

國土功能分區規劃議題 第12次研商會議

109年9月16日
內政部營建署

議程

壹、報告事項

議題一：直轄市、縣(市)政府辦理國土功能分區劃設作業進度

貳、討論事項

議題一：國土功能分區界線涉及平均高潮線處理原則

議題二：跨海大橋之國土功能分區劃設方式

議題三：都市計畫海域之國土功能分區劃設方式

議題四：鄉村區單元劃設原則

議題五：國土功能分區劃設作業注意事項與分工建議



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

議題一

直轄市、縣(市)政府辦理國土功能分區劃設作業進度

- 依本署109年8月4日召開國土功能分區規劃議題第 1 1次研商會議之結論及目前辦理進度情形說明，如下：

縣市	研擬簽辦招標文件		採購案件上網		開標		評選		決標		備註
	8/4 結論	目前 進度	8/4 結論	目前進度	8/4 結論	目前進度	8/4結論	目前進度	8/4結論	目前進度	
臺南市							● (7/21 評選)			● (8/11決 標)	
新竹縣							● (7/24 評選)		預計8月 中決標	● (8/19決 標)	
苗栗縣	○ (招標 文件簽 辦中)			● (8/21上 網)		預計9/10 開標		預計9/15 評選			
彰化縣											1. 彰化縣府內預算預計8 月底簽陳完成，進入 採購程序。
臺東縣					預計 8/19 開標	● (8/19開 標)			預計9月 初完成決 標	預計9月 底前決標	

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

議題一

直轄市、縣（市）國土功能分區劃設作業辦理進度

縣市別	採購程序						履約管理			備註(工作進度補充說明)
	研擬簽辦 招標文件	採購案件 上網	開標	評選	決標	簽約	期初報告	期中報告 (部分預 定)	期末報告 (部分預 定)	
臺北市	108.01.24	108.03.07	108.03.28	108.04.01	108.04.24	108.05.27	108.08.31	109.04.08	109.06.29	刻正進行期末一階作業。
連江縣	108.03.21	108.05.03	108.05.17	108.05.24	-	108.07.23	108.08.15	109.03.18	109.07.29	
桃園市	108.05.03	108.05.14	108.06.13	108.07.04	108.08.05	108.09.11	無	109.04.08	109.08.12	進行期末階段工作
嘉義市	<u>108.04.08</u>	<u>108.07.10</u>	<u>108.07.23</u>	<u>108.08.30</u>	<u>108.09.25</u>	<u>108.10.14</u>	<u>108.09</u>	<u>109.04.28</u>	<u>109.11</u>	1. <u>109年8月28日府都計字第1095327485號本府係以「嘉義市國土策略規劃暨國土功能分區劃設委託服務案」委託開全工程顧問股份有限公司辦理本市國土策略規劃及國土功能分區圖劃設，合先敘明。</u> 2. <u>有關後續辦理期程一節，本府尚在辦理國土策略規劃階段，國土功能分區圖將俟國土策略規劃完成後接續辦理，並預計於110年完成國土功能分區圖規劃草案。前開期程本府將於貴署第12次研商會議時提出說明，另建請貴署修正本府管考進程。</u>
金門縣	108.01.28	108.03.08	108.03.22	108.04.22	108.05.10	108.05.31	無	109.09	110.06	1. <u>工作計畫書108.11.1審查通過。</u> 2. <u>109.6.30辦理本府機關研商會議就議題說明討論。</u> 3. <u>預計9月底前進行期中審查</u>

議題一

直轄市、縣（市）國土功能分區劃設作業辦理進度

縣市別	採購程序						履約管理			備註(工作進度補充說明)
	研擬簽辦 招標文件	採購案件 上網	開標	評選	決標	簽約	期初報告	期中報告 (部分預定)	期末報告 (預定)	
嘉義縣	-	108.10.09	-	108.11.28	109.01.15	109.03.04	無	109.09.30	110.01.30	
花蓮縣	-	108.10.07	108.10.29	-	108.12.02	108.12.10	無	109.12	110.03	1. 109.04.28辦理變更契約中(契約第七條第1點規劃作業階段(2)變更為「期中報告：自花蓮縣國土計畫公告實施日之次日起120日內提交期中報告書30份(含電子檔)，送達機關審查。」)。
基隆市	108.09.27	108.11.01	108.11.01	108.11.11	108.12.04	108.12.13	無	109.07.13	110.04	
宜蘭縣	-	107.10.15	107.10.26	107.11.02	108.02.22	108.03.01	無	108.11.29	110.04.30	1.第二階段補助限制性招標簽辦中。 2.規劃單位108.11.29已送期中報告，因欲配合本縣國土計畫審定結果修正期中報告，目前尚未安排審查期中報告。
高雄市	108.05.01	108.05.09	108.05.22	108.06.10	108.06.26	108.07.04	108.10.04	109.08.24	110.06.30	1.期中報告書於109年8月24日同意備查。 2.配合法規修正，刻正辦理契約變更作業，延長履約期限。 3.第二階段補助款(含配合款共320萬)，已納入110年度預算，並研擬招標文件。
新北市	108.09	108.12.02	108.12.10	108.12.18	109.01.08	109.02.03	無	109.09	110.06	進行期中階段工作。
雲林縣	108.09.20	108.11.15	108.11.29	108.12.05	109.01.14	109.01.22	無	109.07.22	110.06	
屏東縣	108.08.30	108.10.03	108.10.17	108.11.05	108.12.19	108.12.27	109.02.27	109.08.11	110.07.30	
臺中市	108.04.05	108.11.11	108.11.25	109.05.11	109.05.28	109.06.20	無	110.02	110.10	
新竹市	108.04.10	108.05.30	108.07.09	108.08.29	108.10.08	108.10.15	108.11.12	109.08.11	110.07	1.109.3.6召開工作計畫書審查會議原則通過 2.廠商於109.8.11提交期中報告書。
澎湖縣	108.11.29	109.02.17	109.03.03	109.03.30	109.04.28	109.04.28	110.01	110.05	110.10	
南投縣	-	-	108.12.03	108.12.30	109.02.25	109.04.20	無	110.05.31	110.12.31	1.擬自南投縣國土計畫核定公告實施後，發文通知廠商開始履約。

議題一

直轄市、縣（市）國土功能分區劃設作業辦理進度

縣市別	採購程序						履約管理			備註(工作進度補充說明)
	研擬簽辦 招標文件	採購案件 上網	開標	評選	決標	簽約	期初報告	期中報告 (部分預 定)	期末報告 (部分預 定)	
臺南市	108.08.30	109.06.02	109.06.16	109.07.21	109.08.11	109.08.28	-	-	-	109年8月28日檢送工作計畫書 審查中。
新竹縣	108.07	109.06.01	109.06.23	109.07.24	109.08.19	-	-	-	-	109.08.19決標，製作契約書中。
苗栗縣	109.03.02	109.08.21	109.09.10	109.09.15	-	-	-	-	-	
彰化縣	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1. 都計單位負責招標，地政單位 負責經費籌措等事項。 2. 預算預計8月底簽陳完成，進入 採購程序。
臺東縣	-	109.07.29	109.08.19	-	-	-	-	-	-	預計9月底決標。

議程

壹、報告事項

議題一：直轄市、縣(市)政府辦理國土功能分區劃設作業進度

貳、討論事項

議題一：國土功能分區界線涉及平均高潮線處理原則

議題二：跨海大橋之國土功能分區劃設方式

議題三：都市計畫海域之國土功能分區劃設方式

議題四：鄉村區單元劃設原則

議題五：國土功能分區劃設作業注意事項與分工建議

議題一：國土功能分區界線涉及平均高潮線處理原則

■ 海洋資源地區與其它陸域國土功能分區之界線以平均高潮線為原則

按全國國土計畫之計畫範圍係指：「海域部分：臺灣本島及已公告領海基線之相關島嶼，係自平均高潮線起至領海外界線間（包括潮間帶、內水、領海範圍）未登記水域；其他未公告領海基線者，係自平均高潮線起，至該地區之限制、禁止水域範圍。」是以，海洋資源地區與其他陸域國土功能分區之界線，除實施都市計畫、國家公園、開發許可地區等地區係依據計畫為界線，其餘界線係以平均高潮線為原則。

