

原住民族部落族人培力

- 會議手冊 -

主辦單位：



原住民族委員會
COUNCIL OF INDIGENOUS PEOPLES

委辦單位：



惇陽工程顧問有限公司
Phototroph Engineering Consultants, Inc., Taiwan

113 年 12 月



目錄

會議議程（第一日）.....	1
會議議程（第二日）.....	2
會議緣由	3
課程完訓結果	3
【課堂一】 國土計畫是什麼？未來土地如何申請使用？	5
【課堂二】 基於尊重原民使用的差異性 以「原住民族土地使用規則」進行處理.....	21
【課堂三】 鄉村地區整體規劃機制及案例操作分享	39
意見單	47





會議議程（第一日）

時間		議程	主持人 / 主講人
09:30-10:00	30 分	報到	
10:00-10:15	15 分	開幕致詞	原住民族委員會
10:15-10:20	5 分	中場休息(場布)	
10:20-11:10	50 分	【課堂一】國土計畫是什麼？未來土地如何申請使用？ 1. 國土計畫土地管制及申請使用方式 2. 各功能分區使用規定 3. 規定之查詢及解讀	原住民族土地空間規劃推動辦公室
11:10-12:00	50 分	【課堂二】於尊重原民使用的差異性，以「原住民族土地使用規則」進行處理 1. 原民土管立法意旨 2. 與內政部國土管理署有共識之條文 3. 後續尚需努力爭取之條文	原住民族土地空間規劃推動辦公室
12:00-13:00	60 分	午餐/自由交流	
13:00-17:30	270 分	【課堂三】鄉村地區整體規劃機制及案例操作分享 1. 鄉規背景及計畫位階 2. 規劃原則與法定工具 3. 不同案例操作分享	原住民族土地空間規劃推動辦公室、鄉規執行團隊
17:30-18:00	30 分	與土地管理處對話	原住民族委員會



會議議程（第二日）

時間		議程	主持人 / 主講人
09:10-09:40	30 分	報到	
09:40-12:00	140 分	【課堂四】原民土地如何申請使用合法化 (分組) 1. 分組、推派組長 (學員) 2. 國土功能分區分類資訊查找 (推辦) 3. 原民相關各類使用申請同意之申請程序【住宅、農業使用、民宿、原民相關使用】解說 (推辦) 4. 分組操作與講解 (學員) · 以 60 筆土地為試題隨機上述類別進行操作	原住民族土地空間規劃推動辦公室
12:00-13:00	60 分	午餐/自由交流	
13:00-16:00	180 分	【課堂五】空間圈選及有效提出訴求 (分組) 1. 鄉規操作重點提醒 (推辦) 2. 各組討論並提出課題 (學員) 3. 課題小結與引導 (推辦) 4. 課題分析與對策討論 (學員) 5. 課題/對策小結與引導 (推辦) 6. 空間指認與圈選 (學員) 7. 分組發表部落地圖 (學員) 8. 課程總結與提醒 (推辦)	原住民族土地空間規劃推動辦公室
16:00-16:30	30 分	課程 QA 及學員心得分享	原住民族土地空間規劃推動辦公室



會議緣由

國土計畫於 114 年 5 月 1 日上路後，將有多種管道解決原住民族土地目前使用之困境，為使規劃實際走入部落，續建立與部落溝通之橋梁尤為重要，爰藉由本次辦理部落族人培力，與族人互動的工作坊形式，讓參與族人更能了解國土計畫功能分區劃設的目的，並帶領族人使用原住民族土地使用規則(保障族人之權益及相關申請程序)及鄉村地區整體規劃(以因地制宜的方式處理部落發展需求)，期待培育參與的族人成為後續原住民族土地發展及保育之在地規劃人員，結合規劃者與部落的角度進行土地管理及利用，為原住民族土地未來發展努力。



課程完訓結果

1. 部落種子規劃師證明及造冊：取得完訓證明之學員，將作為本會之【部落種子規劃師】，本會將名單造冊建檔後函知各直轄市、縣(市)政府，後續國土計畫法上路後涉及原住民族土地空間規劃之相關業務，得優先轉介本會之部落種子規劃師。
2. 本會準備之精美禮物。





【課堂一】

國土計畫是什麼？未來土地如何申請使用？





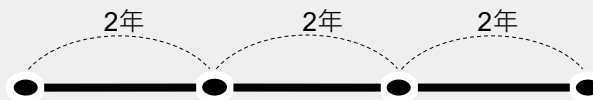
【課堂一】國土計畫是什麼？未來土地如何申請使用？

主講人：原住民族土地空間規劃推動辦公室

國土計畫預定時程



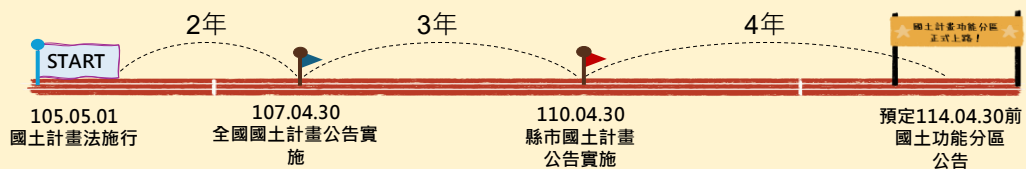
原預定自111年4月30日起
(11種分區19種用地)
依國土計畫法實施土地使用管制，區域計畫法不再適用！



修正

因準備不及
109.4.21修法延後國土計畫上路時程

預定自114年4月30日起
依國土計畫法實施土地使用管制，區域計畫法不再適用



3



什麼是國土功能分區？



4



【課堂一】國土計畫是什麼？未來土地如何申請使用？

主講人：原住民族土地空間規劃推動辦公室

分為 4 種國土功能分區 / 再往下細分次分類



4種國土功能分區，19種次分類

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(農業聚落、原民聚落)	第2-3類(重大計畫)
	第3類(待定期)	第5類(都市計畫農業區)	第3類(原民鄉村區)



5

國土保育地區及次分類



國保一

包含山脈保育軸帶(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範圍內之珍貴森林資源、生態資源、水源涵養區域。

國保二

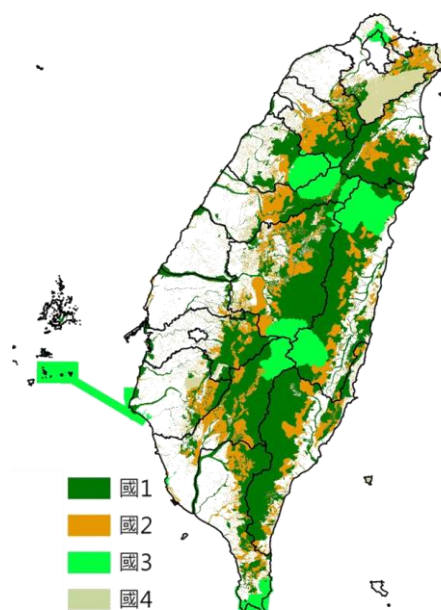
鄰近山脈保育軸帶、河川廊道、重要海岸及河口濕地周邊地區內，屬於保育緩衝空間。
現況尚未劃定使用分區及編定使用地之離島。

國保三

國家公園計畫地區，屬於國家公園法管制地區

國保四

屬於水源(水庫)特定區、風景特定區都市計畫內保護保育相關分區或用地；其他都市計畫內屬於河川廊道之保護及保育相關分區及用地。



6



【課堂一】國土計畫是什麼？未來土地如何申請使用？

主講人：原住民族土地空間規劃推動辦公室

海洋資源地區及次分類

海1-1

依其他法律於海域劃設之各類保護（育、留）區。

海1-2

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。

海1-3

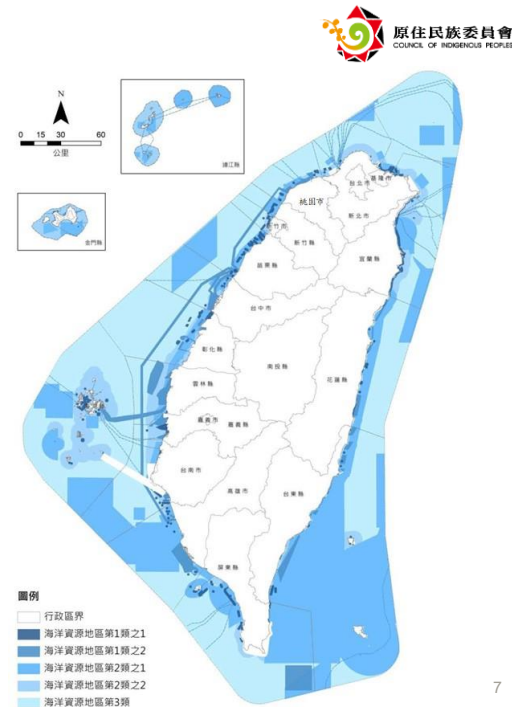
屬海1-1及海1-2以外之範圍，經行政院或中央目的事業主管機關會商相關機關**核定之重大建設計畫**，其使用需設置人為設施且具排他性者。

海2

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。

海3

其他**尚未規劃或使用**之海域。



7

農業發展地區及次分類

農1

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，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。
依修正全國區域計畫辦理分區**檢討變更後之特定農業區**

農2

具**良好農業生產環境**，**農業發展多元化地區**，不符合農1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

