

Basic Lecture

03



國土計畫
專業教育訓練
Education Center on Spatial Planning

【核心課程】 2024/05 版

國土功能分區圖及 使用地繪製作業

03

Basic Lecture 2024 年 05 月版

國土功能分區圖及 使用地繪製作業



課程序言

透過本課程學習，學習者能夠深入了解國土功能分區圖及使用地的相關知識與技術，掌握國土功能分區圖及使用地繪製方法，並了解相關程序及注意事項，以增進專業知能，提升國土功能分區規劃及繪製能力。

課程內容包括國土功能分區的概念、劃設、分類說明，以及國土功能分區圖及使用地的繪製方法、法定辦理程序以及檢討變更時機等，讓學習者全面掌握國土功能分區圖的相關知識與技術，進一步提升其在國土計畫專業素養和實際應用能力。

課程目次

- | | | | |
|-------------------|------|-----------------|------|
| 1. 何謂國土功能分區 | P.02 | 2. 劃設國土功能分區及其分類 | P.04 |
| 3. 繪製國土功能分區圖及使用地 | P.14 | 4. 法定辦理程序 | P.16 |
| 5. 得檢討變更國土功能分區圖時機 | P.17 | | |

壹 | 何謂國土功能分區？

一、定義

「國土功能分區」是指基於保育或發展需要，依據土地資源條件及地方發展需求劃設之範圍，未來全國國土將分別劃設為「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」，國土功能分區將在 114 年 4 月 30 日前由直轄市、縣（市）政府公告，屆時將取代目前非都市土地 11 種使用分區。換言之，在 114 年 4 月 30 日後，非都市土地將依據國土功能分區進行土地使用。

國土小知識

國土功能分區並非直接以現行非都市土地使用分區進行轉換，而是重新檢視土地資源條件、環境敏感特性、未來發展需求等相關因素，必要時，並應進行現況調查，確認發展現況情形，再予以劃設適當國土功能分區及其分類。



國土保育地區

應以保育及保安為原則，並得禁止或限制使用。

海洋資源地區

應以資源永續利用為原則，整合多元需求，建立使用秩序。

農業發展地區

應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。

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。

二、辦理劃設方式

依據國土計畫法（以下簡稱本法）第 4 條及第 22 條規定，國土功能分區應由直轄市、縣（市）政府辦理劃設作業，且辦理劃設方式及程序，應依據國土計畫法、各級國土計畫及國土功能分區及使用地繪製作業辦法（以下簡稱本繪製作業辦法）辦理，其辦理作業過程，區分為以下三階段：

(一) 第一階段

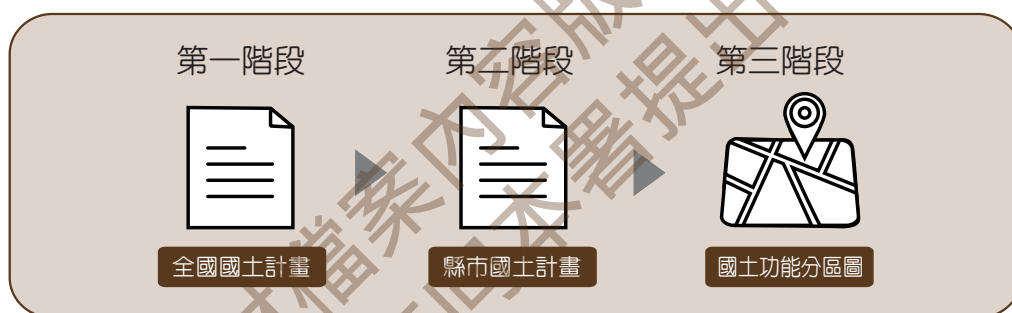
依據國土計畫法第 9 條規定，「全國國土計畫」應研訂國土功能分區及其分類之劃設條件。內政部於 107 年 4 月 30 日公告實施「全國國土計畫」，該計畫明定 4 大國土功能分區及 19 種分類。

(二) 第二階段

直轄市、縣（市）政府應依據全國國土計畫指導，進行轄區範圍內土地之國土功能分區及其分類劃設作業；該階段劃設之國土功能分區圖係屬「示意圖」，主要表明大致劃設區位及範圍。

(三) 第三階段

就轄內所有土地繪製國土功能分區圖、製作使用地土地清冊（圖）以明確釐定各國土功能分區及其分類之劃設界線，並研擬繪製說明書等相關法定書件，審議通過且經內政部核定後，依法公告前開國土功能分區圖。



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

貳 | 劃設國土功能分區及其分類

一、國土保育地區劃設條件及劃設方式

國土保育地區	劃設條件	劃設方式
第 1 類 (敏感程度較高)	包含山脈保育軸帶（中央山脈、雪山山脈、阿里山山脈、玉山山脈、海岸山脈）、河川廊道、重要海岸及河口濕地等範圍內之珍貴森林資源、生態資源、水源涵養區域。	(1) 將國土保育地區第 1 類劃設條件之參考資料套疊後，就其分布範圍予以劃設。 (2) 前項範圍內道路、水路或面積未達 2 公頃土地，且不符合國土保育地區第 1 類劃設條件者，得一併劃入。
第 2 類 (敏感程度次高)	(1) 鄰近山脈保育軸帶、河川廊道、重要海岸及河口濕地周邊地區內，屬於保育緩衝空間 (2) 現況尚未劃定使用分區及編定使用地之離島	(1) 將國土保育地區第 2 類劃設條件之參考資料套疊後，就下列範圍予以劃設： ● 毗連國土保育地區第 1 類之分布範圍。 ● 未毗連國土保育地區第 1 類土地，範圍完整且面積達 10 公頃以上之分布範圍。 (2) 就未依原區域計畫法劃定非都市土地使用分區及編定使用地之離島予以劃設。 (3) 第 1 項範圍內道路、水路或面積未達 2 公頃土地，且不符合國土保育地區第 2 類劃設條件者，得一併劃入。
第 3 類 (國家公園)	國家公園計畫地區，屬於國家公園法管制地區	依國家公園計畫範圍劃設。
第 4 類 (都市計畫保護區)	屬於水源（水庫）特定區、風景特定區都市計畫內保護保育相關分區或用地；其他都市計畫內屬於河川廊道之保護及保育相關分區及用地	將國土保育地區第 4 類劃設條件之參考資料套疊後之分布範圍，並檢視該分布範圍是否同時符合國土保育地區第 1 類劃設條件後，按都市計畫分區或用地界線予以劃設。

