國土功能分區規劃議題
第23次研商會議

111 年 2 月 14 日
內政部營建署

議程

壹、報告事項

城鄉發展地區第2類之1特定專用區農業利用比例之認定方式

貳、討論事項

議題一：鄉村區單元劃設方式中小型基本公共設施之定義

議題二：土地清冊應載明事項及公開展覽應展示內容

議題三：土地清冊與圖面計算面積不符處理方式

報告事項　城鄉發展地區第2類之1特定專用區農業利用比例之認定方式

■ 背景說明

根據**110年8月10日本部國土計畫審議會第18次會議決議**，就原依區域計畫劃定特定專用區之國土功能分區劃設方式，涉及農業利用比例之認定部分，請業務單位再予評估是否將**國土利用現況調查之森林利用、水利使用（溝渠、蓄水池）、其他利用土地（空置地）等使用納入**。

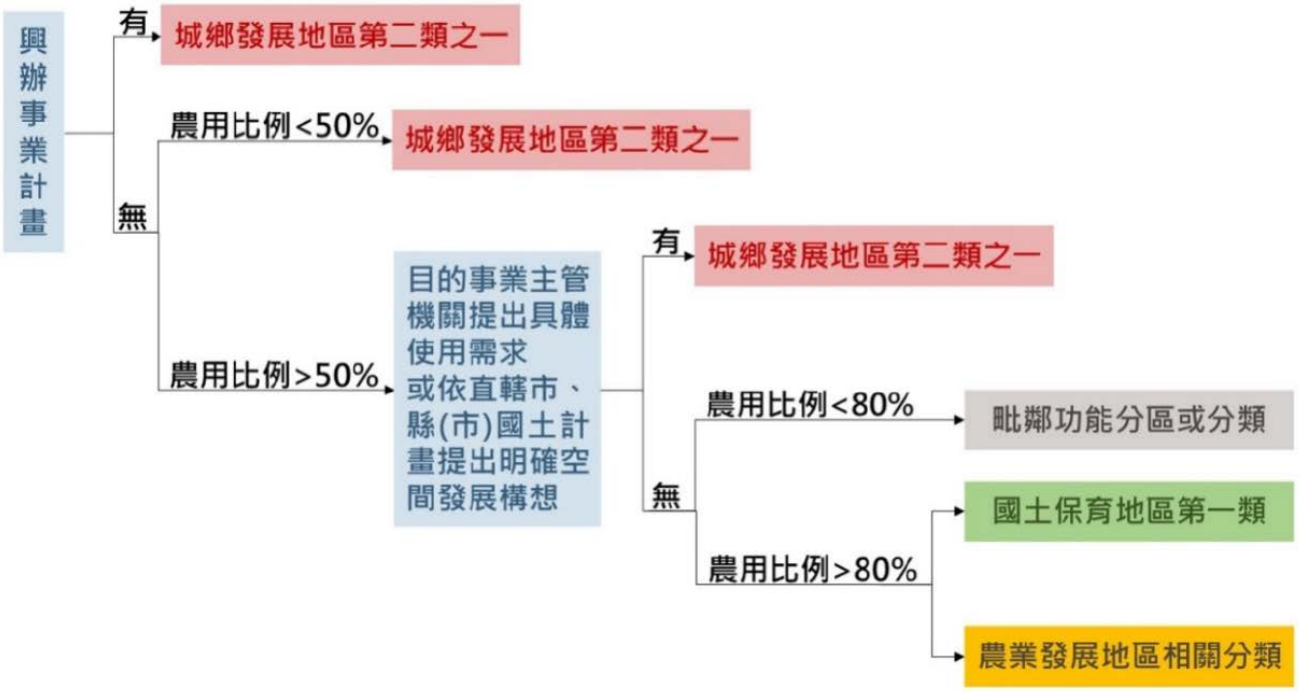


圖1　特定專用區功能分區劃設流程圖

報告事項　城鄉發展地區第2類之1特定專用區農業利用比例之認定方式

■ 圖資套疊分析

（一）全臺特定專用區共約2,760處，於第二階段劃設為城鄉發展地區第2之1者共約1,001處，經本署以國土利用調查中農業利用（01）、森林利用（02）、水利利用（溝渠、蓄水池）（0402、0403）、其他利用土地（空置地）（0908）作為農業使用指標後，其中**農業比例大於80%以上之特定專用**區，**較本部國土計畫審議會第18次會議所分析內容共新增141處**特定專用區（詳表1）。

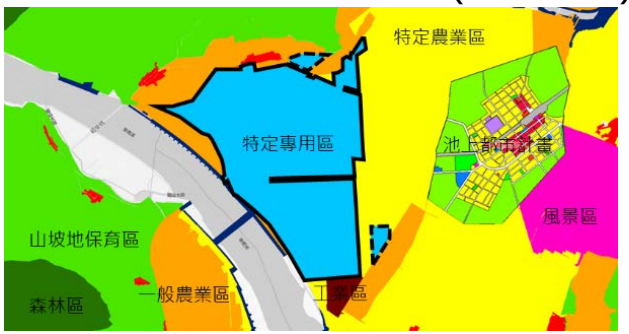
表1　特定專用區農業利用比例認定分析表

農業使用比例	僅計入「農業利用」之農用比例	計入「農業利用、森林利用、水利利用（溝渠、蓄水池）、其他利用土地（空置地）」之農用比例	處數增減
達80以上%	89	230	**+141**
達50%~80%	40	117	+77
未達50%	872	654	-218
小計	1,001	1,001	0

