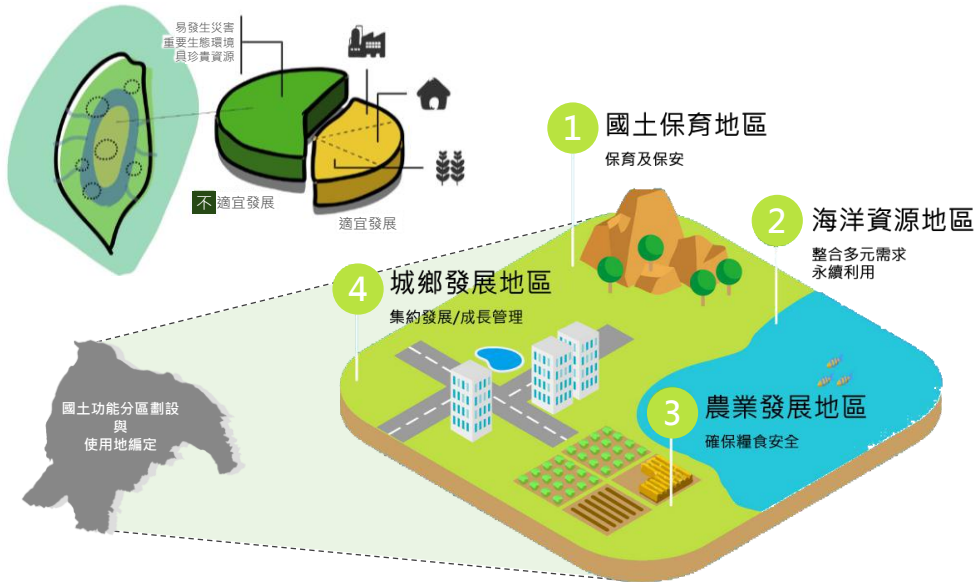


「新竹市國土功能分區圖」 (草案) 公開展覽公聽會

本計畫自111/12/23 ~ 112/1/31止公開展覽40日

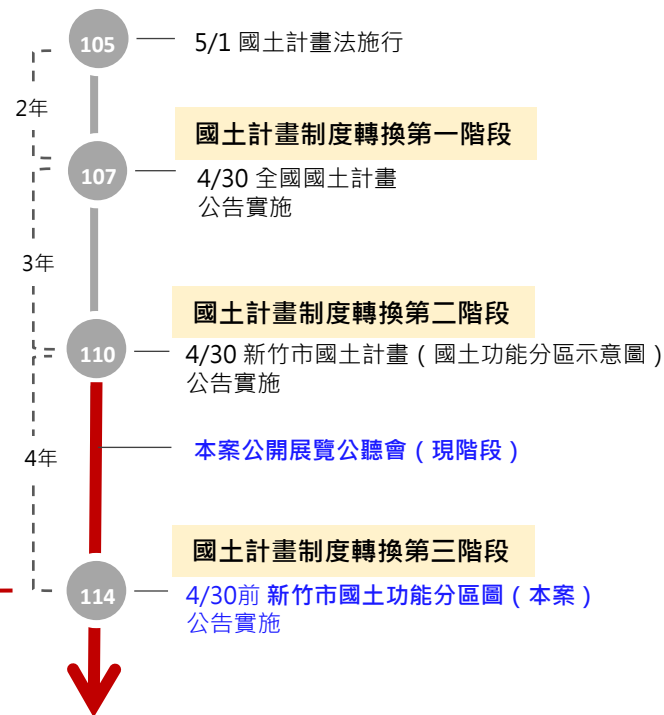
國土計畫目的

- 為了避免不適宜的地區受到開發濫用，透過全面的調查和規劃，將適宜、不適宜發展的土地界定出來，並將產業、公共設施或居住等需求，配置在適宜發展的地區。



辦理期程及制度轉變

- 現行土地使用管制區分為都市計畫土地、非都市土地、國家公園土地。
- 其中非都市土地係依據區域計畫法管制，至114年新竹市國土功能分區圖(本案)公告實施後，國土計畫法將全面執行，土地使用則依國土功能分區管制。



