



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

莒光鄉-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

108.10.24

連江縣國土功能分區座談會-會議議程

莒光

- 會議時間：10時10分
- 會議地點：莒光鄉公所
- 主持人：工務處吳金福科長
- 會議議程：

時間	活動流程
10:10-10:30(20)	簽到
10:30-10:40(10)	主持人致詞
10:40-11:10(30)	規劃單位簡報
11:10-11:40(30)	綜合意見交流
11:40-12:00(20)	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



擬定直轄市
縣(市)國土計畫



劃設國土
功能分區圖



施行後兩年內，中央主管機關應於
107/4/30 公告實施此計畫

施行後四年內
《直轄市、縣(市)國土計畫》
預計於109年公告實施

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)

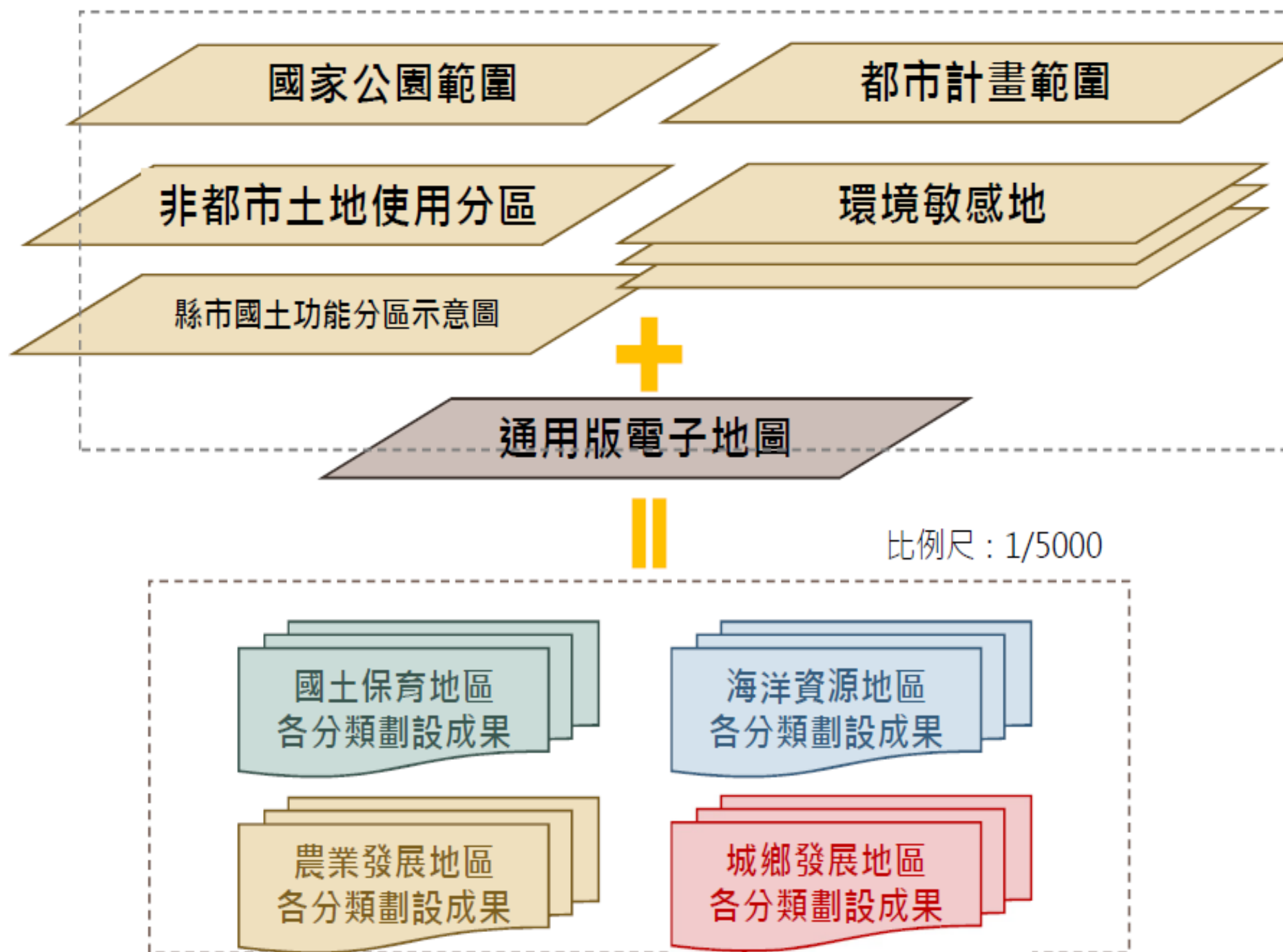
訂定專屬土地使用 管制規定

- 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

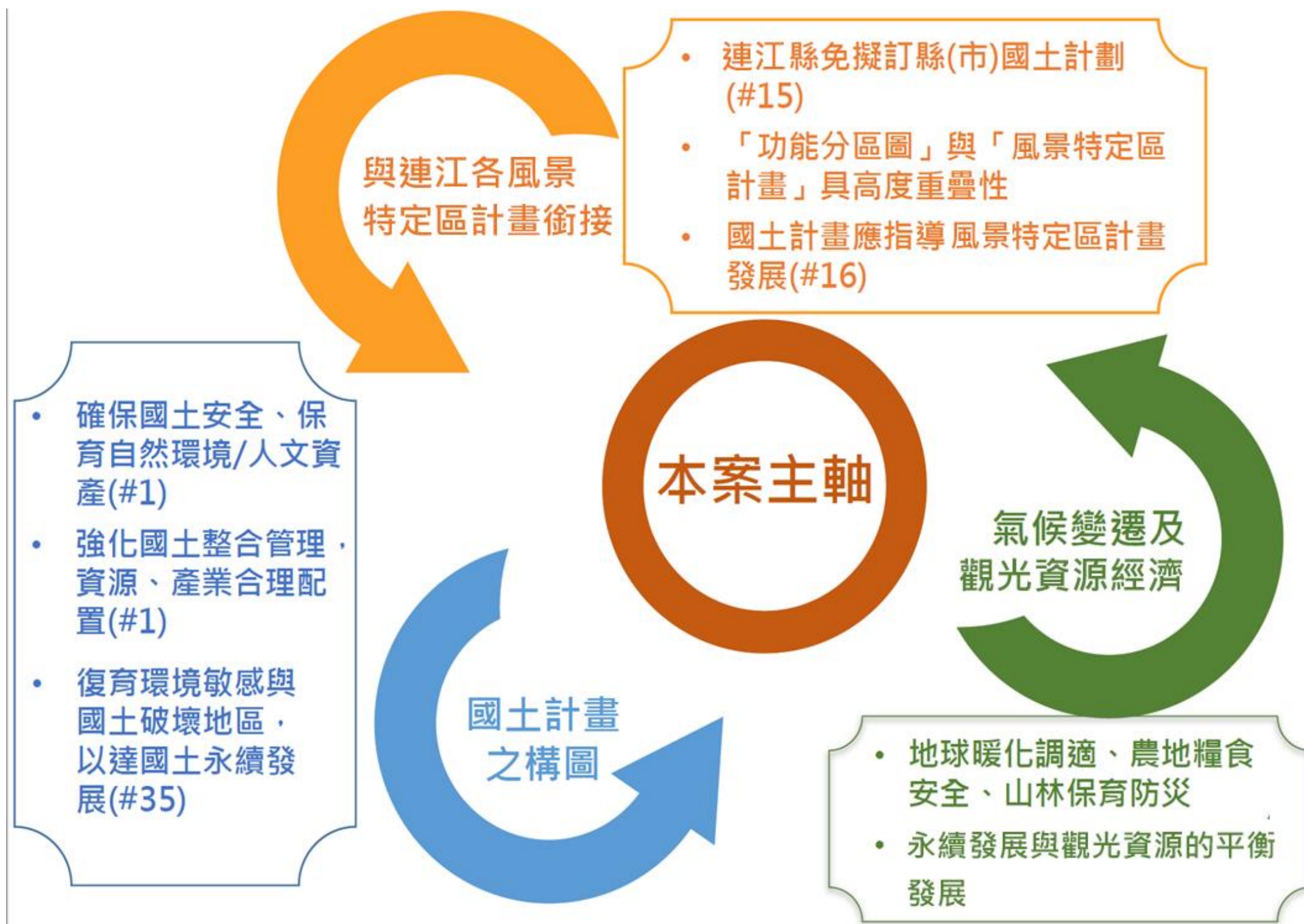


民國111年 國土功能分區圖公告實施



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

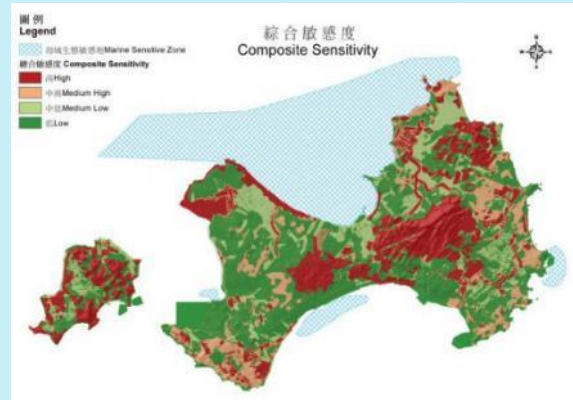
連江縣國土功能分區之定位及發展

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

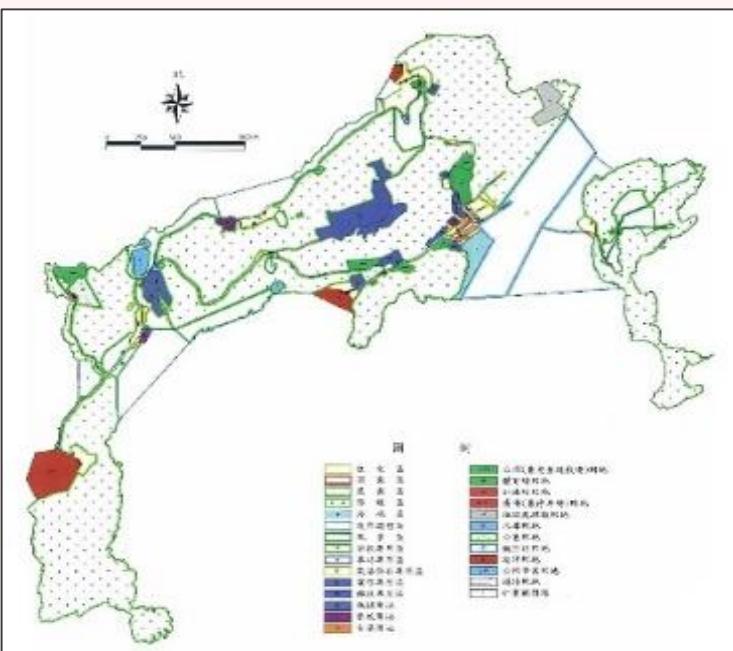
永續發展

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

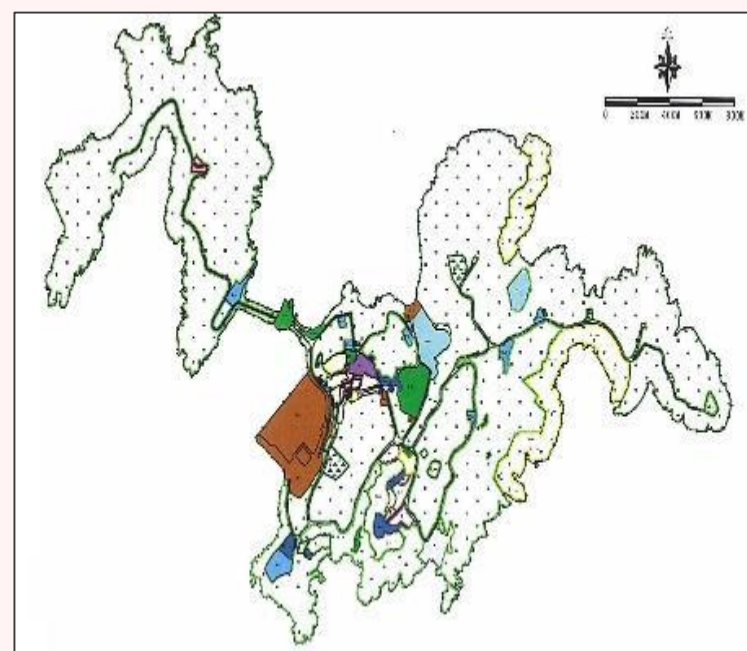
現行都市計畫