▲參考國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊 P.3-14~P.3-23。

參考圖資

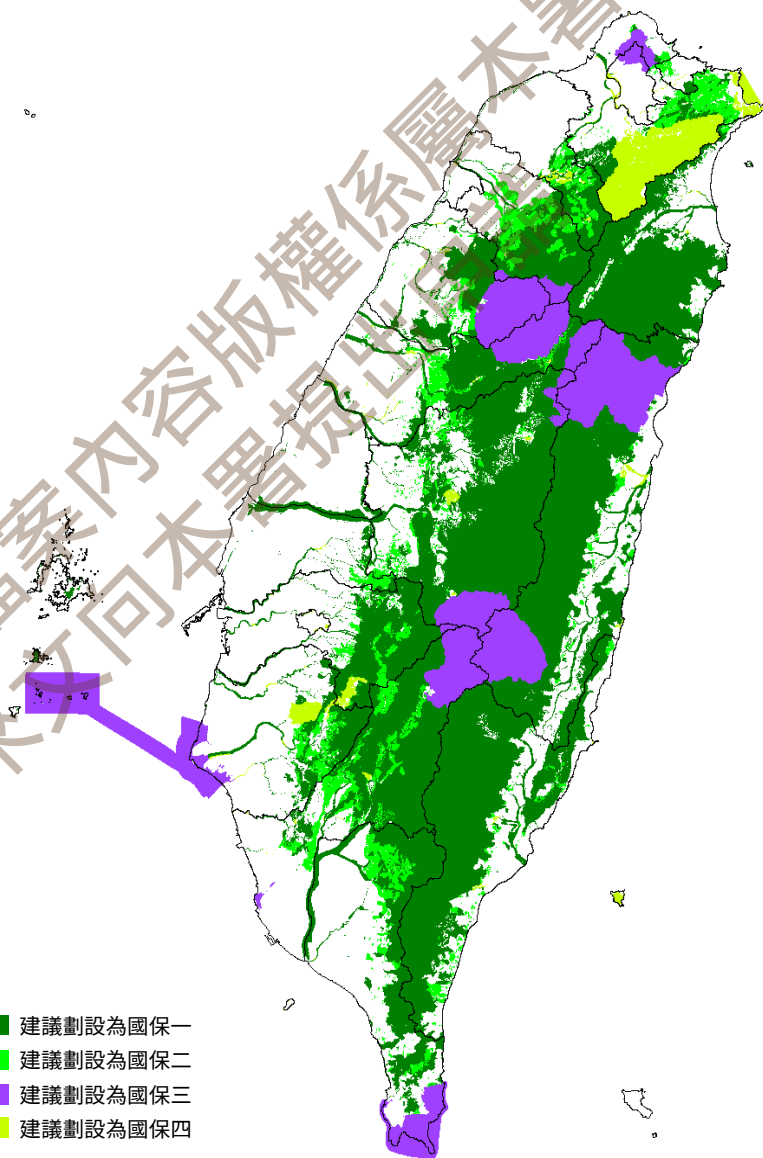
- 自然保留區。
- 野生動物保護區、野生動物重要棲息環境。
- 國有林事業區內之自然保護區、國土保安區；保安林地、其他公有森林區、自然保護區。
- 水庫蓄水範圍。
- 飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離內之地區。
- 經水利主管機關依法公告之河川區域內或水道治理計畫線或用地範圍線內之土地。
- 一級海岸保護區。
- 國際級及國家級重要濕地範圍內之核心保育區及生態復育區。

- 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。
- 自來水水質水量保護區範圍內屬依原區域計畫法劃定之森林區、山坡地保育區、風景區。
- 尚未依原區域計畫法劃定非都市土地使用分區及編定使用地之離島。

- 國家公園計畫範圍。

- 水源、水庫或風景特定區之都市計畫範圍內與保護或保育相關分區或用地。
- 除前目以外之其他都市計畫範圍內，屬水資源開發、流域治理或經公告之水道範圍。

- 建議劃設為國保一
- 建議劃設為國保二
- 建議劃設為國保三
- 建議劃設為國保四



二、海洋資源地區劃設條件及劃設方式

海洋資源地區	劃設條件	劃設方式	參考圖資
第 1-1 類 (保護區)	依其他法律於海域劃設之各類保護(育、留)區	將海洋資源地區第 1 類之 1 劃設條件之參考資料套疊後，就其分布範圍予以劃設。	(1) 自然保留區。 (2) 保安林。 (3) 野生動物保護區、野生動物重要棲息環境。 (4) 水產動植物繁殖保育區、人工魚礁區及保護礁區。 (5) 地質遺跡地質敏感區。
第 1-2 類 (排他性)	使用性質具排他性之地區，於核准使用之特定海域範圍(包括水面、水體、海床或底土等)，設置人為設施，管制人員、船舶或其他行為進入或通過之使用	(1) 將海洋資源地區第 1 類之 2 劃設條件之參考資料套疊後，就其分布範圍予以劃設。 (2) 應按其目的事業主管機關公告範圍將毗鄰海洋資源地區第 3 類一併劃入。	(1) 定置漁業權範圍。 (2) 區劃漁業權範圍。 (3) 漁業設施設置範圍。 (4) 潮汐發電設施設置範圍。 (5) 風力發電設施設置範圍。 (6) 海洋溫差發電設施設置範圍。 (7) 波浪發電設施設置範圍。 (8) 海流發電設施設置範圍。 (9) 土石採取設施設置範圍。 (10) 採礦相關設施設置範圍。 (11) 深層海水資源利用及設施設置範圍。
第 1-3 類 (儲備用地)	屬海 1-1 及海 1-2 以外之範圍，經行政院或中央目的事業主管機關會商相關機關核定之重大建設計畫，其使用需設置人為設施且具排他性者	就海洋資源地區第 1 類之 1 及第 1 類之 2 以外之地區，經行政院或中央目的事業主管機關會商相關機關核定之重大建設計畫，其使用需設置人為設施且具排他性之範圍予以劃設。	於直轄市、縣(市)國土計畫公告實施前，經行政院或中央目的事業主管機關會商有關機關核定重大建設計畫，其使用需設置人為設施之計畫範圍。
第 2 類 (相容性)	使用性質具相容性之地區，於核准使用之特定海域範圍(包括水面、水體、海床或底土等)，未設置人為設施	(1) 海洋資源地區第 2 類劃設條件之參考資料套疊後，就分布範圍予以劃設。 (2) 應按其目的事業主管機關公告範圍將毗鄰海洋資源地區第 3 類一併劃入。	(1) 專用漁業權範圍。 (2) 水域遊憩活動範圍。 (3) 航道及其疏濬工程範圍。 (4) 錨地範圍。 (5) 海洋科學與水下文化資產研究活動設施設置範圍。
第 3 類 (待定區)	其他尚未規劃或使用之海域	(1) 臺灣本島及已公告領海基線區域，自平均高潮線至領海外界線範圍；未公告領海基線區域，自平均高潮線至該地區之限制、禁止水域範圍。 (2) 將前開範圍扣除海洋資源地區第 1 類之 1、海洋資源地區第 1 類之 2、海洋資源地區第 1 類之 3、海洋資源地區第 2 類之範圍後，就剩餘範圍予以劃設。	(1) 臺灣本島及已公告領海基線範圍。 (2) 自平均高潮線至該地區之限制、禁止水域範圍。

