

國土計畫政策說明

TIME

時間

2024 08.20
(TUE.) 09:30-16:30

LOCATION

地點

集思北科大會議中心感恩廳
臺北市大安區忠孝東路三段1號

**研討會
會議手冊**

指導單位 /



中華民國內政部
MINISTRY OF THE INTERIOR, R.O.C. (TAIWAN)

主辦單位 / 內政部國土管理署

國土計畫政策說明

研討會 議程

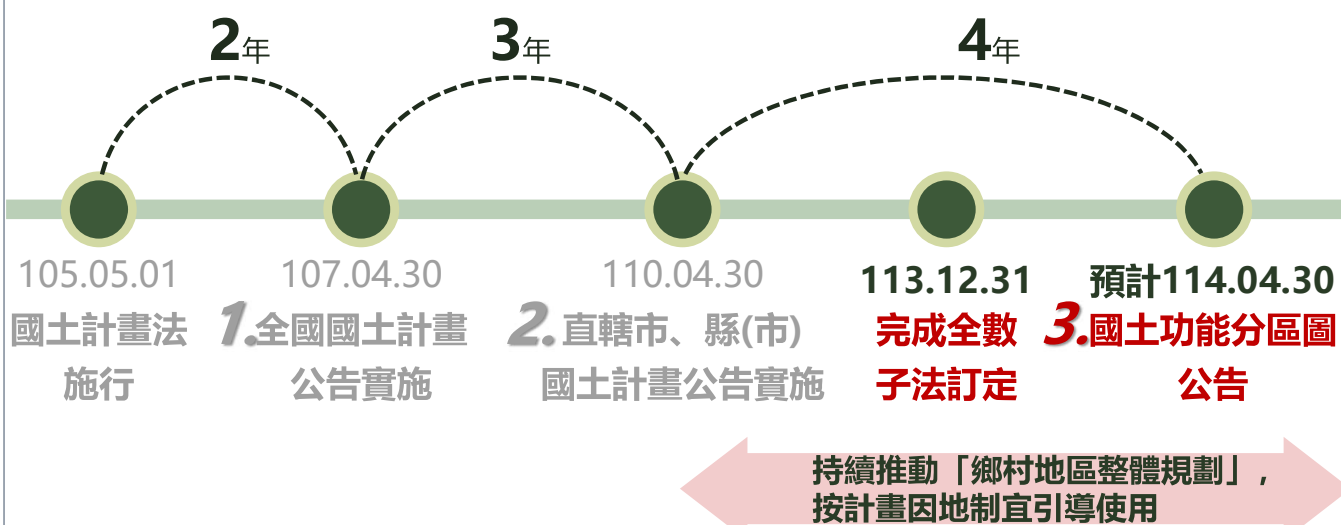
時間	議程
09:30-10:00	報到
10:00-10:20	媒體聯訪
10:20-10:40	貴賓致詞暨開場說明
10:40-11:40	專題研討主題一：國土保育地區兼具環境保育及權利保障 ➢ 議題一：環境敏感地區圖資的更新頻率及精度 ➢ 議題二：國土保育地區內既有發展土地的處理方式 報告人：國土管理署/蘇崇哲組長 主持人：國土管理署/朱慶倫主任秘書 與談人： 1. 國家發展委員會/郭碧玉前副主委 2. 臺灣省都市計畫技師公會/陳玉雯理事長 3. 經濟部水利署/簡昭群副總工程司 4. 農業部林業保育署/于幼新科長
11:40-12:00	綜合討論
12:00-13:30	中午用餐及休息時間
13:30-14:30	專題研討主題二：農業發展地區兼具永續發展及農民權益 ➢ 議題一：農業發展地區劃設與農地資源投入及經營的關聯 ➢ 議題二：為引導農業永續發展，同時兼顧未來國家、產業及民眾發展需要，相關配套措施應強化之處 報告人：國土管理署/蘇崇哲組長、農業部資源永續利用司/林永嚴科長 主持人：內政部/董建宏政務次長 與談人： 1. 國立成功大學都市計畫學系/張學聖院長 2. 國立臺北大學都市計畫研究所/葉佳宗所長 3. 農業部資源永續利用司/林永嚴科長 4. 嘉義縣新港鄉農會/何麗質主任 5. 國土管理署/陳繼鳴前副署長
14:30-14:50	綜合討論
14:50-15:10	茶敘
15:10-16:10	專題研討主題三：城鄉發展地區兼具計畫引導及有效利用 ➢ 議題一：計畫引導土地使用的好處與限制 ➢ 議題二：變更國土計畫的類型及辦理方式 報告人：國土管理署/蘇崇哲組長 主持人：國土管理署/吳欣修署長 與談人： 1. 中華民國都市計畫技師公會全國聯合會/古宜靈榮譽理事長 2. 國立政治大學地政學系/鄭安廷教授 3. 逢甲大學都市計畫與空間資訊學系/劉曜華副教授 4. 地球公民基金會/黃子芸專員 5. 經濟部產業園區管理局/曾淑芬副局長 6. 國家科學及技術委員會南部科學園區管理局/賴秧鎮副組長
16:10-16:30	綜合討論
16:30-	閉幕

國土計畫政策說明 研討會

內政部國土管理署
113年8月20日

國土計畫推動情形

➤ 目前辦理第三階段：國土功能分區圖



國土計畫法定工作辦理情形-國土功能分區圖繪製作業

法定作業程序	公開展覽公聽會	縣市國審會審議	本部國審會審議	本部核定	縣市政府公告
完成 期程	112.7	審議中， 陸續報部	預定 113.12前	預定 114.4前	114.4.30

