

高雄市政府國土計畫審議會

第3次會議議程

一、主席宣布會議開始

二、112年度高雄市政府國土計畫審議會委員介紹

三、報告事項

第1案：國土計畫制度及高雄市國土計畫重點

第2案：高雄市國土功能分區分類劃設成果（草案）審議方式

第3案：高雄市國土功能分區分類劃設成果（草案）公開展覽期間人民或團體陳情意見態樣與處理原則

四、臨時動議

五、散會

高雄市政府國土計畫審議會任務

國土法
§7

本市國土計畫
規劃階段

本市國土計畫之檢討改進、意見調查或徵詢及其他有關本市國土計畫之交議或協調事項

高雄市政府
國審會設置
要點

本市國土計畫
審議階段

本市國土計畫擬訂或變更之審議

本市國土功能
分區審議階段

本市國土功能分區圖及編定使用地之審議

國土計畫
全面施行階段

本市農業發展地區及城鄉發展地區之使用許可、許可變更及廢止之審議

何謂國土計畫

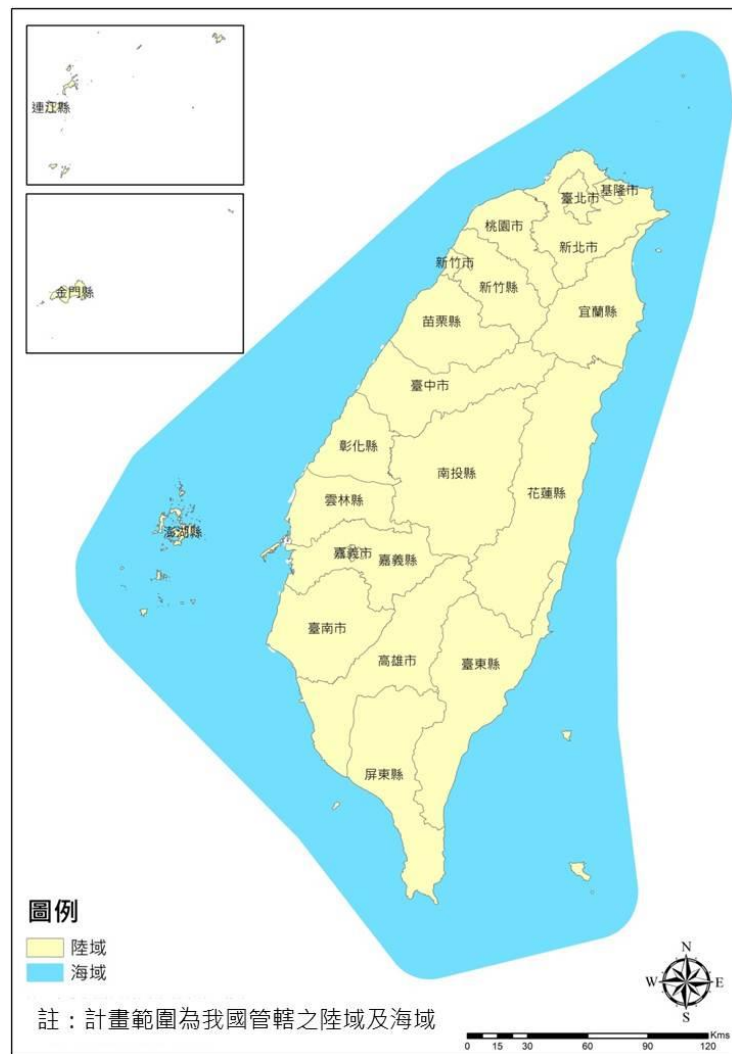
國土計畫法第 3 條

- 國土計畫：指針對我國管轄之陸域及海域，為達成國土永續發展，所訂定引導國土資源保育及利用之空間發展計畫
- 全國國土計畫：指以全國國土為範圍，所訂定目標性、政策性及整體性之國土計畫

