

112 年度國土計畫專業教育訓練及認證機制委託專業服務案

L3 (國土功能分區圖及使用地繪製作業)

分類	關鍵字	提問	回應
1.國土功能分區目的	城 2-3	有關國土計畫變更途徑中，未來發展地區可劃為城 2-3。考量直轄市、縣（市）劃設未來發展地區之面積較大/較小，在管制上是否可能會沒辦法達到國土計畫之積極的管制/無法滿足未來發展需求。	<p>一、依據全國國土計畫規定之國土功能分區劃設條件，經核定重大建設計畫或經直轄市、縣（市）政府評估有擴大原依區域計畫法劃定之鄉村區、工業區或開發計畫範圍者，得劃設為城 2-3，且直轄市、縣（市）政府於劃設城 2-3 後之一定期間內，應就該範圍辦理新訂或擴大都市計畫或使用許可計畫。此外，直轄市、縣(市)國土計畫得定期辦理通盤檢討，以檢討未來發展地區，是以，目前已有機制得以彈性因應未來發展需求。</p> <p>二、又依據內政部刻研訂之「國土計畫土地使用管制規則（草案）」第 7 條規定，於新訂或擴大都市計畫發布實施前，或依國土計畫法第 24 條取得使用許可前，位屬山坡地範圍者適用附表 1 農 3 類規定，其餘土地適用附表 1 農 2 規定，並限以免經申請同意或應經申請同意使用。前方式尚可達到國土計畫管制需求。</p>
	分類名稱	請問分類為什麼 2-1、2-2，不直接 1.2.3 類排序就好	依據國土計畫法第 20 條規定，城鄉發展地區之第 2 類係指都市化程度較低，其住宅或產業活動具有一定規模以上之地區。基於非都市土地既有鄉村區、工業區、特定專用區、已取得開發許可地區或未來預定開發利用範圍，其都市化程度均比都市計畫為低，符合城鄉發展地區第 2 類劃設原則，然又因為前開 3 類性質或管制方式不同，爰予以訂定其次分類，以利進行差異化管制。
	用地編定去留	雖然沒有用地別，但是又比照原區域計畫編定用地，之後執行又要回去看原區計編定，是否抵觸國土計畫分區劃設目的？	依據國土計畫法第 32 條第 2 項及全國國土計畫規定，依原區域計畫法編定之可建築用地，經直轄市、縣（市）主管機關評估有妨礙國土保育保安者，得變更為非可建築用地；意即原依區域計畫法編定之使用地，如有抵觸國土功能分區劃設目的者，直轄市、縣(市)政府得依前開規定辦理變更為非可建築用地。因第 1 版國土功能分區圖繪製過程，直轄市、縣(市)政府均按前開規定進行評估，尚無應檢討變更為非可建築用地必要，是以，其後續土地使用管制亦不致有抵觸國土功能分區劃設目的情事。

112 年度國土計畫專業教育訓練及認證機制委託專業服務案

L3 (國土功能分區圖及使用地繪製作業)

分類	關鍵字	提問	回應
	國 4	請問現為都市計畫保護區在什麼條件下會被劃為國保 4？（而非城鄉 1）	依據內政部 107 年 4 月 30 日公告實施之全國國土計畫業敘明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 4： 一、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 1 劃設條件者。 二、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。
	城 2-2、期限	若現行直轄市、縣(市)國土計畫將某地劃設為城 2-2，但在目前國土功能分區劃設草案調整為農 3。而該土地目前欲辦理分區變更之開發許可作業。試問在國土功能分區公告實施前，該地於國土計畫分區是否仍視為城 2-2？	一、依據全國國土計畫規定之國土功能分區劃設條件，核發開發許可地區，且具有城鄉發展性質者，始得劃設為城 2-2，故直轄市、縣（市）政府於國土功能分區圖繪製階段，將該市（縣）國土計畫載明之城 2-2 調整為農 3，可能係因該開發許可案件已廢止或失效，惟個案詳細狀況，請逕洽該市（縣）政府確認。 二、又倘申請人於內政部核定各該市（縣）國土功能分區圖前取得該開發計畫之許可函，該計畫所在地之直轄市、縣（市）政府自應配合將該筆土地之國土功能分區其分類調整為城 2-2。
	城 3	是否有原住民地區劃設為城三之案例？	經查各直轄市、縣(市)國土功能分區圖草案，目前屏東縣有將原住民族土地之鄉村區劃設為城鄉發展地區第 3 類之案例，詳細區位可至內政部國土管理署建置之「縣（市）國土功能分區圖草案公開展覽查詢系統」查詢。
	農 5、國 4、變更	都計農業區、保護區被劃為國 4、農 5 後，其土地使用管制仍回歸都市計畫及相關法令規定，既然如此，那為何要從城 1 中劃出，其用意及目的為何？又被劃為國 4、農 5 之後，無法依都計變更方式調整土地使用分區，必須依國土功能分區檢討變更，那是否意謂著該都都市計畫範圍已變更？即未來該都市計畫辦理通檢或個變時，是否需扣除改些土地？	一、依據國土計畫法規定，國土功能分區及其分類之劃設係將環境資源條件、土地利用現況、地方特性及發展需求等因素納入考量，雖依該法第 23 條第 2 項規定，屬實施都市計畫地區，仍依都市計畫法相關法規實施管制，惟為將都市計畫範圍土地之環境資源等屬性反映於國土功能分區上，爰全國國土計畫明訂都市計畫農業區及保護區得劃設為農 5 及國 4。 二、又依據國土計畫法第 23 條第 5 項規定，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。於國 4 或農 5 範圍內

112 年度國土計畫專業教育訓練及認證機制委託專業服務案
L3 (國土功能分區圖及使用地繪製作業)

