

臺中市

國土計畫

懶人包



目錄 Table of Contents

- 2 國土計畫是什麼？
- 4 臺中市國土計畫是什麼？
- 6 臺中市國土計畫六大重點
- 8 國土功能分區分類怎麼劃設？
- 10 四大功能分區是什麼？
- 14 未來土地身分證—土地使用分區證明
- 16 土地使用怎麼管制？
- 18 使用地 4+1 是什麼？
- 20 容許使用項目 & 使用強度
- 22 違反土地使用之裁罰
- 24 其他 QA
- 28 公開展覽及公聽會資訊

依內政部國土計畫土地使用管制規章（草案）（110 年 2 月版）及 1-34 次研商會議編製
相關草案刻正研議中，本冊非最終結果，請勿作為任何形式依據或主張。

A 國土計畫是什麼？

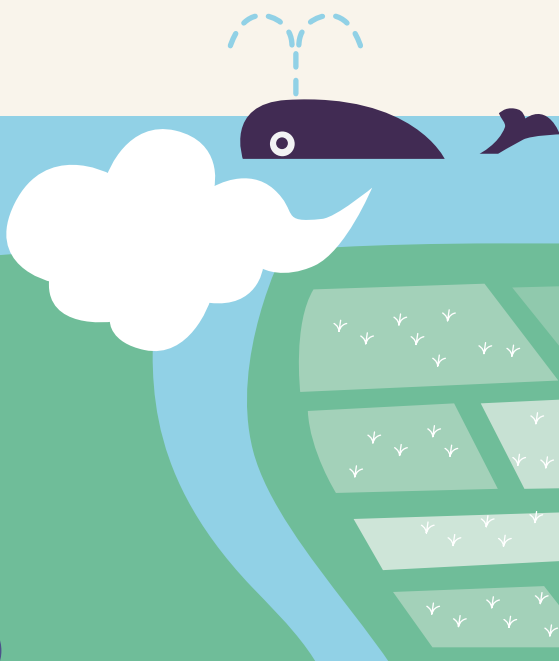
國土計畫目的

國土計畫為因應現況非都市土地開發失序及氣候變遷災害頻傳，並確保國土安全，保育自然環境與人文資產，促進資源與產業合理配置及尊重原民傳統文化等。

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，配置在適宜發展的區位。

國土計畫實施後的 土地使用制度 5 大重點

- ◎強化空間計畫指導
- ◎加強農地維護管理
- ◎強化國土保育保安
- ◎尊重原民傳統文化
- ◎因應未來發展需求



國土計畫概念

- ◎以前缺乏計畫引導，無法反映資源特性
- ◎國土計畫將不適宜發展區域區隔
- ◎增加公民參與的管道

為了以更積極主動的規劃，取代過去的被動管理，
同時為尊重民眾參與權利，增加公民參與的管道。



實施前

零星開發
使用失衡
發展失序
國土破壞



實施後



引導適宜發展區位
管理發展順序
避免零星發展

增加公民參與管道
尊重原民傳統文化

114.4.30

國土計畫全面施行 ○
區域計畫停止適用 ✕

105.05.01
國土計畫法
施行

107.04.30
全國國土計畫
公告實施

110.04.30
臺中市國土計畫
公告實施