直轄市、縣（市）國土計畫：指以直轄市、縣（市）行政轄區及其海域管轄範圍，所訂定實質發展及管制之國土計畫。

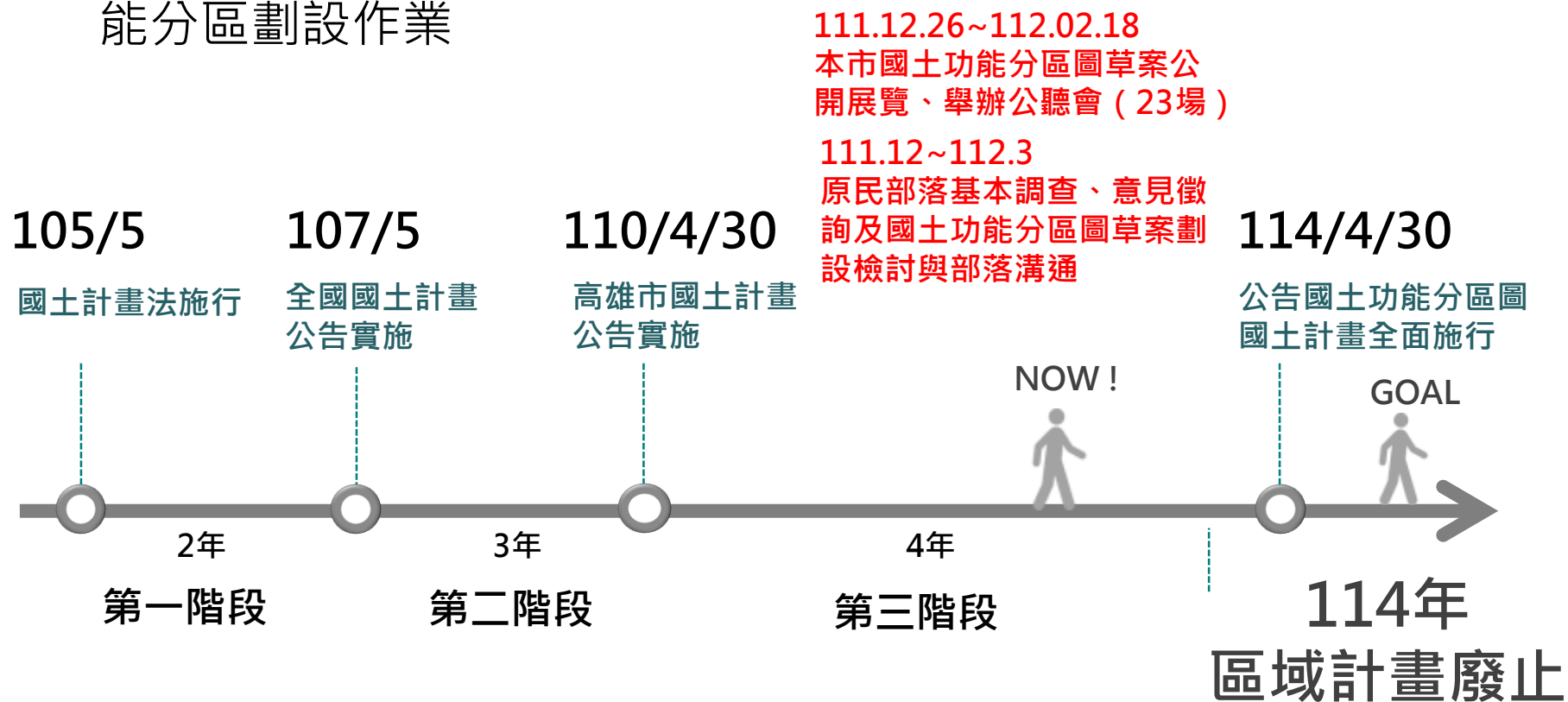
§ 8 直轄市、縣（市）國土計畫，應遵循全國國土計畫

按土地特性、環境限制及未來發展需求，界定「適宜發展」與「不適宜發展」地區。並依全國國土計畫指導原則，劃分為四大功能分區分類，後續將藉由國土計畫之土地使用管制規則，賦予合宜的容許使用項目及使用強度。



