



# 區域計畫及非都市土地 開發制度相關政策

## 簡報大綱

- 壹、前言
- 貳、現行區域計畫概述
- 參、區域計畫檢討方向

內政部營建署

101年5月



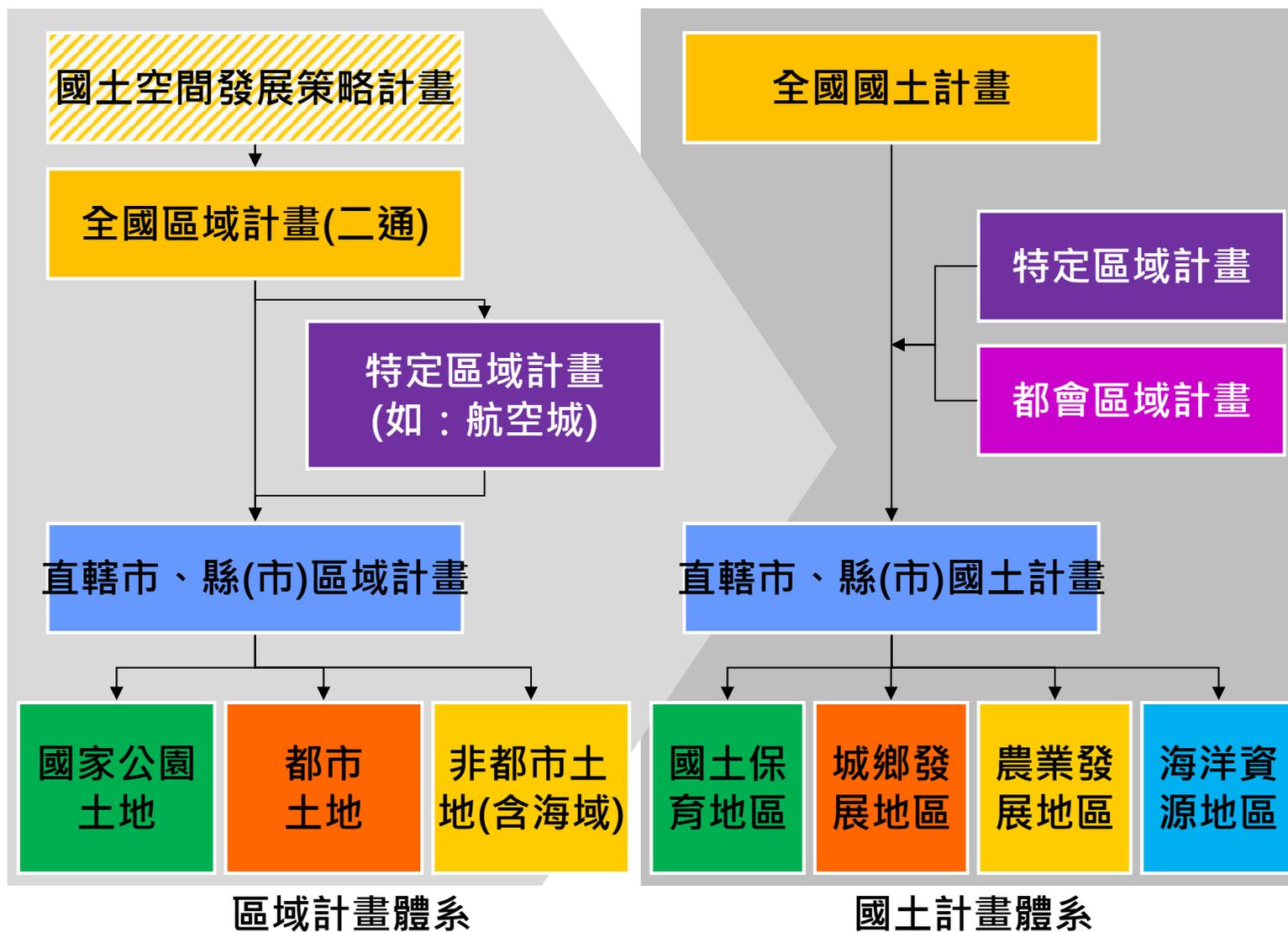
# 壹、前言

# 壹、前言

## 一、區域計畫發展歷程

時期	重要法規或計畫	
無區域計畫	47 配合高雄港擴建區域計畫 53 都市計畫法公告實施 57 臺灣北區區域建設計畫綱要 58 高雄臺南區域計畫 59 臺中區域計畫初步報告	49 臺北基隆都會區域計畫 55 臺中區域計畫 58 臺中區域計畫初步報告 59 臺灣北區區域建設計畫 60 新苗區域計畫初步報告
七個區域計畫	62 嘉雲區域計畫 63 宜蘭區域計畫 64 南部區域計畫 68 中部區域計畫	62 東部區域計畫 63 區域計畫法公告實施 67 新苗區域計畫 69 臺灣北區區域計畫
四個區域計畫	68 臺灣地區綜合開發計畫 71 臺灣中部區域計畫 72 臺灣北部區域計畫 84 北部區域計畫(一通) 85 南部區域計畫(一通)	73 臺灣東部區域計畫 73 臺灣南部區域計畫 85 中部區域計畫(一通) 86 東部區域計畫(一通)
多層級區域計畫	99 桃園航空城區域計畫 100 全國區域計畫(二通)(草案)	99 變更一通(按：現行計畫) 101 直轄市、縣市區域計畫

## 二、區域計畫體系調整





## 貳、現行區域計畫概述



## 變更臺灣北、中、南、東部區域計畫(第一次通盤檢討) —因應莫拉克颱風災害檢討土地使用管制

### 重點2：強化環境敏感地區使用管制

1. 劃設「限制發展地區」，分為天然災害、生態、文化景觀、資源生產等4類(計20項)。

#### 2. 管制原則

(1) 為開發利用，申請辦理以設施為導向之非都市土地使用分區變更或使用地變更編定者，除特殊情形外，不得位於限制發展地區。

(2) 為整體規劃需要，對於不可避免夾雜零星小面積土地，如納入新訂或擴大都市計畫，應規劃為保護區或保育等相關分區為原則。

按：本部配合於「非都市土地開發審議作業規範」增列相關查詢項目，並修訂相關規定(§9、§9之1等)

1. 土石流潛勢溪流、嚴重崩塌或其他高危險地區
2. 山坡地查定為加強保育地區
3. 活動斷層兩側一定範圍
4. 特定水土保持區
5. 河川區域、洪氾區一級管制區、洪水平原一級管制區、排水設施範圍
6. 國家公園區內之特別景觀區、生態保護區
7. 自然保留區
8. 野生動物保護區
9. 野生動物重要棲息環境
10. 自然保護區
11. 沿海保護區內之海岸自然保護區
12. 古蹟保存區
13. 遺址
14. 國家公園區內之史蹟保存區
15. 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
16. 重要水庫集水區
17. 水庫蓄水範圍
18. 國有林地、保安林地、大專院校實驗林及林業試驗林地等森林地區及區域計畫劃設之森林區
19. 溫泉露頭及其一定範圍
20. 其他依法劃定應予禁止開發或建築之地區

## 變更臺灣北、中、南、東部區域計畫(第一次通盤檢討) —因應莫拉克颱風災害檢討土地使用管制

### 重點3：檢討非都市土地資源型使用分區

- 1.資源型使用分區：河川區、森林區、山坡地保育區、特定農業區、一般農業區、非以開發為設施導向之特定專用區與風景區。
- 2.本計畫公告實施2年內(按：101年6月15日)，直轄市、縣(市)政府應製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地，提請區域計畫主管機關核備。
- 3.直轄市、縣(市)政府應會同專家學者與相關局(處、室)，組成專案小組統籌辦理。



