



# 國土計畫推動簡介

主講人：內政部營建署  
林秉勳 組長

107年6月1日

# 簡報大綱

一、國土空間利用之議題與挑戰

二、國土計畫法立法重點與配套機制

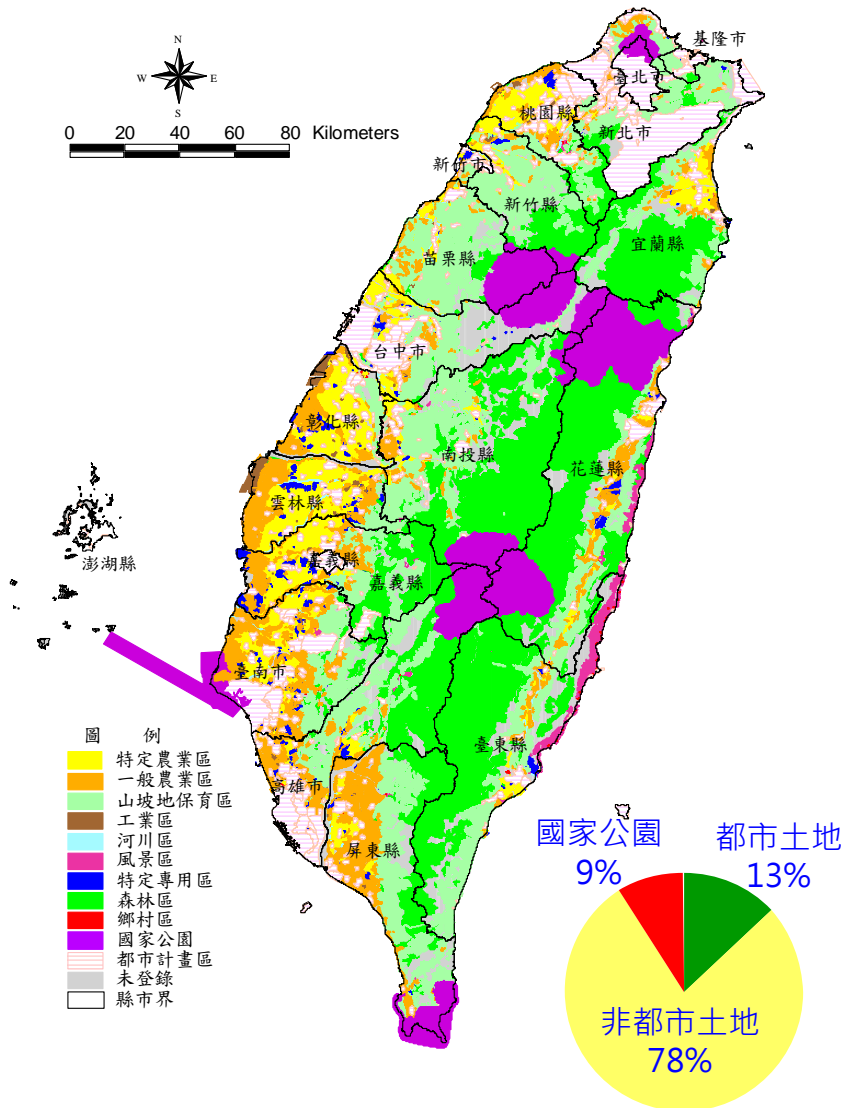
三、全國國土計畫內容重點

四、簡介-懶人包

# 第一部

## 國土空間利用之議題與挑戰

# 全國土地分類



類別	法令	面積(103年)	%
都市土地	依都市計畫法管制	433處； 4766平方公里	13
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
國家公園土地	依國家公園法管制	10座；7501平方公里(其中陸域3115平方公里、海域4386平方公里)	9

# 國土空間利用之議題與挑戰

- 氣候變遷衝擊
- 農地流失
- 環境保育
- 海岸與海域資源保護
- 欠缺適性公共建設投入
- 缺乏產業空間發展構想
- 跨域治理
- 計畫體制之調整與銜接

老問題 + 新挑戰 → **國土計畫法 = 新契機？**

- 整體角度重新思考國土空間規劃、適地適用安全有序發展

## 第二部

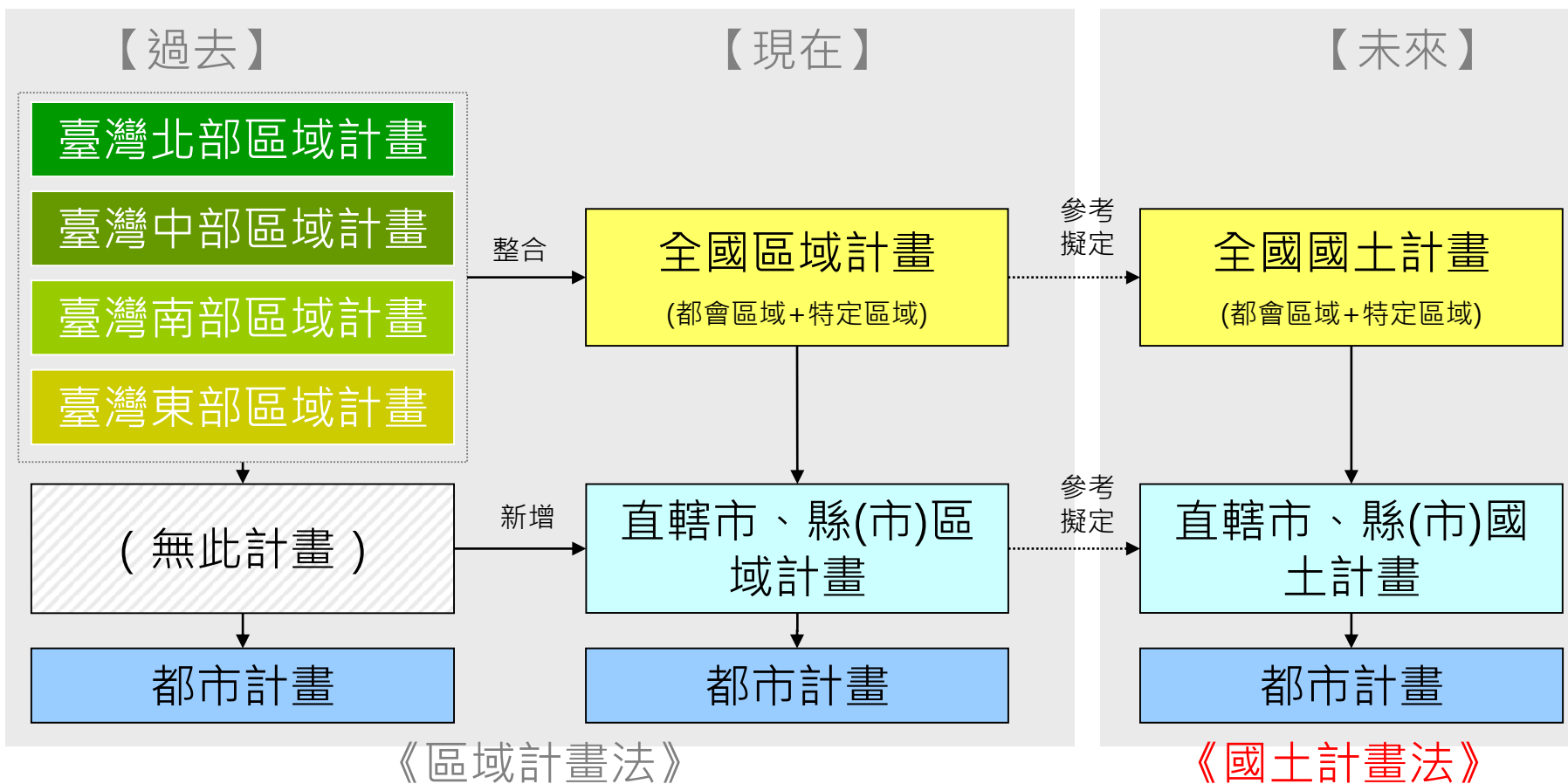
# 國土計畫法立法重點與配套機制

# 壹、立法重點

- (一) 建立國土計畫體系，確認國土計畫優位
- (二) 劃設國土功能分區，建立使用許可制度
- (三) 建立資訊公開機制，納入民眾參與監督
- (四) 推動國土復育工作，促進環境永續發展
- (五) 保障民眾既有權利，研訂補償救濟機制

# 一、建立國土計畫體系，確認國土計畫優位

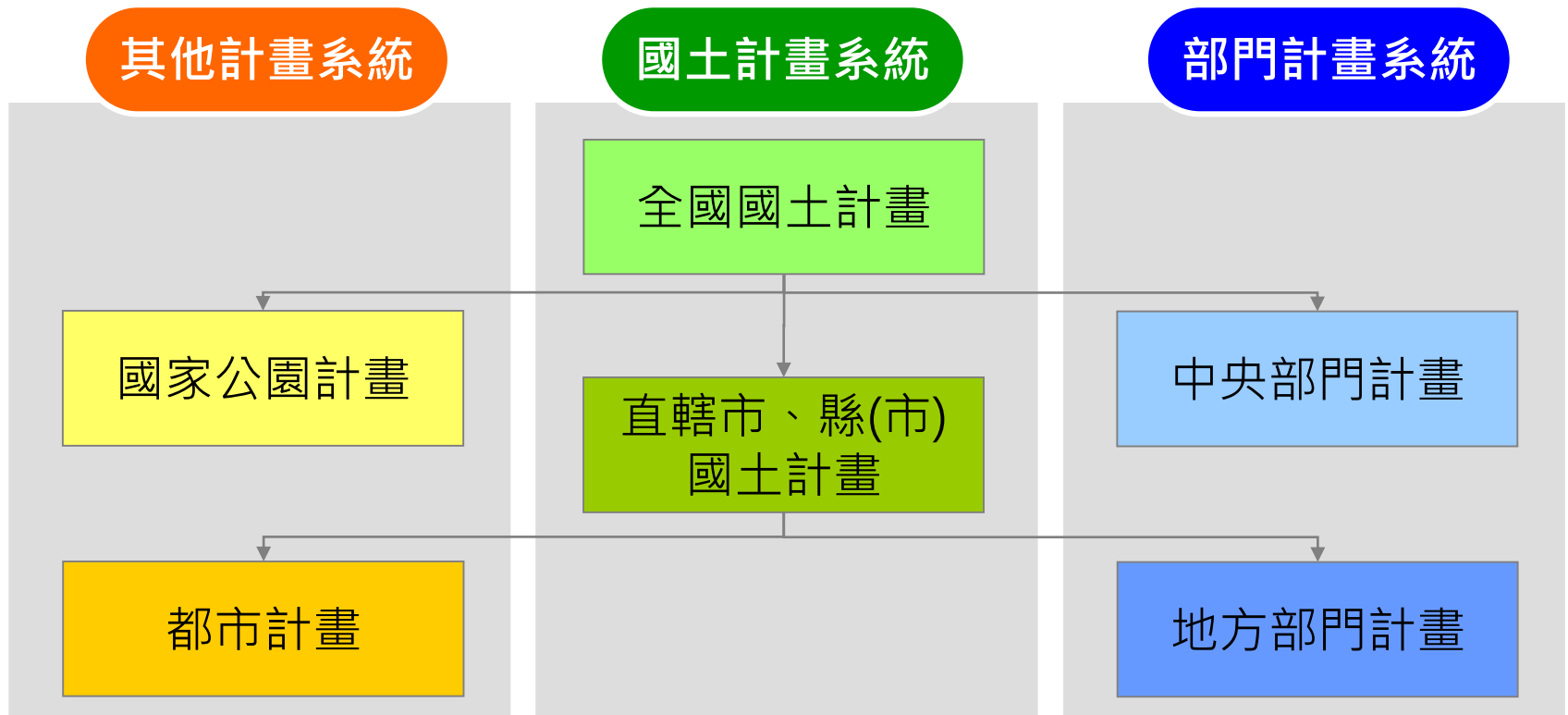
- 國土計畫法公告實施後，主管機關應擬定「全國國土計畫」及「直轄市、縣（市）國土計畫」，取代現行區域計畫。直轄市、縣（市）國土計畫應遵循全國國土計畫，建立二層級空間計畫體系。(§8)
- 必要時，得擬定都會區域或特定區域計畫，納入全國國土計畫。(§9)



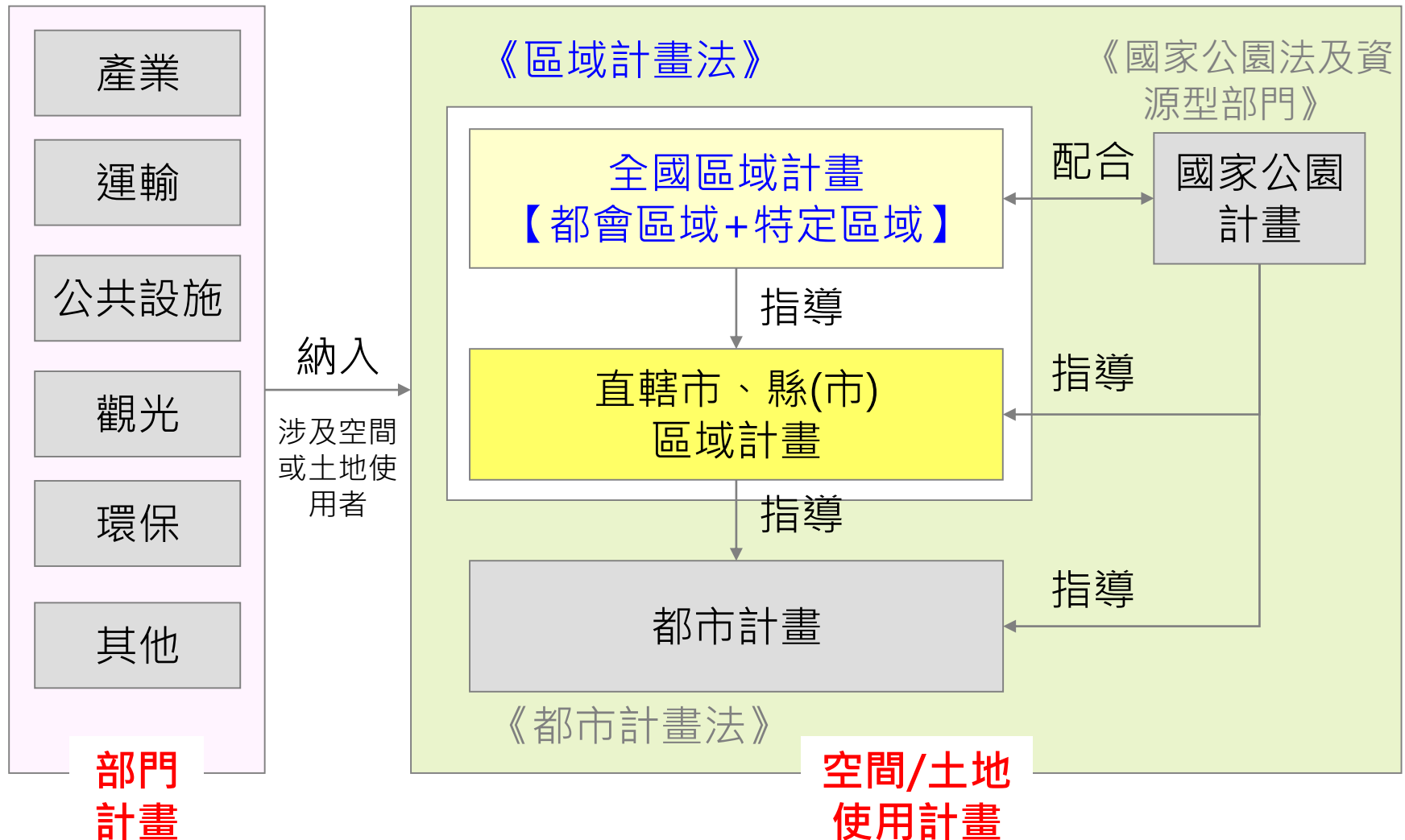


## 一、建立國土計畫體系，確認國土計畫優位

- 現行都市計畫或國家公園計畫，應遵循國土計畫，確認國土計畫之優位性；直轄市、縣（市）國土計畫公告實施後，應限期辦理都市計畫之擬訂或變更。(§8、16)
- 各目的事業主管機關擬訂之部門計畫應遵循國土計畫，並應於先期規劃階段，徵詢同級國土主管機關之意見。(§17)



