

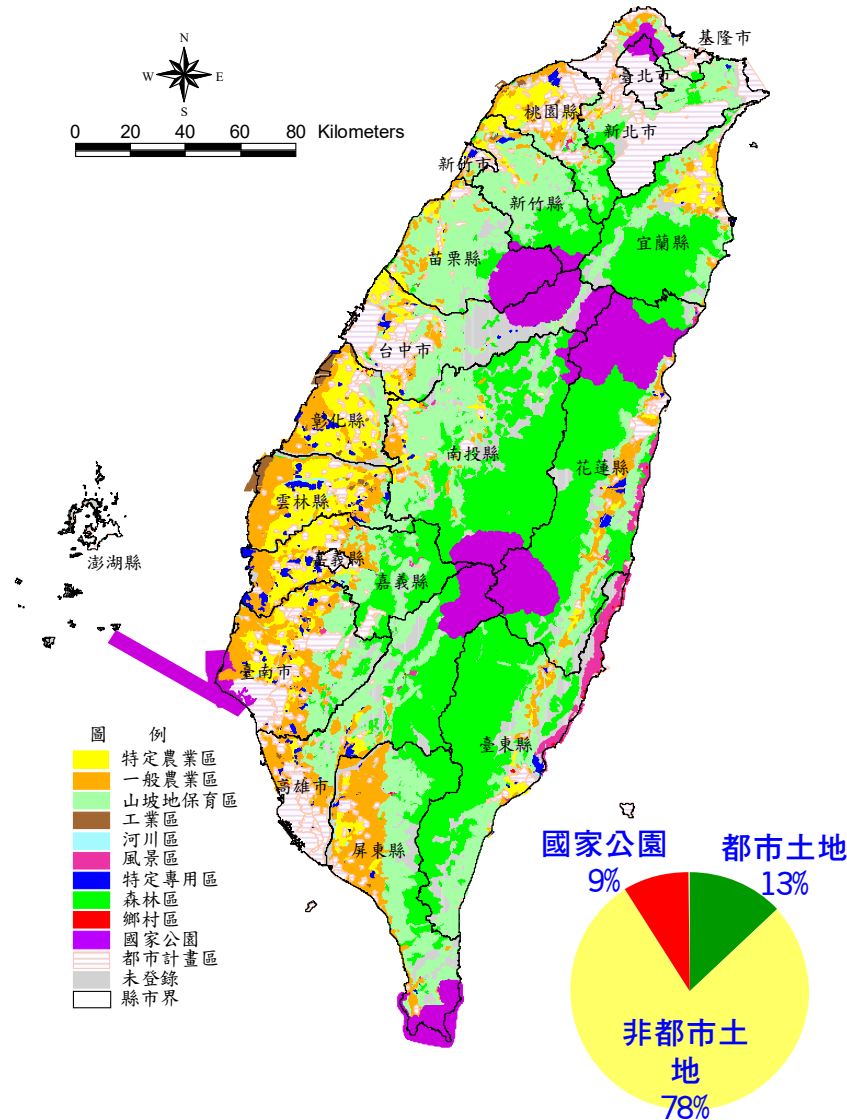
修正全國區域計畫重點概述

- 壹、我國空間計畫系統
- 貳、全國區域計畫修正重點
- 參、特定農業區及一般農業區檢討變更
- 肆、區域計畫與國土計畫之銜接

報告單位：內政部營建署
報告時間：106.09.05

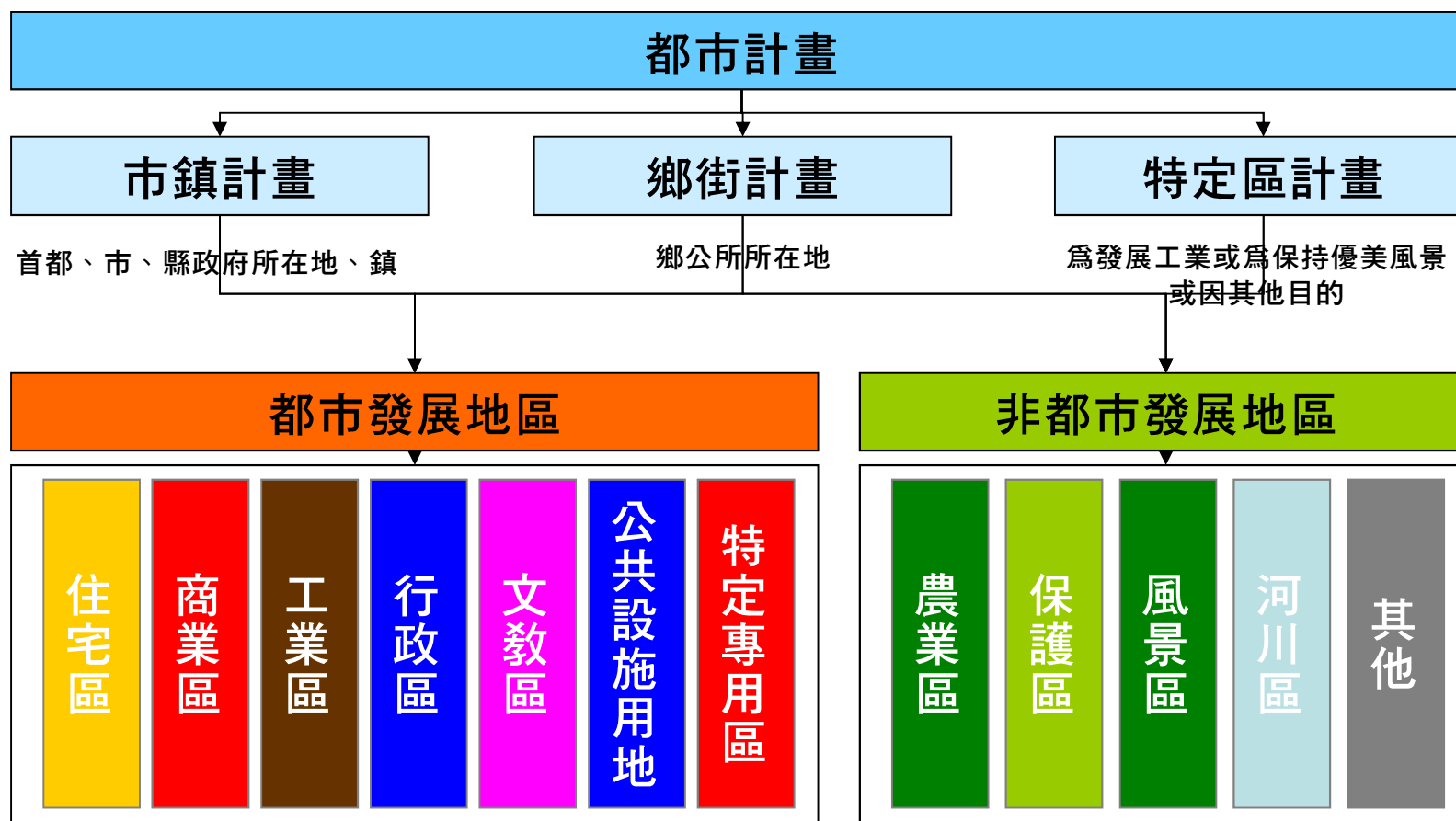
壹、我國空間計畫系統

一、全國土地分類



(一) 都市計畫

- 都市計畫，係指在一定地區內有關都市生活之經濟、交通、衛生、保安、國防、文教、康樂等重要設施，作有計畫之發展，並對土地使用作合理之規劃而言。



(二) 國家公園計畫

- 「國家公園」，是指具有國家代表性之自然區域或人文史蹟。自1872美國設立世界上第一座國家公園—黃石國家公園(Yellowstone National Park)起，迄今全球已超過3800座的國家公園。臺灣自1961年開始推動國家公園與自然保育工作，1972年制定「國家公園法」之後，相繼成立墾丁、玉山、陽明山、太魯閣、雪霸、金門、東沙環礁、台江與澎湖南方四島等共計9座國家公園，及壽山國家自然公園(1處)；為有效執行國家公園經營管理之任務，於內政部轄下成立國家公園管理處，以維護國家資產。

依國家公園法第12條規定，劃分為：

1. 一般管制區
2. 遊憩區
3. 史蹟保存區
4. 特別景觀區
5. 生態保護區



(三)區域計畫

■ 區域計畫，係指基於地理、人口資源、經濟活動等相互依賴及共同利益關係，而制定之區域發展計畫。

■ 區域計畫應以文字及圖表，表明：

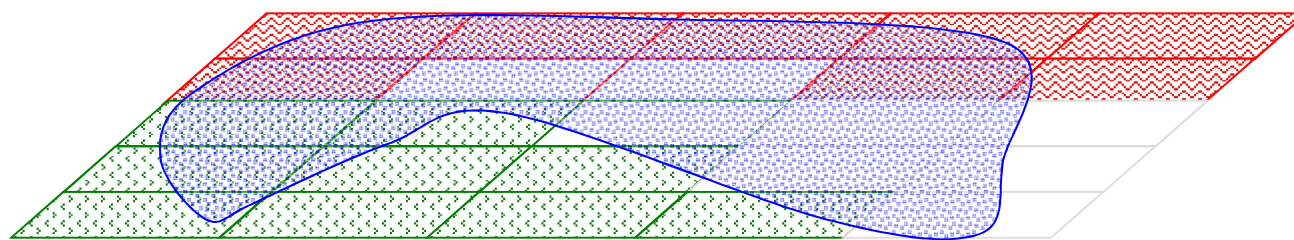
- 01區域範圍。02自然環境。03發展歷史。
- 04區域機能。
- 05人口及經濟成長、土地使用、運輸需要、資源開發等預測。
- 06計畫目標。07城鄉發展模式。08自然資源之開發及保育。
- 09土地分區使用計畫及土地分區管制。
- 10區域性產業發展計畫。11區域性運輸系統計畫。
- 12區域性公共設施計畫。13區域性觀光遊憩設施計畫。
- 14區域性環境保護設施計畫。
- 15實質設施發展順序。16實施機構。17其他。



(三) 區域計畫(土地使用管制)

- 目前非都市土地係依據「使用地」進行土地使用管制，除部分容許使用項目或許可使用細目將「使用分區」納入考量外，環境敏感地區並未納入重疊管制，即只要符合非都市土地使用管制規則附表一及其相關規定，就可申請作容許使用。

上層



環境敏感
地區

中層



使用分區

下層



使用地

環境敏感地區
(第1級+第2級)



資源型

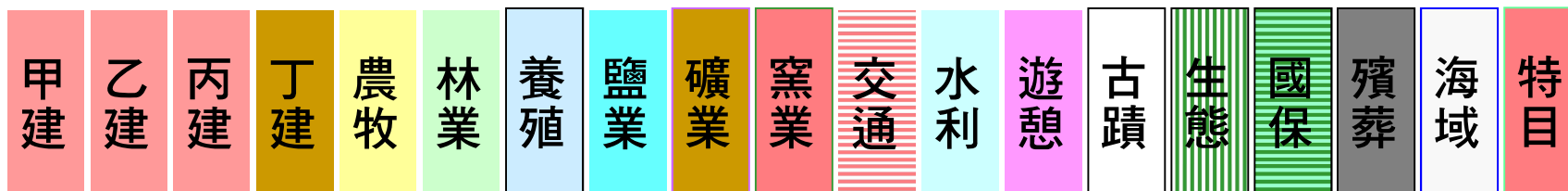
特定農業區／一般農業區
森林區／山坡地保育區
國家公園區／河川區／海域區

設施型/資源型

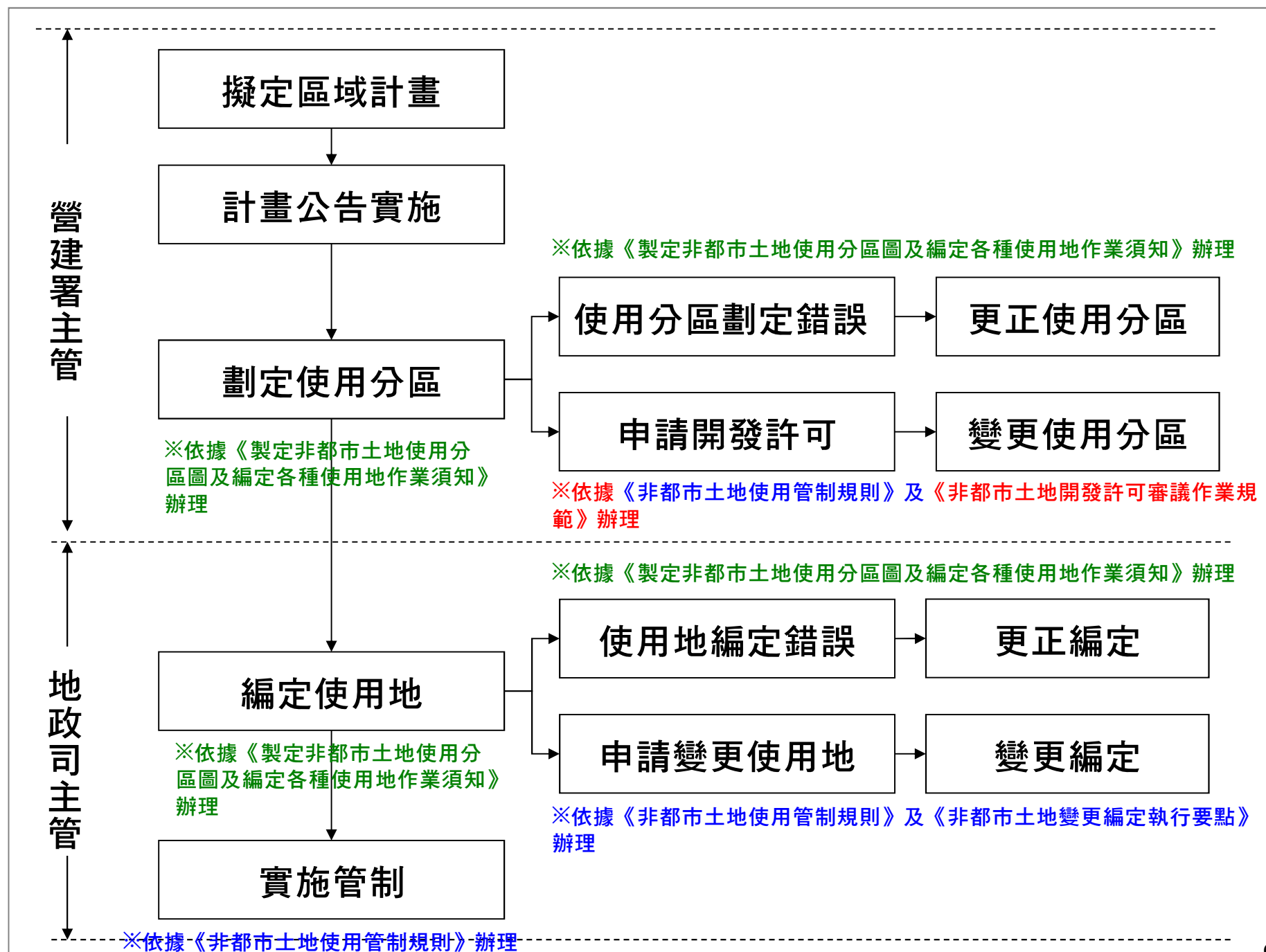
風景區／特定專用區

設施型

工業區／鄉村區



非都市土地使用管制
→容許使用項目
→許可使用細目



二、空間計畫沿革

都市計畫法
(28年制定)

