

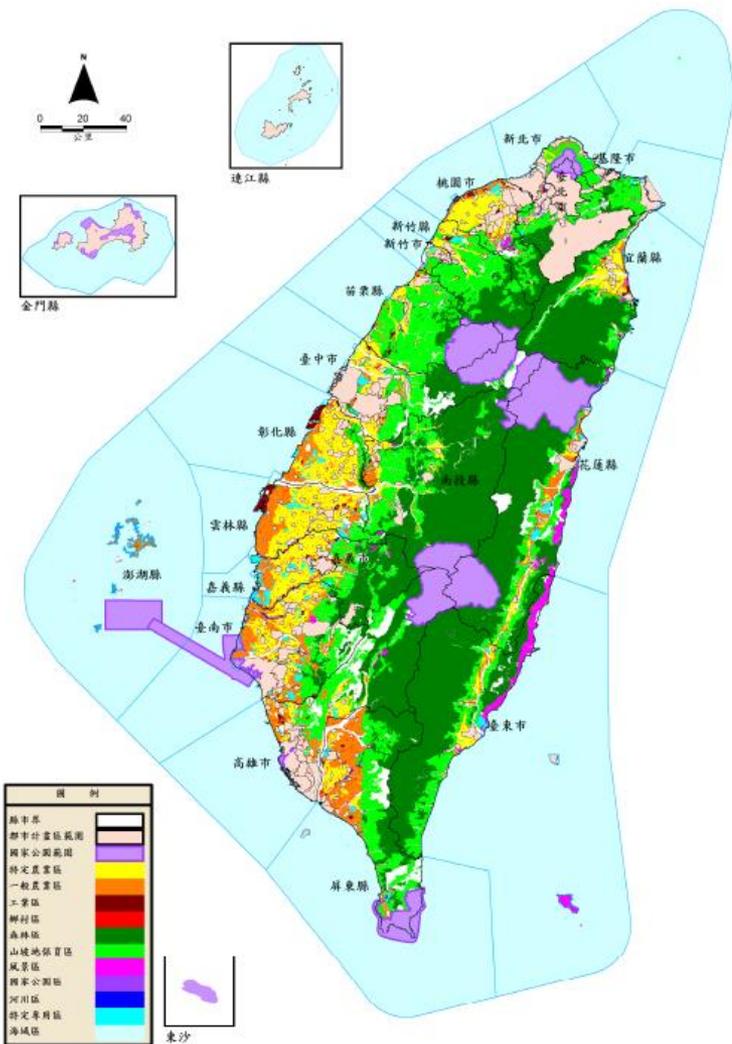
# 國土功能分區劃設及繪製

中華民國112年4月6日

# 壹、前言

# 現行土地使用分類

3

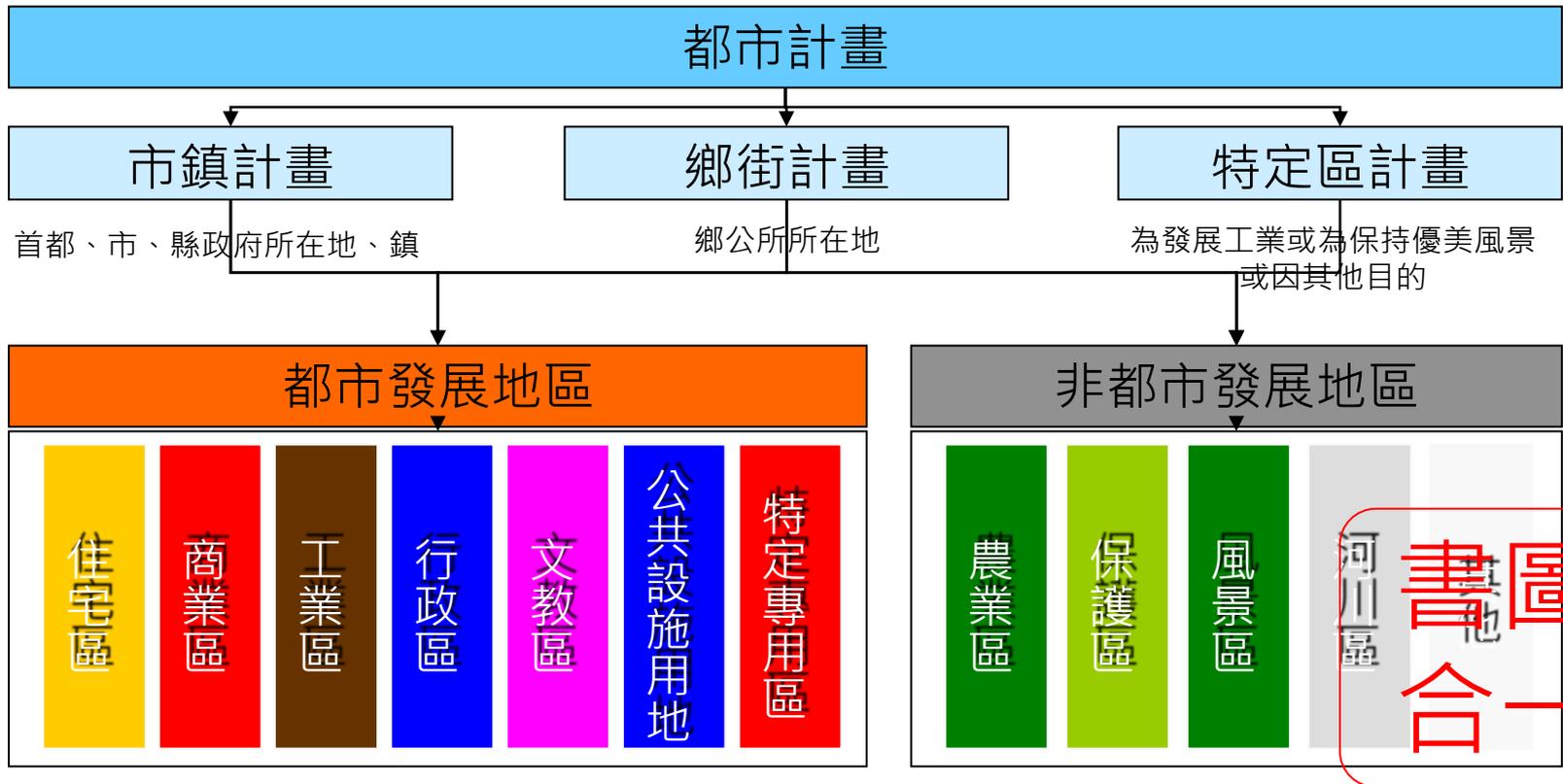


類別	法令	面積(108年)	佔陸域面積%
都市土地	依都市計畫法管制	414處；4800平方公里	13
國家公園土地	依國家公園法管制	9座；7497平方公里(其中陸域3102平方公里、海域4395平方公里)	9
非都市土地	依區域計畫法管制	(除都市土地及國家公園以外土地)	78

# 都市計畫

4

- 都市計畫：係指在一定地區內有關都市生活之經濟、交通、衛生、保安、國防、文教、康樂等重要設施，作有計畫之發展，並對土地使用作合理之規劃而言。



# 國家公園計畫

5

- 國家公園：指為永續保育國家特殊景觀、生態系統，保存生物多樣性及文化多元性並供國民之育樂及研究，經主管機關依法規定劃設之區域。
- 國家公園計畫：指供國家公園整個區域之保護、利用及發展等經營管理上所需之綜合性計畫。

依國家公園法第12條規定，劃分為：

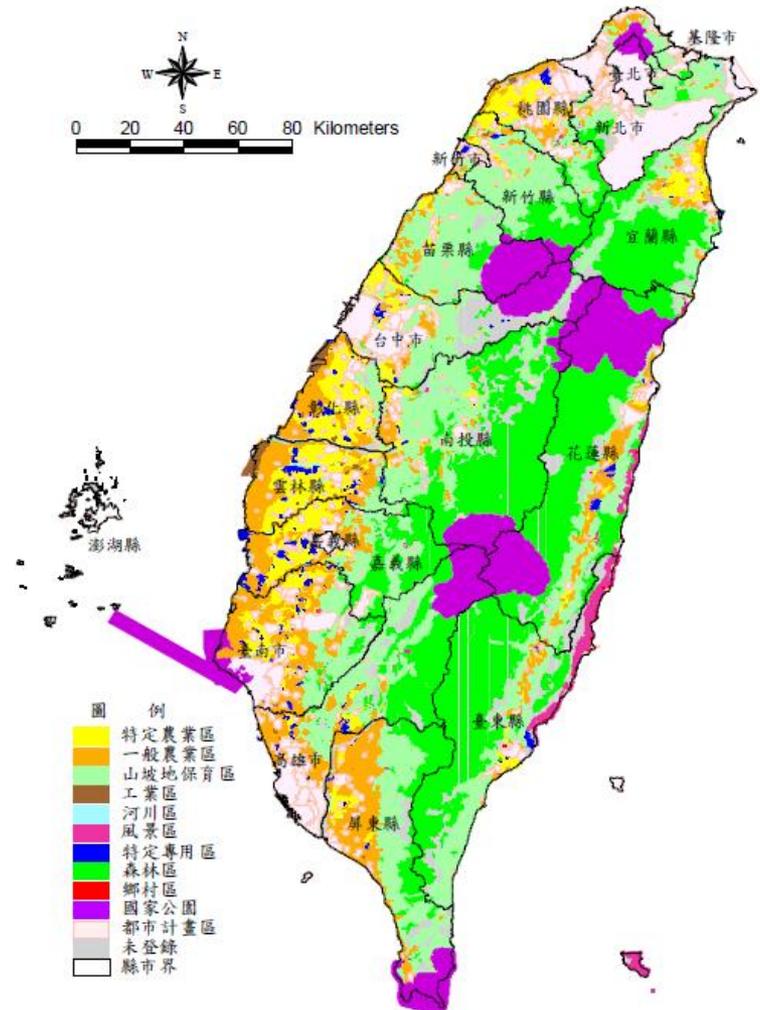
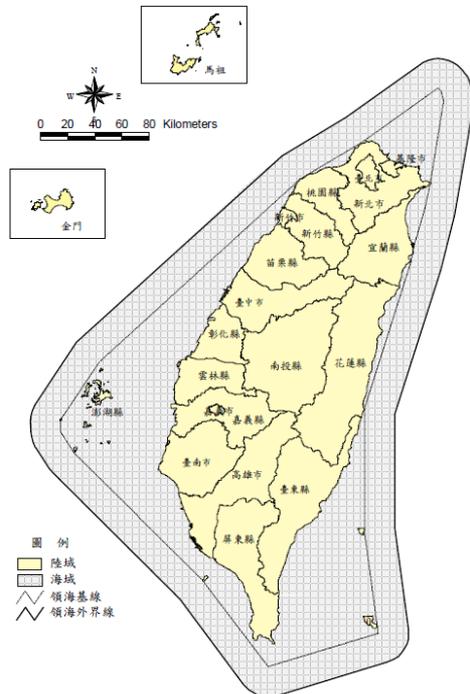
- 1.一般管制區
- 2.遊憩區
- 3.史蹟保存區
- 4.特別景觀區
- 5.生態保護區



# 區域計畫

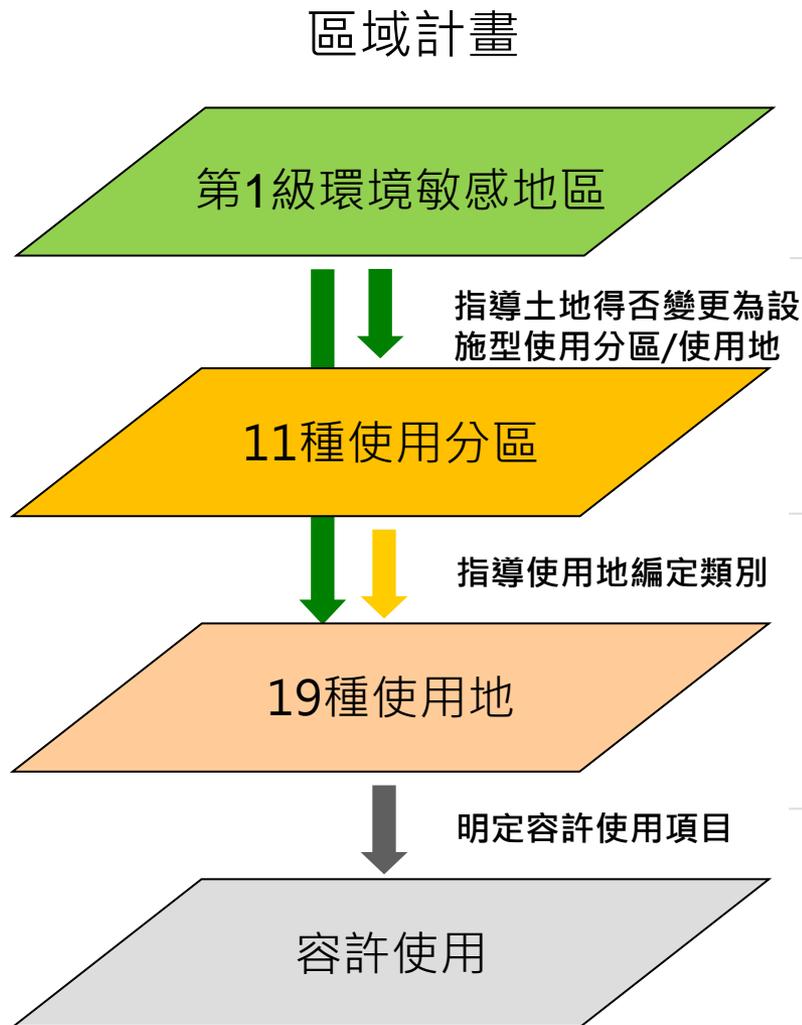
6

- 區域計畫，係指基於地理、人口、資源、經濟活動等相互依賴及共同利益關係，而制定之區域發展計畫。



# 區域計畫土地使用管制系統

7



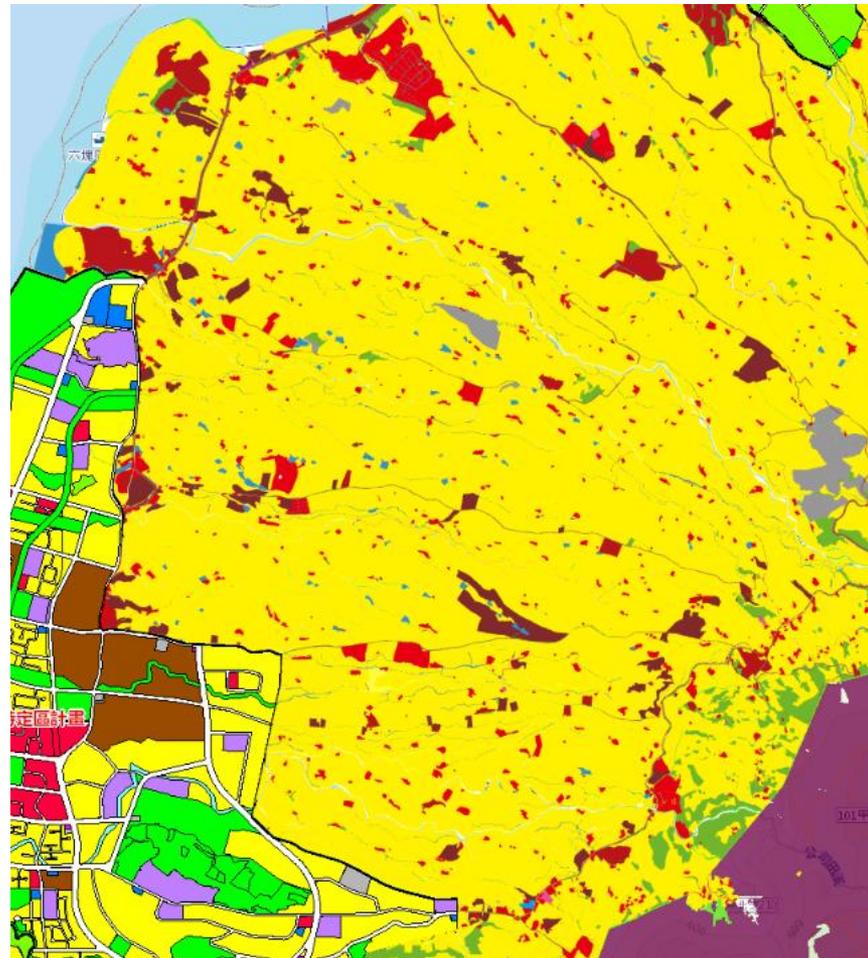
- 依據土地資源客觀條件進行判斷，如經目的事業主管機關劃設公告與災害、生態、資源、文化景觀等相關區域，即列為環境敏感地區，並分為2級，用以管制非都市土地之開發利用。
- 非都市土地使用分區計11種，第1次劃定係依據現況情況；得按規定辦理檢討變更，惟如屬第1級環境敏感地區者，除屬公共設施等例外情形，原則不得檢討變更為設施型使用分區。
- 非都市土地使用地計19種，第1次編定係依據現況情形。得按管制規則規定，除位屬第1級環境敏感地區者等例外情形，得擬具與辦事業計畫，報准直轄市、縣(市)目的事業主管機關核准後，申請變更編定。
- 非都市土地使用地經編定後，應按非都市土地使用管制規則附表1規定下，進行土地使用(免經申請許可/需經許可)。
- 如屬需經許可者，由目的事業主管機關、使用地主管機關或有關機關許可。