# 計畫體系(空間計畫與部門計畫)



日本

國土利用計畫

全國計畫

都道府縣計畫

市町村計畫

國土形成計畫

土地利用基本計畫

土地使用規則

土利用相關法規

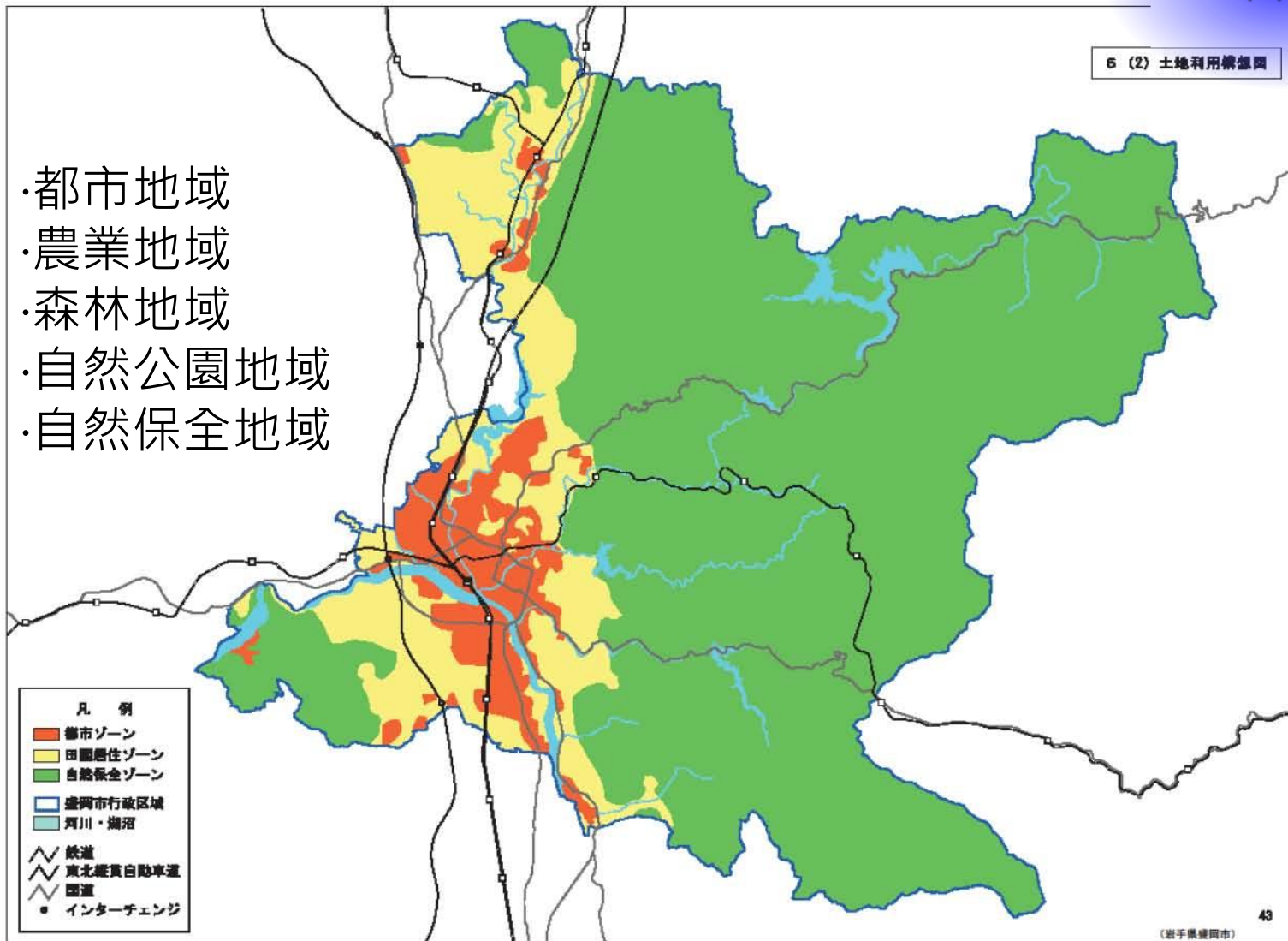
- 許可基準
- 勸告基準

- 都市公園法
- 農振法
- 森林法
- 自然公園法
- 自然環境保全法

都市計畫、農業振興地域整備計畫、森林計畫...

6 (2) 土地利用構想図

- ・都市地域
- ・農業地域
- ・森林地域
- ・自然公園地域
- ・自然保全地域



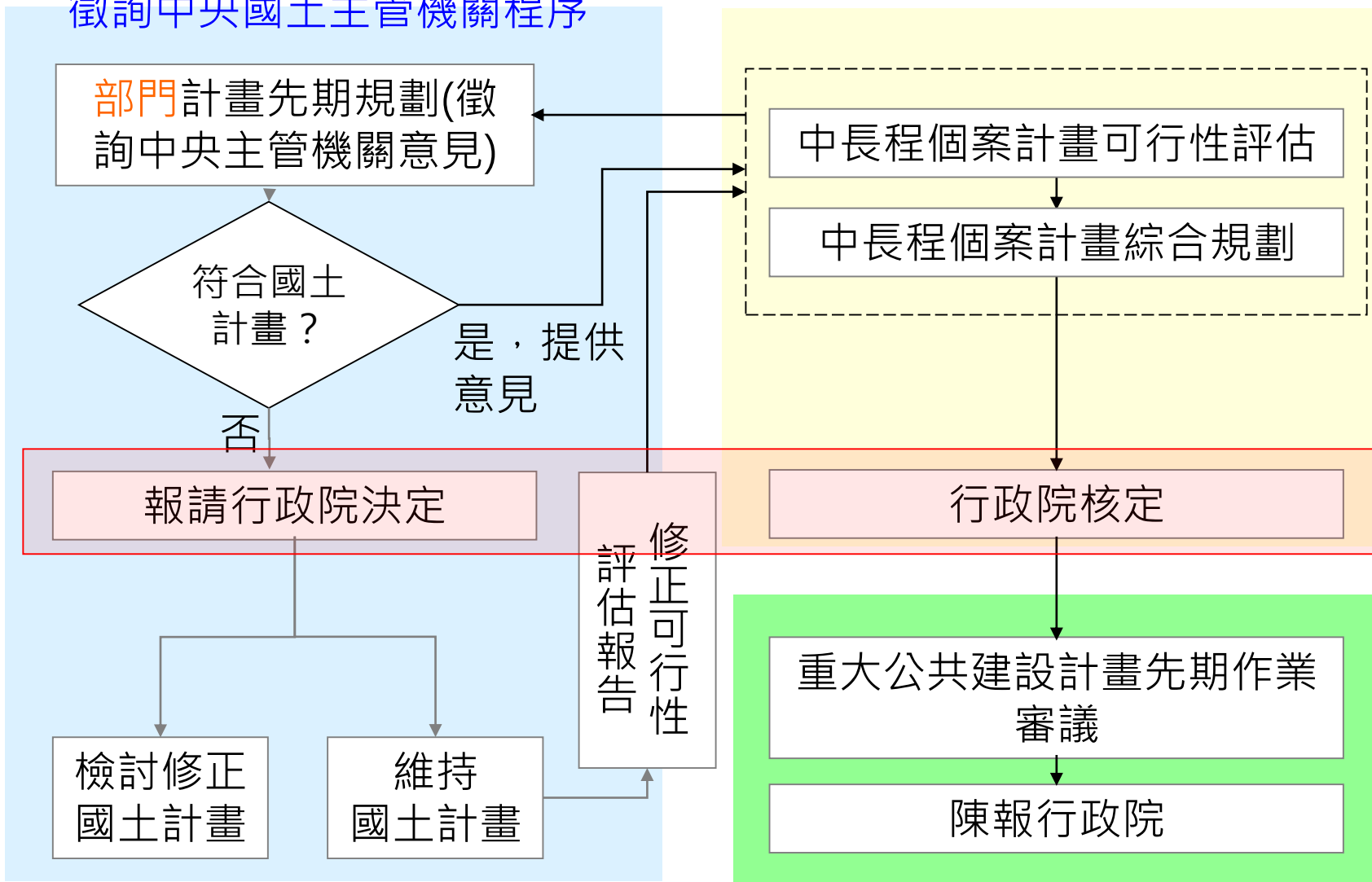
凡例

- 都市ゾーン
- 田園居住ゾーン
- 自然保全ゾーン
- 盛岡市行政区域
- 河川・湖沼
- 鉄道
- 東北縦貫自動車道
- 国道
- インターチェンジ

国土利用計画(土地利用基本計画)

- **計畫公告實施後**：各目的事業主管機關興辦性質重要且在一定規模以上部門計畫時，除應遵循國土計畫之指導外，並應於先期規劃階段，徵詢同級主管機關之意見。(§17)

### 徵詢中央國土主管機關程序



## 二、劃設國土功能分區，建立使用許可制度

- 目前非都市土地係按現況劃設為11種使用分區及19種使用地，後續將依據自然環境條件、糧食自給率目標及城鄉發展願景等，劃設「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」等功能分區及其分類，以計畫引導土地使用。(§20~21、23)

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 (敏感程度高)	第1類 (具排他性)	第1類 (優良農地)	第1類 (都市化程度較高)
第2類 (敏感程度次高)	第2類 (具相容性使用)	第2類 (一般農地)	第2-1~2-3類 (都市化程度次高)
第3類 (其他)	第3類 (其他)	第3類 (其他)	第3類 (其他)

取代

<del>森林區</del>	<del>河川區</del>	<del>國家公園區</del>	<del>山坡地保育區</del>	<del>風景區</del>	<del>特定農業區</del>	<del>一般農業區</del>	<del>工業區</del>	<del>鄉村區</del>	<del>特定專用區</del>
----------------	----------------	------------------	-------------------	----------------	------------------	------------------	----------------	----------------	------------------

## 二、劃設國土功能分區，建立使用許可制度

現行土地使用分區轉換為國土功能分區，應考量下列各點：

### ■ 現行使用分區：

全國土地(除中央山脈或部分偏遠離島地區外)均已劃定使用分區及編定使用地，已賦予土地使用法定權利，故應將現行使用分區及使用地情形納入考量，並可降低制度轉換磨合期間。

### ■ 環境敏感特性：

全球氣候變遷趨勢下，天然災害頻仍，過去劃定使用分區或編定使用地部分欠缺考量環境資源特性，應儘速將該其補充納入考量。

### ■ 國家糧食安全：

全球氣候異常，世界各國均將糧食議題提升為國家重要戰略地位，為保障我國糧食安全，應積極維護農地之數量與品質。

### ■ 城鄉發展需求：

因應居住、產業等發展需求，整體考量預為留設發展用地。

## 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者，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。



# 國土功能分區及其分類之劃設

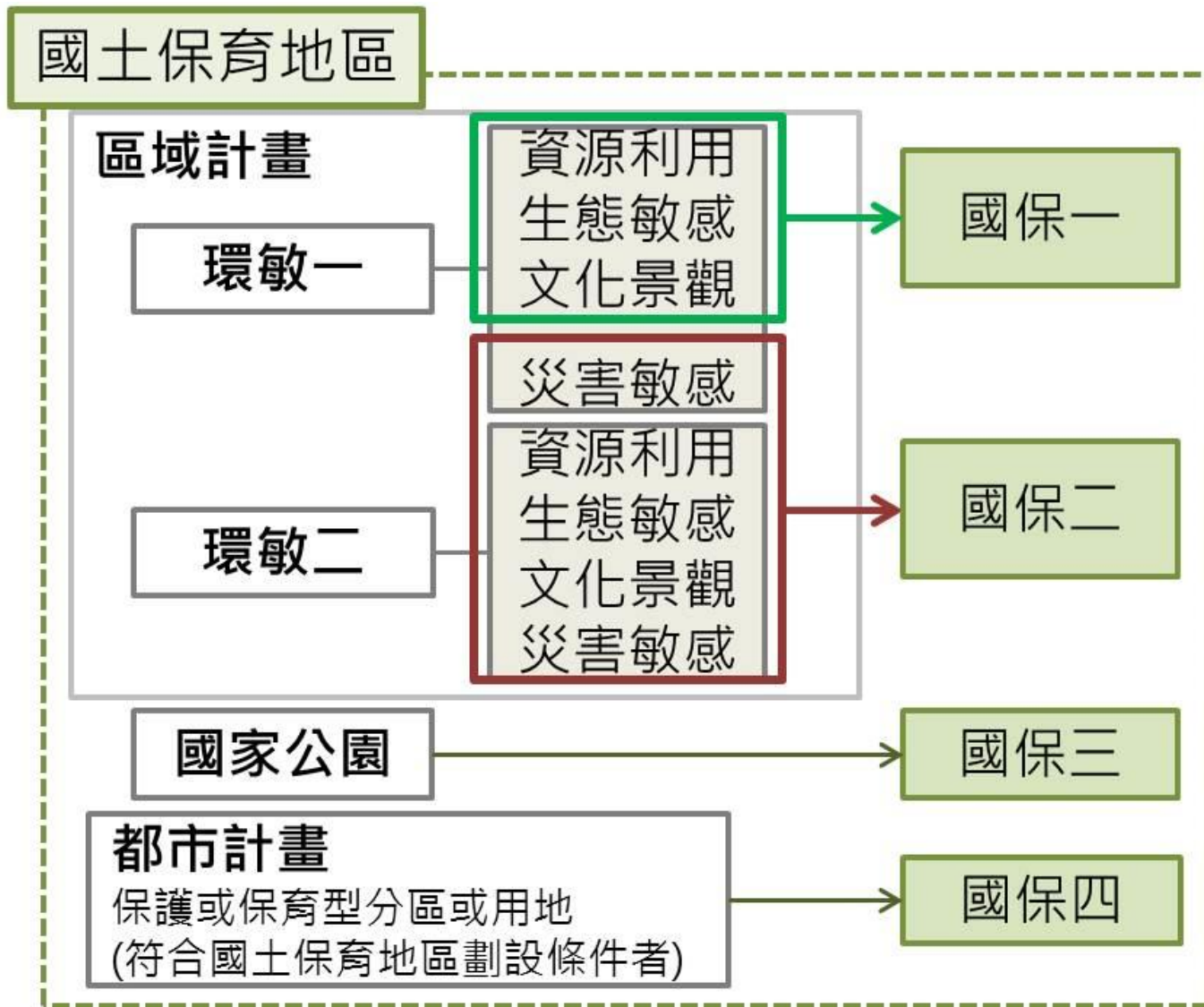
---

# 國土功能分區及其分類

分區分類		摘要說明
國土保育地區	第1類	區域計畫第1級環境敏感地區(都市計畫區、鄉村區等除外)
	第2類	區域計畫第2級環境敏感地區
	第3類	國家公園地區
	第4類	符合國土保育地區第1類劃設條件之都市計畫地區保護或保育相關分區或公共設施用地
海洋資源地區	第1-1類	依其他法律劃設之保護(育、留)區
	第1-2類	使用行為具排他性者
	第1-3類	重大建設計畫，需設置人為設施且具排他性者
	第2類	使用行為具相容性者
	第3類	尚未規劃或使用之海域
農業發展地區	第1類	優良農地(農1)
	第2類	良好農地(農2、3)
	第3類	山坡地農地(農4)
	第4類	農村聚落、鄉村區、原住民部落
	第5類	符合農1劃設條件且未有都市發展需求之都市計畫農業區
城鄉發展地區	第1類	都市計畫區(非國保4、非農5)
	第2-1類	既有非都市土地鄉村區、工業區及建築用地。
	第2-2類	開發許可。
	第2-3類	重大建設計畫範圍。
	第3類	原住民保留地之鄉村區

# 強化空間計畫指導-國土功能分區劃設

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。



# 強化空間計畫指導-國土功能分區劃設

**海洋資源地區**：以**資源永續**利用為原則，整合多元需求，建立**使用秩序**。

分類原則	劃設條件	
依據內水與領海之現況及未來發展需要，就海洋資源保育利用、原住民族傳統使用、特殊用途及其他使用等加以劃設，並按用海需求，予以分類。	第一類之1	另依其他法律於海域劃設之各類保護(育、留)區。
	第一類之2	使用性質具排他之地區，於申請許可之特定海域範圍(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。
	第一類之3	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。
	第二類	使用性質具相容性之地區，於申請許可之特定海域範圍(包括水面、水體、海床或底土等)，未設置人為設施，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。
	第三類	其他尚未規劃或使用之海域。

# 強化空間計畫指導-國土功能分區劃設

**農業發展地區**：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。

非都市土地

## 農地資源分級分類

第一種

農業發展地區  
第一類



第二種

農業發展地區  
第二類



第三種

農業發展地區  
第三類



第四種(坡地)

鄉村區(具農業性質)

農業發展地區  
第四類



都市計畫農業區  
(農業生產環境維護良好且  
未有都市發展需求者)