北區區域計畫(69)

南區區域計畫(62)

配合高雄港擴建區域計畫

臺北基隆都會區域計畫

區域計畫法
(63年制定)

北部區域計畫(72)

中部區域計畫(71)

北部區域計畫(一)(84)

中部區域計畫(一)(85)

南部區域計畫(73)

東部區域計畫(73)

南部區域計畫(一)(85)

東部區域計畫(一)(86)

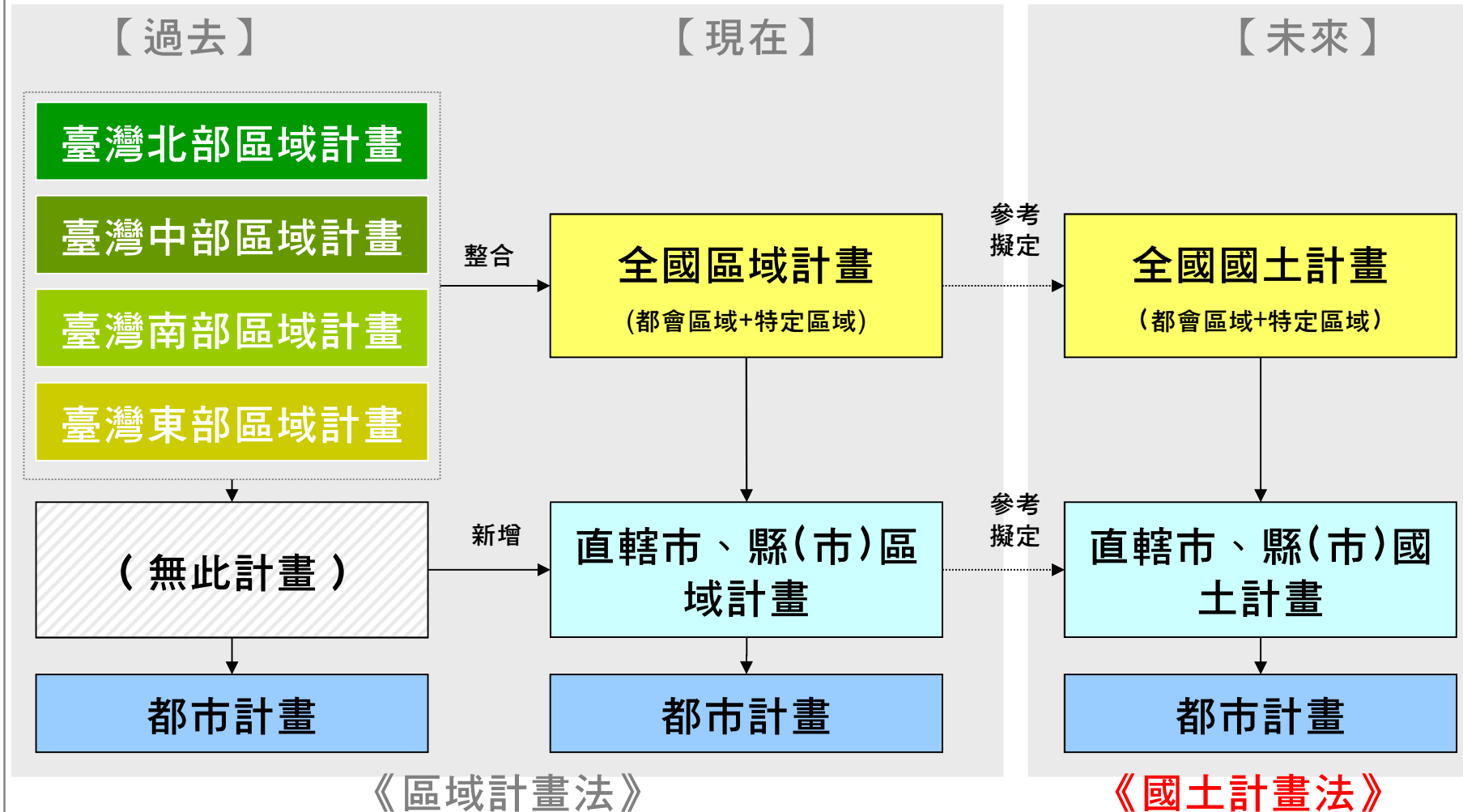
變更臺灣北、中、南、東部區域計畫(第一次通盤檢討)—因應莫拉克颱風災害檢討土地使用管制(99)

全國區域計畫(102)/直轄市、縣(市)區域計畫

國土計畫法(104年)

全國國土計畫/直轄市、縣(市)國土計畫

三、空間計畫體系調整



三、區域計畫功能及定位

■區域計畫之功能

(一)指導都市計畫

- 1.既有都市計畫：通盤檢討應依據區域計畫有關氣候變遷、優良農地、沿海保護區等政策之指導，進行土地使用檢討變更。
- 2.新訂或擴大都市計畫：應屬直轄市、縣(市)區域計畫內劃定範圍，否則不得提出申請。

(二)指導非都市土地開發許可

- 1.開發許可案件應符合直轄市、縣(市)區域計畫之指導，並按非都市土地開發審議作業規範之規定辦理相關程序。
- 2.屬「得申請設施型使用分區變更區位者」，得簡化程序，提高廠商投資意願。

(三)協調部門計畫

區域計畫法第12條規定，區域計畫公告實施後，開發或建設事業計畫應與區域計畫密切配合。

四、區域計畫功能及定位

■ 區域計畫之性質

(一)屬「法規命令」性質

法務部93年8月30日法律字第0930032825號函示略以：「按區域計畫定期通盤檢討變更，如非直接限制一定區域內人民之權利或增加其負擔，且不涉及個別變更，其性質為法規命令非行政處分（司法院釋字第一五六號解釋理由書參照）」

(二)指導辦理「行政處分」性質

- 1.區域計畫公告實施後，非都市土地使用分區並非立即變更生效（按：此與都市計畫全然不同），仍應由直轄市、縣(市)政府製定非都市土地使用分區圖報本部核備後，土地使用分區方能變更。
- 2.此外，並應配合修訂非都市土地使用管制規則、非都市土地開發審議作業規範等，據以辦理相關行政處分作為。

五、區域計畫功能及定位

■ 區域計畫之屬性

(一)屬「空間規劃」性質

計畫內容應與「空間」相關者為主。過去縣市綜合發展計畫內研擬之教育文化、警政消防、社會安全與福利、醫療保健等，倘與空間無關聯者(如：加強防災教育等)，不予納入區域計畫。

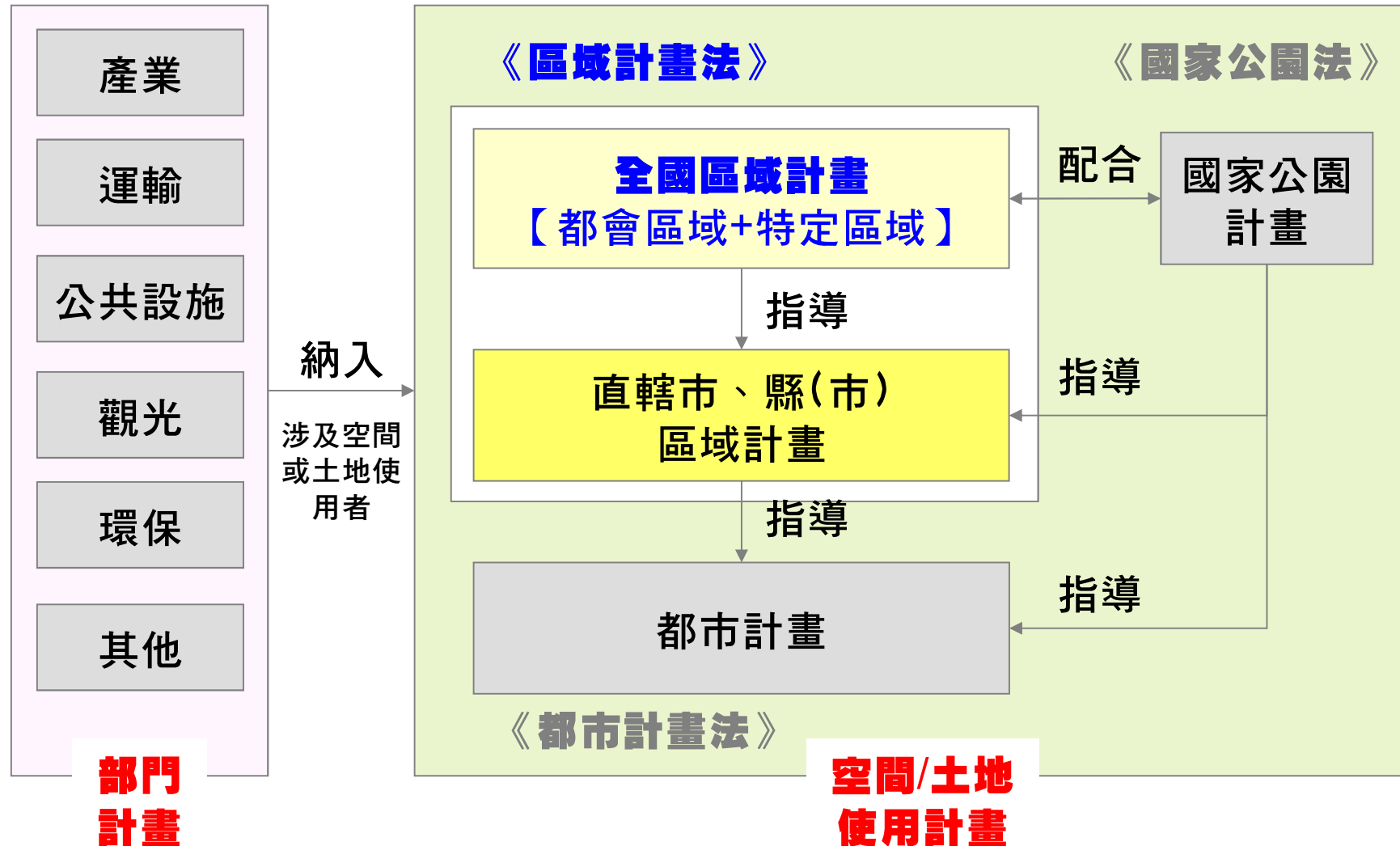
(二)屬「土地使用」性質

非屬開發建設事業計畫，而係依據土地資源條件進行規劃，**建立使用秩序**。如有重大公共建設計畫需求時，仍應循程序報行政院或相關目的事業主管機關等程序辦理。

(三)屬「實質計畫」性質

應將**空間發展構想**表明，包括：環境敏感地區、農地、都市計畫、開發許可等區位表明。

六、區域計畫與部門計畫之關係



■ 部門計畫涉及空間規劃或土地使用者，將納為區域計畫(都市計畫或國家公園計畫)內之空間發展構想或土地使用管制規定之參考。



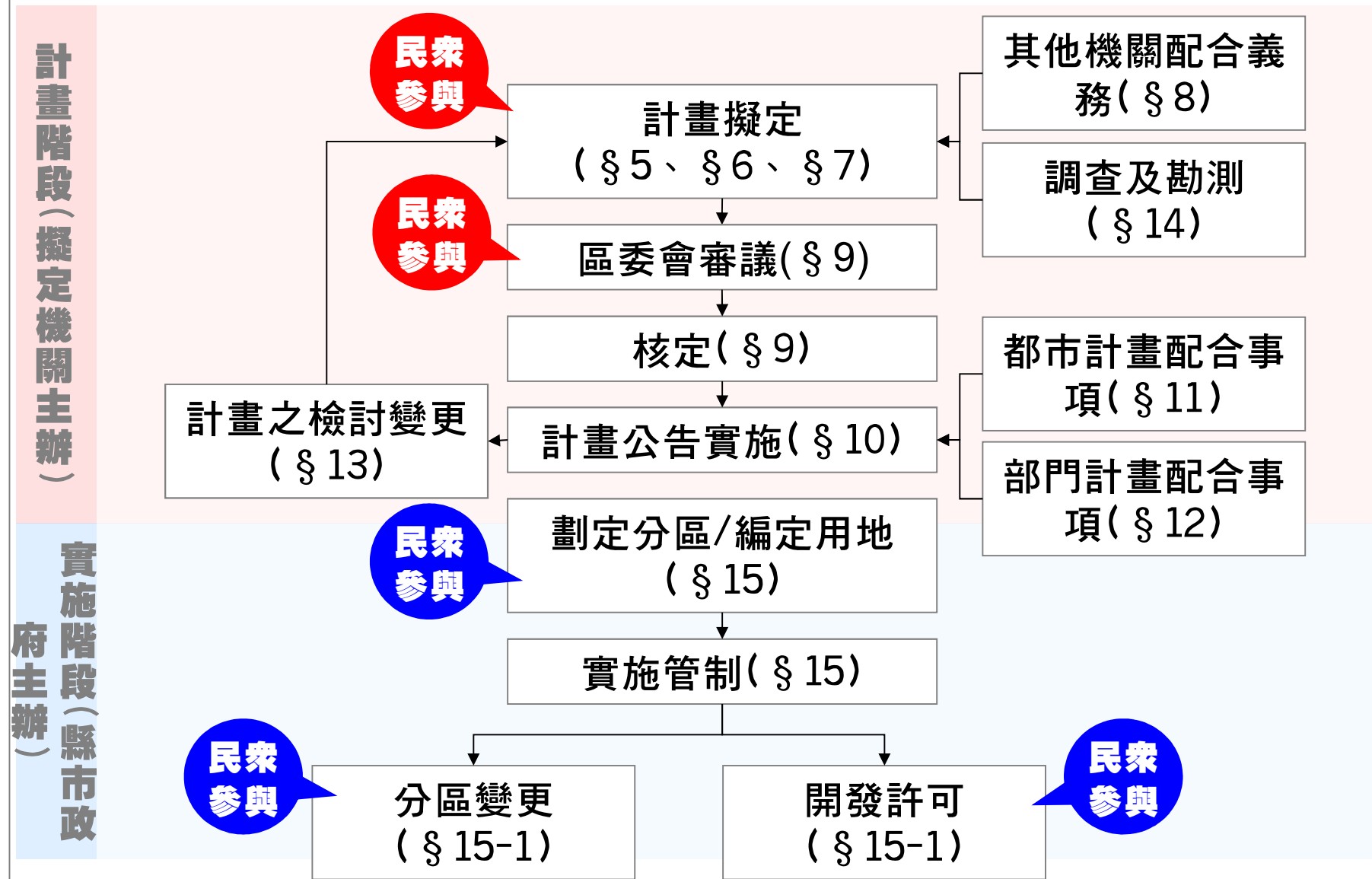
資料來源：

https://www.google.com.tw/search?espv=2&biw=1366&bih=653&tbn=isch&sa=1&q=landscape+%2C+greenbelt&oq=landscape+%2C+greenbelt&gs_l=img.3...49838.54814.0.55145.11.11.0.0.0.0.89.625.11.11.0.....0...1c.1j4.64.img..4.7.483.rm6xkDwVwIU#imgdii=5snA8NoA178qhM%3A%3B5snA8NoA178qhM%3A%3BYJhXq9thvRIQSM%3A&imgcr=5snA8NoA178qhM%3A

