

第六章 國土功能分區及其分類之 劃設、調整、土地使用管制原則

第一節 國土功能分區及其分類方式

依據國土計畫法第 3 條規定，國土功能分區及其分類劃設之目的，係基於保育利用及管理之需要，根據土地資源特性劃分為國土保育地區、海洋資源地區、農業發展地區、城鄉發展地區及其分類。另外考量環境資源條件、土地利用現況、地方特性及發展需求等因素，在符合本法第 20 條國土功能分區劃設原則下，予以劃分其他必要的分類，以利適當的土地使用管制。

壹、國土保育地區

劃設國土保育地區係為國土保育及保安的目的，國土保育地區係以維護天然資源、防止人為破壞為目的，應嚴加限制其發展，並考量人民既有權益之影響，以安全最小標準劃設。考量山脈保育軸帶(雪山山脈、中央山脈、阿里山山脈、玉山山脈、海岸山脈)、河川廊道、重要海岸及河口濕地等範圍內之珍貴森林資源、生態資源、水源涵養區域，屬於重要自然資源及生物多樣性環境，亟需加以保護並維護其自然環境的狀態，劃設為國土保育地區第一類；鄰近山脈保育軸帶、河川廊道、重要海岸及河口濕地等範圍周邊之森林資源、災害潛勢、水源涵養區域周邊緩衝區，屬於保育緩衝空間，允許有條件利用並儘量維護其自然環境狀態，劃設為國土保育地區第二類；國家公園係為永續保育國家特殊景觀、生態系統，保存生物多樣性及文化多元性並供國民之育樂及研究，依國家公園法規定劃設之區域，屬於國家公園法管制地區，劃設為國土保育地區第三類；山脈保育軸帶、河川廊道、重要海岸及河口濕地等範圍內之水源(水庫)特定區、風景特定區都市計畫內保護及保育相關分區或用地具有保育的性質且為都市計畫法管制地區，劃設為國土保育地區第四類。

貳、海洋資源地區

海洋資源地區係以規範用海秩序為目的。由於海域包含水面、水體、海床及底土等立體空間，故同一範圍具包含多功能且可重疊使用之特性，除實施都市計畫區及國家公園區外，其餘海域均劃設為海洋資源地區。考量針對特定範圍有進行保護(育、留)需求，依其他法律於海域劃設之各類保護(育、留)區，劃設為海

洋資源地區第一類之一；使用性質具排他性之地區，於核准使用之特定海域範圍(包括水面、水體、海床或底土等)，設置人為設施，管制人員、船舶或其他行為進入或通過之使用，劃設為海洋資源地區第一類之二；屬第一類之一及第一類之二以外之範圍，於直轄市、縣(市)國土計畫核定前，經行政院或中央目的事業主管機關會商相關機關核定之重大建設計畫，其使用需設置人為設施且具排他性者，劃設為海洋資源地區第一類之三；屬經許可公告或劃設，惟未設置人為設施之範圍，有條件容許其他行為共同使用或通過，而具相容性者，劃設為海洋資源地區第二類；其他尚未規劃或使用之海域範圍，劃設為海洋資源地區第三類。

參、農業發展地區

應參照農地生產資源條件予以劃分為不同分類，其中屬於具優良農業生產環境，能維持糧食安全，或曾投資建設重大農業改良設施之地區，劃設為農業發展地區第一類；屬於具良好農業生產環境與糧食生產功能，為促進農業發展多元化之地區，劃設為農業發展地區第二類；屬於具有糧食生產功能且位於山坡地之農業生產土地，以及可供經濟營林，生產森林主、副產物及其設施之林產業用地，劃設為農業發展地區第三類；鄉村地區內與農業生產、生活、生態之關係密不可分之農村聚落及原住民族土地範圍內屬原依區域計畫法劃定之鄉村區，或經中央原住民族主管機關核定部落範圍內之聚落，屬於主要人口集居地區之農村，劃設為農業發展地區第四類；具優良農業生產環境，能維持糧食安全且未有都市發展需求者之都市計畫農業區，劃設為農業發展地區第五類。

肆、城鄉發展地區

城鄉發展地區依據都市化程度及發展需求加以劃設，並按發展程度，予以分類。都市計畫都市化程度高且住宅及產業活動高度集中的地區，劃設為城鄉發展地區第一類，並依都市計畫法及其相關法規管制；都市計畫地區以外既有發展地區以及原依區域計畫法規定核發開發許可地區，其人口及產業活動聚集達一定規模，已具備城鄉發展性質，劃設為城鄉發展地區第二類；基於原住民族特殊性，原住民族基本法第 20 條明確規定，原住民族或原住民所有、使用之土地、海域，其回復、取得、處分、計畫、管理及利用等事項，另以法律定之。有關原住民族土地屬原依區域計畫法劃設之鄉村區，得劃設為城鄉發展地區第三類。

第二節 國土功能分區之劃設原則、條件與順序

壹、劃設原則及條件

根據國土計畫法第 20 條，各國土功能分區及其分類之劃設原則如下：

- 一、國土保育地區：依據天然資源、自然生態或景觀、災害及其防治設施分布情形加以劃設，並參酌環境敏感條件，予以分類。
- 二、海洋資源地區：依據內水與領海之現況及未來發展需要，就海洋資源保育利用、原住民族傳統使用、特殊用途及其他使用等加以劃設，並按用海需求，予以分類。
- 三、農業發展地區：依據農業生產環境、維持糧食安全功能及曾經投資建設重大農業改良設施之情形加以劃設，並按農地生產資源條件，予以分類。
- 四、城鄉發展地區：依據都市化程度及發展需求加以劃設，並按發展程度，予以分類。

依據全國國土計畫(107.4.30 公告)，四大國土功能分區之劃設條件如下。

表 6-2-1 國土保育地區劃設項目表

功能分區	分類	劃設條件
國土保育地區	第一類	<p>1. 位處山脈保育軸帶(中央山脈、雪山山脈、阿里山山脈、玉山山脈、海岸山脈)、河川廊道、重要海岸及河口濕地等地區內，具有下列條件之陸域地區，得劃設為國土保育地區第一類：</p> <p>(1)具保育自然價值之自然區域、地形、植物及礦物之地區。</p> <p>(2)於重要特殊或多樣之野生動物棲息環境，為保育野生動物，維護物種多樣性，與自然生態之平衡需要，應加強保護之地區。</p> <p>(3)具有生態及保育價值之原始森林，具有生態代表性之地景、林型，特殊之天然湖泊、溪流、沼澤、海岸、沙灘等區域，為維護森林生態環境，保存生物多樣性，所應保護之國有林、公有林地區；及為涵養水源及防止災害等目的，所劃設保安林地。</p> <p>(4)為保障水資源供應及維護水庫功能，經目的事業主管機關公告之水庫蓄水範圍。</p> <p>(5)為確保飲用水水源水質，避免有非法砍伐林木或開墾土地，土石採取及探礦、採礦，或相關污染水源水質之行為，所應劃定之地區。</p> <p>(6)符合國土保育性質，或屬於水資源開發、流域跨區域治理之水系或經公告之水道。</p> <p>(7)沿海富含珍貴稀有動植物之棲地及生態廊道，或生態景觀及自然地貌豐富特殊，及具有重要海岸生態系統，為保護與復育海岸資源劃定之地區。</p> <p>(8)海岸河口具生態多樣性及重要保育物種，具有水資源涵養功能之濕</p>

功能分區	分類	劃設條件
		地。 2. 位於前 1. 範圍內之零星土地，得一併予以劃入。
	第二類	1. 鄰近山脈保育軸帶、河川廊道、重要海岸及河口濕地周邊地區內，具有下列條件之陸域地區，得劃設為國土保育地區第二類： (1) 國公有林地，依永續使用及不妨礙國土保安原則，發展經濟營林、試驗實驗、森林遊樂等功能之地區。 (2) 高山丘陵易因地質脆弱鬆軟或坡向特殊，致重力承載不足並產生坡度災害之地區。 (3) 河川野溪周邊因地質敏感及坡地特性，易因水土混合及重力作用後，夾帶土石沿坡面或河道流動所造成災害之地區。 (4) 山坡地經辦理土地可利用限度分類，查定為加強保育地之地區。 (5) 為維護自來水供應之水質水量，就水源保護需要所劃定之地區。 2. 現況尚未劃定使用分區及編定使用地之離島。 3. 位於前 1. 範圍內之零星土地，得一併予以劃入。
	第三類	國家公園計畫地區。
	第四類	屬都市計畫地區內保護或保育相關分區或用地，具有下列條件者，得劃設為國土保育地區第四類： 1. 水源(水庫)特定區、風景特定區都市計畫內保護或保育相關分區或用地，符合國土保育地區第一類劃設條件者。 2. 其他都市計畫地區內保護或保育相關分區或用地，符合國土保育性質，屬水資源開發、流域跨區域治理之水系或經公告之水道範圍內者。

資料來源：全國國土計畫(107.4.30 公告)。

表 6-2-2 海洋資源地區劃設項目表

功能分區	分類	劃設條件
海洋資源地區	第一類之一	依其他法律於海域劃設之各類保護(育、留)區。
	第一類之二	使用性質具排他性之地區，於核准使用之特定海域範圍(包括水面、水體、海床或底土等)，設置人為設施，管制人員、船舶或其他行為進入或通過之使用。
	第一類之三	屬第一類之一及第一類之二以外之範圍，於直轄市、縣(市)國土計畫核定前，經行政院或中央目的事業主管機關會商相關機關核定之重大建設計畫，其使用需設置人為設施且具排他性者。
	第二類	使用性質具相容性之地區，於核准使用之特定海域範圍(包括水面、水體、海床或底土等)，未設置人為設施；或擬增設置之人為設施，能維持其相容使用者。除特定時間外，有條件容許人員、船舶或其他行為進入或通過之使用。
	第三類	其他尚未規劃或使用之海域。

資料來源：全國國土計畫(107.4.30 公告)。

表 6-2-3 農業發展地區劃設項目表

功能分區	分類	劃設條件
農業發展地區	第一類	具優良農業生產環境，或曾投資建設重大農業改良設施之地區，符合下列條件中之一，且滿足面積規模大於 25 公頃以上與農業生產使用面積比例達 80%以上者；但依修正全國區域計畫辦理分區檢討變更後之特定農業區，得劃設為本分類土地： 1. 投資重大農業改良設施之地區。 2. 原依區域計畫法劃定之特定專用區仍須供農業使用之土地。 3. 農業經營專區、農產專業區、集團產區。 4. 養殖漁業生產區。 5. 直轄市、縣(市)政府依據地方農業發展需要劃設者。
	第二類	具良好農業生產環境與糧食生產功能，為促進農業發展多元化之地區，不符合農業發展地區第一類條件，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。
	第三類	具有糧食生產功能且位於山坡地之農業生產土地，以及可供經濟營林，生產森林主、副產物及其設施之林產業用地，條件如下： 1. 供農業使用，且無國土保育地區第一類或無第二類(國土保安、水源保護必要)之山坡地宜農、牧地。 2. 可供經濟營林之林產業土地，且無國土保育地區劃設條件之山坡地宜林地。
	第四類	1. 依原依區域計畫法劃定之鄉村區，屬於農村主要人口集居地區，與農業生產、生活、生態之關係密不可分之農村聚落。 2. 原住民族土地範圍內屬原依區域計畫法劃定之鄉村區，或經中央原住民族主管機關核定部落範圍內之聚落，屬於農村主要人口集居地區，與農業生產、生活、生態之關係密不可分之農村，得予劃設。 3. 位於已核定農村再生計畫範圍內，屬原依區域計畫法劃定之鄉村區，優先劃入。 4. 於符合直轄市、縣(市)國土計畫及鄉村地區整體規劃、農村再生情形下，於依本法取得使用許可後得適度擴大其範圍。
	第五類	具優良農業生產環境，能維持糧食安全且未有都市發展需求者，符合農業發展地區第一類劃設條件、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。

資料來源：全國國土計畫(107.4.30 公告)。

表 6-2-4 城鄉發展地區劃設項目表

功能分區	分類	劃設條件
城鄉發展地區	第一類	非屬國土保育地區第四類及農業發展地區第五類範圍之都市計畫土地。
	第二類之一	<ol style="list-style-type: none"> 1. 原依區域計畫法劃定之工業區。 2. 原依區域計畫法劃定之鄉村區，符合下列條件之一者，得劃設城鄉發展地區： <ol style="list-style-type: none"> (1) 位於都市計畫地區(都市發展率達一定比例以上)周邊相距一定距離內者。 (2) 非農業活動人口達一定比例或人口密度較高者。 (3) 符合都市計畫法規定應擬定鄉街計畫者。 3. 原依區域計畫法劃定之特定專用區達一定面積規模以上，且具有城鄉發展性質者。 4. 位於前 1.、2.、3. 範圍內之零星土地，應一併予以劃入。
	第二類之二	<ol style="list-style-type: none"> 1. 核發開發許可地區(除鄉村區屬農村社區土地重劃案件者、特定專用區屬水資源設施案件者外)、屬依原獎勵投資條例同意案件或前經行政院專案核定免徵得區域計畫擬定機關同意案件，且具有城鄉發展性質者。 2. 位於前 1. 範圍內之零星土地，應一併予以劃入。
	第二類之三	<ol style="list-style-type: none"> 1. 經核定重大建設計畫及其必要範圍或城鄉發展需求地區，且有具體規劃內容或可行財務計畫者。 2. 符合直轄市、縣(市)國土計畫之成長管理計畫及鄉村地區整體規劃下，為因應居住或產業發展需求、提供或改善基礎公共設施、提高當地生活環境品質等原因，符合下列條件之一，得適度擴大原依區域計畫法劃定之鄉村區或工業區範圍，其範圍應儘量與既有鄉村區或工業區性質相容，避免影響當地居住或產業發展情形： <ol style="list-style-type: none"> (1) 為居住需求者，應儘量配合當地人口發展趨勢及人口結構情形，且當地鄉(鎮、市、區)範圍內既有鄉村區可建築土地並無閒置或可提供再利用情形。 (2) 為產業需求者，應儘量與當地既有產業相容者為原則，除係配合當地產業發展趨勢，且當地鄉(鎮、市、區)範圍內既有工業區並無閒置或可提供再利用情形。 (3) 為提供或改善基礎公共設施者，以污水處理設施、自來水、電力、電信、公園、道路、長期照護或其他必要性公共設施，且以服務當地既有鄉村區或工業區為原則。 (4) 為提高當地生活環境品質者，以當地既有鄉村區居住密度高於全國標準為原則。 3. 基於集約發展原則，依原區域計畫法規定取得開發許可案件或依本法取得使用許可案件，得依下列規定檢討劃設其適度擴大範圍： <ol style="list-style-type: none"> (1) 與原開發許可計畫或使用許可計畫範圍相毗鄰，且經目的事業主管機關認定屬同一興辦事業計畫，並取得目的事業主管機關核准興辦事業計畫之文件或原則同意等意見文件。 (2) 需符合各級國土計畫部門空間發展策略(計畫)之總量或區位指導。 (3) 需符合各級國土計畫之空間發展及成長管理策略(計畫)指導，避免使用環境敏感地區土地。但因零星夾雜無可避免納入該等土地者，於檢討變更國土功能分區後，該零星夾雜土地依環境敏感地區土地使用指導原則使用。 4. 位於前 1.、2.、3. 範圍內之零星土地，應一併予以劃入。
	第三類	原住民族土地範圍內原依區域計畫法劃定之鄉村區得予劃設。

