

內政部營建署 開會通知單

受文者：如行文單位

發文日期：中華民國109年12月15日

發文字號：營署綜字第1091265496號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如備註一

開會事由：召開「國土功能分區規劃議題第13次研商會議」

開會時間：109年12月21日(星期一)上午9時30分

開會地點：本署107會議室（臺北市松山區八德路二段342號）

主持人：林組長秉勳

聯絡人及電話：幫工程司廖雅虹02-87712960

出席者：6直轄市政府、臺灣省14縣(市)政府、金門縣政府、連江縣政府、內政部地政司、本署城鄉發展分署、綜合計畫組林副組長世民、張簡任技正順勝、王簡任正工程司兼組長文林、蔡科長玉滿

列席者：長豐工程顧問股份有限公司

副本：本署秘書室、綜合計畫組(1科)

備註：

- 一、檢附會議議程資料1份，請攜帶準時與會。
- 二、請持本開會通知單進出本署；本署來賓車位有限，請儘量搭乘大眾運輸工具。
- 三、因應新型冠狀病毒疫情，如有發燒或咳嗽等情形者，請勿參加會議，若有意見表達可提供書面意見並洽請業務單位代為轉達。

國土功能分區規劃議題第 13 次研商會議議程

壹、緣由

依國土計畫法（以下簡稱本法）第 45 條規定，直轄市、縣（市）主管機關應於全國國土計畫公告實施後 3 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 4 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。為使直轄市、縣（市）政府如期完成前開法定工作，本部除於全國國土計畫納入國土功能分區劃設條件，並研擬規劃手冊外，且於 107 年及 108 度補助所有直轄市、縣（市）政府辦理國土功能分區劃設作業。

為協助直轄市、縣（市）政府辦理國土功能分區規劃作業，本署持續召開國土功能分區規劃議題研商會議，就相關議題提出建議處理方式，供直轄市、縣（市）政府辦理規劃參考。本次會議提會報告及討論事項如下：

一、報告事項：直轄市、縣（市）政府辦理國土功能分區進度

二、討論事項：

（一）城鄉發展地區第 2 類之 1 工業區之國土功能分區劃設方式

（二）城鄉發展地區第 2 類之 1 鄉村區單元劃設方式

（三）國土功能分區劃設說明書架構

貳、報告事項：直轄市、縣（市）政府辦理國土功能分區劃設作業進度

說明：

- 一、依國土計畫法（以下簡稱本法）第 45 條規定，直轄市、縣（市）主管機關應於全國國土計畫公告實施後 3 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 4 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。為使直轄市、縣（市）政府如期完成前開法定工作，爰應按進度積極辦理相關作業。
- 二、依本署 109 年 9 月 16 日召開國土功能分區規劃議題第 12 次研商會議報告情形，尚有苗栗縣等 3 縣（市）尚未完成委外作業，情形如下：
 - （一）苗栗縣：已六次流標，請苗栗縣政府再積極尋找廠商投標。
 - （二）彰化縣：預計 109 年 10 月底前完成議會墊付及納入預算作業後進行發包作業。為加速後續辦理進度，請彰化縣政府於招標文件中加註預算尚未審定相關文字，並先行辦理上網招標作業。
 - （三）臺東縣：預計 109 年 9 月 18 日辦理評選，9 月底決標，10 月中完成簽約。
- 三、前開 3 個市（縣）政府目前辦理進度更新如下，考量臺東縣政府已於 109 年 10 月 12 日簽約，是以，請苗栗縣、彰化縣政府逐一說明推動困難情形及預定完成發包作業

期程：

(一) 苗栗縣：已於 109 年 10 月 22 日上網，於 109 年 11 月 5 日流標。

(二) 彰化縣：已於 109 年 12 月 8 日開標，預計 109 年 12 月 18 日評選。

四、至其餘直轄市、縣(市)政府辦理國土功能分區圖劃設作業情形，經更新如表 1。

擬辦：請直轄市、縣(市)政府持續辦理相關作業，並依作業須知規定按月至本署建置雲端管考表單填報辦理情形。

表 1 直轄市、縣（市）政府辦理國土功能分區劃設委辦作業進度彙整表

縣市別	採購程序						履約管理			備註(工作進度補充說明)
	研擬簽辦 招標文件	採購案件 上網	開標	評選	決標	簽約	期初報告	期中報告 (部分預 定)	期末報告 (部分預定)	
臺北市	108.01.24	108.03.07	108.03.28	108.04.01	108.04.24	108.05.27	108.11.01	109.04.08	109.09.09	1. 109.9.9 期末一階審查通過 2. 刻正辦理期末二階工作
連江縣	108.03.21	108.05.03	108.05.17	108.05.24	108.06.14	108.07.23	108.08.15	109.03.18	109.11.26	1. 待海域用地區位許可核發，納入期末報告中。 2. 預計 11、12 月辦理期末審查。
桃園市	108.05.03	108.05.14	108.06.13	108.07.04	108.08.05	108.09.11	無	109.04.08	109.08.12	1. 109.8.12 期末階段成果審查通過。 2. 刻正辦理公展作業所需法定及其他事項。
金門縣	108.01.28	108.03.08	108.03.22	108.04.22	108.05.10	108.05.31	無	109.10.30	110.06	1. 109.10.30 期中會議審查。 2. 第二階段延續案已納入 109 年度預算，委辦案招標程序中。
嘉義縣	-	108.10.09	-	108.11.28	109.01.15	109.03.04	無	109.09.30	110.08.31	本案預計於 109 年 12 月 21 日召開期中審查會議
基隆市	108.09.27	108.11.01	108.11.01	108.11.11	108.12.04	108.12.13	無	109.07.13	110.04	1. 109.2.20 工作計畫書審查會議通過。 2. 109.3.16 開始履約。 3. 期中報告審查中。
宜蘭縣	-	107.10.15	107.10.26	107.11.02	108.02.22	108.03.01	無	108.11.29 (如備註)	110.11.30	1. 108.5.27 已撥第一期補助款 255 萬。 2. 第二階段補助限制性招標訂於 109.12.11 議價後簽定變更契約議定書，並調整全案履約時程。 3. 配合本縣國土計畫審定結果修正期中報告，109.10.26 連同審竣計畫草案及示意圖函送規劃單位參酌修正；府內重工會議列管於 109 年 12 月底前辦理期中審查。 4. 期中報告雖尚未審查完竣，惟仍按調整後工作進度持續進行分析劃設作業中，刻辦理各功能分區邊界及地籍邊界釐清調整、劃設通案性原

縣市別	採購程序						履約管理			備註(工作進度補充說明)
	研擬簽辦 招標文件	採購案件 上網	開標	評選	決標	簽約	期初報告	期中報告 (部分預定)	期末報告 (部分預定)	
										則建立。
雲林縣	108.09.20	108.11.15	108.11.29	108.12.05	109.01.14	109.01.22	無	109.07.20	110.06	1. 109.04.13 工作計畫書同意備查。 2. 預計 110 年 1 月、2 月辦理期中報告審查。
高雄市	108.05.01	108.05.09	108.05.22	108.06.10	108.06.26	108.07.04	108.10.04	109.08.24	110.06.30	1. 期中報告書於 109 年 8 月 24 日同意備查。 2. 配合法規修正，刻正辦理契約變更作業，延長履約期限。 3. 第二階段補助款(含配合款共 320 萬)，已納入 110 年度預算，並研擬招標文件。
新北市	108.09	108.12.02	108.12.10	108.12.18	109.01.08	109.02.03	無	109.10.28	110.08	進行期末階段工作。
屏東縣	108.08.30	108.10.03	108.10.17	108.11.05	108.12.19	108.12.27	無	109.08.11	110.07.30	於 109.02.27 完成工作計畫書審查，目前在期中報告書編製階段。
新竹市	108.04.10	108.05.30	108.07.09	108.08.29	108.10.08	108.10.15	108.11.12	109.08.11	110.07	1. 109.3.6 召開工作計畫書審查會議原則通過。 2. 廠商於 109.8.11 提交期中報告書。
臺中市	108.04.05	108.11.11	108.11.25	109.05.11	109.05.28	109.06.20	109.09.23	110.04.21	111.02	1. 109.5.28 決標。 2. 規劃公司 109 年 7 月 19 日檢送工作計畫書，辦理審查中。109 年 9 月 23 日完成工作計畫書審查。
澎湖縣	108.11.29	109.02.17	109.03.03	109.03.30	109.04.28	109.04.28	110.01	110.05	110.10	1. 109.8.17 日工作計畫書備查 2. 廠商於 109.10.16 提交期初報告書。
南投縣	-	108.11.11	108.12.03	108.12.30	109.02.25	109.04.20	無	110.05.31	110.12.31	1. 持續辦理有關資料收集與檢視劃設參考圖資狀況。 2. 已完成契約變更作業(配合國土計畫法修法展延直轄市、縣(市)國土計畫及國土功能分區圖核定公告之作業期程)。

縣市別	採購程序						履約管理			備註(工作進度補充說明)
	研擬簽辦 招標文件	採購案件 上網	開標	評選	決標	簽約	期初報告	期中報告 (部分預 定)	期末報告 (部分預定)	
嘉義市	108.04.08	108.07.10	108.07.23	108.08.30	108.09.25	108.10.14	無	110.10	111.01	1. 109.1.9 工作計畫書備查。 2. 109.4.28 繳交國土策略規劃期中報告， 109.9.25 期中報告審查原則通過。 3. 109.10.12 函發表格請各局處填列相關空間 計畫，以因應後續「空間發展策略」之撰寫。 4. 俟廠商完成本市國土策略規劃成果報告後，再 依規劃結果進行國土功能分區劃設。 5. 規劃策略成果報告預計於 110.07 完成，預計 於 110.08 啟動第三階段劃設國土功能分區 圖。 6. 國土功能分區圖(草案)預計於 110.12 完成。
花蓮縣	-	108.10.07	108.10.29	-	108.12.02	108.12.10	無	110.06	111.06	1. 109.02.24 召開審查工作計畫書會議。 2. 109.03.13 工作計畫書審查原則通過。 3. 109.06.04 已辦竣撥付第一期款。 4. 109.05.26 已辦竣第一次契約變更(契約第七 條第 1 點規劃作業階段(2) 變更為「期中報告： 自花蓮縣國土計畫公告實施日之次日起 120 日 內提交期中報告書 30 份(含電子檔)，送達機關 審查。」)。
臺南市	-	109.06.02	109.06.16	109.07.21	109.08.11	109.08.28	109.10.06	110.02	110.07	1. 109.10.6 召開工作計畫書審查會。 2. 109.11.24 已撥第 1 期補助款 300 萬。
新竹縣	108.07	109.06.01	109.06.23	109.07.24	109.08.19	109.09.04	109.12.02	110.05	110.12	工作計畫書審查會議通過。
臺東縣	-	109.07.29	109.08.19	109.09.18	109.09.28	109.10.12	無	110.10	111.07	1. 預計 9 月底決標。 2. 工作計畫書審查 109.11.26 審查通過。
苗栗縣	109.03.02	109.10.22	109.11.05	-	-	-	-	-	-	於 108 年 11 月 4 日起上網公開招標 7 次，皆無

縣市別	採購程序						履約管理			備註(工作進度補充說明)
	研擬簽辦 招標文件	採購案件 上網	開標	評選	決標	簽約	期初報告	期中報告 (部分預定)	期末報告 (部分預定)	
										廠商投標。
彰化縣	109.09	109.11.23	109.12.08	109.12.18	-	-	-	-	-	1. 都計單位負責招標及納入預算作業;地政單位負責後續執行。 2. 刻正辦理採購程序,並預計 12 月 18 日召開評選會議。

參、討論事項

議題一：城鄉發展地區第 2 類之 1 工業區之國土功能分區劃設方式

說明：

一、背景說明

(一) 有關現行區域計畫法下工業區後續國土功能分區之劃設，按全國國土計畫所載方式有二：

1. 城鄉發展地區第 2 類之 1:原依區域計畫法劃定之工業區。
2. 城鄉發展地區第 2 類之 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)、屬依原獎勵投資條例同意案件或前經行政院專案核定免徵得區域計畫擬定機關同意案件，且具有城鄉發展性質者。

(二) 依本部地政司 109 年 3 月 2 日內地司編字第 1090261245 號書函(詳附件 1)，查原獎勵投資條例係於 49 年 9 月 10 日公布施行，各地方政府依區域計畫法第 1 次公告編定時，即將依獎勵投資條例編定之工業用地，劃定為工業區；嗣依原促進產業升級條例及現行產業創新條例規定報編之工業區，均係依區域計畫法開發許可程序辦理。

(三) 按前開說明，現行所有工業區均應劃設為城鄉發展地區第 2 類之 2，不應有具城鄉發展地區第 2 類之 1 類型之工業區。

二、辦理情形

- (一) 經本署將各直轄市、縣（市）政府劃設之城鄉發展地區第 2 類之 1，扣除非都市土地鄉村區、特定專用區、開發許可範圍、經濟部提供之獎投工業區範圍後，尚有 8 處工業區（如圖 1-圖 8）。本署遂於 109 年 6 月 8 日函請經濟部工業局協助釐清該等土地是否屬依前開條例編定之工業用地。
- (二) 案經經濟部工業局 109 年 8 月 13 日工地字第 10900877680 號函查明結果（詳附件 2），續經本署另洽直轄市、縣（市）政府確認後，該 8 處工業區情形如下表 2：

表 2 位於獎勵投資條例同意案件範圍外 8 處工業區查明結果

編號	縣市名	鄉鎮市區	是否鄰近獎投工業區	經濟部工業局及直轄市、縣（市）政府查明結果
1	苗栗縣	西湖鄉	否	屬依獎勵投資條例編定範圍。
2	彰化縣	員林市	否	依獎勵投資條例編定之工業用地，惟該府依產業升級條例施行細則第 55 條及第 56 條相關規定，於 89 年 7 月 28 日 89 彰府建工字第 137831 號公告解除編定。
3	南投縣	南投市	是，南崗工業區	屬依獎勵投資條例編定範圍。
4	雲林縣	斗六市	是，斗六(含擴大)工業區	屬依獎勵投資條例編定範圍，但因年代久遠無法勾稽確切用地資訊。
5	屏東縣	枋寮鄉	是，屏南工業區	屬依獎勵投資條例編定範圍。
6	屏東縣	新園鄉	是，新園工業用地	屬依獎勵投資條例編定範圍。
7	屏東縣	萬巒鄉	是，萬巒工業用地	屬依獎勵投資條例編定範圍。
8	屏東縣	竹田鄉	是，內埔工業區	屬依獎勵投資條例編定範圍。

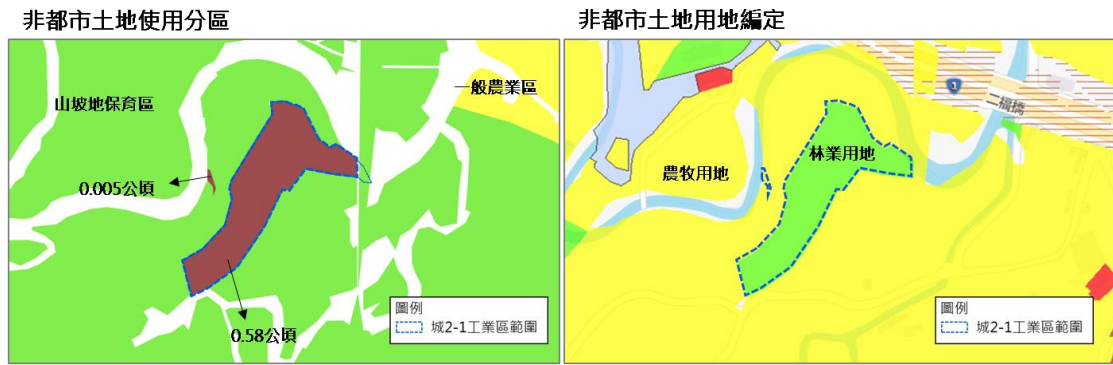


圖 1 苗栗縣西湖鄉工業區

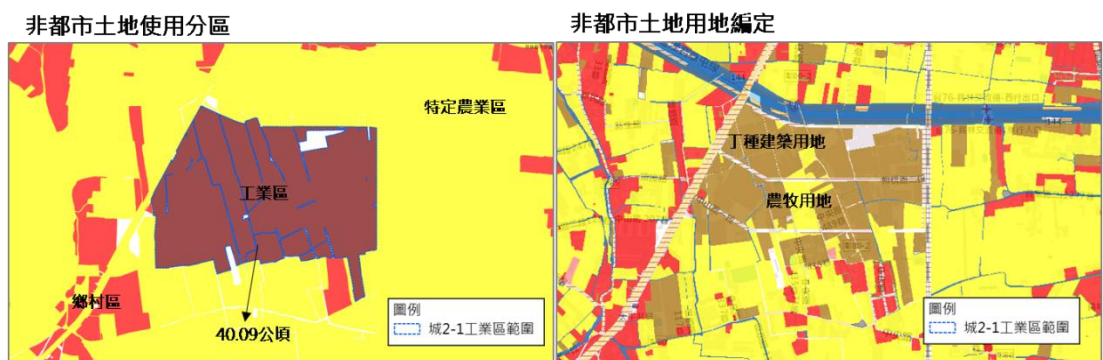


圖 2 彰化縣員林市工業區

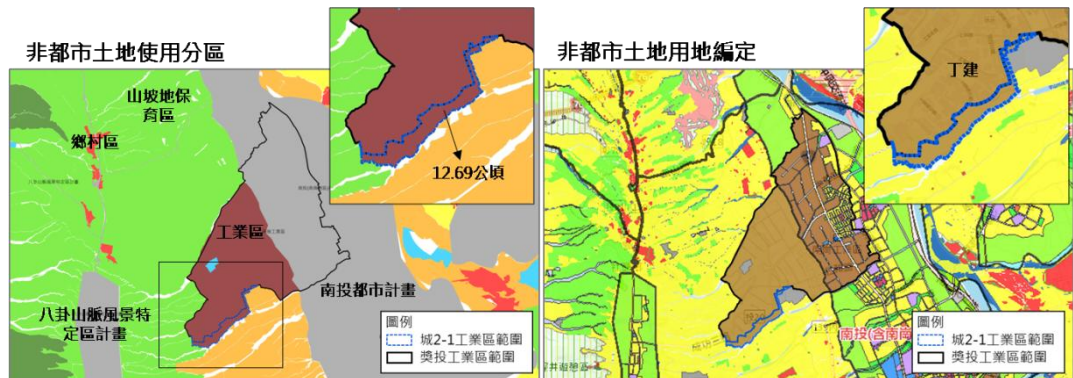


圖 3 南投縣南投市工業區

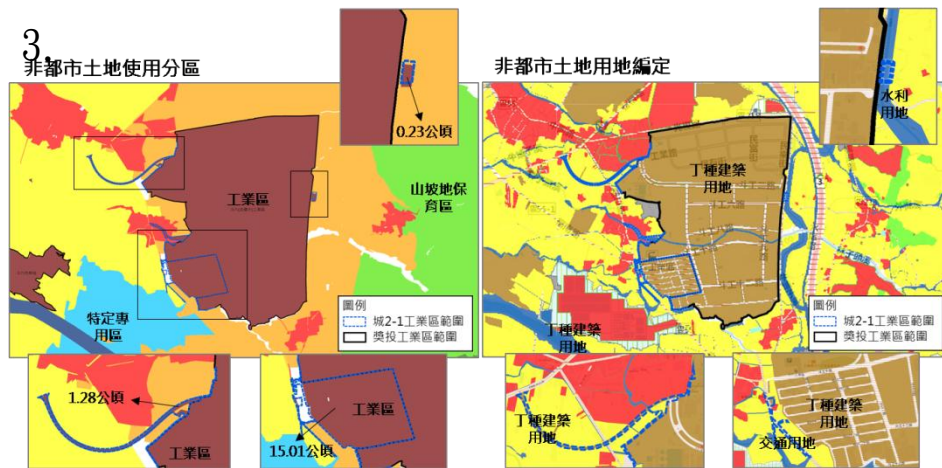


圖 4 雲林縣斗六市工業區

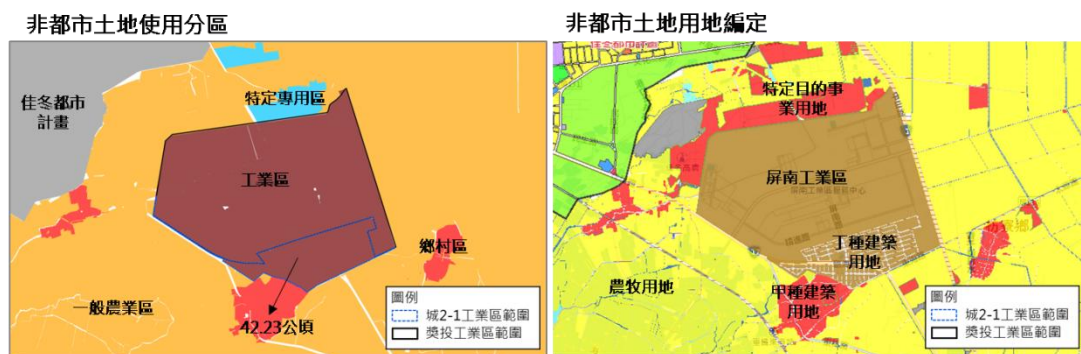


圖 5 屏東縣枋寮鄉工業區

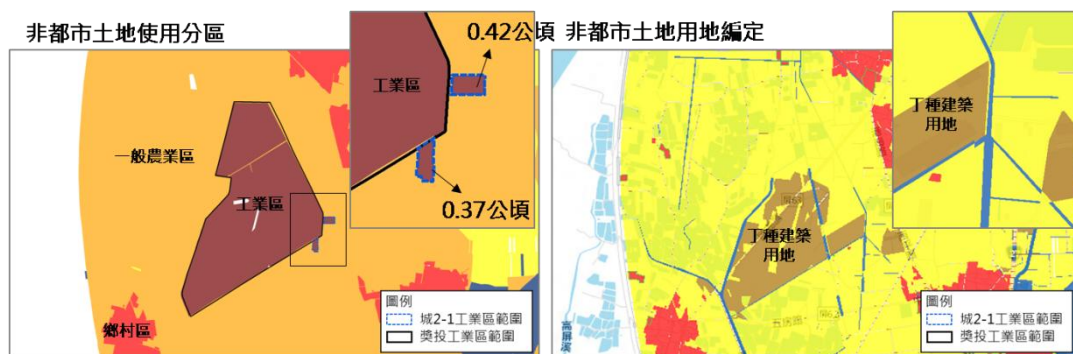


圖 6 屏東縣新園鄉工業區

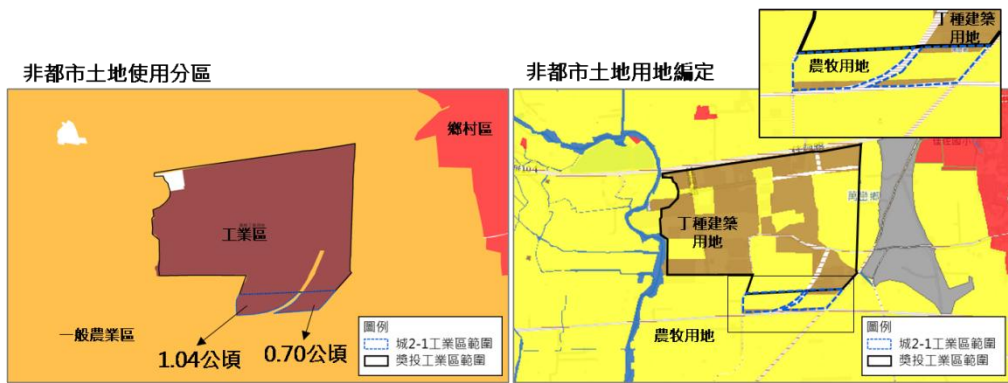


圖 7 屏東縣萬巒鄉工業區

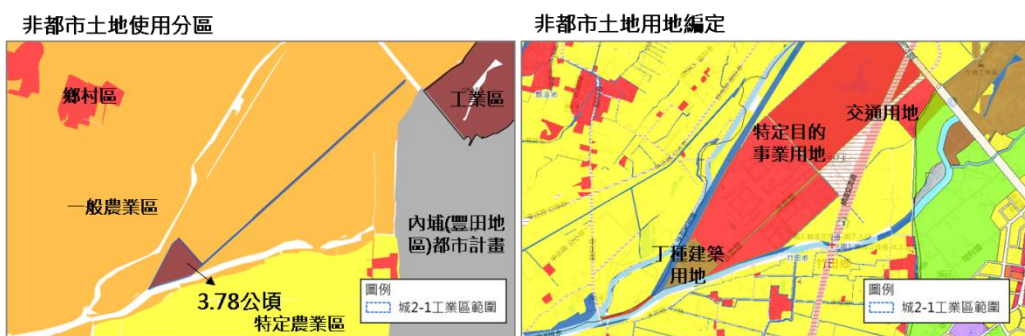


圖 8 屏東縣竹田鄉工業區

三、建議劃設原則

依據前開經濟部工業局查明結果及國土功能分區劃設原則，建議如下：

- (一) 確屬原依獎勵投資條例同意案件者：建議劃設為城鄉發展地區第 2 類之 2。如：南投縣南投市工業區。
- (二) 屬已公告解除編定之原獎勵投資條例同意案件者：建議依照區域計畫法規定劃設適當之非都市土地使用分區。如：彰化縣員林市工業區。
- (三) 屬查無資料，或已無法勾稽確切用地資訊者：請本部地政司協助釐清上開工業區之使用分區之劃定原意。如：雲林縣斗六市工業區。