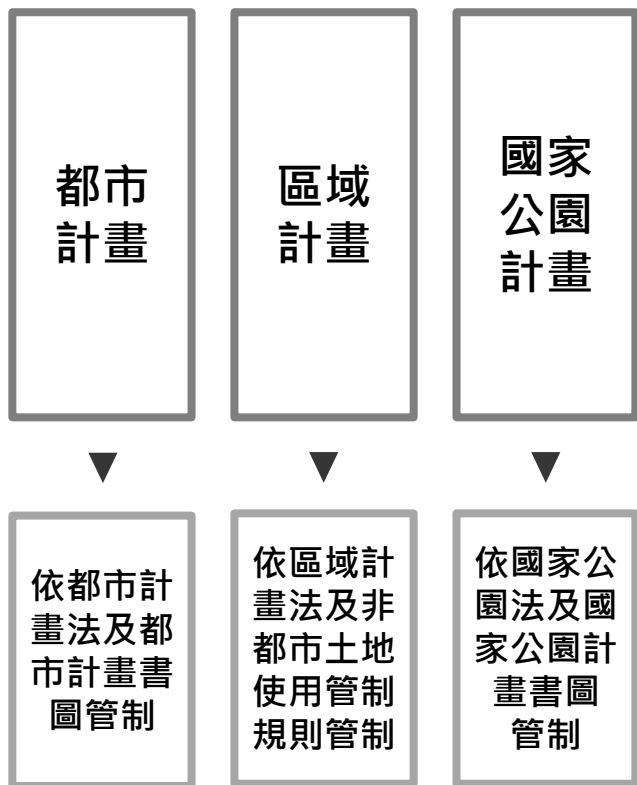
國土計畫辦理情形

- 本市國土計畫110.4.30公告實施
- 110年起辦理本市國土功能分區圖繪製及使用地編定作業
- 111年起辦理本市原住民族部落環境基本調查、部落溝通及國土功能分區劃設作業

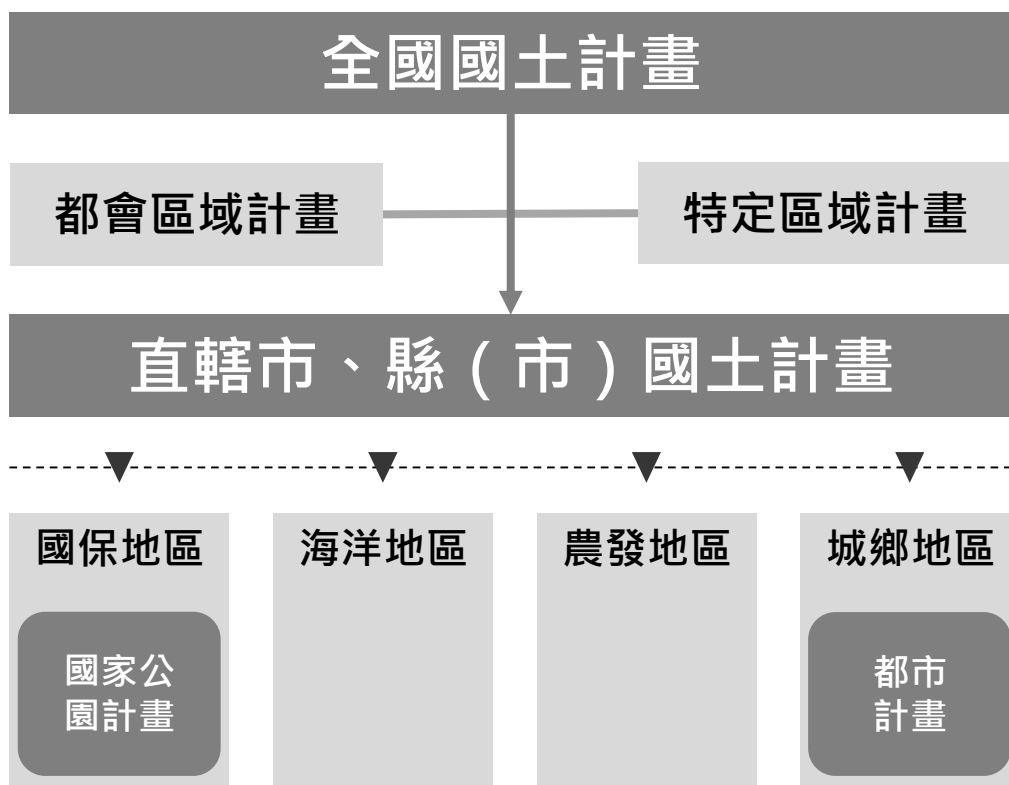


國土空間計畫體系

現在



未來



國土功能分區劃定後，不得任意變更，除重大事變（地震、水災等）、興辦國防、重大公共設施等情形下，才能變更功能分區，且其變更須經中央審查同意，否則僅能在通盤檢討時，辦理國土功能分區變更。

