

檔 號：
保存年限：

內政部 開會通知單

受文者：內政部營建署城鄉發展分署區域發展課

發文日期：中華民國106年4月17日

發文字號：內授營綜字第1060818033號

速別：速件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如備註一(1060818033.doc)

裝

開會事由：召開「全國國土計畫-鄉發展地區劃設條件、順序相關事宜」機關研商會議

開會時間：106年4月24日(星期一)下午14點00分

開會地點：本部營建署107會議室（臺北市八德路2段342號）

主持人：陳分署長繼鳴

聯絡人及電話：魏靜怡02-27721350#503

出席者：國家發展委員會、行政院農業委員會企劃處、行政院農業委員會水土保持局、行政院環境保護署、原住民族委員會、經濟部工業局、經濟部水利署、科技部、交通部、國防部、文化部、教育部、衛生福利部、內政部地政司、內政部國土測繪中心、內政部營建署都市計畫組、內政部營建署綜合計畫組、臺北市政府、新北市政府、臺中市政府、臺南市政府、高雄市政府、桃園市政府、新竹市政府、新竹縣政府、苗栗縣政府、彰化縣政府、南投縣政府、嘉義縣政府、雲林縣政府、屏東縣政府、基隆市政府、宜蘭縣政府、花蓮縣政府、臺東縣政府、澎湖縣政府（以上均含附件）

列席者：財團法人中華經濟研究院

副本：內政部營建署城鄉發展分署中區規劃隊、內政部營建署城鄉發展分署國土規劃小組、內政部營建署城鄉發展分署區域發展課

備註：

一、檢附會議議程資料1份，請攜帶與會。

二、請持本開會通知單進出本部營建署；因停車空間有限，
請儘量搭乘使用大眾運輸工具。2016-04-17
交 11:36:04 章

訂

線



檔 號：

保存年限：

內政部 開會通知單

受文者：內政部營建署城鄉發展分署國土規劃小組

發文日期：中華民國106年4月17日

發文字號：內授營綜字第1060818033號

速別：速件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如備註一(1060818033.doc)

裝

開會事由：召開「全國國土計畫-鄉發展地區劃設條件、順序相關事宜」機關研商會議

開會時間：106年4月24日(星期一)下午14點00分

開會地點：本部營建署107會議室（臺北市八德路2段342號）

主持人：陳分署長繼鳴

聯絡人及電話：魏靜怡02-27721350#503

出席者：國家發展委員會、行政院農業委員會企劃處、行政院農業委員會水土保持局、行政院環境保護署、原住民族委員會、經濟部工業局、經濟部水利署、科技部、交通部、國防部、文化部、教育部、衛生福利部、內政部地政司、內政部國土測繪中心、內政部營建署都市計畫組、內政部營建署綜合計畫組、臺北市政府、新北市政府、臺中市政府、臺南市政府、高雄市政府、桃園市政府、新竹市政府、新竹縣政府、苗栗縣政府、彰化縣政府、南投縣政府、嘉義縣政府、雲林縣政府、屏東縣政府、基隆市政府、宜蘭縣政府、花蓮縣政府、臺東縣政府、澎湖縣政府（以上均含附件）

列席者：財團法人中華經濟研究院

副本：內政部營建署城鄉發展分署中區規劃隊、內政部營建署城鄉發展分署國土規劃小組、內政部營建署城鄉發展分署區域發展課

備註：

一、檢附會議議程資料1份，請攜帶與會。

二、請持本開會通知單進出本部營建署；因停車空間有限，

請儘量搭乘使用大眾運輸工具。

訂

線



召開「全國國土計畫－城鄉發展地區劃設條件、順序相關事宜」機關研商會議資料

壹、開會緣由

依據國土計畫法（以下簡稱本法）第 22 條規定，直轄市、縣（市）國土計畫公告實施後，應由各該主管機關依各級國土計畫國土功能分區之劃設內容，製作國土功能分區圖及編定適當使用地，報經中央主管機關核定後公告，並實施管制。國土功能分區圖一經公告核定後，即應實施管制，以建立計畫引導使用管理制度。

依據本法第 9 條規定，各國土功能分區及其分類之劃設條件、劃設順序，係於「全國國土計畫」內訂定，且依本法第 8 條規定，直轄市、縣（市）國土計畫，應遵循全國國土計畫。本部目前辦理全國國土計畫之規劃作業，初步完成國土功能分區劃設條件及順序草案，為使相關內容更為周延妥適，爰邀請相關部會及直轄市、縣（市）政府與會研商，聽取各機關意見，以適度回饋調整前開草案內容。