擬辦：

- 一、請本部地政司說明協助釐清事項，並請各直轄市、縣（市）政府針對前開內容提供意見。
- 二、請各直轄市、縣（市）政府清查各縣市轄內非都市土地工業區之劃設依據及其確切用地資訊，並將前開佐證資料檢附於第三階段工作報告中，以利後續國土功能分區通盤檢討參酌。
- 三、請作業單位配合修正國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊，以供直轄市、縣（市）政府參考。

議題二：城鄉發展地區第 2 類之 1 鄉村區單元劃設方式

說明：

一、本署前於 109 年 9 月 16 日召開國土功能分區規劃議題第 12 次研商會議討論鄉村區單元劃設原則，原草擬之劃設原則如下：

- (一) 考量分區劃設之完整性，毗鄰鄉村區之零星土地屬交通用地、水利用地或實際已作道路、水溝之暫未編定或未登記土地，得一併劃入。惟鄉村區形狀呈長條細碎之交通用地、水利用地，得視範圍完整性，就其與鄉村區連接端點予以劃出。
- (二) 至考量區塊完整性，符合下列原則者，得一併劃入，又零星一併劃入土地面積合計不得大於原鄉村區面積之 50%，且個別納入區塊不得超過 1 公頃：
 - 1. 位於鄉村區範圍內之零星土地。
 - 2. 二面以上為鄉村區，其餘臨接面屬建築用地、交通用地、水利用地、都市計畫地區、開發許可地區之零星土地，且現況地形可供開發利用者。
 - 3. 三面以上皆受鄉村區包夾之零星土地，且現況地形可供開發利用者。
- (三) 如因當地特殊客觀條件，導致一併劃入面積超過前開規定或因個案考量有未符前開規定之劃入或劃出情事者，得由直轄市、縣（市）政府提出具體理由，並經各該直轄市、縣（市）及內政部國土計畫審議會審議同意後，不受前開規定之限制。

二、案經前次會議決議：「請直轄市、縣（市）政府協助於會後 2 週內提供相關案例至本署，請業務單位考量本次

會議與會機關（單位）所提意見，並蒐集更多案例後，修正鄉村區劃設單元之操作方式，再提本部國土計畫審議委員會討論，以提供直轄市、縣（市）政府辦理第三階段國土功能分區圖劃設作業」。嗣經各直轄市、縣（市）政府提供資料，以及本署功能分區服務團之教育訓練及到府服務，蒐集新北市、基隆市、桃園市、新竹市、臺中市、嘉義縣、澎湖縣、花蓮縣、臺東縣等直轄市、縣（市）政府所提意見及案例，彙整相關共通性意見摘錄如下：

- （一）由鄉村區及都市計畫之都市發展用地、開發許可範圍、交通用地、水利用地或各種建築用地包夾之零星土地是否得納入城鄉發展地區第 2 類之 1 鄉村區範圍中？
- （二）夾雜之細長型地籍實際現況雖為道路，但使用地類別不屬交通用地、水利用地、暫未編定者，是否得納入城鄉發展地區第 2 類之 1 鄉村區範圍中？
- （三）如納入面積大於通案性原則而需逐案提國審會討論，可能會造成審議能量不足之情形。
- （四）如何判定鄉村區包夾屬開口過大或開口狹窄？
- （五）是否訂定狹長土地之認定原則如平均寬度或長寬比？
- （六）農業發展地區第 4 類及城鄉發展地區第 3 類是否得一併適用城鄉發展地區第 2 類之 1 鄉村區範圍劃設方式？
- （七）毗鄰鄉村區之既有建築用地，是否得納入城鄉發展地區第 2 類之 1 鄉村區範圍中？

三、根據上開意見，本署再修正城鄉發展地區第 2 類之 1 鄉

村區範圍劃設方式如下：

- (一) 按《全國國土計畫》規定，原依區域計畫法劃定之鄉村區，得劃設城鄉發展地區第 2 類之 1，位於前開範圍內之零星土地，得一併予以劃入。又現行《製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知》（以下簡稱作業須知）第 6 點規定略以：「凡人口聚居在 200 人以上，得斟酌地方情形及需要，就現有建地邊緣為範圍，劃為鄉村區」。
- (二) 基於前開作業須知規定，現行非都市土地鄉村區之規劃原意如下：
 1. 「鄉村區」之範圍，應符合前開作業須知所定劃設原則，就狹長突出於鄉村區外之交通或水利用地，尚非屬原鄉村區範圍。（如圖 9）
 2. 至原「鄉村區範圍內」之「零星包夾土地」，如四面均屬建地，應符合前開作業須知所定鄉村區劃設原則，故本次得予以一併劃設為城鄉發展地區第 2 類之 1。（如圖 10）
 3. 至非屬鄉村區範圍內零星土地，無法據以納入。（如圖 11）

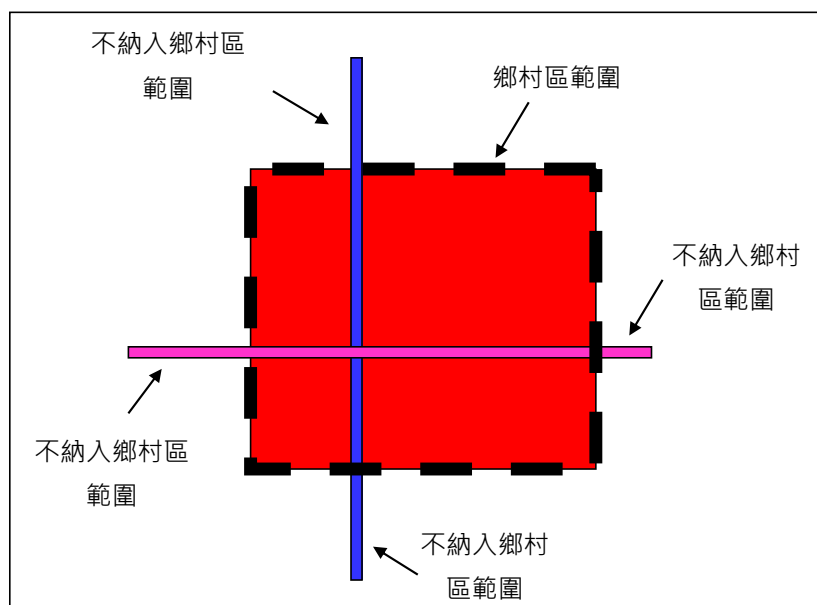


圖 9 鄉村區規劃原意示意圖 I

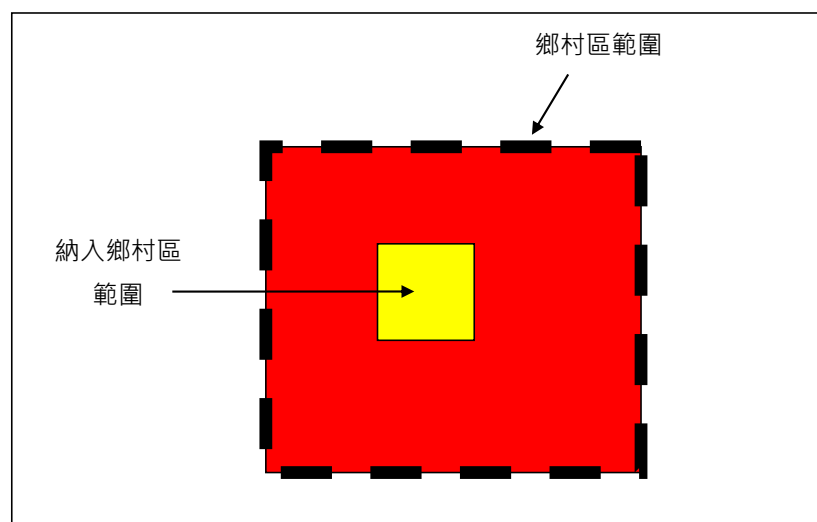


圖 10 鄉村區規劃原意示意圖 II

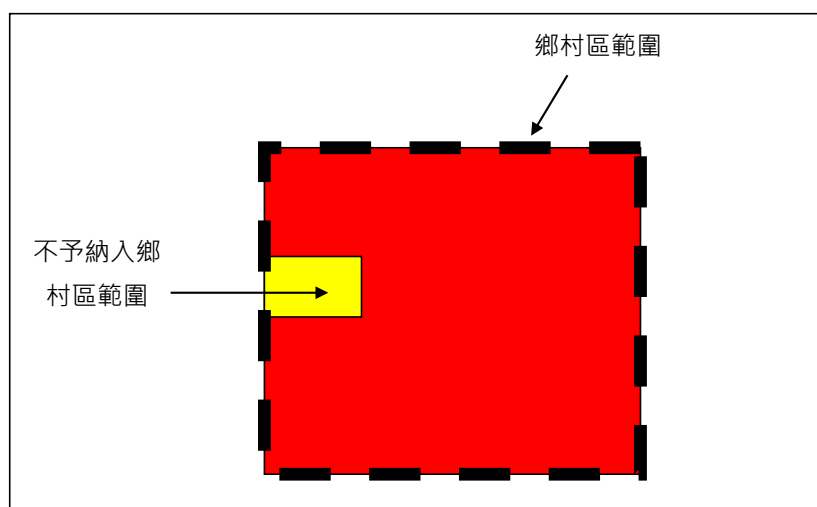


圖 11 鄉村區規劃原意示意圖 III

(三) 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，導致鄉村區邊界範圍或有未臻完整情形。然國土計畫法下之國土功能分區，係為基於保育利用及管理需要所劃設之空間範圍，且該法第 6 條宣示，城鄉發展地區應以集約發展、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，又第 20 條規定，都市化程度較低，其住宅或產業活動具有一定規模以上之地區得劃設為城鄉發展地區第 2 類。是以，國土功能分區係屬「計畫性」分區。為使後續國土功能分區利於管理，爰其劃設範圍劃設方式應保留一定「計畫」彈性空間，惟因鄉村區數量眾多（高達 5,000 處以上），為利後續劃設及審議作業，應建立通案性劃設原則，俾減少後續個案判斷情況發生，加速後續辦理進度。

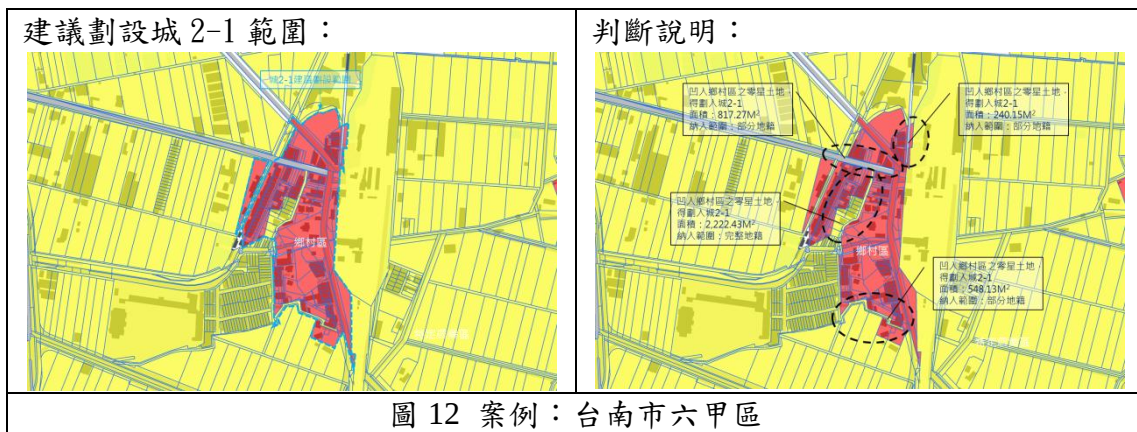
(四) 經檢視目前鄉村區現況情形，依城鄉發展地區第 2 類之 1 樣態，研擬劃設原則如下：

1. 樣態 1：鄉村區範圍外土地是否得納入城鄉發展地區第 2 類之 1。

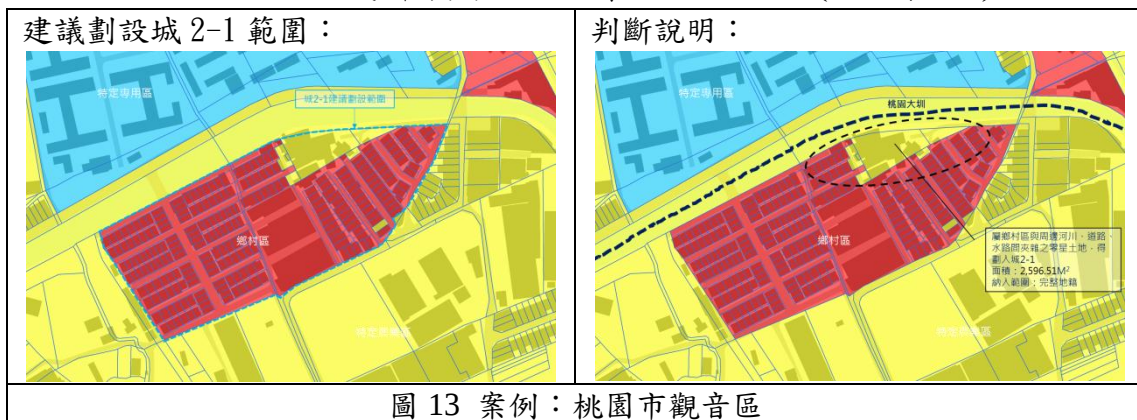
(1) 說明：鄉村區範圍外土地，可能係凹入鄉村區之零星土地，也可能係鄉村區與周邊河川、道路、水路、都市計畫、國家公園計畫或開發許可計畫間夾雜之零星土地，其包含各種不同編定用地。

(2) 劃設原則：

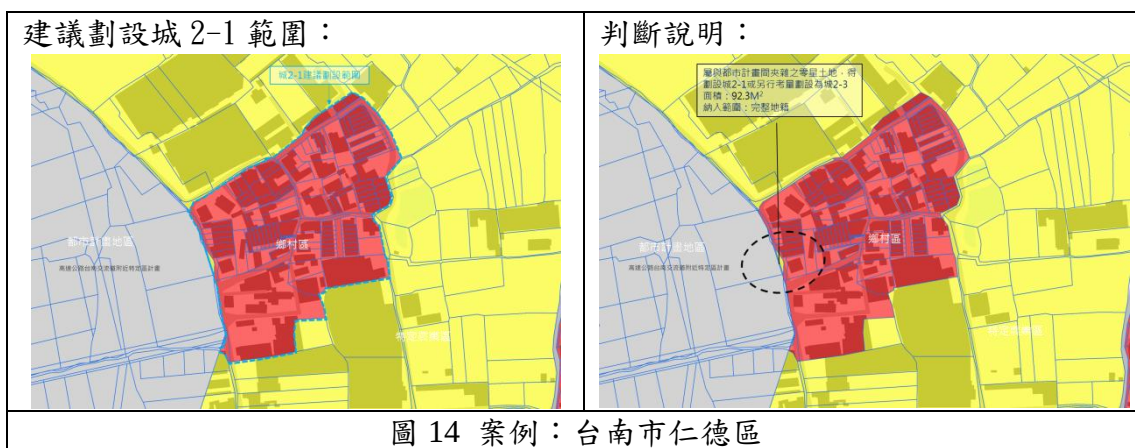
i. 屬凹入鄉村區之零星土地（1 公頃以下），基於範圍完整性考量，得納入城鄉發展地區第 2 類之 1（如圖 12）。



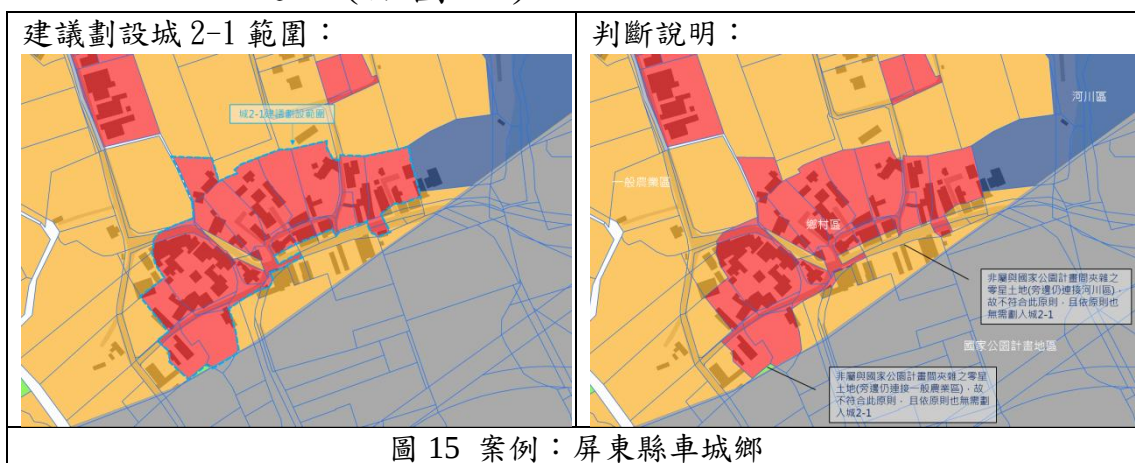
- ii. 屬鄉村區與周邊河川、道路、水路間夾雜之零星土地（1 公頃以下），如經評估該等土地後續納入城鄉發展地區一併規劃引導使用較為合理，得納入城鄉發展地區第 2 類之 1（如圖 13）。



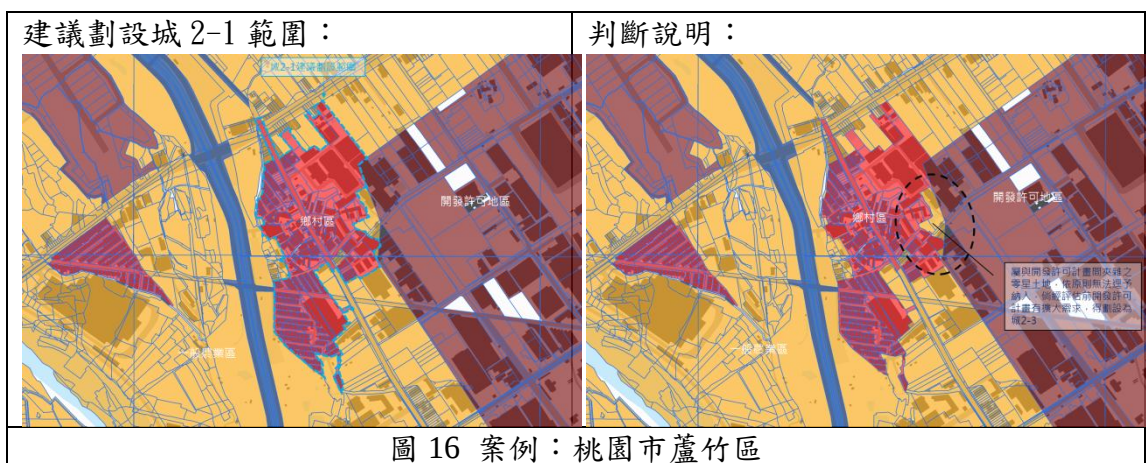
- iii. 屬與都市計畫區之都市發展用地間夾雜之零星土地（1 公頃以下），考量該等土地後續納入城鄉發展地區一併規劃引導使用較為合理，又基於都市計畫亦屬城鄉發展地區，故該等零星土地得納入城鄉發展地區第 2 類之 1 或第 2 類之 3（如圖 14）。



- iv. 屬與國家公園計畫間夾雜之零星土地（1 公頃以下），考量國家公園土地應劃設為國土保育地區第三類，故該等土地應按通案性國土功能分區劃設原則辦理，尚無需劃設為城鄉發展地區第 2 類之 1（如圖 15）。



- v. 屬與開發許可計畫間夾雜之零星土地（1 公頃以下），考量開發許可計畫應透過申請方式辦理，故該等土地尚無法逕予劃設城鄉發展地區第 2 類之 2，惟考量開發許可案件亦屬城鄉發展地區，是以，該等零星土地得納入城鄉發展地區第 2 類之 1；惟如經評估前開發許可計畫有擴大需求，得劃設為城鄉發展地區第 2 類之 3（如圖 16）。



vi. 前開零星土地規模，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五十戶或土地面積在 1 公頃以上，應變更為鄉村區。…」，訂定為 1 公頃。又符合前開 5 點原則，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，得提經各該直轄市、縣（市）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%。

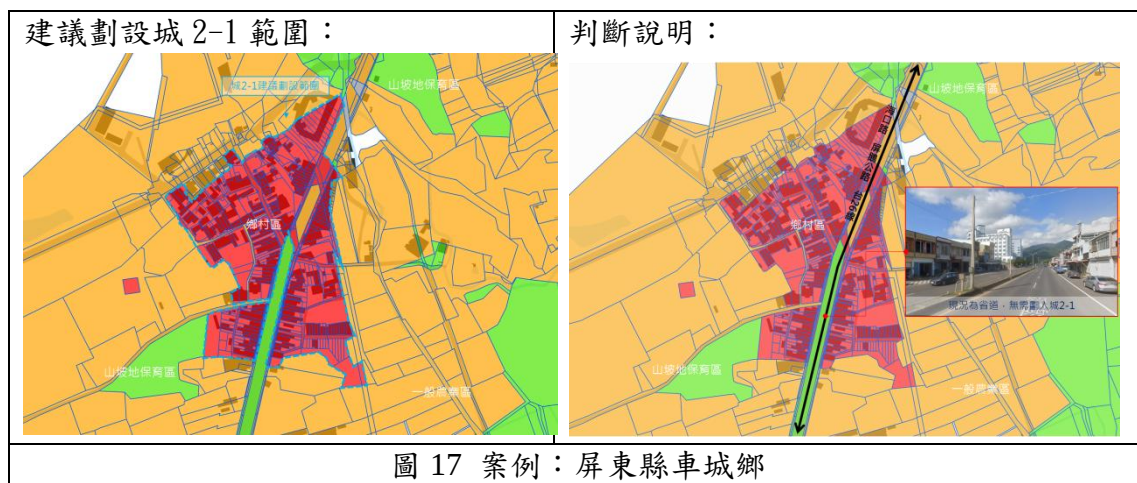
2. 樣態 2：數個鄉村區得否劃設為一處城鄉發展地區第 2 類之 1。

(1) 說明：實務上有數個鄉村區位置相近、但未完全毗連案例。

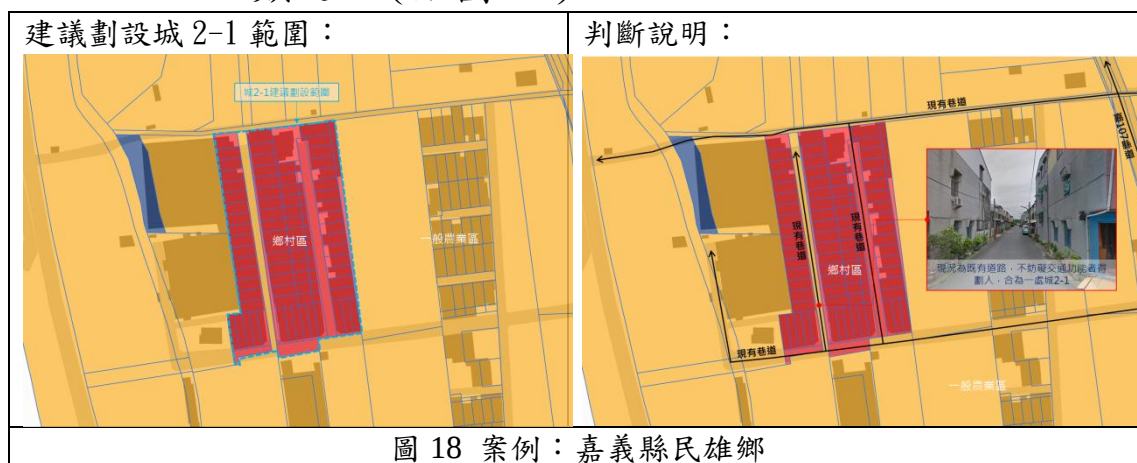
(2) 劃設原則：

i. 就 2 個以上位置相近、但未完全毗連之鄉村區，如係由國道、省道、縣道、鄉道、鐵路等公路或市區道路區隔者，考量將前開公路或道路並無納入城鄉發展地區第 2 類之 1 進行規劃之必要，故尚無需劃設為一處城鄉發展地區第 2 類之 1（如

