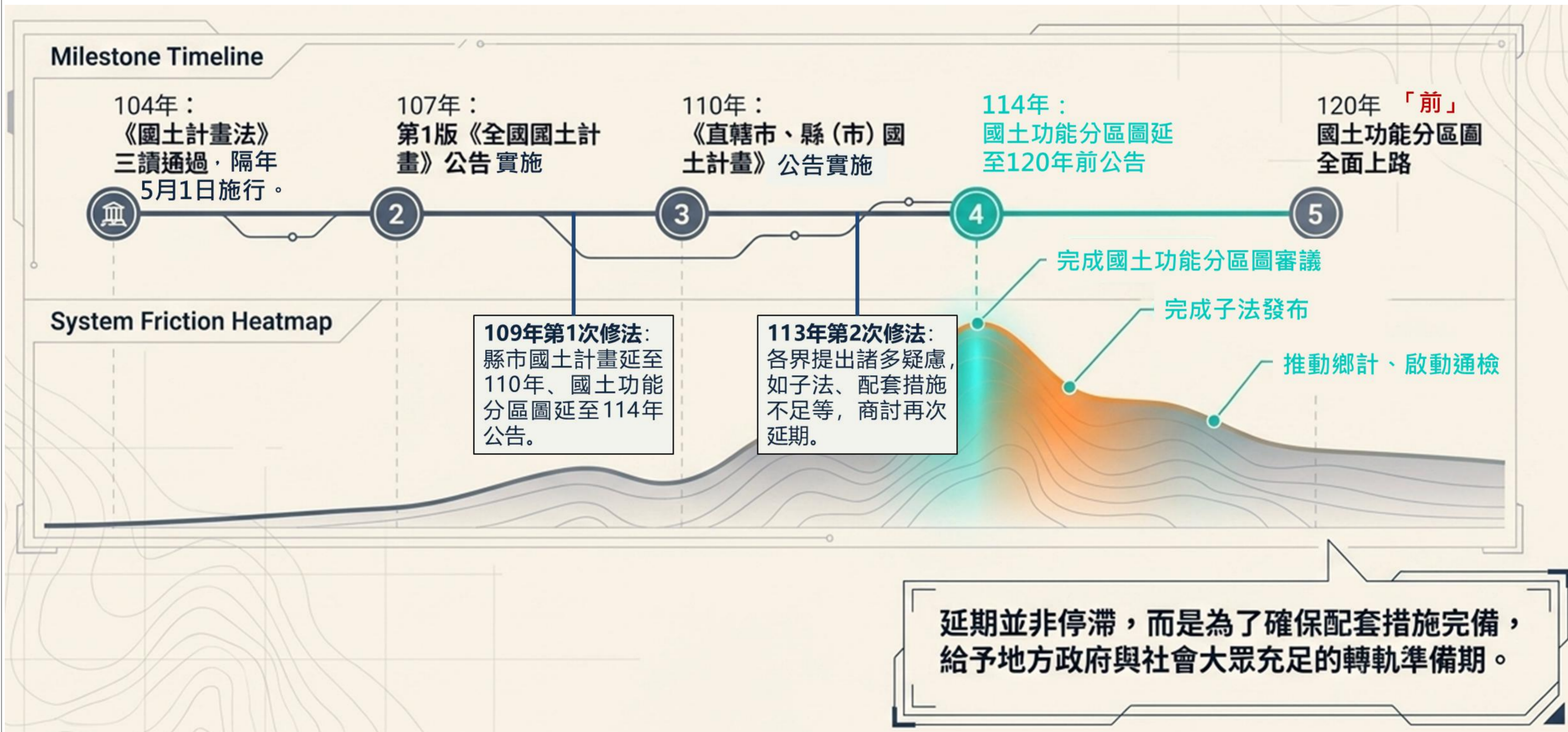


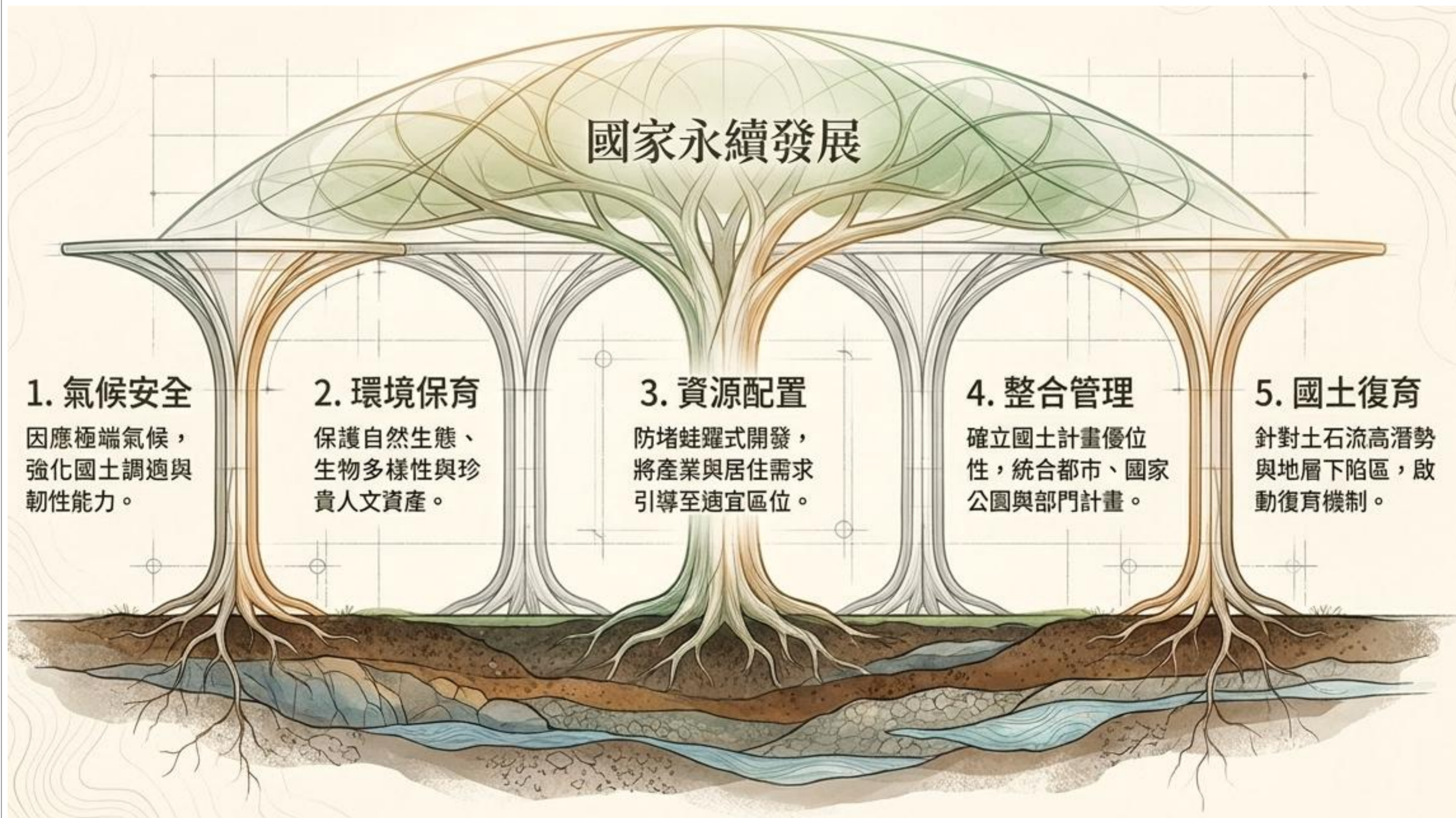


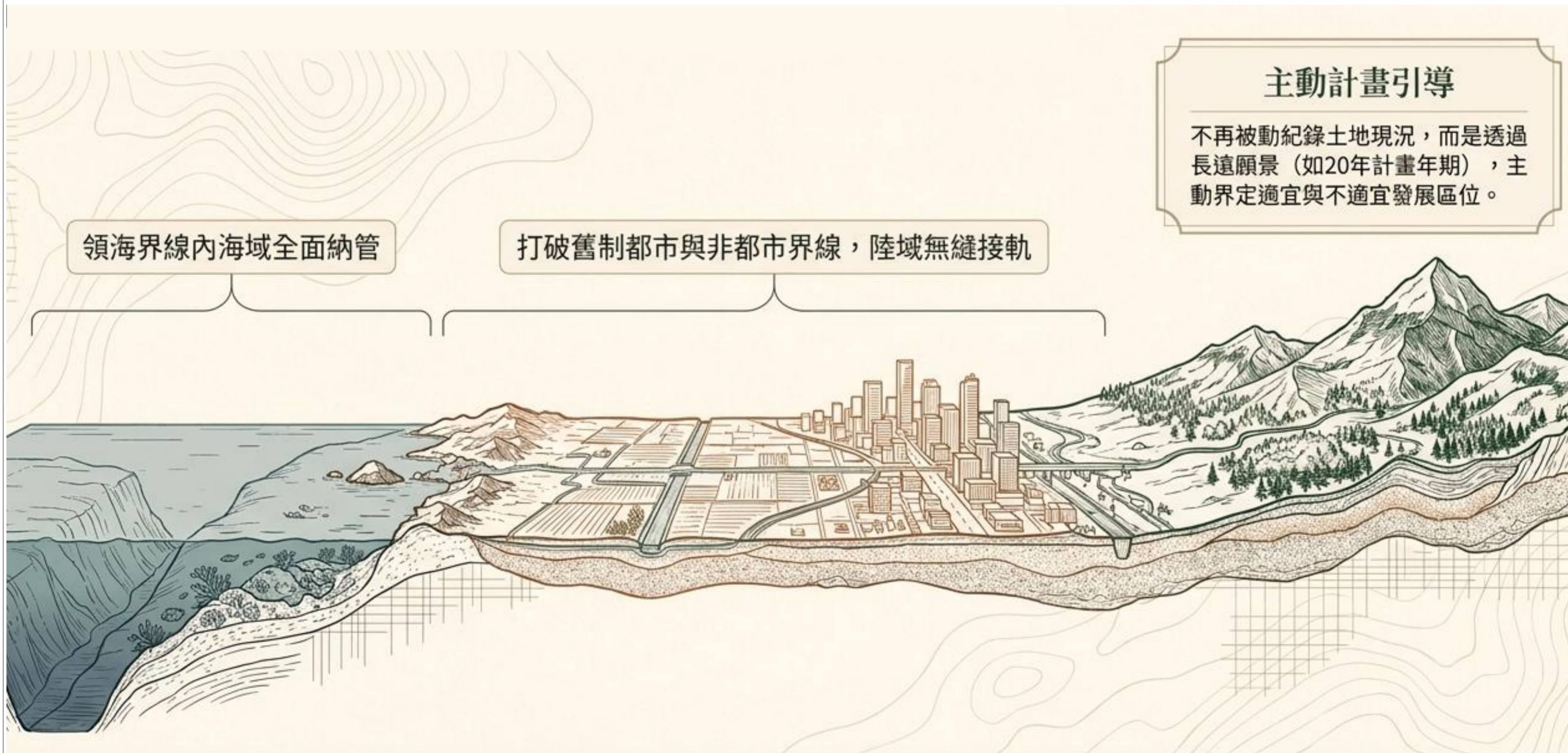
# 國土計畫制度脈絡及全國國土 計畫通盤檢討主題說明

115 年 05 月 19 日

# 歷經十年的制度轉軌過程







領海界線內海域全面納管

打破舊制都市與非都市界線，陸域無縫接軌

## 主動計畫引導

不再被動紀錄土地現況，而是透過長遠願景（如20年計畫年期），主動界定適宜與不適宜發展區位。

讓該保育的地方保育，該發展的地方發展



## 全國國土計畫 107.04.30

### ■ 目標性、政策性、整體性計畫

明定國土空間發展策略、氣候變遷調適策略、國土功能分區劃設條件、土地使用指導事項

### ■ 頻率：每10年通檢1次

## 縣市國土計畫 110.04.30

### ■ 實質發展及管制計畫

載明城鄉發展總量、國土功能分區劃設內容、因地制宜土地使用管制原則

### ■ 頻率：每5年通檢1次

## 國土功能分區 120.04.30前

### ■ 依據計畫指導繪製

### 作為土地使用管制依據

### ■ 頻率：配合縣市國土計畫5年通檢1次

## 鄉村地區計畫

(鄉村地區整體規劃)

