

國土計畫土地使用管制相關事宜

第44次研商會議

內政部國土管理署

113.01.29

會議緣由

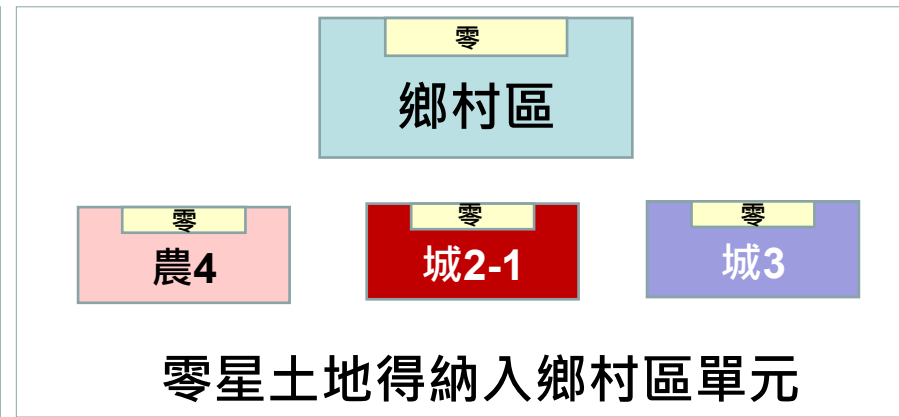
- 本部依國土計畫法第23條第2項授權，已研訂「國土計畫土地使用管制規則（草案）」（以下簡稱本規則草案），於112年已陸續召開7次研商會議，討論本規則草案條文、相關附表及附件，本部業就前開會議決議及各機關提供意見進行整理研析，將於彙整完成後辦理本規則草案預告作業。
- 另針對基於國土功能分區範圍之完整性而劃入農4、城2-1、城3範圍內，非屬原區域計畫法劃定為鄉村區之零星土地，其管制方式尚未能明確規範，本次會議爰就上開議題研提相關管制規定。
- 又本署前於112年11月10日及13日召開原住民族土地使用管制規則（以下簡稱原民土管）（草案）第1次及第2次機關研商會議，並提出採農4（原）劃設方案一及方案二如擬新增作住宅使用，應先辦理鄉村地區整體規劃（聚落規劃）之政策方向，惟會上原住民族委員會及各直轄市、縣（市）政府提出諸多意見，尚未能達成共識，經本署盤點原住民族地區所在之11直轄市、縣（市）農4（原）劃設情形後，於本次會議續就農4（原）之國土功能分區劃設方式及其土地使用管制提出相關建議。

討論事項

**議題一：農4、城2-1、城3範圍內非屬原區域
計畫法劃定鄉村區之零星土地使用
管制規定**

背景說明^{1/2}

- 依全國國土計畫之國土功能分區劃設條件，得將符合城2-1、城2-2、城2-3劃設條件範圍內之零星土地一併劃入，又原依區域計畫法劃定之鄉村區，得劃設為農4、城2-1、城3，且依本署「國土功能分區及其分類與使用地劃設作業手冊」之鄉村區單元劃設原則，屬鄉村區周邊夾雜之零星土地得納入鄉村區單元，且部分直轄市、縣（市）政府亦參考通案性原則，研擬因地制宜之鄉村區單元劃設原則。
- 前開得將零星土地一併劃入周邊國土功能分區及其分類之規定，係基於國土功能分區範圍之完整性而訂定。



背景說明^{2/2}

- 基於國土計畫以計畫引導土地使用之精神，已有計畫之土地，按原計畫實施管制，無計畫之土地，回歸本規則草案規定辦理。依目前本規則草案之研訂方向，針對基於國土功能分區坵塊完整性而納入之零星土地，或5年內有發展需求惟未完成開發之土地，在未有計畫引導其使用前，除原則允許其可按原區域計畫法編定之使用地容許使用項目使用外，仍應維持低強度使用。
- 例如：城2-2範圍內之零星土地位屬山坡地範圍者適用農3規定，其餘土地適用農2規定；另依全國國土計畫規定，城2-3範圍內土地於未完成開發前，得申請一般性公共設施、基礎維生設施以及古蹟等使用，並避免新增住商、工業及遊憩使用；惟就農4、城2-1、城3範圍內之零星土地尚無訂定相關規定。

城2-2

零

- 位屬山坡地範圍者:適用農3規定
- 非屬山坡地範圍者:適用農2規定

城2-3

零

- 於未完成開發前，得申請一般性公共設施、基礎維生設施以及古蹟等使用，並避免新增住商、工業及遊憩使用

零

農4

零

城2-1

零

城3

範圍內零星土地之
使用管制方式尚無
訂定相關規定

各直轄市、縣(市)鄉村區單元納入零星土地情形

(面積單位:公頃)

縣市	城2-1、城3及農4鄉村區 單元零星土地納入面積	鄉村區總面積	零星土地納入面積佔 鄉村區總面積比例	林業 用地	國土保 安用地	農牧 用地	養殖 用地	總計
臺中市	60.15	1,308.34	4.6%	0.23	0.03	8.42	--	8.68
基隆市	1.15	11.11	10.39%	0.69	--	0.09	--	0.79
臺南市	159.92	3,957.72	4.04%	0.21	--	41.89	2.52	44.62
高雄市	96.30	1,415.82	6.80%	1.11	0.14	16.38	0.14	17.76
新北市	31.76	320.99	9.89%	4.58	0.00	7.98	--	12.55
宜蘭縣	15.15	399.90	3.79%	--	--	1.34	0.03	1.38
桃園市	72.40	876.60	8.26%	0.10	0.13	27.36	0.08	27.67
新竹縣	5.96	382.38	1.56%	0.07	--	--	--	0.72
苗栗縣	47.24	527.16	8.96%	0.31	0.22	6.29	0.00	6.83
南投縣	81.03	1,175.01	6.90%	3.13	0.03	33.85	0.00	37.01
彰化縣	137.02	3,860.78	3.55%	0.02	0.10	14.46	0.13	14.72
新竹市	9.25	166.66	5.55%	0.00	--	0.32	--	0.32
雲林縣	402.55	4,048.77	9.94%	0.09	0.09	115.29	3.77	119.25
嘉義縣	106.36	2,553.16	4.17%	0.45	0.40	45.64	2.31	48.80
屏東縣	289.89	3,244.52	8.93%	5.79	0.31	71.05	0.34	77.48
花蓮縣	118.90	741.95	16.03%	0.63	0.00	44.92	--	45.55
臺東縣	33.72	747.25	4.51%	0.07	--	8.66	--	8.73
澎湖縣	70.71	476.52	14.84%	0.43	0.98	6.48	0.03	7.92
總計	1,739.46	26,214.65	6.64%	17.90	2.44	451.08	9.35	480.77

建議處理方向

- 按目前本規則草案內容，上開480.77公頃零星非可建築用地劃設為農4、城2-1、城3後即可申請建築使用。
- 基於國土計畫以計畫引導土地使用之精神，並為符合公平正義原則，爰建議農4、城2-1、城3範圍內之零星土地使用管制方式如下：



於未有計畫引導其使用前

- 除原則允許其仍可按原區域計畫法編定之使用地容許使用項目使用外，應維持低強度使用

如有其他開發利用或特殊使用需求

- 得由直轄市、縣（市）政府辦理鄉村地區整體規劃或直轄市、縣（市）國土計畫通盤檢討，依照國土計畫法第23條第4項授權訂定因地制宜土地使用管制規則
- 於辦理鄉村地區整體規劃或直轄市、縣（市）國土計畫通盤檢討前，則建議比照其他計畫型國土功能分區（城2-2）範圍內零星土地之管制方式，即位屬山坡地範圍者適用農3規定，其餘土地適用農2規定

