

國土功能分區劃設條件與操作

王文林

內政部營建署城鄉發展分署

107.04.25

國土功能分區劃設條件與操作

- 壹、國土計畫法規定
- 貳、國土功能分區劃設條件
- 參、劃設順序及操作方式
- 肆、鄉村區及都市計畫區轉換
- 伍、繪製辦法(草案)
- 陸、問題彙整

國土計畫法規定

- 1.國土計畫法第9條規定，全國國土計畫應載明「國土功能分區及其分類之劃設條件、劃設順序、土地使用指導事項」等事項。
- 2.國土計畫法第22條規定，直轄市、縣（市）國土計畫公告實施後，應由各該主管機關依各級國土計畫國土功能分區之劃設內容，製作國土功能分區圖及編定適當使用地，報經中央主管機關核定後公告，並實施管制。



國土計畫法規定

國土功能分區		分類	劃設原則(法20)	土地使用原則(法21)
國土保育地區	依據天然資源、自然生態或景觀、災害及其防治設施分布情形加以劃設，並按環境敏感程度，予以分類	第1類	具豐富資源、重要生態、珍貴景觀或易致災條件，其環境敏感程度較高之地區。	維護自然環境狀態，並禁止或限制其他使用。
		第2類	具豐富資源、重要生態、珍貴景觀或易致災條件，其環境敏感程度較低之地區。	儘量維護自然環境狀態，允許有條件使用。
		其他必要之分類。		按環境資源特性給予不同程度之使用管制。
海洋資源地區	依據內水與領海之現況及未來發展需要，就海洋資源保育利用、原住民族傳統使用、特殊用途及其他使用等加以劃設，並按用海需求，予以分類	第1類	使用性質具排他性之地區。	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2類	使用性質具相容性之地區。	供海域公共通行或公共水域使用之相容使用。
		其他必要之分類。		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。

國土計畫法規定

國土功能分區		分類	劃設原則(法20)	土地使用原則(法21)
農業發展地區	依據農業生產環境、維持糧食安全功能及曾經投資建設重大農業改良設施之情形加以劃設，並按農地生產資源條件，予以分類	第1類	具優良農業生產環境、維持糧食安全功能或曾經投資建設重大農業改良設施之地區	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2類	具良好農業生產環境、糧食生產功能，為促進農業發展多元化之地區。	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。
		其他必要之分類。		按農業資源條件給予不同程度之使用管制。
城鄉發展地區	依據都市化程度及發展需求加以劃設，並按發展程度，予以分類	第1類	都市化程度較高，其住宅或產業活動高度集中之地區。	供較高強度之居住、產業或其他城鄉發展活動使用。
		第2類	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。	供較低強度之居住、產業或其他城鄉發展活動使用。
		其他必要之分類。		按城鄉發展情形給予不同程度之使用管制。

國土計畫法規定

辦理時機

【法22條第二、三項】

前項國土功能分區圖，除為加強國土保育者，得隨時辦理外，應於國土計畫所定之一定期限內完成。

前二項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，由中央主管機關定之。

專法管制

【法23條第二項】

國土功能分區及其分類之使用地類別編定、變更、規模、可建築用地及其強度、應經申請同意使用項目、條件、程序、免經申請同意使用項目、禁止或限制使用及其他應遵行之土地使用管制事項之規則，由中央主管機關定之。但屬實施都市計畫或國家公園計畫者，仍依都市計畫法、國家公園法及其相關法規實施管制。

重疊管制

【法23條第一項】

國土保育地區以外之其他國土功能分區，如有符合國土保育地區之劃設原則者，除應依據各該國土功能分區之使用原則進行管制外，並應按其資源、生態、景觀或災害特性及程度，予以禁止或限制使用。

因地制宜

【法23條第三、四項】

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

直轄市、縣（市）主管機關得視地方實際需要，依全國國土計畫土地使用指導事項，由該管主管機關另訂管制規則，並報請中央主管機關核定。國防、重大之公共設施或公用事業計畫，得於各國土功能分區申請使用。

國土計畫法規定

【法24條第一、二項】

使用許可

於符合第二十一條國土功能分區及其分類之使用原則下，從事一定規模以上或性質特殊之土地使用，應由申請人檢具第二十六條規定之書圖文件申請使用許可；其一定規模以上或性質特殊之土地使用，其認定標準，由中央主管機關定之。

填海造地

前項使用許可不得變更國土功能分區、分類，且填海造地案件限於城鄉發展地區申請，並符合海岸及海域之規劃。



新訂擴大

【法20條第二項】

新訂或擴大都市計畫案件，應以位屬城鄉發展地區者為限。



國土計畫法規定

中央主管機關任務

1.核定劃設功能分區

【法22條第一項】

直轄市、縣（市）國土計畫公告實施後，應由各該主管機關依各級國土計畫國土功能分區之劃設內容，製作國土功能分區圖及編定適當使用地，報經中央主管機關核定後公告，並實施管制。

2.功能分區條件順序

【法9條】

全國國土計畫應載明「國土功能分區及其分類之劃設條件、劃設順序、土地使用指導事項」。

3.國保、海洋使用許可

【法24條第三項】

第一項使用許可之申請，由直轄市、縣（市）主管機關受理。申請使用許可範圍屬國土保育地區或海洋資源地區者，由直轄市、縣（市）主管機關核轉中央主管機關審議外，其餘申請使用許可範圍由直轄市、縣（市）主管機關審議。但申請使用範圍跨二個直轄市、縣（市）行政區以上、興辦前條第五項國防、重大之公共設施或公用事業計畫跨二個國土功能分區以上致審議之主管機關不同或填海造地案件者，由中央主管機關審議。

國土計畫法規定

直轄市、縣(市)主管機關任務

A.劃設功能分區

【法22條第一項】

直轄市、縣（市）國土計畫公告實施後，應由各該主管機關依各級國土計畫國土功能分區之劃設內容，製作國土功能分區圖及編定適當使用地，報經中央主管機關核定後公告，並實施管制。

B.新增分類

【細則第9條】

本法第二十條第一項第一款第三目、第二款第三目、第三款第三目、第四款第三目規定各國土功能分區之其他必要分類，應符合該條所定國土功能分區劃設原則，並考量環境資源條件、土地利用現況、地方特性及發展需求等因素，於全國國土計畫或直轄市、縣（市）國土計畫中定之。

C.農業、城鄉使用許可

【法24條第三項】

第一項使用許可之申請，由直轄市、縣（市）主管機關受理。申請使用許可範圍屬國土保育地區或海洋資源地區者，由直轄市、縣（市）主管機關核轉中央主管機關審議外，其餘申請使用許可範圍由直轄市、縣（市）主管機關審議。但申請使用範圍跨二個直轄市、縣（市）行政區以上、興辦前條第五項國防、重大之公共設施或公用事業計畫跨二個國土功能分區以上致審議之主管機關不同或填海造地案件者，由中央主管機關審議。

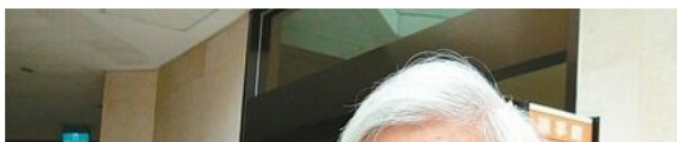
國土計畫公聽會／雲林「緊箍咒」 全縣近半將畫農地

傳送 讚 15 分享 用LINE傳送

2017-11-08 00:16 聯合報 記者陳雅玲／雲林縣報導



雲林縣一半土地將被畫分為農地，限縮產業發展，就連不利耕作的地層下陷區也被畫列。圖／雲林縣政府提供



國土計畫座談會 台南沿海居民火爆抗議

A⁺ A⁺



台南市政府都發局今天在將軍區公所舉辦「擬定台南市國土計畫」座談會，多名民眾不滿沿海大面積土地畫為國土保育區，火爆掀桌抗議，會議草草結束。圖：中央社

台南市政府都發局今天在將軍區公所舉辦「擬定台南市國土計畫」座談會，多名民眾不滿沿海大面積土地畫為國土保育區，火爆掀桌抗議，會議草草結束。官員說，會向中央轉達民意。

