

「研商國土功能分區圖涉及鄉村區單元 劃設成果之審議原則」會議

113年05月07日

內政部國土管理署

■ 背景說明

- 有關城鄉發展地區第2類之1、第3類及農業發展地區第4類涉及鄉村區單元因地制宜界線決定方式之審議原則，前經提本部113年3月5日國土計畫審議會第28次會議報告，是次會議決定請本部國土管理署先就外界關切之國土功能分區劃設議題，評估以座談會或研商會議等適當方式，先徵詢本會委員意見以凝聚審議原則共識後，再提大會報告。
- 考量各直轄市、縣（市）政府為因應既有聚落現況發展情形或未來需求，針對鄉村區單元另訂因地制宜界線決定方式。為利後續本部國土計畫審議會審議國土功能分區圖作業順遂，案經本署彙整各該市（縣）政府所提鄉村區單元因地制宜界線決定方式並研擬意見後，提本次會議討論，以獲致共識。

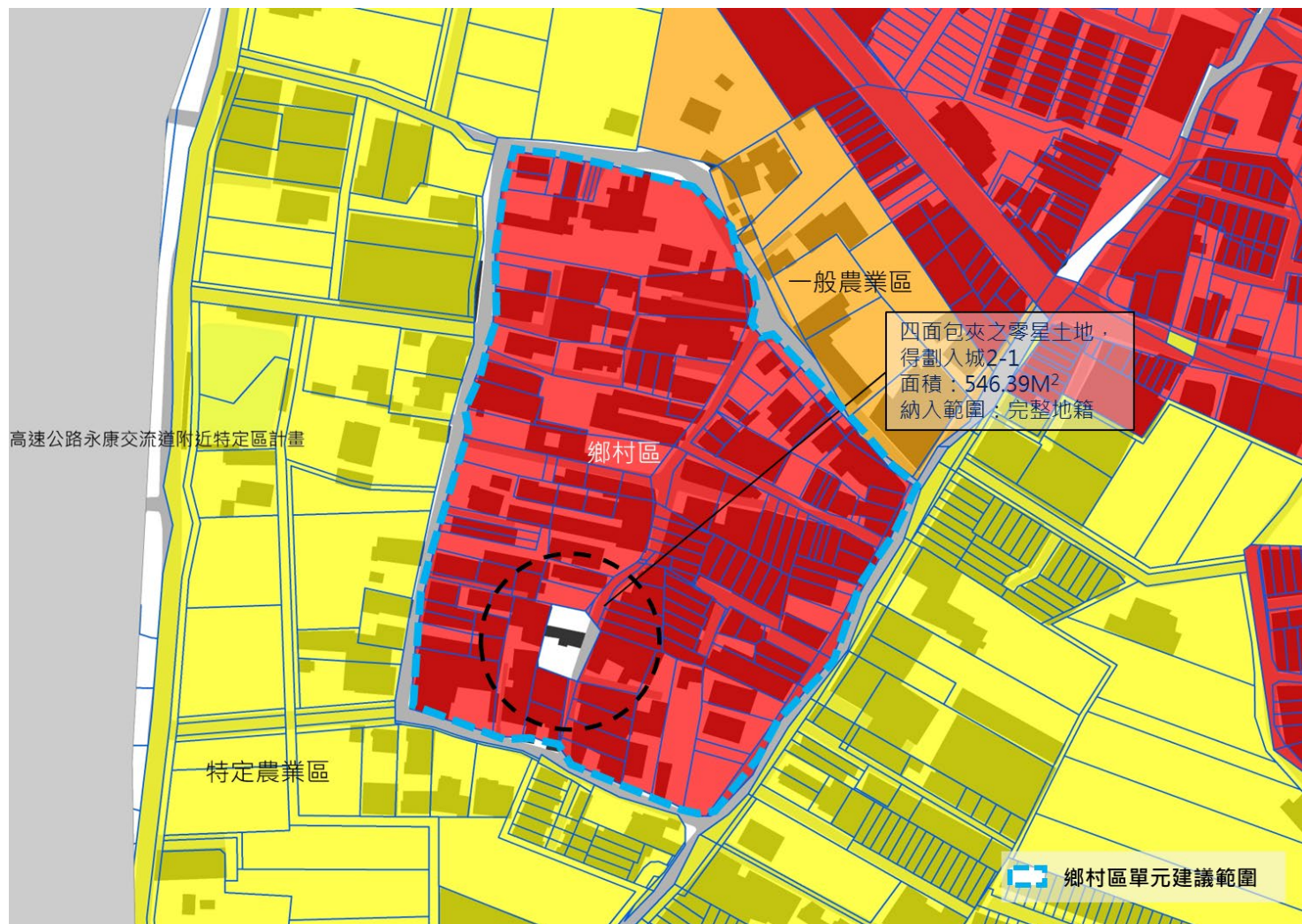
■ 鄉村區單元零星土地之通案劃設原則及配套措施

- 依據全國國土計畫「第八章、國土功能分區」規定之國土功能分區及其分類劃設條件，既有非都市土地「鄉村區」得劃設為**城2-1**、**城3**及**農4**，且訂有得一併予以劃入零星土地等相關規定。
- 因鄉村區過去係採「**現況編定**」，遷就於地籍，且嗣後又陸續**就凹入凸出鄉村區土地辦理變更編定情形**，導致鄉村區邊界範圍或有未臻完整情形；又考量國土功能分區圖係為基於保育利用及管理需要所劃設之空間範圍，爰就**鄉村區單元之納入及剔除原則**，前經**110年8月10日本會第18次會議決議在案**，以利劃設國土功能分區完整，有助於進行國土管理。

