

# 雲林縣國土功能分區分類及使用地問答集

## 一、基本介紹

### Q1. 什麼是國土計畫？

國土計畫是界定土地該如何使用，「讓該發展的地方發展，該保育的地方保育」，使土地能永續發展。為了避免不適宜發展的地區過度開發，透過全面的調查和規劃，將土地分類，並將產業、公共設施或居住等等需求，分配在適宜發展的區位。

### Q2. 什麼是國土功能分區？

依「國土計畫法」將土地劃分為四大功能分區：

1. 「國土保育地區」：應以保育及保安為原則，並得禁止或限制使用。
2. 「海洋資源地區」：應以資源永續利用為原則，整合多元需求，建立使用秩序。
3. 「農業發展地區」：應以確保糧食安全為原則，積極保護重要農業生產環境及基礎設施，並應避免零星發展。
4. 「城鄉發展地區」：應以集約發展、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。

### Q3. 雲林縣國土計畫 110 年已經公告實施了，土地是否已經變更為國土功能分區？

土地要等 114 年 4 月底才會全面施行、變更為國土功能分區。依國土計畫法第 45 條規定，國土計畫要全面施行分為三個階段，目前辦理的正是第三階段「國土功能分區圖」。

1. 第一階段：105 年國土計畫法施行後，應於 2 年內公告實施全國國土計畫（已於 107 年 4 月 30 日公告實施）。
2. 第二階段：全國國土計畫公告實施後 3 年內公告實施直轄市、縣（市）國土計畫（雲林縣國土計畫已於 110 年 4 月 30 日生效）。
3. 第三階段：於直轄市、縣（市）國土計畫公告實施後 4 年內公告國土功能分區圖（預計於 114 年 4 月底前公告實施）。

**Q4. 未來國土計畫全面實施後，對民眾土地有什麼影響？土地所有權人能否申請檢討變更國土功能分區？**

國土計畫銜接現行區域計畫、都市計畫、國家公園計畫，並納入環境敏感地區之考量，將不適宜開發之地區劃設為國土保育地區，並透過空間發展計畫指導土地使用，包括未來發展地區的劃設位置與面積規模等等。

依據國土計畫法第 4 條及第 22 條規定，國土功能分區係由直轄市、縣（市）主管機關劃設，且開發方式由目前的開發許可（申請人得申請變更土地使用分區）轉為使用許可，未來土地使用將依國土計畫土地使用管制規定辦理，依各國土功能分區及其分類允許使用項目申請使用，土地所有權人不得個別辦理國土功能分區變更。

**Q5. 雲林縣國土計畫功能分區分類示意圖內容與未來國土功能分區圖關係為何？第三階段是否可以修改第二階段之劃設成果？**

1. 雲林縣國土計畫之國土功能分區及其分類示意圖（第二階段）於 110 年 4 月公告，惟該示意圖尚未套繪地籍，僅具示意性質，並非最終結果。
2. 刻正辦理第三階段「雲林縣國土功能分區圖」以第二階段示意圖為基礎，依據雲林縣國土計畫之指導，並以當時最新環境敏感地區等相關圖資為基礎進行規劃，更細緻地討論各國土功能分區及其分類之界線（如依照地籍、地形或各目的事業主管機關公告範圍等界線決定方式）後，按「國土功能分區圖及使用地繪製作業辦法」規定，就轄內所有土地繪製國土功能分區圖、製作使用地土地清冊及研擬繪製說明書。
3. 綜上所述，有關第二階段「國土功能分區示意圖」及第三階段「國土功能分區圖」產生差異之原因，包含依循「雲林縣國土計畫」另訂之因地制宜劃設規定進行規劃、配合各目的事業主管機關之圖資更新、或各國土功能分區及其分類之界線釐清等，因此可能與第二階段「國土功能分區圖示意圖」產生差異；第三階段將提請雲林縣及內政部國土計畫審議會審議，並於審議通過後於 114 年 4 月 30 日前依法公告，俾作為未來土地使用管制之依據，故後續民眾仍應以 114 年公告之雲林縣國土功能分區圖為準。

## 二、功能分區及土地使用管制（詳見[內政部國土計畫土地使用管制常見 QA](#)）

### Q1. 我的土地變成什麼功能分區？

鄉親可於公開展覽期間參加公聽會，或至本府地政處、鄉鎮市公所、地政事務所洽詢，內政部營建署在公開展覽期間提供功能分區圖草案公展查詢系統 <https://up.tcd.gov.tw/Ex3S/>，鄉親可於公展期間至網頁點進雲林縣，輸入地段、地號，即可查詢國土功能分區分類（實際應依 114 年經審議公告圖面為準）。



