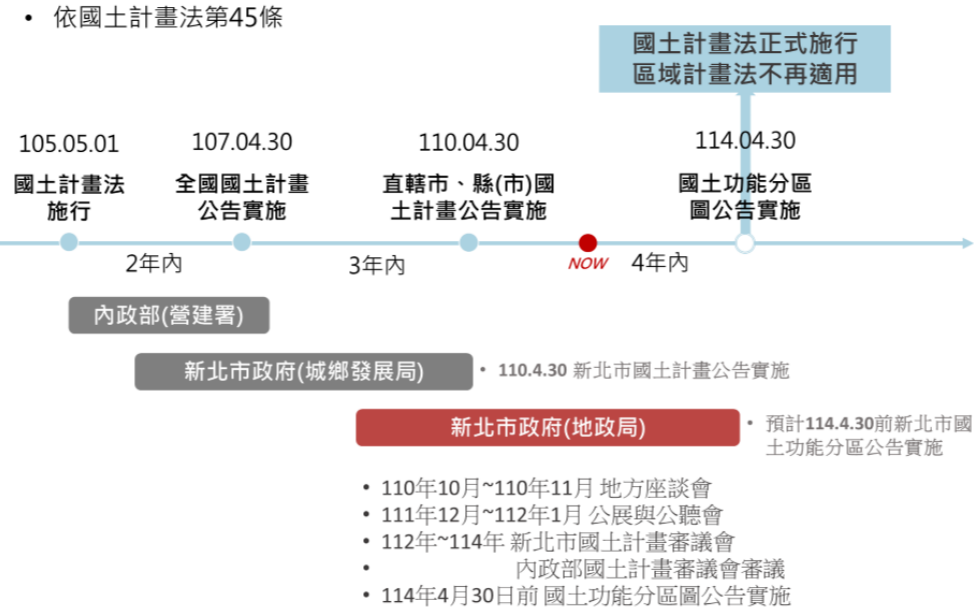


# 新北市國土功能分區圖 公開展覽公聽會

新北市政府

1

## 區域計畫制度於114年轉軌為國土計畫制度



4

## 4種國土功能分區19種分類

- 依據國土計畫法第9條及第20條規定，研訂「國土功能分區及其分類之劃設條件、劃設順序」。
- ① 國土功能分區分類：4種國土功能分區，計19分類。
- ② 劃設順序：依序為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。

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)

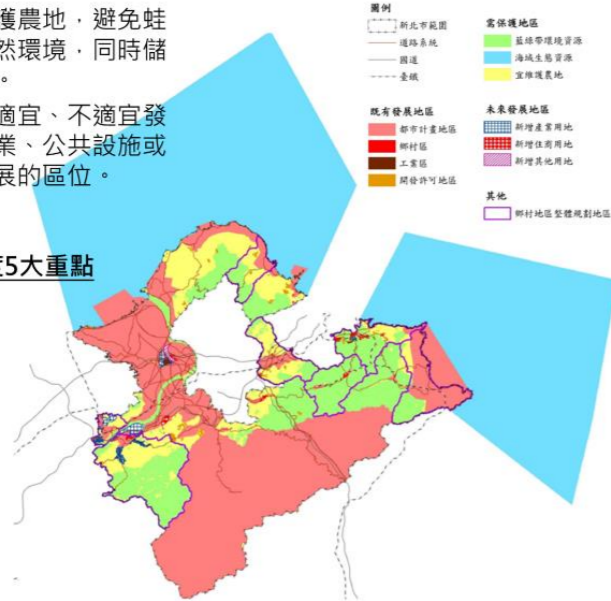
7

## 國土計畫目的

- 實施國土計畫之目的在於保護農地，避免蛙躍、零星開發破壞農業與自然環境，同時儲備未來產業及住商發展用地。
- 透過全面的調查和規劃，將適宜、不適宜發展的土地界定出來，並將產業、公共設施或居住等需求，配置在適宜發展的區位。