農業發展地區  
第五類



# 強化空間計畫指導-國土功能分區劃設

**城鄉發展地區**：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。

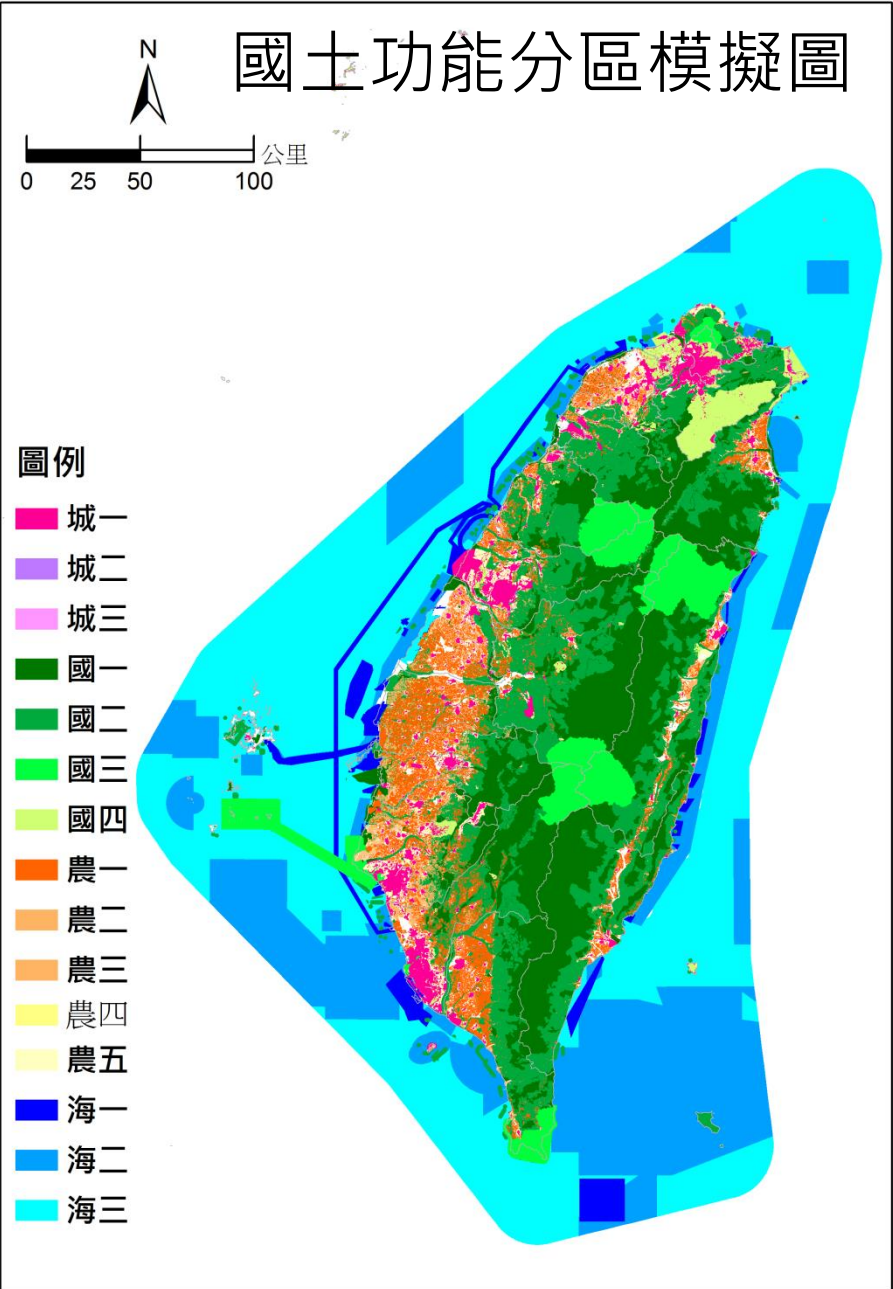
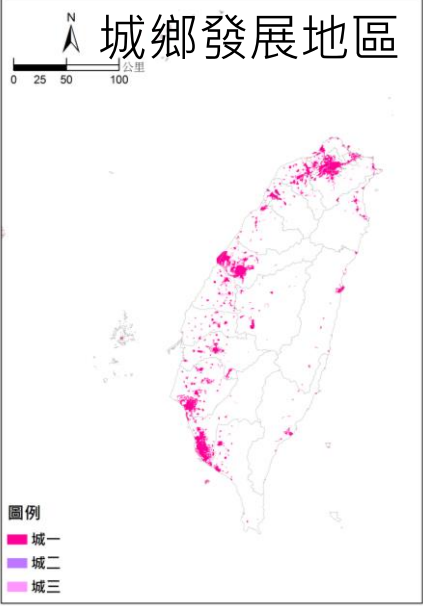
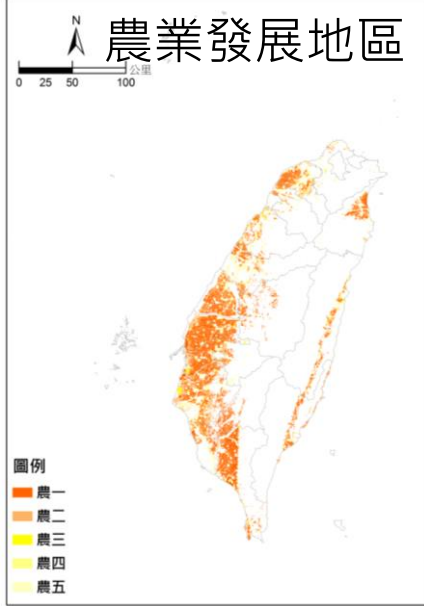
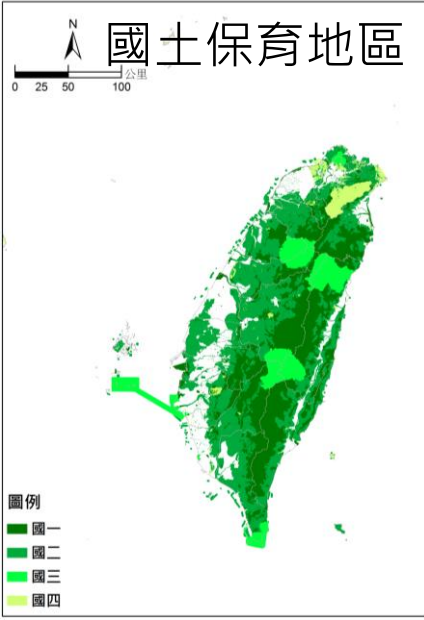
分類原則	劃設條件	
依據都市化程度及發展需求加以劃設並按發展程度，予以分類。	第一類	非國土保育地區第四類及農業發展地區第五類之都市計畫地區土地。
	第二-1類	1. 原依區域計畫法劃定工業區。 2. 原依區域計畫法劃定鄉村區，符合下列條件之一者，得劃設城鄉發展區： 1) 位於都市計畫區(都市發展率達一定比率以上)周邊相距一定距離內。 2) 非農業活動人口達一定比例。 3) 符合都市計畫法第11條規定鄉街計畫條件。
	第二-2類	核發開發許可地區(除鄉村區屬農村社區土地重劃案件者、特定專用區屬水資源設施案件者外)、屬依原獎勵投資條例同意案件、前經行政院專案核定案件。
	第二-3類	重大建設或城鄉發展需求符合下列條件之一者，得劃設城鄉發展地區： 1) 已通過政策環境影響評估之相關重大建設計畫。 2) 經行政院核定相關重大建設計畫。 3) 經行政院核定可行性評估相關重大建設計畫。 4) 完成可行性評估之地方建設計畫或城鄉發展建設地區，有具體規劃內容及財務計畫者。
	第三類	原住民族土地範圍內原依區域計畫法劃設之鄉村區得予劃設。

# 強化空間計畫指導-國土功能分區劃設

## 劃設順序

- 一、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，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。
- 二、各國土功能分區下之分類，其劃設順序如下：
  - (一)各國土功能分區下，考量法律保障既有權益原則，如涉及下列地區者優先劃設。
    - 1.依國土計畫法二十三條第二項規定的都市計畫法或國家公園法進行管制之地區。
    - 2.已核發開發許可之地區。
    - 3.原依區域計畫法劃設工業區及鄉村區。
  - (二)國土保育地區第二類為允許有條件使用，為確保糧食安全，涉及農業生產地區應優先劃設農業發展地區。
  - (三)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，海洋資源地區依用海需求劃設，農業發展地區按農地資源品質由高至低依序劃設。

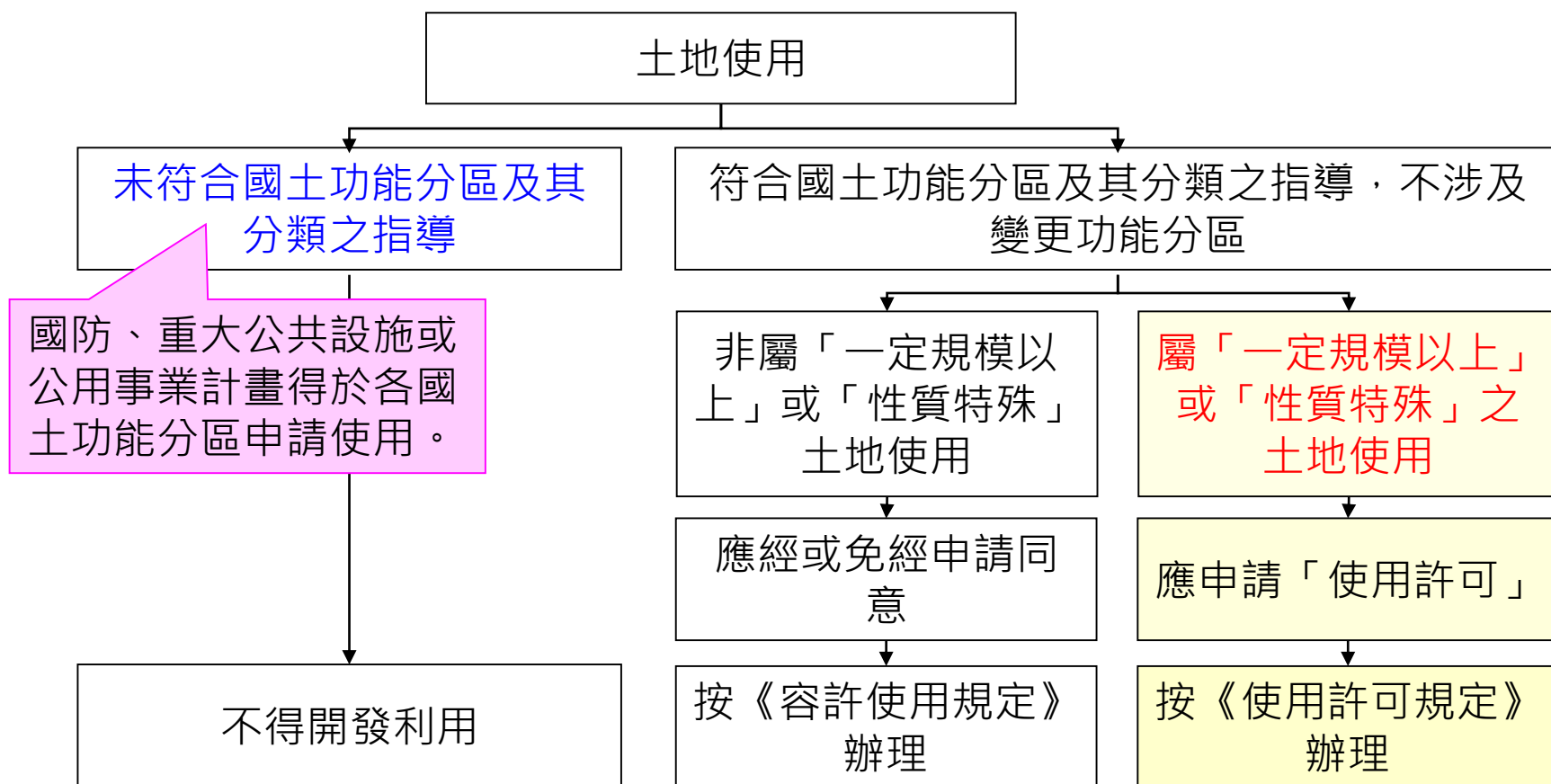
# 強化空間計畫指導-國土功能分區劃設





## 二、劃設國土功能分區，建立使用許可制度

- 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蛙躍開發利用情況，達到開發與保育雙贏局面。(§24)



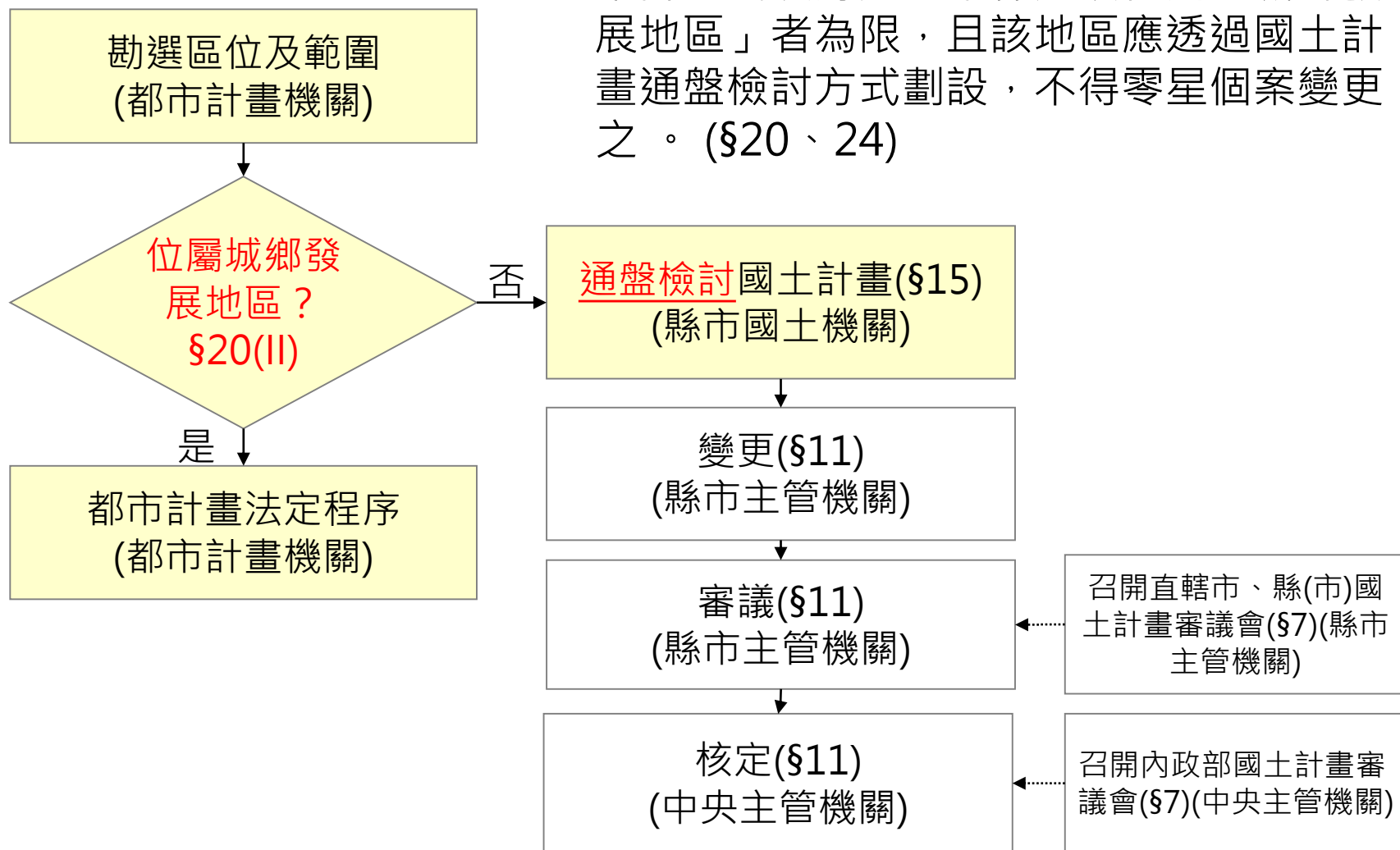
# 國土計畫土地使用管制規則(草案)

