

臺東縣國土功能分區圖繪製說明書 (草案)

臺東縣政府 公開展覽

臺東縣政府

中華民國 112 年 2 月

臺東縣國土功能分區圖繪製說明書(草案)

公開展覽

臺東縣政府

臺東縣政府

中華民國一二年二月

| 目錄 |

第一章 緒論	1-1
第二章 臺東縣國土計畫概述	2-1
第一節 計畫範圍及面積	2-1
第二節 臺東縣空間發展構想及未來發展地區	2-3
第三節 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	2-19
第四節 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	2-25
第五節 國土功能分區及其分類分布區位及面積	2-32
第三章 國土功能分區圖及使用地土地清冊之概述	3-1
第一節 範圍與面積	3-1
第二節 繪製說明	3-1
第三節 國土功能分區分類圖繪製結果	3-44
第四節 使用地土地清冊(圖)製作成果	3-64
第四章 辦理過程彙編	4-1
第一節 作業執行及辦理過程	4-1
第二節 其他相關後續建議處理事項	4-15
第三節 相關重要會議紀要	4-16
附 件	
附件 圖資取得時間及使用版本綜理表	

| 圖目錄 |

圖 2-1	臺東縣國土計畫範圍示意圖	2-2
圖 2-2	臺東縣聰明轉型概念圖	2-3
圖 2-3	臺東縣國土計畫發展願景	2-4
圖 2-4	臺東縣國土計畫發展定位圖	2-6
圖 2-5	臺東多元發展區空間發展結構示意圖	2-7
圖 2-6	海岸景觀休憩區空間發展結構示意圖	2-8
圖 2-7	縱谷生產體驗區空間發展結構示意圖	2-9
圖 2-8	南迴原鄉特色空間發展結構示意圖	2-10
圖 2-9	離島觀光文化區空間發展結構示意圖	2-11
圖 2-10	臺東縣國土空間發展結構示意圖	2-14
圖 2-11	臺東縣整體空間發展區位分布示意圖	2-18
圖 2-12	臺東縣都市計畫區分布示意圖	2-20
圖 2-13	非都市土地使用分區圖	2-22
圖 2-14	非都市土地使用地編定示意圖	2-24
圖 2-15	臺東縣災害敏感類型分布示意圖	2-28
圖 2-16	臺東縣生態敏感類型分布示意圖	2-29
圖 2-17	臺東縣文化景觀敏感類型分布示意圖	2-30
圖 2-18	臺東縣資源利用敏感類型分布示意圖	2-31
圖 2-19	臺東縣國土計畫國土功能分區模擬劃設成果示意圖	2-33
圖 3-1	國土保育地區劃設(草案)示意圖	3-45
圖 3-2	海洋資源地區劃設(草案)示意圖	3-47
圖 3-3	農業發展地區劃設(草案)示意圖	3-49
圖 3-4	城鄉發展地區劃設(草案)示意圖	3-52

圖 3-5	臺東縣國土功能分區分類劃設（草案）示意圖	3-53
圖 3-6	國土功能分區圖劃設調整依據.....	3-55
圖 3-7	鄉村區單元劃設調整原則	3-61
圖 3-8	配合海岸地區範圍之修正調整功能分區分類	3-62
圖 4-1	國 1 依公告地籍調整前示意圖	4-1
圖 4-2	國 1 依公告地籍調整後示意圖	4-1
圖 4-3	國 1 依公告地形調整前示意圖	4-2
圖 4-4	國 1 依公告地形調整後示意圖	4-2
圖 4-5	國 1 依地籍線調整前示意圖（形狀一致）	4-2
圖 4-6	國 1 依地籍線調整後示意圖（形狀一致）	4-2
圖 4-7	國 1 依地籍線調整前示意圖（形狀相似）	4-2
圖 4-8	國 1 依地籍線調整後示意圖（形狀相似）	4-2
圖 4-9	國 1 依規劃原意調整前示意圖	4-3
圖 4-10	國 1 依規劃原意調整後示意圖	4-3
圖 4-11	國 1 依面積比例調整前示意圖	4-3
圖 4-12	國 1 依面積比例調整後示意圖	4-3
圖 4-13	國 1 依地籍折點調整前示意圖	4-4
圖 4-14	國 1 依地籍折點調整後示意圖	4-4
圖 4-15	國 1 依法定線調整前示意圖	4-4
圖 4-16	國 1 依法定線調整後示意圖	4-4
圖 4-17	功能分區邊界疑義認定概念圖	4-9
圖 4-18	功能分區邊界疑義圖冊示意圖	14-0
圖 4-19	邊界調整原則 1 調整方式示意圖	4-11
圖 4-20	邊界調整原則 2 調整方式示意圖	4-11
圖 4-21	邊界調整原則 4-1 調整方式示意圖	4-12

圖 4-22	邊界調整原則 4-2 調整方式示意圖	4-12
圖 4-23	邊界調整原則 4-3 調整方式示意圖	4-13
圖 4-24	邊界調整原則 4-4 調整方式示意圖	4-13
圖 4-25	城鄉發展地區第一類與海洋資源地區夾雜之土地示意圖	4-15

臺東縣政府 公開展覽

| 表目錄 |

表 2-1	臺東縣 106 年非都市土地使用分區統計表	2-21
表 2-2	臺東縣 106 年非都市土地使用編定面積統計表	2-23
表 2-3	臺東縣環境敏感地區分布彙整表	2-26
表 2-4	臺東縣國土計畫國土功能分區面積統計表	2-32
表 3-1	國土保育地區第一類劃設條件參考資料彙整表	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資料彙整表	3-5
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資料彙整表	3-7
表 3-6	都市計畫保護保育相關分區對應國土保育地區第一類劃設參考指標彙整表	3-7
表 3-7	國土保育地區第四類都市計畫保護保育相關分區彙整表	3-8
表 3-8	海洋資源地區第一類之一劃設條件參考資料彙整表	3-10
表 3-9	海洋資源地區第一類之二劃設條件參考資料彙整表	3-11
表 3-10	海洋資源地區第二類劃設條件參考資料彙整表	3-13
表 3-11	農業發展區第一類劃設條件參考資料彙整表	3-16
表 3-12	干擾農業生產環境因素一定距離彙整表	3-17
表 3-13	農業發展區第二類劃設條件參考資料彙整表	3-18
表 3-14	農業發展區第三類劃設條件參考資料彙整表	3-20
表 3-15	農業發展區第四類劃設條件參考資料彙整表	3-21
表 3-16	農業發展地區第五類劃設條件參考資料彙整表	3-26
表 3-17	干擾農業生產環境因素一定距離彙整表	3-26
表 3-18	城鄉發展地區第二類之一劃設條件參考資料彙整表	3-28
表 3-19	城鄉發展地區第二類之一鄉村區劃設原則綜整表	3-30

表 3-20	城鄉發展地區第二類之二劃設條件參考資料彙整表	3-34
表 3-21	可劃設為城鄉發展地區第二類之三計畫類型彙整	3-38
表 3-22	重疊分區分類處理原則矩陣表	3-41
表 3-23	臺東縣核發開發許可地區彙整表	3-50
表 3-24	臺東縣依獎勵投資條例設置工業區彙整表	3-51
表 3-25	臺東縣國土計畫指認之城鄉發展地區第二類之三彙整表	3-51
表 3-26	臺東縣國土功能分區分類（草案）面積統計表	3-54
表 3-27	鄉村區單元劃設原則彙整表	3-57
表 3-28	依臺東縣鄉村區單元劃設原則調整涉及土地筆數及面積彙整表	3-60
表 3-29	土地清冊格式表	3-64
表 4-1	國土功能分區圖邊界決定結果彙整表	4-6
表 4-2	功能分區邊界疑義個數彙整表	4-14
表 4-3	相關重要會議紀要彙整表	4-16

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 22 日公告實施臺東縣國土計畫，並自 110 年 4 月 30 日生效，故應於民國 110 年 4 月 30 日前公告本縣國土功能分區圖，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，本縣依據國土計畫法第 22 條及本縣國土計畫國土功能分區之劃設內容之指導，制定國土功能分區圖及編定適當使用地，並依據「國土功能分區圖繪製及使用地編定作業辦法」規定以及國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊（111 年 8 月版），製作繪製說明書，作為本縣國土功能分區圖繪製作業之劃設說明。

第二章 臺東縣國土計畫概述

本章所述內容為節錄自臺東縣國土計畫（核定本）（110 年 4 月）及臺東縣國土計畫規劃技術報告（110 年 4 月）。

第一節 計畫範圍及面積

一、陸域

陸域範圍含括本縣全部行政轄區，含 1 市（臺東市）、2 鎮（成功鎮、關山鎮）、13 鄉（長濱、海端、池上、東河、鹿野、延平、卑南、金峰、太麻里、大武、達仁、綠島、蘭嶼等鄉），其陸域範圍面積約 351,525 公頃，如圖 2-1 所示。

二、海域

本縣海域管轄範圍依內政部 108 年 7 月 12 日台內營字第 1080809790 號令訂定，面積 1,118,307 公頃，如圖 2-1 所示。

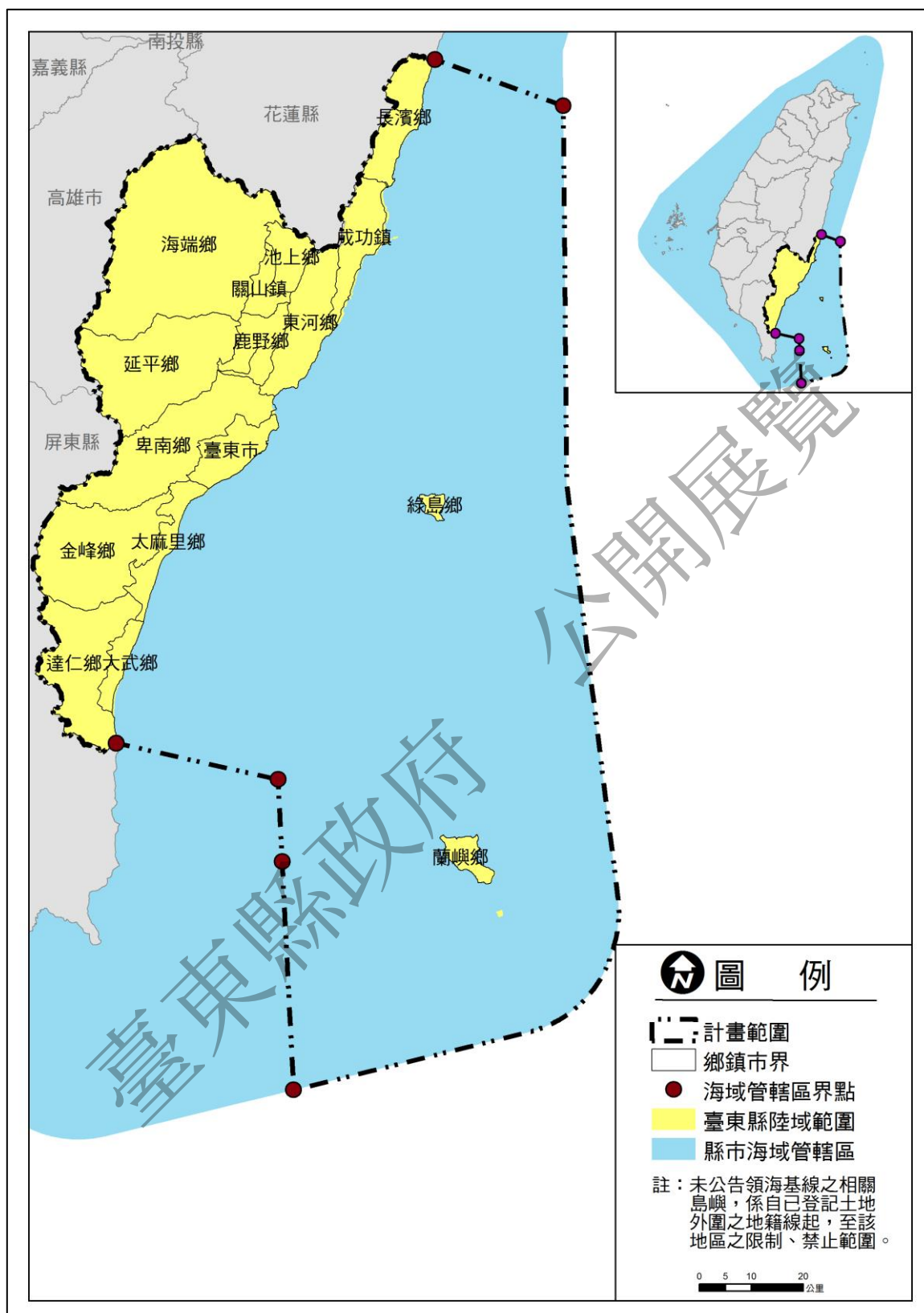


圖 2-1 臺東縣國土計畫範圍示意圖

第二節 臺東縣空間發展構想及未來發展地區

本節將摘錄「臺東縣國土計畫」對於本縣未來空間發展願景、構想及未來發展地區之指認，茲說明如下：

一、整體空間發展願景與定位

(一) 發展願景

隨著規劃思維已從經濟生產優先轉化為環境友善優先之發展情形下，本縣本身已具有優良環境價值，符合環境友善之發展先趨。然臺東全縣 97% 為環境敏感地區，實際可發展用地僅約 3%，依本縣國土計畫，界定可發展地區與環境保護保育地區，並以全縣聰明轉型（Smart Shrinking）思維模式，將本縣未來發展所需土地，利用計畫導引與因地制宜思維集中至城鄉發展地區中，明確其發展地區配置情形（圖 2-2），以提高土地發展效率，並考量氣候變遷等資源保全與防災的概念下，適當導入產業、觀光及其必要之生活與環境設施機能，配合現有優勢資源，強化更高發展價值，以達「保育及發展」並重之概念。



資料來源：臺東縣國土計畫（臺東縣政府，110 年 4 月）

圖 2-2 臺東縣聰明轉型概念圖

臺東縣國土計畫延續前述概念與放眼國際發展趨勢及經驗，研提本縣國土計畫空間發展願景為「活力翻轉新臺東」，期達到國際「觀光門戶」、「交通「便捷運輸」、「經濟「地方創生」、居住「智慧城鄉」、永續「環境價值」等五項目標，布局未來臺東新空間發展藍圖，如圖 2-3 所示。



資料來源：臺東縣國土計畫（臺東縣政府，110 年 4 月）

圖 2-3 臺東縣國土計畫發展願景

（二）發展定位

1.全國：臺灣東部觀光門戶

臺東縣具獨特優良自然生態、景觀資源、良好空氣品質及特殊原住民族文化等觀光發展潛力，近年來積極投入觀光發展，已逐步將本縣塑造為臺灣東部最熱門之觀光據點，並藉由各項國際性活動與賽事舉辦（熱氣球嘉年華、衝浪、

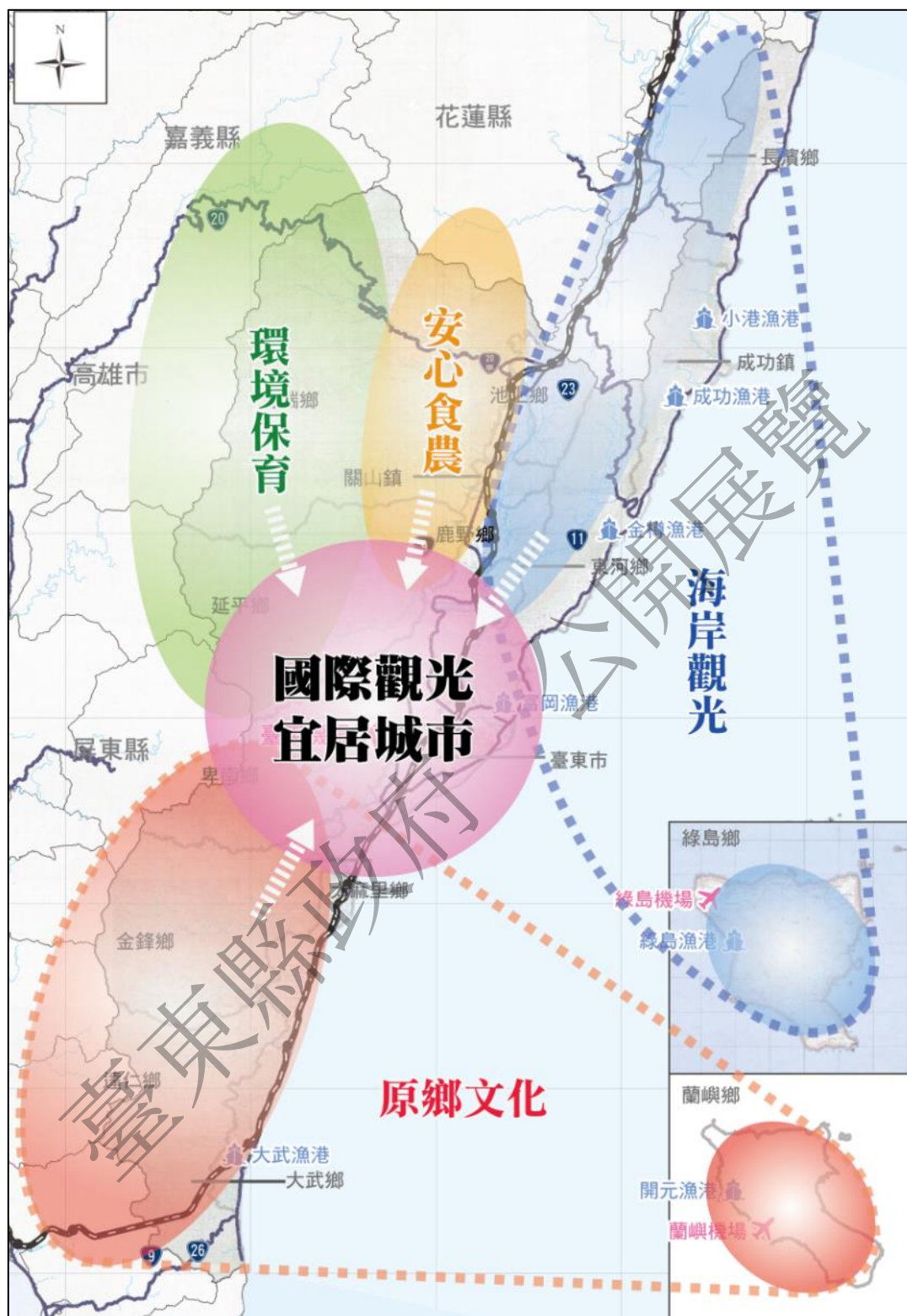
鐵人三項、馬拉松、浮潛等），將本縣觀光逐步推向國際，未來應藉由機場與港口等級提升、大型國際設施場域及亮點塑造，注入國際性設施與發展機能，使本縣成為臺灣東部最重要觀光門戶。

