



# 宜蘭縣

## 國土功能分區分類劃設公聽會

### —員山鄉劃設成果說明

時間	今日活動流程
09: 30—10: 00	簽到及登記發言順序
10: 00—10: 05	放映宣傳影片
10: 05—10: 15	主席致詞、流程說明
10: 15—10: 35	說明本縣國土功能分區
10: 35—11: 15	意見蒐集、交流與回應
11: 15—11: 30	結語
11: 30—	散會

宜蘭縣政府  
中華民國112年3月

為使會議順利進行，如有  
意見表達需求，請務必至  
登記桌登記發言序號



## 保障既有合法權益

國土計畫是用目前執行中的  
區域計畫、  
都市計畫、  
國家公園計畫  
銜接、轉換而成，  
  
以避免影響既有土地權利

以維持現有管理  
及使用為原則



## 有問題時，該如何反映？

### 辦理過程 落實民眾參與

公開展覽

公聽會

公開資訊  
(登報、上網)

填寫人民或團體  
陳述意見表

國土功能分區公告實施後，仍可透過每5年1次的通盤檢討，或配合「國土計畫適時檢討變更」等作業，適度調整分區分類劃設，以反映實際需求



公開展覽



審議修正



核定公告



檢討變更

# 簡報大綱

- 壹、國土計畫概述
- 貳、國土功能分區圖繪製說明
- 參、未來土地使用管制
- 肆、公開展覽與公聽會資訊

# 壹、國土計畫概述



# 國土計畫推進期程

105/05/01  
國土計畫法施行

2年內

107/04/30  
全國國土計畫  
公告實施

3年內

110/04/30  
縣市國土計畫  
公告實施

4年內

114/04/30  
本縣國土功能分區圖公告  
國土計畫全面執行

全面實施國土計畫

區域計畫法不再適用  
依國土功能分區管制

114年全面實施國土計畫





# 國土計畫5大重點

因應未來發展需求

強化國土保育保安

加強農地維護管理

強化空間計畫指導

尊重原民傳統文化





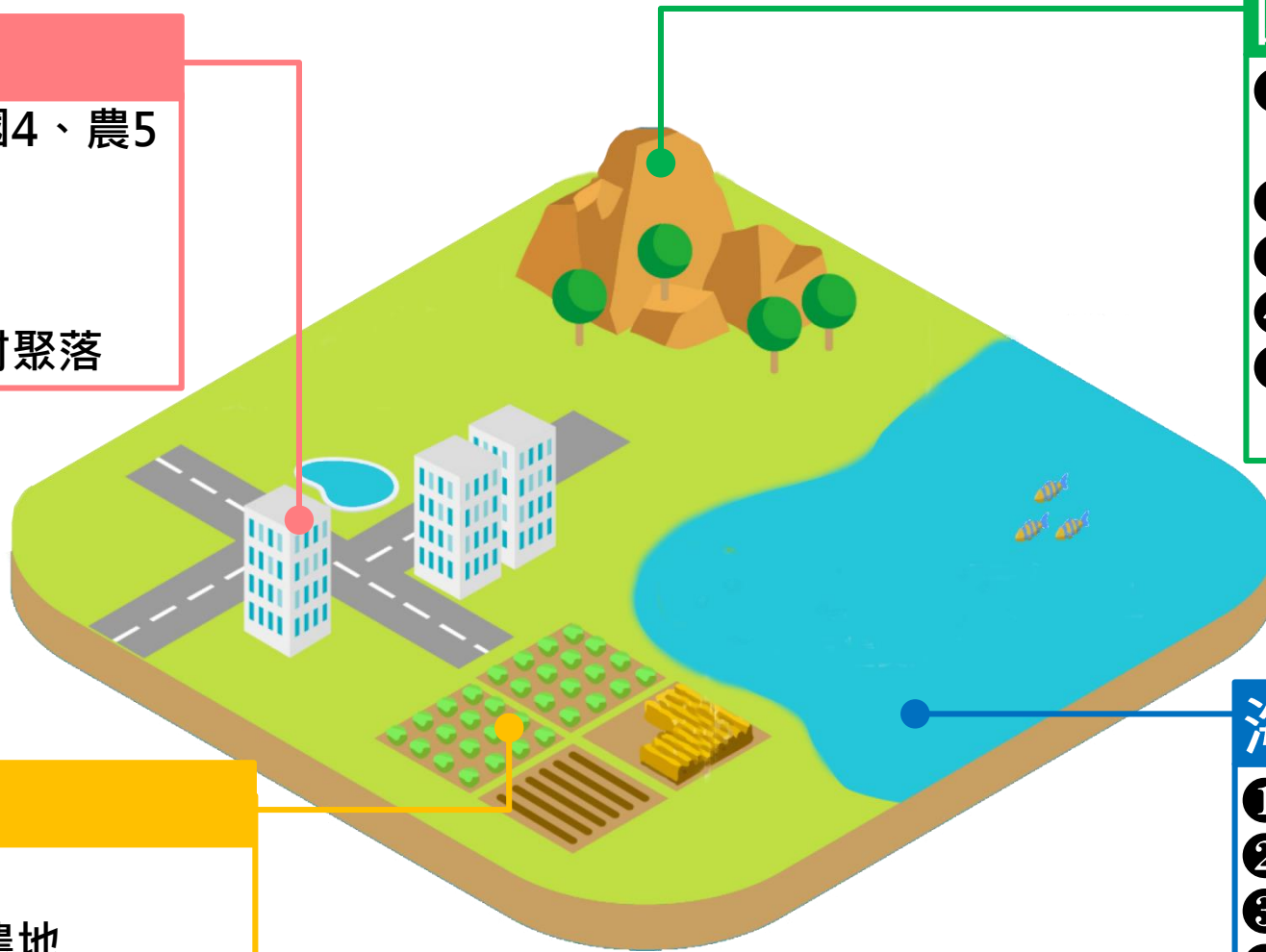
# 將國土分為四大功能分區

## 城鄉發展地區

- ① 都市計畫區（非屬國4、農5範圍）
- ② 工業活動聚集地區
- ③ 產業開發地區
- ④ 城鄉發展性質之鄉村聚落

## 農業發展地區

- ① 蘭陽平原上的農地
- ② 山坡地適宜耕作的農地
- ③ 農村聚落及農村型態之原民部落
- ④ 都市計畫區中之農業區



## 國土保育地區

- ① 位處山脈保育軸帶（中央山脈、雪山山脈）
- ② 本縣重要河川、區域排水系統
- ③ 地質敏感地區
- ④ 飲用水源、水質水量保護區
- ⑤ 野生動植物保護區、重要棲息環境

## 海洋資源地區

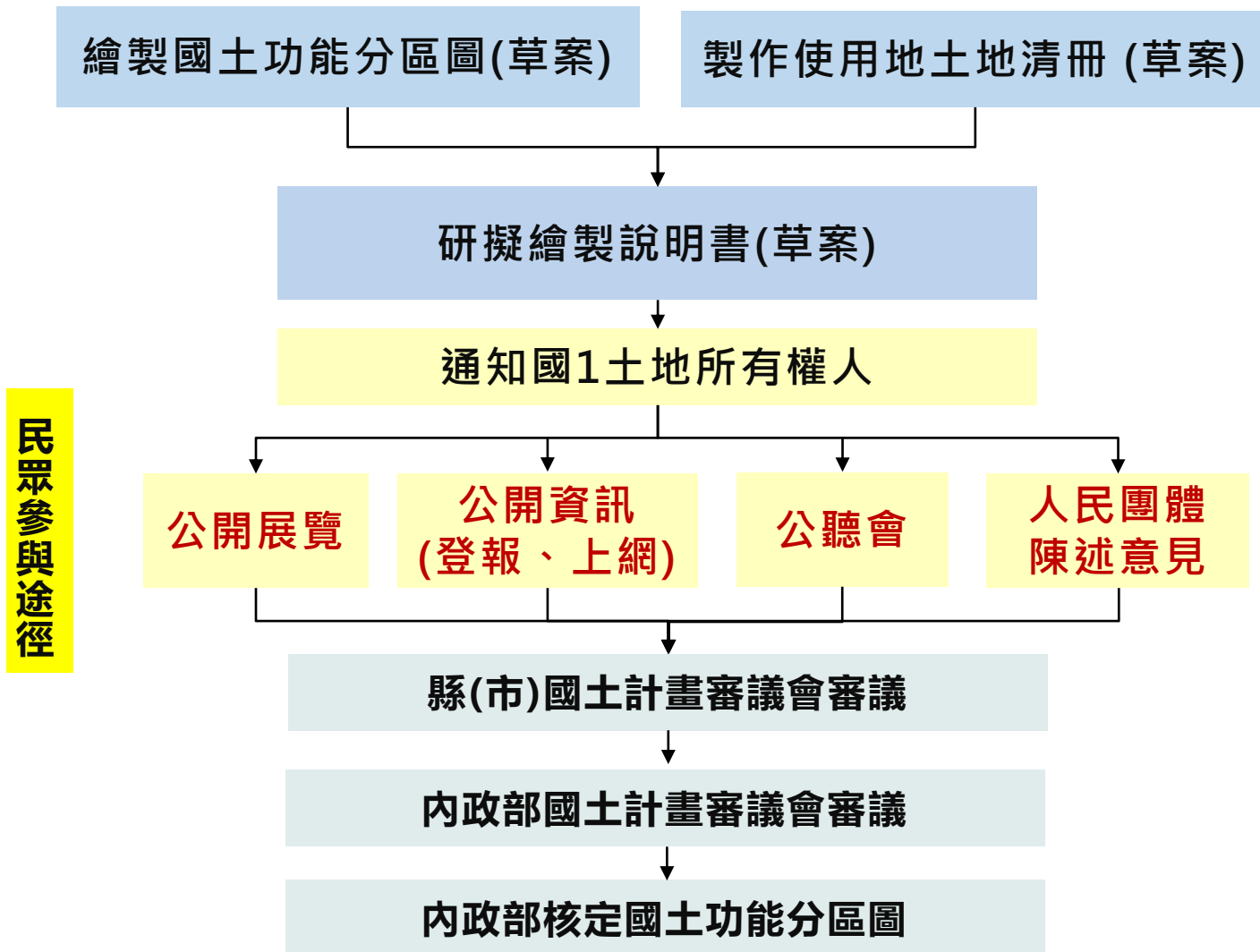
- ① 海域中應保護保育區
- ② 各級重要濕地(僅海域部分)
- ③ 海域中的設置人為設施地區
- ④ 海域中有相容性使用地區
- ⑤ 其他尚未規劃利用的海域

## 貳、國土功能分區圖繪製說明



# 公告實施法定程序

依據：國土功能分區圖及使用地繪製作業辦法(111.11.02發布版本)