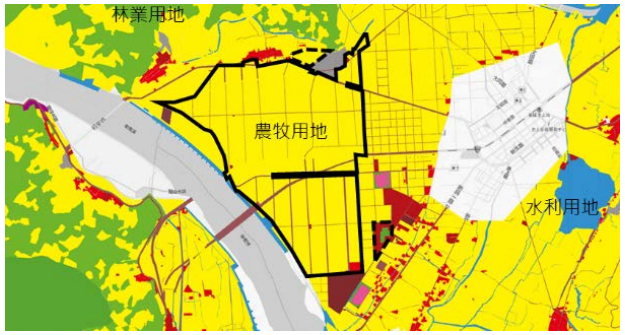
（二）另就前開套疊結果，亦即將農用比例計入「農業利用、森林利用、水利利用（溝渠、蓄水池）、其他利用土地（空置地）」等使用，則其因農業使用比例產生**調整之案例**，舉例如下：

報告事項　城鄉發展地區第2類之1特定專用區農業利用比例之認定方式

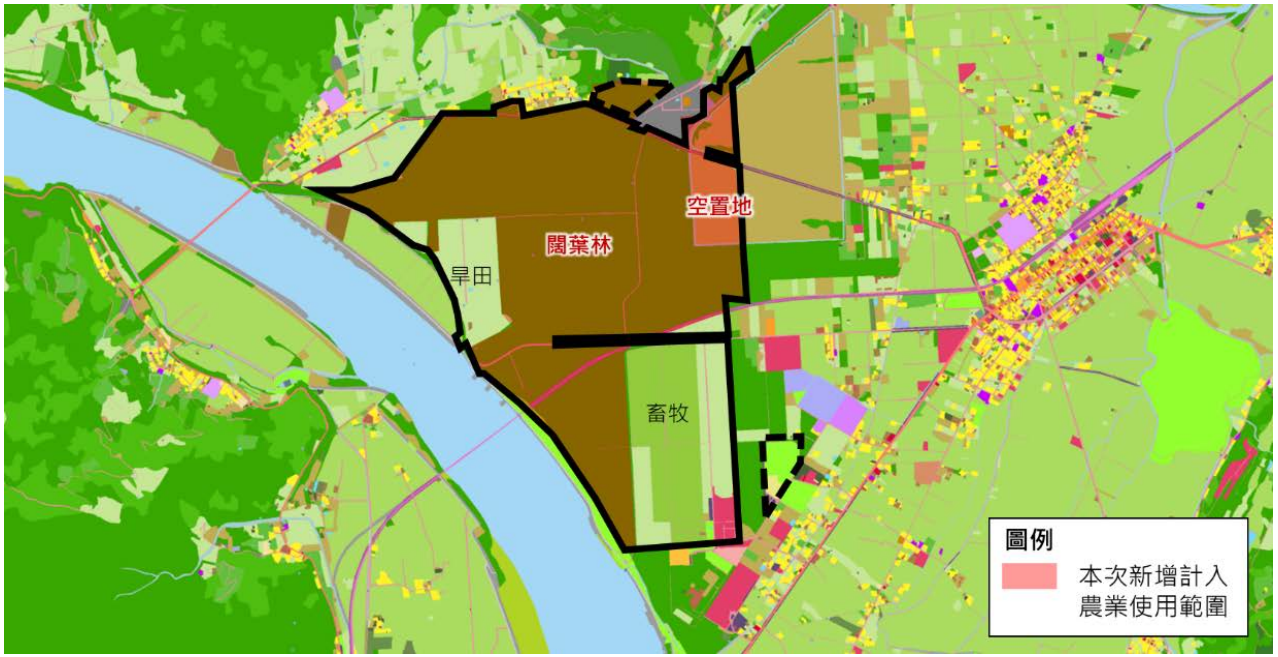
1.臺東縣池上鄉特定專用區：為台糖所有，現況多為**闊葉林**，農用比例自1.48%調整為96.55%（如圖2）。