未來國土功能分區分類及使用地將不再登載於土地登記謄本，內政部營建署將依各縣市最後公告之國土功能分區分類暨使用地，更新於國土規劃地理資訊圖台，於 114 年 4 月底國土功能分區圖公告後，鄉親可以上網查詢及瀏覽。

### Q2. 一筆土地屬兩種以上國土功能分區及其分類，該如何分割？

國土計畫第三階段將依地籍調整功能分區分類界線，部分土地可能面臨一筆土地屬於兩種以上國土功能分區分類，後續將請該功能分區相關主管機關（如環境敏感地區之目的事業主管機關、農業主管機關等）共同協商，或實際勘查檢討界線。

### Q3. 各種國土功能分區分類及其使用地之使用強度為何？與現行有何差異？

國土計畫土地使用管制架構，將依據國土功能分區及其分類之性質，訂定適當之容許使用項目，因此未來土地預計依據不同功能分區會訂定不同的使用強度，與區域計畫以使用地類別認定容許使用項目的方式有所差異。

為保障鄉親既有權益，未來國土計畫土地使用的容許使用項目，有些項目會備註「限於原區域計畫法編定之○○用地」，以延續鄉親於區域計畫時期之權益。

至於國土土地使用管制及使用強度尚未定案，刻由內政部研訂中，最新資訊請至「國土計畫土地使用管制專區」閱覽，內政部亦提供 [國土計畫土地使用管制常見 QA](#)，供鄉親了解未來國土土地使用方式。



#### Q4. 雲林縣國土地使用管制跟內政部一樣嗎？

原則上各縣市皆須遵循內政部土地使用管制，惟雲林縣國土計畫第 5 章第 3 節經審議通過，有三項屬於本縣因地制宜原則（相關申請程序本府研訂中）：

##### 1. 既存宗教建築土地使用指導原則：

本縣既存宗教寺廟，位於「國土保育地區第二類、農業發展地區第一類、農業發展地區第二類、農業發展地區第三類」區位者，於國土計畫法施行日前（105 年 5 月 1 日）經列冊，且取得土地所有權或土地使用權同意書者，經宗教寺廟主管機關同意，且經水保機關、農業機關或其他相關主管單位認定，不妨礙國土保安或農業生產者，得輔導其合法化。

##### 2. 新設社福設施之土地使用指導原則：

位於「農業發展地區第一類與農業發展地區第二類」區位，如經雲林縣政府指認之社會福利設施（含老人福利機構、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、其他社會福利設施）經社福主管機關同意，且農業及水保機關認定不妨礙農業生產者，得申請使用。

##### 3. 新設地面型太陽能光電板與風力發電機組設施之土地使用指導原則：

為維護農業生產環境與農村聚落生活環境之寧適性，地面型太陽能光電板與風力發電機組之設置範圍，如非屬「嚴重地層下陷地區內不利農業經營得設置綠能設施之農業用地範圍」，設置地面型太陽光電或設立風機需經本縣國土審議委員會同意，始得申請設置。

### 三、民眾參與管道

#### Q1. 我可以參與國土計畫嗎？怎麼知道現在辦理情形？

雲林縣國土功能分區圖即將於 111 年 12 月 15 日至 112 年 1 月 15 日舉辦公開展覽及 20 場公聽會，每個鄉鎮市都會舉辦一場，鄉親可至公聽會會場瞭解繪製情形，縣府地政處、鄉鎮市公所及地政事務所亦皆可洽詢，本府地政處網站亦提供法定書圖及土地清冊草案，本府亦製作雲林縣國土功能分區短片（台語版）供鄉親閱覽。



#### Q2. 我要如何提出意見？

為保障鄉親權益，可以在國土功能分區圖公开展覽過程提出書面意見，至各公所及公展公聽會現場索取陳情意見表，或至本府地政處網站下載陳情表，檢附陳情人姓名、電話、地址等聯絡方式，於 112 年 1 月 15 日前送至本府，本府主管機關將彙整成「人民或團體陳述意見及參採情形表」，至雲林縣國土審議會及內政部國土審議會審議。

#### Q3. 擬定雲林縣國土計畫時是否有問過地方意見？規劃了什麼內容？

雲林縣國土計畫於 108 年 5~7 月間至 20 鄉鎮市辦理鄉鎮協商會議，並於 108 年 9~10 月辦理公开展覽及 8 場公聽會，並依國土計畫法及國土功能分區分類及使用地劃設作業手冊劃設雲林縣國土功能分區分類示意圖。詳細規劃內容可至本府城鄉處網站下載「雲林縣國土計畫」。



刻正辦理第三階段國土功能分區圖，於 111 年 12 月 15 日起辦理公开展覽及公聽會，鄉親可於公开展覽階段表達意見，並以書面方式提出土地位置及建議事項，本府將收集彙整後，提請雲林縣國土審議會及內政部國土審議會審議。