分類	關鍵字	提問	回應
			<p>如有前述使用需求者，得逕依都市計畫法規定辦理使用分區檢討變更作業，尚無須先行檢討變更國土功能分區。惟除前開使用外，依據全國國土計畫之土地使用指導原則，國土保育地區以保育及保安為原則，禁止有妨礙前開資源保育利用之相關使用，就屬國 4 或農 5 範圍內之都市計畫土地，都市計畫主管機關如有檢討變更為保護或保育以外相關分區或用地需要時，應將國土功能分區檢討變更為城鄉發展地區，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，避免開發行為妨礙其原本保護（保育）之目的。</p> <p>三、另國 4 或農 5 並未剔除於都市計畫範圍外，未來都市計畫辦理通檢或個案變更時，仍應按其都市計畫範圍辦理。</p>
	重疊分區	重疊處理原則矩陣表，如何應用參考？	<p>依據國土計畫法規定，國土功能分區及其分類係考量該地區之土地資源特性、環境條件等予以劃設，1 筆土地有可能出現符合 2 種以上之國土功能分區及其分類劃設條件之情形，為利劃設最適宜之國土功能分區及其分類，全國國土計畫明定劃設優先順序，內政部國土管理署並據以轉化為重疊處理原則矩陣，以供直轄市、縣（市）政府作為劃設參考。使用該表方式，使用者應先了解重疊之 2 種國土功能分區及其分類為何，從橫軸及縱軸分別尋找各該項國土功能分區及其分類後，兩軸交叉處所在表格所列文字即是應優先劃設之國土功能分區及其分類。</p>
	國土復育促進地區	國土復育促進地區於復育計畫完成並回歸功能分區管制前，原先是否有畫設功能分區？其管制內容為何？擬定復育計畫至復育計畫完成會如何界定？	<p>一、依據國土計畫法及全國國土計畫規定，屬我國管轄之陸域及海域範圍，均須劃設國土功能分區圖及其分類，故該筆土地無論是否位於國土復育促進地區範圍，均將有其國土功能分區及其分類，且其管制內容應依國土計畫土地使用管制規則規定辦理。</p> <p>二、依據國土復育促進地區劃定及復育計畫擬訂辦法第 7 條規定，劃定機關應將復育計畫報請中央目的事業主管機關核定，又該辦法第 11 條規定，國土復育促進地區已完成復育計畫所載執行事項，無繼續存置必要，劃定機關得擬具廢止計畫，依該辦法第 7 條及第 8 條規定公告廢止國土復育促進地區及復育計畫。是以，前開復育計畫之核定及廢止及為界定方式。</p>

112 年度國土計畫專業教育訓練及認證機制委託專業服務案 L3 (國土功能分區圖及使用地繪製作業)

分類	關鍵字	提問	回應
	城鄉發展地區	對於台南市劃設之城鄉發展地區比例較低、農業發展用地比例較高有所疑問。	依據全國國土計畫規定，國土功能分區及其分類係考量該地區之土地資源特性、環境條件等予以劃設，且依據國土計畫法第 22 條規定，臺南市國土計畫公告實施後，應由臺南市政府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，並實施管制。是以，臺南市國土功能分區均應依法核實劃設，如有具體意見，可逕向臺南市政府反映，以供該府納入劃設參考。
	風景特定區、保護區	風景特定區計畫內的保護區，非屬國保 1 劃設條件者，劃為甚麼分區？	依據全國國土計畫規定之國土功能分區及其分類劃設條件規定，都市計畫範圍內之土地將劃設為國保 4、農發 5 及城鄉 1。是以，風景特定區計畫內之保護區，未符合國保 1 劃設條件者，將劃設為城鄉 1。
	丁種建築用地、包夾零星、農牧用地	被丁種建築用地（私人）包夾的零星一般農業區農牧用地（國有）將會如何劃設，日後申購國有地是否有機會變更一致	依據全國國土計畫規定，除直轄市、縣（市）政府於各該市（縣）國土計畫有另訂劃設條件者外，國土功能分區及其分類應按全國國土計畫訂定之通案劃設條件予以劃設。就被丁種建築用地包夾之一般農業區農牧用地，其國土功能分區及其分類劃設方式，因個案條件不同，仍應視其周邊土地資源條件而定；又該等土地後續土地使用方式，應依據其劃設之國土功能分區及其分類之容許使用項目進行使用，是否有機會作為工廠等使用，仍應視個案情形而定。
	功能分區特例及爭議	國土功能分區劃設過程有許多特例及爭議，建議未來可將特例及爭議納入分區劃設作業辦法，以完備國土功能分區劃設作業進行。	考量國土功能分區及使用地繪製作業辦法係規範國土功能分區圖與使用地繪製之辦理機關、製定方法、比例尺、辦理、檢討變更程序及公告等之作業辦法，尚無法將相關特例及爭議情形納入；惟內政部國土管理署將透過到直轄市、縣(市)政府訪視及審議過程，蒐集及建立相關個案資料，以作為後續國土功能分區劃設作業精進之參考。
	重疊分區	過去非都市開發經開發許可過後都沒有進行水土保持工作，前一波直轄市、縣(市)國土計畫進行時，係針對當前具開發許可之地區進行盤點，並無能力檢核實際案例開發案例的情形，僅能透過	一、依據內政部 107 年 4 月 30 日公告實施之全國國土計畫業敘明核發開發許可地區（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或前經行政院專案核定免徵得區域計畫擬定機關同意案件，且具有城鄉發展性質者，得劃

112 年度國土計畫專業教育訓練及認證機制委託專業服務案 L3 (國土功能分區圖及使用地繪製作業)

分類	關鍵字	提問	回應
		<p>二手資料劃設城 2 之 2，惟開發許可若有效但沒有開發可能會涉及重疊管制。</p>	<p>設為城 2-2。 二、又前開核發開發許可地區係指取得內政部或直轄市、縣（市）政府許可函後，始得劃設為城 2-2，並非以各該開發許可是否完成開發作業而定，且該等地區未來係依許可後之計畫內容進行管制，尚無涉重疊管制疑慮。</p>
	<p>重疊分區</p>	<p>請問未來城一裡面是否仍會有都市計畫農業區？</p>	<p>依據內政部 107 年 4 月 30 日公告實施之全國國土計規定規定，都市計畫農業區如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 1 劃設條件、或土地面積完整達 10 公頃且農業使用面積達 80%者，原則得劃設為農 5，換言之，不符合前開劃設條件之都市計畫農業區，原則應劃設為城 1。是以，未來城 1 範圍內仍有可能有都市計畫農業區。</p>
	<p>農業發展地區</p>	<p>請問，既有一般農業區，非山坡地，現況非供農業使用，小於 25 公頃，可畫為農四嗎？或是屬農二？</p>	<p>一、依據內政部 107 年 4 月 30 日公告實施之全國國土計規定規定，符合下列條件者，始得劃設為農 4： (一)依原依區域計畫法劃定之鄉村區，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。 (二)原住民族土地範圍內屬原依區域計畫法劃定之鄉村區，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。 二、倘一般農業區、非位於山坡地範圍，且現況為面積小於 25 公頃之非農業使用，依據全國國土計畫所訂通案劃設條件，有可能將劃設為農 2；惟因個案條件不同，仍應視其周邊土地資源條件而定。</p>
<p>3.繪製國土功能分區圖及使用地</p>	<p>技術報告公開</p>	<p>第三階段國土功能分區圖劃設方面，建議輔以完整的技術報告以提供分區界線劃設、特殊原則等劃設原則。</p>	<p>依據內政部以 111 年 11 月 2 日台內營字第 1110818584 號令訂定之「國土功能分區圖及使用地繪製作業辦法」規定，直轄市、縣（市）政府除應製作國土功能分區圖、土地清冊及繪製說明書，並於繪製說明書載明因地制宜界線決定原則等特殊條件外，亦須製作國土功能分區界</p>

