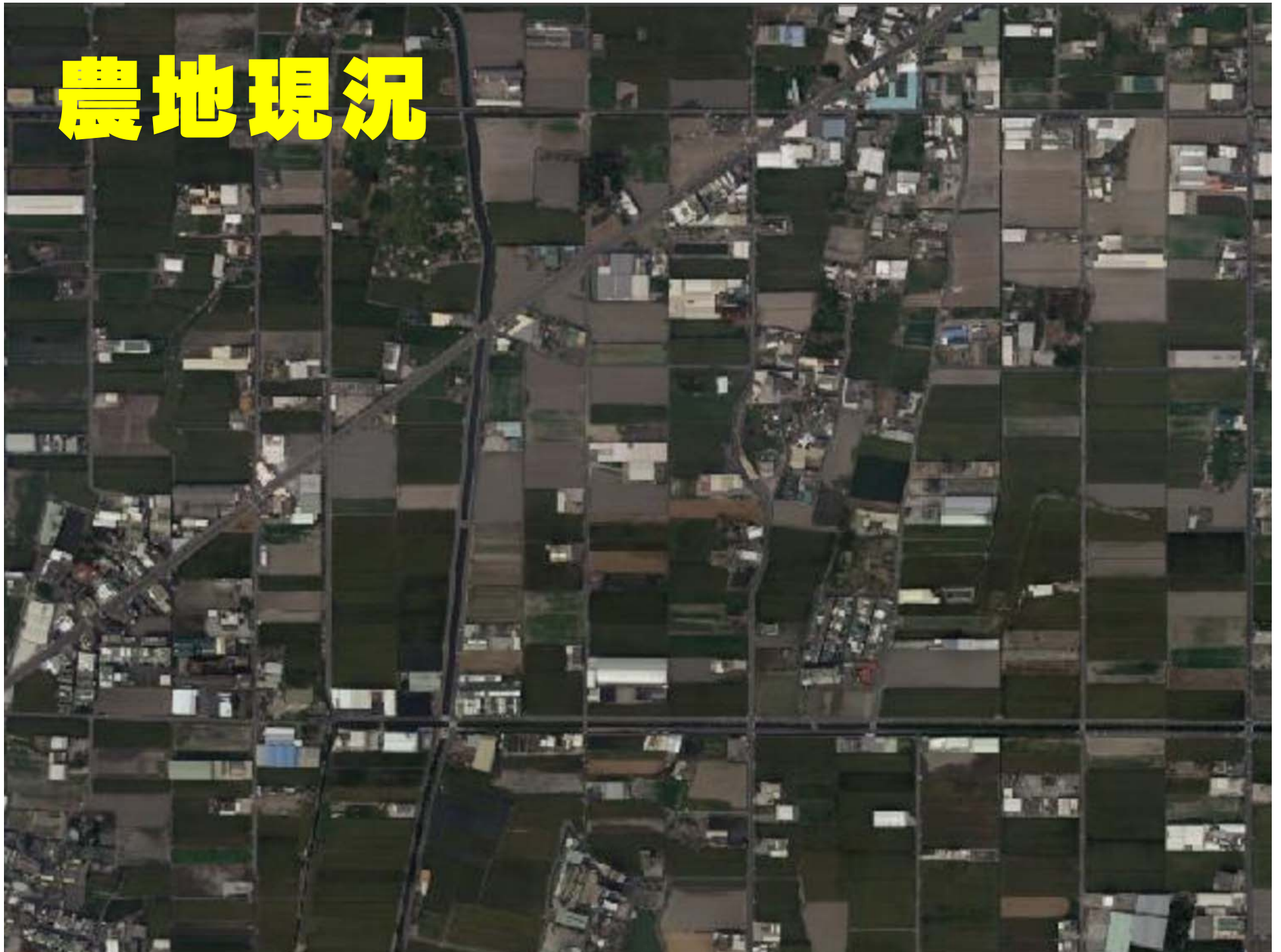
| 年別  | 耕作地面積   | 長期休閒地面積 | 農耕土地總面積 | 每年流失面積  |
|-----|---------|---------|---------|---------|
| 96  | 780,182 | 45,765  | 825,947 | —       |
| 97  | 776,451 | 45,913  | 822,364 | -3,731  |
| 98  | 768,545 | 46,917  | 815,462 | -7,906  |
| 99  | 761,821 | 51,305  | 813,126 | -6,724  |
| 100 | 755,355 | 52,939  | 808,294 | -6,466  |
| 101 | 752,108 | 50,768  | 802,876 | -3,247  |
| 102 | 751,151 | 48,679  | 799,830 | -957    |
| 103 | 748,613 | 50,999  | 799,611 | -2,538  |
| 104 | 746,576 | 50,042  | 796,618 | -2,036  |
| 105 | 745,625 | 48,378  | 794,003 | -951    |
| 合計  | —       | —       | —       | -34,557 |

