

臺中市國土功能分區

繪製說明書

臺中市政府

中華民國 111 年 12 月

| 目錄 |

第一章 臺中市國土計畫概述.....	1-1
第一節 計畫範圍及面積	1-1
第二節 臺中市空間發展構想、未來發展地區分布區位及面積	1-3
第三節 現行國家公園計畫、都市計畫與非都市土地使用分區劃定及使用地編定之 分布區位及面積.....	1-18
第四節 天然災害、自然生態、自然與人文景觀、自然資源之分布空間區位.....	1-23
第五節 國土功能分區及其分類分布區位及面積.....	1-34
第二章 國土功能分區圖及使用地土地清冊（圖）之概述	2-1
第一節 繪製說明.....	2-1
第二節 國土功能分區圖繪製結果.....	2-38
第三章 辦理過程彙編	3-1
第一節 國土功能分區及使用地界線決定.....	3-1
第二節 重要會議紀要.....	3-16
附錄	
附錄一 圖資取得時間及使用版本綜理表.....	附錄 1-1
附錄二 臺中市已核發開發許可案件.....	附錄 2-1
附錄三 臺中市國土保育地區第一類、第二類劃設參考圖資界線劃設依據.....	附錄 3-1

| 圖目錄 |

圖 1-1	臺中市國土計畫範圍示意圖	1-2
圖 1-2	臺中市三大核心六大策略分區劃設示意圖	1-5
圖 1-3	臺中市 3-6-9 空間構想示意圖	1-5
圖 1-4	臺中市生態網絡資源示意圖	1-7
圖 1-5	臺中市保育核心重點區域示意圖	1-7
圖 1-6	優先辦理整體規劃鄉村地區區位示意圖	1-11
圖 1-7	中臺都會空間發展結構示意圖	1-13
圖 1-8	臺中市既有發展地區分布示意圖	1-14
圖 1-9	臺中市短期城鄉發展用地分布示意圖	1-16
圖 1-10	臺中市未來發展地區（中長期發展用地）分布示意圖	1-17
圖 1-11	臺中市都市計畫分布示意圖	1-18
圖 1-12	臺中市非都市土地使用分區分布示意圖	1-19
圖 1-13	臺中市非都市土地使用編定分布示意圖	1-20
圖 1-14	臺中市已核發開發許可之申請案件分布示意圖	1-22
圖 1-15	臺中市災害敏感地區分布示意圖	1-24
圖 1-16	臺中市第一級災害敏感地區區位分布示意圖	1-25
圖 1-17	臺中市第二級災害敏感地區區位分布示意圖	1-25
圖 1-18	臺中市生態敏感地區區位分布示意圖	1-27
圖 1-19	臺中市第一級生態敏感地區區位分布示意圖	1-27
圖 1-20	臺中市第二級生態敏感地區區位分布示意圖	1-28
圖 1-21	臺中市文化景觀敏感地區區位分布示意圖	1-29
圖 1-22	臺中市第一級文化景觀敏感地區區位分布示意圖	1-30
圖 1-23	臺中市第二級文化景觀敏感地區區位分布示意圖	1-30
圖 1-24	臺中市資源利用敏感地區區位分布示意圖	1-32
圖 1-25	臺中市第一級資源利用敏感地區區位分布示意圖	1-32
圖 1-26	臺中市第二級資源利用敏感地區區位分布示意圖	1-33
圖 1-27	臺中市國土功能分區模擬劃設成果示意圖	1-35
圖 2-1	臺中市國土功能分區劃設成果示意圖	2-43
圖 2-2	本市都市計畫區分布示意圖	2-46

圖 2-3	擴大后里主要計畫（森林園區）計畫圖.....	2-46
圖 2-4	雪霸國家公園（第三次通盤檢討）檢討變更範圍示意圖.....	2-47
圖 2-5	中華白海豚野生動物重要棲息環境範圍示意圖.....	2-48
圖 2-6	樣態 1 調整前示意圖.....	2-52
圖 2-7	樣態 1 調整後示意圖.....	2-52
圖 2-8	樣態 2 調整前示意圖.....	2-52
圖 2-9	樣態 2 調整後示意圖.....	2-52
圖 2-10	樣態 2-2 調整前示意圖.....	2-52
圖 2-11	樣態 2-2 調整後示意圖.....	2-52
圖 2-12	樣態 3 調整前示意圖.....	2-53
圖 2-13	樣態 3 調整後示意圖.....	2-53
圖 2-14	神岡區光復段 447、468、506 等 30 筆地號調整前示意圖.....	2-58
圖 2-15	神岡區光復段 447、468、506 等 30 筆地號調整後示意圖.....	2-58
圖 2-16	神岡區央管河川大甲溪旁土地為河川區或未登錄地調整前示意圖.....	2-59
圖 2-17	神岡區央管河川大甲溪旁土地為河川區或未登錄地調整後示意圖.....	2-59
圖 2-18	石岡區土牛運動公園調整前示意圖.....	2-59
圖 2-19	石岡區土牛運動公園調整後示意圖.....	2-59
圖 2-20	水底寮段上水底寮小段 1022-1 地號調整前示意圖.....	2-60
圖 2-21	水底寮段上水底寮小段 1022-1 地號調整後示意圖.....	2-60
圖 2-22	水底寮段上水底寮小段 421-258 地號調整前示意圖.....	2-60
圖 2-23	水底寮段上水底寮小段 421-258 地號調整後示意圖.....	2-60
圖 2-24	月湖段 733、741 地號調整前示意圖.....	2-60
圖 2-25	月湖段 733、741 地號調整後示意圖.....	2-60
圖 2-26	外埔區甲東段 561 地號調整前示意圖.....	2-61
圖 2-27	外埔區甲東段 561 地號調整後示意圖.....	2-61
圖 2-28	111 年海岸地區大於 107 年海岸地區調整前示意圖.....	2-61
圖 2-29	111 年海岸地區大於 107 年海岸地區調整後示意圖.....	2-61
圖 2-30	111 年海岸地區小於 107 年海岸地區依方案 A、B 調整前示意圖.....	2-62
圖 2-31	111 年海岸地區小於 107 年海岸地區依方案 A、B 調整後示意圖.....	2-62
圖 2-32	111 年海岸地區小於 107 年海岸地區依方案 C 調整前示意圖.....	2-62
圖 3-1	國 1 依公告地籍調整前示意圖.....	3-1
圖 3-2	國 1 依公告地籍調整後示意圖.....	3-1

圖 3-3	國 1 依公告地形調整前示意圖	3-2
圖 3-4	國 1 依公告地形調整後示意圖	3-2
圖 3-5	國 1 依地籍線調整前示意圖 (形狀一致)	3-2
圖 3-6	國 1 依地籍線調整後示意圖 (形狀一致)	3-2
圖 3-7	國 1 依地籍線調整前示意圖	3-3
圖 3-8	國 1 依地籍線調整後示意圖	3-3
圖 3-9	國 1 依規劃原意調整前示意圖	3-3
圖 3-10	國 1 依規劃原意調整後示意圖	3-3
圖 3-11	國 1 依面積比例調整前示意圖	3-4
圖 3-12	國 1 依面積比例調整後示意圖	3-4
圖 3-13	國 1 依地籍折點調整前示意圖	3-4
圖 3-14	國 1 依地籍折點調整後示意圖	3-4
圖 3-15	國 1 依法定線調整前示意圖	3-5
圖 3-16	國 1 依法定線調整後示意圖	3-5
圖 3-17	國 2 依公告地籍調整前示意圖	3-5
圖 3-18	國 2 依公告地籍調整後示意圖	3-5
圖 3-19	國 2 依公告地形調整前示意圖	3-6
圖 3-20	國 2 依公告地形調整後示意圖	3-6
圖 3-21	國 2 依地籍線調整前示意圖 (形狀一致)	3-6
圖 3-22	國 2 依地籍線調整後示意圖 (形狀一致)	3-6
圖 3-23	國 2 依地籍線調整前示意圖 (形狀相似)	3-7
圖 3-24	國 2 依地籍線調整後示意圖 (形狀相似)	3-7
圖 3-25	國 2 依面積比例調整前示意圖	3-7
圖 3-26	依國 2 面積比例調整後示意圖	3-7
圖 3-27	國 2 依地籍折點調整前示意圖	3-8
圖 3-28	國 2 依地籍折點調整後示意圖	3-8
圖 3-29	邊界調整原則 1 調整方式示意圖	3-13
圖 3-30	邊界調整原則 2 調整方式示意圖	3-14
圖 3-31	邊界調整原則 3-1 調整方式示意圖	3-14
圖 3-32	邊界調整原則 3-2 調整方式示意圖	3-15
圖 3-33	邊界調整原則 3-3 調整方式示意圖	3-15
圖 3-34	邊界調整原則 3-4 調整方式示意圖	3-15

| 表目錄 |

表 1-1	臺中市三大核心區規劃構想表.....	1-4
表 1-2	營建署建議鄉村地區優先規劃地區評估原則一覽表.....	1-10
表 1-3	臺中市國土計畫指認短期發展地區綜整表.....	1-14
表 1-4	臺中市未來發展地區（中長期發展用地）建議劃設區位綜整表.....	1-17
表 1-5	臺中市非都市土地使用分區統計表.....	1-19
表 1-6	臺中市非都市土地用地編定統計表.....	1-20
表 1-7	臺中市已核發開發許可案件一覽表.....	1-21
表 1-8	臺中市災害敏感地區面積綜整表.....	1-23
表 1-9	臺中市生態敏感地區面積綜整表.....	1-26
表 1-10	臺中市文化景觀敏感地區面積綜整表.....	1-28
表 1-11	臺中市資源利用敏感地區面積表.....	1-31
表 1-12	國土功能分區模擬示意圖面積表.....	1-34
表 2-1	國土保育地區第一類劃設條件參考指標彙整表.....	2-2
表 2-2	國土保育地區第一類劃設參考指標彙整表.....	2-2
表 2-3	國土保育地區第二類劃設條件參考指標彙整表.....	2-4
表 2-4	國土保育地區第二類劃設參考指標彙整表.....	2-5
表 2-5	國土保育地區第四類劃設條件參考指標彙整表.....	2-7
表 2-6	海洋資源地區第一類之一劃設條件參考指標彙整表.....	2-8
表 2-7	海洋資源地區第一類之二劃設條件參考指標彙整表.....	2-9
表 2-8	海洋資源地區第二類劃設條件參考指標彙整表.....	2-11
表 2-9	農業發展地區第一類劃設條件參考資料彙整表.....	2-13
表 2-10	干擾農業生產環境因素一定距離彙整表.....	2-14
表 2-11	農業發展地區第二類劃設條件參考資料彙整表.....	2-16
表 2-12	農業發展地區第三類劃設條件參考資料彙整表.....	2-17
表 2-13	農業發展地區第四類劃設條件參考資料彙整表.....	2-18
表 2-14	農業發展地區第五類劃設條件參考資料彙整表.....	2-20

表 2-15	干擾農業生產環境因素一定距離彙整表	2-21
表 2-16	城鄉發展地區第二類之一劃設條件參考資料彙整表	2-23
表 2-17	城鄉發展地區第二類之一鄉村區劃設原則綜整表	2-25
表 2-18	城鄉發展地區第二類之二劃設條件參考資料彙整表	2-29
表 2-19	可劃設為城鄉發展地區第二類之三計畫類型彙整	2-31
表 2-20	重疊分區分類處理原則矩陣表	2-35
表 2-21	臺中市國土功能分區處數及面積統計表	2-42
表 2-20	重疊分區分類處理原則矩陣表	2-35
表 2-21	臺中市國土功能分區處數及面積統計表	2-42
表 3-1	依中央所訂定鄉村區單元劃設調整原則調整後涉及土地筆數及面積彙整表	3-10
表 3-2	國土功能分區圖邊界決定結果彙整表	3-11
表 3-3	本案執行過程相關會議紀要	3-16

第一章 臺中市國土計畫概述

本章所述臺中國土計畫內容節錄自臺中市國土計畫（核定本）（110年4月）及臺中市國土計畫規劃技術報告（110年4月）¹。

第一節 計畫範圍及面積

本計畫範圍包括臺中市海域及陸域，總面積約 388,778 公頃，包含 29 處行政轄區，詳圖 1-1。

一、陸域

陸域部分北與苗栗縣相接，南與彰化縣、南投縣相鄰，東邊和平區部分則與新竹縣、宜蘭縣及花蓮縣相鄰，面積約 221,490 公頃，其中都市土地面積約 53,560 公頃（占全市陸域 24.18%），刻正辦理新訂都市計畫面積及非都市土地面積合計約 167,930 公頃（占全市陸域 75.82%）。

二、海域

海域部分依內政部 108 年訂定之「直轄市、縣市海域管轄範圍」，面積約 167,288 公頃。

¹臺中市國土計畫業於 110 年 4 月 28 日府授都企字第 1100093002 號公告，其計畫內容之相關統計資料並非更新至 110 年 4 月。

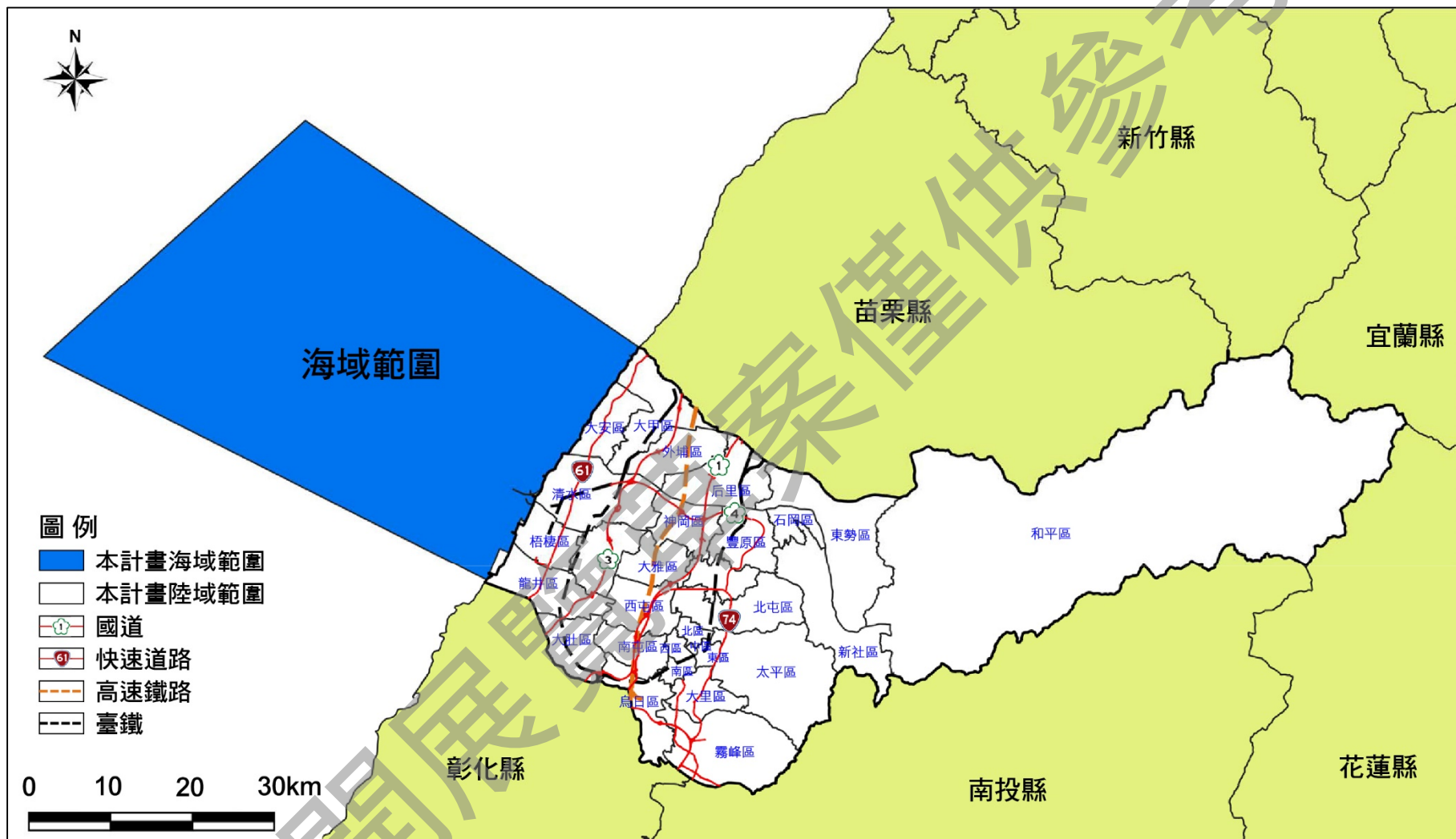


圖 1-1 臺中市國土計畫範圍示意圖

資料來源：臺中市國土計畫（110年4月）。

第二節 臺中市空間發展構想、未來發展地區分布區位及面積

按臺中市國土計畫所述之國土空間整體發展構想、空間發展計畫及未來發展地區內容摘錄。

一、空間發展構想

國土空間發展策略計畫指出，北、中、南三大城市區域已逐漸形成，並定位中部城市區域為「優質文化生活中樞及新興科技走廊國際都會」，且全國國土計畫亦指出中部區域之優勢產業以智慧機械、綠能科技產業、航太產業為主，並以中部地區之精密機械黃金廊帶為核心，打造智慧機械之都、建構關鍵智慧機械產業平臺，並結合都市發展規劃，提供產業發展腹地與示範場域，以推動智慧機械國際展覽場域拓銷全球市場。另建構中部航太產業相關園區為研發製造核心，並透過中南部大專院校尖端科技研發支援發展航太產業。

此外，中部地區為重要糧食生產基地與觀光發展重要區域，應結合苗栗山城、南投花園城市、雲林農業生技與彰化農工綠能產業，並整合臺中港、臺中國際機場、麥寮工業港、中科工業園區、彰濱工業區、臺中工業區、高鐵、臺鐵與高快速公路系統等建設分配以提升都會區域競爭力，且著重整體規劃城鄉均衡發展，以兼顧農業生產、觀光發展之需要，促進產業發展、糧食安全與生態觀光和諧發展。

臺中市於中部區域係屬產經中都，未來應強化區域內的整體網絡結構、加強成長中心間的運輸服務，藉由海空雙港、高鐵站、產業園區、文創智能、宜居城市等計畫發展出數個新的次區域核心，除加強各核心間之連結，並應積極尋求苗中彰雲投區域合作與治理。

(一) 國土空間整體發展構想

本計畫係朝向「生活、生產、生態、生機」四生一體之城市目標，且於區域核心城市定位下，未來空間整體發展構想朝向三大核心、六大策略區、九大資源系發展（3、6、9 構想）。

1. 三大核心

(1) 中部都會核心

以原市轄為主，扮演主要都會消費生活與經貿角色，並納入烏日、大里、太平、霧峰區以擴大都市核心，朝屯區市區化發展，並作為住商生活與傳統產業支援基地。透過舊城區的都市再生策略，打造文化城中城、建構市區到屯區的古蹟文創休閒廊道、營造水綠河岸休憩空間；以及發展新核心的科技生活、智慧生態城市，串連翡翠綠意節點，打造新市政行政、商業中心與多元創新的經貿核心。

(2) 山城核心

以豐原地區副行政中心為首，往東側發展山城觀光旅遊，以西串連豐洲、神岡與中科特定區發展航太與創新產業優勢，向南連結潭子與臺中都會核心地區，向北則鄰接中科（后里），因應 2018 世界花卉博覽會舉辦場地位於豐原、后里、外埔，有關土地使用、交通建設及相關配套措施已完成，並提高山城地區能見度，且因應山城特色朝向行政、觀光、休閒農業等機能發展外，未來亦可以發展生技農業為主軸。

(3) 雙港核心

以海線清水、沙鹿、梧棲與大肚地區為主要發展核心，配合自由貿易港區擴大發展，以臺中港（特定區）與臺中國際機場周邊為發展腹地，串聯海空雙港門戶，規劃產業廊道，打造出海空聯運之創新產業區域。另大甲宗教文化國際知名，配合大安、外埔農業轉型、提升，未來可藉由觀光結合宗教文化與農業，作為臺中市前花園。

2.六大策略區

本計畫於三大核心區（中部都會核心、山城核心及雙港核心）空間新布局下，依照各行政區之機能，將其區分為都會時尚策略區、轉運產創策略區、水岸花都策略區、保育樂活策略區、雙港門戶策略區、樂農休憩策略區等 6 大策略分區，詳表 1-1、圖 1-2 所示。

表 1-1 臺中市三大核心區規劃構想表

核心區	策略分區	定位	對應之行政區
中部都會核心	都會時尚策略區	智慧宜居、創意時尚	原市轄
	轉運產創策略區	轉運門戶、創產基地	烏日、大里、太平、霧峰
山城核心	水岸花都策略區	水岸花都、拔尖轉型	后里、豐原、潭子、大雅、神岡
	保育樂活策略區	文化體驗、觀光樂活	新社、東勢、石岡、和平
雙港核心	雙港門戶策略區	雙港門戶、加值觀光	大肚、清水、沙鹿、梧棲、龍井
	樂農休憩策略區	鐵騎慢活、樂農聖城	大甲、大安、外埔

資料來源：臺中市國土計畫（110 年 4 月）。

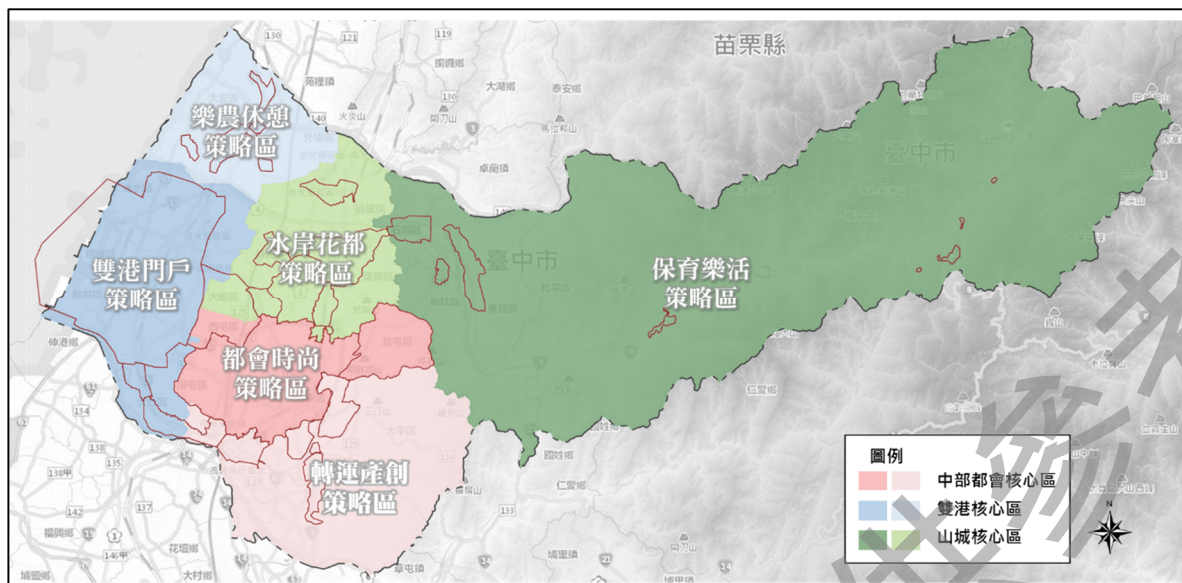


圖 1-2 臺中市三大核心六大策略分區劃設示意圖

資料來源：臺中市國土計畫（110 年 4 月）。



圖 1-3 臺中市 3-6-9 空間構想示意圖

資料來源：臺中市國土計畫（110 年 4 月）。

3.九大資源系

九大資源系為山系：大肚山、頭嵙山、雪山，水系：大安溪、大甲溪、烏溪，生態系：自然棲地、生態廊道、濱海資源等，說明如下：

(1) 山系：大肚山、頭嵙山、雪山

臺中山景資源豐富，雪山山系包含雪霸國家公園、太魯閣國家公園

以及國有林事業區、保安林，係屬原始林生態保育核心，台 3 線以南頭嵙山系之淺山地區，具備豐富農業資源，係屬里山結合生產、生活、生態之共生區域，大肚山資源豐富包含生態保育、景觀遊憩條件，爰基於國土保育、保安前提下，未來土地利用應以低衝擊開發、生態友善理念來發展山景觀光遊憩產業與生態自然景觀，並可結合休閒農業、體驗型農業，於維持農業生產環境下提供遊憩觀光特性，增加農作發展吸引力。

(2) 水系：大安溪、大甲溪、烏溪

大安溪、大甲溪、烏溪及其支流流經臺中市，係具備人文特色的「流域城市」，因此藉由水綠藍帶資源並引用海綿城市概念，成就安全宜居城市。

(3) 生態系：自然棲地、生態廊道、濱海資源

A. 自然棲地

臺中包含櫻花鉤吻鮭野生動物保護區、野生動物重要棲息環境、高美野生動物保護區、大肚溪口野生動物保護區、九九峰自然保留區。透過保留大型棲息地及保護區，提供多元生態系發展，另針對優良農地集中區域，建議宜維護農業地景保育核心，兼具生態發展及農業生產環境。

B. 生態廊道

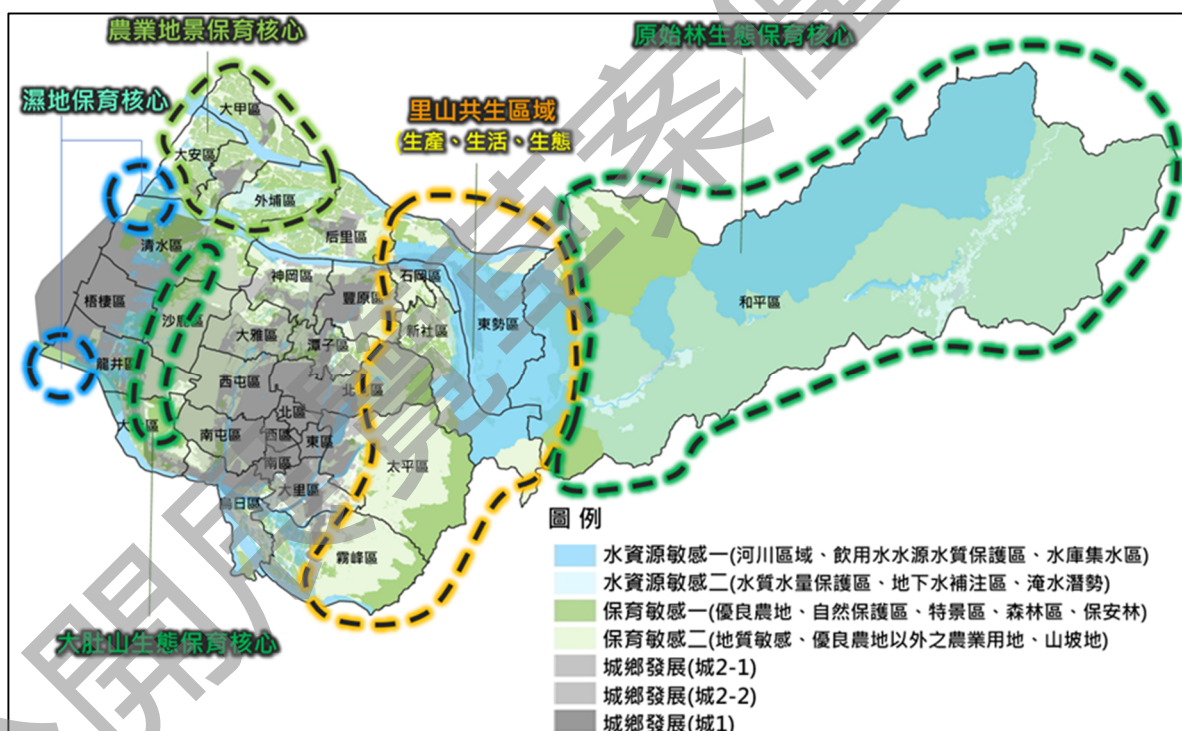
臺中市地形特色東北往西南傾斜，而河川、季風風向、地形與市中心紋理接近平行方向，以八大河川（筏子溪、南屯溪、土庫溪、梅川、柳川、綠川、旱溪、大里溪）為主要輸送城市新鮮空氣之重要風的廊道，透過八大風廊調節都市溫度，減少都市熱島效應衝擊。

C. 濱海資源

北從大安溪、大甲溪口間之濱海遊憩區，鄰近臺中港周邊之梧棲漁港、高美濕地、海洋生態館，南至大肚溪口生態保護區等，構成豐富多樣的沿海特色資源，且因海岸關係人文宗教資源豐富，爰考量環境容受力與環境永續發展前提下，建構濱海遊憩帶並完善沿海地區發展及溼地保育核心。



資料來源：臺中市國土計畫（110 年 4 月）。



資料來源：臺中市國土計畫（110 年 4 月）。

(二) 城鄉空間發展構想

1. 各策略區發展構想

(1) 都會時尚策略區（原市轄）

結合舊城中心、流行娛樂、商業時尚服務周邊城市屬中部都會特性，並透過大車站計畫、歷史文創體驗特區、干城流行影音文創競技中心、文化城中城再串聯時尚精品草悟道、爵士音樂會等時尚流行文化，並結合國家歌劇院、國立公共資訊圖書館、美術館等大型公共設施，朝向智慧宜居、創意時尚。

(2) 轉運產創策略區（烏日、大里、太平、霧峰）

因應高鐵城際交通轉運機能並結合大里、太平、霧峰傳統產業轉變，朝向低污染、低耗水、高附加價值且結合鄰近大專院校資源進行產學合作，促進產業升級、加值創新，並結合影視文創基地，朝向轉運門戶、創產基地。

(3) 水岸花都策略區（后里、豐原、潭子、大雅、神岡）

配合后里花卉產業以及豐原河岸掀蓋計畫，建議朝向水岸花都結合生態與發展，另以中科后里基地為主要核心，發展生技創研、綠能科技，並推動潭子聚興產業園區、豐洲科技工業園區二期、神岡產業園區等，打造物流、科技拔尖轉型計畫。

(4) 保育樂活策略區（新社、東勢、石岡、和平）

考量環境容受力以循環精神永續發展為目標，並藉由農業生產專區輔導六級農業，且尊重客家與原住民族傳統文化，讓文化、觀光與經濟緊密結合，朝向文化體驗、觀光樂活。

(5) 雙港門戶策略區（大肚、清水、沙鹿、梧棲、龍井）

因雙港特性推動港市合作、前店後廠計畫，發展海港為「客貨運及產業加值港」，擴大國際物流保稅加值區、強化臺中港自由貿易，並推廣臺中國際機場朝向國際機場格局，另配合海線觀光資源，朝向雙港門戶、加值觀光。

(6) 樂農休憩策略區（大甲、大安、外埔）

基於地區農業特性發展精緻農產及優質田園小城，整合體驗型農業

與輔導農業六級產業化，吸引農業人口回流，並透過媽祖宗教文化與創客觀光市集，朝向鐵騎慢活、樂農聖城。

(三) 鄉村地區整體規劃

依據 107 年 7 月 12 日召開直轄市、縣(市)國土計畫規劃作業第 5 次研商會議，將鄉村地區整體規劃分為三個階段，有關鄉村地區整體規劃地區之人口佈局、當地農業發展定位等相關內容，係為下階段之待辦事項，爰此本計畫僅指認優先辦理整體規劃地區。

1. 鄉村地區整體概況

鄉村地區係以非都市土地為原則，面積約 167,930.04 公頃（未含都市計畫及國家公園計畫範圍），即以行政區為邊界研究，臺中市鄉村區單元共計 221 處，面積約 1,309 公頃，居住人口約 176,777 人，鄉村區處數最多主要分布於新社（25 處）、大安（22 處）、大里（22 處）等地區，鄉村區總面積最大為太平（242 公頃）、大里（239 公頃）、霧峰（172 公頃）等地區，而人口多集中於大里、太平及霧峰等地區。

2. 鄉村地區課題及優先規劃地區評估原則

本計畫除依據內政部營建署優先規劃地區評估原則外，亦考量臺中市鄉村區高度發展，並配合臺中市政府政策指導，遴選出本計畫優先辦理鄉村地區整體規劃地區，相關說明如下。

(1) 內政部營建署優先規劃地區原則

參考內政部營建署營署綜字第 1081026680 號函建議之優先規劃地區課題及指導原則，綜整評估原則詳表 1-2 所示。

(2) 鄉村區高度發展地區

臺中市人口 5,000 人以上之鄉村區主要分布於大肚區、大里區、大雅區、太平區、外埔區、沙鹿區、龍井區、豐原區、霧峰區；近 5 年平均成長率 1% 以上主要位於大甲區、大安區、大肚區、大里區、大雅區、太平區、外埔區、后里區、烏日區、潭子區。而考量整體規劃執行效率，爰建議以鄉村區處數較多之外埔區、太平區、大里區納為優先辦理鄉村地區整體規劃地區。

(3) 鄉村區佔非都市土地面積比例較高地區

為提升整體規劃執行效率，爰建議鄉村區佔非都市土地面積比例較高之龍井區、大里區以及大肚區納為優先辦理鄉村地區整體規劃地區。

(4) 區公所位於非都市土地

為有效引導區公所周邊土地能有秩序發展及有效利用並帶動人口發展，爰建議區公所位於非都市土地之潭子區、新社區、和平區納為優先辦理鄉村地區整體規劃地區。

表 1-2 營建署建議鄉村地區優先規劃地區評估原則一覽表

原則		評估條件
原則一	發展現況與管制內容有明顯差異	鄉村區（或村里）人口呈正成長趨勢，且鄉村區土地發展率已達80%者。
原則二	人口具一定規模，但基本生活保障明顯不足	現況人口數達100人以上規模之鄉村區，且道路、自來水、基礎醫療等公共設施服務不佳者。
原則三	因應氣候變遷，易受災害衝擊之人口集居地區	鄉（鎮、市、區）內過半數鄉村區具淹水、土石流潛勢與山崩地滑等災害潛勢威脅者。
原則四	因應特色產業永續發展需要	屬於農業資源投入地區，且從事農林漁牧業人口及農業利用土地比例較高者。
原則五	其他	<ol style="list-style-type: none"> 1.各直轄市、縣（市）得因地制宜提出特殊優先規劃地區需求，如：因應重大建設影響，屬產業園區者可能衝擊周邊農業發展地區；屬交通建設者，可能亟需村里級公共設施系統連接中央或縣市部門計畫。 2.屬原住民族聚落之鄉村區未歸屬上述類型者。 3.類型二如屬觀光發展型鄉村區，因應觀光人口成長，另有相關公共設施需求，亦可研提納入優先規劃地區。 4.經主管機關列為地方創生優先推動地區之鄉（鎮、市、區），且同時具備上述評估條件之一者。

註：本計畫於類型四之評估項目中，農業資源投入地區係考量農村再生區位分布情形，後續位於農村再生範圍內之鄉村區除依循未來鄉村地區整體規劃內容外，亦可依循行政院農業委員會規定農村再生相關政策及方針進行規劃

3.優先辦理整體規劃地區

依上述優先規劃地區評估原則，臺中市涉及五項原則以上包含大安區、外埔區、和平區、新社區以及霧峰區，考量各行政區發展之急迫性遴選大肚區、大里區、太平區、潭子區以及龍井區，爰指認等 10 處行政區納入優先辦理整體規劃地區，後續得透過鄉村地區整體規劃引導非都市地區人口集中發展。

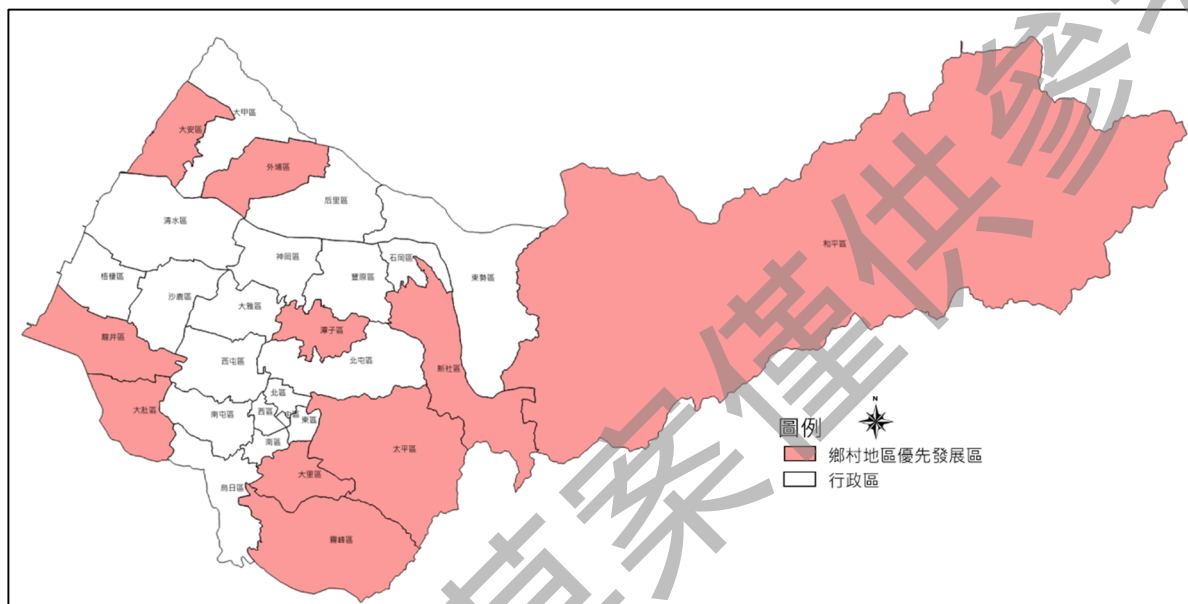


圖 1-6 優先辦理整體規劃鄉村地區區位示意圖

資料來源：臺中市國土計畫（110 年 4 月）。

（四）農地資源保護構想

1.宜維護農地面積

考量農地具有糧食生產、生態、調節氣候、等多元功能與價值，且因農地變更使用具有不可逆性，基於未來需要，本計畫依據內政部「直轄市、縣（市）國土計畫規劃手冊」及「直轄市、縣（市）國土計畫規劃作業第 48 次研商會議」之指導，以農業發展地區第一至三類、國土保育地區第一至二類內之農牧、養殖用地，以及農業發展地區第五類之面積，作為「供糧食生產之農地」，合計約 4.01 萬公頃。

2.農地資源保護計畫

（1）農地維護及優良農地總量保護策略

A.促進大規模農業經營：針對農業生產環境完整度高之農業發展地區優先投入農政資源，加強農業生產基礎重要設施之建設，提升農業

生產之設施條件，以發揮規模經濟效益。

B.維護重要農業發展地區：農業發展地區第一類應避免新增非農業使用設施與使用行為，針對各項農業生產之設施、聚落提出改善與維護農業生產環境策略，改善農業生產環境品質。

(2) 農業生產重要資源系統及保護策略

A.建立潔淨農水圳系統

持續投入建設、維護農業生產之基礎重要設施（灌溉設施、防護設施等），以提升農業生產之設施條件。並調查臺中市內農業用水系統，整合各水庫、河川、農田水圳、排水分布網絡圖資，分別建立農業灌溉分區系統及排水系統，並與各土地使用、水源供需、污染源、旱澇情形整合分析，針對農業灌排未分離及污水排入灌溉溝渠之地區列冊並提出具體解決方案與期程，確保農業用水系統完整及水源潔淨。

B.維護農地資源

(A) 指認農業土壤污染潛勢地區：調查臺中市內農業土壤受污染情形，除經公告之土地污染整治場址外，應包括農地周邊具污染性工廠、大規模聚落、廢土棄置等各項情形，並疊合河川、農業灌排系統進行污染擴散評估以指認污染潛勢地區，作為後續土壤污染調查、整治、改良之依據。

(B) 指認農地耕作困難地區：耕作困難原因包括土壤鹽化、易淹水且土壤鹽化、易淹水地、浸水區、缺乏圳路設施等因素，應調查臺中市內農業土壤因上述原因而休（廢）耕之地區，針對不同耕作困難因素提出相因應之活化農地規劃，改善生產環境。

(C) 高生產力土壤資源維護：以全國土壤資源圖資，應用於農地生產力分級、農地分級分類、農地土壤沖蝕評估等相關作業，高生產力之土壤為農業發展珍貴資源，為避免大面積同性質用藥導致土壤病理、高生產力農地硬鋪面化、土壤資源盜採等問題，並評估高生產力土壤分布區位、土壤存量，並劃設分布範圍，以作為後續農業土壤改良、污染土地填覆、休耕輔導與土壤生產力維護及防治污染之依據，以維持土壤肥沃度，確保糧食安全。