1. 連江縣、金門縣、花蓮縣、新竹市、基隆市、宜蘭縣、屏東縣、澎湖縣、高雄市、臺南市、臺北市：已報本部審議。

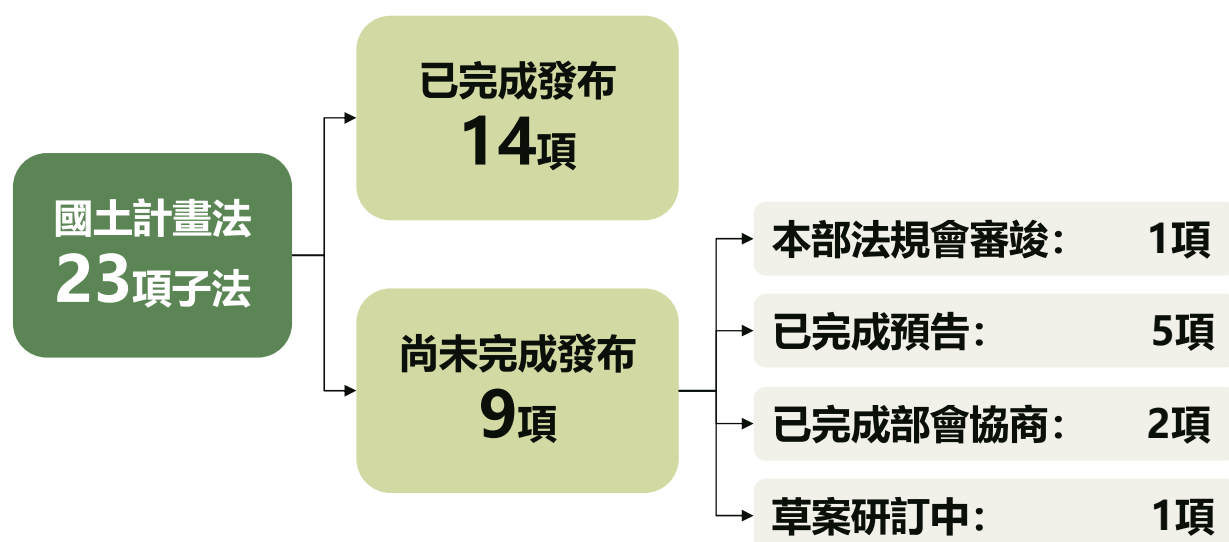
- (1)連江縣、金門縣業經本部國審會審議通過。
- (2)花蓮縣、新竹市、基隆市、宜蘭縣業經本部國審會專案小組審議完成。
- (3)屏東縣、澎湖縣、高雄市、臺南市、臺北市刻由業務單位檢核中。

2. 南投縣、新竹縣：已辦竣該縣審議作業。

3. 其餘9個直轄市、縣（市）政府刻辦理各該國土計畫審議會審議作業中。

4

國土計畫法定工作辦理情形-國土計畫法相關子法訂定



1.本部將儘速完成國土計畫土地使用管制規則等9項子法訂定作業，及會同原住民族委員會訂定原住民族土地使用管制規則。

2.原住民族土地使用管制規則預計114年4月底前發布，其餘子法預計於113年底前發布。

5

國土計畫法定工作辦理情形-目的事業法律修正

經盤點須修正法律共54部，條文共97條。

**優先修正法律
共25部，條文共67條**

其他應修正法律

- 1.屬機制改變者，新舊制轉換差異處較大者，建議列入優先修正。
- 2.屬名詞替換者，考量修法難度較低，且簡化法制程序，免辦理「法案及性別影響評估」，建議均列入優先修正。
- 3.由各部會評估是否影響後續執行，確認是否列入優先修正法律條文。
- 4.後續由行政院審查後統一送請立法院審查。

- 1.各部會評估於適當時機修正。
- 2.後續如有執行疑義，以函釋處理。

**修正期程及
辦理方式**

- 1.本部國土管理署已研擬各法律條文建議修正方向，並於112年~113年多次函請各部會表示意見，並於113.4.25召開機關研商會議，另行政院於113.7.9召開國土計畫法各部會待辦事項及配套措施會議。
- 2.依前開會議決議，為利於**113年9月**送請立法院審議，請各部會於**113年7月底**前將優先修正法律條文陳報行政。