## 變更臺灣北、中、南、東部區域計畫(第一次通盤檢討) —因應莫拉克颱風災害檢討土地使用管制

### 重點4：強化未登記土地、海岸保護區、嚴重地層下陷地區等之 使用管制

#### 1.未登記土地：

- (1)未測量、登記前，應依各目的事業主管法令加強資源管理。
- (2)經測量、登記後，直轄市、縣(市)政府應儘速辦理使用分區及使用地編定。
- (3)申請開發利用案，應於申請範圍內之未登記土地完成土地測量、登記後，始得申請開發，並依核定計畫劃定適當使用分區及編定適當使用地。
- (4)屬潮間帶部分，無使用分區者，應劃定為海域區；無使用地者，應以編定為國土保安用地或生態保護用地為原則。

按：非都市土地使用管制規則第7條規定，山坡地範圍內森林區、山坡地保育區及風景區之土地，在未編定使用地之類別前，適用林業用地之管制。

變更臺灣北、中、南、東部區域計畫(第一次通盤檢討)  
—因應莫拉克颱風災害檢討土地使用管制

2.海岸保護區：

區位	自然保護區		一般保護區	
	陸域	海域	陸域	海域
非都市土地	仍維持原使用分區，其土地以編定為國土保安用地或生態保護用地為原則。	應以生態保護或保育為原則。	維持原使用分區及使用地編定為原則。	以生態保護或保育為原則。
都市土地	應檢討變更為生態保護區、特別景觀區或其他相關保護區，並檢討修訂土地使用分區管制內容。	應檢討變更為生態保護區、特別景觀區或其他相關保護區，並檢討修訂土地使用分區管制內容。	應檢討修訂土地使用分區管制內容(如適度降低使用橋度、限縮使用項目、納入都市設計審查等)	應檢討修訂土地使用分區管制內容(如適度限縮使用項目)。
國家公園土地	應配合調整土地使用分區及管制內容。	應配合調整土地使用分區及管制內容。	應配合調整土地使用分區及管制內容。	應配合調整土地使用分區及管制內容。

## 變更臺灣北、中、南、東部區域計畫(第一次通盤檢討) —因應莫拉克颱風災害檢討土地使用管制

### 3.嚴重地層下陷地區：納入「條件發展地區」

- (1) 由政府主動將「嚴重地層下陷地區」之特定農業區檢討變更為一般農業區之政策，應重新檢討修正，並應採因地制宜方式分別擬定復育計畫加強管理。
- (2) 一般性管制規定：
  - 用水計畫應依經濟部「用水計畫書審查作業要點」規定審查通過。
  - 應以低耗水使用為原則，如農舍與農業使用…。
  - 涉及容許使用、使用分區變更或使用地變更需增加用水量時，應取得供水或用水證明文件。
  - 縣市政府應加速辦理違規水井取締工作。
  - 鄉(鎮、市、區)公所隨時檢查非都市土地，如有違規土地使用管制者，應即報請縣市政府依規定處理。
- (3) 嚴重地層下陷復育計畫地區之管制規定：
  - 禁止抽取地下水；已取得水權者，水利主管機關得限制、變更或撤銷其水權。
  - 漁業主管機關應擬訂養殖輔導計畫。

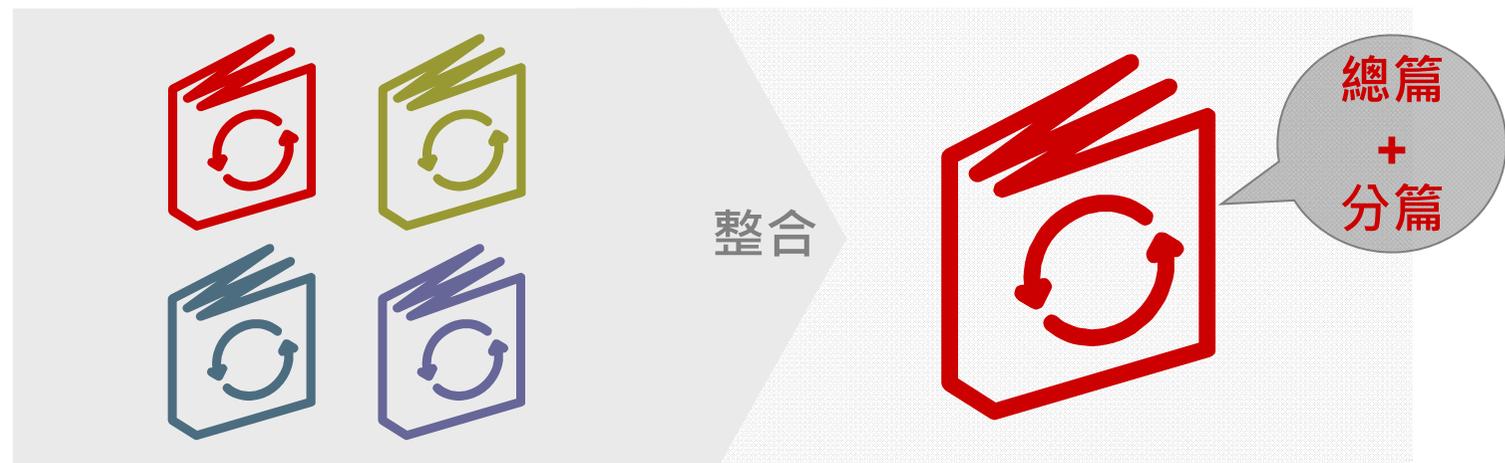


## 參、區域計畫檢討方向

# 參、區域計畫檢討方向

## 一、因應多層級區域計畫，調整各層級區域計畫內容及架構

- 1.改為總篇+分篇方式。
- 2.總篇：研定土地利用基本原則(農地、海岸地區、嚴重地層下陷地區、水庫集水區或流域等各類型土地基本方針)及部門發展方針(氣候變遷、人口與住宅、產業、運輸、觀光遊憩、重要公共設施等部門)。
- 3.分篇：含北北基宜、桃竹苗、中彰投、雲嘉南、高屏、花東及澎金馬等區域生活圈等地方發展策略。



臺灣北、中、南、東部區域計畫

全國區域計畫(二通)

