

# 國土功能分區規劃議題 第14次研商會議

---

110年3月10日  
內政部營建署

# 議程

---

## 壹、報告事項

議題一：直轄市、縣(市)政府辦理國土功能分區劃設作業進度

## 貳、討論事項

議題一：聚集甲種、丙種及丁種建築用地之國土功能分區劃設方式

議題二：特定專用區之國土功能分區劃設方式

議題三：補助地方政府建置直轄市、縣(市)國土功能分區證明核發系統



- 考量國土功能分區圖劃設作業係屬國土計畫法規定之一項法定工作，為使直轄市、縣(市)政府如期完成前開法定工作，本署除成立「國土功能分區劃設輔導服務團」外，**本部並於107年8月7日及108年9月10日核定補助22直轄市、縣(市)政府辦理各該國土功能分區圖劃設作業費用。**

## 議題一

### 直轄市、縣(市)政府辦理國土功能分區劃設作業進度

- 依本署109年12月21日召開國土功能分區規劃議題第13次研商會議之結論，尚剩**苗栗縣**及**彰化縣**尚未完成委外作業，爰請上開兩縣市逐一說明目前辦理進度。

| 縣市  | 研擬簽辦<br>招標文件 | 採購案件<br>上網 | 開標        | 評選        | 決標 | 簽約 | 備註 |
|-----|--------------|------------|-----------|-----------|----|----|----|
| 苗栗縣 | 109.03.02    | 110.01.18  | 110.02.05 | 110.02.08 |    |    |    |
| 彰化縣 | 109.09       | 109.11.23  | 109.12.08 | 109.12.18 |    |    |    |

#### 擬辦

請直轄市、縣(市)政府持續辦理相關作業，並依作業須知規定按月至本署建置雲端管考表單填報辦理情形。

# 議題一

## 直轄市、縣(市)政府辦理國土功能分區劃設作業進度

| 縣市別 | 採購程序         |            |           |           |           |           | 履約管理      |                |                | 備註(工作進度補充說明)                                                                  |
|-----|--------------|------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|----------------|----------------|-------------------------------------------------------------------------------|
|     | 研擬簽辦<br>招標文件 | 採購案件<br>上網 | 開標        | 評選        | 決標        | 簽約        | 期初報告      | 期中報告<br>(部分預定) | 期末報告<br>(部分預定) |                                                                               |
| 臺北市 | 108.01.24    | 108.03.07  | 108.03.28 | 108.04.01 | 108.04.24 | 108.05.27 | 108.11.01 | 109.04.08      | 110.01.29      | 1. 109.9.9期末一階審查通過<br>2. 110.01.29提交修正後期末二階報告書，刻辦理期末二階審查事宜。                   |
| 連江縣 | 108.03.21    | 108.05.03  | 108.05.17 | 108.05.24 | 108.06.14 | 108.07.23 | 108.08.15 | 109.03.18      | 109.12.17      | 1. 109.12.17期末審查。<br>2. 待海域用地區位許可核發，納入劃設說明書中。                                 |
| 桃園市 | 108.05.03    | 108.05.14  | 108.06.13 | 108.07.04 | 108.08.05 | 108.09.11 | 無         | 109.04.08      | 109.08.12      | 1. 109.8.12 期末階段成果審查通過<br>2. 刻正辦理公展作業所需法定及其他事項。<br>3. 110.2.19申請第2期補助款(365萬)。 |
| 金門縣 | 108.01.28    | 108.03.08  | 108.03.22 | 108.04.22 | 108.05.10 | 108.05.31 | 無         | 109.10.30      | 110.06         | 1. 109.10.30期中會議審查。<br>2. 功能分區劃設第二階段延續案已完成契約簽訂。<br>3. 後續將搭配第一階段期末作業辦理委辦內容。    |

# 議題一

## 直轄市、縣(市)政府辦理國土功能分區劃設作業進度

| 縣市別 | 採購程序         |            |           |           |           |           | 履約管理      |                |                | 備註(工作進度補充說明)                                                                                                                  |
|-----|--------------|------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|----------------|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     | 研擬簽辦<br>招標文件 | 採購案件<br>上網 | 開標        | 評選        | 決標        | 簽約        | 期初報告      | 期中報告<br>(部分預定) | 期末報告<br>(部分預定) |                                                                                                                               |
| 嘉義縣 | -            | 108.10.09  | -         | 108.11.28 | 109.01.15 | 109.03.04 | 無         | 109.09.30      | 110.10.27      | 1. 本案109年12月21日召開期中審查會議修正後通過，110年2月17日核定期中報告書。<br>2. 期末報告書配合修法展延至110年10月27日繳交。                                                |
| 基隆市 | 108.09.27    | 108.11.01  | 108.11.01 | 108.11.11 | 108.12.04 | 108.12.13 | 無         | 109.07.13      | 110.04         | 1. 109.2.20工作計畫書審查會議通過。<br>2. 109.3.16開始履約。<br>3. 期中報告審查中。                                                                    |
| 宜蘭縣 | -            | 107.10.15  | 107.10.26 | 107.11.02 | 108.02.22 | 108.03.01 | 無         | 110.02.24      | 111.02.28      | 1. 108.5.27已撥第一期補助款255萬。<br>2. 第二階段補助辦理擴充於109.12.25簽定變更契約議定書，並調整全案履約時程至114年。<br>3. 期中報告於110.2.24審查完竣，依變更後契約期末報告於111年2月10日前提送。 |
| 雲林縣 | 108.09.20    | 108.11.15  | 108.11.29 | 108.12.05 | 109.01.14 | 109.01.22 | 無         | 109.07.20      | 110.06         | 1. 109.04.13工作計畫書同意備查。<br>2. 預計110年3月10日辦理期中報告審查。                                                                             |
| 高雄市 | 108.05.01    | 108.05.09  | 108.05.22 | 108.06.10 | 108.06.26 | 108.07.04 | 108.10.04 | 109.08.24      | 110.06.30      | 1. 期中報告書於109年8月24日同意備查。<br>2. 配合法規修正，已辦竣契約變更作業，延長履約期限至114年5月30日。<br>3. 第二階段補助款(含配合款共320萬)，已納入110年度預算，並研擬招標文件，近期辦理招標作業         |
| 新北市 | 108.09       | 108.12.02  | 108.12.10 | 108.12.18 | 109.01.08 | 109.02.03 | 無         | 109.10.28      | 110.08         | 進行期末階段工作。                                                                                                                     |
| 屏東縣 | 108.08.30    | 108.10.03  | 108.10.17 | 108.11.05 | 108.12.19 | 108.12.27 | 109.02.27 | 109.08.11      | 110.07.30      | 於109.02.27完成工作計畫書審查，目前在期中報告書編製階段。                                                                                             |

# 議題一

## 直轄市、縣(市)政府辦理國土功能分區劃設作業進度

| 縣市別 | 採購程序         |            |           |           |           |           | 履約管理      |                |                | 備註(工作進度補充說明)                                                                                                                                             |
|-----|--------------|------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|----------------|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     | 研擬簽辦<br>招標文件 | 採購案件<br>上網 | 開標        | 評選        | 決標        | 簽約        | 期初報告      | 期中報告<br>(部分預定) | 期末報告<br>(部分預定) |                                                                                                                                                          |
| 新竹市 | 108.04.10    | 108.05.30  | 108.07.09 | 108.08.29 | 108.10.08 | 108.10.15 | 108.11.12 | 109.08.11      | 110.08         | 1. 109.3.6工作計畫書審查會議原則通過。<br>2. 110.1.29期中報告書審查通過。                                                                                                        |
| 臺中市 | 108.04.05    | 108.11.11  | 108.11.25 | 109.05.11 | 109.05.28 | 109.06.20 | 109.09.23 | 110.04.21      | 111.02         | 109年9月23日完成工作計畫書審查。                                                                                                                                      |
| 澎湖縣 | 108.11.29    | 109.02.17  | 109.03.03 | 109.03.30 | 109.04.28 | 109.04.28 | 110.01    | 110.05         | 110.10         | 1. 廠商於109.10.16提交期初報告書。<br>2. 110.1.15期初審查通過。                                                                                                            |
| 南投縣 | -            | 108.11.11  | 108.12.03 | 108.12.30 | 109.02.25 | 109.04.20 | 無         | 110.05.31      | 110.12.31      | 1. 確認縣內所有原民地區鄉村區均劃為城3。<br>2. 確認非鄉村區原民聚落劃設為農4之範圍邊界調整原則。<br>3. 確認分區劃設作業使用地籍圖來源及農5劃設邊界之調整原則。                                                                |
| 嘉義市 | 108.04.08    | 108.07.10  | 108.07.23 | 108.08.30 | 108.09.25 | 108.10.14 | 無         | 110.10         | 111.01         | 1. 109.12.28期中報告書備查。<br>2. 刻正辦理期末報告，俟廠商完成本市國土策略規劃成果報告後，再依規劃結果進行國土功能分區劃設。<br>3. 規劃策略成果報告預計於110.7完成，預計於110.8啟動第三階段劃設國土功能分區圖。<br>4. 國土功能分區圖(草案)預計於110.12完成。 |
| 花蓮縣 | -            | 108.10.07  | 108.10.29 | -         | 108.12.02 | 108.12.10 | 無         | 110.10         | 111.07         | 1. 109.03.13工作計畫書審查原則通過。<br>2. 109.05.26已辦竣第一次契約變更(契約第七條第1點規劃作業階段(2)變更為「期中報告：自花蓮縣國土計畫公告實施日之次日起120日內提交期中報告書30份(含電子檔)，送達機關審查。」)<br>3. 目前進行期中報告書編製階段。       |