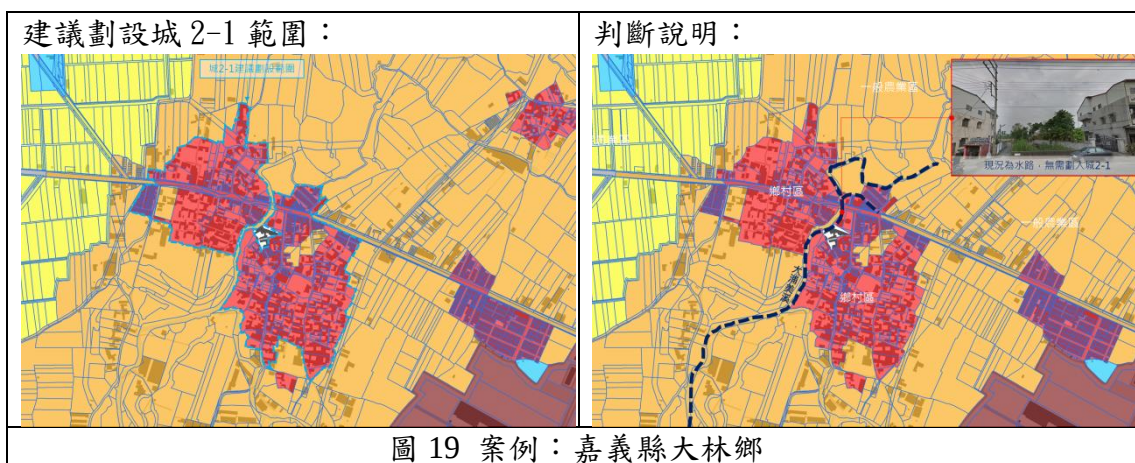
圖 17)。



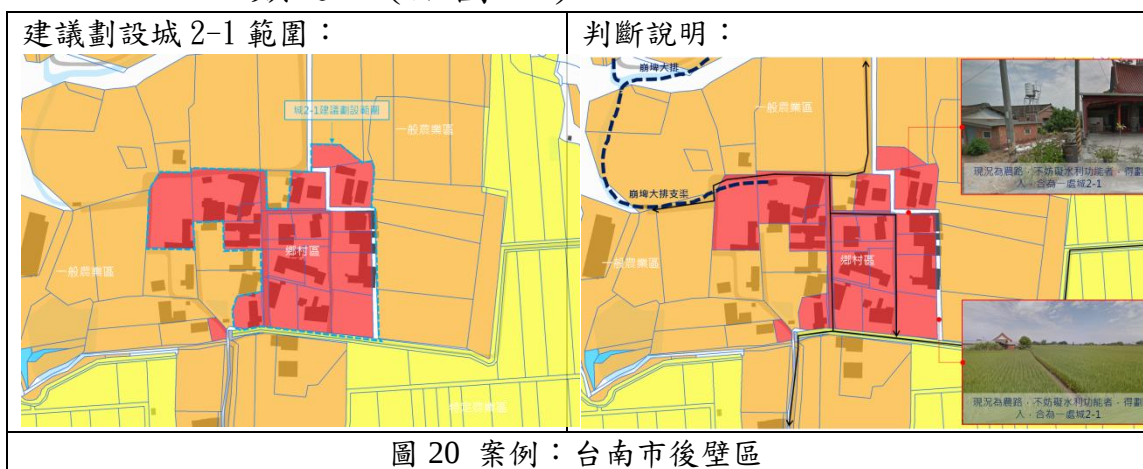
- ii. 就 2 個以上位置相近、但未完全毗連之鄉村區，如係由產業道路、既成巷道等區隔者，如經由當地交通主管機關確認納入城鄉發展地區不妨礙交通功能者，得納入城鄉發展地區第 2 類之 1，即該等鄉村區得劃設為一處城鄉發展地區第 2 類之 1（如圖 18）。



- iii. 就 2 個以上位置相近、但未完全毗連之鄉村區，如係由中央管、縣市管河川或區域排水所區隔者，考量將前開水路並無納入城鄉發展地區第 2 類之 1 進行規劃之必要，故尚無需劃設為一處城鄉發展地區第 2 類之 1（如圖 19）。



- iv. 就 2 個以上位置相近、但未完全毗連之鄉村區，如係由農水路等區隔者，如經洽當地水利或農田水利主管機關確認納入城鄉發展地區不妨礙水利功能者，得將其納入城鄉發展地區第 2 類之 1，即將該等鄉村區劃設為一處城鄉發展地區第 2 類之 1（如圖 20）。



- v. 如有未符合前開情形而仍有必要納入者，得提經各該直轄市、縣（市）國土計畫審議會審議通過後納入。另有關納入面積門檻部分，考量樣態 2 納入之零星土地皆屬交通或水利使用，故不予訂定納入面積規模門檻。

3. 樣態三：鄉村區範圍外之甲種建築用地、丙種建築用地、特定目的事業用地得否一併劃設為城鄉發展地區第2類之1

(1) 說明：鄉村區範圍外有甲種建築用地、丙種建築用地或特定目的事業用地分布情形。

(2) 劃設原則：

i. 就鄉村區範圍外之甲種建築用地、丙種建築用地、特定目的事業用地，考量該等土地過去並未符合鄉村區劃定原則，故本次以不劃設為城鄉發展地區第2之1為原則。

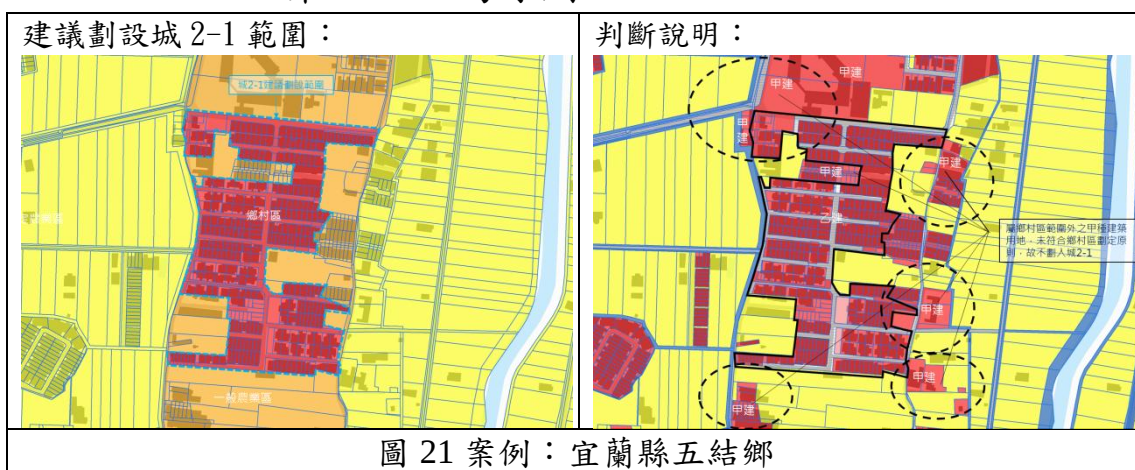


圖 21 案例：宜蘭縣五結鄉

ii. 惟如經直轄市、縣（市）政府評估有將該等土地一併納入之必要者，應研擬因地制宜劃設原則，得提經各該直轄市、縣（市）國土計畫審議會審議通過後，再予以納入。

四、另有關部分直轄市、縣（市）政府提出，城鄉發展地區第3類及農業發展地區第4類是否得適用前開城鄉發展地區第2類之1鄉村區單元劃設方式調整範圍之疑義，本署後續將另案研議。

擬辦：

- 一、請直轄市、縣（市）政府針對前開內容提供意見；另請作業單位配合修正國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊，以供直轄市、縣（市）政府參考。
- 二、至有關城鄉發展地區第 3 類及農業發展地區第 4 類是否得適用城鄉發展地區第 2 類之 1 鄉村區單元劃設方式調整範圍，後續將另案研議後提本部國土計畫審議會討論。

議題三：國土功能分區劃設說明書架構

說明：

- 一、依據國土功能分區繪製作業辦法(草案)(以下簡稱「繪製作業辦法(草案)」)第13條規定，劃設說明書係載明國土功能分區圖製定方式、使用地編定相關技術性、細節性操作方式之說明文件。
- 二、為利各直轄市、縣(市)政府與民眾瞭解劃設說明書內容，本署依繪製作業辦法第13條規定之劃設說明書應載明事項研擬劃設說明書章節架構與撰寫內容範本。
- 三、就劃設說明書架構，說明如下：

表3 國土功能分區劃設說明書架構

國土功能分區圖繪 製作業辦法第十三 條訂定架構	有國土計畫者 劃設說明書架構	無國土計畫者 劃設說明書架構	新增項目及其理由
(無)	一、緒論國土功能分區劃設說明書架構	一、緒論	說明第三階段國土功能分區辦理依據。
一、計畫概述	二、計畫概述	二、計畫概述	修正點次。
(一)範圍及面積。	(一)範圍及面積。	(一)範圍及面積。	有直轄市、縣(市)國土計畫者應摘錄自原計畫內容；無直轄市、縣(市)國土計畫者，則應按此架構撰寫之。
(二)直轄市、縣(市)空間發展構想及未來發展地區分布範圍。	(二)直轄市、縣(市)空間發展構想及未來發展地區分布範圍。	(二)直轄市、縣(市)空間發展構想及未來發展地區分布範圍。	
(三)現行國家公園計畫、都市計畫及非都市土地使用分區劃定(設)及使用地編定情形。	(三)現行國家公園計畫、都市計畫及非都市土地使用分區劃定(設)及使用地編定情形。	(三)現行國家公園計畫、都市計畫及非都市土地使用分區劃定(設)及使用地編定情形。	
(四)天然災害、自然生態、自然與人文景觀、自然資源分布空間區位。	(四)天然災害、自然生態、自然與人文景觀、自然資源分布空間區位。	(四)天然災害、自然生態、自然與人文景觀、自然資源分布空間區位。	

國土功能分區圖繪 製作業辦法第十三 條訂定架構	有國土計畫者 劃設說明書架構	無國土計畫者 劃設說明書架構	新增項目及其理由
(五)國土功能分區 劃設情形	(五) 國土功能分區劃設情形	(無)	無第二階段國土計畫之直轄市、縣(市)得不撰寫此項目。
(無)	三、國土功能分區圖調整事項說明	(無)	如有辦理第二階段之縣市，建議依據直轄市、縣(市)國土計畫所述第三階段應辦事項，新增撰寫相關調整事項，以說明第三階段與第二階段劃設差異。
(無)	(一)第一次公告國土功能分區圖前，得於繪製階段配合調整國土功能分區者	(無)	說明如配合區域計畫、都市計畫等檢討變更之事項。
(無)	(二)應於直轄市、縣(市)國土計畫所定一定期限內完成者	(無)	說明如於未來發展地區內新增城2-3等事項。
(無)	(三)直轄市、縣(市)國土計畫載明事項	(無)	說明直轄市、縣(市)國土計畫載明事項其他於第三階段辦理事項如農4原民聚落劃設等。
(無)	(四)其他	(無)	按各直轄市、縣(市)需求研擬。

國土功能分區圖繪製作業辦法第十三條訂定架構	有國土計畫者 劃設說明書架構	無國土計畫者 劃設說明書架構	新增項目及其理由																									
二、國土功能分區劃設及使用地編定情形及結果	四、國土功能分區劃設結果	三、國土功能分區劃設結果	考量功能分區界線決定原則篇幅較長，建議將功能分區及使用地章節分開說明。																									
(三)國土功能分區邊界決定方式	(一) 國土功能分區邊界決定方式。 國土功能分區圖邊界決定結果彙整表 <table><tr><th>國土功能分區</th><th>分類</th><th>圖資內容</th><th>劃設依據</th><th>界線調整原則</th></tr><tr><td>國土保育地區</td><td>第一類</td><td>Ex:○○等19種環境敏感地區</td><td>Ex:部分依地籍、部分依其他</td><td>依公告範圍劃設： 依地籍者：據原範圍調整至○○版本地籍圖。 依其他者：依原圖資範圍劃設。</td></tr><tr><td>城鄉發展地區</td><td>第二類之二</td><td>Ex:非都開發許可、獎投工業區</td><td>Ex:依地籍</td><td>二</td></tr></table>	國土功能分區	分類	圖資內容	劃設依據	界線調整原則	國土保育地區	第一類	Ex:○○等19種環境敏感地區	Ex:部分依地籍、部分依其他	依公告範圍劃設： 依地籍者：據原範圍調整至○○版本地籍圖。 依其他者：依原圖資範圍劃設。	城鄉發展地區	第二類之二	Ex:非都開發許可、獎投工業區	Ex:依地籍	二	(一) 國土功能分區邊界決定方式。 國土功能分區圖邊界決定結果彙整表 <table><tr><th>國土功能分區</th><th>分類</th><th>圖資內容</th><th>劃設依據</th><th>界線調整原則</th></tr><tr><td>城鄉發展地區</td><td>第一類</td><td>Ex:○○處都市計畫區</td><td>Ex:依地籍</td><td>二</td></tr></table>	國土功能分區	分類	圖資內容	劃設依據	界線調整原則	城鄉發展地區	第一類	Ex:○○處都市計畫區	Ex:依地籍	二	1.考量應先說明個功能分區界線決定方式，再說明三階段功能分區劃設結果，配合調整項次。 2.考量國土保育地區第一類及第二類之劃設係依各劃設指標公告原意進行劃設，新增國土保育地區劃設依據彙整表格。 3.新增所有功能分區邊界決定方式彙整表，以利業務單位及審議時參考。
國土功能分區	分類	圖資內容	劃設依據	界線調整原則																								
國土保育地區	第一類	Ex:○○等19種環境敏感地區	Ex:部分依地籍、部分依其他	依公告範圍劃設： 依地籍者：據原範圍調整至○○版本地籍圖。 依其他者：依原圖資範圍劃設。																								
城鄉發展地區	第二類之二	Ex:非都開發許可、獎投工業區	Ex:依地籍	二																								
國土功能分區	分類	圖資內容	劃設依據	界線調整原則																								
城鄉發展地區	第一類	Ex:○○處都市計畫區	Ex:依地籍	二																								
(一)各國土功能分區處數及面積。	(二) 各國土功能分區處數及面積。	(二) 各國土功能分區處數及面積。	統計第三階段劃設成果，並配合調整項次																									

國土功能分區圖繪 製作業辦法第十三 條訂定架構	有國土計畫者 劃設說明書架構	無國土計畫者 劃設說明書架構	新增項目及其理由
(二)依直轄市、縣 (市)國土計 畫辦理檢討 變更及其符 合情形說明。	(三)依直轄市、縣(市)國土計畫辦理檢討變更及其符合情形說明。	(無)	根據新增之「三、國 土功能分區圖調整 事項說明」，說明第 二階段及第三階段 劃設方式差異之面 積及處數；若無第二 階段之縣市則無需 撰寫。
(無)	五、使用地編定方式及結果	四、使用地編定方式及結果	考量使用地編定與 功能分區劃設可獨 立敘明，建議另行新 增章節說明使用地 編定原則。

國土功能分區圖繪製作業辦法第十三條訂定架構	有國土計畫者 劃設說明書架構	無國土計畫者 劃設說明書架構	新增項目及其理由																						
(四)使用地編定方式及面積統計。	(一) 使用地編定方式及面積統計。 使用地編定方式及面積統計彙整表 <table><tr><th>國土計畫法之使用地</th><th>面積（公頃）</th></tr><tr><td>Ex:建築用地</td><td>○○</td></tr></table>	國土計畫法之使用地	面積（公頃）	Ex:建築用地	○○	(一) 使用地編定方式及面積統計。 使用地編定方式及面積統計彙整表 <table><tr><th>國土計畫法之使用地</th><th>面積（公頃）</th></tr><tr><td>Ex:建築用地</td><td>○○</td></tr></table>	國土計畫法之使用地	面積（公頃）	Ex:建築用地	○○	1.新增面積統計表格撰寫格式，以統一所有縣市政府撰寫及統計格式。 2.連江縣、金門縣等無國土計畫之縣市，因涉及非都市土地之海域用地，仍需撰寫使用地編定方式及面積；臺北市、嘉義市則無需撰寫此部分。														
國土計畫法之使用地	面積（公頃）																								
Ex:建築用地	○○																								
國土計畫法之使用地	面積（公頃）																								
Ex:建築用地	○○																								
(五)可建築用地變更為非可建築用地分布空間區位及面積。	(二)可建築用地變更為非可建築用地分布空間區位及面積。 可建築用地變更為非可建築用地統計表 <table><tr><th rowspan="2">鄉（鎮、市、區）名稱</th><th rowspan="2">地段名稱</th><th rowspan="2">地號</th><th rowspan="2">面積（平方公尺）</th><th colspan="2">劃設或檢討變更前</th><th colspan="2">劃設或檢討變更後</th><th rowspan="2">備註</th></tr><tr><th>國土功能分區</th><th>使用地編定類別</th><th>國土功能分區</th><th>使用地編定類別</th></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>	鄉（鎮、市、區）名稱	地段名稱	地號	面積（平方公尺）	劃設或檢討變更前		劃設或檢討變更後		備註	國土功能分區	使用地編定類別	國土功能分區	使用地編定類別										(無)	應列冊載明可建築用地變更為非可建築用地統計情形；考量無第二階段之縣市全區皆為都市計畫地區，無需撰寫此章節。
鄉（鎮、市、區）名稱	地段名稱					地號	面積（平方公尺）	劃設或檢討變更前			劃設或檢討變更後		備註												
		國土功能分區	使用地編定類別	國土功能分區	使用地編定類別																				
三、其他相關事項	六、其他相關事項	五、其他相關事項																							

四、另依據前開劃設說明書架構，研擬各章節內容建議撰寫方式，詳如附件 3。

擬辦：請直轄市、縣（市）政府針對前開內容提供意見，並依據本次會議結論研擬劃設說明書作業；另請作業單位配合修正國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊，以供直轄市、縣（市）政府參考。

肆、臨時動議

伍、散會

檔 號：

保存年限：

內政部地政司 書函

地址：40873臺中市南屯區黎明路2段503號

聯絡人：蘇家正

聯絡電話：04-22502195

傳真：04-22502374

電子信箱：j0045@land.moi.gov.tw

受文者：內政部營建署

發文日期：中華民國109年3月2日

發文字號：內地司編字第1090261245號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨(附件一)

主旨：有關預告訂定「國土功能分區圖繪製作業辦法」1案，檢
送本司意見（詳如後附件），請查照。

說明：依據本部108年12月30日台內營字第1080823996號公告事
項四辦理。

正本：內政部營建署

副本：

電 2020/03/03 文
交 10:15:26 章

裝

訂

線



預告訂定「國土功能分區圖繪製作業辦法」(草案)

地政司意見

109.3.2

項次	條次	說明
1	第3條第2項 其他	一、「於第一次公告國土功能分區圖前，……配合調整國土功能分區：……」本項係因國土計畫與國土功能分區圖公告時間落差，為避免計畫與分區界線不一致之規範所為，至後續通盤檢討是否適用？如是，建請上開規定應配合檢討修正。 二、建請依108.4.1國土功能分區規劃議題第2次會議議題一決議事項，增訂「配合臺灣通用電子地圖及完成重測之地籍圖，符合規劃原意之界線微調」，以利第3階段劃設作業。 依行政院109.2.20第3690次會議通過之國土計畫法部分條文修正草案第22條第3項規定：「前2項國土功能分區圖與使用地繪製辦之辦理機關、製定方法、比例尺……之作業辦法，由中央主管機關定之」是本條說明倒數第3行「且其編定類別依據國土計畫土地使用管制規則規定辦理」等文字，建請配合立法進度檢討修正，並適時將使用地繪製之相關規定及程序，納入本辦法草案。
2	第4條	條文內容與全國國土計畫之分類相同，考量地方政府仍得新增分類，建議增訂第2項：「前項國土功能分區分類，得依直轄市、縣(市)國土計畫新增其他分類，並按各該計畫劃設之條件製定功能分區圖。」

3	第 5 條 第 1 款第 2 目 第 2 款第 1 目	國保一所「包夾」之空間形態應予定義；如在劃設作業手冊已有規範，應於說明欄敘明。 未毗連國保一且面積大於 10 公頃予以劃設國保二 1 節，依其說明係參考非都市土地使用管制規則(以下簡稱管制規則)第 52 條之 1 興辦事業計畫位屬山坡地範圍內者，其面積不得少於 10 公頃之規定，查該條文意旨係為避免山坡地零星開發，與本條文有關國保二劃設之目的、意義是否相符？倘未超過 10 公頃，則無法劃為國保二，是否有違國土保育(安)？建請加強其劃設之理由，並刪除上開管制規則第 52 條之 1 規定說明，抑或參考包夾零星土地之認定，修正為 2 公頃。
4	第 5 條、第 8 條、 附錄一、附錄四	依現行管制規則第 6 條附表 1 規定，林業用地容許「礦石開採」，其附帶條件為「本款各目事業計畫使用面積超過 2 公頃者，需報經區域計畫擬定機關許可」；復依非都市土地開發審議作業規範第 18 條之 1 第 7 項規定：「第 1 項之礦石開採土地於開發完成後，直轄市、縣(市)政府應依本法第 15 條之 1 第 1 項第 1 款規定辦理使用分區變更為原使用分區或適當使用分區。」是類此案件，其國土功能分區應劃設為國土保育地區抑或城鄉發展地區？另礦業權屆滿後，其國土功能分區是否需調整？請釐清，並於說明欄敘明。
5	第 7 條第 4 款第 2 目之 1	「劃設範圍內涉及山崩與地滑地質敏感區、土石流潛勢溪流範圍者，應徵詢相關目的事業主管機關意見，納入規劃考量。」上開「相關目

	第 4 款第 2 目之 2、3	的事業主管機關」所指為何？如在劃設作業手冊已有規範，應於說明欄註明。另請加強說明位於山崩與地滑地質敏感區、土石流潛勢溪流範圍者，仍劃為農四，而不劃為國保二之具體理由。 農四係以原住民部落內聚落為劃設條件，包含「...不受劃設條件參考資料之限制」與「...不受核定部落範圍線之限制」等規定，兩者內容差異為何？建請於說明欄敘明。
6	第 8 條 第 2 款及第 3 款 之附錄四	城鄉發展區劃設參考資料中，第 2 類之 1 包括「依原區域計畫法劃定之工業區」；另第 2 類之 2 包括「屬原依獎勵投資條例同意案件」，查原獎投條例係於 49.9.10 公布施行，各地方政府依區域計畫法第 1 次公告編定時，即將原獎投編定之工業用地，劃定為工業區；嗣依原促進產業升級條例及現行產業創新條例規定報編之工業區，均係依區域計畫法開發許可程序辦理。是上開「依原區域計畫法劃定之工業區」所指為何？倘無是類案件，應予刪除。
7	第 5、7、8 條	「非屬○○地區○○類」建議修正為「非屬本辦法第 10 條第 2 項得優先劃設者」。
8	第 10 條 第 2 項第 3 款 第 3 項	有關依原區域計畫法劃定之工業區 1 節，意見同第 8 條之附錄四。 一、未符合劃設條件之「空白地」，似不宜作為法令用語，建議修正為「土地」。 二、另以環域 1 公尺作為周邊分區判斷依據似有過小，依本辦法第 11 條草案分區圖比