資料來源：全國國土計畫(107.4.30 公告)。

貳、劃設順序

一、直轄市、縣(市)主管機關應依據各該國土計畫之指導，劃設國土功能分區；國土功能分區之劃設順序，於考量國土保育、全國糧食安全、產業及居住發展等原則下，其先後順序依次以國土保育地區及海洋資源地區、農業發展地區、城鄉發展地區為原則。

二、各國土功能分區下之分類，其劃設順序如下：

(一)各國土功能分區下，考量法律保障既有權益原則，如涉及下列地區者，優先劃設：

- 1.依都市計畫法、國家公園法及其相關法規實施管制之地區。
- 2.原依區域計畫法核發開發許可之地區。
- 3.原依區域計畫法劃定之鄉村區、工業區及一定面積規模以上具有城鄉發展性質之特定專用區。
- 4.其他海域劃設為海洋資源地區。

(二)除前開優先劃設之地區外，國土保育地區按其環境敏感程度由高至低依序劃設，農業發展地區按農地資源品質由高至低依序劃設。

第三節 國土功能分區劃設

壹、國土保育地區

一、國土保育地區第一類

新竹縣國土保育地區第一類以保安林、國有林事業區之自然保護區與國土保安區、公有森林區、自然保護區、公告河川區域、飲用水水源水質保護區等為主，劃設面積約 52,563 公頃，約佔國土保育地區面積之 54.83%。主要分布於五峰鄉、尖石鄉等二地區，又以尖石鄉分布較多林業資源、面積最大；中央管河川則包括頭前溪及鳳山溪等流經本縣轄區。

二、國土保育地區第二類

新竹縣國土保育地區第二類劃設面積約 36,456 公頃，約佔國土保育地區面積之 38.03%。主要以自來水水質水量保護區、國有林事業區之林木經營區、地質敏感區(山崩地滑潛勢區)等為主，其中以自來水水質水量保護區面積比例最大，主要分布於頭前溪二側。

三、國土保育地區第三類

新竹縣境內涉及雪霸國家公園範圍，位於五峰鄉及尖石鄉境內，劃設國土保育地區第三類面積約 6,738 公頃，約佔國土保育地區面積之 7.03%。

四、國土保育地區第四類

新竹縣國土保育地區第四類劃設面積約 116 公頃，約佔國土保育地區面積之 0.12%。主要分布於清泉風景特定區之保護區及都市計畫河川區等。

表 6-3-1 國土保育地區模擬成果面積表

功能分區	劃設面積 (公頃)	占國土保育地區 百分比	占全縣土地面積 百分比
國土保育地區第一類	52,563	54.83%	37.24%
國土保育地區第二類	36,456	38.03%	25.83%
國土保育地區第三類	6,738	7.03%	4.77%
國土保育地區第四類	116	0.12%	0.08%
小計	95,874	100.00%	67.92%

註：百分比計算至小數點下第 2 位，尾數不計。

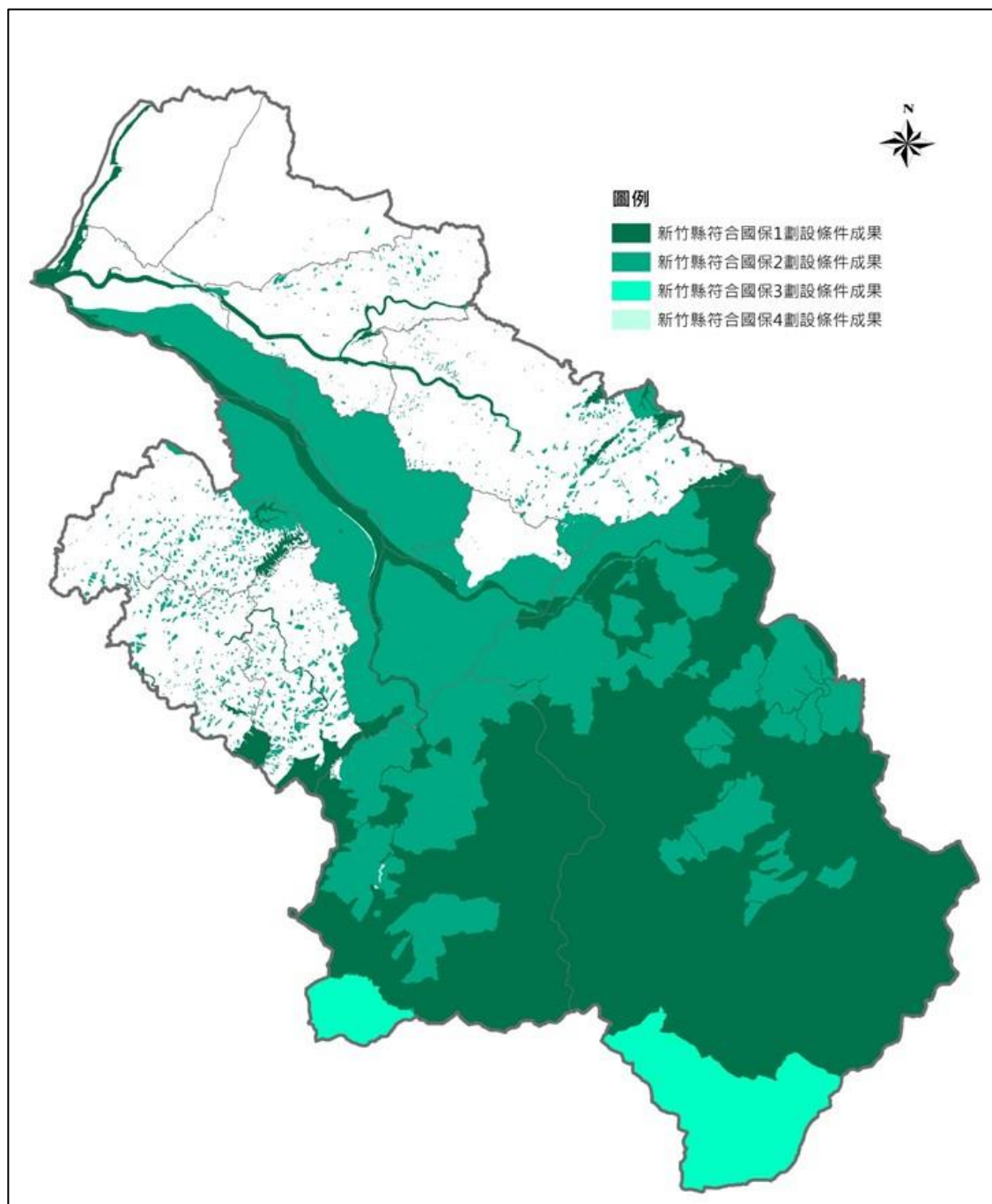


圖 6-3-1 新竹縣國土保育地區模擬示意圖

貳、海洋資源地區

海洋資源地區係以規範用海秩序為目的。由於海域包含水面、水體、海床及底土等立體空間，故同一範圍具包含多功能且可重疊使用之特性，除實施都市計畫及國家公園地區外，其餘海域均劃設為海洋資源地區。惟考量目前海域之相關資料未臻健全，尚無法將所有海域均決定其分類，故海洋資源地區之分類劃設原則，係考量銜接「海域用地區位許可」制度及其核准之「使用計畫」，依據內水與領海之現況及未來發展需要，就海洋資源保育利用、原住民族傳統使用、特殊用途及其他使用等，予以劃設對應之分類。

針對特定範圍有進行保護（育、留）需求，依其他法律於海域劃設之各類保護（育、留）區，或因開發利用設置人為設施，致須限制其他使用利用該海域，而具排他性者，劃設為海洋資源地區第一類；屬經許可公告或劃設，惟未設置人為設施之範圍，或擬增設置之人為設施，得有條件容許其他行為共同使用或通過，而具相容性者，劃設為海洋資源地區第二類；其他尚未規劃或使用之海域範圍，劃設為海洋資源地區第三類。

一、第一類

新竹縣海洋資源地區第一類劃設原則為排他性，海洋資源地區第一類之一為保護(育、留)區主要為人工魚礁區及保護礁區，其次為國家級重要濕地及保安林，劃設面積約 2,234.85 公頃。第一類之二主要為海底電纜或管道設置範圍，其次為港區範圍及海堤區域範圍，面積約 1,943.84 公頃。第一類之三為新竹縣國土計畫核定前，經行政院或中央目的事業主管機關會商相關機關核定之重大建設計畫，其使用需設置人為設施且具排他性者，得劃設之。

二、第二類

海洋資源地區第二類劃設原則為相容性，主要為軍事相關設施設置範圍，其次為水域遊憩活動範圍，劃設面積約 7,388.70 公頃。

三、第三類

第三類為其他尚未規劃或使用之海域，即本縣所屬海域面積扣除海 1-1、海 1-2、海 1-3 及海 2，劃設面積約為 21,832.09 公頃。

表 6-3-2 海洋資源地區模擬成果面積表

功能分區	分類	劃設參考指標	總面積(公頃)
海洋資源地區	第 1-1 類	人工魚礁區及保護礁區	2,234.85
		國家級重要濕地	
		保安林	
	第 1-2 類	海底電纜或管道設置範圍	1,943.84
		海堤區域範圍	
		港區範圍	
	第 1-3 類	經行政院或中央目的事業主管機關會商相關機關核定之重大建設計畫	-
	第 1 類	小計	4,178.69
	第 2 類	軍事相關設施設置範圍	7,388.70
		水域遊憩活動範圍	
	第 3 類	其他尚未規劃或使用之海域	21,832.09

註：百分比計算至小數點下第 2 位，尾數不計。

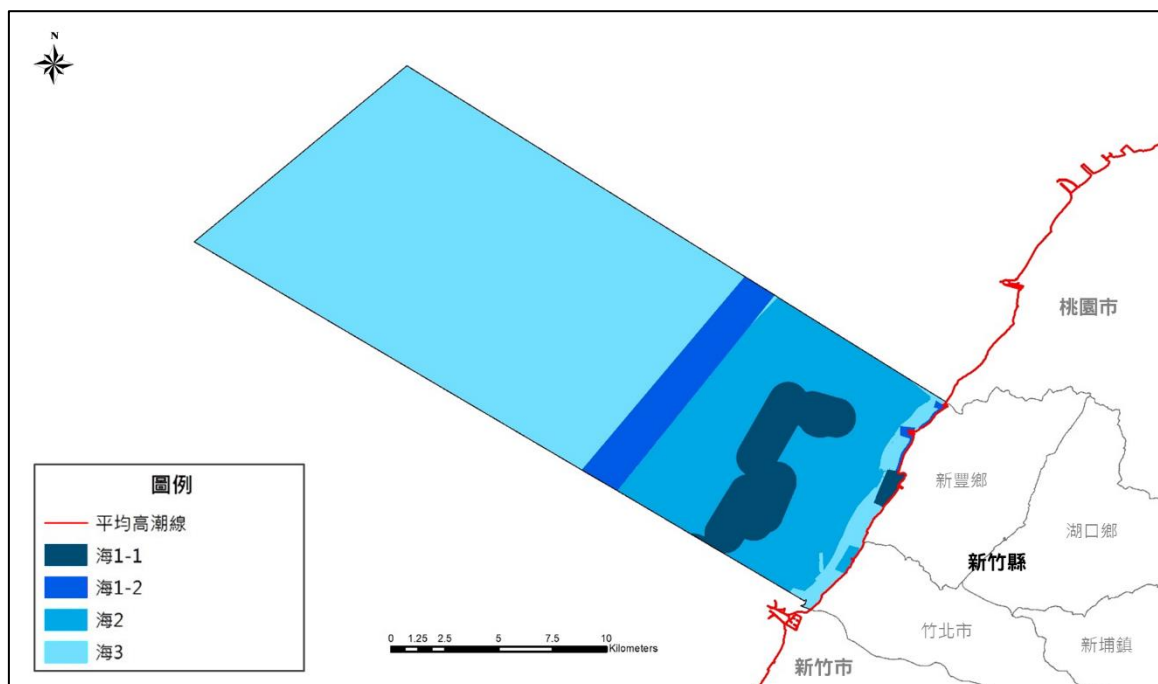


圖 6-3-2 本計畫海洋資源地區模擬示意圖

參、農業發展地區

一、劃設操作流程與方式

為使農業發展地區劃設成果能配合現行土地使用之邊界以及法定分區之界線，並能區分山坡地與非山坡地範圍，農業發展地區分類劃設作業採用「操作單元」概念加以執行。操作過程中以非都市土地使用分區及用地編定圖之法定分區範圍、山坡地範圍、養殖漁業生產區範圍為基礎，配合內政部國土測繪中心通用版電子地圖的河川與交通路網，界定出農業發展地區劃設操作之最小單元坵塊。

(一) 農業發展地區分類定義及劃設條件

全國國土計畫農業發展地區規定中，將屬於具優良農業生產環境、能維持糧食安全，或曾投資建設重大農業改良設施之地區，劃設為農業發展地區第一類；屬於具良好農業生產環境與糧食生產功能，為促進農業發展多元化之地區，劃設為農業發展地區第二類；屬於具有糧食生產功能且位於山坡地之農業生產土地，以及可供經濟營林，生產森林主、副產物及其設施之林產業用地，劃設為農業發展地區第三類；鄉村地區內之農村聚落與農業生產、生活、生態之關係密不可分，劃設為農業發展地區第四類；農業生產環境維護良好，且未有都市發展需求者之都市計畫農業區，劃設為農業發展地區第五類。農業發展地區分類劃設條件與劃設標準之界定詳表 6-3-3，相關劃設所採用之圖資詳表 6-3-4。

表 6-3-3 農業發展地區分類劃設條件與標準表

分類	劃設條件		劃設標準
農業發展地區第一類	(一)具備優良農業生產環境、維持糧食安全功能	重要農業發展區	行政院農委會農地重要性評估成果，屬於重要農業發展區之農地
		農地生產力等級	依照 132 種作物之適栽等級，累計各種類內每一個作物的適栽等級，屬於等級 1 至等級 7 之農地
	(二)曾投資建設重大農業改良設施	水利灌溉區	臺灣農田水利灌溉圖，位於水利灌溉區農地
		農業經營專區、農產業專區、集團產區	農委會歷年推動農地經營專區、農產業專區、集團產區之農地
		養殖漁業生產區	農委會核定之養殖漁業生產區
		農地重劃地區	辦竣農地重劃地區
	(三)擁有良好生產環境	農業生產使用面積佔操作單元內土地百分比	內政部國土測繪中心第二次國土利用現況調查成果圖資，屬於操作單元內農業生產使用面積大於(≥)80%之農地

