# 基隆市國土功能分區圖繪製說明書 (草案)



基隆市政府 中華民國 111 年 12 月 基隆市國土功能分區圖繪製說明書(草案)



基隆市政府

中華民國一一一年十二月

# | 目錄 |

第一	-章	緒論	·	1-1
第二	章	經公	·告實施基隆市國土計畫之概述	2-1
	第-	一節	範圍及面積	2-1
	第-	二節	空間發展構想及未來發展地區	2-2
	第二	三節	現行都市計畫及非都市土地使用分區劃定及使用地編定之分及面積	布區位 2-11
	第日	四節	天然災害及自然資源之空間分布區位	2-14
	第二	五節	國土功能分區劃設情形	2-22
第三	章	國土	功能分區圖及使用地土地清冊(圖)之概述	3-1
	第-	一節	範圍與面積	3-1
	第-	二節	繪製說明	3-1
	第_	三節	國土功能分區圖繪製結果	3-40
	第日	四節	使用地土地清冊(圖)製作結果	3-50
第四	章	辨理	過程彙編	4-1
	第-	一節	國土功能分區界線決定方式	4-1
	第-	二節	相關會議紀要	4-9

# | 圖目錄 |

邑	2-1	基隆市國土計畫範圍示意圖	2-1
昌	2-2	空間發展策略架構示意圖	2-3
昌	2-3	區域發展定位示意圖	2-4
昌	2-4	國土城鄉發展結構示意圖	2-7
昌	2-5	整體空間發展區位示意圖	2-10
昌	2-6	都市計畫土地使用分區及用地分布示意圖	<b>2-11</b>
置	2-7	非都市土地使用分區分布示意圖	2-12
置	2-8	非都市土地使用地分布示意圖	
邑	2-9	災害敏感類型分布示意圖	2-15
邑	2-10	生態敏感類型分布示意圖	2-16
邑	2-11	文化景觀敏感類型分布示意圖	2-18
昌	2-12	資源利用敏感類型分布示意圖	2-19
置	2-13	基隆市國土功能分區模擬劃設成果示意圖	2-23
置	2-14	基隆市陸域國土功能分區模擬劃設成果示意圖	2-24
置	3-1	基隆市國土功能分區劃設成果草案示意圖	3-45
邑	3-2	基隆市陸域國土功能分區劃設成果草案示意圖	3-46
邑	3-3	國土功能分區圖劃設調整依據	3-47
置	4-1	城鄉發展地區第二類之一調整成果示意圖	4-2
圖	4-2	依地籍線調整國土保育地區第一、二類邊界示意圖(調整前)	4-4
圖	4-3	依地籍線調整國土保育地區第一、二類邊界示意圖(調整後)	4-4
邑	4-4	依面積比例以地籍線調整國土保育地區第二類邊界示意圖(調整前)	4-5
邑	4-5	依面積比例以地籍線調整國土保育地區第二類邊界示意圖(調整後)	
		依地籍線調整國土功能分區分類案例示意圖	
昌	4-7	依規劃原意及地形調整(維持)國土功能分區分類案例示意圖	4-6

# 表目錄

表	2-1	都市計畫區土地使用分區及用地面積彙整表	2-11
表	2-2	非都市土地使用分區面積彙整表	2-12
表	2-3	非都市土地使用地編定面積彙整表	2-13
表	2-4	環境敏感地區面積彙整表	2-20
表	2-5	基隆市國土功能分區面積表	2-22
表	3-1	國土保育地區第一類劃設條件參考指標彙整表	3-2
表	3-2	國土保育地區第一類劃設參考指標彙整表	3-3
表	3-3	國土保育地區第二類劃設條件參考指標彙整表	
表	3-4	國土保育地區第二類劃設參考指標彙整表	3-5
表	3-5	國土保育地區第四類劃設條件參考指標彙整表	3-7
表	3-6	海洋資源地區第一類之一劃設條件參考指標彙整表	3-8
表	3-7	海洋資源地區第一類之二劃設條件參考指標彙整表	3-9
表	3-8	海洋資源地區第二類劃設條件參考指標彙整表	3-12
表	3-9	農業發展地區第一類劃設條件參考資料彙整表	3-14
表	3-10	干擾農業生產環境因素一定距離彙整表	3-16
表	3-11	農業發展地區第二類劃設條件參考資料彙整表	3-17
表	3-12	農業發展地區第三類劃設條件參考資料彙整表	3-19
表	3-13	農業發展地區第四類劃設條件參考資料彙整表	3-20
表	3-14	農業發展地區第五類劃設條件參考資料彙整表	3-22
表	3-15	干擾農業生產環境因素一定距離彙整表	3-22
表	3-16	城鄉發展地區第二類之一劃設條件參考資料彙整表	3-25
表	3-17	城鄉發展地區第二類之一鄉村區劃設原則綜整表	3-27
表	3-18	城鄉發展地區第二類之二劃設條件參考資料彙整表	3-31

表 3-19	可劃設為城鄉發展地區第二類之三計畫類型彙整	3-33
表 3-20	重疊分區分類處理原則矩陣表	3-37
表 3-21	基隆市國土功能分區劃設成果草案面積表	3-44
表 3-22	土地清册格式表	3-50
表 4-1	城鄉發展地區第二類之一(長安社區)調整說明表	
表 4-2	城鄉發展地區第二類之二(開發許可案件)一覽表	4-2
表 4-3	國土功能分區圖邊界決定結果彙整表	4-7
表 4-4	本案執行過程相關會議紀要	4-9



## 第一章 緒論

國土計畫法於民國 105 年 5 月 1 日起施行,內政部已於民國 107 年 4 月 30 日公告實施全國國土計畫,本府於民國 110 年 4 月 30 日公告實施基隆市國土計畫,並應於民國 114 年 4 月 30 日前公告基隆市國土功能分區圖,屆時國土計畫法將全面實施,國土計畫將取代現行區域計畫。

承上,本市依據國土計畫法第 22 條及本市國土計畫國土功能分區之劃設內 容之指導,製作國土功能分區圖及編定適當使用地,並依據國土功能分區圖及使 用地繪製作業辦法之規定,製作本繪製說明書,作為本市國土功能分區圖繪製作 業之劃設依據及說明。



## 第二章 經公告實施基隆市國土計畫之概述

本章所述基隆市國土計畫內容節錄自基隆市國土計畫(核定本)(110年4月)及基隆市國土計畫規劃技術報告(110年4月)。

## 第一節 範圍及面積

## 一、陸域

陸域範圍含括基隆市行政轄區:中山區、仁愛區、中正區、信義區、安樂區、 七堵區、暖暖區,共計7個區,面積約13,276公頃(詳圖2-1)。

## 二、海域

依據 108 年 7 月 12 日內政部公告之「國土計畫之直轄市、縣(市)海域管轄範圍」,係以海岸垂線法配合等距中線法劃定,並以「自陸地界線之濱海端點起向海延伸,至領海外界線止,惟其延伸線上任一點與相鄰區域之陸地均等距離。」為原則,面積約 357,846 公頃。

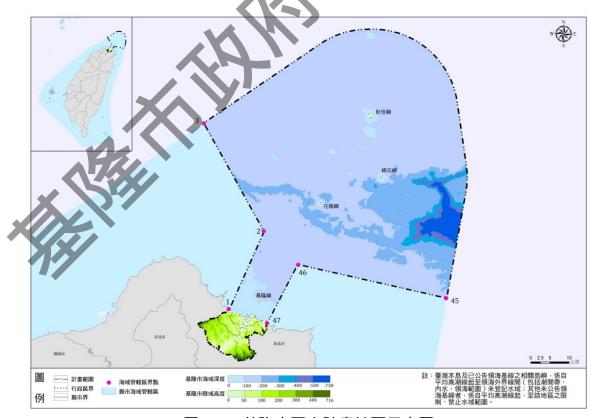


圖 2-1 基隆市國土計畫範圍示意圖

## 第二節 空間發展構想及未來發展地區

本節將摘錄「基隆市國土計畫」對於本市未來空間發展願景、構想及未來發 展地區之指認,茲說明如下:

## 一、國土空間整體發展願景與定位

本市國土計畫發展目標「結合首都圈吸引全球人才落腳」及「打造韌性、文 化及永續海洋城市」,空間發展定位則包含做為首都圈國家海洋門戶及營造宜居 新創的山海城市。

#### (一)首都圈國家海洋門戶

#### 1.首都圈海洋生活及產業研發重鎮

- 1-1 基隆市位於臺北首都生活圈與桃園機場、臺北港肩負首都圈空運、海 洋貨運、海洋客運之機能,作為聯繫首都圈核心東側發展之「國家 海洋門戶」角色。
- 1-2 基隆市未來將透過河谷廊帶與首都圈相互連結成就次世代首都發展新成長動能,並以海洋國家門戶強化自身港灣城市角色,提供智慧化之產業及貨旅運機能、營造海洋生活及觀光休憩核心、實踐海洋文化教育並培養海洋國家意識,以及河谷廊帶棕地產業轉型等4機能,型塑海洋門戶之發展定位及特色。

### 2.北海岸及東北角區域核心

- 2-1 基隆市除作為首都圈國家海洋門戶外,亦須扮演聯繫北海岸及東北角 各鄉鎮之核心,提供日常購物及娛樂消費中地服務機能。
- 2-2 隨著北海岸及東北角觀光遊憩廊帶成形,本市應積極聯繫北海岸及東北角觀光資源,提升優質服務及宜居生活環境。

#### 3.都會區域整合及合作

由國土計畫中央主管機關主導統籌及整合北部地區、人口、空間、經濟、運輸等多向度發展需求,並協調地方政府及目的事業主管機關跨域合作,針對人口分布、流域治理、產業廊帶、運輸系統及公共設施等布局予以指導,確認北部地區各縣市機能定位及資源分派(圖 2-2、圖 2-3)。

#### (二) 宜居新創山海城

基隆市以坡地為主的空間結構,早期隨港口貨運發展向都市周邊坡地開發, 形成「港一城一丘」空間景觀。為突顯山海空間特色,應積極爭取投入重大建

1低衝擊開發

設及規劃,改善市港生活、產業及交通環境,提供優質海洋生活、親水遊憩空間、產業投資環境,吸引國際郵輪旅客、海洋科技產業及人才進入本市。同時 善用自然生態結合文化資源,發揚本市特色,創造培養基隆生活風格環境。

基隆應以「市港合作」為發展目標,現階段透過市港再生標竿計畫及市港 溝通平台等模式,同步積極爭取及投入重要建設及規劃,包含:基隆河河谷廊 帶發展、市港再生標竿計畫、捷運(規劃中)及大眾運輸系統、歷史場景再現 及水環境建設等,積極改善市港生活、產業及交通環境,提供優質海洋生活、 親水遊憩空間、產業投資環境,吸引國際郵輪旅客、海洋科技產業及人才進入 本市。同時善用自然生態環境並結合獨特歷史文化資源,發揚海洋文化與特色, 作為我國步入人口數降低下實踐轉型城市(shrinking city)之先驅及指標。