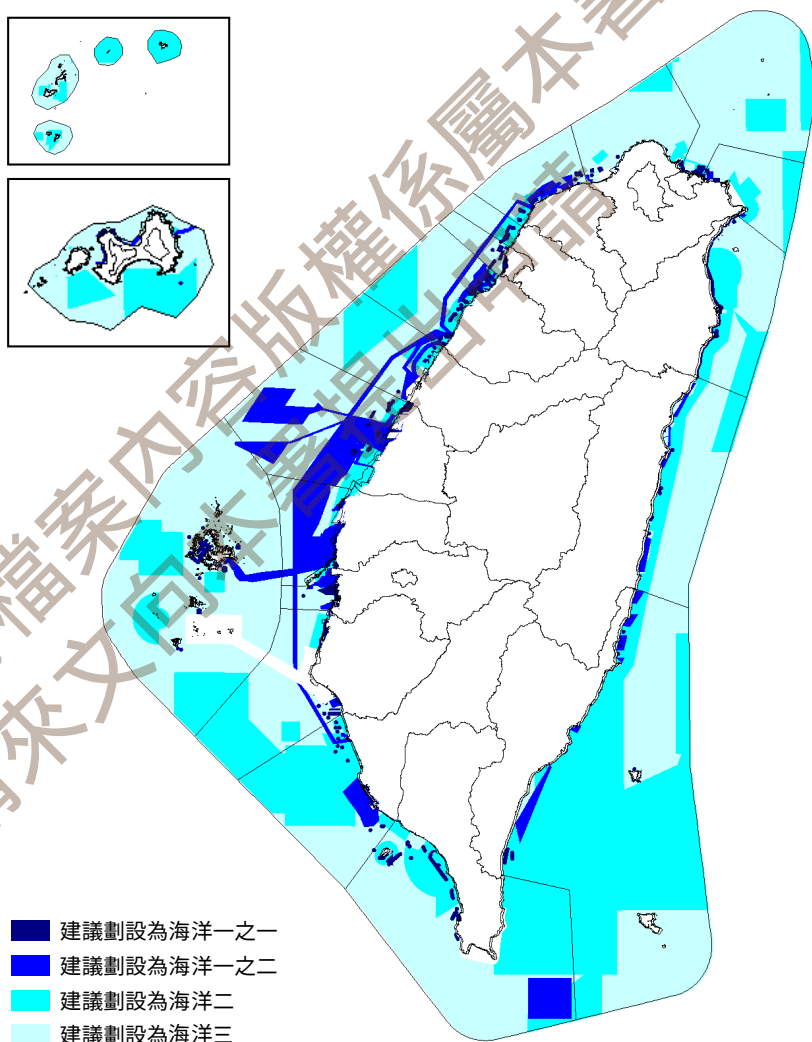
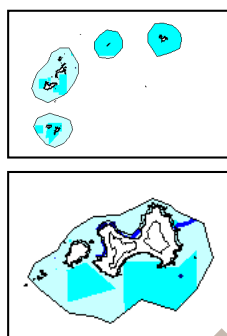
▲參考國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊 P.3-24~P.3-28。

參考圖資 (續)

- (6) 溫泉露頭及其一定範圍。
- (7) 國際級、國家級及地方級重要濕地範圍內之核心保育區及生態復育區。
- (8) 水下文化資產保護區。
- (9) 自然人文生態景觀區。
- (10) 文化景觀保存區。

- (12) 海水淡化設施設置範圍。
- (13) 海上平面設置範圍。
- (14) 港區範圍。
- (15) 海底電纜或管道設置範圍。
- (16) 海堤區域範圍。
- (17) 資料浮標站設置範圍。
- (18) 海上觀測設施及儀器設置範圍。
- (19) 底碇式觀測儀器設置範圍。
- (20) 海域石油礦探採設施設置範圍。
- (21) 跨海橋樑範圍。
- (22) 其他工程範圍。

- (6) 排洩範圍。
- (7) 海洋棄置指定海域範圍。
- (8) 軍事相關設施設置範圍。
- (9) 防救災相關設施設置範圍。
- (10) 原住民族傳統海域使用範圍。