國土計畫法

105年1月6日公布；行政院於105年5月1日施行
109年4月21日修正公布

第一章 總則	立法目的 (1)	主管機關 (2)	用語定義 (3)	中央/地方 分工(4)	國土白皮 書(5)	國土規劃 基本原則 (6)	審議機制 (7)		
第二章 種類與內容	國土計畫 種類(8)	國土計畫 載明事項 (9)(10)							
第三章 擬訂、公告、 變更及實施	擬訂審議 核定機關 (11)	民眾參與 (12)(13)	復議(14)	通盤檢討/ 適時檢討 (15)	指導都市 計畫(16)	協調部門 計畫(17)	調查/勘測 (18)	國土規劃 資訊系統/ 監測(19)	
第四章 國土功能分區之劃設及土地 使用管制	國土功能 分區劃設 原則(20)	國土功能 分區使用 管制 (21)(23)	國土功能 分區圖及 使用地 (22)	使用許可 申請條件 (24)	使用許可 民眾參與 (25)(27)	影響費/國 土保育費 (28)	使用許可 相關規定 (26)(29) (30)(31)	補償或徵 收(32)(33)	公民訴訟 (34)
第五章 國土復育	劃定國土 復育促進 地區(35)	擬定復育 計畫(36)	復育配套 機制(37)						
第六章 罰則	罰鍰 (38)	刑罰 (39)	民眾檢舉 規定(40)						
第七章 附則	海域範圍 及管理 (41)	重大公共 設施認定 (42)	推動國土 規劃研究 (43)	國土永續 發展基金 (44)	國土計畫 制定時程 (45)	訂定施行 細則(46)	施行日期 (47)		

國土計畫相關子法

國土計畫法共22項子法，內政部視子法內容及適用時點分批研訂，目前已有13項子法發布

類型	項次	子法名稱	備註
已訂定發布	1	國土計畫法施行細則	105.06.17發布 108.02.21修正4、6、15條
	2	國土永續發展基金收支保管及運用辦法	106.03.10訂定
	3	內政部國土計畫審議會設置要點	106.07.20訂定
	4	性質重要且在一定規模以上部門計畫認定標準	107.02.08訂定
	5	國土計畫適時檢討變更簡化辦法	107.02.08訂定
	6	國土利用現況調查辦法	108.03.28訂定
	7	土地利用監測辦法	108.03.28訂定
	8	重大公共設施或公用事業計畫認定標準	108.06.14訂定
	9	國土復育促進地區劃定及復育計畫擬訂辦法	108.05.30訂定
	10	實施國土計畫所受損失補償辦法	109.09.14訂定
	11	國土計畫使用許可公開展覽公聽會及陳述意見處理辦法	108.11.29訂定
	12	國土計畫使用許可審查費收費辦法	108.11.29訂定
	13	國土功能分區圖繪製作業辦法	111.11.02訂定
研訂中	1	國土計畫土地違規使用檢舉獎勵辦法	
	2	國土永續發展基金水電事業機構附徵及罰鍰提撥辦法	
	3	填海造地施工管理辦法	
	4	屬一定規模以上或性質特殊土地使用認定標準	
	5	使用許可審議規則	
	6	國土計畫土地使用管制規則	預計113.6.30前發布
	7	使用許可審查程序辦法	
	8	使用許可國土保育費及影響費收支保管運用辦法	
	9	使用許可案件經許可後之程序及相關事項辦法	

