



107年度

國土功能分區分類及使用地劃設 輔導服務團

委託專業服務案(107A-112)

國土功能分區劃設 教育訓練



【國土功能分區劃設常見問題】

日期：108年11月13、14日
辦理單位：誠益科技股份有限公司

目錄

前言-----	7
QA	9
功能分區範圍-----	15
國土功能分區分類劃設範圍說明-----	16
資料收集-----	19
國土保育地區資料收集項目-----	20
海洋資源地區資料收集項目-----	21
農業發展地區資料收集項目-----	22
城鄉發展地區資料收集項目-----	23
第三階段資料收集原則-----	24
QA-----	25
國土保育地區製定-----	27
國土保育地區製定方式-----	28
QA-----	29
海洋資源地區製定-----	33
海洋資源地區製定方式-----	34
QA-----	35
農業發展地區製定-----	49
農業發展地區製定方式-----	50
QA-----	51
城鄉發展地區製定-----	55
城鄉發展地區製定方式-----	56
QA-----	57

優先順序、空白地、邊界調整-----	65
國土功能分區之製定順序-----	66
國土功能分區分類之界線決定原則-----	68
各方案界線劃設方式-----	69
QA-----	71
使用地編定	75
使用地編定項目	76
使用地編定作業辦理規定	77
QA-----	79
國土功能分區分類圖製定-----	81
國土功能分區分類圖之製定(除海洋資源地區)-----	82
國土功能分區分類圖之製定(海洋資源地區)-----	86
國土功能分區分類圖之製定 - 土地清冊電子檔-----	88
國土功能分區分類圖邊界決定過程圖檔-----	89
參考資料-----	91

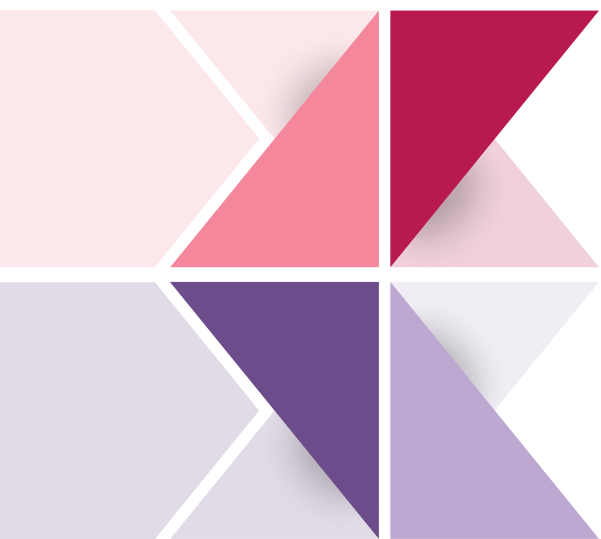
QA目錄

第一次公告後可辦理國土功能分區檢討變更時程與類型？	9
第二階段與第三階段所劃設之國土功能分區分類有何差異？	10
直轄市、縣（市）政府可以自行新增國土功能分區嗎？	18
第三階段為何還要進行資料收集？	25
國土保育地區等於區域計畫第一級環境敏感地區範圍嗎？	29
可以不劃設國土保育地區第四類嗎？	30
國土保育地區第一類劃設參考指標「其他公有森林區」？	31
嘉義東石外傘頂洲、潟湖、臺南七股潟湖未來會劃為什麼國土功能分區？	35
沿海部分土地有地籍，但是因為地層下陷長期泡在海水中，未來會劃為什麼國土功能分區？	36
潮間帶的自然生態相當豐富，但在潮間帶都在平均高潮線以下，可不可以劃為國土保育地區？	36
有關平均高潮線外海域範圍尚有地籍部分，是否劃設為海洋資源地區，並變更為海域用地。	37
港區範圍內的水域未來會劃什麼國土功能分區？	38
填海造地僅限城鄉發展地區，後續若海洋資源地區有填海造地需求，功能分區變更流程為何？ (一)若為新增案件，原未納為城2-3預留發展空間，如何配合辦理？ (二)原有港埠若有增建工程，是否需比照辦理分區變更等程序？	40
海岸管理法與文資法或其他法條重疊管制時，未來計畫調整是否要同步辦理通盤檢討？其時效與國土計畫銜接是否會有問題。	41

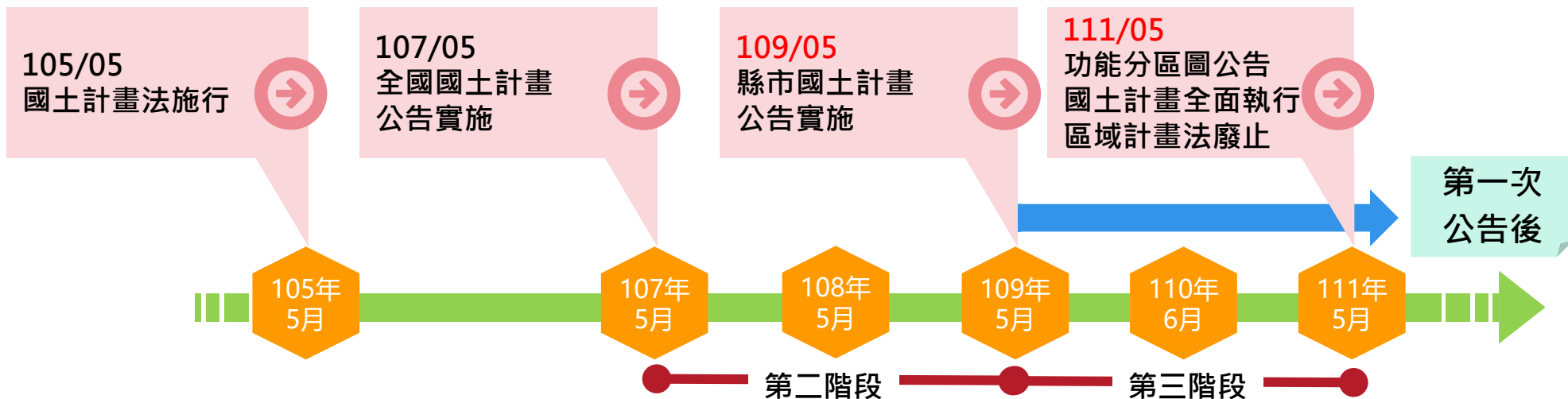
目前已公告之平均高潮線僅大、小金門有相關圖茲可套疊，未來劃設功能分區時，離小島（國保二）與海洋資源地區界線應如何劃設？ (一)可否依已完成測訂地籍線為界劃設？ (二)若有未完成地籍測訂之離小島如何處理？	42
金門國家公園（國保三）與目前公告平均高潮線間尚有部分空白區塊，功能分區如何劃設？	42
金門部分離島若無公告平均高潮線，原則應劃設為海洋資源地區，惟本縣之離島後續若要興建堤防、碼頭等重大建設，可以劃設為城2-3嗎？	42
海域範圍內目前部分使用項目業經各目的事業主管機關許可同意，現況並使用中，後續海洋資源地區劃設時可否依照現有圖資細分？ (一)現況已使用之各項設施在功能分區公告後是否得為原來之使用？ (二)後續如何申請許可？	44
查未來海洋資源地區劃設原則為以平均高潮線向海側到領海外界線間辦理劃設，而未來海洋資源地區相關分類位置係以座標點來做界定辨別。因依區域計畫法劃設的海域區與未來依國土計畫法劃設的海洋資源地區的劃設原則不同，屆時，有可能造成原已登錄有地籍的非海域區土地，變成位於海洋資源區。這些位於海洋資源地區有地號之土地，於分區圖說跟編定清冊是否應做特殊表現或處置嗎？另有需辦理地號註銷作業嗎？	45
在國土計畫核定後，國土功能分區圖劃設期間（即第3階段）由行政院或中央目的事業主管機關會商相關機關核定之重大建設計畫，可否劃入？如果可劃入，是否需於第3條一併納入可調整的情形？	46
海洋資源地區及其分類圖之基本底圖規定為地形圖或其他圖資，請具體說明圖資內涵及來源。	47

本縣因島嶼眾多及海岸線長且曲折之特性，將產生於海洋資源地區中存在有海域用地以外之其他使用地，建請納入考量。 【澎湖縣政府】	47
未來如於海洋資源地區有重大建設計畫，能否依第25條第1項第1款或第2款辦理國土功能分區及其分類調整？	48
以海洋資源地區第一類之一、海洋資源地區第一類之二、海洋資源地區第一類之三、海洋資源地區第二類之順序劃設，可能導致海洋資源地區第一類之三無法於國土功能分區圖面上呈現。（以桃園離岸風力發電為例）	48
農業發展地區第一類等於非都市土地特定農業區？	51
未完成特定農業區調整為一般農業區，於直轄市、縣（市）國土計畫該如何處理？	51
農業發展指標是否能對應農業發展地區劃設成果？	52
可以不要劃設農業發展地區第五類嗎？	53
為了獲取農產業輔助資源，所以一定要劃設為農業發展地區？	53
劃設農業發展地區是否會限制農業縣市發展？	54
既有鄉村區直接劃設為城鄉發展地區第二類之一，絕對不可以調整邊界，直接照轉？	57
未來25年需要發展的範圍都可以劃設成城鄉發展地區第二類之三嗎？	58
劃設為城鄉發展地區第二類之三一定要有詳細計畫內容嗎？	58
新增產業用地面積一定要全部劃設為城鄉發展地區第二類之三嗎？	58
既有未登記工廠範圍，不論零星或群聚範圍都可以劃設為城鄉發展地區？	59
原住民族部落範圍內之聚落未來只能劃為國土保育地區？	60
原住民族土地範圍內之「鄉村區」應該劃設成城鄉發展地區第三類或農業發展地區第四類？	60

既有特定農業區下的甲種建築用地應如何劃設國土功能分區？	61
位於山坡地保育區下的丙種建築用地，未來會被劃成什麼國土功能分區分類？	62
位於山坡地的丁種建築用地，未來會被劃成什麼國土功能分區分類？	63
不知道該怎麼劃設國土功能分區，可以不劃設，直接空白嗎？	71
未符合任一種國土功能分區分類劃設條件之地區，一定要劃設國土保育地區第二類嗎？	71
一筆土地可以同時劃設為二種國土功能分區嗎？	72
國土保育地區第二類與農業發展地區第三類重疊時應如何劃設？	72
鄉村區如果同時符合城鄉發展地區第二類之一、農業發展地區第四類，可以由直轄市、縣（市）政府自行決定劃設為其中一種國土功能分區嗎？	72
原住民族聚落劃設為城鄉發展地區第三類或農業發展地區第四類，要經過部落會議同意？	73
是否辦理地籍分割？	73
都市計畫區及國家公園計畫地區不用編定使用地嗎？	79
海洋資源地區之使用地應編定為？	79
本縣因島嶼眾多及海岸線長且曲折之特性，將產生於海洋資源地區中存在有海域用地以外之其他使用地，建請納入考量。 【澎湖縣政府】	45



前言



直轄市、縣(市)國土計畫

第二階段

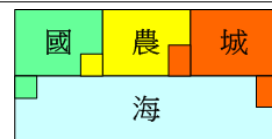


國土功能分區劃設內容

- ✓ ※直轄市、縣(市)國土計畫
- ✓ ※國土功能分區圖劃設手冊

第三階段

1. 繪製國土功能分區圖。
2. 實施都市計畫及國家公園計畫以外之土地，依國土計畫土地使用管制規則規定，編定使用地類別。



直轄市、縣(市)政府公告

得調整情形

- 一、配合依原區域計畫法規定完成非都市使用分區劃定、更正或檢討變更法定程序。
- 二、配合依都市計畫法公告實施之都市計畫。
- 三、配合依國家公園法公告實施之國家公園計畫。
- 四、配合依目的事業主管機關公告之保護或保育相關地區。
- 五、其他直轄市、縣(市)國土計畫規定事項。

類型	時程
得隨時辦理者	為加強國土保育， <u>配合目的事業主管機關法令</u> ，於符合國土功能分區劃設條件下，辦理國土功能分區檢討變更。
應於直轄市、縣（市）國土計畫所定一定期限內完成者	一、屬直轄市、縣(市)國土計畫成長管理計畫指定之未來發展地區，於符合下列各款情形者，調整為城鄉發展地區第二類之三： 1.成長管理計畫之發展順序、時程及性質。 2.城鄉發展地區第二類之三劃設條件。 3.其他直轄市、縣（市）國土計畫規定事項。 二、城鄉發展地區第一類及第二類之三土地，經完成都市計畫法定程序，得依都市計畫主管機關提供之計畫範圍，配合劃出或劃入城鄉發展地區第一類。 三、國土保育地區第三類或其他國土功能分區分類，經完成國家公園法定程序，得依國家公園主管機關提供之計畫範圍，配合劃出或劃入國土保育地區第三類。 四、城鄉發展地區第二類之三土地，經依法完成使用許可程序，依使用許可計畫範圍，配合劃入城鄉發展地區第二類之二。 五、其他直轄市、縣（市）國土計畫規定事項。
通盤檢討	本法第十五條第一項但書規定得免擬定直轄市、縣（市）國土計畫者，各該直轄市、縣（市）主管機關應於全國國土計畫公告實施後，辦理國土功能分區書圖繪製作業，並得<u>每五年通盤檢討一次</u>。

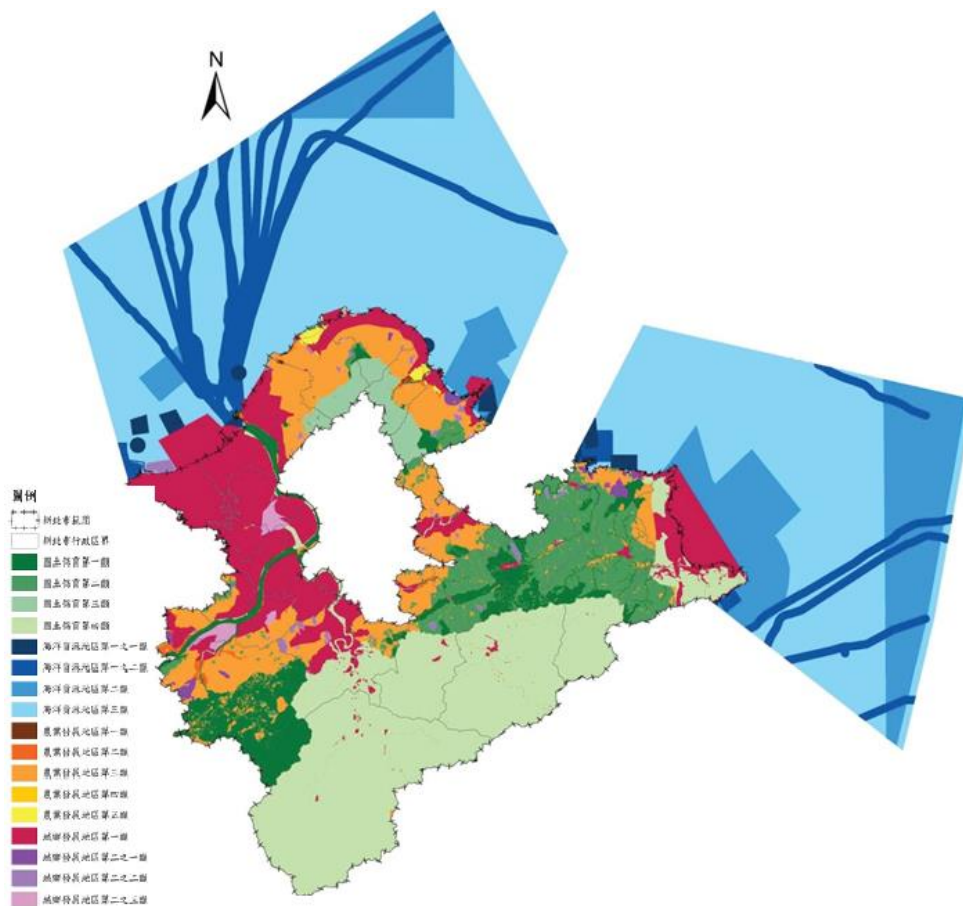
亦可於通盤檢討時再辦理變更

第二階段與第三階段所劃設之國土功能分區分類有何差異？

第二階段辦理事項

一、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」。

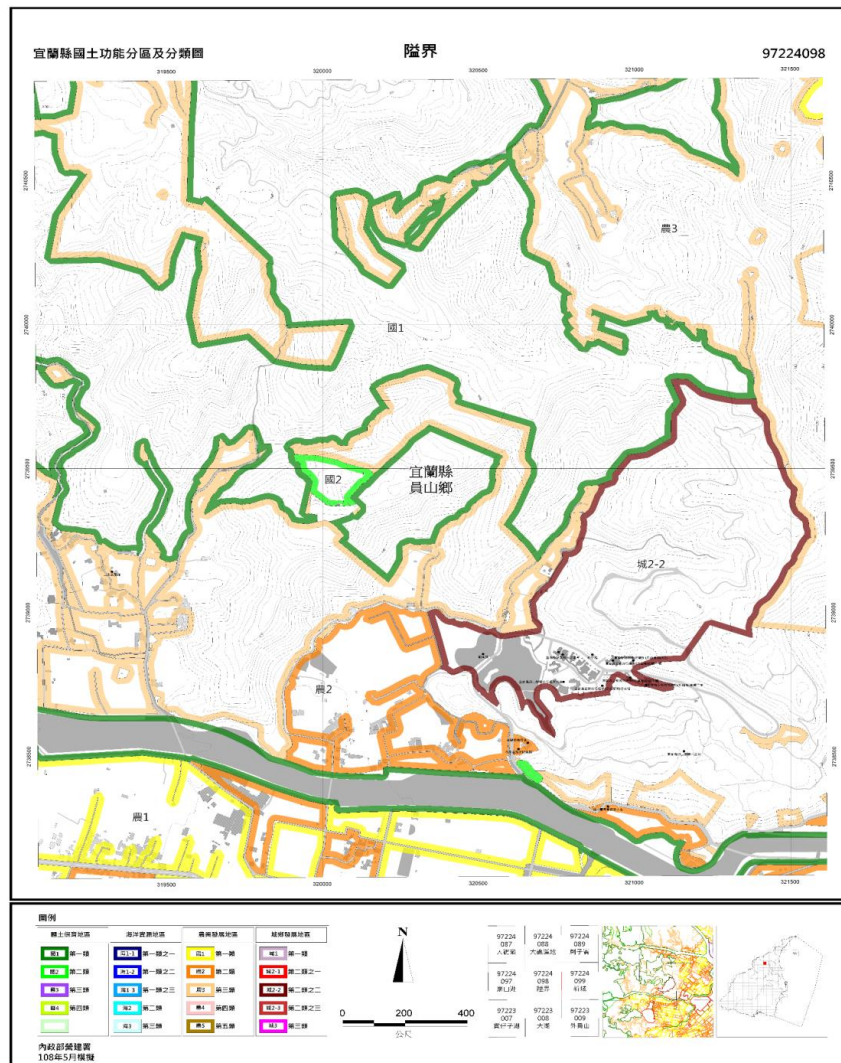
1. 依據全國國土計畫規定，劃設轄內所有土地之國土功能分區分類之**A3**示意圖，並表明其處數及面積。
2. 如有該階段尚無法辦理完成者，並得於計畫書內載明，於第三階段再行辦理，例如：原住民族聚落等。