■ 依據本署108年版國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊，就「現況尚未劃定使用分區及編定使用地之離島」劃設方式如下：

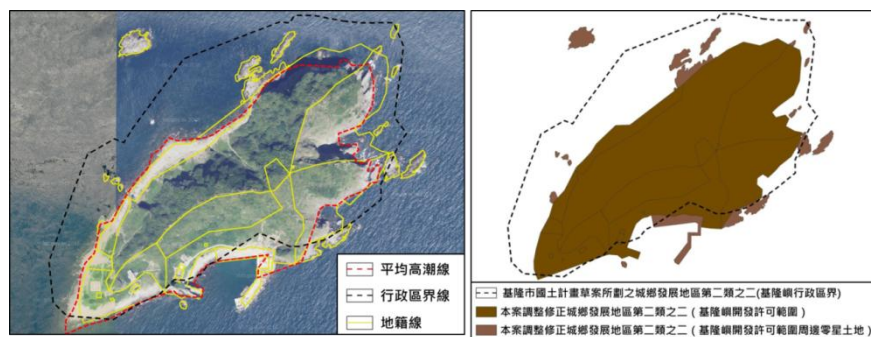
1. 已辦理地籍測量未有使用分區及使用地編定，或有劃設平均高潮線者，劃設為國土保育地區第二類。
2. 未辦理地籍測量，且無劃設平均高潮線者，則劃設為海洋資源地區。

議題一：國土功能分區界線涉及平均高潮線處理原則

- 惟直轄市、縣（市）政府認前開劃設方式尚有執行疑義，案經本署套疊平均高潮線、地籍與行政區界，並佐以航照圖或臺灣通用電子地圖比對，彙整4種樣態及案例如下：

- 樣態1：有平均高潮線、地籍線及行政區界線，但三線並未重合。

- 建議劃設方式：以地籍線或平均高潮線擇一為海陸界線，並將陸域範圍劃設為國土保育地區第2類。



基隆市基隆嶼平均高潮線疑義示意圖

- 樣態2：有地籍線及行政區界線，但無平均高潮線，且前開二線並未重合。

- 建議劃設方式：以地籍線為海陸界線，並將陸域範圍劃設為國土保育地區第2類。



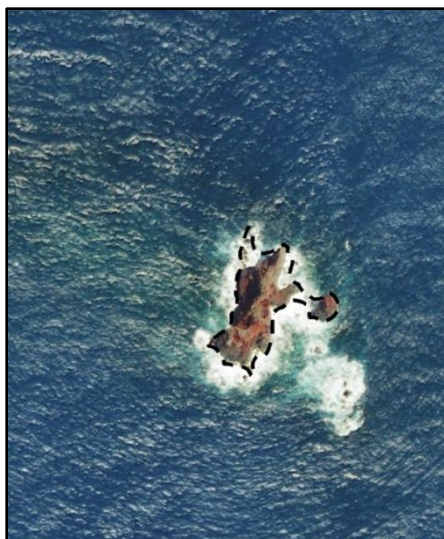
基隆市彭佳嶼、棉花嶼平均高潮線疑義示意圖

議題一：國土功能分區界線涉及平均高潮線處理原則

- 惟直轄市、縣（市）政府認前開劃設方式尚有執行疑義，案經本署套疊平均高潮線、地籍與行政區界，並佐以航照圖或臺灣通用電子地圖比對，彙整4種樣態及案例如下：

- 樣態 3：僅有行政區界線，無平均高潮線及地籍線。
- 建議劃設方式：劃設為海洋資源地區。

- 樣態 4：非屬島嶼，但有地籍線。
- 建議劃設方式：劃設為海洋資源地區。



基隆市基隆嶼平均高潮線疑義示意圖



澎湖沿岸及小離島劃設問題示意圖

議題一：國土功能分區界線涉及平均高潮線處理原則

- 如有調整平均高潮線之必要者，應於110年底前完成清查作業，以供海岸主管機關納為後續調整平均高潮線參考，俾據以辦理劃設國土功能分區。

考量中央海岸主管機關每3年公告1次平均高潮線，現行平均高潮線係108年公告，下次公告時間預定為111年，如有調整平均高潮線需要之直轄市、縣（市）政府，應於110年底前完成平均高潮線調整需求清查作業，以供海岸主管機關納為後續調整平均高潮線參考，俾據以辦理劃設國土功能分區，並於114年前依法公告；另如於111年後始完成清查作業，則請各該直轄市、縣（市）政府配合納入劃設說明書，並按通案性原則辦理功能分區劃設作業，尚不得逕自調整平均高潮線。

擬辦

請直轄市、縣（市）政府針對前開內容提供相關意見，並依據本次會議結論辦理國土功能分區劃設作業；另請作業單位配合修正國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊，以供直轄市、縣（市）政府參考。

議程

壹、報告事項

議題一：直轄市、縣(市)政府辦理國土功能分區劃設作業進度

貳、討論事項

議題一：國土功能分區界線涉及平均高潮線處理原則

議題二：跨海大橋之國土功能分區劃設方式

議題三：都市計畫海域之國土功能分區劃設方式

議題四：鄉村區單元劃設原則

議題五：國土功能分區劃設作業注意事項與分工建議

議題二：跨海大橋之國土功能分區劃設方式

■ 跨海大橋應劃設為海洋資源地區第一類之二為原則

依據全國國土計畫規定，海域範圍內屬使用性質具排他性之地區，於核准使用之特定海域範圍(包括水面、水體、海床或底土等)，設置人為設施，管制人員、船舶或其他行為進入或通過之使用，則劃設為海洋資源地區第一類之二。是以，跨海大橋應劃設為海洋資源地區第一類之二為原則。

■ 再依據全國國土計畫針對各國土功能分區分類之劃設順序，規定如下：

1. 各國土功能分區下，考量法律保障既有權益原則，如涉及下列地區者，優先劃設：
 - 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。
2. 除前開優先劃設之地區外，國土保育地區按其環境敏感程度由高至低依序劃設，農業發展地區按農地資源品質由高至低依序劃設。

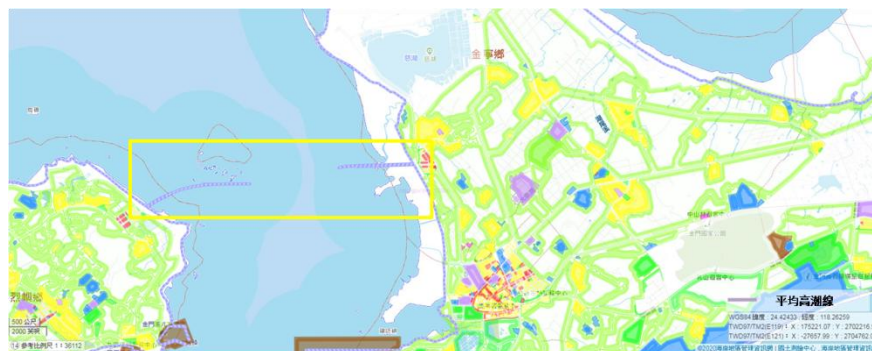
議題二：跨海大橋之國土功能分區劃設方式

- 跨經查全臺跨海大橋共計6處，依據前開國土功能分區劃設原則，將全臺跨海大橋分為以下4類及劃設處理情形，說明如下：

- 第一類：跨海大橋範圍部分位於平均高潮線向陸側，部分位於平均高潮線向海側。

- 劃設處理情形，建議如下：

以金門大橋為例，因金門縣政府於105年7月1日申請區位許可，目前尚在審查中，然108年公告平均高潮線時，係依據1/5,000航照圖劃設，當時金門大橋已進行施工，因此部分金門跨海大橋範圍被劃設至平均高潮線向陸側範圍。建議金門縣政府得評估提出調整平均高潮線之建議，並於110年底前完成作業，以供海岸主管機關納為後續調整平均高潮線參考，俾據以辦理劃設國土功能分區。