2.區域：東部優質生活產業基地

本縣應透過與花蓮共同具有優良農地生產與景觀價值，其可作為東部地區產業六級化之重要發展基地，並與高雄市共同保有完整山林生態資源，提供適當山林體驗與部落旅遊，而與屏東縣則應落實強化鐵公路發展系統，提升便捷交通生活網路。綜上所述，本縣於區域發展中除既有觀光發展外，透過與周邊區域連結，有效運用豐富多元人文特質、慢速生活步調、優美自然景觀、乾淨土地資源等優勢條件，進一步型塑本縣為東部優質生活產業基地。

3.臺東縣：國際觀光，宜居城市

依循各項上位空間發展指導，本縣已成為觀光發展之重要城市，除持續以保護優良生態，並以觀光帶動地方生產外，應延續前述未來發展願景，使臺東能有所翻轉。除善用既有環境保護、海岸景觀、特色文化及優良農田景觀，持續發展國際觀光外，應透過樂活、養生、交通、醫療、智慧等概念補注，健全優質居住空間，打造臺東成為「國際觀光，宜居城市」，將地方發展與觀光一併推向國際，因此本縣整體空間發展及定位，如圖 2-4 所示。



資料來源：臺東縣國土計畫（臺東縣政府，110 年 4 月）

圖 2-4 臺東縣國土計畫發展定位圖

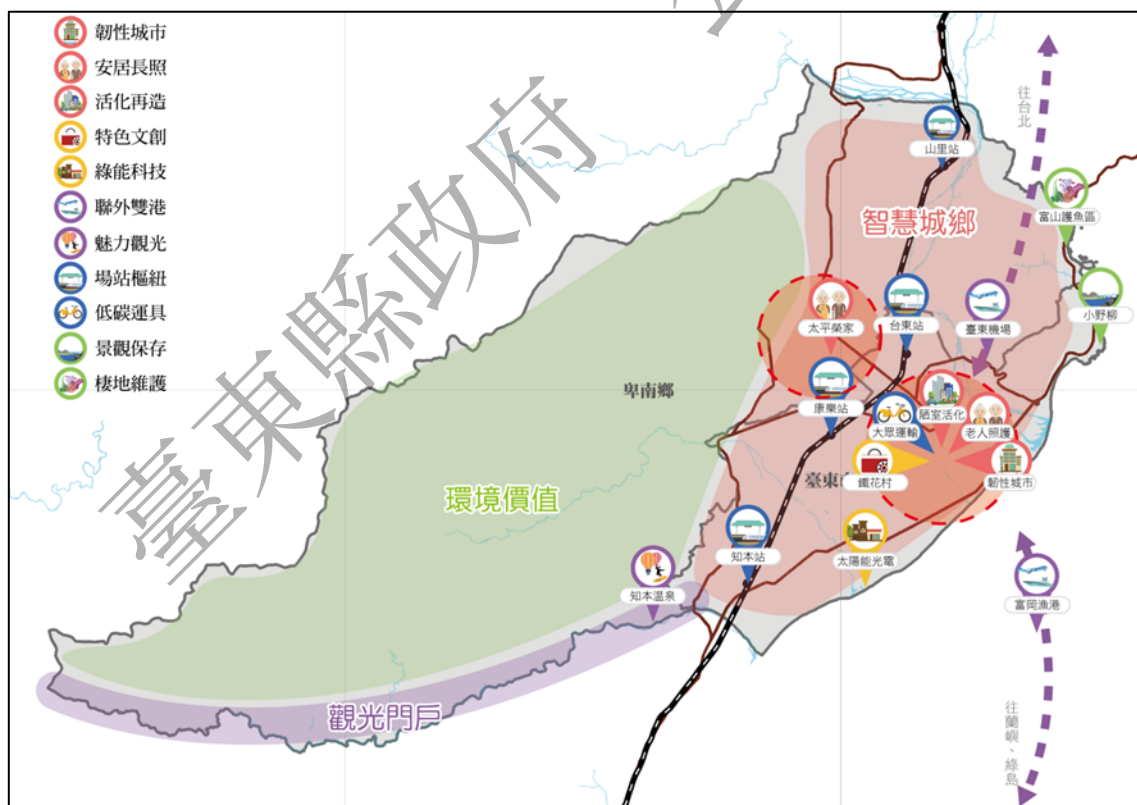
二、整體空間發展構想

就本縣空間特性、社經發展、地理區位等因素，以中地理論之概念，將臺東市作為本縣主要發展核心，向外透過各地區特性劃設 6 條空間發展軸線，將發展能量串接至 6 處次發展核心，藉此規劃本縣 5 大發展分區，以做為未來空間發展布局，其分述如下。

（一）五大分區

1. 臺東多元發展區

臺東多元發展區包含臺東市及卑南鄉兩處行政區，主要以健全臺東市各項縣級商業服務、文教休閒、娛樂旅宿、公共服務、醫療資源及運輸服務等多元服務機能，並妥善利用公有閒置土地發展公共服務新據點，加強公共交通運輸網絡與周邊地區及卑南鄉各項重點資源鏈結整合，以達區域互補之功能，並朝國際海空港發展，強化大臺東地區都會發展核心，如圖 2-5 所示。

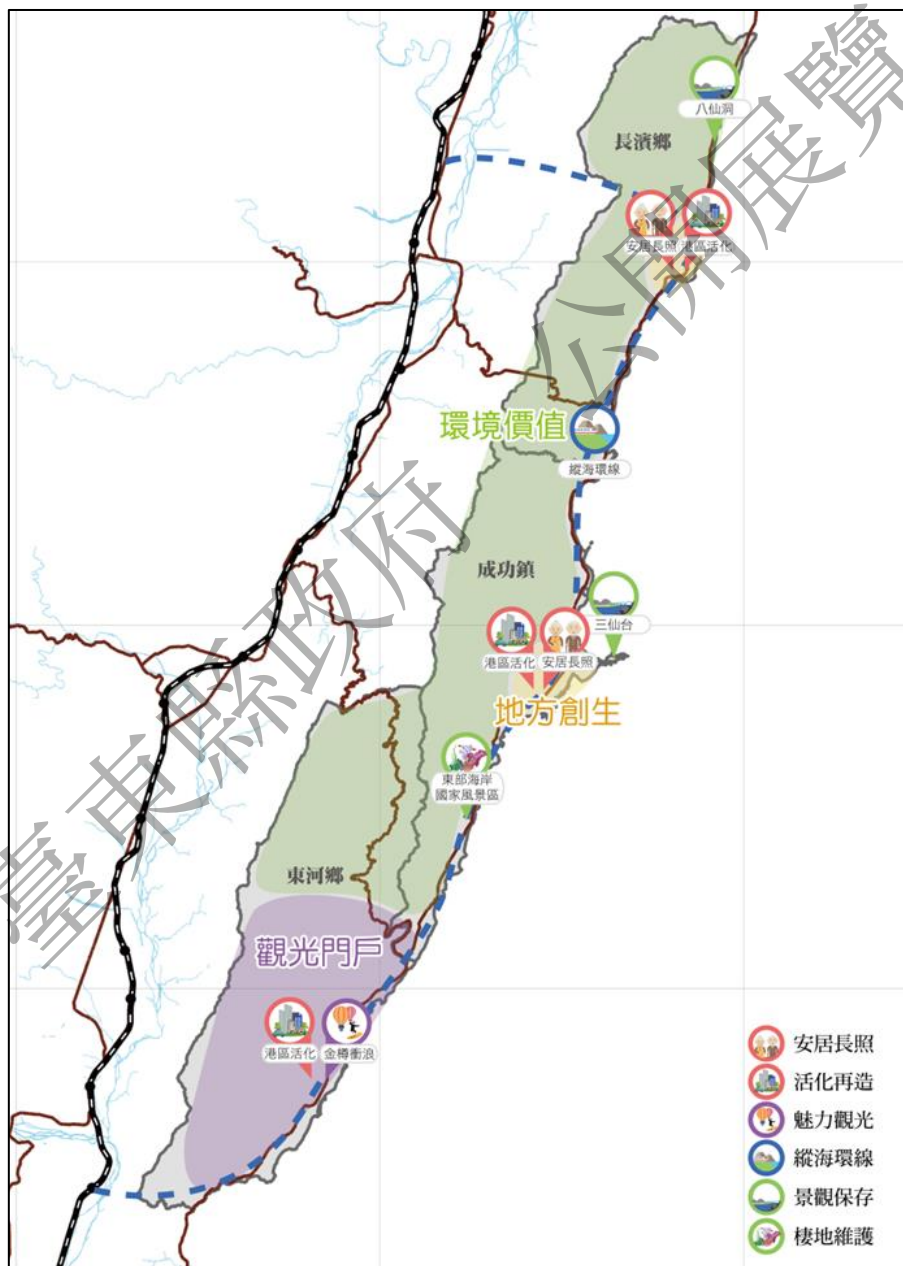


資料來源：臺東縣國土計畫（臺東縣政府，110 年 4 月）

圖 2-5 臺東多元發展區空間發展結構示意圖

2.海岸景觀休憩區

海岸景觀休憩區以成功鎮、長濱鄉及東河鄉為主，以臺 11 沿線三鄉鎮聚落為發展區帶，其向北延伸至花蓮縣，屬兩縣交通門戶之中繼站，景觀、活動及產業因地區分布狹長多以沿海點狀發展居多，除加強保育及維護海岸重要資源，並重視海洋生態環境外，應可結合多元海岸休閒活動與國際性海洋活動之推廣，創造海岸沿線主題遊程，發展特殊漁村體驗文化，提升整體海岸海洋資源之明智利用，如圖 2-6 所示。

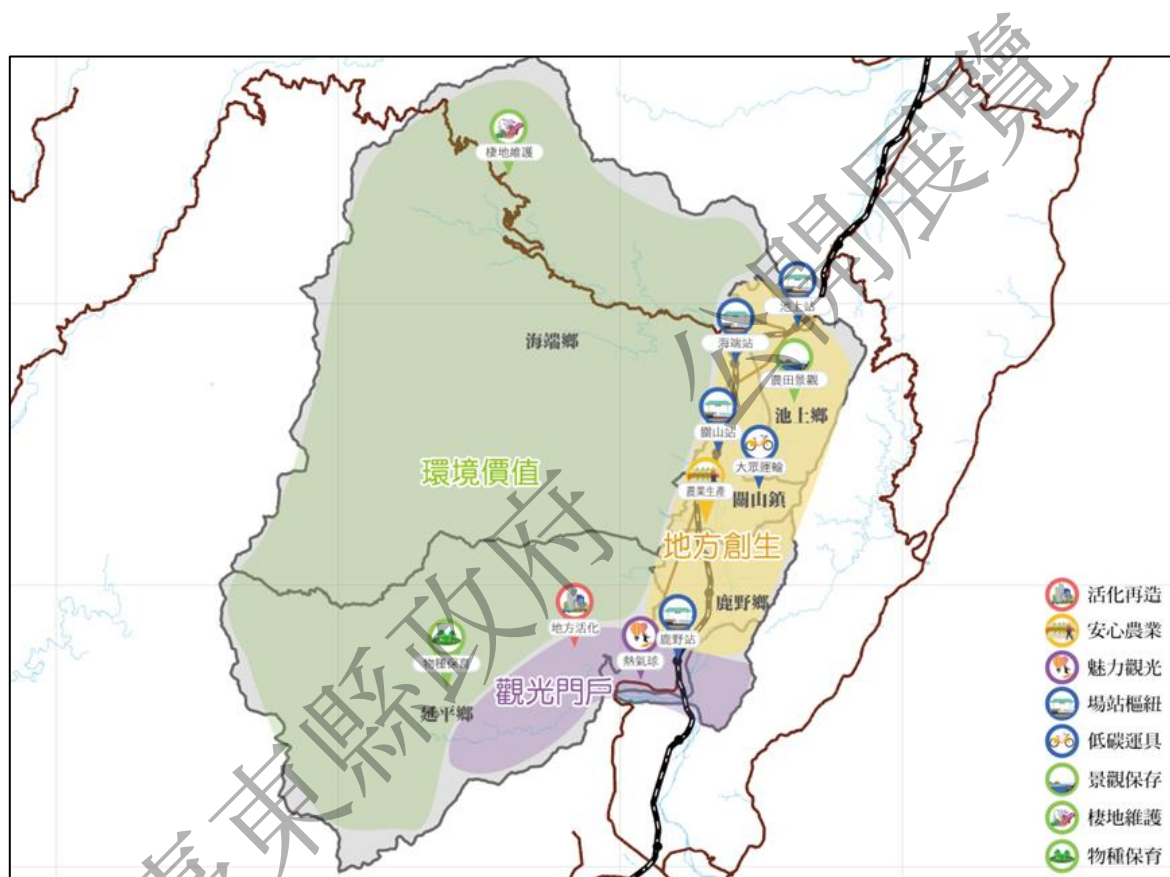


資料來源：臺東縣國土計畫（臺東縣政府，110 年 4 月）

圖 2-6 海岸景觀休憩區空間發展結構示意圖

3.縱谷生產體驗區

縱谷生產體驗區包括池上鄉、關山鎮、鹿野鄉、海端鄉及延平鄉，主要發展範圍為地勢較平坦、具河岸生態環境及天候條件良好之地區，其優良地理環境賦予縱谷地區豐富的糧食生產條件及優美田園地景軸帶，進而行銷臺東成為重要觀光發展據點；另於山地地區多處特色原鄉聚落，可發展原住民文化特色體驗活動與深度山林探索旅遊，打造縱谷地區另一觀光發展亮點，如圖 2-7 所示。

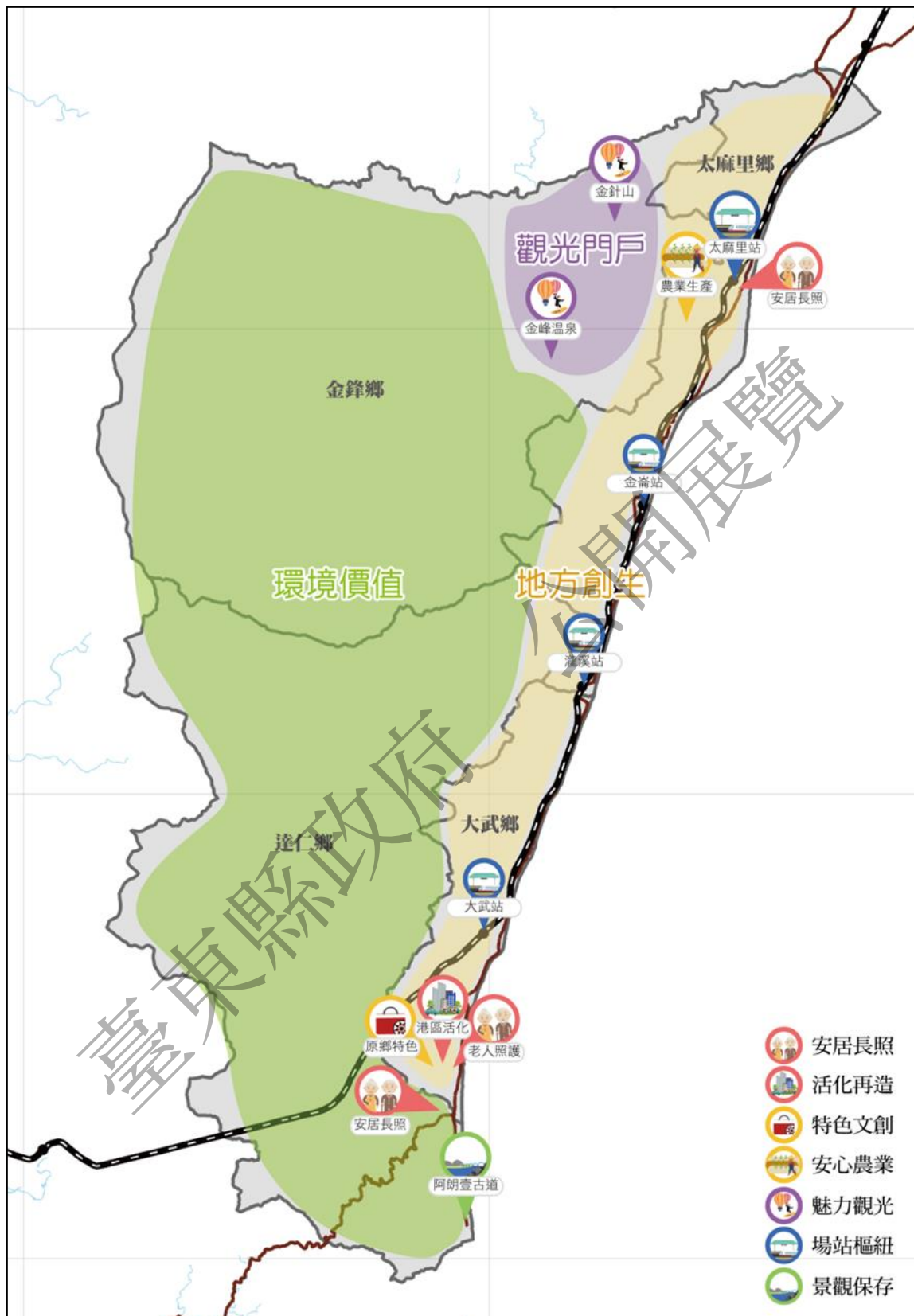


資料來源：臺東縣國土計畫（臺東縣政府，110 年 4 月）

圖 2-7 縱谷生產體驗區空間發展結構示意圖

4.南迴原鄉特色區

南迴原鄉特色區包含太麻里、金峰鄉、大武鄉及達仁鄉，其發展範圍主要以臺 9 沿線為主，但受地形影響發展腹地較為有限，多數聚落分布於周邊山林，其應增加臺 9 沿線駐足節點，強化重要景點設施之功能，加強山林及海岸之保育及維護，並結合原鄉聚落文化與各地區特色資源打造觀光產業發展主軸，提升東部南迴門戶之自明性及獨特性，如圖 2-8 所示。



資料來源：臺東縣國土計畫（臺東縣政府，110 年 4 月）

圖 2-8 南迴原鄉特色空間發展結構示意圖

5.離島觀光文化區

離島觀光文化區為綠島鄉及蘭嶼鄉，生活模式與獨特文化皆與本島有所差異，其皆具備豐富及特殊自然與人文景觀，可藉由生態與青年觀光旅遊為其發展核心帶動島上各項發展，但由於島上各項資源較為有限，且相關公共設施品質較為低落，除加強自然生態保育及維護外，應重視島嶼環境容受力及健全基礎設施及相關公共建設，並納入地方需求及民間參與的可能性，建構地方聚落自主規劃及營造機制，如圖 2-9 所示。