條文修正建議

- 綜上，建議新增本規則草案第6條第3項條文：

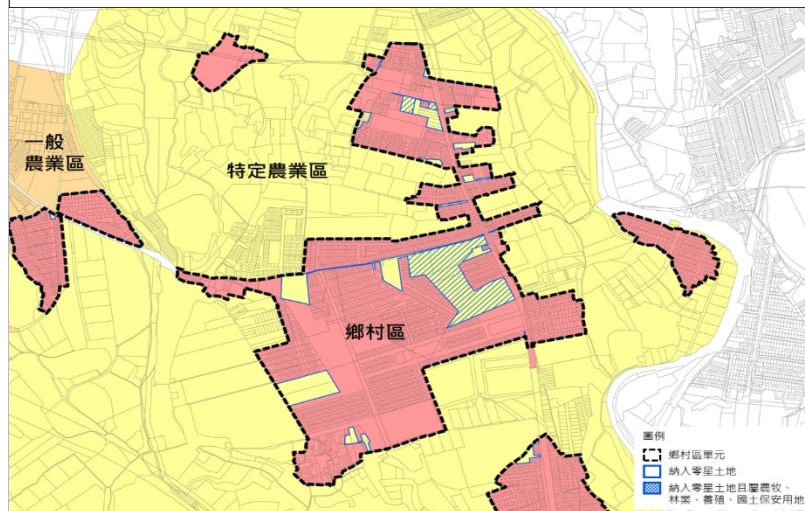
條次	建議修正條文	目前條文	說明
新增第6條 第3項	<u>經劃設為農業發展地區第四類、城鄉發展地區第二類之一及第三類範圍，非屬原區域計畫法劃定之鄉村區、工業區或特定專用區之土地，位屬山坡地範圍者適用附表一農業發展地區第三類規定，其餘土地適用附表一農業發展地區第二類規定。</u>	(無)	(新增說明三第(四)點) (四) <u>農業發展地區第四類、城鄉發展地區第二類之一及第三類範圍內得劃入非屬原區域計畫法劃定之鄉村區、工業區或特定專用區之零星土地，係基於國土功能分區範圍完整性。基於國土計畫強調以計畫引導土地使用，並為符合公平正義原則，爰明訂該類土地應按是否位於山坡地範圍，適用農業發展地區第二類或第三類之使用項目。如有其他開發利用或特殊使用需求，得由直轄市、縣(市)政府辦理鄉村地區整體規劃或直轄市、縣(市)國土計畫通盤檢討，依照本法第23條第4項授權訂定因地制宜土地使用管制規則。</u>

擬辦：依本次會議結論修正「國土計畫土地使用管制規則」(草案)條文。

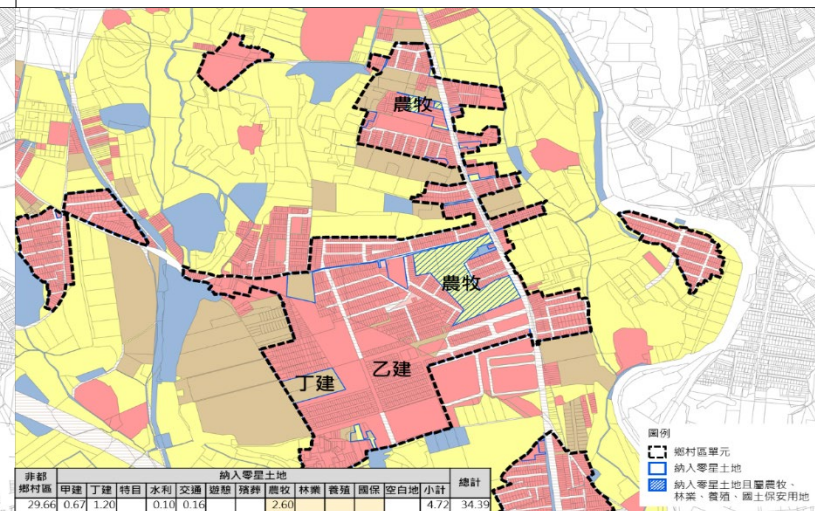
劃設為城2-1、城3及農4之鄉村區單元納入零星土地 屬農牧、養殖、林業、國土保安用地之樣態（樣態2）

桃園市平鎮區金獅段（零星土地以農牧用地為主）

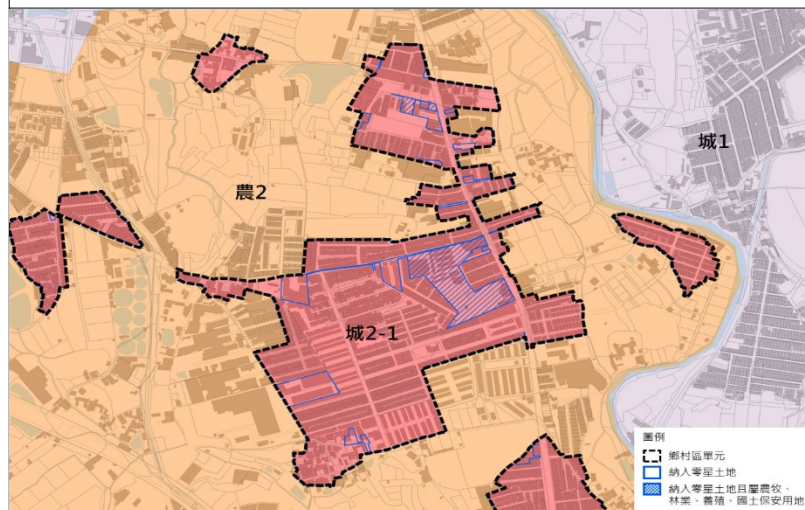
非都市土地使用分區圖



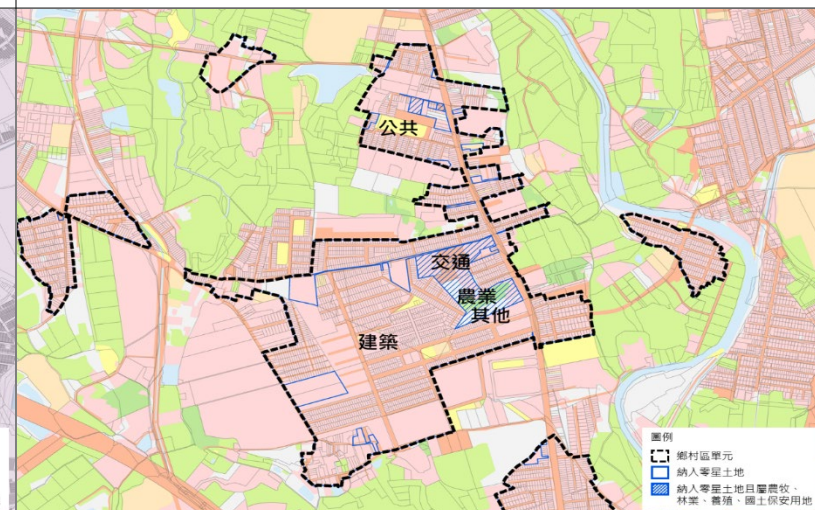
非都市土地使用地編定圖



國土功能分區圖(草案)



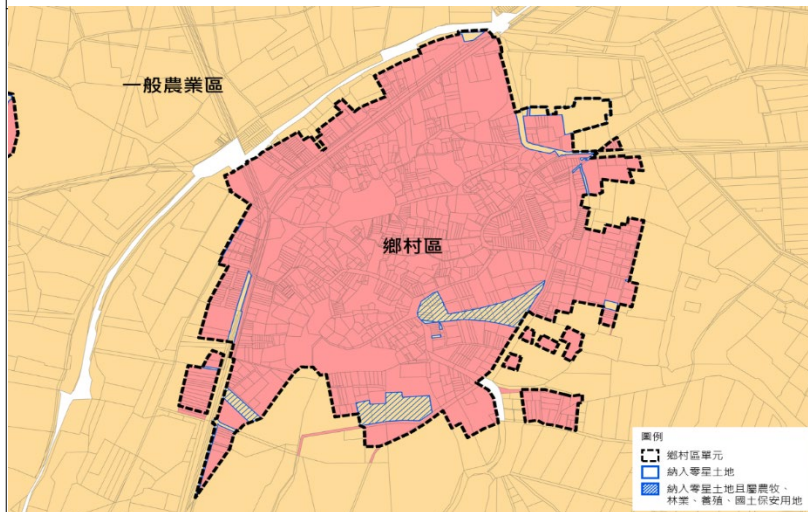
國土利用現況調查圖



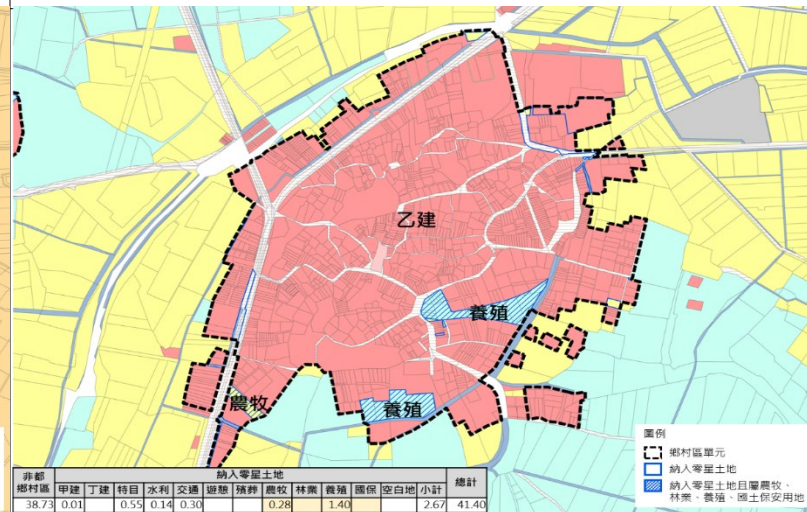
劃設為城2-1、城3及農4之鄉村區單元納入零星土地 屬農牧、養殖、林業、國土保安用地之樣態（樣態3）