## 國土功能分區分類圖 邊界調整方式說明

1. 因應縣市國土計畫發布後，區域計畫法尚未廢止前，**符合功能分區分類劃設原則者**調整適當國土功能分區分類：

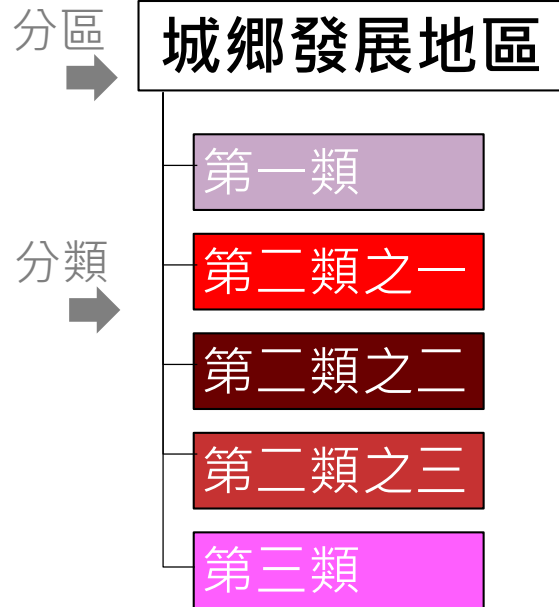
- ① 依循區域計畫法辦理之非都市土地資源型使用分區檢討變更、更正或劃定案件
- ② 非都市土地開發許可案件
- ③ 配合目的事業主管機關法令檢討變更、更正使用分區案件。

2. 因應實際地形地貌及地籍，**符合規劃原意之界線微調。**



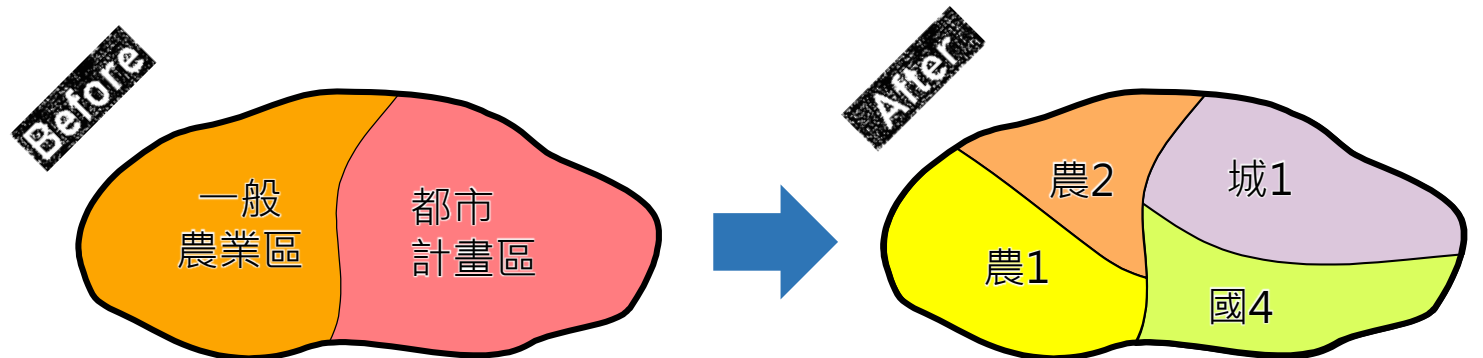
# 國土功能分區分類總覽

依據《國土計畫法》  
國土功能分區共分為  
4大分區，19種分類



各種分類標示的圖例  
顏色都不一樣哦！

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 (排他性使用)	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 (相容性使用)	第4類 (鄉村區、原住民聚落)	第2-3類 (重大計畫)
	第3類 (特定區)	第5類 (都市計畫農業區)	第3類 (原住民鄉村區)



【區域計畫時代的分區】

【國土計畫時代的分區】



# 國土保育地區

以保育及保安為原則，並得禁止或限制使用。

國1

國2

國3 ( 本縣無 )

國4

## 國1

山脈保育軸帶、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。

## 國2

山脈保育軸帶、河川廊道、重要海岸及河口濕地等範圍內之珍貴森林資源、災害潛勢、水源涵養區域周邊緩衝區。

## 國3 ( 國家公園計畫地區，依國家公園計畫內容及國家公園法管制，本縣無 )

屬於國家公園法管制地區。

## 國4 ( 都市計畫地區，依都市計畫內容及都市計畫法管制 )

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，符合國保第一類劃設條件者。



# 哪些地方劃為國1

## 本縣劃設參考指標

### 自然保留區

野生動物保護區、野生動物重要棲息環境

國有林事業區內之自然保護區及國土保安區、保安林地、其他公有森林區

### 水庫蓄水範圍

飲用水水源水質保護區、飲用水取水口一定距離內之地區

### 公告河川區域線

### 一級海岸保護區

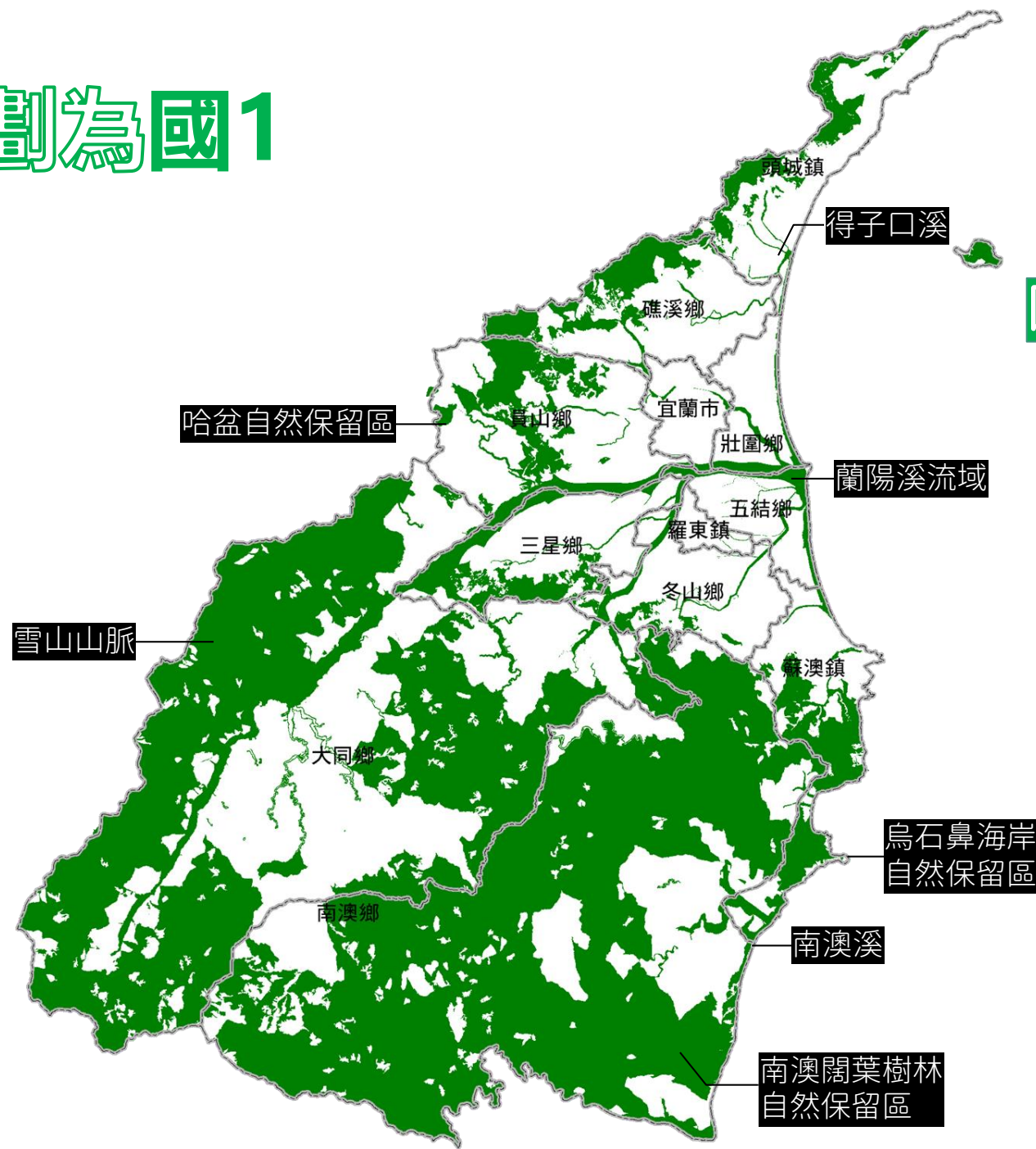
### 國家級重要濕地

#### 圖例

□ 宜蘭縣區界

■ 國1

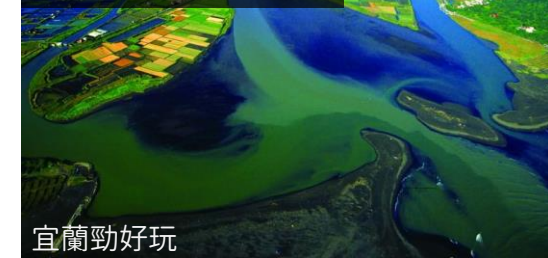
本圖僅供示意，實際區位以縣府公告為準



## 國1可以作什麼用途？

- ▶ 必要性基礎公共設施
- ▶ 既有聚落用品零售
- ▶ 自然資源體驗設施
- ▶ 既有合法農業
- ▶ 既有可建築用地

蘭陽溪口水鳥保護區



棲蘭神木園區





# 哪些地方劃為國2

## 本縣劃設參考指標

1. 國有林事業區內之林木經營區、森林育樂區
2. 大專院校實驗林地
3. 林業試驗林

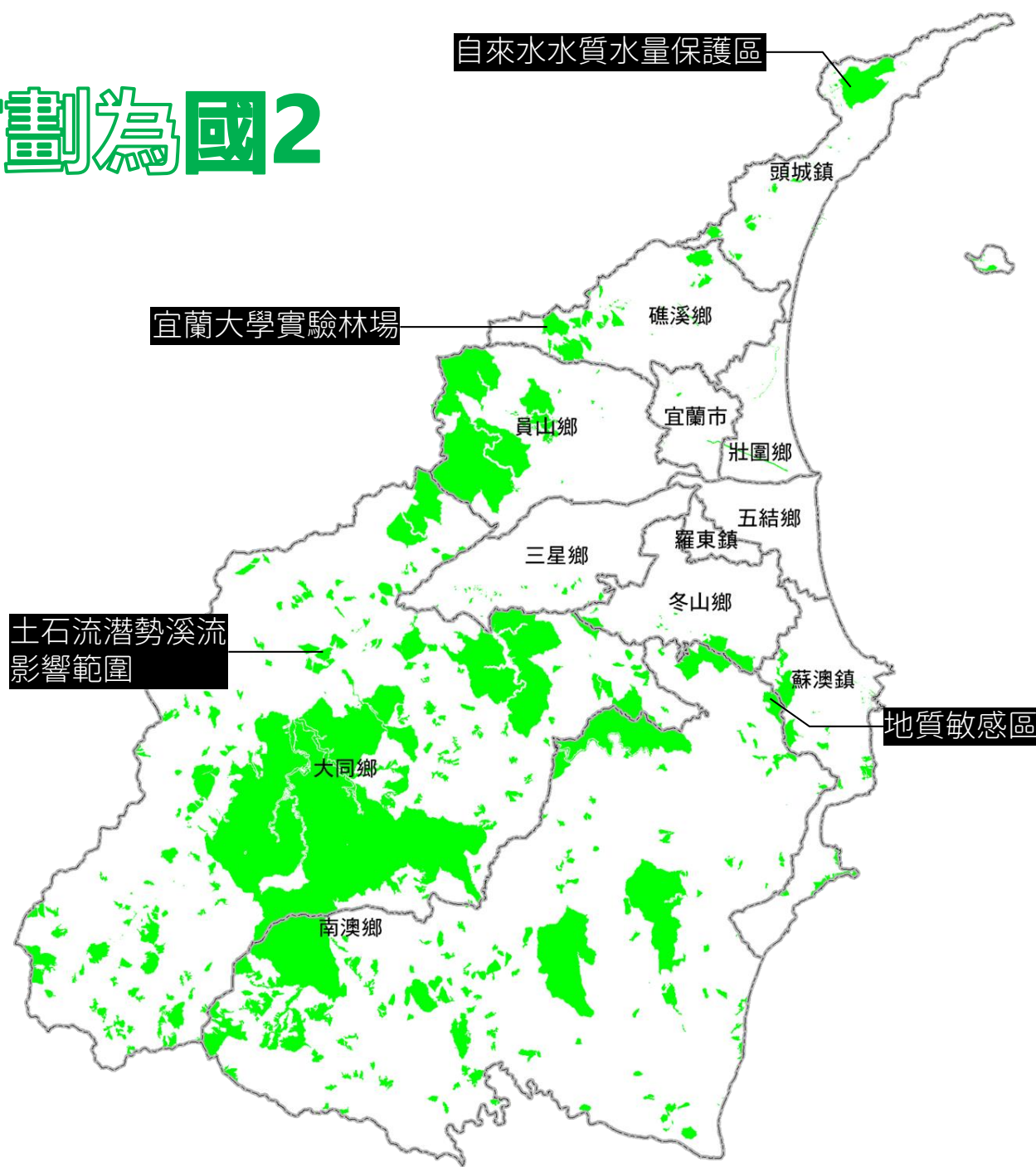
地質敏感區(山崩地滑)

