



國土功能分區及其分類 劃設條件調整方向

國土計畫組

115 年 05 月 20 日



- 壹、國土計畫IP角色
- 貳、現階段各界對於劃設條件所提建議
- 參、下階段通盤檢討初步調整方向



壹

國土計畫IP角色



【地感玩家】IP角色設計目的

為有效推廣《國土計畫法》，內政部國土管理署將生硬的法條轉化為故事，透過活潑的劇情脈絡，巧妙融合角色性格與土地關係，讓民眾能以更直觀、淺顯的方式，理解國土計畫中的「四大分區」及相關資訊。

五位IP角色的設計概念，從臺灣土地發想，結合土地上人們的生活模式與行為，讓角色更能與民眾產生共鳴，一起守護臺灣土地，讓環境有更好的發展與進步！





知潮

INTJ 智囊核心·提供方向

- 莫莫的原則讓他放心，是值得倚靠的夥伴。
- 常被泡浮的衝動氣到，但也受益於他的行動力。
- 喵某毒舌到欠揍，但總能激發更深層的討論。
- 穗飽太慢步調，但在他身邊卻能難得學會放鬆。



莫莫

ISFJ

守護者·堅守原則與細節

- 泡浮粗心大意讓他抓狂，但熱情單純讓人無法討厭。
- 常被喵某的毒舌刺到，但不得不佩服他的聰明和膽識。
- 和穗飽對自然的情懷最有共鳴，在這點上算是同一陣線。
- 知潮理性到冷血，卻正好能補上自己思考不全的判斷。



泡浮

ESFP

推動者·帶來能量與行動

- 喵某嘴硬又愛裝酷，但其實很好笑。
- 穗飽像暖爐一樣，總能在混亂時默默接住大家。
- 知潮太理性，但在關鍵時刻最可靠。
- 莫莫太嚴謹，但知道他是真心為大家好。



穗飽

ISFP

支持者·帶來平和與支持

- 知潮像指南針，雖然嚴肅但讓人有方向感。
- 欣賞莫莫對自然的情懷，像同一陣線的夥伴。
- 泡浮像發電機，雖莽撞但帶來能量。
- 喵某嘴巴壞但心不壞，表裡不一的反差讓人覺得可愛。



喵某

ENTP

挑戰者·激發靈感與可能

- 就算自己毒蛇，穗飽也能笑笑地接住自己。
- 和知潮討論事情，常常能冒出一堆新的可能性、腦洞大開。
- 莫莫太嚴謹，但耐心和真誠常讓自己收斂一點。
- 泡浮太樂天，但這份直率反而讓人覺得舒服自在。

歡迎使用國土計畫IP角色，為利角色設計具一致性，
如欲製作文宣品發放，請先洽本署確認

貳

現階段各界對於劃設條件所提建議



國土保育地區劃設條件



被劃入「國土保育地區第一類」 嘉義縣民說明會上抗議

2023/01/05 21:08 記者王善嫻 / 嘉義報導

新北國土功能分區草圖公展座談 青農抗議爭使用權利

2022/12/30 11:17 記者翁聿煌 / 新北報導

區域計畫制度

森林區
(農牧用地)



環境敏感地區

位於環境敏感地區範圍



國土計畫制度

國土保育地區
(農牧用地)

民眾擔心國土保育地的新規範，將影響他們的土地使用權益，認為劃設為國土保育地區，將使私有土地國有化？

將環境敏感地區作為國土保育地區劃設參考指標，因圖資更新頻率及精度差異，引發民眾質疑劃設合理性？



自由時報

自由時報



農業發展地區劃設條件



國土計畫法「農民反彈大」 盧秀燕喊話中央：
沒有補償辦法怎溝通？

因應「國土計畫法」爭議 雲林縣府、會共識農業權未獲保障前爭取延後實施

區域計畫制度

特定農業區
(優良農地)

一般農業區

視農地性質重新劃設

國土計畫制度

農業發展地區第1類

農業發展地區第2類

民眾認為劃設為農業發展地區第1類後，將等同於現行區域計畫制度下之優良農地，未來發展會受到限制？

農業部針對未來農業施政資源投入多寡，如何搭配農業發展地區個分類之劃設成果，至今仍未明確向各界說明？

依「國土計畫土地使用管制規則」訂定邏輯，農業發展地區第1類及第2類管制趨於一致，是否可能予以整併？





城鄉發展地區劃設條件



三峽龍埔里抗議劃城鄉發展區 民團盼農地農用

2024/5/14 14:28 (5/14 14:56 更新)

國土計畫還是國土亂畫？優良農地被劃入城鄉發展區，新竹縣民揪出怒轟縣府

上下游記者 楊語芸 · 愛地方 · 2022年12月30日

區域計畫制度

聚集甲種、丙種及丁種建地

因未符各級國土計畫
訂定之劃設條件



國土計畫制度

劃設為適當
國土功能分區
及其分類

民眾認為現況已屬依區域計畫法編定之建築用地，惟非屬設施型分區，就無法劃設為城鄉發展地區之合理性？

地方政府因應地方產業需求，於缺乏具體規劃內容之情況下，大規模圈地並劃設城鄉發展地區第2-3類之妥適性？





 本部國土計畫審議會


 規劃議題研商會議

 座談會、工作坊
教育訓練



全國國土計畫通盤檢討

— 國土功能分區及其分類劃設條件尚須處理議題 —

 調整國土保育地區

 調整城鄉發展地區

 調整農業發展地區


 其他公有森林區，**不劃設**為國土保育地區第1類

 **建地聚落**
聚集之甲、丙、丁種建築用地，劃設為城鄉發展地區

 **農發區整併**
農業發展地區第1類及第2類進行**整併**。

 飲用水保護區現況屬野溪或溪流者，**不劃設**為國保第1類

 **國防營區**
國防部權管營區及其設施，劃設為城鄉發展地區

 **國保區調整**
部分國土保育地區調整劃設為農業發展地區

 都市計畫農業區，**不劃設**為農業發展地區第5類

參

下階段通盤檢討初步調整方向



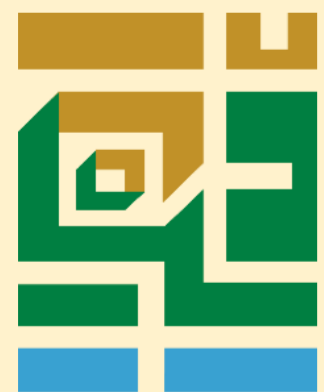
於直轄市、縣（市）政府辦理第3階段國土功能分區圖繪製作業時，**多表示現行劃設條件尚難充分反映地方實際情形。**

