

線上檔案展

檔案追追追之簿留痕跡

非都市土地使用編定篇

製作人：檔案管理小組

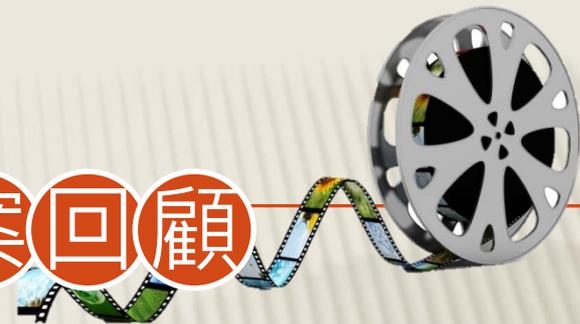
演員：非都市土地使用編定檔案

出品：桃園市平鎮地政事務所



檔案追追追之簿留痕跡

非都市土地使用編定檔案回顧



非都市土地使用管制— 3 階段

第 1 階段

—民國62年以前，除已發布都市計畫地區及一些特別指定地區外，其餘地區並無積極管制措施，土地使用型態基本上取決於私人的使用行為與選擇。

第 2 階段 (局部管制)

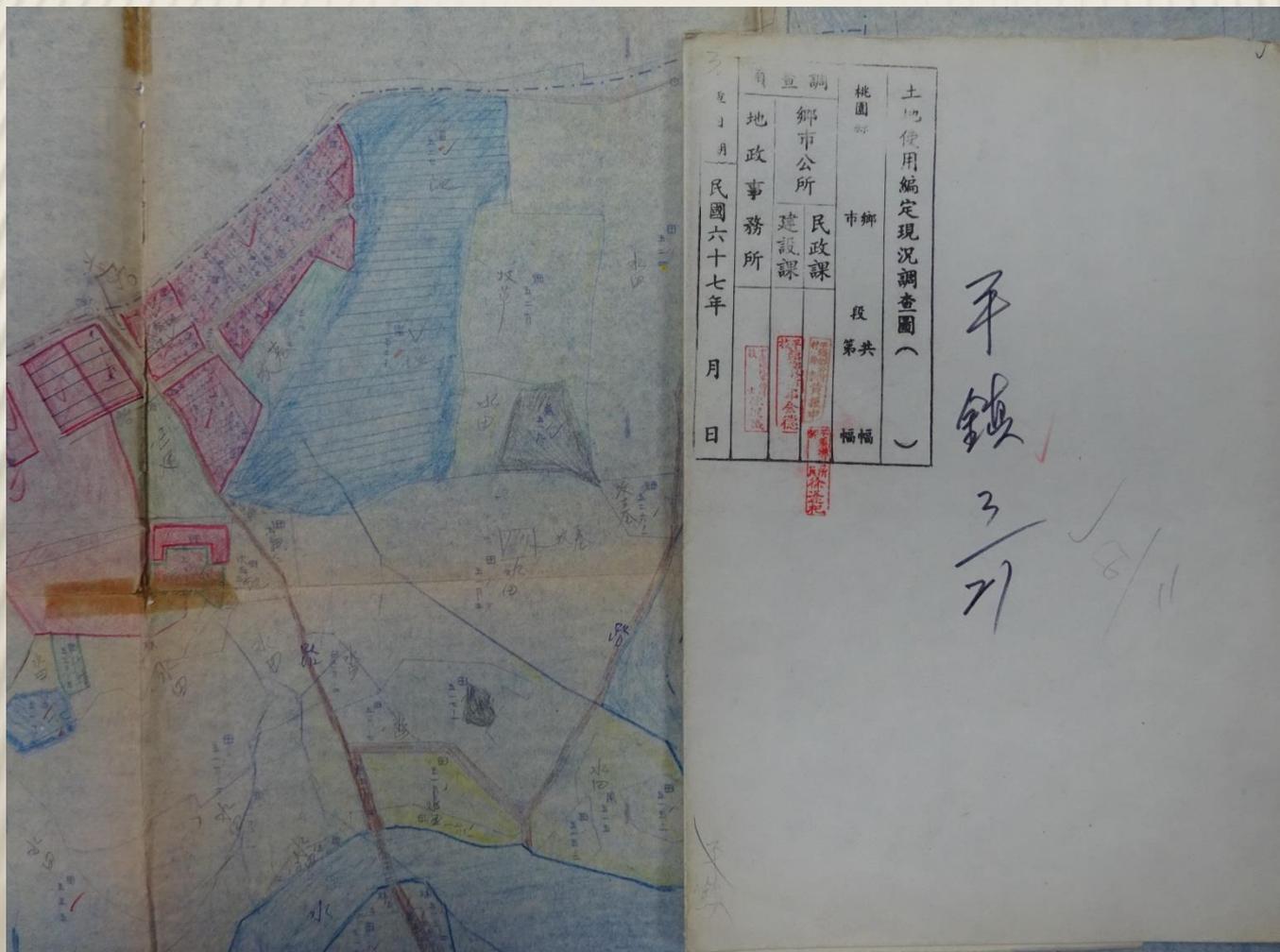
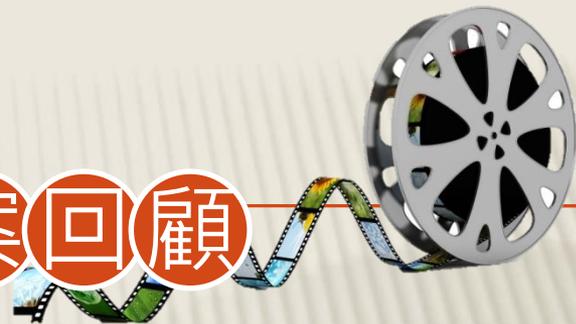
—民國62年，因應世界糧食危機，保護優良農田，並使有限的土地資源作經濟合理之使用，依院頒「限制建地擴展執行方案」、部頒「限制建地擴展執行辦法」及「實施都市計畫以外地區建築物管理辦法」僅對「田」地目土地及內政部指定地區實施限建。