6

**各界對於國土計畫諸多建議及疑義
透過本次研討會溝通、討論、凝聚共識**

陽光行動／國土計畫法 淪俄羅斯輪盤

「農業資源 補得過地價跌幅嗎」農友憂農地貸款擔保縮水

農業區、城鄉區 命運天差地別

新法上路前 各縣市搶搭末班車

《國土計畫法》2025年上路！土地使用將被限縮？環團釋疑

為國土計畫法闢謠 內政部：土地遭劃農業區仍能變更

聯合新聞網 | 62.8k 人追蹤 | ☆ 追蹤

2024-06-27 01:34 聯合報 | 記者黃國興／屏東即時報導

國土

國土署

2024-06-24 16:14

國

2024

國土計畫法

2024-04-07 14:21 聯合報 | 記者黃國興

國土計畫爭議 鍾東錦研議苗縣私有農一5千公頃劃為農二

2024-06-17 12:03 聯合報 | 記者范榮達／苗栗即時報導

國土計畫影響產業發展？國土署：地方可彈性規畫

2024-06-21 新聞網 | 62.2k 人追蹤 | ☆ 追蹤

國土計畫農業發展區合理劃設 農業部：農一土地必享有更多給付與資源

2024-07-02 游昇龍 | 20240702

雲縣國土計畫說明 張麗善為農民發聲、主張應有權利

台灣好新聞 | 5.9k 人追蹤 | ☆ 追蹤

7

專題研討主題一：

國土保育地區兼具環境保育及權利保障

主持人



內政部國土管理署
朱慶倫 主任秘書

與談人



國家發展委員會
郭翡玉 前副主任委員

與談人



臺灣省都市計畫技師公會
陳玉雯 理事長

報告人



內政部國土管理署
蘇崇哲 組長

與談人



農業部林業保育署
于幼新 科長

與談人



經濟部水利署
簡昭群 副總工程司

8

專題研討主題二：

農業發展地區兼具永續發展及農民權益

主持人



內政部
董建宏 政務次長

報告人/與談人



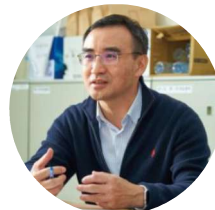
農業部資源永續利用司
林永嚴 科長

與談人



國立成功大學
規劃與設計學院
張學聖 教授兼院長

與談人



國立臺北大學
都市計劃研究所
葉佳宗 副教授兼所長

報告人



內政部國土管理署
蘇崇哲 組長

與談人



嘉義縣新港鄉農會
何麗質 主任

與談人



內政部國土管理署
陳繼鳴 前副署長

9

專題研討主題三：

城鄉發展地區兼具計畫引導及有效利用

主持人



內政部國土管理署
吳欣修 署長

與談人



中華民國都市計畫技師
公會全國聯合會
古宜靈 榮譽理事長

與談人



逢甲大學都市計畫
與空間資訊學系
劉曜華 副教授

與談人



國立政治大學
地政學系
鄭安廷 教授

報告人



內政部國土管理署
蘇崇哲 組長

與談人



地球公民基金會
黃子芸 專員

與談人



國家科學及技術委員會
南部科學園區管理局
賴快鎰 副組長

與談人



經濟部產業園區管理局
曾淑芬 副局長

專題研討主題一：

國土保育地區兼具環境保育 及權利保障

為什麼要劃設國土保育地區？

特定水土保持區、水源保護區等敏感區位的濫墾、違法開發，將嚴重影響國土保安及用水安全

**確保國土安全、保育自然環境與人文資產
避免誤用環境敏感土地**

環境資訊中心

<https://e-info.org.tw/node/95128>

什麼條件的土地會被劃設為國土保育地區？

國土保育地區

- 山脈軸帶
- 河川廊帶
- 國家公園
- 地質敏感
- 水源、水質維護
- 野生動物重要棲息環境



國土保育地區的劃設是以維持安全標準下的最小範圍，並非所有環境敏感地區均劃入。

國土保育地區仍保障既有合法權利！

原甲、乙、丙種建築用地原來可以使用的，未來都可以用！

免經申請同意之使用項目

- ☒ 住宅(含民宿)
- ☒ 零售、餐飲
- ☒ 營業、辦公處所
- ☒ 宗教建築
- ☒ 地面型太陽能發電設施及其附屬設施

維持原容積率及建蔽率！

(前3項限於使用許可規模以下)

應經申請同意之使用項目

- ☒ 批發、倉儲
- ☒ 維生基礎公共設施
- ☒ 一般性公共設施
- ☒ 再生能源設施

不含地面型太陽能發電設施及其附屬設施

適用各國土功能分區分類之容積率及建蔽率！

14

國土保育地區仍保障既有合法權利！

原農牧用地原來可以使用的，未來都可以用！

免經申請同意之使用項目

- ☒ 農作使用
- ☒ 農作產銷設施
包括生產、管理、加工、集運都可以
- ☒ 水產設施
- ☒ 休閒農業設施
位於國1、國2、農1者，不含遊憩設施
- ☒ 農村再生設施
位於國1、國2，限於已完成鄉村地區整體規劃或農村再生發展計畫，且前開計畫已明確指認農村再生設施之設置區位者
- ☒ 再生能源設施
地面型太陽能發電設施及其附屬設施限660平方公尺以下者

應經申請同意之使用項目

- ☒ 農舍(含民宿)
應符合農業發展條例規定
- ☒ 露營相關設施
應符合露營場管理要點規定
- ☒ 維生基礎公共設施

15

討論議題一：

環境敏感地區圖資的更新頻率及精度

現行機制：內政部蒐整環境敏感地區更新圖資方式

- 國土管理署自105年建立「環境敏感地區單一窗口查詢平台」，每年定期2次函請各環境敏感地區主管機關提供最新圖資。
- 各環境敏感地區資料如有更新，該主管機關應主動於公告日起7日內提供資料。
- 經統計112年度計有34個項目更新(河川區域、國有林事業區、自來水水質水量保護區等)。