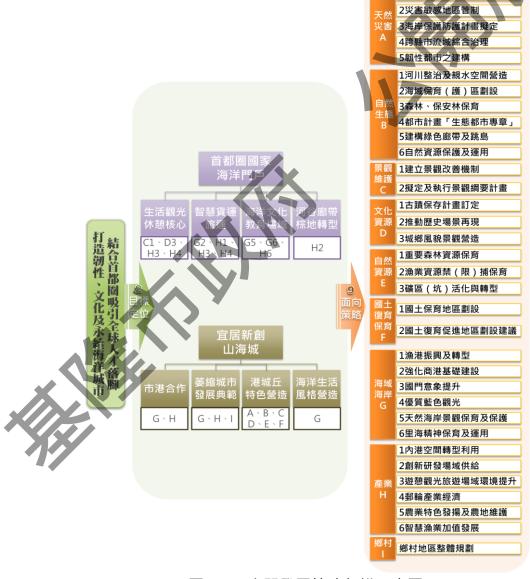
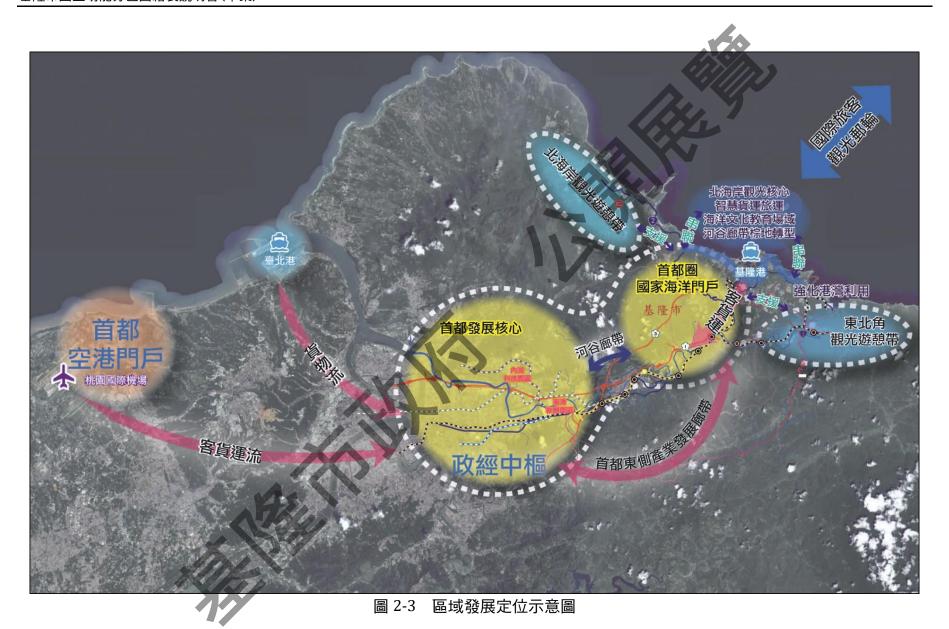


圖 2-2 空間發展策略架構示意圖



2-4

### 二、城鄉空間發展構想

#### (一)四大次分區

#### 1.基隆港灣發展地區

- 1-1 基隆港為我國重要國際物流及人流入境之門戶,港區及周邊之都市發展用地為本市重要發展地區
- 1-2 本地區藉由投入重大建設,包含東櫃西遷、城際轉運站、山海城串聯步道等,並透過市港合作改善港區水質、創造多元使用,並利用港埠轉型發展新型態產業,引進郵輪產業、智慧化貨港倉儲、海事金融、配套商業服務、文化創意及海洋科技產業活動進駐,為本市重要發展極。

#### 2.基降河河谷廊帶發展地區

- 2-1 基隆河河谷廊帶為未來首都圈東側具潛力之產業發展廊帶,可連結既有臺北市南港、內湖、新北市大汐止及本市六堵等地之產業群聚地區,並支援港灣地區新興產業發展。
- 2-2 透過本地區產業、倉儲機能及區位連結首都核心之地理優勢,導入基 隆捷運(規劃中)、未來路網支線及北五堵國際研發新鎮等重大建 設,規劃交通、社福、居住等機能,除扮演首都圈之產業發展儲備 腹地外,亦能作為我國海洋產業發展場域,將作為未來本市新興發 展熱點。

#### 3.生態資源保護地區

包含非都市發展用地及非都市土地應維繫良好的生態資源,以低度開發 行為為主,並以生態環境最低干擾為原則。以既有休閒產業及山林遊憩資源 打造本市生態綠廊及山林空間,加強天然棲地保育。

#### 4.坡地都市發展地區

除了基隆港周遭地區及基隆河河谷廊帶外之既有發展地區,本地區多以 山坡地住宅社區為主,提供前述發展策略區及首都圈發展之住宅環境及地區 性服務機能。藉由坡地空間特性持續改善生活環境及品質,並在國土保育保 安及保障既有發展權益下,檢討土地使用合宜性。

#### (二)四條空間發展軸

#### 1.市港共生軸

以微笑港灣發展理念串聯基隆港東西兩岸,透過「市港再生標竿計畫」、「臺灣國際商港未來發展及建設計畫」實踐基隆港之軍港西遷、東櫃西遷等重大建設,積極改善港區水質、親水遊憩水岸空間,營造市民及國際旅客進入首都東側國門意象。市府與港埠規劃主管機關與營運機構合作,以港城丘空間發展戰略開發新生之都市發展用地,作為次世代經濟發展再生核心。

#### 2.產業發展軸

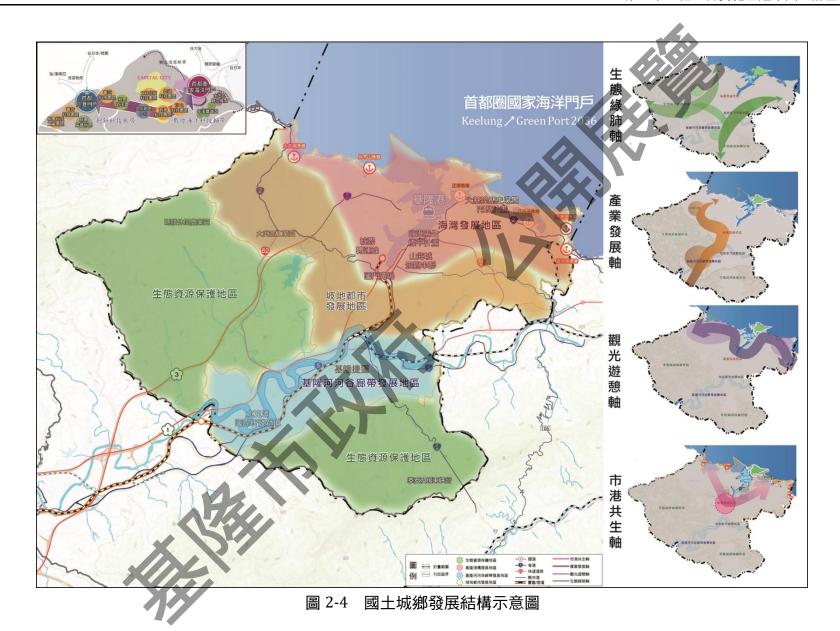
建構首都圈東側產業儲備基地,建構融合產業、智慧倉儲、社會青年住 宅、智慧運輸及韌性都市理念之產業園區開闢模式,完善鐵公路等交通系統 連結西岸貨櫃智慧物流區、大武崙工業區、河谷工業廊帶與汐止、南港、內 湖之產業廊帶與運籌中心。

#### 3.觀光游憩軸

以郵輪產業帶來國內外旅客之發展契機,結合北海岸與東北角之發展廊 帶以及大基隆歷史場景再現整合計畫,凸顯基隆作為山海自然景觀與歷史上 向外接觸之窗口地位,提升國內外旅客對本市山海遊憩文化港都之意象。

#### 4.生態綠肺軸

積極維護本市自然環境棲地及具有限制開發之坡地,維繫港區獨特之港城丘空間景觀視覺以及河谷廊帶之綠色生態核之完善。內港及都市發展建成區亦透過公共設施、街角空間、閒置地區之綠化與生態透水性能,營造都市微氣候與生物多樣性廊道,作為首都生活圈之生態綠網並提升氣候變遷下的防災調適能力,如圖 2-4 所示。



2-7

### 三、鄉村地區整體規劃

#### (一)整體概述

基隆市現況人口約37萬人,主要人口多集中於都市計畫地區,非都市土地人口僅佔2%約8千人,散佈於非都市土地鄉村區或丙種建築用地聚落。其中本市鄉村區計1處,為七堵區長安里長安社區,該鄉村區人口約2千人,面積約11公頃,八成土地已為建築、交通、公共及遊憩使用,屬工商發展型一般住宅社區,主要為提供居住機能,其他生產、就業、就學機能則需依靠周邊都市計畫區提供。

除長安社區外,其餘非都市土地亦存在部分聚落,多分布於道路二側,包含七堵區華新一路西側之麗景天下、綠葉山莊社區、萬瑞快速道路七堵匝道周邊之瑪南里聚落、大華三路二側之瑪西里聚落、暖暖區台二丙線二側之暖東、暖西里聚落等。

#### (三)辦理鄉村地區整體規劃範圍

考量本市非都市土地人口僅占總人口 2%,且不似其他縣市幅員廣大,故 建議得將本市非都市土地視為「一處」鄉村地區整體規劃範圍,並得一併研析 與鄰近都市計畫區之互動及關聯性,據以進行基本資料蒐集與調查,以整體性 觀點並配合地方實際需求,針對各聚落或地區進行屬性辨識及機能配置等,促 進鄉村地區均衡發展。

## 四、農地資源保護構想

瑪陵休閒農業區為本市重要休閒觀光農業發展場域,未來應以其位於臺北 都會區近郊之優勢持續創新並行銷,提升知名度並發展特色農產及體驗。

依全國國土計畫指導,各縣市應維護供糧食生產之農地面積及品質,考量 本市地形及土地使用,以國土保育及農業發展地區內農牧用地面積作為宜維護 農地標的。

### 五、城鄉發展總量及型態

#### (一) 既有城鄉發展地區總量及區位

#### 1.都市計畫

本市計有1處都市計畫區,其總面積約為7,739.50公頃。

#### 2.非都市土地使用分區

非都市土地使用分區中,主要係以鄉村區及工業區為主要發展地區,惟本市並無劃設非都市土地工業區;本市鄉村區面積約 11.07 公頃,分布於基隆市七堵區長安里地區。

#### 3.新增產業用地

依本計畫推估至目標年本市二級產業用地缺口約為63.77至68.87公頃,惟應以優先利用都市計畫區內及鄰近非都市土地之閒置或低度使用土地,或調整都市計畫內土地使用計畫,藉以滿足未來二級產業需求。

#### 4.開發許可案件

已核發開發許可案件包含:基隆嶼開發事業計畫(屬觀光遊憩型開發計畫)、七堵火炭坑灰渣掩埋場、麗景天下及綠葉山莊社區,總面積約 65.11 公頃。

5.既有發展總量:前述資料加總後約7,815.68公頃。

## (二)未來發展地區

### 1.中長程未來發展地區區位

本市刻正辦理包含北五堵國際研發新鎮、基隆捷運(規劃中)及配合中央能源政策之協和電廠更新改建計畫等相關重大建設。除基隆捷運皆位於都市計畫區外,北五堵國際研發新鎮亦包含周遭零星非都市土地,而協和電廠更新改建計畫在經行政院可行性評估核定之範圍亦有部分超出目前辦理填海造陸之範圍。