114.04.30
臺中市國土功能分區圖
公告實施

105

107

110

114

第一階段

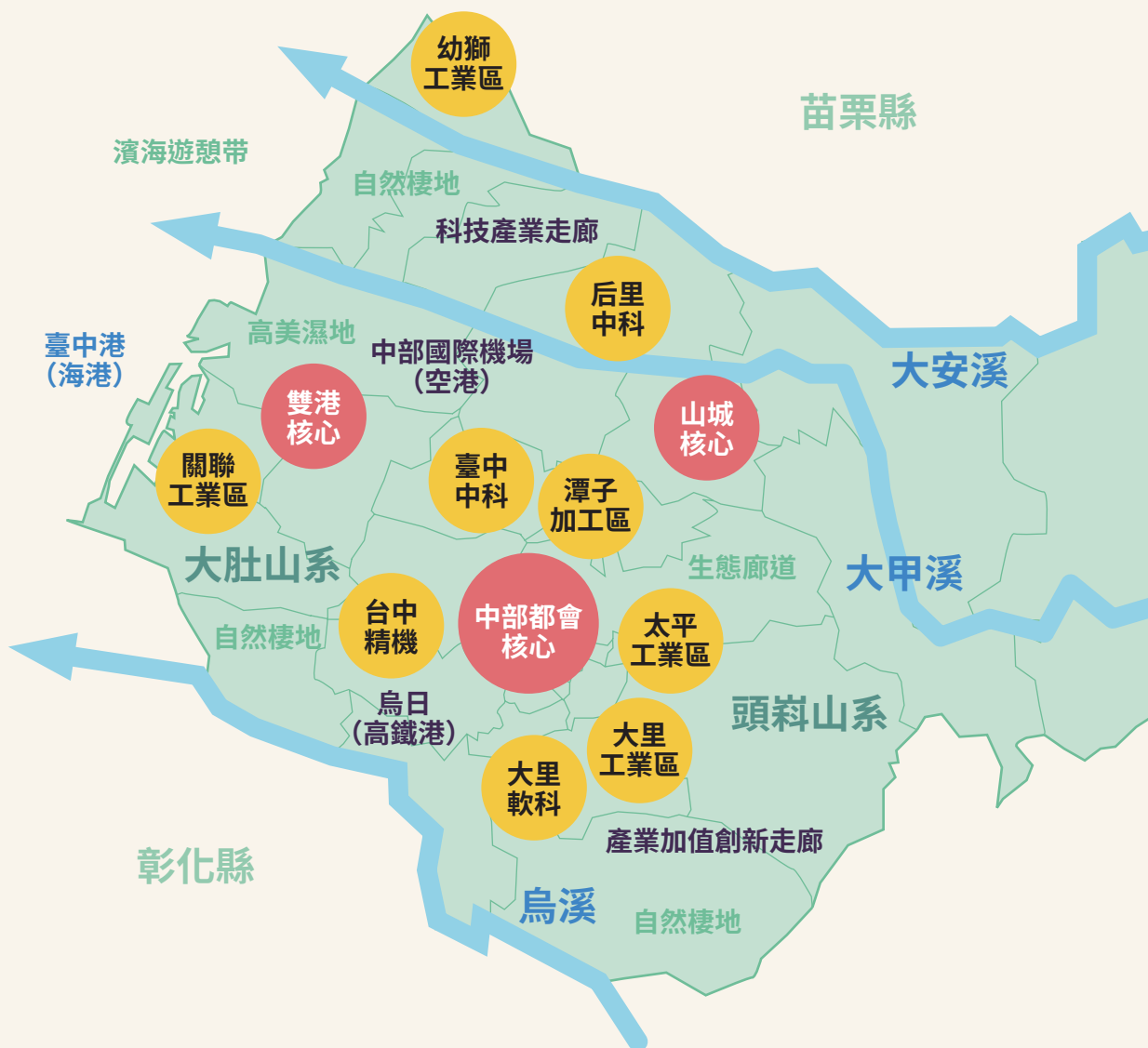
第二階段

第三階段

B 臺中市國土計畫是什麼？



3大核心



樂農休憩
策略區



雙港門戶
策略區



都會時尚
策略區



轉運產創
策略區



水岸花都
策略區



保育樂活
策略區



6大策略區



9大資源系

山系



水系



生態系



C 臺中市國土計畫六大重點

加強國土保育保安

將山脈保育軸帶、河川廊道、重要海岸及河口濕地等，透過國土功能分區劃設，以保護本市重要生態資源與環境敏感地，鞏固重要水綠基盤、並銜接本府推動降溫政策（增綠、引風、留藍）



加強農地維護

以確保糧食安全為前提，本市宜維護農地總量（4.01萬公頃）及區位。



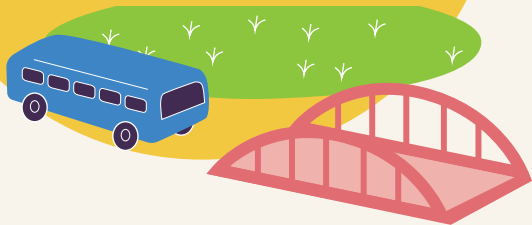
尊重原民傳統文化

尊重原鄉需求，後續可透過鄉村地區整體規劃、原住民族特定區域計畫等，改善原民與部落生活、滿足土地使用需求，並與當地部落溝通取得共識。



鄉村地區 整體規劃

- ◎改善地區居住、產業、運輸及公共設施需求等生活環境。
- ◎已陸續啟動 - 新社、外埔、大安等地區。



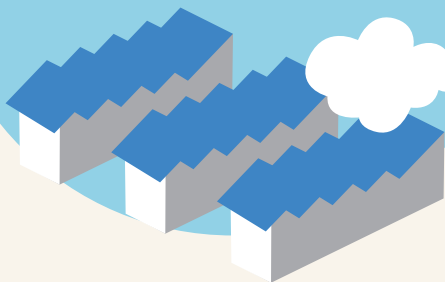
落實成長管理

- ◎計畫年期、人口：125 年、300 萬人
- ◎規範城鄉發展總量、區位及順序，將全市整體空間發展佈局。
- ◎ 11 處短期城鄉發展地區、3 處中長期發展地區。



驅動未來 產業經濟

- ◎針對產業政策佈局，並指認產業發展及輔導未登記工廠用地區位。
- ◎新增產業用地：682 公頃。



D 國土功能分區分類怎麼劃設？

直轄市、縣（市）國土計畫之國土功能分區、分類及其劃設內容，除相關規定外，**原則尚不得任意調整劃設內容**，以符合直轄市、縣（市）國土計畫之指導，避免計畫與國土功能分區脫鉤情事。