非都市土地使用分區



非都市土地用地類別



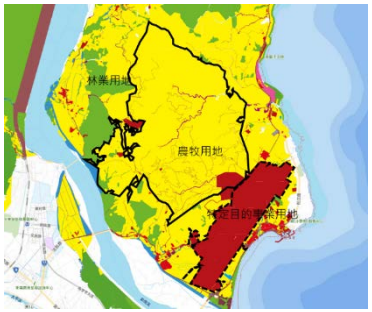
國土利用現況調查

圖2　臺東縣池上鄉特定專用區

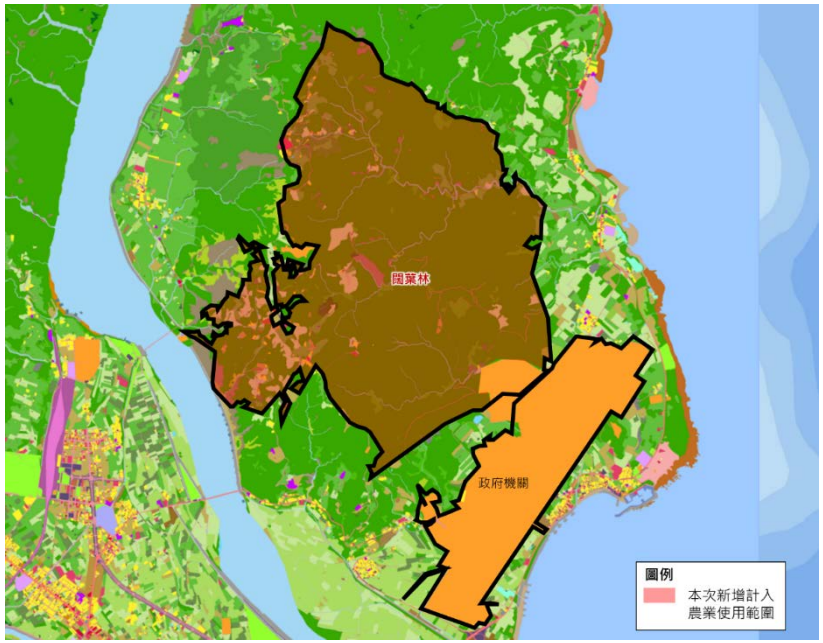
報告事項　城鄉發展地區第2類之1特定專用區農業利用比例之認定方式

2.臺東縣卑南鄉特定專用區：現況部分為建築使用土地（住宅），農用比例自4.63%調整為93.12%（如圖3）。

非都市土地使用分區



非都市土地用地類別

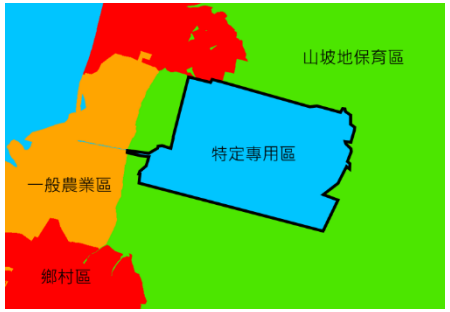


國土利用現況調查

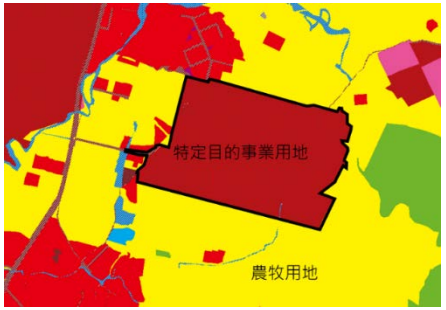
圖3　臺東縣卑南鄉特定專用區

報告事項　城鄉發展地區第2類之1特定專用區農業利用比例之認定方式

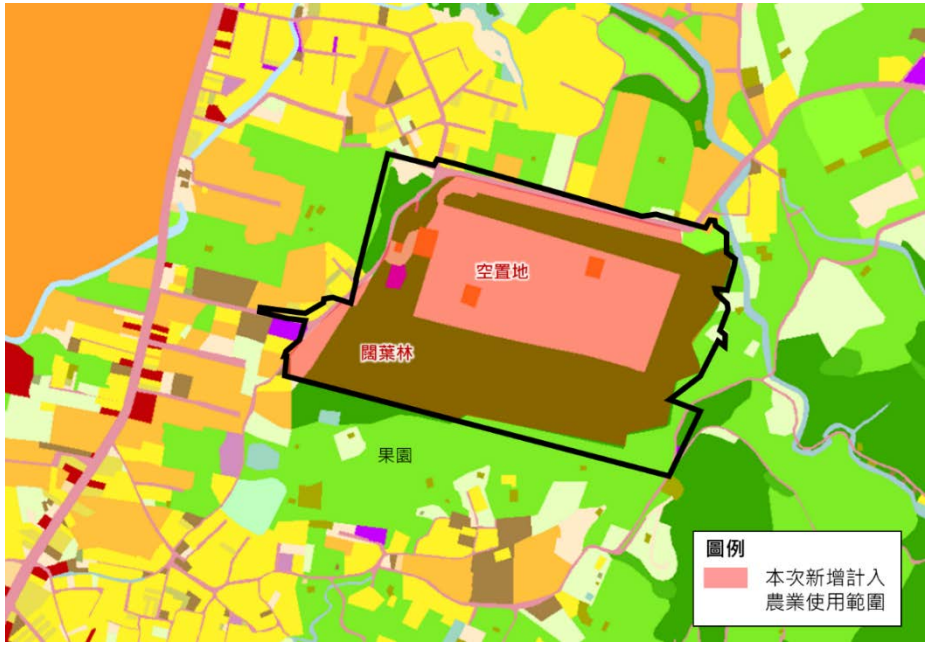
3.臺中市太平區特定專用區：為國有土地，現況多為**空置地**及**闊葉林**，農用比例自33.54%調整為95.05%（如圖4）。