112 年度國土計畫專業教育訓練及認證機制委託專業服務案 L3 (國土功能分區圖及使用地繪製作業)

分類	關鍵字	提問	回應
			線決定電子檔及工作報告，載明歷次開會之討論過程。是以，國土功能分區界線劃設及特殊原則等均將予以完整紀錄。
	跨分區	一塊較大的宗地，有無可能跨一個以上功能分區？若有，如何管理？	依據全國國土計畫規定，國土功能分區及其分類係考量該地區之土地資源特性、環境條件等予以劃設，故有可能出現 1 筆土地劃設 2 種(含)以上之國土功能分區及其分類，其後續應按各分區分類之實際劃設範圍，分別依據國土計畫土地使用管制規則相關規定使用。
	圖資疑慮	於國土功能分區圖公展後、公告前之期間內，是否還有民眾陳情與功能分區調整的機會？	依據國土計畫法第 45 條規定，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。是以，於內政部核定各該直轄市、縣(市)國土功能分區圖前，民眾仍得向直轄市、縣(市)政府提出陳情訴求，並由直轄市、縣(市)政府檢視各項意見是否符合國土計畫法及各級國土計畫規定，並據以檢討國土功能分區及其分類。
	圖資疑慮	現況都市計畫變更在地形圖、地籍圖、都計圖等圖資套繪上面臨座標系統不同之問題，國土功能分區圖在套疊上亦有疑義，應如何處理？	本次劃設國土功能分區係採 97 坐標系統進行繪製，包含臺灣通用電子地圖、地籍圖或其他目的事業主管機關公告圖資等均轉換為 97 坐標後，進行套疊分析；就國土功能分區繪製過程中，如有圖資偏移情事，均請各該圖資產製機制再予確認釐清確認，俾據以劃設國土功能分區之分區界線。
	圖資疑慮	地形圖圖資、通用地圖具定時更新、彈性之特性，然而其與實際測量之地圖可能會有落差，若以此圖資來進行國土功能分區劃設，是否會相較僵化、缺乏彈性或造成落差？	依據國土計畫法第 22 條第 2 項規定，如為加強國土保育需求，得隨時辦理國土功能分區圖調整作業，故後續直轄市、縣(市)政府得配合各目的事業主管機關之圖資更新一併更新各該國土功能分區圖，尚無相較僵化、缺乏彈性或造成落差之情事。
	圖資疑慮	有關國土功能分區劃設條件之圖資分散於各目的事業主管機關，產生資料格式差異以及部分圖資	就目的事業主管機關圖資與現況不符情形，後續仍應由各該目的事業主管機關依其主管法令進行檢討；直轄市、縣(市)政府得配合各該目的事

112 年度國土計畫專業教育訓練及認證機制委託專業服務案 L3 (國土功能分區圖及使用地繪製作業)

分類	關鍵字	提問	回應
		與現況不符之情形，未來劃設國土功能分區時應如何處理？	業主管機關圖資更新結果，依據國土計畫法第 22 條規定啟動國土功能分區檢討變更作業，俾土地適性適用。
	圖資疑慮、圖解區	功能分區劃設如遇到圖解區時，該如何界定分區線？	就地籍屬圖解區者，因目前地籍均經地政主管機關完成數化作業，爰本次係以數化地籍進行圖資套疊，故分區界線均可界定。
	圖資疑慮	關於圖資劃設，若圖形劃設與地籍不符合，方案 2 可能會有失真狀況發生，方案 3 之折點應進行訂樁並辦理測量分割，否則成果公告時會難以判別其功能分區。	方案 2 係依據地籍範圍進行調整，其調整後範圍或有與目的事業主管機關公告保育(護)區範圍不同情況，惟因係屬邊界微調，且各該範圍界線並經直轄市、縣(市)政府與各該目的事業主管機關確認，爰不致影響保育(護)標的；另方案 3 係以地籍折點進行劃設，自得按各該折點進行判斷，並無須辦理釘樁作業。
	圖資疑慮	過去各部門劃設底圖之比例尺皆不同，未來劃設功能分區之比例尺若與前述之比例尺不同，應如何處理其誤差？	本次劃設國土功能分區均係以各該目的事業主管機關提供之圖資作為劃設參考，各國土功能分區界線均經直轄市、縣(市)政府與各目的事業主管機關確認，如有比例尺問題，均請各該目的事業主管機關協助釐清確認，俾國土功能分區正確。
4.相關法定程序與推動時程問題	現行制度變更期限	都市計畫土地亦須製作國土功能分區圖，則現行都市計畫變更案件是否亦須於 114.04.30 前完成？	一、依據國土計畫法第 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；又同法第 23 條規定，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。 二、都市計畫土地如符合各級國土計畫所訂國土功能分區及其分類之通案劃設條件，原則得逕依都市計畫法相關規定辦理通盤檢討或個案變更作業，無須於 114 年 4 月 30 日前辦竣。
	城 2-3、劃設變更	城 2-3 為重大建設計畫分區，然而因計畫延宕而若未能於一定期限內執行，對此是否有分區廢止、撤銷等相關配套措施？	依據國土計畫法第 15 條規定，直轄市、縣(市)國土計畫每 5 年通盤檢討 1 次，倘於直轄市、縣(市)政府辦理該市(縣)國土計畫通盤檢