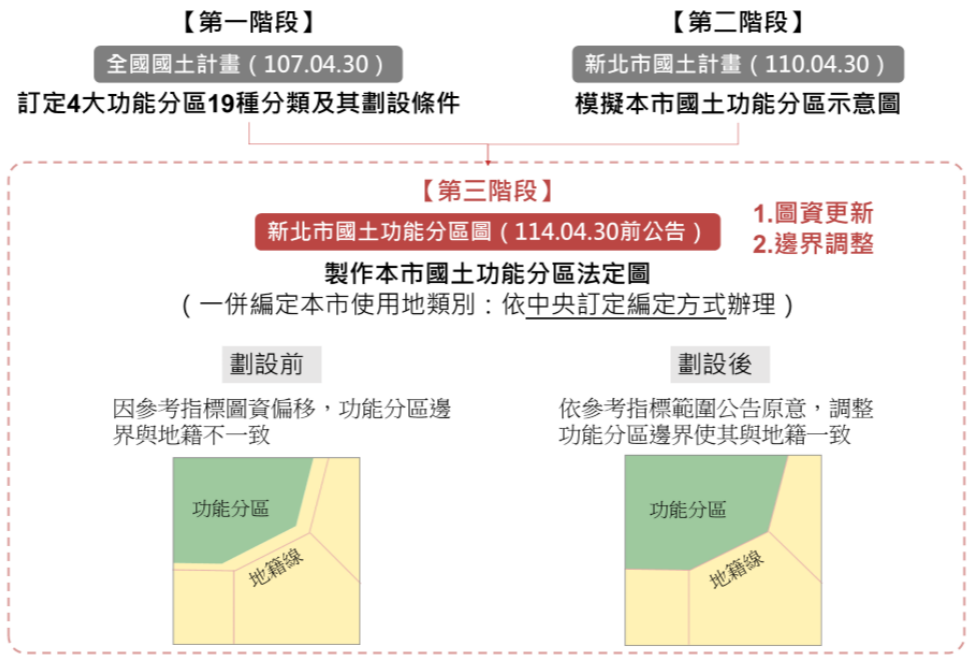
## 國土計畫實施後的土地使用制度5大重點

- 強化空間計畫指導
- 強化國土保育保安
- 因應未來發展需求
- 加強農地維護管理
- 尊重原民傳統文化



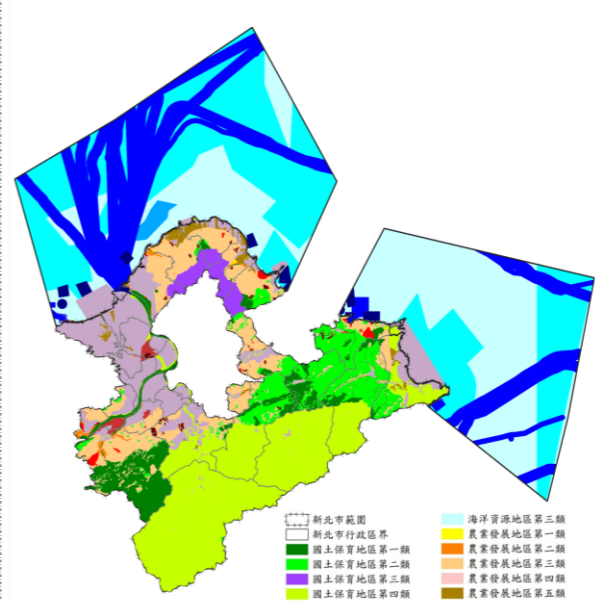
2

## 國土功能分區劃設及使用地編定



5

## 本市國土功能分區繪製草案

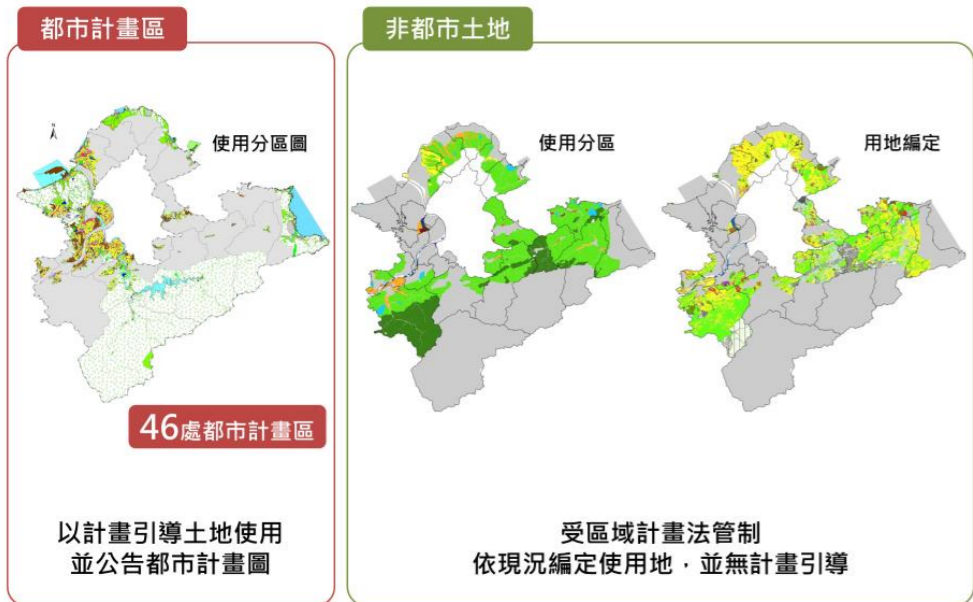


分區	分類	處數	面積 (公頃)	比例
國土保育地區	第一類	-	21,637	4.31%
	第二類	-	24,830	4.95%
	第三類	-	6,532	1.30%
	第四類	-	73,256	14.60%
小計		-	126,255	25.17%
海洋資源地區	第一類之一	-	3,963	0.79%
	第一類之二	-	76,117	15.17%
	第一類之三	-	2,442	0.49%
	第二類	-	104,108	20.75%
第三類	-	100,838	20.10%	
小計		-	287,467	57.31%
農業發展地區	第一類	-	78	0.02%
	第二類	-	1,447	0.29%
	第三類	-	33,946	6.77%
	第四類	52	168	0.03%
	第五類	-	2,962	0.59%
小計		52	38,601	7.70%
城鄉發展地區	第一類	46	45,322	9.03%
	第二類之一	46	1,354	0.27%
	第二類之二	40	1,167	0.23%
	第二類之三	9	1,465	0.29%
第三類	-	0	0.00%	
小計		141	49,309	9.83%
總計			501,632	100.00%