爰此,前述範圍包含北五堵國際研發新鎮後期發展區(約 10.10 公頃) 及協和電廠更新計畫中原行政院可行性評估核定範圍(扣除已列為城鄉發展 地區第二類之三 5.29 公頃後,其餘列入中長程發展範圍約 6.76 公頃<sup>註1</sup>)列入 中長程未來發展地區,實際開發範圍應以實際公告範圍為準。

### (三)城鄉發展總量及區位彙整

將前述既有發展及未來發展地區之發展總量、區位及相關重大建設等進行 彙整,未來本市城鄉發展總量約7,838公頃,分布情形詳圖2-5所示。

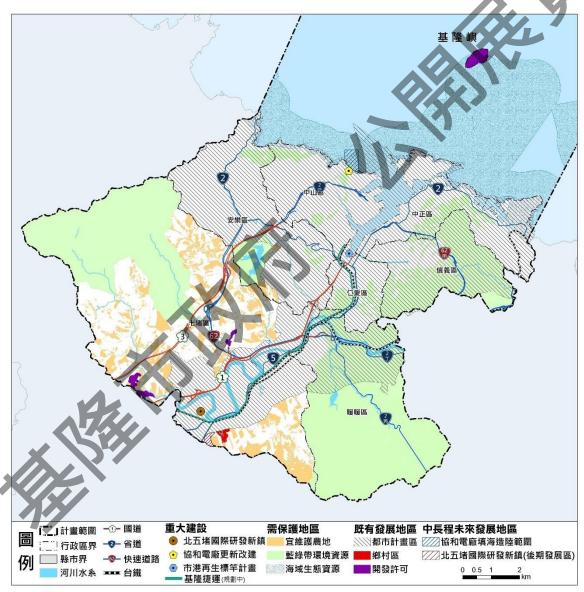


圖 2-5 整體空間發展區位示意圖

<sup>&</sup>lt;sup>並1</sup>以 GIS 量取面積約為 6.76 公頃,後續應以實際開發範圍為準。

## 第三節 現行都市計畫及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、都市計畫區土地使用分區概況

都市計畫區屬都市發展用地共計 4,184.74 公頃,主要為公共設施用地 1,930.44 公頃,其次為住宅區 1,412.14 公頃;非都市發展用地為 3,554.76 公頃,主要為保護區 2,722.32 公頃,如表 2-1、圖 2-6 所示。

表 2-1 都市計畫區土地使用分區及用地面積彙整表

項目	土地	土地使用分區及用地面積(公頃)				
	住宅區	1,412.14	油庫專用區	196.39		
都市發展地區	商業區	119.31	公共設施用地	1,930.44		
都 中 發 展 地 區	工業區	236.70	其他	125.51		
	倉儲區	164.25	小計	4,184.74	7,739.50	
	農業區	20.25	水源特定保護區	7.04		
非都市發展用地	保護區	2,722.32	其他	650.40		
	河川區	154.75	小計	3,554.76		

資料來源:基隆市國土計畫技術報告書(基隆市政府,110年4月)暨本計畫彙整。。

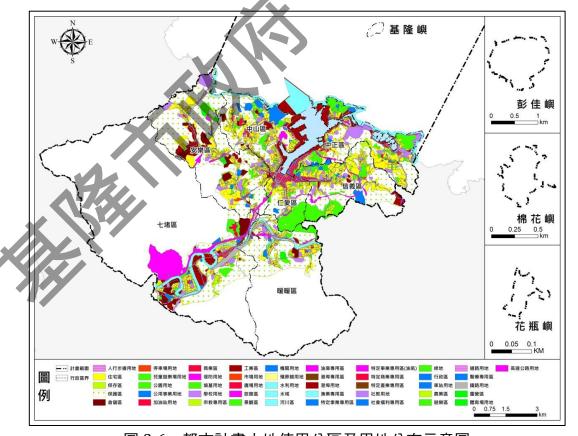


圖 2-6 都市計畫土地使用分區及用地分布示意圖

## 二、非都市土地使用分區

土地基隆市內非都市使用分區分為鄉村區、森林區、山坡地保育區、風景區、河川區、特定專用區、海域區等7種使用分區,非都市土地使用分區之面積為6,150.95公頃(不含海域區)。主要為山坡地保育區約4,427.91公頃,其次為森林區約1,513.70公頃;再其次為特定專用區約161.65公頃,而海域區則約為357,846公頃,如表2-2、圖2-7所示。

衣 2-2	非都巾土	.地使用分值	自則傾果楚本	₹
		<del></del> -1+		

項目	面積 (公頃)	比例(%)	項目	面積 (公頃)	比例 (%)
特定農業區			風景區	21.24	0.34
一般農業區			國家公園區		0.00
鄉村區	11.07	0.18	河川區	15.38	0.25
工業區			特定專用區	161.65	2.63
森林區	1,513.70	24.61	小計	6,150.95	100.00
山坡地保育區	4,427.91	71.99	海域區	357,846.00	

資料來源:基隆市地籍圖資(基隆市政府地政處,109年)暨本案彙整。

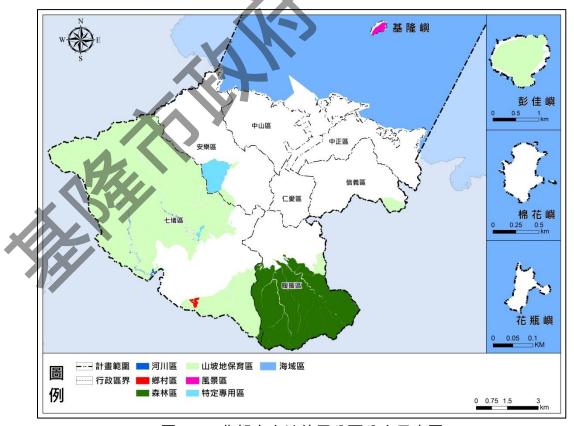


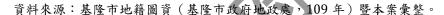
圖 2-7 非都市土地使用分區分布示意圖

## 三、非都市土地使用地編定

基隆市內非都市土地編定分為乙種建築、丙種建築、丁種建築、農牧、林業、礦業、交通、水利、遊憩、國土保安、殯葬、海域用地及特定目的事業等 13 種使用地,截至 108 年初非都市土地已編定使用地之面積為 6,152.95 公頃(不含海域用地)。主要為林業用地約 2,444.36 公頃,其次為農牧用地約 1,656.73 公頃;而海域用地則約為 357,846 公頃,如表 2-3、圖 2-8 所示。

使用地類別	面積 (公頃)	比例(%)	使用地類別	面積 (公頃)	比例(%)
甲種建築用地	-	-	水利用地	33.12	0.54
乙種建築用地	9.33	0.15	遊憩用地	6.34	0.10
丙種建築用地	47.56	0.77	古蹟保存用地		1
丁種建築用地	15.19	0.25	生態保護用地		
農牧用地	1,656.73	26.93	國土保安用地	1,434.46	23.31
林業用地	2,444.36	39.73	殯葬用地 🦠	15.96	0.26
養殖用地	-	-	特定目的事業用地	176.16	2.86
鹽業用地			暫未編定用地	132.16	2.15
礦業用地	17.41	0.28	小計	6,152.95	100.00
窯業用地		/	海域用地	357,846.00	
交通用地	164.17	2.67			

表 2-3 非都市土地使用地編定面積彙整表



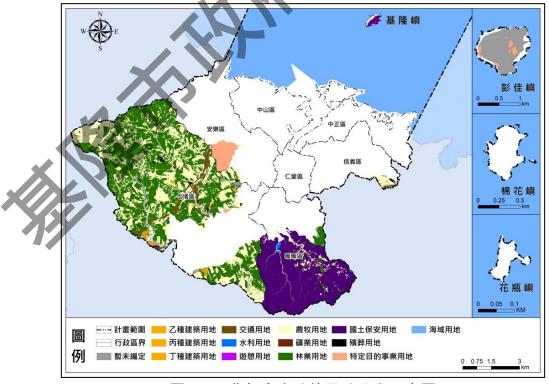


圖 2-8 非都市土地使用地分布示意圖

## 第四節 天然災害及自然資源之空間分布區位

針對天然災害、自然生態、自然與人文景觀、自然資源等不同特性「環境敏感地區」類型及區位分布說明如下:

### 一、天然災害

有關災害敏感之環境敏感項目如以下說明,分布於基隆市情形詳圖 2-9 所示。

- (一)活動斷層兩側一定範圍:依據實施區域計畫地區建築管理辦法劃定之範圍。
- (二)特定水土保持區:依據水土保持法劃定為亟需加強實施水土保持處理與維護,以有效防制水土災害發生或擴大地區。包括:1.水庫集水區。2.主要河川上游之集水區須特別保護者。3.海岸、湖泊沿岸、水道兩岸須特別保護者。4.沙丘地、沙灘等風蝕嚴重者。5.山坡地坡度陡峭、具危害公共安全之虞者。6.其他對水土保育有嚴重影響者。
- (三)土石流潛勢溪流:依據災害防救法及土石流災害潛勢資料公開辦法劃設 公開之土石流潛勢溪流。
- (四)山坡地:依據山坡地保育利用條例及水土保持法劃設之山坡地。
- (五)河川區域:依據水利法及河川管理辦法劃設之河川區域。
- (六)洪氾區一、二級管制區,及洪水平原一、二級管制區:依據水利法劃設之洪氾區一、二級管制區;及依據水利法及淡水河洪水平原管制辦法劃設之洪水平原一、二級管制區。
- (七)區域排水設施範圍:依據水利法及排水管理辦法劃設之區域排水設施範圍。
- 地下水管制區:依據水利法及地下水管制辦法劃定公告地下水管制區。
- 九)地質敏感區(活動斷層、山崩與地滑、土石流):依據地質法規定,中央地質主管機關應將具有特殊地質景觀、地質環境或有發生地質災害之 虞之地區,公告為地質敏感區。
- (十)海堤區域:依據水利法及海堤管理辦法劃設之海堤區域。

- (十一)淹水風險:依據災害防救法及水災潛勢資料公開辦法公開之水災潛勢 資料,係基於設計降雨條件、特定地形地貌資料及水理模式模擬演算 之結果。
- (十二)一級、二級海岸防護區:依據海岸管理法劃設之一級、二級海岸防護 區範圍。
- (十三)國土復育促進地區:依據本法規定,經目的事業主管機關劃定公告之 國土復育促進地區。

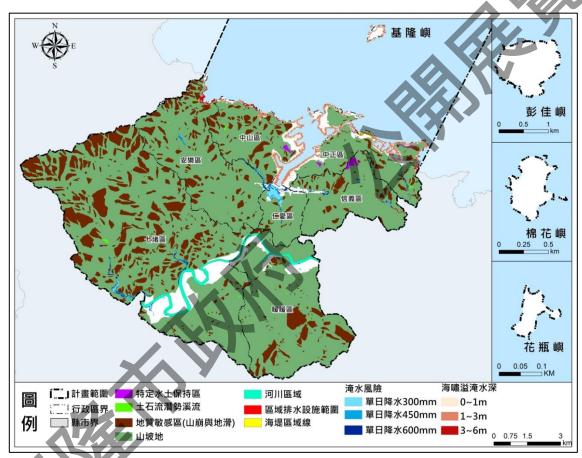


圖 2-9 災害敏感類型分布示意圖

## 二、自然生態

有關生態敏感之環境敏感項目如以下說明,分布於基隆市情形詳圖 2-10 所示。

(一)國家公園區內之特別景觀區、生態保護區:特別景觀區係依據國家公園 法劃設,符合無法以人力再造之特殊自然地理景觀,而嚴格限制開發行 為之地區;生態保護區係依據國家公園法劃設,符合為保存生物多樣性或供研究生態而應嚴格保護之天然生物社會及其生育環境之地區。