縣市政府



成功大學

- 就**國土保育地區**、**農業發展地區**及**城鄉發展地區**各分類之劃設條件研提建議調整方向
- 分別於115年1月29日、3月17日及4月29日辦理系列座談會廣泛蒐集各界意見



國土管理署

本次會議所提國土保育地區、農業發展地區及城鄉發展地區各分類劃設條件之初步調整方向，**將以第1版國土功能分區圖公告內容為基礎**，據以研擬建議處理方式



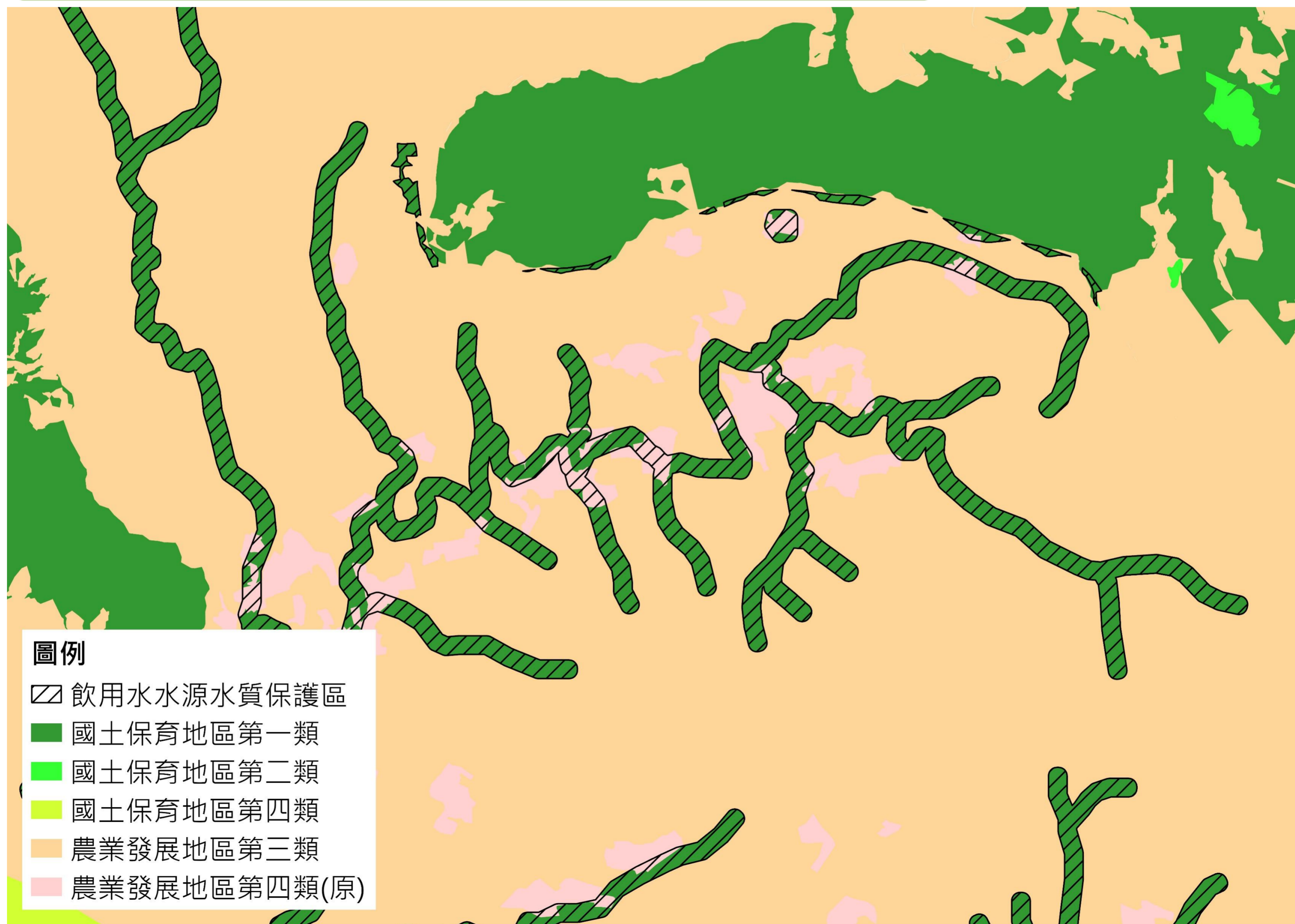
國土保育地區第1類及第2類

- ① 考量現階段直轄市、縣（市）政府於辦理國土功能分區圖繪製作業期間，針對其他公有森林區、飲用水取水口一定距離範圍內之地區等屬國1及國2劃設條件之參考指標圖資，多反映納入該等圖資後，**致劃設成果呈現線狀或零星破碎，未能充分彰顯國土保育地區之核心價值。**
- ② 為回應前開疑慮，並兼顧直轄市、縣（市）政府之劃設彈性，本署原則**仍以環境敏感地區作為劃設之參考基礎**，惟將現行以環境敏感地區範圍界定之劃設條件，調整為**以「功能性導向」為主之描述方式**，然**直轄市、縣（市）政府仍應於其國土計畫敘明具體劃設原則，且應輔以與目的事業主管機關討論之同意證明。**