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)

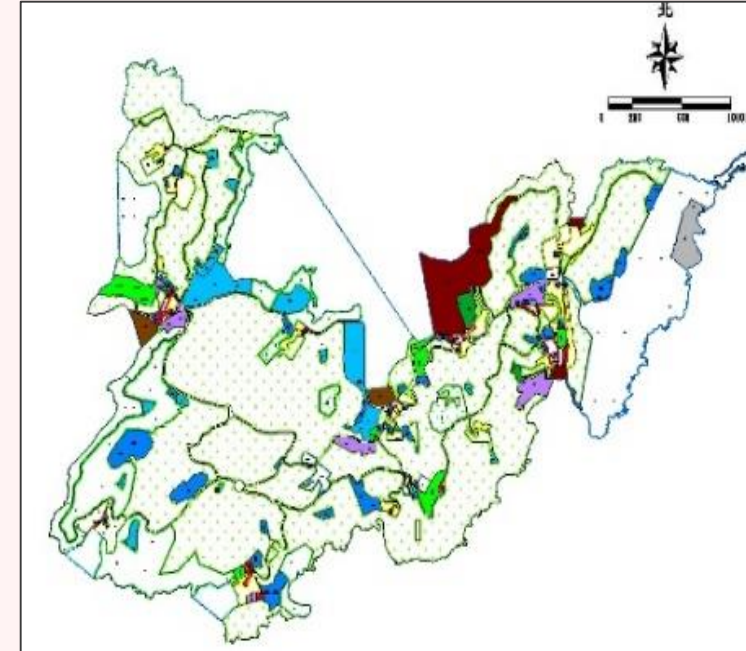
計畫面積: 774.43公頃



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)

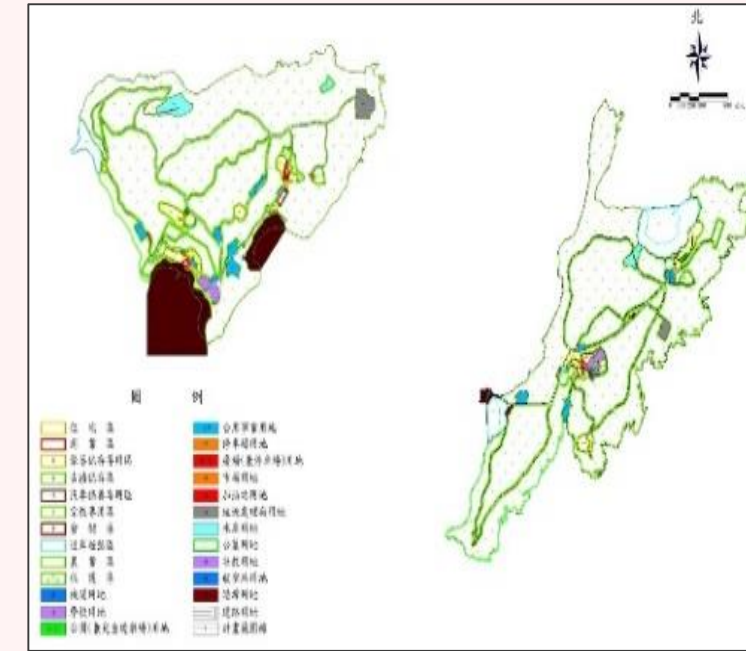
計畫面積: 442.74公頃



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)

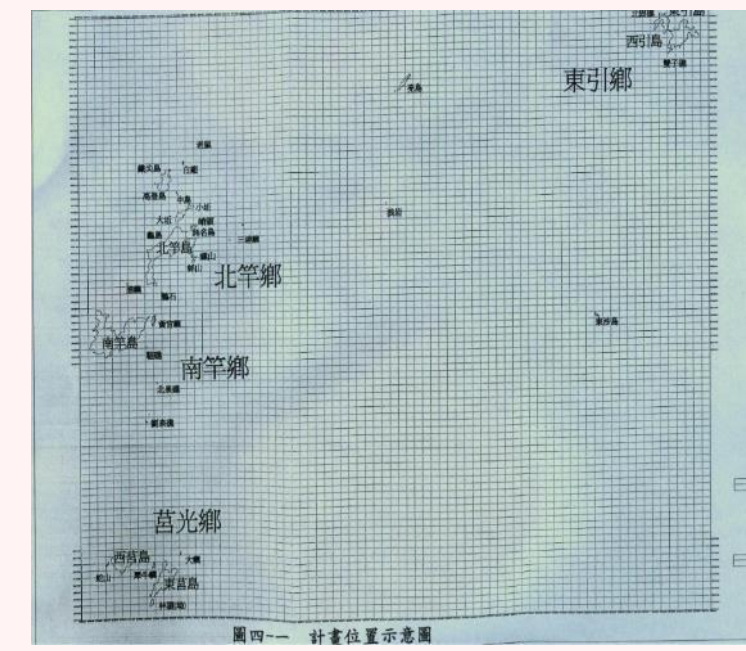
計畫面積: 1,200.47 公頃



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

透過上位及相關計畫與計畫區發展特色，未來以「強調生態、文化、戰地的觀光離島」、「扼守台海最前線的國防重地」、「生產無污染水產的定置漁業基地」作為發展定位。

東莒、西莒兩島結合自然純樸離島風貌海域活動等，發展為南海離島休閒活動地區，以「規劃觀光活動行銷東莒地區悠閒漁村生活體驗」及「強化西莒海釣資源再造產業活力」作為發展策略，達到「**南方海釣島嶼**」之發展願景。

- 1.強調生態復育的示範中心
- 2.生產無毒無汙染水產漁業基地
- 3.里山里海與慢城示範區域
- 4.海上遊憩基地



莒光-自然環境

一、地形

- 西莒、東莒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：西莒北岸以及東莒東岸的岬角與小海灣。

海岸堆積：西莒西側蛇山以及東莒北側永留嶼。

西莒北岸

東莒東岸

蛇山

永留嶼



西莒的大型谷地主要位於樂道沃水庫以及菜埔澳水庫。
東莒的大型谷地主要位於福正水庫集水區、大埔港北方谷地。

樂道沃水庫

菜埔澳水庫

福正水庫

大埔港北方



西莒大部分為丘陵地，西南側較陡(60%)、東側較緩(30%)。
東莒西、南側地勢也較陡東犬山東南邊坡(80%)、北側較緩(30%)。

田澳山

武士嶺

東犬山



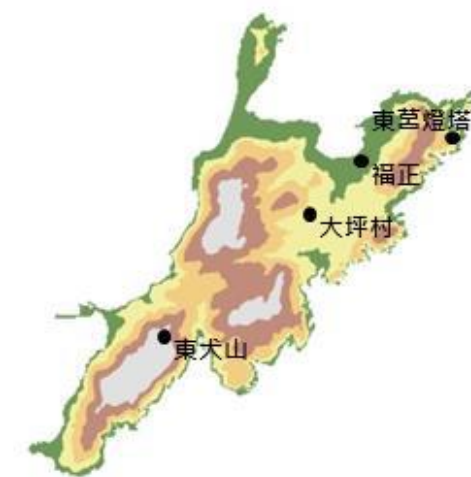
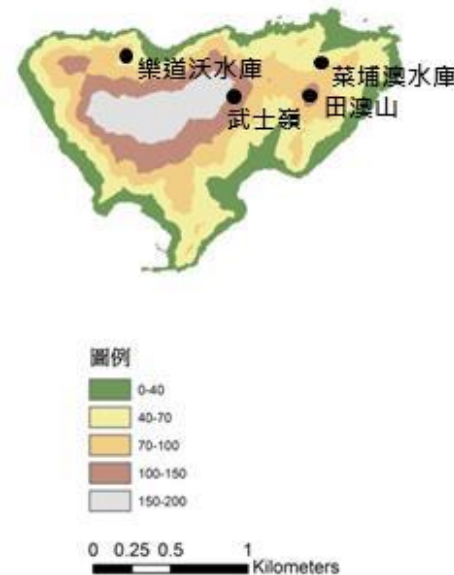
西莒分布在田澳山頭及武士嶺山頂。
東莒分布在東莒燈塔附近、大坪村。