第三階段辦理事項

一、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，繪製轄內所有土地比例尺為**1/10000**之國土功能分區分類圖、使用地編定圖及劃設說明書。
2. 該階段應依據第二階段示意圖，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)



問

第二階段與第三階段所劃設之國土功能分區分類有何差異？

答

第二、三階段關係

第二階段

縣市國土計畫
國土功能分區示意圖

指導
依據

第三階段

功能分區分區分類圖

1. 依全國國土計畫之功能分區分類劃設條件劃設並說明劃設內容。
2. 涉及城鄉發展性質或農村聚落之功能分區分類應予明確說明，包括分布區位、總處數、面積及劃設條件等。
3. 城2-3應逐案說明分布區位、劃設方式及示意圖

1. 因應縣市國土計畫發布後，區域計畫法尚未廢止前，**符合功能分區分類劃設原則者**調整適當國土功能分區分類：
 - ① 依循區域計畫法辦理之非都市土地資源型使用分區檢討變更、更正或劃定案件
 - ② 非都市土地開發許可案件
 - ③ 配合目的事業主管機關法令檢討變更、更正使用分區案件。
2. 因應實際地形地貌及地籍，符合規劃原意之界線微調。

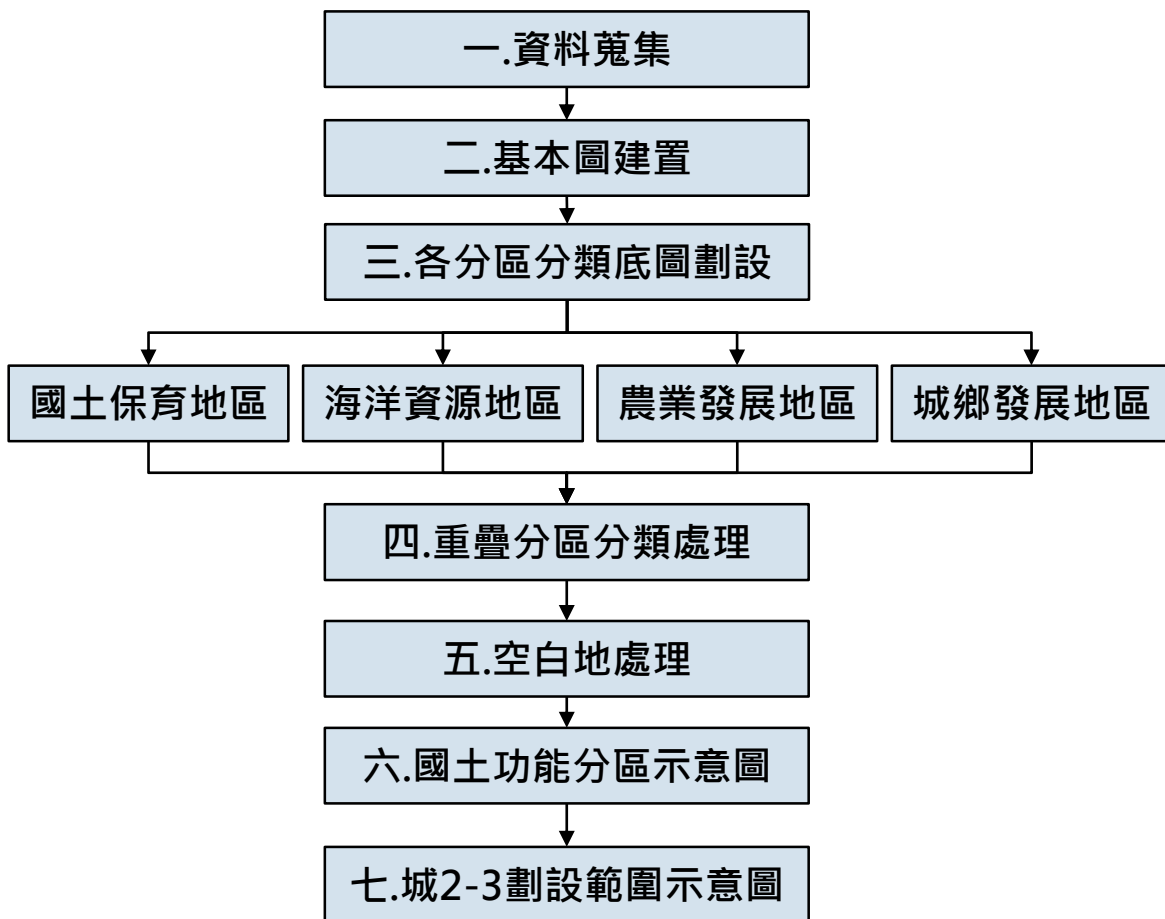
問

第二階段與第三階段所劃設之國土功能分區分類有何差異？

答

第二階段

國土功能分區分類示意圖劃設流程



第三階段

步驟一

資料收集

步驟二

基本底圖建置

步驟三

功能分區分類邊界調整修正

步驟四

使用地編定

步驟五

製作土地清冊

步驟六

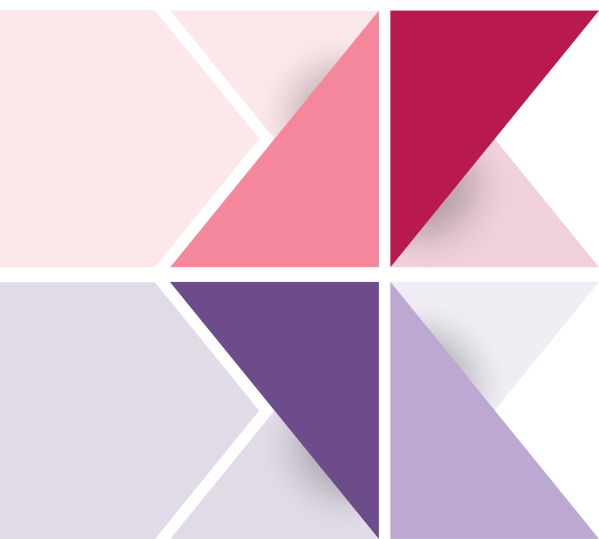
產製法定書圖

步驟七

建置劃設依據資料庫

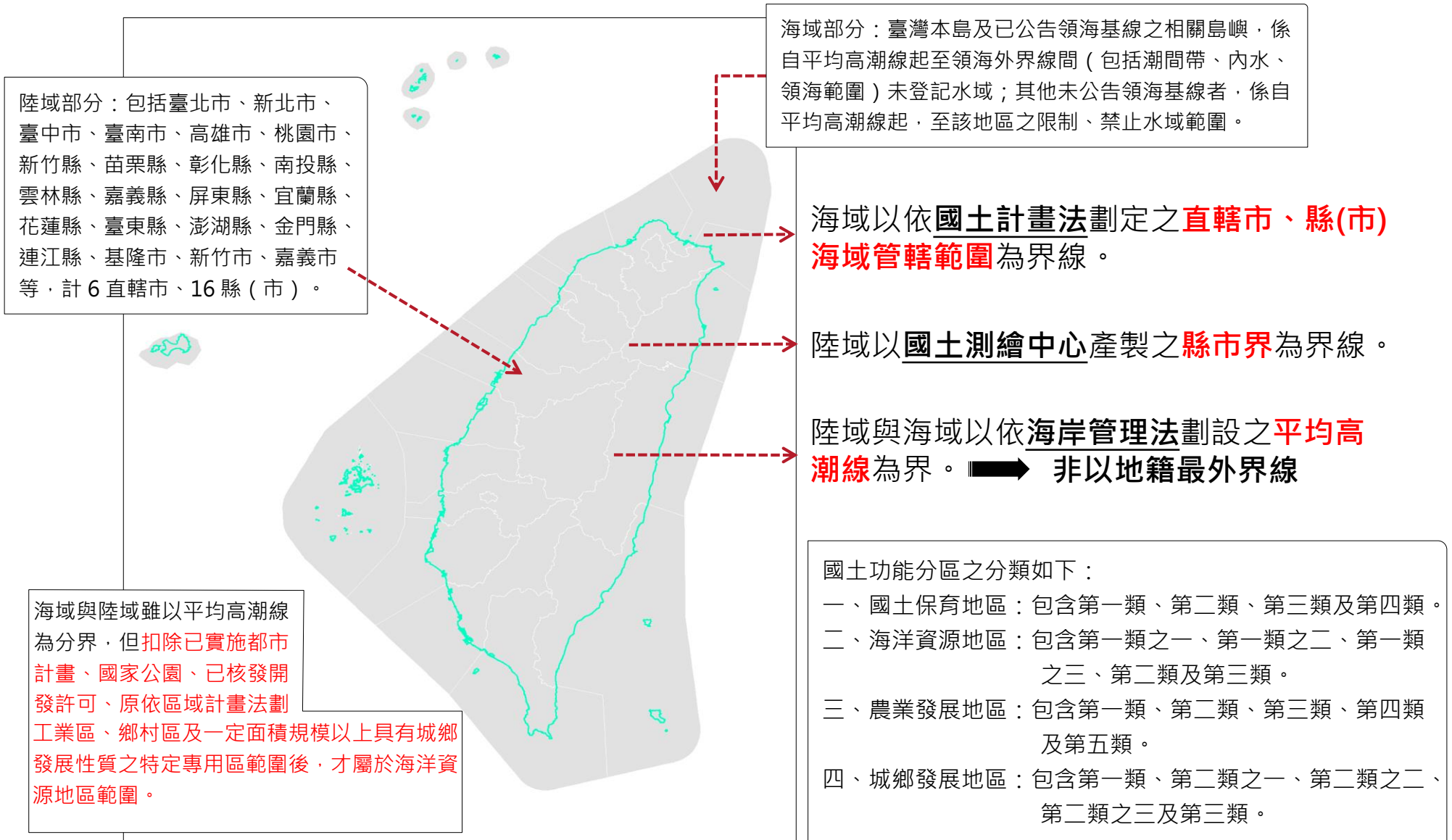
第二、三階段重要提醒

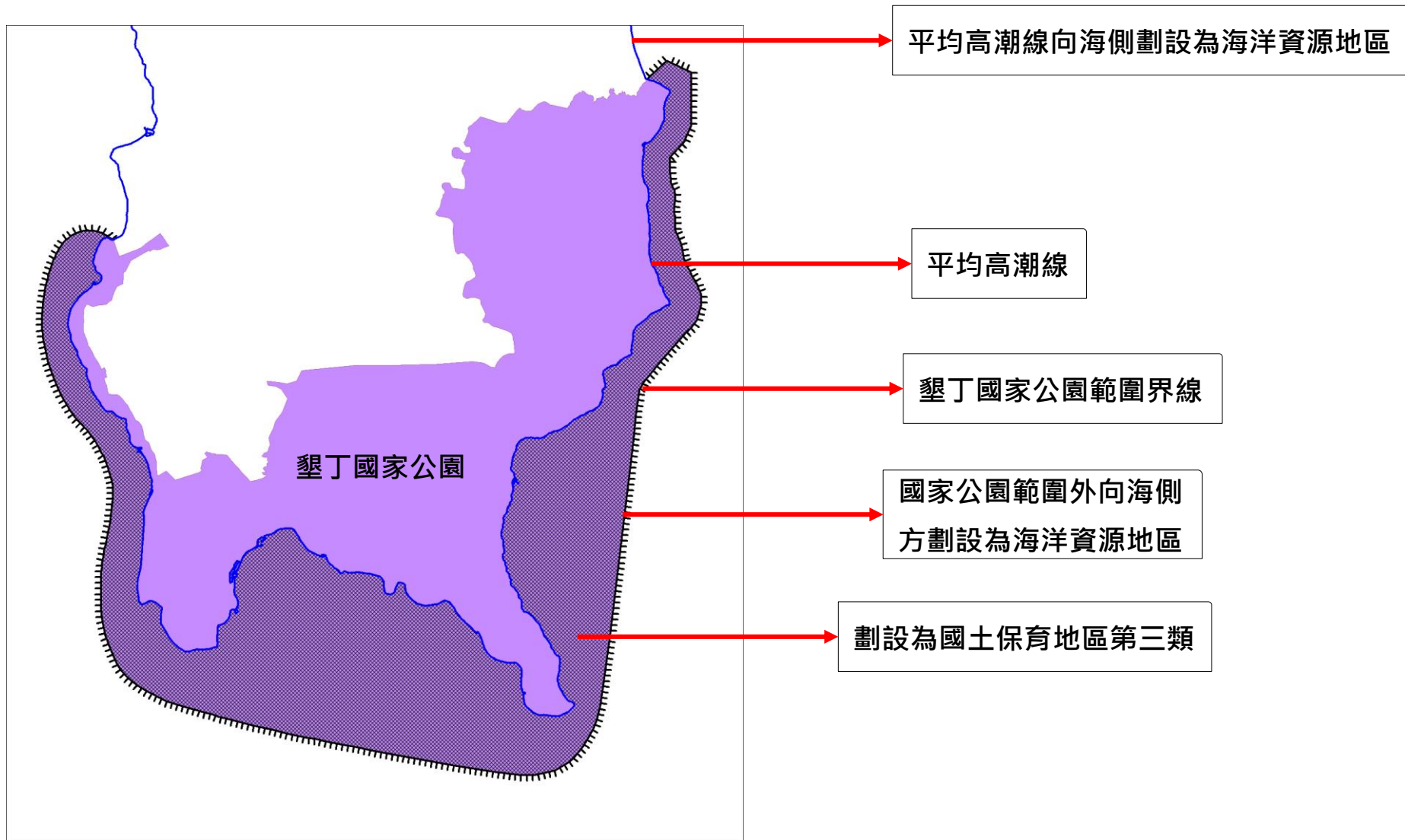
直轄市、縣(市)主管機關辦理該項作業均應依循
各該直轄市、縣(市)國土計畫之國土功能分區、
分類及其劃設內容，且除繪製辦法規定情形者外，
尚不得任意調整劃設內容，以符合直轄市、縣
(市)國土計畫之指導，避免計畫與國土功能分區
脫鉤情事。