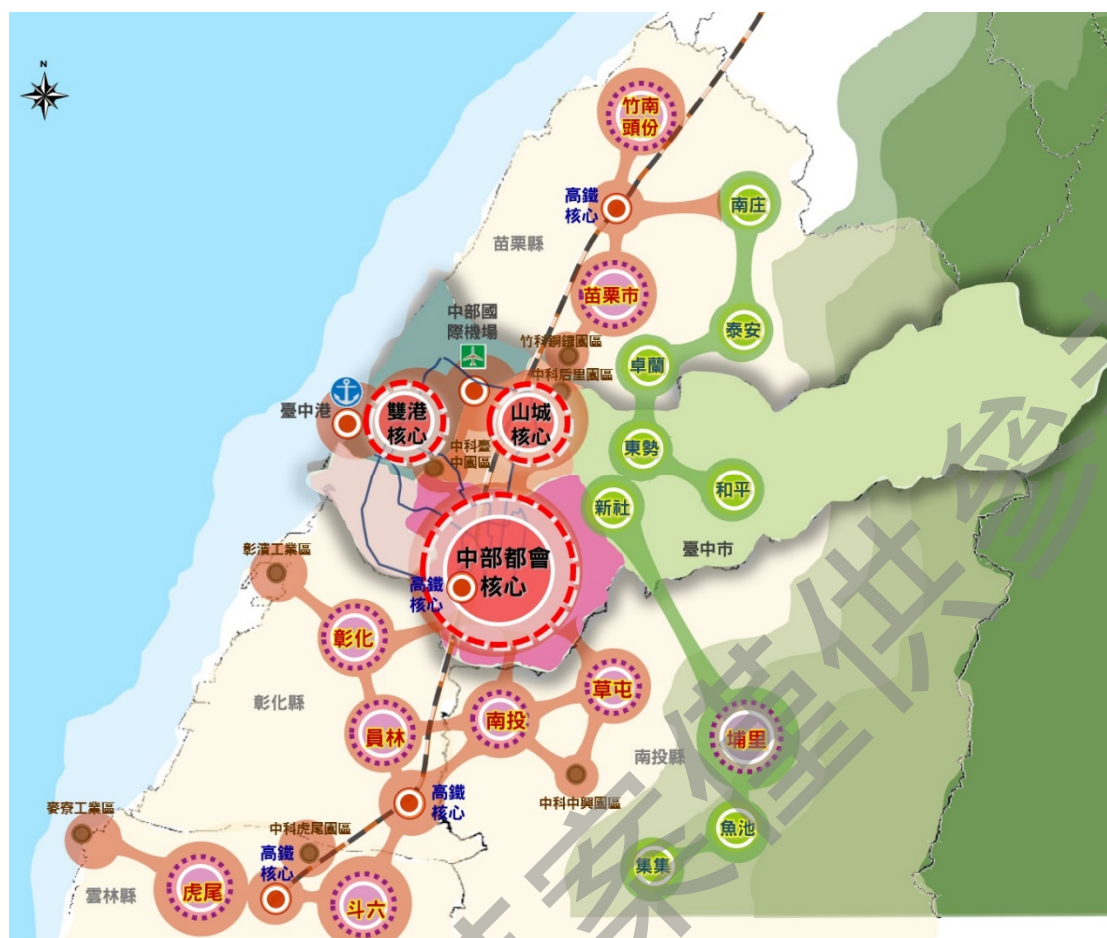


圖 1-7 中臺都會空間發展結構示意圖

資料來源：臺中市國土計畫（110年4月）。

二、未來發展地區分布範圍

（一）既有城鄉發展地區

依國土計畫法第 20 條城鄉發展地區為住宅或產業集中、具有一定規模之地區，故其總量含括原依區域計畫法劃定之非都市鄉村區、原依區域計畫法劃定之工業區、開發許可地區（不含農村社區土地重劃、原依區域計畫法劃定之特定專用區屬水資源設施案件）、都市計畫地區、其他具城鄉發展性質之地區。至民國 109 年 2 月，臺中市原依區域計畫法劃定之非都市鄉村區 1,309 公頃、原依區域計畫法劃定之工業區 430 公頃、開發許可地區（不含農村社區土地重劃、原依區域計畫法劃定之特定專用區屬水資源設施案件）1,262 公頃、既有都市計畫區面積約 53,560 公頃，及其他具城鄉發展性質之地區 2,647 公頃，現況城鄉發展總量總計約 59,165 公頃。城鄉發展用地應以既有都市計畫區、原依區域計畫法劃定之鄉村區、原依區域計畫法劃定之工業區、開發許可地區（不含農村社區土地重劃、原依區域計畫法劃定之特定專用區屬水資源設施案件）為主要發展範圍，並以都市再生、閒置用地活化等填入式發展為主要策略，以落實國土計畫法第 6 條城鄉發展地區集約發展之原則。

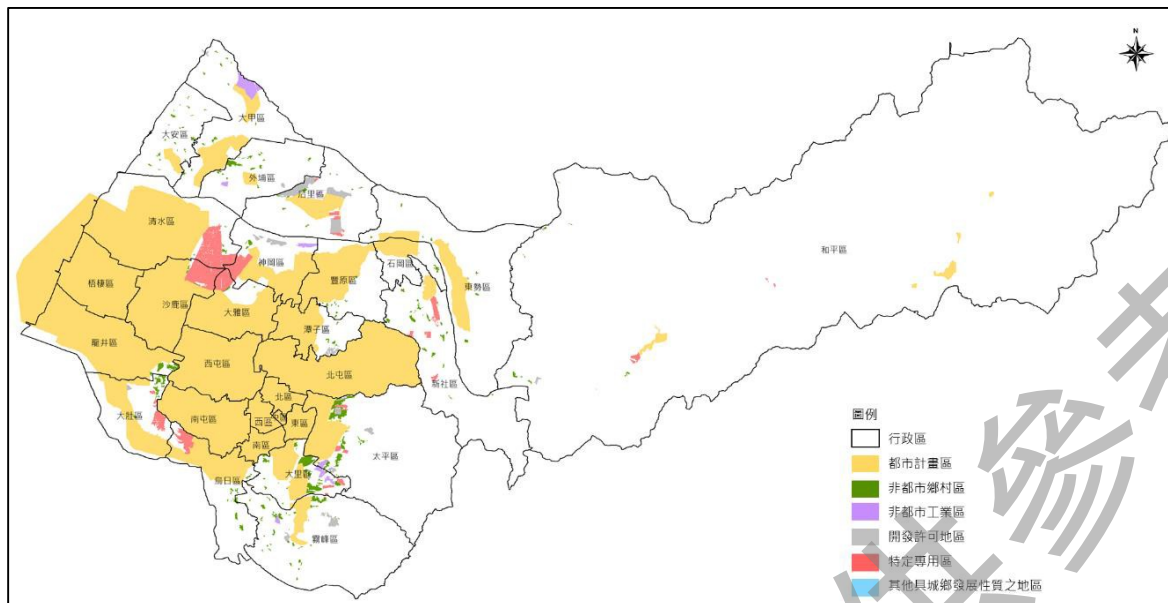


圖 1-8 臺中市既有發展地區分布示意圖

資料來源：臺中市國土計畫規劃技術報告（110 年 4 月）。

（二）未來發展地區

1. 短期發展用地

臺中市未來 20 年發展需求總量、區位，其中屬短期（5 年內）需開發利用者得劃為城鄉發展地區第二類之三，惟其劃設應避開國土保育地區第一類或現行區域計畫第一級環境敏感地區，若考量範圍完整性無法避免時，則應劃設為保護、保育類型或維持原來之使用等相關分區及用地。本市短期城鄉發展用地包含 4 處配合重大建設劃定、2 處為完善當地基礎公共設施、5 處配合產業發展劃定，城鄉發展地區第二類之三劃設 1,882 公頃。

表 1-3 臺中市國土計畫指認短期發展地區綜整表

類型	編號	計畫名稱	面積 (公頃)	備註
重大 建設型	1	擴大后里主要計畫(后里車站東側地區)	5.86	1.經臺中市區域計畫指認(臺中市區域計畫業於 107.1.19 經府授都企字第 10700014981 號函公告實施)。 2.刻於內政部都委會審議中。
	2	擴大后里主要計畫(森林園區)	15.52	1.行政院業列入國家重大建設計畫，103.11.27 院臺農字第 1030070625 號函。 2.業經 109.09.08 內政部都市計畫委員會第 976 次會議審議通過。
	3	新訂臺中國際機場發展計畫	840.00	臺中市業核定為重大建設計畫，109.9.11 府授都計字第 1090216302 號函。

類型	編號	計畫名稱	面積 (公頃)	備註
	4	擬定臺中市大平霧地區都市計畫(原擴大大里)主要計畫案	398.98	1.行政院業列入國家重大建設計畫，107.8.17 院臺建字第 1070091012 號函。 2.審議中。
完善基礎公共設施型	5	太平坪林	300.95	完善基礎公共設施。
	6	新庄子、蔗廊	587.17	1.完善基礎公共設施。 2.考量周邊產業發展需求，保留新庄子、蔗廊地區產業用地發展彈性。
產業型	7	擴大臺中市大平霧地區都市計畫(大里夏田產業園區)	168.84	1.經臺中市區域計畫指認(臺中市區域計畫業於 107.1.19 經府授都企字第 10700014981 號函公告實施)。 2.審議中。
	8	新訂大里塗城都市計畫	35.81	經臺中市區域計畫指認(臺中市區域計畫業於 107.1.19 經府授都企字第 10700014981 號函公告實施)。
	9	新訂烏日溪南都市計畫	498.82	1.輔導未登記工廠。 2.內政部 96.6.29 台內營字第 0960804052 號核發同意函。
	10	擴大神岡都市計畫	184.08	經臺中市區域計畫指認(臺中市區域計畫業於 107.1.19 經府授都企字第 10700014981 號函公告實施)。
	11	變更臺中港特定區(配合臺中國際機場門戶及周邊產業專區整體開發)(其中 121.80 公頃位於臺中港特定區計畫範圍內，未來將劃設為城鄉發展地區第一類，其餘 8.43 公頃非都市土地則配合國土功能分區劃設原則劃設為城 2-1、城 2-3 等國土功能分區)	121.80	審議中。

資料來源：臺中市國土計畫(110年4月)。

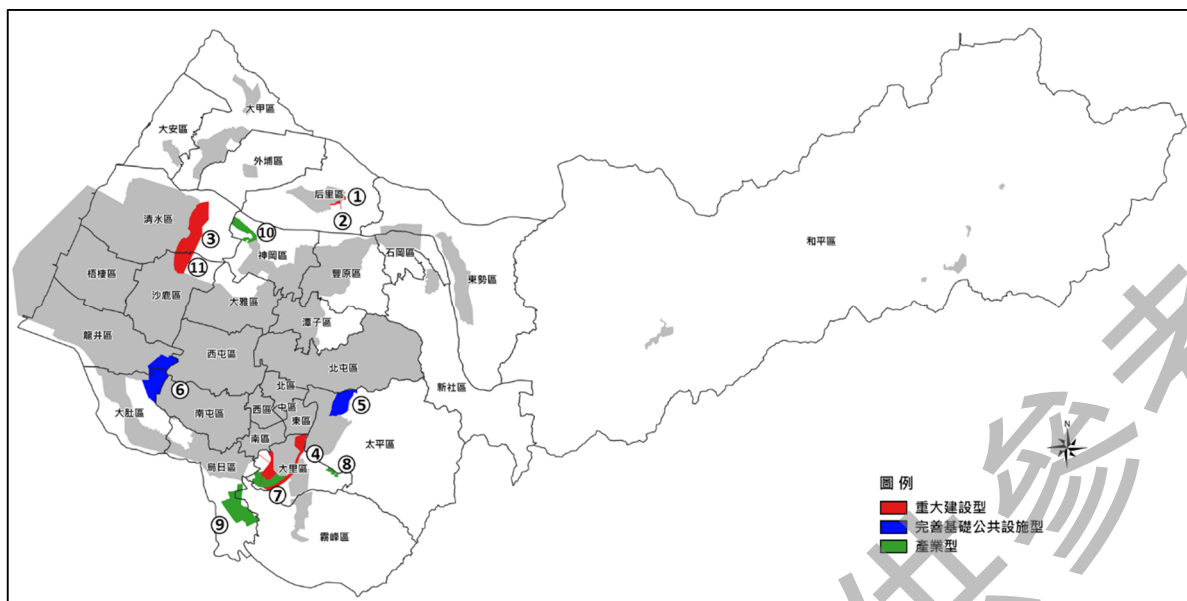


圖 1-9 臺中市短期城鄉發展用地分布示意圖

資料來源：臺中市國土計畫（110 年 4 月）。

2.中長期發展用地

(1) 產業型：屬中長期發展用地之產業發展計畫需求者，本計畫遴選包括臺中國際機場周邊地區（位屬科技產業走廊）以及烏日、霧峰、大里、太平周邊地區（位於產業加值創新走廊）2 處中長期發展區位，以朝向產業軸帶群聚發展為目標，遴選範圍共 6,396.36 公頃，未來新增設置產業園區應以遴選範圍優先申請，申請面積總量以不超過 485.16 公頃為原則。

A.臺中國際機場周邊地區(位屬科技產業走廊): 遴選面積約 2,213.03 公頃，係位於國際機場 10 公里範圍內以及高速公路交流道 5 公里範圍內，夾雜於都市計畫區及開發許可範圍間，未來申請範圍應排除國土保育地區第一類與農業發展地區第一類，另涉及其他農業發展地區者，應經農業主管機關許可。

B.烏日、霧峰、大里、太平周邊地區(位於產業加值創新走廊): 遴選面積約 4,183.33 公頃，係位於快速道路交流道 5 公里範圍內及本市產業加值創新走廊，其東側範圍係以活動斷層為界，未來申請範圍應排除國土保育地區第一類與農業發展地區第一類，另涉及其他農業發展地區者，應經農業主管機關許可。

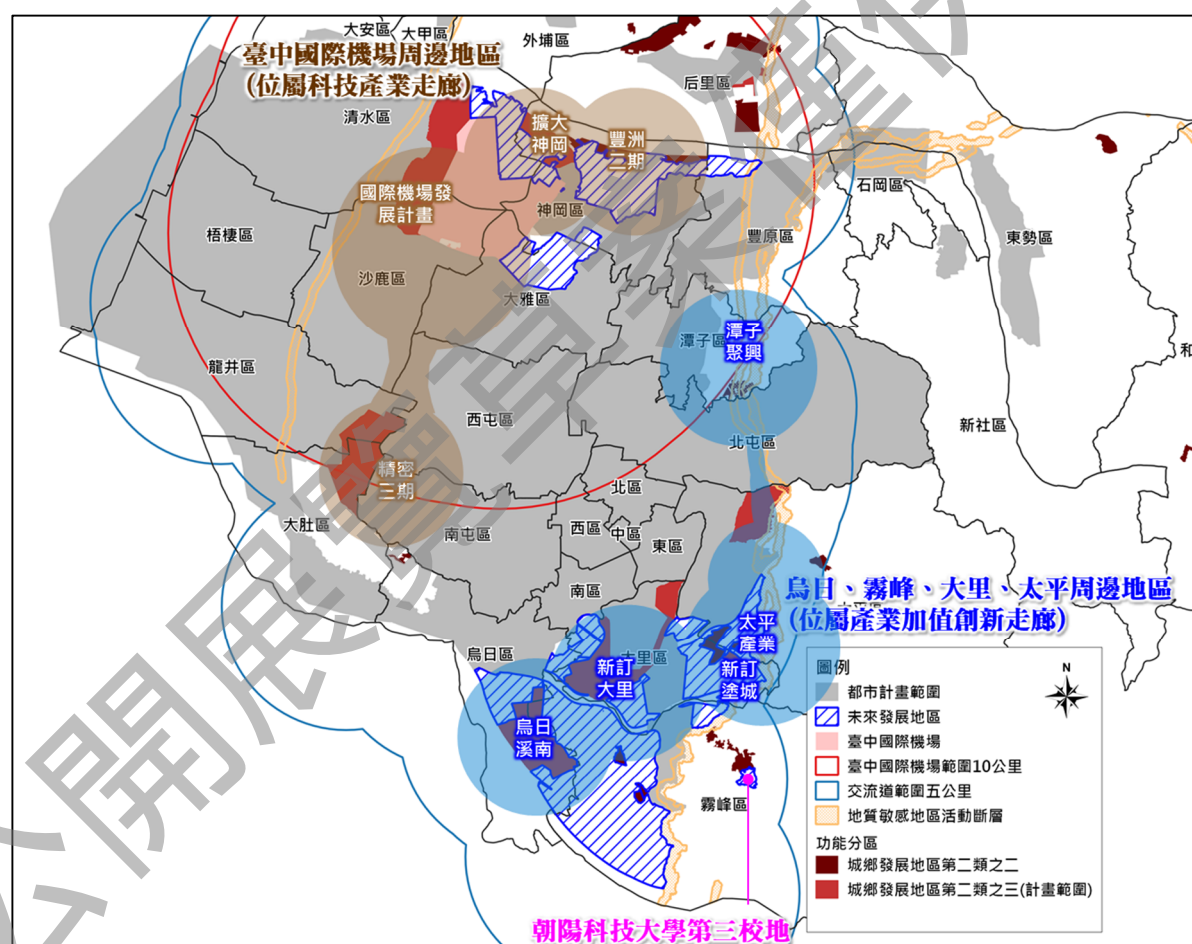
(2) 其他：朝陽科技大學第三校地面積約 38.98 公頃，係經教育部 95 年 4 月 28 日台技（二）字第 0950053542 號函核准購入，後續將作為該校第三校地使用，惟考量其尚未提出具體規劃內容或可行性

財務計畫，爰將其納入未來發展地區，俟該校提出籌設計畫經主管機關同意後，再納入本市國土計畫通盤檢討適時變更。

表 1-4 臺中市未來發展地區（中長期發展用地）建議劃設區位綜整表

類型	產業區位	劃設面積（公頃）	備註
未來發展地區 （中長期發展 用地）	產業	臺中國際機場周邊地區（位屬科技產業走廊）	2,213.03
		烏日、霧峰、大里、太平周邊地區（位屬產業增值創新走廊）	4,183.33
	其他	朝陽科技大學第三校地	38.98
合計		6,435.34	

資料來源：臺中市國土計畫（110年4月）。



資料來源：臺中市國土計畫（110年4月）。

第三節 現行國家公園計畫、都市計畫與非都市土地使用分區劃定及使用地編定之分布區位及面積

一、國家公園情形

本市境內共有 2 處國家公園，包含太魯閣國家公園及雪霸國家公園，其分別位於臺中市轄區內面積約為 12,142.5449 公頃及 30,542.2322 公頃，面積合計約為 42,684.7771，佔全市總面積 19.27%。

二、都市計畫情形

全臺中市原計有 32 處都市計畫區，計畫總面積為 53,560 公頃，分布情形圖 1-11 所示。其中「大平霧地區」業於 107 年 4 月 19 日完成都市計畫整併，「豐潭雅神地區」業於 108 年 11 月 14 日完成都市計畫整併。

另外，刻正辦理中之新訂或擴大都市計畫共計 7 處，包括「擬定臺中市大平霧地區都市計畫（原擴大大里）主要計畫」、「新訂烏日溪南都市計畫」、「擴大后里主要計畫（后里車站東側地區）」、「擴大后里主要計畫（森林園區）」²，以及臺中市區域計畫指認之產業型新訂擴大都市計畫「擴大臺中市大平霧地區都市計畫（大里夏田產業園區）」、「擴大神岡都市計畫」及「新訂大里塗城都市計畫」。

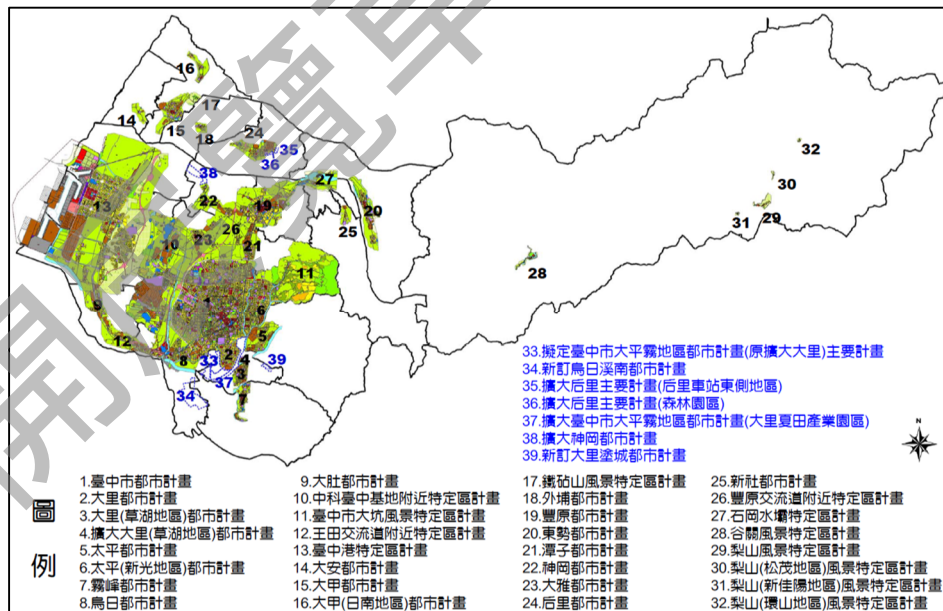


圖 1-11 臺中市都市計畫分布示意圖

資料來源：臺中市國土計畫規劃技術報告（110 年 4 月）。

²臺中市政府 110 年 1 月 20 日府授都企字第 1100005859 號公告發布實施『擴大后里主要計畫（森林園區）案』。

三、非都市土地使用分區及編定情形

非都市土地使用分區如表 1-5、圖 1-12 所示，森林區佔本市非都市土地（不含未登錄地）之比例最高，達 28.88%，國家公園區次之，佔 25.53%。而以使用編定狀況來看，如表 1-6、圖 1-13 所示，暫未編定及其他用地所佔比例最高，達 33.55%，農牧用地次之，佔 23.48%；此外在建築用地上則以乙種建築用地所佔比例最高。本市已核發開發許可之案件計 36 件，面積合計 986.35 公頃。

表 1-5 臺中市非都市土地使用分區統計表

使用分區	面積（公頃）	比例
特定農業區	18,180.59	10.83
一般農業區	4,681.03	2.79
工業區	454.70	0.27
鄉村區	1,261.21	0.75
森林區	48,499.10	28.88
山坡地保育區	35,728.24	21.28
風景區	242.45	0.14
河川區、特定專用區及其他	4,147.22	2.47
國家公園區	42,873.43	25.53
未登錄地或暫未編定	11,862.07	7.06
總計	167,930.04	100.00

資料來源：臺中市國土計畫規劃技術報告（110 年 4 月）。

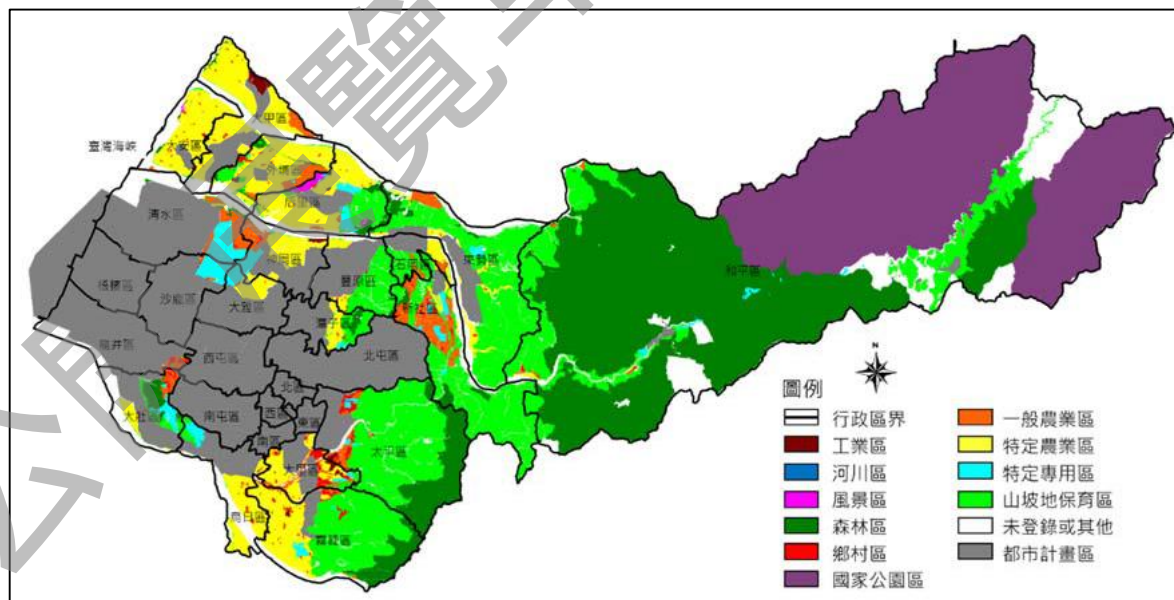


圖 1-12 臺中市非都市土地使用分區分布示意圖

資料來源：臺中市國土計畫規劃技術報告（110 年 4 月）。

表 1-6 臺中市非都市土地用地編定統計表

使用編定	面積（公頃）	比例
甲種建築用地	694.86	0.41
乙種建築用地	1,038.68	0.62
丙種建築用地	415.54	0.25
丁種建築用地	858.29	0.51
農牧用地	39,429.50	23.48
林業用地	30,973.82	18.44
養殖用地	2.83	0.00
礦業用地	29.78	0.02
窯業用地	0.23	0.00
交通用地	1,699.73	1.01
水利用地	2,150.65	1.28
遊憩用地	513.88	0.31
國土保安用地	28,944.52	17.24
殯葬用地	749.14	0.45
特定目的事業用地	4,077.04	2.43
暫未編定用地及其他用地	56,351.55	33.55
總計	167,930.04	100.00

資料來源：臺中市國土計畫規劃技術報告（110年4月）。

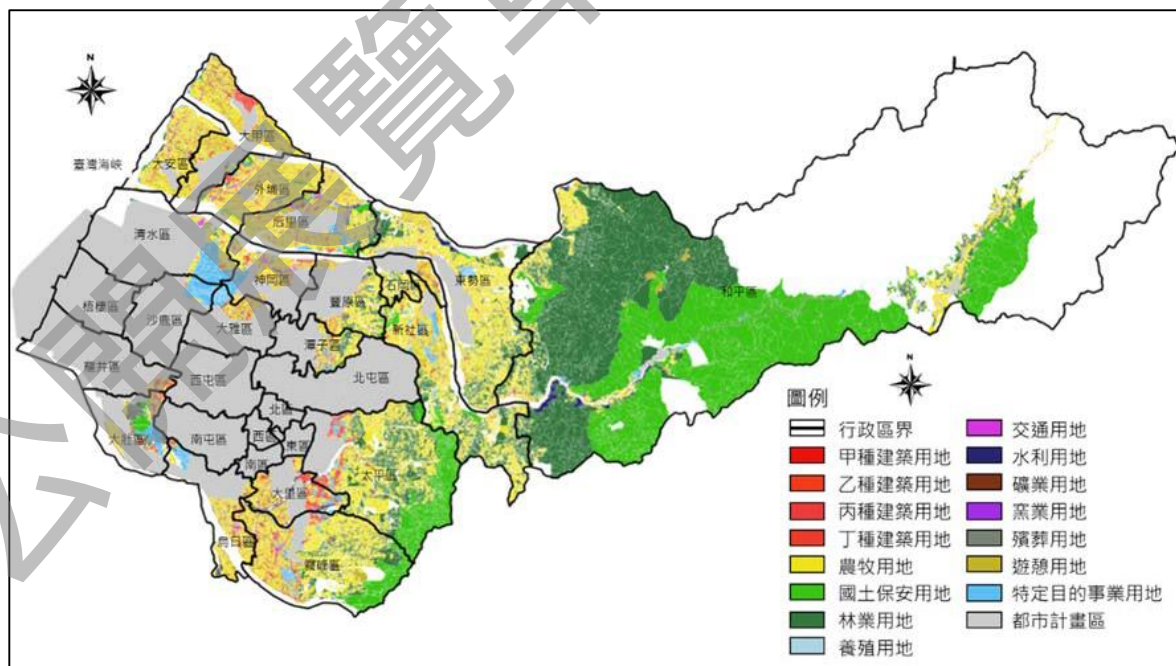


圖 1-13 臺中市非都市土地使用編定分布示意圖

資料來源：臺中市國土計畫規劃技術報告（110年4月）。

表 1-7 臺中市已核發開發許可案件一覽表

行政區	案件數	編號	案件名稱	面積 (公頃)
大甲區	1	1	松柏漁港用地開發計畫	15.17
外埔區	1	2	臺中市外埔農創園區開發計畫 (2018 臺中世界花卉博覽會)	9.82
后里區	6	3	月眉育樂世界開發許可案變更內容對照表 (第二次)	199.22
		4	豐興公司后里新廠報編工業區計畫第二次變更開發計畫	8.38
		5	鯉魚潭淨水場	16.24
		6	中部科學園區第三期發展區 (后里基地-后里農場部分)	99.16
		7	后里超高壓變電所申請書暨開發計畫書	5.66
		8	中部科學工業園區第三期發展區 (后里基地-七星農場部分) 開發計畫與細部計畫變更內容對照表 (第3次)	111.72
神岡區	4	9	臺中縣神岡豐洲科技工業園區開發案可行性規劃報告 (含開發計畫及細部計畫)	47.64
		10	臺中市神岡豐洲科技工業園區 (二期) 開發計畫暨細部計畫」變更內容對照表	55.86
		11	臺中縣政府公有土石方資源堆置場計畫案	6.98
		12	「臺中市神岡區磯鑫工業區開發案」開發計畫書變更內容對照表神岡區	9.25
潭子區	3	13	臺中市潭子聚興產業園區-申請書暨開發計畫書	14.76
		14	財團法人佛教慈濟綜合醫院台中分院開發計畫第2次變更計畫案變更內容對照表 (第2次變更內容對照表)	19.29
		15	慈濟潭子慈善志業園區整體開發計畫變更計畫書	27.67
東勢區	1	16	變更東勢林場遊樂區開發計畫 (第一次)	39.47
和平區	3	17	和平區和平農村社區土地重劃開發案變更對照表	9.94
		18	山地青年技藝訓練中心事業計畫	15.91
		19	玉敕封神台谷關大道院開發計畫	6.56
太平區	7	20	台中縣屯區藝文中心興建工程用途變更計畫案	4.99
		21	變更太平區坪林森林滯洪公園開發計畫 (新增運動中心) 案	9.72
		22	變更國立勤益科技大學新校區開發計畫	20.00
		23	鴻禧太平高爾夫球場非都市土地變更編定計畫	29.65
		24	變更「億親營建土石處理有限公司申請『非都市土地變更為特定專用區特定目的事業用地 (土石方資源堆置場開發計畫) 開發許可』」案	3.21

行政區	案件數	編號	案件名稱	面積 (公頃)
		25	臺中市太平區永隆工業區開發計畫-變更內容對照表 (第 1 次)	5.28
		26	臺中市太平區太平產業園區	14.37
大里區	2	27	台中縣大里市立新自辦農村社區土地重劃開發計畫書圖	8.74
		28	台中市仁化工業區開發計畫變更案 (第三次)	29.67
霧峰區	7	29	台中縣霧峰鄉私立朝陽技術學院	15.77
		30	朝陽科技大學新增校地開發計畫 (第二次變更) 案變更內容對照表	8.45
		31	霧峰區「電影文化城」社區開發案變更開發計畫 (第二次變更) 案	37.43
		32	霧峰電影文化城第貳期社區開發許可 (變更內容對照表)	20.08
		33	台中縣霧峰鄉霧峰工業區可行性規劃暨開發細部計畫第二次變更	20.75
		34	亞洲大學開發計畫變更內容對照表 (第 5 次變更)	23.75
		35	台中縣霧峰鄉北勢農村社區土地重劃開發案	1.58
烏日區	1	36	富御里山多元生態社區開發計畫	14.21
合計	36	986.35		

資料來源：臺中市國土計畫規劃技術報告 (110 年 4 月)。

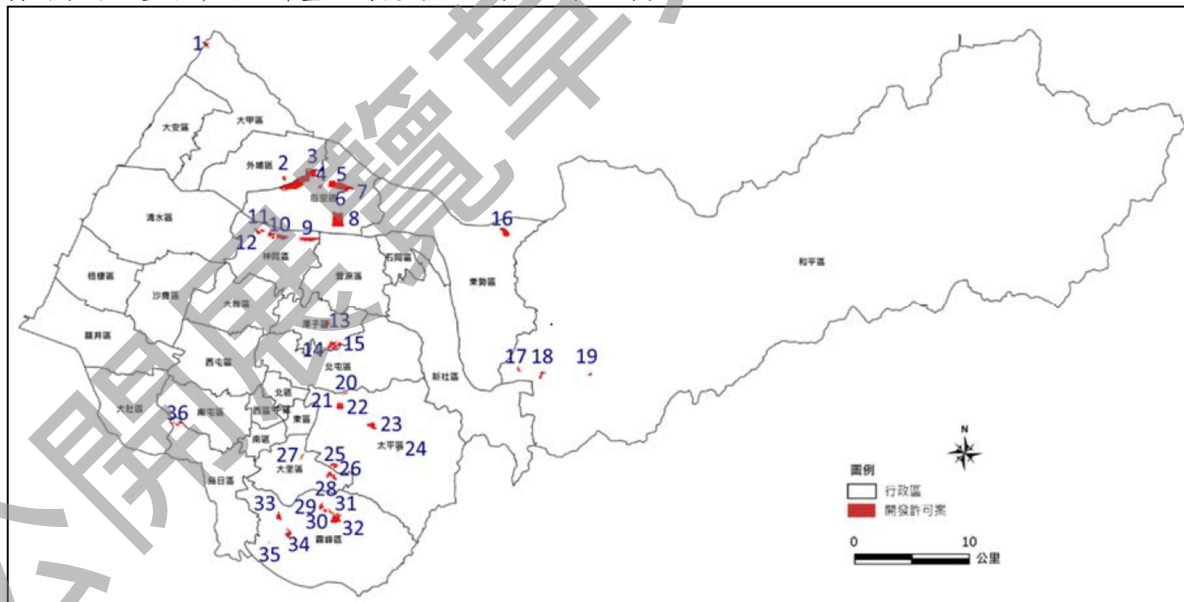


圖 1-14 臺中市已核發開發許可之申請案件分布示意圖

資料來源：臺中市國土計畫規劃技術報告 (110 年 4 月)。

第四節 天然災害、自然生態、自然與人文景觀、自然資源之分布空間區位

根據各臺中市國土計畫所述之自然環境及資源保育、保安相關內容中，說明天然災害、自然生態、自然與人文景觀、自然資源分布空間區位。

一、天然災害

(一) 災害敏感

臺中市災害敏感範圍總計約 17.37 萬公頃，其中超過一半為法定山坡地範圍，其次為大安、清水、梧棲、龍井、大里、烏日等地勢相對低平地區之淹水風險，以及以山坡地範圍為主之山崩地滑地質敏感區。依區位而言，第一級環境敏感區分布在大安溪、大甲溪、烏溪等河川範圍及車籠埔斷層兩側地區為主；第二級環境敏感區則涵蓋東勢、新社、霧峰、石岡區之山坡地及其餘具淹水潛勢地區，詳表 1-8、圖 1-15、圖 1-16 及圖 1-17。

表 1-8 臺中市災害敏感地區面積綜整表

級別	項目	分布區位	面積 (公頃)	佔各級災害敏感地區面積比例 (%)
第一級	活動斷層兩側一定範圍	車籠埔斷層及其支斷層	2,708.38	1.56
	特定水土保持區	臺中縣和平鄉博愛村(中-003)土石流特定水土保持區劃定計畫、臺中縣和平鄉博愛村(中-004)土石流特定水土保持區劃定計畫	351.50	0.20
	河川區域	大安溪、大甲溪、烏溪、大里溪	12,190.78	7.02
	洪氾區一級管制區及洪水平原一級管制區	-	-	-
	區域排水設施範圍	中央管：早溪排水、柳川排水、綠川排水、港尾子溪排水、四塊厝圳支線、員寶庄圳支線、大埔厝圳支線、同安厝排水，流經區域：豐原區、神岡區、大雅區、潭子區、西屯區、北屯區、南屯區、北區、中區、西區、東區、南區、烏日區、大里區	179.47	0.10

級別	項目	分布區位	面積 (公頃)	佔各級災害敏感地區面積比例 (%)
第二級	地質敏感區(活動斷層)	車籠埔斷層、大甲斷層、三義斷層	3,449.23	1.99
	地質敏感區(山崩與地滑)	主要分布於豐原、石岡、新社、和平等地區	29,466.20	16.96
	地質敏感區(土石流)	-	-	-
	洪氾區二級管制區及洪水平原二級管制區	-	-	-
	嚴重地層下陷地區	-	0	0.00
	海堤區域	-	-	-
	淹水潛勢	大安、清水、梧棲、龍井、大里、烏日等區地勢低平地區	4,898.31	2.82
	山坡地	外埔、清水、沙鹿、神岡、西屯、南屯、北屯、豐原、潭子、新社、太平、霧峰、和平等區	156,511.39	90.10
	土石流潛勢溪流	主要分布於臺中市東側	635.94	0.37
	國土復育促進地區	-	-	-
總計(扣除重疊區後)			173,708.62	100.00