# 區域計畫

8

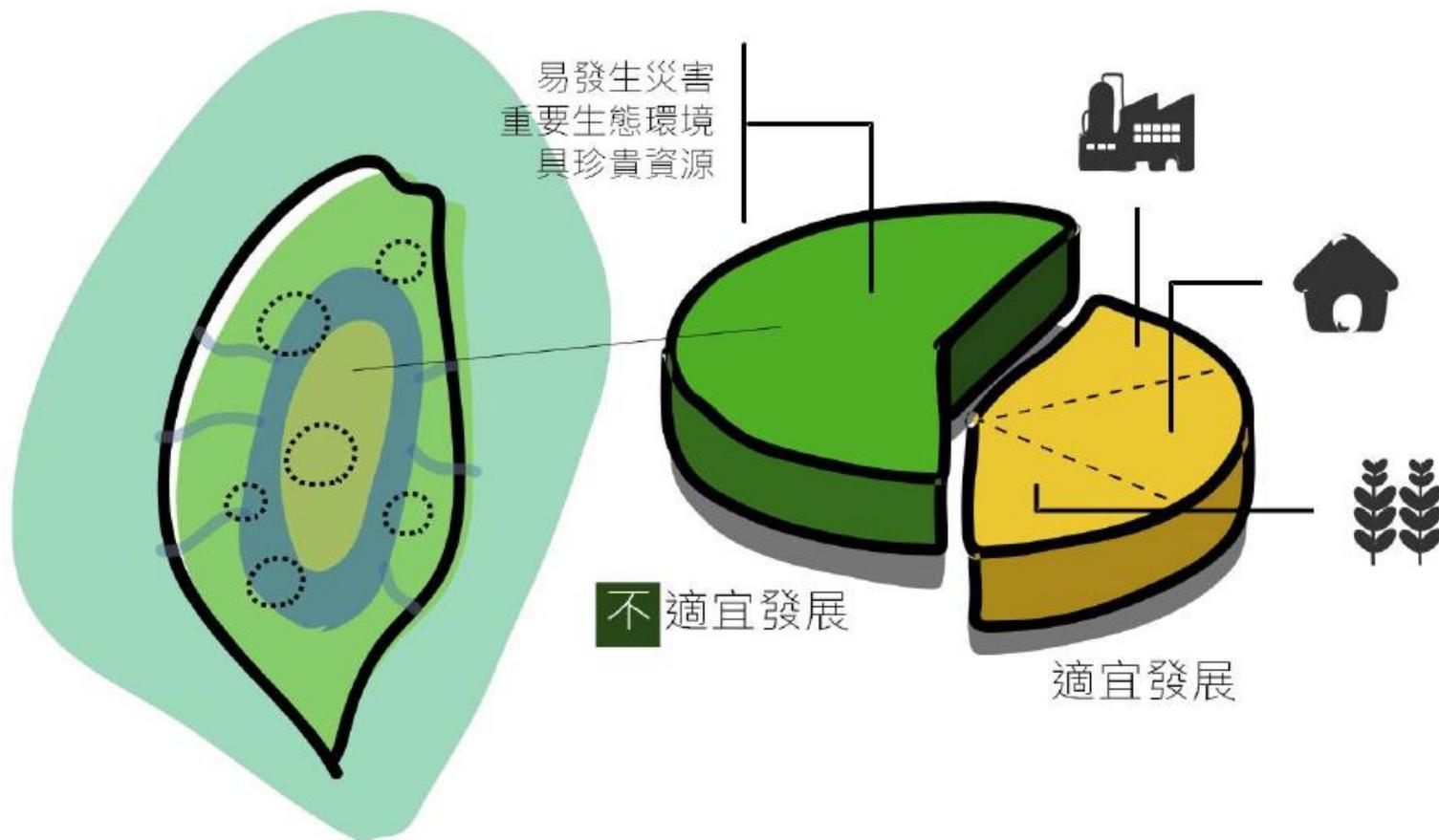


現行使用分區



現行用地編定

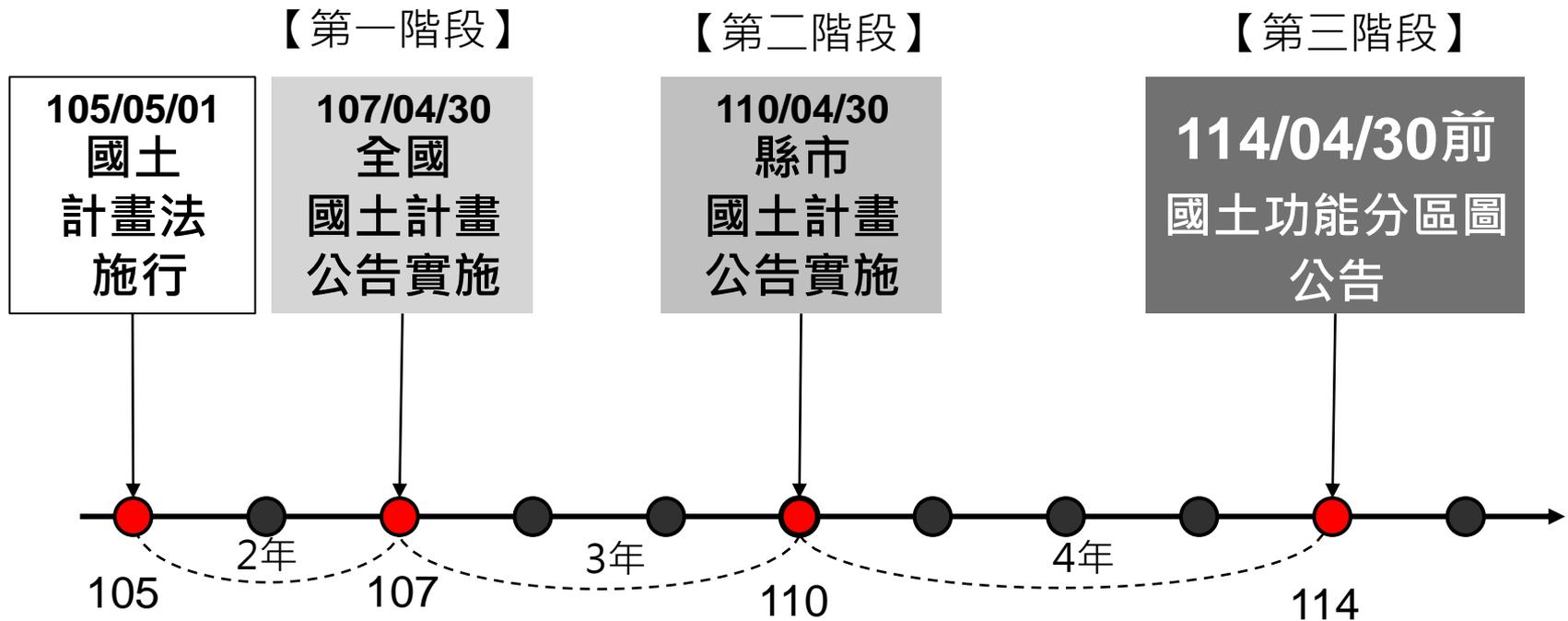
為了避免不適宜發展的地區受到開發濫用，透過全面的調查和規劃，將適宜、不適宜發展的土地界定出來，並將產業、公共設施或居住等等需求，配置在適宜發展的區位，這就是「**國土計畫**」的目的。



# 國土計畫推進期程

10

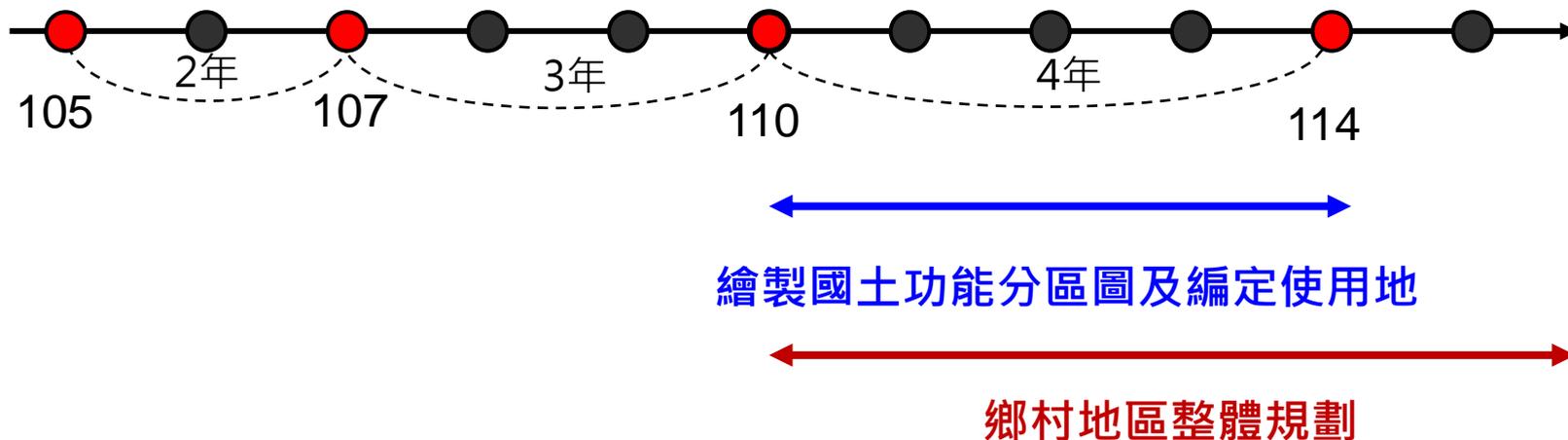
國土計畫法第45條修正案於109/04/17三讀通過



- 區域計畫停止適用
- 國土計畫法全面執行，依國土功能分區管制

# 國土計畫推進期程

11



鄉村地區整體規劃是以「鄉(鎮、市、區)」微空間單元進行規劃，並進行更為細緻的規劃；相關法定書面及程序均應依據國土計畫法規定辦理，屬「直轄市、縣(市)國土計畫」的一部分，具有法定效力



直轄市、縣(市)  
國土計畫

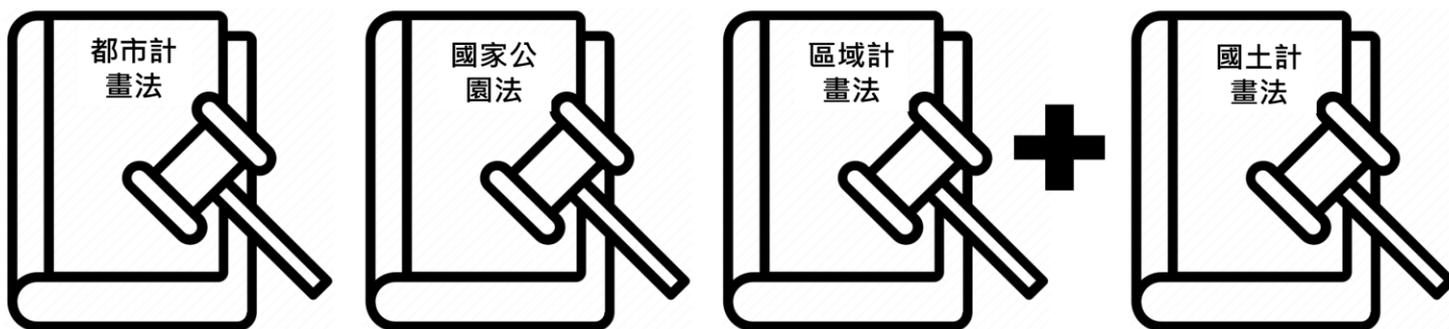


鄉村地區  
整體規劃

# 國土計畫推進期程

12

現在 (3+1部土地使用管制法律)

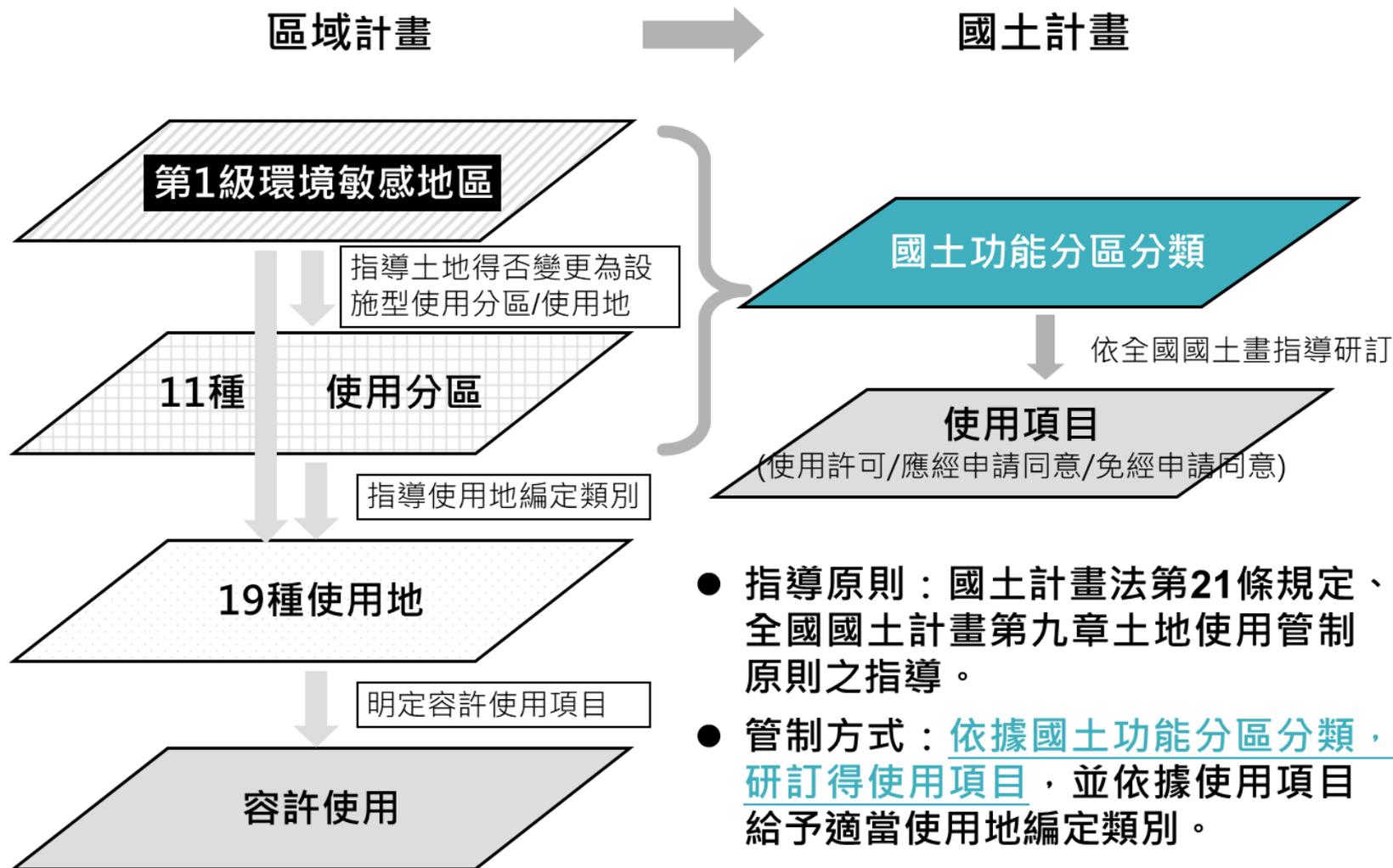


114.04.30起 (3部土地使用管制法律)



# 國土計畫土地使用管制機制

13



# 何謂國土功能分區？

14

- 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？

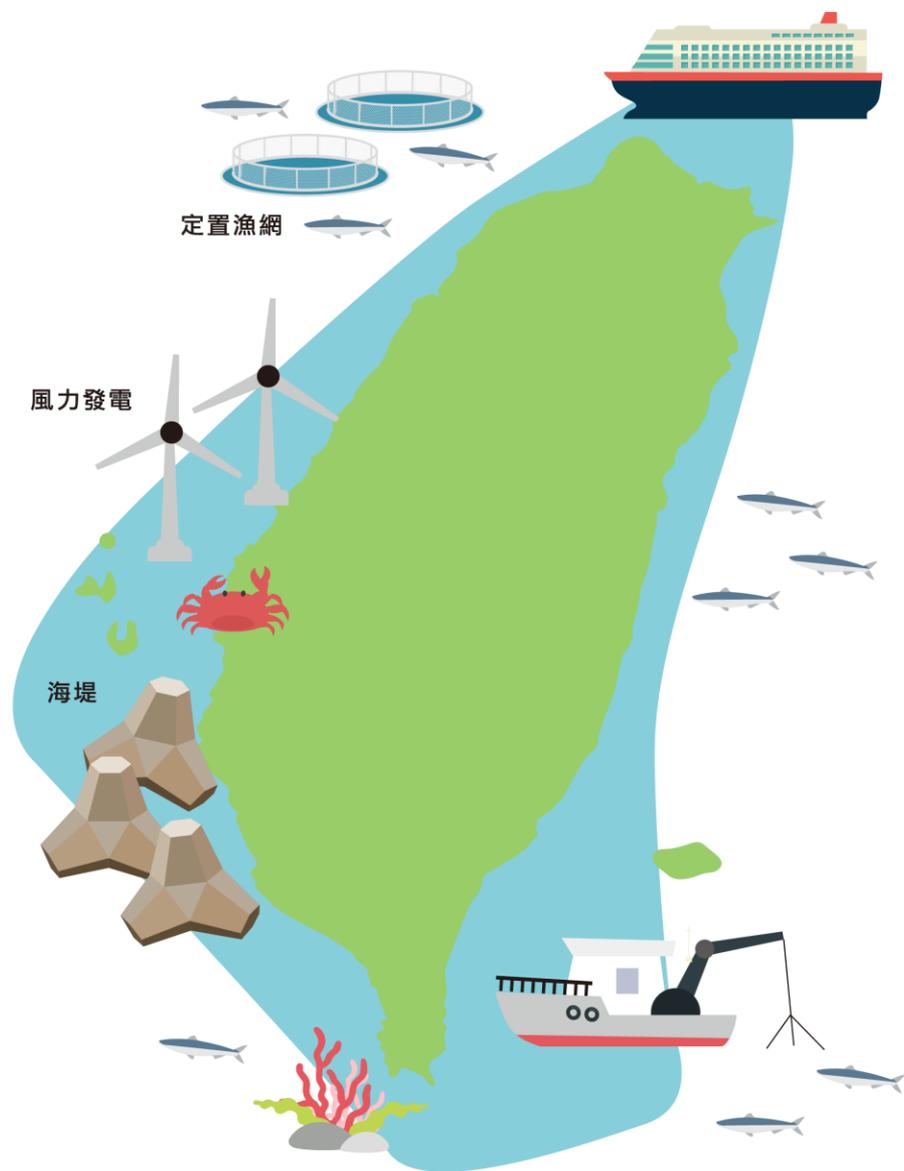
- 1 山脈軸帶
- 2 河川廊道
- 3 國家公園
- 4 地質敏感的地方
- 5 水庫、飲用水源、水質保護的地方
- 6 野生動物聚集的地方