# 議題一

## 直轄市、縣(市)政府辦理國土功能分區劃設作業進度

| 縣市別 | 採購程序         |            |           |           |           |           | 履約管理      |                |                | 備註(工作進度補充說明)                                                                     |
|-----|--------------|------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|----------------|----------------|----------------------------------------------------------------------------------|
|     | 研擬簽辦<br>招標文件 | 採購案件<br>上網 | 開標        | 評選        | 決標        | 簽約        | 期初報告      | 期中報告<br>(部分預定) | 期末報告<br>(部分預定) |                                                                                  |
| 臺南市 | -            | 109.06.02  | 109.06.16 | 109.07.21 | 109.08.11 | 109.08.28 | 109.10.06 | 110.07         | 110.11         | 1. 經緯公司檢送工作計畫書，於110年1月12日審查同意通過。<br>2. 期中報告書編製中。                                 |
| 新竹縣 | 108.07       | 109.06.01  | 109.06.23 | 109.07.24 | 109.08.19 | 109.09.04 | 109.12.02 | 110.05         | 110.12         | 工作計畫書審查會議通過。                                                                     |
| 臺東縣 | -            | 109.07.29  | 109.08.19 | 109.09.18 | 109.09.28 | 109.10.12 | 無         | 110.10         | 111.07         | 1. 工作計畫書審查109.11.26審查通過。<br>2. 目前正進行期中報告書編製階段                                    |
| 苗栗縣 | 109.03.02    | 110.01.18  | 110.02.05 | 110.02.08 | -         | -         | -         | -              | -              | 業已於110年2月8日辦理評選，後續依採購程序辦理相關事宜。                                                   |
| 彰化縣 | 109.09       | 109.11.23  | 109.12.08 | 109.12.18 | -         | -         | -         | -              | -              | 1. 都計單位負責招標及納入預算作業；地政單位負責後續執行。<br>2. 刻正辦理採購程序，業於12月18日完成召開評選會議，擬另訂時間與廠商續辦議價及簽約事宜 |

# 議程

---

## 壹、報告事項

議題一：直轄市、縣(市)政府辦理國土功能分區劃設作業進度

## 貳、討論事項

議題一：聚集甲種、丙種及丁種建築用地之國土功能分區劃設方式

議題二：特定專用區之國土功能分區劃設方式

議題三：補助地方政府建置直轄市、縣(市)國土功能分區證明核發系統

## 議題一

# 聚集甲種、丙種及丁種建築用地之國土功能分區劃設方式

## 子議題一：聚集甲種及丙種建築用地於後續國土功能分區檢討劃設方式研議

- 依據108年4月1日國土功能分區規劃議題第2次研商會議決議，針對聚集甲種及丙種建築用地之建議處理方式，說明如下：

### 一. 非都市土地聚集達一定規模以上「**甲種建築用地**」，建議按下列方式擇一辦理：

**方式1**：依通案性劃設條件劃設為適當國土功能分區分類（農1、農2或其他功能分區、分類）。後續於國土計畫土地使用管制規則(草案)將保留該類建築用地之一定建築權利，且其使用項目朝符合全國國土計畫之國土功能分區分類土地使用指導原則方向調整（例如：農業發展地區之既有建築用地，將引導作為住宅、零售等使用）。

**方式2**：經直轄市、縣(市)政府評估有整體發展需求（例如：有併同鄰近都市計畫整體規劃需求或產業發展需求等），且符合未來發展地區劃設條件者，得評估劃設為城2-3。

**方式3**：如經直轄市、縣(市)政府提出符合全國國土計畫指導有關新增國土功能分區分類原則相關說明者，得新增國土功能分區分類，並應於直轄市、縣(市)國土計畫載明整體開發及土地使用管制原則等相關內容。

## 議題一 聚集甲種、丙種及丁種建築用地之國土功能分區劃設方式

### 子議題一：聚集甲種及丙種建築用地於後續國土功能分區檢討劃設方式研議

#### 二. 非都市土地聚集達一定規模以上「**丙種建築用地**」，建議按下列方式擇一辦理：

**方式1**：依通案性劃設條件，劃設為適當國土功能分區分類（國2、農3或其他功能分區、分類）。後續於國土計畫土地使用管制規則(草案)將保留該類建築用地之一定建築權利，且其使用項目朝符合全國國土計畫之國土功能分區分類土地使用指導原則方向調整（例如：農業發展地區之既有建築用地，將引導作為住宅、零售、遊憩等使用）；又具有計畫性質者（例如：山坡地開挖整地計畫書內載明使用用途者），並應按計畫使用，如有改變原用途以外之使用者，應申請同意使用或使用許可後調整使用方式。

**方式2**：經直轄市、縣(市)政府評估有整體發展需求，且符合未來發展地區劃設條件者，得評估劃設為城2-3。

**方式3**：如經直轄市、縣(市)政府提出符合全國國土計畫指導有關新增國土功能分區分類原則相關說明者，得新增國土功能分區分類，並應於直轄市、縣(市)國土計畫載明整體開發及土地使用管制原則等相關內容。

## 議題一 聚集甲種、丙種及丁種建築用地之國土功能分區劃設方式

### 子議題一：聚集甲種及丙種建築用地於後續國土功能分區檢討劃設方式研議

- 目前各直轄市、縣(市)政府已依前開「方式1」進行聚集甲種及丙種建築用地之國土功能分區劃設作業，惟仍有直轄市、縣(市)政府反映有依「方式3」辦理需求，建議本署再予說明其操作方式，爰補充如下：

#### 一. 辦理時程：

考量聚集甲種及丙種建築用地採方式3辦理者，尚需調查其分布範圍、區位、規模，並應考量各該範圍未來發展需求，提出空間規劃構想及土地使用管制事項後，再行配套劃設適當國土功能分區，**前開作業係屬「規劃」層次問題，尚非單純國土功能分區劃設作業，爰尚無法納入第三階段一併處理。**基於目前直轄市、縣(市)政府刻辦理「鄉村地區整體規劃」，爰**後續應一併納入鄉村地區整體規劃研議處理。**

另考量直轄市、縣(市)政府辦理「鄉村地區整體規劃作業」能量有限，恐無法於10年內完成所有鄉(鎮、市、區)之規劃作業，本署後續並將**評估於全國國土計畫通盤檢討時**，將該議題一併納入研議處理。

## 議題一 聚集甲種、丙種及丁種建築用地之國土功能分區劃設方式

### 子議題一：聚集甲種及丙種建築用地於後續國土功能分區檢討劃設方式研議

#### 二. 劃設方式：

1. 考量**甲種建築用地**其現行土地使用強度與鄉村區乙種建築用地相同（建蔽率、容積率均為60%、240%），且容許使用項目大致相同，另考量現行非都市土地檢討變更為鄉村區之規模為1公頃，爰面積達1公頃以上之聚集甲種建築用地，非位屬活動斷層兩側一定範圍、特定水土保持區、土石流潛勢溪流及其影響範圍、河川區域、洪氾區一、二級管制區、區域排水設施範圍、地下水管制區、活動斷層地質敏感區、山崩與地滑地質敏感區、土石流地質敏感區、海堤區域、一級、二級海岸防護區、國土復育促進地區等災害型環境敏感地區（即山坡地除外之環境敏感地區）及歷史災害範圍者，**得評估劃設為城鄉發展地區第2類之1或農業發展地區第4類。**
2. 考量**丙種建築用地**使用強度低於鄉村區乙種建築用地，爰建議面積達1公頃以上之聚集丙種建築用地，非位屬前揭之災害型環境敏感地區（即山坡地除外之環境敏感地區）及歷史災害範圍者，**得劃設為城鄉發展地區第2類之4或農業發展地區第6類，並應另訂土地使用管制規定。**
3. 至於聚集甲種建築用地或丙種建築用地之**邊界決定方式**，並得參酌「鄉村區單元劃設原則」辦理，以劃設為完整範圍之國土功能分區。

## 議題一 聚集甲種、丙種及丁種建築用地之國土功能分區劃設方式

子議題一：聚集甲種及丙種建築用地於後續國土功能分區檢討劃設方式研議

### 三. 配套措施：

就前揭聚集丙種建築用地應另訂土地使用管制規定時，應將原非都市土地使用管制較具特殊性部分併同納入考量，包含原興辦事業計畫、民國92年前依原山坡地開發建築管理辦法變更為丙建當時相關條件規定等。

## 議題一

# 聚集甲種、丙種及丁種建築用地之國土功能分區劃設方式

## 子議題二：聚集丁種建築用地於後續國土功能分區檢討劃設方式研議

- 依據108年5月24日國土功能分區規劃議題第3次研商會議，針對聚集丁種建築用地之建議處理方式，說明如下：

一. 有關非都市土地聚集達一定規模以上(按：5公頃)丁種建築用地之國土功能分區劃設，各直轄市、縣(市)政府可因地制宜，依下列方式辦理：

**方式1**：依通案性劃設條件劃設為適當國土功能分區分類（農1、農2或其他功能分區、分類）。後續於國土計畫土地使用管制規則(草案)將保留該類建築用地之一定建築權利，且其使用項目朝符合全國國土計畫之國土功能分區分類土地使用指導原則方向調整（例如：農業發展地區之既有建築用地，將引導作為住宅、零售等使用）。

**方式2**：經直轄市、縣(市)政府評估有整體發展需求，且符合未來發展地區劃設條件者，得評估劃設為城2-3。

**方式3**：如經直轄市、縣(市)政府提出符合全國國土計畫指導有關新增國土功能分區分類原則相關說明者，得新增國土功能分區分類，並應於直轄市、縣(市)國土計畫載明相關內容（按：新增國土功能分區分類及土地使用管制原則等）。

## 子議題二：聚集丁種建築用地於後續國土功能分區檢討劃設方式研議

- 二. 有關依**方式2**劃設為城鄉發展地區第2類之3者，因屬既存合法之丁種建築用地，將於依國土計畫法第26條第3項研定使用許可審議規則時，納入相關配套機制，俾具使用彈性。
- 三. 有關**未符**所屬國土功能分區分類土地使用管制之丁種建築用地，將於依國土計畫法第23條第2項研訂土地使用管制規則時，就各國土功能分區分類特性及相容性審慎評估後研訂適當規定，並邀集農業、工業等目的事業主管機關研商。
- 四. 按目的事業主管機關核准之**興辦事業計畫**變更編定之丁種建築用地，其土地使用管制依前開核准之興辦事業計畫進行管制。未來如有調整為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。

## 議題一

# 聚集甲種、丙種及丁種建築用地之國土功能分區劃設方式

## 子議題二：聚集丁種建築用地於後續國土功能分區檢討劃設方式研議

- 目前各直轄市、縣(市)政府已依前開「方式1」或「方式2」進行聚集丁種建築用地之劃設，惟仍有直轄市、縣(市)政府反映有依「方式3」辦理需求，建議本署再予說明其操作方式，爰補充如下：