金門縣金門跨海大橋套疊都市計畫範圍及平均高潮線之示意圖

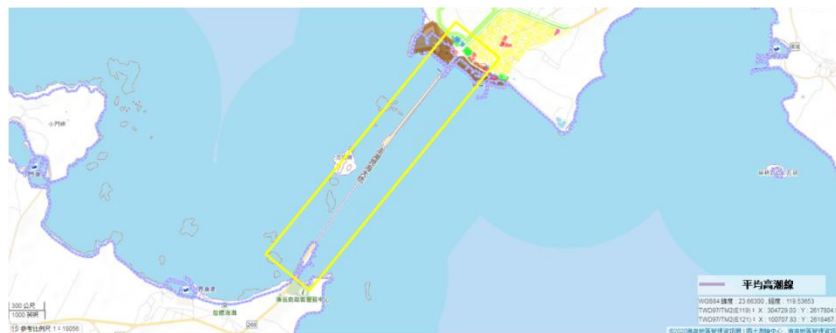
議題二：跨海大橋之國土功能分區劃設方式

- 跨經查全臺跨海大橋共計6處，依據前開國土功能分區劃設原則，將全臺跨海大橋分為以下4類及劃設處理情形，說明如下：

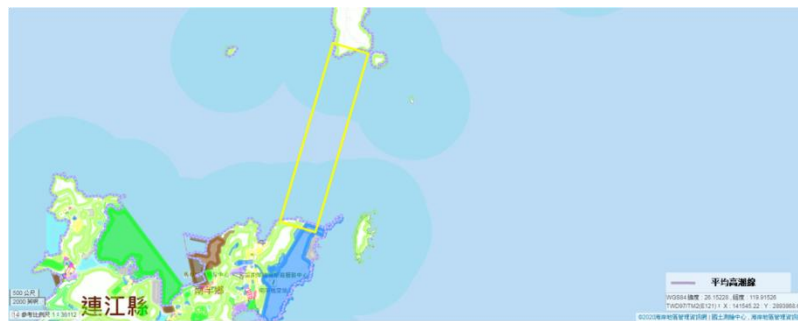
- 第二類：跨海大橋範圍位於平均高潮線向海側。

- 劃設處理情形，建議如下：

1. 以澎湖跨海大橋為例，因澎湖跨海大橋係屬依文化資產保存法所公告歷史建築（92年12月11日公告），爰應劃設為海洋資源地區第一類之一為原則。
2. 另連江縣南北竿跨海大橋，因其毗鄰都市計畫範圍，且連江縣政府預定納入都市計畫，後續如經有關機關認定為重大建設計畫，得劃設為城鄉發展地區第二類之三，後續進行新訂擴大都市計畫作業。



澎湖縣澎湖跨海大橋套疊都市計畫範圍及平均高潮線之示意圖



連江縣南北竿跨海大橋套疊都市計畫範圍及平均高潮線之示意圖

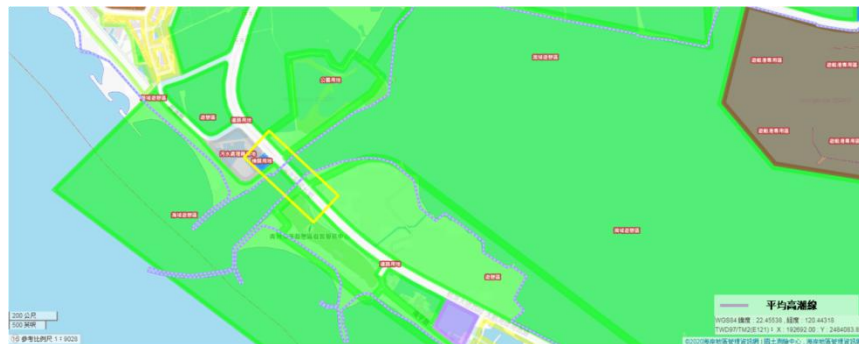
議題二：跨海大橋之國土功能分區劃設方式

- 跨經查全臺跨海大橋共計6處，依據前開國土功能分區劃設原則，將全臺跨海大橋分為以下4類及劃設處理情形，說明如下：

- 第三類：跨海大橋部分橋樑位於平均高潮線向海側，然其橋樑範圍位於都市計畫範圍中。

- 劃設處理情形，建議如下：

以屏東縣鵬灣跨海大橋為例，雖橋樑範圍位於平均高潮線向海側，然因橋樑範圍位於大鵬灣風景特定區計畫中，因此劃設為城鄉發展第一類。



屏東縣鵬灣跨海大橋套疊都市計畫範圍及平均高潮線之示意圖

議題二：跨海大橋之國土功能分區劃設方式

- 跨經查全臺跨海大橋共計6處，依據前開國土功能分區劃設原則，將全臺跨海大橋分為以下4類及劃設處理情形，說明如下：

- 第四類：跨海大橋範圍位於平均高潮線向陸側，且位於都市計畫範圍中。

- 劃設處理情形，建議如下：

以基隆市和平橋及臺東縣三仙台跨海步橋為例，因橋樑範圍位於基隆市主要計畫及三仙台風景特定區中，因此劃設為城鄉發展第一類。



基隆市和平橋套疊都市計畫範圍及平均高潮線之示意圖



臺東縣三仙台跨海步橋套疊都市計畫範圍及平均高潮線之示意圖

擬辦

請直轄市、縣（市）政府針對前開內容提供相關意見，並依據本次會議結論辦理國土功能分區劃設作業；另請作業單位配合修正國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊，以供直轄市、縣（市）政府參考。

議程

壹、報告事項

議題一：直轄市、縣(市)政府辦理國土功能分區劃設作業進度

貳、討論事項

議題一：國土功能分區界線涉及平均高潮線處理原則

議題二：跨海大橋之國土功能分區劃設方式

議題三：都市計畫海域之國土功能分區劃設方式

議題四：鄉村區單元劃設原則

議題五：國土功能分區劃設作業注意事項與分工建議

議題三：都市計畫海域之國土功能分區劃設方式

- 跨海全國國土計畫規定「都市計畫擬定機關應檢討各該都市計畫海域範圍保留之必要性，並配合辦理檢討變更」。

依全國國土計畫國土功能分區劃設條件，都市計畫區得劃設為國土保育地區第四類、農業發展地區第五類及城鄉發展地區第一類。又都市計畫海域範圍僅得劃為城鄉發展地區第一類，惟全國國土計畫並規定「都市計畫擬定機關應檢討各該都市計畫海域範圍保留之必要性，並配合辦理檢討變更」。

- 經查全台都市計畫包含海域之都市計畫計有53處，其都市計畫名稱與涉及之土地使用分區（用地），如下表：

議題三：都市計畫海域之國土功能分區劃設方式

縣市	都市計畫區	涉及縣市管轄海域範圍之土地使用分區（用地）
新北市	北海岸風景特定區計畫	海域遊樂區、海濱浴場區、核能電廠用地、港埠用地、保護區
	石門都市計畫	海域遊樂區
	東北角海岸（含大溪海岸及頭城濱海）風景特定區計畫（新北市部分）	水產養殖區、海濱浴場區、海域資源保護區、港埠用地、漁港區、景觀保護區、地質保護區
	林口特定區計畫	海濱遊憩區、甲種工業區
	金山都市計畫	漁業專用區、港埠專用區
	淡海新市鎮特定區計畫	海濱遊憩區、溝渠用地
	野柳風景特定區計畫	海洋遊樂區、遊船區、戲水區、休憩區、漁港用地
	萬里都市計畫	行水區、海濱浴場區、濱海遊樂區
	臺北港特定區計畫	水域、河川區、生態保護區、港埠專用區
	澳底都市計畫	漁港區
基隆市	基隆市主要計畫	水域用地、休閒漁業專用區、商港水域用地、基隆港海域用地、港埠用地、漁港專用區
新竹市	新竹市都市計畫	水域用地、河川區、海堤專用區
苗栗縣	後龍外埔漁港特定區計畫	水域用地
臺中市	台中港特定區計畫	河川區、河道用地、海堤專用區、港埠專用區
雲林縣	箔子寮漁港特定區計畫	水域、港埠用地
嘉義縣	布袋都市計畫	水域、水溝用地、抽水站用地
臺南市	臺南市主要計畫	水域用地、台江國家公園區、河川區、海域
	臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫	水域用地、河川區、保護區
高雄市	大坪頂以東地區都市計畫	行水區、漁港區
	茄萣都市計畫	河川區、濱海遊憩區、海堤專用區
	高雄市都市計畫	河道用地、漁業區、機關用地（供軍事使用）、自然公園用地、港埠用地、公園用地、大學用地（中山大學）
	高雄多功能經貿園區特定區計畫	河道用地、第二種特定文化休閒專用區、第三種特定文化休閒專用區、第五種特定文化休閒專用區、第四種特定文化休閒專用區

