

國土功能分區劃設及繪製

111 年 11 月16 日

內政部營建署

簡 報 大 綱

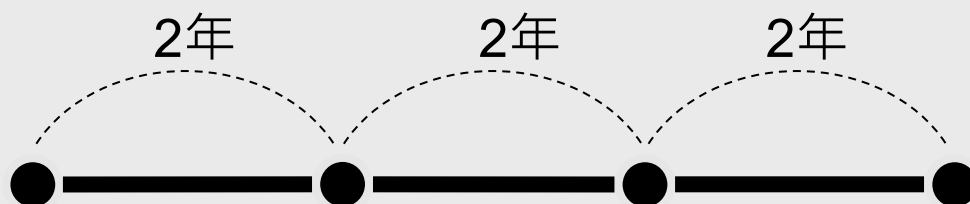
- Part1 前言
- Part2 何謂國土功能分區
- Part3 如何劃設國土功能分區
- Part4 國土功能分區界線調整
- Part5 法定程序及書件
- Part6 涉及相關目的事業主管機關議題
- Part7 結語

Part 1

前言

原預定自111年4月30日起

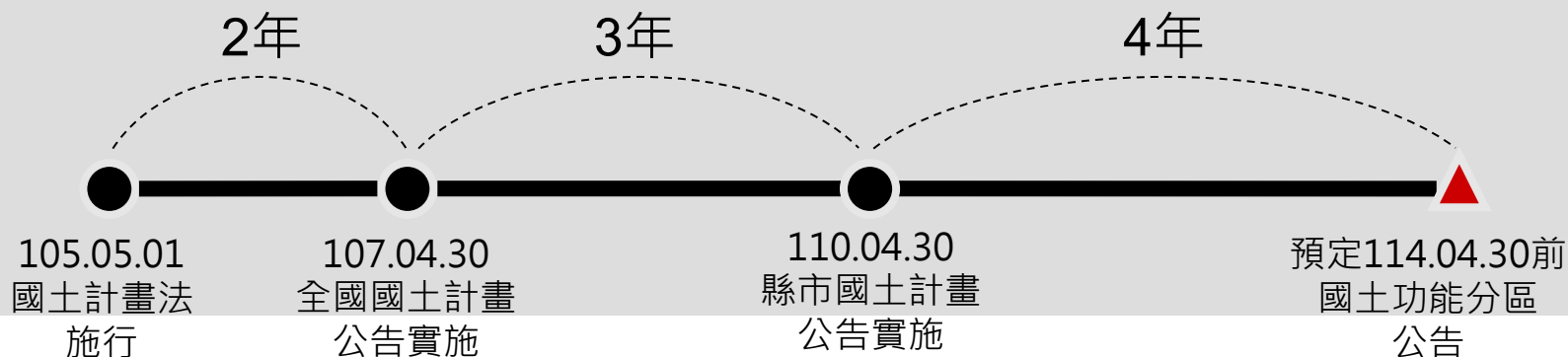
依國土計畫法實施土地使用管制，區域計畫法不再適用！



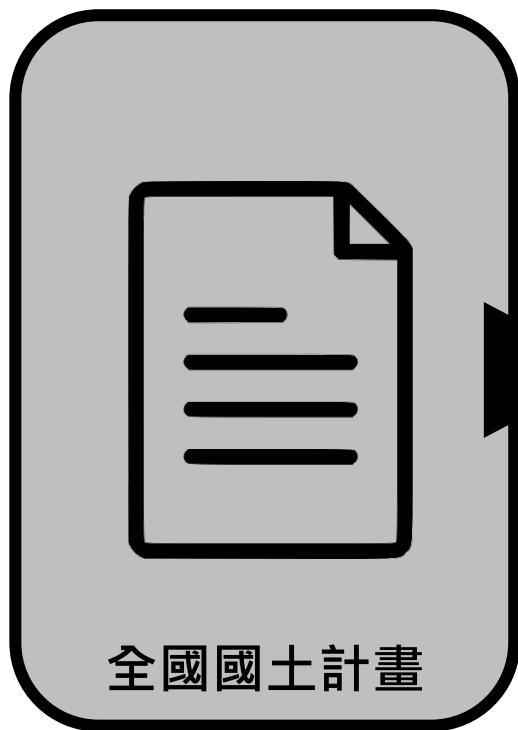
修正

調整預定自114年4月30日起

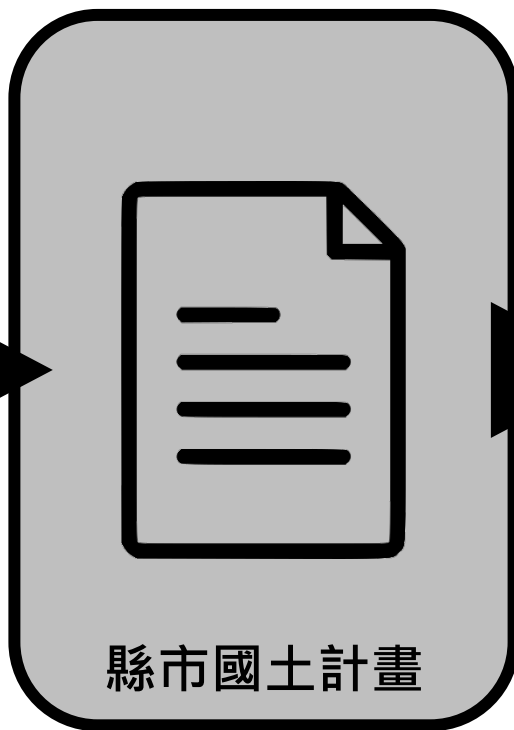
依國土計畫法實施土地使用管制，區域計畫法不再適用！



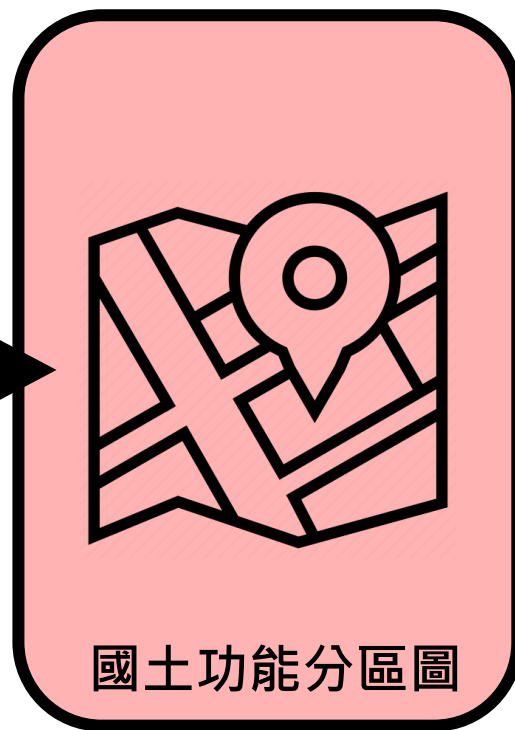
首部曲



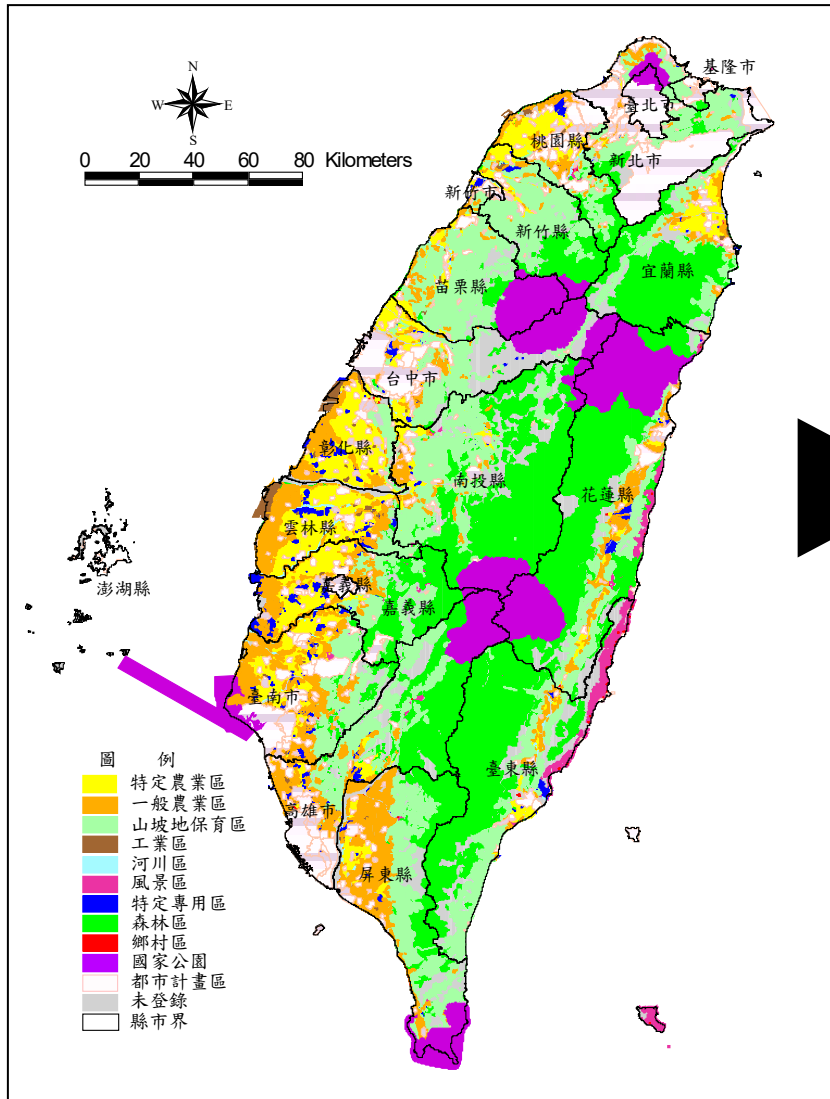
第二部曲



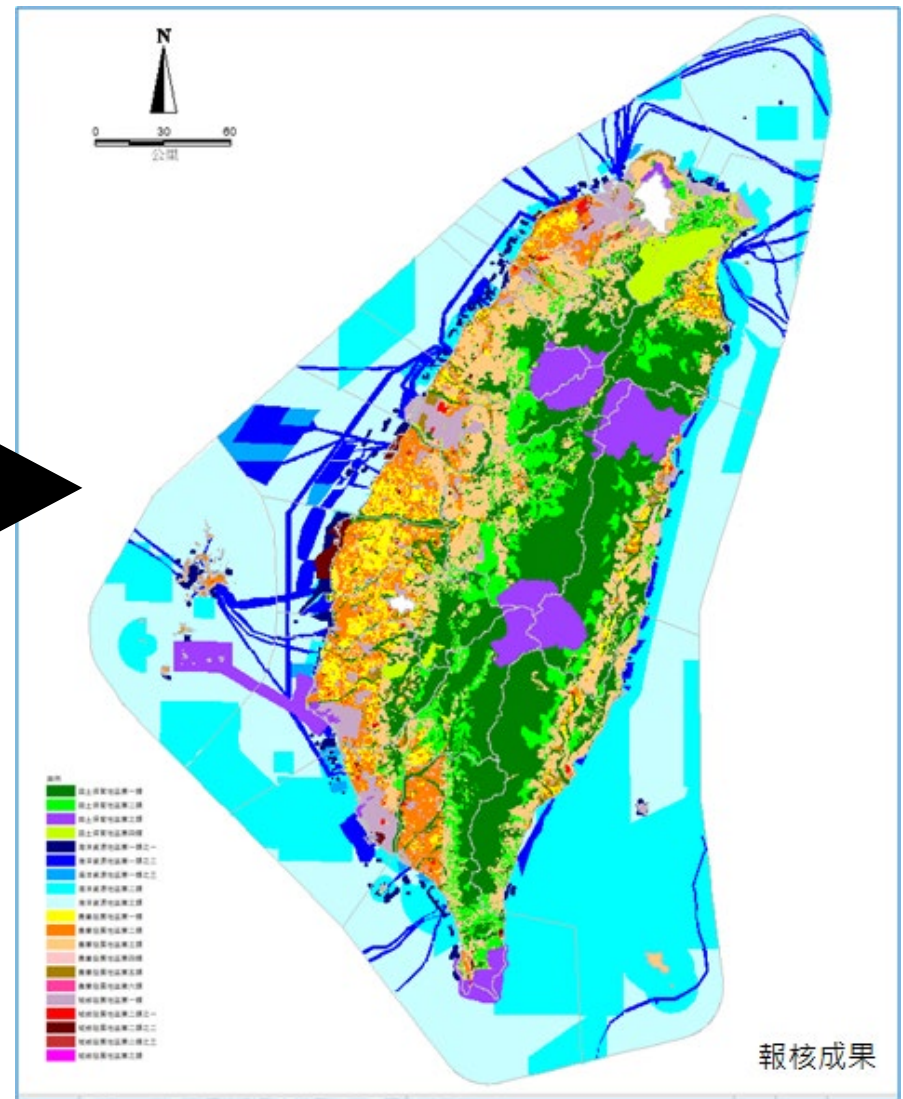
第三部曲



區域計畫之使用分區



國土計畫之國土功能分區



Part 2

何謂國土功能分區

為何要劃設國土功能分區？

1

為**引導國土有秩序發展**，並框畫出應該保育及適合發展的區位。未來全國國土將分別劃設為「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」，未來**將於114年4月30日前劃設公告**，屆時將取代**非都市土地11種使用分區**，也就是未來將不會有特定農業區、一般農業區、山坡地保育區等，**非都市土地將依據國土功能分區進行管制**

2

因國土功能分區並非直接將現行非都市土地使用分區轉載，而是**重新檢視土地資源條件、環境敏感特性、未來發展需求**等相關因素，**並透過調查及分析相關客觀條件後，再予以劃分決定**，這個過程就是「劃設國土功能分區」

■ 國土計畫法第 3 條第 1 項第 7 款

指**基於保育利用及管理之需要，依土地資源特性**，所劃分之國土保育地區、海洋資源地區、農業發展地區及城鄉發展地區

■ 國土計畫法第 6 條第 1 項第3-6款

國土保育地區	應以保育及保安為原則，並得禁止或限制使用
海洋資源地區	應以資源永續利用為原則，整合多元需求，建立使用秩序
農業發展地區	應以確保糧食安全為原則，積極保護重要農業生產環境及基礎設施，並應避免零星發展。
城鄉發展地區	應以集約發展、成長管理為原則，創造寧適和諧之生活環境及有效率之生產環境確保完整之配套公共設施。

國土保育地區

國土保育地區位在哪裡呢？

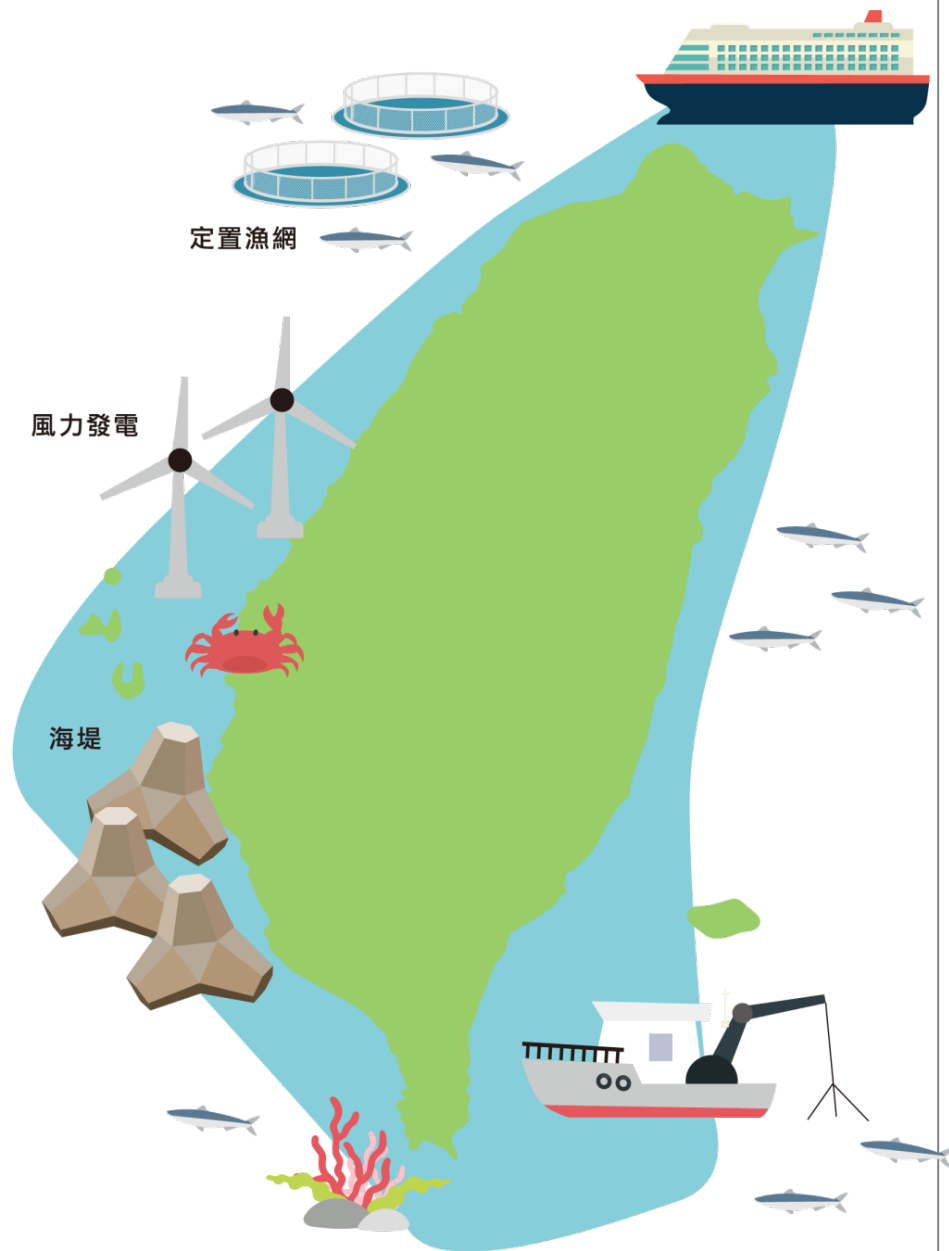
- 1 山脈軸帶
- 2 河川廊道
- 3 國家公園
- 4 地質敏感的地方
- 5 水庫、飲用水源、水質保護的地方
- 6 野生動物聚集的地方



海洋資源地區

海洋資源地區位在哪裡呢？

- 1 海域中應保育保護的地區
- 2 地方級、國家級、國際級重要濕地
- 3 海域中設置人為設施的地區
例如：風力發電、定置漁網、海堤、跨海大橋等
- 4 海域中有相容性使用的地區
例如：航道、水域遊憩範圍、海洋科學研究設施等
- 5 其他沒有規劃利用的海域



農業發展地區

農業發展地區位在哪裡呢？

讓原本屬於農業生產的地方繼續維持作農業生產使用，
使我們能有安全的食物吃。

西部平原

嘉南平原、屏東平原、蘭陽平原

丘陵地區

種植南投縣鹿谷凍頂烏龍茶、
臺南市東山咖啡等山坡地農作物之地區

農村聚落

農村、農村型態之原住民部落



城鄉發展地區

城鄉發展地區位在哪裡呢？

1 都市、城市發展、人口聚集的地區

大臺北都會地區、高雄市市區、臺中市市區等

2 工業活動聚集的地方

臺北市南港軟體園區、新竹市新竹科學園區、彰濱工業區等

3 鄉村聚落

桃園市平鎮區獅子林社區、高雄市橋頭區東林社區等

4 未來土地發展腹地

桃園航空城特定區計畫



Part 3

如何劃設國土功能分區

第一階段：全國國土計畫

- 依據國土計畫法第9條及第20條規定，研訂「國土功能分區及其分類之劃設條件、劃設順序」

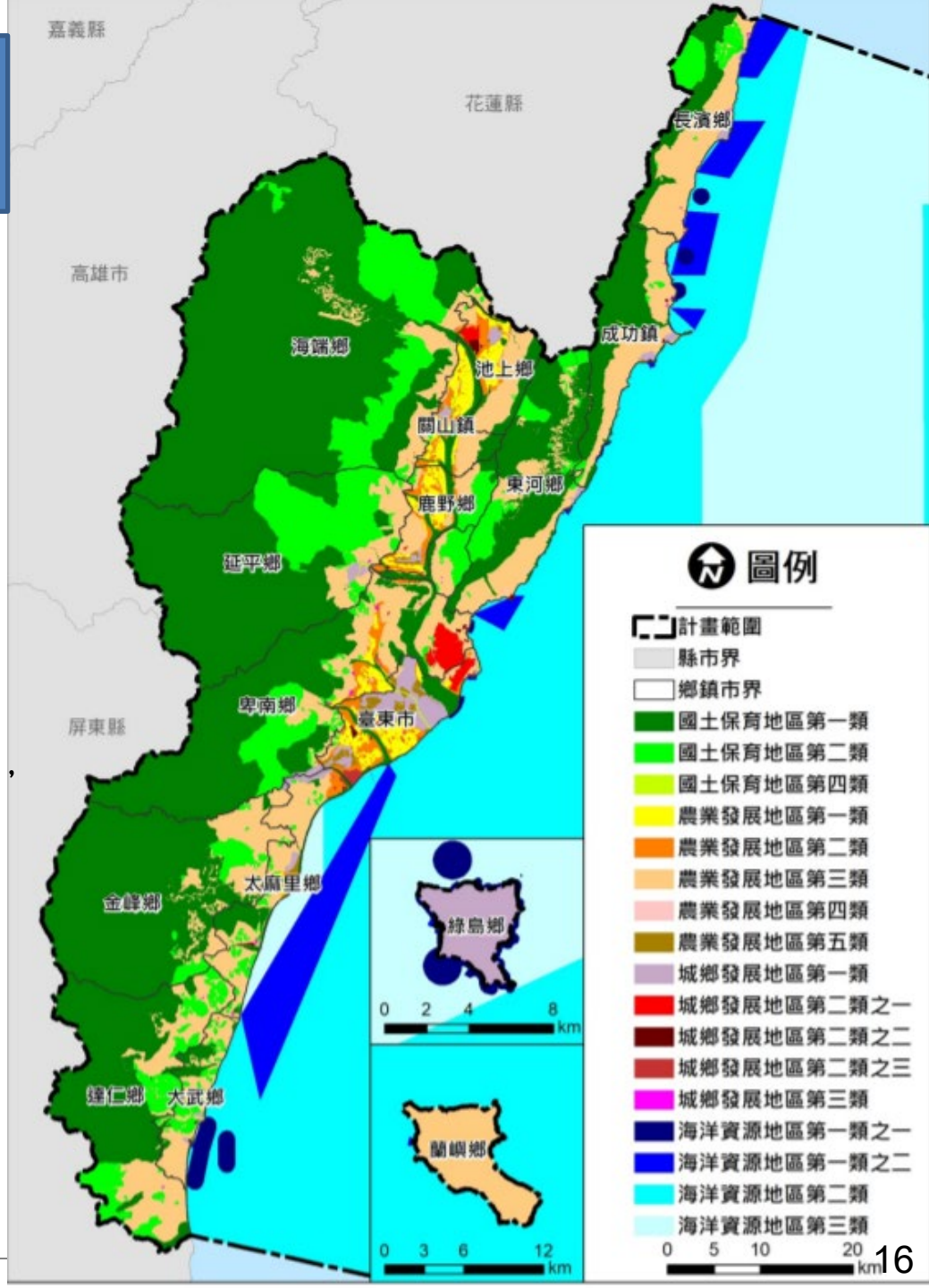
1. 國土功能分區及其分類：**4種國土功能分區**，計**19分類**
2. 劃設順序：依序為國土保育地區及海洋資源地區→農業發展地區→城鄉發展地區

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 (鄉村區等)
第3類 (國家公園)	第1-3類 (儲備用地)	第3類 (坡地農地)	第2-2類 (開發許可)
第4類 (都市計畫保護區)	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)

第二階段： 直轄市、縣（市）國土計畫

■ 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」

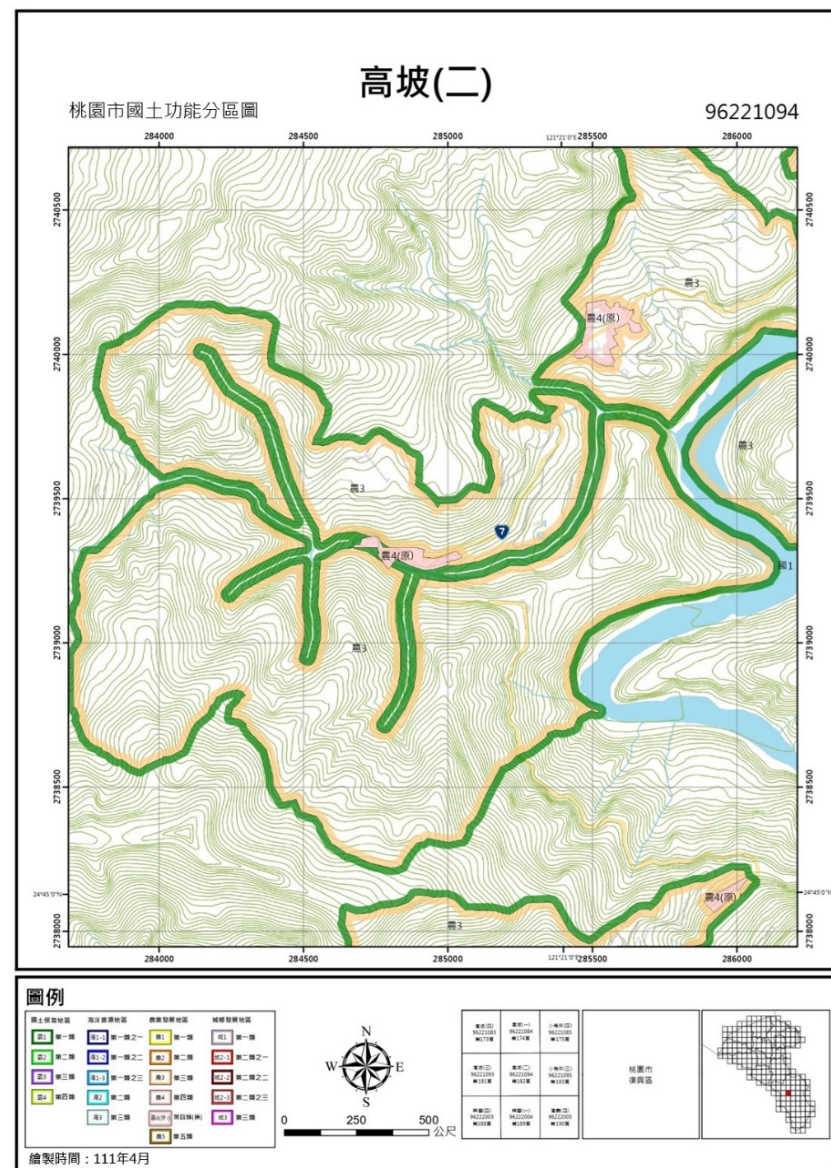
1. 依據全國國土計畫規定，劃設轄內所有土地之**國土功能分區示意圖**，並表明其處數及面積
2. 如有該階段尚無法辦理完成者，並得於計畫書內載明，於第三階段再行辦理，例如：**原住民族聚落**等



第三階段：國土功能分區圖

■ 辦理事項：依據國土計畫法**第22條規定**，繪製「國土功能分區圖」

1. 依據全國國土計畫及國土功能分區圖及使用地繪製作業辦法規定，**繪製轄內土地之國土功能分區圖、製作使用地土地清冊（圖）及研擬繪製說明書**
2. 該階段應明確釐定國土功能分區界線、國土功能分區及其分類（僅限於直轄市、縣（市）國土計畫規定得再調整者）



直轄市、縣(市)國土計畫 國土功能分區示意圖

國土功能分區調整

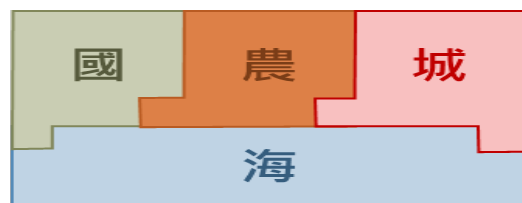
依原區域計畫法規定公告
之非都市土地使用分區

依都市計畫法規定
發布實施之都市計畫

依國家公園法規定
公告之國家公園計畫

依目的事業主管機關
公告之保護或保育相關地區

其他直轄市、縣(市)
國土計畫規定事項



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
- 配合臺灣通用電子地圖及完成重測之地籍圖，符合**規劃原意**之界線微調

直轄市、縣(市)國土功能 分區圖

陸域部分：包括臺北市、新北市、臺中市、臺南市、高雄市、桃園市、新竹縣、苗栗縣、彰化縣、南投縣、雲林縣、嘉義縣、屏東縣、宜蘭縣、花蓮縣、臺東縣、澎湖縣、金門縣、連江縣、基隆市、新竹市、嘉義市等，計 6 直轄市、16 縣(市)。