國土計畫配套機制

- 國土計畫法第22條第2項規定，得隨時檢討國土功能分區
- 聚落及其周邊如有提高精度需求，本部將積極協助目的事業主管機關處理

16

討論議題二：

國土保育地區內既有已發展土地的處理方式

目的事業主管機關應提出具體輔導方案

國土計畫配套機制

- 各級國土計畫通盤檢討，訂定土地使用指導原則

例如：全國通案性議題-未登記工廠

- 配合工廠管理輔導法
- 全國國土計畫明定「未登記工廠土地使用指導原則」

- 鄉村地區整體規劃，另訂適宜的土地使用管制規定及配套措施

17

專題研討主題二：

農業發展地區兼具永續發展 及農民權益

21

為什麼要劃設農業發展地區？

- 農地變更及違規使用頻繁，影響農地環境及糧食供給
- 缺少因應農產業需求定期檢視調整機制



農業環境基本給付
種植農糧作物每公頃給付1萬元

作物獎勵
獎勵稻田(雙)作、提升飼料用玉米供應量能、
基期年農地稻作四連三、水資源頭用區推動大區輪作

產銷履歷、友善及有機給付
每公頃1.5萬元至3萬

保護農地，農地農耕就給獎勵
第二期綠色環境給付計畫 111-114
促進農業結構調整、穩定國產糧食供應、維護農地環境資源

行政院
農業部
農糧署
農地保護委員會

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

22

農業發展地區各分類差異？

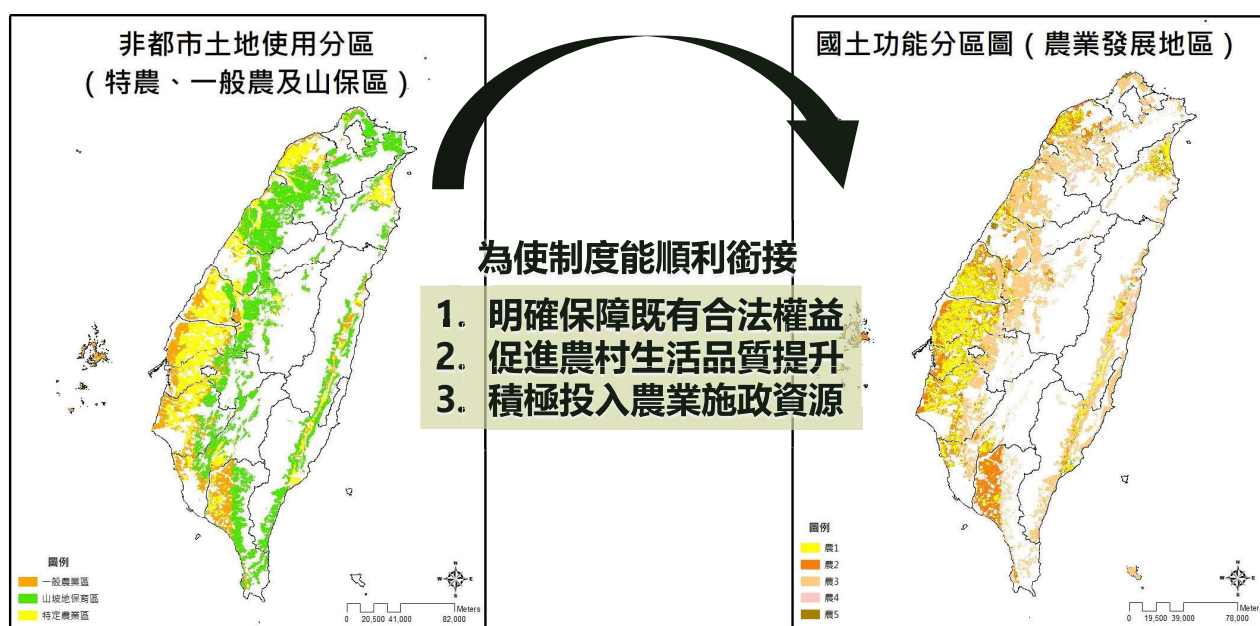
全國國土計畫規定農業發展地區各分類劃設條件

農1	農2	農3	農4	農5
✓ 具優良農業生產環境 ✓ 曾投資建設重大農業改良設施 + 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	不符合農1劃設條件，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80%之地區。	具糧食生產功能且位於山坡地之農業生產土地，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	✓ 區域計畫法劃定之鄉村區，屬於農村主要人口集居地區 ✓ 經中央原住民族主管機關核定部落範圍內之聚落	符合農1條件、或土地面積完整達10公頃且農業使用面積達80%之都市計畫農業區
優良農地	良好農地	坡地農、林地	農村聚落	都計優良農地

由地方政府依照農地資源條件、地形、區位檢討劃設成果

23

農業發展地區是否永久不能變更？



得由地方政府辦理縣市國土計畫通盤檢討或鄉村地區整體規劃，透過計畫檢視農地條件，調整為適當國土功能分區及其分類，並非永以為定。

24

農業發展地區是否只能從事農作？

農業發展地區可以從事以下多元用途：

- | | |
|----------|--|
| ✓ 農作使用 | ✓ 農舍 <small>原農牧、養殖、鹽業用地可申請，並應符合農業發展條例規定</small> |
| ✓ 農作產銷設施 | ✓ 住宅零售餐飲 <small>原甲乙丙種建築用地無需申請，原丁種建築用地應申請使用</small> |
| ✓ 休閒農業設施 | ✓ 維生基礎公共設施 |
| ✓ 農村再生設施 | ✓ 一般性公共設施 <small>原甲乙丙種建築用地、特定目的事業用地可申請</small> |
| ✓ 再生能源設施 | ✓ 特定工業設施 |

各縣市政府配合施政方向，未來如有在地特殊使用需求，亦可透過**縣市國土計畫通盤檢討**，或**鄉村地區整體規劃**，另訂因地制宜土地使用管制規定，使農地多元利用。

25

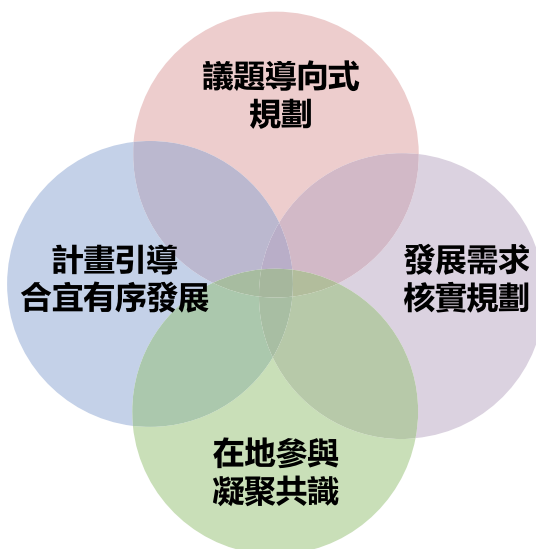
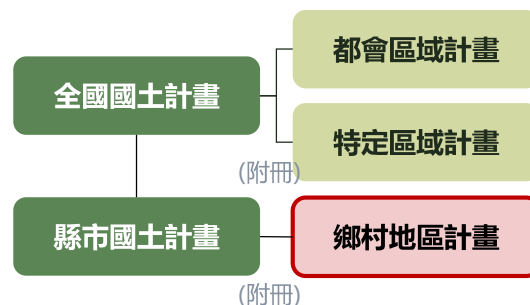
農村生活品質如何提升？鄉村地區整體規劃！