# 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



# 國土計畫法第21條之土地使用原則

19

## 納入禁止或限制使用規定

### 土地使用原則

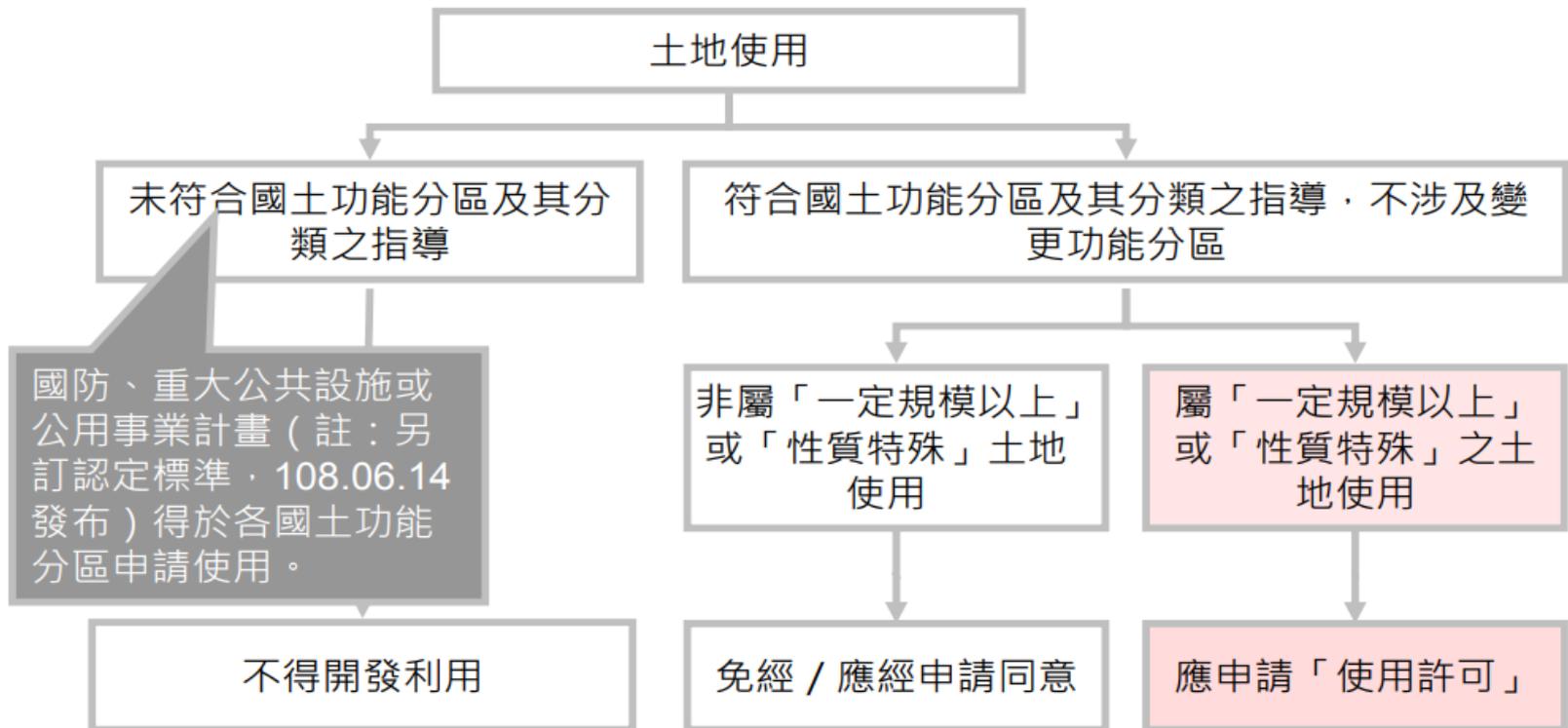
國土保育地區	第一類	維護自然環境狀態，並禁止或限制其他使用。
	第二類	儘量維護自然環境狀態，允許有條件使用。
	第三類	按環境資源特性給予不同程度之使用管制。
海洋資源地區	第一類	供維護海域公共安全及公共福祉，或符合海域管理之有條件排他性使用，並禁止或限制其他使用。
	第二類	供海域公共通行或公共水域使用之相容使用。
	第三類	其他尚未規劃或使用，按海洋資源條件，給予不同程度之使用管制。
農業發展地區	第一類	供農業生產及其必要之產銷設施使用，並禁止或限制其他使用。
	第二類	供農業生產及其產業價值鏈發展所需設施使用，並依其產業特性給予不同程度之使用管制、禁止或限制其他使用。
	第三類	按農業資源條件給予不同程度之使用管制。
城鄉發展地區	第一類	供較高強度之居住、產業或其他城鄉發展活動使用。
	第二類	供較低強度之居住、產業或其他城鄉發展活動使用。
	第三類	按城鄉發展情形給予不同程度之使用管制。

新訂或擴大都市計畫案件，應以位屬城鄉發展地區者為限。

# 計畫引導使用模式

20

- 未來各國土功能分區之土地使用，如屬一定規模以上或性質特殊者，應申請「使用許可」，但不得變更國土功能分區及其分類，以大幅縮短土地變更審查時程，提高行政效率，亦改變過去透過開發許可造成土地挖躍開發利用情況，達到開發與保育雙贏局面。



# 國土功能分區劃設參據

21



## 繪製辦法

1. 依國土計畫法第22條規定國土功能分區圖繪製之**辦理機關、製定方法、比例尺、辦理、檢討變更程序及公告**等之作業辦法。
2. 使用地編定類別，納入國土計畫土地使用管制規則規定。



## 劃設手冊

1. 輔助直轄市、縣(市)政府劃設作業。
2. 國土功能分區劃設之技術性、操作性內容。
3. 屬參考性質。

# 劃設國土功能分區

- 為引導國土有秩序發展，讓該保育的地方保育、可以發展的地方發展，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」，這就是國土功能分區，未來將在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。
- 因國土功能分區並不是直接將現行非都市土地使用分區轉換過去，而是應該再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」。

# 第一階段：全國國土計畫

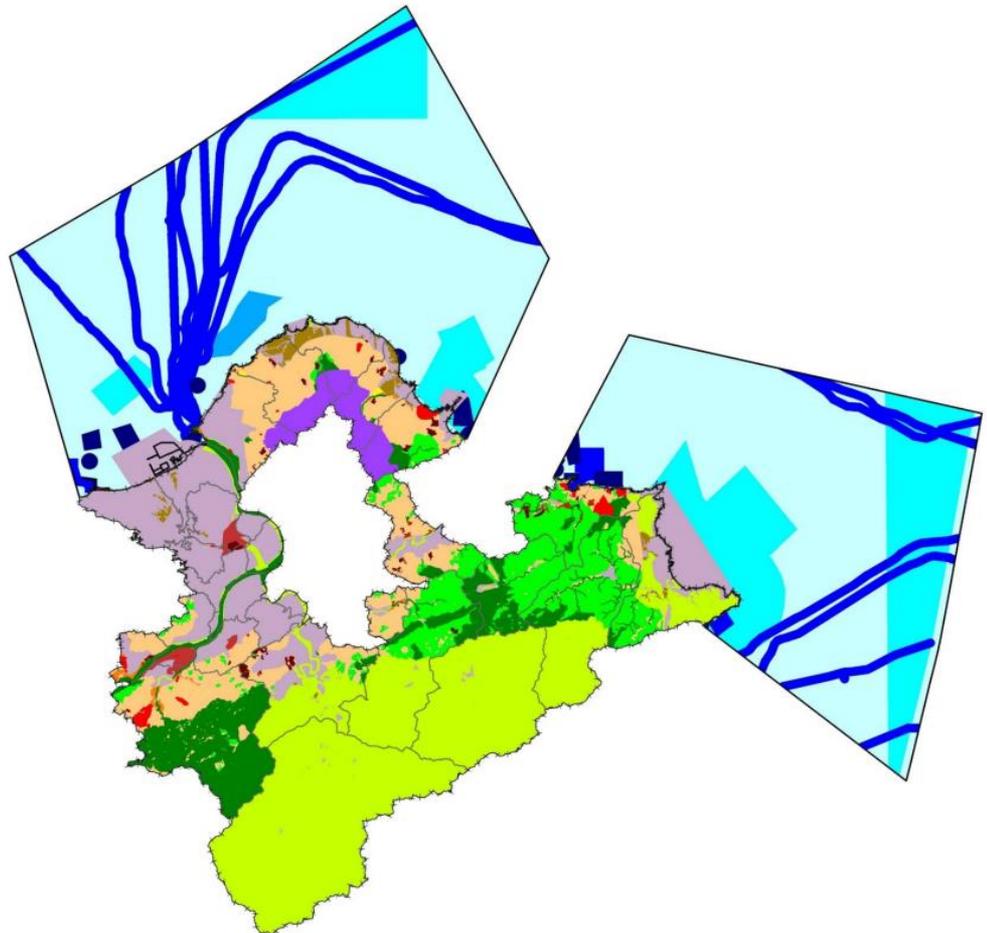
- 依據國土計畫法第9條及第20條規定，研訂「國土功能分區及其分類之劃設條件、劃設順序」。
- ① 國土功能分區分類：4種國土功能分區，計19分類。
- ② 使用地：23種使用地編定及暫未編定，計24種。
- ③ 劃設順序：依序為國土保育地區及海洋資源地區→農業發展地區→城鄉發展地區。

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

24

- 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。



# 第二階段：直轄市、縣(市)國土計畫

表 6-6 新北市國土功能分區分類模擬面積表

國土功能分區分類	分類	處數	面積(公頃)	比例(%)
國土保育地區	第一類		21,238	4.24%
	第二類		23,624	4.71%
	第三類		6,483	1.29%
	第四類		72,851	14.53%
	小計		124,196	24.77%
海洋資源地區	第一類之一		3,662	0.73%
	第一類之二		42,475	8.47%
	第一類之三		2,488	0.50%
	第二類		55,140	11.00%
	第三類		183,711	36.64%
	小計		287,476	57.34%
農業發展地區	第一類		76	0.02%
	第二類		1,057	0.21%
	第三類		35,734	7.13%
	第四類	57	164	0.03%
	第五類		2,968	0.59%
	小計	57	39,999	7.98%
城鄉發展地區	第一類	46	45,571	9.09%
	第二類之一	66	1,362	0.27%
	第二類之二	43	1,282	0.26%
	第二類之三	10	1,478	0.29%
	第三類	0	0	0.00%
	小計	165	49,693	9.91%
總計			501,364	100.00%

註：1. 上表面積及範圍得於國土功能分區圖劃設作業（第三階段）調整，並配合相關法令及界線調整等檢討變更或更正，國土功能分區實際面積仍應以核定公告之國土功能分區圖為準。

2. 城鄉發展地區第二類之一、第二類之二、農業發展地區第四類之劃設單元範圍、處數及面積等，後續得於國土計畫第三階段國土功能分區圖調整。

3. 有關都市計畫農業區如於本市國土計畫(第二階段)劃設為城鄉發展地區第一類，後續如為配合農政資源政策的調整，如農地基本給付措施，得納入國土功能分區圖劃設(第三階段)階段得配合改劃為農業發展地區第五類。

4. 國土功能分區分類面積係依圖面劃設範圍計算，與行政院主計總處縣市重要統計指標之土地面積不同。

# 各縣市國土計畫載明第三階段應辦事項

## (一)國土功能分區分類範圍及界線得調整情形：

- 1.符合國土功能分區圖及使用地繪製作業辦法規定，經依規定釐清及確認界線者。
- 2.屬農業發展地區第四類屬原住民族部落範圍內之聚落，依前開劃設方式與當地部落溝通取得共識結果劃設邊界者。

# 各縣市國土計畫載明第三階段應辦事項

## (二)國土功能分區分類得調整情形：

- 1.符合國土功能分區圖及使用地繪製作業辦法規定者。
- 2.城鄉發展地區第一類範圍內之都市計畫農業區，依據都市發展需求及農政資源投入情形，得調整為農業發展地區第五類。
- 3.原住民族土地範圍內屬依原區域計畫法劃定之鄉村區，經與當地部落溝通取得共識，得調整為農業發展地區第四類。

# 各縣市國土計畫載明第三階段應辦事項

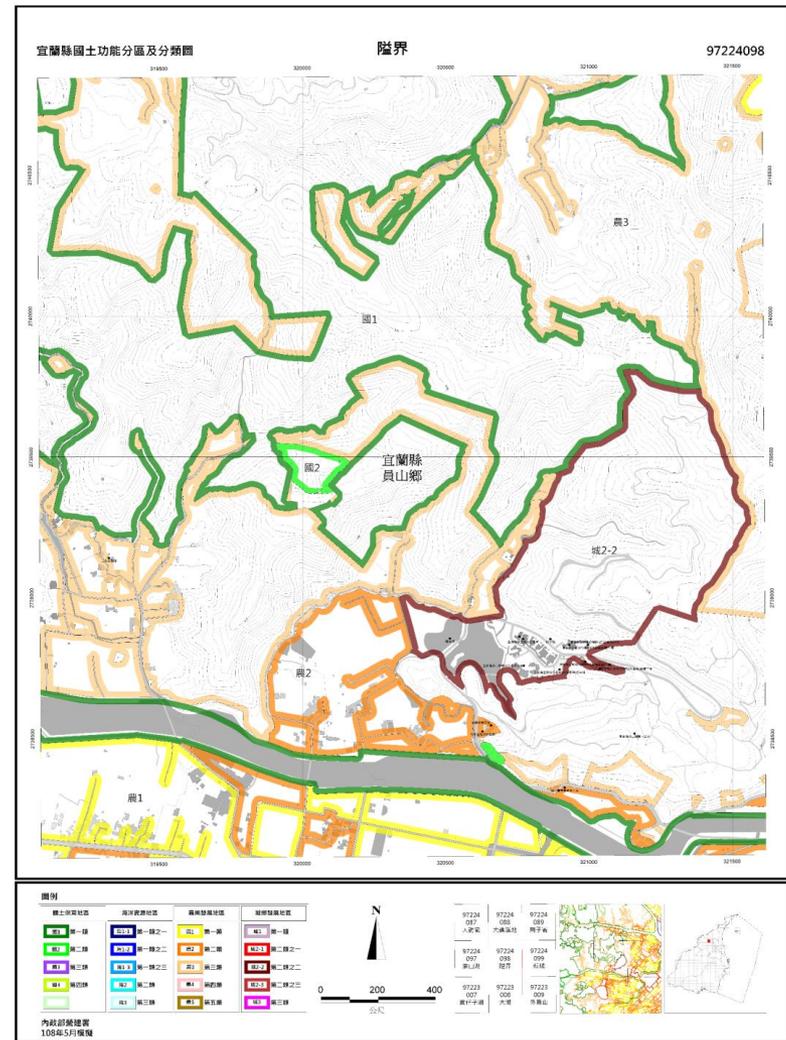
(三) 本縣(市)屬原住民族部落範圍內之聚落，本計畫暫以部落內「建築用地或建物集中分布範圍」屬依區域計畫法劃定之鄉村區劃設為城鄉發展地區第三類、餘劃設為農業發展地區第四類，後續除依前開劃設方式與當地部落溝通取得共識結果劃設邊界，再行確定其劃設範圍及面積外，並得按下列規定辦理：

1. 以部落內「建築用地或建物集中分布範圍」進行劃設。
2. 部落範圍土地非農使用比例較高者，按部落範圍劃設。
3. 依據部落範圍劃設為農業發展地區第四類，並應辦理鄉村地區整體規劃或擬定原住民族特定區域計畫，引導土地使用。

# 第三階段：「國土功能分區圖」

29

- 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，繪製轄內所有土地之國土功能分區圖、編定使用地及研擬劃設說明書。
  2. 該階段應明確釐定國土功能分區界線、國土功能分區分類(僅限於直轄市、縣(市)國土計畫規定得再調整者)。