註：本圖僅供參考，實際內容仍以公告之國土功能分區圖為準。

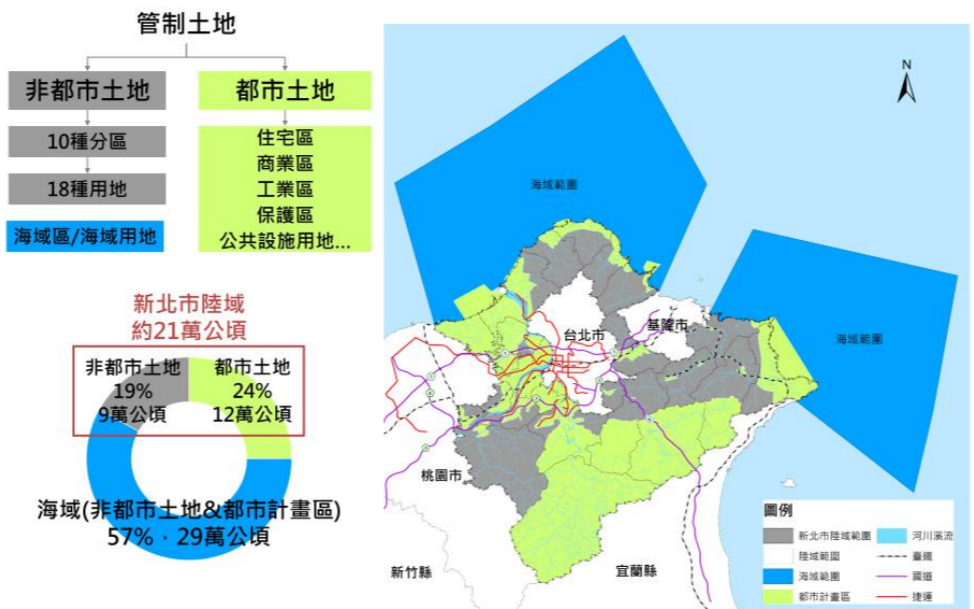
8

## 現行計畫體系



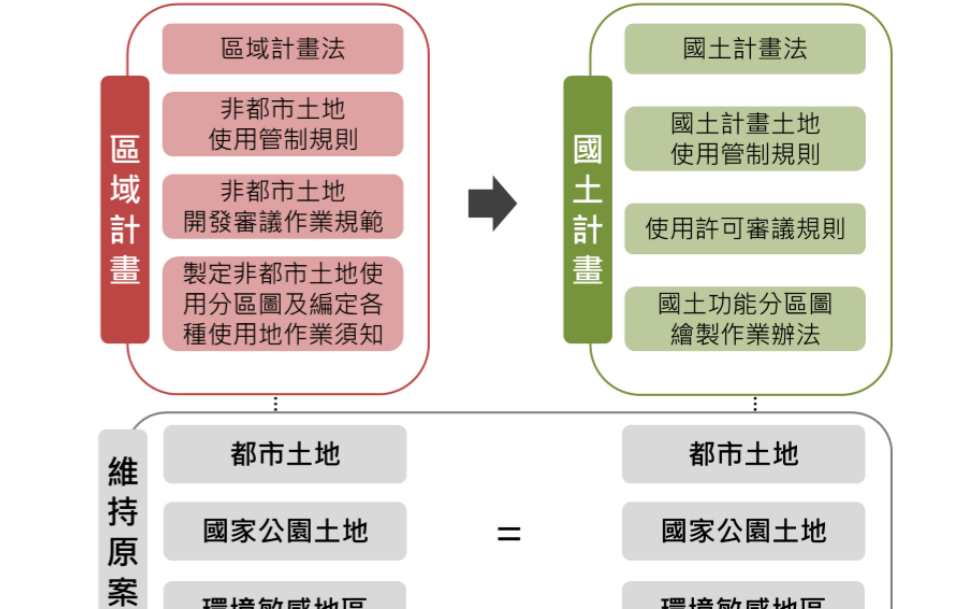
3

## 本市國土功能分區劃設範圍



6

## 非都土地114年改依國土土地使用管制



9

# 國土功能分區分類管制方式

- 現行非都市依 **使用地類別** 規範容許使用項目，不因使用分區不同而有所不同。
- 未來依 **國土功能分區分類** 界定使用項目，並依使用地保障既有合法權益。
- **容許使用項目** 為草案階段，實際結果依發布實施版本為準。

### 【現行區域計畫制度】

使用地類別	容許項目	容許使用細目	附帶條件
一、甲種建築用地	(一)住宅	1.住宅	
		2.民宅	
		3.零售設施	
		4.批發設施	
(二)耐用消費品及服務設施	1.營業及辦公處所		
	2.零售設施		
	3.批發設施		
	4.倉庫設施		