資料來源：行政院農業委員會，農業統計年報，民國105年。

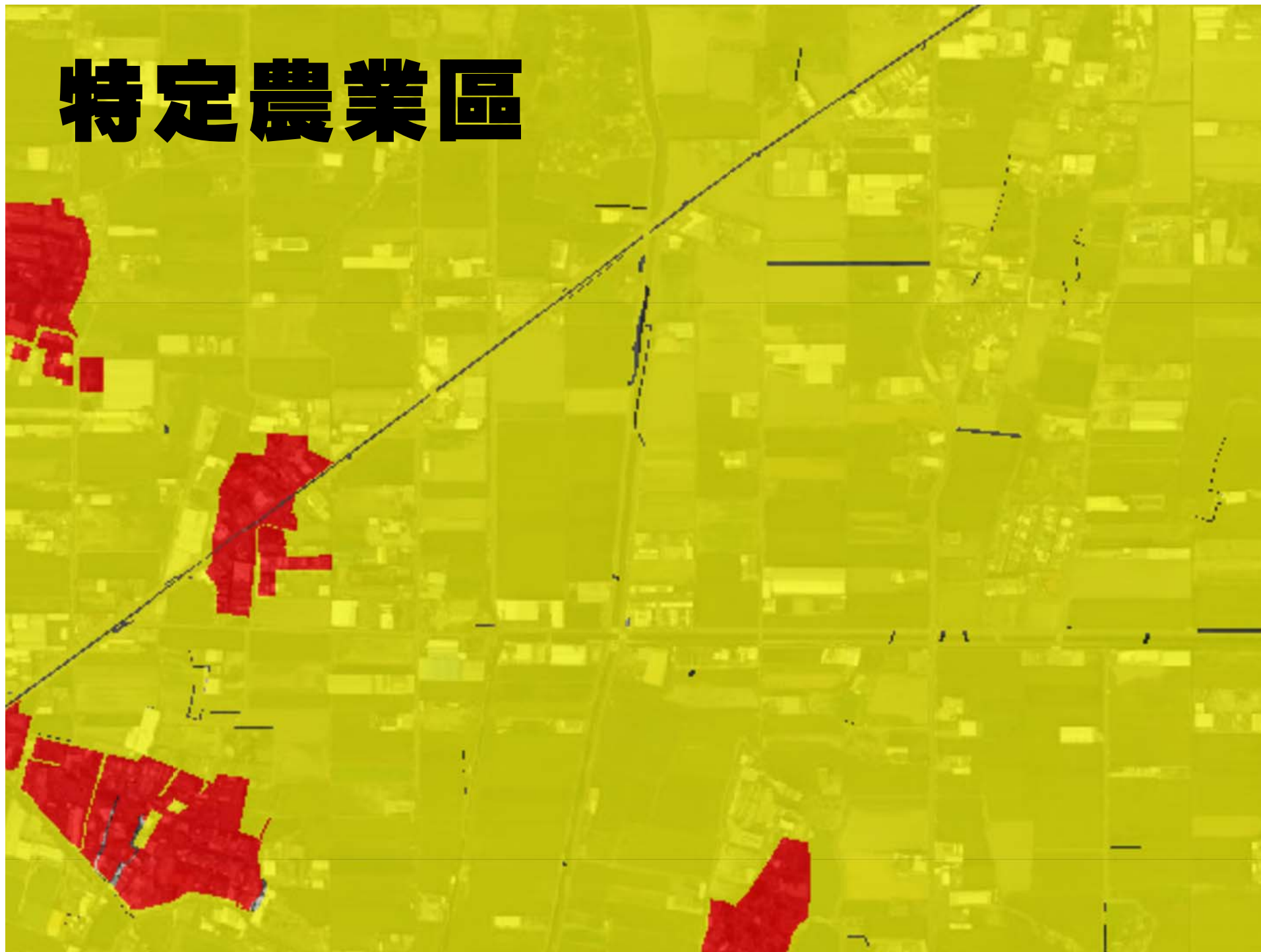
優良農地流失，變更轉用嚴重！



# 農地現況



# 特定農業區

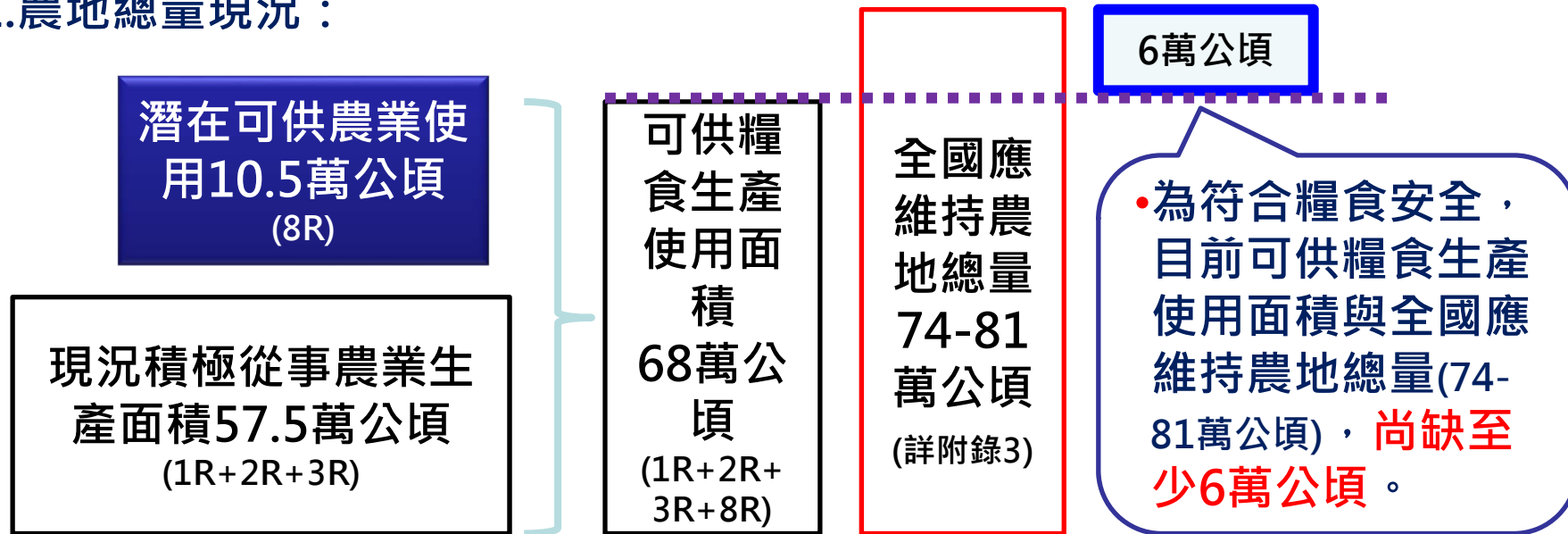


## 五、農地資源總盤查成果

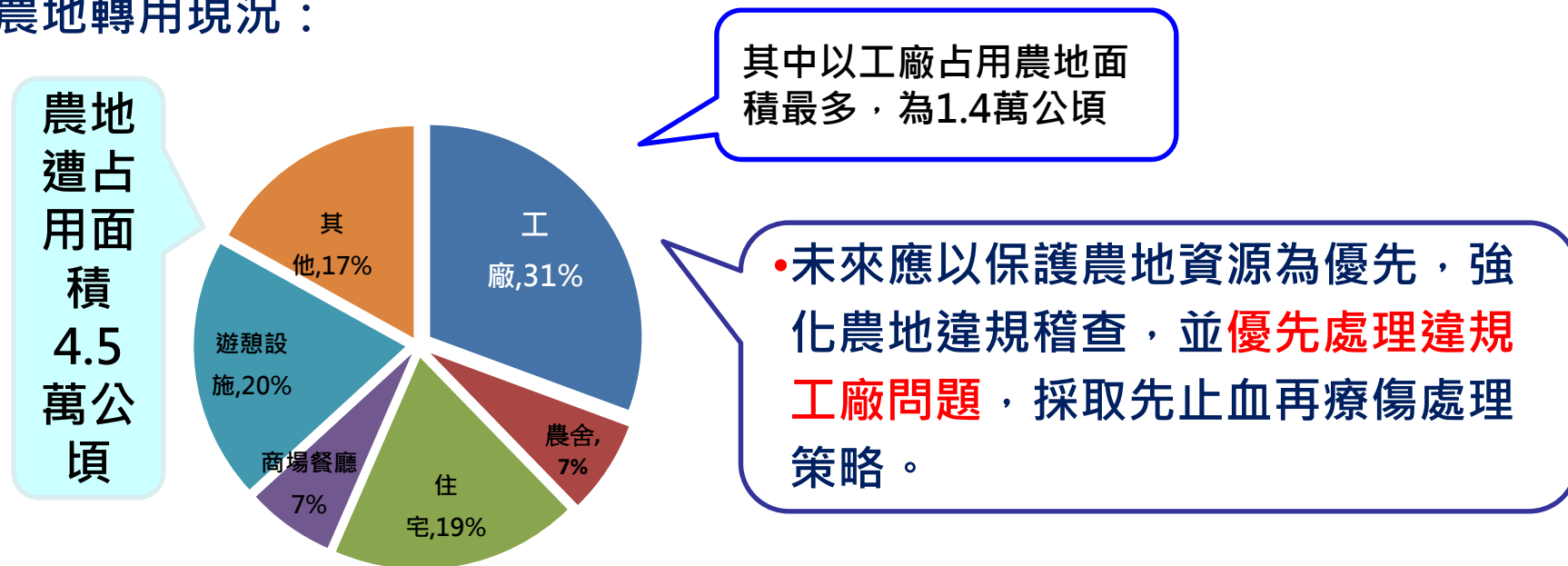
| 使用類型                      | ● 全臺農業及農地資源盤查總面積(T = P+Q) ( 2,807,107 ha ) |                        |                        |          |                                       |         |          |                       |                         |                       |         | 可供糧食生產土地7(R) | 實際供農林漁牧休閒使用土地8(S) |         |
|---------------------------|--------------------------------------------|------------------------|------------------------|----------|---------------------------------------|---------|----------|-----------------------|-------------------------|-----------------------|---------|--------------|-------------------|---------|
|                           | 法定農業用地 ( P = H + O ) ( 2,772,499 ha )      |                        |                        |          |                                       |         |          |                       |                         |                       | 非法定農業用地 |              |                   |         |
|                           | 平地範圍 ( 620,135 ha ) (H)                    |                        |                        |          | 山坡地範圍 (2,152,364 ha) <sup>3</sup> (O) |         |          |                       |                         |                       |         |              |                   |         |
|                           | 農業使用(D)                                    |                        |                        | 非農業使用(G) | 宜農牧地(I)                               | 宜林地(J)  | 加強保育地(K) | 未查定地 <sup>4</sup> (L) | 不屬查定土地 <sup>5</sup> (M) | 林務範圍 <sup>6</sup> (N) |         |              |                   | 生產使用(Q) |
|                           | 露天生產(A)                                    | 生產型設施 <sup>1</sup> (B) | 管理型設施 <sup>2</sup> (C) |          |                                       |         |          |                       |                         |                       |         |              |                   |         |
| 1. 農糧作物                   | 362,535                                    | 8,415                  | 215                    | -----    | 117,637                               | 19,288  | 309      | 9,303                 | 3,405                   | 18,763                | 33,209  | 522,011      | 573,079           |         |
| 2. 養殖魚塭                   | 41,854                                     | 41                     | 66                     | -----    | 165                                   | 10      | 0        | 18                    | 101                     | 15                    | 1,398   | 43,524       | 43,667            |         |
| 3. 畜牧使用                   | 9,262                                      | -                      | -                      | -----    | 2,116                                 | 162     | 4        | 155                   | 100                     | 4                     | -       | 11,378       | 11,803            |         |
| 4. 林業使用                   | 28,675                                     | -                      | -                      | -----    | 184,678                               | 288,510 | 3,309    | 38,184                | 14,073                  | 1,172,942             | -       | -----        | 1,730,372         |         |
| 5. 休閒農場                   | 340                                        | -                      | 36                     | -----    | 312                                   | 237     | 0        | 23                    | 14                      | -                     | -----   | -----        | 962               |         |
| 6. 農村再生 <sup>9</sup>      | -----                                      | -----                  | 14                     | -----    | 7                                     | -       | -        | -                     | -                       | -                     | -----   | -----        | 21                |         |
| 7. 農水路使用                  | -----                                      | -----                  | 25,555                 | -----    | 981                                   | 216     | 8        | 315                   | 1,725                   | -                     | -----   | -----        | 28,799            |         |
| 8. 潛在可供農業使用 <sup>10</sup> | 76,000                                     | -----                  | -----                  | -----    | 29,861                                | 12,102  | 418      | 20,980                | 1,712                   | 72,042                | -----   | 105,861      | 213,113           |         |
| 小 計                       | 518,666                                    | 8,456                  | 25,886                 | -----    | 335,756                               | 320,523 | 4,047    | 68,979                | 21,129                  | 1,263,765             | 34,607  | 682,774      | 2,601,815         |         |
| 合 計                       | 553,008                                    |                        |                        | -----    | 2,014,200                             |         |          |                       |                         |                       | 34,607  | 682,774      | 2,601,815         |         |
| 9. 道路或道路設施<br>(含停車場)      | -----                                      | -----                  | -----                  | 6,456    | 7,193                                 | 2,925   | 29       | 1,634                 | 918                     | 1,690                 | -----   | -----        | -----             |         |
| 10. 河川或水利設施               | -----                                      | -----                  | -----                  | 15,410   | 3,456                                 | 2,552   | 220      | 1,462                 | 2,355                   | 23,522                | -----   | -----        | -----             |         |
| 小 計                       | -----                                      | -----                  | -----                  | 21,866   | 10,649                                | 5,477   | 249      | 3,097                 | 3,273                   | 25,212                | -----   | -----        | -----             |         |
| 11. 農舍                    | -----                                      | -----                  | -----                  | 3,220    | 1,907                                 | 130     | 1        | 77                    | 24                      | -                     | -----   | -----        | -----             |         |
| 12. 住宅                    | -----                                      | -----                  | -----                  | 8,505    | 4,962                                 | 576     | 5        | 972                   | 648                     | -                     | -----   | -----        | -----             |         |
| 13. 工廠                    | -----                                      | -----                  | -----                  | 13,859   | 1,854                                 | 151     | 3        | 401                   | 316                     | 5                     | -----   | -----        | -----             |         |
| 14. 商場或餐廳                 | -----                                      | -----                  | -----                  | 3,017    | 992                                   | 113     | 1        | 215                   | 115                     | -                     | -----   | -----        | -----             |         |
| 15. 殯葬設施                  | -----                                      | -----                  | -----                  | 1,914    | 2,151                                 | 330     | 2        | 994                   | 608                     | 173                   | -----   | -----        | -----             |         |
| 16. 宗教寺廟                  | -----                                      | -----                  | -----                  | 1,055    | 1,179                                 | 373     | 1        | 331                   | 124                     | 7                     | -----   | -----        | -----             |         |
| 17. 公共或公用設施               | -----                                      | -----                  | -----                  | 2,370    | 1,641                                 | 320     | 3        | 830                   | 311                     | 11                    | -----   | -----        | -----             |         |
| 18. 土石採取或堆置               | -----                                      | -----                  | -----                  | 1,448    | 341                                   | 219     | 1        | 47                    | 65                      | 324                   | -----   | -----        | -----             |         |
| 19. 遊憩設施                  | -----                                      | -----                  | -----                  | 878      | 1,364                                 | 412     | 1        | 222                   | 334                     | 21                    | -----   | -----        | -----             |         |
| 20. 其他使用 <sup>11</sup>    | -----                                      | -----                  | -----                  | 8,996    | 36,446                                | 17,223  | 319      | 4,002                 | 2,072                   | 3,937                 | -----   | -----        | -----             |         |
| 小計                        | -----                                      | -----                  | -----                  | 45,261   | 52,837                                | 19,847  | 336      | 8,092                 | 4,617                   | 4,478                 | -----   | -----        | -----             |         |
| 合計                        | -----                                      | -----                  | -----                  | 67,127   | 138,164                               |         |          |                       |                         |                       | -----   | -----        | -----             |         |

備註：1.依105年內政統計，全臺農地面積278萬公頃，但因新北市都市計畫農業區包含海域範圍約6千餘公頃，故本作業予以扣除。  
2.「非農業使用」之農舍、住宅、公共或公用設施及其他使用，有彙整包含合法及違規使用情形。  
3.各欄位定義與說明，詳附錄2。

## 1.農地總量現況：

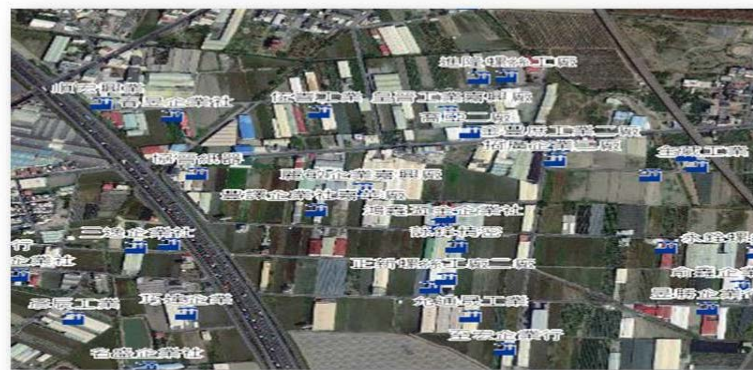


## 2.農地轉用現況：



## 五、農地發展之主要課題

- 優良農地流失，變更轉用嚴重
- 根據農委會農地盤查成果，農地上違章工廠約1萬4000公頃，如何面對及輔導，成為民眾關心與政府待解難題。



高雄市岡山嘉興 特定農業區



台中市烏日溪南 特定農業區



臺南市官田區 一般農業區

## **貳、區域計畫之農業發展政策**

---

# 一、農地納入計畫管制

| 計畫別                     | 計畫重點                                                                                                                                             |
|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 70~73年：臺灣中部、東部區域計畫      | <ol style="list-style-type: none"><li>1.水田1至8等則為特別優良之農地，除土地所有權人興建自用農舍外，一律不得建築。</li><li>2.儘量避免將該類土地變更為都市或非農業使用。</li><li>3.劃定使用分區及編定使用地。</li></ol> |
| 84~85年：變更北部一通、中部一通、南部一通 | <ol style="list-style-type: none"><li>1.訂定優良農田為環境敏感地區(可發展地區)。</li><li>2.為維護農業生產環境，並配合農地釋出方案，農地轉用應擬具整體發展計畫，經農業及區域計畫主管機關同意。</li></ol>              |
| 99年：變更一通                | <ol style="list-style-type: none"><li>1.訂定優良農田為條件發展地區。</li><li>2.農地之變更使用應以區域性、整體性及不影響農業生產環境完整為原則，並徵得農業主管機關同意。符合農地資源空間規劃之農地資源利用原則。</li></ol>      |

# 一、農地納入計畫管制

| 計畫別               | 計畫重點                                                                                                                                                                                                      |
|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 102年：<br>全國區域計畫   | <ul style="list-style-type: none"><li>1.訂定全國與直轄市、縣市農地需求總量。</li><li>2.優良農地列為第2級環境敏感地區。</li><li>3.特定農業區、一般農業區及都市計畫農業區之檢討變更原則。</li><li>4.農地使用管制指導原則。</li></ul>                                               |
| 106年：<br>修正全國區域計畫 | <ul style="list-style-type: none"><li>1.修正直轄市、縣（市）宜維護農地總量</li><li>2.修正非都市土地特定農業區及一般農業區之劃定或檢討變更原則及使用說明</li><li>3.都市計畫農業區亦應依據農地分類分級成果，檢討修正管制規定</li><li>4.優良農地調整為第1級環境敏感地區；優良農地以外農業用地新增為第2級環境敏感地區。</li></ul> |

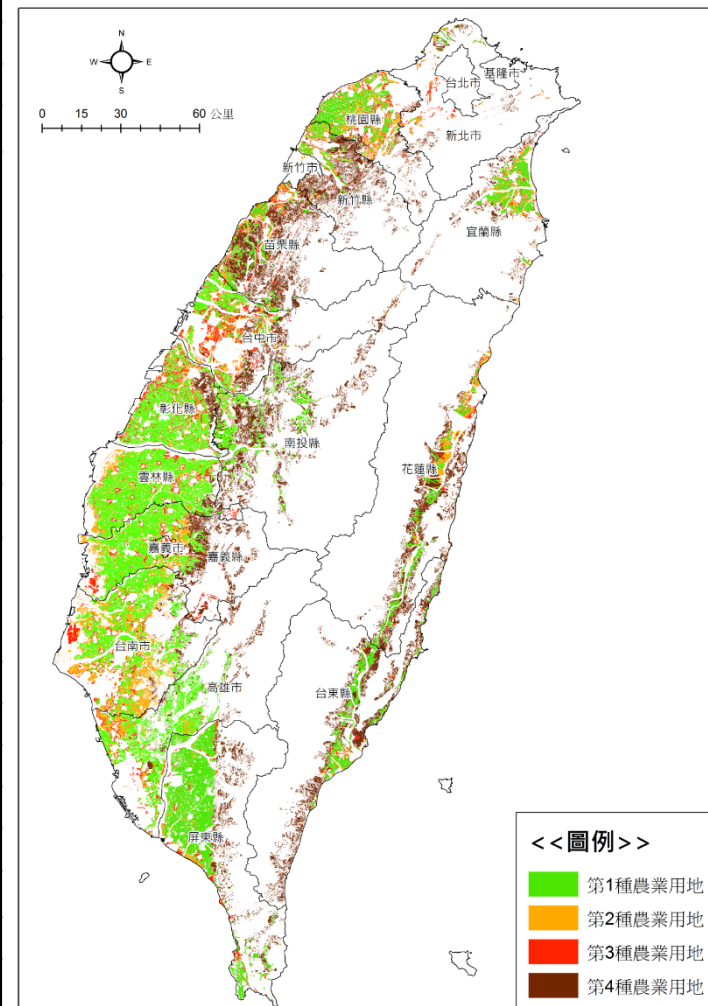
## 1.1 修正直轄市、縣(市)宜維護農地總量

- 農委會依據100年全國糧食安全會議，訂定全國農地總量，並分派15個直轄市、縣(市)政府應維護總量；未有分派總量者，仍應辦理農地資源分級分類後進行管理。
- 本部納入全國區域計畫，協助維護農地總量，審議土地使用變更案件時(例如，未登記工廠輔導合法案件)，要求應說明是否有影響情形。
- 修正全國區域計畫，依農委會意見納入104年農地分類分級成果，該總量如有調整需要，由各該直轄市、縣市提出調整參考值及具體理由、佐證資料及數量等，報經農委會及各級區委會同意後調整之。

| 縣(市)別 | 102年區域計畫<br>(萬公頃) | 106年區域<br>計畫(萬公頃) |
|-------|-------------------|-------------------|
| 新北市   | 0.39 ~ 0.41       | 0.61              |
| 桃園市   | 3.48 ~ 3.81       | 3.51              |
| 新竹縣   | 3.11 ~ 3.39       | 3.33              |
| 苗栗縣   | 4.82 ~ 5.28       | 5.09              |
| 臺中市   | 4.29 ~ 4.69       | 4.63              |
| 彰化縣   | 5.90 ~ 6.46       | 6.03              |
| 南投縣   | 5.29 ~ 5.80       | 5.59              |
| 雲林縣   | 7.44 ~ 8.16       | 7.81              |
| 嘉義縣   | 7.01 ~ 7.69       | 7.10              |
| 臺南市   | 8.63 ~ 9.47       | 8.90              |
| 高雄市   | 2.16 ~ 2.35       | 5.37              |
| 屏東縣   | 9.13 ~ 10.01      | 8.09              |
| 宜蘭縣   | 2.51 ~ 2.73       | 2.65              |
| 花蓮縣   | 5.13 ~ 5.62       | 5.33              |
| 臺東縣   | 4.70 ~ 5.14       | 4.96              |
| 總計    | 74.00 ~ 81.00     | 79.00             |

| 分類      | 定義 |                          | 劃設準則                                                                 |
|---------|----|--------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| 第1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）<br>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） |
| 第2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                                                               |
|         |    | (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）                  |
|         |    |                          |                                                                      |
|         | 五  | 位於平地之農地，但非屬最良好農業生產環境     | 非位於重要農業發展區<br>非位於水稻適栽性<br>非位於水利灌溉區<br>非位於農業經營專區                      |
| 第3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4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                                                              |