■ 通案劃設原則

得納入鄉村區單元**原則1-屬四面包夾之零星土地者**

基於鄉村區單元**完整性考量**，屬四面包夾之零星土地。

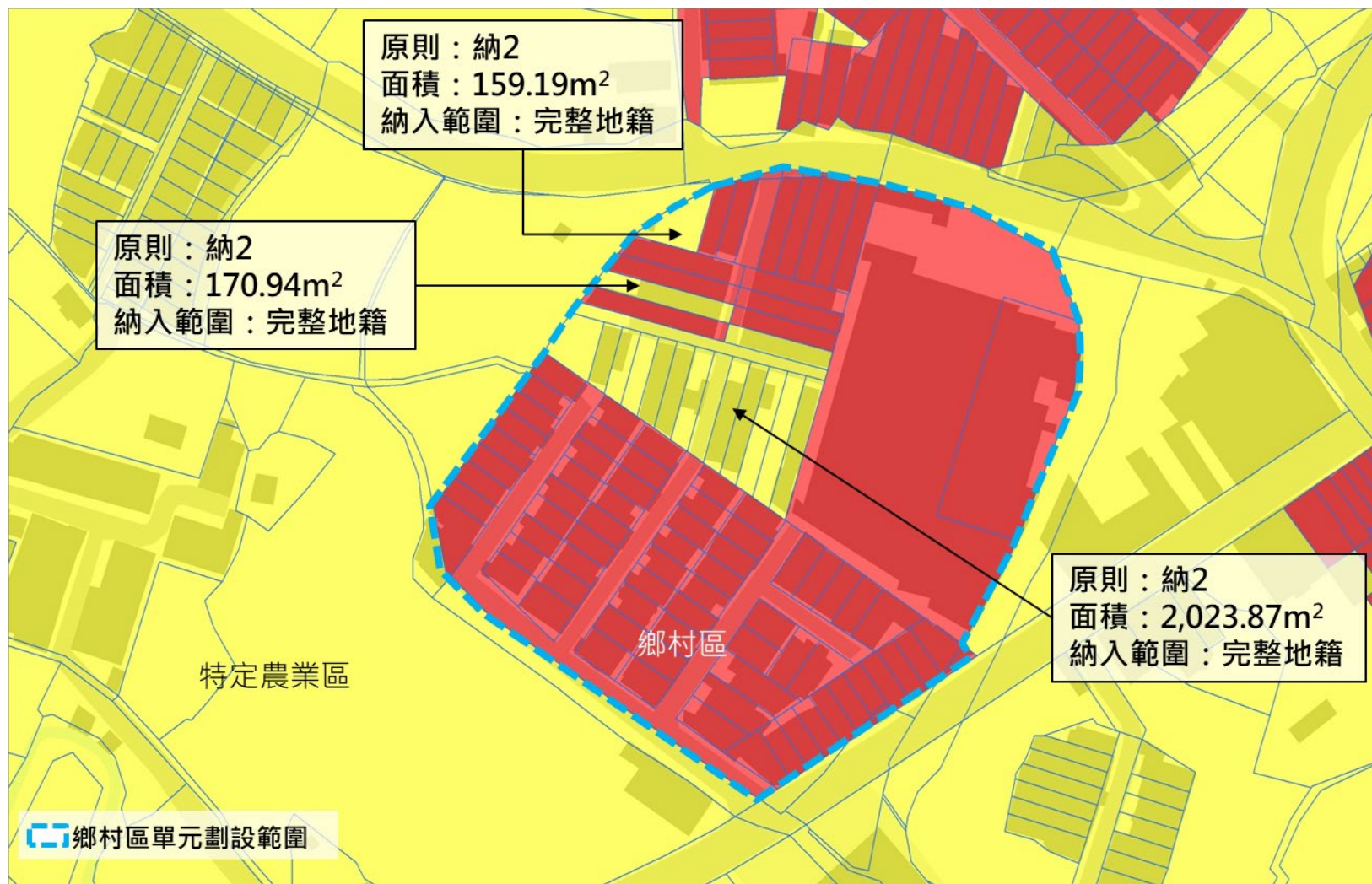


註：功能分區劃設成果應以各縣市實際劃設結果為準

■ 通案劃設原則

得納入鄉村區單元**原則2-屬凹入鄉村區之零星土地者**

基於鄉村區單元**完整性考量**，屬凹入鄉村區之零星土地得一併納入。

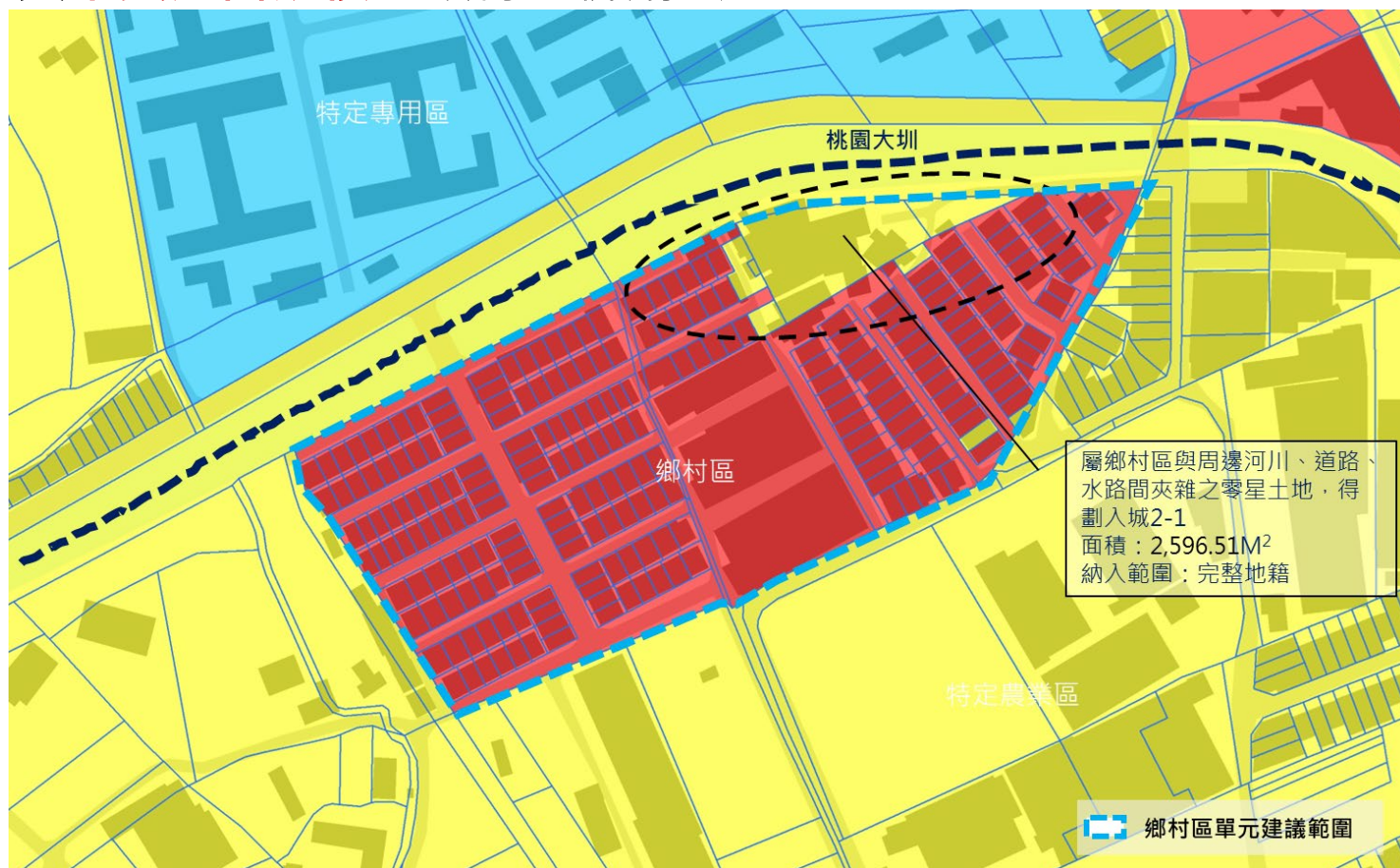


註：功能分區劃設成果應以各縣市實際劃設結果為準

■ 通案劃設原則

得納入鄉村區單元原則3-屬鄉村區與周邊河川、道路、水路間夾雜之零星土地者

該等土地如未劃入鄉村區單元，將劃設為國土保育地區或農業發展區，考量其**不具經營規模**，故得一併納入。

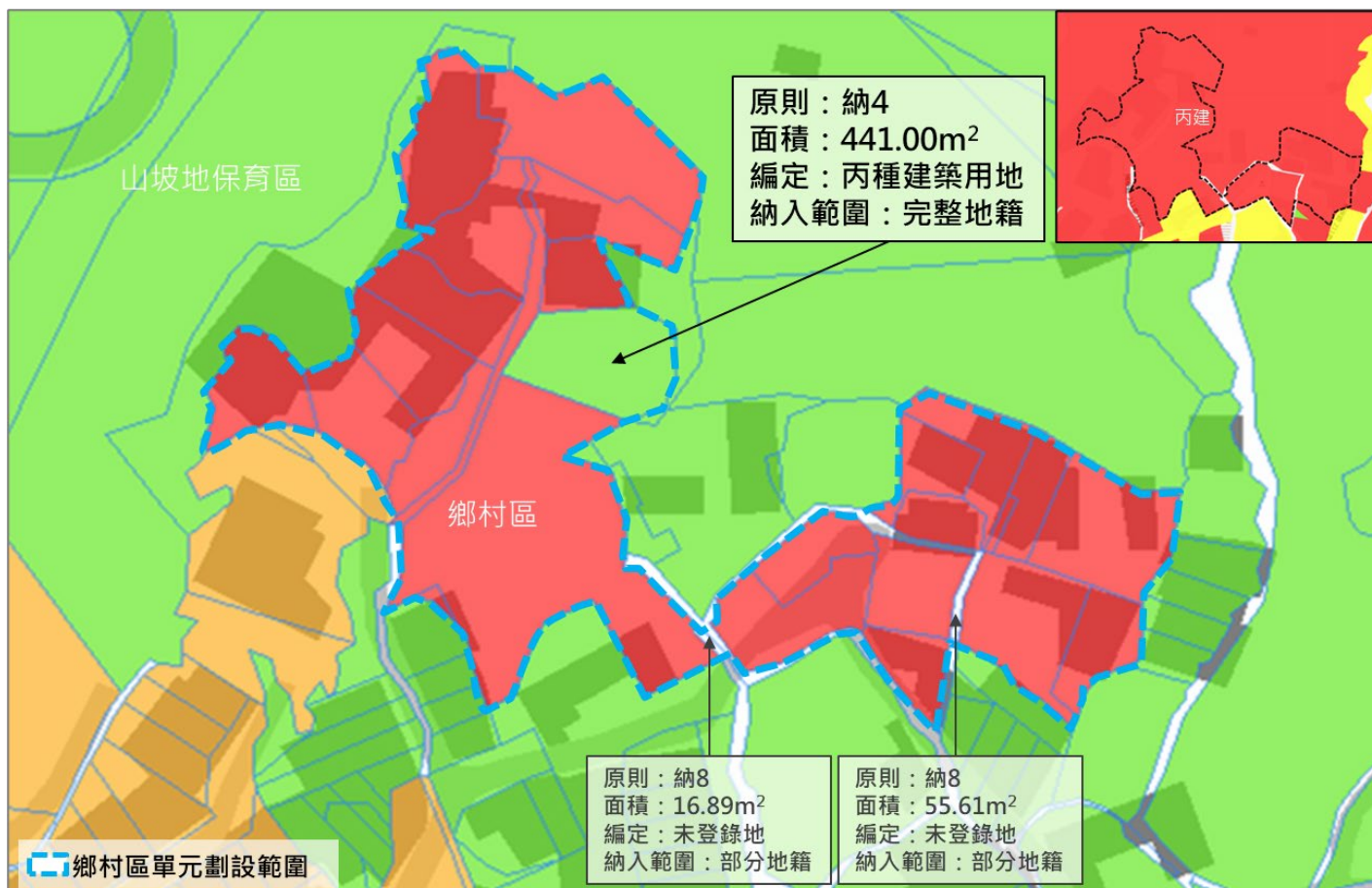


註：功能分區劃設成果應以各縣市實際劃設結果為準

■ 通案劃設原則

得納入鄉村區單元**原則4-屬依非都市土地使用管制規則第35條之1規定變更編定為建築用地者**

就鄉村區外圍之**甲種、丙種建築用地**，如屬依前開規定**變更編定**者，考量其原意係為**促進鄉村區邊緣畸零不整土地之有效利用**，故得一併納入。

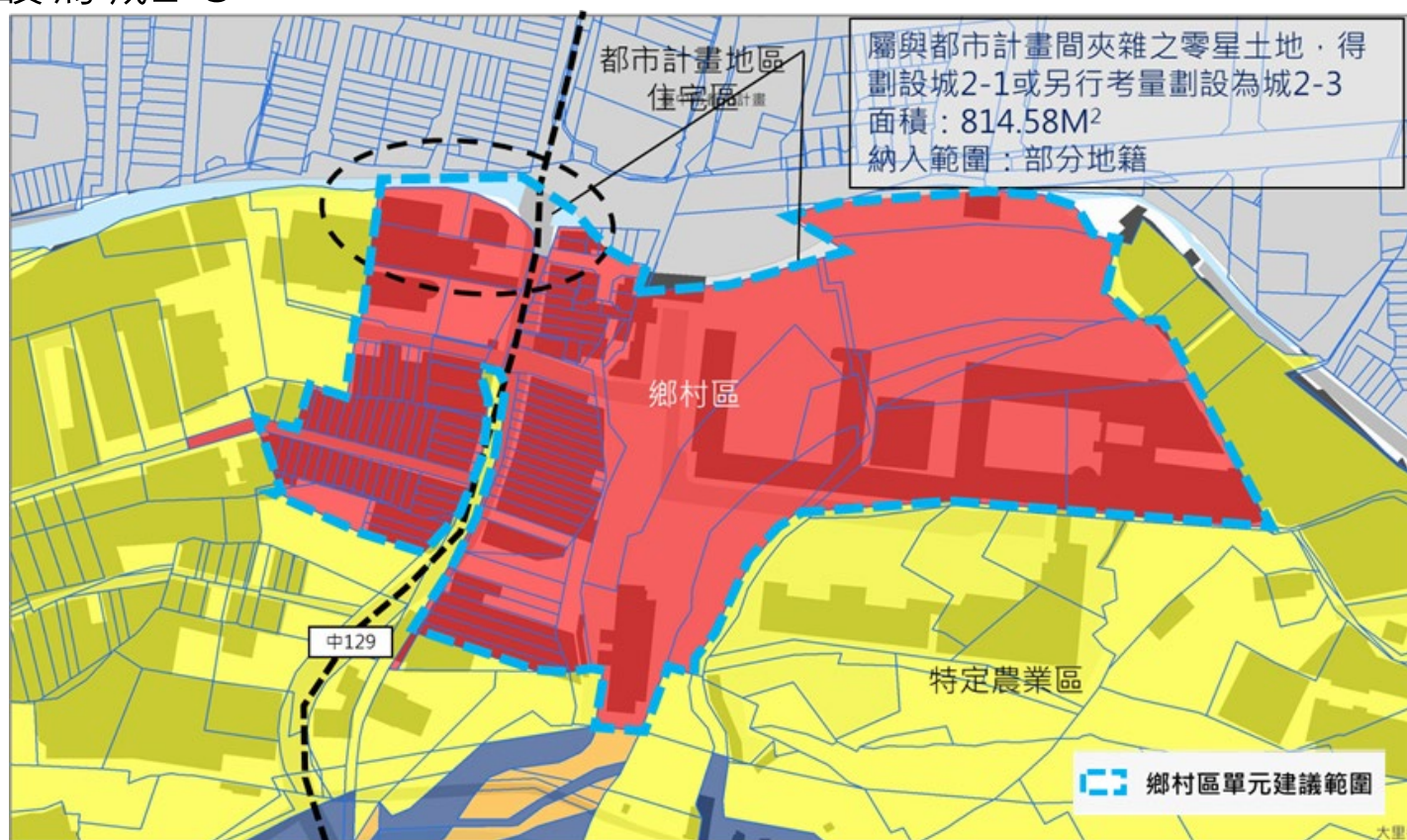


註：功能分區劃設成果應以各縣市實際劃設結果為準

■ 通案劃設原則

得納入鄉村區單元**原則5-屬與都市計畫區之都市發展用地夾雜之零星土地者**

考量該等土地後續**納入城鄉發展地區一併規劃引導使用**較為合理，又基於都市計畫亦屬城鄉發展地區，故該等零星土地得評估納入鄉村區單元或劃設為城2-3。

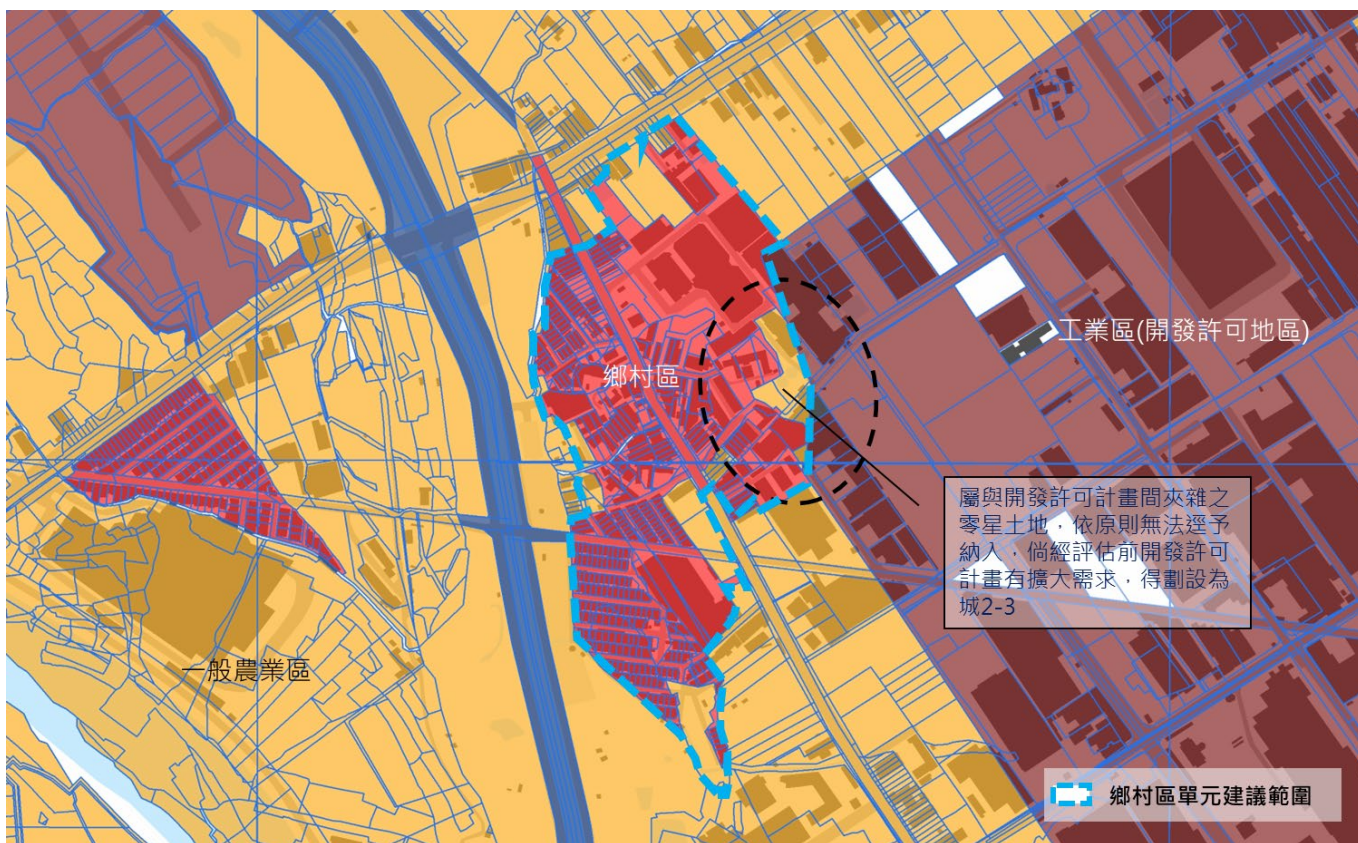


註：功能分區劃設成果應以各縣市實際劃設結果為準

■ 通案劃設原則

得納入鄉村區單元**原則6-屬與開發許可計畫，與依原《獎勵投資條例》同意案件間與城鄉發展性質特定專用區間夾雜之零星土地**

考量開發許可案件、依原**《獎勵投資條例》**同意案件及具**城鄉發展性質之特定專用區**係屬城鄉發展地區，該等零星土地得評估納入鄉村區單元，惟如經評估該開發許可計畫有擴大需求，該等零星土地亦得劃設為城2-3。