112 年度國土計畫專業教育訓練及認證機制委託專業服務案 L3（國土功能分區圖及使用地繪製作業）

分類	關鍵字	提問	回應
			討時，原劃設之城 2-3 未能辦竣相關作業，則應評估並改劃設為其他適當國土功能分區及其分類。
5.國土功能分區檢討與變更	分區變更	未來國土功能分區是否能夠變更？	<p>一、依據國土計畫法第 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；又同法第 15 條規定，全國國土計畫每 10 年通盤檢討 1 次，直轄市、縣（市）國土計畫每 5 年通盤檢討 1 次，並得於符合相關條件下適時檢討變更。是以，未來國土功能分區能夠辦理變更。</p> <p>二、另國土管理署刻正推動鄉村地區整體規劃，如經直轄市、縣（市）政府評估有調整國土功能分區及其分類需求，仍得於前開計畫提出因地制宜劃設條件，並經各級國土計畫審議會審議通過後，亦得變更國土功能分區。</p>
	城 2-3、劃設變更	城二-3 辦理新訂或擴大都市計畫程序計畫、申請使用許可並完成相關程序後，其國土功能分區之調整時機為何？	當城 2-3 範圍土地完成新訂或擴大都市計畫、申請許使用許可後，應於直轄市、縣（市）國土計畫辦理通盤檢討時，再予調整其國土功能分區及其分類。
	農 5、國 4、變更	未來農五、國保四若有道路變更之需求，是否有個案變更之可行性？	屬將都市計畫農業區變更為公共設施用地者，依國土計畫法第 23 條第 5 項規定：「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。」是以，後續農 5 或國保 4 有新闢道路需求者，得逕予辦理都市計畫變更作業，並得於直轄市、縣（市）國土計畫辦理通盤檢討時，配合將其國土功能分區調整劃設為城 1。
	農 5、國 4、變更	若由農 5 變更為城 1，是否也被限制只能在國土計畫通盤檢討時進行變更？而不能走個案變更？	因農 5 變更為城 1，並未符合國土計畫法第 22 條第 2 項規定之加強國土保育情形，是以，未來應透過直轄市、縣（市）國土計畫通盤檢討時研議處理。

112 年度國土計畫專業教育訓練及認證機制委託專業服務案 L3 (國土功能分區圖及使用地繪製作業)

分類	關鍵字	提問	回應
	農 5、國 4、變更	農五為都市計畫農業區，其未來進行開發變更前，是否需先行變更功能分區為城鄉發展地區？	<p>一、屬將都市計畫農業區變更為公共設施用地者，依國土計畫法第 23 條第 5 項規定：「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。」該等公共設施如符合內政部訂定之「重大之公共設施或公用事業計畫認定標準」所訂項目，得逕予辦理都市計畫變更作業，無須先行檢討變更為城 1。</p> <p>二、屬將都市計畫內之零星或畸零土地配合地籍線或都市計畫樁位變更者，如經直轄市、縣（市）政府審認該等擬變更之範圍係屬界線微調且符合該都市計畫擬定原意，得逕予辦理都市計畫變更作業，亦無須先行檢討變更為城 1。</p> <p>三、至於屬都市計畫農業區變更為住宅區、商業區等非公共設施用地者，應於直轄市、縣（市）國土計畫辦理通盤檢討時，將該等範圍調整為城 1 後，始得辦理都市計畫變更作業。</p>
	農 5、國 4、變更	都市計畫農業區未來若想變更，需將農五變更為城一，過程需經過直轄市、縣(市)國土計畫二級二審後，再經過都市計畫二級二審，程序上較久且複雜，是否有其他簡易程序？	<p>一、都市計畫農業區變更，並非全涉及國土功能分區檢討變更，包含： (一)屬將都市計畫農業區變更為公共設施用地者，依國土計畫法第 23 條第 5 項規定：「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。」該等公共設施如符合內政部訂定之「重大之公共設施或公用事業計畫認定標準」所訂項目，得逕予辦理都市計畫變更作業，無須先行檢討變更為城 1。 (二)屬將都市計畫內之零星或畸零土地配合地籍線或都市計畫樁位變更者，如經直轄市、縣（市）政府審認該等擬變更之範圍係屬界線微調且符合該都市計畫擬定原意，得逕予辦理都市計畫變更作業，亦無須先行檢討變更為城 1。前開二者執行方式與現行機制無異。</p> <p>二、至於屬都市計畫農業區變更為住宅區、商業區等非公共設施用地者，應於直轄市、縣（市）國土計畫辦理通盤檢討時，將該等範圍調整為城 1 後，始得辦理都市計畫變更作業。於實務執行上，直轄市、縣(市)政府得評估同時啟動辦理都市計畫及國土計畫檢討作業，以加速辦理進度。</p>

112 年度國土計畫專業教育訓練及認證機制委託專業服務案 L3 (國土功能分區圖及使用地繪製作業)

分類	關鍵字	提問	回應
	農 5、國 4、變更	都市計畫區內已被劃設為農五、國保四之土地，未來是否還有機會調整？於國土計畫第三階段陳情是否有機會調整？	<p>一、依據國土計畫法第 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；又同法第 15 條規定，全國國土計畫每 10 年通盤檢討 1 次，直轄市、縣（市）國土計畫每 5 年通盤檢討 1 次，並得於符合相關條件下適時檢討變更。是以，未來都市計畫內被劃設為農發 5 或國保 4 之土地，得調整其國土功能分區及其分類。</p> <p>二、另因直轄市、縣（市）政府刻辦理之國土功能分區圖繪製作業，係依據各級國土計畫所訂國土功能分區之劃設內容辦理，故符合前開國土計畫訂定之劃設條件或相關規定，亦得於第 3 階段辦理調整。</p>
	農 5、國 4、變更	都市計畫農業區、保護區是否皆會劃入農 5、國 4？若劃入城 1，未來進行都市計畫變更時，是否不需再經由國土計畫審議會審議？	<p>一、依據全國國土計畫規定之國土功能分區及其分類劃設條件規定，都市計畫範圍內之土地將劃設為國保 4、農發 5 及城鄉 1，且直轄市、縣（市）政府得依前開劃設條件規定及未來發展考量，予以評估劃設為適當國土功能分區及其分類，故都市計畫之農業區及保護區並不會均劃設為國保 4 及農 5。</p> <p>二、都市計畫之農業區及保護區劃設為城 1，如未來進行都市計畫變更時，按都市計畫法相關規定辦理，無須再經國土計畫審議會審議。</p>
	10 公頃、非都市土地、都計通盤檢討	都市計畫定期通盤檢討，10 公頃以下非都市土地得於通盤檢討納入都市計畫區，是否涉及國土計畫檢討	依據國土計畫法第 20 條第 2 項規定：「新訂或擴大都市計畫案件，應以位屬城鄉發展地區者為限。」後續都市計畫通盤檢討如有擴大都市計畫範圍需要者，應先將其國土功能分區調整為城鄉發展地區第 2 類之 3 後始得辦理，而非先行辦理都市計畫擴大後，配合辦理國土功能分區檢討作業。
	劃設變更	三階調整功能分區情境現有兩個，倘 110 年直轄市、縣(市)國土計畫公告，若不是二階未來發展地區，但已達劃設城 2-3 的條件，於三階可否納入城 2-3?	<p>依據國土功能分區規劃議題第 35 次研商會議結論，於國土功能分區圖繪製階段（第 3 階段）得補充繪製城鄉發展地區第 2 類之 3 情形如下，是以，非屬未來發展地區者，亦有劃設為城 2-3 機制：</p> <p>一、經行政院及相關中央目的事業主管機關核定重大建設計畫者。</p>