田澳山

武士嶺

東莒燈塔

大坪村

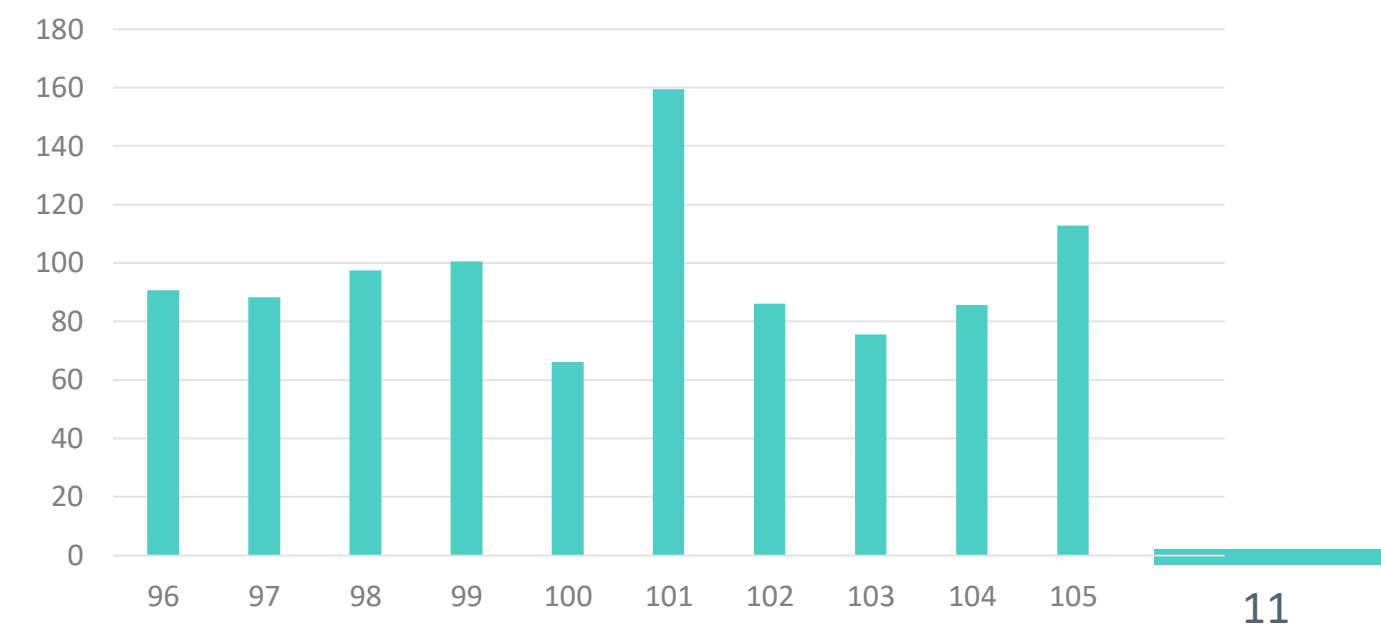


二、水文

- 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

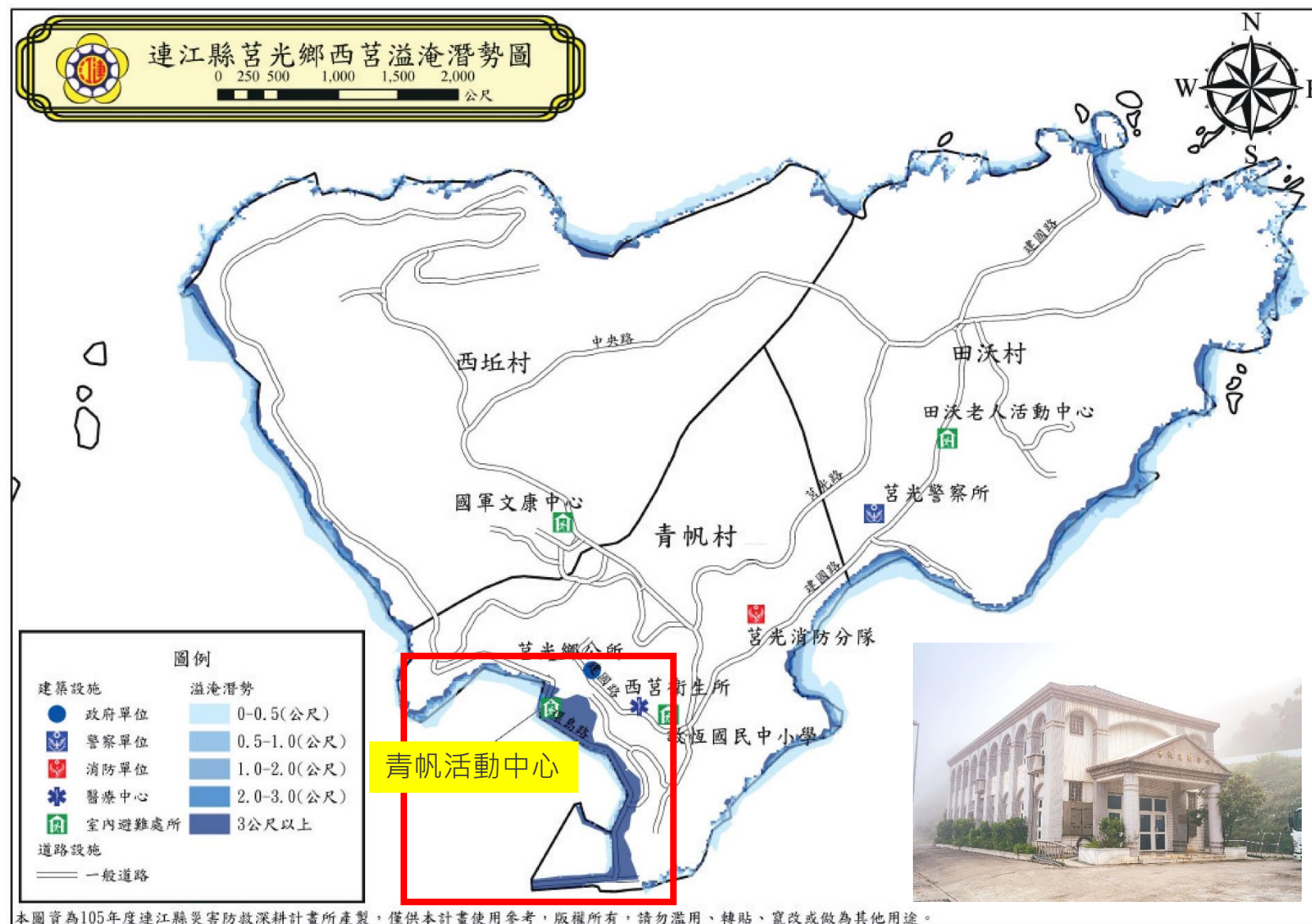


莒光-自然環境

三、災害潛勢

淹水災害潛勢

- 西莒：淹水地區主要位於**青帆活動中心周遭**，其餘位在沿海，村內建物未受到影響。
- 東莒：淹水地區主要位於**東莒碼頭、福正沙灘周遭**。內陸聚落較無影響。