第 2 階段 (良田限建)

—62年底將1-12等則「田」地目依土地法第81條至第85條規定編定為農業用地，實施限制，違者依建築法或違章建築處理辦法規定處理。
—64年底將13-26等則「田」地目編定為農業用地一併納入管制。

檔案追追追之簿留痕跡

非都市土地使用編定檔案回顧

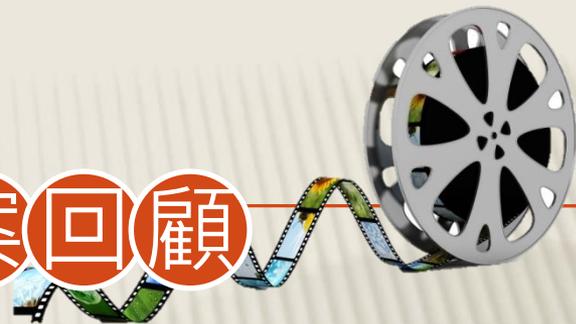


67年土地使用編定
現況調查圖
(第1次)

將區域計畫之土地分區使用計畫，各機關提出之土地單一計畫，及地方實際需要之各種使用地套繪於不小於1/5000土地使用現況調查圖，以地籍藍曬圖為底，採用色筆逐筆手工描繪製作，作為辦理土地使用分區及編定之基本圖。

檔案追追追之簿留痕跡

非都市土地使用編定檔案回顧



69年土地使用編定
現況調查圖
(第2次)

將區域計畫之土地分區使用計畫，各機關提出之土地單一計畫，及地方實際需要之各種使用地套繪於不小於1/5000土地使用現況調查圖，以地籍藍曬圖為底，採用色筆逐筆手工描繪製作，作為辦理土地使用分區及編定之基本圖。

檔案追追追之簿留痕跡

非都市土地使用編定檔案回顧

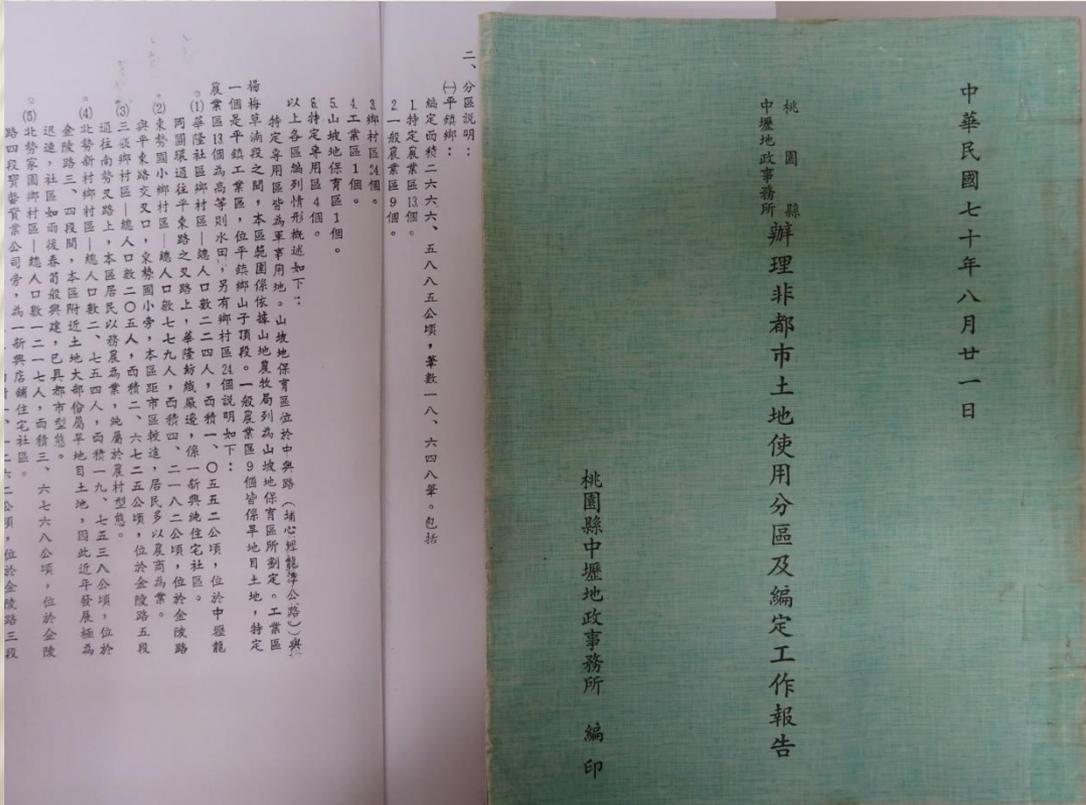
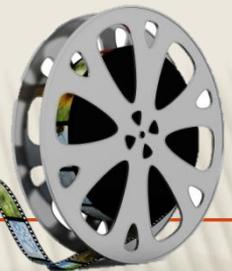
非都市土地編定使用地籍資料整理卡