議題三：都市計畫海域之國土功能分區劃設方式

縣市	都市計畫區	涉及縣市管轄海域範圍之土地使用分區（用地）
高雄市	蚵子寮近海漁業特定區計畫	泊地
	興達港漁業特定區計畫	戶外休閒區、水域、河川區、泊地、舢舨漁業專用區、漁業專用區
屏東縣	大鵬灣風景特定區計畫	水利用地、抽水站用地、河道用地、海域遊憩區、遊憩區、灣域遊憩區、遊艇港區
	東港都市計畫	水域、漁業專用區、機關用地
	枋寮都市計畫	漁港區
	琉球風景特定區計畫	海域遊樂區、海景休閒渡假區、濱海遊憩區
	鹽埔漁港特定區計畫	水域、河川區、防波堤、碼頭用地
宜蘭縣	東北角海岸（含大溪海岸及頭城濱海）風景特定區計畫（宜蘭縣部分）	水產養殖區、海岸發展區、海濱遊憩區、景觀保護區、港埠用地、地質保護區
	頭城都市計畫	水域、遊樂區、機關用地、漁港專用區
	蘇澳都市計畫	河川區、漁業專用區、港埠專用區
花蓮縣	石梯秀姑巒風景特定區計畫	河川區、遊憩區、港埠用地、公園用地
	花蓮市都市計畫	河川區、公園用地、乙種工業區
	磯崎風景特定區計畫	漁業養殖專用區、公園用地、保護區
	新秀（新城—秀林地區）都市計畫	農業區
	秀林（和平地區）都市計畫	港埠專用區
台東縣	八仙洞風景特定區計畫	河川區、保護區
	三仙台風景特定區計畫	海域、公園、自然景觀保護區
	小野柳風景特定區計畫	乙種遊樂區、特別保護區、港埠用地、一般保護區
	台東市都市計畫	河道用地、公園用地
	長濱都市計畫	河川區、保護區
	綠島風景特定區計畫	海域資源保育區、海濱浴場區
	東河都市計畫	旅館區、農業區
	成功都市計畫	港埠用地

議題三：都市計畫海域之國土功能分區劃設方式

縣市	都市計畫區	涉及縣市管轄海域範圍之土地使用分區（用地）
澎湖縣	二崁傳統聚落特定區計畫	水產養殖區、海域
	白沙通梁地區都市計畫	海域
	馬公都市計畫	一般漁業專用區、水域
金門縣	金門特定區計畫	風景區、國家公園區
連江縣	連江縣（北竿地區）風景特定區計畫	水庫用地、近岸遊憩區、風景區、海域區
	連江縣（東引地區）風景特定區計畫	水庫用地
	連江縣（南竿地區）風景特定區計畫	水庫用地、近岸遊憩區、風景區、海上養殖區
	連江縣（莒光地區）風景特定區計畫	水庫用地、近岸遊憩區

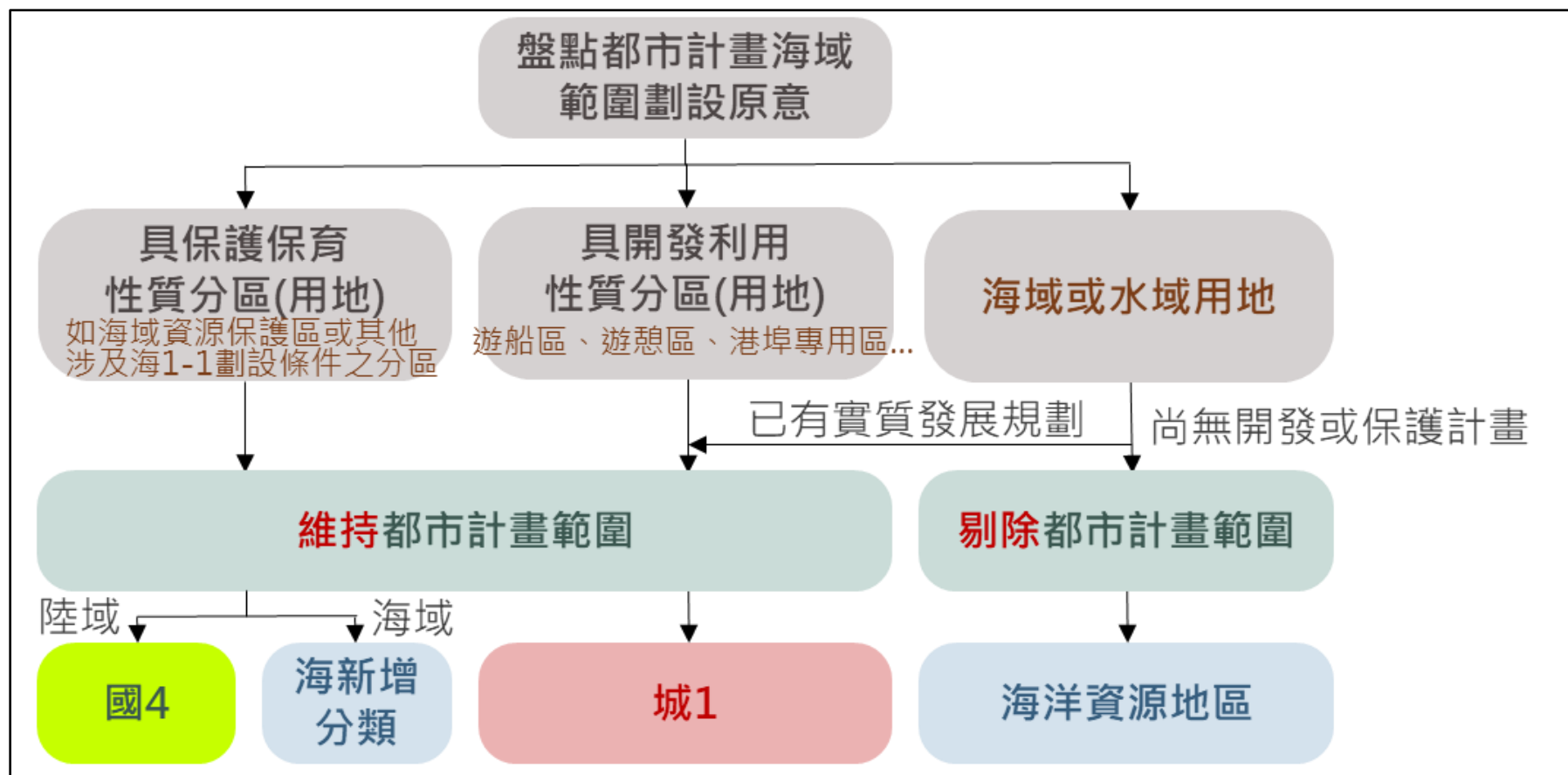
議題三：都市計畫海域之國土功能分區劃設方式

■ 經檢視前開都市計畫之使用分區（用地），依其劃設原意予以分為3類

分類	土地使用分區（用地）名稱
具保護保育性質之土地使用分區（用地）	一般保護區、水庫用地、台江國家公園區、生態保護區、地質保護區、自然公園用地、自然景觀保護區、防波堤、河川區、河道用地、保護區、海域資源保育區、海域資源保護區、海堤專用區、特別保護區、國家公園區、景觀保護區
具開發利用性質之土地使用分區（用地）	一般漁業專用區、乙種工業區、乙種遊樂區、大學用地（中山大學）、公園、公園用地、戶外休閒區、水利用地、水產養殖區、水溝用地、甲種工業區、休閒漁業專用區、休憩區、抽水站用地、泊地、近岸遊憩區、舢舨漁業專用區、風景區、旅館區、核能電廠用地、海上養殖區、海岸發展區、海洋遊樂區、海域遊樂區、海域遊憩區、海景休閒渡假區、海濱浴場區、海濱遊憩區、商港水域用地、基隆港海域用地、第二種特定文化休閒專用區、第三種特定文化休閒專用區、第五種特定文化休閒專用區、第四種特定文化休閒專用區、港埠用地、港埠專用區、溝渠用地、農業區、遊船區、遊艇港區、遊樂區、遊憩區、漁港用地、漁港區、漁港專用區、漁業區、漁業專用區、漁業養殖專用區、碼頭用地、機關用地、機關用地（供軍事使用）、戲水區、濱海遊樂區、濱海遊憩區、灣域遊憩區
土地使用分區名稱為海域或水域用地等	水域、水域用地、行水區、海域、海域區

