

宣傳品公版



為何需推動國土計畫?

當今國土空間遭遇之課題

現況編定之土地缺乏計畫管制

農地流失

極端氣候下國土保育與安全之挑戰



國土計畫之推動之重點

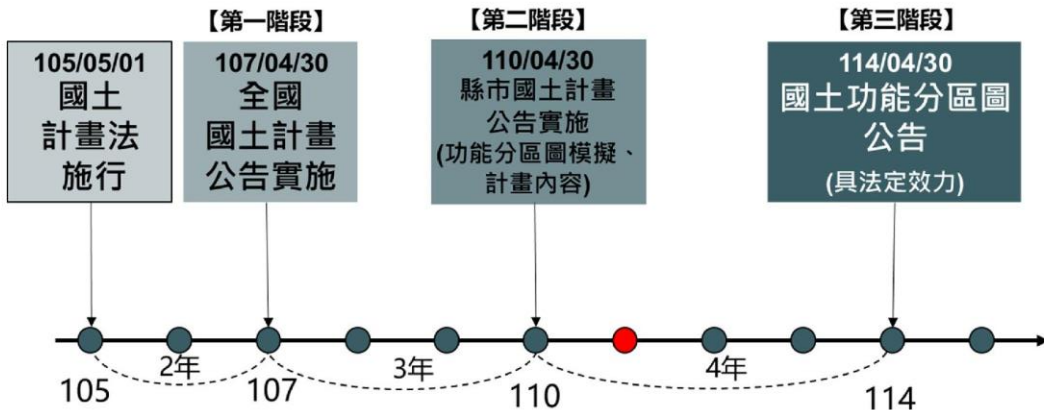
強化空間計畫之指導，界定土地發展特性

加強農地管理，確保糧食安全

環境敏感地維護，降低民眾財產流失

國土計畫推動期程?

- ① 新北市國土計畫於110/4/30日公告實施，四年內須完成國土功能分區圖公告，期間仍以區域計畫為指導。
- ② 國土功能分區圖公告發布實施後，未來區域計畫將廢止，原有非都市土地使用分區與使用地，都將轉換為國土功能分區與使用地並依國土計畫法管制。



2

國土功能分區劃設

結合環境敏感地，現況使用及相關計畫需求將都市土地與原非都市土地11種分區轉換為16種國土功能分區分類。

(如第一級環境敏感地劃設為國1、鄉村區劃設為城2-1、開發許可地區劃設為城2-2，可參考下表)。

環境敏感地	都市計畫土地	國土功能分區及其基本劃設條件			
		國土保育地區	海洋資源地區	農業發展地區	城鄉發展地區
現況使用情形	非都市土地 1. 特定農業區 2. 一般農業區 3. 工業區 4. 鄉村區 5. 森林區 6. 山坡地保育區 7. 風景區 8. 國家公園區 9. 河川區 10. 特定專用區 11. 海域區	第1類 (第一級環境敏感地為主)	第1-1類 (海洋保護區)	第1類 (優良農地)	第1類 (都市計畫區)
		第2類 (第二級環境敏感地為主)	第1-2類 (具有排他性之使用)	第2類 (良好農地，平地農地)	第2-1類 (城鄉發展型鄉村區)
		第3類 (國家公園區域)	第1-3類 (儲備用地)	第3類 (山坡地農地)	第2-2類 (開發許可地區)
		第3類 (都市計畫保護區)	第2類 (相容性)	第4類 (農業發展型鄉村區)	第2-3類 (重大計畫、擴大都市計畫範圍)
相關計畫 (如開發計畫)			第3類 (未分類)	第5類 (都市計畫農業區)	第3類 (原住民鄉村區)

3

國土計畫使用地

非都市土地19種使用地未來將轉載為23種國土計畫使用地。

(如甲、乙、丙種建築用地未來轉換為建築用地，可參閱下表)