### 一. 辦理時程：

考量聚集丁種建築用地採方式3辦理者，尚需調查其分布範圍、區位、規模，並應考量各該範圍未來發展需求，提出空間規劃構想及土地使用管制事項後，再行配套劃設適當國土功能分區，**前開作業係屬「規劃」層次問題，尚非單純國土功能分區劃設作業，爰尚無法納入第三階段一併處理**。基於目前直轄市、縣(市)政府刻辦理「鄉村地區整體規劃」，爰**後續應一併納入鄉村地區整體規劃研議處理**。

## 子議題二：聚集丁種建築用地於後續國土功能分區檢討劃設方式研議

### 二. 劃設方式：

1. 考量**丁種建築用地**其現行土地使用強度與工業區丁種建築用地相同（建蔽率、容積率均為70%、300%），惟該等丁種建築用地並未經整體規劃，與工業區有所不同，**爰聚集丁種建築用地尚不宜逕劃設為城鄉發展地區第2類之2。**
2. 又考量現行非都市土地檢討變更為工業區之最小規模為5公頃，爰面積達5公頃以上之聚集丁種建築用地，非位屬活動斷層兩側一定範圍、特定水土保持區、土石流潛勢溪流及其影響範圍、河川區域、洪氾區一、二級管制區、區域排水設施範圍、地下水管制區、活動斷層地質敏感區、山崩與地滑地質敏感區、土石流地質敏感區、海堤區域、一級、二級海岸防護區、國土復育促進地區等災害型環境敏感地區（即山坡地除外之環境敏感地區）及歷史災害範圍者，**得評估劃設為城鄉發展地區第2類之5，並應另訂土地使用管制規定。**

## 子議題二：聚集丁種建築用地於後續國土功能分區檢討劃設方式研議

### 二. 劃設方式(續)：

3. 至於聚集丁種建築用地之**邊界決定方式**，以道路、水路等為界，並應儘量使範圍完整為原則，並得適度納入相關公共設施（例如：污水處理設施、事業廢棄物處理設施等），以劃設為完整範圍之國土功能分區。
4. 又如經直轄市、縣(市)政府評估當地情形，有規劃2～5公頃小型產業園區需求時，得另予敘明當地特殊情形及理由，酌予調降劃設規模門檻，惟仍應配套另訂土地使用管制規定。

## 議題一

# 聚集甲種、丙種及丁種建築用地之國土功能分區劃設方式

## 子議題二：聚集丁種建築用地於後續國土功能分區檢討劃設方式研議

### 三. 配套措施：

就前揭聚集丁種建築用地應另訂土地使用管制規定時，應將原非都市土地使用管制較具特殊性部分併同納入考量，包含原興辦事業計畫等。

### 擬辦

請業務單位依本次會議決議修正相關內容，再提本部國土審議會討論後，據以修正國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊、國土功能分區分類及使用地編定圖繪製作業辦法，俾直轄市、縣(市)政府配合辦理相關事宜。

# 議程

---

## 壹、報告事項

議題一：直轄市、縣(市)政府辦理國土功能分區劃設作業進度

## 貳、討論事項

議題一：聚集甲種、丙種及丁種建築用地之國土功能分區劃設方式

議題二：特定專用區之國土功能分區劃設方式

議題三：補助地方政府建置直轄市、縣(市)國土功能分區證明核發系統

## 議題二 特定專用區之國土功能分區劃設方式

- 依據全國國土計畫規定，符合「原依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」，得劃設為城鄉發展地區第2類之1；國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊(109年3月)進一步規範前開「具有城鄉發展性質」之定義及相關劃設方式如下：

一. 具有城鄉發展性質：係指非屬水資源設施(如滯洪池)、台糖土地、農業相關設施、養殖漁業生產區及屬國土保育、生態保護性質之案件，詳如下述：

1. 水資源設施：屬依據內政部103年6月13日臺內營字第1030804584號函頒布「水資源設施申請變更為非都市土地資源型特定專用區認定基準」辦理分區變更者，建議配合毗鄰國土功能分區劃設。
2. 台糖土地：屬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，位於行政院農業委員會提供「台糖建議維持農用土地清冊」範圍者。
3. 養殖漁業生產專區：屬農業主管機關設置公告養殖漁業生產專區，建議劃設為農業發展地區第1類。
4. 屬國土保育、生態保護性質者：經直轄市、縣(市)國土計畫或目的事業主管機關劃設公告屬國土保育、生態保護性質，劃設為國土保育地區。
5. 農業相關設施：經中央或直轄市、縣(市)農業主管機關認定之農業相關設施，建議劃設為農業發展地區第2類。

## 議題二 特定專用區之國土功能分區劃設方式

- 二. 劃設範圍：面積規模達2公頃以上者。
- 三. 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，且經地方政府與目的事業主管機關同意對周邊環境無重大影響者，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。
- 四. 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，劃設為城鄉發展地區第2類之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。

## 議題二 特定專用區之國土功能分區劃設方式

- 前開**是否屬「具有城鄉發展性質」係採負面列舉**，即非屬前述所列水資源設施等類型者，即可劃設為城鄉發展地區第2類之1，然經檢視直轄市、縣(市)國土計畫之國土功能分區示意圖，目前劃設之城鄉發展地區第2類之1或有未開發利用情形，反映前述劃設方式有再予檢討之必要。此外，有部分縣市政府反映特定專用區自第1次劃定使用分區迄今已逾30年，因無法查對當初目的事業計畫內容或因特定專用區範圍內使用途改變，導致現階段範圍認定方式有所疑義，有進一步研擬範圍劃設方式之必要。
- 針對現階段實務劃設問題，研擬2項子議題提會討論。
  1. 子議題一：具城鄉發展性質之特定專用區認定方式
  2. 子議題二：特定專用區劃設為城鄉發展地區第2類之1之範圍劃設方式

## 議題二 特定專用區之國土功能分區劃設方式

### 子議題一：具城鄉發展性質之特定專用區認定方式

- 就直轄市、縣(市)國土計畫所劃設之城鄉發展地區第2類之1，屬原區域計畫劃定之特定專用區者進行分析，情形如下：

一. 全臺特定專用區共約2,760處，劃設為城鄉發展地區第2類之1者共約1,001處，本署透過國土利用現況調查分析其現況使用情形如下：

1. 以國土利用調查中農業使用(01)進行分析，並為利後續進行分類規劃，爰參考農業發展地區第1類劃設條件(即農業使用比例達80%以上)及範圍內達50%以上非屬農業使用等2項條件，予以區分為3類。

① 第1類：農業使用比例達80%以上。

② 第2類：農業使用比例50%～80%。

③ 第3類：農業使用比例未達50%。

2. 根據上述分類方式，全臺1,001處特定專用區中，共170處特定專用區屬第1類，詳見下表。

## 議題二 特定專用區之國土功能分區劃設方式

### 子議題一：具城鄉發展性質之特定專用區認定方式

| 縣市  | 特專區總處數 | 第1類<br>(農業使用比例達80%以上) | 第2類<br>(農業使用比例50%~80%) | 第3類<br>(農業使用比例未達50%) |
|-----|--------|-----------------------|------------------------|----------------------|
| 新北市 | 33     | 7                     | 10                     | 16                   |
| 桃園市 | 168    | 13                    | 9                      | 146                  |
| 新竹市 | 7      | 0                     | 0                      | 7                    |
| 新竹縣 | 66     | 10                    | 10                     | 46                   |
| 苗栗縣 | 17     | 2                     | 1                      | 14                   |
| 臺中市 | 170    | 7                     | 7                      | 156                  |
| 南投縣 | 59     | 24                    | 6                      | 29                   |
| 雲林縣 | 8      | 2                     | 0                      | 6                    |
| 嘉義縣 | 66     | 15                    | 10                     | 41                   |
| 臺南市 | 208    | 63                    | 39                     | 106                  |
| 高雄市 | 65     | 8                     | 9                      | 48                   |
| 屏東縣 | 73     | 11                    | 4                      | 58                   |
| 宜蘭縣 | 4      | 0                     | 1                      | 3                    |
| 花蓮縣 | 28     | 1                     | 2                      | 25                   |
| 臺東縣 | 25     | 7                     | 4                      | 14                   |
| 澎湖縣 | 4      | 0                     | 0                      | 4                    |
| 小計  | 1,001  | 170                   | 112                    | 719                  |

註：

1. 表內「農業使用」面積，係以國土利用現況調查中屬010101稻作、010102旱作、010103果樹、010104廢耕地、010200水產養殖、02林業使用土地、010301畜禽舍、010302牧場、010401溫室等面積進行計算。
2. 本次係以直轄市、縣(市)政府109年5月函送內政部之國土功能分區示意圖、106年測繪中心版本非都市土地使用分區及104年國土利用調查等資料進行分析。
3. 後續直轄市、縣(市)政府應以最新圖資再行分析農用比例，並據以進行相關規劃作業。