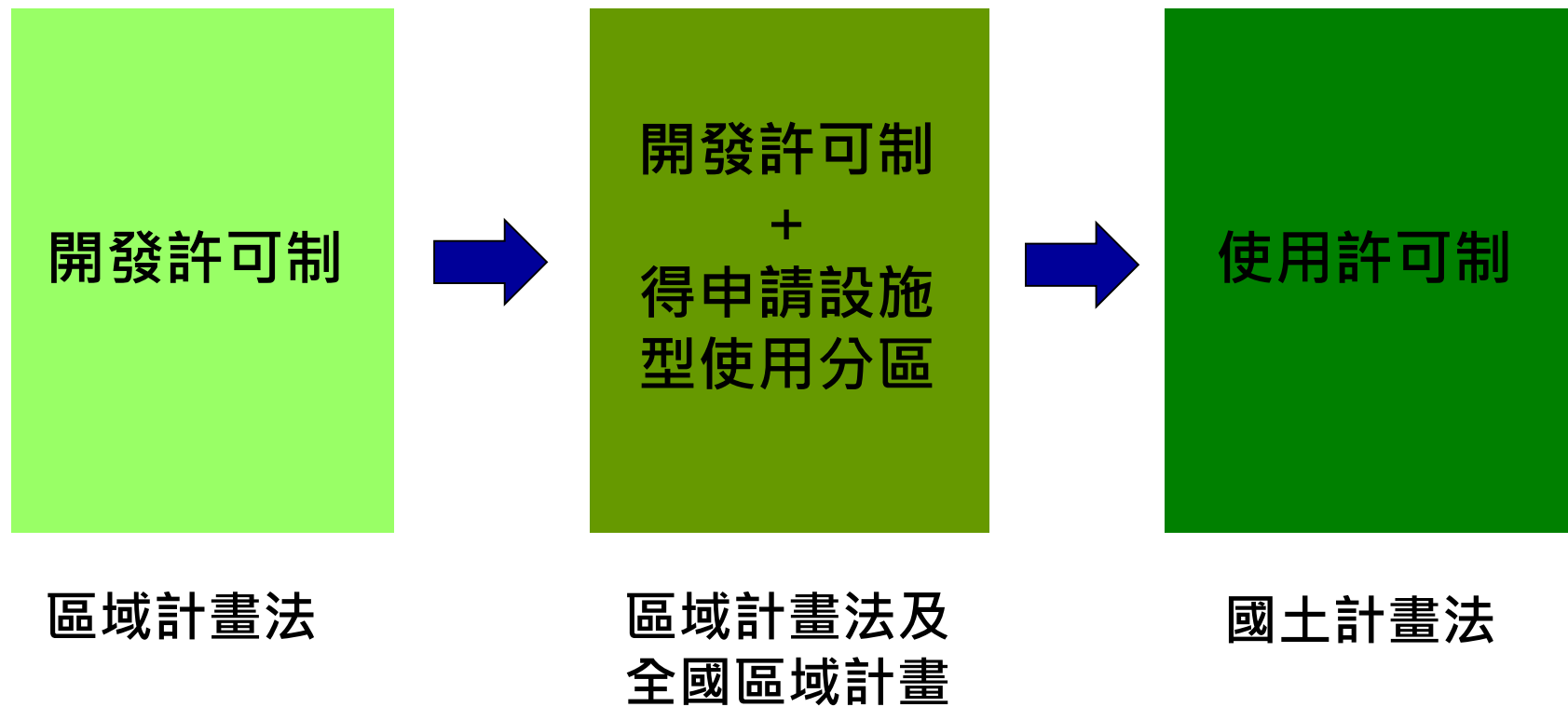
- 為落實國土功能分區指導功能，應依各國土功能分區及其分類之劃設原則及土地使用原則，訂定具差別性及寬嚴不一之規定，即分別訂定各國土功能分區及其分類之使用地類別、可建築用地強度、應經申請同意使用項目、免經申請同意使用項目等規定。
- 農業發展地區主要為農業用地及農業設施用地，其中農業用地主要為生產，包含農、林、漁、牧及休閒農業等有關生產之土地使用，未來按容許使用規定辦理；農業設施用地則包括製、儲、銷等相關設施，未來按容許使用或使用許可規定辦理。

		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		農業發展地區 第四類	
		免經申 請同意 使用	應經申 請同意 使用	免經申 請同意 使用	應經申 請同意 使用	免經申 請同意 使用	應經申 請同意 使用	免經申 請同意 使用	應經申 請同意 使用
農業 用地	農作使用	√		√		√		√	
	農舍				√				
林業 用地	林業設施						√		
農業 設施 用地	農產食品加工 廠所及設施				√		√		√
	農村再生設施				√				√
	農業生物科技 園區				(申請使 用許可)				

## 二、劃設國土功能分區，建立使用許可制度

- 如有城鄉發展需求，其新訂（或擴大）都市計畫或填海造地案件應以位屬「城鄉發展地區」者為限，且該地區應透過國土計畫通盤檢討方式劃設，不得零星個案變更之。（§20、24）





## 一級一審制之審議權責分工

審議機關	審議權責劃分
中央主管機關	<ol style="list-style-type: none"><li>1. 申請使用範圍屬國土保育地區</li><li>2. 申請使用範圍屬海洋資源地區</li><li>3. 申請使用範圍跨二個直轄市、縣（市）行政區以上</li><li>4. 興辦國防、重大之公共設施或公用事業計畫跨二個國土功能分區以上致審議之主管機關不同</li><li>5. 填海造地案件</li></ol>
直轄市、縣(市)主管機關	<ol style="list-style-type: none"><li>1. 申請使用範圍屬農業發展地區</li><li>2. 申請使用範圍屬城鄉發展地區</li></ol>

## 因地制宜之許可條件

共同許可條件	個別許可條件	
考量土地使用 適宜性、交通 與公共設施服 務水準、自然 環境及人為設 施容受力	<b>國土保育地區 海洋資源地區</b>	就環境保護、自然保育及災害防止，為妥適之規劃，並針對該使用所造成生態環境損失，採取彌補或復育之有效措施
	<b>農業發展地區</b>	維護農業生產環境及水資源供應之完整性，避免零星使用或影響其他農業生產環境之使用；其有興建必要之農業相關設施，應以與當地農業生產經營有關者為限
	<b>城鄉發展地區</b>	都市成長管理、發展趨勢之關聯影響、公共建設計畫時程、水資源供應及電力瓦斯、電信等維生系統完備性

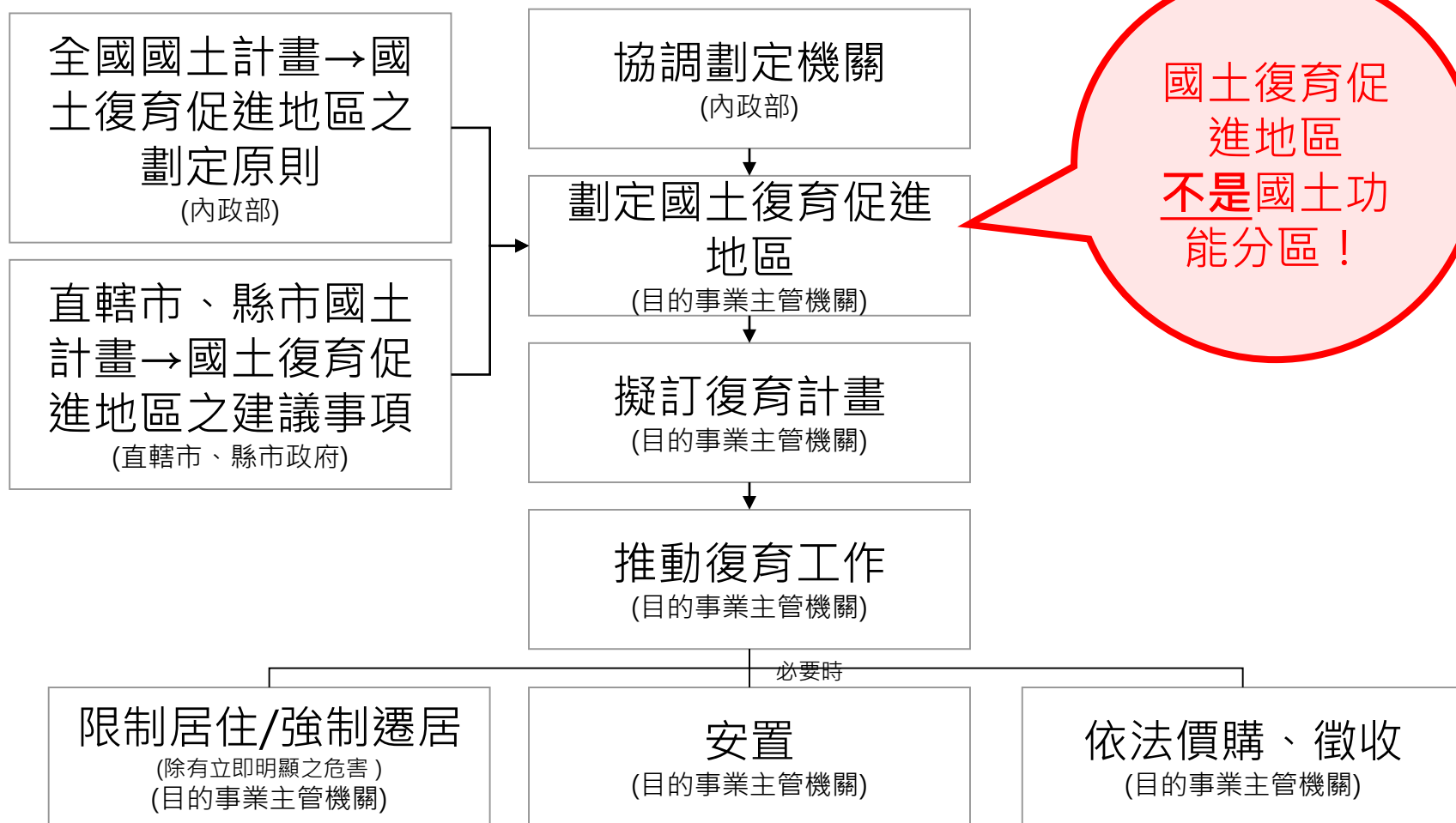
### 三、建立資訊公開機制，納入民眾參與監督

- 中央主管機關應定期公布國土白皮書。(§5)
- 各級國土計畫或使用許可計畫擬訂過程中，應辦理公開展覽及公聽會等程序(§12；25、27)；且國土計畫並應經各該層級及上級國土計畫審議會審議後，始得公告實施。(§11)
- 申請使用許可案件如有違反本法規定情事，而主管機關疏於執行時，受害人民或團體得提出行政訴訟。(§34)

【類別】	【擬定前】	【審議前】	【核定後】	【監督】
國土白皮書			網際網路公開	
各級國土計畫	舉辦座談會或其他適當方式廣詢意見	公開展覽30天+舉行公聽會	公開展覽+公開資訊	
申請使用許可計畫		公開展覽30天+舉行公聽會 書面送達申請使用範圍內之土地所有權人	公開展覽+公開資訊	公民訴訟

## 四、推動國土復育工作，促進環境永續發展

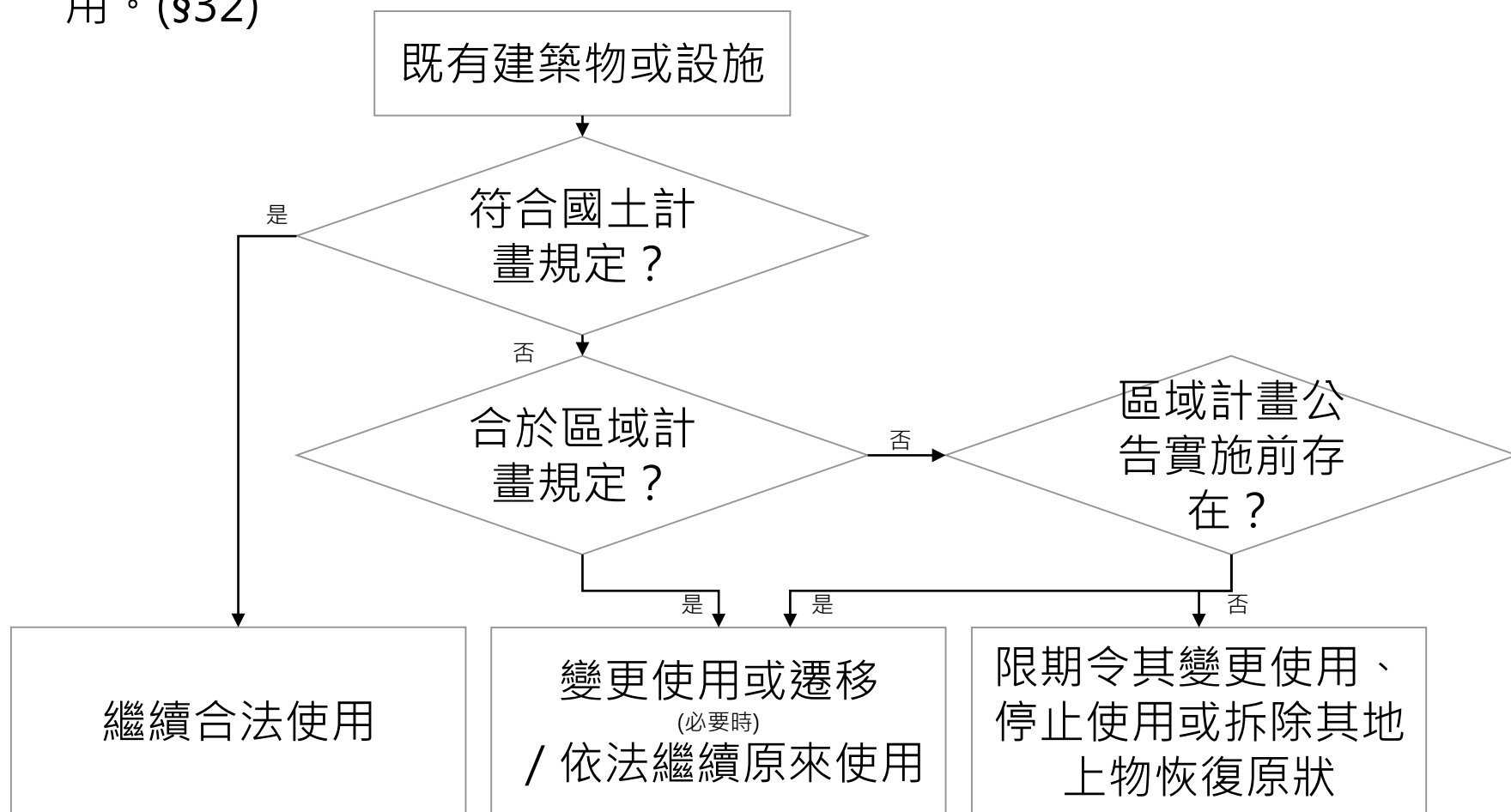
- 目的事業主管機關得就環境敏感或劣化地區劃定為「國土復育促進地區」，該範圍應以保育和禁止開發為原則，並推動國土復育工作。  
(§35~37)





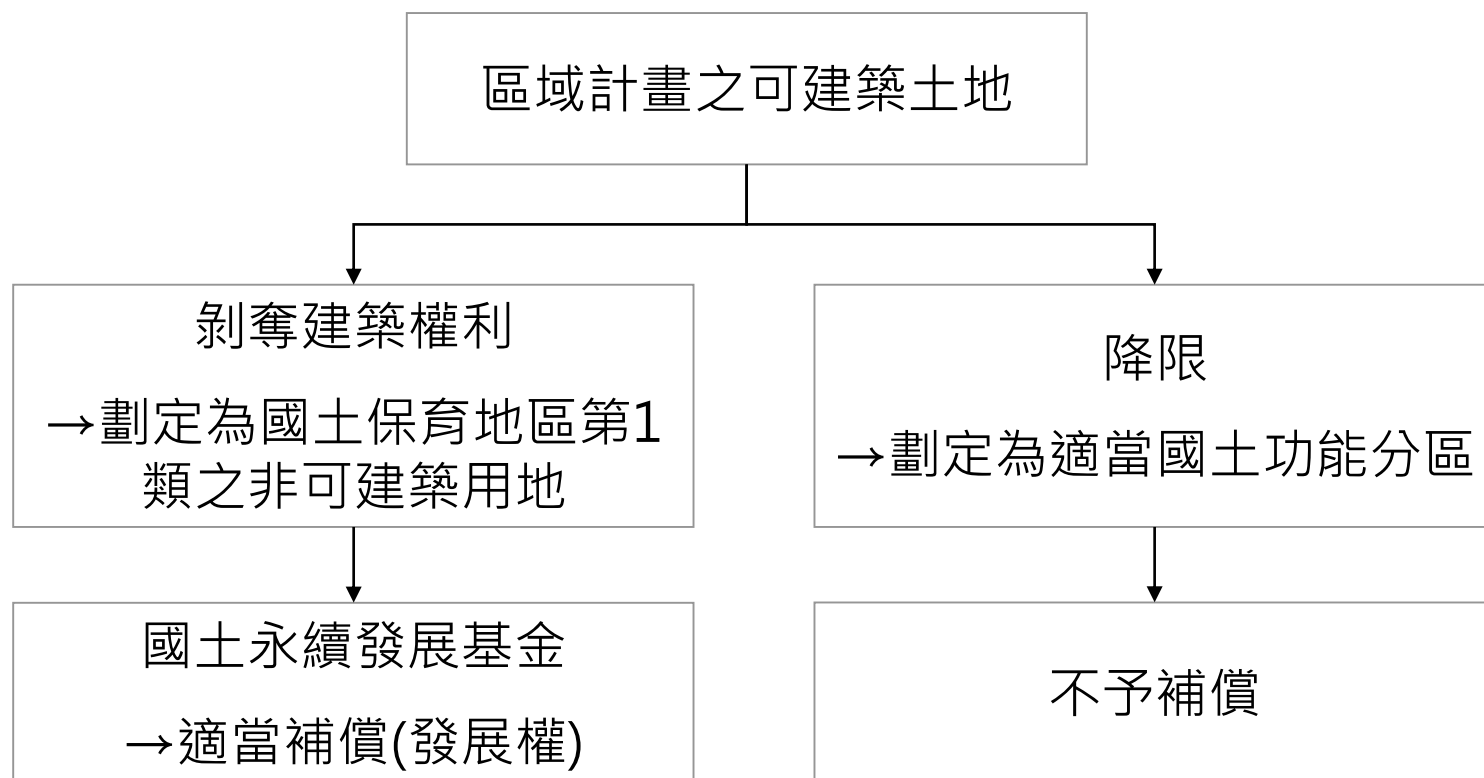
## 五、保障民眾既有權利，研訂補償救濟機制

- 直轄市、縣（市）主管機關公告國土功能分區圖後，應按本法規定進行管制。區域計畫實施前、或區域計畫實施後原合法建築物或設施，在直轄市、縣（市）政府令其變更使用、遷移前，得依法繼續維持原來之使用。(§32)