- (二)自然保留區:依據文化資產保存法指定,符合具有代表性之生態體系,或具有獨特地形、地質、具有基因保存、永久觀察、教育及科學研究價值及珍稀動、植物之區域。
- (三)野生動物保護區:依據野生動物保育法劃定,屬野生動物重要棲息環境 有特別保護必要之地區。
- (四)野生動物重要棲息環境:依據野生動物保育法劃定,符合下列情形之地區:1.保育類野生動物之棲息環境。2.野生動物種類及數量豐富之棲息環境。3.人為干擾少,遭受破壞極難復原之野生動物棲息環境。4.其他有特殊生態代表性之野生動物棲息環境。
- (五)自然保護區:依據森林法設置,為維護森林生態環境,保存生物多樣性, 森林區域內所設置之地區。
- (六)一級、二級海岸保護區:依據海岸管理法劃設之一級、二級海岸保護區範圍。
- (七)重要濕地:依據濕地保育法劃設之國際級、國家級、地方級重要濕地。

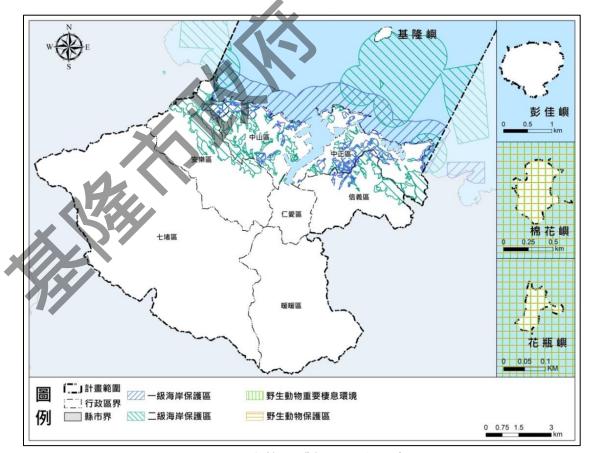


圖 2-10 生態敏感類型分布示意圖

## 三、自然與人文景觀

有關文化景觀敏感之環境敏感項目如以下說明,分布於基隆市情形詳圖 2-11 所示。

- (一)古蹟:依據文化資產保存法規定,指人類為生活需要所營建之具有歷史、 文化、藝術價值之建造物及附屬設施。
- (二)考古遺址:依據文化資產保存法規定,指蘊藏過去人類生活所遺留具歷史文化意義之遺物、遺跡,而具有歷史、美學、民族學或人類學價值之場域。
- (三)聚落建築群:依據文化資產保存法規定,指建築式樣、風格特殊或與景觀協調,而具有歷史、藝術或科學價值之建造物群或街區。
- (四)文化景觀:依據文化資產保存法規定,指人類與自然環境經長時間相互 影響所形成具有歷史、美學、民族學或人類學價值之場域。
- (五)史蹟:依據文化資產保存法規定,指歷史事件所定著而具有歷史、文化、 藝術價值應予保存所定著之空間及附屬設施。
- (六)歷史建築:依據文化資產保存法規定,指歷史事件所定著或具有歷史性、 地方性、特殊性之文化、藝術價值,應予保存之建造物及附屬設施。
- (七)紀念建築:依據文化資產保存法規定,指與歷史、文化、藝術等具有重要貢獻之人物相關而應予保存之建造物及附屬設施。
- (八)水下文化資產:依據水下文化資產保存法規定,以全部或一部且週期性或連續性位於水下,具有歷史、文化、考古、藝術或科學等價值,並與人類生活有關之資產。
- (九)國家公園內之史蹟保存區:依據國家公園法規定,符合為保存重要歷史 建築、紀念地、聚落、古蹟、遺址、文化景觀、古物而劃定及原住民族 認定為祖墳地、祭祀地、發源地、舊社地、歷史遺跡、古蹟等祖傳地, 並依其生活文化慣俗進行管制之地區。
- (十)國家公園內之一般管制區及遊憩區:各國家公園管理分區中之一般管制區及遊憩區。
- (十一)地質敏感區(地質遺跡):依據地質法規定,中央地質主管機關應將 具有特殊地質景觀、地質環境或有發生地質災害之虞之地區,公告為 地質敏感區。

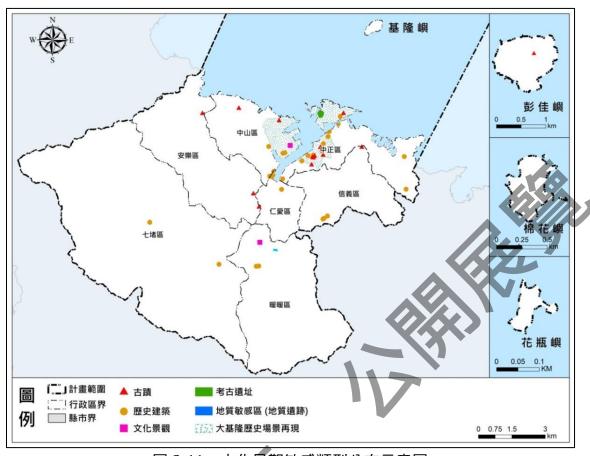


圖 2-11 文化景觀敏感類型分布示意圖

## 四、自然資源

有關資源利用敏感之環境敏感項目如以下說明,分布於基隆市情形詳圖 2-12 所示。

- (一)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:依據飲用水 管理條例劃設之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。
- 二)自來水水質水量保護區:為自來水水源之保護,依自來水法劃定公布之 水質水量保護區。
- (三)水庫集水區(供家用或供公共給水、非供家用或非供公共給水):現有、 興建中、規劃完成且定案(核定中),作為供家用或公共給水者、非作 為供家用或公共給水者,依大壩上游全流域面積。其範圍由經濟部查 認。

- (四)水庫蓄水範圍:依據水利法、水庫蓄水範圍使用管理辦法劃設,水庫滿水位與其迴水所及蓄水域、蓄水相關重要設施之土地與蓄水域周邊必要之保護範圍。
- (五)森林:國有林事業區、保安林、大專院校實驗林地及林業試驗林地。
- (六)溫泉露頭及其一定範圍:依據溫泉法,溫泉露頭係指溫泉自然湧出之處;依該法規定,溫泉露頭及其一定範圍內,不得為開發行為。
- (七)水產動植物繁殖保育區:依據漁業法規定,為保育水產資源,目的事業 主管機關得指定設置水產動植物繁殖保育區。
- (八)礦區(場)、礦業保留區、地下礦坑分布地區:依據礦業法劃設之礦區(場)、礦業保留區、地下礦坑分布地區。
- (九)地質敏感區(地下水補注):依據地質法規定,中央地質主管機關應將 具有特殊地質景觀、地質環境或有發生地質災害之虞之地區,公告為地 質敏感區。
- (十)人工魚礁區及保護礁區:依據漁業法劃設之人工魚礁區及保護礁區。

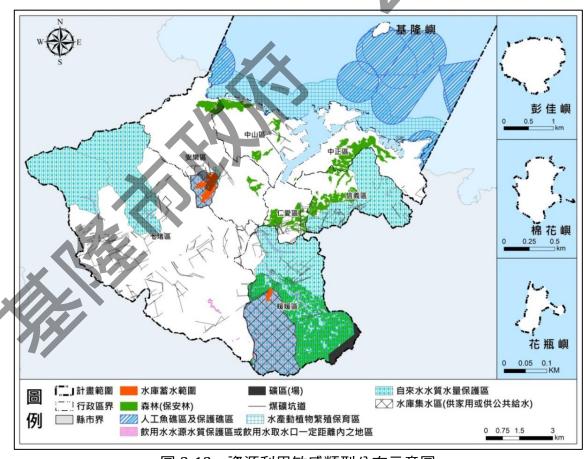


圖 2-12 資源利用敏感類型分布示意圖

## 五、小結

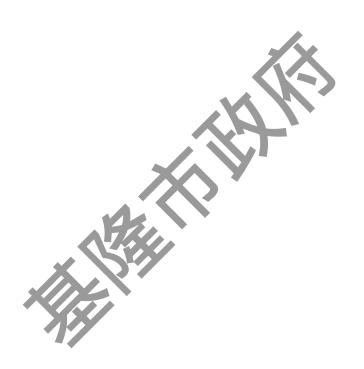
總計前述四種環境敏感地區面積,詳如表 2-4 所示。

表 2-4 環境敏感地區面積彙整表

分類	項目	面積(公頃)
	飲用水水源水質保護區或飲用水取水口	867.60
	一定距離內之地區	867.60
	自來水水質水量保護區	4,596.37
	水庫集水區(供家用或供公共給水、非供	809.44
	家用或非供公共給水) #2	
資 源	水庫蓄水範圍	65.78
利用	森林 **3	1,851.16
敏感	溫泉露頭及其一定範圍	(無) #1
	水產動植物繁殖保育區	1,402.33
	礦區(場)、礦業保留區、地下礦坑分布	68.40
	地區 **4 **5	
	地質敏感區 (地下水補注)	(無) **1
	人工魚礁區及保護礁區	2,664.16
	國家公園區內之特別景觀區、生態保護區	(無) #1
	自然保留區	(無) #1
生態	野生動物保護區	16.38
敏感	野生動物重要棲息環境	22.93
	自然保護區	(無) **1
	一級、二級海岸保護區	3,710.02
	重要濕地	(無) **1
	古蹟	77.64
	考古遺址	7.35 (無) <sup>±</sup> 1
	聚落建築群 ナル早期	( <del>m</del> ) -
٠ <i>١</i> ـ ا	文化景觀	4.86 ( m ) ** 1
文化景觀	史蹟 庭山建築	( <del>m</del> ) -
京観	歷史建築 紀念建築	<u>點狀資料</u> (無) <sup>#1</sup>
<b>郑</b> 恩	水下文化資產	(無) *1
	國家公園內之史蹟保存區	(無) *1
	國家公園內之一般管制區及遊憩區	(無) *1
	地質敏感區(地質遺跡)	1.28
	活動斷層兩側一定範圍	(無) <sup>±1</sup>
	特定水土保持區	22.85
	土石流潛勢溪流影響範圍	16.09
災害	山坡地	12,287
敏感	河川區域	177.14
	洪氾區一、二級管制區及洪水平原一、二	
	級管制區	(無) <sup>±</sup> 1
	區域排水設施範圍	4.51

分類	項目	面積(公頃)
	地下水管制區	(無) #1
	地質敏感區(活動斷層、山崩與地滑、土 石流)	2,182.93
	海堤區域	8.51
	淹水風險	630.63
	一級、二級海岸防護區	(無) #1
	國土復育促進地區	(無) #1

- 註 1:面積欄位 (無)表示基隆市範圍內無此項環境敏感項目分布。
- 註 2:基隆市範圍內無水庫集水區 (非供家用或非供公共給水)分布,故僅計算 (供家用或供公共給水)分布之面積。
- 註 3:基隆市範圍內僅有保安林,故僅計算保安林分布之面積。
- 註 4:地下礦坑分布地區之圖資為線狀圖資,無法計算面積,僅能作圖面呈現
- 註 5:基隆市範圍內無礦業保留區分布,故僅計算礦區 (場)分布之面積
- 資料來源:基隆市國土計畫技術報告書(基隆市政府,110年4月)