非都市土地使用分區



非都市土地用地類別

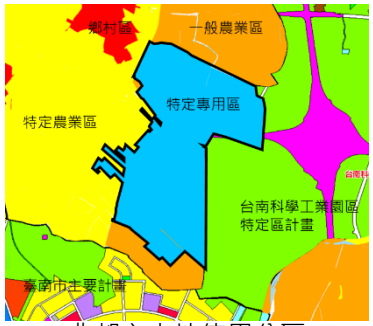


國土利用現況調查

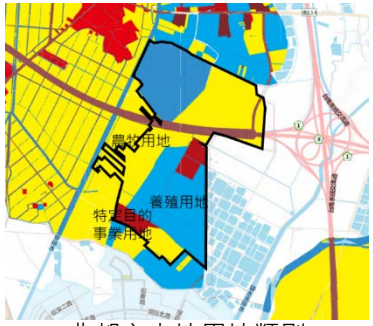
圖4　臺中市太平區特定專用區

報告事項　城鄉發展地區第2類之1特定專用區農業利用比例之認定方式

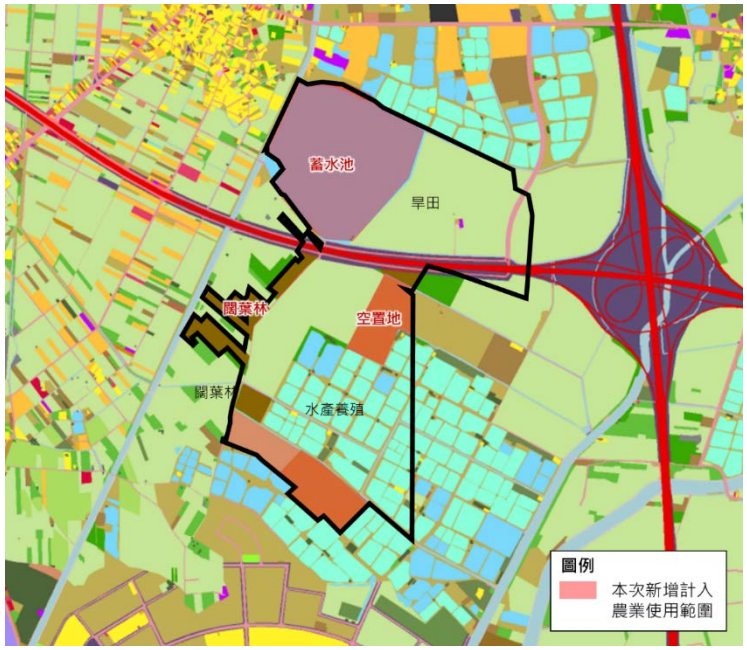
4.臺南市安定區特定專用區：為台糖所有，現況多為**旱田**、**蓄水池**、**水產養殖**等，農用比例自63.51%調整為91.87%（如圖5）。



非都市土地使用分區



非都市土地用地類別



國土利用現況調查

圖5　臺南市安定區特定專用區

報告事項 城鄉發展地區第2類之1特定專用區農業利用比例之認定方式

■ **建議處理方式**

按本部國土計畫審議會第18次會議決議，**城鄉發展地區第2類之1具城鄉發展性質之特定專用區**，其農業使用認定方式除包含農業利用（01）外，**請各直轄市、縣（市）政府於進行相關分析時**，亦應**納入森林利用（02）、水利利用（溝渠、蓄水池）（0402、0403）、其他利用土地（空置地）（0908）等使用**，以**篩選現行未有城鄉發展相關使用之特定專用區**（案例如表2）。

表2　特定專用區案例農業利用比例差異分析表

案例	僅計入「農業利用」之農用比例	計入「農業利用、森林利用、水利利用（溝渠、蓄水池）、其他利用土地（空置地）」之農用比例	農用比例增減
臺東縣池上鄉特定專用區	1.48%	96.55%	+95.07%
臺東縣卑南鄉特定專用區	4.63%	93.12%	+88.49%
臺中市太平區特定專用區	33.54%	95.05%	+61.51%
臺南市安定區特定專用區	63.51%	91.87%	+28.36%

議程

壹、報告事項

城鄉發展地區第2類之1特定專用區農業利用比例之認定方式

貳、討論事項

議題一：鄉村區單元劃設方式中小型基本公共設施之定義

議題二：土地清冊應載明事項及公開展覽應展示內容

議題三：土地清冊與圖面計算面積不符處理方式

議題一　鄉村區單元劃設方式中小型基本公共設施之定義

■ **背景說明**

（一）**110年8月10日本部國土計畫審議會第18次會議討論同意**，基於當地生活機能完整性考量，如屬毗鄰或鄰近鄉村區之特定目的事業用地者，且於生活機能上屬與聚落同一生活圈範圍之**小型基本公共設施**，**得一併納入鄉村區單元**，且基於前述原則係以鄉村區生活機能考量，故**不予訂定納入面積規模門檻**。