現行制度轉換為國土功能分區分類

現行土地使用管制

- 都市土地依都市計畫法管制
- 國家公園土地依國家公園法管制
- 非都市土地依區域計畫法管制

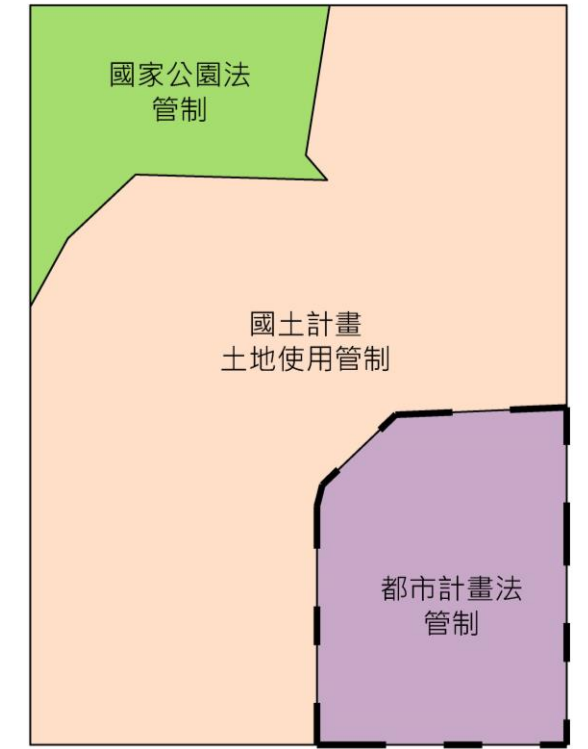
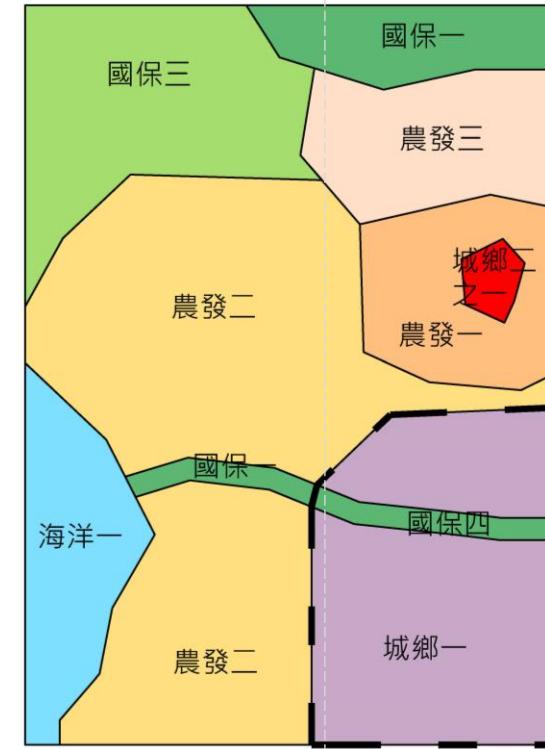


都市計畫區

未來國土計畫制度

國土功能分區

- 都市土地劃設為城鄉1、國保4、農發5，仍依都市計畫法管制。
- 國家公園土地劃設為國保3，仍依國家公園法管制。
- 非都市土地劃設為除①、②點以外之功能分區分類，依循中央主管機關訂定之國土計畫土地使用管制規則管制。(草案訂定中)



4種國土功能分區劃設條件及順序

劃設條件：

4種分區19種分類，並訂定下表之劃設條件。

劃設順序：

國土保育及海洋資源地區→農業發展地區→城鄉發展地區

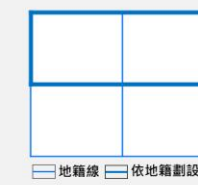
國土保育地區	海洋資源地區	農業發展地區	城鄉發展地區
第1類 (敏感程度較高)	第1-1類 (保護區)	第1類 (優良農地)	第1類 (都市計畫區)
第2類 (敏感程度次高)	第1-2類 (排他性)	第2類 (良好農地)	第2-1類 (鄉村區、特定專用區)
第3類 (國家公園)	第1-3類 (儲備用地)	第3類 (坡地農地)	第2-2類 (開發許可)
第4類 (都市計畫保護保育區或用地)	第2類 (相容性)	第4類 (鄉村區、原民聚落)	第2-3類 (重大計畫)
	第3類 (其他)	第5類 (都市計畫農業區)	第3類 (原民鄉村區)

本案國土功能分區分類邊界調整原則

- 清查參考指標劃設原意，如與地籍線相符則將國土功能分區邊界線建置為「依地籍劃設」。
- 如參考指標劃設原意為「都市計畫範圍」、「各公告範圍」以及符合部分納入國土功能分區分類原則，則依據各參考指標名稱建置國土功能分區分類界線。