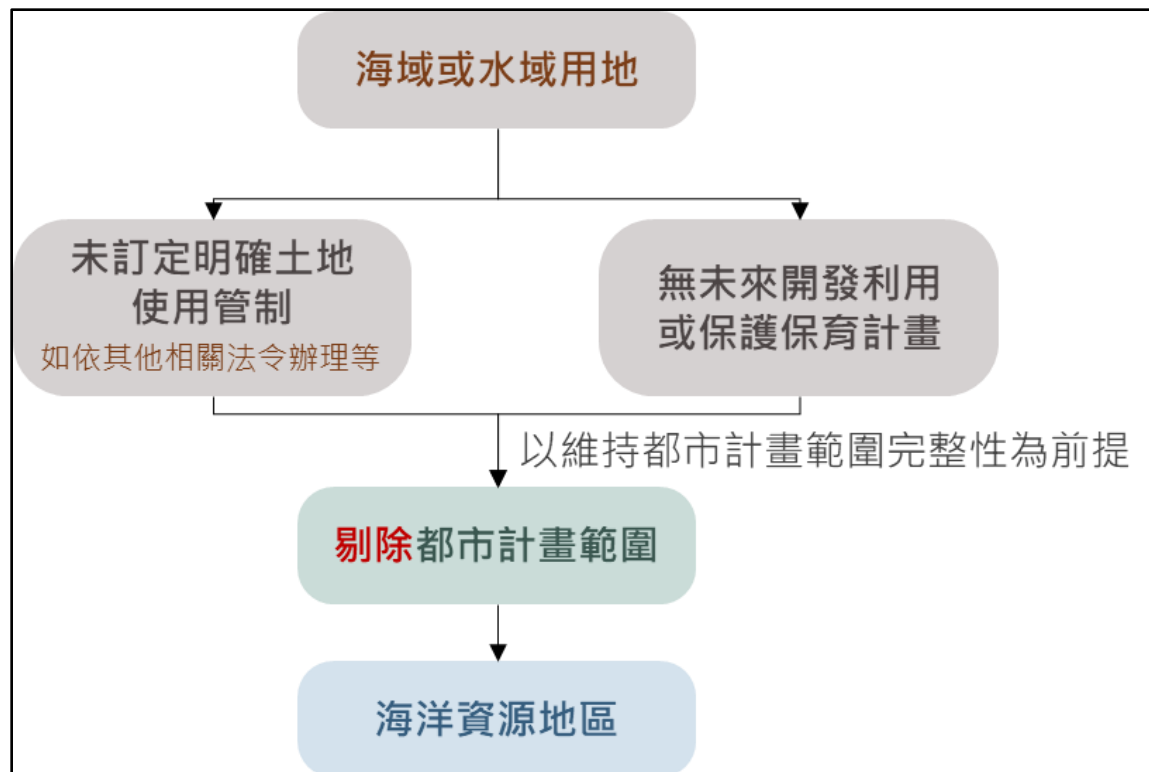
議題三：都市計畫海域之國土功能分區劃設方式

- 為使都市計畫海域範圍之規劃，符合全國國土計畫政策方向，建議直轄市、縣（市）政府於下次直轄市、縣（市）國土計畫通盤檢討時，參考下列原則調整國土功能分區



議題三：都市計畫海域之國土功能分區劃設方式

- 倘尚無明確發展或保護保育計畫，建議直轄市、縣（市）國土計畫主管機關得評估於各該國土計畫內明定該海域應剔除都市計畫範圍，並依循全國國土計畫規定，劃設為適當之海洋資源地區分類。相關評估流程如下：



擬辦

請直轄市、縣（市）政府針對前開內容提供相關意見；另請作業單位配合修正國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊，以供直轄市、縣（市）政府參考。

議程

壹、報告事項

議題一：直轄市、縣(市)政府辦理國土功能分區劃設作業進度

貳、討論事項

議題一：國土功能分區界線涉及平均高潮線處理原則

議題二：跨海大橋之國土功能分區劃設方式

議題三：都市計畫海域之國土功能分區劃設方式

議題四：鄉村區單元劃設原則

議題五：國土功能分區劃設作業注意事項與分工建議

議題四：鄉村區單元劃設原則

- 108年版「國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊」，鄉村區單元基本圖劃設原則如下：
 - 考量原依區域計畫劃定之鄉村區，依據全國國土計畫國土功能分區劃設條件將分別轉換為農業發展地區第四類、城鄉發展地區第二類之一或城鄉發展地區第三類，各直轄市、縣（市）政府應於劃設國土功能分區分類作業前，劃設鄉村區單元基本圖，以利後續功能分區分類轉換事宜。
 1. 考量分區劃設之完整性，鄉村區範圍內或毗鄰之零星土地屬交通用地、水利用地或實際已作道路、水溝之未登記土地，得一併劃入。
 2. 至考量坵塊完整性，鄉村區範圍內夾雜之其他零星土地，得一併劃入，又零星一併劃入土地面積合計不得大於原鄉村區面積之50%，且不得超過1公頃；惟如因當地特殊客觀條件，導致一併劃入面積超過前開規定者，得由直轄市、縣（市）政府提出具體理由，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，不受前開規定之限制。