根據土地登記簿編製土地使用現況調查清冊或卡片，其有地籍合併、分割、或所有權異動情形，隨時訂正其清冊或卡片，以保持所載資料之完整。



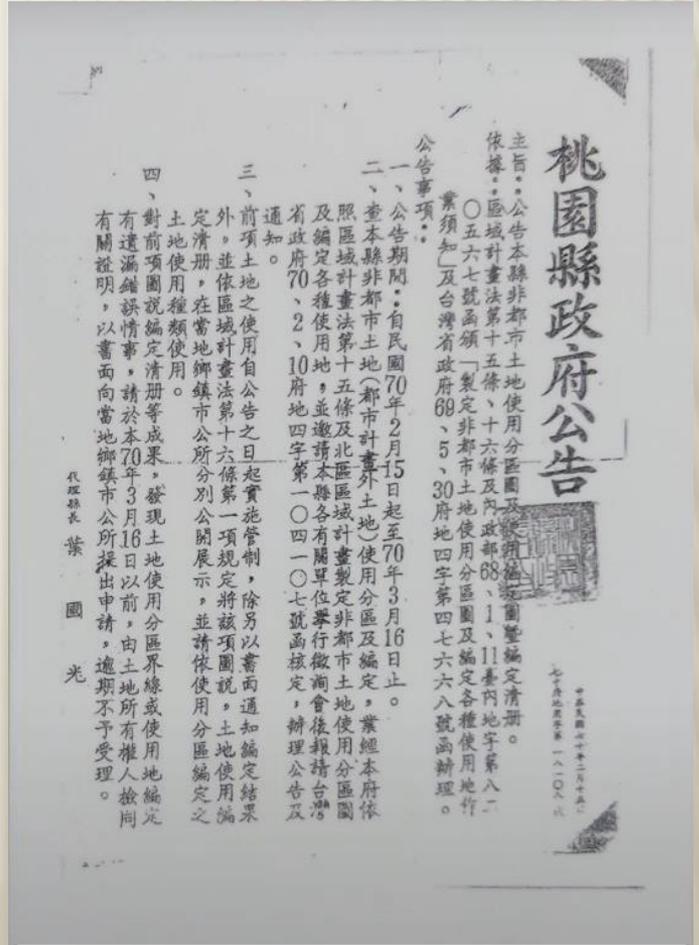
檔案追追追之簿留痕跡

非都市土地使用編定檔案回顧



非都市土地使用分區及編定工作報告

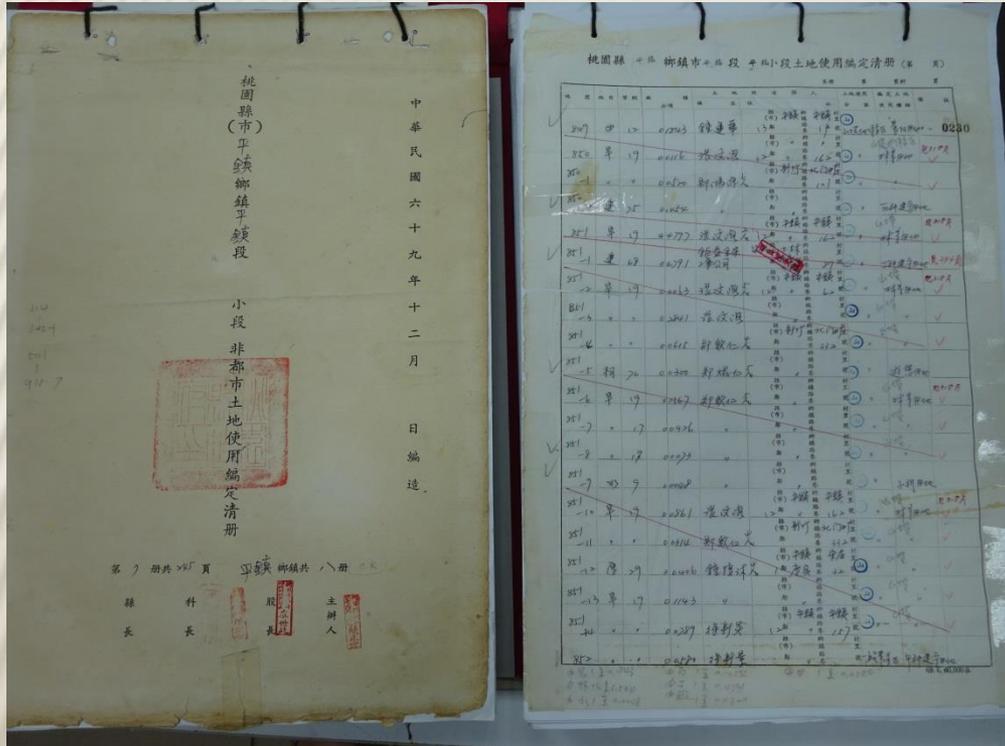
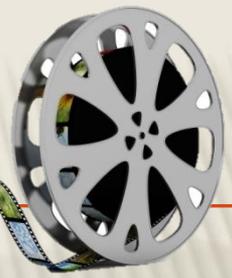
◎土地使用分區編定工作完竣，工作人員就全程作業切實檢討，其有改進事項，應提出改進意見。
◎本市業於70年2月15日順利辦理公告，並據以管制使用。