# 參、區域計畫檢討方向

## 一、因應多層級區域計畫，調整各層級區域計畫內容及架構

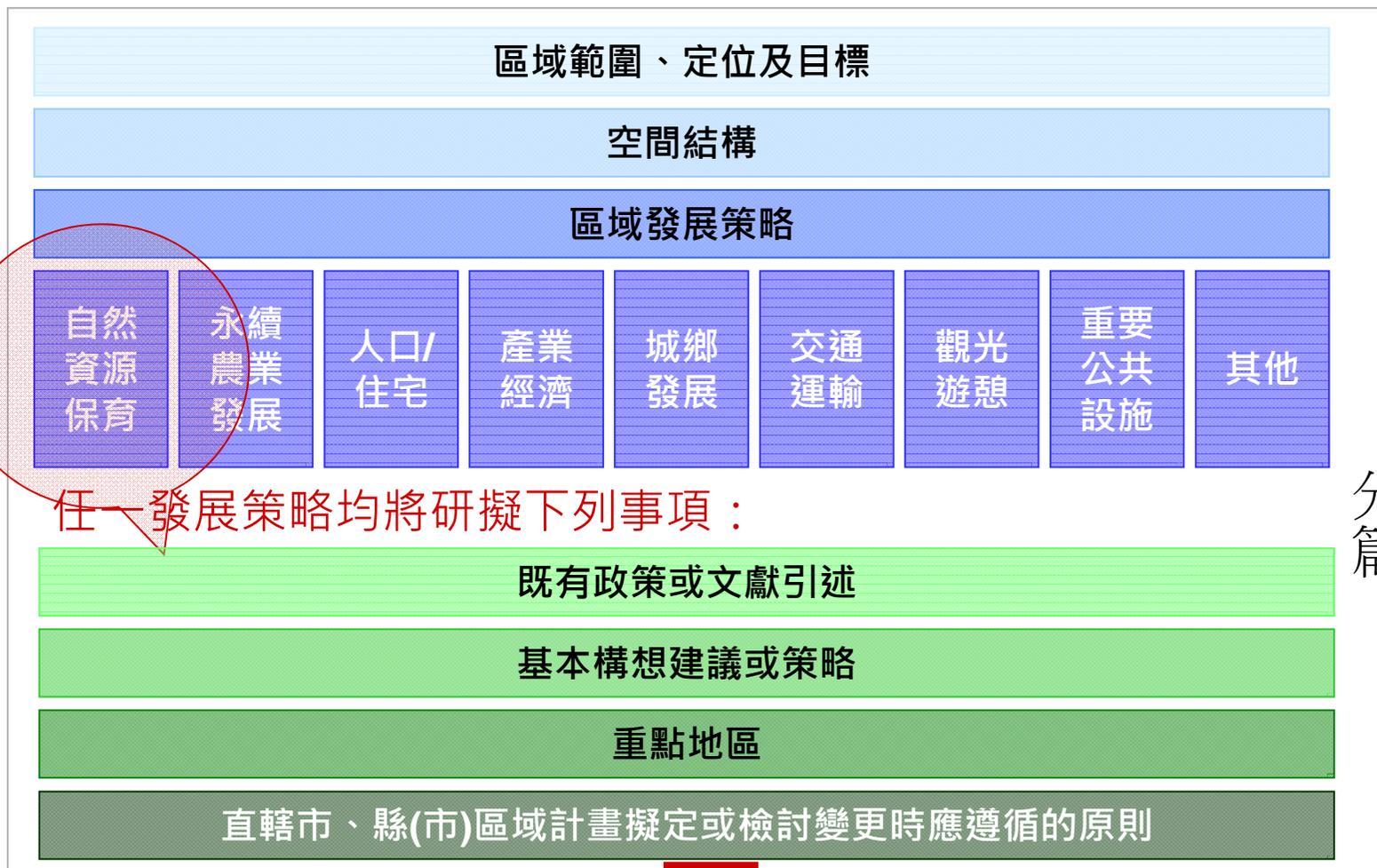


總篇

分篇

# 參、區域計畫檢討方向

## 一、因應多層級區域計畫，調整各層級區域計畫內容及架構



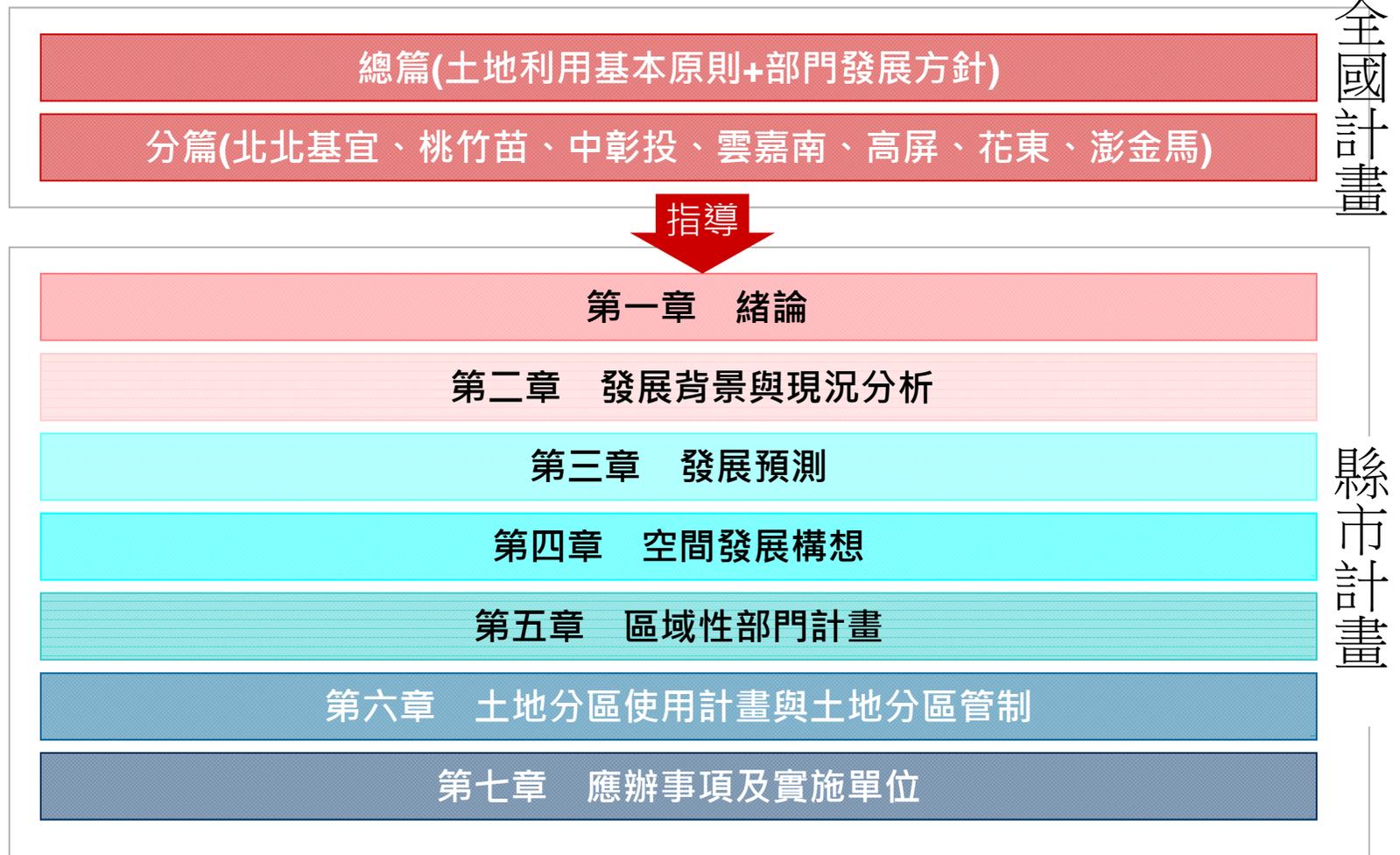
分篇

指導

直轄市、縣(市)區域計畫

參、區域計畫檢討方向

一、因應多層級區域計畫，調整各層級區域計畫內容及架構



## 二、全國區域計畫(二通)之重要內容概述

→國土規劃重點

### 保護環境敏感地區

依據環境敏感特性，劃設限制發展地區及條件發展地區；除將發布「全國災害潛勢地區分佈地圖」，並針對災害潛勢地區訂定程度不同的減災或調適策略。

### 保護優良農業用地

依據農地資源條件及農業主管機關劃設「優良農地」成果，檢討特定農業區、一般農業區範圍及區位，並加強農地使用管制。

### 劃設得申請設施型變更區位

指定得申請開發許可區位，建立計畫導向式(Plan-led)發展。未來產業發展區位將以城鄉發展地區及指定得申請開發許可區位為原則。

### 加強民眾參與機制

未來對於各級國土計畫之擬定、審議、公告實施等階段，均有民眾參與之配套措施，以廣納民眾意見。

## 二、全國區域計畫(二通)之重要內容概述

### →新訂或擴大都市計畫政策

#### 81年 因都市計畫擴大、新訂者，應辦理區段徵收

行政院嗣於81年訂頒「當前重要土地問題加強公共建設用地取得、貫徹土地漲價歸公、防止土地投機等三專題研議結論分辦計畫」，明定「因都市計畫擴大、新訂者，應辦理區段徵收」。