（二）嗣經新北市政府及澎湖縣政府**提問有關小型基本公共設施之定義**，提問如下：

議題一　鄉村區單元劃設方式中小型基本公共設施之定義

1.**新北市**：提請確認鶯歌工商是否屬可納入鄉村區單元之小型基本公共設施（如圖6）。

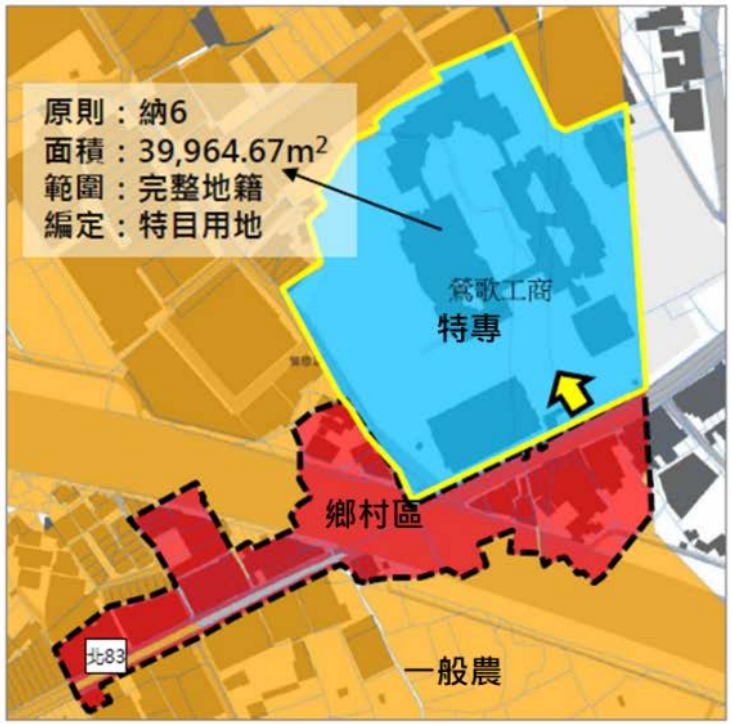


圖6 新北市鶯歌工商納入鄉村區單元示意圖

議題一　鄉村區單元劃設方式中小型基本公共設施之定義

2.**澎湖縣**：因澎湖多屬於漁港村落，漁港設施為生活不可或缺之小型公共基礎設施，故除將周邊毗連之社區活動中心、幼兒園、加油站、安檢所，以毗連鄉村區之特定目的事業用地原則納入城鄉發展地區第2類之1範圍劃設，提請確認漁港設施是否得一併以該原則劃入（如圖7）。

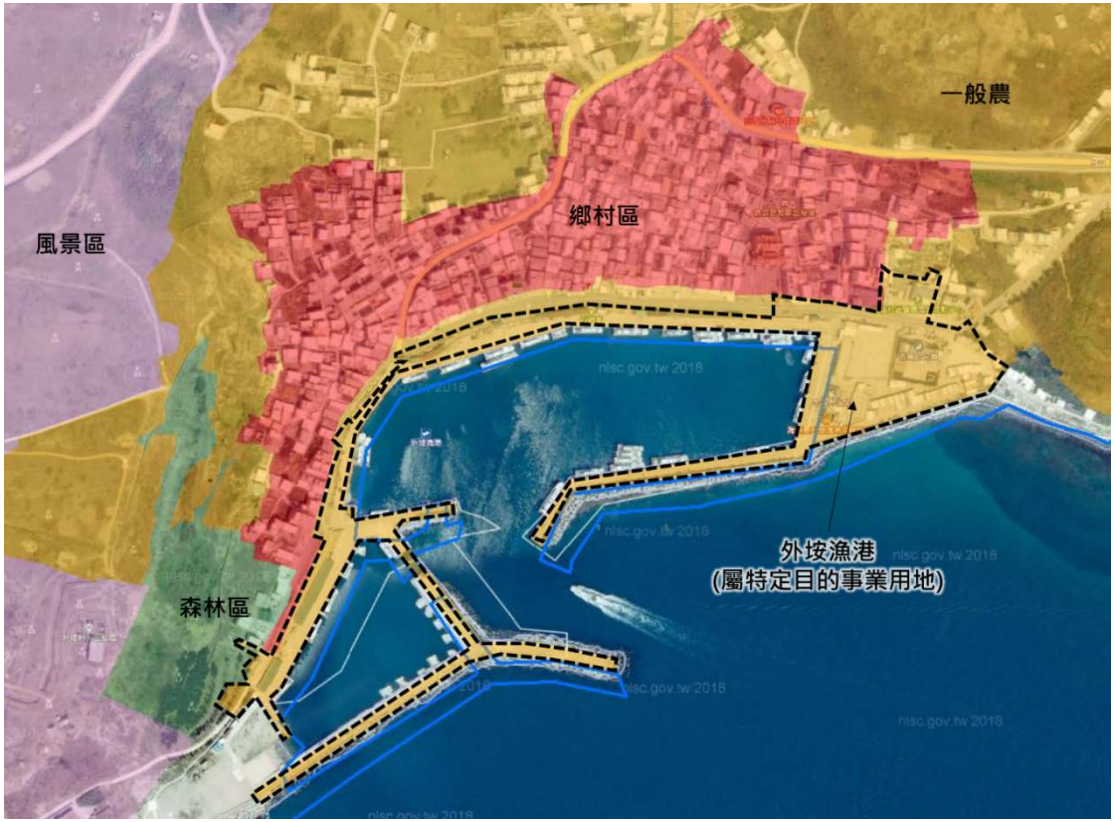


圖7 澎湖縣西嶼鄉外垵漁港納入鄉村區單元示意圖

議題一　鄉村區單元劃設方式中小型基本公共設施之定義

■ **建議處理方式**

考量毗鄰或鄰近鄉村區單元之特定目的事業用地樣態眾多，爰本署再予補充**小型公共設施之定義**，說明如下：

（一）基於當地生活機能完整性考量，**屬毗鄰或鄰近鄉村區，且應與生活圈範圍內生產及生活相關**，或**具滿足生活圈內民眾之居住、工作、休閒及交通等相關機能，並與生活機能息息相關**之**鄰里型公共設施**，例如國小、國中、幼稚園、里民活動中心、派出所、郵局及集會所等。