■ 法源

- ✓ 國土計畫法施行細則法 §6 第1項 第3款 第5目
- ✓ 全國國土計畫 第11章附表1-3-1

■ 全國國土計畫指導事項

- ✓ 為**促進鄉村地區永續發展及農村再生**，直轄市、縣（市）政府應透過鄉村地區整體規劃，於改善鄉村地區生產條件、維護鄉村地區生態環境及提升鄉村地區生活品質等需求下，**針對公共設施進行整體規劃**，配合農村再生及農村社區土地重劃等，取得必要公共設施，以改善鄉村地區生活、生產及生態環境
- ✓ 為**改善鄉村地區之公共設施缺乏**、建築土地不足、農村環境破壞及蔓延無序發展等課題，鄉村地區整體規劃應考量人口結構及發展趨勢，分別就居住、產業、運輸及基本公共設施等需求，研擬發展或轉型策略



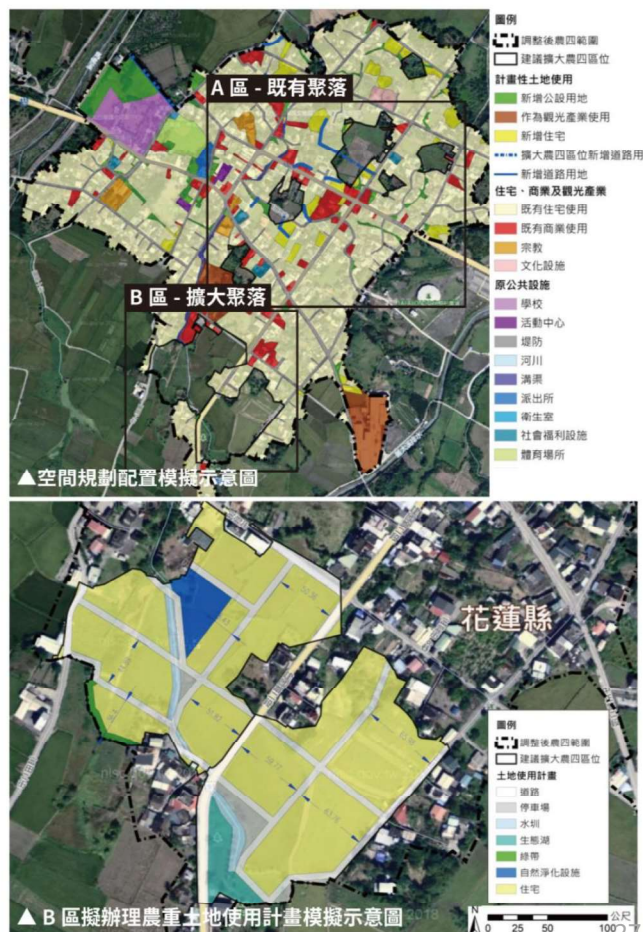
26

農村生活品質如何提升？

針對農民生活所需之農村聚落，地方政府可透過辦理鄉村地區整體規劃，藉由聚落規劃引導設置生活所需之**公共設施**，逐步改善農村聚落的生活品質。

花蓮縣光復鄉鄉村地區整體規劃－ 太巴塽部落農村居住及公共設施課題

- ✓A區：指認公共設施區位，採另訂土地使用管制規則，透過使用許可等方式留設及興闢公共設施。
- ✓B區：透過農村社區土地重劃及使用許可方式辦理，留設及興闢公共設施。



劃設農業發展地區有何配套資源投入？

由農業主管機關給予適當資源挹注：

1. 農業部現行已有「綠色環境給付計畫」等政策資源挹注
2. 農地農用已有稅制優惠(田賦停徵、得申請不課徵土地增值稅)。
3. 依農業部函示，未來農政資源將優先投入農1。

**請農業部協助說明未來農業施政資源
配合農業發展地區各分類之投入規劃**



配合國土計畫之農業施政資源投入規劃構想

農業部
113年8月20日

29

前言

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)

取代

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

資料來源：內政部國土管理署

農業
部門
發展
議題

1. 涉及農地總量維護及農產業整體發展，既有農業用地劃入上開功能分區後得否持續獲得農政資源挹注，特別是**農業發展地區**各分類之農政資源是否亦有分級投入作法。
2. 直轄市、縣(市)政府誤解農業發展地區土地使用管制較為嚴格，恐影響其對土地之開發利用，農業部門應**加強農業施政資源投入**。

30

農業施政資源投入政策目的

1 確保國家糧食安全及彰顯農地多功能價值

維持糧食安全所需之一定數量及品質的農地資源，並反映農地生態景觀、涵養水資源及調節微氣候之多功能價值，確保農業永續經營。

2 強調農業發展重點與國土空間之區位連結

推動農地利用綜合規劃，落實各類農產業空間佈建，引導投入軟硬體輔導資源，建立區域加工、物流處理等農產品加值體系，提升農業總體經營效益。

31

農業施政資源投入原則(1/2)