112 年度國土計畫專業教育訓練及認證機制委託專業服務案 L3 (國土功能分區圖及使用地繪製作業)

分類	關鍵字	提問	回應
			二、直轄市、縣（市）國土計畫指認未來發展地區範圍土地符合城 2-3 劃設條件者。
	未編定河川用地分區	請問河川用地無編定地號，用地類別。目前使用是通行道路使用。編入國土農 2-1，請問需要做變更？	經劃設為農 2 土地，未來依據農 2 進行管制；又後續如該等土地經評估有申請作為道路使用者，完成「應經申請同意使用」程序後，其使用地應配合調整為「許可用地(應)」。
6.功能分區劃設之改變與影響	農業發展地區分割	農業發展地區不得受 0.25 公頃之面積限制，未來是否仍溯及既往，或是有新的法令依據？	每宗耕地分割後每人所有面積未達 0.25 公頃者，不得分割，係農業發展條例第 16 條規定；因農業部刻研議修正農業發展條例等相關子法，爰該項規定後續執行方式尚未定案。
	重疊管制、行政訴訟	國土計畫分區劃定後，若與原都市計畫分區特性不同而產生對土地使用上的限制，應如何處理？後續是否會引發行政訴訟，目前是否有相關實例經驗、應如何應對？	一、依據國土計畫法第 23 條第 2 項規定略以：「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。」是以，國土功能分區圖公告後，都市土地仍按都市計畫法進行管制，並不會對土地使用有新的限制。 二、惟都市土地經劃設為農 5 或國保 4，未來確實將影響「土地使用變更」，惟因國土計畫對都市計畫之指導，系國土計畫法第 8 條及第 16 條明定事項，爰該部分並不構成行政訴訟要件。
	一筆土地、多種分區、分區證明	當一筆土地遇功能分有兩種以上時，如何知曉此筆土地功能分區座落於何處?如何能釐清?分區申請證明是否有示意圖?	一、依據內政部以 111 年 11 月 2 日台內營字第 1110818584 號令訂定之「國土功能分區圖及使用地繪製作業辦法」規定，直轄市、縣（市）政府除應製作國土功能分區圖、土地清冊及繪製說明書外，亦須製作國土功能分區界線決定電子檔載明各國土功能分區及其分類界線決定歷程。是以，未來直轄市、縣（市）地政主管機關，得依前開界線決定電子檔明確釐清各筆土地座落何處。 二、又依國土管理署 112 年 3 月 30 日召開之國土功能分區規劃議題第 35 次研商會議結論，未來民眾於申請國土功能分區圖（海域部分），將併同檢附圖面資料；惟陸域範圍不會提供圖說。

112 年度國土計畫專業教育訓練及認證機制委託專業服務案 L3（國土功能分區圖及使用地繪製作業）

分類	關鍵字	提問	回應
	農業發展地區分割	未來農業發展地區之農地分割面積限制依據為何？水土保持申請依據如何？	有關未來農地分割面積限制及水土保持申請之依據，仍應依據農業發展條例及水土保持法等相關規定辦理。
	特登工廠	特登工廠的程序橫跨期間較長，中間會橫跨區域計畫及國土計畫施行的期間，其分區或使用地會如何處理？	有關現行未登工廠之使用分區及使用地類別部分，仍應依區域計畫法相關規定辦理分區劃定及使用地類別編定作業；又未來於國土計畫階段，倘該未登工廠業依工廠管理輔導法取得特定工廠登記，無論劃設為何種國土功能分區及其分類，原則均得申請作「特定工業設施」使用，並於完成「應經申請同意使用」程序後，調整為「許可用地(應)」。
	制度銜接說明	建議應對非都市土地使用編定之取消機制、未來國土功能分區分類之銜接有明確說明	未來係以國土功能分區及其分類作為管制依據，經完成「應經申請同意」或「使用許可」程序者，將調整為「許可用地(應)」或「許可用地(使)」；又前開使用地編定類別之檢討變更結果，均將標示於該國土功能分區通知書，是以，目前已有相關銜接機制。
	功能分區地籍分割	國土功能分區並非按照地籍線劃分，若地籍產生兩個分區是否會進行地籍分割？未來非都市土地若產生兩種分區，在估價上恐將產生問題。	一、依據內政部以 111 年 11 月 2 日台內營字第 1110818584 號令訂定之「國土功能分區圖及使用地繪製作業辦法」第 11 條規定，國土功能分區圖及使用地土地清冊（圖）公告後，經直轄市、縣（市）主管機關認有依據國土功能分區及其分類界線辦理地籍逕為分割之必要者，應檢送國土功能分區圖之公告圖說及有關資料，送當地直轄市、縣（市）地政機關（單位）據以辦理。 二、未來國土功能分區圖公告後，倘經直轄市、縣（市）政府評估有辦理地籍分割必要者，得依前開第 11 條規定辦理，並不會產生估價問題。
	土地價值影響	國土功能分區若具有彈性使用之性質，未來在土地價值上應如何認定？是否會產生模糊地帶？	內政部研訂「國土計畫土地使用管制規則（草案）」，明定各種國土功能分區及其分類之容許使用項目及使用強度，並不會有模糊地帶；至於土地價值部分，仍應回歸地價相關法令規定辦理，並不會因國土功能分區之劃設而導致估價困難問題。