## 農地分類分級成果

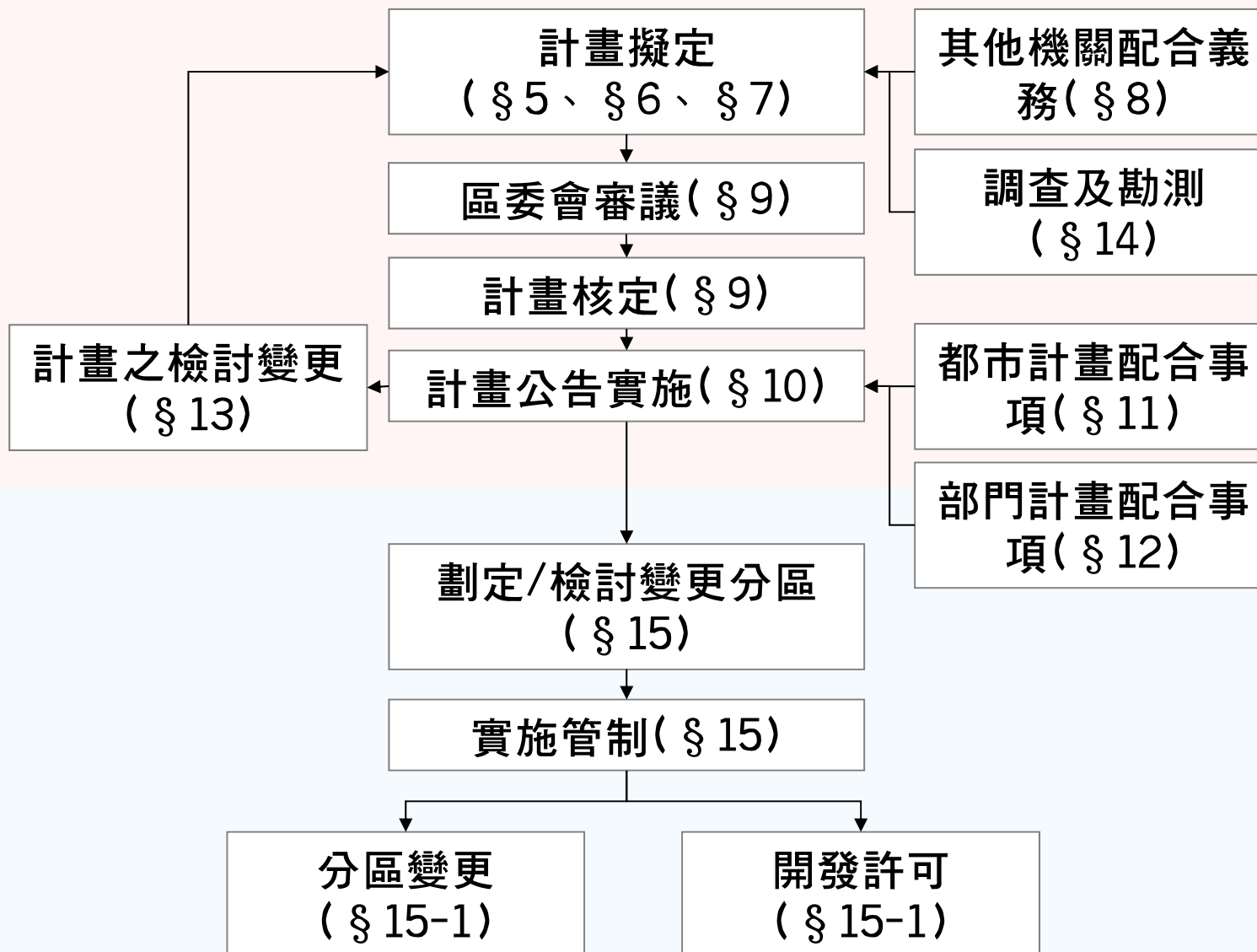


※特定農業區≠第1種農業用地

## 1.2 檢討特定農業區及一般農業區

計畫階段（擬定機關主辦）

實施階段（縣市政府主辦）



## 1.2 檢討特定農業區及一般農業區

| 特定農業區劃定或檢討變更原則                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 一般農業區劃定或檢討變更原則                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ol style="list-style-type: none"> <li>1.投資重大農業改良設施地區。</li> <li>2.土地面積完整達25公頃，農業使用面積達80 % 之地區。</li> <li>3.土地面積未達25公頃，但農業使用面積達80 % 且毗鄰特定農業區者。</li> <li>4.特定專用區仍須供農業使用之土地。</li> <li>5.其他使用分區符合下列條件之一者，得檢討變更爲特定農業區： <ol style="list-style-type: none"> <li>(1)依據「山坡地土地可利用限度分類標準」爲1~2級宜農牧地，其面積達25公頃，農業使用面積達80 % 。</li> <li>(2)位於農業經營專區或農業主管機關輔導之農產業專區。</li> <li>(3)直轄市或縣（市）政府依據地方農業發展需要擬劃設爲特定農業區者。</li> </ol> </li> </ol> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1.特定農業區以外，供農業使用之土地。</li> <li>2.鄰近都市計畫或重大公共建設之農業生產地區。</li> <li>3.特定農業區符合下列條件之一者，得檢討變更爲一般農業區： <ol style="list-style-type: none"> <li>(1)已不具劃定或變更爲特定農業區之原則。</li> <li>(2)經政府核定爲養殖漁業生產區之土地。</li> <li>(3)遭受風災、水災等重大天然災害致生產條件已改變，符合下列條件之一： <ol style="list-style-type: none"> <li>①土壤鹽分濃度高(土壤飽和抽出液電導度超過8dS/m )。</li> <li>②耕土層縱切面直徑大於7.5公分之礫石占面積量5 % 以上，果樹園30 % 以上。</li> <li>③連續3年地勢低窪淹水或海水倒灌，經政府單位登記在案區域。</li> </ol> </li> <li>(4)距離重大建設、工業區、科學園區、高鐵特定區、國（省）道交流道、都市發展用地或環保署公告受污染場址地區100公尺範圍內且農業使用面積小於80%地區。</li> </ol> </li> <li>4.前款各目申請檢討變更面積應在10公頃以上，經政府核定之養殖漁業生產區應在30公頃以上。但因配合環境敏感、災害防免、毗鄰使用分區等事由，且經直轄市或縣（市）政府認定變更後無影響鄰近特定農業區生產環境或條件者，得不受10公頃之限制。</li> <li>5.依據行政院核定「輔導未登記工廠合法經營方案」及工廠管理輔導法第33條劃定公告之特定地區，且符合第3款各款目之一得檢討變更之條件者。</li> <li>6.位屬直轄市、縣(市)區域計畫案內劃設之「非都市土地得申請新訂或擴大都市計畫」或「得申請設施型使用分區變更區位」範圍之土地，其土地使用分區得由特定農業區檢討變更爲一般農業區。</li> </ol> |

## **1.3 檢討都市計畫農業區之使用管制**

### **1.訂定都市計畫農業區之定位**

直轄市或縣(市)區域計畫應依據農業主管機關辦理之農地分類分級成果，針對各該計畫範圍內之各都市計畫農業區，提出發展定位，以作為未來各該計畫範圍內都市計畫辦理新訂或擴大、個案變更或通盤檢討之指導。

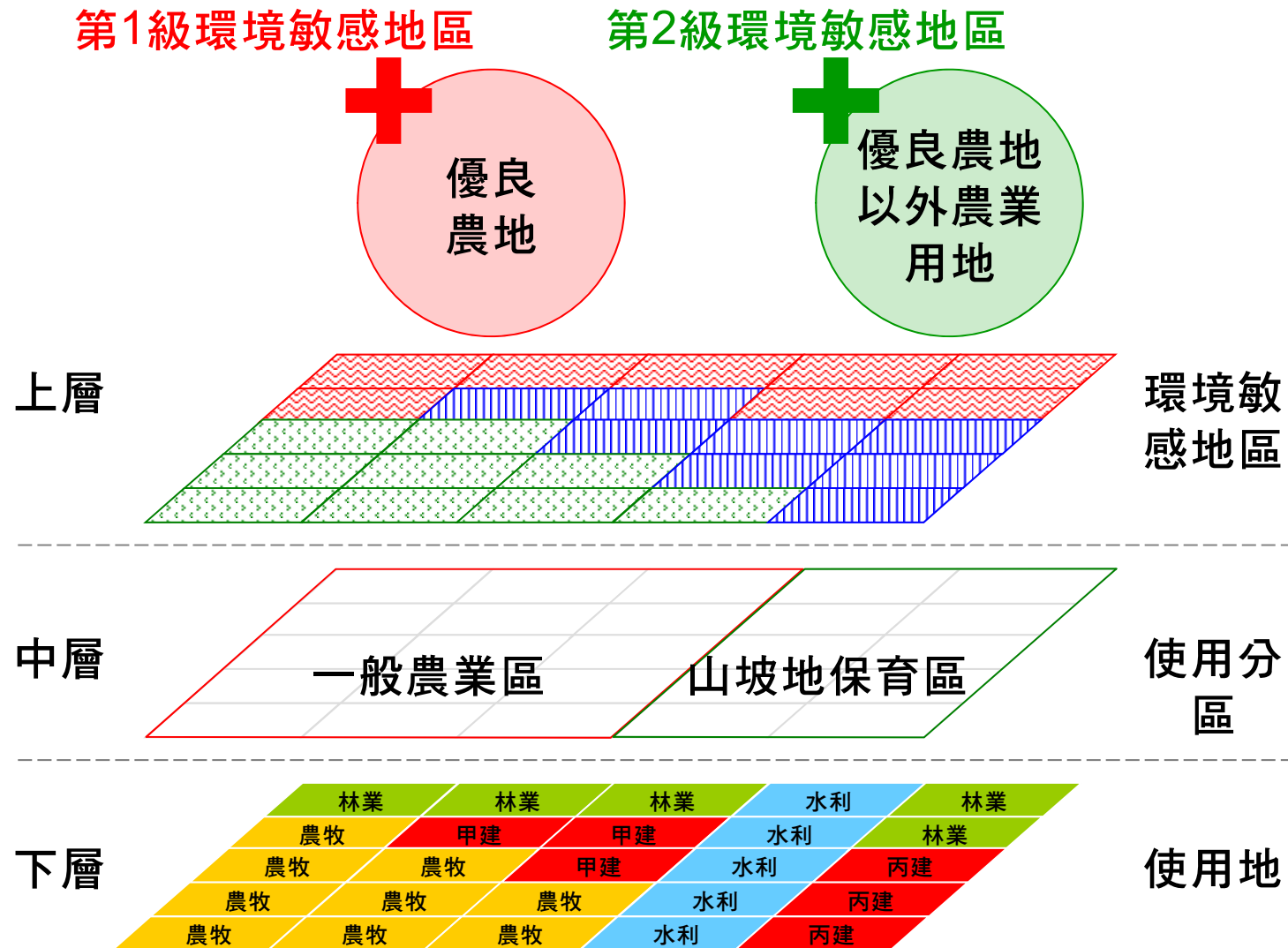
### **2.屬供農業生產者應予限制轉用**

基於維護糧食安全目標，都市計畫農業區如經農業主管機關確認具農業生產條件或仍屬供農業生產使用者，除各該直轄市、縣（市）區域計畫另有規定者外，應儘量維持為農業區，以確實控管各直轄市、縣（市）之「宜維護農地資源面積總量」；至其他農業用地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。

### **3.都市計畫農業區限縮土地使用管制**

為維護農地資源目標，都市計畫主管機關應參考農地分類分級成果，透過通盤檢討修正農業區土地使用管制規定，經農業主管機關確認具農業生產條件或仍屬供農業生產使用者，應限縮土地使用管制規定，以符合都市計畫農業區之劃設及管理原則。

## 1.4 優良農地及農業用地列入環境敏感地區



| 第1級環境敏感地區之土地使用指導原則                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 第2級環境敏感地區之土地使用指導原則                                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| <p>申請辦理非都市土地設施型使用分區變更或使用地變更編定，除下列情形之一者外，應避免位於環境敏感地區</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.屬內政部會商中央目的事業主管機關認定由政府興辦之公共設施或公用事業，且經各項環境敏感地區之中央法令規定之目的事業主管機關同意興辦者。</li> <li>2.為整體規劃需要，對於不可避免夾雜之零星小面積土地，在不影響其資源保育前提下，得納入範圍，但應維持原地形地貌避免開發使用，其適用條件及規模，由內政部修訂非都市土地開發審議作業規範等規定辦理。</li> <li>3.依各項環境敏感地區之中央目的事業主管法令明定得許可或同意者。</li> <li>4.屬優良農地者，供農業生產及其必要之產銷設施使用，經農業主管機關認定符合農業發展所需，且不影響農業生產環境及農地需求總量者，得申請變更為設施型使用分區或使用地編定類別。</li> </ol> | <p>為兼顧保育與開發目的，提供有條件開發之彈性空間，以達國土有效利用，並加強管制條件，規範該類地區之土地使用種類及強度。</p> |

## **參、特定農業區及一般農業區檢討變更 辦理方式**

---

### ■區域計畫法第 15 條第1項

區域計畫公告實施後，不屬第11條之非都市土地，應由有關直轄市或縣（市）政府，按照非都市土地分區使用計畫，製定非都市土地使用分區圖，並編定各種使用地，報經上級主管機關核備後，實施管制。變更之程序亦同。其管制規則，由中央主管機關定之。

### ■區域計畫法第 16 條第1項

直轄市或縣（市）政府依第15條規定實施非都市土地分區使用管制時，應將非都市土地分區圖及編定結果予以公告；其編定結果，應通知土地所有權人。

### ■區域計畫法施行細則第 14 條第1項

依本法第15條及第15條之1第1項第1款製定非都市土地使用分區圖、編定各種使用地與辦理非都市土地使用分區及使用地編定檢討之作業方式及程序，由中央主管機關定之。 註：製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知

### ■區域計畫法施行細則第 20條

直轄市、縣（市）主管機關依本法第15條規定將非都市土地使用分區圖及各種使用地編定結果報經中央主管機關核定後，除應依本法第16條規定予以公告，並通知土地所有權人外，並應自公告之日起，依照非都市土地使用管制規則實施土地使用管制。（第1項）

各種使用地編定結果，除海域用地外，應登載於土地登記簿，變更編定時亦同。（第4項）

計畫階段

計畫之檢討變更  
(§ 13)

計畫擬定  
(§ 5、§ 6、§ 7)

區委會審議  
(§ 9)

核定  
(§ 9)

計畫公告實施  
(§ 10)

劃定分區/編定用地  
(§ 15)

實施管制  
(§ 15)

分區變更  
(§ 15-1)

開發許可  
(§ 15-1)

1.修正全國區域計畫於106.05.16公告實施，特定農業區及一般農業區檢討變更，應於本修正案或直轄市、縣(市)區域計畫公告實施後6個月內函送內政部，並於1年內完成核備。

2.有關辦理方式、辦理範疇、提送類型及應備書件等事項，由內政部會商中央農業主管機關定之，並納入「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」，以爲後續執行依據。

實施階段

地所

直轄市、縣市政府

製定非都市土地使用分區圖、土地使用編定圖及清冊(§ 11、  
§ 12、§ 16)

公開展覽及說明會  
(§ 14)

1.書面通知公有土地管理機關  
及利害關係人陳述意見  
2.副知內政部營建署

專案小組審議  
(§ 15)

會同專家學者與農林、環保、  
水利、水保及地政等相關局  
處、組成專案小組

審核有意  
見

退回補正

審核無意見  
(§ 17)

核定  
(§ 17)

副知內政部營建署

公告及通知  
(§ 18)

編定結果通知土地所有權人  
或土地登記簿所載管理人或  
管理機關

註：本圖所引法令依據為製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知

## 二、修正案之執行計畫

### 2.非都市土地特定農業區及一般農業區劃定或檢討變更

**(1)辦理時程：**應於本修正計畫或直轄市、縣(市)區域計畫公告實施後6個月內函送內政部，並於1年內完成核備。如有特殊情形，直轄市、縣(市)政府並應檢附相關說明及證明文件，報經內政部同意後，酌予展期。

**(2)處理原則：**以既有特定農業區、一般農業區及其他使用分區之農牧用地範圍為基礎，參酌農地分類分級劃設成果予以修正及調整。

①特定農業區參照農地分類分級結果，如屬於第1種農業用地範圍者，維持特定農業區；屬於第2種農業用地或第3種農業用地範圍者，再視其規模及分布情形就區為合理性整體考量，評估維持為特定農業區或檢討變更為一般農業區。

②一般農業區如屬第1種農業用地範圍者，應視其規模及分布情形檢討變更為特定農業區；屬於第2種農業用地或第3種農業用地範圍者，則維持為一般農業區。

**(3)有關辦理方式、辦理範疇、提送類型及應備書件等事項，**由內政部會商中央農業主管機關定之，並納入「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」，以為後續執行依據。

註：作業須知經地政司於107年3月21日修正發布。

### 三、配合國土計畫法推動之相關作法

國土計畫法業於105年5月1日施行，依該法第45條規定：「中央主管機關應於本法施行後2年內，公告實施全國國土計畫。（第1項）直轄市、縣（市）主管機關應於全國國土計畫公告實施後2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2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。（第2項）」。

爲使本次特定農業區及一般農業區檢討變更作業，得以順利銜接國土計畫法下農業發展地區，且爲提高行政效率，本署特邀集專家學者及有關機關於106年7月13日、7月19日及7月25日召開編定管制協調會報、專家學者座談會及機關研商會議討論，就本次特定農業區及一般農業區檢討變更之地區、辦理期間、辦理程序、劃定或檢討變更原則、參考圖資、法定文件等討論獲致共識。

就前開事項分別說明如後：

## ■辦理地區

公告實施區域計畫範圍內，除經核定都市計畫（包括市鎮計畫、鄉街計畫及特定區計畫）或新訂、擴大都市計畫並已實施禁建之地區以外之特定農業區、一般農業區、山坡地保育區及特定專用區等非都市土地。