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。

海域以依國土計畫法劃定之**直轄市、縣(市)海域管轄範圍**為界線。

陸域以各直轄市、縣(市)政府所轄之**地籍線**為界線。

陸域與海域以依海岸管理法劃設之**平均高潮線**為界。➡ 非以地籍最外界線

海域與陸域雖以平均高潮線為分界，但**扣除已實施都市計畫、國家公園、已核發開發許可、原依區域計畫法劃工業區、鄉村區及一定面積規模以上具有城鄉發展性質之特定專用區範圍後**，才屬於海洋資源地區範圍。

國土功能分區之分類如下：

- 一、國土保育地區：包含第一類、第二類、第三類及第四類。
- 二、海洋資源地區：包含第一類之一、第一類之二、第一類之三、第二類及第三類。
- 三、農業發展地區：包含第一類、第二類、第三類、第四類及第五類。
- 四、城鄉發展地區：包含第一類、第二類之一、第二類之二、第二類之三及第三類。

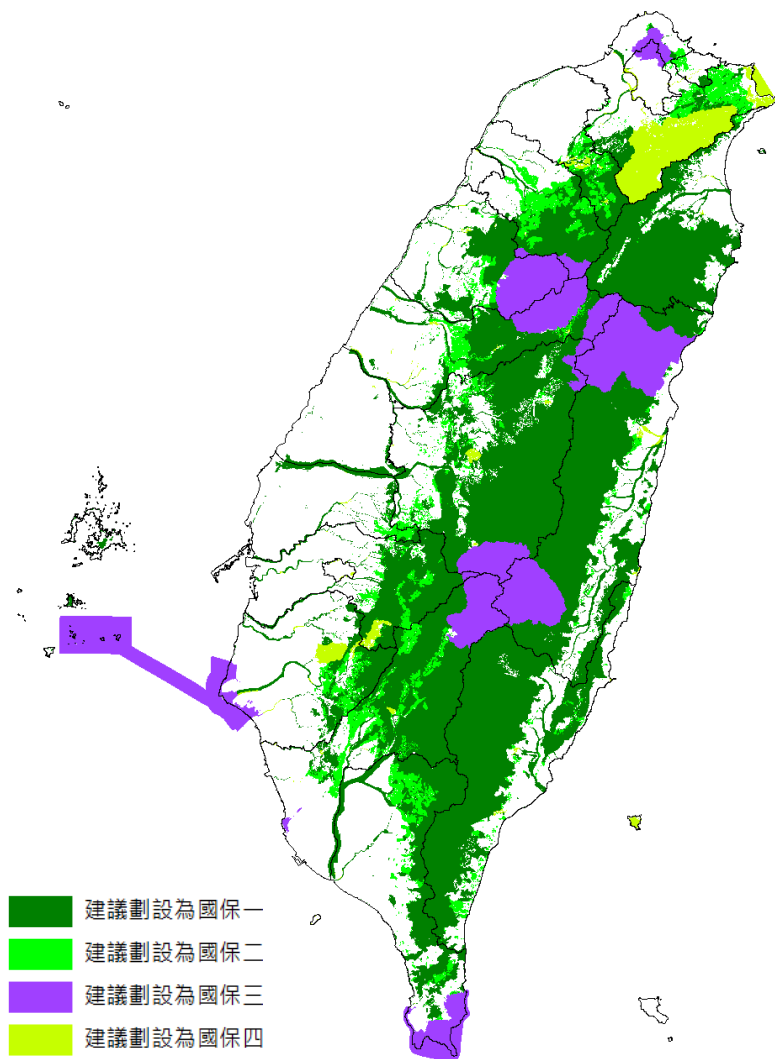
劃設條件：國土保育地區

國土
保育

海洋
資源

農業
發展

城鄉
發展



國土保育地區	劃設條件
第1類 (敏感程度較高)	包含 山脈保育軸帶 (中央山脈、雪山山脈、阿里山山脈、玉山山脈、海岸山脈)、 河川廊道 、重要海岸及河口濕地等範圍內之珍貴森林資源、生態資源、水源涵養區域
第2類 (敏感程度次高)	鄰近山脈保育軸帶、河川廊道、重要海岸及河口濕地周邊地區內，屬於保育緩衝空間 - 現況尚未劃定使用分區及編定使用地之離島
第3類 (國家公園)	國家公園計畫 地區，屬於國家公園法管制地區
第4類 (都市計畫保護區)	屬於水源(水庫)特定區、風景特定區 都市計畫內 保護保育相關分區或用地；其他 都市計畫內 屬於河川廊道之保護及保育相關分區及用地

國土保育地區劃設條件或參考指標

項目	參考圖資
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。
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。
第三類	國家公園計畫範圍。
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。

國土保育地區第一類劃設方式

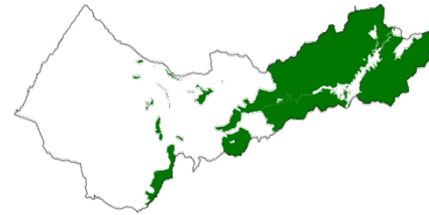
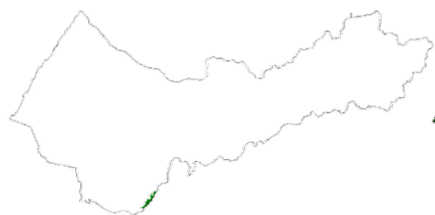
註：本簡報劃設模擬圖僅為示意之用，非實際劃設範圍或模擬成果。

自然保留區

野生動物保護區

野生動物重要棲息環境

國有林事業區內之自然保護區、國土保安區

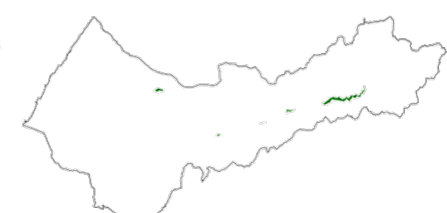
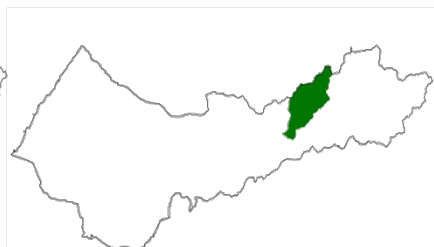
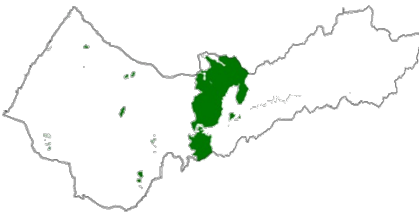


保安林

其他公有森林區

自然保護區

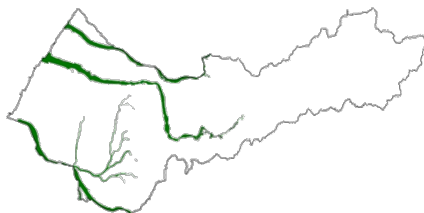
水庫蓄水範圍



飲用水水源水質保護區

河川區

一級海岸保護區



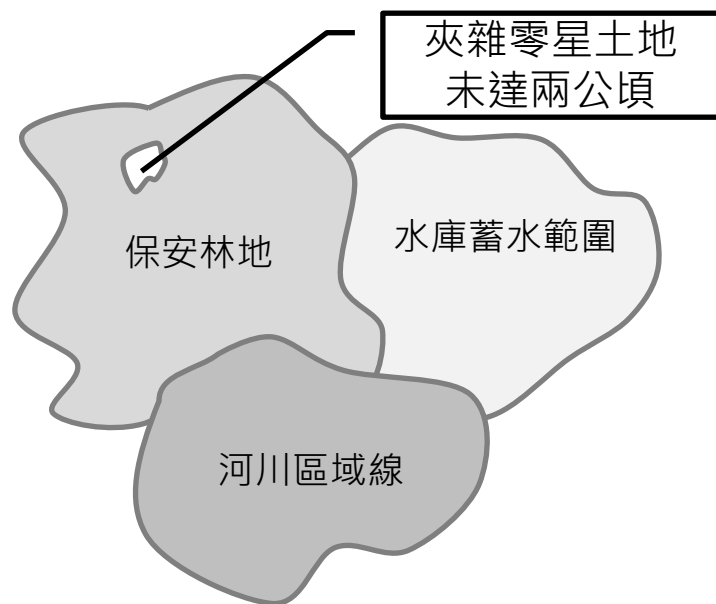
 國土保育地區第一類

註：台中市未涉及飲用水取水口一定距離內之地區、國際、國家級重要濕地之核心保育及生態復育區

國土保育地區第一類劃設方式

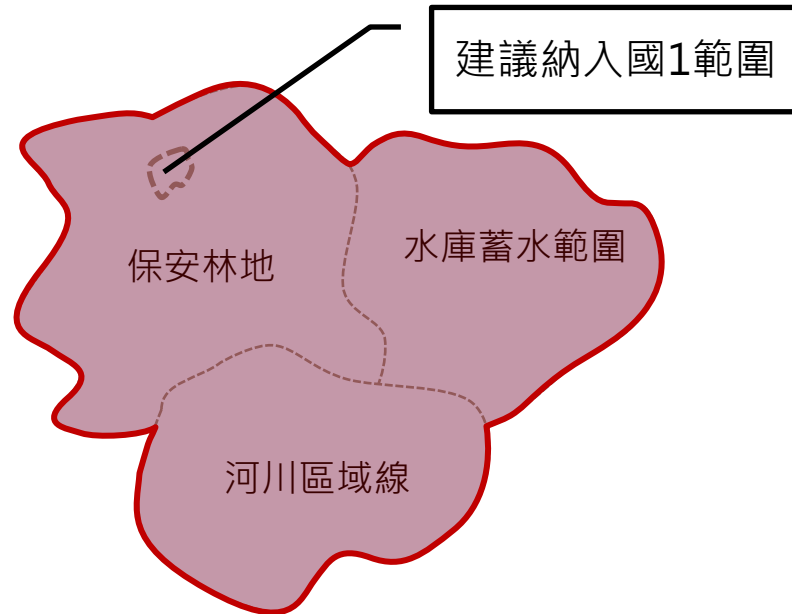
步驟一

聯集國1劃設參考指標



步驟二

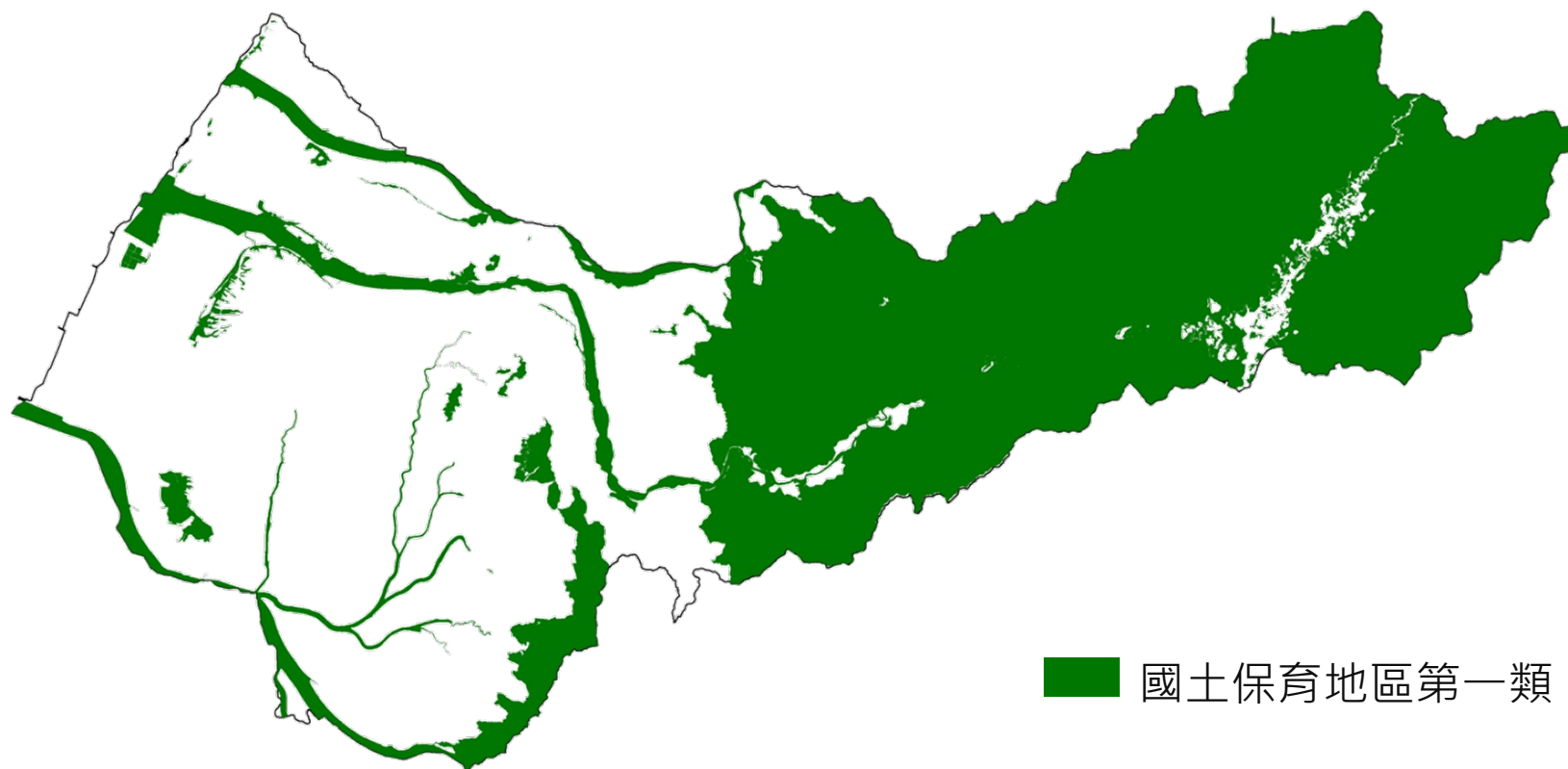
考量規劃完整性調整範圍



- 將國土保育地區第一類劃設條件之參考資料套疊後，就其分布範圍予以劃設。
- 前目範圍內道路、水路或面積未達2公頃土地，且不符合國土保育地區第1類劃設條件者，得一併劃入。

國土保育地區第一類劃設方式

- 疊合國土保育地區第一類劃設參考指標，夾雜未達2公頃之零星土地及道路、水路，建議納入國1。

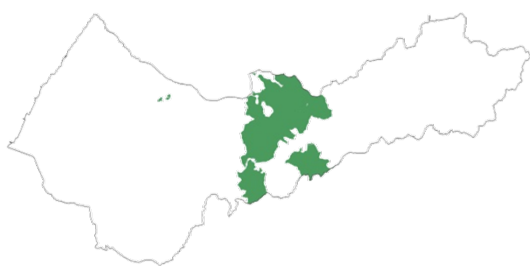


註：本簡報劃設模擬圖僅為示意之用，非實際劃設範圍或模擬成果。

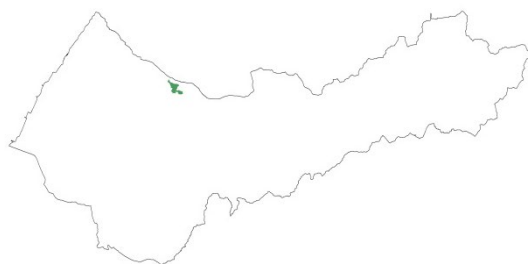
國土保育地區第二類劃設方式

註：本簡報劃設模擬圖僅為示意之用，非實際劃設範圍或模擬成果。

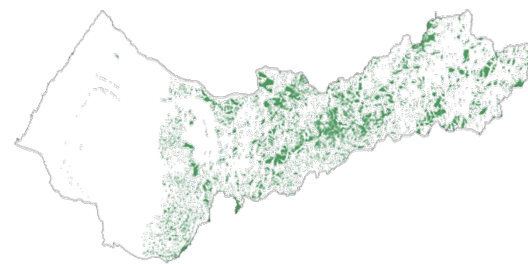
國有林事業區內之林木經營區、
森林育樂區



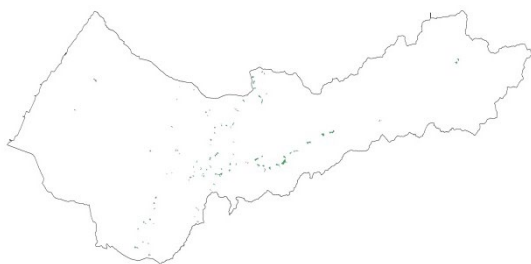
大專院校實驗林地



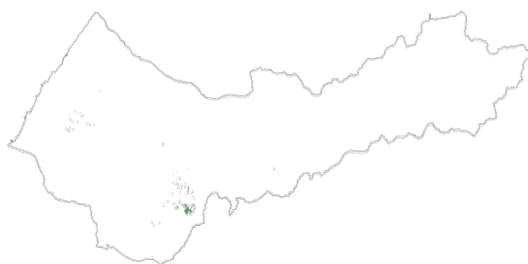
山崩與地滑地質敏感區



土石流潛勢溪流



山坡地查定為加強保育地



自來水水質水量保護區



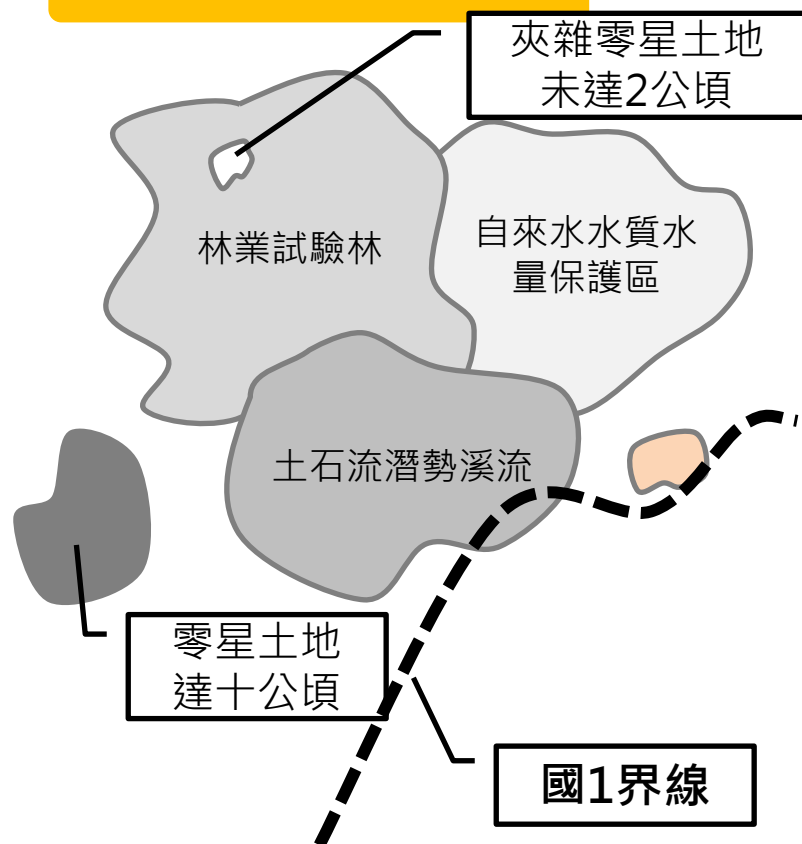
■ 國土保育地區第二類

註：台中市未涉及林業試驗林

國土保育地區第二類劃設方式

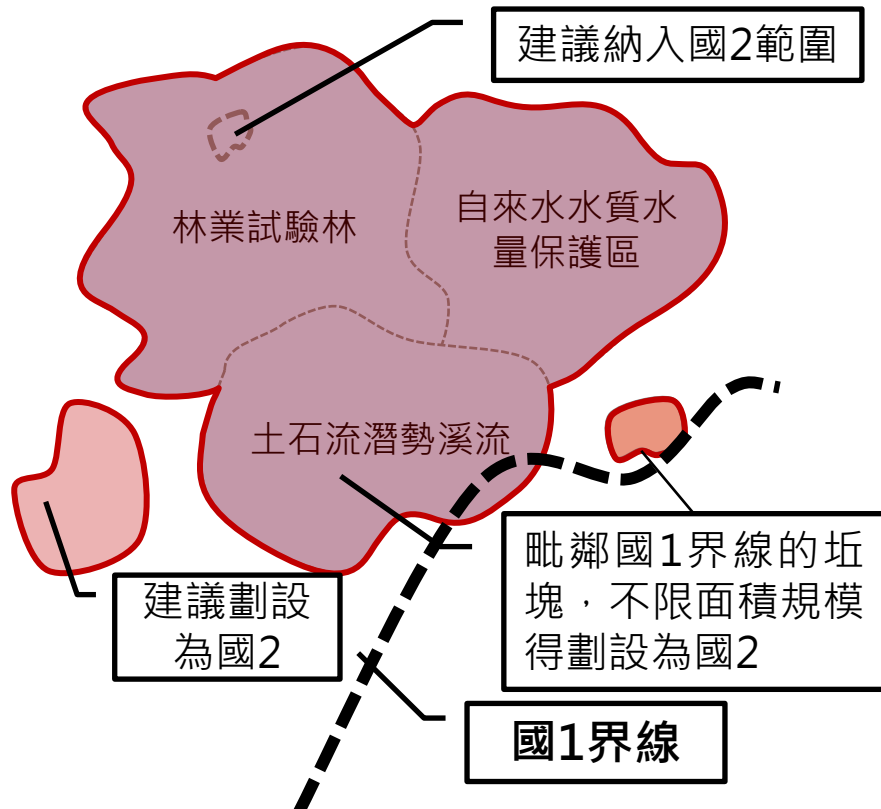
步驟一

聯集國2劃設參考指標



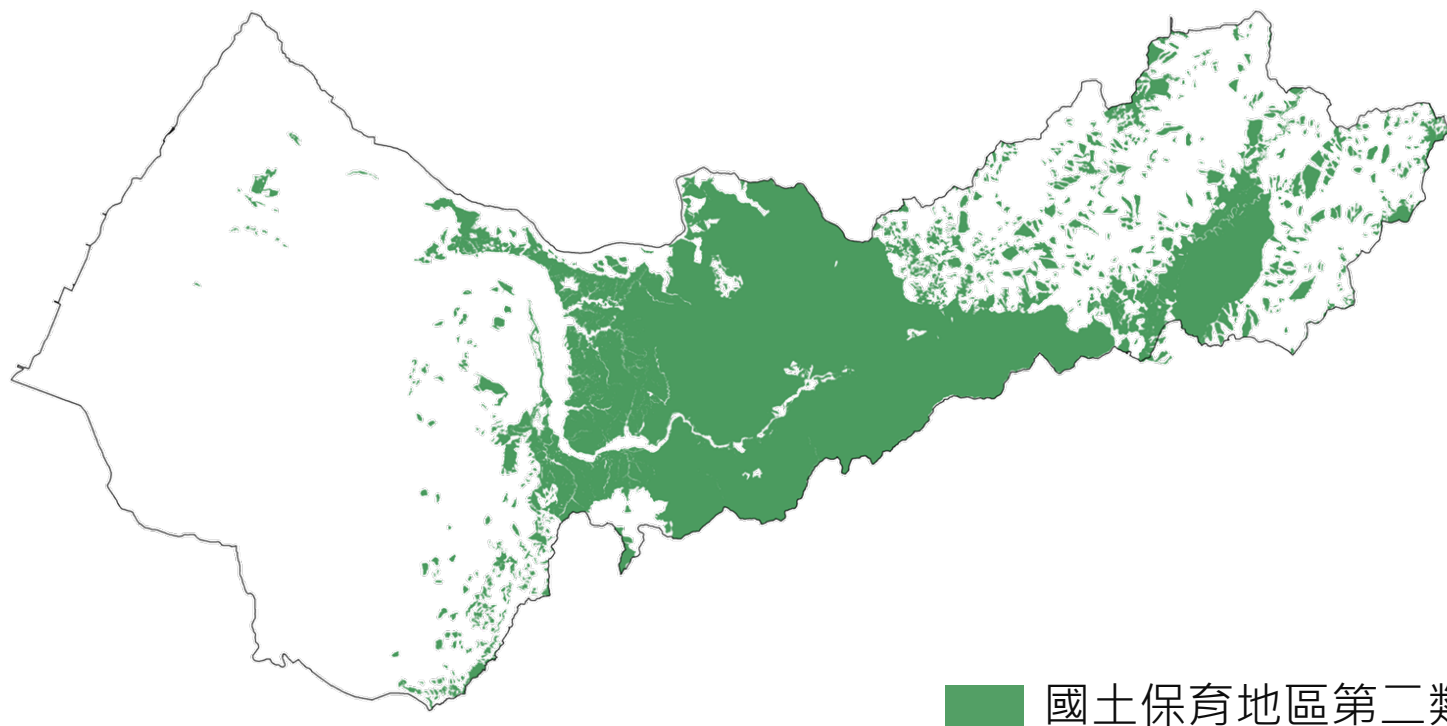
步驟二

考量規劃完整性與劃設原意調整範圍



國土保育地區第二類劃設方式

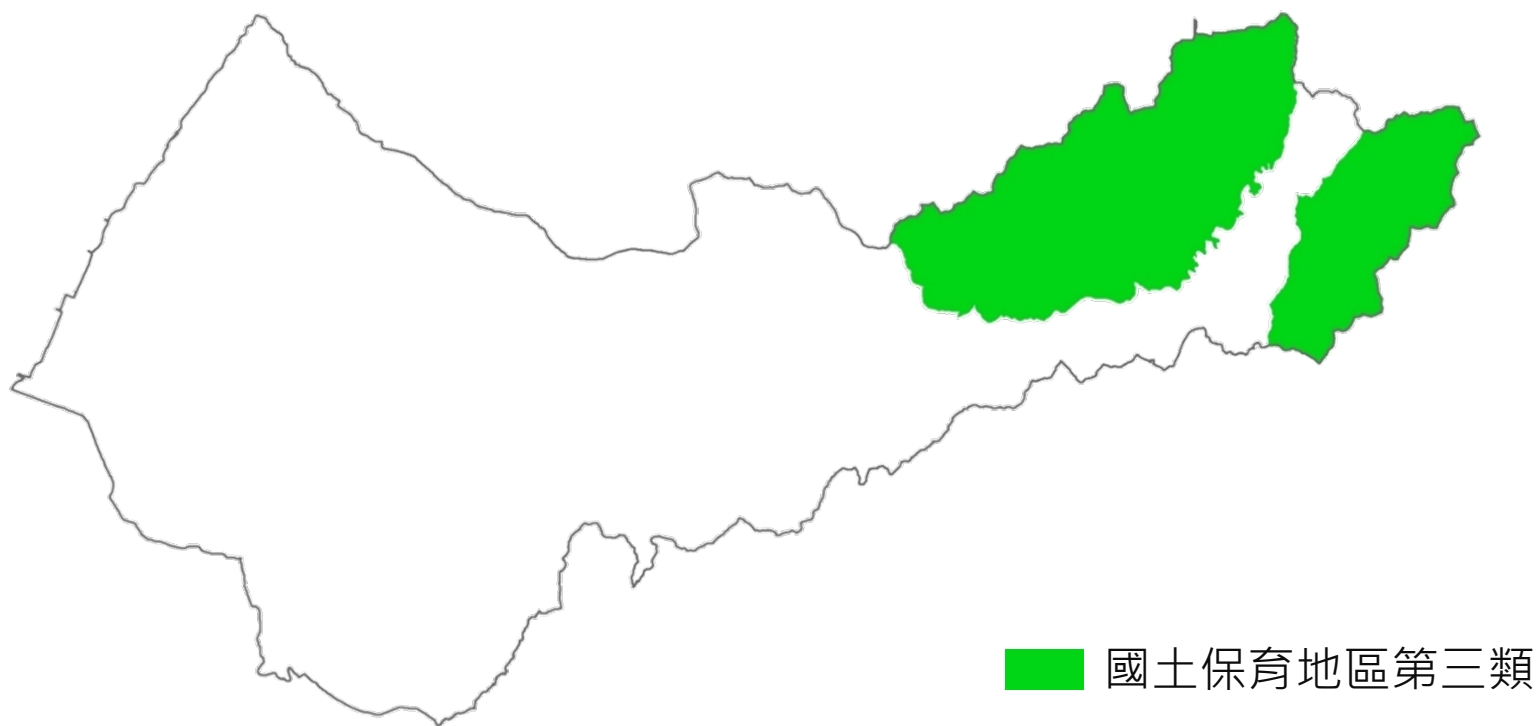
- 考量國2為山脈保育軸帶之緩衝帶，零星國2劃設參考指標聯集後，**毗鄰國1界線者，不限面積規模**，即劃設為國2；**零星分布之聯集成果達10公頃**，因具森林資源、災害潛勢、水源涵養性質一定規模，建議劃設為國2。
- 前日範圍內道路、水路或面積未達2公頃土地，建議納入國2。
- 現況尚未劃定使用分區及編定使用地之離島，建議劃設為國2。



