

國土計畫政策溝通

TIME

時間

2024.09.04
(WED.) 13:00-17:00

LOCATION

地點

臻愛花園飯店佛羅倫斯廳
臺中市烏日區高鐵路三段168號

說明會

【會議手冊】

國土計畫政策溝通說明會

議程

13:00-13:20 報到

13:20-13:40 長官致詞

13:40-15:10 內政部國土管理署說明(20分鐘)

國土計畫推動辦理進度

國土計畫與區域計畫之差異及益處

直轄市、縣（市）政府所提疑義之具體回應

農業部說明(10分鐘)

農政資源投入方向及配套措施

與談人與談(30分鐘)

逢甲大學土地管理學系 辛年豐副教授

逢甲大學都市計畫與空間資訊學系 劉曜華副教授

中華民國都市計畫技師公會全國聯合會 王翠雲常務理事

直轄市、縣（市）政府與談(30分鐘)

15:10-15:30 茶敘

15:30-17:00 溝通交流（現場問答）

The background of the top slide features a stylized illustration. On the left, there are several tall, grey apartment buildings. To their right, a range of mountains is depicted with varying shades of green and blue, suggesting different elevations or vegetation. The sky is a light, pale yellow. The overall style is clean and modern.

國土計畫政策溝通 說明會

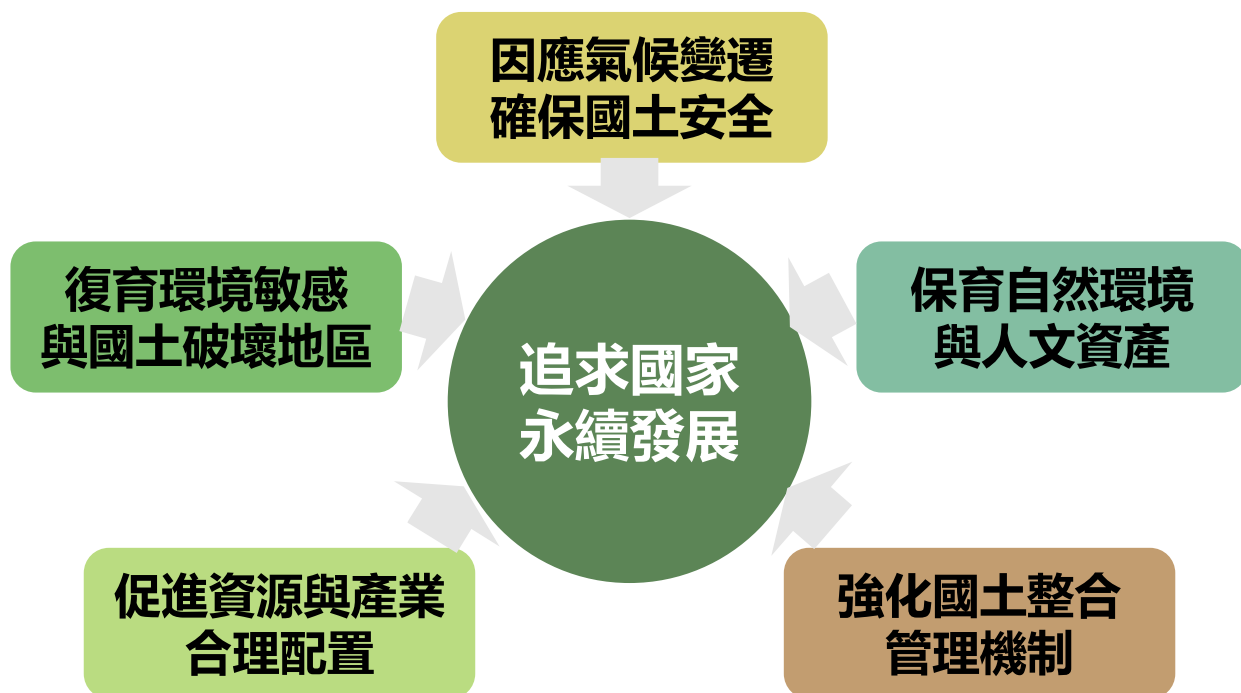
內政部國土管理署
113年9月4日

The background of the bottom slide is identical to the top slide, featuring the same stylized illustration of apartment buildings and mountains in shades of green and blue against a light yellow sky.

