

國土計畫法及各級國土計畫

內政部營建署

111.11.16

**PART
1**

我國空間計畫體制之變革

目前國土
土地使用管制方式

區域計畫

非都市土地

78 %
(非都土 / 陸域)

都市計畫

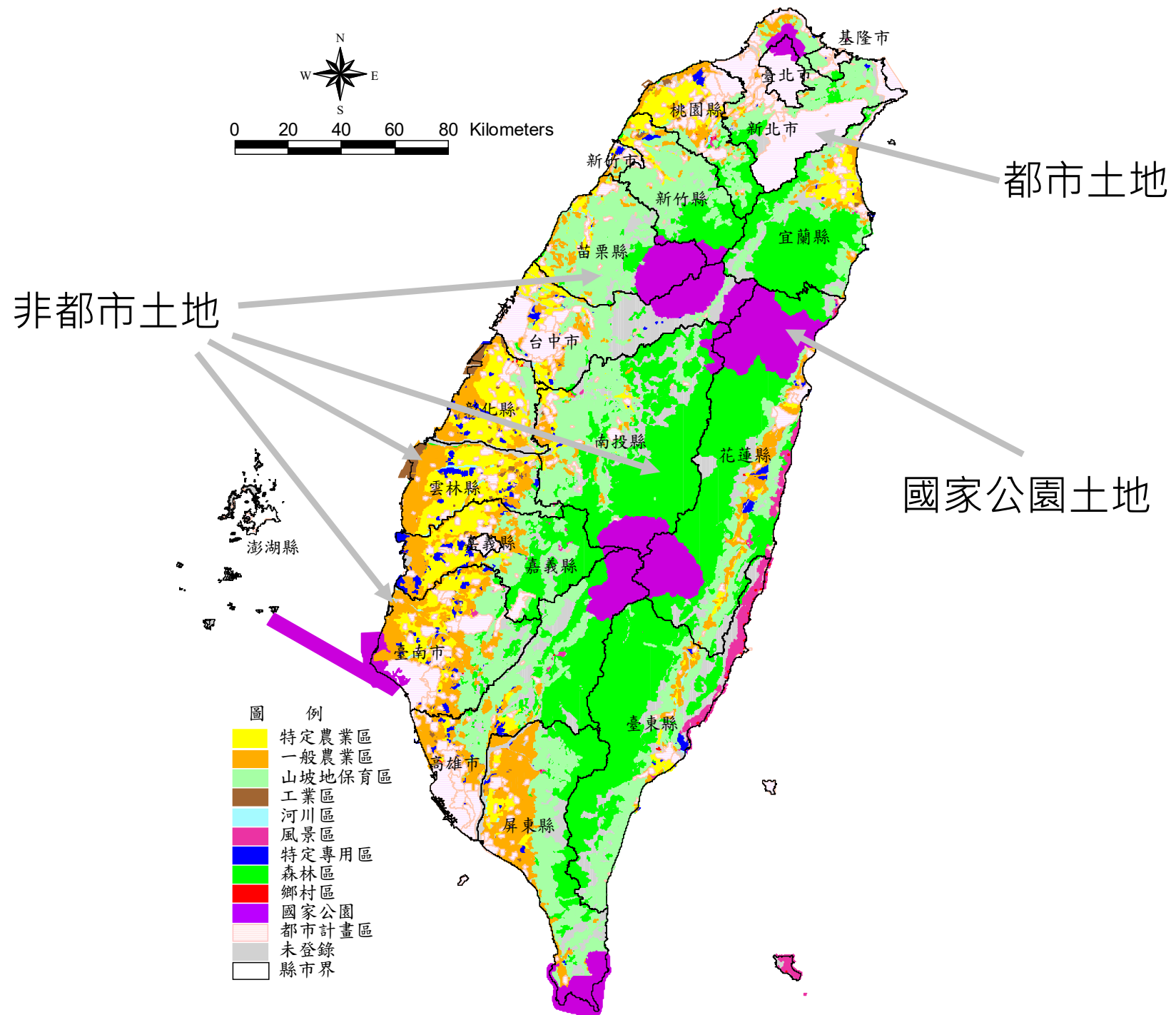
都市土地

13 %
(都土 / 陸域)

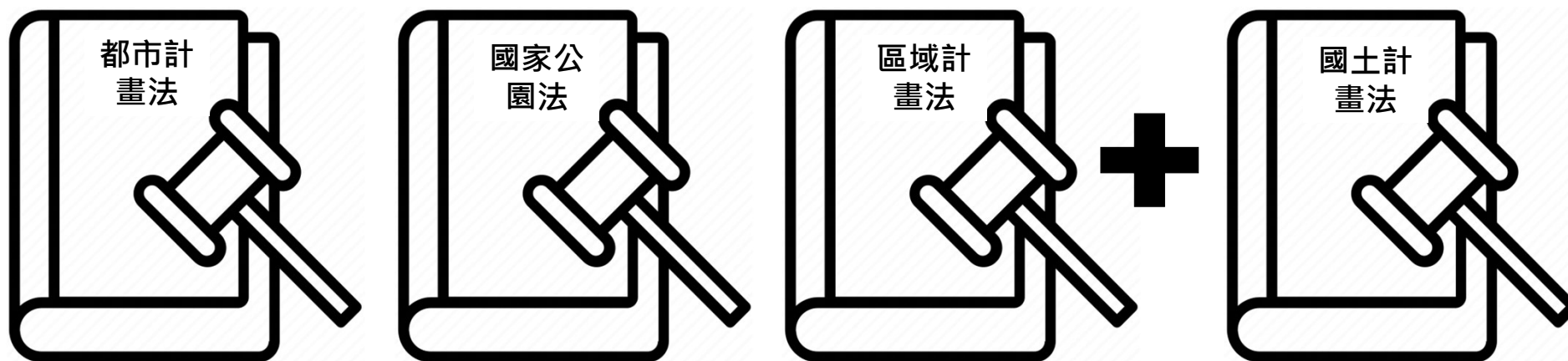
國家公園計畫

國家公園土地

9 %
(公園 / 陸域)



現在 (3+1部土地使用管制法律)



114.04.30起 (3部土地使用管制法律)



國土計畫是什麼



安全

環境保護及永續國土發展

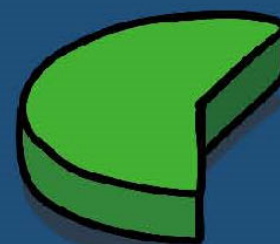
有序

城鄉與經濟發展管理有序

和諧

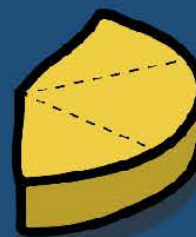
社會公義落實公平正義

透過全面調查，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



易發生災害
重要生態環境
具珍貴資源
...

不適宜發展

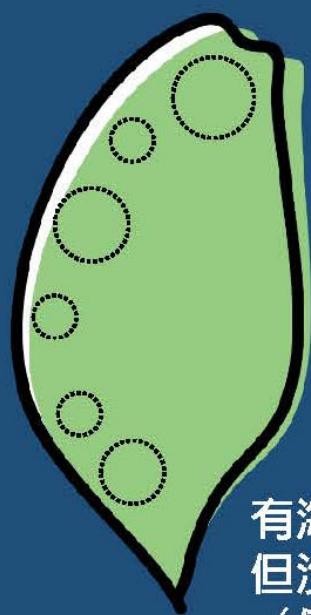


適宜發展



國土計畫實施範圍

全國國土計畫範圍為我國管轄之陸域及海域，包括臺灣地區及金門縣、連江縣等之陸域及海域。

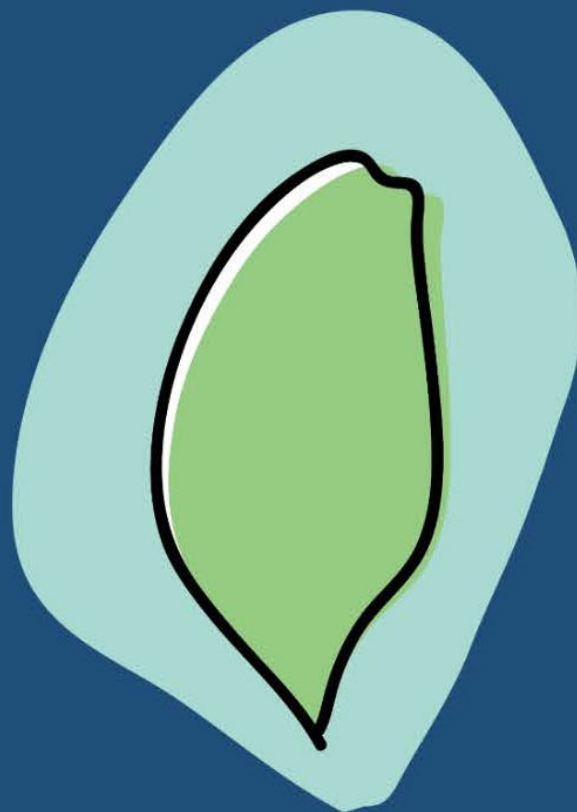


須扣除
都市計畫範圍



有海域區
但沒有納入空間規劃
(僅區位許可管制)

區域計畫規劃範圍

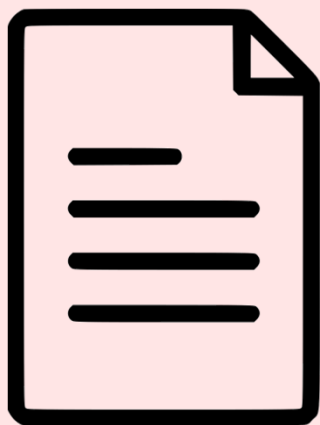


不分都市/
非都市土地
皆為國土計畫範疇

領海外界線內
納入規劃
為海洋資源地區

國土計畫規劃範圍

首部曲



全國國土計畫

第二部曲



縣市國土計畫

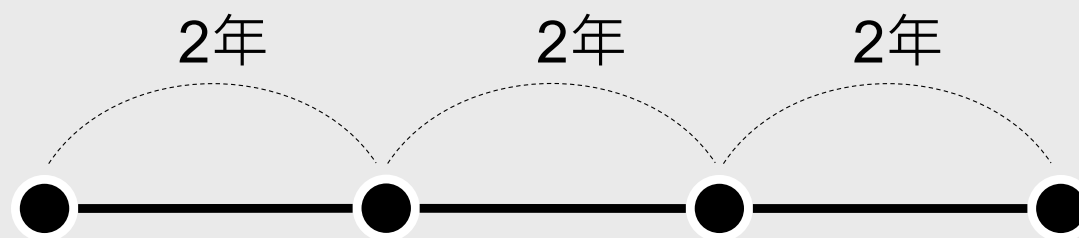
第三部曲



國土功能分區圖

原預定自111年4月30日起

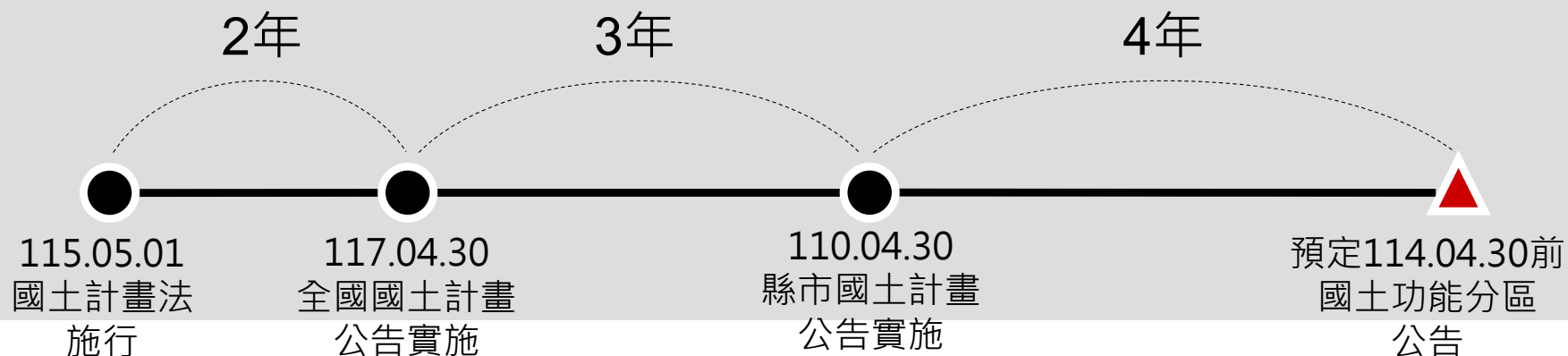
依國土計畫法實施土地使用管制，區域計畫法不再適用！



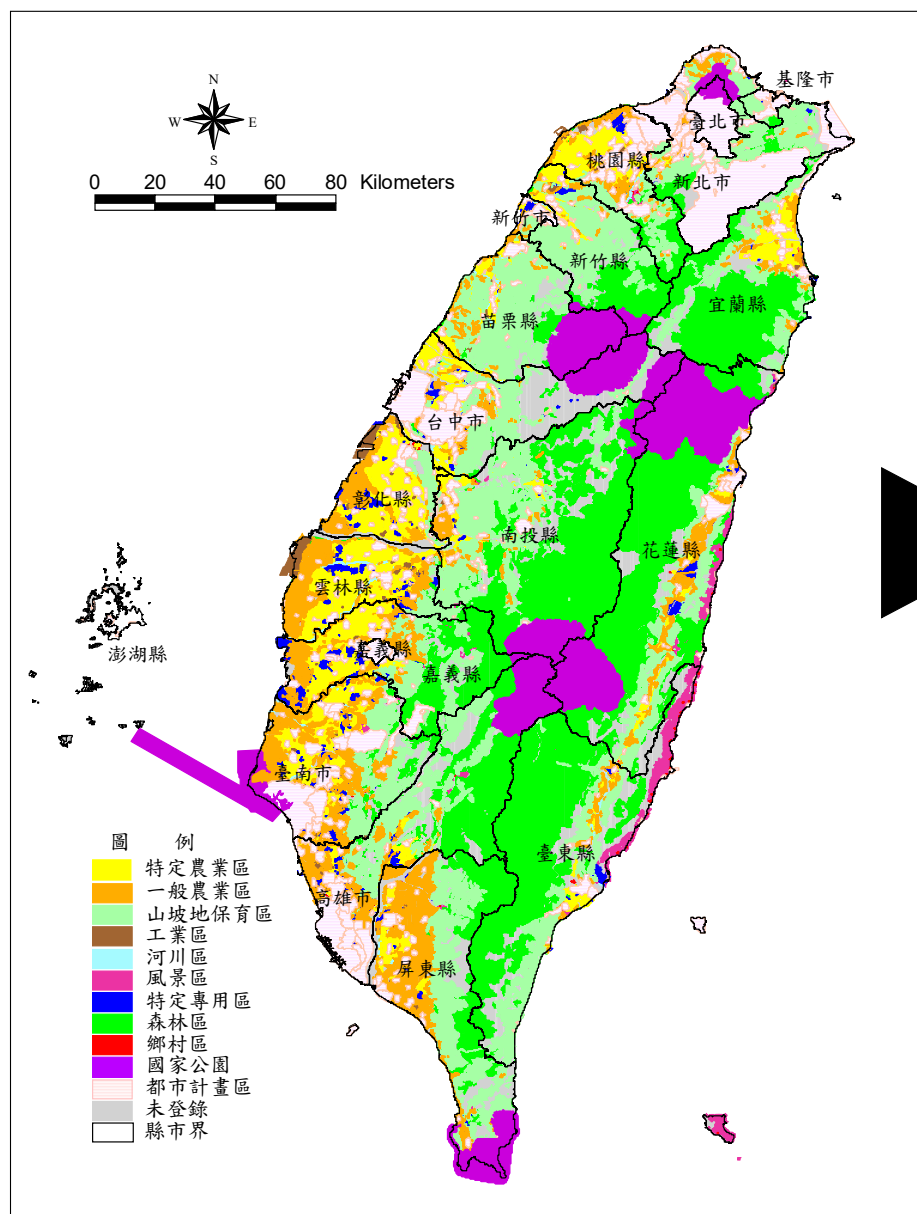
修正

調整預定自114年4月30日起

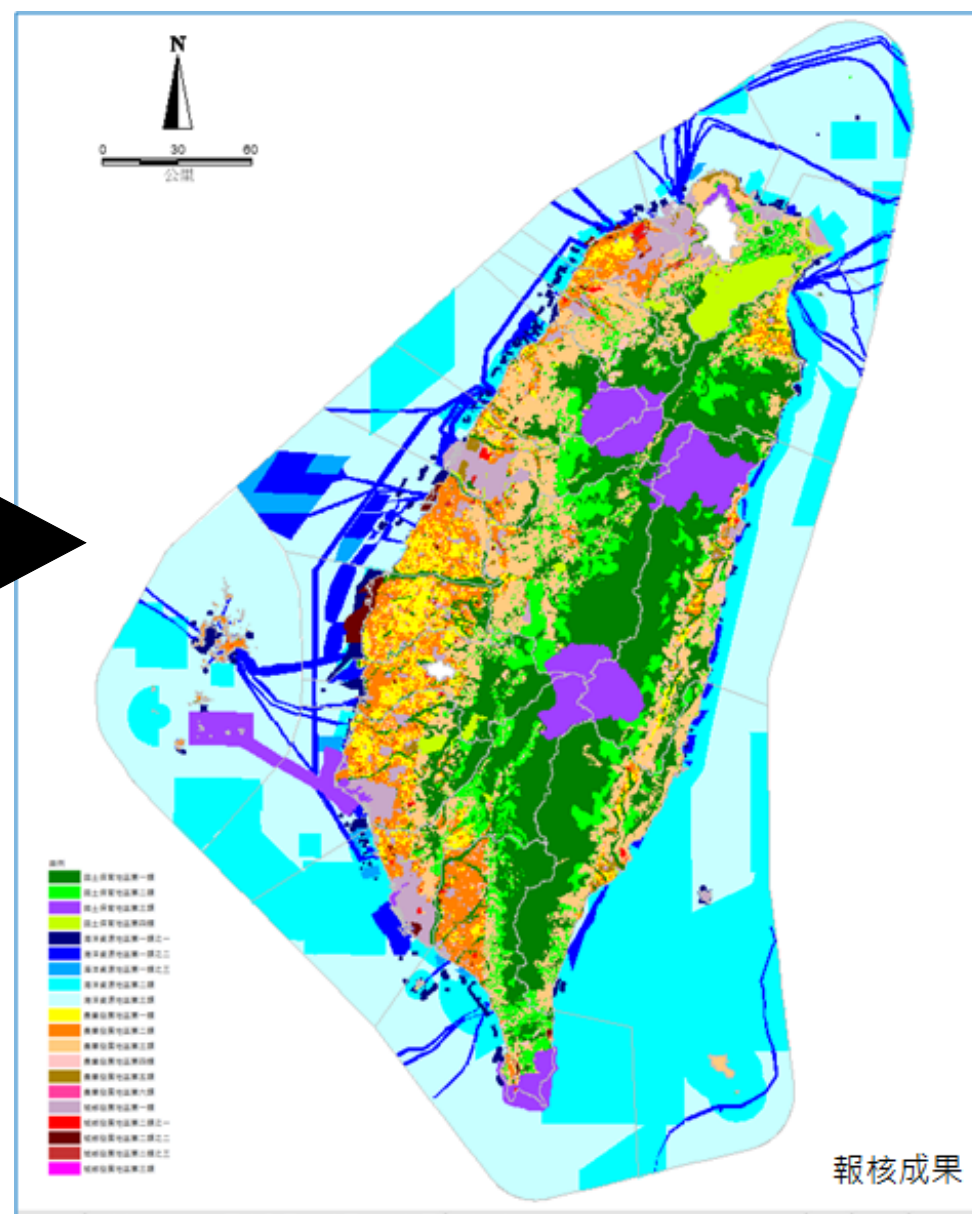
依國土計畫法實施土地使用管制，區域計畫法不再適用！



區域計畫使用分區



國土計畫國土功能分區



PART
2

國土計畫法立法重點

第一章 總則	立法目的 (1)	主管機關 (2)	用語定義 (3)	中央/地方 分工(4)	國土白皮書 (5)	國土規劃基 本原則(6)	審議機制 (7)		
第二章 與內容 種類	國土計畫種類 (8)			國土計畫載明事項 (9)(10)					
第三章 公告、變更及實 施	擬定審議 核定機關 (11)	民眾參與 (12)(13)	復議(14)	通盤檢討 /適時檢 討(15)	指導都市 計畫(16)	協調部門 計畫(17)	調查/勘 測(18)	國土規劃 資訊系統 /監測(19)	
第四章 分區之劃設及土地 使用管制	國土功 能分區 劃設原 則(20)	國土功能 分區使用 管制 (21)(23)	國土功 能分區 圖(22)	使用許 可申請 條件 (24)	使用許 可民眾 參與 (25)(27)	影響費/ 國土保 育費(28)	使用許可相 關規定 (26) (29)(30)(3 1)	補償或徵 收 (32)(33)	公民訴 訟(34)
第五章 國土復育	劃定國土復 育促進地區 (35)			擬定復育計 畫 (36)	復育配套機 制 (37)				
第六章 罰則	罰鍰 (38)			刑罰 (39)	民眾檢舉規定 (40)				
第七章 附則	海域範圍及 管理(41)	重大共設施 認定(42)	推動國土規 劃研究(43)	國土永續發 展基金(44)	國土計畫制 定時程(45)	訂定施行細 則(46)	施行日期 (47)		