分類	劃設條件		劃設標準
		最小面積規模	符合操作單元內農業生產使用面積大於(≥)80%之農地，其最小面積規模大於 25 公頃之農地
農業發展地區第二類	(一)農地非符合第一類農業發展地區劃設條件之優良農業生產環境與曾投資建設重大農業改良設施條件之地區	非位於重要農業發展區	非位於重要農業發展區之農地
		非位於優良農地生產力之地區	非位於農地生產力等級 1 至等級 7 之農地
		非位於水利灌溉區	非位於水利灌溉區之農地
		非位於農業經營專區、農產業專區、集團產區	非位於農業經營專區、農產業專區、集團產區之農地
		非位於農地重劃地區	非位於辦竣農地重劃地區
		非位於養殖漁業生產區之養殖用地	非位於農委會核定之養殖漁業生產區之養殖用地
	(二)最小面積規模或農業生產使用面積比例未達標準之地區	農業生產使用面積佔操作單元土地內土地百分比低	操作單元內現況農業生產使用面積未達(<)80%之農地
		未達最小面積規模	最小面積未達(<)25 公頃之農地
	(三)農業生產環境因鄰接易受干擾或已受(或鄰接)土壤污染之地區	鄰接重大建設或交通設施、鄰接工業區或都市發展用地與土壤污染一定範圍	接鄰高鐵特定區 100 公尺範圍之農地
			接鄰國道交流道 250 公尺範圍之農地
			接鄰省道 50 公尺範圍之農地
			接鄰工業區 100 公尺範圍之農地
			接鄰都市發展用地 100 公尺範圍之農地
			屬於或接鄰環保署列管之土壤污染管制區 100 公尺範圍之農地
農業發展地區第三類	具有糧食生產功能且位於山坡地之農業生產土地，以及可供經濟營林，生產森林主、副產物及設施之林產業土地	供農業使用且無國土保安疑慮之山坡地宜農牧地可供經濟營林之林產業土地，且無國土保安疑慮之山坡地宜林地	根據「山坡地土地可利用限度分類標準」，查定分類屬於宜農牧地之土地根據「山坡地土地可利用限度分類標準」，查定分類屬於宜林地之土地
農業發展地區第四類	人口集居之農村聚落且與農業生產、生活、生態相關聯之農村地區	非屬高發展率都市計畫區之鄉村區	2000 公尺範圍內鄰近發展率超過 80%之非管制型都市計畫區之鄉村區，應劃入城鄉發展地區
		非屬鄉治所在地之鄉村區	屬於鄉治所在地之鄉村區，應劃入城鄉發展地區
農業發展地區第五類	非山坡地範圍農業生產環境良好，符合農業發展地區第一類劃設條件之都市計畫農業區土地		符合前述第一類農業發展地區劃設條件，且位於都市計畫農業區範圍內之土地

資料來源：「107 年度新竹縣配合國土計畫推動農地資源空間規劃計畫」，新竹縣政府，民國 107 年。

表 6-3-4 農業發展地區分類劃設作業使用圖資一覽表

編號	圖名	資料來源	圖資年份
1	山坡地範圍	農委會、水保局	民國 106 年
2	山坡地土地可利用限度查定成果圖	農委會、水保局	民國 105 年
3	國土利用現況調查圖	內政部國土測繪中心	民國 104 年
4	農地重要性等級圖	農委會企劃處	民國 85 年
5	農地生產力等級圖	農委會企劃處	民國 85 年
6	水利灌溉範圍圖	農田水利處	民國 101 年
7	歷年農業經營專區圖	農委會企劃處	民國 106 年
8	歷年農產業專區圖	農委會企劃處	民國 106 年
9	歷年集團產區分布圖(農糧作物契作)	農委會企劃處	民國 106 年
10	農地重劃地區	農委會企劃處	民國 104 年
11	農地土地汙染管制區範圍	政府資料開放平台、環保署	民國 105 年
12	國有林事業區、保安林地、林業試驗林地、大專院校實驗林地	林務局	民國 105 年

資料來源：「107 年度新竹縣配合國土計畫推動農地資源空間規劃計畫」，新竹縣政府，民國 107 年。

(二) 農業發展地區分類劃設作業程序

依據「107 年度新竹縣配合國土計畫推動農地資源空間規劃計畫」
執行農業發展地區分類劃設作業程序如下：

1. 非山坡地範圍農漁牧生產土地需依各類劃設條件依序劃為農業發展地區第一類、第二類、第五類。
2. 屬於山坡地範圍農業發展地區農牧生產土地對應至農業發展地區第三類。
3. 屬於山坡地範圍農業發展地區林產業土地對應至農業發展地區第三類。
4. 養殖使用土地則依據其屬於養殖漁業生產區或其他養殖用地，分別劃設為農業發展地區第一類、第二類。
5. 農村聚落因具明確的劃設範圍與分類標的，依劃設條件分析後直接劃為農業發展地區第四類。

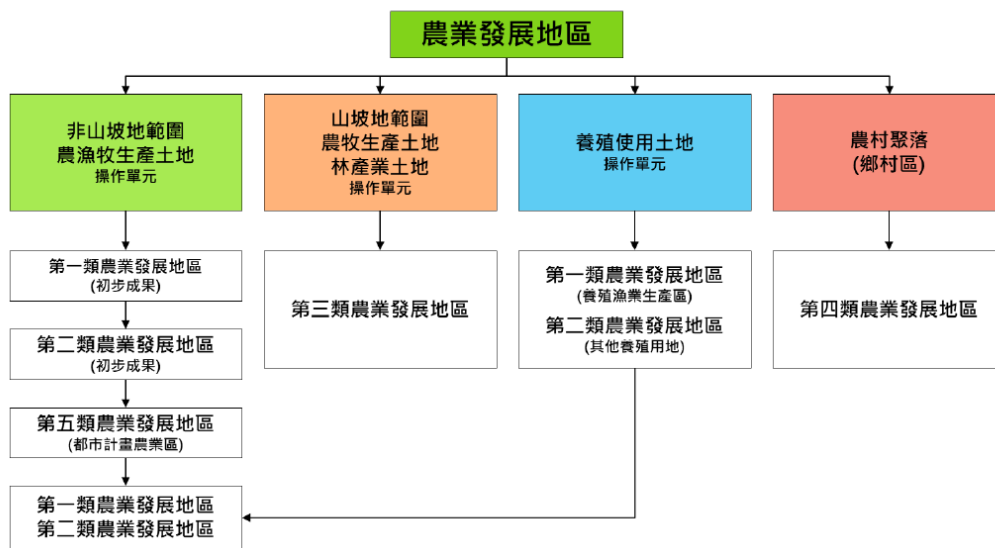


圖 6-3-3 農業發展地區分類劃設作業程序示意圖

(三) 農業發展地區劃設作業流程

1. 農業發展地區第一類

- (1)操作單元與農業發展地區第一類劃設條件之重疊土地面積範圍達 50% 以上。
- (2)該操作單元進一步利用國土利用現況調查圖之農業生產使用分類項目，判斷操作單元內農業生產使用面積比例達 80% 以上。
- (3)該操作單元再進一步計算鄰近距離 25 公尺範圍內的操作單元，其最小面積規模是否有達 25 公頃以上。

2. 農業發展地區第二類

以農業發展地區第一類初步劃設成果為基礎，若符合因鄰接重大建設、交通設施、工業區、都市發展地區而易受干擾之地區，或者已受(或接鄰)土壤污染之地區，則應自農業發展地區第一類範圍內篩選出，劃入農業發展地區第二類。

- (1)操作單元與高鐵特定區(100 公尺)、國道交流道(250 公尺)、省道(50 公尺)、都市計畫工業區及非都市土地工業區(100 公尺)、都市發展用地(100 公尺)之環域範圍進行疊圖分析，若涵蓋範圍占操作單元土地面積達 30% 以上，劃為農業發展地區第二類。
- (2)土壤污染管制區範圍內之農地，以及其環域 100 公尺範圍內之農地，劃為農業發展地區第二類。
- (3)剩餘非山坡地範圍之農漁牧生產土地，乃非符合農業發展地區第一類劃設條件之農地，即為農業發展地區第二類。

3. 農業發展地區第三類

(1) 山坡地範圍之農牧生產土地劃設程序

以公告山坡地範圍與山坡地土地可利用限度查定成果圖為基礎，扣除國有林事業區、保安林地、大專院校實驗林、林業試驗林地、都市計畫區範圍，並完成操作單元之處理後，劃為農業發展地區第三類。

(2) 山坡地範圍之林產業土地劃設程序

以公告山坡地範圍與山坡地土地可利用限度查定成果圖為基礎，扣除國有林事業區、保安林地、大專院校實驗林、林業試驗林地、都市計畫區範圍，並完成操作單元之處理後，劃為農業發展地區第三類。

4. 農業發展地區第四類

優先納入農村再生社區範圍及剔除劃入城鄉發展地區第二之一類、第三類之鄉村區，剩餘之鄉村區土地皆劃為農業發展地區第四類。

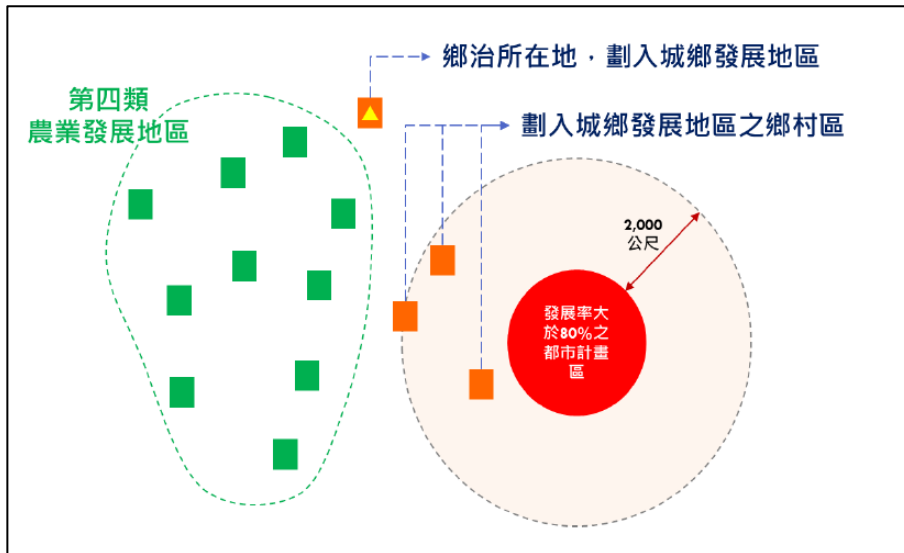


圖 6-3-4 農村聚落(農業發展地區第四類)劃設作業示意圖

5. 農業發展地區第五類

- (1) 符合農業發展地區第一類劃設條件之操作單元，且位於都市計畫農業區之土地，應自農業發展地區第一類移出並劃為農業發展地區第五類。
- (2) 農業發展地區第二類包含非符合農業發展地區第一類劃設條件之農地，以及自農業發展地區第一類農業發展地區中篩選出易受干擾農地；惟屬於都市計畫農業區土地非符合農業發展地區第一類劃設條件，最後則應自農業發展地區第二類劃設成果中扣除，其未來劃為城鄉發展地區。

二、劃設模擬成果

經模擬農業發展地區後部分涉及國土保育地區第一至三類、城鄉發展地區第 2-1、2-2、2-3、3 類應予以劃設其他功能分區。

表 6-3-5 農業發展地區模擬成果面積表

功能分區	劃設面積(公頃)	占農業發展地區百分比	占全縣土地面積百分比
農業發展地區第一類	3,352.09	10.09%	2.35%
農業發展地區第二類	4,323.01	13.02%	3.03%
農業發展地區第三類	25,374.43	76.40%	17.77%
農業發展地區第四類	90.95	0.27%	0.06%
農業發展地區第五類	73.16	0.22%	0.05%
總計	33,213.64	100.00%	23.27%

