

「國土功能分區分類及使用地劃設輔導服務團」委託專業服務案教育訓練



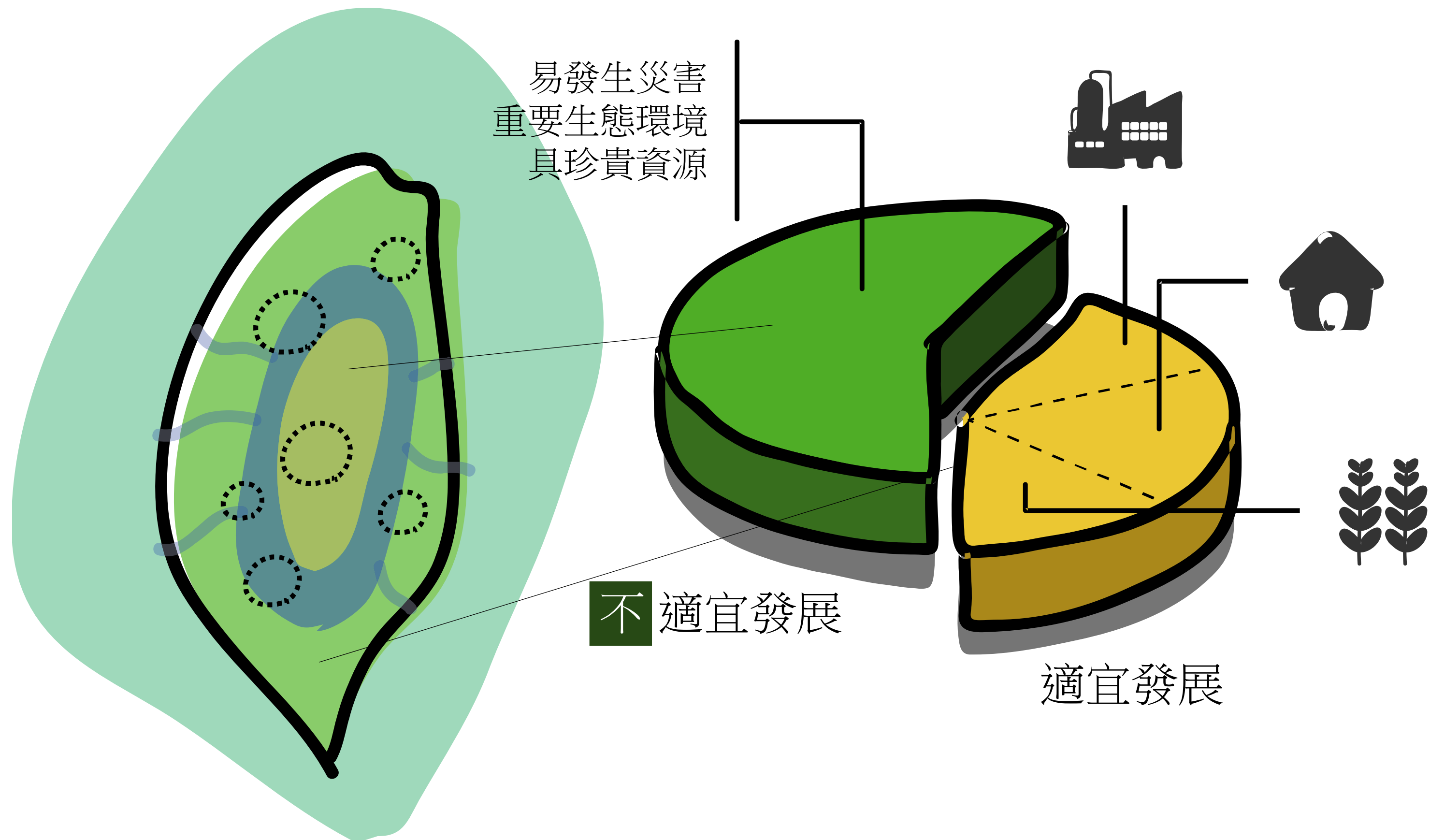
國土功能分區劃設政策方向

內政部營建署

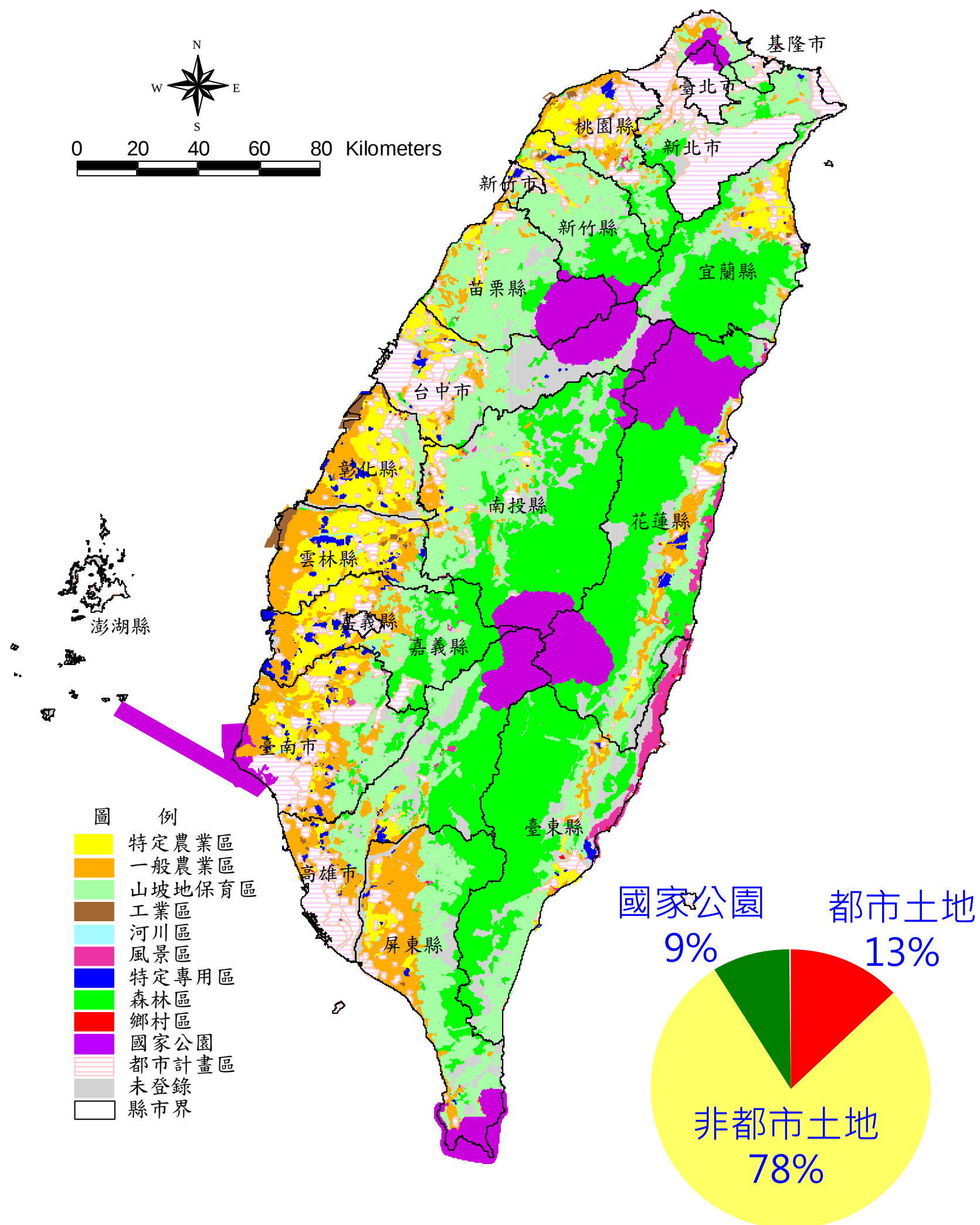
壹、背景說明

國土計畫是什麼？

為了避免不適宜發展的地區受到開發濫用，透過全面的調查和規劃，將適宜、不適宜發展的土地界定出來，並將產業、公共設施或居住等等需求，配置在適宜發展的區位。



土地使用計畫類別



類別	法令	面積(106年)	%
都市土地	依都市計畫法管制	429處；4830平方公里	13
國家公園土地	依國家公園法管制	10座；陸域3115平方公里（總面積7501平方公里，另海域4386平方公里）	9
非都市土地	依區域計畫法管制	(除都市土地及國家公園以外土地)	78

目前土地使用管制問題？

(一)缺乏計畫指導使用管制概念

現行非都市土地，係按各該「使用地」之容許使用項目、許可使用細目、建蔽率及容積率等進行使用管制，並未全面考量使用分區之指導，未能符合管制及發展之需要。

(二)未納入因地制宜考量

非都市土地之使用管制，除發展強度(包括建蔽率及容積率)得容許直轄市或縣(市)政府酌予調降，使用項目(容許使用項目或許可使用細目)則為全國統一規定，並無法因應地方特殊需求。

(三)無法反映環境資源特性

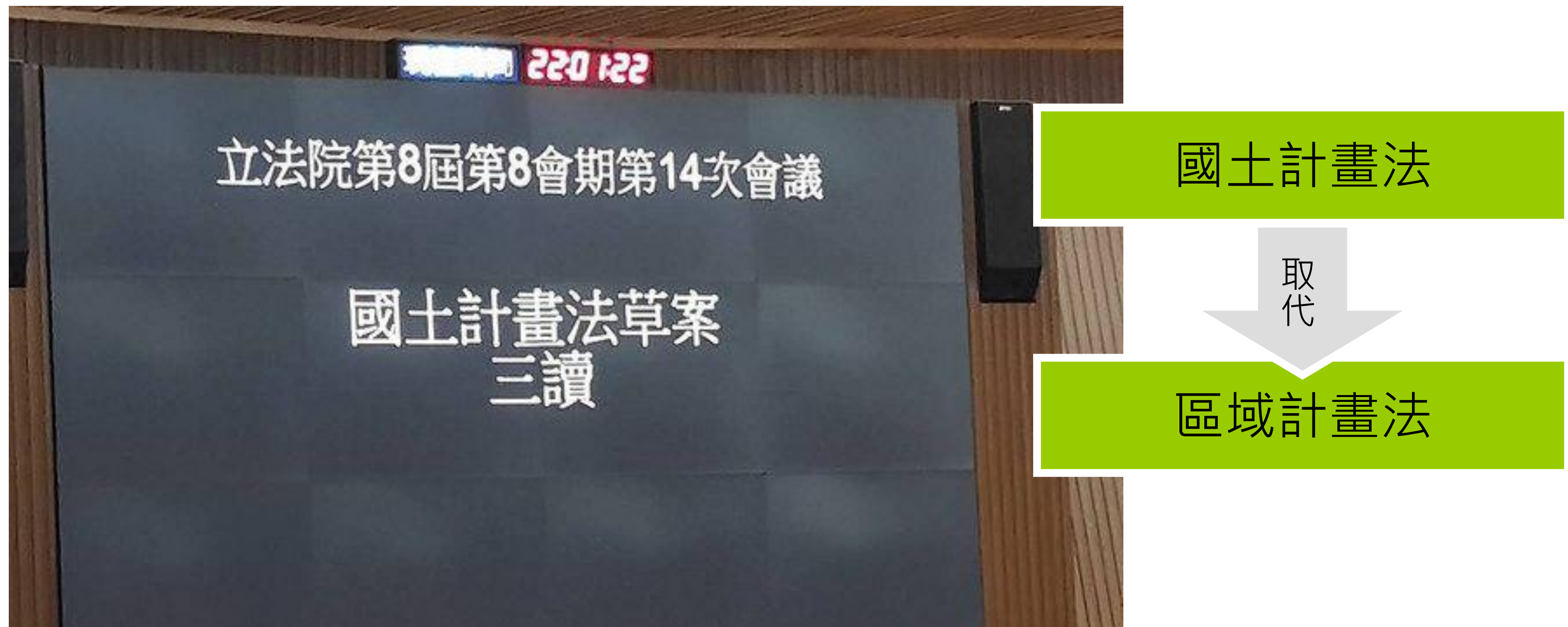
考量環境敏感地區範圍內均為自然或人文條件較為敏感地區，除土地使用分區或使用地變更應將其納為准駁與否之參據。

(四)非都市土地尚未完全納管

全國土地尚有33萬6,045公頃(約9.33%)無使用分區資料，該等土地均無法進行管制，顯為當前國土管理漏洞。

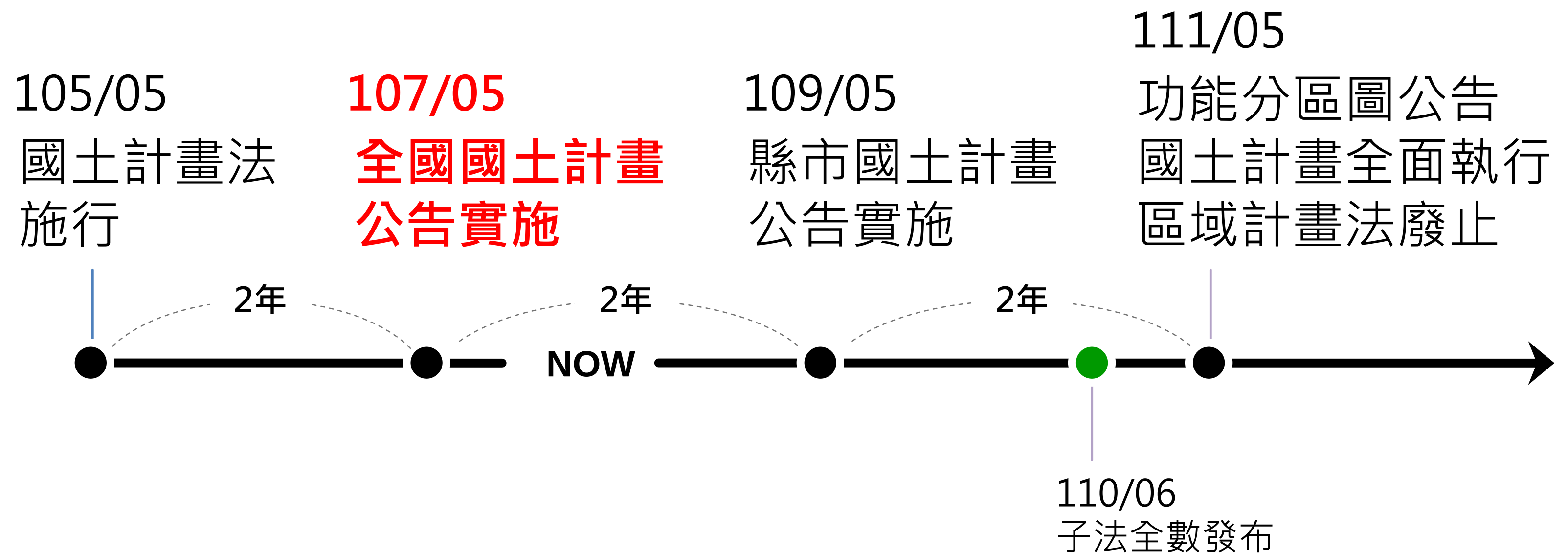
解決對策？

為因應氣候變遷，確保國土安全，保育自然環境與人文資產，促進資源與產業合理配置，強化國土整合管理機制，並復育環境敏感與國土破壞地區，追求國家永續發展，特制定國土計畫法。



考量國土計畫法將取代區域計畫法，爰應針對目前空間規劃及土地使用管制問題，研擬處理對策，以改善土地使用管理問題。

國土計畫實施時間？



※行政院指示修正國土計畫法第45條第2項規定為：「直轄市、縣（市）主管機關應於全國國土計畫公告實施後一定期限內，完成直轄市、縣（市）國土計畫之擬訂及審議作業，依中央主管機關指定之日期一併公告實施；並於直轄市、縣（市）國土計畫公告實施後一定期限內，完成國土功能分區圖劃設作業，依中央主管機關指定之日期一併公告。」，**惟該修法方向尚未經行政院及立法院審議通過**。