- 例如：林地、綠帶分布範圍列為不可開發地區，至於森林、樹木等之經營利用、保護等，應按目的事業主管法令規定辦理。



七、區域計畫擬定程序



貳、修正重點

重點1	配合農地使用管理需要，納入農地使用指導原則。
重點2	配合部門計畫發展需要，納入空間發展指導原則。
重點3	建立基本容積制度
重點4	增加環境敏感地區項目，並建立分級管理機制

一、修正緣由

- 「全國區域計畫」報奉行政院以102年9月9日院臺建字第1020054408號函准予備案，並於102年10月17日公告實施。
- 依據行政院102年9月9日前開函示意見，本部應另案辦理全國區域計畫之修正作業，補充增列「區域性部門計畫」、「建立基本容積制度」及「農地」相關內容等三事項，該相關內容並應由交通部等相關部會配合提供；此外，本部於102年10月間，辦理北、中、東及南區公聽會時，環保團體建議修正「環境敏感地區」部分內容，故本次爰以前開四事項為修正重點。

二、辦理經過

■ 本計畫修正案辦理情形如下：

- 1.102年12月完成初步草案，自103年1月起召開12次專案小組審查。
- 2.103年12月4日、5日、9日、10日及16日辦理北、中、南及東區公聽會（共5場次）。本部再歸納重要議題提3次專案小組審查會議討論後，於104年及105年間分別提本部區委會第362次、第364次、第367次、第368次、第369次及第382次會議討論通過，於105年12月23日陳報行政院。
- 3.案經行政院交下國家發展委員會於106年2月22日召開研商會議原則修正通過後，行政院106年4月24日同意備案，爰本部依區域計畫法第10條規定，於106年5月16日公告實施。

重點1：農地

重點1 配合農地使用管理需要，納入農地使用指導原則。

1.修正直轄市、縣（市）**宜維護農地總量**

2.修正非都市土地特定農業區及一般農業區之劃定或檢討變更原則及使用說明

3.都市計畫農業區亦應依據農地分類分級成果，檢討修正管制規定。

4.**優良農地**調整為第1級環境敏感地區；**優良農地以外農業用地**新增為第2級環境敏感地區

1.1 修正直轄市、縣(市)宜維護農地總量

- 農委會依據100年全國糧食安全會議，訂定全國農地總量，並分派15個直轄市、縣(市)政府應維護總量；未有分派總量者，仍應辦理農地資源分級分類後進行管理。
- 本部納入全國區域計畫，協助維護農地總量，審議土地使用變更案件時(例如，未登記工廠輔導合法案件)，要求應說明是否有影響情形。
- 修正全國區域計畫，依農委會意見納入104年農地分類分級成果，該總量如有調整需要，由各該直轄市、縣市提出調整參考值及具體理由、佐證資料及數量等，報經農委會及各級區委會同意後調整之。

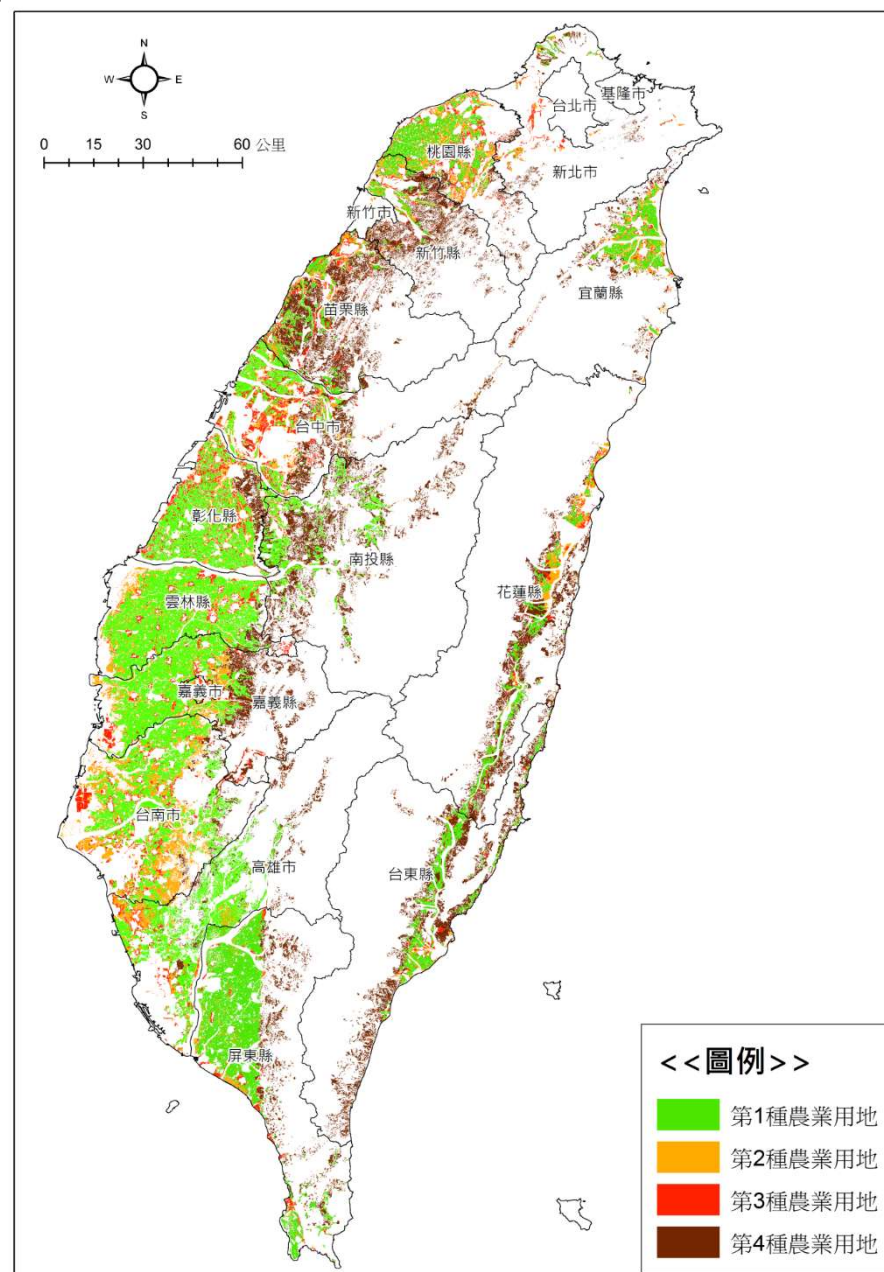
縣(市)別	102年區域計畫 (萬公頃)	106年區域 計畫(萬公頃)
新北市	0.39 ~ 0.41	0.61
桃園市	3.48 ~ 3.81	3.51
新竹縣	3.11 ~ 3.39	3.33
苗栗縣	4.82 ~ 5.28	5.09
臺中市	4.29 ~ 4.69	4.63
彰化縣	5.90 ~ 6.46	6.03
南投縣	5.29 ~ 5.80	5.59
雲林縣	7.44 ~ 8.16	7.81
嘉義縣	7.01 ~ 7.69	7.10
臺南市	8.63 ~ 9.47	8.90
高雄市	2.16 ~ 2.35	5.37
屏東縣	9.13 ~ 10.01	8.09
宜蘭縣	2.51 ~ 2.73	2.65
花蓮縣	5.13 ~ 5.62	5.33
臺東縣	4.70 ~ 5.14	4.96
總計	74.00 ~ 81.00	79.00

表 104年度農地分類分級劃設成果

萬公頃

縣市別	第1種農業用地	第2種農業用地	第3種農業用地	第4種農業用地	農1+農2+農4
新北市	0.11	0.13	0.20	0.37	0.61
桃園市	1.93	1.07	0.74	0.52	3.51
新竹縣	0.58	0.32	0.23	2.43	3.33
苗栗縣	1.16	0.43	0.73	3.50	5.09
臺中市	1.72	1.22	0.64	1.70	4.63
彰化縣	1.82	0.05	0.16	3.72	5.59
南投縣	4.14	1.30	0.56	0.58	6.03
雲林縣	6.30	1.19	0.67	0.32	7.81
嘉義縣	4.18	1.16	0.66	1.76	7.10
臺南市	5.00	3.38	1.19	0.52	8.90
高雄市	3.68	0.80	0.39	0.89	5.37
屏東縣	6.06	0.51	0.56	1.52	8.09
宜蘭縣	1.38	0.54	0.26	0.73	2.65
花蓮縣	1.41	0.73	0.55	3.18	5.33
臺東縣	1.51	0.17	0.32	3.28	4.96
總計	40.99	12.99	7.84	25.02	79.00

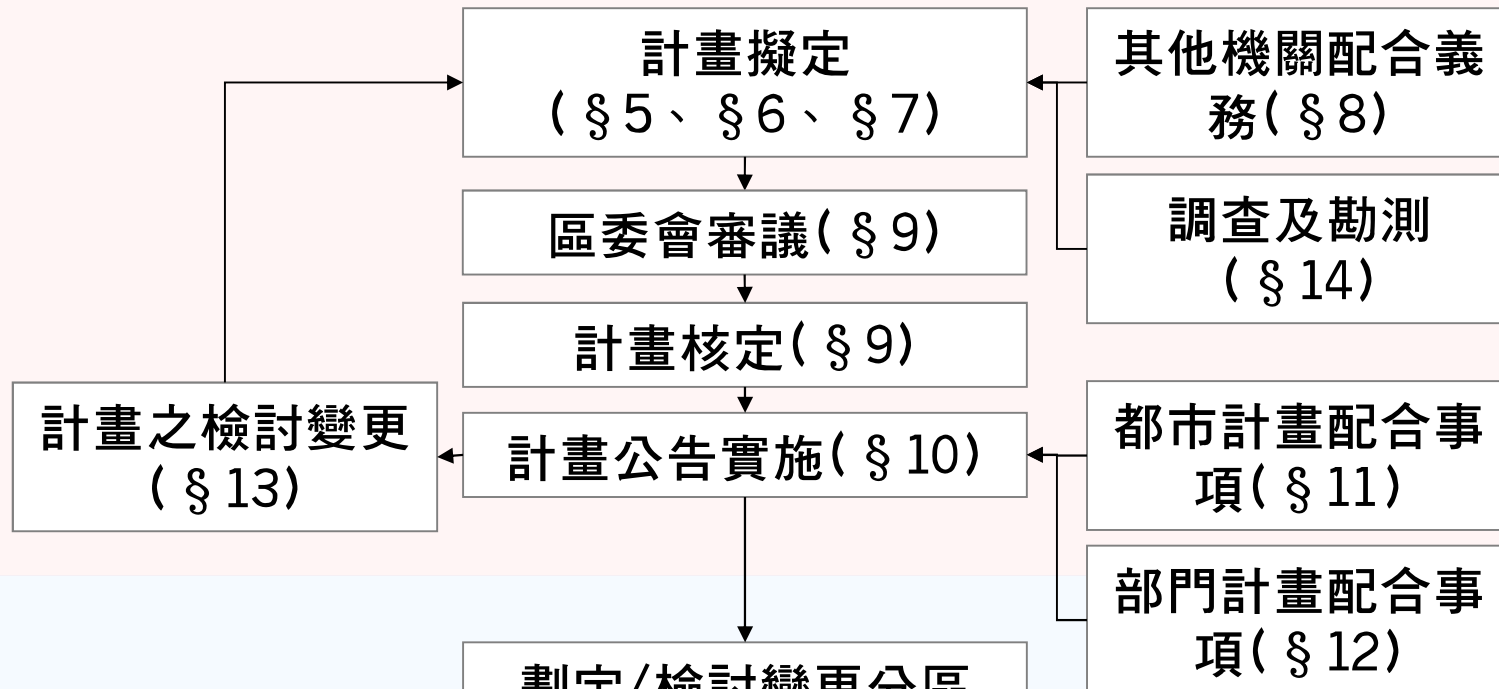
資料來源：行政院農業委員會。



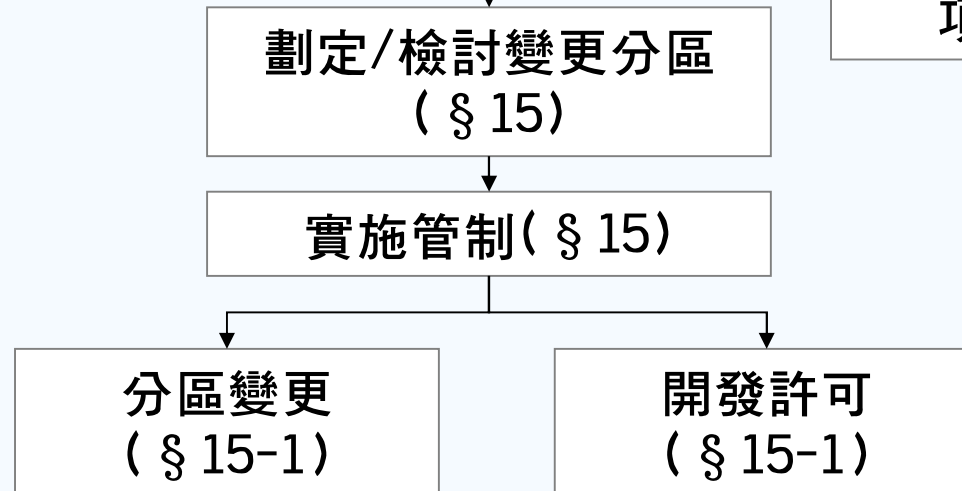
補充：農地資源分類分級定義及劃設準則納入修正案

1.2 檢討特定農業區及一般農業區

計畫階段（擬定機關主辦）



實施階段（縣市政府主辦）



1.2 檢討特定農業區及一般農業區

特定農業區劃定或檢討變更原則	一般農業區劃定或檢討變更原則
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.土地面積未達25公頃，但農業使用面積達80 % 且毗鄰特定農業區者。 4.特定專用區仍須供農業使用之土地。 5.其他使用分區符合下列條件之一者，得檢討變更爲特定農業區： (1)依據「山坡地土地可利用限度分類標準」爲1～2級宜農牧地，其面積達25公頃，農業使用面積達80 %。 (2)位於農業經營專區或農業主管機關輔導之農產業專區。 (3)直轄市或縣（市）政府依據地方農業發展需要擬劃設爲特定農業區者。	1.特定農業區以外，供農業使用之土地。 2.鄰近都市計畫或重大公共建設之農業生產地區。 3.特定農業區符合下列條件之一者，得檢討變更爲一般農業區： (1)已不具劃定或變更爲特定農業區之原則。 (2)經政府核定爲養殖漁業生產區之土地。 (3)遭受風災、水災等重大天然災害致生產條件已改變，符合下列條件之一： ①土壤鹽分濃度高(土壤飽和抽出液電導度超過8dS/m)。 ②耕土層縱切面直徑大於7.5公分之礫石占面積量5 % 以上，果樹園30 % 以上。 ③連續3年地勢低窪淹水或海水倒灌，經政府單位登記在案區域。 (4)距離重大建設、工業區、科學園區、高鐵特定區、國（省）道交流道、都市發展用地或環保署公告受污染場址地區100公尺範圍內且農業使用面積小於80%地區。 4.前款各目申請檢討變更面積應在10公頃以上，經政府核定之養殖漁業生產區應在30公頃以上。但因配合環境敏感、災害防免、毗鄰使用分區等事由，且經直轄市或縣（市）政府認定變更後無影響鄰近特定農業區生產環境或條件者，得不受10公頃之限制。 5.依據行政院核定「輔導未登記工廠合法經營方案」及工廠管理輔導法第33條劃定公告之特定地區，且符合第3款各款目之一得檢討變更之條件者。 6.位屬直轄市、縣(市)區域計畫案內劃設之「非都市土地得申請新訂或擴大都市計畫」或「得申請設施型使用分區變更區位」範圍之土地，其土地使用分區得由特定農業區檢討變更爲一般農業區。