註：百分比計算至小數點下第 2 位，尾數不計。

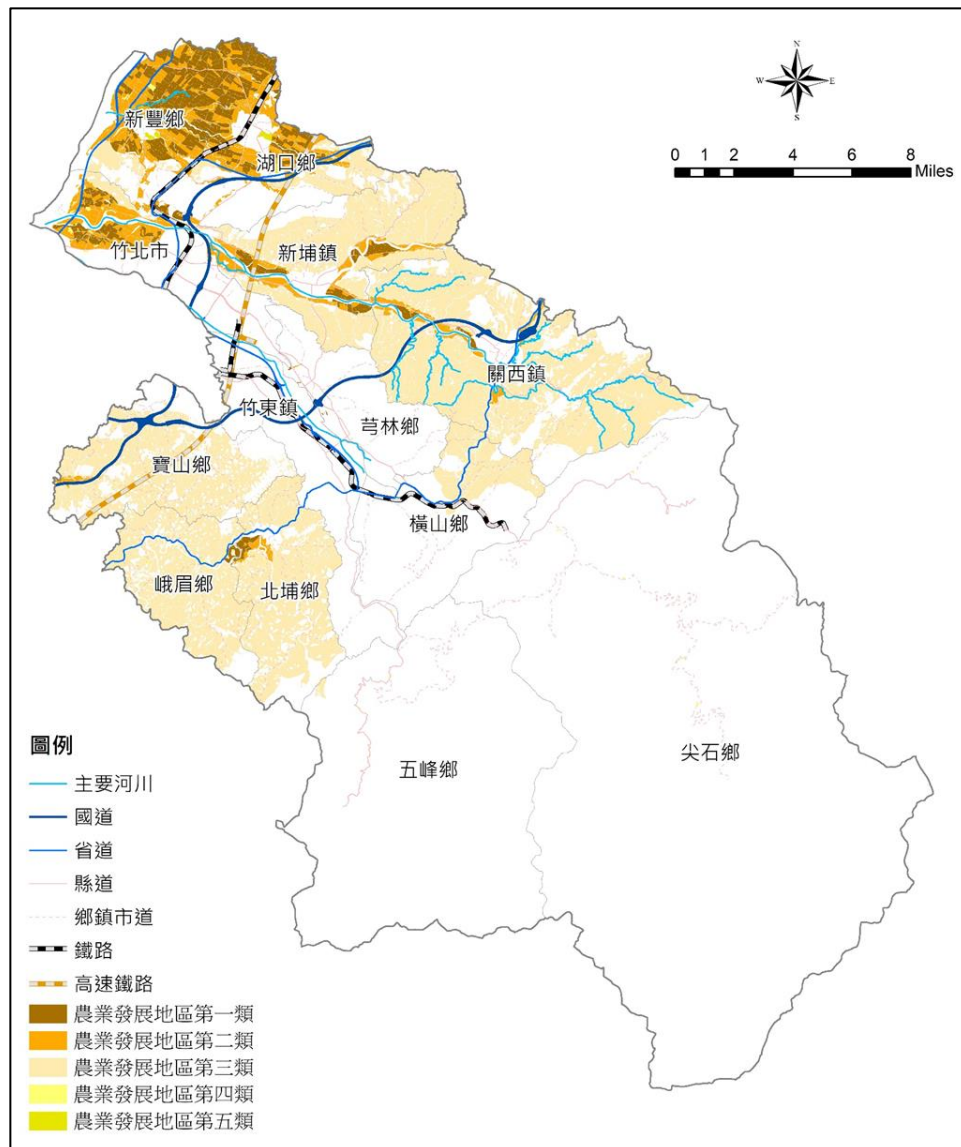


圖 6-3-5 本計畫農業發展地區模擬示意圖

肆、城鄉發展地區

一、劃設執行流程

(一) 第一類城鄉發展地區

本計畫都市計畫地區，剔除第四類國土保育地區及第五類農業發展地區後，劃設為第一類城鄉發展地區，面積約 5,271.80 公頃。

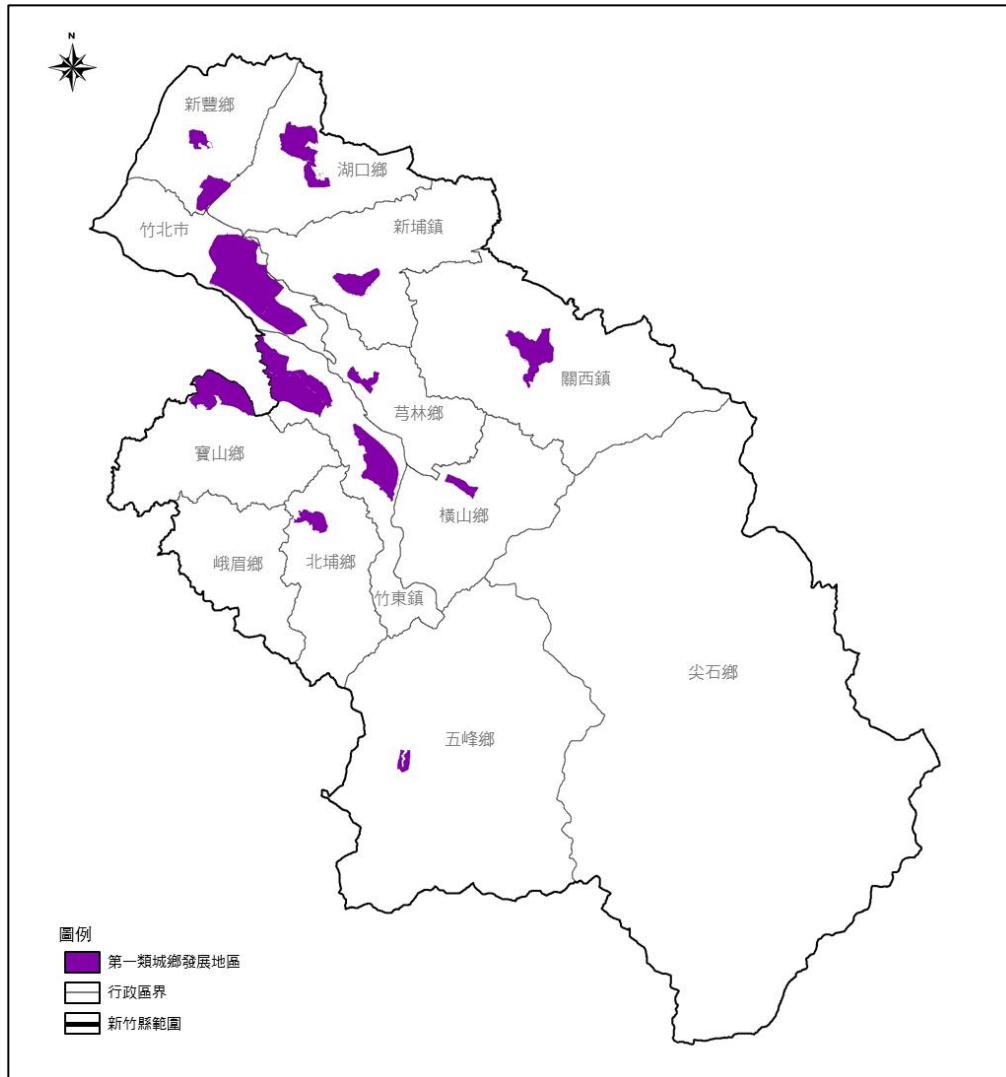


圖 6-3-6 本計畫區第一類城鄉發展地區分布示意圖

(二) 第二類城鄉發展地區

1. 第二類之一

(1) 原區域計畫劃設之工業區劃設為第二類之一城鄉發展地區，面積約 588.38 公頃。

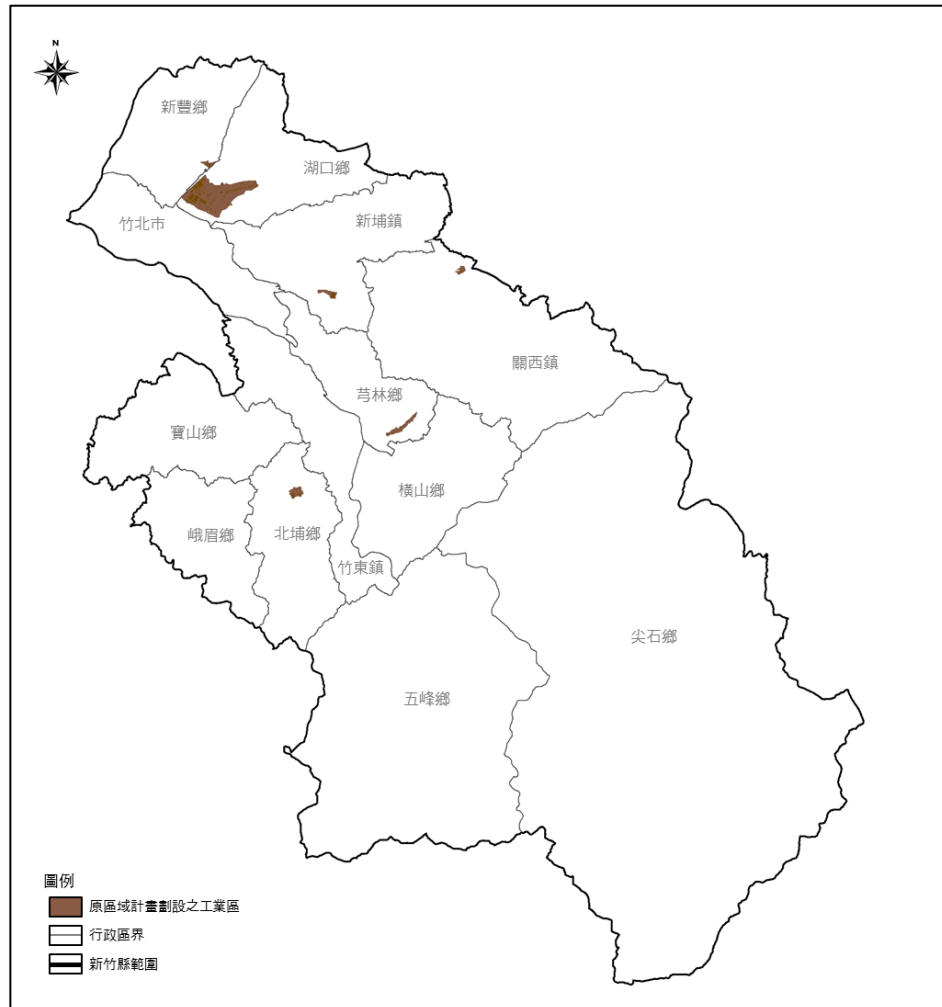


圖 6-3-7 依原區域計畫劃設之工業區分布示意圖

(2)原區域計畫劃設之鄉村區(除農業發展地區第四類、城鄉發展地區第三類)符合下述原則者，劃為第二類之一城鄉發展地區。

A.都市計畫區人口發展率或都市土地覆蓋率達 80%以上，距離其周邊兩公里內之鄉村區：

新竹縣都市計畫區人口發展率達 80%以上者包括：竹北(斗崙)都市計畫、新豐(山崎)都市計畫、竹東都市計畫、新竹科學園區特定區計畫(新竹縣轄寶山鄉部分)、新竹科學園區特定區計畫(新竹縣轄竹東鎮部分)，如圖 6-3-8 所示。

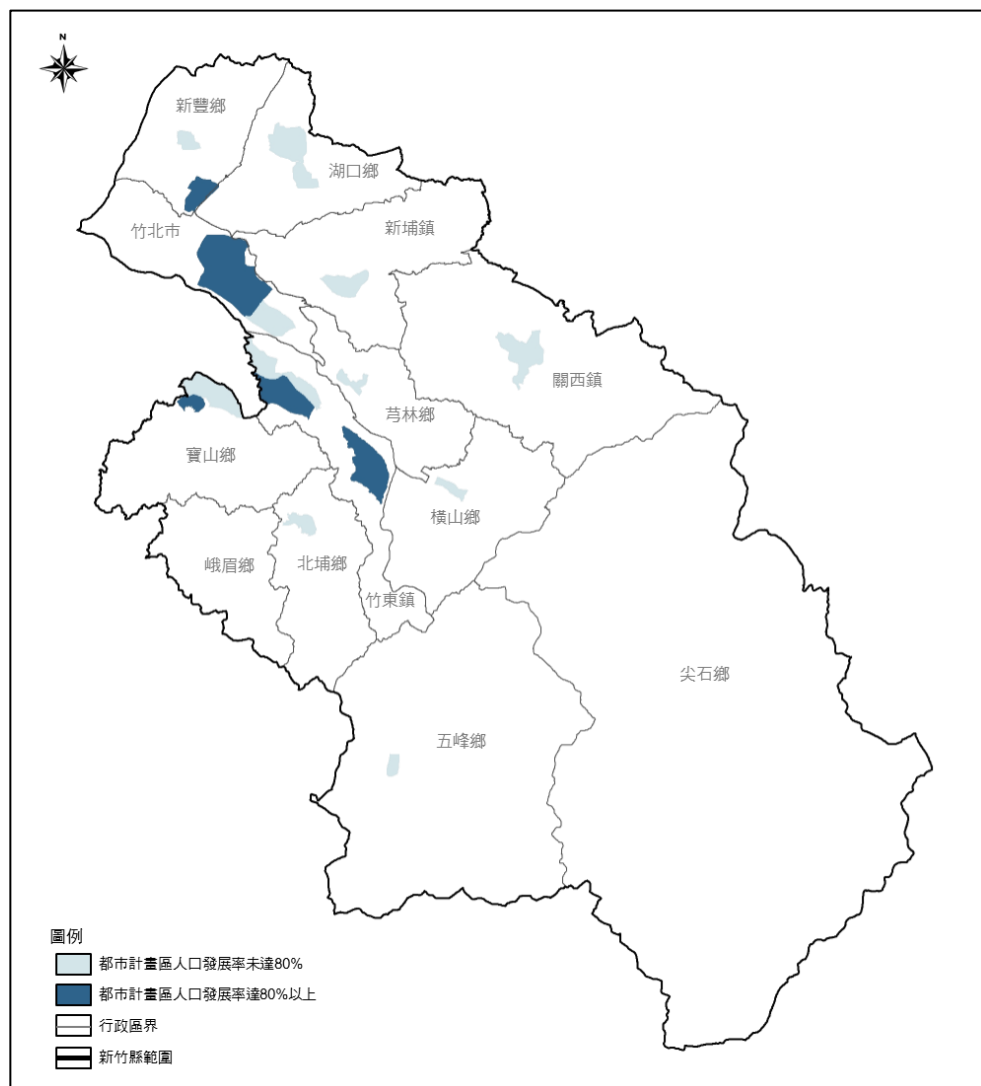


圖 6-3-8 本計畫區人口發展率達 80% 以上都市計畫區分布示意圖

B.鄉村區位屬之里行政區非農業活動人口家戶數達該里總戶數 50% 者：

農業活動人口以村里從事農牧業之農牧戶家數與從事漁業之家數之和，除以村里總戶數進行計算，本計畫區除寶山鄉、新埔鎮、峨眉鄉及關西鎮之非農業活動人口家戶數未達 50% 以上，其餘里之行政區非農業活動人口家戶數均達 50% 以上，如圖 6-3-9 所示。

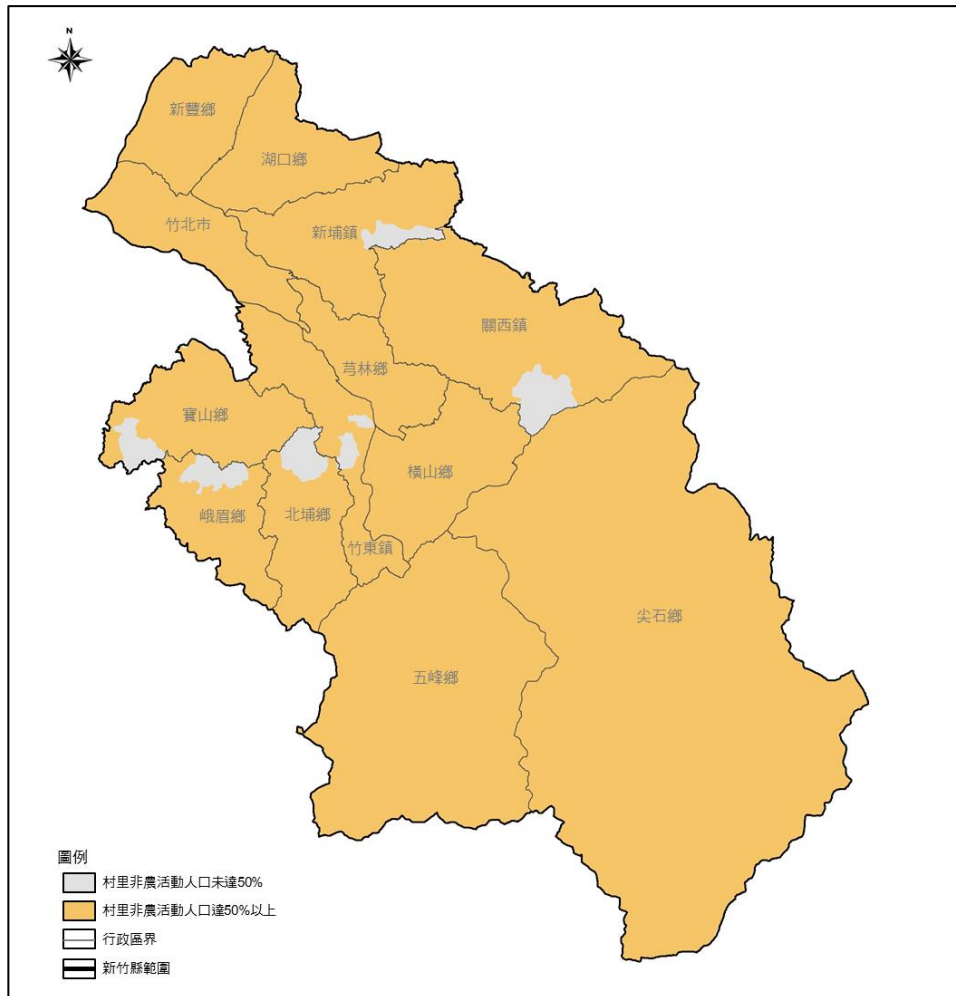


圖 6-3-9 本計畫區非農活動人口達 50% 村里分布示意圖

C.鄉村區位屬人口密度較高者：

平均人口淨密度之計算方式以各都市計畫區現況人口除以都市發展用地面積之總和，再除以新竹縣都市計畫個數總和，其中清泉風景特定區計畫因屬風景型特定區計畫，將予以扣除，得出新竹縣平均人口淨密度為 69.98 人/公頃。