國土功能分區分類

國土計畫法第22條

■ 由各該主管機關依各及國土計畫國土功能分區之劃設內容，製作國土功能分區圖及編定適當使用地，並實施管制

國土計畫

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 (環境敏感程度高)	第一類之一 (專法劃設保護區)	第一類 (優良農地)	第一類 (都市計畫地區)
第二類 (環境敏感程度次高)	第一類之二 (具排他性使用)	第二類 (良好農地)	第二類之一 (鄉村區、工業區、具城鄉性質特定專用區等)
第三類 (國家公園地區)	第一類之三 (儲備用地)	第三類 (坡地農地)	第二類之二 (開發許可案)
第四類 (水源保護、風景特定區符合國保一之都計保護區及水道用地)	第二類 (具相容性使用)	第四類 (農村型鄉村區、原住民部落)	第二類之三 (未來辦理重大建設地區)
	第三類 (其他未使用)	第五類 (未有都市發展需求，符合農發一之都計農業區)	第三類 (原住民部落)

取代

區域計畫

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
----------------	----------------	------------------	-------------------	----------------	------------------	------------------	----------------	----------------	------------------

直轄市、縣(市)主管機關公告國土功能分區圖之日起(114.4.30)，區域計畫法不再適用。

國土計畫土地管制方式

■ 依據國土計畫法第6條第3項、第20條第1項

國土保育地區	
分類	哪些地方會劃入
第1類	野生動物保護區、重要棲息環境、保安林地、公有森林區、水庫蓄水範圍、飲用水水源水質保護區、河川區域、一級海岸保護區、國際、國家級重要濕地
第2類	山崩與地滑地質敏感區、土石流潛勢溪流、山坡地加強保育地、自來水水質水量保護區
第3類	國家公園計畫範圍
第4類	都市計畫範圍水源、水庫或風景特定區之保護、保育區、都市計畫範圍水資源開發或公告水道範圍

非都市土地使用分區及使用地管制方式改變

現行區域計畫體制

- 非都市土地使用分區指導使用地編定類別
- 各土地依使用地類別規範容許使用項目，未因使用分區不同而有所不同

使用分區內各種使用地變更編定原則表

變更編定 使用地類別	使用分區								
	特定農業區	一般農業區	鄉村區	工業區	森林區	山坡地保育區	風景區	河川區	特定專用區
甲種建築地	×	×	×	×	×	×	×	×	×
乙種建築地	×	×	+	×	×	×	×	×	×
丙種建築地	×	×	×	×	×	×	×	×	×
丁種建築地	×	×	×	+	×	×	×	×	×
農牧用地	+	+	+	+	+	+	+	+	+
林業用地	×	+	×	+	+	+	+	×	+
養殖用地	×	+	×	×	+	+	+	×	+
鹽業用地	×	+	×	×	×	×	×	×	+