## 五、保障民眾既有權利，研訂補償救濟機制

- 對於既有合法可建築用地經變更為非可建築用地時，其所受損失，應予適當補償。(§32)
- 中央主管機關應成立國土永續發展基金，辦理國土保育相關工作；該基金前十年由政府編列預算，移撥總額不得低於五百億元；自第十一年起，得按水、電費用附徵一定比率費用。(§44)



## 五、保障民眾既有權利，研訂補償救濟機制

### ■ 中央主管機關應設置國土永續發展基金。(§44)

#### 基金來源

1. 使用許可案件所收取之國土保育費。
2. 政府循預算程序之撥款
3. 自來水事業機構附徵之一定比率費用。
4. 電力事業機構附徵之一定比率費用。
5. 違反本法罰鍰之一定比率提撥。
6. 民間捐贈。
7. 本基金孳息收入。
8. 其他收入。

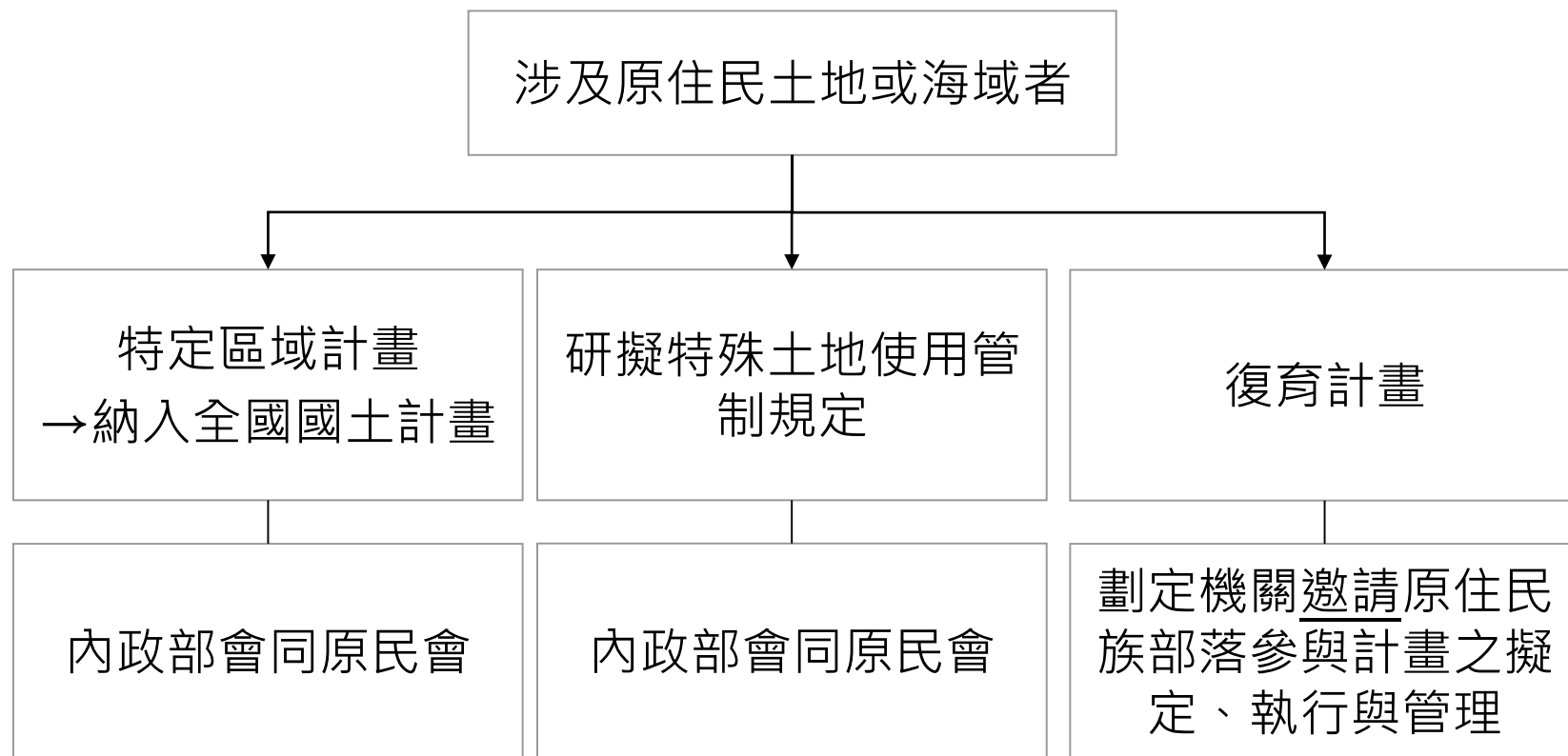
#### 基金用途

1. 依本法規定辦理之補償所需支出。
2. 國土之規劃研究、調查及土地利用之監測。
3. 依第一項第五款來源補助直轄市、縣(市)主管機關辦理違規查處及支應民眾檢舉獎勵。
4. 其他國土保育事項。

- 第二款政府之撥款，自本法施行之日起，中央主管機關應視國土計畫檢討變更情形逐年編列預算移撥，於本法施行後十年，移撥總額不得低於新臺幣五百億元。

## 五、保障民眾既有權利，研訂補償救濟機制

- 為尊重原住民族傳統智慧，涉及原住民土地及海域者，本部應會同中央原住民族主管機關擬訂原住民族特定區域計畫，及訂定土地使用管制規定。(§11、23)



## 貳、配套機制

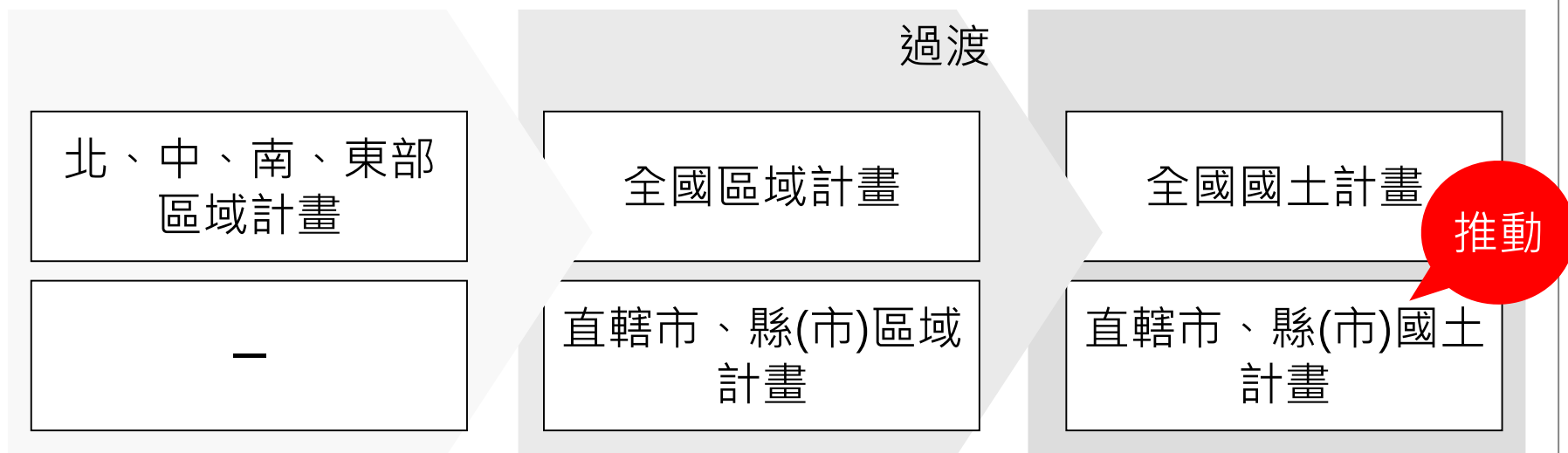
---

- 國土計畫法第45條規定，中央主管機關應於本法施行後2年內，公告實施全國國土計畫。直轄市、縣(市)主管機關應於全國國土計畫公告實施後2年內，依中央主管機關指定之日期，一併公告實施直轄市、縣(市)國土計畫；並於直轄市、縣(市)國土計畫公告實施後2年內，依中央主管機關指定之日期，一併公告國土功能分區圖。直轄市、縣(市)主管機關依前項公告國土功能分區圖之日起，區域計畫法不再適用。

6年過渡期

類別	項目	辦理時間								
		104	105	106	107	108	109	110	111	
計畫	擬定全國國土計畫	█	█	█	█					
	擬定直轄市、縣(市)國土計畫			█	█	█	█			
	劃設國土功能分區圖	█	█	█	█	█	█	█	█	
法規	第1階段：完成8項子法		█	█						
	第2階段：完成6項子法			█	█					
	第3階段：完成7項子法				█	█				

- 配合國土計畫法規定，將國土計畫分為「全國國土計畫」及「直轄市、縣(市)國土計畫」等2層級計畫。
- 全國國土計畫已於107年4月30日公告，刻正協助直轄市、縣(市)政府推動直轄市、縣(市)國土計畫



# 國土計畫法21項子法

階段	相關子法規名稱	預定完成時程	目前辦理進度
第一階段 8項	國土計畫法施行細則	105年5月1日	105年6月17日發布。
	內政部國土計畫審議會設置要點	106年5月31日	106年7月20日發布。
	性質重要且屬一定規模以上部門計畫認定標準	106年12月31日	107年2月8日訂定。
	國土計畫適時檢討變更簡化辦法	106年12月31日	107年2月8日訂定。
	民眾檢舉土地違規使用獎勵辦法	106年12月31日	法規會106年12月14日審查。
	國土永續發展基金附徵辦法	106年12月31日	已委辦，研訂草案中。
	國土計畫補償辦法	106年12月31日	已委辦，研訂草案中
	國土永續發展基金收支保管及運用辦法	106年12月31日	106年3月10日行政院發布。
第二階段 6項	重大公共設施或公用事業計畫認定標準	107年12月31日	已委辦，研訂草案中。
	國土復育促進地區劃定公告廢止辦法	107年12月31日	已委辦，研訂草案中。
	國土利用現況調查及土地利用監測辦法	107年12月31日	已委辦，研訂草案中。
	屬一定規模以上或性質特殊土地使用認定標準	107年12月31日	已委辦，研訂草案中。
	使用許可審查程序辦法	107年12月31日	預定107年委辦。
	使用許可公開展覽公聽會及民眾陳述意見處理辦法	107年12月31日	已委辦，研訂草案中。
第三階段 7項	使用許可審查費收費辦法	108年12月31日	已委辦，研訂草案中。
	使用許可審議規則	108年12月31日	預定107年委辦。
	使用許可國土保育費及影響費收支運用辦法	108年12月31日	已委辦，研訂草案中。
	使用許可案件經許可後之程序及相關事項辦法	108年12月31日	預定107年委辦。
	造地施工辦法	108年12月31日	已委辦，研訂草案中。
	國土計畫土地使用管制規則	108年12月31日	已委辦，研訂草案中。
	國土功能分區圖繪製作業辦法	108年12月31日	已委辦，研訂草案中。



# 第三部

## 全國國土計畫內容重點

# 計畫重點

## 全國國土計畫

一、強化國土防災策略

二、加強農地維護管理

三、因應未來發展需求

四、強化空間計畫指導

五、尊重原民傳統文化

# 一、強化國土防災策略

高山及山坡地	平原地區	都市及鄉村地區	海岸、離島及海域
<ul style="list-style-type: none"> <li>● 加強災害防治，維護水源地維護及基礎設施安全</li> <li>● 檢討山區城鄉及產業發展之潛在風險</li> <li>● 原住民族聚落周邊指認高風險地區，發展微型基盤公共服務設施</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 維護一定面積比例農地資源及灌溉系統</li> <li>● 推動脆弱環境集水區治理</li> <li>● 強化水源調配機制及系統</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 落實及增修及落實相關法規與補助政策</li> <li>● 強化保水儲水及緊急備援用水措施規</li> <li>● 檢討基盤設施區位及型態</li> <li>● 優先保留都市及鄉村之開放空間，並增加樹木覆蓋面積及滯洪功能</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 強化海岸都市、鄉村及工業安全</li> <li>● 配合氣候變遷風險及海岸侵淤狀況，調整沿海土地使用強度</li> <li>● 強化離島地區公共服務與儲備能力</li> <li>● 加強海岸及海洋生態保育</li> </ul>

## (一) 加強國土防災

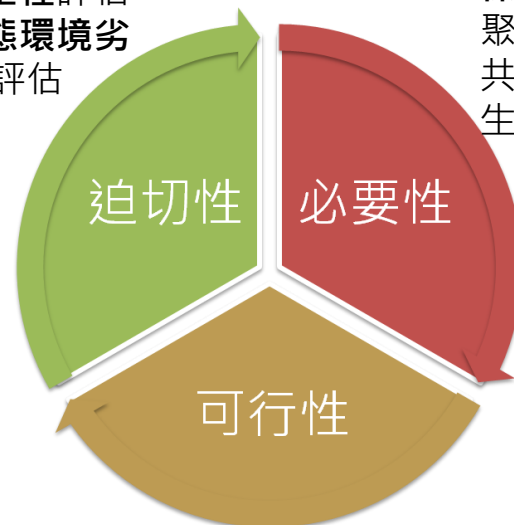
- 研擬**國土防災及氣候變遷調適策略**，指導直轄市、縣(市)國土計畫落實於具體空間計畫，確保國土保安。

## (二) 啟動國土復育

- 研擬**國土復育促進地區劃設原則**，俾各目的事業主管機關據以評估，以因應災害威脅、促進自然復育。
- 後續配合復育計畫，另循程序研擬配套土地使用管制規定，以落實國土復育。

1. 安全性評估
2. 生態環境劣化評估

保護標的：  
聚落、重大公共設施、重要生態等



1. 復育技術可行性
2. 成本效益可行性
3. 調查資料完整性
4. 土地權屬與當地原住民、居民、或土地所有權人意願。

土石流高潛勢地區	生態環境已嚴重破壞退化地區
嚴重山崩、地滑地區	其他地質敏感或對國土保育有嚴重影響之地區
嚴重地層下陷地區	
流域有生態環境劣化或安全之虞地區	

### 各縣市與部會合作

國土復育促進地區

國土復育計畫

## 二、加強農地維護管理

### (一) 供糧食生產之農地需求總量

- 在全球氣候變遷及國際政經局勢之下，糧食安全為國家安全重要議題，為確保糧食生產之農地總量及維護優質農業生產環境，納入**全國供糧食生產之農地需求總量**，直轄市、縣（市）應積極維護**供糧食生產之農地面積數量及品質**。

### (二) 落實農地農用

- 為改善過去農地破碎化、農地轉用等情形影響農地資源安全及生產力，本計畫將應維護農地資源、農業生產必要空間及農村聚落納入農業發展地區，透過土地使用指導原則，明訂該類地區應減少非屬農業生產使用項目，以確保農地農用。