註：本簡報劃設模擬圖僅為示意之用，非實際劃設範圍或模擬成果。

國土保育地區第三類劃設方式

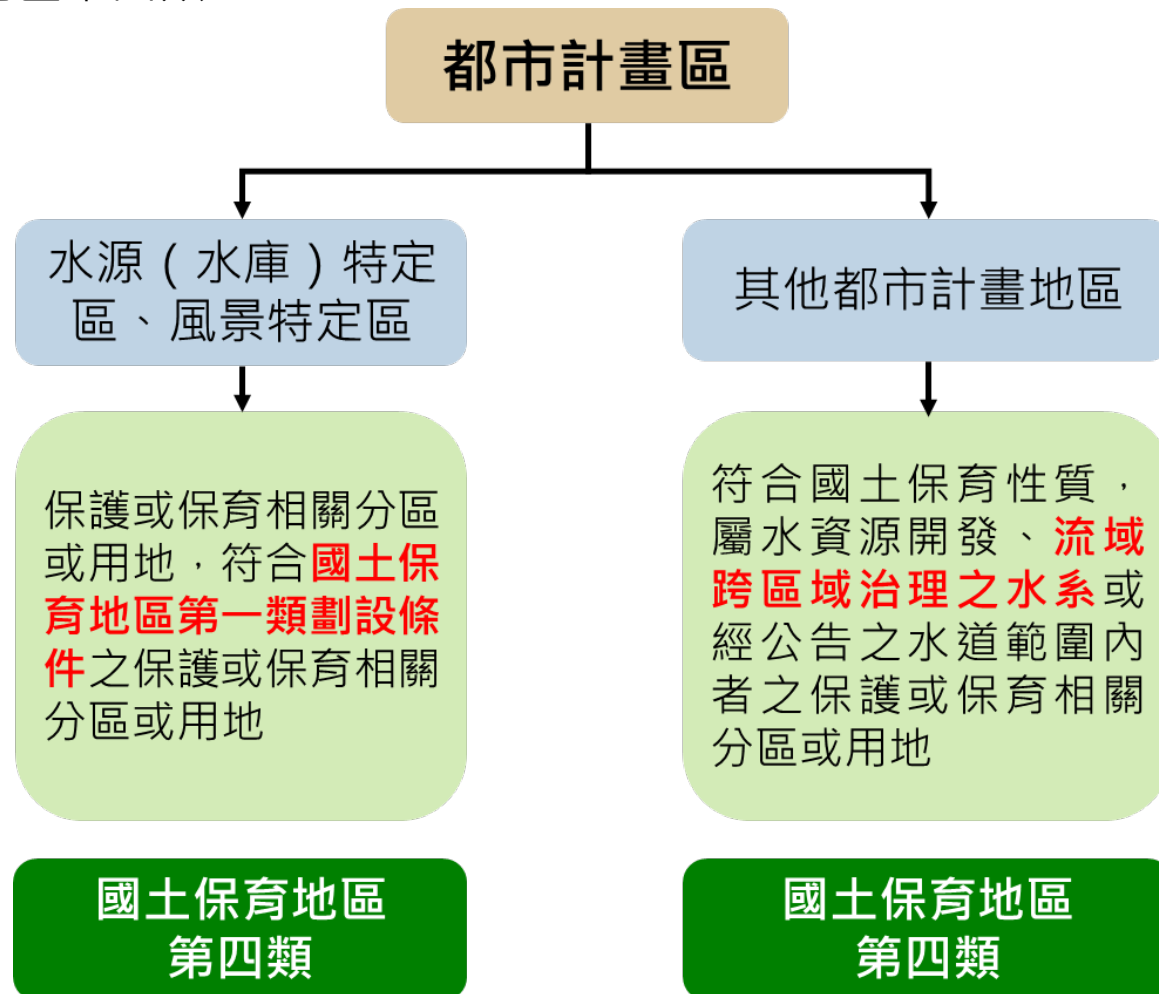
劃設條件	建議劃設方式
國家公園計畫地區	依國家公園範圍劃設



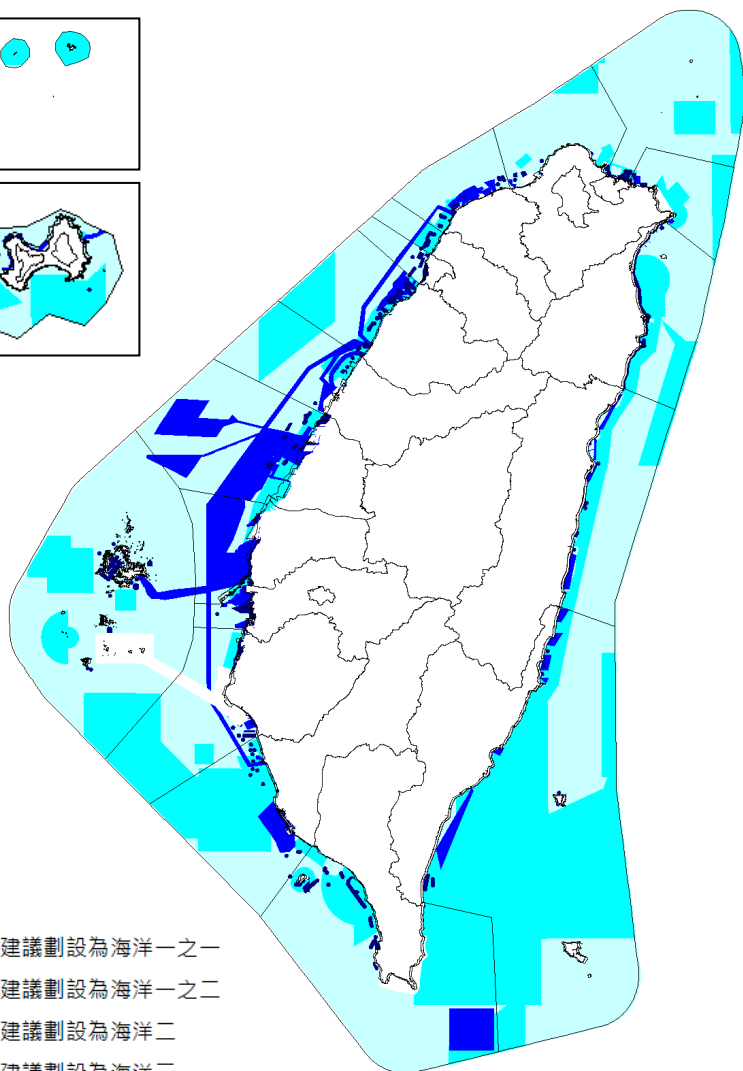
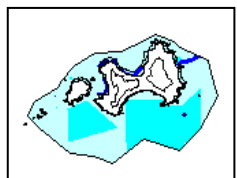
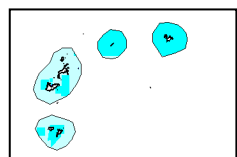
註：本簡報劃設模擬圖僅為示意之用，非實際劃設範圍或模擬成果。

國土保育地區第四類劃設方式

- 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：



劃設條件：海洋資源地區



- 建議劃設為海洋一之一
- 建議劃設為海洋一之二
- 建議劃設為海洋二
- 建議劃設為海洋三

國土
保育

海洋
資源

農業
發展

城鄉
發展

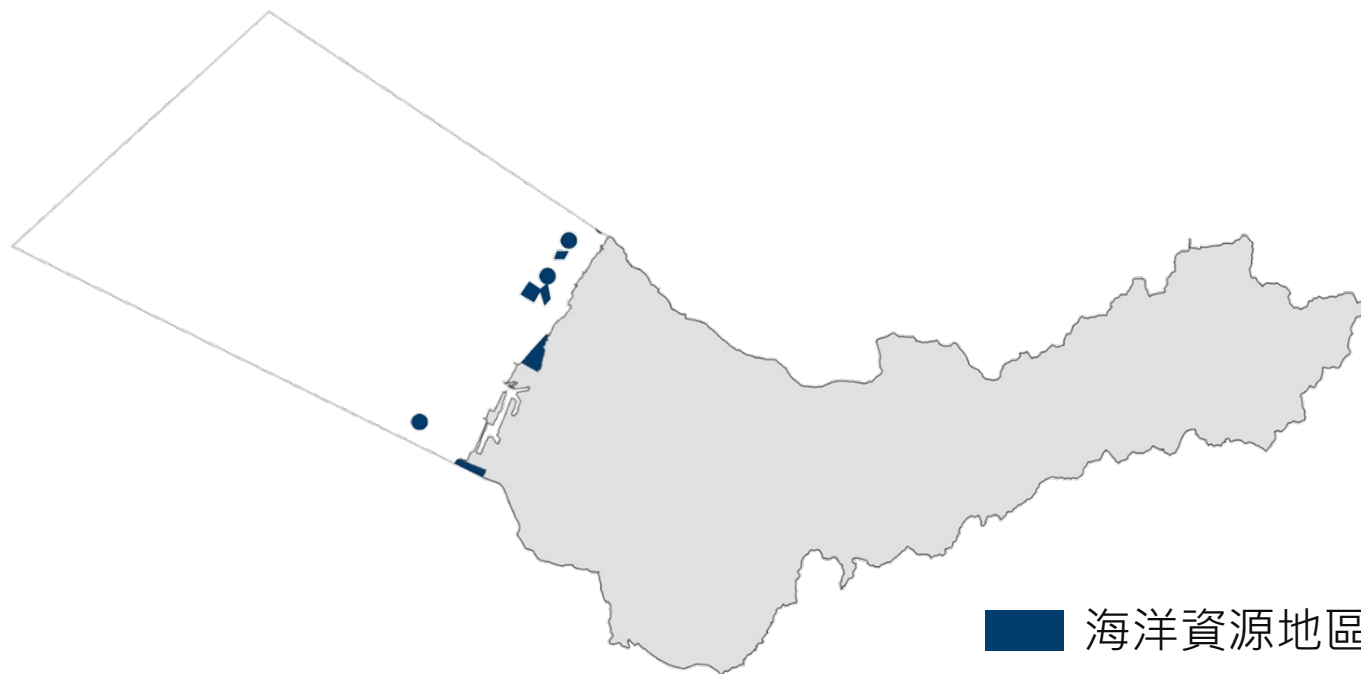
海洋資源地區	劃設條件
第1-1類 (保護區)	依其他法律於海域劃設之 各類保護(育、留)區
第1-2類 (排他性)	使用性質 具排他性之地區 ，於核准使用之特定海域範圍(包括水面、水體、海床或底土等)，設置人為設施，管制人員、船舶或其他行為進入或通過之使用
第1-3類 (儲備用地)	屬海1-1及海1-2以外之範圍，經行政院或中央目的事業主管機關會商相關機關核定之 重大建設計畫 ，其使用需設置人為設施且 具排他性者
第2類 (相容性)	使用性質 具相容性之地區 ，於核准使用之特定海域範圍(包括水面、水體、海床或底土等)， 未設置人為設施
第3類 (待定區)	其他 尚未規劃或使用 之海域

海洋資源地區劃設條件或參考指標

項目	參考圖資	
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、國家級及地方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。
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
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。	
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。
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。	

海洋資源地區第一類之一劃設方式

海洋資源地區第一類之一劃設條件	建議劃設方式	
依其他法律於海域劃設之各類 保護(育、留)區	(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。



註：未來如有依法新公告之保護區，亦應劃設為海1-1

海洋資源地區第一類之二劃設方式

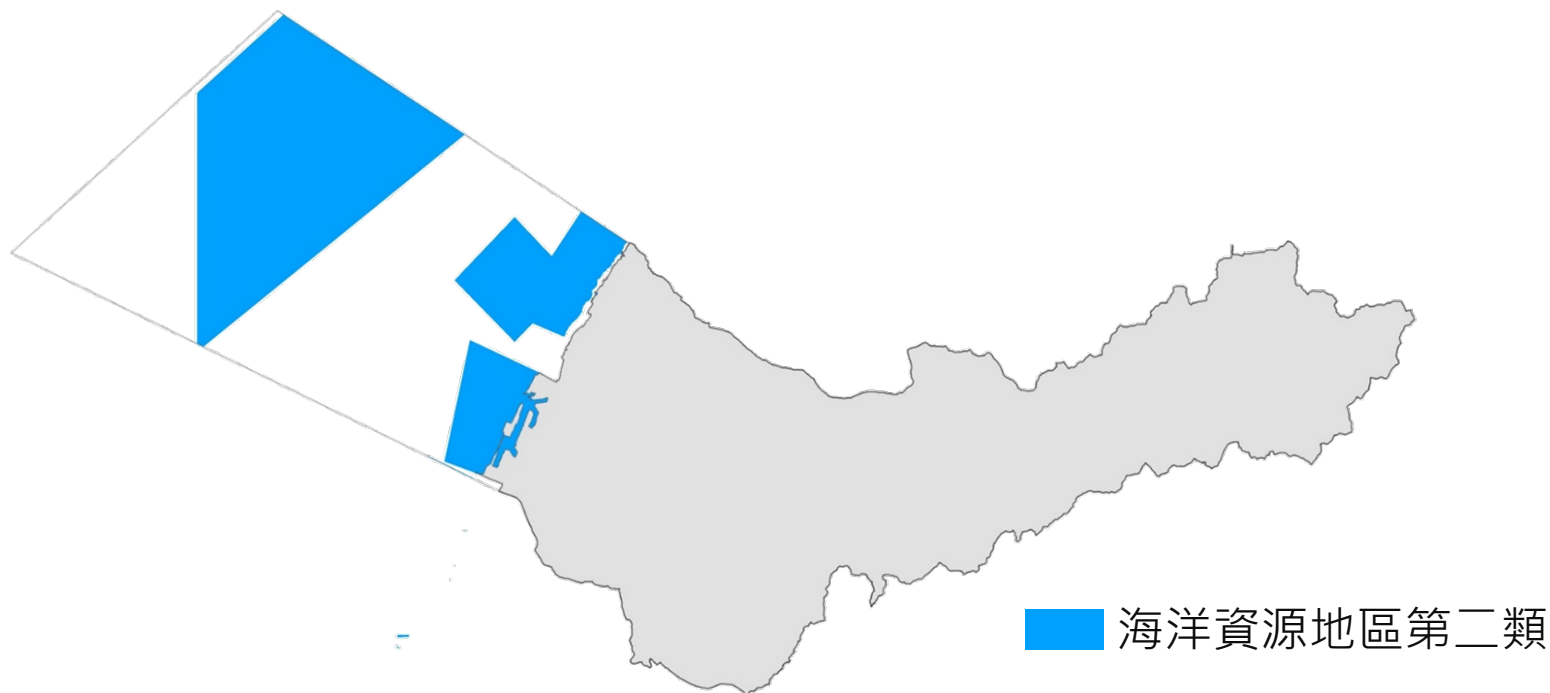
海洋資源地區第一類之二劃設條件	建議劃設方式		
使用性質 具排他性之地區 ，於核准使用之特定海域範圍(包括水面、水體、海床或底土等)，設置 人為設施 ，管制人員、船舶或其他行為進入或通過之使用。	定置漁業權範圍 區劃漁業權範圍 漁業設施設置範圍 潮汐發電設施設置範圍 風力發電設施設置範圍 海洋溫差發電設施設置範圍 波浪發電設施設置範圍 海流發電設施設置範圍	土石採取設施設置範圍 採礦相關設施設置範圍 深層海水資源利用及設施設置範圍 海水淡化設施設置範圍 海上平台設置範圍 港區範圍 海底電纜或管道設置範圍	海堤區域範圍 資料浮標站設置範圍 海上觀測設施及儀器設置範圍 底碇式觀測儀器設置範圍 海域石油礦探採設施設置範圍 跨海橋樑範圍 其他工程範圍



海洋資源地區第一類之二

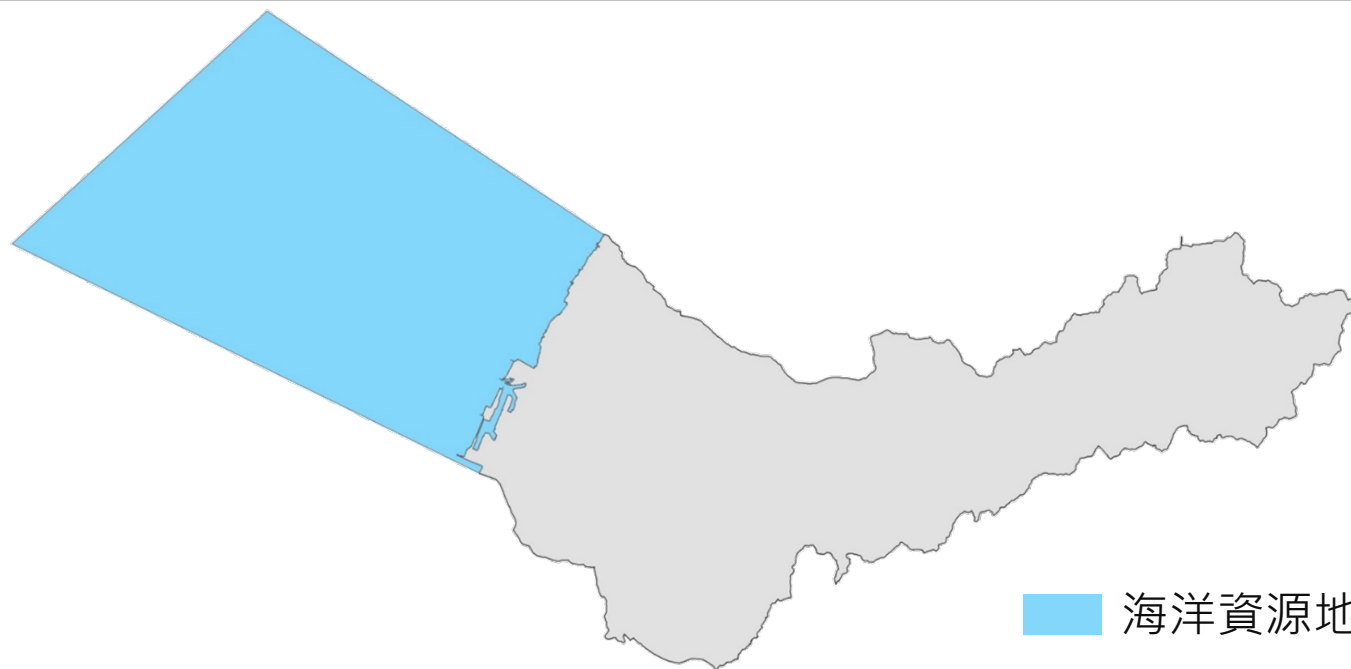
海洋資源地區第二類劃設方式

海洋資源地區第二類劃設條件	建議劃設方式	
使用性質 具相容性之地區 ，於核准使用之特定海域範圍(包括水面、水體、海床或底土等)，未設置人為設施；或擬增設置之人為設施，能維持其相容使用者。除特定時間外，有條件容許人員、船舶或其他行為進入或通過之使用。	專用漁業權範圍 水域遊憩活動範圍 航道及其疏濬工程範圍 錨地範圍 海洋科學與水下文化資產研究活動設施設置範圍	排洩範圍 海洋棄置指定海域範圍 軍事相關設施設置範圍 防救災相關設施設置範圍 原住民族傳統海域使用範圍



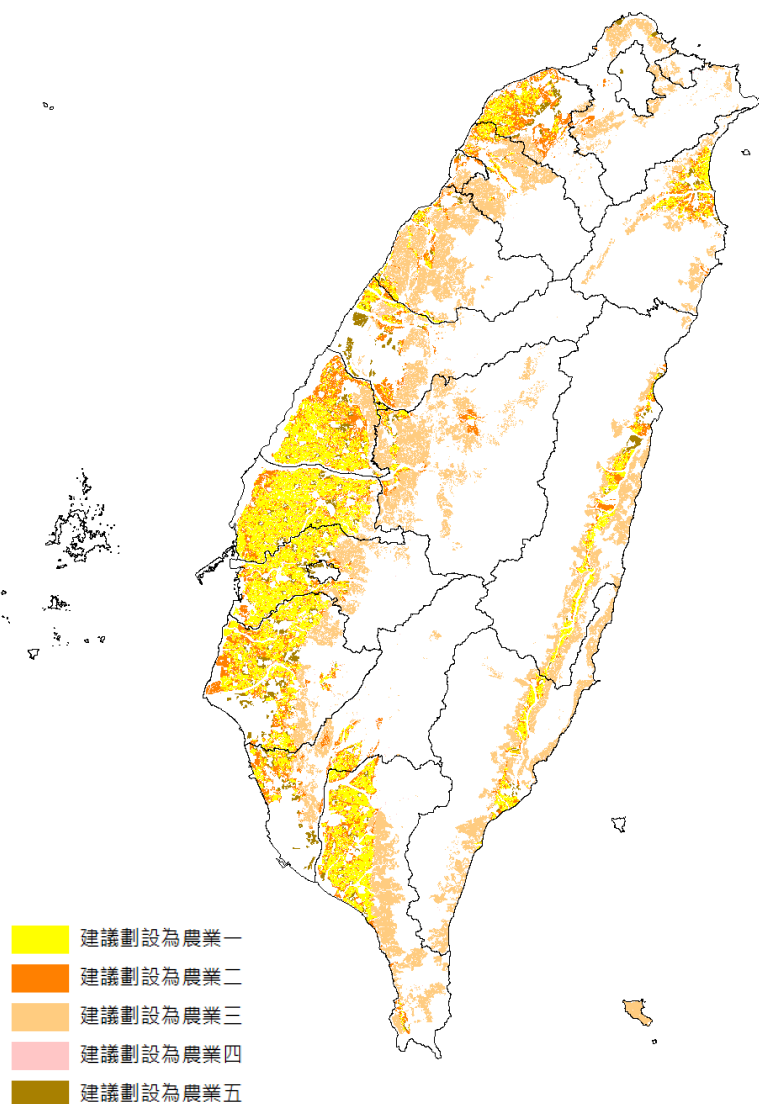
海洋資源地區第三類劃設方式

海洋資源地區第三類劃設條件	建議劃設方式
其他 尚未規劃或使用 之海域。	(1)臺灣本島及已公告領海基線之相關島嶼 劃設自平均高潮線至領海外界線間，扣除海1-1、海1-2、海1-3、海2之範圍。 (2)其他未公告領海基線者 劃設自平均高潮線至該地區之限制、禁止水域間，扣除海1-1、海1-2、海1-3、海2之範圍。



海洋資源地區第三類

劃設條件：農業發展地區



國土
保育

海洋
資源

農業
發展

城鄉
發展

農業發展地區	劃設條件
第1類 (優良農地)	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，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
第2類 (良好農地)	具 良好農業生產環境 ， 農業發展多元化地區 ，不符合農1條件，或符合條件但面積規模未達25公頃或農業生產使用面積比例未達80%之地區
第3類 (坡地農地)	位於 山坡地之農業生產土地 ，以及可供經濟營林等之林產業用地
第4類 (鄉村區、原民聚落)	依原依區域計畫法劃定之 鄉村區(含原住民族土地) ，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
第5類 (都市計畫農業區)	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

農業發展地區劃設條件或參考指標

項目	參考圖資
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。
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。
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。
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。
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。

農業發展地區第一類劃設方式

步驟1 製作劃設單元

1. 製作劃設母體
挑選該縣市環域一公里內之下述項目，再扣除山坡地範圍之土地
 - ① 都市計畫農業區
 - ② 非都市土地特定農業區、一般農業區
 - ③ 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
2. 利用台灣通用電子地圖之水道及道路面資料切割劃設母體後，即可得操作單元。

步驟2 挑選疊合農業發展指標面積達50%者

將操作單元疊合以下指標聯集分析成果：

- 重要農業發展地區
- 農地重劃地區
- 農地生產力等級1~7
- 農業經營專區、農產業專區、集團產區
- 水利灌溉區
- 原依區域計畫劃定之特定專用區仍須供農業使用之土地

步驟3 挑選農業使用比例達80%者

利用104年國土利用現況調查中有關農業使用指標，分析操作單元的農業使用比例，並挑選農業使用比例達80%者

註：國土利用現況調查中農業使用為010101稻作、010102旱作、010103果樹、010104廢耕地、010200水產養殖、010301畜禽舍、010302牧場、010401溫室、02林業使用土地

農業發展地區第一類劃設方式

步驟4 去除屬農業生產環境易受干擾地區者

符合前述步驟的操作單元中，農地操作單元鄰接重大建設、交通設施、工業區、都市發展地區及受土壤汙染管制區一定距離者，屬農業生產環境易受干擾地區，故去除與環域範圍重疊面積達操作單元面積30%之操作單元。

干擾農業生產環境因素	一定距離(公尺)	干擾農業生產環境因素	一定距離(公尺)
國道交流道	250	非都市土地工業區	100
高鐵特定區	100	都市發展用地	100
省道	50	土壤汙染管制區	100

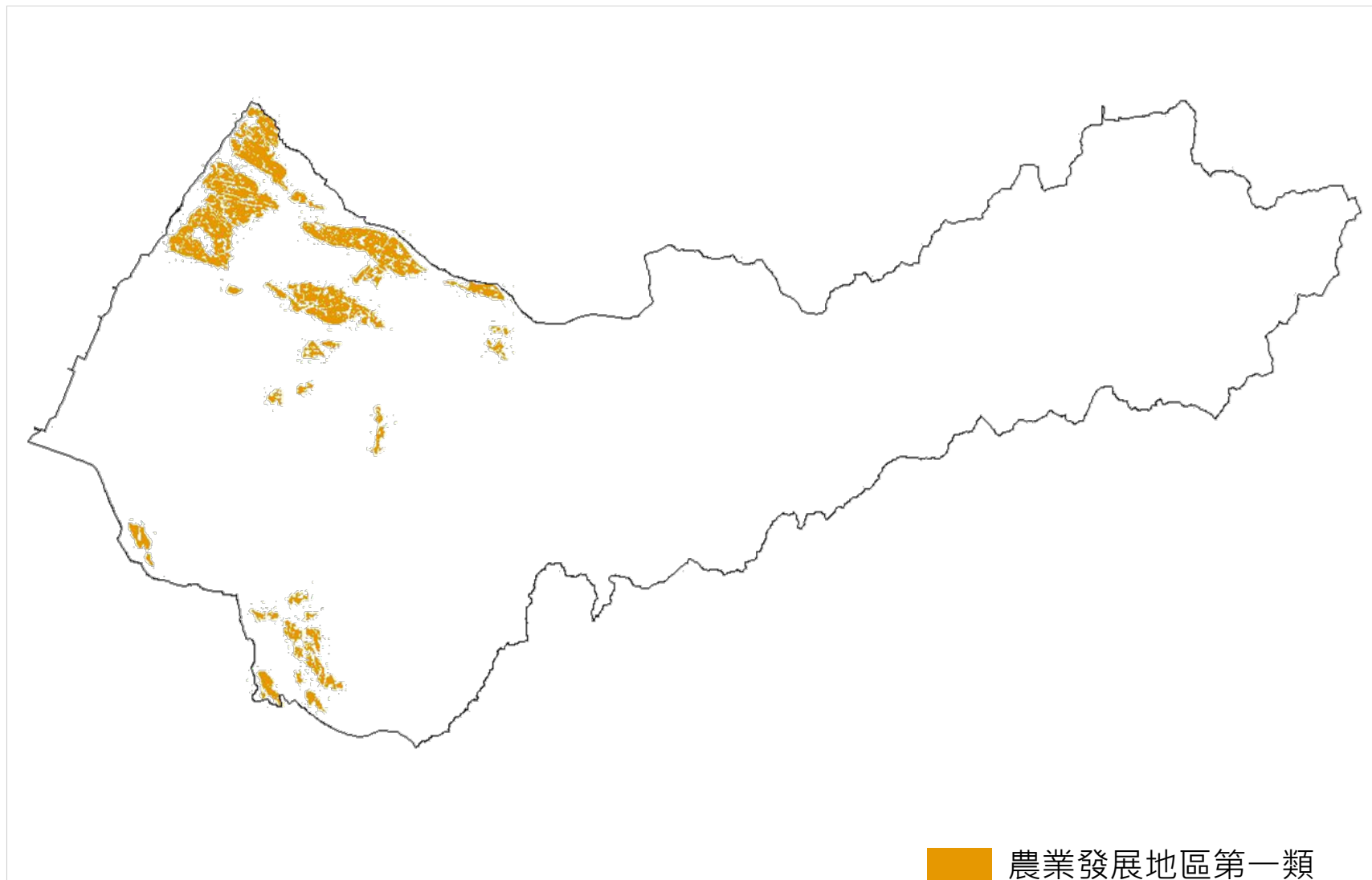
步驟5 挑選符合條件之鄰近操作單元面積達25公頃者

符合前述條件之操作單元，以25公尺為距離向周圍操作單元進行聚集分析，並計算面積規模，挑選符合條件之鄰近操作單元面積達25公頃者。

步驟6 將步驟五非都市土地部分，再加上修正全國區域計畫調整後特定農業區坵塊、養殖漁業生產區，劃設為農一

步驟7 調整國土功能分區界線

農業發展地區第一類劃設方式



註：本簡報劃設模擬圖僅為示意之用，非實際劃設範圍或模擬成果。

農業發展地區第二類劃設方式

步驟1

其餘非都市土地操作單元再加上修正全國區域計畫調整後一般農業區坵塊、其餘非山坡地養殖用地劃設為農二

利用劃設農一過程中製作之非都市土地操作單元，扣除農一底圖後，再加上下述坵塊，劃設為農二

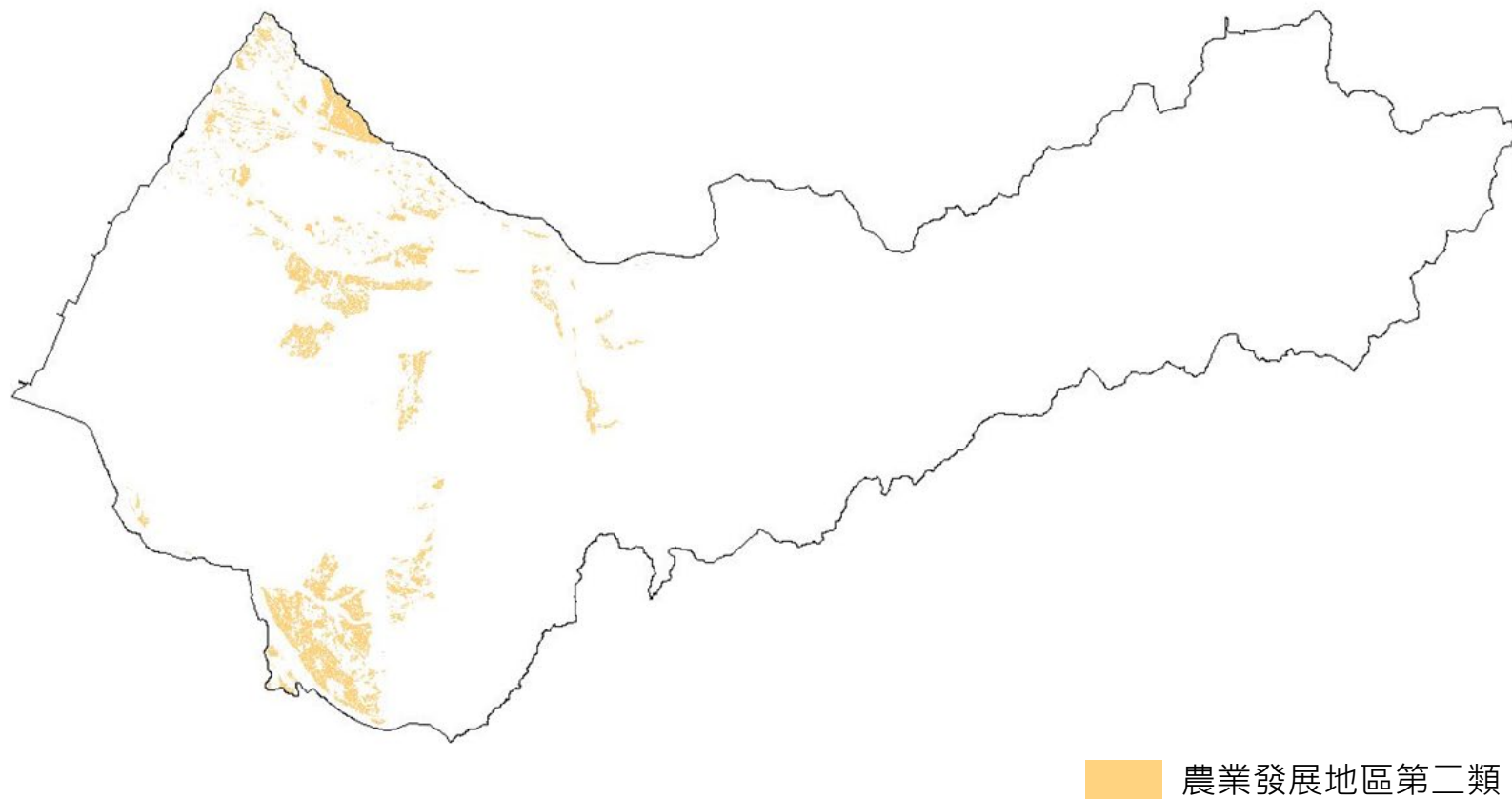
1. 位於非山坡地之修正全國區域計畫調整後一般農業區坵塊
2. 其餘位於非都市土地山坡地保育區、森林區、風景區、特定專用區之非山坡地養殖用地