- 屬縣市國土計畫一部份
- 以鄉(鎮、市、區)為範圍
- 以提供公共設施為優先提出議題式規劃
- 頻率：**可隨時辦理**

定期通盤檢討滾動調整



## 23 項子法

已發佈

## 21 項子法

- 105年 ✓ 國土計畫法施行細則
- 106年 ✓ 國土永續發展基金收支保管及運用辦法  
✓ 內政部國土計畫審議會設置要點
- 107年 ✓ 國土計畫適時檢討變更簡化辦法  
✓ 性質重要且在一定規模以上部門計畫認定標準
- 108年 ✓ 國土利用現況調查辦法  
✓ 土地利用監測辦法  
✓ 國土復育促進地區劃定及復育計畫擬訂辦法  
✓ 重大公共設施或公用事業計畫認定標準  
✓ 國土計畫使用許可公開展覽與公聽會及陳述意見處理辦法  
✓ 國土計畫使用許可審查費收費辦法
- 109年 ✓ 實施國土計畫管制所受損失補償辦法
- 110年 ✓ 填海造地施工管理辦法

- 111年 ✓ 國土功能分區圖及使用地繪製作業辦法
- 113年 ✓ 國土計畫土地違規使用檢舉獎勵辦法  
✓ 國土永續發展基金罰鍰提撥辦法
- 114年 ✓ 國土計畫使用許可申請辦法  
✓ 國土計畫使用許可核發後應循事項辦法  
✓ 一定規模以上或性質特殊土地申請使用許可認定標準  
✓ 國土計畫使用許可審議規則  
✓ 國土保育費及影響費收取辦法