嘉義縣布袋鎮建興段（零星土地以養殖用地為主）

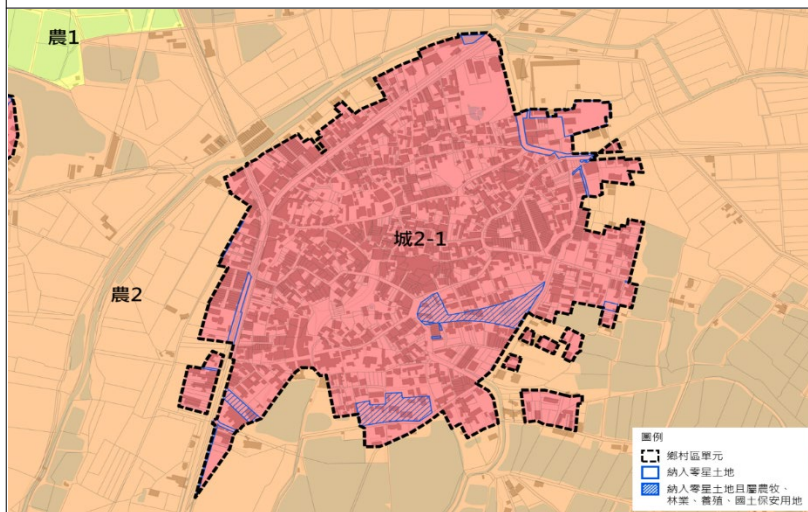
非都市土地使用分區圖



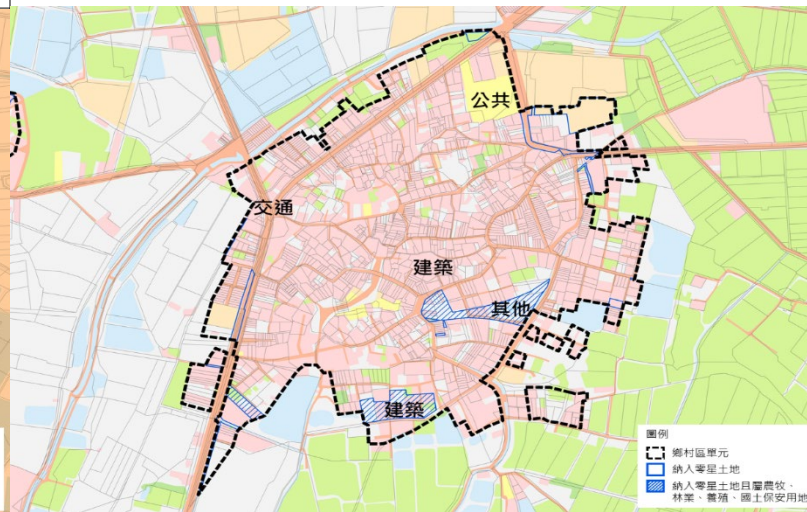
非都市土地使用地編定圖



國土功能分區圖(草案)



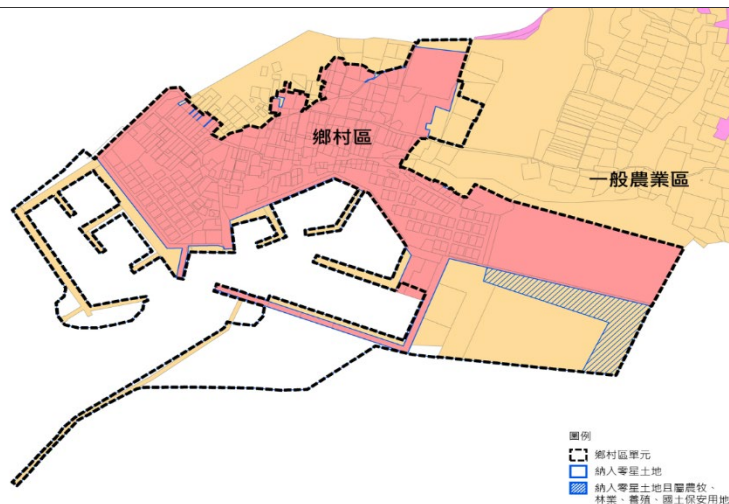
國土利用現況調查圖



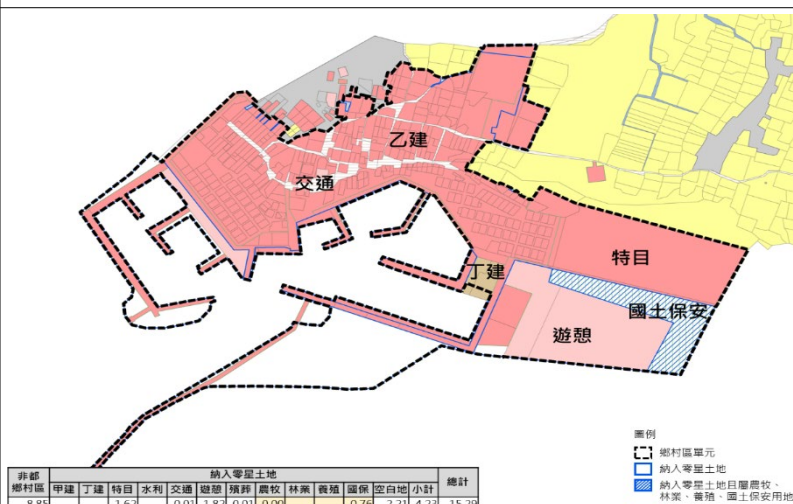
劃設為城2-1、城3及農4之鄉村區單元納入零星土地 屬農牧、養殖、林業、國土保安用地之樣態（樣態4）

澎湖縣白沙鄉鳥嶼新段（零星土地以國土保安用地為主）

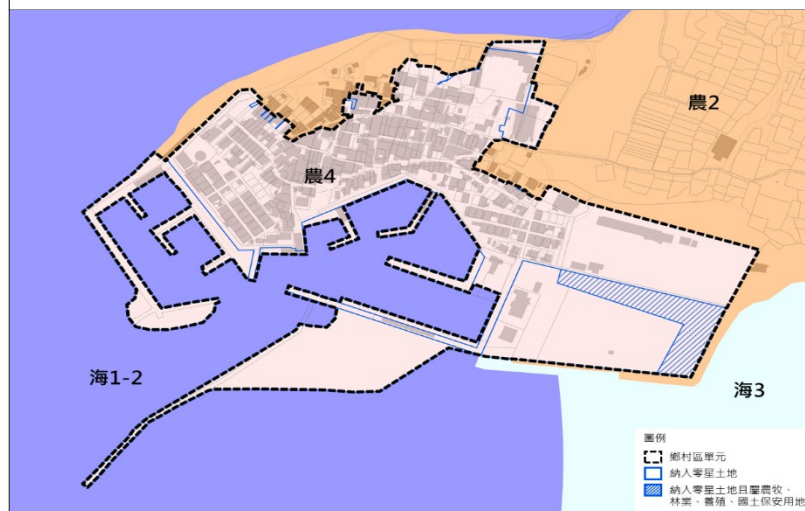
非都市土地使用分區圖



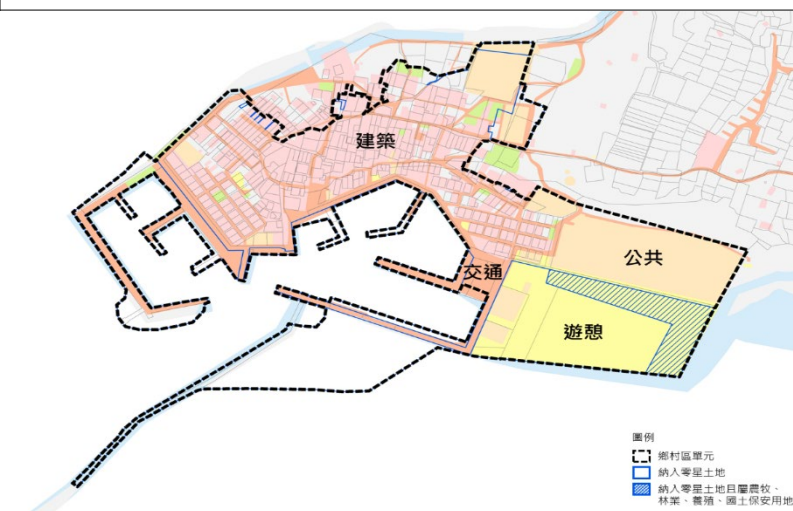
非都市土地使用地編定圖



國土功能分區圖(草案)