1 集中投入農業發展地區

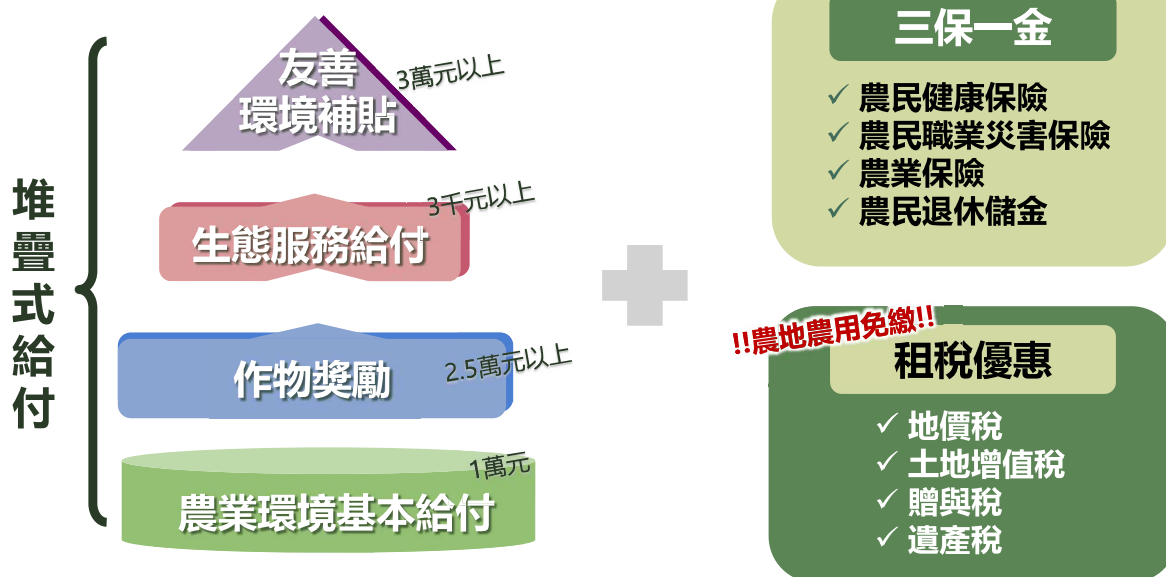
依國土計畫法規定，農業發展地區應以確保糧食安全為原則，積極保護重要農業生產環境及基礎設施，並應避免零星發展。

2 規劃農業施政資源分級投入機制

農業發展地區各分類(農1至農5)按農地資源劃設條件、糧食生產功能及其多功能價值，分級投入農業施政資源。

32

農業施政資源投入原則(2/2)



- 對農民放寬基礎給付措施
- 依分類環境特性 分級投入資源

- 確保生產環境需求
- 提升資材補助效益
- 因應地理環境特性

33

結語

- 國土計畫法帶來的影響，不僅是土地使用管制重大變革，更牽動農業在整體國土空間發展方向。農業部門當以農產業及農村發展引導管制之思維參與相關制度規劃，確保農地資源及促進六級化產業發展。
- 農業發展地區肩負糧食安全之國家戰略角色，農地資源之維護更為國人共同責任，本部將持續規劃資源分級投入措施，以營造優質營農環境及提高農民收益。

34

討論議題一：

農業發展地區劃設與農地資源投入及經營的關聯

於農業發展地區
實際農地農用之農民

農業產、製、儲、銷使用彈性

農業主管機關資源挹注

農地農用租稅優惠

討論議題二：

為引導農業永續發展，同時兼顧未來國家、產業及民眾發展需要，相關配套措施應強化之處

專題研討主題三：

城鄉發展地區兼具計畫引導 及有效利用

過去土地利用未有計畫引導，使國土利用愈趨破碎



讓買賣農地蓋農舍更簡單

星陽 星陽建設開發有限公司

您沒看錯~ 農地附農舍!!

地 575.8 坪

面寬 24 米 / 6 米路

有合法農舍 / 屋況超棒!!

7 房間 4 套房 / 生活機能好

稀有物件釋出!! 買到賺到!!

售 FOR SALE 近廣豐商圈農+建地

鑑於現行非都市土地使用係採現況編定，未有計畫引導，故以個案申請使用地變更編定或開發許可，造成農地利用破碎化、買賣農地不做農用而期待變更等現象。

左上：今周刊<https://www.businessday.com.tw/article/category/80392/post/202005270021/>
左下：農地與工廠、房舍夾雜是台灣常見的現象。環境資訊中心<https://e-info.org.tw/node/230981>

專營工商地產 歡迎來電洽詢 總價 750 萬

民眾擔心國土功能分區未來無法隨時變更，並期望地方政府擴大劃設城鄉發展地區



國土計畫即將凍結 農地開發，農地變更建地

一、面積5公頃以上(避開特定農業區)可以開發

- (一) 工業區。
- (二) 科技產業園區。
- (三) 健康產業園區。
- (四) 渡假村、遊樂區、飯店。
- (五) 其他。

二、面積幾百坪到5公頃 (避開都市計畫區及特定農業區)可以開發

- (一) 老人長照機構。
- (二) 幼兒園。
- (三) 運動場館。
- (四) 資源回收場。
- (五) 農產品加工廠。
- (六) 室內農作或養殖場。
- (七) 寺廟。
- (八) 其他。