現行區域計畫 非都使用地	國土計畫使用地 (草案)	本市編定結果	現行區域計畫 非都使用地	國土計畫使用地 (草案)	本市編定結果
甲種建築用地	建築用地/宗教用地	建築用地 宗教用地 (依民政局)	古蹟保存用地	配合毗鄰使用地編定	(本市無)
乙種建築用地			生態保護用地	生態保護用地	生態保護用地
丙種建築用地			國土保安用地	國土保安用地	國土保安用地
丁種建築用地	產業用地	產業用地	殯葬用地	殯葬用地	殯葬用地
農牧用地	農業生產用地	農業生產用地	海域用地	海域用地、海洋設施 用地	海域用地
林業用地	林業用地	林業用地	特定目的事業 用地	宗教用地	特定用地 農業設施用地 公共設施用地 遊憩用地
養殖用地	養殖用地	養殖用地		公共設施用地	
鹽業用地	礦石用地	礦石用地		遊憩用地	
礦業用地				農業設施用地	
窯業用地	交通用地	交通用地		農業生產用地	
交通用地	水利用地	水利用地		特定用地	
水利用地	遊憩用地/宗教用地	遊憩用地			
遊憩用地					

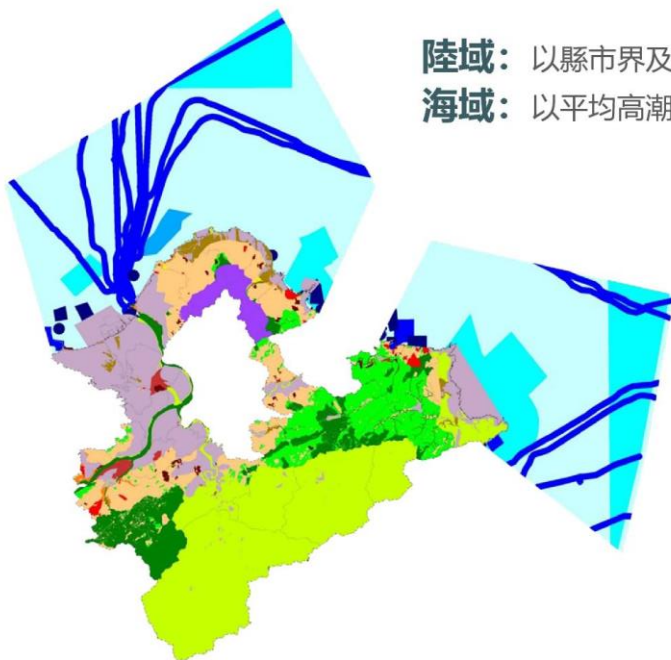
不確定因素1：使用地類別尚未定案
不確定因素2：中央尚在研議位於國1、農1之丁建應轉換為建築用地（本市先行轉換為產業用地）

4

新北市國土功能分區劃設成果

陸域：以縣市界及地籍為界（國保、城鄉、農業）

海域：以平均高潮線為界（都市計畫地區不在此限）



5

如何查詢國土功能分區

可至內政部營建署城鄉發展分署-國土規劃地理資訊圖台查詢
<http://nsp.tcd.gov.tw/ngis/>
 (實際功能分區結果仍以本案114年公告為準)

勾選國土功能分區圖層

未來分區證明文件

土地登記謄本不再標示分區用地，需另查詢或申請國土功能分區及用地證明

【現行區域計畫制度】

土地登記簿第一類謄本（土地標示及所有權部）
 楊梅區麻坡鄉段 0139-0000地號

查記日期：民國101年10月27日
 查記原因：地籍調查

土地所有權部	土地標示及所有權部
查記日期：民國101年10月27日	查記原因：地籍調查
地號：0139-0000	面積：1.6000公頃
地目：A1	地質：400-0003
用途：A1	地號：0139-0000
坐落：楊梅區麻坡鄉	地號：0139-0000
坐落：楊梅區麻坡鄉	地號：0139-0000
坐落：楊梅區麻坡鄉	地號：0139-0000
坐落：楊梅區麻坡鄉	地號：0139-0000
坐落：楊梅區麻坡鄉	地號：0139-0000