12

1

確認國土計畫優位



2

計畫引導使用模式



3

納入民眾參與監督



4

推動國土復育工作



5

研訂補償救濟機制



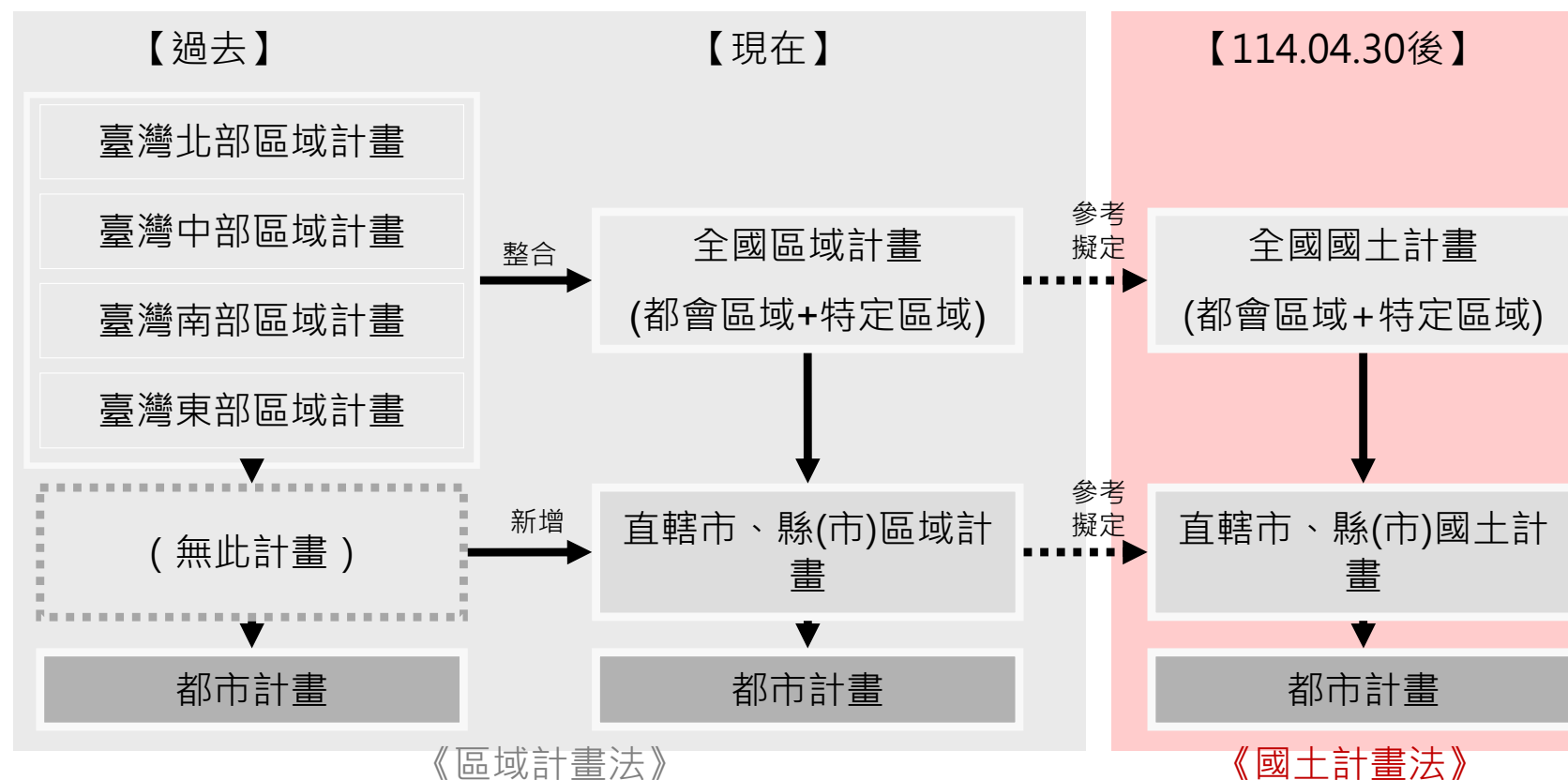
6

保留因地制宜彈性



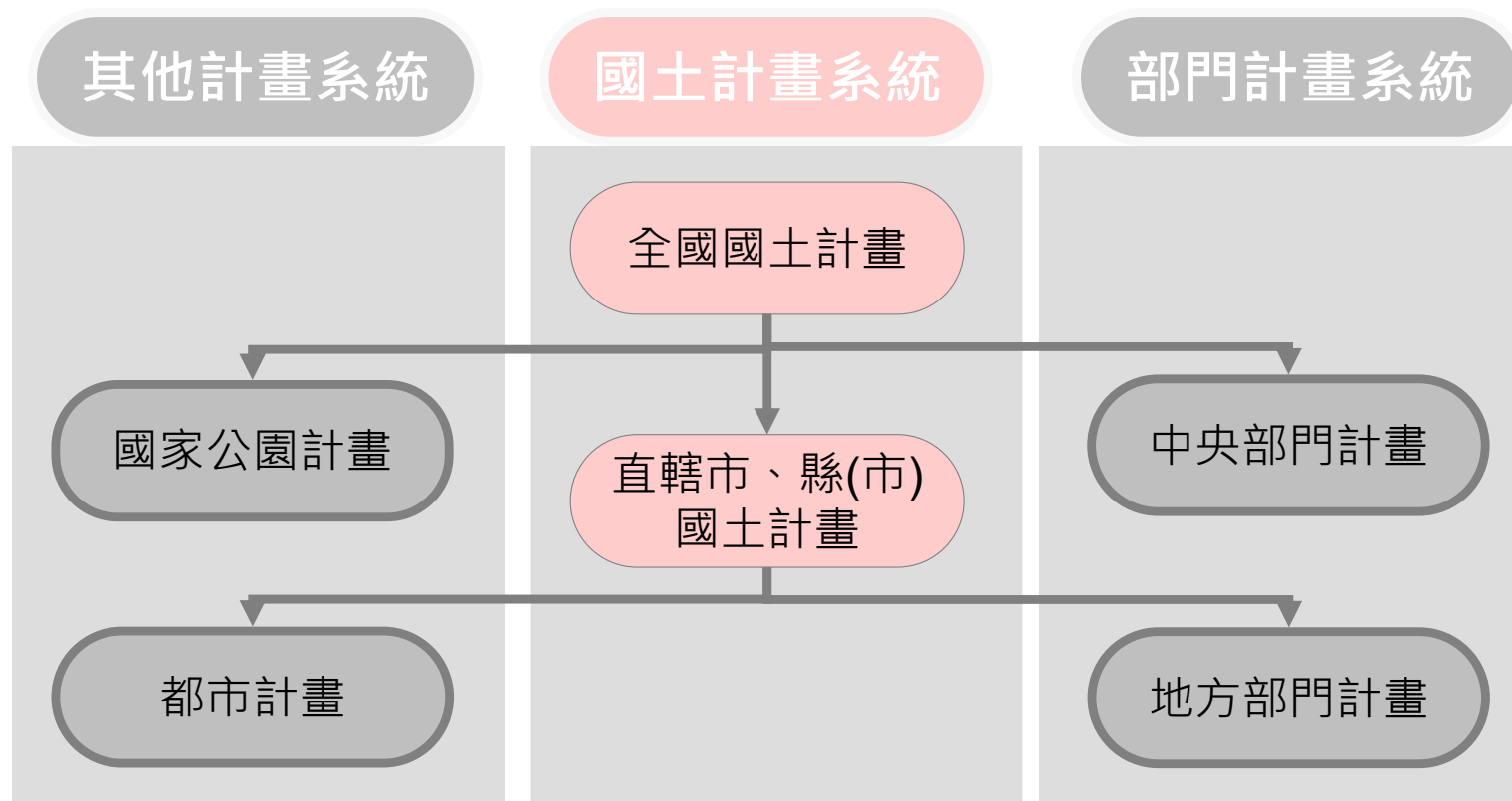
重點1.確認國土計畫優位性

- 國土計畫法公告實施後，主管機關應擬定「全國國土計畫」及「直轄市、縣（市）國土計畫」，取代現行區域計畫。直轄市、縣（市）國土計畫應遵循全國國土計畫，建立二層級空間計畫體系。(§8)
- 必要時，得擬定都會區域或特定區域計畫，納入全國國土計畫。(§9)



重點1.確認國土計畫優位性

- 現行都市計畫或國家公園計畫，應遵循國土計畫，確認國土計畫之優位性；直轄市、縣（市）國土計畫公告實施後，應限期辦理都市計畫之擬訂或變更。(§8、16)
- 各目的事業主管機關興辦性質重要且在一定規模以上部門計畫時，除應遵循國土計畫之指導外，並應於先期規劃階段，徵詢同級主管機關之意見。(§17)



■ 性質重要且在一定規模以上部門計畫認定標準(107.02.08發布)

部門	項目	細項	規模
一、住宅	住宅	社會住宅	新設、擴大或變更計畫土地面積達十公頃以上
二、產業	農業	農業科技園區	新設、擴大或變更計畫土地面積達三十公頃以上
	工業	產業園區、加工出口區、工業專用港	新設、擴大或變更計畫土地面積達三十公頃以上
		科學工業園區	新設、擴大或變更計畫土地面積達三十公頃以上
三、運輸	軌道運輸	高速鐵路	路線新建、改建或延伸工程長度
		鐵路	路線新建、改建或延伸工程長度達十公里以上。
		大眾捷運系統	路線新建、改建或延伸工程長度達十公里以上。
	公路運輸	國道	路線新建、改建或延伸工程長度達十公里以上。
		省道	路線新建、改建或延伸工程長度達十公里以上。
	航空運輸	民用機場	新設、擴大或變更計畫土地面積達三十公頃以上或離島地區為十五公頃以上。
	港埠	商港	新設、擴大或變更計畫土地面積達三十公頃以上或離島地區為十五公頃以上。但既有合法港區範圍內之新建、擴建工程及填築新生地計畫，經行政院核定者，免徵詢同級主管機關意見。
四、重要公共設施	醫療設施	醫院	新增或擴增一般病床數達二百床以上，或新設、擴大或變更計畫土地面積達三十公頃以上。
	文化設施	博物館	新設、擴大或變更計畫土地面積達十公頃以上。
		表演設施	新增或擴增觀眾座位席次總數達三千席以上，或新設、擴大或變更計畫土地面積達五公頃以上。
	文化創意產業相關設施	影(視)音、工藝、出版產業等設施及園區	新設、擴大或變更計畫土地面積達十公頃以上。
	教育設施	大型體育運動場館	新設、擴大或變更計畫土地面積達五公頃以上。
		大學、技專校院、高級中等學校	新設、擴大或變更計畫土地面積達十公頃以上。
	環保設施	一般廢棄物或事業廢棄物掩埋場或焚化廠	新設、擴大或變更計畫土地面積達公頃以上。

■ 性質重要且在一定規模以上部門計畫認定標準(107.02.08發布)

部門	項目	細項	規模
五、能源	能源設施	核能、火力、水力、風力、太陽能、地熱、其他能源設施	新設、擴大或變更計畫土地面積達三十公頃以上
	石油、石油製品或天然氣設施	石油、石油製品貯存槽或天然氣貯存槽	新設、擴大或變更計畫土地面積達三十公頃以上
	天然氣設施	液化天然氣接收站	新增或擴增液化天然氣接收站每年進口規劃營運量為三百萬公噸以上，或新設、擴大或變更計畫土地面積達三十公頃以上。
六、水利	水資源設施	蓄水工程	新設、擴大或變更計畫蓄水範圍面積達一百公頃以上。
		引水工程	管線新建、改建或延伸工程長度達十公里以上。
		防洪排水工程	河道改道長度達十公里以上，或新設、擴大或變更滯洪池工程面積達一百公頃以上。

備註：

- 1.本附表所定細項為第二條第一項之中長程或個別興辦事業計畫。
- 2.規模認定之面積、長度或服務量，如屬同一計畫者，應採累計方式計算。
- 3.重要公共設施部門之文化設施，所稱「表演設施」指提供音樂、舞蹈、戲劇等表演活動場域。
- 4.能源部門之能源設施，所稱「其他能源」指核能、火力、水力、風力、太陽能、地熱以外，法律另有規定之其他能源。

重點2.計畫引導土地使用

- 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)

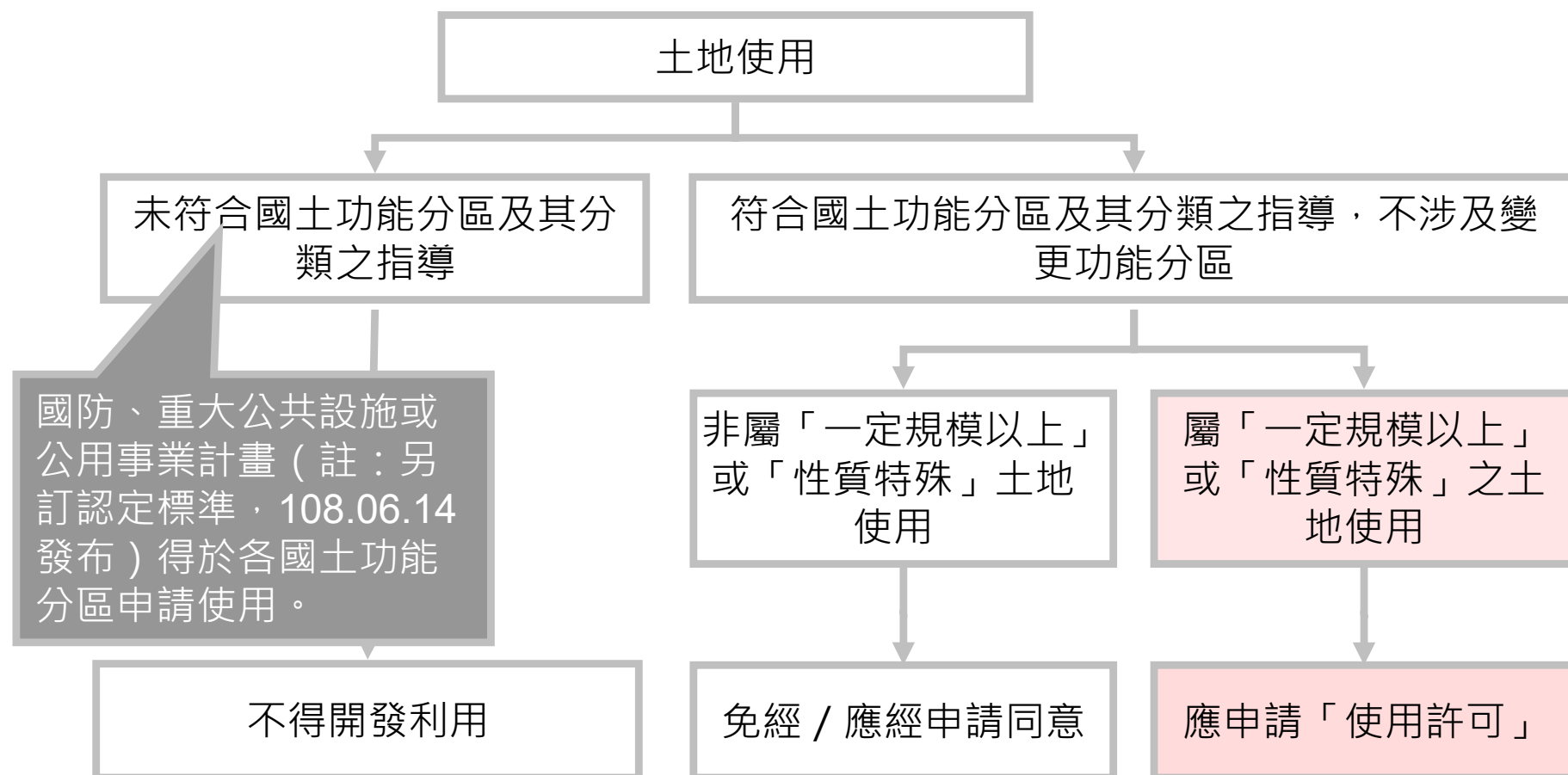
國土保育地區	海洋資源地區	農業發展地區	城鄉發展地區
第1類 (敏感程度較高)	第1-1類 (保護區)	第1類 (優良農地)	第1類 (都市計畫區)
第2類 (敏感程度次高)	第1-2類 (排他性)	第2類 (良好農地)	第2-1類 (鄉村區等)
第3類 (國家公園)	第1-3類 (儲備用地)	第3類 (坡地農地)	第2-2類 (開發許可)
第4類 (都市計畫保護區)	第2類 (相容性)	第4類 (鄉村區、 原民聚落)	第2-3類 (重大計畫)
	第3類 (待定區)	第5類 (都市計畫農業區)	第3類 (原民鄉村區)