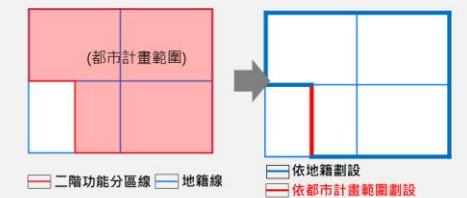
1 依地籍劃設

參考劃設圖資經檢核劃設原意與地籍線相符



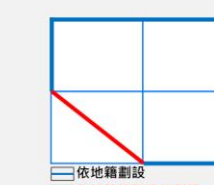
3 依都市計畫範圍劃設

部分邊界因地籍尚未分割情形，依都市計畫範圍劃設



2 依地籍端點連接劃設

部分邊界劃設原意非依地籍劃設

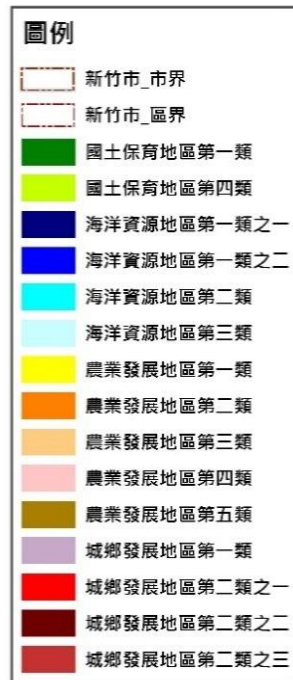
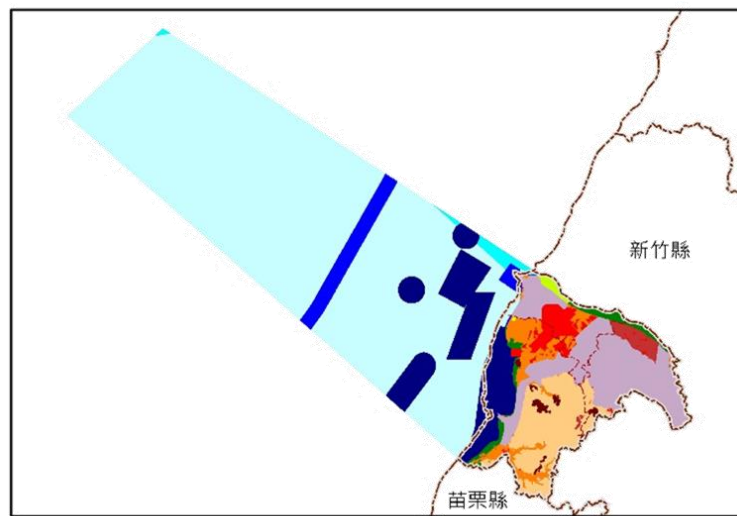
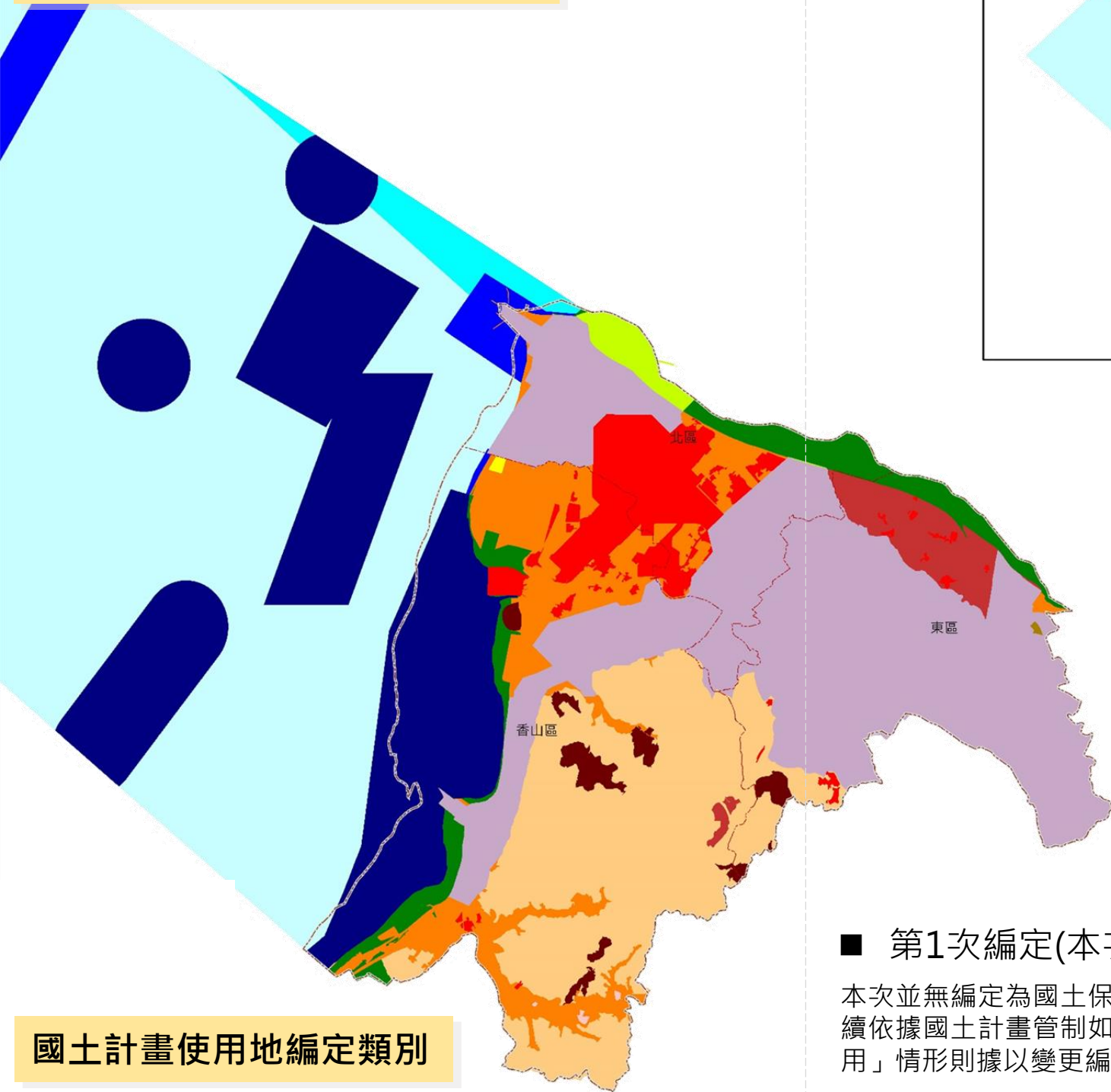