國土計畫推動辦理情形

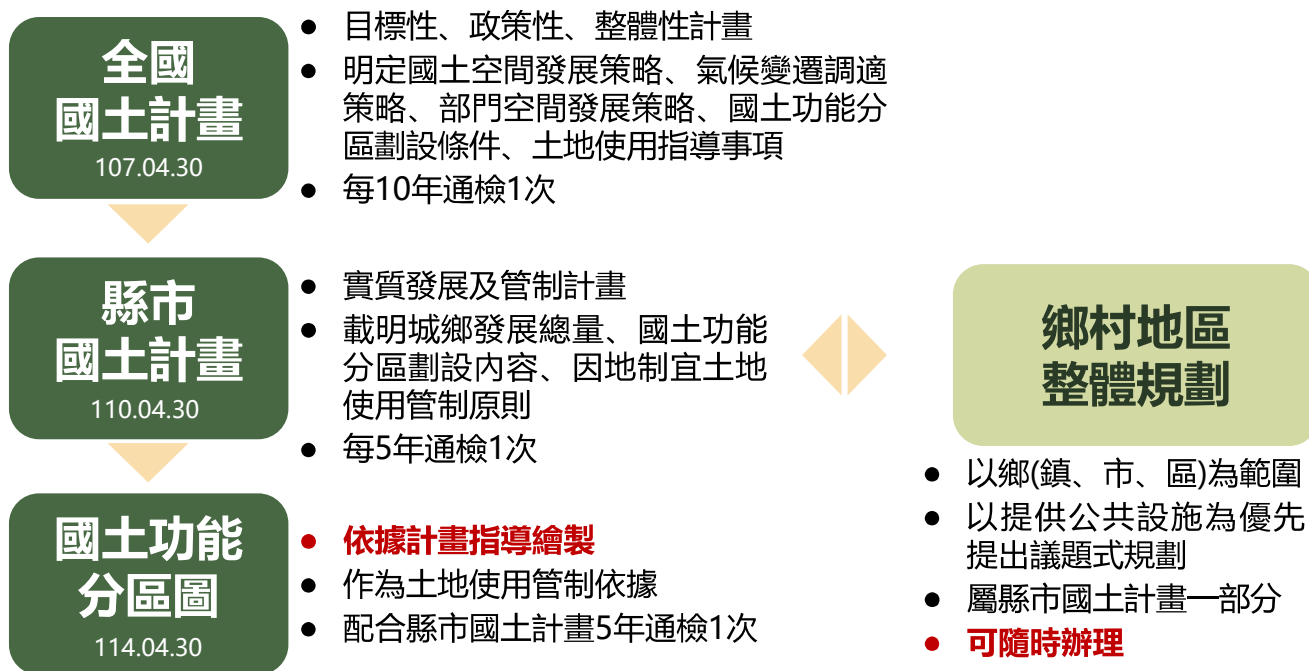
國土計畫推動目的

- 使國土永續利用，因應自然、氣候、社經環境變遷帶來挑戰



國土計畫如何推動

- 分階段推動-建立計畫引導機制，為轉軌做好準備



定期通盤檢討滾動調整

國土計畫法定工作辦理情形-國土功能分區圖繪製作業

法定作業程序	公開展覽 公聽會	縣市國審會審議	本部國審會審議	本部核定	縣市政府公告
完成 期程	112.7	審議中， 陸續報部	預定 113.12前	預定 114.4前	114.4.30

