

2-8 第二章 國土計畫

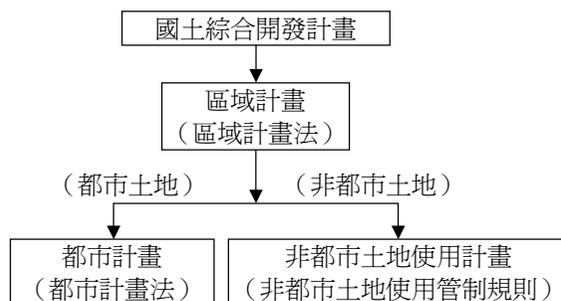
該申請「建築許可」。

(二)功能：

1. 充分尊重市場的力量以便建立有效率的發展制度，從供給面著手，建立發展許可制，發揮市場機能，活絡土地的供給，調整國土空間架構，提高國土利用的效率。
2. 保障國土開發的公平性，讓各地區都有均等的發展機會，同時，對於各項資源的分配，開發成本的負擔以及開發利得的分享等都要做到公平。
3. 在維護生態環境，改善生活環境以及建設生產環境的過程中，特別強調永續發展的理念。
4. 落實地方自治，提升地方政府及民間參與發展的比重，以均衡國家的發展。

九、土地利用計畫體系

(一)過去體系：過去，台灣地區之土地使用計畫體系共分三個層級，最上層為國土綜合開發計畫，第二層為區域計畫，第三層分為都市土地與非都市土地，都市土地擬訂都市計畫，非都市土地擬訂非都市土地使用計畫。其管制法令主要依據區域計畫法、都市計畫法、非都市土地使用管制規則等。如下圖所示：

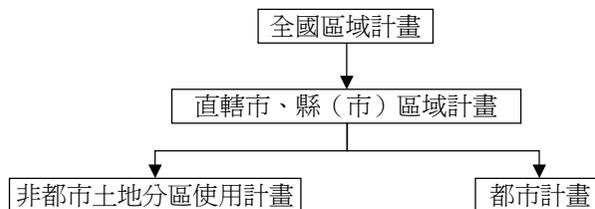


(二)現行體系：

1. 國土計畫法將空間計畫體系調整為「全國國土計畫」及「直轄市、縣(市)國土計畫」二層級上、下位計畫。在全國國土計畫及直轄市、縣(市)國土計畫公告實施前，以「全國區域計畫」及「直轄

市、縣（市）區域計畫」等二層級上、下位計畫代之。

2. 全國區域計畫乃規範全國土地利用之基本原則，屬於政策計畫性質，為目前最上位之法定計畫。直轄市、縣（市）區域計畫乃依循全國區域計畫之指導，進行土地實質規劃，屬於實質計畫性質。
3. 除臺北市、嘉義市與金門、馬祖等無非都市土地外，全國有一個全國區域計畫，十八個直轄市、縣（市）區域計畫。
4. 空間計畫體系圖如下：