資料來源：連江縣防救災資訊網。

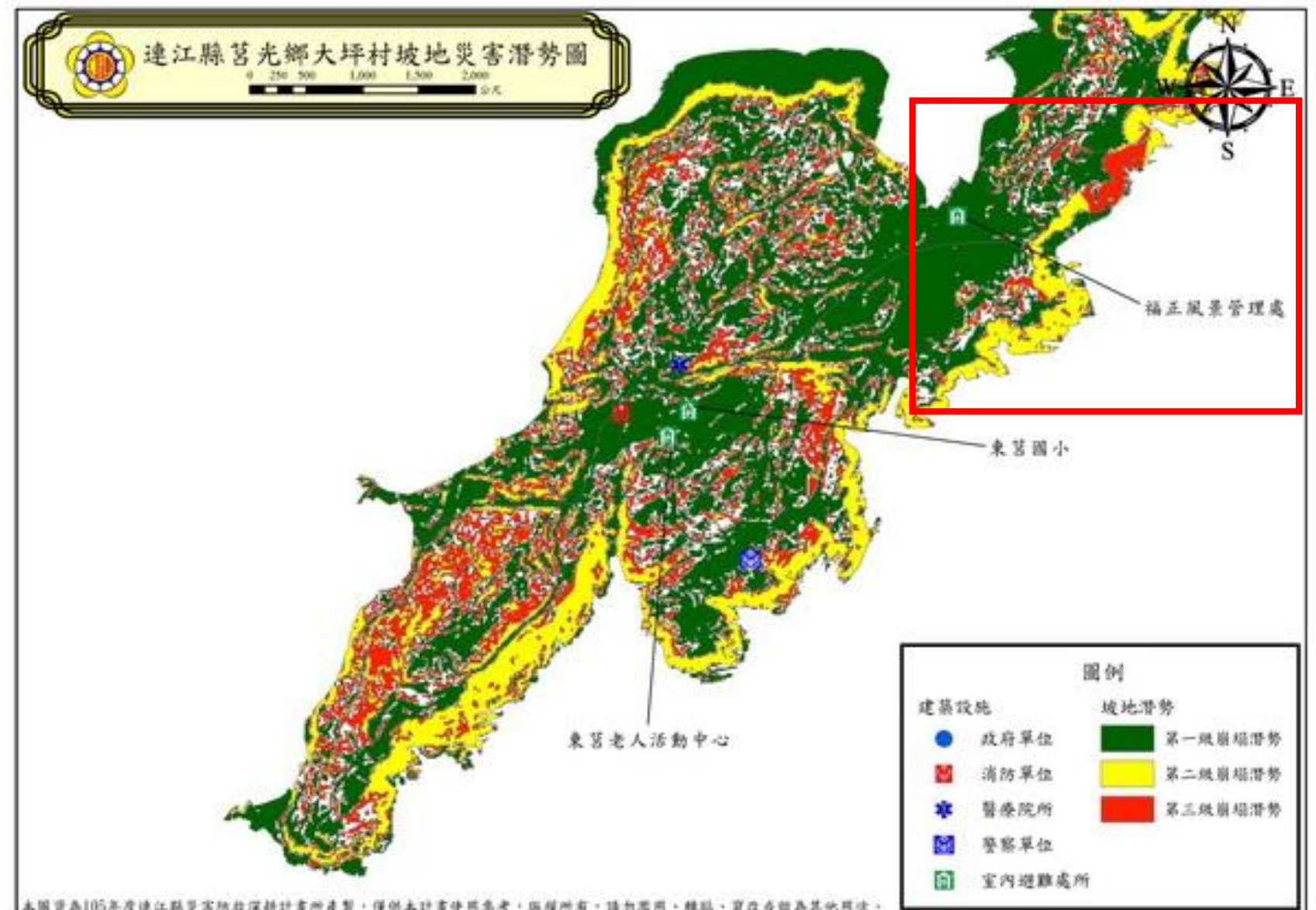
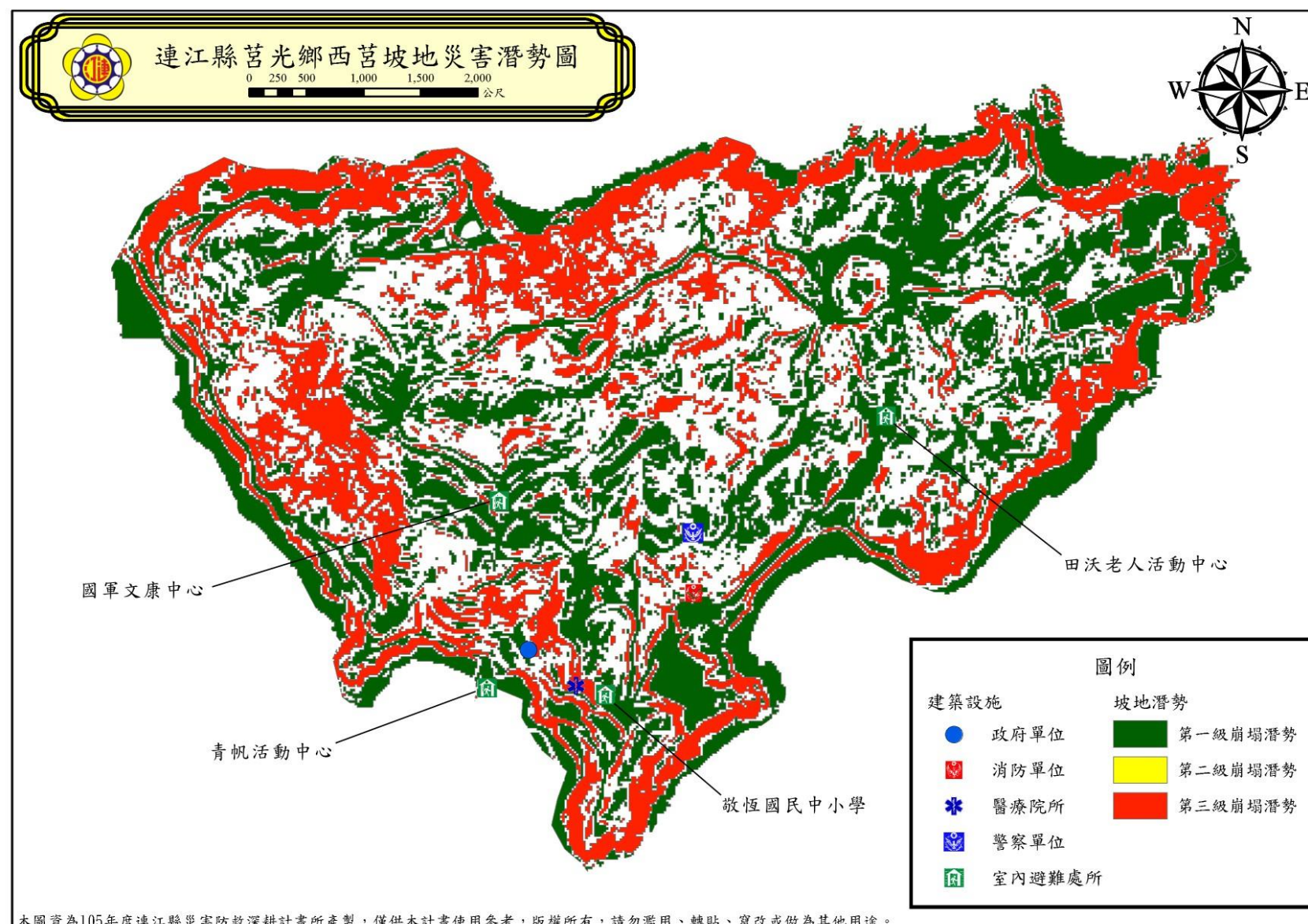
莒光-自然環境

三、災害潛勢

坡地災害潛勢

- 西莒住宅大部分位於較平緩處或是山凹處，小部份位於較危險之山坡處，若同時遇上順向坡時，加上風災之來襲就有可能造成很大之危險性，平時風災未來襲也須警惕防範落石等危急狀況發生。
- 東莒島東南方地勢較為陡峭，當豪雨來臨時相當危險，因此較容易發生災害。當大雨來臨時，部份地區土地大面積滑動之坡地災害發生，多數聚落會受到災害影響。

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)	

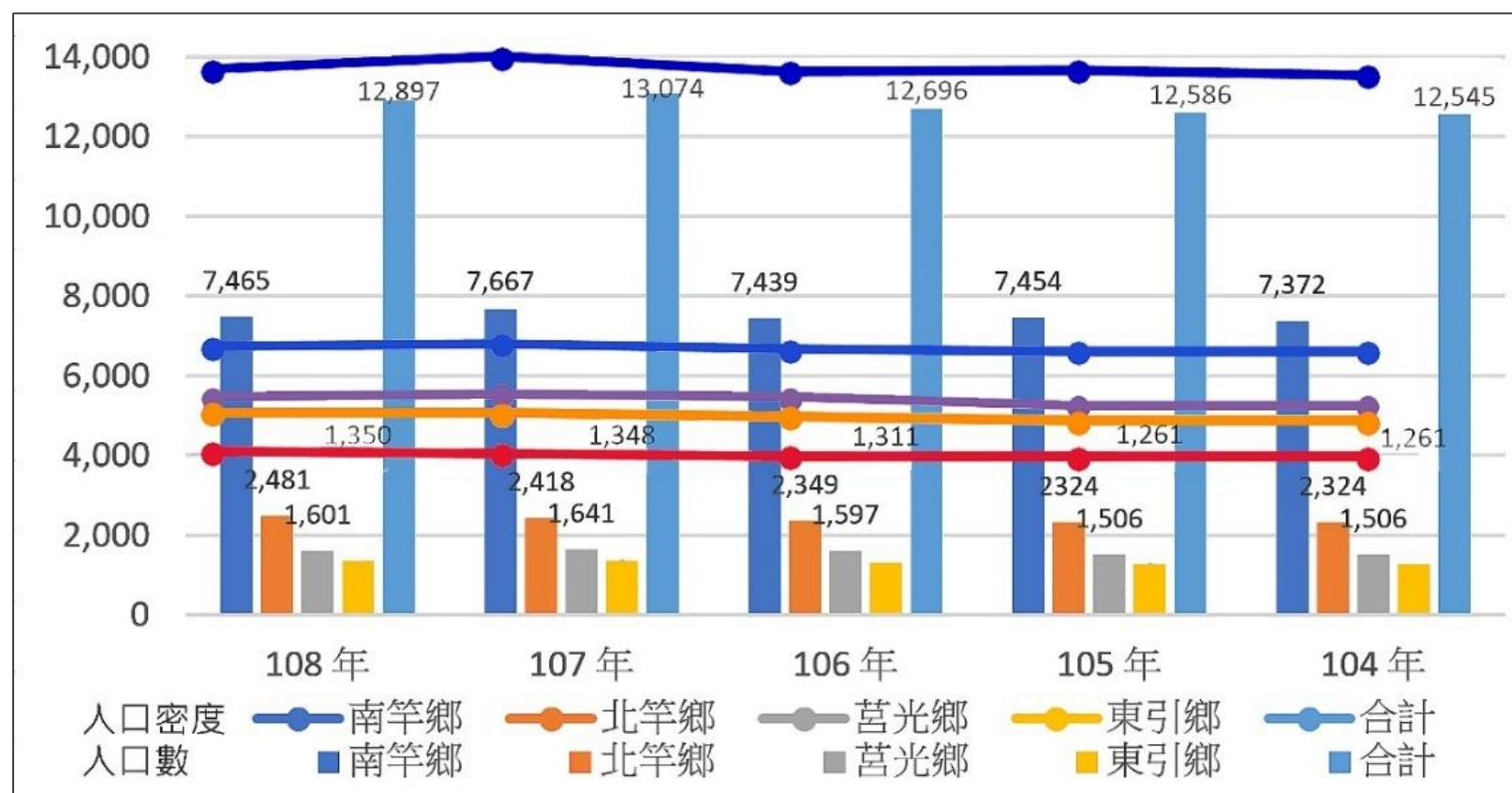


莒光-社會經濟

一、人口

- 連江縣之人口密度以南竿鄉最高，北竿鄉最低，**莒光鄉人口數及人口密度有增減持平現象。**

莒光鄉		
年度(年)	人口數(人)	人口密度(人)
104	1,506	346
105	1,506	354
106	1,597	345
107	1,641	325
108	1,601	325