【未來國土計畫制度】

XXX 政府
 國土功能分區分類使用地證明書

列印時間：中華民國 XXX 年 XX 月 XX 日

發文者：XXX 政府
 地 址：
 發文字號：中華民國 XXX 年 XX 月 XX 日 XXXX 字第 XXXXXXXXXX 號

說明：
 一、本證明書係依據地籍管理條例，將土地功能分類使用地實際實施範圍，仍應依本府當地區圖為準。
 二、本證明書有效期限為三個月，逾期上述國土功能分區分類使用地實際範圍未辦理檢討變更，應依公告國土功能分區圖，使用許可或應檢申請同意之類屬為準，不再行通知。
 ● 國家使用許可：請上提請辦理申請，自公告發布後或公告後之類屬為準，不再行通知。
 ● 國家使用許可：請上提請辦理申請，自公告發布後或公告後之類屬為準，不再行通知。
 ● 國家使用許可：請上提請辦理申請，自公告發布後或公告後之類屬為準，不再行通知。
 ● 國家使用許可：請上提請辦理申請，自公告發布後或公告後之類屬為準，不再行通知。
 三、無地籍之地塊，其國土功能分區分類使用地以當地區圖所定區域為準。

行政區 (縣乡镇)	地段及小段名稱 (地目地號)	地號	分區分類使用地名稱	國土計畫案名	土地管理管制規定	備註

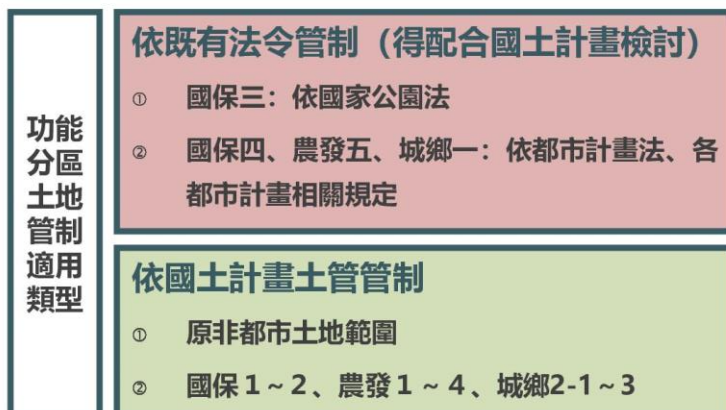
核發機關：XXX 政府 XXX 局 核發機關電話：XXXXXXX

註：本證明書為內政部營建署研擬草案。

國土計畫土地使用管制適用範圍?