農3

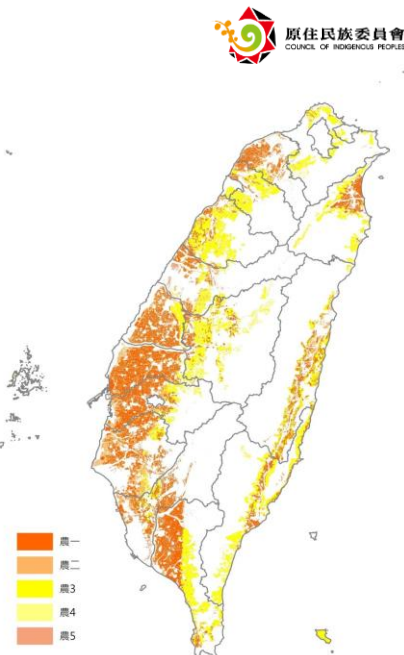
位於**山坡地**之農業生產土地，以及可供經濟營林等之林產業用地。

農4、農4(原)

依原依區域計畫法劃定之**鄉村區**(含原住民族土地)，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。

農5

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**。



8



【課堂一】國土計畫是什麼？未來土地如何申請使用？

主講人：原住民族土地空間規劃推動辦公室

城鄉發展地區及次分類



城1

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**。

城2-1

原依區域計畫法劃定之 **工業區、鄉村區及特定專用區**(具城鄉性質)。

城2-2

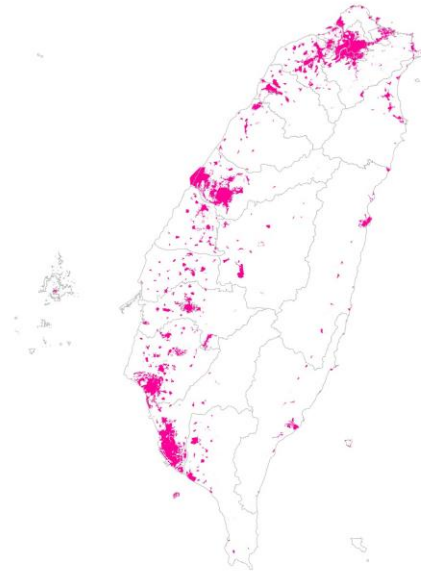
核發**開發許可地區**（除鄉村區屬農村社區土地重劃案件者、特定專用區屬水資源設施案件者外）。

城2-3

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。

城3

原住民族土地範圍內原依區域計畫法劃定之 **鄉村區**。



9



土地使用管制方法



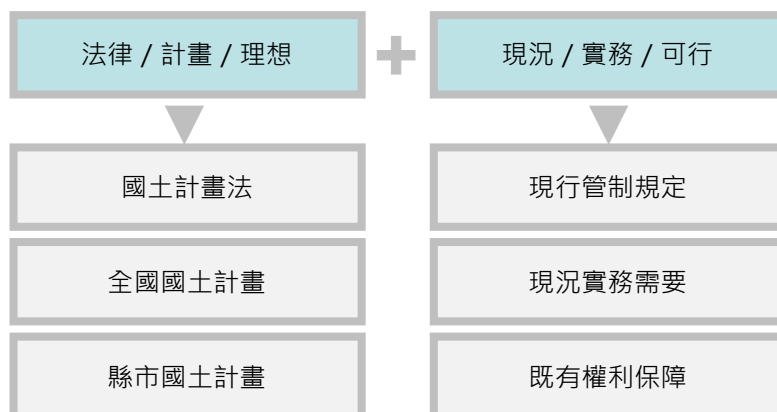
10



【課堂一】國土計畫是什麼？未來土地如何申請使用？

主講人：原住民族土地空間規劃推動辦公室

以「國土功能分區及其分類」進行管制



11

以「國土功能分區及其分類」進行管制



國土計畫法第21條規定各國土功能分區土地使用原則

國土保育地區	第一類	維護自然環境狀態，並禁止或限制其他使用。
	第二類	儘量維護自然環境狀態，允許有條件使用。
	第三類	按環境資源特性給予不同程度之使用管制。
海洋資源地區	第一類	供維護海域公共安全及公共福祉，或符合海域管理之有條件排他性使用，並禁止或限制其他使用。
	第二類	供海域公共通行或公共水域使用之相容使用。
	第三類	其他尚未規劃或使用者，按海洋資源條件，給予不同程度之使用管制。
農業發展地區	第一類	供農業生產及其必要之產銷設施使用，並禁止或限制其他使用。
	第二類	供農業生產及其產業價值鏈發展所需設施使用，並依其產業特性給予不同程度之使用管制、禁止或限制其他使用。
	第三類	按農業資源條件給予不同程度之使用管制。
城鄉發展地區	第一類	供較高強度之居住、產業或其他城鄉發展活動使用。
	第二類	供較低強度之居住、產業或其他城鄉發展活動使用。
	第三類	按城鄉發展情形給予不同程度之使用管制。

12



【課堂一】國土計畫是什麼？未來土地如何申請使用？

主講人：原住民族土地空間規劃推動辦公室

以「國土功能分區及其分類」進行管制

全國國土計畫—第九章土地使用指導事項



一、依據國土功能分區分類，進行土地使用差異化管理

二、配合地方管制需要，研訂因地制宜土地使用規定

三、依國土保育地區劃設原則，實施土地使用重疊管制

四、考量環境敏感特性，實施管制標準

五、因應原住民族需求，另定特殊化土地使用管制

六、配合國土復育計畫，禁止或限制土地使用

七、維護國土功能分區功能，不得個別變更國土功能分區

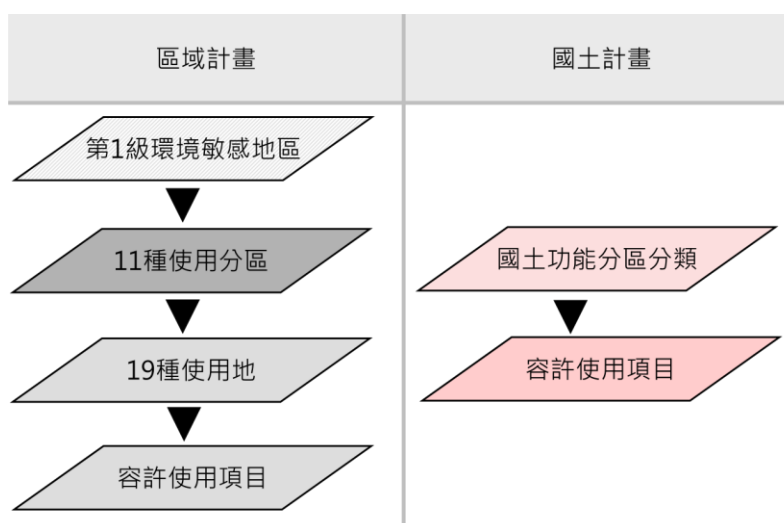
八、保障既有合法權利，允許土地使用

九、配合目的事業需求，專案輔導合法化

13

以「國土功能分區及其分類」進行管制

依據國土功能分區及其分類訂定土地使用管制規則



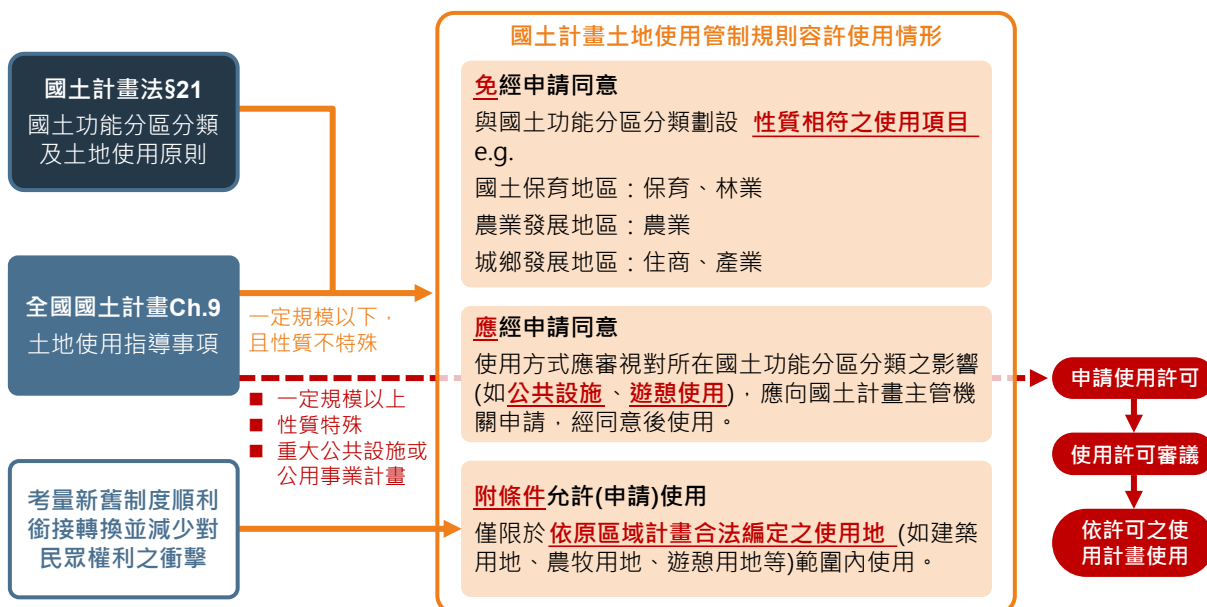
14



【課堂一】國土計畫是什麼？未來土地如何申請使用？

主講人：原住民族土地空間規劃推動辦公室

以「國土功能分區及其分類」進行管制



15

土地使用管制申請機制



	區域計畫體系	國土計畫體系
主管機關	■ 免經目的事業主管機關、使用地主管機關及有關機關同意 ■ 由目的事業主管機關審查	■ 免經國土計畫主管機關同意 ■ 原則由<u>縣市國土計畫主管機關</u>審查
面積	面積規模大到何種程度，均屬免經申請許可	住商設施面積規模大到一定程度，則調整為「使用許可案件」
因地制宜	無，全國規定均一	<u>直轄市、縣(市)政府得因地制宜訂定免經申請同意項目</u>
變更使用地	可，由變更後使用地之目的事業主管機關同意即可	是，應經同意案件經審查同意後，將辦理變更使用地類別，登載於「應經申請同意審議作業及書件查詢系統」，並於國土功能分區證明書上註明。