第六條附表一 各種使用地容許使用項目及許可使用細目表

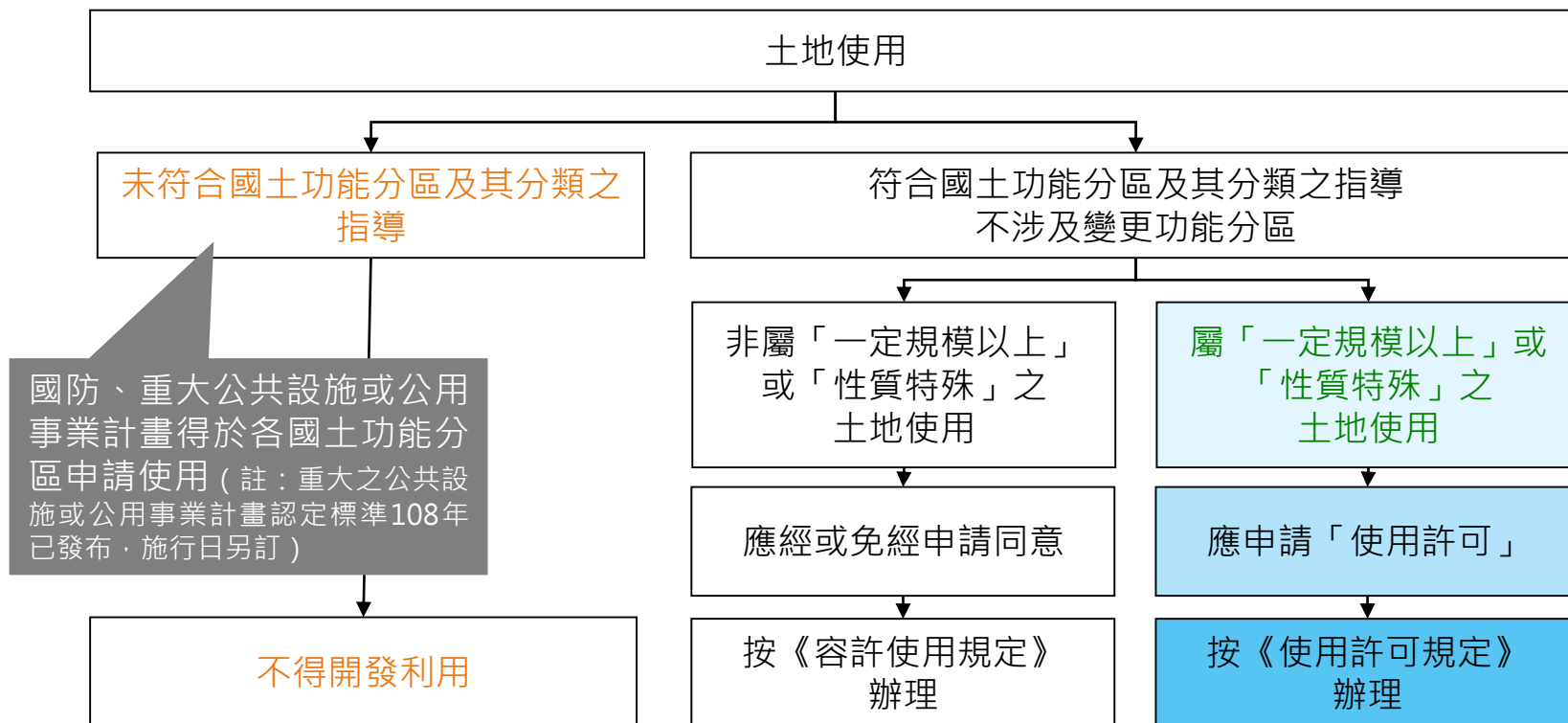
使用地類別	容許使用項目	許可使用細目		附帶條件
		免經申請許可使用細目	需經目的事業主管機關、使用地主管機關及有關機關許可使用細目	
一、甲種建築用地	(一)住宅	1.住宅		
		2.民宿		
		1.零售設施 2.批發設施 3.倉儲設施		

資料來源：非都市土地使用管制規則

非都市土地使用分區及使用地管制方式改變

國土計畫體制

- 依國土功能分區分類管制，分為免經申請同意、應經申請同意、不允許使用
倘面積達一定規模或屬性質特殊者，須另申請使用許可



非都市土地使用分區及使用地管制方式改變

國土計畫土地使用管制規則—使用情形表 (草案)

使用項目	細目	國1	國2	農1	農2	農3	農4 (非原 民土地)	農4 (原民 土地)	城2- 1	城3	備註
零售 設施	綜合 商品 零售 設施	● ②	● ②	● ②	● ②	● ②	● ○	● ○	● ○	● ○	●：限於原區域計畫法編定之甲種 建築用地、乙種建築用地、丙 種建築用地。惟使用面積達本 法第24條授權訂定之認定標準 者，亦應申請使用許可。 ②：限於原區域計畫法編定之丁種 建築用地。
	一般 零售 設施	● ②	● ②	● ②	● ②	● ②	● ○	● ○	● ○	● ○	
	特種 零售 設施	×	×	×	×	×	○	○	○	○	

資料來源：國土計畫土地使用管制規則 (內政部112年7月機關研商版本)

註：

- 一、「●」代表免經申請同意使用；● (或其他實心圈數字)代表符合備註欄位之● (或其他實心圈數字)條件者，得免經申請同意使用，未符合者不允許使用。
- 二、「○」代表應經申請同意使用；①(或其他空心圈數字)代表符合備註欄位之①(或其他空心圈數字)條件者，得應經申請同意使用，未符合者不允許使用。
- 三、「×」代表不允許使用。