功能分區範圍

國土功能分區分類劃設範圍說明





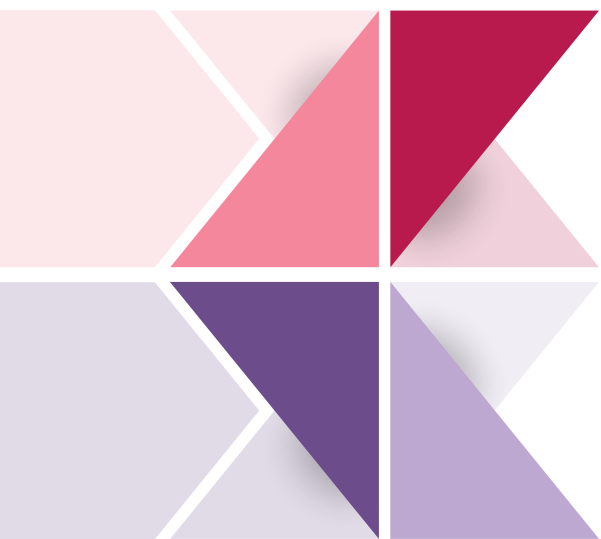
問

直轄市、縣（市）政府可以自行新增國土功能分區嗎？

答

一、否。

二、依國土計畫法第**20**條、國土計畫法施行細則第**9**條規定，直轄市、縣（市）政府考量符合國土功能分區劃設原則，並考量環境資源條件、土地利用現況、地方特性及發展需求等因素下，得新增適當且合理分類，但不得新增分區。



資料收集

國土保育地區資料收集項目

一、第一類：

- (一) 自然保留區。
- (二) 野生動物保護區、野生動物重要棲息環境。
- (三) 國有林事業區內之自然保護區、國土保安區；保安林地、其他公有森林區、自然保護區。
- (四) 水庫蓄水範圍。
- (五) 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。
- (六) 經水利主管機關依法公告之河川區域內或水道治理計畫線或用地範圍線內之土地。
- (七) 一級海岸保護區。
- (八) 國際級及國家級重要濕地範圍內之核心保育區及生態復育區。

二、第二類：

- (一) 國有林事業區內之林木經營區、森林育樂區；大專院校實驗林地、林業試驗林。
- (二) 山崩與地滑地質敏感區。
- (三) 土石流潛勢溪流影響範圍。
- (四) 山坡地經辦理土地可利用限度分類，查定為加強保育地之地區。
- (五) 自來水水質水量保護區範圍內屬依原區域計畫法劃定之森林區、山坡地保育區、風景區。
- (六) 尚未依原區域計畫法劃定非都市土地使用分區及編定使用地之離島。

三、第三類：國家公園計畫範圍。

四、第四類：

- (一) 水源、水庫或風景特定區之都市計畫範圍內與保護或保育相關分區或用地。
- (二) 除前目以外之其他都市計畫範圍內，屬水資源開發、流域治理或經公告之水道範圍。

海底電纜為線性資料無法計算面積，因此向外增製500公尺範圍，並將該範圍劃設為海洋資源地區第一類之二

一、第一類之一：

- (一) 自然保留區。
- (二) 保安林。
- (三) 野生動物保護區、野生動物重要棲息環境。
- (四) 水產動植物繁殖保育區、人工魚礁區及保護礁區。
- (五) 地質遺跡地質敏感區。
- (六) 溫泉露頭及其一定範圍。
- (七) 國際級及國家級重要濕地範圍內之核心保育區及生態復育區。
- (八) 水下文化資產保護區。
- (九) 自然人文生態景觀區。
- (十) 文化景觀保存區。

二、第一類之二：

- (一) 定置漁業權範圍。
- (二) 區劃漁業權範圍。
- (三) 漁業設施設置範圍。
- (四) 潮汐發電設施設置範圍。
- (五) 風力發電設施設置範圍。
- (六) 海洋溫差發電設施設置範圍。
- (七) 波浪發電設施設置範圍。
- (八) 海流發電設施設置範圍。
- (九) 土石採取設施設置範圍。
- (十) 採礦相關設施設置範圍。
- (十一) 深層海水資源利用及設施設置範圍。
- (十二) 海水淡化設施設置範圍。
- (十三) 海上平面設置範圍。

(十四) 港區範圍。

(十五) 海底電纜或管道設置範圍。

(十六) 海堤區域範圍。

(十七) 資料浮標站設置範圍。

(十八) 海上觀測設施及儀器設置範圍。

(十九) 底碇式觀測儀器設置範圍。

(二十) 海域石油礦探採設施設置範圍。

(二十一) 跨海橋樑範圍。

(二十二) 其他工程範圍。

三、第一類之三：於直轄市、縣（市）國土計畫公告實施前，經行政院或中央目的事業主管機關會商有關機關核定重大建設計畫，其使用需設置人為設施之計畫範圍。

四、第二類：

(一) 專用漁業權範圍。

(二) 水域遊憩活動範圍。

(三) 航道及其疏濬工程範圍。

(四) 錨地範圍。

(五) 海洋科學與水下文化資產研究活動設施設置範圍。

(六) 排洩範圍。

(七) 海洋棄置指定海域範圍。

(八) 軍事相關設施設置範圍。

(九) 防救災相關設施設置範圍。

(十) 原住民族傳統海域使用範圍。

五、第三類：

(一) 臺灣本島及已公告領海基線範圍。

(二) 自平均高潮線至該地區之限制、禁止水域範圍。

農業發展地區資料收集項目

一、第一類：

(一) 非山坡地範圍內符合下列條件之一，且面積規模大於二十五公頃以上與農業生產使用面積比例達百分之八十以上者：

- 1.投資重大農業改良設施之地區。
- 2.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。
- 3.農業經營專區、農產專業區、集團產區。
- 4.養殖漁業生產區。
- 5.直轄市、縣（市）政府依據地方農業發展需要劃設者。

(二) 依原「修正全國區域計畫」檢討變更後之特定農業區。

二、第二類：

(一) 非山坡地範圍內依原區域計畫法劃定之特定農業區、一般農業區及其他使用分區之農牧用地、林業用地及養殖用地，且非屬前款規定劃入第一類之地區。

(二) 依原「修正全國區域計畫」檢討變更後之一般農業區。

三、第三類：

(一) 山坡地範圍內依原區域計畫法劃定之特定農業區、一般農業區及山坡地保育區與其他使用分區之農牧用地、林業用地及養殖用地。

(二) 山坡地範圍內之農業經營專區、農產業專區、集團產區或坡地農業分布範圍。

四、第四類：

(一) 依原區域計畫法劃定之鄉村區，符合下列情形之一者：

- 1.與農業生產關聯度高：鄉村區周邊五百公尺範圍內，農業發展地區第一類或第五類面積比例合計達百分之五十以上者；或周邊一千公尺範圍內，農產業專區面積比例達百分之三十以上。

- 2.與農業生態關聯度高：鄉村區周邊一千公尺範圍內，國土保育地區第一類或第二類面積比例合計達百分之三十以上。

- 3.位於已核定農村再生計畫範圍或當地社區曾參訓培根計畫。

(二) 經中央原住民族主管機關核定部落範圍內之聚落，符合下列各目規定者：

- 1.中央原住民族主管機關核定之部落。
- 2.最近五年中每年人口均達十五戶以上或人口數均達五十人以上之聚落。

- 3.土地或建物分布範圍符合下列情形之一：

- (1)就依原區域計畫法編定之甲、丙種建築用地，相距未逾五十公尺，且劃設面積達零點五公頃以上之地區，以甲、丙種建築用地土地最外圍為範圍。

- (2)為本法一百零五年五月一日施行前存在之既有建物，並以一百零六年度臺灣通用電子地圖標繪之建物，就相距未逾五十公尺，且劃設面積達零點五公頃以上之地區，以地籍界線、建物最外圍界線或臺灣通用電子地圖之道路、溝渠等明顯地形地物邊界劃設。

- 4.經當地直轄市、縣（市）交通主管機關評估，既有巷道有維持供交通使用功能者，得一併劃入。

- 5.緊鄰民房且生活機能上屬聚落生活圈範圍之基本公共設施，得一併劃入。

- 6.避免使用國土保育地區第一類及農業發展地區第一類為原則。

五、第五類：都市計畫範圍內農業區符合第一款第一目規定、或土地面積完整達十公頃且農業使用面積達百分之八十之地區。

一、第一類：都市計畫範圍。

二、第二類之一：

（一）依原區域計畫法劃定之工業區。

（二）依原區域計畫法劃定之鄉村區，符合下列情形之一者：

1.位於都市發展率達百分之八十以上之都市計畫區周邊二公里範圍內。

2.非農業活動人口達百分之五十，或非農業活動人口達各該直轄市、縣(市)村里平均非農業活動人口比例。

3.人口密度達該直轄市或縣(市)都市計畫平均人口淨密度，且前開都市計畫不包含保育型或風景特定區計畫。

4.符合都市計畫法第十一條規定應擬定鄉街計畫。

（三）非屬水資源設施、台糖土地、養殖漁業生產區及國土保育、生態保護性質之特定專用區。

三、第二類之二：

（一）依原區域計畫法核發開發許可地區，但不包含屬農村社區土地重劃或水資源設施案件。

（二）屬依原獎勵投資條例同意案件。

（三）前經行政院專案核定免徵得區域計畫擬定機關同意案件。

四、第二類之三：直轄市、縣(市)國土計畫之國土功能分區及其分類劃設內容載明範圍。

五、第三類：原住民族土地範圍內依原區域計畫法劃定之鄉村區。

第三階段資料收集原則

調整原則	須再行收集確認項目	主要配合調整之分區
第二階段尚未完成之工作項目	原住民聚落界線、鄉村區單元界線	農4、城2-1、城3
農業主管機關新增投資建設重大農業改良設施之地區	配合重大農業改良設施之範圍調整	農1、農2、農3、農5
依區域計畫法辦理變更	①依非都市土地使用管制規則辦理海域用地區位許可之核可或廢止	海1-2、海1-3、海2
	②非都市土地使用分區更正(鄉村區、工業區、特專區)	農4、城2-1、城3
	③配合修正全國區域計畫辦理分區檢討變更作業調整特定農業區、一般農業區	農1、農2
	④開發許可及新訂擴大都市計畫核可或廢止	城1、城2-2、城2-3
依國家計畫法辦理變更	配合國家計畫公告實施之範圍調整	國3
依都市計畫法辦理變更	配合都市計畫公告實施之範圍調整	國4、農5、城1
其餘界線調整	各類劃設條件參考指標會同目的事業主管機關確認界線	國1、國2、海1-1、海1-2、海2、農1、農2、農3、農4(原民聚落)

第三階段為何還要進行資料收集？

- 一、檢視第二階段至第三階段劃設功能分區分類界線作業前，是否有新辦理完成之非都市土地資源型使用分區檢討變更、更正或劃定案件，以及新核發之開發許可案件等案件。
- 二、檢視劃設指標目的事業主管機關是否有修正、變更、新增、刪除之項目。
- 三、作為邊界劃設疑義協商之依據。

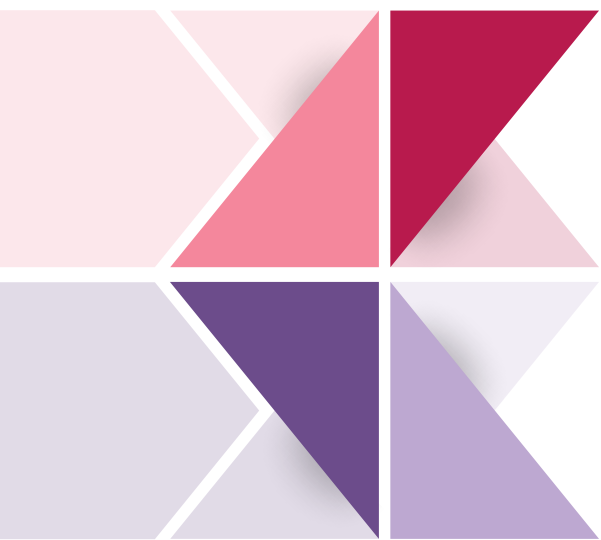


故需收集更新相關圖資以利後續劃設界線事宜

備註

建議：

1. 資料收集之時間點建議可以為「委託案啟動」、「公展前」、「公告前」。
2. 「公展前」、「公告前」之時間可依各直轄市、縣(市)政府需求而定。



國土保育地區制定

國土保育地區製定方式

一、第一類：

- (一) 將國土保育地區第一類劃設條件之參考資料進行套疊後，就其分布範圍予以劃設。
- (二) 前目範圍包夾土地面積未達二公頃者，得一併劃入。

二、第二類：

- (一) 將國土保育地區第二類劃設條件之參考資料進行套疊後，就毗連國土保育地區第一類之分布範圍，或未毗連國土保育地區第一類之完整區塊且土地面積大於十公頃之分布範圍予以劃設。
- (二) 就現況尚未依原區域計畫法劃定非都市土地使用分區及編定使用地之離島予以劃設。
- (三) 第一目範圍包夾土地面積未達二公頃者，得一併劃入。

三、第三類：就國家公園分布範圍予以劃設。

四、第四類：將國土保育地區第四類劃設條件之參考資料進行套疊後，就其分布範圍予以劃設，並按都市計畫使用分區界線予以劃設。

問

國土保育地區等於區域計畫第一級環境敏感地區範圍嗎？

答

一、否。

二、國土保育地區第一類、第二類之劃設：

➤ 符合劃設參考指標劃設原意。

➤ 考量劃設完整性。



調整範圍

三、國土保育地區第三類為國家公園範圍。

四、國土保育地區第四類以都市計畫保護、保育相關分區為基礎劃設，劃設時應保持原使用分區之完整性。



故國土保育地區 ≠ 區域計畫第一級環境敏感地區範圍。

備註

國土保育地區係以環境敏感地區作為劃設參考指標，如有環境敏感地區尚未完成公告（例如石虎重要棲息環境），則現階段國土功能分區劃設仍應依據各國土功能分區劃設原則，劃設為適當功能分區。

問

可以不劃設國土保育地區第四類嗎？

答

一、可以。

二、依據全國國土計畫第八章國土保育地區第四類劃設條件：「屬都市計畫地區內保護或保育相關分區或用地，具有下列條件者，得劃設為國土保育地區第四類...」，故各直轄市、縣（市）政府經評估有明確都市發展需求，並於縣市國土計畫當中敘明，得不劃設國土保育地區第四類。

三、根據國土計畫法第**22**條：「...前項國土功能分區圖，除為加強國土保育者，得隨時辦理外，應於國土計畫所定之一定期限內完成。...」，故功能分區圖公告實施後，各直轄市、縣（市）政府為加強國土保育者，得配合中央管河川或縣市管河川等相關目的事業主管機關，隨時辦理功能分區分類變更，變更後即可辦理都市計畫河川區檢討變更作業。



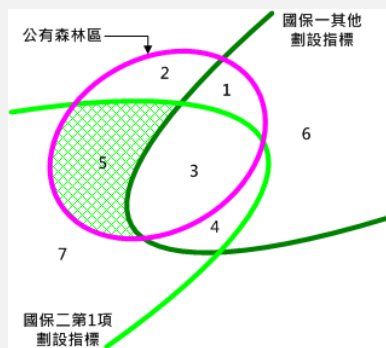
國土保育地區第四類劃設後，不會影響未來都市計畫河川區檢討變更作業。

國土保育地區第一類劃設參考指標「其他公有森林區」？

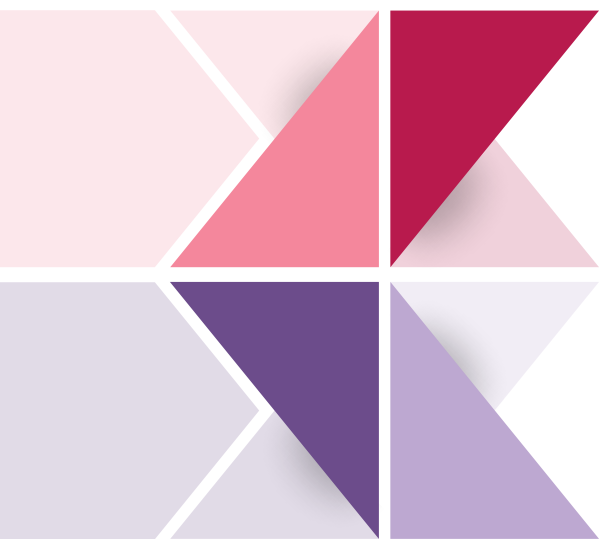
- 一、國土保育地區劃設原則，係依據天然資源、自然生態或景觀、災害及其防治設施分布情形加以劃設，並按環境敏感程度，予以分類。
- 二、考量森林區具有較高天然資源之土地敏感資源特性，直轄市、縣（市）政府應依全國國土計畫國土功能分區劃設條件，將「其他公有森林區」劃設為國土保育地區第一類。
- 三、按研商會議教育部與農業委員會林務局建議『非屬國保一其他劃設指標，但屬國保二第1項劃設指標之公有森林區，應劃設為國土保育地區第二類』