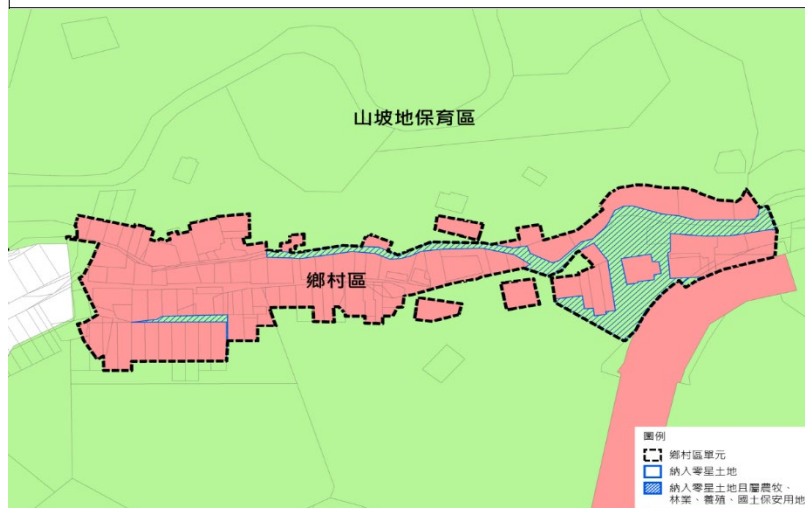
國土利用現況調查圖



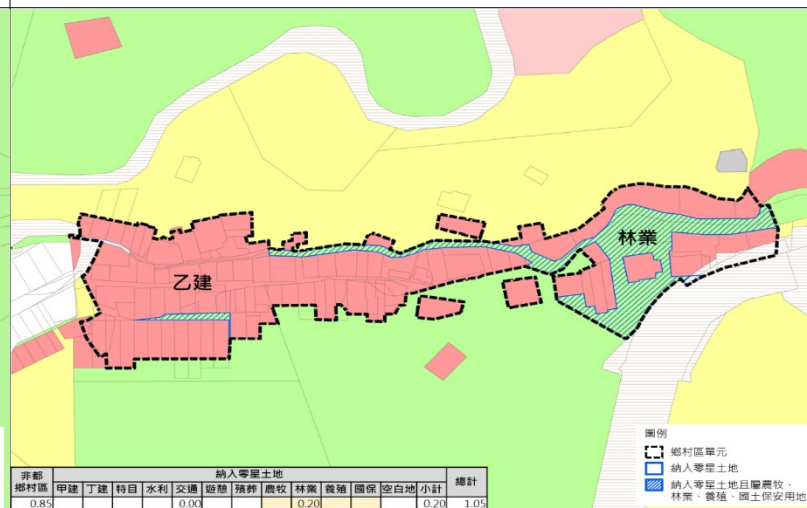
劃設為城2-1、城3及農4之鄉村區單元納入零星土地 屬農牧、養殖、林業、國土保安用地之樣態（樣態5）

新北市瑞芳區逢甲段（零星土地以林業用地為主）

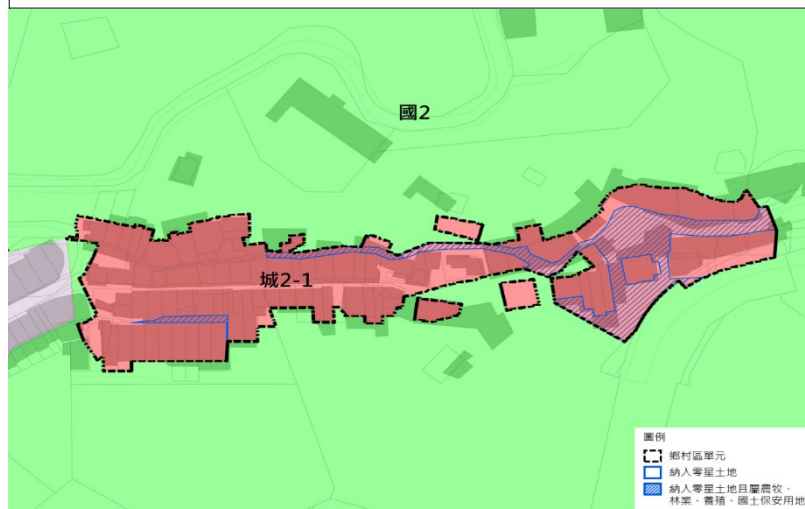
非都市土地使用分區圖



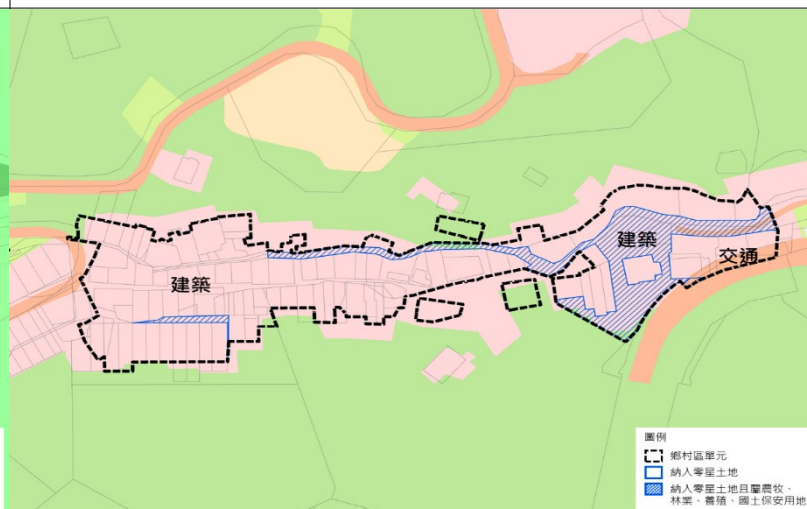
非都市土地使用地編定圖



國土功能分區圖(草案)



國土利用現況調查圖



討論事項

議題二：農業發展地區第4類（原） 土地使用管制規定

背景說明

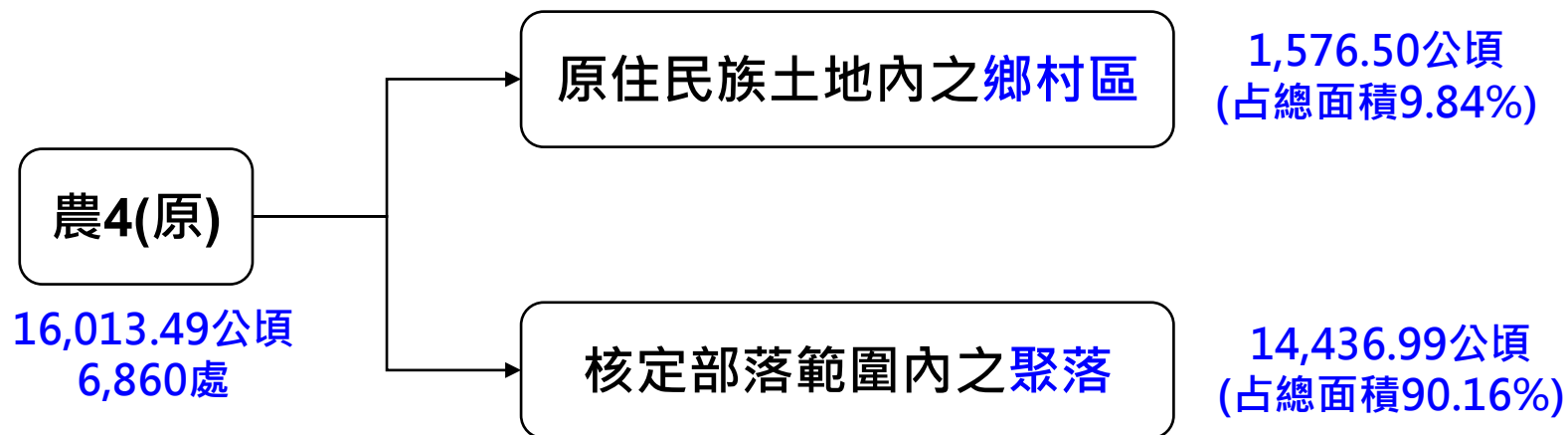
- 本署前於112年11月10日及13日召開原民土管(草案)第1次及第2次機關研商會議，並提出採農4(原)劃設方案一及方案二如擬新增作住宅使用，應先辦理鄉村地區整體規劃(聚落規劃)之政策方向，各與會機關尚未能達成共識。
- 依該次會議決議：「就採方案一劃設之農4(原)新增住宅使用，應辦理鄉村地區整體規劃1節，請國土管理署分析農4(原)劃設面積及影響範圍，並請評估直轄市、縣(市)政府辦理鄉村地區整體規劃之人力、經費等作業量能，另列議題討論。」。