議題四：鄉村區單元劃設原則

- 經本署進一步蒐集相關案例後，就前開劃設原則再予檢討修正，並對應相關原則提出案例，供直轄市、縣（市）政府參考

原劃設原則一

考量分區劃設之完整性，鄉村區範圍內或毗鄰之零星土地屬交通用地、水利用地或實際已作道路、水溝之未登記土地，得一併劃入。

修正後劃設原則一

考量分區劃設之完整性，毗鄰鄉村區之零星土地屬交通用地、水利用地或實際已作道路、水溝之暫未編定或未登記土地，得一併劃入。

惟鄉村區形狀呈長條細碎之交通用地、水利用地，得視範圍完整性，就其與鄉村區連接端點予以劃出。

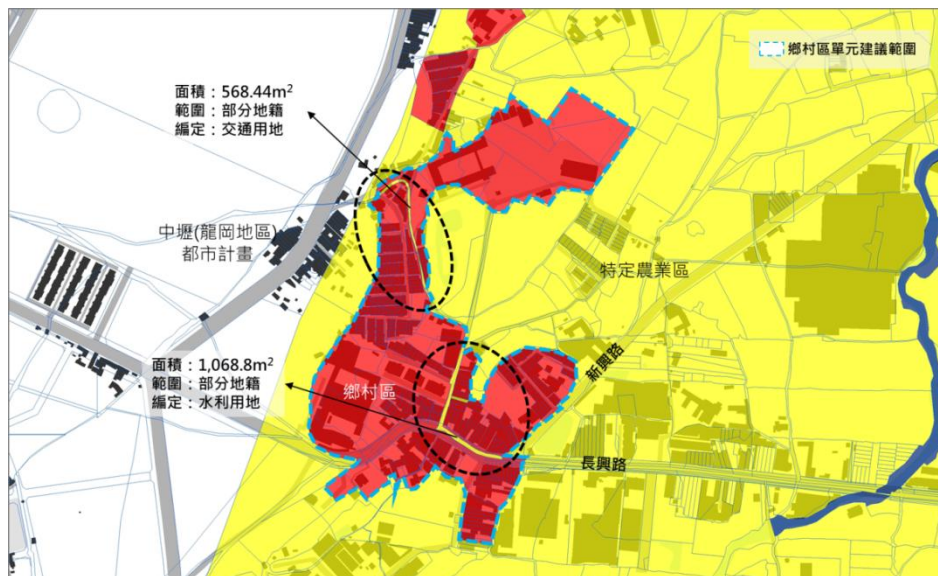
修正說明

增加得予以劃出之原則。

□ 毗鄰鄉村區之零星土地屬交通用地、水利用地

案例一：桃園市八德區

說明：圖內毗鄰鄉村區之零星土地（黑圈處），屬交通用地及水利用地，**符合本原則，可劃入。**

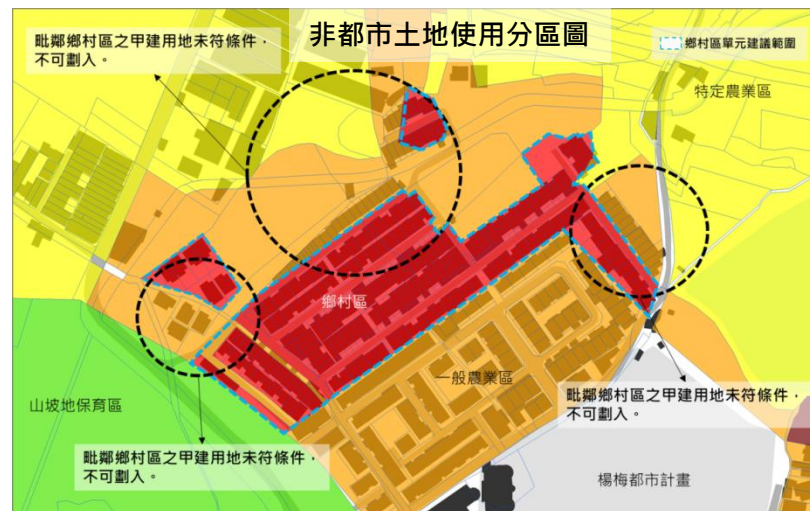


議題四：鄉村區單元劃設原則

□ 毗鄰鄉村區之零星土地屬交通用地、水利用地

案例二：桃園市楊梅區

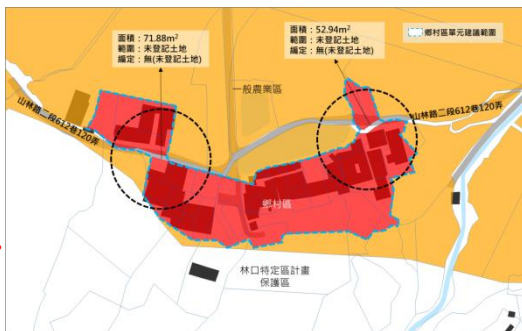
說明：圖內毗鄰鄉村區之零星土地（黑圈處），惟屬甲建用地，**未符合本原則，不可劃入。**



議題四：鄉村區單元劃設原則

□ 實際已作道路、水溝之暫未編定或未登記土地

案例三：桃園市蘆竹區
說明：圖內土地（黑圈處），其現況為道路（山林路二段612巷120弄），又屬未登記用地，**符合本原則，可劃入。**



案例四：桃園市八德區
說明：圖內土地（黑圈處），其現況為道路，惟屬農牧用地，**未符合本原則，不可劃入。**



□ 實際已作道路、水溝之暫未編定或未登記土地

案例五：桃園市龜山區
說明：圖內長條細碎狀鄉村區之土地（黑圈處），屬交通用地，符合本原則，**故就其與完整鄉村區地籍端點連接處，予以劃出。**



案例六：桃園市八德區
說明：圖內長條細碎狀鄉村區之土地（黑圈處）雖現況屬道路使用(成功街20巷)，因屬乙建用地，**未符合本原則，不可劃出。**



議題四：鄉村區單元劃設原則

原劃設原則二

至考量坵塊完整性，鄉村區範圍內夾雜之其他零星土地，得一併劃入，又零星一併劃入土地面積合計不得大於原鄉村區面積之50%，且不得超過1公頃。如因當地特殊客觀條件，導致一併劃入面積超過前開規定者，得由直轄市、縣（市）政府提出具體理由，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，不受前開規定之限制。

修正後劃設原則二

至考量坵塊完整性，符合下列原則者，得一併劃入，又零星一併劃入土地面積合計不得大於原鄉村區面積之50%，且個別納入區塊不得超過1公頃：

- 1.位於鄉村區範圍內之零星土地。(案例七)
- 2.二面以上為鄉村區，其餘臨接面屬建築用地、交通用地、水利用地、都市計畫地區、開發許可地區之零星土地，且現況地形可供開發利用者。(案例八、九、十)
- 3.三面以上皆受鄉村區包夾之零星土地，且現況地形可供開發利用者。(案例十一、十二)

修正說明

針對夾雜之其他零星土地增加明確定義。

□ 位於鄉村區範圍內之零星土地

案例七：桃園市龜山區

說明：圖內納入之丙建用地（黑圈處），其完全為鄉村區包圍，劃入面積規模小於1公頃且小於本鄉村區面積50%，**符合本原則，可劃入。**



議題四：鄉村區單元劃設原則

- 二面以上為鄉村區，其餘臨接面屬建築用地、交通用地、水利用地、都市計畫地區、開發許可地區之零星土地，且現況地形可供開發利用者



案例八：桃園市龜山區

說明：圖內納入之丙建用地（黑圈處），其完全為鄉村區包圍，劃入面積規模小於1公頃且小於本鄉村區面積50%，**符合本原則，可劃入。**

案例九：桃園市八德區

說明：圖內農牧用地（黑圈處），其兩面為鄉村區，第三面為都市計畫地區，符合本原則，可劃入；甲建用地（黑圈處），其兩面為鄉村區，第三面為都市計畫地區，第四面為交通用地(和平路)，上述兩處面積規模共計5,438.45平方公尺，小於1公頃且小於本鄉村區面積50%，**符合本原則，可劃入。**

案例十：桃園市八德區

說明：圖內農牧用地（黑圈處），其兩面以上為鄉村區，第三面臨接農牧用地，故**不符合本原則，不可劃入。**

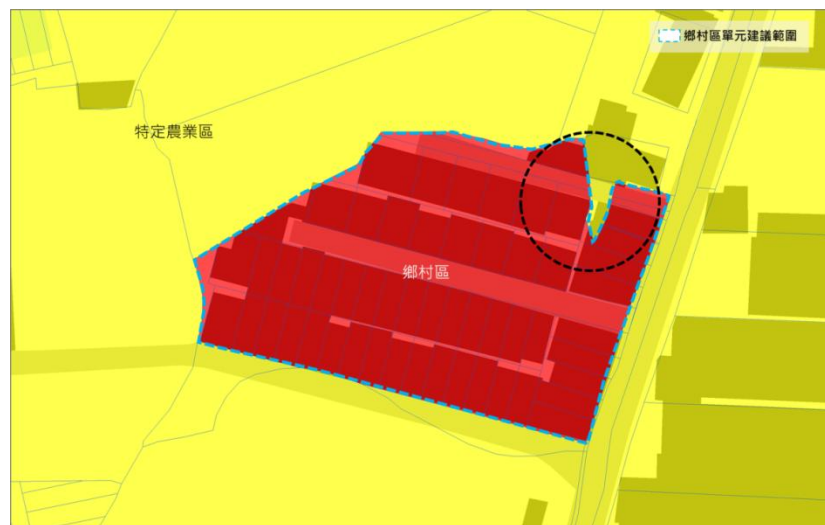
議題四：鄉村區單元劃設原則

□ 三面以上皆受鄉村區包夾之零星土地，且現況地形可供開發利用者



案例十一：桃園市八德區

說明：圖內丁建用地（黑圈處），其三面皆為鄉村區，且開口狹窄，屬包夾性質，劃入面積規模小於1公頃且小於本鄉村區面積50%，**可劃入**。



案例十二：桃園市八德區

說明：圖內農牧用地（黑圈處），其三面雖皆為鄉村區，惟其開口過大，判斷非屬包夾性質，**不可劃入**。

議題四：鄉村區單元劃設原則

原劃設原則二但書

(原第二點規定之但書) 如因當地特殊客觀條件，導致一併劃入面積超過前開規定者，得由直轄市、縣(市)政府提出具體理由，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，不受前開規定之限制。

