



連江縣政府

「連江縣國土功能分區及使用地劃設案」

委託技術服務案

北竿鄉-座談會

執行單位：開全工程顧問股份有限公司
協力單位：開創規劃設計股份有限公司
財團法人台灣地理資訊中心

108.10.23

連江縣國土功能分區座談會-會議議程

北竿

- 會議時間：108年10月23日 (三) 14時10分
- 會議地點：**老人活動中心** (北竿鄉塘岐村260-1號)
- 主持人：工務處吳金福科長
- 會議議程：

時間	活動流程
14:10-14:30(20)	簽到
14:30-14:40(10)	主持人致詞
14:40-15:10(30)	規劃單位簡報
15:10-15:40(30)	綜合意見交流
15:40-15:50(10)	結論

全國國土計畫是什麼？

針對我國管轄之陸域及海域所訂定引導國土資源保育及利用的空間發展計畫，並且也是現有國家公園計畫、都市計畫的上位計畫。

計畫性質

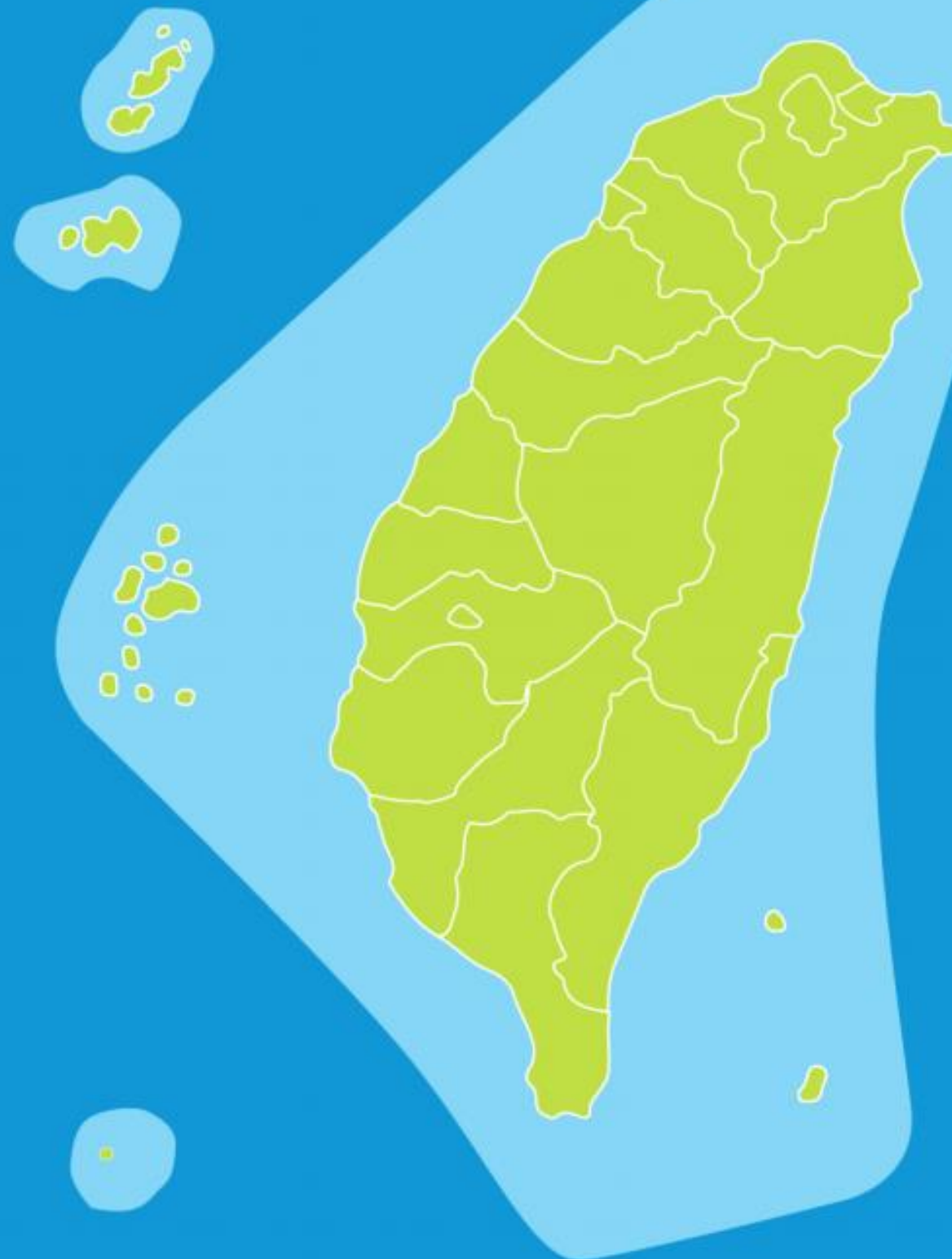
本計畫屬全國性位階，其內容係以追求國家永續發展願景下，就全國尺度所研訂具有目標性、政策性及整體性之空間發展及土地使用指導原則。

計畫年期

民國**125**年

計畫範圍

我國管轄之陸域及海域，包括臺灣地區及金門縣、連江縣等之陸域及海域



國土計畫緣起

全國國土計畫已經上路

施行日 「國土計畫法」於5月1日施行



擬定全國
國土計畫



施行後兩年內，中央主管機關應於
107/4/30 公告實施此計畫

擬定直轄市
縣(市)國土計畫



施行後四年內
《直轄市、縣(市)國土計畫》
預計於109年公告實施

劃設國土
功能分區圖



施行後六年內
預計於111年公告《國土功能分區圖》
同時，過去原有的「區域計畫法」
不再適用

將在6年內陸續擬定《全國國土計畫》《直轄市、縣(市)國土計畫》《國土功能分區圖》
原「區域計畫法」預計111年不再適用。



因應地方特性 提供彈性空間

為落實地方自治精神，縣市政府未來具有相當大的彈性自主空間，包含三項具體措施

訂定自有縣市 國土計畫

- 依施政重點提出縣市轄區空間發展構想
- 簡化開發審議流程
- 訂定未登記工廠輔導及清理計畫

劃設國土功能分區

- 以目前區域計畫與都市計畫土地使用分區為基礎進行調整劃設
- 均衡現在與未來需求
- 強化地方自主與計畫指導
(由縣市政府主導規劃，中央訂定指導原則與審議)