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

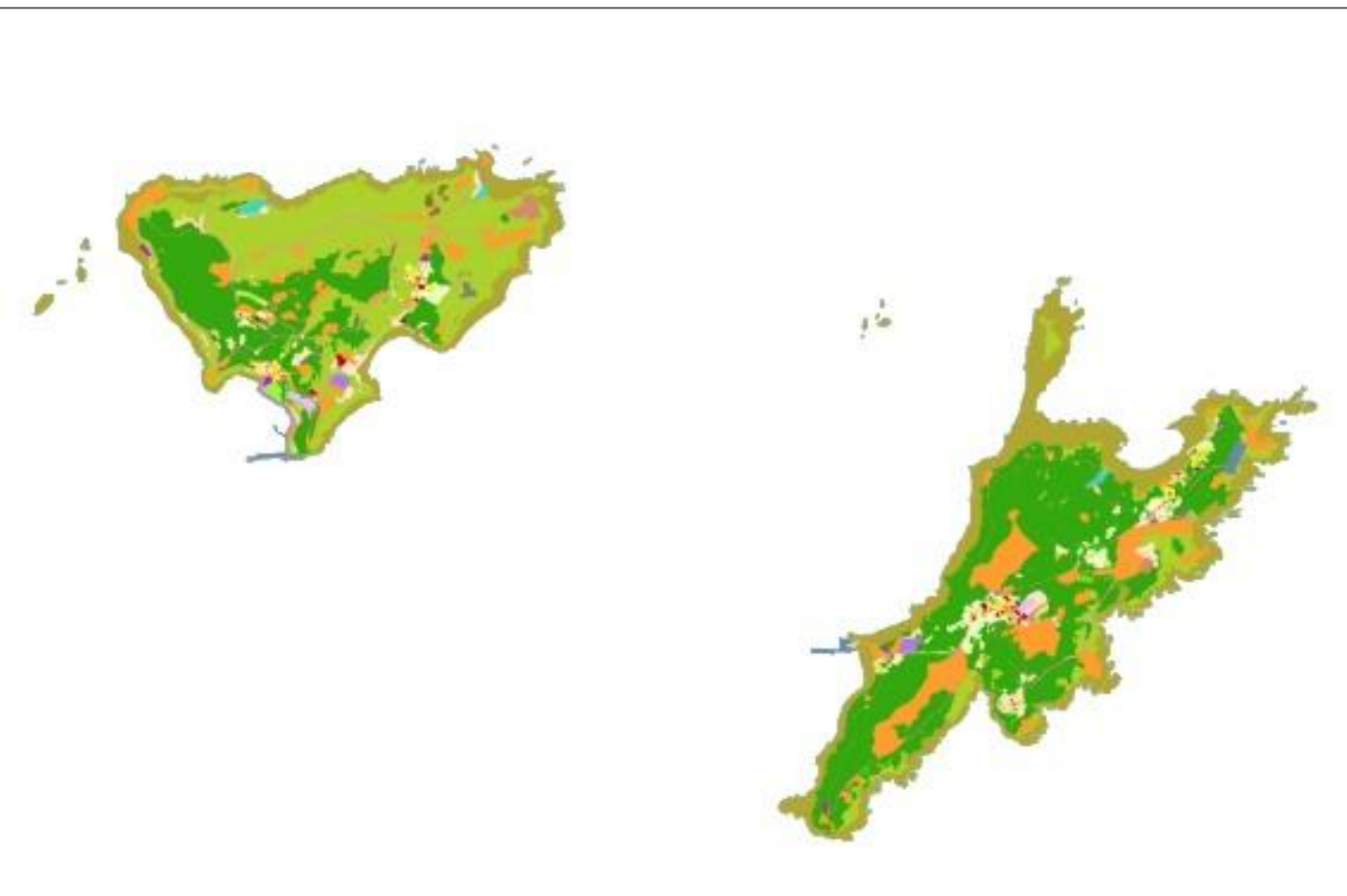
- 104年底農牧戶家庭人口為29人(佔連江縣14.28%)。
- 104年底漁業家庭為29家(佔連江縣19.33%)。

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)
莒光鄉	10	10	29	0.39	-	-	29	33	-

莒光-土地使用現況

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%，其主要多分布在南竿列島。



二、公共設施使用現況

- 莒光公共設施開闢率為91.10%。整體開闢率相較於連江其他島嶼開闢率排名為第二(東引91.36%為最高)。

莒光地區				
項目	計畫面積(公頃)	使用面積(公頃)	使用率	說明
機關用地	2.14	1.83	85.51%	東莒6處、西莒6處
學校用地	2.15	2.14	99.53%	東莒國小、敬恆國中小(西)
公園(兼兒童遊戲場)用地	0.27	0.1	37.04%	東莒1處、西莒1處
公園用地	0	0	0.00%	
體育場用地	0.46	0	0.00%	
停車場用地	0.27	0.01	3.70%	東莒3處、西莒3處
廣場(兼停車場)用地	0.08	0.03	37.50%	東莒2處、西莒1處
市場用地	0.12	0.12	100.00%	東莒1處、西莒1處
加油站用地	0.18	0.18	100.00%	東莒1處、西莒1處
航空站用地	1.57	1.57	100.00%	東莒1處、西莒1處
港埠用地	30.11	30.11	100.00%	猛沃港(東)、青帆港(西)、田沃港(西)
公墓用地	1.7	1.7	100.00%	東莒1處、西莒1處
水庫用地	3.89	3.29	84.58%	東莒2處、西莒2處
垃圾處理場用地	3.02	3.02	100.00%	東莒1處、西莒1處
資源回收場用地	0	0	0.00%	
社教用地	0.33	0.32	96.97%	東莒1處、西莒1處
公用事業用地	2.26	1.72	76.11%	東莒1處、西莒6處
道路用地	17.38	13.92	80.09%	
合計	65.93	60.06	91.10%	

資料來源：變更連江縣莒光地區風景特定區計畫(一通)，2015.09。

莒光-土地使用現況

三、環境敏感區

- 莒光鄉一級敏感區包含**莒光鄉蛇山**，二級敏感區為**大埔聚落**。

一級敏感區	
1-08野生動物保護區	馬祖列島 燕鷗保護區 預定島嶼在南竿的部分包含 莒光鄉蛇山
1-09野生動物重要棲息環境	
二級敏感區	
2-13聚落建築群	大埔聚落 ：面積約0.5 平方公里。位於東莒島東南，澳口向南。倚賴自然環境所賦予之以漁為主、農為輔的海島生活文化，包含地景以及大埔聚落現存的下底路（魚路古道）。



蛇山主要棲息鳥種



白眉燕鷗



蒼燕鷗



紅燕鷗



莒光鄉蛇山(燕鷗保護區)



大埔聚落(聚落建築群)