除各該直轄市、縣（市）區域計畫另有規定者外，應以全直轄市、縣（市）轄區範圍辦理檢討，並將檢討變更為特定農業區及一般農業區等二案件一併報請內政部核備。

## ■辦理期間

應於本修正計畫或直轄市、縣(市)區域計畫公告實施後6個月內函送內政部，並於1年內完成核備。必要時，得由直轄市、縣（市）政府檢具相關理由，函向內政部辦理展期。

## ■辦理程序

01.成立府內工作小組

03.檢討變更使用分區及其使用地

05.公開展覽及說明會

07.內政部核備

09.錯誤或遺漏之更正

11.檢討及編制工作報告

02.圖資蒐集

04.製作相關成果圖冊

06.直轄市、縣(市)政府專案小組會議

08.公告及通知土地所有權人

10.將編定結果登載於土地登記簿

## **01.成立府內工作小組**

- (1)由直轄市、縣（市）政府地政、農業、都市發展(或城鄉發展)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.圖資蒐集**

- (1)案經本署於106年7月25日召開機關研商會議後，本署將彙整有關機關10項圖資後提供直轄市、縣(市)政府參考(詳如後表)。
- (2)至於農業經營專區圖、農業主管機關輔導農業生產地區圖、經政府單位登記在案之地勢低窪淹水或海水倒灌區域、環保署公告受污染場址地區、直轄市、縣(市)區域計畫劃設之非都市土地得申請新訂或擴大都市計畫或得申請設施型使用分區變更區位等6項圖資，因係屬直轄市、縣(市)政府自行產製，故仍由各該管政府自行蒐集。
- (3)重大建設計畫之地區，係就已開發建設完成之重大建設範圍之現況予以認定，尚無取得圖資之必要。
- (4)工業區，因報編工業區係屬經濟部主管，本署將另案洽取後提供直轄市、縣(市)政府參考；至直轄市、縣(市)政府規劃開發者，仍由各該管政府自行蒐集。

特定農業區劃定或檢討變更原則之參考圖資對應表

| 特定農業區劃定或檢討變更原則                                                                                                | 參考圖資                                                                                                                                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.投資重大農業改良設施地區。                                                                                               | 辦竣農地重劃範圍圖。                                                                                                                               |
| 2.土地面積完整達25公頃，農業使用面積達80 % 之地區。                                                                                | 1.非都市土地使用分區圖<br>2.農地分類分級成果之農一<br>3.近2年航照圖或土地使用現況調查資料                                                                                     |
| 3.土地面積未達25公頃，但農業使用面積達80 % 且毗鄰特定農業區者。                                                                          | 1.非都市土地使用分區圖<br>2. 近2年航照圖或土地使用現況調查資料                                                                                                     |
| 4.特定專用區仍須供農業使用之土地。                                                                                            | 1.非都市土地使用分區圖（特定專用區）<br>2.台糖公司持有之農地及未來仍將供農業使用之農地範圍資料                                                                                      |
| <del>5.其他使用分區符合下列條件之一者，得檢討變更爲特定農業區：</del><br><del>(1)依據「山坡地土地可利用限度分類標準」爲1~2級宜農牧地，其面積達25公頃，農業使用面積達80 % 。</del> | <del>1.非都市土地使用分區圖(一般農業區或山坡地保育區)</del><br><del>2.山坡地範圍及查定結果屬於1~2級宜農牧地</del><br><del>3.農地分類分級成果之農一</del><br><del>4.近2年航照圖或土地使用現況調查資料</del> |
| (2)位於農業經營專區或農業主管機關輔導之農產業專區。                                                                                   | 農業經營專區或農業主管機關輔導之農產業專區。                                                                                                                   |
| (3)直轄市或縣（市）政府依據地方農業發展需要擬劃設爲特定農業區者。                                                                            | 地方農業發展地區。                                                                                                                                |

一般農業區劃定或檢討變更原則之參考圖資對應表(1/2)

| 一般農業區劃定或檢討變更原則                                                                                                                                | 參考圖資                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| 1.特定農業區以外，供農業使用之土地。                                                                                                                           | 非都市土地使用分區圖                             |
| 2.鄰近都市計畫或重大公共建設之農業生產地區。                                                                                                                       | 1.都市計畫圖<br>2.重大公共建設範圍圖<br>3.非都市土地使用分區圖 |
| 3.特定農業區符合下列條件之一者，得檢討變更爲一般農業區：<br>(1)已不具劃定或變更爲特定農業區之原則。                                                                                        | 農地分類分級成果之 <u>農二</u> 、 <u>農三</u>        |
| <del>(2)經政府核定爲養殖漁業生產區之土地。</del>                                                                                                               | <del>養殖漁業生產區圖</del>                    |
| (3)遭受風災、水災等重大天然災害致生產條件已改變，符合下列條件之一：<br>①土壤鹽分濃度高(土壤飽和抽出液電導度超過8dS/m)。<br>②耕土層縱切面直徑大於7.5公分之礫石占面積量5%以上，果樹園30%以上。<br>③連續3年地勢低窪淹水或海水倒灌，經政府單位登記在案區域。 | 1.土壤調查資料<br>2.土壤調查資料<br>3.淹水資料         |

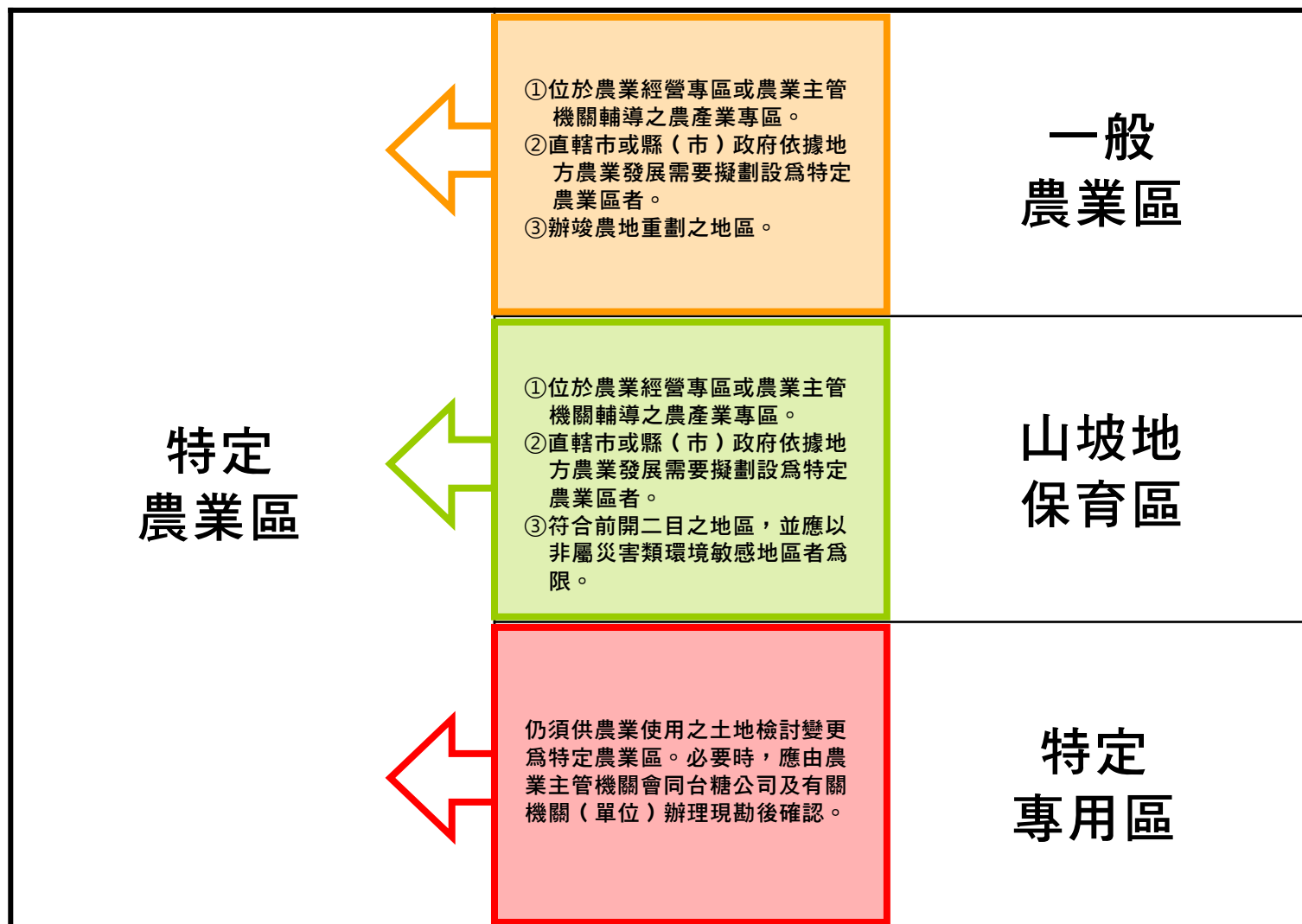
一般農業區劃定或檢討變更原則之參考圖資對應表(2/2)

| 一般農業區劃定或檢討變更原則                                                                                                         | 參考圖資                                                                                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| (4)距離重大建設、工業區、科學園區、高鐵特定區、國（省）道交流道、都市發展用地或環保署公告受污染場址地區100公尺範圍內且農業使用面積小於80%地區。                                           | 1.重大建設、工業區、科學園區、高鐵特定區、國(省)道交流道、都市發展用地之地區<br>2.公告受污染場址地區<br>3.非都市土地使用分區圖<br>4.農地分類分級成果之農三 |
| 4.前款各目申請檢討變更面積應在10公頃以上，經政府核定之養殖漁業生產區應在30公頃以上。但因配合環境敏感、災害防免、毗鄰使用分區等事由，且經直轄市或縣（市）政府認定變更後無影響鄰近特定農業區生產環境或條件者，得不受上開面積規模之限制。 | —                                                                                        |
| 5.位屬直轄市、縣(市)區域計畫案內劃設之「非都市土地得申請新訂或擴大都市計畫」或「得申請設施型使用分區變更區位」範圍之土地，其土地使用分區得由特定農業區檢討變更爲一般農業區。                               | 直轄市、縣（市）區域計畫之新訂或擴大都市計畫、得申請設施型使用分區變更區位範圍圖                                                 |

| 特定農業區及一般農業區劃定或檢討變更原則之參考圖資                       |                 |                                  |       |
|-------------------------------------------------|-----------------|----------------------------------|-------|
| 資料名稱                                            | 圖資主管機關或單位       |                                  | 營建署提供 |
|                                                 | 目的事業主管機關        | 縣(市)                             |       |
| 最新版非都市土地使用分區圖                                   |                 | 地政機關(單位)                         | √     |
| 最新版非都市土地使用地編定圖                                  |                 | 地政機關(單位)                         | √     |
| 104年或105年像片基本圖或正射影像圖                            | 行政院農業委員會農林航空所   |                                  | √     |
| 104年度農地資源分類分級成果圖                                | 行政院農業委員會        | 農業主管機關(單位)                       | √     |
| 農業經營專區圖                                         | 行政院農業委員會        | 農業主管機關(單位)                       |       |
| 農業主管機關輔導農業生產地區圖                                 | 行政院農業委員會        | 農業主管機關(單位)                       |       |
| 土壤鹽化地區圖                                         | 行政院農業委員會        | 農業主管機關(單位)                       | √     |
| 土壤礫化地區圖                                         | 行政院農業委員會        | 農業主管機關(單位)                       | √     |
| 經政府單位登記在案之地勢低窪淹水或海水倒灌區域                         | 行政院農業委員會、經濟部水利署 | 水利單位                             |       |
| 特定專用區圖或清冊                                       | 台糖公司            |                                  | √     |
| 重大建設計畫之地區                                       | 重大建設計畫主管機關      | 城鄉(或都市發展)、產業機關(單位)               |       |
| 工業區                                             | 經濟部工業局          | 城鄉(或都市發展)、產業機關(單位)               |       |
| 科學園區                                            | 科技部             |                                  |       |
| 高鐵特定區                                           | 交通部             |                                  | √     |
| 國(省)道交流道                                        | 交通部             |                                  | √     |
| 都市發展用地                                          |                 | 城鄉(或都市發展)機關(單位)                  | √     |
| 環保署公告受污染場址地區                                    | 行政院環境保護署        | 環保機關(單位)                         |       |
| 直轄市、縣(市)區域計畫劃設之非都市土地得申請新訂或擴大都市計畫或得申請設施型使用分區變更區位 |                 | 城鄉(或都市發展)機關(單位)<br>(註：僅限新北市及台中市) |       |

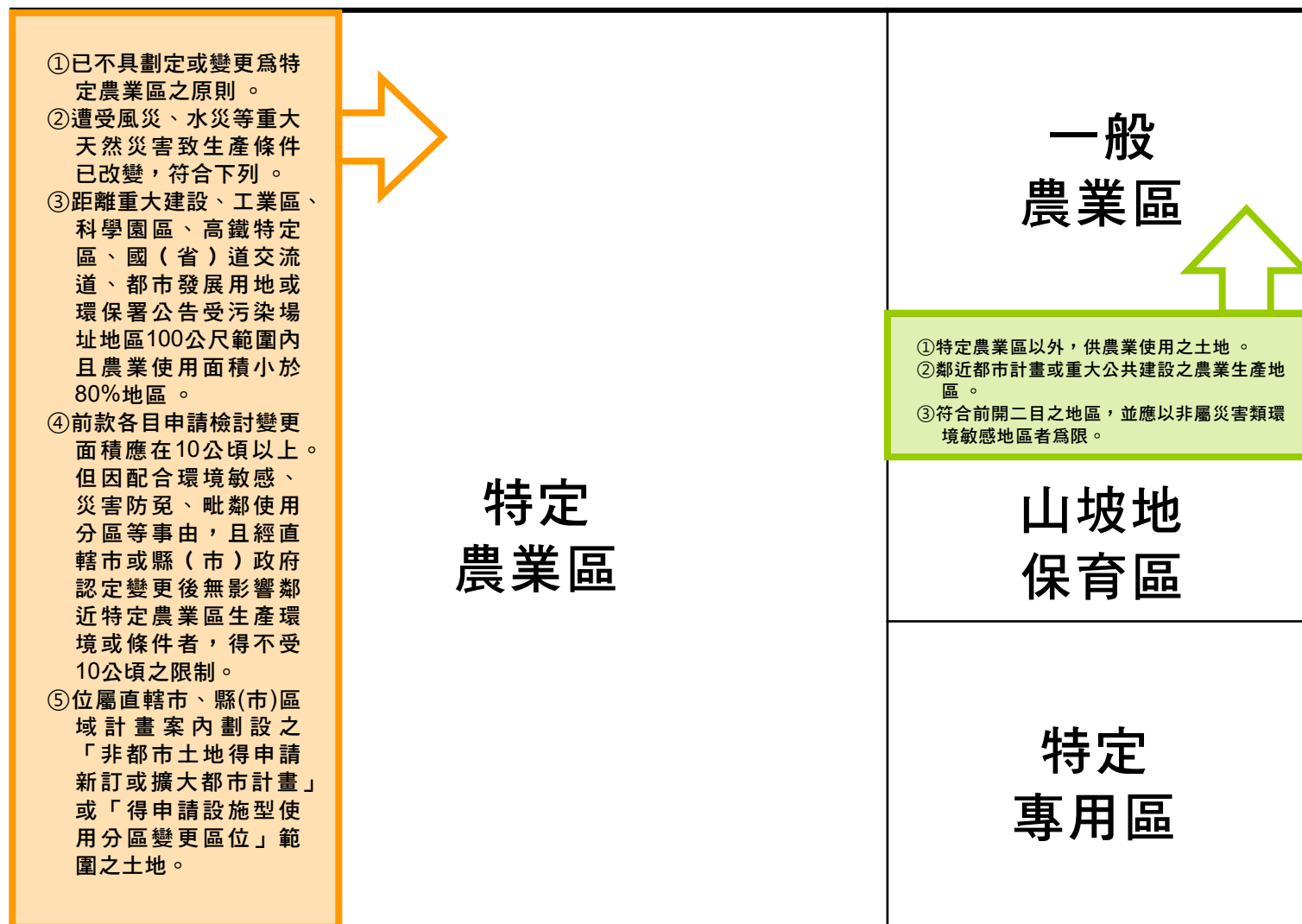
### 03.檢討變更使用分區及其使用地

#### (1)步驟1：檢討變更爲特定農業區



### 03.檢討變更使用分區及其使用地

#### (1)步驟2：檢討變更爲一般農業區



## **04. 製作相關成果圖冊**

### **(1)檢核確認(1/2)**

- ①直轄市、縣（市）政府地政單位研擬第一版成果後，應印製適當比例尺之非都市土地使用分區圖，併同電子檔（檔案格式shp.），交由府內城鄉（或都市發展）單位確認是否符合各該直轄市、縣（市）區域計畫之城鄉發展構想；如有未符合者，並應提出具體應配合檢討修正範圍及理由，以供地政單位配合辦理，並製作第一版成果。
- ②直轄市、縣（市）政府地政單位完成第二版成果後，應印製適當比例尺之非都市土地使用分區圖，併同電子檔（檔案格式shp.），交由府內農業單位確認下列事項；如有未符合者，並應提出具體應配合檢討修正範圍及理由，以供地政單位配合辦理，並製作第三版成果：
  - A.是否符合各該直轄市、縣（市）農地面積總量（如後表）：  
不少於104年度內政統計之特定農業區面積，倘有面積不足情形，應提出具體理由及相關佐證資料，以及其他協助農業發展或維護農地資源等因應措施
  - B.特定農業區與一般農業區檢討變更原則

| 縣市別 \ 總量 | 於104年度內政統計特定農業區面積（單位：公頃） |
|----------|--------------------------|
| 新北市      | 2,513                    |
| 桃園市      | 28,259                   |
| 新竹縣      | 11,130                   |
| 苗栗縣      | 13,300                   |
| 臺中市      | 18,158                   |
| 南投縣      | 11,704                   |
| 彰化縣      | 48,677                   |
| 雲林縣      | 54,917                   |

| 縣市別 \ 總量 | 於104年度內政統計特定農業區面積（單位：公頃） |
|----------|--------------------------|
| 嘉義縣      | 37,717                   |
| 臺南市      | 40,643                   |
| 高雄市      | 12,808                   |
| 屏東縣      | 12,042                   |
| 宜蘭縣      | 17,205                   |
| 花蓮縣      | 8,941                    |
| 臺東縣      | 10,089                   |
| 新竹市      | 1,369                    |