《國土計畫土地使用管制規則》

《原住民族土地使用管制規則》

完成法制程序後即儘速發布

# 國土功能分區審議：逐步邁向全面上路



## STEP1

縣市政府函報  
本部審議



## STEP2

本部召開國審  
會專案小組



## STEP3

本部召開  
國審會大會

- 已審竣20個縣市

## STEP4

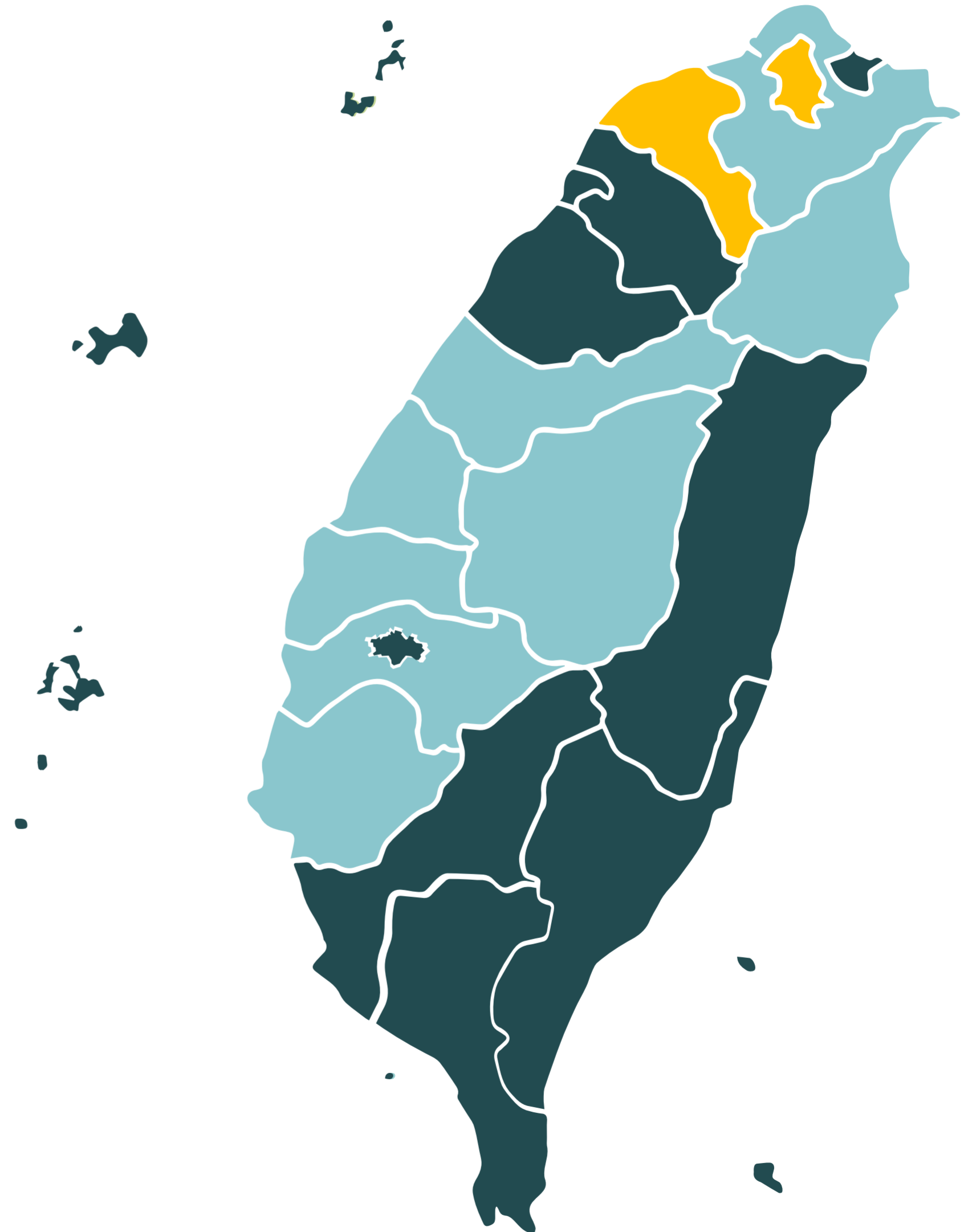
縣市政府函報  
本部核定

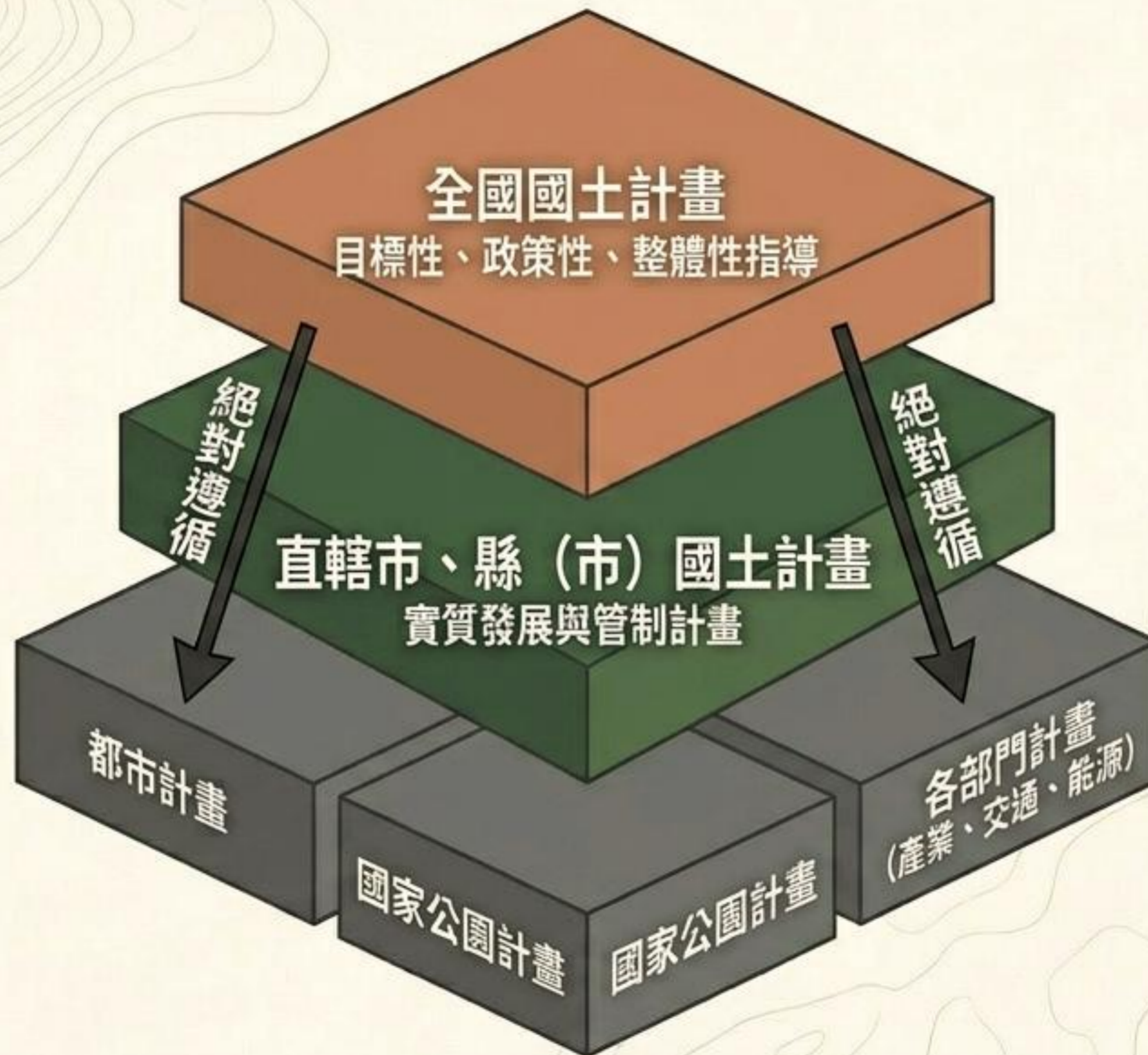
- 已有12個縣市函報本部核定

## STEP5

縣市政府  
公告分區圖

- 本部核定後依法應由22縣市政府一併公告





國土計畫法確立國土計畫的「計畫優位性」，都市計畫或部門計畫若有牴觸，必須配合進行變更或協調

- 現行都市計畫或國家公園計畫，於直轄市、縣(市)國土計畫公告實施後，應限期辦理都市計畫之擬訂或變更 (§8、16)
- 各目的事業主管機關擬訂之部門計畫時應遵循國土計畫，並應於先期規劃階段，徵詢同級國土主管機關之意見。(§17#1)
- 中央目的事業主管機關與辦部門計畫與各級國土計畫所定部門空間發展策略或計畫產生競合時，應報由中央主管機關協調；協調不成時，得報請行政院決定之。(§17#2)