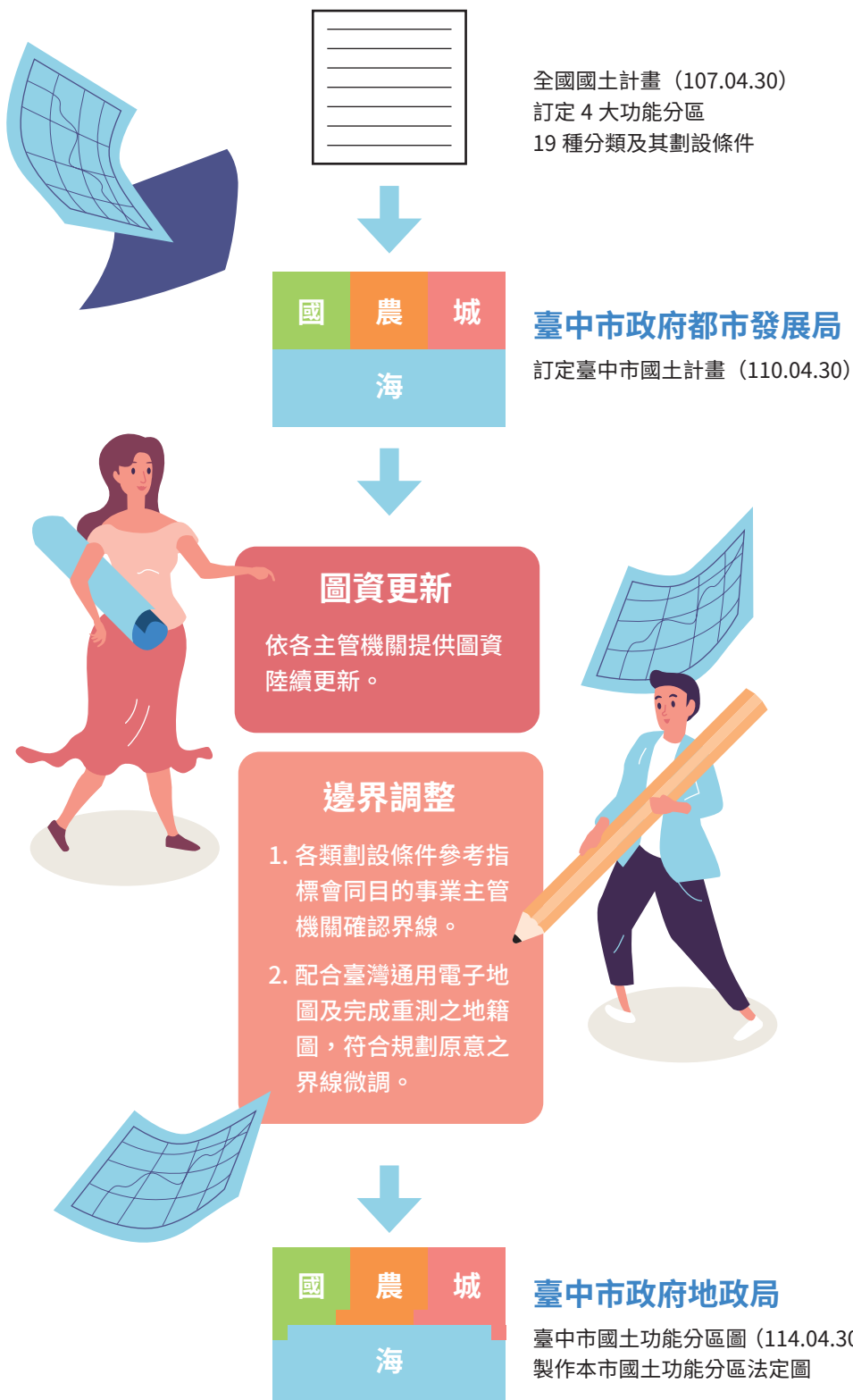
國土功能分區圖公告後，未來皆不得變更功能分區分類嗎？

原則不得隨意變更分區，須透過國土計畫通盤檢討。

為加強資源保育或避免重大災害等，得隨時辦理國土功能分區檢討變更。

（國土計畫法 § 15）





E 四大功能分區是什麼？

現在／NOW 非都市土地按現況劃設為 11 種使用分區及 19 種使用地

森林區

河川區

風景區

工業區

鄉村區

海域區

國家公園區

山坡地保育區

特定農業區

一般農業區

特定專用區

未來／FUTURE

◎劃設 **4 種國土功能分區 19 種分類**，以**計畫引導**土地使用。

◎每 5 年通盤檢討或重大災害 / 公共建設專案變更等機制，彈性調整各功能分區。

1

國土保育地區

第 1 類

(敏感程度高)

第 2 類

(敏感程度次高)

第 3 類

(國家公園)

第 4 類

(都市計畫內保護、
保育相關分區)

2

海洋資源地區

第 1-1 類

(各類保護區)

第 1-2 類

(具排他性)

第 1-3 類

(重大建設計畫)

第 2 類

(具相容性)

第 3 類

(尚未規劃或使用)

3

農業發展地區

第 1 類

(優良農地)

第 2 類

(良好農地)

第 3 類

(山坡地農地)

第 4 類

(鄉村區)
(原民聚落)

第 5 類

(都市計畫農業區)

4

城鄉發展地區

第 1 類

(都市計畫區)

第 2-1 類

(工業區、鄉村區等)

第 2-2 類

(開發許可等)

第 2-3 類

(重大建設計畫)

第 3 類

(原住民鄉村區)

將全市土地劃設為 4 大功能分區 19 種分類

全市土地依據國土功能分區劃設條件，並參考土地條件及環境敏感地區，將全市土地重新劃分為國土保育地區、海洋資源地區、農業發展地區及城鄉發展地區等 4 大功能分區 19 種分類。

待 114 年功能分區圖公告實施後，非都市土地使用管制將會有所不同，但現有合法使用權益基本上多會予以保障，而都市計畫地區仍依都市計畫法令規定辦理。

此外，地籍謄本上也將不再註記使用分區及使用地，民眾得利用國土功能證明核發系統查詢並申請國土功能分區證明書。





國一類

國二類

國三類

國四類

劃設原則及參考指標

依據天然資源、自然生態或景觀、災害及其防治設施分布情形加以劃設，並依環境敏感程度，予以分類。

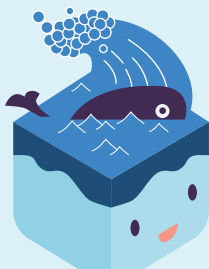
自然保留區、野生動物保護區、野生動物重要棲息環境、國有林事業區（自然保護區、國土保安區）、保安林地、其他公有森林區、自然保護區、水庫蓄水範圍、飲用水水源水質保護區、飲用水取水口一定距離、河川區域（大安溪、大甲溪、烏溪）、一級海岸保護區、國際級及國家級重要濕地（核心保育區及生態復育區）。

國有林事業（林木經營區、森林育樂區、大專院校實驗林地、林業試驗林）、山崩與地滑地質敏感區、土石流潛勢溪流影響範圍、山坡地加強保育地、自來水水質水量保護區（屬森林區、山坡地保育區、風景區）。

國家公園計畫地區。

水源（水庫）特定區、風景特定區都市計畫內保護或保育相關分區或用地，符合國土保育地區第一類劃設條件者、其他都市計畫地區內之行水用地、河川用地、河川區，符合國土保育性質。