資料來源：臺中市國土計畫規劃技術報告(110年4月)。

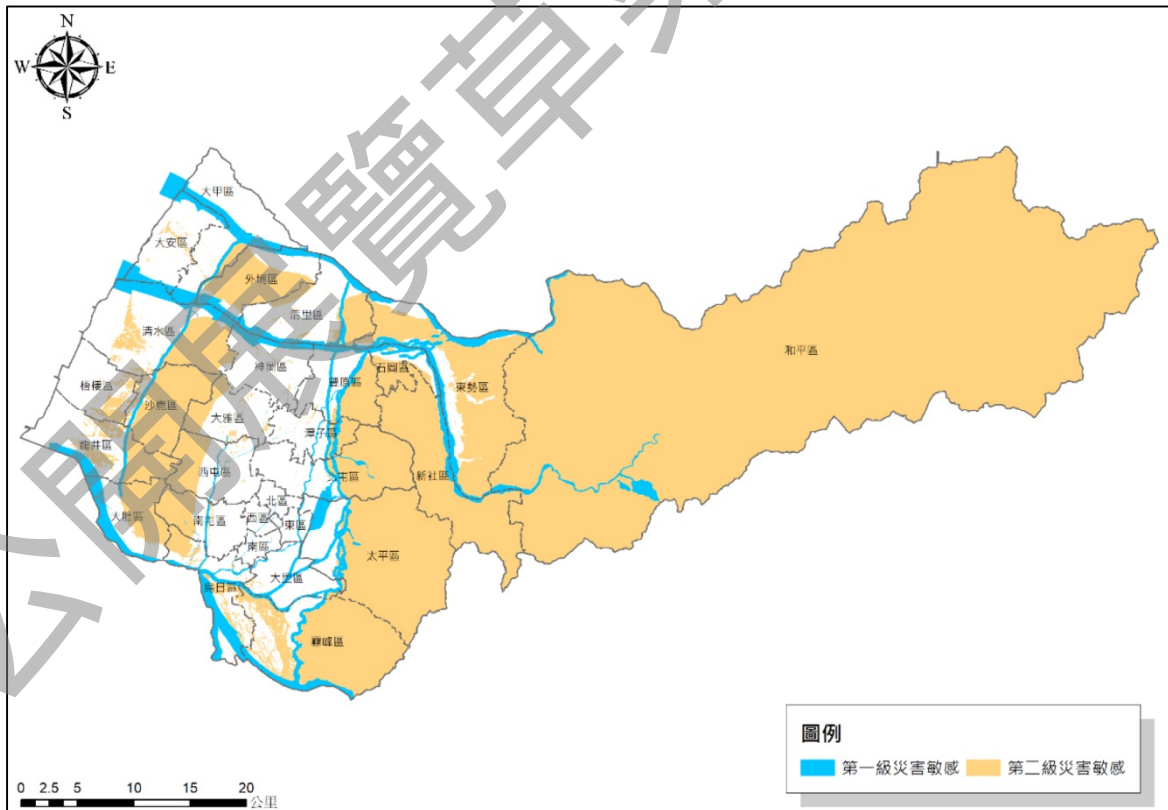


圖 1-15 臺中市災害敏感地區分布示意圖

資料來源：臺中市國土計畫規劃技術報告(110年4月)。

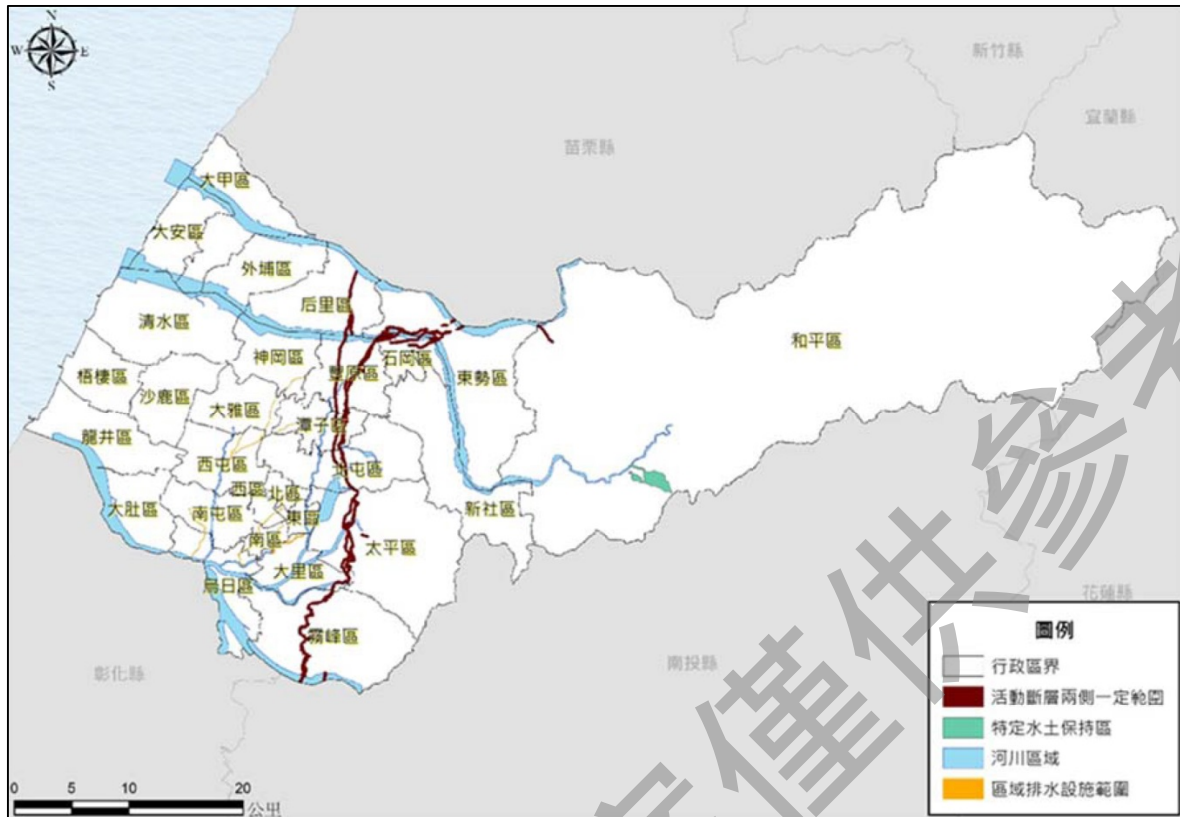


圖 1-16 臺中市第一級災害敏感地區區位分布示意圖

資料來源：臺中市國土計畫規劃技術報告（110 年 4 月）。

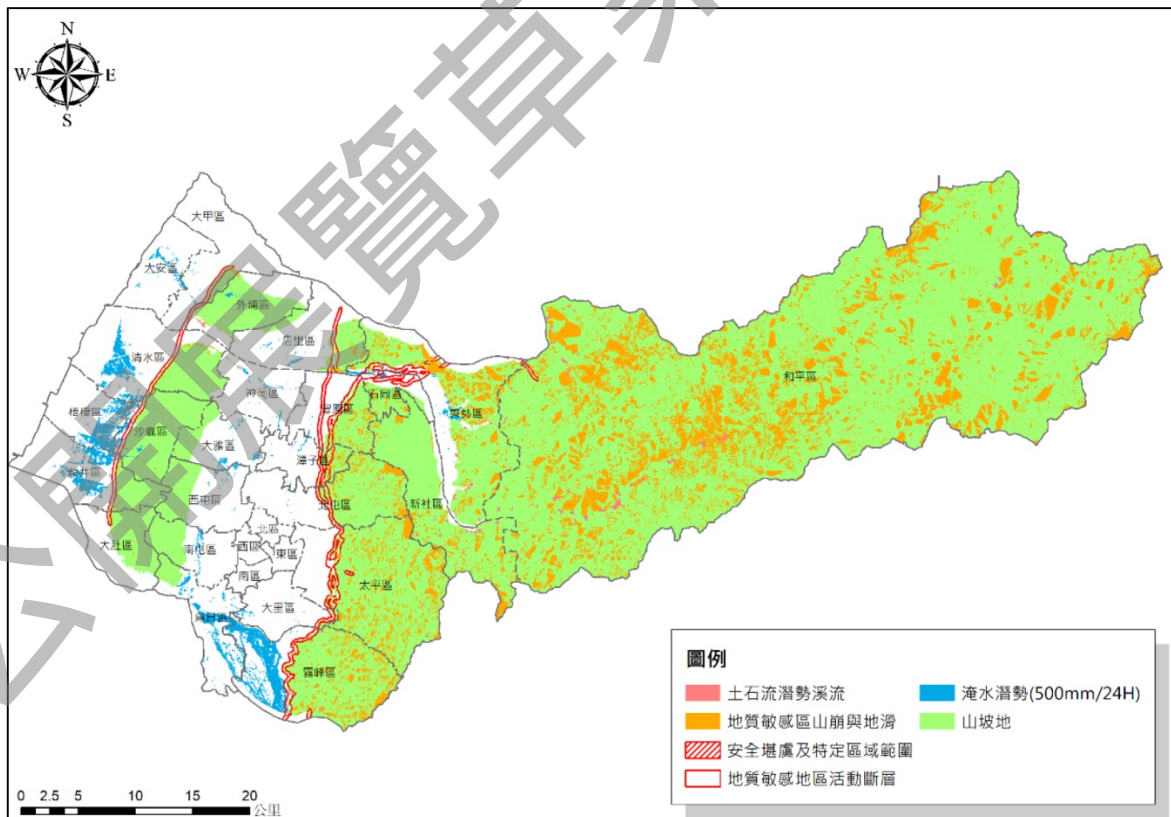


圖 1-17 臺中市第二級災害敏感地區區位分布示意圖

資料來源：臺中市國土計畫規劃技術報告（110 年 4 月）。

二、生態敏感

臺中市生態敏感地區總計約 4.24 萬公頃，其中近半為雪霸國家公園內特別景觀區、生態保護區，其餘主要生態敏感因子包括雪霸國家公園內七家灣溪櫻花鉤吻鮭野生動物保護區（含重要棲息環境）、高美濕地野生動物保護區（含重要棲息環境）、大肚溪口野生動物保護區（含重要棲息環境）等，且前開區位同時含多種生態敏感因子，為臺中市主要生態保育核心。說明森林資源、國家或國際級重要濕地、河川廊帶等生態棲地及網絡之空間區位分布情形及其面積，詳表 1-9、圖 1-18、圖 1-19 及圖 1-20。

表 1-9 臺中市生態敏感地區面積綜整表

級別	項目	分布區位	面積 (公頃)	佔各生態敏感地區 面積比例 (%)
第一級	國家公園區內之特別景觀區、生態保護區	雪霸國家公園	38,042.02	89.69
	自然保留區	九九峰自然保留區	274.34	0.65
	野生動物保護區	櫻花鉤吻鮭野生動物保護區、高美濕地野生動物保護區、大肚溪口野生動物保護區	8,765.22	20.66
	野生動物重要棲息環境	櫻花鉤吻鮭野生動物重要棲息環境、高美濕地野生動物重要棲息環境、大肚溪口野生動物重要棲息環境	8,794.65	20.74
	自然保護區	雪霸自然保護區	9,032.86	21.30
	一級海岸保護區	分布於大甲區、大肚區、大安區、清水區、龍井區之重要濕地、野生動物保護區、野生動物重要棲息地及保安林	1,936.99	4.57
	國際級重要濕地之核心保育區及生態復育區	-	-	0.00
	國家級重要濕地之核心保育區及生態復育區	大肚溪口重要濕地、高美重要濕地、七家灣溪重要濕地	8,775.58	20.69
第二級	二級海岸保護區	分布於臺中市海域之人工魚礁區及保護礁區	1,309.22	3.09
	地方級重要濕地之核心保育區及生態復育區	東勢人工溼地	4.02	0.01
總計（扣除重疊區後）			42,416	100.00

資料來源：臺中市國土計畫規劃技術報告（110 年 4 月）。

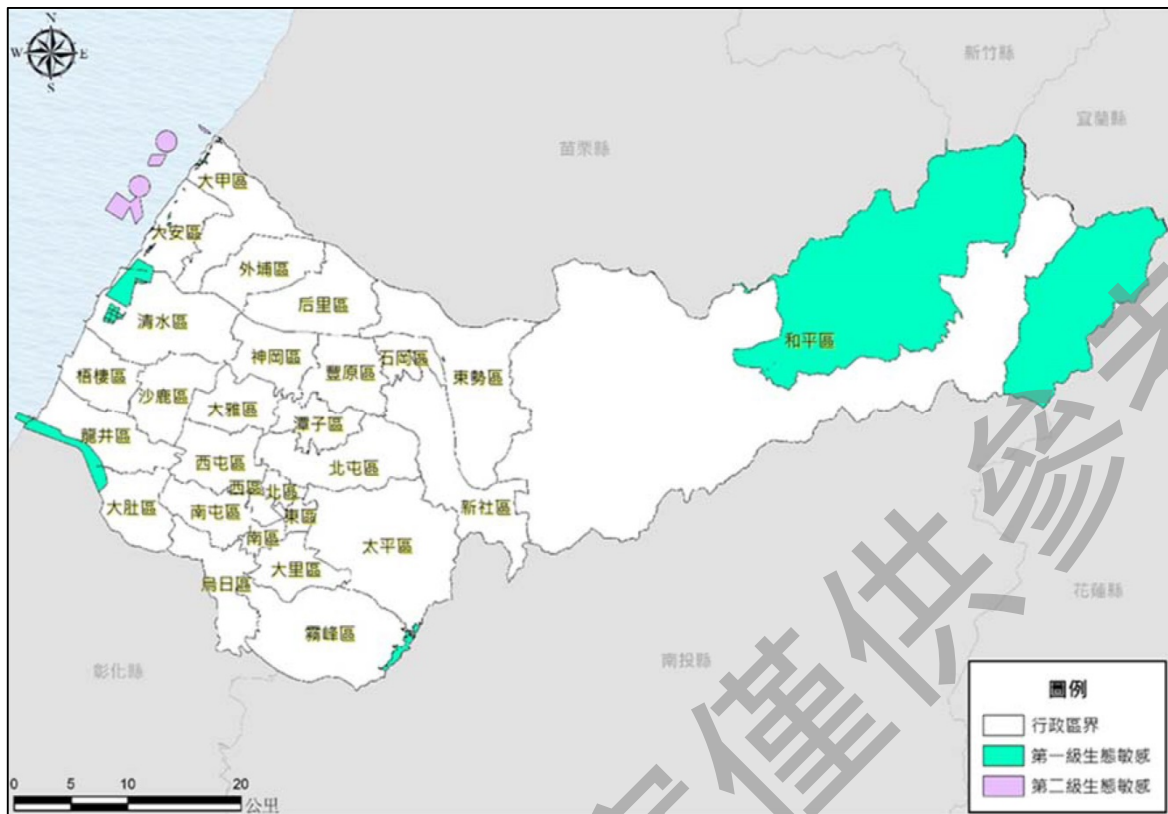


圖 1-18 臺中市生態敏感地區區位分布示意圖

資料來源：臺中市國土計畫規劃技術報告（110 年 4 月）。

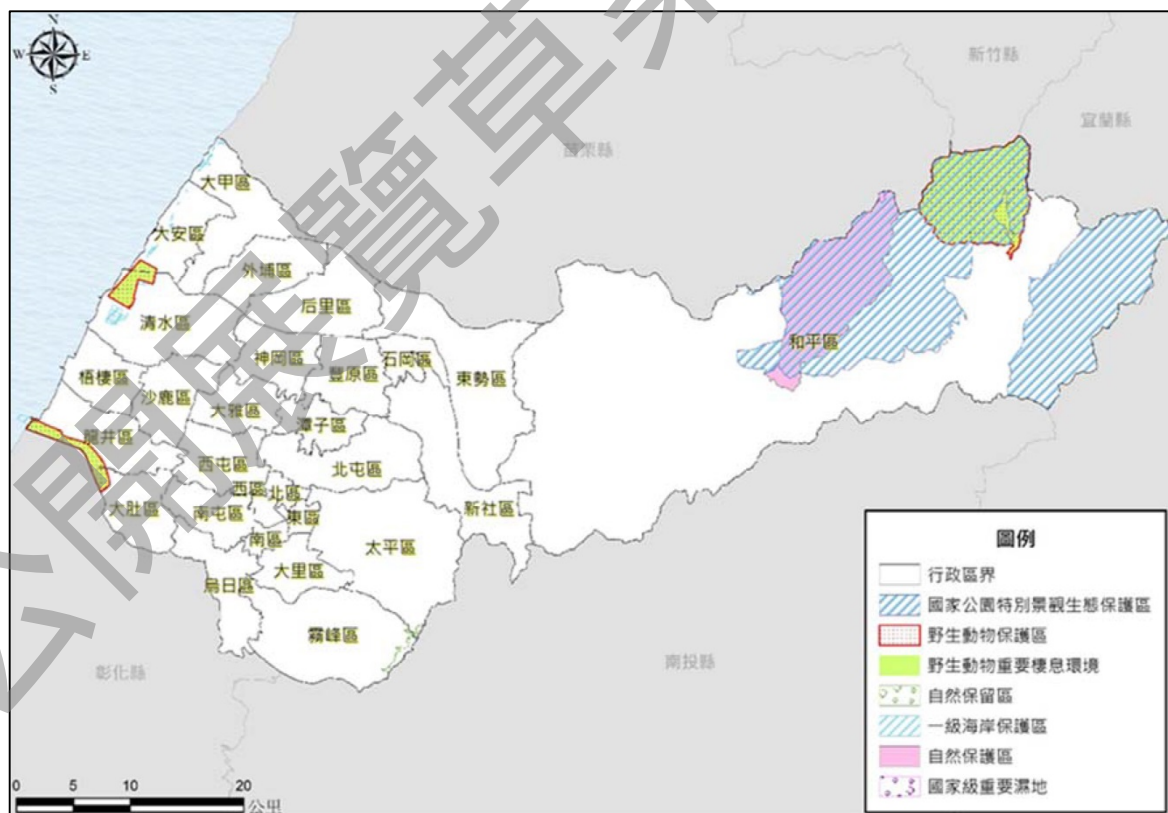


圖 1-19 臺中市第一級生態敏感地區區位分布示意圖

資料來源：臺中市國土計畫規劃技術報告（110 年 4 月）。

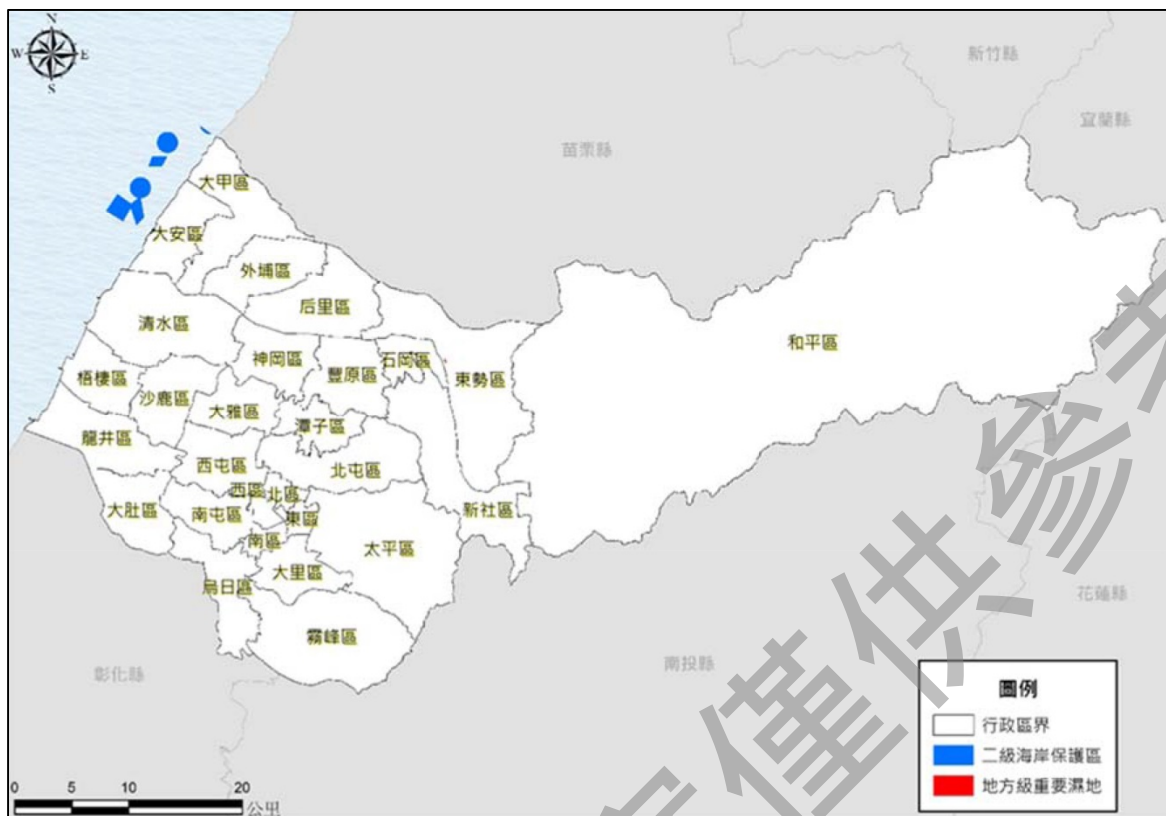


圖 1-20 臺中市第二級生態敏感地區區位分布示意圖

資料來源：臺中市國土計畫規劃技術報告（110 年 4 月）。

三、文化景觀敏感

臺中市文化景觀敏感地區總計約 0.82 萬公頃，其中逾八成為雪霸國家公園內一般管制區及遊憩區或史蹟保存區。其餘文化景觀包括林氏貞孝坊、臺中林氏宗祠、大甲文昌祠等 53 處古蹟；牛罵頭遺址、惠來遺址等 7 處考古遺址；臺中放送局、水滴菸樓、梨山耶穌堂、臺中市第四市場等 111 處歷史建築，詳表 1-10、圖 1-21、圖 1-22 及圖 1-23。

表 1-10 臺中市文化景觀敏感地區面積綜整表

級別	項目	分布區位	面積 (公頃)	佔各級文化景觀敏感 地區面積比例 (%)
第一級	古蹟保存區	臺中火車站、霧峰林家、臺中州廳及路思義教堂等 53 處	35.93	0.44
	考古遺址	牛罵頭遺址、惠來遺址等 7 處	1,028.28	12.62
	重要聚落建築群	-	-	-
	重要文化景觀	-	-	-
	重要史蹟	-	-	-
	水下文化資產	-	-	-
	國家公園內之史蹟保存區	雪霸國家公園	39.16	0.48

級別	項目	分布區位	面積 (公頃)	佔各級文化景觀敏感 地區面積比例 (%)
第二級	歷史建築	臺中放送局、水滸菸樓、梨山耶穌堂、臺中市第四市場等 111 處	238.95	2.93
	聚落建築群	-	0	0.00
	文化景觀	-	0	0.00
	紀念建築	-	-	-
	史蹟	-	-	-
	地質敏感區(地質 遺跡)	-	0	0.00
	國家公園內之一般 管制區及遊憩區	雪霸國家公園	6,819.45	83.67
總計(扣除重疊後)			8,150.00	100.00

資料來源：臺中市國土計畫規劃技術報告(110年4月)。

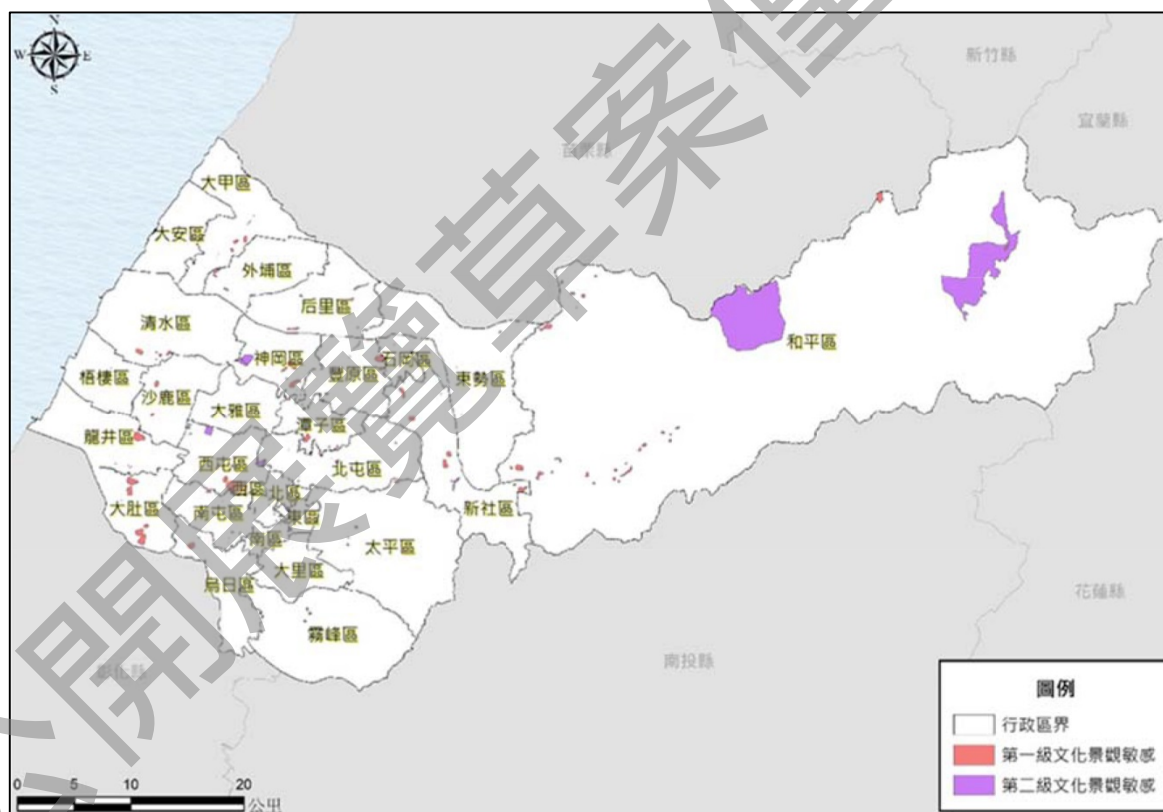


圖 1-21 臺中市文化景觀敏感地區區位分布示意圖

資料來源：臺中市國土計畫規劃技術報告(110年4月)。

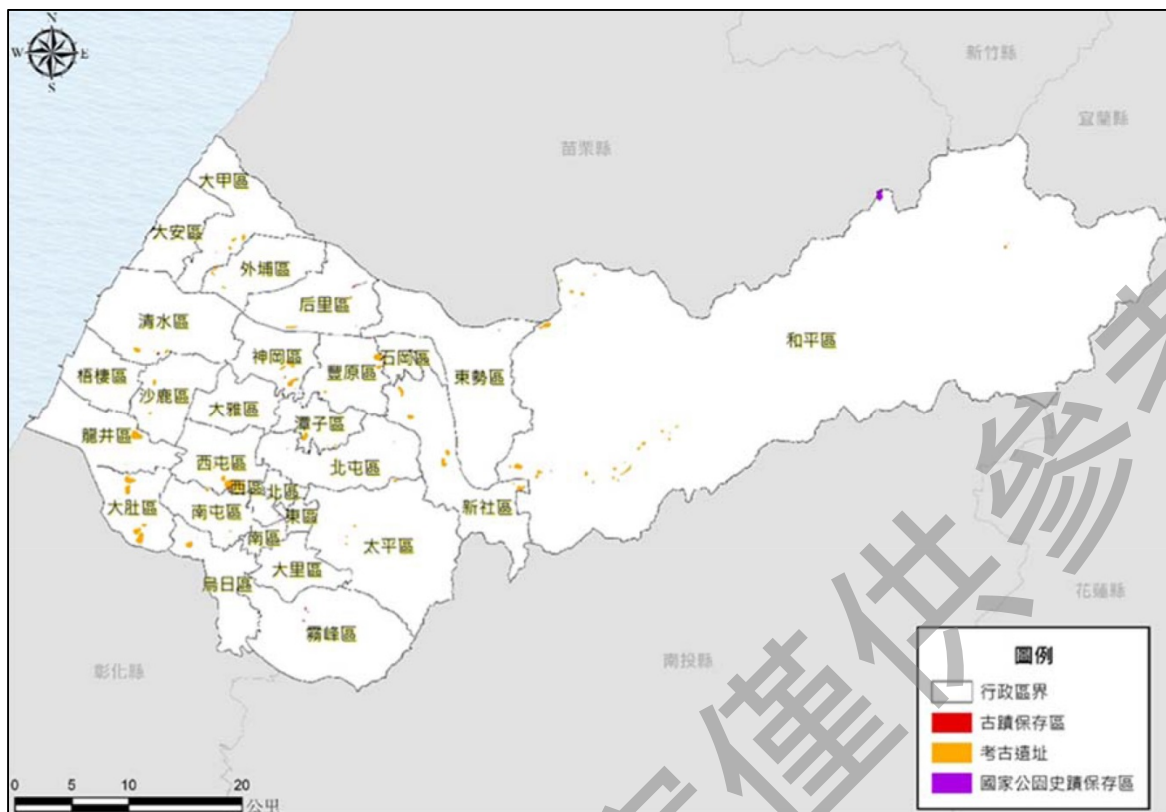


圖 1-22 臺中市第一級文化景觀敏感地區區位分布示意圖

資料來源：臺中市國土計畫規劃技術報告（110 年 4 月）。

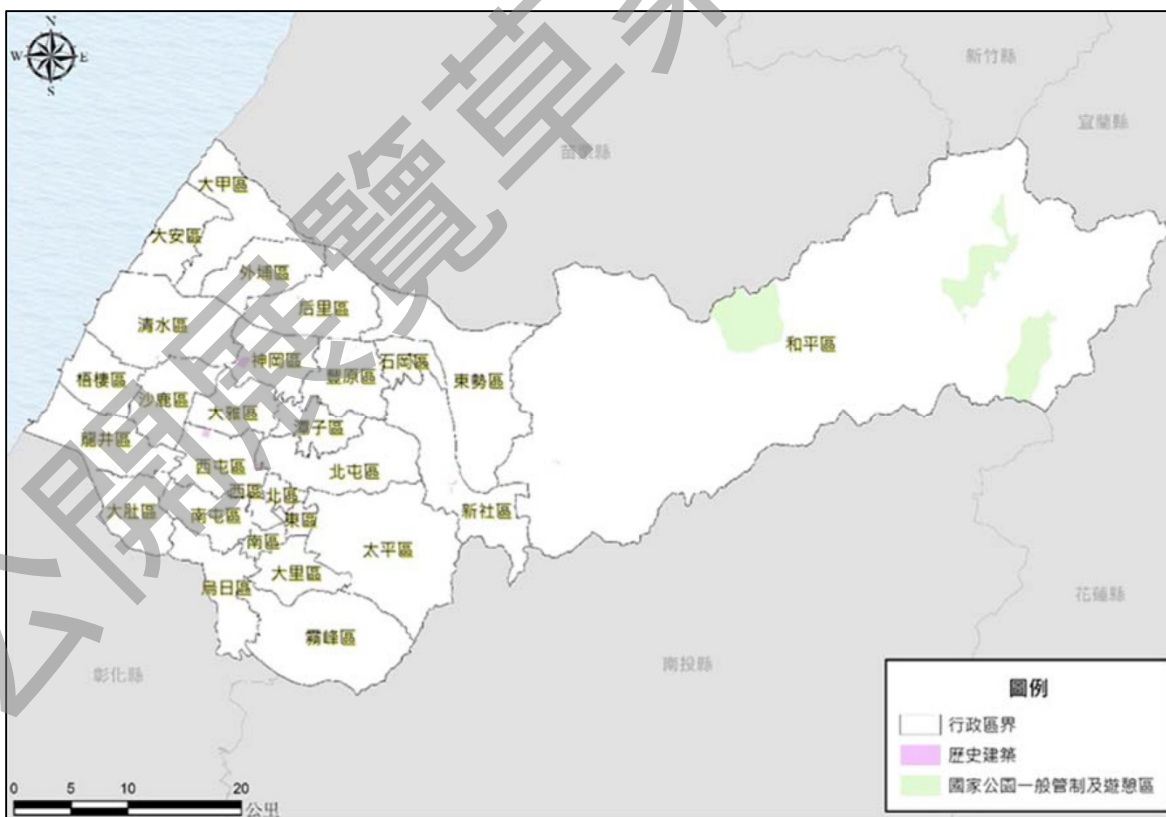


圖 1-23 臺中市第二級文化景觀敏感地區區位分布示意圖

資料來源：臺中市國土計畫規劃技術報告（110 年 4 月）。

四、資源利用敏感

臺中市資源利用敏感地區總計約 14.94 萬公頃，其中以石岡壩、天輪壩、德基水庫等水庫集水區，以及森林（含國有林、保安林、大專院校實驗林地、原區域計畫法劃定之森林區）兩大為主要資源利用敏感地區。其餘資源利用敏感地區包括臺中盆地地下水補注區地質敏感區、飲用水水源水質保護區、人工漁礁及保護礁區等，詳表 1-11、圖 1-24、圖 1-25 及圖 1-26。

表 1-11 臺中市資源利用敏感地區面積表

級別	項目	分布區位	面積 (公頃)	佔各級資源利用 敏感地區面積 比例 (%)
第一級	飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離內之地區	稍來溪、小雪溪、匹亞桑溪、志樂溪、四季郎溪、七家灣溪等飲用水水源水質保護區	27,826.34	18.62
	水庫集水區(供家用或供公共給水)	石岡壩	100,850.34	67.49
	水庫蓄水範圍	石岡壩、德基水庫蓄水範圍	786.96	0.53
	森林(國有林事業區)	主要分布於新社、太平、霧峰、和平等區	91,782.38	61.42
	森林(保安林)		75,089.11	50.25
	森林(區域計畫劃定之森林區)		47,040.91	31.48
	森林(大專院校實驗林地)		303.54	0.20
	森林(林業試驗林地)	-	-	-
溫泉露頭及其一定範圍	-	-	-	
水產動植物繁殖保育區	-	-	-	
第二級	水庫集水區(非供家用或非供公共給水)	馬鞍壩、天輪壩、谷關水庫	82,374.54	55.13
	自來水水質水量保護區	大甲溪流天輪壩以上、石岡壩等自來水水質水量保護區	102,567.03	68.64
	礦區(場)	-	-	-
	礦業保留區	-	-	-
	地下礦坑分布地區	-	-	-
	地質敏感區(地下水補注)	臺中盆地地下水補注區	26,965.86	18.05
	人工魚礁區及保護礁區	大安區、大甲區近海	1,422.03	0.95
總計(扣除重疊後)			149,426.36	100.00

資料來源：臺中市國土計畫規劃技術報告(110年4月)。

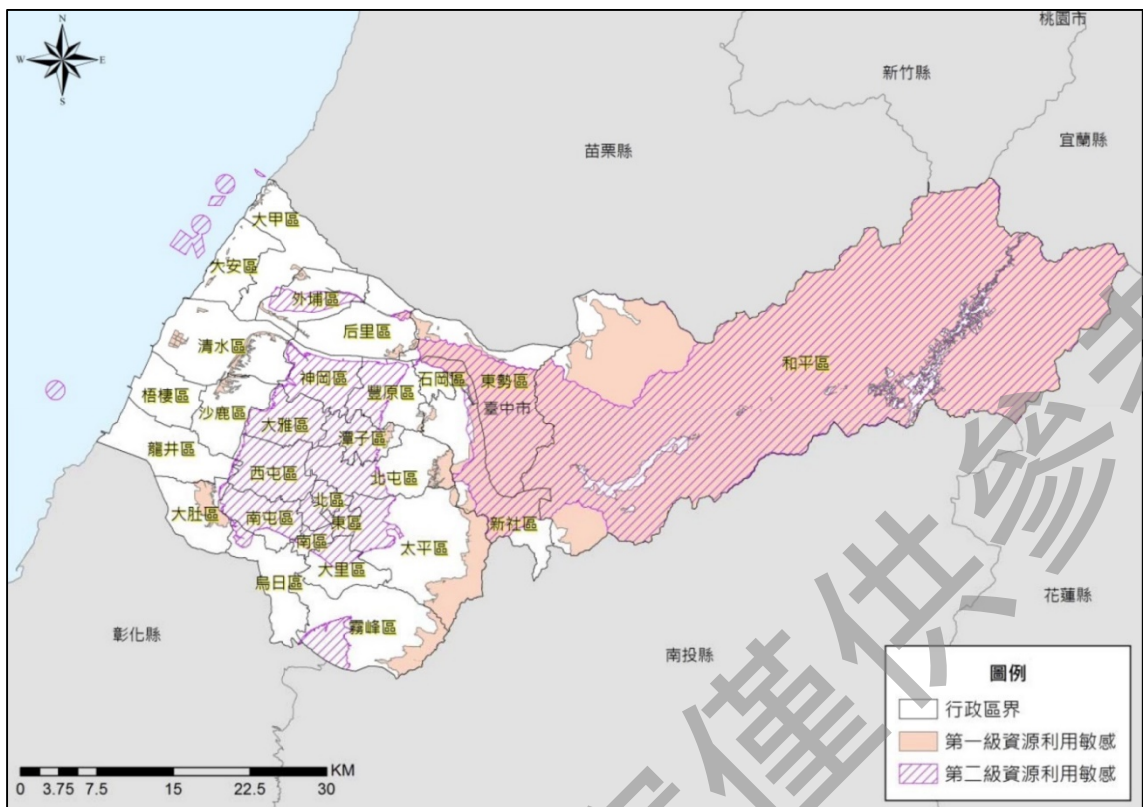


圖 1-24 臺中市資源利用敏感地區區位分布示意圖

資料來源：臺中市國土計畫規劃技術報告（110 年 4 月）。

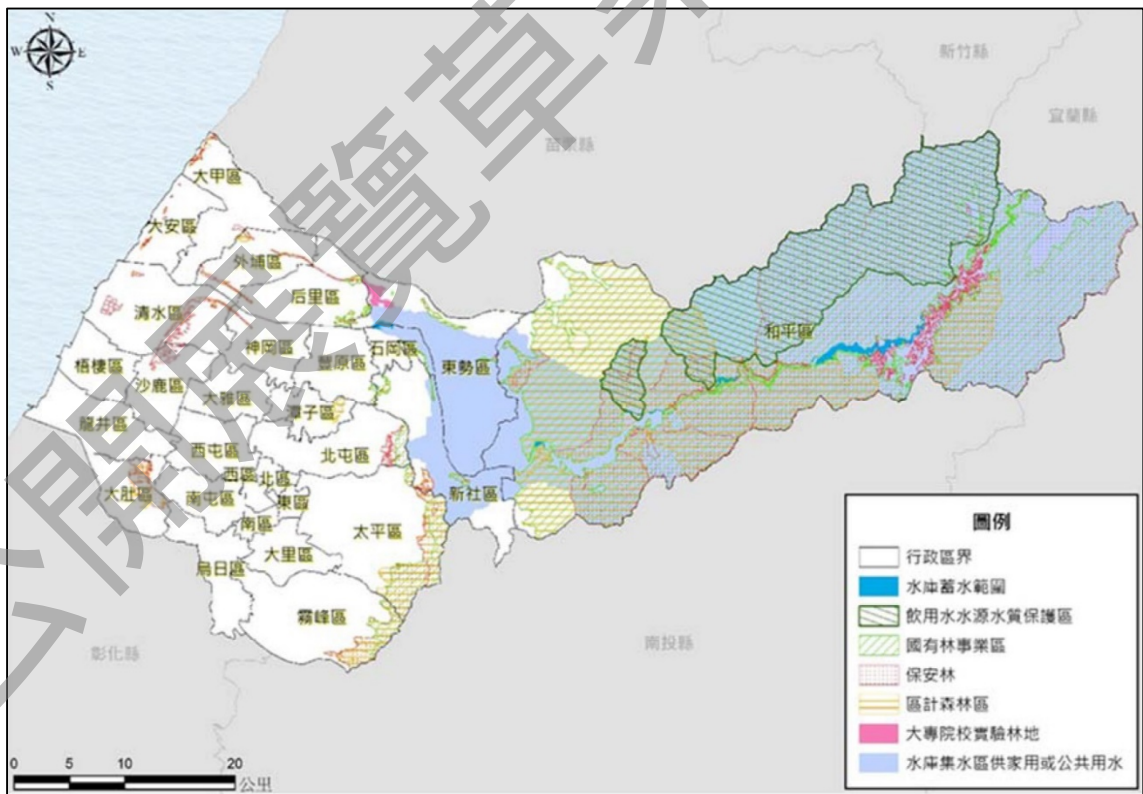
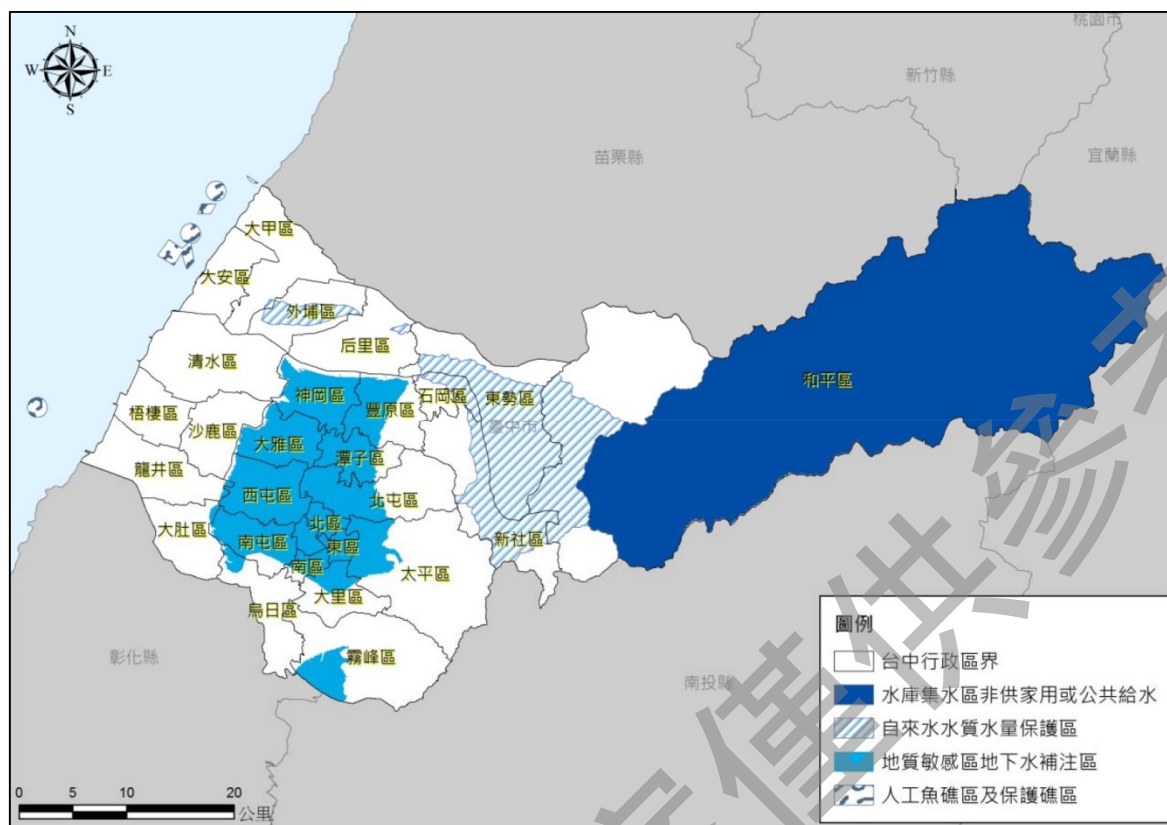


圖 1-25 臺中市第一級資源利用敏感地區區位分布示意圖

資料來源：臺中市國土計畫規劃技術報告（110 年 4 月）。



資料來源：臺中市國土計畫規劃技術報告（110 年 4 月）。

第五節 國土功能分區及其分類分布區位及面積

依據本市國土計畫（110年04月），本市共劃設四種國土功能分區分類，其中國土保育地區劃設第一類、第二類、第三類、第四類等；海洋資源地區劃設第一類之一、第一類之二、第二類、第三類等；農業發展地區劃設第一類、第二類、第三類、第四類、第五類等；城鄉發展地區劃設第一類、第二類之一、第二類之二、第二類之三等，四大功能分區共劃設十七種分類，各分類劃設面積詳表 1-12 及圖 1-27 所示。

表 1-12 國土功能分區模擬示意圖面積表

分區	分類	處數	面積（公頃）	比例（%）
國土保育地區	第一類		48,381	12.45
	第二類		17,112	4.40
	第三類		42,873	11.03
	第四類		1,182	0.30
	小計		109,548	28.18
海洋資源地區	第一類之一		2,182	0.56
	第一類之二		24,400	6.28
	第一類之三		-	-
	第二類		60,686	15.61
	第三類		76,200	19.60
	小計		163,468	42.05
農業發展地區	第一類		7,315	1.88
	第二類		10,011	2.57
	第三類		38,076	9.80
	第四類	153	1,450	0.37
	第五類		4,168	1.07
	小計	153	61,020	15.69
城鄉發展地區	第一類	32	48,210	12.40
	第二類之一	132	3,388	0.87
	第二類之二	35	1,262	0.33
	第二類之三	11	1,882	0.48
	第三類		-	-
	小計	210	54,742	14.08
總計		363	388,778	100.00