國土保育地區第1類及第2類（案例）





國土保育地區第3類

維持目前劃設條件，即以國家公園計畫地區之範圍劃設。

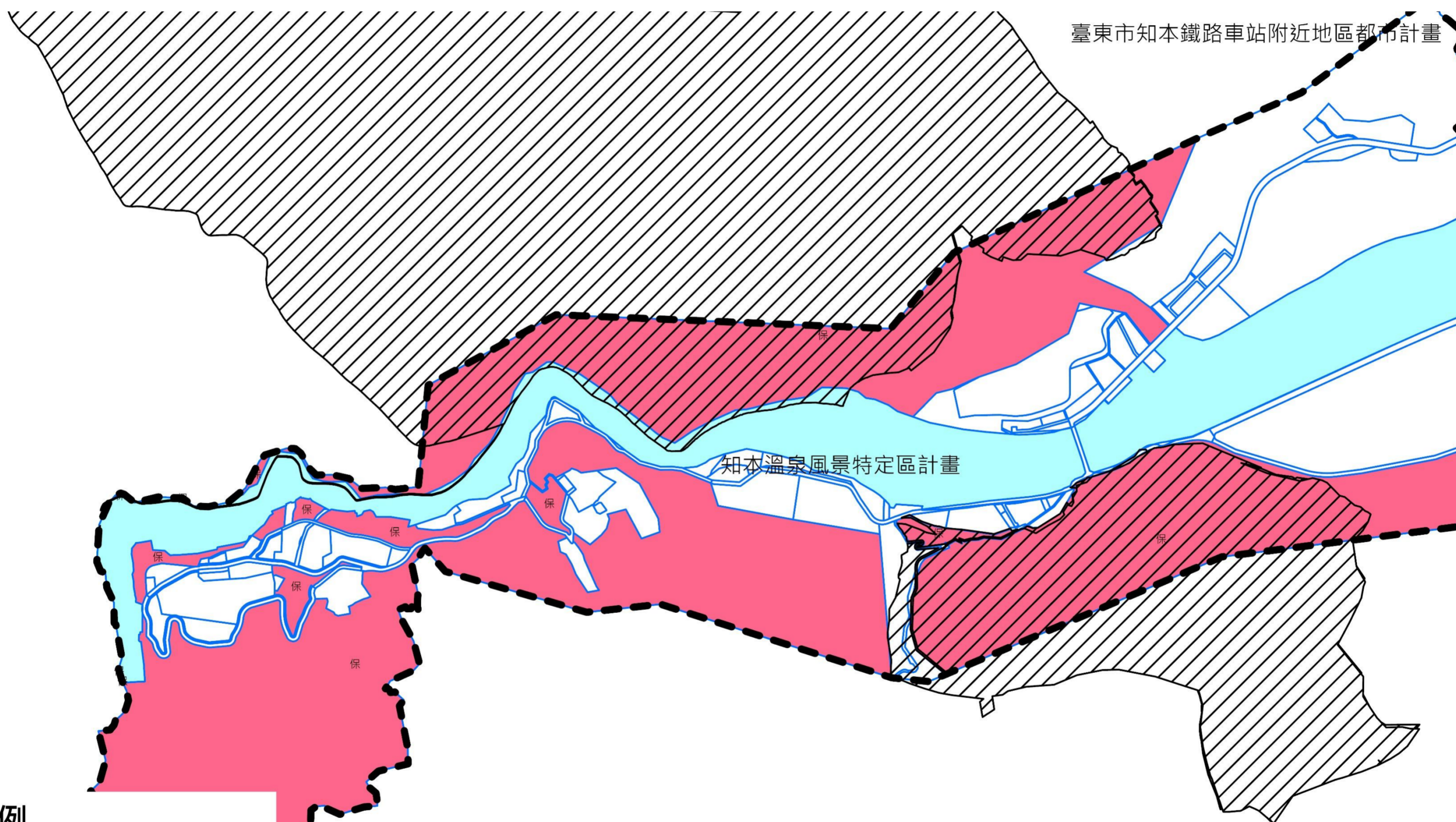


國土保育地區第4類

- ① 考量現階段縣市政府於辦理國土功能分區圖繪製作業期間，反映都市計畫地區內保護或保育相關分區或用地之界定，未必與環境敏感地區之範圍完全一致。
- ② 為避免增加都市計畫地區管理之複雜度，並考量依本法第23條第2項但書規定，已實施都市計畫之地區仍應依《都市計畫法》及相關法規實施管制，爰就國4之劃設條件，初步研擬調整方向：
 - A. 為保持優美風景、因應特殊生態價值或特定自然保育目的所擬定之特定區計畫範圍。
 - B. 非屬前述特定區計畫之都市計畫地區內保護或保育相關分區或用地，具國土保育性質，且位於水資源開發、流域跨區域治理之水系，或經公告之水道範圍內者。
 - C. 其他經直轄市、縣（市）政府評估認有劃設必要者。



國土保育地區第4類 (案例)