國土計畫土地使用管制主要以非都市土地為主



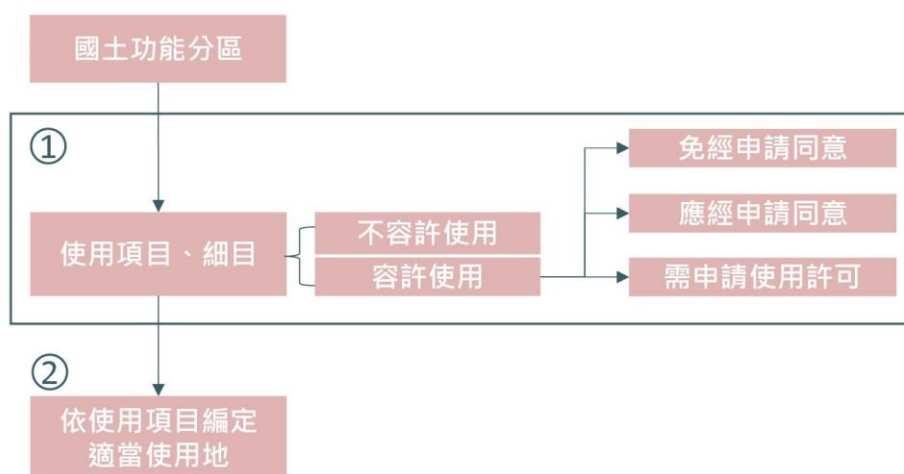
8

國土計畫土地使用管制規則



主要以國土功能分區分類進行管制，各分區對不同使用項目訂定：

- ① 不容許使用/免經申請同意使用/應經申請同意/需申請使用許可
- ② 依使用項目、細目編定適當使用地



9

國土計畫土地使用管制/容許使用情形OX表

- ① 國土功能分區容許使用項目情形，可透過容許使用情形OX表快速瀏覽
- ② 依區域計畫法編定之建築用地、農牧用地等，該使用地現行可容許之使用項目，未來國土計畫制度下，不論位於何種國土功能分區原則仍可容許使用。
- ③ 城2-3於計畫發布前仍比照農2之許可辦理，發布後則回歸都市計畫管制。

保障既有權益

項次	使用項目	細目	國土保育地區		農業發展地區				城鄉發展地區		備註*	
			國1	國2	農1	農2	農3	農4		城2-1		城3
								非原民土地	原民土地			
8	農作使用 (包括牧草)	農作使用	●*	●*	●	●	●*/○	●	●	●	●	限原農牧、養殖用地。
		農作生產設施	●*	●*	●	●	●*/○	●	●	×	×	限原甲乙丙建、農牧、養殖用地。
10	農作產銷設施	農作管理設施	●*	●*	●	●	●*/○	●	●	×	×	
		農作加工設施	×	●*	●	●	●*/○	●	●	×	×	
		農作集運設施	×	●*	●	●	●*/○	●	●	×	×	
		農產品批發市場	×	×	○*	○	○	○	○	×	×	限原甲乙丙建。
19	住宅	住宅	●*	●*	●*	●*	●*	●	●*/○	●*/○	●	限原鄉村區、甲乙丙丁建。
		民宿	●*	●*	●*	●*	●*	●	●*/○	●*/○	●	

× 不容許使用 / ● 免經申請同意 / ○ 應經申請同意 / 申請使用許可 (一定規模以上/性質特殊)

10

原權益之保障

- ① 大部分土地轉換為國土功能分區及使用後，均可維持現有權利。
- ② 既有合法使用(如既有合法農舍、住宅)，得繼續維持，但若因國土功能分區發布後與原與土地使用管制內容不符，經認定有必要遷移者可透過「實施國土計畫管制所受損失補償辦法」(草案)申請補償。
- ③ 既有非合法建物若符合各功能分區使用許可項目，可透過“使用許可”申請為合法使用，若不符使用許可項目，則仍屬非合法使用，未來將修訂相關輔導辦法。



11

原權益之保障

如原甲種建築用地劃設為國保、農業類型分區後，原使用經評估認為有必要遷移者，得申請補償。

非都市土地使用管制規則 (甲種建築用地)		國土計畫土地使用管制規則 (草案)											
使用項目	容許使用情形	使用項目	細目	國1	國2	農1	農2	農3	農4		城2-1	城3	備註*
	免經申請								非原民土地	原民土地			
(一)住宅	1.住宅	19.住宅	住宅 民宿	●*	●*	●*	●*	●*	●	●*/○	●*/○	●	限原鄉村區及 甲乙丙丁建
	2.民宿												
(二)日用品零售及服務設施	1.零售設施	20.零售設施	綜合商品零售設施、一般零售設施	●*	●*	●*	●*	●*	●	●*/○	●*/○	●	限原鄉村區及 甲乙丙丁建
			特種零售設施	×	×	×	×	×	○	○	○	○	
	2.批發設施 3.倉儲設施	21.批發設施 22.倉儲設施	批發設施 倉儲設施	×	×	×	×	×	○	○	●*/○	●	限於原鄉村區 及甲乙丙丁建

原本得容許使用項目 (含免經及應經)，未來不容許使用；或反之

12

未登記工廠輔導及構想

未登記工廠仍須依工廠輔導管理辦法辦理(105.5.20前已設置工廠)

低污染工廠：可申請特定工廠登記

109.03.20



國土計畫辦理方式

- 既有未登記工廠範圍群聚達 5 公頃，並於直轄市、縣(市)國土計畫敘明未登記工廠清理計畫，得劃設為城2-3。
- 零星之工廠，如為105年5月20日前已新增之未登記工廠，依前述「工廠管理輔導法」辦理。



13

土地能否變更?