# 第三階段國土功能分區圖劃設依據

30

## 縣(市)國土計畫 國土功能分區

### 國土功能分區調整

依區域計畫法完成非都市使用分區  
變更程序

依都市計畫法公告實施之都市計畫

依國家公園法公告之國家公園計畫

依目的事業主管機關公告之保護或  
保育地區

其他直轄市、縣(市)國土計畫規定  
事項



### 邊界調整

- 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。

## 縣(市)國土功能分區 分類圖

## 貳、國土功能分區劃設

# 國土功能分區劃設範圍

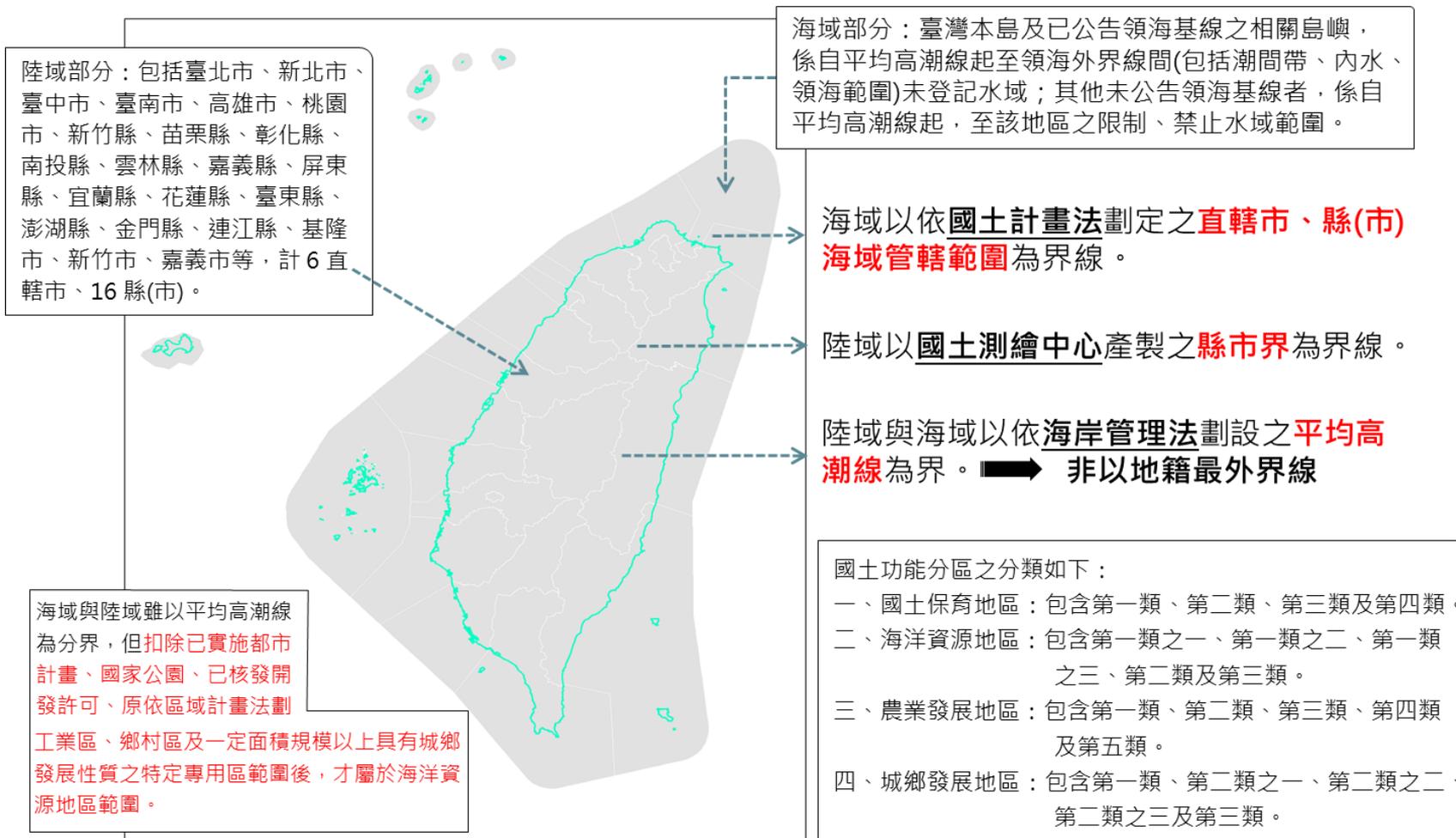
32

國土計畫法第三條明定直轄市、縣(市)國土計畫指以直轄市、縣(市)**行政轄區及其海域管轄範圍**，所訂定實質發展及管制之國土計畫。

- 陸域：國土測繪中心產製之縣市界。
- 海域：內政部公告直轄市、縣(市)海域管轄範圍。
- 陸域與海域交界：以海岸管理法劃設之平均高潮線為界。

# 國土功能分區劃設範圍

33



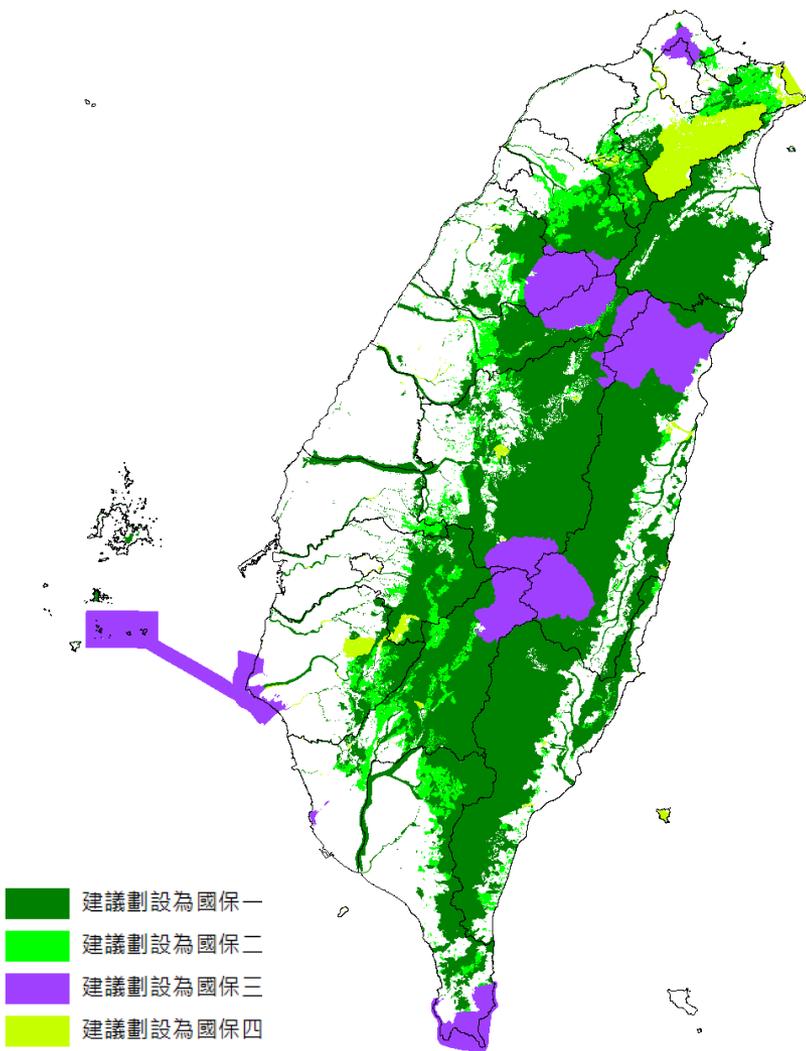
# 國土保育地區劃設條件

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 <u>山脈保育軸帶</u> (中央山脈、雪山山脈、阿里山山脈、玉山山脈、海岸山脈)、 <u>河川廊道</u> 、 <u>重要海岸及河口濕地</u> 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 <u>周邊地區內</u> ，屬於 <u>保育緩衝空間</u> 。 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)	<u>國家公園計畫地區</u> ，屬於國家公園法管制地區。
第4類 (都市計畫保護區)	屬於 <u>水源(水庫)特定區</u> 、 <u>風景特定區</u> <u>都市計畫</u> 內保護保育相關分區或用地； <u>其他都市計畫</u> 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	<p>(一)自然保留區。</p> <p>(二)野生動物保護區、野生動物重要棲息環境。</p> <p>(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。</p> <p>(四)水庫蓄水範圍。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(七)一級海岸保護區。</p> <p>(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。</p>
第二類	<p>(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。</p> <p>(二)山崩與地滑地質敏感區。</p> <p>(三)土石流潛勢溪流影響範圍。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p>
第三類	<p>國家公園計畫範圍。</p>
第四類	<p>(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。</p> <p>(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。</p>

# 國土保育地區 第一類

國土保育地區第一類位在哪裡呢？

## 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

## 水庫、飲用水源、水質保護的地方

新竹縣寶山水庫、高雄市阿公店水庫等

## 河川廊道及河口濕地

淡水河、大甲溪、濁水溪、高屏溪、秀姑巒溪  
鹽水溪口濕地、卑南溪口濕地等

## 野生動物聚集的地方

臺灣黑熊、臺灣藍鵲、臺灣梅花鹿等



# 國土保育地區 第二類

國土保育地區第二類位在哪裡呢？

## 森林遊樂區

依永續使用及不妨礙國土保安原則下發展經濟營林、試驗實驗、森林遊樂等功能地區。

## 加強保育之地區

具有特殊地質景觀、地質環境或有可能或已發生地質災害之地區，例如：潛在或發生過山崩、地滑地區



# 國土保育地區 第三類

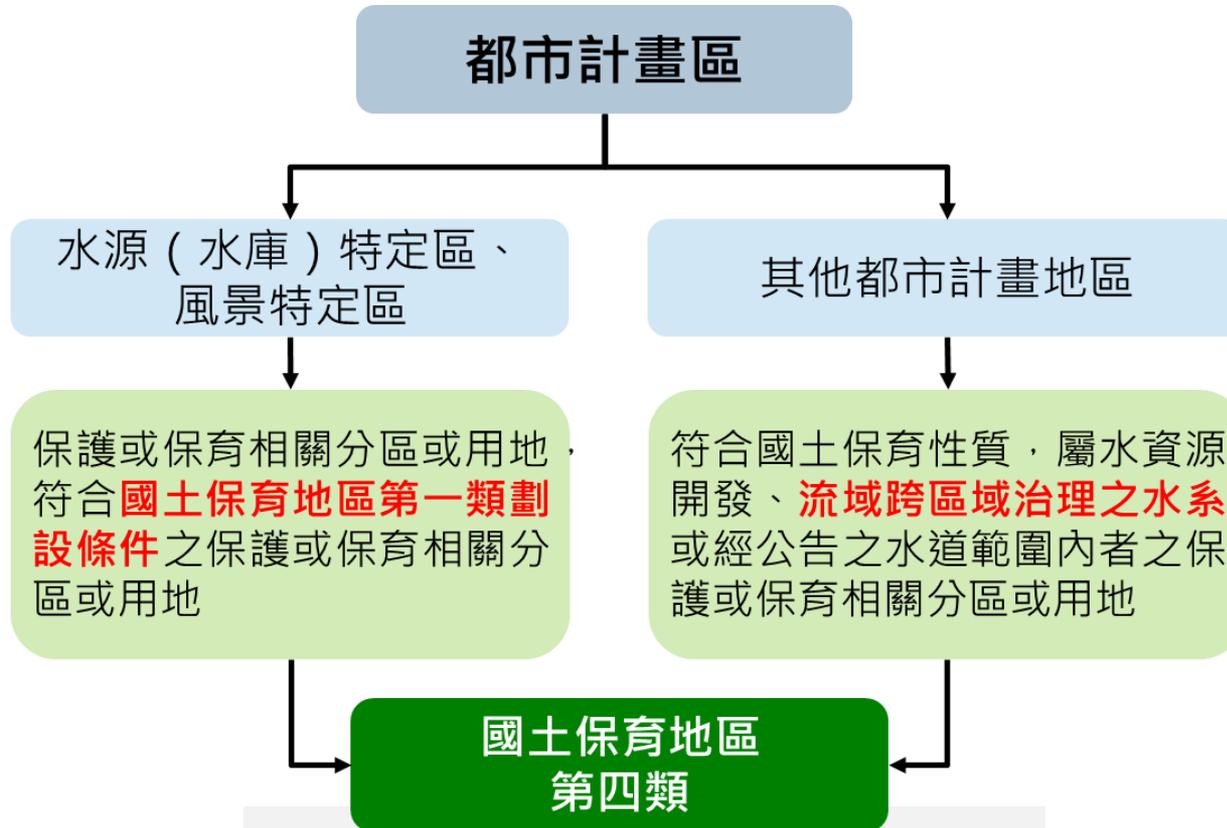
國土保育地區第三類位在哪裡呢？

## 國家公園區域



# 國土保育地區第四類劃設條件

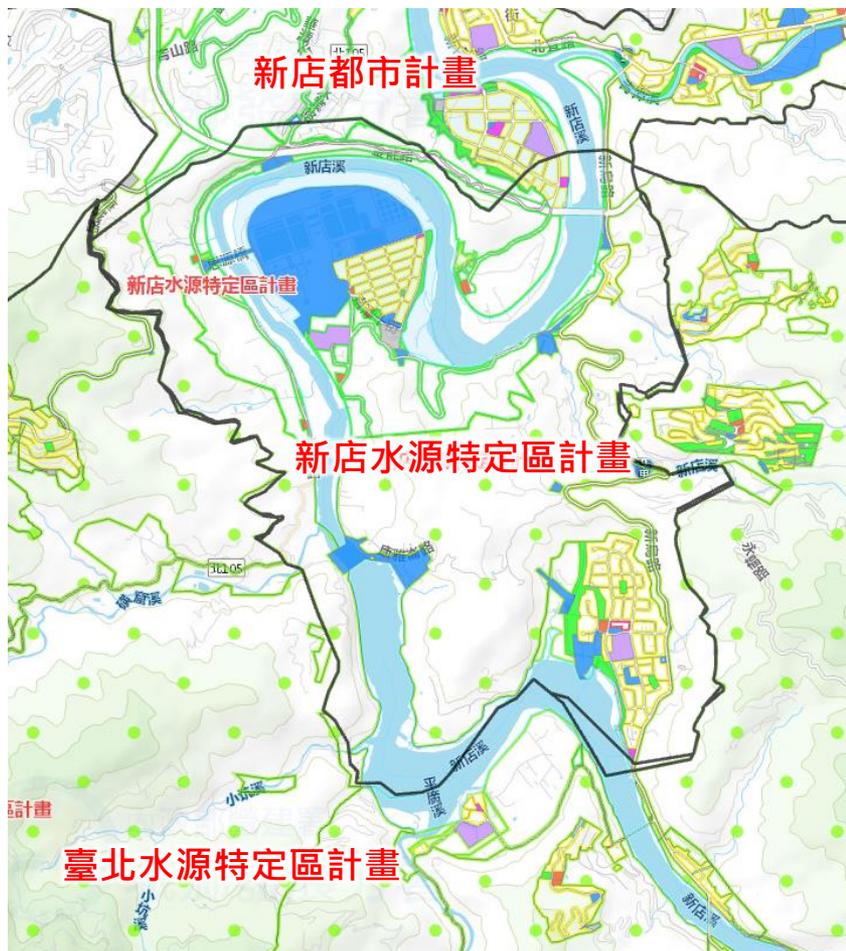
39



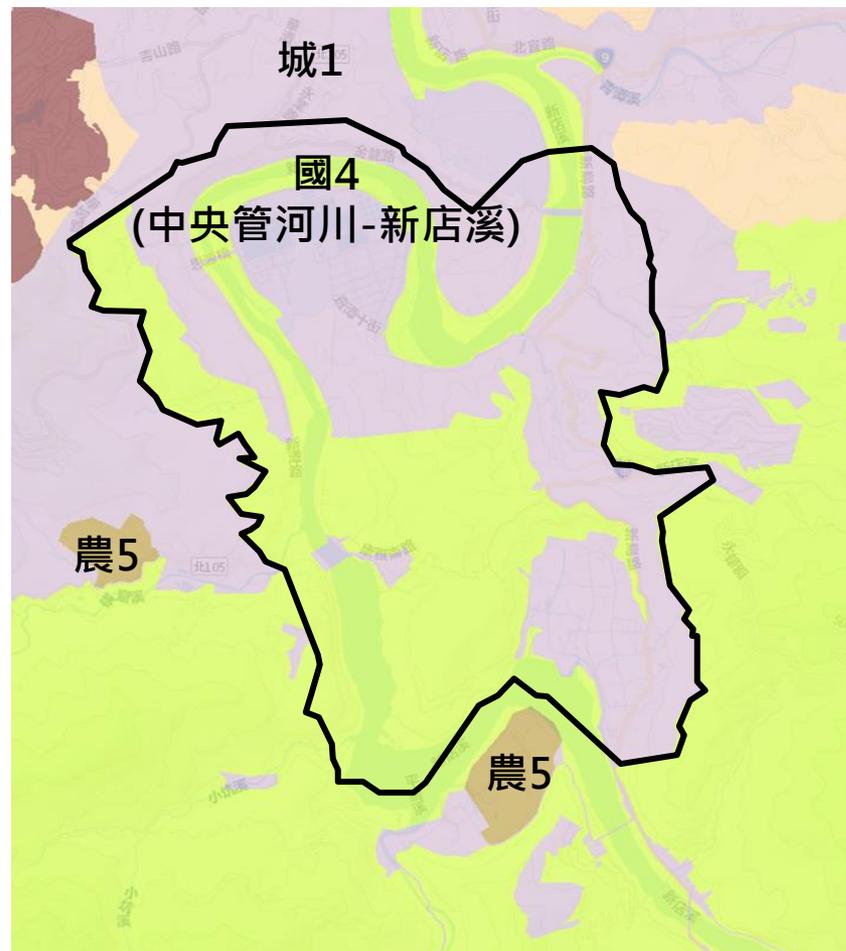
將國土保育地區第四類劃設條件之參考資料進行套疊後，就其分布範圍予以劃設，並按都市計畫使用分區界線予以劃設。

# 國土保育地區第四類

40

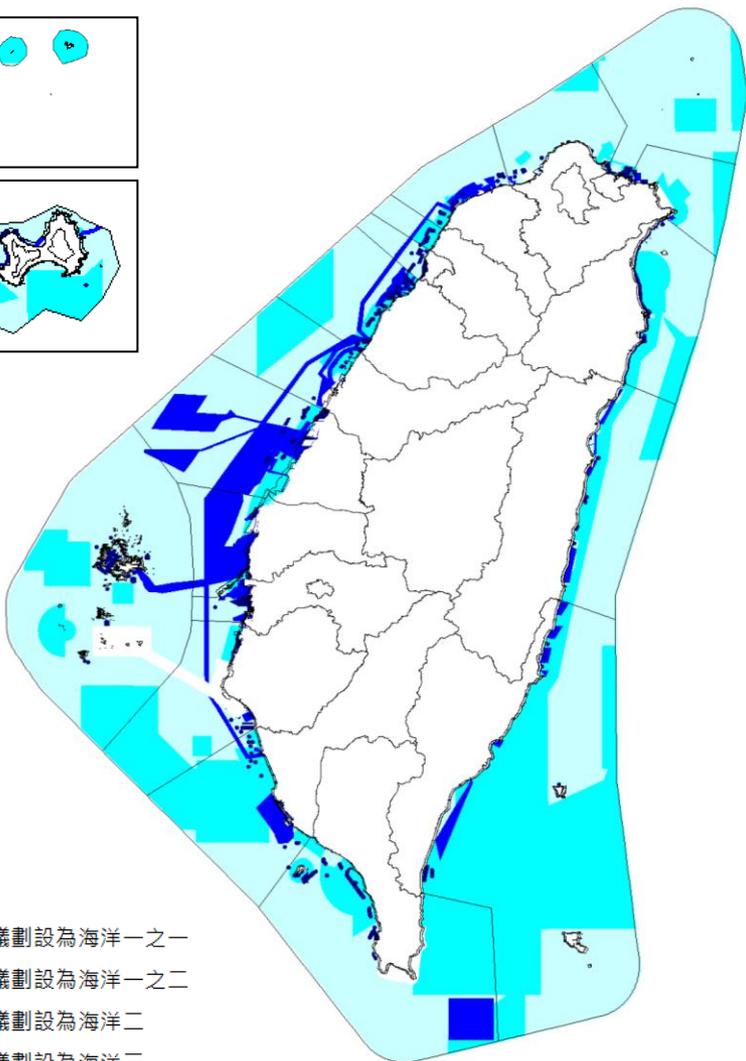
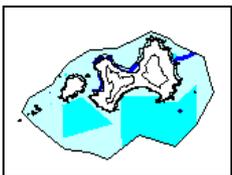
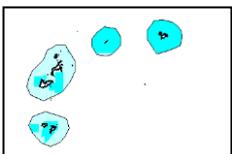


都市計畫使用分區



國土功能分區示意圖

# 海洋資源地區劃設條件



- 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



海洋資源地區	劃設條件
第1-1類 (保護區)	依 <b>其他法律</b> 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 <b>排他性</b> 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 <b>核定之重大建設計畫</b> ，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 <b>相容性</b> 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 <b>尚未規劃或使用</b> 之海域。

# 海洋資源地區劃設條件或參考指標

項目	參考圖資	
<p>第一類之一</p> <p>依其他法律所劃設之保護(育、留)區範圍</p>	<p>(一)自然保留區。</p> <p>(二)保安林。</p> <p>(三)野生動物保護區、野生動物重要棲息環境。</p> <p>(四)水產動植物繁殖保育區、人工魚礁區及保護礁區。</p> <p>(五)地質遺跡地質敏感區。</p>	<p>(六)溫泉露頭及其一定範圍。</p> <p>(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。</p> <p>(八)水下文化資產保護區。</p> <p>(九)自然人文生態景觀區。</p> <p>(十)文化景觀保存區。</p>
<p>第一類之二</p> <p>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。</p>	<p>(一)定置漁業權範圍。</p> <p>(二)區劃漁業權範圍。</p> <p>(三)漁業設施設置範圍。</p> <p>(四)潮汐發電設施設置範圍。</p> <p>(五)風力發電設施設置範圍。</p> <p>(六)海洋溫差發電設施設置範圍。</p> <p>(七)波浪發電設施設置範圍。</p> <p>(八)海流發電設施設置範圍。</p> <p>(九)土石採取設施設置範圍。</p> <p>(十)採礦相關設施設置範圍。</p> <p>(十一)深層海水資源利用及設施設置範圍。</p>	<p>(十二)海水淡化設施設置範圍。</p> <p>(十三)海上平面設置範圍。</p> <p>(十四)港區範圍。</p> <p>(十五)海底電纜或管道設置範圍。</p> <p>(十六)海堤區域範圍。</p> <p>(十七)資料浮標站設置範圍。</p> <p>(十八)海上觀測設施及儀器設置範圍。</p> <p>(十九)底碇式觀測儀器設置範圍。</p> <p>(二十)海域石油礦探採設施設置範圍。</p> <p>(二十一)跨海橋樑範圍。</p> <p>(二十二)其他工程範圍</p>
<p>第一類之三</p>	<p>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。</p>	
<p>第二類</p> <p>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。</p>	<p>(一)專用漁業權範圍。</p> <p>(二)水域遊憩活動範圍。</p> <p>(三)航道及其疏濬工程範圍。</p> <p>(四)錨地範圍。</p> <p>(五)海洋科學與水下文化資產研究活動設施設置範圍。</p>	<p>(六)排洩範圍。</p> <p>(七)海洋棄置指定海域範圍。</p> <p>(八)軍事相關設施設置範圍。</p> <p>(九)防救災相關設施設置範圍。</p> <p><b>(十)原住民族傳統海域使用範圍。</b></p>
<p>第三類</p>	<p>(一)臺灣本島及已公告領海基線範圍。</p> <p>(二)自平均高潮線至該地區之限制、禁止水域範圍。</p>	