1.2 檢討特定農業區及一般農業區

1. 經檢討變更後之(1)特定農業區及一般農業區之農業用地範圍、(2)山坡地保育區、森林區、風景區及特定專用區之農牧用地、養殖用地、水利用地、(3)特定專用區仍供農業使用之土地、(4)都市計畫農業區仍供農業使用之土地，各項面積總和，應符合全國農地需求總量目標值(74萬至81萬公頃)。
2. 特定農業區及一般農業區之分區檢討變更作業，以全市(縣)之非都市土地特定農業區、一般農業區及其他使用分區之農牧用地為範疇，參酌農地分類分級劃設成果予以修正及調整。
3. 農業用地應依據灌排分離政策，分期推動加嚴搭排管制措施，限制廢污水排放灌排系統，以維護農業灌溉水質。
4. 變更使用生產環境較優良之農地資源，使用者應支付較高回饋義務，提供農業發展及維護整體農地資源環境所需。

1.3 檢討都市計畫農業區之使用管制

1. 訂定都市計畫農業區之定位

直轄市或縣(市)區域計畫應依據農業主管機關辦理之農地分類分級成果，針對各該計畫範圍內之各都市計畫農業區，提出發展定位，以作為未來各該計畫範圍內都市計畫辦理新訂或擴大、個案變更或通盤檢討之指導。

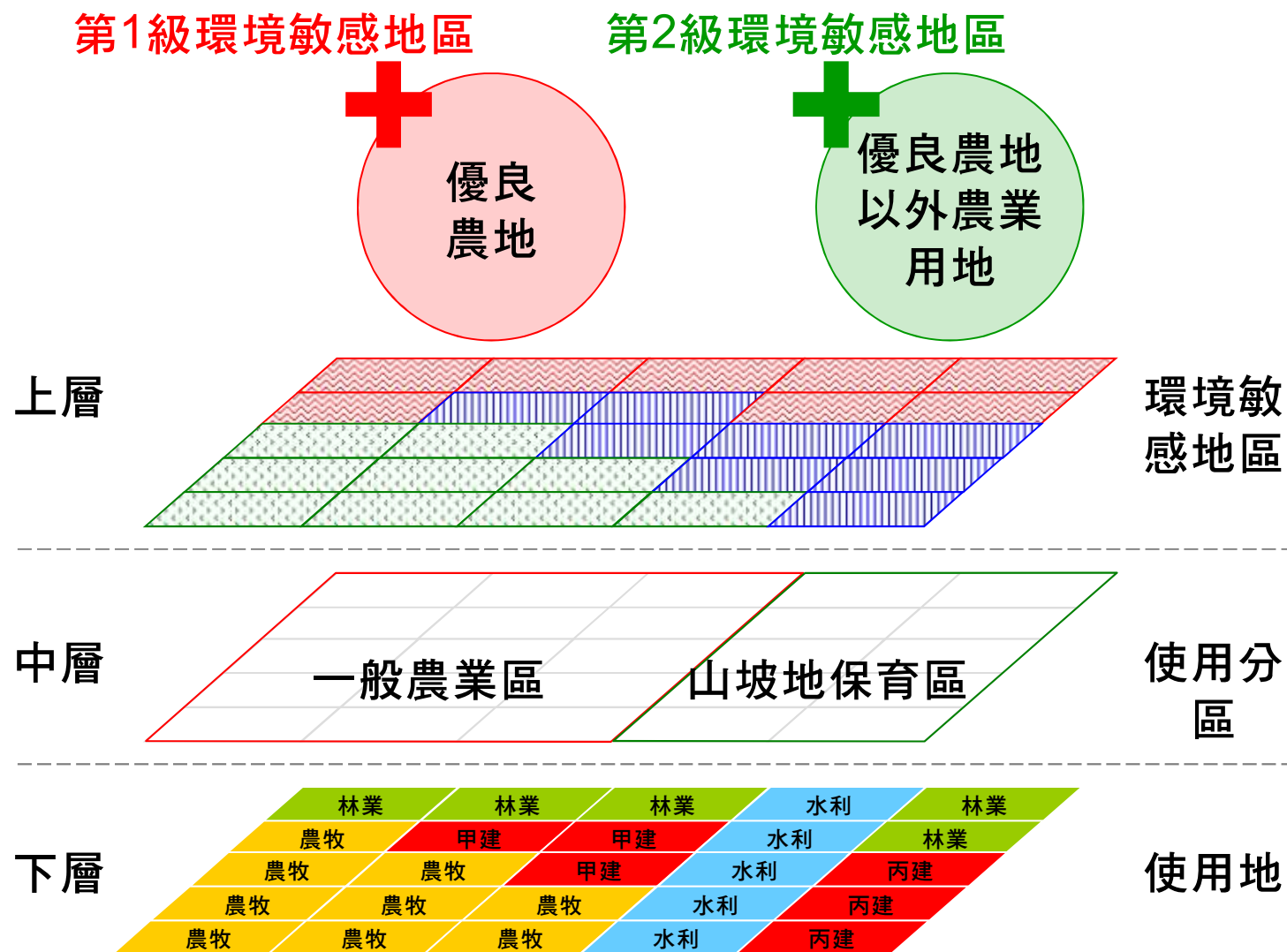
2. 屬供農業生產者應予限制轉用

基於維護糧食安全目標，都市計畫農業區如經農業主管機關確認具農業生產條件或仍屬供農業生產使用者，除各該直轄市、縣（市）區域計畫另有規定者外，應儘量維持為農業區，以確實控管各直轄市、縣（市）之「宜維護農地資源面積總量」；至其他農業用地則得依都市及產業發展需求，通盤檢討變更為其他適當使用分區。

3. 都市計畫農業區限縮土地使用管制

為維護農地資源目標，都市計畫主管機關應參考農地分類分級成果，透過通盤檢討修正農業區土地使用管制規定，經農業主管機關確認具農業生產條件或仍屬供農業生產使用者，應限縮土地使用管制規定，以符合都市計畫農業區之劃設及管理原則。

1.4 優良農地及農業用地列入環境敏感地區



第1級環境敏感地區之土地使用指導原則	第2級環境敏感地區之土地使用指導原則
申請辦理非都市土地設施型使用分區變更或使用地變更編定，除下列情形之一者外，應避免位於環境敏感地區 1.屬內政部會商中央目的事業主管機關認定由政府興辦之公共設施或公用事業，且經各項環境敏感地區之中央法令規定之目的事業主管機關同意興辦者。 2.為整體規劃需要，對於不可避免夾雜之零星小面積土地，在不影響其資源保育前提下，得納入範圍，但應維持原地形地貌避免開發使用，其適用條件及規模，由內政部修訂非都市土地開發審議作業規範等規定辦理。 3.依各項環境敏感地區之中央目的事業主管法令明定得許可或同意者。 4.屬優良農地者，供農業生產及其必要之產銷設施使用，經農業主管機關認定符合農業發展所需，且不影響農業生產環境及農地需求總量者，得申請變更為設施型使用分區或使用地編定類別。	為兼顧保育與開發目的，提供有條件開發之彈性空間，以達國土有效利用，並加強管制條件，規範該類地區之土地使用種類及強度。

優良農地以外之農業用地：符合一般農業區劃設原則之地區，且非屬列為新訂或擴大都市計畫或開發利用申請設施型使用分區變更區位之農業用地，範圍由農業主管機關及區域計畫主管機關確認。評估說明如下：

1. **總量管制**：全國區域計畫業已訂定全國農地需求面積及直轄市、縣（市）宜維護農地資源，不論其屬第1級或第2級環境敏感地區，如經列為「直轄市、縣（市）宜維護農地資源」者，均應予以保留，後續除非變更各該區域計畫，否則不得有因新訂或擴大都市計畫、或開發許可案件而損失或減少農地情形。又實務作業上，係透過環境敏感地區查詢機制，確認農地總量維護情形，併予敘明。
2. **農業生產效益**：因農委會農地分類分級劃設成果，係依農地資源優良程度分為農一、農二、農三、農四，故**農地等級即反映農地資源敏感程度有別**，如將農一、農二及農四全數列入第1級環境敏感地區，優良農地之資源價值將無法彰顯，且無法搭配適宜之管制強度，農地將無法適性適用，無法發揮農業生產價值，反恐將阻礙農業發展，農地仍宜有分級管制概念。
3. 基於前開分析，**將農二、農四列入第2級環境敏感地區，並透過環境敏感地區查詢機制，以維護農地總量。**

1.5 農地使用管制指導原則

1. 農地變更使用基本原則：增列產業發展需要變更農地作非農業使用時，應優先盤點既有產業園區或編定可供該事業用地之土地利用現況，有無閒置利用情形，若確有須變更農地資源需求時，應經中央目的事業主管機關具體支持該項產業之開發，且提出使用農地之必要性、合理性說明，並應選擇非屬優先保留之農地資源，始得進行農業用地變更審議作業。
2. 農村規劃原則：直轄市、縣（市）政府於進行土地使用及配置公共設施時，就農業主管機關已核定之農村再生計畫或農村再生發展區計畫範圍內，應參考其發展原則辦理規劃。
3. 土地使用管制部分：增列特定農業區農牧用地申請農舍，應避免影響農業生產環境，並應兼顧區位合理性及其環境敏感特性。

重點2：部門計畫

部門別	計畫重點
(1) 區域性產業發展計畫	提出工業、科學園區及農業等部門之發展目標與願景、發展預測、空間發展策略與構想等相關內容，並改以「產業類型」分別研擬現況分布情形、產業區位設置原則與產業發展政策方向；刪除自由經濟示範區相關內容。
(2) 區域性運輸系統計畫	明定不再新闢高山及海岸公路。
(3) 區域性公共設施計畫	明定能源設施、水資源設施、區域醫院、醫學中心、大專校院、大型運動場館及展演設施等7項公共設施之發展目標與願景、發展預測、空間發展策略與構想等相關內容，並增列再生能源設施內容。
(4) 區域性觀光遊憩設施計畫	以「國家風景區」為主要範疇，明定其發展策略與構想。
(5) 區域性環境保護設施計畫	以生活廢棄物及產業廢棄物為重點，並訂定焚化廠及垃圾掩埋場之區位劃設指導原則。新設及既有之產業園區、科學園區，應合理考量配置適當之事業廢棄物清除處理設施用地。

重點3：建立基本容積

(1) 行政院政策指示

為推動行政院核定之「跨域加值公共建設財務規劃方案」，本計畫有關土地分區管制部分，請研議將基本容積之概念及推動作法(包括容積總量與容積分配等規劃)納入計畫一併研處。

(2) 業經研商會議決議於全國區域計畫增列指導性文字

- 以「為避免都市計畫地區容積率無限制增加，導致都市景觀惡化、公共設施服務水準下降等情況發生，都市計畫主管機關應考量未來人口成長、各區空間活動強度分布、公共設施容受力及土地環境適宜性因素，建立『計畫地區平均容積率』機制，納入既有都市計畫通盤檢討及新訂或擴大都市計畫作業，作為指導制定都市土地使用管制內容之依據」作為指導原則。
- 前開內容並經國家發展委員會函復確認。

重點4：新增環境敏感地區項目

**71~73年
原計畫**

尚無相關規定。

**84~86年
一通**

以加強土地資源保育為前提，嚴格管制山坡地、森林及各類環境敏感地之開發行為，將土地依資源特性分為「限制發展地區」及「可發展地區」。

**99年
變更一通**

依循一通，依據土地資源之主、客觀因素，劃歸「限制發展地區」、「條件發展地區」及「一般發展地區」等3類，並配合非都市土地使用分區進行重疊管制。

**102年
全國計畫**

考量相關目的事業主管法令並無禁止或限制土地開發利用或使用分區變更之規定，該計畫將「限制發展地區」、「條件發展地區」統整為「環境敏感地區」，並按其敏感程度分區為二級。

重點4：新增環境敏感地區項目

■ 全國區域計畫(102.10.17)之環境敏感地區

項目	第1級環境敏感地區	第2級環境敏感地區
劃設目的	■ 以加強資源保育與環境保護及不破壞原生態環境與景觀資源為保育及發展原則。	■ 考量某些環境敏感地區對於開發行為的容受力有限，為兼顧保育與開發，加強管制條件，規範該類土地開發。
開發許可	除公共設施或公用事業外， <u>應避免作非保育目的之發展及任何開發行為</u> ，並透過各項目的事業法令管制。(餘詳如後述)	為兼顧保育與開發目的， <u>提供有條件開發之彈性空間</u> ，以達國土有效利用，並加強管制條件，規範該類地區之土地使用種類及強度。(餘詳如後述)
項目	20項	31項
類型	災害、生態、文化景觀、資源利用及其他等5類。	

第1級環境敏感地區項目表

分類	項目
災害	1. 特定水土保持區
	2. 河川區域
	3. 洪氾區一級管制區及洪水平原一級管制區
	4. 區域排水設施範圍
生態	5. 國家公園區內之特別景觀區、生態保護區
	6. 自然保留區
	7. 野生動物保護區
	8. 野生動物重要棲息環境
	9. 自然保護區
	10. 沿海自然保護區
文化景觀	11. 古蹟保存區
	12. 遺址
	13. 重要聚落保存區
	14. 國家公園內之史蹟保存區
資源利用	15. 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
	16. 水庫集水區(供家用或公共給水)
	17. 水庫蓄水範圍
	18-1. 森林(國有林事業區、保安林等森林地區)
	18-2. 森林(區域計畫劃定之森林區)
	18-3. 森林(大專院校實驗林地及林業試驗林地等森林地區)
	19. 溫泉露頭及其一定範圍
	20. 水產動植物繁殖保育區