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
-----	-----	-------	--------	-----	-------	-------	-----	-----	-------

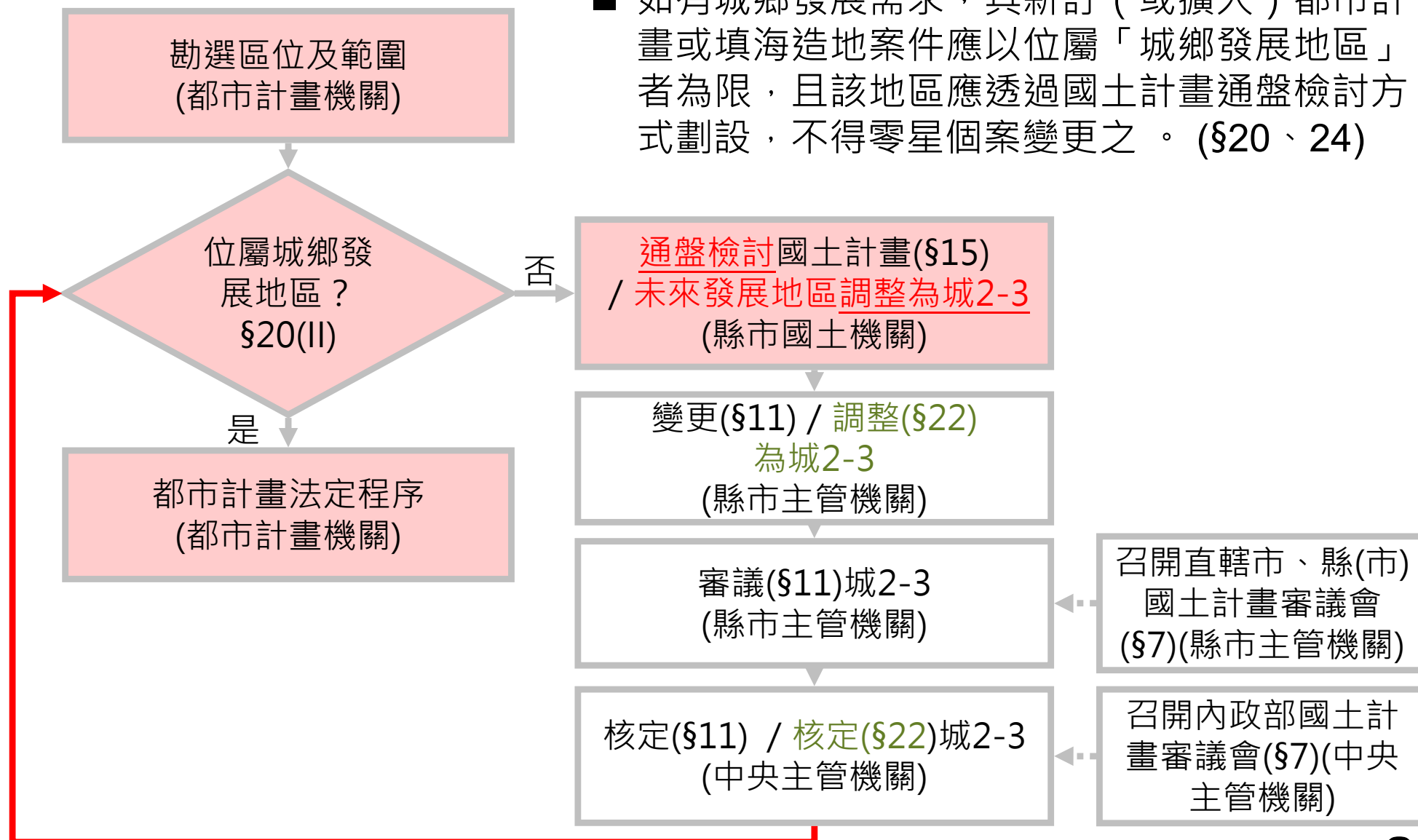
重點2.計畫引導土地使用

- 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)



重點2.計畫引導土地使用

- 如有城鄉發展需求，其新訂（或擴大）都市計畫或填海造地案件應以位屬「城鄉發展地區」者為限，且該地區應透過國土計畫通盤檢討方式劃設，不得零星個案變更之。（§20、24）



重點3.納入民眾參與機制

- 中央主管機關應定期公布國土白皮書。(§5)
- 各級國土計畫或使用許可計畫擬訂過程中，應辦理公開展覽及公聽會等程序(§12；25、27)；且國土計畫並應經各該層級及上級國土計畫審議會審議後，始得公告實施。(§11)
- 申請使用許可案件如有違反本法規定情事，而主管機關疏於執行時，受害人民或團體得提出行政訴訟。(§34)

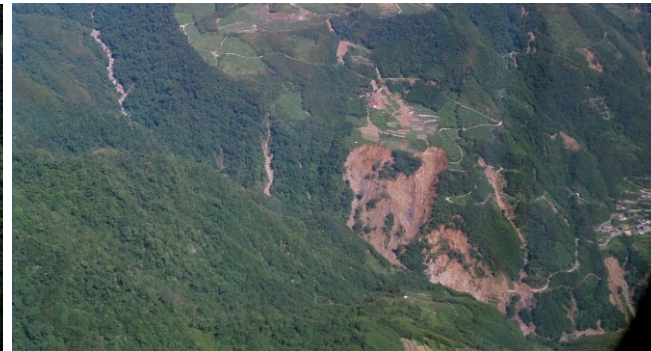
【類別】	【擬定前】	【審議前】	【核定後】	【監督】
國土白皮書			網際網路公開	
各級國土計畫	舉辦座談會或其他適當方式 廣詢意見	公開展覽30天 +舉行公聽會	公開展覽+公開資訊	
申請使用許可計畫		公開展覽30天 +舉行公聽會 書面送達申請 使用範圍內之 土地所有權人	公開展覽+公開資訊	公民訴訟

重點3.納入民眾參與機制

階段	區域計畫	國土計畫
計畫擬訂階段	(無)	公開展覽及公聽會 召開公開展覽與公聽會，廣泛蒐集人民意見，讓審議、後續修正計畫內容時可以參考
計畫審議階段	區域計畫委員會 - 委員由機關、專家學者組成之區域計畫委員會進行把關 - 居民、居民代表及相關團體等，得申請進入會場（安排發言）或旁聽區（旁聽）	國土計畫審議會 - 委員由機關及專家學者、民間團體（不小於1/2）組成之國土計畫審議會進行把關 - 居民、居民代表及相關團體等，得申請進入會場（安排發言）或旁聽區（旁聽）

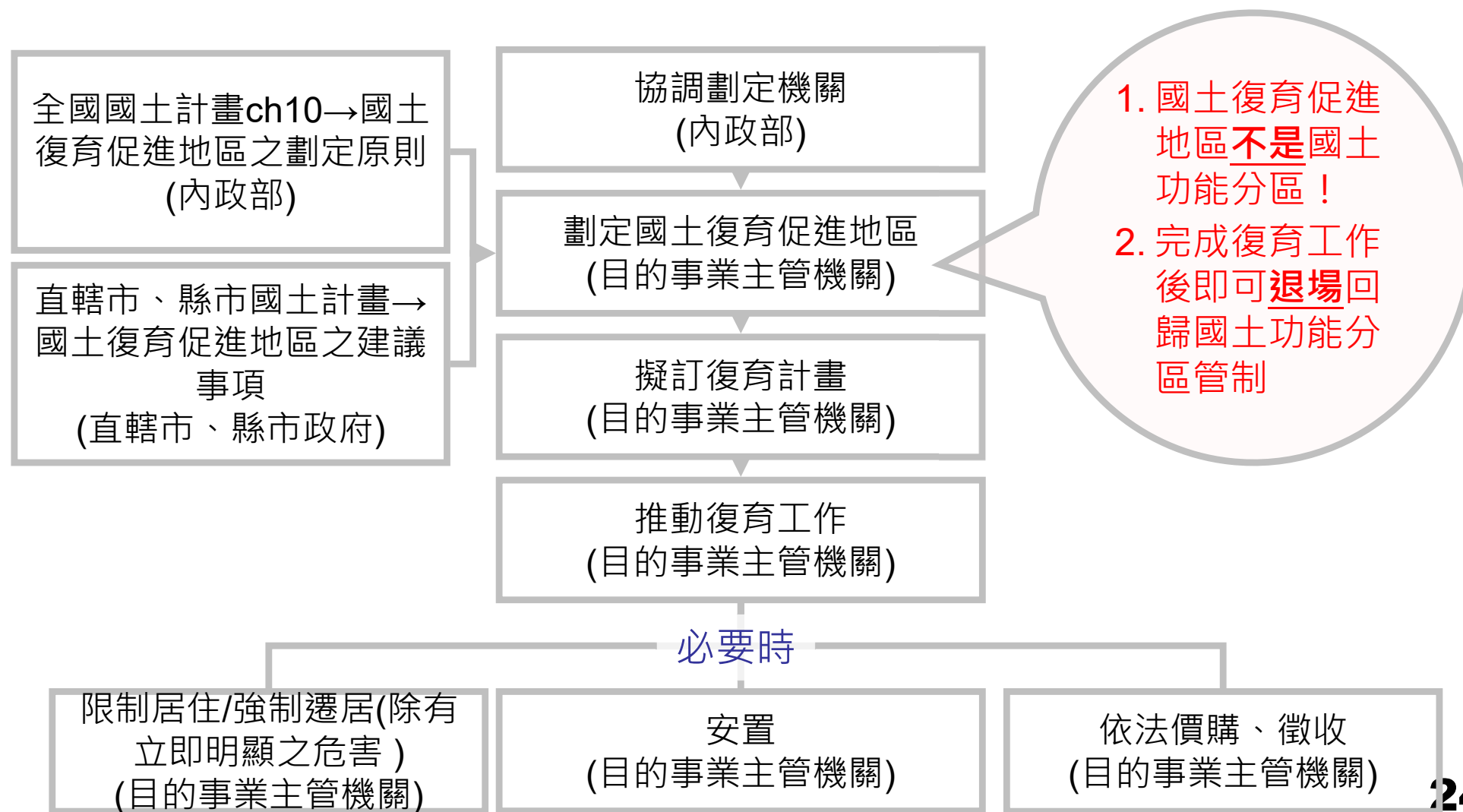
重點4.推動國土復育工作

- 下列地區得由目的事業主管機關劃定為國土復育促進地區，進行復育工作：
 - 一、土石流高潛勢地區。
 - 二、嚴重山崩、地滑地區。
 - 三、嚴重地層下陷地區。
 - 四、流域有生態環境劣化或安全之虞地區。
 - 五、生態環境已嚴重破壞退化地區。
 - 六、其他地質敏感或對國土保育有嚴重影響之地區。
- 國土復育促進地區之劃定機關，由中央主管機關協調有關機關決定，協調不成，報請行政院決定。



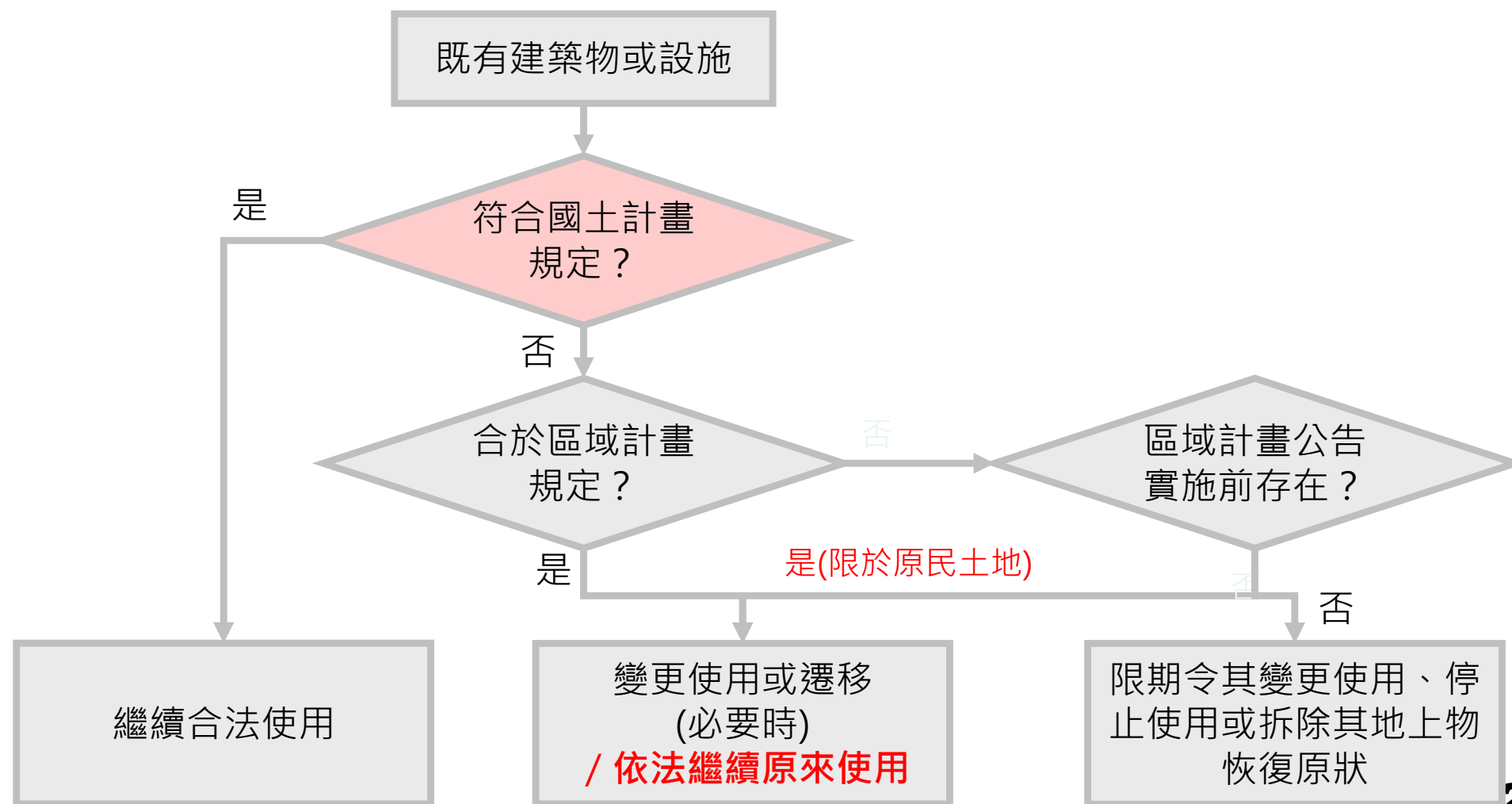
重點4.推動國土復育工作

- 目的事業主管機關得就環境敏感或劣化地區劃定為「國土復育促進地區」，該範圍應以保育和禁止開發為原則，並推動國土復育工作。 (§35~37)



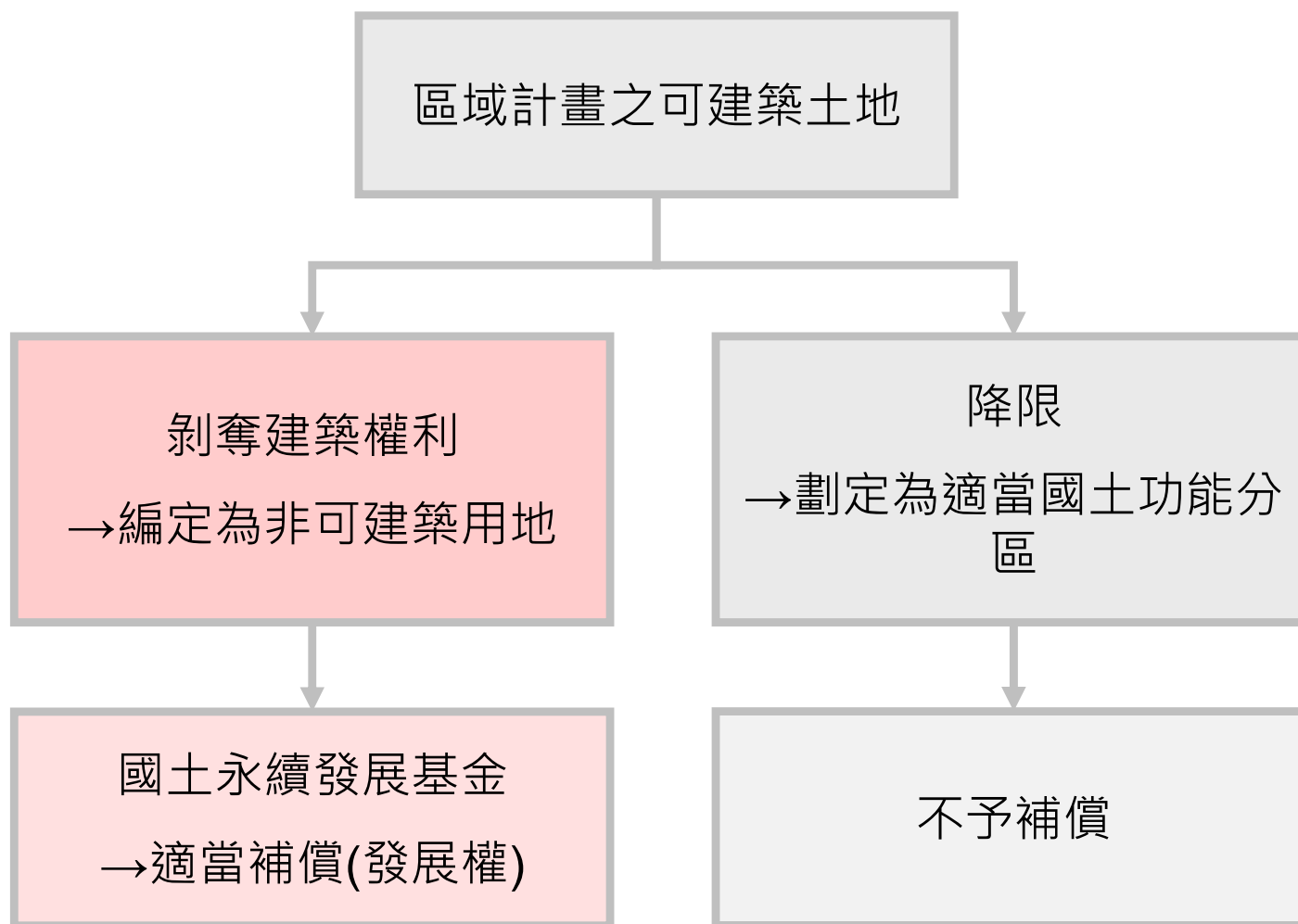
重點5.研訂補償救濟機制

- 直轄市、縣（市）主管機關公告國土功能分區圖後，應按本法規定進行管制。區域計畫實施前、或區域計畫實施後原合法建築物或設施，在直轄市、縣（市）政府令其變更使用、遷移前，得依法繼續維持原來之使用。 (§32)