業者於國土法上路前積極辦理個案變更編定開發

現況國人在農地交易市場上多抱持可變更建地的期待



國土計畫實施 農地要大甩賣

2025國土計畫 未來看漲工業區 鄉村區 用地

你的農地被判死刑了

你阿公、阿媽、阿祖 留給你的趕快賣

就比較不會遺特農跟一般農

國土法全面實施後市場 預期農地價格將降低

國土計畫新制將以計畫引導使用，引導開發需求於適宜的土地

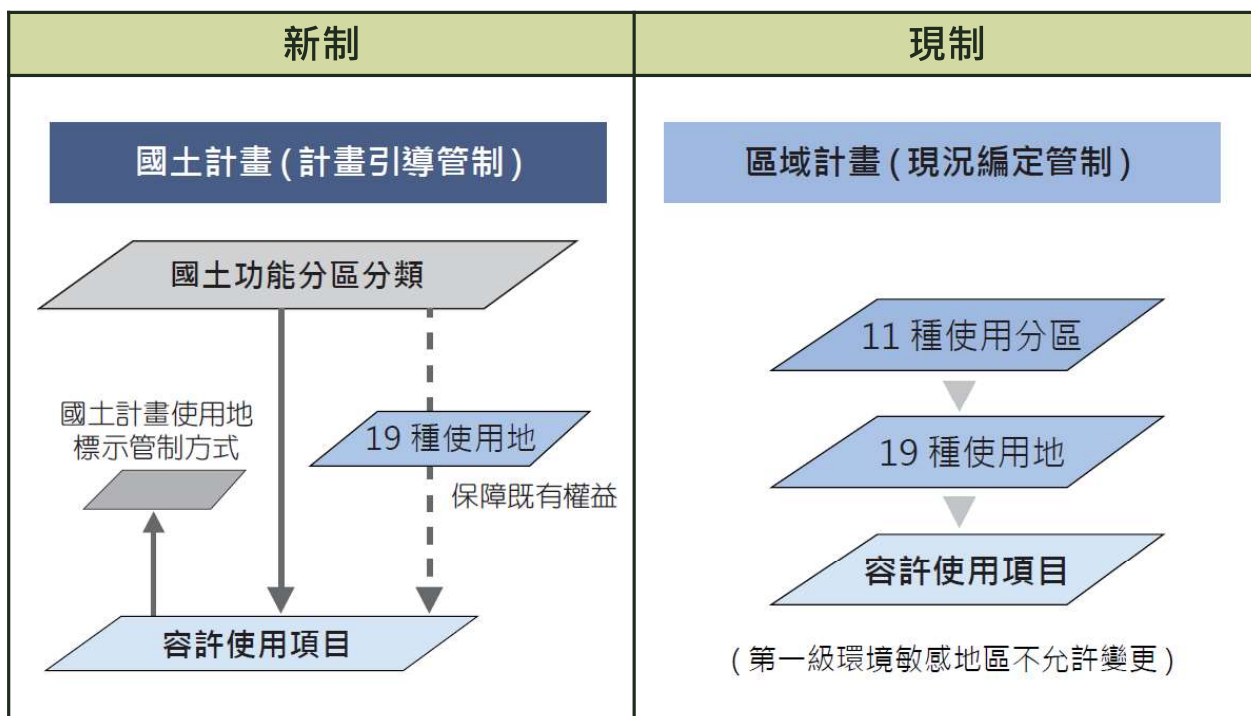
國土計畫法上路後，在**全國國土計畫**及**直轄市、縣（市）國土計畫**已明確指導國土空間發展方向，未來的土地使用應建立於以**計畫引導**發展，使土地適性發展。