1.臺北市、臺南市、高雄市、新竹縣、宜蘭縣、花蓮縣、屏東縣、澎湖縣、連江縣、金門縣、基隆市、新竹市等12縣市：已報本部審議。

(1)連江縣、金門縣業經本部國審會審議通過。

(2)宜蘭縣、花蓮縣、新竹市、基隆市業經本部國審會專案小組審議完成。

(3)臺北市、臺南市、高雄市、新竹縣、屏東縣、澎湖縣近期將提專案小組。

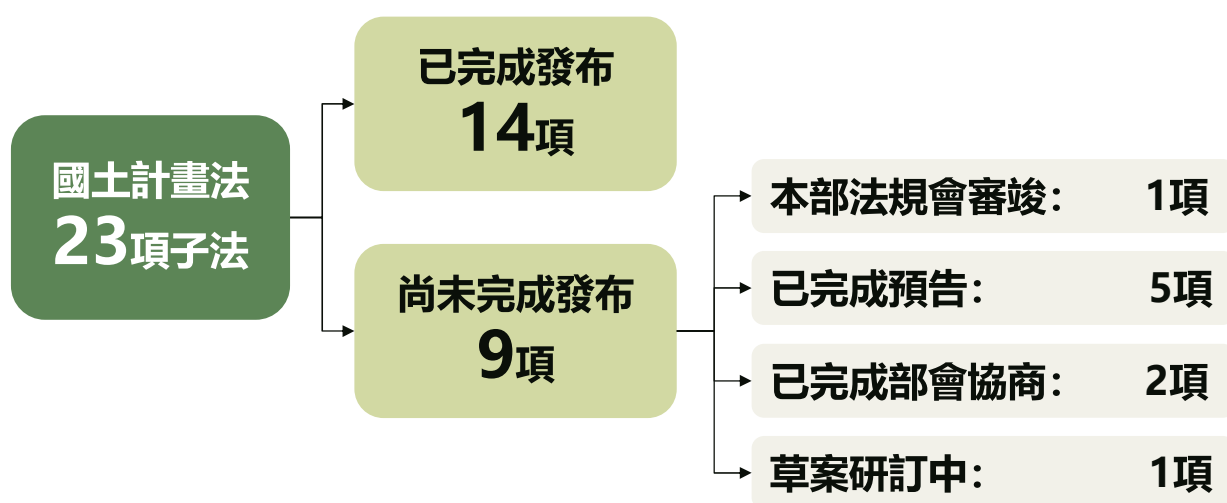
2. 南投縣、嘉義縣：已辦竣該縣審議作業。

3. 其餘8個直轄市、縣（市）政府刻辦理各該國土計畫審議會審議作業中。

4. 本部由部長、董政次、吳署長持續率員拜會地方政府，釐清地方疑義。

國土計畫法定工作辦理情形-國土計畫法相關子法訂定

➤ 年底前將陸續完成相關子法發布作業



1.國土計畫土地使用管制規則等8項子法已完成草案及機關研商作業，預定於113年12月底前發布。

2.原住民族土地使用管制規則因尚須與原民會協商，預定114年4月底前發布。

國土計畫法定工作辦理情形-目的事業法律修正

➤ 相關部會已陸續啟動修法作業

涉及國土計畫法應配合修正之法律，內政部已協助各部會盤點國土計畫法上路應配合修正之法律，提供建議修正方向，並已召開機關研商會議，請各部會儘速陳報行政院，以利立法院下會期審議。

【內政部前置作業】

- 盤點條文並提供修正建議
- 112.4.14、112.5.30、112.11.3、113.2.21函請各部會表示意見
- 訪談各部會說明國土計畫土管內容
- 113.4.25召開機關研商會議，並請各部會回報優先修正條文