國土保育



海一之一類

海一之二類

海一之三類

海二類

海三類

劃設原則及參考指標

依據內水與領海之現況及未來發展需要，就海洋資源保護利用、原住民族傳統使用、特殊用途及其他使用等加以劃設，並按用海需求，予以分類。

保安林、野生動物保護區、野生動物重要棲息環境、人工魚礁區及保護礁區、國家級重要濕地。

港區範圍、海底纜線或管道設置範圍、海堤區域範圍。

海域重大建設計畫。

海洋棄置指定海域範圍、專用漁業權範圍、軍事相關設施設置範圍。

其他尚未規劃或使用之海域。

海洋資源





劃設原則及參考指標

依據農業生產環境、維持糧食安全功能及曾經投資建設重大農業改良設施之情形加以劃設，並按農地生產條件，予以分類。

農業發展

農一類

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。

農二類

具良好農業生產環境與糧食生產功能，為促進農業發展多元化之地區，不符合農一類條件，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。

農三類

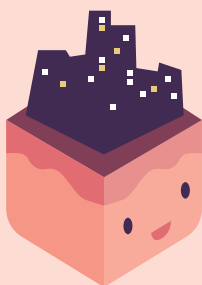
山坡地農業生產用地、供經濟營林及生產之林產業用地。

農四類

鄉村區（農村型）、原住民族聚落，供農村、原民生活及相關設施使用。

農五類

都市計畫農業區，優良農地且暫無都市發展需求。



劃設原則及參考指標

依據都市化程度及發展需求加以劃設，並按發展程度，予以分類。

城鄉發展

城一類

都市計畫土地（扣除國四類、農五類）。

城二之一類

原依區域計畫劃定之鄉村區、工業區及特定專用區（具城鄉性質）。

城二之二類

核發開發許可、獎勵投資地區。

城二之三類

經核定重大建設（如配合臺中國際機場門戶計畫）或具城鄉發展需求之儲備用地（如太平坪林、新庄子、蔗廊）。

城三類

原住民族土地範圍內鄉村區。



F 未來土地身分證—— 土地使用分區證明

面臨問題

使用地是否消失？

目前全國非都市土地大多已編定使用地。

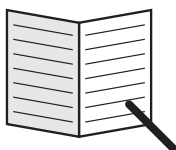


解決方式

未來使用地仍將保留

未來仍將保留使用地，以「識別土地使用管制」方式辦理，並於備註欄註記原依區域計畫法編定之使用地作為既有權益保障之依據。

舊



土 地 登 記 謄 本

名稱 農牧用地
面積 100 平方公尺
地段 00 市 00 區
00 段 00 小段
地號 9999-9999



新

不落簿



土 地 使 用 分 區 證 明

名稱 國土保育地區 (00 用地)
備註：農牧用地
面積 100 平方公尺
地段 00 市 00 區
00 段 00 小段
地號 9999-9999



一筆土地會同時有 2 種國土功能分區嗎？

會。

大部分國土功能分區分類係依照地籍劃設，如農發 1、農發 2、農發 3、城鄉 2-1、城鄉 2-2 等。

但仍有部分國土功能分區分類係按目的事業主管機關公告之圖資劃設，如國保 1、國保 2，其圖資係依據地形地貌劃設，故單宗土地未來可能會被劃設為「部分○○地區分類、部分○○地區分類」之情形。

我要怎麼知道我的土地變成什麼使用分區？

公開展覽期間，民眾可至下列網站查詢臺中市國土計畫之國土功能分區分類（草案）資訊，實際功能分區分類圖應依 114 年公告圖面為準。

- ▶ 臺中市國土計畫第三階段資訊網（成果展示）
- ▶ 內政部營建署 - 直轄市、縣（市）國土功能分區圖草案公開展覽資訊查詢系統

未來國土功能分區分類及使用地將不再登載於土地登記簿謄本，內政部營建署將依各縣市最後公告之國土功能分區分類暨使用地，更新於國土規劃地理資訊系統，本局亦同步更新於 158 空間資訊網系統，民眾可多加利用。



臺中市國土計畫
第三階段資訊網（成果展示）



內政部營建署 - 直轄市、縣（市）
國土功能分區圖草案
公開展覽資訊查詢系統

G 土地使用怎麼管制？

土地使用應符合國土功能分區分類原則

現行非都市土地是依據「使用地類別」進行管制，不同使用地規範其容許使用項目及使用強度。

未來則是看土地的「**功能分區分類**」決定是否可以容許某種使用項目及是否需要申請同意，如國土保育地區是保育或林業使用為主、農業發展地區以農業生產使用為主、城鄉發展地區則以住商及產業發展為主，給予不同程度之使用管制。

至於各功能分區及分類的具體土地使用管制內容與使用強度（建蔽率及容積率），目前正由內政部營建署同步訂定國土計畫土地使用管制規則中，原則上現有合法使用權益均會獲得適度保障，都市計畫地區仍依都市計畫法令規定辦理。



都市計畫地區及國家公園地區土地如何管制？

都市計畫地區及國家公園地區未來仍依《都市計畫法》、《國家公園法》及其相關法令實施管制。

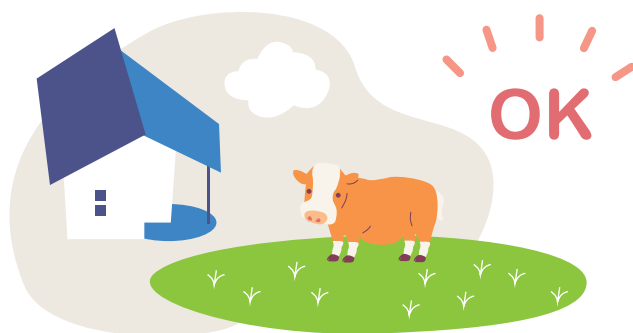
例如現行為都市計畫農業區，在國土計畫中劃設為「城鄉發展地區第一類」或「農業發展地區第五類」，此地未來仍須依循該都市計畫相關管制規定使用，如未來有開發需求，需循都市計畫變更程序，或待國土計畫通盤檢討後才得開發。