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

有設施

無設施

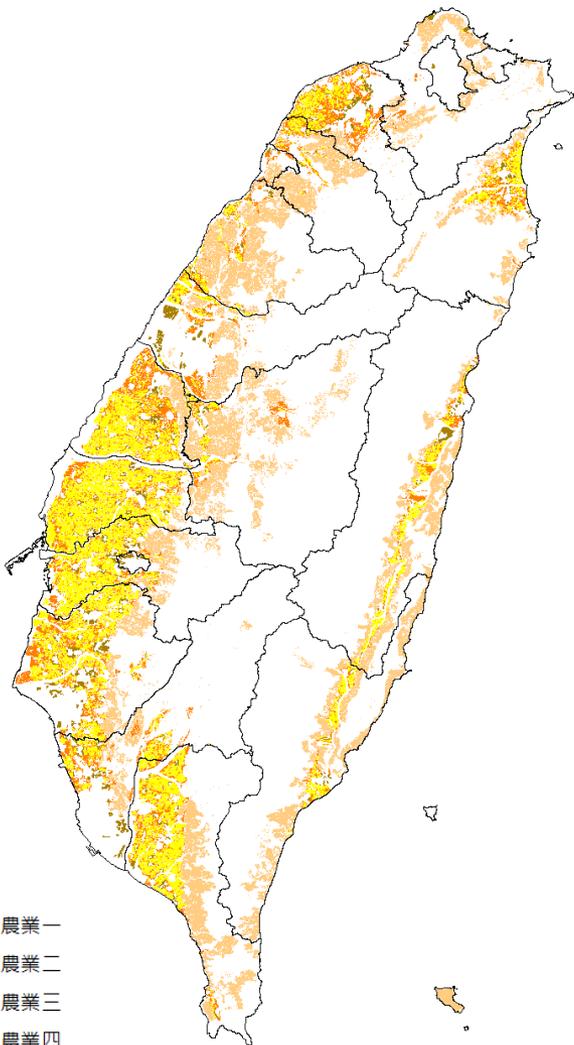
# 農業發展地區劃設條件

國土  
保育

海洋  
資源

農業  
發展

城鄉  
發展



- 建議劃設為農業一
- 建議劃設為農業二
- 建議劃設為農業三
- 建議劃設為農業四
- 建議劃設為農業五

農業發展地區	劃設條件
第1類 (優良農地)	具 <b>優良農業生產環境</b> ，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 <b>25公頃</b> 以上與農業生產使用面積比例達 <b>80%</b> 以上者。依修正全國區域計畫辦理分區 <b>檢討變更後之特定農業區</b> 。
第2類 (良好農地)	具 <b>良好農業生產環境</b> ， <b>農業發展多元化地區</b> ，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 <b>80%</b> 之地區。
第3類 (坡地農地)	位於 <b>山坡地</b> 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、 <b>原 民聚落</b> )	依原依區域計畫法劃定之 <b>鄉村區</b> (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 <b>10公頃</b> 且農業使用面積達 <b>80%</b> 之 <b>都市計畫農業區</b> 。

# 農業發展地區劃設條件或參考指標

項目	參考圖資
第一類	<p>(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：</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1.投資重大農業改良設施之地區。</li><li>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。</li><li>3.農業經營專區、農產專業區、集團產區。</li><li>4.養殖漁業生產區。</li><li>5.直轄市、縣(市)政府依據地方農業發展需要劃設者。</li></ol> <p>(二)依原「修正全國區域計畫」檢討變更後之特定農業區。</p>
第二類	<p>(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。</p> <p>(二)依原「修正全國區域計畫」檢討變更後之一般農業區。</p>
第三類	<p>(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。</p> <p>(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。</p>

# 農業發展地區劃設條件或參考指標

項目	參考圖資
第四類	<p>(一)依原區域計畫法劃定之鄉村區，符合下列情形之一者：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> </ol> <p>(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：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.中央原住民族主管機關核定之部落。</li> <li>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。</li> <li>3.土地或建物分布範圍符合下列情形之一： <ol style="list-style-type: none"> <li>(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。</li> <li>(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。</li> </ol> </li> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> </ol>
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

農業發展地區第一類位在哪裡呢？

指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

例如：農產業專區、農地重劃地區

**25公頃**以上

**80%** 作農業使用之土地



# 農業發展地區 第二類

農業發展地區第二類位在哪裡呢？

## 具良好農業生產環境

這個地方可從事較多元的農業活動，可進行農產品加工等相關活動。

## 農業發展多元化地區

可供農業發展所需設施使用，並得依農業產業特性給予不同程度之使用管制，並減少非農業使用項目。



# 農業發展地區 第三類

農業發展地區第三類位在哪裡呢？

---

## 提供山坡地農業使用

例如：苗栗縣銅鑼鄉茶園、新竹縣北埔鄉茶園

## 供經濟營林使用

例如：南投縣竹山鎮之經濟營林



# 農業發展地區 第四類

農業發展地區第四類位在哪裡呢？

## 一、農村型鄉村

屬於農村主要人口集居的地方，與農業生產、生活、生態之關係密不可分之農村聚落。

例如：臺南市七股區龍山社區、嘉義縣布袋鎮江山社區



臺南市七股區龍山社區



嘉義縣布袋鎮江山社區

# 農業發展地區 第四類

農業發展地區第四類位在哪裡呢？

## 二、農村型態之原住民聚落

### 臺中市和平區松鶴部落

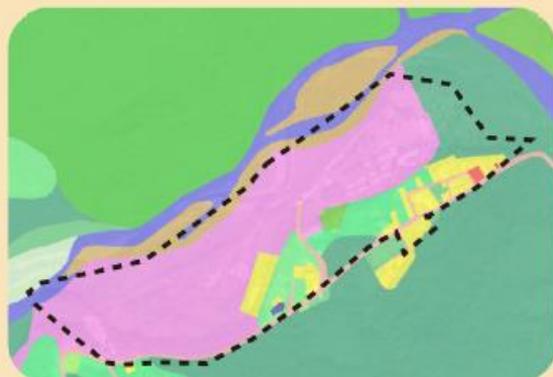
以實際建物集中範圍(聚落)劃設



條件：  
聚落既有建物集中的範圍，若分布有超出部落範圍情形，則以實際建物集中範圍劃設為農 4。

### 新竹縣尖石鄉福祿灣部落

按部落範圍劃設



條件：  
部落範圍內大多為已建築或已開發利用土地。

### 新竹縣尖石鄉鎮西堡部落

按部落範圍劃設  
劃設後將進行鄉村地區整體規劃



條件：  
部落範圍內建物零星分布

說明：  
劃設後將進行鄉村地區整體規劃，依鄉村地區農業、工商或產業活動發展屬性導入資源，協助發展鄉村特色風貌並增進生活品質。

# 農業發展地區第四類

51

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4原民聚落劃設方式

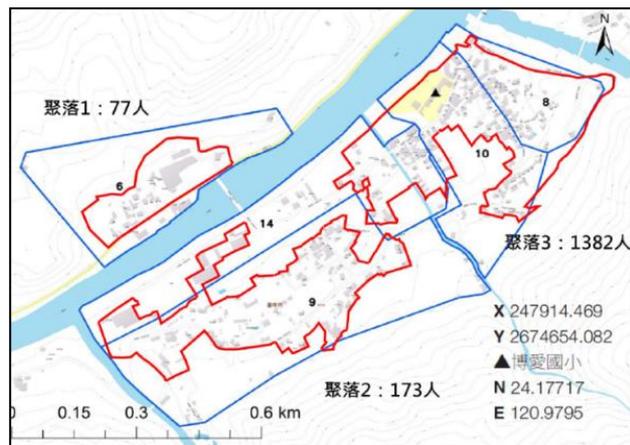
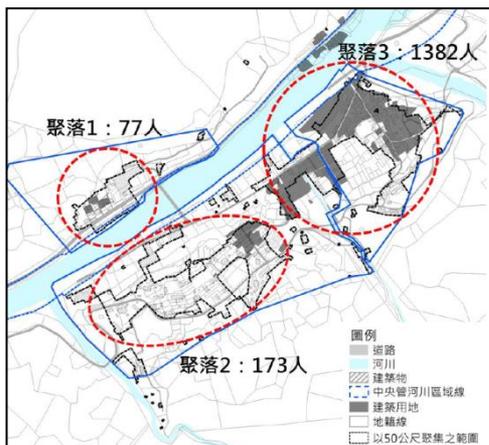
## 【方案一】以部落內「建築用地或建物集中分布範圍」進行劃設：

- 以位屬部落範圍之聚落進行劃設，又前開部落係指中央原住民族主管機關核定部落範圍，並可參照原民會107年7月出版發行「臺灣原住民族部落事典」內各部落框劃範圍。
- 聚落範圍內最近5年中每年人口聚居均已達15戶以上、或人口數均已達50人以上，且並符合下列原則：
- 四界範圍應符合下列情形之一者：
  1. 就相距未逾50公尺之甲、丙種建築用地，且其合計面積應達0.5公頃以上，以甲、丙種建築用地土地最外圍為範圍，並應使坵塊儘量完整。
  2. 既有建物認定時間點為國土計畫法105年5月1日施行前存在者，爰以106年度臺灣通用電子地圖之建物為底，就相距未逾50公尺之建築，且其合計劃設面積應達0.5公頃以上，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，並應使坵塊儘量完整。
  3. 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，得納入範圍
  4. 基於當地生活機能完整性考量，緊鄰民房且生活機能上屬與聚落生活圈範圍之基本公共設施，得納入範圍。
  5. 連通聚落之道路及其周邊建物，得納入範圍。

# 農4原民聚落劃設方式

53

- 避免使用國土保育地區第1類及農業發展地區第1類為原則。
- 框劃土地範圍應依據該聚落內之既有建築面積推算其所需之法定空地，山坡地按建蔽率40%、平地按建蔽率60%，計算其發展總量，以作為劃設範圍合理與否之參考基礎。
- 劃設範圍內涉及災害類環境敏感地區(山崩與地滑地質敏感區、土石流潛勢溪流影響範圍)，應徵詢相關目的事業主管機關意見，以納為範圍劃設之參考。
- 如因**當地特殊客觀條件**，導致劃設範圍無法符合前開劃設原則者，得由直轄市、縣(市)政府提出具體理由，並經各該直轄市、縣(市)及本部國土計畫審議會審議同意後，不受前開四界範圍劃設原則規定之限制。



# 農業發展地區第四類劃設條件

54

## 【方案二】

部落範圍土地非農使用比例較高者，按部落範圍劃設：

- 經查部分部落範圍內，大多已屬已建築或已開發利用土地，為利後續改建及當地生活品質考量，該等部落應保留一定比例空地，爰以106年國土利用現況調查成果進行分析，各該部落範圍內非屬國土保育地區第1類劃設條件之土地，且非屬農業利用土地、森林利用土地，合計面積超過50%者，得就部落範圍劃設為農4。
- 另經以部落範圍劃設為農4者，符合國土保育地區第1類、第2類劃設條件之原住民族土地，非屬歷史災害範圍，經原住民族主管機關認定符合原住民族傳統慣習之農業、建築、傳統祭儀及祖靈聖地，得經部落同意後，於適當使用地別申請使用，並應由直轄市、縣(市)政府另訂土地使用管制規則，以兼顧國土保育保安及原住民族發展權益。又前開管制規則依法完成前仍按國土保育地區相關規定辦理。

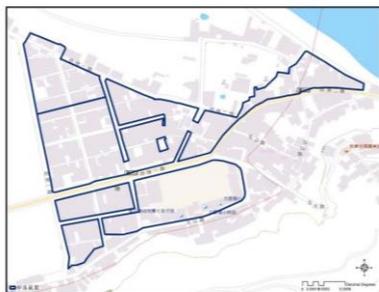
# 農業發展地區第四類劃設條件

55

## 【方案二】

以屏東縣七佳村、阿禮村為例，非屬國土保育地區第1類劃設條件，且屬非農業使用面積比例超過50%，該等部落範圍同意其劃設為農4；三和村、里德村等非農業使用面積小於50%，範圍內大多屬農業或森林利用土地，未符合條件。

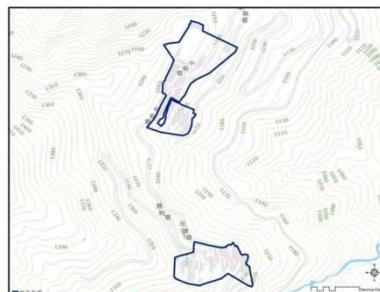
七佳村(非農用比例99.11%)



台灣通用電子地圖



國土利用現況調查



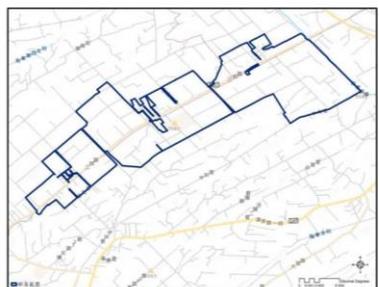
台灣通用電子地圖

阿禮村(非農用比例77.50%)

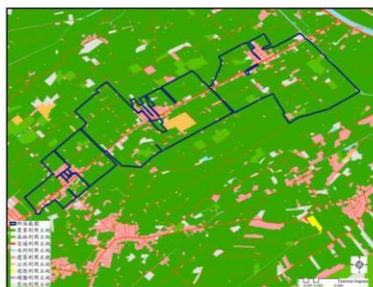


國土利用現況調查

三和村(非農用比例22.36%)



台灣通用電子地圖



國土利用現況調查



台灣通用電子地圖

里德村(非農用比例8.95%)



國土利用現況調查

# 農業發展地區第四類劃設條件

## 【方案三】

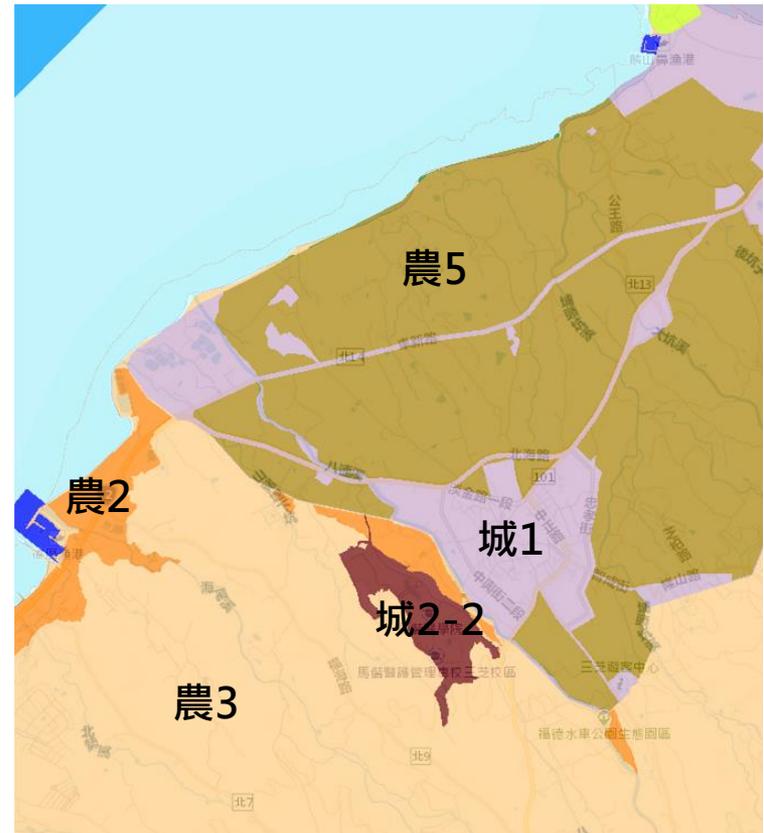
依據部落範圍劃設為農4，並應辦理鄉村地區整體規劃或擬定原住民族特定區域計畫，引導土地使用

- 如以核定部落範圍劃設為農4，農4範圍土地均得申請做為住宅或建築使用，倘無計畫引導後續開發建築區位，恐衍生部落空間發展紊亂、公共設施缺乏等問題，故後續應辦理「鄉村地區整體規劃」或「擬定原住民族特定區域計畫」，提出部落土地利用綱要計畫，指明居住、產業、基本公共設施區位，並規劃部落內外道路系統、消防通道等，於符合各該計畫者，未來允許得依據前開規定申請作為住宅等相關使用，以滿足族人居住需求。
- 又考量依全國國土計畫國土功能分區劃設原則，部落範圍土地多應劃設為農3，故未完成鄉村地區整體規劃前，比照農3進行土地使用管制，農3申請容許使用項目包含農舍、農業之產製儲銷設施等。
- 至於部落範圍內基本公共設施、道路、消防通道等用地取得方式，得透過農村再生、農村社區土地重劃或其他方式辦理，未來並得結合地方創生資源，引導聚落生活、生產、生態永續發展。

# 農業發展地區第五類劃設條件

57

項目	劃設條件
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。



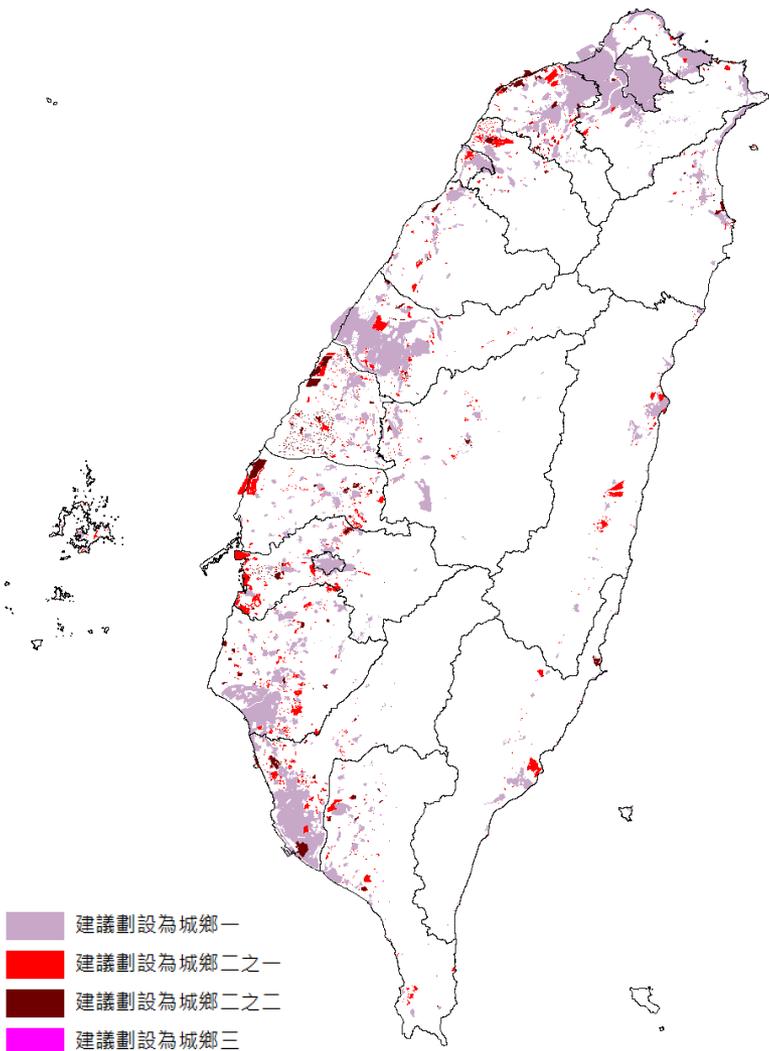
# 城鄉發展地區劃設條件

國土  
保育

海洋  
資源

農業  
發展

城鄉  
發展



- 建議劃設為城鄉一
- 建議劃設為城鄉二之一
- 建議劃設為城鄉二之二
- 建議劃設為城鄉三

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 <b>都市計畫土地</b> 。
第2-1類 (鄉村區等)	原依區域計畫法劃定之 <b>工業區、鄉村區及特定專用區</b> (具城鄉性質)。
第2-2類 (開發許可)	核發 <b>開發許可地區</b> (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 <b>核定重大建設計畫</b> 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)	<b>原住民族土地</b> 範圍內原依區域計畫法劃定之 <b>鄉村區</b> 。