	其他	例尺訂為 1/10000 規定，環域 1 公尺僅等同圖上 0.1 毫米，建議修正為 100 或 140 公尺(圖上 2 公頃約 141*141 公尺)。 三、空白地如有依原區域計畫劃定分區及編定用地類別者，是否應檢視周邊國土功能分區之相容性，並優先劃入該相容之功能分區。 另本部於 109.2.28 審議苗栗縣國土計畫專案小組第一次會議時，因農四(原住民族部落)與國保一(飲用水水源水質保護區)重疊，經決議優先劃為農四；查上開決議似與本條文第 2 項第 3 款僅限於鄉村區之規定不符；且附件一就國保一與農四重疊時，亦未註明以農四(原鄉村區)為優先，建議類此情形應訂定明確之規範，或於說明欄敘明釐清。
9	第 11 條	一、分區圖規格為 A3 尺寸、比例尺 1/10000 過小，建議改以臺灣通用電子地圖或農委會農林航測所航測影像圖框及 1/5000 比例尺製作。 二、附件二漏列等高線及區塊等圖例。並建議新增坐標系統、精度等規定，以利後續功能分區證明核發或需要釘樁時之依據。 三、除以 A3 圖紙製作外，應要求檢附套疊 SHP 或 GEO-PDF 電子檔，併同報請中央核定。
10	第 12 條	本條海域劃設規定以 WGS84 坐標方式註記，惟查通用電子地圖係以 TWD97 坐標系統測製，且該系統為國家公告測量基準，建請於說明欄詳述採 WGS84 坐標系統之具體理由。
11	第 13 條第 2 款	一、建請釐清(三)「國土功能分區邊界決定方式」與第 21 條第 4 款「邊界決定相關圖

		檔」之內容差異。 二、有關(四)使用地編定方式及面積統計部分，對於非依地籍線劃設者如何標示？及是否標註有逕為分割及其區位之標示，倘於劃設作業手冊已有規範，建請於說明欄敘明釐清。
12	第 19 條	按國土計畫法第 22 條第 2 項規定所稱除為加強國土保育得隨時辦理外，應於一定期限內完成；其所稱「完成事項」為何？又第 1 項第 2 款是否屬該完成之事項？有無逾越國土計畫法授權之虞？以上疑義，建請於說明欄敘明釐清。
13	第 21 條	有關第 4 款「國土功能分區圖邊界決定結果」，因涉及邊界決定相關圖檔內容，考量後續管理及界線認定事宜，建議可將各分區予以編號，並就各分區界線屬性註記類別(如地籍、都計、國家公園、地形、坐標……)，並詳述於說明欄。
14	其他	國土功能分區圖及使用地編定經依本辦法草案第 17 條核定並公告後，倘土地所有權人或管理機關發現其國土功能分區、分類、及使用地編定有錯誤或遺漏時，應如何處理？請詳述其處理原則(或規定)。

經濟部工業局 函

地址：106臺北市信義路三段41-3號

聯絡人：技士 蔡仲苓

聯絡電話：2754-1255 分機2563

電子郵件：jltsay2@moeaidb.gov.tw

傳真：02-27043762

受文者：內政部營建署

發文日期：中華民國109年8月13日

發文字號：工地字第10900877680號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關貴署為利國土功能分區劃設作業，函詢「屬原依獎勵投資條例同意案件」一案，詳如說明，復請查照。

說明：

一、依貴署109年6月18日營署綜字第1091127483號函及苗栗縣政府109年7月30日府商工字第1090142089號函、彰化縣政府109年7月30日府綠產字第1090254189號函、經濟部工業局南崗（兼竹山）工業區服務中心109年7月28日南崗字第1096101539號函、雲林縣政府109年7月24日府建發二字第1090541172號函、屏東縣政府109年8月5日屏府城工字第10929797900號函辦理。

二、依貴署所列清冊，經函詢有關縣市政府，說明如下：

(一)查所列苗栗縣西湖鄉二胡段等3筆土地及屏東縣枋寮鄉東海段、屏南段、南山段等1291筆土地、新園鄉新房段等2筆土地、萬巒鄉見月段等24筆土地及竹田鄉龍門段等9筆土地等二案，查無相關資料；雲林縣斗六市榴中段、光明段、牛埔段、咬狗北段及石榴班段等973筆土地一案，查經雲林縣政府調閱土地登記資料，因年代久遠亦無法勾稽確切用地資訊。

(二)次查彰化縣員林市中央段等474筆土地一案，係依獎勵投資條例編定之工業用地，惟該府依產業升級條例施行



裝

訂

線

綜合計畫組



1090062207

細則第55條及第56條等相關規定，於89年7月28日89彰府建工字第137831號公告解除編定。

(三)另南投縣南投市大崗段等7筆土地一案，皆屬依獎勵投資條例編定範圍。

正本：內政部營建署

副本：苗栗縣政府、彰化縣政府、南投縣政府、雲林縣政府、屏東縣政府

電 2020/08/13 文
交 16:42:07 章

裝

訂

線



附件 3：○○市（縣）國土功能分區劃設說明書（初稿）

○○市（縣）國土功能分區
劃設說明書（初稿）

○○市（縣）政府

○○年○○月

目錄

第一章 緒論	1
第二章 計畫概述	2
第一節 範圍及面積	2
第二節 ○○市（縣）空間發展構想及未來發展地區分布範圍	4
第三節 現行國家公園計畫、都市計畫及非都市土地使用分區劃定（設） 及使用地編定情形	7
第四節 天然災害、自然生態、自然與人文景觀、自然資源分布空間區位	13
第五節 國土功能分區劃設情形	14
第三章 國土功能分區圖調整事項說明	17
第一節 第一次公告國土功能分區圖前，得於繪製階段配合調整國土功能 分區者	17
第二節 應於直轄市、縣（市）國土計畫所定一定期限內完成者	20
第三節 直轄市、縣(市)國土計畫載明事項	21
第四節 其他	22
第四章 國土功能分區劃設結果	23
第一節 範圍與面積	23
第二節 功能分區邊界決定方式	25
第三節 各國土功能分區處數及面積	36
第四節 依直轄市、縣（市）國土計畫辦理檢討變更及其符合情形說明	45
第五章 使用地編定方式及結果	47
第一節 使用地編定方式及面積統計	48
第二節 可建築用地變更為非可建築用地分布空間區位及面積	50
第六章 其他相關事項	52
附錄一：圖資取得時間及使用版本綜理表	附 1
附錄二：○○市（縣）已核發開發許可案件一覽表（資料時間○○ 年○○月○○日）	附 4
附錄三：○○市（縣）海域區位許可案件一覽表（資料時間○○年 ○○月○○日）	附 6
附錄四：○○市（縣）國土保育地區第一類、第二類劃設參考圖資 界線劃設依據彙整表	附 8
附錄五：○○市（縣）未來發展地區調整為城鄉發展地區第二類之 三計畫一覽表	附 11
附錄六：○○市（縣）城鄉發展地區第二類之三計畫一覽表	附 15

圖目錄

圖●	○○市（縣）國土計畫範圍示意圖.....	3
圖●	○○市（縣）整體空間發展構想總圖.....	5
圖●	○○市（縣）既有發展地區及未來發展地區分布示意圖.....	6
圖●	○○市（縣）都市計畫分布示意圖.....	10
圖●	○○市（縣）非都市土地使用分區分布示意圖.....	11
圖●	○○市（縣）非都市土地使用編定分布示意圖.....	12
圖●	○○市（縣）國土計畫國土功能分區劃設內容.....	16
圖●	平均高潮線變更區位圖（編號1）.....	23
圖●	平均高潮線建議變更原則（編號1）.....	23
圖●	國1依公告範圍劃設方式示意圖（依地籍）I.....	27
圖●	國1依公告範圍劃設方式示意圖（依地籍）II.....	27
圖●	國1依公告範圍劃設方式示意圖（依其他）I.....	27
圖●	依公告範圍劃設方式示意圖（依其他）II.....	27
圖●	國1非依公告範圍劃設方式示意圖（依地籍）I.....	27
圖●	國1非依公告範圍劃設方式示意圖（依地籍）II.....	27
圖●	國1非依公告範圍劃設方式示意圖（依地籍範圍折點連接線）I..	27
圖●	國1非依公告範圍劃設方式示意圖（依地籍範圍折點連接線）II.	27
圖●	國1非依公告範圍劃設方式示意圖（依○○○○○○○○○○）I.....	28
圖●	國1非依公告範圍劃設方式示意圖（依○○○○○○○○○○）II....	28
圖●	樣態一分區界線產生接點無法接合示意圖.....	28
圖●	樣態一接合及調整後示意圖.....	28
圖●	樣態二分區界線產生接點無法接合示意圖.....	28
圖●	樣態二接合及調整後示意圖.....	28
圖●	因當地特殊客觀條件，劃入農4原住民聚落範圍超過劃設原則案例.....	31
圖●	因當地特殊客觀條件，劃入鄉村區單元面積超過劃設原則案例 ...	32
圖●	○○市（縣）國土功能分區及分類圖.....	44
圖●	○○市（縣）可建築用地變更為非可建築用地分布空間區位.....	51
附圖●	未來發展地區調整為城鄉發展地區第二類之三(編號1)：.....	附 14
附圖●	城鄉發展地區第二類之三(編號1)：.....	附 18

表目錄

表●	○○市（縣）非都市土地使用分區統計表.....	7
表●	○○市（縣）非都市土地使用編定統計表.....	9
表●	國土功能分區示意圖模擬面積表.....	14
表●	開發許可及新訂擴大都市計畫劃設案件數對照表.....	18
表●	○○市（縣）平均高潮線建議變更原則.....	24
表●	本市（縣）及國土功能分區圖繪製作業辦法規定城 2-1 鄉村區範圍劃設原則對照表.....	32
表●	國土功能分區圖邊界決定結果彙整表.....	35
表●	國土功能分區圖處數及面積統計表.....	43
表●	未來發展地區調整為城鄉發展地區第二類之三計畫一覽表.....	45
表●	劃出或劃入城鄉發展地區第一類一覽表.....	46
表●	使用地編定面積統計彙整表.....	48
表●	本市（縣）可建築用地變更為非可建築用地統計表.....	50

第一章 緒論

一、序文

(一) 如有研擬直轄市、縣(市)國土計畫之縣市，按【樣態 1】研擬。

(二) 如未研擬直轄市、縣(市)國土計畫之縣市，按【樣態 2】研擬。

樣態 1

國土計畫法於民國 105 年 5 月 1 日起施行，內政部已於民國 107 年 4 月 30 日公告實施全國國土計畫，本府於民國 110 年 5 月 1 日前公告實施○○市(縣)國土計畫，並應於民國 114 年 5 月 1 日公告○○市(縣)國土功能分區圖，屆時國土計畫法將全面實施，國土計畫將取代現行區域計畫。

承上，本市(縣)依據國土計畫法第 22 條及本市(縣)國土計畫國土功能分區之劃設內容之指導，制定國土功能分區圖及編定適當使用地，並依據國土功能分區圖繪製作業辦法(草案)(民國 108 年 12 月 30 日預告訂定版本)第 13 條規定，制定本劃設說明書，作為本市(縣)國土功能分區圖繪製作業之劃設說明。

樣態 2

國土計畫法於民國 105 年 5 月 1 日起施行，內政部已於民國 107 年 4 月 30 日公告實施全國國土計畫，本市依據本法第十五條規定，得免擬定直轄市、縣(市)國土計畫，並應於民國 114 年 5 月 1 日公告○○市(縣)國土功能分區圖，屆時國土計畫法將全面實施，國土計畫將取代現行區域計畫。

承上，本市(縣)依據國土計畫法第 22 條及全國國土計畫之指導，制定國土功能分區圖及編定適當使用地，並依據國土功能分區圖繪製作業辦法(草案)(民國 108 年 12 月 30 日預告訂定版本)第 13 條規定，制定本劃設說明書，作為本市(縣)國土功能分區圖繪製作業之劃設說明。

第二章 計畫概述

一、序文

(一) 如有研擬直轄市、縣(市)國土計畫之縣市，按【樣態 3】研擬。

(二) 如未研擬直轄市、縣(市)國土計畫之縣市，按【樣態 4】研擬。

樣態 3

以下就○○市(縣)國土計畫(○○年○○月)，節錄與○○市(縣)國土功能分區劃設相關內容。

樣態 4

以下就○○市(縣)範圍、空間發展構想、自然資源等說明國土功能分區劃設相關內容。

第一節 範圍及面積

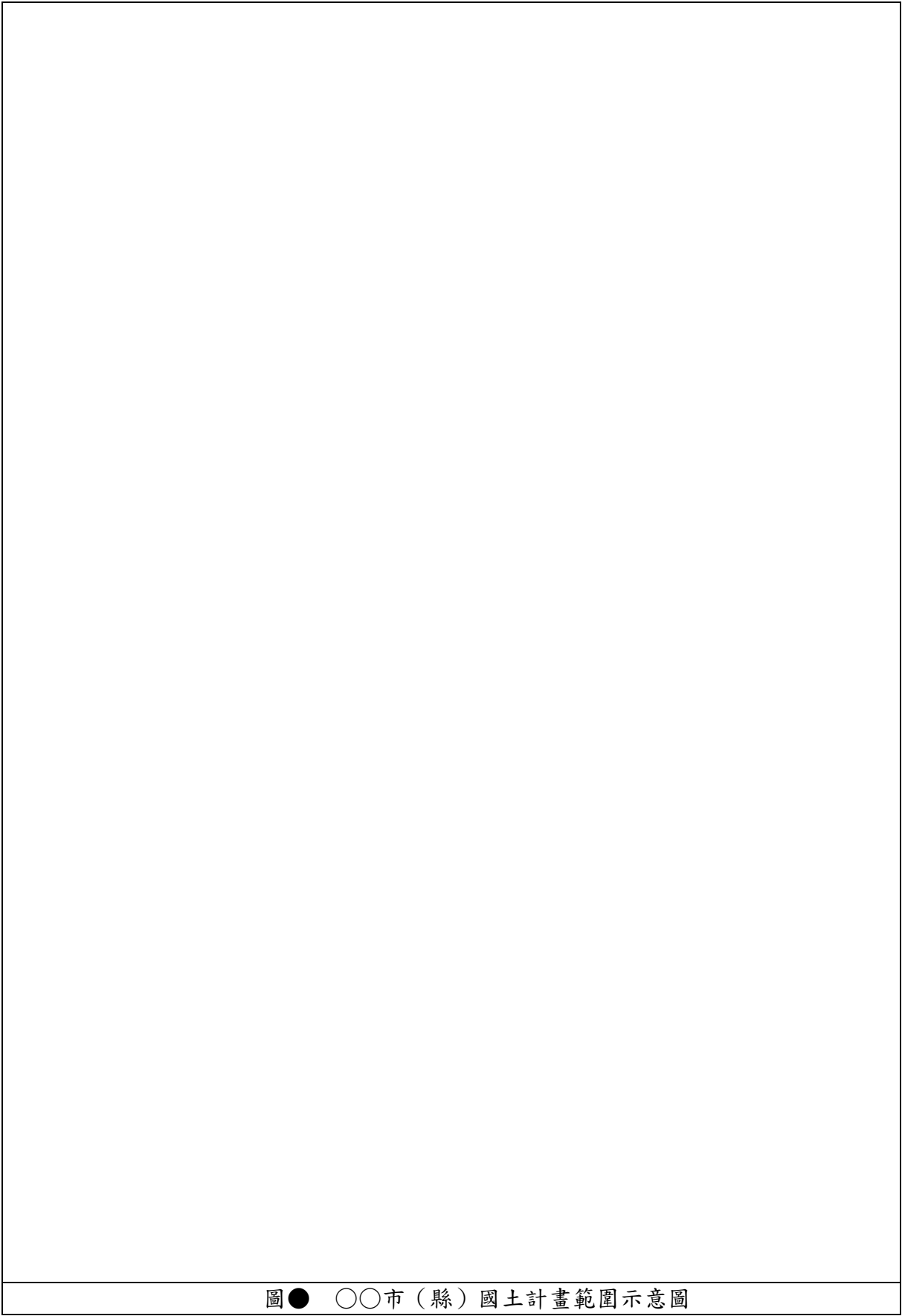
計畫範圍為本市(縣)管轄之陸域及海域，如圖●所示。

一、陸域部分

包括○○區(鄉、鎮)、○○區(鄉、鎮)、○○區(鄉、鎮)及○○區(鄉、鎮)等，計○○個行政區，共有○○處都市計畫區，都市土地面積約○○○公頃，非都市土地面積約○○○公頃，合計約○○○公頃。

二、海域部分

依據 108 年 7 月 12 日內政部公告之「國土計畫之直轄市、縣(市)海域管轄範圍」，係以海岸垂線法配合等距中線法劃定，並以「自陸地界線之濱海端點起向海延伸，至領海外界線止，惟其延伸線上任一點與相鄰區域之陸地均等距離。」為原則，面積約○○○公頃。



圖● ○○市（縣）國土計畫範圍示意圖

第二節 ○○市（縣）空間發展構想及未來發展地區分布範圍

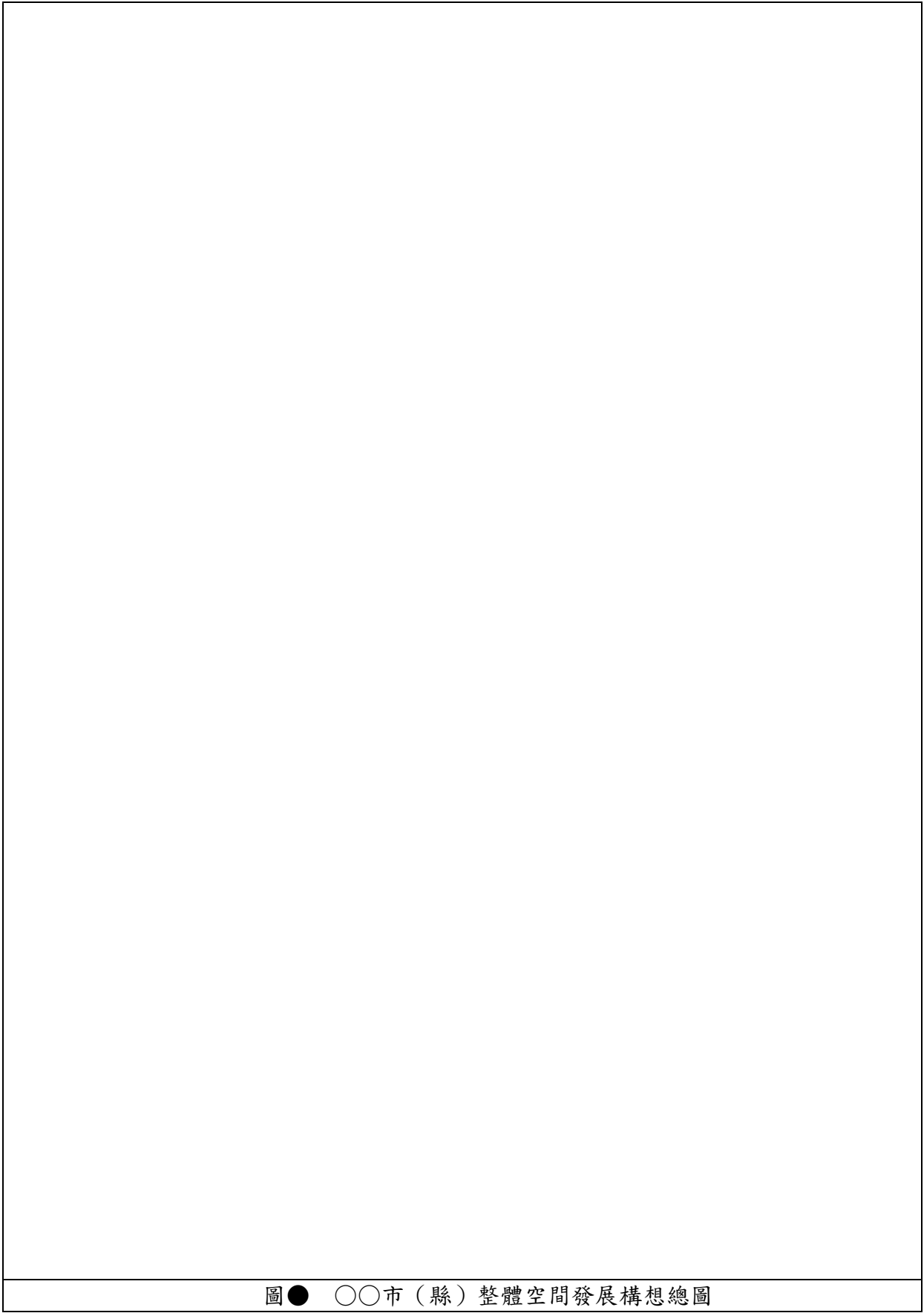
按各直轄市、縣（市）國土計畫所述之國土空間整體發展構想、空間發展計畫及未來發展地區內容研議。

一、空間發展構想

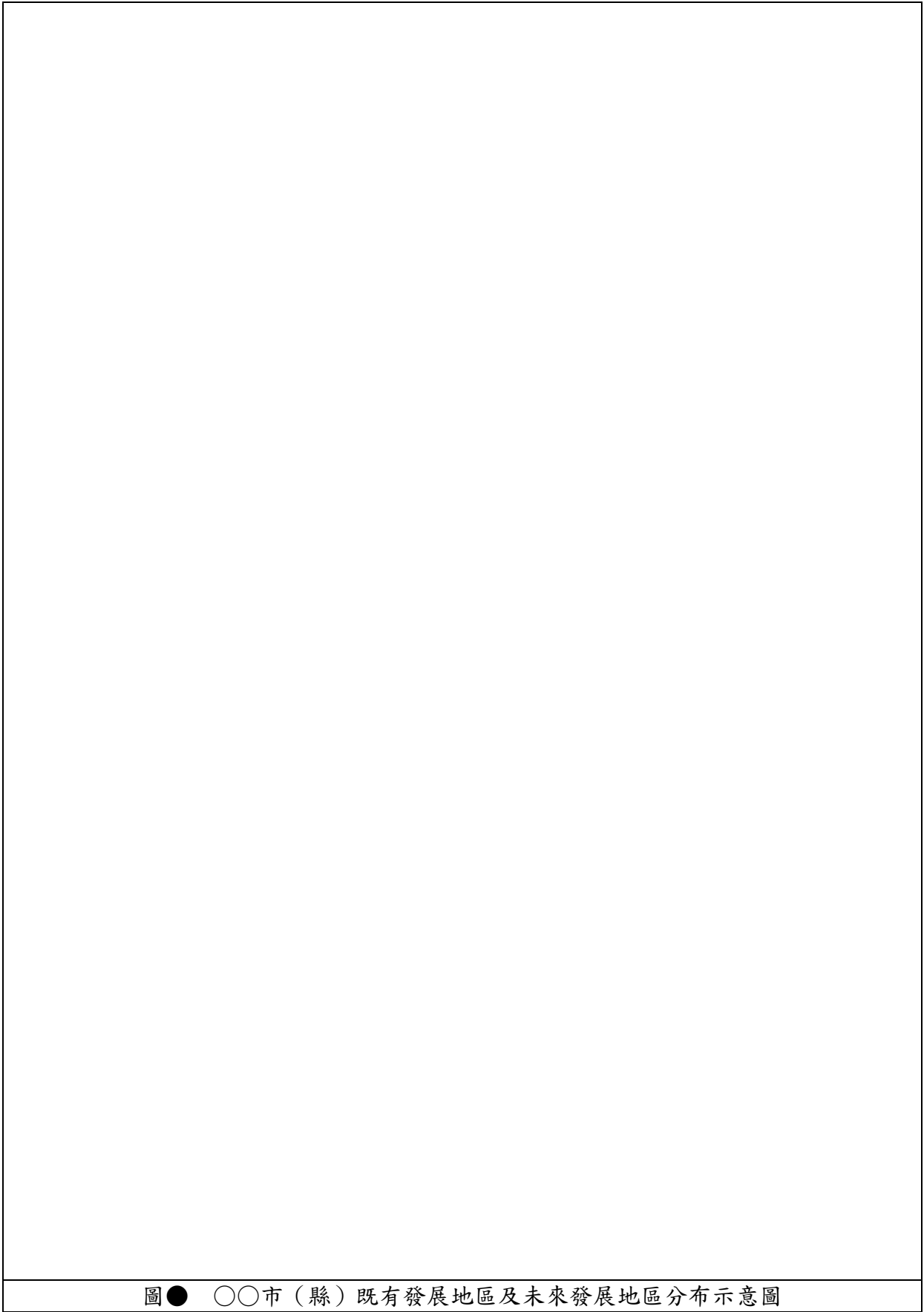
- （一）國土空間整體發展構想
- （二）城鄉空間發展構想
- （三）鄉村地區整體規劃
- （四）農地資源保護構想
- （五）按各直轄市、縣（市）需求研議