土石流潛勢溪流

山坡地查定加強保育地

自來水水質水量保護區

釣魚臺列嶼



## 國2可以作什麼用途？

- ▶ 一般性公共設施
- ▶ 既有聚落用品零售
- ▶ 生態旅遊、環境教育
- ▶ 環境教育體驗
- ▶ 既有合法農業
- ▶ 既有可建築用地



## 圖例

□ 宜蘭縣區界

■ 國2

本圖僅供示意，實際區位以縣府公告為準



# 哪些地方劃為國4

都市計畫類型	本縣都市計畫保護或保育相關分區或用地
水源(水庫)特定區、風景特定區都市計畫	保護區、水域、景觀保護區、河川區、河道用地、地質保護區、水域遊樂區(湖區)
其他都市計畫	河川區、河川用地、河川兼道路用地



## 圖例

□ 宜蘭縣區界

■ 國4

本圖僅供示意，實際區位以縣府公告為準

## 國4可以作什麼用途？

- ▶ 依都市計畫法管制
- ▶ 遵循國1土地使用指導原則





# 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。

海1-1

海1-2

海洋1-3 ( 本縣無 )

海2

海3

## 海1-1

海域之保護區，以保育、保護及保存為原則。

## 海1-2

使用性質具排他性之地區 ( 設置人為設施 ) ，在不干擾原設施運作下，允許部分利用。

## 海1-3 ( 本縣無 )

經核定重大建設計畫之儲備用地，且須設置人為設施。

## 海2

使用性質具相容性之地區 ( 無設置人為設施 ) ，相關用海活動皆可申請使用。

## 海3

尚未規劃或使用之海域，以維持自然狀態及環境容受力為原則。

# 哪些地方劃為海1-1

## ◆ 依法劃設之保護(育、留)區

本縣劃設參考指標
人工魚礁區及保護礁區
野生動物保護區、野生動物重要棲息環境
國有林事業區內、保安林
自然保留區
水產動植物繁殖保護區
地質敏感區(地質遺跡)
溫泉露頭及其一定範圍
國家級重要濕地

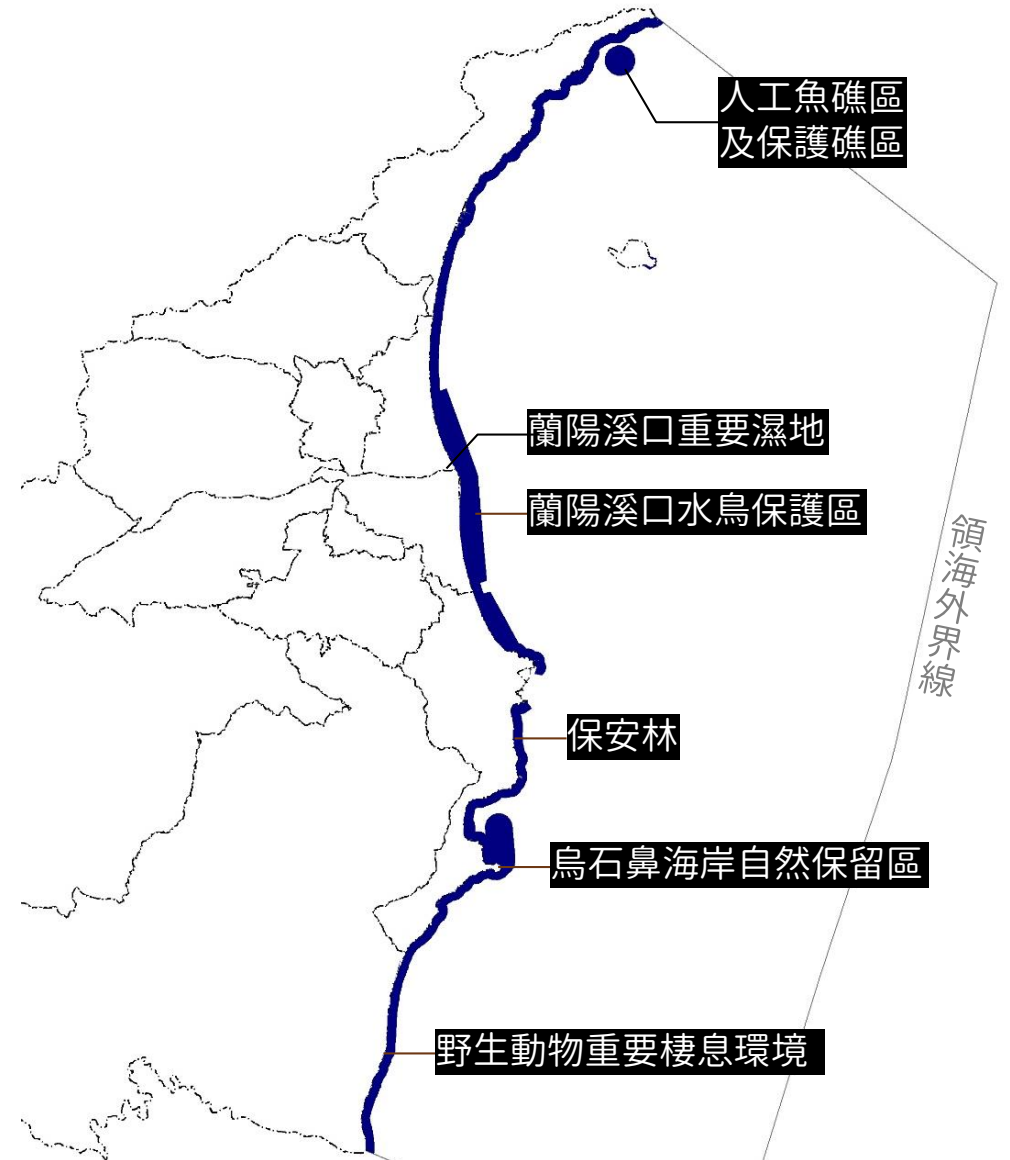
## 海1-1可以作什麼用途

- ▶ 海洋保護
- ▶ 漁撈
- ▶ 海洋觀光遊憩
- ▶ 船舶通過
- ▶ 海洋科研利用
- ▶ 軍事及防救災
- ▶ 原住民族傳統海域

東澳栽培漁業區



原圖來源：財團法人  
臺灣海洋保育與漁業  
永續基金會



### 圖例

□ 宜蘭縣海域範圍

■ 海1-1

本圖僅供示意，實際區位以縣府公告為準

海洋資源地區的  
範圍是以領海外  
界線為準



# 哪些地方劃為海1-2

- ◆ 具排他性之地區，於核准使用之特定海域範圍，設置人為設施區

## 本縣劃設參考指標

海底纜線或管道設置範圍

海堤區域範圍

港區範圍

資料浮標站設置範圍

漁業權定置區劃

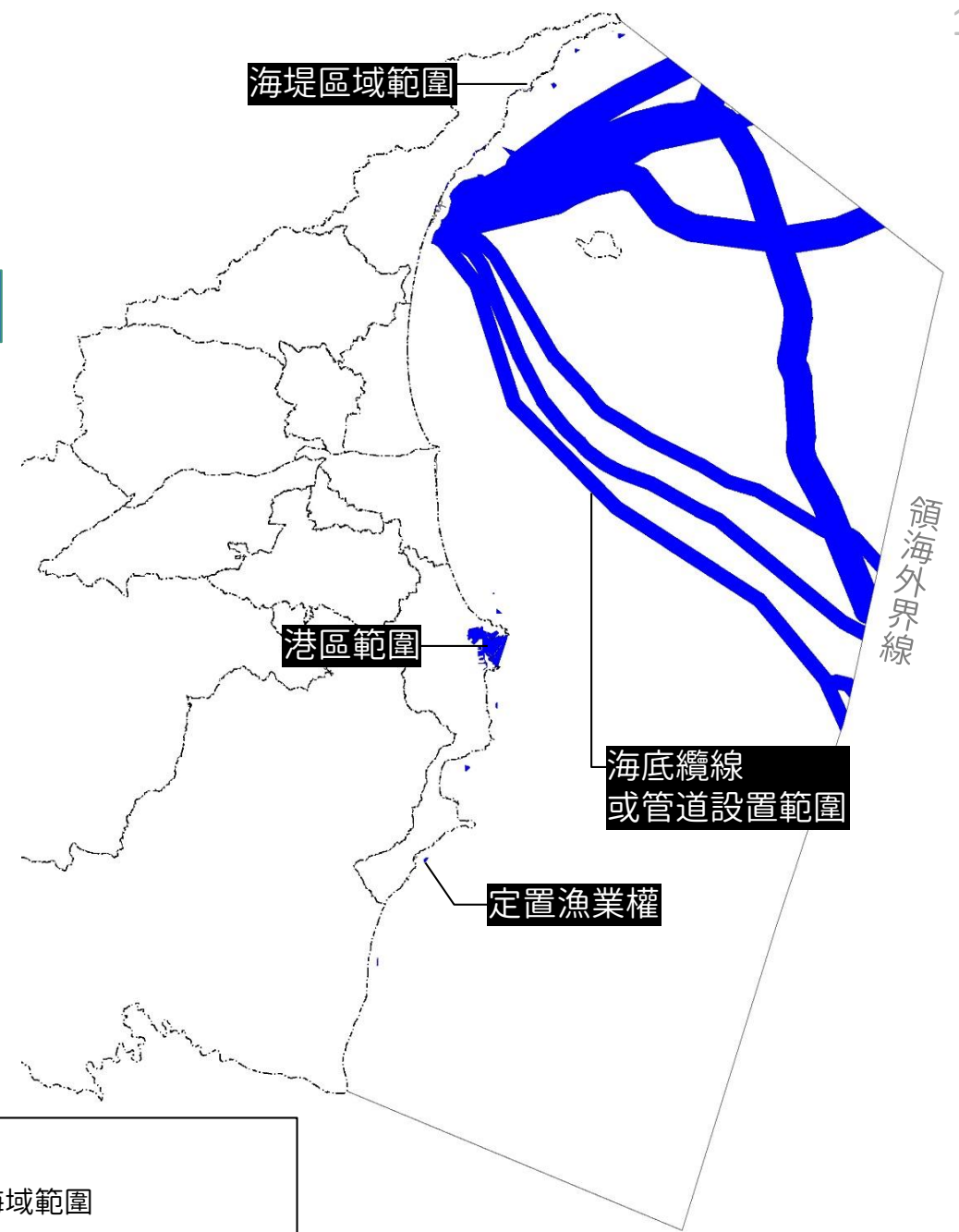
烏石港賞鯨路線



東北角暨宜蘭國家風景區

## 海1-2可以作什麼用途

- ▶ 海洋保護
- ▶ 漁撈
- ▶ 海洋觀光遊憩
- ▶ 船舶通過、港區
- ▶ 橋梁、海堤
- ▶ 海洋科研利用
- ▶ 軍事及防救災
- ▶ 原住民族傳統海域