國有林事業區內之林木經營區、森林育樂區、大專院校實驗林地、林業試驗林水域範圍。

備註



1. 為公有森林區且屬國保一其他劃設指標，劃設為國土保育地區第一類。
2. 為公有森林區，但非屬國保一其他劃設指標，亦非屬國保二第1項劃設指標，劃設為國土保育地區第一類。
3. 為公有森林區，雖屬國保二第1項劃設指標，但亦同時屬國保一其他劃設指標，依手冊劃設優先順序劃設為國土保育地區第一類。
4. 為公有森林區，但非屬國保一其他劃設指標，亦非屬國保二第1項劃設指標，劃設為國土保育地區第一類。
5. 為公有森林區，非屬國保一其他劃設指標，但屬國保二第1項劃設指標，依教育部與林務局建議劃設為國土保育地區第二類。
6. 非公有森林區，亦非屬國保二第1項劃設指標，但屬為國保一其他劃設指標，劃設為國土保育地區第一類。
7. 非公有森林區，亦非屬國保一其他劃設指標，但屬國保二第1項劃設指標，劃設為國土保育地區第二類。



海洋資源地區製定

海洋資源地區製定方式

- 一、第一類之一：將海洋資源地區第一類之一劃設條件之參考資料進行套疊後，就其分布範圍予以劃設。
- 二、第一類之二：將海洋資源地區第一類之二劃設條件之參考資料進行套疊後，就其分布範圍予以劃設。
- 三、第一類之三：就海洋資源地區第一類之一及第一類之二以外之地區，於直轄市、縣(市)國土計畫核定前，經行政院或中央目的事業主管機關會商相關機關核定之重大建設計畫，其使用需設置人為設施且具排他性之範圍予以劃設。
- 四、第二類：將海洋資源地區第二類劃設條件之參考資料進行套疊後，就其分布範圍予以劃設。
- 五、第三類：其他尚未規劃或使用之海域。

嘉義東石外傘頂洲、潟湖、臺南七股潟湖未來會劃為什麼國土功能分區？

一、外傘頂洲及潟湖均位於平均高潮線向海側，應劃設為海洋資源地區；至台南七股潟湖則位於國家公園範圍，未來應劃設為國土保育地區。



備註

- 以後捕魚、養蚵或海上箱網養殖要不要申請？跟誰申請？申請要不要錢？
- 1. 按目前國土計畫土地使用管制規則海洋資源地區（草案），漁撈免經申請同意，而定置漁業權、區劃漁業權、專用漁業權及漁業設施設置等細目需依國土計畫法第**23**條申請「應經同意」，並擬規劃由直轄市、縣（市）政府負責審議。
- 2. 是否收取相關費用，目前營建署刻正研議中。

問

沿海部分土地有地籍，但是因為地層下陷長期泡在海水中，未來會劃為什麼國土功能分區？

答

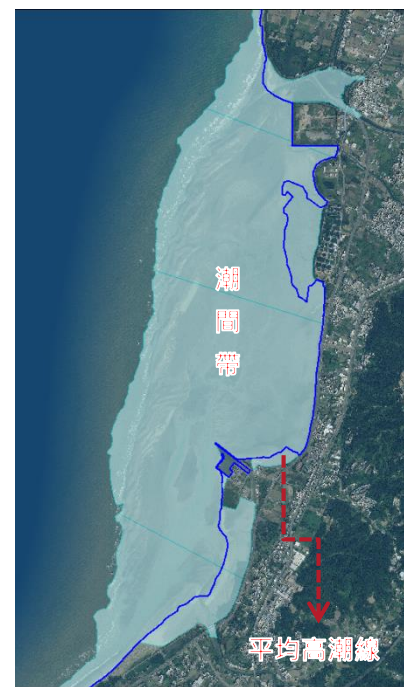
一、按全國國土計畫規定，海洋資源地區範圍係自平均高潮線起至領海外界線間，扣除都市計畫、國家公園及原依區域計畫法核發開發許可、劃定之鄉村區、工業區及一定面積規模以上具有城鄉發展性質之特定專用區，符合前開劃設條件者，將劃設為海洋資源地區，並編定為海域用地。反之若位於平均高潮線靠陸側者，則應劃設為陸域上之其他功能分區。

問

潮間帶的自然生態相當豐富，但在潮間帶都在平均高潮線以下，可不可以劃為國土保育地區？

答

- 一、查潮間帶為天文潮位變動中之最高潮位與最低潮位間之範圍，故其範圍可涵括平均高潮線二側之區域，並非完全位於平均高潮線以下（靠海側）。
- 二、按全國國土計畫規定，海洋資源地區範圍係自平均高潮線起至領海外界線間，扣除都市計畫、國家公園及原依區域計畫法核發開發許可、劃定之鄉村區、工業區及一定面積規模以上具有城鄉發展性質之特定專用區，符合前開劃設條件者，將劃設為海洋資源地區。反之若位於平均高潮線靠陸側者，則應劃設為陸域上之其他功能分區。
- 三、考量潮間帶非屬各目的事業主管法令規定得劃設為保護（育、留）區之條件（保護標的），且各海岸段之環境資源重要程度各異，故不宜逕將「潮間帶」劃設為國土保育地區。惟若潮間帶範圍內若已依各目的事業法令劃設為保護（育、留）區者，則可依其與平均高潮線之相對關係，劃設為適當之國土功能分區。



有關平均高潮線外海域範圍尚有地籍部分，是否劃設為海洋資源地區，並變更為海域用地。

一、有關平均高潮線外海域範圍，並非以是否有地籍作為劃設國土功能分區之依據。依全國國土計畫規定，海洋資源地區範圍係自平均高潮線起至領海外界線間，扣除都市計畫、國家公園及原依區域計畫法核發開發許可、劃定之鄉村區、工業區及一定面積規模以上具有城鄉發展性質之特定專用區，符合前開劃設條件者，將劃設為海洋資源地區。其具體原則如下：

(一)依都市計畫法、國家公園法及其相關法規實施管制之地區，劃設為城鄉一、國保三或國保四。

(二)原依區域計畫法核發開發許可之範圍，劃設為城二之二。

(三)屬依其他法律於海域劃設之保護（育、留）區，劃設為海一之一；已取得海域用地區位許可者，劃設為海一之二或海二。其餘地區則劃設為海三。

二、依上開原則，實務劃設列舉如下：

(一)觀塘工業區：劃設為城二之二。

(二)彰濱工業區：劃設為城二之一。

(三)雲林離島工業區：劃設為二之二。

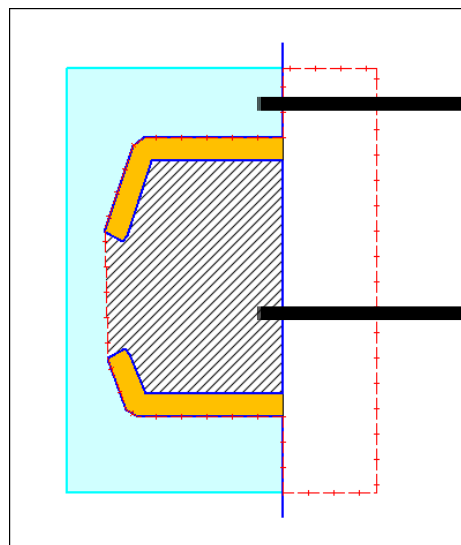
(四)嘉義縣東石鄉外海、東石漁港：劃設為海一之二。

(五)花蓮港水域範圍：都市計畫部分劃設為城一，其他海域劃設為海一之二。

三、倘經劃設為海洋資源地區者，應編定為海域用地，至其餘陸域國土功能分區，則依規定編定為適當用地。

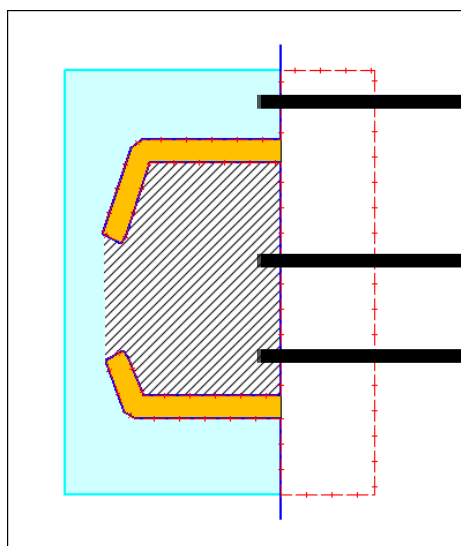
港區範圍內的水域未來會劃什麼國土功能分區？

- 一、依據營建署**108年9月24日**召開「非都市土地海域區海域用地區位許可相關事宜研商會議」決議，有關第**2類**漁港範圍內之水域納入國土計畫法規定之陸域功能分區，後續處理原則如下：
- (一)有擴展計畫：針對既有港區範圍(外廓防波堤以內之水域部分)，倘若於近**5年**內具發展需求者(含填海造地)，應配合鄰近陸域功能分區採「新訂擴大都市計畫」或「使用許可」方式進行開發，並敘明開發期程，且應符合劃設原則者可劃為城鄉發展地區第**2類之3**。
- (二)無擴展計畫：針對既有港區範圍(外廓防波堤以內之水域部分)倘若短期內並無發展需求，且「外廓防波堤以內之水域」：
1. 可配合研訂土地使用管制相關規定者，則可配合鄰近陸域土地，因地制宜劃設為農業發展地區第**2類**或其他適當功能分區。
 2. 否則應以「平均高潮線」為界，逕以「海域用地區位許可」之範圍，轉換為海洋資源地區第**1類之2**。
- 二、非屬「防波堤外廓內」之其他水域，或未納入直轄市、縣(市)政府國土計畫作業評估者，仍應依全國國土計畫規定海陸邊界係以「平均高潮線」為準，區分港區範圍之陸域及海域面積，據以修正申請海域用地區位許可之面積，以利營建署視同取得區位許可相關證明文件之核發作業，後續順利轉換為國土功能分區海洋資源地區第**1類之2**。
- 三、考量中央轄管之第**1類**漁港，其劃定目的為從事漁港使用，故請參照前開第**2類**漁港處理原則辦理。



應依全國國土計畫規定海陸邊界係以「平均高潮線」為準，區分港區範圍之陸域及海域面積，據以修正申請海域用地區位許可之面積，以利營建署視同取得區位許可相關證明文件之核發作業，後續順利轉換為國土功能分區海洋資源地區第1類之2。

依陸域國土功能分區
分類劃設



應依全國國土計畫規定海陸邊界係以「平均高潮線」為準，區分港區範圍之陸域及海域面積，據以修正申請海域用地區位許可之面積，以利營建署視同取得區位許可相關證明文件之核發作業，後續順利轉換為國土功能分區海洋資源地區第1類之2。

有擴展計畫：倘若於近5年內具發展需求者（含填海造地），應配合鄰近陸域功能分區採「新訂擴大都市計畫」或「使用許可」方式進行開發，並敘明開發期程，且應符合劃設原則者可劃為城鄉發展地區第2類之3。

無擴展計畫：倘若短期內並無發展需求：

1. 可配合研訂土地使用管制相關規定者，則可配合鄰近陸域土地，因地制宜劃設為農業發展地區第2類或其他適當功能分區。
2. 否則應以「平均高潮線」為界，逕以「海域用地區位許可」之範圍，轉換為海洋資源地區第1類之2。

都市計畫範圍
 平均高潮線
 防波堤
 外廓防波堤以內之水域部份
 港區範圍

填海造地僅限城鄉發展地區，後續若海洋資源地區有填海造地需求，功能分區變更流程為何？

(一)若為新增案件，原未納為城**2-3**預留發展空間，如何配合辦理？

(二)原有港埠若有增建工程，是否需比照辦理分區變更等程序？

- 一、查填海造地係指於海域進行築堤、排水、填土、造陸之行為。有關興建堤防及碼頭，非屬填海造地行為，故原有港埠如僅增建堤防、碼頭等，得逕依原海域用地區位許可內容使用。
- 二、至若屬新增填海造地案件，除須符合全國國土計畫規定，僅限以「行政院專案核准之計畫」或「經中央目的事業主管機關核准興辦之電信、能源等公共設施公用事業」，應納入直轄市、縣(市)國土計畫並劃設為城鄉發展地區(如城**2-3**)後始得辦理。
- 三、另如填海造地案件後續擬採都市計畫法進行土地使用管制，考量都市計畫法之現行程序，尚無較完整針對海岸、海域條件之評估，致使是類案件未針對填海造地行為進行相關審議，爰是類案件，仍應先經使用許可審議後，再循都市計畫程序辦理。

海岸管理法與文資法或其他法條重疊管制時，未來計畫調整是否要同步辦理通盤檢討？其時效與國土計畫銜接是否會有問題。

- 一、查國土計畫係指針對我國管轄之陸域及海域，為達成國土永續發展，所訂定引導國土資源保育之空間發展計畫。另依國土計畫法第8條第4項規定：「國家公園計畫、都市計畫及各目的事業主管機關擬定之部門計畫，應遵循國土計畫。」故有關國土規劃、土地使用管制等，均須依國土計畫法之相關規定辦理。
- 二、海岸管理法係以海岸地區為適用範圍，該法以海岸保護、海岸防護及永續利用（公共通行、自然海岸）等之治理與管理等為重點。故海岸管理法與其他法令均屬「目的事業法」範疇，涉及其專業之治理與管理業務，係依各目的事業法辦理；至涉及國土規劃及土地使用管制者，則須回歸國土計畫法之相關規定辦理。

問

目前已公告之平均高潮線僅大、小金門有相關圖茲可套疊，未來劃設功能分區時，離小島（國保二）與海洋資源地區界線應如何劃設？

（一）可否依已完成測訂地籍線為界劃設？

（二）若有未完成地籍測訂之離小島如何處理？

答

一、有關「現況尚未劃定使用分區及編定使用地之離島」劃設方式，建議如下：

（一）已辦理地籍測量未有使用分區及使用地編定，或有劃設平均高潮線者，劃設為國土保育地區第**2**類。

（二）未辦理地籍測量，且無劃設平均高潮線者，則劃設為海洋資源地區。

問

金門國家公園（國保三）與目前公告平均高潮線間尚有部分空白區塊，功能分區如何劃設？

答

一、平均高潮線以上之陸域地區，非屬海洋資源地區之範疇。

二、有關零星夾雜土地之劃設方式，業於國土能分區劃設手冊中規定。

三、至於國家公園與平均高潮線夾雜的陸域地區，建議可評估劃設為國保**2**。

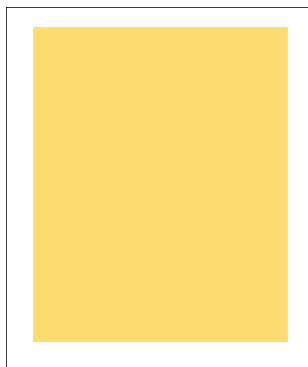
問

金門部分離島若無公告平均高潮線，原則應劃設為海洋資源地區，惟本縣之離島後續若要興建堤防、碼頭等重大建設，可以劃設為城**2-3**嗎？

答

一、依國土計畫法第**24**條第**2**項規定「填海造地案件限於城鄉發展地區申請，並符合海岸及海域之規劃。」，故若擬於海域進行築堤、排水、填土、造陸之填海造地行為，應劃設為城**2-3**。

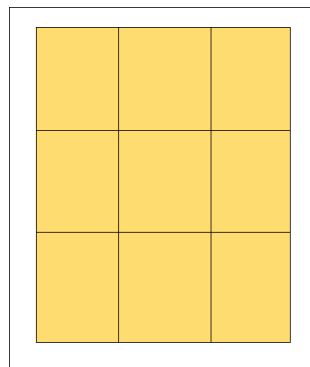
二、有關興建堤防及碼頭，若非屬上開填海造地行為，而僅屬單純增建堤防、碼頭等，得逕依原海域用地區位許可內容使用。



☒劃設平均高潮線
☒辦理地籍測量
☒劃設使用分與編定使用地



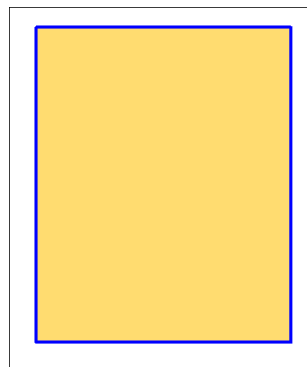
海洋資源地區



☒劃設平均高潮線
☑辦理地籍測量
☒劃設使用分與編定使用地



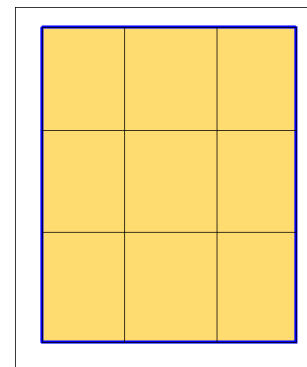
國土保育地區第二類



☑劃設平均高潮線
☒辦理地籍測量
☒劃設使用分與編定使用地



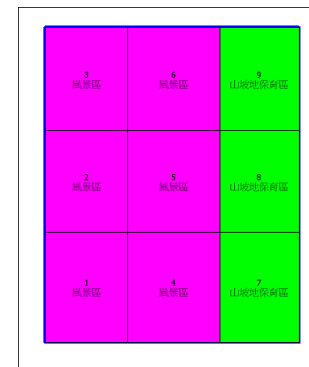
國土保育地區第二類



☑劃設平均高潮線
☑辦理地籍測量
☒劃設使用分與編定使用地



國土保育地區第二類



☑劃設平均高潮線
☑辦理地籍測量
☑劃設使用分與編定使用地



依陸域國土功能分區
分類劃設

- 離島
- 平均高潮線
- 地籍線

海域範圍內目前部分使用項目業經各目的事業主管機關許可同意，現況並使用中，後續海洋資源地區劃設時可否依照現有圖資細分？

(一)現況已使用之各項設施在功能分區公告後是否得為原來之使用？

(二)後續如何申請許可？

- 一、按全國國土計畫規定，海洋資源地區之使用，將延續「區位許可」機制，倘已取得依非都市土地使用管制規則第**6**條之**2**核發之「海域用地區位許可」，且仍屬許可之有效期間者，將按海洋資源地區劃設條件劃設為適當之分類。
- 二、另後續申請許可，將視其使用細目、規模及是否屬於性質特殊等條件，採應經申請同意或使用許可方式辦理。