### (三) 農業生產環境維護策略

- 維護農地資源完整性
- 投入農業施政資源
- 加強農業用水管理
- 落實農業土壤資源維護
- 兼具國土保育性質之農業發展地區應進行績效管制

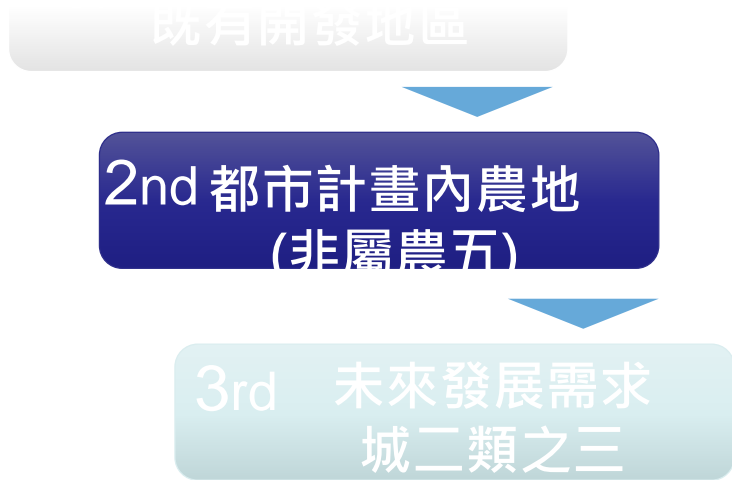


# 三、因應未來發展需求

## (一) 城鄉發展成長管理策略

- 總量：**包含既有城鄉發展地區、新增產業發展用地及未來發展需求地區，由直轄市、縣（市）政府核實評估人口、產業之發展需求予以訂定。
- 區位：**應符合大眾運輸導向發展(TOD)及集約城市等規劃原則。
- 優先順序：**城鄉發展優先順序依次為既有發展區、預留發展儲備之都市計畫農業區、城鄉發展地區第二類之三劃設條件之地區。

城鄉發展總量		
<b>既有發展地區總量(59.09萬公頃)</b> ·既有都市計畫地區 ·鄉村區 ·工業區 ·開發許可地區)	<b>新增產業總量(0.45萬公頃)</b> ·新增產業用地(3,311公頃) ·新增科學工業園區(1,000公頃)	<b>未來成長需求</b> ·核實評估 ·屬5年內需求得劃設城2-3，其餘維持其它分區



# 三、因應未來發展需求

## (二) 推動鄉村地區整體規劃

### 1. 農業發展型之農村聚落：

農村再生為基礎，鼓勵透過農村社區土地重劃等方式進行整體環境改善，積極投入農業資源，改善農業生產環境。

### 2. 工商發展型之社區聚落：

具備都市生活特徵，宜納入城鄉發展地區，劃設適當發展範圍，以擬定鄉街計畫方式，規劃配置基礎公共設施、污染防治相關設施，塑造城鄉生活風貌。

## (三) 因應衰退之轉型及偏遠地區發展

直轄市、縣(市)政府應盤查都市基礎資料、訂定合宜發展規模、鼓勵適性發展及地區經濟與社會再生，以維持地區生活機能及生活品質；評估偏遠地區交通、生活機能、數位環境、社會經濟、政策資源投入等條件，研擬改善策略。



# 三、因應未來發展需求

## (四) 未登記工廠輔導合法策略

1.未登記工廠管理(輔導及清理)計畫：直轄市、縣(市)政府應辦理未登記工廠資訊調查作業，擬定直轄市、縣(市)未登記工廠管理(輔導及清理)計畫。對於零星、新增之未登記工廠，優先依法令其變更使用、停止使用或拆除恢復原狀等。

2.輔導土地合理及合法使用：如經產業主管機關認定符合中央或地方產業發展需求、具有優先輔導合法必要者，得輔導土地合理及合法使用。

## (五) 部門空間策略

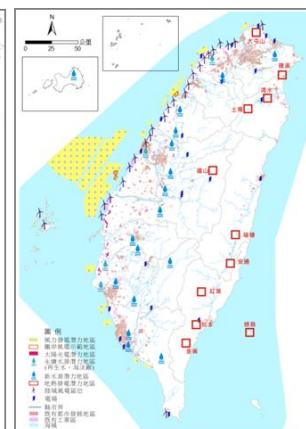
以原則性、全國性政策指導為主，研擬住宅、產業、運輸、下水道、廢棄物處理、長照、醫療、教育、能源、水資源等部門空間發展策略，作為各該設施項目之辦理機關申請使用時應遵循之土地使用指導。



產業廊帶



交通運輸



能源政策

# 四、強化空間計畫指導-國土功能分區劃設

- 依國土計畫法規定，未來國土功能分區，基於保育利用及管理之需要，依土地資源特性，劃分為國土保育地區、海洋資源地區、農業發展地區及城鄉發展地區。





## 四、強化空間計畫指導-國土保育地區

就山脈保育軸帶、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，屬於重要自然資源及生物多樣性環境，以**安全且必要之範圍**，劃設為**國土保育地區**，予以禁止或限制其他使用。

### 國保一

包含山脈保育軸帶(雪山山脈、中央山脈、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。

### 國保三

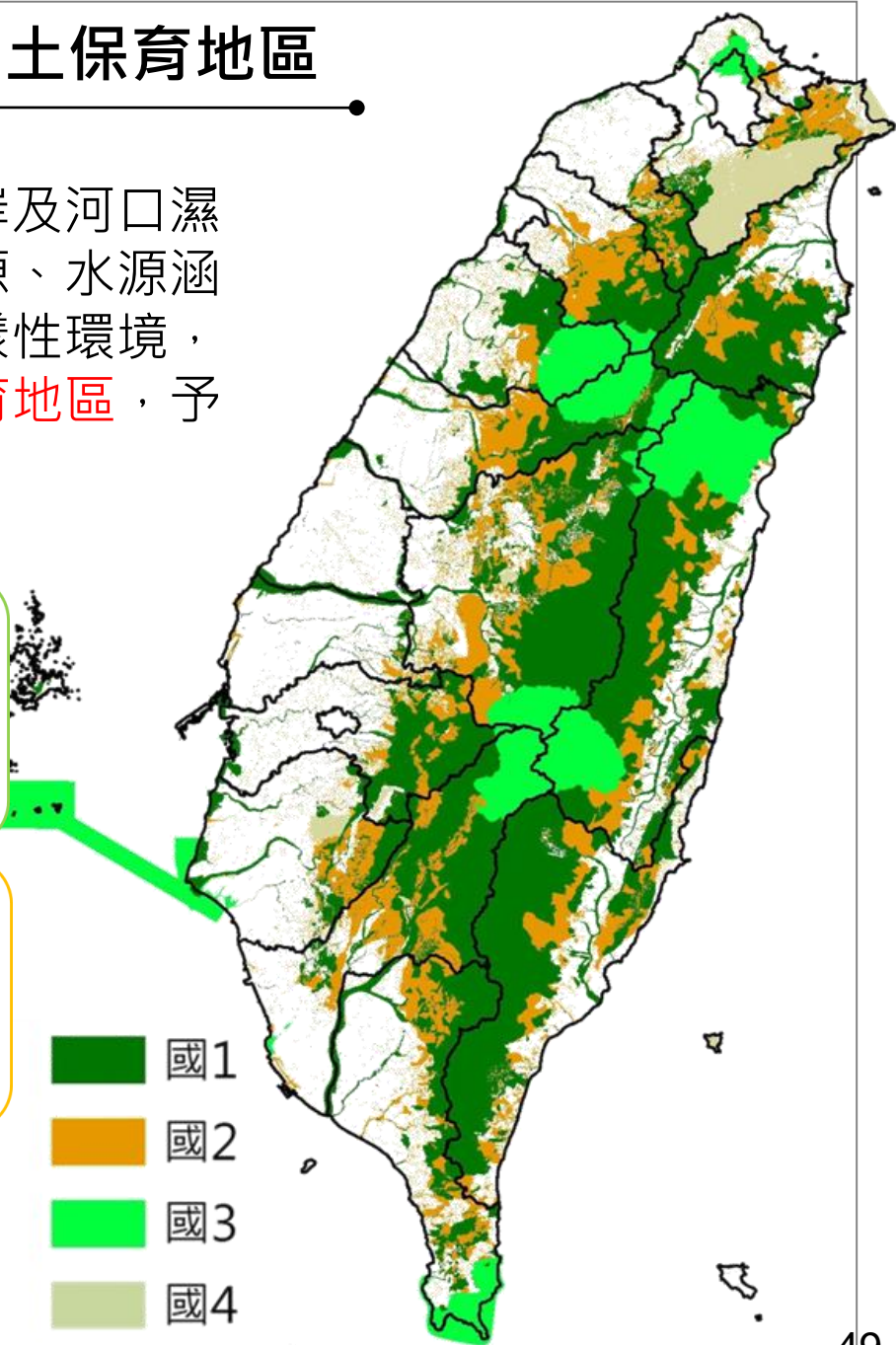
為永續保育國家特殊景觀、生態系統，保存生物多樣性及文化多元性並供國民之育樂及研究，依國家公園規定劃設之區域，屬於國家公園法管制地區。

### 國保二

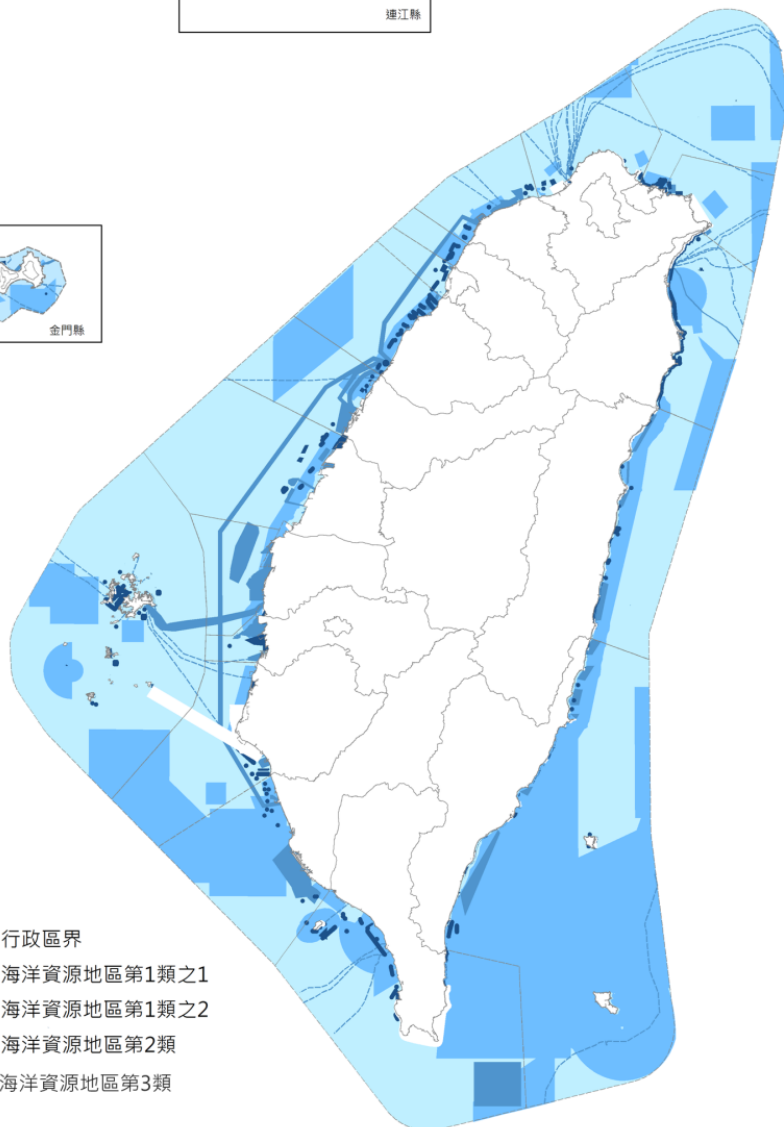
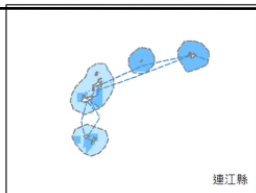
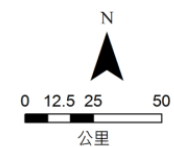
鄰近山脈保育軸帶、河川廊道、重要海岸及河口濕地等範圍周邊之森林資源、災害潛勢、水源涵養區域周邊緩衝區，屬於保育緩衝空間，允許有條件利用並儘量維護其自然環境狀態。

### 國保四

山脈保育軸帶、河川廊道、重要海岸及河口濕地等範圍內水源(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。



# 四、強化空間計畫指導 - 海洋資源地區



## □海洋資源地區第一類

- ✓ 第一類之一：依其他法律於海域劃設之各類保護(育、留)區。
- ✓ 第一類之二：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。
- ✓ 第一類之三：第一類之一及第一類之二以外之範圍，於直轄市、縣(市)國土計畫核定前，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。

## □海洋資源地區第二類：

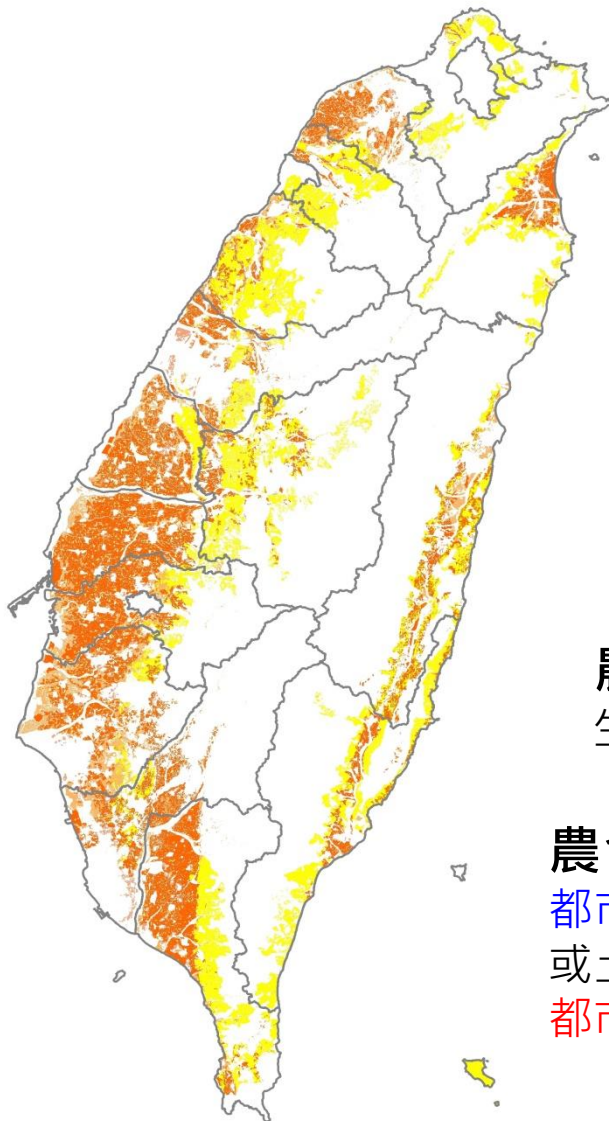
使用性質具相容性之地區，於核准使用之特定海域範圍(包括水面、水體、海床或底土等)，未設置人為設施；或擬增設置之人為設施，能維持其相容使用者。除特定時間外，有條件容許人員、船舶或其他行為進入或通過之使用。