## 議題二 特定專用區之國土功能分區劃設方式

### 子議題一：具城鄉發展性質之特定專用區認定方式

二. 就前開套疊結果，舉例說明土地利用情形如下：

#### 1. 屬第1類者：

① 屏東縣枋寮鄉特定專用區：現況部分為軍事使用，農用比例約88.21%。

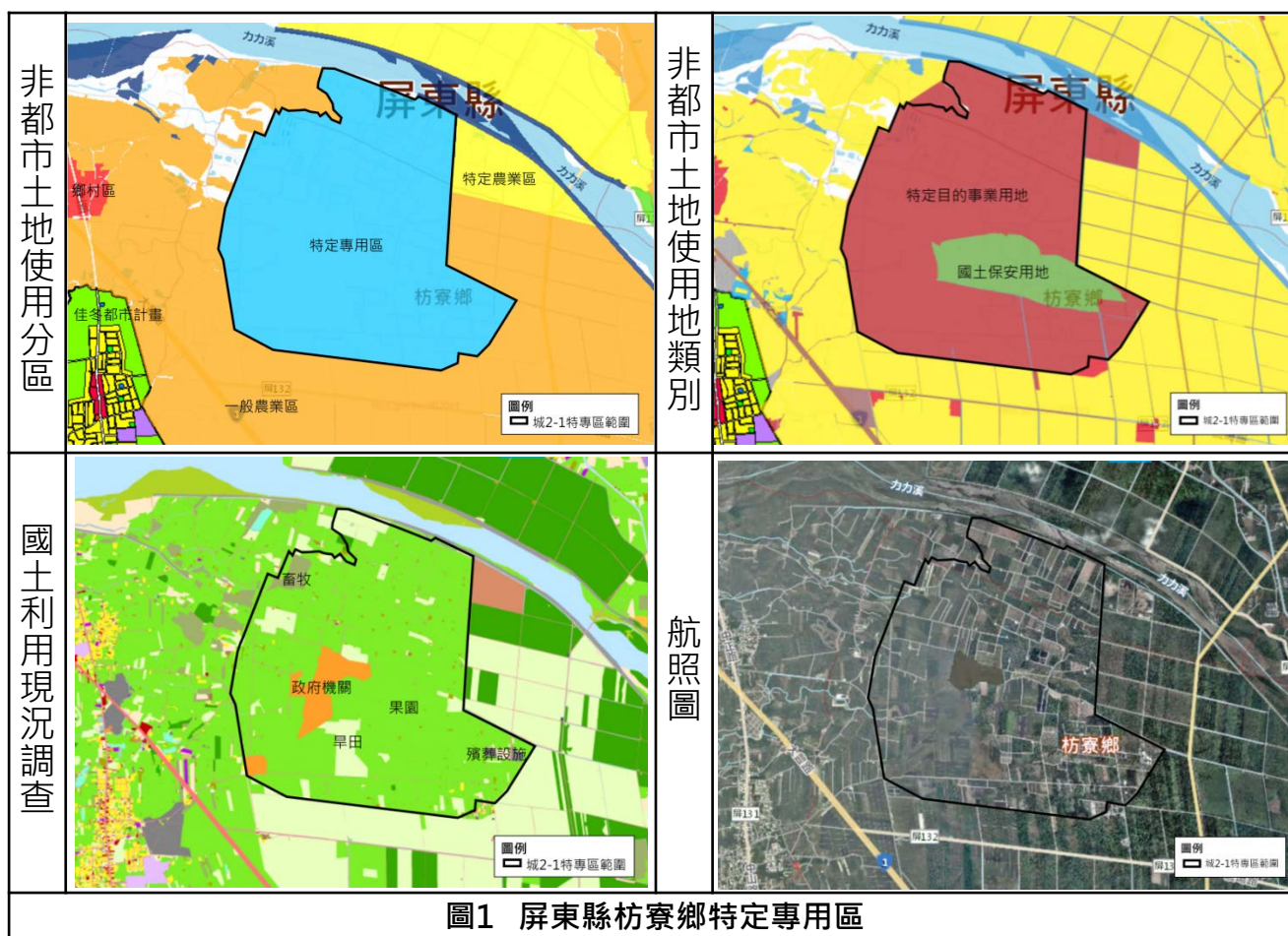


圖1 屏東縣枋寮鄉特定專用區

## 議題二 特定專用區之國土功能分區劃設方式

### 子議題一：具城鄉發展性質之特定專用區認定方式

- ② 臺東縣池上鄉特定專用區：為台糖所有，現況多為樹林，農用比例約 96.07%。

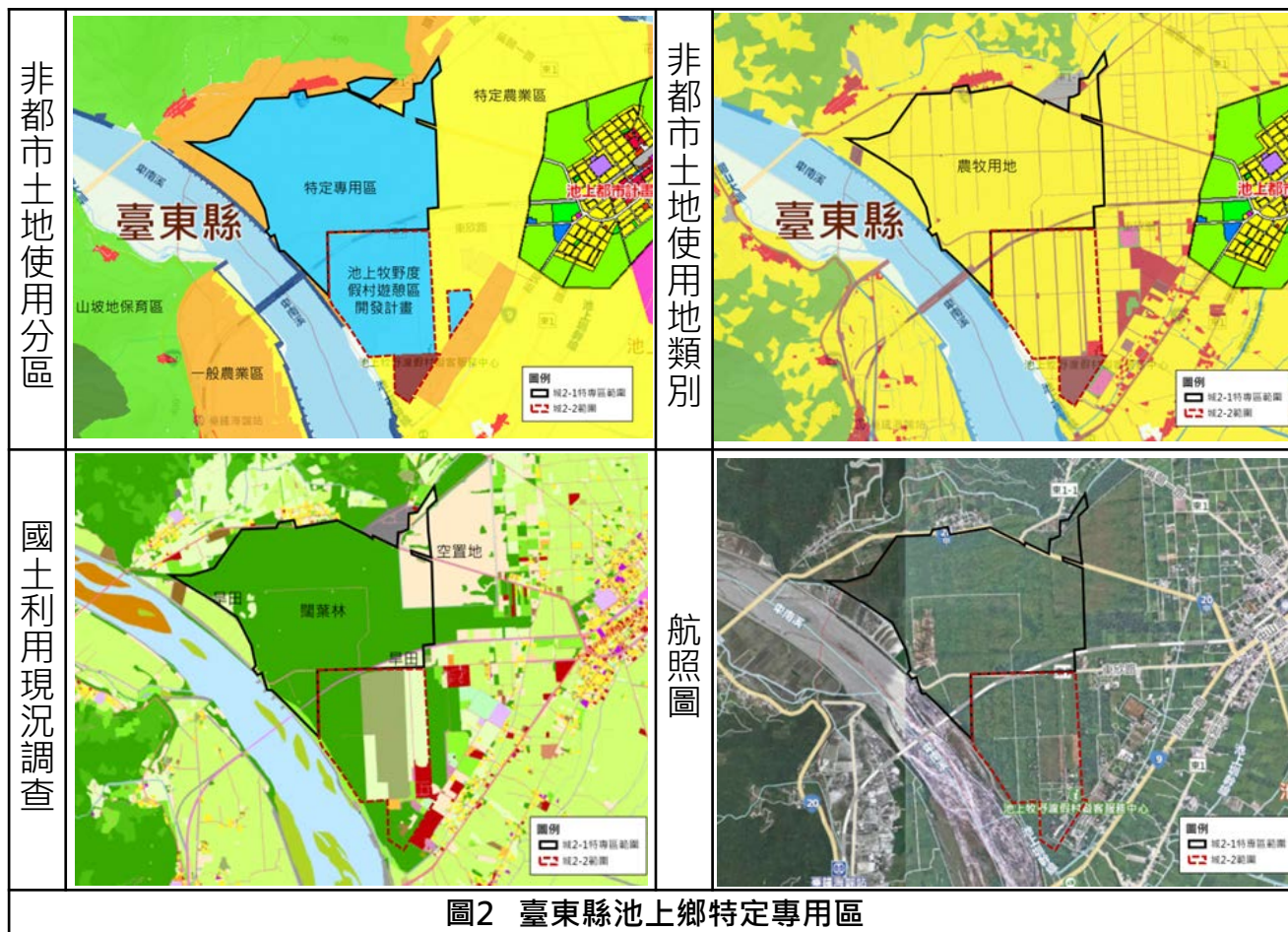


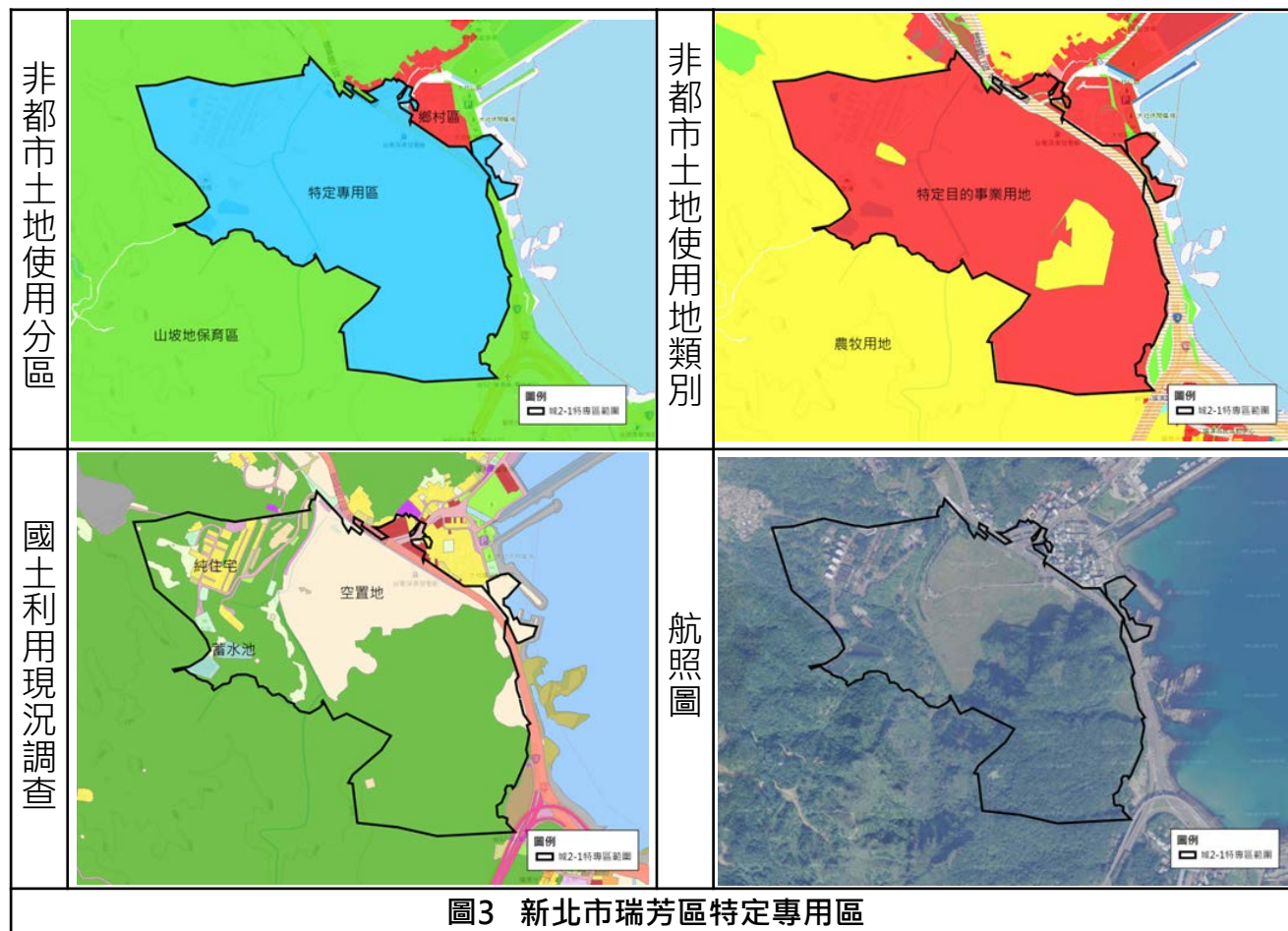
圖2 臺東縣池上鄉特定專用區

## 議題二 特定專用區之國土功能分區劃設方式

### 子議題一：具城鄉發展性質之特定專用區認定方式

#### 2. 屬第2類者：

以新北市瑞芳區特定專用區為例，其現況部分為深澳電廠及台電新村，農用比例約66.32%。



## 議題二 特定專用區之國土功能分區劃設方式

### 子議題一：具城鄉發展性質之特定專用區認定方式

#### ■ 後續處理方式：

- 一. 考量國土功能分區之劃設，**係屬「計畫」性質**，惟因目前直轄市、縣(市)國土計畫業經本部國土計畫審議會審議通過，並將於近期內公告實施，**而目前辦理國土功能分區劃設，係屬「繪製」性質**，爰應以有無計畫指導作為現階段國土功能分區劃設之依據，又前開「計畫」，除直轄市、縣(市)國土計畫外，尚包含興辦事業計畫或目的事業主管機關使用計畫等。如未有相關計畫者，則應按土地資源條件劃設為適當國土功能分區分類，以符合全國國土計畫之指導。

## 議題二 特定專用區之國土功能分區劃設方式

### 子議題一：具城鄉發展性質之特定專用區認定方式

二. 基於前開說明，針對具城鄉發展性質之特定專用區認定方式及後續國土功能分區劃設作業，再予補充相關原則如下：

#### 1. 具城鄉發展性質之認定原則：

- ① 具有興辦事業計畫者。
- ② 無興辦事業計畫，惟農業使用比例低於50%(即第3類)者：現況非農業使用面積已達50%以上，即50%以上已進行開闢利用，該類亦得認定具有城鄉發展性質。