貳、國土計畫法及其施行細則規定

一、國土計畫法

（一）本法第 20 條規定各國土功能分區及其分類之劃設原則，第 21 條規定之土地使用指導原則彙整如下：

表 1 國土功能分區之劃設條件及土地使用指導原則彙整表

國土功能分區	分類	劃設原則	土地使用指導原則
國土保育地區 依據天然資源、自然生態或景觀、災害及其防治設施分布情形加以劃設，並按環	第 1 類	具豐富資源、重要生態、珍貴景觀或易致災條件，其環境敏感程度較高之地區。	維護自然環境狀態，並禁止或限制其他使用。
	第 2 類	具豐富資源、重要生態、珍貴景觀或易致災	儘量維護自然環境狀態，允許有條件使用。

表1 國土功能分區之劃設條件及土地使用指導原則彙整表

國土功能分區	分類	劃設原則	土地使用指導原則
	境敏感程度， 予以分類：	條件，其環境敏感程度較低之地區。	
海洋資源地區	其他必要之分類	—	按環境資源特性給予不同程度之使用管制。
	第1類	使用性質具排他性之地區。	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2類	使用性質具相容性之地區	供海域公共通行或公共水域使用之相容使用。
	其他必要之分類	—	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1類	具優良農業生產環境、維持糧食安全功能或曾經投資建設重大農業改良設施之農業改良設施之地區。	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2類	具良好農業生產環境、糧食生產功能，為促進農業發展多元化之地區。	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。
	其他必要之分類	—	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1類	都市化程度較高，其住宅或產業活動高度集中之地區	供較高強度之居住、產業或其他城鄉發展活動使用。
	第2類	都市化程度較低，其住宅或產業活動具有一定規模以上之地區。	供較低強度之居住、產業或其他城鄉發展活動使用。
	其他必要之分類	—	按城鄉發展情形給予不同程度之使用管制。

(二) 本法第9條規定，全國國土計畫應載明「國土功能分區及其分類之劃設條件、劃設順序、土地使用指導事項」等事項。

二、國土計畫法施行細則

本法施行細則第9條規定：「本法第二十條第一項第一款第三目、第二款第三目、第三款第三目、第四款第三目規定各國土功能分區之其他必要分類，應符合該條所定國土功能分區劃設原則，並考量環境資源條件、土地利用現況、地方特性及發展需求等因素，於全國國土計畫或直轄市、縣（市）國土計畫中定之。」

參、國土功能分區及其分類初步成果

(一) 按前開國土功能分區之分類原則，初步研擬國土功能分區及其分類與劃設條件如下：

表2 國土功能分區及其分類劃設條件彙整表

國土功能分區	分類	劃設條件	備註
國土保育地區	第1類	<p>1. 符合下列條件之地區得劃設為國土保育地區第1類，但不包含符合城鄉發展地區第1類、第2類及第3類劃設條件之地區：</p> <p>(1)活動斷層兩側一定範圍。（暫予保留，另案研議）</p> <p>(2)特定水土保持區（水庫集水區、主要河川上游之集水區須特別保護者、海岸、湖泊沿岸、水道兩岸須特別保護者、沙丘地、沙灘等風蝕嚴重者）。（暫予保留，另案研議）</p> <p>(3)河川區域。（暫予保留，另案研議）</p> <p>(4)洪氾區一級管制區及洪水平原一級管制區。（暫予保留，另案研議）</p> <p>(5)區域排水設施範圍。（暫予保留，另案研議）</p> <p>(6)一級海岸防護區（非屬海域範圍者）。（暫予保留，另案研議）</p> <p>(7)自然保留區。</p> <p>(8)野生動物保護區。</p> <p>(9)野生動物重要棲息環境。</p> <p>(10)自然保護區。</p> <p>(11)一級海岸保護區（非屬海域範圍者）。</p>	