## 第五節 國土功能分區劃設情形

依據基隆市國土計畫,本市共劃設 4 大功能分區 12 種次分類,其中國土保育地區劃設第一類、第二類、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三類;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 12 種分類,各項國土功能分區劃設面積情形如表 2-5、圖 2-13、圖 2-14 所示。

表 2-5 基隆市國土功能分區面積表

國土功能	能分區分類	面積(公頃)	小計 (公頃)
	第一類	1,626.81	
國土保育地區	第二類	2,483.17	4,258.65
四 工 休 月 地 四	第三類	0	1,230.03
	第四類	148.67	
	第一類之一	2,714.06	•
	第一類之二	24,720.30	
海洋資源地區	第一類之三	0	357,559.43
	第二類	62,511.20	
	第三類	267,613.87	
	第一類	0	
	第二類	0	
農業發展地區	第三類	2,089.01	2,089.01
	第四類	0	
	第五類	0	
	第一類	7,599.24	
	第二類之一	11.67	
城鄉發展地區	第二類之二	65.11	7,681.31
	第二類之三	5.29	
	第三類	0	

資料來源:基隆市國土計畫(基隆市政府,110年4月)

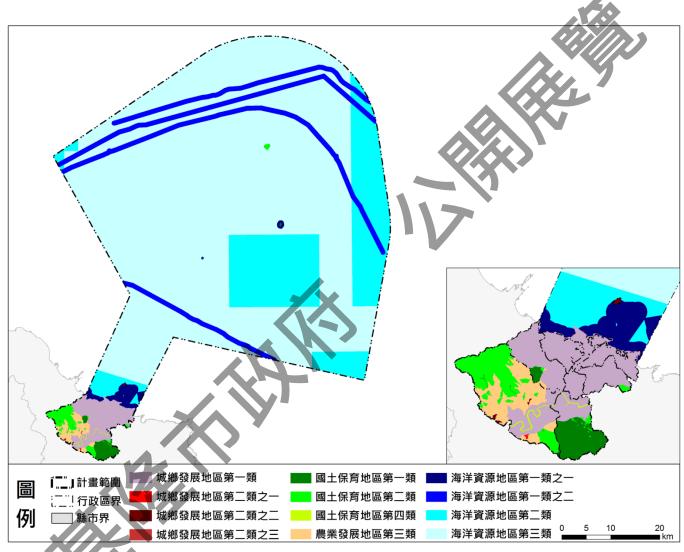


圖 2-13 基隆市國土功能分區模擬劃設成果示意圖

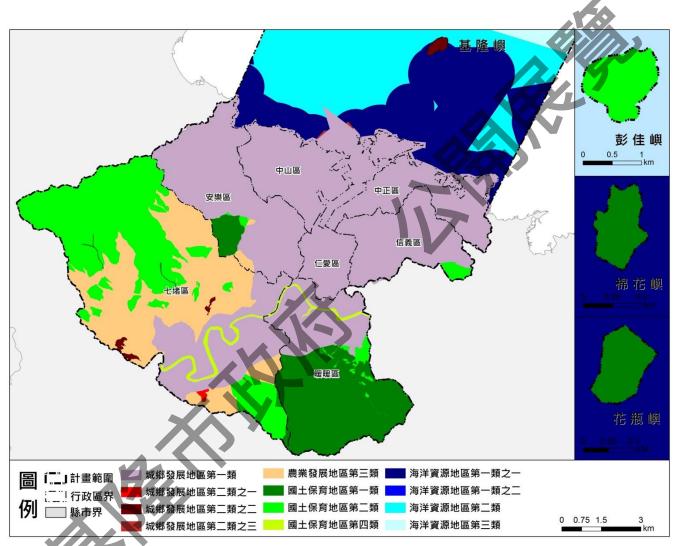


圖 2-14 基隆市陸域國土功能分區模擬劃設成果示意圖

# 第三章 國土功能分區圖及使用地土地清冊(圖) 之概述

## 第一節 範圍與面積

依據國土計畫法第三條,直轄市、縣(市)國土計畫指以直轄市、縣(市) 行政轄區及其海域管轄範圍為界,惟避免本市所轄地籍未劃設國土功能分區分類, 第一次劃設國土功能分區係將陸域國土功能分區界線自「本市行政轄區」調整至 「本市地籍所轄之面積」,並以海岸管理法劃設之平均高潮線及聯集都市計畫範 圍線作為陸域與海域交界,本市陸域部分範圍調整至約14,010公頃。

## 第二節 繪製説明

## 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 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使用地劃設作業 手冊(111 年 8 月)所載之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

## 國土保育地區

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,上石採取 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 3-1)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 3-1 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	1.自然保留區。
區第一類	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

國土功能分 區及其分類	參考資料		
	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 3-2 所示。

表 3-2 國土保育地區第一類劃設參考指標彙整表

		- VICE 10	73日88年7	
	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	或、地	自然保留區	依劃設參考指標範圍劃設
形、村	直物及礦物之地區			7
於重	要特殊或多樣之野生重	動物棲	1.野生動物保護區	依劃設參考指標範圍劃設
息環境	竟,為保育野生動物,終	維護物	2.野生動物重要棲	
種多相	漾性,與自然生態之 <sup>立</sup>	平衡需	息環境	
要,原	應加強保護之地區			
具有	生態及保育價值之原	自始森	1.國有林事業區內	1.其他公有森林區:原依區域
林,	具有生態代表性之地是	景、林	之自然保護區、國	計畫法劃設之森林區且權
	·殊之天然湖泊、溪流、		土保安區	屬為公有者,扣除國有林事
	·沙灘等區域,為維護		2.保安林地	業區、保安林、林業試驗林
態環共	竟,保存生物多樣性,F	近應保	3.其他公有森林區	及大專院校實驗林等指標
	國有林、公有林地區;		4.自然保護區	後之範圍
養水湯	原及防止災害等目的,戶	<b>新劃設</b>		2.其餘指標皆依劃設參考指
保安村	木地			標範圍劃設
-	章水資源供應及維護力		水庫蓄水範圍	依劃設參考指標範圍劃設
	目的事業主管機關公司	告之水		
	K範圍			
	呆飲用水水源水質,避		1. 飲用水水源水質	依劃設參考指標範圍劃設
法砍住	戈林木或開墾土地,土	石採取	保護區	
及探码	廣、採礦,或相關污染ス	水源水	2. 飲用水取水口一	
質之行	<b>于為,所應劃定之地區</b>		定距離內之地區	
符合區	國土保育性質,或屬於ス	水資源	公告河川區域線	1.中央管河川區域線
開發、	流域跨區域治理之水	系或經		2.縣市管河川則視各縣市政
公告之	と水道			府需要劃設
	富含珍贵稀有動植物之		一級海岸保護區	一級海岸保護區範圍內自然
及生息	態廊道,或生態景觀及1	自然地		保留區、飲用水水源水質保護
貌豐富	富特殊,及具有重要海岸	岸生態		區、飲用水取水口一定距離內
系統,	為保護與復育海岸資源	原劃定		之地區、保安林、國有林事業
之地區	<u> </u>			區(自然保護區、國土保安

劃設條件	劃設參考指標	劃設方式
		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上地,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, 灰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 3-3)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 3-3 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
	出版 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 3-4 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 勢溪流想範圍為主。

表 3-4 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

劃設條件	劃設參考指標	劃設方式
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	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,
災害之地區。		建議不予劃設。
山坡地經辦理土地可利用限度分	山坡地查定加強保育地	依劃設參考指標範圍劃
類,查定為加強保育地之地區。		設
為維護自來水供應之水質水量,就	自來水水質水量保護區	涉及森林區、山坡地保
水源保護需要所劃定之地區。		育區、風景區為主

資料來源:國土功能分區及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 3-5)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 3-5 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。

## 海洋資源地區

依循「國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊」,海洋資源地區劃 設方式如下所述:

## 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 3-6)套疊後,就 其分布範圍予以劃設。 ▲

表 3-6 海洋資源地區第一類之一劃設條件參考指標彙整表

資料來源:國土功能分區及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
- 1.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
- 0.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 3-7)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 3-7 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	<b>米</b> 卦
海洋資源	1.定置漁業範圍	12.海水淡化設施設置範圍
地區第一	2.區劃漁業範圍	13.海上平台設置範圍
類之二	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
- I.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
- 0.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建設計 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 3-8)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 3-8 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	1.專用漁業權範圍。
第二類	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資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資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

#### I.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。

## 農業發展地區

農業發展地區劃設方式為參照行政院農業委員會 108 年 1 月 2 日提供之 劃設流程,建議各直轄市、縣(市)政府尊重行政院農業委員會補助地方農業 單位之劃設成果,若該成果未能配合直轄市、縣(市)國土計畫之公開展覽、 審議期程,後續建議地方國土主管機關依下述操作方式進行劃設,且該劃設成 果需經地方農業單位確認後再予納入國土功能分區底圖劃設。

#### 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 3-9)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 3-9 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	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
區第一類	農業生產使用面積比例達80%以上者:
	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。

國土功能分 區及其分類	參考資料
	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 3-10),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 3-10 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	10
省道	5
非都市土地工業區	10
都市發展用地	10
土壤污染管制區	10

資料來源:國土功能分區及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 3-11)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 3-11 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 垃塊、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 3-12)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 3-12 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 3-13)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 3-13 農業發展地區第四類劃設條件參考資料量整表

1K J IJ I	3.未饭成地巴为口积则以除什多的具件来走我
國土功能 分區及其 分類	參考資料
農業發展	1.依原區域計畫法劃定之鄉村區。
地區第四	2.已核定之農村再生計畫範圍。
類	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 3-14)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 3-14 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 3-15)。

表 3-15 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

干擾農業生產環境因素	一定距離(公尺)
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。

## 城鄉發展地區

## 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 3-16)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 3-16 城鄉發展地區第二類之一劃設條件參考資料彙整表

	200 = 200 = 200 = 100 = 200 = 100 = 200 =
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 3-17),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 3-17 城鄉發展地區第二類之一鄉村區劃設原則綜整表