步驟2

調整國土功能分區界線

- 道路、水路若夾雜於農二之間，建議優先劃設為農二。
- 考量規劃完整性，面積未達2公頃之零星夾雜農地，應配合周邊農地劃設為農二。

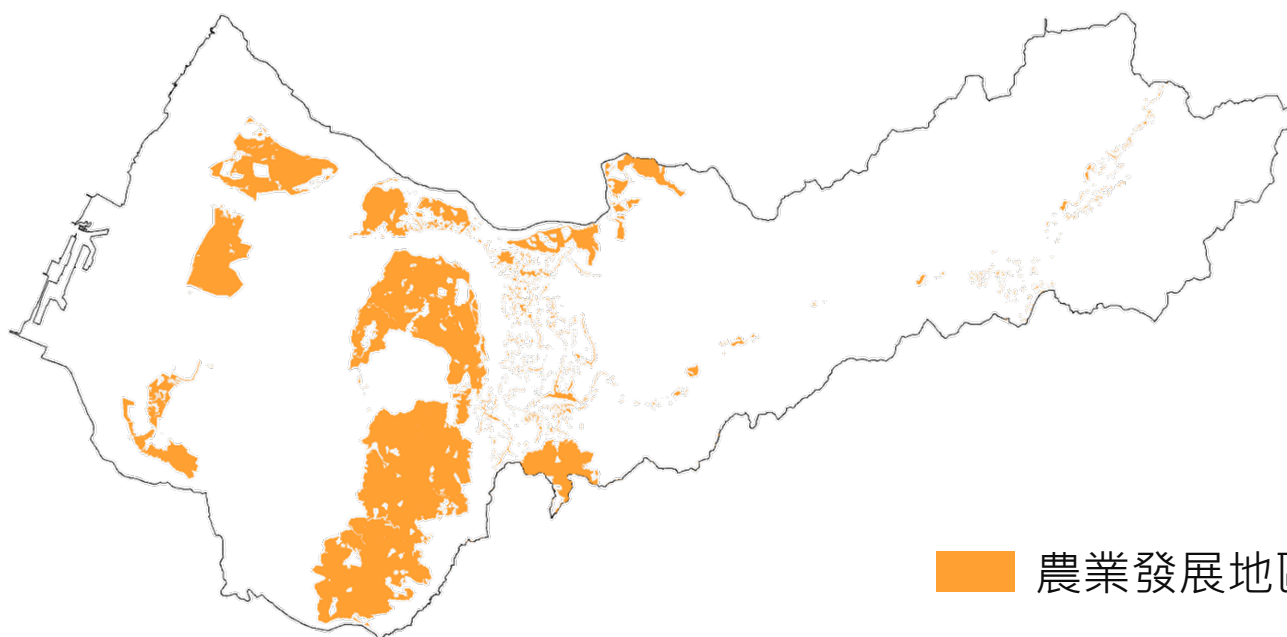
農業發展地區第二類劃設方式



註：本簡報劃設模擬圖僅為示意之用，非實際劃設範圍或模擬成果。

農業發展地區第三類劃設方式

農業發展地區第三類劃設條件	建議劃設方式
具有糧食生產功能且位於山坡地之農業生產土地，以及可供經濟營林，生產森林主副產物及其設施之林產業用地，條件如下： 1.供農業使用，且無國土保育地區第一類或無第二類(國土保安、水源保護必要)之山坡地宜農、牧地。 2.可供經濟營林之林產業土地，且無國土保育地區劃設條件之山坡地宜林地。	① 將下述項目用臺灣通用電子地圖之水道及道路面資料切割後劃設為農3底圖。 - A.經查定為宜農牧地或宜林地之土地 - B.未查定土地但已編定為農牧用地或林業用地之土地 - C.未查定但適用非都市土地使用管制規則第7條之土地：未編定使用地之山坡地範圍內森林區、山坡地保育區及風景區 ② 惟上開劃設方式將造成山坡地大量空白地，故建議不符其他功能分區劃設條件之山坡地範圍內空白地，納入農3底圖。



註：本簡報劃設模擬圖僅為示意之用，非實際劃設範圍或模擬成果。

農業發展地區第四類劃設方式

1

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

2

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，得予劃設

3

位於已核定**農村再生計畫**範圍內，屬原依區域計畫法劃定之**鄉村區**，優先劃入

4

於符合直轄市、縣(市)國土計畫及鄉村地區整體規劃、農村再生情形下，於依本法取得使用許可後得適度擴大其範圍

農業發展地區第五類劃設方式

步驟1

挑選都市計畫農業區操作單元及都市計畫範圍環域1公里內之非都市土地操作單元

將所有都市計畫農業區依農一步驟一製作為操作單元，並加入都市計畫範圍環域1公里內之非都市土地操作單元，共同考量以維持農業生產環境之連續性。

步驟2

挑選農業發展指標重疊面積達50%，且農用比例達80%的操作單元

挑選符合下述條件之操作單元：

- ① 符合農業發展指標重疊面積達50%，且農用比例達80%的平地操作單元
- ② 農用比例達80%的都市計畫農業區

步驟3

去除屬農業生產環境易受干擾地區者

符合前述步驟的操作單元中，農地操作單元鄰接重大建設、交通設施、工業區、都市發展地區及受土壤汙染管制區一定距離者，屬農業生產環境易受干擾地區，故去除與環域範圍重疊面積達操作單元面積30%之操作單元

干擾農業生產環境因素	一定距離(公尺)	干擾農業生產環境因素	一定距離(公尺)
國道交流道	250	非都市土地工業區	100
高鐵特定區	100	都市發展用地	100
省道	50	土壤汙染管制區	100

農業發展地區第五類劃設方式

步驟4

計算符合前述步驟操作單元之鄰近操作單元面積計算達10公頃者，再加上都市計畫農業區中劃設為養殖漁業生產區者，劃設為農五

將符合前述步驟之操作單元，以25公尺為單位聚集，並計算面積規模，面積達10公頃者，屬都市計畫農業區部分，再加上都市計畫農業區中劃設為養殖漁業生產區者，劃設為農五底圖。

步驟5

調整國土功能分區界線

考量與都市計畫有關之功能分區分類界線應以劃設完整都市計畫土地使用分區為原則，建議以操作單元為基礎，將涉及步驟四劃設成果之都市計畫農業區劃設為農業發展地區第五類初步底圖。

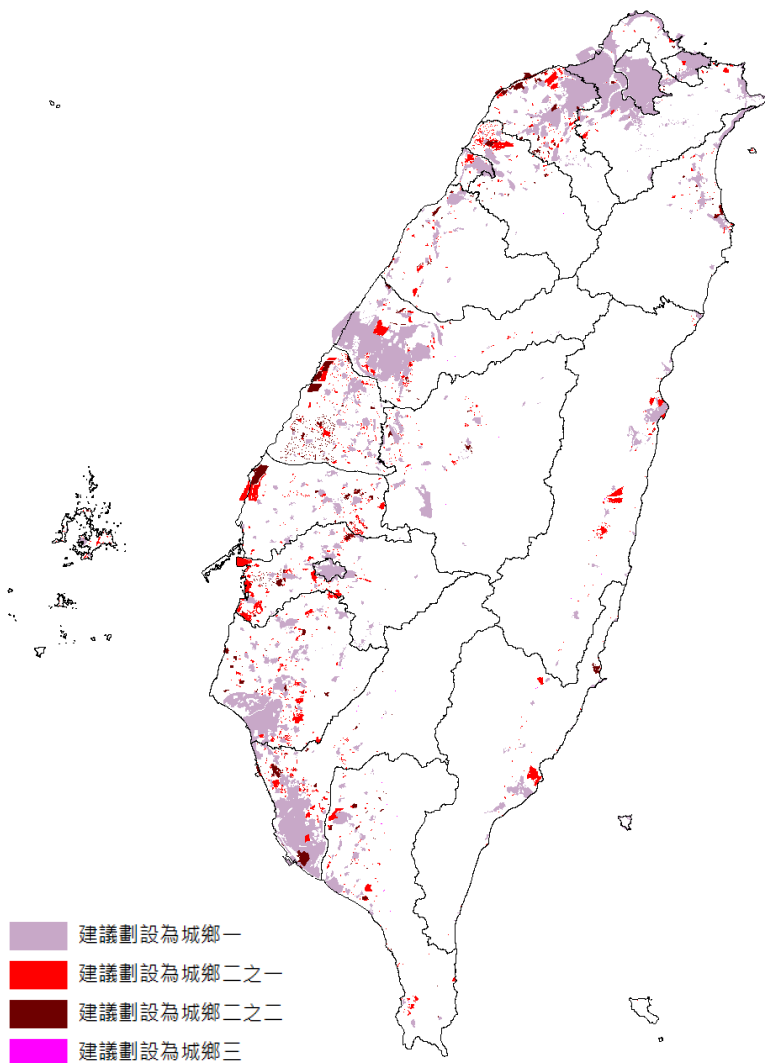
劃設條件：城鄉發展地區

國土
保育

海洋
資源

農業
發展

城鄉
發展



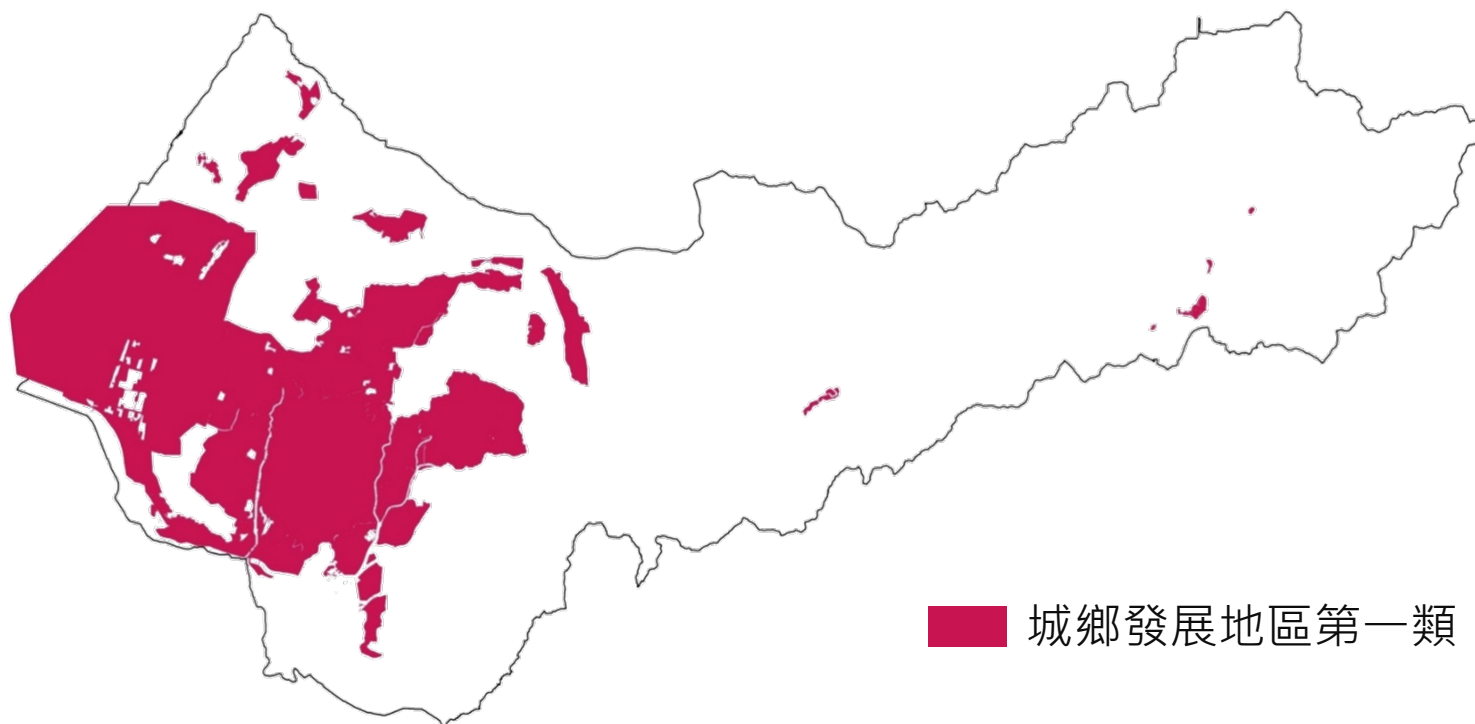
城鄉發展地區	劃設條件
第1類 (都市計畫區)	非屬國土保育地區第四類及農業發展地區第五類範圍之 都市計畫土地
第2-1類 (鄉村區等)	原依區域計畫法劃定之 工業區、鄉村區及特定專用區 (具城鄉性質)。
第2-2類 (開發許可)	核發 開發許可地區 (除鄉村區屬農村社區土地重劃案件者、特定專用區屬水資源設施案件者外)。
第2-3類 (重大計畫)	經 核定重大建設計畫 及其必要範圍或城鄉發展需求地區，且有具體規劃內容或可行財務計畫者
第3類 (原民鄉村區)	原住民族土地 範圍內原依區域計畫法劃定之 鄉村區

城鄉發展地區劃設條件或參考指標

項目	參考圖資
第一類	都市計畫範圍。
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。
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。
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。
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。

城鄉發展地區第一類劃設方式

城鄉發展地區第一類劃設條件	建議劃設方式
非屬國土保育地區第四類及農業發展地區第五類範圍之 都市計畫土地	根據縣市國土計畫指導之都市計畫農業區、保護區定位及城鄉發展總量，將都市計畫扣除農5與國4底圖之成果。



註：

城鄉發展地區第一類底圖須對應至各縣市國土計畫之指導。

本簡報劃設模擬圖僅為示意之用，非實際劃設範圍或模擬成果。

城鄉發展地區第二類之一劃設方式

1

原依區域計畫法劃定之工業區

2

原依區域計畫法劃定之鄉村區，符合下列條件之一者

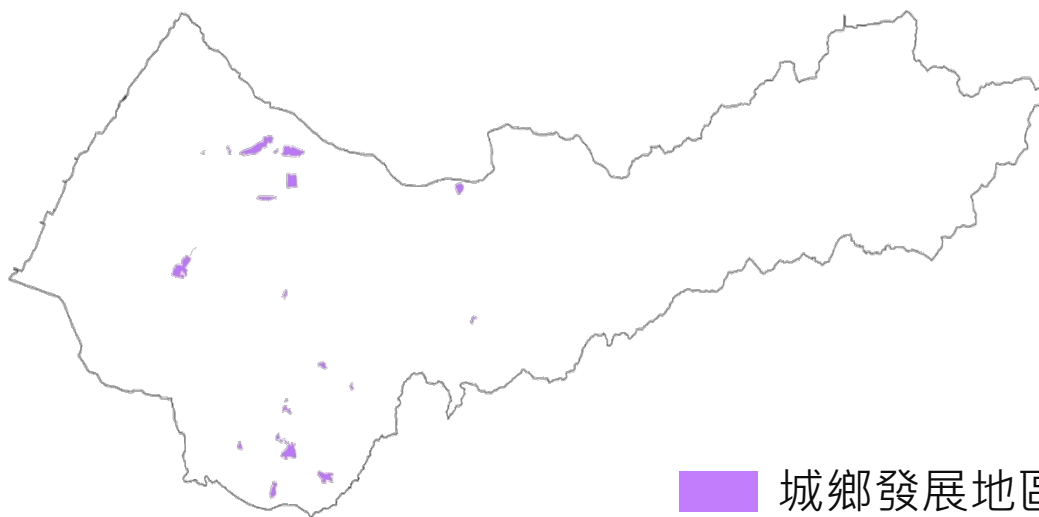
- ① 位於都市計畫地區(都市發展率達一定比例以上)周邊相距一定距離內者。
- ② 非農業活動人口達一定比例或人口密度較高者。
- ③ 符合都市計畫法規定應擬定鄉街計畫者。

3

原依區域計畫法劃定之特定專用區達一定面積規模以上，且具有城鄉發展性質者。

城鄉發展地區第二類之二劃設方式

城鄉發展地區第二類之二劃設條件	建議劃設方式
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。	- 核發開發許可地區 ① 72年7月7日至92年3月26日依原「山坡地開發建築管理辦法」核發開發許可且符合非都市土地使用管制規則第11條規模之案件。 ② 77年6月29日至90年3月26日依「非都市土地使用管制規則」經區域計畫擬定機關同意案件。 ③ 89年1月26日至今依區域計畫法核發開發許可案件。 - 前經行政院專案核定免徵得區域計畫擬定機關同意案件：指依民國90年3月26日修正前非都市土地使用管制規則第12條第2項但書：「但經行政院核定之重大建設計畫，其工程用地變更編定之範圍經行政院專案核准者，不在此限。」之案件。 - 依原獎勵投資條例同意案件 - 城鄉發展性質：上述案件非屬農村社區土地重劃案件、水資源設施、農業相關設施之案件者得劃設為城2-2。 - 開發許可範圍內面積規模小於2公頃之裡地，建議劃設為城2-2，其土地使用管制則比照農2辦理。



城鄉發展地區第二類之二

註：本簡報劃設模擬圖僅為示意之用，非實際劃設範圍或模擬成果。

城鄉發展地區第二類之三劃設方式

1

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

2

符合直轄市、縣(市)**國土計畫**之成長管理計畫及鄉村地區整體規劃下，為因應居住或產業發展需求、提供或改善基礎公共設施、提高當地生活環境品質等原因，符合下列條件之一，**得適度擴大原依區域計畫法劃定之鄉村區或工業區範圍**，其範圍應儘量與既有鄉村區或工業區性質相容，避免影響當地居住或產業發展情形

3

基於**集約發展原則**，依原區域計畫法規定取得**開發許可案件**或依本法取得使用許可案件，得依下列規定檢討劃設其**適度擴大範圍**

國土功能分區之劃設順序

◆ 概念說明

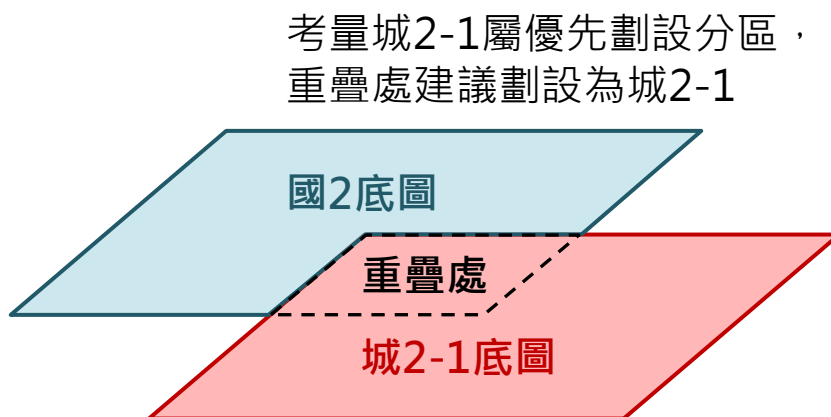
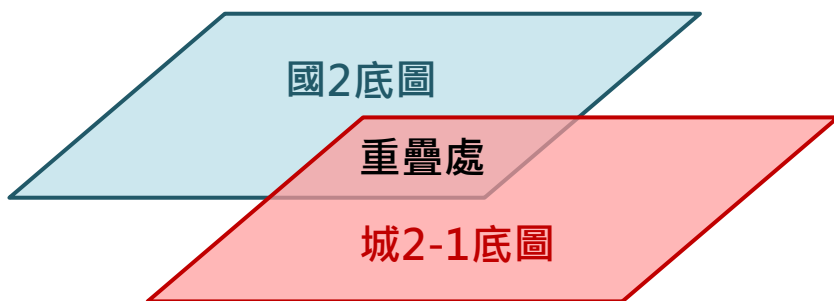
三、國土功能分區及其分類底圖劃設

依據國土功能分區及其分類劃設條件產生**19張底圖**

四、重疊分區分類處理

底圖相疊後將產生**重疊情形**，故依據全國國土計畫之劃設順序研擬重疊分區處理原則

◆ 操作範例



國土功能分區之劃設順序

- 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：



- 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。
- 同時**符合2種以上國土功能分區分類之劃設順序**如後。

重疊分區分類處理

註1：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

註2：屬已核定農村再生計畫範圍或當地社區曾參訓培根計畫者，得優先劃設為農4，其餘鄉村區再依國土功能分區劃設條件劃設

註3：屬已核定農村再生計畫範圍或當地社區曾參訓培根計畫者，得優先劃設為農4，並與地方原住民族主管機關確認

註4：劃設為農4之原住民聚落，原則應避免使用國1及農1，如有不可避免而納入之考量因素，應敘明相關論述及劃設條件於各直轄市、縣(市)國土計畫中。

註5：表內打「\」者，表示該二國土功能分區未有重疊情形

分區	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	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	4	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
海洋資源	1-1	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	1-2	\	\	\	海1-1	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	1-3	\	\	\	海1-1	海1-2	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	2	\	\	\	海1-1	海1-2	海1-3	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	3	\	\	\	海1-1	海1-2	海1-3	海2	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
農業發展	1	國1	國2	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	2	國1	國2	\	\	\	\	\	\	農1	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	3	國1	國2(註1)	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	4	農4(註4)	農4	\	\	\	\	\	\	農4	農4	農4	\	\	\	\	\	\	\
	5	農5	農5	\	\	\	\	\	\	農5	農5	農5	農5	\	\	\	\	\	\
城鄉發展	1	城1	城1	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\
	2-1	城2-1	城2-1	\	\	\	\	\	\	\	\	\	\	農4(註2)	\	\	\	\	\
	2-2	城2-2	城2-2	\	\	\	\	\	\	城2-2	城2-2	城2-2	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	\	\	\	\	\	\	城3	城3	城3	農4(註3)	\	\	城3	\	\	\

問

國土保育地區第1類等於第1級環境敏感地區？

國土保育地區第2類等於第2級環境敏感地區？

答

否，不完全相等。

1. 國保1、國保2係**參考部分環境敏感地區圖資劃設**，包含野生動物保護區、飲用水水質水源保護區、水庫蓄水範圍等。
2. 尚有考古遺址、礦區（場）等環境敏感地區非屬國保1、國保2之劃設參考指標，故未來在開發利用上，仍須查詢土地是否屬於環境敏感地區，並**依各目的事業主管法令予以使用或管制**。

問 一筆土地會同時有2種國土功能分區嗎？

答 會。

1. 大部分國土功能分區分類係依照地籍劃設，如農業1、農發2、農發3、城鄉2-1、城鄉2-2等。
2. 惟仍有部分國土功能分區分類係**按目的事業主管機關公告之圖資劃設**，如國保1、國保2，且其圖資係依據**地形地貌劃設**，故單宗土地未來可能會被劃設為「部分○○地區分類、部分○○地區分類」之情形。

問

一筆土地同時有2種國土功能分區，未來如何確定各分區範圍？

答 申請地籍逕為分割。

1. 土地所有權人**有開發或利用的需求**時，可向各直轄市、縣（市）政府**申請地籍逕為分割**。
2. 於直轄市、縣（市）政府依國土功能分區界線劃設原意辦理釘樁後，移交樁位成果給地政事務所辦理逕為分割（分區界線如屬各目的事業主管機關公告圖資，將由各目的事業主管機關指認界線）。

問 都市計畫地區及國家公園計畫範圍要劃設國土功能分區嗎？

答

要劃設國土功能分區。

根據全國國土計畫第八章國土功能分區劃設條件，**都市計畫**地區應轉換為國保4、農發5及城鄉1；**國家公園計畫範圍**則轉換為國保3。

問

都市計畫農業區或保護區被劃為城鄉發展地區第一類後，是否就可以開發了？

答

否。

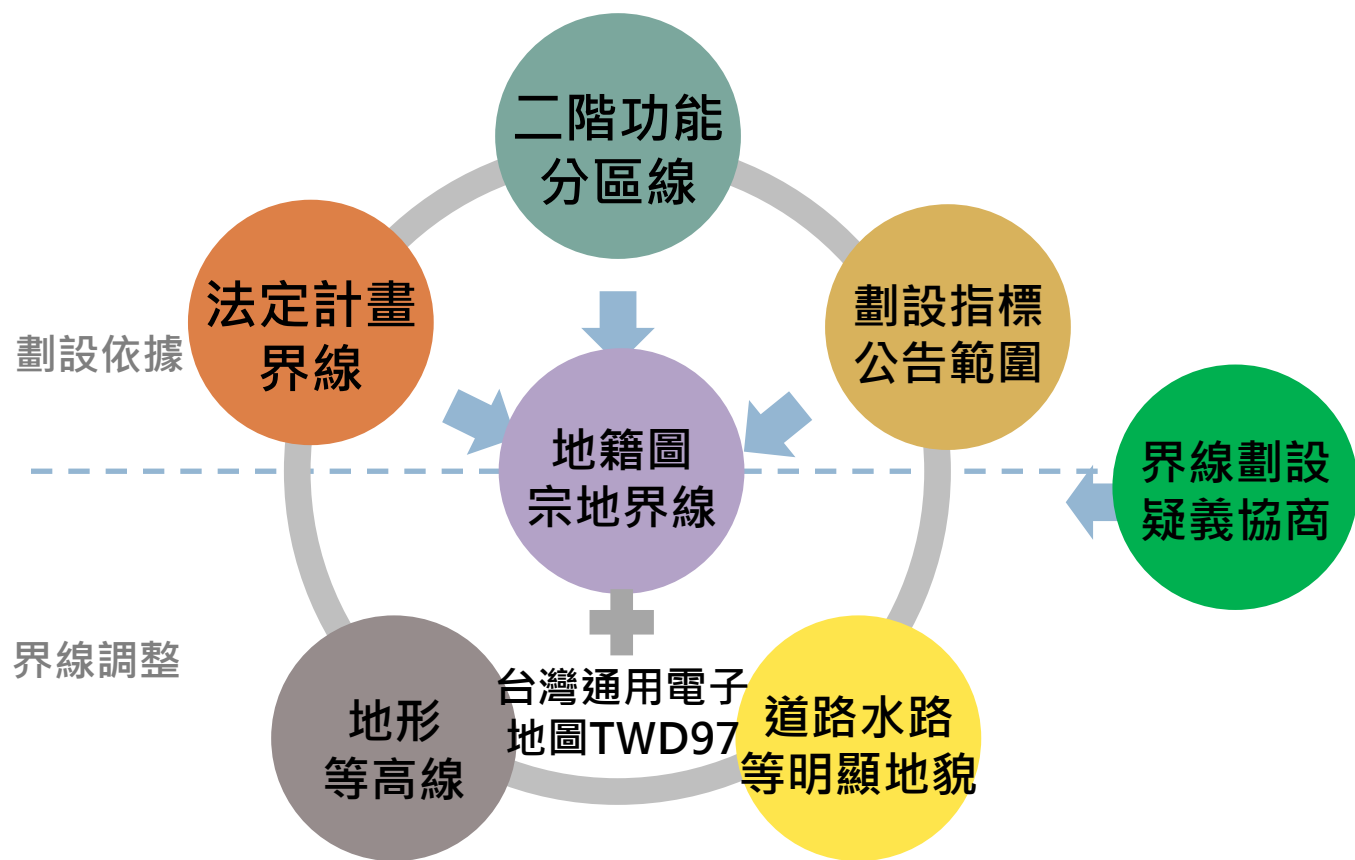
1. 都市計畫地區被劃為城鄉發展地區第一類者，其**土地使用管制內容還是回歸原都市計畫的管制**。故都市計畫農業區或保護區，劃設為城1後仍受都市計畫所訂定之土地使用管制要點管制。
2. 如果原民部落位於都市計畫保護區等，其**土地使用管制仍將回歸都市計畫相關管制**。