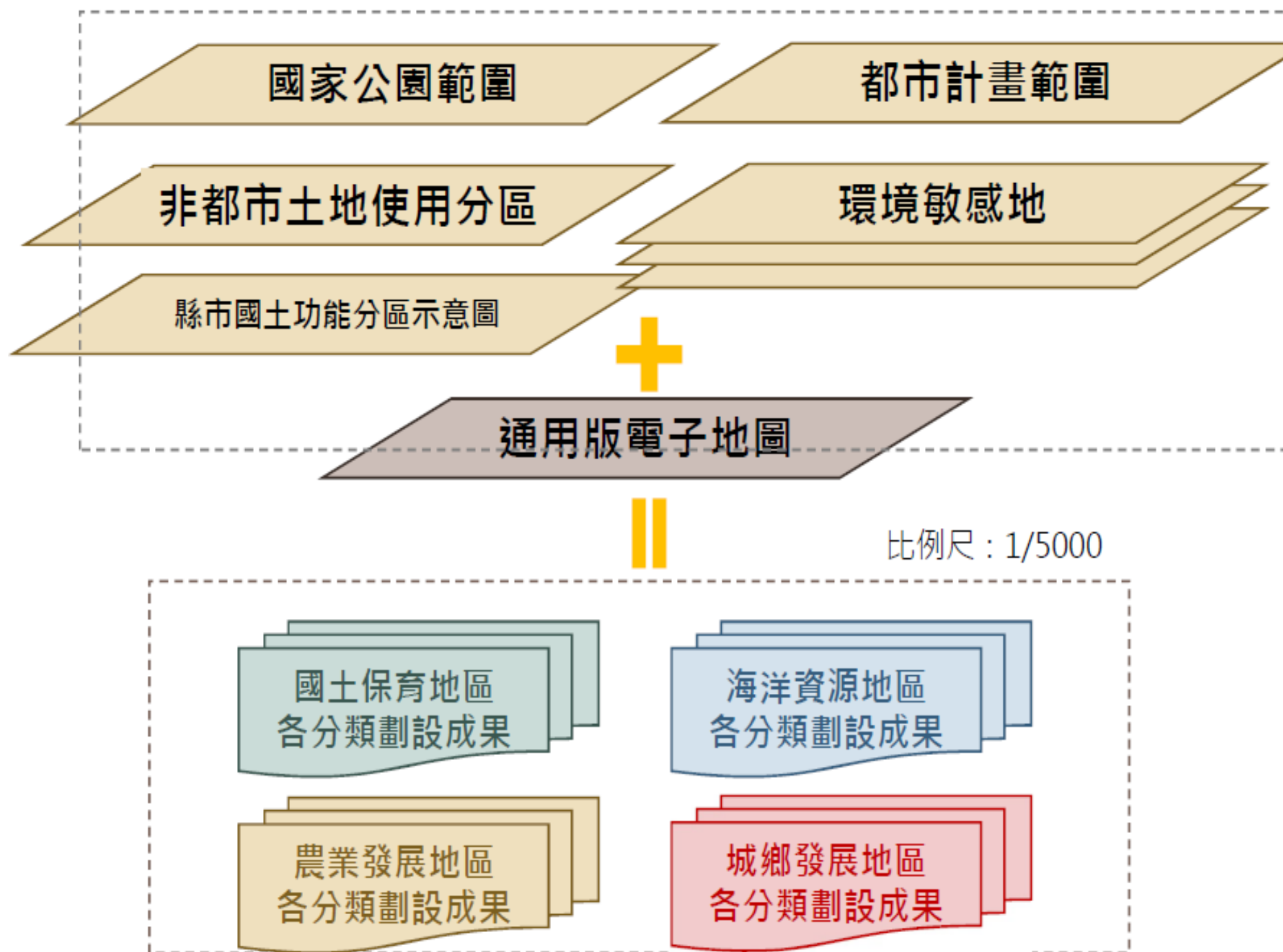
訂定專屬土地使用 管制規定

- 可因地制宜訂定土地使用管制規定
- 如果情況特殊者，縣市政府可以訂出比全國通用性管制更為彈性的規定
不一定要更為嚴格



國土功能分區劃設概念

- 民國107年 全國國土計畫公告實施
- 民國109年 縣市國土計畫公告實施

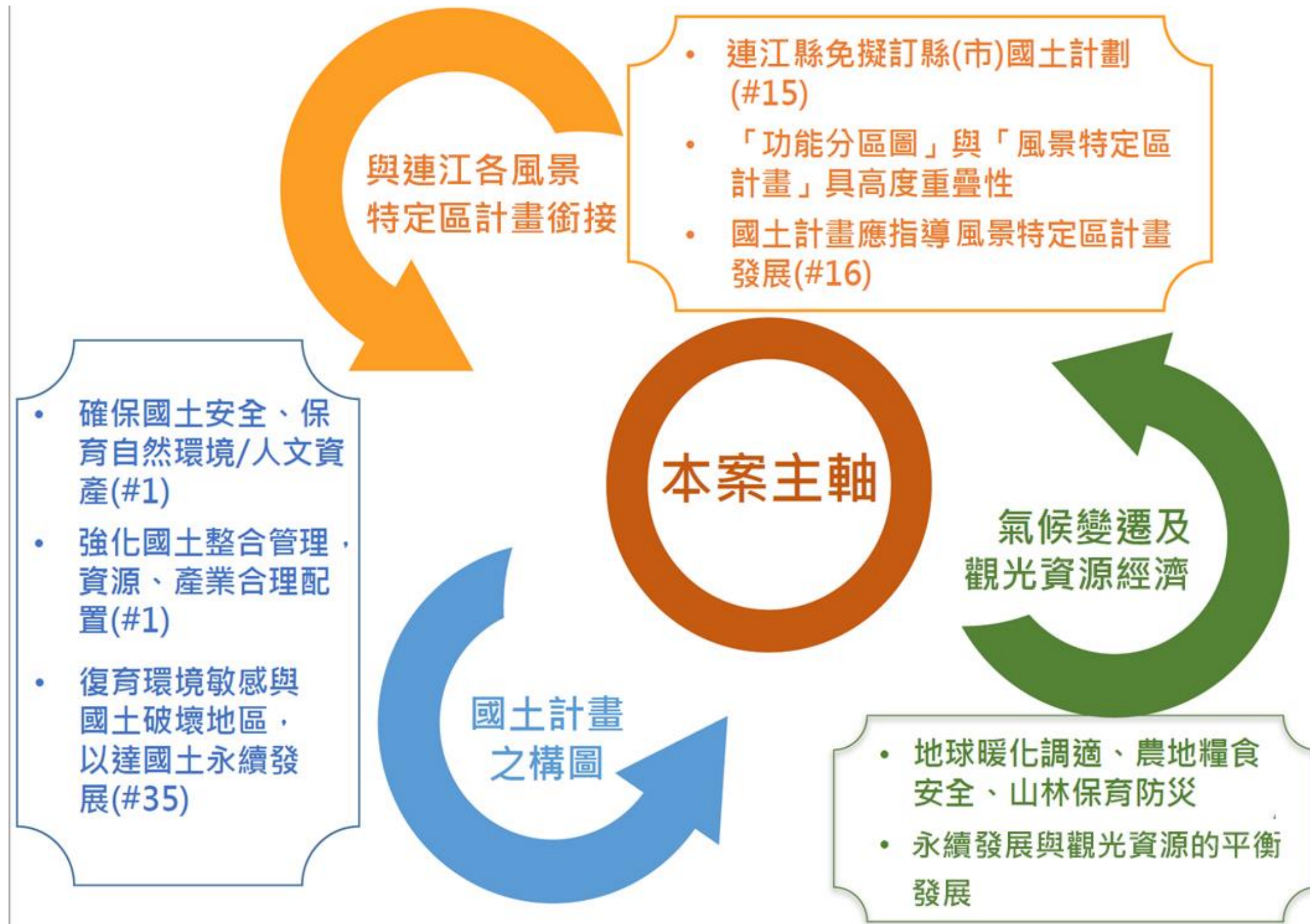


民國111年 國土功能分區圖公告實施



本案主軸

內政部業於 107 年 4 月 30 日公告實施全國土計畫，後續應於 111 年 4 月 30 日前公告實施本縣國土功能分區圖。為期於國土計畫法規定時程前完成功能分區分類劃設及使用地編定等相關作業，爰辦理連江縣管轄之陸域及海域。



連江縣國土功能分區定位與發展方向

全國國土計畫

- 國土功能分區及分類與使用第劃設作業手冊
- 國土功能分區圖繪製作業辦法(草案)

資源保育

- 國家濕地保育
- 整體海岸計畫

氣候變遷調適

- 國家因應氣候變遷行動綱領

發展容受力

- 旅遊人口
- 產業用地趨勢
- 各部門發展計畫

上位計畫

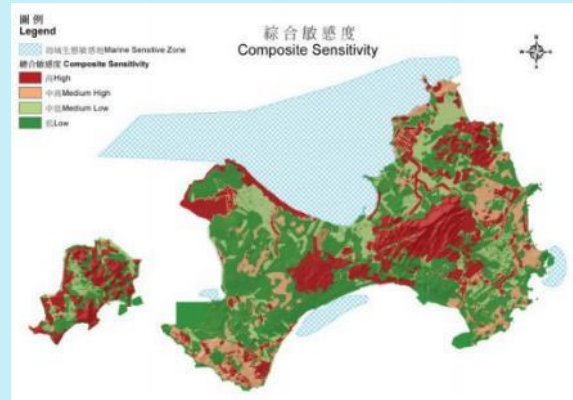
連江縣國土功能分區之定位及發展

相關計畫

金馬中長期經濟發展規劃



連江縣第五期(108-111年)離島綜合建設實施方案



馬祖國家風景區相關計畫



強化國土
保安策略

成長管理
因應未來發展

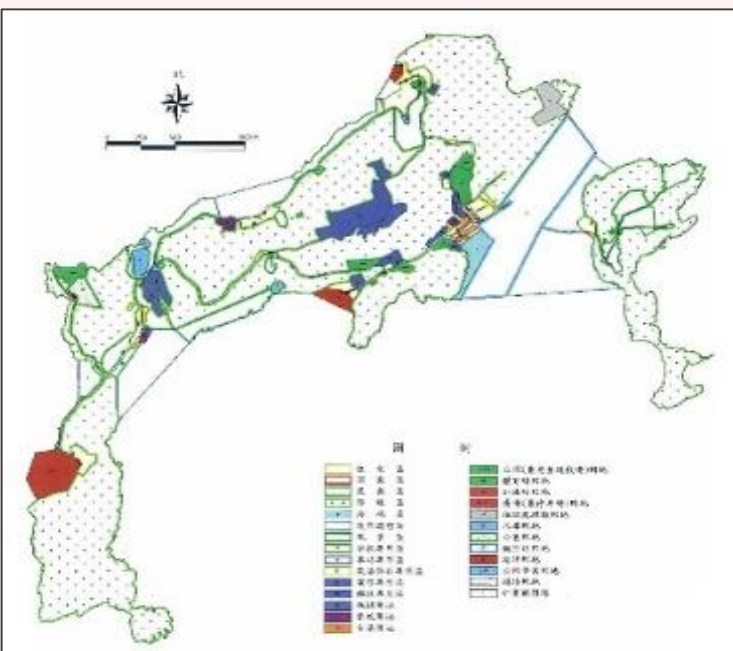
永續發展

藍海管理
納入規劃

加強維護
國民權益

強化因地制宜、自然與發展平衡

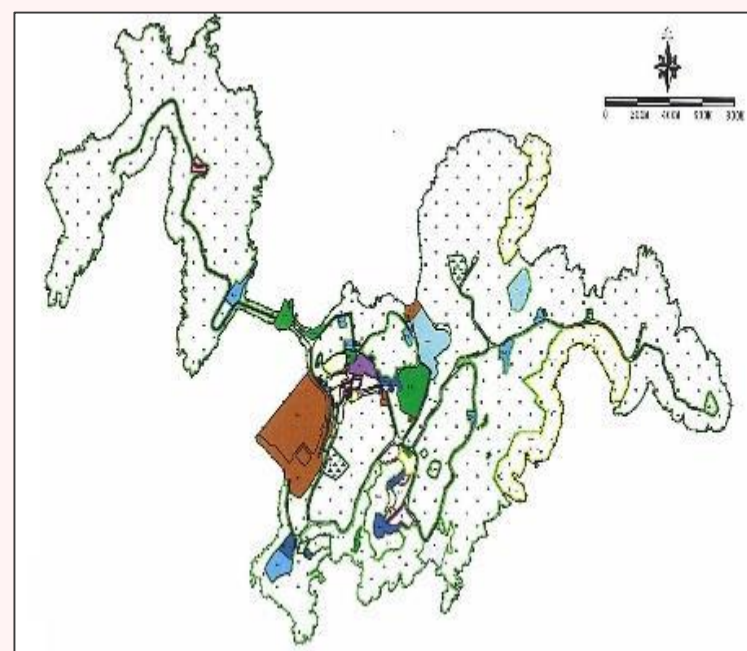
現行都市計畫



北竿

變更連江縣 (北竿地區) 風景特
地區計畫第二次通盤 (100.10)

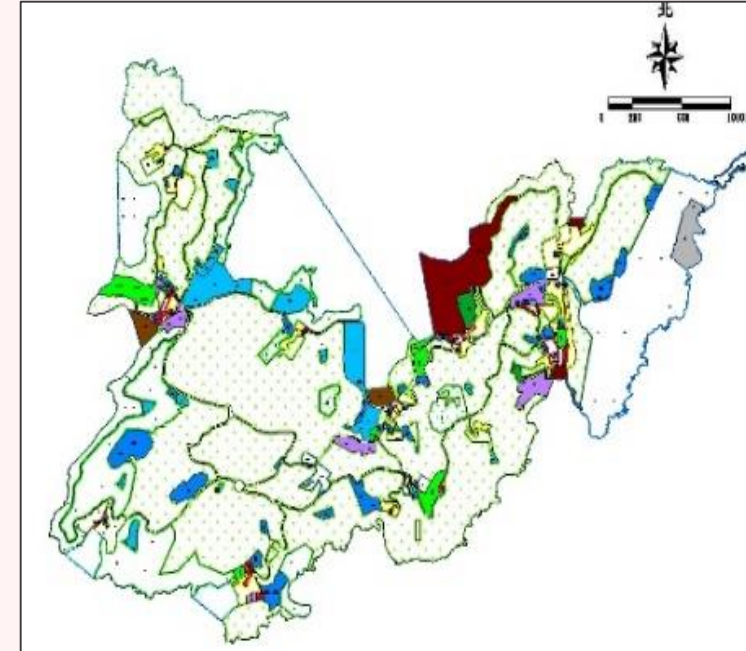
計畫面積: 774.43公頃



東引

變更連江縣 (東引地區) 風景特
地計畫第一次通盤檢討(102.6)

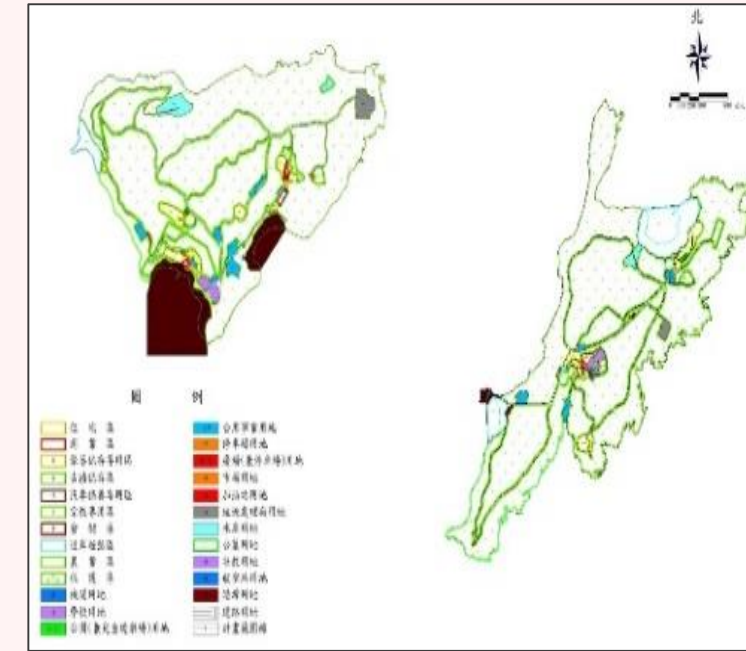
計畫面積: 442.74公頃



南竿

變更連江縣 (南竿地區) 風景特
定區計畫二次通盤檢討 (104.02)

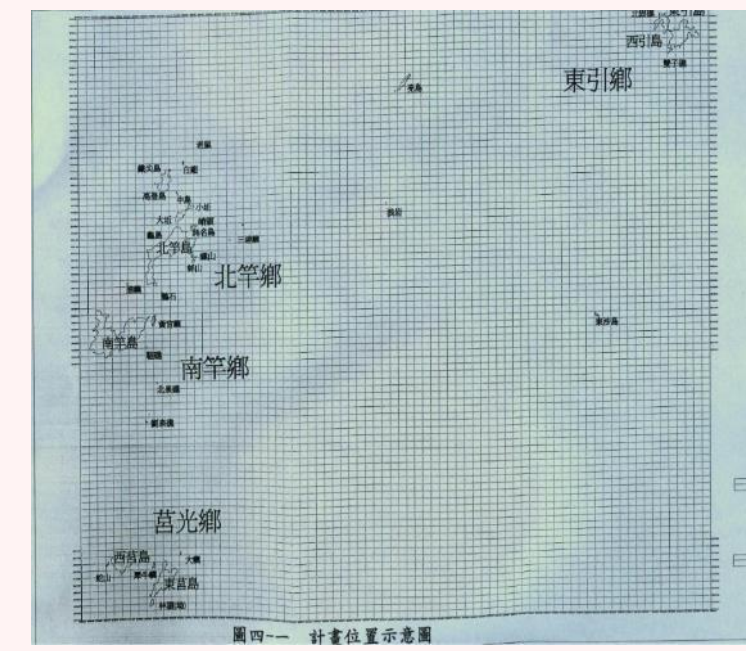
計畫面積: 1,200.47 公頃



莒光

變更連江縣 (莒光地區) 風景特
定計畫第一次通盤檢討 (104.09)