#네크자 FS 마네	<b>∌</b> 川=几↓ <b>莱</b> ∶华	+#+ tr≤ +p+ += t√ n n	<b>次</b> 业士
劃設原則	<b>劃設標準</b>	模擬數據說明	資料來源
位於都市計	1.都市發展率達80%。	1.都市發展率可由以下	1.人口發展率: 106
畫區(都市發	2.位於都市計畫區周邊	條件擇一表示	年內政部國土資
展率達一定	2 公里範圍內。	(1)都市計畫人口發	訊系統社會經濟
比例以上)周		展率=戶籍人口	資料庫戶籍人口
邊相距一定		點位資料/計畫	空間資料為依據。
距離內		人口	2.住宅區、商業區發
		(2) 住宅區發展率	展率:107年度國
		(3)商業區發展率	土利用監測整合
		2.鄉村區距都市發展率	作業加值應用分
		80%之都計區2公里	析成果。
		內(含2公里)即得	
	a b the story	劃設。	
非農業活動	1.非農業活動人口比例	1.非農業活動人口比例	
人口達一定	達 50%以上。	=1-農漁牧戶家數	農林漁牧普查資
比例	2.考量在地發展特性,	=1-	料(民國 104 年)
	直轄市、縣(市)政	2.農漁牧戶家數=農牧	2.原區域計畫法劃
	府得依據地方實際情	户家數+獨資漁戶家	定之鄉村區範圍
	形,得採「非農業活	數+非獨資漁戶家數	內人口調查(包含
	動人口達各該直轄	30 1 7 1 1 A 1 M	近5年人口數、直
	市、縣(市)村里平		轄市、縣(市)政
	均非農活動人口比		府自行調查之從
	例」		事工商業、農林漁
1 - 44 -45	1 - 4 + 1 + 1 + 1 4 - 4 + 4 m 4 -	7. W. L W. da da	牧業戶數)
人口密度較	人口密度達該縣市都市	平均人口淨密度	現況人口:
高者	計畫 (扣除風景型、保	Σ 都市計畫現況人口 都市發展用地面積	內政部國土資訊系
	育型特定區計畫)平均	都市計畫個數	統社會經濟資料庫
	人口淨密度		户籍人口空間資料
<i>bb</i>	4 (22.2) 46 46 45 11		(106年6月)
符合都市計	1.鄉公所所在地。		各鄉鎮區公所;內政
畫法第11條	2.人口集居五年前已達		部國土資訊系統社
規定鄉街計	三千,而在最近五年		會經濟資料庫戶籍
畫條件	內已增加 1/3-以上之		人口空間資料(101
~ 15	地區。	<del></del>	年、106年)
	3.人口集居達3千,而		
XIII.	其中工商業人口占就		
	業總人口 50%以上之		
	地區。		

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之

#### 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係件,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 3-18)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 3-18 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	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
區第二類之	水資源設施案件。
<b>-</b>	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 年 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年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。

  - (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,於檢討變更國土功能分區後,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(表 3-19)。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 3-19 可劃設為城鄉發展地區第二類之三計畫類型彙整

交 3-19	心區另一類人二計量類空果登
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	1.根據經濟部工業局推派縣市產業用地新增之產業用
必要範圍或城鄉發展需求	地
地區,且有具體規劃內容	2.前瞻基礎建設計畫
或可行財務計畫者	3.新訂擴大都市計畫
	4.聚集且具一定規模之未登工廠 ▲
	(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
	(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	1.既有鄉村區擴大
土計畫之成長管理計畫及	(1) 因應居住或產業發展需求
鄉村地區整體規劃下,為	(2) 提供或改善基礎公共設施
因應居住或產業發展需	(3) 提高當地生活環境品質
求、提供或改善基礎公共	(4) 毗鄰鄉村區之甲種、丙種建築用地併同考量
設施、提高當地生活環境	2.既有工業區擴大
品質等原因,符合下列條	(1) 因應居住或產業發展需求
件之一,得適度擴大原依	(2)提供或改善基礎公共設施
區域計畫法劃定之鄉村區	(3)提高當地生活環境品質
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	
基於集約發展原則,依原	核發開發許可擴大
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	

資料來源:國土功能分區及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、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 3-20 所示

表 3-20 重疊分區分類處理原則矩陣表

衣 3-20		U 里置汀四汀积處注尿則起降衣 ────────────────────────────────────																		
		國土保育				海洋資源						唐	農業發展	<b></b>		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
	1																			
或	2	國 1																		
土保	3	國 3	國 3																	
育	3			國 3																
	4	國 4	國 4																	
	1-1	1-1	1-1	國 3	國 4	»/-											4			
海	1-2	海 1-2	海 1-2	國 3	國 4	海 1-1														
洋資	1-3	海 1-3	海 1-3	國 3	國 4	海 1-1	海 1-2													
源	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											
	1	國 1	國 2	國 3	國 4	海 1-1	海 1-2	海 1-3	海 2	海 3		4								
農	2	國 1	國 2	國 3	國 4	海	海	海	海 2	海 3	農 1	11	<b>7</b>							
業	3	國 1	國 2	國 3	國 4	海	1-2	海	海 2	海 3	農 1	農 3								
發展		農 4	農 4	國 3	國 4	1-1 農 4	1-2 農 4	1-3 海	農 4	農 4	農 4	農 4	農 4							
茂	4		農 5		國 4		農 5	1-3			農 5			農 5						
	5	農 5						1-3	農 5	農 5					** -					
	1	城1	城1	國 3	國 4	城1	城1	城1 城	城1	城1 	城1 	城1	城1 城	城 1	農 5					
城	2-1	2-1	2-1	國 3	國 4	2-1	2-1	2-1	2-1	2-1	2-1	2-1	2-1	農 4	農 5	城 1				
鄉	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	城 2-2	農 5	城 1	城 2-2			
發展	2.2					4							件,考 ;鄉村							
展	2-3		,山 里 等 場城 2-1		及少少型		( ± 7 1/T)		和田	1 及 ノロリ			, M. 4.1	<u> </u>	<u>~~</u> ₩	<u>ت</u>	- 禾 匹 作	1 及 / 0		
	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

依據「國土計畫土地使用管制相關事宜第 34 次研商會議」、「國土功能分 區規劃議題第 32 次研商會議」,國土計畫使用地編定敘述如下:

## (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。
- 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。
- 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、礦葬用地、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安或農業生產 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。

## 第三節 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、國土功能分區及分類與使用地劃設作業 手冊(111年8月版)、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,依本案調整及圖資更新事項,修正更新後基隆 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 3-21、圖 3-1、圖 3-2 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

基隆市國土保育地區主要分布於安樂、七堵、暖暖、信義等行政區,面積約3,964.46公頃。

## 1.第一類

依據自然保留區、野生動物保護區、野生動物重要棲息地、國有林事業區內之自然保護區與國土保安區、保安林地、其他公有森林區、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距離、公告河川區域線(中央管河川)、一級海岸保護區、國家級重要濕地(核心保育區、生態復育區)等範圍劃設,及依據本市國土計畫指導「...為維護及管理水庫水源,新山水庫及其周邊地區非都市土地特定專用區,權屬為國有或自來水公司之土地,建議後續於國土功能分區圖劃設階段得一併劃入國土保育地區第一類...」,總計面積共計約 1,657.34 公頃,主要分布於安樂、七堵、暖暖等行政區。

## 2.第二類

依據國有林事業區內之林木經營區與森林育樂區、大專校院實驗林地、 山崩地滑地質敏感區、土石流潛勢溪流、山坡地加強保育地及自來水水質水 量保護區(以屬原區域計畫法劃定之森林區、山坡地保育區及風景區為主) 等範圍劃設,面積約 2,167.26 公頃,主要分布於安樂、七堵、暖暖、信義等 行政區。

#### 3.第三類

依據國家公園範圍劃設,基隆市無此項國土功能分區。

#### 4.第四類

依據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劃 設,面積約139.86公頃,主要分布於七堵、暖暖等行政區。

## (二)海洋資源地區

本市海域管轄範圍且非屬城鄉發展地區第一類之範圍劃設為海洋資源地區,劃設面積約357,048.85公頃。

## 1.第一類之一

依據人工魚礁區及保護礁區、水產保育等相關分區劃設,面積約 2,723.55 公頃,主要分布於中山、中正區之沿海地區。

### 2.第一類之二

依據依據海底管道設置範圍及港區範圍劃設,面積約 49,965.68 公頃, 主要分布於中山、中正區之沿海地區。

## 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, 基隆市無此項國土功能分區。

#### 4.第二類

依據水域遊憩活動範圍、台澎軍事設施設置範圍、海洋棄置指定範圍、專業漁業權範圍及排洩範圍劃設,面積約 92,305.87 公頃,主要分布於中山、中正區之沿海地區。

#### 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 212,053.75 公頃, 主要分布於中山、中正區之沿海地區。

# (三)農業發展地區

本計畫農業發展地區係依據本府農業主管機關(單位)初步劃設結果為基礎,並考量都市發展需求等原因再予調整,調整後之農業發展地區主要分布於七堵、暖暖、安樂等行政區,劃設面積約2,372.25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,基隆市無此項國土功能分區。

#### 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,基隆市無此項國土功能分區。

#### 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,面積約2,372.25公頃,主要分布於七堵、暖暖、安樂等行政區, 另本市位於都市計畫區外,平均高潮線內之沿海堤防設施,本案亦先劃入農 業發展地區第三類,若後續本府都市計畫主管機關評估調整都市計畫邊界, 再予劃為城鄉發展地區第一類。

#### 4.第四類

依據依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,基隆市無此項國土功能分區。

#### 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,基隆市無此項國土功能分區。

另本府為確實了解本市農業分布現況、發展需求、農政資源與農發政策方向,於110年辦理「110年度基隆市配合國土計畫推動農地資源空間規劃委託專業服務案」,依該案成果報告內容揭示,本市範圍內都市計畫農業區亦未符合農業發展地區第五類劃設條件。

### (四)城鄉發展地區

本計畫城鄉發展地區主要分布於基隆市各行政區,面積約7,673.61公頃。

### 1.第一類

依據本市 1 處都市計畫區,且非屬國土保育地區第四類或農業發展地區 第五類分布範圍劃設,面積約 7,595.86 公頃,分布於基隆市境內各行政區。

### 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12.11公頃,主要分布於七堵區長安社區。

#### 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,計有4處,面積約60.36公頃,主要分布於七堵區及基隆嶼。

# 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,計為1處, 為協和發電廠更新改建範圍,面積約5.29公頃,分布於中山區。

#### 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, 基隆市無此項國土功能分區。

表 3-21 基隆市國土功能分區劃設成果草案面積表

國土功	能分區分類	面積(公頃)	小計(公頃) 註
四十四大八百	第一類	1,657.34	
	第二類	2,167.26	2 064 46
國土保育地區	第三類	0	3,964.46
	第四類	139.86	
	第一類之一	2,723.55	
	第一類之二	49,965.68	
海洋資源地區	第一類之三	0	357,048.85
	第二類	92,305.87	1/3/2 7
	第三類	212,053.75	
	第一類	0	
	第二類	0	
農業發展地區	第三類	2,372.25	2,372.25
	第四類	0	
	第五類	0	
	第一類	7,595.86	
城鄉發展地區	第二類之一	12.11	
	第二類之二	60.36	7,673.61
	第二類之三	5.29	
	第三類	0	