莒光-觀光資源

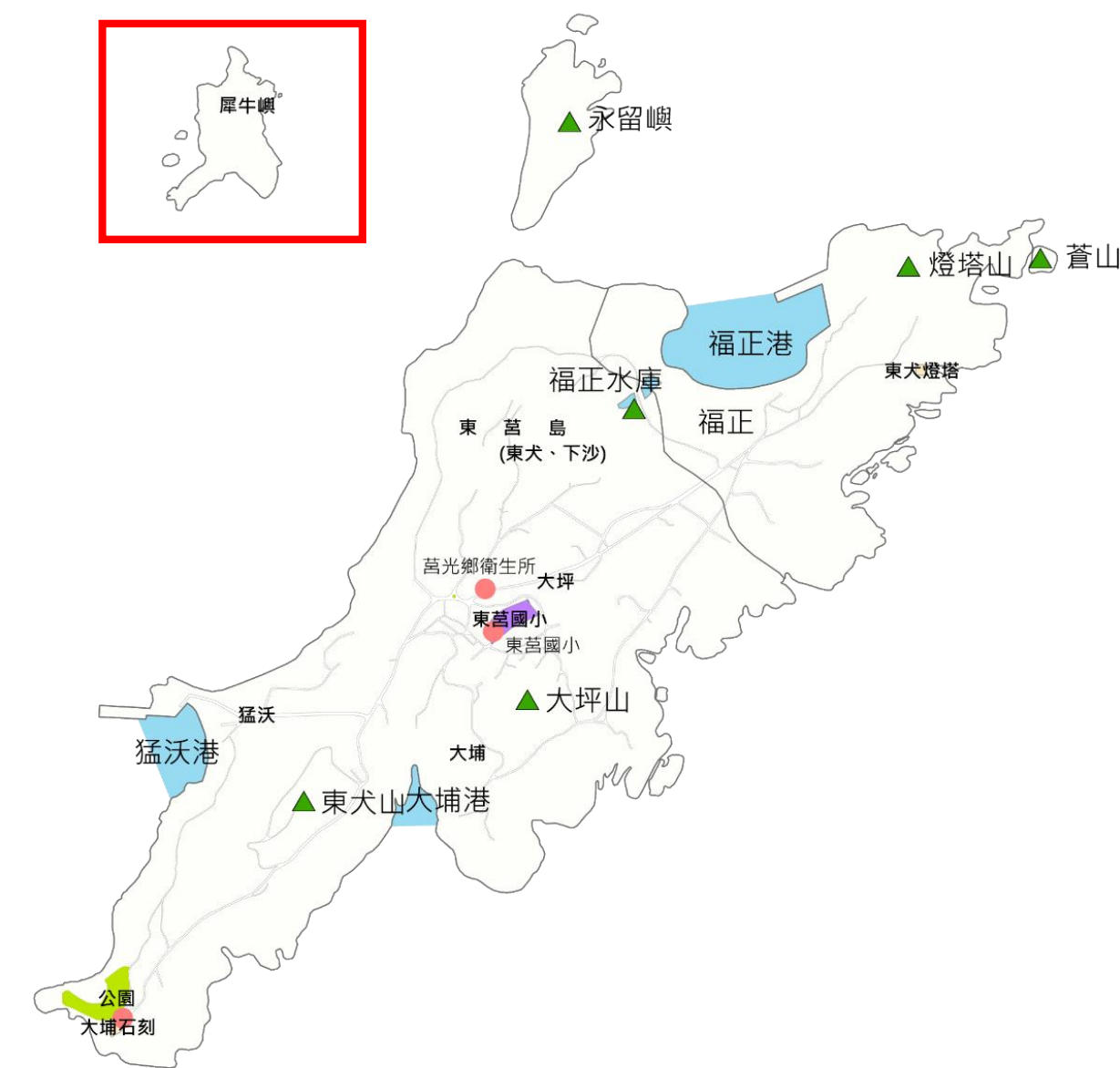
◆ 重要環境資源盤點

一、野生動物保護區：燕鷗保護區

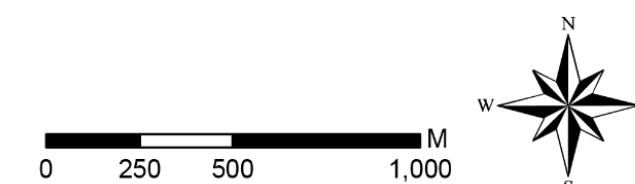
蛇山

二、地質保護區 / 地質公園

犀牛嶼、林坵嶼

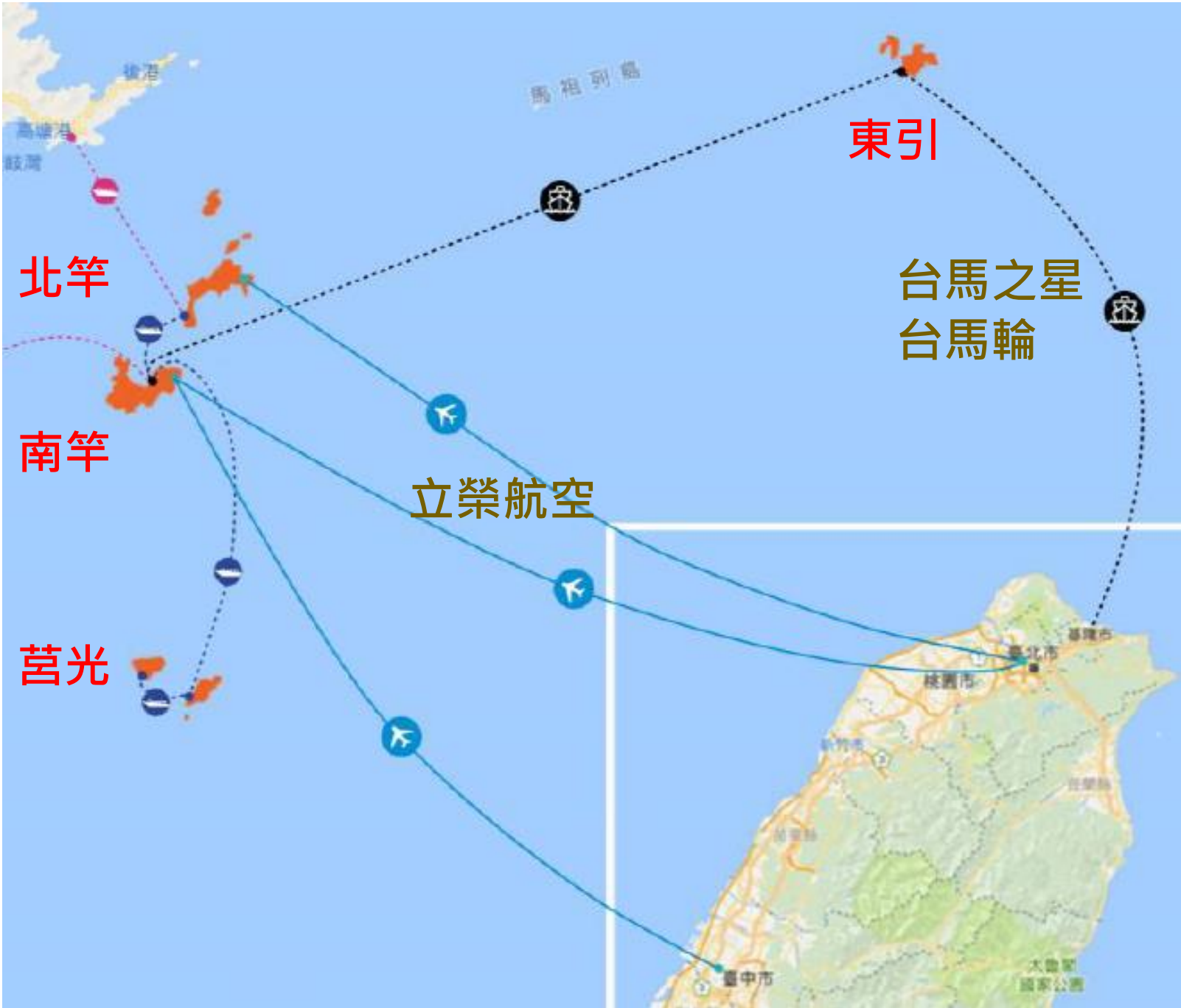


資源		莒光
類別	項目	
戰地文化	其他	猛沃港、山海一家、軍事標語
	生態	蛇島、林坵嶼
自然保護	水庫	福正水庫、樂道沃水庫、菜埔沃水庫
	國定古蹟	東莒島燈塔
文化資產	縣定古蹟	大埔石刻
	縣定遺址	熾坪隴遺址
	聚落	大埔聚落
	傳統聚落	福正聚落



莒光-交通運輸

連接莒光交通主要透過連接**南竿的佒星航運**與**東西莒之間的莒光海運**為主要交通運輸，可乘人數約871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	

莒光-都市計畫

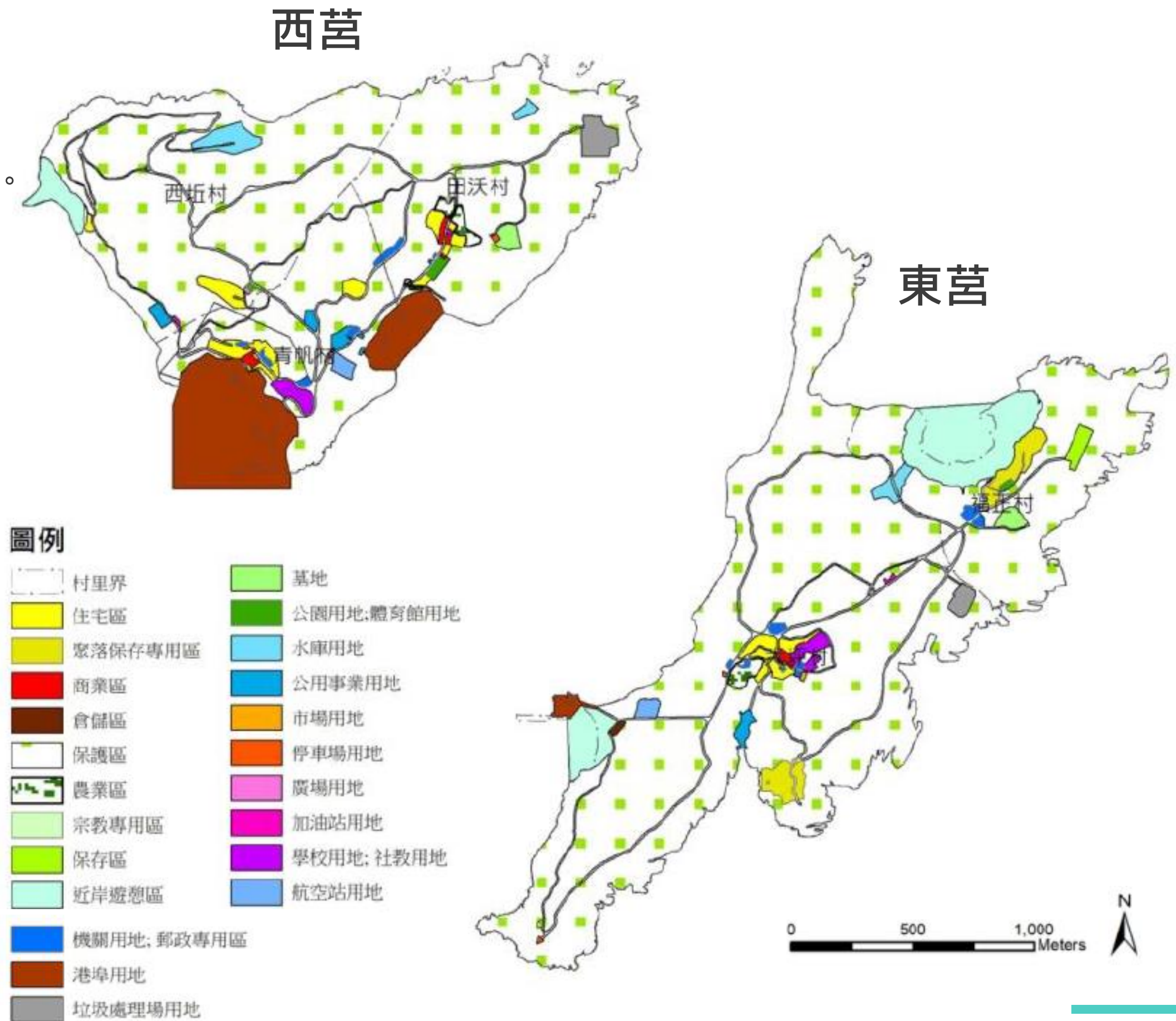
一、都市計畫狀況

1. 計畫面積為：528.40 公頃。
2. 計畫年期：以民國115 年為計畫年期。
3. 計畫人口：770 人，居住密度每公頃約80 人。

二、發展現況

項目	莒光地區	
	面積 (公頃)	百分比
住宅區	7.08	1.34%
商業區	0.69	0.13%
農業區	2.27	0.43%
生態保護區	0	0.00%
保護區	423.77	80.20%
海域區	0	0.00%
近岸遊憩區	22.42	4.24%
風景區	0	0.00%
古蹟保存區	1.12	0.21%
宗教專用區	0.16	0.03%
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	0.18	0.03%
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	0.00%
聚落保存專用區	4.71	0.89%
電信專用區	0.07	0.01%
郵政專用區	0	0.00%
加油站專用區	0	0.00%
小計	462.47	87.52%