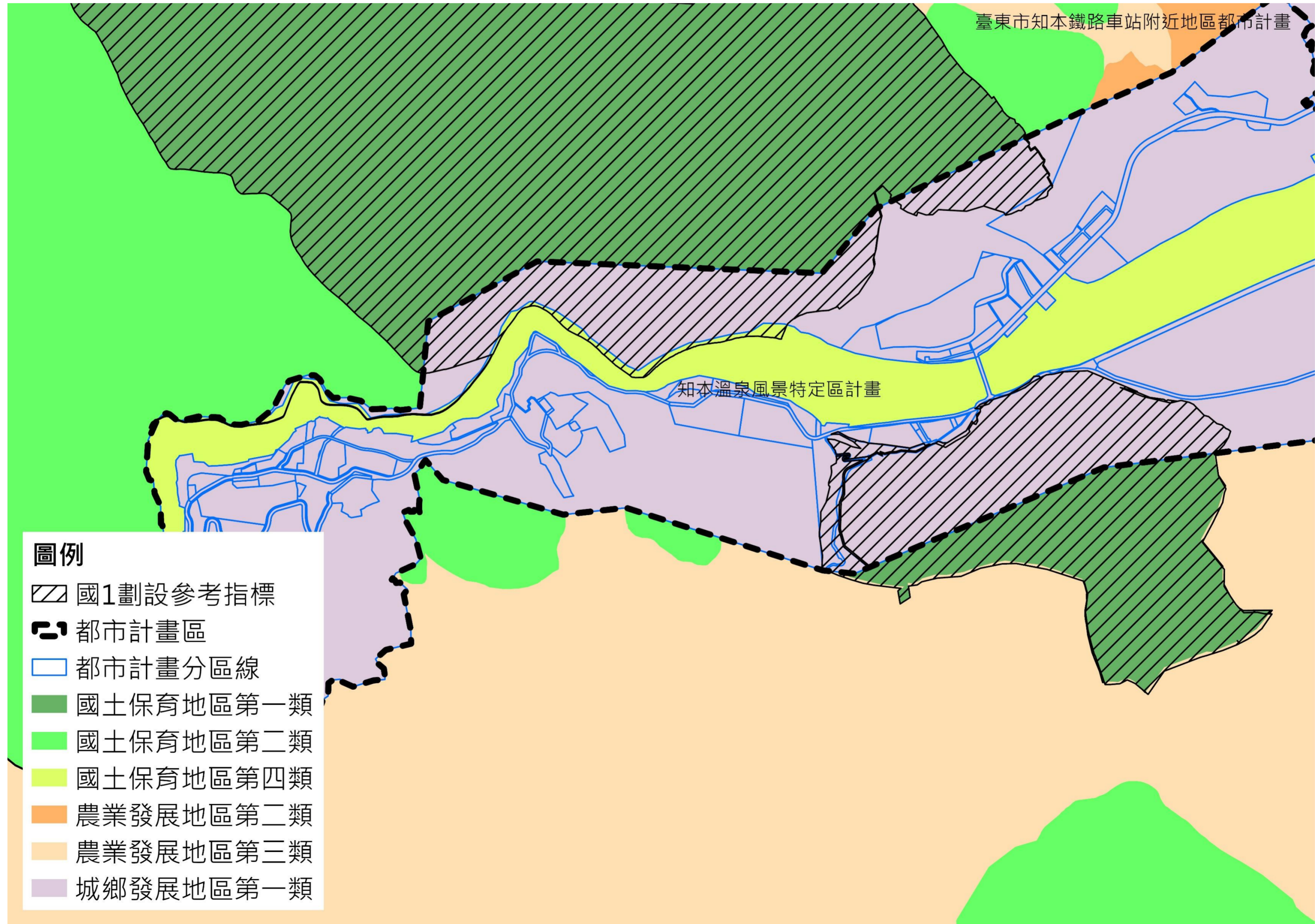


圖例

- ▨ 國1劃設參考指標
- ┌─┐ 都市計畫區
- ▭ 都市計畫分區線
- 都市計畫保護區
- 都市計畫河川區



國土保育地區第4類 (案例)





國土保育地區各分類

國土功能分區及其分類	107年公告實施全國國土計畫訂定之劃設條件	本次建議調整方向
國土保育地區第1類	1.位處山脈保育軸帶（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地區內，具有下列條件之陸域地區，得劃設為國土保育地區第1類：	-
	(1)具自然保育價值之地區。	(1)具代表性自然地貌、生態完整度高之地區。
	(2)重要野生動物棲息環境與為維護物種多樣性所應加強保護地區。	(2)屬關鍵物種繁殖或遷徙需要所應加強保護地區。
	(3)原始森林、天然湖泊，為維護生態環境所應保護之之國有林、公有林地區；及為涵養水源及防止災害等目的所劃設保安林地。	(3)具涵養水源功能之原始或接近自然原始狀態之森林範圍。
	(4)經目的事業主管機關公告之水庫蓄水範圍。	(4)對公共供水具有關鍵涵養與保護功能之蓄水範圍。
	(5)為確保飲用水水源水質所應劃定之地區。	(5)對飲用水水源水質具重要影響之空間範圍。
	(6)屬於水資源開發、流域跨區域治理之水系或經公告之水道。	-
	(7)沿海富含珍貴稀有動植物之棲地及生態廊道，為保護與復育海岸資源劃定之地區。	(7)屬沿海富含珍貴稀有動植物之棲地及生態廊道地區。
	(8)海岸河口具生態多樣性及重要保育物種，具有水資源涵養功能之濕地。	-
	2.位於前1.範圍內之零星土地，得一併予以劃入。	其他經直轄市、縣（市）政府評估認有劃設必要者。



國土保育地區各分類

國土功能分區及其分類	107年公告實施全國國土計畫訂定之劃設條件	本次建議調整方向
國土保育地區第2類	1.鄰近山脈保育軸帶、河川廊道、重要海岸及河口濕地周地區內，具有下列條件之陸域地區，得劃設為國土保育地區第2類：	-
	(1)國公有林地，依永續使用及不妨礙國土保安原則，發展經濟營林、試驗實驗、森林遊樂等功能之地區。	-
	(2)高山丘陵易因地質脆弱鬆軟或坡向特殊，致重力承載不足並產生坡度災害之地區。	-
	(3)河川野溪周邊因地質敏感及坡地特性，易因水土混合及重力作用後，夾帶土石沿坡面或河道流動所造成災害之地區。	-
	(4)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。	(4)屬坡地超限利用或地質敏感地區。
	(5)為維護自來水供應之水質水量，就水源保護需要所劃定之地區。	(5)屬對於自來水供應具有重要影響之空間範圍。
	2.現況尚未劃定使用分區及編定使用地之離島。	-
	3.位於前1.範圍內之零星土地，得一併予以劃入。	其他經直轄市、縣（市）政府評估認有劃設必要者。



國土保育地區各分類

國土功能分區及其分類	107年公告實施全國國土計畫訂定之劃設條件	本次建議調整方向
國土保育地區第3類	國家公園計畫地區。	-
國土保育地區第4類	<p>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4類：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.水源（水庫）特定區、風景特定區都市計畫內保護或保育相關分區或用地，符合國土保育地區第1類劃設條件者 2.其他都市計畫地區內保護或保育相關分區或用地，符合國土保育性質，屬水資源開發、流域跨區域治理之水系或經公告之水道範圍內者。 	<ol style="list-style-type: none"> 1.為保持優美風景、因應特殊生態價值或特定自然保育目的所擬定之特定區計畫範圍。 2.非屬前述特定區計畫之都市計畫地區內保護或保育相關分區或用地，具國土保育性質，且位於水資源開發、流域跨區域治理之水系，或經公告之水道範圍內者。 3.其他經直轄市、縣（市）政府評估認有劃設必要者





農業發展地區第1類及第2類

- ① 參考本署於114年7月28日及29日辦理之「國土功能分區圖公告法定定期程調整之後續推動方向共識營」，部分縣市政府基於土地使用管制內容已趨一致，建議整併農1及農2。惟依本法第20條第1項第3款規定，現階段仍無法將該2分類整併，原則仍應區分為農1及農2。
- ② 查農業部前以115年1月30日農永字第1150032140號函核定桃園市、新北市等15個直轄市、縣（市）之農地利用綜合規劃計畫，並於該計畫中指認優質農業生產區；另考量農業發展地區之劃設，得作為農業主管機關落實農地經營管理策略之重要工具，建議後續仍應由農業部主導提出整體農業政策與相關計畫，並透過盤點施政資源，指認農業生產重點專區及高產值產區，據以推動差異化之資源補助與投資，以彰顯對農業生產之支持與價值。