70年2月15日公告編定函

檔案追追追之簿留痕跡

非都市土地使用編定檔案回顧

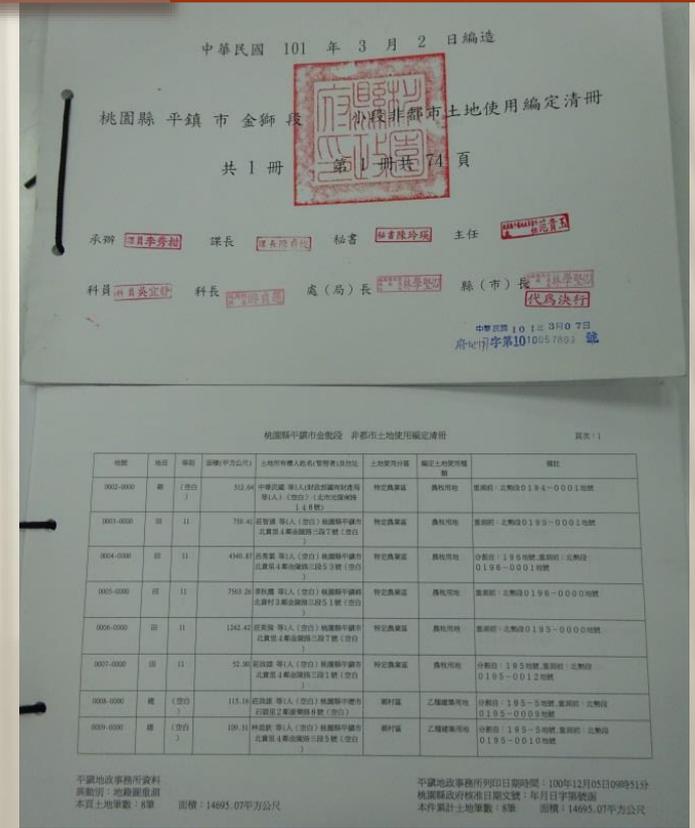


非都市土地使用編定清冊

91年起，使用NT版地用子系統由電腦產製使用分區編定清冊，逐步實施電腦化作業。

非都市土地使用編定清冊

早期以人工逐筆繕寫造冊，有異動時以紅筆註記或劃線刪除另填載於後。