這場會議為都發局一連串地方說明會中的第一場，由局長莊標主持，吸引 2050 頂級規格羽絨外套 790 件 多人參加。

農地上的世界冠軍卻是違章工廠

他們說
這是
歷史的
共業



← → www.storm.mg/article/381065

新聞 ▾ 評論 ▾ 生活 ▾ 專題 ▾ 新新聞

錯！違規工廠186處特定「聚落」國土計畫擬劃為「城鄉發展區」

林上... 1-04 14:53 4210人氣

簡

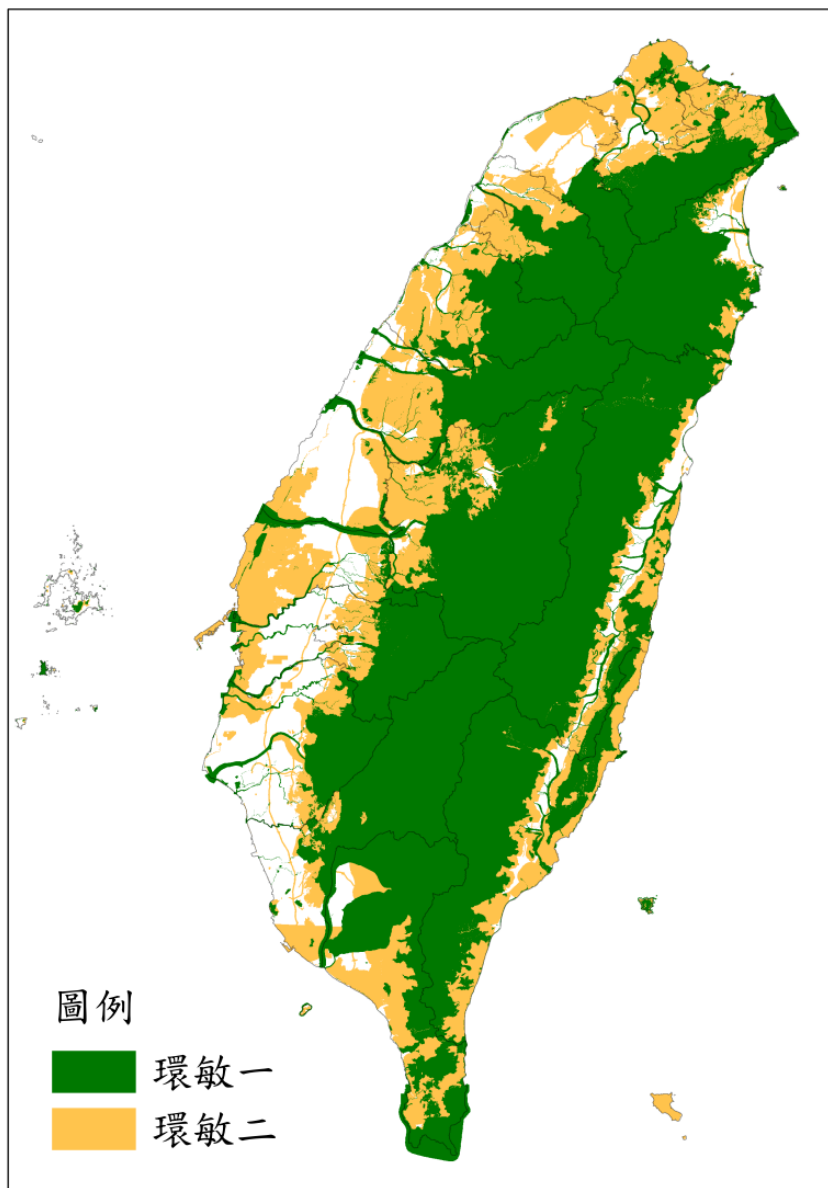
f 分享 308



現正熱映中

「衛生紙漲價」...
由風生活張貼
44,725 次觀看

國土功能分區劃設條件



依全國區域計畫環境敏感地區圖資模擬繪製

■ 以環境敏感地劃設國土保育地區之問題

現行區域計畫環境敏感地區係依各目的事業主管機關相關法令公告，涵蓋面積為台灣本島地區86%土地，影響甚廣，且部分目的事業法中並未禁止土地開發利用，該限制亦受到各主管機關質疑。

■ 以國土保育觀點劃設國土保育地區

劃設國土保育地區係為國土保育及保安的目的，國土保育地區應維護天然資源、防止人為破壞，須嚴加限制其發展，並考量人民既有權益之影響，以安全且必要範圍劃設，由國土主管機關予以劃設。而國土保育地區與環境敏感地兩者無直接對應關聯。

■ 保留環境敏感地區優點

為強化計畫延續性，並降低制度轉換之變動程度，全國國土計畫將維持現行區域計畫全部之環境敏感地區，參考各目的事業法令訂定績效管制標準，納入土地使用指導事項。

項目	面積(公頃)	占全台面積比例
環敏一	2,230,527	60.5%
環敏二	938,802	25.5%

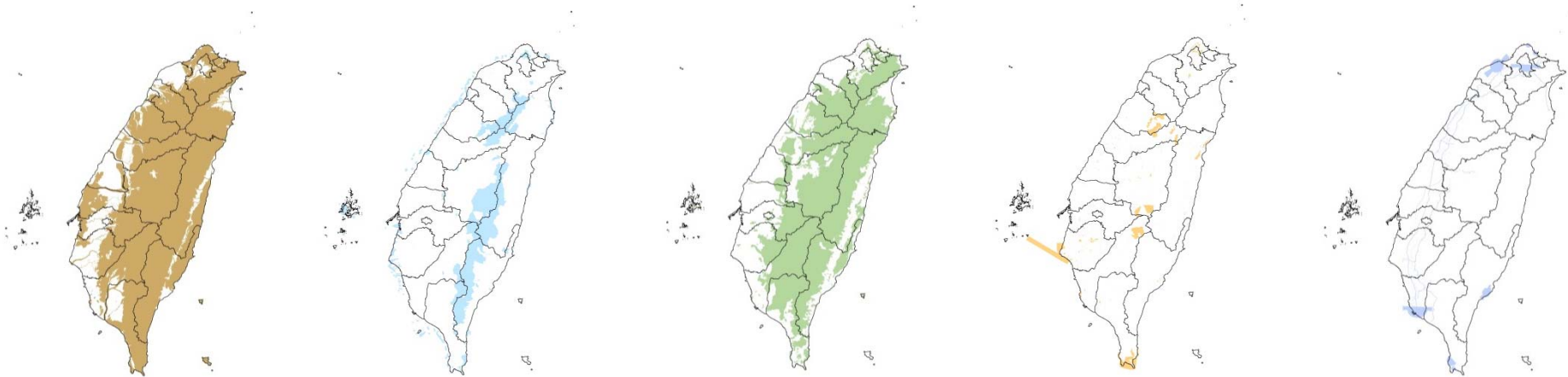
※面積計算不含海域區

※面積以全台行政區為基準：3,684,716公頃

※環敏一與環敏二重疊面積為：1,291,725公頃

● 國土計畫銜接環境敏感地區管理機制

- 為強化計畫延續性，降低制度轉換之變動程度，現行區域計畫環境敏感地區管理機制，將銜接至全國國土計畫，並參考各目的事業法令訂定績效管制標準，納入土地使用指導事項。



災害環境敏感地

生態環境敏感地

資源利用環境敏感地

文化景觀環境敏感地

其他環境敏感地

● 全國區域計畫環境敏感地 VS 全國國土計畫環境敏感地

- | | | |
|--|--|--|
| <ul style="list-style-type: none">• 嚴重地層下陷地區，改為地下水管制區• 不納入未公告廢止莫拉克風災特定區 | <ul style="list-style-type: none">• 不納入海域區，依海洋資源地區管理• 新納1、2級海岸防護區 | <ul style="list-style-type: none">• 不納入區域計畫森林區• 不納入優良農地、優良農地以外之農業用地，依農業發展地區管理 |
|--|--|--|

國土保育地區劃設構想

國保一

包含山脈保育軸帶(雪山山脈、中央山脈、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。

國保二

鄰近山脈保育軸帶、河川廊道、重要海岸及河口濕地等範圍周邊之森林資源、災害潛勢、水源涵養區域周邊**緩衝區**，屬於保育緩衝空間，允許有條件利用並儘量維護其自然環境狀態。

國保三

為永續保育國家特殊景觀、生態系統，保存生物多樣性及文化多元性並供國民之育樂及研究，依**國家公園**規定劃設之區域，屬於國家公園法管制地區。

國保四

山脈保育軸帶、河川廊道、重要海岸及河口濕地等範圍內**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。

國土保育地區劃設條件 第一類

- 1.位處山脈保育軸帶（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地區內，具有下列條件之陸域地區，得劃設為國土保育地區第一類：
 - (1)具保育自然價值之自然區域、地形、植物及礦物之區域。
 - (2)於重要特殊或多樣之野生動物棲息環境，為保育野生動物，維護物種多樣性，與自然生態之平衡需要，應加強保護之地區。
 - (3)具有生態及保育價值之原始森林，具有生態代表性之地景、林型，特殊之天然湖泊、溪流、沼澤、海岸、沙灘等區域，為維護森林生態環境，保存生物多樣性，所應保護之國有林、公有林地區；及為涵養水源及防止災害等目的，所劃設保安林地。
 - (4)為保障水資源供應及維護水庫功能，經目的事業主管機關公告水庫蓄水範圍。
 - (5)為確保飲用水水源水質，避免有非法砍伐林木或開墾土地，土石採取及採礦、採礦，或相關污染水源水質之行為，所應劃定區域。
 - (6)符合國土保育性質，或屬於水資源開發、流域跨區域治理之水系或經公告之水道。
 - (7)沿海富含珍貴稀有動植物之棲地及生態廊道，或生態景觀及自然地貌豐富特殊，及具有重要海岸生態系統，為保護與復育海岸資源劃定地區。
 - (8)海岸河口具生態多樣性及重要保育物種，具有水資源涵養功能之濕地。
- 2.位於前1.範圍內之零星土地，應一併予以劃入。