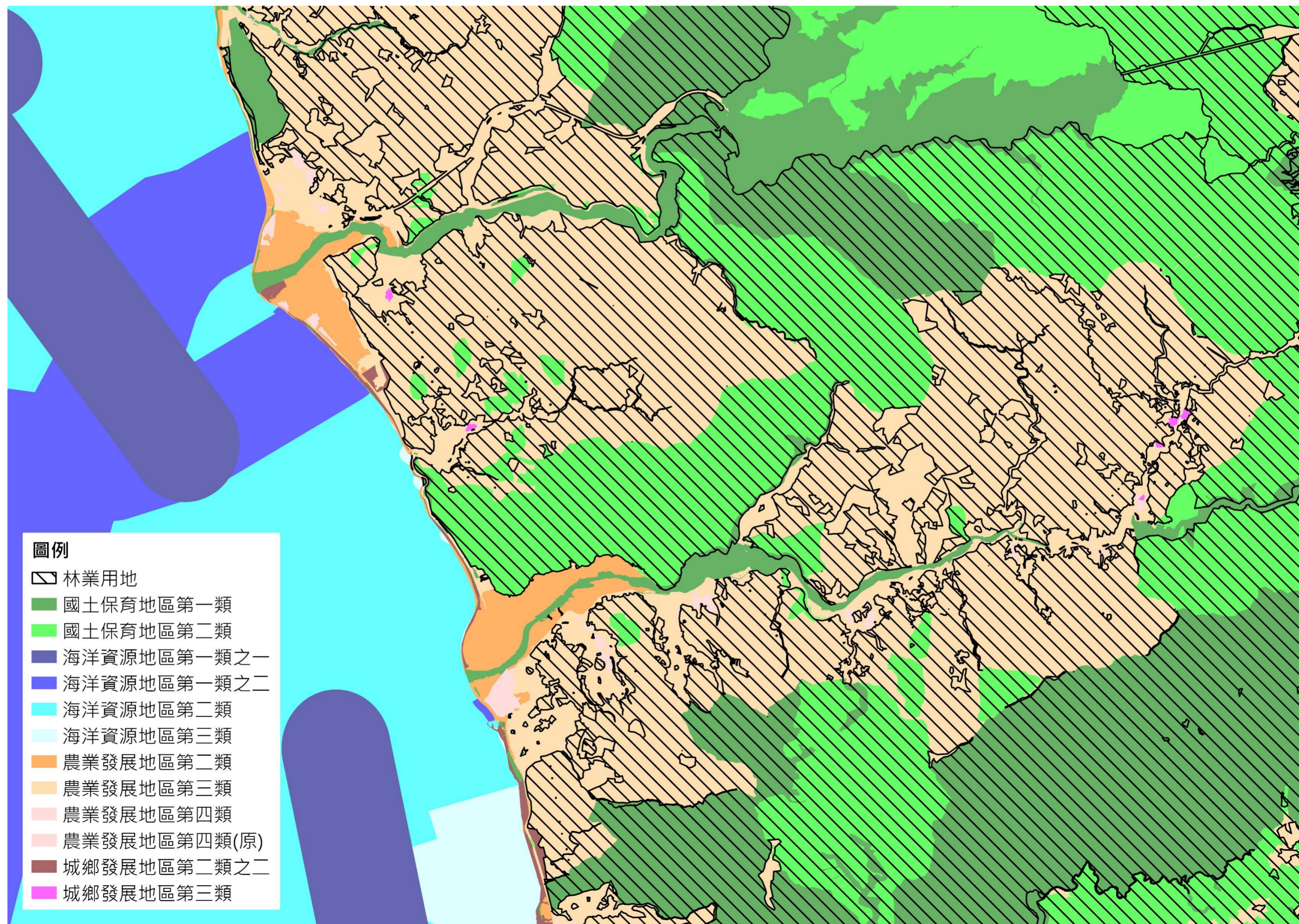


農業發展地區第3類

- ① 查本部於107年4月30日公告實施之「全國國土計畫」所訂農3之劃設條件，係將供農業使用且屬原依區域計畫法編定之農牧用地，以及可供經濟營林之林業用地納入，藉以涵蓋多元環境條件與土地使用樣態。惟現行「國土計畫土地使用管制規則（113年11月版）」之訂定邏輯，係依不同國土功能分區及其分類，訂定「通案性」之容許使用規範，尚未針對該分類內不同土地樣態設計更細緻之管制措施，**亦即位於此分類之土地，原則得免經向國土計畫主管機關申請，即可逕行從事農作使用**，致使農業部林業保育署對於其中涉及《森林法》明定禁止砍伐之範圍，產生適用與管理上的疑慮。
- ② 為回應前述多元土地樣態差異及農業部林業保育署之疑慮，並利於本署後續研訂相應之土地使用管制規定，爰就農3之劃設條件，**初步研擬3項調整方案**。



農業發展地區第3類（案例）





農業發展地區第3類

方案一

新增農3之次分類，將農業生產土地與林業生產土地分別劃分為農3-1及農3-2。

方案二

維持現行劃設條件，惟於「國土計畫土地使用管制規則」之容許使用情形表，針對「原屬農牧用地」、「原屬林業用地」、「原屬國土保安用地」及「原屬生態保護用地」等類別，分別註記其適用之容許使用規定。