#### 84年 一通公告實施後，應經內政部區委會同意

都市發展政策規定：「有關新訂或擴大都市計畫其區位規模及機能應經區域計畫委員會同意」；本部遂於86年9月26日頒布「新訂或擴大都市計畫執行要點」。

#### 99年 變更一通一應經內政部區域計畫委員會同意

新訂或擴大都市計畫之申請案，仍應報請內政部區域計畫委員會審議通過，但於直轄市、縣(市)區域計畫中已將新訂或擴大都市計畫之區位、機能、規模等事項表明，並經內政部區域計畫委員會審查同意者，不在此限。

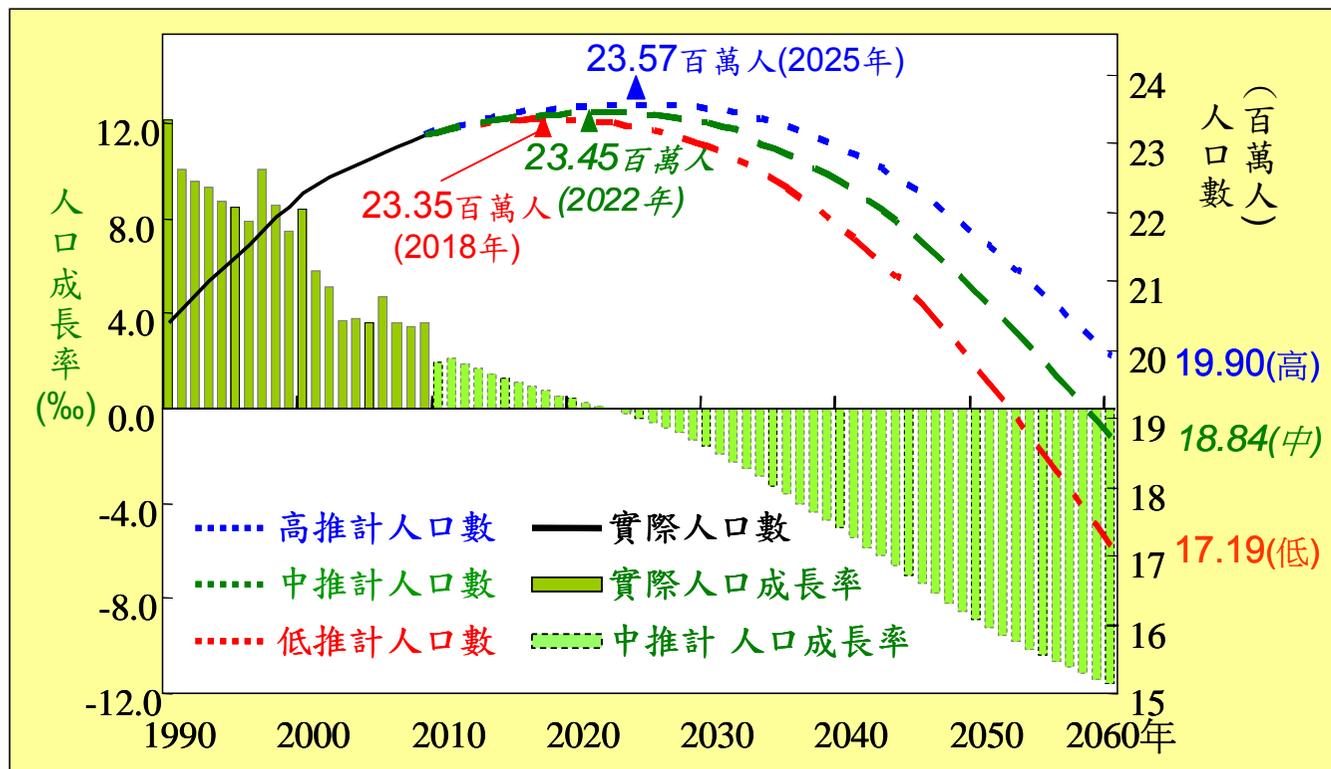
#### 100年 新訂或擴大都市計畫(面積10ha以上)應辦理政策環評

本部與環保署研商獲致新增「直轄市、縣(市)區域計畫」，且後續雙方不採聯席審查方式辦理之共識。

## 二、全國區域計畫(二通)之重要內容概述

→新訂或擴大都市計畫政策

臺灣地區2010年總人口約為2,316萬人，依據行政院經濟建設委員「2010年至2060年臺灣人口推計」結果，臺灣地區高、中、低推計人口零成長分別出現在2025年、2022年及2018年，總人口高峰分別為2,357萬人、2,345萬人及2,335萬人。與目前人口數差異甚微(各約41萬人、29萬人及19萬人)。



## 二、全國區域計畫(二通)之重要內容概述

→新訂或擴大都市計畫政策

依據99年度營建統計年報資料顯示，全國都市計畫區計有435處，總計畫面積47萬5,026公頃、都市發展用地面積20萬4,471公頃，總計畫人口為2,518萬人、計畫人口密度為53人/公頃，現況人口數約為1,841萬人、現況人口密度為38.75人/公頃(1,841萬人/475,026萬公頃=38.75人/公頃)。

故推算現行都市計畫區尚可容納：

$$\begin{array}{r}
 2518 \text{ 萬人} \\
 - 1841 \text{ 萬人} \\
 \hline
 = 677 \text{ 萬人}
 \end{array}$$