Part 4

國土功能分區界線調整

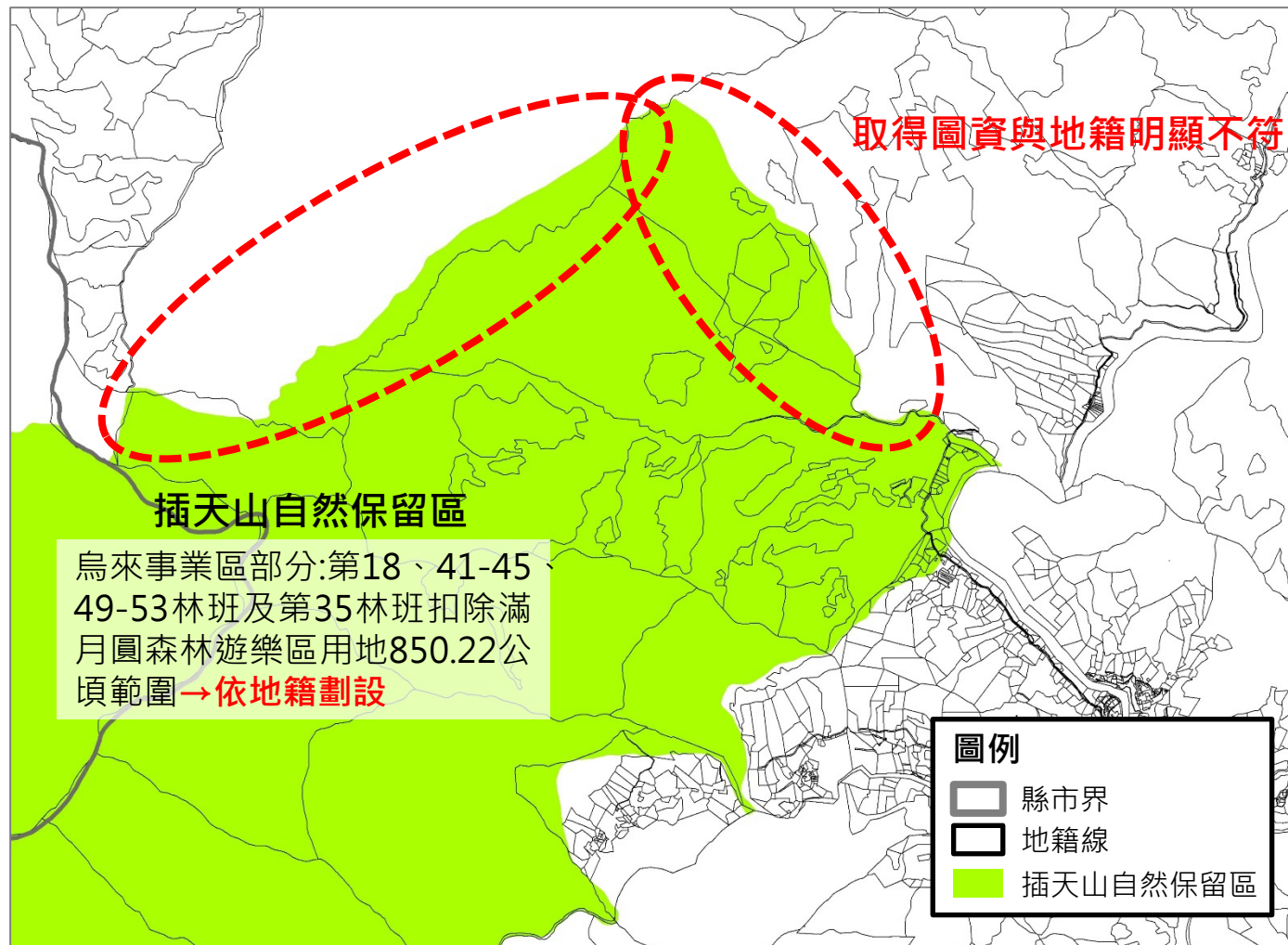
第三階段概念說明

109.02.03國土功能分區
規劃議題第7次會議



考量不違背國土功能分區劃設原意前提下，建議以**完整地籍宗地邊界**為分區界線劃設原則，以最小化地籍分割次數

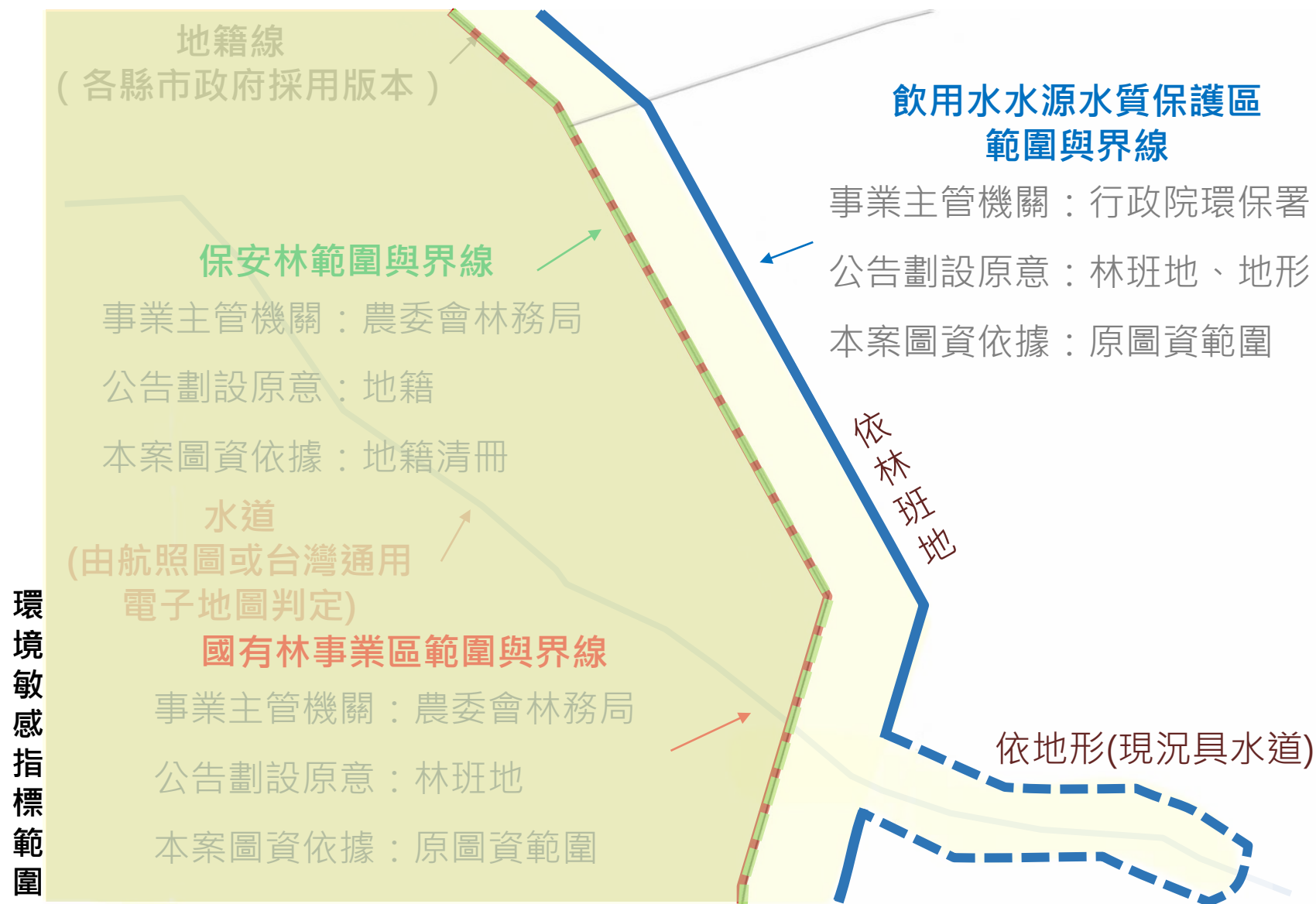
國土保育地區第一類指標-自然保留區



國土功能分區及其分類之界線決定原則

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。
國土保育地區第三類	以國家公園計畫之計畫範圍線為界線。	
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)為界線。	
海洋資源地區	以原區域計畫法取得海域用地區位許可範圍、平均高潮線、目的事業主管機關劃設公告範圍邊界為界線。	
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。	

國 1 界 線 劃 設 原 意



國1、國2界線決定方式

1. 原參考指標係依地籍劃設者：依地籍劃設界線
2. 原參考指標係「非」依地籍劃設者：按下列方式擇一辦理

方案一：依地形劃設

依公告圖說劃設，即按地形劃設。

方案二：依地籍劃設

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

方案三：依地籍範圍折點連接線劃設

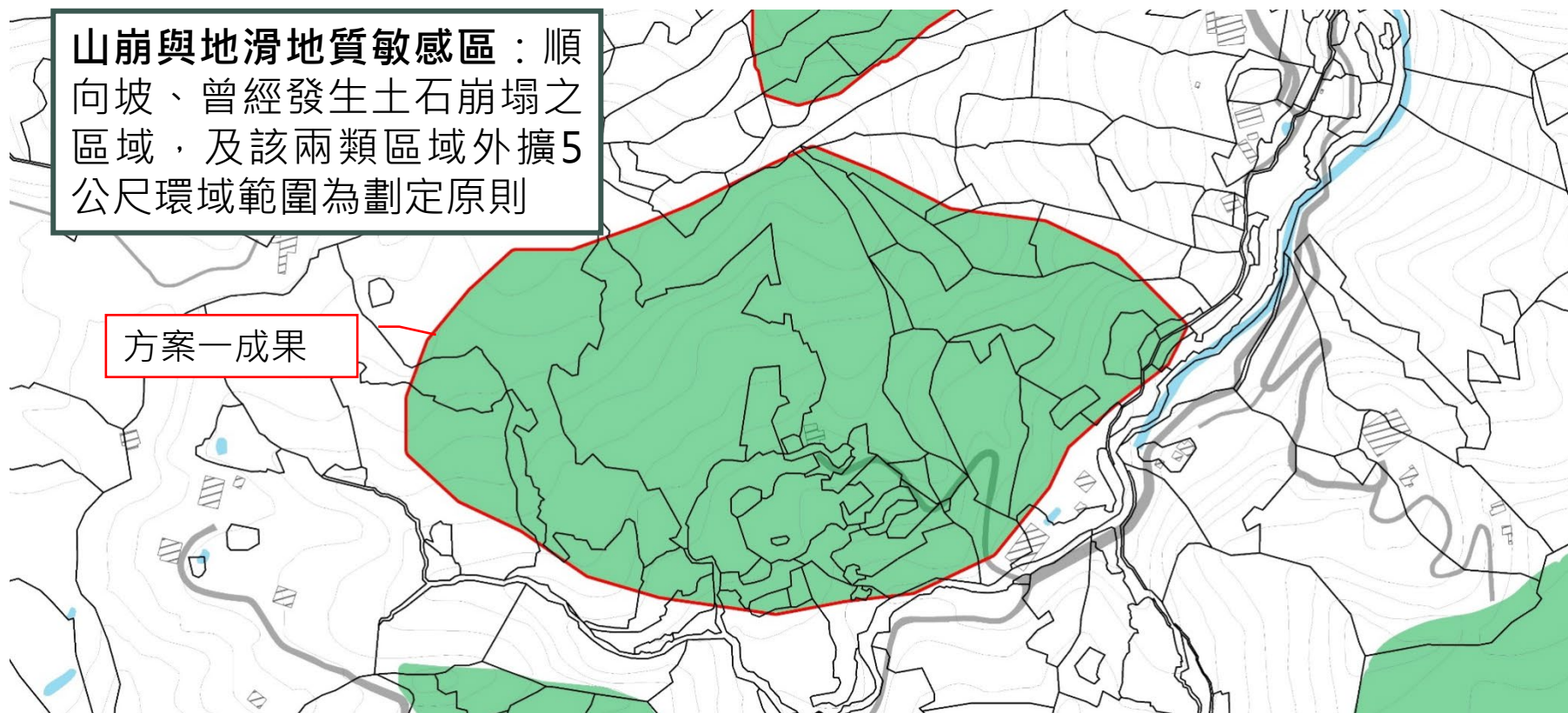
單宗地籍涉及不同功能分區分類時，依地籍範圍折點連接線劃設

國1、2界線決定方式

方案一：依地形劃設

山崩與地滑地質敏感區：順向坡、曾經發生土石崩塌之區域，及該兩類區域外擴5公尺環域範圍為劃定原則

方案一成果

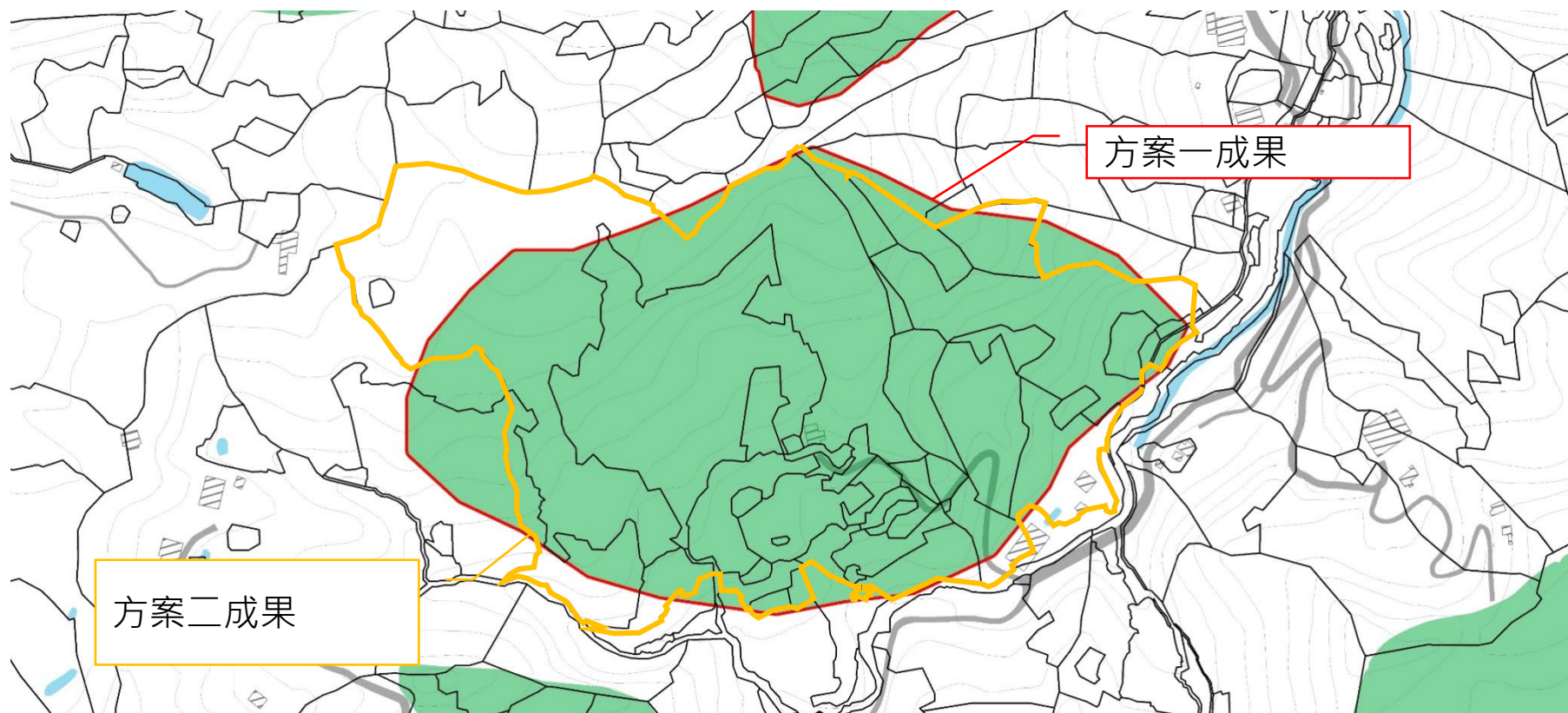


劃設方式

界線非依地籍劃設者：依公告範圍劃設。

國1、2界線決定方式

方案二：依地籍劃設

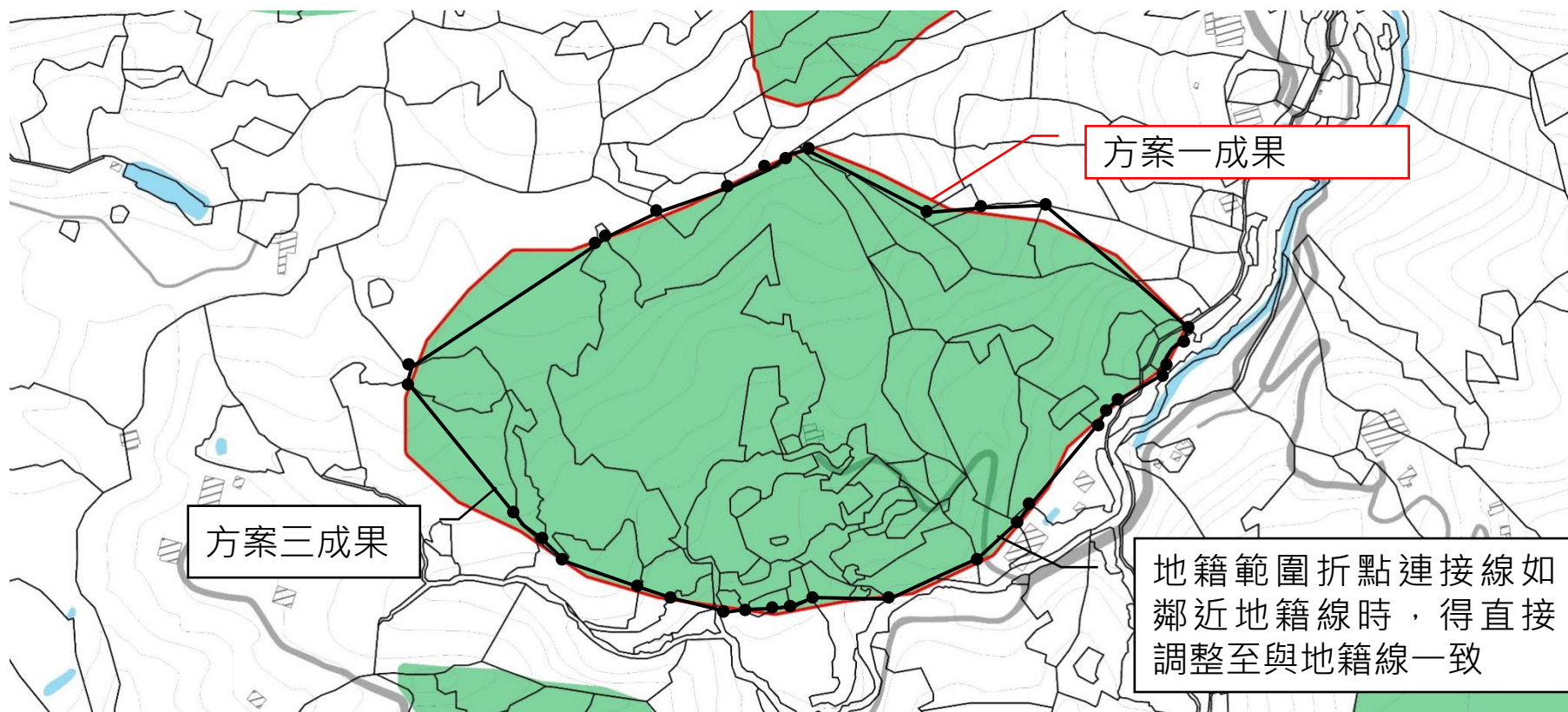


劃設方式

界線非依地籍劃設者：單宗地籍涉及不同國土功能分區時，除涉及專法管制範圍外，將整筆地籍併入重疊面積達50%之功能分區

國1、2界線決定方式

方案三：依地籍範圍折點連接線劃設



劃設方式

為使後續地政單位辦理分割無須於現場指界，得直接於紙上作業

1. 確認第二階段國土功能分區線及地籍線的交集點
2. 尋找距交集點最近的地籍折點
3. 將折點連線

國1界線決定方式(方案一)



Part 5

法定程序及書件

依據國土功能分區圖及使用地繪製作業辦法規定

111.11.02台內營字第1110818584號令發布

直轄市、縣（市）政府劃設作業進度

111.01.25國土功能分區
規劃議題第22次會議

111.06



完成各該**國土功能分區之相關劃設作業**，並辦理公開展覽及公聽會之前置作業

111.12



辦理**公開展覽及公聽會**，並完成相關法定程序

112.12

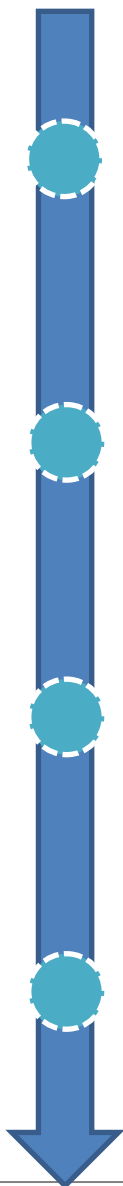


辦理**直轄市、縣（市）國土計畫審議會**之審議作業，並於完成審議後，將相關法定書件函報本部

113.12

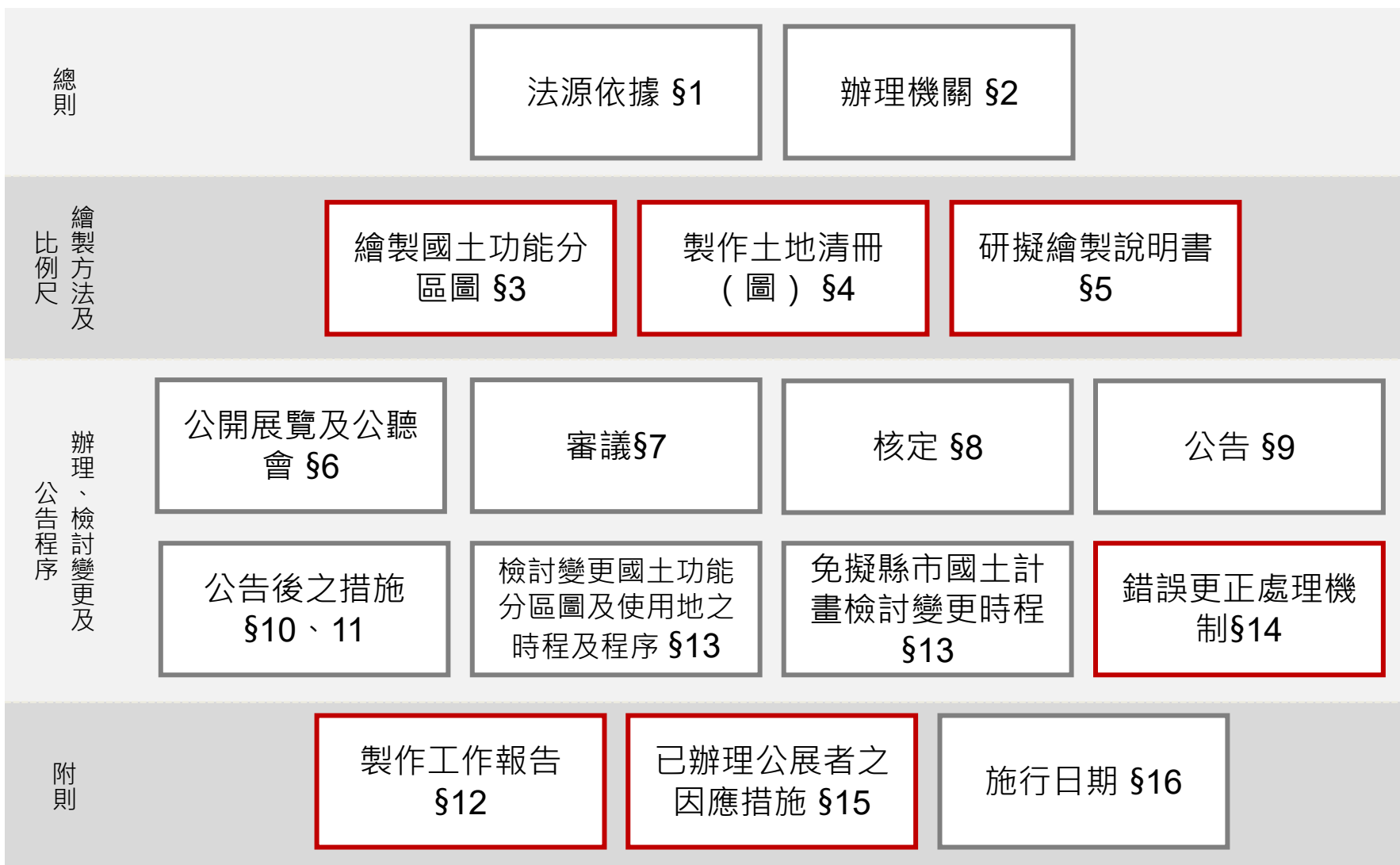


本部就22個直轄市、縣（市）政府函報之法定書件，辦理**本部國土計畫審議會**之審議作業，並完成審議



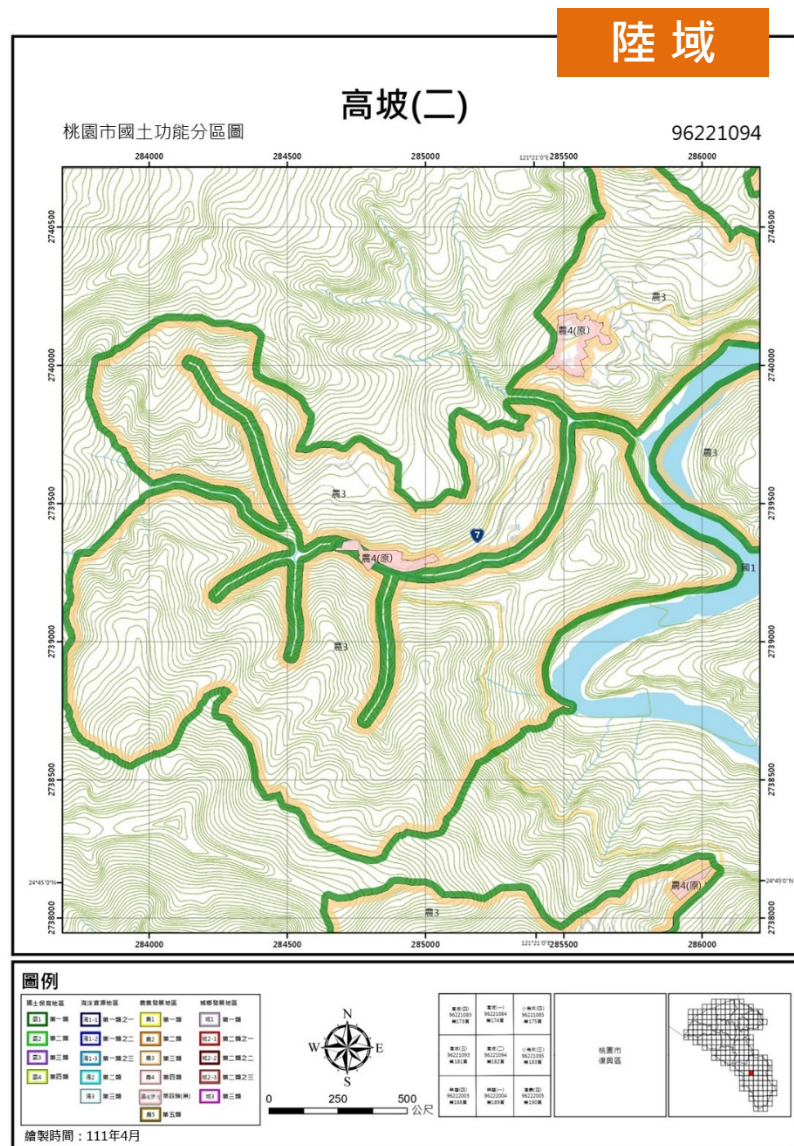
本辦法架構-共計16條

111.11.2 發佈版本



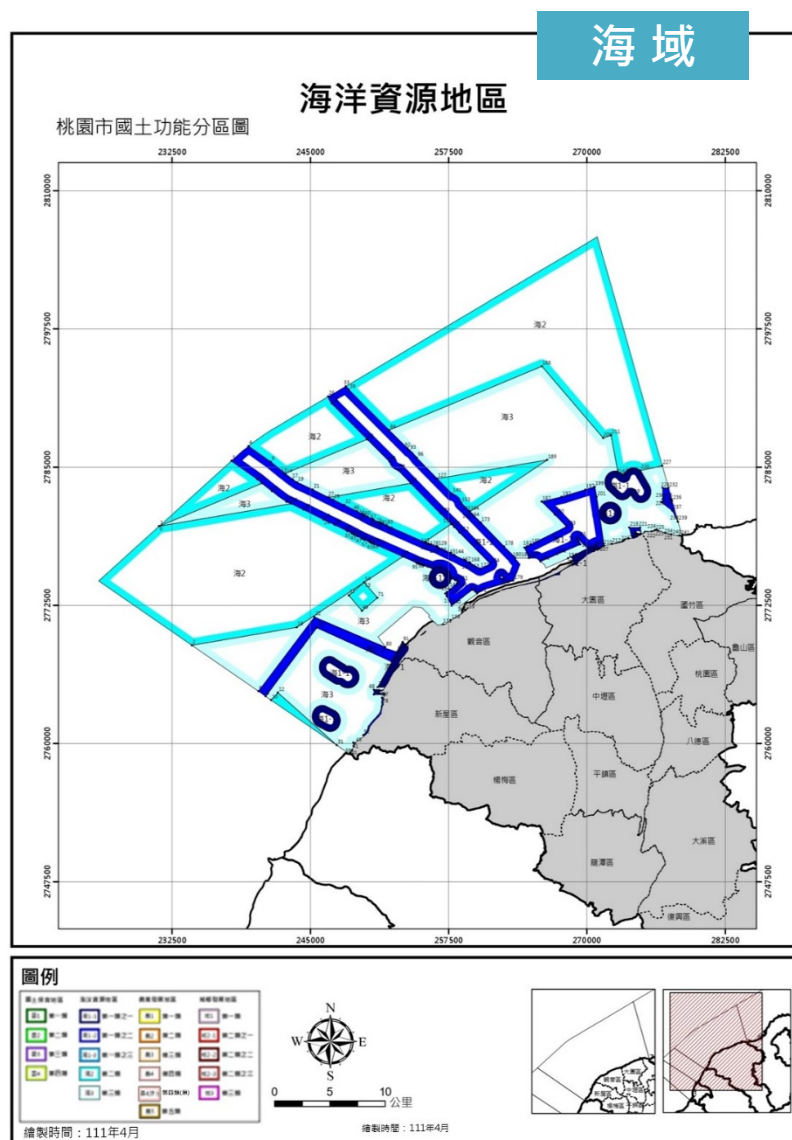
繪製國土功能分區圖 § 3

- 規格：**A3尺寸**紙張印製。
- 型式：**直轄市、縣(市)行政轄區範圍**依據比例尺五千分之一臺灣通用電子地圖之圖幅分別繪製國土功能分區圖，製作為圖冊，並得視需要予以分冊。
- 基本底圖：**臺灣通用電子地圖並納入等高線**為基本底圖。
- 比例尺：不小於**一萬分之一**為原則。
- 框線：邊框為**零點二至零點五公分寬**。但面積過小者，其外框線得不受邊框寬度之限制。