依據前開會議決議，經本署盤點原住民族地區所在之11直轄市、縣(市)農4(原)劃設情形，並就農4(原)之國土功能分區劃設方式及其土地使用管制提出相關建議。

11直轄市、縣(市)農4(原)劃設情形

【農4(原)劃設面積】



縣市	甲建	乙建	丙建	農牧	林業	其他	總計
面積 (公頃)	327.86	1309.01	526.32	8142.66	1687.96	4016.68	16013.49
比例	2.05%	8.17%	3.29%	50.85%	10.54%	25.10%	100.00%

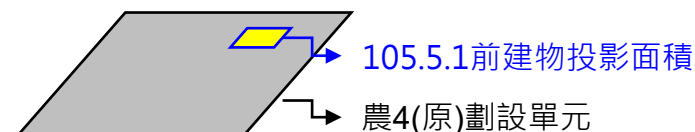
可建築用地
2,163.19公頃
(占總面積13.51%)

非可建築用地
13,850.30公頃
(占總面積86.49%)

11直轄市、縣(市)農4(原)劃設情形

【農4(原)劃設合理性】

1.就劃設範圍而言：



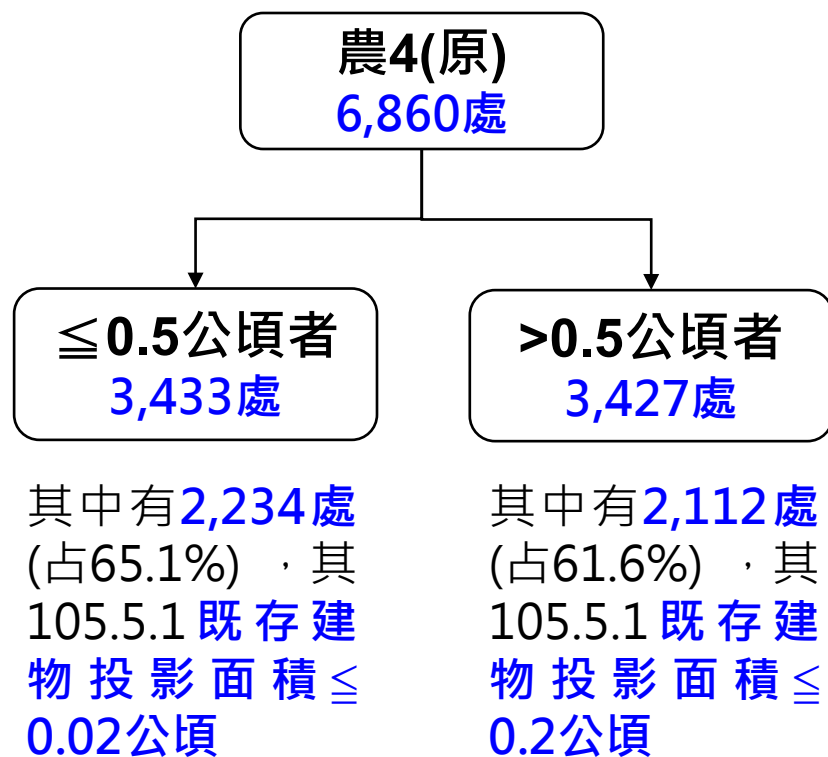
農4(原)範圍內屬105.5.1前既存建物之投影面積約**2,358.33公頃** (占農4(原)總面積14.73%)，換言之，實務上11直轄市、縣(市)劃設之**農4(原)面積平均是105.5.1前既存建物投影面積之6.8倍**

縣市	農4(原)劃設單元		105.5.1前建物投影面積		A/B倍數
	處數	面積 (A)	面積 (B)	佔農4原比例	
桃園市	179	207.33	32.72	15.78%	6.3
新竹縣	1636	1590.06	83.46	5.25%	19.1
苗栗縣	1010	420.87	45.94	10.92%	9.2
臺中市	153	336.99	49.04	14.55%	6.9
南投縣	1201	2917.85	136.44	4.68%	21.4
嘉義縣	165	207.47	30.12	14.52%	6.9
高雄市	190	1601.93	35.51	2.22%	45.1
屏東縣	932	717.24	254.12	35.43%	2.8
宜蘭縣	142	328.12	47.50	14.48%	6.9
花蓮縣	1023	5445.82	1241.83	22.80%	4.4
臺東縣	229	2239.82	401.65	17.93%	5.6
總計	6860	16013.49	2358.33	14.73%	6.8

11直轄市、縣(市)農4(原)劃設情形

【農4(原)劃設合理性】

11直轄市、縣(市)劃設之農4(原)
共6,860處：



農4(原)內105.5.1前建物投影面積級距

農4(原)內105.5.1 前建物投影面積	<0.5公頃之農4(原)單元				≥0.5公頃之農4(原)單元			
	處數 (處)	處數 比例	累計 處數	累計 比例	處數 (處)	處數 比例	累計 處數	累計 比例
0<X≤0.02公頃	2234	65.1%	2234	65.1%	523	15%	523	15.3%
0.02<X≤0.03公頃	405	11.8%	2639	76.9%	231	7%	754	22.0%
0.03<X≤0.04公頃	227	6.6%	2866	83.5%	149	4%	903	26.3%
0.04<X≤0.05公頃	178	5.2%	3044	88.7%	132	4%	1035	30.2%
0.05<X≤0.06公頃	108	3.1%	3152	91.8%	124	4%	1159	33.8%
0.06<X≤0.07公頃	80	2.3%	3232	94.1%	116	3%	1275	37.2%
0.07<X≤0.08公頃	43	1.3%	3275	95.4%	106	3%	1381	40.3%
0.08<X≤0.09公頃	37	1.1%	3312	96.5%	95	3%	1476	43.1%
0.09<X≤0.1公頃	27	0.8%	3339	97.3%	79	2%	1555	45.4%
0.1<X≤0.2公頃	81	2.4%	3420	99.6%	557	16%	2112	61.6%
0.2<X≤0.3公頃	10	0.3%	3430	99.9%	276	8%	2388	69.7%
0.3<X≤0.4公頃	2	0.1%	3432	100.0%	156	5%	2544	74.2%
0.4<X≤0.5公頃	1	0.0%	3433	100.0%	111	3%	2655	77.5%
1<X≤2公頃	—	—	—	—	275	8%	2930	85.5%
2<X≤3公頃	—	—	—	—	231	7%	3161	92.2%
3<X≤4公頃	—	—	—	—	113	3%	3274	95.5%
4<X≤5公頃	—	—	—	—	47	1%	3321	96.9%
5<X≤6公頃	—	—	—	—	35	1%	3356	97.9%
6<X≤7公頃	—	—	—	—	15	0%	3371	98.4%
7<X≤8公頃	—	—	—	—	8	0%	3379	98.6%
8<X≤9公頃	—	—	—	—	6	0%	3385	98.8%
9<X≤10公頃	—	—	—	—	7	0%	3392	99.0%
>10公頃	—	—	—	—	35	1%	3427	100.0%
總計	3433	100%			3427	100%		

11直轄市、縣(市)農4(原)劃設情形

【農4(原)劃設合理性】

2.就人口數而言：劃供原住民族生活居住使用之土地面積高達全縣市人均土地面積之20倍

11原民縣市 總人口	3階劃設 供生活居住功能土地	人均土地面積
現況人口 1,172.5萬人 計畫人口 1,264.1萬人	農4+城2之1 共 20,808.72公頃	16.46M² (4.98坪)
11原民縣市 原住民族人口	3階劃設 供生活居住功能土地	人均土地面積
現況人口 47.7萬人 (占總人口之4.1%)	農4(原)+城3 共 16,041.37公頃	336.34M² (101.74坪)

20倍

小結：

基於以計畫引導使用目標及公平正義原則下，於後續國土功能分區圖審議階段，對於農4(原)之劃設範圍應核實檢討，就未符合各級國土計畫之劃設條件者應予修正其劃設範圍，並應再予檢討農4(原)之土地使用管制規定。