國土保育地區劃設條件 第二類

- 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，具有下列條件之陸域地區，得劃設為國土保育地區第二類：
 - (1)國公有林地，依永續使用及不妨礙國土保安原則，發展經濟營林、試驗實驗、森林遊樂等功能地區。
 - (2)高山丘陵易因地質脆弱鬆軟或坡向特殊，致重力承載不足並產生坡度災害之地區。
 - (3)河川野溪周邊因地質敏感及坡地特性，易因水土混合及重力作用後，夾帶土石沿坡面或河道流動所造成災害地區。
 - (4)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。
 - (5)為維護自來水供應之水質水量，就水源保護需要所劃定之地區。
- 2.現況尚未劃定使用分區及編定使用地之離島。
- 3.位於前1.範圍內之零星土地，應一併予以劃入。

國土保育地區劃設參考指標：納入功能分區劃設作業手冊說明

國土保育地區第一類

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地區內

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

河川區(中央管河川之河川區及未登記土地)

一級海岸保護區(註)

國際、國家級重要濕地(註)

國土保育地區第二類

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

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

地質敏感區(山崩與地滑)

土石流潛勢溪流

山坡地查定加強保育地

自來水水量保護區(森、山、風)

註：涉及濕地部分，以其核心保育區及生態復育區為劃設範圍。

國土保育地區劃設條件 第三類

國家公園計畫地區。

國土保育地區劃設條件 第四類

屬都市計畫地區內保護或保育相關分區或用地，具有下列條件者，得劃設為國土保育地區第四類：

- 1.水源（水庫）特定區、風景特定區都市計畫內保護或保育相關分區或用地，符合國土保育地區第一類劃設條件者。
- 2.其他都市計畫地區內保護或保育相關分區或用地，符合國土保育性質，屬水資源開發、流域跨區域治理之水系或經公告之水道範圍內者。

國土功能分區劃設條件

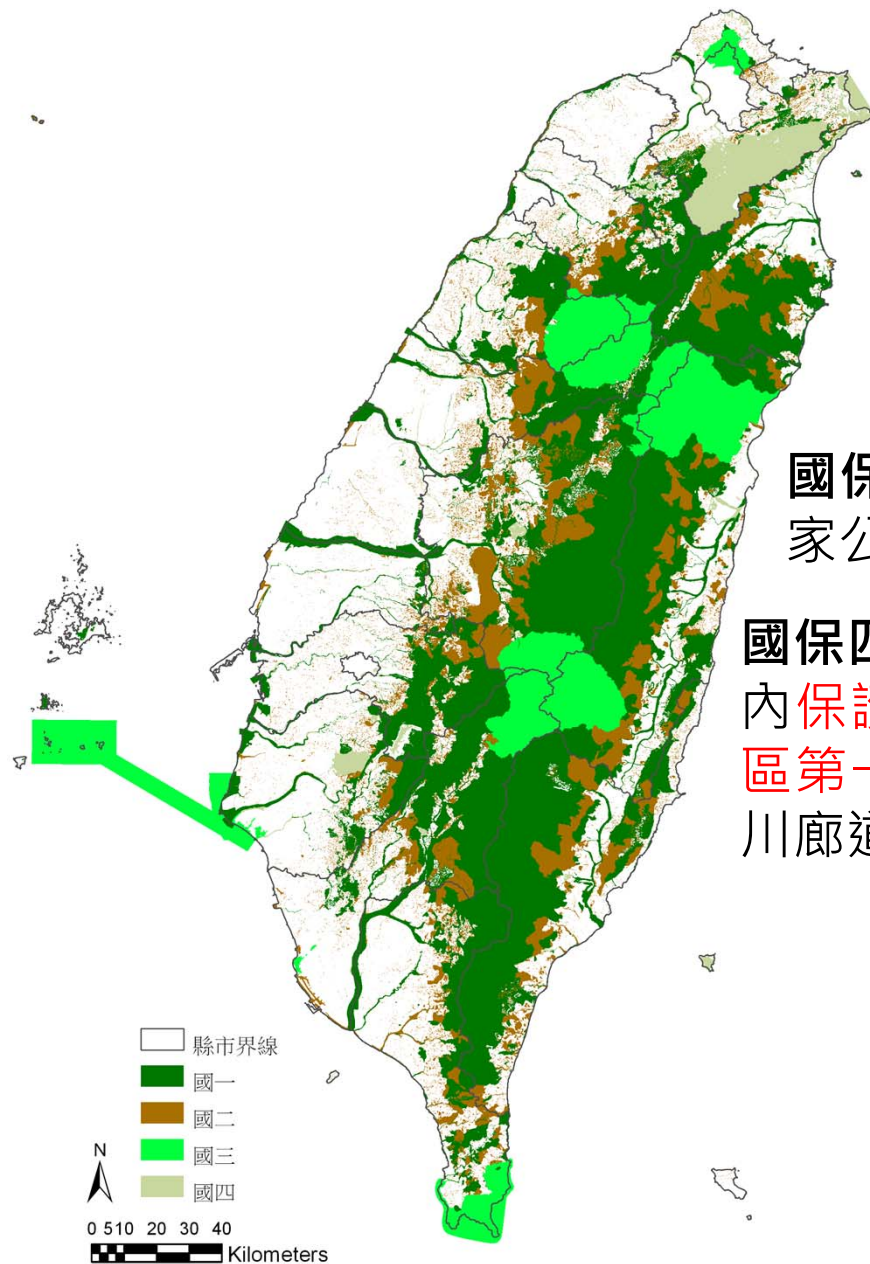
■國土保育地區劃設模擬成果

國保一：包含山脈保育軸帶、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。

國保二：山脈保育軸帶、河川廊道、重要海岸及河口濕地等範圍周邊之森林資源、災害潛勢、水源涵養區域周邊緩衝區。

國保三：依國家公園規定劃設之區域，屬於國家公園法管制地區。

國保四：水源(水庫)特定區、風景特定區都市計畫內保護或保育相關分區或用地，符合國土保育地區第一類劃設條件者；其他都市計畫區內屬於河川廊道之保護或保育相關分區或用地。



項目	面積(公頃)	占全台面積比例
國保一	1,224,676	33.24%
國保二	445,040	12.08%
國保三(陸)	369,060	10.02%
國保三(海)	385,165	
國保四	111,370	3.02%
總計	2,132,608	58.36%

※面積以全台行政區陸域範圍為基準：3,684,716公頃

國土功能分區劃設條件

海洋資源地區： 以**資源永續**利用為原則，整合多元需求，建立**使用秩序**。

分類原則	劃設條件	
依據內水與領海之現況及未來發展需要，就海洋資源保育利用、原住民族傳統使用、特殊用途及其他使用等加以劃設，並按用海需求，予以分類。	第一類之一	依其他法律於海域劃設之各類保護（育、留）區
	第一類之二	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。
	第一類之三	屬第一類之一及第一類之二以外之範圍，於直轄市、縣(市)國土計畫核定前，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。
	第二類	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；或擬增設置之人為設施，能維持其相容使用者。除特定時間外，有條件容許人員船舶或其他行為進入或通過之使用。
	第三類	其他尚未規劃或使用之海域。

海洋資源地區

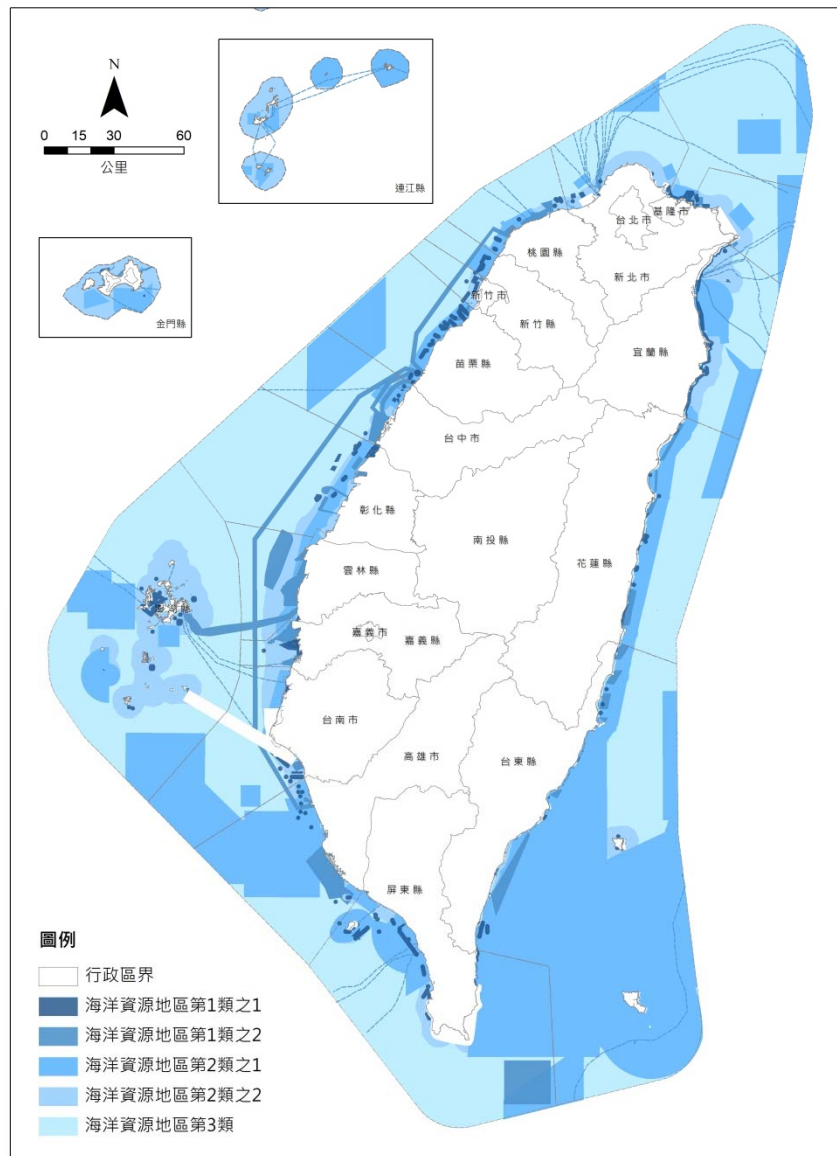
□海洋資源地區第一類

- ✓ 第一類之一：依其他法律於海域劃設之各類保護(育、留)區。
- ✓ 第一類之二：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。
- ✓ 第一類之三：第一類之一及第一類之二以外之範圍，於直轄市、縣(市)國土計畫核定前，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。