資料來源：臺東縣國土計畫（臺東縣政府，110 年 4 月）

圖 2-9 離島觀光文化區空間發展結構示意圖

（二）六條空間發展軸

本縣將以縱谷糧食地景軸、海岸公路遊憩軸、南橫山林漫遊軸、觀光溫泉休憩軸、南迴濱海景觀軸及離島低碳觀光軸等六條空間發展軸，串聯各分區之主要及次要發展核心，以形成整體空間發展網絡，如圖 2-10 所示。

1.縱谷糧食地景軸

主要係以台 9 線花東縱谷公路及臺鐵為主要交通骨幹，串聯地方服務中心、生活聚落與各遊憩據點；並以各火車站為服務核心，提供相關旅遊諮詢導覽及大眾運輸轉乘，鼓勵公共自行車、電動車租賃等綠色運輸服務。另縱谷平原景觀具世界觀光發展優勢，應積極思考其永續發展面向，如鼓勵青農回鄉、無毒農業與農村再生發展，並透過實質政策如「新農業」計畫、「新農人」學堂，促進優良農地永續經營並朝向產業六級化發展目標，即以一級農業生產為基礎，開發加工商品及新銷售管道，擴大至兼具環保意識的綠色消費以及透過環境場

域作為觀光發展資源等面向；長期發展應營造土地友善的生產模式、提升農業附加價值及農民經濟所得。

沿縱貫鐵路車站周邊土地使用宜朝向因應當地旅遊特性、生活模式之相應支援設施，如 B&B 民宿、餐飲、運動休閒（熱氣球、飛行傘、滑草）、特色商店、DRTS（Demand Responsive Transit System）需求反應式運輸服務、充電站及 WIFI 據點，既有公共設施與公務機關則應朝向開放化及便民化並提升設施品質，整體發展以建構地方小而美的生活服務網絡與友善旅遊環境為目標。

2.海岸公路遊憩軸

台 11 線花東海岸公路沿太平洋天際線景觀壯麗優美，沿海一帶分布多處特殊地質景觀、眺望景點、漁港及金樽國際級衝浪熱點等，具有串聯為套裝遊憩行程之潛力，而軸線串聯之成功漁港，其因受地形與氣候的眷顧，是東海岸漁獲量相當豐富的漁港，旗魚是最具代表性漁產，每年 10 月舉辦之旗魚季為其特色之一，同時設有遊艇碼頭可發展賞鯨活動、聯誼、賞景、船釣體驗等海洋活動。另應提升各景點之環境教育與互動體驗機能、提供基本旅遊補給及餐飲服務，整體規劃上宜強化自然地景營造與生態環境之維護，並配合漁港周邊海洋夢想館、鯨豚生態區、旗魚文化區、水產試驗所、自然史教育館及漁村生活體驗等活動行銷當地特產、漁獲及其加工品，並注入品牌故事與安心產銷履歷、提升產業能見度。

3.南橫山林漫遊軸

以台 20 線南橫公路及台 20 甲線銜接關山、池上往中央山脈方向至栗松溫泉、嘉明湖並可通往高雄市桃源區，本地區應以國土保育為導向，採點狀特色資源發展生態旅遊，可藉由改善既有步道系統與道路安全環境，發展深度旅遊市場並提倡環境意識，如山林生態導覽體驗、登山運動路線、特殊溯溪路線及極限活動體驗等。另外如紅葉溫泉及布農部落、大武山比魯溫泉地區、達仁土坂排灣族文藝社區等特色高山聚落，應適當挹注農村社區發展資源並改善基礎生活設施，打造原鄉聚落生活旅遊，透過體驗與學習原民特有技藝及生活，達到地方文化傳承之意義。

4.觀光溫泉休憩軸

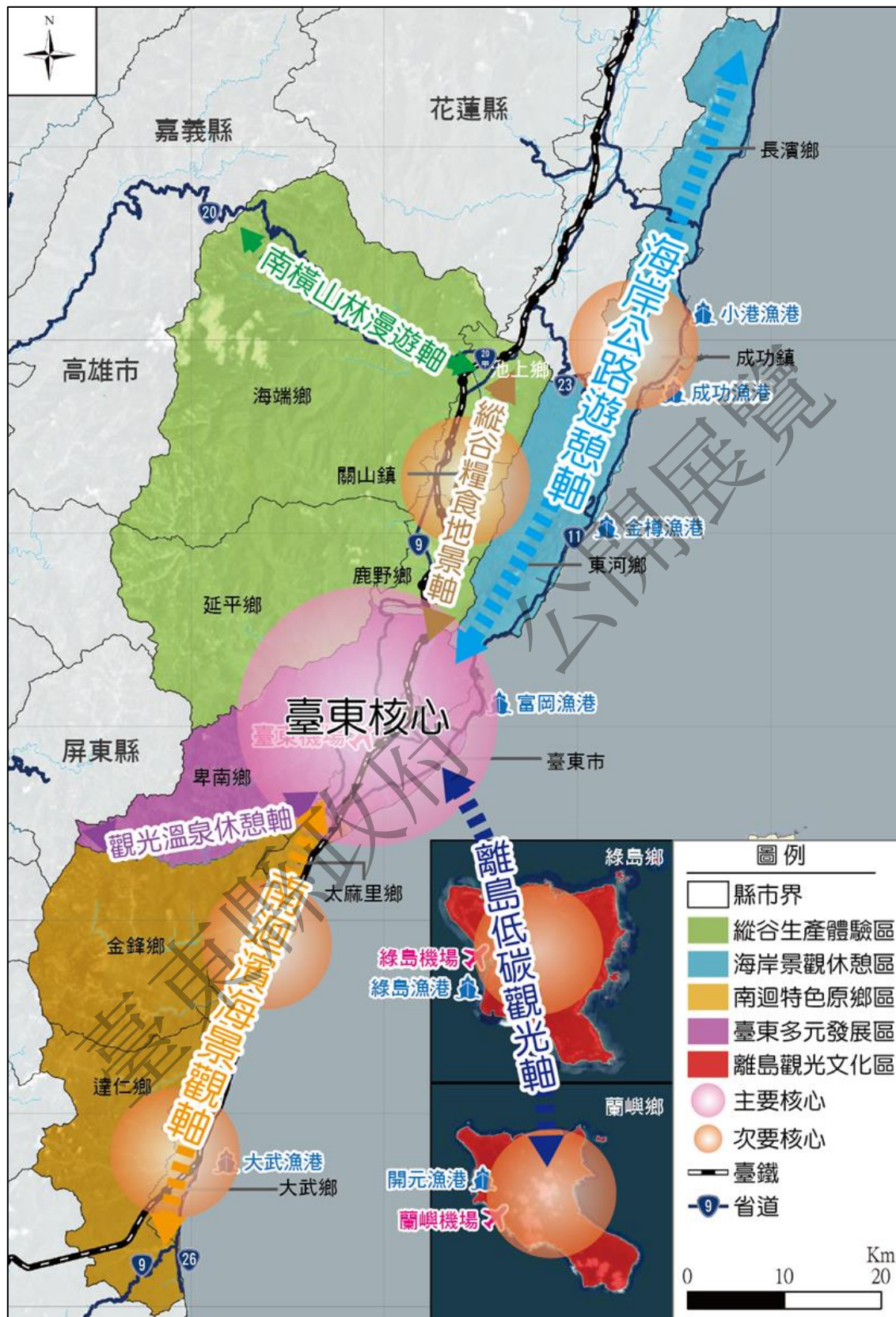
以臺鐵知本車站為起點，導入低碳交通接駁、特色遊程包裝及在地美食推廣等方式，將打造以溫泉街道、森林運動及生態體驗路徑等，結合在地部落發展推動，發展生態山林與文化導覽路線區。

5.南迴濱海景觀軸

以臺9沿線為其發展軸帶，西側多為原始山林，東側緊鄰太平洋海岸，沿線主要景點包含大面積原始山林、金針山地景、金崙溫泉及濱海漁港風情等，由於受地形影響發展腹地有限，平地多集中於太麻里與大武地區，聚落則散布於沿線及山區之中，保留了多處原始景觀秘境，應強化現有沿線重要設施與海天一線自然美景作結合，並重視山區及海岸環境自然生態保育及維護，以提升東部南迴門戶區位自明性及獨特性。

6.離島低碳觀光軸

以臺東市富岡漁港為起點，發展通往綠島與蘭嶼之海上公路軸，因綠島具豐富海洋生態資源及低碳觀光旅遊之發展潛力，而蘭嶼保留了特殊原民傳統文化與珍貴海陸域資源。因此，離島藍色旅遊公路極具其特殊發展亮點與潛力，應加強相關遊程開發與設施品質之提升，並避免傳統的以量取勝的發展模式，以免干擾居民生活、影響生態平衡以及衝擊在地文化。



資料來源：臺東縣國土計畫（臺東縣政府，110年4月）

圖 2-10 臺東縣國土空間發展結構示意圖

三、城鄉發展總量及型態

依臺東縣國土計畫內容，城鄉發展總量及分布區位說明如下：

（一）既有城鄉發展地區總量及區位

1.都市計畫區

本縣 16 鄉鎮市共計有 17 處都市計畫區，其總面積為 8,844 公頃，包含 5 處市鎮計畫、6 處鄉街計畫及 6 處風景特定區計畫。

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作為非都市之發展之地區，依本縣 106 年非都市土地使用分區統計顯示，鄉村區面積約 746.49 公頃，而工業區面積則約 13.12 公頃，總計於非都市土地使用分區其發展用地為 759.61 公頃。

3.已達一定規模之農村聚落

依 106 年戶籍人口點位資料推計，本縣屬鄉村區人口約 42,726 人，而其他非都之農村聚落現況人口約 52,920 人。爰此，考量非都人口主要居住於此些非鄉村區之農村聚落中，且於區域計畫現況編定時，未能將其化為鄉村區範圍，使其現況及未來發展逐漸與編訂之使用情形有所差異。有鑑於此，透過鄉村地區整體規劃之建議，先行將已達一定規模之農村聚落納入發展總量計算中，臺東縣國土計畫係以現況相鄰五十公尺內之聚集建物，且人口合計大於 100 人以上納入總量之計算，其共計約 107 處已具規模聚落，面積約 153.20 公頃。

4.開發許可案件

依本縣國土計畫規劃時所取得之資料顯示，本縣開發許可案件共計 17 案，總面積約 395.55 公頃。

5.既有發展總量及區位

由上述都市計畫、非都市鄉村區及工業區、已具規模之農村聚落及已核發開發許可案件，可得知目前既有城鄉發展總量約 10,152.36 公頃。

（二）未來發展地區

指認臺東縣未來 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，其餘者未來應分期分區規劃逐步辦理。

1.新增產業用地

依本縣國土計畫推估產業用地需求，並考量目前產業用地實際使用情形，暫不予新增產業用地。

2.新增住商用地

依本縣國土計畫推估住宅用地需求，並考量人口發展情形，暫不予新增住商用地。

3.屬 5 年內城鄉發展需求者

配合中央核定相關重大建設計畫，納入城鄉發展地區第二類之三，區位及內容如下。

（1）深層海水產業發展園區

本縣預計於知本溪口南岸，太麻里鄉秀山段及荒野段共計 15 筆地號，設置深層海水產業發展園區基地，其面積約 32.57 公頃。

（2）太陽能發電設備及教育示範專區開發計畫

將於本縣臺東市建康段 981 地號等 54 筆土地，設置「太陽能發電設備及教育示範專區」，其計畫範圍約 226 公頃，但因其包含濕地及其他不可開發範圍，實際建置規劃土地面積約 161 公頃。

（3）城鎮之心南迴驛建設計畫

位於本縣大武漁港旁，為尚武段 21 筆土地，面積約 8.53 公頃，將打造複合型商業服務中心。

（4）擴大暨變更小野柳風景特定區計畫（第三次通盤檢討）案

為配合行政院核定交通部審查完成之富岡港交通船碼頭改善工程（南海堤客運專區）開發計畫，刻正辦理擴大暨變更小野柳風景特定區計畫，期將

小野柳周邊地區含既有港區範圍（39 公頃），以觀光發展為前提納入小野柳風景特定區內，預計擴大面積總計約 39 公頃。

4.其他近 20 年發展需求面積及區位

（1）鄉村地區整體規劃

因應本縣聚落發展型態、原住民族生活慣習、觀光發展蓬勃等，新增適當空間及加強複合類型公共設施與景點之銜接，並朝向都市計畫或既有聚落發展。

（2）都市計畫通盤檢討

都市計畫發展率 80%以上地區，應將臨近鄉村區、開發許可地區，以及其間夾雜之非都市土地併同納入檢討，縫合既有聚落。

（3）未登記工廠優先輔導區域

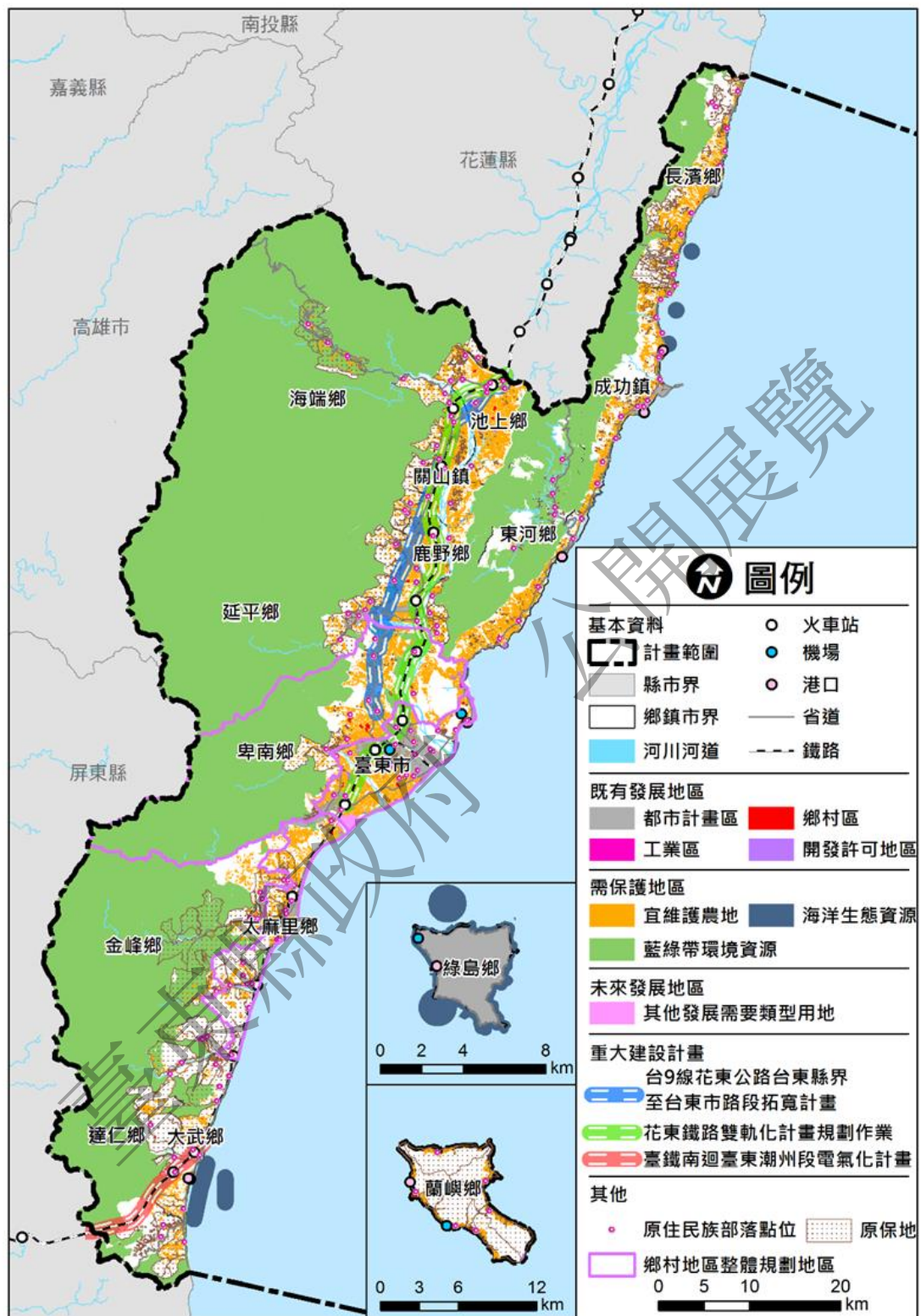
配合工廠管理輔導法相關調查、清查作業，針對違規工廠擬具相關輔導配套措施，並將其輔導區位納為城鄉發展之地區。

（4）其他

未來經花東地區永續發展策略計畫及綜合發展實施方案所核定之觀光與產業發展計畫，經評估具城鄉發展需求性質，於國土計畫下次通盤檢討、啟動適時檢討變更或鄉村地區整體規劃時指明等內容，得列入未來發展地區。

（三）城鄉發展總量及區位彙整

將前述既有發展、新增產業用地及重大建設計畫之總量及區位等進行彙整，其顯示未來本縣城鄉發展總量共計約 10,459.10 公頃，占全縣陸域面積約 2.97%，其分布區位如圖 2-11 所示。



資料來源：臺東縣國土計畫（臺東縣政府，110 年 4 月）

圖 2-11 臺東縣整體空間發展區位分布示意圖

第三節 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、都市計畫區

臺東縣共計有 17 個都市計畫區，其總面積為 8,844 公頃，占全縣陸域面積約 2.51%，以下茲就臺東縣都市計畫內容說明之。依都市計畫法第 9 條之規定，都市計畫可分為市鎮計畫、鄉街計畫及特定區計畫等 3 種類型，如圖 2-12 所示。