16



【課堂一】國土計畫是什麼？未來土地如何申請使用？

主講人：原住民族土地空間規劃推動辦公室

土地使用管制：使用強度規定



區計可建地從事免經申請同意使用項目者
適用下表規定 (保障既有合法使用)

原區計可建地	建蔽率	容積率
甲建	60	240
乙建	60	240
丙建	40	120
丁建	70	300
窯業用地	60	120
鹽業用地	60	80
礦業用地	60	120
交通用地	40	120
遊憩用地	40	120
殯葬用地	40	120
特定目的事業用地	60	180

特定工業設施 (未登工廠) (含已變更為特目或未來新申請者：
建蔽率70%、容積率180%)

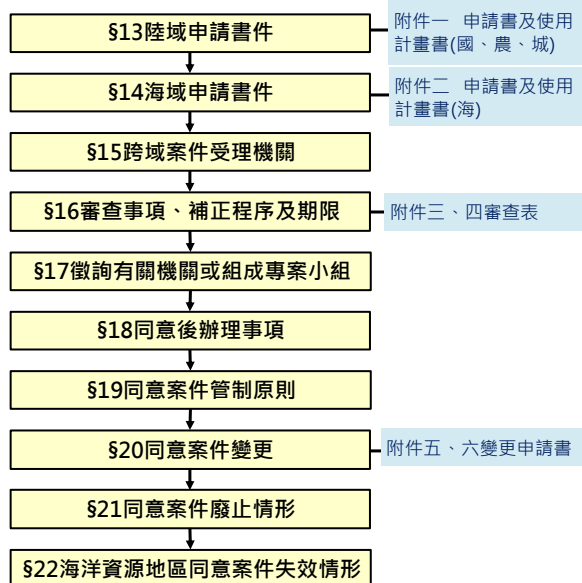
其餘情形適用下表規定

(註：通案情形)

國土功能分區及其分類		建蔽率	容積率
國1		10	30
國2		20	60
農1		30	90
農2		50	120
農3		40	120
農4	平地	60	120
	山坡地	40	120
城2-1	平地	60	120
	山坡地	40	120
城2-2	原獎投工業區計畫未規定者	70	300
	變更計畫性質或原計畫失效、廢止	平地	60
		山坡地	40
	零星夾雜土地	平地	50
		山坡地	40
	未完成開發前	平地	50
城2-3	申請使用許可時	山坡地	40
		平地	60
	申請使用許可時	平地	60
		山坡地	40
城3	平地	60	120
	山坡地	40	120

17

土地使用管制：應經申請同意程序



1. 為**羈束處分**，審查事項係以客觀事實判斷為主，減少行政機關需價值判斷或裁量空間。
2. 與興辦事業計畫、環評、水保等有關審查採**平行審查**方式。國土計畫主管機關作為准駁前，無需取得目的事業主管機關核准興辦事業計畫文件。
3. 審查重點以「土地使用管制內容」為主，包含**強度、通行機能、緩衝綠帶或設施、綠地、必要性服務設施及環境敏感地區土地使用指導事項**。

18



【課堂一】國土計畫是什麼？未來土地如何申請使用？

主講人：原住民族土地空間規劃推動辦公室



如何查詢國土功能分區？



內政部國土管理署
直轄市、縣(市)國土功能分區展示資訊查詢系統

19

如何查詢國土功能分區？



內政部國土管理署
直轄市、縣(市)國土功能分區圖展示資訊查詢系統

依據「國土功能分區圖及使用地繪製作業辦法」第7條規定，直轄市、縣(市)主管機關依前條規定辦理公開展覽期滿後，應將國土功能分區圖及使用地土地清冊(圖)提請各該直轄市、縣(市)國土計畫審議會審議，且應一併檢具繪製說明書及人民或團體陳述意見、審議之進度、結果、人民或團體陳述意見及參採情形及其他有關資訊，直轄市、縣(市)主管機關應於網際網路或其他適當平臺公

↓ 往下滑看到全台灣介面

請點選縣市查詢國土功能分區圖展示平台



點擊臺東縣

直轄市、縣(市)國土功能分區圖公開展示資訊查詢系統

國土功能分區查詢

請輸入土地地號或點選圖面查詢。
以地號查詢者，可查詢有列於使用地土地清冊(草案)之地段地號；如您所查詢土地地段未出現於清單者，請改用圖面點選查詢。

鄉鎮市區：台東市
段名：台東段
地號：340

查詢

輸入鄉/鎮/市區、地段、地號後點選查詢

直轄市、縣(市)國土功能分區圖公開展示資訊查詢系統

查詢結果

公展清冊登載內容	
鄉鎮市區	台東市
地段	台東段
地號	340
國土功能分區	城鄉發展地區第一類
使用地	
土地使用管制說明	有關國土功能分區土地使用管制相關事項，請至本署「 國土計畫土地使用管制專區 」查閱。

您所查詢地號土地在使用地土地清冊(草案)登載之國土功能分區及其分類與使用地如上表，查詢結果僅供參考，仍以直轄市、縣(市)政府公開展覽內容為準。

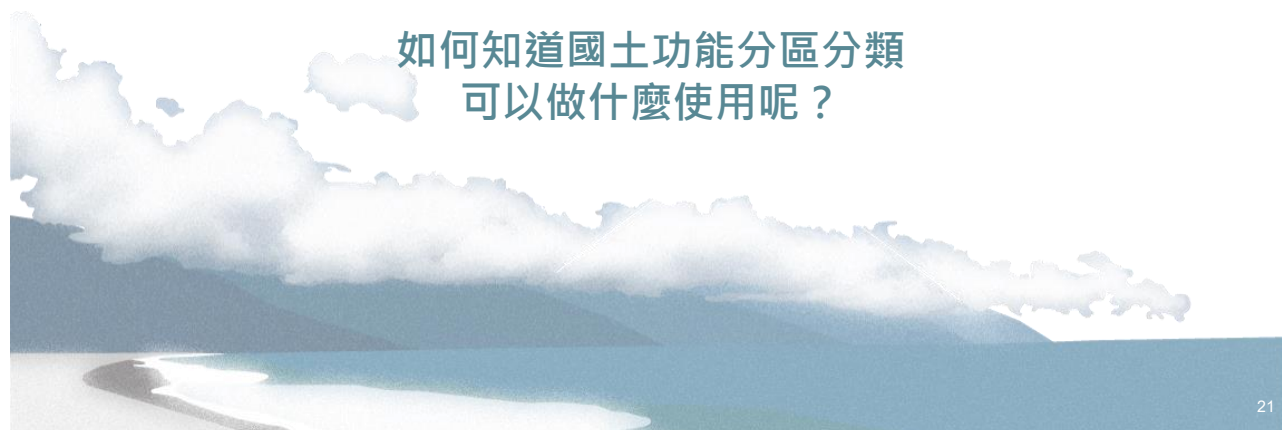
如對查詢結果有任何疑問，請逕洽土地所在之直轄市、縣(市)政府聯繫窗口，或本縣政府地政公展版

20



【課堂一】國土計畫是什麼？未來土地如何申請使用？

主講人：原住民族土地空間規劃推動辦公室



21

附表一 國土保育地區、農業發展地區、城鄉發展地區容許使用情形表

群組編號	分類	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	農4	農5	農6	城2-1	城3	
1	農業	1-1	自然生態保育設施	自然保育設施	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	①:使用面積限二公頃以下。 ②:限於森林遊樂區設置管理辦法規定之森林遊樂區範圍內設置,且於國1、國2、農3限於依原區城計畫法編定之丙種建築用地、遊憩用地及依該森林遊樂設施興辦事業計畫變更編定之特定目的事業用地。 ③:限於森林遊樂區設置管理辦法規定之森林遊樂區範圍內設置,且於國1、國2、農3限於依原區城計畫法編定之丙種建築用地、遊憩用地及依該森林遊樂設施興辦事業計畫變更編定之特定目的事業用地。 ④:限於森林遊樂區設置管理辦法規定之森林遊樂區範圍內設置,且於國1、國2、農3限於依原區城計畫法編定之丙種建築用地、遊憩用地及依該森林遊樂設施興辦事業計畫變更編定之特定目的事業用地。
				生態體系保護設施	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
		1-2	林業使用	造林、苗圃	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
				林下經濟經營使用	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
		1-3	林業設施	林業經營管理設施	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
				國有林經營管理之職工辦公室及宿舍	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
				其他林業設施	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
				其他林業設施	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
		1-4	森林遊樂設施	管理服務設施	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
				遊憩服務設施	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
				環境資源維護設施	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
				住宿及附屬設施	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
				其他森林遊樂設施	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
		1-5	農作使用	農作使用	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
		1-6	農田水利設施	農田水利設施	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
		1-7	農作產銷設施	農作生產設施	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
				農作管理設施	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
				農作加工設施	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
				農作集運設施	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
				農產品批發市場	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
				農產品製罐廠	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
		1-8	水產設施	室外水產養殖生產設施	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
				室內水產養殖生產設施	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
				水產養殖管理設施	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
				水產加工設施	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
				水產集運設施	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
				水產品製罐廠	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
		1-9	畜牧設施	牧畜設施	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
				養禽設施	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
				孵化場(室)設施	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
				畜棚設施	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
				畜糞處理設施	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
				畜牧事業設施	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
		1-10	農業科技設施	農業科技設施	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
		1-11	農舍	農舍及農舍附屬設施	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
				農產品之零售	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
				農作物生產資料及日用品零售	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	