## 圖例

□ 宜蘭縣海域範圍

■ 海1-2

本圖僅供示意，實際區位以縣府公告為準

# 哪些地方劃為海2

- ◆ 具相容性之地區，於核准使用之特定海域範圍，未設置人為設施區

## 本縣劃設參考指標

水域遊憩活動範圍

專用漁業權

台澎軍事設施設置範圍

海洋棄置指定範圍

錨地範圍

北關外海海域



宜蘭勁好玩

## 海2可以作什麼用途？

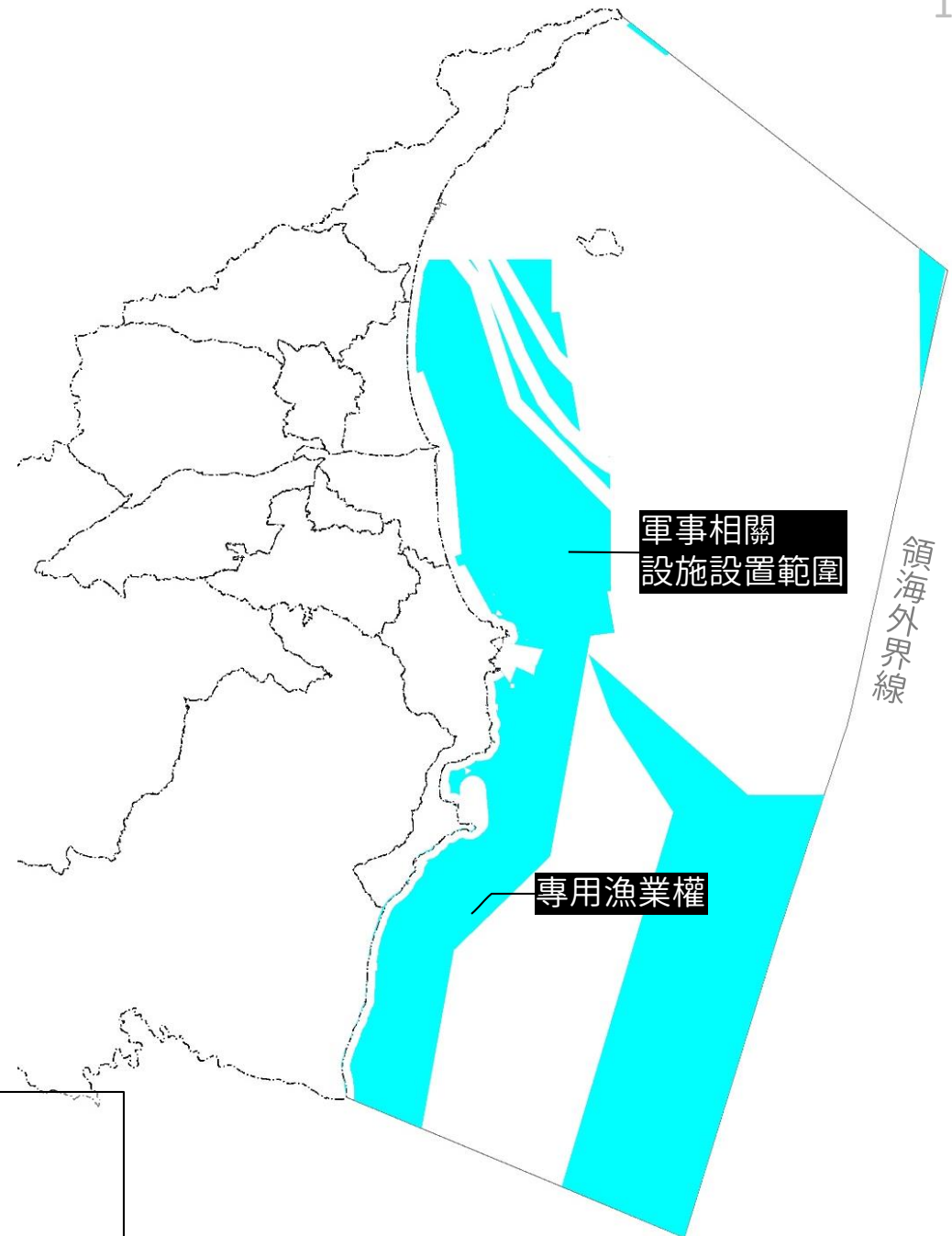
- ▶ 海洋保護
- ▶ 漁業資源利用
- ▶ 非生物資源利用（設施）
- ▶ 港埠航運
- ▶ 工程相關使用
- ▶ 海洋科研利用
- ▶ 環境廢棄物排放或處理
- ▶ 軍事及防救災
- ▶ 原住民族傳統海域