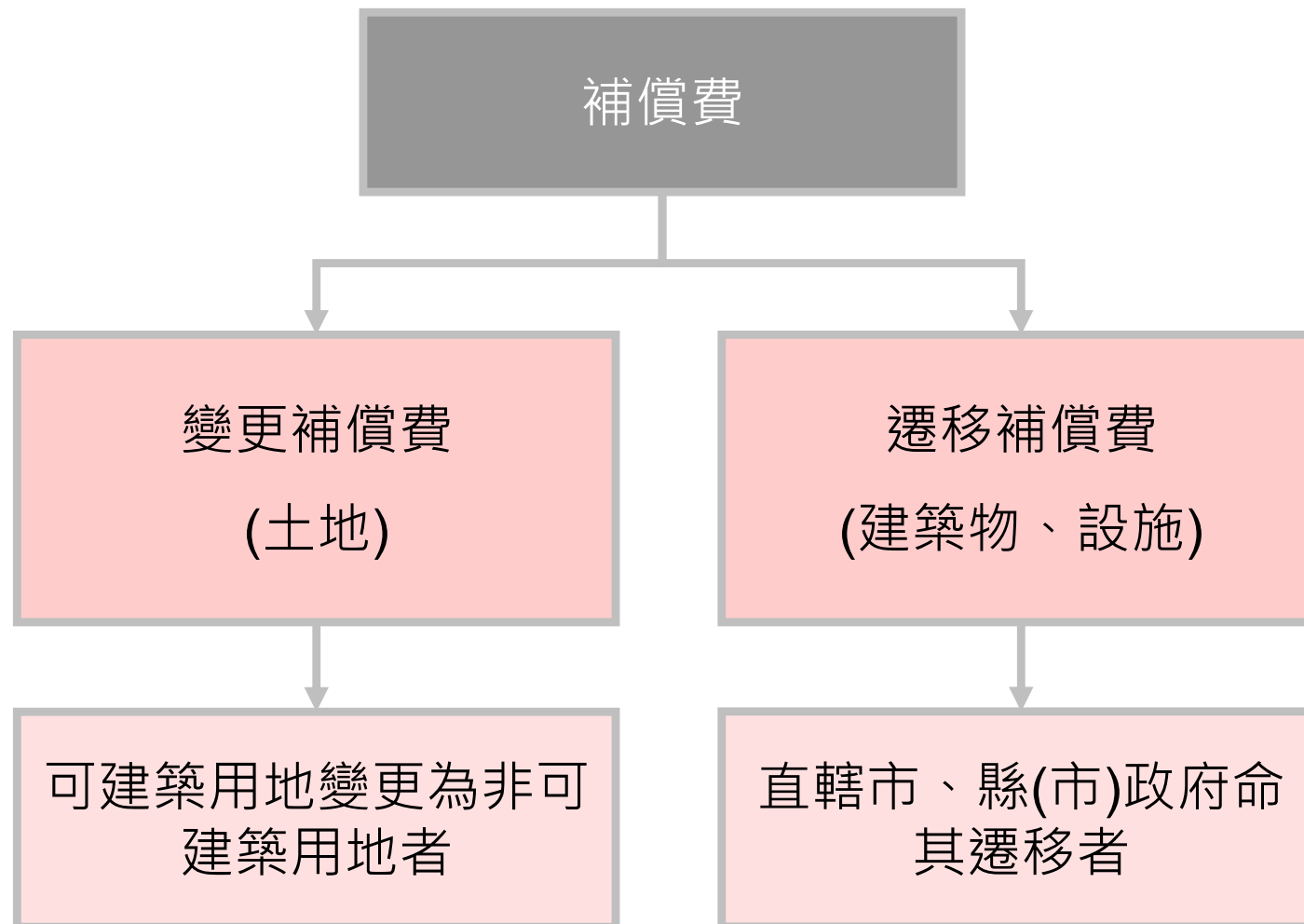
重點5.研訂補償救濟機制

- 對於既有合法可建築用地經變更為非可建築用地時，其所受損失，應予適當補償。(§32)



重點5.研訂補償救濟機制

■ 實施國土計畫所受損失補償辦法(109.09.14發布)



重點5.研訂補償救濟機制

國土永續發展基金



來源

- 1.使用許可案件所收取之國土保育費。
- 2.政府循預算程序之撥款。(≥500億元)
- 3.自來水事業機構附徵之一定比率費用
- 4.電力事業機構附徵之一定比率費用。
- 5.違反本法罰鍰之一定比率提撥
- 6.民間捐贈。
- 7.本基金孳息收入。
- 8.其他收入。



用途

- 1.依本法規定辦理之補償所需支出。
- 2.國土之規劃研究、調查及土地利用之監測。
- 3.依第一項第五款來源補助直轄市、縣（市）主管機關辦理違規查處及支應民眾檢舉獎勵。
- 4.其他國土保育事項。

重點6.保留地方因地制宜彈性

訂定自有縣市 國土計畫

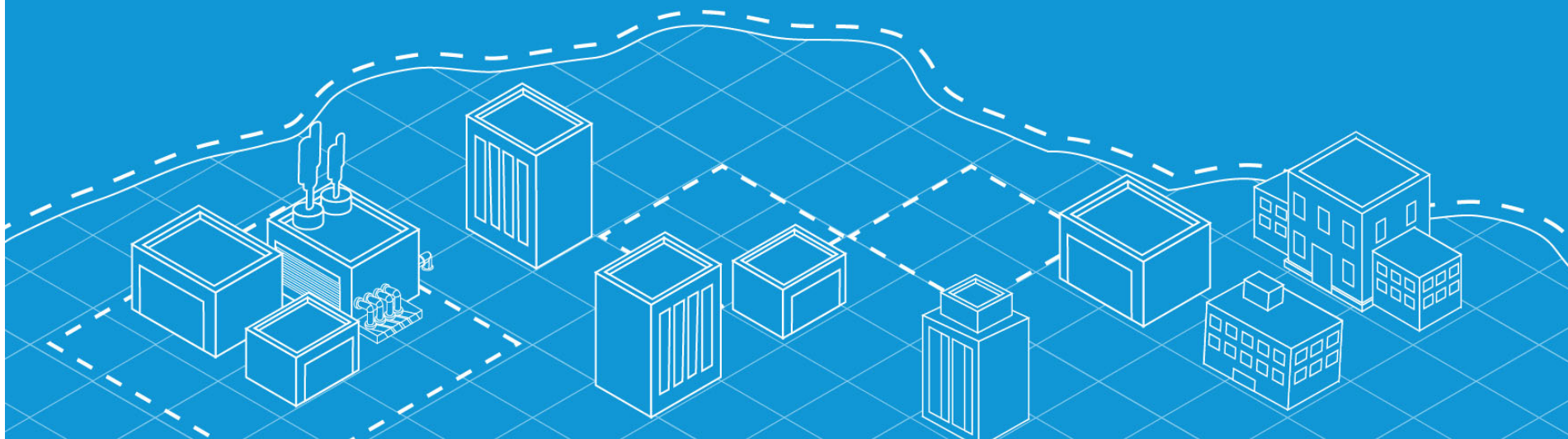
- 依施政重點提出縣市轄區空間發展構想
- 簡化開發審議流程
- 訂定未登記工廠輔導及清理計畫

劃設國土功能分區

- 以目前區域計畫與都市計畫土地使用分區為基礎進行調整劃設
- 均衡現在與未來需求
- 強化地方自主與計畫指導
(由縣市政府主導規劃，中央訂定指導原則與審議)

訂定專屬土地使用 管制規定

- 可因地制宜訂定土地使用管制規定
- 如果情況特殊者，縣市政府可以訂出比全國通用性管制更為彈性的規定
不一定要更為嚴格

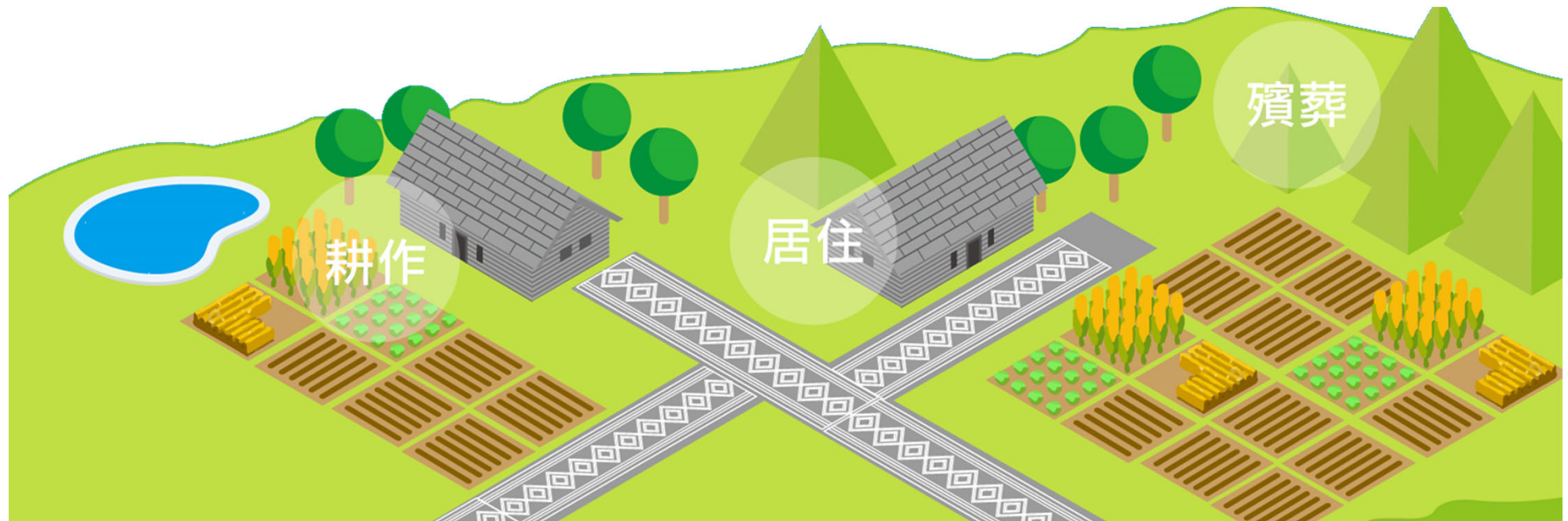


重點6.保留地方因地制宜彈性

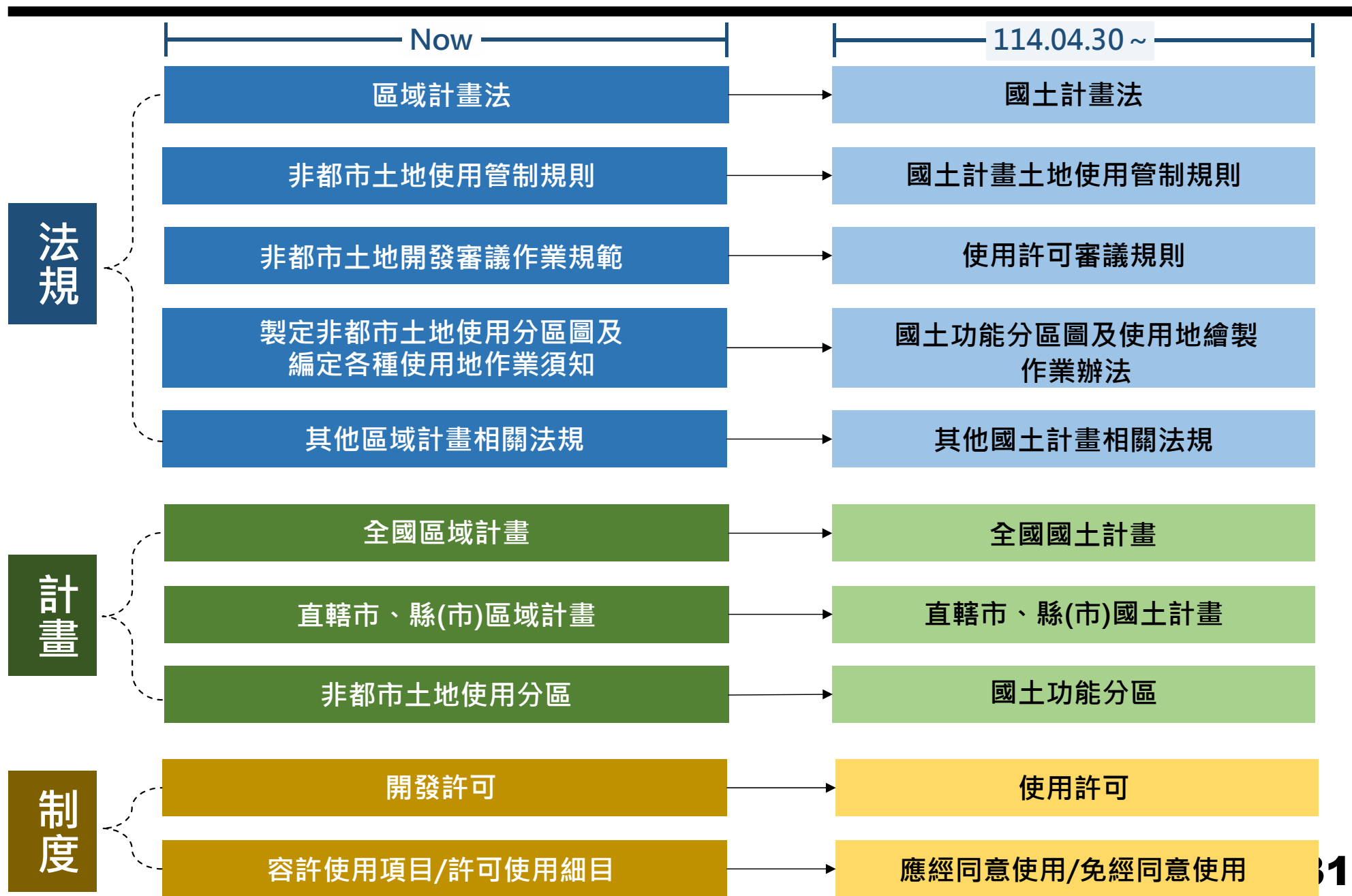
- 為尊重原住民族傳統智慧，涉及原住民土地及海域者，本部應會同中央原住民族主管機關擬訂原住民族特定區域計畫，及訂定土地使用管制規定。
(§11、23) 應依原住民族基本法第21條規定辦理。

方式1：擬定原住民族特定區域計畫

方式2：研訂土地使用管制規定



現行與未來相關法制對照



PART
3

國土計畫執行機制

各級國土計畫主管機關應辦事項

中央主管機關	直轄市、縣（市）主管機關
1.全國國土計畫之擬訂、公告、變更及實施。	1.直轄市、縣（市）國土計畫之擬訂公告、變更及執行。
2.對直轄市、縣（市）政府推動國土計畫之核定及監督。	2. <u>國土功能分區之劃設</u> 。
3.國土功能分區 <u>劃設順序、劃設原則之規劃</u> 。	3. <u>全國性土地使用管制之執行</u> 及直轄市、縣（市）特殊性土地使用管制之擬定、執行。
4.使用許可制度及 <u>全國性土地使用管制之擬定</u> 。	4. <u>農業發展地區及城鄉發展地區之使用許可</u> 、許可變更及廢止之核定。
5. <u>國土保育地區或海洋資源地區之使用許可</u> 、許可變更及廢止之核定。	5.其他直轄市、縣（市）國土計畫之執行。
6.其他全國性國土計畫之策劃及督導	

依本法第5條及施行細則第3條規定，中央主管機關應每2年公布1次國土白皮書；其內容應包括國土利用相關現況與趨勢、國土管理利用之基本施政措施及其他相關事項，並透過網際網路或其他適當方式公開

PART
3-1

各級國土計畫內容概要

各級國土計畫應表明事項

全國國土計畫	直轄市、縣（市）國土計畫
1.計畫範圍及計畫年期。其中計畫年期以不超過20年為原則。 2.國土永續發展目標。 3.基本調查及發展預測。 4.國土空間發展及成長管理策略。 (1)國土空間發展策略：應提出天然災害、自然生態、自然與人文景觀及自然資源保育策略；海域保育或發展策略；農地資源保護策略及全國農地總量；城鄉空間發展策略。 (2)成長管理策略：應提出城鄉發展總量及型態；未來發展地區以及發展優先順序。 (3)其他相關事項。 5.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。 6.部門空間發展策略。應包括住宅、產業、運輸、重要公共設施及其他相關部門，並載明下列事項： (1)發展對策。 (2)發展區位。 7.國土防災策略及氣候變遷調適策略。 8.國土復育促進地區之劃定原則。 9.應辦事項及實施機關。 10.其他相關事項。	1.計畫範圍及計畫年期。其中計畫年期以不超過20年為原則。 2.全國國土計畫之指示事項。 3.直轄市、縣（市）之發展目標。 4.基本調查及發展預測。 5.直轄市、縣（市）空間發展及成長管理計畫。 (1)空間發展計畫：提出直轄市、縣（市）國土空間整體發展構想，並就「保育面」，提出天然災害、自然生態、自然與人文景觀、自然資源、海域、農地等空間保育構想；就「發展面」，提出城鄉空間發展構想及鄉村地區整體規劃。 (2)成長管理計畫：依據前述空間發展構想，提出住商、產業之城鄉發展總量、發展型態、未來發展地區、發展優先順序及其他相關事項，例如：未登記工廠管理（輔導及清理）計畫，以引導土地有秩序發展 6.國土功能分區及其分類之劃設、調整、土地使用管制原則。 7.部門空間發展計畫：應提出住宅、產業、運輸、重要公共設施及其他相關部門之發展對策及區位。 8.氣候變遷調適計畫。 9.國土復育促進地區之建議事項。 10.應辦事項及實施機關。 11.其他相關事項。