查未來海洋資源地區劃設原則為以平均高潮線向海側到領海外界線間辦理劃設，而未來海洋資源地區相關分類位置係以座標點來做界定辨別。因依區域計畫法劃設的海域區與未來依國土計畫法劃設的海洋資源地區的劃設原則不同，屆時，有可能造成原已登錄有地籍的非海域區土地，變成位於海洋資源區。這些位於海洋資源地區有地號之土地，於分區圖說跟編定清冊是否應做特殊表現或處置嗎？另有需辦理地號註銷作業嗎？

- 一、有關平均高潮線外海域範圍尚有地籍部分，是否劃設為海洋資源地區，處理方式如前之說明。
- 二、為利區域計畫法之海域區與未來依國土計畫法之海洋資源地區得以順利銜接，內政部業於**107**年**11**月**13**日公告修正全國區域計畫「海域區劃定或檢討變更原則」，位於平均高潮線向海側，已登記地籍者，亦得劃設為海域區。故二者之劃設原則已趨於一致。各單位若依上開政策方向辦理，應不致產生疑慮之情形。至於未來是否於分區圖說跟編定清冊註記，係屬地政單位權責，營建署無相關規定。
- 三、土地權屬並非國土功能分區劃設之考量因素，故營建署未來亦不會要求註銷位於海洋資源地區有地號的地籍資料。另土地所有權人如何得知其土地座落於何種國土功能分區，可透過地理資訊系統查詢，或申請分區使用證明之方式辦理。

在國土計畫核定後，國土功能分區圖劃設期間（即第**3**階段）由行政院或中央目的事業主管機關會商相關機關核定之重大建設計畫，可否劃入？如果可劃入，是否需於第**3**條一併納入可調整的情形？

- 一、依據全國國土計畫第八章第二節「國土功能分區劃設條件及順序」，已明定海洋資源地區第一類之三：「屬第一類之一及第一類之二以外之地區，於直轄市、縣（市）國土計畫『核定前』，經行政院或中央目的事業主管機關會商相關機關核定之重大建設計畫，其使用需設置人為設施且具排他性者」，又本法第**22**條第**2**項規定：「前項國土功能分區圖，除為加強國土保育者，得隨時辦理外，應於國土計畫所定之一定期限內完成。」，因此有關建議將「國土功能分區圖劃設期間（即第**3**階段）由行政院或中央目的事業主管機關會商相關機關核定之重大建設計畫」**1**節，不符上開全國國土計畫之規定。
- 二、另為利於後續國土功能分區圖繪製作業順遂，請直轄市、縣（市）政府務必於縣市國土計畫核定前，將已屬於行政院或中央目的事業主管機關會商相關機關核定之重大建設計畫內容，納入縣市國土計畫。

問

海洋資源地區及其分類圖之基本底圖規定為地形圖或其他圖資，請具體說明圖資內涵及來源。

答

- 一、目前我國通用之海洋基本底圖，主要以海軍大氣海洋局所發布之海圖為主，惟其比例尺不一，與各直轄市、縣（市）後續繪製海洋資源地區及其分類圖所需呈現之比例尺，可能無法完全吻合，故暫無法採用。
- 二、爰海洋資源地區及其分類圖之基本底圖將修正為空白圖紙。

問

本縣因島嶼眾多及海岸線長且曲折之特性，將產生於海洋資源地區中存在有海域用地以外之其他使用地，建請納入考量。【澎湖縣政府】

答

- 一、一、未來國土計畫土地使用管制方式，將依據「國土功能分區及其分類」進行管制，而非透過「使用地」進行管制。
- 二、另為利後續制度轉換與銜接，並符合土地使用現況及管制，本部於**108年2月11日**修正發布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**7**點第**1**款第**10**目「海域區劃定或檢討變更原則」，增訂「**(3)**位於平均高潮線向海側，已登記地籍者。」故倘於國土計畫全面實施前，貴府有位於海域之已登記地籍土地，建議應儘速依作業須知規定辦理相關事宜。
- 三、另有關其他使用地劃入海洋資源地區之銜接機制，本署將另案研議。

問

未來如於海洋資源地區有重大建設計畫，能否依第**25**條第**1**項第**1**款或第**2**款辦理國土功能分區及其分類調整？

答

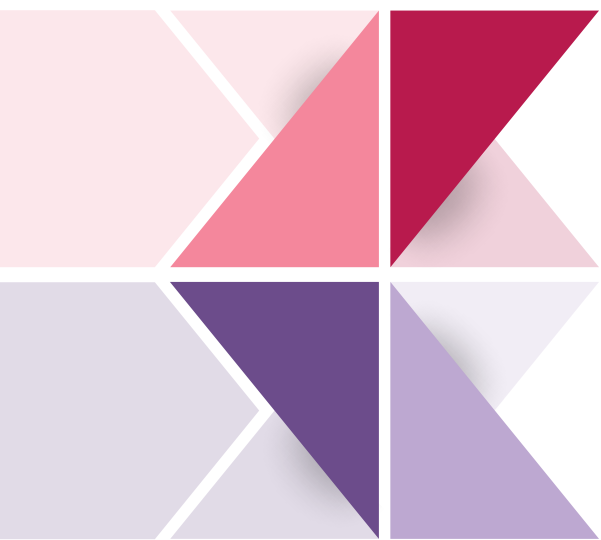
- 一、按全國國土計畫第八章第二節「國土功能分區劃設條件及順序」，已明定海洋資源地區第一類之三：「屬第一類之一及第一類之二以外之地區，於直轄市、縣（市）國土計畫『核定前』，經行政院或中央目的事業主管機關會商相關機關核定之重大建設計畫，其使用需設置人為設施且具排他性者。」
- 二、依上開劃設條件，已劃設為海洋資源地區第**1**類之**3**者，按全國國土計畫第九章第二節海洋資源地區第**1**類之**3**土地使用指導原則規定，重大建設計畫依本法第**24**條完成使用許可程序後，於下次通盤檢討時調整為適當之分類。但分類尚未配合調整前，依使用許可計畫管制。
- 三、至未能於直轄市、縣（市）國土計畫核定前納入海洋資源地區第**1**類之**3**之重大建設計畫，則應按本法第**15**條第**3**項規定辦理計畫檢討變更後，依本法第**22**條辦理國土功能分區及其分類調整。

問

以海洋資源地區第一類之一、海洋資源地區第一類之二、海洋資源地區第一類之三、海洋資源地區第二類之順序劃設，可能導致海洋資源地區第一類之三無法於國土功能分區圖面上呈現。（以桃園離岸風力發電為例）

答

- 一、海洋資源地區劃設之優先順序目前仍應維持各分類採不重疊劃設為原則。
- 二、未來為呈現海域中重疊使用之情況，營建署將評估以另一套圖輔助說明並作為後續管制依據。
- 三、如離岸風力發電業者已向營建署申請海域用地區位許可，爰於公告國土功能分區圖前倘已取得海域用地區位許可，應劃設為海洋資源地區第一類之二。



農業發展地區製定

農業發展地區製定方式

一、第一類：

- (一) 將農業發展地區第一類劃設條件之參考資料進行套疊後，就其分布範圍予以劃設。
- (二) 前目範圍內夾雜之道路、水路，或包夾土地面積未達二公頃者，得一併劃入者，得一併劃入。

二、第二類：

- (一) 將農業發展地區第二類劃設條件之參考資料進行套疊後，排除依據前款規定劃定為第一類之範圍，就其分布範圍予以劃設。
- (二) 前目範圍內夾雜之道路、水路，或包夾土地，且面積未達二公頃者，得一併劃入。

三、第三類：

- (一) 將農業發展地區第三類劃設條件之參考資料進行套疊後，排除有國土保安、水源保護疑慮之地區，就其分布範圍予以劃設。
- (二) 山坡地範圍內之農業經營專區、農產業專區、集團產區。
- (三) 坡地農業單一區塊土地面積規模達二公頃，得一併劃入。
- (四) 第一目及第二目範圍包夾零星土地面積未達二公頃者，得一併劃入。

四、第四類：

- (一) 將農業發展地區第四類劃設條件之參考資料進行套疊後，就其分布範圍予以劃設。
- (二) 經中央原住民族主管機關核定部落範圍內之聚落，除依前目規定劃設外，並依下列規定辦理：
 - 1.**劃設範圍內涉及山崩與地滑地質敏感區、土石流潛勢溪流影響範圍者，並應徵詢相關目的事業主管機關意見，納入規劃考量。
 - 2.**經直轄市、縣（市）原住民主管機關提出具體理由，並經各該直轄市、縣（市）及內政部國土計畫審議會審議同意後，其範圍不受劃設條件參考資料之限制。
 - 3.**聚落劃設範圍得不受核定部落範圍線之限制。

五、第五類：將農業發展地區第五類劃設條件之參考資料進行套疊後，並按都市計畫使用分區界線予以劃設。

問

農業發展地區第一類等於非都市土地特定農業區？

答

一、否。

二、依據農委會農業發展地區劃設操作方式，農業發展地區第一類劃設母體為都市計畫農業區、非都市土地特定農業區、一般農業區、非都市土地森林區、山坡地保育區、風景區、特定專用區之農牧用地、林業用地及經台糖盤點供農業使用土地等。

三、依據全國國土計畫農業發展地區第一類劃設條件為：具優良農業生產環境，或曾投資建設重大農業改良設施之地區，符合下列條件中之一，且滿足面積規模大於**25**公頃以上與農業生產使用面積比例達**80%**以上者。

(一)投資重大農業改良設施之地區。

(二)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。

(三)農業經營專區、農產專業區、集團產區。

(四)養殖漁業生產區。

(五)直轄市、縣（市）政府依據地方農業發展需要劃設者。

四、依前開說明，農業發展地區第一類應以面積**25**公頃以上且農業使用面積達**80%**為前提。

五、依修正全國區域計畫辦理分區檢討變更後之特定農業區，得劃設為農業發展地區第一類。

非都市土地特定農業區不完全等於劃設農業發展地區第一類

問

未完成特定農業區調整為一般農業區，於直轄市、縣（市）國土計畫該如何處理？

答

一、全國國土計畫已明定國土功能分區及其分類之劃設條件，尚未完成特定農業區檢討變更為一般農業區範圍，後續仍應依據農業發展地區劃設條件進行評估後，劃設為適當國土功能分區及其分類。

農業發展指標是否能對應農業發展地區劃設成果？

- 一、依據農委會農業發展地區劃設操作方式，農業發展指標係指重要農業發展地區、農地生產力等級、水利灌溉區、農地重劃地區、農業經營專區、農產業專區、集團產區、原依區域計畫劃定之特定專用區仍須農業使用之土地。
- 二、依據全國國土計畫農業發展地區第一類劃設條件為：具優良農業生產環境，或曾投資建設重大農業改良設施之地區，符合下列條件中之一，且滿足面積規模大於**25**公頃以上與農業生產使用面積比例達**80%**以上者。
 - (一)投資重大農業改良設施之地區。
 - (二)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。
 - (三)農業經營專區、農產專業區、集團產區。
 - (四)養殖漁業生產區。
 - (五)直轄市、縣（市）政府依據地方農業發展需要劃設者。
- 三、依前開說明，農業發展地區應以面積**25**公頃以上且農業使用面積達**80%**為前提，又農業發展指標並非完全對應農業發展地區劃設成果，是以，農業發展指標不一定完全對應劃設農業發展地區。

問

可以不要劃設農業發展地區第五類嗎？

答

- 一、可以
- 二、根據全國國土計畫農業發展地區第五類劃設條件：「具優良農業生產環境，能維持糧食安全且未有都市發展需求者，符合農業發展地區第一類劃設條件、或土地面積完整達**10**公頃且農業使用面積達**80%**之都市計畫農業區。」，故各直轄市、縣（市）政府得考量城鄉發展需求與各都市計畫農業區定位，並於縣市國土計畫述明後，得不劃設農業發展地區第五類。
- 三、農業發展地區第五類屬未有都市發展需求且具有完整農業生產環境之都市計畫農業區，故未來若欲變更都市計畫農業區，須於直轄市、縣（市）國土計畫通盤檢討時敘明其城鄉發展需求，據以變更國土功能分區後，才可辦理都市計畫農業區之變更作業。

問

為了獲取農產業輔助資源，所以一定要劃設為農業發展地區？

答

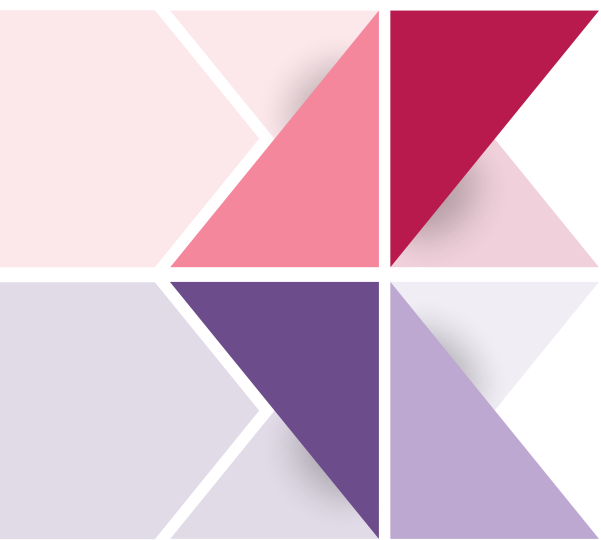
- 一、是。
- 二、行政院農業委員會**108**年**1**月**2**日農企國字第**1070013919**號函：「農政資源包含「產業輔導資源」及「農民本身權益」等**2**類，考量資源有限，故前者將以農業發展地區優先投入，至後者包含農保資格及災損救助等，因涉及相關法規及是否具有耕作事實等，其與國土功能分類之關聯程度須再研議規範。」，惟前述內容仍須依全國國土計畫國土功能分區劃設原則指導。

問

劃設農業發展地區是否會限制農業縣市發展？

答

- 一、不是。
- 二、全國國土計畫並未規定各直轄市、縣（市）宜維護農地資源面積，而係由直轄市、縣（市）政府依據當地城鄉發展需求及農地資源條件情形予以檢討核算。
- 三、另農業發展地區可以提供農業產、製、儲、銷、休閒、科技、公共設施或公用事業等相關使用；至於如果有作為住宅或工業等使用者，未來還可以透過每**5**年至少辦理**1**次之直轄市、縣（市）國土計畫指定為城鄉發展地區，或透過鄉村地區整體規劃指定為生活居住地區，逐步檢討調整提供未來開發利用，並不會限制農業縣市發展。



城鄉發展地區製定

城鄉發展地區製定方式

- 一、第一類：都市計畫範圍內，就非屬國土保育地區第四類及農業發展地區第五類土地之分布範圍予以劃設。
- 二、第二類之一：
 - (一) 將城鄉發展地區第二類之一劃設條件之參考資料進行套疊後，就其分布範圍予以劃設。
 - (二) 前目範圍包夾土地面積未達一公頃者，得一併劃入。
- 三、第二類之二：
 - (一) 將城鄉發展地區第二類之二劃設條件之參考資料進行套疊後，就其分布範圍予以劃設。
 - (二) 前目範圍包夾土地面積未達二公頃者，得一併劃入。
- 四、第二類之三：依直轄市、縣(市)國土計畫載明之城鄉發展區第二類之三範圍進行劃設。
- 五、第三類：
 - (一) 原住民族土地範圍內鄉村區，就非屬農業發展地區第四類土地之分布範圍予以劃設。
 - (二) 前目範圍包夾土地面積，得一併劃入。



乃參考非都管制規則，11月7日關
研商會議指示未達面積再行確認!