### 圖例

□ 宜蘭縣海域範圍

■ 海2

本圖僅供示意，實際區位以縣府公告為準



# 哪些地方劃為海3

- ◆ 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

龜山島周邊海域



## 海3可以作什麼用途？

- ▶ 以維持自然狀態及環境容受力為原則
- ▶ 海洋保護
- ▶ 漁撈
- ▶ 非動力水域遊憩活動
- ▶ 船舶通過
- ▶ 觀測設施
- ▶ 海洋科研利用

### 圖例

- 宜蘭縣海域範圍
- 海3

本圖僅供示意，實際區位以縣府公告為準





# 農業發展地區

以維護生產環境及確保糧食安全原則，保護重要農地及基礎設施，避免零星發展。

農1

**農1**

平地之優良農業生產環境，以農業生產及必要產銷設施使用為原則。

農2

**農2**

平地之良好農業生產環境，允許農業生產、研發、儲運、加工、行銷等多元利用。

農3

**農3**

山坡地範圍之農林地，提供坡地農業及供營林使用。

農4

**農4**

鄉村區及其周邊零星夾雜土地（農村型）、原住民族聚落，供農村、原民生活及相關設施使用。

農5

**農5（都市計畫地區，依都市計畫內容及都市計畫法管制）**

都市計畫農業區，具優良生產環境，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%。



# 哪些地方劃為農1

## 劃設條件

優良農業生產環境：  
面積達25公頃，農業使用達80%

農地重劃

農業使用之特定專用區

農業經營專區

農產專區

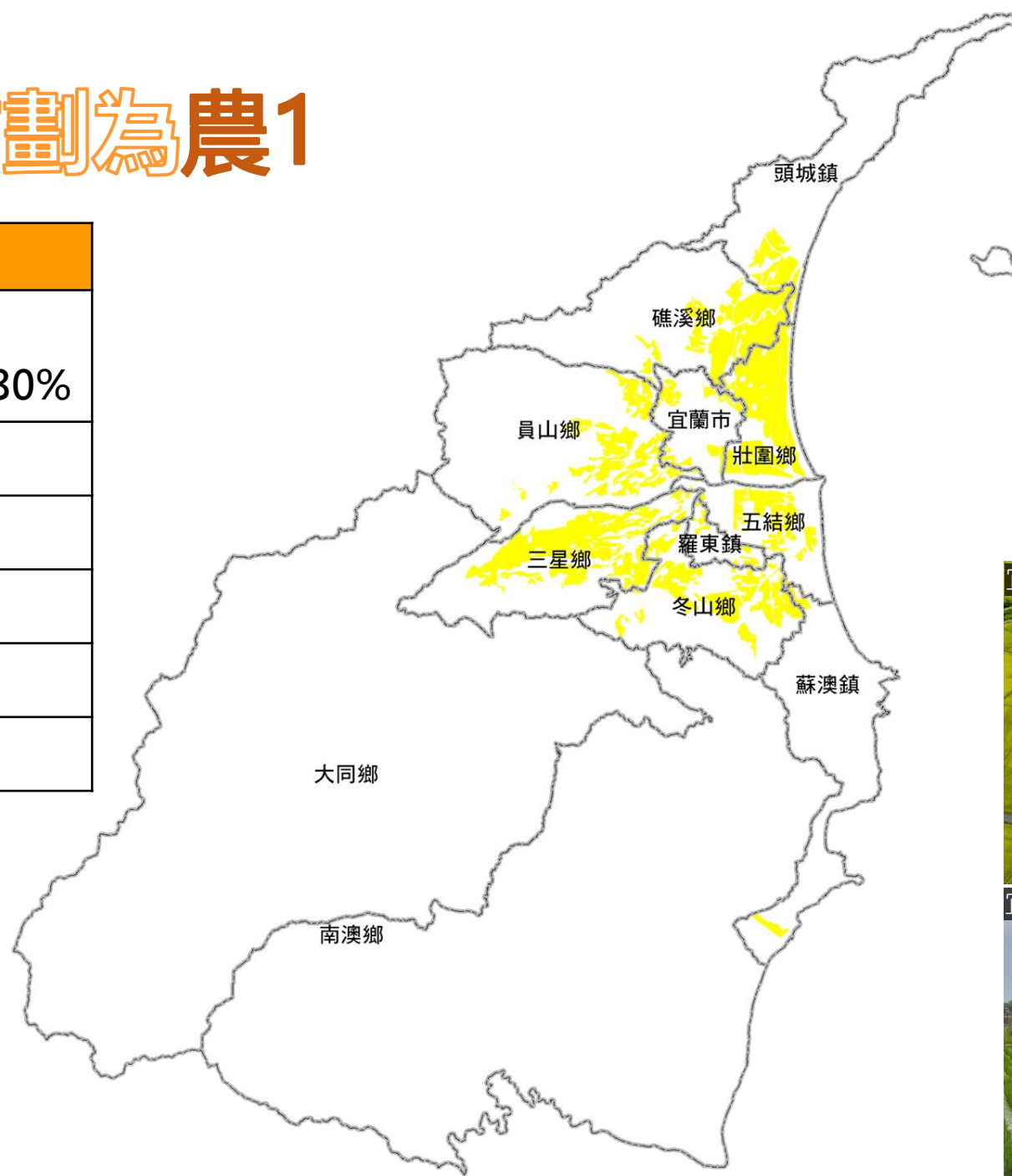
養殖漁業生產區

## 圖例

□ 宜蘭縣區界

■ 農1

本圖僅供示意，實際區位以縣府公告為準



## 農1可以作什麼用途？

- ▶ 農業生產設施及必要產銷設施
- ▶ 農地改良、灌溉設施、防護設施
- ▶ 既有可建築用地可繼續使用

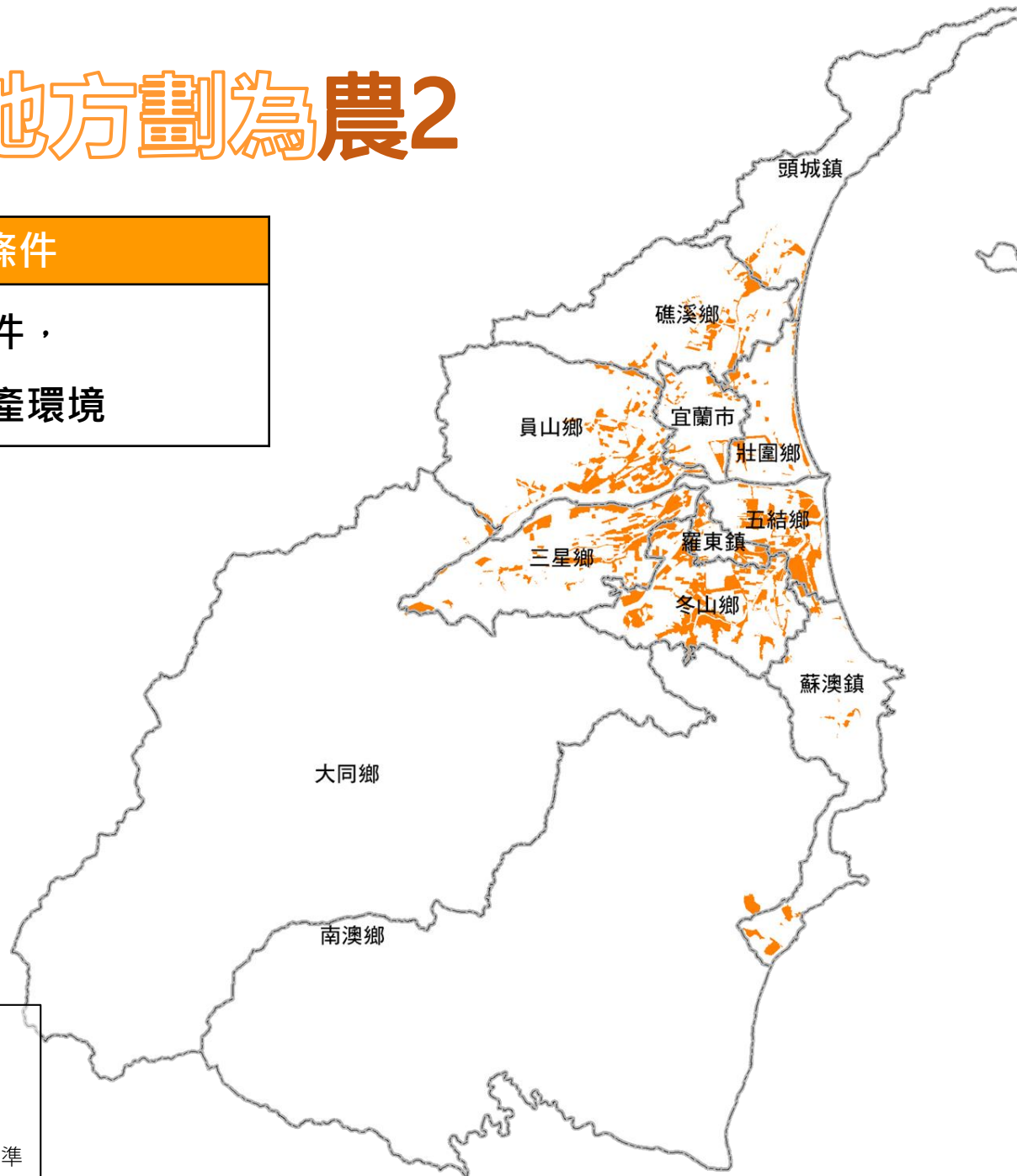




# 哪些地方劃為農2

## 劃設條件

不符合農發一條件，  
但具良好農業生產環境



## 圖例

□ 宜蘭縣區界

■ 農2

本圖僅供示意，實際區位以縣府公告為準

## 農2可以作什麼用途？

- ▶ 農用、農業生產為主
- ▶ 農業科技研發、儲運、加工、行銷、農產業發展設施
- ▶ 既有可建築用地可繼續使用

梅花湖休閒農業區



南澳溪周邊農地





# 哪些地方劃為農3

## 劃設條件

山坡地之宜農、牧地  
(無涉及國保一、二)

宜林地(無涉及國保區)

## 圖例

□ 宜蘭縣區界

■ 農3

本圖僅供示意，實際區位以縣府公告為準



## 農3可以作什麼用途？

- ▶ 坡地農業生產
- ▶ 農業產製儲銷設施使用
- ▶ 林業經營必要設施
- ▶ 既有可建築用地可繼續使用

員山、枕頭山果園



枕頭山休閒農業區FB

宜46山坡地農業



Google街景



# 哪些地方劃為農4

## 劃設條件

- 非都市土地鄉村區之農村聚落
- 原住民土地鄉村區及聚落範圍
- 已核定農村再生計畫之鄉村區



## 圖例

- 宜蘭縣區界
- 農4劃設成果示意

本圖僅供示意，實際區位以縣府公告為準

## 農4可以作什麼用途？

- ▶ 提供農村生活及其相關設施使用
- ▶ 既有可建築用地可繼續使用
- ▶ 農業相關設施

原住民鄉村區（大同鄉崙埤部落）







# 哪些地方劃為農5

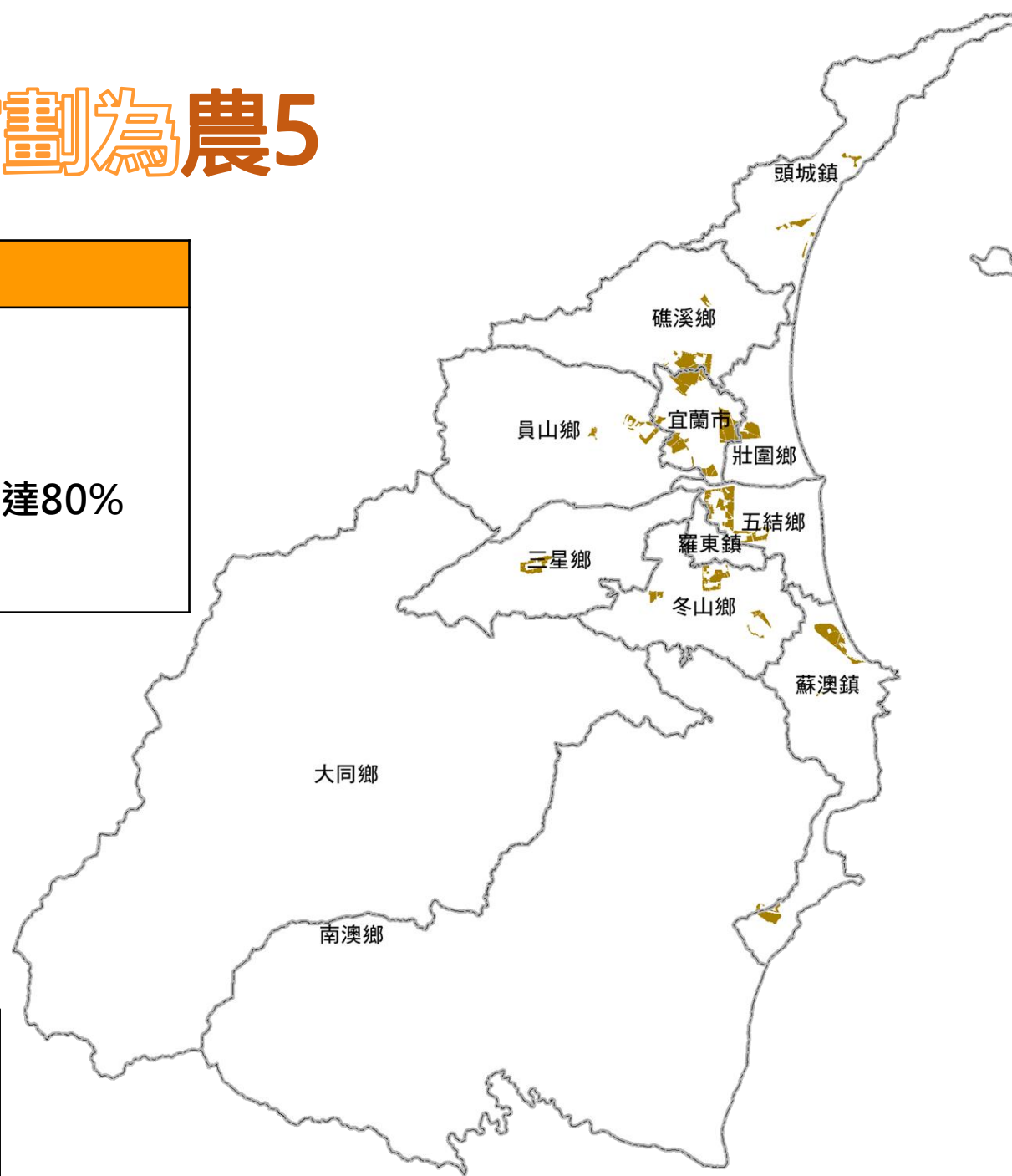
## 劃設條件

於都市計畫農業區

無都市發展需求

面積達10公頃且農業使用達80%

或符合農發一條件



## 圖例

□ 宜蘭縣區界

■ 農5

本圖僅供示意，實際區位以縣府公告為準

## 農5可以作什麼用途？

- ▶ 依都市計畫規定使用
- ▶ 農業生產及其必要產銷設施
- ▶ 既有可建築用地可繼續使用

宜蘭都市計畫農業區



Google街景



# 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。

城1	城2-1	城鄉2-2	城2-3	城3 (本縣無)
----	------	-------	------	----------

## 城1 (都市計畫地區，依都市計畫內容及都市計畫法管制)

都市計畫內土地，除劃設為國保四及農發五者外。

## 城2-1

原依區域計畫法第一次劃設之非都工業區、鄉村區及其周邊零星夾雜土地 (城鎮型)、特定專用區 (城鄉性質)。

## 城2-2 (依開發許可計畫內容、原核定之計畫內容使用)

核發開發許可地區 (城鄉性質)、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，且具有城鄉法展性質者。