□海洋資源地區第二類：

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；或擬增設置之人為設施，能維持其相容使用者。除特定時間外，有條件容許人員、船舶或其他行為進入或通過之使用。

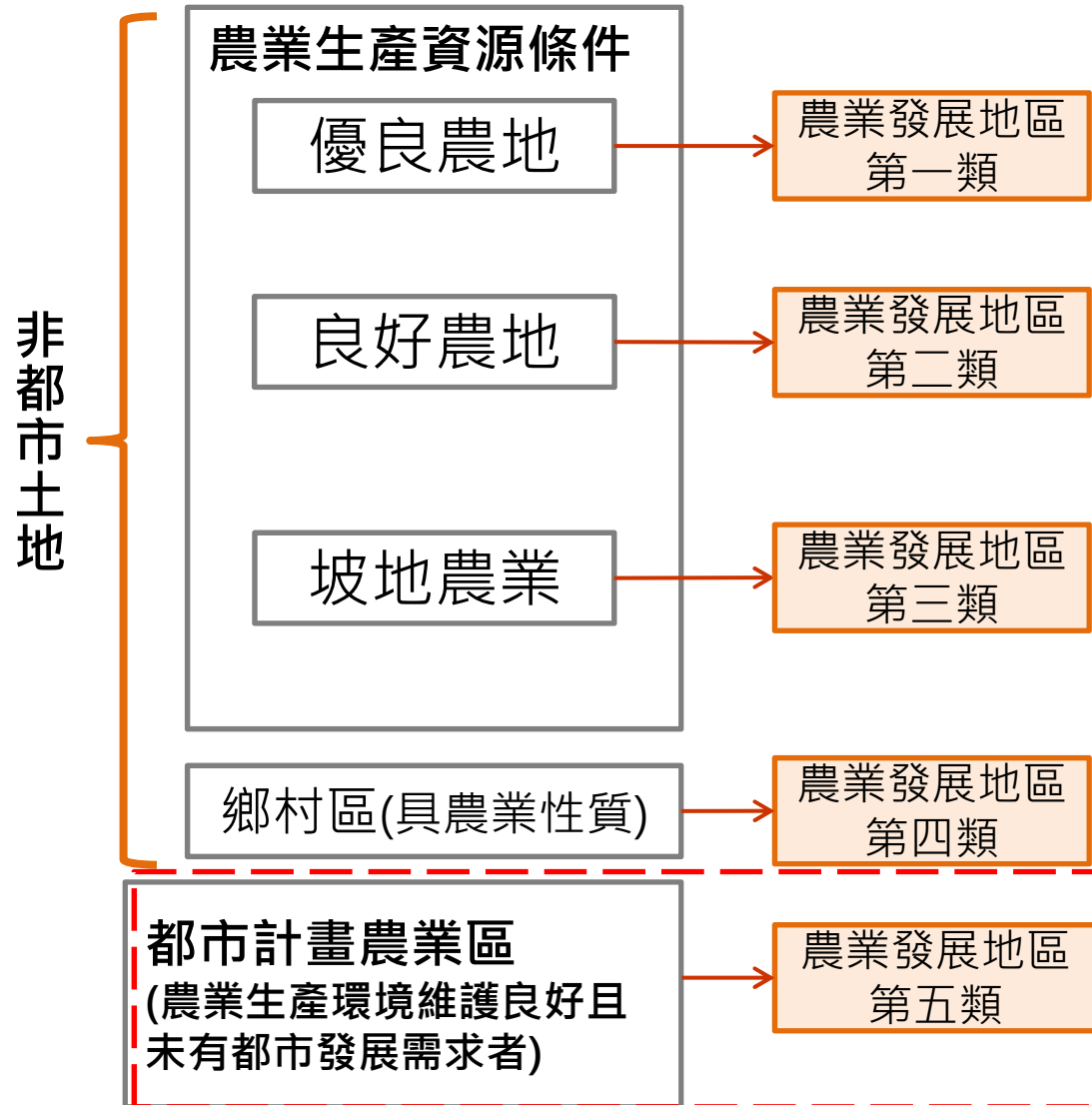
□海洋資源地區第三類：其他尚未規劃或使用之海域。



海洋資源地區

國土功能分區劃設條件

農業發展地區



國土功能分區劃設條件

農業發展地區：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。

分類原則	劃設條件	
依據農業生產環境、維持糧食安全功能及曾經投資建設重大農業改良設施之情形加以劃設，並按農地生產資源條件，予以分類。	第一類	具優良農業生產環境，能維持糧食安全，或曾投資建設重大農業改良設施之地區，符合下列優良農業生產環境與農業改良設施條件中之一者： 1.投資重大農業改良設施地區。 2.土地面積完整達25公頃，農業使用面積達80%之地區。 3.原依區域計畫法劃定之特定專用區仍須供農業使用之土地。 4.農業經營專區、農產專業區、集團產區。 5.養殖漁業生產區。 6.直轄市、縣（市）政府依據地方農業發展需要擬劃設為農業發展地區第一類者。
	第二類	具良好農業生產環境與糧食生產功能，為促進農業發展多元化之地區，不符合農業發展地區第一類條件，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。

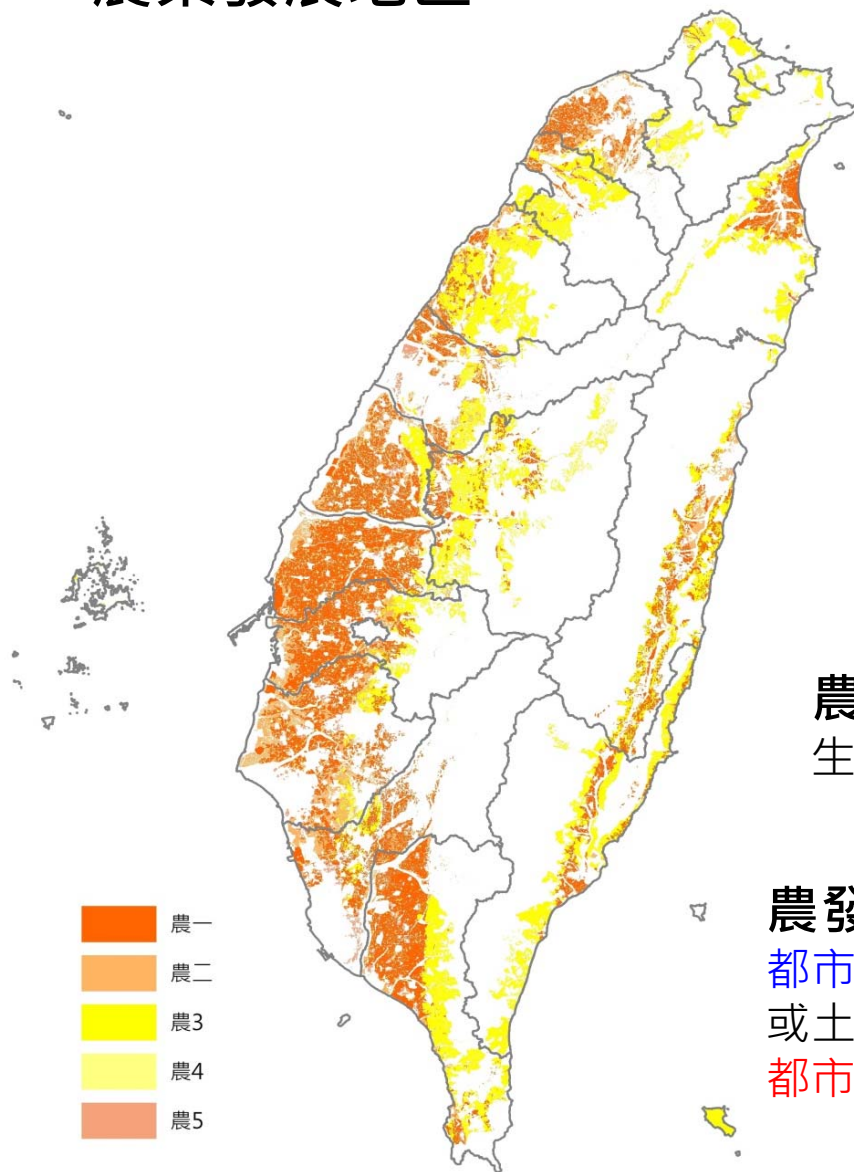
國土功能分區劃設條件

農業發展地區

分類原則	劃設條件	
依據農業生產環境、維持糧食安全功能及曾經投資建設重大農業改良設施之情形加以劃設，並按農地生產資源條件，予以分類。	第三類	具有糧食生產功能且位於山坡地之農業生產土地，以及可供經濟營林，生產森林主、副產物及其設施之林產業用地，條件如下： 1.供農業使用，且無國土保育地區第一類，或 第二類中涉國土保安、水源保護劃設條件 之山坡地宜農、牧地。 2.可供經濟營林之林產業土地，且無國土保育地區劃設條件之山坡地宜林地。
	第四類	1.依原區域計畫法劃定鄉村區，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。 2.原住民族土地範圍內之鄉村區或經中央原住民族主管機關核定部落範圍內之聚落，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，得予劃設。 3.位於已核定農村再生計畫範圍之鄉村區，應優先劃入農業發展地區第四類。 4.於符合直轄市、縣（市）國土計畫及鄉村地區整體規劃、農村再生情形下，於依本法取得使用許可後得適度擴大其範圍。
	第五類	具優良農業生產環境，能維持糧食安全且未有都市發展需求者 ，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。