資料來源：臺中市國土計畫（110年4月）。

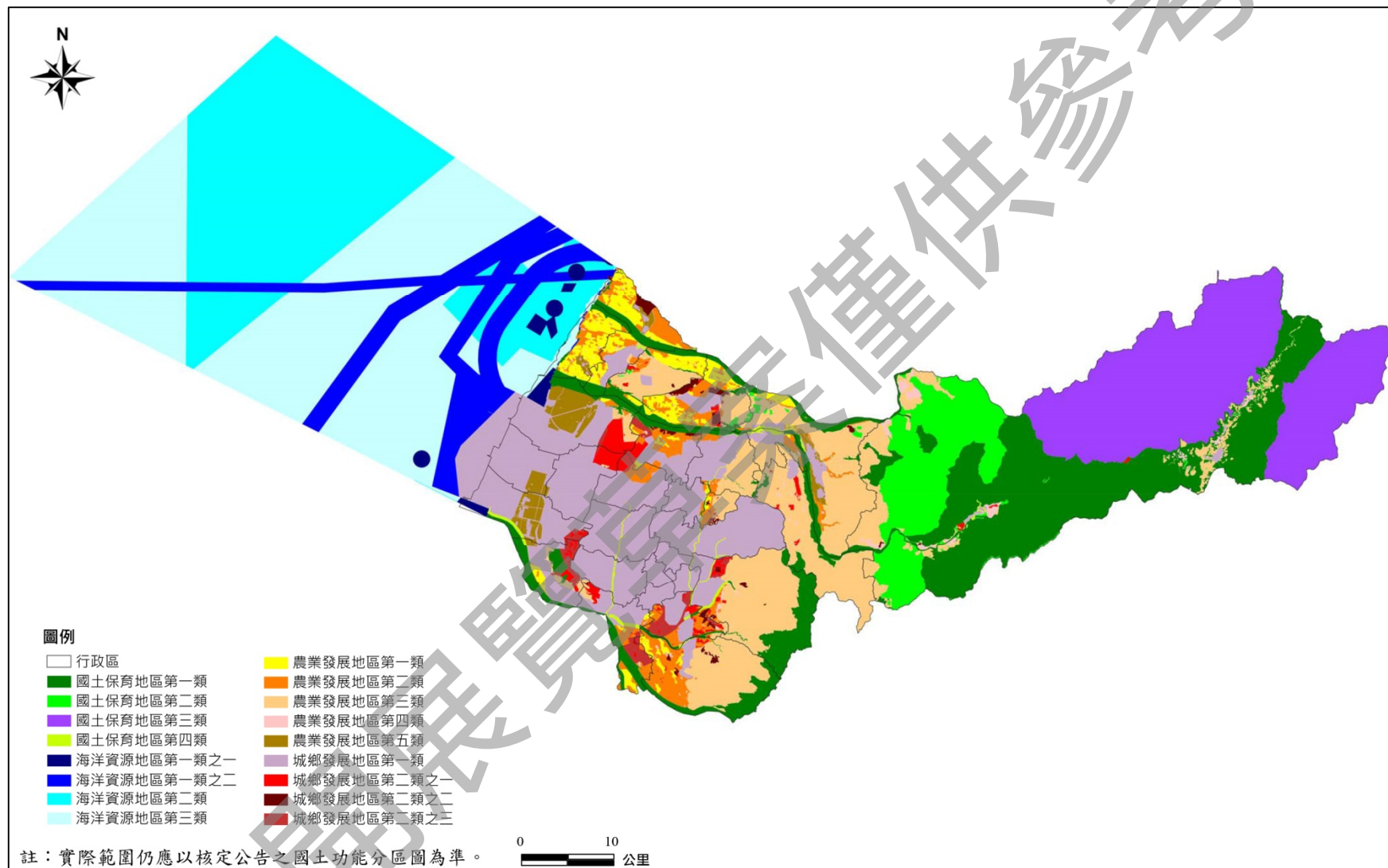


圖 1-27 臺中市國土功能分區模擬劃設成果示意圖

資料來源：臺中市國土計畫（110年4月）。

第二章 國土功能分區圖及使用地土地清冊(圖)之概述

第一節 繪製說明

一、國土功能分區及其分類之劃設參考指標、劃設方法、劃設順序及界線決定

依據全國國土計畫、本市國土計畫、國土功能分區及分類與內政部營建署 111 年 8 月「國土功能分區及其分類與使用地劃設作業手冊」規定國土功能分區之劃設參考指標、劃設方法、劃設順序說明如下：

(一) 各國土功能分區劃設參考指標及劃設方法

1. 國土保育地區第一類

(1) 劃設條件

位處山脈保育軸帶(中央山脈、雪山山脈、阿里山山脈、玉山山脈、海岸山脈)、河川廊道、重要海岸及河口濕地等地區內，具有下列條件之陸域地區，得劃設為國土保育地區第一類：

- A. 具保育自然價值之自然區域、地形、植物及礦物之地區。
- B. 於重要特殊或多樣之野生動物棲息環境，為保育野生動物，維護物種多樣性，與自然生態之平衡需要，應加強保護之地區。
- C. 具有生態及保育價值之原始森林，具有生態代表性之地景、林型，特殊之天然湖泊、溪流、沼澤、海岸、沙灘等區域，為維護森林生態環境，保存生物多樣性，所應保護之國有林、公有林地區；及為涵養水源及防止災害等目的，所劃設保安林地。
- D. 為保障水資源供應及維護水庫功能，經目的事業主管機關公告之水庫蓄水範圍。
- E. 為確保飲用水水源水質，避免有非法砍伐林木或開墾土地，土石採取及探礦、採礦，或相關污染水源水質之行為，所應劃定之地區。
- F. 符合國土保育性質，或屬於水資源開發、流域跨區域治理之水系或經公告之水道。

G.沿海富含珍貴稀有動植物之棲地及生態廊道，或生態景觀及自然地貌豐富特殊，及具有重要海岸生態系統，為保護與復育海岸資源劃定之地區。

H.海岸河口具生態多樣性及重要保育物種，具有水資源涵養功能之濕地。

位於前述範圍內之零星土地，得一併予以劃入。

(2) 劃設方式說明

將國土保育地區第一類劃設條件之參考資料（表 2-1）套疊後，就其分布範圍予以劃設。

前項範圍內道路、水路或面積未達 2 公頃土地，且不符合國土保育地區第一類劃設條件者，得一併劃入。

表 2-1 國土保育地區第一類劃設條件參考指標彙整表

國土功能分區及其分類	參考資料
國土保育地區第一類	1.自然保留區。
	2.野生動物保護區、野生動物重要棲息環境。
	3.國有林事業區內之自然保護區、國土保安區；保安林地、其他公有森林區、自然保護區。
	4.水庫蓄水範圍
	5.飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離內之地區。
	6.經水利主管機關依法公告之河川區域內或水道治理計畫線或用地範圍線內之土地。
	7.一級海岸保護區
	8.國際線及國家級重要溼地範圍內之核心保育區及生態復育區。

資料來源：國土功能分區及其分類與使用地劃設作業手冊（內政部營建署，111 年 8 月）。

(3) 操作方式說明

A. 聯集國土保育地區第一類劃設參考指標

聯集分析國土保育地區第一類劃設參考指標，全國國土計畫國土保育地區第一類劃設條件對應之劃設參考指標以及劃設範圍如下表所示。

表 2-2 國土保育地區第一類劃設參考指標彙整表

劃設條件	劃設參考指標	劃設方式
具保育自然價值之自然區域、地形、植物及礦物之地區	自然保留區	依劃設參考指標範圍劃設
於重要特殊或多樣之野生動物棲息環境，為保育野生動物，	1.野生動物保護區	依劃設參考指標範圍劃設

劃設條件	劃設參考指標	劃設方式
維護物種多樣性，與自然生態之平衡需要，應加強保護之地區	2.野生動物重要棲息環境	
具有生態及保育價值之原始森林，具有生態代表性之地景、林型，特殊之天然湖泊、溪流、沼澤、海岸、沙灘等區域，為維護森林生態環境，保存生物多樣性，所應保護之國有林、公有林地區；及為涵養水源及防止災害等目的，所劃設保安林地	1.國有林事業區內之自然保護區、國土保安區 2.保安林地 3.其他公有森林區 4.自然保護區	1.其他公有森林區：原依區域計畫法劃設之森林區且權屬為公有者，扣除國有林事業區、保安林、林業試驗林及大專院校實驗林等指標後之範圍 2.其餘指標皆依劃設參考指標範圍劃設
為保障水資源供應及維護水庫功能，經目的事業主管機關公告之水庫蓄水範圍	水庫蓄水範圍	依劃設參考指標範圍劃設
為確保飲用水水源水質，避免有非法砍伐林木或開墾土地，土石採取及探礦、採礦，或相關污染水源水質之行為，所應劃定之地區	1.飲用水水源水質保護區 2.飲用水取水口一定距離內之地區	依劃設參考指標範圍劃設
符合國土保育性質，或屬於水資源開發、流域跨區域治理之水系或經公告之水道	公告河川區域線	1.中央管河川區域線 2.縣市管河川則視各縣市政府需要劃設
沿海富含珍貴稀有動植物之棲地及生態廊道，或生態景觀及自然地貌豐富特殊，及具有重要海岸生態系統，為保護與復育海岸資源劃定之地區	一級海岸保護區	一級海岸保護區範圍內自然保留區、飲用水水源水質保護區、飲用水取水口一定距離內之地區、保安林、國有林事業區(自然保護區、國土保安區)、野生動物保護區、野生動物重要棲息環境、水庫蓄水範圍、國際、國家級重要濕地以核心保育區及生態復育區為主
海岸河口具生態多樣性及重要保育物種，具有水資源涵養功能之濕地	國際、國家級重要濕地	一級海岸保護區範圍內濕地以核心保育區及生態復育區為主

資料來源：國土功能分區及其分類與使用地劃設作業手冊(內政部營建署，111年8月)。

B. 考量規劃完整性調整範圍

聯集國土保育地區第一類劃設參考指標後，考量規劃完整性，參考非都市土地設施型使用分區檢討變更原則認定零星土地為兩公頃，聯集範圍內零星夾雜道路、水路及未達兩公頃之零星土地，建議劃入國土保育地區第一類範圍內。

2.國土保育地區第二類

(1) 劃設條件

鄰近山脈保育軸帶、河川廊道、重要海岸及河口濕地周邊地區內，具有下列條件之陸域地區，得劃設為國土保育地區第二類：

- A.國公有林地，依永續使用及不妨礙國土保安原則，發展經濟營林、試驗實驗、森林遊樂等功能之地區。
- B.高山丘陵易因地質脆弱鬆軟或坡向特殊，致重力承載不足並產生坡度災害之地區。
- C.河川野溪周邊因地質敏感及坡地特性，易因水土混合及重力作用後，夾帶土石沿坡面或河道流動所造成災害之地區。
- D.山坡地經辦理土地可利用限度分類，查定為加強保育地之地區。
- E.為維護自來水供應之水質水量，就水源保護需要所劃定之地區。
現況尚未劃定使用分區及編定使用地之離島。
位於前述範圍內之零星土地，得一併予以劃入。

(2) 劃設方式說明

- A.將國土保育地區第二類劃設條件之參考資料（表 2-3）套疊後，就下列範圍予以劃設。
 - (A) 毗連國土保育地區第一類之分布範圍。
 - (B) 未毗連國土保育地區第一類土地，範圍完整且面積達 10 公頃以上之分布範圍。
- B.前項範圍內道路、水路或面積未達 2 公頃土地，且不符合國土保育地區第二類劃設條件者，得一併劃入。

表 2-3 國土保育地區第二類劃設條件參考指標彙整表

國土功能分區及其分類	參考資料
國土保育地區第二類	1.國有林事業區內之林木經營區、森林育樂區；大專院校實驗林地、林業試驗林。
	2.山崩與地滑地質敏感區。
	3.土石流潛勢溪流影響範圍。
	4.山坡地經辦理土地可利用限度分類，查定為加強保育之地區。
	5.自來水水質水量保護區範圍內屬依原區域計畫法劃定之森林區、山坡地保育區、風景區。
	6.尚未依原區域計畫法劃定非都市土地使用分區及編定使用地之離島。

資料來源：國土功能分區及其分類與使用地劃設作業手冊（內政部營建署，111 年 8 月）。

(3) 操作方式說明

A. 聯集國土保育地區第二類劃設參考指標

聯集分析國土保育地區第二類劃設參考指標，全國國土計畫國土保育地區第二類劃設條件對應之劃設參考指標以及劃設範圍如下表所示。

其中土石流潛勢溪流之圖資可分為上游土石流潛勢溪流（線資料），以及下游之土石流潛勢溪流影響範圍，考量線資料僅能標示土石流潛勢溪流位置，並未明確界定土石流潛勢溪流範圍，故建議劃設以土石流潛勢溪流影響範圍為主。

表 2-4 國土保育地區第二類劃設參考指標彙整表

劃設條件	劃設參考指標	劃設方式
國公有林地，依永續使用及不妨礙國土保安原則，發展經濟營林、試驗實驗、森林遊樂等功能之地區	1. 國有林事業區內之林木經營區、森林育樂區 2. 大專院校實驗林地 3. 林業試驗林	依劃設參考指標範圍劃設
高山丘陵易因地質脆弱鬆軟或坡向特殊，致重力承載不足並產生坡度災害之地區。	地質敏感區（山崩與地滑）	以山坡地範圍內之地質敏感區（山崩與地滑）為主
河川野溪周邊因地質敏感及坡地特性，易因水土混合及重力作用後，夾帶土石沿坡面或河道流動所造成災害之地區。	土石流潛勢溪流	土石流潛勢溪流以影響範圍為主；另因線性資料未明確界定其範圍，建議不予劃設。
山坡地經辦理土地可利用限度分類，查定為加強保育地之地區。	山坡地查定加強保育地	依劃設參考指標範圍劃設
為維護自來水供應之水質水量，就水源保護需要所劃定之地區。	自來水水質水量保護區	涉及森林區、山坡地保育區、風景區為主

資料來源：國土功能分區及其分類與使用地劃設作業手冊（內政部營建署，111年8月）。

B. 考量規劃完整性調整範圍

(A) 聯集國土保育地區第二類劃設參考指標後，考量國土保育地區第二類之劃設原意為山脈保育軸帶之緩衝帶，零星國土保育地區第二類劃設參考指標聯集後，涉及國土保育地區第一類界線者，不限面積規模，得劃設為國土保育地區第二類；零星分布之國土保育地區第二類劃設參考指標聯集成果達十

公頃者，參考非都市土地使用管制規則第 52-1 條「申請人擬具之興辦事業計畫土地位屬山坡地範圍內者，其面積不得少於十公頃。」，考量具森林資源、災害潛勢、水源涵養性質達一定規模，建議劃設為國土保育地區第二類。

(B) 另考量規劃完整性，完成上述 (A) 後，參考非都市土地設施型使用分區檢討變更原則認定零星土地為兩公頃，(A) 成果範圍內零星夾雜道路、水路及未達兩公頃之零星土地，則建議劃入國土保育地區第二類範圍。

C. 現況尚未劃定使用分區及編定使用地之離島，建議劃設為國土保育地區第二類。

3. 國土保育地區第三類

(1) 劃設條件

國家公園區域。

(2) 劃設方式

以國家公園計畫範圍劃設。

4. 國土保育地區第四類

(1) 劃設條件

屬都市計畫地區內保護或保育相關分區或用地，具有下列條件者，得劃設為國土保育地區第四類：

A. 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。

B. 其他都市計畫地區內保護或保育相關分區或用地，符合國土保育性質，屬水資源開發、流域跨區域治理之水系或經公告之水道範圍內者。

(2) 劃設方式說明

將國土保育地區第四類劃設條件之參考資料（表 2-5）套疊後之分布範圍，按都市計畫分區或用地界線予以劃設。

表 2-5 國土保育地區第四類劃設條件參考指標彙整表

國土功能分區及其分類	參考資料
國土保育地區第四類	1.水源、水庫或風景特定區之都市計劃範圍內與保護或保育相關分區或用地。
	2.除前項以外之其他都市計劃範圍內，屬水資源開發、流域治理或經公告之水道範圍。

資料來源：國土功能分區及其分類與使用地劃設作業手冊（內政部營建署，111年8月）。

(2) 操作方式說明

A.分類都市計畫

將該轄內都市計畫根據其性質分類為「水源(水庫)特定區、風景特定區都市計畫」以及「其他都市計畫」。

基隆市都市計畫屬於「其他都市計畫」。

B.檢核土地使用分區屬保護保育相關分區者

檢核土地使用分區屬陸域之保護保育相關分區者，考量國土保育地區第四類之劃設係由都市計畫主管機關依照都市計畫規劃意旨認定，其規劃原意具有保育保護性質之使用分區或用地，符合國土保育地區第四類劃設條件，皆得劃設。

C.都市計畫保護保育相關分區套疊國土保育地區第一類劃設參考指標

(A) 水源(水庫)特定區、風景特定區都市計畫：將都市計畫保護保育相關分區套疊國土保育地區第一類劃設參考指標。

(B) 其他都市計畫地區：將都市計畫保護保育相關分區套疊中央管河川區域線，縣市管河川則視縣市政府需要劃設。

D. 考量國土保育地區第四類之劃設應以完整都市計畫土地使用分區為原則，選取涉及國土保育地區第一類劃設參考指標之保護保育分區性質之都市計畫土地使用分區，劃設為國土保育地區第四類。

1.海洋資源地區第一類之一

(1) 全國國土計畫海洋資源地區第一類之一劃設條件

依其他法律於海域劃設之各類保護(育、留)區。

(2) 劃設方式說明

將海洋資源地區第一類之一劃設條件之參考資料(表 2-6)套疊後，就其分布範圍予以劃設。

表 2-6 海洋資源地區第一類之一劃設條件參考指標彙整表

國土功能分區及其分類	參考資料
海洋資源地區第一類之一	1.自然保留區。
	2.保安林、國有林事業區。
	3.野生動物保護區、野生動物重要棲息環境。
	4.水產動植物繁殖保育區、人工魚礁區及保護礁區。
	5.地質敏感區（地質遺跡）。
	6.溫泉露頭及其一定範圍。
	7.國際級、國家級及地方級重要濕地。
	8.水下文化資產保護區。
	9.文化景觀、歷史建築。
	10.自然人文生態景觀區。

資料來源：國土功能分區及其分類與使用地劃設作業手冊（內政部營建署，111年8月）。

（3）操作方式說明

劃設該縣市平均高潮線以外之縣市海域管轄範圍內，即該縣市海域範圍內，涉及之其他法律於海域劃設之各類保護（育、留）區，未來如有依法新公告之保護區，亦應劃設為海洋資源地區第一類之一，現行其他法律於海域劃設之各類保護（育、留）區彙整如下：

- A.自然保留區
- B.保安林
- C.國有林事業區
- D.野生動物保護區
- E.野生動物重要棲息環境
- F.水產動植物繁殖保育區
- G.人工魚礁區及保護礁區
- H.地質敏感區（地質遺跡）
- I.溫泉露頭及其一定範圍
- J.國際級重要濕地
- K.國家級重要濕地
- L.地方級重要濕地
- M.水下文化資產保護區
- N.文化景觀
- O.歷史建築

P. 自然人文生態景觀區

2. 海洋資源地區第一類之二

(1) 全國國土計畫海洋資源地區第一類之二劃設條件

使用性質具排他性之地區，於核准使用之特定海域範圍（包括水面、水體、海床或底土等），設置人為設施，管制人員、船舶或其他行為進入或通過之使用。

(2) 劃設方式說明

A. 將海洋資源地區第一類之二劃設條件之參考資料（表2-7）套疊後，就其分布範圍予以劃設。

B. 應按其目的事業主管機關公告範圍將毗鄰之海洋資源地區第三類一併劃入。

表 2-7 海洋資源地區第一類之二劃設條件參考指標彙整表

國土功能分區及其分類	參考資料	
海洋資源地區第一類之二	1. 定置漁業範圍	12. 海水淡化設施設置範圍
	2. 區劃漁業範圍	13. 海上平台設置範圍
	3. 漁業設施設置範圍	14. 港區範圍
	4. 潮汐發電設施設置範圍	15. 海底電纜或管道設置範圍
	5. 風力發電設施設置範圍	16. 海堤區域範圍
	6. 海洋溫差發電設施設置範圍	17. 資料浮標站設置範圍
	7. 波浪發電設施設置範圍	18. 海上觀測設施及儀器設置範圍
	8. 海流發電設施設置範圍	19. 底碇式觀測儀器設置範圍
	9. 土石採取設施設置範圍	20. 海域石油礦探採設施設置範圍
	10. 採礦相關設施設置範圍	21. 跨海橋梁範圍
	11. 深層海水資源利用及設施設置範圍	22. 其他工程範圍

資料來源：國土功能分區及其分類與使用地劃設作業手冊（內政部營建署，111年8月）。

(3) 操作方式說明

劃設該縣市平均高潮線以外之縣市海域管轄範圍內，即該縣市海域範圍內，使用性質具排他性之地區，且有設置人為設施，彙整如下：

- A. 定置漁業範圍
- B. 區劃漁業範圍
- C. 漁業設施設置範圍
- D. 潮汐發電設施設置範圍

- E.風力發電設施設置範圍
- F.海洋溫差發電設施設置範圍
- G.波浪發電設施設置範圍
- H.海流發電設施設置範圍
- I.土石採取設施設置範圍
- J.採礦相關設施設置範圍 K.國家級重要濕地
- K.深層海水資源利用及設施設置範圍
- L.海水淡化設施設置範圍
- M.海上平台設置範圍
- N.港區範圍
- O.海底電纜或管道設置範圍
- P.海堤區域範圍
- Q.資料浮標站設置範圍
- R.海上觀測設施及儀器設置範圍
- S.底碇式觀測儀器設置範圍
- T.海域石油礦探採設施設置範圍
- U.跨海橋梁範圍
- V.其他工程範圍

上述部分項目中潮汐發電設施設置範圍、海洋溫差發電場設施設置範圍、波浪發電廠設施設置範圍、海域石油礦探採設施設置範圍等，因目前並無相關海域用地區位許可申請案件，故無相關圖資。至民國 114 年 4 月 30 日前，因申請人仍得依非都市土地使用管制規則申請海域用地區位許可，故最終劃設條件內對應圖資內容，請各直轄市、縣（市）政府依營建署提供內容為主。

3.海洋資源地區第一類之三

(1) 全國國土計畫海洋資源地區第一類之三劃設條件

屬第一類之一及第一類之二以外之範圍，於直轄市、縣（市）國土計畫核定前，經行政院或中央目的事業主管機關會商相關機關核定之重大設計畫，其使用需設置人為設施且具排他性者。

(2) 劃設方式說明

就海洋資源地區第一類之一及第一類之二以外之地區，於直轄市、縣（市）國土計畫核定前，經行政院或中央目的事業主管機關會商相關機關

核定之重大建設計畫，其使用需設置人為設施且具排他性之範圍予以劃設。

（3）操作方式說明

劃設經行政院或中央目的事業主管機關會商有關機關核定重大建設計畫，且有設置人為設施之計畫範圍。

4.海洋資源地區第二類

（1）全國國土計畫海洋資源地區第二類劃設條件

使用性質具相容性之地區，於核准使用之特定海域範圍（包括水面、水體、海床或底土等），未設置人為設施；或擬增設置之人為設施，能維持其相容使用者。除特定時間外，有條件容許人員、床舶或其他行為進入或通過之使用

（2）劃設方式說明

A.將海洋資源地區第二類劃設條件之參考資料（表 2-8）套疊後，就其分布範圍予以劃設。

B.應按其目的事業主管機關公告範圍將毗鄰之海洋資源地區第三類一併劃入。

表 2-8 海洋資源地區第二類劃設條件參考指標彙整表

國土功能分區及其分類	參考資料
海洋資源地區第二類	1.專用漁業權範圍。
	2.水域遊憩活動範圍。
	3.航道及疏濬工程範圍。
	4.錨地範圍。
	5.海洋科學與水下文化資產研究活動設施設置範圍。
	6.排洩範圍。
	7.海洋棄置指定海域範圍。
	8.軍事相關設施設置範圍。
	9.防救災相關設施設置範圍。
	10.原住民族傳統海域使用範圍。

資料來源：國土功能分區及其分類與使用地劃設作業手冊（內政部營建署，111 年 8 月）。

（3）操作方式說明

劃設該縣市平均高潮線以外之縣市海域管轄範圍內，即該縣市海域範圍內，使用具性質具相容性之地區，且未設置人為設施，彙整如下：

A.專用漁業權範圍

- B.水域遊憩活動範圍
- C.航道及疏濬工程範圍
- D.錨地範圍
- E.海洋科學與水下文化資產研究活動設施設置範圍
- F.排洩範圍
- G.海洋棄置指定海域範圍
- H.軍事相關設施設置範圍
- I.防救災相關設施設置範圍
- J.原住民族傳統海域使用範圍

上述部分項目中防救災相關設施設置範圍等，因目前並無相關海域用地區位許可申請案件，故無相關圖資。至民國 114 年 4 月 30 日前，因申請人仍得依非都市土地使用管制規則申請海域用地區位許可，故最終劃設條件內對應圖資內容，請各直轄市、縣（市）政府依營建署提供內容為主。

4.海洋資源地區第三類

(1) 全國國土計畫海洋資源地區第三類劃設條件

其他尚未規劃或使用之海域

(2) 劃設方式說明

A.臺灣本島即已公告領海基線區域，自平均高潮線至領海外界線範圍。

B.未公告領海基線區域，自平均高潮線至該地區之限制、禁止水域範圍

(3) 操作方式說明

A.臺灣本島即已公告領海基線之相關島嶼

劃設自平均高潮線至領海外界線間，扣除海洋資源地區第一類之一、海洋資源地區第一類之二、海洋資源地區第一類之三、海洋資源地區第二類之範圍。

B.其他未公告領海基線者

劃設自平均高潮線至該地區之限制、禁止水域間扣除海洋資源地區第一類之一、海洋資源地區第一類之二、海洋資源地區第一類之三、海洋資源地區第二類之範圍。

1. 農業發展地區第一類

(1) 劃設條件

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，符合下列條件中之一，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；但依修正全國區域計畫辦理分區檢討變更後之特定農業區，得劃設為本分類土地：

- A. 投資重大農業改良設施之地區。
- B. 原依區域計畫法劃定之特定專用區仍須供農業使用之土地。
- C. 農業經營專區、農產專業區、集團產區。
- D. 養殖漁業生產區。
- E. 直轄市、縣（市）政府依據地方農業發展需要劃設者。

(2) 劃設方式說明

- A. 將農業發展地區第一類劃設條件之參考資料（表 2-9）套疊後，就其分布範圍予以劃設。
- B. 前項範圍內道路、水路或面積未達 2 公頃土地，且不符合農業發展地區第一類劃設條件者，得一併劃入。

表 2-9 農業發展地區第一類劃設條件參考資料彙整表

國土功能分區及其分類	參考資料
農業發展地區第一類	1. 非山坡地範圍內符合下列條件之一，且面積規模大於 25 公頃以上與農業生產使用面積比例達 80% 以上者： <ul style="list-style-type: none"> A. 投資重大農業改良設施之地區。 B. 原依區域計畫法劃定之特定專用區仍須供農業使用之土地。 C. 農業經營專區、農產專業區、集團產區。 D. 養殖漁業生產區。 E. 直轄市、縣（市）政府依據地方農業發展需要劃設者。 2. 依原「修正全國區域計畫」檢討變更後之特定農業區。

資料來源：國土功能分區及其分類與使用地劃設作業手冊（內政部營建署，111 年 8 月）。

(3) 操作方式說明

A. 製作劃設操作單元

(A) 製作劃設母體

挑選該直轄市、縣（市）環域 1 公里內之下述項目，再扣除山坡地範圍之土地：

- a.都市計畫農業區。
- b.非都市土地特定農業區、一般農業區。
- c.非都市土地森林區、山坡地保育區、風景區、特定專用區之農牧用地、林業用地。
- (B) 利用臺灣通用電子地圖之水道及道路面資料切割劃設母體後，即可得操作單元。

B.挑選疊合農業發展指標面積達 50%者

將操作單元疊合以下農業發展指標之聯集分析成果，並挑選操作單元涉及農業發展指標之聯集分析成果面積達 50%者：

- (A) 重要農業發展地區（全臺農地重要性等級圖資中屬性為 1）
- (B) 農地生產力等級 1~7
- (C) 水利灌溉區
- (D) 農地重劃地區
- (E) 農業經營專區、農產業專區、集團產區
- (F) 原依區域計畫劃定之特定專用區仍須供農業使用之土地

C.挑選農業使用比例達 80%者

利用 104 年國土利用現況調查中有關農業使用之指標，分析操作單元的農業使用比例，並挑選農業使用比例達 80%者。

其中農業使用比例之計算依據為國土利用現況調查中屬 010101 稻作、010102 旱作、010103 果樹、010104 廢耕地、010200 水產養殖、02 林業使用土地、010301 畜禽舍、010302 牧場、010401 溫室等屬性。

D.去除屬農業生產環境易受干擾地區者

符合前述步驟的操作單元中，農地操作單元鄰接重大建設、交通設施、工業區、都市發展地區及受土壤污染管制區一定距離者，屬農業生產環境易受干擾地區（表 2-10），故去除與環域範圍重疊面積達操作單元面積 30%之操作單元。

表 2-10 干擾農業生產環境因素一定距離彙整表

干擾農業生產環境因素	一定距離（公尺）
國道交流道	250
高鐵特定區	100
省道	50
非都市土地工業區	100
都市發展用地	100
土壤污染管制區	100

資料來源：國土功能分區及其分類與使用地劃設作業手冊（內政部營建署，111 年 8 月）。

E.挑選符合條件之鄰近操作單元面積達 25 公頃者

符合農業發展指標重疊面積達 50%，且農業使用比例達 80%的操作單元，並去除農業生產環境易受干擾地區後，以 25 公尺為距離向周圍操作單元進行聚集分析，並計算面積規模，挑選符合條件之鄰近操作單元面積達 25 公頃者。

F.將步驟 E 非都市土地部分，再加上修正全國區域計畫調整後特定農業區坵塊、養殖漁業生產區，劃設為農業發展地區第一類

將步驟 E 非都市土地部分，再加上以下坵塊，劃設為農業發展地區第一類底圖：

- (A) 修正全國區域計畫調整後特定農業區坵塊
- (B) 位於非都市土地之養殖漁業生產區

G.調整國土功能分區及其分類底圖界線

為精確評估農業生產環境，於步驟製作操作單元時即將道路、水路等非農地空間刪除，然評估完畢各操作單元之農業生產環境後，為使國土功能分區界線具完整性及連續性，道路、水路以及未達 2 公頃零星夾雜土地應納入國土功能分區及其分類底圖界線當中。

另考量農業單位委辦案之成果未劃設完整坵塊，建議使用農業單位委辦案成果之國土單位亦執行此步驟。

非都市土地之農業發展地區界線調整原則如下：

- (A) 道路、水路若夾雜於農業發展地區第一類之間，則應優先劃設為農業發展地區第一類。
- (B) 考量規劃完整性，面積未達 2 公頃之零星夾雜農地，應配合周邊農地劃設為同一類農業發展地區。

2.農業發展地區第二類

(1) 全國國土計畫農業發展地區第二類劃設條件

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，不符合農業發展地區第一類條件，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。

(2) 劃設方式說明

A.將農業發展地區第二類劃設條件之參考資料（表 2-11）套疊後，就其分布範圍予以劃設。

- B.前項範圍內道路、水路或面積未達 2 公頃土地，且不符合農業發展地區第二類劃設條件者，得一併劃入。

表 2-11 農業發展地區第二類劃設條件參考資料彙整表

國土功能分區及其分類	參考資料
農業發展地區第二類	1.非山坡地範圍內依原區域計畫法劃定之特定農業區、一般農業區及其他使用分區之農牧用地、林業用地及養殖用地，且非屬前款規定劃入第一類之地區
	2.依原「修正全國區域計畫」檢討變更後之一般農業區。

資料來源：國土功能分區及其分類與使用地劃設作業手冊（內政部營建署，111 年 8 月）。

(3) 操作方式說明

- A.其餘非都市土地操作單元再加上修正全國區域計畫調整後一般農業區坵塊、其餘非山坡地養殖用地劃設為農業發展地區第二類

利用劃設農業發展地區第一類過程中製作之非都市土地操作單元，扣除農業發展地區第一類底圖後，再加上下述坵塊，劃設為農業發展地區第二類底圖：

- (A) 位於非山坡地之修正全國區域計畫調整後一般農業區坵塊。
- (B) 其餘位於非都市土地山坡地保育區、森林區、風景區、特定專用區之非山坡地養殖用地。

- B.調整國土功能分區及其分類底圖界線

為精確評估農業生產環境，於劃設農業發展地區第一類底圖過程中，製作操作單元時即將道路、水路等非農地空間刪除，然評估完畢各操作單元之農業生產環境後，為使國土功能分區界線具完整性及連續性，道路、水路以及未達 2 公頃零星夾雜土地應納入國土功能分區及其分類底圖界線當中。

考量農業單位委辦案之成果未劃設完整坵塊，建議使用農業單位委辦案成果之國土單位亦執行此步驟。

非都市土地之農業發展地區界線調整原則如下：

- (A) 道路、水路若夾雜於農業發展地區第二類之間，則應優先劃設為農業發展地區第二類。
- (B) 考量規劃完整性，面積未達 2 公頃之零星夾雜農地，應配合周邊農地劃設為同一類農業發展地區。

3. 農業發展地區第三類

(1) 全國國土計畫農業發展地區第三類劃設條件

具有糧食生產功能且位於山坡地之農業生產土地，以及可供經濟營林，生產森林主、副產物及其設施之林產業用地，條件如下：

- A. 供農業使用，且無國土保育地區第一類或無第二類（國土保安、水源保護必要）之山坡地宜農、牧地。
- B. 可供經濟營林之林產業土地，且無國土保育地區劃設條件之山坡地宜林地。

(2) 劃設方式說明

- A. 將農業發展地區第三類劃設條件之參考資料（表 2-12）套疊後，就其分布範圍予以劃設。
- B. 前項範圍內道路、水路或面積未達 2 公頃土地，且不符合農業發展地區第三類劃設條件者，得一併劃入。

表 2-12 農業發展地區第三類劃設條件參考資料彙整表

國土功能分區及其分類	參考資料
農業發展地區第三類	1. 山坡地範圍內依原區域計畫法劃定之特定農業區、一般農業區及山坡地保育區與其他使用分區之農牧用地、林業用地及養殖用地。 2. 山坡地範圍內之農業經營專區、農產業專區、集團產區或坡地農業分布範圍。

資料來源：國土功能分區及其分類與使用地劃設作業手冊（內政部營建署，111 年 8 月）。

(3) 操作方式說明

- A. 將下述項目用臺灣通用電子地圖之水道及道路面資料切割後劃設為農業發展地區第三類底圖。
 - (A) 經查定為宜農牧地或宜林地之土地
 - (B) 未查定土地但已編定為農牧用地或林業用地之土地
 - (C) 未查定但適用非都市土地使用管制規則第 7 條之土地：未編定使用地之山坡地範圍內森林區、山坡地保育區及風景區
- B. 惟上開劃設方式將造成山坡地大量空白地，故建議不符其他功能分區劃設條件之山坡地範圍內空白地，納入農業發展地區第三類底圖。

4.農業發展地區第四類

(1) 全國國土計畫農業發展地區第四類劃設條件

- A.依原區域計畫法劃定之鄉村區，屬於農村主要人口集居地區，與農業生產、生活、生態之關係密不可分之農村聚落。
- B.原住民族土地範圍內屬原依區域計畫法劃定之鄉村區，或經中央原住民族主管機關核定部落範圍內之聚落，屬於農村主要人口集居地區，與農業生產、生活、生態之關係密不可分之農村，得予劃設。
- C.位於已核定農村再生計畫範圍內，屬原依區域計畫法劃定之鄉村區，優先劃入。
- D.於符合直轄市、縣（市）國土計畫及鄉村地區整體規劃、農村再生情形下，於依國土計畫法取得使用許可後得適度擴大其範圍。

(2) 劃設方式說明

- A.將農業發展地區第四類劃設條件之參考資料套疊（表 2-13）後，就其分布範圍予以劃設。
- B.經中央原住民族主管機關核定部落範圍內之聚落，涉及山崩與地滑地質敏感區、土石流潛勢溪流影響範圍者，應徵詢相關目的事業主管機關意見，納入劃設考量，且聚落劃設範圍得不受核定部落範圍線之限制。
- C.前 2 項範圍內道路、水路或面積未達 1 公頃土地，且不符合農業發展地區第四類劃設條件者，得一併劃入。但屬小型基本公共設施使用者，不受 1 公頃面積規模限制。
- D.屬農業發展地區第四類土地，形狀狹長且夾雜於其他國土功能分區者，得予劃出。

表 2-13 農業發展地區第四類劃設條件參考資料彙整表

國土功能分區及其分類	參考資料
農業發展地區第四類	1.依原區域計畫法劃定之鄉村區。
	2.已核定之農村再生計畫範圍。
	3.經中央原住民族主管機關核定部落範圍。
	4.經行政院主計總處統計之人口數及戶數資料。
	5.依原區域計畫法編定之甲、丙種建築用地。
	6.臺灣通用電子地圖標繪之建物、道路及溝渠等圖層。
	7.經當地直轄市、縣（市）交通主管機關指認既有巷道分布範圍。
	8.基本公共設施分布範圍。
	9.國土保育地區第一類及農業發展地區第一類範圍。
	10.國土利用現況調查成果。

資料來源：國土功能分區及其分類與使用地劃設作業手冊（內政部營建署，111 年 8 月）。

（3）操作方式說明

A.依原區域計畫法劃定之鄉村區，屬於農村主要人口集居地區，與農業生產、生活、生態之關係密不可分之農村聚落

（A）與生產關係密不可分

挑選出以鄉村區範圍環域 500 公尺範圍內，農業發展地區第一、五類面積比例達 50%之鄉村區；以及環域 1000 公尺內，農產業專區面積比例達 30%以上之鄉村區單元。

（B）與生態關係密不可分

挑選出以鄉村區範圍環域 1000 公尺內，國土保育地區第一、二類面積比例達 30%以上之鄉村區單元。

（C）其餘不符城鄉發展地區第二類之一劃設條件之鄉村區單元，亦建議劃設為農業發展地區第四類底圖。

B.原住民族土地範圍內屬原依區域計畫法劃定之鄉村區，或經中央原住民族主管機關核定部落範圍內之聚落，屬於農村主要人口集居地區，與農業生產、生活、生態之關係密不可分之農村，得予劃設

（A）原住民族土地範圍內之鄉村區

劃設範圍為鄉村區單元基本圖。

（B）核定部落範圍內之聚落

經中央原住民族主管機關核定部落範圍內之聚落其認定及範圍劃設原則，各直轄市、縣（市）政府應以下列三方案進行劃設：

a.方案一：以部落內「建築用地或建物集中分布範圍」進行劃設

b.方案二：部落範圍土地非農使用比例較高者，按部落範圍劃設

c.方案三：依據部落範圍劃設為農業發展地區第四類，並應辦理鄉村地區整體規劃或擬定原住民族特定區域計畫，引導土地使用

C.位於已核定農村再生計畫範圍內，屬原依區域計畫法劃定之鄉村區，優先劃入

於資料收集與基本圖建置階段完成鄉村區單元基本圖劃設後，即可進行農業發展地區第四類底圖劃設。考量農村再生範圍及農村社區土地重劃案件屬農村資源挹注對象，屬已核定、申請中農村再生計畫範圍內或屬農村社區土地重劃案件之鄉村區，優先劃設為農業發展地區第四類底圖；刻正參訓「培根計畫」者，亦鼓勵劃為農業發展地區第四類。

D.於符合直轄市、縣（市）國土計畫及鄉村地區整體規劃、農村再生情形下，於依國土計畫法取得使用許可後得適度擴大其範圍。

5.農業發展地區第五類

（1）全國國土計畫農業發展地區第五類劃設條件

具優良農業生產環境，能維持糧食安全且未有都市發展需求者，符合農業發展地區第一類劃設條件、或土地面積完整達 10 公頃且農業使用面積達 80%之都市計畫農業區。

（2）劃設方式說明

將農業發展地區第五類劃設條件之參考資料（表 2-14）套疊後，就其分布範圍，按都市計畫使用分區或用地界線予以劃設。

表 2-14 農業發展地區第五類劃設條件參考資料彙整表

國土功能分區及其分類	參考資料
農業發展地區第五類	都市計畫範圍內農業區符合農業發展地區第一類劃設條件之參考資料，或土地面積完整達 10 公頃且農業使用面積達 80%之地區。

資料來源：國土功能分區及其分類與使用地劃設作業手冊（內政部營建署，111 年 8 月）。

（1）操作方式說明

A.挑選都市計畫農業區操作單元及都市計畫範圍環域 1 公里內之非都市土地操作單元

將所有都市計畫農業區依農業發展地區第一類步驟製作為操作單元，並加入都市計畫範圍環域 1 公里內之非都市土地操作單元，共同考量以維持農業生產環境之連續性。

B.挑選農業發展指標重疊面積達 50%，且農業使用比例達 80%的操作單元挑選符合下述條件之操作單元：

- （A）符合農業發展指標重疊面積達 50%，且農用比例達 80%的平地操作單元。
- （B）農用比例達 80%的都市計畫農業區。

C.去除屬農業生產環境易受干擾地區者

符合前述步驟的操作單元中，農地操作單元鄰接重大建設、交通設施、工業區、都市發展地區及受土壤污染管制區一定距離者，屬農業生產環境易受干擾地區，故去除與環域範圍重疊面積達操作單元面積 30%之操作單元（表 2-15）。