## 城2-3

核定重大建設計畫、城鄉發展需求地區(具備開發計畫)、新訂或擴大都市計畫地區、原住民部落規劃擴大之聚落範圍、新增或擴大之鄉村區/工業區或開發許可案件。

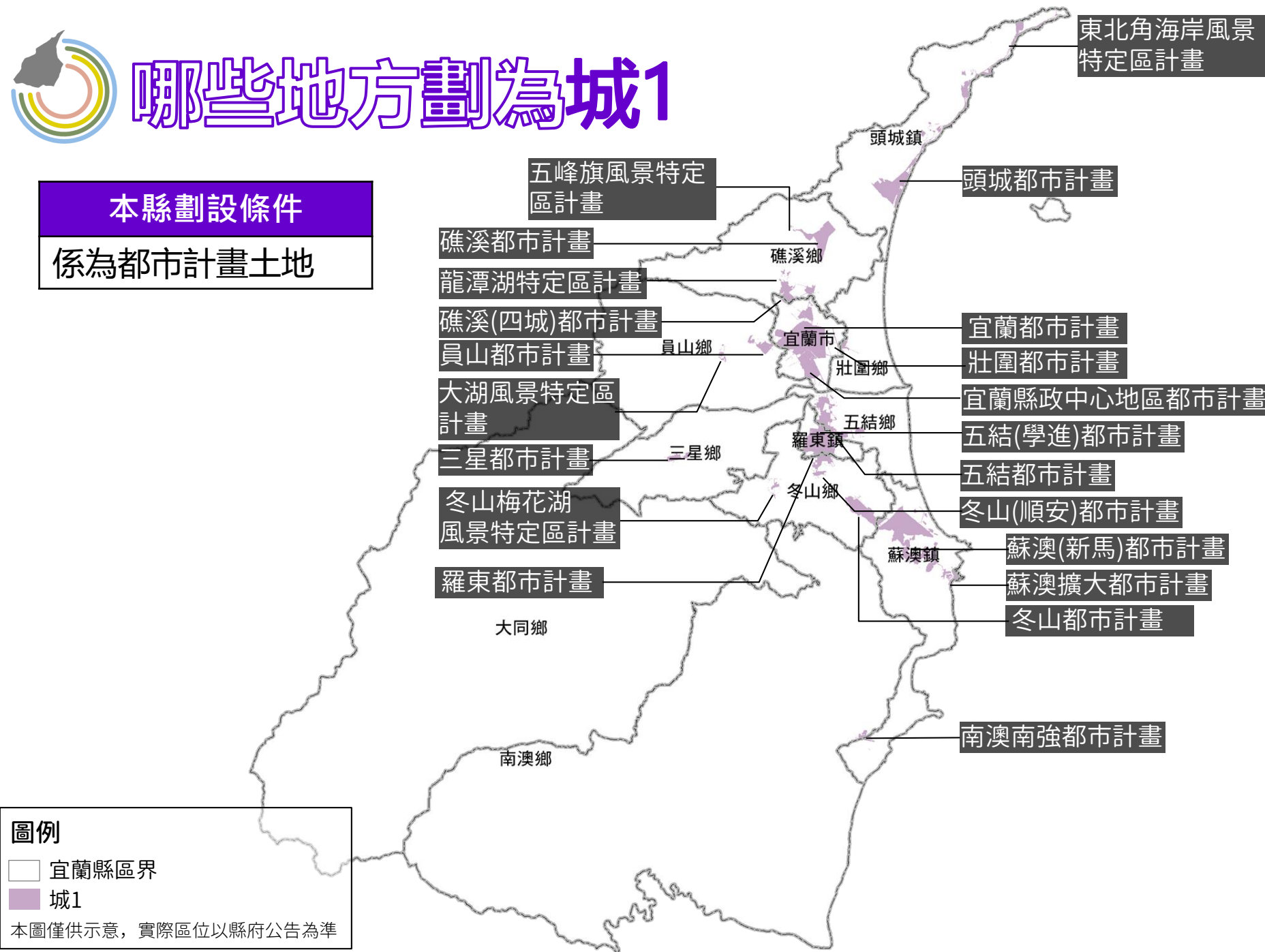
## 城3 (本縣未劃設)

鄉村區及其周邊零星夾雜土地 (城鎮型、原住民族土地範圍)，供原民生活及相關設施使用。



# 哪些地方劃為城1

本縣劃設條件  
係為都市計畫土地



**圖例**

□ 宜蘭縣區界

■ 城1

本圖僅供示意，實際區位以縣府公告為準

## 城1可以作什麼用途？

► 依都市計畫法管制





# 哪些地方劃為城2-1

## 本縣劃設條件

非都市土地鄉村區  
(都市發展程度較高者)

非都市土地特定專用區  
(具城鄉發展性質)