全國國土計畫

目標性、政策性及整體性計畫

天然災害保育策略

自然生態保預測略

文化景觀保育策略

自然資源保育策略

海域保育或發展策略

全國農地資源保護策略

城鄉空間發展策略

原住民族土地發展策略

因地制宜

長遠規劃

直轄市、縣(市)國土計畫

實質發展及管制計畫

彈性規劃

研擬未來發展地區

劃設國土功能分區

訂定土地使用管制

訂定產業用地需求量

訂定農地維護量

辦理鄉村地區活化

輔導未登記工廠

原住民族土地使用需求

PART
3-1-1

全國國土計畫

全國國土計畫是什麼？

針對我國管轄之陸域及海域所訂定引導國土資源保育及利用的空間發展計畫，並且也是現有國家公園計畫、都市計畫的上位計畫。

計畫性質

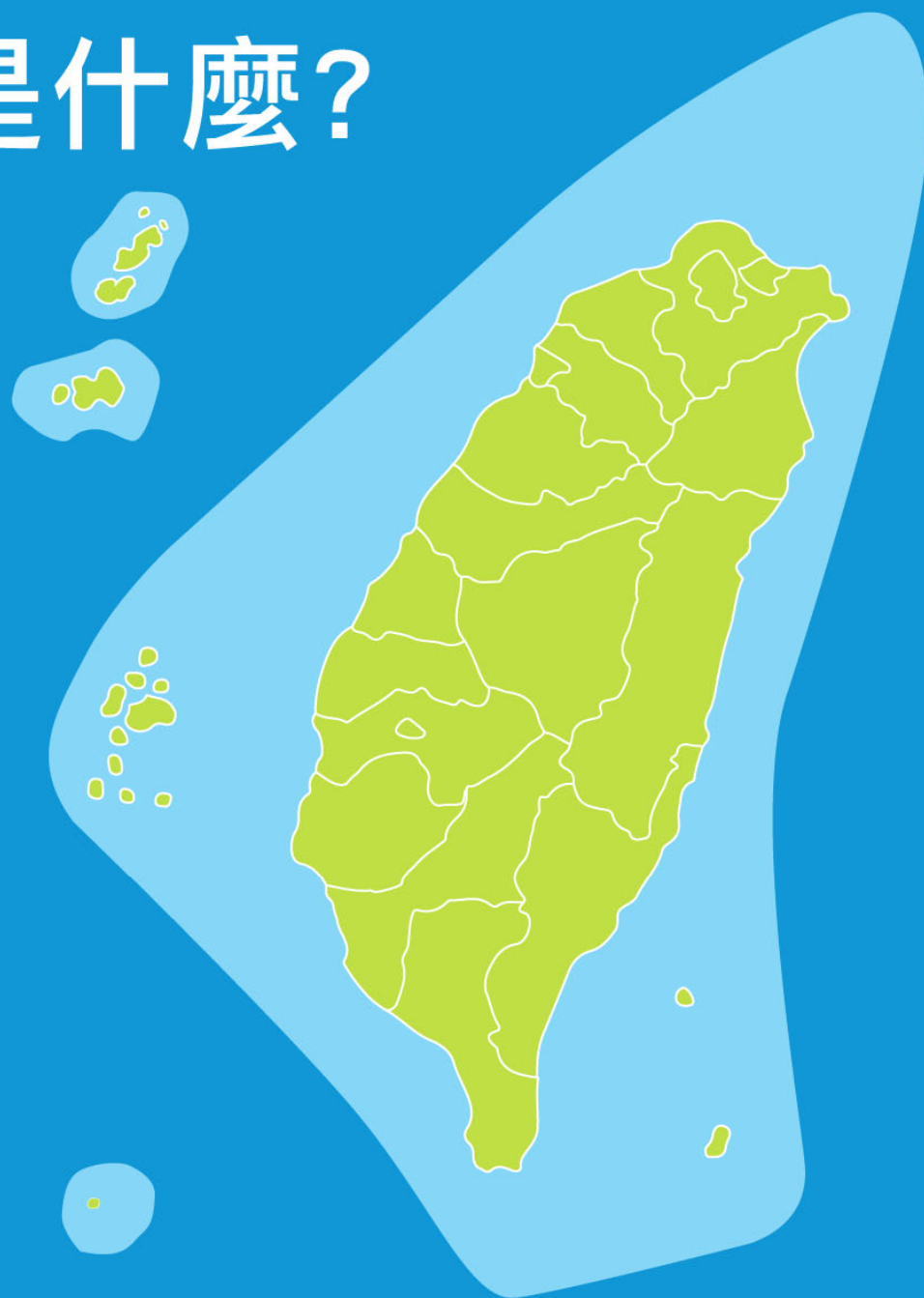
本計畫屬全國性位階，其內容係以追求國家永續發展願景下，就全國尺度所研訂具有目標性、政策性及整體性之空間發展及土地使用指導原則。

計畫年期

民國**125**年

計畫範圍

我國管轄之陸域及海域，包括臺灣地區及金門縣、連江縣等之陸域及海域



國土計畫管多大？

因應未來發展需求

強化國土保育保安

加強農地維護管理

強化空間計畫指導

尊重原民傳統文化

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

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

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。

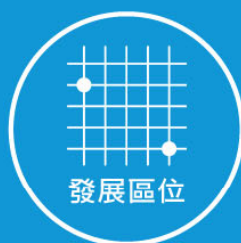
用策略為未來準備

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！



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

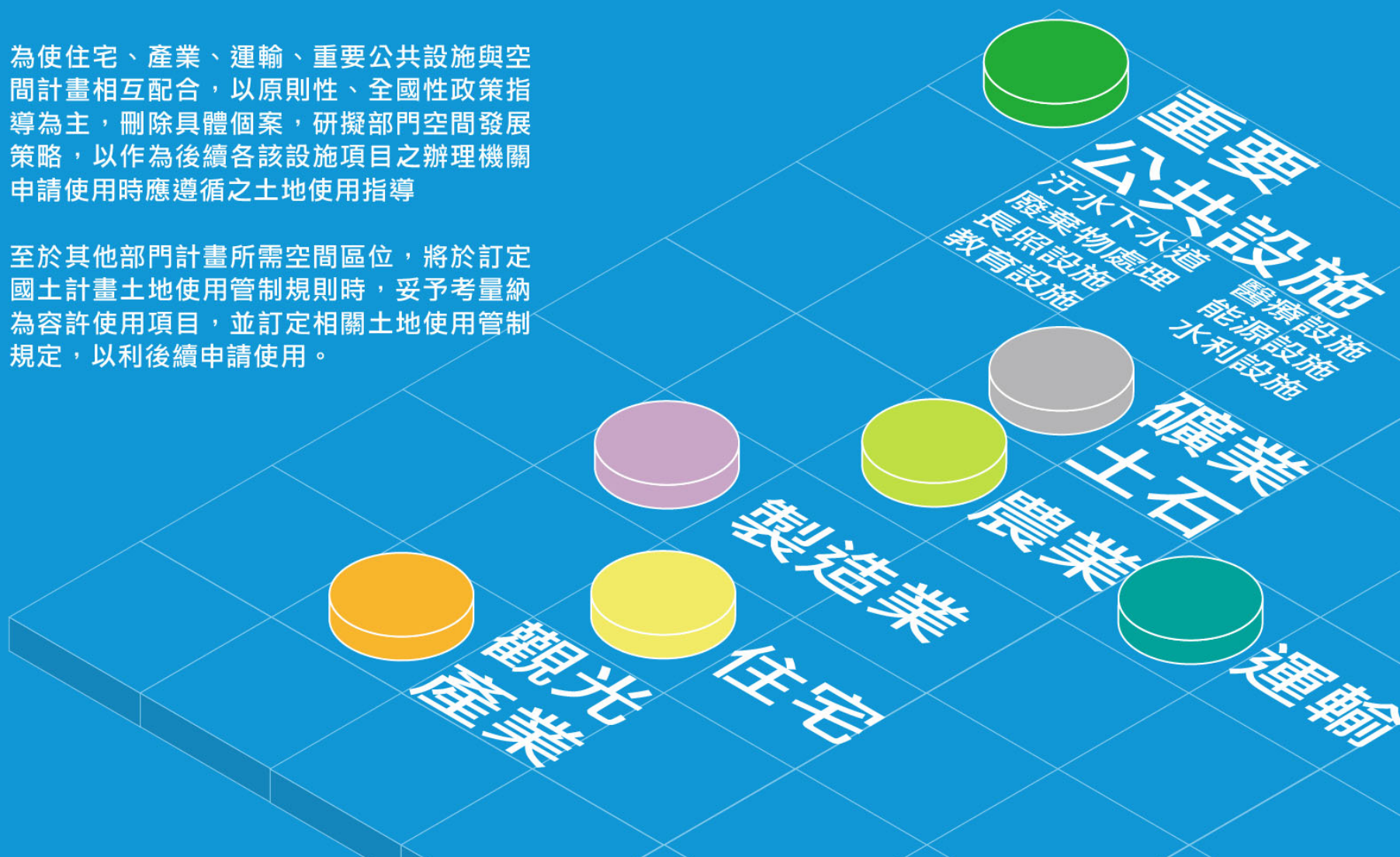
- 核實評估
- 屬五年內需求得劃設城2-3(未來成長發展區位)
其餘維持其他分區

部門空間策略

就像下一場好棋 面面俱到

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。



鄉村地區轉型機制



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

強化空間計畫指導

讓該保育的地方保育、該發展的地方發展

國土功能分區劃設

未來直轄市、縣（市）政府應依據土地資源特性，劃設四種功能分區

考量國土保育、全國糧食安全、產業及居住發展，其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



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

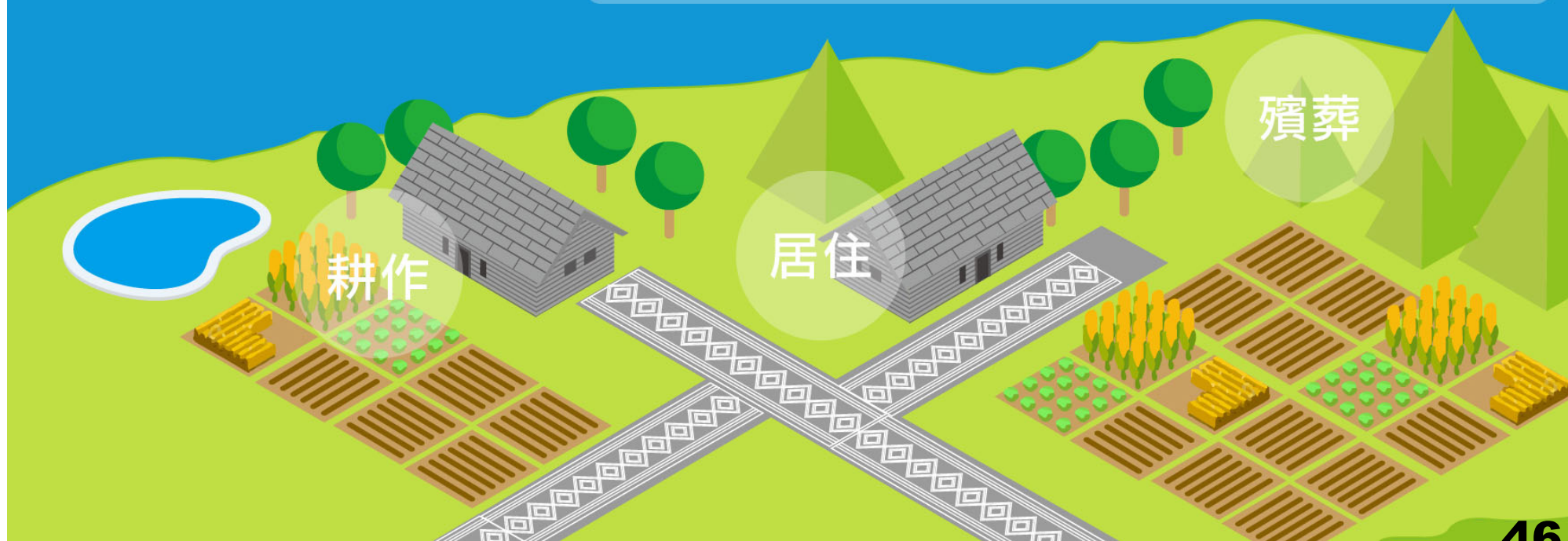
1. 考量居住及產業發展需求
2. 改善聚落環境品質
3. 提升公共服務



於聚落周邊整體規劃

1. 未來生活
2. 生產活動空間
3. 劃設為城鄉發展或農業發展地區

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。



環境敏感地區

資源利用敏感類型

- 
- 01 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
 - 02 自來水水質水量保護區
 - 03 水庫集水區（供家用或供公共給水、非供家用或非供公共給水）
 - 04 水庫蓄水範圍
 - 05 森林
 - 06 溫泉露頭及其一定範圍
 - 07 水產動植物繁殖保育區
 - 08 礦區（場）、礦業保留區、地下礦坑分布地區
 - 09 地質敏感區（地下水補注）
 - 10 人工魚礁區及保護礁區

生態敏感類型

- 
- 01 國家公園區內之特別景觀區、生態保護區
 - 02 自然保留區
 - 03 野生動物保護區
 - 04 野生動物重要棲息環境
 - 05 自然保護區
 - 06 一級、二級海岸保護區
 - 07 重要濕地

文化景觀敏感類型

- 
- 01 古蹟
 - 02 考古遺址
 - 03 聚落建築群
 - 04 文化景觀
 - 05 史蹟
 - 06 歷史建築
 - 07 紀念建築
 - 08 水下文化資產
 - 09 國家公園內之史蹟保存區
 - 10 國家公園內之一般管制區及遊憩區
 - 11 地質敏感區（地質遺跡）

環境敏感地區

災害敏感類型

4

- 01 活動斷層兩側一定範圍
- 02 特定水土保持區
- 03 土石流潛勢溪流
- 04 山坡地
- 05 河川區域
- 06 洪氾區一、二級管制區，及洪水平原一、二級管制區
- 07 區域排水設施範圍
- 08 地下水管制區
- 09 地質敏感區（活動斷層、山崩與地滑、土石流）
- 10 海堤區域
- 11 淹水風險
- 12 一級、二級海岸防護區
- 13 國土復育促進地區 **NEW**

其他

5

- 01 氣象法之禁止或限制建築地區
- 02 電信法之禁止或限制建築地區
- 03 民用航空法之禁止或限制建築地區或高度管制範圍
- 04 航空噪音防制區
- 05 核子反應器設施周圍之禁制區及低密度人口區
- 06 公路兩側禁建限建地區
- 07 大眾捷運系統兩側禁建限建地區
- 08 鐵路兩側限建地區
- 09 海岸管制區、山地管制區、重要軍事設施管制區之禁建、限建地區
- 10 要塞堡壘地帶
- 11 其他依法劃定應予限制開發或建築之地區

■各類型環境敏感地區之土地使用指導原則

除符合國土保育地區、海洋資源地區、農業發展地區及城鄉發展地區等國土功能分區之管制規定外，並應符合相關目的事業主管法令規定，未來該等法令如有修正，依修正發布後規定辦理。

環境敏感地區

計畫	現行區域計畫	全國國土計畫
劃設機關	現行區域計畫之環境敏感地區，係由相關目的事業主管機關劃設公告。	現行區域計畫之環境敏感地區， <u>仍係由相關目的事業主管機關劃設公告</u> ，並非國土計畫主管機關。
分級	分為 2 級。	不分級。
土地使用管制	1.應符合非都市土地管制規則有關使用地容許使用相關規定。 2..屬第1級環境敏感地區者，不得申請變更設施型使用分區或使用地 3.亦應符合目的事業主管法令。	1.應符合國土計畫土地使用管制規則，有關各該國土功能分區分類之管制規定。 2.<u>並無禁止限制變更使用地之規定。</u> (但不得變更國土功能分區！) 3.亦應符合目的事業主管法令。
都市計畫	都市計畫之通盤檢討應納入環境敏感地區之檢討，並配合作必要之變更。	都市計畫之通盤檢討應納入環境敏感地區之檢討，並配合作必要之變更。
查詢	單一窗口查詢平台。	單一窗口查詢平台。

PART
3-1-2

直轄市、縣（市）國土計畫

哪些縣市要擬國土計畫？



國土計畫法 § 15

- ✓ 縣市政府依法應擬定縣市國土計畫
- ✓ 全行政轄區已實施都市計畫或國家公園的縣市，可以免擬定縣市國土計畫

▶ 18 直轄市、縣(市)已完成法定程序公告實施

▶ 4 縣市免擬 臺北市、金門縣、連江縣、嘉義市
(但仍應劃設國土功能分區)

直轄市、縣(市)國土計畫

辦理程序是?

辦理過程全程落實民眾參與!