國土功能分區劃設條件

農業發展地區



農發一：具優良農業生產環境，能維持糧食安全，或曾投資建設重大農業改良設施之地區。

農發二：具良好農業生產環境與糧食生產功能，為促進農業發展多元化地區。

農發三：具有糧食生產功能且位於山坡地之農業生產土地，以及可供經濟營林，生產森林主、副產物及其設施之林產業用地。

農發四：農村主要人口集居地區，與農業生產、生活、生態密不可分之農村聚落。

農發五：優良農業生產環境，能維持糧食安全且未有都市發展需求者，符合農業發展地區第一類劃設條件、或土地面積完整達10公頃且農業生產使用面積達80%之都市計畫農業區。

農地總量

可供糧食生產農地，依現況編定

- 訂定全國農地總量係以糧食安全為目的，應以可供糧食生產的使用分區及使用地為準。
- 以非都市土地農牧用地、養殖用地(扣除工業區、鄉村區、河川區部分)及都計農業區統計，全國計**93**萬公頃，大於全國總量目標值**74**萬~**81**萬公頃，也大於農委會提供各縣市的分派量。
- 若再扣除農地盤查成果現況非農用的面積(**4.16**萬公頃)，全國計約**89**萬，仍大於農委會提供的全國總量及縣市分派量。

地區別	應維護農地資源總量(A)	編定農地面積(B)	農地非農用面積(C)(盤查成果)	差額 B-A (B-C-A)
基隆市	0.10	0.17	0.0039	0.07(0.0661)
臺北市	0	0.05	0.0051	0.05(0.0449)
新北市	0.61	3.51	0.2531	2.90(2.6469)
桃園市	3.38	4.18	0.4067	0.80(0.3933)
新竹縣	3.25	3.52	0.1956	0.27(0.0744)
新竹市	0.15	0.38	0.034	0.23(0.196)
苗栗縣	5.05	5.87	0.1969	0.82(0.6231)
臺中市	4.63	5.49	0.4786	0.86(0.3814)
彰化縣	5.90	6.84	0.4267	0.94(0.5133)
南投縣	5.48	6.42	0.2129	0.94(0.7271)
雲林縣	7.75	8.36	0.2118	0.61(0.3982)
嘉義縣	7.04	7.84	0.1712	0.80(0.6288)
嘉義市	0.12	0.21	-	0.09(0.09)
臺南市	8.78	10.92	0.4157	2.14(1.7243)
高雄市	5.30	5.94	0.4540	0.64(0.186)
屏東縣	8.00	8.48	0.2996	0.48(0.1804)
宜蘭縣	2.60	2.89	0.1061	0.29(0.1839)
花蓮縣	5.28	5.68	0.1425	0.40(0.2575)
臺東縣	4.91	5.43	0.1114	0.52(0.4086)
澎湖縣	0.35	0.69	0.0274	0.34(0.3126)
金門縣	0.32	0.52	0.011	0.20(0.189)
連江縣	-	-	-	-
總計	79	93.40	4.1642	14.40(10.2358)

資料來源：內政部，105年統計要覽。

國土功能分區劃設條件

城鄉發展地區

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。

分類原則	劃設條件	
依據都市化程度及發展需求加以劃設並按發展程度，予以分類。	第一類	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地區土地。
	第二類之一	1.原依區域計畫法劃定之工業區。 2.原依區域計畫法劃定之鄉村區，符合下列條件之一者，得劃設城鄉發展地區： (1)位於都市計畫地區（都市發展率達一定比例以上）周邊相距一定距離內。 (2)非農業活動人口達一定比例或人口密度較高者。 (3)符合都市計畫法第11條規定鄉街計畫條件。 3.依原區域計畫法劃定之特定專用區達一定面積規模以上，且具有城鄉發展性質者。 4.位於前1、2、3範圍內之零星土地，應一併予以劃入。
	第二類之二	(1)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前經行政院專案核定免徵得區域計畫擬定機關同意案件者。 (2)位於前(1)範圍內之零星土地，應一併予以劃入。

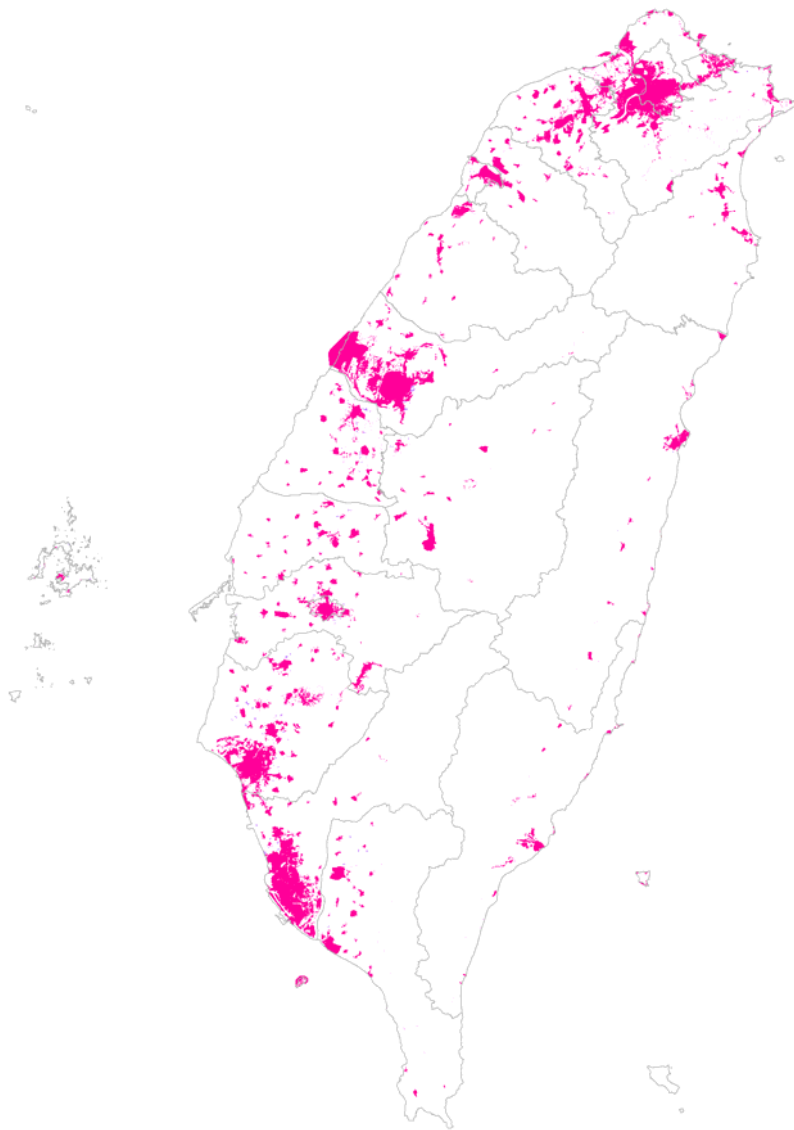
城鄉發展地區

分類原則	劃設條件
依據都市化程度及發展需求加以劃設並按發展程度，予以分類。	第二類之三 1.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。 2.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，為因應居住或產業發展需求、提供或改善基礎公共設施、提高當地生活環境品質等原因，符合下列條件之一，得適度擴大原區域計畫法規定下之鄉村區或工業區範圍，其範圍應與既有鄉村區或工業區性質相容，不得有影響當地居住或產業發展情形： (1)為居住需求者，應係配合當地人口發展趨勢及人口結構情形，且當地鄉（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。 (2)為產業需求者，應與當地既有產業相容者為原則，除係配合當地產業發展趨勢，且當地鄉（鎮、市、區）範圍內既有工業區並無閒置或可提供再利用情形。 (3)為提供或改善基礎公共設施者，應以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，且應以服務當地既有鄉村區或工業區為原則。 (4)為提高當地生活環境品質者，應以當地既有鄉村區居住密度高於全國標準為限。