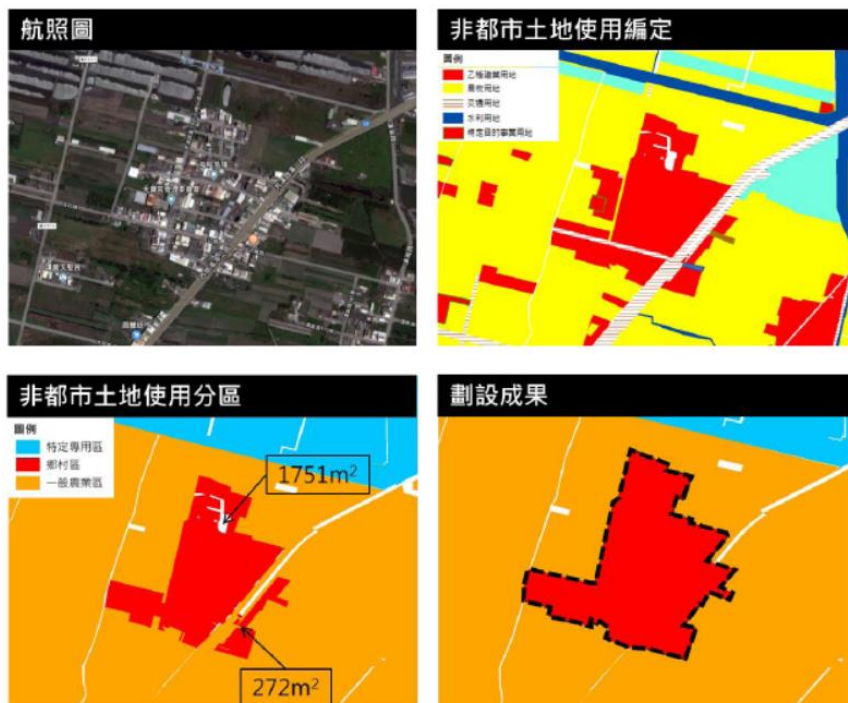
問

既有鄉村區直接劃設為城鄉發展地區第二類之一，絕對不可以調整邊界，直接照轉？

答

一、否。

二、考量分區劃設完整性，既有鄉村區轉換為功能分區分類（農業發展地區第四類、城鄉發展地區第二類之一、城鄉發展地區第三類）前，應以既有鄉村區界線、地形地勢及地籍線劃設為原則，劃設鄉村區單元基本圖，將夾雜之零星道路、水路、其他零星土地與鄉村區範圍劃設為一處鄉村區單元。



問

未來**25**年需要發展的範圍都可以劃設成城鄉發展地區第二類之三嗎？

答

一、否。

二、根據全國國土計畫第五章國土空間發展與成長管理策略：「...，在**5**年內有具體發展計畫或需求，符合城鄉發展地區第二類之三劃設條件者，始得劃設為城鄉發展地區。」，故僅劃設**5**年內有具體發展計畫或需求為城鄉發展地區第二類之三。

問

劃設為城鄉發展地區第二類之三一定要有詳細計畫內容嗎？

答

一、否。

二、根據全國國土計畫城鄉發展地區第二類之三劃設條件：「經核定重大建設計畫及其必要範圍或城鄉發展需求地區，且有具體規劃內容或可行財務計畫者。」，故直轄市、縣（市）國土計畫可僅敘明該處城鄉發展地區第二類之三之具體規劃內容或可行財務計畫。

問

新增產業用地面積一定要全部劃設為城鄉發展地區第二類之三嗎？

答

一、否。

二、各直轄市、縣（市）政府得於直轄市、縣（市）國土計畫中將新增產業用地敘明於未來**25**年需發展之未來發展地區，並於通盤檢討階段變更功能分區分類。

問

既有未登記工廠範圍，不論零星或群聚範圍都可以劃設為城鄉發展地區？

答

一、否。

二、考量未來申請使用許可之一定規模，既有未登記工廠範圍群聚達**5**公頃，並於直轄市、縣（市）國土計畫敘明未登記工廠清理計畫，得劃設為城鄉發展地區第二類之三。

問

原住民族部落範圍內之聚落未來只能劃為國土保育地區？

答

- 一、不是。
- 二、原住民族土地範圍內原依區域計畫法劃設之鄉村區，得劃設為農業發展地區第四類或城鄉發展地區第三類。
- 三、至於原住民族部落範圍內之聚落，非屬既有鄉村區範圍者，最近**5**年內每年人口聚居均已達**15**戶以上，或人口數均已達**50**人以上，並且符合聚落劃設原則，得劃設為農業發展地區第四類。

問

原住民族土地範圍內之「鄉村區」應該劃設成城鄉發展地區第三類或農業發展地區第四類？

答

- 一、由直轄市、縣（市）政府評估。
- 二、考量農村再生計畫已有農業資源之挹注，故原住民族土地範圍內既有非都市土地鄉村區，建議其判斷原則如下：
 - (一)如位於已核定農村再生計畫範圍內者，建議優先劃為農業發展地區第四類。
 - (二)刻正參訓「培根計畫」者，鼓勵劃為農業發展地區第四類。
 - (三)除前開**2**類外，其餘範圍則由直轄市、縣（市）政府評估納入農業發展地區第四類或城鄉發展地區第三類；且評估方式，建議參考其他非屬原住民族鄉村區之評估原則，就符合「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」條件者，劃設為農業發展地區第四類，其餘再劃設為城鄉發展地區第三類。

既有特定農業區下的甲種建築用地應如何劃設國土功能分區？

一、考量既有合法建地之權益，非都市土地聚集達一定規模以上甲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，依下列建議方式辦理：

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**或農**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，得評估劃設為城鄉發展地區第二類之三。

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。

位於山坡地保育區下的丙種建築用地，未來會被劃成什麼國土功能分區分類？

一、考量既有合法建地之權益，非都市土地聚集達一定規模以上丙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，依下列建議方式辦理：

方式1：

依通案性劃設條件，劃設為適當國土功能分區分類（國2、農3或其他功能分區、分類）。後續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，得評估劃設為城鄉發展地區第二類之三。

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。

問

位於山坡地的丁種建築用地，未來會被劃成什麼國土功能分區分類？

答

一、考量既有合法建地之權益，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，依下列建議方式辦理：

方式**1**：

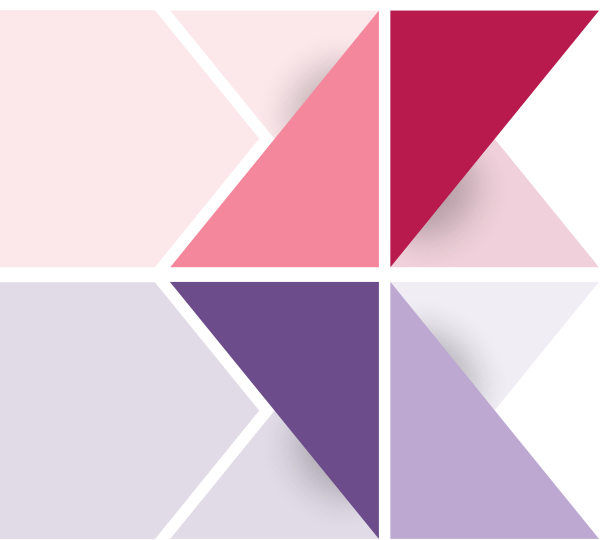
配合毗鄰國土功能分區劃設為適當之國土功能分區（國**2**或農**3**），於土地使用管制規則明訂，該類建築用地仍應保有一定建築權利。

方式**2**：

參考修正全國區域計畫精神，建議直轄市、縣（市）政府評估劃為城鄉發展地區第二類之三，未來要求其申請使用許可，並簡化使用許可相關程序。

方式**3**：

經直轄市、縣（市）政府評估符合全國國土計畫規定得新增國土功能分區分類（按：城**2-4**），並於直轄市、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管等）。



優先順序、空白地、邊界調整

國土功能分區之製定順序

一、考量國土保育、全國糧食安全、產業及居住發展等原則下，其先後順序依次為：

國土保育地區

海洋資源地區

農業發展地區

城鄉發展地區

二、屬下列情形之一，優先劃設國土功能分區，不受上開原則限制：

1. 依都市計畫法、國家公園法及其相關法規實施管制之地區。
2. 原依區域計畫法核發開發許可之地區。
3. 原依區域計畫法劃定之鄉村區、工業區及一定面積規模以上具有城鄉發展性質之特定專用區。
4. 其他海域劃設為海洋資源地區。

三、同時符合二種以上國土功能分區分類之劃設順序如後。

備註

未符合任一國土功能分區分類劃設條件之空白地：

- 一. 除各該直轄市、縣（市）國土計畫另有規定者外，得併入毗鄰之國土功能分區，並按其周邊環域一公尺範圍土地之國土功能分區所佔比例較大者進行劃設。
- 二. 惟不得劃設為國土保育地區第三類及第四類、農業發展地區第四類及第五類、城鄉發展地區第一類、第二類之一、第二類之二、第二類之三或第三類。
- 三. 但無法劃設為毗鄰國土功能分區時，得由直轄市、縣（市）政府劃設為適當之國土功能分區。

國土功能分區之劃設順序(續)

分區分類		國土保育				海洋資源				農業發展					城鄉發展					
		1	2	3	4	1-1	1-2	1-3	2	3	1	2	3	4	5	1	2-1	2-2	2-3	3
國土保育	1																			
	2	國1																		
	3	國3	國3																	
	4	國4	國4	國3																
海洋資源	1-1	海1-1	海1-1	國3	國4															
	1-2	海1-2	海1-2	國3	國4	海1-1														
	1-3	海1-3	海1-3	國3	國4	海1-1	海1-2													
	2	海2	海2	國3	國4	海1-1	海1-2	海1-3												
農業發展	3	海3	海3	國3	國4	海1-1	海1-2	海1-3	海2											
	1	國1	國2	國3	國4	海1-1	海1-2	海1-3	海2	海3										
	2	國1	國2	國3	國4	海1-1	海1-2	海1-3	海2	海3	農1									
	3	國1	國2 (註1)	國3	國4	海1-1	海1-2	海1-3	海2	海3	農1	農3								
	4	農4	農4	國3	國4	農4	農4	海1-3	農4	農4	農4	農4	農4							
城鄉發展	5	農5	農5	國3	國4	農5	農5	海1-3	農5	農5	農5	農5	農5	農5						
	1	城1	城1	國3	國4	城1	城1	城1	城1	城1	城1	城1	城1	城1	農5					
	2-1	城2-1	城2-1	國3	國4	城2-1	城2-1	城2-1	城2-1	城2-1	城2-1	城2-1	城2-1	農4 (註2)	農5	城1				
	2-2	城2-2	城2-2	國3	國4	城2-2	城2-2	城2-2	城2-2	城2-2	城2-2	城2-2	城2-2	城2-2	農5	城1	城2-2			
	2-3	城2-3之範圍劃設應避開國1及農1範圍，並符合全國國土計畫劃設條件，考量保障既有權益，既有發展地區中都市計畫範圍得優先劃設為城1；開發許可範圍得優先劃設為城2-2；鄉村區、特定專用區、工業區得優先劃設為城2-1																		
	3	城3	城3	國3	國4	城3	城3	海1-3	城3	城3	城3	城3	城3	農4 (註3)	農5	城1	城3	城2-2		

國土功能分區分類之界線決定原則

涉及私有土地者，應考量對民眾權益影響較小原則。

國土功能分區分類	界線決定原則
城鄉發展地區第一類、 國土保育地區第四類 農業發展地區第五類	以都市計畫之計畫範圍或使用分區界線為邊界線。
國土保育地區第三類	以國家公園計畫之計畫範圍線為邊界線。
農業發展地區第四類（屬原依區域計畫法劃定之鄉村區者） 城鄉發展地區第二類之一 城鄉發展地區第二類之二 城鄉發展地區第三類	1. 以地籍線為邊界線 2. 屬原依區域計畫法劃定之鄉村區，基於規劃完整性，得以明顯地形地貌（例如河川、道路等）為邊界線。
海洋資源地區	以目的事業主管機關劃設公告範圍為邊界線。
國土保育地區第一類 國土保育地區第二類	1. 以目的事業主管機關劃設公告範圍為邊界線。 2. 如目的事業主管機關劃設公告範圍非以地籍為劃設依據者，應考量範圍完整性，於徵詢目的事業主管機關意見後，以地形或依地籍折點劃設邊界線，且應併同考量相關法令規定之地籍最小分割面積後決定之。
農業發展地區第一類 農業發展地區第二類 農業發展地區第三類	1. 原則以農業主管機關劃設範圍為邊界線。 2. 農業發展地區第一類應考量範圍完整性，其餘劃設為農業發展地區第二類；涉及穿越二種以上國土功能分區分類者（例如農水路等），應考量範圍完整性決定其邊界。 3. 農業發展地區第三類之劃設方式係山坡地範圍扣除國土保育地區及城鄉發展地區，即該分類係於其他國土功能分區分類範圍確定後劃設。
其他	依直轄市、縣（市）國土計畫內容規定決定邊界線。

直轄市、縣（市）主管機關辦理界線認定倘有疑慮時，應徵詢目的事業主管機關意見，目的事業主管機關應明確釐清各該主管範圍邊界後提供意見；直轄市、縣（市）主管機關並得視實際需要，會商有關機關辦理現地會勘後認定之。

11月7日關研商會議建議加：
1.依原區域計畫海域用地許可範圍
2.平均高潮線

- 一. 原參考指標係都市計畫或國家公園計畫範圍者：依計畫範圍線劃設。
- 二. 原參考指標係依地籍劃設者：依地籍劃設界線；但屬道路、水路等線型地籍者，仍按國土功能分區分類劃分。
- 三. 原參考指標係「非」依地籍劃設者：按下列方式擇一辦理

方式一：依地形劃設

1. 原參考指標係依地籍公告劃設者：依地籍劃設界線。
2. 原參考指標非依地籍公告劃設者：依公告圖說劃設，即按地形劃設。

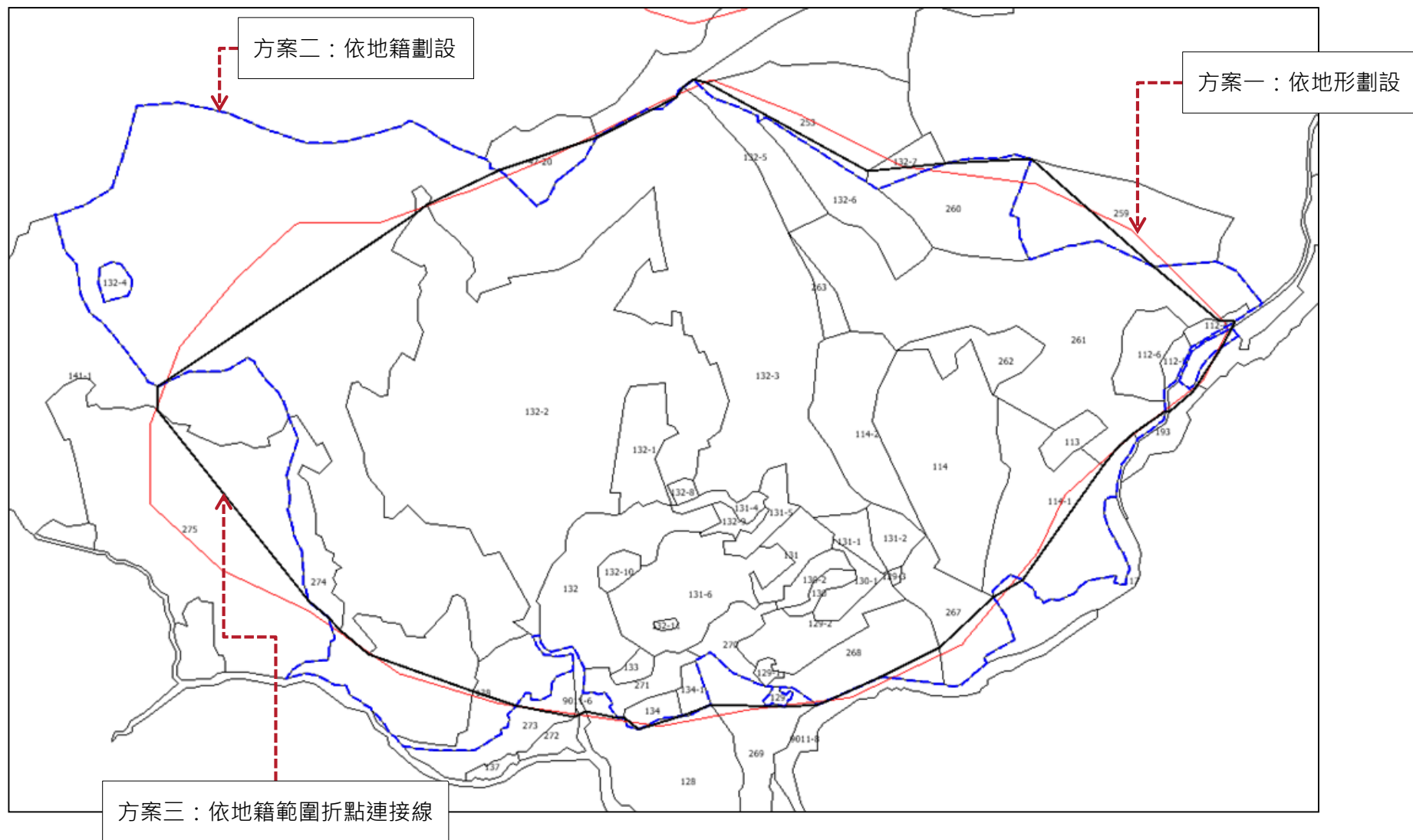
方式二：依地籍劃設

1. 原參考指標係依地籍公告劃設者：依地籍劃設界線。
2. 原參考指標非依地籍公告劃設者：單宗地籍涉及不同功能分區分類時，將整筆地籍併入重疊面積達50%之功能分區分類。