與區域計畫不同，國土計畫不得作個案分區變更。

(如國土保育地區變更為城鄉發展地區)

僅可透過申請使用許可或變更使用地調整使用項目及強度。

(如農業發展用地變更為建築用地)

	區域計畫	國土計畫
分區變更	與原容許使用不同達一定規模，透過“開發許可”機制進行分區變更	X如因應重大災害、重大公共建設、每5年通盤檢討，才可變更功能分區。
使用地變更	✓經目的事業主管機關同意變更。	✓由國土計畫主管單位會商有關機關審查同意使用後配合調整並按使用項目重新給予適當使用地編定類別。

14

如何查詢國土計畫土地使用管制內容

可至內政部營建署城鄉發展分署-國土計畫土地使用管制專區查詢



會
公開

影音中心

主題報導

營建資訊系統 |

1 建築物公共安全

2 建築師職業管理

3 統計資料產網業務諮詢系統(僅供各縣市政府填報單位使用)

4 下水道用戶排水設備承裝商管理資訊系統

5 國土空間及利用審議資訊專區

更多營建資訊系統

投票區

自110年1月1日起，區域計畫法不再適用，是以，於國土計畫法施行後 9 年內，現行非都市土地將依據該法進行管制。

又依國土計畫法第23條第2項規定：「國土功能分區及其分類之使用地類別編定、變更、規模、可建築用地及其強度、應經申請同意使用項目、條件、程序、免經申請同意使用項目、禁止或限制使用及其他應遵行之土地使用管制事項之規則，由中央主管機關定之，但屬實施都市計畫或國家公園計畫者，仍依都市計畫法、國家公園法及其相關法規實施管制。」，本署刻期以國土功能分區分類取代現行非都市土地使用分區，研訂使用地編定類別，並據以研訂「國土計畫土地使用管制規則」(草案)相關內容。

一、國土計畫土地使用管制規則(草案)

1. 使用項目表(110年2月版)
2. 使用情形表(110年2月版)：文字版、OX表
3. 海洋資源地區使用項目表(109年5月版)；使用情形表(109年5月版)
4. 使用項目及細目對應之使用地(109年2月版)
5. 國土計畫土地使用管制規則條文草案(110年2月版)

參、國土計畫土地使用管制相關事宜研商會議

目前土管條文(草案)及容許使用情形

為國土計畫法土地使用管制內容更臻完善，本署陸續針對「使用項目及其細目研訂結果」及「國土功能分區分類之容許情形」，邀請相關機關討論，俾本法施行後 9 年，非都市土地得以順利銜接，並依該規則進行管制。

項次	時間	名稱	備註 (PDF檔)
1	106年08月18日	第1次研商會議-續費用地	開會通知單及議程 會議簡報 會議紀錄
2	106年09月12日	第2次研商會議-續費用地	開會通知單及議程 會議簡報

15

我的土地會被劃設為何種國土分區？

Q: 為何我的土地會被劃設為農業發展地區或國土保育地區

A:

想了解自己土地未來會被劃設為何種國土功能分區，可以透過以下幾點初步確認：

- ① 土地現況使用(土、農、工、商)。
- ② 是否涉及環境敏感地。
- ③ 土地是否有相關計畫(如開發許可或是被納入新訂擴大都市計畫範圍)。
- ④ 原區域計畫法之分區(鄉村區、山坡地保育區)。