計畫面積: 528.40 公頃



無人島

無人島礁計畫說明書

計畫面積: 257.0325公頃

共 計: 25個島嶼

綜合上述計畫，其各島計畫面積總和為:3,203.07公頃

發展定位

一、發展定位

- 北竿鄉與連江縣周邊之四鄉五島進行串聯，形成藍色遊憩系統，豐富當地的海洋資源、環境生態，閩東文化及戰地文化的「**海上桃花源**」，吸出外出游子回鄉，最為未來發展之定位。

二、發展策略構想

1

維護自然資源。

- 保護黑嘴端鳳頭燕鷗棲息地及特殊地質景觀資源，強化經營管理效益。

2

塑造人文景觀風貌。

- 保存獨特之芹壁村東區聚落，強化宗教文化與戰地風貌等人文景觀資源，塑造本計畫區獨特，人文深度與風格。

3

配合觀光發展創造北竿特色。

- 戰地政務解除後，軍方陸續開放不同類型之軍事觀光資源可提供遊客參訪，配合劃設適宜之風景區，以利觀光事業之推展。

4

獎勵民間參與公共建設。

- 適度引進民間資金及活力參與公共建設，以創造更多就業機會及帶動地區經濟發展。

5

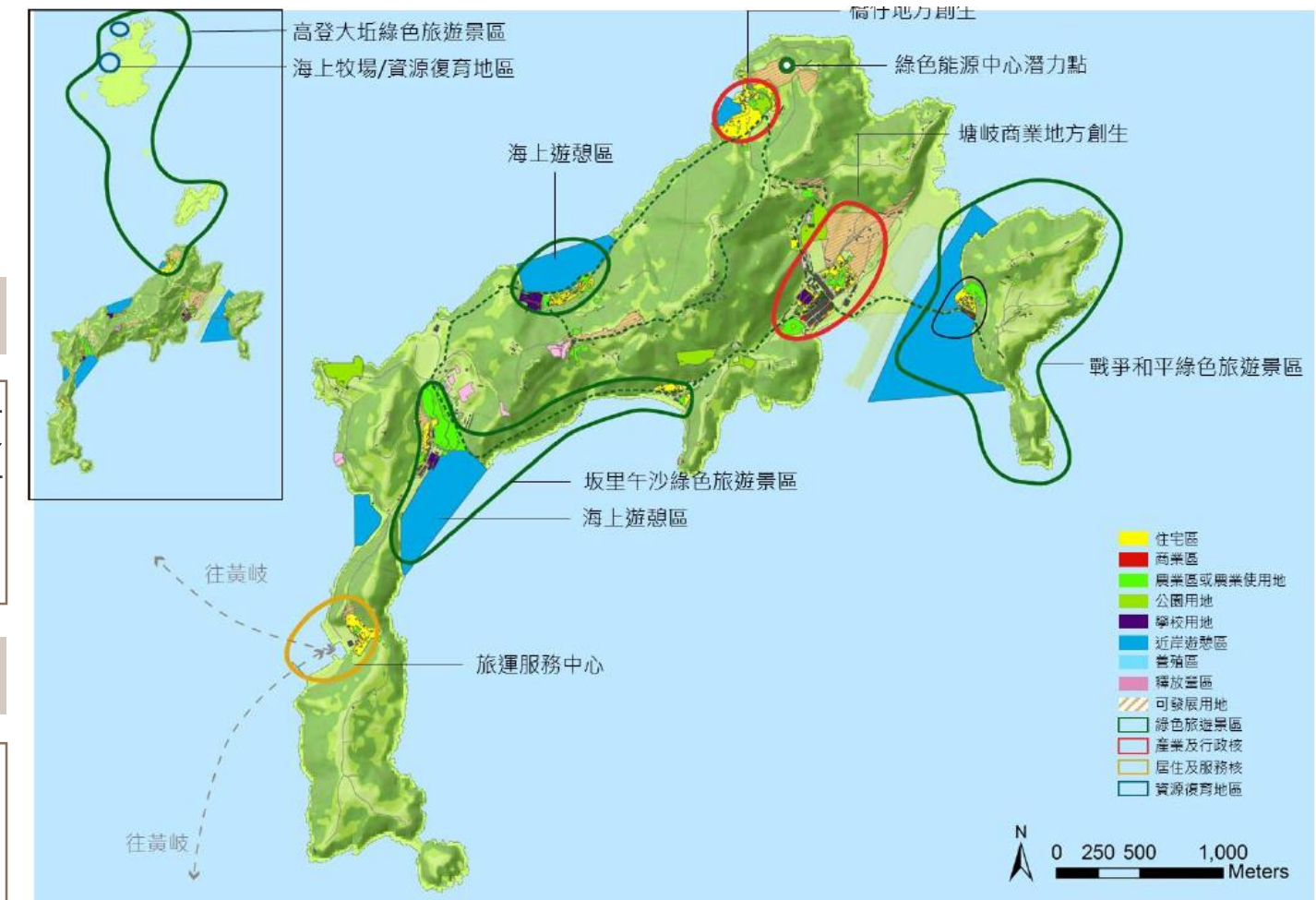
加強軟體包裝宣傳及行銷。

- 除改善既有的硬體設施品質外，宜配合軟體包裝行銷策略，如套裝生態旅遊、傳統聚落文化活動等之宣傳，吸引更多客源，創造更多商機。

6

創造北竿舒適生活環境。

- 配合上位計畫及基礎設施設置需求劃設必要之公共設施用地，並訂定保護區、風景區及觀光開發與生態保育並重等相關之管制規定，以利相關建設之推動與執行。



- 1.兩岸定港直航下的交通轉運中樞。
- 2.推動社區參與及聚落保存文化列島。
- 3.國際史前文化考古基地。
- 4.海洋試驗研發基地。

北竿-自然環境

一、地形

- 北竿地形大致可分為海岸地形、河谷地形、丘陵地形、平台地形四大類。



海岸侵蝕主要分布在東北部及東部海岸；海岸堆積主要為大型岬灣，並以細粒石英沙為主。

北部芹壁沙灘

南岸的坂里沙灘

塘后道連島沙灘



主要谷地位在坂山與芹山之間。

北部的坂里水庫

南岸的坂里村

山西南方的中興水庫



北竿的地勢依其山巒起伏可大致分為七個主要丘陵區，由東到西，坡度約在 60%到 70%。

大澳山

雷山

壁山

芹山

里山

坂山

尼姑山



主要位於相連陵線上。

雷山

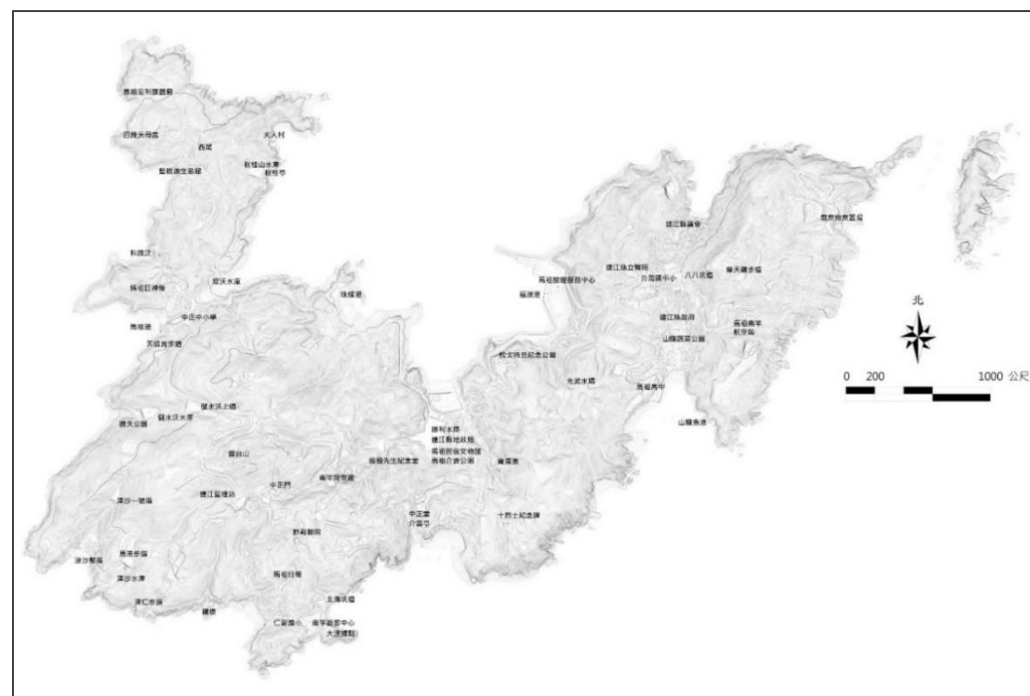
大澳山

芹山

坂山

里山

尼姑山

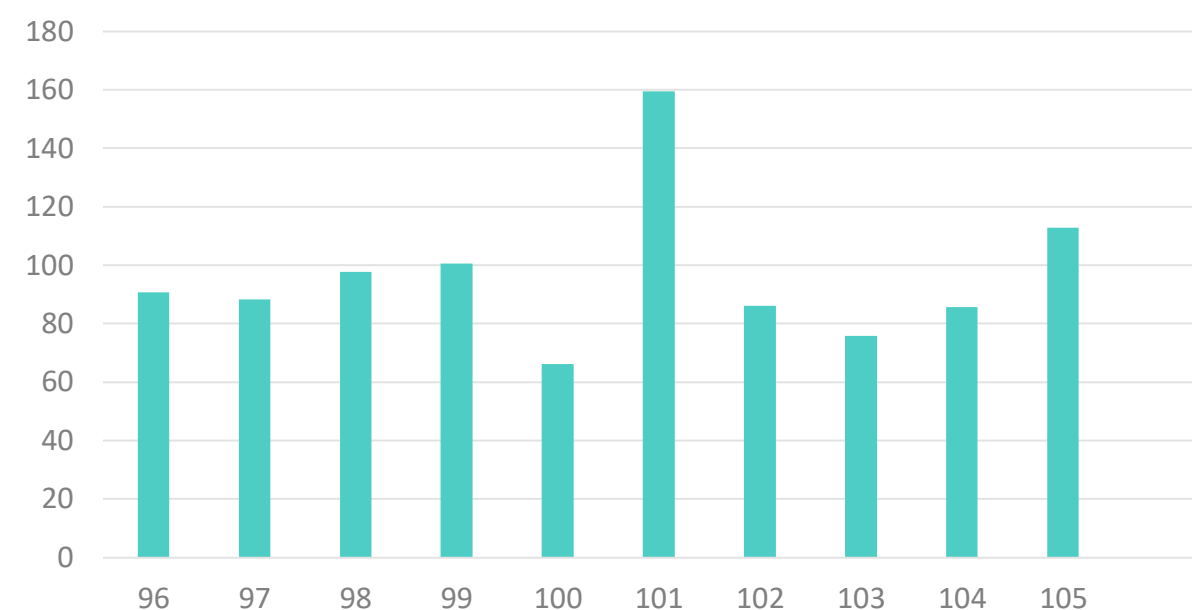


二、水文

- 馬祖地區各島無高山屏障無法抵擋氣流，其降雨性質屬大陸沿海性氣候，故降雨量甚為稀少。連江縣近10年平均雨量為963.0毫米。

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	平均
96	50.5	57.7	74.9	161.1	53.2	193.3	0.0	222.6	22.2	157.2	48.5	47.5	90.7
97	74.4	39.3	64.0	95.5	136.8	126.9	231.7	13.9	129.1	118.2	27.8	1.4	88.3
98	30.0	6.4	99.0	87.3	50.8	241.3	143.5	232.1	141.1	14.4	83.1	41.6	97.6
99	41.3	154.9	170.0	293.0	141.7	208.9	5.9	19.7	59.8	50.7	19.2	41.1	100.5
100	16.9	55.4	16.9	39.6	230.5	58.1	33.8	71.6	4.5	61.5	185.2	18.8	66.1
101	179.5	153.6	115.5	196.2	165.2	261.0	41.3	302.3	187.7	10.0	222.0	80.1	159.5
102	3.0	49.8	113.0	120.0	182.3	168.6	44.1	145.4	23.0	3.2	72.0	109.0	86.1
103	1.2	109.1	95.0	86.2	205.1	160.0	75.9	76.4	32.5	4.0	27.7	35.1	75.7
104	45.2	10.0	46.0	76.1	115.8	65.1	80.8	204.9	137.5	50.2	37.1	158.1	85.6
105	185.3	63.8	154.1	211.8	69.9	109.2	48.5	130.8	242.9	40.2	71.0	27.4	112.9
106	20.4	53.7	155.3	143.8	103.6	388.3	196.3	80.1	53.0	21.1	-	-	-
平均	58.9	68.5	100.3	137.3	132.3	180.1	82.0	136.3	93.9	48.2	79.4	56.0	96.3