修正後劃設原則二但書

如因當地特殊客觀條件，導致一併劃入面積超過前開規定或因個案考量有未符前開規定之劃入或劃出情事者，得由直轄市、縣(市)政府提出具體理由，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，不受前開規定之限制(案例十三)。

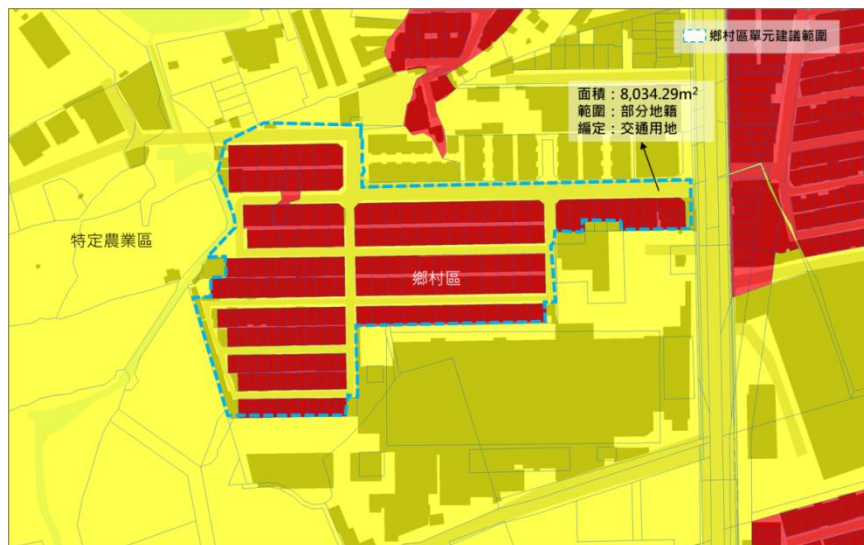
修正說明

增加前開規定之例外情形。

□ 修正後劃設原則二但書

案例十三：桃園市八德區

說明：現行鄉村區範圍北側之交通用地未符合前開劃入原則，惟考量其使用性質為交通用地，皆該鄉村區使用之道路，又與其他交通用地為同一筆地籍範圍，故**以特殊案例劃入，提經直轄市、縣(市)及內政部國土計畫審議會審議同意。**



議題四：鄉村區單元劃設原則

擬辦

請直轄市、縣（市）政府針對前開內容提供相關意見，並依據本次會議結論辦理國土功能分區劃設作業；另請作業單位配合修正國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊，以供直轄市、縣（市）政府參考。

議程

壹、報告事項

議題一：直轄市、縣(市)政府辦理國土功能分區劃設作業進度

貳、討論事項

議題一：國土功能分區界線涉及平均高潮線處理原則

議題二：跨海大橋之國土功能分區劃設方式

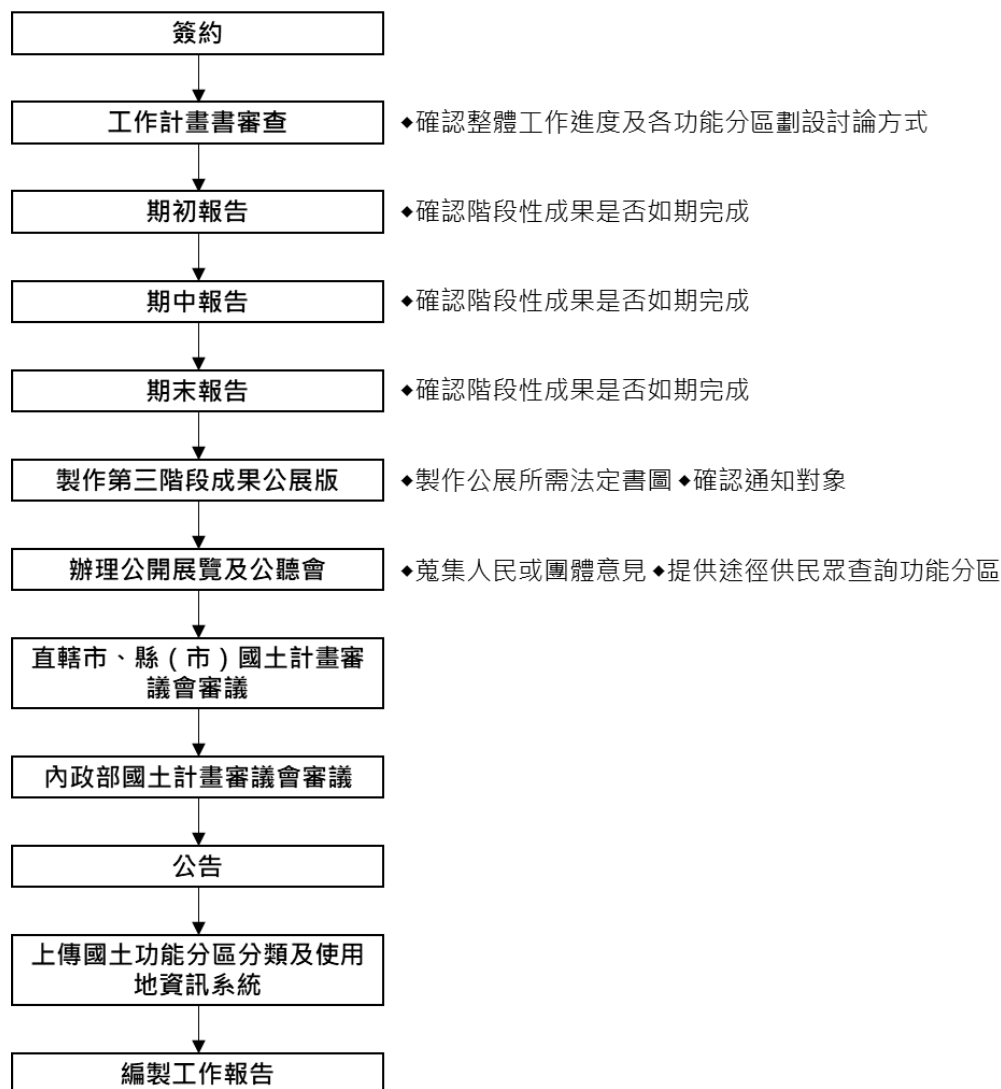
議題三：都市計畫海域之國土功能分區劃設方式

議題四：鄉村區單元劃設原則

議題五：國土功能分區劃設作業注意事項與分工建議

議題五：國土功能分區劃設作業注意事項與分工建議

- 為協助直轄市、縣（市）政府及其規劃團隊辦理國土功能分區劃設作業，參考目前直轄市、縣（市）國土功能分區劃設之作業方式，研擬後續辦理流程，如下圖：



議題五：國土功能分區劃設作業注意事項與分工建議

項目	功能分區劃設重要議題	工作細項	分工方式		注意事項
			業務單位	規劃團隊	
建議優先辦理	召開府內政策工作會議	確定府內工作小組組成、整體工作進度 功能分區邊界決定方式	●		1.可訂定分批繳交成果草案期程。 2.應於劃設作業進行前優先確認邊界決定方式，減少重複作業
	擬定工作進度	擬定期初、期中、期末、公開展覽等各階段工作進度。		●	
		繳交階段成果。		●	業務單位得依據工作進度請規劃團隊辦理。
		定期辦理工作會議討論辦理過程之劃設疑義，並將會議決議彙整為會議紀錄，以作為後續辦理之依據。	●		規劃團隊並應協助整理
資料蒐集	資料蒐集情形	確定資料蒐集時間點（案件啟動、公展前、公告實施前）。		●	業務單位配合具文向本署申請。
		確定資料蒐集來源：營建署、各縣市政府內單位等。		●	
基本圖建置	平均高潮線劃設疑義	確認平均高潮線是否與各縣市現況發展符合，檢核是否有嚴重不符且須變更平均高潮線者。		●	如有調整需求應儘速於110年以前完成清查作業，俾供海岸主管機關納入後續調整參考。
	地籍圖使用版本	說明使用各縣市政府自行接合版本或使用國土測繪中心版本。		●	
		檢核該縣市採用地籍版本與原始地籍之差異性。		●	