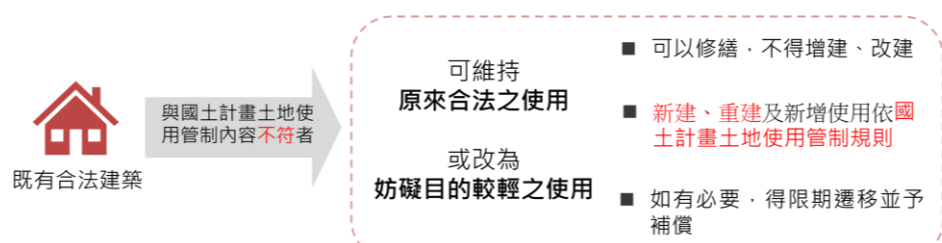
### 【未來國土計畫制度】

國土功能分區	國1	國2	農1	農2	農3	非原民土地	原民土地	城2-1	城3
1. 國土保育地區	●	●	●	●	●	●	●	●	●
2. 農業發展地區	●	●	●	●	●	○	○	●	●
3. 城鄉發展地區	●	●	●	●	●	○	○	○	○
4. 國土保育地區	○	○	○	○	○	○	○	○	○
5. 農業發展地區	○	○	○	○	○	○	○	○	○
6. 城鄉發展地區	○	○	○	○	○	○	○	○	○

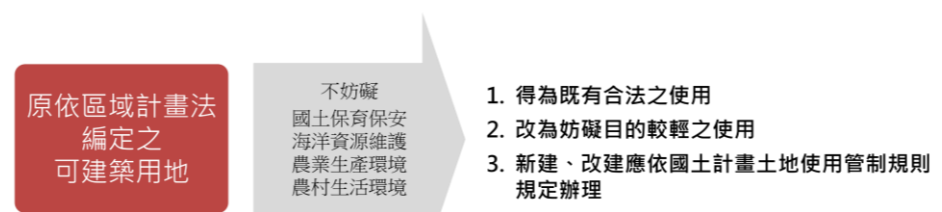
資料來源：內政部營建署國土計畫土地管制專區  
註：本表為內政部營建署研擬草案。

# 土地使用管制概念-新北市國土功能分區圖公告實施後

## 保障既有合法權益-既有合法建物



## 保障既有合法權益-既有合法建物



# 公展公聽會辦理場次時間及地點

場次	時間	地點	單位
16	12.28 (三) 上午10時	金山區公所4樓禮堂 (金山區金美里中正路11號4樓)	金山區公所
17	12.28 (三) 下午2時	石門區公所3樓禮堂 (石門區中山路66號3樓)	石門區公所
18	12.30 (五) 上午10時	三峽區公所4樓禮堂 (三峽區中山路17號4樓)	三峽區公所
19	12.30 (五) 下午2時	鶯歌區公所6樓禮堂 (鶯歌區仁愛路55號6樓)	鶯歌區公所
20	01.04 (三) 上午10時	石碇區公所5樓禮堂 (石碇區碇坪路一段37號5樓)	石碇區公所
21	01.04 (三) 下午2時	坪林區公所4樓禮堂 (坪林區坪林街101號4樓)	坪林區公所
22	01.06 (五) 上午10時	萬里區公所5樓國際會議廳 (萬里區瑪路路123號5樓)	萬里區公所
23	01.06 (五) 下午2時	汐止區公所11樓禮堂 (汐止區新台五路一段268號11樓)	汐止區公所
24	01.10 (二) 上午10時	淡水區公所9樓禮堂 (淡水區中山北路2段375號9樓)	淡水區公所
25	01.10 (二) 下午2時	三芝區公所5樓演藝廳 (三芝區中山路一段32號5樓)	三芝區公所
26	01.11 (三) 上午10時	五股區公所9樓演藝廳 (五股區中興路4段50號9樓)	五股區公所
27	01.11 (三) 下午2時	泰山區公所5樓國際會議廳 (泰山區同榮里明志路一段322號5樓)	泰山區公所
28	01.13 (五) 上午10時	土城區公所7樓禮堂 (土城區金城路一段101號7樓)	土城區公所
29	01.13 (五) 下午2時	樹林區公所3樓禮堂 (樹林區鎮前街93號3樓)	樹林區公所