4 依各公告範圍劃設

參考劃設圖資經檢核劃設原意非依地籍劃設，則依各公告範圍劃設(如依河川區域劃設)。

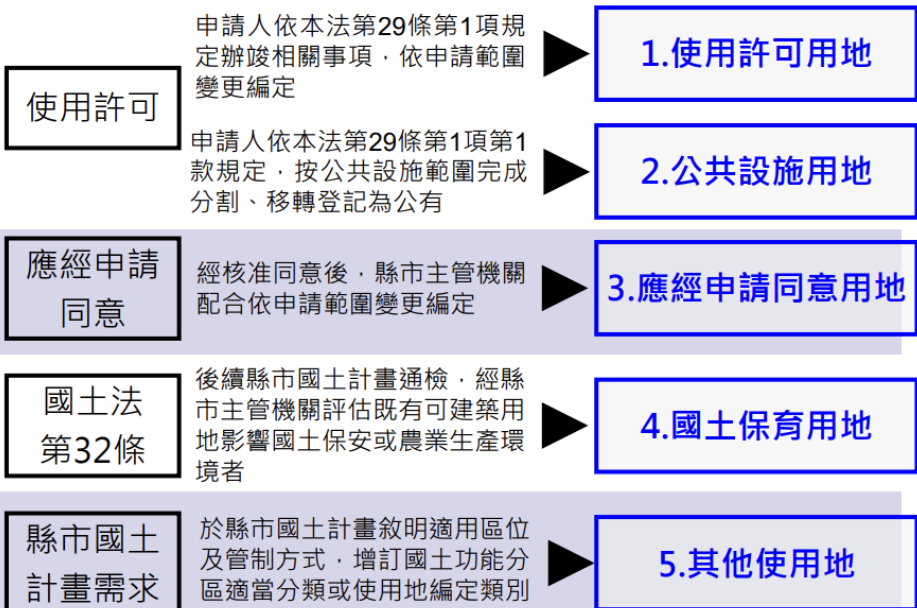


新竹市國土功能分區圖劃設成果



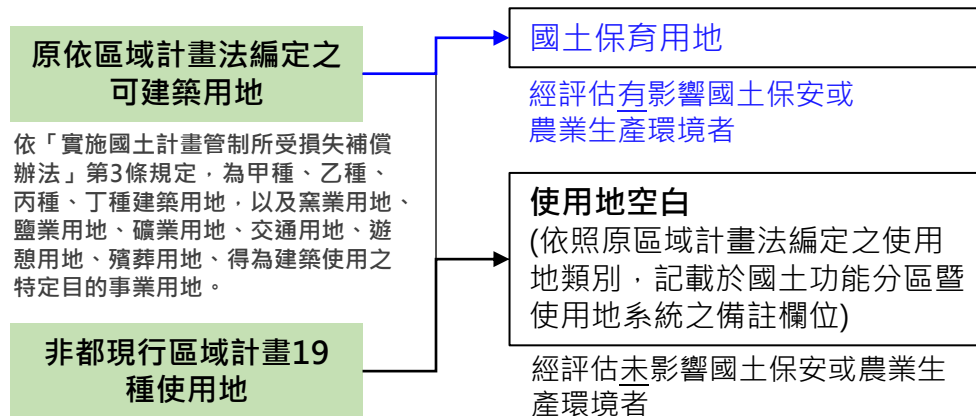
國土計畫使用地編定類別

未來變更編定



第1次編定(本次辦理)