第一階段

擬訂全國國土計畫

提內政部國土計畫審議會審議

報行政院國土計畫審議會審議、行政院核定

內政部公告實施

第二階段

擬訂直轄市、縣(市)國土計畫

提直轄市、縣(市)國土計畫審議會審議

報內政部國土計畫審議會審議、內政部核定

直轄市、縣(市)政府公告實施

第三階段

製作國土功能分區圖

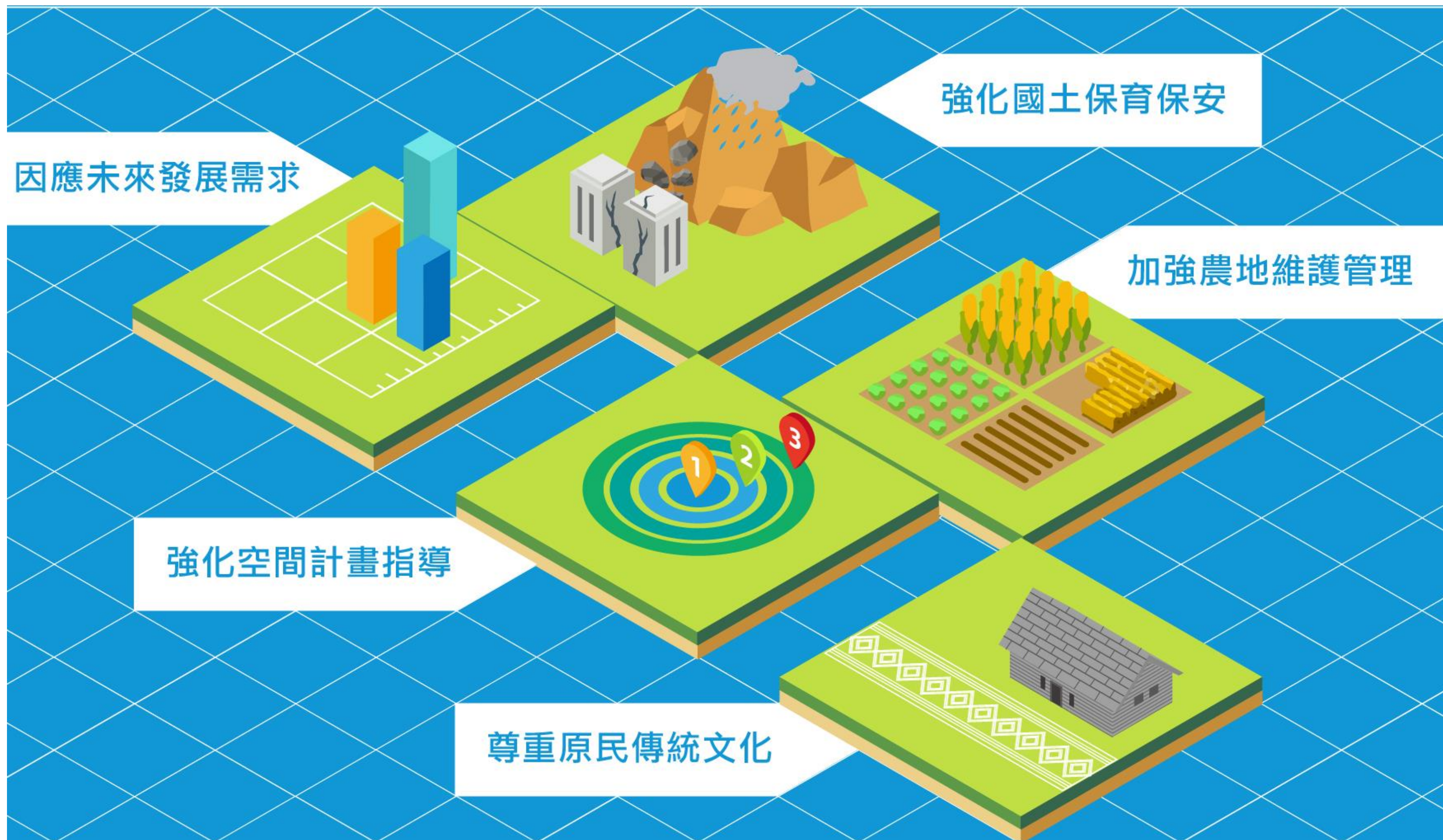
報直轄市、縣(市)國土計畫審議會審議

報內政部國土計畫審議會審議、內政部核定

直轄市、縣(市)政府公告

貳、全國國土計畫重點

全國國土計畫的重點



1 | 強化國土保育保安

招式1

劃定國土復育促進地區

以下6類災害型環境敏感地區 須配合復育計畫
在復育完成後即退場 不會永久限制土地開發利用喔



招式2

劃設國土保育地區

針對明確不適宜發展區位
縣市政府可以劃設為國土保育地區



在安全標準下劃設
必要範圍的國土保育地區

兼顧國土保育保安
及人民財產保障



既有合法的建築物及設施
可以維持原來的合法使用

若有以下情況，縣市政府
可以向國土永續發展基金
提出申請，補償民眾損失
的權益。



● 遷移

● 變更使用情況

原本可以建築的土地，經過縣市政府
變更為不可以建築

2

加強農地維護管理

招式1

落實農地農用

- 改善農地破碎化、農地轉用
- 維護農地資源
- 維護農業生產必要空間
- 農村聚落納入農業發展地區

招式2

農地總量控管

- 維護農地總量
- 維護潔淨農業生產環境
- 維護我國糧食生產安全

招式3

農業生產環境維護策略

- 維護農地資源完整性
- 投入農業施政資源
- 加強農業用水管理
- 落實農業土壤資源維護
- 兼具國土保育性質之農業發展地區應進行績效管制

農地
總量

=

農業發展地區
第1、2、3類
之農牧用地及
養殖用地

+

農業發展
地區第5類
之都市計
畫農業區

未來縣市政府

農地維護三步驟

以確保糧食安全為前提

在農地需求總量低推估目標值(74萬至81萬公頃)之下
全國「農漁牧一級產業糧食生產土地」都應該積極保留

以既有農地資源為基礎

以既有區域計畫法或都市計畫法劃設農業區，積極維護
農地品質及數量。

以未來發展需求為考量

如有產業發展不得不使用農地時，應該避免使用優良農地
且區位應儘量鄰近城鄉發展地區；縣市政府應該提出開發計畫
以有計畫釋出可發展土地。

3

因應未來發展需求

策略 1

成長管理策略

戰略解析

成長管理策略可規範城鄉發展總量、區位及順序，並納入衰退轉型及鄉村地區整體規劃策略，以促進國土有效利用！



發展總量



發展區位



發展順序



衰退轉型
策略



鄉村地區
規劃策略



未登記工廠
輔導合法策略

城鄉發展總量

既有發展地區總量 **59.09** 萬公頃

- 既有都市計畫地區
- 鄉村區
- 工業區
- 特定專用區(開發許可地區)
- 原民鄉村區

因應需求 新增產業總量 **0.43** 萬公頃

- NEW** 新增產業用地(3,311公頃)
- NEW** 新增科學工業園區(1,000公頃)

未來成長需求

各縣市評估發展需求 以納入縣市國土計畫規劃

- 核實評估
- 屬五年內需求得劃設城2-3(未來成長發展區位)
其餘維持其他分區

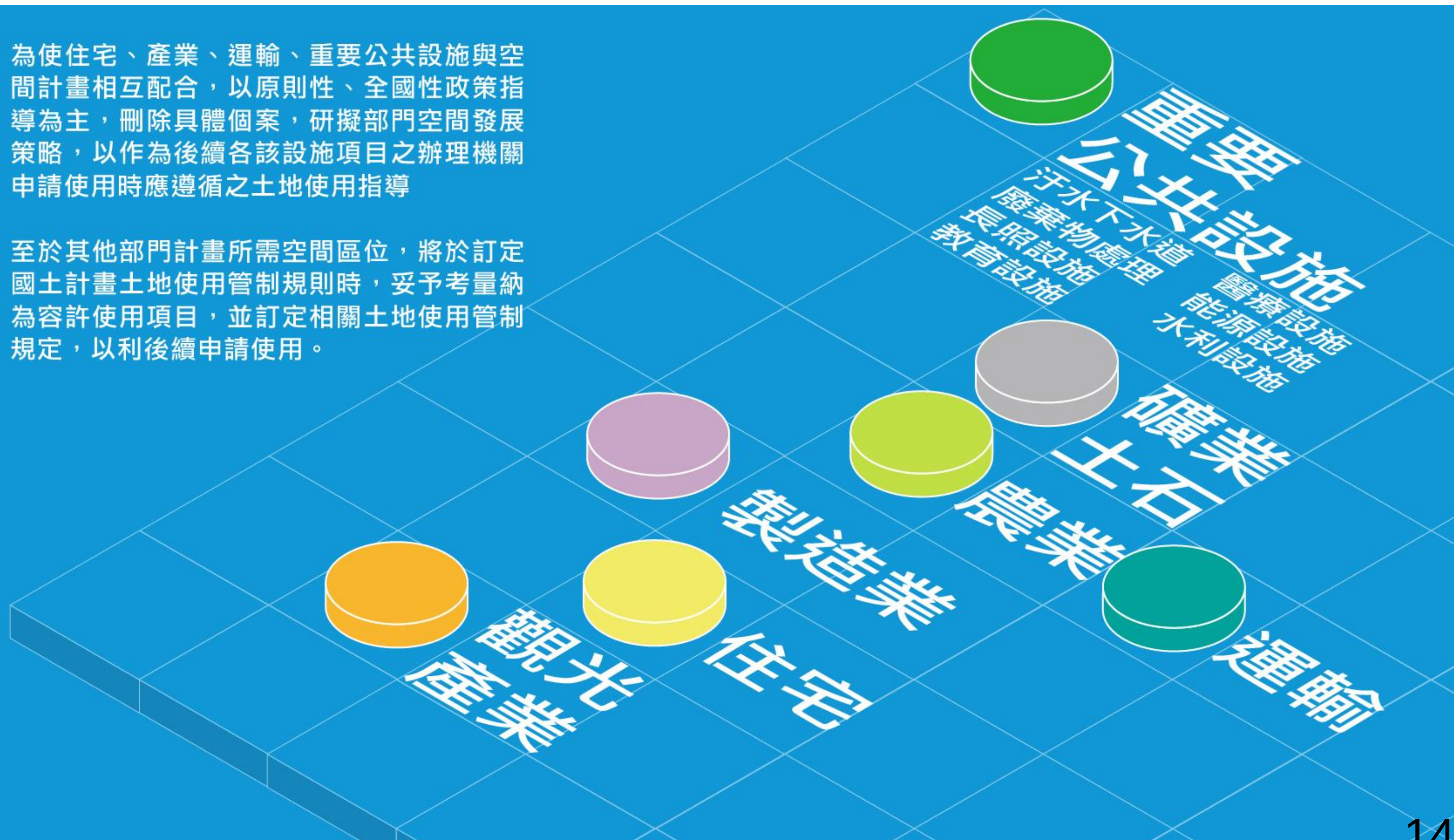
3

因應未來發展需求

部門空間發展策略

為使住宅、產業、運輸、重要公共設施與空間計畫相互配合，以原則性、全國性政策指導為主，刪除具體個案，研擬部門空間發展策略，以作為後續各該設施項目之辦理機關申請使用時應遵循之土地使用指導

至於其他部門計畫所需空間區位，將於訂定國土計畫土地使用管制規則時，妥予考量納為容許使用項目，並訂定相關土地使用管制規定，以利後續申請使用。



3

因應未來發展需求

鄉村地區整體規劃



全國共有 **4000** 多處鄉村區

過去採現況編定方式進行管制，並沒有考量鄉村區特性及發展需求進行空間規劃及投入資源改善環境，導致鄉村環境窳陋、產業沒落、人口一再流失。

因此為符合轉型需求，將依鄉村地區特性分別按照「農業發展型」或「工商發展型」針對四大需求導入因應對策：



居住

滿足居住需求，閒置土地再利用



產業

規劃適當產業發展區位及彈性土地使用管制



運輸

需求反應式公共運輸服務為主，打造友善環境



公共設施

投入公共設施，提高生活環境品質

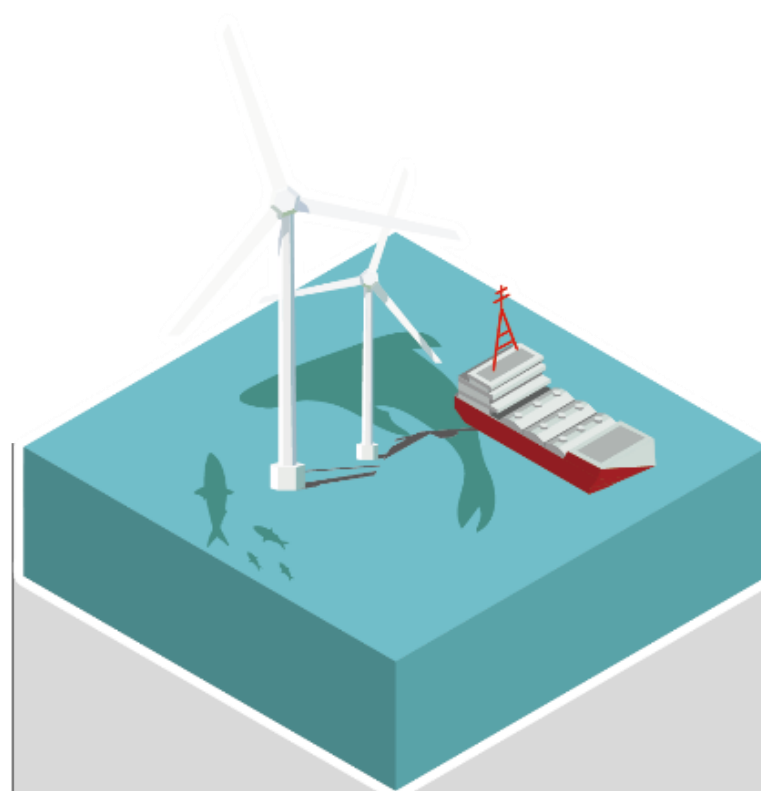
4

強化空間計畫指導



維護天然資源、
防止人為破壞

國土保育地區



規範用海秩序

海洋資源地區



集中農業發展、
維護生產環境

農業發展地區



依據都市化程度
及發展需求劃設

城鄉發展地區

5

尊重原民傳統文化

特定區域規劃

考量原住民族部落發展及土地使用，未來可藉由國土空間規劃啟動原住民土地之特定區域計畫，針對原住民族地區之居住、耕作及殯葬等需求，規劃部落空間配置並指導其土地使用，以維護原住民族文化

依循部落需求

依據原住民族部落分布區位及特性

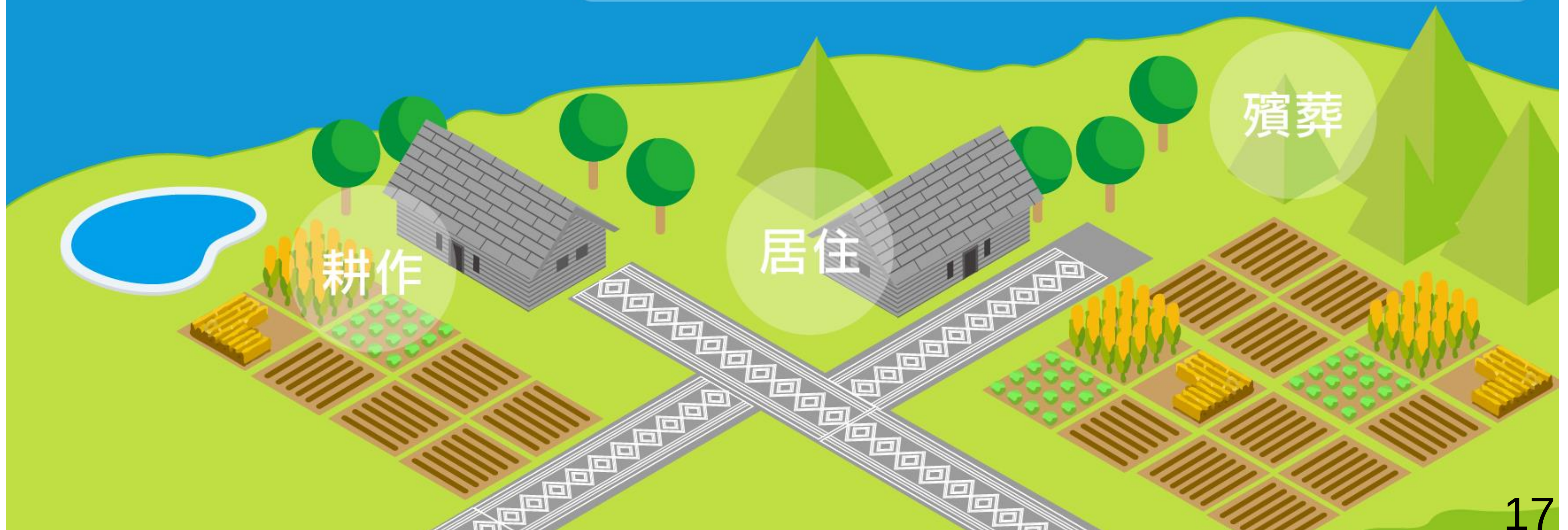
1. 考量居住及產業發展需求
2. 改善聚落環境品質
3. 提升公共服務



於聚落周邊整體規劃

1. 未來生活
2. 生產活動空間
3. 劃設為城鄉發展地區或農業發展

涉及原住民族土地及海域之使用管制者，依原住民族基本法第二十一條規定辦理，由中央主管機關會同中央原住民族主管機關訂定。



參、國土功能分區劃設

1 國土功能分區分類

- 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 (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
-----	-----	-------	--------	-----	-------	-------	-----	-----	-------