二、未來發展地區分布範圍

- （一）既有發展地區
- （二）未來發展地區



圖● ○○市（縣）整體空間發展構想總圖



圖● ○○市（縣）既有發展地區及未來發展地區分布示意圖

第三節 現行國家公園計畫、都市計畫及非都市土地使用分區劃定（設）及使用地編定情形

一、國家公園情形

本市（縣）境內共有○處國家公園，包含○○國家公園，面積約○○○公頃；○○國家公園，面積約○○○公頃，國家公園範圍面積共約○○○公頃，佔全市（縣）總面積○○.○○%。

二、都市計畫情形

○○市（縣）都市土地面積為○○○公頃，佔全市（縣）總面積○○.○○%，包括○○都市計畫（應列明計畫範圍內所含之全部都市計畫、特定區計畫等），共計○○處都市計畫區，如圖●所示。

三、非都市土地使用分區及編定情形

非都市土地使用分區如表●、圖●所示，○○分區佔本市（縣）非都市土地（不含未登錄地）之比例最高，達○○.○○%，○○分區次之，佔○○.○○%。而以使用編定狀況來看，如表●、圖●所示，○○用地所佔比例最高，達○○.○○%，○○用地次之，佔○○.○○%；此外在建築用地上則以○種建築用地所佔比例最高。

本市（縣）已核發開發許可之案件計○○件，面積合計約○○○公頃，詳附錄○所示。

表● ○○市（縣）非都市土地使用分區統計表

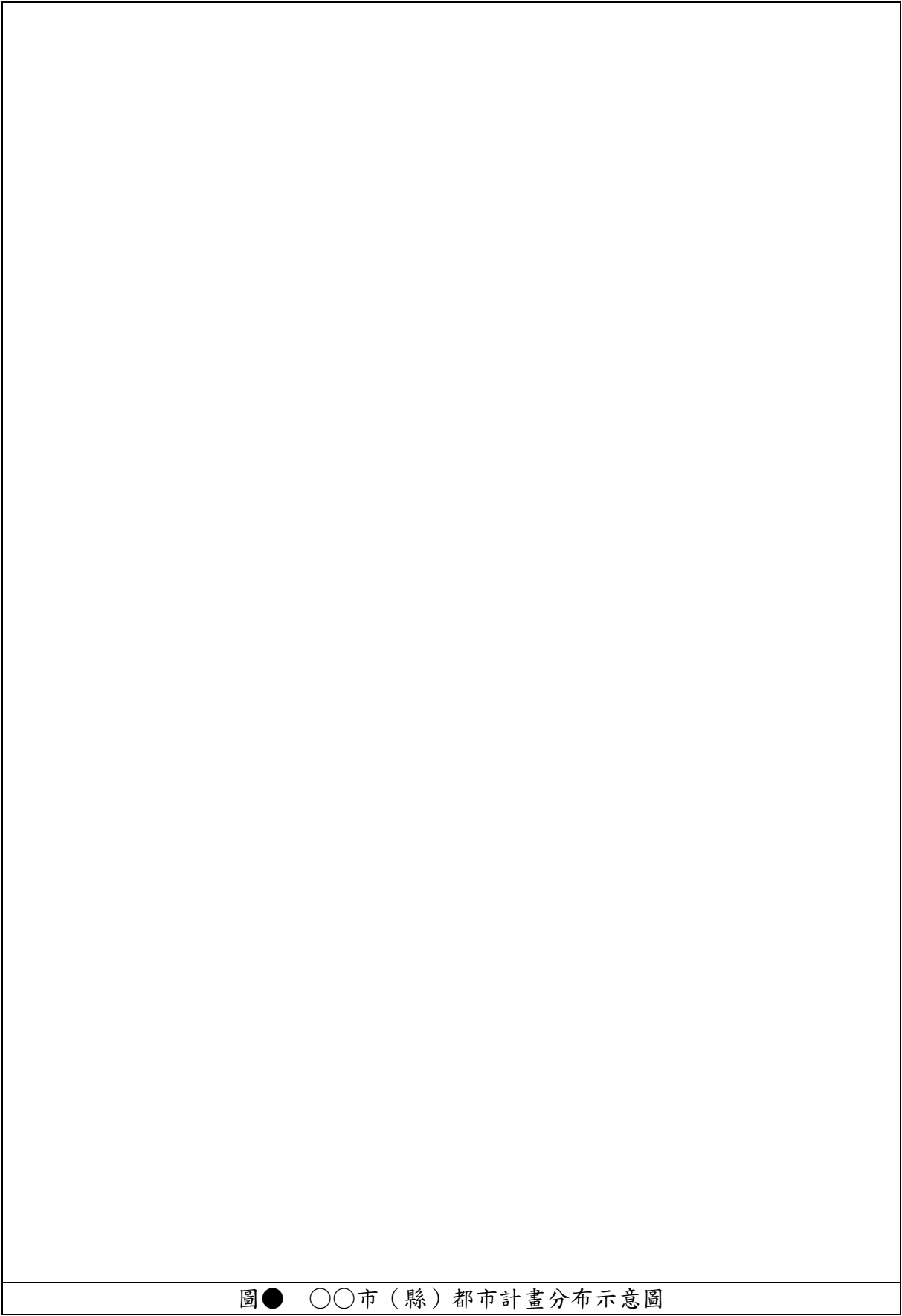
使用分區	面積（公頃）	比例
特定農業區		
一般農業區		
工業區		
鄉村區		
森林區		
山坡地保育區		
風景區		
特定專用區及其他		
國家公園區		
河川區		
總計		100.00%
海域區		-

資料來源：

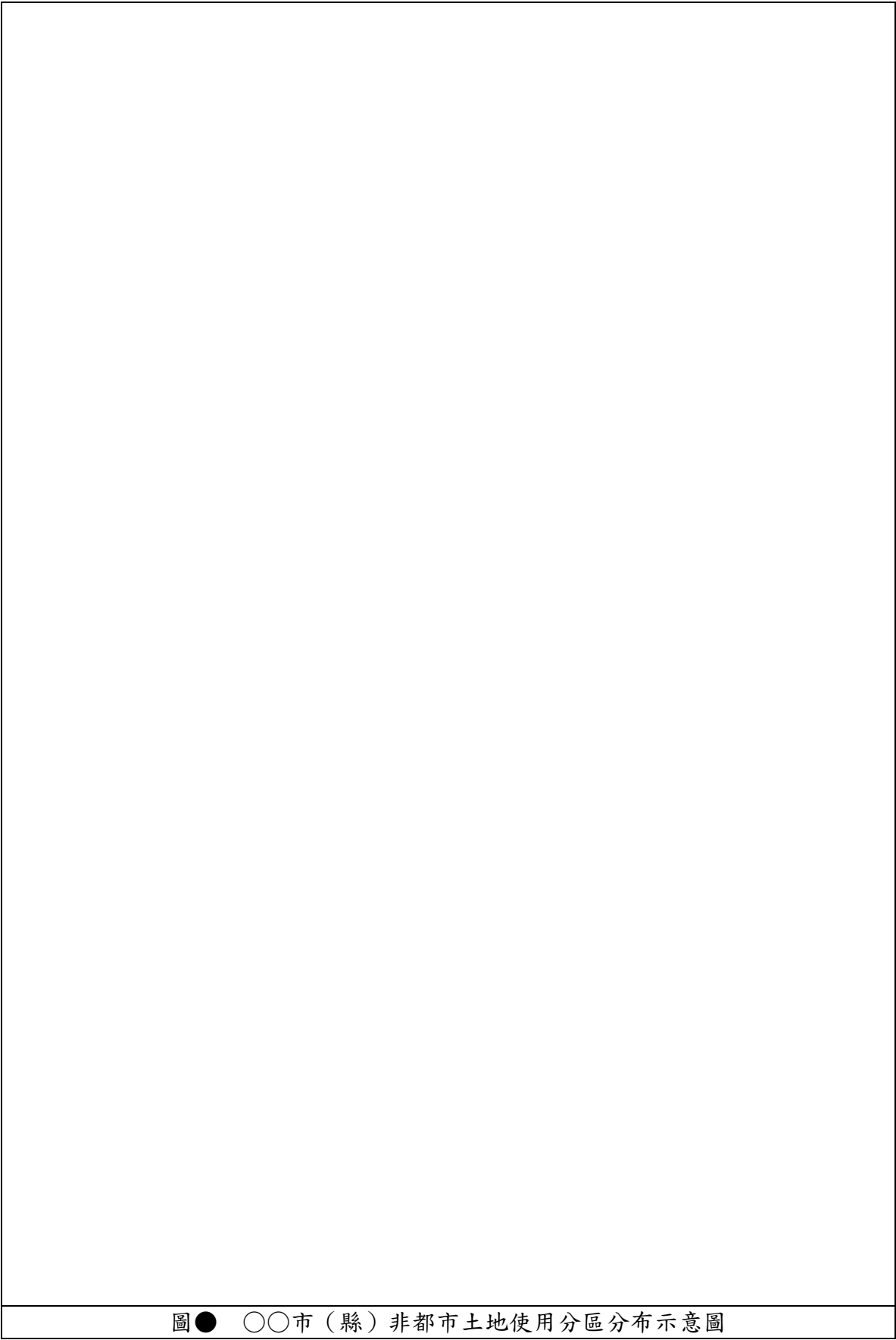
表● ○○市（縣）非都市土地使用編定統計表

使用編定	面積（公頃）	比例
甲種建築用地		
乙種建築用地		
丙種建築用地		
丁種建築用地		
農牧用地		
林業用地		
養殖用地		
鹽業用地		
礦業用地		
窯業用地		
交通用地		
水利用地		
遊憩用地		
古蹟保存用地		
生態保護用地		
國土保安用地		
殯葬用地		
特定目的事業用地		
暫未編定用地		
其他用地		
總計		100.00%
海域用地		-

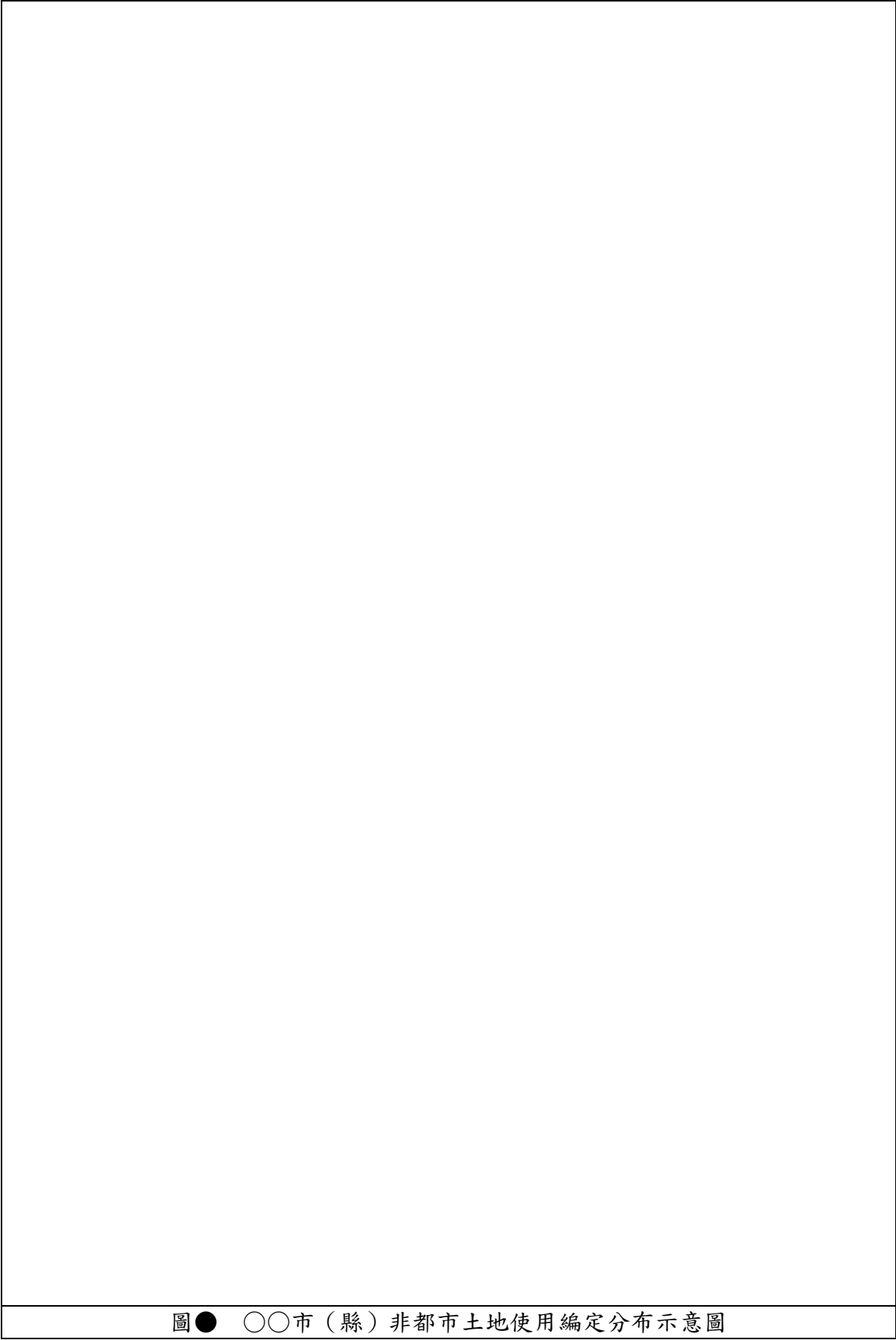
資料來源：



圖● ○○市（縣）都市計畫分布示意圖



圖● ○○市（縣）非都市土地使用分區分布示意圖



圖● ○○市（縣）非都市土地使用編定分布示意圖

第四節 天然災害、自然生態、自然與人文景觀、自然資源分布空間區位

根據各直轄市、縣（市）國土計畫所述之自然環境及資源保育、保安相關內容中，說明天然災害、自然生態、自然與人文景觀、自然資源分布空間區位。無直轄市、縣（市）國土計畫之縣市則得按以下架構撰寫：

一、天然災害

說明各類型災害風險地區）之空間區位分布情形及其面積。

二、自然生態

說明森林資源、國家或國際級重要濕地、河川廊帶等生態棲地及網絡之空間區位分布情形及其面積。

三、自然與人文景觀

說明自然景觀、文化資產及文化景觀之空間區位分布情形及其面積。

四、自然資源

說明水資源、水系流域、森林、海岸、海域及海洋資源等自然資源之空間區位分布情形及其面積。

第五節 國土功能分區劃設情形

未辦理直轄市、縣（市）國土計畫之縣市無須撰寫此節。

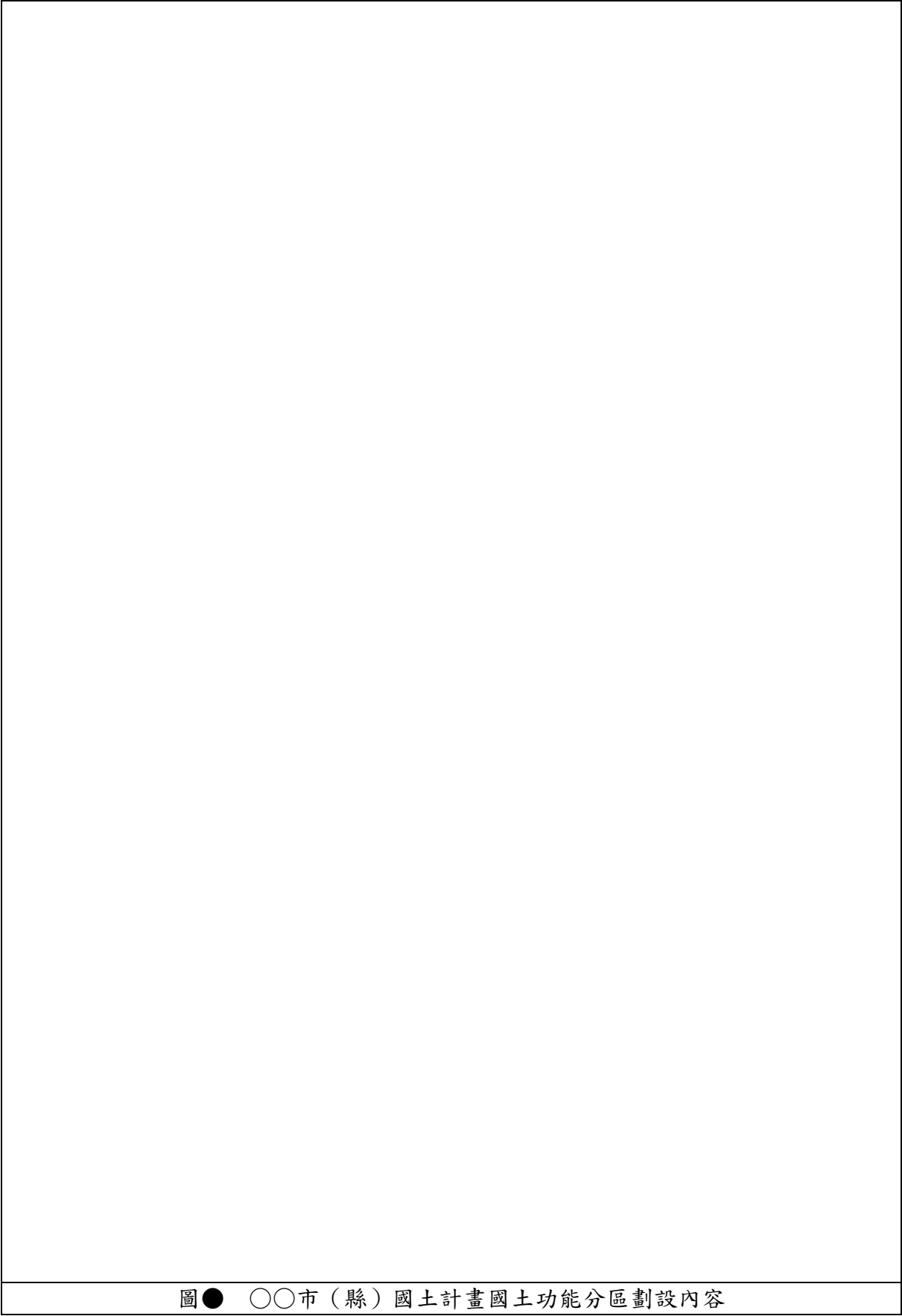
依據本市（縣）國土計畫（○○年○○月○○日），本市（縣）共劃設○○種國土功能分區分類，其中國土保育地區劃設第○類、第○類、第○類、第○類等；海洋資源地區劃設第○類、第○類、第○類、第○類、第○類等；農業發展地區劃設第○類、第○類、第○類、第○類、第○類等；城鄉發展地區劃設第○類、第○類、第○類、第○類、第○類等，四大功能分區共劃設○種分類，各分類劃設面積詳下表●所示。

表● 國土功能分區示意圖模擬面積表

分區	分類	處數	面積（公頃）	比例（%）
國土保育地區	第一類			
	第二類			
	第三類			
	第四類			
	小計			
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			
	小計			
農業發展地區	第一類			
	第二類			
	第三類			
	第四類			
	第五類			
	小計			
城鄉發展地區	第一類			
	第二類之一			
	第二類之二			

	第二類之三			
	第三類			
	小計			
總計				100.00

資料來源：○○市（縣）國土計畫（○○年○○月○○日）



圖● ○○市（縣）國土計畫國土功能分區劃設內容

第三章 國土功能分區圖調整事項說明

未辦理直轄市、縣（市）國土計畫之縣市無須撰寫此章。

第一節 第一次公告國土功能分區圖前，得於繪製階段配合調整國土功能分區者

一、依區域計畫法辦理變更

（一）依非都市土地使用管制規則辦理海域用地區位許可之核可或廢止

本市（縣）國土功能分區圖劃設所採用之海洋資源地區圖資資料時間為民國○○年○○月○○日（詳附錄○），自本市（縣）國土計畫於○○年○○月○○日公告實施後至本案國土功能分區劃設期間，辦理之依非都市土地使用管制規則辦理海域用地區位許可之核可案件為○○○○○○○○○○、○○○○○○○○○○等共○案；廢止案件為○○○○○○○○○○、○○○○○○○○○○等共○案，後續本案於公開展覽前及發布實施前將更新相關圖資，並配合修正功能分區圖。

（二）非都市土地使用分區更正

本案國土功能分區圖劃設所採用之非都市土地使用分區圖資資料時間為○○年○○月○○日（詳附錄○）。自本市（縣）國土計畫於○○年○○月○○日公告實施後至本案國土功能分區劃設期間，辦理之非都市土地使用分區更正（鄉村區、工業區、特專區）共○案，後續本案於公開展覽前及發布實施前將更新相關圖資，並配合修正功能分區圖。

（三）配合修正全國區域計畫辦理分區檢討變更作業調整特定農業區、一般農業區

本市（縣）經內政部同意檢討變更案共有○批次：○○年○○月○○日○○○○字第○○○○○○○○○○號函核備，共○○案；○○年○○月○○日○○○○字第○○○○○○○○○○號函核備，共○○案。本市（縣）國土功能分區圖已配合前開核備範圍調整農業發展地區第一類及農業發展地區第二類。

（四）開發許可及新訂擴大都市計畫核可或廢止

自本市（縣）國土計畫於○○年○○月○○日公告實施後，

開發許可及新訂擴大都市計畫核可或廢止案件，詳表●所示。

表● 開發許可及新訂擴大都市計畫劃設案件數對照表

階段		國土功能分區示意圖案件數	國土功能分區圖案件數
開發許可	新許可		
	廢止		
	劃設總數		
新訂擴大都市計畫	新核可		
	廢止		

二、依都市計畫法辦理變更

本案國土功能分區圖劃設所採用之都市計畫分區圖資資料時間為民國○○年○○月○○日（詳附錄○），自本市（縣）國土計畫於○○年○○月○○日公告實施後至本案國土功能分區劃設期間，辦理之都市計畫變更內容皆已修正於本市（縣）國土功能分區圖中，後續本案於公開展覽前及發布實施前將更新相關圖資，並配合修正功能分區圖。

三、依國家公園法辦理變更

本案國土功能分區圖劃設所採用之國家公園範圍圖資資料時間為民國○○年○○月○○日（詳附錄○），自本市（縣）國土計畫於○○年○○月○○日公告實施後至本案國土功能分區劃設期間，辦理之國家公園變更內容皆已修正於本市（縣）國土功能分區圖中，後續本案於公開展覽前及發布實施前將更新相關圖資，並配合修正功能分區圖。

四、目的事業主管機關公告之保護或保育相關地區。

本案國土功能分區圖劃設所採用之目的事業主管機關公告之保護或保育相關地區圖資資料時間為民國○○年○○月○○日（詳附錄○），自本市（縣）國土計畫於○○年○○月○○日公告實施後至本案國土功能分區劃設期間，辦理之目的事業主管機關公告之保護或保育相關地區皆已修正於本市（縣）國土功能分區圖中，後續本案於公開展覽前及發布實施前將更新相關圖資，並配合修正功能分區圖。