96-105年平均雨量



北竿-自然環境

三、災害潛勢

淹水災害潛勢

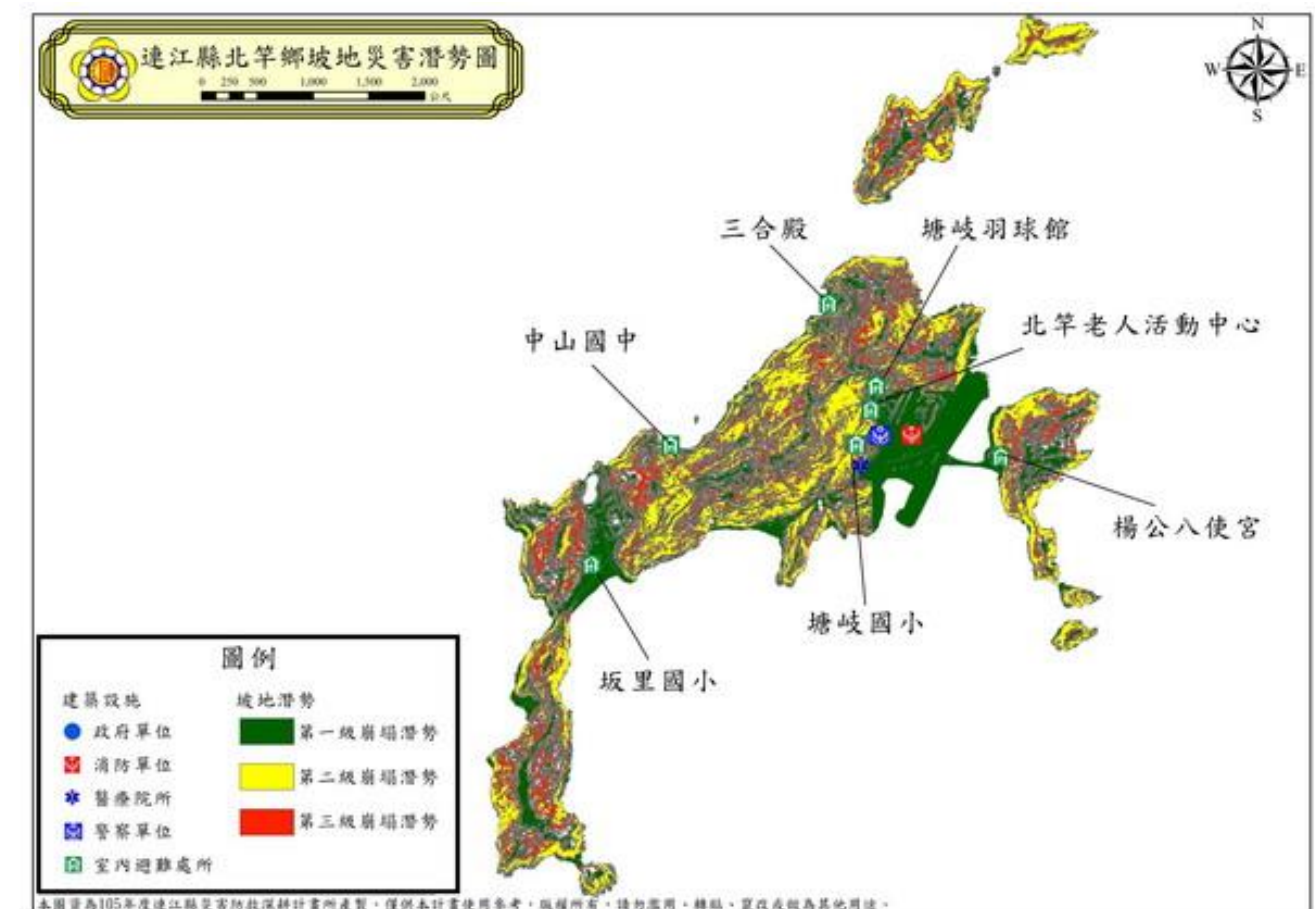
- 北竿鄉由於山多平地少，造成淹水或海水倒灌等情形發生淹水，影響居民的機率極大。



坡地災害潛勢

- 依照分級可得本鄉坡地災害潛勢，一級潛勢區域，主要分佈各聚落之山區；二級潛勢區域發生在部分建物與廟宇。可能造成嚴重崩塌的三級潛勢區域則集中於后沃聚落北部。

潛勢區		潛勢區		崩塌潛勢分級
分級矩陣		硬岩	軟岩	
坡度(%)	30-40	四級潛勢(I)	三級潛勢(I)	(I)：一級崩塌(較無影響) (II)：二級崩塌(輕微) (III)：三級崩塌(嚴重)
	40-55	三級潛勢(I)	二級潛勢(II)	
	55以上	二級潛勢(II)	一級潛勢(III)	

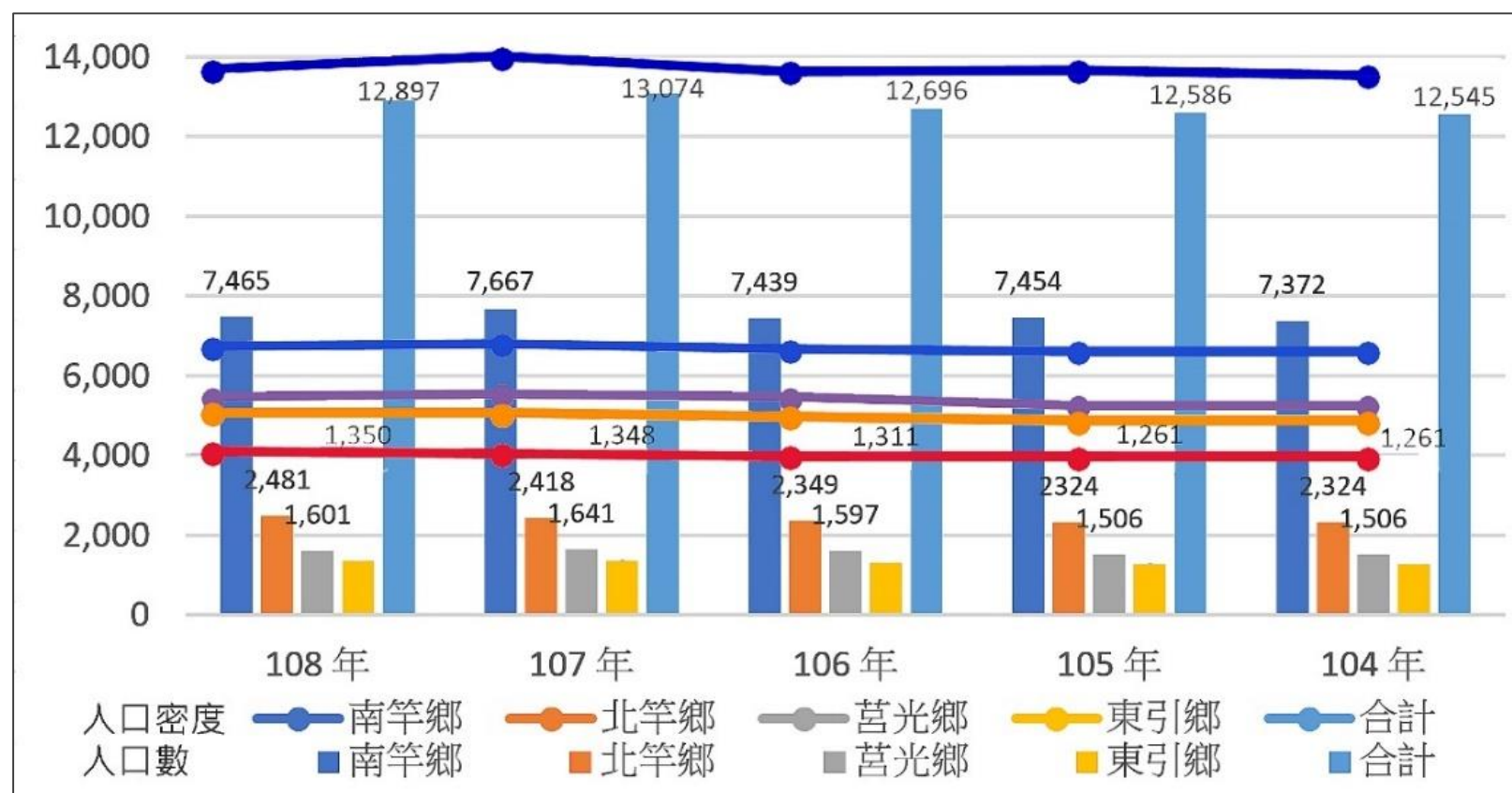


北竿-社會經濟

一、人口

- 北竿為連江縣人口密度最低之地方，於108年時每平方公里達208人。

北竿鄉		
年度(年)	人口數(人)	人口密度(人)
104	2,324	195
105	2324	195
106	2,349	197
107	2,418	203
108	2,481	208



二、從事工商業

- 5年間工商及服務業場所單位數增加8.05%，工業部門場所家數成長較快。
- 100年底工商及服務業從業員工逾2千人，5年間增加9.19%，服務業部門占近7成。
- 100年生產總額62億元，工業部門占逾6成。

	年底場所單位數（家）		年底從業員工人數（人）		全年生產總額（百萬元）	
	100年	與95年底增減比較（%）	100年	與95年底增減比較（%）	100年	與95年底增減比較（%）
工業部門	99	17.86	745	9.56	3832	31.22
服務業部門	653	6.70	1524	9.01	2386	20.55
總計	752	8.05	2269	9.19	6218	26.91

三、農林漁牧業戶數

- 104年底農牧戶家庭人口為51人。
- 104年底漁業家庭為39家。

業種	農牧業				林業		漁業		
地區	農牧業(家)	農牧戶(家)	農牧戶家庭(人)	可耕作地面積(公頃)	林業(家)	林業土地面積(公頃)	漁業(家)	動力漁船(艘)	魚塭、淺海及其他養繁殖面積(公頃)
南竿鄉	15	15	51	1.52	-	-	39	42	0.15