表 2 國土功能分區及其分類劃設條件彙整表

國土功能分區	分類	劃設條件	備註
		<ul style="list-style-type: none"> (12) 國際級重要濕地、國家級重要濕地之核心保育區及生態復育區。 (13) 古蹟保存區。 (14) 考古遺址。 (15) 重要聚落建築群。 (16) 重要文化景觀。 (17) 重要史蹟。 (18) 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。 (19) 水庫集水區(供家用或供公共給水)範圍內與水資源保育直接相關之環境敏感地區及山崩與地滑地質敏感區、山坡地(一定坡度以上)。 (20) 水庫蓄水範圍。 (21) 國有林事業區(自然保護區、國土保安區)、保安林。 (22) 大專院校實驗林地及林業試驗林地等。 (23) 依原區域計畫劃定之森林區。 (24) 溫泉露頭及其一定範圍。 <p>2. 位於前項範圍內之零星土地，應一併予以劃入。</p>	
第 2 類		<p>1. 符合下列條件之地區，得劃設為國土保育地區第 2 類：</p> <ul style="list-style-type: none"> (1) 地質敏感區(活動斷層、山崩與地滑、土石流)。(暫予保留，另案研議) (2) 洪氾區二級管制區及洪水平原二級管制區。(暫予保留，另案研議) (3) 嚴重地層下陷地區。(暫予保留，另案研議) (4) 淹水潛勢。(暫予保留，另案研議) (5) 山坡地。(暫予保留，另案研議) (6) 土石流潛勢溪流。(暫予保留，另案研議) (7) 二級海岸防護區(非屬海域範圍者)。(暫予保留，另案研議) (8) 依原「莫拉克颱風災後重建特別條例」劃定公告之「特定區域」，尚未公告廢止之範圍。(暫予保留，另案研議) (9) 二級海岸保護區(非屬海域範圍者)。 (10) 國家級重要濕地之核心保育區及生態復育區以外 	

表2 國土功能分區及其分類劃設條件彙整表

國土功能分區	分類	劃設條件	備註
		分區、地方級重要濕地之核心保育區及生態復育區。 (11)歷史建築。 (12)聚落建築群。 (13)文化景觀。 (14)紀念建築。 (15)史蹟。 (16)地質敏感區(地質遺跡)。 (17)水庫集水區(非供家用或非供公共給水)。 (18)自來水水質水量保護區。 (19)礦區(場)、礦業保留區、地下礦坑分布地區。 (20)地質敏感區(地下水補注)。 (21)國有林事業區(森林育樂區、林木經營區)。 (22)特定水土保持區(山坡地坡度陡峭、具危害公共安全之虞者、其他對水土保育有嚴重影響者)。(暫予保留，另案研議) 2. 位於前目範圍內之零星土地，應一併予以劃入。	
	第3類	實施國家公園計畫地區。	
農業發展地區	第1類	1. 具優良農業生產環境、維持糧食安全功能或曾經投資建設重大農業改良設施之地區，參考農地資源分類分級成果之第1種農業用地範圍、農地資源盤查作業成果劃定，以及環境優良且投入設施建設之養殖使用土地等。 2. 位於前目範圍內之零星土地，應一併予以劃入。	
	第2類	1. 具良好農業生產環境、糧食生產功能，為促進農業發展多元化之地區，參考農地資源分類分級成果之第2種、第3種農業用地範圍、農地資源盤查作業成果劃定，以及其他養殖使用土地等。 2. 位於前目範圍內之零星土地，應一併予以劃入。	
	第3類	1. 擁有糧食生產功能且位於坡地之農業生產土地，以及無國土保安之虞且可供經濟營林之林產業發展土地，參考農地資源分類分級成果之第4種農業用地範圍、農地資源盤查作業成果劃定，以及林產業土地等。 2. 位於前目範圍內之零星土地，應一併予以劃入。	
	第4類	農村主要人口集居地區，其現有聚落人口達一定規模，且與農業生產、生活、生態之關係密不可分之農村聚落，與農業生產、生活、生態密切相關，並排除原依區域計畫法	