## 重新定義土地DNA：四大國土功能分區

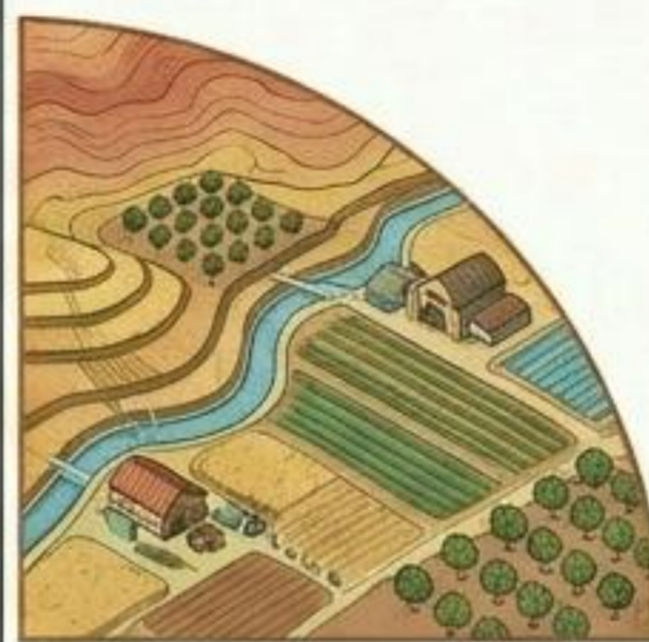
### 國土保育地區

以保育及保安為原則



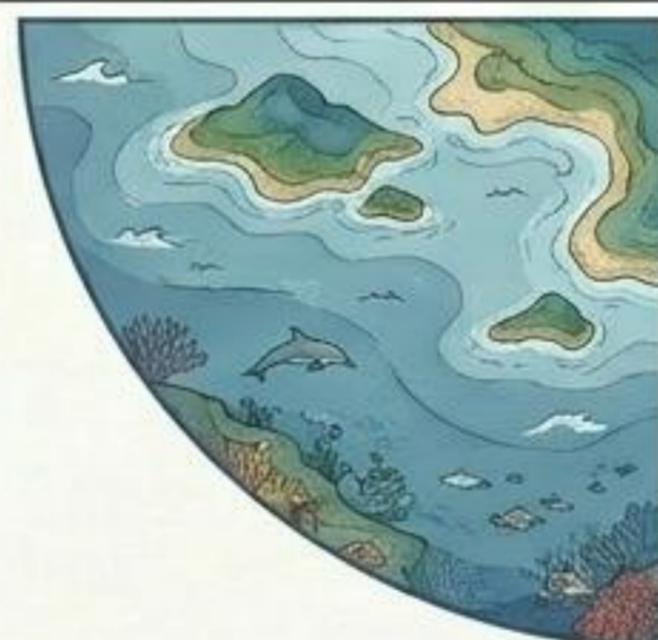
### 農業發展地區

確保糧食安全，  
維護優良營農環境



### 海洋資源地區

整合海域多元需求與永續利用



### 城鄉發展地區

引導集約發展及成長管理



「環境敏感區不再單獨分級」——舊制將環境敏感地獨立分為2級管理；新制直接將環境敏感特性整合進四大功能分區（如國保一、國保二）進行精準差異化管制。

# 計畫落實工具：國土功能分區



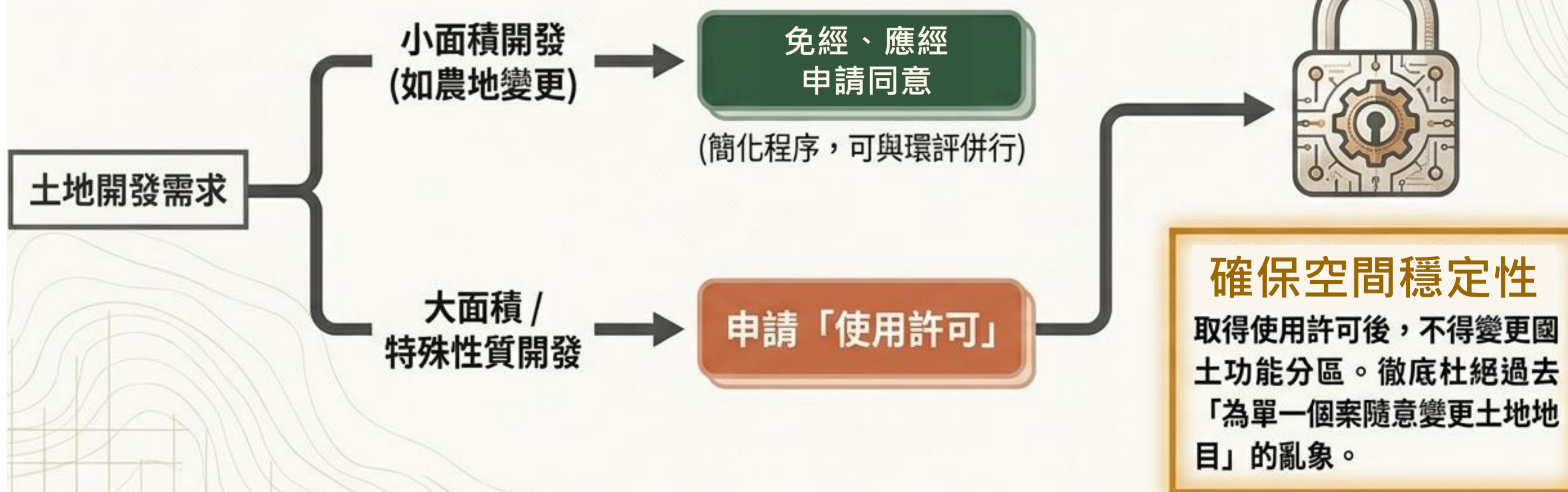
- 全國國土計畫：訂定劃設條件、劃設順序
- 國土功能分區圖及使用地繪製作業辦法：訂定辦理程序
- 縣市國土計畫：提出劃設構想及劃設內容
- 國土功能分區圖：將劃設內容落地，銜接地籍，作為後續管制依據

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



## 土地使用管制大變革：「容許制」取代「變更制」

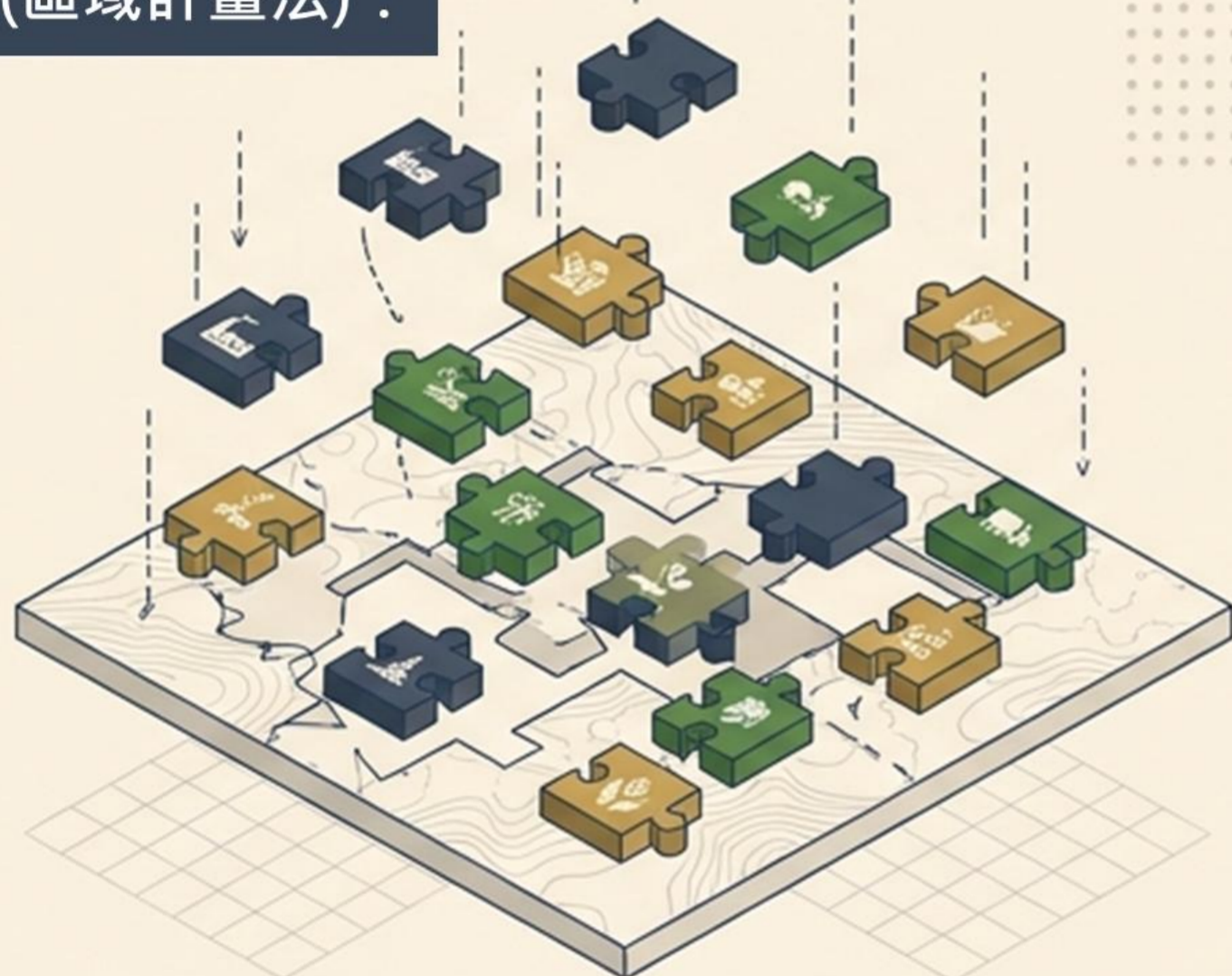
在符合國土功能分區及其分類之指導下：



\*國防、重大公共設施或公用事業計畫得於各國土功能分區申請使用

## 從「被動管制」走向「計畫引導」的系統升級

過去(區域計畫法)：



以「使用分區、使用地編定」為主。開發行為採被動審查(開發許可/變更編定)