第二節 應於直轄市、縣（市）國土計畫所定一定期限內完成者

一、屬直轄市、縣（市）國土計畫成長管理計畫指定之未來發展地區，調整為城鄉發展地區第二類之三

依據本市（縣）國土計畫成長管理計畫，於本市（縣）國土計畫公告實施後之未來發展地區，符合本市（縣）國土計畫成長管理計畫之發展順序、時程及性質、城鄉發展地區第二類之三劃設條件及其他直轄市、縣（市）國土計畫規定事項者，得依據本法第 22 條第 2 項規定，於○年內逕依國土功能分區檢討變更程序，將所需範圍調整為城鄉發展地區第二類之三。

二、城鄉發展地區第一類及第二類之三土地，配合劃出或劃入城鄉發展地區第一類

依據國土功能分區圖繪製作業辦法草案(108.12.30 預告訂定版本)第 19 條規定，本市（縣）城鄉發展地區第一類及第二類之三土地，經完成都市計畫法定程序，得依都市計畫主管機關提供之計畫範圍，配合劃出或劃入城鄉發展地區第一類。。

三、國土保育地區第三類或其他國土功能分區，配合劃出或劃入國土保育地區第三類

依據國土功能分區圖繪製作業辦法草案(108.12.30 預告訂定版本)第 19 條規定，本市（縣）國土保育地區第三類或其他國土功能分區，經完成國家公園法定程序，得依國家公園主管機關提供之計畫範圍，配合劃出或劃入國土保育地區第三類。

四、城鄉發展地區第二類之三土地，經依法完成使用許可程序，依使用許可計畫範圍，配合劃入城鄉發展地區第二類之二。

依據國土功能分區圖繪製作業辦法草案(108.12.30 預告訂定版本)第 19 條規定，本市（縣）城鄉發展地區第二類之三土地，經依法完成使用許可程序，依使用許可計畫範圍，配合劃入城鄉發展地區第二類之二。

惟本次為第一次劃設國土功能分區，故無辦理使用許可程序，可配合劃入城鄉發展地區第二類之二之情事。

五、其他直轄市、縣（市）國土計畫規定事項。

依直轄市、縣（市）主管機關依據需求研擬。

第三節 直轄市、縣(市)國土計畫載明事項

各直轄市、縣（市）國土計畫所訂國土功能分區分類得調整情形中，按本章第一節、第二節之情形外之規定事項研議。

一、城鄉發展地區第一類範圍內之都市計畫農業區調整為農業發展地區第五類

依據本市（縣）國土計畫，本市（縣）城鄉發展地區第一類依據都市發展需求及農政資源投入情形，得調整為農業發展地區第五類。自本市（縣）國土計畫於○○年○○月○○日公告實施後至本案國土功能分區劃設期間，依據都市發展需求調整之都市計畫區含○○都市計畫、○○都市計畫等共○處都市計畫；依據農政資源投入情形調整者含○○都市計畫、○○都市計畫等共○處都市計畫。

二、原住民族部落範圍內之聚落劃設農業發展地區第四類

本市（縣）屬原住民族部落範圍內之聚落，於本市（縣）國土計畫暫以核定部落範圍劃設為農業發展地區第四類，本案與當地部落溝通取得共識結果劃設農業發展地區第四類邊界，並按下列規定辦理：

- （一）以部落內「建築用地或建物集中分布範圍」進行劃設
- （二）部落範圍土地非農使用比例較高，按部落範圍劃設者：其範圍內符合國土保育地區第1類、第2類劃設條件者，非屬歷史災害範圍，經原住民族主管機關認定符合原住民族傳統慣習之農業、建築、傳統祭儀及祖靈聖地，得經部落同意後，於適當使用地別申請使用，並應由直轄市、縣（市）政府另訂土地使用管制規則，以兼顧國土保育保安及原住民族發展權益。又前開管制規則依法完成前仍按國土保育地區相關規定辦理。
- （三）部落範圍土地非農使用比例較低，依據部落範圍劃設為農四者：應辦理鄉村地區整體規劃或擬定原住民族特定區域計畫，未完成鄉村地區整體規劃前，比照農業發展地區第三類進行管制；又部落範圍內基本公共設施、道路、消防通道等用地取得方式，得透

過農村再生、農村社區土地重劃或其他方式辦理，未來並得結合地方創生資源，引導聚落生活、生產、生態永續發展。

三、原住民族土地範圍內屬依原區域計畫法劃定之鄉村區調整為農業發展地區第四類

本市(縣)原住民族土地範圍內屬依原區域計畫法劃定之鄉村區，經與當地部落溝通取得共識，得調整為農業發展地區第四類。自本市(縣)國土計畫於○○年○○月○○日公告實施後至本案國土功能分區劃設期間，依據與當地部落溝通結果調整為農業發展地區第四類之鄉村區共○○處。

四、其他直轄市、縣(市)國土計畫規定事項。

依直轄市、縣(市)主管機關依據需求研擬。

第四節 其他

依直轄市、縣(市)主管機關依據需求研擬。

第四章 國土功能分區劃設結果

第一節 範圍與面積

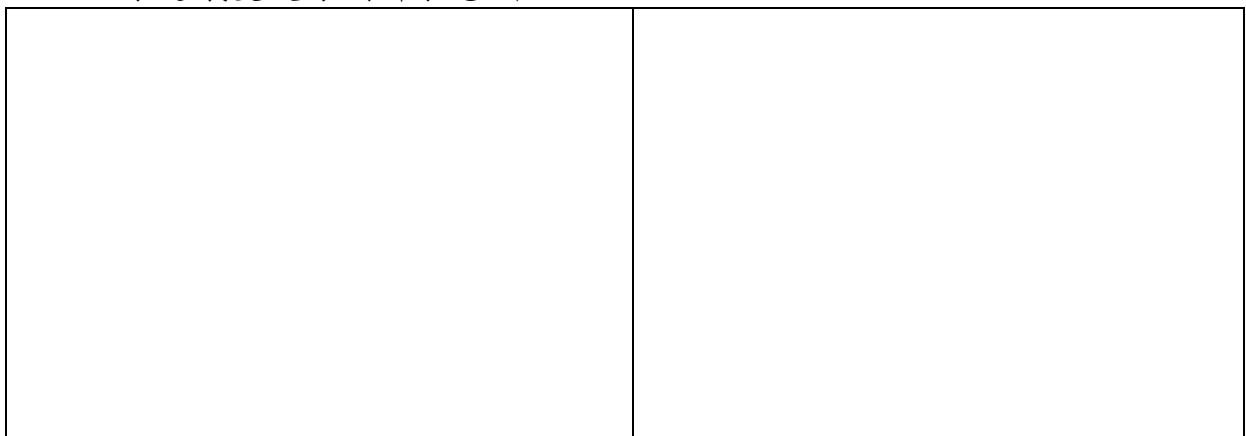
一、○○市（縣）國土功能分區劃設範圍

依據國土計畫法第三條，直轄市、縣（市）國土計畫指以直轄市、縣（市）行政轄區及其海域管轄範圍為界，惟避免本市（縣）所轄地籍未劃設國土功能分區分類，第一次劃設國土功能分區係將陸域國土功能分區界線自「本市（縣）行政轄區」調整至「本市（縣）行政轄區及各直轄市、縣（市）所轄地籍最外界線聯集後之最外框線」，並以海岸管理法劃設之平均高潮線作為陸域與海域交界，故本市（縣）陸域部分範圍調整至約○○○公頃。。

二、平均高潮線

倘平均高潮線與現況不符有變更平均高潮線必要者，配合平均高潮線下次公告時程為民國 110 年，如直轄市、縣（市）政府於民國 110 年後始完成清查作業，應配合納入劃設說明書內敘明，無變更必要或 109 年底前完成清查作業，則免予敘明。

本市（縣）清查平均高潮線與本市（縣）行政轄區使用現況不符處共計○處，分別位於○○區（鄉、鎮、市）、○○區（鄉、鎮、市）、○○區（鄉、鎮、市）等，目前使用現況為○○○○、○○○○、○○○○等，考量前開地區後續仍有土地使用之需求，建議內政部納入變更平均高潮線之考量，變更區位圖詳圖●所示、變更區位平均高潮線建議變更原則詳表●所示。



圖● 平均高潮線變更區位圖（編號 1） 圖● 平均高潮線建議變更原則（編號 1）

表● ○○市（縣）平均高潮線建議變更原則

編號	行政區	使用現況	平均高潮線建議變更原則

第二節 功能分區邊界決定方式

一、國土保育地區第一類、國土保育地區第二類

- (一) 邊界決定原則若依公告範圍劃設，按【樣態 5】研擬。
- (二) 邊界決定原則若依地籍劃設，按【樣態 6】研擬。
- (三) 邊界決定原則若依地籍範圍折點連接線劃設，按【樣態 7】研擬。
- (四) 邊界決定原則若有其他因地制宜劃設方式，按【樣態 8】研擬。
- (五) 如有不同邊界劃設原則交接處無法接合，應提出邊界劃設疑義，按【樣態 9】研擬。

二、農業發展地區第一類、農業發展地區第二類、農業發展地區第三類

- (一) 邊界決定原則若依地形劃設，按【樣態 10】研擬。
- (二) 邊界決定原則若依地籍劃設，則按【樣態 11】研擬。

三、農業發展地區第四類（原住民聚落）

- (一) 均按國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊之原住民聚落劃設方式辦理者，按【樣態 12】研擬。
- (二) 如因當地特殊客觀條件，原住民聚落劃設方式超過上開原則時，按【樣態 13】研擬。

四、國土保育地區第四類、城鄉發展地區第一類、農業發展地區第五類

- (一) 邊界決定原則若依都市計畫使用分區或都市計畫範圍劃設，按【樣態 14】研擬。
- (二) 邊界決定原則若有其他因地制宜劃設方式，按【樣態 15】研擬。

五、城鄉發展地區第二類之一鄉村區範圍

- (一) 均按國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊之城鄉發展地區第二類之一鄉村區範圍劃設原則辦理者，按【樣態 16】研擬。
- (二) 如因當地特殊客觀條件，另行研擬因地制宜劃設原則、有特殊個案或劃入城鄉發展地區第二類之一鄉村區面積超過通案性原則時，按【樣態 17】研擬。

一、國土保育地區

(一) 第一類

本市(縣)國土保育地區第一類依○○○○劃設。

依據本市(縣)涉及國土保育地區第一類劃設指標劃設依據(詳附錄○)，故根據本市(縣)國土保育地區第一類界線決定原則，各項劃設依據界線調整方式如下說明：

1.依公告範圍劃設者

(1) 公告依地籍劃設者

重疊圖資套疊後，最外框線範圍為公告依地籍劃設者，選以該地號地籍範圍為界線，並劃設至本市(縣)所使用之地籍圖版本(○○地籍圖)，如圖●、圖●所示。

樣態 5

(2) 公告依其他(地形地貌或其他)劃設者

重疊圖資套疊後，最外框線為公告依其他劃設者，選以公告範圍套疊後最外框線為界線，如圖●、圖●所示。

2.非依公告範圍劃設者

(1) 依地籍劃設者

重疊圖資套疊後，最外框線為公告依其他劃設者，將套疊後之最外框線套疊本市(縣)所使用之地籍圖版本(○○地籍圖)，並將整筆地籍併入重疊面積較大之功能分區分類，如圖●、圖●所示。

樣態 6

(2) 依地籍範圍折點連接線劃設者

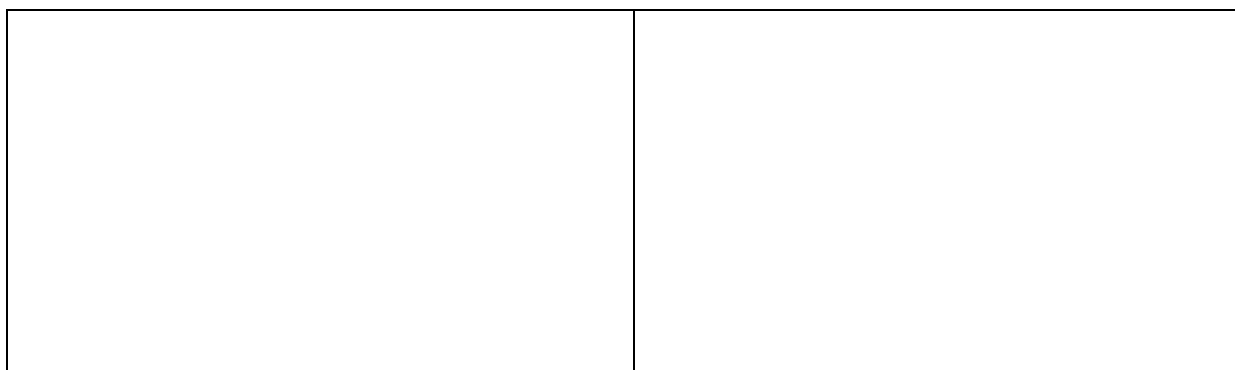
重疊圖資套疊後，最外框線為公告依其他劃設者，將套疊後之最外框線套疊本市(縣)所使用之地籍圖版本(○○地籍圖)，並依地籍範圍折點連接線劃設國土保育地區第一類，如圖●、圖●所示。

樣態 7

(3) 依○○○○○○○○劃設者

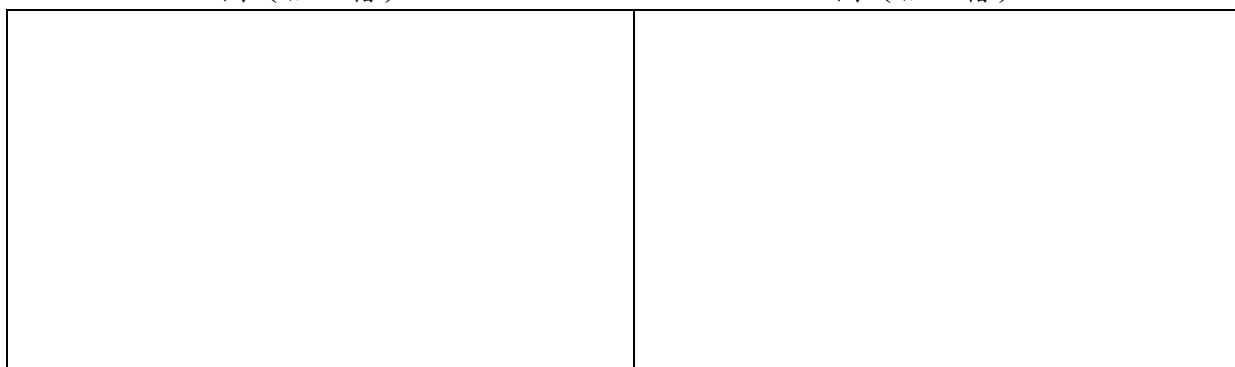
本市(縣)考量○○○○○○○○，另擬此項因地制宜劃設原則。重疊圖資套疊後，最外框線為公告依其他劃設者，將套疊後之最外框線依○○○○○○○○劃設國土保育地區第一類，如圖●、圖●所示。

樣態 8



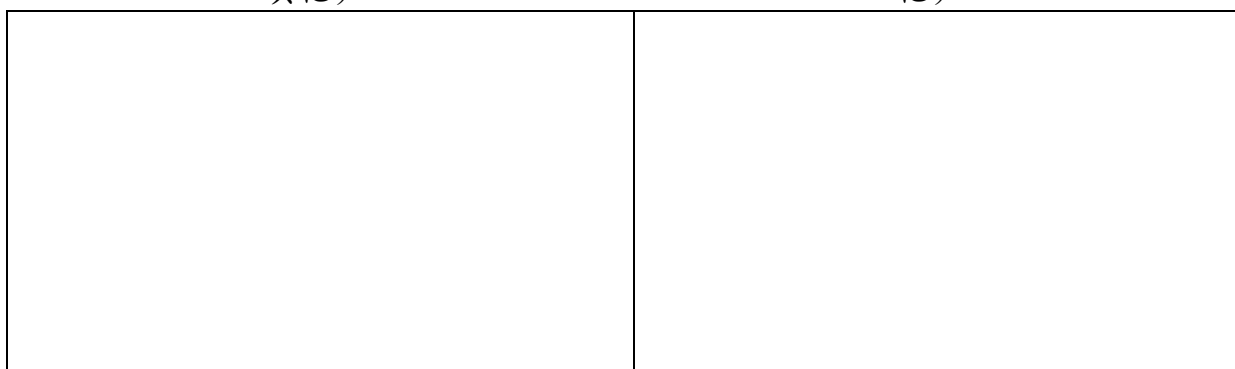
圖● 國 1 依公告範圍劃設方式示意圖（依地籍）I

圖● 國 1 依公告範圍劃設方式示意圖（依地籍）II



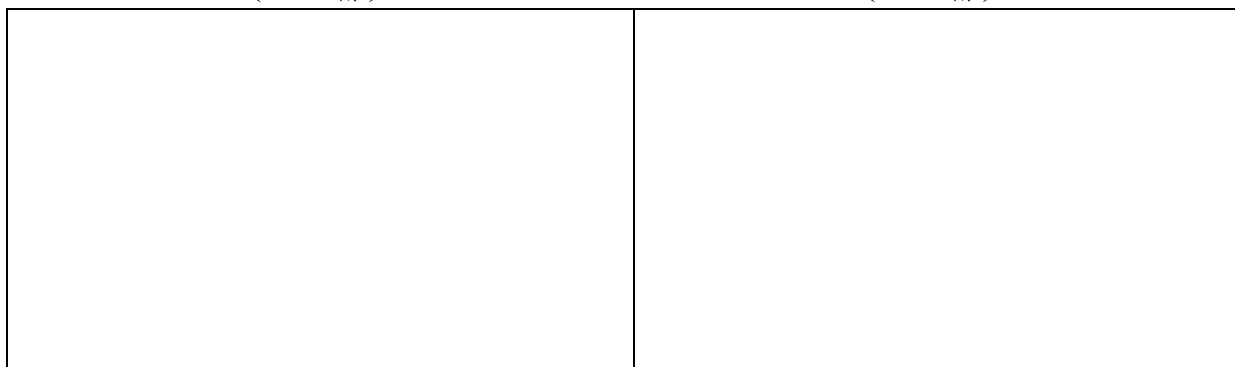
圖● 國 1 依公告範圍劃設方式示意圖（依其他）I

圖● 依公告範圍劃設方式示意圖（依其他）II



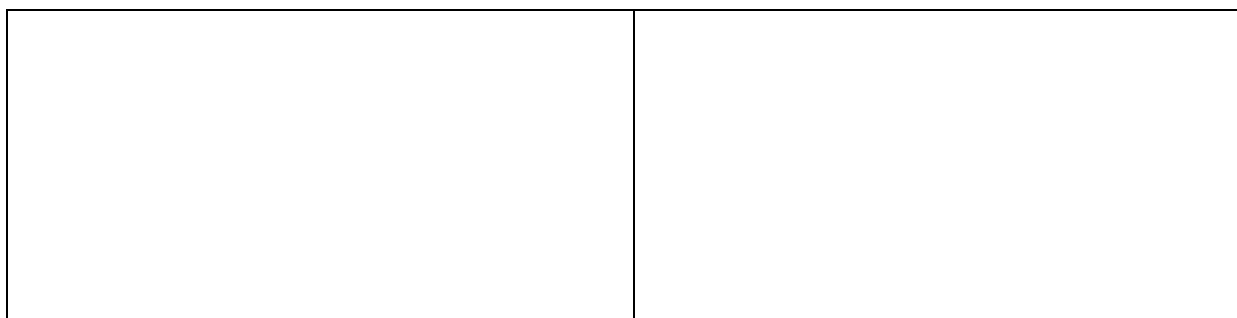
圖● 國 1 非依公告範圍劃設方式示意圖（依地籍）I

圖● 國 1 非依公告範圍劃設方式示意圖（依地籍）II



圖● 國 1 非依公告範圍劃設方式示意圖（依地籍範圍折點連接線）I

圖● 國 1 非依公告範圍劃設方式示意圖（依地籍範圍折點連接線）II



圖● 國 1 非依公告範圍劃設方式示意圖（依○○○○○○○○○○）I

圖● 國 1 非依公告範圍劃設方式示意圖（依○○○○○○○○○○）II

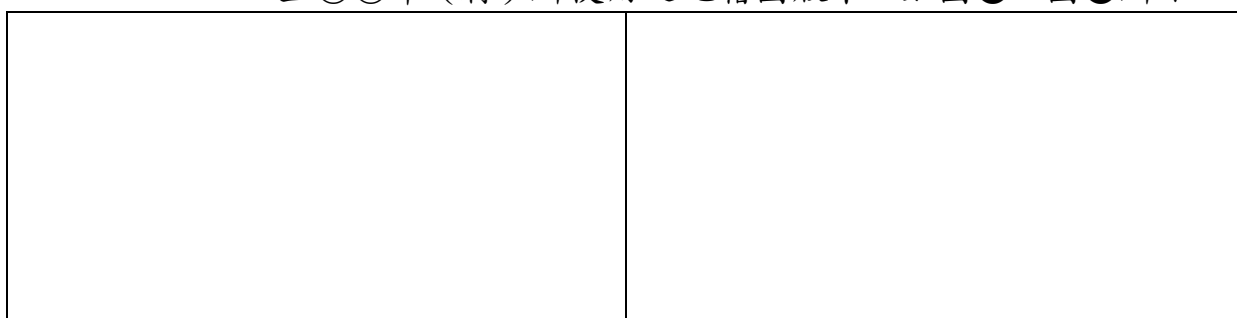
3.界線無法接合處理方式

樣態 9

承上，倘有依不同界線決定原則劃設者，使分區界線產生接點無法接合或不合理之處，依其原圖資劃設依據銜接。

（1）樣態一

原圖資劃設依據為地籍者，沿既有地籍線接合，並劃設至○○市（縣）所使用之地籍圖版本，如圖●、圖●所示。

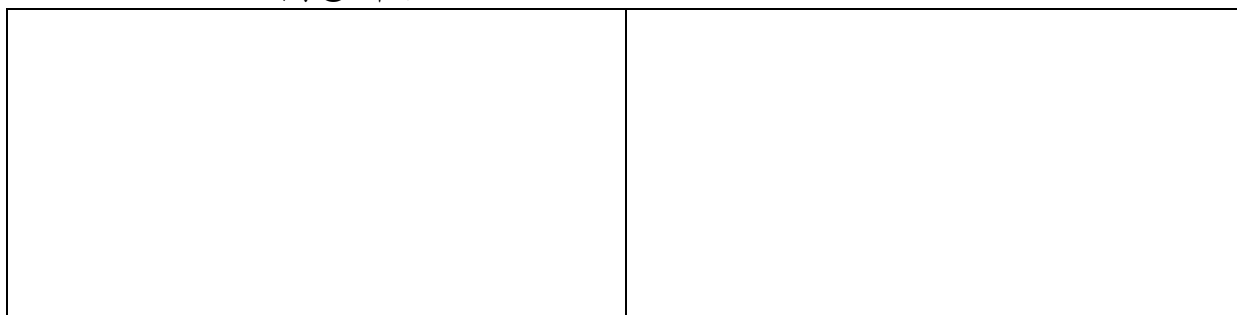


圖● 樣態一分區界線產生接點無法接合示意圖

圖● 樣態一接合及調整後示意圖

（2）樣態二

原圖資劃設依據為地籍者，劃設至○○市（縣）所使用之地籍圖版本後，與原圖資劃設依據為其他者接合處，無既有地籍線可接合，依以原線段端點直線延伸銜接，如圖●、圖●所示。