- ③ 無興辦事業計畫，惟農業使用比例高於50%(即第1類、第2類)者：現況農業使用面積仍達50%以上，如經目的事業主管機關提出具體使用需求，或依直轄市、縣(市)國土計畫提出明確空間發展構想者，考量該方式尚符合土地集約使用原則，是以，該類土地亦得認定具有城鄉發展性質。
- ④ 前開無興辦事業計畫之認定方式，應行文向地政機關確認，並請地政機關說明查無興辦事業計畫之理由，若無，亦請說明已逾保存年限或已損毀等，以資證明。

## 議題二 特定專用區之國土功能分區劃設方式

### 子議題一：具城鄉發展性質之特定專用區認定方式

#### 2. 國土功能分區劃設方式：

##### 1) 就具有城鄉發展性質者：

- ① 得劃設為城鄉發展地區第2類之1。
- ② 就農業使用比例高於50%(即第1類、第2類)者，直轄市、縣(市)政府及相關目的事業主管機關應積極管理及使用土地，以提高土地利用效率。

##### 2) 非屬前開具有城鄉發展性質者：

- ① 農業使用比例高於80%(即第1類)者：除有符合國土保育地區第1類劃設條件者外，原則劃設為農業發展地區相關分類。
- ② 農業使用比例50%～80%(即第2類)者：按國土功能分區分類劃設條件，劃設為適當國土功能分區分類。

#### 3. 又如直轄市、縣(市)國土計畫未有相關空間發展構想，惟仍有劃設為城鄉發展地區第2類之3需要者，應於下次通盤檢討時再行辦理。

三. 其他配套措施：本署將修正國土功能分區繪製作業辦法(草案)，俾直轄市、縣(市)政府配合辦理相關劃設作業。

## 議題二 特定專用區之國土功能分區劃設方式

### 子議題一：具城鄉發展性質之特定專用區認定方式

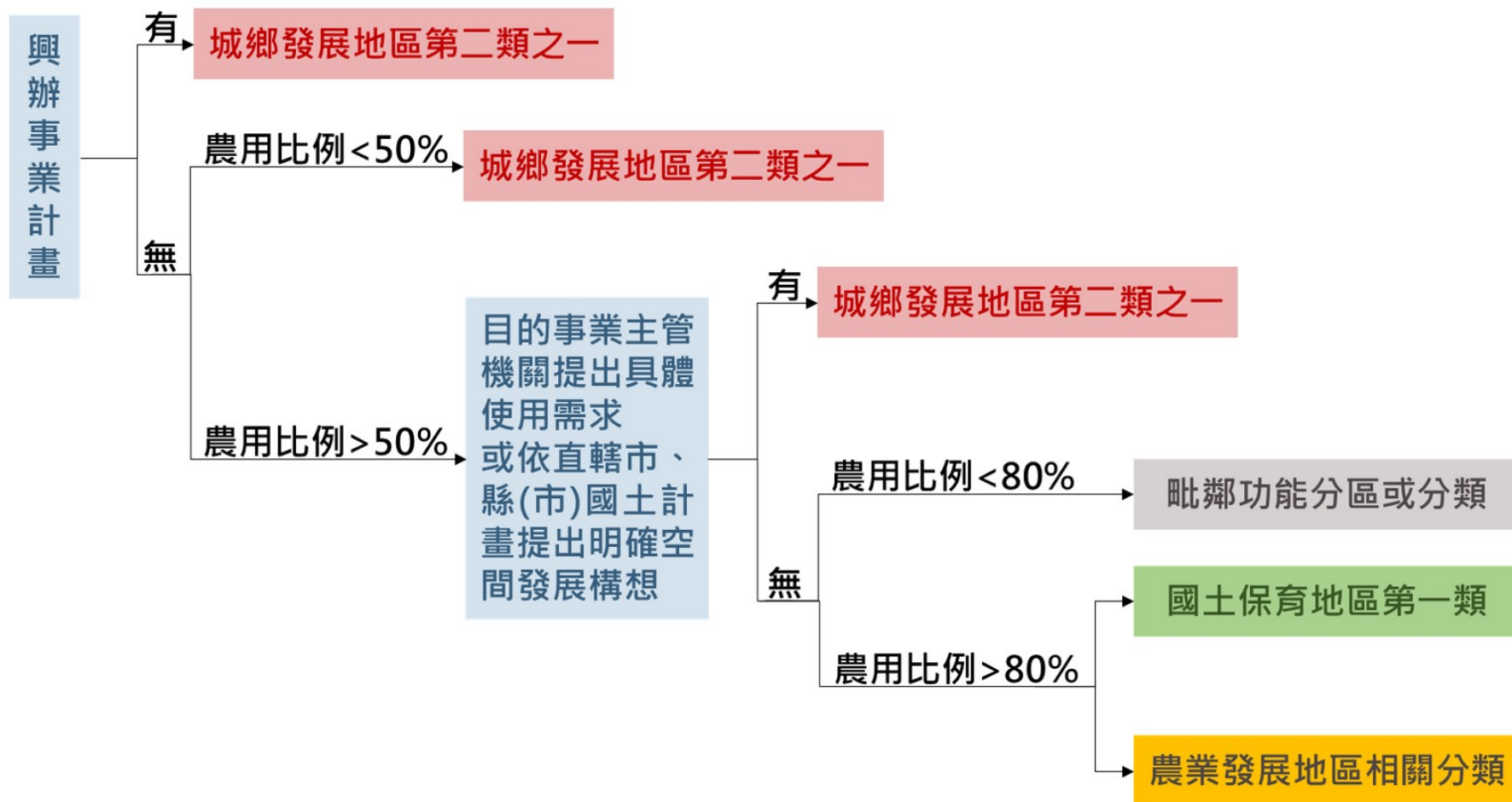


圖4 特定專用區功能分區劃設方式流程圖

## 議題二 特定專用區之國土功能分區劃設方式

### 子議題二：特定專用區劃設為城鄉發展地區第2類之1之範圍劃設方式

- 直轄市、縣(市)政府就特定專用區劃設為城鄉發展地區第2類之1，除有前開子議題一問題外，就具有城鄉發展性質者，其究應如何劃設其範圍亦認有疑義，其面臨問題列舉如下：

#### 一. 樣態一：特定專用區與興辦事業計畫(或目的事業計畫)範圍不同

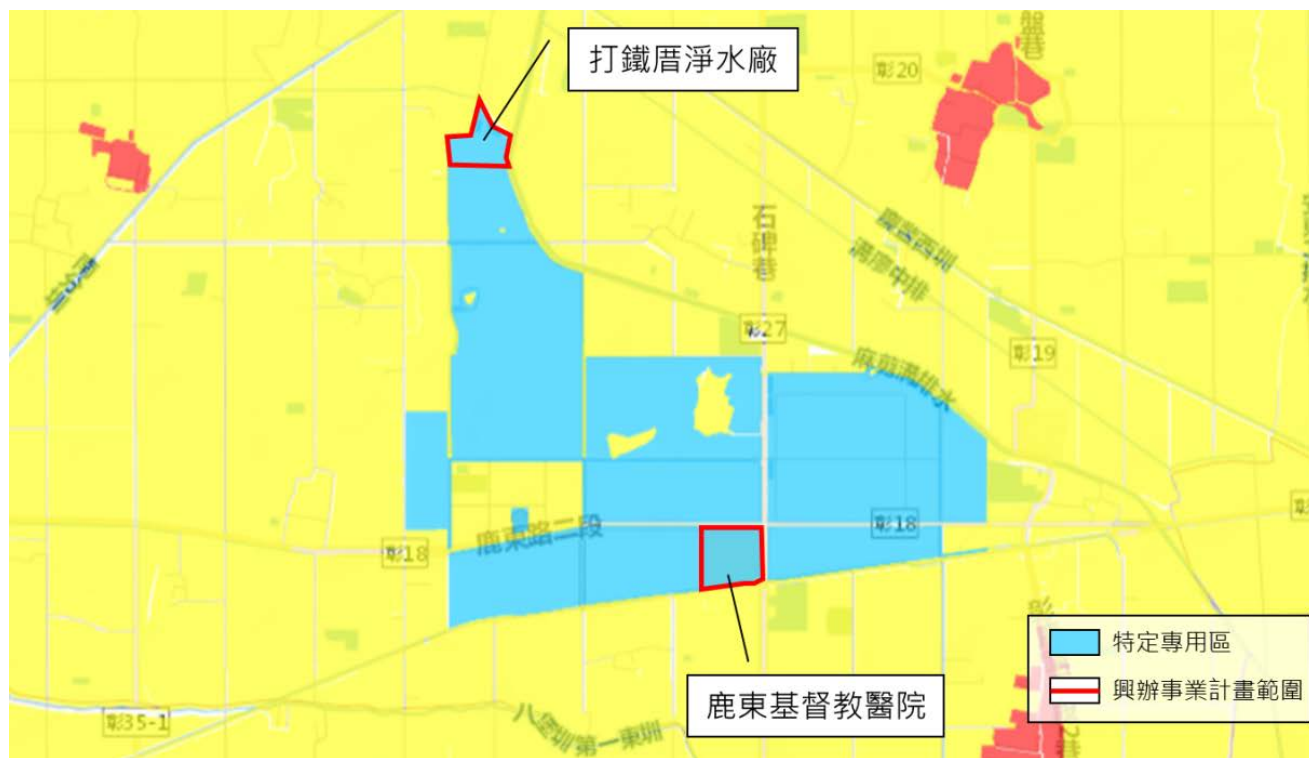


圖5 彰化縣鹿港鎮東昇段(案例1)