- 建議劃設為海洋一之一
- 建議劃設為海洋一之二
- 建議劃設為海洋二
- 建議劃設為海洋三

三、農業發展地區劃設條件及劃設方式

農業發展地區	劃設條件	劃設方式	參考圖資
第 1 類 (優良農地)	具優良農業生產環境，或曾投資建設重大農業改良設施之地區，且滿足面積規模大於 25 公頃以上與農業生產使用面積比例達 80% 以上	(1) 將農業發展地區第 1 類劃設條件之參考資料套疊後，就其分布範圍予以劃設。 (2) 前項範圍內道路、水路或面積未達 2 公頃土地，且不符合農業發展地區第 1 類劃設條件者，得一併劃入。	(1) 非山坡地範圍內符合下列條件之一，且面積規模大於 25 公頃以上與農業生產使用面積比例達 80% 以上者： A. 投資重大農業改良設施地區 B. 原依區域計畫法劃定之特定專用區仍須供農業使用土地。
第 2 類 (良好農地)	具良好農業生產環境，農業發展多元化地區，不符合農 1 條件，或符合條件但面積規模未達 25 公頃或農業生產使用面積比例未達 80% 之地區	(1) 將農業發展地區第 2 類劃設條件之參考資料套疊後，就其分布範圍予以劃設。 (2) 前項範圍內道路、水路或面積未達 2 公頃土地，且不符合農業發展地區第 2 類劃設條件者，得一併劃入。	(1) 非山坡地範圍內依原區域計畫法劃定之特定農業區、一般農業區及其他使用分區之農牧用地、林業用地及養殖用地，且非屬前款規定劃入第一類之地區。
第 3 類 (坡地農地)	位於山坡地之農業生產土地，以及可供經濟營林等之林產業用地	位於山坡地範圍內且符合下列項目者劃設為農 3： (1) 經查定為宜農牧地或宜林地 (2) 未查定土地但已編定為農牧用地或林業用地 (3) 未查定但適用非都市土地土管規則第 7 條之土地：未編定使用地之山坡地範圍內森林區、山坡地保育區及風景區	(1) 山坡地範圍內依原區域計畫法劃定之特定農業區、一般農業區及山坡地保育區與其他使用分區之農牧用地、林業用地及養殖用地。
第 4 類 (鄉村區、原民聚落)	依原依區域計畫法劃定之鄉村區(含原住民族土地)，屬於農村主要人口集居地區，與農業生產、生活、生態之關係密不可分之農村聚落	(1) 將農業發展地區第 4 類劃設條件之參考資料套疊後，就其分布範圍予以劃設。 (2) 經中央原住民族主管機關核定部落範圍內之聚落，涉及山崩與地滑地質敏感區、土石流潛勢溪流影響範圍者，應徵詢相關目的事業主管機關意見，納入劃設考量，且聚落劃設範圍得不受核定部落範圍線之限制。 (3) 前 2 項範圍內道路、水路或面積未達 1 公頃土地，且不符合農業發展地區第 4 類劃設條件者，得一併劃入。但屬小型基本公共設施使用者，不受 1 公頃面積規模限制。 (4) 屬農業發展地區第 4 類土地，形狀狹長且夾雜於其他國土功能分區及其分類者，得予劃出。	(1) 依原區域計畫法劃定之鄉村區，符合下列情形之一者： A. 與農業生產關聯度高：鄉村區周邊 500 公尺範圍內，農業發展地區第一類或第五類面積比例合計達 50% 以上者；或周邊 1,000 公尺範圍內，農產業專區面積比例達 30% 以上。 B. 與農業生態關聯度高：鄉村區周邊 1,000 公尺範圍內，國土保育地區第一類或第二類面積比例合計達 30% 以上。 C. 位於已核定農村再生計畫範圍或當地社區曾參訓培根計畫。 (2) 人口數或戶數： A. 最近 5 年每年戶數達 15 戶以上或人口數達 50 人以上。 B. 戶數未達 15 戶且人口數未達 50 人，但實際具有「聚落結構」之微型聚落。前述「聚落結構」係指建物聚集範圍具有「社會」及「空間」關聯性者，同時應符合下列 2 要件： I. 既有建物係供家戶使用，且各家戶係具有生活互動關係之社會群體，包含家族或氏族等。 II. 既有建物具有共同使用公共空間，且未受河川、道路等明顯地形地物
第 5 類 (都市計畫農業區)	符合農業發展地區第一類劃設條件、或土地面積完整達 10 公頃且農業使用面積達 80% 之都市計畫農業區	將農業發展地區第 5 類劃設條件之參考資料套疊後，就其分布範圍按都市計畫使用分區或用地界線予以劃設。	

▲參考國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊 P.3-29~P.3-57。

參考圖資 (續)

- C. 農業經營專區、農產專業區、集團產區。
 - D. 養殖漁業生產區。
 - E. 直轄市、縣(市)政府依據地方農業發展需要劃設者。
- (2) 依原「修正全國區域計畫」檢討變更後之特定農業區。

- (2) 依原「修正全國區域計畫」檢討變更後之一般農業區。

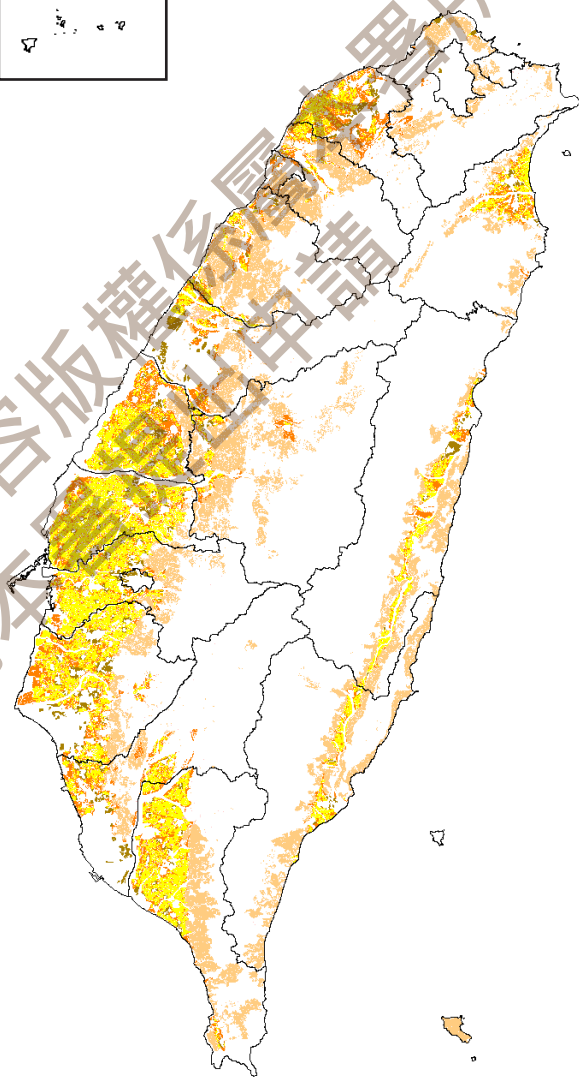
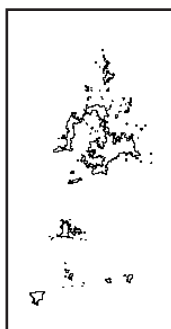
- (2) 山坡地範圍內之農業經營專區、農產業專區、集團產區或坡地農業分布範圍。