圖● 樣態二分區界線產生接點無法接合示意圖

圖● 樣態二接合及調整後示意圖

（二）第二類

1.原劃設依據檢核

撰寫方式同國土保育地區第一類。

2.界線調整原則

撰寫方式同國土保育地區第一類。

3.界線無法接合處理方式

撰寫方式同國土保育地區第一類。

（三）第三類

依公告○○國家公園範圍劃設界線。

（四）第四類

依本市（縣）公告之都市計畫土地使用分區或都市計畫範圍為劃設界線。

本市（縣）考量○○○○○○○○等特殊客觀條件，另擬此項因地制宜劃設原則。本市（縣）另擬劃設原則如下所示：

1.原則一

按直轄市、縣（市）主管機關依據需求研擬，依本原則調整之案例如圖●至圖●所示。

二、海洋資源地區

以原區域計畫法取得海域用地區位許可範圍、平均高潮線或目的事業主管機關劃設公告範圍為界線。

三、農業發展地區

（一）第一類

依本市（縣）農業單位提供之範圍為劃設界線，且其界線依據道路、水路劃設。

依本市（縣）農業單位提供之範圍為劃設界線，且其界線調整至與地籍一致。

（二）第二類

撰寫方式同農業發展地區第一類。

（三）第三類

樣態 14

樣態 15

樣態 10

樣態 11

撰寫方式同農業發展地區第一類。

(四) 第四類

1.原區域計畫法編定之鄉村區

以本市(縣)所使用之地籍圖版本，依原區域計畫法編定之鄉村區範圍為劃設界線。

2.原住民族土地範圍內屬依原區域計畫法編定之鄉村區及經中央原住民族主管機關核定部落範圍內之聚落

本市(縣)農業發展地區第四類原住民聚落劃設原則，皆依國土功能分區圖繪製作業辦法規定辦理，與當地部落溝通取得共識後確認範圍界線。

- (1) 原則依據國土功能分區圖繪製作業辦法規定，以部落內「建築用地或建物集中分布範圍」進行劃設。
- (2) ○○部落、○○部落、○○部落等部落範圍土地非農使用比例較高者，則按部落範圍劃設。
- (3) ○○部落、○○部落、○○部落等後續應辦理鄉村地區整體規劃或擬定原住民族特定區域計畫者，依據部落範圍劃設。

本市(縣)農業發展地區第四類原住民聚落劃設原則，原則依國土功能分區圖繪製作業辦法規定辦理，與當地部落溝通取得共識後確認範圍界線，原則如下：

- (1) 原則依據國土功能分區圖繪製作業辦法規定，以部落內「建築用地或建物集中分布範圍」進行劃設。
- (2) ○○部落、○○部落、○○部落等部落範圍土地非農使用比例較高者，則按部落範圍劃設。
- (3) ○○部落、○○部落、○○部落等後續應辦理鄉村地區整體規劃或擬定原住民族特定區域計畫者，依據部落範圍劃設。

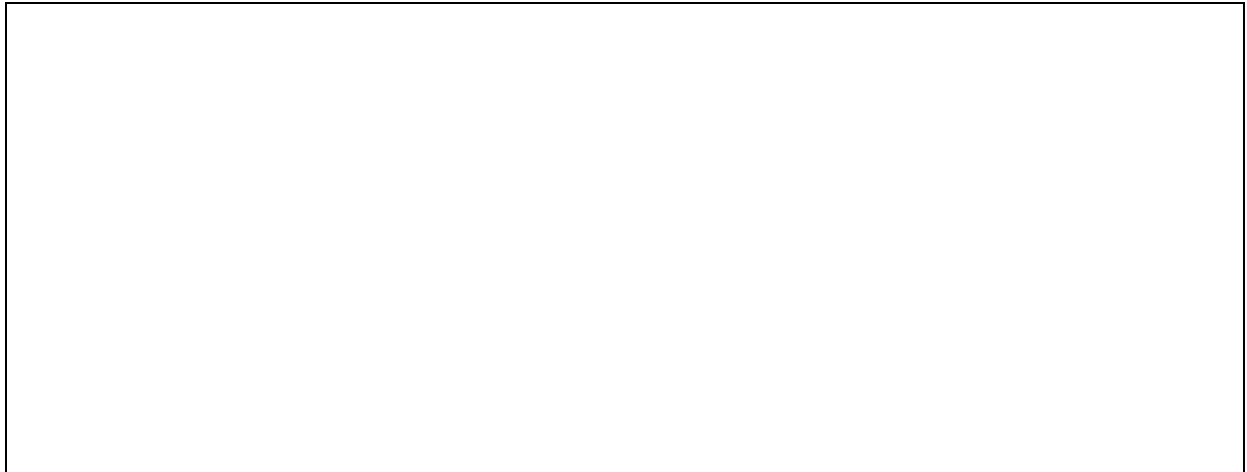
惟因本市(縣)特殊客觀條件，劃入農業發展地區第四類範圍超過國土功能分區圖繪製作業辦法規定，本市(縣)另擬劃設原則如下所示：

(1) 原則一

按直轄市、縣(市)主管機關依據需求研擬，依本原則調整之案例如圖●至圖●所示。

樣態 12

樣態 13



圖● 因當地特殊客觀條件，劃入農 4 原住民聚落範圍超過劃設原則案例

(五) 第五類

樣態 14

依本市（縣）公告之都市計畫土地使用分區或都市計畫範圍為劃設界線。

樣態 15

本市（縣）考量○○○○○○○○等特殊客觀條件，另擬此項因地制宜劃設原則。本市（縣）另擬劃設原則如下所示：

1.原則一

按直轄市、縣（市）主管機關依據需求研擬，依本原則調整之案例如圖●至圖●所示。

四、城鄉發展地區

(一) 第一類

樣態 14

依本市（縣）公告之都市計畫土地使用分區或都市計畫範圍為劃設界線。

樣態 15

本市（縣）考量○○○○○○○○等特殊客觀條件，另擬此項因地制宜劃設原則。本市（縣）另擬劃設原則如下所示：

1.原則一

按直轄市、縣（市）主管機關依據需求研擬，依本原則調整之案例如圖●至圖●所示。

(二) 第二類之一

1.原區域計畫法編定之工業區

以本市（縣）所使用之地籍圖版本，依原區域計畫法編定之工業區範圍為劃設界線。

2.原區域計畫法編定之鄉村區

樣態 16

本市（縣）城鄉發展地區第二類之一範圍劃設原則，皆依國土功能分區圖繪製作業辦法規定辦理，並經工作會議確認範圍界線。

樣態 17

本市（縣）城鄉發展地區第二類之一範圍劃設原則，原則依國土功能分區圖繪製作業辦法規定辦理，並經工作會議確認範圍界線。惟因本市（縣）特殊客觀條件，另擬因地制宜劃設原則，以及有劃入城鄉發展地區第二類之一範圍面積超過國土功能分區圖繪製作業辦法規定，本市（縣）另擬劃設原則如下所示，本市（縣）劃設原則與國土功能分區圖繪製作業辦法規定對照如表●所示：

（1）原則一

直轄市、縣（市）主管機關依據需求研擬，依本原則調整之案例如圖●至圖●所示。



圖● 因當地特殊客觀條件，劃入鄉村區單元面積超過劃設原則案例
表● 本市（縣）及國土功能分區圖繪製作業辦法規定城 2-1 鄉村區範圍劃設原則對照表

繪製作業辦法城 2-1 範圍劃設原則		本市（縣）鄉村區單元劃設原則	符合情形說明
劃設原意	鄉村區範圍應依據作業須知所定劃設原則進行判斷，就狹長突出於鄉村區外之交通或水利用地，尚非屬原鄉村區範圍。		
	至原「鄉村區範圍內」之「零星包夾土地」，如四面均屬建地，應符合作業須知所定鄉村區劃設原則，故本次得予以一併劃設為城2-1。		
樣態一：鄉村	屬凹入鄉村區之零星土地（1公頃以下），基於範圍完整性考量，得納入城2-1。		

繪製作業辦法城2-1 範圍劃設原則		本市（縣）鄉村區單元劃設原則	符合情形說明
區範圍外土地是否得以納入城2-1	屬鄉村區與周邊河川、道路、水路間夾雜之零星土地（1公頃以下），如經評估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，得納入城2-1。		
	屬與都市計畫間夾雜之零星土地（1公頃以下），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，故該等零星土地得納入城2-1或2-3。		
	屬與國家公園計畫間夾雜之零星土地（1公頃以下），考量國家公園土地應劃設為國3，故該等土地應按通案性國土功能分區劃設原則辦理，尚無需劃設為城2-1。		
	屬與開發許可計畫間夾雜之零星土地（1公頃以下），考量開發許可計畫應透過申請方式辦理，故該等土地尚無法逕予劃設城2-2，惟考量開發許可案件亦屬城鄉發展地區，是以，該等零星土地得納入城2-1；惟如經評估前開發許可計畫有擴大需求，得劃設為城2-3。		
	如超出前開面積規模（1公頃）而仍有必要納入者，得提經各該直轄市、縣(市)國土計畫審議會審議通過後納入。		
樣態二：數個鄉村區得否劃設為一處城2-1	就二個以上位置相近、但未完全毗連之鄉村區，如係由國道、省道、縣道、鄉道、鐵路等公路或市區道路區隔者，考量將前開公路或道路並無納入城2-1進行規劃之必要，故尚無需劃設為一處城2-1。		
	就二個以上位置相近、但未完全毗連之鄉村區，如係由產業道路、既成巷道等區隔者，如經由當地交通主管機關確認納入城鄉發展地區不妨礙交通功能者，得納入城2-1，即該等鄉村區得劃設為一處城2-1。		
	就二個以上位置相近、但未完全毗連之鄉村區，如係由中央管、縣市管河川或區域排水所區隔者，考量將前開水道並無納入城2-1進行規劃之必要，故尚無需劃設為一處城2-1。		

繪製作業辦法城 2-1 範圍劃設原則		本市（縣）鄉村區單元劃設原則	符合情形說明
	就二個以上位置相近、但未完全毗連之鄉村區，如係由農水路等區隔者，如經洽當地水利或農田水利主管機關確認納入城鄉發展地區不妨礙水利功能者，得將其納入城2-1，即將該等鄉村區劃設為一處城2-1。		
	如有未符合前開情形而仍有必要納入者，得提經各該直轄市、縣（市）國土計畫審議會審議通過後納入。		
樣態三：鄉村區範圍外之甲、丙建、特目得否一併劃設為城2-1	就鄉村區範圍外之甲種建築用地、丙種建築用地、特定目的事業用地，考量該等土地過去並未符合鄉村區劃定原則，故本次以不劃設為城2-1為原則。		
	惟如經直轄市、縣（市）政府評估有將該等土地一併納入之必要者，應研擬因地制宜劃設原則，得提經各該直轄市、縣（市）國土計畫審議會審議通過後，再予以納入。		

3.原區域計畫法編定之特定專用區

以本市（縣）所使用之地籍圖版本，依原區域計畫法編定之特定專用區範圍為劃設界線。

（三）第二類之二

以本市（縣）所使用之地籍圖版本，依核發開發許可地區、原獎勵投資條例同意案件之地籍清冊範圍為劃設界線。

（四）第二類之三

以本市（縣）各重大建設計畫及新訂擴大都市計畫分區範圍為界線。

（五）第三類

以本市（縣）所使用之地籍圖版本，依原區域計畫法編定之鄉村區範圍為劃設界線。

表● 國土功能分區圖邊界決定結果彙整表

功能分區分類		圖資內容	劃設依據	邊界決定方式
國土保育地區	第一類	自然保留區、野生動物保護區、保安林地等19種環境敏感地區		
	第二類			
	第三類	國家公園範圍		
	第四類	都市計畫區		
海洋資源地區		海域用地區位許可、環境敏感地區		
農業發展地區	第一類	農業單位劃設成果		
	第二類			
	第三類			
	第四類	非都鄉村區、原住民族部落範圍內之聚落		
	第五類	都市計畫區		
城鄉發展地區	第一類	都市計畫區		
	第二類之一	非都工業區、鄉村區、特定專用區		
	第二類之二	非都開發許可、獎投工業區		
	第二類之三	本市（縣）國土計畫劃設（依重大建設計畫範圍）		
	第三類	非都鄉村區		

第三節 各國土功能分區處數及面積

一、序文：

- (一) 直轄市、縣(市)國土計畫之國土功能分區分類，均按全國國土計畫規定辦理者，按【樣態 18】研擬。
- (二) 如有部分未按規定辦理者，即未新增分區分類，但劃設條件酌予調整，按【樣態 19】研擬，並應搭配研擬【樣態 24】。
- (三) 有新增分區分類者，按【樣態 20】研擬。

二、海洋資源地區第一類之三：

- (一) 有行政院或中央目的事業主管機關核定之重大建設計畫者，按【樣態 21】研擬。
- (二) 如無重大建設計畫者，則按【樣態 22】研擬。

三、農業發展地區第四類：

- (一) 均按全國國土計畫規定辦理者，按【樣態 23】研擬。
- (二) 如有部分未按規定辦理者，即屬【樣態 19】者，應另研擬【樣態 24】。

四、農業發展地區第五類：

- (一) 均按全國國土計畫規定辦理者，按【樣態 25】研擬。
- (二) 有符合農五劃設條件，經評估具有都市發展需求不劃為農五者，按【樣態 26】研擬。

五、有新增分類者：

按【樣態 27】或【樣態 28】研擬。

樣態 18

依據全國國土計畫之國土功能分區劃設條件及順序，辦理本計畫範圍內國土功能分區分類劃設作業，且依前章調整事項，本市(縣)國土功能分區及其分類圖劃設詳述如下，國土功能分區圖處數及面積統計如表●所示，國土功能分區圖分類圖如圖●所示。

樣態 19

本計畫除農業發展地區第四類外，其餘均依據全國國土計畫之國土功能分區劃設條件及順序，辦理本計畫範圍內國土功能分區分類劃設作業，且依前章調整事項，本市(縣)國土功能分區及其分類圖劃設詳述如下，國土功能分區圖處數及面積統計如表●所示，國土功能分區圖分類圖如圖

●所示。

樣態 20

本計畫除農業發展地區第六類外，其餘均依據全國國土計畫之國土功能分區劃設條件及順序，辦理本計畫範圍內國土功能分區分類劃設作業，且依前章調整事項，本市（縣）國土功能分區及其分類圖劃設詳述如下，國土功能分區圖處數及面積統計如表●所示，國土功能分區圖分類圖如圖●所示。

一、國土保育地區

本市（縣）國土保育地區主要分布於○○、○○、○○、○○及○○等行政區（鄉、鎮、市），面積約○○公頃，占計畫面積○○%。

（一）第一類

- 1.依據自然保留區、野生動物保護區、野生動物重要棲息地、國有林事業區內之自然保護區與國土保安區、保安林地、其他公有森林區、水庫蓄水範圍、飲用水水源水質保護區、飲用水取水口一定距離內之距離、公告河川區域線（中央管河川）、一級海岸保護區、國家級重要濕地（核心保育區、生態復育區）等範圍劃設，面積共計約○○公頃，主要分布於○○、○○、○○、○○、○○等行政區（鄉、鎮、市）。
- 2.該分區分類範圍內之可建築用地（即依原區域計畫法編定之甲種建築用地、乙種建築用地、丙種建築用地、丁種建築用地、窯業用地、鹽業用地、礦業用地、交通用地、遊憩用地、殯葬用地及得為建築使用之特定目的事業用地），面積計○○公頃。

（二）第二類

依據國有林事業區內之林木經營區與森林育樂區、大專校院實驗林地、山崩地滑地質敏感區、土石流潛勢溪流、山坡地加強保育地及自來水水質水量保護區（以屬原區域計畫法劃定之森林區、山坡地保育區及風景區為主）等範圍劃設，面積約○○○○○○公頃，主要分布於○○、○○、○○、○○、○○等行政區（鄉、鎮、市）。

（三）第三類

依據○○國家公園範圍劃設，面積約○○○○○○公頃，主要

分布於○○、○○、○○、○○、○○等行政區（鄉、鎮、市）。

（四）第四類

依據水源（庫）特定區與風景特定區內保護、保育相關分區與用地及中央管河川範圍內之都市計畫區相關保護、保育分區與用地範圍劃設，面積約○○○○○公頃，主要分布於○○、○○、○○、○○、○○等行政區（鄉、鎮、市）。

二、海洋資源地區

本市（縣）海域管轄範圍劃設為海洋資源地區，劃設面積約○○公頃，占計畫面積○○％。

（一）第一類之一

依據人工魚礁區及保護礁區劃設，面積約○○○○○公頃，主要分布於○○、○○、○○、○○、○○等行政區（鄉、鎮、市）之沿海地區。

（二）第一類之二

依據海底管道設置範圍及港區範圍劃設，面積約○○○○○公頃，主要分布於○○、○○、○○、○○、○○等行政區（鄉、鎮、市）之沿海地區。

（三）第一類之三

樣態 21

依據行政院或中央目的事業主管機關核定之重大建設計畫分布範圍劃設，面積約○○○○○公頃，主要分布於○○、○○、○○、○○、○○等行政區（鄉、鎮、市）之沿海地區。

樣態 22

依據行政院或中央目的事業主管機關核定之重大建設計畫分布範圍劃設，本市（縣）並未有符合前開條件者，故未有範圍及面積。

（四）第二類

依據水域遊憩活動範圍、台澎軍事設施設置範圍、海洋棄置指定範圍、專業漁業權範圍及排洩範圍劃設，面積約○○○○○公頃，主要分布於○○、○○、○○、○○、○○等行政區（鄉、鎮、市）之沿海地區。

（五）第三類

尚未劃設為海洋資源地區其他分類之海域，劃設面積約○○○○公頃，主要分布於○○、○○、○○、○○、○○等行政區（鄉、鎮、市）之沿海地區。

三、農業發展地區

本計畫農業發展地區係依據本府農業主管機關（單位）初步劃設結果為基礎，並考量○○○○○○○○（註：例如都市發展需求、原住民族生活特性及傳統慣俗）等原因再予調整，調整後之農業發展地區主要分布於○○、○○、○○、○○及○○等行政區（鄉、鎮、市），面積約○○公頃，占計畫面積○○%。

（一）第一類

依據優良農業生產環境或曾經投資重大農業改良設施及養殖漁業生產專區等地區劃設，面積約○○○○○公頃，主要分布於○○、○○、○○、○○、○○等行政區（鄉、鎮、市）。

（二）第二類

依據良好農業生產環境與具有糧食生產功能及農業發展多元化之土地分布範圍劃設，面積約○○○○○公頃，主要分布於○○、○○、○○、○○、○○等行政區（鄉、鎮、市）。

（三）第三類

依據具有糧食生產功能且位於山坡地之農業生產土地或臨產業土地分布範圍劃設，面積約○○○○○公頃，主要分布於○○、○○、○○、○○、○○等行政區（鄉、鎮、市）。

（四）第四類

依據依原區域計畫法編定之鄉村區、原住民族土地範圍內屬依原區域計畫法編定之鄉村區及經中央原住民族主管機關核定部落範圍內之聚落分布範圍劃設，面積約○○○○○公頃，主要分布於○○、○○、○○、○○、○○等行政區（鄉、鎮、市）。

其中本市（縣）屬原住民族部落範圍內之聚落，係以下列劃設方式與當地部落溝通取得共識後劃設：

- 1.以部落內「建築用地或建物集中分布範圍」進行劃設：按通案性劃設方式辦理，惟就劃設範圍無法符合前開劃設原則者，並得由

直轄市、縣(市)主管機關因當地特殊客觀條件，提出具體理由，並經本市(縣)及內政部國土計畫審議會審議同意後，不受範圍劃設原則規定之限制，保留地方彈性處理空間。

2.部落範圍土地非農使用比例較高者，按部落範圍劃設：以 106 年國土利用現況調查成果進行分析，各該部落範圍內非屬國土保育地區第一類劃設條件之土地，且非屬農業利用土地、森林利用土地，合計面積超過 50%者，得就部落範圍劃設為農業發展地區第四類。

3.依據部落範圍劃設為農四，並應辦理鄉村地區整體規劃或擬定原住民族特定區域計畫。

樣態 24

除前開範圍外，考量本市(縣)○○行政區(鄉、鎮、市)原住民族部落範圍內之聚落(計○處)，係屬飲用水水源水質保護區範圍，為確保環境永續發展，並兼顧原住民族權益，經考量其具有特殊性、相容性、公益性及合理性，爰該等聚落亦劃設為農業發展地區第四類，面積約○○○○○公頃。

(五) 第五類

樣態 25

依據優良農業生產環境，能維持糧食安全且未有都市發展需求之都市計畫農業區分布範圍劃設，本市(縣)都市計畫計有○處，農業區面積計為○○公頃，其中有○處(農業區面積計為○○公頃)經農業主管機關評估符合農業發展地區第五類劃設條件，該等範圍全數劃設為農業發展地區第五類，面積約○○○○○公頃，主要分布於○○、○○、○○、○○、○○等行政區(鄉、鎮、市)。

樣態 26

依據優良農業生產環境，能維持糧食安全且未有都市發展需求之都市計畫農業區分布範圍劃設，因本市(縣)都市計畫計有○處，農業區面積計為○○公頃，其中有○處(農業區面積計為○○公頃)經農業主管機關評估符合農業發展地區第五類劃設條件，然因○○、○○、○○、○○、○○及○○等都市計畫位屬本市(縣)重要產業發展軸帶，且當地都市計畫工業區發展率已達 80%，該等都市計畫農業區劃設為城鄉發展地區第一類，爰就其他○處(農業區面積計為○○公頃)都市計畫農業區分布範圍

劃設，面積約○○○○○公頃，主要分布於○○、○○、○○、○○、○○等行政區（鄉、鎮、市）。

（六）第◎類：

考量本市（縣）○○行政區（鄉、鎮、市）屬良好農業生產環境與具有糧食生產功能及農業發展多元化之土地分布範圍（計○公頃），係屬飲用水水源水質保護區範圍，為確保環境永續及農業多元發展，經考量其具有特殊性、相容性、公益性及合理性，爰該等土地劃設為農業發展地區第六類，面積約○○○○○公頃。

四、城鄉發展地區

本計畫城鄉發展地區主要分布於○○、○○、○○、○○及○○等行政區（鄉、鎮、市），面積約○○公頃，占計畫面積○○%。

（一）第一類

依據本市（縣）○處都市計畫區，且非屬國土保育地區第四類、海洋資源地區或農業發展地區第五類分布範圍劃設，面積約○○○○○公頃，主要分布於○○、○○、○○、○○、○○等行政區（鄉、鎮、市）。

（二）第二類之一

依據原區域計畫法劃定之鄉村區、工業區及具城鄉發展性質之特定專用區分布範圍劃設，面積約○○○○○公頃，主要分布於○○、○○、○○、○○、○○等行政區（鄉、鎮、市）。

（三）第二類之二

依據原依區域計畫法許可，且具有城鄉發展性質之開發許可地區分布範圍劃設，面積約○○○○○公頃，主要分布於○○、○○、○○、○○、○○等行政區（鄉、鎮、市）。

（四）第二類之三

依據核定重大建設計畫或具有城鄉發展需求地區分布劃設，計為○處，面積約○○○○○公頃（如表●、圖●至●），主要分布於○○、○○、○○、○○、○○等行政區（鄉、鎮、市）。