直轄市、縣(市)國土計畫

重點是什麼？

1 指認適宜及不適宜發展的區位

2 設定產業、住商、觀光等發展總量

3 提出空間發展計畫

4 研擬國土功能分區初步構想

5 確認鄉村地區整體規劃優先規劃地區

6 落實民眾參與



縣市國土計畫章節大綱

第1章 緒論

- ▶ 計畫緣起
- ▶ 全國國土計畫指示
- ▶ 法令依據
- ▶ 計畫年期
- ▶ 計畫範圍
- ▶ 計畫發展目標

第2章 現況發展與預測

- ▶ 發展現況
- ▶ 發展預測
- ▶ 發展課題分析

第3章 空間發展及成長管理計畫

- ▶ 空間發展計畫
- ▶ 成長管理計畫

第4章 氣候變遷調適計畫

- ▶ 氣候變遷調適計畫
- ▶ 調適空間區位及措施

第5章 部門空間計畫

- ▶ 住宅部門
- ▶ 產業部門
- ▶ 交通運輸部門
- ▶ 重要公共設施部門
- ▶ 能源及水資源部門
- ▶ 其他相關部門

第6章 國土功能分區劃設及管制

- ▶ 國土功能分區劃設區位及範圍
- ▶ 土地使用管制原則

第7章 國土復育促進地區建議事項

- ▶ 劃定區位及範圍建議
- ▶ 復育計畫內容建議

第8章 應辦事項及實施機關

- ▶ 中央相關目的事業主管機關應協助事項
- ▶ 地方相關目的事業主管機關應辦及配合事項
- ▶ 與其他縣市相關配合事項
- ▶ 其他應辦事項

附冊：規劃技術報告

- ▶ 辦理程序相關文件、會議紀錄
- ▶ 規劃技術方法
- ▶ 民眾意見彙整及處理
- ▶ 規劃圖表
- ▶ 其他

空間發展構想及成長管理計畫

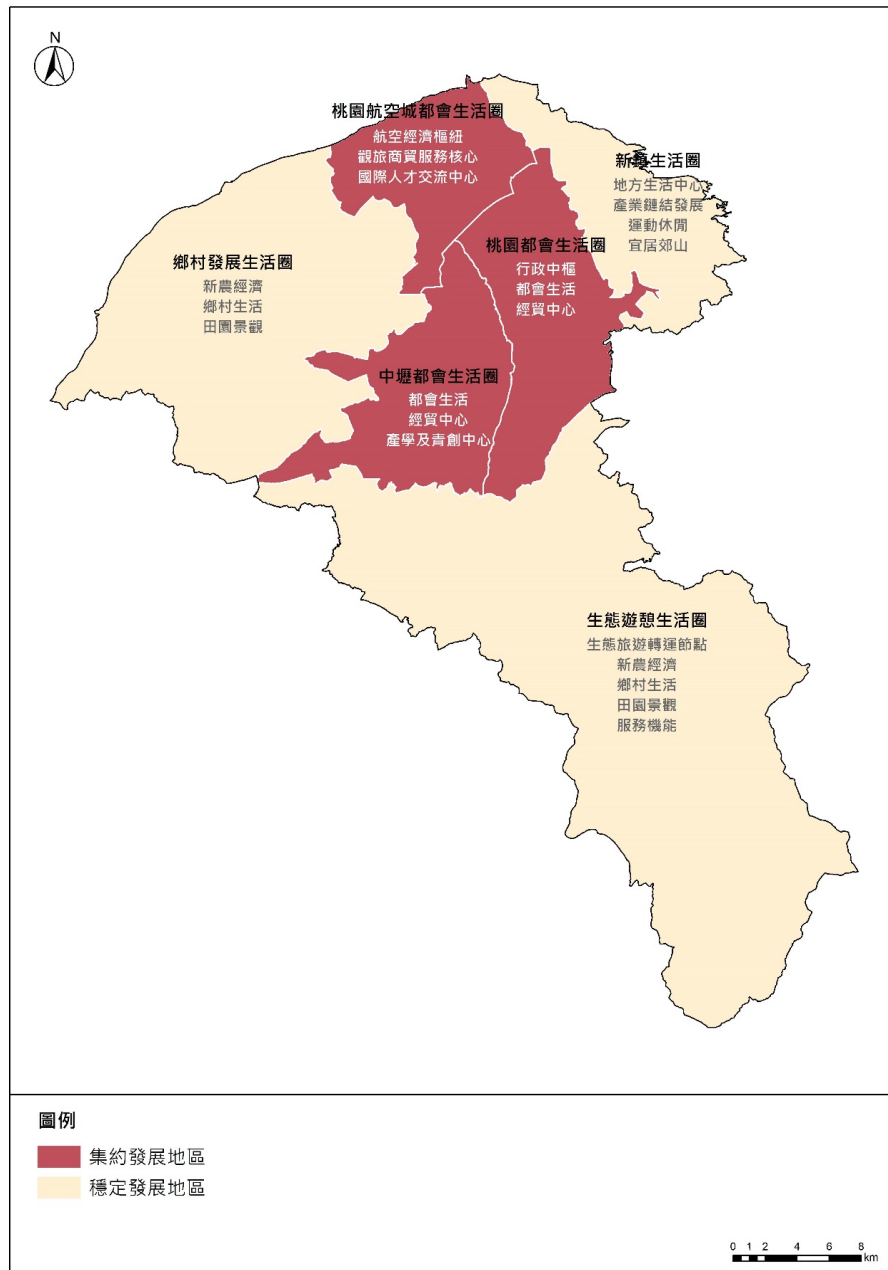


圖 4.3-1 桃園六大生活圈構想示意圖

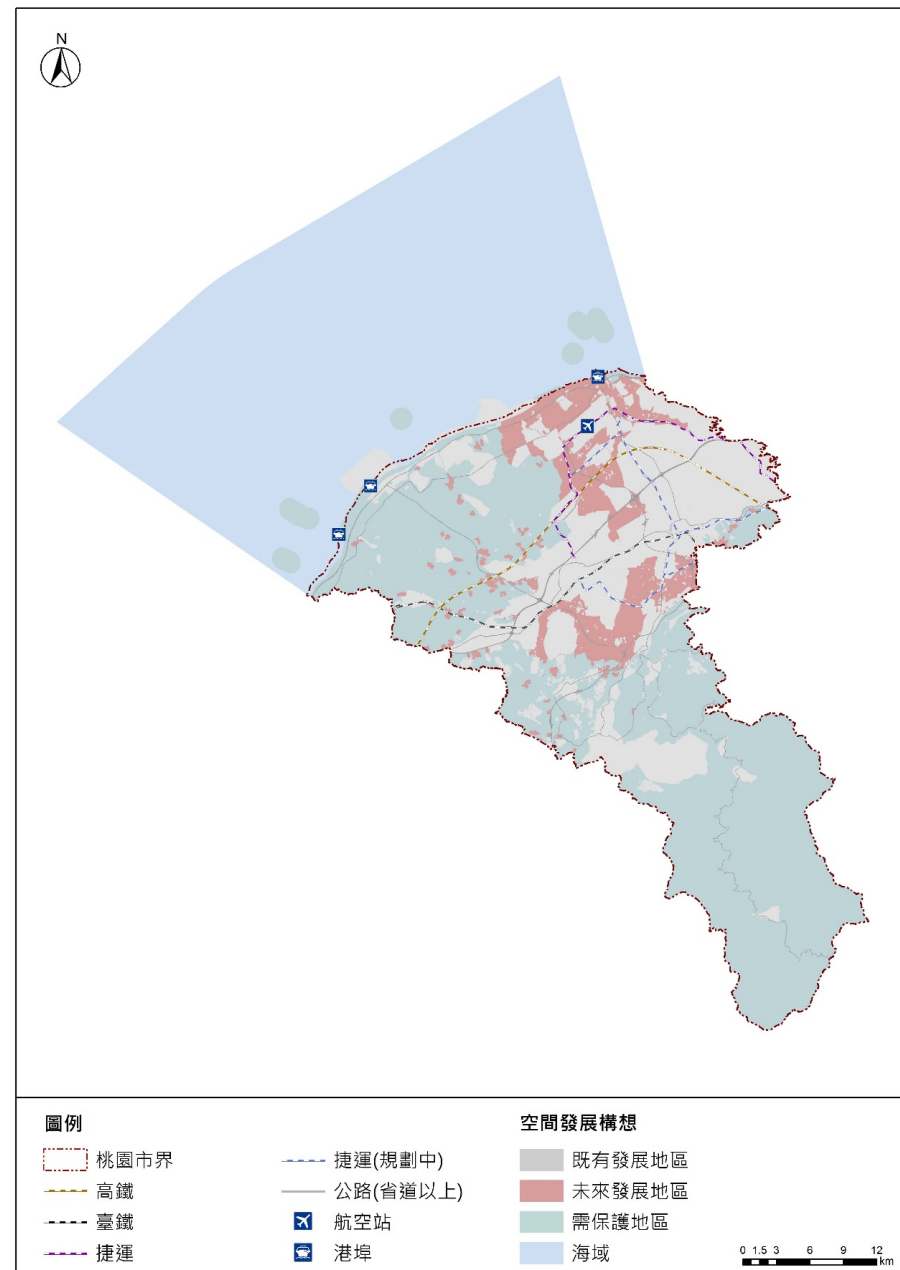


圖 4.3-7 桃園市整體空間發展構想總圖

空間發展構想及成長管理計畫

桃園市國土計畫基本資料摘要表

項目		核定版計畫	備註
計畫人口		250 萬人	1.都市計畫人口：192.5 萬人。 2.非都市土地人口：57.5 萬人。
新增城鄉發展用地總量	住商用地	一公頃	
	二級產業用地	1,994 公頃	
	其他	341 公頃	倉儲業。
	小計	2,335 公頃	
城鄉發展地區第二類之三		8 處 3,254 公頃	
未來發展地區		1 處 10,200 公頃	不含城鄉發展地區第二類之三。
輔導未登記工廠群聚範圍		5 處	1.八德大安、大園、新屋頭洲、大溪草厝江、平鎮東金等 5 處產業專區。 2.本市就既有群聚違章工廠面積加計 40%必要公共設施，劃設約 3,487 公頃做為聚落輔導區位。
宜維護農地面積		2.98 萬公頃	
國土功能分區劃設方式		依全國國土計畫指導及通案性原則辦理。	
土地使用管制原則		依全國國土計畫指導及通案性原則辦理。	
國土復育促進地區		一處	

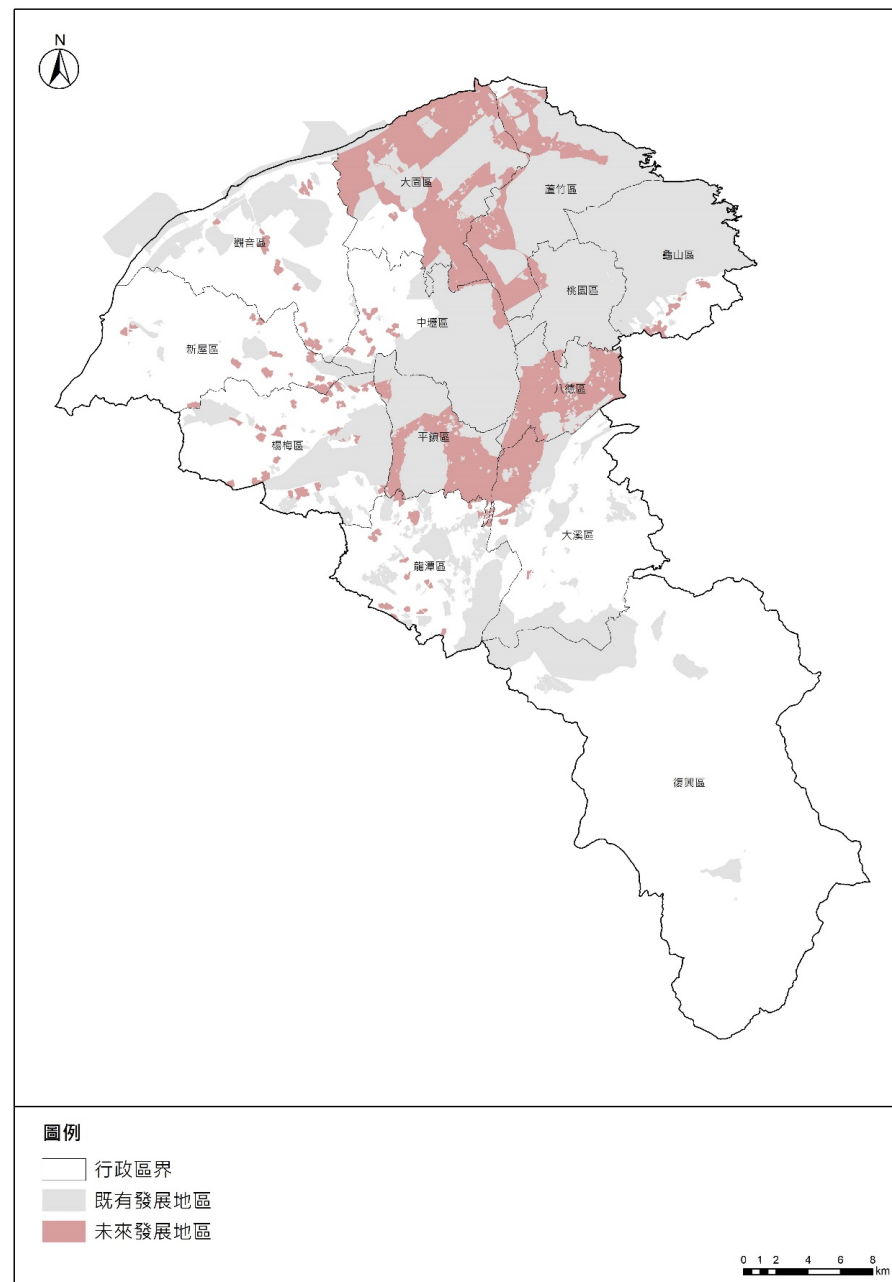


圖 4.4-1 桃園市既有發展地區及未來發展地區分布示意圖

指認鄉村地區整體規劃優先辦理地區

表 4.3-1 鄉村地區屬性分類一覽表

項目		評估原則
類型一	人口持續增加且建築用地發展達一定程度以上	屬人口成長之鄉（鎮、市、區），其轄區內鄉村區符合人口正成長且土地發展率達 80%兩項指標
類型二	人口具一定規模，但公共設施服務不足	鄉鎮市區內過半數鄉村區之現況人口數達 100 人以上，且道路、污水處理、長照、醫療等公共設施服務不佳
類型三	人口集居地區，但容易受災害影響	鄉（鎮、市、區）內過半數鄉村區位屬災害敏感地區，或容易有淹水情形
類型四	因應特色產業永續發展需要	鄉（鎮、市、區）內鄉村地區，屬於農業資源投入地區，且從事農林漁牧業人口及農業利用土地比例較高
類型五	具地方創生需要	參採國家發展委員會地方創生指標，以人口近年外流嚴重行政區為指標

資料來源：1.106 年度「鄉村地區整體規劃策略及國土功能分區指導原則」委託案。

2.本計畫整理

表 4.3-2 鄉村地區整體規劃綜合分析表

行政區	類型一	類型二	類型三	類型四	類型五
蘆竹區					
龜山區			✓		
龍潭區				✓	
復興區		✓	✓		✓
觀音區				✓	
大溪區			✓		
八德區	✓				
中壢區					
桃園區					
大園區		✓			
新屋區		✓		✓	
楊梅區			✓		
平鎮區	✓				

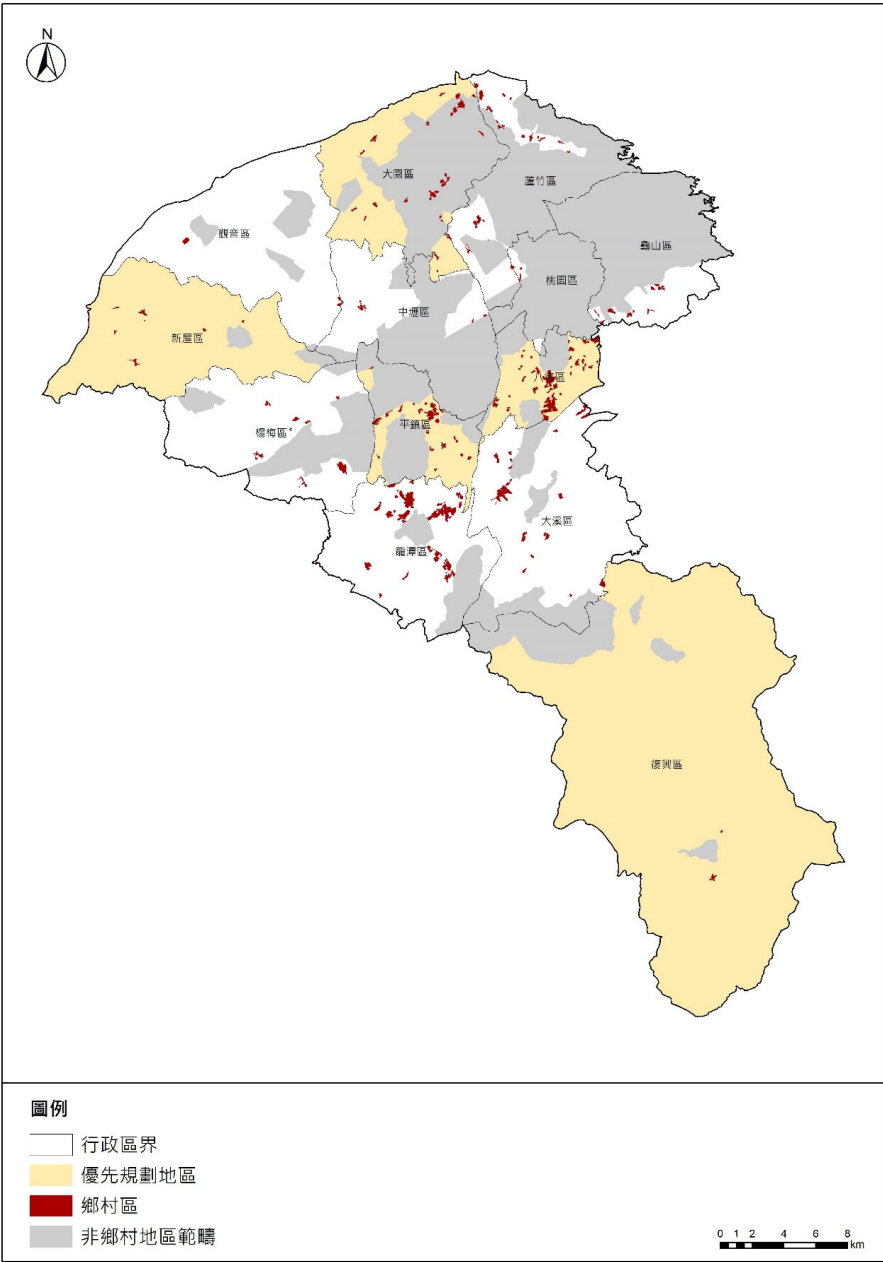


圖 4.3-4 桃園市建議優先規劃鄉村地區區位示意圖

訂定因地制宜劃設條件及土地使用管制原則

■ 原住民部落國土功能分區分類劃設

- 基於國土法§6國土規劃應尊重及保存原住民族傳統文化、領域及智慧，經檢視南庄鄉9處、獅潭鄉1處合計10處集居聚落，面積約52.68公頃，同時符合國保一(飲用水水源水質保護區)及農發四劃設條件，本計畫劃為農發四。



特殊性

原民集居已是既成事實，考量功能分區劃設原則無法符合南庄鄉、獅潭鄉原住民族特殊發展脈絡。



相容性

僅適用於本縣飲用水水源水質保護區與核定部落範圍交集地區(南庄鄉15處、獅潭1處)



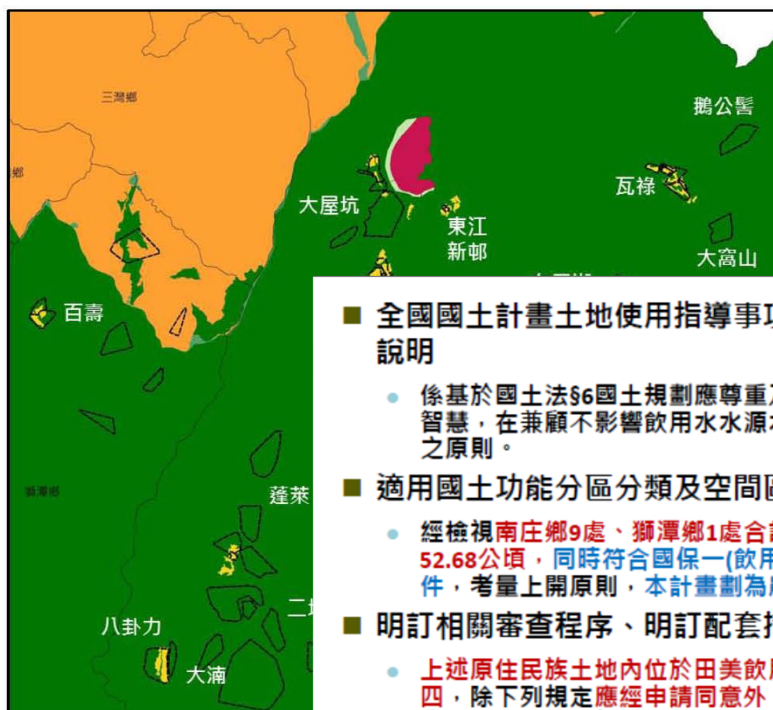
公益性

有利原鄉永續經營，符合地方創生精神等政策精神，使原鄉三生空間關係更緊密



合理性

提供原住民族基本生活機能，符合本計畫整體空間發展及成長管理精神



■ 全國國土計畫土地使用指導事項、部分政策方向及具體需求說明

- 係基於國土法§6國土規劃應尊重及保存原住民族傳統文化、領域及智慧，在兼顧不影響飲用水水源水質，及維持原住民族生活所必要之原則。

■ 適用國土功能分區分類及空間區位條件

- 經檢視南庄鄉9處、獅潭鄉1處合計10處原住民族集居聚落，面積約52.68公頃，同時符合國保一(飲用水水源水質保護區)及農發四劃設條件，考量上開原則，本計畫劃為農發四。

■ 明訂相關審查程序、明訂配套措施

- 上述原住民族土地內位於田美飲用水水質水量保護區範圍內之農發四，除下列規定應經申請同意外，其餘遵循內政部研訂之「國土計畫土地使用管制規則」及「全國國土計畫」指導。
 1. 畜牧設施、休閒農業設施、無公害性小型工業設施、廢棄物清理設施項目，應經國土計畫主管機關同意下使用。
 2. 刪除農業科技設施容許使用項目。
 3. 後續將依據國土計畫法第23條第4項規定另訂土地使用管制規則，並報請中央主管機關核定，並將該項工作列入本計畫草案第八章應辦事項及實施機關。

直轄市、縣(市)國土計畫

規劃成果是 ?