以新竹縣都市計畫區扣除風景型或保育型計畫後所得之平均人口淨密度為人口密度基準值判斷標準，鄉村區屬人口密度較高者，如圖 6-3-10 所示。

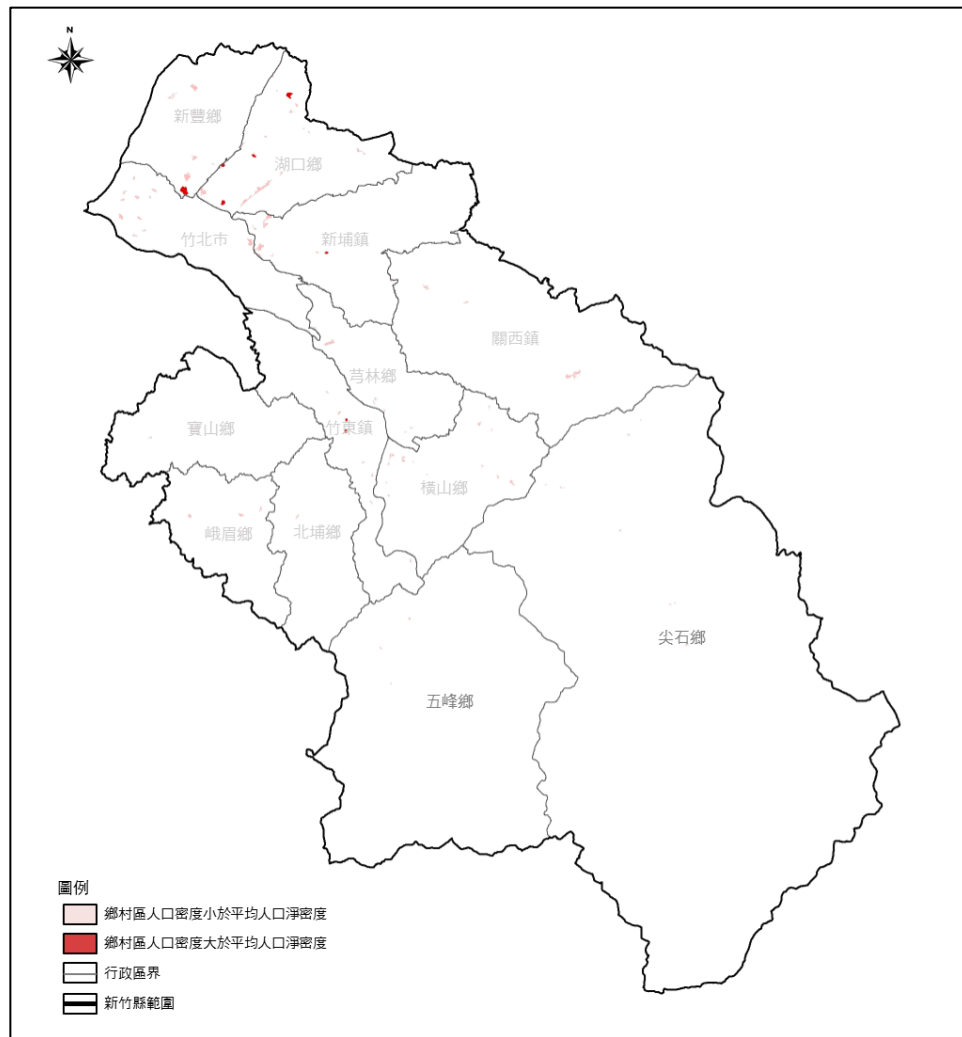


圖 6-3-10 本計畫區人口密度較高之鄉村區分布示意圖

D.符合都市計畫法第 11 條規定，包含鄉公所所在地；人口集居五年前已達三千，而在最近五年內已增加三分之一以上之地區；以及人口集居達三千，而其中工商業人口占就業總人口百分之五十以上之地區者，應依法擬定鄉街計畫者：

(A)公所所在地：除峨眉鄉及五峰鄉之鄉公所位於鄉村區及尖石鄉公所位於山坡地保育區，其於公所所在地皆非位於都市計畫區內。

(B)人口集居 5 年前已達三千，且在最近五年內已增加三分之一以上之地區：新竹縣符合上述條件之村里，包括竹北市北崙里、竹北市東平里、竹東鎮雞林里、竹東鎮五豐里、竹東鎮頭重里、芎林鄉中坑村、芎林鄉五龍村、芎林鄉水坑村、峨眉鄉湖光村、湖口鄉德盛村、新埔鎮清水里、新豐鄉後湖村、橫山鄉田寮村、橫山鄉福興村、寶山鄉雙溪村，如圖 6-3-11 所示。