第2級環境敏感地區項目表

分類	項目
災害	1. 地質敏感區(活動斷層、山崩與地滑、土石流)
	2. 洪氾區二級管制區及洪水平原二級管制區
	3. 嚴重地層下陷地區
	4. 海堤區域
	5. 淹水潛勢地區
	6. 山坡地
生態	7. 沿海一般保護區
	8. 海域區
	9. 國際級及國家級之重要濕地
文化景觀	10. 歷史建築
	11. 聚落保存區
	12. 文化景觀保存區
	13. 地質敏感區(地質遺跡)
	14. 國家公園內之一般管制區及遊憩區
資源利用	15. 水庫集水區(非供家用或公共給水)
	16. 自來水水質水量保護區
	17. 優良農地
	18. 礦區(場)、礦業保留區、地下礦坑分布地區
	19. 地質敏感區(地下水補注)
	20. 人工魚礁區及保護礁區
其他	21. 氣象法之禁止或限制建築地區
	22. 電信法之禁止或限制建築地區
	23. 民用航空法之禁止或限制建築地區或高度管制範圍
	24. 航空噪音防制區
	25. 核子反應器設施周圍之禁制區及低密度人口區
	26. 公路兩側禁建限建地區
	27. 大眾捷運系統兩側禁建限建地區
	28. 高速鐵路兩側限建地區
	29. 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
	30. 要塞堡壘地帶
	31. 其他依法劃定應予限制開發或建築之地區

重點4：新增環境敏感地區項目

(1)第1級環境敏感地區

新增「活動斷層兩側一定範圍」、「一級海岸保護區」、「國際級重要濕地、國家級重要濕地之核心保護區及生態保育區」、「重要聚落建築群」、「重要文化景觀」、「重要史蹟」、「水下文化資產」及「優良農地」。

(2)第2級環境敏感地區

新增「淹水潛勢」、「土石流潛勢溪流」、「前依『莫拉克颱風災後重建特別條例』劃定公告之『特定區域』，尚未公告廢止之範圍」、「二級海岸保護區」、「國家級重要濕地之核心保育區及生態復育區以外分區、地方級重要濕地之核心保護區及生態復育區」、「聚落建築群」、「文化景觀」、「史蹟」及「優良農地以外之農業用地」。

(3)修正「水庫集水區(供家用或供公共給水)」之土地使用指導原則

修正第1級環境敏感地區項目表

分類	項目
災害	1.活動斷層兩側一定範圍
	2.特定水土保持區
	3.河川區域
	4.洪氾區一級管制區及洪水平原一級管制區
	5.區域排水設施範圍
生態	6.國家公園區內之特別景觀區、生態保護區
	7.自然保留區
	8.野生動物保護區
	9.野生動物重要棲息環境
	10.自然保護區
	11.一級海岸保護區
	12.國際級重要濕地、國家級重要濕地之核心保育區及生態復育區
文化景觀	13.古蹟保存區
	14.考古遺址
	15.重要聚落建築群
	16.重要文化景觀
	17.重要史蹟
	18.水下文化資產
	19.國家公園內之史蹟保存區
資源利用	20.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
	21.水庫集水區(供家用或供公共給水)
	22.水庫蓄水範圍
	23-1.森林(國有林事業區、保安林等森林地區)
	23-2.森林(區域計畫劃定之森林區)
	23-3.森林(大專院校實驗林地及林業試驗林地等森林地區)
	24.溫泉露頭及其一定範圍
	25.水產動植物繁殖保育區
	26.優良農地

修正第2級環境敏感地區項目表

分類	項目
災害	1.地質敏感區(活動斷層、山崩與地滑、土石流)
	2.洪氾區二級管制區及洪水平原二級管制區
	3.嚴重地層下陷地區
	4.海堤區域
	5.淹水潛勢
	6.山坡地
	7.土石流潛勢溪流
	8.前依「莫拉克颱風災害後重建特別條例」劃定公告之「特定區域」，尚未公告廢止之範圍
	9.二級海岸保護區
	10.海域區
生態	11.國家級重要濕地之核心保育區及生態復育區以外分區、地方級重要濕地之核心保育區及生態復育區
	12.歷史建築
	13.聚落建築群
	14.文化景觀
	15.紀念建築
	16.史蹟
	17.地質敏感區(地質遺跡)
	18.國家公園內之一般管制區及遊憩區
	19.水庫集水區(非供家用或非供公共給水)
	20.自來水水質水量保護區
資源利用	21.優良農地以外之農業用地
	22.礦區(場)、礦業保留區、地下礦坑分布地區
	23.地質敏感區(地下水補注)
	24.人工魚礁區及保護礁區
	25.氣象法之禁止或限制建築地區
其他	26.電信法之禁止或限制建築地區
	27.民用航空法之禁止或限制建築地區或高度管制範圍
	28.航空噪音防制區
	29.核子反應器設施周圍之禁制區及低密度人口區
	30.公路兩側禁建限建地區
	31.大眾捷運系統兩側禁建限建地區
	32.鐵路兩側限建地區
	33.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
	34.要塞堡壘地帶
	35.其他依法劃定應予限制開發或建築之地區

水庫集水區(供家用或供公共給水)範圍土地使用指導原則

水庫集水區範圍(供家用或供公共給水)範圍	土地使用指導原則
全區	水庫集水區(供家用或供公共給水)範圍由水庫管理機關(構)擬訂水庫集水區保育實施計畫，由各目的事業主管機關落實執行，始得依下列規定開發利用。
1. 水庫集水區(供家用或供公共給水)範圍內，屬與水資源保育直接相關之環境敏感地區範圍，包括特定水土保持區、飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離之地區、水庫蓄水範圍、森林(國有林試驗區、保安林等森林地區)、森林(區域計畫劃定之森林區)、森林(大專院校實驗林地及林業試驗林地等森林地區)、國家公園、都市計畫保護區、地質敏感區(山崩與地滑)、山坡地(坡度30%以上)及優良農地之地區	申請辦理非都市土地設施型使用分區變更或使用地變更編定者，除下列情形之一者外，應避免位於該類環境敏感地區： 1. 屬內政部會商中央目的事業主管機關認定由政府興辦之公共設施或公用事業，且經各項環境敏感地區之中央法令規定之目的事業主管機關同意興辦者。 2. 為整體規劃需要，對於不可避免夾雜之零星小面積土地，在不影響其資源保育前提下，得納入範圍，但應維持原地形地貌避免開發使用。 3. 依各項環境敏感地區之中央目的事業主管法令明定得許可或同意者。 4. 屬優良農地者，供農業生產及其必要之產銷設施使用，經農業主管機關認定符合農業發展所需，且不影響農業生產環境及農地需求總量者，得申請變更為設施型使用分區或使用地類別。

水庫集水區(供家用或供公共給水)範圍土地使用指導原則

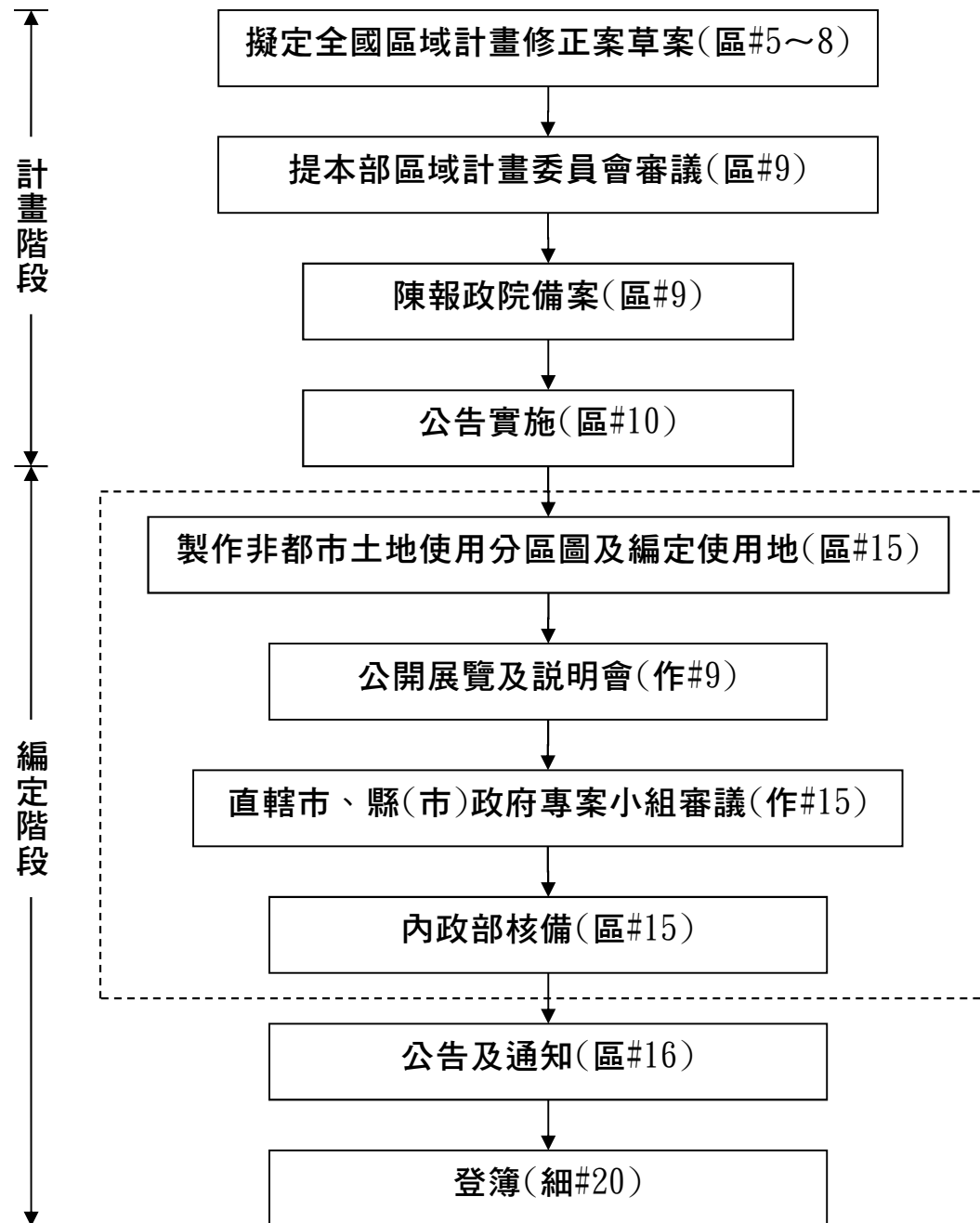
水庫集水區範圍(供家用或供公共給水)範圍	土地使用指導原則
2.水庫集水區(供家用或供公共給水)範圍內，非屬與水資源保育直接相關之環境敏感地區範圍	開發行為不得影響水庫集水區保育實施計畫之執行，辦理非都市土地設施型使用分區變更或使用地變更編定者，應辦理下列事項，以供各該區域計畫擬定機關或興辦事業計畫之目的事業主管機關審核參考。惟僅涉及非都市土地設施型使用地變更編定，且依法無須實施環境影響評估者，如經興辦事業計畫之目的事業主管機關會商水利主管機關審查同意者，得免辦理C及D所列事項： A.開發案應採低密度開發利用，申請人並應提出土砂災害、水質污染、保水、逕流削減相關影響分析及因應措施，徵得相關主管機關同意後，納入開發計畫或興辦事業計畫。 B.申請人應設置雨、廢（污）水分流及廢（污）水處理設施，排出區外或處理至符合水源水質水量保護區放流水標準後排放區內水體。 C.申請人應於直轄市、縣(市)主管機關指定地點設置水質監測設施，且監測資料應定期送直轄市、縣(市)主管機關備查。開發位置鄰近區域已有水質監測設施，足以進行水質管控，經直轄市、縣(市)主管機關同意者，得免設置水質監測設施。 D.申請人應於完成非都市土地設施型使用分區變更或使用地變更編定前，提撥一定年限之維護管理保證金至直轄市、縣(市)主管機關專戶，以確保前述廢（污）水處理設施、水質監測設施有效營運。

參、特定農業區及一般農業 區檢討變更辦理方式

一、辦理時程、範疇及原則

1.辦理時程	1.應於全國區域計畫修正案或直轄市、縣(市)區域計畫公告實施後6保月內函送內政部，並於1年內完成核備。 2.如有特殊情形，直轄市、縣(市)政府並應檢附相關說明及證明文件，報經內政部同意後，酌予展期。
2.辦理範疇	以全市（縣）之非都市土地特定農業區、一般農業區及其他使用分區農牧用地為範疇；檢討變更為特定農業區及一般農業區案件應一併辦理及提送，否則不予受理。
3.處理原則	1.特定農業區參照農地分類分級結果，如屬於第1種農業用地範圍者，維持特定農業區；屬於第2種農業用地或第3種農業用地範圍者，再視其規模及分布情形就區為合理性整體考量，評估維持為特定農業區或檢討變更為一般農業區。 2.一般農業區如屬第1種農業用地範圍者，應視其規模及分布情形檢討變更為特定農業區；屬於第2種農業用地或第3種農業用地範圍者，則維持為一般農業區。

- 有關辦理方式、辦理範疇、提送類型及應備書件等事項，由內政部會商中央農業主管機關定之，並納入「製作非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」，以為後續執行依據。