2 計畫引導使用模式

納入禁止或限制使用規定

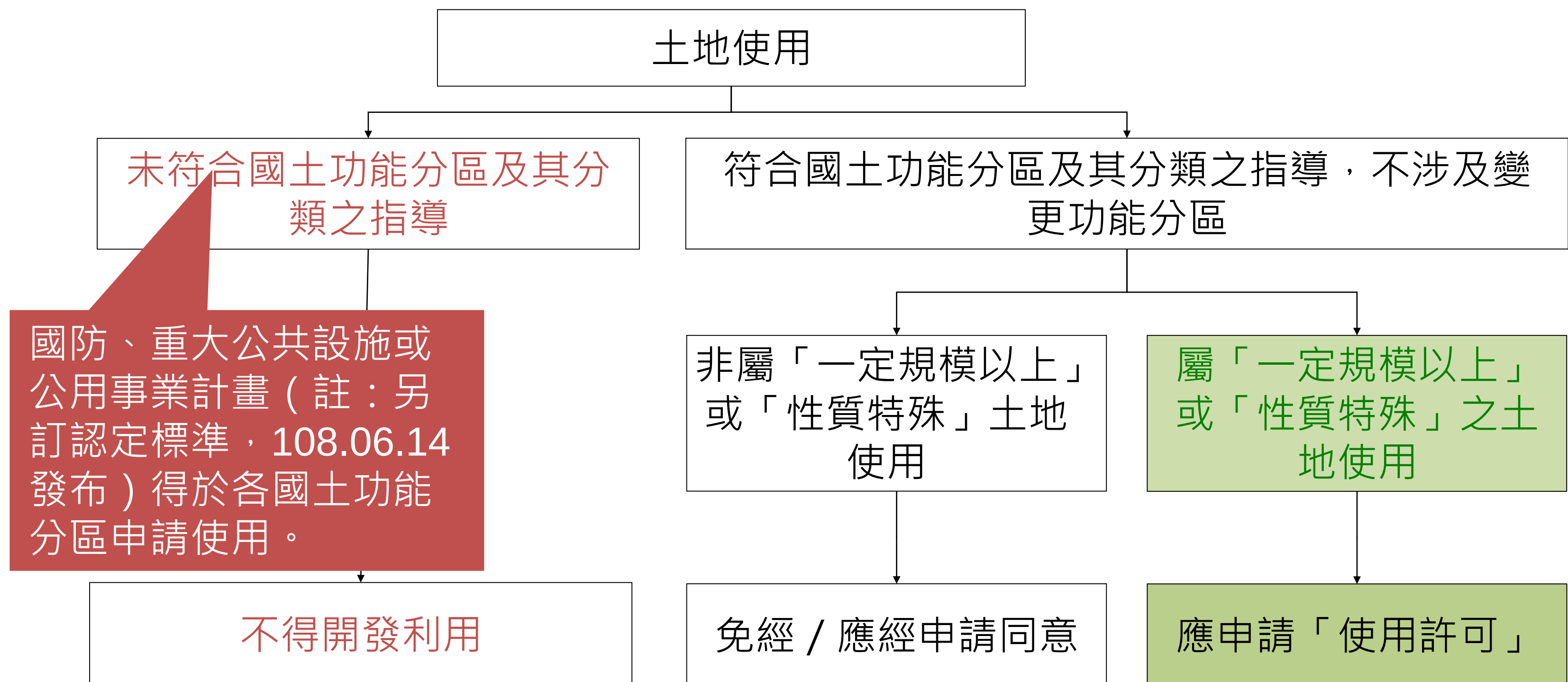


土地使用原則

國土保育地區	第一類	維護自然環境狀態，並禁止或限制其他使用。
	第二類	儘量維護自然環境狀態，允許有條件使用。
	第三類	按環境資源特性給予不同程度之使用管制。
海洋資源地區	第一類	供維護海域公共安全及公共福祉，或符合海域管理之有條件排他性使用，並禁止或限制其他使用。
	第二類	供海域公共通行或公共水域使用之相容使用。
	第三類	其他尚未規劃或使用，按海洋資源條件，給予不同程度之使用管制。
農業發展地區	第一類	供農業生產及其必要之產銷設施使用，並禁止或限制其他使用。
	第二類	供農業生產及其產業價值鏈發展所需設施使用，並依其產業特性給予不同程度之使用管制、禁止或限制其他使用。
	第三類	按農業資源條件給予不同程度之使用管制。
城鄉發展地區	第一類	供較高強度之居住、產業或其他城鄉發展活動使用。
	第二類	供較低強度之居住、產業或其他城鄉發展活動使用。
	第三類	按城鄉發展情形給予不同程度之使用管制。

3 按國土功能分區分類使用

- 未來各國土功能分區之土地使用，如屬一定規模以上或性質特殊者，應申請「使用許可」，但不得變更國土功能分區及其分類，以大幅縮短土地變更審查時程，提高行政效率，亦改變過去透過開發許可造成土地蛙躍開發利用情況，達到開發與保育雙贏局面。(§24)



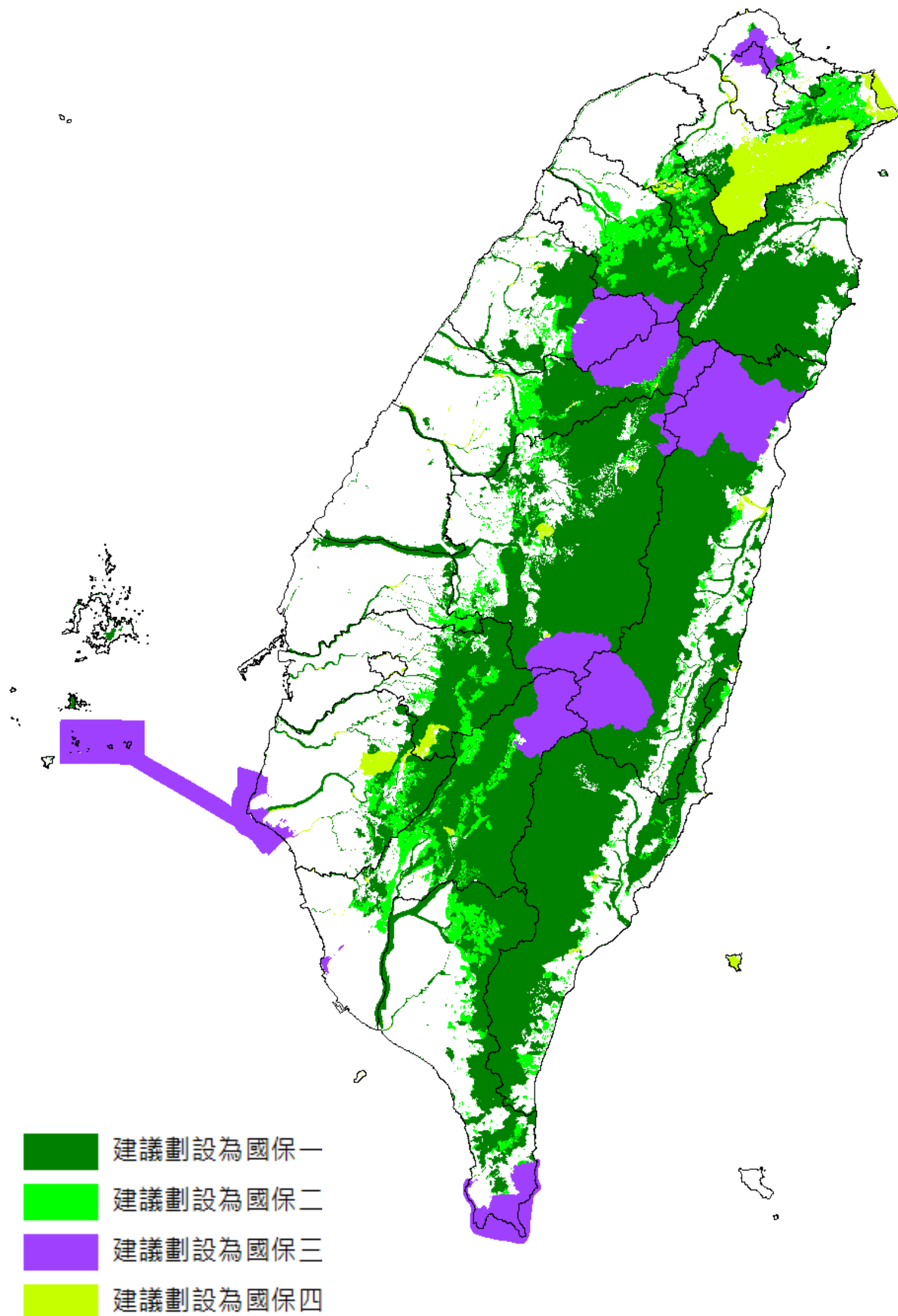
4 劃設條件

國土
保育

海洋
資源

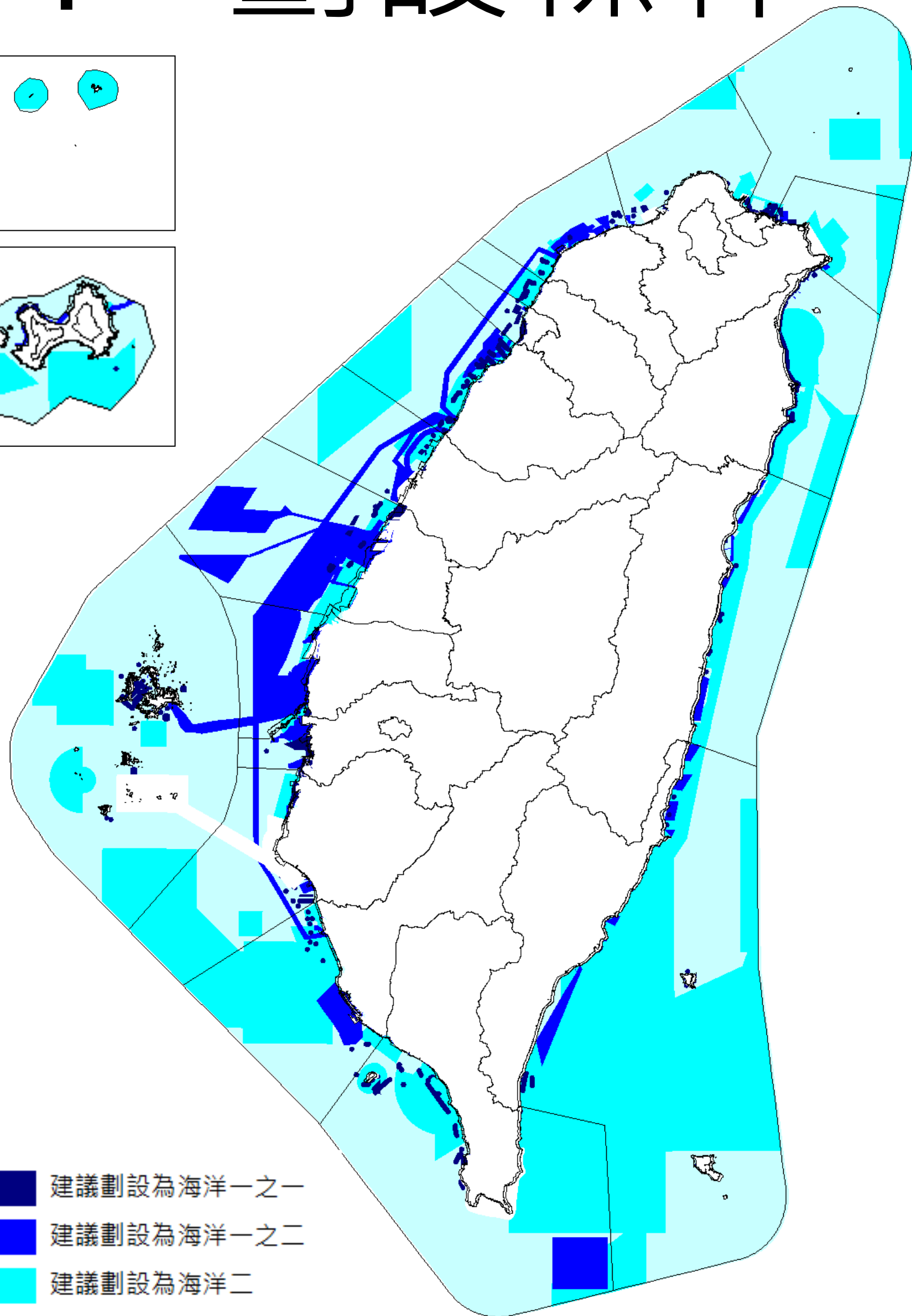
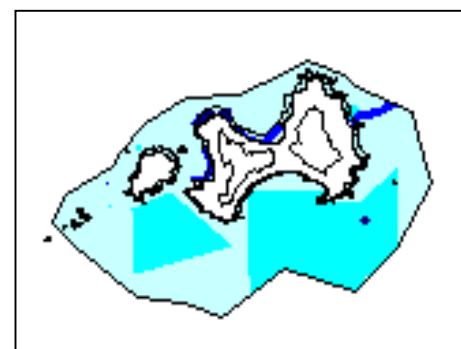
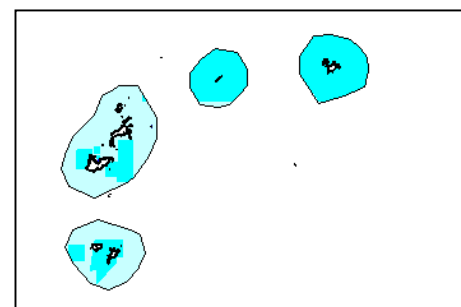
農業
發展

城鄉
發展

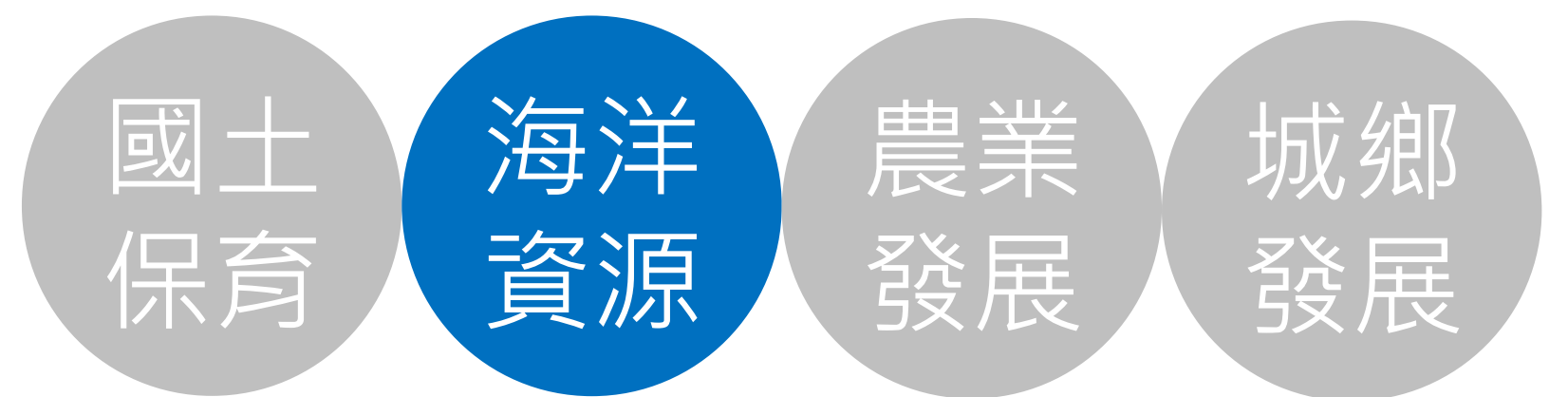


國土保育地區	劃設條件
第1類 (敏感程度較高)	包含 <u>山脈保育軸帶</u> (中央山脈、雪山山脈、阿里山山脈、玉山山脈、海岸山脈)、 <u>河川廊道</u> 、 <u>重要海岸及河口濕地</u> 等範圍內之珍貴森林資源、生態資源、水源涵養區域。
第2類 (敏感程度次高)	鄰近山脈保育軸帶、河川廊道、重要海岸及河口濕地 <u>周邊地區內</u> ，屬於 <u>保育緩衝空間</u> 。 現況尚未劃定使用分區及編定使用地之離島。
第3類 (國家公園)	<u>國家公園計畫地區</u> ，屬於國家公園法管制地區。
第4類 (都市計畫保護區)	屬於 <u>水源(水庫)特定區</u> 、 <u>風景特定區</u> <u>都市計畫</u> 內保護保育相關分區或用地； <u>其他都市計畫</u> 內屬於河川廊道之保護及保育相關分區及用地