（一）市鎮計畫

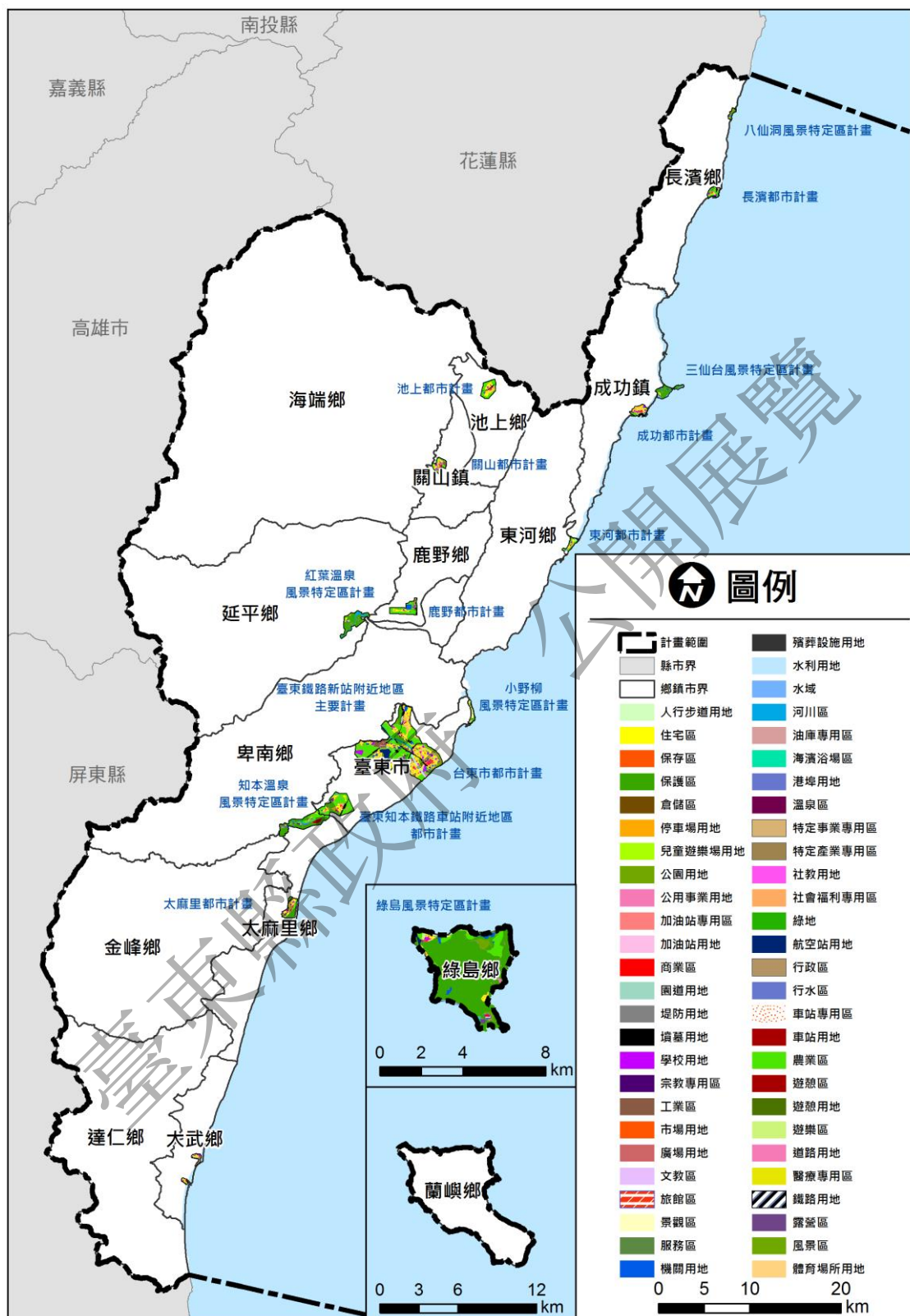
市鎮計畫共計 5 處，分別為臺東市、關山、臺東鐵路新站附近地區、成功及臺東市知本鐵路車站附近地區都市計畫，計畫面積合計 4,477 公頃，計畫人口為 267,700 人，都市發展用地面積共 2,498.69 公頃，占計畫面積 55.81%。

（二）鄉街計畫

鄉街計畫共計 6 處，包括長濱、池上、東河、鹿野、太麻里及大武都市計畫，計畫面積合計 1,137 公頃，計畫人口為 59,820 人，都市發展用地面積共 532.23 公頃，占計畫面積 46.81%。目前尚未擬定鄉街計畫之鄉鎮包括海端鄉、延平鄉、卑南鄉、金峰鄉、達仁鄉及蘭嶼鄉。

（三）特定區計畫

特定區計畫共計 6 處，皆屬風景特定區計畫，包括八仙洞、三仙台、紅葉溫泉、小野柳、知本溫泉及綠島風景特定區計畫，計畫面積合計 3,231 公頃，計畫人口為 16,900 人，都市發展用地面積共 527.69 公頃，占計畫面積 16.33%。



資料來源：臺東縣國土計畫（臺東縣政府，110 年 4 月）

圖 2-12 臺東縣都市計畫區分布示意圖

(二) 非都市土地

臺灣早期區域計畫法施行細則將非都市土地分為 9 種分區 18 種用地，內政部 99 年 6 月 15 日公告實施之「變更臺灣北、中、南、東部區域計畫（第一次通盤檢討）-因應莫拉克颱風檢討土地使用管制」中，增納入「海域區」及「海域用地」，自此非都市土地即分為 11 種分區及 19 種用地。

1. 非都市土地使用分區

臺東縣非都市土地係劃定為特定農業區、一般農業區、工業區、鄉村區、森林區、山坡地保育區、風景區、河川區、海域區及特定專用區等 10 種使用分區。土地面積共計 1,464,990.41 公頃，占全縣土地面積 99.05%，如表 2-1、圖 2-13 所示。

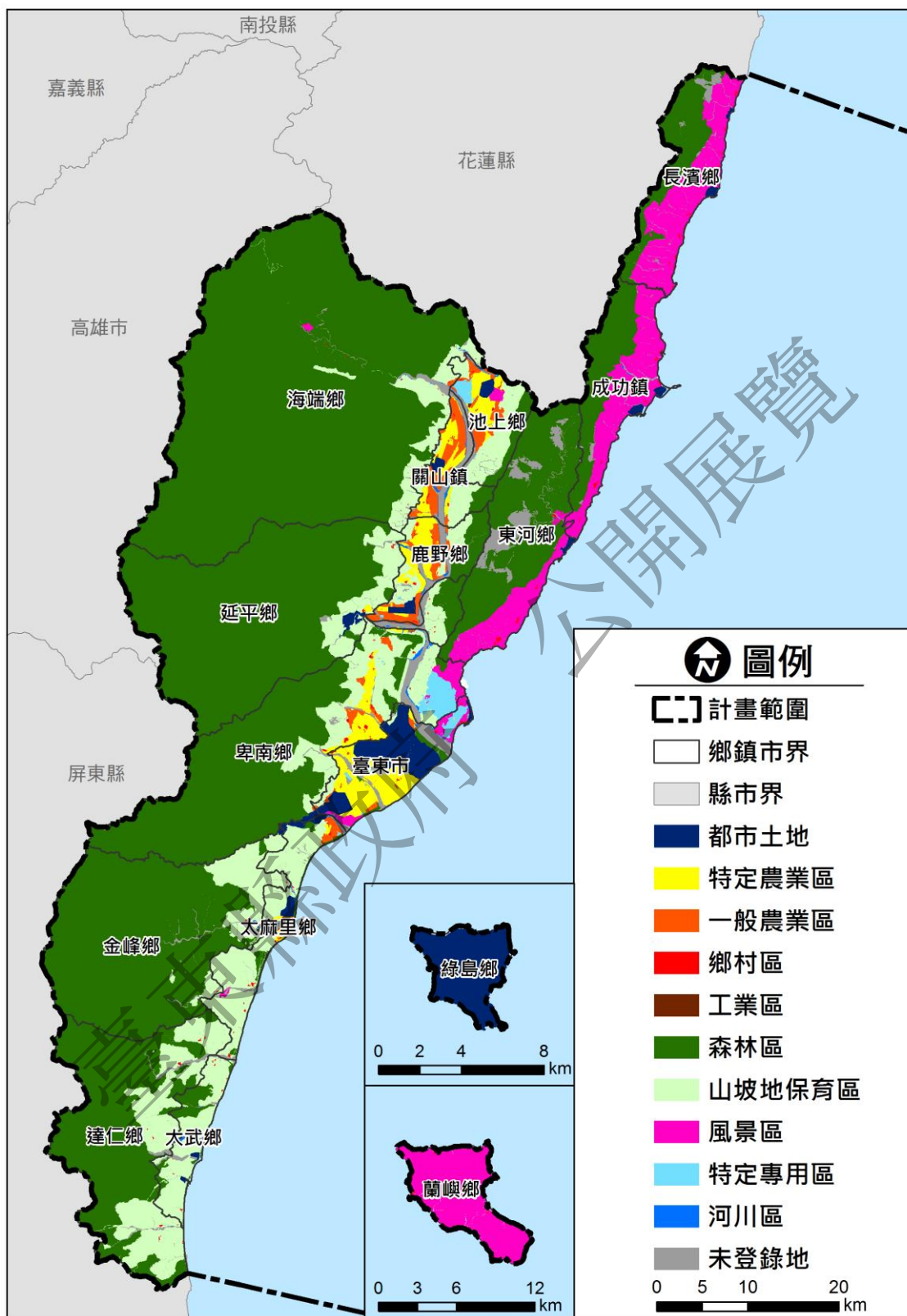
臺東縣非都市土地以海域區面積為大宗，面積共計 1,127,158 公頃，占非都市土地使用分區 76.94%，占臺東縣面積達 76.21%；其次為森林區，面積共計 242,234.82 公頃，占非都市土地使用分區 16.53%，占臺東縣面積達 16.38%；再者為山坡地保育區，面積共計 51,317.08 公頃，占非都市土地使用分區 3.50%，占臺東縣面積達 3.47%，其餘分區面積皆占非都市土地使用分區及臺東縣面積比例皆不足 5%。

表 2-1 臺東縣 106 年非都市土地使用分區統計表

項目		面積（公頃）	占非都市土地使用分區 面積比例（%）	占全縣 面積比例（%）
非都市土地 使用分區	特定農業區	10,088.28	0.69	0.68
	一般農業區	4,814.98	0.33	0.33
	工業區	13.12	0.00	0.00
	鄉村區	746.49	0.05	0.05
	森林區	242,234.82	16.53	16.38
	山坡地保育區	51,317.08	3.50	3.47
	風景區	25,414.19	1.73	1.72
	國家公園區	0.00	0.00	0.00
	河川區	875.52	0.06	0.06
	海域區	1,127,158	76.94	76.21
	特定專用區	2,327.93	0.16	0.16
	合計	1,464,990.41	100.00	99.05

資料來源：臺東縣國土計畫（臺東縣政府，110 年 4 月）暨本計畫彙整。

註：非都市計畫海域區不包含都市計畫之海域面積。



資料來源：臺東縣國土計畫（臺東縣政府，110 年 4 月）

圖 2-13 非都市土地使用分區圖

2.非都市土地使用地

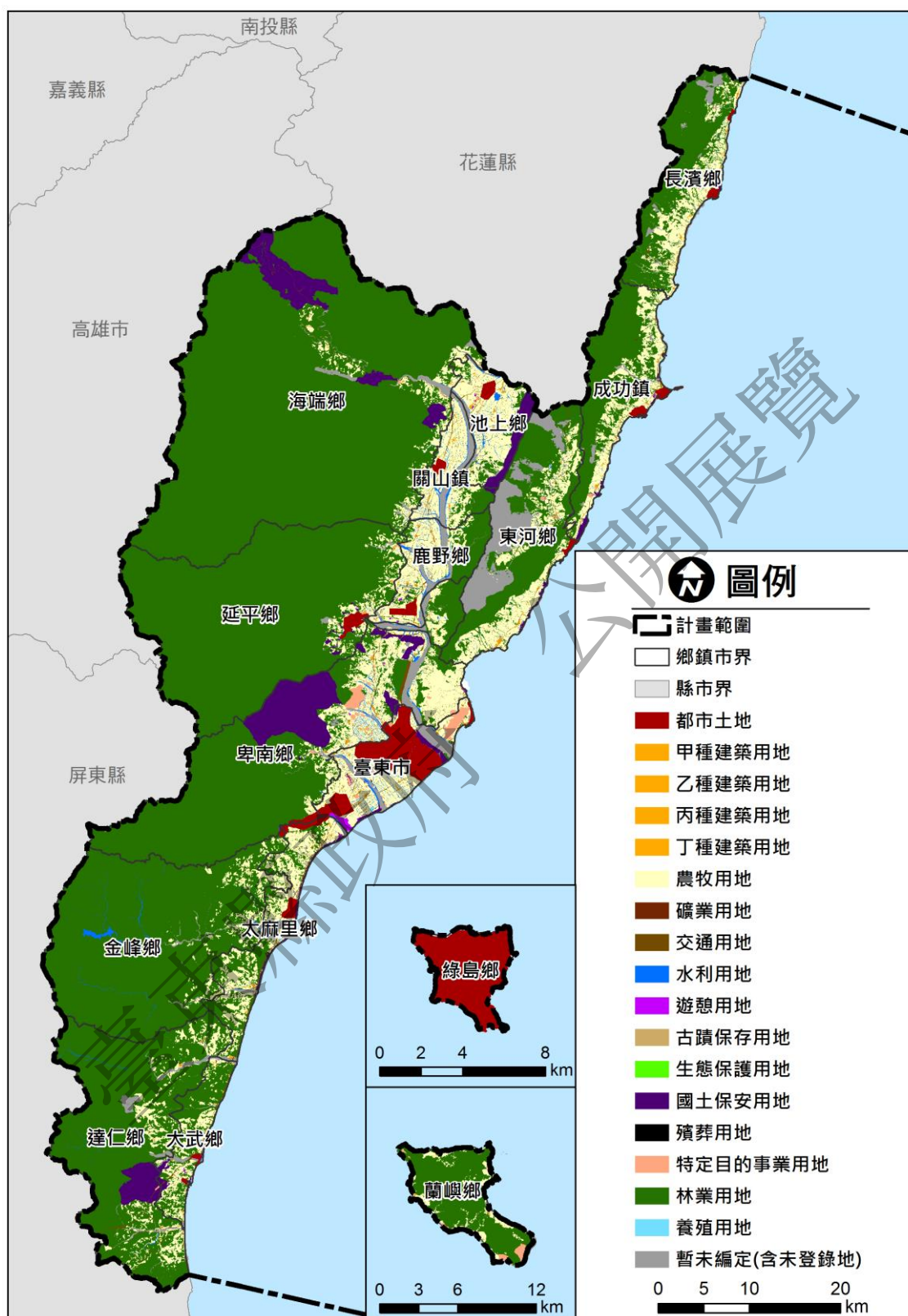
非都市土地編定分為甲種建築、乙種建築、丙種建築、丁種建築、農牧、林業、養殖、鹽業、礦業、窯業、交通、水利、遊憩、古蹟保存、生態保護、國土保安、墳墓、海域用地及特定目的事業等 19 種使用地，已編定非都市土地面積共計 1,460,834.68 公頃，占非都市土地面積 99.72%，占全縣面積 98.77%（表 2-2 及圖 2-14）。臺東縣非都市土地使用地以海域用地為最大宗，面積為 1,127,158 公頃，占非都市土地面積 76.94%，占全縣面積 76.21%；其次為林業用地，面積共計 265,164.91 公頃，占非都市土地面積 18.10%，占全縣面積 17.93%；再者為農牧用地，共計 51,862.35 公頃，占非都市土地面積 3.54%，占全縣面積 3.51%。

表 2-2 臺東縣 106 年非都市土地使用編定面積統計表

項目		面積（公頃）	占非都市土地用地 面積比例（%）	占全縣 面積比例（%）
非 都 市 土 地 使 用 地	甲種建築用地	254.79	0.02	0.02
	乙種建築用地	603.99	0.04	0.04
	丙種建築用地	323.01	0.02	0.02
	丁種建築用地	27.23	0.00	0.00
	農牧用地	51,862.35	3.54	3.51
	林業用地	265,164.91	18.10	17.93
	養殖用地	45.45	0.00	0.00
	鹽業用地	0.00	0.00	0.00
	礦業用地	41.69	0.00	0.00
	窯業用地	0.00	0.00	0.00
	交通用地	2,428.83	0.17	0.16
	水利用地	2,310.28	0.16	0.16
	遊憩用地	230.52	0.02	0.02
	古蹟保存用地	2.78	0.00	0.00
	生態保護用地	3.44	0.00	0.00
	國土保安用地	8,340.28	0.57	0.56
	殯葬用地	204.41	0.01	0.01
	海域用地	1,127,158	76.94	76.21
	特定目的事業用地	1,832.72	0.13	0.12
	小計	1,460,834.68	99.72	98.77
	暫未編定用地	4,155.72	0.28	0.28
	合計	1,464,990.41	100.00	99.05

資料來源：臺東縣國土計畫（臺東縣政府，110 年 4 月）暨本計畫彙整。

註：非都市計畫海域用地不包含都市計畫之海域面積。



資料來源：臺東縣國土計畫（臺東縣政府，110 年 4 月）

圖 2-14 非都市土地使用地編定示意圖

第四節 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

依據臺東縣國土計畫所載明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、自然資源之環境敏感地區分布空間區位，說明如下：

一、災害敏感

臺東縣災害環境敏感地區包含特定水土保持區、土石流潛勢溪流、山坡地、河川區域、地質敏感區（活動斷層、山崩與地滑）、海堤區域、淹水風險、一級、二級海岸防護區，如圖 2-15 及表 2-3 所示。

二、生態敏感

臺東縣生態環境敏感地區包含自然保留區、自然保護區、重要濕地、野生動物保護區、野生動物重要棲息環境、一級、二級海岸保護區，如圖 2-16 及表 2-3 所示。

三、文化景觀敏感

臺東縣文化資產環境敏感地區包含考古遺址、文化景觀、歷史建築、地質敏感區（地質遺跡），如圖 2-17 及表 2-3 所示。

四、資源利用敏感

臺東縣資源利用環境敏感地區包含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、自來水水質水量保護區、水庫集水區（供家用或供公共給水）、森林、水產動植物繁殖保育區、礦區（場）、人工魚礁區及保護礁區，如圖 2-18 及表 2-3 所示。

表 2-3 臺東縣環境敏感地區分布彙整表

分類	項目	面積（公頃）
災害 敏感	活動斷層兩側一定範圍	(無) ^{註1}
	特定水土保持區	154.77
	土石流潛勢溪流 ^{註6}	無法計算
	山坡地	333,691.80
	河川區域	5,091.39
	洪氾區一、二級管制區，及洪水平原一、二級管制區	(無) ^{註1}
	區域排水設施範圍	(無) ^{註1}
	地下水管制區	(無) ^{註1}
	地質敏感區（活動斷層、山崩與地滑、土石流） ^{註7}	43,050.53
	海堤區域	77.15
	淹水風險	1,752.96
	一級、二級海岸防護區 ^{註8}	無法計算
	國土復育促進地區 ^{註9}	無法計算
	小計（扣除重疊）	339,102.80
生態 敏感	國家公園區內之特別景觀區、生態保護區	(無) ^{註1}
	自然保留區	48,273.45
	野生動物保護區	193.10
	野生動物重要棲息環境	84,581.38
	自然保護區	98.06
	一級、二級海岸保護區	26,518.42
	重要濕地	1,299.21
	小計（扣除重疊）	157,666.90
文化景觀 敏感	古蹟	(無) ^{註1}
	考古遺址 ^{註3}	無法計算
	聚落建築群	(無) ^{註1}
	文化景觀 ^{註4}	無法計算
	史蹟	(無) ^{註1}
	歷史建築 ^{註5}	無法計算
	紀念建築	(無) ^{註1}
	水下文化資產	(無) ^{註1}
	國家公園內之史蹟保存區	(無) ^{註1}
	國家公園內之一般管制區及遊憩區	(無) ^{註1}
	地質敏感區（地質遺跡）	146.14
	小計（扣除重疊）	146.14
資源利用 敏感	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	8,742.46
	自來水水質水量保護區	45,661.88
	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）	1,442.62
	水庫蓄水範圍	(無) ^{註1}
	森林	231,858.10