北竿-都市計畫

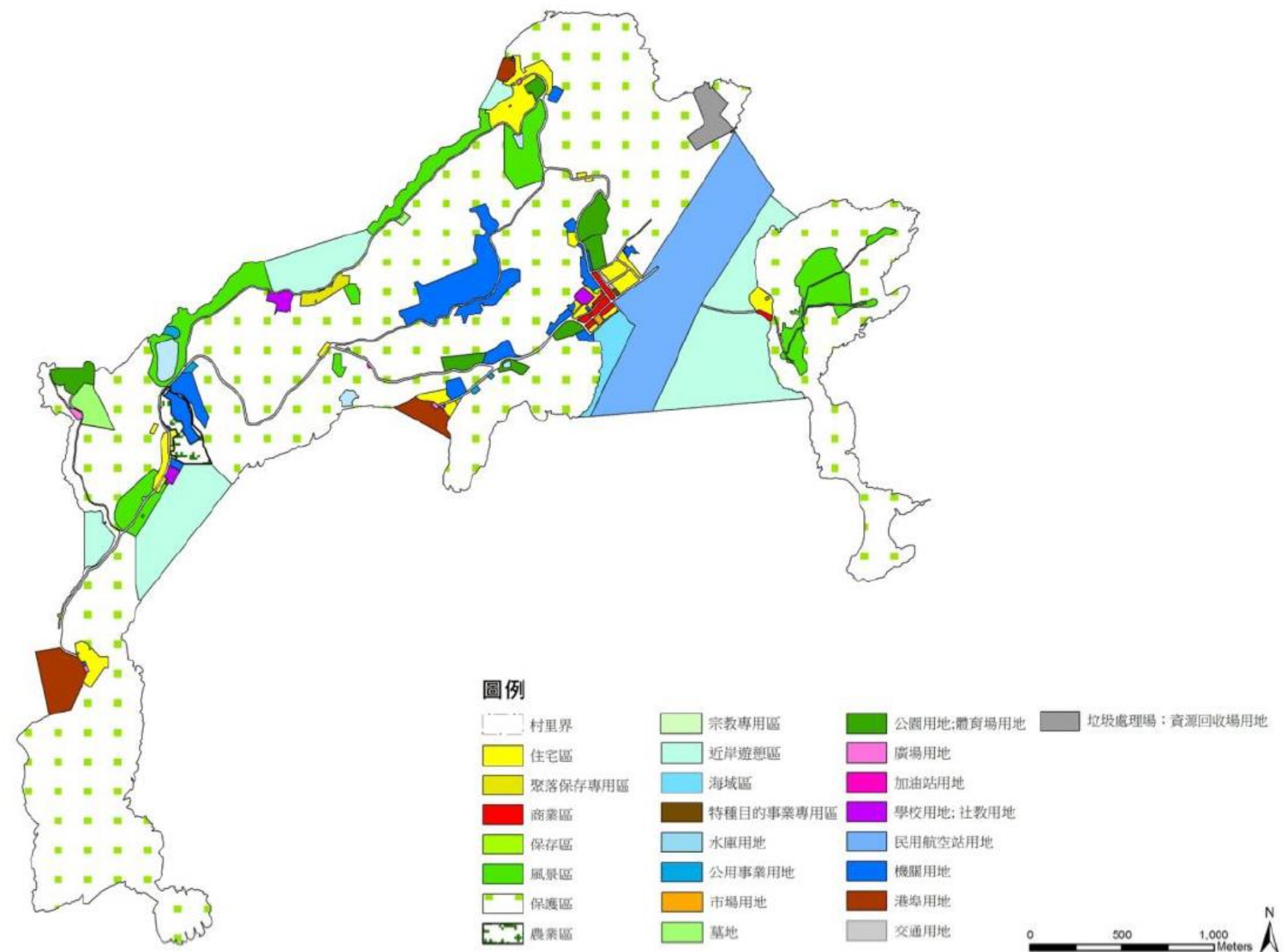
一、都市計畫狀況

- 1.計畫面積為：774.43 公頃。
- 2.計畫年期：以民國110 年為計畫年期。
- 3.計畫人口：2,500 人，居住密度每公頃約135 人。

二、發展現況

項目	北竿地區	
	面積(公頃)	百分比
住宅區	17.45	2.25%
商業區	2.2	0.28%
農業區	4.25	0.55%
生態保護區	0	0.00%
保護區	484.67	62.58%
海域區	5.3	0.68%
近岸遊憩區	72.38	9.35%
風景區	52.26	6.75%
古蹟保存區	0	0.00%
宗教專用區	0.31	0.04%
農會專用區	0	0.00%
漁會專用區	0	0.00%
酒廠專用區	0	0.00%
海上養殖區	0	0.00%
養殖區	0	0.00%
倉儲區	0	0.00%
汽車保養專用區	0	0.00%
特定目的事業專用區	0	0.00%
煤氣事業專用區	0	0.00%
旅館區	0	0.00%
車站專用區	0.08	0.01%
聚落保存專用區	1.98	0.26%
電信專用區	0.04	0.01%
郵政專用區	0.04	0.01%
加油站專用區	0	0.00%
小計	640.96	82.76%

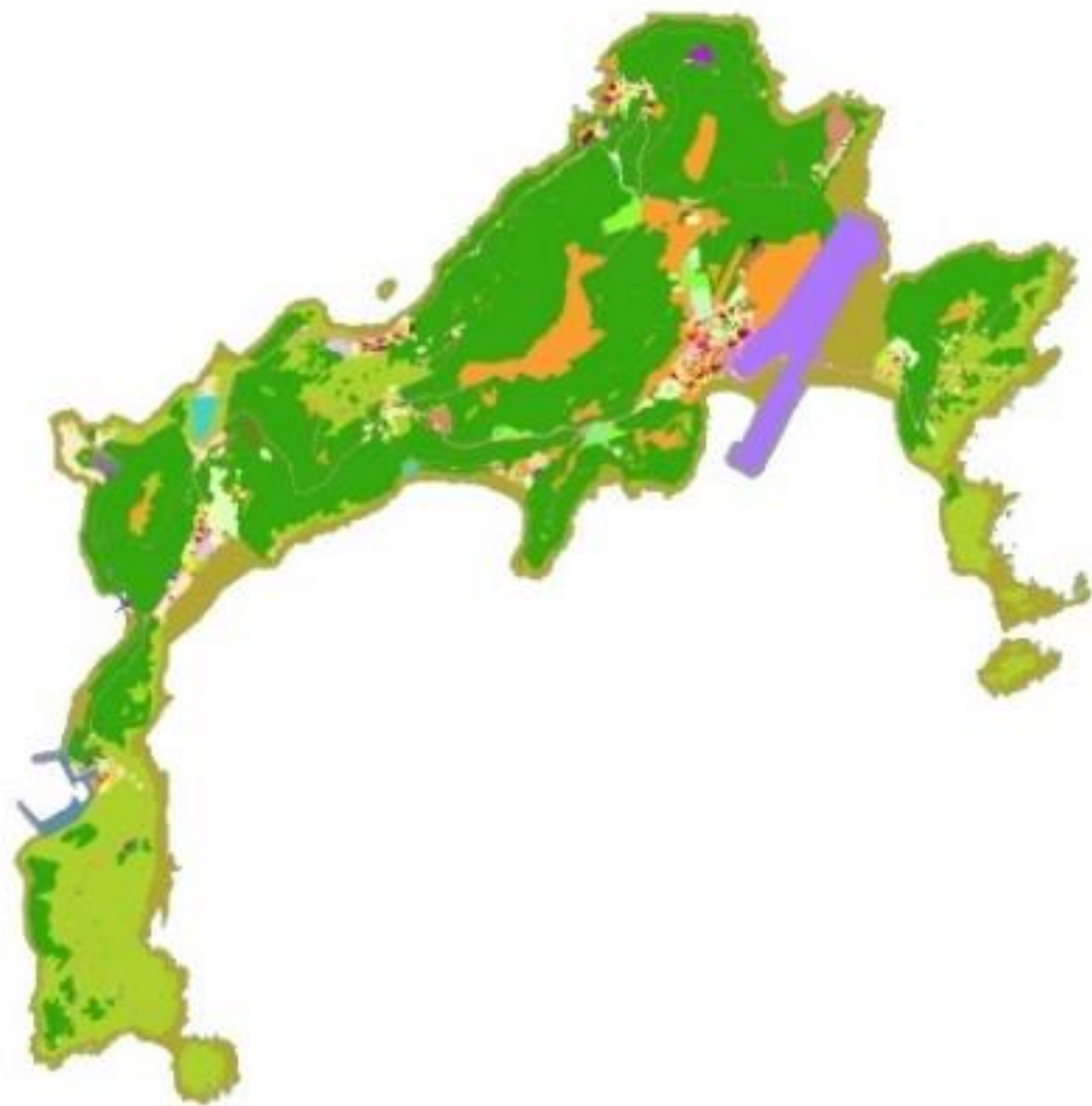
項目	北竿地區	
	面積(公頃)	百分比
機關用地	24.68	3.19%
學校用地	2.18	0.28%
公園(兼兒童遊戲場)用地	6.95	0.90%
公園用地	1.01	0.13%
體育場用地	3.47	0.45%
停車場用地	0	0.00%
廣場(兼停車場)用地	0.22	0.03%
市場用地	0	0.00%
加油站用地	0.05	0.01%
航空站用地	52.97	6.84%
港埠用地	15.37	1.98%
公墓用地	3.52	0.45%
水庫用地	3.49	0.45%
垃圾處理場用地	4.67	0.60%
資源回收場用地	0	0.00%
社教用地	0	0.00%
公用事業用地	0.92	0.12%
道路用地	13.98	1.81%
小計	133.48	17.24%
計畫面積總計	774.43	100.00%



北竿-土地使用

一、 土地使用現況

- 連江縣土地使用現況以天然林為主，面積943.74公頃，約佔33.04%；其次為人工林458.34公頃，約佔16.05%。
- 住宅用地面積為32.9公頃，約佔1.15%；商業面積僅有4.74公頃，約佔0.17%。



二、 公共設施使用現況

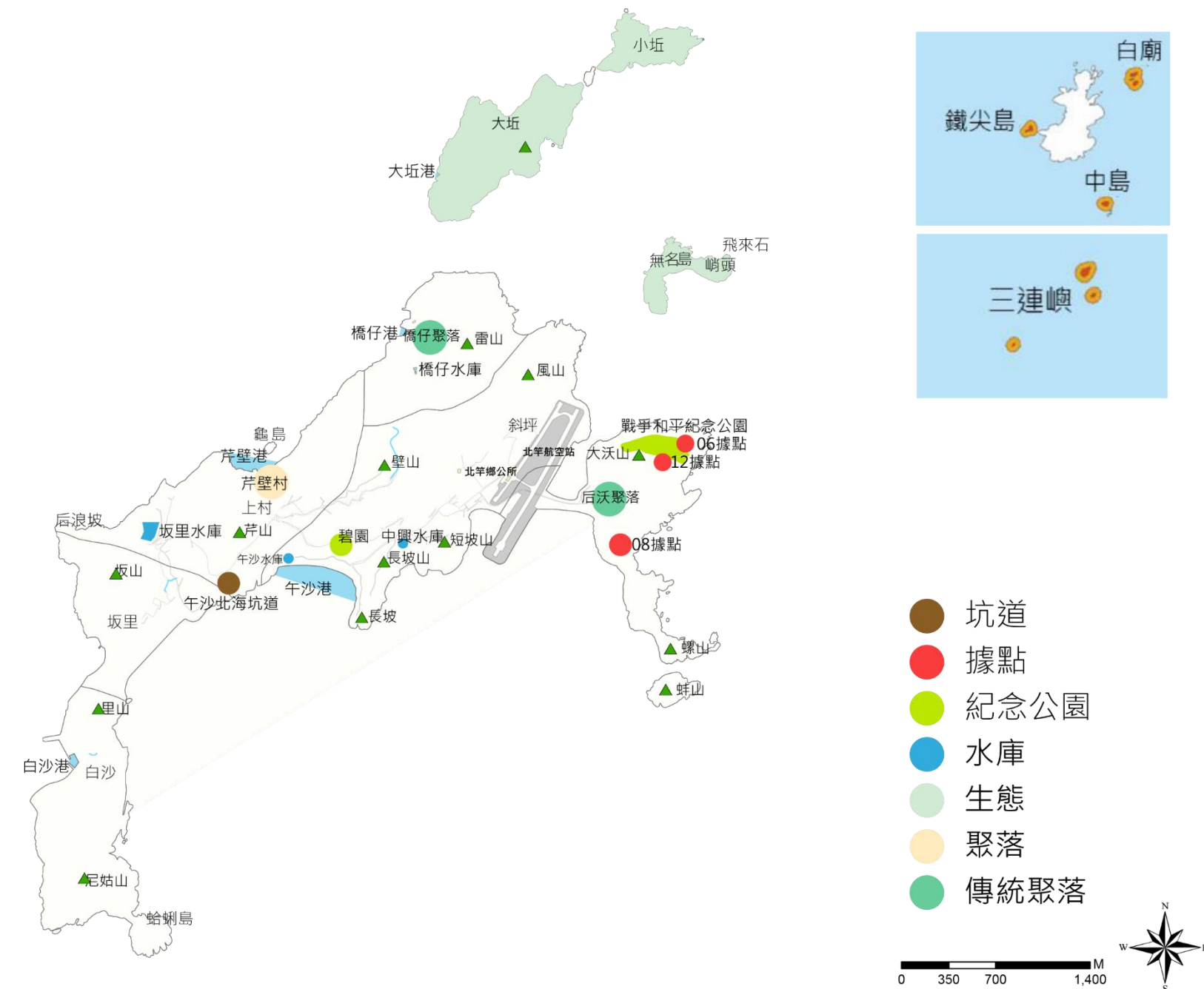
- 北竿公共設施開闢率目前為64.78%，其中以公園用地、市場用地、加油站用地、航空站用地及水庫用地為百分之百開闢。
- 整體開闢率相較於連江其他島嶼開闢率最低。