22



【課堂一】國土計畫是什麼？未來土地如何申請使用？

主講人：原住民族土地空間規劃推動辦公室

容許使用情形 - 農業



通案土管各使用項目以OX表方式標示容許使用情形。

● 免經申請同意使用

○ 應經申請同意使用

× 禁止使用

註：圖圈內有數字者，代表應符合備註欄條件

編號	群組名稱
1	農業
2	住商
3	觀光
4	礦業
5	工業
6	維生基礎設施
7	一般性公共設施
8	能源
9	特殊
10	其他

項次	使用項目	細目	國1	國2	農1	農2	農3	農4 非原	農4 原	城3	備註
1-2	林業使用	造林、苗圃、林下經濟經營使用	●	●	●	●	●	●	●	●	
1-5	農作使用	農作使用	①	①	●	●	●	●	●	●	①限原農牧用地、養殖用地
1-7	農作產銷設施	農作生產設施、管理設施、加工設施、集運設施	①	①	●	●	●	●	●	●	①限原甲建、乙建、丙建、農牧用地、養殖用地、特目
		農產品批發市場	×	×	×	○	○	○	○	●	
		農產品製儲銷設施	×	×	○	○	○	○	○	●	
1-11	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	①	①	①	①	①	①	①	①	①限原農牧用地、養殖用地、鹽業用地、並依農業發展條例規定使用
		民宿	①	①	①	①	①	①	①	①	①限原農牧用地、林業用地、養殖用地、鹽業用地、並依農業發展條例規定使用
1-12	休閒農業設施	休閒農業遊憩設施	①	①	①	○	○	●	●	●	①限原依該休閒農業設施興辦事業計畫變更編定之特目
		休閒農業遊憩體驗設施、安全管理設施、其他設施	①	①	●	●	●	●	●	●	①限原農牧用地、林業用地、養殖用地、丙建、特目
1-15	農村再生設施	生活基礎設施、休憩設施、保育設施、安全設施	① ②	① ②	●	●	●	●	●	×	①於國1、國2限於已完成鄉規或農再計畫，且前開計畫已明確指認農村再生設施之設置區位
		其他設施	① ②	① ②	②	②	②	②	②	×	①使用面積限2公頃以下

23

容許使用情形 - 住商



通案土管各使用項目以OX表方式標示容許使用情形。

● 免經申請同意使用

○ 應經申請同意使用

× 禁止使用

註：圖圈內有數字者，代表應符合備註欄條件

編號	群組名稱
1	農業
2	住商
3	觀光
4	礦業
5	工業
6	維生基礎設施
7	一般性公共設施
8	能源
9	特殊
10	其他

項次	使用項目	細目	國1	國2	農1	農2	農3	農4 非原	農4 原	城3	備註
2-1	住宅	住宅	① ②	① ②	① ②	① ②	① ②	① ○	① ○	① ○	①限原甲建、乙建、丙建。如有變更原核准計畫或申請內容，應申請使用許可 ②限原丁建
		民宿	① ②	① ②	① ②	① ②	① ②	① ○	① ○	① ○	①限原甲建、乙建、丙建。 ②限原丁建
2-2	零售設施	綜合商品零售設施、一般零售設施	① ②	① ②	① ②	① ②	① ②	① ○	① ○	① ○	①限原甲建、乙建、丙建。如有變更原核准計畫或申請內容，應申請使用許可 ②限原丁建
		特種零售設施	×	×	×	×	×	○	○	○	
2-3	批發設施、倉儲設施	批發設施、倉儲設施	①	①	①	①	①	○	○	○	①限原甲建、乙建、丙建、丁建
2-6	營業處所	一般服務設施、金融服務設施、健身服務設施、娛樂服務設施	① ②	① ②	① ②	① ②	① ②	① ○	① ○	① ○	①限原甲建、乙建、丙建。如有變更原核准計畫或申請內容，應申請使用許可 ②限原丁建
		特種服務設施	×	×	×	×	×	○	○	○	
2-7	餐飲設施	餐飲設施	① ②	① ②	① ②	① ②	① ②	① ○	① ○	① ○	①限原甲建、乙建、丙建。如有變更原核准計畫或申請內容，應申請使用許可 ②限原丁建

24



【課堂一】國土計畫是什麼？未來土地如何申請使用？

主講人：原住民族土地空間規劃推動辦公室

容許使用情形 - 觀光



通案土管各使用項目以OX表方式標示容許使用情形。

● 免經申請同意使用

○ 應經申請同意使用

× 禁止使用

註：圖圈內有數字者，代表應符合備註欄條件

編號	群組名稱
1	農業
2	住商
3	觀光
4	礦業
5	工業
6	維生基礎設施
7	一般性公共設施
8	能源
9	特殊
10	其他

項次	使用項目	細目	國1	國2	農1	農2	農3	農4 非原	農4 原	城3	備註
3-1	旅館	國際觀光旅館、一般觀光旅館、一般旅館	① ②	① ②	① ②	① ②	① ②	① ②	① ②	① ②	①限原內建、遊憩用地。如有變更原核准計畫或申請內容，應申請使用許可 ②限原丁建
3-2	觀光遊憩管理服務設施	風景區管理服務設施	① ②	① ②	① ②	① ②	① ②	① ②	① ②	① ②	①限觀光主管機關訂定風景區相關計畫範圍內設置，且限原內建、遊憩用地、特目 ②觀光主管機關訂定風景區相關計畫範圍內設置，且於國1、國2、農1、農2、農3限原丁建
		文物展示中心、觀光零售服務站、藝品特產店、其他觀光遊憩服務管理設施	① ②	① ②	① ②	① ②	① ②	① ②	① ②	① ②	①限原內建、遊憩用地 ②限原丁建
3-3	運動或遊憩設施	兒童青少年遊憩場、公園、球場、溜冰場、游泳池、垂釣設施、小型遊憩船艇停泊設施等	① ②	① ②	① ②	① ②	① ②	① ②	① ②	① ②	①限原乙建、丙建、遊憩用地、特目 ②限原丁建
		賽車場、遊樂園及主題園區、水族館、高爾夫球場及其附屬建築物及設施等	×	×	×	×	×	×	×	○	
		露營相關設施	① ②	① ②	① ②	① ②	① ②	① ②	① ②	① ②	①限原內建、遊憩用地、特目 ②限原丁建、農牧用地、林業用地，且應符合露營場管理要點之設置規範

25

容許使用情形 - 工業



通案土管各使用項目以OX表方式標示容許使用情形。

● 免經申請同意使用

○ 應經申請同意使用

× 禁止使用

註：圖圈內有數字者，代表應符合備註欄條件

編號	群組名稱
1	農業
2	住商
3	觀光
4	礦業
5	工業
6	維生基礎設施
7	一般性公共設施
8	能源
9	特殊
10	其他

項次	使用項目	細目	國1	國2	農1	農2	農3	農4 非原	農4 原	城3	備註
5-3	工業設施	廠房或相關生產設施	①	①	①	①	①	①	①	①	①限原丁建且限低污染事業使用 如有變更原核准計畫或申請內容，應申請使用許可
		兼營工廠登記產品有關之買賣業務	①	①	①	①	①	①	①	①	①限原丁建，且不得單純經營買賣業務。如有變更原核准計畫或申請內容，應申請使用許可
		附屬辦公室、倉庫、單身員工宿舍、露天設施堆置場所、停車場等必要設施	①	①	①	①	①	①	①	①	①限原丁建
		倉儲設施(賣場除外)、運輸倉儲設施、衛生及福利設施、其他工業設施	①	①	①	①	①	①	①	①	①限原丁建。如有變更原核准計畫或申請內容，應申請使用許可
		試驗研究設施、專業辦公大樓、標準廠房、綠帶及遊憩設施、社區安全設施、公共及公用事業設施、教育設施等	×	×	×	×	×	×	×	×	僅限城2-2、城2-3之報編工業區及科學園區範圍內依其主管機關相關法令規定使用
5-4	工業社區	全細目	×	×	×	×	×	×	×	×	僅限城2-2、城2-3之報編工業區及科學園區範圍內依其主管機關相關法令規定使用
5-6	特定工業設施	特定工業設施	① ②	① ②	① ②	① ②	① ②	① ②	① ②	① ②	①限於依工業管理輔導法取得特定工廠登記，並完成用地變更編定為特目者。