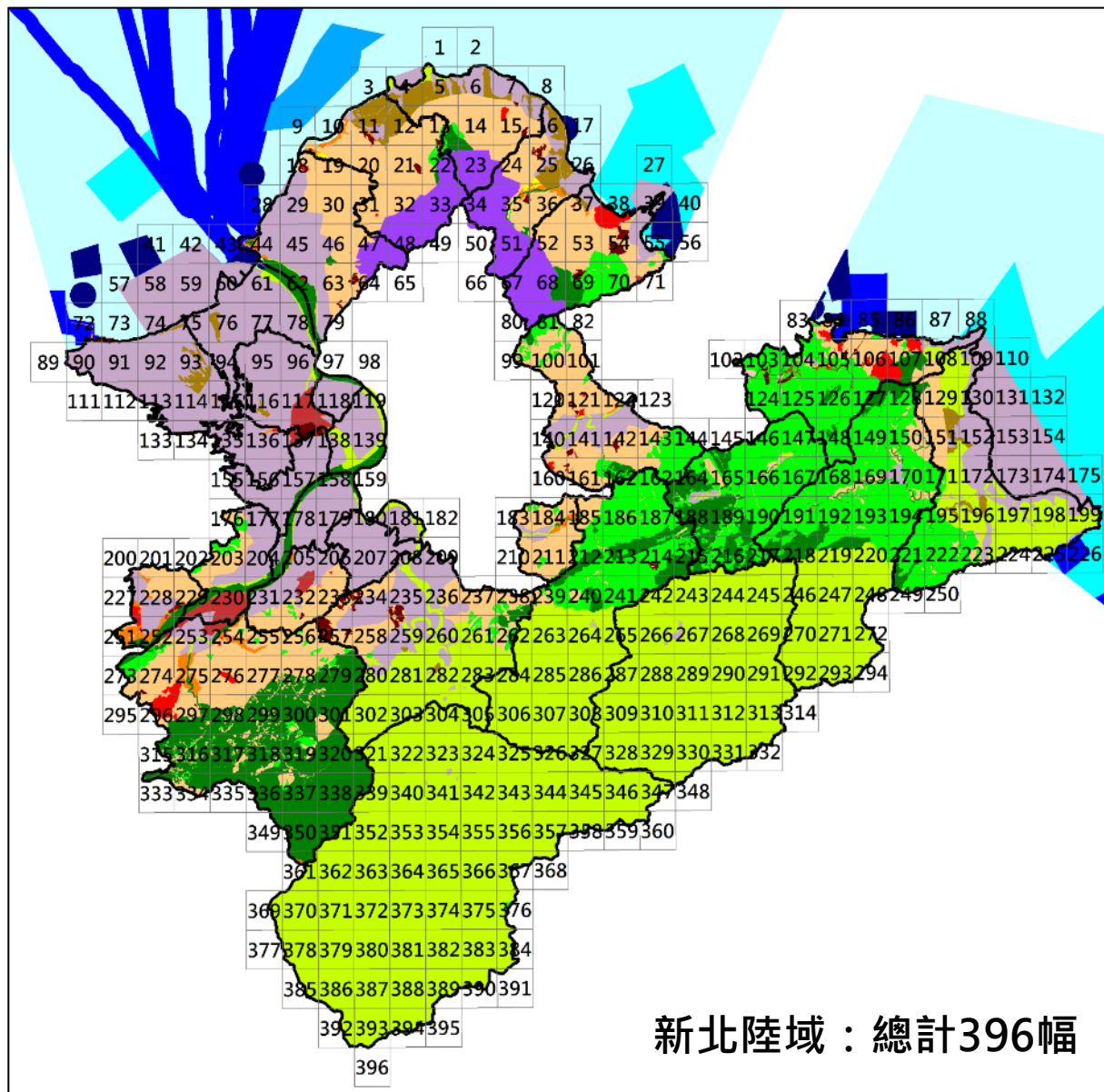


繪製國土功能分區圖 § 3

- 規格：**A3尺寸**紙張印製。
- 型式：**直轄市、縣（市）海域管轄範圍**製作一張圖幅為原則，並納入圖冊。
- 基本底圖：**空白圖紙**為基本底圖。
- 比例尺：不小於**八十萬分之一**為原則。
- 框線：
 1. 邊框為**零點二至零點五公分寬**。但面積過小者，其外框線得不受邊框寬度之限制。
 2. 應標註**交界點、轉折點**並予以編號，各編號之經緯度坐(WGS84)應另以附表呈現



國土功能分區圖 - 圖幅數量



製作使用地土地清冊（圖） §4

- 經編定之使用地，**應製作土地清冊電子檔**（格式如下）；必要時，並得製作使用地圖，且得以地籍圖為底圖。
- 未辦理測量登記之土地，直轄市、縣（市）主管機關得暫予編號，並納入前項土地清冊。

公開展覽及公告

直轄市、 縣（市） 名稱	鄉（鎮、 市、區） 名稱	地政 事務所代 碼	地段 代碼 (或 編號)	地段 名稱	地號 (或 編號)	面積 (平 方公 尺)	繪製或 檢討變更前		繪製或 檢討變更後		備註
							國土功 能分區	使用地 編定類 別	國土功 能分區	使用地 編定類 別	
○○縣	○○鄉	XXX	XXX	○○段	XXX	XXX	工業區	特定目的 事業用地	城鄉發展 地區第2 類之2		依原區 域計畫 法編定 之特定 目的事 業用地

研擬繪製說明書 § 5

- 直轄市、縣（市）主管機關於繪製國土功能分區圖及製作使用地土地清冊（圖）時，**應一併研擬繪製說明書**。

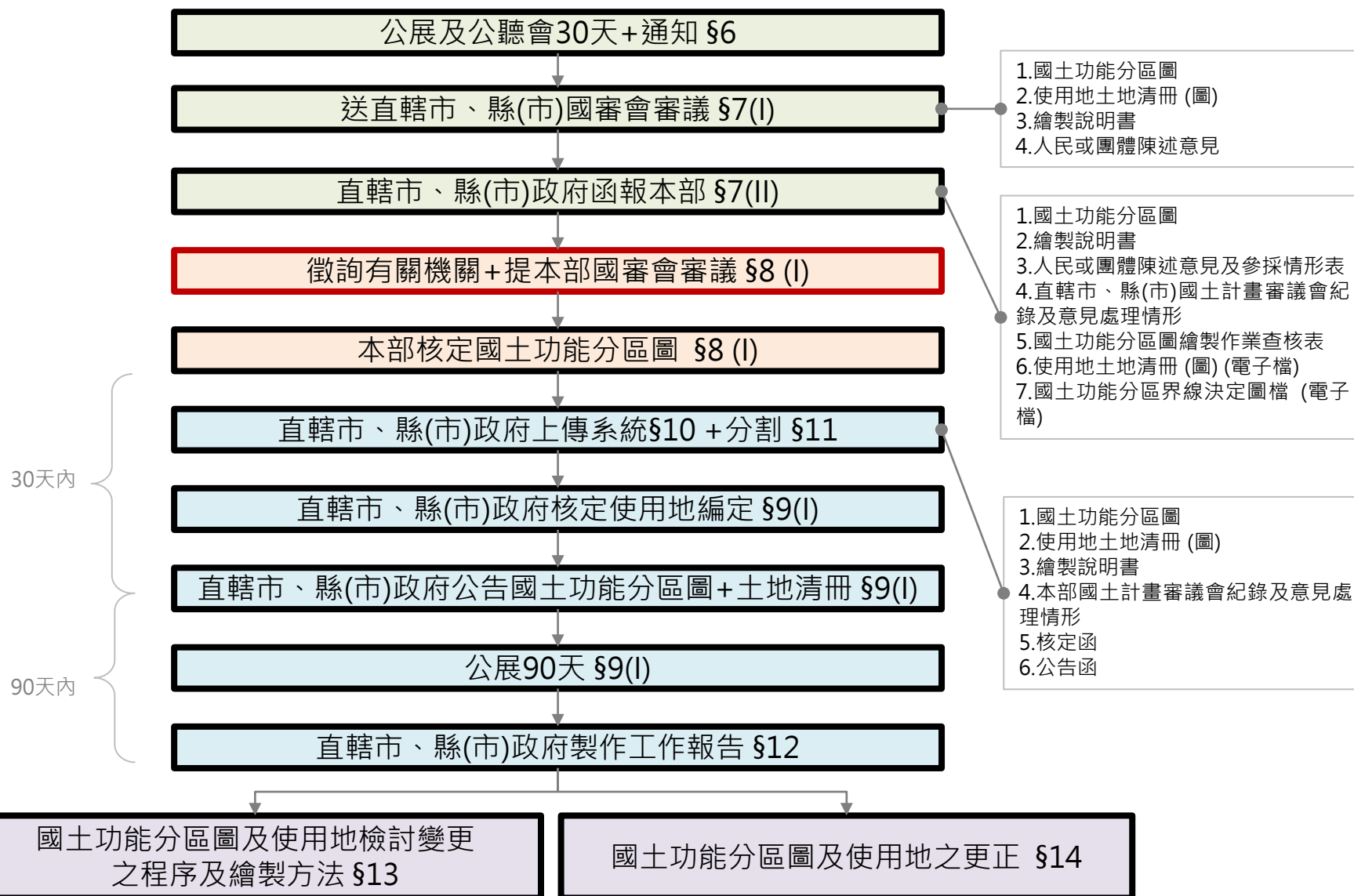
桃園市國土功能分區 繪製說明書

桃園市政府
111年4月

目錄

第一章 經公告實施桃園市國土計畫之概述.....	1
第一節 計畫範圍及面積.....	1
第二節 桃園市空間發展構想、未來發展地區分布區位及面積.....	3
第三節 現行國家公園計畫、都市計畫與非都市土地使用分區劃定及使用地編定之分布區位及面積.....	17
第四節 天然災害、自然生態、自然及人文景觀、自然資源之分布空間區位.....	22
第五節 桃園市國土功能分區及其分類分布區位及面積.....	25
第二章 國土功能分區圖及使用地土地清冊（圖）之概述.....	32
第一節 繪製說明.....	32
壹、國土功能分區及其分類之劃設參考指標、劃設方法、劃設順序及界線決定.....	32
貳、使用地編定類別、編定方法及界線決定.....	48
第二節 國土功能分區圖繪製結果.....	48
壹、各國土功能分區及其分類分布區位、處數及面積.....	48
貳、國土功能分區圖與桃園市國土計畫差異事項說明.....	75
第三節 使用地土地清冊（圖）製作結果.....	86
壹、使用地編定類別及面積統計.....	86
貳、既有合法可建築用地變更為非可建築用地之分布區位及面積.....	88
第三章 辦理過程彙編.....	90
第一節 國土功能分區及使用地界線決定.....	90
第二節 重要會議紀要.....	95
第四章 其他經中央主管機關認定應載明事項.....	100

辦理流程 § 6 ~ § 14



製作工作報告 § 1 2

- 直轄市、縣（市）主管機關應就國土功能分區圖繪製及使用地土地清冊（圖）製作過程，**製作工作報告**，且應妥善永久保存，**並將電子檔上傳至國土功能分區及使用地資訊系統**。

桃園市國土功能分區 工作報告

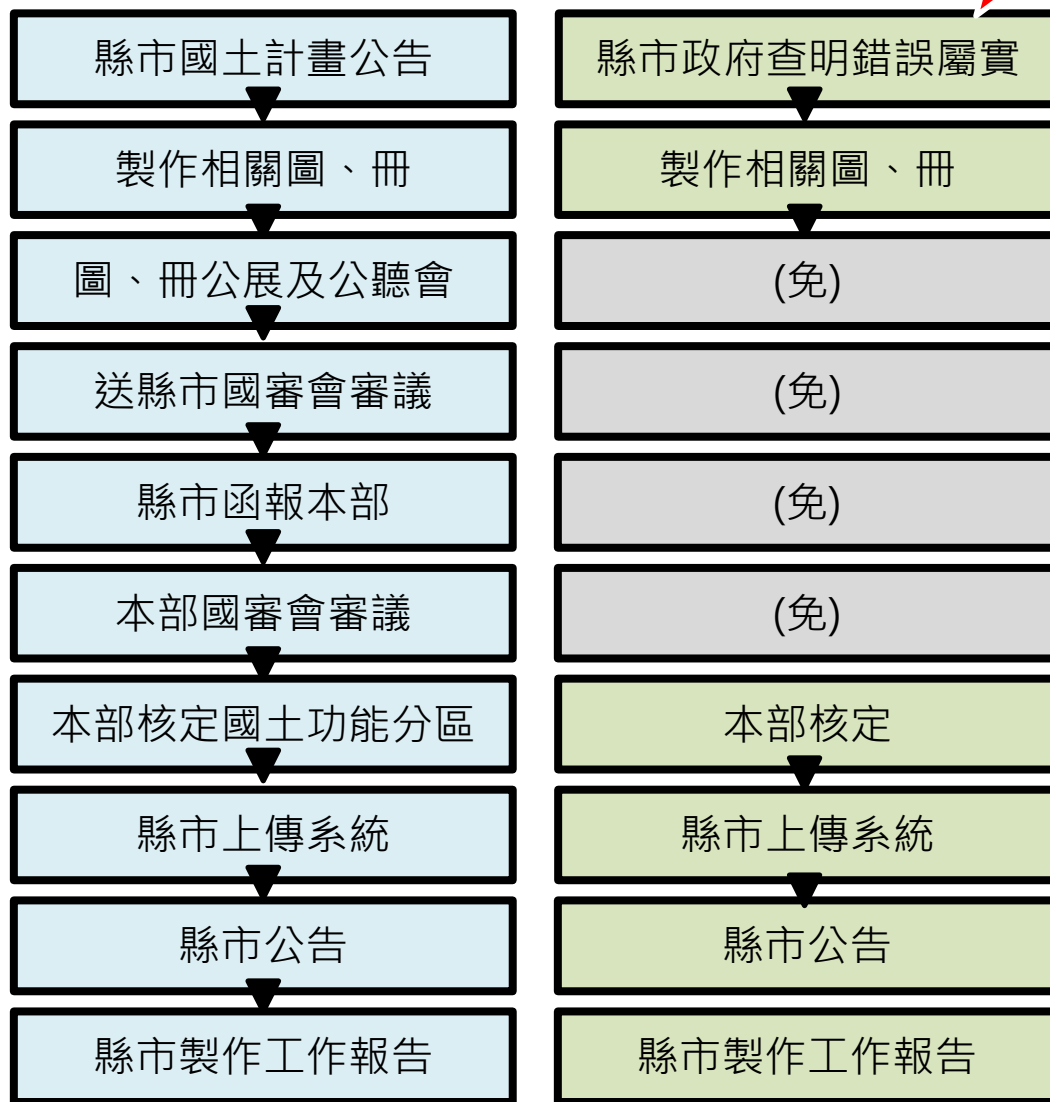
桃園市政府
111年4月

目錄

- 一. 辦理程序、經過及情形。
- 二. 歷次研商會議、會勘、公開展覽、公聽會、各級國土計畫審議會會議紀錄及意見處理情形。
- 三. 人民或團體陳述意見及參採情形。
- 四. 國土功能分區圖及使用地界線決定。
- 五. 其他經中央主管機關認定應載明之事項。

更正程序 § 1 4

- 國土功能分區圖、使用地土地清冊(圖)及繪製說明書**有誤寫、誤算或其他顯然錯誤者**，經直轄市、縣(市)主管機關**查明其錯誤原因屬實**，應更正之。

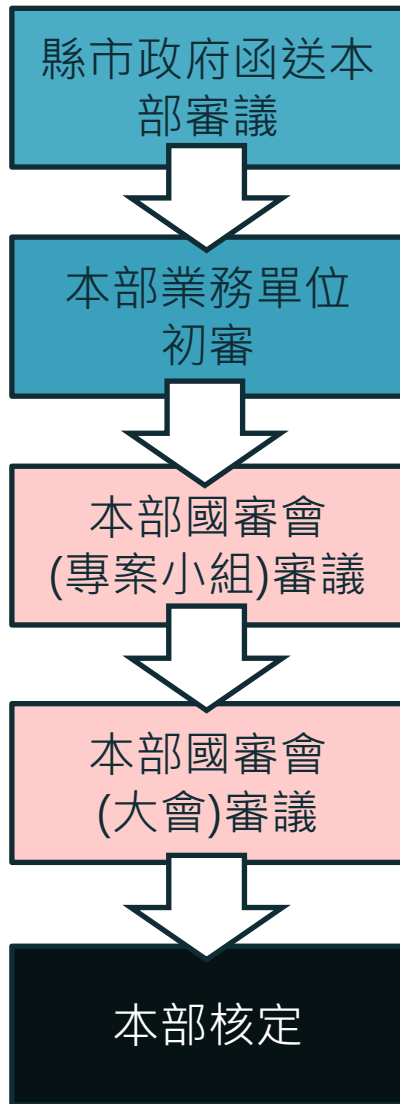


已辦理公展者之因應措施 § 15

- 直轄市、縣（市）主管機關於本辦法發布施行前，已繪製國土功能分區圖、製作使用地土地清冊(圖)及研擬繪製說明書，並辦理公開展覽及公聽會，**經中央主管機關認定符合第二條至第五條規定者，免依第六條規定辦理。**

縣市	期末審查		公展
	預定	實際	
臺北市	①109.06	○	○
	②109.12	○	
桃園市	109.07	○	○
連江縣	108.11	○	
金門縣	①110.12	○	
	②110.10	○	
新北市	110.08	○	
臺中市	111.02	○	
高雄市	110.10	○	
基隆市	111.02	○	
新竹市	110.08	○	
南投縣	111.02	○	
雲林縣	111.02	○	
嘉義市	111.01	○	
嘉義縣	110.10	○	
屏東縣	110.07	○	
宜蘭縣	111.02	○	
花蓮縣	111.02	○	
澎湖縣	111.01	○	
臺南市	110.11	○	
新竹縣	110.12	○	
苗栗縣	111.04	○	
彰化縣	111.02	X	
臺東縣	111.03	○	

國土計畫審議會之審議機制及審查重點



① 得視案件繁簡情形，評估召開專案小組會議，以協助釐清案情。

② 就因地制宜劃設原則及特殊性個案部分

評估先辦理現地會勘，包含鄉村區單元劃設、農業發展地區第4類原住民族聚落、依地籍線調整修正之國土功能分區分類邊界現況等，俾委員瞭解案情。

③ 就人民及團體陳情案件部分

於收受人民及團體陳情意見時，應依「國土功能分區圖及使用地繪製作業辦法」規定格式**填寫處理情形**，並**評估通知陳情人到場說明**。



因地制宜劃設



特殊個案



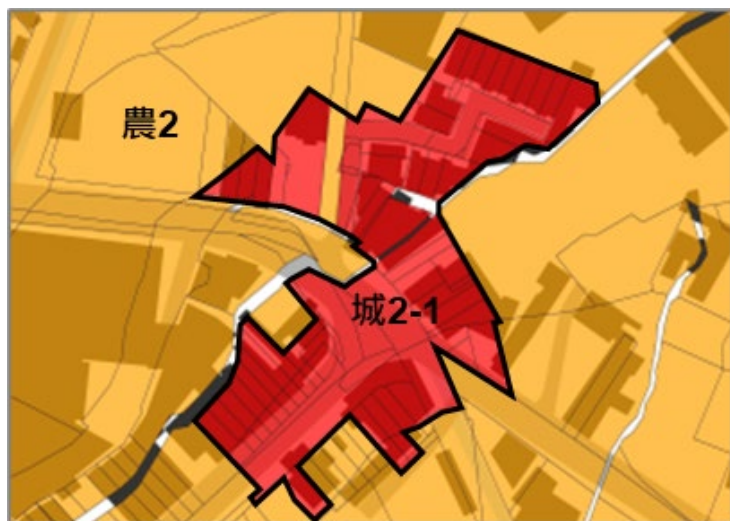
人民陳情案件

人民陳情案件處理原則

陳情案件類型	處理方式	參採情形	函復陳情人	國審會專案小組	
涉及依「國土功能分區圖及使用地繪製作業辦法」規定之通案性劃設條件	檢視國土功能分區劃設及使用地編定成果草案是否屬錯誤情形	是 否	採納 不予採納	函復處理情形 (是否採納)	報告處理情形 (得通知陳情人到場說明)
涉及各該直轄市、縣(市)因地制宜原則	檢視各該直轄市、縣(市)因地制宜劃設原則是否需調整	是 否	採納或酌予採納 不予採納	錄案審議	逐案審議 (應通知陳情人到場說明)
無涉及國土計畫	轉請有關機關卓處		轉請有關機關卓處逕復	報告處理情形 (仍有疑義者，得通知陳情人到場說明)	

通案性劃設條件(城2-1)

毗鄰鄉村區之建築用屬依**非都市土地使用管制規則第35條之1**規定變更編定為建築用地者，得納入鄉村區單元。



(通案性劃設條件)

因地制宜劃設條件(城2-1)

桃園市政府考量部分建築用地與毗鄰鄉村區係共用單一進出道路，該等建築用地與毗鄰鄉村區屬同一生活圈，爰該府自訂因地制宜劃設條件，就該類建築用地得一併納入鄉村區單元。



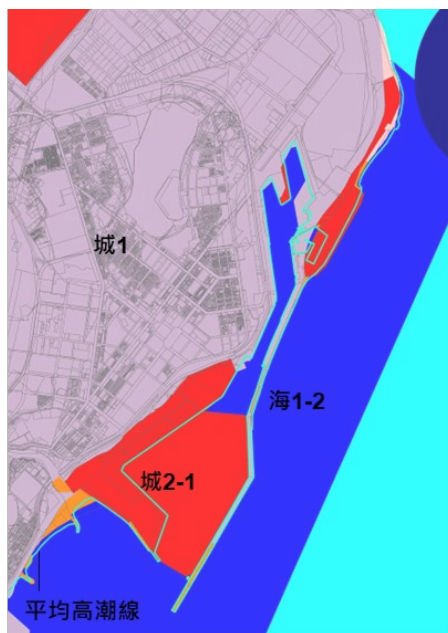
毗鄰鄉村區且共用出入道路之建築用地
納入鄉村區單元 (因地制宜劃設條件)

分析

因桃園市政府所提情形**並未違反**上位國土計畫，故後續該條件將提會審議其合理性。

通案性劃設條件(界線)

現行非都市土地特定專用區得劃設為城鄉發展地區第2類之1，並按現行非都市土地使用分區線為界。



特定專用區以地籍為界線(通案性界線決定原則)，劃設為城鄉發展地區第2類之1

因地制宜劃設條件(界線)

花蓮縣政府考量「花蓮港」特定專用區如全數劃設為城鄉發展地區第2類之1，將導致海洋資源地區包夾於城鄉發展地區內，故該府評估另訂因地制宜界線決定原則，將花蓮市美港段136地號土地部分範圍，改依據平均高潮線劃設為海洋資源地區第2類之1，較為完整。



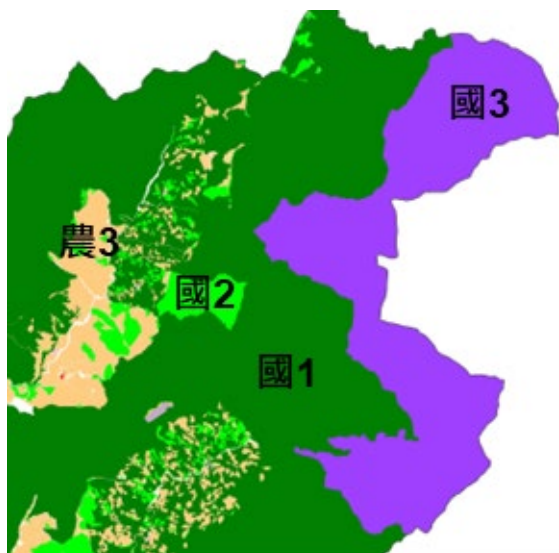
花蓮市美港段136地號以平均高潮線為界線(因地制宜界線決定原則)，併入海洋資源地區第2類之1

分析

因花蓮縣政府所提情形**並未違反**上位國土計畫，故後續該界線原則將提會審議其合理性。

通案性劃設條件(國保3)

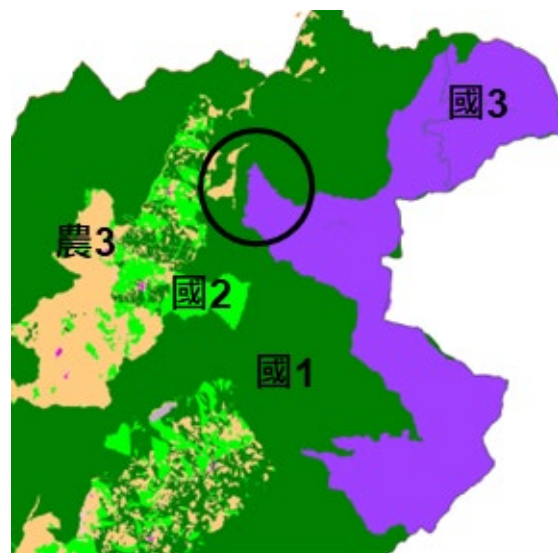
國土保育地區第3類以國家公園計畫範圍劃設。



按國家公園範圍劃設
(通案性劃設條件)