112 年度國土計畫專業教育訓練及認證機制委託專業服務案 L3（國土功能分區圖及使用地繪製作業）

分類	關鍵字	提問	回應
	土地價值影響	未來無法在實價登錄網得知土地之國土功能分區分類之使用地類別，將導致不動產估價師無法透過比較標的進行實例比較與分析。建議未來應克服使用地類別之標示，以便估價作業之進行。	內政部國土管理署將協調地政主管機關配合調整實際登錄網相關網頁，納入國土功能分區及其分類，以供估價作業參考。
	土地價值影響	請問是否有可能因分區劃分而影響地價？若有影響，有何救濟或補償？	內政部刻研訂之「國土計畫土地使用管制規則（草案）」強調保障既有合法權益，例如原依區域計畫法編定之甲種建築用地，未來於各國土功能分區及其分類均能維持其原有使用項目及建築強度，故初步評估對地價尚不至於造成大幅波動。
	土地價值影響	一筆土地(農牧用地)若未來劃設為城 2-1 或農業發展地區時，是否會產生現況與未來土地價值落差較大之情形？	內政部刻研訂之「國土計畫土地使用管制規則（草案）」強調保障既有合法權益，例如原依區域計畫法編定之農牧用地，未來於各國土功能分區及其分類均維持其原有使用項目，故初步評估對地價尚不至於造成大幅波動。
	不同分區	想請問「農 4 的原民聚落」跟「城 3 的原民鄉村區」這個兩個有什麼差異嗎？或是說應該如何區別	<p>一、就劃設條件部分，依據內政部 107 年 4 月 30 日公告實施之全國國土計畫規定，屬原住民族土地範圍內原依區域計畫法劃定之鄉村區，始得劃設為城 3；又屬原住民族土地範圍內屬原依區域計畫法劃定之鄉村區，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，始得劃設為農 4。是以，如屬原依區域計畫法劃定之鄉村區且具城鄉發展性質者，得劃設為城 3，如係具農業發展性質者，則得劃設為農 4；又如屬經中央原住民族主管機關核定部落範圍內之聚落，僅得劃設為農 4。</p> <p>二、至於土地使用管制部分，因農 4(原)係屬農業發展性質、城 3 係屬城鄉發展性質，是以，二者容許使用項目仍有些微差異，差異項目如下：</p> <p>(一)農 4(原)得作為農村再生設施、農業科技設施及窯業使用及其設施使用（城 3 不得申請）。</p> <p>(二)城 3 得作為運動或遊憩設施（賽車場、遊樂園及主題樂園、水族</p>

112 年度國土計畫專業教育訓練及認證機制委託專業服務案 L3（國土功能分區圖及使用地繪製作業）

分類	關鍵字	提問	回應
			館、動物園、高爾夫球場與其附屬建築物及設施、) 、生物科技產業設施（農 4(原)不得申請）。
	不同分區	請問鄉村區在農 4、城 2-1、城 3 都有規定，應如何區別？原民鄉村區的「原民」如何判斷及定義？	<p>一、依據依據內政部 107 年 4 月 30 日公告實施之全國國土計畫規定，屬原住民族土地範圍內原依區域計畫法劃定之鄉村區，始得劃設為城 3；又屬原住民族土地範圍內屬原依區域計畫法劃定之鄉村區，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，始得劃設為農 4。至於非屬前開樣態之鄉村區，原則得劃設為城 2-1。</p> <p>二、原民鄉村區，係指位屬「原住民族土地」範圍之鄉村區，又前開「原住民族土地」依據原住民族基土法第 2 條第 5 款規定，係指原住民族傳統領域土地及既有原住民保留地。</p>
	土地價值影響	另如因分區劃設而導致原有土地使用強度降低，是否有補償機制？	依據國土計畫法第 32 條第 2 項規定：「直轄市、縣（市）主管機關對於既有合法可建築用地經依直轄市、縣（市）國土計畫變更為非可建築用地時，其所受之損失，應予適當補償。」亦即使用強度降低並非國土計畫法規定補償範疇；又依據國土計畫土地使用管制規則草案規定，既有建築用地於從事「免經申請同意使用」之使用項目時，將維持既有區域計畫法賦予之建築用地使用強度，並不會有因國土功能分區而導致使用強度下降之情事。
	土地價值影響	請問因零星地區劃入或劃出而限制使用，是否有補償？	依據國土計畫法第 32 條第 2 項規定：「直轄市、縣（市）主管機關對於既有合法可建築用地經依直轄市、縣（市）國土計畫變更為非可建築用地時，其所受之損失，應予適當補償。」亦即僅有「可建築用地變更為非可建築用地」者，始為國土計畫法規定補償範疇；又依據國土計畫土地使用管制規則草案規定，既有建築用地、農牧用地或養殖用地均將維持既有區域計畫法賦予之使用項目及使用強度，並不會有因國土功能分區而限制使用，也無前開補償規定之適用。

112 年度國土計畫專業教育訓練及認證機制委託專業服務案 L3 (國土功能分區圖及使用地繪製作業)

分類	關鍵字	提問	回應
	土地價值影響	請問城 2-1 未來容積剛剛說會變成 120%，那如果原為甲建會調整嗎？	依據國土計畫土地使用管制規則草案規定，既有甲種建築用地於從事「免經申請同意使用」之使用項目時，將維持既有區域計畫法賦予之甲種建築用地使用強度(容積率 240%)，並不會有因國土功能分區而導致使用強度下降之情事。
	土地價值影響	如未來沒有使用地，則土地使用強度規制規範載體是直接放在功能分區嗎	是。
7.功能分區查詢與後續管理	分區證明、有效期限	功能分區需經通檢方能變更原則下，目前國土管理署規畫「功能分區證明」有效期限僅三個月，是否有調整必要？	考量國土功能分區及其分類後續得透過通盤檢討或適時檢討變更方式調整，經內政部與有關部會及各直轄市、縣（市）政府研議確認，國土功能分區通知書有效期限為 3 個月，以確保資訊正確性；後續是否再調整該有效期限，將於制度執行後，再予評估檢討。
	國保區、丙建	請問現在實務上有碰到妨礙國土保育而由可建地變更為非建築用地，如位於國保的丙建？還是皆直接轉載，謝謝	目前各直轄市、縣（市）政府辦理國土功能分區圖繪製作業過程，經會商有關目的事業主管機關後，並無需要將可建築用地變更為非可建築用地之情形，故原依區域計畫法編定之使用地類別均將保留，並於國土功能分區通知書上載明。
	地籍合併	現行相同分區及用地可辦理地籍合併，若國土計畫上路後，未來地籍合併作業應如何執行？	依據地籍測量實施規則第 224 條規定，土地因合併申請複丈者，應以同一地段、地界相連、使用性質相同之土地為限，故未來原則將延續前開規定意旨，應屬使用性質相同之土地，即「國土功能分區及其分類」與「使用地」均相同情況下，始得辦理土地合併作業。
	特登工廠、農 5	目前都市計畫農業區若取得特定工廠登記證，即可辦理都市計畫變更，然而未來國土計畫上路若將其劃設為農 5，將無法再進行用地變更，是否將會產生制度銜接上的問題？	依據國土計畫法第 23 條規定，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，考量農發 5 係屬都市計畫農業區，未來仍應都市計畫法相關規定實施管制。是以，倘現行都市計畫農業區取得特定工廠登記證，得辦理都市計畫變更，縱使未來劃設為農發 5，仍得持續辦理，尚無銜接問題。