方案三

調整國1、國2及農3之劃設條件，原屬農3範圍內，惟經農業部林業保育署認定應維持林業、生態保護或國土保安用途之土地，改劃設至國土保育地區適當分類。



農業發展地區第4類

為配合農業部門政策方向，並綜合考量農政資源投入情形，以及現階段各縣市政府於國土功能分區圖繪製期間所提建議，爰就農4之劃設條件，初步調整劃設條件。



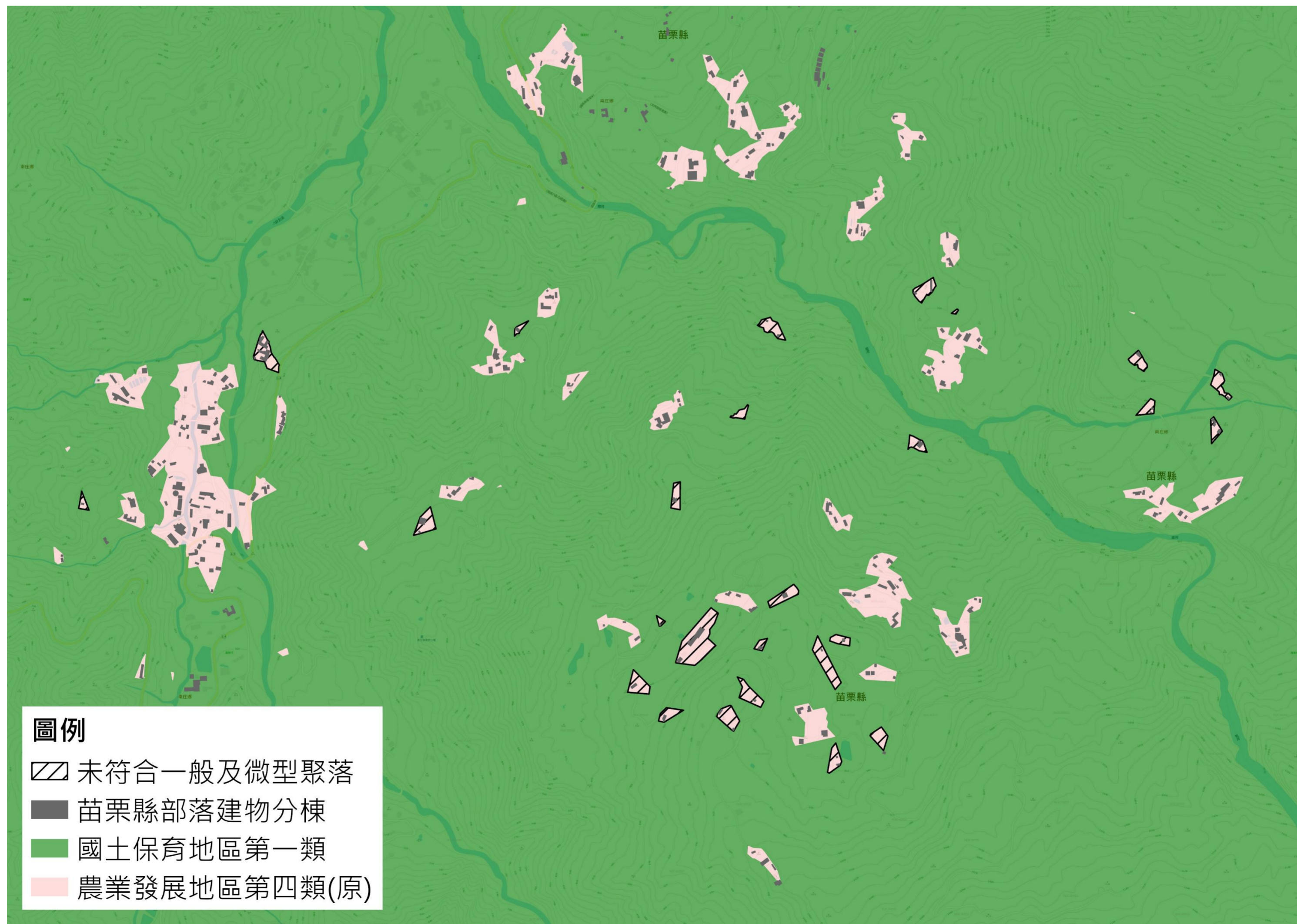
農業發展地區第5類

考量本部國土計畫審議會於審議各該市（縣）國土功能分區圖期間，部分縣市政府反映因農業主管機關就部分都市計畫農業區已未投入相關農業施政資源，故認為尚無劃設為農5之必要，且認為該等土地如劃設為此分類，可能導致後續都市計畫農業區之變更程序更趨繁複。爰此，就農5之劃設條件，初步調整劃設條件。





農業發展地區第4類（案例）





農業發展地區各分類

國土功能分區及其分類	107年公告實施全國國土計畫訂定之劃設條件	本次建議調整方向
<p>農業發展地區第1類</p>	<p>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，<u>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</u>；但依修正全國區域計畫辦理分區檢討變更後之特定農業區，得劃設為本分類土地：</p> <ol style="list-style-type: none"> 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專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。 	<p>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，符合以下條件之一者，得劃設為本分類土地：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.投資重大農業改良設施之地區。 2.經農業部門政策或計畫指認之優質農業生產區，包含農業經營專區、農產專業區、集團產區及養殖漁業生產區等。 3.直轄市、縣（市）政府依據地方農業發展需要劃設者。
<p>農業發展地區第2類</p>	<p>具良好農業生產環境與糧食生產功能，為促進農業發展多元化之地區，不符合農業發展地區第一類條件，<u>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</u>。</p>	<p>具良好農業生產環境與糧食生產功能，為促進農業發展多元化之地區，且不符合農業發展地區第一類條件者。</p>



農業發展地區各分類

國土功能分區及其分類	107年公告實施全國國土計畫訂定之劃設條件	本次建議調整方向
農業發展地區第3類	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。	方案1 1.第三類之一 經農業主管機關確認具有糧食生產功能，且位於山坡地之農業生產土地。 2.第三類之二 經林業主管機關確認具可供經濟營林，生產森林主副產物及其設施之林業生產土地。
		方案2 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）之農業生產土地。 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林業生產土地。
		方案三 經農業主管機關確認具有糧食生產功能，且位於山坡地之農業生產土地。





農業發展地區各分類

國土功能分區及其分類	107年公告實施全國國土計畫訂定之劃設條件	本次建議調整方向
<p>農業發展地區第4類</p>	<p>1.依原依<u>區域計畫法</u>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。</p> <p>2.原住民族土地範圍內屬原依<u>區域計畫法</u>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。</p> <p>3.位於已核定農村再生計畫範圍內，屬原依<u>區域計畫法</u>劃定之鄉村區，優先劃入。</p> <p>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。</p>	<p>1.屬農村主要人口之既有合法集居地區，與農業生產、生活、生態之關係密不可分之農村聚落。</p> <p>2.經中央原住民族主管機關核定部落範圍內之聚落，屬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。</p> <p>3.於符合農業部門政策指導原則下，並經直轄市、縣（市）國土計畫或鄉村地區計畫指認得併入緊鄰之既有農村聚落範圍。</p>
<p>農業發展地區第5類</p>	<p>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、<u>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</u>。</p>	<p>都市計畫區內具農業生產事實，且符合農業發展地區第一類劃設條件，並經農業主管機關評估仍將持續投入農業施政資源之土地。</p>