未來(國土計畫法)：



透過4大國土功能分區與19種分類，強調「計畫引導使用」。各部門需求必須在規劃階段提前整合。

區域計畫依「當時利用現況」編定；國土計畫則先盤點資源，再「主動配置」未來發展區位

## 遊戲規則的重塑：開發利用機制的根本差異

### 區域計畫 (舊制 - 即將落幕)



**核心機制：**  
土地使用分區與編定使用地。



**開發途徑：**  
小面積「變更編定」/  
大面積「開發許可」。



**部門參與：**  
僅在最終程序被動審查。

### 國土計畫 (新制-120年前全面啟動)



**核心機制：**  
國土功能分區及分類  
(正面表列土地使用管制)。



**開發途徑：**  
小面積「應經申請同意」/  
大面積「使用許可」。



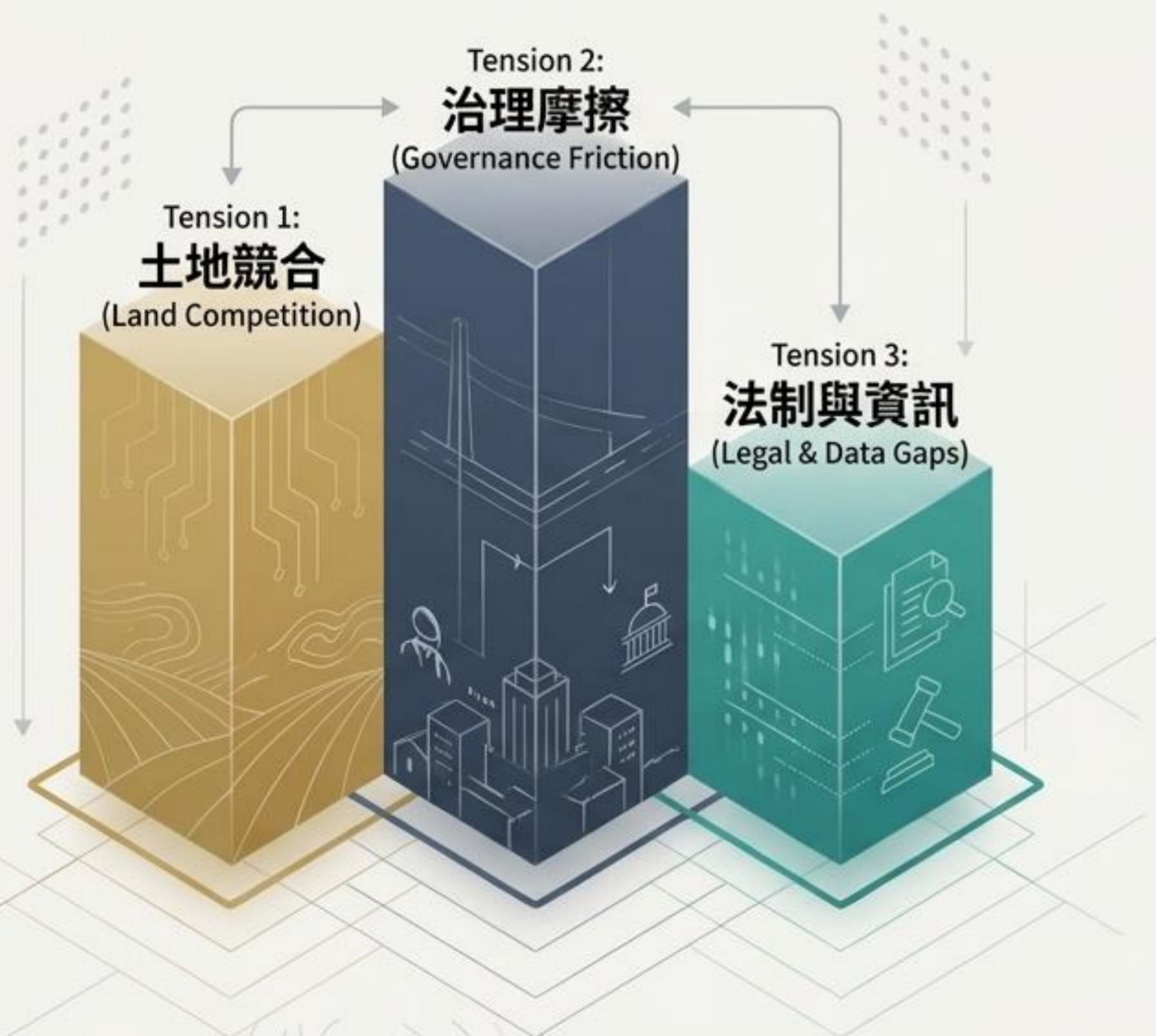
**部門參與：**  
從構想階段即納入「部門空間發展策略」，主動引導。

不論新舊制皆可申請開發，但國土新制將「國家重大建設與部門需求」前置於計畫階段，大幅降低後期的開發不確定性。



比較項目	區域計畫 (現制)	國土計畫 (新制)
管理邏輯	被動現況編定	主動計畫引導
土地分類	11 種分區、19 種使用地	4 大功能分區、19 種分類
管制依據	依「使用地」管制	依「功能分區分類」性質管制
土地申請	使用地變更編定、開發許可	應經申請同意、使用許可
分區變更	開發許可案件需變更分區	不得隨個案申請變更分區
地方彈性	全國單一管制工具	賦予地方因地制宜權限
權利保障	缺乏補償機制	設有 500 億國土永續基金支應補償
違規罰鍰	6萬~30萬元	30萬~500萬元 (視規模與情節)