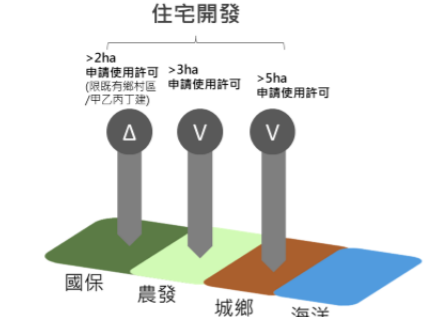
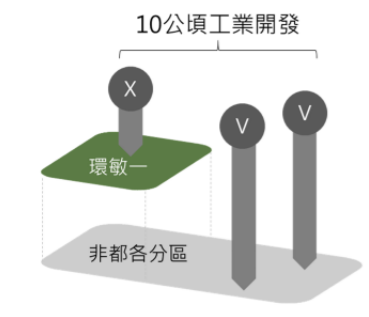
# 土地使用管制概念

### 【現行計畫制度】

**開發許可** 依個案需求申請開發許可，可以個案變更使用分區、使用地。

### 【未來國土計畫制度】

**使用許可** 依國土功能分區分類容許使用項目，申請使用，不得個案變更功能分區。



### 開發許可審議

30公頃以上：報中央審議  
30公頃以下：委辦地方審議

### 使用許可審議

國土保育地區、海洋資源地區：送中央審議  
農業發展地區、城鄉發展地區：地方審議

# 土地使用管制概念

## 不變

依既有法令管制 (得配合國土計畫檢討)

- 國保三：依國家公園法
- 國保四、農發五、城鄉一：依都市計畫法、各都市計畫相關規定

## 改變

依國土計畫土管管制

- 原非都市土地範圍
- 國保1~2、農發1~4、城鄉2-1~3

依容許使用項目(OX表)，申請使用。

- 1. 免經國土計畫主管機關同意使用。
  - 2. 應經國土計畫主管機關同意使用，如達一定規模以上，則須申請使用許可。
  - 3. 不允許使用。
- 不允許個案變更。  
如因應 **重大災害、重大公共建設、每5年通盤檢討**，才可變更功能分區。

# 土地使用管制規則草案-容許使用情形

× 不容許使用 / ● 免經申請同意 / ○ 應經申請同意 / 申請使用許可 (一定規模以上/性質特殊)

項次	使用項目	細目	國土保育地區			農業發展地區				城鄉發展地區		備註*
			國1	國2	農1	農2	農3	非原民土地	原民土地	城2-1	城3	
19	住宅	住宅 民宅	●*	●*	●*	●*	●*	●*	○	○	●	限原鄉村區、甲乙丙丁建。
20	零售設施	綜合商品零售設施 一般零售設施 特種零售設施	●*	●*	●*	●*	●*	●*	○	○	○	限於原鄉村區及甲乙丙丁建。
21	批發設施	批發設施	×	×	×	×	×	○	○	○	○	限於原鄉村區及甲乙丙丁建。
22	倉儲設施	倉儲設施	×	×	×	×	×	○	○	○	○	限於原鄉村區及甲乙丙丁建。
23	辦公處所	事務所 農(漁)團體辦公處及相關設施	×	●*	×	●*	●*	●	●	●	●	限於原鄉村區及甲乙丙丁建。
24	營業處所	一般服務設施 金融保險設施 健身服務設施 娛樂服務設施 特種服務設施	×	×	×	●*	●*	●	●	●	●	限於原鄉村區及甲乙丙丁建。
25	餐飲設施	餐飲設施	●*	●*	●*	●*	●*	●	●	●	●	限於原鄉村區及甲乙丙丁建。