備註：

1.優良農地總量／宜維護農地面積總量認定係依據農委會106年6月8日農企字第1060220023號函。

2.資料來源：104年內政統計年報。

## **04. 製作相關成果圖冊**

### **(1)檢核確認(2/2)**

- ③前開第一版至第三版非都市土地使用分區成果圖，得由直轄市、縣（市）政府依各該工作小組決定，整合各階段檢核確認作業程序，依實際需求製作成果圖。
- ④檢核確認程序，並得利用內政部營建署建置之區域計畫E化網（網址：<http://60.248.163.236/erp>）查詢確認。

### **(2)製作成果圖冊：依據作業須知第11點及第12點規定辦理。**

- ①非都市土地使用分區圖5份。(不限比例尺)
- ②非都市土地使用地圖5份。(不限比例尺)
- ③清冊：5份。
- ④彙整表5份。(無須製作統計表)
- ⑤本次檢討變更範圍、面積、成果說明資料各5份；如未能符合優良農地總量／宜維護農地面積總量者，並應提出未能符合之相關說明。

## 補充說明

特定農業區及一般農業區檢討變更之法令依據，應於編定清冊(備註欄)或查核表內表明之。

### 方案一

附件一

市            縣（市）            鄉（市）            （鎮）（區）            段            小段土地使用編定清冊  
本冊第            頁計            頁

| 地 號 | 面 積<br>( 公 頃 ) | 土 地 所 有 權 人 |     | 劃 定 或 檢 討 變 更 前 |                     | 劃 定 或 檢 討 變 更 後 |                     | 備 註 |
|-----|----------------|-------------|-----|-----------------|---------------------|-----------------|---------------------|-----|
|     |                | 姓 名         | 住 址 | 土地 使用<br>分 區    | 編定土地<br>使用種類<br>使用地 | 土地 使用<br>分 區    | 編定土地<br>使用種類<br>使用地 |     |
|     |                |             |     |                 |                     |                 |                     |     |
|     |                |             |     |                 |                     |                 |                     |     |
|     |                |             |     |                 |                     |                 |                     |     |
|     |                |             |     |                 |                     |                 |                     |     |

方案一

## 方案二

### 特定農業區與一般農業區檢討變更查核表

| 查核項目                                           | 查核結果                                                     | 說明及相關公文                  | 權責機關             |
|------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|--------------------------|------------------|
| 一、是否符合農地總量。                                    | <input type="checkbox"/> 是<br><input type="checkbox"/> 否 | 1.相關公文日期及文號<br>2.面積統計資料。 | 直轄市、縣(市)<br>農業單位 |
| 二、是否均非屬直轄市、縣(市)區域計畫內之新訂或擴大都市計畫、得申請設施型使用分區變更區位。 | <input type="checkbox"/> 是<br><input type="checkbox"/> 否 | 相關公文日期及文號                | 直轄市、縣(市)<br>城鄉單位 |
| 三、是否符合特定農業區及一般農業區劃定或檢討變更原則。                    | <input type="checkbox"/> 是<br><input type="checkbox"/> 否 | 相關公文日期及文號 <b>方案二</b>     | 直轄市、縣(市)<br>農業單位 |
| 四、是否會同有關機關針對圖資疑義地區辦理現勘。                        | <input type="checkbox"/> 是<br><input type="checkbox"/> 否 | 相關公文日期及文號                | 直轄市、縣(市)<br>地政單位 |
| 五、是否辦理公開展覽及舉行說明會，相關意見是否具體回應。                   | <input type="checkbox"/> 是<br><input type="checkbox"/> 否 | 相關公文發文日期及文號              | 直轄市、縣(市)<br>地政單位 |
| 六、是否召開專案小組審議，如有不同意意見，是否已協調整合。                  | <input type="checkbox"/> 是<br><input type="checkbox"/> 否 | 相關公文日期及文號                | 直轄市、縣(市)<br>地政單位 |
| 七、所送圖、冊(含格式、份數)及相關資料是否符合規定。                    | <input type="checkbox"/> 是<br><input type="checkbox"/> 否 | --                       | 直轄市、縣(市)<br>地政單位 |

修正說明：

一、依內政部一百零六年五月十六日公告實施之「修正全國區域計畫」附錄一、第一節、參、非都市土地特定農業區及一般農業區劃定或檢討變更規定，增列附件二之二。

二、現行附件二名稱修正為附件二之一。

(一)本署於106年「委託辦理資源型使用分區檢討變更輔導服務團」工作項目如下：

1. 輔導與協助直轄市或縣（市）政府完成配合「修正全國區域計畫」辦理非都市土地資源型使用分區劃定或檢討變更作業。
2. 協助內政部營建署對直轄市或縣（市）政府完成之非都市土地資源型使用分區劃定或檢討變更進行審查作業。
3. 透過專業技術提供有關非都市土地資源型使用分區劃定或檢討變更政策諮詢。

(二)其中有關輔導與協助直轄市或縣（市）政府完成配合「修正全國區域計畫」辦理非都市土地資源型使用分區劃定或檢討變更作業之工作分別為：

1. 協助直轄市或縣（市）政府製作「非都市土地使用分區圖」與「土地使用編定圖」。
2. 協助直轄市或縣（市）政府整理與處理相關圖資。

## 直轄市、縣(市)政府辦理情形

- (一)辦理中：新北市、新竹縣、新竹市、臺中市、高雄市、屏東縣、臺東縣、雲林縣、臺南市、彰化縣、桃園市
- (二)尚未辦理：苗栗縣、花蓮縣、臺東縣
- (三)暫緩辦理：南投縣、嘉義縣、宜蘭縣
- (四)無須辦理：基隆市、澎湖縣

## **肆、國土計畫之農業發展政策**

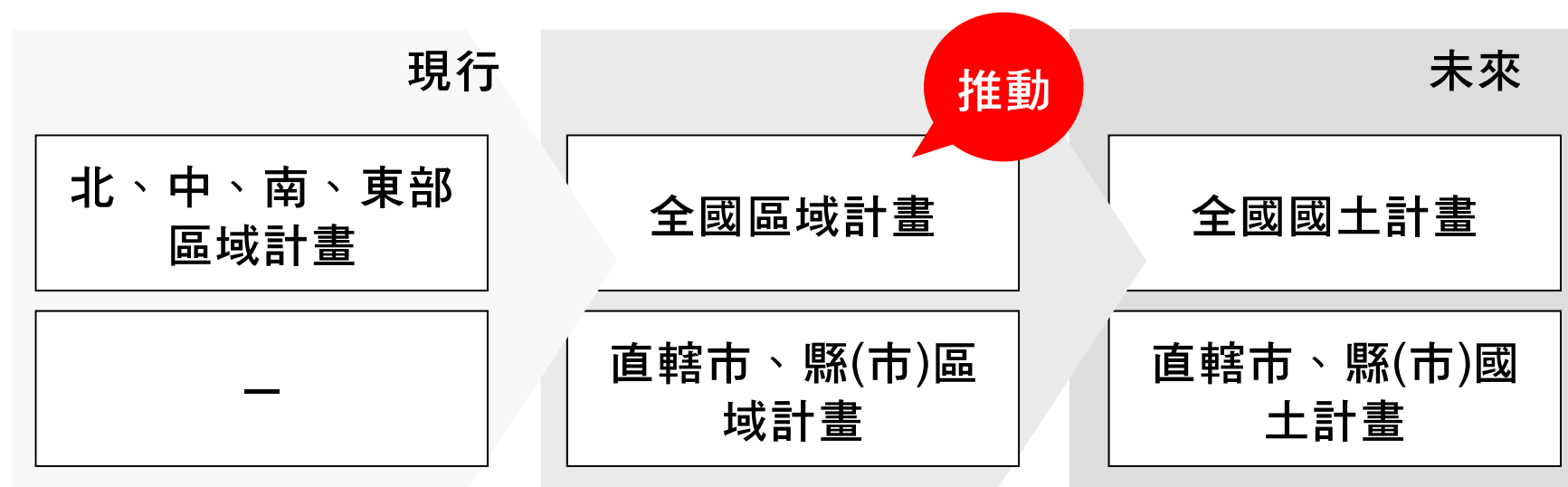
---

- 國土計畫法第45條規定，中央主管機關應於本法施行後2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2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2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。

6年過  
渡期

| 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       |      |     |     |     |     |     |     |     |
|    | 擬定直轄市、縣(市)國土計畫 |      |     |     |     |     |     |     |     |
|    | 劃設國土功能分區圖      |      |     |     |     |     |     |     |     |
| 法規 | 第1階段：完成8項子法    |      |     |     |     |     |     |     |     |
|    | 第2階段：完成6項子法    |      |     |     |     |     |     |     |     |
|    | 第3階段：完成7項子法    |      |     |     |     |     |     |     |     |

- 配合國土計畫法規定，將區域計畫調整為「全國區域計畫」及「直轄市、縣(市)區域計畫」等2層級計畫。
- 全國區域計畫定位為政策計畫，直轄市、縣(市)區域計畫則為實質空間/土地使用計畫。



- 現行全國區域計畫及直轄市、縣(市)區域計畫將作為「全國國土計畫」及「直轄市、縣(市)國土計畫」之規劃基礎。

# 全國國土計畫辦理情形



# 一、重點摘要

---

(一)國土計畫銜接既有都市計畫、區域計畫做整合管理，除了極少數涉及國土保育且有立即危險或公共安全疑慮外，其餘絕大多數用地均直接轉換並維持原使用。

(二)涉及土地分區變動項目：

- 非都市農地上遭違規工廠使用，經評估具發展潛力並經整體規劃者，得調整為城鄉發展地區(城2-3類)。但受輔導廠應配合繳交回饋金或影響費，以符合公平正義原則。
- 都市計畫農業區，經縣市政府評估仍有都市發展需求者，仍劃入城鄉發展地區。
- 既有森林區、山坡地保育區且具坡地農業性質者，調整劃入農業發展地區。
- 具有重要生態資源、森林資源及水源涵養等環境敏感地區土地，劃入國土保育地區，並針對原可開發之土地因國土保育而被限制使用，由國土永續發展基金提供適當補償。

### (三)涉及制度變動項目：

- 都市計畫地區仍維持原制度不變。
- 非都市土地劃設為城鄉發展地區者，即為未來優先開發使用區位，由縣市政府及其國土計畫審議會審議通過後即可開發利用，毋須再經中央審議，可提前確定可發展區位，並有效降低審議時程與不確定性。
- 屬於農業發展地區、國土保育地區之土地，原則維持該使用，如有新興重大建設或城鄉發展需求，須先經由國土計畫通盤檢討變更國土功能分區後，方得進行規劃使用，以維持國土計畫的穩定性。但國防、重大之公共設施或公用事業計畫不在此限。

#### (四)農地劃設模式：

- 農地並非重新或擴大劃設，而係依現有區域計畫與都市計畫中的農地為基礎，扣除預先劃設為城鄉發展區或其他分區後，即為農業發展區用地。
- 現行區域計畫編定之農牧用地、養殖用地及都市計畫農業區計93萬公頃，遠超過國土計畫應維護總量74-81萬公頃。
- 擬訂國土計畫及劃設國土功能分區均由縣市政府主導，依法送請內政部審議核定，共同檢視其劃設成果是否符合農業政策目標。

(五)廠商設廠用地取得方式：未來新增產業用地可由縣市政府劃入城鄉發展地區，並經縣市政府審議許可後，進行開發利用。

(六)水庫集水區的土地管理方式：水庫集水區範圍係由水庫管理機關(構)劃設及查認，因範圍廣大影響人民權益也大，故國土計畫採分級管理，範圍內具有重要生態資源、森林資源及水源涵養之區域，劃設為國土保育地區，嚴格限制開發利用；其餘土地在水質維護及土砂災害防治前提下，得允許有條件的開發利用。

### (七)如何協助縣市政府完成工作：

- 內政部**99**年起補助直轄市、縣(市)政府擬定區域計畫，於**104**年均已完成計畫草案，其中新北市及臺中市區域計畫已公告實施。
- 內政部於**106**年持續補助直轄市、縣(市)政府擬定國土計畫，將以縣市區域計畫為基礎，補充納入國土功能分區劃設等相關內容。
- 協助縣市政府擬定縣市國土計畫：內政部成立縣市國土計畫輔導團並研訂直轄市、縣（市）國土計畫規劃手冊。
- 協助縣市政府劃設國土功能分區圖：研訂國土功能分區劃設作業手冊，並補助新北市、彰化縣辦理國土功能分區劃設示範計畫。
- 以臺中市為例，將以**107.1.19**公告實施之全市區域計畫為基礎，補充納入國土功能分區劃設等相關內容，即可轉換為該市國土計畫，並辦理國土功能分區調整。

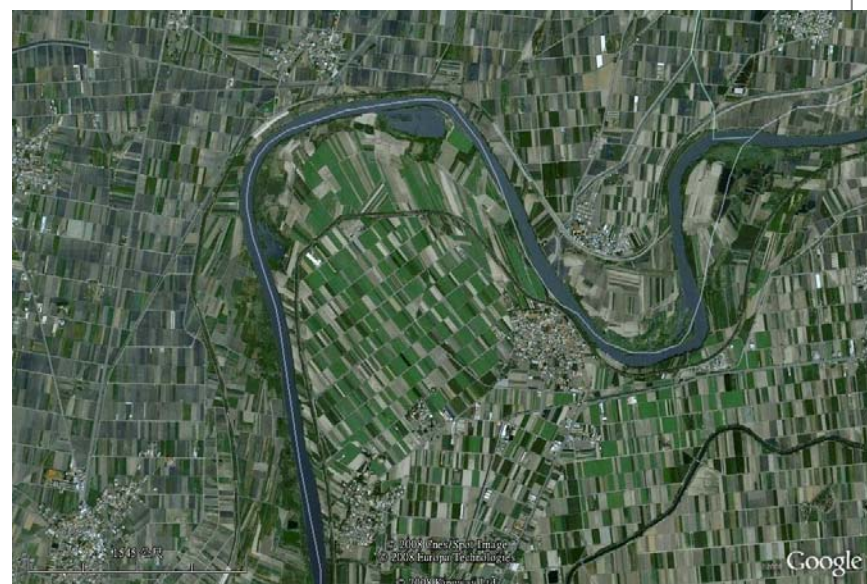
## 二、農業發展相關

---

## 維護農地資源，落實農地農用

### (一)全國國土計畫之農地資源保護策略

- **維護農地資源完整性：**農業發展地區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，並不得影響周邊農業生產環境。
- **投入農業施政資源：**農業發展地區優先投入農政資源，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。
- **強化農業生產環境維護：**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及農業生產環境之維護策略