26



【課堂一】國土計畫是什麼？未來土地如何申請使用？

主講人：原住民族土地空間規劃推動辦公室

容許使用情形 - 一般性公共設施



通案土管各使用項目以OX表方式標示容許使用情形。

● 免經申請同意使用

○ 應經申請同意使用

× 禁止使用

註：圖圈內有數字者，代表應符合備註欄條件

編號	群組名稱
1	農業
2	住商
3	觀光
4	礦業
5	工業
6	維生基礎設施
7	一般性公共設施
8	能源
9	特殊
10	其他

項次	使用項目	細目	國1	國2	農1	農2	農3	農4 非原	農4 原	城3	備註
7-4	停車場	停車場	①	①	①	①	①	○	○	○	①限原乙建、丙建、交通用地及遊憩用地，且使用面積限2公頃以下
7-5	行政設施	政府機關、代表會及公所、村里辦公處及集會所、其他行政設施	①	①	①	①	①	○	○	○	①於國1限原甲建、乙建、丙建遊憩用地及特目，且使用面積限2公頃以下；於國2、農1~3之使用限2公頃以下
7-7	教育設施	圖書館	①	①	①	①	①	○	○	○	①於國1、農1~3限原甲建、乙建、丙建、遊憩用地及特目，且使用面積限2公頃以下；於國2使用面積限2公頃以下
		兒童課後照顧服務中心、幼兒園	①	①	①	①	①	○	○	○	
		學校	①	①	①	①	①	○	○	○	
7-8	衛生設施	醫療機構、衛生所(室)、護理及機神復健機構等	①	①	①	①	①	○	○	○	①於國1、農1~3限原甲建、乙建、丙建、遊憩用地及特目，且使用面積限2公頃以下；於國2使用面積限2公頃以下
7-9	社會福利設施	老人福利機構、身心障礙福利機構、托嬰中心、社區活動中心、長照機構等	①	①	①	①	①	○	○	○	①於國1、農1~3限原甲建、乙建、丙建、遊憩用地及特目，且使用面積限2公頃以下；於國2使用面積限2公頃以下
7-11	殯葬設施	公墓	①	①	①	①	①	①	①	①	①限原殯葬用地
		殯儀館、火化場、禮廳(堂)	×	①	×	①	①	×	①	①	

27



敬請指教

28





【課堂二】

基於尊重原民使用的差異性 以「原住民族土地使用規則」進行處理





【課堂二】基於尊重原民使用的差異性，以「原住民族土地使用規則」進行處理

主講人：原住民族土地空間規劃推動辦公室



基於尊重原民使用的差異性 以「原住民族土地使用管制規則」進行處理

「原住民族土地空間規劃」推動辦公室

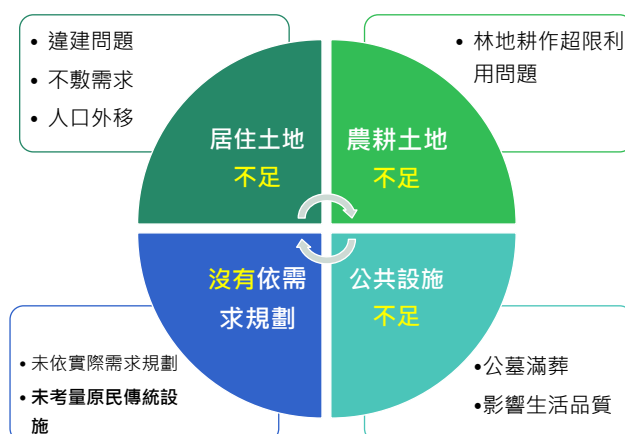


原鄉土地課題



原鄉土地面臨的**3不足和1沒有**的問題：

過去區域計畫法並未對原住民族生活型態及生活方式予以考量，欠缺規劃及用地配置，導致原鄉土地面臨3不足和1沒有問題：



【課堂二】基於尊重原民使用的差異性，以「原住民族土地使用規則」進行處理

主講人：原住民族土地空間規劃推動辦公室

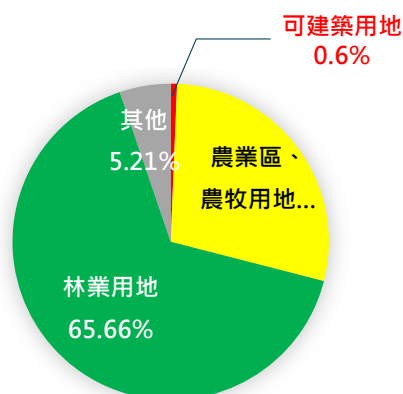
原鄉土地課題



發展現況

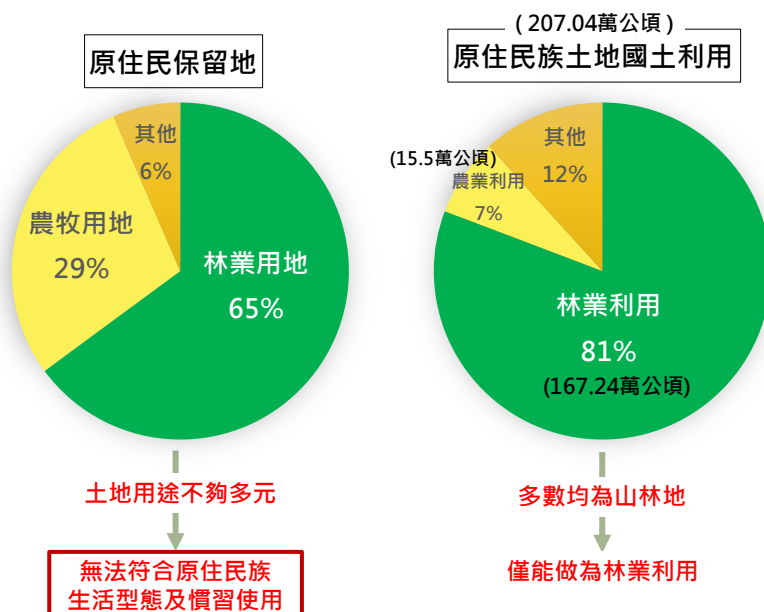
民國63年頒布施行之區域計畫法對土地利用進行規範，而原住民保留地約26.5萬公頃，有98%位於非都市土地且近7成屬林業用地，造成族人土地使用嚴格受限。

土地類別	面積(公頃)
建地 (住、商、行、工、文等區及 建築用地)	1,762.22
農業區、農牧用地	75,146.42
林業用地	174,523.72
其他	13,857.18



3

原鄉土地課題



4



【課堂二】基於尊重原民使用的差異性，以「原住民族土地使用規則」進行處理

主講人：原住民族土地空間規劃推動辦公室

居住與公共使用議題



部落範圍可用腹地較小，留設緩衝後實際可用建築基地面積不足

現行部落以山地鄉為例，設多部落建築均是在地勢相對平坦地區進行，未來部落新設住宅時均需與鄰地留設緩衝綠帶或設施，對於平坦可用於建築面積已較為缺乏之地區，將會減少其可使用之建築空間。



居住與公共使用議題



原住民族住宅興建規模近 8 成屬小面積興建

依105年臺灣通用電子地圖之建物做為基礎資料，針對於現行原住民族45個部落範圍內之建物進行盤點，現行原住民族住宅使用常見建築基地面積在330平方公尺以下之建物數量約佔82%、大於330平方公尺建物（包含公共設施、連棟建物等）約佔18%。



【課堂二】基於尊重原民使用的差異性，以「原住民族土地使用規則」進行處理

主講人：原住民族土地空間規劃推動辦公室

農耕使用議題

 原住民族委員會
COUNCIL OF INDIGENOUS PEOPLES

部分原住民族部落仍以傳統作物進行耕作 (芋田)



農耕使用議題



原住民族委員會
COUNCIL OF INDIGENOUS PEOPLES

多數部落主要仍以稻米等作物於部落內進行耕種



【課堂二】基於尊重原民使用的差異性，以「原住民族土地使用規則」進行處理

主講人：原住民族土地空間規劃推動辦公室

農耕使用議題



或是進行養殖



農耕使用議題



在林地的利用上僅能種植林下經濟許可之作物



【課堂二】基於尊重原民使用的差異性，以「原住民族土地使用規則」進行處理

主講人：原住民族土地空間規劃推動辦公室

農耕使用議題



但多數原保地在山坡地，族人仍有種植經濟作物需求



11

原住民傳統設施使用議題



依非都市土地使用管制規則第6條：以下使用須位於**建築用地**或**特定目的事業用地**
或**經主管機關許可**方可依相關目的事業法令進行申請並合法使用



烤火房



集(聚)會所



傳統(家)屋

12



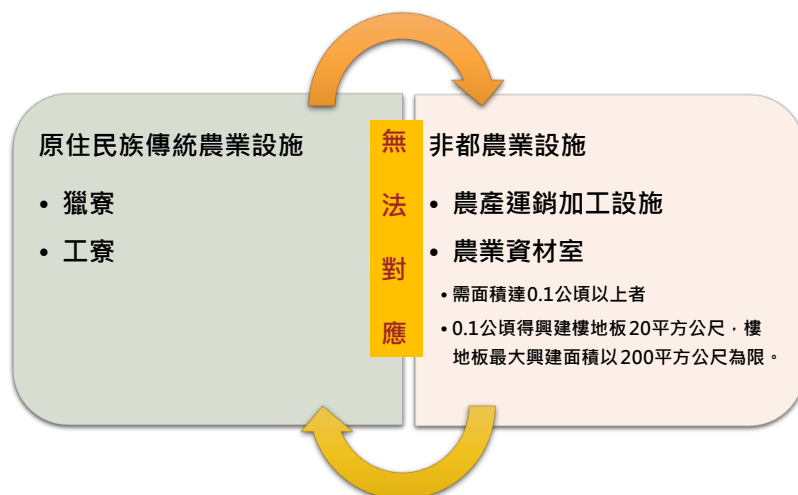
【課堂二】基於尊重原民使用的差異性，以「原住民族土地使用規則」進行處理

主講人：原住民族土地空間規劃推動辦公室

原住民傳統設施使用議題



- 依申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法規定，農業設施僅規定以下類別，**不符原住民族慣俗之使用**：