註：功能分區劃設成果應以各縣市實際劃設結果為準

■ 通案劃設原則

得納入鄉村區單元**原則7-屬毗鄰或鄰近鄉村區之特定目的事業用地者**

- A.基於當地生活機能完整性考量，屬**毗鄰或鄰近鄉村區**，且應與生活圈範圍內生產及生活相關，或具**滿足生活圈內民眾之居住、工作、休閒及交通等相關機能**，並**與生活機能息息相關之鄰里型公共設施**，例如國小、國中、幼稚園、里民活動中心、派出所、郵局及集會所等，得一併納入鄉村區單元。
- B.其他經直轄市、縣（市）政府個案認定屬該鄉村區單元之與生活機能息息相關之鄰里型公共設施，並應納入繪製說明書說明。
- C.按本原則納入後，**如有新增符合前述原則1至6之零星土地**，經直轄市、縣（市）政府說明其納入必要後，得再予納入鄉村區單元，惟其**納入面積仍應符合原則9規定**。

■ 通案劃設原則

得納入鄉村區單元**原則7-屬毗鄰或鄰近鄉村區之特定目的事業用地者**

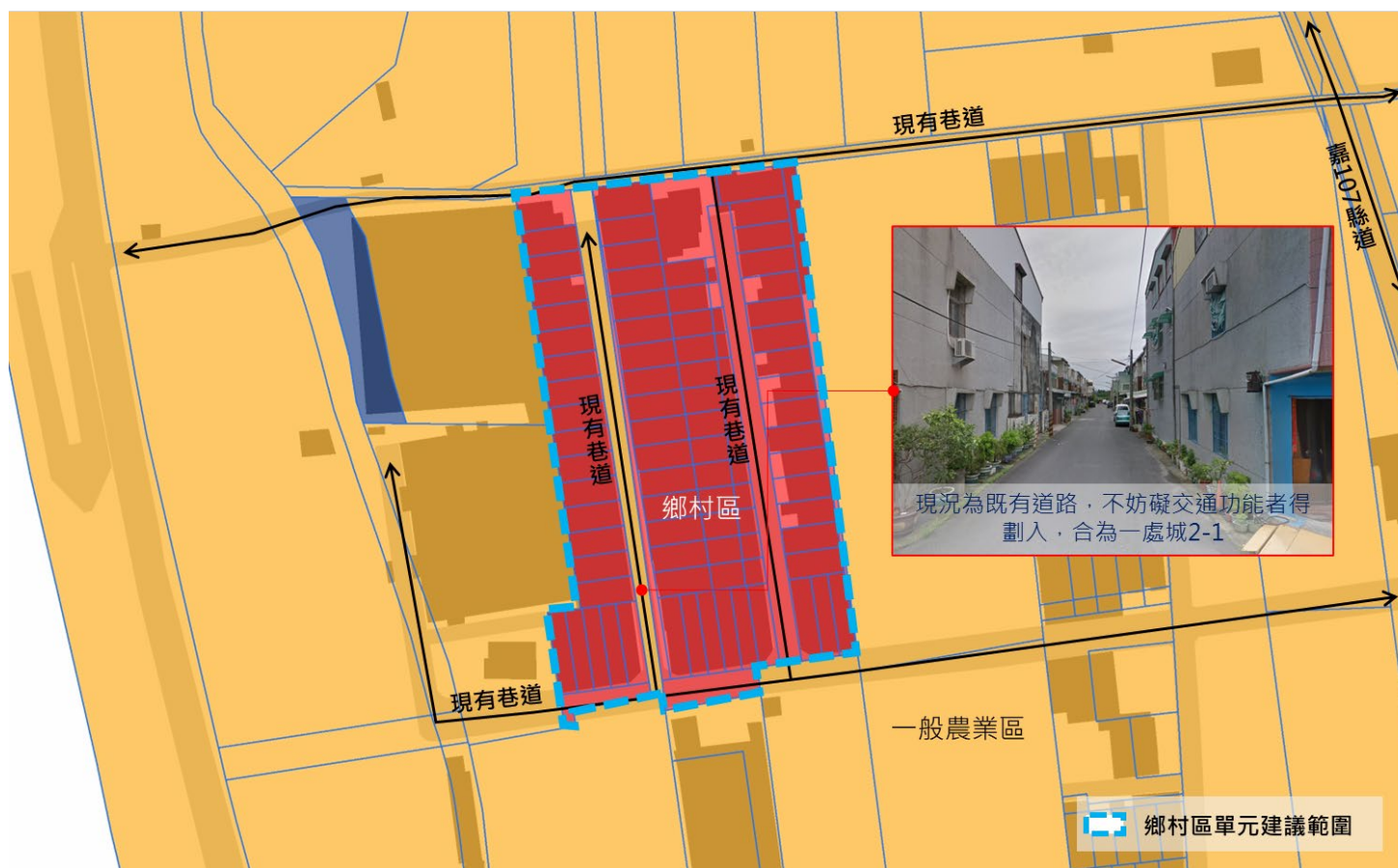


註：功能分區劃設成果應以各縣市實際劃設結果為準

■ 通案劃設原則

得納入鄉村區單元**原則8-就二個以上位置相近惟未完全毗連之鄉村區，因產業道路、既成巷道及農水路區隔者**

考量**產業道路**、**既成巷道**或**農水路**後續亦得配合城鄉發展地區整體規劃，故得將數個鄉村區一併劃設為1處鄉村區單元。



註：功能分區劃設成果應以各縣市實際劃設結果為準

■ 通案劃設原則

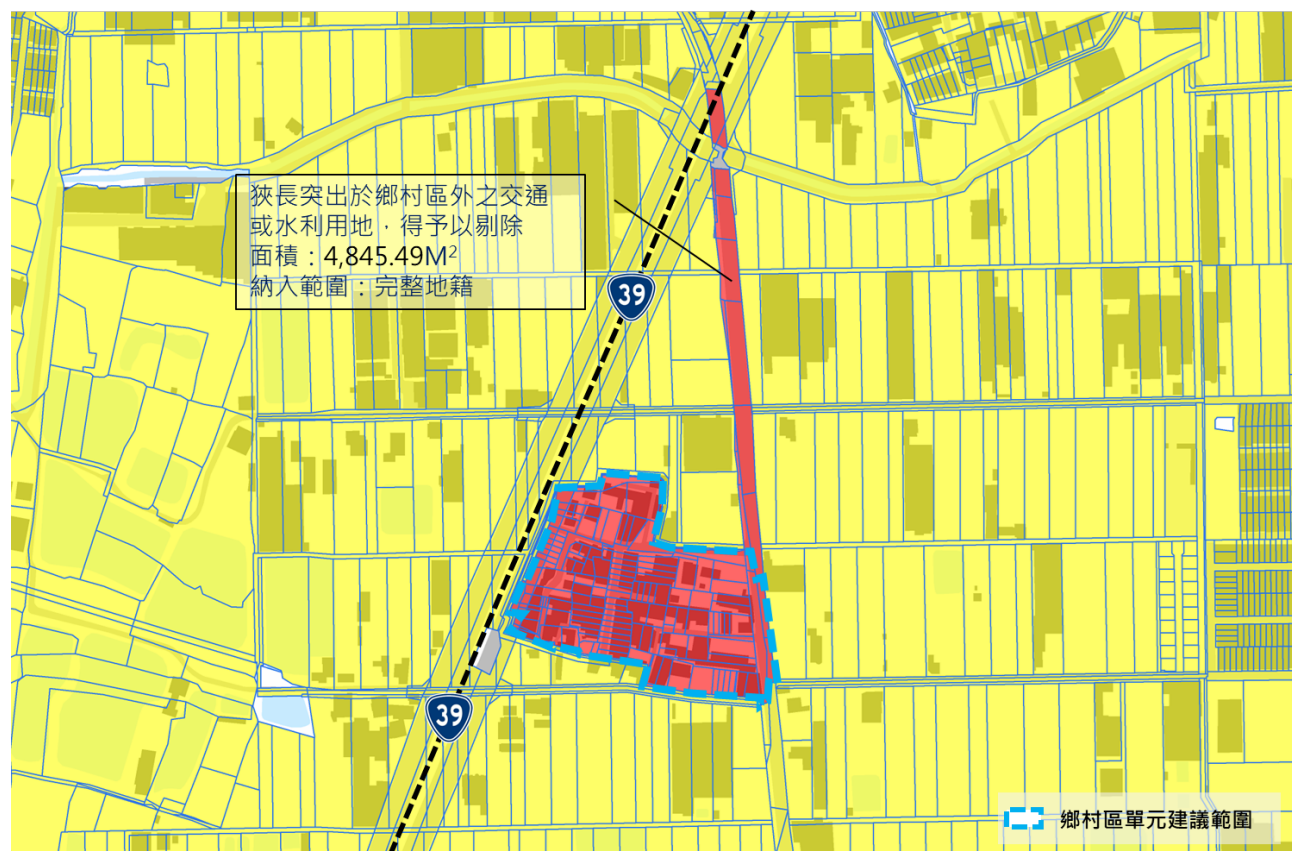
得納入鄉村區單元**原則9-面積規模**

- A.符合前開原則1至6者，參考非都市土地使用管制規則第11條：「非都市土地申請開發達下列規模者，應辦理土地使用分區變更：一、申請開發社區之計畫達50戶或土地面積在1公頃以上，應變更為鄉村區。...」，爰該等零星土地面積規模訂定為1公頃。
- B.又符合前開原則1至6，惟**累計納入面積大於1公頃**，經考量範圍完整性而有納入必要者，得提經各級國土計畫審議會審議通過後納入，惟**累計納入面積之規模上限仍不得大於原鄉村區面積之50%**。
- C.就符合前開**原則7**納入之**小型基本公共設施**，基於係以鄉村區生活機能考量，故不予訂定納入面積規模門檻。
- D.就符合前述**原則8**納入之**零星土地**皆屬交通或水利使用，不予訂定納入面積規模門檻。