#### 1.全國供糧食生產之農地需求總量

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.除屬未來住商、產業、重大公共設施或公用設備發展需求，經主管機關會商農業主管機關同意之土地者外，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。

# 農地劃太多，限制地方發展？



根據農委會資料，屏東縣被劃設8萬公頃農地，新北市只有0.6萬公頃，無法認同。



若按人口計算，在糧食自給率在安全範圍內，平均每人0.033公頃，雲林縣負擔最多才2萬多公頃，卻被劃設7.75萬公頃。中央要留給雲林縣發展產業的空間。

自由時報



蘋果日報



新頭殼



## 全國區域計畫

## 全國國土計畫

直轄市、縣(市)宜維護之農地資源面積參考量表

| 縣(市)別 | 【現行】農地面積參考量<br>(萬公頃) | 【修正後】農地資源控<br>管資準(萬公頃) |
|-------|----------------------|------------------------|
| 新北市   | 0.39 ~ 0.41          | 0.61                   |
| 桃園縣   | 3.48 ~ 3.81          | 3.51                   |
| 新竹縣   | 3.11 ~ 3.39          | 3.33                   |
| 苗栗縣   | 4.82 ~ 5.28          | 5.09                   |
| 臺中市   | 4.29 ~ 4.69          | 4.63                   |
| 彰化縣   | 5.90 ~ 6.46          | 5.59                   |
| 南投縣   | 5.29 ~ 5.80          | 6.03                   |
| 雲林縣   | 7.44 ~ 8.16          | 7.81                   |
| 嘉義縣   | 7.01 ~ 7.69          | 7.10                   |
| 臺南市   | 8.63 ~ 9.47          | 8.90                   |
| 高雄市   | 2.16 ~ 2.35          | 5.37                   |
| 屏東縣   | 9.13 ~ 10.01         | 8.09                   |
| 宜蘭縣   | 2.51 ~ 2.73          | 2.65                   |
| 花蓮縣   | 5.13 ~ 5.62          | 5.33                   |
| 臺東縣   | 4.70 ~ 5.14          | 4.96                   |
| 總計    | 74.00 ~ 81.00        | 79.00                  |

表2 全國農地資源控管面積表

| 地區別 | 應維護農地資源總<br>量(萬公頃) | 地區別   | 應維護農地資源總<br>量(萬公頃) |
|-----|--------------------|-------|--------------------|
| 基隆市 | 0.10               | 嘉義縣   | 7.04               |
| 臺北市 | 0                  | 嘉義市   | 0.12               |
| 新北市 | 0.61               | 臺南市   | 8.78               |
| 桃園市 | 3.38               | 高雄市   | 5.30               |
| 新竹縣 | 3.25               | 屏東縣   | 8.00               |
| 新竹市 | 0.15               | 宜蘭縣   | 2.60               |
| 苗栗縣 | 5.05               | 花蓮縣   | 5.28               |
| 臺中市 | 4.63               | 臺東縣   | 4.91               |
| 彰化縣 | 5.90               | 澎湖縣   | 0.35               |
| 南投縣 | 5.48               | 金門縣   | 0.32               |
| 雲林縣 | 7.75               | 連江縣   | 0                  |
| 總計  |                    | 79.00 |                    |

直轄市、縣(市)農地分派量係於直轄市、  
縣(市)國土計畫內訂定

## 現況農地總量

1. 國土法施行細則第6條規定，直轄市、縣(市)宜維護農地面積係於直轄市、縣(市)國土計畫中訂定。

2. 農地並非重新劃設：現行區域計畫農牧用地、養殖用地(扣除工業區、鄉村區、河川區)及都市計畫農業區計約93萬公頃。

3. 農地分派量與現況有落差：部分地方政府表示，過去農委會農地分類分級成果與現況有落差，如以過去該成果做為未來農地保留總量控管基礎，未符實際。

4. 近年農地釋出情形：近20年來農地釋出，雲林縣約2,051公頃、嘉義縣約982公頃、屏東縣約1,340公頃。

| 縣市別 | 應維護農地資源總量(A) | 現況農業用地面積(扣除工業區、鄉村區、河川區)(B) |       |       | (B)-(A)之面積 |
|-----|--------------|----------------------------|-------|-------|------------|
|     |              | 非都農                        | 都計農   | 小計    |            |
| 基隆市 | 0.10         | 0.165                      | 0.002 | 0.167 | 0.07       |
| 臺北市 | 0            | 0                          | 0.053 | 0.05  | 0.05       |
| 新北市 | 0.61         | 2.923                      | 0.583 | 3.51  | 2.90       |
| 桃園市 | 3.38         | 3.388                      | 0.796 | 4.18  | 0.80       |
| 新竹縣 | 3.25         | 3.419                      | 0.103 | 3.52  | 0.27       |
| 新竹市 | 0.15         | 0.327                      | 0.054 | 0.38  | 0.23       |
| 苗栗縣 | 5.05         | 5.629                      | 0.243 | 5.87  | 0.82       |
| 臺中市 | 4.63         | 3.927                      | 1.565 | 5.49  | 0.86       |
| 彰化縣 | 5.90         | 6.277                      | 0.563 | 6.84  | 0.94       |
| 南投縣 | 5.48         | 6.118                      | 0.306 | 6.42  | 0.94       |
| 雲林縣 | 7.75         | 7.908                      | 0.453 | 8.36  | 0.61       |
| 嘉義縣 | 7.04         | 7.251                      | 0.59  | 7.84  | 0.80       |
| 嘉義市 | 0.12         | 0                          | 0.213 | 0.213 | 0.09       |
| 臺南市 | 8.78         | 9.29                       | 1.628 | 10.92 | 2.14       |
| 高雄市 | 5.30         | 5.02                       | 0.92  | 5.94  | 0.64       |
| 屏東縣 | 8.00         | 7.956                      | 0.523 | 8.48  | 0.48       |
| 宜蘭縣 | 2.60         | 2.636                      | 0.254 | 2.89  | 0.29       |
| 花蓮縣 | 5.28         | 5.242                      | 0.433 | 5.68  | 0.40       |
| 臺東縣 | 4.91         | 5.173                      | 0.255 | 5.43  | 0.52       |
| 澎湖縣 | 0.35         | 0.669                      | 0.017 | 0.69  | 0.34       |
| 金門縣 | 0.32         | 0                          | 0.517 | 0.517 | 0.20       |
| 連江縣 | 0            | 0                          | 0.002 | 0.002 | 0.002      |
| 總計  | 79           | 83.32                      | 10.07 | 93.4  | 14.40      |

單位：萬公頃

## 農地非重新劃設

資料來源：內政部，105統計要覽

按農發條例施細規定，全國法定農業用地面積約**278萬**公頃。

| 非都市土地(特農、一般農、工業、鄉村、森林、山保、風景、特專) |           |        |        |        |         |        | 都市計畫    |         |           |
|---------------------------------|-----------|--------|--------|--------|---------|--------|---------|---------|-----------|
| 農牧用地                            | 林業用地      | 養殖用地   | 水利用地   | 生態保護用地 | 國土保安用地  | 暫未編定用地 | 農業區     | 保護區     | 農業用地      |
| 817,876                         | 1,318,573 | 26,990 | 58,949 | 1,307  | 238,839 | 80,695 | 100,780 | 136,307 | 2,780,316 |

按農發條例施細規定，全國法定耕地面積**76萬5,654**公頃。

| 農牧用地    |         |         |        |         |
|---------|---------|---------|--------|---------|
| 特定農業區   | 一般農業區   | 山坡地保育區  | 森林區    | 耕地      |
| 269,623 | 174,785 | 301,153 | 20,093 | 765,654 |

從使用地管制角度，以非都市農牧用地、養殖用地（特農、一般農、森林、山保、風景、特專）約**83萬**公頃，加計都計農業區約**10萬**公頃，計約**93萬**公頃。

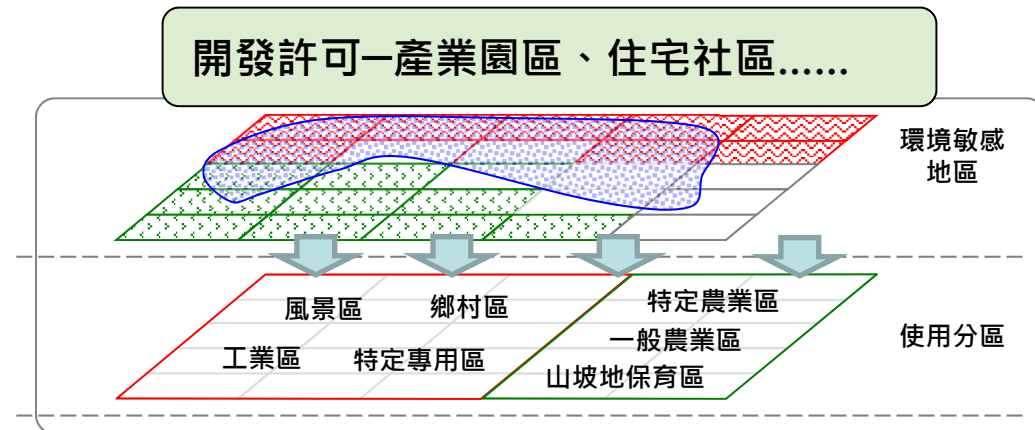
| 非都市土地(特農、一般農、森林、山保、風景、特專) |        |         | 都市計畫    |         |
|---------------------------|--------|---------|---------|---------|
| 農牧用地                      | 養殖用地   | 小計      | 農業區     | 總計      |
| 806,437                   | 26,765 | 833,202 | 100,780 | 933,982 |

## 維護農地資源，落實農地農用

現在

區域計畫土地  
使用管制方式

開發許可-應避免位於第一級  
環境敏感地區

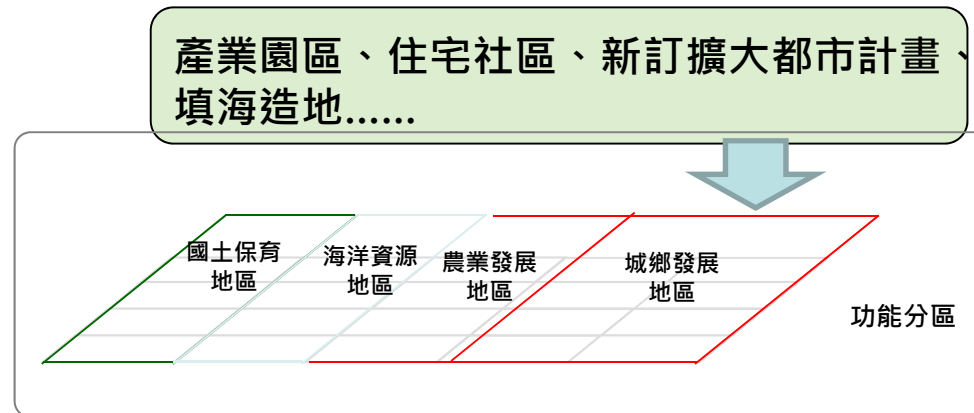


未來

國土計畫土地  
使用管制方式

使用許可-應符合國土功能分區分  
類之使用原則，且不得變  
更分區分類

新訂擴大都市計畫、填海造地以城  
鄉發展地區為限



### 3.農業生產環境維護策略

- ① 加強農業用水管理：以灌排分離為原則，防止各標的廢（污）水直（間）接排入灌排渠道，降低農業灌溉用水水質受污染之風險，確保農作物之安全。
- ② 落實農業土壤資源維護：基於農地資源之多功能性，以及農業土壤資源之不可回復性，透過農地資源分類管理，維護農田土壤的生產供給功能、生態服務功能和承載維持功能，確保糧食安全。
- ③ 兼具國土保育性質之農業發展地區應進行績效管制：位於國土保育地區之農業用地或具國土保育性質之農業發展地區，應符合所屬國土功能分區分類之土地使用管制規定，並依據所屬環境敏感地區特性之績效標準進行重疊管制。

### (三)農林漁牧業-產業部門空間發展策略

#### ■ 政策與目標

以「建立農業典範」、「建構農業安全體系」及「提升農業行銷能力」等施政主軸，採行「創新、就業及分配」原則

#### ■ 發展課題

農地規模狹小，並面臨產業競用造成農地流失、農業人力不足及老化、農地轉用流失、農村軟硬體建設及公共設施普遍不足、天然林消失及其伴隨的生物多樣性損失

#### ■ 發展對策

1. 透過農業發展地區分類劃設及管理機制，並搭配農業施政資源之配套投入，確保農地總量
2. 針對各直轄市、縣（市）之農業發展地區各分類土地進行農產業空間佈建作業。
3. 推動灌排分離，增設農業灌溉用水調蓄空間，加強農田水利建設，發展節能、節水的新型態農業。

## ■ 發展定位及區位

1. 未來空間發展將以農業發展地區、國土保育地區、海洋資源地區為主要分布區位，並依據產業特性於上述地區適性發展。
2. 為確保國內糧食安全，各直轄市、縣（市）國土計畫於擬定土地利用方向時，涉及農地資源利用事宜，應併同考量各區域土地之產業發展現況、農業及農地資源盤查作業成果、未來發展潛力等，進行農業發展地區及其分類劃設作業。
3. 維護森林生態系服務價值，確保森林永續經營，推動友善環境及多元利用之林產業發展。連結中央山脈保育廊道，強化淺山及海岸區域保育，建構國土生態保育綠網，深化里山精神並發揮生態系服務功能。未來「國土生態保育綠色網絡建置計畫」將盤點、檢核目前生態保育之潛力區域或熱點，診斷出高脆弱與高風險之生態地區，並加以保全，本計畫及直轄市、縣（市）國土計畫應適時配合彈性滾動檢討。

## ■ 空間發展建議

1. 北部地區人口密集、都市化程度較高，對於現有農地資源應儘量維護，農業輔導及補助資源應優先投入重要農業生產地區，以避免因都市及產業發展壓力下被轉用。
2. 中部、南部地區為重要糧食生產基地，應維護大規模優良農地，農業輔導及補助資源應優先投入。東部地區內縱谷地區至花蓮新城一帶為我國重要糧食生產地，由於東部地區農地污染情形相較於西部地區較少，且農業地景有助於推廣觀光發展，故除應維護優良農地外，農業輔導及補助資源應優先投入，並落實整合在地產業發展，強化在地優勢產業，以及持續推動花東產業六級化，帶動花東農業永續發展。
3. 林業及自然保育，林產業空間發展以海拔劃分，國有林地之高海拔山區應維護森林原始狀態，盡量避免人為干擾；中、低海拔林木經營區內之國有人工經濟林及私有林，建構林業資源永續利用模式，並提高木材自給潛力。