北竿地區			
項目	計畫面積(公頃)	使用面積(公頃)	使用率
機關用地	24.75	8.32	33.62%
學校用地	2.18	0.76	34.86%
公園(兼兒童遊戲場)用地	6.97	2.49	35.72%
公園用地	1.01	1.01	100.00%
體育場用地	3.47	0	0.00%
停車場用地	0	0	0.00%
廣場(兼停車場)用地	0.49	0.24	48.98%
市場用地	0.19	0.19	100.00%
加油站用地	0.05	0.05	100.00%
航空站用地	52.97	52.97	100.00%
港埠用地	15.29	3.03	19.82%
公墓用地	3.52	0.26	7.39%
水庫用地	3.49	3.49	100.00%
垃圾處理場用地	4.67	0	0.00%
資源回收場用地	0	0	0.00%
社教用地	0	0	0.00%
公用事業用地	0.92	0.88	95.65%
道路用地	14.51	13.42	92.49%
合計	134.48	87.11	64.78%

北竿-土地使用

三、環境敏感區

- 南竿鄉一級敏感區包含三連嶼、中島、鐵尖島、白廟及進嶼，二級敏感區為芹壁聚落。



一級敏感區	
1-08野生動物保護區	馬祖列島燕鷗保護區預定島嶼在北竿的部分包含北竿鄉三連嶼、中島、鐵尖島、白廟及進嶼。
1-09野生動物重要棲息環境	
二級敏感區	
2-13聚落建築群	芹壁聚落：面積：31619.06平方公尺，芹壁村的聚落建築材料與工法便可清楚的比較出芹壁在早年是馬祖地區建築工藝最為純熟且精美的區域之一。。



白廟島



三連嶼



芹壁聚落

北竿-國土功能分區劃設原則

◆ 重要環境資源盤點

一、野生動物保護區：燕鷗保護區

鐵尖島、中島、白廟、三連嶼

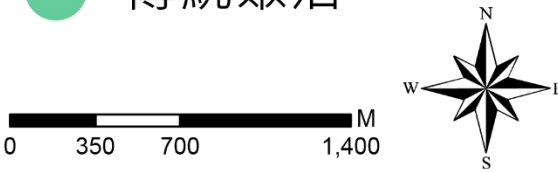
二、地質保護區 / 地質公園

老鼠、白廟、大坵、小坵、無名島、峭頭、鵲石、浪岩

資源		北竿
類別	項目	
戰地文化	坑道	午沙北海坑道
	據點	06據點、08據點、12據點
	紀念公園	戰爭和平紀念公園、殉職陣亡官兵紀念塔（碧園）
	其他	馬祖列島燕鷗保護區(白廟、中島、鐵尖、三連嶼)大坵梅花鹿、高登
自然保護	生態	大坵、大沃山釣場、中島、白廟、鐵尖、三連嶼及周邊無人礁
	水庫	板里水庫、橋仔水庫、中興水庫、午沙水庫
文化資產	縣定遺址	亮島島尾遺址
	聚落	芹壁聚落
	傳統聚落	橋仔聚落、后沃聚落

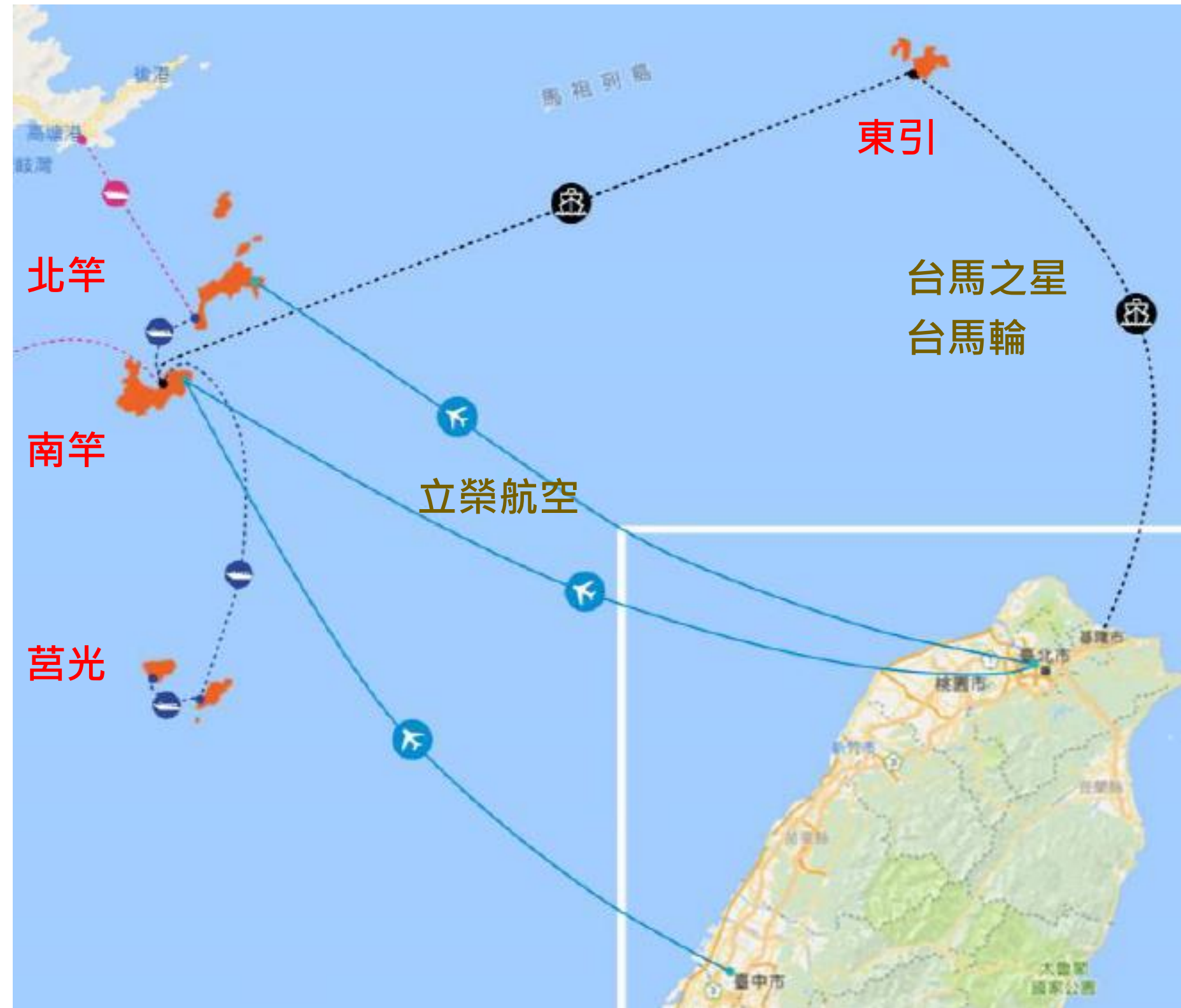


- 坑道
- 據點
- 紀念公園
- 水庫
- 生態
- 聚落
- 傳統聚落



南竿-交通運輸

台馬交通有台馬之星、台馬輪往返基隆港、南竿、福澳港、東引中柱港三地，可乘人數約580人。



台馬交通	航線	時間	班/天	人/班	總人數(天)	備註
台馬之星	基隆→東引→南竿→基隆	單號日約 22:00 基隆開航	1	580 人	580 人	每周二停航
	基隆→南竿→東引→基隆	雙號日約 22:00 基隆開航				每周二停航
立榮航空	松山→南竿	07:15、08:10、09:10、10:00、11:00、14:00、16:50、18:20	7	70 人	490 人	
	松山→北竿	07:35、12:50、15:30、16:20	4	70 人	280 人	
	台中→南竿	13:15、14:45	2	70 人	140 人	
總計					1,490 人	

島際交通	航線	時間	班/天	人/班	總人數 (人)	備註
吉順號	南竿→北竿	7:00~17:10(每小時一班)	11	49 人	1023 人	
閩珠貳號	北竿→南竿	7:30~17:30(每小時一班)		120 人		
閩珠捌號				145 人		
金龍輪				188 人		
佒星航運	南竿→莒光	07:00、11:00、14:30	3	189 人	567 人	
	莒光→南竿	西莒 07:50、11:50、15:20 東莒 08:10、12:10、15:40	3			
莒光海運	東莒→西莒	07:35、10:05、14:05、17:15	4	38 人	152 人	
	西莒→東莒	07:30、10:00、14:00、17:10	4	38 人	152 人	
總計					2978 人	

小三通交通	航線	時間	班/天	人/班	總人數(天)	備註
金龍輪、閩珠貳號及安麒輪	南竿→馬尾	14:00	1	188 人	188 人	
閩珠捌號、吉順玖號	北竿→黃岐	10:00	1	149 人	245 人	
安麒二號		15:00	1	96 人		
總計					433 人	

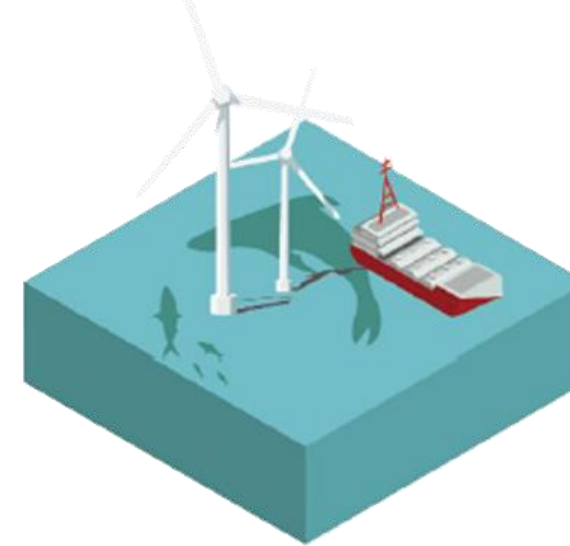
國土功能分區類別

國土保育地區



- 第一類(還敏一)
- 第二類(還敏二)
- 第三類(國家公園)
- 第四類(符合國保一之都計保護區)

海洋資源地區



- 第一類(排他獨佔)
- 第二類(部分排他獨佔)
- 第三類(其他)