## 議題二 特定專用區之國土功能分區劃設方式

### 子議題二：特定專用區劃設為城鄉發展地區第2類之1之範圍劃設方式

#### 二. 樣態二：特定專用區外尚有特定目的事業用地

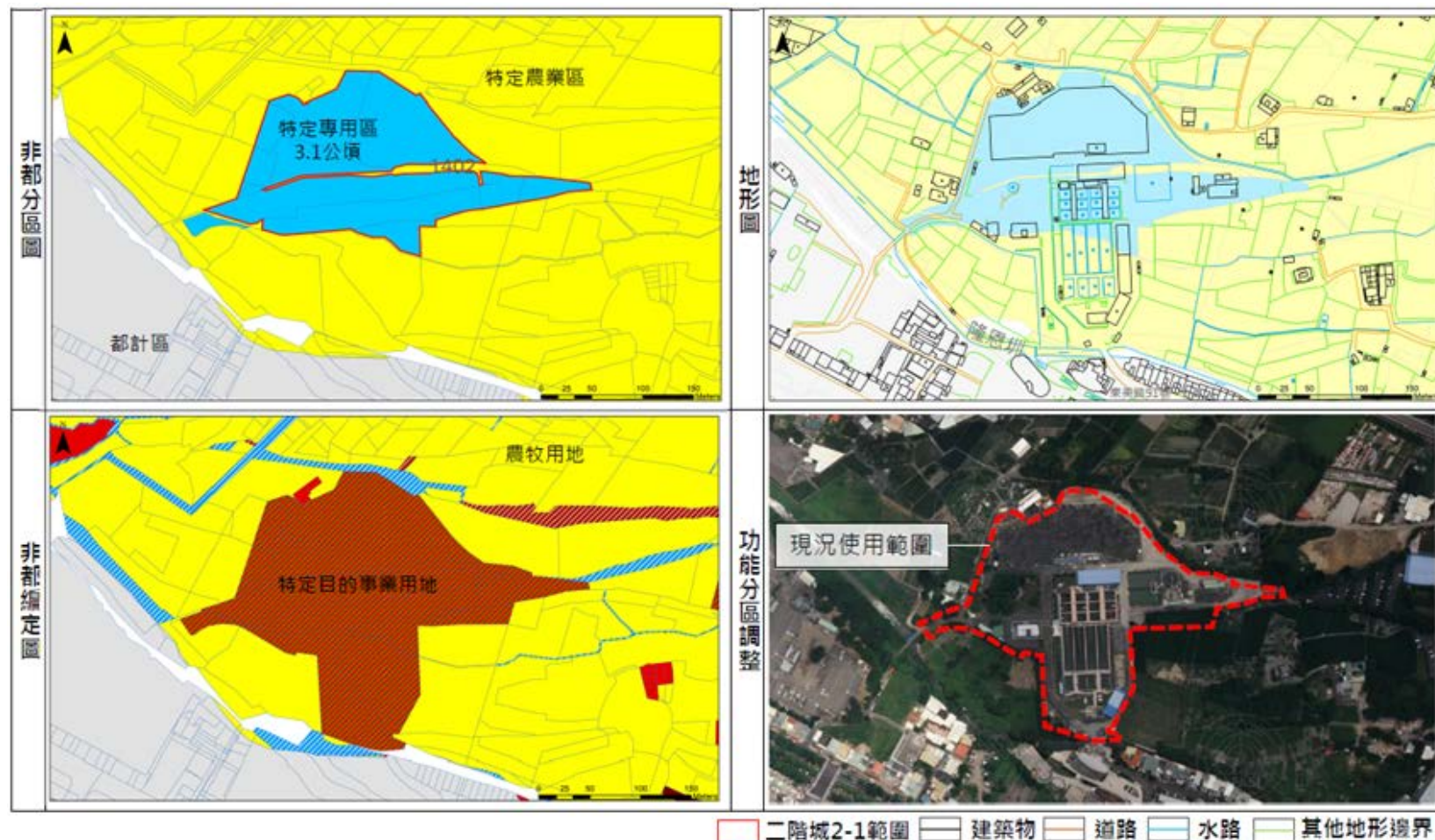


圖6 新竹市隆恩段(案例2)

## 議題二 特定專用區之國土功能分區劃設方式

子議題二：特定專用區劃設為城鄉發展地區第2類之1之範圍劃設方式

三. 樣態三：特定專用區土地分散，惟合計面積超過2公頃



圖7 桃園市平鎮區六和段(案例3)

四. 樣態四：本署研擬有「鄉村區單元劃設原則」，俾直轄市、縣(市)政府據以劃設城鄉發展地區第2類之1，「特定專用區」得否比照前開單元範圍劃設原則辦理

## 議題二 特定專用區之國土功能分區劃設方式

### 子議題二：特定專用區劃設為城鄉發展地區第2類之1之範圍劃設方式

- 依《製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知》第6點規定，特定專用區係「根據實際需要，就其使用性質，會同有關機關劃定並註明其用途者」，依上開規定原意，特定專用區範圍應以其興辦事業計畫或核定範圍為準。然國土計畫法下之**國土功能分區係屬「計畫」性質**，為使後續國土功能分區利於管理，爰其劃設範圍劃設方式應保留一定「計畫」彈性空間，爰再行補充劃設原則如下：
  - 一. 考量特定專用區係依興辦事業計畫或當初目的事業計畫範圍劃設，如非屬原計畫範圍內土地，或非經確認具有城鄉發展性質者，自應透過申請方式辦理，該等土地尚無法逕予劃設城鄉發展地區第2類之1。

## 議題二 特定專用區之國土功能分區劃設方式

### 子議題二：特定專用區劃設為城鄉發展地區第2類之1之範圍劃設方式

二. 數個特定專用區屬同一興辦事業計畫核定範圍，且位置相近、但未完全毗連者。

1. 如係由國道、省道、縣道、鄉道等公路或市區道路等過境性道路設施區隔，考量並無將前開公路或道路納入城鄉發展地區第2類之1進行規劃之必要，故尚無需劃設為一處城鄉發展地區第2類之1。

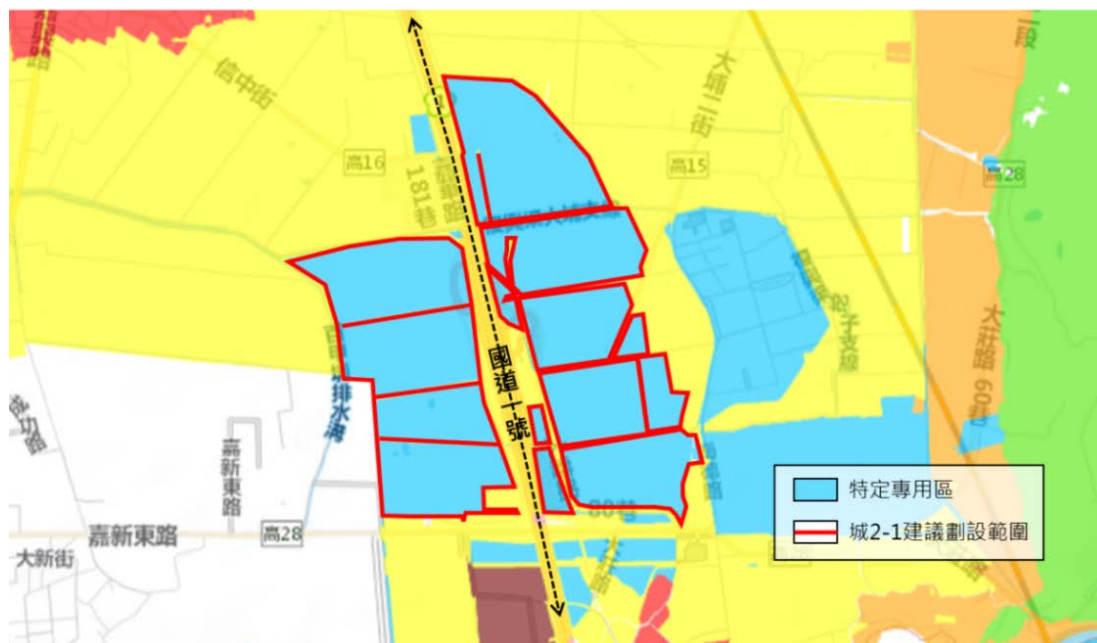


圖8 高雄市岡山區土地

## 議題二 特定專用區之國土功能分區劃設方式

### 子議題二：特定專用區劃設為城鄉發展地區第2類之1之範圍劃設方式

二. 數個特定專用區屬同一興辦事業計畫核定範圍，且位置相近、但未完全毗連者。

2. 如係由產業道路、既成巷道等區隔者，考量前開道路係屬此特定專用區之共通出入道路，如經由當地交通主管機關確認納入城鄉發展地區不妨礙交通功能者，請直轄市、縣(市)政府就整體規劃之必要性、使用之關聯性等加以論述並舉證後，得納入城鄉發展地區第2類之1，**即該等特定專用區併入產業道路、既成巷道後達2公頃者，得劃設為一處城鄉發展地區第2類之1。**