（二）其他**經直轄市、縣（市）政府個案認定**屬該鄉村區單元**與生活機能息息相關之鄰里型公共設施**，並應納入劃設說明書說明。

議題一　鄉村區單元劃設方式中小型基本公共設施之定義

■ **建議處理方式**

（三）基於上開定義，前述就新北市政府及澎湖縣政府所提案例，本署建議處理方式如下：

1.**新北市鶯歌區鶯歌工商**：經檢視鶯歌工商係屬北北基區域學生均可就學之**區域性學校**，**非屬鄰里型公共設施**，故鶯歌工商應剔除於鄉村區單元，惟考量鶯歌工商之非都市土地使用分區為**特定專用區**，故仍得依據全國國土計畫敘明之國土功能分區通案性條件**劃設為城鄉發展地區第2類之1**。

2.**澎湖縣西嶼鄉外垵漁港**：外垵漁港如由縣府評估為**該鄉村區生活不可或缺之小型公共基礎設施**，**得納入鄉村區單元**，並請縣府將相關說明納入劃設說明書。

議題一　鄉村區單元劃設方式中小型基本公共設施之定義

- 就前開鄉村區單元劃設方式中小型基本公共設施之定義，請直轄市、縣（市）政府協助表示意見。

擬辦

請**直轄市、縣（市）政府**配合依本次會議結論調整各該國土功能分區劃設成果（草案），並請**業務單位**補充相關內容於「國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊」。

議程

壹、報告事項

城鄉發展地區第2類之1特定專用區農業利用比例之認定方式

貳、討論事項

議題一：鄉村區單元劃設方式中小型基本公共設施之定義

議題二：土地清冊應載明事項及公開展覽應展示內容

議題三：土地清冊與圖面計算面積不符處理方式

議題二　土地清冊應載明事項及公開展覽應展示內容

■ 背景說明

（一）依**「國土功能分區圖繪製及使用地編定作業辦法（草案）」第17條規定**，國土功能分區劃設及使用地編定結果，除屬海洋資源地區、實施都市計畫或國家公園計畫之土地外，直轄市、縣（市）主管機關**應繕造土地清冊電子檔**，其格式如表3。

表3 國土功能分區圖繪製及使用地編定作業辦法（草案）附件六土地清冊電子檔格式

直轄市、縣（市）名稱	鄉（鎮、市、區）名稱	地所代碼	地段代碼（或編號）	地號（或編號）	面積（平方公尺）	劃設或檢討變更前		劃設或檢討變更後		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	

備註：
1.第一次劃設國土功能分區及編定使用地作業，「劃設或檢討變更前」欄位，係填寫原區域計畫之「土地使用分區」及「使用地編定類別」等二項資料；「劃設或檢討變更後」係填寫第一次劃設之「國土功能分區」及「使用地編定類別」等二項資料。
2.就尚未辦理測量登記土地，直轄市、縣（市）主管機關得暫予編號，並納入表內「地段代碼」及「地號」欄位中。
3.請於土地清冊表格右下方註記資料所採用之地籍版本來源及產製時間。

議題二　土地清冊應載明事項及公開展覽應展示內容

■ **背景說明**

（二）考量土地清冊之製定，重點係**說明該宗土地之國土功能分區分類及使用地類別**，故於公開展覽供民眾閱覽之土地清冊，應依「國土功能分區圖繪製及使用地編定作業辦法(草案)」訂定之格式製作，使民眾瞭解該筆土地之國土功能分區分類及使用地編定類別相關事項；惟考量如**屬計畫管制及另訂土地使用管制等涉及後續土地使用管制等相關事項者，亦有轉載之需求**，故請直轄市、縣（市）主管機關應**一併配合建置**。

議題二　土地清冊應載明事項及公開展覽應展示內容

■ **建議處理方式**

（一）公開展覽及公告之土地清冊欄位

1.直轄市、縣（市）名稱：

填寫完整直轄市、縣（市）名稱，例如「雲林縣」。

2.鄉（鎮、市、區）名稱：

填寫完整鄉鎮市區名稱，例如「古坑鄉」。

3.地所代碼：

填寫地所代碼（2碼），例如「PA」。

4.地段代碼（或編號）：

填寫段小段代碼，例如「0038」。

5.地號（或編號）：

填寫地號（如有子號時請於地號母號與子號間加「-」），例如「214-200」。

議題二　土地清冊應載明事項及公開展覽應展示內容

■ **建議處理方式**

（一）公開展覽及公告之土地清冊欄位

6.面積（平方公尺）：

填寫謄本面積（單位：平方公尺），例如「1.03」。

7.劃設或檢討變更前國土功能分區：

填寫劃設或檢討變更前分區分類，例如「山坡地保育區」。

8.劃設或檢討變更前使用地編定類別：

填寫劃設或檢討變更前分區分類，例如「農牧用地」。

9.劃設或檢討變更後國土功能分區：

填寫劃設或檢討變更後分區分類，例如「農業發展地區第3類」或「部分國土保育地區第1類、部分國土保育地區第2類」。

10.劃設或檢討變更後使用地編定類別：

填寫劃設或檢討變更後分區分類，例如「農業生產用地」。

議題二　土地清冊應載明事項及公開展覽應展示內容

■ **建議處理方式**

（一）公開展覽及公告之土地清冊欄位

11.備註

（1）屬**原住民族聚落之農業發展地區第4類之土地**，考量分區分類名稱中業敘明採用之劃設方案，又考量採方案一者係以聚落範圍進行劃設，採方案二及方案三者則係以部落範圍進行劃設，故就**後續備註欄位之填寫內容說明如下**：