【部會已報院】

7 部會
20 部法律



【農業部研議中】

6 部法律

國土計畫與區域計畫 之差異及優勢

現行區域計畫困境

- 零星變更導致分區、用地脫節，未有計畫引導，亦缺乏定期檢討機制

衛星影像



9

現行區域計畫困境

- 零星變更導致分區、用地脫節，未有計畫引導，亦缺乏定期檢討機制

非都市土地使用分區



10

現行區域計畫困境

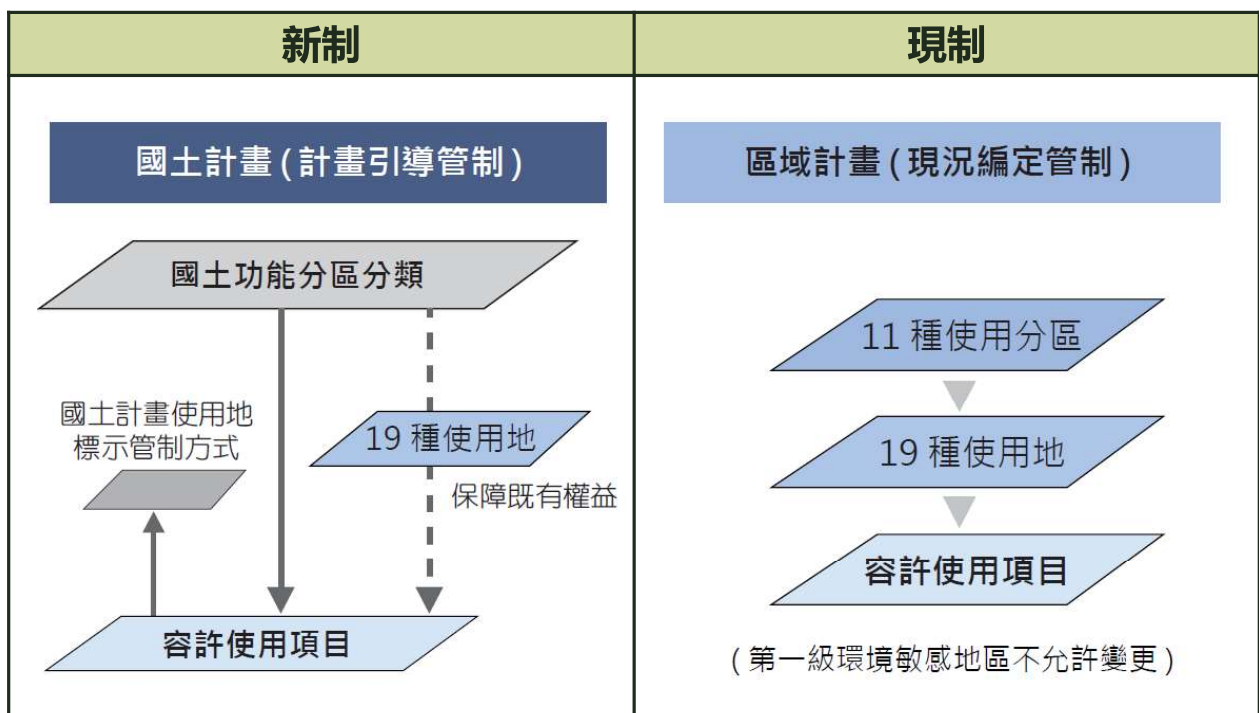
- 零星變更導致分區、用地脫節，未有計畫引導，亦缺乏定期檢討機制



11

新舊差異：從現況編定、個案變更轉變為計畫引導

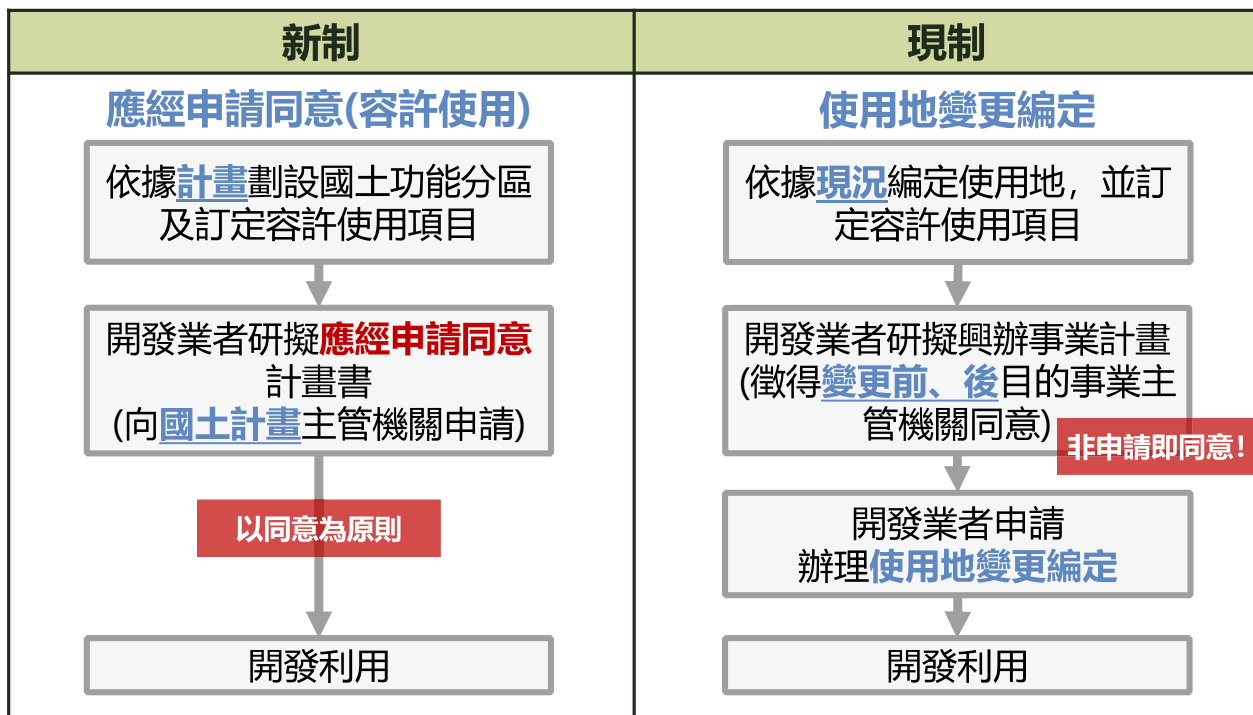
- 區域計畫：現況編定，零星變更，個案開發增加審議困難
- 國土計畫：計畫引導，無須變更，**管制明確減少尋地及審議成本**