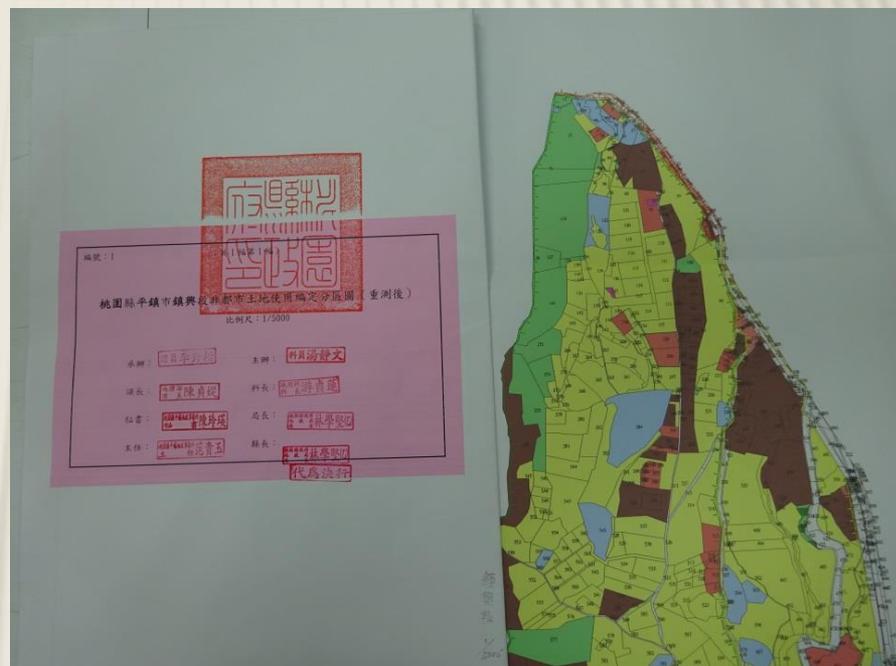
檔案追追追之簿留痕跡

非都市土地使用編定檔案回顧



非都市
土地使用分區
及編定
圖

70年2月15公告之桃園縣非都市
土地使用分區編定圖，係以地
籍藍曬圖為底，採用色筆逐筆
手工描繪製作。

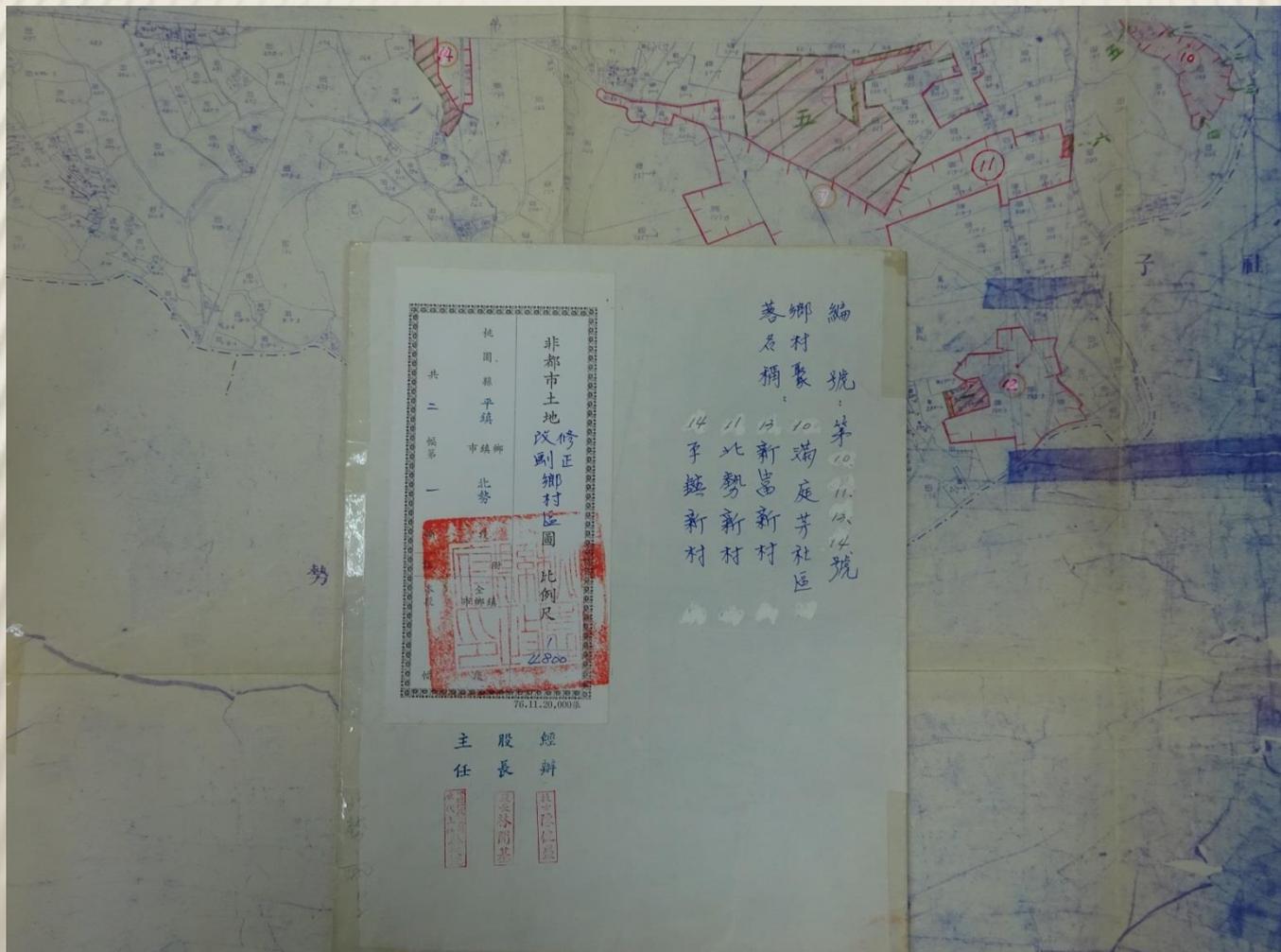
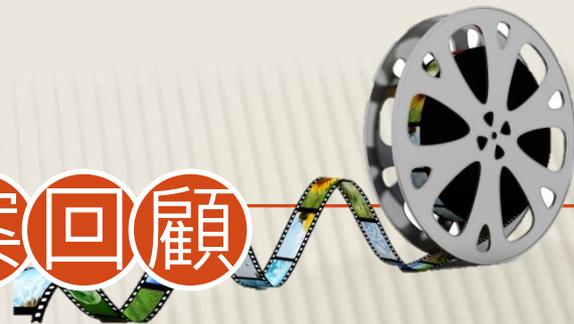