阻隔。前述共同使用之公共空間包含出入空間(如道路)、祭儀空間(如祖靈屋、教會)、生活空間(如曬穀場、小廣場)等。

(3) 範圍：

- A. 甲、丙種建築用地或既有建築物(105年5月1日前存在者，得參考106年度臺灣通用電子地圖之建物圖層)兩兩相距不超過50公尺為原則。
- B. 以地籍界線、建築物最外圍界線或臺灣通用電子地圖之道路、溝渠等明顯地形地物邊界劃設，並應使坵塊儘量完整。
- C. 經當地直轄市、縣(市)交通主管機關評估，既有巷道有維持供交通使用功能者，得納入範圍。
- D. 基於當地生活機能完整性考量，緊鄰聚落之公共設施、農業居住生活相關附屬設施或傳統慣俗設施，得納入範圍。(4) 經當地直轄市、縣(市)交通主管機關評估，既有巷道有維持供交通使用功能者，得一併劃入。
- E. 連通聚落之道路及其周邊建物，得納入範圍。
- F. 避免使用國土保育地區第一類及農業發展地區第一類為原則。
- G. 劃設範圍內涉及災害類環境敏感地區(山崩與地滑地質敏感區、土石流潛勢溪流影響範圍)，應徵詢相關目的事業主管機關意見，以納為範圍劃設之參考。
- H. 因當地客觀條件特殊，導致劃設範圍無法符合前開劃設原則者，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，不受前開劃設原則規定之限制。

都市計畫範圍內農業區符合第一款第一目規定、或土地面積完整達10公頃且農業使用面積達80%之地區。



- 建議劃設為農業一
- 建議劃設為農業二
- 建議劃設為農業三
- 建議劃設為農業四
- 建議劃設為農業五

四、城鄉發展地區劃設條件及劃設方式

城鄉發展地區	劃設條件	劃設方式
第 1 類 (都市計畫區)	非屬國土保育地區第四類及農業發展地區第五類範圍之都市計畫土地	都市計畫範圍內，不符合國土保育地區第 4 類及農業發展地區第 5 類劃設條件土地之分布範圍予以劃設。
第 2-1 類 (鄉村區等)	原依區域計畫法劃定之工業區、鄉村區及特定專用區(具城鄉性質)	以鄉村地區為例： (1) 將城鄉發展地區第 2 類之 1 劃設條件之參考資料套疊後，就其分布範圍予以劃設。 (2) 前項範圍內道路、水路或面積未達 1 公頃土地，且不符合城鄉發展地區第 2 類之 1 劃設條件者，得一併劃入。但屬小型基本公共設施使用者，不受 1 公頃面積規模限制。 (3) 屬城鄉發展地區第 2 類之 1 土地，形狀狹長且夾雜於其他國土功能分區者，得予劃出。
第 2-2 類 (開發許可)	核開發許可地區(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)	(1) 將城鄉發展地區第 2 類之 2 劃設條件之參考資料套疊後，就其分布範圍予以劃設。 (2) 前項範圍內道路、水路或面積未達 2 公頃土地，且不符合城鄉發展地區第 2 類之 2 劃設條件者，得一併劃入。
第 2-3 類 (重大計畫)	經核定重大建設計畫及其必要範圍或城鄉發展需求地區，且有具體規劃內容或可行財務計畫者	依直轄市、縣(市)國土計畫載明之城鄉發展地區第 2 類之 3 範圍進行劃設，其劃設面積至少應達 5 公頃以上。但位屬離島或偏遠地區、毗鄰既有發展地區面積或其他特殊情形者，得不受 5 公頃限制。
第 3 類 (原民鄉村區)	原住民族土地範圍內原依區域計畫法劃定之鄉村區	(1) 原住民族土地範圍內依原區域計畫法劃定之鄉村區，就不符合農業發展地區第 4 類劃設條件土地之分布範圍予以劃設。 (2) 前項範圍內道路、水路或面積未達 1 公頃土地，且不符合城鄉發展地區第 3 類劃設條件者，得一併劃入。但屬小型基本公共設施使用者，不受 1 公頃面積規模限制。 (3) 屬城鄉發展地區第 3 類土地，形狀狹長且夾雜於其他國土功能分區者，得予劃出。