本次並無編定為國土保育用地情形，使用地皆維持空白，後續依據國土計畫管制如有「使用許可」、「應經申請同意使用」情形則據以變更編定。



本市土地清冊範例

直轄市、縣(市)名稱	鄉(鎮、市、區)名稱	地政事務所代碼	地段代碼	地段名稱	地號	面積(平方公尺)	繪製或檢討變更前		繪製或檢討變更後		備註
							國土功能分區及其分類	使用地編定類別	國土功能分區及其分類	使用地編定類別	
新竹市	香山區	OA	0174	海埔段	0197-0002	13432.33	一般農業區	國土保安用地	部分國土保育地區第1類、部分農業發展地區第2類	屬原依區域計畫法編定之國土保安用地	
新竹市	香山區	OA	0174	海埔段	0204-0000	1842.27	特定農業區	農牧用地	農業發展地區第1類	屬原依區域計畫法編定之農牧用地	

註：土地清冊僅建置非屬都市計畫或國家公園計畫之土地，以及部分屬都市計畫或國家公園、部分屬其餘國土功能分區之土地。

未來依國土功能分區分類管制

國土計畫土地使用管制規則容許使用情形表(草案) 111.11.8第36次研商會議會後修正(節錄)

×不容許使用 / ●免經國土計畫主管機關同意使用 / ○應經國土計畫主管機關同意使用(如達一定規模需「申請使用許可」)

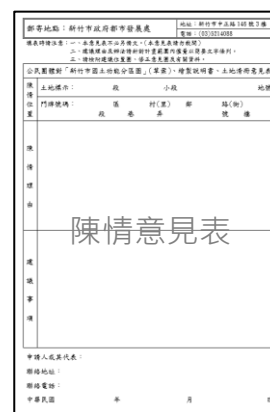
項次	使用項目	細目	於各國土功能分區分類之容許情形										備註*				
			國1	國2	農1	農2	農3	農4 非原 民土 地	農4 原民 土地	城2-1	城3						
8	農作使用	農作使用	●*	●*	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	限於原依區域計畫法編定之農牧用地、養殖用地。	
9	農田水利設施	農田水利設施	●*	●*	●	●	●	●	●	●	○	○	○	○	○		
14	農舍	農舍及農舍附屬設施	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	限於原依區域計畫法編定之農牧用地、養殖用地、醫藥用地，並依農業發展條例之規定使用。
		農產品之零售	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	
		農作物生產資材及日用品零售	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	限於原依區域計畫法編定之農牧用地、林業用地、養殖用地、醫藥用地，並依農業發展條例之規定使用。
19	住宅	住宅	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	1. 限於原依區域計畫法編定之甲種建築用地、乙種建築用地、丙種建築用地。 2. 限於原依區域計畫法編定之丁種建築用地。	
		民宿	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	○	
20	零售設施	綜合商品零售設施	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	○	1. 限於原依區域計畫法編定之甲種建築用地、乙種建築用地、丙種建築用地。 2. 限於原依區域計畫法編定之丁種建築用地。
		一般零售設施	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	●*1/ ○*2	○	
21	批發設施	批發設施	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	限於原依區域計畫法編定之甲種建築用地、乙種建築用地、丙種建築用地、丁種建築用地。
22	倉儲設施	倉儲設施	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	○*	
40	工業設施	廠房或相關生產設施	×	○*	×	○*	○*	○*	×	×	○*	×	○*	×	○*	○*	限於原依區域計畫法編定之丁種建築用地。

如有陳情意見應如何提出?

- 人民或團體得於公開展覽期間內，以書面載明姓名、聯絡方式郵寄或親送至新竹市政府都市發展處，表達您寶貴的意見。

「新竹市國土功能分區圖」(草案)、繪製說明書、土地清冊之「陳情意見表」可至本府都市發展處首頁「訊息公告」-「一般公告」項下載

本府都市發展處
網站



了解更多國土計畫相關內容 請掃描以下QRcode

國土功能分區圖查詢網站 國土計畫土地使用管制問答集 容許使用情形OX表(草案)