# 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	<p>(一)依原區域計畫法劃定之工業區。</p> <p>(二)依原區域計畫法劃定之鄉村區，符合下列情形之一者：</p> <ol style="list-style-type: none"><li>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。</li><li>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。</li><li>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。</li><li>4.符合都市計畫法第十一條規定應擬定鄉街計畫。</li></ol> <p>(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。</p>
第二類之二	<p>(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。</p> <p>(二)屬依原獎勵投資條例同意案件。</p> <p>(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。</p>
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。

# 城鄉發展地區第二類之一劃設條件

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 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 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 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 4.符合都市計畫法第十一條規定應擬定鄉街計畫。

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。

- ① 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。

# 城鄉發展地區第二類之二劃設條件

城鄉發展地區第二類之二劃設條件	建議劃設方式
<p>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。</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>• 核發開發許可地區</li><li>• 前經行政院專案核定免徵得區域計畫擬定機關同意案件</li><li>• 依原獎勵投資條例同意案件</li><li>• 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。</li><li>• 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，其土地使用管制平地比照農二辦理，山坡地比照農三辦理。</li></ul>

# 城鄉發展地區

第二類之三

## 劃設目的

為避免後續產業開發行為零星長在土地上，因此國土計畫以計畫引導開發行為到未來可以發展的地區開發使用，但不能位在優良農地和敏感程度較高之土地上。

## 預留未來發展所需之腹地

### 桃園航空城特定區計畫

因應亞太區貨運和航班快速增長的趨勢，桃園國際機場必將發揮重要的關鍵影響，因此該計畫保留桃園機場未來發展之腹地。

### 彰化水五金田園生產聚落特定區

為解決該地區未登記工廠設立於農地所造成之農、工混雜亂象，透過規劃產業用地、道路系統並建構相關汙水處理設施，除解決未登記工廠之問題，亦能達到產業發展及環境保護之均衡，以打造國家級示範型田園生產聚落。

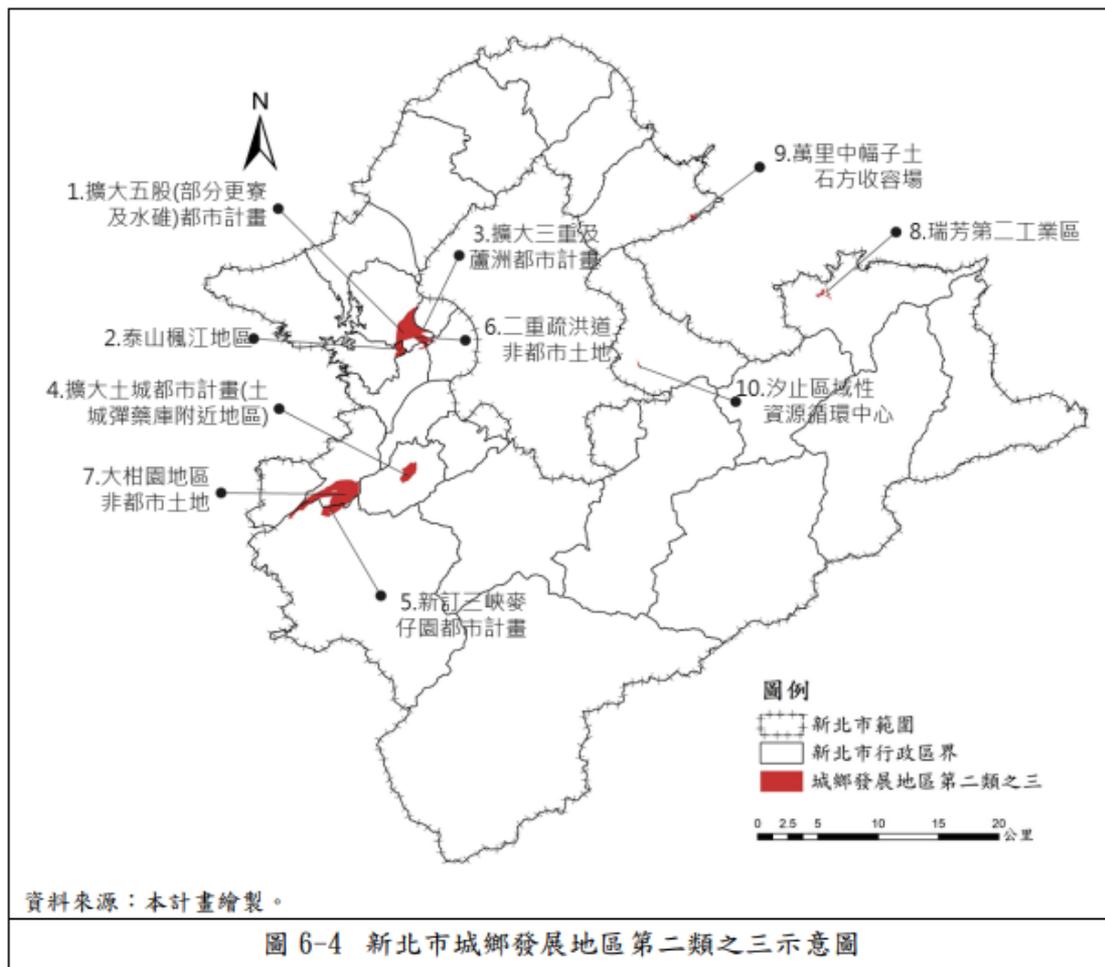


# 城鄉發展地區第二類之三

表 6-4 城鄉發展地區第二類之三計畫一覽表

編號	案件名稱	分布區位/發展屬性	面積(公頃)
1	擴大五股(部分更寮及水碓)都市計畫	五股；產業為主	142.46
2	泰山楓江地區及新北產業園區非都市土地	泰山；產業為主	136.14
3	擴大三重及蘆洲都市計畫	三重、五股；住商為主	51.44
4	擴大土城都市計畫(土城彈藥庫附近地區)	土城；住商為主	140.48
5	新訂三峽麥仔園都市計畫	三峽；住商為主	118.77
6	二重疏洪道非都市土地	三重、五股；其他使用	219.08
7	大柑園地區非都市土地開發計畫	樹林、三峽；產業為主	615.50
8	瑞芳第二工業區	瑞芳；產業為主	29.90
9	萬里中幅子土石方收容場(最終掩埋型)開發計畫	萬里；其他使用	18.26
10	汐止區域性資源循環中心	汐止；其他使用	6.33
合計			1,478.36

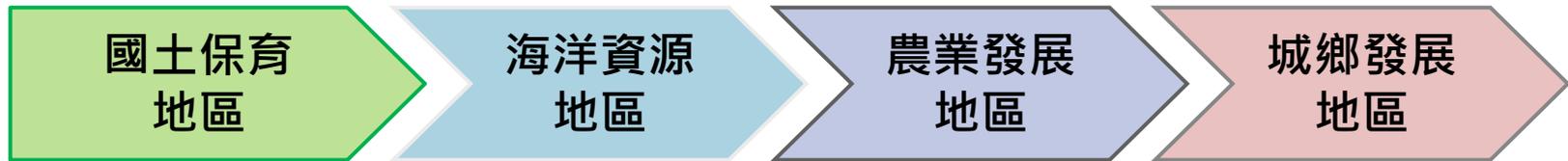
註：表內面積係依 GIS 系統套繪計算，實際面積及計畫內容應依核定內容為準。



# 國土功能分區之制定順序

64

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：



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：

- 依都市計畫法、國家公園法及其相關法規實施管制之地區。
- 原依區域計畫法核發開發許可之地區。
- 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。
- 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。

# 重疊分區分類處理

		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												
	3	海3	海3	國3	國4	海1-1	海1-2	海1-3	海2											
農業發展	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							
	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						
城鄉發展	1	城1	城1	國3	國4	城1	農5													
	2-1	城2-1	城2-1	國3	國4	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	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	城3	農4 (註3)	農5	城1	城3	城2-2	

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

註3：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4，並與地方原民主管機關確認

# 使用地編定

66

使用許可

1.使用許可用地

經核定使用許可計畫範圍內，且非屬應移轉登記為公有之公共設施土地，編定為該類用地

2.公共設施用地

核定使用許可計畫範圍內，屬應移轉登記為公有之公共設施土地

應經申請同意

3.經申請同意用地

經國土計畫主管機關同意之應經申請同意使用案件，其申請範圍編定為該類用地

國土法第32條

4.國土保育用地

經直轄市、縣（市）國土計畫主管機關評估應由可建築用地變更編定為非可建築用地之範圍，編定為該類用地

縣市國土計畫需求

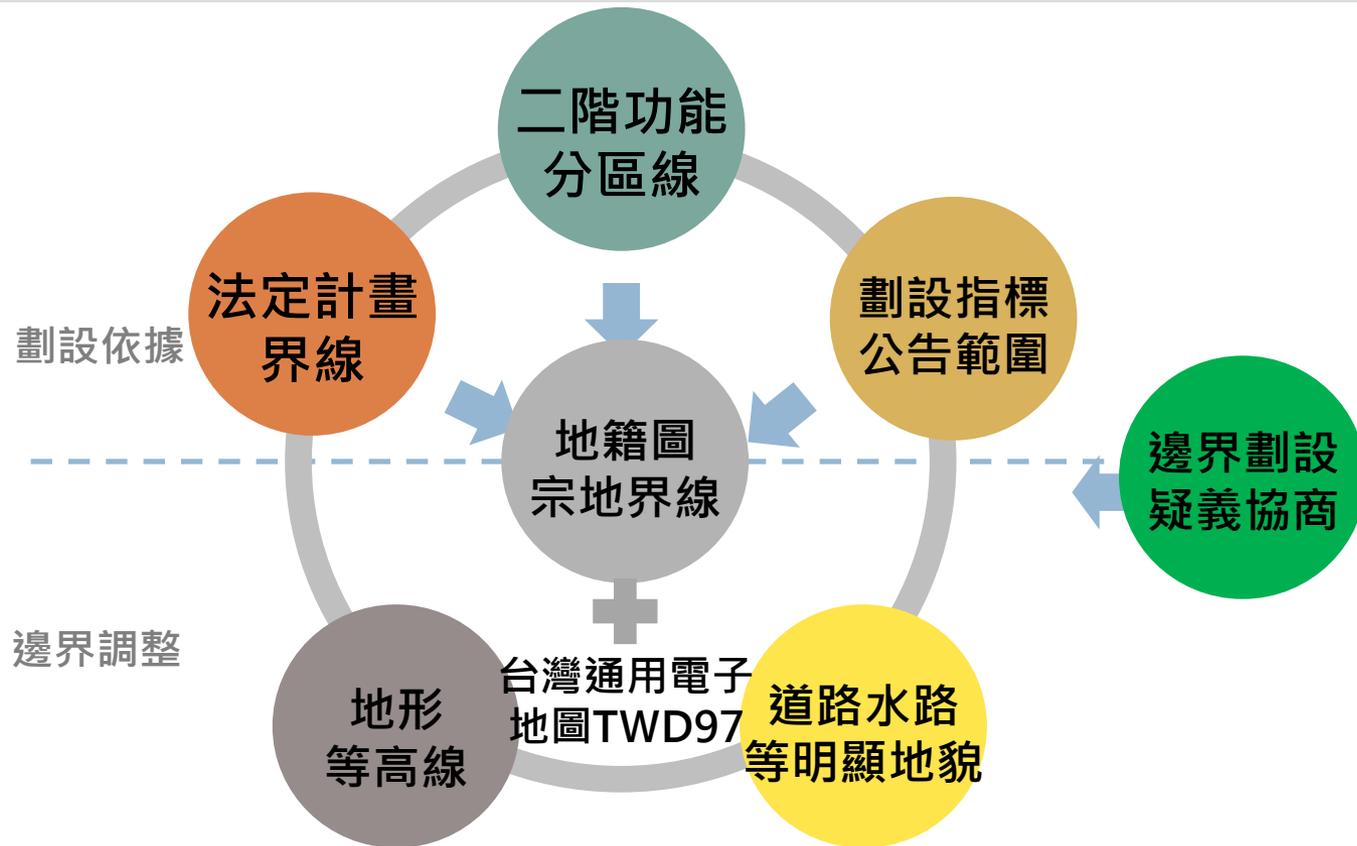
5.其他使用地

經直轄市、縣（市）國土計畫主管機關於直轄市、縣（市）國土計畫內另行指定之編定類別

## 參、國土功能分區邊界調整

# 第三階段概念說明

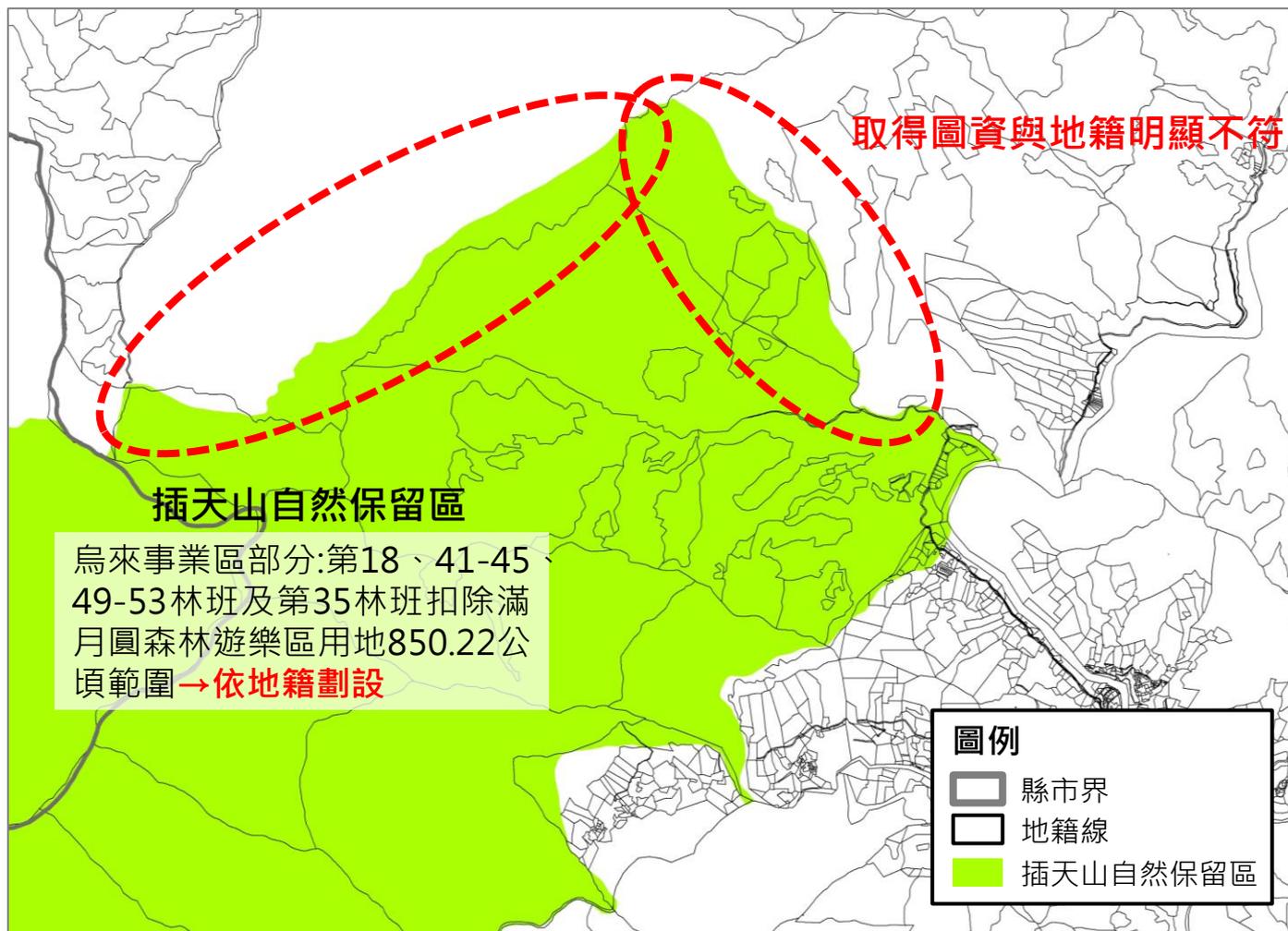
68



考量不違背功能分區分類劃設原意前提下，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

69



# 國土功能分區分類之界線決定原則

70

## 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

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、依原區域計畫海域用地許可範圍、平均高潮線為邊界線。

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。

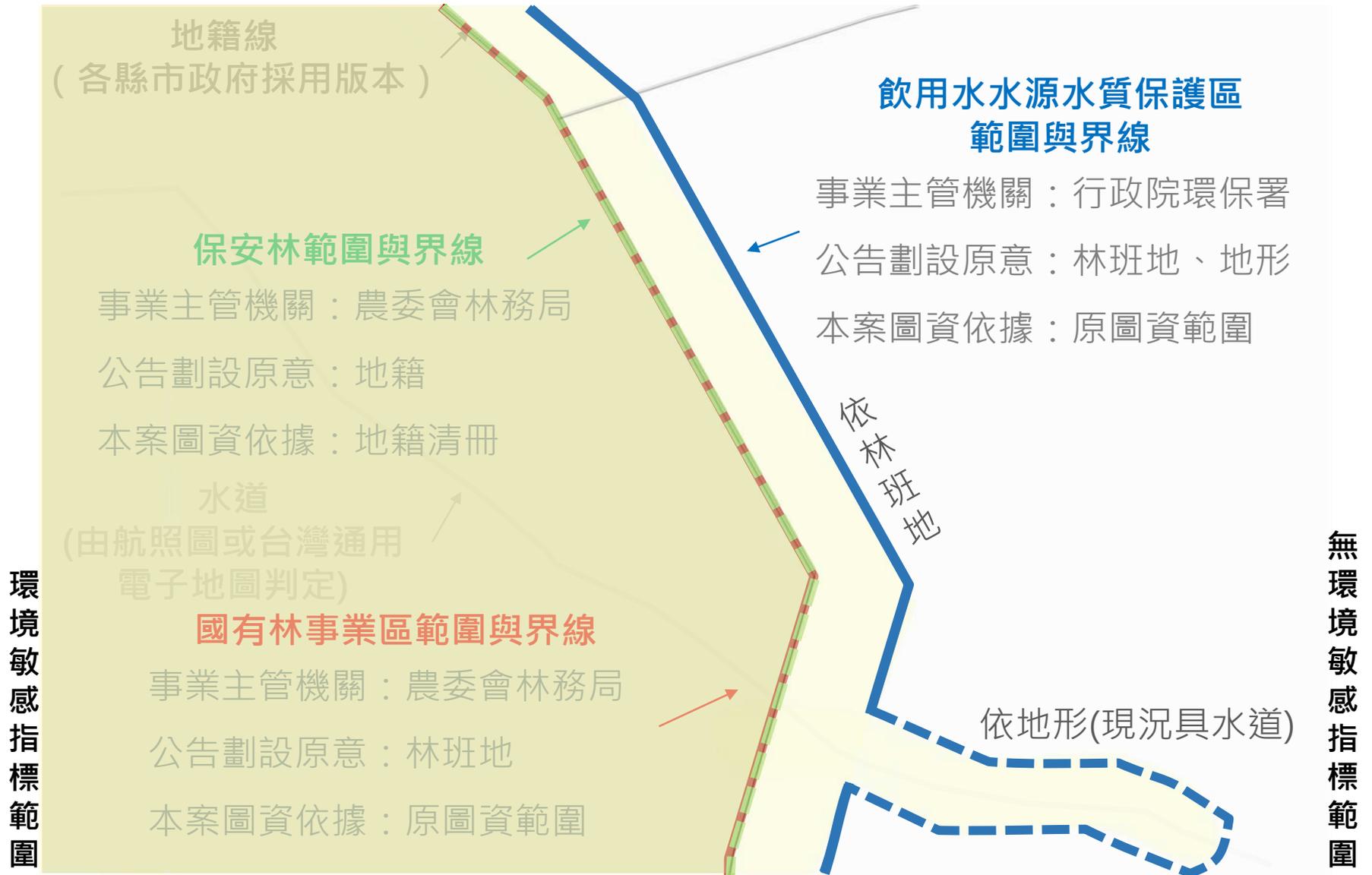
農業發展地區第一類  
農業發展地區第二類  
農業發展地區第三類

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。

# 分類國1界線劃設原意



# 國1、2界線決定方式

72

1. 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。
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