非都市
土地使用分區
及編定
圖

民國98年起，使用WEB版地
用子系統由電腦產製使用分
區及編定圖，全面實施電腦
化作業。

檔案追追追之簿留痕跡

非都市土地使用編定檔案回顧

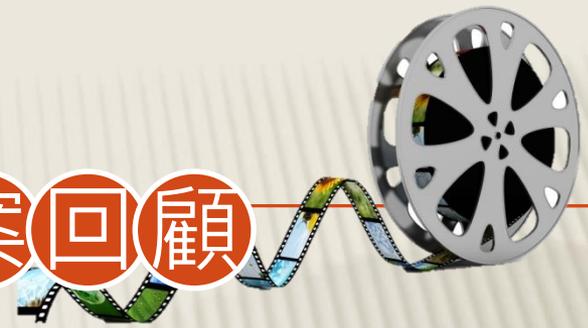


區域計畫第1次通盤
檢討(1通)

臺灣北部區域計畫（第一次通盤檢討）於84年公告實施，計畫目的為促進土地及天然資源的保育利用。（84年11月24日）。

檔案追追追之簿留痕跡

非都市土地使用編定檔案回顧

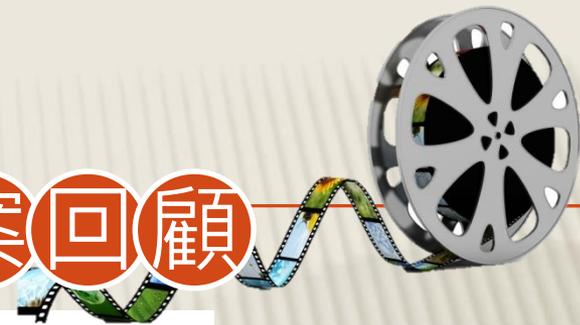


變更第1次
通盤檢討

99年6月15日變更臺灣北、中、南、東部區域計畫(第一次通盤檢討)—因應莫拉克颱風災害檢討土地使用管制。

檔案追追追之簿留痕跡

非都市土地使用編定檔案回顧



第一章 緒論

第一節 前言

全國區域計畫

內政部區域計畫委員會 101 年 12 月 27 日第 318 次會議
內政部區域計畫委員會 102 年 1 月 10 日第 319 次會議
內政部區域計畫委員會 102 年 5 月 23 日第 324 次會議
內政部區域計畫委員會 102 年 7 月 4 日第 326 次會議
審議通過

行政院 102 年 9 月 9 日院臺建字第 1020054408 號函 准予備案
內政部 102 年 10 月 17 日台內營字第 1020810668 號 公告

內政部

102 年 10 月

壹、計畫體系與計畫性質調整

一、區域計畫辦理情形

臺灣北、中、南、東部區域計畫(以下簡稱原計畫)於 71 年至 73 年間公告實施，各該區域計畫(第一次通盤檢討)(以下簡稱一通)嗣於 84 年至 86 年間分別公告實施；其後又因應莫拉克颱風災害發生，為針對土地使用加強管制，於 99 年 6 月 15 日公告實施「變更臺灣北、中、南、東部區域計畫(第一次通盤檢討)—因應莫拉克颱風災害檢討土地使用管制」(以下簡稱變更一通)。前開區域計畫之重點如下：

(一)臺灣北、中、南、東部區域計畫

1. 建構區域土地使用分區管制結構：區域土地分區使用計畫及非都市土地分區使用計畫，以市鄉鎮行政轄區為單位之非都市土地使用分區圖，及土地編定使用，以實施管制。
2. 擬訂非都市土地分區使用計畫。
3. 訂定特定農業區、一般農業區、鄉村區、工業區、森林區、山坡地保育區、風景區、其他使用分區或專用區等 8 種使用分區。
4. 訂定 18 種使用地類別，以全面管制土地之合理利用。