管轄海域保育
或發展計畫



自然與人文景觀及
自然資源分布空間
之保育計畫



18縣市計畫人口
約 **2188萬** 人



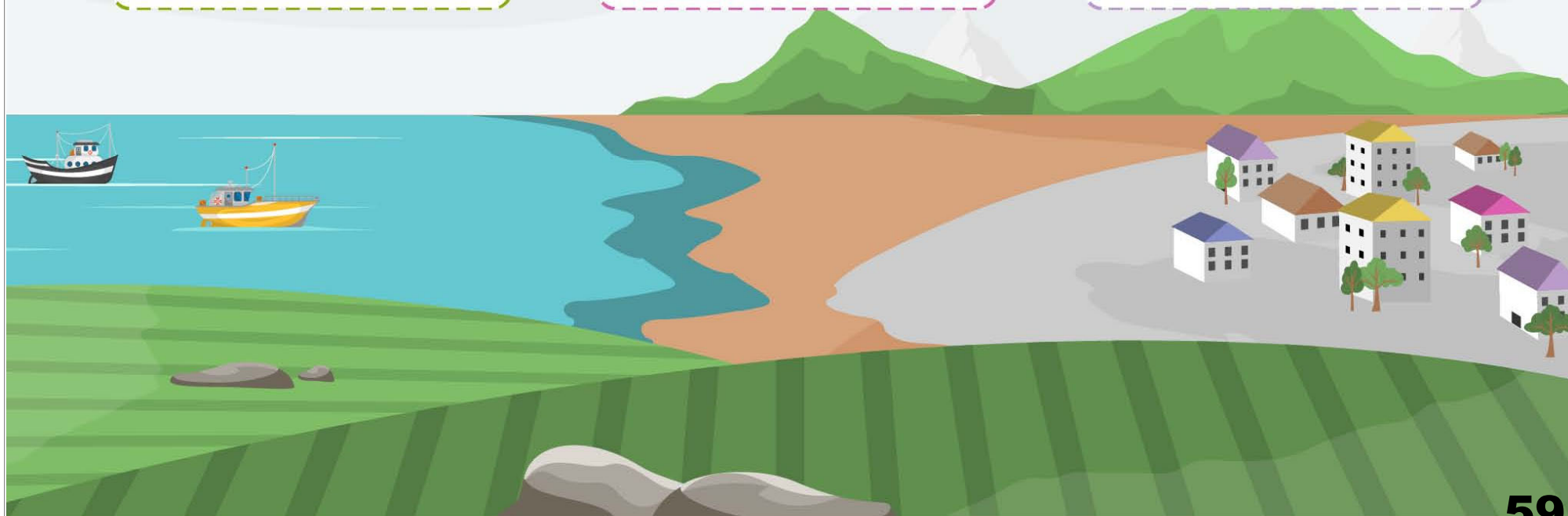
宜維護農地總量
約 **80.7萬** 公頃



未來發展地區
約 **6.1萬** 公頃



新增產業用地總量
約 **1686.8** 公頃



直轄市、縣(市)國土計畫公告實施後

現在能不能申請土地變更?

非都市土地

- 符合國土計畫指導原則下，依區域計畫法規定辦理

都市土地

- 依都市計畫法規定辦理

國家公園土地

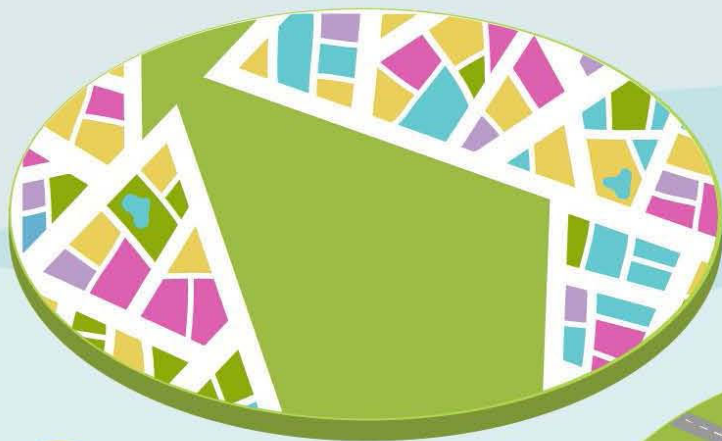
- 依國家公園法規定辦理



直轄市、縣(市)國土計畫公告實施後

現在可不可以申請開發許可？

可以! 但是必須符合下列三種條件之一，並依區域計畫法規定，
才可以取得開發許可!



1 符合成長區位條件



3 未來發展地區
需論述開發急迫性及
水、電資源供應能力



2 城鄉發展地區第2類之3

直轄市、縣(市)國土計畫公告實施後

對都市計畫地區有什麼影響？

計畫面

依國土計畫進行檢討下列事項：

- 1 以全縣市觀點調派都市計畫人口
- 2 針對保護區、農業區及環境敏感地區加以檢討
- 3 因應氣候變遷提升土地調適能力

管制面

仍依都市計畫法規定進行管制



直轄市、縣(市)國土計畫公告實施後

對政府部門有什麼影響？

啟動新的部門計畫時，應檢視是否符合當地縣市國土計畫！



直轄市、縣(市)國土計畫

公告實施後還可以再調整嗎?

方式1 直轄市、縣(市)國土計畫每5年應通盤檢討

方式2 有下列情事之一者，還可以適時辦理檢討變更：



因戰爭、地震、水災、風災、火災或其他重大事變遭受損壞



為加強資源保育或避免重大災害發生



政府興辦國防、重大公共設施或公用事業計畫



為配合全國國土計畫之指示事項，如鄉村地區整體規劃

但我是想調整國土功能分區呢? 可以!

方式1



符合縣市國土計畫之城鄉發展地區第1類、第2類之2、第2類之3，於第三階段皆可調整

方式2



符合全國國土計畫劃設條件之國土保育地區及農業發展地區，於第三階段皆可調整

全國國土計畫

第一階段

直轄市、縣(市)國土計畫

第二階段

國土功能分區圖

第三階段

PART
3-2

劃設國土功能分區

■ **第一階段：指「全國國土計畫」**

■ 辦理事項：依據國土計畫法第9條及第20條規定，研訂「國土功能分區及其分類之劃設條件、劃設順序」。

① 國土功能分區分類：4種國土功能分區，計19分類。

② 劃設順序：

A. 依序為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

B. 訂定一筆土地同時符合二種國土功能分區分類之優先適用順序

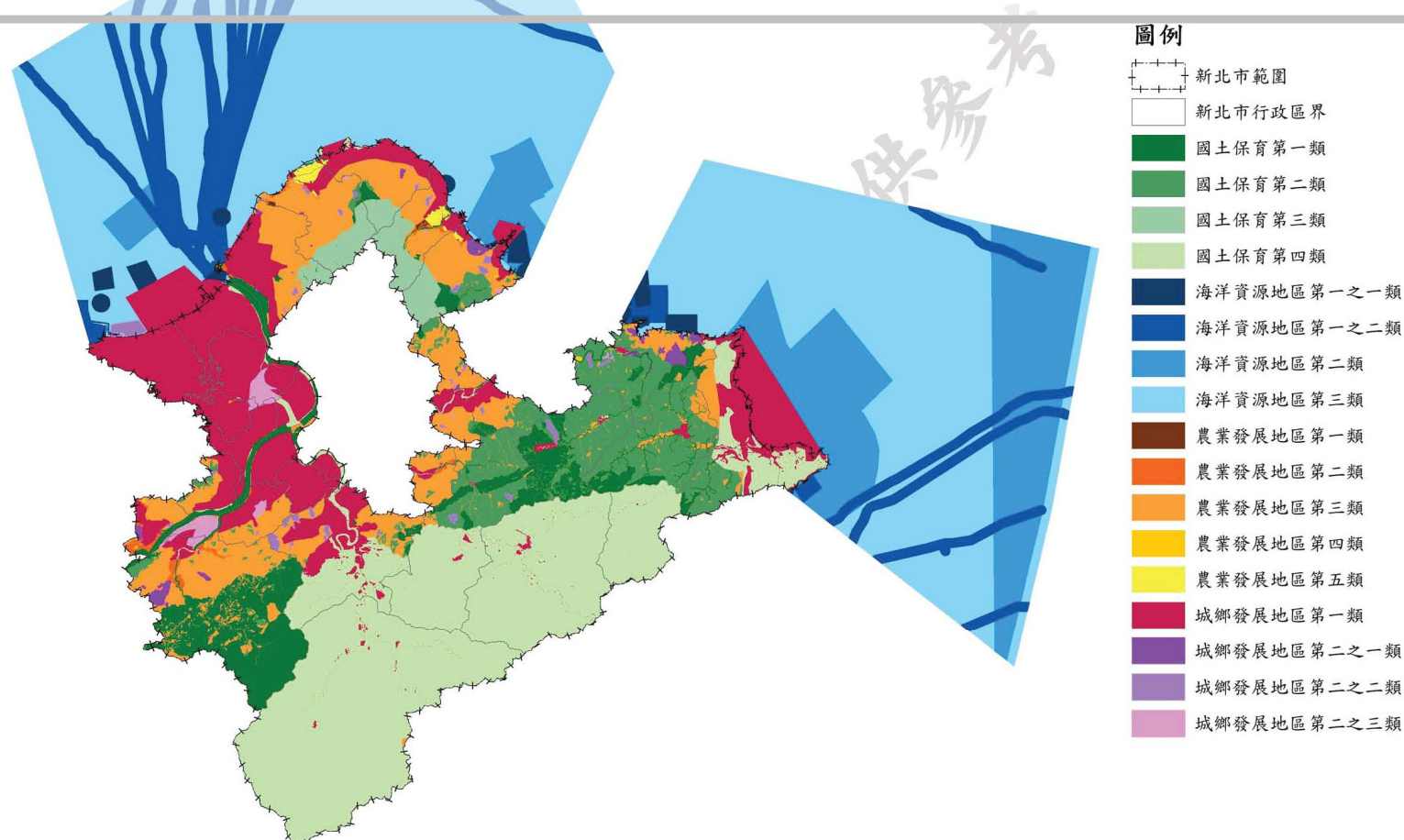
國土保育地區	海洋資源地區	農業發展地區	城鄉發展地區
第1類 (敏感程度較高)	第1-1類 (保護區)	第1類 (優良農地)	第1類 (都市計畫區)
第2類 (敏感程度次高)	第1-2類 (排他性)	第2類 (良好農地)	第2-1類 (鄉村區等)
第3類 (國家公園)	第1-3類 (儲備用地)	第3類 (坡地農地)	第2-2類 (開發許可)
第4類 (都市計畫保護區)	第2類 (相容性)	第4類 (鄉村區、 原民聚落)	第2-3類 (重大計畫)
	第3類 (待定區)	第5類 (都市計畫農業區)	第3類 (原民鄉村區)

■ 第二階段：指「直轄市、縣(市)國土計畫」

■ 辦理事項：依據國土計畫法第10條規定，研訂「國土功能分區及其分類之劃設」。

① 依據全國國土計畫規定，劃設轄內所有土地之國土功能分區分類之示意圖，並表明其處數及面積。

② 如有該階段尚無法辦理完成者，並得於計畫書內載明，於第三階段再行辦理，例如：原住民族聚落等。

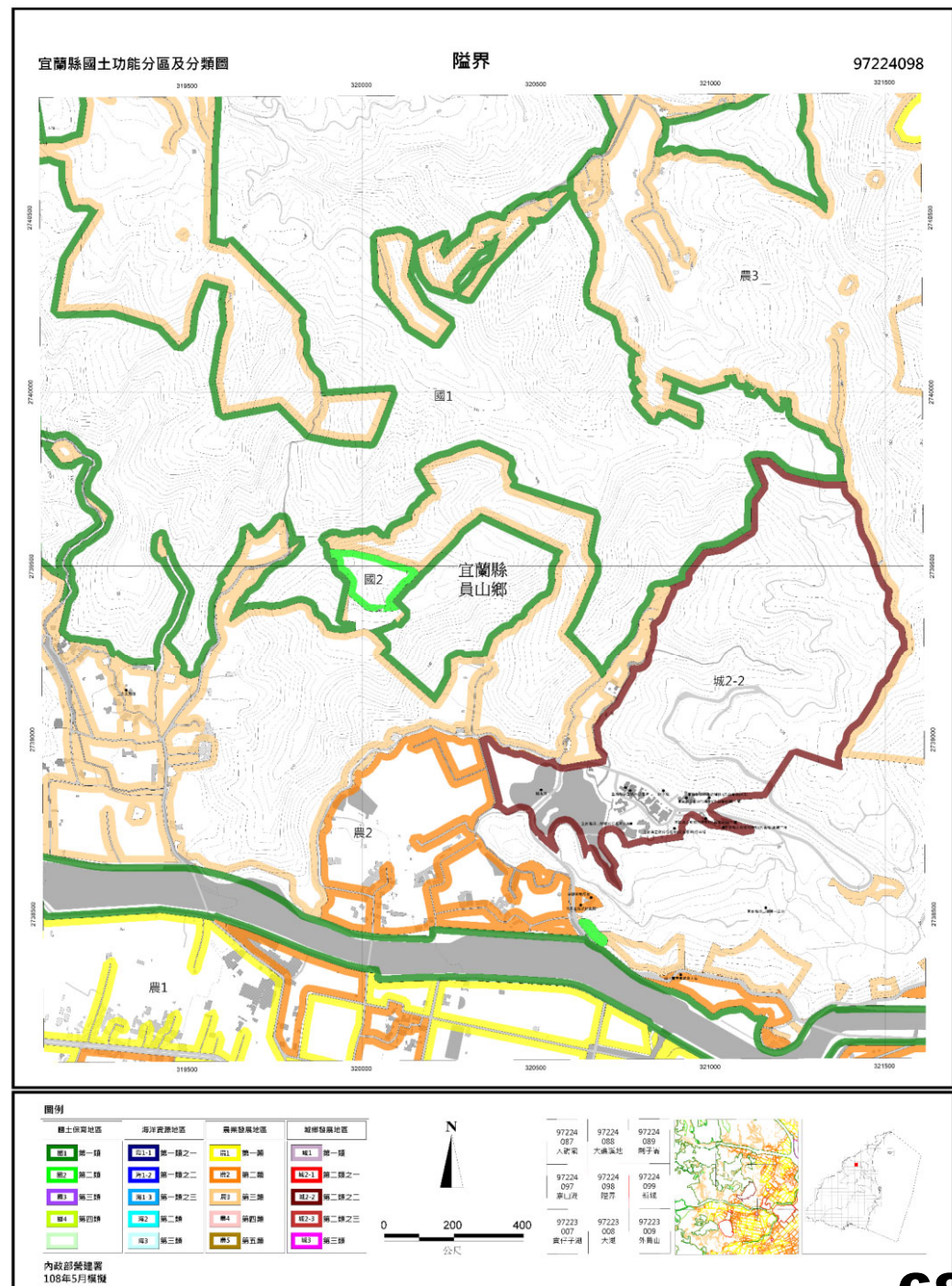


■ **第三階段：指「國土功能分區圖」**

■ 辦理事項：依據國土計畫法第22條規定，劃設「國土功能分區圖」。

① 依據全國國土計畫及國土功能分區分類及使用地編定圖繪製作業辦法規定，繪製轄內所有土地之國土功能分區分類圖、使用地編定圖及劃設說明書。

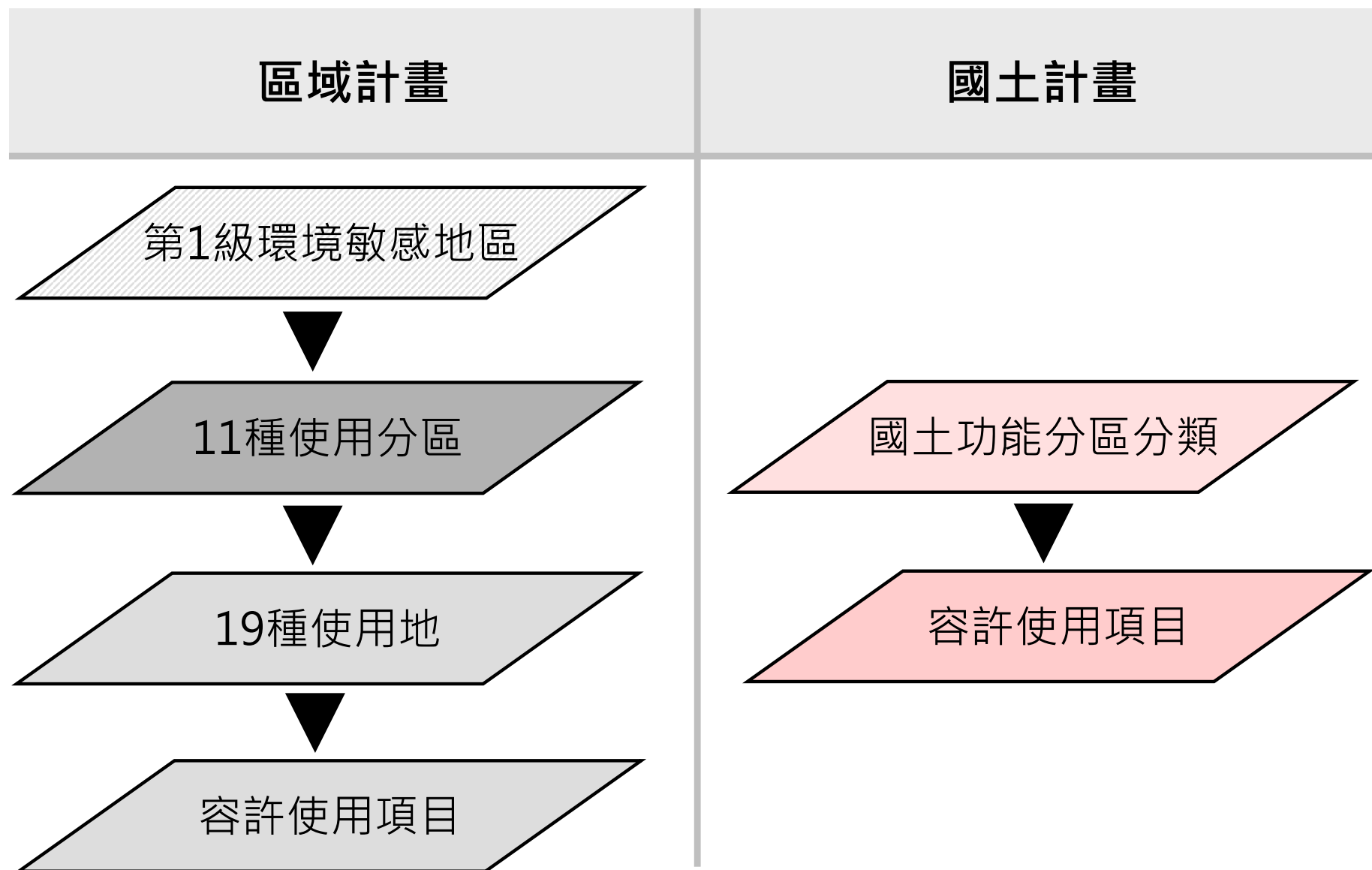
② 該階段應明確釐定國土功能分區界線、國土功能分區分類(僅限於直轄市、縣(市)國土計畫規定得再調整者)。