表 2-15 干擾農業生產環境因素一定距離彙整表

干擾農業生產環境因素	一定距離（公尺）
國道交流道	250
高鐵特定區	100
省道	50
非都市土地工業區	100
都市發展用地	100
土壤污染管制區	100

資料來源：國土功能分區及其分類與使用地劃設作業手冊（內政部營建署，111年8月）。

D.計算符合前述步驟操作單元之鄰近操作單元面積計算達10公頃者，再加上都市計畫農業區中劃設為養殖漁業生產區者，劃設為農業發展地區第五類

將符合前述步驟之操作單元，以25公尺為單位聚集，並計算面積規模，面積達10公頃者，屬都市計畫農業區部分，再加上都市計畫農業區中劃設為養殖漁業生產區者，劃設為農業發展地區第五類底圖。

E.調整國土功能分區及其分類底圖界線

考量各直轄市、縣（市）政府農業單位委辦案之成果未以完整都市計畫農業區為單位劃設，為利後續都市計畫階段之執行，建議使用農業單位委辦案成果之國土單位亦執行此步驟，再予調整國土功能分區及其分類界線。

考量與都市計畫有關之國土功能分區及其分類界線應以劃設完整都市計畫土地使用分區為原則，建議以操作單元為基礎，將涉及步驟劃設成果之都市計畫農業區劃設為農業發展地區第五類初步底圖。

農業發展地區第五類初步底圖尚需與直轄市、縣（市）國土計畫之城鄉發展需求，以及各都市計畫農業區定位核對後，即可得農業發展地區第五類底圖。

1.城鄉發展地區第一類

(1) 全國國土計畫城鄉發展地區第一類劃設條件

非屬國土保育地區第四類及農業發展地區第五類範圍之都市計畫土地。

(2) 劃設方式說明

都市計畫範圍內，不符合國土保育地區第四類及農業發展地區第五類劃設條件土地之分布範圍予以劃設。

(3) 操作方式說明

根據直轄市、縣(市)國土計畫指導之都市計畫農業區、保護區定位及城鄉發展總量，將都市計畫扣除農業發展地區第五類與國土保育地區第四類底圖之成果。

2.城鄉發展地區第二類之一

(1) 全國國土計畫城鄉發展地區第二類之一劃設條件

A.原依區域計畫法劃定之工業區

原依區域計畫法劃定之工業區。

B.原依區域計畫法劃定之鄉村區，符合下列條件之一者，得劃設城鄉發展地區：

- (A) 位於都市計畫地區(都市發展率達一定比例以上)周邊相距一定距離內者。
- (B) 非農業活動人口達一定比例或人口密度較高者。
- (C) 符合都市計畫法規定應擬定鄉街計畫者：
 - a. 鄉公所所在地。
 - b. 人口集居五年前已達三千，而在最近五年內已增加三分之一以上地區。
 - c. 人口集居達三千，而其中工商業人口占就業總人口 50%以上之地區。

C.原依區域計畫法劃定之特定專用區達一定面積規模以上，且具有城鄉發展性質者。

D.位於前 A、B、C 範圍內之零星土地，得一併予以劃入。

(2) 劃設方式說明

- A.將城鄉發展地區第二類之一劃設條件之參考資料(表 2-16)套疊後，就其分布範圍予以劃設。
- B.前項範圍內道路、水路或面積未達 1 公頃土地，且不符合城鄉發展地區第二類之一劃設條件者，得一併劃入。但屬小型基本公共設施使用者，不受 1 公頃面積規模限制。
- C.屬城鄉發展地區第二類之一土地，形狀狹長且夾雜於其他國土功能分區者，得予劃出。

表 2-16 城鄉發展地區第二類之一劃設條件參考資料彙整表

國土功能分區及其分類	參考資料
城鄉發展地區第二類之一	1.依原區域計畫法劃定之工業區。
	2.依原區域計畫法劃定之鄉村區。
	3.經行政院主計總處統計之非農業活動人口資料。
	4.經行政院主計總處統計之人口密度資料。
	5.非屬水資源設施、台糖土地、養殖漁業生產區及國土保育、生態保護性質之特定專

資料來源：國土功能分區及其分類與使用地劃設作業手冊（內政部營建署，111年8月）。

（3）操作方式說明

城鄉發展地區第二類之一底圖分為原依區域計畫法劃定之工業區、鄉村區以及特定專用區，並各依國土功能分區劃設條件劃設底圖，三張底圖劃設完畢後，需套疊為一張即可得城鄉發展地區第二類之一底圖。

A.原依區域計畫法劃定之工業區

非屬核發開發許可地區，亦非屬依原獎勵投資條例同意案件及前經行政院專案核定免徵得區域計畫擬定機關同意案件之非都市土地工業區。

B.原依區域計畫法劃定之鄉村區

根據全國國土計畫城鄉發展地區第二類之一劃設條件，訂定城鄉發展地區第二類之一劃設條件之數據，以及建議之計算方式以劃設底圖。

以下說明訂定城鄉發展地區第二類之一劃設條件數據之參考依據與原則（表 2-17），詳細計算方式如下表：

（A）位於都市計畫區（都市發展率達一定比例以上）周邊相距一定距離內。

a.都市發展率

參考非都市土地申請新訂或擴大都市計畫作業要點第 5 點，「…新訂或擴大都市計畫，該申請範圍所在之鄉（鎮、市、區）既有都市計畫區都市發展用地或計畫人口應達 80%以上…」，訂定都市計畫區之都市發展率達 80%以上作為劃設條件，其中都市發展率可利用都市計畫人口發展率或都市計畫住宅區、商業區發展率等都市發展指標論述之。

b.都市計畫區周邊相距一定距離內

鄉村區距都市發展率 80%以上之都計區一定距離之訂定，考量都市計畫可提供的公共設施機能、需要的都市計畫發展腹地，應訂定一般性原則，訂定一定距離為 2 公里。

(B) 非農業活動人口達一定比例或人口密度較高者

a. 非農業活動人口達一定比例

非農業活動人口比例參考都市計畫法第 11 條，「左列各地方應擬定鄉街計畫：…人口集居達三千，而其中工商業人口占就業總人口 50%以上之地區…」，故建議非農業活動人口達 50%作為劃設條件。

惟考量在地發展特性，直轄市、縣（市）政府得依據地方實際情形，得採「非農業活動人口達各該直轄市、縣（市）村里平均非農活動人口比例」為劃設條件。

b. 人口密度較高

人口密度部分考量各直轄市、縣（市）轄內都市計畫人口密度不同，不應訂定全國統一之原則，應根據各縣市都市計畫特性訂定之，故設定人口密度較高為人口密度達該縣市都市計畫（扣除風景型、保育型特定區計畫）平均人口淨密度，其中人口淨密度為單位面積都市發展用地具有的現況居住人口。

c. 符合都市計畫法第 11 條規定鄉街計畫條件。

左列各地方應擬定鄉街計畫：

- (a) 鄉公所所在地。
- (b) 人口集居五年前已達 3 千，而在最近五年內已增加 1/3 以上之地區。
- (c) 人口集居達 3 千，而其中工商業人口占就業總人口 50%以上之地區。
- (d) 其他經縣（局）政府指定應依國土計畫法擬定鄉街計畫之地區。

表 2-17 城鄉發展地區第二類之一鄉村區劃設原則綜整表

劃設原則	劃設標準	模擬數據說明	資料來源
位於都市計畫區(都市發展率達一定比例以上)周邊相距一定距離內	1.都市發展率達80%。 2.位於都市計畫區周邊2公里範圍內。	1.都市發展率可由以下條件擇一表示 (1)都市計畫人口發展率=戶籍人口點位資料/計畫人口 (2)住宅區發展率 (3)商業區發展率 2.鄉村區距都市發展率80%之都計區2公里內(含2公里)即得劃設。	1.人口發展率：106年內政部國土資訊系統社會經濟資料庫戶籍人口空間資料為依據。 2.住宅區、商業區發展率：107年度國土利用監測整合作業加值應用分析成果。
非農業活動人口達一定比例	1.非農業活動人口比例達50%以上。 2.考量在地發展特性，直轄市、縣(市)政府得依據地方實際情形，得採「非農業活動人口達各該直轄市、縣(市)村里平均非農活動人口比例」	1.非農業活動人口比例 $= 1 \frac{\text{農漁牧戶家數}}{\text{該村里總戶數}}$ 2.農漁牧戶家數=農牧戶家數+獨資漁戶家數+非獨資漁戶家數	1.行政院主計總處農林漁牧普查資料(民國104年) 2.原區域計畫法劃定之鄉村區範圍內人口調查(包含近5年人口數、直轄市、縣(市)政府自行調查之從事工商業、農林漁牧業戶數)
人口密度較高者	人口密度達該縣市都市計畫(扣除風景型、保育型特定區計畫)平均人口淨密度	平均人口淨密度 $= \frac{\sum \text{都市計畫現況人口} - \text{都市發展用地面積}}{\text{都市計畫個數}}$	現況人口： 內政部國土資訊系統社會經濟資料庫戶籍人口空間資料(106年6月)
符合都市計畫法第11條規定鄉街計畫條件	1.鄉公所所在地。 2.人口集居五年前已達三千，而在最近五年內已增加1/3以上之地區。 3.人口集居達三千，而其中工商業人口占就業總人口50%以上之地區。	--	各鄉鎮區公所；內政部國土資訊系統社會經濟資料庫戶籍人口空間資料(101年、106年)

註：有關非農業活動人口活動比例計算方式，因行政院主計總處農林漁牧普查資料無林戶資料，故建議以農牧戶及漁戶代表農業活動人口。

資料來源：國土功能分區及其分類與使用地劃設作業手冊(內政部營建署，111年8月)。

C.原依區域計畫法劃定之特定專用區

(A) 劃設方式

考量國土功能分區之劃設，係屬「計畫」性質，惟因目前直轄市、縣（市）國土計畫業經內政部國土計畫審議會審議通過，並將於近期內公告實施，而目前辦理國土功能分區劃設，係屬「繪製」性質，爰應以有無計畫指導作為現階段國土功能分區劃設之依據，又前開「計畫」，除直轄市、縣（市）國土計畫外，尚包含興辦事業計畫或目的事業主管機關使用計畫等。如未有相關計畫者，則應按土地資源條件劃設為適當國土功能分區及其分類，以符合全國國土計畫之指導：

a.城鄉發展性質之認定

(a) 具有興辦事業計畫者

興辦事業計畫屬城鄉發展性質者之認定，係指非屬水資源設施（如滯洪池）、台糖土地、農業相關設施、養殖漁業生產區及屬國土保育、生態保護性質之案件，詳如以下所述：

- I. 水資源設施：屬依據內政部 103 年 6 月 13 日臺內營字第 1030804584 號函頒布「水資源設施申請變更為非都市土地資源型特定專用區認定基準」辦理分區變更者，建議配合毗鄰國土功能分區劃設。
- II. 台糖土地：屬原依區域計畫法劃定之特定專用區仍須供農業使用之土地，位於行政院農業委員會提供「台糖建議維持農用土地清冊」範圍者。
- III. 養殖漁業生產專區：屬農業主管機關設置公告養殖漁業生產專區，建議劃設為農業發展地區第一類。
- IV. 屬國土保育、生態保護性質者：經直轄市、縣（市）國土計畫或目的事業主管機關劃設公告屬國土保育、生態保護性質，劃設為國土保育地區。
- V. 農業相關設施：經中央或直轄市、縣（市）農業主管機關認定之農業相關設施，建議劃設為農業發展地區第二類。

(b) 無興辦事業計畫者

- I. 無興辦事業計畫，惟農業使用比例低於 50%者：考量現況非農業使用面積已達 50%以上，即 50%以上已進行開闢利用，該類亦得認定具有城鄉發展性質。

- II. 無興辦事業計畫，惟農業使用比例高於 50%者：現況農業使用面積仍達 50%以上，如經目的事業主管機關提出具體使用需求，或依直轄市、縣（市）國土計畫提出明確空間發展構想者，考量該方式尚符合土地集約使用原則，是以，該類土地亦得認定具有城鄉發展性質。
- III. 前開無興辦事業計畫之認定方式，應行文向使用地主管機關及目的事業主管機關確認，並請各該機關說明查無興辦事業計畫之理由，若無，亦請說明已逾保存年限或已損毀等，以資證明。
- IV. 有關農業使用比例認定方式，係依據國土利用現況調查之農業使用、森林使用、水利使用（溝渠、蓄水池）、其他利用土地（空置地）等使用情形。

b.國土功能分區劃設方式

(a) 就具有城鄉發展性質者：

- I. 得劃設為城鄉發展地區第二類之一。
- II. 就農業使用比例高於 50%者，直轄市、縣（市）政府及相關目的事業主管機關應積極管理及使用土地，以提高土地利用效率。

(b) 非屬前開具有城鄉發展性質者：

- I. 農業使用比例高於 80%者：除有符合國土保育地區第一類劃設條件者外，原則劃設為農業發展地區相關分類。
- II. 農業使用比例 50%~80%者：按國土功能分區分類劃設條件，劃設為適當國土功能分區分類。

(c) 又如直轄市、縣（市）國土計畫未有相關空間發展構想，惟仍有劃設為城鄉發展地區第二類之三需要者，應於下次通盤檢討時再行辦理。

c.劃設範圍

依《製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知》第6點規定，特定專用區係「根據實際需要，就其使用性質，會同有關機關劃定並註明其用途者」，依上開規定原意，特定專用區範圍應以其興辦事業計畫或核定範圍為準。然國土計畫法下之國土功能分區係屬「計畫」性質，為使後

續國土功能分區利於管理，爰其劃設範圍劃設方式應保留一定「計畫」彈性空間，爰再行補充劃設原則如下：

- (a) 得納入城鄉發展地區第二類之一原則
 - I. 原則 1：屬特定專用區內道路及水路，且不符合城鄉發展地區第二類之一劃設條件者。
 - II. 原則 2：屬特定專用區內經四面包夾之零星土地且面積規模未達 1 公頃者。
 - III. 原則 3：數個特定專用區位置相近惟未完全毗連，如係屬產業道路、既成巷道及農水路區隔者，經直轄市、縣（市）政府就整體規劃必要性、使用關聯性等加以論述有納入必要者。
 - IV. 原則 4：符合前開原則 1 至 3 者，納入之零星土地累計或數個特定專用區位置合併面積規模仍應達 2 公頃以上。
- (b) 不納入城鄉發展地區第二類之一原則：屬狹長突出於特定專用區外之交通、水利或特定目的事業用地者。
- (c) 屬特定專用區範圍外之特定目的事業用地，考量該等土地既非屬特定專用區，且亦非屬原興辦事業計畫範圍，自不得劃設城鄉發展地區第二類之一。
- (d) 惟如經直轄市、縣（市）政府評估有訂定因地制宜劃設條件，或就特殊個案另訂劃設方式者，應提各級國土計畫審議會審議通過後，始得按因地制宜劃設原則或特殊個案方式處理。

(B) 其他

- a. 若特定專用區面積規模過於零星狹小或有形狀畸零不完整者，且經地方政府與目的事業主管機關同意對周邊環境無重大影響者，則配合毗鄰國土功能分區劃設，惟應加註依其原計畫管制內容。
- b. 若特定專用區無具體計畫指導者，建議配合毗鄰國土功能分區劃設。
- c. 若開發使用現況與興辦事業計畫未符合者，建議於直轄市、縣（市）國土計畫重新評估該特定專用區之發展定位及未來規劃方向後，劃設為城鄉發展地區第二類之三或其他適當國土功能分區，並循程序辦理後，供作發展之用。

3.城鄉發展地區第二類之二

(1) 全國國土計畫城鄉發展地區第二類之二劃設條件

- A.核發開發許可地區（除鄉村區屬農村社區土地重劃案件者、農業相關設施、特定專用區屬水資源設施案件者外）、屬依原獎勵投資條例同意案件或前經行政院專案核定免徵得區域計畫擬定機關同意案件，且具有城鄉發展性質者。
- B.位於前 A 範圍內之零星土地，得一併予以劃入。

(2) 劃設方式說明

- A.將城鄉發展地區第二類之二劃設條件之參考資料（表 2-18）套疊後，就其分布範圍予以劃設。
- B.前項範圍內道路、水路或面積未達 2 公頃土地，且不符合城鄉發展地區第二類之二劃設條件者，得一併劃入。

表 2-18 城鄉發展地區第二類之二劃設條件參考資料彙整表

國土功能分區及其分類	參考資料
城鄉發展地區第二類之二	1.依原區域計畫法核發開發許可地區。但不包含屬農村社區土地重劃或水資源設施案件。
	2.屬依原獎勵投資條例同意案件。
	3.前經行政院專案核定免徵得區域計畫擬定機關同意案件。

資料來源：國土功能分區及其分類與使用地劃設作業手冊（內政部營建署，111 年 8 月）。

(3) 操作方式說明

A.核發開發許可地區

- (A) 72 年 7 月 7 日至 92 年 3 月 26 日依原「山坡地開發建築管理辦法」核發開發許可且符合非都市土地使用管制規則第 11 條規模之案件。
- (B) 77 年 6 月 29 日至 90 年 3 月 26 日依「非都市土地使用管制規則」經區域計畫擬定機關同意案件。
- (C) 89 年 1 月 26 日至今依區域計畫法核發開發許可案件。

B.前經行政院專案核定免徵得區域計畫擬定機關同意案件

指依民國 90 年 3 月 26 日修正前非都市土地使用管制規則第 12 條第 2 項但書：「但經行政院核定之重大建設計畫，其工程用地變更編定之範圍經行政院專案核准者，不在此限。」之案件。

C.依原獎勵投資條例同意案件。

指各地方政府依區域計畫法第 1 次公告編定時，依 49 年 9 月 10 日公布施行之原獎勵投資條例編定之工業用地，劃定為工業區之案件。

D.城鄉發展性質

上述案件非屬農村社區土地重劃案件、水資源設施、農業相關設施之案件者得劃設為城鄉發展地區第二類之二。

E.劃設範圍

以核發開發許可範圍為原則，惟開發許可範圍內面積規模小於 2 公頃之裡地，直轄市、縣（市）政府得評估劃設為城鄉發展地區第二類之二，且其土地使用管制視其是否位於山坡地，分別比照農業發展地區第二類或農業發展地區第三類進行管制。

4.城鄉發展地區第二類之三

(1) 全國國土計畫城鄉發展地區第二類之三劃設條件

A.經核定重大建設計畫及其必要範圍或城鄉發展需求地區，且有具體規劃內容或可行財務計畫者。

B.符合直轄市、縣（市）國土計畫之成長管理計畫及鄉村地區整體規劃下，為因應居住或產業發展需求、提供或改善基礎公共設施、提高當地生活環境品質等原因，符合下列條件之一，得適度擴大原依區域計畫法劃定之鄉村區或工業區範圍，其範圍應儘量與既有鄉村區或工業區性質相容，避免影響當地居住或產業發展情形：

(A) 為居住需求者，應儘量配合當地人口發展趨勢及人口結構情形，且當地鄉（鎮、市、區）範圍內既有鄉村區可建築土地並無閒置或可提供再利用情形。

(B) 為產業需求者，應儘量與當地既有產業相容者為原則，除係配合當地產業發展趨勢，且當地鄉（鎮、市、區）範圍內既有工業區並無閒置或可提供再利用情形。

(C) 為提供或改善基礎公共設施者，以污水處理設施、自來水、電力、電信、公園、道路、長期照護或其他必要性公共設施，且以服務當地既有鄉村區或工業區為原則。

(D) 為提高當地生活環境品質者，以當地既有鄉村區居住密度高於全國標準為原則。

C.基於集約發展原則，依原區域計畫法規定取得開發許可案件或依國土計畫法取得使用許可案件，得依下列規定檢討劃設其適度擴大範圍：

- (A) 與原開發許可計畫或使用許可計畫範圍相毗鄰，且經目的事業主管機關認定屬同一興辦事業計畫，並取得目的事業主管機關核准興辦事業計畫之文件或原則同意等意見文件。
- (B) 需符合各級國土計畫部門空間發展策略（計畫）之總量或區位指導。
- (C) 需符合各級國土計畫之空間發展及成長管理策略（計畫）指導，避免使用環境敏感地區土地。但因零星夾雜無可避免納入該等土地者，於檢討變 國土功能分區後，該零星夾雜土地依環境敏感地區土地使用指導原則使用。
- (D) 位於前（A）、（B）、（C）範圍內之零星土地，得一併予以劃入。

（2）劃設方式說明

依直轄市、縣（市）國土計畫載明之城鄉發展地區第二類之三範圍進行劃設，其劃設面積至少應達 5 公頃以上。但位屬離島或偏遠地區、毗鄰既有發展地區面積或其他特殊情形者，得不受 5 公頃限制。

表 2-19 可劃設為城鄉發展地區第二類之三計畫類型彙整

城鄉發展地區第二類之三劃設條件	計畫類型
經核定重大建設計畫及其必要範圍或城鄉發展需求地區，且有具體規劃內容或可行財務計畫者	<ol style="list-style-type: none"> 1.根據經濟部工業局推派縣市產業用地新增之產業用地 2.前瞻基礎建設計畫 3.新訂擴大都市計畫 4.聚集且具一定規模之未登工廠 <ol style="list-style-type: none"> (1) 屬面積達 5 公頃以上，且範圍內工廠使用土地達 20%以上，或屬直轄市、縣（市）國土計畫劃定之未登記工廠聚落為認定原則。 (2) 經產業主管機關認定符合中央或地方產業發展需求、產業政策 (3) 經產業主管機關認定符合未登記工廠分級分類輔導措施（輔導未登記工廠合法經營方案之土地合理及合法使用輔導措施） (4) 具有優先輔導合法必要者 (5) 避免位於符合農業發展地區第一類或國土保育地區第一類劃設條件之區位 (6) 不影響農業生產環境者

城鄉發展地區第二類之三劃設條件	計畫類型
	(7) 不符合土地使用管制者 (8) 不符合所屬國土功能分區及分類下容許使用範疇之產業使用者 (9) 屬低污染產業
符合直轄市、縣(市)國土計畫之成長管理計畫及鄉村地區整體規劃下，為因應居住或產業發展需求、提供或改善基礎公共設施、提高當地生活環境品質等原因，符合下列條件之一，得適度擴大原依區域計畫法劃定之鄉村區或工業區範圍，其範圍應儘量與既有鄉村區或工業區性質容，避免影響當地居住或產業發展情形	1.既有鄉村區擴大 (1) 因應居住或產業發展需求 (2) 提供或改善基礎公共設施 (3) 提高當地生活環境品質 (4) 毗鄰鄉村區之甲種、丙種建築用地併同考量 2.既有工業區擴大 (1) 因應居住或產業發展需求 (2) 提供或改善基礎公共設施 (3) 提高當地生活環境品質
基於集約發展原則，依原區域計畫法規定取得開發許可案件或依國土計畫法取得使用許可案件，得依下列規定檢討劃設其適度擴大範圍	核發開發許可擴大

資料來源：國土功能分區及其分類與使用地劃設作業手冊（內政部營建署，111年8月）。

C.界線劃設方式

由直轄市、縣(市)政府評估5年內可完成具體發展計畫範圍，其面積規模應達5公頃，全區應劃設城鄉發展地區，且依據全國國土計畫所載之國土功能分區劃設順序，考量保障既有權益，於申請使用許可或新訂擴大都市計畫範圍內屬既有都市計畫或已核發開發許可土地，得依計畫管制劃設為城鄉發展地區第一類、城鄉發展地區第二類之二；範圍內屬既有鄉村區得經直轄市、縣(市)政府評估劃設為城鄉發展地區第二類之一、城鄉發展地區第三類，工業區得評估劃設為城鄉發展地區第二類之一，並應配合整體空間發展需要，原則不得個案申請使用。

另依循全國國土計畫有關空間發展及成長管理指導，並配合未來整體空間發展需要，如經審慎評估後，得依該申請使用許可或新訂擴大都市計畫實際規劃需要，以及後續配合區段徵收(或市地重劃)之實際範圍，原則全區劃設為城鄉發展地區第二類之三，並應於直轄市、縣(市)國土計畫中敘明其土地使用管制原則。

有關填海造陸案件，考量其具城鄉發展性質，建議劃設為城鄉發展地區第二類之三。

5.城鄉發展地區第三類

（1）全國國土計畫城鄉發展地區第三類劃設條件

原住民族土地範圍內原依區域計畫法劃定之鄉村區得予劃設。

（2）劃設方式說明

A.原住民族土地範圍內依原區域計畫法劃定之鄉村區，就不符合農業發展地區第四類劃設條件土地之分布範圍予以劃設。

B.前項範圍內道路、水路或面積未達 1 公頃土地，且不符合城鄉發展地區第三類劃設條件者，得一併劃入。但屬小型基本公共設施使用者，不受 1 公頃面積規模限制。

C.屬城鄉發展地區第三類土地，形狀狹長且夾雜於其他國土功能分區者，得予劃出。

（3）操作方式說明

位屬原住民族土地範圍之鄉村區，即位於原住民保留地與原住民族傳統領域土地內之鄉村區，得予劃設為城鄉發展地區第三類。

（二）重疊分區分類處理原則

依循國土功能分區及其分類與使用地劃設作業手冊指導，國土功能分區劃設順序揭示如下：

1.直轄市、縣（市）主管機關應依據各該國土計畫之指導，劃設國土功能分區；國土功能分區之劃設順序，於考量國土保育、全國糧食安全、產業及居住發展等原則下，其先後順序依次以國土保育地區及海洋資源地區、農業發展地區、城鄉發展地區為原則。

2.各國土功能分區下之分類，其劃設順序如下：

（1）各國土功能分區下，考量法律保障既有權益原則，如涉及下列地區者，優先劃設：

（A）依都市計畫法、國家公園法及其相關法規實施管制之地區。

（B）原依區域計畫法核發開發許可之地區。

（C）原依區域計畫法劃定之鄉村區、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。

(D) 其他海域劃設為海洋資源地區。

(2) 除前開優先劃設之地區外，國土保育地區按其環境敏感程度由高至低依序劃設，農業發展地區按農地資源品質由高至低依序劃設。

(3) 重疊分區分類處理原則

根據全國國土計畫國土功能分區之劃設順序，於考量國土保育、全國糧食安全、產業及居住發展等原則下，其先後順序依次以國土保育地區及海洋資源地區、農業發展地區、城鄉發展地區為原則，並維持既有發展地區之權益，如表 2-20 所示。

表 2-20 重疊分區分類處理原則矩陣表

		國土保育				海洋資源					農業發展					城鄉發展				
		1	2	3	4	1-1	1-2	1-3	2	3	1	2	3	4	5	1	2-1	2-2	2-3	3
國土 保育	1																			
	2	國 1																		
	3	國 3	國 3																	
	4	國 4	國 4	國 3																
海洋 資源	1-1	海 1-1	海 1-1	國 3	國 4															
	1-2	海 1-2	海 1-2	國 3	國 4	海 1-1														
	1-3	海 1-3	海 1-3	國 3	國 4	海 1-1	海 1-2													
	2	海 2	海 2	國 3	國 4	海 1-1	海 1-2	海 1-3												
	3	海 3	海 3	國 3	國 4	海 1-1	海 1-2	海 1-3	海 2											
農業 發展	1	國 1	國 2	國 3	國 4	海 1-1	海 1-2	海 1-3	海 2	海 3										
	2	國 1	國 2	國 3	國 4	海 1-1	海 1-2	海 1-3	海 2	海 3	農 1									
	3	國 1	國 2	國 3	國 4	海 1-1	海 1-2	海 1-3	海 2	海 3	農 1	農 3								
	4	農 4	農 4	國 3	國 4	農 4	農 4	海 1-3	農 4	農 4	農 4	農 4	農 4							
	5	農 5	農 5	國 3	國 4	農 5	農 5	海 1-3	農 5	農 5	農 5	農 5	農 5	農 5						
城鄉 發展	1	城 1	城 1	國 3	國 4	城 1	城 1	城 1	城 1	城 1	城 1	城 1	城 1	城 1	農 5					
	2-1	城 2-1	城 2-1	國 3	國 4	城 2-1	城 2-1	城 2-1	城 2-1	城 2-1	城 2-1	城 2-1	城 2-1	農 4	農 5	城 1				
	2-2	城 2-2	城 2-2	國 3	國 4	城 2-2	城 2-2	城 2-2	城 2-2	城 2-2	城 2-2	城 2-2	城 2-2	農 5	城 1	城 2-2				
	2-3	城 2-3 之範圍劃設應避開國 1 及農 1 範圍，並符合全國國土計畫劃設條件，考量保障既有權益，既有發展地區中都市計畫範圍得優先劃設為城 1；開發許可範圍得優先劃設為城 2-2；鄉村區、特定專用區、工業區得優先劃設為城 2-1																		
3	城 3	城 3	國 3	國 4	城 3	城 3	海 1-3	城 3	城 3	城 3	城 3	城 3	農 4	農 5	城 1	城 3	城 3			

註 1：屬農業主管機關提供不影響國土保安、水源保護必要之農業經營專區、農糧產業專區、集團產區或坡地農業，面積 2 公頃以上者，得優先劃設為農業發展地區第三類。

註 2：屬已核定或申請中農村再生計畫範圍內之鄉村區，或刻正參訓「培根計畫」者，建議優先劃設為農業發展地區第四類，其餘鄉村區再依功能分區劃設條件劃設

註 3：屬已核定或申請中農村再生計畫範圍內之鄉村區，或刻正參訓「培根計畫」者，建議優先劃設為農業發展地區第四類，並與地方原民主管機關確認

註 4：劃設為農業發展地區第四類之原住民聚落，原則應避免使用國土保育地區第一類及農業發展地區第一類，如有不可避免而納入之考量因素，應敘明相關論述及劃設條件於各直轄市、縣（市）國土計畫中。

資料來源：國土功能分區及其分類與使用地劃設作業手冊（內政部營建署，111 年 8 月）。

二、使用地編定類別、編定方法及界線決定

(一) 使用地編定功能

1. 國土計畫係以「國土功能分區及其分類」作為土地使用管制依據，又依據本法第 23 條及第 24 條規定，國土計畫將採「使用許可」、「應經申請同意使用」及「免經申請同意使用」等 3 種方式進行土地使用管制；且依照本法第 32 條第 2 項及全國國土計畫第 9 章規定，既有可建築用地得經評估不妨礙國土保安或農業生產後，繼續編定為可建築用地，若經直轄市、縣（市）政府將原可建築用地變更為非可建築用地者，應依本法規定給予補償。
2. 考量本法第 23 條（應經申請同意）、第 29 條（使用許可）及第 32 條（可建築用地變更為非可建築用地）分別訂有使用地相關規定，又前 2 類範圍係依據申請之土地使用計畫內容進行管制，第 3 類則係標示該等土地已無發展權，故使用地未來功能應係為「識別土地使用管制方式」為主要原則。

(二) 編定類別

依據前述本法相關條文及國土計畫使用地以識別土地使用管制方式之原則，並為與原依區域計畫編定之使用地類別有所區隔，就國土計畫之使用地編定類別研擬如下：

1. 使用許可用地：經國土計畫主管機關核定使用許可計畫範圍內，且非屬應移轉登記為公有之公共設施土地，編定為該類用地。
2. 公共設施用地：國土計畫主管機關核定使用許可計畫範圍內，屬應移轉登記為公有之公共設施土地，編定為該類用地。
3. 應經申請同意用地：經國土計畫主管機關同意之應經申請同意使用案件，其申請範圍編定為該類用地。
4. 國土保育用地：經直轄市、縣（市）國土計畫主管機關評估確有供國土保育保安使用之必要，應由可建築用地變更編定為非可建築用地之範圍，編定為該類用地。
5. 其他使用地：經直轄市、縣（市）國土計畫主管機關於直轄市、縣（市）國土計畫內另行指定之編定類別。

另為制度順利銜接，參考過去地目等則處理前例，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，以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。

（三）編定方式

1.第 1 次編定

- (1) 原依區域計畫法編定之可建築用地（依「實施國土計畫管制所受損失補償辦法」第 3 條規定，為甲種、乙種、丙種、丁種建築用地，以及窯業用地、鹽業用地、礦業用地、交通用地、遊憩用地、殯葬用地、得為建築使用之特定目的事業用地），經直轄市、縣（市）國土計畫主管機關評估有影響國土保育保安或農業生產環境者，編定為國土保育用地，並於國土功能分區暨使用地系統之「使用地」欄位記載。
- (2) 除前開國土保育用地外，其餘土地原則依照原區域計畫法編定之使用地類別，記載於國土功能分區暨使用地系統之備註欄位。

2.未來使用地變更編定機制

- (1) 使用許可：使用許可計畫經國土計畫主管機關核定，且由申請人依本法第 29 條第 1 項第 1 款規定，按公共設施分布範圍完成土地分割，並將前開公共設施移轉登記為公有後，應由申請人向直轄市、縣（市）國土計畫主管機關申請將該公共設施範圍變更編定為公共設施用地，至使用許可計畫範圍內其他土地，則變更編定為使用許可用地，並記載於國土功能分區暨使用地系統之「使用地」欄位。
- (2) 應經申請同意：申請人經向國土計畫主管機關提出應經申請同意案件，並經核准同意後，直轄市、縣（市）國土計畫主管機關應配合將前開案件申請範圍，變更編定為應經申請同意用地，並記載於國土功能分區暨使用地系統之「使用地」欄位。
- (3) 後續於辦理直轄市、縣（市）國土計畫通盤檢討作業，經直轄市、縣（市）國土計畫主管機關評估，如既有可建築用地因影響國土保育或農業生產環境者，應將使用地變更編定為國土保育用地。
- (4) 另為因應地方特殊管制需求，得於直轄市、縣（市）國土計畫敘明適用區位及管制方式等配套措施後，增訂國土功能分區適當分類或使用地編定類別，並依國土計畫法第 22 條規定辦理後，記載於國土功能分區暨使用地系統之「使用地」欄位。

第二節 國土功能分區圖繪製結果

依據全國國土計畫、本市國土計畫、國土功能分區及其分類與使用地劃設作業手冊、國土功能分區圖及使用地繪製作業辦法，辦理本計畫範圍內國土功能分區分類劃設作業，本市國土功能分區及其分類圖劃設詳述如下，國土功能分區圖處數及面積統計如表 2-21、圖 2-1 所示。

一、各國土功能分區及其分類分布區位、處數及面積

(一) 國土保育地區

本市國土保育地區主要分布於和平區，面積約 109,377.48 公頃。

1. 第一類

依據自然保留區、野生動物保護區、野生動物重要棲息環境、國有林事業區內之自然保護區、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內之地區、經水利主管機關依法公告之河川區域內或水道治理計畫線或用地範圍線內之土地、一級海岸保護區、國際級及國家級重要濕地範圍內之核心保育區及生態復育區等範圍劃設，面積共計約 48,543 公頃，主要分布於和平區、太平區、霧峰區等行政區。

2. 第二類

依據國有林事業區內之林木經營區、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、山坡地經辦理土地可利用限度分類，查定為加強保育地之地區、自來水水質水量保護區範圍內屬原區域計畫法劃定之森林區、山坡地保育區、風景區等範圍劃設，劃設面積約 16,951.11 公頃，主要分布於和平區。

3. 第三類

依據太魯閣國家公園及雪霸國家公園範圍劃設，劃設面積約 42,673.47 公頃，主要分布於和平區。

4. 第四類

依據水源（庫）特定區與風景特定區內保護、保育相關分區與用地及中央管河川範圍內之都市計畫區相關保護、保育分區與用地範圍，且符合

國土保育地區第一類劃設條件下，涉及範圍規模達一公頃以上，且零星不劃入為原則，劃設面積約 1,209.90 公頃，主要分布於石岡區、龍井區等行政區。

（二）海洋資源地區

本市海域管轄範圍劃設為海洋資源地區，劃設面積約 162,971.47 公頃。

1.第一類之一

依據人工魚礁區及保護礁區、野生動物重要棲息環境等相關分區劃設，面積約 9,304.92 公頃。

2.第一類之二

依據港區範圍、海底電纜及管道設置範圍、海堤區域範圍劃設，面積約 19,588.69 公頃。

3.第一類之三

依據行政院或中央目的事業主管機關核定之重大建設計畫分布範圍劃設，本市無符合劃設條件地區。

4.第二類

依據專用漁業權範圍、海洋棄置指定海域範圍、軍事相關設施設置範圍劃設，面積約 91,423.42 公頃。

5.第三類

尚未劃設為海洋資源地區其他分類之海域，劃設面積約 42,654.44 公頃。

（三）農業發展地區

本計畫農業發展地區主要依據本府農業局 110 年度「臺中市配合國土計畫推動農地利用綜合規劃計畫」劃設成果，並考量都市發展需求等原因再予調整，劃設面積約 61,308.60 公頃。

1.第一類

依據優良農業生產環境或曾經投資重大農業改良設施及養殖漁業生產專區等地區劃設，劃設面積約 7,386.50 公頃，主要分布於大安區、大甲區、外埔區等行政區。

2.第二類

依據良好農業生產環境與具有糧食生產功能及農業發展多元化之土地分布範圍劃設，劃設面積約 9,913.05 公頃，主要分布於霧峰區、烏日區等行政區。

3.第三類

依據具有糧食生產功能且位於山坡地之農業生產土地或臨產業土地分布範圍劃設，劃設面積約 38,449.42 公頃，主要分布於新社區、東勢區、太平等行政區。

4.第四類

依據原區域計畫法編定之鄉村區、原住民族土地範圍內屬依原區域計畫法編定之鄉村區及經中央原住民族主管機關核定部落範圍內之聚落分布範圍劃設，劃設面積約 1,458.53 公頃，主要分布於大安區、大甲區、外埔區、新社區、霧峰區、和平區等行政區。

屬原住民族部落範圍內之聚落，考量涉及原住民族生活習性及傳統慣俗，本計畫暫依國土計畫之指導以核定 13 處部落範圍劃設為農業發展地區第四類，劃設面積約 943.38 公頃，主要分布於和平區，後續將依「臺中市原住民族部落環境基本調查、部落溝通及國土功能分區劃設作業」案成果劃設。

5.第五類

符合農業發展地區第一類劃設條件或土地面積達 10 公頃且農業使用面積達 80%之都市計畫農業區者，檢討後劃入第五類農業發展地區，包含臺中港特定區計畫部分農業區、大甲溪以北之大安都市計畫、大甲（日南）都市計畫、東勢都市計畫，劃設面積約 4,101.10 公頃，主要分布於清水區、龍井區等行政區。

（四）城鄉發展地區

本計畫城鄉發展地區主要分布於中區、東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區、南屯區、沙鹿區、梧棲區、潭子區、豐原區內，面積約 55,201.25 公頃。

1.第一類

依據本市 20 處都市計畫區，且非屬國土保育地區第四類、海洋資源地區或農業發展地區第五類分布範圍劃設，面積約 48,578.79 公頃，主要分布於中區、東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區、南屯區、沙鹿區、梧棲區、潭子區、豐原區。

2.第二類之一

依據原區域計畫法劃定之鄉村區、工業區及具城鄉發展性質之特定專用區分布範圍劃設，面積約 3,424.58 公頃，主要分布於清水區、沙鹿區、大肚區、神岡區。

3.第二類之二

依據原依區域計畫法許可，且具有城鄉發展性質之開發許可地區分布範圍劃設，面積約 1,313.47 公頃，主要分布於大甲區及后里區。

4.第二類之三

依據核定重大建設計畫或具有城鄉發展需求地區分布劃設，共計 10 處，包含 3 處配合重大建設劃定、2 處為完善當地基礎公共設施、5 處配合產業發展劃定，面積約 1,884.41 公頃，主要分布於烏日區、大里區、太平區等行政區。

5.第三類

依據原住民族土地範圍內依原區域計畫法劃定之鄉村區分布範圍劃設，本市經評估後優先暫劃設為農業發展地區第四類，故無城鄉發展地區第三類。

表 2-21 臺中市國土功能分區處數及面積統計表

分區	分類	處數	面積（公頃）	比例（%）
國土保育地區	第一類		48,543.00	12.48
	第二類		16,951.11	4.36
	第三類		42,673.47	10.97
	第四類		1,209.90	0.31
	小計		109,377.48	28.13
海洋資源地區	第一類之一		9,304.92	2.39
	第一類之二		19,588.69	5.04
	第一類之三		-	-
	第二類		91,423.42	23.51
	第三類		42,654.44	10.97
	小計		162,971.47	41.91
農業發展地區	第一類		7,386.50	1.90
	第二類		9,913.05	2.55
	第三類		38,449.42	9.89
	第四類	148	1,458.53	0.38
	第五類		4,101.10	1.05
	小計	148	61,308.60	15.77
城鄉發展地區	第一類	20	48,578.79	12.49
	第二類之一	89	3,424.58	0.88
	第二類之二	41	1,313.47	0.34
	第二類之三	10	1,884.41	0.48
	第三類		-	-
	小計	160	55,201.25	14.20
總計		308	388,858.79	100.00