項目	莒光地區	
	面積 (公頃)	百分比
機關用地	2.14	0.40%
學校用地	2.15	0.41%
公園(兼兒童遊戲場)用地	0.27	0.05%
公園用地	0	0.00%
體育場用地	0.46	0.09%
停車場用地	0.27	0.05%
廣場(兼停車場)用地	0.08	0.02%
市場用地	0.12	0.02%
加油站用地	0.18	0.03%
航空站用地	1.57	0.30%
港埠用地	30.11	5.70%
公墓用地	1.7	0.32%
水庫用地	3.89	0.74%
垃圾處理場用地	3.02	0.57%
資源回收場用地	0	0.00%
社教用地	0.33	0.06%
公用事業用地	2.26	0.43%
道路用地	17.38	3.29%
小計	65.93	12.48%
計畫面積總計	528.4	100.00%



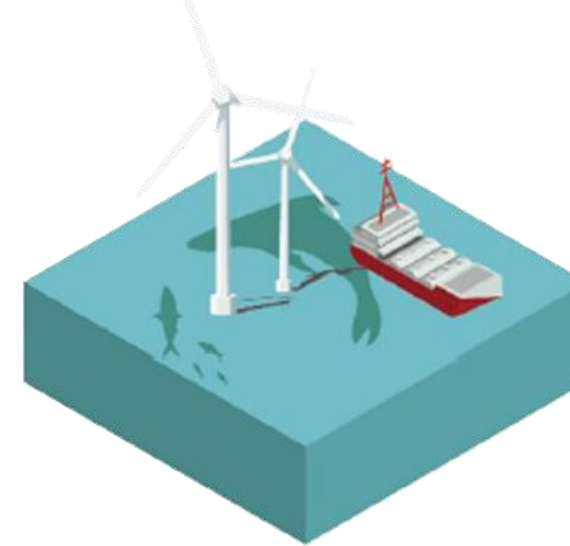
國土功能分區類別

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



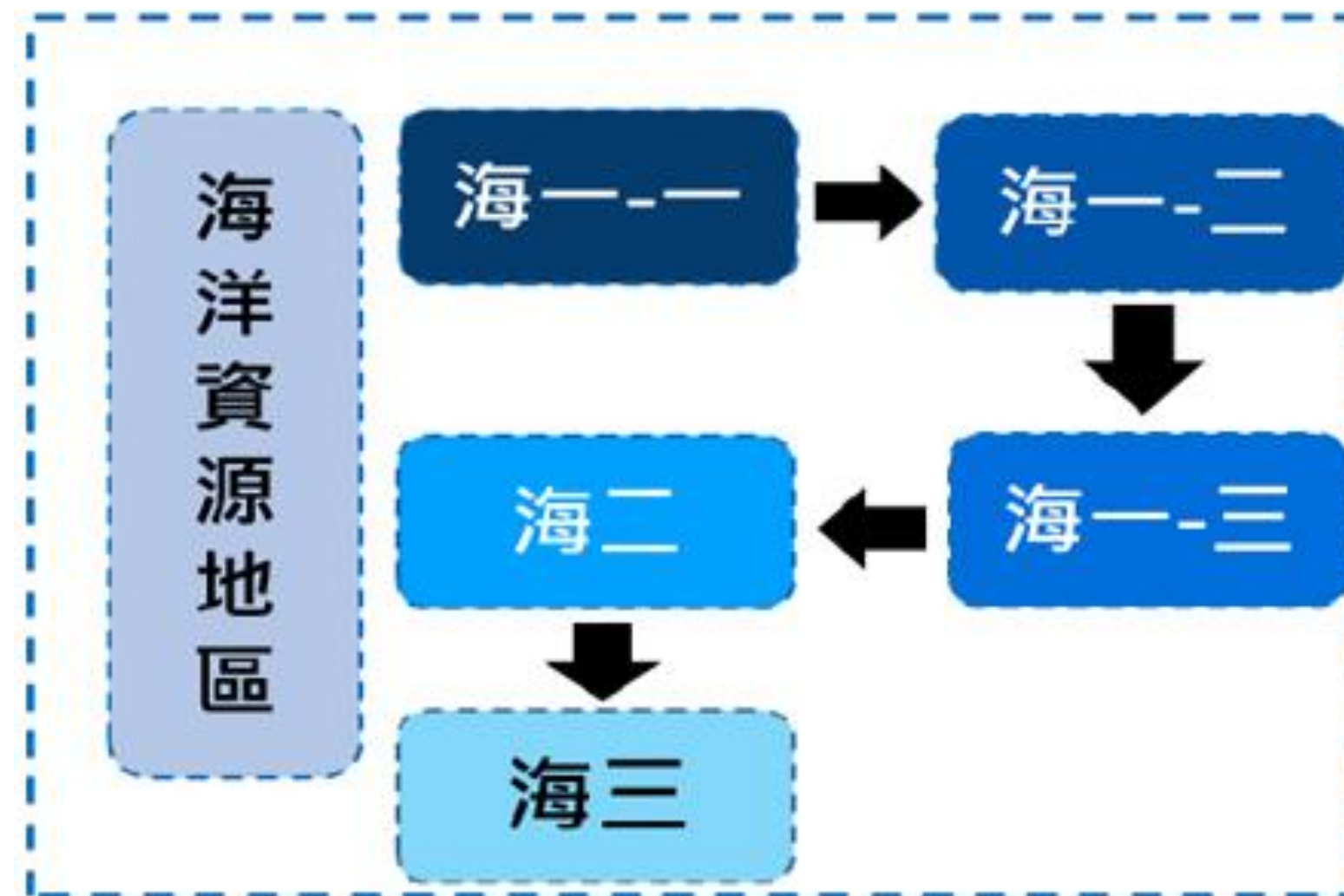
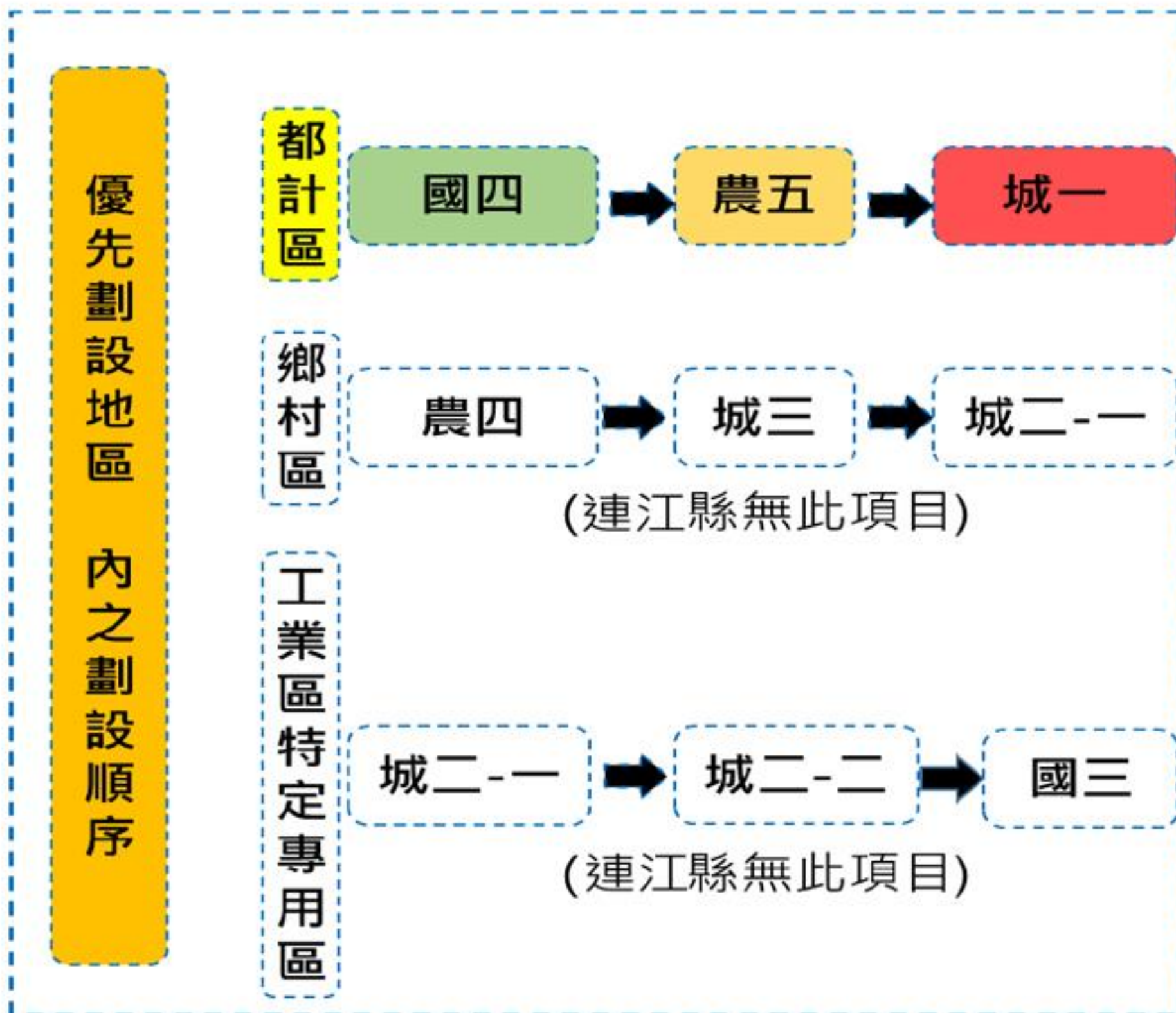
- 第一類(優良農地)
- 第二類(良好農地)
- 第三類(多元農地)
- 第四類(農村聚落)
- 第五類(符合農發一之都計農業區)