因地制宜劃設條件(國保3)

屬國家公園計畫範圍界線與非都市土地使用分區界線不合疑義(分區為國家公園區，但非位於太魯閣國家公園範圍內)，應依照國家公園計畫範圍劃設國土保育地區第3類。



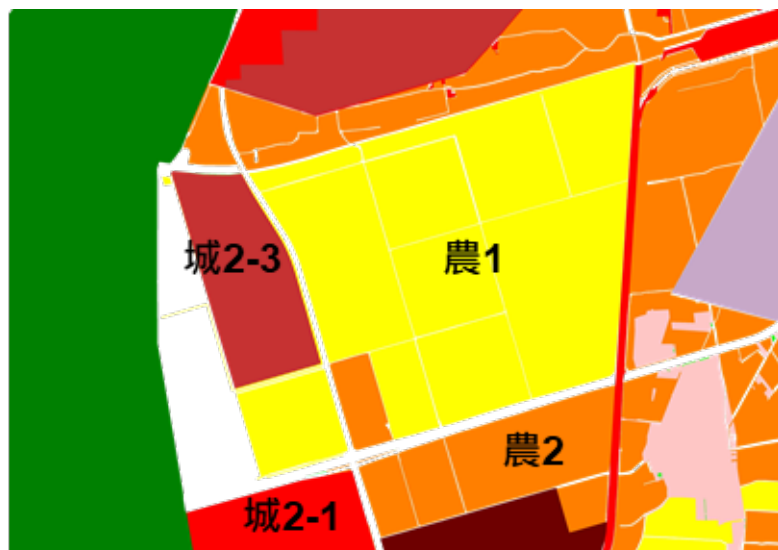
非按國家公園範圍劃設
(非因地制宜劃設條件)

分析

因南投縣政府所提情形**違反**上位國土計畫，故後續該劃設條件將提會審議其合理性。

通案性劃設條件(城2-3)

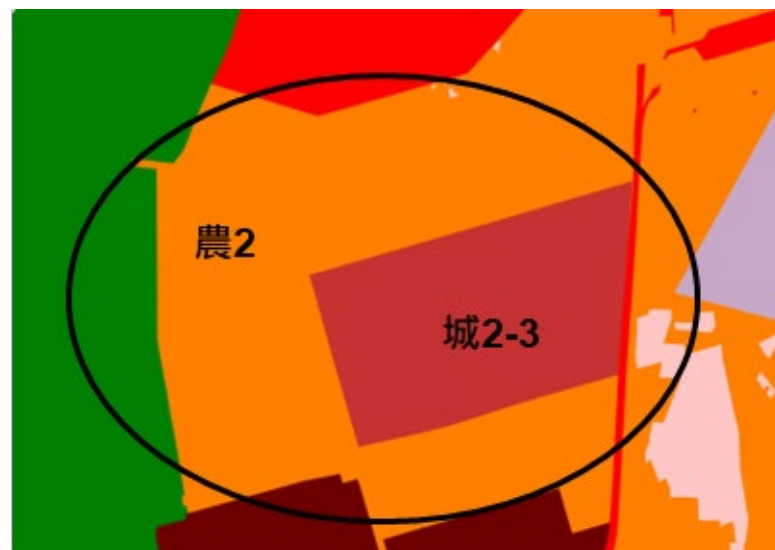
高鐵屏東特定區於屏東縣國土計畫公告實施前，並未經行政院核定為重大建設計畫，按通案性劃設條件劃設其他國土功能分區分類。



按通案性劃設條件劃設國土功能分區分類

因地制宜劃設條件(城2-3)

考量高鐵屏東特定區屬經行政院核定之重大建設計畫，得劃設為城鄉發展地區第2類之3。



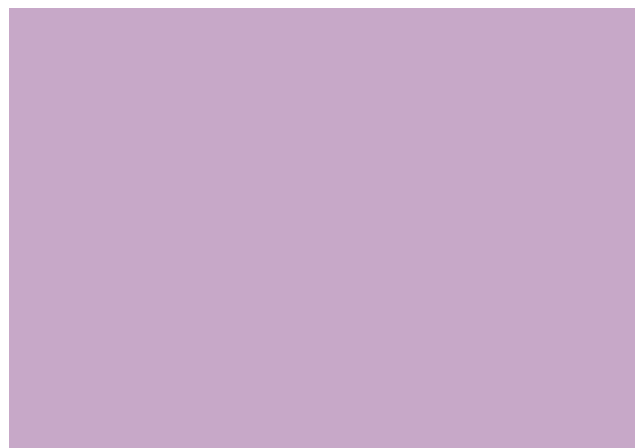
高鐵屏東特定區劃設為城鄉發展地區第2類之3(因地制宜劃設條件)

分析

因屏東縣政府所提情形**並未**違反上位國土計畫，故後續該劃設方式將提會審議。

通案性劃設條件(國保4+邊界)

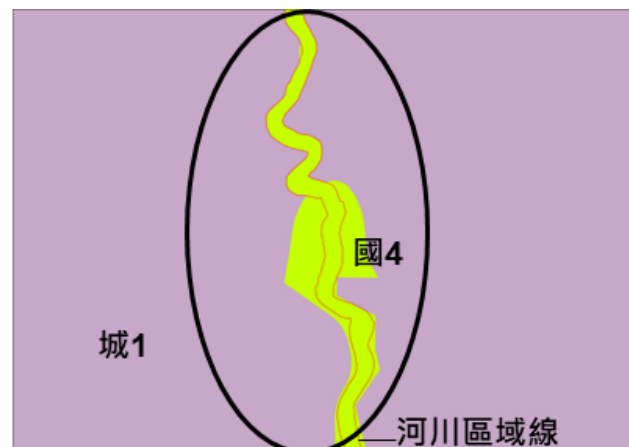
國土保育地區第4類以都市計畫之計畫範圍、使用分區或用地界線為界線。



不涉及國土保育地區第4類劃設條件
(通案性界線決定原則)

因地制宜劃設條件(國保4+邊界)

中央管及本市管河川區域線範圍內倘包含非屬河川區、河道用地、水利用地、堤防用地等水資源相關保護或保育相關分區或用地，而該筆土地使用管制規定或現況未影響河川治理，且屬公共設施用地且位於山坡地範圍者，用地開闢方式如屬宜將水域水綠環境納入整體性、系統性考量之情形，將完整都市計畫用地範圍納入，以都市計畫用地範圍線為界線；其他情形者，以河川區域線為界。



保護區部分以河川區域線為界線(因地制宜
界線決定原則)，劃設國土保育地區第4類

分析

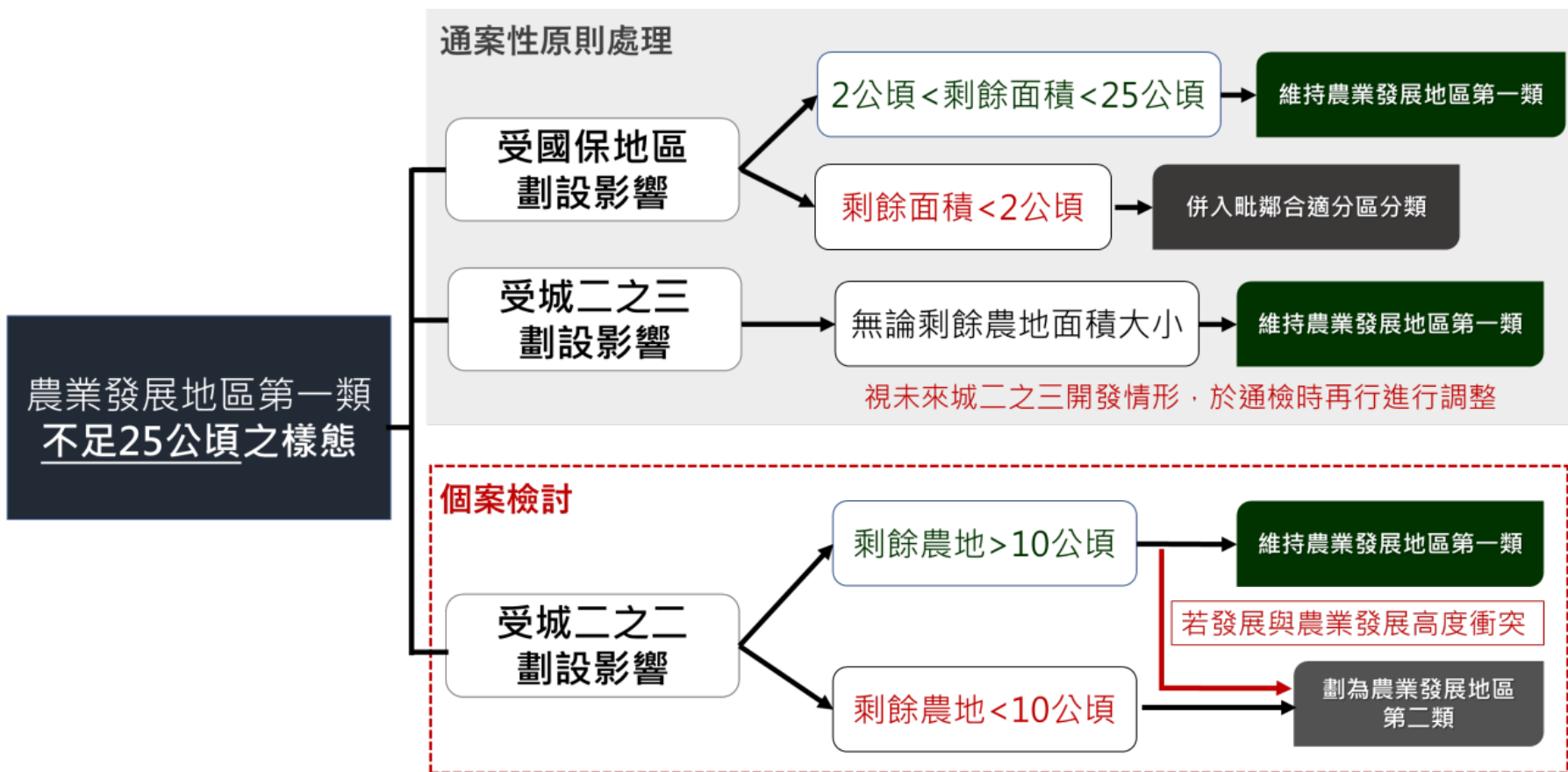
因臺北市政府所提情形**並未**違反上位國土計畫，故後續該劃設方式將提會審議。

Part 6

涉及相關目的事業主管機關議題

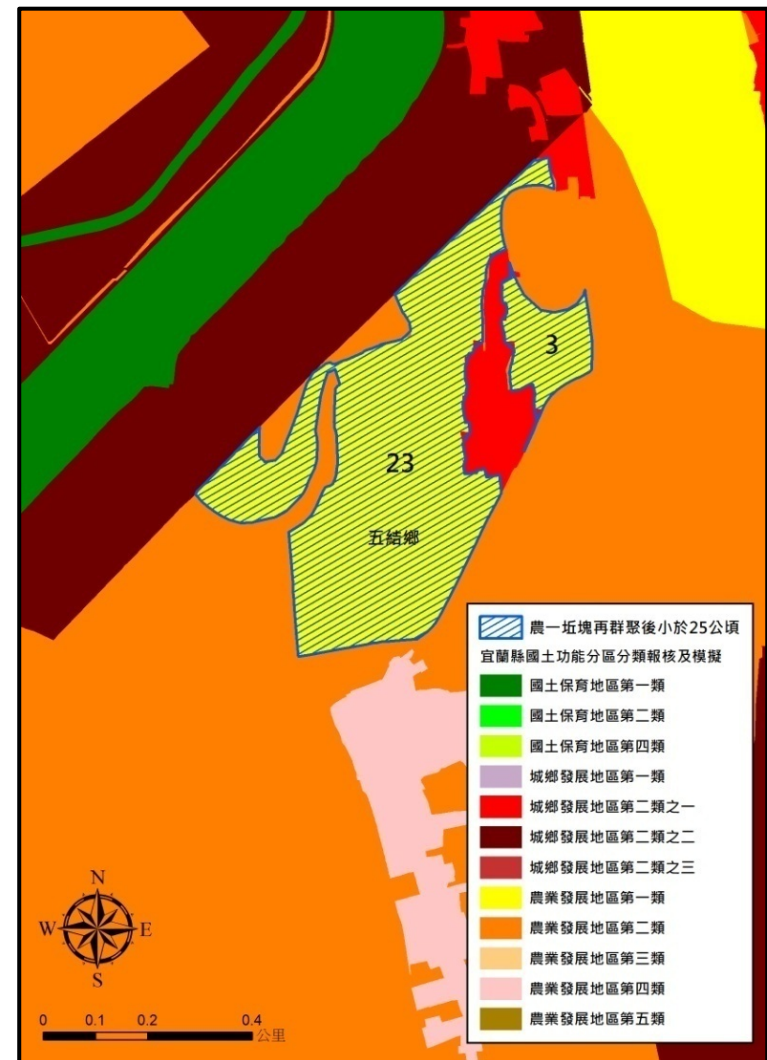
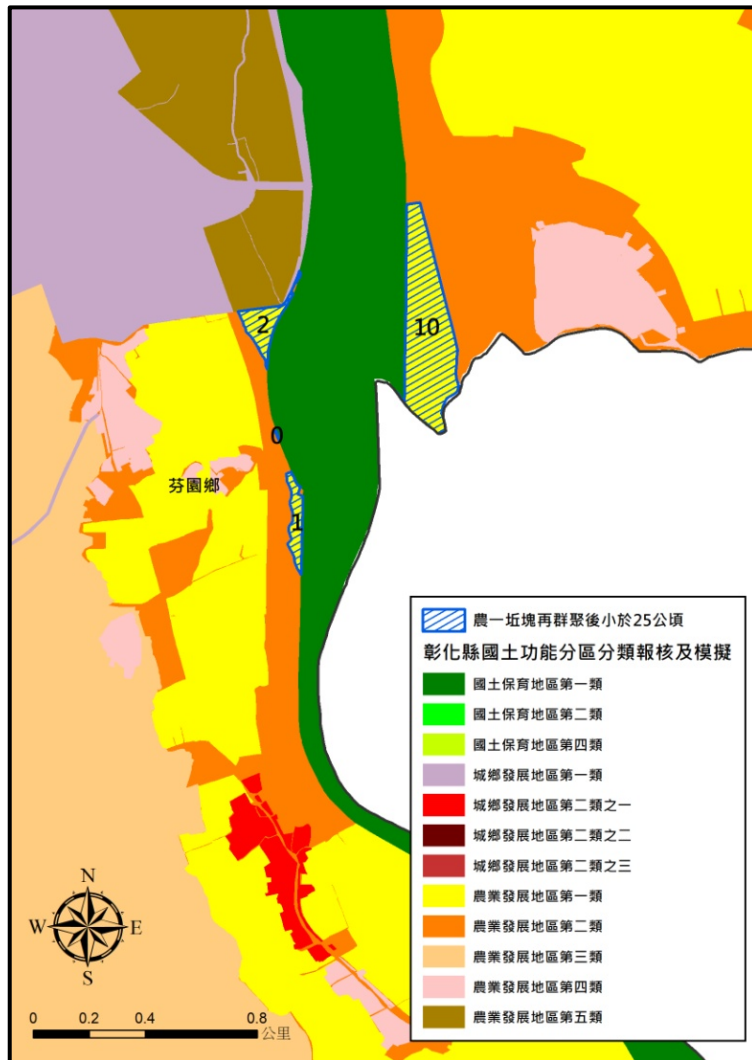
農業發展地區第1類土地不足25公頃之 劃設調整原則

110.11.29國土功能分區
規劃議題第20次研商會議



農業發展地區第1類土地不足25公頃之 劃設調整原則

110.11.29國土功能分區
規劃議題第20次研商會議



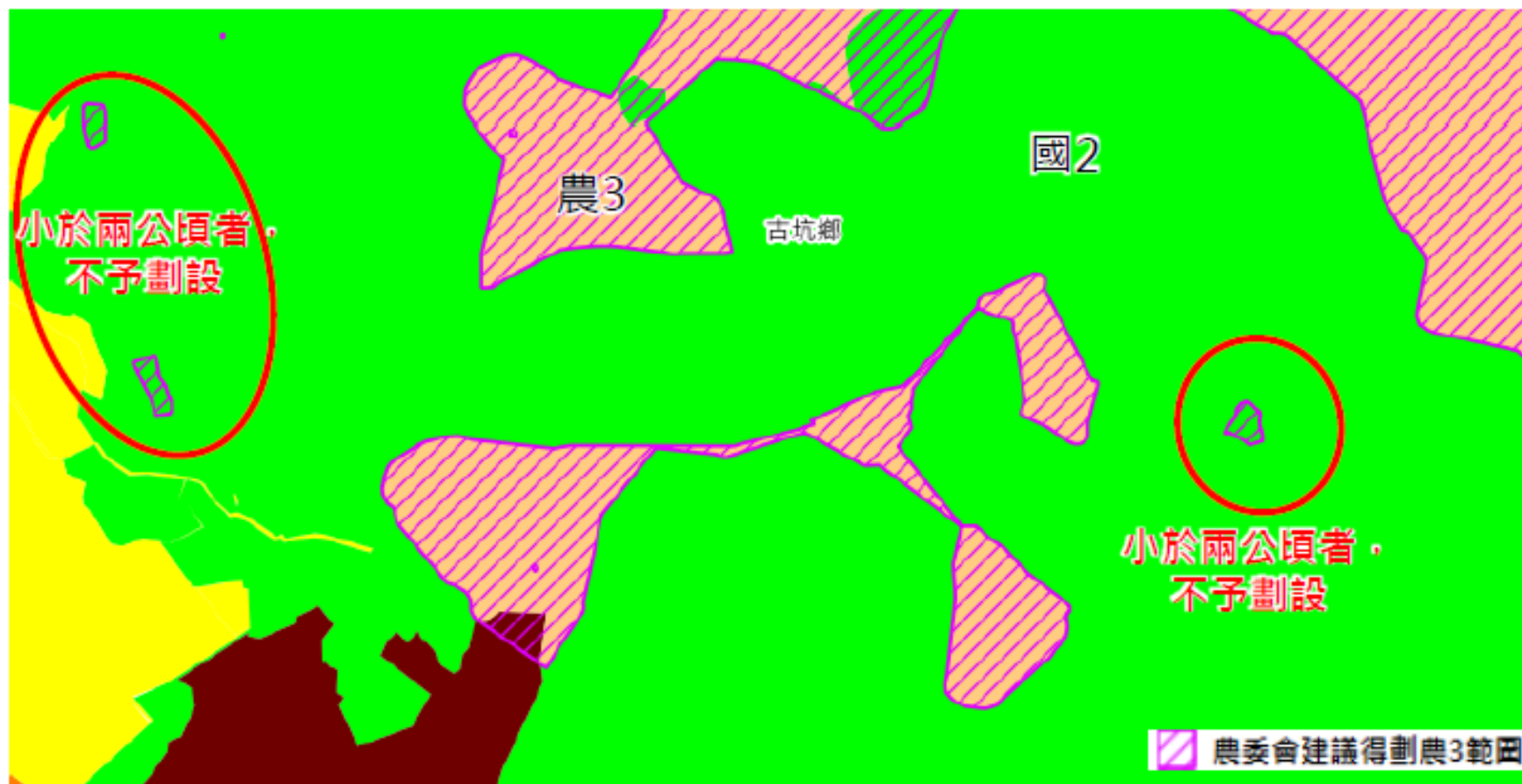
國土保育地區第2類與農業發展地區第3類之重疊調整處理原則

110.11.29國土功能分區
規劃議題第20次研商會議

■ 步驟一：界定分析範圍	國土保育地區第二類與農業發展地區第三類範圍重疊地區，以重疊範圍內屬農牧用地或查定為宜農牧地者為分析範圍。
■ 步驟二：掌握農業生產地區	參考農委會農業試驗所107年度農業土地覆蓋資料內為農作物生產坵塊之資料，獲致分析範圍內從事農業生產坵塊土地面積與區位分布情形。
■ 步驟三：整併農業生產坵塊	考量前開農業生產土地部分坵塊區位呈現分散情形，爰再以坵塊間距100公尺範圍為條件進行群聚分析。
■ 步驟四：確認劃入農三範圍	將整併後範圍刪除面積未達2公頃零星坵塊，並排除非屬國土保育地區第二類範圍後，確認劃設為農業發展地區第三類之範圍。

國土保育地區第2類與農業發展地區第3類之 重疊調整處理原則

110.11.29國土功能分區
規劃議題第20次研商會議



區域計畫法下非都市土地工業區之國土功能 分區劃設方式

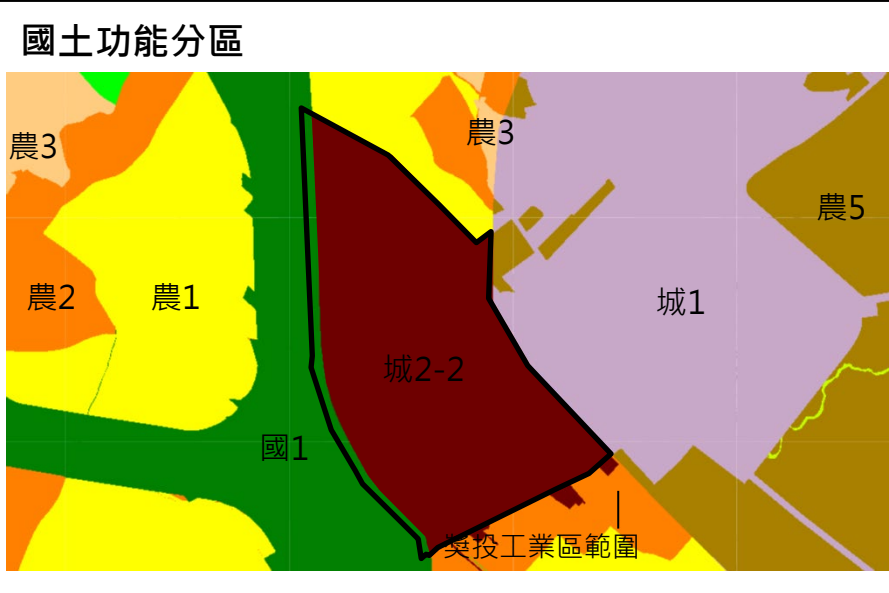
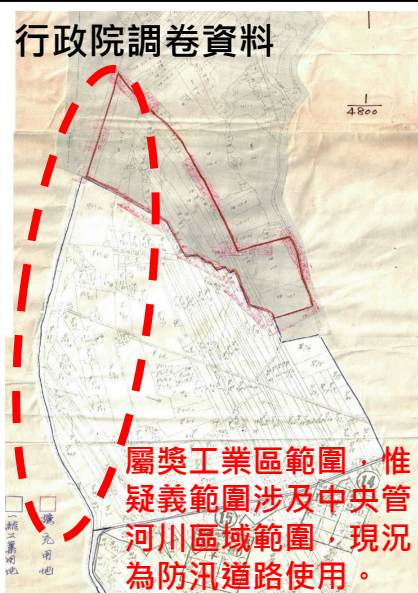
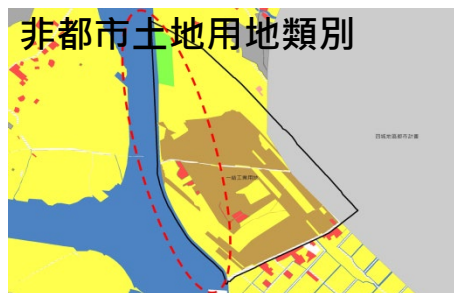
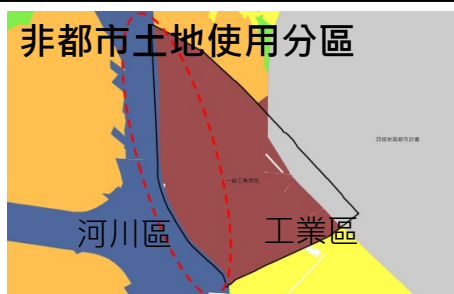
110.12.14本部國土計畫
審議會第19次會議

類型	劃設方式
一、經濟部工業局 確認屬獎勵投資條 例編定之工業用地 範圍者	1. 依確認之獎投工業用地範圍，劃設為城鄉發展地區第2類之2。
	2. 獎投工業用地範圍與中央管河川或縣(市)管河川區域範圍重疊者，應劃設為國土保育地區第1類，並於土地清冊備註欄敘明屬獎投工業用地範圍。
	3. 現況供作道路或水路之狹長零星土地，直轄市、縣(市)政府得考量國土功能分區範圍完整性，劃設為毗鄰適當國土功能分區分類，並於土地清冊備註欄敘明屬獎投工業用地範圍。
二、經濟部工業局 確認屬獎勵投資條 例編定之工業用地 惟無法確認明確工 業用地範圍者	1. 依非都市土地工業區範圍，劃設為城鄉發展地區第2類之2。
	2. 現況供作道路或水路使用之狹長零星土地，直轄市、縣(市)政府得考量國土功能分區範圍完整性，劃設為毗鄰適當國土功能分區分類。
三、經濟部工業局 確認非屬獎勵投資 條例編定之工業用 地範圍或業經廢止 編定之工業用地範 圍者	1. 屬夾雜於獎投工業用地範圍間且現況供作道路或水路使用之零星土地，直轄市、縣(市)政府得考量國土功能分區範圍完整性，劃設為城鄉發展地區第2類之2，並應於土地清冊備註欄敘明非屬獎投工業區範圍。
	2. 倘直轄市、縣(市)政府產業主管機關有具體使用計畫或依直轄市、縣(市)國土計畫有明確空間發展構想，得依非都市土地工業區範圍，劃設為城鄉發展地區第2類之1，並應於劃設說明書敘明；若無，則應劃設為毗鄰適當國土功能分區分類。

區域計畫法下非都市土地工業區之國土功能 分區劃設方式

110.12.14本部國土計畫
審議會第19次會議

類型	劃設方式
一、經濟部工業局 確認屬獎勵投資條例編定之工業用地範圍者	2. 獎投工業用地範圍與中央管河川或縣(市)管河川區域範圍重疊者，應劃設為國土保育地區第1類，並於使用地土地清冊備註欄敘明屬獎投工業用地範圍者

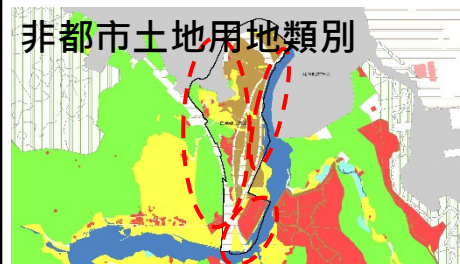
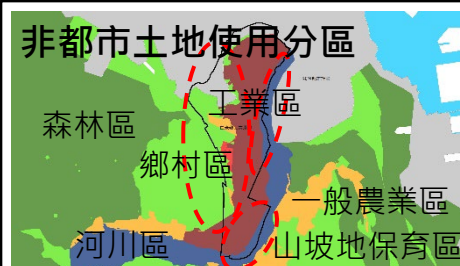


類型一（二）案例圖-宜蘭縣一結工業用地為例

區域計畫法下非都市土地工業區之國土功能分區劃設方式

110.12.14本部國土計畫審議會第19次會議

類型	劃設方式
二、經濟部工業局確認屬獎勵投資條例編定之工業用地惟 無法確認明確工業用地範圍者	1. 依非都市土地工業區範圍，劃設為城鄉發展地區第2類之2。



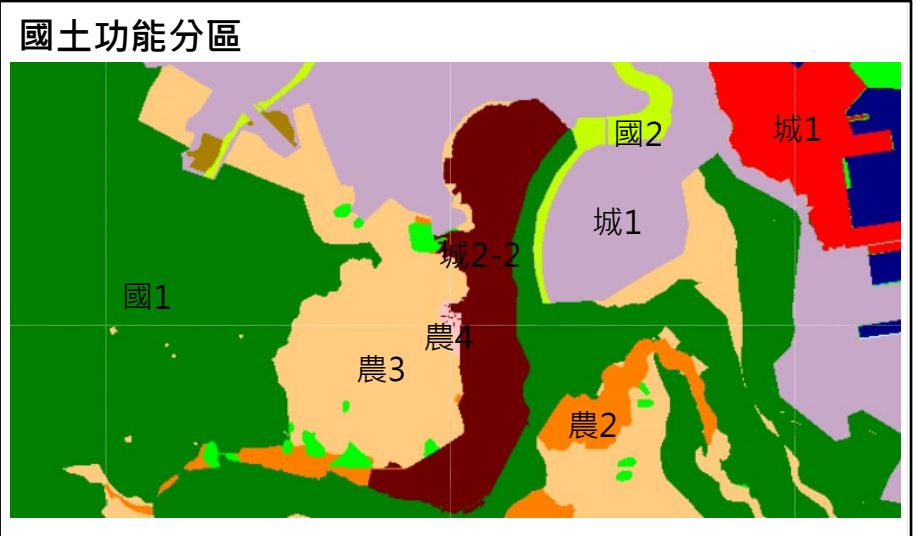
宜蘭縣工業用地勘測報告表

土地所有權人	宜蘭市	宜蘭市	羅東鎮	羅東鎮	蘇澳鎮	冬山鄉
土地坐落	宜蘭市	宜蘭市	羅東鎮	羅東鎮	蘇澳鎮	冬山鄉
土地面積	18,825	21,569	24,619	24,619	45,624	12,789
土地用途	工業區	工業區	工業區	工業區	工業區	工業區
土地用途	工業區	工業區	工業區	工業區	工業區	工業區
土地用途	工業區	工業區	工業區	工業區	工業區	工業區
土地用途	工業區	工業區	工業區	工業區	工業區	工業區
土地用途	工業區	工業區	工業區	工業區	工業區	工業區
土地用途	工業區	工業區	工業區	工業區	工業區	工業區
土地用途	工業區	工業區	工業區	工業區	工業區	工業區