表 2 國土功能分區及其分類劃設條件彙整表

國土功能分區	分類	劃設條件	備註
		劃定，具有城鄉發展與國土保育性質之鄉村區。	
城鄉發展地區	第 1 類	1. 實施都市計畫之地區。 2. 都市計畫區面積超過百分之五十屬符合國土保育地區第 1 類劃設條件之地區者，應予註記。	
	第 2 類	1. 原依區域計畫法劃定下列分區或用地，聚集面積達五公頃以上者（但偏鄉及離島地區得視實際情況酌減之）： (1) 工業區。 (2) 屬鄉鎮市區公所所在地之鄉村區、人口發展率超過 80% 以上都市計畫區鄰近一定距離之鄉村區。 (3) 聚集之建築用地。 2. 核發開發許可地區（含鄉村區、工業區及特定專用區，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、山坡地保育區（山坡地住宅社區）。 3. 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) 經行政院核定可行性評估相關重大計畫。 (3) 完成可行性評之地方建設計畫，有具體規劃內容及財務計畫者。 4. 位於第一至二目範圍內面積超過百分之五十屬符合國土保育地區第 1 類劃設條件之地區者，應予註記。 5. 位於第一至三目範圍內之零星土地，應一併予以劃入。	
	第 3 類	原住民保留地範圍內依據區域計畫法劃設之鄉村區，面積一定規模以上者。	
海洋資源地區	第 1 類	使用性質具排他性之地區—排他、獨占。	
	第 2 類	使用性質具相容性之地區—部分排他、部分獨占。	
	第 3 類	其他必要之分類—尚未使用之海域或其他非屬前列之分類。	

（二）國土功能分區及其分類之劃設順序

國土功能分區及其分類之劃設順序，按國土保育地區、海洋資源地區、農業發展地區、城鄉發展地區之順序進行劃設，

亦即先確定國土保育不宜開發範圍及海洋資源地區用海需求，次考量國家糧食安全需要，確定保留農地範圍，其餘土地再依據城鄉、產業或其他部門發展需要，規劃適當國土功能分區及其分類，各國土功能分區及其分類之劃設順序如下：

表 3 國土功能分區及其分類劃設順序

國土功能分區	分類	劃設順序		
		1	2	3
國土保育地區	第 1 類	V		
	第 2 類			V
	第 3 類(國家公園)	V		
海洋資源地區	第 1 類	V		
	第 2 類	V		
	第 3 類	V		
農業發展地區	第 1 類		V	
	第 2 類		V	
	第 3 類		V	
	第 4 類		V	
城鄉發展地區	第 1 類(都市計畫區)			V
	第 2 類(依原區域計畫法劃定之鄉村區、工業區或建築用地，聚集面積達五公頃以上者；開發許可；國家重大建設或城鄉發展需求)			V
	第 3 類(原住民保留地內既有大規模鄉村區)			V

上述順序 1~2 之國土功能分區分類，應由直轄市、縣（市）政府依據全國國土計畫規定予以劃設範圍及區位；至於順序 3 之其他國土功能分區，則由該管政府於直轄市、縣（市）國土計畫說明相關理由及依據後予以劃設。

肆、討論議題

議題一、城鄉發展地區及其分類劃設條件與劃設順序是否妥適，提請討論。

說明：

(一) 依本法第 20 條規定，城鄉發展地區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。首先都市計畫地區為都市化程度高且住宅及產業活動高度集中或因特定目的而劃定的地區，且依本法規定，仍依都市計畫法及相關法規實施管制，因此，實施都市計畫地區規劃一個次分類。其次，針對聚集達一定規模具備城鄉性質既有地區、經核發開發許可地區、因應國家重大建設或城鄉發展需求，其住宅或產業活動具有一定規模及符合發展需求，亦規劃一個適當次分類。

(二) 基於原住民族基本法第 20 條明確規定，原住民族或原住民所有、使用之土地、海域，其回復、取得、處分、計畫、管理及利用等事項，另以法律定之。有關原住民族土地得依據保育或發展需要，予以適當分類。

(三) 綜合考量現行土地使用管理制度、住宅或產業活動聚集及分布程度、文化歷史的特性，本部就城鄉發展地區各分類之劃設條件，初步研擬如下：

1. 第 1 類：

- (1) 實施都市計畫之地區。
- (2) 都市計畫區面積超過百分之五十屬符合國土保育地區第 1 類劃設條件之地區者，應予註記。

2. 第 2 類：

- (1) 原依區域計畫法劃定工業區、鄉村區或建築下列分區或用地，聚集面積達五公頃以上者（但偏鄉及離島地區得視實際情況酌減之）：
 - ① 工業區。
 - ② 屬鄉鎮市區公所所在地之鄉村區、人口發展率超過 80% 以上都市計畫區鄰近一定距離之鄉村區。
 - ③ 聚集之建築用地。

- (2) 核發開發許可地區（含鄉村區、工業區及特定專用區，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、山坡地保育區（山坡地住宅社區）。

(3) 國家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 經行政院核定可行性評估相關重大計畫。
- ③ 完成可行性評之地方建設計畫，有具體規劃內容及財務計畫者。