非都市土地  
308萬1974公頃

現況人口：  
475萬人

都市計畫區  
47萬5026公頃

計畫人口：  
2518萬人

都發展用地  
20萬4471  
公頃

現況人口：  
1841萬人

農業區9萬9千公頃估計尚可容納人口數1,427萬人口

## 二、全國區域計畫(二通)之重要內容概述

→新訂或擴大都市計畫政策

發展課題-都市發展用地供過於求

### 1 人口零成長趨勢

依據行政院經建會「2010年至2060年臺灣人口推計」推計結果，臺灣地區於2025年總人口高峰為2,357萬人，國內人口數呈現零成長趨勢。

### 2 都市發展用地超量供給

目前既有都市計畫區尚可容納677萬人，倘再加計農業區變更，現行都市計畫區可容納總人口數接近4,000萬人，都市發展用地超量供給。

### 3 都市計畫住宅用地供給過剩、工業用地供給失靈

(1)住宅區以發展率7成推估，尚有近2萬公頃住宅區土地尚未開發。

(2)近15年來，工業區面積逐年變更減少逾2,000公頃，而同時期非都市土地工業區開發許可核可案件為46案，面積約6,890公頃。

### 4 非都市土地特定農業區大量流失

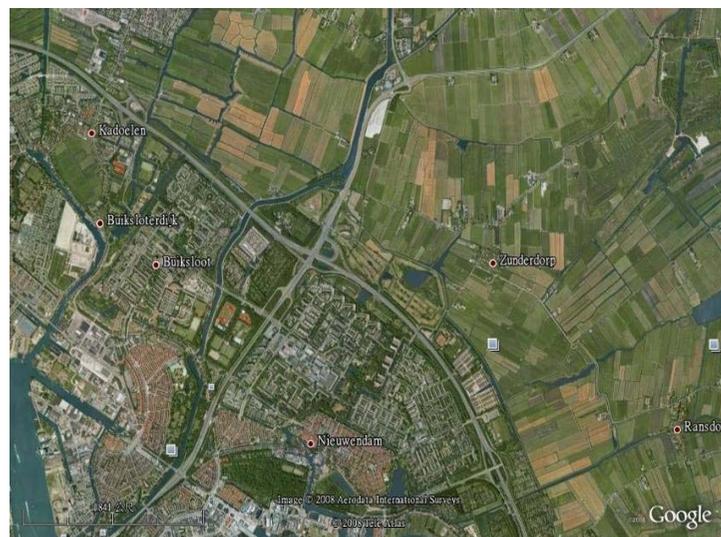
依據本部調查結果，如新訂臺南科學工業園區特定區計畫等案件，均大量變更使用非都市土地特定農業區，其中都市計畫已公告實施者，變更特定農業區面積逾4,000公頃。

## 二、全國區域計畫(二通)之重要內容概述

→新訂或擴大都市計畫政策

### 城鄉發展基本理念

- 為追求永續發展目標，世界先進國家自1970年代起，發展集約城市(compact city)之都市規劃理念，透過提供效率的公共運輸系統，及鼓勵步行及使用自行車方式，以降低能源消費及減少污染，並強調土地使用應以高居住密度及混合使用為原則，以期提高土地利用效能。



## 二、全國區域計畫(二通)之重要內容概述

→新訂或擴大都市計畫政策

本次二通研訂「城鄉發展基本原則」如下：

- (一)就總體而言，國內既有都市發展用地供過於求，且未來人口呈零成長趨勢，故未來城鄉發展應優先使用既有都市計畫地區，透過辦理都市更新、開發都市整體發展地區或政策引導等方式，將居住、商業及產業等相關活動儘量引導至都市計畫地區。
- (二)非都市土地則應以加強保育及永續發展為前提，維持既有發展量，以維護鄉村地區優美自然景觀，並維持自然涵養能力，不宜同意個案零星申請住宅社區開發，但為改善鄉村或農村社區環境，且不增加住宅供給量者，不在此限。
- (三)除依都市計畫法第10條至第12條規定應擬定都市計畫地區，及經行政院核定之大眾運輸系統場站及其周邊地區，得採新訂方式擬定都市計畫外，其他地區原則不得申請新訂都市計畫。
- (四)倘有新增發展需求之個案特殊情形(如當地都市計畫之發展率超過80%者)，且無確實無法將人口引導至其他都市計畫地區者，應以既有都市計畫農業區(非屬優良農地者)或周邊可釋出土地為優先考量，並採擴大都市計畫方式辦理。

## 二、全國區域計畫(二通)之重要內容概述

→新訂或擴大都市計畫政策

### (五)新訂或都市計畫原則：

- 1.基於人口零成長趨勢、都市發展用地超量供給、都市計畫住商用地尚有餘裕、工業用地供給失靈、糧食安全及維護特定農業區等考量下，各該直轄市、縣(市)區域計畫公告實施後，新訂或擴大都市計畫案件不得零星提出申請。
- 2.直轄市、縣(市)政府應於各該直轄市、縣(市)區域計畫內併同研擬全市(縣)都市計畫整體發展構想，如確有調整新訂或擴大都市計畫範圍需求者，亦應一併研擬，以全市(縣)觀點進行規劃分析，提出都市發展政策，並擬定都市發展總量及成長管理對策(區位、速度、時間、品質及型態等)，以引導空間有秩序發展。
- 3.直轄市、縣(市)區域計畫中已將新訂或擴大都市計畫之區位、機能、規模及成長管理措施等事項表明，並經本部區域計畫委員會審查同意者，各該區域計畫內之新訂或擴大都市計畫申請案件逕依都市計畫法定程序辦理，毋需再經本部區域計畫委員會審議。

## 二、全國區域計畫(二通)之重要內容概述

→氣候變遷國土規劃調適作為



莫拉克颱風災後情形

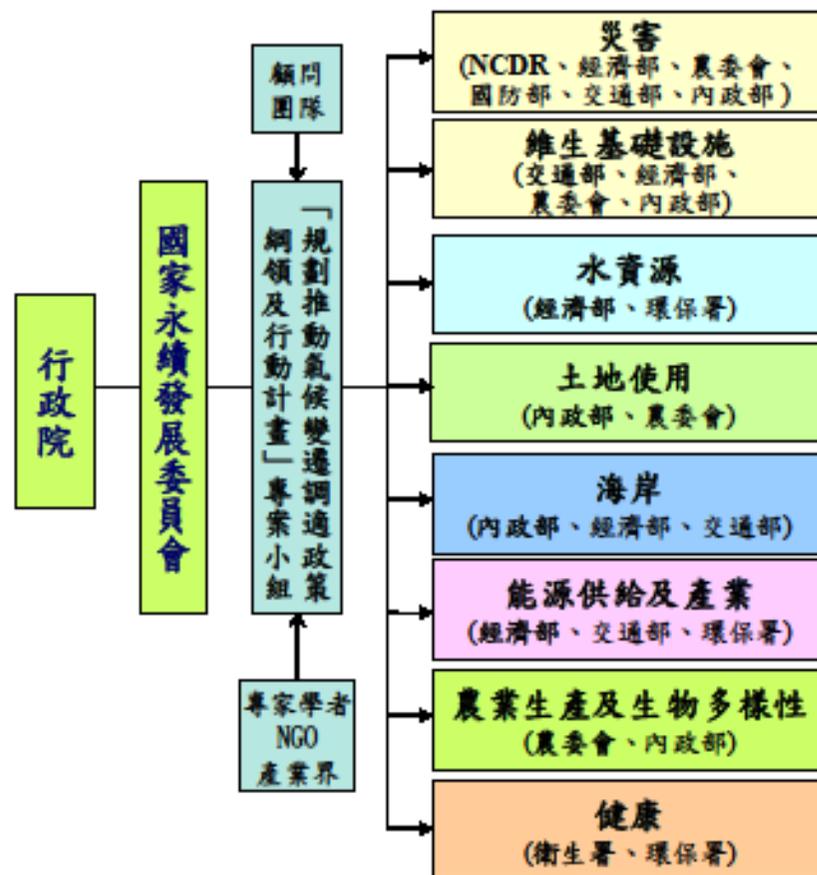
## 二、全國區域計畫(二通)之重要內容概述

→氣候變遷國土規劃調適作為

1. 聯合國氣候變遷跨政府組織(IPCC)評估報告提出各國應及早因應採取必要的措施：

- 降低惡化趨勢(Mitigation)
- 因應調適策略(Adaptation)

2. 行政院經建會已邀請相關部會、專家學者、NGO及產業界代表於99年1月29日成立「規劃推動氣候變遷調適政策綱領及行動計畫」專案小組，101年已研提「我國氣候變遷調適政策綱領」及「我國國家調適行動計畫」草案報請核定。