城鄉發展地區第1類

維持目前劃設條件，即以非屬國4及農5範圍之都市計畫土地。



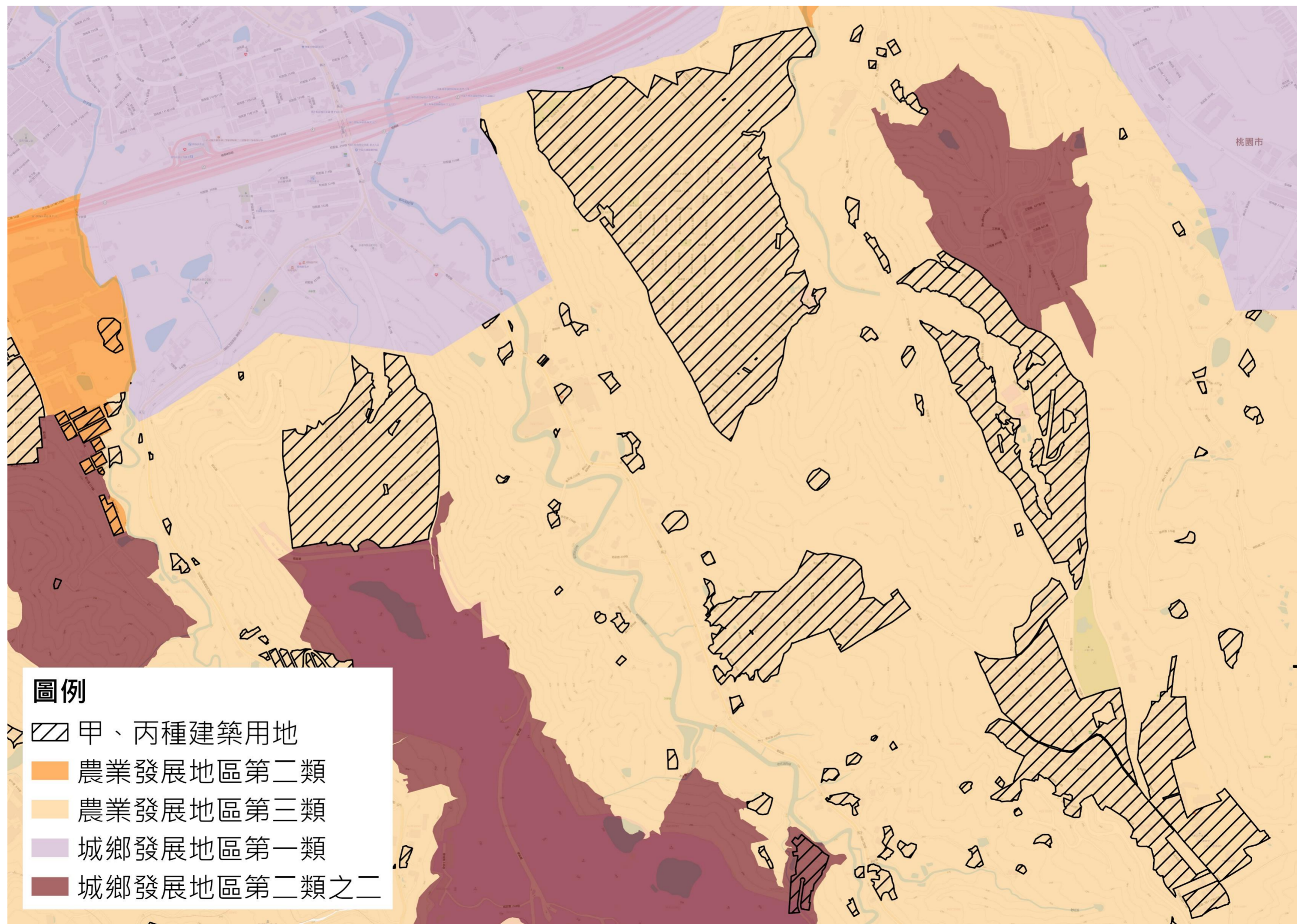
城鄉發展地區第2-1類、第2-3類及第3類

- ① 依本法第45條第3項規定，自直轄市、縣（市）政府公告國土功能分區圖之日起，《區域計畫法》即停止適用。
- ② 是以，國土功能分區及其分類之劃設條件，自不宜再援引《區域計畫法》所訂相關名詞，爰就城2-1、城2-3及城3之劃設條件，初步調整劃設條件。





城鄉發展地區第2-1類 (案例)





城鄉發展地區第2-2類

- ① 考量本分類之土地性質係依計畫進行管制，且相關計畫係依《區域計畫法》相關規定同意核准之案件，且基於依本法第45條第3項規定，自直轄市、縣（市）政府公告國土功能分區圖之日起，《區域計畫法》即停止適用，爰就城2-2之劃設條件，初步研擬調整劃設條件。
- ② 又倘前開計畫於國土功能分區圖公告後，因原核准之興辦事業計畫性質變更、計畫廢止或失效等情形發生，原則將俟縣市政府辦理下一次各該市（縣）國土計畫通盤檢討時，依各級國土計畫訂定之劃設條件（原則），據以劃設為適當之國土功能分區及其分類。





城鄉發展地區各分類

國土功能分區及其分類	107年公告實施全國國土計畫訂定之劃設條件	本次建議調整方向
城鄉發展地區第1類	非屬國土保育地區第4類及農業發展地區第5類範圍之都市計畫土地。	-
城鄉發展地區第2類之1	<ol style="list-style-type: none"> 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，得劃設城鄉發展地區： <ol style="list-style-type: none"> (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。 4.位於前1、2、3範圍內之零星土地，得一併予以劃入。 	屬既有合法集居聚落或產業群聚地區，具完整性或連續性，且未符合農業發展地區第四類之劃設條件者。
城鄉發展地區第2類之2	<ol style="list-style-type: none"> 1.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。 2.位於前開範圍內之零星土地，得一併予以劃入。 	屬直轄市、縣（市）政府已公告之本分類土地劃設範圍為準，原則上不再新增。惟不限於經直轄市、縣（市）國土計畫指認屬既有計畫範圍擴大者。
城鄉發展地區第3類	原住民族土地範圍內原依區域計畫法劃定之鄉村區得予劃設	屬經原住民族主管機關核定部落範圍內之既有合法集居聚落，且不符合農業發展地區第四類劃設條件者。