4 劃設條件



- 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



海洋資源地區	劃設條件
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。
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。
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。
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。
第3類 (待定區)	其他尚未規劃或使用之海域。

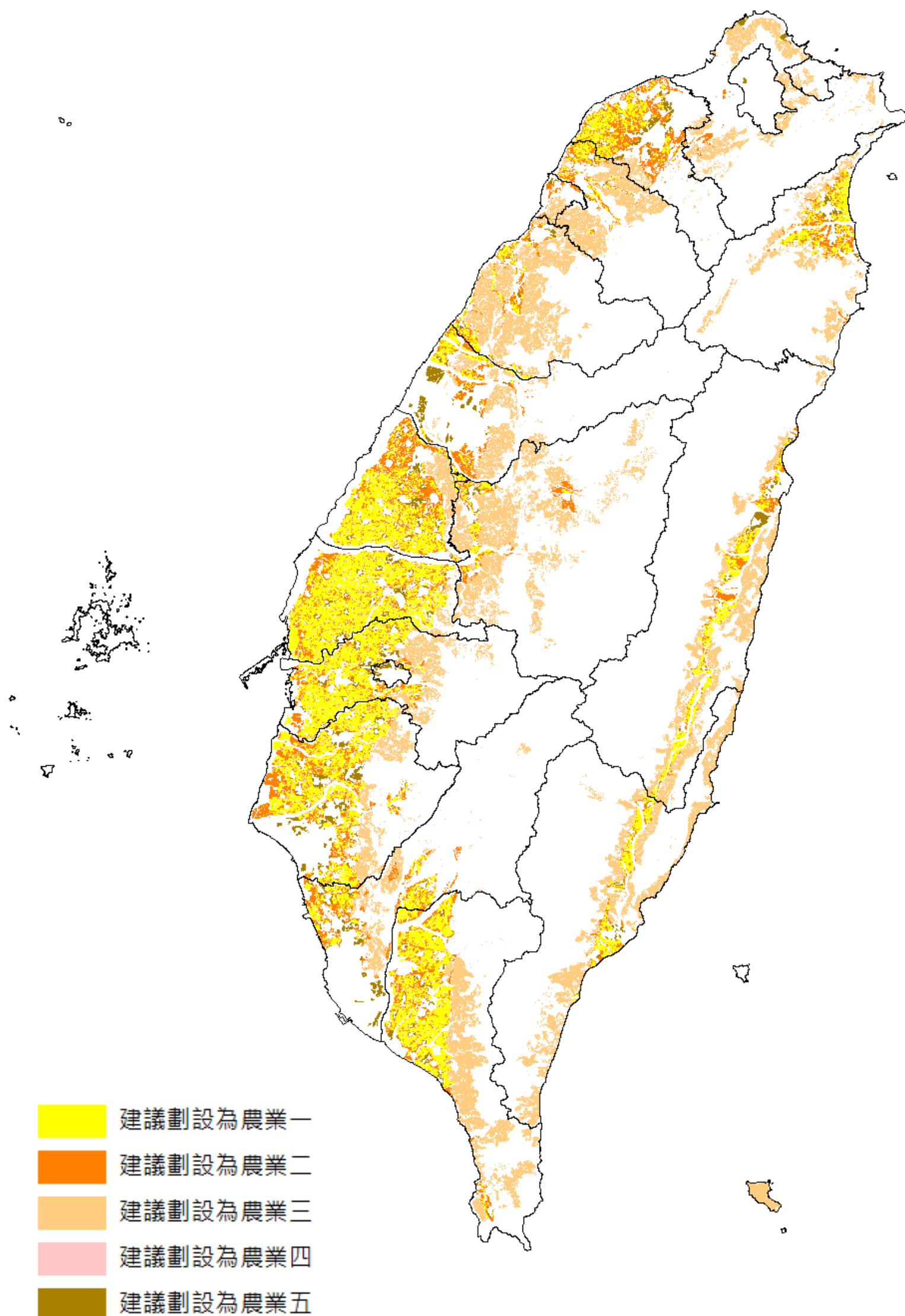
4 劃設條件

國土
保育

海洋
資源

農業
發展

城鄉
發展



農業發展地區	劃設條件
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% 以上者。 依修正全國區域計畫辦理分區 檢討變更後之特定農業區
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
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。
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。
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 。

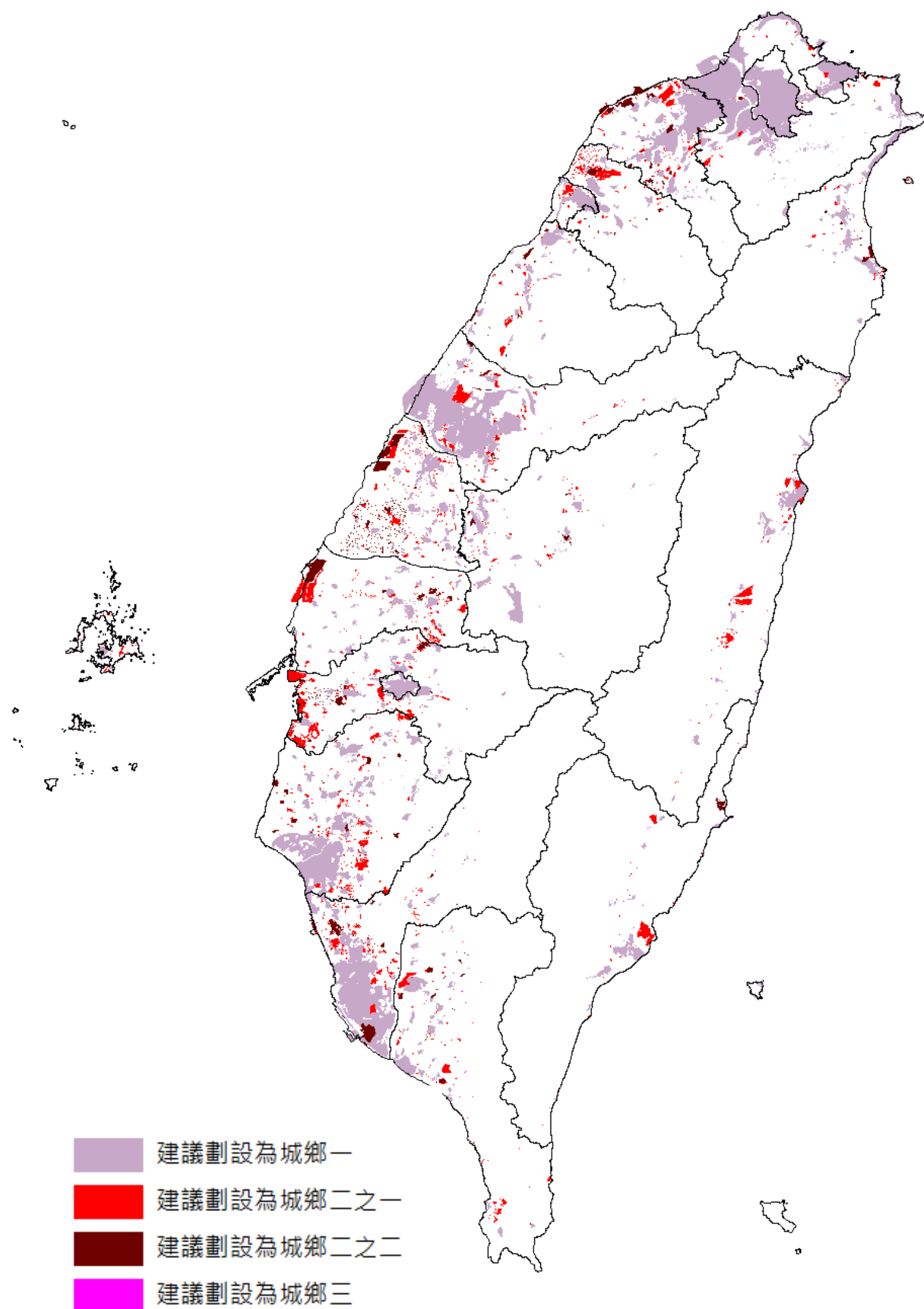
4 劃設條件

國土
保育

海洋
資源

農業
發展

城鄉
發展



城鄉發展地區	劃設條件
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 。
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)。
第2-2類 (開發許可)	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)。
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。
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 。

第一階段

擬訂全國國土計畫

提內政部國土計畫審議會審議

報行政院國土計畫審議會審議、行政院核定

內政部公告實施

第二階段

擬訂直轄市、縣(市)國土計畫

提直轄市、縣(市)國土計畫審議會審議

報內政部國土計畫審議會審議、內政部核定

直轄市、縣(市)政府公告實施

第三階段

製作國土功能分區圖

報直轄市、縣(市)國土計畫審議會審議

報內政部國土計畫審議會審議、內政部核定

直轄市、縣(市)政府公告

5 功能分區分類圖應載明事項

1.國土功能分區分類圖：依全國國土計畫之國土功能分區分類劃設條件，劃設國土功能分區分類圖。

2.城鄉發展性質或農村聚落之國土功能分區分類：

- (1)包含城鄉發展地區第1類、第2類之1、第2類之2、第2類之3、第3類及農業發展地區第4類(含鄉村區及原住民聚落)，應說明前開分類之分布區位、總處數、面積及劃設條件等。
- (2)惟經直轄市、縣(市)政府國土計畫主管單位評估，於第二階段工作無法完成界線劃設者，得於各該直轄市、縣(市)國土計畫敘明，該國功能分區分類係暫行劃設範圍，後續將於第三階段工作再行配合調整及確認該國土功能分區分類界線。

3.原住民聚落之國土功能分區分類：

- (1)應說明前開分類分布區位、總處數、面積、界線劃設原則等。
- (2)惟經直轄市、縣(市)政府國土計畫主管單位評估，於第二階段工作無法完成界線劃設者，得於各該直轄市、縣(市)國土計畫敘明，該國功能分區分類係暫行劃設範圍，後續應俟原住民族主管單位劃設聚落範圍後，於第三階段工作再行配合調整及確認該國土功能分區分類界線。

4.城2-3：應逐案說明分布區位、劃設方式，並繪製個別示意圖。

5 功能分區分類圖應載明事項

- 為如期完成國土計畫法定作業，本署研擬訂定「國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊」草案及「國土功能分區圖繪製作業辦法」草案。



繪製辦法

- 1.依國土計畫法第22條規定國土功能分區圖繪製之辦理機關、製定方法、比例尺、辦理、檢討變更程序及公告等之作業辦法。
- 2.使用地編定類別，納入國土計畫土地使用管制規則規定。