位於都市計畫區(都市發展  
率達一定比例以上)周邊相  
距一定距離內

非農業活動人口達一定比例  
人口密度較高者

## 圖例

□ 宜蘭縣區界

■ 城2-1

本圖僅供示意，實際區位以縣府公告為準



## 城2-1可以作什麼用途？

- ▶ 住商、工業、遊憩、一般性公共設施、基礎維生設施、古蹟使用
- ▶ 既有可建築用地可繼續使用

蘇澳港周邊街景



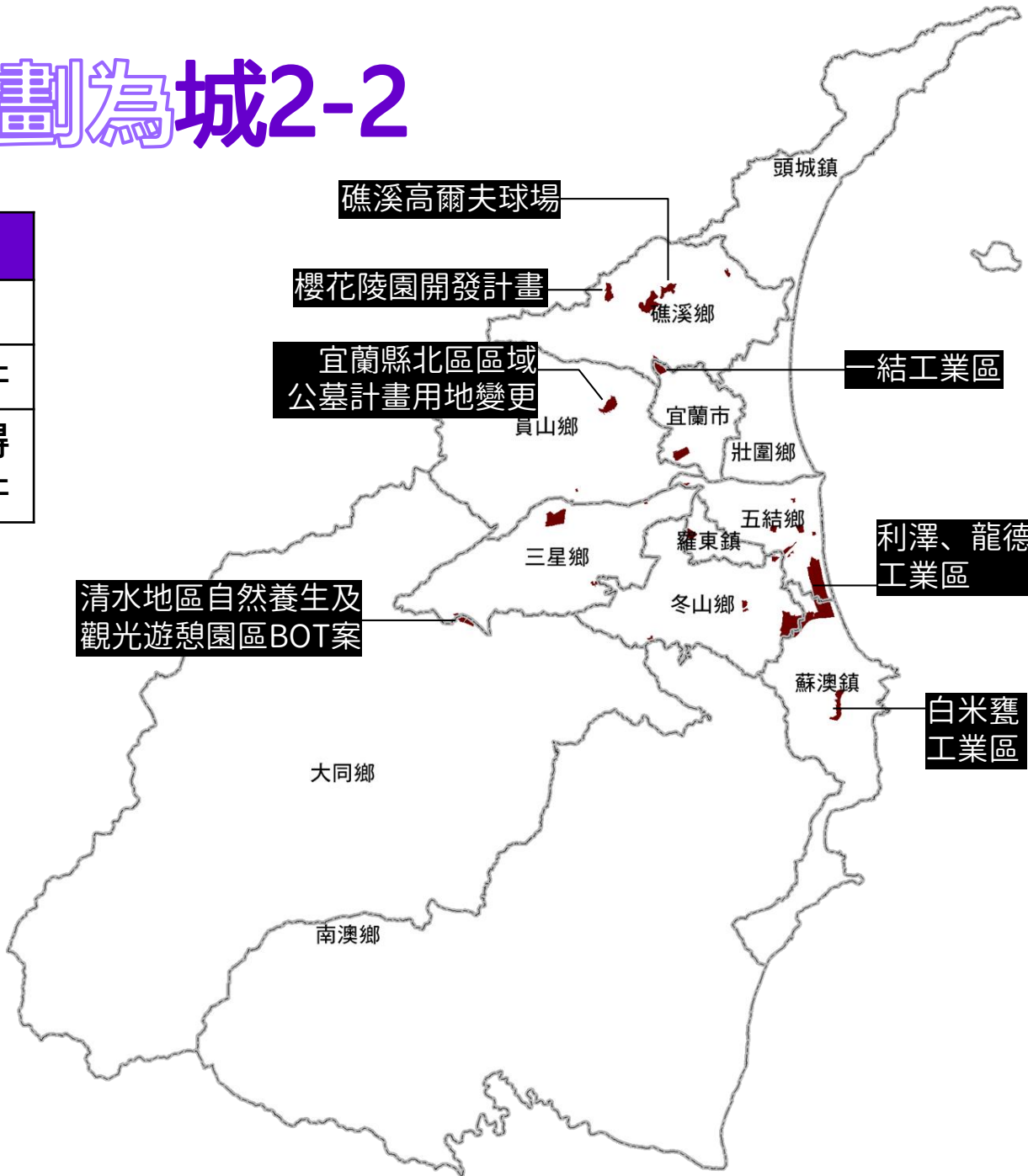
頭城鎮金盈里





# 哪些地方劃為城2-2

本縣劃設條件	
核發開發許可地區	
依原獎勵投資條例同意案件	
前經行政院專案核定免徵得	
區域計畫擬定機關同意案件	



## 城2-2可以作什麼用途？

- ▶ 依開發許可計畫實施管制
- ▶ 依主管機關相關法規規定辦理



**圖例**

- 宜蘭縣區界
- 城2-2

本圖僅供示意，實際區位以縣府公告為準



# 哪些地方劃為城2-3

本縣劃設條件

新訂或擴大都市計畫地區



圖例

□ 宜蘭縣區界

■ 城2-3

本圖僅供示意，實際區位以縣府公告為準

## 城2-3可以作什麼用途？

- ▶ 依主管機關相關法規規定辦理
- ▶ 未完成開發前，比照農2管制

礁溪交流道入口城2-3預定地

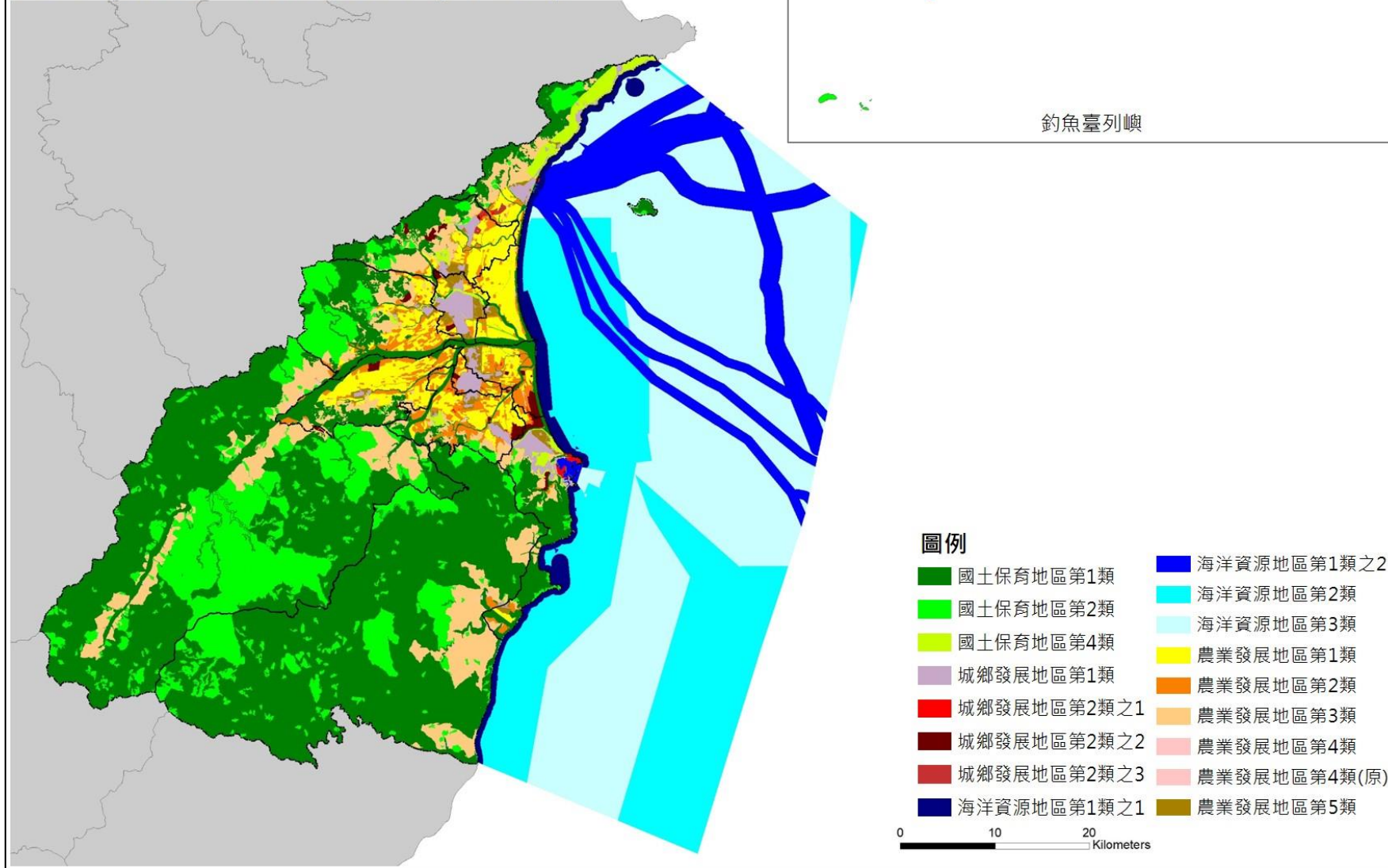


Google街景



# 本縣國土功能分區分類 (草案)

## 國土功能分區及分類圖 (草案)

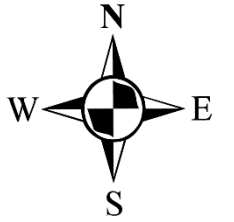
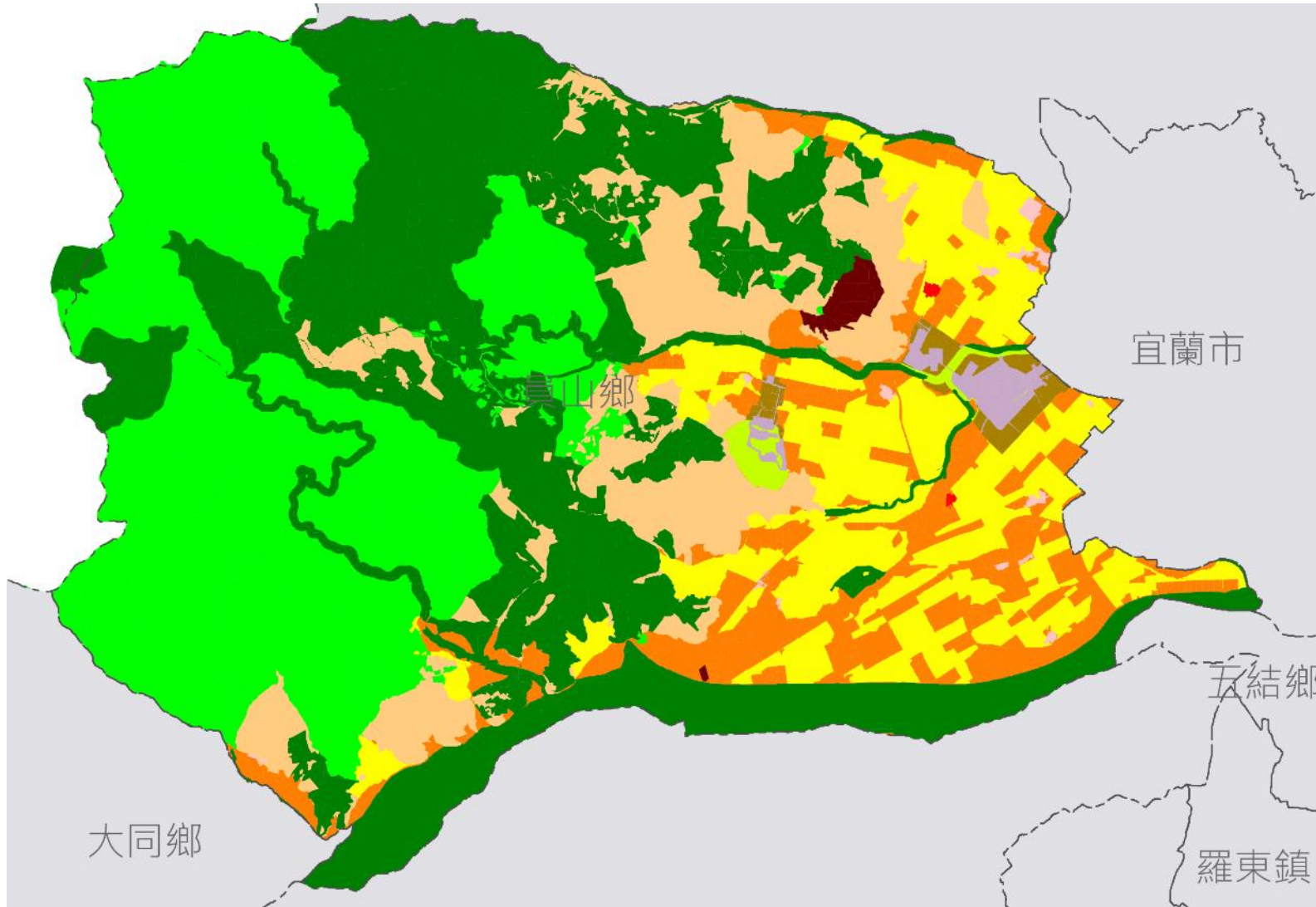


分區	分類	面積 (公頃)	比例 (%)
國土保育地區	第一類	120,190.70	27.72%
	第二類	42,670.19	9.84%
	第三類	—	—
	第四類	3,144.26	0.73%
	小計	166,005.15	38.29%
海洋資源地區	第一類之一	7,475.52	1.72%
	第一類之二	33,222.28	7.66%
	第一類之三	—	—
	第二類	70,664.80	16.30%
	第三類	102,284.45	23.59%
	小計	213,647.05	49.28%
農業發展地區	第一類	14,088.67	3.25%
	第二類	8,003.30	1.85%
	第三類	22,506.70	5.19%
	第四類	196.74	0.05%
	第四類 (原民聚落)	248.99	0.06%
	第五類	2,097.48	0.48%
小計	47,141.87	10.88%	
城鄉發展地區	第一類	4,842.42	1.12%
	第二類之一	335.76	0.08%
	第二類之二	1,373.73	0.32%
	第二類之三	180.47	0.04%
	第三類	—	—
小計	6,732.38	1.55%	
<b>總計</b>		<b>433,526.45</b>	<b>100%</b>

註：實際面積仍應以實際測量分割為準



# 本縣國土功能分區分類 (草案) 一員山鄉



國土保育地區 海洋資源地區 農業發展地區 城鄉發展地區

- |    |      |       |      |
|----|------|-------|------|
| 國1 | 海1-1 | 農1    | 城1   |
| 國2 | 海1-2 | 農2    | 城2-1 |
| 國4 | 海2   | 農3    | 城2-2 |
|    | 海3   | 農4    | 城2-3 |
|    |      | 農4(原) |      |
|    |      | 農5    |      |



大同鄉

宜蘭市

五結鄉

羅東鎮

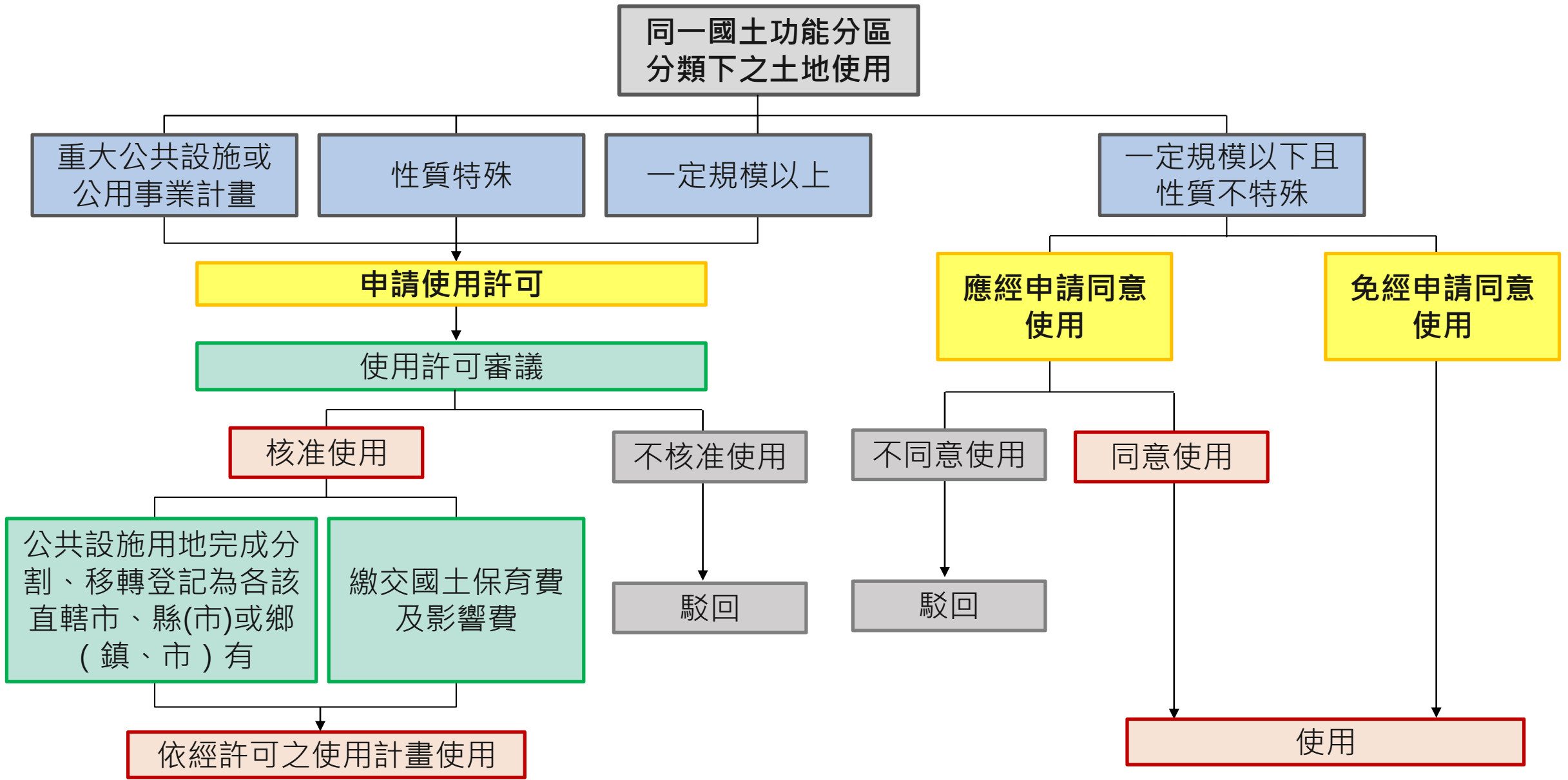


## 參、未來土地使用管制



# 未來土地使用管制申請程序

依營建署國土計畫土地使用管制相關事宜  
第38次研商會草案(111/12/20)