42

國土計畫新制將以計畫引導使用，引導開發需求於適宜的土地

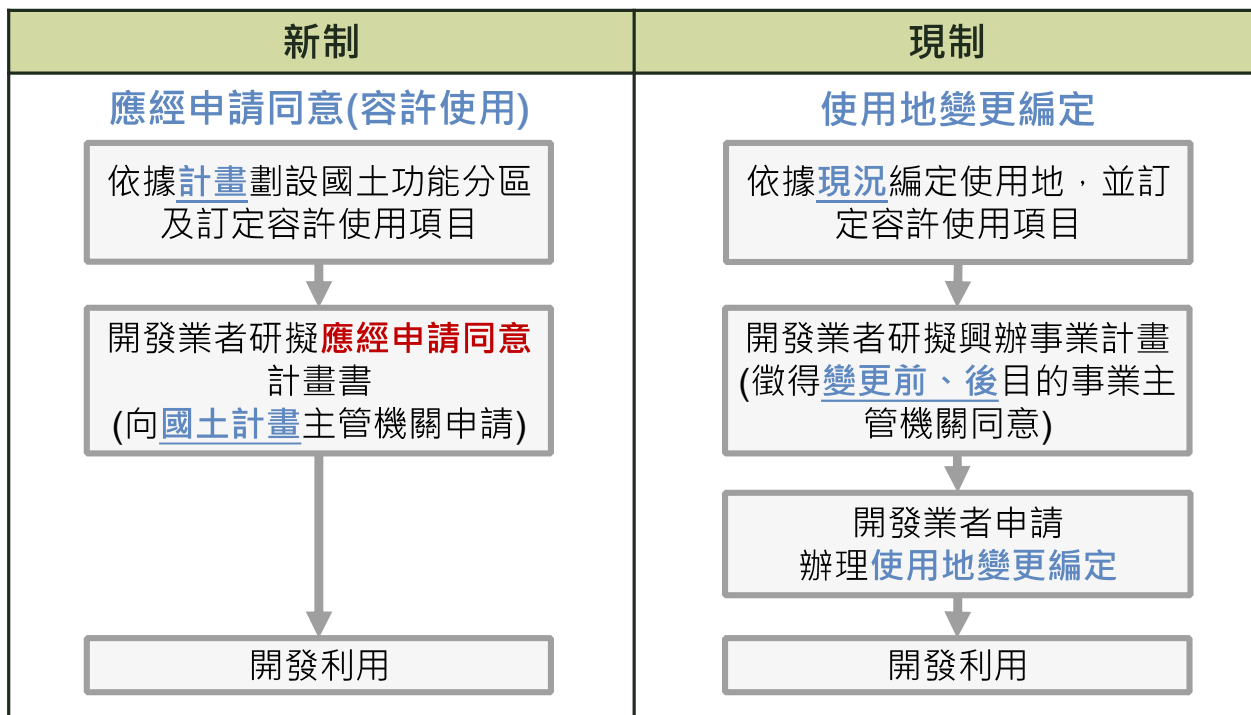
未來的土地使用應建立於以計畫引導發展的原則，
以國土功能分區及其分類進行管制。



43

未來非都市土地將依計畫劃設國土功能分區並規範容許使用項目

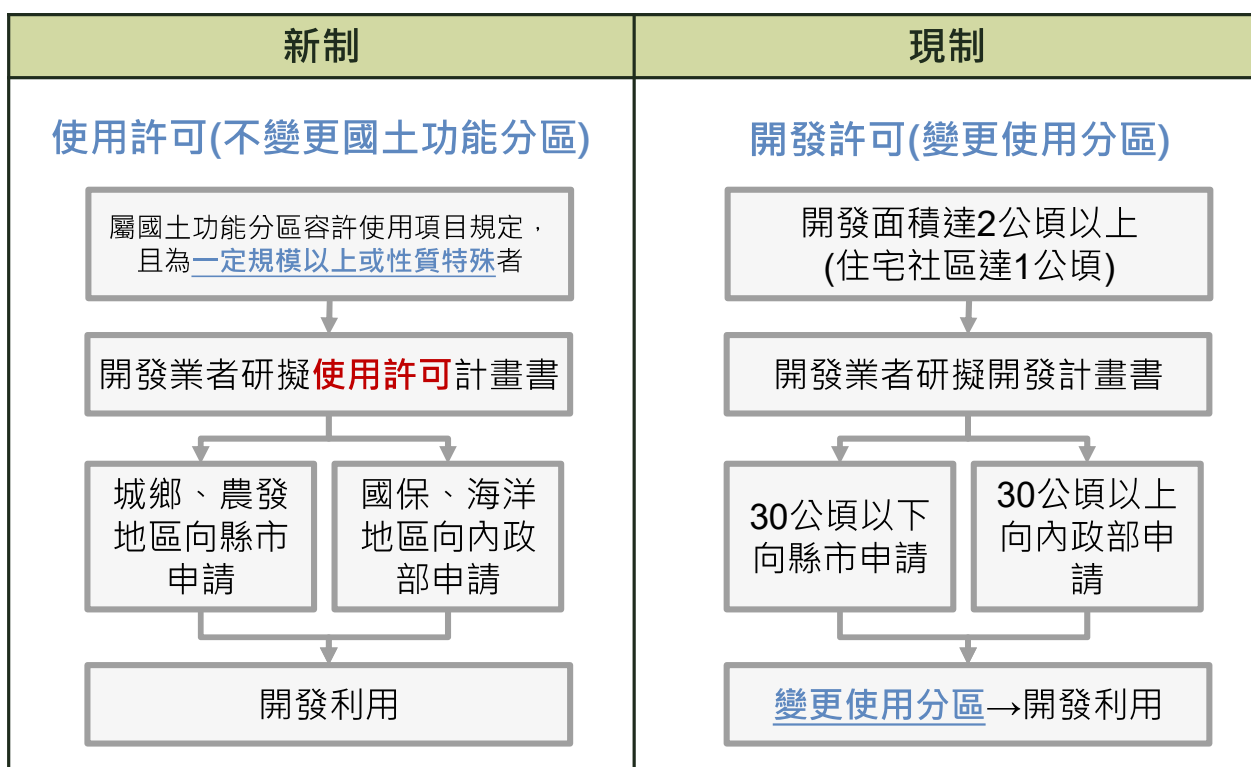
小面積申辦「應經申請同意」使用，無須再申請用地變更



44

未來非都市土地將依計畫劃設國土功能分區並規範容許使用項目

大面積申辦「使用許可」使用，無須再申請使用分區變更



45

因應地方政府發展需求，可依計畫指導未來需發展地區

- 地方政府可依發展需求，於各該國土計畫載明**具體計畫內容**或**可行財務計畫**，劃設城鄉發展地區第2類之3。
- 在國土功能分區繪製階段，地方政府亦可評估將**具短期發展需求的未來發展地區**及**中央主管機關核定之重大建設計畫範圍**劃設為城鄉發展地區第2類之3。

劃設城鄉發展地區第2類之3後，地方政府應負責督導開發利用

直轄市、縣(市)政府應就國土計畫劃設為城鄉發展地區第2類之3之區位持續推動開發。**倘未能於下次通盤檢討前進行開發利用，應於通檢時檢討劃設為適當國土功能分區及其分類**，以真正落實成長管理及促進國土有序使用，達到推動國土計畫之初衷。

46

討論議題一：

計畫引導土地使用的好處與限制

國土計畫以計畫引導土地使用是為了**改善目前土地零星變更缺乏整體規劃**，進而影響國土保安、農業生產及居住環境所產生的問題，立意良善，但部分民眾卻認為這是限制私人申請變更。如何加強說明與落實，有進一步討論的空間。

討論議題二：

變更國土計畫的類型及辦理方式

- 國土功能分區可以藉由**鄉村地區整體規劃**、通盤檢討進行調整，也可**因應加強資源保育或興辦政府重大公共建設等需求適時進行變更**，但無法依據經濟社會趨勢或土地所有權人之需求辦理變更。
- 考量國土計畫是以計畫引導土地發展，並**已預留適當的未來發展地區**，地方政府如能按部就班辦理通盤檢討作業，應能滿足未來發展需求。

47

國土計畫相關資訊洽詢管道

「國土計畫On Air」
Line官方帳號