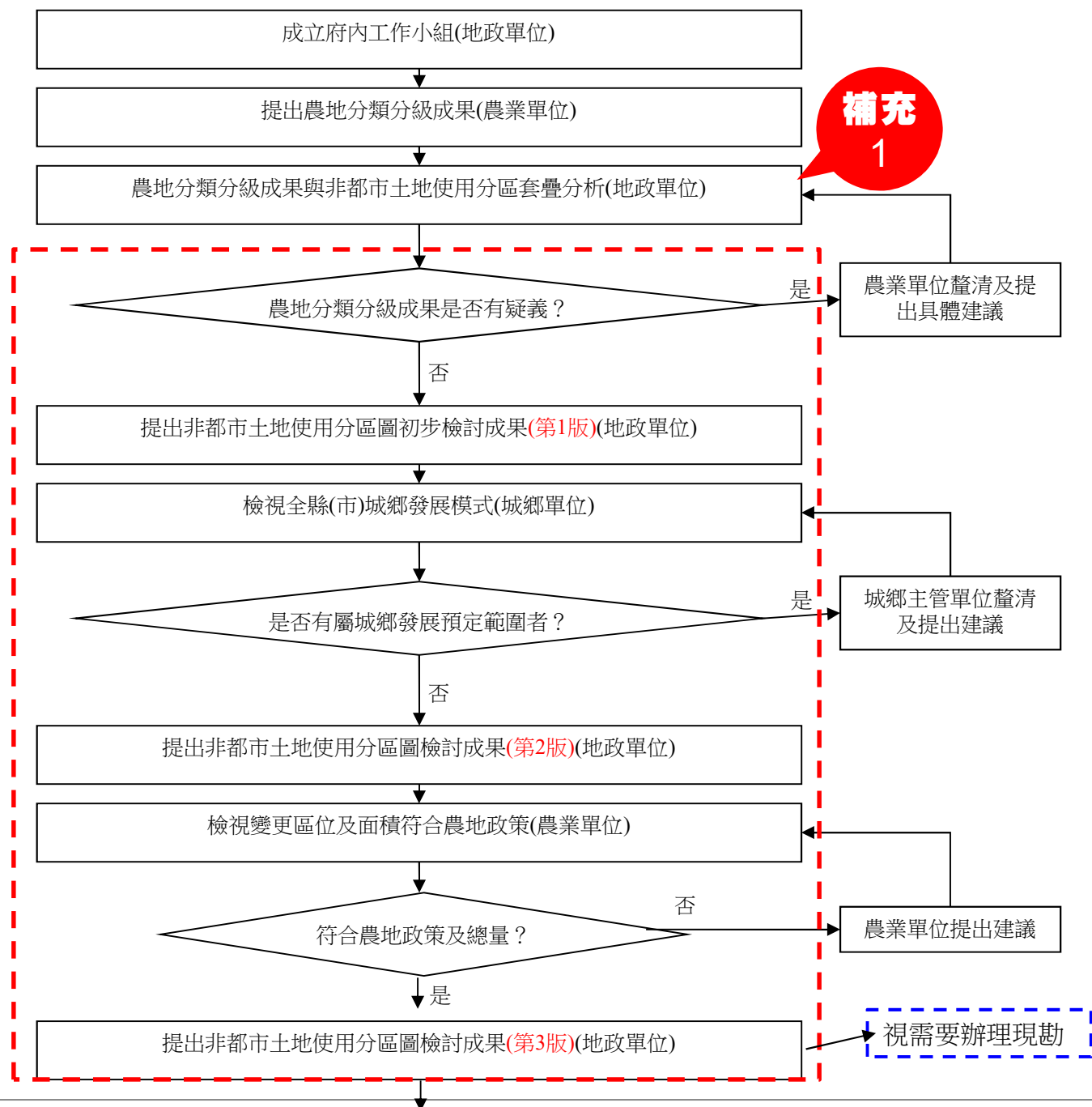


二、作業方式

項目	內容
1.製作非都市土地使用分區圖及編定使用地	1.評估成立直轄市、縣(市)政府工作小組，將農業、都市發展、地政等有關單位納入，指定可協調跨局處業務人員擔任主持人。 2.農業主管單位將農地分類分級劃設成果提供地政單位，再由地政單位提出非都市土地使用分區圖（第1版） 3.交由城鄉主管單位檢視符合全縣(市)城鄉發展模式，再由地政單位提出非都市土地使用分區圖（第2版） 4.非都市土地使用分區圖（第2版）交由農業主管單位檢視農地政策(農地總量及品質)，再由地政單位提出非都市土地使用分區圖（第3版）
2.公開展覽及說明會	依據作業須知第14點規定辦理公展30天及舉行說明會。
3.專案小組審議	再依據作業須知第15點規定，將非都市土地使用分區圖提送專案小組審議。
4.報內政部核備	內政部邀同有關機關（單位）審核，經審核無意見或有意見修正後，中央主管機關應予核備或核定。
5.公告及通知	公告30天，除海域用地外，應通知土地所有權人
6.登簿	除海域用地外，應登載於土地登記簿，變更編定時亦同。

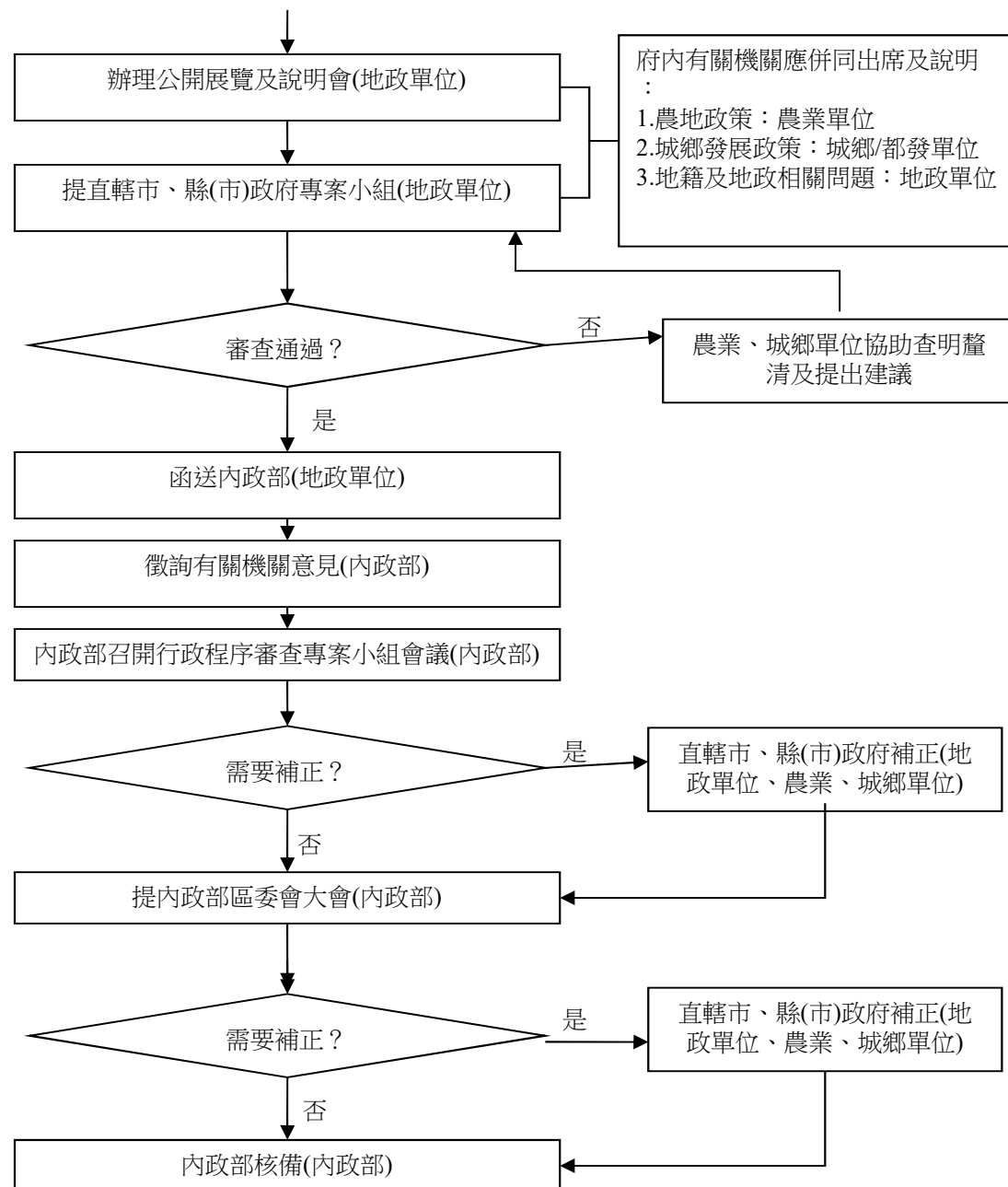
作業流程 1/2

- ✓如能順利製作前開分區圖，得由地方政府視情況調整版次。
- ✓城鄉單位於圖資蒐集階段提供新訂或擴大都市計畫及得申請設施型使用分區區位，得再減少一版。



作業流程 2/2

補充
2



補充1：製作非都市土地使用分區圖

特定農業區劃定或檢討變更原則	農委會建議圖資106.2.13
1.投資重大農業改良設施地區。	1.辦竣農地重劃範圍圖。(地政單位)
2.土地面積完整達25公頃，農業使用面積達80 % 之地區。	1.非都市土地使用分區圖。(地政單位)。 2.農地分類分級成果屬農1生產條件地區。(農業單位) 3.近2年航照圖或土地使用現況調查資料。(城鄉單位)
3.土地面積未達25公頃，但農業使用面積達80 % 且毗鄰特定農業區者。	1.非都市土地使用分區圖。(地政單位) 2.農地分類分級成果屬農2生產條件地區。(農業單位) 3.近2年之航照圖或土地使用現況調查資料。(城鄉單位)
4.特定專用區仍須供農業使用之土地。	1.非都市土地使用分區圖(特定專用區)。(地政單位) 2.台灣糖業公司持有之農地及未來仍將供農業使用之農地範圍資料。(台糖公司)
5.其他使用分區符合下列條件之一者，得檢討變更爲特定農業區	1.非都市土地使用分區圖(一般農業區或山坡地保育區)。(地政單位)
(1)依據「山坡地土地可利用限度分類標準」爲1~2級宜農牧地其面積達25公頃，農業使用面積達80 % 。	2.山坡地範圍及查定結果屬於1~2級宜農牧地。(水保單位) 3.農地分類分級成果屬農1生產條件地區。(農業單位) 4.近2年之航照圖或土地使用現況調查資料。(城鄉單位)
(2)位於農業經營專區或農業主管機關輔導之農產業專區。	農業經營專區或農業主管機關輔導之農產業專區。(農業單位)
(3)直轄市或縣(市)政府依據地方農業發展需要擬劃設爲特定農業區者。	地方農業發展地區。(城鄉單位、農業單位)

一般農業區劃定或檢討變更原則	農委會建議圖資106.2.13
1.特定農業區以外，供農業使用之土地。	非都市土地使用分區圖。(地政單位)
2.鄰近都市計畫或重大公共建設之農業生產地區。	1.都市計畫範圍圖。(城鄉單位)。 2.重大公共建設範圍圖。(城鄉單位)。 3.非都市土地使用分區圖。(地政單位)
3.特定農業區符合下列條件之一者，得檢討變更爲一般農業區：	農地分類分級成果屬農3生產條件地區。(農業單位)
(1)已不具劃定或變更爲特定農業區之原則。	
(2)經政府核定爲養殖漁業生產區之土地。	養殖漁業生產區圖。(養殖漁業單位)
(3)遭受風災、水災等重大天然災害致生產條件已改變，符合下列條件之一：	1.土壤調查資料。(農業試驗所) 2.土壤調查資料。(調查資料) 3.淹水資料。(水利單位) 污染場址地區。
①土壤鹽分濃度高(土壤飽和抽出液電導度超過8dS/m)。	
②耕土層縱切面直徑大於7.5公分之礫石占面積量5%以上，果樹園30%以上。	
③連續3年地勢低窪淹水或海水倒灌，經政府單位登記在案區域。	
(4)距離重大建設、工業區、科學園區、高鐵特定區、國(省)道交流道、都市發展用地或環保署公告受污染場址地區100公尺範圍內且農業使用面積小於80%地區。	1.重大建設、工業區、科學園區、高鐵特定區、國(省)道交流道、都市發展用地之地區。(城鄉單位)。 2.公告受污染場址地區。(環保單位) 3.非都市土地使用分區圖。(地政單位)。 4.農地分類分級成果屬農3生產條件地區。(農業單位)
4.前款各目申請檢討變更面積應在10公頃以上，經政府核定之養殖漁業生產區應在30公頃以上。但因配合環境敏感、災害防免、毗鄰使用分區等事由，且經直轄市或縣(市)政府認定變更後無影響鄰近特定農業區生產環境或條件者，得不受10公頃之限制。	1.環境敏感原因。(城鄉單位) 2.災害防免原因。(城鄉單位) 3.毗鄰使用分區。(地政單位)
5.依據行政院核定「輔導未登記工廠合法經營方案」及工廠管理輔導法第33條劃定公告之特定地區，且符合第3款各款目之一得檢討變更之條件者。	依工廠管理輔導法第33條第3項公告之特定地區。(經濟部)
6.位屬直轄市、縣(市)區域計畫案內劃設之「非都市土地得申請新訂或擴大都市計畫」或「得申請設施型使用分區變更區位」範圍之土地，其土地使用分區得由特定農業區檢討變更爲一般農業區。	1.新訂或擴大都市計畫範圍。(城鄉單位) 2.得申請設施型使用分區變更區位。(城鄉單位、地政單位)

三、配合國土計畫法推動之相關作法

國土計畫法業於105年5月1日施行，依該法第45條規定：「中央主管機關應於本法施行後2年內，公告實施全國國土計畫。（第1項）直轄市、縣（市）主管機關應於全國國土計畫公告實施後2年內，依中央主管機關指定之日期，一併公告實施直轄市、縣（市）國土計畫；並於直轄市、縣（市）國土計畫公告實施後2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。（第2項）」。

爲使本次特定農業區及一般農業區檢討變更作業，得以順利銜接國土計畫法下農業發展地區，且爲提高行政效率，本署特邀集專家學者及有關機關於106年7月13日、7月19日及7月25日召開編定管制協調會報、專家學者座談會及機關研商會議討論，就本次特定農業區及一般農業區檢討變更之地區、辦理期間、辦理程序、劃定或檢討變更原則、參考圖資、法定文件等討論獲致共識。

就前開事項分別說明如後：

■辦理地區

公告實施區域計畫範圍內，除經核定都市計畫（包括市鎮計畫、鄉街計畫及特定區計畫）或新訂、擴大都市計畫並已實施禁建之地區以外之特定農業區、一般農業區、山坡地保育區及特定專用區等非都市土地。

除各該直轄市、縣（市）區域計畫另有規定者外，應以全直轄市、縣（市）轄區範圍辦理檢討，並將檢討變更為特定農業區及一般農業區等二案件一併報請內政部核備。

■辦理期間

應於本修正計畫或直轄市、縣(市)區域計畫公告實施後6個月內函送內政部，並於1年內完成核備。必要時，得由直轄市、縣（市）政府檢具相關理由，函向內政部辦理展期。

■辦理程序

01.成立府內工作小組

03.檢討變更使用分區及其使用地

05.公開展覽及說明會

07.內政部核備

09.錯誤或遺漏之更正

11.檢討及編制工作報告

02.圖資蒐集

04.製作相關成果圖冊

06.直轄市、縣(市)政府專案小組會議

08.公告及通知土地所有權人

10.將編定結果登載於土地登記簿

01.成立府內工作小組

- (1)由直轄市、縣（市）政府地政、農業、都市發展(或城鄉發展)等有關機關（單位）、相關地政事務所及鄉（鎮、市、區）公所參與；小組人數不限，由直轄市、縣（市）政府視實際需求決定。
- (2)由直轄市、縣（市）政府副首長層級或指定可協調跨局處業務人員召集主持會議。

02.圖資蒐集

- (1)案經本署於106年7月25日召開機關研商會議後，本署將彙整有關機關10項圖資後提供直轄市、縣(市)政府參考(詳如後表)。
- (2)至於農業經營專區圖、農業主管機關輔導農業生產地區圖、經政府單位登記在案之地勢低窪淹水或海水倒灌區域、環保署公告受污染場址地區、直轄市、縣(市)區域計畫劃設之非都市土地得申請新訂或擴大都市計畫或得申請設施型使用分區變更區位等6項圖資，因係屬直轄市、縣(市)政府自行產製，故仍由各該管政府自行蒐集。
- (3)重大建設計畫之地區，係就已開發建設完成之重大建設範圍之現況予以認定，尚無取得圖資之必要。
- (4)工業區，因報編工業區係屬經濟部主管，本署將另案洽取後提供直轄市、縣(市)政府參考；至直轄市、縣(市)政府規劃開發者，仍由各該管政府自行蒐集。