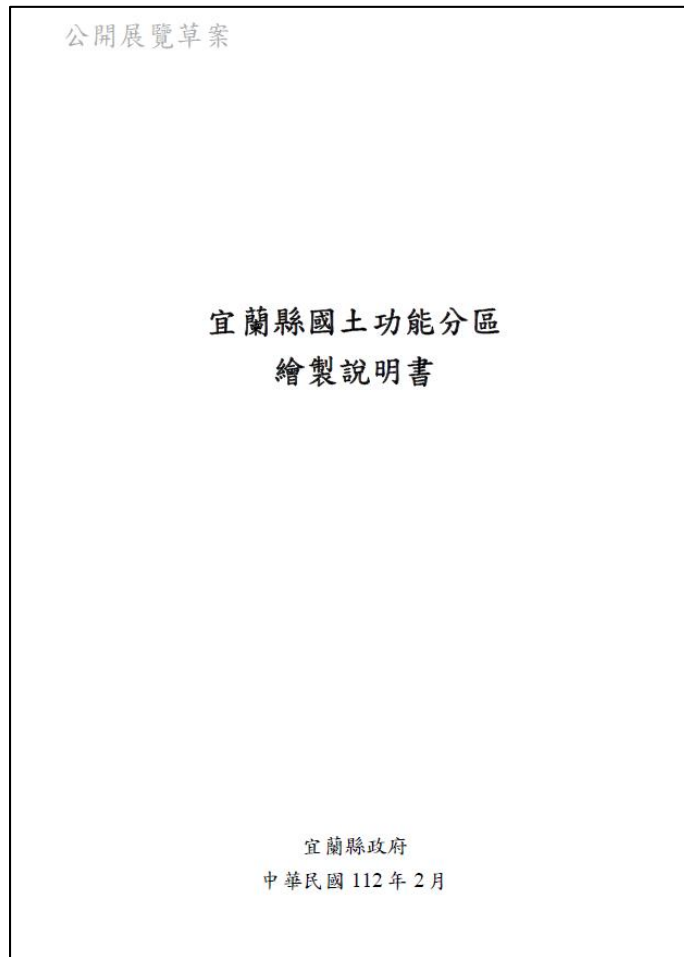
## 肆、公開展覽與公聽會資訊



# 法定書圖—繪製說明書

繪製說明書 ( 紙本置於宜蘭縣政府及本縣12鄉鎮市公所，電子檔於宜蘭縣國土功能分區劃設專區自行下載 )

◆ 載明國土功能分區圖製定方式、使用地編定等相關技術性、細節性操作內容



公開展覽草案

目 錄

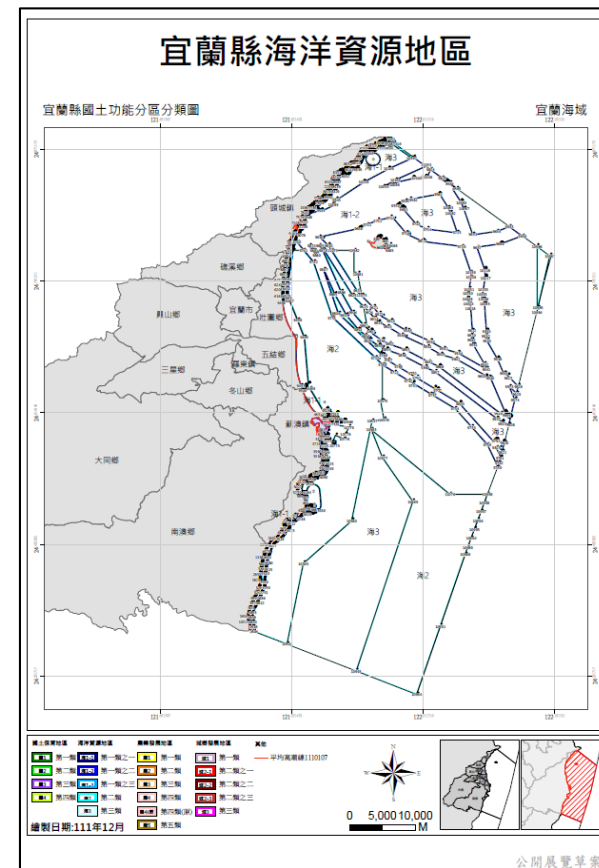
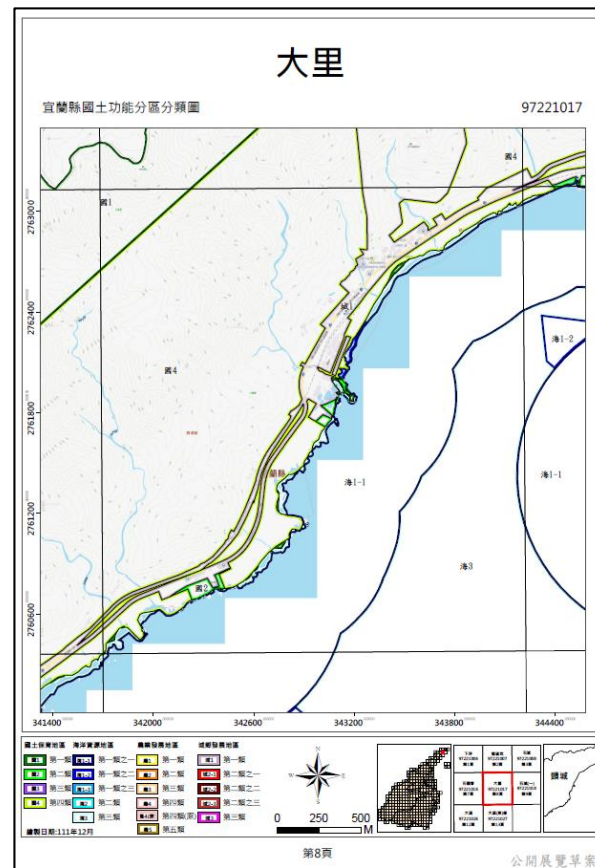
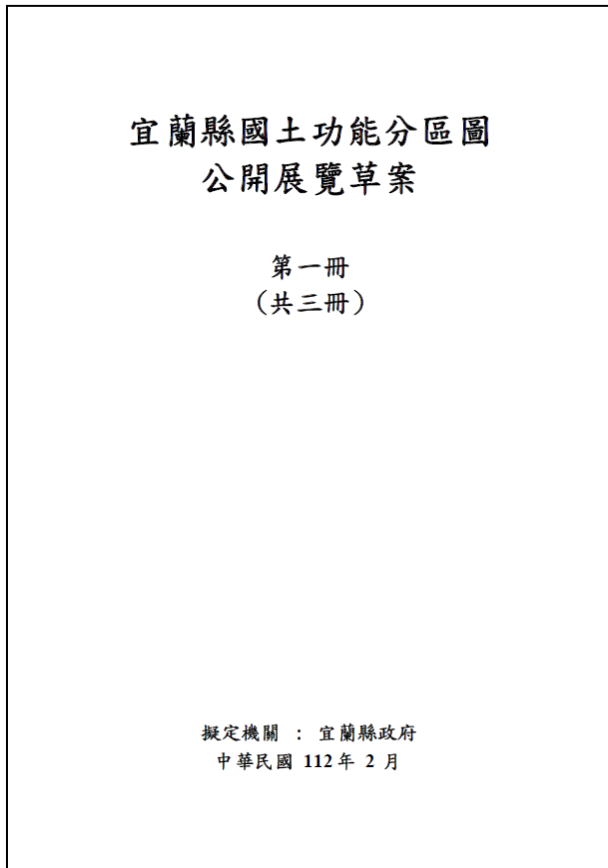
第一章 緒論.....	1-1
第二章 經公告實施本縣國土計畫之概述.....	2-1
第一節 計畫範圍及面積.....	2-1
壹、陸域部分.....	2-2
貳、海域部分.....	2-2
第二節 本縣空間發展構想及未來發展地區分布範圍.....	2-3
壹、整體空間發展構想.....	2-3
貳、城鄉發展總量估算未來發展地區分布範圍.....	2-4
第三節 現行國家公園計畫、都市計畫及非都市土地使用分區劃定及使用地編定情形 分布區位及面積.....	2-8
壹、國家公園情形.....	2-8
貳、都市計畫情形.....	2-8
參、非都市土地使用分區及編定情形.....	2-9
第四節 天然災害、自然生態、自然與人文景觀、自然資源分布空間區位.....	2-13
壹、天然災害.....	2-13
貳、自然生態.....	2-14
參、自然與人文景觀.....	2-14
肆、自然資源.....	2-21
第五節 國土功能分區及其分類分布區位及面積.....	2-23
第三章 國土功能分區圖及使用地土地清冊(圖)概述.....	3-1
第一節 繪製說明.....	3-1
壹、國土功能分區及其分類之劃設參考指標、劃設方法、劃設順序及界線決定.....	3-1
貳、使用地編定類別、編定方法及界線決定.....	3-11
第二節 國土功能分區圖繪製結果各國土功能分區及其分類分布區位、處數及面積.....	3-15
第三節 國土功能分區圖與本縣國土計畫差異事項說明.....	3-27
第四節 使用地土地清冊(圖)製作結果.....	3-29
壹、使用地編定類別及面積統計.....	3-29
貳、既有合法可建築用地變更為非可建築用地之分布區位及面積.....	3-29



# 法定書圖一國土功能分區圖冊

國土功能分區圖冊（紙本置於宜蘭縣政府及本縣12鄉鎮市公所，電子檔於宜蘭縣國土功能分區劃設專區自行下載）

- ◆ A3法定圖冊（比例尺：陸域1/10000、海域1/250000）
- ◆ 全縣陸域共395幅（共兩冊）、海域未分幅（共一冊）







# 如有陳情意見，請以書面正式提出

人民或團體如有意見，請於**公開展覽期間**以書面載明姓名或名稱、地址及陳述事項等，向宜蘭縣政府提出

## 人民或團體陳述意見表取得方式

- ▶ 可逕向宜蘭縣政府建設處或各鄉（鎮、市）公所索取紙本，或於**宜蘭縣國土功能分區劃設專區**自行下載

### 陳述位置

### 陳述事項

### 聯絡方式

公告公開展覽「宜蘭縣國土功能分區圖、土地清冊、繪製說明書」（草案） 人民或團體陳述意見表	
陳述位置	土地標示： 段 小段 地號
陳述事項	（請以條列式簡述）
填寫人或機關團體代表： 地址： 電話：中華民國 年 月 日	
郵寄地址及電話： 地址：26060 宜蘭市南津里13鄰縣政北路一號（宜蘭縣政府建設處國土計畫科） 電話：03-9251000分機1350、1351、1352、1355、1359	
填表注意事項： 一、本意見表不必另備文。 二、陳述事項請就公告圖說範圍以簡要文字條列。 三、請檢附建議修正意見圖及有關資料。	





# 國土功能分區相關資訊



宜蘭縣政府  
國土功能分區  
劃設專區



國土功能分區圖  
草案公開展覽資訊  
查詢系統



國土計畫土地  
使用管制專區

**簡報結束  
感謝聆聽**