議題五：國土功能分區劃設作業注意事項與分工建議

■ 為利後續行政及規劃作業進行，本署研議第三階段國土功能分區劃設作業分工原則如下：

項目	功能分區劃設重要議題	工作細項	分工方式		注意事項
			業務單位	規劃團隊	
功能分區邊界調整修正功能分區邊界調整修正	擬定各功能分區分類邊界決定方式	確認各功能分區分類邊界決定方式	●		1.規劃團隊應提出建議方案，並由業務單位政策決定。 2.如各功能分區配合劃設作業滾動修正時，發現無法適用最初邊界決定政策時，應檢討相關內容。
		依據各功能分區分類邊界決定方式劃設各國土功能分區分類範圍。		●	除法定圖面繪製外，規劃團隊應另外套疊地籍、平均高潮線、都市計畫範圍等輔助資訊於功能分區圖面，以供業務單位檢核劃設成果
	國土保育地區邊界決定方式	說明國1、2邊界決定方式，係依據原公告範圍劃設、依地籍劃設或依據地籍範圍折點連接線劃設。		●	
		說明如何進行國1、2界線劃設原意清查，並有無相關疑義。		●	建議規劃團隊應逐案彙整界線劃設疑義，以供業務單位檢核及決策。
		說明國3邊界決定方式。		●	
		檢核國4是否以都市計畫之計畫範圍或使用分區界線為界線。		●	
	海洋資源地區邊界決定方式	說明海洋資源地區邊界決定方式。		●	
		確認府內區位許可資料與中央版本是否一致。		●	
	農業發展地區邊界決定方式	說明農1、2、3邊界決定方式為依地籍劃設或依地形劃設。		●	

議題五：國土功能分區劃設作業注意事項與分工建議

■ 為利後續行政及規劃作業進行，本署研議第三階段國土功能分區劃設作業分工原則如下：

項目	功能分區 劃設重要 議題	工作細項	分工方式		注意事項
			業務 單位	規劃 團隊	
功能分區 邊界調整 修正 功能分區 邊界調整 修正	農業發展 地區邊界 決定方式	說明農1、2、3邊界決定方式為依地籍劃設或依地形劃設。		●	
		檢核各處農1劃設面積是否達25公頃		●	
		檢核農1範圍內是否夾雜小於2公頃農2		●	
		檢核農1、2是否依特調一、一調特範圍修正		●	
		說明農4原民聚落邊界決定方式		●	如於直轄市、縣(市)國土計畫保留劃設方式，於本階段作業時，應逐案說明，並經討論確認後記錄各該劃設方式。
		檢核農5是否以都市計畫計畫範圍或使用分區界線為界線。		●	如於直轄市、縣(市)國土計畫保留調整彈性者應分析說明，並應經討論確認後作成記錄。
	城鄉發展 地區邊界 決定方式	檢核城1是否以都市計畫計畫範圍或使用分區界線為界線。		●	
		檢核城2-2是否依核發開發許可範圍或依獎投條例同意範圍為界線。		●	
		檢核城2-3是否依各直轄市、縣(市)國土計畫規定為界線。		●	

議題五：國土功能分區劃設作業注意事項與分工建議

■ 為利後續行政及規劃作業進行，本署研議第三階段國土功能分區劃設作業分工原則如下：

項目	功能分區 劃設重要 議題	工作細項	分工方式		注意事項
			業務 單位	規劃 團隊	
功能分區 邊界調整 修正功能 分區邊界 調整修正 原則	鄉村區單元劃設方式（含城2-1、城3及農4鄉村區）	說明鄉村區單元劃設方式。		●	建議規劃團隊逐案與業務單位討論各鄉村區單元界線劃設方式，以彙整該縣市內鄉村區樣態，並可供未來通盤檢討時之檢討依據。
		檢核鄉村區單元劃設方式是否符合繪製作業辦法及功能分區劃設手冊所訂原則，如否，則需由直轄市、縣（市）政府提出具體理由，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，不受前開規定之限制。		●	依據全國國土計畫指導及本署研擬之國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊建議，於本階段確定單元邊界劃設細部條件，且應逐案說明，並經討論確認後記錄各該劃設方式。
	與各目的事業主管機關確認邊界決定原則	如各功能分區邊界決定方式涉及其他目的事業主管機關，建議邀集各機關確認。	●		可於府內邊界政策確定及規劃團隊分批繳交成果草案後，再進行研商確認，以減少重複作業及減輕行政作業負擔。
使用地編定	確認使用地編定方式		●		依整體排定之工項期程於適當之府內工作小組會議確定。
	依據使用地編定方式編定使用地			●	

議題五：國土功能分區劃設作業注意事項與分工建議

■ 為利後續行政及規劃作業進行，本署研議第三階段國土功能分區劃設作業分工原則如下：

項目	功能分區 劃設重要 議題	工作細項	分工方式		注意事項
			業務 單位	規劃 團隊	
使用地編定		確認是否將特定目的事業用地編定為各種使用地，或直接轉換為特定用地		●	
		各行政區挑選10%使用地抽查編定成果是否正確	●		可依需求調整抽查比例
製作土地清冊		依據繪製作業辦法相關規定制定土地清冊		●	
		蒐集各地籍之參考資訊檔，並轉載與辦事業計畫或開發計畫相關管制內容於土地清冊備註欄。		●	
		檢核建置清冊之土地筆數是否正確且不須建置完全位於都市計畫區內之地籍。	●		
		確認土地清冊建置格式是否依繪製作業辦法相關規定制定。	●		

議題五：國土功能分區劃設作業注意事項與分工建議

■ 為利後續行政及規劃作業進行，本署研議第三階段國土功能分區劃設作業分工原則如下：

項目	功能分區 劃設重要 議題	工作細項	分工方式		注意事項
			業務 單位	規劃 團隊	
產製 法 定 書 圖	國土功能 分區圖冊 劃設說明 書制定	依據繪製作業辦法相關規定制定國土功能分區圖冊、劃設說明書。		●	
		確認國土功能分區圖冊是否依繪製作業辦法相關規定製定。	●		
		確認劃設說明書依繪製作業辦法相關規定撰寫架構及內容。	●		
建置國土功 能分區分類 圖邊界決定 過程圖檔		依據國1、2界線劃設原意清查結果建置邊界決定過程圖檔，紀錄各線段劃設原意		●	
		提供第三階段功能分區圖SHP、邊界決定過程圖檔SHP或CAD等可編輯檔案予縣市政府辦理後續事宜。		●	

議題五：國土功能分區劃設作業注意事項與分工建議

- 本署後續預定自109年11月起定期召開國土功能分區規劃議題研商會議，針對直轄市、縣（市）政府辦理情形提會討論。
- 後續研商會議討論議題初擬如下，請直轄市、縣（市）政府預為準備：
 - （一）各縣市工作進度：說明整體辦理工作進度。
 - （二）地籍圖使用版本：說明使用之地籍版本以及有無操作疑義。
 - （三）各功能分區界線決定方式：說明各功能分區分類界線決定方式。
 - （四）原民聚落劃設方式：說明聚落分析結果及其劃設方式，並以實際案例輔助說明。
 - （五）農5及城1調整成果。
 - （六）鄉村區單元劃設方式：說明鄉村區單元劃設方式，並以實際案例輔助說明。
 - （七）平均高潮線劃設疑義：確認平均高潮線是否調整。
 - （八）其他直轄市、縣（市）國土計畫指示事項。

擬辦

請直轄市、縣（市）政府針對前開內容提供相關意見，並配合辦理相關作業。

議題五：國土功能分區劃設作業注意事項與分工建議

■ 第三階段委辦進度討論會議排程

批次	與會縣市	109年		110年		
		11月	12月	1月	2月	3月
第1批	臺北市、桃園市、嘉義市					
	金門縣、連江縣					
第2批	新北市、基隆市、雲林縣、 高雄市、屏東縣、新竹市					
	嘉義縣、花蓮縣、宜蘭縣、 臺中市、澎湖縣、南投縣					
第3批	臺南市、新竹縣、苗栗縣、 彰化縣、臺東縣					

簡報結束