(二)臺灣北、中、南、東部區域計畫(第一次通盤檢討)

1. 依據土地資源之主、客觀因素，劃歸限制發展地區及可發展地區，引導土地合理利用。
2. 建立非都市土地開發許可機制。
3. 新訂或擴大都市計畫區位、規模、機能應徵得區域計畫委員會之同意。

(三)變更臺灣北、中、南、東部區域計畫(第一次通盤檢討)—因應莫拉克颱風災害檢討土地使用管制

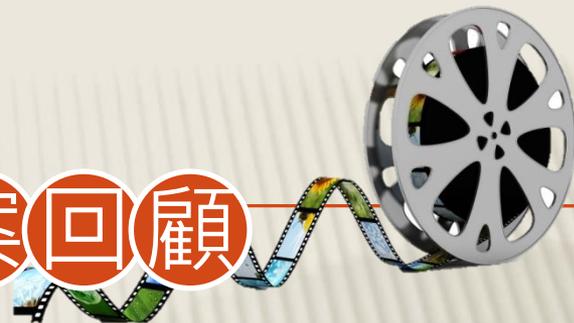
1. 檢討限制及條件發展地區之劃設項目及管制原則。
2. 限縮非都市土地森林區、河川區及特定農業區等使用分區之土地使用管制。
3. 研訂海岸保護區、嚴重地層下陷地區、水庫集水區等之使用管制原則。

全國區域計畫公告

行政院以 102 年 9 月 9 日院臺建字第 1020054408 號函准予備案，內政部並依據區域計畫法第 10 條規定，以 102 年 10 月 17 日台內營字第 1020810668 號公告實施。

檔案追追追之簿留痕跡

非都市土地使用編定檔案回顧



桃園市政府

修正全國區域計畫

內政部區域計畫委員會 104 年 9 月 17 日 第 362 次會議

內政部區域計畫委員會 104 年 10 月 15 日 第 364 次會議

內政部區域計畫委員會 104 年 11 月 26 日 第 367 次會議

內政部區域計畫委員會 104 年 12 月 10 日 第 368 次會議

內政部區域計畫委員會 104 年 12 月 24 日 第 369 次會議

內政部區域計畫委員會 105 年 9 月 22 日 第 382 次會議

審議通過

行政院 106 年 4 月 24 日 院臺建字第 1060009032 號函 准予備案

內政部 106 年 5 月 16 日 臺內營字第 1060806764 號 公告

桃園市特定農業區及一般農業區檢討變更作業說明



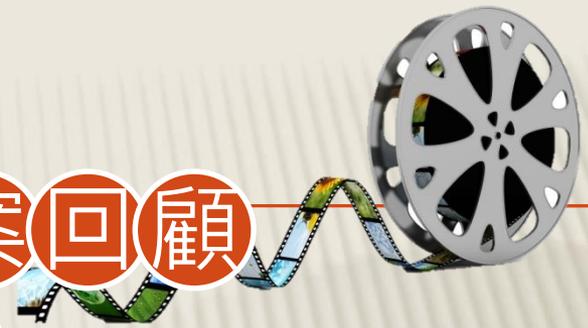
民國107年3月19日

分區檢討 變更作業

為保護優良農業環境，確保全國農地需求總量，同時兼顧地方發展需求，依106年4月24日行政院備案，並經內政部於106年5月16日公告實施之「修正全國區域計畫」規定，各地方政府應就其範圍內之非都市土地依區域計畫法第15條規定基於全國農地需求總量檢討修正、宜維護總量及農地使用管制指導原則辦理特定農業區及一般農業區等使用分區檢討變更工作，其辦理方式及程序均應依據製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知以辦理。

檔案追追追之簿留痕跡

非都市土地使用編定檔案回顧



國土計畫法實施之立法重點及全國區域計畫修正案辦理情形

綜合計畫組

發布日期：2016-02-24

國土計畫法業經立法院於104年12月18日三讀通過，並經總統105年1月6日華總一義字第10400154511號令公布，相關重點說明如下：

一、國土計畫法為國土最高指導原則

「國土計畫法」規範全國土地，是國土的最高指導原則，以整體的角度，重新思考國土空間規劃及使用，將資源做最適當的配置，未來非都市土地將從目前的11種使用分區及19種使用地，改劃設為「國土保育地區」、「海洋資源地區」、「農業發展地區」及「城鄉發展地區」等4個功能分區。在劃設過程中，除了考量現有土地使用分區和使用地編定外，也將自然資源條件、環境敏感情形、地方發展需要等納入考量，以性質區分使用管制程度，建立國土新秩序。