## (四)劃設國土功能分區

- 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<br>(敏感程度較高)  | 第1-1類<br>(保護區)  | 第1類<br>(優良農地)              | 第1類<br>(都市計畫區)          |
| 第2類<br>(敏感程度次高)  | 第1-2類<br>(排他性)  | 第2類<br>(良好農地)              | 第2-1類<br>(鄉村區等)         |
| 第3類<br>(國家公園)    | 第1-3類<br>(儲備用地) | 第3類<br>(坡地農業)              | 第2-2類<br>(開發許可)         |
| 第4類<br>(都市計畫保護區) | 第2類<br>(相容性)    | 第4類<br>(鄉村區、 <b>原民聚落</b> ) | 第2-3類<br>(重大計畫)         |
|                  | 第3類<br>(待定區)    | 第5類<br>(都市計畫農業區)           | 第3類<br>( <b>原民鄉村區</b> ) |

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 |
|-----|-----|-------|--------|-----|-------|-------|-----|-----|-------|

# 農業發展地區劃設條件

(修正內容)

非都市土地

農業生產資源條件

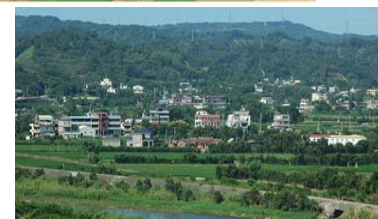
優良農地

農業發展地區  
第一類



良好農地

農業發展地區  
第二類



坡地農業

農業發展地區  
第三類



鄉村區(具農業性質)

農業發展地區  
第四類



都市計畫農業區  
(農業生產環境維護良好  
且未有都市發展需求者)

農業發展地區  
第五類



## 農業發展地區劃設條件

**農業發展地區**：以確保**糧食安全**為原則，積極保護重要農業生產環境及基礎設施，並應避免零星發展。

| 分類原則                                                     | 劃設條件 |                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----------------------------------------------------------|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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。 | 第一類  | 具優良農業生產環境，能維持糧食安全，或曾投資建設重大農業改良設施之地區，符合下列優良農業生產環境與農業改良設施條件之一：<br><b>1.投資重大農業改良設施地區。2.土地面積完整達25公頃，農業使用面積達80%之地區。3.土地面積未達25公頃，但農業使用面積達80%且毗鄰區域計畫之特定農業區者。4.依原區域計畫法劃定之特定專用區仍須供農業使用之土地。5.農業經營專區、農產專業區、集團產區。6.養殖漁業生產區。7.直轄市、縣(市)政府依據地方農業發展需要擬劃設為農業發展地區第一類者。</b> |
|                                                          | 第二類  | 具良好農業生產環境與糧食生產功能，為促進農業發展多元化之地區，不符合農業發展地區第一類條件，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。                                                                                                                                                                       |

## 農業發展地區劃設條件

| 分類原則                                                     | 劃設條件 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----------------------------------------------------------|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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。 | 第三類  | <p>具有糧食生產功能且位於山坡地之農業生產土地，以及可供經濟營林，生產森林主、副產物及其設施之林產業用地，條件如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.供農業使用，且無國土保育地區第一類，或第二類中涉國土保安、水源保護劃設條件之山坡地宜農、牧地。</li> <li>2.可供經濟營林之林產業土地，且無國土保育地區劃設條件之山坡地宜林地。</li> </ol>                                                                                            |
|                                                          | 第四類  | <ol style="list-style-type: none"> <li>1.依原區域計畫法劃定鄉村區，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。</li> <li>2.原住民族土地範圍內之鄉村區或經中央原住民族主管機關核定之部落範圍內之聚落，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，得予劃設。</li> <li>3.位於已核定農村再生計畫範圍之鄉村區，應優先劃入農業發展地區第四類。</li> <li>4.於符合直轄市、縣（市）國土計畫及鄉村地區整體規劃、農村再生情形下，於依本法取得使用許可後得適度擴大其範圍。</li> </ol> |
|                                                          | 第五類  | <p>具優良農業生產環境，能維持糧食安全且未有都市發展需求者，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。</p>                                                                                                                                                                                                                         |

## (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，並應避免零星發展。
2. 農業發展地區各類土地應符合計畫性、相容使用原則，針對農業發展地區之「農業使用」項目，應以農業產製儲銷活動需求為原則，各類原則如下：
  - ① 農業發展地區第一類、第五類之土地：提供農業生產及其必要之產銷設施使用。
  - ② 農業發展地區第二類之土地：可提供農業產業價值鏈之多元增值利用設施使用。
  - ③ 農業發展地區第三類之土地：於顧及山坡地敏感特性下，得提供農業產業價值鏈之多元增值利用設施使用，並因土地適宜性予以調整。
  - ④ 農業發展地區第四類之土地：提供農村生活相關設施使用，並因應農業使用或農村生活之居住、公共設施需求，得適度擴大其範圍。

## (五)土地使用指導事項

3. 針對農業發展地區之「非農業使用」項目，以下列行為為限：
  - ① 屬政府興辦國防、重大之公共設施或公共事業等，依本法規定所為之使用，其規劃使用方式應儘量避免造成農地切割及碎裂等不利農耕情形。
  - ② 因農產業發展之需要，與農業具相容性之使用行為，並不得影響整體農業生產環境。
  - ③ 合於本法第32條第1項，區域計畫實施前之使用、原有之合法使用或改為妨礙目的較輕之使用。
4. 農業土地資源應重視水資源環境、生態系統服務功能及多元使用價值，進行農地資源規劃。

## (五)土地使用指導事項

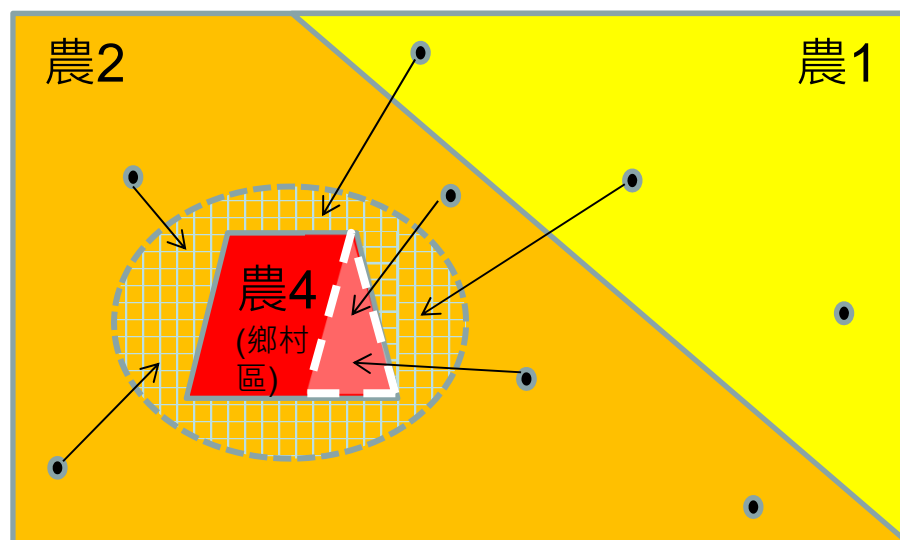
5. 農業發展地區如有以從事農業經營之居住需求或其他目的兼做居住功能者，應於農業發展地區第四類地區優先興建，並應避免零星分散設置於農業發展地區其他分類土地。發展原則如下：

- 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發展地區內，以農村社區土地重劃方式辦理，提供所需住宅用地，或引導無自用農舍之農民集中於前述空間區位以集村方式興建農舍，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集中發展。

## (五)土地使用指導事項

- 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作居住功能者，應於農業發展地區第四類地區優先興建，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發展區內，以農村社區土地重劃方式辦理，提供所需住宅用地，減少個別、零星興建。



## (五)土地使用指導事項

6. 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。
7. 農業發展地區申請設置綠能設施，應以與農業經營相結合，並以從事農業經營為主，且不影響該農業經營及整體農業生產環境為原則。

## (五)各分類之土地使用指導事項

| 分類            | 土地使用指導事項                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 農業發展地區<br>第一類 | <ol style="list-style-type: none"><li>1.應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。</li><li>2.為確保國家的糧食生產安全，應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。</li><li>3.本地區具有優良糧食生產功能，應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</li><li>4.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</li></ol> |

(五)各分類之土地使用指導事項

| 分類            | 土地使用指導事項                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 農業發展地區<br>第二類 | <ol style="list-style-type: none"> <li>1.得依農業產業特性給予不同程度之使用管制，並應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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> </ol> |

(五)各分類之土地使用指導事項

| 分類            | 土地使用指導事項                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 農業發展地區<br>第三類 | <ol style="list-style-type: none"> <li>1.為提供坡地農業及供營林使用之地區。</li> <li>2.從事坡地農業、林產業經營時，應順應自然地形地貌，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，並且不得採取土石，以避免坡地災害發生。</li> <li>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。</li> <li>4.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</li> </ol> |

## (五)各分類之土地使用指導事項

| 分類            | 土地使用指導事項                                                                                                                                                                                                                         |
|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 農業發展地區<br>第四類 | <ol style="list-style-type: none"><li>1.為提供農村生活及其相關設施使用之地區。</li><li>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。</li><li>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</li></ol> |
| 農業發展地區<br>第五類 | <ol style="list-style-type: none"><li>1.各級都市計畫主管機關應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。</li><li>2.都市計畫主管機關如有檢討變更為農業區以外之分區需要時，應先將國土功能分區檢討變更為城鄉發展地區。</li></ol>                                                            |

## (六)未登記工廠土地使用指導事項

- 1972年謝東閔省主席倡導「客廳即工場」帶動農村經濟鼓勵家庭代工，「鼓勵農村地區設立工廠」，農地工廠順勢而生。
- 初期規模小資金不足，利用自家農地設立工廠並就近照顧家庭，隨著台灣經濟發展擴大廠地規模，違反土地使用而無法辦理工廠登記，成為社會關注課題。
- 為解決未登記工廠長久既存問題，經濟部推動工廠管理輔導法，行政院於97.3.14送立院審議，99.6.2 公布施行，增訂第33條、第34條協助未登記工廠合法經營，納入管理。102.1.29行政院核定。
- 103.1.22再次修法施行，第33條、34條輔導期間順延3年（延至109.6.2止），第34條補辦登記受理期間延長3年（延至104.6.2止）。
- 輔導期間(109.6.2前)免受區域計畫法、都市計畫法、建築法相關處罰規定。

### 第33條

本部應會商有關機關

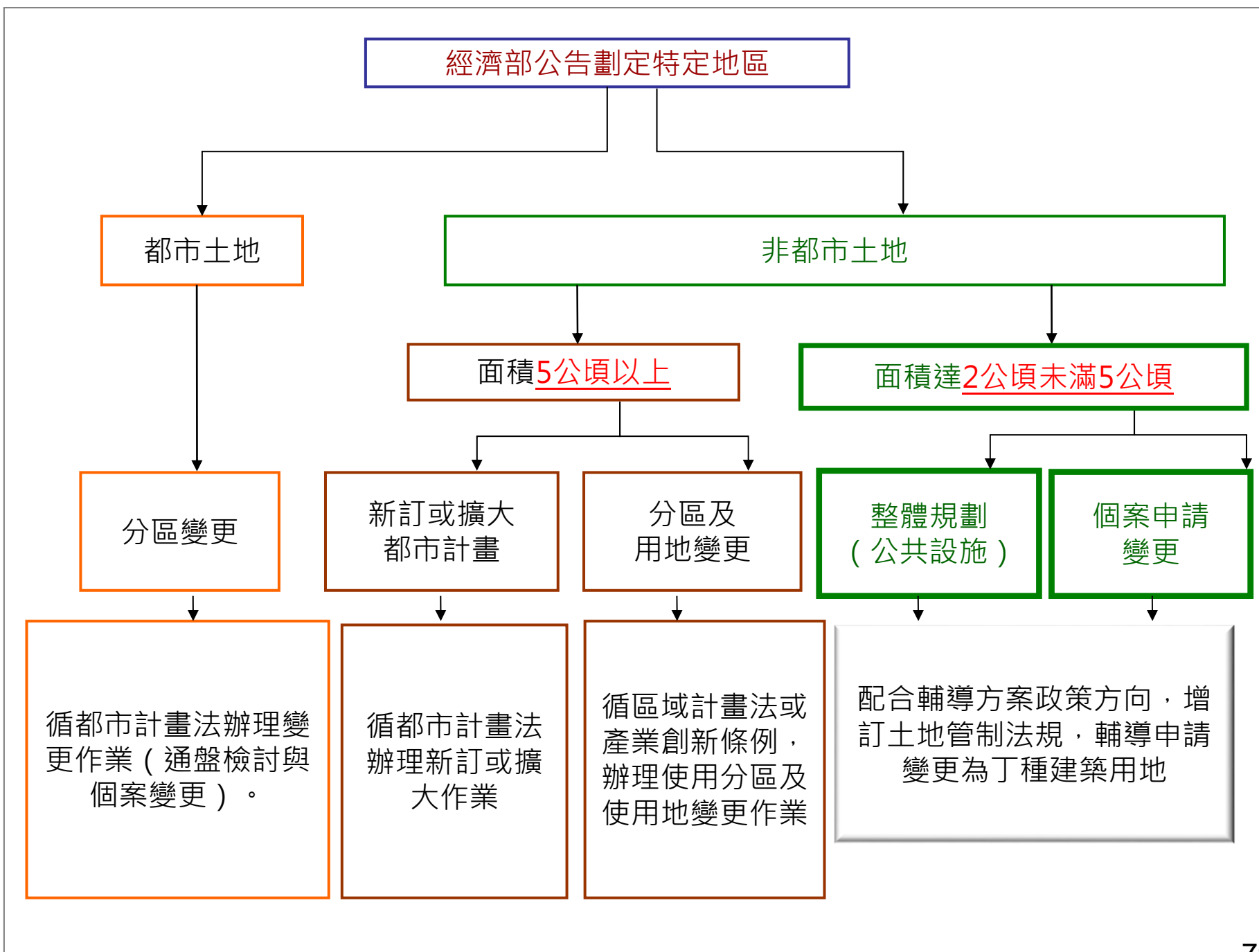
- 擬定相關輔導措施
- 公告劃定特定地區

【101.6.2前公告】

### 第34條

放寬補辦臨時工廠登記權宜條款

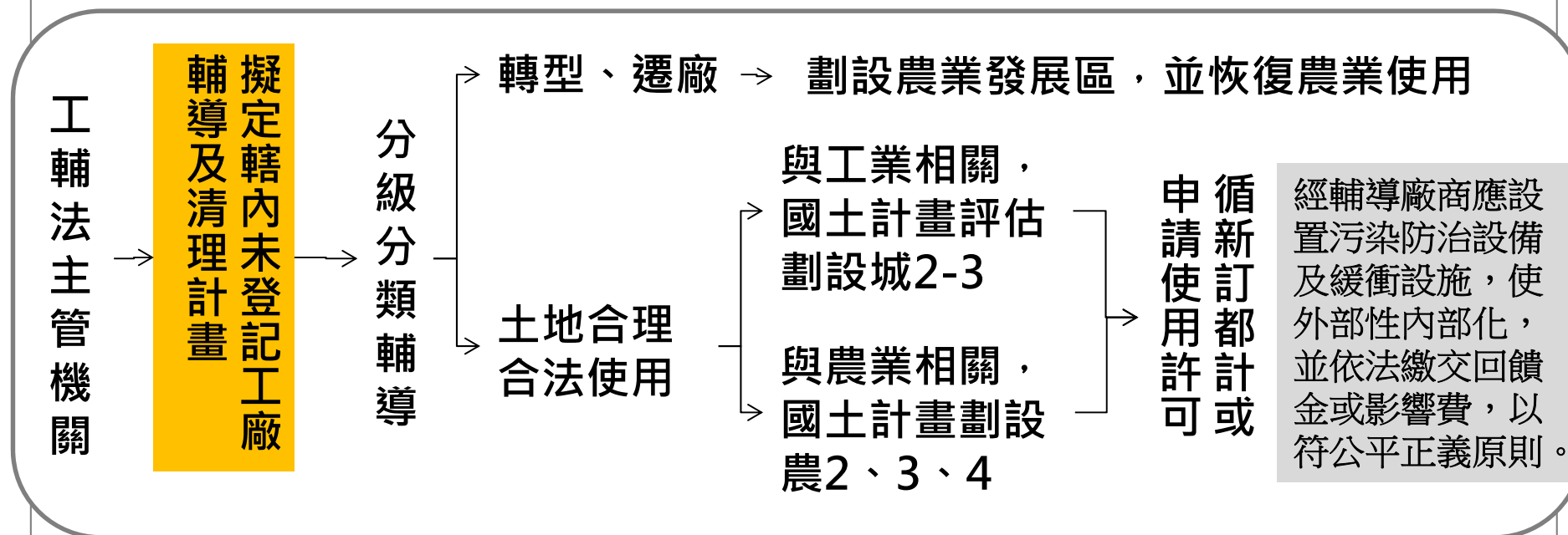
【104.6.2截止申請】



## (六)未登記工廠土地使用指導原則

- 掌握未登記工廠資訊，擬定直轄市、縣（市）未登記工廠管理（輔導及清理）計畫

直轄市、縣（市）政府應辦理未登記工廠資訊調查作業，建立未登記工廠數量、區位、面積、產業種類等，並擬定直轄市、縣（市）未登記工廠管理（輔導及清理）計畫，進行未登記工廠分級分類輔導。對於零星、新增之未登記工廠，應優先依法令其變更使用、停止使用或拆除恢復原狀等。