農業發展地區



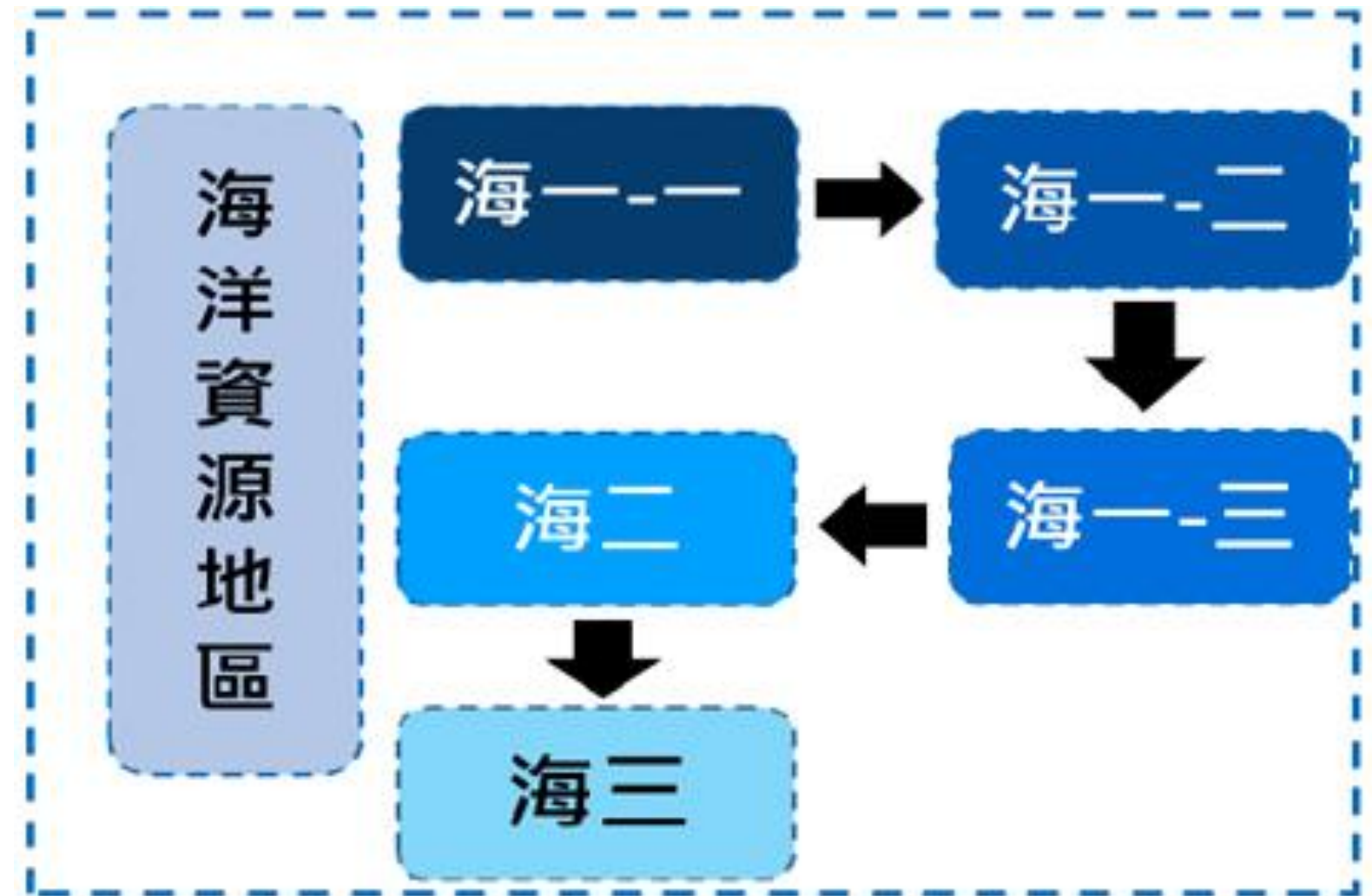
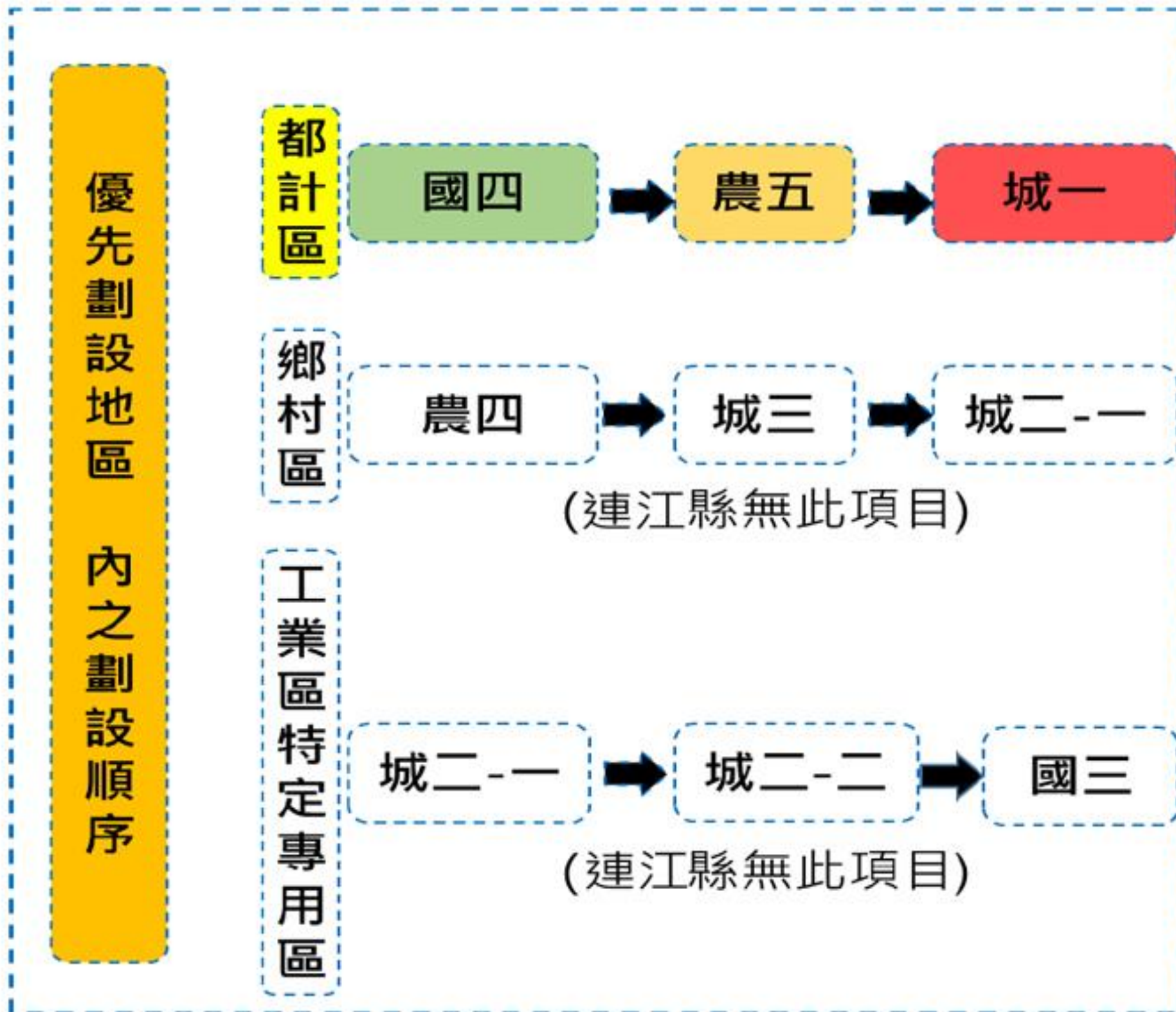
- 第一類(優良農地)
- 第二類(良好農地)
- 第三類(多元農地)
- 第四類(農村聚落)
- 第五類(符合農發一之都計農業區)

城鄉發展地區



- 第一類(都市發展用地)
- 第二類(既有鄉村、工業區、重大建設)
- 第三類(原保地鄉村區)

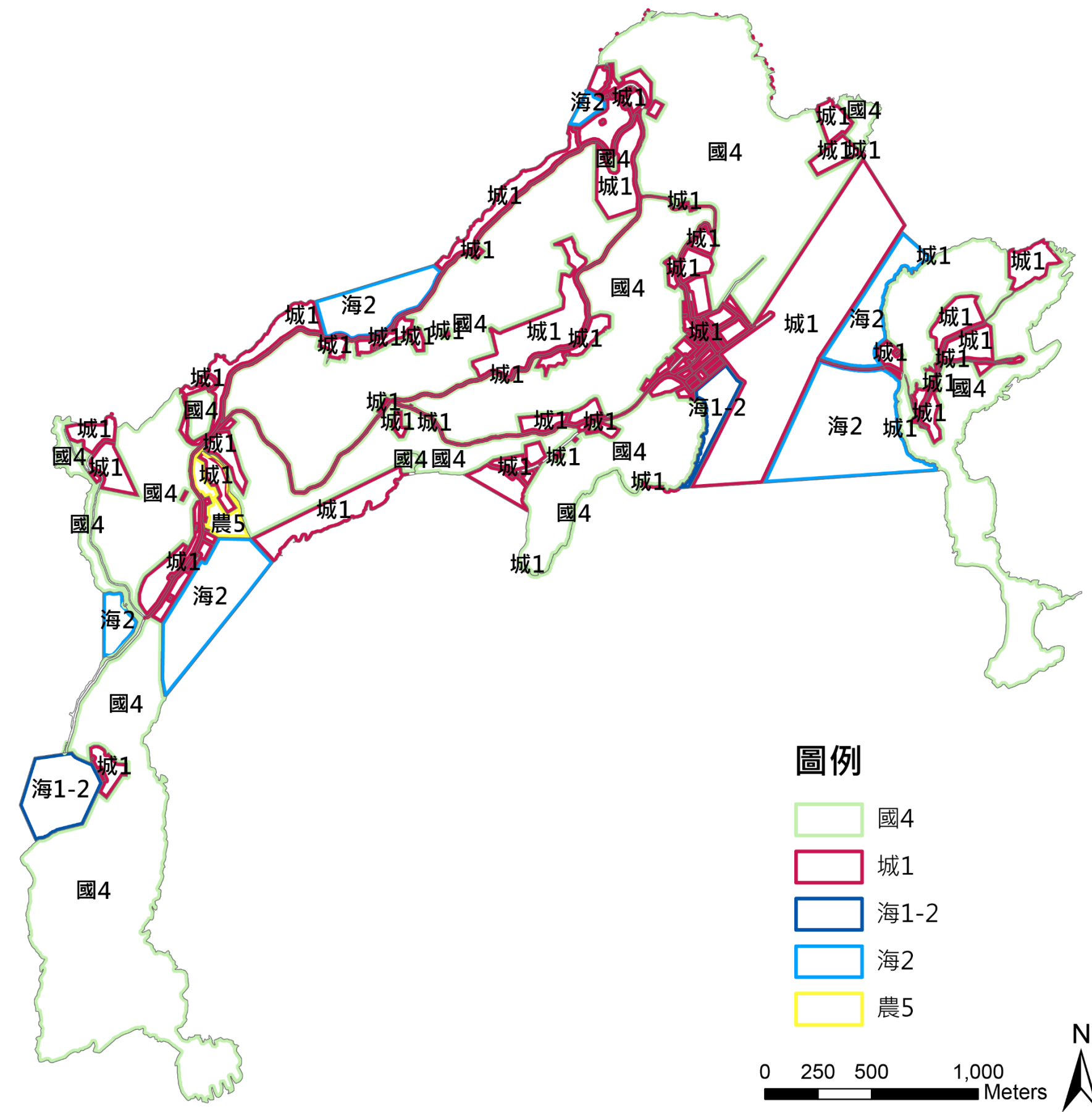
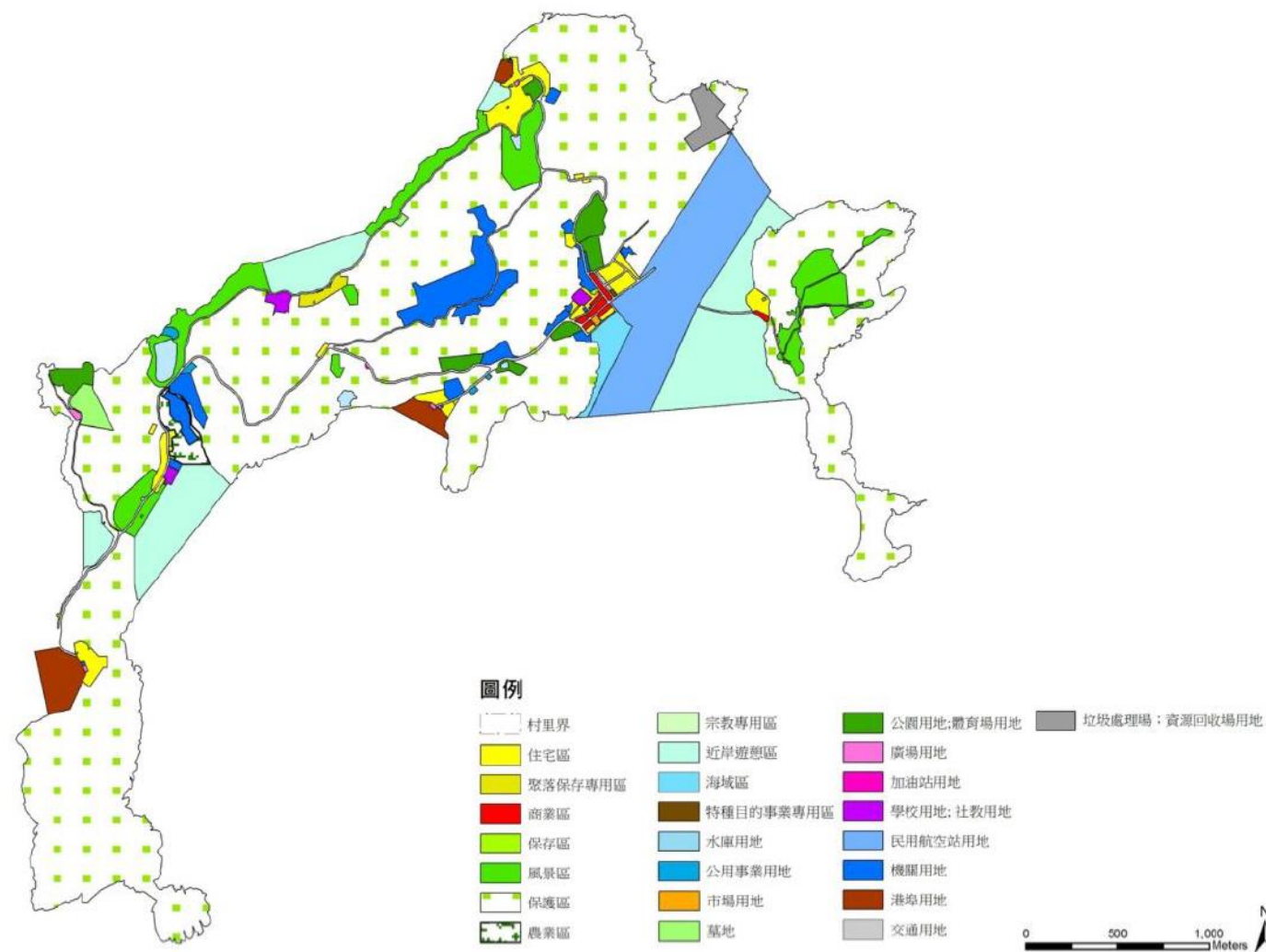
功能分區劃設順序與流程