註：國土功能分區分類面積係依圖面劃設範圍並以 GIS 量取計算。

資料來源：本案彙整。

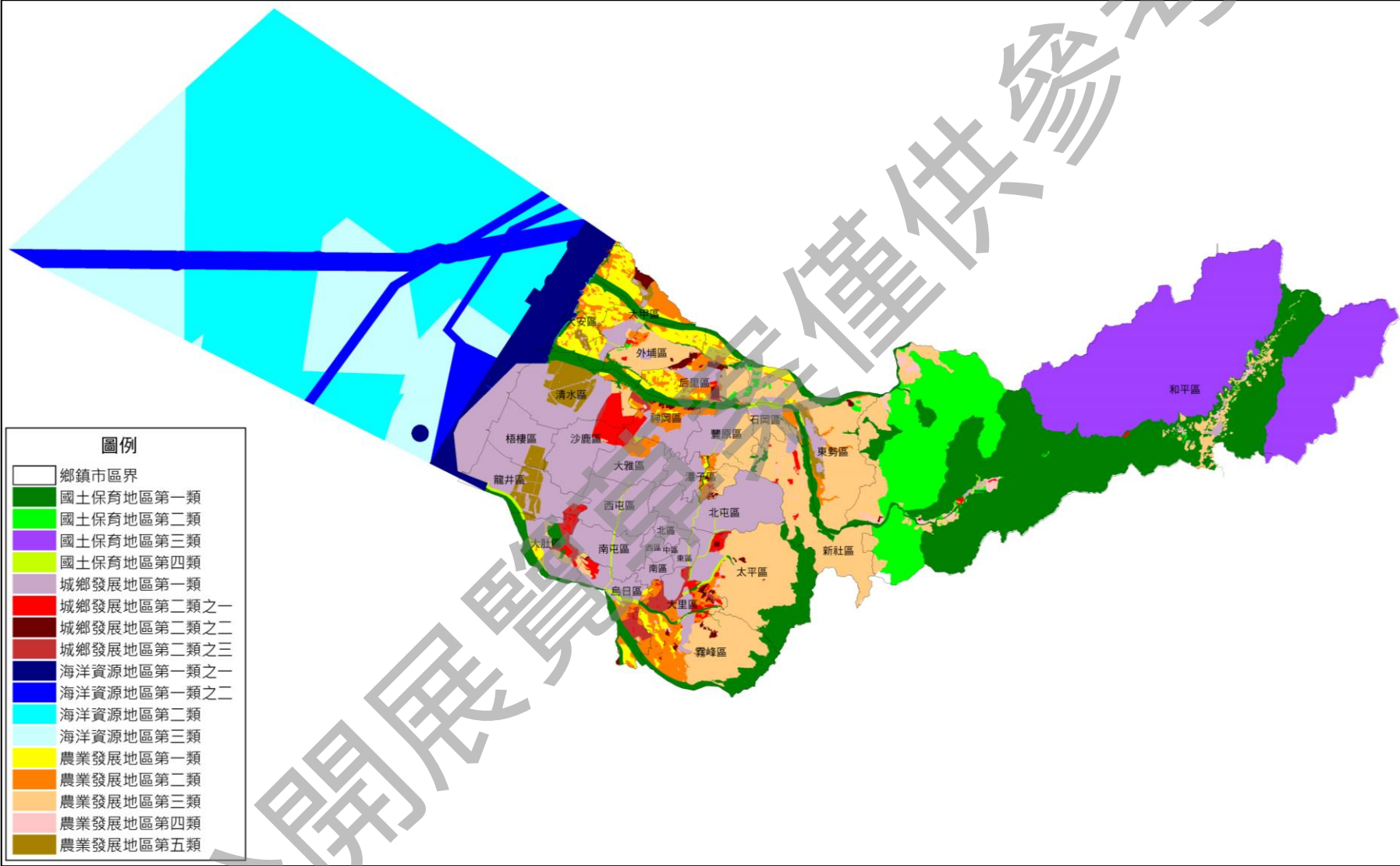


圖 2-1 臺中市國土功能分區劃設成果示意圖

二、國土功能分區圖與臺中市國土計畫差異事項說明

(一) 依區域計畫法辦理變更

1. 依非都市土地使用管制規則辦理海域用地區位許可之核可或廢止

目前無依非都市土地使用管制規則辦理海域用地區位許可之核可案件及廢止案件。

2. 非都市土地使用分區更正

本案國土功能分區分類圖劃設所採用之非都市土地使用分區資料是由本府地政局 111 年 8 月提供之地籍資料。

3. 配合全國辦理區域計畫分區檢討變更作業調整特定農業區、一般農業區

有關本市非都市土地特定農業區及一般農業區檢討變更案件，業已納入本次國土功能分區分類圖修正。

(1) 內政部 108 年 2 月 23 日內授營綜字第 1080802020 號函核備新訂大里夏田都市計畫、神岡豐洲科技工業園區二期及潭子聚興產業園區等 3 案 (2,008 筆土地、面積 258.442482 公頃)，由特定農業區檢討變更為一般農業區。

(2) 內政部 110 年 1 月 17 日內授營綜字第 11008700273 號函核備非都市土地 1,362 筆土地 (面積 257.54957 公頃，計 3 案) 特定農業區及一般農業區檢討變更案。

A. 大里區光正段 1 地號等 137 筆土地，由特定農業區檢討變更為一般農業區。

B. 神岡區圳北段 367 地號等 26 筆土地，由特定農業區檢討變更為一般農業區。

C. 東勢區石壁坑段 478-3 地號等 442 筆土地及石圍牆段石圍牆小段 57-5 地號等 758 筆土地，由一般農業區檢討變更為特定農業區。

4. 開發許可核可或廢止

依循「國土功能分區及其分類與使用地劃設作業手冊」規定，城鄉發展地區第二類之二劃設條件略以「核發開發許可地區 (除鄉村區屬農村社區土地重劃案件者、特定專用區屬水資源設施案件者外)、…」，不包含農村社區土地重劃案件者，故刪除臺中市國土計畫所列之台中縣大里市立新

自辦農村社區土地重劃開發計畫書圖、和平區和平農村社區土地重劃開發案變更對照表及台中縣霧峰鄉北勢農村社區土地重劃開發案等 3 案開發許可案件。

本市自 109 年 12 月後增列「烏嘴潭人工湖下游自來水供水工程—烏嘴潭淨水場」開發計畫、5 案九二一震災鄉村區開發許可案件，及 1 案天主堂聖母心修女附設曉明新村老人安養中心山坡地開發許可案件（詳附錄二）。

5.新訂擴大都市計畫核可或廢止

「擴大后里主要計畫（森林園區）案」業於 110 年 1 月 20 日公告發布實施，計畫面積為 15.5188 公頃，納入本次國土功能分區分類圖為城鄉發展地區第一類。

（二）都市計畫區

1.都市計畫邊界

現行都市計畫與地籍圖因重測、圖資精度及坐標轉換之影響，而有不符之情形，本案分為原市轄與原縣轄範圍處理，說明如下。

（1）原市轄範圍

考量原市轄範圍全區皆屬都市計畫區，以毗鄰轄區（原縣轄）已登記地籍邊界為界納入本次國土功能分區之城鄉發展地區第一類（110 年 8 月 26 日市中心區（南區、西屯區、南屯區）疑義研商會議決議），涉及臺中市都市計畫主要計畫、臺中市大坑風景特定區計畫等都市計畫範圍，未來辦理通盤檢討作業時，應予以檢討計畫範圍。

（2）原縣轄範圍

以都市計畫範圍線為界劃設，與地籍不符部分，未來辦理各都市計畫通盤檢討作業時，應依規劃原意，檢討計畫範圍，涉及中部科學工業園區台中基地附近特定區計畫、臺中市大平霧地區都市計畫主要計畫、烏日都市計畫、大肚都市計畫主要計畫、高速公路王田交流道附近特定區計畫、台中港特定區計畫、大甲都市計畫、大甲（日南）、大安都市計畫、外埔都市計畫、鐵砧山風景特定區計畫、臺中市東勢主要計畫、后里主要計畫（森林園區）案、后里主要計畫、谷關風景特定區計畫、石岡水壩特定區計畫、新社主要計畫、梨山風景特定區計畫（梨山、新佳揚、松茂、環山地區）、臺中市豐潭雅神地區都市計畫主要計畫案等都市計畫範圍。

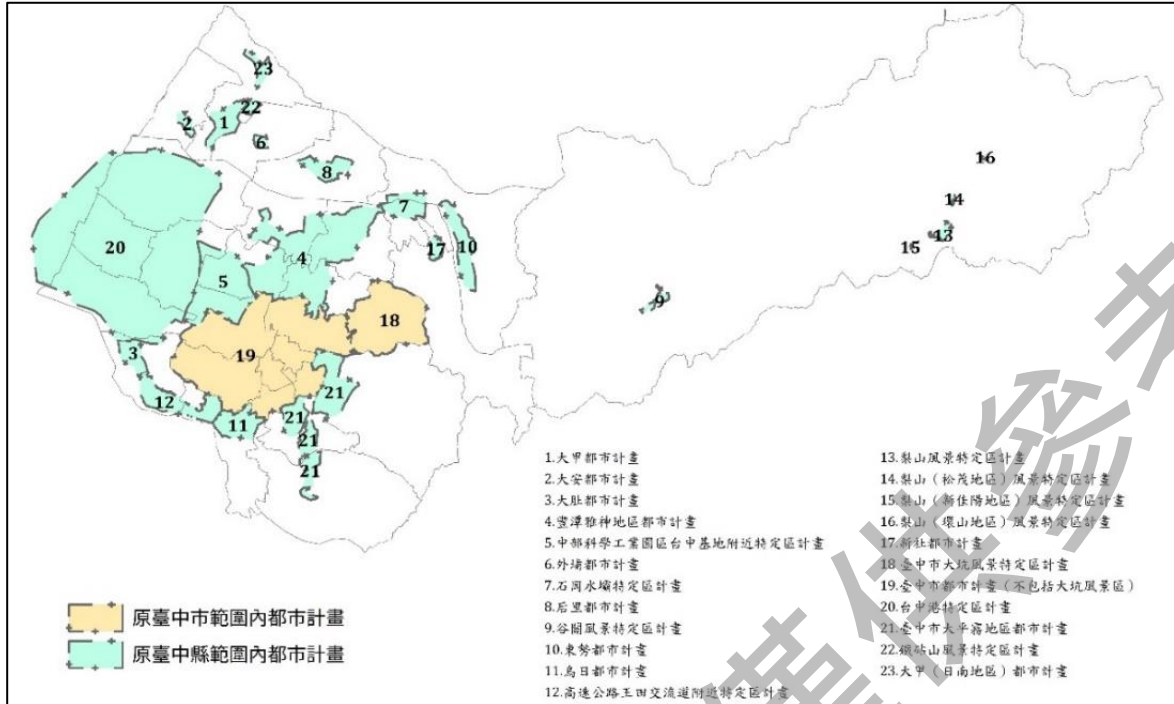


圖 2-2 本市都市計畫區分布示意圖

2.新訂或擴大都市計畫案

依本府 110 年 1 月 20 日府授都企字第 1100005859 號公告發布實施「擴大后里主要計畫(森林園區)案」,計畫面積 15.5188 公頃,詳圖 2-3,納入本次國土功能分區分類圖為城鄉發展地區第一類。

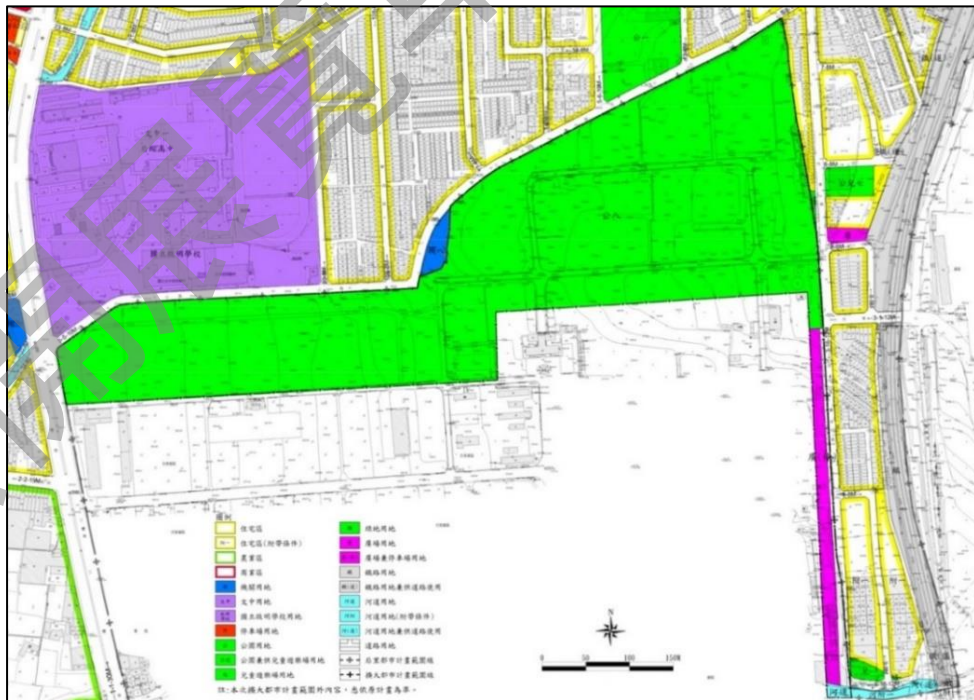


圖 2-3 擴大后里主要計畫(森林園區)計畫圖

資料來源：擴大后里主要計畫(森林園區)案(臺中市政府都發局, 110 年 1 月)。

(三) 依國家公園法辦理變更

行政院依 109 年 12 月 7 日台內營字第 1090820356 號公告發布實施雪霸國家公園計畫(第三次通盤檢討),有關雪霸國家公園(第三次通盤檢討)檢討變更範圍詳圖 2-4,本案業已取得雪霸國家公園計畫(第三次通盤檢討)公告範圍圖資,納入本次國土功能分區分類圖國土保育地區第三類修正。

目前太魯閣國家公園正辦理第四次通盤檢討中,待發布實施後再配合調整修正國土功能分區分類圖。

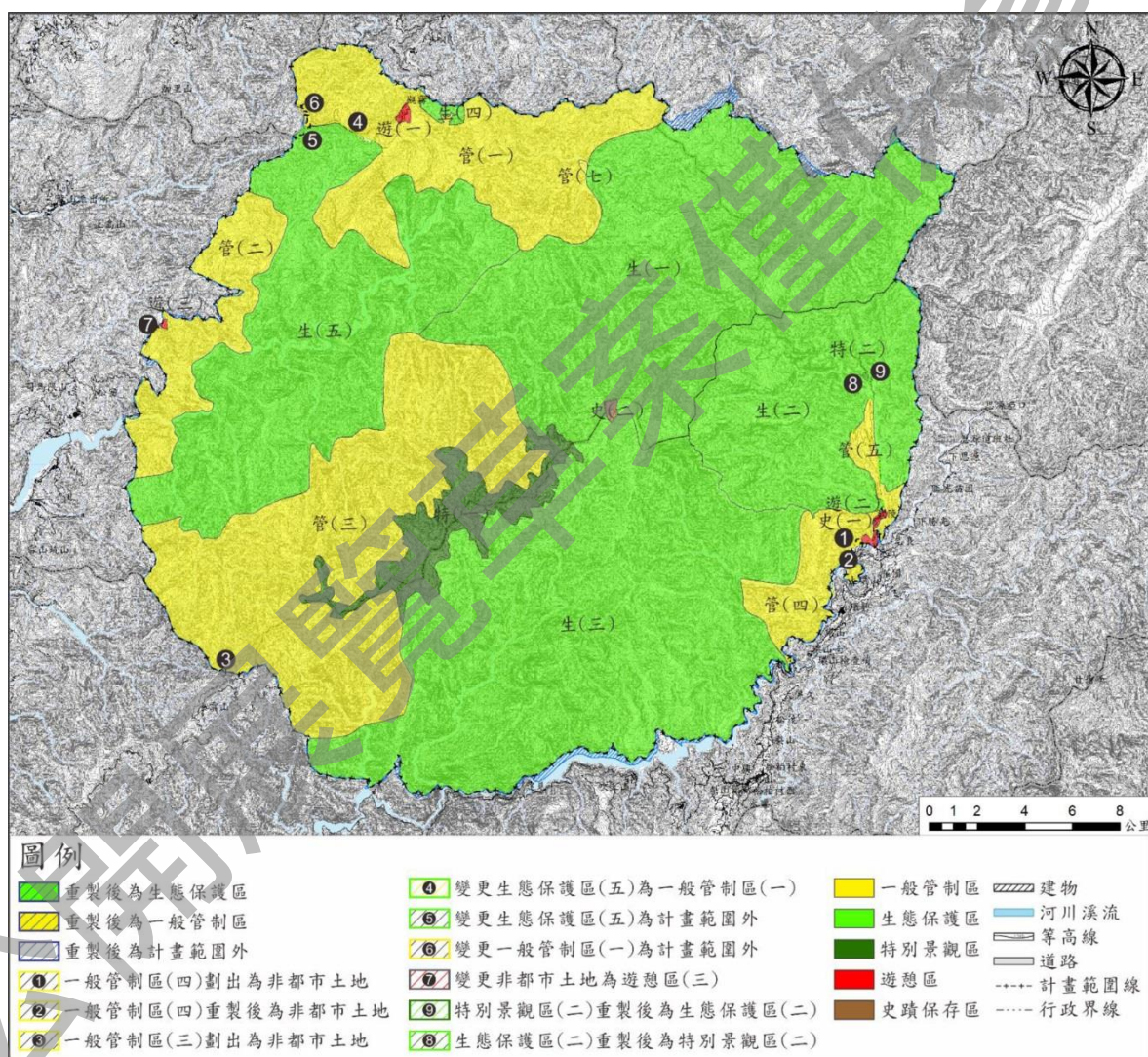


圖 2-4 雪霸國家公園(第三次通盤檢討)檢討變更範圍示意圖

資料來源：雪霸國家公園計畫(第三次通盤檢討)案(雪霸國家公園管理處,109年12月)。

(四) 目的事業主管機關公告之保護或保育相關地區

1. 野生動物重要棲息環境

海洋委員會依 109 年 8 月 31 日海保字第 10900069941 號公告中華白海豚野生動物重要棲息環境之類別及範圍，面積為 76,300 公頃，詳圖 2-5，納入本次國土功能分區分類圖海洋資源地區第一類之一。

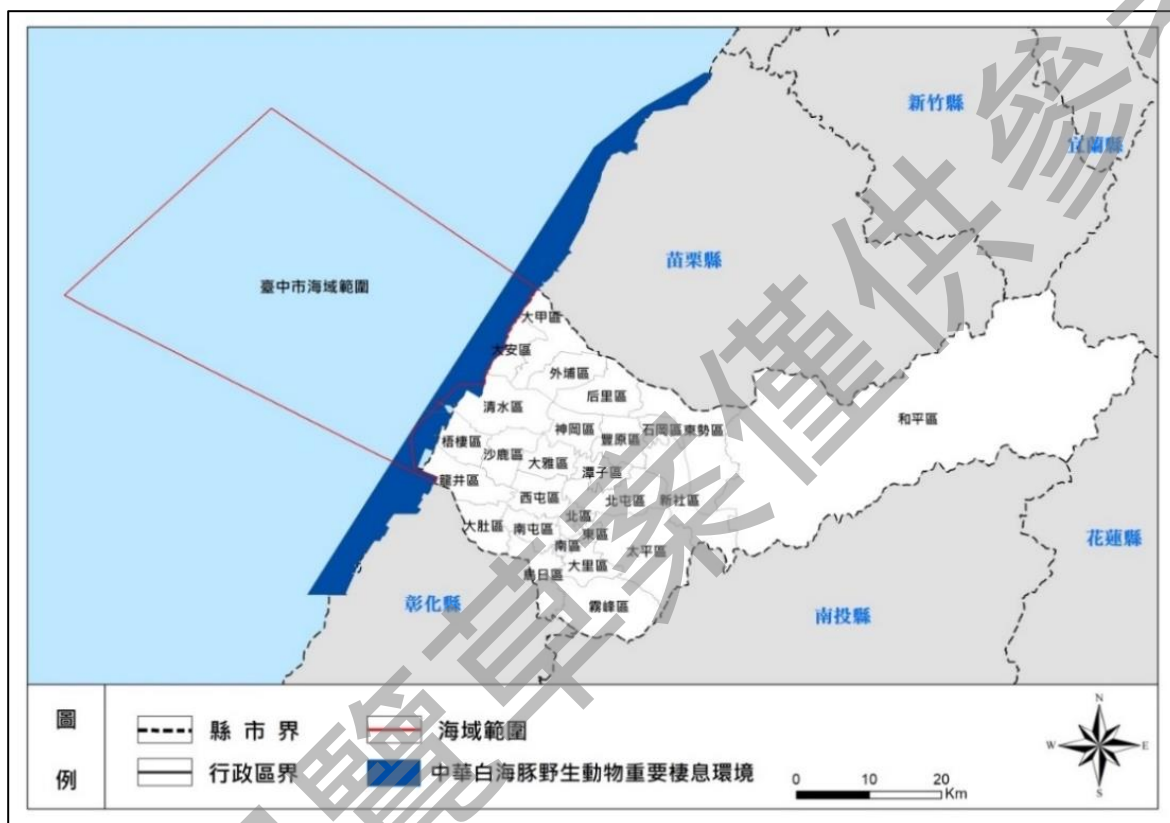


圖 2-5 中華白海豚野生動物重要棲息環境範圍示意圖

2. 市管河川

本府水利局依 111 年 1 月 25 日中市市水規字第 1110007984 號提供經濟部 103 年 1 月 6 日經授水字第 1032020020 號公告台中市市管河川溫寮溪水道治理計畫線及堤防預定線，依「國土功能分區圖及使用地繪製作業辦法」辦理，臺中市管河川（溫寮溪）先納入本案國土功能分區分類圖國土保育地區第一類或國土功能分區分類圖國土保育地區第四類之劃設，俟其公告河川區域線（綠線）後再行更新圖資。

3. 其他

目的事業主管機關之保護或保育相關地區圖資後續將陸續進行更新

(如附錄一)。

(五) 目的事業主管機關農業發展地區劃設成果

本府農業局於110年1月5日中市農地字第1110000262號函送之110年度「臺中市配合國土計畫推動農地利用綜合規劃計畫」成果劃設，該計畫調整說明如下：

1. 農業發展地區第一類未達25公頃

計4筆土地，面積約33.02公頃調整為農業發展地區第二類。

2. 零星農業發展地區第二類土地

農業發展地區第一類包夾農業發展地區第二類，計506筆土地，面積約97.51公頃調整為農業發展地區第一類。

3. 二次修正

依上述方式調整後仍產生部分零星土地，需進行二次修正。

(1) 計42筆，面積約0.42公頃，調整為農業發展地區第一類。

(2) 計7筆，面積約0.008公頃，調整為農業發展地區第二類。

另有關部分符合國土保育地區第二類條件土地，係依據108年行政院農業委員會建議，由國土保育地區第二類調整為農業發展地區第三類之坡地農業聚集地區。

(六) 鄉村區單元劃設原則

為使後續鄉村區單元範圍完整，考量國土功能分區係計畫性質，並非僅按現況分布情形或現行非都市土地使用分區範圍進行劃設，爰於合理、謹慎等原則下，同意先行界定現行鄉村區劃設為城鄉發展地區第二類之一及農業發展地區第四類之劃設單元，以利進行國土功能分區繪製作業，且後續並應配套研擬土地使用管制規定及措施，以審查土地使用合理性及公平性，原則如下：

1. 得納入鄉村區單元原則

(1) 屬四面包夾之零星土地者：基於鄉村區單元完整性考量，屬四面包夾之零星土地。

- (2) 屬凹入鄉村區之零星土地者：基於鄉村區單元完整性考量，屬凹入鄉村區之零星土地得一併納入，本案參酌原鄉村區編定圖調整。
- (3) 屬鄉村區與周邊河川、道路、水路間夾雜之零星土地者：該等土地如未劃入鄉村區單元，將劃設為國土保育地區或農業發展區，考量其不具經營規模，故得一併納入。
- (4) 屬依非都市土地使用管制規則第 35 條之一規定變更編定為建築用地者：就鄉村區外圍之甲種建築用地及丙種建築用地，如屬依前開規定變更編定者，考量其原意係為促進鄉村區邊緣畸零不整土地之有效利用，故得一併納入。
- (5) 屬與都市計畫區之都市發展用地夾雜之零星土地者：考量該等土地後續納入城鄉發展地區一併規劃引導使用較為合理，又基於都市計畫亦屬城鄉發展地區，故該等零星土地得評估納入鄉村區單元或劃設為城鄉發展地區第二類之三。
- (6) 屬與開發許可計畫，與依原《獎勵投資條例》同意案件間與城鄉發展性質特定專用區間夾雜之零星土地：考量開發許可案件、依原《獎勵投資條例》同意案件及具城鄉發展性質之特定專用區係屬城鄉發展地區，該等零星土地得評估納入鄉村區單元，惟如經評估該開發許可計畫有擴大需求，該等零星土地亦得劃設為城鄉發展地區第二類之三。
- (7) 屬毗鄰或鄰近鄉村區之特定目的事業用地者：基於當地生活機能完整性考量，屬毗鄰或鄰近鄉村區，且應與生活圈範圍內生產及生活相關，或具滿足生活圈內民眾之居住、工作、休閒及交通等相關機能，並與生活機能息息相關之鄰里型公共設施，例如國小、國中、幼稚園、里民活動中心、派出所、郵局及集會所等，得一併納入鄉村區單元。

本案納入調整之公共設施：和平區（和平區公所、警察局和平分局、和平國中）、烏日區（東園社區活動中心）、新社區（崑南社區活動中心、協成國小、大林國小）、潭子區（新興國小、潭子區聯合辦公大樓、台中市警察局、潭子區簡易棒壘球場、聚興里社區活動中心）、霧峰區（霧峰幼兒園六股分班、吉峰國小、中台灣影視基地、光復國中小）、大甲區（太白社區活動中心、德化國小、鎮瀾兒童家園）、大安區（海巡署塹寮漁港安檢所、聯合里民活動中心）、大里區（運動場館、美群國

小）、太平區（太平幼兒園、福隆活動中心、光隆國小）、外埔區（安定國小、大東村活動中心、鐵山國小）、石岡區（和盛公園、石岡區家庭福利服務中心）、后里區（泰安社區活動中心）。

(8) 就二個以上位置相近惟未完全毗連之鄉村區，因產業道路、既成巷道及農水路區隔者：考量產業道路、既成巷道或農水路後續亦得配合城鄉發展地區整體規劃，故得將數個鄉村區一併劃設為 1 處鄉村區單元。

(9) 面積規模：

A.符合前開原則（1）至（6）者，參考非都市土地使用管制規則第 11 條：「非都市土地申請開發達下列規模者，應辦理土地使用分區變更：一、申請開發社區之計畫達 50 戶或土地面積在 1 公頃以上，應變更為鄉村區。…」，爰該等零星土地面積規模訂定為 1 公頃。

B.又符合前開原則（1）至（6），惟累計納入面積大於 1 公頃，經考量範圍完整性而有納入必要者，得提經各該直轄市、縣（市）國土計畫審議會審議通過後納入，惟累計納入面積之規模上限仍不得大於原鄉村區面積之 50%。

C.就符合前開原則（7）納入之小型基本公共設施，基於係以鄉村區生活機能考量，故不予訂定納入面積規模門檻。

D.就符合前述原則（8）納入之零星土地皆屬交通或水利使用，不予訂定納入面積規模門檻。

2.不得納入鄉村區單元原則：屬狹長突出於鄉村區外之交通或水利用地者，考量該等用地當初係因部分地籍位屬鄉村區範圍，又因地籍無法逕予分割，而一併登載為鄉村區，惟因其並未符合鄉村區劃定原意，故應予以剔除突出於原鄉村區範圍內之交通或水利用地。

（七）國 1、國 2 面積小於 2 公頃

經檢核第二階段國土功能分區分類劃設成果圖，該成果圖因劃設時依國土功能分區優先劃設順序調整後，在國土保育地區第一類及第二類仍存在多處面積小於 2 公頃之零星地區，考量範圍過度破碎，將不利於後續土地使用管理，基於國土功能分區之劃設應具範圍完整性，本案訂定下列調整原則：

1.樣態 1：未毗鄰國 1，劃設為國 2，且面積不足 2 公頃

調整方式：毗鄰地籍與被毗鄰地籍之區域計畫使用分區、使用地類別相同，依毗鄰鄰近分區劃設。

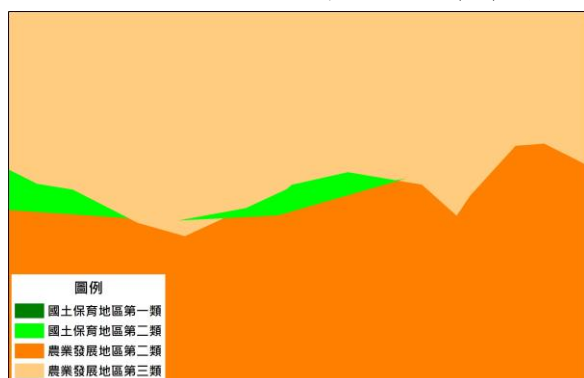


圖 2-6 樣態 1 調整前示意圖

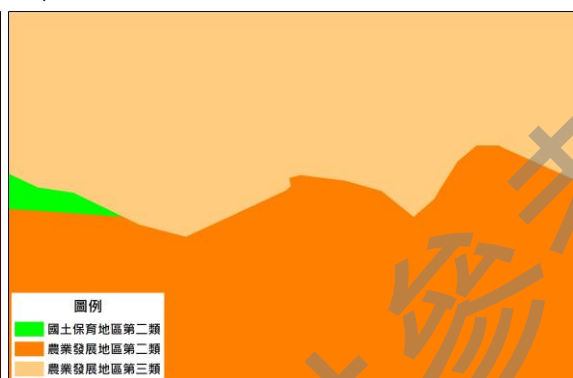


圖 2-7 樣態 1 調整後示意圖

資料來源：本案繪製。

2.樣態 2-1：無國 1 劃設條件，劃設為國 1，且劃設面積小於 2 公頃

調整方式：依毗鄰原則劃為鄰近分區劃設。

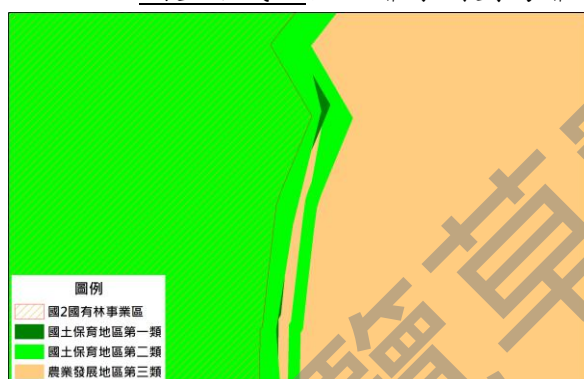


圖 2-8 樣態 2 調整前示意圖



圖 2-9 樣態 2 調整後示意圖

資料來源：本案繪製。

3.樣態 2-2：無國 2 劃設條件，劃設為國 2，且劃設面積小於 2 公頃

調整方式：依毗鄰原則劃為鄰近分區劃設。

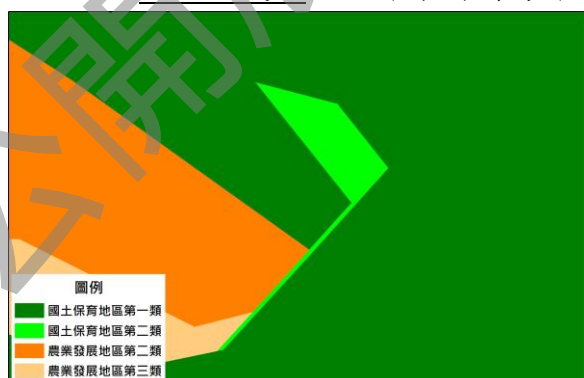


圖 2-10 樣態 2-2 調整前示意圖

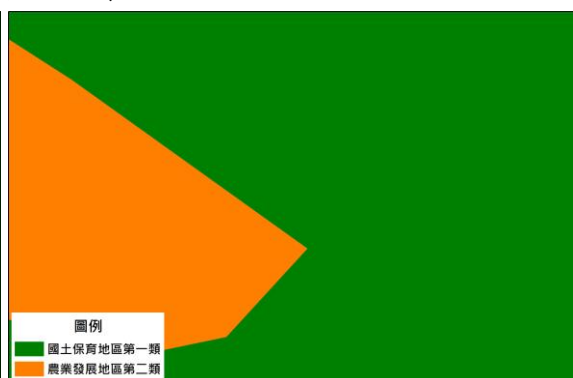


圖 2-11 樣態 2-2 調整後示意圖

資料來源：本案繪製。

4.樣態 3：國 2 劃設條件為自來水水質水量保護區，雖毗鄰國 1，但僅有零星土地劃設，其餘皆劃設為農 3

調整方式：依毗鄰原則劃為鄰近分區劃設。

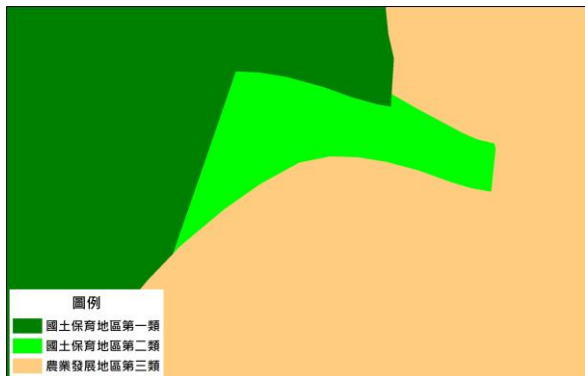


圖 2-12 樣態 3 調整前示意圖



圖 2-13 樣態 3 調整後示意圖

資料來源：本案繪製。

(八) 臺中市國土計畫規定事項

1.臺中市國土計畫所定一定期限內應完成者

(1) 未來發展地區，調整為城鄉發展地區第二類之三

依據本市國土計畫成長管理計畫，於本市國土計畫公告實施後之未來發展地區，符合本市國土計畫成長管理計畫之發展順序、時程及性質、城鄉發展地區第二類之三劃設條件及本市國土計畫規定事項者，得依規定於 5 年內逕依國土功能分區檢討變更程序，將所需範圍調整為城鄉發展地區第二類之三。

本市尚無未來發展地區調整為城鄉發展地區第二類之三之情事。

(2) 城鄉發展地區第一類及第二類之三土地，配合劃出或劃入城鄉發展地區第一類

依據作業辦法規定，本市城鄉發展地區第一類及第二類之三土地，經完成都市計畫法定程序，得依都市計畫主管機關提供之計畫範圍，配合劃出或劃入城鄉發展地區第一類。

截至公開展覽階段，本市僅公告發布實施「擴大后里主要計畫（森林園區）案」1 案擴大都市計畫案件，將配合劃入城鄉發展地區第一類。

(3) 國土保育地區第三類或其他國土功能分區，配合劃出或劃入國土

保育地區第三類

依據作業辦法規定，本市國土保育地區第三類或其他國土功能分區，經完成國家公園法定程序，得依國家公園主管機關提供之計畫範圍，配合劃出或劃入國土保育地區第三類。

截至公開展覽階段，雪霸國家公園計畫（第三次通盤檢討）於 109 年 12 月 7 日公告發布實施，將配合調整國土保育地區第三類範圍。

（4）城鄉發展地區第二類之三土地，經依法完成使用許可程序，依使用許可計畫範圍，配合劃入城鄉發展地區第二類之二。

依據作業辦法規定，本市城鄉發展地區第二類之三土地，經依法完成使用許可程序，依使用許可計畫範圍，配合劃入城鄉發展地區第二類之二。

惟本次為第一次劃設國土功能分區，故無辦理使用許可程序，可配合劃入城鄉發展地區第二類之二之情事。

2.臺中市國土計畫載明事項

（1）城鄉發展地區第一類範圍內之都市計畫農業區調整為農業發展地區第五類

依據本市國土計畫指導，城鄉發展地區第一類依據都市發展需求及農政資源投入情形，得調整為農業發展地區第五類，本案依循臺中市國土計畫之指示位置劃設。

（2）原住民族部落範圍內之聚落劃設農業發展地區第四類

本市國土計畫以核定部落範圍劃設為農業發展地區第四類，後續將依本市原住民族事務委員會辦理原住民族部落環境基本調查、部落溝通及國土功能分區劃設作業成果，配合修正農業發展地區第四類範圍。

（3）其他臺中市國土計畫規定事項

A.未登記工廠處理原則¹

本市國土計畫於 110 年 4 月 30 日公告實施，並預計於 114 年 4 月 30 日前公告實施功能分區圖，考量申請特定工廠登記期限為工廠管理輔導法修法施行後 10 年內，爰本市國土計畫後續將針對群聚地區或個別合法化地區滾動式納入檢討，分別透過第三階段

¹摘錄自「臺中市國土計畫」第 3-46~47 頁。

「臺中市國土功能分區、分類、用地劃設作業」或本市國土計畫每 5 年一次之通盤檢討辦理。

後續未登記工廠依據其屬於群聚及零星分布，可分為以下處理情形：

- (A) 群聚未登記工廠：優先辦理產業園區。
- (B) 零星未登記工廠：輔導進入產業園區或依法申請特定工廠登記進行現地合法。

B.國土保育地區劃設方式²

如位屬國土保育地區第一類及活動斷層兩側一定範圍之非都市土地，經本市主管機關評估，得於第三階段劃設國土功能分區圖時，編定為非可建築用地。

C.農業發展地區³

(A) 農業發展地區第一類

屬於優良農業生產環境，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，面積約為 7,315 公頃，本案已依農業局 110 年國土計畫推動農地利用綜合規劃計畫成果調整。

(B) 農業發展地區第二類

屬良好農業生產環境，面積規模未達 25 公頃或農業生產使用面積比例未達 80%之地區者，面積約為 10,011 公頃，本案已依農業局 110 年國土計畫推動農地利用綜合規劃計畫成果調整。

(C) 農業發展地區第三類

具有糧食生產功能且位於山坡地之農業生產土地，以及可供經濟營林，生產森林主、副產物及其設施之林產業用地者，面積約為 38,076 公頃。

(D) 農業發展地區第四類(非原民)

屬於農村主要人口集居地區之農村聚落，依據國土功能分區規劃議題第 13 次研商會議中所述鄉村區單元劃設調整原則劃設，面積約為 1,450 公頃，後續再配合中央會議決議事項滾動式修正國土功能分區分類圖。

²摘錄自「臺中市國土計畫規劃技術報告」第 8-2-4 頁。

³摘錄自「臺中市國土計畫規劃技術報告」第 8-2-18~8-2-20 頁。

(4) 後續執行應注意事項⁴

- A.本市國土功能分區分類之劃設範圍、區位及面積，後續應以經中央主管機關核定之國土功能分區圖為準。
- B.後續辦理國土功能分區圖繪製時，除下列情形外，其餘均應依據全國國土計畫及本計畫劃設方式辦理：
- (A) 國土功能分區分類範圍及界線得調整情形
- a.符合國土功能分區圖及使用地繪製作業辦法規定，經依規定釐清及確認界線者。
 - b.屬農業發展地區第四類原住民族落範圍內之聚落，依前開劃設方式與當地部落溝通取得共識結果劃設邊界者。
- (B) 國土功能分區類得調整情形
- a.符合國土功能分區圖及使用地繪製作業辦法規定者。
 - b.城鄉發展地區第一類範圍內之都市計畫農業區，依據都市發展需求及農政資源投入情形，得調整為農業發展地區第五類。
 - c.農業發展地區第一類、第二類得配合「修正全國區域計畫」辦理之特定農業區、一般農業區檢討變更作業，以及農業主管機關「配合國土計畫推動農地資源空間規劃計畫」之農業發展地區劃設成果予以調整。
 - d.農業發展地區第五類得依以下原則，視情況調整為城鄉發展地區第一類。
 - (a) 都市計畫住商發展率已達 80%以上之都計區，具有未來發展需求者。
 - (b) 都市計畫書中載明農業區作為發展儲備用地者。
 - (c) 都市計畫農業區現況非農業使用比例高者。
 - e.原住民族土地範圍內屬依區域計畫法劃定之鄉村區，經與當地部落溝通取得共識，得調整為農業發展地區第四類。
 - f.原住民族土地範圍內屬依區域計畫法劃定之鄉村區，均已暫劃設為農業發展地區第四類，如經與當地部落溝通取得共識，得調整為城鄉發展地區第三類。
 - g.農業發展地區須配合山坡地範圍劃定及檢討，調整國土功能分區。

⁴摘錄自「臺中市國土計畫」第 6-17~6-18 頁。

h. 特定專用區依據開發建設計畫或經目的事業主管機關同意核定興辦事業計畫使用檢討劃設。

i. 非都市土地資源型分區內達一定規模以上之特目的事業用地之國土功能分區劃設方式：

(a) 依區域計畫法變更為特定專用區者：依據全國國土計畫規定，符合「原依區域計畫法劃定之特定專用區達一定面積規模以上，且具有城鄉發展性質者」，劃設為「城鄉發展地區第 2 類之 1」，前開一定規模以上特定目的事業用地範圍經變更為特定專用區後，後續得依前開規定劃設為城鄉發展地區第 2 類之 1。