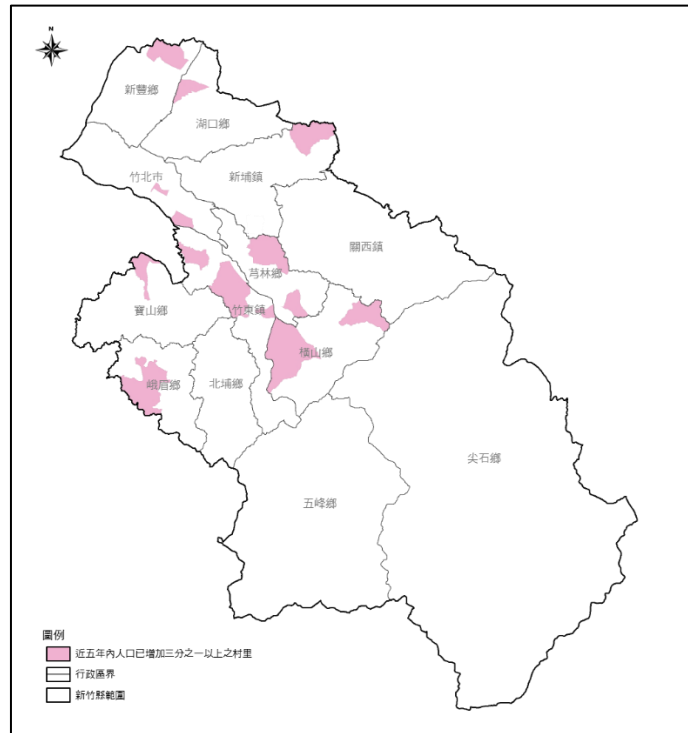


圖 6-3-11 本計畫區近 5 年內已增加三分之一以上之村里分布示意圖

(C)人口集居達三千，而其中工商業人口佔勞動力人口 50% 以上之地區者：新竹縣符合上述條件之行政區包括，竹北市、湖口鄉及寶山鄉，如圖 6-3-12 所示。

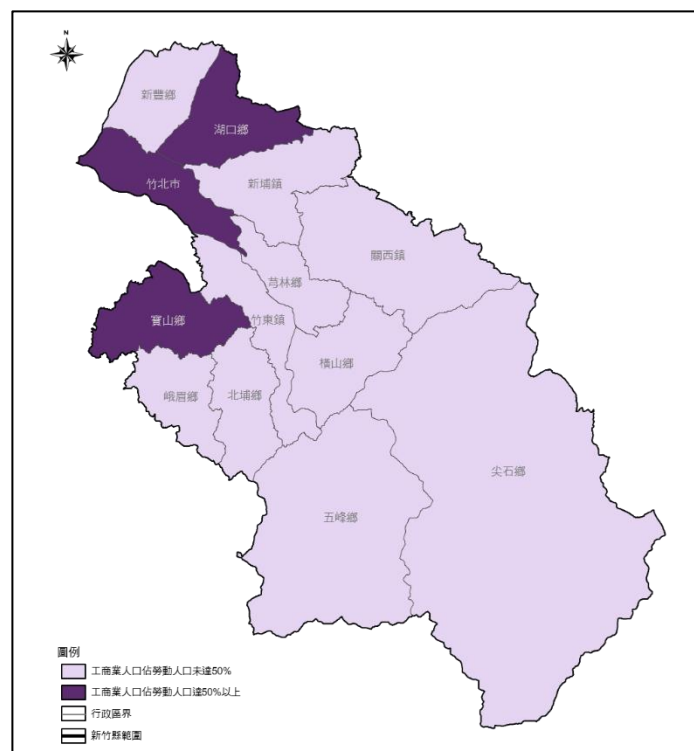


圖 6-3-12 本計畫區人口集居達三千人且工商業人口達 50% 之行政區分布示意圖

經上述分析後，本計畫劃設於城 2-1 之鄉村區共計 95 處，面積約 282.51 公頃，分布區位如下圖所示。

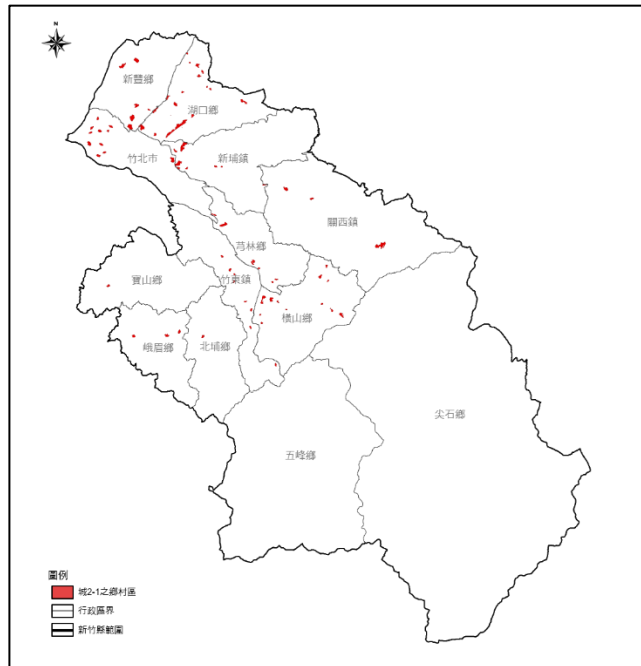


圖 6-3-13 本計畫區劃設為第二類之一城鄉發展地區之鄉村區分布示意圖

(3) 原依區域計畫法劃定之特定專用區達一定面積規模以上，且具有城鄉發展性質者。

特定專用區具城鄉性質且面積規模達 2 公頃以上者共計 9 處，面積約 1,758.54 公頃。

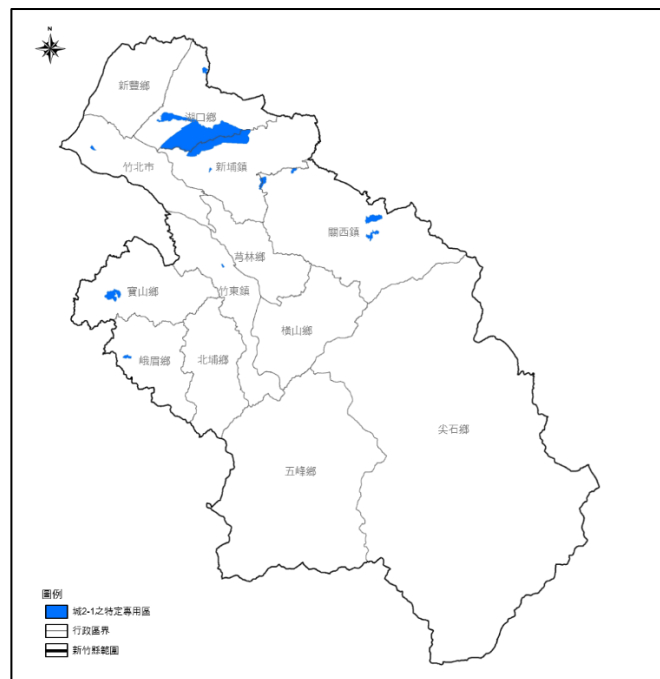


圖 6-3-14 本計畫區劃設為第二類之一城鄉發展地區之特定專用區分布示意圖

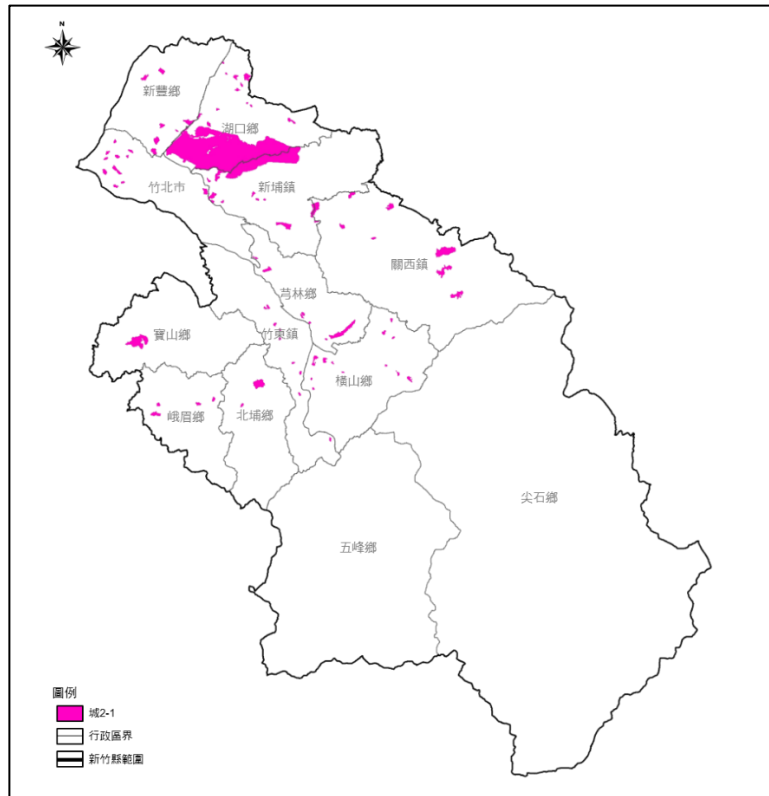


圖 6-3-15 本計畫區第二類之一城鄉發展地區分布示意圖

2. 第二類之二

新竹縣已核定開發許可地區，指認為第二類之二城鄉發展地區，面積共計約 2,589.41 公頃。

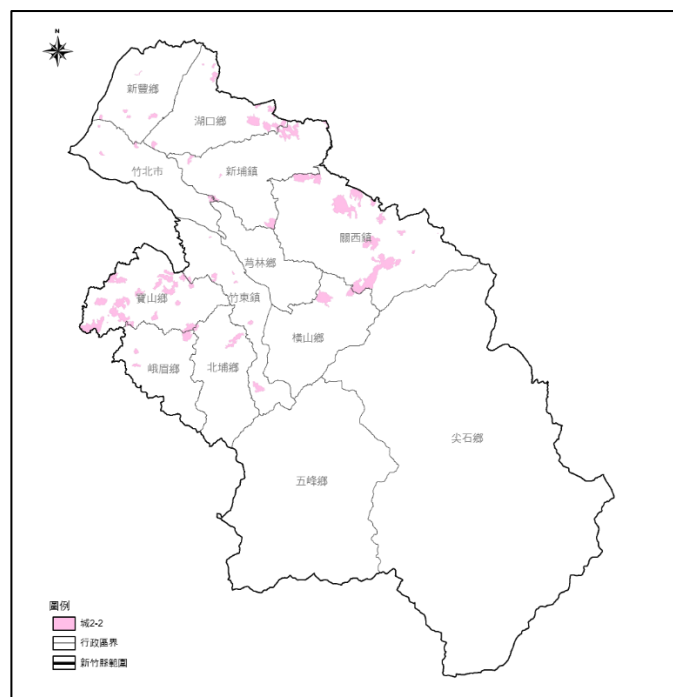


圖 6-3-16 本計畫區第二類之二城鄉發展地區分布示意圖

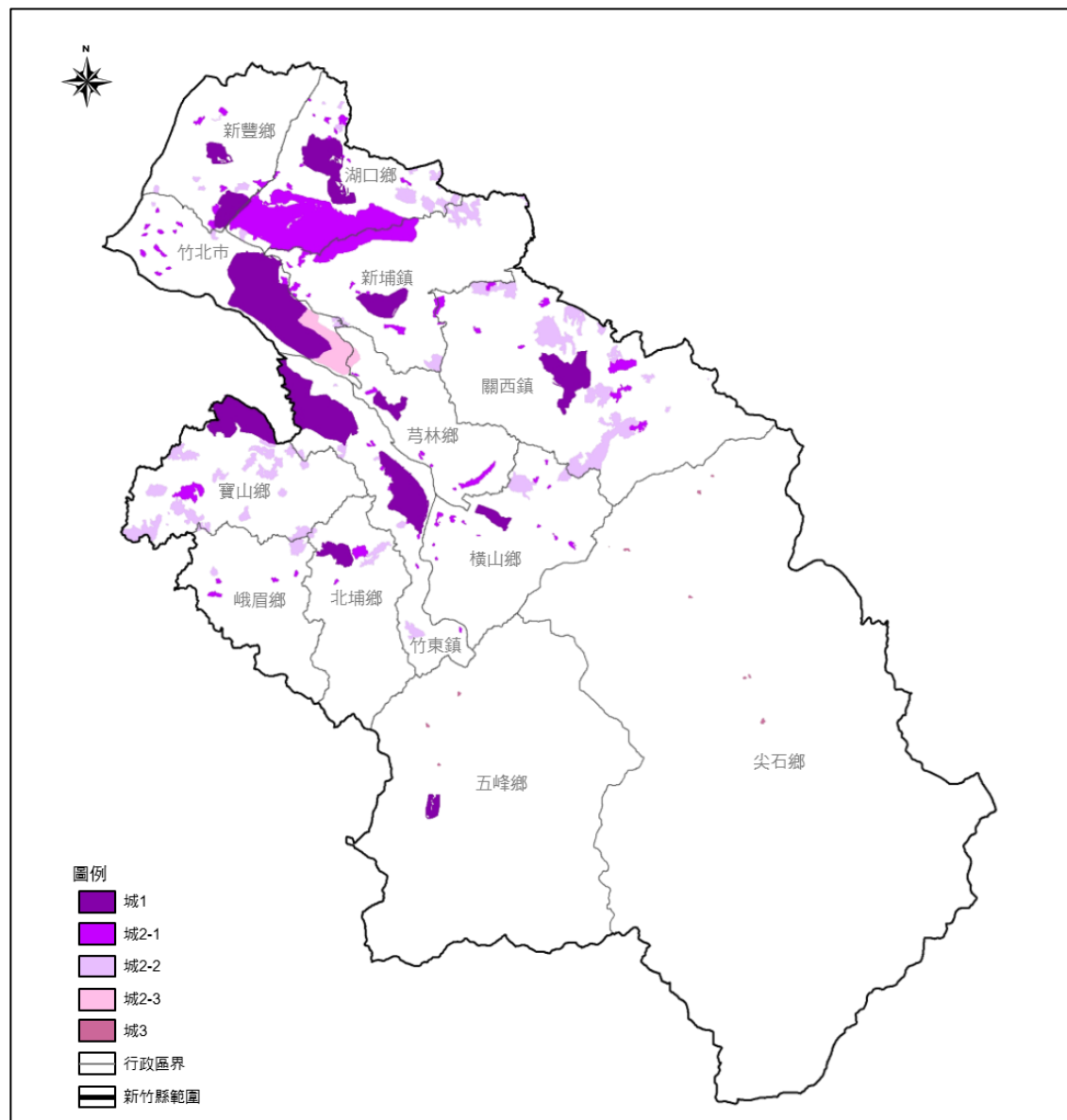


圖 6-3-19 本計畫區城鄉發展地區模擬示意圖

表 6-3-6 城鄉發展地區模擬成果面積表

功能分區	劃設面積(公頃)	占城鄉發展地區百分比	占全縣土地面積百分比
城鄉發展地區第一類	5,271.80	48.16%	3.69%
城鄉發展地區第二之一類	2,630.20	24.03%	1.84%
城鄉發展地區第二之二類	2,589.41	23.66%	1.81%
城鄉發展地區第二之三類	442.68	4.04%	0.31%
城鄉發展地區第三類	11.48	0.10%	0.01%
總計	10,945.56	100.00%	7.67%

註：百分比計算至小數點下第 2 位，尾數不計。

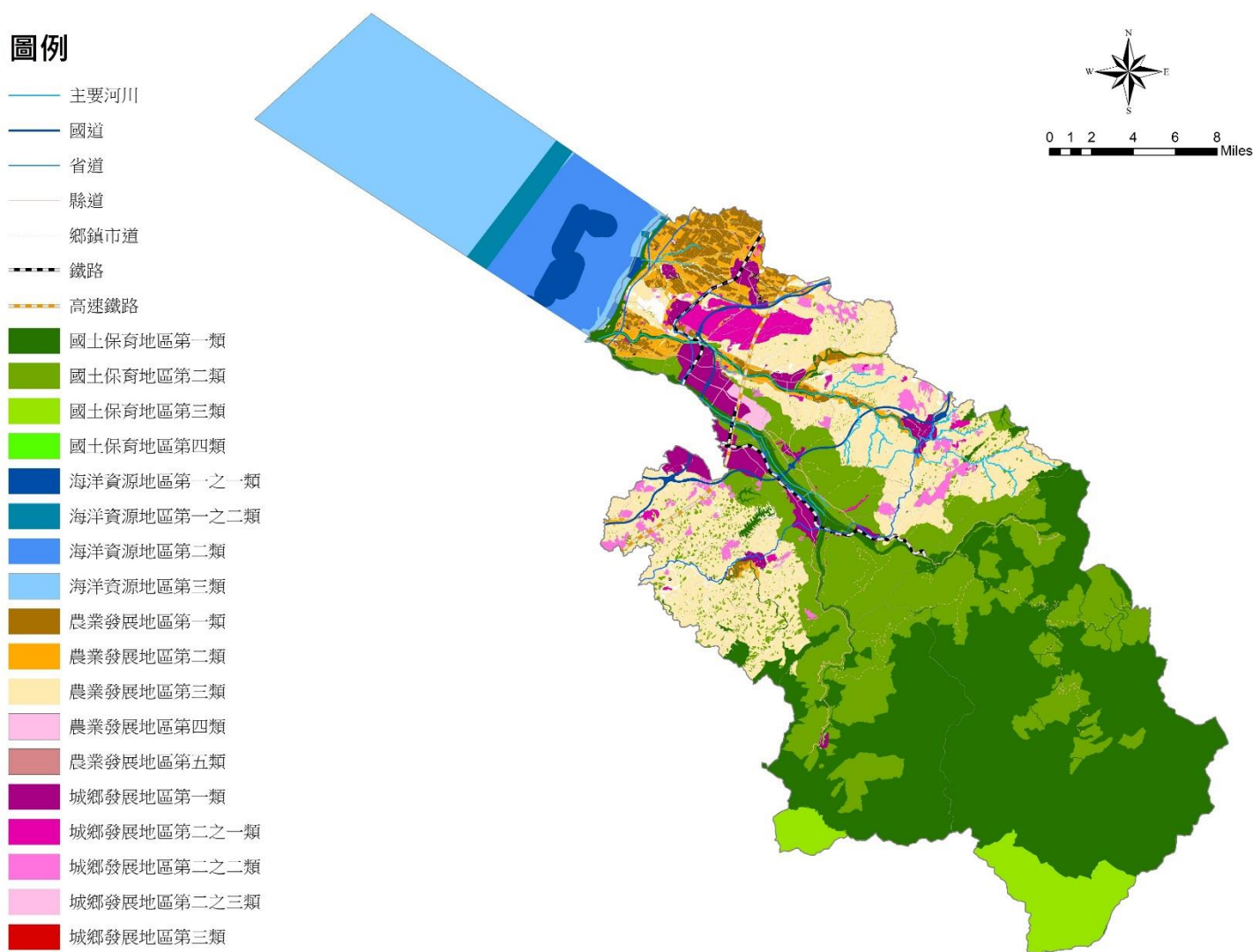


圖 6-3-20 新竹縣國土功能分區模擬示意圖

第四節 土地使用管制原則

壹、國土保育地區

一、基本原則

國土保育地區以保育及保安為原則，並得禁止或限制使用。直轄市、縣(市)國土計畫應儘量重視自然環境保育，在追求永續發展及因應氣候變遷趨勢下，強化資源利用與管理機制。

二、各分類之土地使用指導事項

(一)國土保育地區第一類

- 1.提供水資源、森林資源、動植物資源、文化景觀資源保育使用，土地使用以加強資源保育、環境保護及不破壞原生態環境及景觀資源為原則，並得限制、禁止開發利用或建築行為，同時防止生態系統服務功能穿孔破碎，除符合公益性、必要性及區位無可替代性等情形外，原則禁止有妨礙前開資源保育利用之相關使用。
- 2.必要性基礎維生公共設施、維護自然資源保育設施及古蹟等，得申請使用。
- 3.提供當地既有集居聚落日用品零售及服務設施，得申請使用。
- 4.在不影響國土保安原則下，自然資源體驗設施，得申請使用。
- 5.既有合法農業在不影響國土保安、水源涵養及避免土砂災害原則下，得維持原來合法使用，配合農業經營引導其改變經營方式及限縮農業使用項目。
- 6.原依區域計畫法編定之可建築用地，經直轄市、縣(市)主管機關會商有關機關認定不妨礙國土保育保安者，得繼續編定為可建築用地，並得調降其使用強度及減少容許使用項目；並得由直轄市、縣(市)主管機關變更為非可建築用地，其所受之損失，應予適當補償。

(二)國土保育地區第二類

- 1.提供水資源、森林資源、動植物資源、文化景觀等資源之永續經營，土地使用在不超過環境容受力下，得允許一定規模以下開發利用或建築行為，以避免重要自然資源與環境破壞。
- 2.一般性公共設施、基礎維生公共設施、維護自然資源保育設施及古蹟等，得申請使用。
- 3.提供當地既有集居聚落之日用品零售及服務設施，得申請使用。

- 4.生態旅遊、環境教育及自然資源體驗之遊憩設施，原則應經申請使用許可，其建築量體限制在一定規模以下，且以必要性需求為限。
- 5.既有合法農業在不影響國土保安、水源涵養及避免土砂災害原則下，得維持原來合法使用，配合農業經營引導其改變經營方式及限縮農業使用項目。
- 6.原依區域計畫法編定之可建築用地，經直轄市、縣(市)主管機關認定不妨礙國土保育保安者，得繼續編定為可建築用地，並得調降其使用強度及減少容許使用項目。

(三)國土保育地區第三類

本地區係實施國家公園計畫地區，依國家公園法及其相關法規實施管制。

(四)國土保育地區第四類

本地區係實施都市計畫地區，依都市計畫法及其相關法規實施管制。惟都市計畫主管機關應配合辦理下列事項：

- 1.遵循本計畫國土保育地區第一類土地使用指導原則，檢討本地區土地使用分區、土地使用管制規定。
- 2.如有檢討變更為保護或保育以外相關分區或用地需要時，除國防、重大之公共設施或公用事業外，應將國土功能分區檢討變更為城鄉發展地區。

貳、海洋資源地區

一、基本原則

- (一)海洋資源地區以資源永續利用為原則，整合多元需求，建立使用秩序，各項使用以維持「海域」狀態為原則。
- (二)海洋資源地區之各項使用，應儘量避免影響海域之自然生態環境與動態平衡。於政府彙整海域之使用現況，針對不同海域，因地制宜訂定符合國家安全、公共安全及永續利用之使用秩序相關規定前，尊重現行之合法使用，各分類以不重疊劃設為原則，惟因海域立體使用之特性，必要時得採重疊管制，於各該分類項下增列容許使用項目予以處理。但應區別其相容性，訂定容許使用項目之主從關係，並採較嚴格之管制方式。
- (三)除經依法許可，不得影響公共通行及公共水域使用。

(四)依其他法律於海域劃設之各類保護(育、留)區時，得逕依各該規定辦理。
其餘各使用類型於許可使用範圍內，如有涉及前揭各類保護(育、留)區，或其他法令有禁止或限制使用者，仍應依各該規定辦理。

(五)申請使用範圍涉及原住民海域時，依原住民族基本法第 21 條規定辦理。

(六)各項使用若不相容時，應儘量考量海洋資源特性及使用用途，建立優先使用秩序，以申請區位、資源和環境等為自然屬性者優先；多功能使用之海域，以公共福祉最大化之使用優先，相容性較高之使用次之。

二、各分類之土地使用指導事項

(一)海洋資源地區第一類

1. 第一類之一

- (1)係供維護海域生態環境、自然與人文資源，依其他法律於海域劃設之各類保護(育、留)區時，依本法第 23 條所訂定之土地使用管制規則，採「免經申請同意使用」，至其經營管理均依其法律規定辦理。
- (2)為達保育、保護及保存目的，並避免破壞保護標的，嚴格管制範圍內之使用申請。
- (3)漁業資源利用、海洋觀光遊憩、港埠航運、海洋科研利用、軍事及防救災相關使用及原住民族傳統海域使用等設施等，得申請使用。
- (4)一定規模以下之資料浮標站、海上觀測設施及儀器、底碇式觀測儀器之設置範圍等，得申請使用。

2. 第一類之二

- (1)新申請案件以不得干擾既有設施主要用途之正常運作為原則。漁業資源利用、非生物資源利用、海洋觀光遊憩、港埠航運、工程相關使用、海洋科研利用、軍事及防救災相關使用等，得申請使用。
- (2)因開發行為致造成海岸或海域災害之虞者，申請人須研訂防護對策，並定期實施調查監測，適時檢驗或修正防護措施。
- (3)為確保設施安全，須研訂因應氣候變遷引發海平面上升或極端氣候之調適策略，並確實執行。
- (4)為確保航行安全，施工及營運階段，均應考量設置警示裝置，並依航運主管機關之通報規定辦理。

3. 第一類之三

- (1)屬經行政院或中央目的事業主管機關會商相關機關核定重大建設計畫之預留發展區位，於依本法完成使用許可程序前，如該海域有其他經核准之使用，仍得依該核准使用計畫管制。
- (2)新申請案以供原規劃之重大建設計畫為限。依本法完成使用許可程序後，於下次通盤檢討時檢討變更為適當之分類。但分類尚未配合調整前，依使用許可計畫管制。
- (3)直轄市、縣(市)主管機關於辦理各該直轄市、縣(市)國土計畫通盤檢討作業時，應檢視前開重大建設計畫之開發情形，如未於實施期限內辦理開發且經評估無須繼續保留者，應檢討變更為其他適當之分類。

(二) 海洋資源地區第二類

- 1.新申請案件以能繼續維持原分類之相容性使用為原則。
- 2.漁業資源利用、非生物資源利用、海洋觀光遊憩、港埠航運、工程相關使用、海洋科研利用、環境廢棄物排放或處理、軍事及防救災相關使用及原住民族傳統海域使用等，得申請使用。
- 3.除違反經許可之有條件相容原則，對於其他依法使用之非排他性用海活動不得限制。