■ 通案劃設原則

不得納入鄉村區單元原則10-屬狹長突出於鄉村區外之交通或水利用地者

考量該等用地當初係因部分地籍位屬鄉村區範圍，又因地籍**無法逕予分割**，而一併登載為鄉村區，惟因其並未符合鄉村區劃定原意，故應予以剔除**突出於原鄉村區範圍內之交通或水利用地**。



註：功能分區劃設成果應以各縣市實際劃設結果為準

■ 配套措施

- 依本署113年1月29日國土計畫土地使用管制相關事宜第44次研商會議結論，基於國土計畫以計畫引導土地使用之精神，並為衡平既有建築用地及非可建築用地之權益，屬劃入城2-1、城3、農4範圍內之零星土地，於未有計畫引導其使用前，按其原區計編定使用地進行使用。
- 地方政府如有其他開發利用或特殊使用需求，得辦理鄉村地區整體規劃或直轄市、縣（市）國土計畫通盤檢討，並按前開計畫指導及國土計畫法第23條第4項規定另訂因地制宜土地使用管制規則。
- 「國土計畫土地使用管制規則（草案）」第6條第3項條文：「經劃設為農業發展地區第4類、城鄉發展地區第2類之1及第3類範圍，非屬原區域計畫法劃定之鄉村區、工業區或特定專用區之土地，位屬山坡地範圍者適用附表一農業發展地區第3類規定，其餘土地適用附表一農業發展地區第2類規定。」
- 另有關後續經直轄市、縣（市）政府評估納入鄉村區單元之零星土地，是否應併同負擔相關公共設施義務等配套機制，本署刻正研議中。

■ 直轄市、縣（市）政府另訂因地制宜界線決定方式

劃設原則	得納入鄉村區單元										得剔除鄉村區： 屬狹長突出於鄉村區外之交通或水利用地者
	原則1： 屬四面包夾之零星土地者	原則2： 屬凹入鄉村區之零星土地者	原則3： 屬鄉村區與周邊河川、道路水路間夾雜之零星土地者	原則4： 屬依非都市土地使用管制規則第35條之一規定變更為建築用地者	原則5： 屬與都市計畫區夾雜之零星土地者	原則6： 屬與開發許可計畫與《獎勵投資條例》同意案件間發展特定區間夾雜零星土地	原則7： 屬毗鄰或鄰近鄉村區之特定事業用地者	原則8： 就二個以上位置未完全毗連之鄉村區，因產業道路、既巷道水路區隔者	原則9： 面積規模	其他	
	直轄市、縣（市）鄉村區單元劃設原則，屬與通案性劃設原則相符者，以「●」表示，屬另訂因地制宜界線決定方式者，以「○」表示。										
新北市	●	●	●	●	●	●	●	○	●	--	●
桃園市	●	●	●	●	●	●	●	○	●	○	○
臺中市	●	●	●	●	●	●	●	●	●	--	●
臺南市	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○	○
高雄市	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○	●
基隆市	●	●	●	●	●	●	●	●	●	--	●
宜蘭縣	●	●	●	●	●	●	●	○	●	○	○
新竹縣	●	○	○	●	○	○	●	●	●	--	●
新竹市	●	○	●	●	●	●	●	●	●	○	●
苗栗縣	●	○	●	●	●	●	●	●	●	--	●
彰化縣	●	●	●	●	●	●	●	○	●	--	●
南投縣	●	●	●	●	●	●	●	○	●	○	●
雲林縣	●	○	○	●	●	●	●	○	●	○	●
嘉義縣	●	●	●	●	●	●	●	●	●	--	●
屏東縣	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○	●
花蓮縣	●	●	●	●	●	●	●	○	●	○	●
臺東縣	●	●	●	●	●	●	●	○	●	○	●
澎湖縣	●	●	●	●	●	●	●	○	●	○	○

■ 直轄市、縣（市）政府另訂因地制宜界線決定方式

□ 屬本部110年8月10日國土計畫審議會第18次會議決議通案劃設原則衍生之因地制宜界線決定方式

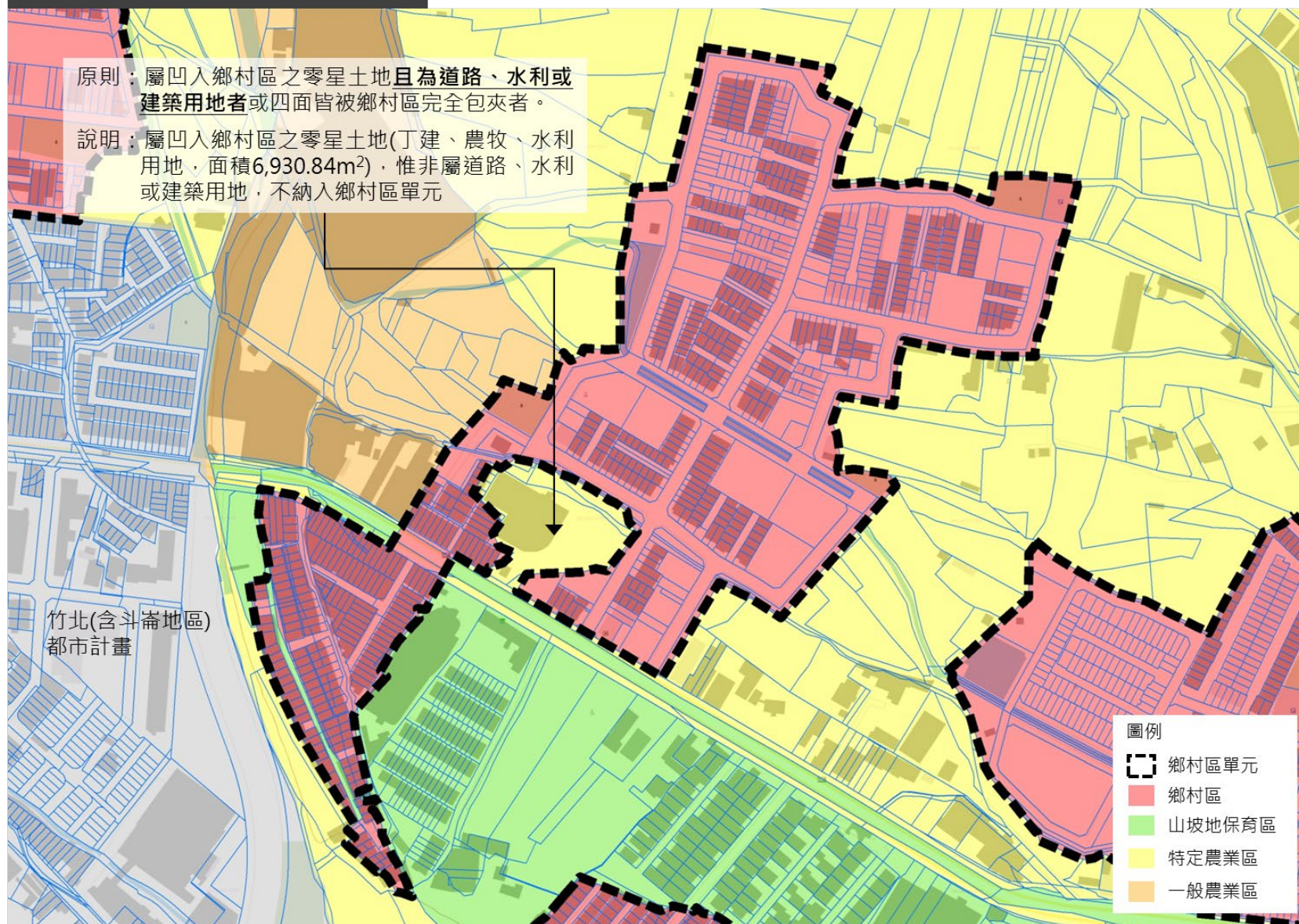
➤ 得納入鄉村區單元原則2-屬凹入鄉村區單元之零星土地者

劃設情形

計有新竹縣、新竹市、苗栗縣及雲林縣政府另訂因地制宜界線決定方式，經檢視該4縣（市）政府係將零星土地以非都市土地使用地編定類別（例如：交通、水利、建築用地）、現況土地使用（例如：供鄉村區出入道路使用）、面積規模（例如：面積0.12公頃）等條件作為具體判斷標準（詳附件表1至表4）。

■ 直轄市、縣（市）政府另訂因地制宜界線決定方式

新竹縣新埔鎮仰德段鄉村區



■ 直轄市、縣（市）政府另訂因地制宜界線決定方式

- 得納入鄉村區單元**原則3-屬鄉村區與周邊河川、道路、水路間夾雜之零星土地者**

劃設情形

計有**新竹縣及雲林縣**政府另訂因地制宜界線決定方式，經檢視該2縣政府係將零星土地以**非都市土地使用地編定類別**（例如：交通、水利、建築用地）、**面積規模**（例如：面積0.5公頃）、**周邊環境條件**（例如：受鄉村區及6米以上國1河川範圍包夾）等條件作為具體判斷標準（詳附件表5及表6）。