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 (敏感程度高)	第1類 (具排他性使用)	第1類 (優良農地)	第1類 (都市化程度較高)
第2類 (敏感程度次高)	第2類 (具相容性使用)	第2類 (一般農地)	第2類 (都市化程度次高)
第3類 (國家公園)	第3類 (其他)	第3類 (可釋出農地)	第3類 (都市發展備用地)

取代

森林區	河川區	國家公園區	山坡地保育區	風景區	特定農業區	一般農業區	工業區	鄉村區	特定專用區
----------------	----------------	------------------	-------------------	----------------	------------------	------------------	----------------	----------------	------------------

現行土地使用分區改劃為國土功能分區

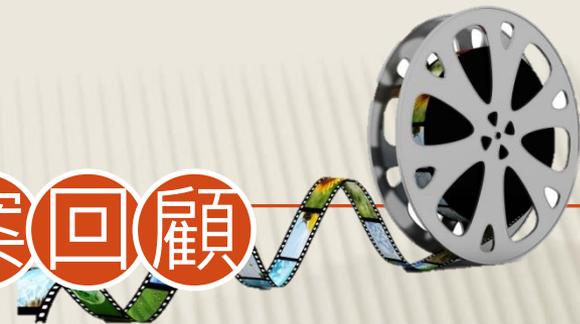
資料來源：內政部營建署，104年12月

國土計畫法

國土計畫法業經立法院於104年12月18日三讀通過，並經總統105年1月6日華總一義字第10400154511號令公布，行政院定自105年5月1日施行。

檔案追追追之簿留痕跡

非都市土地使用編定檔案回顧



直轄市、縣（市）政府辦理國土功能分區劃設作業進度

【第一階段】

105/05
國土計畫法
施行

107/05
全國國土計畫
公告實施

【第二階段】

110/05
縣市國土計畫
公告實施

【第三階段】

114/05
功能分區圖公告
國土計畫全面執行
區域計畫法廢止

《2年》

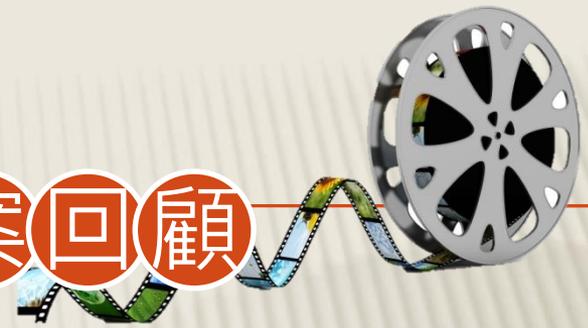
《3年》

《4年》



檔案追追追之簿留痕跡

非都市土地使用編定檔案回顧



國土功能分區分類

目前非都市土地係按現況劃設為11種使用分區及19種使手地，後續將依據自然環境條件、糧食自給率目標及城鄉發展願景等，劃設「國土保育地區」、「海洋資源地區」、「農業發展地區」及「城鄉發展地區」等功能分區及其分類，以計畫引導土地使用。

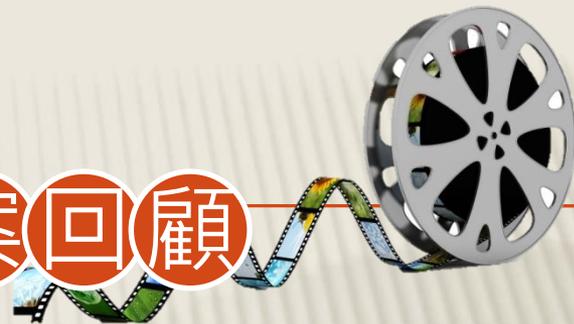
國土保育地區	海洋資源地區	農業發展地區	城鄉發展地區
第1類 (敏感程度較高)	第1-1類 (保護區)	第1類 (優良農地)	第1類 (都市計畫區)
第2類 (敏感程度次高)	第1-2類 (排他性)	第2類 (良好農地)	第2-1類 (鄉村區等)
第3類 (國家公園)	第1-3類 (儲備用地)	第3類 (坡地農地)	第2-2類 (開發許可)
第4類 (都市計畫保護區)	第2類 (相容性)	第4類 (鄉村區、原民聚落)	第2-3類 (重大計畫)
	第3類 (特定區)	第5類 (都市計畫農業區)	第3類 (原民鄉村區)

取代

~~森林區 河川區 國家公園區 山坡地保育區 風景區 特定農業區 一般農業區 工業區 鄉村區 特定專用區~~

檔案追追追之簿留痕跡

非都市土地使用編定檔案回顧



桃園市平鎮地政事務所

Land Affairs Office of Pingzhen District, Taoyuan

已開放檔案應用

(閱覽、抄錄、複製)

歡迎
多加利用

服務電話：03-4570461分機309 網址：<https://www.pingzhen-land.tycg.gov.tw/>

廣告