分類	項目	面積（公頃）
	溫泉露頭及其一定範圍	（無） ^{註1}
	水產動植物繁殖保育區	608.99
	礦區（場）、礦業保留區、地下礦坑分布地區 ^{註2}	1,313.79
	地質敏感區（地下水補注）	（無） ^{註1}
	人工魚礁區及保護礁區	3,534.28
	小計（扣除重疊）	251,050.20

註1:面積欄位（無）表示臺東縣範圍內無此項環境敏感項目分布。

註2:臺東縣範圍內無礦業保留區。

註3: 考古遺址之圖資為點狀圖資，無法計算面積，僅能作圖面呈現。

註4: 文化景觀之圖資為點狀圖資，無法計算面積，僅能作圖面呈現。

註5: 歷史建築之圖資為點狀圖資，無法計算面積，僅能作圖面呈現。

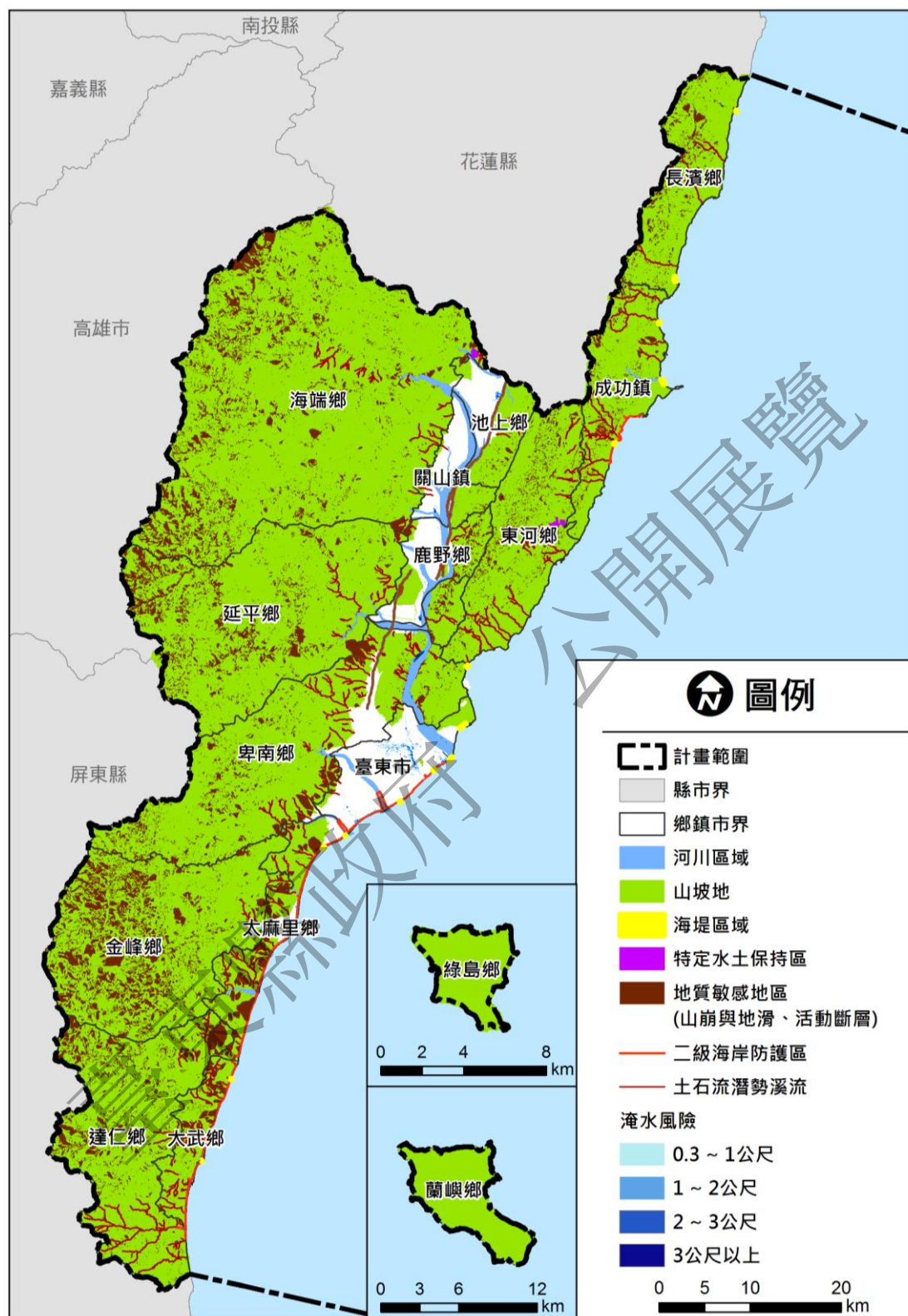
註6:土石流潛勢溪流之圖資為線狀圖資，無法計算面積，僅能作圖面呈現。

註7:臺東縣範圍內無地質敏感區（土石流）分布，故僅計算（山崩與地滑、活動斷層）分布之面積。

註8:一級、二級海岸防護區為線狀圖資，無法計算面積，僅能作圖面呈現。

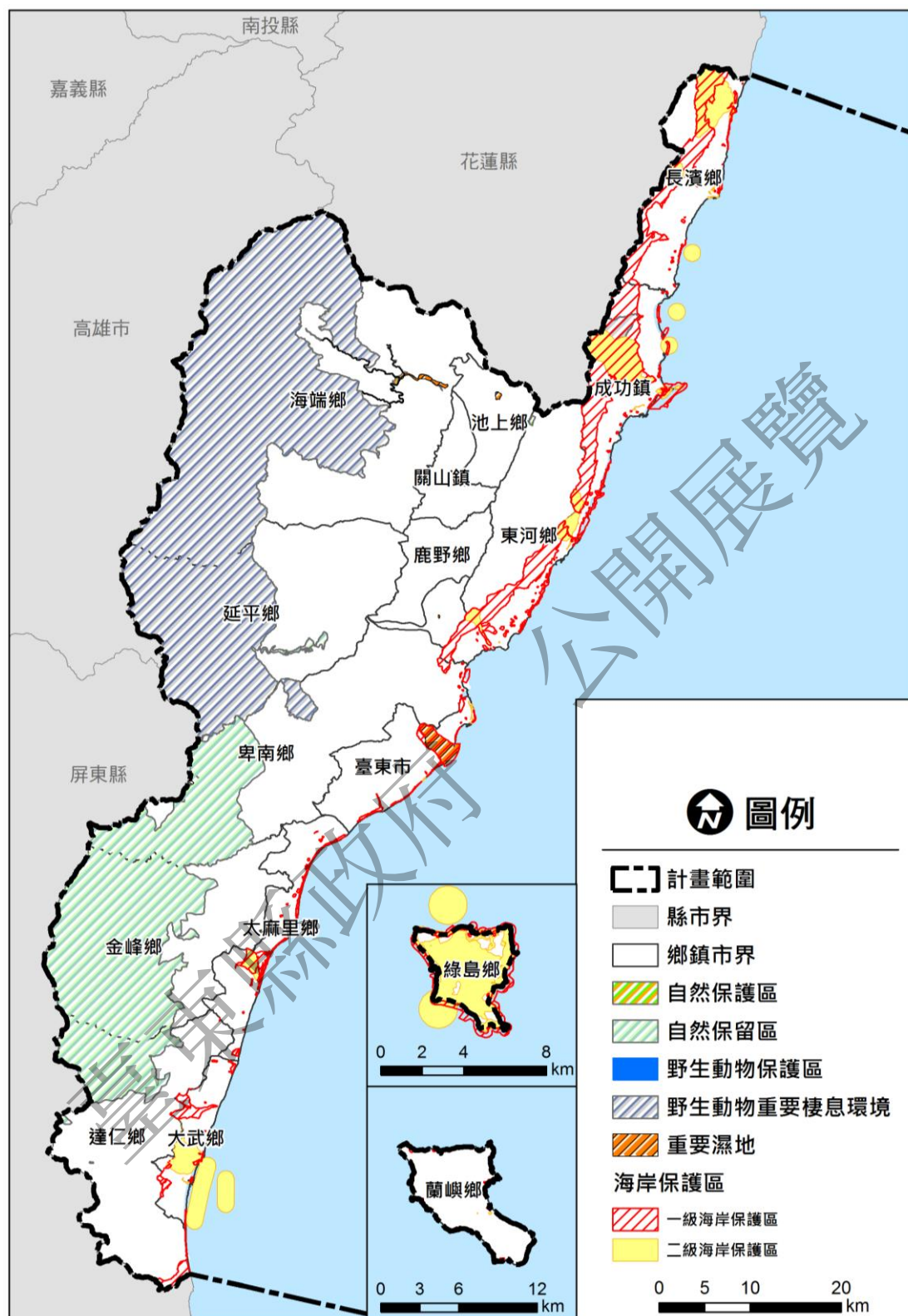
註9:國土復育促進地區目前尚未劃設，無法計算面積。

資料來源：臺東縣國土計畫（臺東縣政府，110年4月）



資料來源：臺東縣國土計畫（臺東縣政府，110 年 4 月）

圖 2-15 臺東縣災害敏感類型分布示意圖



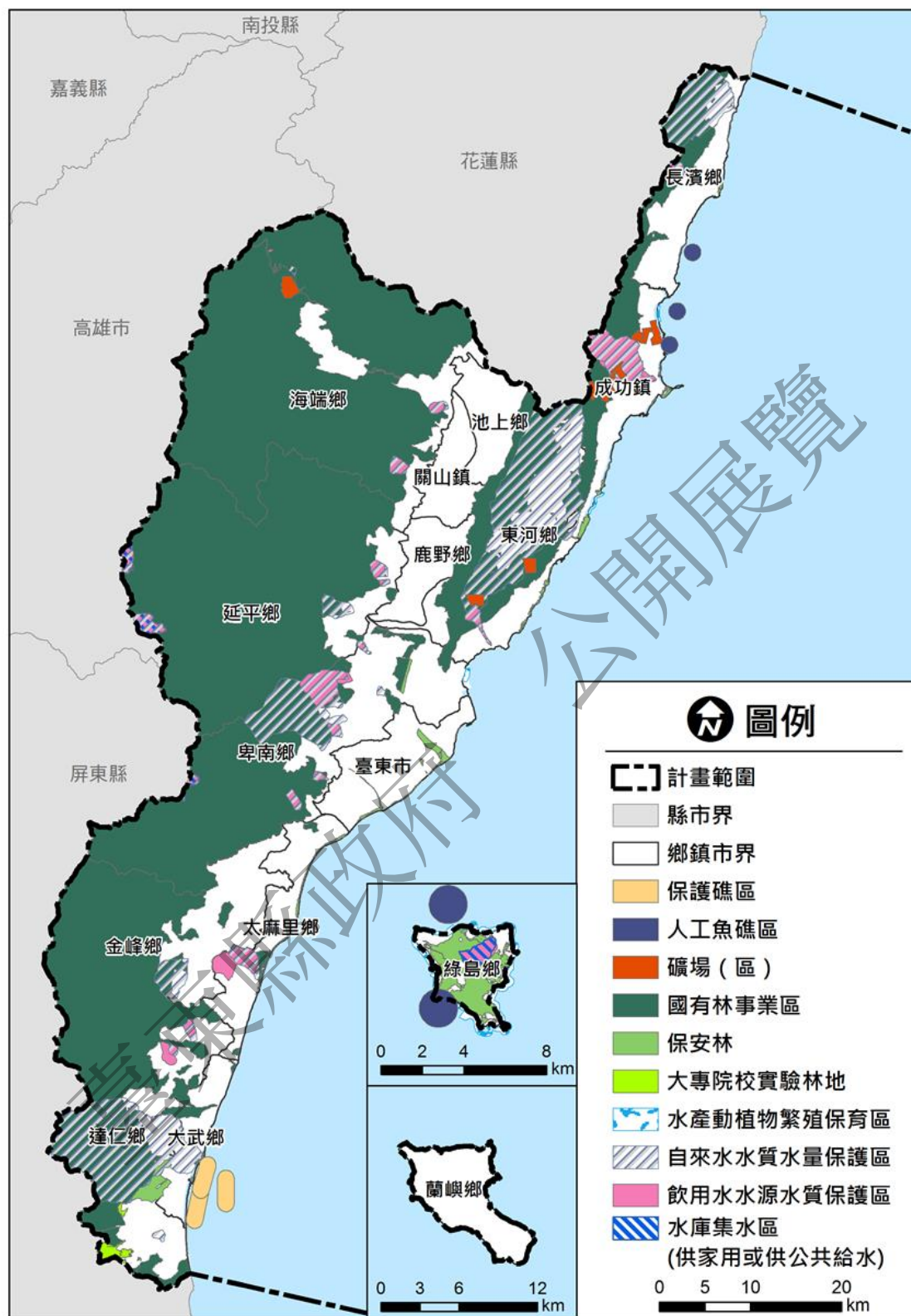
資料來源：臺東縣國土計畫（臺東縣政府，110 年 4 月）

圖 2-16 臺東縣生態敏感類型分布示意圖



資料來源：臺東縣國土計畫（臺東縣政府，110 年 4 月）

圖 2-17 臺東縣文化景觀敏感類型分布示意圖



資料來源：臺東縣國土計畫（臺東縣政府，110 年 4 月）

圖 2-18 臺東縣資源利用敏感類型分布示意圖

第五節 國土功能分區及其分類分布區位及面積

依據臺東縣國土計畫內容，本縣共劃設 4 大功能分區 17 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一類、第二類、第三類、第五類；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、第三類等，各項國土功能分區劃設面積情形如表 2-4、圖 2-19 所示。

表 2-4 臺東縣國土計畫國土功能分區面積統計表

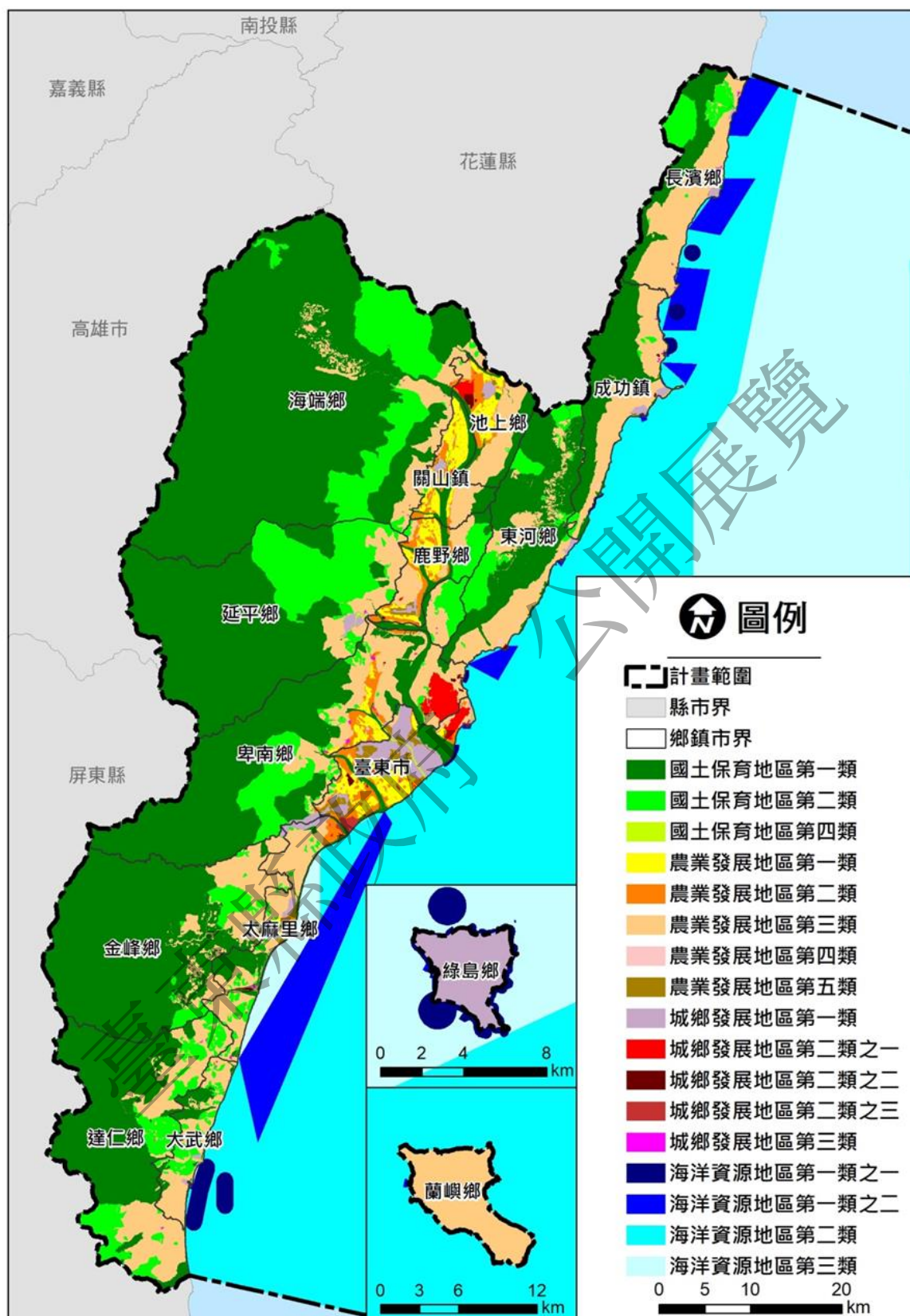
國土功能分區	分類	處數	面積(公頃)	占該功能分區比例(%)	功能分區占陸域比例(%)
國土保育地區	第一類		212,113.12	81.58	72.71
	第二類		47,547.35	18.29	
	第三類		--	--	
	第四類		338.63	0.13	
	小計		259,999.10	100	
海洋資源地區	第一類之一		4,087.50	0.37	--
	第一類之二		31,795.80	2.84	
	第一類之三		--	--	
	第二類		723,021.70	64.66	
	第三類		359,236.30	32.13	
	小計		1,118,141.30	100	
農業發展地區	第一類		7,802.23	8.87	24.59
	第二類		6,739.81	7.67	
	第三類		71,422.67	81.24	
	第四類	74	492.03	0.56	
	第五類		1,457.13	1.66	
	小計	74	87,913.88	100	
城鄉發展地區	第一類	17	6,526.53	67.63	2.70
	第二類之一	31	2,196.19	22.76	
	第二類之二	21	386.21	4.00	
	第二類之三	4	306.10	3.18	
	第三類	50	232.29	2.41	
	小計	121	9,647.32	100	
總計			1,475,701.60	--	--