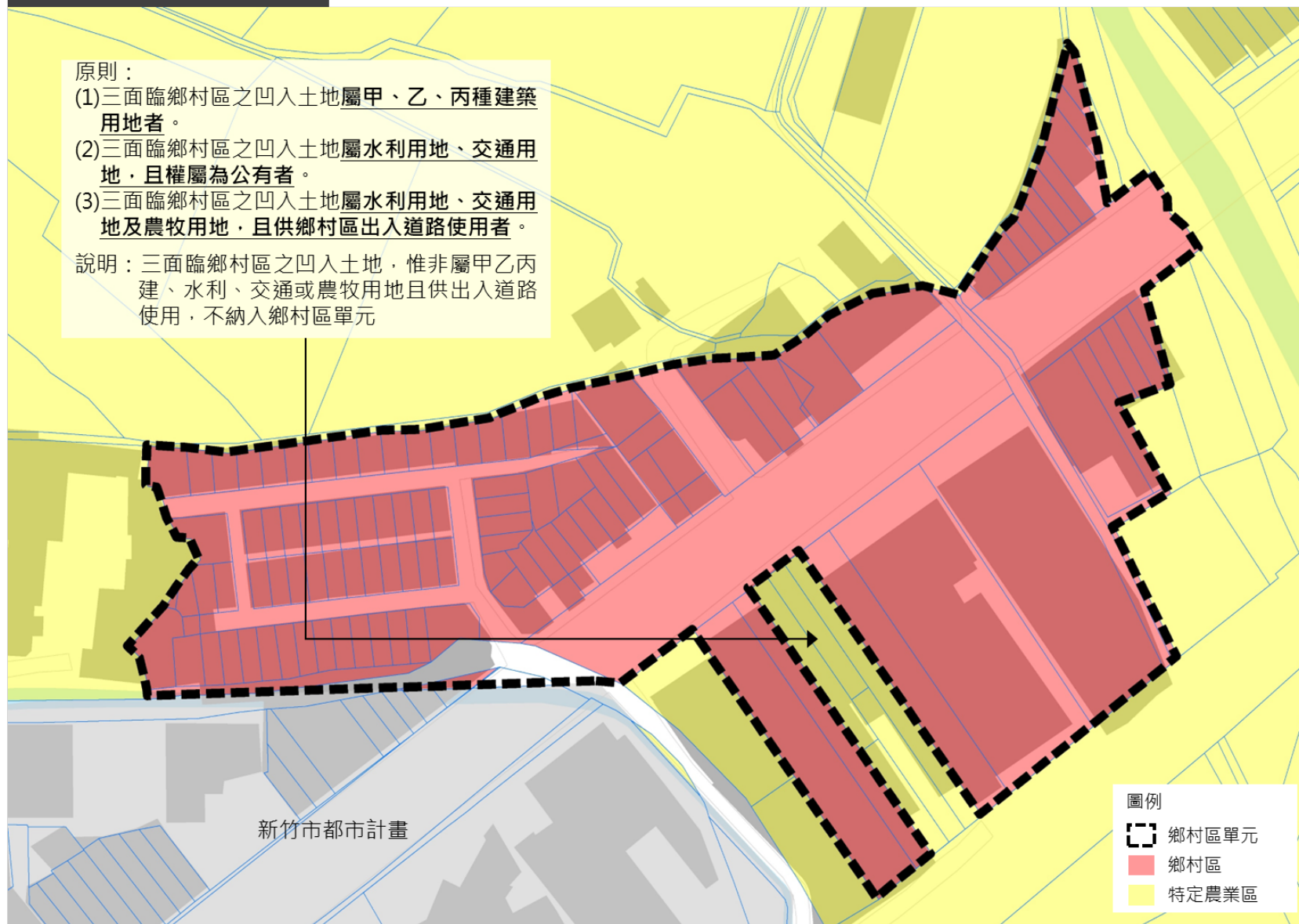
■ 直轄市、縣（市）政府另訂因地制宜界線決定方式

新竹市前溪段鄉村區

原則：

- (1)三面臨鄉村區之凹入土地屬甲、乙、丙種建築用地者。
- (2)三面臨鄉村區之凹入土地屬水利用地、交通用地，且權屬為公有者。
- (3)三面臨鄉村區之凹入土地屬水利用地、交通用地及農牧用地，且供鄉村區出入道路使用者。

說明：三面臨鄉村區之凹入土地，惟非屬甲乙丙建、水利、交通或農牧用地且供出入道路使用，不納入鄉村區單元



■ 直轄市、縣（市）政府另訂因地制宜界線決定方式

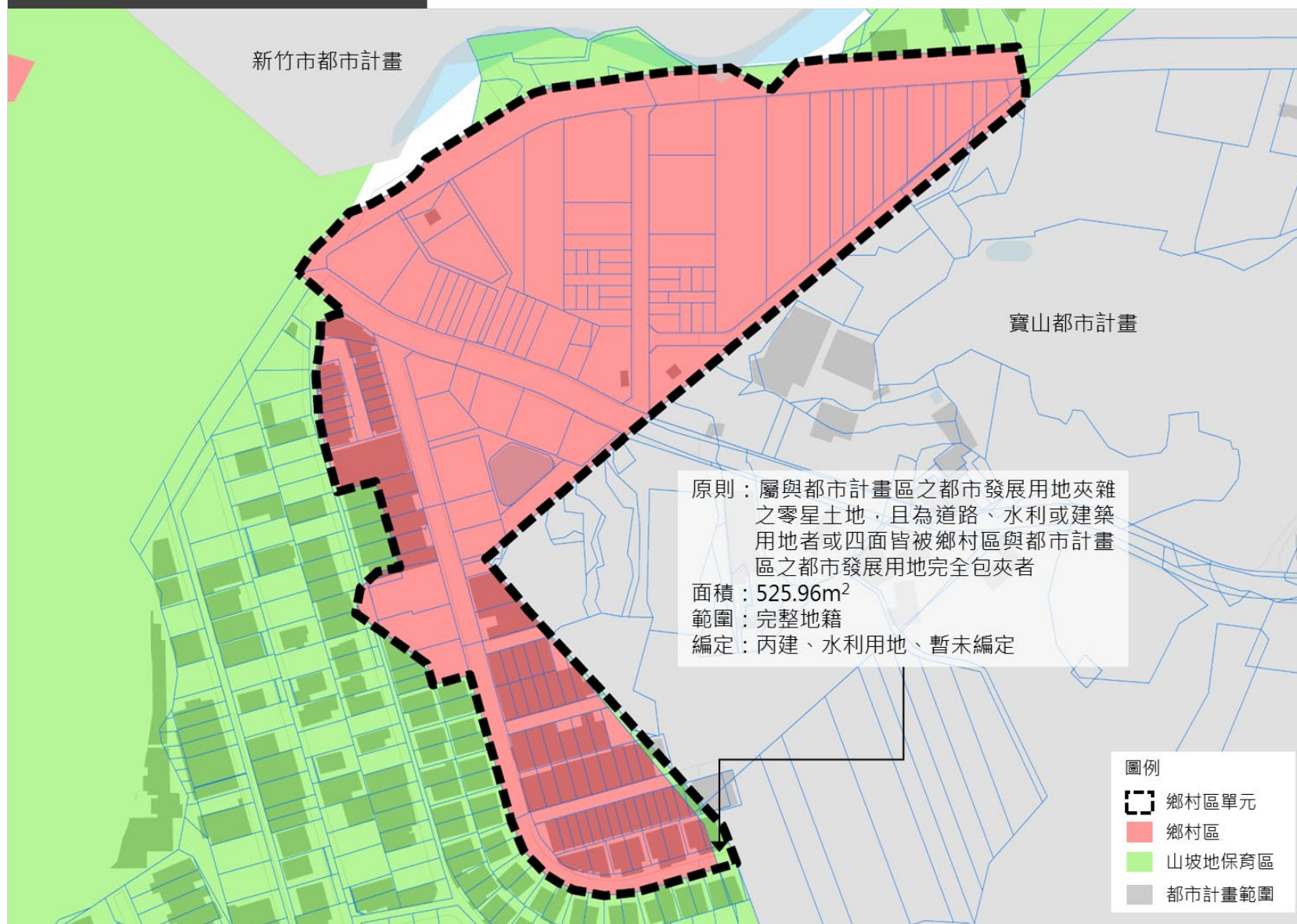
- 得納入鄉村區單元**原則5-屬與都市計畫區之都市發展用地夾雜之零星土地者**

劃設情形

計有**新竹縣**政府另訂因地制宜界線決定方式，經檢視該府係將零星土地以**非都市土地使用地編定類別**（例如：交通、水利、建築用地）、**現況土地使用**（例如：道路使用）等條件作為具體判斷標準（詳附件表7）。

■ 直轄市、縣（市）政府另訂因地制宜界線決定方式

新竹縣寶山鄉明湖段鄉村區



■ 直轄市、縣（市）政府另訂因地制宜界線決定方式

- 得納入鄉村區單元**原則6-屬與開發許可計畫，與依原《獎勵投資條例》同意案件間與城鄉發展性質特定專用區間夾雜之零星土地者**

劃設情形

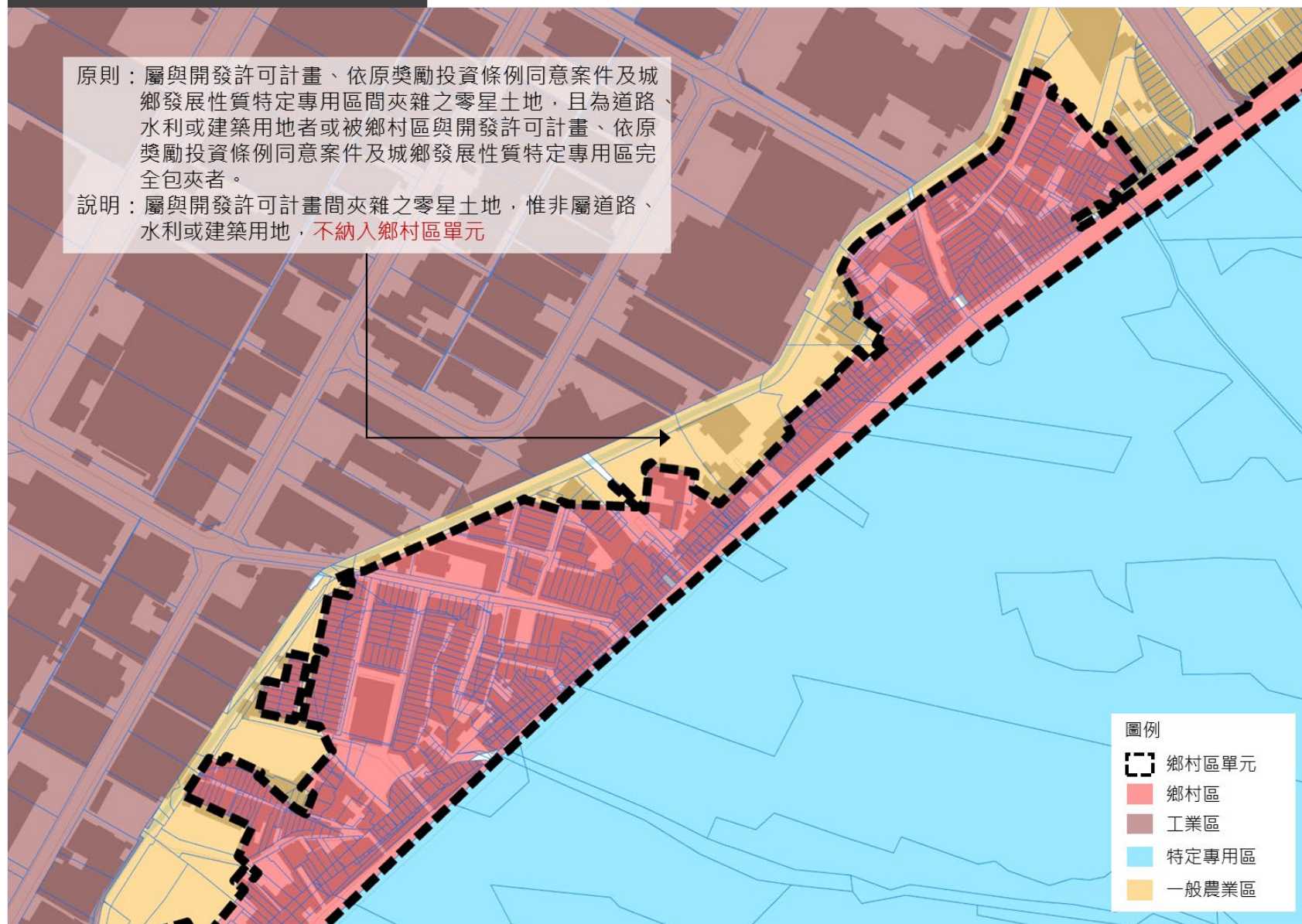
計有**新竹縣**政府另訂因地制宜界線決定方式，經檢視該府係將零星土地以**非都市土地使用地編定類別**（例如：交通、水利、建築用地）、**現況土地使用**（例如：道路使用）等條件作為具體判斷標準（詳附件表8）。