國土功能分區劃設條件

城鄉發展地區

分類原則	劃設條件	
依據都市化程度及發展需求加以劃設並按發展程度，予以分類。	第二類之三	3.基於集約發展原則，依原區域計畫法規定取得開發許可案件或依本法取得使用許可案件，得依下列規定檢討劃設其適度擴大範圍： (1)與原開發許可計畫或使用許可計畫範圍相毗鄰，且經目的事業主管機關認定屬同一興辦事業計畫，並應取得目的事業主管機關核准興辦事業計畫之文件或原則同意等意見文件。 (2)需符合各級國土計畫部門空間發展策略（計畫）之總量或區位指導。 (3)需符合各級國土計畫之空間發展及成長管理策略（計畫）指導，避免使用環境敏感地區土地。但因零星夾雜無可避免納入該土地者，於檢討變更國土功能分區後，該零星夾雜土地應限制依環境敏感地區土地使用指導原則使用。 4.位於前1、2、3範圍內之零星土地，應一併予以劃入。
	第三類	原住民族土地範圍內原依區域計畫法劃定之鄉村區得予劃設。



▣城鄉一：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地區土地。

▣城鄉二

✓ 第二類之一：依區域計畫法劃定之工業區、鄉村區、一定規模以上且具城鄉發展性質之特定專用區。

✓ 第二類之二：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、前經行政院專案核定免徵得區域計畫擬定機關同意案件者。

✓ 第二類之三：

• 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

• 符合成長管理計畫及鄉村地區整體規劃下，為因應居住或產業發展需求、提供或改善基礎公共設施、提高當地生活環境品質等原因，得適度擴大原區域計畫法規定下之鄉村區或工業區範圍

• 基於集約發展原則，依原區域計畫法規定取得開發許可案件或依國土計畫法取得使用許可案件，得依規定檢討劃設其適度擴大範圍

▣城鄉三：原住民族土地範圍內依區域計畫法劃定之鄉村區。

全國國土計畫國土功能分區劃設順序

- 一、先後順序依次以國土保育地區及海洋資源地區、農業發展地區、城鄉發展地區為原則。
- 二、各國土功能分區下之分類，其劃設順序如下：
 - (一) 各國土功能分區下，考量法律保障既有權益原則，如涉及下列地區者，優先劃設。
 - 1. 依本法23條第2項規定的都市計畫法或國家公園法進行管制之地區。
 - 2. 已核發開發許可之地區。
 - 3. 原依區域計畫法劃設工業區、鄉村區及一定面積規模以上且具有城鄉發展性質之特定專用區。
 - 4. 其他海域劃設為海洋資源地區。
 - (二) 除前開優先劃設之地區外，國土保育地區按其環境敏感程度由高至低依序劃設，農業發展地區按農地資源品質由高至低依序劃設。

國土功能分區與現行分區之整合

基本原則

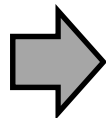
- ◆ 可操作：歸類予以分類分級
- ◆ 有理想：計畫與管制一致性
- ◆ 不大幅增加成本：儘量以既有地籍界限，劃設國土功能分區，避免地籍重新分割

國家公園計畫

都市計畫

區域計畫

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

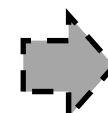


山脈保育軸帶、河川廊道、重要海岸及河口濕地等範圍內之珍貴森林資源、生態資源、水源涵養區域，及其鄰近之森林資源、災害潛勢、水源涵養區域周邊緩衝區。

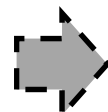
現行區域計畫之海域區。

現行區域計畫之特定農業區、一般農業區及坡地農業性質之森林區、山坡地保育區等。

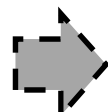
現有都市計畫發展區及區域計畫鄉村區、工業區。



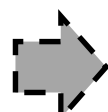
國土保育地區



海洋資源地區



農業發展地區



城鄉發展地區

國土保育地區劃設操作參考方式

- 國保一：**河川區(中央管河川內已劃設為河川區或未登記土地)、自然保留區；野生動物保護區；野生動物重要棲息環境；自然保護區；一級海岸保護區(範圍內濕地以核心保育區及生態復育區為主)；國際、國家級重要濕地(以核心保育區及生態復育區為主)；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；國有林事業區內之自然保護區、國土保安區、保安林、其他公有森林區等，扣除既有發展及專法管制地區：都市計畫區；非都市土地鄉村區、工業區、特定專用區(城鄉型)及國家公園區(國保三)。
- 國保二：**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、地質敏感區(山崩與地滑)、土石流潛勢溪流、山坡地查定加強保育地、自來水水質水量保護區(森林區、山坡地保育區、風景區)等區域，扣除國保一及既有發展及專法管制地區。
- 國保四：**水庫、水源、風景特定區之都市計畫內保護、保育相關分區及用地符合國保一劃設條件地區，及其他都市計畫區內保護或保育相關分區或用地，符合國土保育性質或水資源開發、流域跨區域治理之水系或經公告之水道範圍。

劃設順序及操作方式

國土保育地區劃設模擬

面積(公頃)

使用分區	國保一	國保二	國保三	國保四	總計
都市計畫	0	0	0	111,370	111,370
國家公園(陸)	0	0	369,060	0	369,060
國家公園(海)	0	0	385,165	0	385,165
森林區	1,004,384	281,034	0	0	1,285,418
山坡地保育區	46,332	214,660	0	0	260,992
河川區	16,956	0	0	0	16,956
風景區	3,439	7,463	0	0	10,902
特定農業區	769	75	0	0	844
一般農業區	6,524	455	0	0	6,979
特定專用區	2,690	0	0	0	2,690
鄉村區	0	0	0	0	0
工業區	0	0	0	0	0
未登錄土地	143,583	80,187	0	0	223,770
總計	1,224,677	583,873	754,225	111,370	2,674,145

農業發展地區劃設操作方式

農一二：非都市土地特定農業區、一般農業區，及特定專用區(現況為農作、養殖等資源型使用者)，扣除國保一、國保二。

農 三：山坡地範圍內之森林區、山坡地保育區、風景區，扣除國保一、國保二。

農 四：非都市土地鄉村區依劃設條件區分為農發四。

農 五：都市計畫區內農業區依劃設條件劃設農發五。

劃設順序及操作方式

農業發展地區劃設模擬

面積(公頃)

使用分區	農一二	農三	農四	農五	總計
都市計畫	0	0	0	25,146	25,146
森林區	0	17,444	0	0	17,444
山坡地保育區	0	383,806	85	0	383,891
河川區	0	0	0	0	0
風景區	0	36,208	0	0	36,208
特定農業區	326,326	0	384	0	326,710
一般農業區	229,114	0	195	0	229,309
特定專用區	22,736	0	0	0	22,736
鄉村區	0	0	18,978	0	18,978
工業區	0	0	0	0	0
國家公園	0	0	0	0	0
未登錄土地	0	0	0	0	0
總計	578,176	437,458	19,642	25,146	1,060,422

鄉村區及都市計畫區轉換

被遺忘的鄉村區

全台鄉村區面積及人口統計



縣市別	面積 (公頃)	總人口	平均密度 (人/公頃)
基隆市	12	2,282	186
新北市	315	53,746	171
桃園市	869	177,386	204
新竹市	142	28,172	198
新竹縣	307	36,412	119
苗栗縣	523	59,678	114
台中市	1,318	182,249	138
彰化縣	4,057	347,818	86
南投縣	1,232	100,558	82
雲林縣	4,187	280,128	67
嘉義縣	2,583	177,697	69
台南市	4,011	230,527	57
高雄市	1,450	135,904	94
屏東縣	3,359	262,223	78
宜蘭縣	408	47,290	116
花蓮縣	777	47,293	61
台東縣	788	44,018	56
澎湖縣	502	39,563	79
總計	26,838	2,252,944	84

資料來源：國土資訊系統社會經濟資料平台
(106年)

國土計畫將納入鄉村地區整體規劃

- 全國計畫提出指導策略：國內鄉村區計四千餘處，應依鄉村地區發展屬性整合導入適切資源，協助發展鄉村地區特色風貌。
- 縣市計畫提出空間發展構想：
 - 屬工商產業活動性質之社區聚落，因具備都市生活特徵，未來宜納入城鄉發展地區，以擬定鄉街計畫方式規劃公共設施配置及未來發展型態，塑造城鄉生活風貌。
 - 農村社區應從生活、生產、生態之再生規劃理念出發，充實生活機能設施、維護地方文化特色、營造農業生產經營環境、培育農村人力資源及建立生態網路，以協助鄉村地區永續發展。



城鄉型鄉村地區



農村聚落

鄉村區及都市計畫區轉換

鄉村區之轉換

功能分區分類	劃設條件
城鄉發展地區 第二類之一	原依區域計畫法劃定之鄉村區，符合下列條件之一者，得劃設城鄉發展地區： 1.位於都市計畫區（都市發展率達一定比例以上）周邊相距一定距離內。 2.非農業活動人口達一定比例或人口密度較高者。 3.符合都市計畫法第11條規定鄉街計畫條件。
城鄉發展地區 第三類	原住民族土地範圍內依據區域計畫法劃設之鄉村區得予劃設。
農業發展地區 第四類	1.依原區域計畫法劃定鄉村區，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。 2.原住民族土地範圍內之鄉村區或經中央原住民族主管機關核定之部落，符合前項條件者得予劃設。