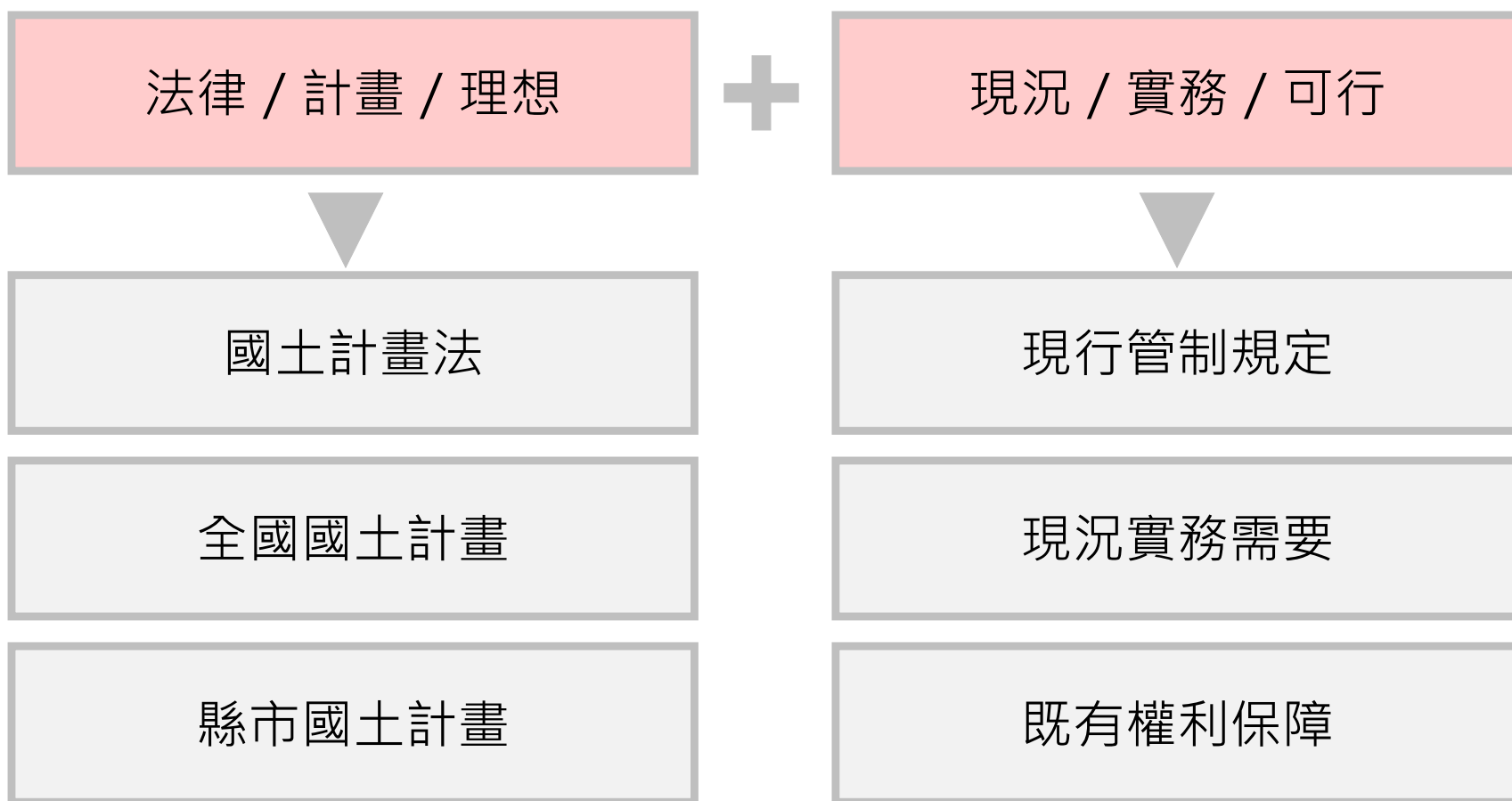
PART
3-3

土地使用管制機制

以「國土功能分區」引導管制

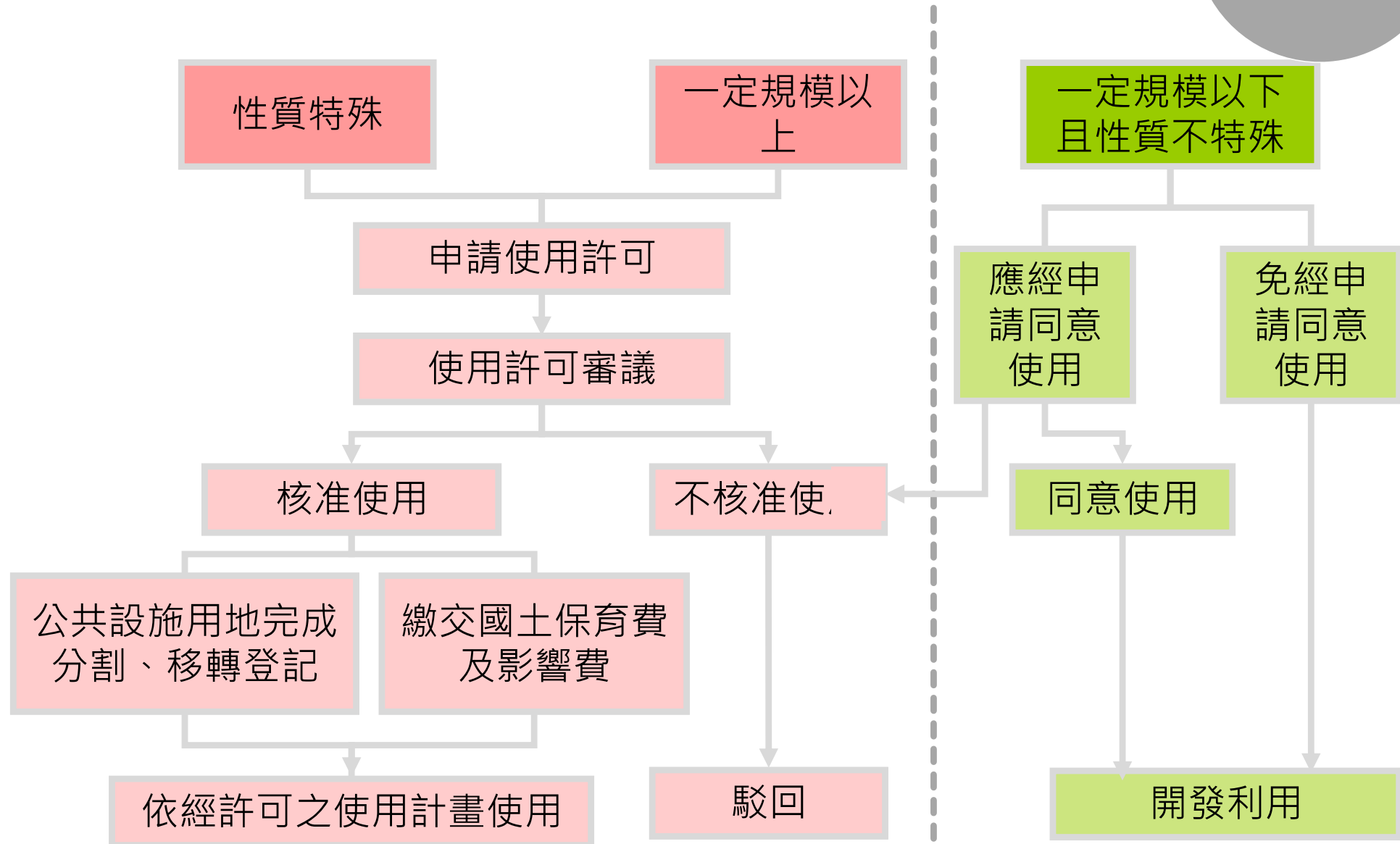


土地使用管制之制定原則



土地使用管制申請機制

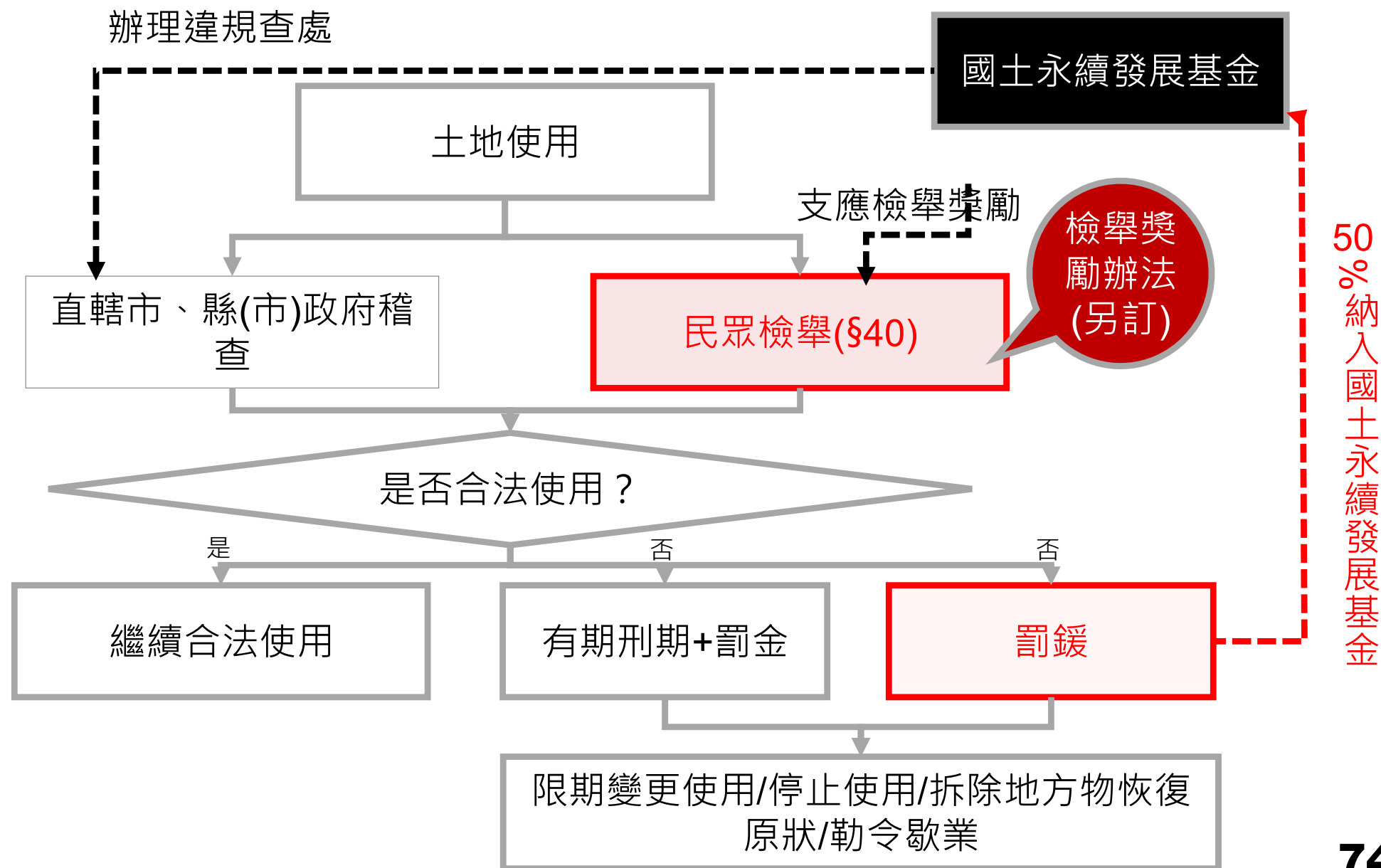
申請書件
審查條件
研訂中！



PART
3-4

違規查處機制與處分

6. 土地使用違規查處



6.土地使用違規查處

■ 檢舉國土計畫土地違規使用獎勵辦法(草案，尚未發布)



- 屬違反本法第38條第1項規定案件者，發給新臺幣5萬元整之獎勵金。
- 屬違反本法第38條第2項規定案件者，發給新臺幣1萬5,000元整之獎勵金。
- 屬違反本法第38條第3項規定案件者，發給新臺幣3,000元整之獎勵金。



違反本法第38第1項至第3項規定案件。



檢舉人為檢舉獎勵，應於中央主管機關建置之檢舉系統提出。



檢舉案件經直轄市、縣（市）主管機關依本法第38條第1項、第2項或第3項規定處行為人罰鍰。



直轄市、縣（市）主管機關應核發檢舉人獎勵金，並以書面通知其領取。

6.土地使用違規查處

項目	區域計畫法	國土計畫法		
情形	違反土地使用管制，不分情節輕重，一律罰6~30萬。	1	未符合國土功能分區分類，且屬應申請使用許可而未申請	100~500萬
		2	符合國土功能分區分類，且屬應申請使用許可而未申請	30~150萬
			未依使用許可進行使用	30~150萬
		3	違反土地使用管制	6~30萬
對象	行為人為原則，非行為人處罰為例外（土地所有權人、地上物所有人、使用人或管理人） 註：內政部92.11.25台內營字第0920090059號函			

行為人。

無法發現行為人時，直轄市、縣（市）主管機關應依序命土地或地上物使用人、管理人或所有人限期停止使用或恢復原狀。

PART
4

結語

國土功能分區查詢

現在及近期



直接洽詢土地所在的直轄市、縣（市）政府或上本署圖臺

22個直轄市、縣（市）政府刻辦理縣市國土功能分區繪製作業中，預定於114.04.30前公告。本署已將目前繪製成果置於「國土規劃地理資訊圖台」（網址：<http://nsp.tcd.gov.tw/ngis/>）及「全國土地使用分區資料查詢系統」（網址：<https://luz.tcd.gov.tw/web/default.aspx>），並開放外界線上查詢。

國土功能分區公告以後



透過網際網路查詢、或直接洽詢土地所在的直轄市、縣（市）政府

如有申請證明必要時，並得透過網際網路、親洽當地直轄市、縣（市）政府申請分區證明書。本署亦將持續於國土規劃地理資訊圖臺及全國土地使用分區資料查詢系統中公開。

從哪裡可以取得國土計畫相關資訊

如有需要進一步瞭解直轄市、縣（市）國土計畫內容及辦理過程，
可以在網際網路上搜尋下列專區，就可以獲取相關資訊喔！



直轄市、縣（市）國土計畫專區



直轄市、縣（市）國土計畫相關研商會議及
座談會



內政部審議直轄市、縣（市）國土計畫專區

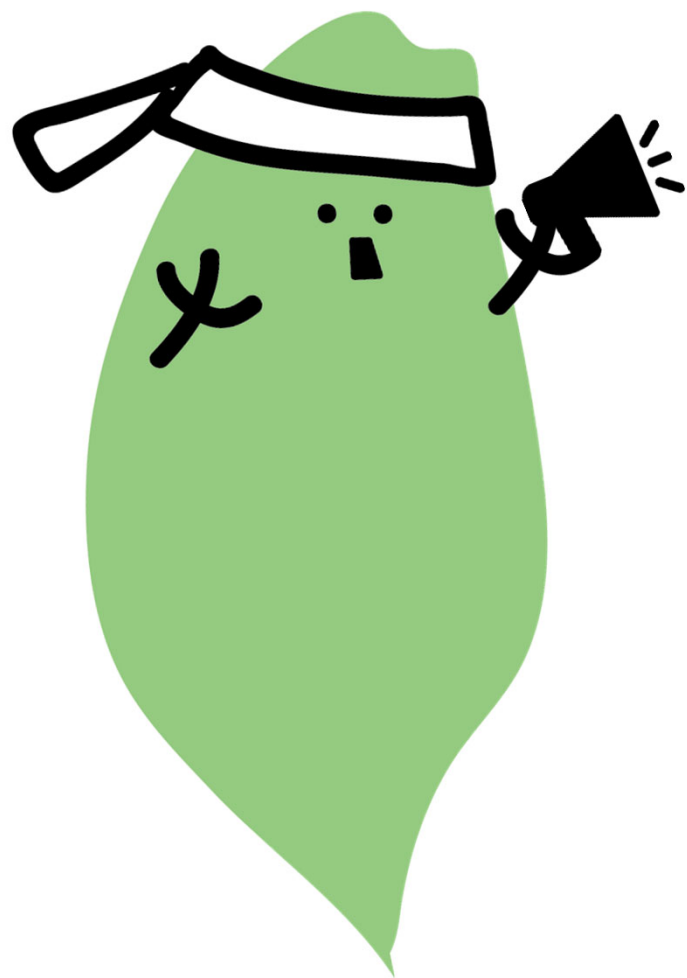


本部審議直轄市、縣(市)國土計畫(草案)之相
關過程及會議資料等相關資訊

其他 專區

- Q 國土計畫法專區
- Q 全國國土計畫專區
- Q 國土功能分區劃設專區
- Q 鄉村地區整體規劃專區
- Q 國土計畫土地使用管制專區
- Q 國土永續發展基金專區





不影響民眾權益

跟都市計畫一樣
可以通盤檢討

重大建設
可以帶來改變

簡報結束，敬請指教！