■ 直轄市、縣（市）政府另訂因地制宜界線決定方式

新竹縣湖口鄉勝利段鄉村區

原則：屬與開發許可計畫、依原獎勵投資條例同意案件及城鄉發展性質特定專用區間夾雜之零星土地，且為道路、水利或建築用地者或被鄉村區與開發許可計畫、依原獎勵投資條例同意案件及城鄉發展性質特定專用區完全包夾者。

說明：屬與開發許可計畫間夾雜之零星土地，惟非屬道路、水利或建築用地，**不納入鄉村區單元**



■ 直轄市、縣（市）政府另訂因地制宜界線決定方式

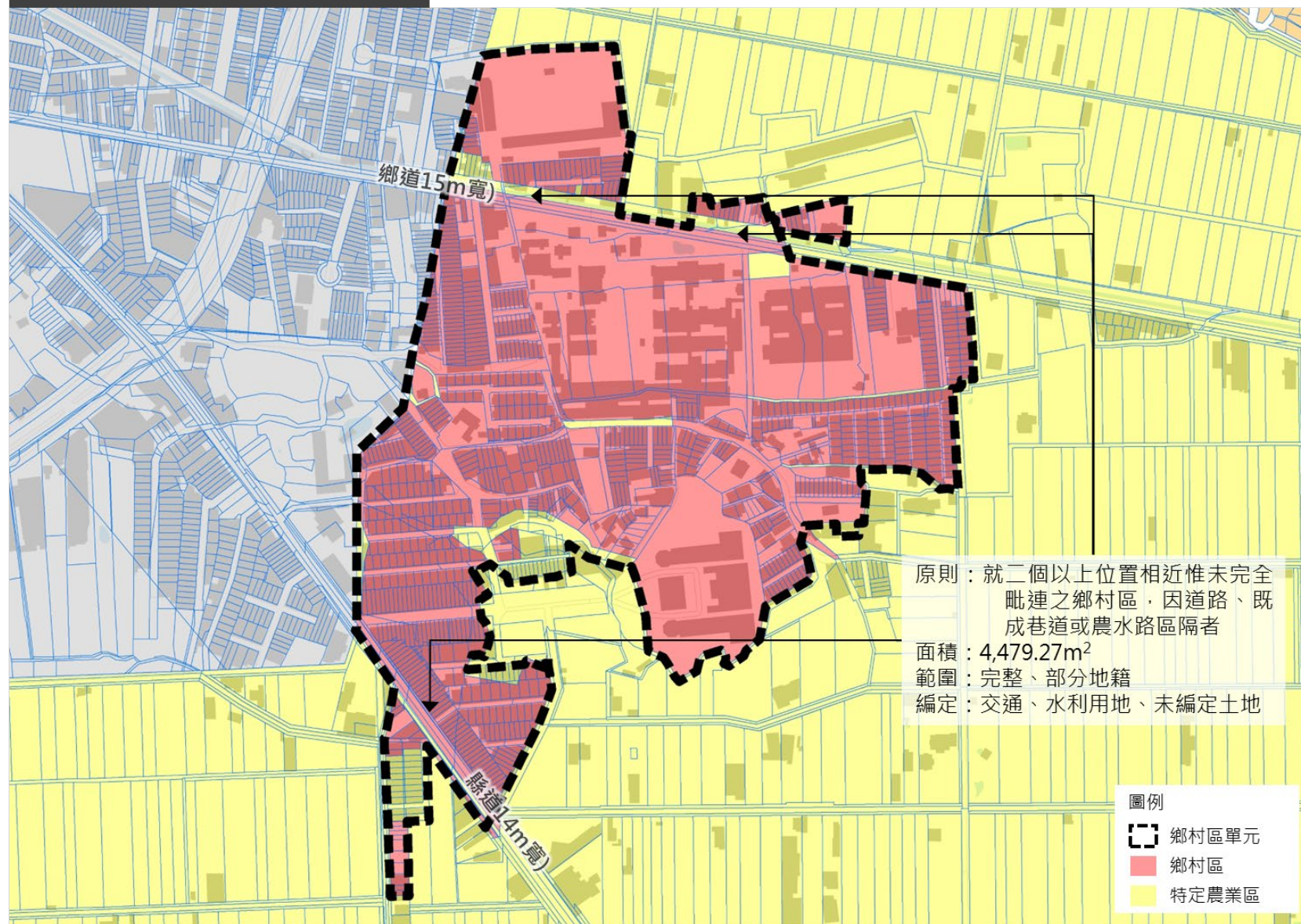
- 得納入鄉村區單元原則8-就二個以上位置相近惟未完全毗連之鄉村區，因產業道路、既成巷道及農水路區隔者

劃設情形

計有新北市、桃園市、宜蘭縣、彰化縣、南投縣、雲林縣、花蓮縣、臺東縣及澎湖縣政府另訂因地制宜界線決定方式，經檢視該9市（縣）政府係將零星土地以非都市土地使用地編定類別（例如：交通、水利用地及未編定土地）、定義道路層級（例如：省道、鄉道、縣道、市區道路等）等條件作為具體判斷標準（詳附件表9至表17）。

■ 直轄市、縣（市）政府另訂因地制宜界線決定方式

雲林縣斗六市重光段鄉村區



■ 直轄市、縣（市）政府另訂因地制宜界線決定方式

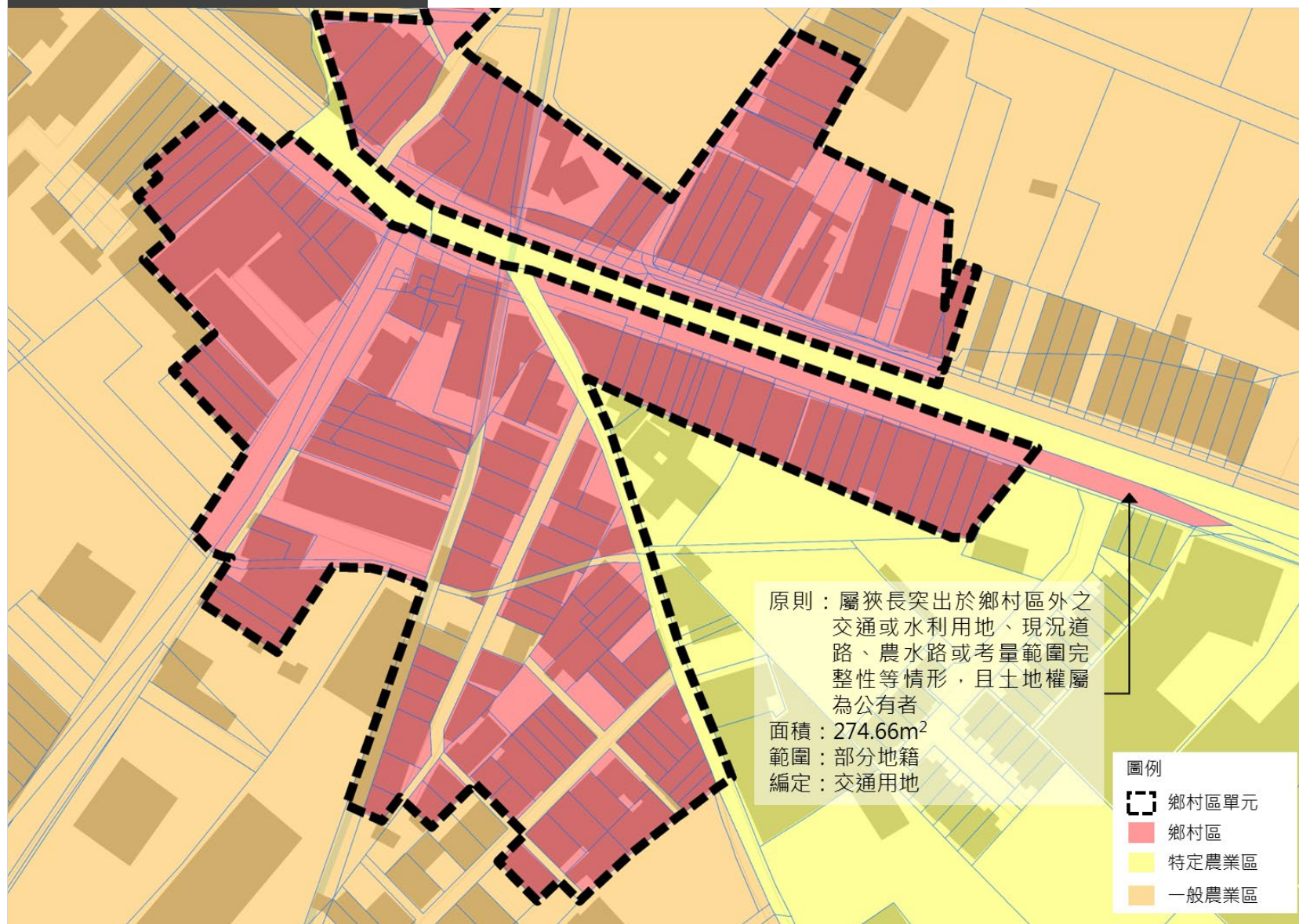
- 得剔除鄉村區單元**原則10-屬狹長突出於鄉村區外之交通或水利用地者**

劃設情形

計有桃園市、臺南市、宜蘭縣及澎湖縣政府另訂因地制宜界線決定方式，經檢視該4市（縣）政府係將零星土地以土地權屬（例如：公有土地）、區位條件（例如：未毗鄰鄉村區主要建地範圍）等條件作為具體判斷標準（詳附件表18至表21）。

■ 直轄市、縣（市）政府另訂因地制宜界線決定方式

桃園市蘆竹區開南段鄉村區



■ 直轄市、縣（市）政府另訂因地制宜界線決定方式

➤ 本署意見

考量前開界線決定方式係基於鄉村區單元完整性及後續土地管理需要予以劃設，倘該鄉村區納入零星土地累計面積大於1公頃者（按：通案面積規模規定），仍應提各級國審會審議確認，且於辦竣鄉村地區整體規劃前，僅得按原區域計畫法編定之使用地容許使用項目申請使用，建議原則同意前開直轄市、縣（市）政府另訂之因地制宜界線決定方式。