方式三：依地籍範圍折點連接線

1. 原參考指標係依地籍公告劃設者：依地籍劃設界線。
2. 原參考指標非依地籍公告劃設者：單宗地籍涉及不同功能分區分類時，依地籍範圍折點連接線劃設。

各方案界線劃設方式範例



問

不知道該怎麼劃設國土功能分區，可以不劃設，直接空白嗎？

答

- 一、否。
- 二、根據全國國土計畫第八章國土功能分區及其分類方式：「基於保育利用及管理之需要，根據土地資源特性，劃分為國土保育地區、海洋資源地區、農業發展地區及城鄉發展地區。另外考量環境資源條件、土地利用現況、地方特性及發展需求等因素，在符合國土計畫法第**20**條規定國土功能分區劃設原則下，予以劃分其他必要分類，以進行適當土地使用管制。」，為於未來進行適當土地使用管制，各直轄市、縣（市）政府應界定各直轄市、縣（市）功能分區劃設範圍並依據全國國土計畫之指導劃設適當功能分區分類。
- 三、未符合任一國土功能分區分類劃設條件之空白地，除各該直轄市、縣（市）國土計畫另有規定者外，得併入毗鄰之國土功能分區分類，並按其周邊環域一公尺範圍土地之國土功能分區分類所佔比例較大者進行劃設
- 四、惟不得劃設為國土保育地區第三類及第四類、農業發展地區第四類及第五類、城鄉發展地區第一類、第二類之一、第二類之二、第二類之三或第三類。

問

未符合任一種國土功能分區分類劃設條件之地區，一定要劃設國土保育地區第二類嗎？

答

- 一、否。
- 二、未符合任一種國土功能分區分類劃設條件之地區應併入鄰近適當分區分類劃設，請參考「國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊」參、五。

問

一筆土地可以同時劃設為二種國土功能分區嗎？

答

- 一、可以。
- 二、考量部分國土功能分區分類之劃設原意為依據明顯地形地貌劃設，如國土保育地區第一類、國土保育地區第二類、國土保育地區第三類等，故單宗土地未來可能會被劃設為部分國土保育地區、部分其他功能分區分類之情形。

問

國土保育地區第二類與農業發展地區第三類重疊時應如何劃設？

答

- 一、依據全國國土計畫第八章第二節國土功能分區劃設順序，順序依次以國土保育地區及海洋資源地區、農業發展地區、城鄉發展地區為原則。
- 二、屬農業主管機關提供不影響國土保安、水源保護必要之農業經營專區、農糧產業專區、集團產區或坡地農業，面積**2**公頃以上者，得優先劃設為農**3**。

問

鄉村區如果同時符合城鄉發展地區第二類之一、農業發展地區第四類，可以由直轄市、縣（市）政府自行決定劃設為其中一種國土功能分區嗎？

答

- 一、是。
- 二、根據全國國土計畫第八章國土功能分區劃設順序，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。
- 三、屬已核定或申請中農村再生計畫範圍內之鄉村區，或刻正參訓「培根計畫」者，建議優先劃設為農業發展地區第四類，其餘鄉村區再依功能分區劃設條件劃設

問

原住民族聚落劃設為城鄉發展地區第三類或農業發展地區第四類，要經過部落會議同意？

答

- 一、否。
- 二、國土功能分區分類屬國土主管機關之權責，故原住民族聚落劃設為城鄉發展地區第三類或農業發展地區第四類，得與地方原民主管機關或部落會議確認。

問

是否辦理地籍分割？

答

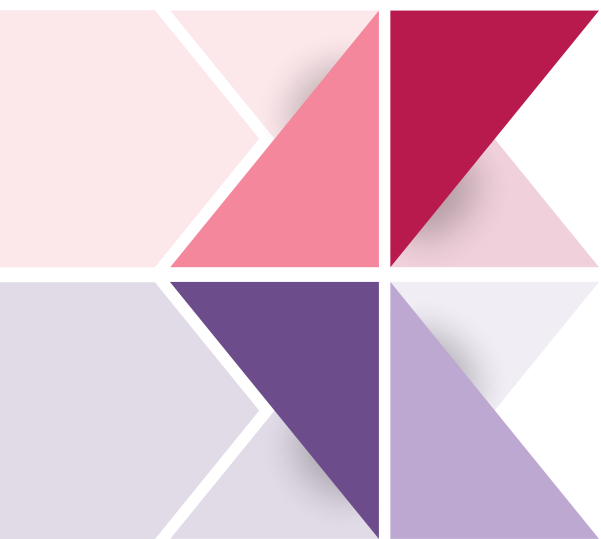
- 一、有關逕為分割，營建署已納入國土功能分區分類及使用地編定圖繪製作業辦法（草案），並請直轄市、縣（市）政府應併同考量其他相關法規規定辦理地籍分割作業。

『國土功能分區圖繪製作業辦法草案（108.11.7修正版）』

第十九條 依前條展覽期滿後，直轄市、縣（市）主管機關應將國土功能分區劃設及使用地編定結果上傳至國土功能分區分類及使用地資訊系統，供民眾查詢。

經直轄市、縣(市)主管機關認有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，請當地直轄市、縣(市)地政機關據以辦理。

- 二、考量配合國土功能分區辦理地籍分割作業量大，直轄市、縣(市)政府得視實際情形逐年完成地籍分割，並配合民眾提出申請時辦理地籍分割作業。



使用地編定

使用地編定項目

國土功能分區及其分類下，除實施都市計畫及國家公園計畫者外，應編定下列使用地：

- 一、建築用地：供住宅、商業及其相關設施使用者。
- 二、產業用地：供工業及其相關設施建築使用者。
- 三、農業生產用地：供農業生產所需使用者。
- 四、農業設施用地：供農業加工、集運、銷售、休閒及科技等相關設施使用者。
- 五、林業用地：供營林及其設施使用者。
- 六、養殖用地：供水產養殖及其設施使用者。
- 七、礦石用地：供礦業、土石採取、營建剩餘土石方及其設施使用者。
- 八、交通用地：供鐵路、公路、道路、捷運系統、港埠、空運、郵政及其設施使用者。
- 九、水利用地：供水利及其設施使用者。
- 十、遊憩用地：供遊憩及其設施使用者。
- 十一、生態保護用地：供保護生態使用者。
- 十二、國土保安用地：供國土保安使用者。
- 十三、殯葬用地：供殯葬設施或寵物骨灰灑葬區使用者。
- 十四、海域用地：供各類用海及其設施使用者。
- 十五、宗教用地：供宗教及其設施使用者。
- 十六、能源用地：供能源及其設施使用者。
- 十七、環保用地：供廢棄物及廢（污）水處理設施使用者。
- 十八、機關用地：供機關使用者。
- 十九、文教用地：供文化、教育及其設施使用者。
- 二十、衛生及福利用地：供衛生、社會福利及其設施使用者。
- 二十一、特定用地：供公共設施、公用事業或特定事業建築使用者。
- 二十二、特定產業用地：供工廠管理輔導法規定取得特定工廠登記之特定工廠使用者。
- 二十三、暫未編定：除第一款至第二十二款使用地類別外之土地。

使用地編定作業辦理規定

除直轄市、縣(市)國土計畫之國土功能分區分類之劃設內容、使用許可或鄉村地區整體規劃另有規定者外，依本法辦理第一次使用地編定作業時，依下列規定辦理：

- 一、依原區域計畫法編定之甲、乙、丙種建築用地，得編定為建築用地。
- 二、依原區域計畫法編定之丁種建築用地，得編定為產業用地。
- 三、依原區域計畫法編定之農牧用地，得編定為農業生產用地。
- 四、依原區域計畫法編定之特定目的事業用地，經農業主管機關同意供農業加工、集運、銷售、休閒及科技等相關設施使用者，得編定為農業設施用地。
- 五、依原區域計畫法編定之林業用地，得編定為林業用地。
- 六、依原區域計畫法編定之養殖用地，得編定為養殖用地。
- 七、依原區域計畫法編定之礦業用地、鹽業用地及窯業用地，得編定為礦石用地。
- 八、依原區域計畫法編定之交通用地，得編定為交通用地。
- 九、依原區域計畫法編定之水利用地，得編定為水利用地。
- 十、依原區域計畫法編定之遊憩用地，得編定為遊憩用地。
- 十一、依原區域計畫法編定之生態保護用地，得編定為生態保護用地。
- 十二、依原區域計畫法編定之國土保安用地，得編定為國土保安用地。
- 十三、依原區域計畫法編定之殯葬用地，得編定為殯葬用地。
- 十四、依原區域計畫法編定之海域用地，且位屬海洋資源地區者，得編定為海域用地。
- 十五、依原區域計畫法編定甲、乙、丙種建築用地、遊憩用地或特定目的事業用地，經民政主管機關依法核定供宗教及相關設施使用者，得編定為宗教用地。
- 十六、依原區域計畫法編定之特定目的事業用地，經能源主管機關依法核定供能源及其設施使用者，得編定為能源用地。
- 十七、依原區域計畫法編定之特定目的事業用地，經環保主管機關依法核定供廢棄物、廢（污）水處理設施使用者，得編定為環保用地。
- 十八、依原區域計畫法編定之特定目的事業用地，經有關機關依法核定供機關使用者，得編定為機關用地。
- 十九、依原區域計畫法編定之特定目的事業用地，經有關機關依法核定供文化、教育及其設施使用者，得編定為文教用地。

使用地編定作業辦理規定

- 二十、依原區域計畫法編定之特定目的事業用地，經有關機關依法核定供衛生、社會福利及其設施使用者，得編定為衛生及福利用地。
- 二十一、依原區域計畫法編定之特定目的事業用地，得逕予編定為特定用地，惟如經直轄市、縣(市)主管機關查明有符合第一款至第二十款規定者，得編定為其他使用地編定類別。除第一次編定者外，後續不得再新增編定。
- 二十二、依工廠管理輔導法規定變更編定為特定目的事業用地者，得編定為特定產業用地。
- 二十三、尚未依原區域計畫法編定之土地，得暫不予編定。
- 二十四、依原區域計畫法編定之古蹟保存用地，依土地能供使用性質，編定為適當使用地。

問

都市計畫區及國家公園計畫地區不用編定使用地嗎？

答

一、是。

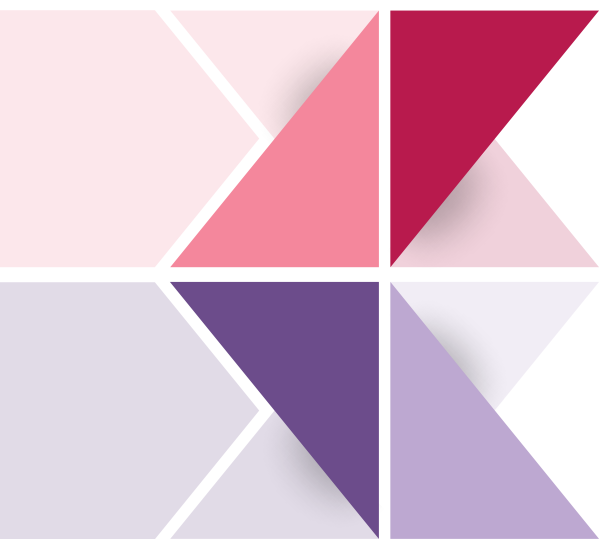
二、依國土計畫法第**23**條：「...國土功能分區及其分類之使用地類別編定、變更、規模、可建築用地及其強度、應經申請同意使用項目、條件、程序、免經申請同意使用項目、禁止或限制使用及其他應遵行之土地使用管制事項之規則，由中央主管機關定之。但屬實施都市計畫或國家公園計畫者，仍依都市計畫法、國家公園法及其相關法規實施管制。...」。

問

海洋資源地區之使用地應編定為？

答

一、按全國國土計畫規定，海洋資源地區範圍係自平均高潮線起至領海外界線間，扣除都市計畫、國家公園及原依區域計畫法核發開發許可、劃定之鄉村區、工業區及一定面積規模以上具有城鄉發展性質之特定專用區，符合前開劃設條件者，將劃設為海洋資源地區，並編定為海域用地。



國土功能分區分類圖製定

國土功能分區分類圖之製定(除海洋資源地區)

一、基本底圖：

- (一) 以臺灣通用電子地圖為底圖，並得參酌其它圖資載明道路、鐵路、水系、建物、等高線及區塊等圖層。
- (二) 各圖層圖例，依繪製辦法附件二表明之。

二、規格及型式：

- (一) 規格：以A3尺寸紙張印製。
- (二) 型式：
 - 1.以直轄市、縣(市)行政轄區範圍所涉及圖幅，製作為圖冊，並得視需要(地區性或圖幅)予以分冊。
 - 2.圖冊封面及內頁應包括下列項目：
 - (1)封面：應表明直轄市、縣(市)國土功能分區分類圖之名稱、擬定機關、製圖日期；如有分冊應載明其區位及編號。
 - (2)內頁：圖幅接合表、索引圖(標明分冊對照位置)及其他等。
 - 3.直轄市、縣(市)主管機關亦得視實際需要，另以附圖繪製。

三、圖說內容：

- (一) 比例尺：不小於一萬分之一。
- (二) 圖例：按繪製辦法附件三表明之。
- (三) 國土功能分區分類圖：
 - 1.國土功能分區分類以繪製辦法附件三所列顏色標繪外框線，邊框為二至五毫米線寬。
 - 2.檢討變更範圍以變更前國土功能分區及其分類之顏色為邊界外框線，以變更後國土功能分區分類之顏色為邊界內框線，邊框為二至五毫米線寬，並每隔一至二公分，以變更後國土功能分區分類之顏色加劃二至三毫米線寬之斜線。
 - 3.位於行政轄區交界處之圖幅，應增製自行政界線向外五百公尺之範圍，並註明該範圍以各該直轄市、縣(市)主管機關公告之國土功能分區分類圖為準。
- (四) 方位。
- (五) 圖名(應由左向右橫寫)。
- (六) 圖幅接合表。
- (七) 圖幅位置圖。
- (八) 其他。

尚未依原區域計畫法劃定使用分區及編定使用地之離島，得免繪製國土功能分區分類圖。

圖冊封面

雲林縣國土功能分區分類圖

直轄市、縣（市）國土功能分區分類圖之名稱

第一冊
(全三冊)

分冊編號

擬訂機關與製圖日期

擬訂機關：雲林縣政府
製圖日期：111年3月1日

圖冊內頁-索引圖

索引圖

1. 標明分冊對照位置
2. 標示鄉鎮市區界線與名稱
3. 以紅色粗線區分各分冊涵蓋圖幅外框。
4. 標示各幅圖框，但不需標示圖號。

圖冊內頁-圖幅接合表

圖幅接合表
(第一冊)

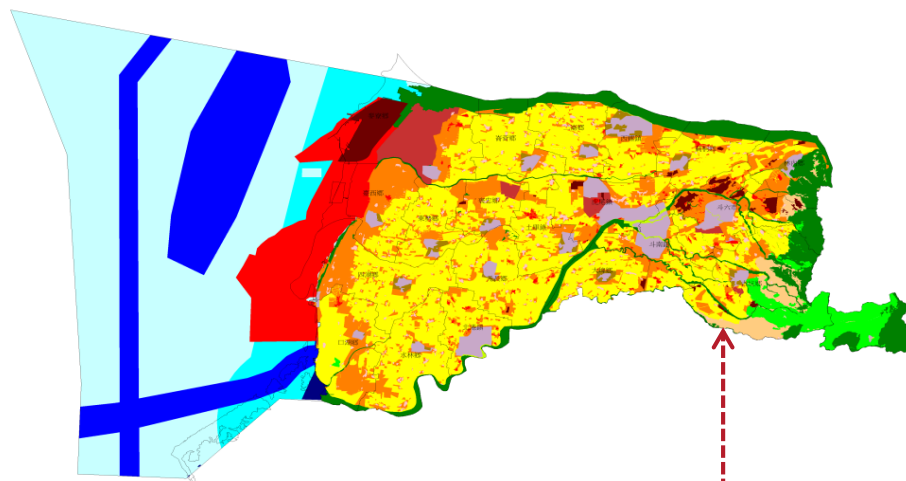
註明圖幅接合表與冊數



1. 標示單一分冊內各圖幅位置
2. 圖幅接合表應標示鄉鎮市區界線與名稱
3. 各圖幅應標示圖號、圖名與頁碼。
4. 圖號與圖名請參照五千分之一基本地形圖之圖號與圖名。