後續執行方向建議

(一)核實檢討農4(原)劃設範圍

目前各直轄市、縣(市)政府刻辦理國土功能分區圖草案審議作業，後續於各直轄市、縣(市)審議及報本部審議時，應就以下明顯不合理或不符合通案劃設原則之樣態再予檢討其劃設合理性，並應按通案性劃設原則核實劃設農4(原)範圍。

劃設樣態	建議處理方式	處數/面積
1.樣態1：農4(原)劃設面積大於10公頃者		共350處 8,544.38公頃
(1)樣態1-1採方案一，惟未按通案性劃設原則劃設	請直轄市、縣(市)政府按通案性劃設原則修正農4(原)劃設範圍。	
(2)樣態1-2採方案三，按核定部落範圍劃設	符合通案性劃設原則，後續並應配套辦理鄉村地區整體規劃。	
(3)樣態1-3採方案三，惟未符合通案性劃設原則劃設	請直轄市、縣(市)政府按通案性劃設原則修正農4(原)劃設範圍。	共408處 129.23公頃
2.樣態2：農4(原)劃設單元內無105年5月1日前既有建物且無可建築用地者	請直轄市、縣(市)政府按通案性劃設原則將現況無105年5月1日前既有建物且無可建築用地之土地劃出農4(原)劃設範圍。部落未來如有建築使用需求，應納入鄉村地區整體規劃評估劃設適當空間範圍。	

樣態1-1 採方案一，惟未按通案性劃設原則劃設

案例1：新竹縣尖石鄉斯馬庫斯、鎮西堡部落

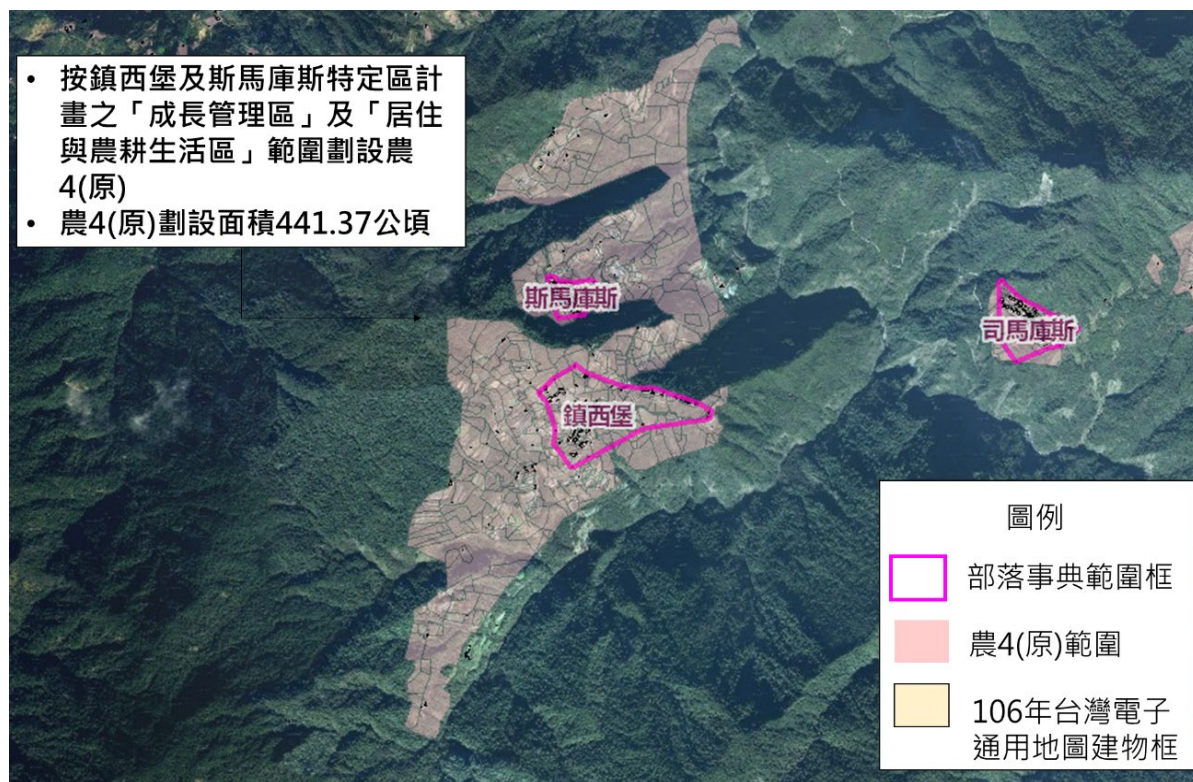
依「原住民族特定區域計畫-泰雅族鎮西堡及斯馬庫斯部落」之「成長管理區」及「居住與農耕生活區」範圍(非屬甲、丙種建築用地，亦無105年5月1日前既有建築物)劃設為農4(原)。