## 二、全國區域計畫(二通)之重要內容概述

→氣候變遷國土規劃調適作為

### 3.當前區域計畫調適作為

因應作為	具體規範
1.限縮限制發展地區使用強度及種類	由中央國土主管機關依據目的事業主管機關公告之法定保育區或保護區劃設限制發展地區，檢討限縮土地容許使用強度及種類。
2.增訂防災綱要計畫	<p>納入NCDR及直轄市、縣(市)地區災害防救計畫。</p> <p>(1)全國區域計畫：研擬防災計畫基本規劃原則及發展方針，並指定重點地區，以指導直轄市、縣(市)區域計畫。</p> <p>(2)直轄市、縣(市)區域計畫：調整土地使用配置方式</p>
3.研擬流域、嚴重地層下陷地區等功能性特定區域計畫	<p>(1)配合水利主管機關需求，訂定流域、嚴重地層下陷地區等功能性特定區域計畫</p> <p>(2)提出重要地區產業及土地使用策略，指導直轄市、縣(市)區域計畫，並調整土地使用及開發方式。</p>

## 二、全國區域計畫(二通)之重要內容概述

→氣候變遷國土規劃調適作為

### 屏東嚴重地層下陷區綜合治水與國土復育整體規劃



東石嚴重地層下陷區綜合治水規劃

## 二、全國區域計畫(二通)之重要內容概述

→農地利用基本原則

- 近來因苗栗大埔、中科二林基地等重大開發案件之徵收問題，引發社會大眾對於農地變更、徵收、利用與管理等相關議題之關注。
- 考量當前農地資源維護、利用與管理情況失序，是為引導農地資源永續利用，本部目前辦理之全國區域計畫(第二次通盤檢討)(草案)將依據農業主管機關相關政策，研擬農地規劃利用基本原則，以為未來農地利用與管制依據。



## 二、全國區域計畫(二通)之重要內容概述

→農地利用基本原則

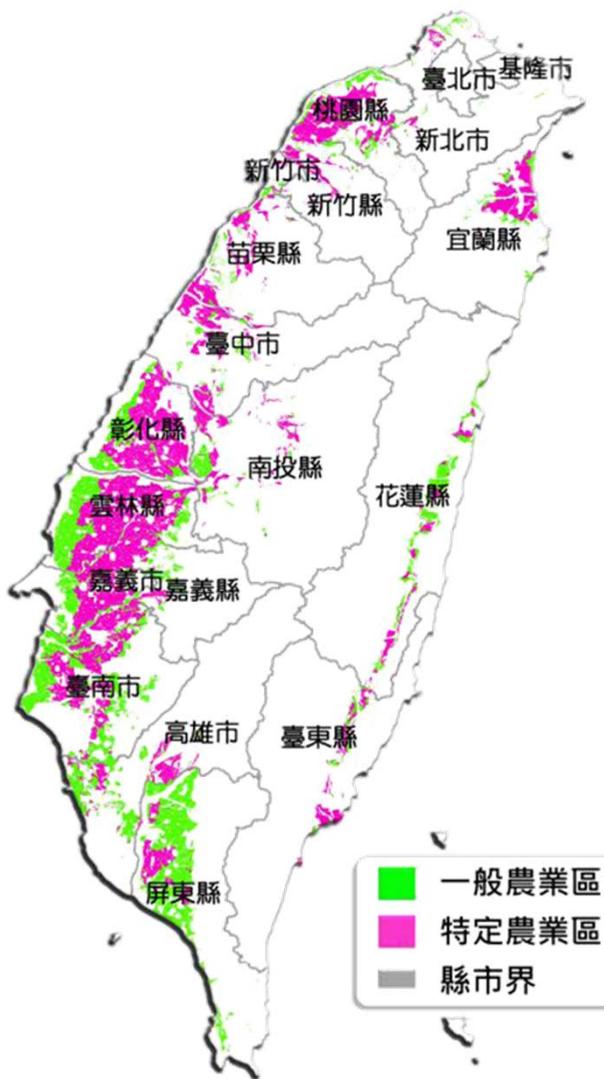
- 依據100年內政統計年報，全國非都市土地農牧用地面積為80萬8,503公頃，分布於山坡地保育區(29萬5,991公頃)、特定農業區(27萬877公頃)、一般農業區(17萬5,204公頃)等；另依據99年度營建統計年報，全國都市計畫農業區面積約為9萬9,090公頃，故總計全國農業用地面積合計約90萬公頃。

使用分區 使用地	非都市土地					都市計畫 農業區 (公頃)
	特定農 業區	一般農 業區	山坡地 保育區	其他使用 分區	總計 (公頃)	
農牧用地	270,877	175,204	295,991	66,431	808,503	99,090
其他使用 地	59,553	65,583	382,166	1,495,492	2,002,794	
總計 (公頃)	330,430	240,787	678,157	1,561,923	2,811,297	

# 參、區域計畫檢討方向

## 二、全國區域計畫(二通)之重要內容概述

→農地利用基本原則



地區別	特定農業區	一般農業區
100年	330,429.8966	240,786.5059
新北市	2,507.0154	2,795.0005
臺中市	18,985.5519	4,838.2965
臺南市	3 40,645.4097	40,969.7440
高雄市	12,945.9462	17,114.4141
宜蘭縣	17,202.0676	5,429.3503
桃園縣	28,187.3947	8,518.8779
新竹縣	11,196.8488	1,889.9840
苗栗縣	13,268.3635	4,162.8246
彰化縣	2 48,797.0903	18,005.3524
南投縣	11,715.8146	7,873.3641
雲林縣	1 54,759.6116	28,883.7662
嘉義縣	37,735.6440	18,581.2781
屏東縣	12,017.9391	52,348.8492
臺東縣	10,175.2832	4,747.1616
花蓮縣	8,882.7817	16,453.4080
澎湖縣	-	7,617.8753
基隆市	-	-
新竹市	1,407.1343	556.9590

2

3

1

## 二、全國區域計畫(二通)之重要內容概述

### →農地利用基本原則

- 近年來全球氣候變遷，極端氣候現象頻見，對於農作物栽種生長造成影響，引發世界各國對於糧食安全議題之高度重視，依據行政院農業委員會100年度委託「估算我國潛在糧食自給率及最低糧食需求之研究」計畫之模擬結果，模擬在非常時期時，完全無法進口情境下，以熱量效率最大化，供應國人每人每日熱量2,000大卡之基本維持需求時，最低耕地面積需求至少為74.7萬公頃。
- 惟因全國非都市土地第一次劃定使用分區或編定使用地係分別於64~75年間辦理完成，迄今約有30年之久，因近年來颱風、暴雨引發洪水氾濫、土石流等災害及各地零星開發使用農地做為工廠使用等情況普遍，故目前國內帳面上之農業用地面積(90萬公頃)是否仍維持可供農業使用狀態實不無疑義，本部與行政院農業委員會爰於99年及100年分別辦理農地資源調查或分析作業，以為後續相關規劃基礎，其成果分別說明如後。