圖9 花蓮縣壽豐鄉土地

## 議題二 特定專用區之國土功能分區劃設方式

### 子議題二：特定專用區劃設為城鄉發展地區第2類之1之範圍劃設方式

二. 數個特定專用區屬同一興辦事業計畫核定範圍，且位置相近、但未完全毗連者。

3. 如係由中央管、縣市管河川或區域排水所區隔者，考量並無將前開水路納入城鄉發展地區第2類之1進行規劃之必要，故尚無需劃設為一處城鄉發展地區第2類之1。



圖10 桃園市楊梅區土地

## 議題二 特定專用區之國土功能分區劃設方式

### 子議題二：特定專用區劃設為城鄉發展地區第2類之1之範圍劃設方式

二. 數個特定專用區屬同一興辦事業計畫核定範圍，且位置相近、但未完全毗連者。

4. 如係由農水路等區隔者，考量農水路係屬此特定專用區之共通出入道路，如經洽當地水利或農田水利主管機關確認納入城鄉發展地區不妨礙水利功能者，請直轄市、縣(市)政府就整體規劃之必要性、使用之關聯性等加以論述並舉證後，得將其納入城鄉發展地區第2類之1，**即該等特定專用區併入農水路後達2公頃者，得劃設為一處城鄉發展地區第2類之1。**

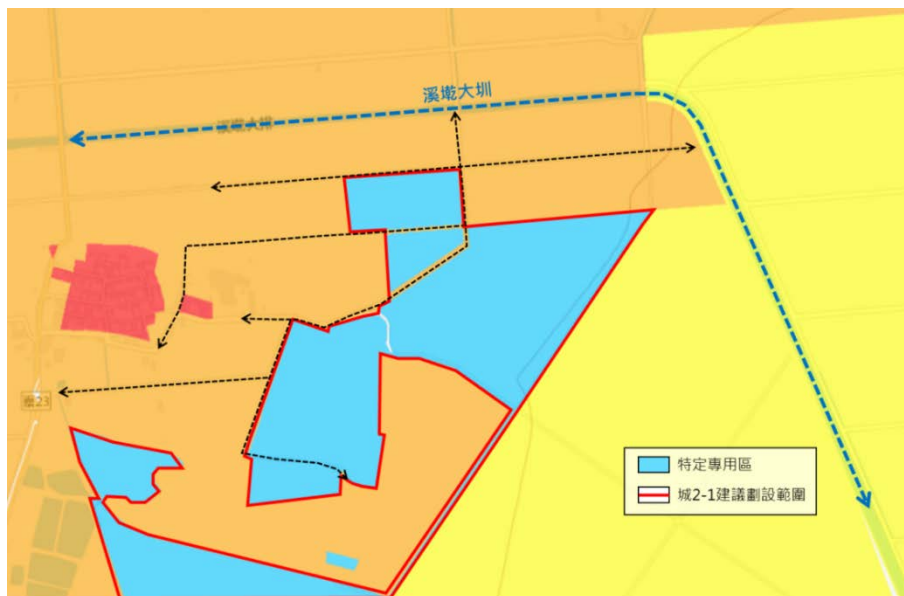


圖11 嘉義縣布袋鎮土地

5. 如有未符合前開情形而仍有必要納入者，得提經各該直轄市、縣(市)國土計畫審議會審議通過後納入。

## 議題二 特定專用區之國土功能分區劃設方式

### 子議題二：特定專用區劃設為城鄉發展地區第2類之1之範圍劃設方式

- 三. 另有關特定專用區範圍與實際使用範圍不一致情形（如：新竹市隆恩段台灣自來水公司第三區管理處新竹給水廠），請各直轄市、縣(市)政府現階段先依區域計畫法規定辦理分區檢討變更或更正為特定專用區，俾於第三階段劃設為城鄉發展地區第2類之1，**尚不得依其現有使用情形逕為劃設**。

#### 擬辦

請業務單位依本次會議決議修正相關內容，**再提本部國土審議會討論後**，據以修正國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊、國土功能分區分類及使用地編定圖繪製作業辦法，俾直轄市、縣(市)政府配合辦理相關事宜。

# 議程

---

## 壹、報告事項

議題一：直轄市、縣(市)政府辦理國土功能分區劃設作業進度

## 貳、討論事項

議題一：聚集甲種、丙種及丁種建築用地之國土功能分區劃設方式

議題二：特定專用區之國土功能分區劃設方式

議題三：補助地方政府建置直轄市、縣(市)國土功能分區證明核發系統

## 議題三 補助地方政府建置直轄市、縣(市)國土功能分區證明核發系統

### ■ 背景說明

- 一. 依據國土計畫法第45條規定，直轄市、縣(市)主管機關應於直轄市、縣(市)國土計畫公告實施後4年內，依中央主管機關指定之日期，一併公告國土功能分區圖。直轄市、縣(市)主管機關依前項公告國土功能分區圖之日起，區域計畫法不再適用。考量直轄市、縣(市)國土計畫預定於110年4月底前公告實施，後續直轄市、縣(市)國土功能分區依法應於114年4月底前公告，屆時應依國土計畫法進行土地使用管制，是以，國土功能分區資訊系統自應配合於前開期限內完成，俾國土計畫法順利上路。
- 二. 本次直轄市、縣(市)辦理國土功能分區劃設及使用地編定作業，基於後續土地使用管制便利性考量，將比照現行非都市土地劃(編)定作法，產製土地清冊，除實施都市計畫及國家公園計畫地區外，凡經完成地籍測量土地，均將於土地清冊上逐一對應載明其國土功能分區劃設及使用地編定類別；又因國土功能分區並非完全按地籍宗地界線劃設，是以，國土功能分區不予落簿，而將比照都市計畫土地使用分區證明機制，另行建置地方版國土功能分區證明核發系統，以辦理證明核發作業。

## 議題三 補助地方政府建置直轄市、縣(市)國土功能分區證明核發系統

### ■ 背景說明

- 一. 依據前開政策方向，本署前於107年委託中華民國都市計劃學會辦理「國土功能分區分類暨使用地管理資訊系統及證明核發機制先期研究案」，基於資訊公開及證明核發之性質、法定效力、主辦單位不同，建議本署將該系統分為「全國國土功能分區查訊系統(以下簡稱中央版)」及「直轄市、縣(市)國土功能分區資訊管理及證明核發系統(以下簡稱地方版)」，前者提供國土功能分區等相關資訊查詢功能，後者則係核發國土功能分區證明等服務。
- 二. 前開先期研究案針對「直轄市、縣(市)國土功能分區資訊管理及證明核發系統」提出規劃構想如下：