12

新舊差異：從現況編定、個案變更轉變為計畫引導

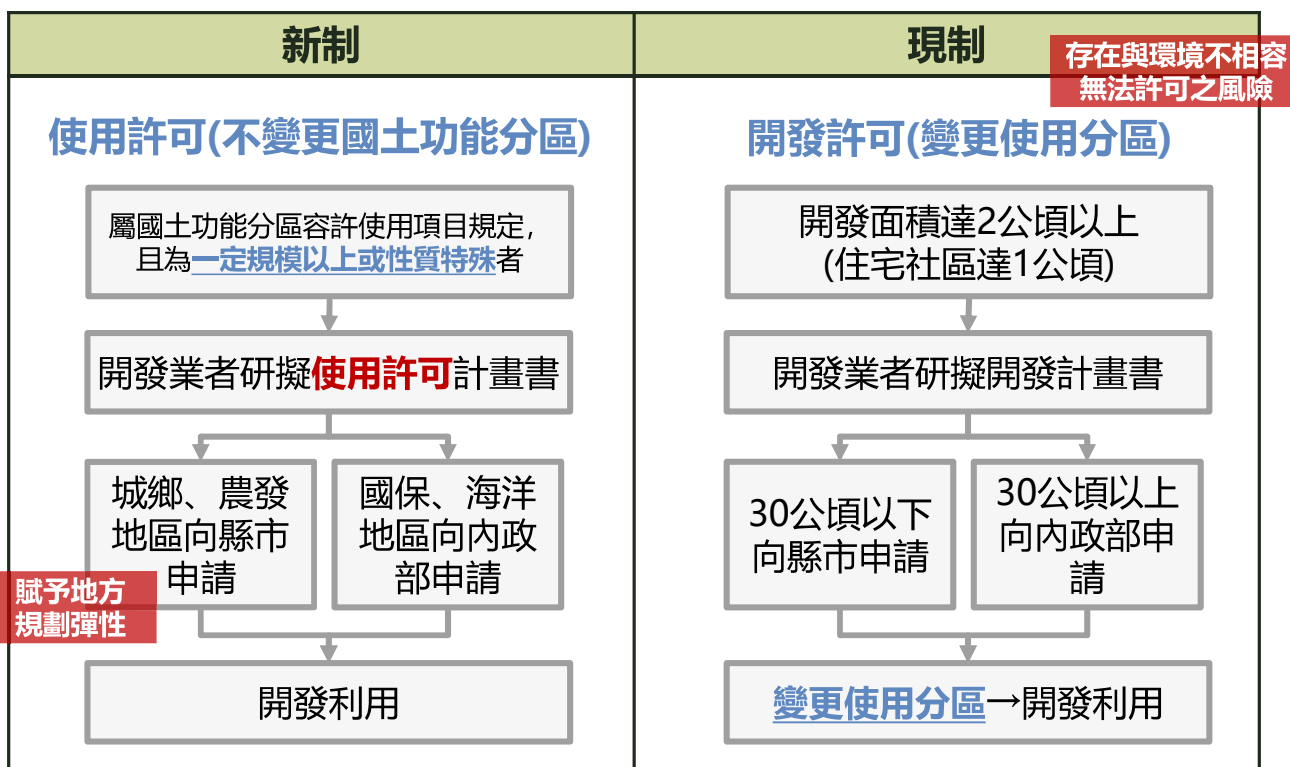
小面積申辦「應經申請同意」使用，**無須再辦用地變更，省時省成本**



13

未來非都市土地將依計畫劃設國土功能分區並規範容許使用項目

大面積申辦「使用許可」使用，**已有計畫引導比開發許可更快速!**



存在與環境不相容
無法許可之風險

14

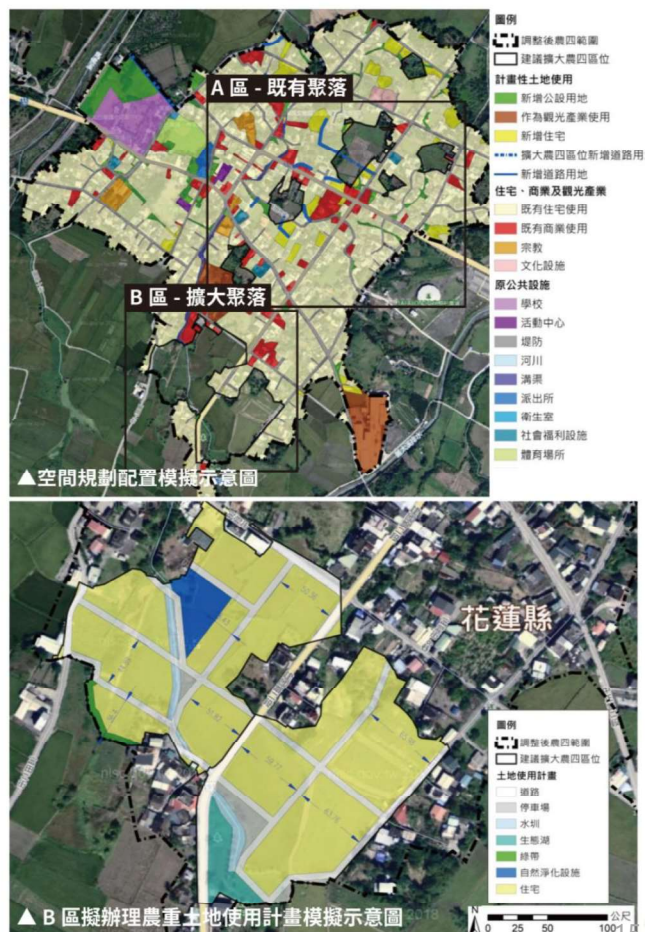
國土計畫優勢

以整體規劃取代零星變更，提供聚落必要公共設施，杜絕農地炒作

針對農民生活所需之農村聚落，地方政府可透過辦理鄉村地區整體規劃，藉由聚落規劃引導設置生活所需之**公共設施**，逐步改善農村聚落的生活品質。

花蓮縣光復鄉鄉村地區整體規劃－太巴塢部落農村居住及公共設施課題

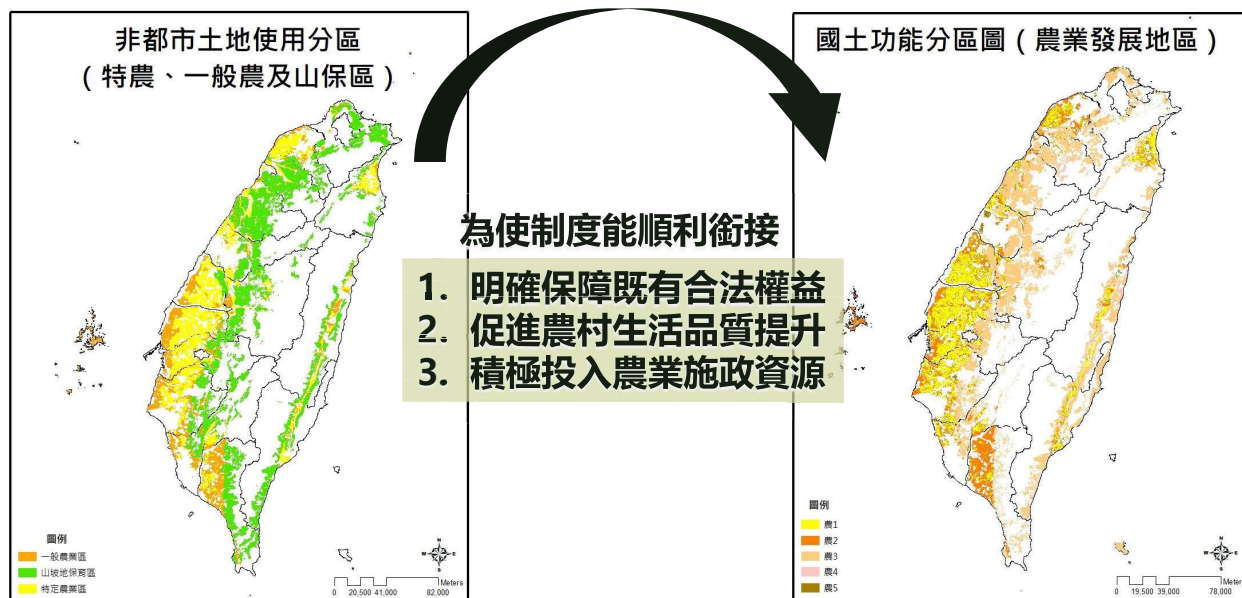
- ✓A區：指認公共設施區位，採另訂土地使用管制規則，透過使用許可等方式留設及興闢公共設施。
- ✓B區：透過農村社區土地重劃及使用許可方式辦理，留設及興闢公共設施。



國土計畫優勢

➤ 國土計畫定期檢討，因應在地農業、產業永續利用需求

1. 國土計畫法規定全國及縣市國土計畫每10年、5年應通檢1次，滾動式調整，並非屆期才可以辦理。
2. 全國國土計畫已於107.4.30公告實施，縣市國土計畫已於110.4.30公告實施，依法地方政府**得視實際發展情況，啟動縣市國土計畫通盤檢討**。



國土計畫優勢

- 農地的使用擴及產、製、儲、銷及休閒農業，農民直接申請免再變更，比現行使用更為多元

農業發展地區可以從事以下多元用途：

- | | |
|----------|--|
| ✓ 農作使用 | ✓ 農舍 <small>原農牧、養殖、鹽業用地可申請，並應符合農業發展條例規定</small> |