■ 直轄市、縣（市）政府另訂因地制宜界線決定方式

□ 非屬本部110年8月10日國土計畫審議會第18次會議決議通案劃設原則衍生之因地制宜界線決定方式

1.屬毗鄰或鄰近鄉村區單元之甲丙建，惟非屬依非都土管第35條之1規定變更編定者

劃設情形

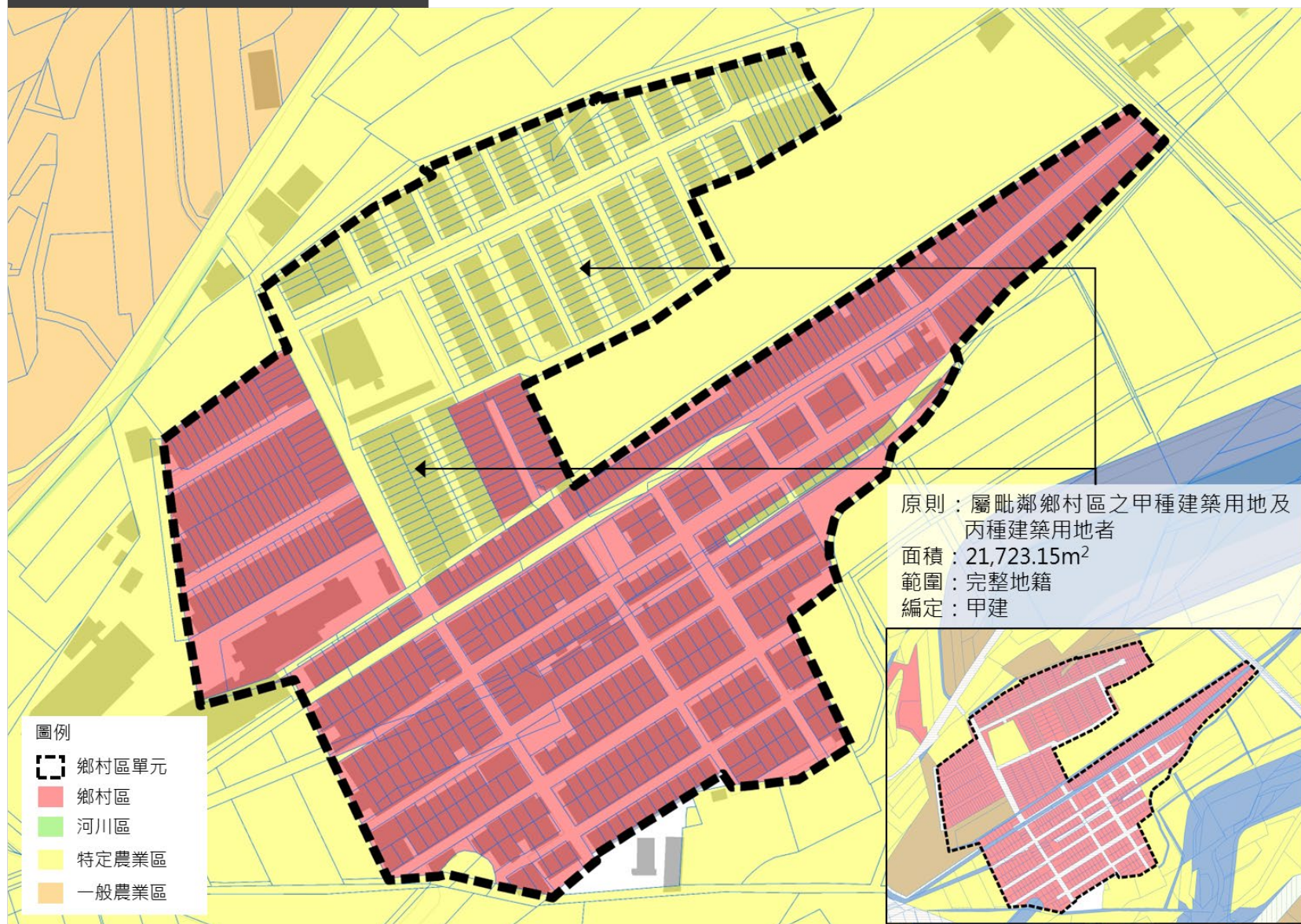
計有桃園市、臺南市、高雄市、宜蘭縣、雲林縣、屏東縣及臺東縣政府另訂因地制宜界線決定方式，經檢視該7市（縣）政府係基於該等土地現況已為建築用地，且使用型態均與鄉村區乙種建築用地相同，故評估將該類土地一併納入鄉村區單元（詳附件表22至表28）。

本署意見

考量該類土地現況為合法建築用地，且實務上亦與毗鄰之鄉村區屬同一聚落，為劃設範圍完整性考量，建議原則同意該因地制宜界線決定方式。

■ 直轄市、縣（市）政府另訂因地制宜界線決定方式

雲林縣斗六市貞寮段鄉村區



■ 直轄市、縣（市）政府另訂因地制宜界線決定方式

2.屬與都市計畫區之非都市發展用地（保護區）間夾雜者

劃設情形

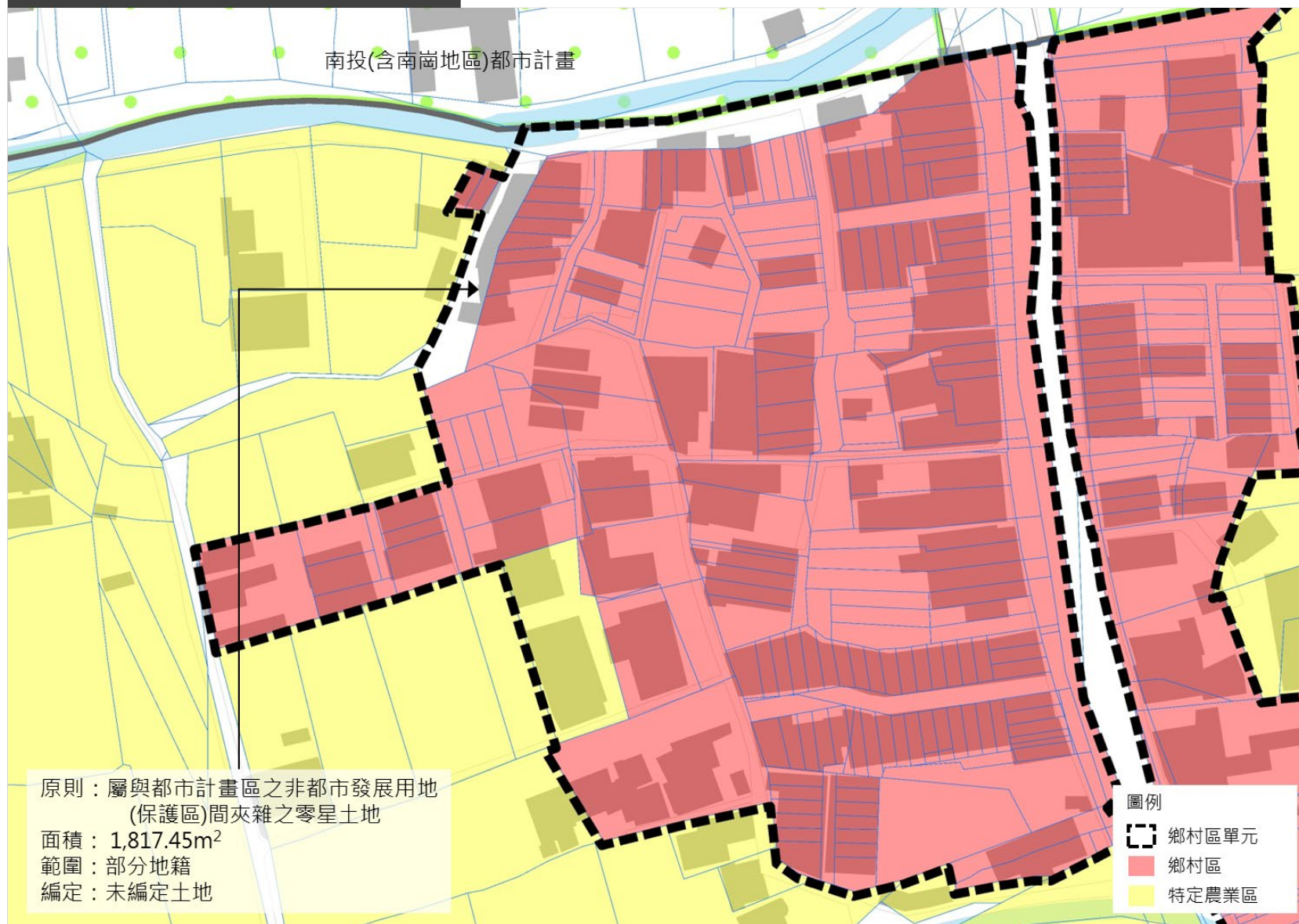
計有**南投縣**政府另訂因地制宜界線決定方式，經檢視該府係為引導夾雜於鄉村區與都市計畫區間之1公頃以下零星土地合理使用，故評估將該類土地一併納入鄉村區單元（詳附件表29）。

本署意見

基於劃設範圍完整性，且考量該類土地雖納入鄉村區單元，於辦竣鄉村地區整體規劃前，僅得按原區域計畫法編定之使用地容許使用項目申請使用，故建議原則同意該因地制宜界線決定方式。

■ 直轄市、縣（市）政府另訂因地制宜界線決定方式

南投縣南投市茄苳腳段鄉村區



■ 直轄市、縣（市）政府另訂因地制宜界線決定方式

3. 屬毗鄰或鄰近鄉村區單元之小型公共設施，且非屬特定目的事業用地者

劃設情形

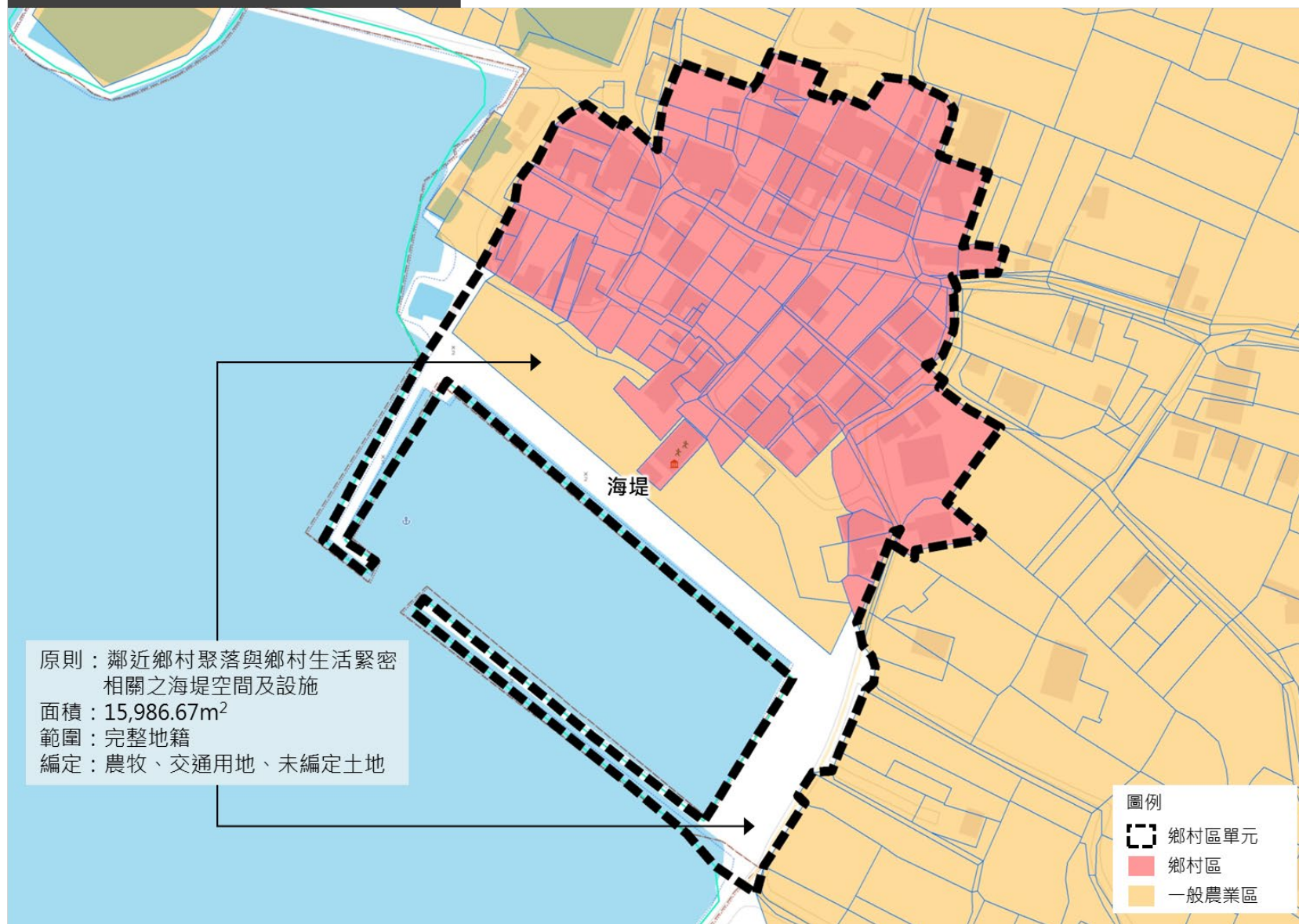
計有花蓮縣及澎湖縣政府另訂因地制宜界線決定方式，經檢視該2縣政府係考量該等公共設施（例如：漁港、海堤等）雖非屬特定目的事業用地，惟基於因應當地生活機能需求等原因，故評估將該類土地一併納入鄉村區單元（詳附件表30至表33）。