非都市土地使用分區及使用地管制方式改變

國土計畫體制

- 使用地別作為使用地未來功能應係為「識別土地使用管制方式」
- 使用地類別及編定方式如下

國土計畫法§23 應經申請同意	▶	1.許可用地（應）	經國土計畫主管機關同意之應經申請同意使用計畫使用範圍
國土計畫法§24 使用許可	▶	2.許可用地（使）	經國土計畫主管機關許可之使用計畫，且非屬計畫內之公共設施使用範圍
		3.公共設施用地	經國土計畫主管機關許可之使用計畫，且屬計畫內之公共設施使用範圍
國土計畫法§32 變更為非可建地且給予補償	▶	4.國土保育用地	經直轄市、縣（市）國土計畫主管機關評估供國土保育使用範圍
縣市國土計畫 指定需求	▶	5.其他使用地	經直轄市、縣（市）國土計畫指定供當地特殊保育或發展使用範圍

註：第一次編定時，除依國土計畫法第32條規定變更為非可建築用地且給予補償者，將使用地別編定為國土保育用地外，其餘均顯示為空白，俟後須依規定申請使用，再依管制方式編定使用地別。

國土計畫權責分工

國土法
§4 - §7

中央

- 擬定全國國土計畫
- 訂定國土功能分區及分類劃設條件
- 擬定全國性土地使用管制
- 核定國土保育地區或海洋資源地區之使用許可、許可變更及廢止

地方

- 擬定縣市國土計畫
- 劃設國土四大功能分區
- 擬定特殊性土地使用管制
- 核定農業發展地區及城鄉發展地區之使用許可、許可變更及廢止

納入民眾參與監督及補償機制

國土法
§40

檢舉制度

- 罰則加重，違反功能分區或其他規定可罰6萬~500萬
- 罰緩提撥一定比例，供**民眾檢舉獎勵**使用

罰則
加重



獎勵
檢舉

國土法
§12、25
、34

公民參與

- 擬定時辦理**座談會、說明會**；公展後辦理**公聽會**
- 使用許可申請案審議前應辦理公展及公聽會
- 未依規定審查使用許可提訴訟



國土法
§32

補償機制

提供合理補償機制：

- 可建築用地變更為不可建築用地
- 為國土保育，經評估應搬遷者



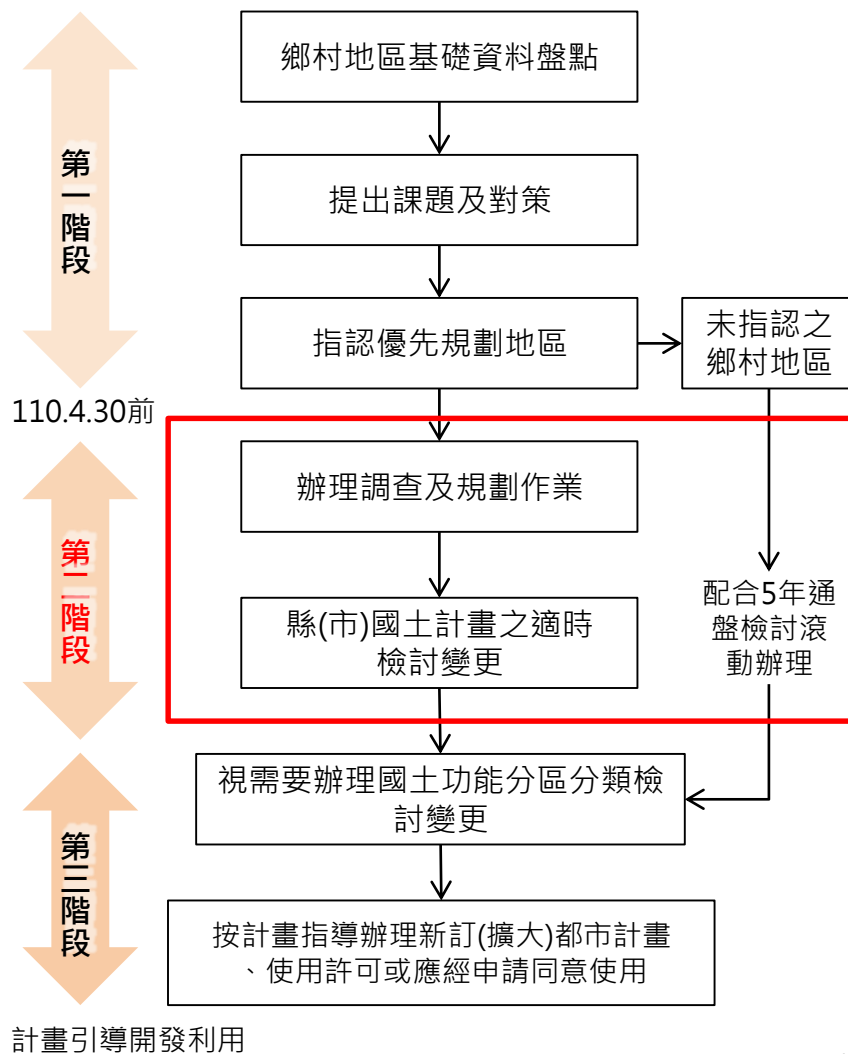
國土計畫與區域計畫制度比較

【現行區域計畫】	【項目】	【未來國土計畫】
直轄市、縣(市)政府劃定陳報內政部核定	劃設機關	直轄市、縣(市)政府劃定陳報內政部核定
<ul style="list-style-type: none"> 不同分區之同一使用地管制規定幾乎相同 依使用地之容許使用項目管制，使用分區限制得變更使用地類別 	管制方式	<ul style="list-style-type: none"> 不同分區之同一使用地管制規定不同 依國土功能分區分類訂定<u>應經申請同意</u>、<u>免經申請同意使用</u>項目管制，並編定為適當使用地類別
目的事業主管機關	核准機關	國土計畫主管機關
開發許可；可變更分區及使用地	許可變更	使用許可；不行變更分區、可變更使用地