## (六)未登記工廠土地使用指導原則

- 輔導轉型或遷廠原則：針對非屬低污染產業或無法輔導廠地合法使用者，產業主管機關應按下列措施優先輔導：
  1. 輔導轉型：輔導轉型為符合所屬國土功能分區分類下容許使用範疇之產業使用。
  2. 輔導遷廠：無法輔導其轉型經營者，應配合產業主管機關各項土地優惠措施及廠地供給資訊，遷移至合法產業園區（或產業用地）及其他可供設廠土地。

## (六)未登記工廠土地使用指導原則

### ■ 輔導土地合理及合法使用

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，經產業主管機關認定符合中央或地方產業發展需求、具有優先輔導合法必要者，得輔導土地合理及合法使用。經產業主管機關認定非屬低污染產業者，應優先朝輔導遷廠或轉型方式處理。
2. 產業主管機關應先查核未登記工廠聚落是否符合產業政策、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. 以不影響整體農業生產環境為前提，且應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。如屬上述區位者，應優先朝輔導轉型成與所屬國土功能分區分類相容之產業或輔導遷廠方式辦理。

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，應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，應依環境影響評估法、水土保持法及其他法令規定辦理。
- ③ 依本法使用許可程序辦理者，應符合前述安全性、公平性、合理性等原則。

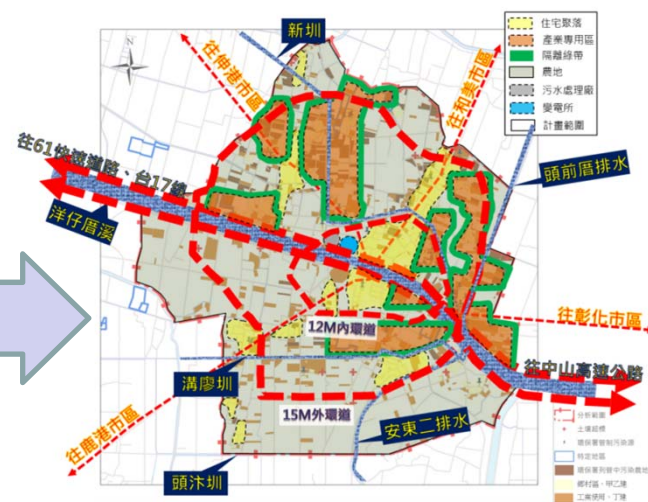
5. 公告特定地區內未登記工廠之處理：位於依工廠管理輔導法第33條公告特定地區內未登記工廠，並依區域計畫法及相關法規變更為一般農業區丁種建築用地及其他使用地者，直轄市、縣（市）主管機關得按原使用地性質編定為適當使用地。如未來有擴大使用需求時，應依本法相關規定辦理。

## 務實面對，積極處理

- **零星違規積極處理**：中央已擬定行動方案，針對105.5.20後新增之違規工廠採施工中即報即拆、已完工則處連續罰辦理，遏止零星、新增違規工廠破壞農業環境。
- **既有群聚產業聚落務實輔導**：全國國土計畫(草案)亦保留規劃彈性，於不影響國土保育、全國糧食安全等原則下，經縣市政府評估具可行性者，得劃設為適當功能分區並輔導其合法化，惟其開發利用應依法繳交生態補償回饋、國土保育費及影響費等，並非就地合法。



整體規劃  
農工分離



## (七)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，應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。
- 屬國土保育地區第四類或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4年內(或直轄市、縣(市)國土功能分區公告後2年內)完成各該都市計畫之通盤檢討或個案變更。
- 都市計畫擬定機關依據全國國土計畫及各該直轄市、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。

## (七)都市計畫配合事項

- 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之外，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。

## 維護農地資源，落實農地農用

- **持續辦理國土利用監測：**由中央主管機關統籌規劃，以航照及衛星影像資料，定期監測土地使用現況，將變異點資訊通報土地使用主管機關進一步查處。
- **加強農地違規取締：**依國土計畫法第40條規定直轄市、縣（市）主管機關對地違規使用應加強稽查，並由罰鍰中提撥一定比率，供民眾檢舉獎勵使用。
- **提高罰鍰嚇阻違規：**依國土計畫法第38條規定，最高罰鍰為500萬，並得依第39條規定處予刑罰。



前期影像2016/04/22 FORMOSAT2



後期影像2016/08/20 SPOT6



# 三、辦理情形

---

國土計畫要做那些事情？

# 國土計畫三部曲

## 第1部 擬定全國國土計畫

| 時間        | 應辦事項   | 辦理機關 |
|-----------|--------|------|
| 107.04.30 | 全國國土計畫 | 內政部  |

## 第2部 擬定直轄市、縣(市)國土計畫

| 時間        | 應辦事項         | 辦理機關       |
|-----------|--------------|------------|
| 109.04.30 | 直轄市、縣(市)國土計畫 | 直轄市、縣(市)政府 |

## 第3部 公告國土功能分區圖

| 時間        | 應辦事項    | 辦理機關       |
|-----------|---------|------------|
| 111.04.30 | 國土功能分區圖 | 直轄市、縣(市)政府 |

## 第1部

# 擬定全國國土計畫

主辦機關：內政部

- 計畫性質：政策計畫
- 主要內容：以102公告實施之全國區域計畫為基礎進行調整

### 1.空間發展策略

國土保育、海洋資源、農業發展、城鄉發展策略。

### 2.特殊土地之使用指導原則

未登記工廠、鄉村地區、原住民族土地、水庫集水區、嚴重地層下陷地區、海岸地區等。

### 3.國土功能分區劃設條件

分區分類劃設條件及順序。

修正全國區域計畫

106.05.16  
公告實施

內政部  
106年5月

保育目  
法令管  
環境保護  
變更編  
地區，並  
土地使  
定及相  
興辦之  
中央法  
面積土  
但應維  
，由內  
理。  
定得許  
使用，  
影響農  
型使用  
處於通  
保護、  
使用分  
規定為  
零星小

## 第2部

# 擬定直轄市、縣(市)國土計畫

主辦機關：直轄市、縣(市)政府

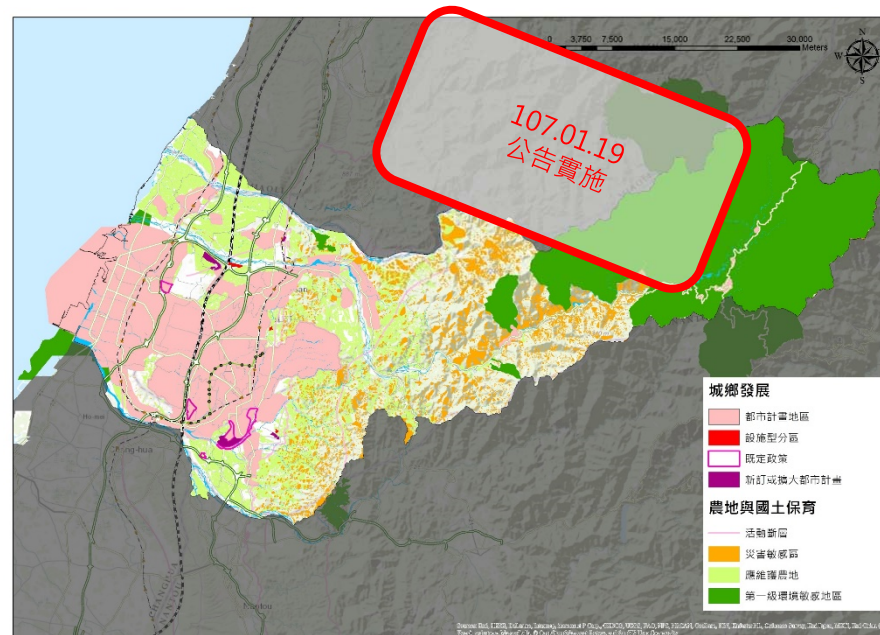
- 計畫性質：實質計畫
- 主要內容：以直轄市、縣(市)區域計畫為基礎進行調整

### 1.空間發展計畫

- 國土保育、海洋資源、農業發展、城鄉發展計畫構想。
- 直轄市、縣(市)農地總量及區位
- 未來發展總量、區位及時程

### 2.劃設國土功能分區構想

國土功能分區分類示意圖。



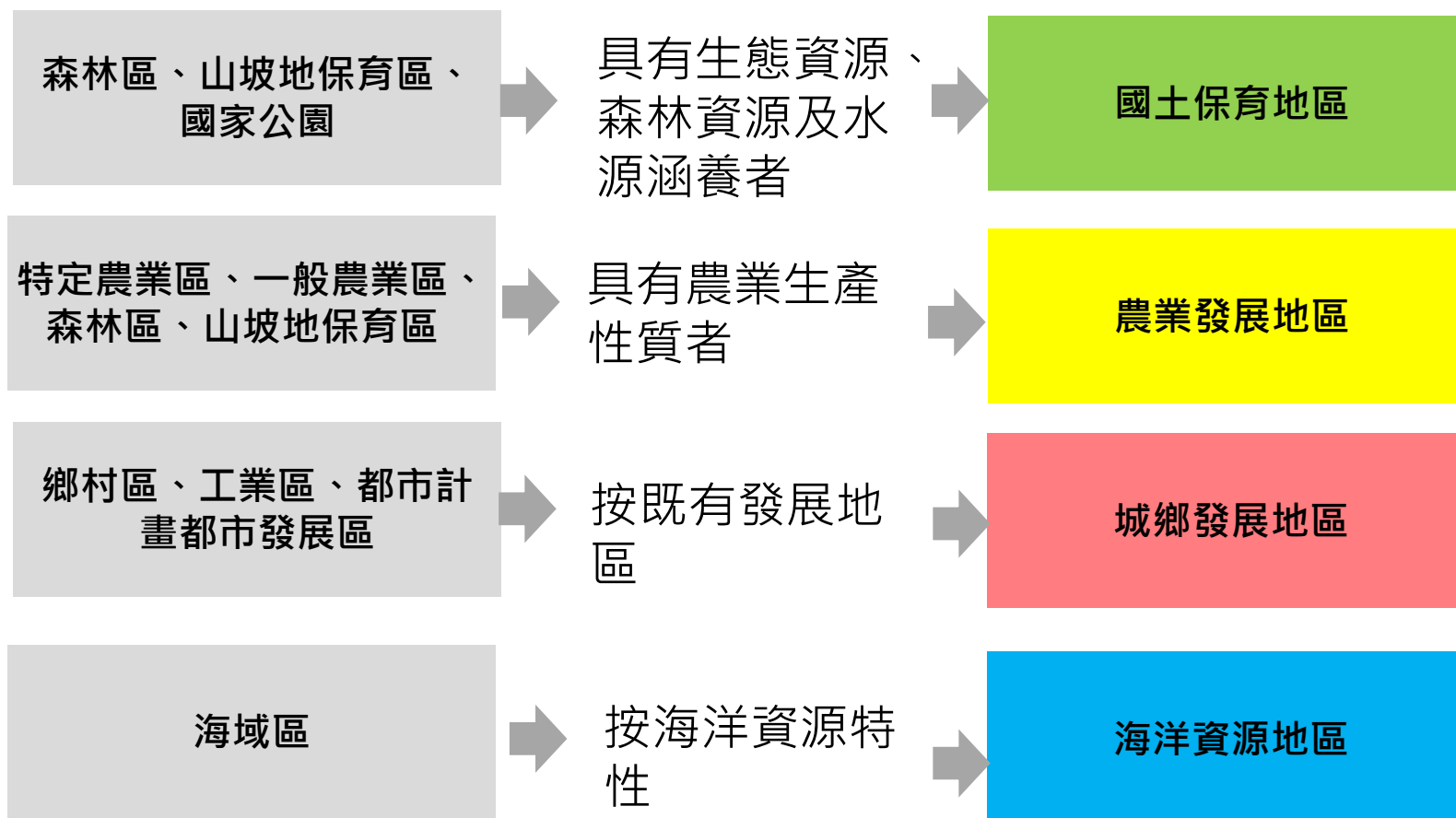


### 第3部

## 國土功能分區圖

主辦機關：直轄市、縣(市)政府

### ■ 主要辦理內容：以現行非都市土地使用分區為基礎



# 國土計畫21項子法

| 階段         | 相關子法規名稱                | 預定完成時程     | 目前辦理進度       |
|------------|------------------------|------------|--------------|
| 第一階段<br>8項 | 國土計畫法施行細則              | 105年5月1日   | 105年6月17日發布。 |
|            | 內政部國土空間計畫審議會議及會場管理要點   | 106年5月31日  | 106年8月24日發布  |
|            | 性質重要且在一定規模以上部門計畫認定標準   | 106年12月31日 | 107年2月8日發布   |
|            | 國土計畫適時檢討變更簡化辦法         | 106年12月31日 | 107年2月8日發布   |
|            | 民眾檢舉土地違規使用獎勵辦法         | 106年12月31日 | 已委辦，研擬草案中。   |
|            | 國土永續發展基金附徵辦法           | 106年12月31日 | 已委辦，研擬草案中。   |
|            | 國土計畫補償辦法               | 106年12月31日 | 已委辦，研訂草案中    |
|            | 國土永續發展基金收支保管及運用辦法      | 106年12月31日 | 106年3月10日發布。 |
| 第二階段<br>6項 | 重大公共設施或公用事業計畫認定標準      | 107年12月31日 | 預定106年委辦。    |
|            | 國土復育促進地區劃定公告廢止辦法       | 107年12月31日 | 預定106年委辦。    |
|            | 國土利用現況調查及土地利用監測辦法      | 107年12月31日 | 已委辦，研訂草案中。   |
|            | 屬一定規模以上或性質特殊土地使用認定標準   | 107年12月31日 | 預訂106年委辦。    |
|            | 使用許可審查程序辦法             | 107年12月31日 | 預定106年委辦。    |
|            | 使用許可公開展覽公聽會及民眾陳述意見處理辦法 | 107年12月31日 | 已委辦，研訂草案中。   |
| 第三階段<br>7項 | 使用許可審查費收費辦法            | 108年12月31日 | 已委辦，研訂草案中。   |
|            | 使用許可審議規則               | 108年12月31日 | 預定106年委辦。    |
|            | 使用許可國土保育費及影響費收支運用辦法    | 108年12月31日 | 已委辦，研訂草案中。   |
|            | 使用許可案件經許可後之程序及相關事項辦法   | 108年12月31日 | 預定106年委辦。    |
|            | 造地施工辦法                 | 108年12月31日 | 預定106年委辦。    |
|            | 國土計畫土地使用管制規則           | 108年12月31日 | 已委辦，研訂草案中。   |
|            | 國土功能分區圖繪製作業辦法          | 108年12月31日 | 已委辦，研訂草案中。   |

**簡報結束，敬請指教**