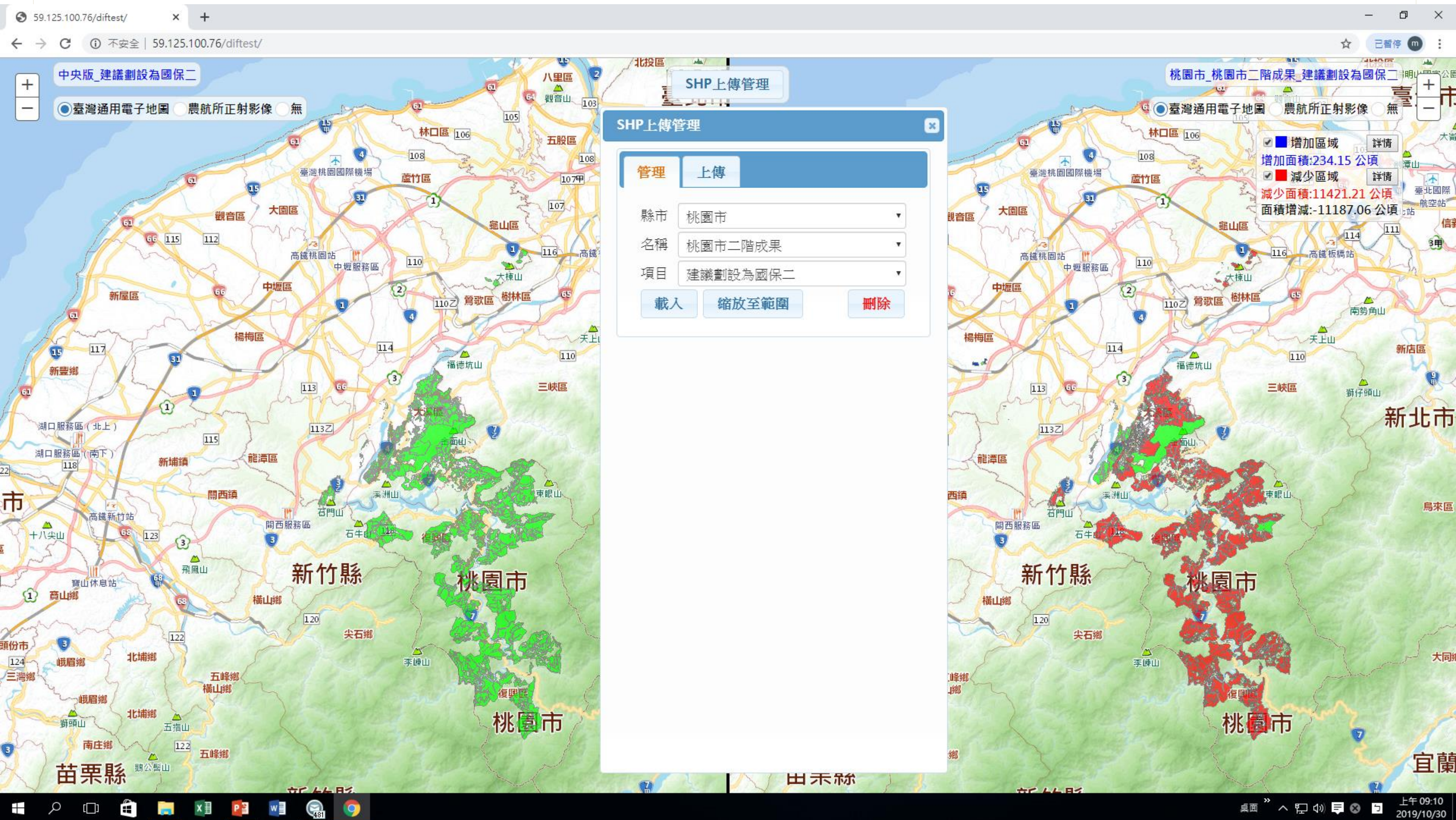
劃設手冊

- 1.輔助直轄市、縣(市)政府劃設作業。
- 2.國土功能分區劃設之技術性、操作性內容。
- 3.屬參考性質。

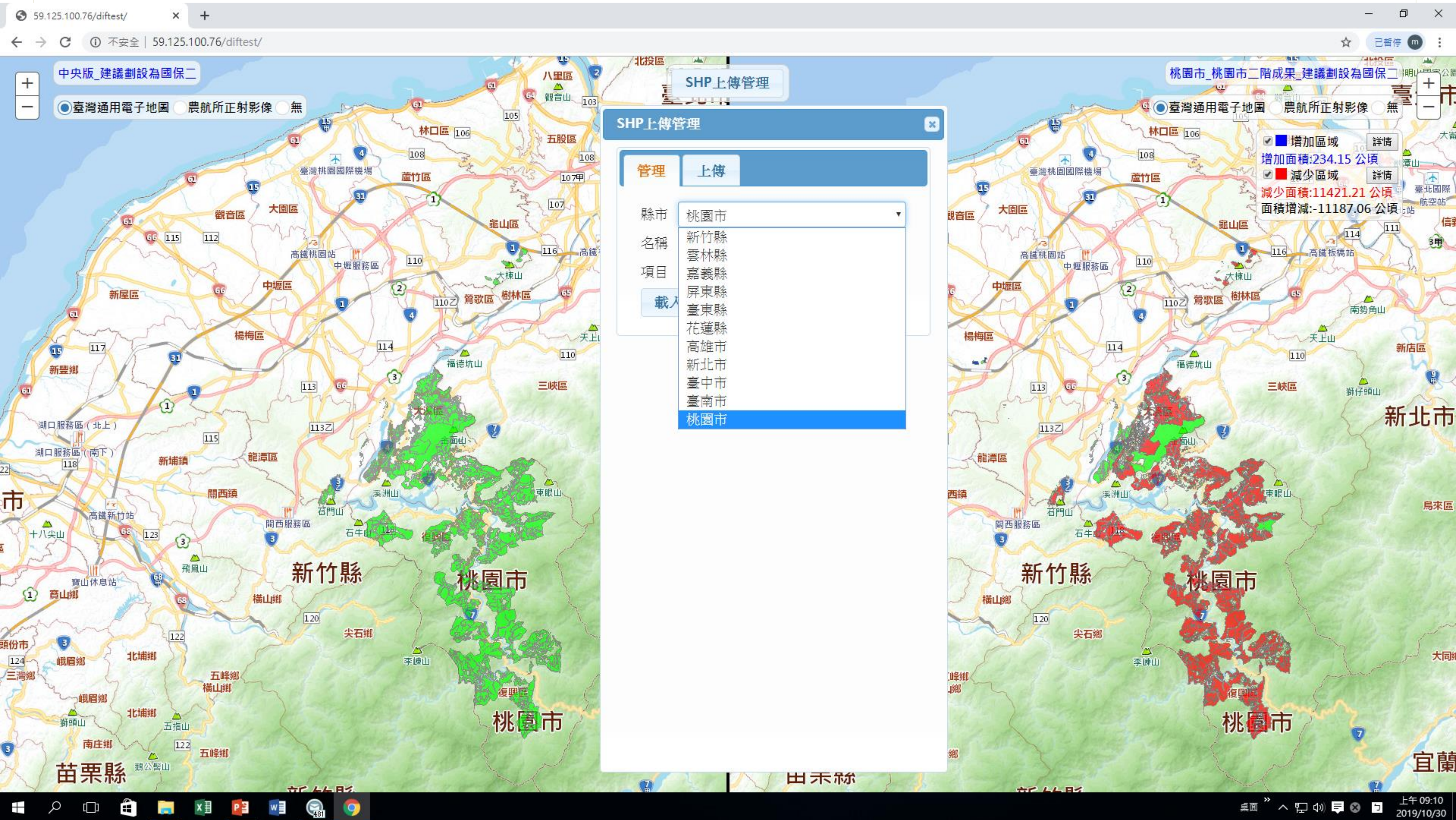
直轄市、縣(市)國土計畫辦理進度

縣市	辦理公開展覽 及公聽會		提直轄市、縣（市） 國土計畫審議會審議		函報本部		提本部國土計畫審議 會審議（含提大會及 修正計畫草案）		核定		公告實施	
	預定	實際	預定	實際	預定	實際	預定	實際	預定	實際	預定	實際
新北市	108.04.30	108.05.27	108.08.31	108.08.19	108.10.31		109.02.28		109.03.07		109.04.30	
桃園市	108.04.30	108.06.05	108.07.31	108.07.11	108.10.31		109.02.28		109.03.07		109.04.30	
臺中市	108.07.31	108.09.12	108.08.31	108.10.31	108.10.31		109.02.28		109.03.07		109.04.30	
臺南市	108.07.31	108.08.15	108.08.31	108.09.19	108.10.31		109.02.28		109.03.07		109.04.30	
高雄市	108.07.31	108.07.31	108.08.31	108.09.30	108.10.31		109.02.28		109.03.07		109.04.30	
基隆市	108.07.31	108.10.28	108.09.30		108.10.31		109.02.28		109.03.07		109.04.30	
新竹市	108.07.31		108.08.31		108.10.31		109.02.28		109.03.07		109.04.30	
宜蘭縣	108.07.31		108.08.31		108.10.31		109.02.28		109.03.07		109.04.30	
新竹縣	108.07.15	108.07.17	108.08.31	108.09.23	108.10.31		109.02.28		109.03.07		109.04.30	
苗栗縣	108.08.31	108.09.11	108.09.30		108.10.31		109.02.28		109.03.07		109.04.30	
彰化縣	108.07.15	108.11.13	108.08.31		108.10.31		109.02.28		109.03.07		109.04.30	
南投縣	108.07.31	108.10.01	108.08.31		108.10.31		109.02.28		109.03.07		109.04.30	
雲林縣	108.08.31	108.09.19	108.09.30		108.10.31		109.02.28		109.03.07		109.04.30	
嘉義縣	108.07.15	108.08.08	108.08.31	108.10.24	108.10.31		109.02.28		109.03.07		109.04.30	
屏東縣	108.07.31	108.09.17	108.08.31		108.10.31		109.02.28		109.03.07		109.04.30	
花蓮縣	108.07.31	108.08.12	108.08.31	108.10.02	108.10.31		109.02.28		109.03.07		109.04.30	
臺東縣	108.07.31	108.10.18	108.08.31		108.10.31		109.02.28		109.03.07		109.04.30	
澎湖縣	108.07.31	108.10.01	108.08.31		108.10.31		109.02.28		109.03.07		109.04.30	