## 二、全國區域計畫(二通)之重要內容概述

→農地利用基本原則

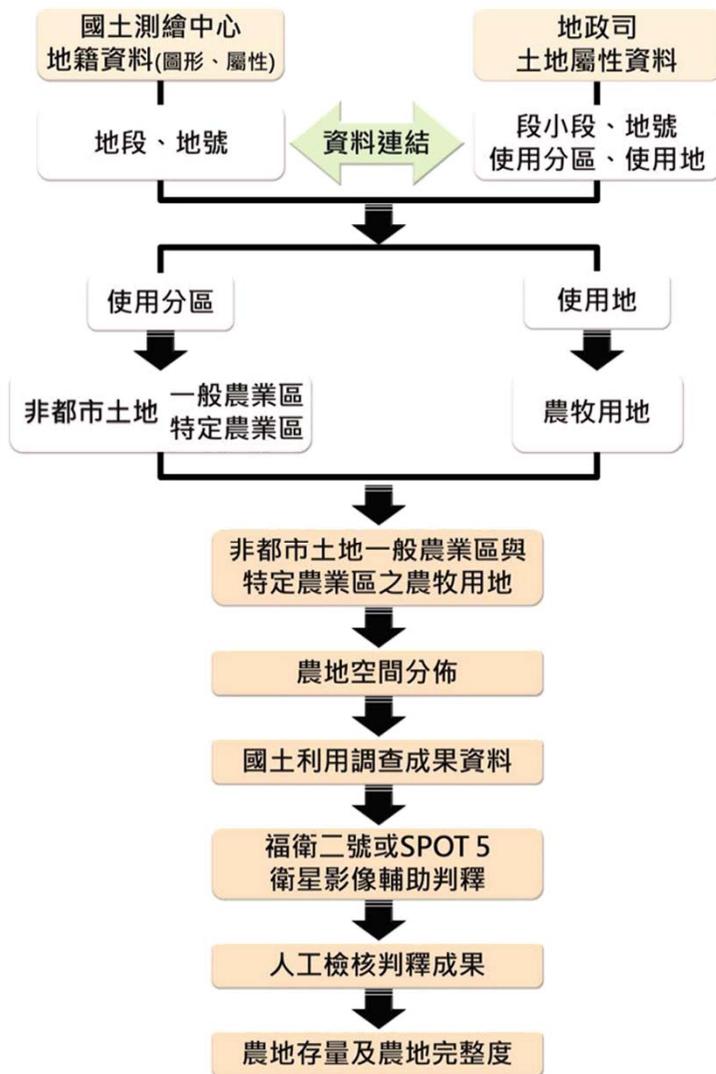
### (一)本部營建署99年度國土利用監測計畫—土地利用變遷偵測管理系統規劃建置計畫

本項工作係利用臺灣地區地籍圖形資料及土地屬性資料取得非都市土地屬特定農業區及一般農業區範圍後，再以國土測繪中心之國土利用調查成果為基礎，先行剔除非農業使用土地；其餘仍屬農業使用部分，並利用福衛二號、SPOT5高解析衛星影像、國土利用調查資料，透過人工分析判釋非屬農業使用設施範圍，以瞭解農地發展現況。

使用分區 使用地	非都市土地					都市計畫 農業區 (公頃)
	特定農業區	一般農業區	山坡地 保育區	其他使用 分區	總計 (公頃)	
農牧用地	270,877	175,204	295,991	66,431	808,503	99,090
其他使用地	59,553	65,583	382,166	1,495,492	2,002,794	
總計 (公頃)	330,430	240,787	678,157	1,561,923	2,811,297	

## 二、全國區域計畫(二通)之重要內容概述

→農地利用基本原則



衛星影像



現地照片

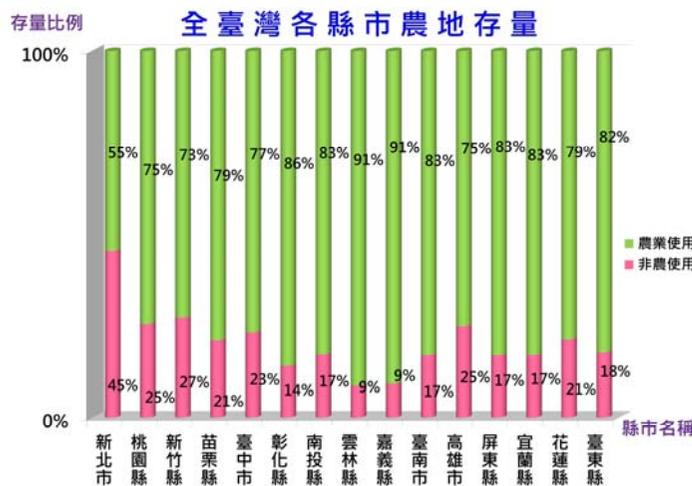


## 二、全國區域計畫(二通)之重要內容概述

→農地利用基本原則

### 1.農地存量

利用農地存量計算公式計算，臺灣地區大部分縣(市)的農地存量約為55%~90%，顯示農地資源已遭受侵蝕破壞，其實際仍作農業使用面積總量已遠低於帳面所列數字。



縣市別	一般與特定農業區之農牧用地面積(公頃)(A)	現存農業使用地面積(公頃)(B)	農地存量 (B/A)×100 %
新北市	4,371	2,391	54.7%
桃園縣	25,422	18,960	74.6%
新竹縣	9,862	7,196	73.0%
苗栗縣	13,355	10,547	79.0%
臺中市	19,674	15,129	76.9%
彰化縣	54,622	47,041	86.1%
南投縣	15,275	12,684	83.0%
雲林縣	65,249	59,644	91.4%
嘉義縣	43,464	39,513	90.9%
臺南市	54,874	45,692	83.3%
高雄市	22,420	16,853	75.2%
屏東縣	56,708	47,226	83.3%
宜蘭縣	18,014	15,014	83.3%
花蓮縣	20,805	16,403	78.8%
臺東縣	12,542	10,330	82.4%
全臺灣	432,486	361,693	83.6%

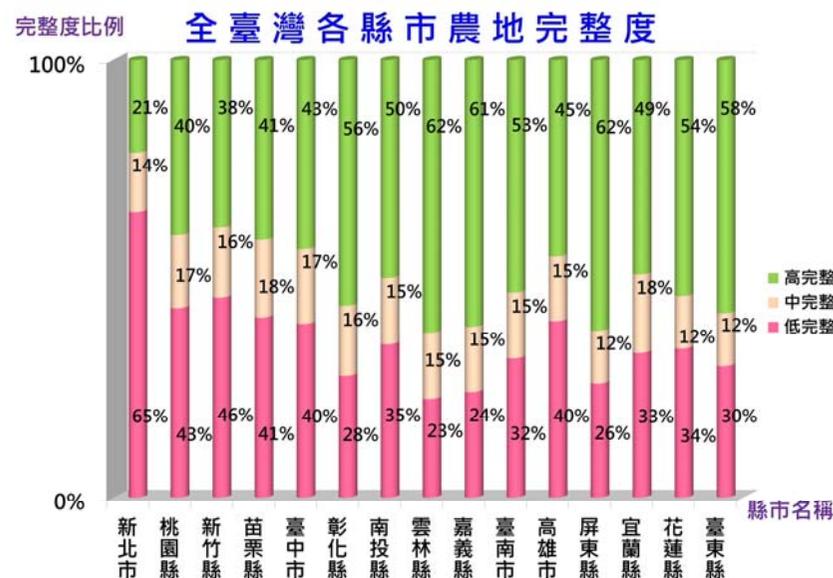
## 二、全國區域計畫(二通)之重要內容概述

→農地利用基本原則

### 2.農地完整度

本案農地完整度分析之最小單位(Mapping Unit)訂為0.25公頃，亦即以邊長50m × 50m之矩形為分析單位，分析臺灣15個直轄市、縣(市)之農地完整度，並分為低完整(農地完整度 0~50%)、中完整(農地完整度 50~75%)及高完整(農地完整度75~100%)。