▲參考國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊 P.3-58~P.3-75。

參考圖資

都市計畫範圍。

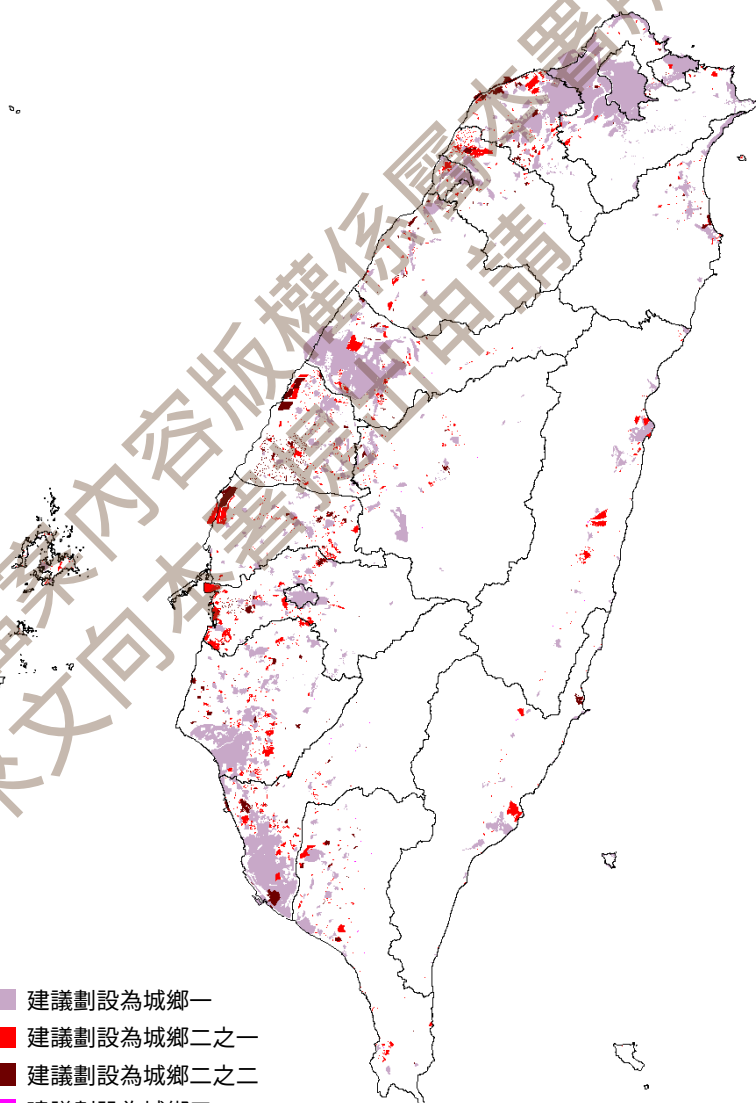
- (1) 依原區域計畫法劃定之工業區。
- (2) 依原區域計畫法劃定之鄉村區，符合下列情形之一者：
 - A. 位於都市發展率達百分之八十以上之都市計畫區周邊二公里範圍內。
 - B. 非農業活動人口達百分之五十，或非農業活動人口達各該直轄市、縣（市）村里平均非農業活動人口比例。
 - C. 人口密度達該直轄市或縣（市）都市計畫平均人口淨密度，且前開都市計畫不包含保育型或風景特定區計畫。
 - D. 符合都市計畫法第十一條規定應擬定鄉街計畫。
- (3) 非屬水資源設施、台糖土地、養殖漁業生產區及國土保育、生態保護性質之特定專用區。

- (1) 依原區域計畫法核發開發許可地區，但不包含屬農村社區土地重劃或水資源設施案件。
- (2) 屬依原獎勵投資條例同意案件。
- (3) 前經行政院專案核定免徵得區域計畫擬定機關同意案件。