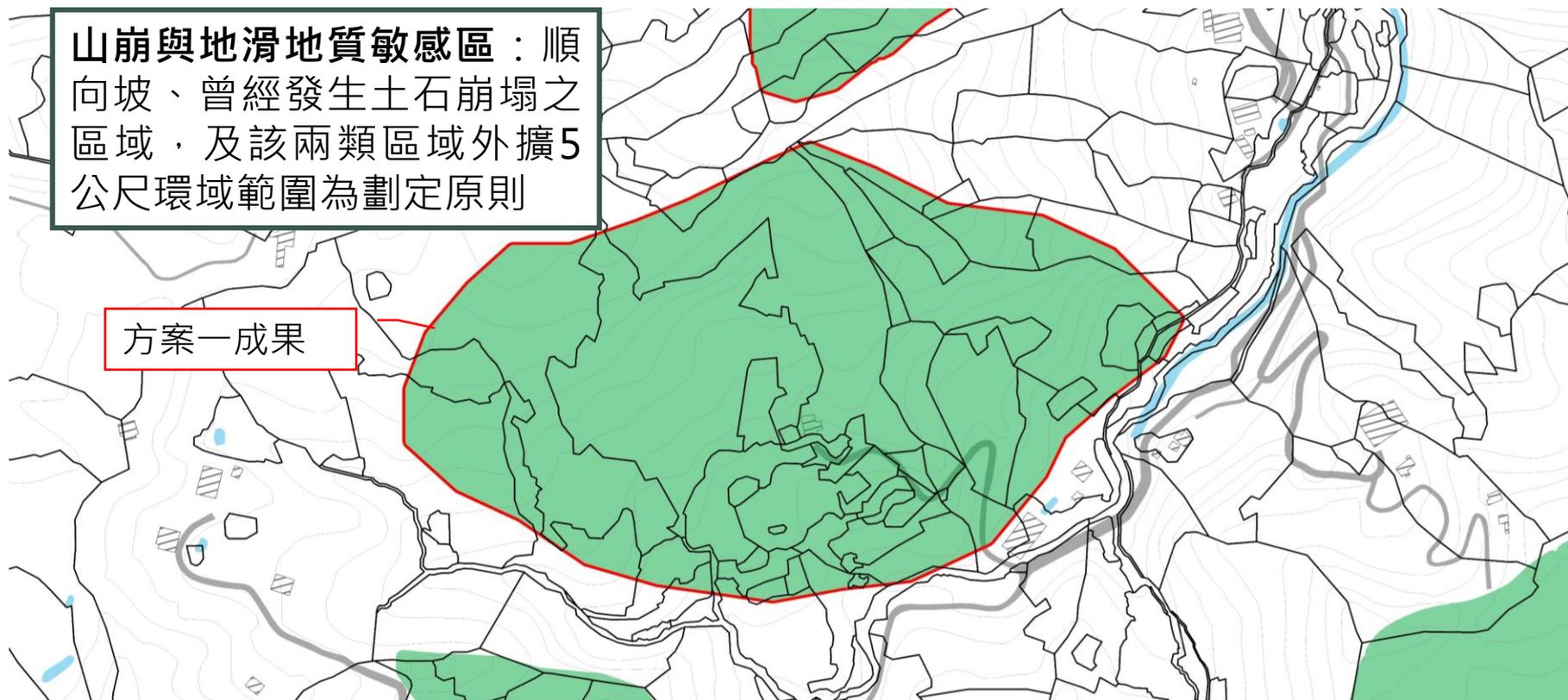
# 國1、2界線決定方式

73

## 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



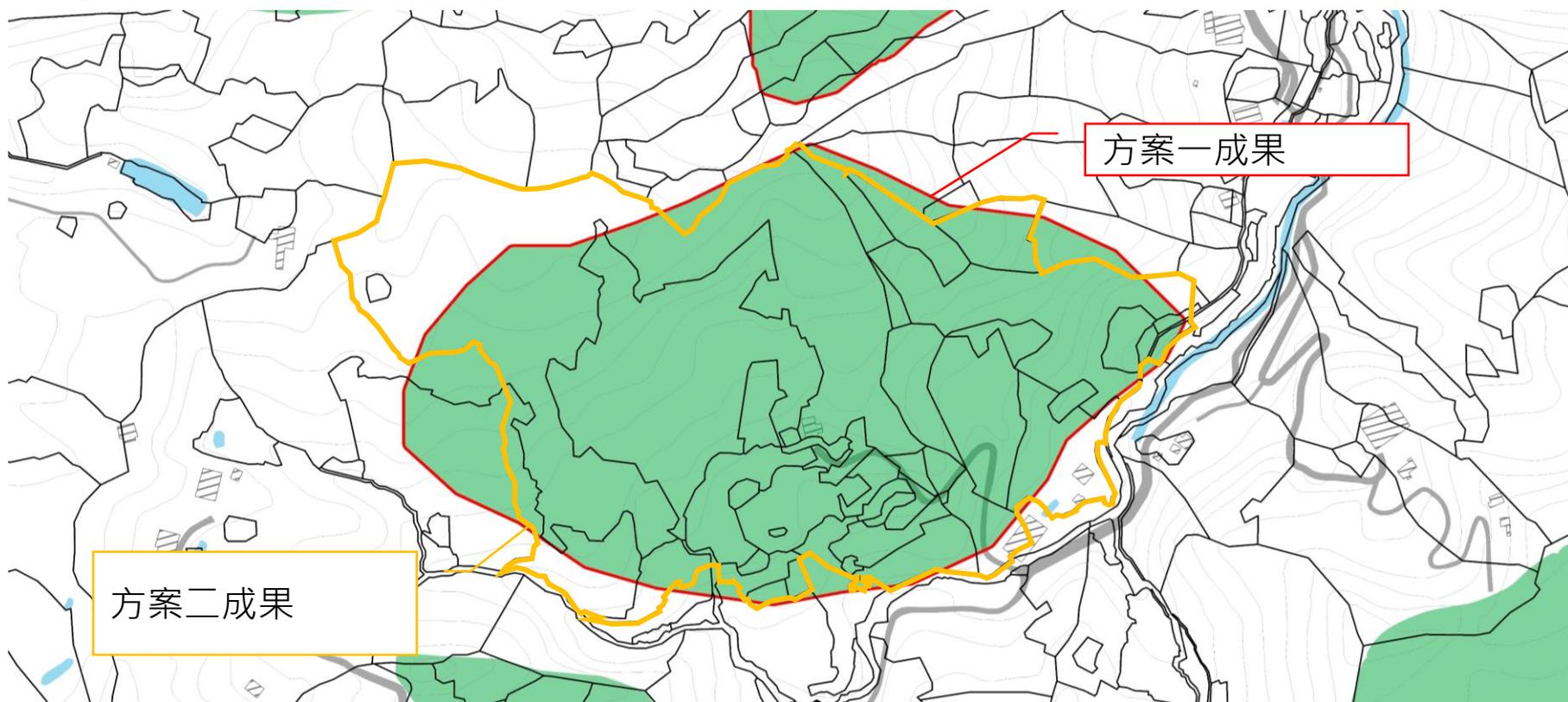
劃設方式

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

74

## 方案二：依地籍劃設



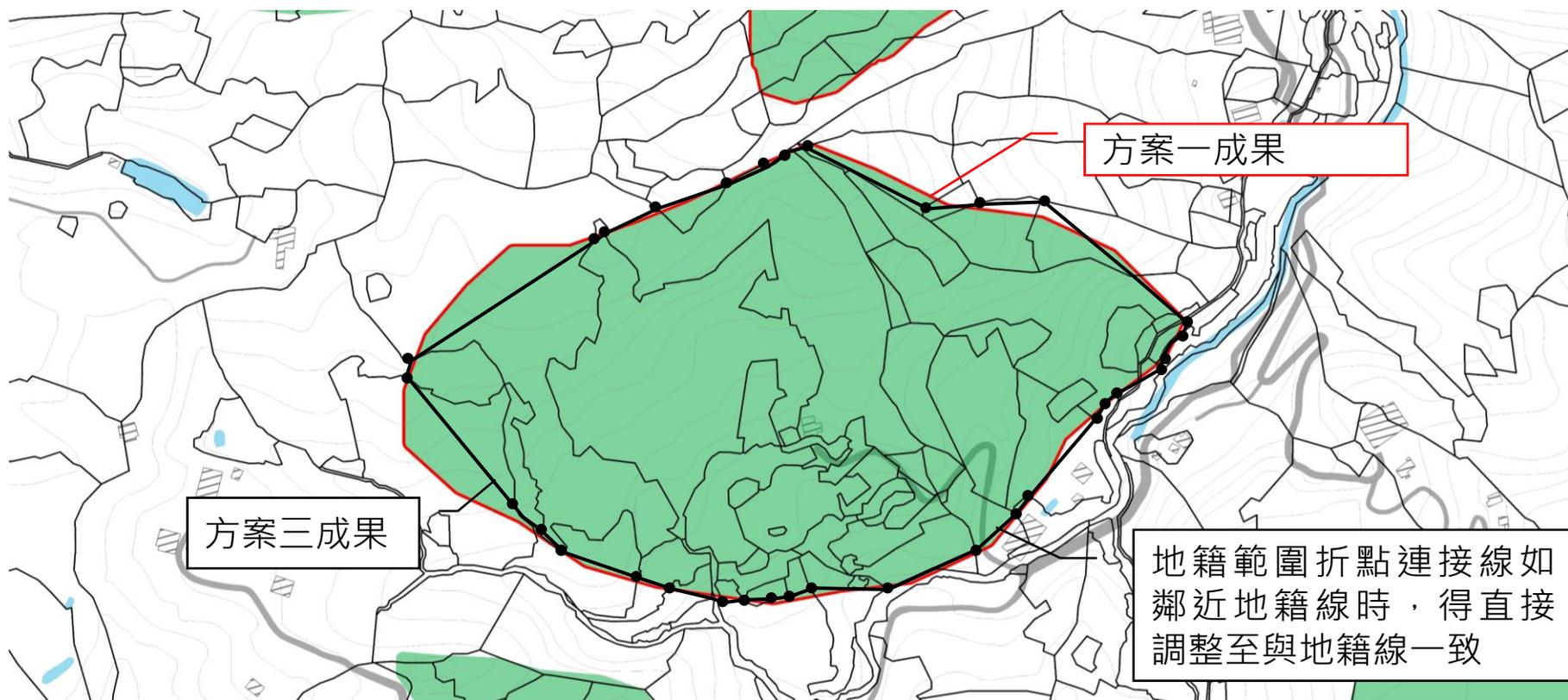
### 劃設方式

界線非依地籍劃設者：單宗地籍涉及不同功能分區分類時，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

75

## 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)



## 肆、法定程序及書件

# 第三階段辦理程序

78

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

# 國土功能分區圖法定辦理內容

79

- 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草案規定
  - 繪製轄內所有土地比例尺為1/10000之國土功能分區分類圖
  - 編定使用地
  - 研擬劃設說明書
  - 繕造土地清冊電子檔

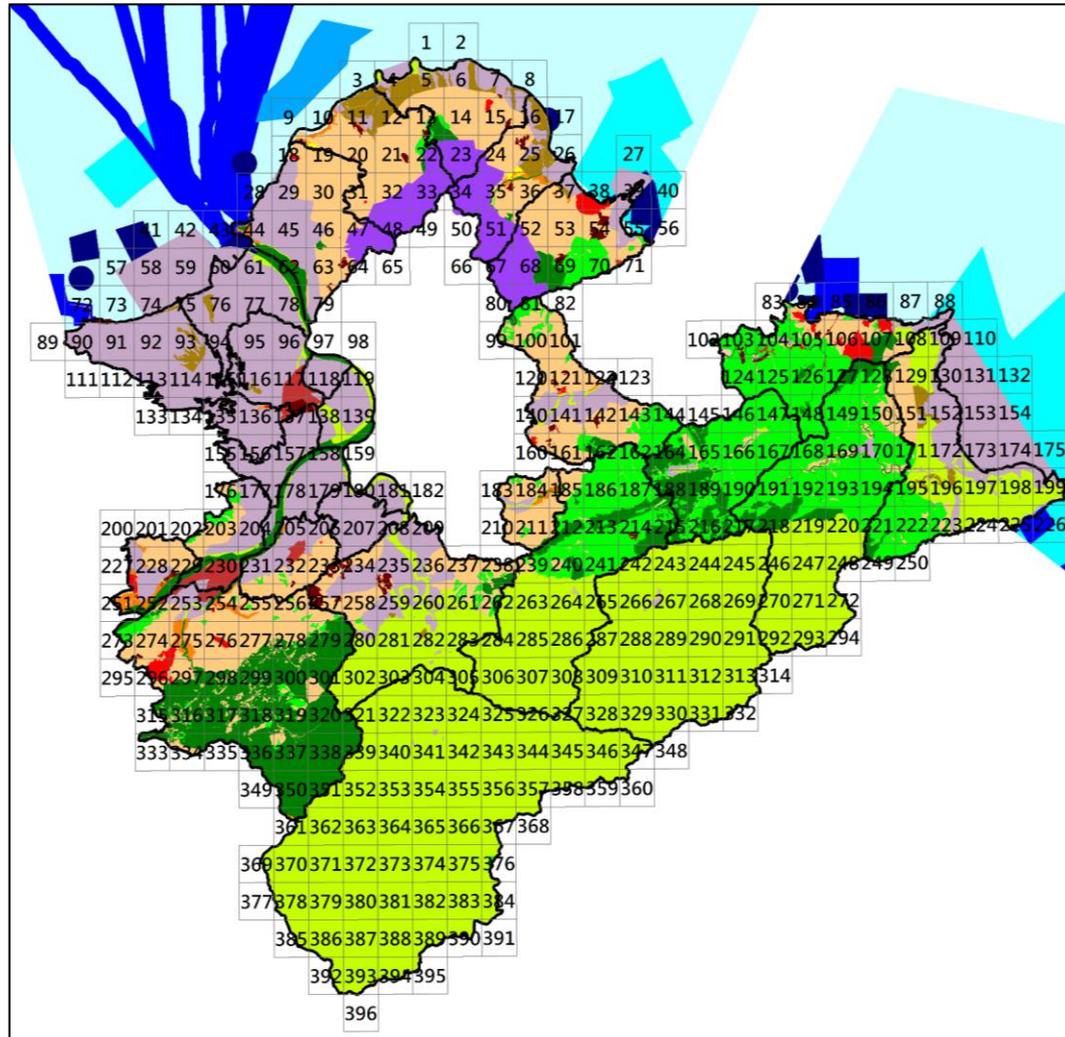
# 國土功能分區分類圖(數量初估)

## ● 各縣市圖幅數概算

縣市	圖幅數量	縣市	圖幅數量
臺北市	64	嘉義市	18
新北市	384	嘉義縣	360
基隆市	39	臺南市	373
桃園市	228	高雄市	510
新竹縣	247	屏東縣	481
新竹市	31	宜蘭縣	379
苗栗縣	309	花蓮縣	743
臺中市	390	臺東縣	626
彰化縣	220	澎湖縣	108
南投縣	663	金門縣	58
雲林縣	268	連江縣	36