## □海洋資源地區第三類：其他尚未規劃或使用之海域。

圖例

- 行政區界
- 海洋資源地區第1類之1
- 海洋資源地區第1類之2
- 海洋資源地區第2類
- 海洋資源地區第3類

## 四、強化空間計畫指導-農業發展地區



圖例

- 農一
- 農二
- 農三
- 農四
- 農五

**農發一**：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，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。

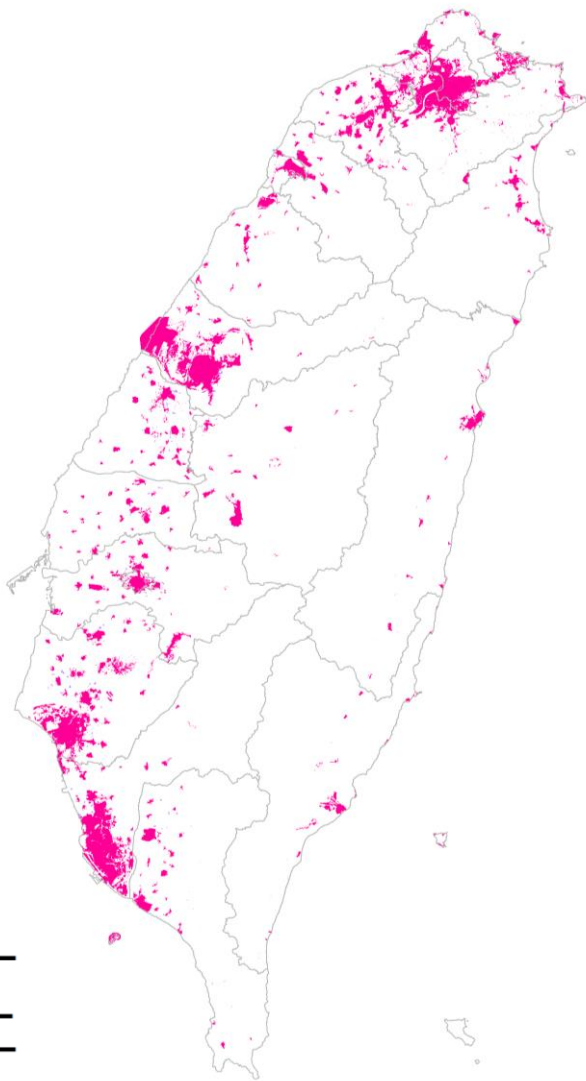
**農發二**：具良好農業生產環境與糧食生產功能，為促進農業發展多元化地區。

**農發三**：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。

**農發四**：農村主要人口集居地區，與農業生產、生活、生態密不可分之農村聚落。

**農發五**：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、或土地面積完整達10公頃且農業生產使用面積達80%之都市計畫農業區。

# 四、強化空間計畫指導-城鄉發展地區



圖例

- 城一
- 城二
- 城三

□城鄉一：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地區土地。

## □城鄉二

- ✓ 第二類之一：依區域計畫法劃定之工業區、鄉村區、一定規模以上且具城鄉發展性質之特定專用區。
- ✓ 第二類之二：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、前經行政院專案核定免徵得區域計畫擬定機關同意案件者。

## ✓ 第二類之三：

- 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
- 符合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，得適度擴大原區域計畫法規定下之鄉村區或工業區範圍
- 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國土計畫法取得使用許可案件，得依規定檢討劃設其適度擴大範圍

— □城鄉三：原住民族土地範圍內依區域計 52

# 四、強化空間計畫指導-環敏地土地使用指導原則

- 為強化全國區域計畫延續性，將環境敏感地區查詢及管理機制，納入全國國土計畫土地使用指導事項，透過績效管制方式落實。
- 環境敏感地區將回歸各目的事業主管機關之相關管制績效標準，未來土地使用要符合其相關規範或限制。



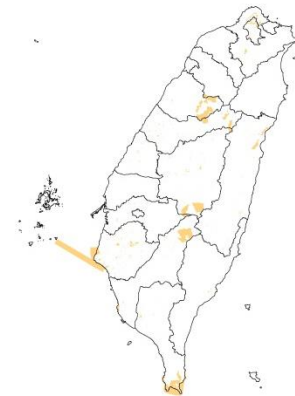
災害環境敏感地



生態環境敏感地



資源利用環境敏感地



文化景觀環境敏感地



其他環境敏感地

## ● 全國區域計畫環境敏感地 VS 全國國土計畫環境敏感地

- 嚴重地層下陷地區，改為地下水管制區
- 不納入未公告廢止莫拉克風災特定區
- 新納1、2級海岸防護區
- 不納入海域區，依海洋資源地區管理
- 不納入區域計畫森林區
- 不納入優良農地、優良農地以外之農業用地，依農業發展地區管理

# 四、強化空間計畫指導 - 特殊地區土地使用指導原則

水庫集水區

海岸地區

離島地區

專案輔導合法化 ( 未登記工廠 )

原住民族土地

1. 配合核定之水庫集水區保育實施計畫加強土地使用管制。

2. 水庫集水區範圍 ( 供家用或供公共給水 ) 應申請使用許可者，依下列 ① ~ ④ 規定辦理；應經申請同意使用者，依下列 ① ~ ② 規定辦理：

① 採低密度開發利用。

② 設置雨、廢(污)水分流及廢(污)水處理設施。

③ 水質監測。

④ 確保廢(污)水處理設施、水質監測設施有效營運。

- 低密度開發
- 廢污水處理
- 水質監測
- 維護管理保證金

- 山坡地水質監測，強辦理水土保持，避免造成土砂災害
- 宜林地：積極加強巡察取締，避免超限利用

內政部土地利用監測計畫 & 農委會山坡地監測計畫



- 優先建設雨、污水下水道系統
- 避免新訂或擴大都市計畫

輔導農業耕植合理化施肥，避免水質優化

# 四、強化空間計畫指導-土地行政作業指導原則

## 都市計畫配合事項

## 環境敏感地區查詢機制

## 辦理國土利用監測計畫

全市（縣）均實施都市計畫之直轄市、縣（市）土地使用指導原則

國土法土地使用管制實施前，申請非都市土地開發許可及用地變更編定之土地使用指導原則

直轄市、縣(市)國土計畫之規劃原則

- 劃為「城鄉發展地區第一類」者
  - 1.應於都計通檢時參酌有關環敏地區主管機關意見檢討土地使用計畫，變更為適當使用分區、用地，或檢討土地使用管制規定。
  - 2.都計海域仍應依據「海洋資源地區」土地使用原則相關規定，檢討各該海域範圍之土地使用管制規定。
- 非劃為「城鄉發展地區第一類」者
  - 1.國保4應維持為保護（保育）相關分區（用地）、農5應維持為都市計畫農業區。
  - 2.於縣市國土計畫公告實施後，辦理都計通檢或個變，檢討土地使用分區、土地使用管制規定，或將一部或全部範圍土地劃出都市計畫範圍外。
  - 3.國保4及農5都計土地如有變更為保護（保育）相關用分區（用地）或農業區以外之分區需要時，除國防、重大之公共設施或公用事業之外，應先辦理縣市國土計畫及功能分區檢討。

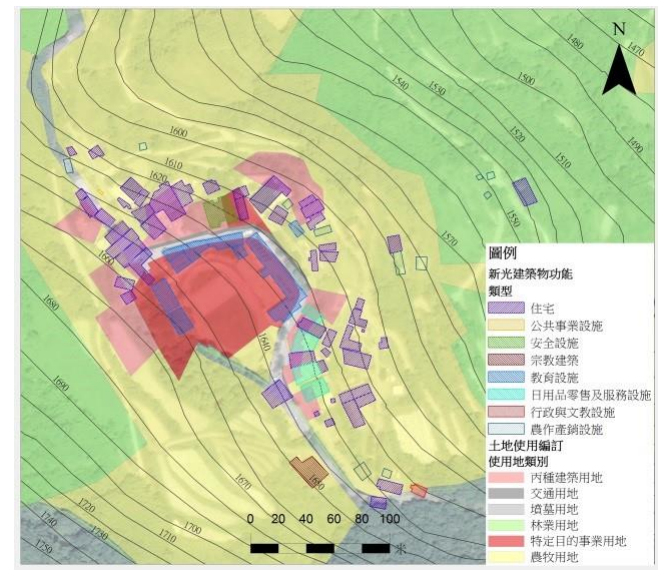
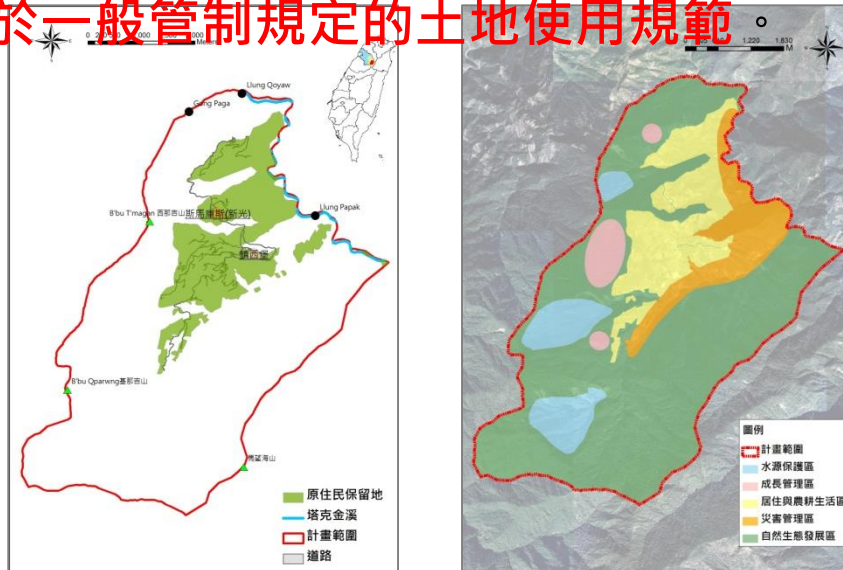
# 五、尊重原民傳統文化-國土空間發展策略

## (一) 特定區域規劃

考量原住民族有其特殊部落發展及土地使用需要，未來可藉由國土空間規劃**啟動原住民土地之特定區域計畫**，針對原住民族地區居住、耕作及殯葬等需求，規劃部落空間配置並指導其土地使用，以維護原住民族文化。

## (二) 依循部落需求

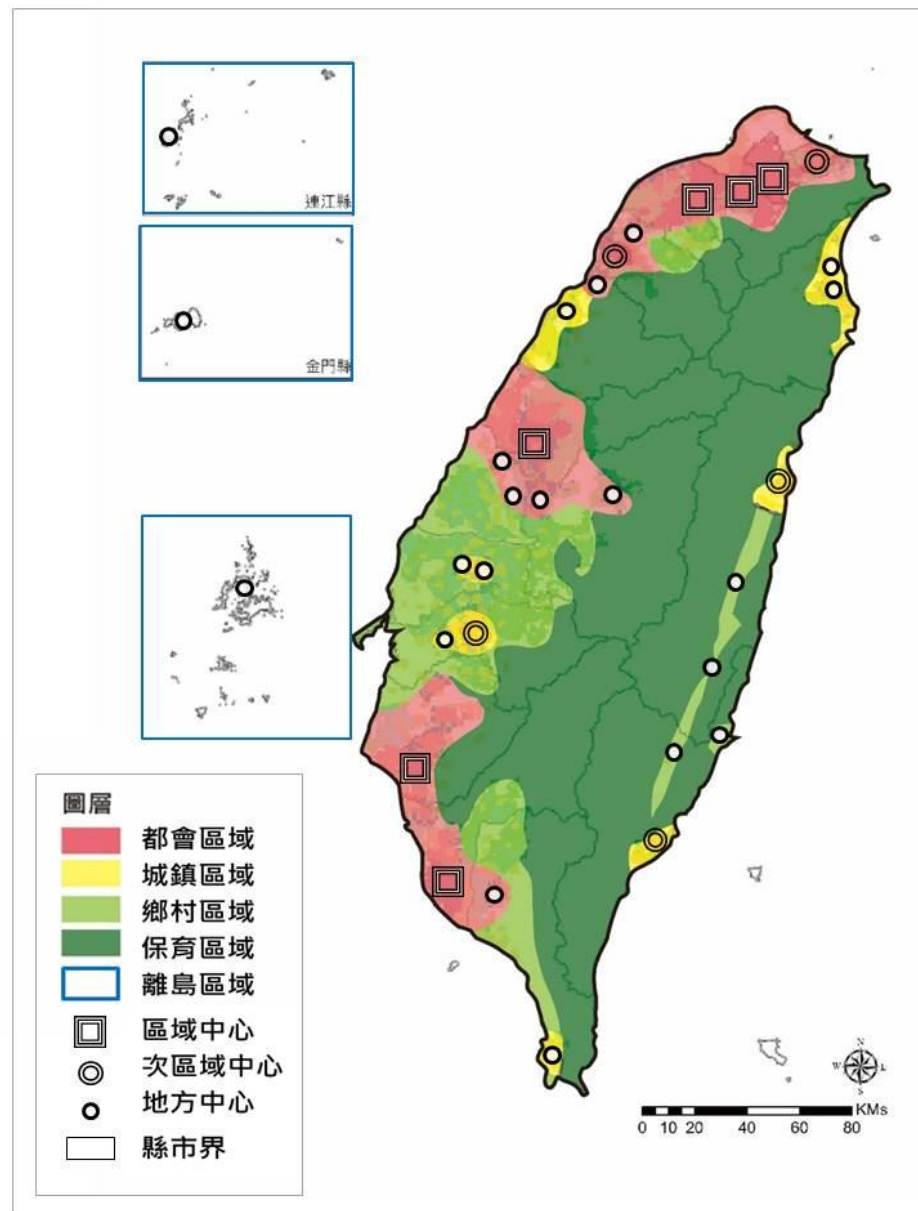
依據原住民族部落分布區位及特性，並考量居住及產業發展需求、改善聚落環境品質、提升公共設施服務品質之目的，於聚落周邊整體規劃未來生活、生產活動空間，劃設為城鄉發展地區或農業發展地區之適當分類，後續由**中央主管機關**另循法制程序，**會同中央原住民族主管機關共同訂定有別於一般管制規定的土地使用規範**



圖資來源：原住民族特定區域計畫-泰雅族鎮西堡及斯馬庫斯部落(草案) · 106年



1. 中央主管機關擬訂全國國土計畫時，得會商有關機關就都會區域或特定區域範圍(如河川流域、原住民族地區)研擬相關計畫內容；直轄市、縣(市)政府亦得就都會區域或特定區域範圍，共同研擬相關計畫內容，報中央主管機關審議後，納入全國國土計畫。
2. 全國國土計畫涉及都會區域或特定區域範圍相關計畫內容，得以附冊方式為之。



# 第四部

## 全國國土計畫簡介-懶人包

# 全國國土計畫是什麼？

針對我國管轄之陸域及海域所訂定引導國土資源保育及利用的空間發展計畫，並且也是現有國家公園計畫、都市計畫的上位計畫。

## 計畫性質

本計畫屬全國性位階，其內容係以追求國家永續發展願景下，就全國尺度所研訂具有目標性、政策性及整體性之空間發展及土地使用指導原則。

## 計畫年期

民國**125**年

## 計畫範圍

我國管轄之陸域及海域，包括臺灣地區及金門縣、連江縣等之陸域及海域



# 國土計畫管多大？

因應未來發展需求

強化國土保育保安

加強農地維護管理

強化空間計畫指導

尊重原民傳統文化

# 強化國土保育保安

## 招式1

### 劃定國土復育促進地區

以下6類災害型環境敏感地區 須配合復育計畫  
在復育完成後即退場 不會永久限制土地開發利用喔



土石流高潛勢地區  
嚴重山崩、地滑地區

生態環境已嚴重  
破壞退化地區



嚴重地層下陷地區

其他地質敏感或對  
國土保育有嚴重影響之地區

流域有生態環境劣化  
或安全之虞地區

## 招式2

### 劃設國土保育地區

針對明確不適宜發展區位  
縣市政府可以劃設為國土保育地區



在安全標準下劃設  
必要範圍的國土保育地區

兼顧國土保育保安  
及人民財產保障



既有合法的建築物及設施  
可以維持原來的合法使用

若有以下情況，縣市政府  
可以向**國土永續發展基金**  
提出申請，補償民眾損失  
的權益。



● 遷移

● 變更使用情況

原本可以建築的土地，經過縣市政府  
變更為不可以建築

# 加強農地維護管理

## 招式1

### 落實農地農用

- 改善農地破碎化、農地轉用
- 維護農地資源
- 維護農業生產必要空間
- 農村聚落納入農業發展地區

## 招式2

### 農地總量控管

- 維護農地總量
- 維護潔淨農業生產環境
- 維護我國糧食生產安全

## 招式3

### 農業生產環境維護策略

- 維護農地資源完整性
- 投入農業施政資源
- 加強農業用水管理
- 落實農業土壤資源維護
- 兼具國土保育性質之農業發展地區應進行績效管制

未來縣市政府

### 農地維護三步驟

以確保糧食安全為前提

在農地需求總量低推估目標值(74萬至81萬公頃)之下全國「農漁牧一級產業糧食生產土地」都應該積極保留

以既有農地資源為基礎

以既有區域計畫法或都市計畫法劃設農業區，積極維護農地品質及數量。

以未來發展需求為考量

如有產業發展不得不使用農地時，應該避免使用優良農地且區位應儘量鄰近城鄉發展地區；縣市政府應該提出開發計畫以有計畫釋出可發展土地。

# 用策略為未來準備

## 策略 1

### 成長管理策略

#### 戰略解析

成長管理策略可規範城鄉發展總量、區位及順序，並納入衰退轉型及鄉村地區整體規劃策略，以促進國土有效利用！



#### 城鄉發展總量

既有發展地區總量 **59.09** 萬公頃

- 既有都市計畫地區
- 鄉村區
- 工業區
- 特定專用區(開發許可地區)
- 原民鄉村區

因應需求 新增產業總量 **0.43** 萬公頃

- NEW 新增產業用地(3,311公頃)
- NEW 新增科學工業園區(1,000公頃)