資料來源：國土計畫土地使用管制規則容許使用情形表 (草案) 111年7月25日第33次研商會議版本

# 公展公聽會辦理場次時間及地點

場次	時間	地點	單位
1	12.13 (二) 上午10時	三重區公所10樓禮堂 (三重區新北大道一段11號10樓)	三重區公所
2	12.13 (二) 下午2時	蘆洲區公所7樓禮堂 (蘆洲區保和里三民路95號7樓)	蘆洲區公所
3	12.14 (三) 上午10時	新莊區公所10樓禮堂 (新莊區中正路176號10樓)	新莊區公所
4	12.14 (三) 下午2時	板橋區公所6樓禮堂 (板橋區府中路30號6樓)	板橋區公所
5	12.15 (四) 下午2時	烏來區公所會議室 (烏來區忠治里新烏路5段111號2樓)	烏來區公所
6	12.16 (五) 上午10時	中和區公所6樓禮堂 (中和區景平路634-2號6樓)	中和區公所
7	12.16 (五) 下午2時	永和區公所4樓禮堂 (永和區竹林路200號4樓)	永和區公所
8	12.20 (二) 上午10時	瑞芳區公所3樓禮堂 (瑞芳區逢甲路82號3樓)	瑞芳區公所
9	12.20 (二) 下午2時	平溪區市民活動中心 (平溪區石底里公園街17號2樓)	平溪區公所
10	12.21 (三) 上午10時	雙溪區公有零售市場2樓活動中心 (雙溪區大平路50號2樓)	雙溪區公所
11	12.21 (三) 下午2時	貢寮區市民活動中心 (貢寮區長泰路18-2號)	貢寮區公所
12	12.22 (四) 下午2時	林口區公所7樓禮堂 (林口區仁愛路一段378號7樓)	林口區公所
13	12.23 (五) 上午10時	八里區行政中心禮堂(文康中心) (八里區八里大道22號)	八里區公所
14	12.27 (二) 上午10時	新店區大豐社福館5樓禮堂 (新店區民族路110號5樓)	新店區公所
15	12.27 (二) 下午2時	深坑區公所5樓禮堂 (深坑區深坑街10號5樓)	深坑區公所

# 陳情意見如何提出

如有意見可於公展期間利用下列方式提出陳情，以書面載明姓名或名稱、地址及建議事項向本府地政局或本市29區公所提出陳情意見

- 取得方式：
1. 向本府地政局或區公所索取紙本
  2. 自行至以下網址下載：  
<https://www.land.ntpc.gov.tw/cl.aspx?n=11708>



本府收取陳情意見後，將納入審議程序處理

# 土地使用管制概念

依容許使用項目(OX表)，申請使用。

- 1. 免經國土計畫主管機關同意使用。
  - 2. 應經國土計畫主管機關同意使用，如達一定規模以上，則須申請使用許可。
  - 3. 不允許使用。
- 不允許個案變更。  
如因應 **重大災害、重大公共建設、每5年通盤檢討**，才可變更功能分區。