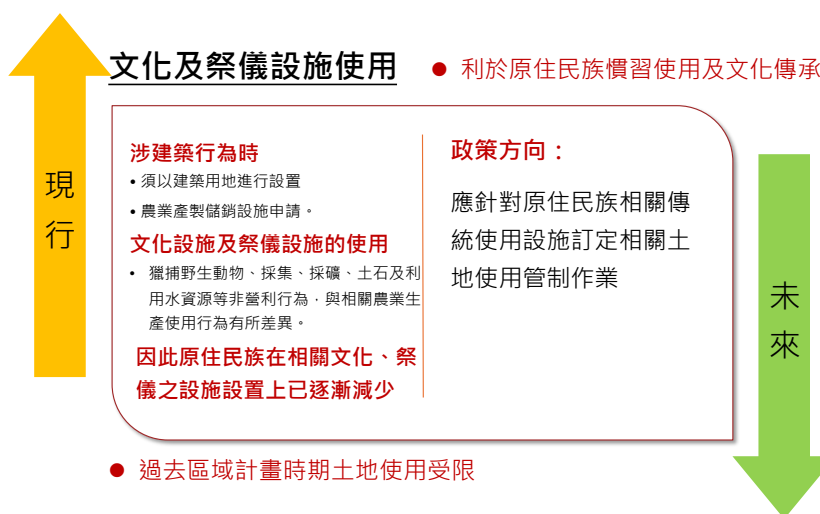


13

原住民傳統設施使用議題



使用項目規範：原住民族傳統文化設施及祭儀設施較無法與使用項目及細目所相符



14



【課堂二】基於尊重原民使用的差異性，以「原住民族土地使用規則」進行處理

主講人：原住民族土地空間規劃推動辦公室



15

國土計畫簡介

區域計畫

當時依現況編定

故26萬多公頃
原住民保留地

近7成被編定
為林業用地

→ 未考量原住民族
生活型態及傳統
使用土地方式

114.4.30
國土計畫
正式上路
原區域計畫
法廢止



區域計畫：單一利用

國土計畫



不適宜發展

主要納入國土保育地區，
加強保護與維護



適宜發展

依適合發展的屬性不同，
分別劃入農業發展地區
和城鄉發展地區



並將原本的海域範圍，
納入海洋資源地區



功能分區無法解決時，
也可透過訂定土地使用
管制、鄉村地區整體規
劃，作因地制宜的使用

國土計畫：多元發展

16



【課堂二】基於尊重原民使用的差異性，以「原住民族土地使用規則」進行處理

主講人：原住民族土地空間規劃推動辦公室

國土功能分區



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(農業聚落、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)