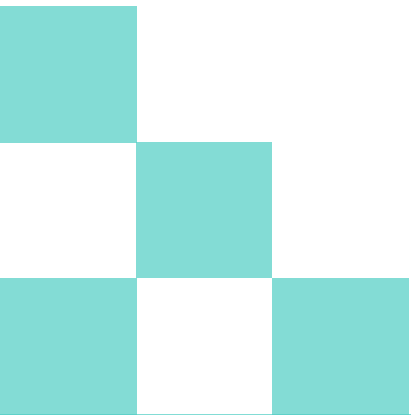


北竿-國土功能分區劃設原則

◆ 以北竿為例，依國土功能分區操作原則劃設

項次	都市計畫分區	國土功能分區
1	保護區、水庫用地	國土保育第四類
2	海域區、港埠用地	海洋資源地區第一類之二
3	近岸遊憩區	海洋資源地區 第二類
4	營建署提供之高潮線範圍至限制禁止水域界線	海洋資源地區第三類
5	農業區	農業發展地區 第五類
6	住宅區、商業區、風景區、宗教專用區、聚落保存專用區、電信專用區、郵政專用區等分區及除了水庫以外的公共設施用地。	城鄉發展地區 第一類





國土計畫常見 QA

常見問題-【城鄉發展篇】

■ 1 問：國土計畫實施後，都市計畫內的住宅區、商業區等可發展用地會不會受到影響？

答：國土計畫實施後，原屬都市計畫範圍之土地，仍應依都市計畫法管制。惟都市計畫與公告實施之直轄市、縣（市）國土計畫內容有牴觸或競合情形時，則應按國土計畫指導，辦理都市計畫之擬訂或變更。

■ 2 問：國土計畫實施後，都市計畫會不會受到影響，未來都市計畫是不是也要經過國土計畫審議？

答：不會。

- 一、國土計畫實施後，原屬都市計畫範圍之土地，仍應依都市計畫法管制之。惟都市計畫與公告實施之直轄市、縣（市）國土計畫內容有牴觸或競合情形時，則應按國土計畫指導，辦理都市計畫之擬訂或變更。
- 二、直轄市、縣(市)國土計畫審議會之法定職掌包含直轄市、縣(市)國土計畫擬訂或變更之審議及農業發展地區及城鄉發展地區之使用許可、許可變更及廢止之審議。是以，
未來都市計畫無須提國土計畫審議會審議。

常見問題-【城鄉發展篇】

■ 3 問：劃入城鄉發展地區第 2-3 類後是否就可做各種開發及建築？

■ 答：

- 一、按全國國土計畫規定，未來發展地區如屬 5 年內所需開發利用區位得於直轄市、縣(市)國土計畫劃設為城鄉發展地區第 2-3 類，又未來 5 年具體發展需求包含預計可完成新訂或擴大都市計畫公開展覽程序者、預計可完成申請或變更使用許可(開發許可)之縣市政府受理申請程序者。
- 二、前開劃設之城鄉發展地區第 2-3 類，得辦理新訂或擴大都市計畫之整體開發或按指定用途申請或變更使用許可，又於未循都市計畫法或本法使用許可程序完成開發前，其容許使用情形比照農業發展地區第 2 類規定辦理。

常見問題-【農業發展篇】

■ 1問：農業發展地區可不可以蓋農產品加工廠？

■ 答：可以。

■ 農業發展地區原即以維護農業生產環境所需，**農業相關產、製、儲、銷等設施原則均可於農業發展地區使用**。依照本部與農委會討論方向，「農作加工設施」可以在農業發展地區各分類使用(農業發展地區第 3 類限於既有可建築用地)。

■ 2問：農業發展地區可不可以蓋工業工廠？

■ 答：不可以。

■ 依據內政部研訂中之國土計畫土地使用管制規則草案（108 年 5 月版）規定如下：

- 一、考量工廠與農業發展性質不同，農業發展地區不得興建工業設施。惟考量農業發展地區第四類為農村主要人口集居地區，可申請興建無公害性小型工業設施。
- 二、但**已經申請合法設立者，都可以維持原來使用**。

常見問題-【海洋資源篇】

■ 1 問：港區範圍內的水域未來會劃什麼國土功能分區？

答：倘所詢港區範圍水域符合海洋資源地區劃設條件，則將劃設為海洋資源地區，反之，則依陸域其他功能分區劃設條件，劃設為其他適當之功能分區。

■ 2 問：潮間帶的自然生態相當豐富，但在潮間帶都在平均高潮線以下，可不可以劃為國土保育地區？

■ 答：

- 一、按全國國土計畫規定，海陸域之交界係以平均高潮線區分。
- 二、潮間帶範圍係位於平均高潮線向海側，除都市計畫、國家公園及原依區域計畫法核發開發許可、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應優先劃設為陸域之國土功能分區外，其餘位於平均高潮線向海側範圍應劃設為海洋資源地區，而非劃設為國土保育地區。

常見問題-【海洋資源篇】

■ 3問：濕地和養殖漁業範圍重疊，如依海 1-1 管制，會不會影響既有養殖漁業漁民權益？

答：按全國國土計畫規定，海洋資源地區之土地使用指導事項基本原則，係尊重現行之合法使用，故於國土計畫法全面施行前，已依非都市土地使用管制規則規定，取得海域用地區位許可者，未來將按海洋資源地區各分類劃設條件進行國土功能分區劃設，**應不影響既有養殖漁業漁民權益。**

常見問題-【國土保育篇】

■ 1問：土地被劃設為國土保育地區後，所有建築物都會被拆除？

■ 答：不會。

■ 依照國土計畫法第 32 條，既有合法之建築物可以繼續使用，並且可以修繕。但未來如果需要增建、改建(重建)，必須符合國土保育地區容許之使用項目，或者作妨礙目的較輕之使用。

■ 2問：位於國土保育地區的建築未來可不可以申請民宿？

■ 答：可以。

■ 一、依據民宿管理辦法第 8 條之規定，既有之住宅或農舍才可申請民宿登記。

■ 二、依據內政部研訂中之國土計畫土地使用管制規則草案（108 年 5 月版）規定，國土保育地區中，既有可建築用地（包含甲種建築用地、乙種建築用地、丙種建築用地、丁種建築用地、遊憩用地等）可作為住宅使用，並得申請民宿使用。另外，既有農業用地得依據農業發展條例規定辦理興建農舍。

常見問題-【國土保育篇】

■ 3問：國土保育地區降限使用，影響民眾權利，是否應有補償機制？

答：

- 一、依照國土計畫法第 32 條第 1 項規定，如果既有合法的建築物因不符國土保育地區土地使用管制內容，經直轄市、縣(市)主管機關認為有必要而要求遷移者，因遷移所受之損害應給予適當補償。
- 二、同條第 2 項規定，如果既有合法的可建築用地經直轄市、縣(市)國土計畫變更為非可建築用地時(例如從建築用地變更為國土保安用地)，所受之損失應給予適當補償。
- 三、針對上開應補償情形，本部正在研訂「實施國土計畫所受損失補償辦法」，並已成立國土永續發展基金，以因應未來補償需求。至於非屬前 2 項得以補償之情形者，依法無法給予補償。

常見問題-【其他】

■ 1問：什麼時候可以確定國土功能分區？

答：按國土計畫法規定，直轄市、縣（市）政府研擬之直轄市、縣（市）國土計畫應於 109 年 4 月 30 日前公告實施、其國土功能分區應於 111 年 4 月 30 日公告，屆時可以確定國土功能分區。

■ 2問：國土功能分區公告後，土地所有權人能否申請檢討變更國土功能分區嗎？

答：不可以。

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，並非土地所有權人；惟為保障民眾知的權利，後續民眾可以在國土功能分區圖公開展覽過程提出意見，以供當地直轄市、縣（市）主管機關納入劃設及後續審議與核定之參考。

常見問題-【其他】

■ 3問：民眾可以對國土計畫或國土功能分區異議嗎？

答：為落實國土計畫法資訊公開及民眾參與精神，內政部營建署業依據國土計畫法研訂「直轄市、縣（市）政府辦理國土計畫資訊公開及民眾參與機制原則」，請直轄市、縣（市）政府於擬定、審議各該國土計畫及國土功能分區時，邀請有意願參與之學者、專家、公民團體參加相關會議，並將相關資訊刊登於網際網路，以利資訊揭露，故民眾得以參與會議或書面方式載明姓名或名稱及地址向直轄市、縣（市）政府提出意見。



簡報結束
感謝聆聽