112 年度國土計畫專業教育訓練及認證機制委託專業服務案 L3（國土功能分區圖及使用地繪製作業）

分類	關鍵字	提問	回應
	建築用地、農 1、農 2	現有鄉村地區建築用地劃入農一、二，如何因應？	內政部刻研訂之「國土計畫土地使用管制規則」草案將保障既有合法權益，既有建築用地均將維持既有區域計畫法賦予之使用項目及使用強度，並不會有因國土功能分區而有差異，並無需研議因應措施。
	用地類別註記、分區證明	國土計畫施行後，土地謄本記事中的使用分區、使用地等內容項目是否會有所變化？	考量未來係以國土功能分區及其分類作為管制依據，並以國土功能分區通知書所載內容為主，且原依區域計畫法編定之使用地類別，亦將納入前開通知書之備註欄予以敘明；至於土地登記謄本所載非都市土地之使用分區及使用地等資訊，內政部仍將保留。
	用地類別註記、分區證明	因非都市土地目前未進行釘樁，未釘樁之土地未來若要進行土地使用登記或分區調整，其依循為何、如何確實管制？	國土功能分區之劃設或調整，係依據「計畫」決定分區界線，包含目的事業主管機關公告保護（育）相關分區等，其範圍均由直轄市、縣（市）政府會商有關機關認定之，無需釘樁即可確認範圍。
	用地類別註記、分區證明	建議未來國土功能分區證明能直接加入原區域計畫法編定之使用地類別資訊，以因應未來兩計畫之業務銜接。	經內政部與有關部會及各直轄市、縣（市）政府研議確認，國土功能分區通知書將標示現行區域計畫之使用地，以因應未來土地使用及管制需要。
	用地類別註記、分區證明	國土計畫上路後，土地將不再有用地別，未來應如何判斷功能分區可作何種使用？	依據國土計畫法規定，於國土功能分區圖公告後，將依據國土功能分區進行土地使用管制，是以，後續應查詢國土功能分區及其分類，再查詢「國土計畫土地使用管制規則」之附表 1 容許使用項目，即可判斷其得使用方式。
	用地類別註記、分區證明	建議國土功能分區證明可直接於土地登記謄本中註記，或以更便民之方式使各所有權人得以依循。	經內政部與有關部會及各直轄市、縣（市）政府研議後，基於「國土功能分區及其分類」與現行非都市土地使用分區及使用地編定方式不同，並非以地籍圖作為底圖進行繪製，故國土功能分區及其分類將不再登載於土地登記謄本；民眾如有取得國土功能分區作為證明需求時，得透過

112 年度國土計畫專業教育訓練及認證機制委託專業服務案 L3 (國土功能分區圖及使用地繪製作業)

分類	關鍵字	提問	回應
			網際網路、地政事務所或鄉（鎮、市、區）公所申請「國土功能分區通知書」，其申請管道與地籍謄本相同，且免收工本費。
	用地類別註記、分區證明	過去耕地可透過土地登記謄本註記得知，未來國土計畫上路後則需另外申請國土功能分區證明，將影響地政士進行優先購買權之作業。	國土功能分區圖公告後，原土地登記謄本所記載事項均將維持，不受影響；至於國土功能分區及其分類不登載於土地登記謄本，民眾如有取得國土功能分區作為證明需求時，得透過網際網路、地政事務所或鄉（鎮、市、區）公所申請「國土功能分區通知書」，其申請管道與地籍謄本相同，且免收工本費。
	用地類別註記、分區證明	未來國土計畫功能分區發佈實施後，會將功能分區類別註記在土地登記謄本上嗎？	國土功能分區及其分類不登載於土地登記謄本，民眾如有取得國土功能分區作為證明需求時，得透過網際網路、地政事務所或鄉（鎮、市、區）公所申請「國土功能分區通知書」，其申請管道與地籍謄本相同，且免收工本費。
	用地類別註記、分區證明	現行土地登記謄本包含非都市土地之使用分區及使用地類別，對於未來國土功能分區分類不落簿，須另行申請國土功能分區通知書有所疑問。	經內政部與有關部會及各直轄市、縣（市）政府研議後，基於「國土功能分區及其分類」與現行非都市土地使用分區及使用地編定方式不同，並非以地籍圖作為底圖進行繪製，故國土功能分區及其分類將不再登載於土地登記謄本；民眾如有取得國土功能分區作為證明需求時，得透過網際網路、地政事務所或鄉（鎮、市、區）公所申請「國土功能分區通知書」，其申請管道與地籍謄本相同，且免收工本費。
	用地類別註記、分區證明	國土計畫分區劃定後是否會開分區證明？	國土功能分區及其分類不登載於土地登記謄本，民眾如有取得國土功能分區作為證明需求時，得透過網際網路、地政事務所或鄉（鎮、市、區）公所申請「國土功能分區通知書」，其申請管道與地籍謄本相同，且免收工本費。
	用地類別註記、分區證明	希望未來國土功能分區分類證明能整合於土地登記謄本，以資便民。若需另外申請國土功能分區	經內政部與有關部會及各直轄市、縣（市）政府研議後，基於「國土功能分區及其分類」與現行非都市土地使用分區及使用地編定方式不同，