(三) 海洋資源地區第三類

尚未規劃或使用之海域，按海洋資源特性以維持其自然狀態及環境容受力為原則。除為劃設保護(育、留)區、漁撈、非動力機械器具之水域遊憩活動、船舶無害通過等行為得逕為使用，並得供相容性質之使用，惟仍應依本法第 23 條或第 24 條規定辦理。

參、農業發展地區

一、基本原則

- (一)農業發展地區以維護農業生產環境及確保糧食安全為原則，積極保護重要農地及基礎設施，並避免零星發展。
- (二)針對農業發展地區之「非農業使用」項目，以下列行為為限：
 - 1.屬政府興辦國防、重大之公共設施或公共事業等，依本法規定所為之使用，其規劃使用方式儘量避免造成農地切割及碎裂等不利農耕情形。
 - 2.因農產業發展之需要，與農業具相容性之使用行為，並不得影響整體農業生產環境。

3.合於本法第 32 條第 1 項，區域計畫實施前之使用、原有之合法使用或改為妨礙目的較輕之使用。

(三)農業發展地區如有以從事農業經營之居住需求或其他目的兼做居住功能者，於農業發展地區第四類地區優先興建，並避免零星分散設置於農業發展地區其他分類土地。發展原則如下：

- 1.優先於農業發展地區第四類地區、鄉村地區整體規劃範圍或農村再生範圍內，以農村社區土地重劃等方式辦理，提供所需住宅用地，減少個別、零星興建。
- 2.為落實前述發展原則，保護農業生產環境，主管機關、農村再生主管機關及農業主管機關應配合適修或落實相關法令規定，增加農業發展地區第四類地區、鄉村地區整體規劃範圍或農村再生範圍的容許使用項目與使用強度，鼓勵農產業或農村生活相關設施於原有農村及其適度擴大範圍內集中發展。

(四)屬於鄉村地區整體規劃範圍、農村再生範圍內規劃屬生活居住功能之土地，得提供農村生活及其相關設施使用。上述範圍及農業發展地區第四類土地以外，除提供當地既有集居聚落日用品零售及服務設施者，不得新增住商、工業使用。

二、各分類之土地使用指導事項

(一)農業發展地區第一類

- 1.以農業生產及必要產銷設施使用為原則，減少非農業生產使用項目，以確保此類土地長期為面積完整且生產條件優良的農地資源。
- 2.為確保國家的糧食安全，積極維護農業生產用地面積數量及完整性，避免夾雜其他使用而造成農地穿孔、切割及碎裂等情形。
- 3.本地區具有優良糧食生產功能，應儘量持續進行農地改良並維護農業生產之基礎重要設施，例如灌溉設施、防護設施等，以提升農業生產條件。
- 4.屬原依區域計畫法編定之可建築用地，經直轄市、縣(市)主管機關及農業主管機關認定不妨礙農業生產環境者，得繼續編定為可建築用地，並得調降其使用強度及減少容許使用項目。

(二)農業發展地區第二類

- 1.得依農業產業特性給予不同程度之使用管制，並減少非農業使用項目，以維持農業生產、維護糧食安全之功能。

- 2.本地區具有農業生產功能及多元使用價值，依農業發展多元需求規劃為農業生產、農業科技研發、儲運、加工、行銷或其他農產業發展所需設施使用，但仍以農用為原則，並避免農地持續流失。
- 3.屬原依區域計畫法編定之可建築用地，經直轄市、縣(市)主管機關及農業主管機關認定不妨礙農業生產環境者，得繼續編定為可建築用地，並得調降其使用強度及減少容許使用項目。

(三) 農業發展地區第三類

- 1.為提供坡地農業及供營林使用之地區。
- 2.從事坡地農業、林產業經營時，應儘量順應自然地形地貌，避免改變原有地形地貌或有大規模整地行為，以維護地表植被排水與入滲之功能，以避免坡地災害發生。
- 3.土地使用以適合坡地農業生產及必要產製儲銷設施使用，以及營林必要之設施使用，應儘量避免非坡地農業及非林產業發展所需設施容許使用。從事前述開發利用時應儘量順應自然地形地貌，避免大規模整地行為。
- 4.屬原依區域計畫法編定之可建築用地，經直轄市、縣(市)主管機關及農業主管機關認定不妨礙農業生產環境者，得繼續編定為可建築用地，並得調降其使用強度及減少容許使用項目。

(四) 農業發展地區第四類

- 1.為提供農村生活及其相關設施使用之地區。
- 2.促進農村永續發展及農村活化再生，改善基礎生產條件，維護農村生態及文化，提升農村生活品質與生態系統服務功能。
- 3.屬原依區域計畫法編定之可建築用地，經直轄市、縣(市)主管機關及農業主管機關認定不妨礙農村生活環境者，得繼續編定為可建築用地，並得調降其使用強度及減少容許使用項目。

(五) 農業發展地區第五類

本地區係實施都市計畫地區，依都市計畫法及其相關法規實施管制。惟都市計畫主管機關應配合辦理下列事項：

- 1.遵循本計畫農業發展地區第一類土地使用指導原則檢討修正本地區土地使用分區、土地使用管制規定。
- 2.如有檢討變更為農業區以外之分區需要時，除國防、重大之公共設施或公用事業外，應先將國土功能分區檢討變更為城鄉發展地區。

肆、城鄉發展地區

一、基本原則

以集約發展、成長管理為原則，創造寧適和諧之生活環境及有效率之生產環境，確保完整之配套公共設施。

二、各分類之土地使用指導事項

(一) 城鄉發展地區第一類

本地區係實施都市計畫地區，依都市計畫法及其相關法規實施管制，並配合本計畫指導事項進行必要之檢討。

(二) 城鄉發展地區第二類

1. 第二類之一

- (1)為原依區域計畫法劃定之鄉村區、工業區及特定專用區，提供住宅、產業或特定活動之地區。
- (2)既有鄉村區土地以提供住商使用為主，並得提供必要之公共設施，以提升生活品質；並視與農業發展地區或國土保育地區等之相鄰情形，提供規劃緩衝與隔離帶。
- (3)既有工業區土地以提供產業使用、產業關聯使用、必要公共設施及緩衝空間所需空間為主。
- (4)既有特定專用區以提供其原申請事業項目有關使用、必要公共設施及緩衝空間為主。
- (5)住商、工業、遊憩、一般性公共設施、基礎維生設施及古蹟等，得申請使用。
- (6)屬原依區域計畫法編定之可建築用地，經直轄市、縣(市)主管機關認定不妨礙城鄉發展者，得繼續編定為可建築用地，並得調降其使用強度及減少容許使用項目。

2. 第二類之二

- (1)原依區域計畫法核發開發許可之地區。
 - A.依許可開發計畫實施管制。
 - B.變更原開發計畫內容，依本法使用許可規定辦理。
- (2)原獎勵投資條例同意案件之地區，經工業主管機關認定不變更原獎勵投資條例工業區興辦事業計畫性質下，依工業主管機關相關法令規定辦理，如有變更原獎勵投資條例工業區興辦事業計畫性質，限達本法

第 24 條所定一定規模後循使用許可規定辦理，避免零星變更為其他使用。

(3)前經行政院專案核定案件之地區，經目的事業主管機關認定不變更原核定之興辦事業計畫性質下，依各該主管機關相關法令規定辦理，如有變更原核定之興辦事業計畫性質，限達本法第 24 條所定一定規模後循使用許可規定辦理，避免零星變更為其他使用。

(4)有關原依區域計畫法核發開發許可地區、原獎勵投資條例同意案件及前經行政院專案核定免徵得區域計畫擬定機關同意案件之後續變更計畫審查原則及程序，納入本法使用許可相關規定辦理。

3. 第二類之三

(1)具備具體開發計畫，將循都市計畫法或本法使用許可程序辦理，供作城鄉發展建設之地區。

(2)依都市計畫法完成新訂或擴大都市計畫法定程序，或依本法完成使用許可程序後之範圍，於下次通盤檢討時應調整為適當國土功能分區及其分類；國土功能分區尚未配合調整前，仍分別依各該都市計畫或使用許可計畫進行管制。

(3)未完成開發前，其土地使用原則如下：

A.一般性公共設施、基礎維生設施及古蹟等，得申請使用。

B.避免新增住商、工業及遊憩使用，但得維持原來合法使用。

C.原依區域計畫法編定之可建築用地，經直轄市、縣(市)主管機關認定不妨礙重大建設計畫或城鄉發展需求者，得繼續編定為可建築用地，並得調降其使用強度及減少容許使用項目。

(4)配合重大建設計畫或城鄉發展需求劃設國土功能分區配套措施：

A.直轄市、縣(市)國土計畫應研擬整體發展願景，提出空間發展構想，並指認重大建設計畫及其必要範圍或城鄉發展需求地區；此外，應訂定各該直轄市、縣(市)之成長管理計畫，包含城鄉發展總量、區位、優先順序等。

B.核定之重大建設計畫之性質以產業、重大公共設施或公用事業等為原則。

C.核定之城鄉發展需求地區以因應當地人口發展趨勢及人口結構情形，且當地鄉(鎮、市、區)範圍內既有鄉村區可建築土地並無閒置或可提供再利用情形者為限。

D.重大建設計畫及其必要範圍或城鄉發展需求地區，其具體規劃內容至少包含：

a.規劃原則。

b.土地使用、產業活動、交通運輸及公共設施與公用設備等計畫發展構想。

c.實施年期，以不超過各該直轄市、縣(市)國土計畫目標年為原則。

(5)重大建設計畫及其必要範圍或城鄉發展需求地區，符合下列之一者，始認定具有可行財務計畫：

A.新訂或擴大都市計畫應經地政、財政等單位評估財務可行性。

B.屬政府興辦之使用許可案件，應經編列預算或獲取有關機關經費補助，且財務具有可行性。

(6)核定之重大建設計畫及其必要範圍或城鄉發展需求地區，採新訂或擴大都市計畫辦理開發為原則；如採使用許可方式，應具體說明採使用許可之必要性及可行性。

(7)核定之重大建設計畫及其必要範圍或城鄉發展需求地區，直轄市、縣(市)政府應於各該直轄市、縣(市)國土計畫通盤檢討時，檢視開發情形，如未於實施期限內辦理開發者，配合變更為其他適當國土功能分區分類。

(8)依原區域計畫法規定取得開發許可案件或依本法取得使用許可案件，於適度擴大範圍經變更為適當之國土功能分區及分類後，其使用許可以原使用許可計畫併同檢討辦理。

(三)城鄉發展地區第三類

1.為原住民族居住及其所需相關設施之地區。

2.土地使用上應考量原住民族土地之空間劃設並依「原住民族土地或部落範圍土地劃設辦法」，作為執行劃設作業之參考。

3.住商、工業、遊憩、一般性公共設施、基礎維生設施及古蹟等，得申請使用。

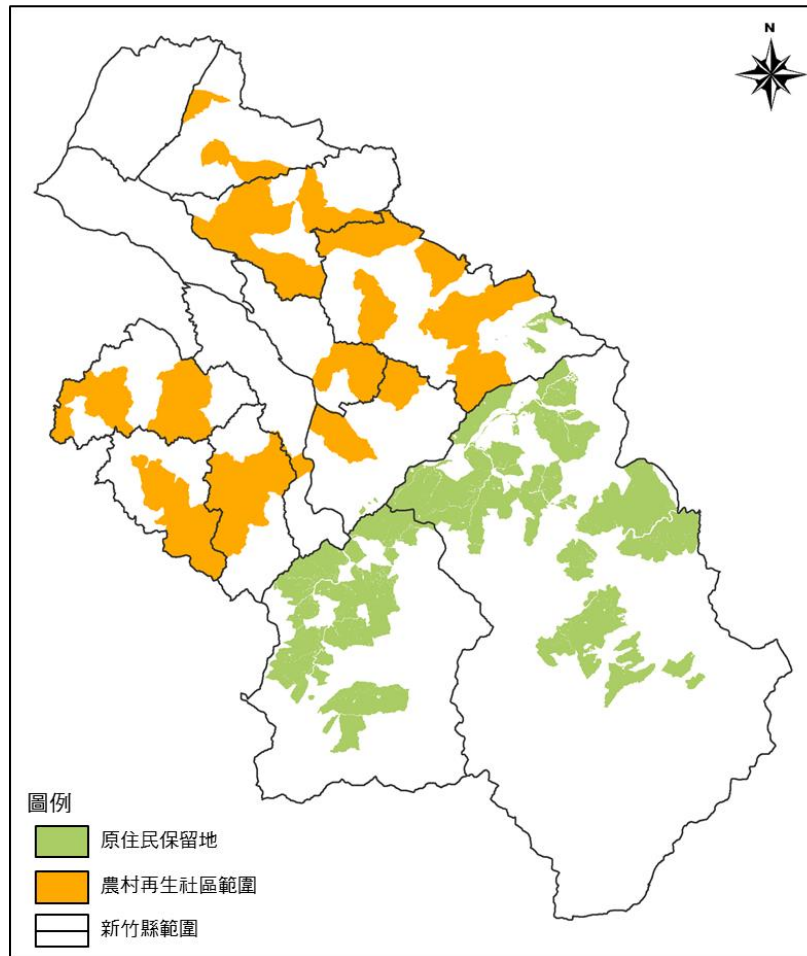
4.屬原依區域計畫法編定之可建築用地，且經直轄市、縣(市)主管機關認定不妨礙國土保育保安者，得繼續編定為可建築用地，並訂定容積總量管制規定，以彈性規劃配置使用強度及調整容許使用項目。

伍、原住民族土地使用管制原則

位於原住民族土地之鄉村區，依功能分區劃設原則將涉及農業發展地區第四類與城鄉發展地區第三類，其中本縣位於原住民族土地之鄉村區皆未位於已核定之農村再生計畫範圍內，詳圖 6-3-1 所示。惟農業發展地區第四類劃設條件中，有關經中央原住民族主管機關核定部落範圍內之聚落範圍認定原則，依民國 108 年 1 月 3 日「原住民保留地土地使用及建築管理合法化方案第 7 次跨部會平台研

商會議-幕僚會議」會議紀錄，將由原民會及內政部營建署討論後函詢有關直轄市、縣(市)政府意見後，再提第 7 次平台會議討論。

爰此，原住民族土地使用管制應依循國土計畫土地使用管制規則各分區容許項目(採正面表列方式)，其中有關農業發展地區第四類與城鄉發展地區第三類土地容許使用項目初步綜整如下表 6-3-1 及表 6-3-2 所示，後續將會同新竹縣政府原住民行政處確認分區劃設與土地使用管制內容，以呼應原住民族需求。



註：目前五峰鄉及尖石鄉無刻正辦理參訓培根計畫課程者。

圖 6-4-1 新竹縣農村再生社區範圍套繪原住民族土地示意圖

表 6-4-1 農業發展地區第四類土地容許使用項目

容許使用項目	細目	農 4
02.農舍	農舍及農舍附屬設施；農產品之零售；農作物生產資材及日用品零售；民宿。	○
03.私設通路	私設通路。	○
04.農作產銷設施	苗育作業室；菇類栽培設施；溫室或網室；作物栽培及培養設施；各種農業改良物及試驗場地及設施；堆肥舍	○