通案劃設原則

農4(原)劃設範圍以**甲、丙種建築用地或既有建築物**(105.5.1前存在者)兩兩相距不超過50公尺為原則。

建議處理方式

請直轄市、縣(市)政府按通案性劃設原則修正農4(原)劃設範圍。



樣態1-1 採方案一，惟未按通案性劃設原則劃設

案例2：花蓮縣壽豐鄉志學部落

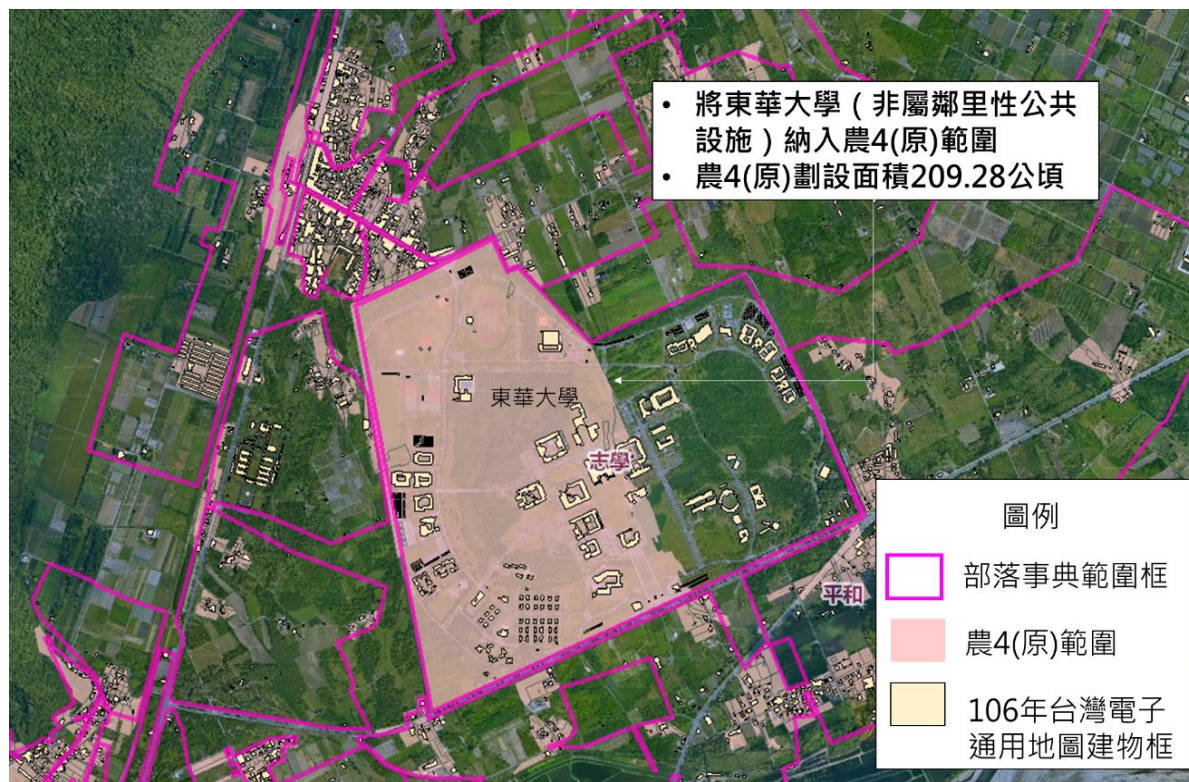
將東華大學（非屬鄰里性公共設施）納入農4(原)範圍。

通案劃設原則

基於當地生活機能完整性考量，緊鄰聚落之**鄰里性公共設施**、農業居住生活相關附屬設施或傳統慣俗設施，得納入範圍。

建議處理方式

請直轄市、縣(市)政府
按通案性劃設原則修正農4(原)劃設範圍。



樣態1-2 採方案三，按核定部落範圍劃設

案例3：新竹縣尖石鄉司馬庫斯部落

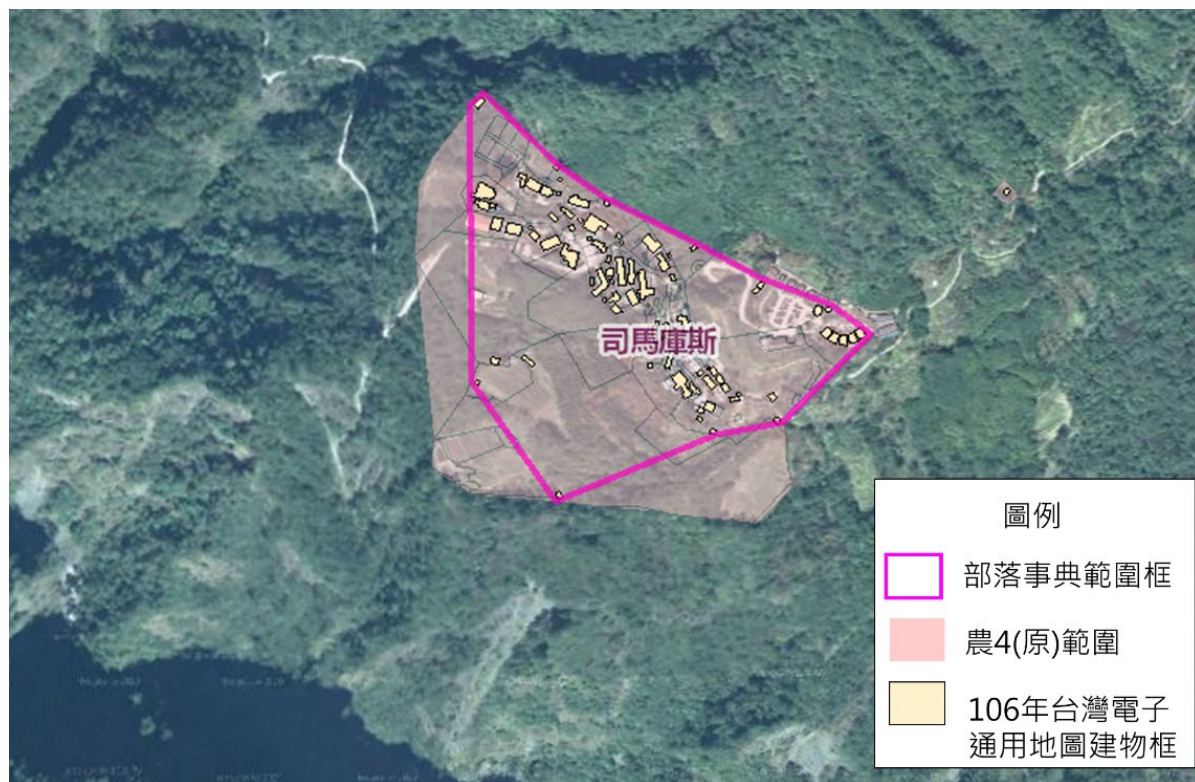
按核定部落範圍劃設農4(原)範圍。

通案劃設原則

以**核定部落範圍**劃設為農4(原)，後續應辦理「鄉村地區整體規劃」，引導土地使用

建議處理方式

符合通案性劃設原則，後續並應配套辦理鄉村地區整體規劃



樣態1-3 採方案三，惟未符合通案性劃設原則劃設

案例4：高雄市那瑪夏區南沙魯部落

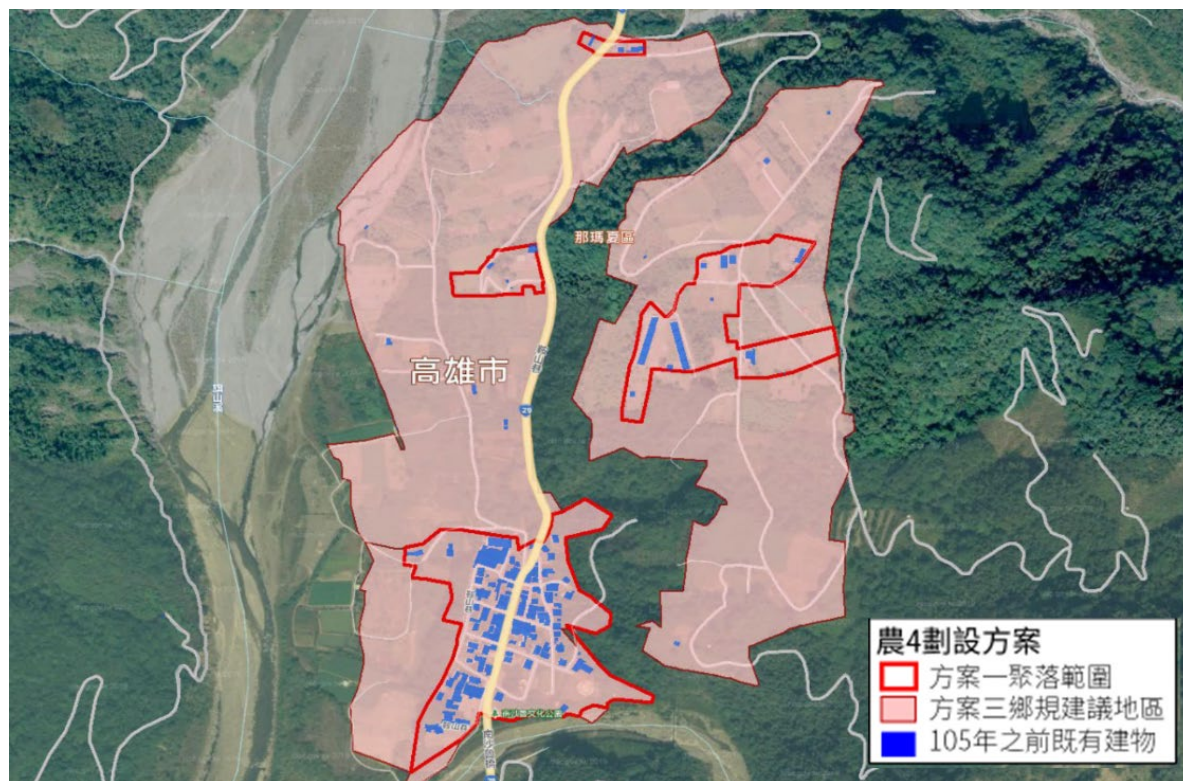
以方案三為主、方案一為輔劃設農4 (原)，又高雄市政府所採方案三之「部落範圍」非依據部落事典範圍，而係以部落自主提案之農4 (原)建議劃設範圍為參考，未符合通案性劃設原則。

通案劃設原則

以**核定部落範圍**劃設為農4(原)，後續應辦理「鄉村地區整體規劃」，引導土地使用

建議處理方式

請直轄市、縣(市)政府按**通案性劃設原則修正農4(原)劃設範圍**。



樣態2 農4(原)劃設單元內無105.5.1前既有建物且無可建築用地者

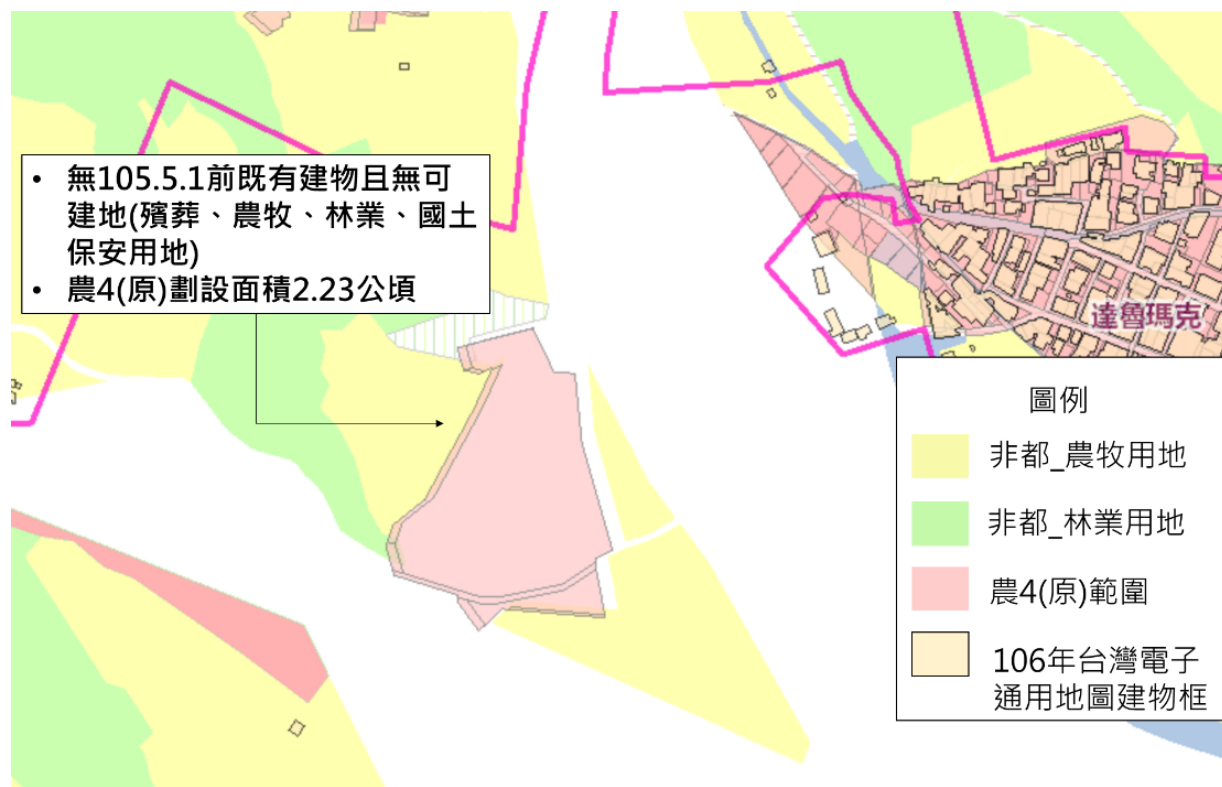
11直轄市、縣(市)之農4(原)劃設單元內無105.5.1前既有建物且無可建築用地者共408處，劃設面積129.23公頃，占農4(原)劃設總面積之0.8%。