| ✓ 農作產銷設施 | ✓ 住宅零售餐飲 <small>原甲乙丙種建築用地無需申請
原丁種建築用地應申請使用</small> |
| ✓ 休閒農業設施 | ✓ 維生基礎公共設施 |
| ✓ 農村再生設施 | ✓ 一般性公共設施 <small>原甲乙丙種建築用地、
特定目的事業用地可申請</small> |
| ✓ 再生能源設施 | ✓ 特定工業設施 |

各縣市政府配合施政方向，未來如有在地特殊使用需求，亦可透過**縣市國土計畫通盤檢討**，或**鄉村地區整體規劃**，另訂因地制宜土地使用管制規定，使農地多元利用。

17

國土計畫優勢

- 針對重大違規加重處罰，保護農地不被惡性破壞

一般小面積違規

與現行規定一致
6萬至30萬

不會提供
檢舉獎金

2公頃以上**嚴重破壞**
農地或汙染環境，
導致農地**不可回復**

視違規情節提高罰鍰
30萬至500萬

符合情節重大
提供檢舉獎金



大規模填埋、整地



大面積廢棄物堆置

18

國土計畫重新建構非都市土地使用秩序，打造永續繁榮的臺灣

保障糧食安全，確保農地不被破壞

1. 守護國內74~81萬公頃農地，確保國家糧食安全與農業永續發展
2. 針對重大違規加重處罰，保護農地不被惡性破壞
3. 以整體規劃取代現行零星變更，杜絕農地炒作

農民權益更獲保障

1. 促進農業健全發展，農地的使用擴及產、製、儲、銷及休閒農業，農民直接申請免再變更，比現行使用更為多元
2. 搭配堆疊式農政資源挹注，保障實際務農之農民
3. 現有合法權益皆受保障，不受影響

計畫性引導地區發展

1. 彌補區域計畫不足，透過整體規劃提供農村聚落必要之公共設施建設
2. 鄉村地區整體規劃引導地區適性使用，發展多元在地特色

直轄市、縣（市）政府 所提疑義之具體回應

Q: 國土計畫法施行前後對農地使用的影響?