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

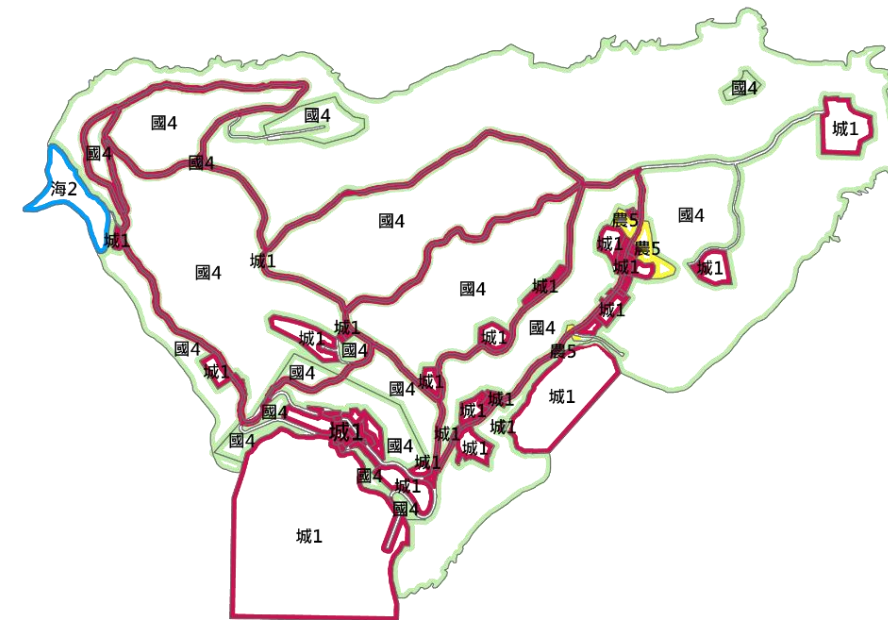


莒光-國土功能分區劃設原則

◆ 以莒光為例，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	近岸遊憩區、港埠用地	海洋資源地區第二類
3	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
4	農業區	農業發展地區第五類
5	住宅區、商業區、古蹟保存區、宗教專用區、倉儲區、聚落保存專用區、電信專用區等分區及除了水庫以外的公共設施用。	城鄉發展地區第一類

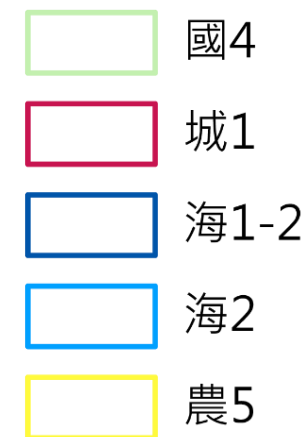
西莒



東莒



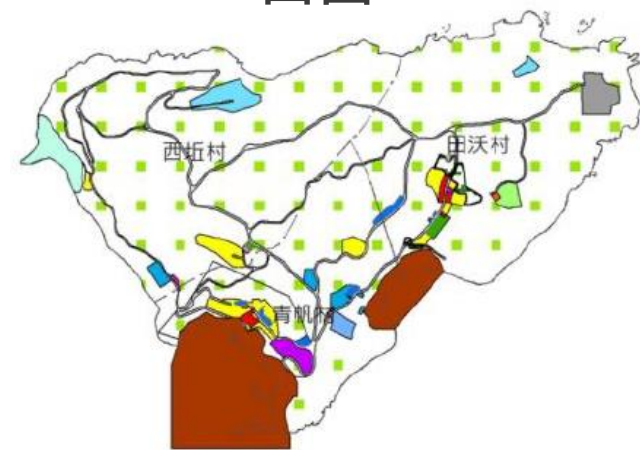
圖例



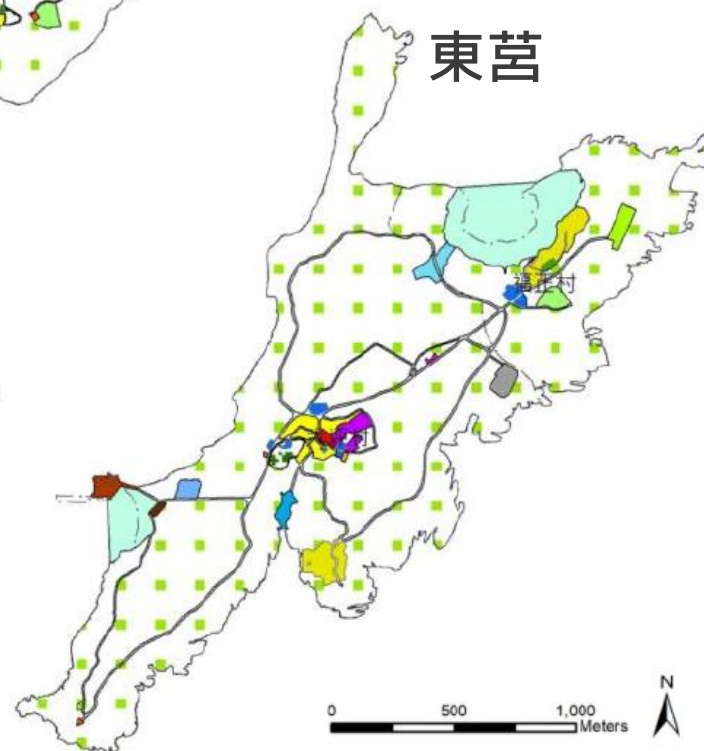
0 375 750 1,500 Meters



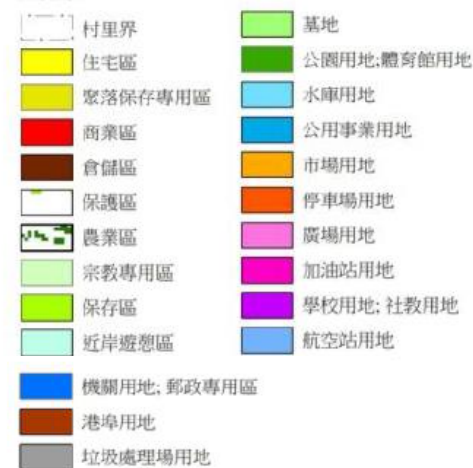
西莒

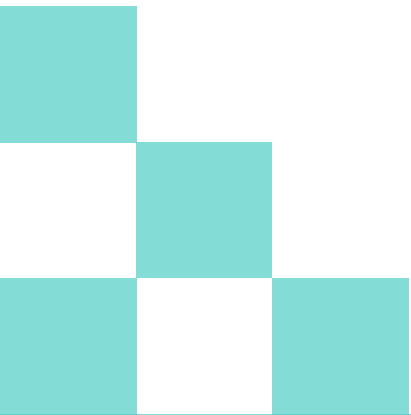


東莒



圖例





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



國土功能分區預擬章節

◆ 依國土功能分區劃設之規定擬定

第一章 緒論

- 第一節 計畫緣起
- 第二節 研究及計畫範圍
- 第三節 國土計畫推動重點
- 第四節 國土功能分區及其分類

第二章 環境盤點

- 第一節 上位及相關計畫
- 第二節 自然環境
- 第三節 社會人文
- 第四節 產業經濟
- 第五節 土地使用
- 第六節 觀光資源
- 第七節 交通運輸

第三章 劃設標準及操作方式

- 第一節 作業方法及邏輯
- 第二節 國土功能分區及其分類之劃設標準
- 第三節 劃設所需圖資情形
- 第四節 國土功能分區劃設操作方式
- 第五節 使用地編定劃設操作方式

第四章 課題與對策

- 第一節 國土功能分區劃設
- 第二節 使用地編定劃設

第五章 劃設成果

- 第一節 國土功能分區分類劃設及使用地編定原則
- 第二節 國土功能分區分類劃設及使用地編定情形
- 第三節 結果統計

第六章 專題研討及建議

- 第一節 相關議題探討
- 第二節 法定程序建議
- 第三節 其他執行建議

課題(以南竿為例)

連江縣

在地就業機會吸引力不足，如何創造多樣且充足的就業機會，以吸引年輕人回流？

因地形因素，在土地使用上受到相當的限制，加上都市計畫的檢討與變更程序非常緩慢冗長，不利其土地的使用與管理。

馬祖擁有豐富生態資源及脆弱的環境，在面對開發需求時，亟需避開生態與自然敏感區域？

如何進行國土計畫與都市計畫對土地使用的彈性調整？

馬祖歷史文化資源豐富，如何建立與推動完善的文化保存與再活化？

近岸遊憩區與兩岸通航航道及船舶錨定區重疊，土地使用性質不相容，且航運安全堪慮？