容許使用項目	細目	農 4
	(場)；農機具室；乾燥機房、碾米機房；曬場；管理室、農業資材室；農田灌溉排水設施；農路；農產品集貨運銷處理室(含集貨及包裝處理場所、冷藏冷凍及儲存場所)；農民團體興建辦公廳舍等相關設施；農產品批發零售場(站)；消毒室或燻蒸室；自產農產品附屬加工設施；農民團體興建糧食及肥料倉庫等相關設施；其他農作產銷設施。	
05.農產品集散批發運銷設施	農(畜、水)產品之集散場(站)、堆積場(站)、轉運場(站)、拍賣場(站)、批發及零售場(站)；各種農業合作社興辦集貨場；其他農產品集散批發運銷設施。	○
06.畜牧設施	畜舍；禽舍；孵化場；禽畜停棲場及運動場；水池(水禽飼養用)；管理室；畜牧污染處理設施；堆肥舍(場)；死廢畜禽處理設施；青貯塔(窖)；飼(芻)料調配或倉儲設施；禽畜產品轉運場(站)；禽畜產品處理設施；禽畜屠宰分切場；榨乳及儲乳設施；禽畜糞尿資源化設施；其他畜牧設施。	○
07.水產養殖設施	養殖池；飼料調配及儲藏室；管理室；自產水產品集貨包裝加工處理設施(含轉運、冷藏冷凍、儲存場所及畜養池)；漁民團體興建辦公廳舍等相關設施；養殖污染防治設施；抽水機房；循環水設施；電力室；室內循環水養殖設施；一般室內養殖設施；蓄水池；進排水道；其他水產養殖經營設施。	○
08.休閒農業設施	休閒農業設施。	○
09.農村再生設施	農村再生設施。	●
10.動物保護相關設施	動物保護、收容、照護相關設施；寵物繁殖(買賣)、寄養、訓練設施；其他動物保護設施。	○
11.寵物骨灰灑葬區	寵物骨灰灑葬區；寵物生命紀念設施。	○
12.林業使用	造林、苗圃。	○
	林下經濟經營使用。	●
13.林業設施	林業經營設施；工作站、分站、駐在所、護管所及其單身宿舍；其他林業設施。	○
15.自然生態保育設施	自然保育設施；自然生態保護設施；生態試驗研究站及圍籬設施；經中央主管機關核定之生態體系保護設施。	○
16.水源保護設施	保護水源之職工辦公室及宿舍；自來水取水處理、管理及配送設施；水庫及與水庫有關的構造物及設施；水文觀測設施；其他水源保護設施。	○
17.水土保持設施	保育水土所採之保育設施；其他水土保持設施。	○

容許使用項目	細目	農 4
18.綠地	綠地。	●
19.隔離綠帶	隔離綠帶；隔離設施。	○
20.運輸設施	道路及其設施；鐵路及其設施；港灣及其設施；大眾運輸系統及其設施；道路收費站、道路服務及管理設施；道路之養護、監理安全等設施；纜車系統(遊樂區纜車除外)；飛行場；助航設施；隔離設施；其他運輸設施。	○
21.運輸服務設施	汽車修理業；汽車運輸業場站、設施；公路汽車客運業、市區汽車客運業(場站)設施；汽車貨運業、汽車路線貨運暨汽車貨櫃貨運業之停車場；其他運輸服務設施。	○
22.停車場	停車場。	○
24.氣象設施	氣象局及其設備；氣象觀測站、地震觀測站、海象觀測站、雨量觀測站；雷達站；天文臺；其他氣象設施。	○
25.通訊設施	地平發射站；電信公司營運處(所)；電信線路中心及機房設施；電信、微波收發站(含基地臺)；電信監測站；衛星地面站；電視、廣播訊號收發站；衛星廣播電視事業、無線及有線電視、廣播電臺及其相關設施；有線電視管線設施；輸送電信設施；郵政局所、郵件處理場及郵政相關設施；其他通訊設施。	○
27.油(氣)設施	加油站；加氣站；漁船加油站；液化石油儲氣設施及分裝設備；天然氣輸儲設備；儲油設備；輸油(氣)管線及相關設施。	○
28.電力設施	發電設施；輸電、配電、變電、售電設施；其他電力設施。	○
29.再生能源相關設施	再生能源發電設施；再生能源熱能設施；再生能源衍生燃料及其相關設施；再生能源輸送管線設施；其他再生能源相關設施。	○
30.自來水設施	取水貯水設施；導水及送水設施；淨水設施；配水設施；簡易自來水設施；其他自來水設施。	●
31.水利設施	蓄水、供水、抽水、引水等設施；海堤設施。	●
	防洪排水設施；其他水利相關設施。	○
32.其他經河川或排水管理機關核准者	其他經河川或排水管理機關核准者。	○
33.溫泉井及溫泉儲槽	溫泉井及溫泉儲槽。	○
34.廢棄物清理設施	一般廢棄物回收貯存設施；一般廢棄物清除處理設施。	○
35.廢(污)水處理設施	廢(污)水處理設施；再生水處理設施。	○

容許使用項目	細目	農 4
36.行政設施	政府機關；鄉(鎮、市)民代表會及鄉(鎮、市)公所；村里辦公處及集會所；農民組織及農業推廣設施；其他行政設施。	●
37.文化設施	博物館；藝文展演場所；電影放映場所；其他文化設施。	○
38.教育設施	圖書館；學校；兒童課後照顧服務中心；幼兒園；其他教育設施。	○
39.職業安全衛生教育訓練術科場地及技術士技能檢定等相關設施	職業安全衛生教育訓練術科場地及技術士技能檢定等相關設施。	○
40.衛生及福利設施	醫事(療)機構；衛生所(室)；護理機構及精神復健機構；老人福利機構；兒童少年婦女身心障礙福利機構；托嬰中心；社區活動中心；社會救助機構；長期照顧服務機構；其他衛生及福利設施。	○
41.國防設施	國防設施。	○
42.安全設施	警政設施；消防設施；海防設施用地及其安全設施；其他安全設施。	●
43.住宅	住宅；民宿。	○
44.宗教建築	寺廟；教會(堂)；其他宗教建築物。	○
45.日用品零售及服務設施	零售設施；批發設施；倉儲設施；營業及辦公處所。	○
47.無公害性小型工業設施	無公害性小型工業設施。	○
50.生物科技產業設施	生物科技產業設施。	○/×
51.旅館	國際觀光旅館；一般觀光旅館；一般旅館。	○
52.觀光油氣管理服務設施	風景區管理服務設施(管理處所、遊客中心、展示陳列設施、門票、收費站、停車場、眺望臺、公廁)；文物展示中心；汽車客運業設施；觀光零售服務站；藝品特產店；其他觀光遊憩服務及管理設施。	○
53.遊憩設施	兒童遊憩場；青少年遊憩場；小型公園或里鄰公園；室內桌球館或撞球場；球場、溜冰場或游泳池；其他室內及小型遊憩設施；其他室內及小型運動設施。	○
54.戶外遊憩設施	公園；綜合運動場；運動場館及其附屬設施；露營野營設施；滑雪設施；登山設施；纜車及附帶設施；馬場；滑翔設施；野外健身訓練設施；海水浴場；園藝設施；垂釣設施；小型遊憩船艇停泊設施；超輕型載具起降場；其他戶外遊憩設施；其他戶外運動設施。	○
55.戶外公共遊憩設施	人行步道、涼亭、公廁設施；遊客服務設施。	○

容許使用項目	細目	農 4
56.水岸遊憩設施	水岸遊憩建築及構造物；水上遊憩器材租售店；船舶加油設施；遊憩停泊碼頭及修護設施；遊艇出租；警衛或消防救生設備及建築；其他水岸遊憩設施。	○
57.文化資產保存設施	文化資產及其保存設施。	○

註：「●」代表免經同意；「○」代表應經國土計畫主管機關同意使用如達一定規模以上，則須進行使用許可申請。

表 6-4-2 城鄉發展地區第三類土地容許使用項目

容許使用項目	細目	城 3
03.私設通路	私設通路。	○
10.動物保護相關設施	動物保護、收容、照護相關設施；寵物繁殖(買賣)、寄養、訓練設施；其他動物保護設施。	●
11.寵物骨灰灑葬區	寵物骨灰灑葬區；寵物生命紀念設施。	○
12.林業使用	林下經濟經營使用。	●
16.水源保護設施	保護水源之職工辦公室及宿舍；自來水取水處理、管理及配送設施；水庫及與水庫有關的構造物及設施；水文觀測設施；其他水源保護設施。	○
17.水土保持設施	保育水土所採之保育設施；其他水土保持設施。	○
18.綠地	綠地。	●
19.隔離綠帶	隔離綠帶；隔離設施。	○
20.運輸設施	道路及其設施；鐵路及其設施；港灣及其設施；大眾運輸系統及其設施；道路收費站、道路服務及管理設施；道路之養護、監理安全等設施；纜車系統(遊樂區纜車除外)；飛行場；助航設施；隔離設施；其他運輸設施。	○
21.運輸服務設施	汽車修理業；汽車運輸業場站、設施；公路汽車客運業、市區汽車客運業(場站)設施；汽車貨運業、汽車路線貨運暨汽車貨櫃貨運業之停車場； 駕駛訓練班 ；其他運輸服務設施。	○
22.停車場	停車場。	○
24.氣象設施	氣象局及其設備；氣象觀測站、地震觀測站、海象觀測站、雨量觀測站；雷達站；天文臺；其他氣象設施。	○
25.通訊設施	地平發射站；電信公司營運處(所)；電信線路中心及機房設施；電信、微波收發站(含基地臺)；電信監測站；衛星地面站；電視、廣播訊號收發站；衛星廣播電視事業、無線及有線電視、廣播電臺及其相關設施；有線電視管線設施；輸送電信設施；郵政局所、郵件處理場及	○

容許使用項目	細目	城 3
	郵政相關設施；其他通訊設施。	
26.電磁波相容檢測實驗室	電磁波相容檢測實驗室。	○
27.油(氣)設施	加油站；加氣站；漁船加油站；液化石油儲氣設施及分裝設備；天然氣輸儲設備；儲油設備；輸油(氣)管線及相關設施。	○
28.電力設施	發電設施；輸電、配電、變電、售電設施；其他電力設施。	○
29.再生能源相關設施	再生能源發電設施；再生能源熱能設施；再生能源衍生燃料及其相關設施；再生能源輸送管線設施；其他再生能源相關設施。	○
30.自來水設施	取水貯水設施；導水及送水設施；淨水設施；配水設施；簡易自來水設施；其他自來水設施。	●
31.水利設施	蓄水、供水、抽水、引水等設施；海堤設施。	●
	防洪排水設施；其他水利相關設施。	○
32.其他經河川或排水管理機關核准者	其他經河川或排水管理機關核准者。	○
33.溫泉井及溫泉儲槽	溫泉井及溫泉儲槽。	○
34.廢棄物清理設施	一般廢棄物回收貯存設施；一般廢棄物清除處理設施。	○
35.廢(污)水處理設施	廢(污)水處理設施；再生水處理設施。	○
36.行政設施	政府機關；鄉(鎮、市)民代表會及鄉(鎮、市)公所；村里辦公處及集會所；農民組織及農業推廣設施；其他行政設施。	●
37.文化設施	博物館；藝文展演場所；電影放映場所；其他文化設施。	○
38.教育設施	圖書館；學校；兒童課後照顧服務中心；幼兒園；其他教育設施。	○
39.職業安全衛生教育訓練術科場地及技術士技能檢定等相關設施	職業安全衛生教育訓練術科場地及技術士技能檢定等相關設施。	○
40.衛生及福利設施	醫事(療)機構；衛生所(室)；護理機構及精神復健機構；老人福利機構；兒童少年婦女身心障礙福利機構；托嬰中心；社區活動中心；社會救助機構；長期照顧服務機構；其他衛生及福利設施。	●
41.國防設施	國防設施。	○
42.安全設施	警政設施；消防設施；海防設施用地及其安全設施；其	●

容許使用項目	細目	城 3
	他安全設施。	
43.住宅	住宅；民宿。	●
44.宗教建築	寺廟；教會(堂)；其他宗教建築物。	○
45.日用品零售及服務設施	零售設施；批發設施；倉儲設施；營業及辦公處所。	●
47.無公害性小型工業設施	無公害性小型工業設施。	○
48.工業設施	廠房或相關生產設施；兼營工廠登記產品有關之買賣業務；高壓氣體製造設備及其他附屬設備；工業技術開發或研究發展設施；附屬辦公室；附屬倉庫；附屬生產實驗或訓練房舍；附屬單身員工宿舍；附屬露天設施或堆置場所；附屬停車場等必要設施；防治公害設備；倉儲設施(賣場除外)；運輸倉儲設施；工廠對外通路；加油站及汽車加氣站；汽車修理業；企業營運總部；試驗研究設施；專業辦公大樓；標準廠房；環境保護及景觀維護設施；綠帶及遊憩設施；社區安全設施；公共及公用事業設施；轉運設施；職業訓練及創業輔導設施；教育設施；兒童課後照顧服務中心；衛生及福利設施；其他工業設施。	○
49.工業社區	社區住宅；社區教育設施；社區遊憩設施；社區衛生及福利設施；社區日用品零售及服務設施；社區行政及文教設施；社區消防及安全設施；社區交通設施；社區水源保護及水土保持設施；社區公共及公用事業設施；社區金融機構；市場；工業區員工宿舍；兒童課後照顧服務中心；其他經工業主管機關同意設置之設施。	○
50.生物科技產業設施	生物科技產業設施。	●
51.旅館	國際觀光旅館；一般觀光旅館；一般旅館。	●
52.觀光油氣管理服務設施	風景區管理服務設施(管理處所、遊客中心、展示陳列設施、門票、收費站、停車場、眺望臺、公廁)；文物展示中心；汽車客運業設施；觀光零售服務站；藝品特產店；其他觀光遊憩服務及管理設施。	●
	水族館。	○
53.遊憩設施	兒童遊憩場；青少年遊憩場；小型公園或里鄰公園；室內桌球館或撞球場；球場、溜冰場或游泳池；其他室內及小型遊憩設施；其他室內及小型運動設施。	○
54.戶外遊憩設施	公園；綜合運動場；運動場館及其附屬設施；露營野營設施； 動物園 ；滑雪設施；登山設施；纜車及附帶設施； 高爾夫球場與其附屬建築物及設施 ；馬場；滑翔設施；野外健身訓練設施；海水浴場；園藝設施；垂釣設施；小型遊憩船艇停泊設施；超輕型載具起降場；其他戶外	○

容許使用項目	細目	城 3
	遊憩設施；其他戶外運動設施。	
55.戶外公共遊憩設施	人行步道、涼亭、公廁設施；遊客服務設施。	○
56.水岸遊憩設施	水岸遊憩建築及構造物；水上遊憩器材租售店；船舶加油設施；遊憩停泊碼頭及修護設施；遊艇出租；警衛或消防救生設備及建築；其他水岸遊憩設施。	○
57.文化資產保存設施	文化資產及其保存設施。	○
62.窯業使用及其設施	窯業原料或成品堆置場；窯業製造；廠房；單身員工宿舍及其必要設施。	○
63.營建剩餘土石方處理設施	營建剩餘土石方資源之暫屯、堆置、最終填埋設施。	○
64.殯葬設施	公墓；殯儀館；火化場；骨灰(骸)存放設施；禮廳及靈堂。	○

註：「●」代表免經同意；「○」代表應經國土計畫主管機關同意使用如達一定規模以上，則須進行使用許可申請。