鄉村區及都市計畫區轉換

鄉村區之轉換-城二類-1劃設條件研擬

劃設條件

位於都市計畫區(都市發展率達一定比例以上)周邊相距一定距離內。

非農業活動人口達一定比例或人口密度較高者。

符合都市計畫法第11條規定鄉街計畫條件。

數據訂定

- 都市發展率80%
- 都計區周邊一定距離

都市計畫層級		距離(公里)
市鎮計畫		2
鄉街計畫		1
特定區計畫	交通重大建設特定區	2
	工業園區特定區	2
	新市鎮特定區	2
	交流道特定區	1
	風景區特定區	0
	保育型特定區	0

- 非農業活動人口達50%人口密度
- 人口密度達200人/公頃

- 鄉公所所在地。
- 人口集居五年前已達三千，而在最近五年內已增加三分之一以上之地區。
- 人口集居達三千，而其中工商業人口占就業總人口50%以上之地區。

數據訂定原因

- 都市發展率參考非都市土地申請新訂或擴大都市計畫作業要點第5點。
- 距離數據依據都市計畫是否達市鎮、鄉街計畫層級訂定。
- 風景區、保育型特定區因非屬都市發展導向，訂定距離為0。

- 非農業活動人口比例參考都市計畫法第11條。
- 人口密度參考都市計畫法臺灣省施行細則第34條。

- 依據都市計畫法第11條之條文規定。

鄉村區及都市計畫區轉換

✚ 鄉村區之轉換-城二類-1劃設條件研擬

- 根據106年6月國土資訊系統社會經濟資料庫戶籍人口空間資料，全國鄉村區總人口數約225萬人。

縣市別	全台鄉村區			>200人/公頃		人口集居3000人	
	個數	面積(公頃)	總人口	個數	面積	個數	面積
基隆市	2	14	2,282	0	0	0	-
新北市	92	302	53,746	33	129	4	94
桃園市	204	881	177,386	96	467	9	310
新竹市	36	142	28,172	19	49	2	33
新竹縣	103	307	36,412	31	52	1	27
苗栗縣	162	523	59,678	17	15	2	55
台中市	223	1,318	182,249	32	289	10	500
彰化縣	808	4,044	347,818	32	65	6	241
南投縣	320	1,244	100,558	6	8	4	153
雲林縣	572	4,187	280,128	8	16	10	518
嘉義縣	414	2,583	177,697	11	23	4	165
台南市	467	4,023	23,0704	8	16	6	313
高雄市	305	1,452	135,904	11	22	9	306
屏東縣	587	3,359	262,223	14	10	9	442
宜蘭縣	132	408	47,290	25	32	0	-
花蓮縣	160	777	47,293	9	20	0	-
台東縣	169	789	44,018	1	2	0	-
澎湖縣	97	502	39,563	11	9	0	-
總計	4852	26,843	2,252,944	364	1,225	76	3,158

鄉村區及都市計畫區轉換

都市計畫區之轉換

功能分區分類	劃設條件
國土保育地區 第四類	屬都市計畫內保護或保育相關分區或用地，具有下列條件者，得劃設為國土保育地區第四類： 1.水源(水庫)特定區、風景特定區都市計畫內保護或保育相關分區或用地，符合國土保育地區第一類劃設條件者。 2.其他都市計畫區內保護或保育相關分區或用地，符合國土保育性質，屬於水資源開發、流域跨區域治理之水系或經公告之水道範圍內者。
農業發展地區 第五類	農業生產環境維護良好且未有都市發展需求者，符合農業發展地區第一類劃設條件之都市計畫農業區；或面積完整達10公頃，農業使用面積達80%之都市計畫農業區。
城鄉發展地區 第一類	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地區土地。

鄉村區及都市計畫區轉換

都市計畫配合事項

• 整體性指導

- 因應發展需要檢討公共設施
- 研擬整體產業構想指導都市計畫工業區
- 因應氣候變遷檢討規劃防洪治水設施
- 建立都市計畫容積總量控管機制

• 劃設國土功能分區

- 劃設為國土保育地區第四類者，應維持為保護（保育）相關分區（用地）。
- 劃設為農業發展地區第五類者，應維持為都市計畫農業區。
- 除國防、重大之公共設施或公用事業之外，應先行辦理各該直轄市、縣（市）國土計畫及國土功能分區之檢討，並經依法將國土功能分區檢討變更為城鄉發展地區後，該等土地始得變更為保護（保育）相關用分區（用地）或農業區以外之分區。



• 都市計畫通盤檢討或個案變更

應檢討土地使用分區、土地使用管制規定，或將一部或全部範圍土地劃出都市計畫範圍外。

直轄市、縣(市)國土計畫公告實施後4年內
或
直轄市、縣(市)國土功能分區公告後2年內

鄉村區及都市計畫區轉換

都市計畫配合事項

● 都市計畫區海域

都市計畫擬定機關應檢討各該都市計畫海域範圍是否有保留之必要性，如經檢討並無繼續納入都市計畫管制需要時，應辦理都市計畫檢討變更予以劃出，俾劃設為海洋資源地區進行管制；又如經評估其有配合都市發展而保留為都市計畫者，該海域範圍將劃設為城鄉發展地區，惟仍應依據本計畫「海洋資源地區」土地使用原則相關規定，檢討各該海域範圍之土地使用管制規定。

● 城鄉發展地區第一類

屬於城鄉發展地區第一類範圍內之都市計畫土地，當地都市計畫擬定機關應於通盤檢討時，參酌有關環境敏感地區主管機關意見，並配合保護、保育或防災需要，檢討土地使用計畫，變更為適當使用分區、用地，或依據環境敏感特性檢討土地使用管制規定。

未來發展區(城鄉發展地區第二類之三)怎麼劃？

第一版國土功能分區以現況轉換為主(分區對分區)，城鄉型未來發展區應先劃設為城鄉發展地區第二類之三，於直轄市、縣(市)國土計畫規劃時以示意圖先行框定範圍。

5年內有具體發展需求，且符合城鄉發展地區第二之三類劃設條件者，始得劃設為城鄉發展地區。

重大建設計畫及其必要範圍或城鄉發展需求地區

原鄉村區或工業區擴大

原開發許可區擴大



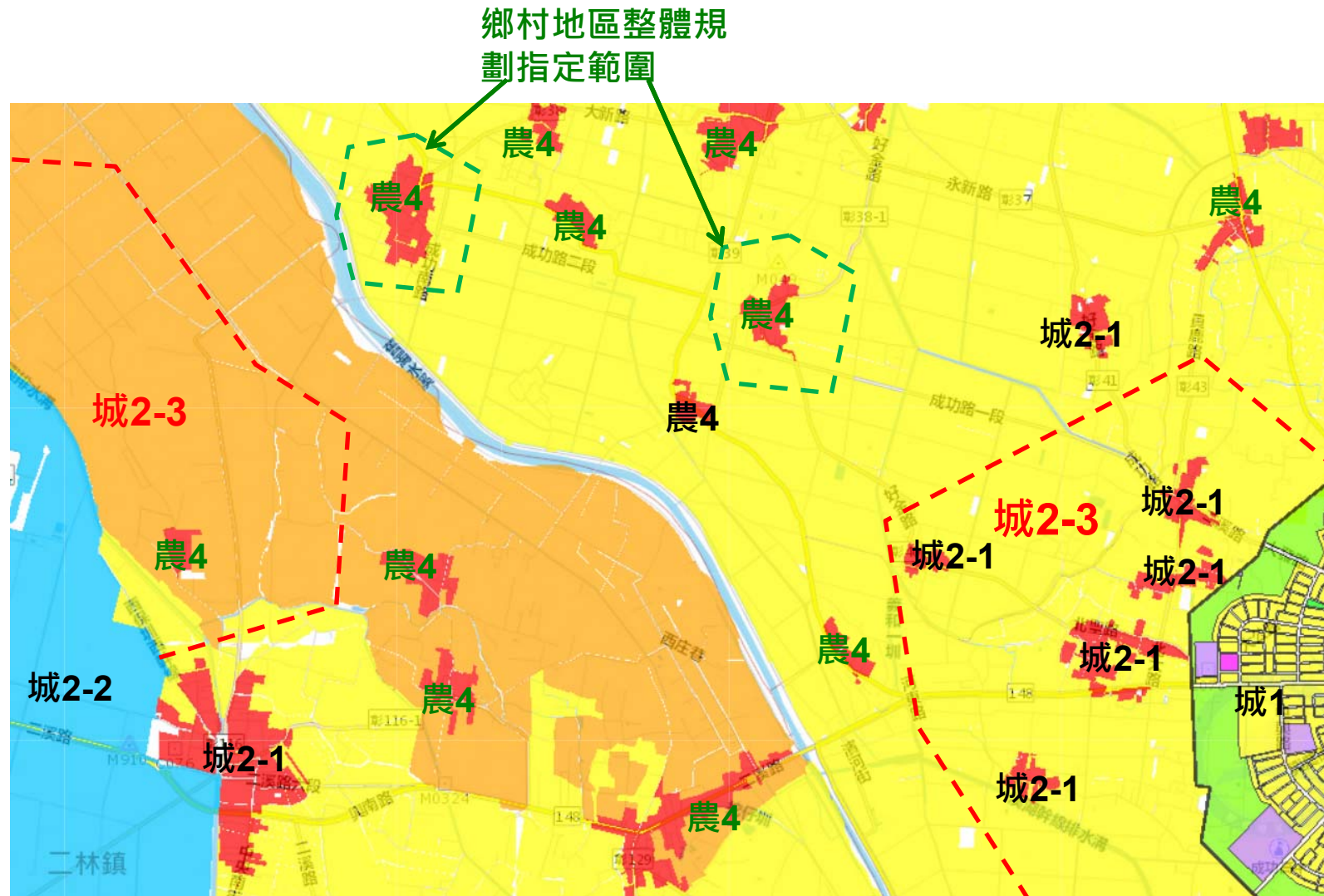
城鄉發展地區第二類之三

農村聚落鄉村區擴大



於鄉村地區整體規劃指定範圍內申請使用許可

未來發展區(城鄉發展地區第二類之三)怎麼劃？



鄉村區及都市計畫區轉換

城鄉發展地區第二類之三

城鄉發展地區第二類之三土地使用指導(1/2)