直轄市、縣（市）國土計畫之國土功能分區及其分類劃設內容載明範圍。

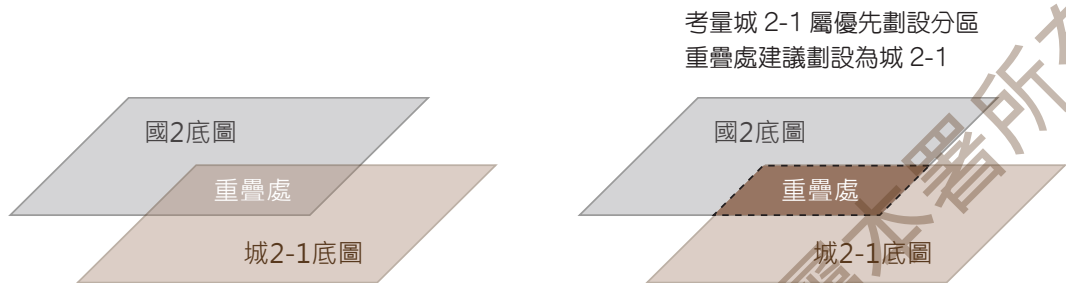
原住民族土地範圍內依原區域計畫法劃定之鄉村區。

- 建議劃設為城鄉一
- 建議劃設為城鄉二之一
- 建議劃設為城鄉二之二
- 建議劃設為城鄉三



五、劃設順序及重疊處理原則

依據國土功能分區及其分類劃設條件產生 19 張底圖，底圖相疊後將產生重疊情形，故依據全國國土計畫之劃設順序研擬重疊分區處理原則。



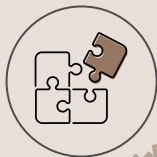
屬下列情形之一，優先劃設國土功能分區



依都市計畫法、國家公園法及其相關法規實施管制之地區。



原依區域計畫法劃定之鄉村區、工業區及一定面積規模以上具有城鄉發展性質之特定專用區。



原依區域計畫法核發開發許可之地區。



其他海域劃設為海洋資源地區。

除上述應優先劃設情形外，其劃設先後順序依次：

國土保育地區

海洋資源地區

農業發展地區

城鄉發展地區

重疊處理原則矩陣表

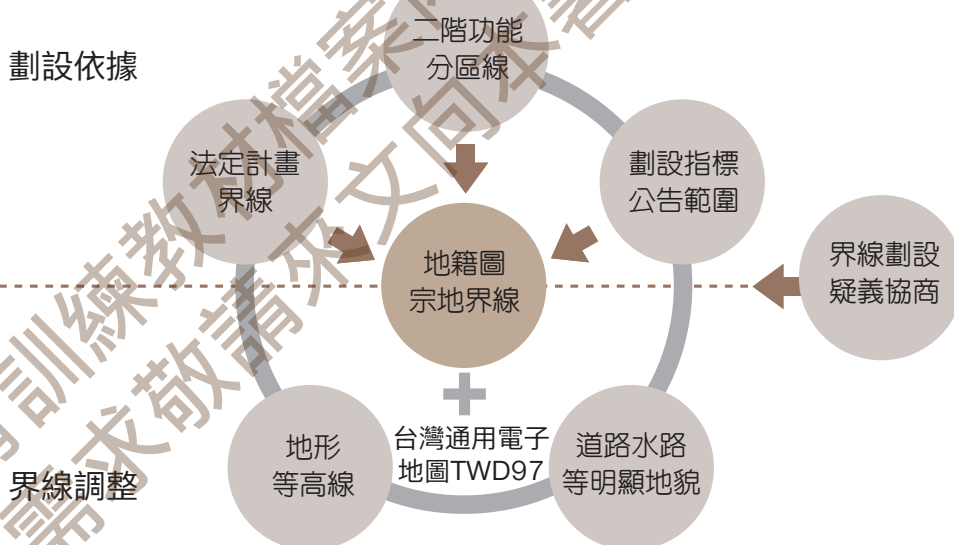
		國土保育				海洋資源					農業發展					城鄉發展				
		1	2	3	4	1-1	1-2	1-3	2	3	1	2	3	4	5	1	2-1	2-2	2-3	3
國土保育	1																			
	2	國 1																		
	3	國 3	國 3																	
	4	國 4	國 4	國 3																
海洋資源	1-1	海 1-1	海 1-1	國 3	國 4															
	1-2	海 2-1	海 2-1	國 3	國 4	海 1-1														
	1-3	海 1-3	海 1-3	國 3	國 4	海 1-1	海 1-2													
	2	海 2	海 2	國 3	國 4	海 1-1	海 1-2	海 1-3												
	3	海 3	海 3	國 3	國 4	海 1-1	海 1-2	海 1-3	海 2											
農業發展	1	國 1	國 2	國 3	國 4	海 1-1	海 1-2	海 1-3	海 2	海 3										
	2	國 1	國 2	國 3	國 4	海 1-1	海 1-2	海 1-3	海 2	海 3	農 1									
	3	國 1	國 2 ^{註 1}	國 3	國 4	海 1-1	海 1-2	海 1-3	海 2	海 3	農 1	農 3								
	4	農 4 ^{註 4}	農 4	國 3	國 4	農 4	農 4	海 1-3	農 4	農 4	農 4 ^{註 4}	農 4	農 4	農 4						
	5	農 5	農 5	國 3	國 4	農 5	農 5	海 1-3	農 5	農 5	農 5	農 5	農 5	農 5	農 5					
城鄉發展	1	城 1	城 1	國 3	國 4	城 1	城 1	城 1	城 1	城 1	城 1	城 1	城 1	城 1	農 5					
	2-1	城 2-1	城 2-1	國 3	國 4	城 2-1	城 2-1	城 2-1	城 2-1	城 2-1	城 2-1	城 2-1	城 2-1	城 2-1	農 4 ^{註 2}	農 5	城 1			
	2-2	城 2-2	城 2-2	國 3	國 4	城 2-2	城 2-2	城 2-2	城 2-2	城 2-2	城 2-2	城 2-2	城 2-2	城 2-2	農 5	城 1	城 2-2			
	2-3	城 2-3 之範圍劃設應避開國 1 及農 1 範圍，並符合全國國土計畫劃設條件，考量保障既有權益，既有發展地區中都市計畫範圍得優先劃設為城 1；開發許可範圍得優先劃設為城 2-2；鄉村區、特定專用區、工業區得優先劃設為城 2-1																		
	3	城 3	城 3	國 3	國 4	城 3	城 3	海 1-3	城 3	城 3	城 3	城 3	城 3	農 4 ^{註 3}	農 5	城 1	城 3	城 3		

- **註 1:** 屬農業主管機關提供不影響國土保安、水源保護必要之農業經營專區、農糧產業專區、集團產區或坡地農業，面積 2 公頃以上者，得優先劃設為農業發展地區第 3 類。
- **註 2:** 屬已核定或申請中農村再生計畫範圍內之鄉村區，或刻正參訓「培根計畫」者，建議優先劃設為農業發展地區第 4 類，其餘鄉村區再依功能分區劃設條件劃設。
- **註 3:** 屬已核定或申請中農村再生計畫範圍內之鄉村區，或刻正參訓「培根計畫」者，建議優先劃設為農業發展地區第 4 類，並與地方原民主管機關確認。
- **註 4:** 劃設為農業發展地區第 4 類之原住民族聚落，原則應避免使用國土保育地區第 1 類及農業發展地區第 1 類，如有不可避免而納入之考量因素，應敘明相關論述及劃設條件於各直轄市、縣（市）國土計畫。

直轄市、縣（市）政府依據前述劃設條件、劃設方式及劃設順序與重疊處理原則於「直轄市、縣（市）國土計畫」擬定階段（第二階段）完成國土功能分區示意圖後，應於繪製國土功能分區圖階段（第三階段），依繪製作業辦法第3條至第5條規定，辦理國土功能分區圖及使用地之繪製作業。

一、第三階段概念說明

第二階段直轄市、縣（市）國土計畫於規劃階段，係以既有圖資進行套疊分析，與實際地形地勢無法完全吻合，故第三階段國土功能分區應保留直轄市、縣（市）政府參考實際地形地勢酌予調整邊界之空間；此外，國土計畫法真正執行前，區域計畫法尚未廢止，仍有依循區域計畫法辦理之非都市土地資源型使用分區檢討變更、更正或劃定案件，亦有非都市土地開發許可案件，故第三階段國土功能分區劃設作業，除前開國土功能分區分類之邊界調整外，亦應容許配合區域計畫法辦理完成之加強資源保育、配合目的事業主管機關法令檢討變更、更正使用分區案件，及開發許可案件，酌予調整為適當國土功能分區分類之空間。



國土小知識

考量不違背國土功能分區劃設原意前提下，得以完整地籍宗地邊界為分區界線劃設原則，以最小化地籍分割次數。



二、國土功能分區及其分類之界線決定原則

直轄市、縣（市）政府於繪製國土功能分區圖時，應明確釐清各國土功能分區及其分類之界線，前開界線決定原則如下：

國土功能分區分類	界線決定原則
國土保育地區第三類	以國家公園計畫之計畫範圍線為界線。
城鄉發展地區第一類 國土保育地區第四類 農業發展地區第五類	以都市計畫之計畫範圍、使用分區或用地界線為界線。
農業發展地區第四類 （非屬經中央原住民族主管機關核定 部落範圍內之聚落） 城鄉發展地區第二類之一 城鄉發展地區第二類之二 城鄉發展地區第三類	1. 以地籍線為界線 2. 但屬依原區域計畫法劃定之鄉村區，基於規劃完整性，得以明顯地形地貌為界線。
海洋資源地區各分類	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。
國土保育地區第一類 國土保育地區第二類	1. 以目的事業主管機關劃設公告範圍為界線。但目的事業主管機關劃設公告範圍非以地籍為劃設依據者，得考量範圍完整性，以地形、地籍折點或其他適當方式決定界線。 2. 屬符合國保 2 劃設條件之離島，得以地籍線或平均高潮線範圍為界線。
農業發展地區第一類 農業發展地區第二類 農業發展地區第三類	1. 以地形或地籍線為界線。 2. 但單一狹長型土地穿越 2 種以上國土功能分區者，得考量範圍完整性，以地籍折點或其他適當方式決定界線。
農業發展地區第四類 （屬經中央原住民族主管機關核定部 落範圍內之聚落者）	以建築物外牆、地籍線或地形為界線。
城鄉發展地區第三類	以直轄市、縣（市）國土計畫載明城 2-3 之範圍線，或依實際核定計畫範圍線為界線。
其他	依直轄市、縣（市）國土計畫規定決定之界線。