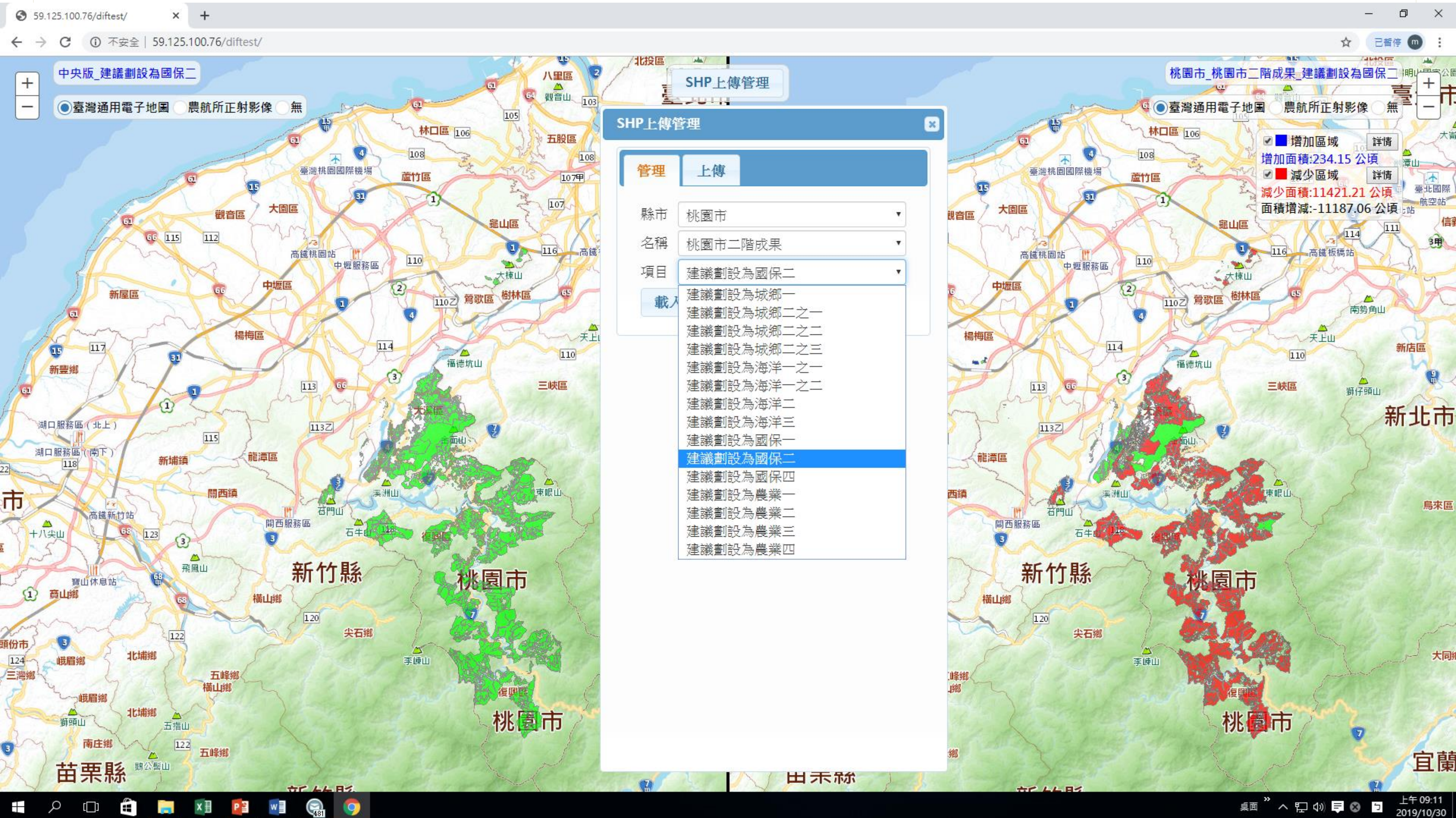
6 模擬分析情形



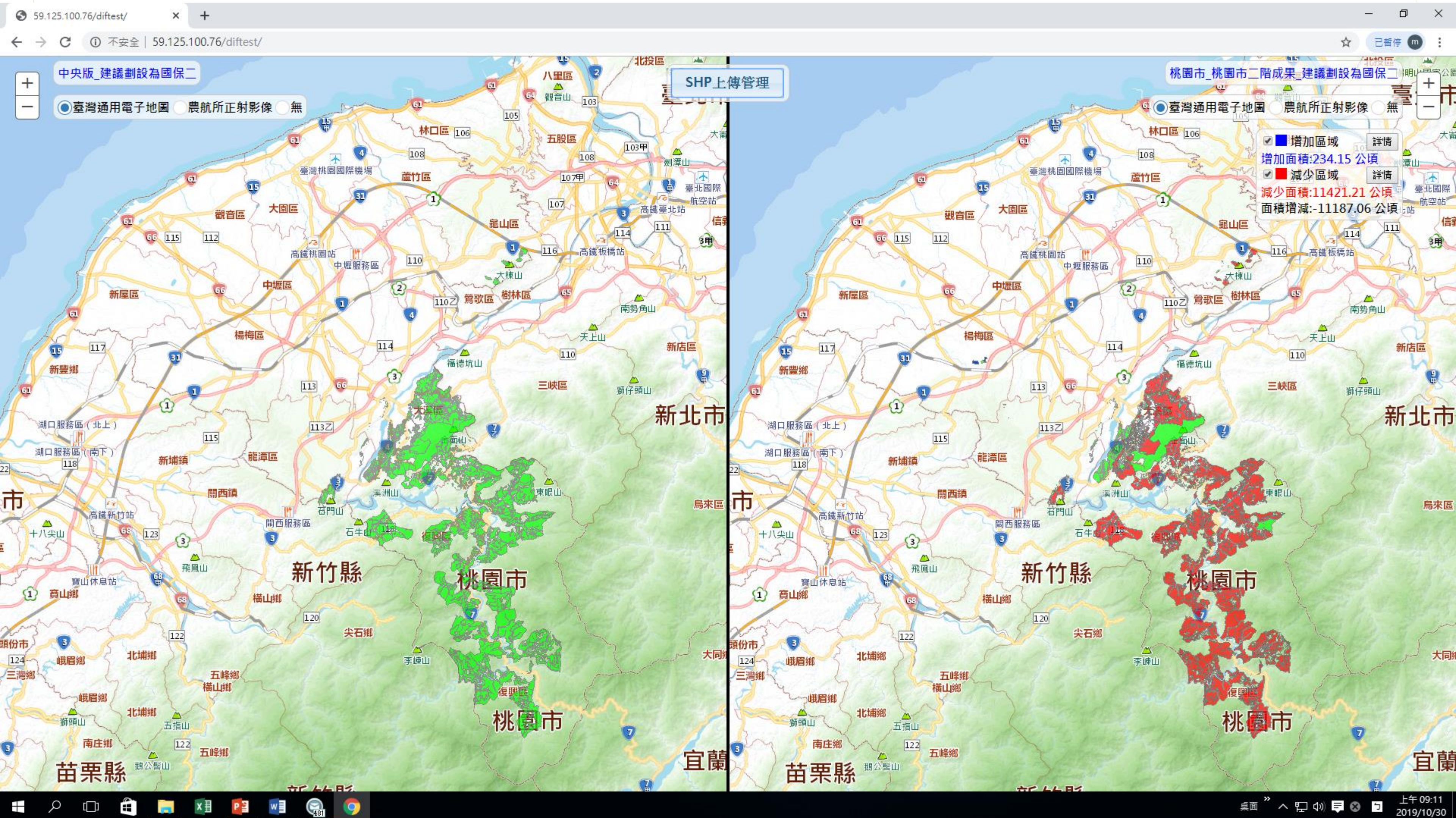
6 模擬分析情形



6 模擬分析情形

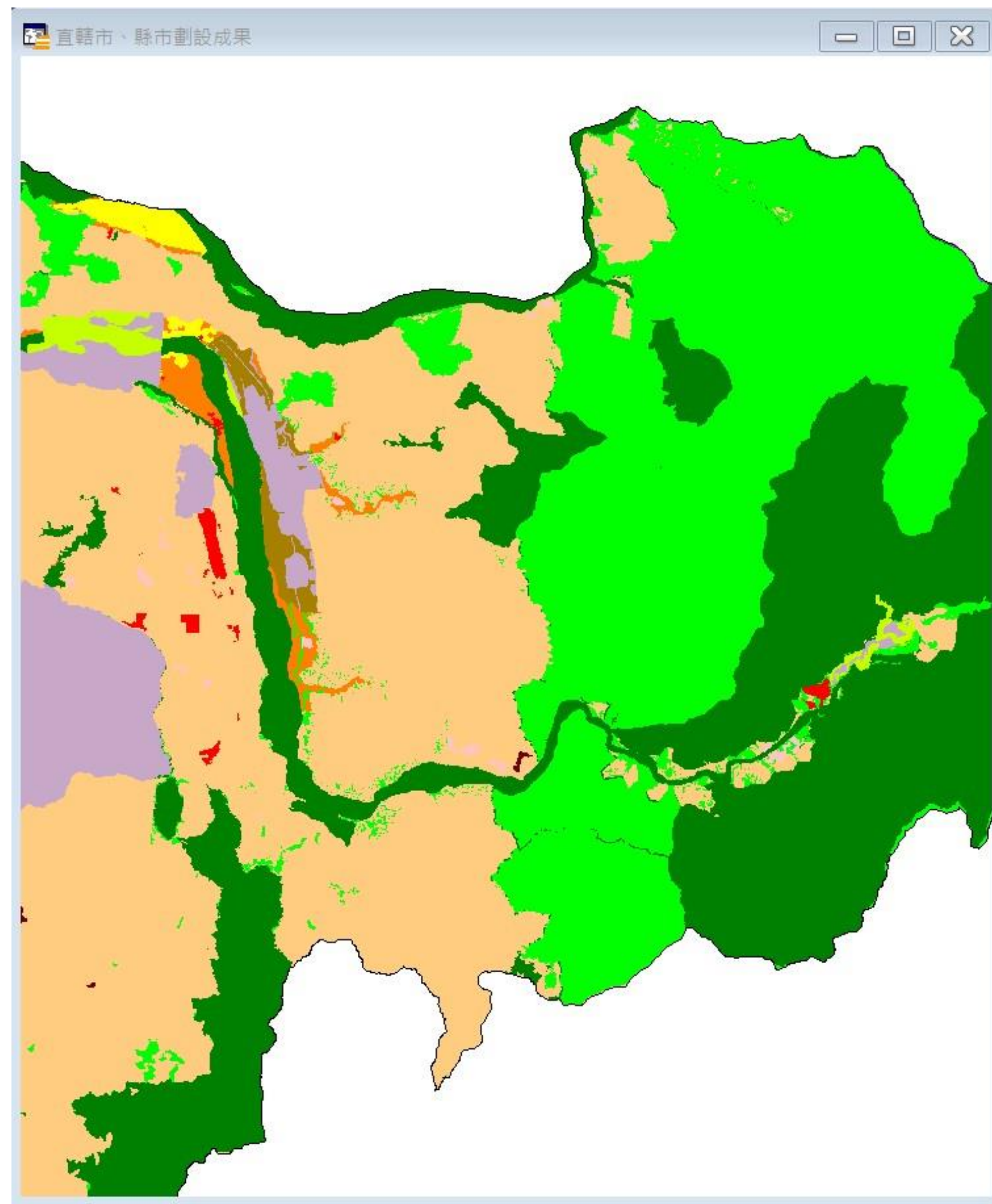
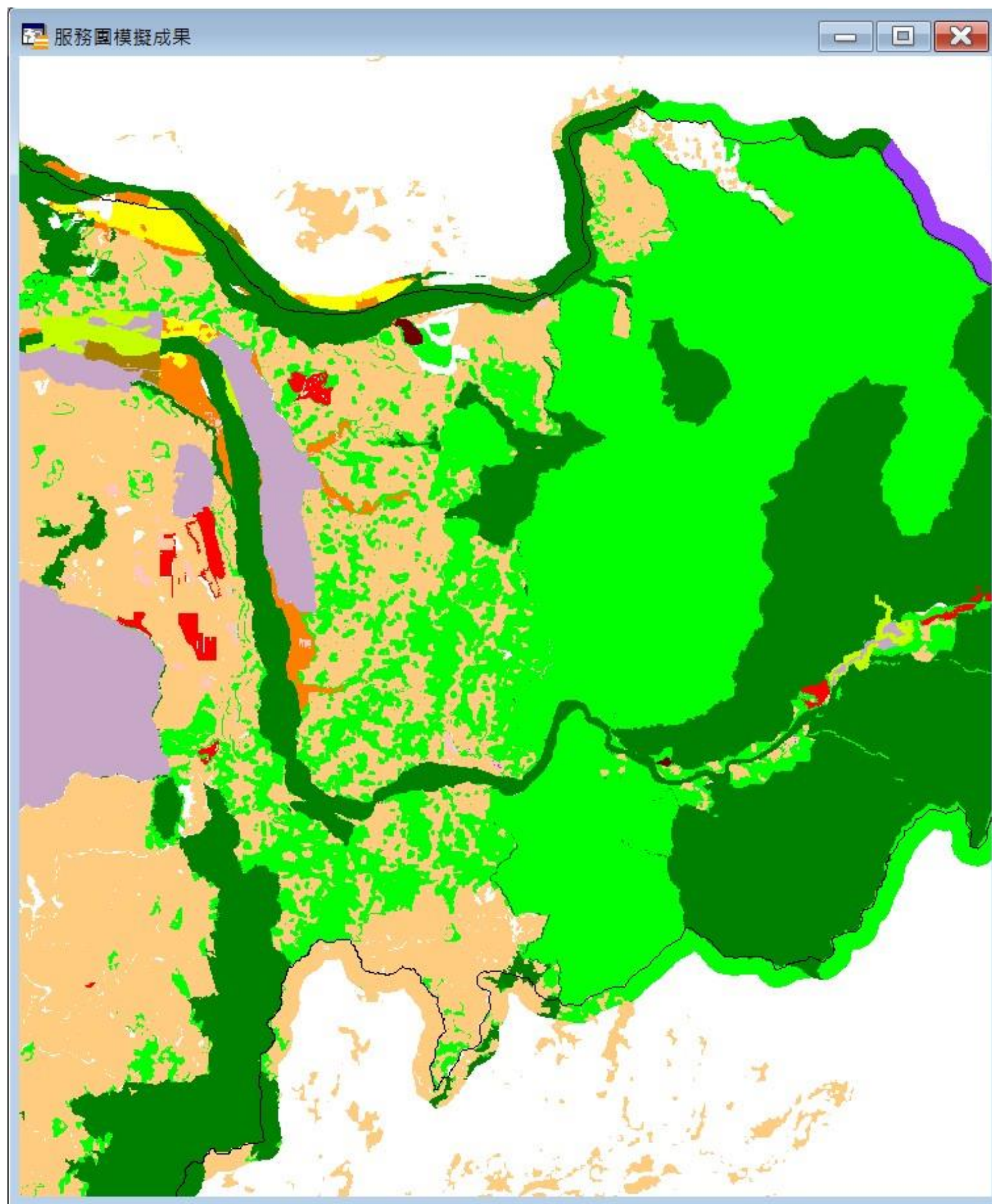


6 模擬分析情形



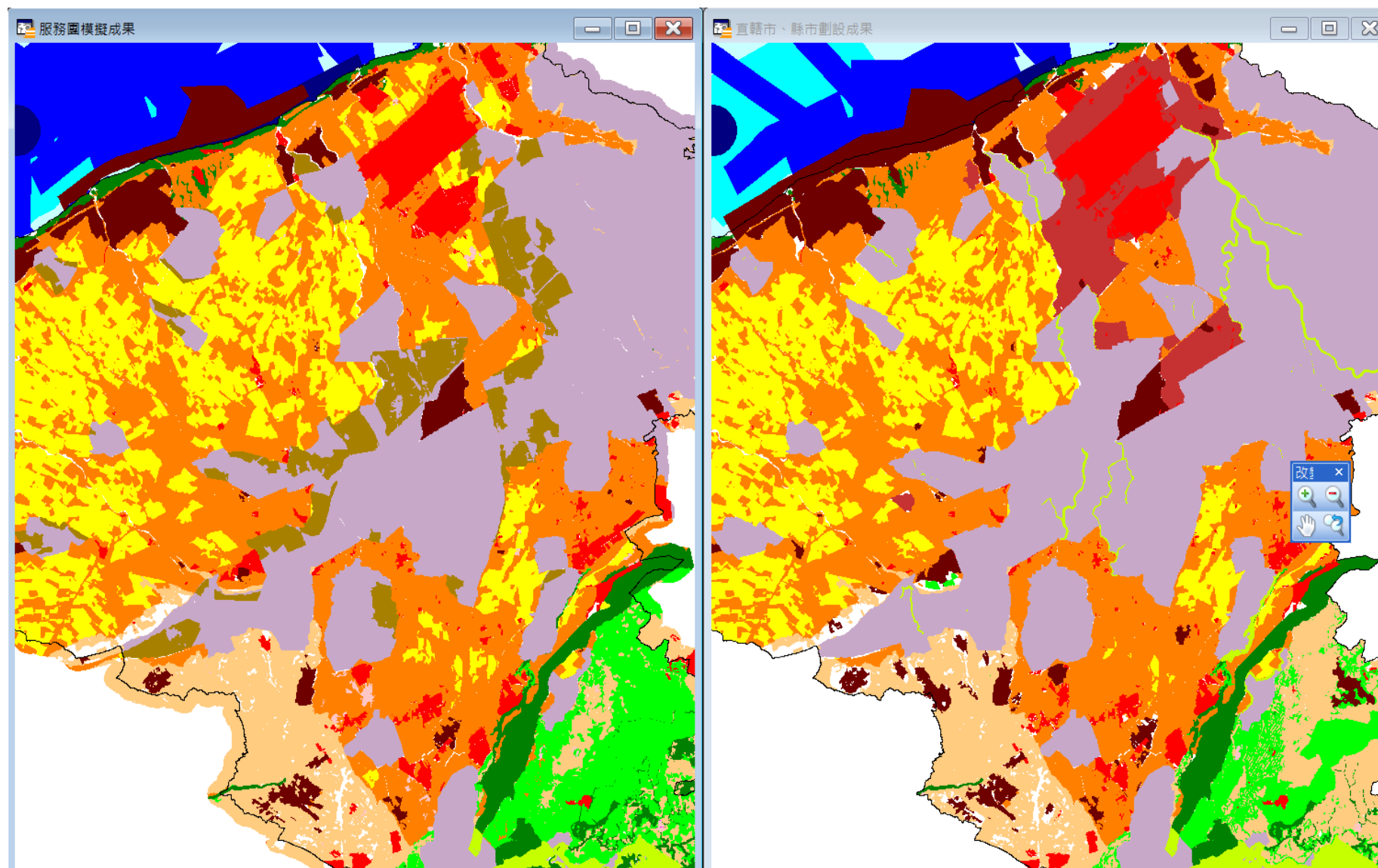
●國保2及農發3重疊時，除符合農委會提供得劃設為農發3情形者，優先劃設為國保2。

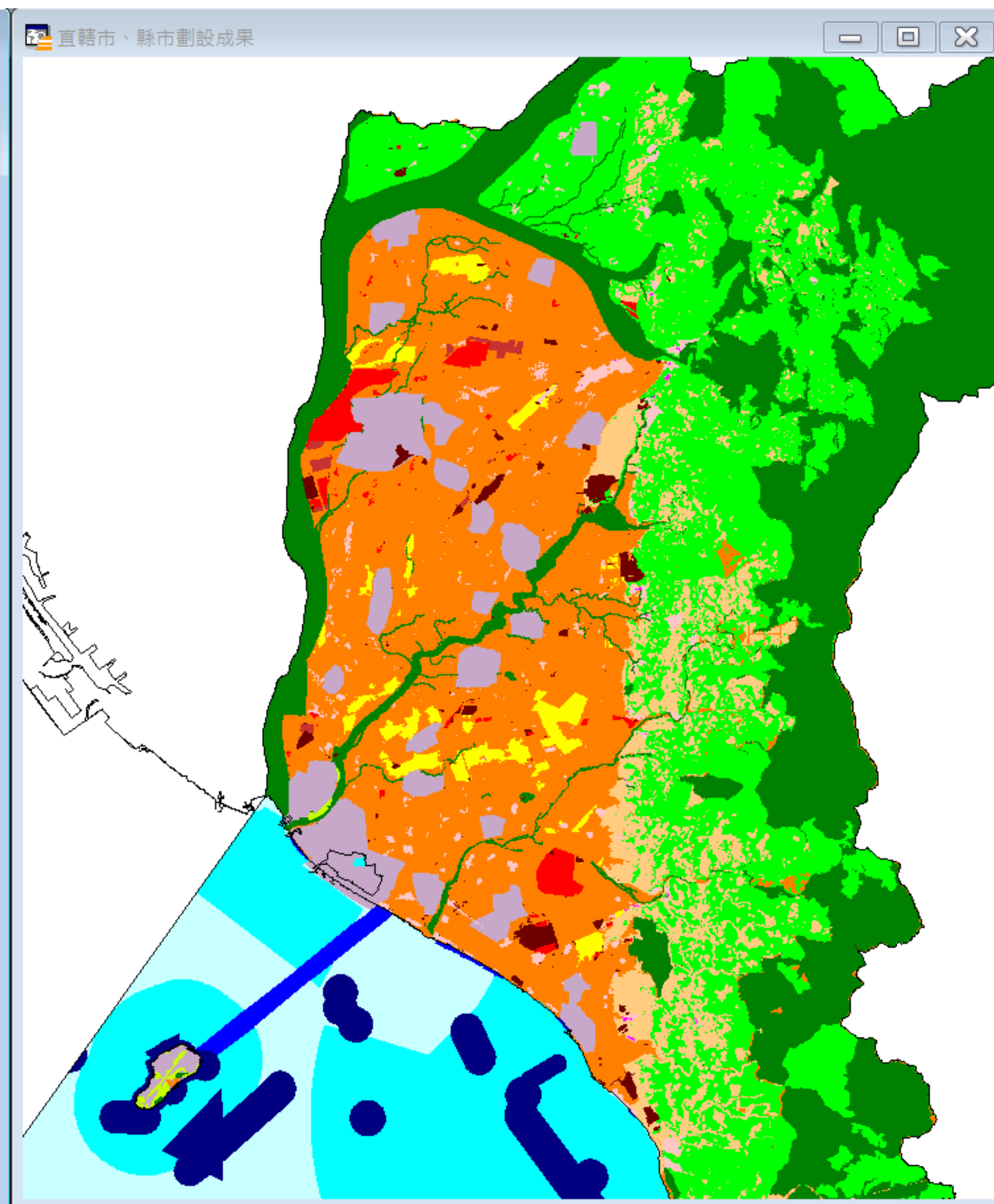
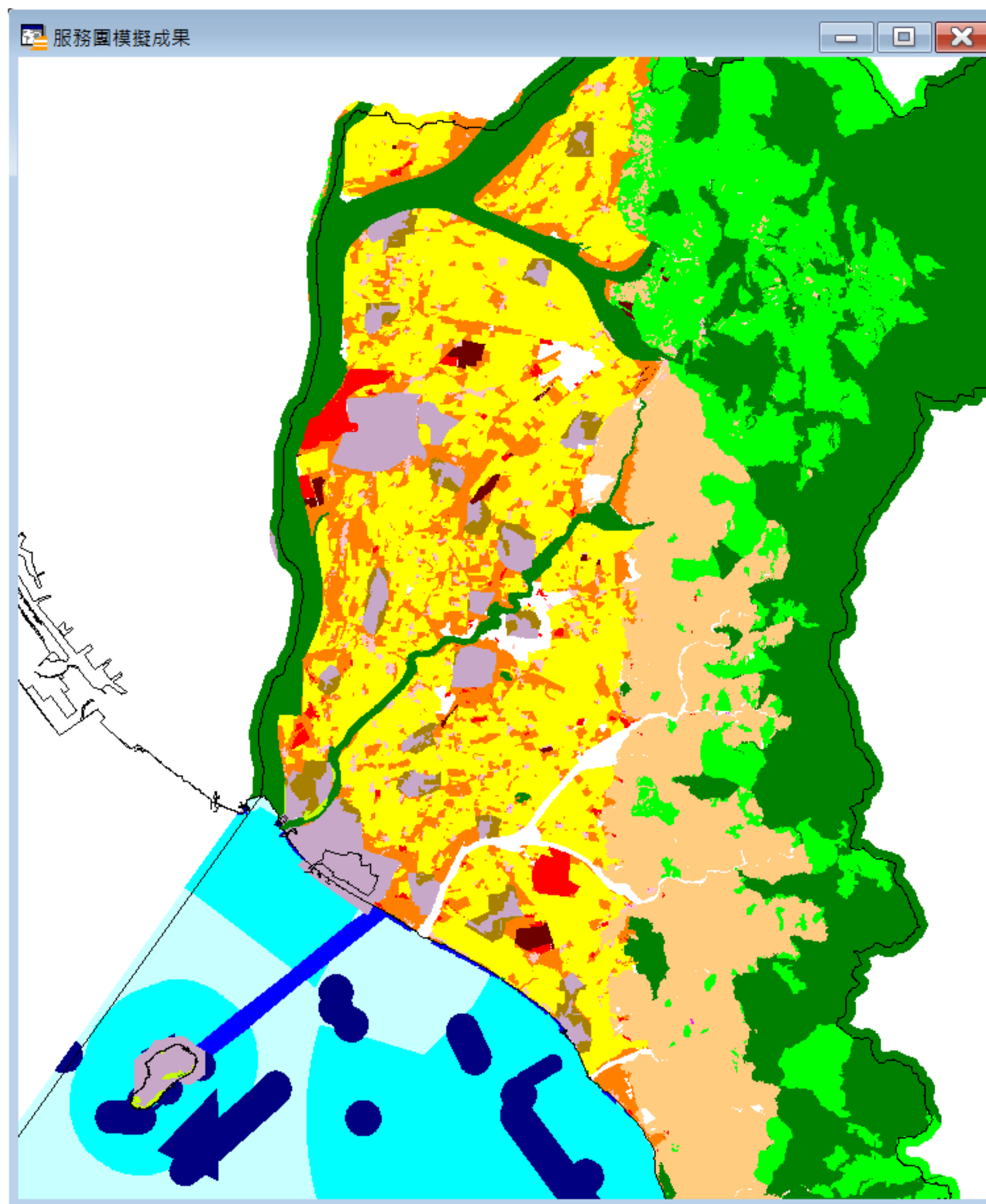
- 1)有關國保2及農發3劃設方式，本署前於108年7月10日召開國土功能分區規劃議題第4次研商會議決議(略以)：「有關全國國土計畫規定農3係「供農業使用，且無國土保育地區第1類或無第2類（國土保安、水源保護必要）之山坡地宜農、牧地」，因農3與國保2分布區位有重疊情況，經徵詢與會經濟部中央地質調查所、經濟部水利署及行政院農業委員會水土保持局意見，均表示重疊範圍劃設農3尚未違反地質法、自來水法及水土保持法規定，並尊重直轄市、縣（市）政府國土功能分區分類劃設方式，惟後續土地使用行為仍應依各該目的事業主管法令規定辦理。
- 2)故國保2與農3重疊範圍，且屬聚集達一定規模以上者，得劃設為農3，爰請行政院農業委員會提供建議劃設為農3範圍圖資，俾直轄市、縣（市）政府辦理後續國土功能分區劃設相關作業。」行政院農業委員會業以108年8月8日農企字第1080012970號函提供前開農3劃設範圍在案。