(4)配合重大建設計畫或城鄉發展需求劃設國土功能分區配套措施：

- ①直轄市、縣(市)國土計畫應研擬整體發展願景，提出空間發展構想圖，並指認重大建設計畫及其必要範圍或城鄉發展地區；此外，應訂定各該直轄市、縣(市)之成長管理計畫，包含城鄉發展總量、區位、優先順序等。
- ②核定之重大建設計畫，其性質應以產業、重大公共設施或公用事業等為原則。
- ③核定之城鄉發展需求地區，以因應當地人口發展趨勢及人口結構情形，且當地鄉(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者為限。
- ④重大建設計畫及其必要範圍或城鄉發展需求地區，其具體規劃內容至少應包含：
 - A.規劃原則。
 - B.土地使用、產業活動、交通運輸及公共設施與公用設備等計畫發展構想。
 - C.實施年期，以不超過各該直轄市、縣(市)國土計畫目標年為原則。

鄉村區及都市計畫區轉換

城鄉發展地區第二類之三

城鄉發展地區第二類之三土地使用指導(2/2)

- (5)重大建設計畫及其必要範圍或城鄉發展需求地區，應符合下列之一者，始認定具有可行財務計畫：
- ①新訂或擴大都市計畫，採區段徵收為原則，並應經地政、財政等單位評估可行性。不採區段徵收者，除符合行政院所核定之特殊情形者外，應於依都市計畫法辦理公開展覽前，專案報請徵得行政院同意。
 - ②屬政府興辦之使用許可案件，應已編列預算或獲取有關機關經費補助，且財務可行性。
- (6)重大建設計畫及其必要範圍或城鄉發展需求地區，採新訂或擴大都市計畫辦理開發為原則；如採使用許可方式，應具體說明採使用許可之必要性及可行性。
- (7)經認定屬重大建設計畫及其必要範圍或城鄉發展需求地區，直轄市、縣(市)政府應於各該直轄市、縣(市)國土計畫通盤檢討時，檢視開發情形，如未於實施期限內辦理開發者，應配合功能分區條件變更為適當國土功能分區分類或原國土功能分區分類。
- (8)依原區域計畫法規定取得開發許可案件或依國土計畫法取得使用許可案件，於適度擴大範圍經變更為適當之國土功能分區及分類後，其使用許可應以原許可計畫併同檢討辦理。

繪製辦法草案

國土功能分區圖繪製作業辦法(草案)

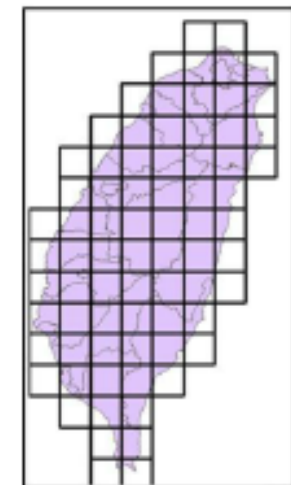
製定方法

基本底圖：除海洋資源地區外，以臺灣通用電子地圖為底圖，並應載明道路、鐵路、水系、建物、等高線及區塊等圖層。

規格及型式

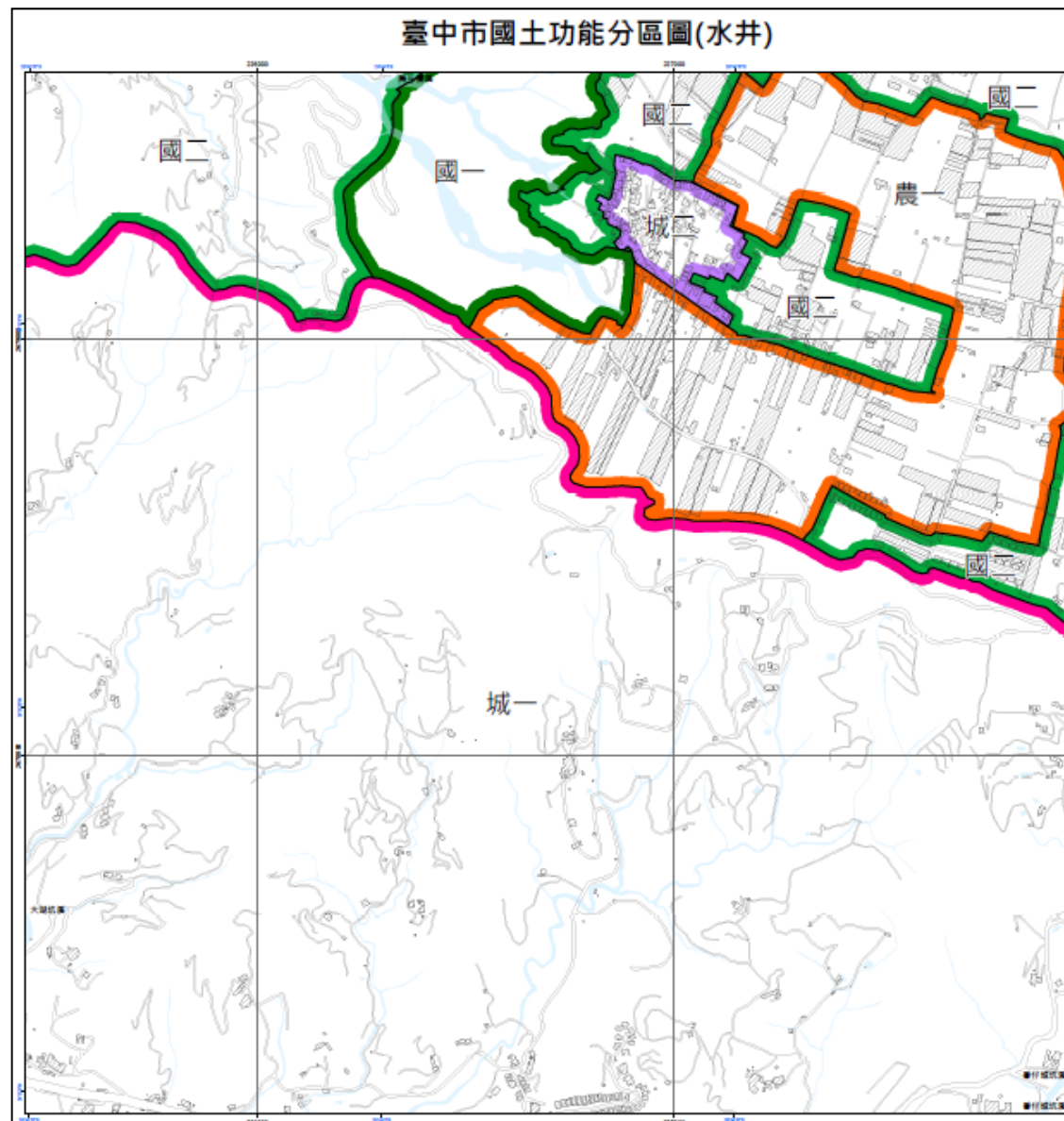
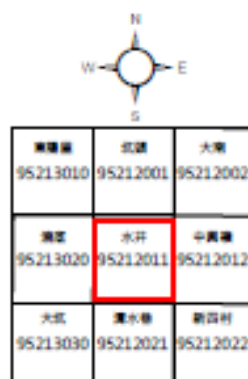
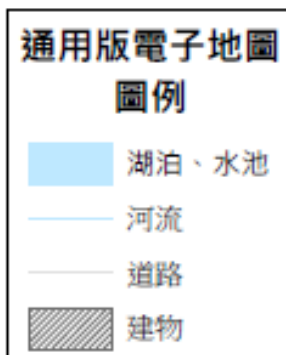
- 1.規格：除海洋資源地區外，以臺灣通用電子地圖之圖幅範圍為繪製及輸出圖幅，各圖幅之圖面以A1圖紙短邊為固定橫長，再視圖幅大小決定圖紙縱高為原則；圖幅四周距邊緣三公分至五公分，並應加圖框；海洋資源地區配合前開規格製作。
- 2.直轄市、縣（市）行政轄區範圍所涉及圖幅製作為圖冊，其內容應包含下列項目：圖名（應由左向右橫寫）、圖幅接合表、索引圖。

圖層名稱	圖例
道路	——
高速鐵路	----
鐵路	- - - -
河川、水系	■
建物	▨



繪製辦法草案

國土功能分區圖繪製作業辦法(草案)



農地資源調查還要用嗎？

現況是海的已登記土地

風景區怎麼轉功能分區？

簡報結束，敬請指教。