# 議題三 補助地方政府建置直轄市、縣(市)國土功能分區證明核發系統

## 1. 系統功能：

- ① 中央版系統：比照現行本署城鄉發展分署建置之「全國土地使用分區資料查詢系統」提供國土功能分區及使用地查詢功能。

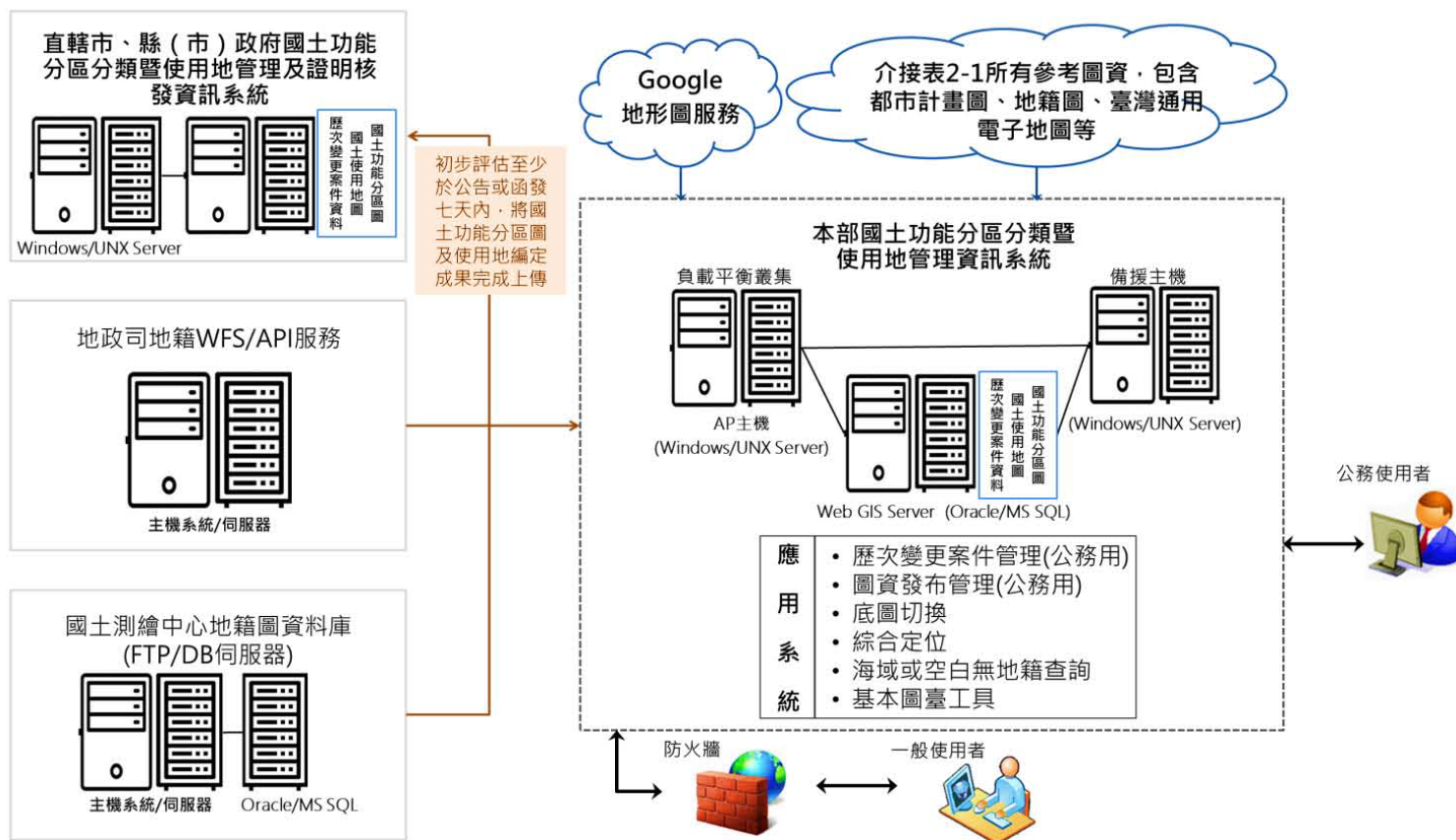


圖12 中央版系統架構圖

## 議題三 補助地方政府建置直轄市、縣(市)國土功能分區證明核發系統

- ② 地方版系統：除提供各該直轄市、縣(市)國土功能分區及使用地查詢功能外，並提供分區證明之申請（申請端）、核發（直轄市、縣(市)政府端）功能。

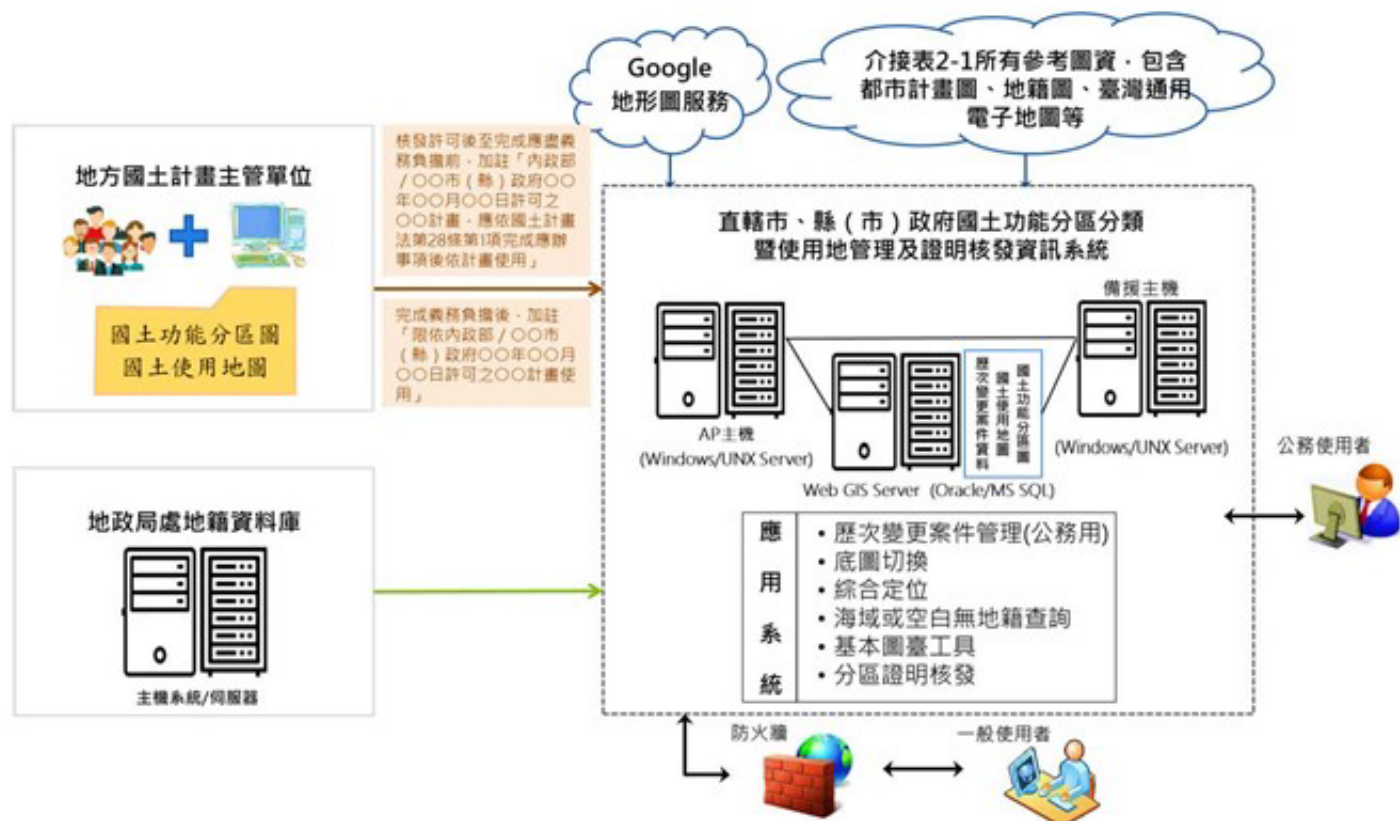


圖13 地方版系統架構圖

## 議題三 補助地方政府建置直轄市、縣(市)國土功能分區證明核發系統

### 2. 系統架構：

- ① 未來國土功能分區證明核發系統將兼採「集中式管理」與「分散式管理」架構，即直轄市、縣(市)政府應自行建置系統及資料庫，且本部將建置公版系統及資料庫格式以供直轄市、縣（市）使用。
- ② 本部亦將建置資料庫，以保管各直轄市、縣(市)國土功能分區資料。至於資料庫資料（包含圖形資料、屬性資料及計畫書等）產製、更新、異動則由直轄市、縣(市)政府負責，並將產製、更新及異動資料定期透過網路上傳至中央版系統。

### 3. 資料更新方式：

國土功能分區及使用地並非恆久不變，就國土功能分區而言，將配合國土計畫定期通盤檢討或適時檢討變更而辦理調整，亦可能為加強國土保安或依據國土計畫指示事項，依據國土計畫之指導原則(包含國土功能分區劃設條件、成長管理計畫等)，辦理國土功能分區調整；至使用地則可能配合國土計畫之指導、使用許可或應經申請同意案件等，辦理使用地變更編定。前開國土功能分區及使用地之異動，未來均應即時於地方版及中央版系統更新，即於各該國土功能分區**公告、核發許可或同意**前，應將相關資料上傳系統，俾於公告、許可或同意日，同步得於系統查詢正確資訊。

### 議題三 補助地方政府建置直轄市、縣(市)國土功能分區證明核發系統

#### 4. 申請證明方式：

為簡政便民，後續民眾如有申請國土功能分區證明需要時，得透過**網路申請及臨櫃申請**等方式辦理，並由直轄市、縣(市)政府分別以**網路核發及臨櫃核發**等方式提供證明文件。又前開提供臨櫃核發證明方式，本署前於109年8月4日國土功能分區規劃議題第11次研商會議請直轄市、縣(市)政府研議究由鄉(鎮、市、區)公所或地政事務所提供該項服務。

## 議題三 補助地方政府建置直轄市、縣(市)國土功能分區證明核發系統

### ■ 辦理情形

- 一. 為協助地方政府配合前開期限如期完成前開國土功能分區證明核發系統建置作業，本署刻另案委託桃園市政府辦理公版系統開發作業，後續將另案提供公版系統架構予各直轄市、縣(市)政府參考運用。
- 二. 考量該項作業甚為重要，本部自本(110)年度起於國土永續發展基金編列相關經費，以補助22直轄市、縣(市)購置建置系統所需相關電腦軟體及設備，且為利後續補助作業，本署研訂「內政部補助地方政府建置直轄市、縣(市)國土功能分區證明核發系統電腦軟體及設備作業須知(草案)」(以下簡稱作業須知)(詳附件1)。前開作業須知內容簡要說明如下：
  1. 申請補助年度：110年至112年底，採分批補助。
  2. 補助對象：6直轄市及16縣(市)政府。
- 三. 補助項目：建置直轄市、縣(市)國土功能分區證明系統所需之電腦軟體及設備。

## 議題三 補助地方政府建置直轄市、縣(市)國土功能分區證明核發系統

### ■ 辦理情形

#### 四. 補助額度：

1. 參考前開「國土功能分區分類暨使用地管理資訊系統及證明核發機制先期研究案」建議，地方版軟硬體經費需求基本方案版117萬元、中階方案版242萬元、高階方案版302萬元(詳附件2)，為保留規劃彈性，初估各縣市軟硬體補助經費約100萬至300萬元，爰補助各縣市額度上限以新臺幣**300萬元**為原則。
2. 由各直轄市、縣(市)政府按實際需求於額度內提出申請，由本署審酌各項目之必要性後核定補助經費，並採**全額補助**。

#### 五. 經費申請及管考：

1. 直轄市、縣(市)政府應於**110年、111年、112年4月底前**擬具經費需求說明書，向本部提出申請。
2. 本補助執行期程自作業須知發布日起至113年12月31日止，直轄市、縣(市)政府應於前開期限前完成補助項目及經費支用事宜，並**應於114年國土功能分區圖公告前，完成系統上線**，提供國土功能分區證明核發服務。

## 議題三 補助地方政府建置直轄市、縣(市)國土功能分區證明核發系統

### ■ 討論事項

- 一. 辦理期程：本補助採分批補助，直轄市、縣(市)政府應於110年、111年、112年4月底前向本部提出申請，**請各直轄市、縣(市)政府評估並於會上說明預計申請期程**。
- 二. 申請窗口：**請各直轄市、縣(市)政府確認府內國土功能分區證明核發系統之負責單位**（按：直轄市、縣(市)政府 / 鄉(鎮、市、區)公所 / 地政事務所）**並於會上說明**。

### 擬辦

- 一. 本案擬依本次會議討論方向修正作業須知，俟報部核定後函頒各直轄市、縣(市)政府；另本署並將參考本次會議各直轄市、縣(市)政府所提申請時程，安排後續系統建置先後順序，並納入作業須知。後續請直轄市、縣(市)政府依所提申請期程向本署提出補助申請，並應於114年國土功能分區圖公告前，完成系統上線，提供國土功能分區證明核發服務。
- 二. 另為辦理後續地方版系統建置及國土功能分區證明核發相關作業，請直轄市、縣(市)政府務必於本次會議說明府內國土功能分區證明核發系統之負責單位（按：直轄市、縣(市)政府 / 鄉(鎮、市、區)公所 / 地政事務所），俾本署辦理後續相關作業。

簡報結束

---