如何保障既有之權益？

非都市土地如屬建築用地，該使用地現行可容許之使用項目，未來國土計畫制度下，不論位於何種國土功能分區原則仍可容許使用。但部分使用需調整為妨礙目的較輕之使用：如國土保育地區第一類、農業發展地區第一類之丁種建築用地，未來不得新增工廠，但可設置公共設施，或改為住商等影響較輕使用。

而如果是已經合法申請之現況使用，就算不符合未來國土功能分區分類容許使用項目，還是可以維持原來合法使用。



H 使用地 4+1 是什麼？

原使用地欄位空白，嗣申請人依使用許可、應經申請同意等方式申請變更後，再行編定國土計畫使用地



識別土地使用管制

原依區域計畫法編定之 19 種使用地編定成果，將納入國土功能分區暨使用地系統之「備註」欄位註記，作為後續土地使用管制（例如容許使用情形表附帶條件檢核）之依據

說明：

- 一、本證明書有效期限為 3 個月，惟於上述期間國土功能分區分類暨使用地經依國土計畫法辦理檢討變更，應依公告國土功能分區圖、使用許可或應經申請同意之結果為準，不另行通知。
- 二、本證明書之內容係依據列印時間之地籍資料，如於核發時間後地籍經分割或合併者，請電洽○○縣（市）○○局○○科（電話：○○）或另行申請證明書

序號	鄉鎮市區	段小段	地號	分區分類	使用地	備註
○○○○	○○區	○○段○○小段	9999-9999	○○○○地區第○類		原區域計畫法編定農牧用地
○○○○	○○區	○○段○○小段	9999-9999	▲▲▲▲地區第▲類		原區域計畫法編定遊憩用地
○○○○	○○區	○○段○○小段	9999-9999	○○○○地區第○類 ●●●●地區第●類		

申請使用地變更編定後

依前頁原則辦理變更編定者，應記載於國土功能分區暨使用地系統之「使用地」欄位

序號	鄉鎮市區	段小段	地號	分區分類	使用地	備註
○○○○	○○區	○○段○○小段	9999-9999	○○○○地區第○類	應經申請同意用地	原區域計畫法編定農牧用地
○○○○	○○區	○○段○○小段	9999-9999	▲▲▲▲地區第▲類	使用許可用地	原區域計畫法編定遊憩用地
○○○○	○○區	○○段○○小段	9999-9999	○○○○地區第○類 ●●●●地區第●類	國土保育用地	

◎可透過國土功能分區暨使用地核發系統方式查詢得知。

容許使用項目&使用強度

土地可以做什麼使用，查容許使用情形 OX 表(草案)

X 不允許使用 / ●免經國土主管機關同意 / ○應經申請同意 / 申請使用許可 (一定規模以上 / 性質特殊)/* 應符合備註條件

未來使用項目			各功能分區容許使用情形										既有權益保障
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			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、養殖用地
9	農田水利設施	農田水利設施	●*	●*	●	●	●	●	●		○	○	
10	農作產銷設施	農作生產設施	●*	●*	●	●	●	●	●		○	○	限於原依區域計畫法編定之甲乙丙種建築用地、農牧、養殖、特定目的事業用地
		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	×	×	×	○	○	○	○		○	○	
		農產品製儲銷設施	×	×	○	○	○	○	○		○	○	
19	住宅	住宅	●*	●*	●*	●*	●*	●	●*/○	●*/○	●	●	限於原區域計畫法劃定之鄉村區及編定之甲乙丙丁建築用地
		民宿	●*	●*	●*	●*	●*	●	●*/○	●*/○	●	●	

合法權益原則適度予以保障

- ◎現行各使用地容許使用項目，未來大部分仍可使用
- ◎原依區域計畫法編定可建築用地，原則仍維持使用強度上限
- ◎各既有可建築用地之使用強度若低於所在國土功能分區分類之基準使用強度者，得按該國土功能分區分類之基準使用強度申請開發利用

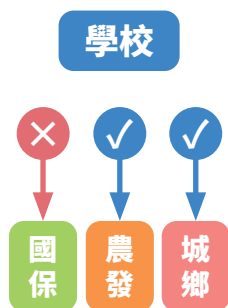
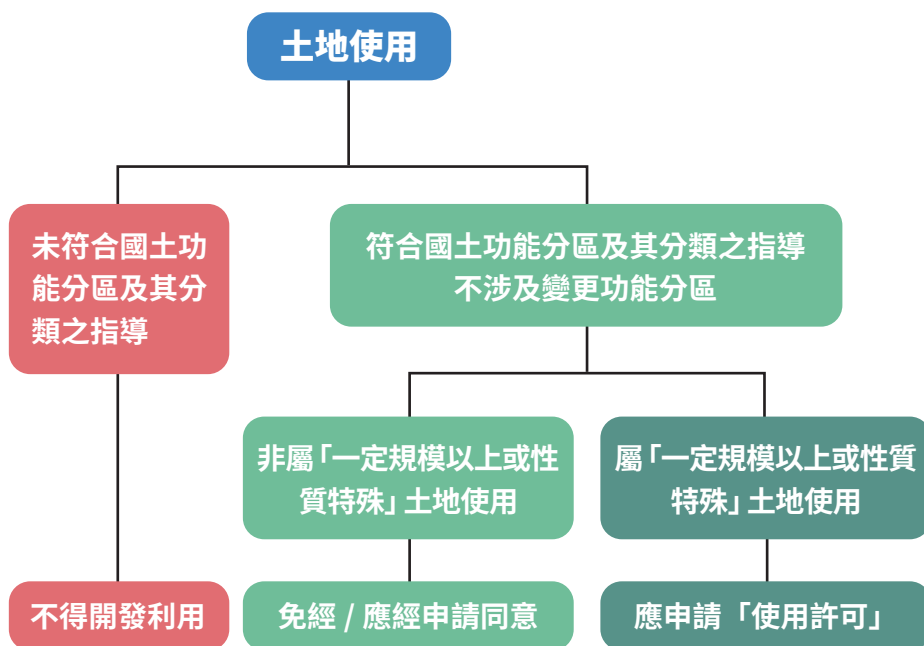
非都市土地使用管制規則 (以甲建為例)			國土計畫土地使用管制規則（草案）											
使用項目	容許使用情形	使用項目	細目	國 1	國 2	農 1	農 2	農 3	農 4		城 2-1	城 3	備註	
	免經申請								非原民 土地	原民 土地				
(一) 住宅	1. 住宅 2. 民宿	19. 住宅	住宅 民宿	● *	● *	● *	● *	● *	●	●*/○	●*/○	●	限原鄉村區及 甲乙丙丁建	