特定農業區劃定或檢討變更原則之參考圖資對應表

特定農業區劃定或檢討變更原則	參考圖資
1.投資重大農業改良設施地區。	辦竣農地重劃範圍圖。
2.土地面積完整達25公頃，農業使用面積達80 % 之地區。	1.非都市土地使用分區圖 2.農地分類分級成果之農一 3.近2年航照圖或土地使用現況調查資料
3.土地面積未達25公頃，但農業使用面積達80 % 且毗鄰特定農業區者。	1.非都市土地使用分區圖 2. 近2年航照圖或土地使用現況調查資料
4.特定專用區仍須供農業使用之土地。	1.非都市土地使用分區圖（特定專用區） 2.台糖公司持有之農地及未來仍將供農業使用之農地範圍資料
5.其他使用分區符合下列條件之一者，得檢討變更爲特定農業區： (1)依據「山坡地土地可利用限度分類標準」爲1~2級宜農牧地，其面積達25公頃，農業使用面積達80 % 。	1.非都市土地使用分區圖(一般農業區或山坡地保育區) 2.山坡地範圍及查定結果屬於1~2級宜農牧地 3.農地分類分級成果之農一 4.近2年航照圖或土地使用現況調查資料
(2)位於農業經營專區或農業主管機關輔導之農產業專區。	農業經營專區或農業主管機關輔導之農產業專區。
(3)直轄市或縣（市）政府依據地方農業發展需要擬劃設爲特定農業區者。	地方農業發展地區。

一般農業區劃定或檢討變更原則之參考圖資對應表(1/2)

一般農業區劃定或檢討變更原則	參考圖資
1.特定農業區以外，供農業使用之土地。	非都市土地使用分區圖
2.鄰近都市計畫或重大公共建設之農業生產地區。	1.都市計畫圖 2.重大公共建設範圍圖 3.非都市土地使用分區圖
3.特定農業區符合下列條件之一者，得檢討變更爲一般農業區： (1)已不具劃定或變更爲特定農業區之原則。	農地分類分級成果之 <u>農二</u> 、 <u>農三</u>
(2)經政府核定爲養殖漁業生產區之土地。	養殖漁業生產區圖
(3)遭受風災、水災等重大天然災害致生產條件已改變，符合下列條件之一： ①土壤鹽分濃度高(土壤飽和抽出液電導度超過8dS/m)。 ②耕土層縱切面直徑大於7.5公分之礫石占面積量5%以上，果樹園30%以上。 ③連續3年地勢低窪淹水或海水倒灌，經政府單位登記在案區域。	1.土壤調查資料 2.土壤調查資料 3.淹水資料

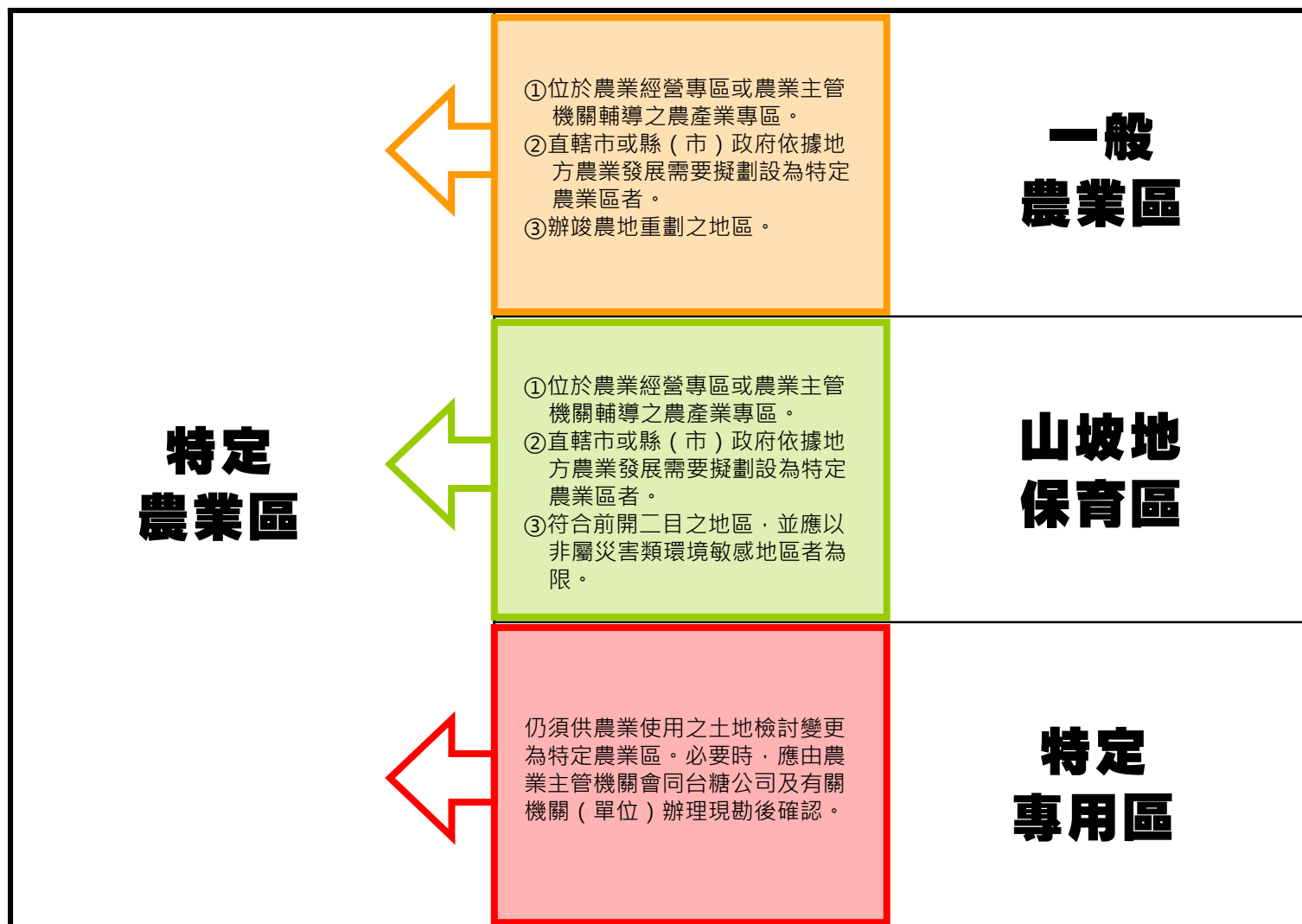
一般農業區劃定或檢討變更原則之參考圖資對應表(2/2)

一般農業區劃定或檢討變更原則	參考圖資
(4)距離重大建設、工業區、科學園區、高鐵特定區、國（省）道交流道、都市發展用地或環保署公告受污染場址地區100公尺範圍內且農業使用面積小於80%地區。	1.重大建設、工業區、科學園區、高鐵特定區、國(省)道交流道、都市發展用地之地區 2.公告受污染場址地區 3.非都市土地使用分區圖 4.農地分類分級成果之農三
4.前款各目申請檢討變更面積應在10公頃以上，經政府核定之養殖漁業生產區應在30公頃以上。但因配合環境敏感、災害防免、毗鄰使用分區等事由，且經直轄市或縣（市）政府認定變更後無影響鄰近特定農業區生產環境或條件者，得不受上開面積規模之限制。	—
5.位屬直轄市、縣(市)區域計畫案內劃設之「非都市土地得申請新訂或擴大都市計畫」或「得申請設施型使用分區變更區位」範圍之土地，其土地使用分區得由特定農業區檢討變更爲一般農業區。	直轄市、縣（市）區域計畫之新訂或擴大都市計畫、得申請設施型使用分區變更區位範圍圖

特定農業區及一般農業區劃定或檢討變更原則之參考圖資			
資料名稱	圖資主管機關或單位		營建署提供
	目的事業主管機關	縣(市)	
最新版非都市土地使用分區圖		地政機關(單位)	
最新版非都市土地使用地編定圖		地政機關(單位)	
104年或105年像片基本圖或正射影像圖	行政院農業委員會農林航空所		
104年度農地資源分類分級成果圖	行政院農業委員會	農業主管機關(單位)	√
農業經營專區圖	行政院農業委員會	農業主管機關(單位)	√
農業主管機關輔導農業生產地區圖	行政院農業委員會	農業主管機關(單位)	√
土壤鹽化地區圖	行政院農業委員會	農業主管機關(單位)	√
土壤礫化地區圖	行政院農業委員會	農業主管機關(單位)	√
經政府單位登記在案之地勢低窪淹水或海水倒灌區域	行政院農業委員會、經濟部水利署	水利單位	
特定專用區圖或清冊	台糖公司		√
重大建設計畫之地區	重大建設計畫主管機關	城鄉(或都市發展)、產業機關(單位)	
工業區	經濟部工業局	城鄉(或都市發展)、產業機關(單位)	√
科學園區	科技部		
高鐵特定區	交通部		√
國(省)道交流道	交通部		√
都市發展用地		城鄉(或都市發展)機關(單位)	√
環保署公告受污染場址地區	行政院環境保護署	環保機關(單位)	
直轄市、縣(市)區域計畫劃設之非都市土地得申請新訂或擴大都市計畫或得申請設施型使用分區變更區位		城鄉(或都市發展)機關(單位) (註：僅限新北市及台中市)	

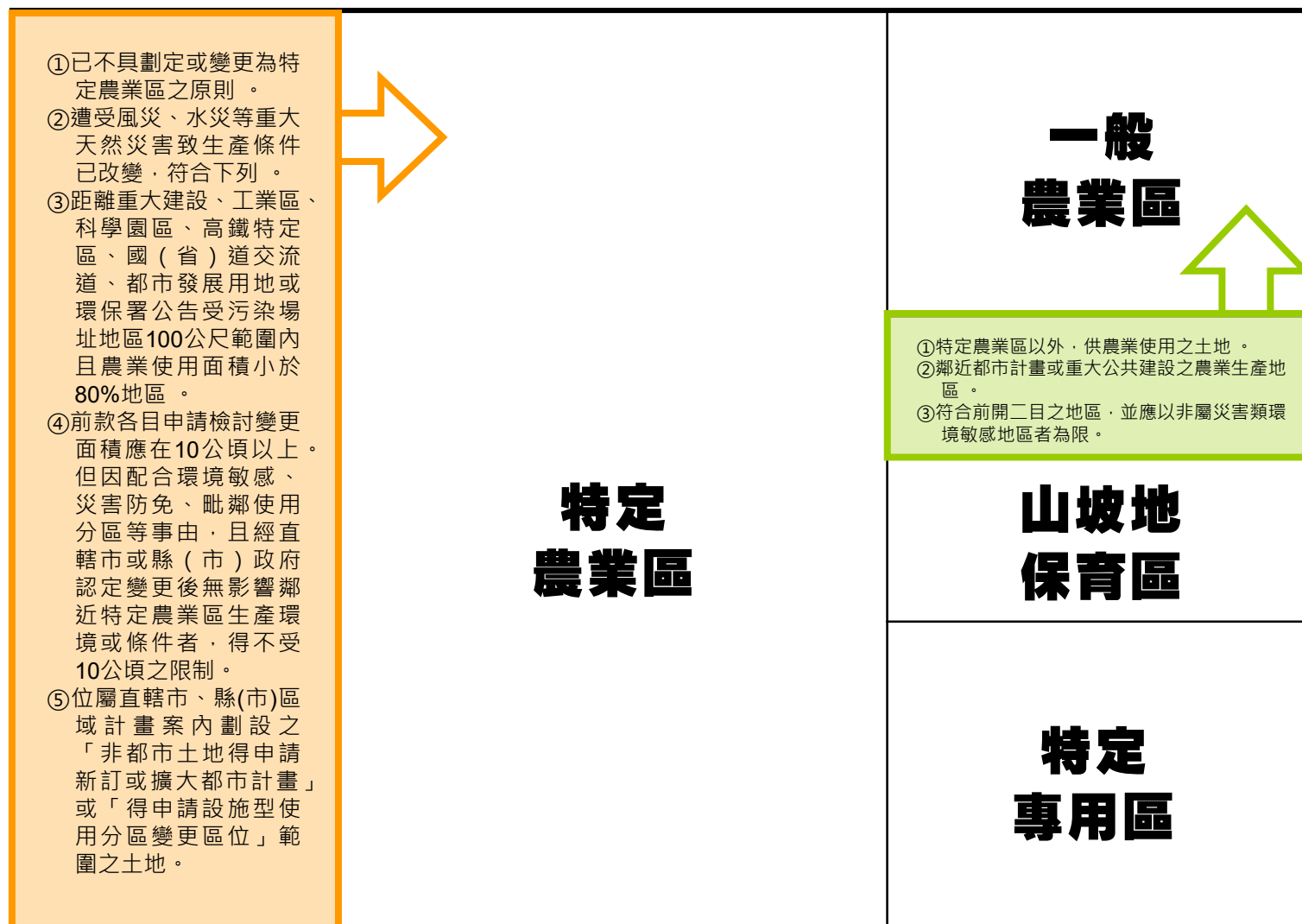
03.檢討變更使用分區及其使用地

(1)步驟1：檢討變更爲特定農業區



03.檢討變更使用分區及其使用地

(1)步驟2：檢討變更爲一般農業區



04. 製作相關成果圖冊

(1)檢核確認(1/2)

- ①直轄市、縣（市）政府地政單位研擬第一版成果後，應印製適當比例尺之非都市土地使用分區圖，併同電子檔（檔案格式shp.），交由府內城鄉（或都市發展）單位確認是否符合各該直轄市、縣（市）區域計畫之城鄉發展構想；如有未符合者，並應提出具體應配合檢討修正範圍及理由，以供地政單位配合辦理，並製作第一版成果。
- ②直轄市、縣（市）政府地政單位完成第二版成果後，應印製適當比例尺之非都市土地使用分區圖，併同電子檔（檔案格式shp.），交由府內農業單位確認下列事項；如有未符合者，並應提出具體應配合檢討修正範圍及理由，以供地政單位配合辦理，並製作第三版成果：
 - A.是否符合各該直轄市、縣（市）農地面積總量（如後表）：
不少於104年度內政統計之特定農業區面積，倘有面積不足情形，應提出具體理由及相關佐證資料，以及其他協助農業發展或維護農地資源等因應措施
 - B.特定農業區與一般農業區檢討變更原則

縣市別 \ 總量	於104年度內政統計特定農業區面積（單位：公頃）
新北市	2,513
桃園市	28,259
新竹縣	11,130
苗栗縣	13,300
臺中市	18,158
南投縣	11,704
彰化縣	48,677
雲林縣	54,917

縣市別 \ 總量	於104年度內政統計特定農業區面積（單位：公頃）
嘉義縣	37,717
臺南市	40,643
高雄市	12,808
屏東縣	12,042
宜蘭縣	17,205
花蓮縣	8,941
臺東縣	10,089
總計	329,505