(4) 位於第一至二目範圍內面積超過百分之五十屬符合國土保育地區第1類劃設條件之地區者，應予註記。

(5) 位於第一至三目範圍內之零星土地，應一併予以劃入。

3. 第3類：

原住民族保留地範圍內，依據區域計畫法劃設之鄉村區範圍，面積達一定規模以上者。

(四) 城鄉發展地區劃設順序由直轄市、縣（市）按地方需求決定劃設，依據前開劃設條件，模擬城鄉發展地區之劃設成果如圖1。

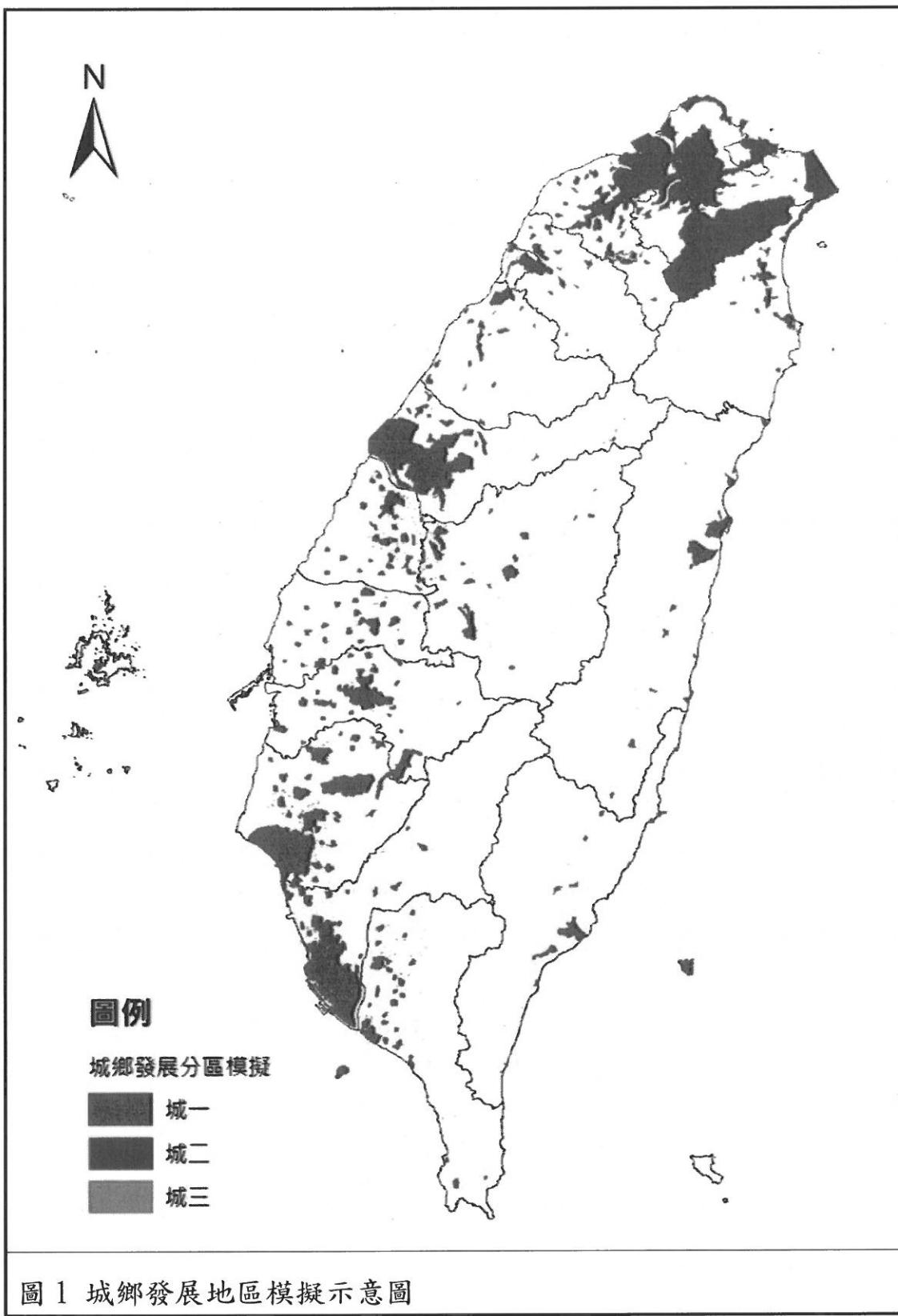


圖 1 城鄉發展地區模擬示意圖

(五) 就前開城鄉發展地區相關分類之初步劃設條件，尚有涉及國土保育地區第 1 類劃設條件有待討論：

1. 依據國土計畫法規定，實施都市計畫地區仍依都市計畫法及其

相關法令規定辦理，惟目前國內 435 處都市計畫區(104 營建統計年報)，其中 26 處涉及面積超過 50%以上屬符合國土保育地區第 1 類劃設條件，目前規劃將所有都市計畫地區直接列為「城鄉發展地區第 1 類」，並以加註方式處理，以利後續使用管制，並於全國計畫中明定未來應於通盤檢討時，參酌各該目的事業主管機關意見及國土保育地區特性檢討土地使用計畫，變更為適當使用分區，並配合檢討土地使用分區管制規定，必要時調整都市計畫範圍，納入國土保育地區。是以，上述這類型都市計畫地區後續處理作法是否妥適，請都市計畫主管機關再予提供意見，以供納為後續規劃參考。

2. 原依區域計畫法劃定之鄉村區或建築用地，涉及面積超過 50%以上屬符合國土保育地區第 1 類劃設條件者，目前規劃將所有上述地區列為「城鄉發展地區第 2 類」，並以加註方式處理。未來如經直轄市、縣(市)國土計畫指定為非可建築用地，並依國土計畫法第 32 條規定辦理補償，應由各該管直轄市、縣(市)主管機關，檢討變更為國土保育地區並調整為保育用地。

擬辦：請作業單位依據本次會議討論情形，調整城鄉發展地區相關分類之劃設條件。

議題二、國家重大建設或城鄉發展需求若涉及劃設城鄉發展地區者，其劃設條件及後續配套措施，提請討論。

說明：