圖冊內頁- 國土功能分區 分類製定成果

雲林縣國土功能分區分類圖

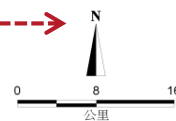


內容包括：

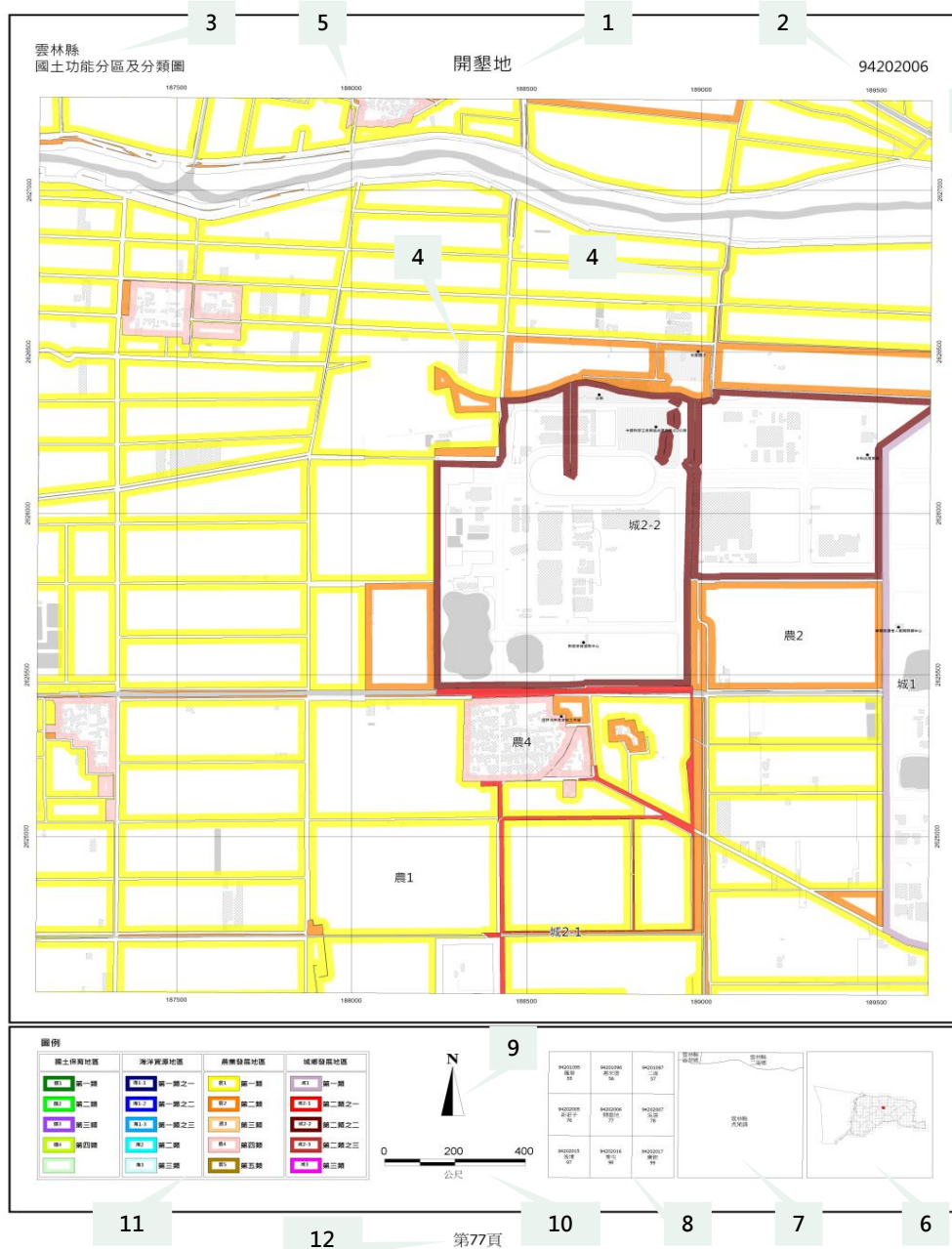
1. 該直轄市、縣(市)國土功能分區分類圖。
2. 國土功能分區分類圖例。
3. 指北與比例尺。

圖例

國土功能分區	海洋資源地區	農業發展地區	城鄉發展地區
第一類	第一類之一	第一類	第一類
第二類	第一類之二	第二類	第二類之一
第三類	第一類之三	第三類	第二類之二
第四類	第二類	第四類	第二類之三
第五類	第三類	第五類	第三類



圖冊內頁-分幅國土功能分區分類圖



內容包括：

1. 以臺灣通用電子地圖為底圖，並得參酌其它圖資載明道路、鐵路、水系、建物、等高線及區塊等圖層。。
2. 比例尺不小於一萬分之一。
3. 以國土功能分區圖例列顏色標繪外框線，邊框為二至五毫米線寬。
4. 行政轄區交界處之圖幅，應增製自行政界線向外五百公尺之範圍，並註明該範圍以各該直轄市、縣(市)主管機關公告之國土功能分區分類圖為準。
5. 尚未依原區域計畫畫劃定使用分區及編定使用地之離島，得免繪製國土功能分區分類圖。

圖面整飾：

1. 圖名：位於圖框線上方正中，由左向右橫寫，參照五千分之一基本地形圖圖名標註。
2. 圖號：位於圖框線右上方，由左向右橫寫，參照五千分之一基本地形圖圖號標註。
3. 圖冊名稱：位於圖框線左上方，由左向右標註縣市名稱及「國土功能分區分類圖」。
4. 方格線：於圖幅內以每10公分之間隔繪製。
5. 方格線註記：標註方格線縱坐標於圖框左、右側，橫坐標於上、下側。
6. 圖幅位置圖：內容包括直轄市、縣(市)所有圖幅、鄉鎮市區界線及功能分區範圍，並以紅色填滿之方式標示本圖幅。
7. 行政界線略圖：位於圖幅位置圖左，內容包括本圖幅涵蓋之鄉鎮市區界線、直轄市、縣(市)及鄉鎮市區名稱。
8. 圖幅接合表：位於行政界線略圖左方，內容包含本圖幅及四周相接圖幅，並由上而下標註各圖幅圖名、圖號與頁碼。
9. 指北針：位於圖幅正下方。
10. 比例尺：位於指北針正下方。
11. 圖例：位於圖幅左下方，按繪製辦法附件四表明之。
12. 頁碼：位於圖紙正下方，標註本圖幅於圖冊中之頁碼。

國土功能分區分類圖之製定(海洋資源地區)

一、基本底圖：

(一) 以空白圖紙為底圖。

二、規格及型式：

(一) 規格：以A3尺寸紙張印製。

(二) 型式：

1.各直轄市、縣(市)之海域管轄範圍以一幅為原則。但毗鄰陸域或面積過小者，得另以附圖繪製。

2.前目圖幅應併同納入前條第一項第二款之圖冊內裝訂。

三、圖說內容：

(一) 比例尺：不限。

(二) 圖例：按繪製辦法附件三表明之。

(三) 國土功能分區分類圖：

1.國土功能分區分類以繪製辦法附件三所列顏色標繪外框線，邊框為二至五毫米線寬。

2.檢討變更範圍以變更前國土功能分區分類之顏色為邊界外框線，以變更後國土功能分區分類之顏色為邊界內框線，邊框為二至五毫米線寬，並每隔一至二公分，變更後國土功能分區分類之顏色加劃二至三毫米線寬之斜線。

(四) 標註交界點、轉折點之經緯度坐標(WGS84)，難以於圖面精確劃設之分區界線者，應以定性描述方式詳加註明清楚。

(五) 方位。

(六) 圖名(應由左向右橫寫)。

(七) 圖幅位置圖。

(八) 其他。

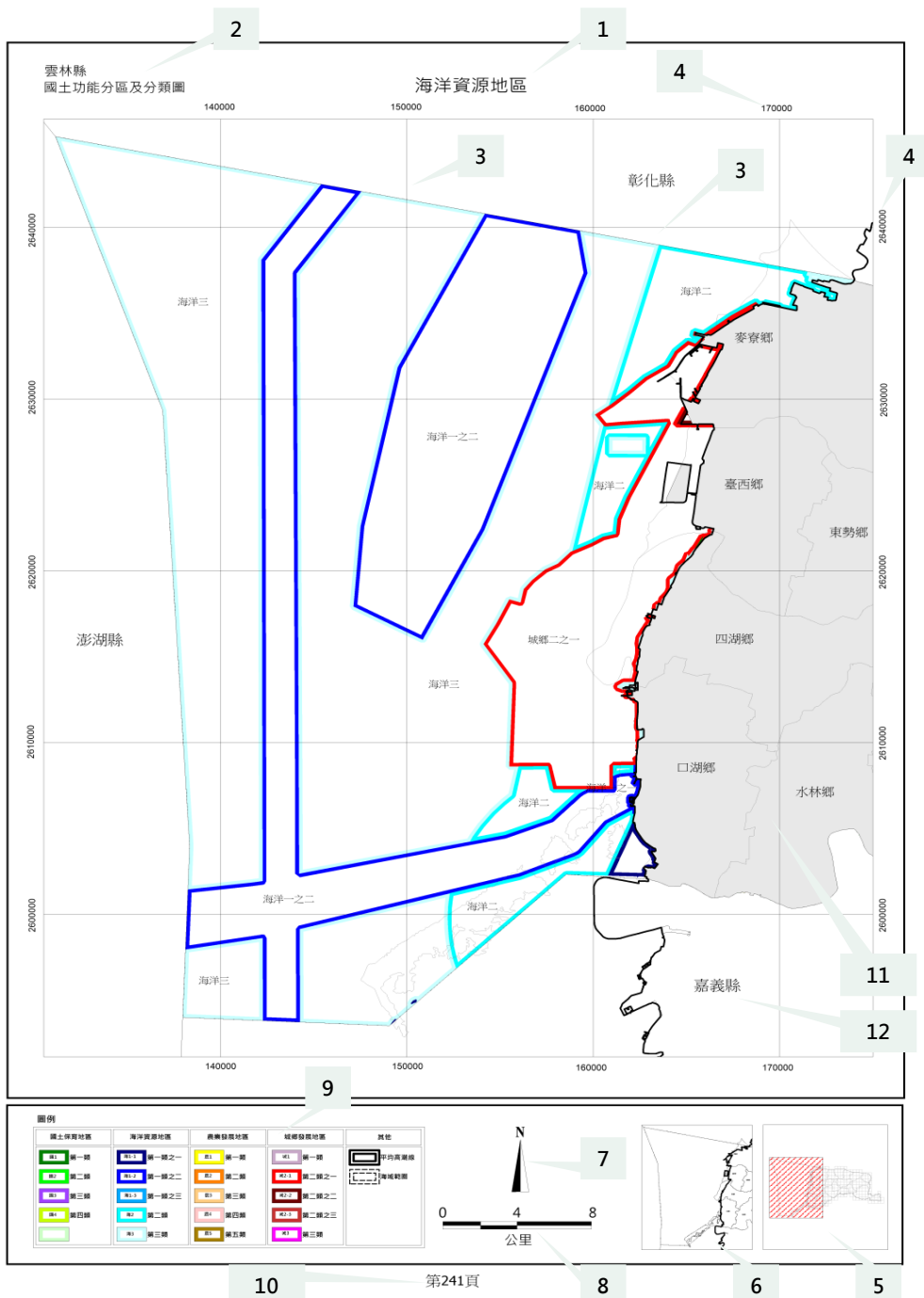
圖冊內頁-分幅國土功能分區分類圖(海洋資源地區)

內容包括：

1. 以空白圖紙為底圖。
2. 各直轄市、縣(市)之海域管轄範圍以一幅為原則。但毗鄰陸域或面積過小者，得另以附圖繪製
3. 比例尺：不限。
4. 以國土功能分區圖例列顏色標繪外框線，邊框為二至五毫米線寬。
5. 標註交界點、轉折點之經緯度坐標(WGS84)，難以於圖面精確劃設之分區界線者，應以定性描述方式詳加註明清楚。

圖面整飾：

1. 圖名：位於圖框線上方正中，由左向右橫寫，標註「海洋資源地區」。
2. 圖冊名稱：位於圖框線左上方，由左向右標註縣市名稱及「國土功能分區分類圖」。
3. 方格線：於圖幅內以每10公分之間隔繪製。
4. 方格線註記：標註方格線縱坐標於圖框左、右側，橫坐標於上、下側。
5. 圖幅位置圖：內容包括直轄市、縣(市)所有圖幅、鄉鎮市區界線及功能分區範圍，並以紅色填滿之方式標示本圖幅。
6. 行政界線略圖：位於圖幅位置圖左，內容包括本圖幅涵蓋之鄉鎮市區界線、直轄市、縣(市)及鄉鎮市區名稱。
7. 指北針：位於圖幅正下方。
8. 比例尺：位於指北針正下方。
9. 圖例：位於圖幅左下方，按附件四表明之。
10. 頁碼：位於圖紙正下方，標註本圖幅於圖冊中之頁碼。
11. 平均高潮線向陸域側區域僅顯示鄉鎮市區界及名稱，並填滿淡灰色顏色(232,232,232)。
12. 圖幅中其他縣市範圍僅標示直轄市、縣(市)名稱。



國土功能分區分類圖之製定－土地清冊電子檔

一、土地清冊電子檔以地段為單位。

二、檔案格式採EXCEL之XLS (各地段分別儲存，請勿將不同地段資料以工作表方式同時儲存於一個XLS檔中) 。

三、檔案內容：

縣市名稱	鄉鎮市名稱	地所代碼	地段名稱	地段代碼	地號	面積	劃設或檢討變更 前分區分類	劃設或檢討變更前 使用地編定類別	劃設或檢討變更 後分區分類	劃設或檢討變更後 使用地編定類別	備註
A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L

內容包括：

A：填寫完整直轄市、縣(市)名稱，例如「雲林縣」。

B：填寫完整鄉鎮市區名稱，例如「古坑鄉」。

C：填寫地所代碼 (2碼)，例如「PA」。

D：填寫完整段小段名稱 (包括段與小段)，例如「大湖底段」。

E：填寫段小段代碼，例如「0038」。

F：填寫地號 (如有子號時請於地號母號與子號間加“-”)，例如「214-200」。

G：填寫面積 (單位：公頃)，例如「1.0350」。

H：填寫劃設或檢討變更前分區分類，例如「山坡地保育區」。

I：填寫劃設或檢討變更前分區分類，例如「農牧用地」。

J：填寫劃設或檢討變更後分區分類，例如「農業發展地區第三類」。

K：填寫劃設或檢討變更後分區分類，例如「農業生產用地」。

備註

第一次劃設國土功能分區及編定使用地作業，「劃設或檢討變更前」欄位，係填寫原區域計畫之「土地使用分區」及「使用地編定類別」等二項資料；「劃設或檢討變更後」係填寫第一次劃設之「國土功能分區」及「使用地編定類別」等二項資料。

國土功能分區分類圖邊界決定過程圖檔

一、檔案格式：Shapefile

二、資料型態：線資料

三、檔案字元編碼：採UTF8

四、檔案坐標系統：

1. TM2 (TWD97, 中央經線121度) (適用臺灣本島) : EPSG=3826

2. TM2 (TWD97, 中央經線119度) (適用澎湖縣、金門縣、連江縣) : EPSG=3825

五：建置範圍：

1. 必要建置：國土保育地區第一類、國土保育地區第二類、農業發展地區第一類、農業發展地區第二類、農業發展地區第三類等五種分區分類界線之交界界線。

2. 直轄市、縣(市)政府需求建置：其他分區分類中如屬都市計畫相關分區、國家公園相關分區、或原依區域計畫法劃設之鄉村區、工業區、特定專用區以及開發許可案件，皆屬功能分區分類界線中依既有專法管制範圍線或依地籍劃設者，考量上述界線依據較為明確，且為節省邊界決定過程圖檔的製作時程，可由直轄市、縣(市)政府視需求增加建置。

六、屬性欄位說明

Field Name (欄位名稱)	欄位說明	Data Type (資料型態)	Length (欄位寬度)	範例
ID	編號	Integer(整數)	10	1
cityname	直轄市、縣(市)名稱	Text(文字)	10	新北市
zonename	功能分區分類	Text(文字)	15	國土保育地區第一類
index	劃設指標或原則	Text(文字)	24	飲用水水源水質保護區
option	界線決定方案	Text(文字)	50	方案一
memo	備註	Text(文字)	50	

參考資料：

- 一、國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊
- 二、國土功能分區分類及使用地編定圖繪製作業辦法
(草案)
- 三、國土計畫常見QA



報告結束