註 1：計算面積以 GIS 量取，其陸域面積以 357,560.30 計算，實際面積仍應已核定公告之國土功能分區圖為準。

註 2：城鄉發展地區之處數，後續得於第三階段調整，調整原因應於劃設說明書敘明。

註 3：農業發展地區後續得於第三階段配合本縣農業處農業發展地區分區劃設成果辦理。

資料來源：臺東縣國土計畫（臺東縣政府，110 年 4 月）



資料來源：臺東縣國土計畫（臺東縣政府，110 年 4 月）

圖 2-19 臺東縣國土計畫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，惟避免本縣所轄地籍未劃設國土功能分區分類，本次劃設國土功能分區係將陸域國土功能分區界線自「本縣行政轄區」調整至「本縣地籍所轄範圍」及都市計畫範圍，並以海岸管理法劃設之平均高潮線作為陸域與海域交界，陸域部分範圍調整至約 357,882.01 公頃。

第二節 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。

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，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。

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。

表 3-1 國土保育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
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)。

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。

（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

於參、資料收集與基本圖建置階段確認完畢各參考指標範圍後，應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

劃設條件	劃設參考指標	劃設方式
1. 具保育自然價值之自然區域、地形、植物及礦物之區域	自然保留區	依劃設參考指標範圍劃設
2. 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	1. 野生動物保護區 2. 野生動物重要棲息環境	依劃設參考指標範圍劃設
3. 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；及為涵養水源及防止災害等目的，所劃設國、公有保安林地	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
4. 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
5. 為確保飲用水水源水質，避免有砍伐林木、礦石採取及相關污染水源水質之行為，所應劃定地區	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
6. 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	河川區域	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
7. 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

劃設條件	劃設參考指標	劃設方式
		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
8. 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 2 公頃，聯集範圍內零星夾雜道路、水路及未達 2 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

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。

表 3-3 國土保育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
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）。

就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予以劃設。

第一項範圍內道路、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。

（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影響範圍為主。

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
1. 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
2. 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地災害之地區	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
3. 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。
4. 山坡地經實施土地可利用限度分類，查定為宜加強保育地之地區	山坡地查定加強保育地	依劃設參考指標範圍劃設
5. 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. 考量規劃完整性與劃設原意調整範圍

(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底圖；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 10 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 10 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底圖。

(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 2 公頃，(A) 成果範圍內零星夾雜道路、水路及未達 2 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資料彙整表

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畫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畫範圍內，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）。

（3）操作方式說明

A.分類該縣市都市計畫

首先將該縣市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」。

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，得劃設。

表 3-6 都市計畫保護保育相關分區對應國土保育地區第一類劃設參考指標彙整表

國土保育地區第一類劃設參考指標	都市計畫保護保育相關分區
自然保留區	自然景觀保護區、景觀區、地質保護區、岩石景觀區、自然景觀區、保護區、特殊地質景觀保護區、珊瑚礁保護區、海岸景觀區、景觀保護區

國土保育地區第一類 劃設參考指標	都市計畫保護保育相關分區
野生動物保護區、野生動物重要棲息環境	特別保護區、生態保護區、野生動物保護區
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	保安保護區
水庫蓄水範圍	水庫用地、水庫保護區、水庫專用區、水庫專用區兼供道路使用、水域區
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	水源特定保護區
河川區	行水用地、河川區兼供高速公路使用、河川水溝用地、河道用地兼供快速道路使用、行水區兼供道路使用、河川區兼供捷運設施使用、河川區兼作園道使用、河道用地兼供道路使用、河川用地、河川區兼供道路使用、河川區兼供自來水事業使用、河濱專用區、河川區兼供公園兼兒童遊樂場使用、河川區兼供綠地使用、河川溝渠用地、河川區兼供快速道路使用、行水區、河道用地、河川區、河川區供抽水站使用、河川區兼供人行步道使用、河川區兼供電路鐵塔使用、河川區兼供綠化步道使用、河川區特別管制區、河川區排水使用、河川區兼供停車場使用、河道用地兼供鐵路使用、河道用地兼供人行步道使用、河道用地兼供步道及自行車道使用、河道用地兼供停車場使用、河道兼停車場用地
一級海岸保護區	海岸發展區
國際、國家級重要濕地	--
其他	水利用地、海域、水溝用地兼供道路使用、第二種保護區、水利事業用地、排水溝用地、水道用地、第三種保護區、水利事業用地兼供道路使用、排水溝用地兼供道路使用、水質監測站用地、第四種保護區、水利事業專用區、排水溝兼停車場用地、道路護坡用地、水岸發展區、排水道用地、生態綠地、水域、水域用地、林業兼道路用地、溫泉水源用地、水溝用地、第一種保護區、巨樹保護區、風景保育區、草原景緻保護區、一般保護區、保護區

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）。

表 3-7 國土保育地區第四類都市計畫保護保育相關分區彙整表

都市計畫類型	都市計畫保護保育相關分區
符合水源（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	自然景觀保護區、景觀區、地質保護區、岩石景觀區、自然景觀區、保護區、特殊地質景觀保護區、珊瑚礁保護區、海岸景觀區、景觀保護區、特別保護區、生態保護區、野生動物保護區、保安保護區、水庫用地、水庫保護區、水源特定保護區、行水用地、河川區兼供高速公路使用、河川水溝用地、河道用地兼供快速道路使用、行水

都市計畫類型	都市計畫保護保育相關分區
育地區第一類劃設條件者	區兼供道路使用、河川區兼供捷運設施使用、河川區兼作園道使用、河道用地兼供道路使用、河川用地、河川區兼供道路使用、河川區兼供自來水事業使用、河濱專用區、河川區兼供公園兼兒童遊樂場使用、河川區兼供綠地使用、河川溝渠用地、河川區兼供快速道路使用、行水區、河道用地、水利用地、海域、水溝用地兼供道路使用、水利事業用地、排水溝用地、水道用地、水利事業用地兼供道路使用、排水溝用地兼供道路使用、水質監測站用地、排水溝兼停車場用地、道路護坡用地、排水道用地、生態綠地、水域、水域用地、林業兼道路用地、溫泉水源用地、水溝用地、河川區、水庫專用區、水庫專用區兼供道路使用、水域區、巨樹保護區、風景保育區、草原景緻保護區、一般保護區
符合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	行水用地、河川區兼供高速公路使用、河川水溝用地、河道用地兼供快速道路使用、行水區兼供道路使用、河川區兼供捷運設施使用、河川區兼作園道使用、河道用地兼供道路使用、河川用地、河川區兼供道路使用、河川區兼供自來水事業使用、河川區兼供公園兼兒童遊樂場使用、河川區兼供綠地使用、河川溝渠用地、河川區兼供快速道路使用、行水區、河道用地、河川區、河川區供抽水站使用、河川區兼供人行步道使用、河川區兼供電路鐵塔使用、河川區兼供綠化步道使用、河川區特別管制區、河川區排水使用、河川區兼供停車場使用、河道用地兼供鐵路使用、河道用地兼供人行步道使用、河道用地兼供步道及自行車道使用、河道用地兼供停車場使用、河道兼停車場用地

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.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.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分區

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底圖。

海洋資源地區

1.海洋資源地區第一類之一

(1) 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 3-8）套疊後，就其分布範圍予以劃設。

表 3-8 海洋資源地區第一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
海洋資源地區 第一類之一	自然保留區。
	保安林、國有林事業區。
	野生動物保護區、野生動物重要棲息環境。
	水產動植物繁殖保育區、人工魚礁區及保護礁區。
	地質敏感區（地質遺跡）。
	溫泉露頭及其一定範圍。
	國際級、國家級及地方級重要濕地。
	水下文化資產保護區。
	文化景觀、歷史建築。
	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）區彙整如下所示：

- 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）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3-9)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 3-9 海洋資源地區第一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	
海洋資源地區第一類之二	定置漁業範圍	海水淡化設施設置範圍
	區劃漁業範圍	海上平台設置範圍
	漁業設施設置範圍	港區範圍
	潮汐發電設施設置範圍	海底電纜或管道設置範圍
	風力發電設施設置範圍	海堤區域範圍
	海洋溫差發電設施設置範圍	資料浮標站設置範圍
	波浪發電設施設置範圍	海上觀測設施及儀器設置範圍
	海流發電設施設置範圍	底碇式觀測儀器設置範圍
	土石採取設施設置範圍	海域石油礦探採設施設置範圍
	採礦相關設施設置範圍	跨海橋梁範圍
	深層海水資源利用及設施設置範圍	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.定置漁業權範圍
- B.區劃漁業權範圍
- 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.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、海洋溫差發電設施設置範圍、波浪發電設施設置範圍、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，請依營建署提供內容為主。

3.海洋資源地區第一類之三

(1) 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) 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、船舶或其他行為進入或通過之使用。

(2) 劃設方式說明

A.將海洋資源地區第二類劃設條件之參考資料（表 3-10）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 3-10 海洋資源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
海洋資源地區第二類	專用漁業權範圍。
	水域遊憩活動範圍。
	航道及疏濬工程範圍。
	錨地範圍。
	海洋科學與水下文化資產研究活動設施設置範圍。

國土功能分區 及其分類	參考資料
	排洩範圍。
	海洋棄置指定海域範圍。
	軍事相關設施設置範圍。
	防救災相關設施設置範圍。
	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。

5.海洋資源地區第三類

（1）劃設條件

其他尚未規劃或使用之海域

（2）劃設方式說明

A.臺灣本島及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 3-11)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一類劃設條件者，得一併劃入。

表 3-11 農業發展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： (1) 投資重大農業改良設施地區。 (2) 依原區域計畫法劃定之特定專用區仍須供農業使用之土地。 (3) 農業經營專區、農產專業區、集團產區。 (4) 養殖漁業生產區 (5) 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，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 3-12 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 A 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) 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 3-13）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 3-13 農業發展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）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 3-14）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 3-14 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

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。

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) 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 3-15 農業發展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集戶數資料。
	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。

有關農業發展地區第四類、城鄉發展地區第二類之一及城鄉發展地區第三類之鄉村區國土功能分區及其分類劃設案例，詳見本手冊 3-104 至 3-116 頁。

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

以部落入口、建築物或建築用地聚集範圍劃設「聚落」。劃設之「聚落」應符合下列條件：

(a) 人口數或戶數

I. 最近 5 年每年戶數達 15 戶以上或人口數達 50 人以上。

II. 戶數未達 15 戶且人口數未達 50 人，但實際具有「聚落結構」之微型聚落。前述「聚落結構」係指建物聚集範圍具有「社會」及「空間」關聯性者，同時應符合下列 2 要件：

(I) 既有建物係供家戶使用，且各家戶係具有生活互動關係之社會群體，包含家族或氏族等。

(II) 既有建物具有共同使用公共空間，且未受河川、道路等明顯地形地物阻隔。前述共同使用之公共空間包含出入空間(如道路)、祭儀空間(如祖靈屋、教會)、生活空間(如曬穀場、小廣場)等。

(b) 範圍

- I. 甲、丙種建築用地或既有建築物（105 年 5 月 1 日前存在者，得參考 106 年度臺灣通用電子地圖之建物圖層）兩兩相距不超過 50 公尺為原則。
- II. 以地籍界線、建築物最外圍界線或臺灣通用電子地圖之道路、溝渠等明顯地形地物邊界劃設，並應使坵塊儘量完整。
- III. 經當地直轄市、縣（市）交通主管機關評估，既有巷道有維持供交通使用功能者，得納入範圍。
- IV. 基於當地生活機能完整性考量，緊鄰聚落之公共設施、農業居住生活相關附屬設施或傳統慣俗設施，得納入範圍。

(I) 公共設施

- 甲.基於當地生活機能完整性考量，屬毗鄰或鄰近聚落，且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等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。
- 乙.其他經直轄市、縣（市）政府個案認定屬與該農業發展地區第四類聚落生活機能息息相關之鄰里型公共設施，並應納入繪製說明書說明。

(II) 傳統慣俗設施

- 甲.基於當地生活機能完整性考量，屬毗鄰或鄰近聚落，具公共使用性質且與部落傳統生活密不可分者，原則得納入。又依其使用性質，分為：公共事務設施、傳統祭儀設施、傳統文化設施及傳統交通設施等 4 類。
- 乙.其他經直轄市、縣（市）政府個案認定屬毗鄰或鄰近聚落，具公共使用性質且與部落傳統生活密不可分之傳統慣俗設施，並應納入繪製說明書說明。

(III) 農業居住生活相關附屬設施

- 甲.基於當地生活機能完整性考量，屬毗鄰或鄰近聚落，且屬農業居住生活相關之附屬設施，原則得納入，如穀倉、豬舍、雞舍、牛舍等。
- 乙.其他經直轄市、縣（市）政府個案認定屬毗鄰或鄰近聚落，且屬農業居住生活相關之附屬設施，並應納入繪製說明書說明

- V. 連通聚落之道路及其周邊建物，得納入範圍。
- VI. 避免使用國土保育地區第一類及農業發展地區第一類為原則。

- VII. 劃設範圍內涉及災害類環境敏感地區(山崩與地滑地質敏感區、土石流潛勢溪流影響範圍),應徵詢相關目的事業主管機關意見,以納為範圍劃設之參考。
 - VIII. 因當地客觀條件特殊,導致劃設範圍無法符合前開劃設原則者,得由直轄市、縣(市)政府提出具體理由,並經各該直轄市、縣(市)及內政部國土計畫審議會審議同意後,不受前開劃設原則規定之限制。
 - IX. 當地客觀條件特殊,導致劃設範圍無法符合前開劃設原則者,得由直轄市、縣(市)政府提出具體理由,並經各該直轄市、縣(市)及內政部國土計畫審議會審議同意後,不受前開劃設原則規定之限制。
 - X. 直轄市、縣(市)政府應按聚落逐處填列「農業發展地區第四類(原住民聚落)檢核表」,並納入繪製說明書,以便於自我檢核及後續審議階段檢視農業發展地區第四類聚落劃設成果。(c)面積:合計面積應達 0.5 公頃以上,微型聚落得不受該面積規模之限制。
- (d) 前開部落係指中央原住民族主管機關核定部落範圍,並可參照原住民族委員會 107 年 7 月出版發行「臺灣原住民族部落事典」之部落範圍;聚落劃設範圍不受核定部落範圍線之限制,且同一核定部落範圍,因明顯地形地物等原因阻隔而形成多個「聚落」者,得個別劃設。
- 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
- (a) 以 106 年國土利用現況調查成果為基礎,各部落範圍內非屬國土保育地區第一類劃設條件之土地,且非屬農業利用土地、森林利用土地,合計面積超過 50%者,得就部落範圍劃設為農業發展地區第四類。
 - (b) 另經以部落範圍劃設為農業發展地區第四類者,符合國土保育地區第一類、第二類劃設條件之原住民族土地,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,並應由直轄市、縣(市)政府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益。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。
- 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
- (a) 如以核定部落範圍劃設為農業發展地區第四類,後續應辦理「鄉村地區整體規劃」或「擬定原住民族特定區域計畫」,提出部落空間發展及成長管理計畫,指明居住、產業、基本公

共設施區位，並規劃部落內外道路系統、消防通道等，於符合各該計畫者，未來允許得依據前開規定申請作為住宅等相關使用，以滿足族人居住需求。

(b) 又考量依全國國土計畫國土功能分區劃設原則，前開範圍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土地使用管制，農業發展地區第三類申請容許使用項目包含農舍、農業之產製儲銷設施等。

(c) 至於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。

d. 由當地直轄市、縣（市）政府或部落依當地特殊情形選擇適合方案，無須全市（縣）均採同一方案，惟仍應提經內政部國土計畫審議會同意。

e. 為避免直轄市、縣（市）國土計畫與後續國土功能分區劃設作業無法銜接，故應將前開 3 種劃設方式及應辦事項（如辦理鄉村地區整體規劃）納入各該直轄市、縣（市）國土計畫中，包含國土功能分區劃設、土地使用管制原則等章節均應敘明，以作為後續辦理及土地使用管制之依據。

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) 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 3-16)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 3-16 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)。

(3) 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 3-17 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。

城鄉發展地區

1.城鄉發展地區第一類

（1）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) 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 3-18）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 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 3-18 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。

國土功能分區及其分類	參考資料
	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，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 3-19 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	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。

劃設原則	劃設標準	模擬數據說明	資料來源
		區 2 公里內(含 2 公里)即得劃設。	
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 $= \frac{\sum \text{都市計畫現況人口}}{\sum \text{都市發展用地面積}} = \frac{\text{都市計畫個數}}{\text{都市計畫個數}}$	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 3 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)

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）。

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。

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。

城鄉發展地區第二類之二

(1) 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 3-20)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 3-20 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 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。

（A）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。該基準尚未頒布前之下列案件，亦建議配合毗鄰國土功能分區劃設。

（B）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。

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。

城鄉發展地區第二類之三

(1) 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。

（3）操作方式說明

A.直轄市、縣（市）國土計畫應檢核事項

- （A）直轄市、縣（市）國土計畫應研擬整體發展願景，提出空間發展構想，並指認重大建設計畫及其必要範圍或城鄉發展需求地區；此外，應訂定各該直轄市、縣（市）之成長管理計畫，包含城鄉發展總量、區位、優先順序等。
- （B）核定之重大建設計畫之性質以產業、重大公共設施或公用事業等為原則。
- （C）核定之城鄉發展需求地區以因應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者為限。
- （D）重大建設計畫及其必要範圍或城鄉發展需求地區，應具有具體規劃內容或可行財務計畫。

a.具體規劃內容至少包含：

- （a）規劃原則
- （b）土地使用、產業活動、交通運輸及公共設施與公用設備等計畫發展構想。
- （c）實施年期，以不超過各該直轄市、縣（市）國土計畫目標年為原則。

b.符合下列之一者，始認定具有可行財務計畫：

- （a）新訂或擴大都市計畫應經地政、財政等單位評估財務可行性。
- （b）屬政府興辦之使用許可案件，應經編列預算或獲取有關機關經費補助，且財務具有可行性。

B.符合 A 條件後可應用之重大建設計畫類型

有關欲劃設為城鄉發展地區第二類之三之計畫類型，初步彙整如下表，其中就程序面之認定部分，新訂擴大都市計畫為未來 5 年內預計可完成新訂或擴大都市計畫公開展覽程序者，開發許可案件則為未來 5 年內預計可完成申請或變更使用許可（開發許可）之縣市政府受理申請程序者。