## 轉軌陣痛期：聚焦當前的三大核心矛盾



### 土地競合 (Land Competition)

- 農業發展與產業/綠能爭地。
- 爭議焦點：農1農2、城2-3、原民農4、國保與農業

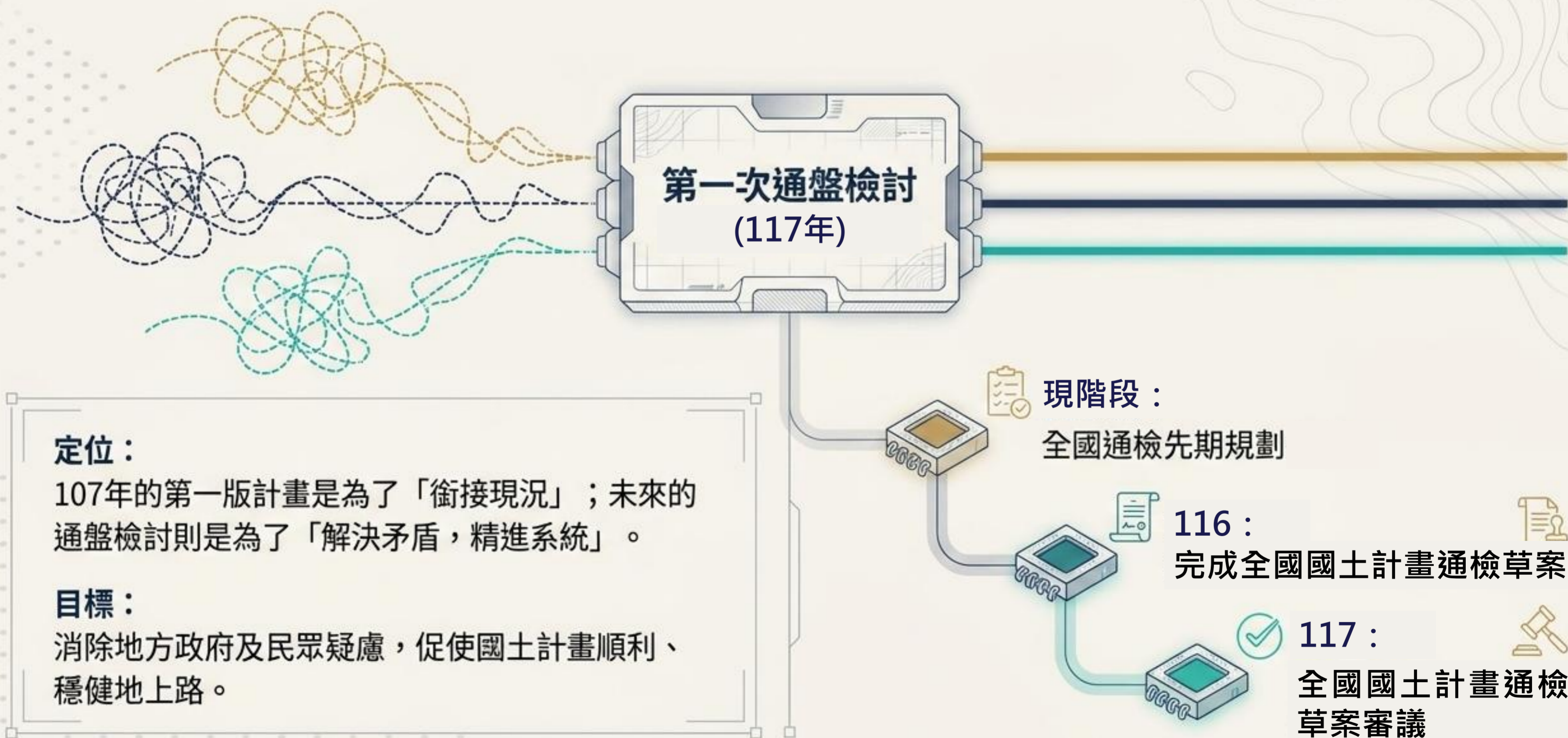
### 治理摩擦 (Governance Friction)

- 中央指導與地方彈性的拉扯。
- 爭議焦點：地方因地制宜調整空間、城鄉/農地總量分配、鄉村地區規劃機制

### 法制與資訊 (Legal & Data Gaps)

- 舊制轉新制的不確定性。
- 爭議焦點：土地使用指導事項及民眾權利保障、功能分區劃設參考資訊、氣候變遷及災害風險資訊揭露

## 破局之道：全國國土計畫第一次通盤檢討



## 三大重點主軸

### Sustainable Spatial OS



#### Pillar 1: 因應部門 空間發展策略指導 (Sectoral Alignment)

明定部門空間發展政策，納入國土功能分區劃設條件、劃設順序或土地使用指導事項之方式與時機。



#### Pillar 2: 強化鄉村 地區計畫銜接 (Rural Empowerment)

將規劃量能投注於面臨公益性設施不足或政策配套不完整，致影響生活品質且無力改變之鄉村居民



#### Pillar 3: 提升氣候 變遷風險治理 (Climate Resilience)

因應氣候變遷，強化國土風險治理與環境敏感地區資訊公開

## 支柱一：調和部門與地方的發展需求



### 城鄉發展 (Urban & Industrial)

**痛點：**過去依賴剛性總量控管（如3,311公頃限制），缺乏產業擴張彈性。

**解方：**重新評估「城鄉發展總量」數值，建構新增城鄉發展地區的「必要性與合理性」判斷原則，避免無序蔓延，同時支撐AI與半導體產業用地。



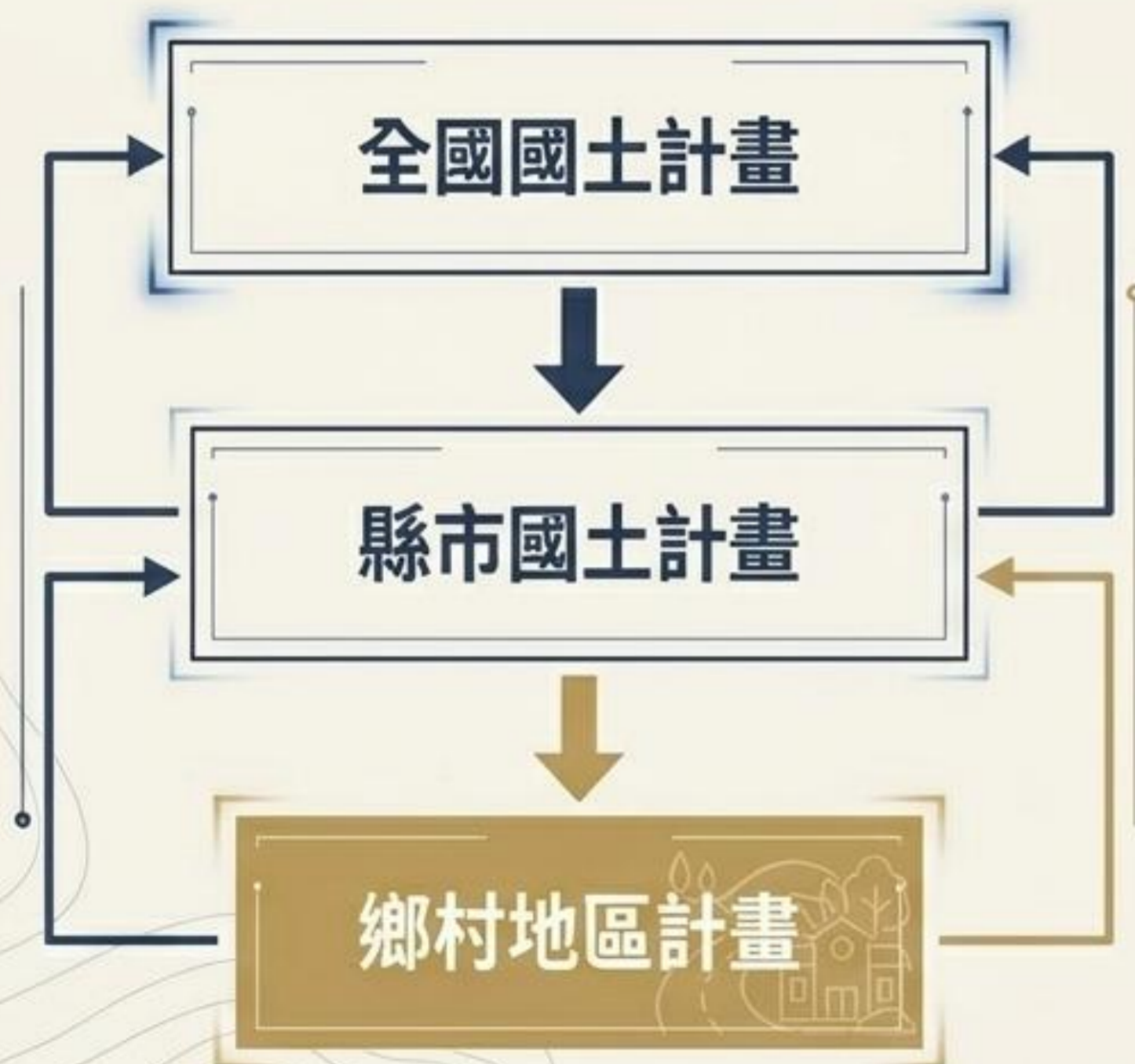
### 農業永續 (Agricultural Land)