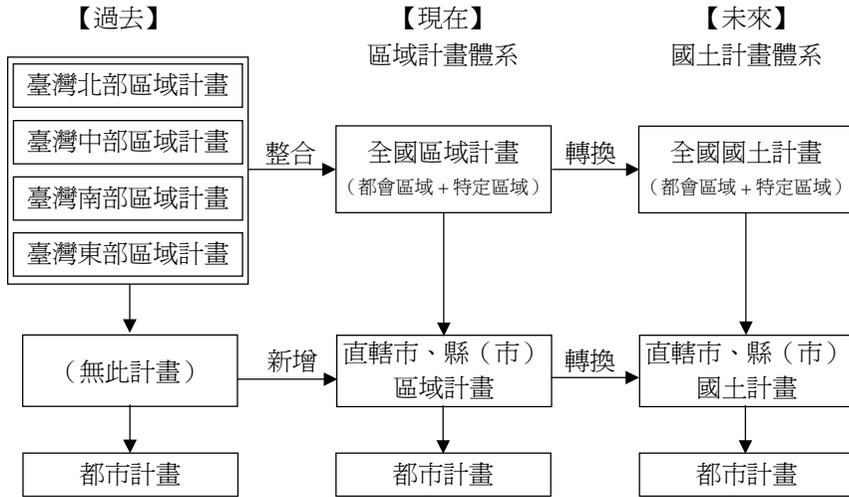


(三)未來體系：

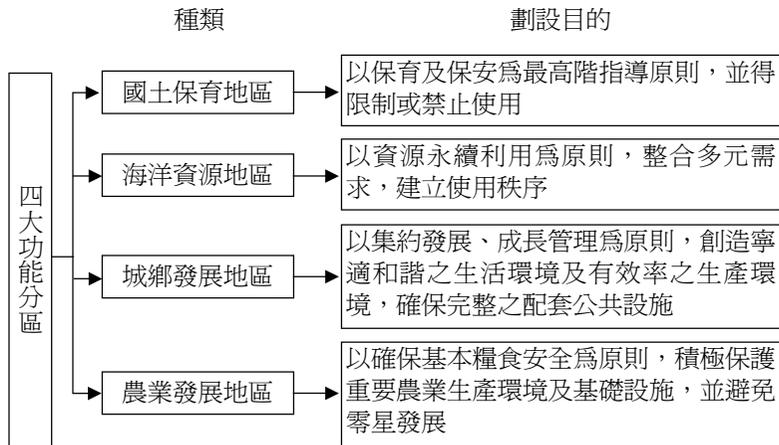
1. 國土計畫法於一〇五年元月六日制定公布，行政院定同年五月一日施行，該法成為我國土地利用位階最高法律，堪稱「國土憲法」，將統籌全台土地，通盤檢討台灣人口、糧食需求、發展建設，建立永續的土地利用管制。國土計畫法施行後，俟地方公告國土功能分區圖後，現行區域計畫即不再適用。
2. 國土計畫法立法重點：
 - (1) 建立國土計畫體系，確認國土計畫優位。
 - (2) 劃設國土功能分區，建立使用許可制度。
 - (3) 建立資訊公開機制，納入民眾參與監督。
 - (4) 推動國土復育工作，促進環境永續發展。
 - (5) 保障民眾既有權利，研訂補償救濟機制。

2-10 第二章 國土計畫

3. 國土計畫之銜接與轉換：



4. 國土功能分區之內涵：



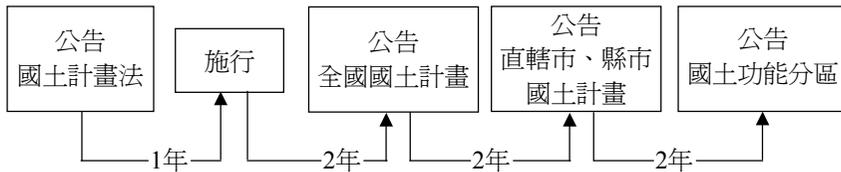
5. 國土功能分區及其分類之劃設原則：

國土保育地區	海洋資源地區	農業發展地區	城鄉發展地區
第一類 (敏感程度高)	第一類 (具排他性使用)	第一類 (優良農地)	第一類 (都市化程度較高)
第二類 (敏感程度次高)	第二類 (具相容性使用)	第二類 (一般農地)	第二類 (都市化程度次高)

國土保育地區	海洋資源地區	農業發展地區	城鄉發展地區
第三類 (國家公園)	第三類 (其他)	第三類 (可釋出農地)	第三類 (都市發展儲備用地)

註：新訂或擴大都市計畫案件，應以位屬城鄉發展地區者為限。

6. 國土計畫之公告、施行期程：



7. 國土功能分區及其分類之土地使用原則：

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，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。

8. 國土計畫之擬訂、審議、公告及實施程序：

(1) 國土計畫之擬訂、審議及核定機關：

- ① 全國國土計畫：由中央主管機關擬訂、審議，報請行政院核定。
- ② 直轄市、縣（市）國土計畫：由直轄市、縣（市）主管機關擬訂、審議，報請中央主管機關核定（國一〇）。