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:本案計算彙整

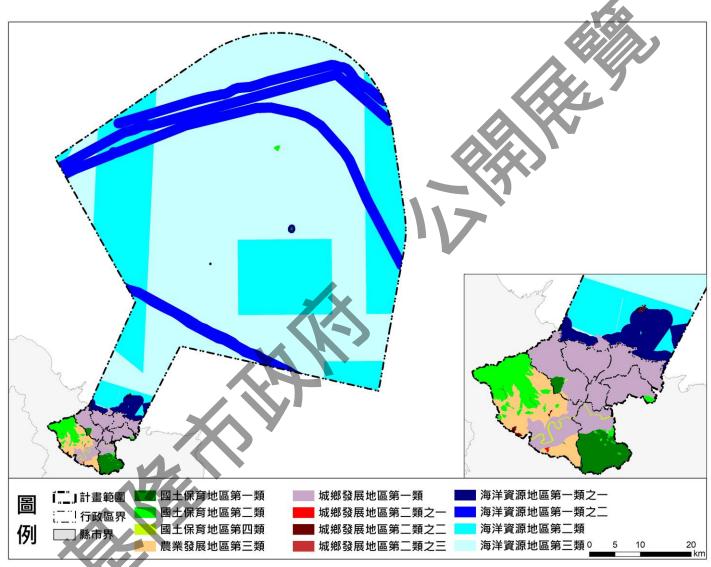


圖 3-1 基隆市國土功能分區劃設成果草案示意圖

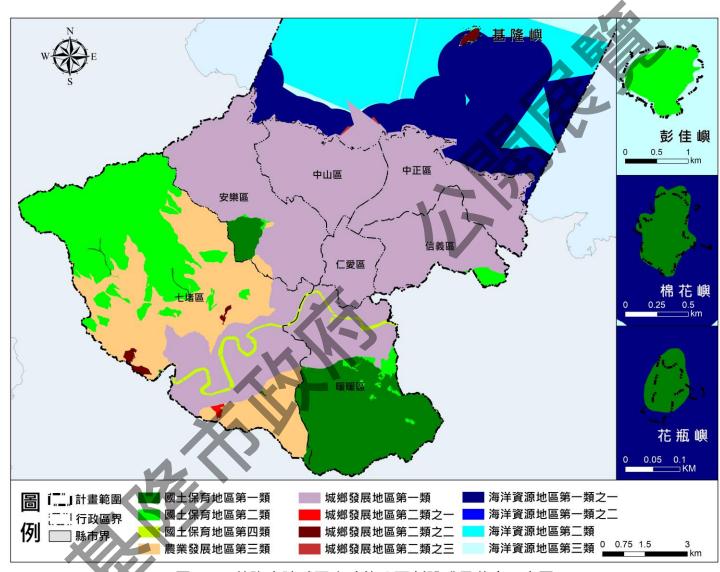
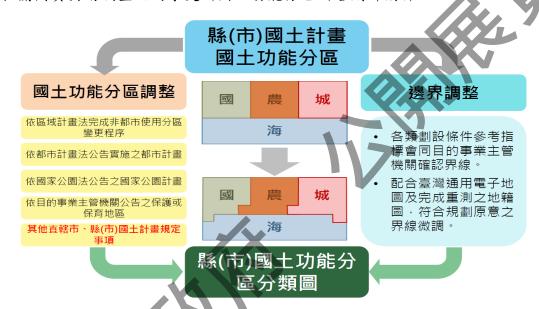


圖 3-2 基隆市陸域國土功能分區劃設成果草案示意圖

# 二、國土功能分區圖與本市國土計畫差異事項説明

辦理國土功能分區劃設作業,應依循本市國土計畫之國土功能分區、分類及 其劃設內容,除繪製辦法規定情形外,尚不得任意調整劃設內容,以符合本市國 土計畫之指導,避免計畫與國土功能分區劃設脫鉤情事(詳圖 3-3),因此在本 案依循國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊(111 年 8 月版)、國土功能 分區圖及使用地繪製作業辦法相關規定,收集國土功能分區圖劃設所採用圖資, 因相關圖資異動調整而酌予更新國土功能分區內容則詳附件。



資料來源:國土功能分區分類劃設及使用地編定作業教育訓練暨本案繪製。 圖 3-3 國土功能分區圖劃設調整依據

# (一)依區域計畫法辦理非都市土地劃定、更正或檢討變更

# 1.開發許可案件核可或廢止

本市有 1 件刻正依非都市土地使用管制規則辦理開發許可之申請案件 (「新發製鋼」開發許可案),目前仍為審議階段,後續本案發布實施前將 再次更新相關資料,如該案件經審議核可後,將配合修正國土功能分區分類 圖(調整為城鄉發展地區第二類之二)。

# 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,係由 本市地政處 111 年提供之地籍資料版本。

#### 3.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。

# (二)依都市計畫法調整變更

本案國土功能分區圖劃設所採用之都市計畫分區圖資為依民國 102 年 6 月 26 日公告之「擴大暨變更基隆市主要計畫(通盤檢討)案-(第二階段)」 及 103 年 2 月 17 日公告之「擴大暨變更基隆市(港口商埠地區)都市計畫(港 埠用地通盤檢討)案為基礎」,並於工作會議討論確認都市計畫邊界線。另有 關協和電廠更新改建所涉及都市計畫變更範圍已於本市國土計畫劃設為城鄉 發展地區第二類之三,然該都市計畫案尚未進入法定程序,若該案後續經審議 核可後,將配合修正國土功能分區分類圖(調整為城鄉發展地區第一類)。

# (三)目的事業主管機關公告之保護或保育相關地區

基隆市國土計畫內國土功能分區圖劃設所採用之目的事業主管機關公告之保護或保育相關地區圖資係民國 107 年內政部營建署所提供,至自本市國土計畫於 110 年 4 月公告實施後至本案國土功能分區劃設期間,部分目的事業主管機關之保護或保育相關地區圖資陸續進行更新,如:水庫蓄水範圍、公有森林區、土石流潛勢溪流影響範圍等,調整後之重大差異主要為相關目的事業主管機關公告之保護或保育相關地區等或相關圖資異動,皆已修正於本市國土功能分區圖中。

# (四)基隆市國土計畫規定事項

1.有關「草濫溪上游集水區調整為國土保育地區第二類」一事,考量本市轄內基隆河各支流上游集水區皆劃為國土保育地區,本市草濫溪取水口上游集水區依「全國國土計畫」第六章精神劃為國土保育地區第二類做為緩衝,經內政部國土計畫審議會第9次會議提案同意劃設。其範圍得於「國土功能分區圖劃設作業(第三階段)」時配合相關法令、目的事業主管機關所劃定及公告範圍確認後,納入國土保育地區第二類,目前市府刻正研議辦理該範圍之劃定作業,俟完成後將該範圍納入並據以更新本市國土功能分區分類。

2.城鄉發展地區第 1 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。

惟本府辦理之「110 年度基隆市配合國土計畫推動農地資源空間規劃委託專業服務案」,依該案成果報告內容揭示,本市範圍內都市計畫農業區未符合農業發展地區第五類劃設條件。

3.另本市國土計畫(規劃技術報告書)亦敘明:「為維護及管理水庫水源, 新山水庫及其周邊地區非都市土地特定專用區,權屬為國有或自來水公司 之土地,建議後續於國土功能分區圖劃設階段得一併劃入國土保育地區第 一類,俾利後續土地之管理。」,本次國土功能分區劃設作業亦配合地籍 資料,將新山水庫及其周邊地區國有或自來水公司之非都市土地特定專用 區劃入國土保育地區第一類。



# 第四節 使用地土地清冊(圖)製作結果

# 一、使用地編定

依據「國土計畫土地使用管制相關事宜第 34 次研商會議」、「國土功能分 區規劃議題第 32 次研商會議」規範國土計畫使用地編定方式辦理。

# 二、既有合法可建築用地變更為非可建築用地分布空間區位及 面積

依據「國土功能分區規劃議題第 33 次研商會議」討論「有關可建築用地不 妨礙國土保育保安及農業生產環境,及既有合法農業不影響國土保安、水源涵養 及避免土砂災害之認定方式」,經清查後,本市無可建築用地變更為非可建築用 地之情事。

# 三、土地清冊編纂

依據國土功能分區圖及使用地繪製作業辦法,國土功能分區分類圖製作完竣後,除海洋資源地區、都市計畫區及國家公園範圍外,地方主管機關應繕造土地清冊, 爰此, 本計畫製作土地清冊格式如下表 3-22:

表 3-22 土地清冊格式表

直轄	鄉(鎮、		W 47 (1)		572		繪製或檢	檢討變更前	繪製或檢	檢討變更後	
市、縣 (市)名稱	市、區)	地所 代碼	地段代碼	地段 名稱	地號	面積(平 方公尺)	國土功 能分區	使用地編 定類別	國土功 能分區	使用地編 定類別	備註
		1		暖暖段	0000-				國土保		屬原依區域計
基隆市	暖暖區	CD	0058	東勢坑	0000		森林區	交通用地	育地區		畫法編定之交
				小段	0000				第一類		通用地

資料來源:本計畫製作。

# 第四章 辦理過程彙編

# 第一節 國土功能分區界線決定方式

依據國土功能分區圖及使用地繪製作業辦法意旨,本節為記錄國土功能分區 界線調整及製定方式,本案國土功能分區邊界決定方式係依國土功能分區及分類 與使用地劃設作業手冊內容所建議調整方式進行,各國土功能分區邊界決定方式 結果如下所述。

# (一)城鄉發展地區

#### 1.第一類

依本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。

### 2.第二類之一

#### (1)原區域計畫法編定之工業區

本市無依原區域計畫法編定之工業區。

# (2)原區域計畫法編定之特定專用區

本市依區域計畫法編定特定專用區位於新山水庫,其類型與水資源保護、 利用有關,非屬城鄉發展性質,故不劃入城鄉發展地區第二類之一,將配合 水庫蓄水範圍及相關環境敏感地區予以劃設為國土保育地區。

# (3)原區域計畫法編定之鄉村區

依區域計畫法劃定之鄉村區,得劃設城鄉發展地區第二類之一。

另依內政部國土審議會第 18 次會議決議,為使後續城鄉發展地區第二類之一範圍完整,研訂得納入城鄉發展地區第二類之一之原則如表 4-1、圖 4-1。

表 4-1 城鄉發展地區第二類之一(長安社區)調整說明表

第 18 次內政部國審會決議得納入城 2-1 之原則	符合情形說明
屬凹入鄉村區之零星土地者	長安社區內有
	部分土地符合
	左列條件,如圖
	4-1 所示。
屬鄉村區與周邊河川、道路、水路間夾雜之零星土地者	

第 18 次內政部國審會決議得納入城 2-1 之原則	符合情形說明
屬依非都市土地使用管制規則第35條之規定變更編定為建築用地者	
屬與都市計畫區之都市發展用地夾雜之零星土地者	長安社區內有
	部分土地符合
	左列條件,如圖
	4-1 所示。
屬與開發許可計畫間夾雜之零星土地	
屬毗鄰或鄰近鄉村區之特定目的事業用地者	
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	

資料來源:內政部國土審議會第18次會議紀錄

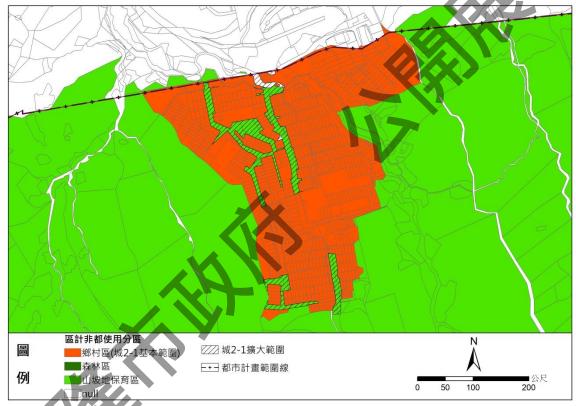


圖 4-1 城鄉發展地區第二類之一調整成果示意圖

# 3.第二類之二

以本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,據以更新修正二階段城鄉發展地區第二類之二之劃設範圍如表 4-2。