五、台灣地區已編定供廠商自行購地設廠工業用地一覽表

縣市	宜蘭	宜蘭	宜蘭	宜蘭	宜蘭	宜蘭
工業區名稱	宜蘭市	宜蘭市	宜蘭市	宜蘭市	宜蘭市	宜蘭市
工業區面積	18,825	21,569	24,619	24,619	45,624	12,789
工業區坐落	宜蘭市	宜蘭市	宜蘭市	宜蘭市	宜蘭市	宜蘭市
工業區用途	工業區	工業區	工業區	工業區	工業區	工業區
工業區用途	工業區	工業區	工業區	工業區	工業區	工業區
工業區用途	工業區	工業區	工業區	工業區	工業區	工業區
工業區用途	工業區	工業區	工業區	工業區	工業區	工業區
工業區用途	工業區	工業區	工業區	工業區	工業區	工業區
工業區用途	工業區	工業區	工業區	工業區	工業區	工業區

查無行政院調卷資料，惟相關資料中，台灣地區工業區簡介載記之面積與現況非都市土地工業區面積較相近。

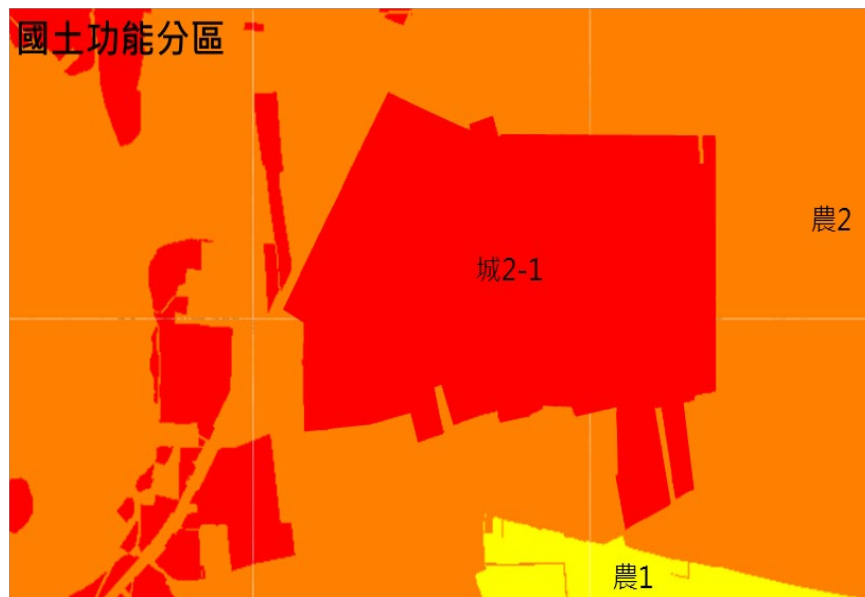
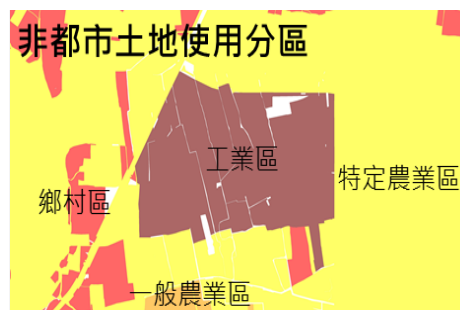


類型二（一）案例圖-宜蘭縣白米甕工業用地為例

區域計畫法下非都市土地工業區之國土功能 分區劃設方式

110.12.14本部國土計畫
審議會第19次會議

類型	劃設方式
三、經濟部工業局 確認 非屬 獎勵投資 條例編定之工業用 地範圍或 業經廢止 編定之工業用地範 圍者	2. 倘直轄市、縣（市）政府產業主管機關有具體使用計畫或依直轄市、縣（市）國土計畫有明確空間發展構想，得依非都市土地工業區範圍，劃設為城鄉發展地區第2類之1，並應於劃設說明書敘明；若無，則應劃設為毗鄰適當國土功能分區分類分類。

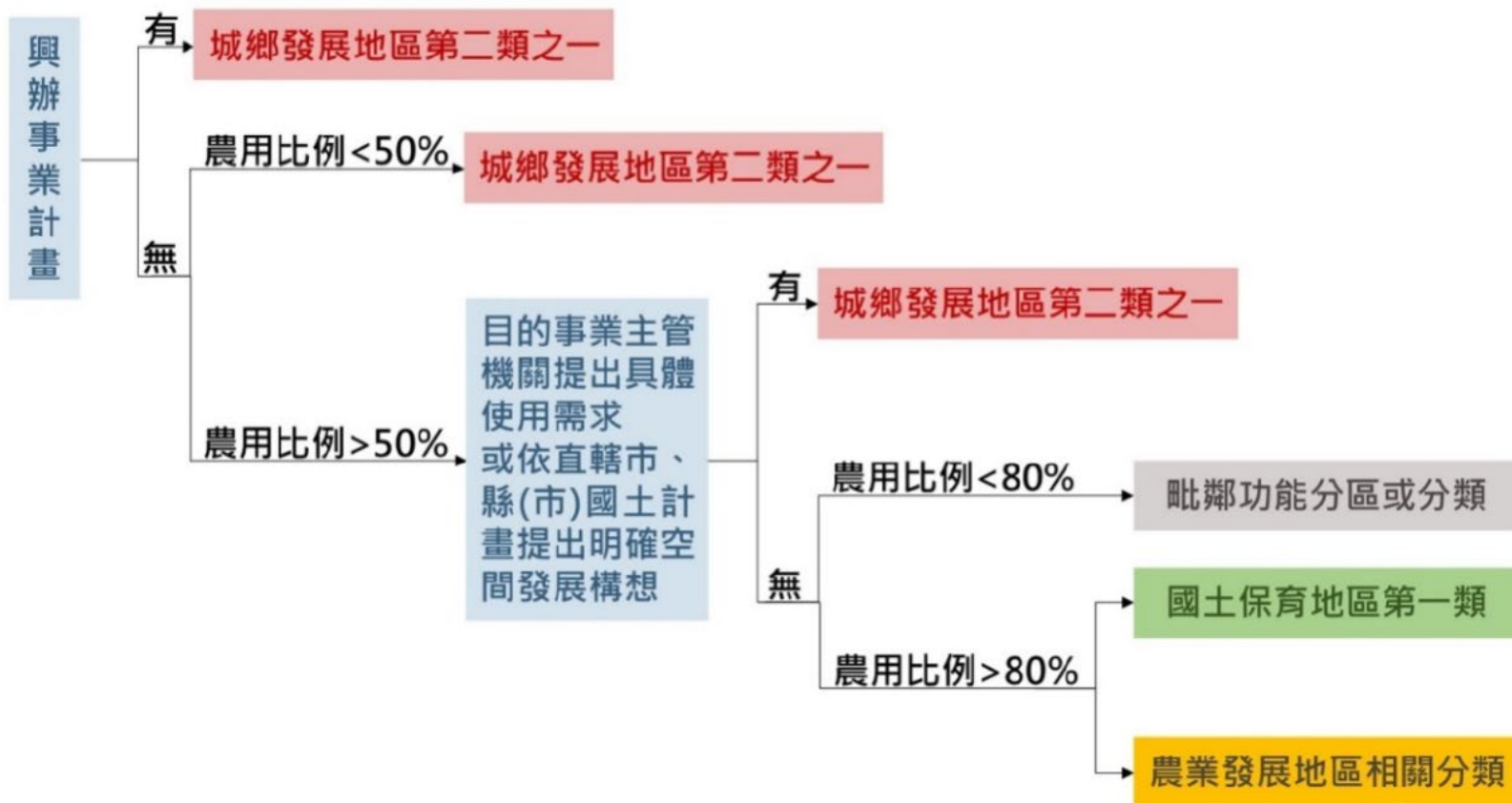


類型三（二）案例圖-以彰化縣田中央工業區為例

城鄉發展地區第2類之1特定專用區 農業利用比例之認定方式

111.02.14國土功能分區
規劃議題第23次研商會議

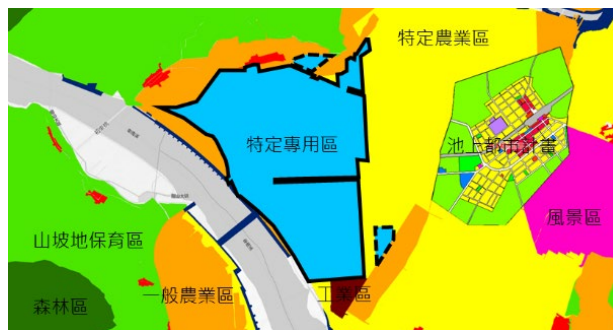
根據**110年8月10日本部國土計畫審議會第18次會議決議**，就原依區域計畫劃定特定專用區之國土功能分區劃設方式，涉及農業利用比例之認定部分，請業務單位再予評估是否將國土利用現況調查之森林利用、水利使用（溝渠、蓄水池）、其他利用土地（空置地）等使用納入。



城鄉發展地區第2類之1特定專用區 農業利用比例之認定方式

111.02.14國土功能分區
規劃議題第23次研商會議

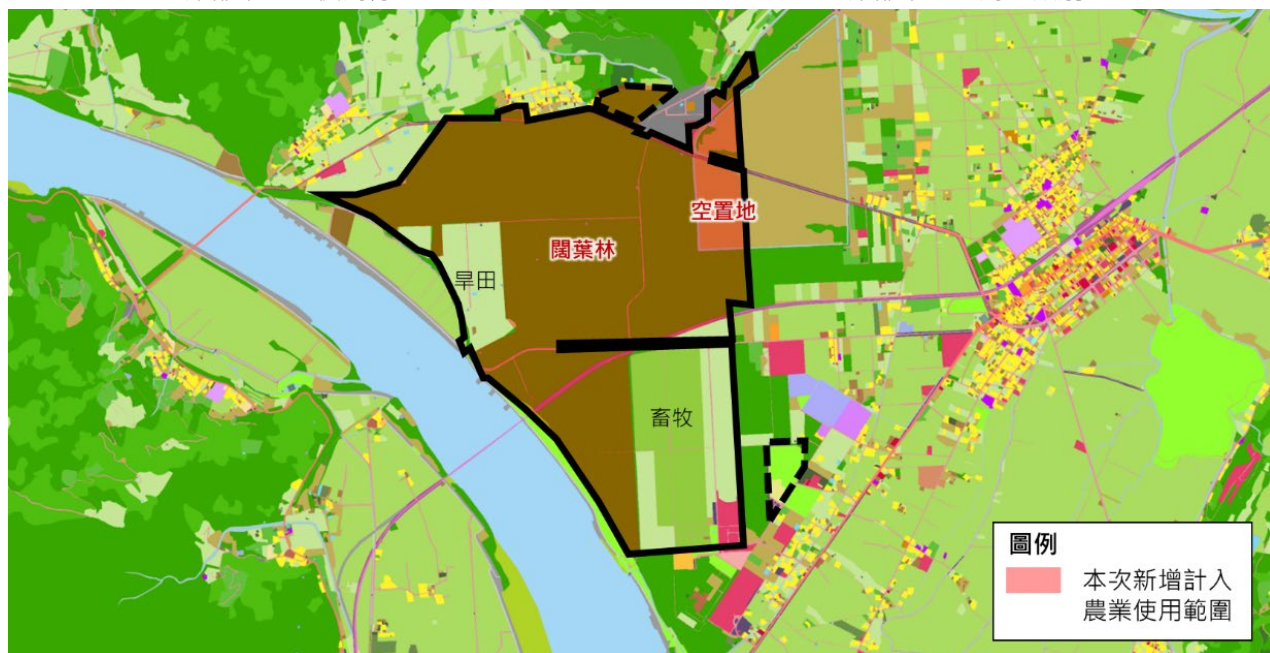
臺東縣池上鄉特定
專用區：
為台糖所有，現況
多為闊葉林，農用
比例自1.48%調整
為96.55%。



非都市土地使用分區



非都市土地用地類別



國土利用現況調查

行政院農業委員會就農業發展地區相關 劃設議題之建議處理方式

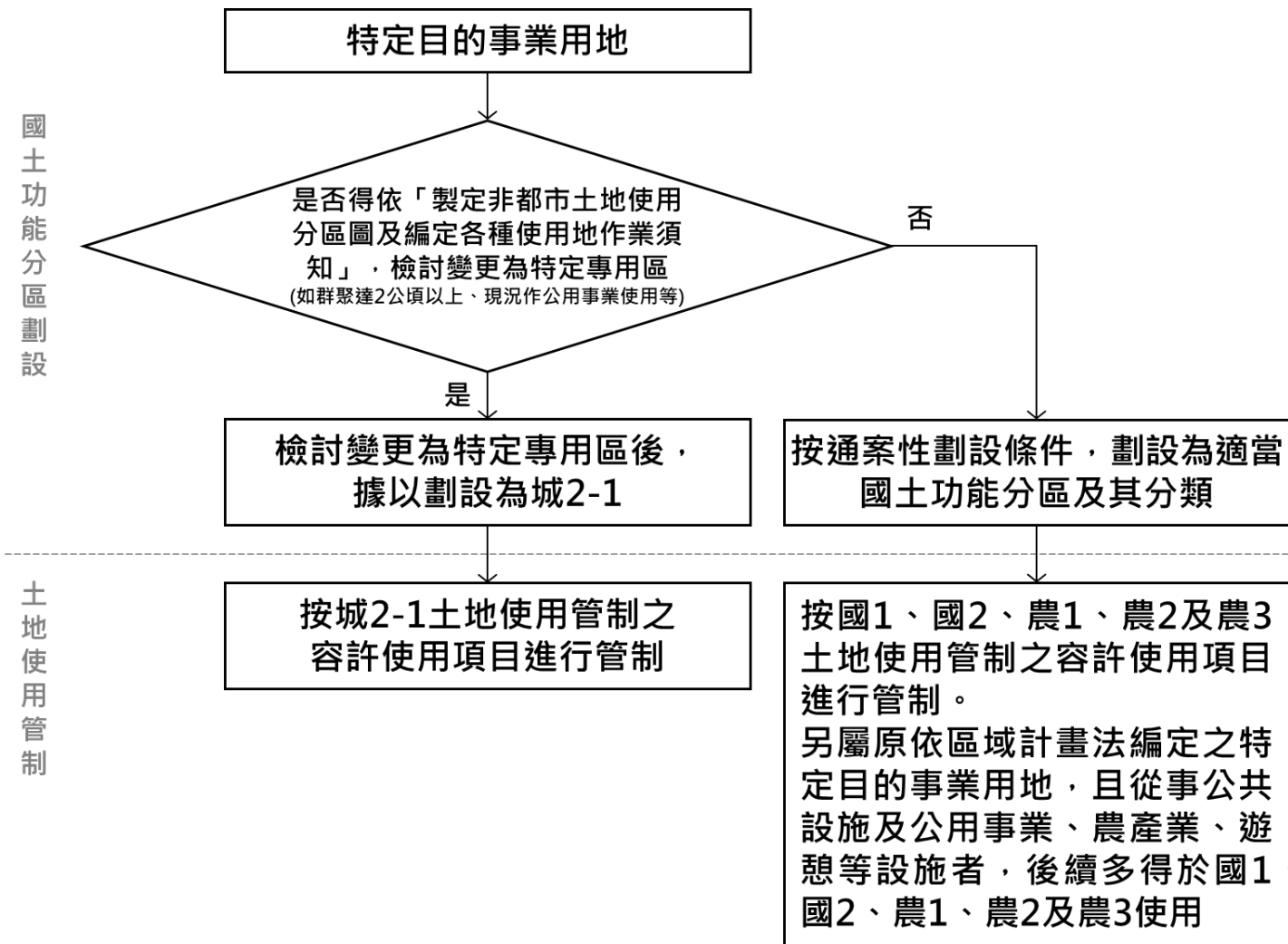
111.06.23國土功能分區
規劃議題第28次研商會議

- 一、為瞭解各直轄市、縣（市）政府實務操作所遭遇之困難，本署於**110年8月30日至110年12月7日間共辦理21場線上到府服務**，經彙整各直轄市、縣（市）政府就**農業發展地區之劃設**所提疑問，本署以111年1月14日營署綜字第1111009167號**函請行政院農業委員會就前開疑義協助研議建議處理方式**。
- 二、案經行政院農業委員會於111年2月14日函覆相關建議處理方式，並經本署再予檢視後，爰將此**7項子議題**提該次會議討論。

議題分類		議題項目	到府服務	計次
規劃 技術	國土功能分 區分類界線 調整	農業發展地區第1類及第2類調整原則	高雄市、新竹縣	2
		農業發展地區第1類範圍內大於2公頃之農業發展地區第2類是否得劃入農業發展地區第1類	宜蘭縣	1
		農業發展地區第5類最小面積規模限制	新竹市	1
		山坡地範圍凹入疑義	新竹市	1
	使用地編定	特定目的事業用地轉換編定為農業設施用地之「符合農業相關法令規定合法使用」認定原則	臺中市	1
行政 作業	其他	農政資源補助資訊	雲林縣、嘉義市	2
		農業發展地區劃設成果與後續法定程序之期程配合	臺東縣	1

依原區域計畫法編定之大規模特定目的事業 用地，國土功能分區之建議劃設方式

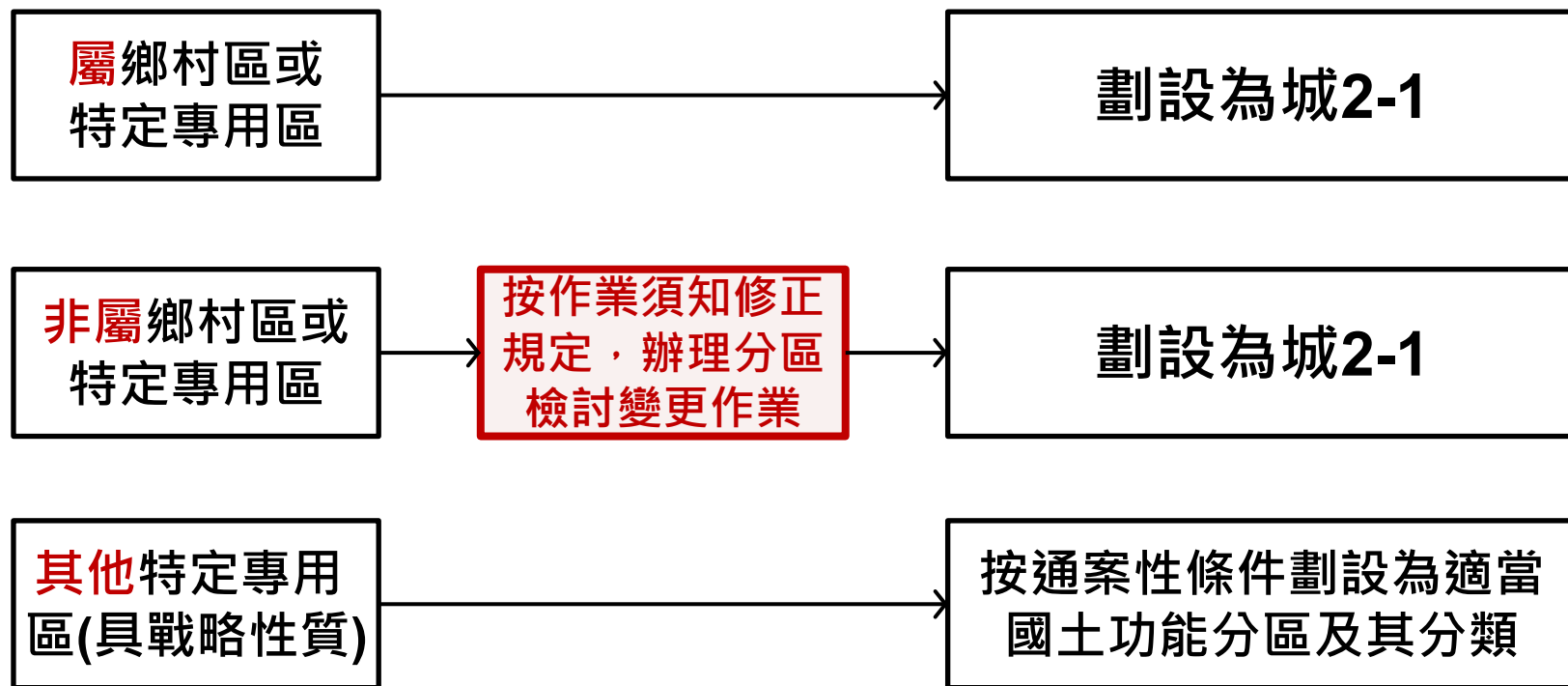
111.08.31國土功能分區
規劃議題第30次研商會議



依原區域計畫法編定之大規模特定目的事業 用地，國土功能分區之建議劃設方式

111.08.31國土功能分區
規劃議題第30次研商會議

有關屬**國防部權管之特定專用區**國土功能分區劃設方式，請直轄市、縣（市）政府按本署前於**110年2月24日**及**5月19日**分別函送之土地清冊辦理。



Part 7

結語

本署國土功能分區劃設專區

■ 國土功能分區劃設專區

• 綜合計畫組

最後更新日期：2022-11-02

直轄市、縣（市）國土功能分區相關資料

壹、背景說明

國土計畫法業經總統於105年1月6日公布，並經行政院定自105年5月1日起施行，按國土計畫法第45條第2項修正規定，直轄市、縣(市)國土計畫應於110年4月30日前公告實施，各該國土功能分區圖應於114年4月30日前公告。

為協助直轄市、縣(市)政府辦理國土功能分區劃設公告作業，本部於106年成立之國土永續發展基金，編列相關經費補助直轄市、縣(市)政府辦理所屬國土計畫規劃作業，並於109年9月9日修正訂定「[補助直轄市、縣（市）政府辦理國土功能分區圖劃設作業須知](#)」，作為補助項目及查核管考依據。此外，本部於106年委託新北市及彰化縣政府辦理國土功能分區劃設作業示範計畫，並研擬訂定國土功能分區圖繪製作業辦法及國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊等，供各縣市政府規劃作業使用參考。

貳、直轄市、縣（市）國土計畫相關研商會議及座談會

- 一、直轄市、縣（市）政府辦理國土功能分區劃設作業相關事宜研商會議1070702（[會議紀錄](#)）
- 二、國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊（[111年8月版](#)）
- 三、國土功能分區分類圖及使用地編定作業應辦事項（[劃設說明書](#)）
- 四、國土功能分區分類及使用地示範計畫（[新北市簡報](#)、[彰化縣簡報](#)）（[新北市報告書](#)、[彰化縣報告書](#)）
- 五、國土功能分區圖及使用地繪製作業辦法1111102發布版本（[條文](#)）
- 六、[國土功能分區懶人包](#)

參、國土功能分區規劃議題研商會議

問

哪裡可以查到國土功能分區劃設結果？

現在及近期

直接洽詢土地所在的直轄市、縣（市）政府

營建署已於110年8月於**土地使用分區查詢系統圖台**上開放查詢功能，惟該成果係屬階段性劃設情形，僅供參考。

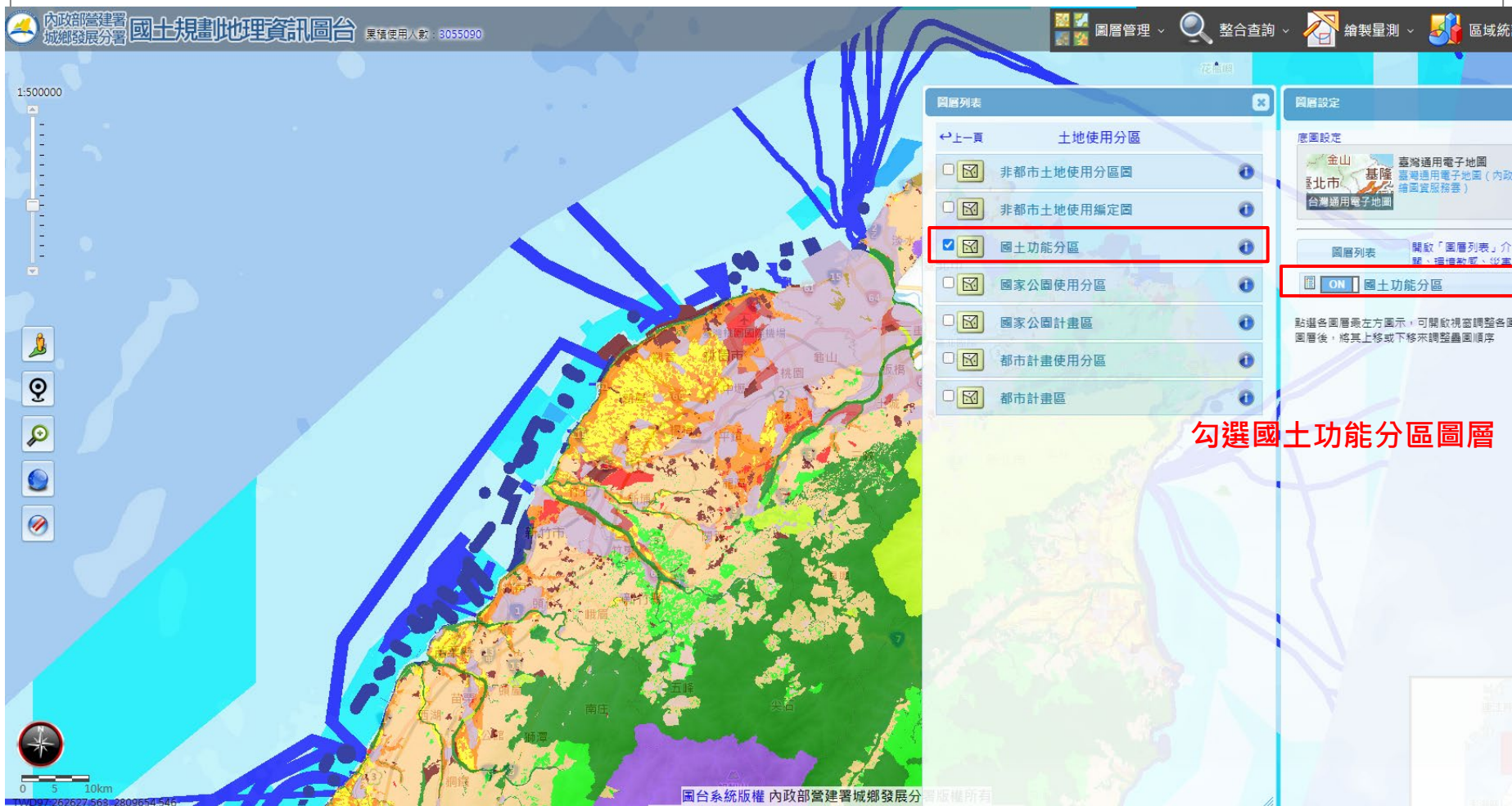
國土功能分區公告以後

透過網際網路查詢、或直接洽詢土地所在的直轄市、縣（市）政府

內政部將建立國土功能分區查詢系統，提供網際網路免費查詢服務。如有申請證明必要時，並得**透過網際網路、親洽當地直轄市、縣（市）政府申請分區證明書**。

內政部營建署城鄉發展分署國土規劃地理資訊圖台(縣市國土計畫功能分區示意圖)

<http://nsp.tcd.gov.tw/ngis/>



該圖資係因應縣市國土計畫110.04.30(國土二階)公告實施，由內政部整合各縣市二階示意圖上網，實際國土功能分區結果仍以本案**114**年公告為準。

整合查詢→地籍查詢→輸入地籍資料，定位

內政部營建署 城鄉發展分署 國土規畫地理資訊圖台 累積使用人數: 3056178

圖層管理 整合查詢 繪製量測 區域統計

1:2500

圖例

- 國土功能分區
- 國一
- 國二
- 國三
- 國四
- 城一
- 城二之一
- 城二之二
- 城二之三
- 城三
- 海一之一
- 海一之二
- 海一之三
- 海二
- 海三
- 農一
- 農二
- 農三
- 農四
- 農五
- 未分類

樹林區第六公墓

樹林區第六公墓路旁塔

東和街

中山路二段

山佳國小

山佳國小附幼

114

臺鐵山佳站

南樹路

定位查詢

定位種類 地籍

縣市 新北市

鄉鎮市區 樹林區

地段 [1928]味王段

地號 33-2

輸入格式: 11或11-2
多筆請以逗號隔開, 如11,11-1,11-2

定位

輸入定位查詢資料

圖台系統版權 內政部營建署城鄉發展分署版權所有
本網站所有資料僅供參考用途, 不得作為任何形式證明或主張

TWD97:291158.274, 2763545.302
WGS84:121.407679,24.979288

簡報結束

感謝聆聽