●農發1、農發2及農發5劃設成果不一致情形

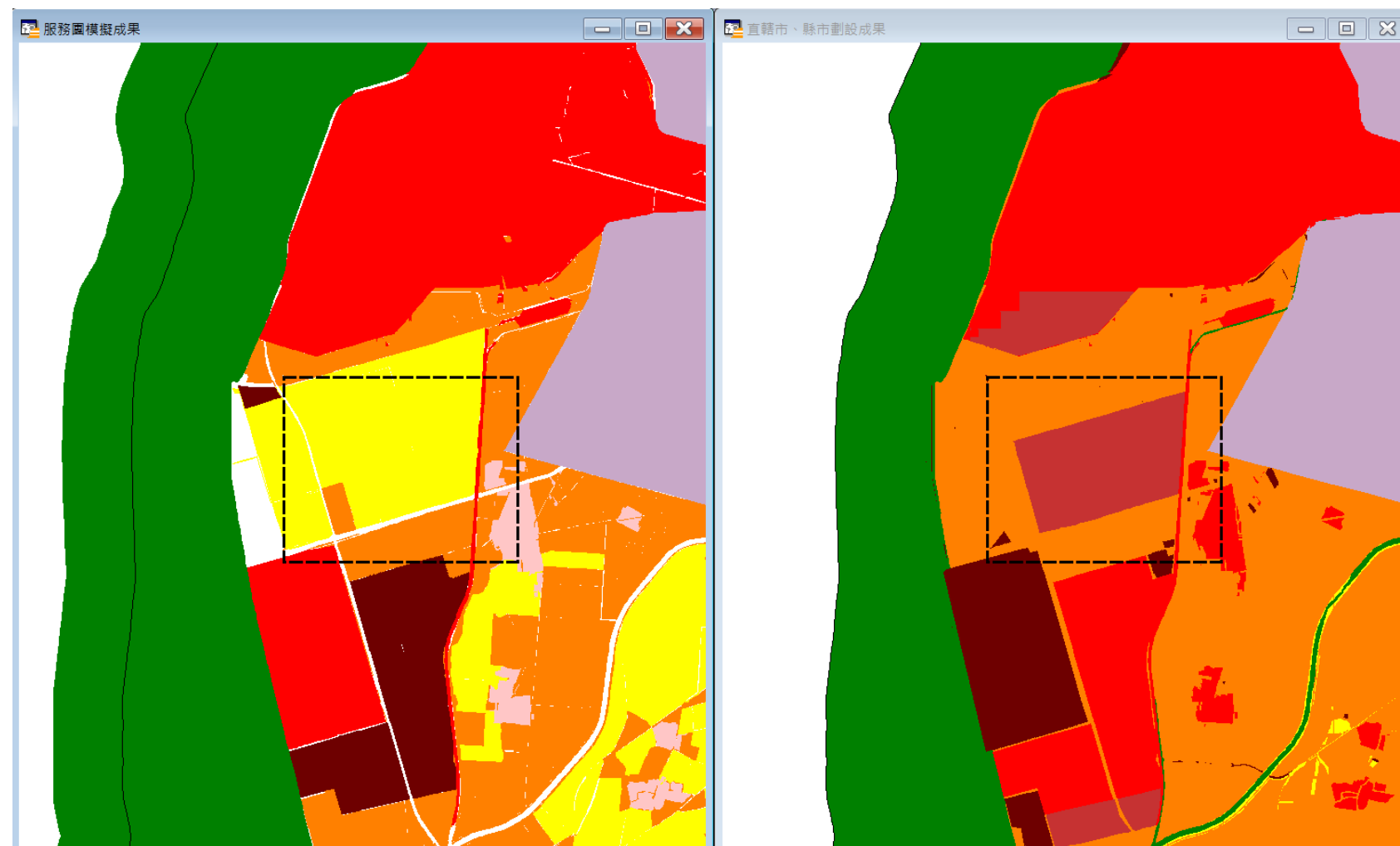
- 1)行政院農業委員會提供農業發展地區之模擬圖資予各該直轄市、縣(市)政府農業單位，本署並為統一農業發展地區操作方式，業按該會提供農業發展地區各分類劃設操作方式及參考圖資，配合納入「國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊」在案。
- 2)惟經比對農發1、農發2及農發5劃設模擬成果，仍不一致情形。
- 3)請直轄市、縣(市)政府農業單位協助檢視，應補充說明具體理由，未來將請中央農業主管機關表示意見。

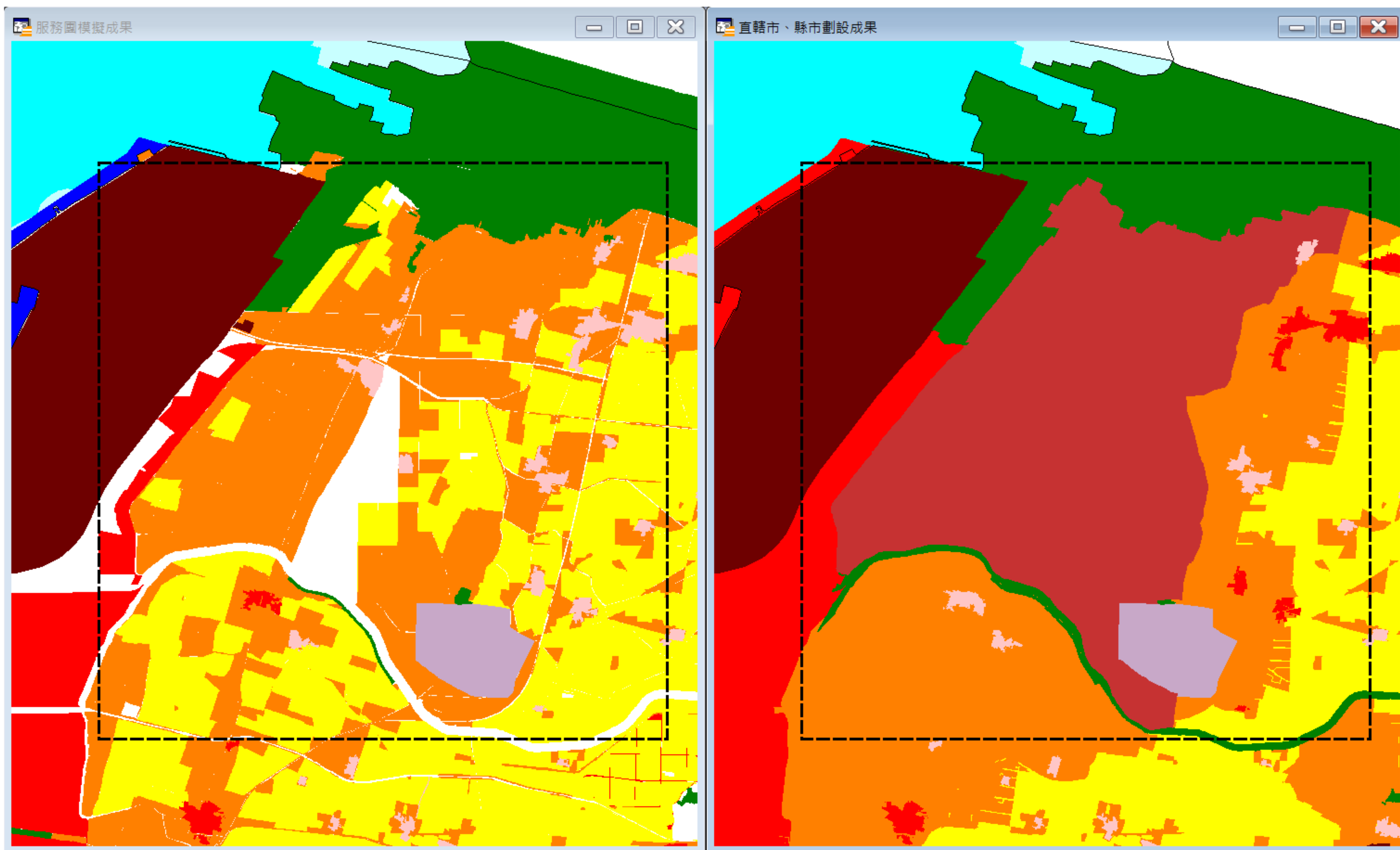




●城鄉2-3應避免使用國保1及農1土地

- 1)依據全國國土計畫成長管理計畫規定，城鄉發展總量係考量20年發展需求，在5年內有具體發展計畫或需求，符合城2-3劃設條件者，始得劃設為城鄉發展地區，未來發展地區應避免使用符合國保1及農1之土地。
- 2)經本署比對城2-3示意圖，仍有使用國保1及農1土地之情形。
- 3)請直轄市、縣(市)政府再予檢視修正各該國土功能分區分類示意圖劃設範圍，如經直轄市、縣(市)政府評估無法避免情形，應補充說明具體理由。



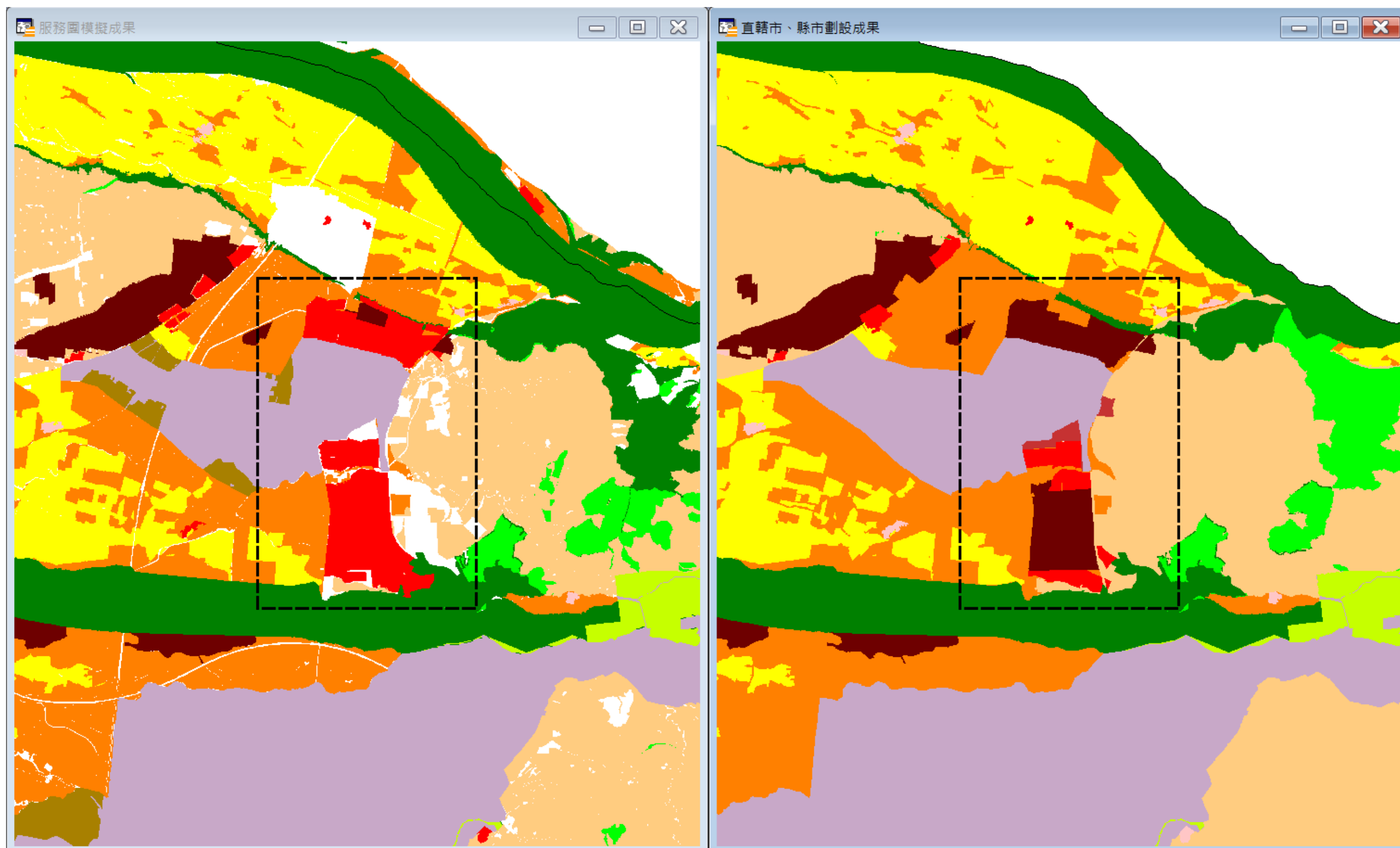


●原依區域計畫法劃定「特定專用區」之國土功能分區劃設建議方式

- 劃設為城2-1之特定專用區，其城鄉發展性質之定義：興辦事業計畫屬城鄉發展性質者之認定，係指非屬水資源設施(如滯洪池)、台糖土地、養殖漁業生產區及屬國土保育、生態保護性質之案件。
- 土地使用指導：
 - 既有特定專用區內，應按原目的事業主管機關核准之興辦事業計畫進行管制。
 - 如有調整為原事業計畫以外之使用時，應依國土計畫土地使用管制規則，應經申請同意使用或使用許可後，始得變更為其他用途使用。
- 若特定專用區面積規模過於零星狹小或有形狀畸零不完整者，則配合毗鄰國土功能分區劃設，惟應加註依其原計畫管制內容。
- 若特定專用區無具體計畫指導者，建議配合毗鄰國土功能分區劃設。
- 若開發使用現況與興辦事業計畫未符合者，建議於直轄市、縣（市）國土計畫重新評估該特定專用區之發展定位及未來規劃方向後，劃設為城2-3或其他適當國土功能分區，並循程序辦理後，供作發展之用。