#### 未來成長需求

各縣市評估發展需求 以納入縣市國土計畫規劃

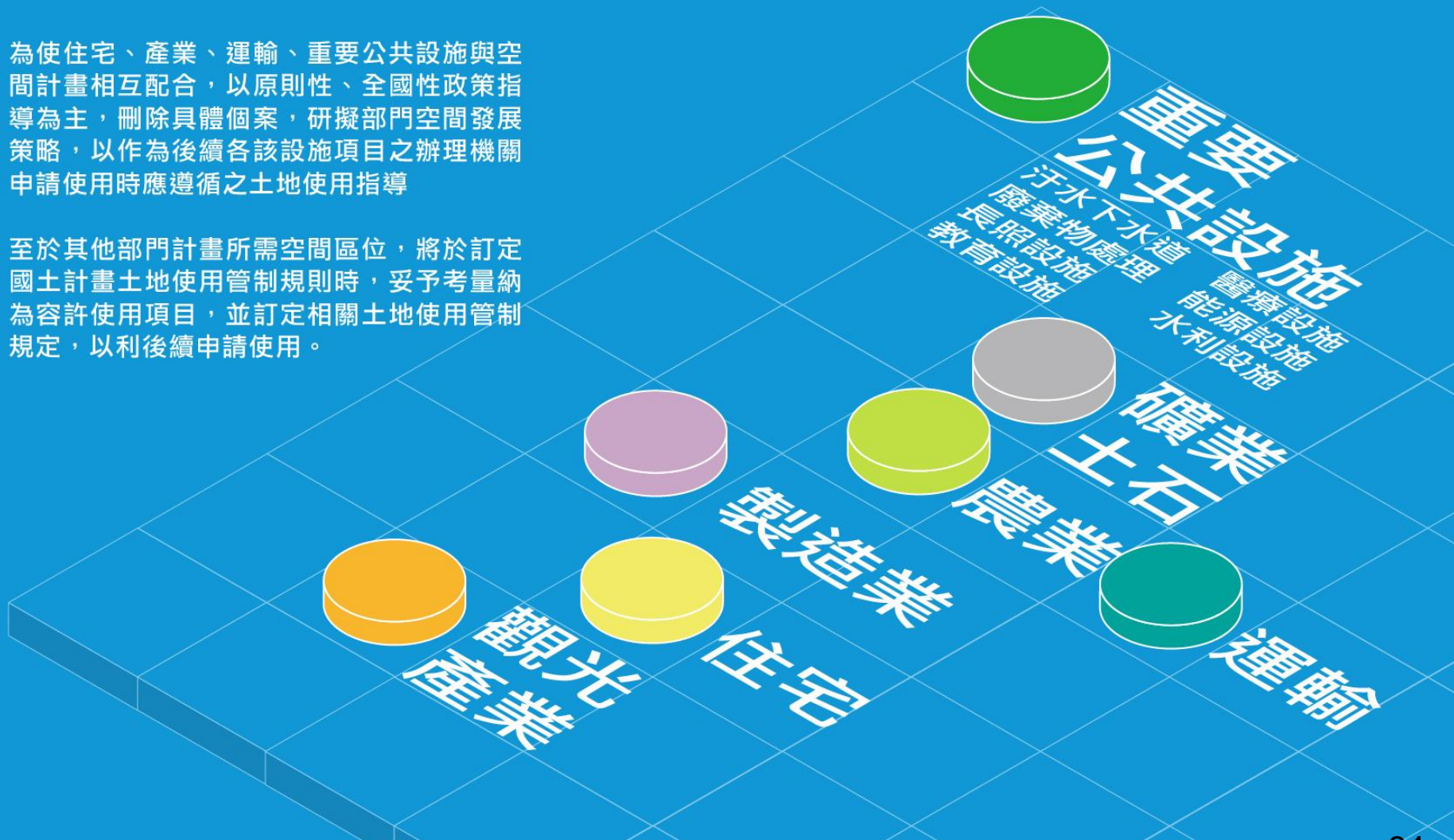
- 核實評估
- 屬五年內需求得劃設城2-3(未來成長發展區位)其餘維持其他分區

# 部門空間策略

## 就像下一場好棋 面面俱到

為使住宅、產業、運輸、重要公共設施與空間計畫相互配合，以原則性、全國性政策指導為主，刪除具體個案，研擬部門空間發展策略，以作為後續各該設施項目之辦理機關申請使用時應遵循之土地使用指導

至於其他部門計畫所需空間區位，將於訂定國土計畫土地使用管制規則時，妥予考量納為容許使用項目，並訂定相關土地使用管制規定，以利後續申請使用。





# 鄉村地區轉型機制



全國共有 **4000** 多處鄉村區

過去採現況編定方式進行管制，並沒有考量鄉村區特性及發展需求進行空間規劃及投入資源改善環境，導致鄉村環境窳陋、產業沒落、人口一再流失。

因此為符合轉型需求，將依鄉村地區特性分別按照「農業發展型」或「工商發展型」針對四大需求導入因應對策：



## 居住

滿足居住需求，閒置土地再利用



## 產業

規劃適當產業發展區位及彈性土地使用管制



## 運輸

需求反應式公共運輸服務為主，打造友善環境



## 公共設施

投入公共設施，提高生活環境品質

# 強化空間計畫指導

讓該保育的地方保育、該發展的地方發展

## 國土功能分區劃設

未來直轄市、縣（市）政府應依據土地資源特性，劃設四種功能分區

考量國土保育、全國糧食安全、產業及居住發展，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



# 尊重原民傳統文化

## 特定區域規劃

考量原住民族部落發展及土地使用，未來可藉由國土空間規劃啟動原住民族土地之特定區域計畫，針對原住民族地區之居住、耕作及殯葬等需求，規劃部落空間配置並指導其土地使用，以維護原住民族文化

## 依循部落需求

依據原住民族部落分布區位及特性

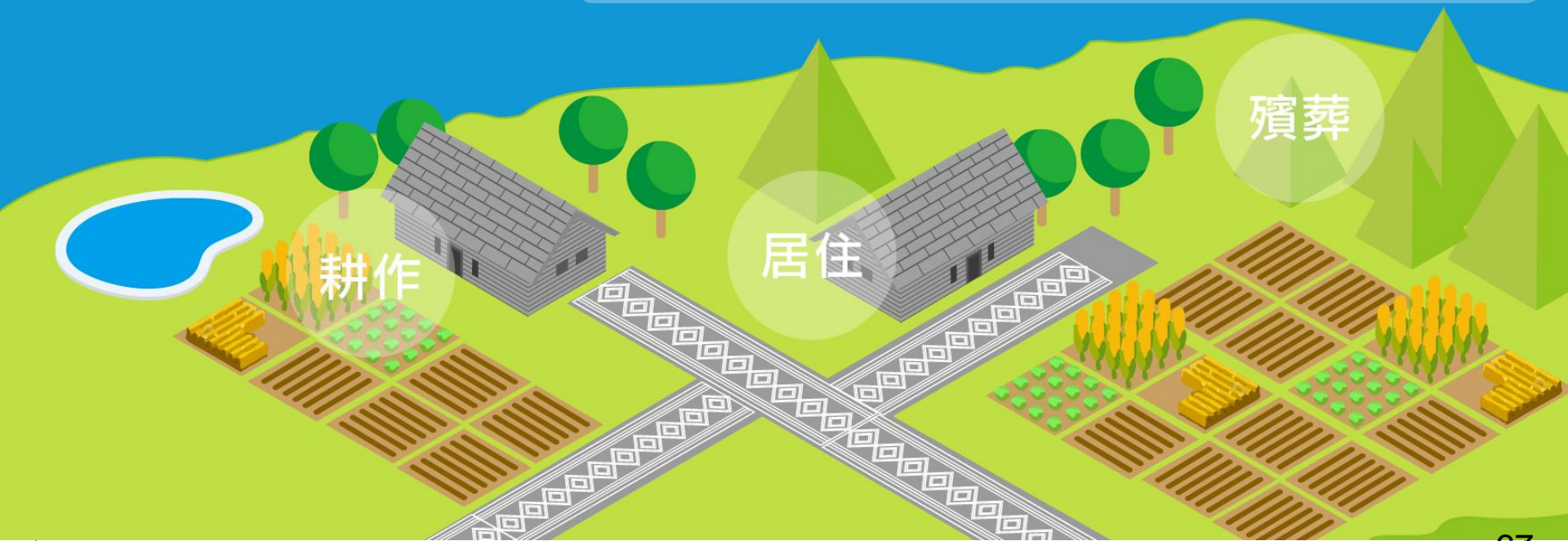
1. 考量居住及產業發展需求
2. 改善聚落環境品質
3. 提升公共服務



於聚落周邊整體規劃

1. 未來生活
2. 生產活動空間
3. 劃設為城鄉發展或農業發展地區

涉及原住民族土地及海域之使用管制者，依原住民族基本法第二十一條規定辦理，由中央主管機關會同中央原住民族主管機關訂定。



# 確立國土新秩序 中央地方齊努力

PAST

NOW

FUTURE

區域計畫法

國土計畫法

中央

臺灣北部區域計畫  
臺灣中部區域計畫  
臺灣南部區域計畫  
臺灣東部區域計畫

整合

全國區域計畫  
(都會區域+特定區域)

參考擬定

全國國土計畫  
(都會區域+特定區域)

地方

無此計畫

新增

直轄市、縣(市)  
區域計畫

參考擬定

直轄市、縣(市)  
國土計畫



落實地方自治  
提供彈性空間

# 因應地方特性 提供彈性空間

為落實地方自治精神，縣市政府未來具有相當大的彈性自主空間，包含三項具體措施

## 訂定自有縣市 國土計畫

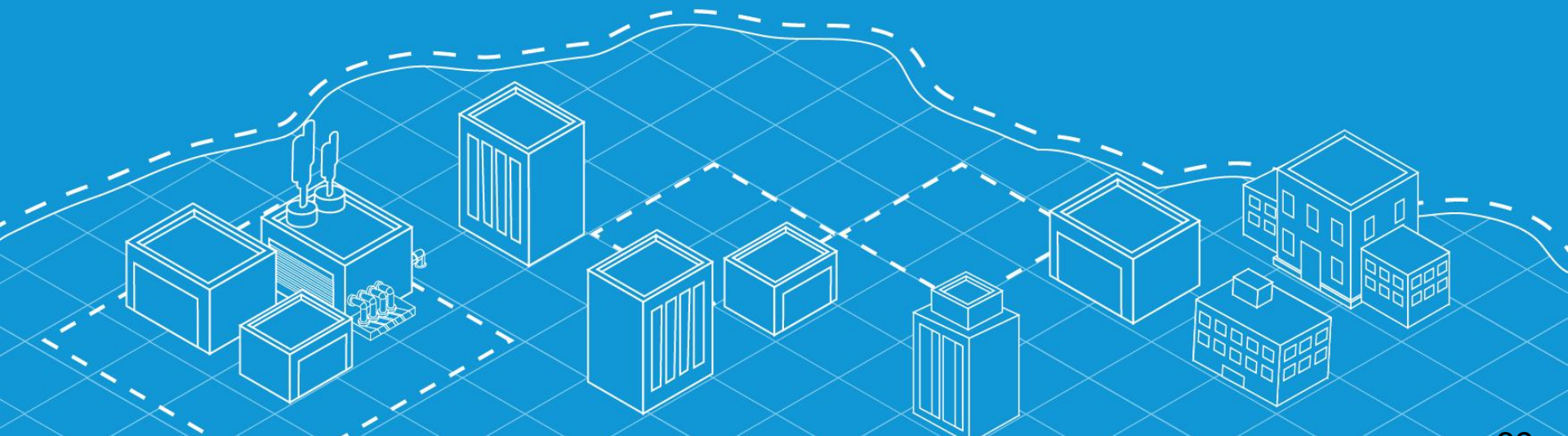
- 依施政重點提出縣市轄區空間發展構想
- 簡化開發審議流程
- 訂定未登記工廠輔導及清理計畫

## 劃設國土功能分區

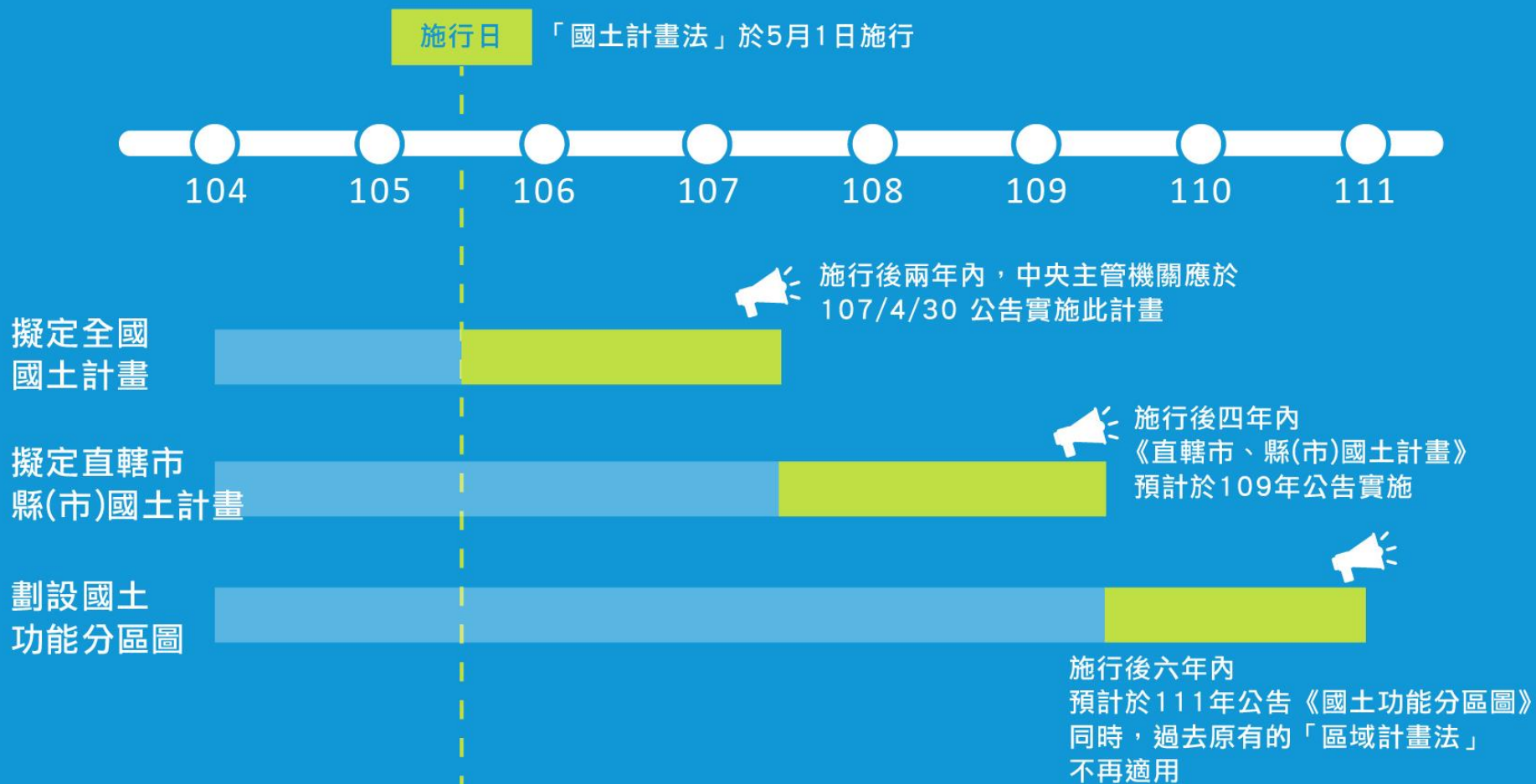
- 以目前區域計畫與都市計畫土地使用分區為基礎進行調整劃設
- 均衡現在與未來需求
- 強化地方自主與計畫指導  
(由縣市政府主導規劃，中央訂定指導原則與審議)

## 訂定專屬土地使用 管制規定

- 可因地制宜訂定土地使用管制規定
- 如果情況特殊者，縣市政府可以訂出比全國通用性管制更為彈性的規定  
不一定要更為嚴格



# 全國國土計畫已經上路



將在6年內陸續擬定《全國國土計畫》《直轄市、縣(市)國土計畫》《國土功能分區圖》原「區域計畫法」預計111年不再適用。

# 找回對土地的尊重 預約美好的未來