註：以上圖幅數為概估成果，實際圖幅數以各縣市實際計算為準

# 國土功能分區圖

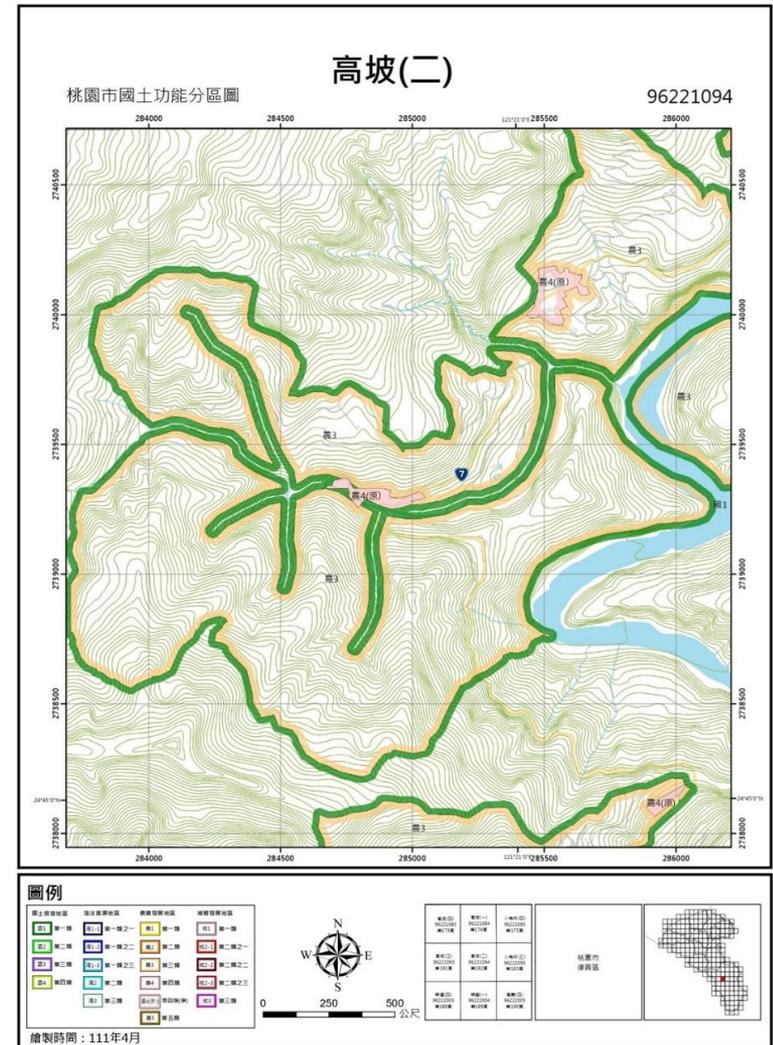


新北陸域：總計396幅

# 國土功能分區圖(陸域)

82

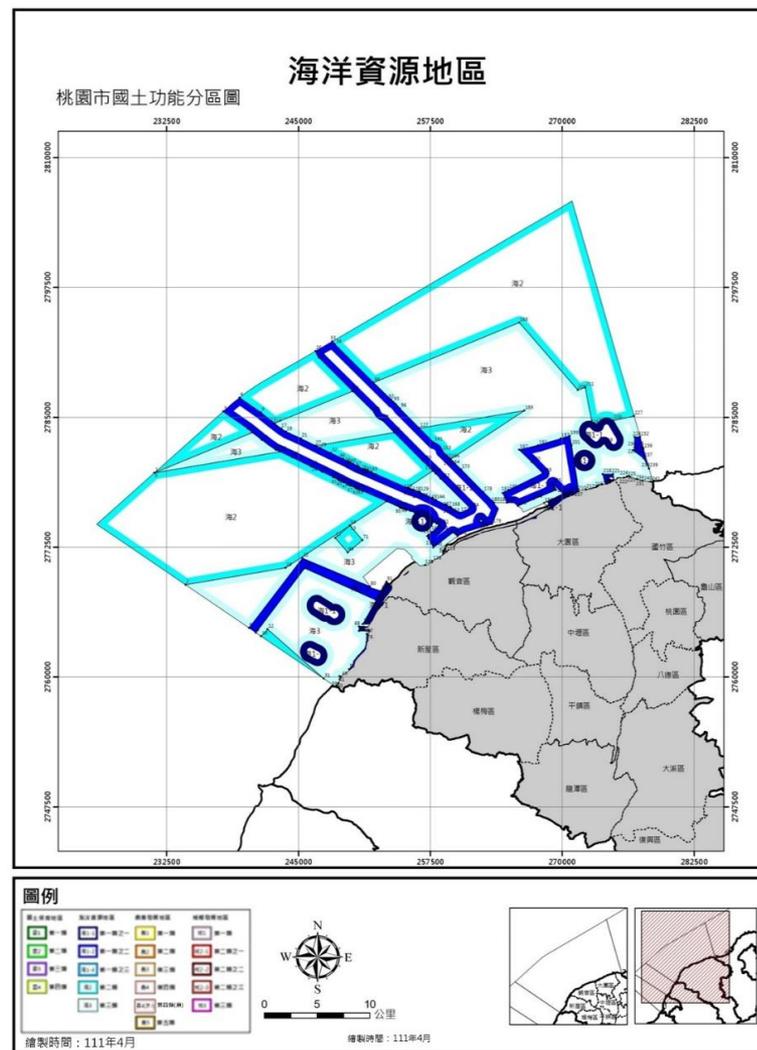
- 規格：**A3尺寸**紙張印製。
- 型式：**直轄市、縣(市)行政轄區範圍**依據比例尺五千分之一臺灣通用電子地圖之圖幅分別繪製國土功能分區圖，製作為圖冊，並得視需要予以分冊。
- 基本底圖：**臺灣通用電子地圖並納入等高線**為基本底圖。
- 比例尺：不小於**一萬分之一**為原則。
- 框線：邊框為**零點二至零點五公分寬**。但面積過小者，其外框線得不受邊框寬度之限制。



# 國土功能分區圖(海域)

83

- 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



# 使用地土地清冊

- 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

# 繪製說明書

85

- 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

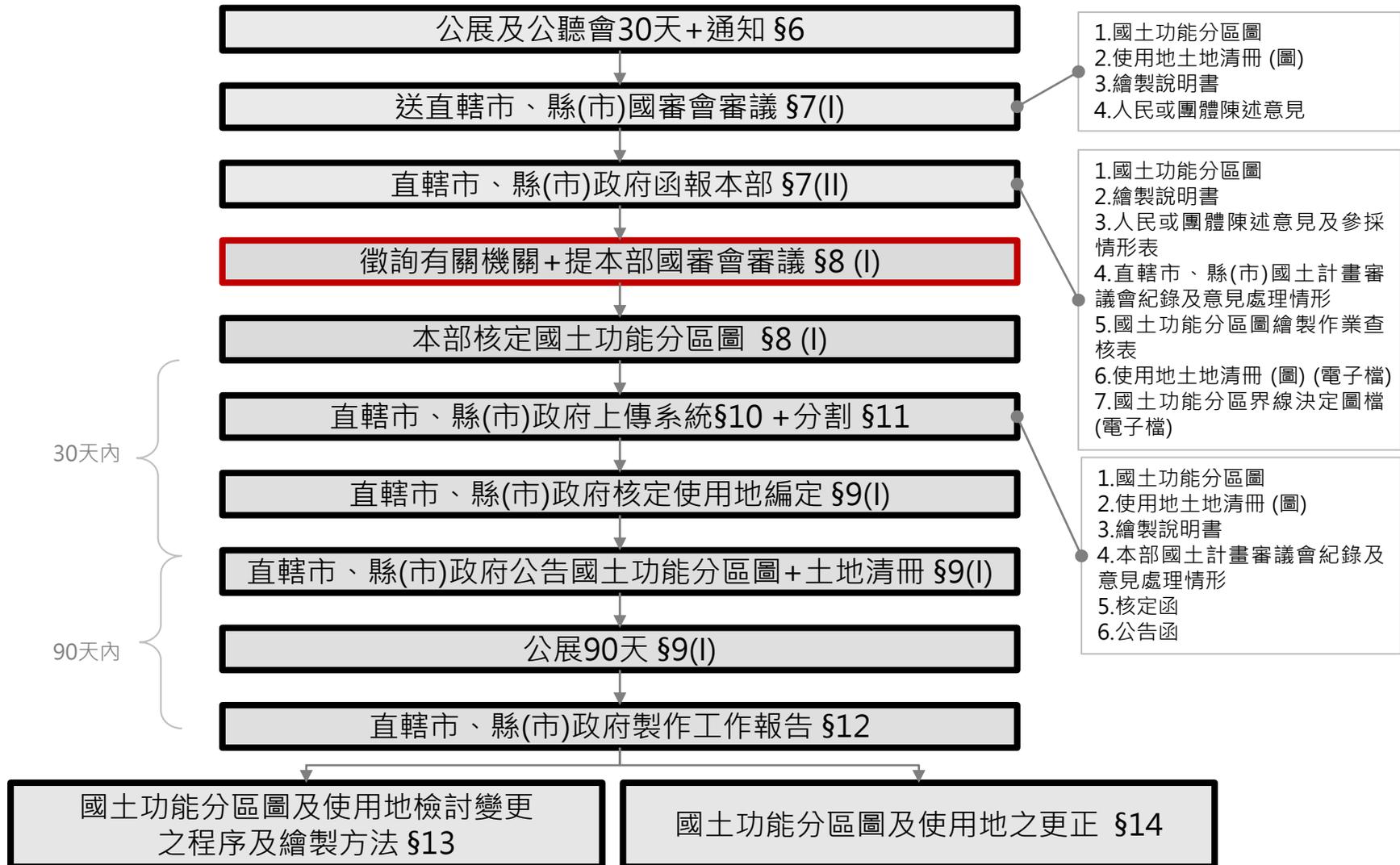
桃園市政府  
111年4月

### 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

86



# 製作工作報告

87

- 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

88

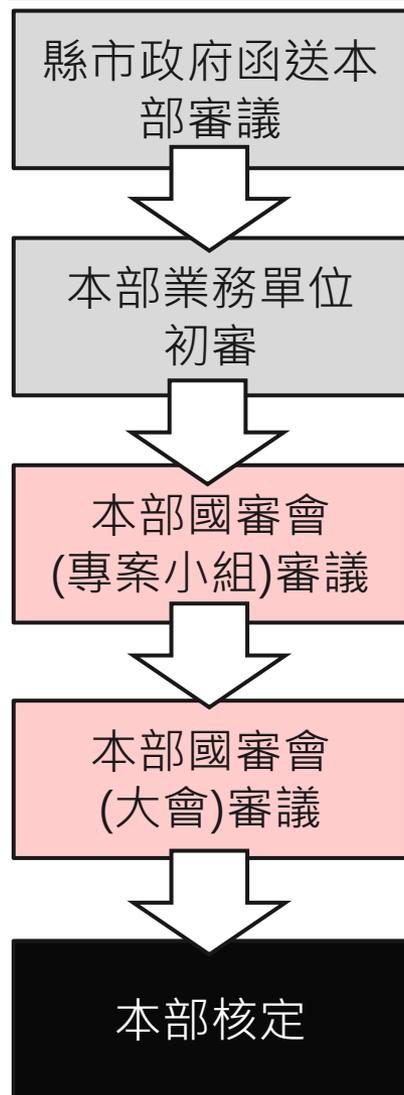
更正

- 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。



# 國土計畫審議會之審議機制及審查重點

89



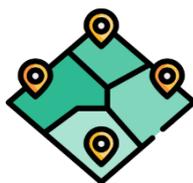
① 得視案件繁簡情形，評估召開專案小組會議，以協助釐清案情。

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

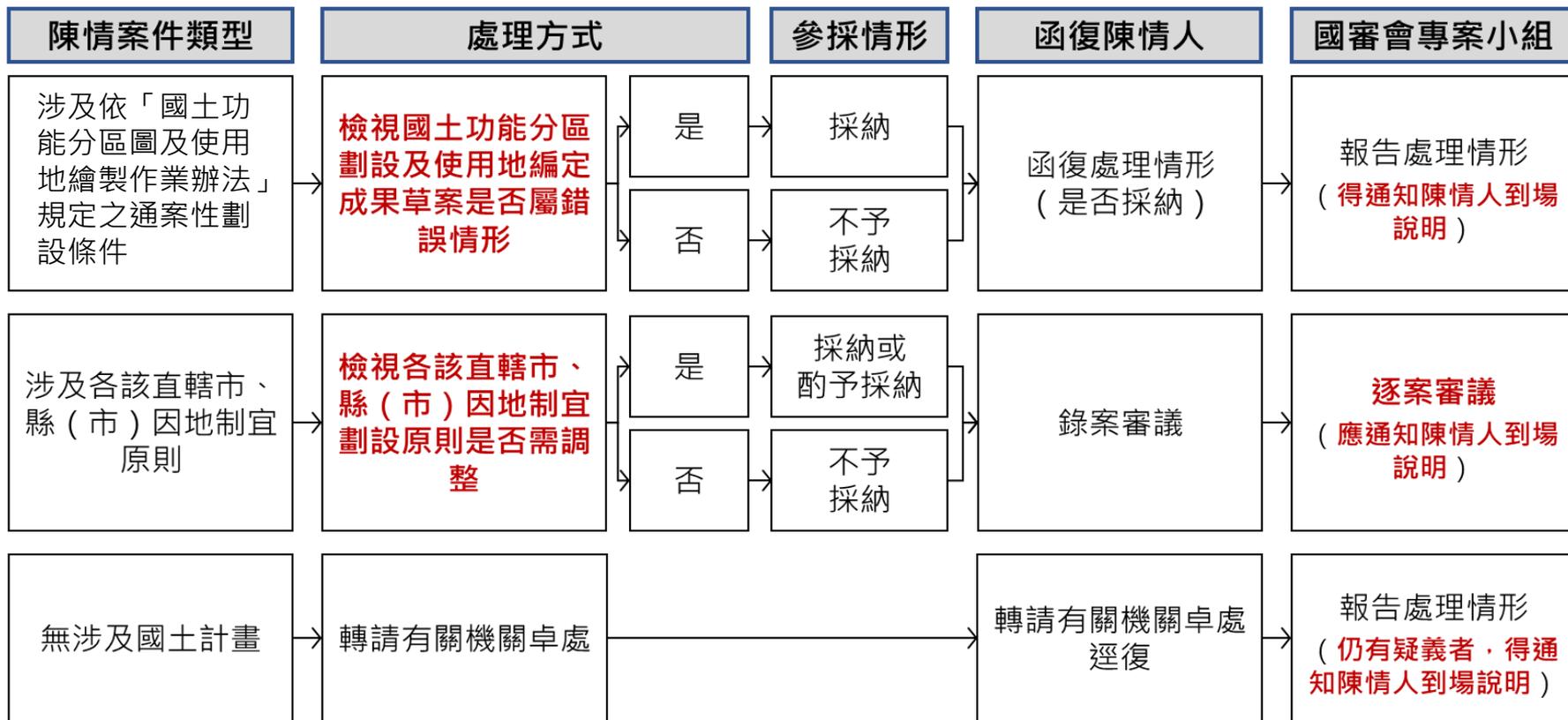


特殊個案



人民陳情案件

# 人民陳情案件處理原則



## 伍、常見問答

# 營建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」[\(圖\)](#)，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](#)[\(圖\)](#)）
- 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[\(圖\)](#)）
- 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](#)[\(圖\)](#)）
- 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](#)[\(圖\)](#)）（[新北市報告書](#)、[彰化縣報告書](#)[\(圖\)](#)）
- 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](#)[\(圖\)](#)）
- 六、[國土功能分區懶人包](#)[\(圖\)](#)

#### 參、國土功能分區規劃議題研商會議

# 哪裡可以查到國土功能分區劃設結果？

93

## 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(預定110.07前上線)。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；營建署近期並委辦縣市政府辦理示範計畫，預定於110年底完成。

# 國土功能分區查詢

內政部營建署城鄉發展分署  
國土規劃地理資訊圖台(縣市  
國土功能分區圖公開展覽版)



94

該圖資係各縣市111年至112年國土功能分區公開展覽版，實際功能分區結果仍以114年公告版本為準。

縣市國土功能分區圖草案公開展覽查詢系統

國土功能分區查詢

請輸入土地地號或點選圖面查詢。  
以地號查詢者，可查詢有列於使用土地清冊(草案)之地段地號；如您所查詢土地地段未出現於清單者，請改用圖面點選查詢。

鄉鎮市區	五峰鄉
段名	土場段
地號	請輸入地號

查詢

輸入鄉鎮市區、地段、地號

# 國土功能分區查詢

內政部營建署城鄉發展分署  
國土規劃地理資訊圖台(縣市  
國土功能分區圖公開展覽版)



95

縣市國土功能分區圖草案公開展覽查詢系統

國土功能分區查詢

請輸入土地地號或點選圖面查詢。  
以地號查詢者，可查詢有列於使用地土地清冊(草案)之地段地號；如您所查詢土地地段未出現於清單者，請改用圖面點選查詢。

鄉鎮市區：五峰鄉  
段名：土場段  
地號：1

查詢

國土保育地區第2類

國土保育地區第3類

功能分區查詢結果

公展清冊登載內容	
鄉鎮市區	五峰鄉
地段	土場段
地號	1
國土功能分區	國土保育地區第2類
使用地	
土地使用管制說明	有關國土功能分區土地使用管制相關事項，請至本署「 <a href="#">國土計畫土地使用管制專區</a> 」查閱。

您所查詢地號土地在使用地土地清冊(草案)登載之國土功能分區及其分類與使用地如上表，查詢結果僅供參考，仍以直轄市、縣(市)政府公開展覽內容為準。

如對查詢結果有任何疑問，請逕洽土地所在之直轄市、縣(市)政府聯繫窗口：新竹縣政府地政處 地用科方科員 03-551-8101 #3360-3368

直轄市、縣(市)國土計畫

# 公告實施後還可以再調整嗎？

**方式1** 直轄市、縣(市)國土計畫每5年應通盤檢討

**方式2** 有下列情事之一者，還可以適時辦理檢討變更：



因戰爭、地震、水災、風災、火災或其他重大事變遭受損壞



為加強資源保育或避免重大災害發生



政府興辦國防、重大公共設施或公用事業計畫



為配合全國國土計畫之指示事項，如鄉村地區整體規劃

但我是想調整國土功能分區呢？ 可以！

**方式1**



符合縣市國土計畫之城鄉發展地區第1類、第2類之2、第2類之3，於第三階段皆可調整

**方式2**



符合全國國土計畫劃設條件之國土保育地區及農業發展地區，於第三階段皆可調整

全國國土計畫

第一階段

直轄市、縣(市)國土計畫

第二階段

國土功能分區圖

第三階段

# 國土功能分區分類相關

**Q** 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？

**A** 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。

# 劃設方式相關

**Q** 一筆土地會同時有2種國土功能分區嗎？

**A** 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。

# 劃設方式相關

**Q** 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？

**A** 否

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，劃設為城鄉發展地區第一類後仍受都市計畫所訂定之土地使用管制要點管制。

# 法定程序相關

100

**Q** 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？

**A** 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，可向本府申請地籍逕為分割。
2. 本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）。

# 土地使用管制相關

101

**Q** 都市計畫區及國家公園計畫地區不用編定使用地嗎？

**A** 不用。

都市計畫及國家公園計畫地區，仍依都市計畫法及國家公園法管制，無須依照國土計畫法編定使用地。

# 參考資料

102

一、國土功能分區及其分類與使用地劃設作業手冊

<https://www.cpami.gov.tw/filesys/file/rp6/rp1100531-1.pdf>

二、國土功能分區圖及使用地繪製作業辦法草案

<https://www.cpami.gov.tw/filesys/file/EMMA/z1110609-1.pdf>

三、國土功能分區懶人包

<https://www.cpami.gov.tw/filesys/file/chinese/rp7/rp1100330.pdf>

四、國土功能分區分類及使用地劃設輔導服務團教育訓練簡報檔(110.01)

<https://www.cpami.gov.tw/filesys/file/rp6/rp10811131.pdf>

<https://www.cpami.gov.tw/filesys/file/rp6/rp1100111.pdf>

## 未來土地使用管制

國土計畫土地  
使用管制問答集



## 國土功能分區是什麼

國土功能分區  
懶人包



## 國土計畫是什麼

直轄市、縣(市)  
國土計畫懶人包



## 諮詢國土計畫

各直轄市、縣(市)國土計畫諮  
詢及聯絡窗口



## 查詢國土功能分區

國土規劃地理資訊圖台及各直轄  
市、縣(市)圖台



想知道的  
資訊這裡  
全都有!