表 4-2 城鄉發展地區第二類之二(開發許可案件)一覽表

計畫名稱	許可日期	行政區	面積(公頃)
友蚋山坡地社區開發計劃變更開 發許可計劃	78年7月31日78基 府工都字第43123號	七堵區	15.326467

計畫名稱	許可日期	行政區	面積(公頃) 註
北五堵山坡地住宅社區	78 年 8 月 15 日台 78 內營字第 727030 號	七堵區	15.347927
基隆嶼劃定為風景區	83 年 6 月 27 日台 83 內營字第 8372999 號	中正區	21.241447
基隆嶼劃定為風景區細部計畫	87 年 6 月 3 日台 87 內營字第 8771935 號	同上	同上
基隆嶼風景區細部計畫案土地編 定修正後圖說	88 年 8 月 24 日台 88 內營字第 8874280 號	同上	同上
基隆市鼓勵民間機構興建營運一般事業廢棄物(含垃圾焚化灰渣) 最終處置場 BOO 設置計畫	94年7月26日基府都 建 壹 字 第 0940077349B 號	七堵區	7.8865

註:申請計畫書所載之面積。 資料來源:基隆市政府。

# 4.第二類之三

以本市各重大建設計畫及新訂擴大都市計畫範圍;為沿用基隆市國土計 畫所指認之範圍,並未調整。

# 5.第三類

本市無涉及原住民部落範圍之鄉村區。

# (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)國土保育地區

# 1.第一類、第二類

期中階段以國土保育地區第一類、第二類劃設指標之圖資為依據進行劃設;期末階段則與目的事業主管機關研商確認後續國土保育地區第一類、第 二類邊界調整原則,說明如下:

# (1) 功能分區劃設方式

A.公告依地籍劃設者

重疊圖資套疊後,最外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:國保一劃設條件—公有森林區。

#### B.依公告地形劃設者

重疊圖資套疊後,最外框線為公告依地形劃設者,選以公告範圍套疊後最外框線為界線,如:國保二劃設條件—自來水質水量保護區。

#### (2) 功能分區邊界調整方式及原則

#### A.依地籍線邊界

國土功能分區示意圖與地籍圖形狀一致或相似,且位置有所偏差, 建議得以地籍線為主調整功能分區界線,如圖 4-2、圖 4-3、圖 4-6 所示。

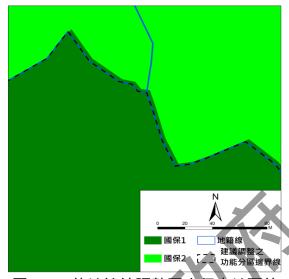


圖 4-2 依地籍線調整國土保育地區第 一、二類邊界示意圖(調整前)

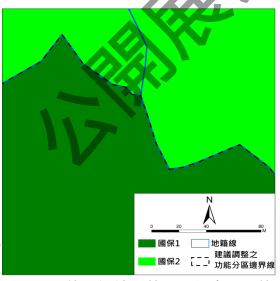


圖 4-3 依地籍線調整國土保育地區第 一、二類邊界示意圖(調整後)

#### 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,建議得以將整筆地籍併入重疊面積較大之功能分區分類,如圖 4-4、圖 4-5 所示;本案暫無使用該方式進行調整。

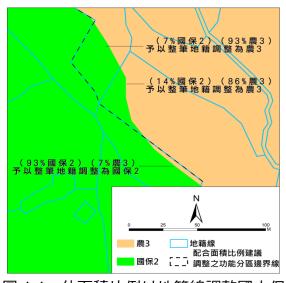




圖 4-4 依面積比例以地籍線調整國土保 圖 4-5 依面積比例以地籍線調整國土保 育地區第二類邊界示意圖(調整前) 育地區第二類邊界示意圖(調整後)

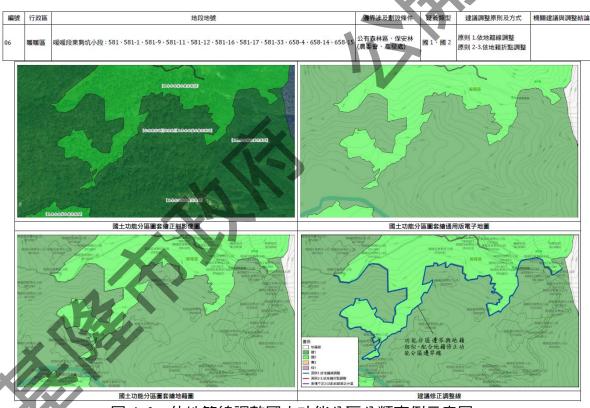


圖 4-6 依地籍線調整國土功能分區分類案例示意圖

### C.其他

#### (A) 依規劃原意及地形

圖資套疊後,若國土功能分區示意圖與地籍圖形狀不符,經目的 事業主管機關確認該環敏圖資之劃設原意係依地形所劃設者,該國土 保育地區範圍邊界線將依照規劃原意及地形地貌酌予維持或調整如 圖 4-7。

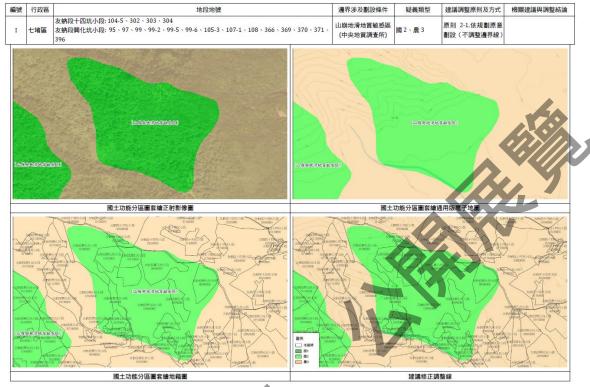


圖 4-7 依規劃原意及地形調整(維持)國土功能分區分類案例示意圖

# (B) 依地籍折點

圖資套疊後,若國土功能分區示意圖與地籍圖形狀不符,為利後 續地籍分割作業,評估以地籍折點連接線調整國土功能分區邊界線。

### 3.第三類

基隆市無國家公園。

# 4.第四類

依本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。

# (四)農業發展地區

#### 1.第一類

本市並無劃設農業發展地區第一類。

### 2.第二類

本市並無劃設農業發展地區第二類。

# 3.第三類

山坡地範圍扣除其他功能分區後,依毗鄰原則調整為國土保育地區後, 其餘地區劃為農業發展地區第三類,並盡量調整功能分區邊界與地籍一致如 表 4-3。

# 4.第四類

本市並無劃設農業發展地區第四類。

# 5.第五類

本市並無劃設農業發展地區第五類。

表 4	-3 國土功能	分區圖邊界為	央定結果彙整表	
IJ	<b>力能分區分類</b>	圖資內容	劃設依據	劃設及邊界調整
國土	第一類	自然好是然野護林安林地等	自然保留區、對學學學學學學學學學學學學學學學學學學學學學學學學學學學學學學學學學學學學	
土保育地區	第二類	敏感地區	國有林事業區內之林木經營區、森林育樂區內之林木經營區、森林衛樂區內之林木經營區、林業試驗林、出崩與地滑地質敏感區、松業式為潛勢溪流影響範圍、也坡地經濟學與大學學學學學學學學學學學學學學學學學學學學學學學學學學學學學學學學學學學	3.依前述步驟套疊劃 設後,再依地籍邊界 線、比例、規劃原意等 方式調整邊界線。
	第三類國家公園量		國家公園範圍	基隆市暫無此適用情 況
	第四類		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	依基隆市都市計畫土 地使用分區線及河川 區域線為劃設界線。
海	羊資源地區	位許可、環	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等	海域用地區位許可範 圍、平均高潮線或目的

Į	力能分區分類	圖資內容	劃設依據	劃設及邊界調整
	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	基隆市暫無此適用情 況
發	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	山坡地範圍扣除其他 功能分區後,依毗鄰原 則調整為國土保育地 區後,其餘地區劃為農 業發展地區第三類。
展地區	第四類	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 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	基隆市暫無此適用情
	第五類	都市計畫農 業區、農業 單位劃設成 果	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	基隆市暫無此適用情 況
	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 畫使用分區及都市計 畫範圍為劃設界線。
城鄉	第二類之一	非都 工鄉 足區 無 無 無 無 無 無 無 無 無 無 無 無 無 無 無 無 無 無	非都市計畫土地分區圖之鄉村區、特定專用區	原區域計畫法編定之 鄉村區:依國土功能分
發展地一	第二類之二		開發許可地區範圍圖原獎勵投資條例同意案件範圍圖	依核發開發許可地區 之地籍清冊範圍為劃 設界線。
图	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	以各重大建設計畫及 新訂擴大都市計畫分 區範圍為界線。
	第三類	非都鄉村區	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	基隆市暫無此適用情 況

資料來源:本案彙整。

# (五)國土功能分區界線調整決定

本案於 110 年 12 月 29 日邀集府內相關單位召開第七次工作會議,針對基 隆市境內功能分區邊界疑義進行討論,並於會後 111.01.22 基府地權貳字第 1110204016 號函詢各單位相關修正意見。

# 第二節 相關會議紀要

本案執行過程中相關會議辦理紀要如表 4-4 所示,有關各會議及規劃說明會 辦理情形。

表 4-4 本案執行過程相關會議紀要

天 4-4	<u> </u>	柱伯廟曾議紀安
事項	會議日期	內容摘要
	109.02.20	召開本案推動小組工作會議
	109.05.14	本案第一次工作會議,討論整體作業進度、宣導品、說明會事宜
	109.08.14	本案第二次工作會議及輔導團報告說明,討論有關地籍、行政區、離島、
	107.00.14	都計區邊界範圍
	109.11.13	本案第三次工作會議,討論圖資更新、鄉村區邊界範圍處理
	110.02.02	本案第四次工作會議,討論都市計畫邊界疑義認定
	110.04.27	本案第五次工作會議,討論都市計畫邊界疑義、比較本市國土計畫與本案
	110.04.27	功能分區劃設之差異
	110.08.24	召開本案期中階段成果報告審查會議
		本案第六次工作會議,報告農業地區劃設情形、群聚 5 公頃倉儲使用、國
	110.08.24	保1丁建工業使用,討論城2-2範圍內裡地、國土計畫邊界(陸域),邊
相關		界疑義處理呈現方式、後續相關辦理事項
會議	110.12.29	本案第七次工作會議,討論各功能分區邊界疑義處理情形與相關辦理事項
	111.01.22	依第七次工作會議之邊界疑義調整方式,函文協請有關機關(單位)協助
	11110112	檢視圖資範圍並提供調整意見
	111.03.10	本案第八次工作會議及輔導團報告說明,討論國土功能分區成果檢核情形
		及大規模特目用地劃設方式、平均高潮線等議題
	111.06.08	本寨期末階段成果報告審查會議
	111.06.30	本案第九次工作會議,討論期末成果修正情形及後續辦理進度
	111.08.01	本市第4次國審會,本案全案說明與進度報告
	111.09.27	本案第十次工作會議,內政部營建署訪談議題確認
	111.09.29	內政部營建署訪談報告前次備忘錄處理情形、因地制宜原則、功能分區界
		線決定、建地編定徵詢及公展作業處理情形
×	111.11.28	本案法定書圖草案審查會議
		年 07 月 23 日 14:30 基隆市政府 4F 禮堂
		年 07 月 24 日 10:00 暖暖區暖暖里民活動中心
		: 109 年 07 月 27 日 14:30 七堵區正光里民活動中心
	,	年 03 月 01 日 10:00 基隆市政府 4F 禮堂
會	•	年 03 月 01 日 14:30 七堵區正光里民活動中心
		:111年03月02日10:00安樂區三民里民活動中心
	暖暖場:111:	年 03 月 02 日 14:30 暖暖區暖暖里民活動中心