通案劃設原則

農4(原)劃設範圍以**甲、丙種建築用地或既有建築物**(105.5.1前存在者)兩兩相距不超過50公尺為原則。

建議處理方式

請直轄市、縣(市)政府按通案性劃設原則，將現況無105年5月1日前既有建物且無可建築用地之土地劃出農4(原)劃設範圍。部落未來如有建築使用需求，應納入鄉村地區整體規劃評估劃設適當空間範圍。



農4(原)劃設樣態之處數及面積統計

縣市	農4(原)		樣態1				樣態2			
			劃設面積大於10公頃之農4(原)				劃設單元內無105.5.1前既有建物 且無可建地之農4(原)			
	處數 (處)	面積 (公頃)	處數 (處)	比例	面積 (公頃)	比例	處數 (處)	比例	面積 (公頃)	比例
桃園市	179	207.33	-	-	-	-	2	1.1%	0.56	0.3%
新竹縣	1,636	1,590.06	8	0.5%	552.08	34.7%	258	15.8%	75.27	4.7%
苗栗縣	1,010	420.87	4	0.4%	58.43	13.9%	77	7.6%	7.47	1.8%
臺中市	153	336.99	6	3.9%	75.82	22.5%	2	1.3%	1.08	0.3%
南投縣	1,201	2,917.85	56	4.7%	1,230.88	42.2%	56	4.7%	22.98	0.8%
嘉義縣	165	207.47	2	1.2%	27.61	13.3%	-	-	-	-
高雄市	190	1,601.93	49	25.8%	1,195.87	74.7%	3	1.6%	12.25	0.8%
屏東縣	932	717.24	16	1.7%	212.00	29.6%	2	0.2%	0.53	0.1%
宜蘭縣	142	328.12	8	5.6%	120.43	36.7%	1	0.7%	0.48	0.1%
花蓮縣	1,023	5,445.82	127	12.4%	3,268.45	60.0%	-	-	-	-
臺東縣	229	2,239.82	74	32.3%	1,802.81	80.5%	7	3.1%	8.62	0.4%
總計	6,860	16,013.49	350	5.1%	8,544.38	53.4%	408	5.9%	129.23	0.8%

後續執行方向建議

(二)農4(原)之土地使用管制

1.就通案性土地使用管制：

鑒於實務劃設上農4（原）範圍內有86.49%土地原非屬可建築用地，基於國土計畫以計畫引導土地使用之精神，並為符合公平正義原則，**在未有計畫引導其使用前，除原則允許其仍可按原區域計畫法編定之使用地容許使用項目外，應維持低強度使用**，故農4（原）之土地使用管制建議調整如下：

土地類型	按方案一劃設之 農4(原)	按方案三劃設之 農4(原)
未存有105.5.1前既有住宅 之原住民族土地 (原非可建築土地)	比照農4(非原)規定 申請使用 -山坡地：比照農3規定 -平地：比照農2規定	應辦理鄉村地區整體規劃 ， 再按計畫申請使用；未完 成鄉村地區整體規劃前比 照農3規定
存有105.5.1前既有住宅 之原住民族土地 (政策輔導合法對象)	依原民土管規定申請輔導合法使用	

後續執行方向建議

2.就原住民族土地使用之特殊性：

原住民族土地 共通性使用需求	研議情形
1.住宅使用 2.傳統文化設施 3.傳統祭儀設施 4.傳統耕作慣俗 5.傳統用海慣俗	原住民族委員會112年7月函送之 <u>原民土管(草案)</u> 已納入相關彈性使用規範。
1.部落生活及產業發展等經營型態所需之容許使用項目 2.原住民族土地具共通性之公共設施需求項目	依本署112.11.10及11.13召開原民土管(草案)案機關研商會議結論， <u>請原住民族委員會綜整各直轄市、縣(市)，評估納入前開草案條文訂定</u> 。後續俟該提出具體條文，將再行另案研商。

3.就各直轄市、縣(市)在地使用之特殊性：

倘若前開全國通案性土地使用管制及原民土管規定，仍無法符合各直轄市、縣(市)之特殊使用需求，得由直轄市、縣(市)政府於辦理直轄市、縣(市)國土計畫通盤檢討或鄉村地區整體規劃時，評估訂定因地制宜之土地使用管制規定，以務實回應在地發展需求。

後續執行方向建議

■ 前開檢討方向與本署過去對外政策說明方向之比較

項目	本署過去對外政策說明方向	本次調整
1. 農 4(原) 方案一之土地使用管制	俟114年4月30日直轄市、縣(市)政府公告國土功能分區圖，依據國土計畫法實施管制後即得按通案性土地使用管制規定申請使用。	得按通案性土地使用管制規定申請使用， <u>又存有105年5月1日前既有住宅之原住民族土地，得依原民土管規定申請輔導合法作住宅使用。</u>
2. 農 4(原) 方案二之土地使用管制	1.經以部落範圍劃設為農業發展地區第4類者符合國1、國2劃設條件之原住民族土地，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。 2.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。	無調整(實務上無直轄市、縣(市)政府採用方案二)。
3. 農 4(原) 方案三之土地使用管制	如以核定部落範圍劃設為農業發展地區第4類後續應辦理「鄉村地區整體規劃」或「擬定原住民族特定區域計畫」，前開範圍未完成鄉村地區整體規劃前，比照農3進行土地使用管制。	應辦理鄉村地區整體規劃，再按計畫申請使用；未完成鄉規前比照農3規定使用， <u>又存有105年5月1日前既有住宅之原住民族土地，仍得依原民土管規定申請輔導合法作住宅使用。</u>

後續執行方向建議

■ 前開檢討方向與本署過去對外政策說明方向之比較

項目	本署過去對外政策說明方向	本次調整
4.存有105年5月1日前既有建物之原住民族土地輔導合法	得依據原民土管（草案）規定申請作住宅使用，不論是否劃設為農4（原），並不會影響其輔導合法申請資格。	除得依據原民土管（草案）規定申請作住宅使用外，依本署112年11月10日及13日召開該草案機關研商會議結論， <u>請原住民族委員會綜整各直轄市、縣（市）原住民族部落生活及產業發展等經營型態所需之容許使用項目，及原住民族土地具共通性之公共設施需求項目，評估納入前開草案條文訂定。</u>
5.部落未來新增居住經濟生產、公共設施等用地需求，或因當地極具特殊之傳統生活慣習，無法透過通案性工具解決者	得由直轄市、縣（市）政府辦理鄉村地區整體規劃，評估另訂國土功能分區之劃設條件，或另訂因地制宜之土地使用管制規定。	無調整。

擬辦：

- 一、有關農4(原)劃設方式，除有另訂因地制宜之劃設方式者外，請直轄市、縣(市)政府應按通按劃設原則再予檢視調整農4(原)劃設情形，後續提報本部審議時，本署將按前開劃設原則核實檢核農4(原)劃設成果草案。
- 二、有關農4(原)之通案性土地使用管制方向，依本次會議結論修正「國土計畫土地使用管制規則」(草案)條文。

簡報結束
敬請指教