A:

第3階段得依土地現況條件，適時調整農業發展地區第1類劃設成果

1. 依農業部農地資源調查資料，雲、嘉、南為全國土壤最肥沃之地區，另依照全國國土計畫劃設條件，具優良農業生產環境，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，得劃設為農1。
2. 農1係由地方政府依各級國土計畫指導並參考農地條件劃設，如經縣府檢視農地非屬優良農業生產環境、**未符農1條件者，得於第3階段調整劃設成果。**
3. 未來無論是農1或農2，除農業生產使用外，亦擴及**農產品之加工、儲存、銷售、休閒農業**等使用，無須再辦理用地變更，未來農地農用將比現行更有保障。

21

Q: 未來土地使用管制限制、建蔽率及容積率差異?

A:

現行依區域計畫法編定之農牧用地（農地）並無建蔽率及容積率

1. 國土計畫以「**計畫變更**」代替「零星變更」：為引導國土有序使用，國土計畫以計畫變更取代零星變更，地方國土計畫主管機關得**視需要透過通盤檢討機制**，整體盤點在地發展需求，據以研擬空間發展計畫及土地使用管制規定，以彈性因應在地土地使用需求。
2. 既有合法建地權益將予保障：原依區域計畫法編定之可建築用地，未來於所屬國土功能分區及其分類範圍內**從事免經申請同意使用項目(例如甲建從事住宅使用、丁建從事工業設施使用)**，**原則均得維持原使用強度上限規定**（例如甲建維持建蔽率60%、容積率240%；丁建維持建蔽率70%、容積率300%）。

22

Q：未來裁罰是否比現行規定更為嚴重？

A：

一般小面積的違規使用，與現行規定一致，並無加重處罰之情事

1. 為改進現行區域計畫法罰則無論違規情節均裁罰6萬至30萬，就重大違規、破壞國土、造成環境難以恢復之違規情形未有遏止效果，國土計畫法第38條所定罰則是以違規情節不同予以處罰，**針對2公頃以上造成污染或難以回復之大規模違規**，例如：山坡地大規模違規開挖整地影響坡地安全、水土流失，才會加重罰鍰，由地方政府個案裁量後課予罰鍰新臺幣100~500萬元。
2. **一般小面積的違規使用，與現行規定一致**（6萬至30萬元），並無外界所傳加重罰則之情事。

23

Q：未來檢舉獎金發給制度？

A：

一般小面積的違規使用檢舉案件，未來不發給檢舉獎勵金

有關違規檢舉獎金制度目的係為促使直轄市、縣(市)政府對土地違規使用應加強稽查，並非為鼓勵檢舉達人，現行檢舉獎勵辦法草案係106年研訂，考量本部近年推動之衛星監測影像通報系統，執行成效良好，配合本部業補助各縣市政府經費辦理違規查處作業，已達當初立法目的，爰**本部將評估修正檢舉獎勵辦法相關規定，就30萬元以下小面積違規檢舉案件，不發給檢舉獎勵金。**

24

Q: 針對現況與圖資不符部分如何解決圖資精度疑義?

本部現階段已有主動更新圖資機制，未來將視各部會需求滾動修正

- A:**
1. 為更新、維護環境，**本部國土管理署亦定期於每年2次向各目的事業主管機關確認各該環境敏感地區更新情形**，現階段已有定期追蹤各環境敏感地區圖資更新機制，並適時提供最新圖資，供各直轄市、縣（市）政府辦理國土規劃相關作業。
 2. 本部國土管理署已於113年4月24日**函請有關目的事業主管機關確實辦理權管之環境敏感地區範圍檢討作業**，並應定期更新該等範圍圖資。後續如有更新資料，將提供相關圖資予各縣（市）政府配合調整國土功能分區繪製成果。

25

Q: 未及於國土計畫法上路前辦竣審查之開發許可案件，後續申請案落日及轉軌機制?

- A:**
- 有關開發許可之最終受理時間，**本部國土署訂於113年9月10日召開研商會議與各地方政府討論。**
 - 尚未依區域計畫法規定取得開發許可申請案件之轉軌機制：
 1. **延續原申請書件：**
因使用許可條件與開發許可不同，未辦竣審查的案件必須重新送審，但已取得相關主管機關之文件（如：目的事業主管核准、各機關核准或同意文件、環評、水保、出流管制等）、原開發計畫之申請書及基本分析資料（如：現況、坡度、地質分析等）**得以延續使用。**
 2. **簡化許可條件：**
未來使用許可在國土功能分區容許使用前提下，**審議規則更具規劃彈性**，許可條件並相對簡化（如：土地使用計畫配置簡化、彈性規劃設置緩衝綠帶等）。

26

Q: 未及於國土計畫法上路前辦竣使用地變更編定之案件，後續申請案落日及轉軌機制？

A:

- 有關使用地變更編定之最終受理時間，**本部國土署訂於113年9月10日召開研商會議與各地方政府討論。**
- 取得興辦事業計畫核准，惟尚未核准使用地變更編定案件之轉軌機制：

1. 適用期間：

為使新舊制度銜接順利，並為督促申請人儘速辦理應經申請同意程序，爰申請人**應於國土功能分區圖公告之日起6個月內向國土計畫主管機關提出應經申請同意申請**，經核准後始保障是類案件得依已核准之興辦事業計畫內容使用。

2. 保障內容：

依原興辦事業計畫核准內容**辦理應經同意申請程序，並得延續其經核准之管制內容**(包括使用強度、隔離綠帶或設施等留設規定及申請書暨使用計畫書)的規定。

27



配合國土計畫之農業 施政資源投入規劃構想

農業部
113年9月4日

前言

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4類 (都市計畫保護區)	第2類 (相容性)	第4類 (鄉村區、原民聚落)	第2-3類 (重大計畫)
	第3類 (待定區)	第5類 (都市計畫農業區)	第3類 (原民鄉村區)

取代

森林區	河川區	國家公園區	山坡地保育區	風景區	特定農業區	一般農業區	工業區	鄉村區	特定專用區
-----	-----	-------	--------	-----	-------	-------	-----	-----	-------

資料來源：內政部國土管理署

農業部門發展議題

1. 涉及農地總量維護及農產業整體發展，既有農業用地劃入上開功能分區後得否持續獲得農政資源挹注，特別是**農業發展地區**各分類之農政資源是否亦有分級投入作法。
2. 直轄市、縣(市)政府誤解農業發展地區土地使用管制較為嚴格，恐影響其對土地之開發利用，農業部門應**加強農業施政資源投入**。

29

農業施政資源投入政策目的

1

確保國家糧食安全及彰顯農地多功能價值

維持糧食安全所需之一定數量及品質的農地資源，並反映農地生態景觀、涵養水資源及調節微氣候之多功能價值，確保農業永續經營。

2

強調農業發展重點與國土空間之區位連結

推動農地利用綜合規劃，落實各類農產業空間佈建，引導投入軟硬體輔導資源，建立區域加工、物流處理等農產品加值體系，提升農業總體經營效益。

30

農業施政資源投入原則(1/2)

1 集中投入農業發展地區

依國土計畫法規定，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。

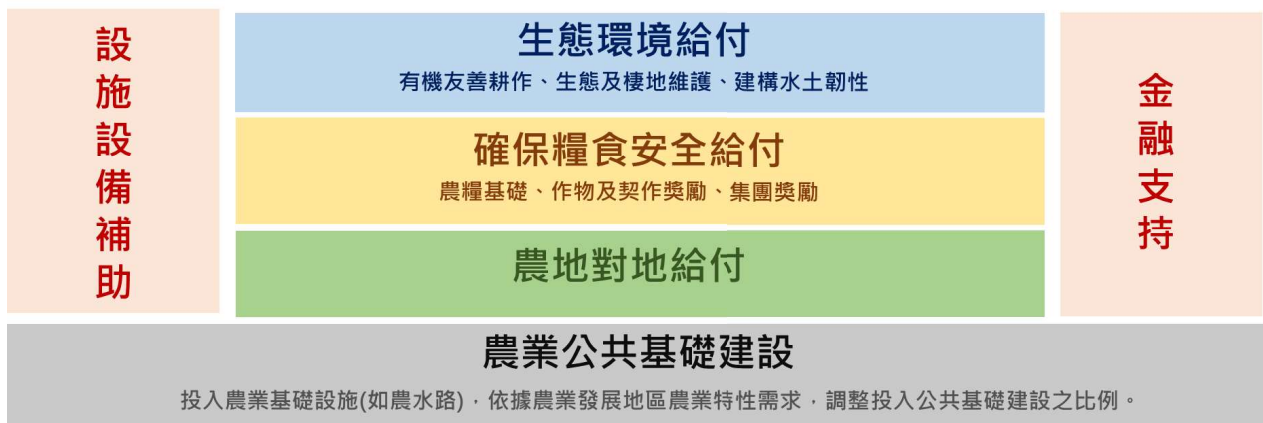
2 規劃農業施政資源分級投入機制

農業發展地區各分類(農1至農5) 按農地資源劃設條件、糧食生產功能及其多功能價值，分級投入農業施政資源。

31

農業施政資源投入原則(2/2)

農業部農業堆疊式給付架構



32

結語

- 國土計畫法帶來的影響，不僅是土地使用管制重大變革，更牽動農業在整體國土空間發展方向。農業部門當以農產業及農村發展引導管制之思維參與相關制度規劃，確保農地資源及促進六級化產業發展。
- 農業發展地區肩負糧食安全之國家戰略角色，農地資源之維護更為國人共同責任，本部將持續規劃資源分級投入措施，以營造優質營農環境及提高農民收益。

33

國土計畫相關資訊洽詢管道

「國土計畫On Air」
Line官方帳號