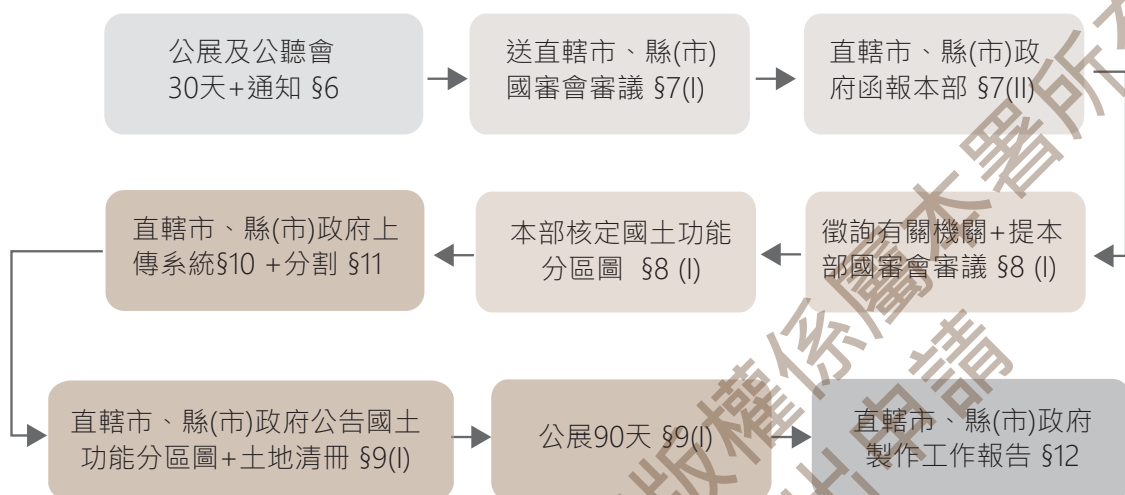
國土小知識

倘直轄市、縣（市）政府於辦理界線決定有疑義時，應先徵詢目的事業主管機關，各該機關應明確釐清其主管範圍界線後提供意見，並得視實際需要會商有關機關辦理現地會勘後決定界線，且應考量對民眾權益影響最小為原則。



肆 | 法定辦理程序

依據國土功能分區圖及使用地繪製作業辦法規定，國土功能分區圖及使用地經直轄市、縣（市）政府繪製完成後，應依繪製作業辦法規定辦理下列程序：



一、辦理公開展覽及公聽會

1. 國土功能分區圖
2. 使用地土地清冊（圖）
3. 繪製說明書

二、報請二級國土計畫審議會審議

1. 國土功能分區圖
2. 繪製說明書
3. 人民或團體陳述意見及參採情形表
4. 直轄市、縣（市）國土計畫審議會紀錄及意見處理情形
5. 國土功能分區圖繪製作業查核表
6. 使用地土地清冊（圖）
7. 國土功能分區界線決定圖檔

三、上傳系統

1. 國土功能分區圖
2. 使用地土地清冊（圖）
3. 繪製說明書
4. 本部國土計畫審議會紀錄及意見處理情形
5. 核定函
6. 公告函

四、製作工作報告

就國土功能分區圖繪製及使用地土地清冊（圖），製作過程製作工作報告，應妥善永久保存，將電子檔上傳至資訊系統

▲國土功能分區圖及使用地繪製作業辦法（111年11月2日發布）。

伍 | 得檢討變更國土功能分區圖時機

直轄市、縣（市）政府於公告國土功能分區圖後，辦理國土功能分區圖檢討變更之時機及情形如下：

通盤檢討

依據本法第 15 條規定，直轄市、縣（市）政府得配合直轄市、縣（市）國土計畫通盤檢討期程，檢討變更國土功能分區圖，以適時調整國土功能分區及其分類。

隨時辦理

屬加強國土保育性質者，直轄市、縣（市）政府得配合目的事業主管機關法令規定，於符合國土功能分區及其分類劃設條件下，適時檢討變更國土功能分區圖。

直轄市、縣（市）國土計畫

1. 屬直轄市、縣（市）國土計畫成長管理計畫指定之未來發展地區，於符合下列情形之一者，得適時調整為城 2-3：
 - 成長管理計畫之發展順序、時程及性質。
 - 城 2-3 劃設條件。
 - 其他直轄市、縣（市）國土計畫規定事項。
2. 其他直轄市、縣（市）國土計畫（或鄉村地區整體規劃）規定得調整國土功能分區及其分類之情形。

國土管理署國土功能分區劃設專區

有關更多國土功能分區劃設相關資訊，可至本署「國土功能分區劃設專區」網站查詢相關資訊（國土管理署家族 / 營建業務 / 綜合計畫組 / 國土功能分區劃設專區）。



國家圖書館出版品預行編目(CIP)資料

國土計畫專業教育訓練：核心課程教材／衍古開發顧問有限公司編輯製作。-- 二版。-- 臺北市：內政部國土管理署，民113.05

冊；公分

ISBN 978-626-7501-00-9 (全套：平裝)

1.CST: 國土規劃 2.CST: 國土利用法規 3.CST: 臺灣

553.11

113007855

書名	國土計畫專業教育訓練【核心課程教材】
出版單位	內政部國土管理署
電話	02-8771-2345
地址	10556臺北市松山區八德路二段342號
網址	http://www.nlma.gov.tw/
統籌執行	中華民國都市計畫技師公會全國聯合會
編輯製作	衍古開發顧問有限公司

I S B N | 978-626-7501-00-9

G P N | 101-130-0711

出版日期 | 中華民國113年5月

版次 | 二版一刷

定價 | 新台幣900元

著作權聲明

本書保留所有權利，欲利用本書部分或全部內容者，需徵求著作財產權人書面同意或授權

內政部國土管理署
National Land Management Agency,
Ministry of the Interior



執行單位 |