備註：

1.優良農地總量／宜維護農地面積總量認定係依據農委會106年6月8日農企字第1060220023號函。

2.資料來源：104年內政統計年報。

04. 製作相關成果圖冊

(1)檢核確認(2/2)

- ③前開第一版至第三版非都市土地使用分區成果圖，得由直轄市、縣（市）政府依各該工作小組決定，整合各階段檢核確認作業程序，依實際需求製作成果圖。
- ④檢核確認程序，並得利用內政部營建署建置之區域計畫E化網（網址：<http://60.248.163.236/erp>）查詢確認。

(2)製作成果圖冊：依據作業須知第11點及第12點規定辦理。

- ①非都市土地使用分區圖5份。(不限比例尺)
- ②非都市土地使用地圖5份。(不限比例尺)
- ③清冊：5份。
- ④彙整表5份。(無須製作統計表)
- ⑤本次檢討變更範圍、面積、成果說明資料各5份；如未能符合優良農地總量／宜維護農地面積總量者，並應提出未能符合之相關說明。

補充說明

特定農業區及一般農業區檢討變更之法令依據，應於編定清冊(備註欄)或查核表內表明之。

方案一

附件一

市 縣(市) 鄉(市) (鎮)(區) 段 小段土地使用編定清冊
本冊第 頁計 頁

地 號	面 積 (公 頃)	土 地 所 有 權 人		劃 定 或 檢 討 變 更 前		劃 定 或 檢 討 變 更 後		備 註
		姓 名	住 址	土地 使用 分 區	編定土地 使用種類 使用地	土地 使用 分 區	編定土地 使用種類 使用地	

方案一

方案二

特定農業區與一般農業區檢討變更查核表

查核項目	查核結果	說明及相關公文	權責機關
一、是否符合農地總量。	☐ 是 ☐ 否	1.相關公文日期及文號 2.面積統計資料。	直轄市、縣(市) 農業單位
二、是否均非屬直轄市、縣(市)區域計畫內之新訂或擴大都市計畫、得申請設施型使用分區變更區位。	☐ 是 ☐ 否	相關公文日期及文號	直轄市、縣(市) 城鄉單位
三、是否符合特定農業區及一般農業區劃定或檢討變更原則。	☐ 是 ☐ 否	相關公文日期及文號 方案二	直轄市、縣(市) 農業單位
四、是否會同有關機關針對圖資疑義地區辦理現勘。	☐ 是 ☐ 否	相關公文日期及文號	直轄市、縣(市) 地政單位
五、是否辦理公開展覽及舉行說明會，相關意見是否具體回應。	☐ 是 ☐ 否	相關公文發文日期及文號	直轄市、縣(市) 地政單位
六、是否召開專案小組審議，如有不同意意見，是否已協調整合。	☐ 是 ☐ 否	相關公文日期及文號	直轄市、縣(市) 地政單位
七、所送圖、冊(含格式、份數)及相關資料是否符合規定。	☐ 是 ☐ 否	--	直轄市、縣(市) 地政單位

修正說明：

一、依內政部一百零六年五月十六日公告實施之「修正全國區域計畫」附錄一、第一節、參、非都市土地特定農業區及一般農業區劃定或檢討變更規定，增列附件二之二。

二、現行附件二名稱修正為附件二之一。

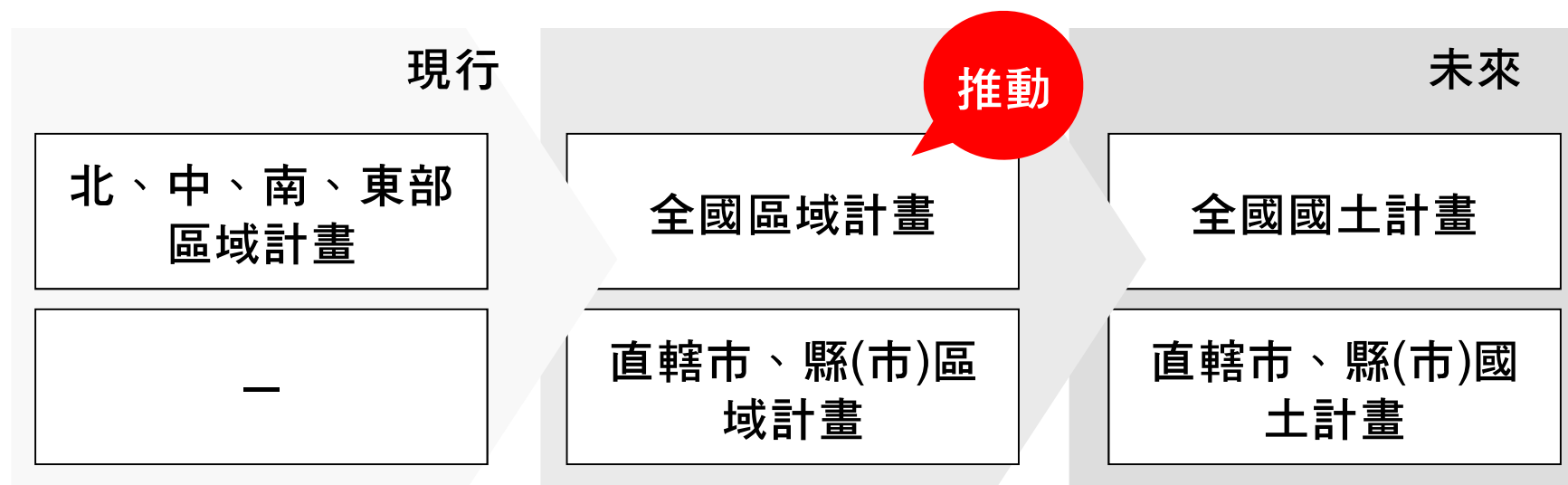
肆、區域計畫及國土計畫之 銜接

- 國土計畫法第45條規定，中央主管機關應於本法施行後2年內，公告實施全國國土計畫。直轄市、縣(市)主管機關應於全國國土計畫公告實施後2年內，依中央主管機關指定之日期，一併公告實施直轄市、縣(市)國土計畫；並於直轄市、縣(市)國土計畫公告實施後2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。

6年過
渡期

類別	項目	辦理時間								
		104	105	106	107	108	109	110	111	
計畫	擬定全國國土計畫	施行後2年內								
	擬定直轄市、縣（市）國土計畫	施行後4年內								
	劃設國土功能分區圖	施行後6年內								
法規	第1階段：完成8項子法									
	第2階段：完成6項子法									
	第3階段：完成7項子法									

- 配合國土計畫法規定，將區域計畫調整為「全國區域計畫」及「直轄市、縣(市)區域計畫」等2層級計畫。
- 全國區域計畫定位為政策計畫，直轄市、縣(市)區域計畫則為實質空間/土地使用計畫。



- 現行全國區域計畫及直轄市、縣(市)區域計畫將作為「全國國土計畫」及「直轄市、縣(市)國土計畫」之規劃基礎。

劃設國土功能分區

- 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 (敏感程度高)	第1類 (具排他性使用)	第1類 (優良農地)	第1類 (都市化程度較高)
第2類 (敏感程度次高)	第2類 (具相容性使用)	第2類 (一般農地)	第2類 (都市化程度次高)
第3類 (其他)	第3類 (其他)	第3類 (其他)	第3類 (其他)

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

劃設國土功能分區

現行土地使用分區轉換為國土功能分區，應考量下列各點：

■ 現行使用分區：

全國土地(除中央山脈或部分偏遠離島地區外)均已劃定使用分區及編定使用地，已賦予土地使用法定權利，故應將現行使用分區及使用地情形納入考量，並可降低制度轉換磨合期間。

■ 環境敏感特性：

全球氣候變遷趨勢下，天然災害頻仍，過去劃定使用分區或編定使用地部分欠缺考量環境資源特性，應儘速將該其補充納入考量。

■ 國家糧食安全：

全球氣候異常，世界各國均將糧食議題提升為國家重要戰略地位，為保障我國糧食安全，應積極維護農地之數量與品質。

■ 城鄉發展需求：

因應居住、產業等發展需求，整體考量預為留設發展用地。

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者，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。

國土功能分區及其分類初步成果

一、國土計畫法及其施行細則規定

國土功能分區		分類	劃設原則	土地使用指導原則
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：	第一類	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。
		第二類	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：	第一類	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。
		第二類	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。

一、國土計畫法及其施行細則規定

國土功能分區		分類	劃設原則	土地使用指導原則
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：	第一類	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。
		第二類	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：	第一類	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。
		第二類	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。

二、國土功能分區及其分類(草案)

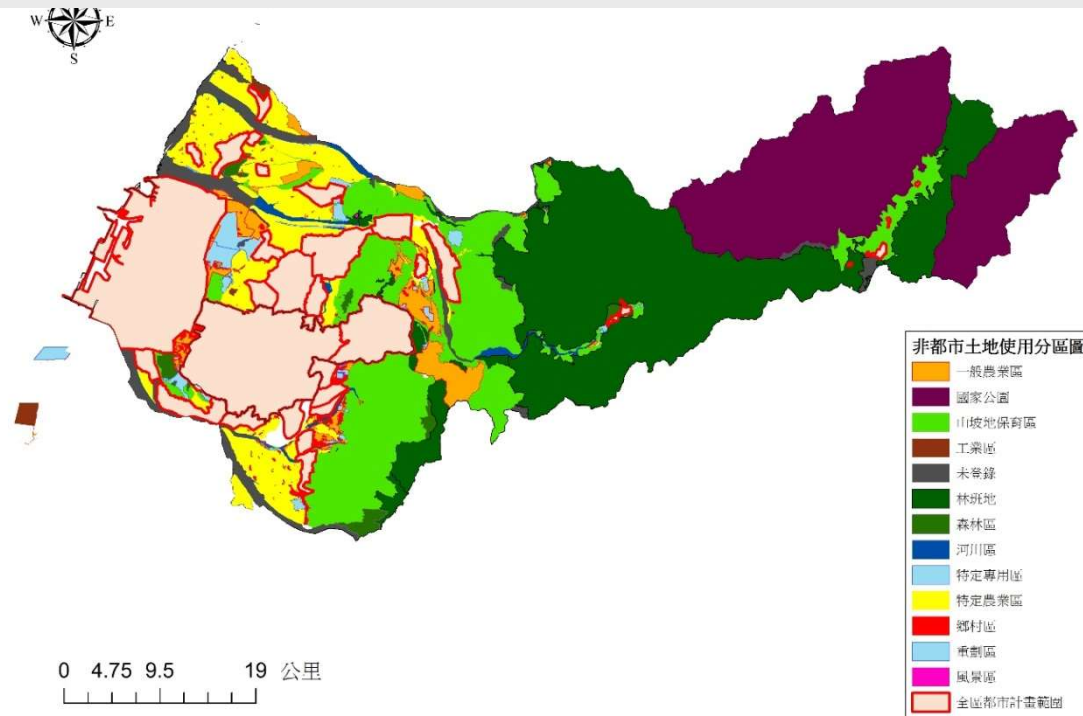
分區分類		摘要說明
國土保育地區	第1類	區域計畫第1級環境敏感地區(都市計畫區、鄉村區等除外)
	第2類	區域計畫第2級環境敏感地區
	第3類	國家公園地區
海洋資源地區	第1類	使用行為具排他、獨占者
	第2類	使用行為具部分排他、部分獨占者
	第3類	尚未使用之海域或其他非屬前列之分類者
農業發展地區	第1類	優良農地
	第2類	良好農地
	第3類	山坡地農地
	第4類	農村聚落
城鄉發展地區	第1類	都市計畫區
	第2類	1.既有非都市土地鄉村區、工業區及建築用地。2.開發許可。3.重大建設計畫範圍。
	第3類	原住民保留地之鄉村區

國土功能分區及其分類劃設條件及劃設順序

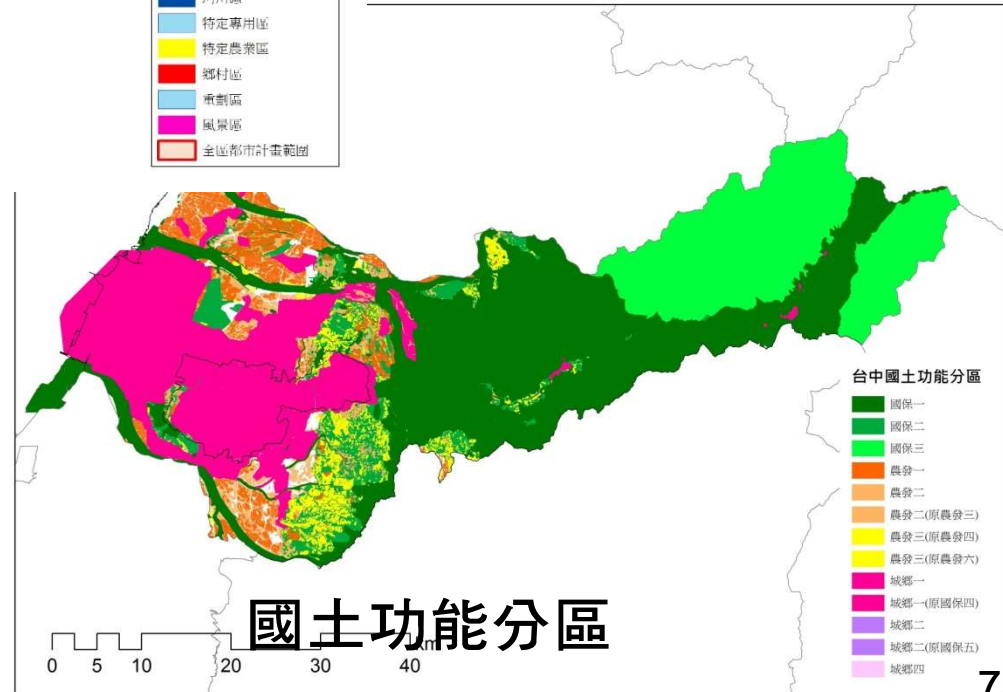
國土功能分區	分類	說明	劃設順序		
			1	2	3
國土保育地區	第1類	區域計畫第1級環境敏感地區(都市計畫區、鄉村區等除外)	V		
	第2類	區域計畫第2級環境敏感地區			V
	第3類	國家公園地區	V		
海洋資源地區	第1類	使用行為具排他、獨占者	V		
	第2類	使用行為具部分排他、部分獨占者	V		
	第3類	尚未使用之海域或其他非屬前列之分類者	V		
農業發展地區	第1類	優良農地		V	
	第2類	良好農地		V	
	第3類	山坡地農地		V	
	第4類	農村聚落		V	
城鄉發展地區	第1類	都市計畫區			V
	第2類	1.既有非都市土地鄉村區、工業區及建築用地。2.開發許可。3.重大建設計畫範圍。			V
	第3類	原住民保留地之鄉村區			V

上述順序1~2之國土功能分區分類，應由直轄市、縣（市）政府依據全國國土計畫規定予以劃設範圍及區位；至於順序3之其他國土功能分區，則由該管政府於直轄市、縣（市）國土計畫說明相關理由及依據後予以劃設。

國土功能分模擬



非都市土地使用分區



國土功能分區

簡報結束，敬請指教