表 3-21 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	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 (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。

城鄉發展地區第三類

（1）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

1.全國國土計畫國土功能分區劃設順序

(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：

A.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。

B.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。

2.重疊國土功能分區及其分類處理原則

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。此外，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。

惟考量國土功能分區於實際操作過程中，單一宗地可能同時符合多個國土功能分區劃設條件，進而產生 2 種以上之國土功能分區及其分類之重疊情形，故需考量其競合關係並判定優先原則。本章節盤點可能出現重疊分區之全部情形，並研擬處理原則，彙整於下表重疊分區分類處理原則矩陣表。

重疊國土功能分區及其分類處理原則矩陣表查看方式以國土保育地區為例，若國土保育地區第一類與國土保育地區第二類重疊，則國土功能分區應劃設為國土保育地區第一類；若國土保育地區第二類與農業發展地區第三類重疊，則國土功能分區應劃設為國土保育地區第二類，惟如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，並標註特殊處理情形方式於表中。

表 3-22 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 註 1	國 3	國 4	海 1-1	海 1-2	海 1-3	海 2	海 3	農 1	農 3								
	4	農 4 註 4	農 4	國 3	國 4	農 4	農 4	海 1-3	農 4	農 4	農 4 註 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	城 2-1	農 4 註 2	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	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 註 3	農 5	城 1	城 3	城 3		

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）。

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族聚落，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）國土計畫章節 6-1 中。

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。
- 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，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 國土功能分區分類圖繪製結果

一、各國土功能分區及其分類分布區位及面積

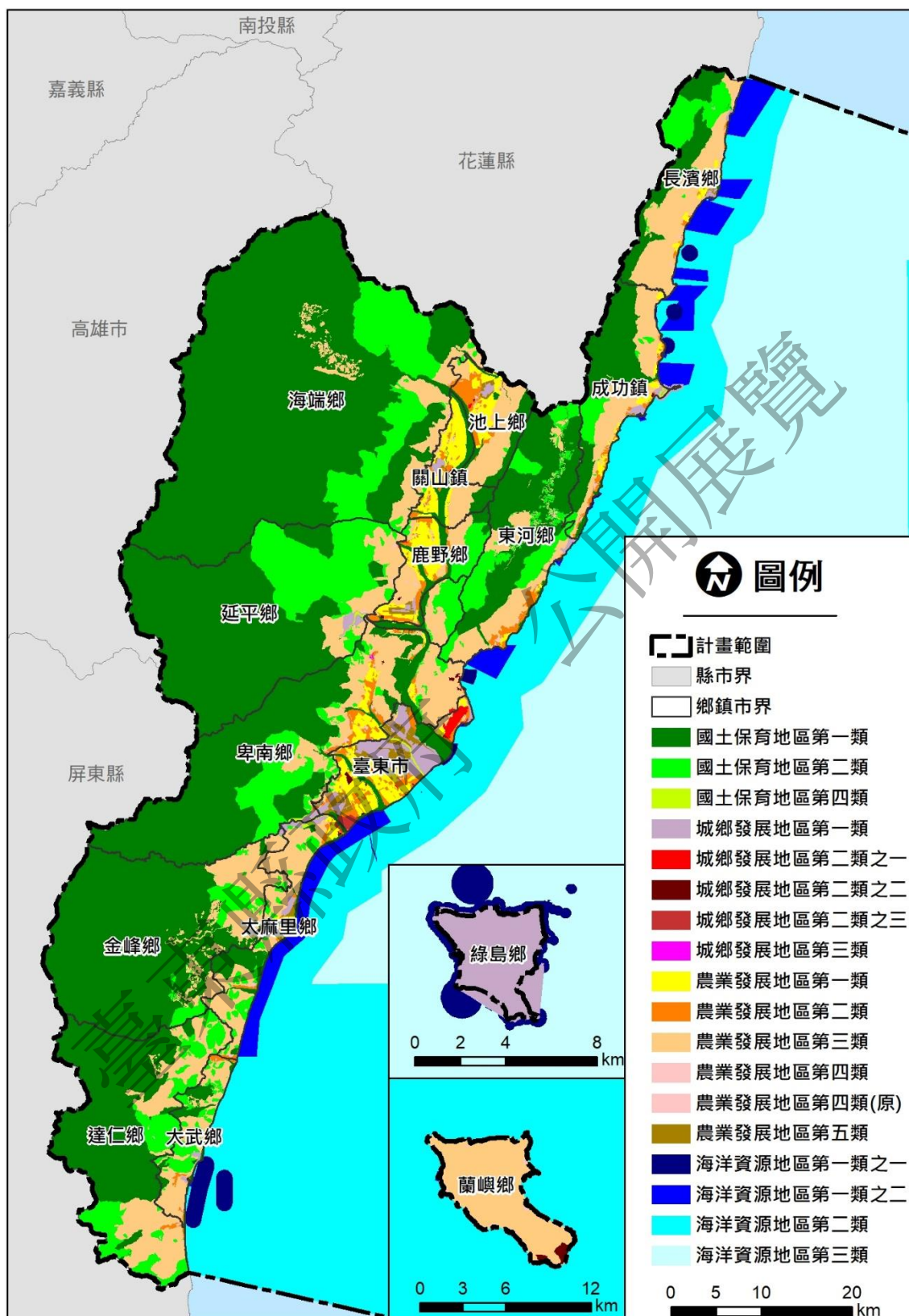
依據全國國土計畫、本縣國土計畫、國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊、國土功能分區圖及使用地繪製作業辦法，辦理本計畫範圍內國土功能分區分類劃設作業，依本案調整及圖資更新事項，修正更新後之國土功能分區及其分類詳述如下，國土功能分區圖面積統計如表 3-23、圖 3-1 所示。

表 3-23 臺東縣國土功能分區分類（草案）面積統計表

分區	分類	面積 (ha)	比例 (%)	功能分區占陸域比例 (%)
國土保育地區	第一類	209,549.97	79.80	73.38
	第二類	52,628.53	20.04	
	第三類	--	--	
	第四類	429.22	0.16	
	小計	262,607.72	100.00	
海洋資源地區	第一類之一	4,266.56	0.38	--
	第一類之二	38,151.93	3.42	
	第一類之三	--	--	
	第二類	702,378.20	62.85	
	第三類	372,709.39	33.35	
	小計	1,117,506.08	100.00	
農業發展地區	第一類	10,866.63	12.43	24.44
	第二類	6,745.18	7.71	
	第三類	66,485.94	76.03	
	第四類	156.79	0.18	
	第四類(原)	1,418.07	1.62	
	第五類	1,779.81	2.03	
	小計	87,452.41	100.00	
城鄉發展地區	第一類	6,599.11	84.37	2.18
	第二類之一	549.67	7.03	
	第二類之二	345.46	4.41	
	第二類之三	300.04	3.84	
	第三類	27.59	0.35	
	小計	7,821.88	100.00	
總計		1,475,388.09		

註：實際面積仍應以核定公告之國土功能分區圖為準。

資料來源：本案彙整。



資料來源：本案繪製。

圖 3-1 臺東縣國土功能分區分類（草案）示意圖

(一) 國土保育地區

國土保育地區劃設面積約 262,607.72 公頃，主要分布於海端鄉、延平鄉以及金峰鄉等鄉鎮，分布如圖 3-2 所示。

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、飲用水水源水質保護區、飲用水取水口一定距離內之距離、中央管河川區域、縣管河川區域、一級海岸保護區、國家級重要濕地等範圍劃設，面積約 209,549.97 公頃，主要分布於等海端鄉、延平鄉以及金峰鄉等鄉鎮。

2.第二類

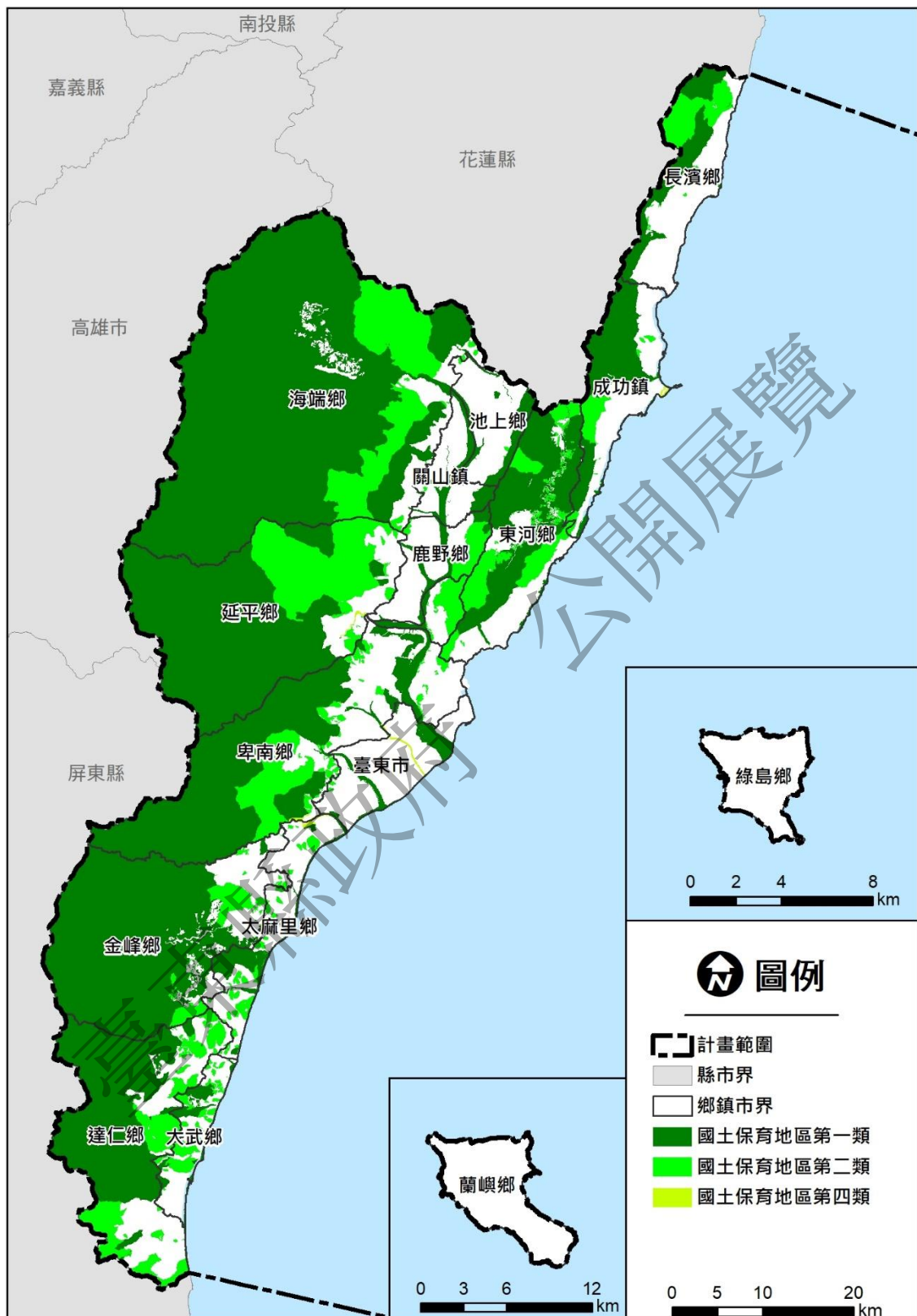
依據國有林事業區內之林木經營區與森林育樂區、大專校院實驗林地、林業試驗林、山崩地滑地質敏感區、土石流潛勢溪流、山坡地加強保育地及自來水水質水量保護區（以屬原區域計畫法劃定之森林區、山坡地保育區及風景區為主）等範圍劃設，面積約 52,628.53 公頃，主要分布於海端鄉、延平鄉、達仁鄉等鄉鎮。

3.第三類

依據國家公園範圍劃設，本縣無此項國土功能分區。

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 429.22 公頃，主要分布於臺東市、成功鎮以及太麻里鄉等鄉鎮。



資料來源：本案繪製。

圖 3-2 國土保育地區（草案）示意圖

(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 1,117,506.08 公頃，分布如圖 3-3 所示。

1.第一類之一

依據自然保留區、保安林、國有林事業區、人工魚礁區及保護礁區、水產動植物繁殖保育區、國家級重要濕地、山崩地滑地質敏感區等範圍劃設，面積約 4,266.56 公頃。

2.第一類之二

依據定置及區劃漁業權、深層海水資源利用及設施設置範圍、海底纜線或管道設置範圍、資料浮標站設置範圍、海堤區域及港區範圍等範圍劃設，面積約 38,151.93 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，本縣無此項國土功能分區。

4.第二類

依據水域遊憩活動範圍、海洋科學與水下文化資產研究活動設施設置範圍、海洋棄置指定海域範圍、軍事相關設施設置範圍、原住民族傳統用海範圍等範圍劃設，面積約 702,378.20 公頃。

5.第三類

尚未劃設為海洋資源地區其他分類之海域，面積約 372,709.39 公頃。

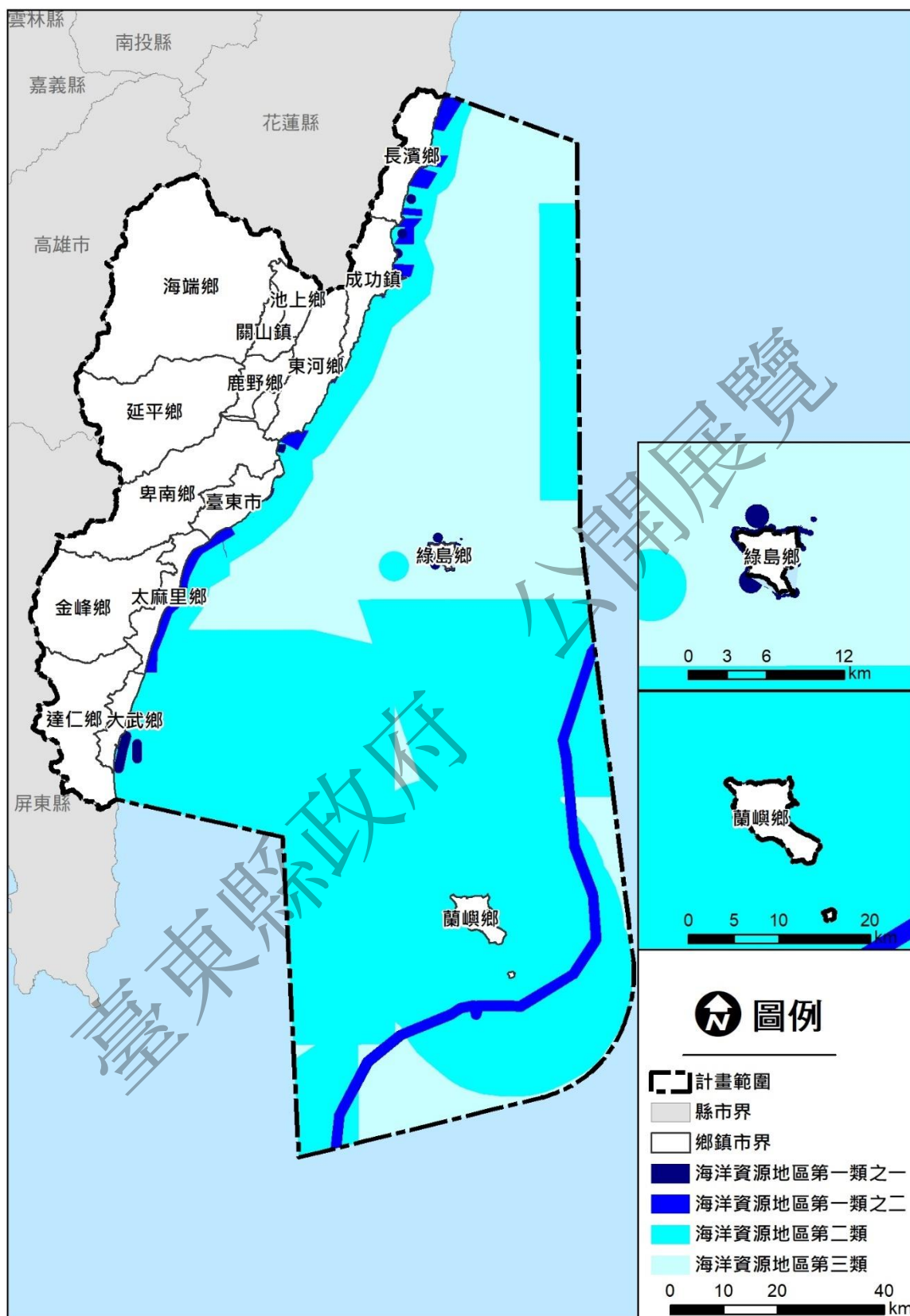


圖 3-3 海洋資源地區（草案）示意圖

(一) 農業發展地區

有關農業發展地區第一、二、三、五類為依循本縣農業處所委辦之「110年度配合國土計畫推動農地資源空間規劃計畫」之成果據以劃設，涉及原住民聚落之農業發展地區第四類依「臺東縣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案」現階段成果劃設，面積約 87,452.41 公頃，分布分布如圖 3-4 所示。

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，面積約 10,866.63 公頃，主要分布於臺東市、關山鎮以及鹿野鄉鎮。

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，面積約 6,745.18 公頃，主要分布於成功鎮、鹿野鄉以及長濱鄉等鄉鎮。

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劃設，面積約 66,485.94 公頃，主要分布於達仁鄉、卑南鄉、蘭嶼鄉等鄉鎮。