(b) 無法依區域計畫法變更為特定專用區者：

I. 現況已開發利用者：建議依國土功能分區分類通案性劃設條件辦理，按周邊土地資源條件及環境敏感情形，劃設為適當國土功能分區分類。又該範圍內如屬合法使用者，後續仍得依國土計畫法第 32 條規定繼續原來合法使用，惟不得增建或改建；如屬重大公共設施或公用事業者，後續除得繼續原來合法使用，並得再依規定申請使用。

II. 尚未開發利用者：後續仍有開發利用需要，劃設為城鄉發展地區第 2 類之 3；又考量該等情形特殊，劃設規模調降為 2 公頃。

(c) 本市屬原住民族部落範圍內之聚落，本計畫參酌臺中市國土計畫劃設成果以核定部落範圍劃設為農業發展地區第四類，後續除應再行確定其劃設範圍及面積，並應按下列規定辦理：

I. 部落範圍土地非農使用比例較高，按部落範圍劃設者：其範圍內符合國土保育地區第一類、第二類劃設條件者，非屬歷史災害範圍，經原住民族主管機關認定符合原住民族傳統慣習之農業、建築、傳統祭儀及祖靈聖地，得經部落同意後，於適當使用地別申請使用，並應另訂土地使用管制規則，以兼顧國土保育保安及原住民族發展權。又前開管制規則依法完成前仍按國土保育地區相關規定辦理。

II. 部落範圍土地非農使用比例較低，依據部落範圍劃設為農業發展地區第四類者：應辦理鄉村地區整體規劃或擬定原住民族特定區域計畫，未完成

鄉村地區整體規劃前，比照農業發展地區第三類進行管制；又部落範圍內基本公共設施、道路、消防通道等用地取得方式，得透過農村再生、農村社區土地重劃或其他方式辦理，未來並得結合地方創生資源、引導聚落生活、生產、生態永續發展。

(九) 其他調整事項

1.大甲幼獅、大里及霧峰工業區 3 處工業區

本案大甲幼獅、大里及霧峰工業區共計有 3 處工業區範圍大於獎投工業區範圍，業經經濟部工業局及本府都市發展局確認屬獎勵投資條例編定之工業用地，惟無法確認明確工業用地範圍，故以非都市土地工業區範圍，劃設為城鄉發展地區第二類之二。

2.河川區範圍

依取得之水道治理計畫線、用地範圍線及河川區域線圖資，將上述三種範圍圖資以聯集方式採最大範圍劃設。

3.神岡區光復段 447、468、506 等 30 筆地號

神岡區光復段 447、468、506 等 30 筆地號為特定專用區，依據第二階段劃設為農業發展地區第一類，依本府農業局之建議，考量農業發展地區劃設原意，在不違背劃設原則並得為原來使用之情況下，調整為城鄉發展地區第二類之一，另調整後使農業發展地區第二類被包夾於城鄉發展地區第二類之一及農業發展地區第一類，因已不符合農業發展地區第一類劃設條件，依農業局建議調整為農業發展地區第二類。

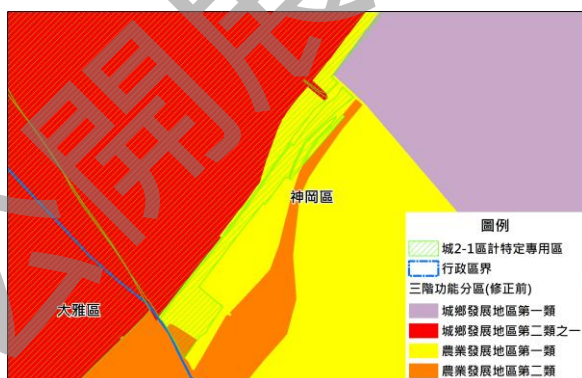


圖 2-14 神岡區光復段 447、468、506 等 30 筆地號調整前示意圖

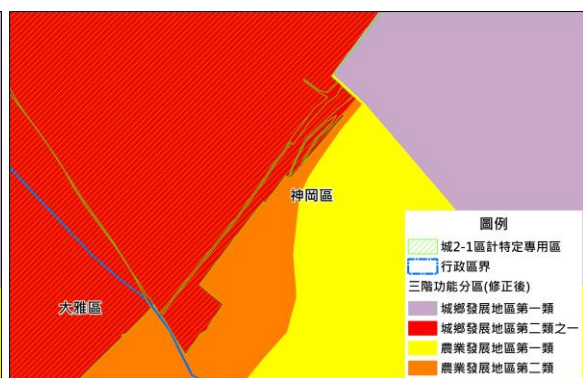


圖 2-15 神岡區光復段 447、468、506 等 30 筆地號調整後示意圖

資料來源：本案繪製。

4. 神岡區央管河川大甲溪旁土地為河川區或未登錄地

因擴大神岡都市計畫範圍尚未確認，故建議央管河川大甲溪旁土地為河川區或未登錄地維持農業發展地區第二類，以保持未來使用的彈性。

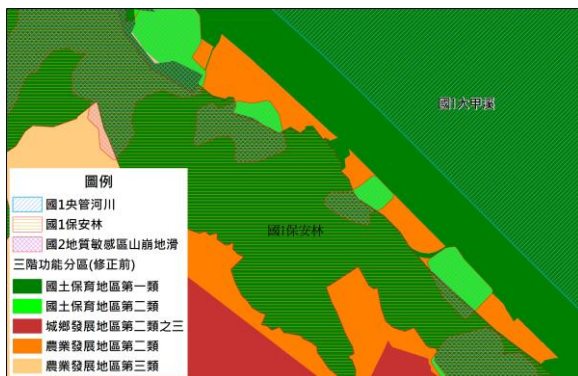


圖 2-16 神岡區央管河川大甲溪旁土地為河川區或未登錄地調整前示意圖

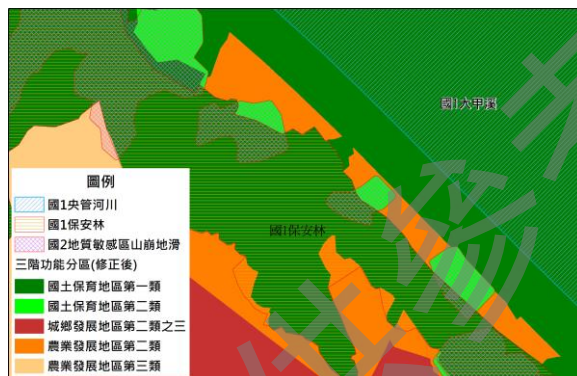


圖 2-17 神岡區央管河川大甲溪旁土地為河川區或未登錄地調整後示意圖

資料來源：本案繪製。

5. 石岡區土牛運動公園

石岡區新國校段 861、861-1、861-2 地號、新德興段 1212 地號，二階作業期間因地籍未編定，依空白地原則毗鄰鄰近分區劃設後為國土保育地區，其中新國校段 861、861-1、861-3 地號、新德興段 1212 地號於 110 年 7 月 9 日補辦編定為特定目的事業用地，暫依農業局建議劃設農業發展地區第二類，待特定專用調整工作手冊完成，再依據新劃設條件劃設城鄉發展地區第二類之一。



圖 2-18 石岡區土牛運動公園調整前示意圖



圖 2-19 石岡區土牛運動公園調整後示意圖

資料來源：本案繪製。

6.新社區大甲溪沿線

雖符合國土保育地區第二類劃設條件，屬於地形敏感地區，但未被劃入國土保育區，依農業局建議維持農業發展地區第三類。

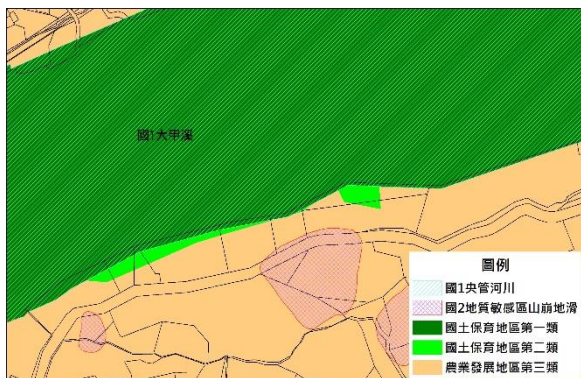


圖 2-20 水底寮段上水底寮小段 1022-1 地號調整前示意圖

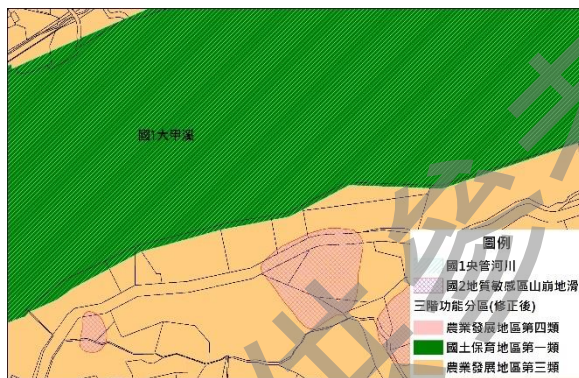


圖 2-21 水底寮段上水底寮小段 1022-1 地號調整後示意圖

資料來源：本案繪製。



圖 2-22 水底寮段上水底寮小段 421-258 地號調整前示意圖



圖 2-23 水底寮段上水底寮小段 421-258 地號調整後示意圖

資料來源：本案繪製。

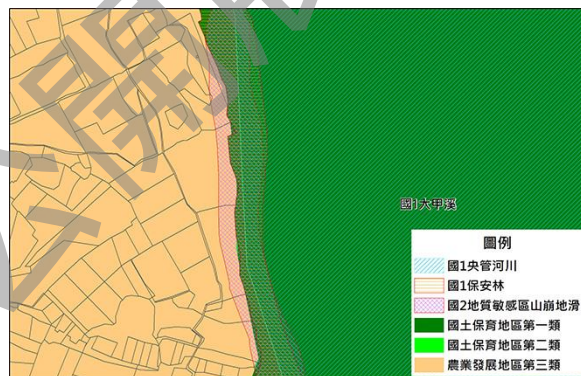


圖 2-24 月湖段 733、741 地號調整前示意圖



圖 2-25 月湖段 733、741 地號調整後示意圖

資料來源：本案繪製。

7.外埔區甲東段 561 地號

經查外埔區甲東段 561 地號已非屬山坡地保育區，大甲地政事務所亦刻正辦理分區變更編定作業，考量該筆土地為私有土地，且劃設條件已與周邊相同，故建議劃設為農業發展地區第二類。



圖 2-26 外埔區甲東段 561 地號調整前示意圖 圖 2-27 外埔區甲東段 561 地號調整後示意圖

資料來源：本案繪製。

8.海岸地區範圍

內政部依 111 年 4 月 8 日台內營字第 1110804425 號函修正公告「海岸地區範圍」，故配合調整海域及陸域範圍，調整方式說明如下。

(1) 111 年海岸地區大於 107 年海岸地區

調整後增加海域範圍，海岸部分將依劃設條件劃為海 1-1 (中華白海豚野生動物重要棲息環境)。

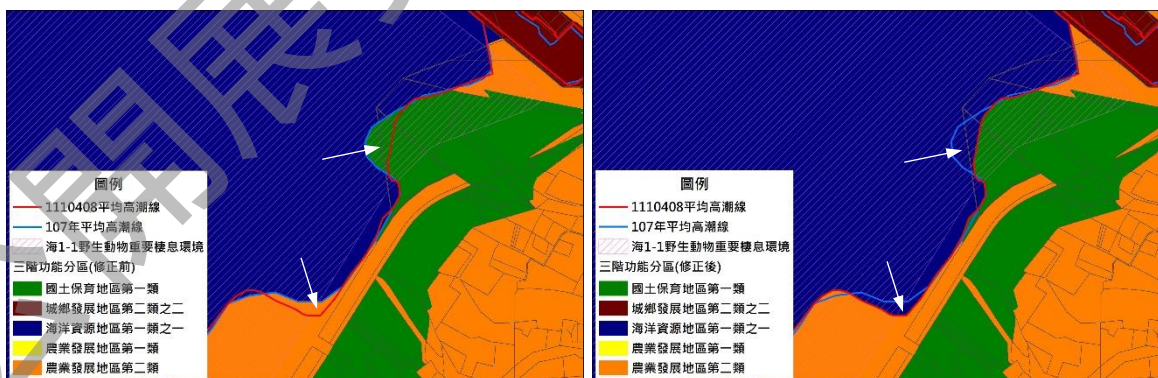


圖 2-28 111 年海岸地區大於 107 年海岸地區調整前示意圖 圖 2-29 111 年海岸地區大於 107 年海岸地區調整後示意圖

資料來源：本案繪製。

(2) 111 年海岸地區小於 107 年海岸地區

調整後增加陸域範圍，部分視為陸域地區無地籍資料（空白地），各類調整情形說明如下：

- A.有劃設條件，依其劃設條件劃設，並參考地籍資料，劃設為適宜分區。
- B.無劃設條件，依延伸地籍毗鄰方式劃設。
- C.無劃設條件，且不適合依毗鄰方式劃設（毗鄰城 1、城 2-2 等），劃設為農 2（如風力發電站）。

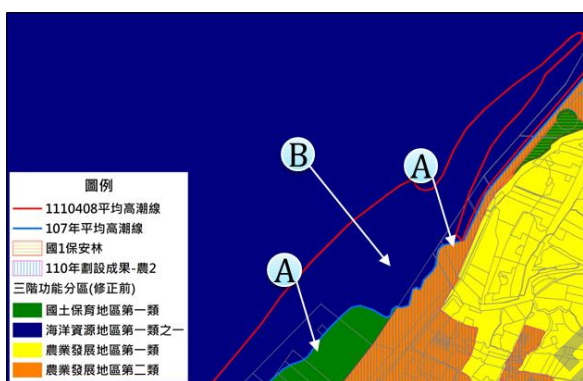


圖 2-30 111 年海岸地區小於 107 年海岸地區依方案 A、B 調整前示意圖

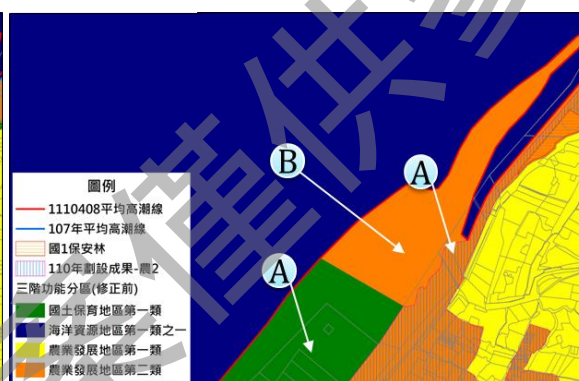


圖 2-31 111 年海岸地區小於 107 年海岸地區依方案 A、B 調整後示意圖

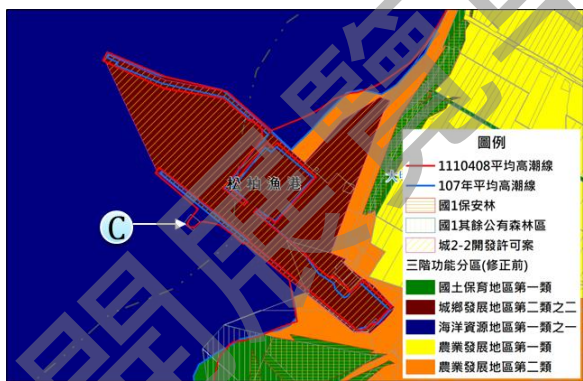


圖 2-32 111 年海岸地區小於 107 年海岸地區依方案 C 調整前示意圖

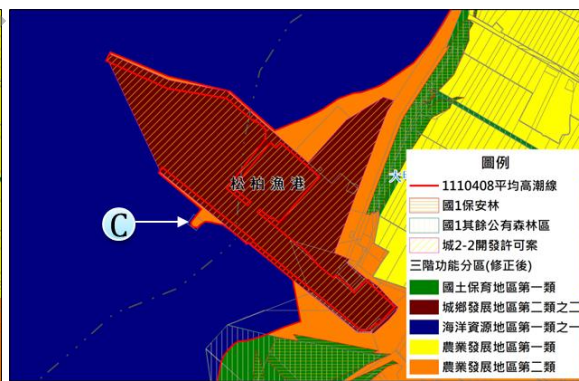


圖 2-33 111 年海岸地區小於 107 年海岸地區依方案 C 調整後示意圖

資料來源：本案繪製。

第三章 辦理過程彙編

第一節 國土功能分區及使用地界線決定

一、國土功能分區界線決定方式說明

本案國土功能分區界線決定方式係依作業手冊內容所建議調整方式進行，各國土功能分區界線決定方式結果如下所述，詳表 3-2。

(一) 國土保育地區

1. 第一類

(1) 依公告地籍劃設者

重疊圖資套疊後，最外側框線範圍為公告依地籍劃設者，以該地號地籍範圍為界線，如圖 3-1、圖 3-2 所示。

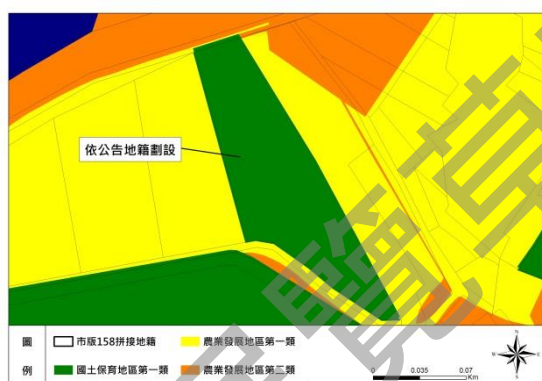


圖 3-1 國 1 依公告地籍調整前示意圖

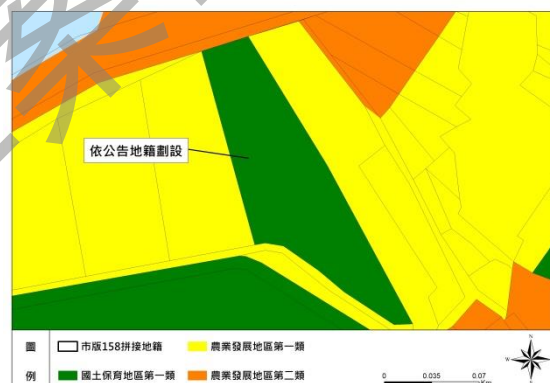


圖 3-2 國 1 依公告地籍調整後示意圖

資料來源：本案繪製。

(2) 依公告地形劃設者

重疊圖資套疊後，最外側框線為地形邊線，選以地形範圍線為界線，如圖 3-3、圖 3-4 所示。

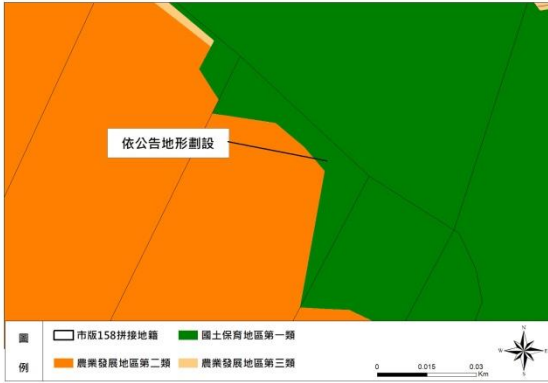


圖 3-3 國 1 依公告地形調整前示意圖

圖 3-4 國 1 依公告地形調整後示意圖

資料來源：本案繪製。

2. 功能分區界線調整方式

(1) 依地籍線調整者

A. 國土功能分區示意圖與地籍圖形狀一致，但位置有偏差，以地籍線為主調整功能分區界線，如圖 3-5、圖 3-6 所示。

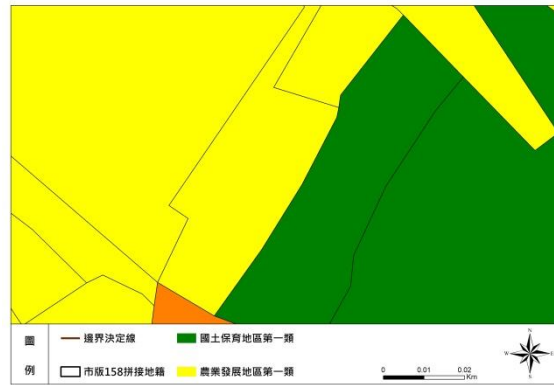
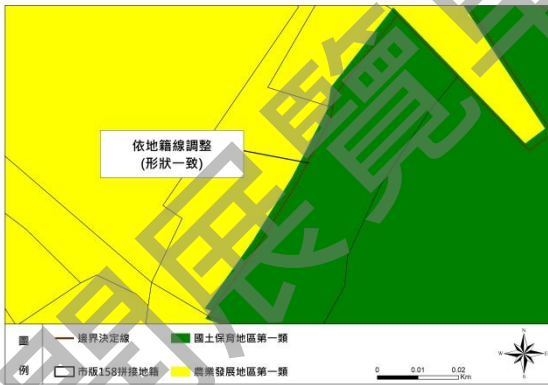


圖 3-5 國 1 依地籍線調整前示意圖 (形狀一致)

圖 3-6 國 1 依地籍線調整後示意圖 (形狀一致)

資料來源：本案繪製。

B.國土功能分區示意圖與地籍圖形狀相似界線不符，以地籍線為主調整功能分區界線，如圖 3-7、圖 3-8 所示。

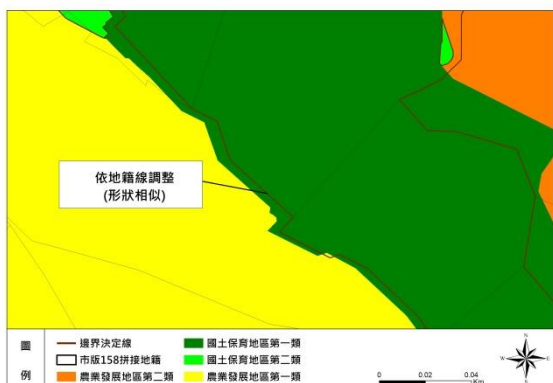


圖 3-7 國 1 依地籍線調整前示意圖



圖 3-8 國 1 依地籍線調整後示意圖

資料來源：本案繪製。

(2) 依規劃原意調整者

重疊圖資套疊後，國土功能分區示意圖與地籍圖形狀不符，並依照規劃原意維持部分功能分區調整者，如圖 3-9、圖 3-10 所示。

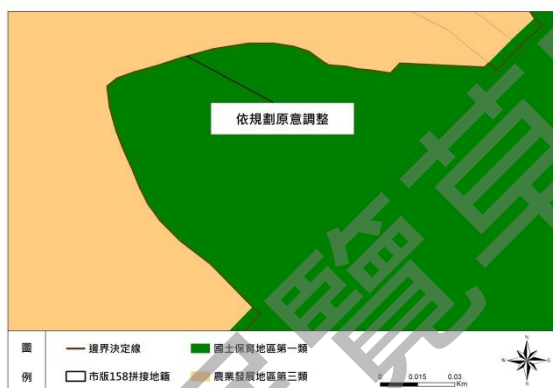


圖 3-9 國 1 依規劃原意調整前示意圖

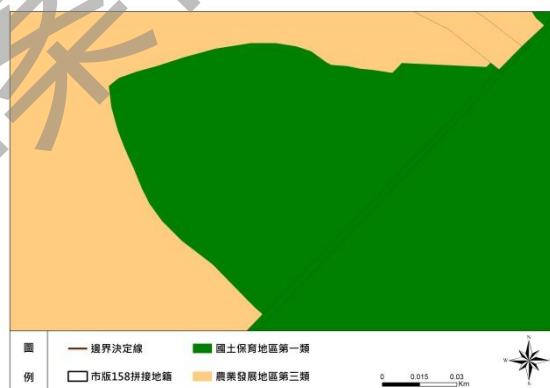


圖 3-10 國 1 依規劃原意調整後示意圖

資料來源：本案繪製。

(3) 依地籍面積比例 (>50%) 調整者

重疊圖資套疊後，國土功能分區示意圖與地籍圖形狀不符，並將整筆地籍併入重疊面積較大之功能分區分類，如圖 3-11、圖 3-12 所示。

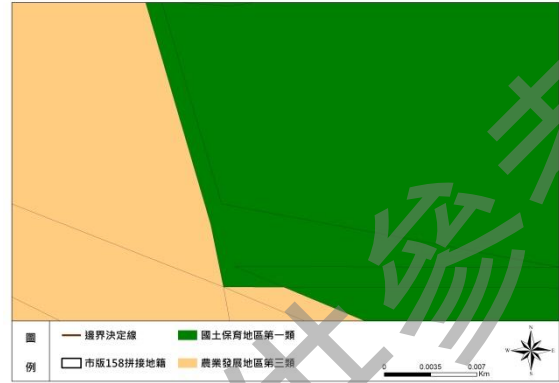
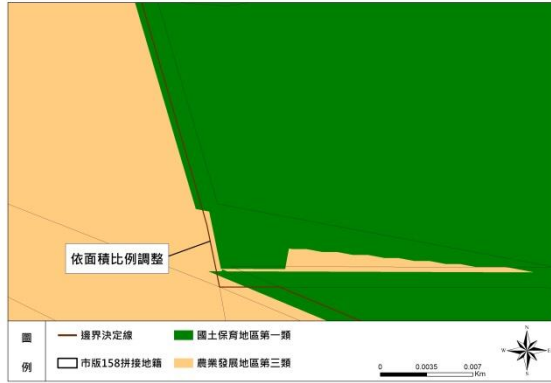


圖 3-11 國 1 依面積比例調整前示意圖 圖 3-12 國 1 依面積比例調整後示意圖

資料來源：本案繪製。

(4) 依地籍範圍折點連接線調整者

重疊圖資套疊後，國土功能分區示意圖與地籍圖形狀不符，並依地籍範圍折點連接線調整國土保育地區第一類劃設者，如圖 3-13、圖 3-14 所示。

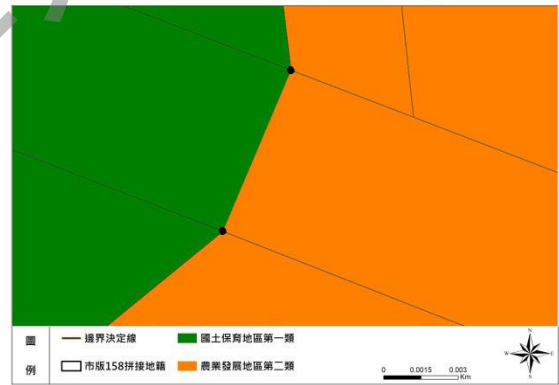
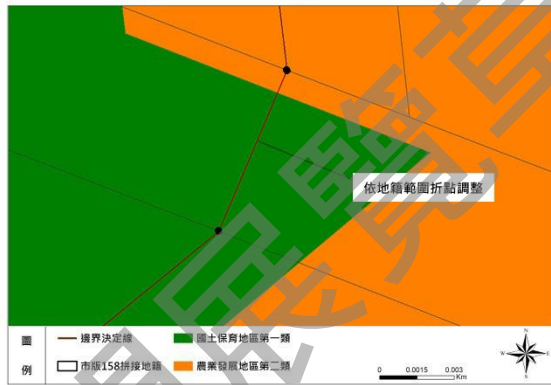


圖 3-13 國 1 依地籍折點調整前示意圖 圖 3-14 國 1 依地籍折點調整後示意圖

資料來源：本案繪製。

(5) 依法定線調整者

重疊圖資套疊後，國土功能分區示意圖與地籍圖形狀不符，依都市計畫線、國家公園範圍、央管河川調整劃設者，如圖 3-15、圖 3-16 所示。



圖 3-15 國 1 依法定線調整前示意圖

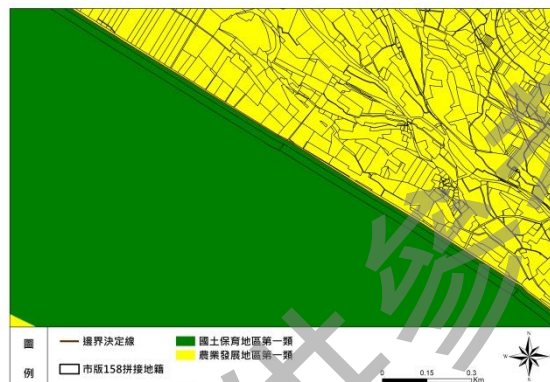


圖 3-16 國 1 依法定線調整後示意圖

資料來源：本案繪製。

1. 第二類

(1) 功能分區劃設方式

A. 依公告地籍劃設者

重疊圖資套疊後，最外側框線範圍為公告依地籍劃設者，以該地號地籍範圍為界線，如圖 3-17、圖 3-18 所示。



圖 3-17 國 2 依公告地籍調整前示意圖

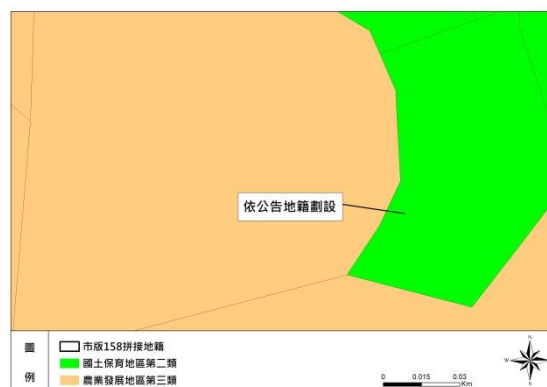


圖 3-18 國 2 依公告地籍調整後示意圖

資料來源：本案繪製。

B.依公告地形劃設者

重疊圖資套疊後，最外側框線為地形邊線，選以地形範圍線為界線，如圖 3-19、圖 3-20 所示。

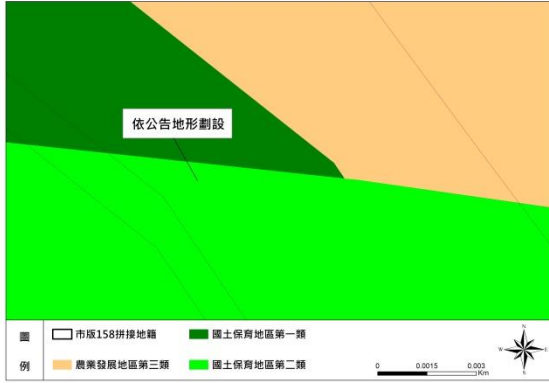


圖 3-19 國 2 依公告地形調整前示意圖

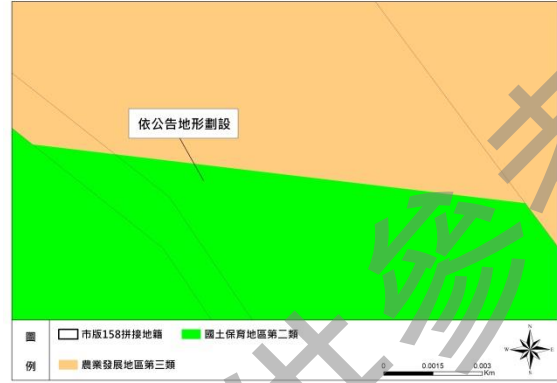


圖 3-20 國 2 依公告地形調整後示意圖

資料來源：本案繪製。

(2) 功能分區界線調整方式

A.以地籍線調整者

(A) 國土功能分區示意圖與地籍圖形狀一致，但以地籍線為主調整功能分區界線，如圖 3-21、圖 3-22 所示。

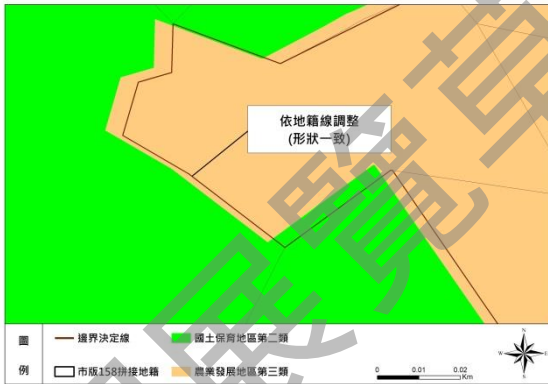


圖 3-21 國 2 依地籍線調整前示意圖 (形狀一致)

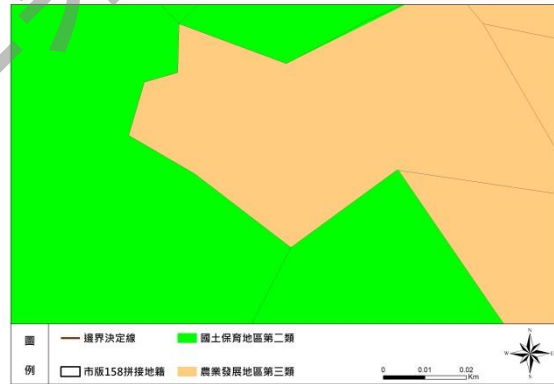


圖 3-22 國 2 依地籍線調整後示意圖 (形狀一致)

資料來源：本案繪製。

(B) 國土功能分區示意圖與地籍圖形狀相似界線不符，以地籍線為主調整功能分區界線，如圖 3-23、圖 3-24 所示。



圖 3-23 國 2 依地籍線調整前示意圖 (形狀相似)

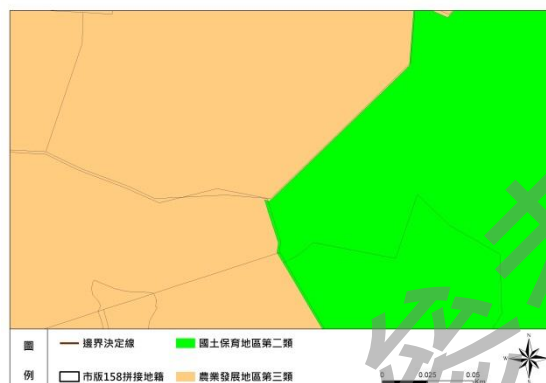


圖 3-24 國 2 依地籍線調整後示意圖 (形狀相似)

資料來源：本案繪製。

B. 依地籍面積比例 (>50%) 調整者

重疊圖資套疊後，國土功能分區示意圖與地籍圖形狀不符，並將整筆地籍併入重疊面積較大之功能分區分類，如圖 3-25、圖 3-26 所示。



圖 3-25 國 2 依面積比例調整前示意圖

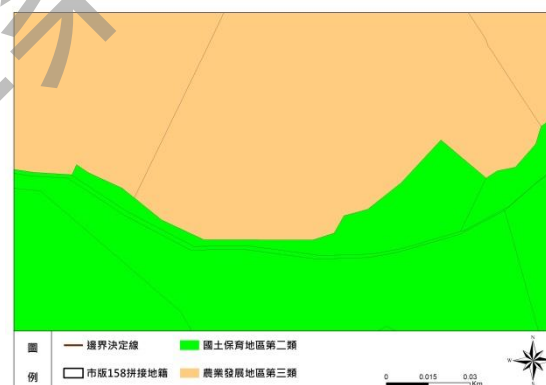


圖 3-26 依國 2 面積比例調整後示意圖

資料來源：本案繪製。

C.依地籍範圍折點連接線調整者

重疊圖資套疊後，國土功能分區示意圖與地籍圖形狀不符，並依地籍範圍折點連接線調整國土保育地區第一類劃設者，如圖 3-27、圖 3-28 所示。

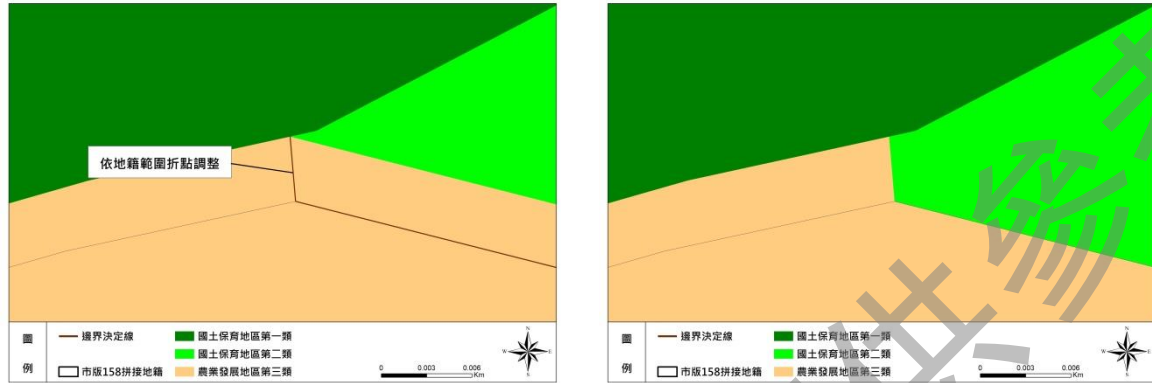


圖 3-27 國 2 依地籍折點調整前示意圖 圖 3-28 國 2 依地籍折點調整後示意圖

資料來源：本案繪製。

3.第三類

依照太魯閣國家公園及雪霸國家公園公告範圍劃設界線。

4.第四類

依本市公告之都市計畫內符合國土保育地區第四類劃設條件之分區與用地範圍為劃設界線。

(二) 海洋資源地區

以原區域計畫法取得海域用地區位許可範圍、平均高潮線或目的事業主管機關劃設公告範圍為界線。

(三) 農業發展地區

1.第一類

依本府農業局提供之農業發展地區第一類範圍為劃設界線，以道路、水路劃設功能分區，並調整功能分區界線與地籍一致。

2.第二類

依本府農業局提供之農業發展地區第二類範圍為劃設界線，以道路、水路劃設功能分區，並調整功能分區界線與地籍一致。

3.第三類

農業發展地區第三類範圍為劃設界線，以道路、水路劃設功能分區，並調整功能分區界線與地籍一致。

4.第四類

(1) 原住民族地區

現階段係以核定部落範圍決定界線，後續將依「臺中市原住民族部落環境基本調查、部落溝通及國土功能分區劃設作業」案成果調整界線決定方式。

(2) 非原住民族地區

依中央與本市所訂鄉村區單元劃設調整原則（詳表 3-1）劃設農業發展地區第四類範圍圖。

5.第五類

依據優良農業生產環境，能維持糧食安全且未有都市發展需求之都市計畫農業區分布範圍劃設，經農業主管機關評估符合農業發展地區第五類劃設條件，然因臺中市、大甲、后里、神岡、潭子、大雅、大肚、豐原交流道特定區、王田交流道特定區、石岡水壩特定區、大坑及中部科學工業園區特定區等都市計畫位屬本市重要產業發展軸帶，且當地都市計畫工業區發展率已達 80%，或屬觀光發展儲備用地，該等都市計畫農業區劃設為城鄉發展地區第一類，爰就其他 4 處都市計畫（大甲(日南)都市計畫、大安都市計畫、台中港特定區計畫及東勢都市計畫）之農業區分布範圍劃設。

(三) 城鄉發展地區

1.第一類

依本市公告之都市計畫範圍為劃設界線。

2.第二類之一

(1) 原區域計畫法劃設之鄉村區

依區域計畫所劃設具城鄉發展性質鄉村區範圍，考量所劃設城 2-1 範圍完整性，其界線調整係配合中央所訂定鄉村區單元劃設調整原則（詳表 3-1）相關規定辦理。

(2) 原區域計畫法劃設之特定專用區

依原區域計畫法劃定具城鄉發展性質之特定專用區範圍為劃設界線。

(3) 原依區域計畫法劃定之工業區

非屬核發開發許可地區，亦非屬依原獎勵投資條例同意案件之非都市土地工業區。

3.第二類之二

(1) 核發開發許可地區

依臺中市核發開發許可地區、原獎勵投資條例同意案件之土地清冊範圍為劃設界線，詳附錄二。

(2) 依原獎勵投資條例同意案件

A.依原獎勵投資條例同意案件劃設。

B.有關非都市土地工業區範圍與經濟部工業局提供之獎投工業區範圍不一致，現階段按非都市土地工業區範圍劃設。

4.第二類之三

以臺中市各重大建設計畫及新訂擴大都市計畫範圍為界線。

5.第三類

本次臺中市國土功能分區及其分類圖劃設無符合劃設條件地區，故不劃設城鄉發展地區第三類。

表 3-1 依中央所訂定鄉村區單元劃設調整原則調整後涉及土地筆數及面積彙整表

原則	涉及土地筆數	增減面積（公頃）
1.得納入鄉村區單元原則	-	-
(1) 屬四面包夾之零星土地者	350	2.90
(2) 屬凹入鄉村區之零星土地者	301	5.53
(3) 屬鄉村區與周邊河川、道路、水路間夾雜之零星土地者	334	5.31
(4) 屬依非都市土地使用管制規則第 35 條之一規定變更編定為建築用地者	79	1.13
(5) 屬與都市計畫區之都市發展用地夾雜之零星土地者	108	0.65
(6) 屬與開發許可計畫，與依原《獎勵投資條例》同意案件間與城鄉發展性質特定專用區間夾雜之零星土地	0	0.00
(7) 屬毗鄰或鄰近鄉村區之特定目的事業用地者	181	39.74
(8) 就二個以上位置相近惟未完全毗連之鄉村區，因產業道路、既成巷道及農水路區隔者	428	17.99
(9) 面積規模	-	-
2.不得納入鄉村區單元原則	116	-2.82
合計	1,897	70.43