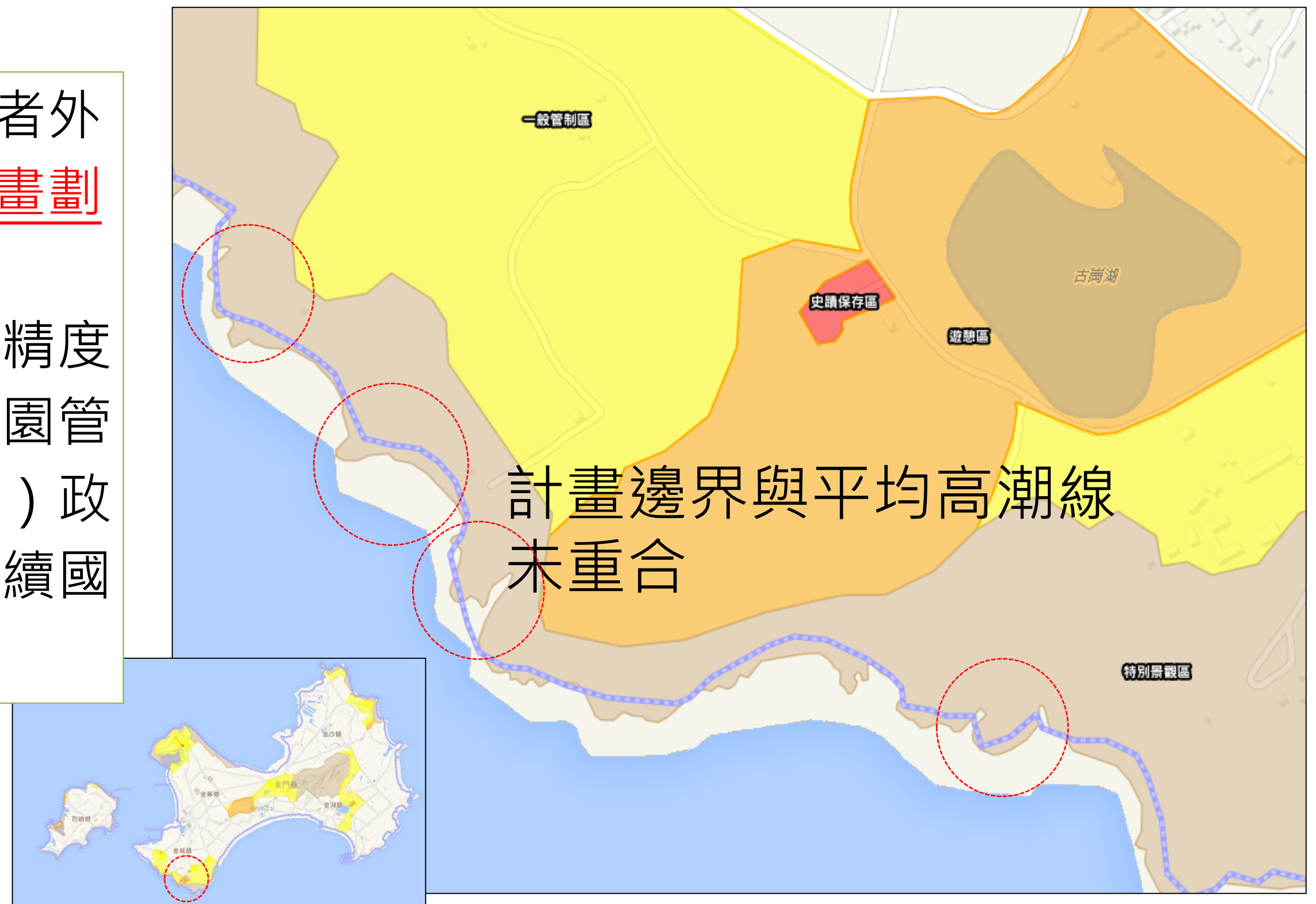
●城鄉2-2劃設範圍屬地方審議開發許可案件。

- 本署模擬成果僅包括中央開發許可案件圖資，未含直轄市、縣（市）政府辦理開發許可範圍。有關面積差異部分，需請直轄市、縣(市)政府再予確認縣(市)審議之開發許可範圍。



●國家公園計畫範圍與都市計畫使用分區界線不一致

- 除國家公園計畫另有規定者外，仍應優先按國家公園計畫劃設國土保育地區第3類。
- 國家公園及都市計畫圖資精度不同問題，後續由國家公園管理處協助直轄市、縣（市）政府指認計畫界線，俾利後續國土功能分區劃設作業。



註：國家公園法施行細則：國家公園計畫實施後，在國家公園區域內，已核定之開發計畫或建設計畫、都市計畫及非都市土地使用編定，應協調配合國家公園計畫修訂。

○○縣（市）國土計畫應表明事項檢核表

查核項目			自評	查核	權責機關
一、現況發展與預測					
1.計畫人口	1-1	是否進行居住容受力推估，並經評估現有合法可供住宅使用之土地足供居住需求？	☐ 是 ☐ 否	☐ 是 ☐ 否	內政部營建署（國民住宅組、綜合計畫組）
	1-2	是否進行水資源容受力分析，並經水利主管機關審閱	☐ 是 ☐ 否	☐ 是 ☐ 否	經濟部水利署
	1-3	是否進行廢棄物處理容受力分析，並經廢棄物處理主管機關審閱？	☐ 是 ☐ 否	☐ 是 ☐ 否	行政院環境保護署
2.產業用地需求		是否進行二級產業用地需求分析？	☐ 是 ☐ 否	☐ 是 ☐ 否	經濟部工業局
3.住宅用地預測		是否進行住宅需求分析？	☐ 是 ☐ 否	☐ 是 ☐ 否	內政部營建署（國民住宅組、綜合計畫組）
二、空間發展計畫					
1.國土空間整體發展構想		是否依既有發展地區、未來發展地區、重大建設計畫及需保護地區等，繪製「空間整體發展構想圖」？	☐ 是 ☐ 否	☐ 是 ☐ 否	內政部營建署（綜合計畫組）
2.天然災害、自然生態、自然與人文景觀及自然資源保育構想		是否說明空間發展、保育、管理或利用等相關對策及重點地區？	☐ 是 ☐ 否	☐ 是 ☐ 否	行政院農業委員會 行政院環境保護署 經濟部、文化部
3.海域保育或發展構想		是否說明海域地區之空間發展、保育、管理或利用等相關對策及重點區位？	☐ 是 ☐ 否	☐ 是 ☐ 否	海洋委員會、內政部營建署（綜合計畫組）
4.農地資源保護構想 宜維護農地面積	4-1	是否依農委會建議方式，核算宜維護農地面積並劃設區位？	☐ 是 ☐ 否	☐ 是 ☐ 否	行政院農業委員會
	4-2	是否說明農地資源、農業設施、農田水利等之空間發展、保育、管理或利用等相關對策及重點地區？	☐ 是 ☐ 否	☐ 是 ☐ 否	行政院農業委員會
5.鄉村地區整體規劃	5-1	是否研擬第1階段鄉村地區整體規劃課題，對策？	☐ 是 ☐ 否	☐ 是 ☐ 否	內政部營建署（綜合計畫組）
	5-2	是否指認優先規劃地區及擬定辦理時程？	☐ 是 ☐ 否	☐ 是 ☐ 否	內政部營建署（綜合計畫組）
6.原住民族土地空間發展對策	6-1	是否說明原住民土地使用現況，包含部落、聚落範圍及居住、產業、公共設施發展現況？	☐ 是 ☐ 否	☐ 是 ☐ 否	原住民族委員會
	6-2	是否研擬原住民族土地未來空間發展策略，包含未來人口推估及空間構想？	☐ 是 ☐ 否	☐ 是 ☐ 否	原住民族委員會

三、成長管理計畫					
1.既有城鄉發展總量及區位		是否載明既有發展地區之面積及區位？	☐ 是 ☐ 否	☐ 是 ☐ 否	內政部營建署（綜合計畫組）
2.未來城鄉發展總量及區位	2-1	是否載明近20年發展需求之面積及區位？ ①新增產業需求 ②新增住商需求 ③其他	☐ 是 ☐ 否	☐ 是 ☐ 否	經濟部工業局、內政部營建署（國民住宅組、綜合計畫組）
	2-2	是否說明近5年發展需求之面積及區位？ ①新增產業需求 ②新增住商需求 ③其他	☐ 是 ☐ 否	☐ 是 ☐ 否	經濟部工業局、內政部營建署（國民住宅組、綜合計畫組）
	2-3	是否進行城鄉發展總量檢討分析？ ①既有發展地區發展情形 ②人口發展趨勢及住宅供需情形 ③因應社會經濟變遷之城鄉發展用地需求情形 ④資源供給能力及環境容受力情形 ⑤公共設施或公用設備之配合情形 ⑥城鄉空間發展趨勢情形	☐ 是 ☐ 否	☐ 是 ☐ 否	經濟部（工業局、能源局、水利署）、內政部營建署（國民住宅組、綜合計畫組）
	2-4	是否劃設城鄉發展地區第2類之3，並逐一填寫檢核表，評估符合全國國土計畫指導事項？	☐ 是 ☐ 否	☐ 是 ☐ 否	內政部營建署（綜合計畫組）
3.發展優先順序		是否研擬城鄉發展優先順序？	☐ 是 ☐ 否	☐ 是 ☐ 否	內政部營建署（綜合計畫組）
4.未登記工廠管理計畫	4-1	是否蒐集並盤點未登記工廠相關資料，包含區位、範圍及家數？	☐ 是 ☐ 否	☐ 是 ☐ 否	經濟部中部辦公室
	4-2	是否說明未登記工廠調查成果並提出管理計畫及分級分類輔導內容？	☐ 是 ☐ 否	☐ 是 ☐ 否	經濟部中部辦公室
	4-3	是否提出優先輔導地區，並已指明其區位？	☐ 是 ☐ 否	☐ 是 ☐ 否	經濟部中部辦公室

四、氣候變遷調適計畫					
調適目標及策略	是否針對未來易致災區位研擬調適策略？		☐ 是 ☐ 否	☐ 是 ☐ 否	行政院農業委員會、經濟部（能源局、水利署）、國家災害防救科技中心、行政院環境保護署、內政部消防署、內政部營建署（綜合計畫組）
五、部門空間發展計畫					
發展對策	1-1	是否納入中央部會已核定之相關部門計畫？	☐ 是 ☐ 否	☐ 是 ☐ 否	內政部營建署（都市更新組、國民住宅組）、行政院農業委員會、經濟部（工業局、能源局、水利署）交通部、行政院環境保護署、衛福部、教育部
	1-2	是否涵蓋產業、運輸、住宅、重要公共設施等四大部門，並研擬發展對策及區位？	☐ 是 ☐ 否	☐ 是 ☐ 否	內政部營建署（都市更新組、國民住宅組）、行政院農業委員會、經濟部（工業局、能源局、水利署）交通部、行政院環境保護署、衛福部、教育部
六、國土功能分區分類之劃設、調整、土地使用管制原則					
1.劃設區位及範圍	1-1	是否依「國土功能分區劃設作業手冊」，繪製國土功能分區及分類示意圖，並統計各分區分類面積？	☐ 是 ☐ 否	☐ 是 ☐ 否	內政部營建署（綜合計畫組）
	1-2	「農業發展地區」是否為各該直轄市縣(市)農業主管單位提供之劃設成果	☐ 是 ☐ 否	☐ 是 ☐ 否	行政院農業委員會
2.劃設條件	2-1	是否說明國土保育地區內可建築土地分布範圍、區位及面積？	☐ 是 ☐ 否	☐ 是 ☐ 否	內政部營建署（綜合計畫組組）
	2-2	是否說明城鄉發展地區第2類之3劃設範圍？	☐ 是 ☐ 否	☐ 是 ☐ 否	內政部營建署（綜合計畫組）
	2-3	是否說明既有鄉村區、原住民族聚落特定專用區劃設之邊界處理原則？	☐ 是 ☐ 否	☐ 是 ☐ 否	原住民族委員會、內政部營建署（綜合計畫組）
	2-4	是否說明海洋資源地區第1類之3劃設範圍？	☐ 是 ☐ 否	☐ 是 ☐ 否	內政部營建署（綜合計畫組）
	2-5	如有新增分類，是否依特殊性、相容性、公益性、合理性提出具體說明？	☐ 無需求 ☐ 有需求 ☐ 已說明 ☐ 未說明	☐ 是 ☐ 否	內政部營建署（綜合計畫組）
3.土地使用管制原則	3-1	是否說明直轄市、縣（市）之各分區分類管制事項？	☐ 是 ☐ 否	☐ 是 ☐ 否	內政部營建署（綜合計畫組）
	3-2	是否提出都市計畫配合檢討之事項及機制？	☐ 是 ☐ 否	☐ 是 ☐ 否	內政部營建署（綜合計畫組）

45

七、國土復育促進地區					
劃定區位及範圍建議	是否提出國土復育促進地區劃定區位及範圍建議？	☐ 是 ☐ 否	☐ 是 ☐ 否	行政院農業委員會、環境保護署、經濟部	
八、應辦事項及實施機關					
應辦事項	1-1	是否提出中央相關目的事業主管機關協助事項？	☐ 是 ☐ 否	☐ 是 ☐ 否	內政部營建署（綜合計畫組）
	1-2	是否提出府內相關目的事業主管機關應辦及配合事項？	☐ 是 ☐ 否	☐ 是 ☐ 否	內政部營建署（綜合計畫組）
	1-3	是否提出各該直轄市、縣（市）國土計畫主管機關後續辦理事項？	☐ 是 ☐ 否	☐ 是 ☐ 否	內政部營建署（綜合計畫組）
	1-4	是否提出都市計畫主管機關應辦及配合事項？	☐ 是 ☐ 否	☐ 是 ☐ 否	內政部營建署（綜合計畫組）
九、技術報告書					
1.基本資料摘要表	是否載明直轄市、縣（市）國土計畫基本資料摘要表？	☐ 是 ☐ 否	☐ 是 ☐ 否	內政部營建署（綜合計畫組）	
2.辦理程序相關文件	是否載明國土計畫審核摘要表？	☐ 是 ☐ 否	☐ 是 ☐ 否	內政部營建署（綜合計畫組）	
3.會議紀錄	是否載明各重要會議之會議紀錄？	☐ 是 ☐ 否	☐ 是 ☐ 否	內政部營建署（綜合計畫組）	
4.民眾意見彙整及處理	是否說明民眾意見彙整及處理方式或參採情形	☐ 是 ☐ 否	☐ 是 ☐ 否	內政部營建署（綜合計畫組）	

第一階段

擬訂全國國土計畫

提內政部國土計畫審議會審議

報行政院國土計畫審議會審議、行政院核定

內政部公告實施

第二階段

擬訂直轄市、縣(市)國土計畫

提直轄市、縣(市)國土計畫審議會審議

報內政部國土計畫審議會審議、內政部核定

直轄市、縣(市)政府公告實施

第三階段

製作國土功能分區圖

報直轄市、縣(市)國土計畫審議會審議

報內政部國土計畫審議會審議、內政部核定

直轄市、縣(市)政府公告

7 國土功能分區圖之繪製

- 1.因第二階段工作之「國土功能分區及其分類之劃設」相關內容，包含國土功能分區分類示意圖及相關計畫內容均具法定效力，故第三階段工作應依各該直轄市、縣（市）國土計畫內容進行劃設。
- 2.除前開方式外，第三階段工作並得依下列情形調整國土功能分區界線：
 - (1)依公告實施之都市計畫範圍。
 - (2)依公告實施之國家公園計畫範圍。
 - (3)依區域計畫法核備、核定或許可案件：
 - ① 非都市土地設施型使用分區（鄉村區、工業區、特定專用區等）之更正。
 - ② 非都市土地資源型使用分區之劃定、更正或檢討變更。
 - ③ 開發許可案件之核可或廢止。
 - ④ 海域用地區位許可案件之核可或廢止。
 - (4)農業主管機關新增投資建設重大農業改良設施之地區。
 - (5)其餘界線調整：
 - ① 各類劃設條件參考指標會同目的事業主管機關確認界線。
 - ② 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。

8 作業流程



成立府內工作小組：辦理分工協調、疑義處理、邊界決定等事項。

- 直轄市、縣(市)主管機關必要時，並得通知國保一、變更為非可建築用地土地所有權人。
- 該目的事業主管機關已舉行公開展覽及公聽會或說明會者，且屬檢討變更為國1~國4、城1、農5者，得免重複辦理。

1. 劃設說明書。
2. 國土功能分區分類圖
3. 土地清冊電子檔。
4. 人民或團體意見及參採情形。
5. 查核表。

- 劃設結果上傳至國土功能分區分類及使用地資訊系統，供民眾查詢。
- 經直轄市、縣(市)主管機關認有辦理地籍逕為分割之必要者，應檢送國土功能分區分類圖及使用地編定圖之公告圖說及有關資料，請當地直轄市、縣(市)地政機關據以辦理。

9 國土功能分區分類證明



計畫	現行區域計畫	全國國土計畫
劃設機關	非都市土地11種使用分區均由直轄市、縣(市)政府劃定後，陳報本部核定。	國土功能分區分類均由直轄市、縣(市)政府劃設後，陳報本部核定。
區數	11種使用分區。	國土功能分區分為4區19類。
證明	土地登記謄本。	本署將建立證明核發平台。 (並評估補助縣市政府辦理)
查詢	本署土地使用分區查詢平台	本署將建立查詢平台。



土地使用身分證

舊

姓名 農牧用地

面積 100平方公尺

地段 ○○市(縣) ○○
鄉 (鎮 / 市 /
區)○○段○○小
段



不落簿

新



土地使用身分證

姓名 國土保育地區
(農業生產用地)

面積 100平方公尺

地段 ○○市(縣) ○○
鄉(鎮/市/區)○○
段○○小段



簡報結束，敬請指教！