112 年度國土計畫專業教育訓練及認證機制委託專業服務案 L3（國土功能分區圖及使用地繪製作業）

分類	關鍵字	提問	回應
		<p>通知書，希望可經由網路申請程序且收費應合理，以免造成民眾負擔。</p>	<p>並非以地籍圖作為底圖進行繪製，故國土功能分區及其分類將不再登載於土地登記謄本；民眾如有取得國土功能分區作為證明需求時，得透過網際網路、地政事務所或鄉（鎮、市、區）公所申請「國土功能分區通知書」，其申請管道與地籍謄本相同，且免收工本費。</p>
	<p>用地類別註記、分區證明</p>	<p>目前水利局治理範圍內土地進行徵收須擬定變更使用分區計畫，未來國土計畫施行後無法變更功能分區的情形下，若河道擴張超過原計畫劃設範圍，未來國土計畫檢討時，是否會進行重新檢討？</p>	<p>依據國土計畫土地使用管制規則草案規定，水利設施得於各國土功能分區及其分類使用，是以，水利主管機關如有河道擴張需要，得逕依前開土地使用管制規則相關規定辦理，並無需先行檢討國土功能分區及其分類。</p>
	<p>功能分區</p>	<p>城 2-3 未來五年內若尚未完成，未來通檢是否會調整其分區？</p>	<p>直轄市、縣（市）國土計畫所劃設之城 2-3，倘未能於各該市（縣）國土計畫下次通盤檢討前開發完成，屆時應依通案劃設條件檢討調整為適當國土功能分區及其分類。</p>
	<p>功能分區</p>	<p>請問土地使用管制如果是依照功能分區管制，未來在國土計畫是否仍有使用地？</p>	<p>國土計畫法第 23 條明定「使用地」相關規定，且依據內政部訂定之國土計畫土地使用管制規則草案，將依據土地使用申請方式分別編定為「許可用地（使）」、「公共設施用地」、「許可用地（應）」及「國土保安用地」等 4 類，以標示土地使用管制方式。</p>
	<p>法律位階</p>	<p>國土功能分區土地清冊、使用地兩者之法律性質是屬於法規命令抑或是行政處分？</p>	<p>經內政部國土管理署與法律專家學者研議後，國土功能分區圖之法律性質為法規命令；至於土地清冊係登載國土功能分區等相關資料之法定文件，而使用地係於申請使用許可或應經申請同意案件經核准後之行政行為。</p>
	<p>功能分區</p>	<p>國土計畫使用地之功能為何？</p>	<p>依據內政部訂定之國土計畫土地使用管制規則草案，將依據土地使用申請方式分別編定為「許可用地（使）」、「公共設施用地」、「許可用地（應）」及「國土保安用地」等 4 類，以標示土地使用管制方式。</p>

112 年度國土計畫專業教育訓練及認證機制委託專業服務案 L3（國土功能分區圖及使用地繪製作業）

分類	關鍵字	提問	回應
	分區證明、損害賠償	地籍圖、謄本有法律的保護、絕對效力，故資料有正確性的保障，否則有損害賠償問題。新的國土功能分區通知書，如果發生資料錯誤，是否有類似的保障功能？	國土功能分區通知書係呈現直轄市、縣（市）政府公告國土功能分區及其分類，屬觀念通知，並非行政處分，自無涉及損害賠償問題；如對國土功能分區通知書內容有疑義，應向當地直轄市、縣（市）政府查明釐清，均應依據公告之國土功能分區圖為執行依據。
	不同分區、地籍分割	第三階段功能分區劃設完畢，是否會地籍分割？	依據國土功能分區圖及使用地繪製作業辦法第 11 條規定，國土功能分區圖及使用地土地清冊（圖）公告後，經直轄市、縣（市）主管機關認有依據國土功能分區及其分類界線辦理地籍逕為分割之必要者，應檢送國土功能分區圖之公告圖說及有關資料，送當地直轄市、縣（市）地政機關（單位）據以辦理。
	風景區、國 4	都計內風景區會被劃為保四嗎？若是則其土管是依照都計還是照國土使用分區管制	一、依據全國國土計畫規定，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，得劃設為國保四： 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，符合國保 1 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。 二、依據國土計畫法第 23 條第 2 項但書規定，屬實施都市計畫者，仍依都市計畫法及其相關法規實施管制。
	海洋資源地區	海洋資源地區劃設完成後，未來如何管理？未來除沿岸易於管理外，外地區實務上似乎仍難以有效管理，這樣是否還有劃設的必要？	依據國土計畫法第 22 條第 1 項規定，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，並實施管制。是以，直轄市、縣（市）政府於劃設海洋資源地區後，將依據國土計畫土地使用管制規則相關規定進行管理。另依據國土計畫法第 41 條第 2 項規定：「各級主管機關為執行海域內違反本法之取締、蒐證、移送等事項，由海岸巡防機關協助提供載具及安全戒護。」亦即將由海岸巡防機關協助國土計畫主管機關進行查處；此外，內政部國土管理署每年均透過衛星進行海

112 年度國土計畫專業教育訓練及認證機制委託專業服務案 L3（國土功能分區圖及使用地繪製作業）

分類	關鍵字	提問	回應
			域範圍監測作業，是以，不論在機制上或行政作為上，均能於海洋資源地區進行實質管制作為，並無難以有效管理情事。
	分區查詢	有關國土功能分區座落之位置及面積等資訊，目前是否有相關管道可供查詢？	可逕洽直轄市、縣（市）政府國土計畫主管機關，或至內政部國土管理署建置之「直轄市、縣（市）國土功能分區圖草案公開展覽資訊查詢系統」查詢（網址 https://up.tcd.gov.tw/Ex3S/ExWeb.aspx ）
	分區查詢	請問：網路查目前台南市土地劃分國土功能分區、分類的路徑？	可逕洽臺南市政府地政局承辦同仁查詢（06-632-2231 #6237），或至內政部國土管理署建置之「直轄市、縣（市）國土功能分區圖草案公開展覽資訊查詢系統」查詢（網址： https://up.tcd.gov.tw/Ex3S/ExWeb.aspx ）
	農牧用地	請問農地安全面積訂出後，卻大面積停耕，如何處理？	國土計畫法係主管空間規劃及土地使用管制，有關休耕或停耕等事宜，係屬農業主管機關權責，建請洽農業主管機關瞭解其處理方式。