未來土地使用強度規劃

城鄉發展地區為供居住、產業或其他城鄉發展活動使用，農業發展地區為供農業生產及其必要之產銷設施使用，國土保育地區則為維護自然環境狀態，故國土功能分區之**基準使用強度**，城鄉發展地區為最高、農業發展地區次之、國土保育地區為最低。

未來使用達一定規模需申請使用許可

未來各國土功能分區之土地使用，如屬一定規模以上或性質特殊者，應申請「使用許可」，但不得變更國土功能分區及其分類。



一定規模以上認定標準（草案）

使用類別	使用項目	使用面積 (公頃以上)		
		國	農	城
住宅	住宅	2	3	5
機關（構）或場館園區	學校	×	5	10
觀光休憩	高爾夫球場	×	×	10
	旅館、休憩設施等	2	2	5
其他		2	2	2

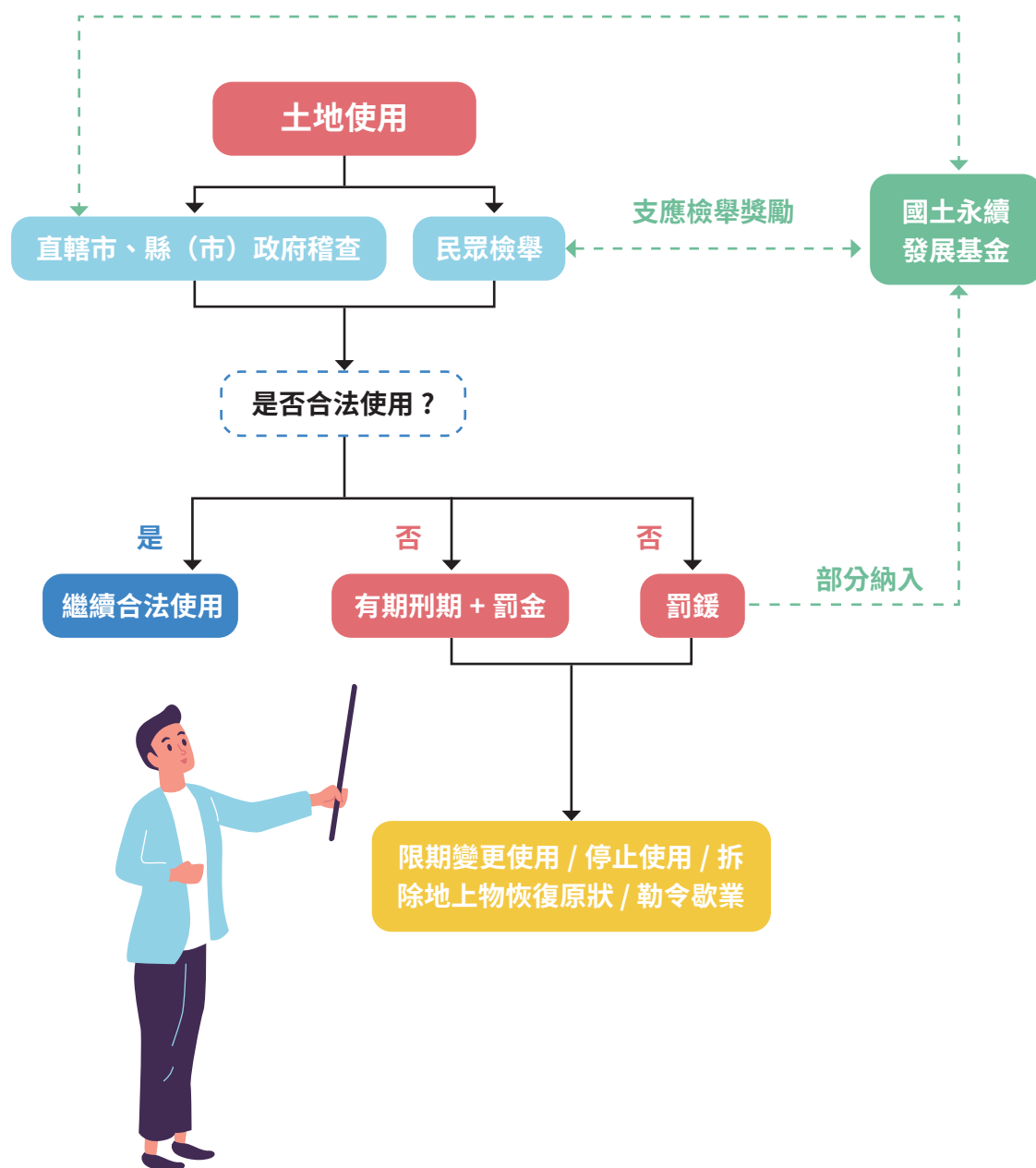
性質特殊適用範圍（草案）

1. 實施填海造地工程
2. 石油煉製及其必要附屬設施
3. 殯葬設施（包含公墓、殯儀館、火化場等）
4. 廢棄物處理設施 ... 等，無論規模皆須申請使用許可

J 違反土地使用之裁罰

現行：區域計畫法裁罰 6-30 萬

未來：



罰鍰

未符合國土功能分區分類且
屬應申請使用許可而未申請

100 萬 ~ 500 萬

符合國土功能分區分類且屬
應申請使用許可而未申請或
未依使用許可進行使用

30 萬 ~ 150 萬

除上述以外之違反土地使用
管制者

6 萬 ~ 30 萬



有期徒刑 + 罰金

致釀成災害者

7 年以下有期徒刑
500 萬元以下罰金

致人於死者

5 年以上 12 年以下有期徒刑
1000 萬元以下罰金

致重傷者

3 年以上 10 年以下有期徒刑
700 萬元以下罰金

沒收

犯罪者其墾殖物、工作物、
施工材料及其所使用之機具



K 其他 QA

國土保育地區是不是就等於環境敏感地區？

否，不完全相等。

1. 國保 1、國保 2 是參考部分環境敏感地區圖資劃設，包含野生動物保護區、飲用水水質水源保護區、水庫蓄水範圍等。
2. 但仍有考古遺址、礦區（場）等環境敏感地區非屬國保 1、國保 2 之劃設參考指標，故未來在開發利用上，仍須查詢土地是否屬於環境敏感地區，並依各目的事業主管法令予以使用或管制。

特定農業區一定劃為農業發展地區第 1 類嗎？

否。

特定農業區與農發 1 兩者定義不完全相同，皆是指優良的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，並經中央、本府農業局依農地資源特性進行農地資源盤點及規劃，故實際上劃設範圍仍有所差異。

土地被劃設為國土保育地區後，所有建築物都會被拆除嗎？

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，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。

土地編定為森林區國土保安用地，但位於保安林地邊界，未來應是劃成國土保育地區，但現況已非屬保育使用，是否可以依現況使用重新編定國土功能分區分類？