# 公展公聽會辦理場次時間及地點

場次	時間	地點	單位
1	12.13 (二) 上午10時	三重區公所10樓禮堂 (三重區新北大道一段11號10樓)	三重區公所
2	12.13 (二) 下午2時	蘆洲區公所7樓禮堂 (蘆洲區保和里三民路95號7樓)	蘆洲區公所
3	12.14 (三) 上午10時	新莊區公所10樓禮堂 (新莊區中正路176號10樓)	新莊區公所
4	12.14 (三) 下午2時	板橋區公所6樓禮堂 (板橋區府中路30號6樓)	板橋區公所
5	12.15 (四) 下午2時	烏來區公所會議室 (烏來區忠治里新烏路5段111號2樓)	烏來區公所
6	12.16 (五) 上午10時	中和區公所6樓禮堂 (中和區景平路634-2號6樓)	中和區公所
7	12.16 (五) 下午2時	永和區公所4樓禮堂 (永和區竹林路200號4樓)	永和區公所
8	12.20 (二) 上午10時	瑞芳區公所3樓禮堂 (瑞芳區逢甲路82號3樓)	瑞芳區公所
9	12.20 (二) 下午2時	平溪區市民活動中心 (平溪區石底里公園街17號2樓)	平溪區公所
10	12.21 (三) 上午10時	雙溪區公有零售市場2樓活動中心 (雙溪區大平路50號2樓)	雙溪區公所
11	12.21 (三) 下午2時	貢寮區市民活動中心 (貢寮區長泰路18-2號)	貢寮區公所
12	12.22 (四) 下午2時	林口區公所7樓禮堂 (林口區仁愛路一段378號7樓)	林口區公所
13	12.23 (五) 上午10時	八里區行政中心禮堂(文康中心) (八里區八里大道22號)	八里區公所
14	12.27 (二) 上午10時	新店區大豐社福館5樓禮堂 (新店區民族路110號5樓)	新店區公所
15	12.27 (二) 下午2時	深坑區公所5樓禮堂 (深坑區深坑街10號5樓)	深坑區公所

# 想更多了解可掃下列QR CODE



新北國土行動客服 LINE@官方帳號



新北市地政局 臉書粉絲專頁



新北市地政局 國土功能分區 劃設專區

# 土地使用管制概念

依容許使用項目(OX表)，申請使用。

- 1. 免經國土計畫主管機關同意使用。
  - 2. 應經國土計畫主管機關同意使用，如達一定規模以上，則須申請使用許可。
  - 3. 不允許使用。
- 不允許個案變更。  
如因應 **重大災害、重大公共建設、每5年通盤檢討**，才可變更功能分區。

# 公展公聽會辦理場次時間及地點

場次	時間	地點	單位
1	12.13 (二) 上午10時	三重區公所10樓禮堂 (三重區新北大道一段11號10樓)	三重區公所
2	12.13 (二) 下午2時	蘆洲區公所7樓禮堂 (蘆洲區保和里三民路95號7樓)	蘆洲區公所
3	12.14 (三) 上午10時	新莊區公所10樓禮堂 (新莊區中正路176號10樓)	新莊區公所
4	12.14 (三) 下午2時	板橋區公所6樓禮堂 (板橋區府中路30號6樓)	板橋區公所
5	12.15 (四) 下午2時	烏來區公所會議室 (烏來區忠治里新烏路5段111號2樓)	烏來區公所
6	12.16 (五) 上午10時	中和區公所6樓禮堂 (中和區景平路634-2號6樓)	中和區公所
7	12.16 (五) 下午2時	永和區公所4樓禮堂 (永和區竹林路200號4樓)	永和區公所
8	12.20 (二) 上午10時	瑞芳區公所3樓禮堂 (瑞芳區逢甲路82號3樓)	瑞芳區公所
9	12.20 (二) 下午2時	平溪區市民活動中心 (平溪區石底里公園街17號2樓)	平溪區公所
10	12.21 (三) 上午10時	雙溪區公有零售市場2樓活動中心 (雙溪區大平路50號2樓)	雙溪區公所
11	12.21 (三) 下午2時	貢寮區市民活動中心 (貢寮區長泰路18-2號)	貢寮區公所
12	12.22 (四) 下午2時	林口區公所7樓禮堂 (林口區仁愛路一段378號7樓)	林口區公所
13	12.23 (五) 上午10時	八里區行政中心禮堂(文康中心) (八里區八里大道22號)	八里區公所
14	12.27 (二) 上午10時	新店區大豐社福館5樓禮堂 (新店區民族路110號5樓)	新店區公所
15	12.27 (二) 下午2時	深坑區公所5樓禮堂 (深坑區深坑街10號5樓)	深坑區公所

# 想更多了解可掃下列QR CODE

新北國土行動客服 LINE@官方帳號

新北市地政局 臉書粉絲專頁

新北市地政局 國土功能分區 劃設專區