（五）第三類

依據原住民族土地範圍內依原區域計畫法劃定之鄉村區分布範圍劃設，面積約○○○○○公頃，主要分布於○○、○○、○○、○○、○○等行政區（鄉、鎮、市）。

樣態 28

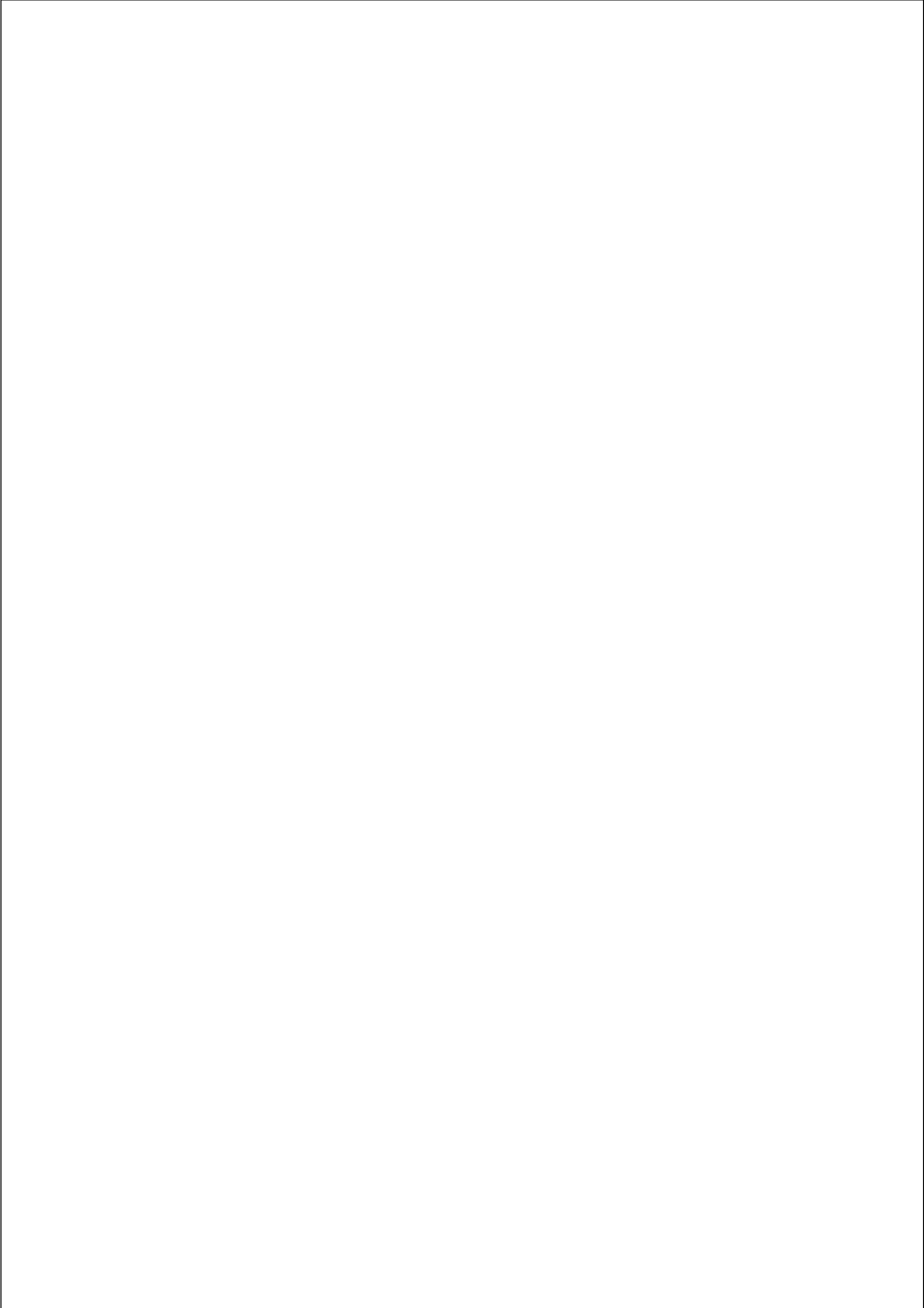
（六）第※類：

本市（縣）範圍內屬原區域計畫法編定之丁種建築用地，且面積達 5 公頃以上者，為確保環境永續發展，並維護其發展權益，經考量其具有特殊性、相容性、公益性及合理性，爰該等土地劃設為城鄉發展地區第五類，面積約○○○○○公頃。

表● 國土功能分區圖處數及面積統計表

分區	分類	處數	面積（公頃）	比例（%）
國土保育地區	第一類			
	第二類			
	第三類			
	第四類			
	小計			
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			
	小計			
農業發展地區	第一類			
	第二類			
	第三類			
	第四類			
	第五類			
	小計			
城鄉發展地區	第一類			
	第二類之一			
	第二類之二			
	第二類之三			
	第三類			
	小計			
總計				

註：表內面積仍應以實際測量分割為準。



圖● ○○市（縣）國土功能分區及分類圖

第四節 依直轄市、縣（市）國土計畫辦理檢討變更及其符合情形說明

未辦理直轄市、縣（市）國土計畫之縣市無須撰寫此節，其餘縣市請按以下架構撰寫。

根據前章調整事項說明，本市（縣）國土功能分區依據直轄市、縣（市）國土計畫及國土功能分區圖繪製作業辦法草案（108.12.30 預告訂定版本）第 19 條規定，於一定期限內辦理檢討變更者，其符合情形如下說明。

一、屬直轄市、縣（市）國土計畫成長管理計畫指定之未來發展地區，調整為城鄉發展地區第二類之三

本市（縣）符合直轄市、縣（市）國土計畫所訂條件並得自未來發展地區調整為城鄉發展地區第二類之三之案件共○案，詳下表●所示，本市（縣）未來發展地區調整為城鄉發展地區第二類之三計畫檢核表及示意圖詳附錄○。

表● 未來發展地區調整為城鄉發展地區第二類之三計畫一覽表

編號	計畫名稱	行政區	類型	劃設面積（公頃）
合計				

註：實際面積及計畫內容應依核定內容為準。

二、城鄉發展地區第一類及第二類之三土地，配合劃出或劃入城鄉發展地區第一類

本市（縣）之城鄉發展地區第一類土地，經完成都市計畫法定程序，依都市計畫主管機關提供之計畫範圍，配合劃出城鄉發展地區第一類共○案；本市（縣）之城鄉發展地區第二類之三土地，經完成都市計畫法定程序，依都市計畫主管機關提供之計畫範圍，配合劃入城鄉發展地區第一類共○案，上開案件詳下表●所示。

表● 劃出或劃入城鄉發展地區第一類一覽表

分類	編號	都市計畫名稱	行政區	劃設面積（公頃）
劃入				
劃出				
合計				

註：實際面積及計畫內容應依核定內容為準。

三、國土保育地區第三類或其他國土功能分區，配合劃出或劃入國土保育地區第三類

本市（縣）依據○○國家公園計畫第○次通盤檢討計畫範圍，配合劃出國土保育地區第三類共約○○公頃，以及配合劃入○○○○地區第○類、○○○○地區第○類等分區分類共約○○公頃。

四、城鄉發展地區第二類之三土地，經依法完成使用許可程序，依使用許可計畫範圍，配合劃入城鄉發展地區第二類之二。

本次為第一次劃設國土功能分區，故無辦理使用許可程序，可配合劃入城鄉發展地區第二類之二之情事。

五、其他直轄市、縣（市）國土計畫規定事項。

依直轄市、縣（市）主管機關依據需求研擬。

第五章 使用地編定方式及結果

一、臺北市、嘉義市因未涉及非都市土地，無須撰寫此章節，其餘縣市請按以下架構撰寫。

二、序文及統計表格

- (一) 使用地編定方式，均依現行區域計畫法之使用地轉換者，按【樣態 26】研擬。
- (二) 如將現行區域計畫法之特定目的事業用地編定為各項使用地，或將甲種建築用地、乙種建築用地、丙種建築用地、遊憩用地編定為宗教用地者，按【樣態 27】研擬。

第一節 使用地編定方式及面積統計

樣態 29

本次屬國土計畫法之使用地第一次編定作業，考量本市（縣）國土計畫並無另行規定，故依中央現行區域計畫法之使用地內容重新編定，惟酌予調整名稱。編定面積統計如表●所示。

本案使用地編定作業係按國土功能分區圖繪製作業辦法草案（108.12.30，後續將納入國土計畫土地使用管制研議）第十九條第一次使用地編定作業原則辦理，故原區域計畫之特定目的事業用地皆編定為特定用地。後續如有相關需求，特定目的事業用地得依興辦事業計畫內容分別編定相關使用地。

樣態 30

本次屬國土計畫法之使用地第一次編定作業，考量本市（縣）國土計畫並無另行規定，故依中央現行區域計畫法之使用地內容重新編定，並依據各使用地開發計畫、興辦事業計畫或經直轄市、縣（市）主管機關查明有符合前 21 項使用地規定者，將甲種建築用地、乙種建築用地、丙種建築用地、遊憩用地及特定目的事業用地編定為其他使用地編定類別。編定面積統計如表●所示。

表● 使用地編定面積統計彙整表

國土計畫法之使用地	面積（公頃）
建築用地	
產業用地	
農業生產用地	
農業設施用地	
林業用地	
養殖用地	
礦石用地	
交通用地	
水利用地	
遊憩用地	
文化資產保存用地	
生態保護用地	
國土保安用地	
殯葬用地	

國土計畫法之使用地	面積（公頃）
海域用地	
宗教用地	
能源用地	
環保用地	
機關用地	
文教用地	
衛生及福利用地	
特定產業用地	
特定用地	
暫未編定	
總計	

樣態 31

第二節 可建築用地變更為非可建築用地分布空間區位及面積

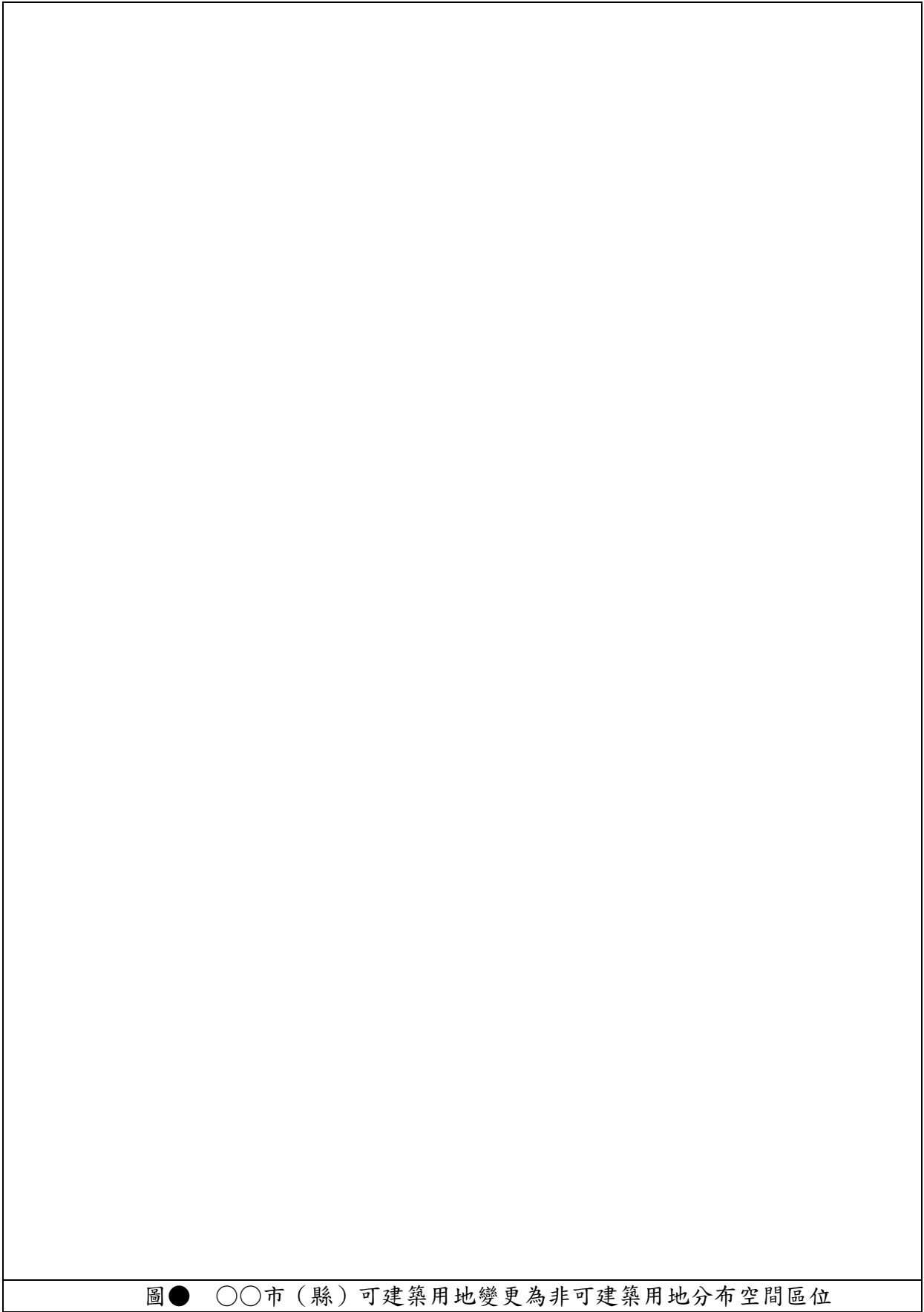
本市（縣）無可建築用地變更為非可建築用地之情事。

樣態 32

本市（縣）依據國土計畫法第 32 條及本市（縣）國土計畫，考量○○○○○○○○○○○○○○，將可建築用地變更為非可建築用地，前開範圍主要分布於○○、○○、○○、○○及○○等行政區（鄉、鎮、市），面積約○○公頃，共計○○筆，詳見圖●●●、表●●●。

表● 本市（縣）可建築用地變更為非可建築用地統計表

鄉（鎮、市、區） 名稱	地段 名稱	地 號	面積（平 方公尺）	劃設或檢討變更前		劃設或檢討變更後		備註
				國土功能 分區	使用地編 定類別	國土功能 分區	使用地編 定類別	



圖● ○○市（縣）可建築用地變更為非可建築用地分布空間區位

第六章 其他相關事項

後續涉及需辦理逕為分割之土地，於實際辦理分割作業時，應依參考圖檔所載之劃設依據釐清分割位置，其分割位置釐清方式如下：

- (一) 依都市計畫、國家公園計畫、原區域計畫或其他相關土地使用計畫範圍界線為界線者，範圍界線之釐清以公告計畫內容或專法規定辦理。
- (二) 依環境敏感地區公告範圍界線為界線者，範圍界線之釐清以其公告劃設原意或目的事業法令規定辦理。
- (三) 除前開部分外，其餘依參考圖檔所載內容辦理，並洽府內各目的事業主管機關釐清。

附錄一：圖資取得時間及使用版本綜理表

圖資類型		取得時間	使用版本或提供單位
基本圖資	地籍圖		
	平均高潮線		
	國土計畫之直轄市縣(市)海域管轄範圍		
	臺灣通用電子地圖		
國土保育地區第一類	自然保留區		
	野生動物保護區、野生動物重要棲息環境		
	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		
	水庫蓄水範圍		
	飲用水水源水質保護區、飲用水取水口一定距離內之地區		
	經水利主管機關依法公告之河川區域內或水道治理計畫線或用地範圍線內之土地		
	一級海岸保護區		
國土保育地區第二類	國際級及國家級重要濕地範圍內之核心保育區及生態復育區		
	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		
	山崩與地滑地質敏感區		
	土石流潛勢溪流影響範圍		
	山坡地經辦理土地可利用限度分類，查定為加強保育地之地區		
海洋資源地區	自來水水質水量保護區範圍內屬原區域計畫法劃定之森林區、山坡地保育區、風景區		
農業發展地區			
城鄉發展地區第一類	都市計畫範圍		
	都市計畫土地使用分區圖		
城鄉發展地區第二類之一	鄉村區基本圖		
城鄉發展地區第二類之二	開發許可地區範圍圖		
	原獎勵投資條例同意案件範圍圖		
	前經行政院專案核定案件(具城		

圖資類型		取得時間	使用版本或提供單位
	鄉發展性質) 範圍圖		
城鄉發展 地區第二 類之三	重大建設計畫圖		
	城鄉發展需求地區範圍圖		

附錄二：○○市（縣）已核發開發許可案件一覽表（資料時間○○年○○月○○日）

編號	計畫名稱	開發類型	行政區	許可日期	面積（公頃）
1					
2					
3					

附錄三：○○市（縣）海域區位許可案件一覽表（資料時間○○
年○○月○○日）

容許使用項目	許可使用細目	申請使用許可面積 (○○市(縣)海域管轄範圍內)

附錄四：○○市（縣）國土保育地區第一類、第二類劃設參考圖
資界線劃設依據彙整表

本市（縣）國土保育地區第一類劃設參考圖資界線劃設依據彙整表

國一劃設指標	圖資內容	主管機關	公告文號	公告原文（摘錄）	劃設依據
自然保留區			○○.○○.○○(日期) ○○字第○○○○號		地籍
野生動物重要棲息環境					
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					
水庫蓄水範圍					
飲用水水源水質保護區					
飲用水取水口一定距離內之地區					
經水利主管機關依法公告之河川區域內或水道治理計畫線或用地範圍線內之土地					
一級海岸保護區					

國一劃設指標	圖資內容	主管機關	公告文號	公告原文（摘錄）	劃設依據
國際級及國家級重要濕地範圍內之核心保育區及生態復育區					

本市（縣）國土保育地區第二類劃設參考圖資界線劃設依據彙整表

國二劃設指標	圖資內容	主管機關	公告文號	公告原文（摘錄）	劃設依據
國有林事業區內之林木經營區、森林育樂區			○○.○○.○○（日期）○○字第○○○號		
大專院校實驗林地					
林業試驗林					
山崩與地滑地質敏感區					
土石流潛勢溪流					
山坡地經辦理土地可利用限度分類，查定為加強保育地之地區					
自來水水質水量保護區範圍內屬園區域計畫法劃定之森林區、山坡地保育區、風景區					

附錄五：○○市（縣）未來發展地區調整為城鄉發展地區第二類
之三計畫一覽表

1. 計畫名稱：	
2. 劃設條件	
(1) ☐ 經核定重大建設計畫 ☐ 產業性質 ☐ 重大公共設施 ☐ 重大公用事業 ☐ 其他 ☐ 城鄉發展需求地區	辦理進度 ☐ 已核定（核定公函字號） ☐ 公開展覽（日期及公函字號） ☐ 申請中（受理單位及公函字號） ☐ 其他
	※註： 、 至少擇一填寫
	具體開發計畫規劃原則 ☐ 發展構想 ☐ 實施年期 財務計畫 ☐ 新訂或擴大都市計畫（財政、地政認可文件） ☐ 政府興辦之使用許可（編列預算或經費補助證明文件） ☐ 其他
(2) ☐ 適度擴大原區域計畫法規定下之鄉村區或工業區範圍 （於符合直轄市、縣（市）國土計畫之成長管理計畫及鄉村地區整體規劃下）	※註： 、 、 至少擇一填寫 為居住需求者 ☐ 當地人口發展趨勢及人口結構情形分析 ☐ 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分析 ☐ 當地鄉（鎮、市、區）範圍內既有鄉村區可建築土地發展率
	為產業需求者 ☐ 當地既有產業相容分析 ☐ 當地鄉（鎮、市、區）範圍內既有工業區並無閒置或可提供再利用情形分析 ☐ 當地鄉（鎮、市、區）範圍內既有工業區發展率
	為提供或改善基礎公共設施者 ☐ 屬提供或改善污水處理設施、自來水、電力、電信、公園、道路、長期照護或其他必要性公共設施 ☐ 屬服務當地既有鄉村區或工業區者
	為提高當地生活環境品質者 ☐ 當地既有鄉村區居住密度高於全國標準分析
	☐ 與原開發許可計畫或使用許可計畫範圍相毗鄰 ☐ 經目的事業主管機關認定屬同一興辦事業計畫（核准興辦事業計畫或原則同意文件公函）
3. 發展型態	

新增產業用地	☐ 製造業用地_____公頃
	☐ 科學工業園區用地_____公頃
	☐ 倉儲用地_____公頃
	☐ 輔導未登記工廠_____公頃
	☐ 其他_____公頃
新增住商用地	☐ 商業用地_____公頃
	☐ 住宅用地_____公頃
其他	☐ _____公頃
	☐ _____公頃
4. 發展區位	
基本條件	☐ 非位屬符合國土保育地區第 1 類之土地 ☐ 非位屬符合農業發展地區第 1 類之土地
符合成長區位情形（至少符合右列 7 項之一）	☐ 大眾運輸場站周邊一定距離範圍內者（原則為 500m） ☐ 鄉公所所在地 ☐ 相鄰 2 公里內都市計畫區間之非都市土地，為擴大或整合都市計畫者 ☐ 原依區域計畫法劃定之鄉村區或開發許可地區周邊，或位屬既有都市計畫周邊一定距離範圍內，為與各該都市計畫整合發展者 ☐ 既有都市計畫之住宅區或商業區發展率達 80%，且各該都市計畫無可釋出農業區；或為因應當地人口發展趨勢或人口結構變遷，提供或改善必要公共設施服務水準者 ☐ 既有都市計畫之工業區或產業相關分區發展率達 80%，各該都市計畫無可釋出農業區者；或位屬高速公路或快速道路交流道、高鐵車站、臺鐵車站 5 公里範圍內或國際機場、國際港口 10 公里範圍內，可提供旅運服務或運用其運輸系統滿足需求者 ☐ 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
環境敏感地區	環境敏感地區 ☐ 資源利用敏感類_____ ☐ 生態敏感類_____ ☐ 文化景觀敏感類_____ ☐ 災害敏感類_____ ☐ 其他_____ ☐ 無

附圖● 未來發展地區調整為城鄉發展地區第二類之三(編號 1)：

附錄六：○○市（縣）城鄉發展地區第二類之三計畫一覽表

已辦理直轄市、縣（市）國土計畫之縣市無須填寫此一覽表，僅未辦理直轄市、縣（市）國土計畫之縣市劃設城鄉發展地區第二類之三時，需填寫此一覽表。

1. 計畫名稱：	
2. 劃設條件	
(1) ☐ 經核定重大建設計畫 ☐ 產業性質 ☐ 重大公共設施 ☐ 重大公用事業 ☐ 其他 ☐ 城鄉發展需求地區	辦理進度 ☐ 已核定（核定公函字號） ☐ 公開展覽（日期及公函字號） ☐ 申請中（受理單位及公函字號） ☐ 其他
	※註： 、 至少擇一填寫
	具體開發計畫規劃原則 ☐ 發展構想 ☐ 實施年期 財務計畫 ☐ 新訂或擴大都市計畫（財政、地政認可文件） ☐ 政府興辦之使用許可（編列預算或經費補助證明文件） ☐ 其他
(2) ☐ 適度擴大原區域計畫法規定下之鄉村區或工業區範圍 （於符合直轄市、縣（市）國土計畫之成長管理計畫及鄉村地區整體規劃下）	※註： 、 、 至少擇一填寫 為居住需求者 ☐ 當地人口發展趨勢及人口結構情形分析 ☐ 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分析 ☐ 當地鄉（鎮、市、區）範圍內既有鄉村區可建築土地發展率
	為產業需求者 ☐ 當地既有產業相容分析 ☐ 當地鄉（鎮、市、區）範圍內既有工業區並無閒置或可提供再利用情形分析 ☐ 當地鄉（鎮、市、區）範圍內既有工業區發展率
	為提供或改善基礎公共設施者 ☐ 屬提供或改善污水處理設施、自來水、電力、電信、公園、道路、長期照護或其他必要性公共設施 ☐ 屬服務當地既有鄉村區或工業區者
	為提高當地生活環境品質者 ☐ 當地既有鄉村區居住密度高於全國標準分析
	☐ 與原開發許可計畫或使用許可計畫範圍相毗鄰 ☐ 經目的事業主管機關認定屬同一興辦事業計畫（核准興辦事業計畫或原則同意文件公函）
3. 發展型態	

新增產業用地	☐ 製造業用地_____公頃
	☐ 科學工業園區用地_____公頃
	☐ 倉儲用地_____公頃
	☐ 輔導未登記工廠_____公頃
	☐ 其他_____公頃
新增住商用地	☐ 商業用地_____公頃
	☐ 住宅用地_____公頃
其他	☐ _____公頃
	☐ _____公頃
4. 發展區位	
基本條件	☐ 非位屬符合國土保育地區第 1 類之土地 ☐ 非位屬符合農業發展地區第 1 類之土地
符合成長區位情形（至少符合右列 7 項之一）	☐ 大眾運輸場站周邊一定距離範圍內者（原則為 500m） ☐ 鄉公所所在地 ☐ 相鄰 2 公里內都市計畫區間之非都市土地，為擴大或整合都市計畫者 ☐ 原依區域計畫法劃定之鄉村區或開發許可地區周邊，或位屬既有都市計畫周邊一定距離範圍內，為與各該都市計畫整合發展者 ☐ 既有都市計畫之住宅區或商業區發展率達 80%，且各該都市計畫無可釋出農業區；或為因應當地人口發展趨勢或人口結構變遷，提供或改善必要公共設施服務水準者 ☐ 既有都市計畫之工業區或產業相關分區發展率達 80%，各該都市計畫無可釋出農業區者；或位屬高速公路或快速道路交流道、高鐵車站、臺鐵車站 5 公里範圍內或國際機場、國際港口 10 公里範圍內，可提供旅運服務或運用其運輸系統滿足需求者 ☐ 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
環境敏感地區	環境敏感地區 ☐ 資源利用敏感類_____ ☐ 生態敏感類_____ ☐ 文化景觀敏感類_____ ☐ 災害敏感類_____ ☐ 其他_____ ☐ 無

附圖● 城鄉發展地區第二類之三(編號 1)：