**痛點：**「宜維護農地總量」成為各縣市零和博弈的戰場。

**解方：**從單純的「面積防守」轉向「糧食安全與農地品質維護」。建立監督機制確保農地維護目標落實，並釐清農1與農2的定位與資源投入差異。

## 支柱二：確立鄉村地區計畫的法定定位

配合114年修法，徹底解決鄉規/鄉計定位不明的問題。



### 權責釐清

確立中央指導與地方彈性範疇的界線，讓地方政府有規可循，不逾越上層計畫指導

### 因地制宜

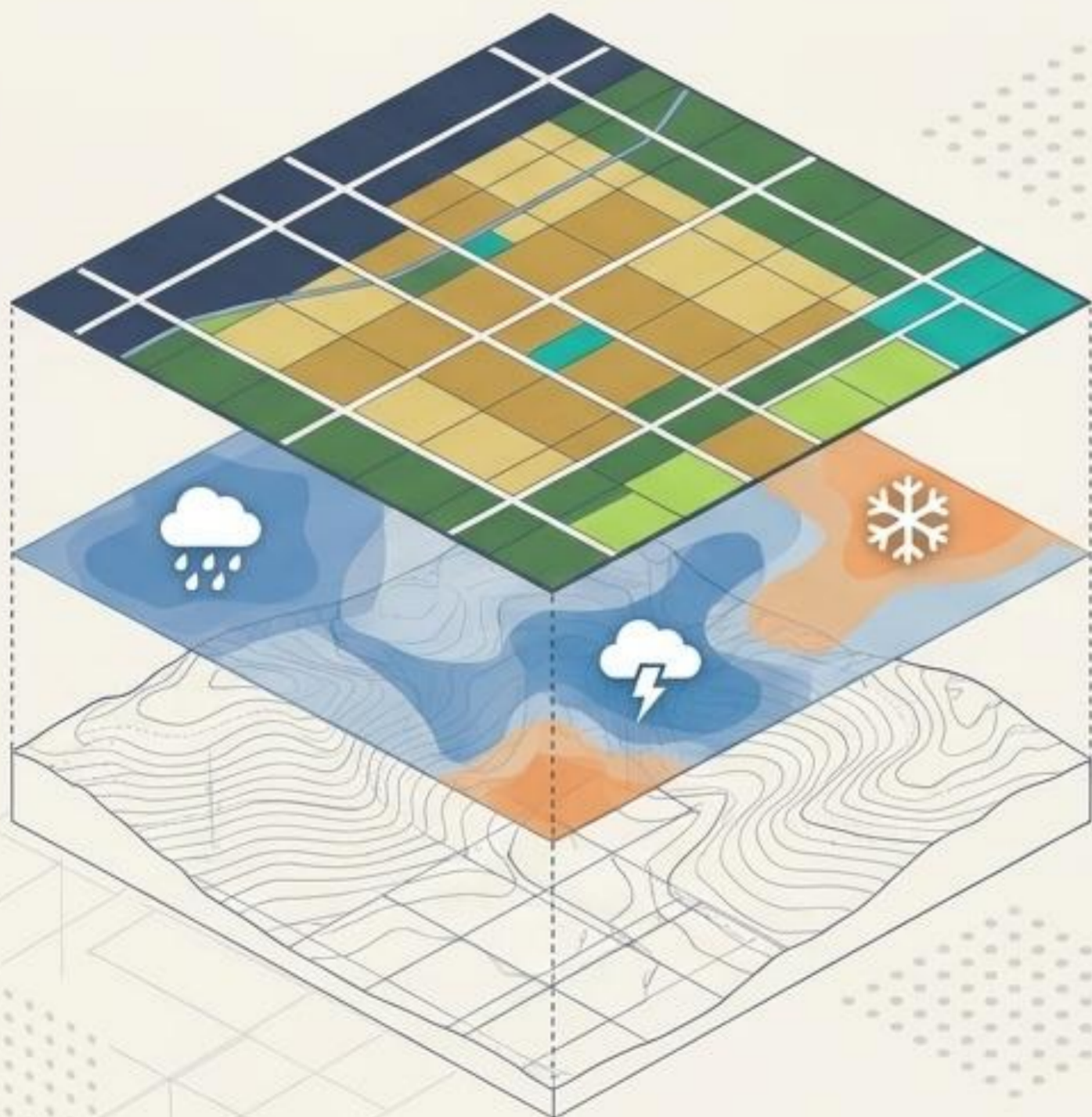
針對鄉村、聚落使用課題提出具公益性、部門支持之處理原則，兼顧農地維護、聚落發展與土地管理秩序