A.原住民族聚落之農業發展地區第4類採**方案一**者：註記「農業發展地區第4類（原住民族聚落）」。

B.原住民族聚落之農業發展地區第4類採**方案二**者

（A）**未涉及國土保育地區第1類、第2類條件者**：註記「農業發展地區第4類（原住民族部落）」。

（B）**涉及國土保育地區第1類條件者**：註記「農業發展地區第4類（原住民族部落），且符合國土保育地區第1類劃設條件」。

（C）**涉及國土保育地區第2類條件者**：註記「農業發展地區第4類（原住民族部落），且符合國土保育地區第2類劃設條件」。

議題二　土地清冊應載明事項及公開展覽應展示內容

■ **建議處理方式**

（一）公開展覽及公告之土地清冊欄位

11.備註

C.原住民族聚落之農業發展地區第4類採**方案三**者：註記「農業發展地區第4類（原住民族部落），應依○○縣○○○鄉村地區整體規劃申請使用」。

議題二　土地清冊應載明事項及公開展覽應展示內容

■ **建議處理方式**

（一）公開展覽及公告之土地清冊欄位

（2）依原獎勵投資條例編定之工業區土地

A.由經濟部工業局**確認屬獎勵投資條例編定之工業區範圍者**

（A）獎投工業區範圍與中央管河川或縣(市)管河川區域範圍重疊者，應劃設為國土保育地區第1類者：註記「屬依原獎勵投資條例之工業區」。

（B）現況供作道路或水路之狹長零星土地，直轄市、縣（市）政府得考量國土功能分區範圍完整性，劃設為毗鄰適當國土功能分區分類者：註記「屬依原獎勵投資條例之工業區」。

B.由經濟部工業局**確認非屬獎勵投資條例編定之工業區範圍或業經廢止編定之工業區範圍者**，屬夾雜於獎投工業區範圍間且現況供作道路或水路使用之零星土地，直轄市、縣（市）政府得考量國土功能分區範圍完整性，劃設為城鄉發展地區第2類之2者：註記「非屬依原獎勵投資條例之工業區」。

議題二　土地清冊應載明事項及公開展覽應展示內容

■ **建議處理方式**

（一）公開展覽及公告之土地清冊欄位

（3）屬劃入城鄉發展地區第2類之2之零星夾雜土地

城鄉發展地區第2類之2範圍內之開發許可及獎投工業區皆應按其原計畫內容進行管制，故**基於範圍完整性所納入之面積規模小於2公頃之零星夾雜土地（如裡地、道路等）**，另行註記「非屬依原獎勵投資條例之工業區」或「非屬開發許可範圍」。

議題二　土地清冊應載明事項及公開展覽應展示內容

■ **建議處理方式**

（二）供內部人員檢視之土地清冊欄位(無需納入公開展覽及公告之相關法定書件)

考量國土計畫後續將保障既有使用權利，且**仍有依直轄市、縣(市)國土計畫或鄉村地區整體規劃計畫書申請相關使用者**，故新增屬計畫管制(開發計畫或興辦事業計畫)及另訂土地使用管制之欄位，以**併同土地清冊納入「國土功能分區資料庫」**，供府內人員檢視，以利後續作為實務操作之依據。

1.屬計畫管制者

註記興辦事業計畫、開發計畫管制內容，如「依○○縣政府○年○月○日○○○字第○○○○○○號函辦理變更編定，限依其○○○○○○計畫作為○○使用」。

2.屬另訂土地使用管制者

請各直轄市、縣（市）政府依各該直轄市、縣（市）國土計畫或鄉村地區整體規劃內容，註記另訂土地使用管制內容，如「依○○縣國土計畫」或「依○○縣○○○鄉村地區整體規劃」。

3.其他

有關屬「其他」之欄位，得由直轄市、縣（市）政府自行評估欲納入之內容。

議題二　土地清冊應載明事項及公開展覽應展示內容

■ **建議處理方式**

（三）綜上，土地清冊應載明內容及公展應展示內容說明如圖8。

公開展覽及公告												僅供內部人員檢視(無需公開展覽及公告)	
直轄市、縣（市）名稱	鄉（鎮、市、區）名稱	地所代碼	地段代碼(或編號)	地號(或編號)	面積(平方公尺)	劃設或檢討變更前		劃設或檢討變更後		備註	計畫管制	另訂土地使用管制
						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	XXXX	XXXX	XXXX	XXXX	工業區	特定目的事業用地	城鄉發展地區第2類之2	特定用地	-	依○○縣政府○年○月○日○○○字第○○○○○○號函辦理變更編定，限依其○○○○○○計畫作為○○使用	

圖8 土地清冊應載明內容及公展應展示內容示意圖

議題二　土地清冊應載明事項及公開展覽應展示內容

- 就前開土地清冊應載明事項及公展應展示內容，請直轄市、縣（市）政府協助表示意見。

擬辦

請**直轄市、縣（市）政府**配合依本次會議結論辦理後續相關作業，並請**業務單位**補充相關內容於「國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊」，及提供予**本署城鄉分署**作為訂定**國土功能分區暨使用地資料標準**之參考。