17

農業發展地區第四類（原）劃設原則



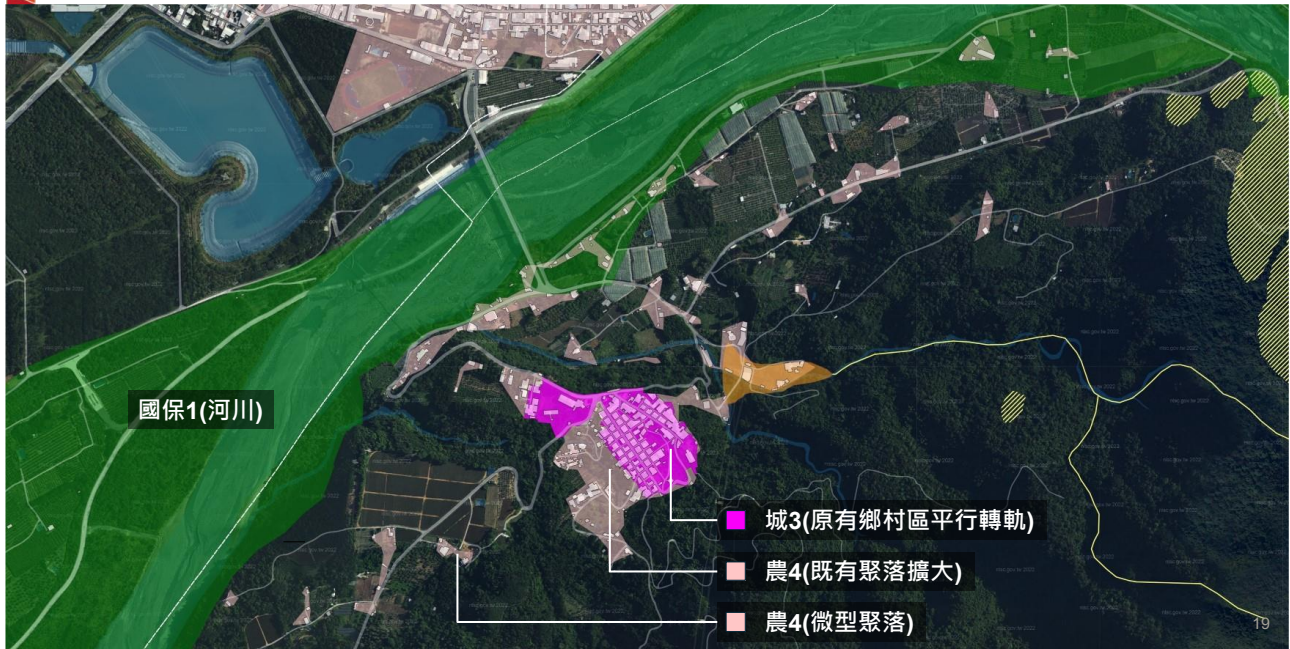
18



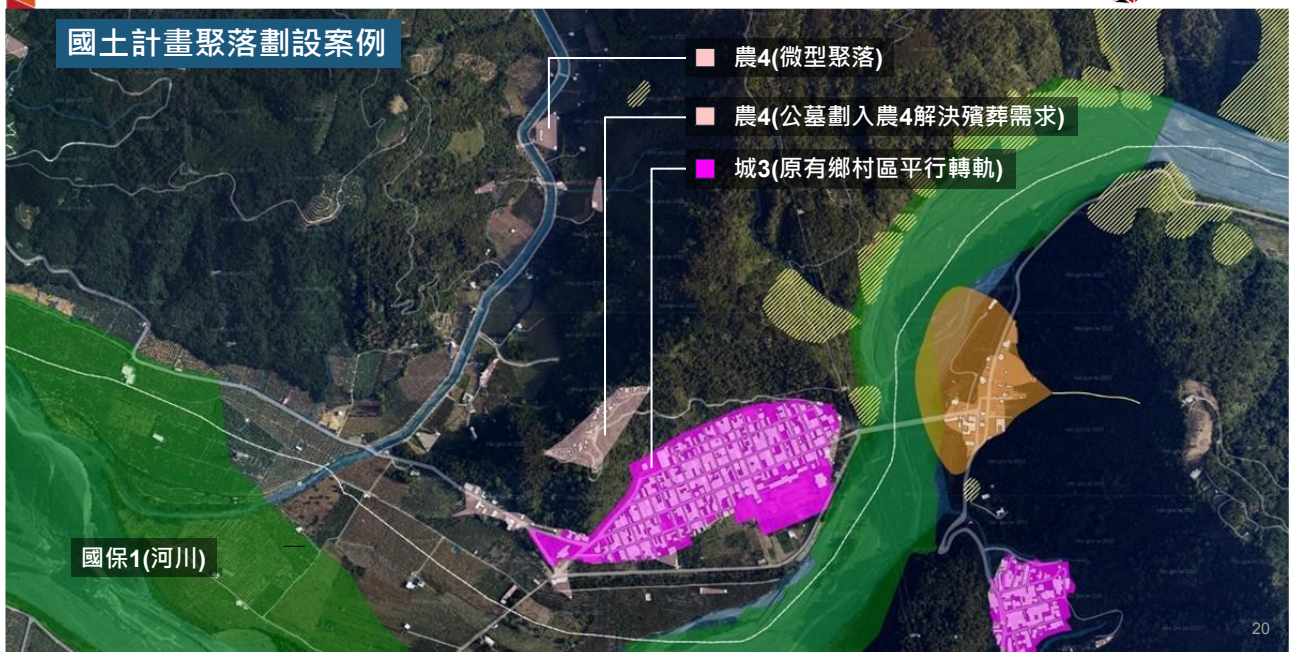
【課堂二】基於尊重原民使用的差異性，以「原住民族土地使用規則」進行處理

主講人：原住民族土地空間規劃推動辦公室

國土計畫聚落劃設案例



國土計畫聚落劃設案例



【課堂二】基於尊重原民使用的差異性，以「原住民族土地使用規則」進行處理

主講人：原住民族土地空間規劃推動辦公室



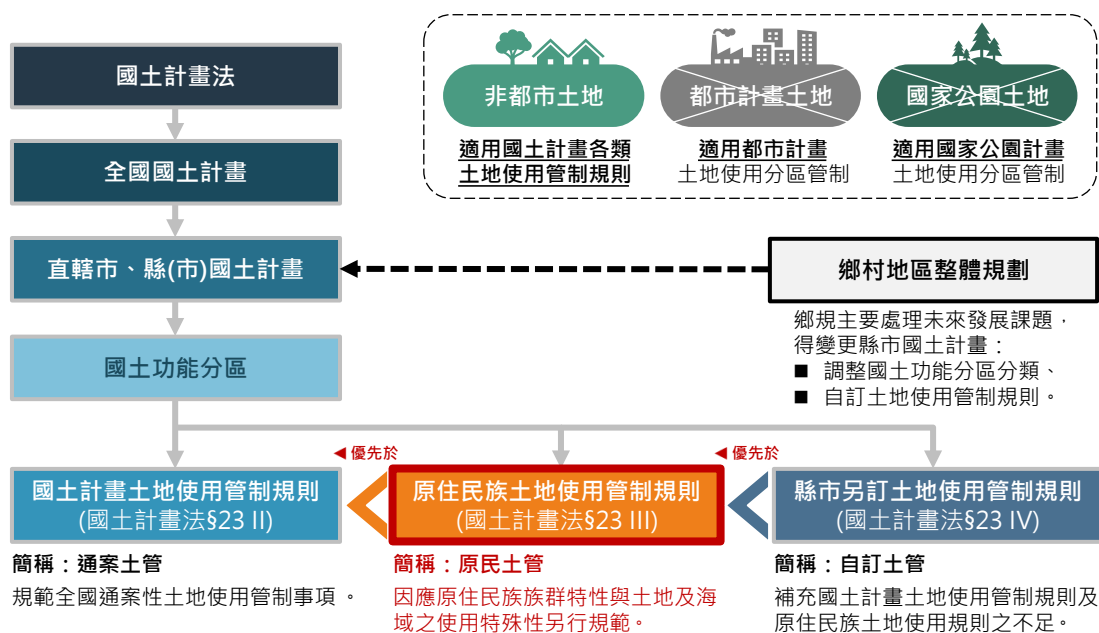
部落調查及農4(原)劃設可以解決部分的問題 但是沒有劃進去的怎麼辦？



功能分區無法解決時，
也可透過訂定土地使用
管制、鄉村地區整體規
劃，作因地制宜的使用

21

國土計畫之土地使用管制方式



22



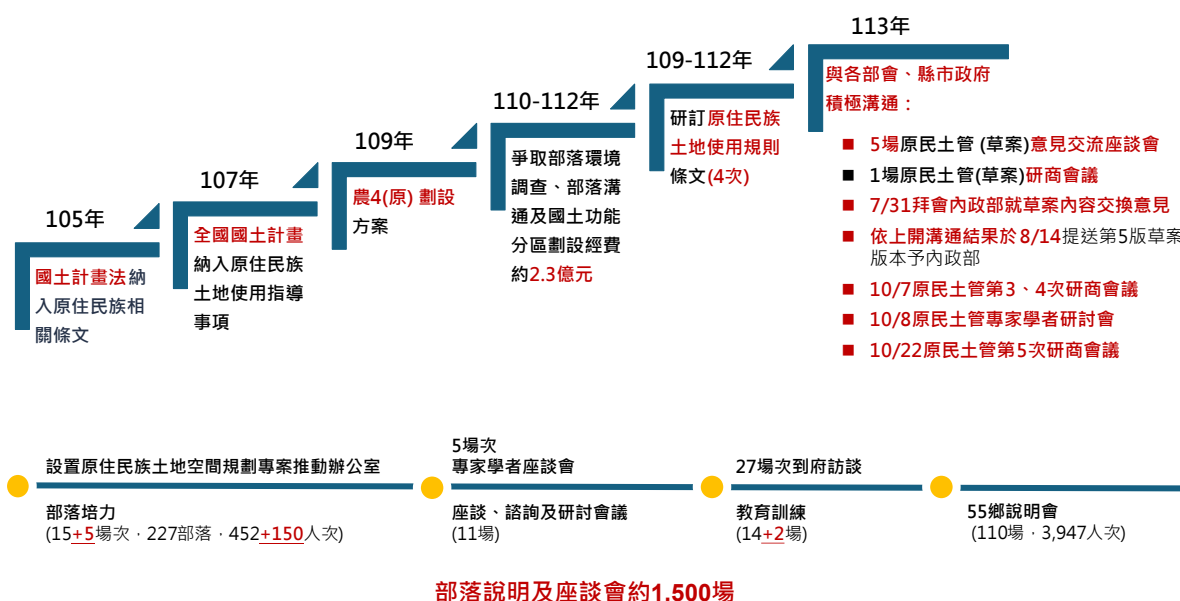
【課堂二】基於尊重原民使用的差異性，以「原住民族土地使用規則」進行處理

主講人：原住民族土地空間規劃推動辦公室



23

原住民土地使用推動過程



24



【課堂二】基於尊重原民使用的差異性，以「原住民族土地使用規則」進行處理

主講人：原住民族土地空間規劃推動辦公室

現行原住民族土地使用管制規則條文



總則

- 訂定依據：國土計畫法§23第2項及第3項
- 適用順序：縣市另訂土管 > 本規則 > 通案土管
- 適用範圍：原民土地及海域

原住民族基本居住權益保障

- 105/5/1以前既有住宅土地輔導合法(自行申請、原民機關代為申請)
- 一生一次自有土地申請住宅使用
- 建築使用強度以：最大基層建築面積、總樓地板面積、樓層(高)律定

放寬部分公共設施使用

- 國1、國2之公有原保地放寬興建共通性之公共設施

原住民族傳統慣俗使用

- 傳統文化設施、傳統祭儀設施
- 傳統耕作慣俗需要得納入縣市國土計畫

25



與內政部國土管理署有共識之條文

原住民族基本居住權益保障

- 105/5/1以前既有住宅土地輔導合法(自行申請、原民機關代為申請)
- 一生一次自有土地申請住宅使用
- 建築使用強度以：最大基層建築面積、總樓地板面積、樓層(高)律定



26



35

【課堂二】基於尊重原民使用的差異性，以「原住民族土地使用規則」進行處理

主講人：原住民族土地空間規劃推動辦公室

原民基本居住權益保障機制



27



與內政部國土管理署有共識之條文

放寬部分公共設施使用

■ 國1、國2之公有原保地放寬興建共通性之公共設施



28



36

【課堂二】基於尊重原民使用的差異性，以「原住民族土地使用規則」進行處理

主講人：原住民族土地空間規劃推動辦公室

放寬部分公共設施使用



草案§7

目的：

- 申請單位：縣市政府及公所
- 得於國1、國2公有原保地申請興建公共設施
→ 解決公共設施、殯葬用地不足問題



開放之共通性公共設施項目



停車場



殯葬設施



行政設施



教育設施

※使用強度依通案土管規定

29



與內政部國土管理署有共識之條文

原住民族傳統慣俗使用

- 傳統文化設施、傳統祭儀設施
- 傳統耕作慣俗需要得納入縣市國土計畫



30



37

【課堂二】基於尊重原民使用的差異性，以「原住民族土地使用規則」進行處理

主講人：原住民族土地空間規劃推動辦公室

傳統文化及祭儀設施使用



草案§8

縣市原民主管機關認定之傳統文化設施、傳統祭儀設施
且最大基層面積 < 660M²，免經同意使用

傳統文化設施 (舉例)



傳統祭儀設施 (舉例)



31



敬請指教



50



38

【課堂三】

鄉村地區整體規劃機制及案例操作分享





【課堂三】鄉村地區整體規劃機制及案例操作分享

主講人：原住民族土地空間規劃推動辦公室



鄉村地區整體規劃機制 鄉規背景及計畫位階



鄉村地區整體規劃背景

非都市土地長期無計畫引導發展

※非都市土地：都市土地及國家公園土地以外

過去採現況編定方式，未能考量鄉村特性及地方發展需求進行空間規劃，致使鄉村產生環境麻陋、用地閒置、產業轉型不易、土地使用失序等問題。

鄉村地區整體規劃目標

- 計劃引導非都市土地發展
- 改善公共設施缺乏問題
- 確保農地資源與生產環境
- 避免城鄉失衡及鄉村環境與衰敗
- 提升鄉村地區生活與環境品質
- 透過民眾參與方式凝聚地方共識
- 針對人口集居地區提出符合當地需要之空間計畫

規劃原則及重點

以「非都市土地」為規劃重點

1. 考量鄉村地區周邊都市計畫區定位及功能、空間相互關聯性
2. 提出合宜土地使用指導及公共設施配置原則
3. 回饋檢討鄰近都市計畫發展機能

回歸實際需求

作為國民多元生活方式的一種選擇

土地有序發展

1. 妥善分配資源：居住生活、農業生產、氣候變遷、環境保護、文化保存、高齡照護、地方創生等面向
2. 通過空間規劃及土地使用管制等方式，促進土地有序發展，形塑鄉村地區特色風貌