- (一) 依據本法第 20 條明定，城鄉發展地區係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。新訂或擴大都市計畫案件，應以位屬城鄉發展地區者為限。依前開意旨，因應國家重大建設或城鄉發展需求，若涉及劃設城鄉發展地區者，為避免土地開發蛙躍式蔓延、避免因都市發展用地過量供給，造成排擠效應等因素，有必要研議劃設條件及相關配套機制，引導土地有秩序利用。

(二) 有關國家重大建設計畫或城鄉發展需求，若涉及劃設未來發展地區應有相關評估機制，建議符合下列劃設條件之一，始得劃設：

1. 已通過政策環境影響評估之相關重大建設計畫。
2. 經行政院核定可行性評估相關重大計畫。
3. 完成可行性評估之地方建設計畫，有具體規劃內容及財務計畫者。

(三) 開發方式：

1. 原則上均採新訂或擴大都市計畫方式辦理。
2. 如採使用許可方式，應具體說明採用使用許可之必要性、可行性。

(四) 相關的配套措施

1. 全國國土計畫應訂定成長管理策略，含發展總量、順序等；各直轄市、縣(市)國土計畫應提出空間發展構想圖，研擬整體發展願景，並指認重大建設（例如交通、產業等部門）、問題區(hotspots)或轉換區(transition)等優先處理或整體規劃之區域、並訂定成長管理計畫、全縣市發展總量、區位及範圍，提出具體計畫內容(含地主意願調查、開發主體、方式、土地使用計畫及財務計畫等…）。
2. 開發期限：相關國家重大建設計畫或城鄉發展需求應考量其財務能力，訂定完成期限，以不超過國土計畫目標年為原則。
3. 土地使用管制：完成開發之前，應從嚴規定，比照周邊性質相近之國土保育或農業發展地區之土地使用指導事項。
4. 退場機制：本次國土功能分區劃設為城鄉發展第2類地區，各縣市政府應於下次通盤檢討時，重新檢視其開發辦理情形及是否已開發完成，如開發辦理成效不佳或未開發完成，應予以變更為鄰近適合之國土功能分區。
5. 又考量國家重大建設計畫無法配合於國土計畫擬定階段同時提出，後續應有隨時檢討變更國土功能分區機制，考量本法第22條第2項規定「前項國土功能分區圖，除為加強國土保育

者，得隨時辦理外，應於國土計畫所定之一定期限內完成。」，是以，後續應於全國國土計畫明定相關規定（例如，經行政院核定等），建議於功能分區圖公告後2年內，配合檢討變更國土功能分區為城鄉發展地區第2類，以利重大建設推動落實。

擬辦：請作業單位依據本次會議討論情形，調整城鄉發展地區第2類之劃設條件