劃設為國1代表：

涉及第一級環境敏感地，但原屬鄉村區、開發許可地區或其他有專法管制之區域則不一定受此影響。

劃設為農3代表：

農業發展地區則以具有一定規模且有農業生產之山坡地農業為主。

國土功能分區及其基本劃設條件		
國土保育地區	農業發展地區	城鄉發展地區
第1類 (第一級環境敏感地為主)	第1類 (優良農地)	第1類 (都市計畫區)
第2類 (第二級環境敏感地為主)	第2類 (良好農地，平地農地)	第2-1類 (城鄉發展型鄉村區)
第3類 (國家公園區域)	第3類 (山坡地農地)	第2-2類 (開發許可地區)
第3類 (都市計畫保護區)	第4類 (農業發展型鄉村區)	第2-3類 (重大計畫、擴大都市計畫範圍)
	第5類 (都市計畫農業區)	第3類 (原住民鄉村區)

16

國土計畫土地使用管制適用範圍？

Q: 都市計畫區內的國保4、農5如何管制？

A: 國土計畫土地使用管制主要以非都市土地為主，國4及農5屬都市計畫範圍故依都市計畫法相關規定辦理。

功能分區 土地 管制 適用 類型	依既有法令管制 (得配合國土計畫檢討) <ol style="list-style-type: none"> ① 國保三：依國家公園法 ② 國保四、農發五、城鄉一：依都市計畫法、各都市計畫相關規定
	依國土計畫土管管制 <ol style="list-style-type: none"> ① 原非都市土地範圍 ② 國保1~2、農發1~4、城鄉2-1~3

17

國土計畫土地使用管制/容許使用情形OX表



Q:得知土地的國土功能分區，想了解未來能作什麼使用?

A:假設土地為“農業發展地區第四類” 想了解能否作住宅使用，操作方式如下:

STEP ①

確認未來使用項目及細目(住宅)

STEP ②

查詢功能分區作該容許使用情形(農4)

項次	使用項目	細目	國土保育地區		農業發展地區					城鄉發展地區		備註*
			國1	國2	農1	農2	農3	農4		城2-1	城3	
								非原民土地	原民土地			
8	農作使用 (包括牧草)	農作使用	●*	●*	●	●	●*/○	●	●	●	●	限原農牧、養殖用地。
9	農田水利設施	農田水利設施	●*	●*	●	●	●*/○	●	●	×	×	
19	住宅	住宅	●*	●*	●*	●*	●*	●	●*/○	●*/○	●	限原鄉村區、甲乙丙丁建。
		民宿	●*	●*	●*	●*	●*	●	●*/○	●*/○	●	

× 不容許使用 / ● 免經申請同意 / ○ 應經申請同意 / 申請使用許可 (一定規模以上/性質特殊)

18

指導單位 | 新北市政府
 主辦單位 | 新北市政府地政局
 執行單位 | 長豐工程顧問股份有限公司

廣告

呈現範例：

國民法官制度 小冊（司法院，2020）

<https://www.judicial.gov.tw/tw/cp-2030-359128-038e9-1.html>

其他參考資料：

1. 內政部營建署全國國土計畫專區

<https://www.cpami.gov.tw/%E6%9C%80%E6%96%B0%E6%B6%88%E6%81%AF/%E6%A5%AD%E5%8B%99%E6%96%B0%E8%A8%8A/28426-%E5%85%A8%E5%9C%8B%E5%9C%8B%E5%9C%9F%E8%A8%88%E7%95%AB%E5%B0%88%E5%8D%80.html>

2. 內政部營建署國土計畫土地使用管制專區

<https://www.cpami.gov.tw/%E6%9C%80%E6%96%B0%E6%B6%88%E6%81%AF/%E6%A5%AD%E5%8B%99%E6%96%B0%E8%A8%8A/36-%E7%B6%9C%E5%90%88%E8%A8%88%E7%95%AB%E7%B5%84/33737-%E5%9C%8B%E5%9C%9F%E8%A8%88%E7%95%AB%E5%9C%9F%E5%9C%B0%E4%BD%BF%E7%94%A8%E7%AE%A1%E5%88%B6%E5%B0%88%E5%8D%80.html>

3. 內政部營建署國土規劃地理資訊圖台

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

4. 新北市地政局國土功能分區劃設專區

<https://www.land.ntpc.gov.tw/cl.aspx?n=11708>