議程

壹、報告事項

城鄉發展地區第2類之1特定專用區農業利用比例之認定方式

貳、討論事項

議題一：鄉村區單元劃設方式中小型基本公共設施之定義

議題二：土地清冊應載明事項及公開展覽應展示內容

議題三：土地清冊與圖面計算面積不符處理方式

議題三　土地清冊與圖面計算面積不符處理方式

■ 背景說明

（一）依**「國土功能分區圖繪製及使用地編定作業辦法（草案）」第17條規定**，國土功能分區劃設及使用地編定結果，除屬海洋資源地區、實施都市計畫或國家公園計畫之土地外，直轄市、縣（市）主管機關**應繕造土地清冊電子檔**，其格式如表3。

表3 國土功能分區圖繪製及使用地編定作業辦法（草案）附件六土地清冊電子檔格式

直轄市、縣（市）名稱	鄉（鎮、市、區）名稱	地所代碼	地段代碼（或編號）	地號（或編號）	面積（平方公尺）	劃設或檢討變更前		劃設或檢討變更後		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	

備註：
1.第一次劃設國土功能分區及編定使用地作業，「劃設或檢討變更前」欄位，係填寫原區域計畫之「土地使用分區」及「使用地編定類別」等二項資料；「劃設或檢討變更後」係填寫第一次劃設之「國土功能分區」及「使用地編定類別」等二項資料。
2.就尚未辦理測量登記土地，直轄市、縣（市）主管機關得暫予編號，並納入表內「地段代碼」及「地號」欄位中。
3.請於土地清冊表格右下方註記資料所採用之地籍版本來源及產製時間。

議題三　土地清冊與圖面計算面積不符處理方式

■ **背景說明**

（二）考量前開**土地清冊之面積係以土地登記謄本所載面積為主**，與利用ArcGIS進行圖面計算所得面積必然有一定程度之落差，前經澎湖縣政府提請本署就土地清冊與圖面計算面積不符情形研擬處理方式。

■ **建議處理方式**

（一）按本署109年6月3日召開**國土功能分區規劃議題第10次研商會議**結論，請直轄市、縣（市）政府依照**行政院主計總處縣市重要統計指標之民國107年「土地面積」**與**民國108年「國土計畫之直轄市、縣（市）海域管轄範圍」**修正各該計畫範圍面積之數值。

（二）又依據本部110年4月7日召開**本部國土計畫審議會專案小組**審查意見：「現階段請直轄市、縣（市）政府先就轄管地籍範圍劃設國土功能分區及編定使用地，後續請業務單位進行國土計畫之計畫範圍線界定，且為符合地方實務執行情形，後續應將地籍管轄範圍一併納入計畫範圍界定參考。」是以，**國土功能分區劃設面積(按地籍)自不等同於行政院主計總處統計資料之行政轄區土地面積**。

議題三　土地清冊與圖面計算面積不符處理方式

■ **建議處理方式**

（三）承上，土地清冊係以土地登記謄本所載明之土地面積為依據，而現階段各直轄市、縣（市）政府於製作**劃設說明書**時，係以**ArcGIS圖面計算所得之土地面積**為基準，惟前開2者土地面積因計算方式或資料來源不同，故其**計算結果必產生不一致**之情形，以下將進一步說明**導致面積產生差異之可能原因**：

1.因各直轄市、縣（市）**地籍圖來源不同**，部分係以經各該直轄市、縣（市）政府地政單位重測或圖解數化後之地籍圖為依據，部分則以本部國土測繪中心提供之接合版地籍圖為依據，且考量接合版地籍圖於接合過程中將產生地籍變形之誤差，故**不同來源之地籍圖可能導致土地面積與圖面計算面積不符**。

2.又因**各國土功能分區之界線劃設**部分，係依據地籍或臺灣通用電子地圖之道路、水路為界，進而導致**1筆地籍具2種以上國土功能分區分類之情形**，惟土地清冊中**並未載明單宗地籍各國土功能分區之面積**，故難以將不同國土功能分區之面積分別加總。

議題三　土地清冊與圖面計算面積不符處理方式

■ **建議處理方式**

3.另各直轄市、縣（市）行政轄區內尚有**未辦竣地籍測量登記之土地**，且依「國土功能分區圖繪製及使用地編定作業辦法（草案）」第17條第2項規定，前述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**，故並非所有土地均將載明於土地清冊中，**進而使得土地面積將產生差異**。

■ 綜上，考量直轄市、縣（市）政府於製作劃設說明書時，係以ArcGIS作為操作工具，故本署建議**劃設說明書中所載明之計畫面積及各國土功能分區分類面積，以ArcGIS圖面計算所得面積為主**，並不一定要與土地清冊所載面積完全相同，惟**應於劃設說明書敘明其計算方式**；另如屬**國家公園**或**都市計畫者**，則其面積得直接依國家公園計畫或都市計畫所載面積，並於該面積數值旁分別加註係按前開兩計畫為準。

議題三　土地清冊與圖面計算面積不符處理方式

- 就前開土地面積與圖面計算面積不符之建議處理方式，請直轄市、縣（市）政府協助表示意見。

擬辦	請**直轄市、縣（市）政府**配合依本次會議結論調整劃設說明書及土地清冊，並請**業務單位**補充相關內容於「國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊」。

簡報結束