城鄉發展地區各分類

國土功能分區及其分類	107年公告實施全國國土計畫訂定之劃設條件	本次建議調整方向
城鄉發展地區第2類之3	<p>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。</p> <p>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：</p> <p>(1)為居住需求者，應儘量配合當地人口發展趨勢及人口結構情形，且當地鄉（鎮、市、區）範圍內既有鄉村區可建築土地並無閒置或可提供再利用情形。</p> <p>(2)為產業需求者，應儘量與當地既有產業相容者為原則除係配合當地產業發展趨勢，且當地鄉（鎮、市、區）範圍內既有工業區並無閒置或可提供再利用情形。</p> <p>(3)為提供或改善基礎公共設施者，以污水處理設施、自來水、電力、電信、公園、道路、長期照護或其他必要性公共設施，且以服務當地既有鄉村區或工業區為原則</p> <p>(4)為提高當地生活環境品質者，以當地既有鄉村區居住密度高於全國標準為原則。</p>	<p>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，並已依農業主管機關訂定之迴避、減輕、補償機制，提出相關配套措施</p> <p>2.符合直轄市、縣（市）國土計畫之成長管理計畫下，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，得適度擴大既有合法集居聚落或產業群聚地區範圍，其範圍應儘量與既有居住或產業發展性質相容，避免影響當地居住或產業發展情形：</p> <p>(1)為居住需求者，應儘量配合當地人口發展趨勢及人口結構情形，且當地鄉（鎮、市、區）範圍內已明顯聚集形成完整或連續村落之地區內可建築土地並無閒置或可提供再利用情形。</p> <p>(2)為產業需求者，應儘量與當地既有產業相容者為原則除係配合當地產業發展趨勢，且當地鄉（鎮、市、區）範圍內既有產業用地並無閒置或可提供再利用情形。</p> <p>(3)為提供或改善基礎公共設施者，以污水處理設施、自來水、電力、電信、公園、道路、長期照護或其他必要性公共設施，且以服務當地既有合法集居聚落或產業群聚地區為原則。</p> <p>(4)為提高當地生活環境品質者，以當地既有合法集居聚落居住密度高於全國標準為原則。</p>



城鄉發展地區各分類

國土功能分區及其分類	107年公告實施全國國土計畫訂定之劃設條件	本次建議調整方向
城鄉發展地區第2類之3	<p>3.基於集約發展原則，依<u>原區域計畫法</u>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：</p> <p>(1)與<u>原開發許可計畫</u>或使用許可計畫範圍相毗鄰，且經目的事業主管機關認定屬同一興辦事業計畫，並取得目的事業主管機關核准興辦事業計畫之文件或原則同意等意見文件。</p> <p>(2)需符合各級國土計畫部門空間發展策略（計畫）之總量或區位指導。</p> <p>(3)需符合各級國土計畫之空間發展及成長管理策略（計畫）指導，避免使用環境敏感地區土地。但因零星夾雜無可避免納入該等土地者，於檢討變更國土功能分區後該零星夾雜土地依環境敏感地區土地使用指導原則使用</p> <p>4.位於前1、2、3範圍內之零星土地，得一併予以劃入。</p>	<p>3.基於集約發展原則，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：</p> <p>(1)與使用許可計畫範圍相毗鄰，且經目的事業主管機關認定屬同一興辦事業計畫，並取得目的事業主管機關核准興辦事業計畫之文件或原則同意等意見文件。</p> <p>(2)需符合各級國土計畫部門空間發展策略（計畫）之總量或區位指導。</p> <p>(3)需符合各級國土計畫之空間發展及成長管理策略（計畫）指導，避免使用環境敏感地區土地。但因零星夾雜無可避免納入該等土地者，於檢討變更國土功能分區後該零星夾雜土地依環境敏感地區土地使用指導原則使用</p> <p>4.位於前1、2、3範圍內之零星土地，得一併予以劃入。</p>





國土功能分區及其分類劃設順序

依本法第45條第3項規定，自縣市政府公告國土功能分區圖之日起，《區域計畫法》即停止適用。是以，國土功能分區及其分類之劃設順序，**自不宜再援引《區域計畫法》所訂相關名詞，且為強化部門執行需求**，並將其落實於國土功能分區及其分類之劃設優先序位。

107年公告實施全國國土計畫訂定之劃設條件	本次建議調整方向
<p>1.直轄市、縣(市)主管機關應依據各該國土計畫之指導，劃設國土功能分區；國土功能分區之劃設順序，於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。</p> <p>2.各國土功能分區下之分類，其劃設順序如下：</p> <p>(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：</p> <p>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。</p> <p>②原依區域計畫法核發開發許可之地區。</p> <p>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。</p> <p>④其他海域劃設為海洋資源地區。</p> <p>(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。</p>	<p>1.直轄市、縣(市)主管機關應依據各該國土計畫之指導，劃設國土功能分區；國土功能分區之劃設順序，於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。</p> <p>2.各國土功能分區下之分類，其劃設順序如下：</p> <p>(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：</p> <p>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。</p> <p>②其他海域劃設為海洋資源地區。</p> <p>(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；農業發展地區則依農業主管機關指認之優質農業生產區範圍，並按其農地資源品質由高至低依序劃設。</p> <p>(3)同一土地如同時涉及兩種以上之國土功能分區及其分類劃設條件，原則以本計畫所載成長管理及部門空間發展策略為基礎，並依下列原則決定優先劃設順序：</p> <p>①以既有合法使用為優先</p> <p>②以目的事業法已有明確規定者為優先。</p> <p>③依執行部門計畫之行政層級高低予以判斷。</p>



【重要提醒】

本次所提各項劃設條件之調整方向係本署委託團隊（按：國立成功大學）所提之初步構想，**尚未定案**，後續仍將由本署廣泛徵詢各界意見，包含各直轄市、縣（市）政府、目的事業主管機關及NGO團體等，**據以研擬納入全國國土計畫之內容，並於踐行公開展覽、公聽會等相關法定程序後始予定案。**

本次所提各項劃設條件之調整方向
尚未定案!!!



簡報結束
敬請指教