國土保育地區劃設，係依目的事業主管機關公告之環境敏感地區進行劃設，建議先洽目的事業主管機關檢討保安林地範圍，後續若經劃出保安林地範圍，114.4.30 正式公告國土功能分區圖前國土功能分區即可配合調整，公告後則是配合國土計畫通盤檢討時程調整。

一筆土地屬兩種以上國土功能分區分類，該如何分割？

國土計畫第三階段將依地籍調整功能分區分類界線，少部分土地可能面臨一筆土地屬兩種以上國土功能分區分類，後續將請該功能分區相關主管機關（如環境敏感地區之目的事業主管機關、農業主管機關等）共同協商，或實際勘查檢討界線。

都市計畫農業區劃設為城鄉發展地區第 1 類及農業發展地區第 5 類之差異為何？

都市計畫農業區係依實際發展需求劃設城鄉 1 或農發 5：

(1)城鄉 1：非屬國保 4、農發 5 之都市計畫土地，未來都市發展需求優先供給區位。

(2)農發 5：屬優良農地且暫無都市發展需求者，符合農發 1 劃設條件或面積 10 公頃且農業使用面積達 80% 之都市計畫農業區。

都市計畫農業區如劃為城鄉發展地區第一類？是代表變成建地嗎？

都市計畫區土地除具水資源保育、動植物保護性質的相關分區劃設為國土保育地區第 4 類，具優良農地性質的農業區劃設為農業發展地區第 5 類外，其餘土地不論是住宅區、商業區或公共設施用地，一律都劃設為城鄉發展地區第 1 類，只代表這個區域仍依都市計畫規定管制，不代表就變為建地。

另不論劃設為城 1 或農 5，都市計畫農業區仍依都市計畫規定管制，不影響實際農地使用。而劃設為城 1，若未來有開發使用需求，可直接循都市計畫變更程序，無須辦理國土計畫變更，程序較為簡便，使用上較有彈性，不過農政資源補助上恐會受到影響。

都市計畫農業區或保護區被劃為城鄉發展地區第 1 類後，是不是就可以開發了？

不是。

都市計畫地區仍依都市計畫法及相關法規實施管制，故都市計畫農業區或保護區仍須依其都市計畫內容及土地使用管制要點辦理。

目前是甲、乙、丙種建築用地，以後若不是劃為城鄉發展地區，還可以作建築使用嗎？

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及相關規定：

1. 甲、乙、丙種建築用地，未來不論劃設何種功能分區（除海洋資源地區以外），仍可作建築使用，原則維持使用強度上限規定。
2. 已經合法申請之現況使用，如不符合未來國土功能分區分類容許使用項目，仍可以維持原來使用。

目前是丁種建築用地，以後還可以作工廠使用嗎？

原則可以。

依國土計畫法第 32 條規定，既有合法之建築物可以繼續使用，但未來如果需要增建、改建，則必須符合功能分區分類容許使用，依目前規定位於國保 1、農發 1、農發 4 不得再新增工廠，但可改作住商等妨礙目的較輕之使用。

目前是農牧用地，以後被劃設為國土保育地區後，還可以繼續作農業使用嗎？

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規定如下：

1. 農作使用、農作產銷設施（農作生產、農作管理設施）均不受影響，但考量國土保育問題，未來不得「新申請」農作集運設施、農產品製儲銷設施，而農作集運設施及農作加工設施可於國土保育地區第 2 類申請使用。
2. 已經申請合法設立者，都可以維持原來使用。