資料來源：本案彙整。

表 3-2 國土功能分區圖界線決定結果彙整表

功能分區分類	圖資內容	劃設依據	界線決定方式	
國土保育地區	第一類	自然保留區、野生動物保護區、野生動物重要棲息環境、國有林事業區內之自然保護區、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內之地區、經水利主管機關依法公告之河川區域內或水道治理計畫線或用地範圍線內之土地、一級海岸保護區、國際級及國家級重要濕地範圍內之核心保育區及生態復育區	1.重疊圖資套疊後，最外側框線範圍為公告依地籍劃設者，以該地號地籍範圍為界線。(依地籍線調整、依地籍面積比例調整、依地籍範圍折點連接線調整) 2.重疊圖資套疊後，最外側框線為地形邊線，選以地形範圍線為界線。(依規劃原意調整)	
	第二類	國有林事業區內之林木經營區、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、山坡地經辦理土地可利用限度分類、查定為加強保育地之地區、自來水水質水量保護區範圍內屬原區域計畫法劃定之森林區、山坡地保育區、風景區		
	第三類	國家公園範圍	太魯閣國家公園範圍、雪霸國家公園第三次通盤檢討範圍	依照太魯閣國家公園及雪霸國家公園範圍劃設界線。(依法定線調整、依規劃原意調整)
	第四類	都市計畫保護、保育區	水源(庫)特定區與風景特定區內保護、保育相關分區與用地及中央管、臺中市管河川範圍內之都市計畫區相關保護、保育分區與用地範圍	依臺中市公告之都市計畫土地使用分區或涉及國土保育地區第一類範圍為劃設界線。(依法定線調整、依規劃原意調整)
海洋資源地區	海域用地區位許可、環境敏感地區	人工魚礁區及保護礁區、野生動物重要棲息環境、港區範圍、海底電纜及管道設置範圍、海堤範圍、專用漁業權範圍、海洋棄置指定海域範圍、軍事相關設施設置範圍	以原區域計畫法取得海域用地區位許可範圍、平均高潮線或目的事業主管機關劃設公告範圍為界線。	
農業發展地區	第一類	農業單位劃設成果	優良農業生產環境或曾經投資重大農業改良設施及養殖漁業生產專區	1.依臺中市政府農業局提供之範圍為劃設界線，且其界線依據道路、水路劃設。(依規劃原意調整) 2.依臺中市政府農業局提供之範圍為劃設界線，且其界線調整至與地籍一致。(依地籍線調整、依地籍面積比例調整、依地籍範圍折點連接線調整)
	第二類		良好農業生產環境與具有糧食生產功能及農業發展多元化之土地分布範圍	
	第三類	具有糧食生產功能且位於山坡地之農業生產土地或林產業土地分布範圍	以道路、水路劃設功能分區，並調整功能分區界線與地籍一致。(依規劃原意調整、依地籍線調整、依地籍面積比例調整、依地籍範圍折點連接線調整)	
	第四類	非都鄉村區、原住民	原區域計畫法編定之鄉村區、原住民族土地範圍內屬依原區域計畫法編定	1.原住民族地區：現階段係以核定部落範圍決定界線，後續將依「臺中市原住民族部落環境基本調

功能分區分類	圖資內容	劃設依據	界線決定方式
	族部落範圍內之聚落	之鄉村區及經中央原住民族主管機關核定部落範圍內之聚落分布範圍	查、部落溝通及國土功能分區劃設作業」案成果調整界線決定方式。(依規劃原意調整) 2.非原住民族地區：依中央與本市所訂鄉村區單元劃設調整原則劃設農業發展地區第四類範圍圖。(依地籍線調整、依地籍範圍折點連接線調整)
	第五類 都市計畫農業區	優良農業生產環境，能維持糧食安全且未有都市發展需求之都市計畫農業區分布範圍	依臺中市公告之都市計畫土地使用分區或都市計畫範圍為劃設界線(依法定線調整、依規劃原意調整)
城鄉發展地區	第一類 都市計畫區	都市計畫範圍 都市計畫土地使用分區圖	依本市公告之都市計畫使用分區或都市計畫範圍為劃設界線。(依法定線調整、依規劃原意調整)
	第二類之一 非都市計畫工業區、鄉村區、特定專用區	非都市計畫土地分區圖之鄉村區、特定專用區	1.原區域計畫編訂之工業區：以臺中市所使用之地籍圖版本，依原區域計畫法編定之工業區範圍為劃設界線。(依地籍線調整、依地籍範圍折點連接線調整) 2.原區域計畫法編定之鄉村區：依國土功能分區圖繪製及使用地編定作業辦法規定辦理，並經工作會議確認範圍界線。(依地籍線調整、依地籍範圍折點連接線調整) 3.原區域計畫法編定之特定專用區：以臺中市所使用之地籍圖版本，依原區域計畫法編定之特定專用區範圍為劃設界線。(依地籍線調整)
	第二類之二 非都市計畫開發許可、產業創新條例(含原獎勵投資條例或原促進產業升級條例)編定之工業區	開發許可地區範圍圖 產業創新條例(含原獎勵投資條例或原促進產業升級條例)同意案件範圍圖	以臺中市所使用之地籍圖版本，依核發開發許可地區、原獎勵投資條例同意案件之地籍清冊範圍為劃設界線。(依地籍線調整)
	第二類之三 本市國土計畫劃設(依重大建設計畫範圍)	重大建設計畫圖、城鄉發展需求地區範圍圖	以臺中市各重大建設計畫及新訂擴大都市計畫分區範圍為界線。(依地籍線調整、依規劃原意調整)
	第三類 非都市鄉村區	依據原住民族土地範圍內依原區域計畫法劃定之鄉村區分布範圍	本市無符合劃設條件地區。

資料來源：本案彙整。

二、本市各功能分區界線調整作業

參考作業手冊內容，調整功能分區分類界線方式及原則，就本案功能分區分類界線調整順序及自訂之調整原則敘述如下，並於召開 8 次疑義研商會議與相關單位進行確認。

(一) 界線調整順序

步驟一：先以有法定界線、涉及民眾基本居住空間之功能分區優先確認調整劃設（國土保育地區第三類、城鄉發展地區第一類、城鄉發展地區第二類之一、城鄉發展地區第二類之二、城鄉發展地區第二類之三、農業發展地區第四類）。

步驟二：再依優位順序以國土保育地區優先調整（國土保育地區第一類、國土保育地區第二類、國土保育地區第四類），其次為農業發展地區（農業發展地區第一類、農業發展地區第二類、農業發展地區第三類、農業發展地區第五類）。

(二) 界線調整原則

原則 1：國土功能分區示意圖與地籍圖形狀一致，但位置有偏差，以地籍線為主調整功能分區界線。

建議處理方式：判斷地籍線形狀屬何種功能分區，調整功能分區區界線與地籍線一致。

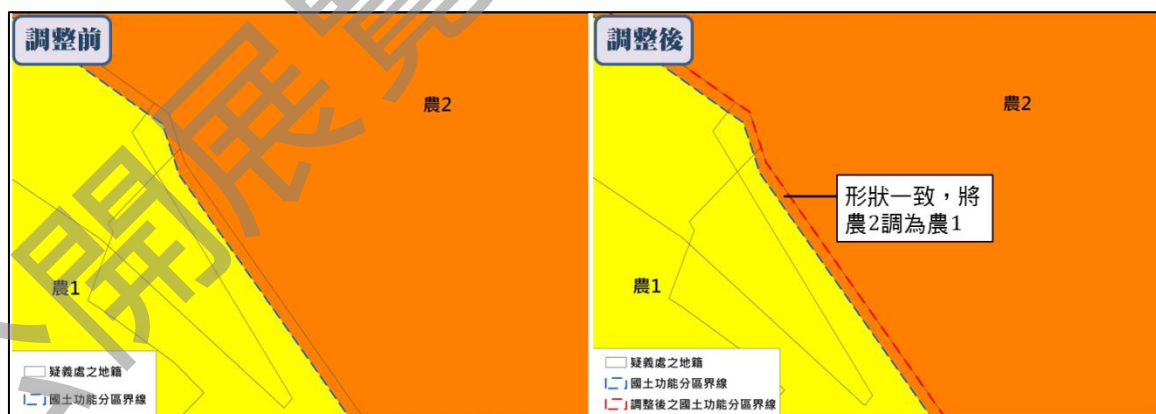


圖 3-29 界線調整原則 1 調整方式示意圖

資料來源：本案繪製。

原則 2：國土功能分區示意圖與地籍圖形狀相似界線不符，以地籍線為主調整功能分區界線。

建議處理方式：以該筆土地內，面積所占較大之功能分區為主，調整功能分區界線與地籍線一致，使該筆地籍皆屬同一功能分區。

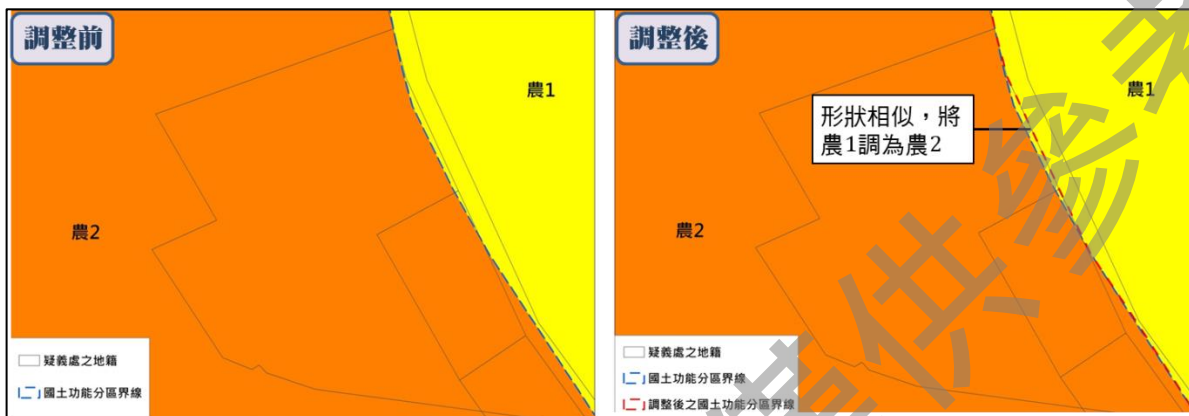


圖 3-30 界線調整原則 2 調整方式示意圖

資料來源：本案繪製。

原則 3：國土功能分區示意圖與地籍圖形狀不符，應參考地形圖、通用版電子地圖、正射影像圖、國土利用現況調查圖及功能分區圖劃設原意，依不同情況進行調整。

建議處理方式：參考劃設手冊建議方式酌予細分為成下列 4 種原則。

原則 3-1：依規劃原意（維持部分○○分區、部分○○分區）。

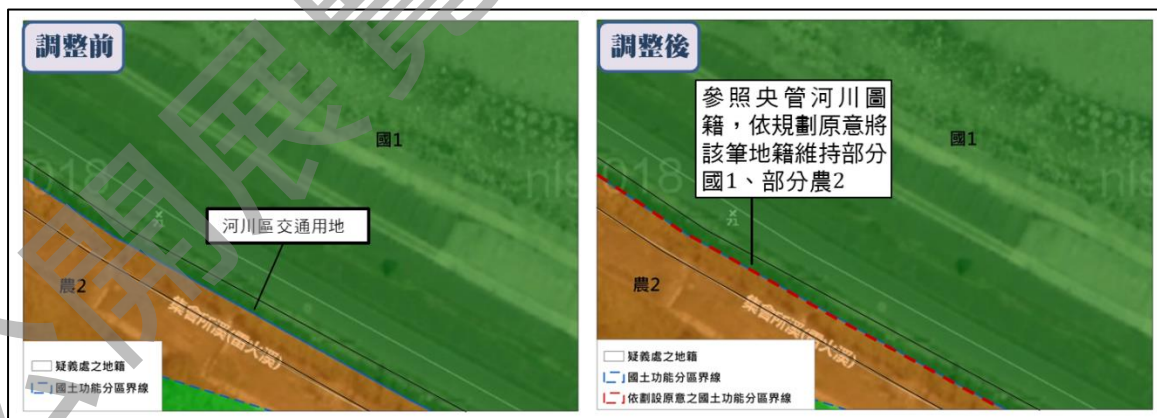


圖 3-31 界線調整原則 3-1 調整方式示意圖

資料來源：本案繪製。

原則 3-2：依地籍面積比例（單筆土地涉及一種以上之功能分區，以占比大於 50%之功能分區為主）。

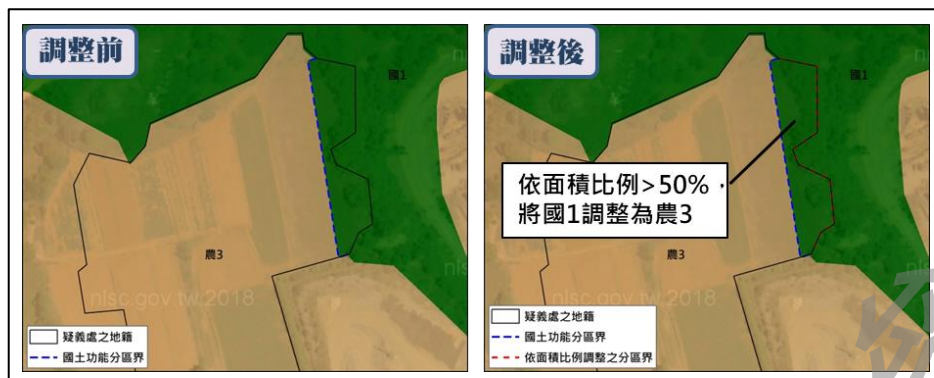


圖 3-32 界線調整原則 3-2 調整方式示意圖

資料來源：本案繪製。

原則 3-3：依地籍折點連線劃設。

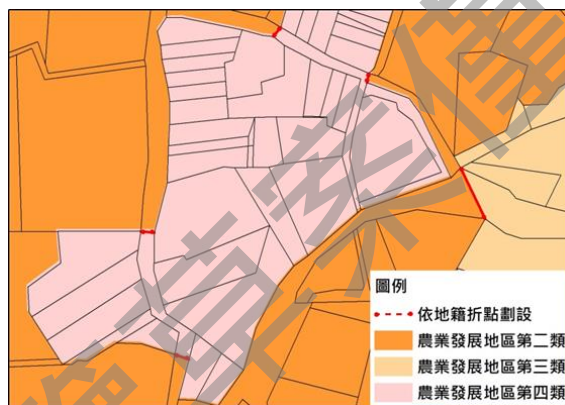


圖 3-33 界線調整原則 3-3 調整方式示意圖

資料來源：本案繪製。

原則 3-4：依法定計畫線（如國家公園範圍、央管河川河川區域線及都市計畫範圍）。



圖 3-34 界線調整原則 3-4 調整方式示意圖

資料來源：本案繪製。

第二節 重要會議紀要

本案執行過程中相關會議辦理紀要如表 3-3 所示。

表 3-3 本案執行過程相關會議紀要

時間	會議名稱	與會機關單位	討論事項
109.06.30	第 1 次工作會議	地政局內各單位	案件執行注意事項及作業進度安排
109.07.30	109 年 7 月第 1 次工作會議	地政局內各單位	劃設相關資料及圖資索取及辦理情形
109.08.12	工作計畫書審查會議	府內各級單位	作業方式及進度確認
109.08.28	109 年 8 月份工作會議	地政局內各單位	作業方式及成果網站架設說明
109.09.30	109 年 9 月份工作會議	地政局內各單位	圖資彙整情形說明、鄉村區單元劃設建議
109.10.30	109 年度 10 月工作會議	地政局內各單位	鄉村區單元劃設建議
109.11.30	109 年 11 月份工作會議	地政局內各單位	鄉村區單元劃設建議、宣傳摺頁初稿建議
109.12.16	「國土功能分區分類劃設及使用地編定作業」教育訓練	府內各級單位	國土功能分區分類劃設及使用地編定作業
109.12.22	109 年度 12 月工作會議	地政局內各單位	國土功能分區分類劃設建議意見、研商會議討論議題
110.01.06	國土功能分區分類及使用地劃設輔導服務團	府內各級單位	工作成果說明、功能分區分類劃設作業、鄉村區單元劃設方式
110.01.27	110 年 1 月份工作會議	地政局內各單位、都市發展局、農業局	輔導團意見討論、界線疑義討論
110.02.18	劃設採用圖資資料確認及疑義處理原則說明會議	各目的事業主管機關、府內各級單位	基礎資料盤點確認
110.02.25	110 年 2 月份工作會議	地政局內各單位、都市發展局、農業局	鄉村區單元劃設原則調整原則、界線疑義研商會議辦理方式說明
110.03.12	第 1 次疑義研商會議	交通部、教育部、內政部營建署、經濟部工業局、國家公園管理處、府內各級單位	本市 6 個行政區界線疑義調整說明

時間	會議名稱	與會機關單位	討論事項
110.03.19	第 2 次疑義研商會議	行政院農業委員會林務局、府內各級單位	
110.03.25	第 3 次疑義研商會議	府內各級單位	
110.03.25	110 年 3 月份工作會議	地政局內各單位、都市發展局、農業局	工作進度說明、其他縣市界線疑義的作法
110.03.30	第 4 次疑義研商會議	府內各級單位	本市 6 個行政區（大甲區、后里區、清水區、北屯區、霧峰區、和平區）界線疑義調整說明
110.04.26	110 年 4 月份工作會議	地政局內各單位、都市發展局、農業局	涉及界線疑義處理情形、因地制宜原則提報國土審議委員會時機、成果觀摩安排、圖冊展繪內容及編碼方式
110.05.21	期中報告審查會議	府內各級單位	本市 6 個行政區初步劃設成果說明
110.05.26	110 年 5 月份工作會議	地政局內各單位、都市發展局、農業局	期末階段界線疑義研商會議召開方式、下次圖資更新時間點、歷次會議處理情形說明
110.06.28	110 年 6 月份工作會議	地政局內各單位、都市發展局、農業局	歷次會議處理情形說明與待處理事項、特定專用區劃設情形、丁建位於國保 1 之套疊及配套措施、原住民族部落環境基本調查、部落溝通及國土功能分區劃設作安排
110.07.26	海線區疑義研商會議	行政院農業委員會林務局、府內各級單位	本市海線區（大安區、沙鹿區、龍井區、大肚區）界線疑義調整說明
110.07.30	110 年 7 月份工作會議	地政局內各單位、都市發展局、農業局	劃設疑義（烏日都市計畫範圍、大坑風景特定區和台中市都市計畫（廊子地區）之間的縫隙、獎投工業區廢編（外埔工業用地）、神岡區域 2-1 特專區、新社區城 2-1（特專區）、石岡區 5 筆地號無符合國 1 劃設條件、新社區國 1、國 2 之劃設條件、神岡區（國 1、國 2、農 2）、東勢區農 2 和農 3 之間夾雜零星之國 2、大肚區之空白地、外埔區缺重測後地籍圖）、界線調整原

時間	會議名稱	與會機關單位	討論事項
			則(農業發展地區面積不足2公頃)
110.08.26	市中心區疑義研商會議	府內各級單位	本市海線區(南區、西屯區、南屯區)界線疑義調整說明
110.08.26	110年8月份工作會議	地政局內各單位、都市發展局、農業局	東勢區功能分區劃設疑義、輔導服務團說明與討論
110.09.13	國土功能分區分類及使用地劃設輔導服務團	府內各級單位	階段工作成果說明、農業發展地區分類之界線決定方式、國土利用調查之套疊疑義、劃設說明書之內容與架構、國土功能分區分類圖之圖例、國1界線、鄉村區單元依中央原則劃設情形、使用地編定作業、烏日都市計畫範圍、與國土功能分區範圍不相符、大肚區之空白地、中央圖資更新、縣市國土計畫範圍、毗鄰原則(二次毗鄰問題)
110.09.23	山線區第1場疑義研商會議	國防部軍備局、行政院農業委員會林務局、府內各級單位	本市海線區(外埔區、神岡區、大雅區、潭子區)界線疑義調整說明
110.09.27	110年9月份工作會議	地政局內各單位、都市發展局、農業局、水利局	最新鄉村區單元劃設原則、輔導服務團說明與討論(製造業位於國1之處理方式、國1央管河川界線、烏日鄉都市計畫範圍、大肚區之空白地)
110.10.21	110年10月份工作會議	地政局內各單位、都市發展局、農業局	屯區界線疑義研商會議、他縣市參訪計畫
110.10.26	山線區第2場疑義研商會議	國防部軍備局、交通部觀光局、國立中興大學農業暨自然資源學院實驗林管理、府內各級單位	本市海線區(豐原區、石岡區、新社區、東勢區)界線疑義調整說明
110.11.26	屯區疑義研商會議	國防部(軍備局、軍醫局)、教育部、經濟部(水利局、第三河川局、工業	本市海線區(太平區、大里區、烏日區)界線疑義調整說明

時間	會議名稱	與會機關單位	討論事項
		局、地質調查所)、 行政院農業委員會林務局、府內各級單位	
110.11.24	110 年 11 月份工作會議	地政局內各單位、 都市發展局、農業局	農業局協助檢核情形、國保 1 劃設參考指標(央管河川區域線)、城 2-1 工業區範圍略大於城 2-2 獎投工業區範圍
110.11.26	國保 1、國保 2 面積小於 2 公頃疑義研商會議	府內各級單位	國保 1、國保 2 面積小於 2 公頃疑義類型討論
110.12.20	110 年 12 月份工作會議	地政局內各單位、 都市發展局、農業局	鄉村區單元因地制宜劃設原則 提送本市國土計畫審議會資料 討論、外埔區甲東段疑義
110.12.21	「國土功能分區分類劃設及使用地編定作業」教育訓練	地政局內各單位	國土計畫相關法令和未來管制方向
111.01.20	111 年 1 月份工作會議	地政局內各單位、 都市發展局、農業局	位於國 1 土地筆數清查、鄉村區單元特殊情形
111.02.25	鄉村區單元劃設確認會議	地政局內各單位、 都市發展局	鄉村區單元劃設成果說明、太平區特殊情形(東方大鎮社區、廣隆段 730 地號、永隆段 1058 地號)、符合原則 3-3-2 劃入之公共設施
111.02.25	111 年 2 月份工作會議	地政局內各單位、 都市發展局、農業局、水利局	市管河川(溫寮溪)劃設情形
111.03.22	111 年 3 月份工作會議	地政局內各單位、 都市發展局、農業局、水利局、經濟發展局、原住民事務委員會	國土功能分區成果檢核及處理情形、大規模特定目的用地之國土功能分區劃設方式、平均高潮線涉及國土功能分區劃設疑義、預計辦理公開展覽及公聽會之期程及方式、國土功能分區證明核發系統建置作業訪談、毗鄰或鄰近鄉村區之定義、初次編定為特定目的事業用地是否得納入鄉村區單元、特定專用區劃設為城 2-1 之疑義、開發許可範圍內之城 2-2 疑義、國 1 與農 4 劃設優先順序

時間	會議名稱	與會機關單位	討論事項
111.03.31	國土功能分區分類及使用地劃設輔導服務團	內政部營建署、府內各級單位	同 111 年 3 月份工作會議
111.04.21	111 年 4 月份工作會議	地政局內各單位、都市發展局、農業局	鄉村區單元因地制宜劃設原則、期末成果修正事項、輔導服務團作業事項
111.04.26	期末報告審查會議	府內各級單位	本市 29 個行政區初步劃設成果說明
111.05.26	111 年 5 月份工作會議	地政局內各單位、都市發展局、農業局	和平區環山段 555-9 地號，包夾於國 1 內面積不足 2 公頃之處理情形、海岸地區範圍
111.06.27	111 年 6 月份工作會議	地政局內各單位、都市發展局、農業局	公開展覽前圖資更新之作業方式及進度安排、公開展覽時程規劃
111.07.27	111 年 7 月份工作會議	地政局內各單位、都市發展局、農業局	鄉村區單元劃設因地制宜原則、公開展覽作業規劃、公展查詢平台、開發許可範圍確認
111.08.29	111 年 8 月份工作會議	地政局內各單位、都市發展局、農業局	圖資更新情形、地籍重測後疑義糾紛未決處理情形
111.09.19	111 年 9 月份工作會議	地政局內各單位、都市發展局、農業局	鄉村區單元因地制宜原則、公開展覽說明會安排、前次到府服務備忘錄結論處理情形、國土功能分區成果檢核及處理情形、國土計畫因地制宜劃設方式說明
111.09.28	國土功能分區分類及使用地劃設輔導服務團	地政局內各單位、都市發展局、農業局、水利局、經濟發展局、原住民事務委員會	前次到府服務備忘錄結論處理情形、國土功能分區成果檢核及處理情形、國土計畫因地制宜劃設方式說明、召開與各目的事業主管機關確認國土功能分區界線決定方式之研商會議疑義、辦理公開展覽及公聽會相關法定作業疑義、辦理可建築用地編定徵詢有關機關疑義、地籍重測後疑義糾紛未決處理情形、國土功能分區圖繪製錯誤修正或更正作業程序、本市鄉村區單元劃設因地制宜原則
111.10.25	111 年 10 月份工作會議	地政局內各單位、都市發展局、農業局	農業局「本市國土計畫下之農業發展地區劃設檢核情形」、臺中市到府服務備忘錄之作業事項

附錄一 圖資取得時間及使用版本綜理表

公開展覽草案提供參考

附錄一 圖資取得時間及使用版本綜理表

附表 1-1 圖資取得時間及使用版本綜理表

圖資類型		取得時間	使用版本或提供單位
基本圖資	地籍圖	111.08.09	臺中市政府地政局
	平均高潮線	111.04.08	內政部營建署
	國土計畫之直轄市縣(市)海域管轄範圍	111.05.18	內政部營建署
	臺灣通用電子地圖	111.05.18	內政部營建署
國土保育地區 第一類	自然保留區	111.05.18	內政部營建署
	野生動物保護區、野生動物重要棲息環境	111.05.18	內政部營建署
	國有林事業區內之自然保護區、國土保安區；保安林地、其他公有森林區、自然保護區	111.05.18	內政部營建署
	水庫蓄水範圍	111.05.18	內政部營建署
	飲用水水源水質保護區、飲用水取水口一定距離內之地區	111.05.18	內政部營建署
	經水利主管機關依法公告之河川區域內或水道治理計畫線或用地範圍線內之土地	111.05.18	內政部營建署
		110.02.09	臺中市政府水利局
	一級海岸保護區	111.05.18	內政部營建署
國際級及國家級重要濕地範圍內之核心保育區及生態復育區	111.05.18	內政部營建署	
國土保育地區 第二類	國有林事業區內之林木經營區、森林育樂區；大專院校實驗林地、林業試驗林	111.05.18	內政部營建署
	山崩與地滑地質敏感區	111.05.18	內政部營建署
	土石流潛勢溪流影響範圍	111.05.18	內政部營建署
	山坡地經辦理土地可利用限度分類，查定為加強保育地之地區	110.03.02	臺中市政府水利局
	自來水水質水量保護區範圍內屬原區域計畫法劃定之森林區、山坡地保育區、風景區	111.05.18	內政部營建署

圖資類型		取得時間	使用版本或提供單位
國土保育地區 第三類	國家公園範圍	111.05.18	內政部營建署
	雪霸國家公園第三次通盤檢討範圍	109.12.25	雪霸國家公園管理處
海洋資源地區 第一類之一	人工魚礁區及保護礁區	111.05.18	內政部營建署
	野生動物重要棲息環境	111.05.18	
海洋資源地區 第一類之二	港區範圍	111.05.18	內政部營建署
	海底電纜及管道設置範圍	111.05.18	
	海堤區域範圍	111.05.18	
海洋資源地區 第二類	專用漁業權範圍	111.05.18	內政部營建署
	海洋棄置指定海域範圍	111.05.18	內政部營建署
	軍事相關設施設置範圍	111.05.18	內政部營建署
農業發展地區		110.01.11	臺中市政府農業局
		109.08.28	臺中市政府都市發展局
城鄉發展地區 第一類	都市計畫範圍	111.07.13	臺中市政府都市發展局
	都市計畫土地使用分區圖	111.05.18	內政部營建署
城鄉發展地區 第二類之一	非都市計畫土地分區圖之鄉村區、 特定專用區	109.10.05	內政部營建署
城鄉發展地區 第二類之二	開發許可地區範圍圖	111.07.13	臺中市政府都市發展局
	原獎勵投資條例同意案件範圍圖	111.05.18	內政部營建署
城鄉發展地區 第二類之三	重大建設計畫圖	111.07.13	臺中市政府都市發展局
	城鄉發展需求地區範圍圖	111.07.13	臺中市政府都市發展局

資料來源：本案彙整。(彙整時間：111年9月)。

附錄二 臺中市已核發開發許可案件

(資料時間：111年9月)

公開展覽草案提供參考

附錄二 臺中市已核發開發許可案件

臺中市已核發開發許可之案件截至 111 年 9 月共計 41 件，詳附表 2-1。

附表 2-1 臺中市已核發開發許可案件一覽表

編號	計畫名稱	行政區	核發開發許可/ 同意開發日期	面積(公 頃)
1	松柏漁港用地開發計畫	大甲區	104.03.04	15.17
2	台中市仁化工業區開發計畫變更案(第三次)	大里區	108.05.221	29.674
3	大里草湖重建住宅社區開發計畫	大里區	92.09.16	1.3534
4	鴻禧太平高爾夫球場非都市土地變更編定計畫	太平區	81.11.25	29.65
5	台中縣屯區藝文中心興建工程用途變更計畫案	太平區	95.08.18	4.9873
6	變更「億親營建土石處理有限公司申請『非都市土地變更為特定專用區特定目的事業用地(土石方資源堆置場開發計畫)開發許可』案	太平區	97.07.13	3.2077
7	臺中市太平區太平產業園區	太平區	105.04.25	14.373
8	臺中市太平區永隆工業區開發計畫-變更內容對照表(第1次)	太平區	104.11.20	5.2756
9	變更國立勤益科技大學新校區開發計畫	太平區	108.09.05	20
10	變更太平區坪林森林滯洪公園開發計畫(新增運動中心)案	太平區	108.01.10	9.7241
11	臺中縣太平市德隆新社區開發計畫	太平區	92.03.03	2.025779
12	天主堂聖母心修女附設曉明新村老人安養中心	太平區	81.11.26	9.9374
13	臺中市外埔農創園區開發計畫(2018 臺中世界花卉博覽會)	外埔區	105.11.16	9.8192
14	台中縣石岡鄉新石新社區開發計畫	石岡區	92.03.20	1.589935
15	后里超高壓變電所申請書暨開發計畫書	后里區	94.03.09	5.6575
16	中部科學工業園區第三期發展區(后里基地-七星農場部分)開發計畫與細部計畫變更內容對照表(第3次)	后里區	109.01.06	111.72
17	中部科學園區第三期發展區(后里園區-后里農場部分)開發計畫與細部計畫變更內容對照表(第三次)	后里區	109.08.07	99.16
18	豐興公司后里新廠報編工業區計畫第二次變更開發計畫	后里區	106.02.07	8.377
19	月眉育樂世界開發許可案變更內容對照表(第二次)	后里區	108.10.23	199.22

編號	計畫名稱	行政區	核發開發許可/ 同意開發日期	面積 (公 頃)
20	鯉魚潭淨水場	后里區	81.01.23	16.24
21	山地青年技藝訓練中心事業計畫	和平區	79.02.01	15.909
22	玉敕封神台谷關大道院開發計畫	和平區	109.06.12	6.65
23	變更東勢林場遊樂區開發計畫 (第一次)	東勢區	108.07.09	39.471
24	富御里山多元生態社區開發計畫	烏日區	108.12.16	14.205
25	「烏嘴潭人工湖下游自來水供水工程-烏嘴潭淨水場」開發計畫	烏日區	109.09.24	18.23
26	臺中縣政府公有土石方資源堆置場計畫案	神岡區	93.01.02	6.98
27	臺中縣神岡豐洲科技工業園區開發案可行性規劃報告 (含開發計畫及細部計畫)	神岡區	97.08.06	47.64
28	臺中市神岡豐洲科技工業園區 (二期) 開發計畫暨細部計畫」變更內容對照表	神岡區	109.01.13	55.86
29	「臺中市神岡區磯鑫工業區開發案」開發計畫書變更內容對照表	神岡區	109.07.15	9.2381
30	慈濟潭子慈善志業園區整體開發計畫變更計畫書	潭子區	101.01.30	27.674
31	財團法人佛教慈濟綜合醫院台中分院開發計畫第 2 次變更計畫案變更內容對照表	潭子區	103.01.15	19.294
32	臺中市潭子聚興產業園區-申請書暨開發計畫書	潭子區	106.06.29	14.76
33	聚興家園重建開發計畫	潭子區	94.04.21	4.8629
34	大愛新社區重建開發計畫	豐原區	92.01.21	4.4709
35	台中縣霧峰鄉霧峰工業區可行性規劃暨開發細部計畫第二次變更	霧峰區	97.03.10	20.752
36	霧峰區「電影文化城」社區開發案變更開發計畫 (第二次變更) 案	霧峰區	100.08.25	37.428
37	霧峰電影文化城第貳期社區開發許可 (變更內容對照表)	霧峰區	88.08.16	37.428
38	台中縣霧峰鄉私立朝陽技術學院	霧峰區	89.11.05	15.768
39	朝陽科技大學新增校地開發計畫 (第二次變更) 案變更內容對照表	霧峰區	103.09.01	8.4537
40	亞洲大學開發計畫變更內容對照表 (第 5 次變更)	霧峰區	105.03.09	29.753
41	丁台大鎮社區重建開發案	霧峰區	92.02.21	4.9795

註：彙整時間：111 年 9 月。

**附錄三 臺中市國土保育地區第一類、第二類劃設
參考圖資界線劃設依據**

附錄三 臺中市國土保育地區第一類、第二類劃設參考圖 資界線劃設依據

附表 3-1 臺中市國土保育地區第一類劃設參考圖資界線劃設依據彙整表

國一劃設指標		版本日期	公告文號	公告法令依據	圖資公告目的事業 主管機關/產製單位	劃設依據
自然保留區	九九峰自然保留區	108.06.24	農林務字第1081700644號	文化資產保存法	農委會林務局	依部分地籍及部分地形劃設
野生動物重要棲息環境	雪山坑溪野生動物重要棲息環境	89.10.19	農林字第890031061號	野生動物保護法	行政院農委會林務局	依部分地籍及部分地形劃設
	大肚溪口野生動物重要棲息環境	87.04.07	農林字第87030168號	野生動物保護法	行政院農委會林務局	依部分地籍及部分地形劃設
	臺灣櫻花鉤吻鮭野生動物重要棲息環境	111.05.26	農林字第1111700908號	野生動物保育法	行政院農委會林務局	依部分地籍及部分地形劃設
	高美野生動物保護區	110.06.23	農林字第1100157171號	野生動物保育法	行政院農委會林務局	依部分地籍及部分地形劃設
國有林事業區內之自然保護區、國土保安區	-	-	-	森林法	農委會林務局	依地形及部分地籍劃設
保安林地	-	-	-	森林法	農委會林務局	依部分地籍及部分地形劃設
其他公有森林區	-	-	非目的事業法規所管範圍		-	依地籍劃設
自然保護區	雪霸自然保護區	111.01.17	農林務字第1101702275號	自然保護區設置管理辦法	農委會林務局	依部分地籍及部分地形劃設
水庫蓄水範圍	天輪壩區蓄水範圍線	102.10.30	經授水字第10220210020號	水庫蓄水範圍使用管理辦法	經濟部水利署	依目的事業主管機關劃設為主

國一劃設指標		版本日期	公告文號	公告法令依據	圖資公告目的事業 主管機關/產製單位	劃設依據
	德基水庫蓄水範圍	107.05.04	經授水字第 10720205550號	水庫蓄水 範圍使用 管理辦法	經濟部水利署	依目的事業 主管機關劃 設為主
	谷關水庫 蓄水範圍線	102.10.30	經授水字第 10220210022號	水庫蓄水 範圍使用 管理辦法	經濟部水利署	依目的事業 主管機關劃 設為主
	青山壩區 蓄水範圍線	107.05.02	經授水字第 10720205380號	水庫蓄水 範圍使用 管理辦法	經濟部水利署	依目的事業 主管機關劃 設為主
	馬鞍壩區 蓄水範圍線	108.05.03	經授水字第 10820206660號	水庫蓄水 範圍使用 管理辦法	經濟部水利署	依目的事業 主管機關劃 設為主
	石岡壩蓄水 範圍	95.05.01	經授水字第 09520204400號	水庫蓄水 範圍使用 管理辦法	經濟部水利署	依目的事業 主管機關劃 設為主
飲用水 水源水 質保護 區	七家灣溪飲 用水水源水 質保護區	101.06.21	中市環衛字第 1010053098號	飲用水管 理條例	臺中市環保局	依目的事業 主管機關 及部分地籍 劃設為主
	小雪溪飲用 水水源水質 保護區	101.06.21	中市環衛字第 1010053098號	飲用水管 理條例	臺中市環保局	依目的事業 主管機關 及部分地籍 劃設為主
	匹亞桑溪飲 用水水源水 質保護區	101.06.21	中市環衛字第 1010053098號	飲用水管 理條例	臺中市環保局	依目的事業 主管機關 及部分地籍 劃設為主
	四季郎溪飲 用水水源水 質保護區	101.06.21	中市環衛字第 1010053098號	飲用水管 理條例	臺中市環保局	依目的事業 主管機關 及部分地籍 劃設為主
	石門水庫飲 用水水源水 質保護區	89.04.29	環署中字第 0008601號	飲用水管 理條例	行政院環保署	依目的事業 主管機關 及部分地籍 劃設為主
	志樂溪飲用 水水源水質 保護區	101.06.21	中市環衛字第 1010053098號	飲用水管 理條例	臺中市環保局	依目的事業 主管機關 及部分地籍 劃設為主
	稍來溪飲用 水水源水質 保護區	101.06.21	中市環衛字第 1010053098號	飲用水管 理條例	臺中市環保局	依目的事業 主管機關 及部分地籍 劃設為主

國一劃設指標	版本日期	公告文號	公告法令依據	圖資公告目的事業主管機關/產製單位	劃設依據
飲用水取水口一定距離內之地區	-	-	-	-	-
經水利主管機關依法公告之河川區域內或水道治理計畫線或用地範圍線內之土地	中央管河川 98.04.08	經授水字第09820203070號	河川區域劃定及變更原則與審查要點	經濟部水利署、水利局	依目的事業主管機關劃設為主
臺中市管河川	103.01.06	經授水字第10320200020號	水利法	經濟部水利署、水利局	依目的事業主管機關劃設為主
一級海岸保護區	107.09.27	-	海岸管理法	經濟部水利署、農委會、文化部	依目的事業主管機關劃設為主
國際級及國家級重要濕地範圍內之核心保育區及生態復育區	高美濕地 104.01.28	台內營字第1040800278號	濕地保育法	營建署城鄉分署	依部分地籍及部分地形劃設
大肚溪口濕地	104.01.28	台內營字第1040800278號	濕地保育法	營建署城鄉分署	依部分地籍及部分地形劃設
七家灣溪重要濕地	104.01.28	台內營字第1040800278號	濕地保育法	營建署城鄉分署	依部分地籍及部分地形劃設

資料來源：本案彙整。(彙整時間：111年9月)。

附表 3-2 臺中市國土保育地區第二類劃設參考圖資界線劃設依據彙整表

國二劃設指標	版本日期	公告文號	公告法令依據	圖資公告目的事業 主管機關/產製單位	劃設依據	
國有林事業區內之 林木經營區、森林 育樂區	-	-	森林法	教育部	依地形及 部分地籍 劃設	
大專院校實驗林地	-	-	-	經濟部林務局	依地籍劃 設	
林業試驗林	-	-	-	經濟部林務局	依地籍及 部分地形 劃設	
山崩與地滑地質敏 感區	103.12.2 2	經地字第 10304606360 號	地質法	中央地調所	依地形劃 設	
土石流潛勢溪流	100.02.2 3	台內營字第 10008013551 號	災害防救法	水土保持局	依地形劃 設	
山坡地經辦理土地 可利用程度分類， 查定為加強保育地 之地區	-	-	山坡地保育 利用條例	水土保持局	依地籍劃 設	
自來水 水質水 量保護 區範圍 內屬園 區域計 畫法劃 定之森 林區、 山坡地 保育區、 風景區	臺中市后 里區自來 水水質水 量保護區	100.12.3 0	經授水字第 09320222580 號	自來水法	經濟部水利署	依目的事 業主管機 關劃設為 主
	外埔大甲 第一水源 自來水水 質水量保 護區	93.10.08	經授水字第 09320222570 號	自來水法	經濟部水利署	依目的事 業主管機 關劃設為 主
	大甲溪流 天輪壩 以上自來 水水質水 量保護區	93.10.08	經授水字第 09320222590 號	自來水法	經濟部水利署	依目的事 業主管機 關劃設為 主
	石岡壩自 來水水質 水量保護 區	93.10.08	經授水字第 09320222560 號	自來水法	經濟部水利署	依目的事 業主管機 關劃設為 主

資料來源：本案彙整。(彙整時間：111 年 3 月)。