本署意見

考量部分非屬特定目的事業用地之公共設施**是否符合非都土管有待釐清**；又縱使納入鄉村區單元，於辦竣鄉村地區整體規劃前，仍有未符合土地使用管制規定疑慮，故建議該2縣政府**應先檢視本署刻研訂之「國土計畫土地使用管制規則（草案）」相關容許使用項目規定**後，再予評估另訂該因地制宜界線決定方式之必要性。

■ 直轄市、縣（市）政府另訂因地制宜界線決定方式

澎湖縣湖西鄉潭邊新段鄉村區



■ 直轄市、縣（市）政府另訂因地制宜界線決定方式

4.屬現況為出入鄉村區之必要道路，且屬交通用地者

劃設情形

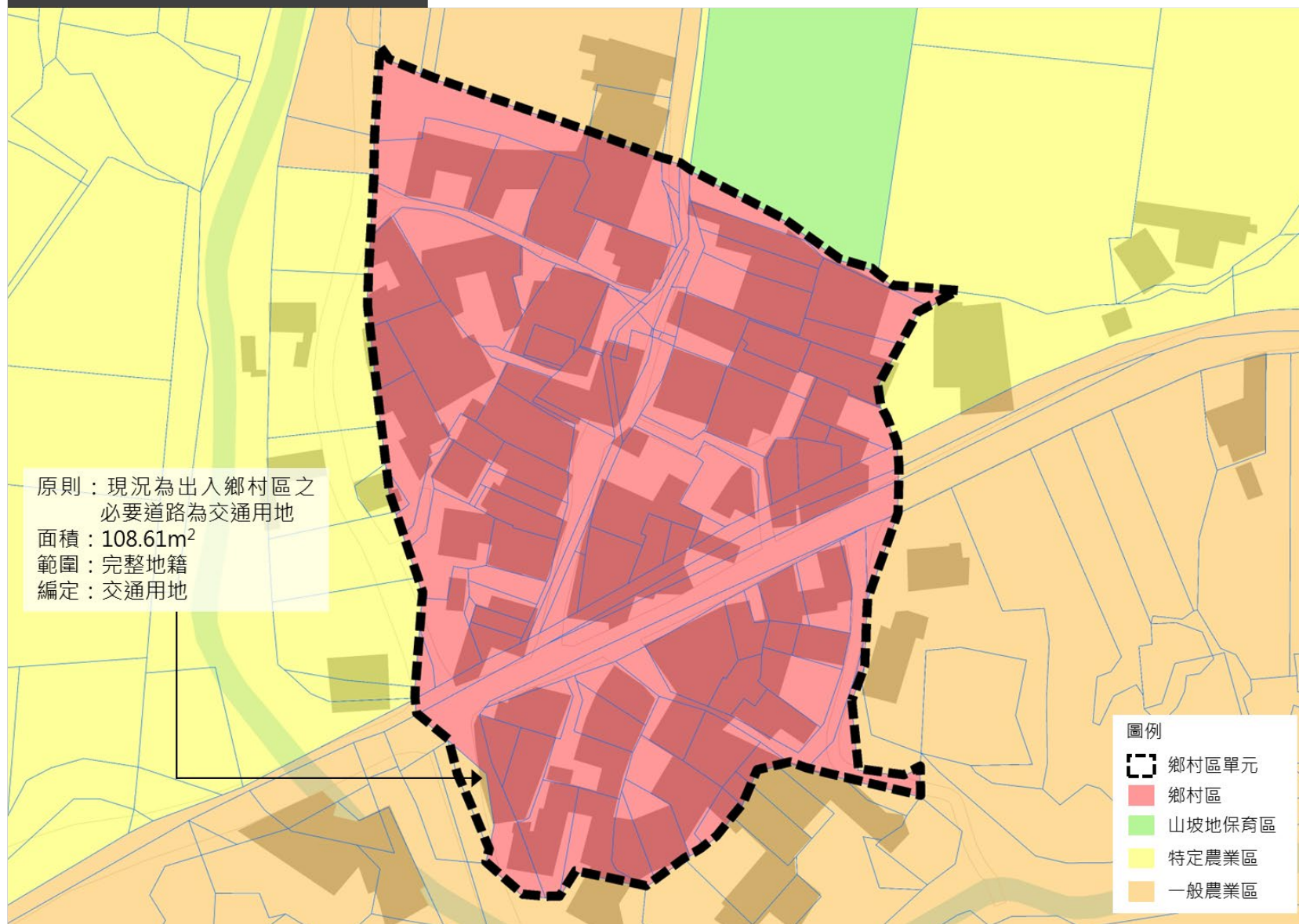
計有新竹市另訂因地制宜界線決定方式，經檢視該府係為提供鄉村區出入使用功能，評估將該類土地一併納入鄉村區單元（詳附件表34）。

本署意見

依國土計畫土地使用管制規則（草案）道路得於各國土功能分區及其分類使用，故建議市府再予評估另訂該因地制宜界線決定方式之必要性。

■ 直轄市、縣（市）政府另訂因地制宜界線決定方式

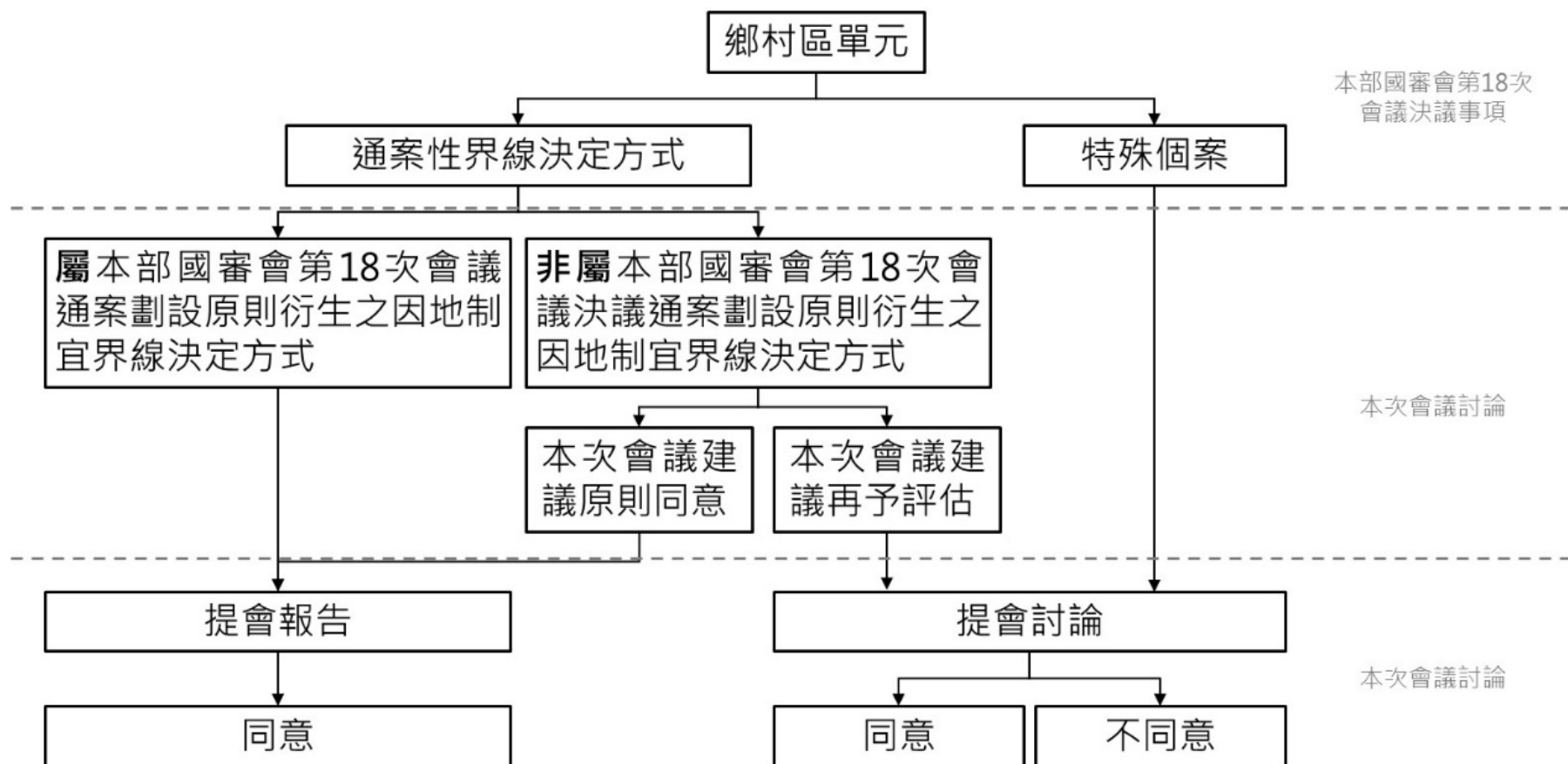
新竹市香山區南興段鄉村區



■ 後續辦理方式

- 有關本部國土計畫審議會後續審議鄉村區單元之樣態，前經提本部110年8月10日國土計畫審議會第18次會議決議確認，分別為「**因地制宜界線決定方式**」及「**特殊個案**」，且是次會議亦進一步就界線決定方式確認相關通案劃設原則。
- 為利後續審議順遂，因地制宜界線決定方式除應符合前開通案劃設原則外，亦應符合本次會議本署就各樣態所擬意見。
 - 屬**通案劃設原則**衍生之因地制宜界線決定方式，後續業務單位仍將提本部國審會報告，並建議委員會予以同意。
 - 非屬**通案劃設原則**衍生之因地制宜界線決定方式，且屬**本次會議建議原則同意者**，將提本部國審會報告，並建議委員會予以同意；反之，將提本部國審會討論。
 - 如**未獲本部國審會審議同意者**，將請縣市政府納入各該市（縣）國土計畫通盤檢討或鄉村地區整體規劃持續研處。

■ 後續辦理方式



■ 後續辦理方式

□ 又考量各縣市政府刻辦理各該市（縣）國土功能分區圖草案審議作業，俟前開國土功能分區圖函報本部後，本署將針對訂有鄉村區單元因地制宜界線決定方式之市（縣）政府，依本次會議所提樣態妥予歸納後，併同下列原則評估以報告或討論案方式，提至本部國審會審議：

- 縣市政府不宜將通案原則無限制類推適用。又如個別縣市因地制宜界線決定方式經本部國審會審議同意，須經該會作成適用其他縣市之決議，始得納入其他縣市國土功能分區圖草案研議修正。
- 縣市政府不得另訂屬「毗鄰」再「毗鄰」之界線決定方式，亦即不得透過另訂原則，再予納入鄉村區周遭之非可建築用地或非毗鄰鄉村區之建築用地。
- 如有特殊情形，於符合全國國土計畫訂定之通案劃設條件下，再予評估請縣市逐案補充具體考量及劃設理由。

■ 提請討論事項

- 有關本署就直轄市、縣（市）政府訂有鄉村區單元因地制宜界線決定方式之各類樣態所擬意見（議程p.9-p.14）是否妥適，提請討論。
- 有關本署就後續本部國土計畫審議會審議鄉村區單元因地制宜界線決定方式所擬後續辦理方式（議程p.14-15）是否妥適，提請討論。

報告結束，敬請指教！