【課堂三】鄉村地區整體規劃機制及案例操作分享

主講人：原住民族土地空間規劃推動辦公室

鄉村地區整體規劃推動方式



第一階段：指認優先規劃地區

- 總整鄉村地區發展課題，以鄉(鎮、市、區)為範圍指認優先規劃地區，並研擬發展策略。
- 各直轄市、縣(市)國土計畫共指認 116 處。

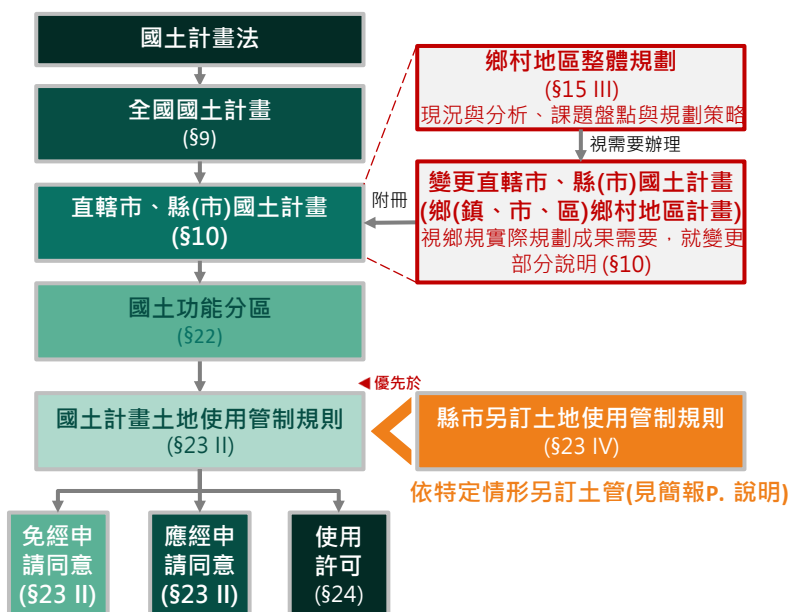
第二階段：辦理鄉規、擬定鄉計

- 由各直轄市、縣(市)政府辦理。
- 包含全鄉(鎮、市、區)規劃，及針對具空間課題的人口集居聚落進行聚落規劃

第三階段：按計畫進行土地使用

- 必要時得由直轄市、縣(市)政府另訂土地使用管制規則、調整國土功能分區、或協調相關部門，以落實計畫內容。
- 按計畫辦理新訂或擴大都市計畫、使用許可，應經申請同意使用。

法律定位與計畫位階



鄉村地區整體規劃法律定位：

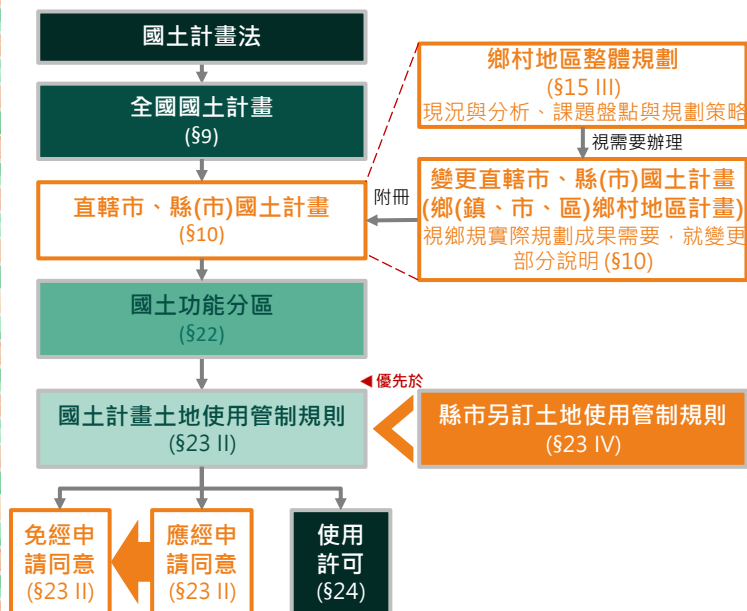
1. 為直轄市、縣(市)國土計畫之一部分，並就鄉(鎮、市、區)範圍做更細緻之補充，故其**法律定位屬直轄市、縣(市)國土計畫層級**。
2. 鄉規完成後，視需要採「變更直轄市、縣(市)國土計畫(鄉(鎮、市、區)鄉村地區計畫)」之法定途徑，該計畫即為**鄉規之法定計畫**，為直轄市、縣(市)國土計畫之**附冊**。



【課堂三】鄉村地區整體規劃機制及案例操作分享

主講人：原住民族土地空間規劃推動辦公室

鄉村地區整體規劃一步到位機制



程序一步到位：

1. 經評估辦理變更各該直轄市、縣(市)國土計畫，且計畫內容涉及變更國土功能分區及另訂土地使用管制規則者。
2. 得同步辦理變更直轄市、縣(市)國土計畫書、國土功能分區圖及土地使用管制規則相關規劃及審議程序。

規劃一步到位：

1. 考量鄉村地區整體規劃為實質空間計畫，其明確程序愈高，後續需個案審查之密度越低，故得依當地空間發展構想，提出具體空間發展之區位、機能及規模(如同都市計畫、都市計畫土地使用分區圖)。
2. 並評估另訂土地使用管制規則，將一部分土地使用方式之申請程序，由「應經申請同意」調整為「免經申請同意」。



鄉村地區整體規劃機制 規劃原則與法定工具



【課堂三】鄉村地區整體規劃機制及案例操作分享

主講人：原住民族土地空間規劃推動辦公室

五大規劃原則



以鄉鎮市區為範圍

依直轄市、縣(市)國土計畫指導。

01 法定計畫之具備條件

須有實際需要及效益，立基於當地民眾有意願且已凝聚共識，再辦法定計畫。

02 議題導向式規劃

盤點鄉村地區之重要性課題，因地制宜研擬空間發展策略及土地使用計畫，並整合各部會現有政策資源投入公共建設。

03 民眾意見

規劃過程應彙整民眾意見與對未來生活想像願景，以確保符合在地升實際需求，達成合宜有序之鄉村永續發展目標。

04 核實發展需求規劃

鄉村地區具多元樣態，視鄉村地區實際發展情形及在地需求，從生活、生產、生態等面向，協助改善鄉村地區之居住、產業、交通、公共設施等土地使用問題。

規劃流程說明



皆應納入！

民眾參與機制

- 推動參與式規劃，包括工作坊、訪談和說明會等形式。
- 建立機關協商平台，整合各部門計畫的政策資源，確定各部門的空間需求和合適區位，實施部門空間發展策略。

基礎資料蒐集及分析

分別按「鄉(鎮、市、區)」及「人口集居地區」兩尺度蒐集。

課題分析及對策研擬

辦理相關圖資套疊分析發展課題，因地制宜提出規劃策略。

空間發展及成長管理計畫

1. 提出居住、產業、公共設施、運輸及景觀等面向之空間發展構想，指認未來空間發展區位。
2. 後續按空間發展及成長管理計畫內容，指出應辦事項及實施機關，俾相關目的事業主管機關配合辦理。



【課堂三】鄉村地區整體規劃機制及案例操作分享

主講人：原住民族土地空間規劃推動辦公室

法定工具

另定土地使用管制規定



01 符合基本原則

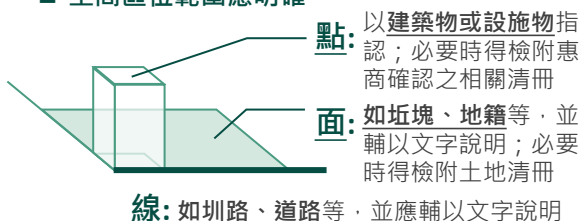
■ 符合國土法§23II授權範疇

另訂土管項目 **僅包含國土功能分區及其分類之使用地類別編定、變更、規模、可建築用地及其強度、應經申請同意使用項目、條件、程序、免經申請同意使用項目、禁止或限制使用及其他應遵行之土地使用管制事項**

■ 僅針對與地方特殊性較有關聯之內容訂定

與地方特殊性較無關聯之「權責分工」、「違規查處」等無須另訂之，依通案性規定辦理即可。

■ 空間區位範圍應明確



02 符合授權範圍內訂定規則

■ 得增加或減少使用項目

1. 應以通案性土管為基礎，再評估要增加或減少
2. 增減項目應屬當地持有生態、生活習慣、特色產業、信仰風俗等為原則
3. 如有新增容許使用項目需求，應依內政部國審會第8次會議決定，提出相關說明

- ① 符合全國國土計畫土地使用指導事項
- ② 符合部門政策方向及具體需求情形
- ③ 適用國土功能分區分類及空間區位條件
- ④ 相關審查程序
- ⑤ 相關配討碩施

■ 僅保障既有合法權益、規模、程序才可以加註

為避免過於龐雜無章且偏離應規範內容，故僅能針對保障既有合法使用地之權益、規模、程序(如循使用許可程序)者加註

法定工具

調整國土功能分區及其分類



01 符合全國國土計畫國土功能分區劃設條件

因鄉村地區整體規劃(鄉村地區計畫)屬直轄市、縣(市)國土計畫層級，仍應遵循全國國土計畫之指導，符合各分區、分類之劃設條件。

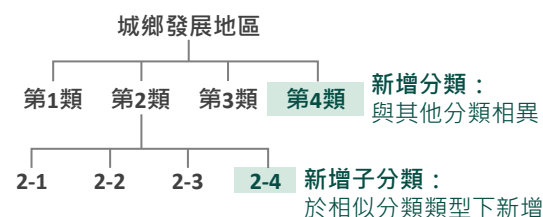
02 滿足短期內具體發展需求

- 鄉村地區整體規劃係依國土計畫法§15III(5)辦理，屬可適時檢討變更之項目，故內容應以短期內具體發展計畫、需求為主。
- 若短期(5年)內具城鄉發展需求，且符合城2-3之劃設條件，則可劃設為城鄉發展地區；若發展需求屬於中長期之需求，則應維持原分區、分類

03 必要時得新增國土功能分區分類

若鄉村地區整體規劃內容未能適用全國通案性土管，亦無法透過另訂土管處理，則可於國土計畫(法)規定下，**敘明特殊性、相容性、公益性、合理性，並研訂配套措施**，於適當國土功能分區下新增分類，或於分類下新增子分類

範例：新增城鄉第4類、第2類之4



意見單

如您有任何意見歡迎填寫，並於活動結束時撕下交予工作人員，謝謝！