### 由下而上

賦予鄉村地區專屬的空間計畫工具，不再一體適用僵化的都市或非都法規。

## 支柱三：全面升級氣候變遷風險治理

107年版計畫早於《氣候變遷因應法》，必須進行系統升級以對接國際標準。



### 雙軸策略

空間計畫必須同時回應國家的「減緩 (Mitigation)」與「調適 (Adaptation)」雙重目標。

### 精準劃設

重新檢討國土保育地區的劃設條件，將最新氣候資訊及環境敏感地區資訊納入評估。

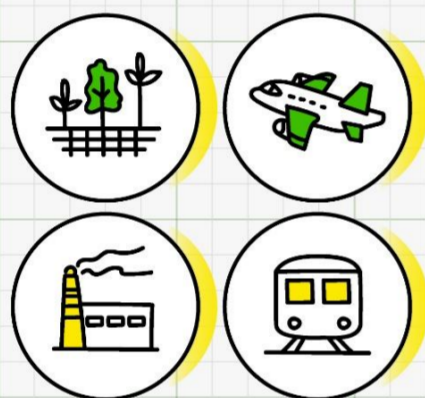
### 風險管理

因應氣候變遷風險，強化國土風險治理機制，針對高風險區提出明確土地使用指導策略。

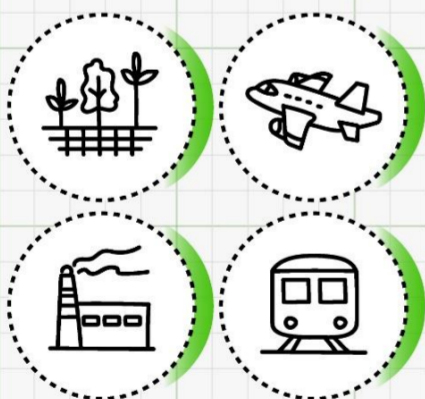
- 國土計畫相較於區域計畫更強調**部門**想法，**越早**提出需求越好！

## 各類部門計畫參與國土計畫時機與落實機制

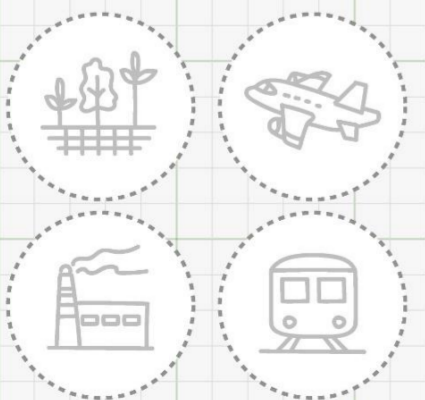
構想及財務明確階段



大致構想完成階段



初步研擬階段



競合關係

需求納入

全國國土計畫  
部門空間發展策略

國土法§9 第1項 第6款

直轄市、縣(市)國土計畫  
部門空間發展計畫

國土法§10 第7款

分區調整  
涉及國土功能

落實

國土功能分區及其分類  
之劃設條件、劃設順序

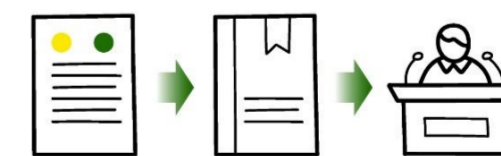
國土法§9 第1項 第5款

國土功能分區及其分類  
之劃設、調整

國土法§10 第6款

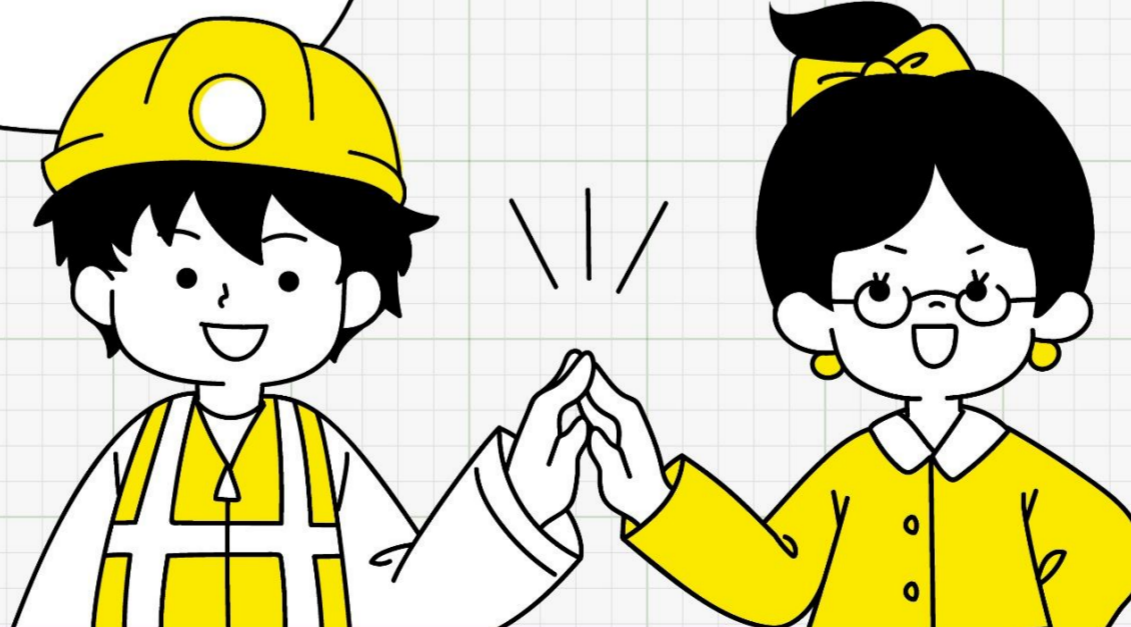
各部門於國土計畫的  
規劃、擬定、審議等時機，  
**都能積極參與其中**，  
且越早提出需求越好！

部門計畫對同一土地有  
不同功能分區劃設想法，  
誰先誰後？



行政院計畫 中央部會計畫 地方局處計畫

1. 以尊重既有合法使用為優先
2. 以有法源依據為原則
3. 以行政層級作為判釋



以「完備國土計畫體系」為核心工作，朝完成法定應辦事項  
配合政策轉譯，以利回應社會各界關注議題及爭議

## 強化政策溝通宣導

持續布局，爭取輿論支持氛圍

- 圖卡、懶人包
- 宣傳影音
- 主題網站
- 共識凝聚論壇
- 中大型策展

## 國土計畫檢討與推動

扎穩腳步，持續建立計畫引導機制

- 完備國土計畫法相關法規
- 擬定及檢討全國國土計畫
- 審議及協助擬定縣市國土計畫
- 協助地方政府繪製國土功能分區圖

## 精進土地使用管理機制

新舊銜接，過渡期強化管理

- 訂定土地使用管制規則 (含原民特殊土管)
- 國土利用監測
- 建置圖台及查詢系統



國土計畫  
儘早上路

## 中央地方合作

因地制宜，協助解決在地課題

補助推動

- 縣市國土通檢
- 鄉村地區計畫
- 國土專責單位
- 跨局處工作圈



## 公務機關



- ✓ 結合文官學院資源持續辦理研習課程

## 專業人員



- ✓ 建立專業課程授權及認證機制，由空間專業相關公會一同授課推廣

## 大專院校



由城鄉分署執行

- ✓ 協助大專院校開設國土規劃相關課程，加速專業人力培育

## 國民教育



- ✓ 研擬輔助教材，辦理教師研習，推廣國土空間亟需妥適規劃之概念

## 一般民眾



- ✓ 配合上路前宣導需求，研議辦理政策溝通說明會

- 建立主題網站提供正確資訊(預訂115年上線)

- ✓ 委辦設計國土計畫主題網站整合相關資訊並設計角色IP。
- ✓ 以簡潔易懂方式提供正確訊息。



- 製作宣導影音強化正面形象

- ✓ 委辦製作形象影片及主題影片
- ✓ 扭轉國土計畫過於專業、嚴肅之形象。



## • 重要議題對外溝通(研議中)

- ✓ 籌辦國土重要議題共識凝聚論壇，整合及收攏各界意見，創造國土計畫提前上路氛圍。

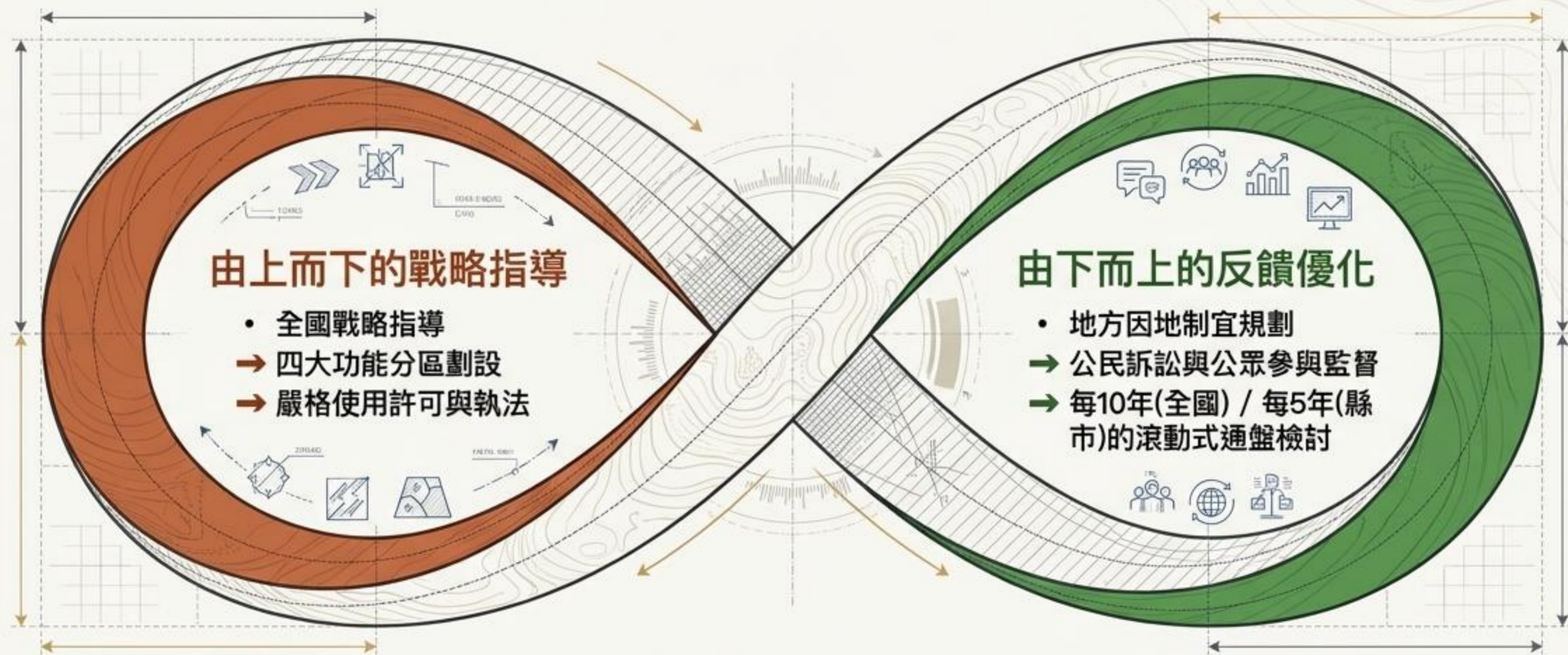


## • 成果宣導策展(研議中)

- ✓ 籌辦展現國土計畫推動及共識凝聚成果之展覽，製造話題吸引目光並加強引導社會認同國土計畫提前上路。



## 國土治理新生態系統：具備自我修復能力的有機法典



國土計畫法並非一次性的地目凍結，而是一套會吸收氣候數據、產業需求與公民反饋，進行「自我修復與優化」的有機空間治理系統。

簡報結束  
敬請指教