<ul style="list-style-type: none"> 面積30公頃以上：區域計畫擬定機關許可 面積30公頃以下：委辦地方政府許可 	許可分工	<ul style="list-style-type: none"> 國土保育地區及海洋資源地區：中央主管機關許可 城鄉發展地區及農業發展地區：地方主管機關許可
無	民眾參與	公開展覽、舉辦公聽會
土地登記謄本	登載方式	不落簿，營建署建立查詢平台
<ul style="list-style-type: none"> 裁罰行為人為主 6~30萬 	違規查處	<ul style="list-style-type: none"> 裁罰行為人 未符分區分類且未申請許可：100~500萬 符合分區分類但未申請許可：30~150萬 未依使用許可使用：30~150萬 違反土地使用管制：6~30萬

新增鄉村地區整體規劃作業

鄉村地區整體規劃主要辦理目的

- 連結整合現有公共建設投入資源
- 改善鄉村地區居住、產業、運輸及公共設施等問題
- 協助改善生活環境，協調生產需求及維護生態景觀，形塑鄉村地區特色風貌
- 處理鄉村區外擴建地需求



高雄市政府國土計畫審議會審議方式

- 今年度審議 **高雄市國土功能分區分類劃設成果**
- 國土功能分區及其分類已有全國國土計畫及相關作業手冊規範全國通案性劃設條件，且應依本市國土計畫有關國土功能分區劃設條件辦理，爰 **國審會以具裁量空間之因地制宜劃設條件、特殊案件及人民陳情案件處理情形議題為主**

1

因地制宜劃設原則、特殊個案：

包括鄉村區界線劃設、原住民族聚落農4劃設等

2

人民或團體陳情案件：

依是否涉及國土功能分區通案性劃設條件、因地制宜劃設原則及無涉及國土計畫等類型，分別報告及審議參採情形

涉及通案性國土功能分區劃設條件者

報告處理情形

涉及因地制宜劃設原則者

審議參採情形

無涉及國土計畫者

報告處理情形

An aerial photograph of a rural landscape. In the center, there is a large, irregularly shaped pond. Surrounding the pond are numerous small, rectangular plots of land, some of which are green, suggesting they are agricultural fields. There are also several clusters of houses with red roofs scattered throughout the area. In the background, there are rolling hills and a clear sky. The overall scene depicts a typical rural setting.

~簡報結束，請委員指教~