目前是農牧用地，以後國土計畫實施後，還可以申請做農舍嗎？

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規定如下：

1. 農作使用、農作產銷設施（農作生產設施、農作管理設施）等均不影響，而農舍興建仍需依《農業發展條例》及《農業用地興建農舍辦法》等相關法令規定辦理。
2. 已經申請合法設立者，都可以維持原來使用。

城 2-3 未完成開發前，土地如何管制？

城 2-3 係在標示已有開發方向但尚未核定的區域，未來若採新訂都市計畫方式開發，於都市計畫發布實施後，國土計畫通盤調整時就會調整國土功能分區為城 1；若是採現行

開發許可或未來的使用許可方式開發，則將調整國土功能分區為城 2-2。在未完成開發前，其土地將比照農 2 進行管制。

之前辦理的特定農業區調整為一般農業區作業，最後仍有部分範圍還是維持特定農業區，但實際上不適耕作，是否能一併檢討？

特定農業區變更為一般農業區的作業，內政部已不再受理辦理。

依中央訂定之國土功能分區劃設條件，係按農地使用現況及農業生產條件劃分為農業發展地區第一類（類似特定農業區）及農業發展地區第二類（類似一般農業區），本次公展草案係依中央及本府農業局盤點之農地使用現況及農業生產條件劃設。另國土功能分區劃設成果後續仍須經內政部國土審議會審議，若經審議屬優良農地，亦可能會調整為農 1。

謄本未來不再標示土地使用分區用地？

中央刻正推動土地地權與地用分離，謄本未來擬僅記載面積、現值、所有權等地權資訊，使用分區及使用地等地用資訊則比照都市計畫地區線上查詢或申請分區證明。



公開展覽及公聽會資訊

公开展覽及公聽會

臺中市國土功能分區圖自 111 年 12 月 5 日起辦理公開展覽 30 天，臺中市國土功能分區圖、繪製說明書等資訊陳列至本府地政局及 29 個區公所，亦可於臺中市國土計畫第三階段資訊網及內政部營建署 - 直轄市、縣(市)國土功能分區圖草案公開展覽資訊查詢系統線上下載閱覽，為使民眾瞭解政策方向，成立諮詢窗口，並提供相關諮詢服務。

公展期間，若對本案有疑義請以**書面**載明姓名、地址及建議事項向本府地政局、各地政事務所及各區公所提出陳述意見，檔案格式亦可自臺中市國土計畫第三階段資訊網下載專區下載。

聯絡窗口

臺中市政府地政局土地編定科
04-22218558#63170



臺中市國土計畫第三階段資訊網
(下載專區)



諮詢窗口

機關名稱	連絡電話	分機	機關名稱	連絡電話	分機
臺中市政府 都市發展局	04-2228-9111	#65320	臺中市政府地政局	04-2221-8558	#63747
臺中市政府 原住民族事務委員會	04-2228-9111	#50203	臺中市政府農業局	04-2228-9111	#56702
中山地政事務所	04-2224-2195	#230	中正地政事務所	04-2237-2388	#222
中興地政事務所	04-2327-6841	#220	豐原地政事務所	04-2526-3188	#502
雅潭地政事務所	04-2533-6490	#409	東勢地政事務所	04-2588-6008	#31
大里地政事務所	04-2481-8870	#410	太平地政事務所	04-2393-3800	#301
清水地政事務所	04-2623-7141	#501	大甲地政事務所	04-2686-7125	#301
龍井地政事務所	04-2636-7150	#301	中區區公所	04-2222-2502	#701
東區區公所	04-2215-1988	#505	西區區公所	04-2224-5200	#702
南區區公所	04-2262-6105	#405	北區區公所	04-2231-4031	#212
西屯區公所	04-2255-6333	#402	南屯區公所	04-2475-2799	#814
北屯區公所	04-2460-6143		豐原區公所	04-2522-2106	#327
大里區公所	04-2406-3979	#157	太平區公所	04-2279-4157	#309
清水區公所	04-2627-0151	#506	沙鹿區公所	04-2662-2101	#230
大甲區公所	04-2687-2101	#233	東勢區公所	04-2587-2106	#58
梧棲區公所	04-2656-4311	#149	烏日區公所	04-2336-8016	#113
神岡區公所	04-2562-0841	#172	大肚區公所	04-2699-1105	#143
大雅區公所	04-2566-3316	#353	后里區公所	04-2556-2116	#316
霧峰區公所	04-2339-7128	#332	潭子區公所	04-2538-8699	#1201
龍井區公所	04-2635-2411	#2216	外埔區公所	04-2683-2216	#403
和平區公所	04-2594-1501	#134	石岡區公所	04-2572-2511	#254
大安區公所	04-2671-3511	#617	新社區公所	04-2581-1111	#226

怎麼線上查詢國土功能分區？



Step 1

🔍 搜尋 google 或輸入網址

輸入網址 <https://www.landplan3.taichung.gov.tw> 或 掃描 QRCode

Step 2

進入「臺中市國土計畫第三階段資訊網 / 成果展示」

1 點擊「成果展示」

2 點擊「綜合定位」

選擇 3-1「地號與建號定位」或 3-2「道路門牌定位」

3-1 地號與建號定位

類型：
地號

行政區：
西區

地政事務所：中山地政事務所

過濾： 地段： 地段範圍：
可輸入 [0700] 麻園街 顯示範圍

地號：
2

定位 關閉

3-2 道路門牌

行政區：
西區

路名過濾： 路段：
三民路 三民路一段

巷弄：

展繪目前路段巷弄全部門牌

門牌： 158 定位 關閉

4 輸入土地標示後點擊「定位」



5 點擊分析

6 國土功能分區資訊在這裡！

[illegible]



OUR TAICHUNG LAND

智 慧 地 政 | 地 利 共 生



臺中市政府地政局

廣告