新北市轄範圍內農地高完整度者僅約20%、高完整度超過60%者僅有雲林縣、嘉義縣及屏東縣等3縣，其餘直轄市、縣(市)則大多為30%~59%間，由該具體數據可以瞭解，目前農地穿孔、破碎、切割情況嚴重，農地資源完整度顯未如過去劃設非都市土地特定農業區及一般農業區當時情況。



## 二、全國區域計畫(二通)之重要內容概述

→農地利用基本原則

### (二)行政院農業委員會100年度農地空間規劃總顧問指導計畫—全臺優良農地劃設成果

#### 1.計畫目的

該計畫以區域尺度出發，透過對現況農地的土地條件評估，來劃設全臺優良農地空間範圍，以提升農地資源之保育。該計畫主要目的如下：

- (1)評估全臺優良農地區位以保護具備最適耕條件之農地資源。
- (2)建立優良農地劃設準則及作業程序，提供地方政府作為未來劃設地方層級優良農地範圍之圭臬。
- (3)透過分區之劃設方式，界定全臺優良農地空間分布情形，作為未來中央相關主管單位及地方政府審查農地變更、開發等相關計畫之參考依據。

## 二、全國區域計畫(二通)之重要內容概述

→農地利用基本原則

### 2.範圍界定

新北市、宜蘭縣、桃竹苗區域、中彰投區域、雲嘉南區域、高屏區域及花東區域等7個範圍，進行劃設作業。納為「農地」範圍者包括下列4類，面積計為100萬公頃：

- (1)非都市土地之一般農業區
- (2)非都市土地之特定農業區
- (3)非都市土地除前開2種外之其他使用分區之農牧用地
- (4)都市計畫農業區。

使用分區 使用地	非都市土地					都市計畫 農業區 (公頃)
	特定農 業區	一般農 業區	山坡地 保育區	其他使用 分區	總計 (公頃)	
農牧用地	270,877	175,204	295,991	66,431	808,503	99,090
其他使用 地	59,553	65,583	382,166	1,495,492	2,002,794	
總計 (公頃)	330,430	240,787	678,157	1,561,923	2,811,297	

## 二、全國區域計畫(二通)之重要內容概述

→農地利用基本原則

### 3.優良劃設單元界定準則

該劃設作業改以區塊單元取代以往網格作為分析之基礎單位，以強化劃設成果範圍與未來農地開發、變更等相關計畫案之銜接性，因此以自然地貌(如河川)、地形(如平地、坡地)或明顯地標(如高鐵、鐵路、道路)為界，設定各區域分區劃設單元。

### 4.優良農地劃設準則

設定優良農地所需具備之發展潛力條件，以及需排除非優良農地之發展限制條件等2類：

發展潛力條件 (需考量劃入優良農地者)	發展限制條件 (需排除不列入優良農地者)
<p>凡符合第1項至第3項準則中任一條件，且同時符合第4項與第5項等二項準則者，皆可劃設為優良農地：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 位於水利灌溉區</li> <li>• 位於重要農業發展區</li> <li>• 位於宜農牧地第一、二級，且坡度為二級以內者</li> <li>• 現況農業生產使用面積比例大於70%</li> <li>• 農地範圍完整、毗鄰集中發展，且面積規模達25公頃</li> </ul>	<p>若區位條件下列任一條件，一律排除不列入優良農地範圍：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 接鄰重大建設與交通設施</li> <li>• 接鄰工業區</li> <li>• 已受污染之農地</li> </ul>

## 二、全國區域計畫(二通)之重要內容概述

→農地利用基本原則

### 5.劃設成果

區域別	特定農業區	一般農業區	其他農牧用地	都市計畫農業區	合計(ha)
桃竹苗	22,582	1,174	1,890	1,150	26,796
中彰投	46,139	8,830	3,407	4,823	63,199
雲嘉南	89,917	26,622	12,573	6,899	136,011
高屏	10,770	26,213	2,807	1,295	41,085
花東	8,049	4,578	4,522	1,078	18,227
新北市	134	67	60	205	466
宜蘭縣	7,869	1,578	962	782	11,191
合計(ha)	185,460	69,062	26,221	16,232	296,975

### 6.成果利用

- (1)提供產業輔導之區位選擇：優良農地或宜優先維護農地資源之範圍，主要引導為農業主管機關投入施政資源之主要區域。
- (2)現階段成果圖資應用之限制：囿於基礎分析資料不足，劃設成果可供規劃參考，或作為加強變更審查，尚不能作為農地變更釋出或限制發展之依據。

※行政院農委會以101年4月2日函略以：「因係初步成果，僅供內部參考，尚不能作為農地變更准駁或限制發展之依據，並請勿逕自公開，以避免造成資料誤用情形。」

## 二、全國區域計畫(二通)之重要內容概述

→農地利用基本原則

### (一)變更調整特定農業區及一般農業區之劃設標準、範圍及區位

- 依據行政院農業委員會前開優良農地劃設成果，可以發現目前特定農業區範圍內屬優良農地者僅有57%，另有一般農業區、其他使用分區亦有優良農地存在(各佔各該類型使用分區之29%、7%)，顯示特定農業區、一般農業區之劃設標準、區位及範圍有再檢討之必要性。
- 為落實100年5月10~11日全國糧食安全會議宣示「2020年我國以熱量為權數計算之綜合糧食自給率目標訂為40%」之政策目標，特定農業及一般農業區之檢討調整作業，除應參考優良農地劃設成果外，且為避免特定農業區零星散佈，區塊規模及完整性亦應一併納為調整考量因素，俾據以劃設數量足夠，且規模、區位及範圍適宜之特定農業區。

使用分區	特定農業區	一般農業區	其他農牧用地	都市計畫農業區	合計(ha)
面積(ha)	323,178	237,082	362,840	80,424	1,003,524
優良農地面積(ha)	185,460	69,062	26,221	16,232	296,975
(%)	57.39%	29.13%	7.23%	20.18%	29.59%

## 二、全國區域計畫(二通)之重要內容概述

→農地利用基本原則

### (二)重新研議城鄉發展優先次序

- 依據99年6月15日公告實施之「變更臺灣北、中、南、東部區域計畫(第一次通盤檢討)-因應莫拉克颱風災害檢討土地使用管制」(以下簡稱變更一通)指定城鄉發展優先次序如下
  - 1.第一優先：都市計畫整體開發地區
  - 2.第二優先：推動都市更新地區
  - 3.第三優先：都市計畫農業區
  - 4.第四優先：新訂或擴大都市計畫地區
  - 5.第五優先：非都市土地開發許可地區
- 考量都市計畫農業區屬優良農地者約16,232公頃(約20.18%)，都市計畫農業區是否即等同於都市發展儲備用地，而列為優先釋出土地，該部分有再檢討空間。

## 二、全國區域計畫(二通)之重要內容概述

→農地利用基本原則

### (三)檢討改進特定農業區或優良農地之使用管制方式

- 依據非都市土地使用管制規則第6條規定略以：「非都市土地經劃定使用分區並編定使用地類別，應依其容許使用之項目及許可使用細目使用。...」，意即非都市土地之使用管制方式大多依賴使用地類別。
- 為改善該忽視使用分區指導使用管制情況，前開變更一通指示：「若容許使用項目或許可使用細目中，與使用分區之性質不相容者，應限制其容許使用之面積規模與使用強度...」及「檢討特定農業區農牧用地之容許使用項目，減少非農業使用之容許使用項目之設置」，該規定有強化非都市土地使用分區功能之意，惟為確保特定農業區存量及完整度維持良好狀態，該指導原則有再研議較高強度管制之空間。



簡報結束，  
敬請指教！