4.第四類

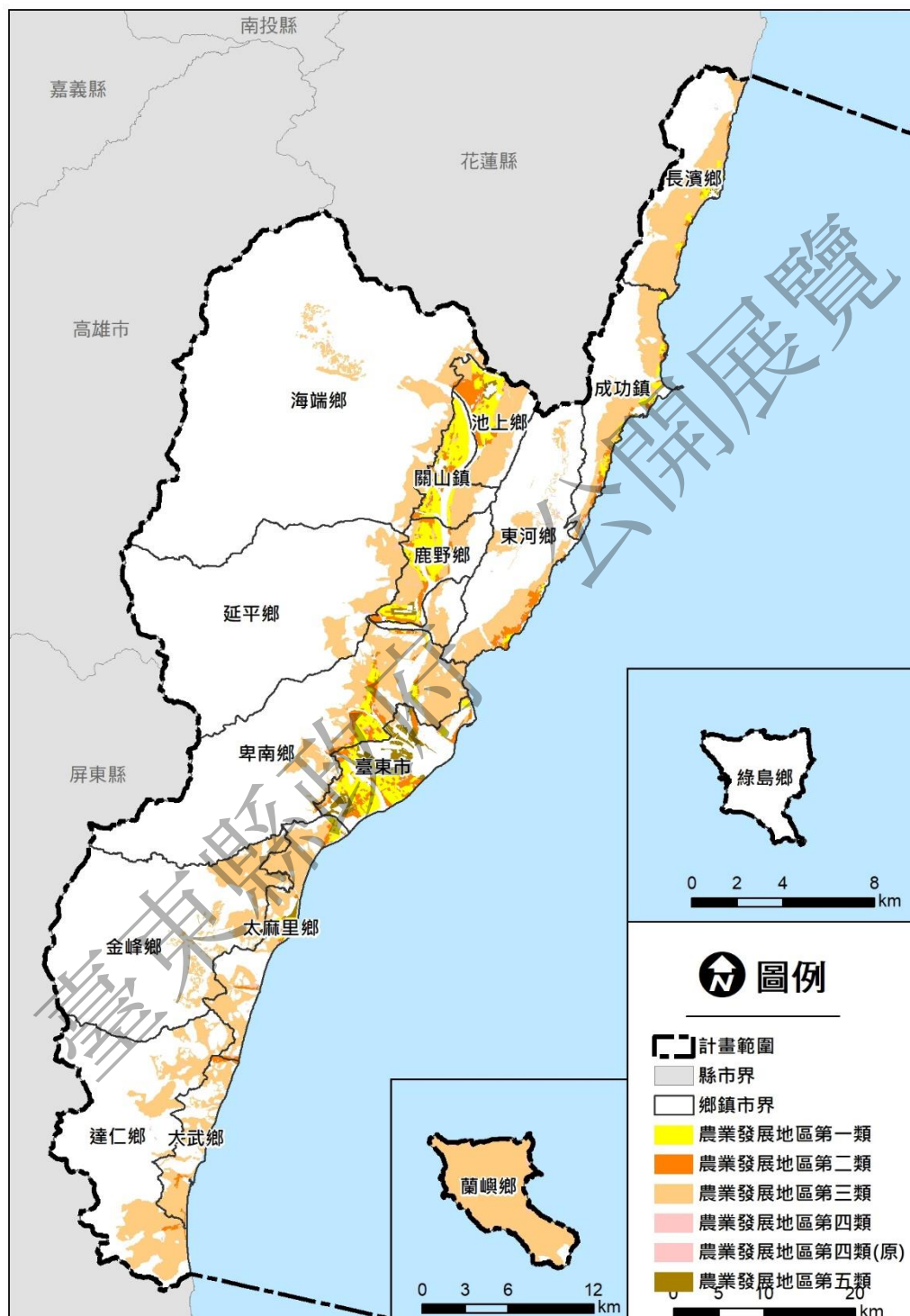
係依原依區域計畫法劃定之鄉村區，屬於農村主要人口集居地區之農村聚落，及位於已核定農村再生計畫範圍內之鄉村區，以及依據經中央原住民族主管機關核定部落範圍內之聚落分布範圍劃設，並依「鄉村區單元劃設調整原則」進行調整，面積約 156.79 公頃

另屬原住民族部落範圍聚落，考量涉及原住民族既有生活習性及傳統慣俗等，本案係依「臺東縣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案」於 112.01 提供之非都市土地範圍內「農業發展地區第四類(原)」現階段成果進行劃設，劃設面積約 1,418.07 公頃，後續有關原住民族相關國土功能分區仍應以該案劃設成果為準。

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，本案為依循本縣農業處所委辦之「110 年度配合國土計畫推動農地資源空間規劃計畫」之指認區位範圍，並依都市計畫土地使用分區為界線調整，面積約 1,779.81 公頃。



資料來源：本案繪製。

圖 3-4 農業發展地區（草案）示意圖

(一) 城鄉發展地區

經圖資更新後之城鄉發展地區，面積約 7,821.88 公頃，分布如圖 3-5 所示。

1.第一類

以本縣 17 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 6,599.11 公頃。

2.第二類之一

依據原區域計畫法劃定之鄉村區、工業區（本縣計有 1 處：池上工業區）及具城鄉發展性質之特定專用區分布範圍劃設，面積 549.67 公頃。

3.第二類之二

依據原依區域計畫法之核發開發許可、依原獎勵投資條例興辦之工業區範圍劃設為原則，面積約 345.46 公頃。

(1) 核發開發許可地區

清查臺東縣境內開發許可地區如表 3-24 所示。

表 3-24 臺東縣核發開發許可地區彙整表

鄉鎮市	名稱	同意文號/備註
卑南鄉	鬱金香大酒店（杉原渡假旅館（娜路彎大酒店））	106.08.24 府地用字第 1060172704 號
卑南鄉	杉原棕櫚濱海渡假村	93.07.29 台內營字第 0930085179 號
卑南鄉	台東渡假村	91.04.11 台內營字第 0910082772 號
卑南鄉	台東都蘭灣黃金海休閒渡假村	90.08.03 台 90 內營字第 9084759 號
卑南鄉	森之風知本渡假村（原知本美和水鄉渡假村）	95.12.25 台內營字第 09508078541 號
卑南鄉	台東原生應用植物園	102.06.04 府地用字第 1020093785 號
臺東市	台東縣國家水產生物種原庫—台東支庫開發案	96.02.12 府地用字第 0963004484 號
臺東市	傑帝爾國際高爾夫球場	92.08.06 台內中營字第 0920088151 號（部分屬於城 2-3）
臺東市	國立台東大學開發計畫	92.05.26 台內營字第 0920086637 號
臺東市	台東市垃圾掩埋場	91.10.07 府環三字第 AX0910094530 號
臺東市	臺東縣垃圾焚化廠開發許可申請案	107.11.28 府地用字第 1070242695 號
鹿野鄉	鹿野高台飛行傘中心週邊公共遊憩設施開發	92.12.31 府地用字第 0920115605 號
鹿野鄉	台東鹿野工商綜合區開發計畫	87.04.23 八七府建四字 151223 號

鄉鎮市	名稱	同意文號/備註
池上鄉	台東縣客家文化園區案	93.08.20 府地用字第 0933027914 號
關山鎮	關山鎮環保親水公園	109.10.12 府地用字第 1090214804 號
成功鎮	滿地富遊樂區	106.12.19 府地用字第 1060264507 號
蘭嶼鄉	蘭嶼低放貯存場	查無開發許可文件，然因其於民國 67 年即動工興建，屬早期重大建設計畫內容，故劃為城 2-2。本案依據台灣電力公司所提供低放貯存場地籍資料，本案將以下地籍予以劃入：紅頭段 1-4、1-5、1-7、1-8、1-9、1-10、24-1；野銀段 811、811-1、811-2、811-3、812、813、814、815、816、817、818、819、820、821、822、823、824、825、826、827、828、829、830、831、832、833、834、835、835-1、836。

資料來源：本案彙整

（2）原獎勵投資條例同意案件

臺東縣境內依原獎勵投資條例興辦工業區，計有 1 處「豐樂工業區」，然因其位於都市計畫區，故劃為城鄉發展地區第一類，不劃為城鄉發展地區第二類之二。

表 3-25 臺東縣依獎勵投資條例設置工業區彙整表

鄉鎮市	名稱	備註
臺東市	豐樂工業區	位於都市計畫區，故屬於城鄉發展地區第一類

資料來源：本案彙整

4.第二類之三

依據臺東縣國土計畫所指認之核定重大建設計畫或具有城鄉發展需求地區分布劃設，面積約 300.04 公頃。

表 3-26 臺東縣國土計畫指認之城鄉發展地區第二類之三彙整表

編號	計畫名稱	面積（公頃）*	使用內容
1	深層海水產業發展園區	34.59	產業為主
2	太陽能發電設備及教育示範專區開發計畫	220.67	能源為主
3	城鎮之心南迴驛建設計畫	7.93	觀光為主
4	擴大暨變更小野柳風景特定區計畫案	36.81	觀光發展

註：面積係採 GIS 計算，另前述城 2-3 範圍皆位於海陸交界處，故面積有配合相關海岸地區圖資異動進行修正調整。

資料來源：臺東縣國土計畫（臺東縣政府，110 年 4 月）

5.第三類

依臺東縣國土計畫所指認為城鄉發展地區第三類之鄉村區地籍範圍為劃設界線，並依「鄉村區單元劃設調整原則」修正及調整範圍面積，並扣除與「臺東縣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

案」所提供之「農業發展地區第四類(原)」重疊範圍，劃設面積約 27.59 公頃，惟後續有關原住民族相關國土功能分區仍應以該案劃設成果為準。

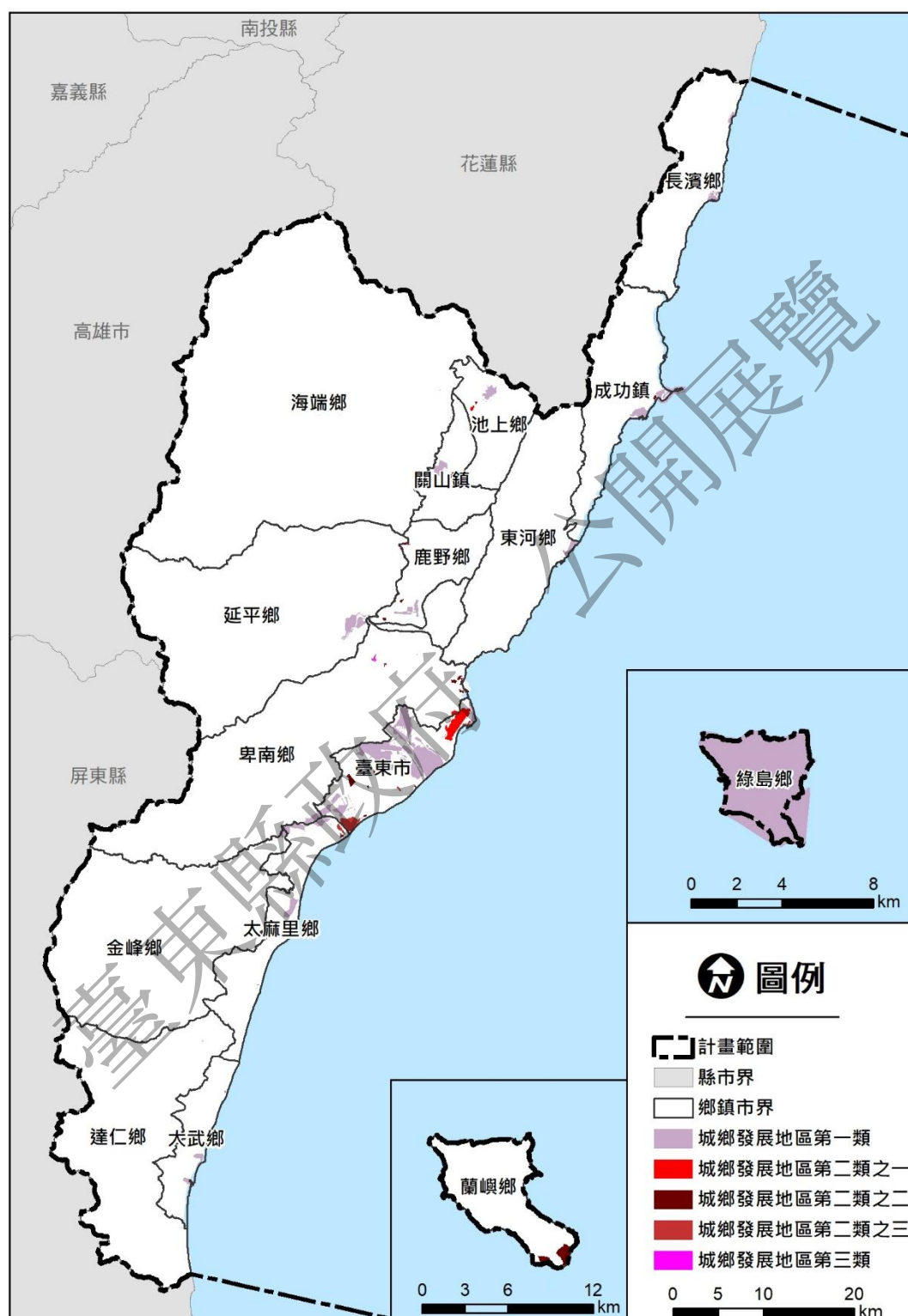
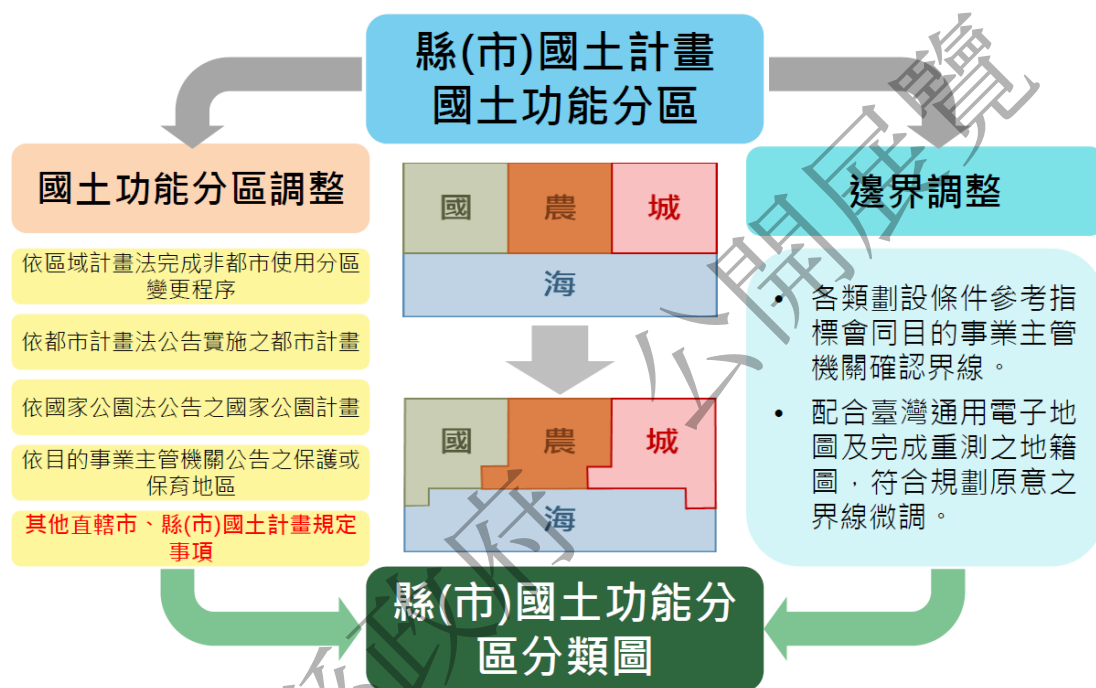


圖 3-5 城鄉發展地區(草案)示意圖

二、國土功能分區圖與本縣國土計畫差異事項說明

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，以符合本縣國土計畫之指導，避免計畫與國土功能分區劃設脫鉤情事，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 3-6 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. 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

臺東縣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，後續本案將於公開展覽前及發布實施前將再次更新相關資料，如有異動將配合修正國土功能分區分類圖。

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縣自行拼接 111 年 8 月地籍資料；故後續本案將於發布實施前將再次更新地籍資料，如有異動將配合修正國土功能分區分類圖。

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

臺東縣並無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、一般農業區事宜。

4.開發許可核可或廢止

臺東縣自 110 年 4 月迄今並無審核通過之開發許可案件及新訂擴大都市計畫，後續本案將於公開展覽前及發布實施前將進行相關資料更新。

(二) 依都市計畫法辦理新訂、擴大或檢討變更。

臺東縣自 110 年 4 月迄今並無審核通過之新訂、擴大之都市計畫案。

(三) 依國家公園法辦理新訂、擴大或檢討變更。

臺東縣境內並無座落國家公園，故無此類別修正調整功能分區。

(四) 目的事業主管機關公告之保護或保育相關地區

臺東縣國土計畫內國土功能分區圖模擬劃設所採用之各功能分區劃設條件圖資係內政部營建署於 107 年所提供，至臺東縣國土計畫於 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公告圖資已陸續更新及調整，相關圖資版本如附件所示。

(五) 依農業主管機關建議之農業發展地區劃設範圍。

本案之農業發展地區第一類、第二類、第三類及第五類劃設區位，係依循本縣農業處所委辦之「110 年度配合國土計畫推動農地資源空間規劃計畫」之成果為基礎據以劃設。

(六) 依原住民族主管機關建議之農業發展地區第四類及城鄉發展地區第三類劃設範圍。

本案係依本府原民處所委辦之「臺東縣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案」於 112.01 提供之非都市土地範圍內「農業發

展地區第四類(原)」現階段成果進行劃設，後續有關原住民族相關國土功能分區仍應以該案劃設成果為準。

(七) 依鄉村區單元劃設原則進行調整

現行非都市土地鄉村區之劃定，係依據「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」第6點規定辦理，惟因過去係採「現況編定」，並按建地之地籍邊緣劃設，導致鄉村區邊界範圍或有未臻完整之情形。然國土功能分區係屬「計畫性」分區，且為利後續進行土地使用管制，爰就被鄉村區包夾之零星土地納入劃設鄉村區單元、狹長突出之土地則剔除於鄉村區單元外，俾劃設完整之國土功能分區分類。

本縣係以國土功能分區及其分類與使用地劃設作業手冊所載「鄉村區單元劃設原則」(中央通案性)為基礎，並考量本縣實際情況修正調整「臺東縣縣鄉村區單元劃設原則」(因地制宜)，如表 3-27、圖 3-7，所調整土地筆數則如表 3-28。

表 3-27 鄉村區單元劃設原則彙整表

國土功能分區及其分類與使用地劃設作業手冊所載 鄉村區單元劃設原則	臺東縣鄉村區單元劃設原則	差異說明
原則一: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。	原則一: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。	維持原劃設原則。
原則二: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。	原則二: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。	維持原劃設原則。
原則三: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。	原則三: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。	維持原劃設原則。
原則四: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	原則四: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。	■ 原則四之原意，乃為考量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，係為促進鄉村區邊緣畸零土地有效利用，故得一併納入。 ■ 查本縣毗鄰鄉村區之甲種、丙種建築用地除少部分屬依非都市土地使用管制

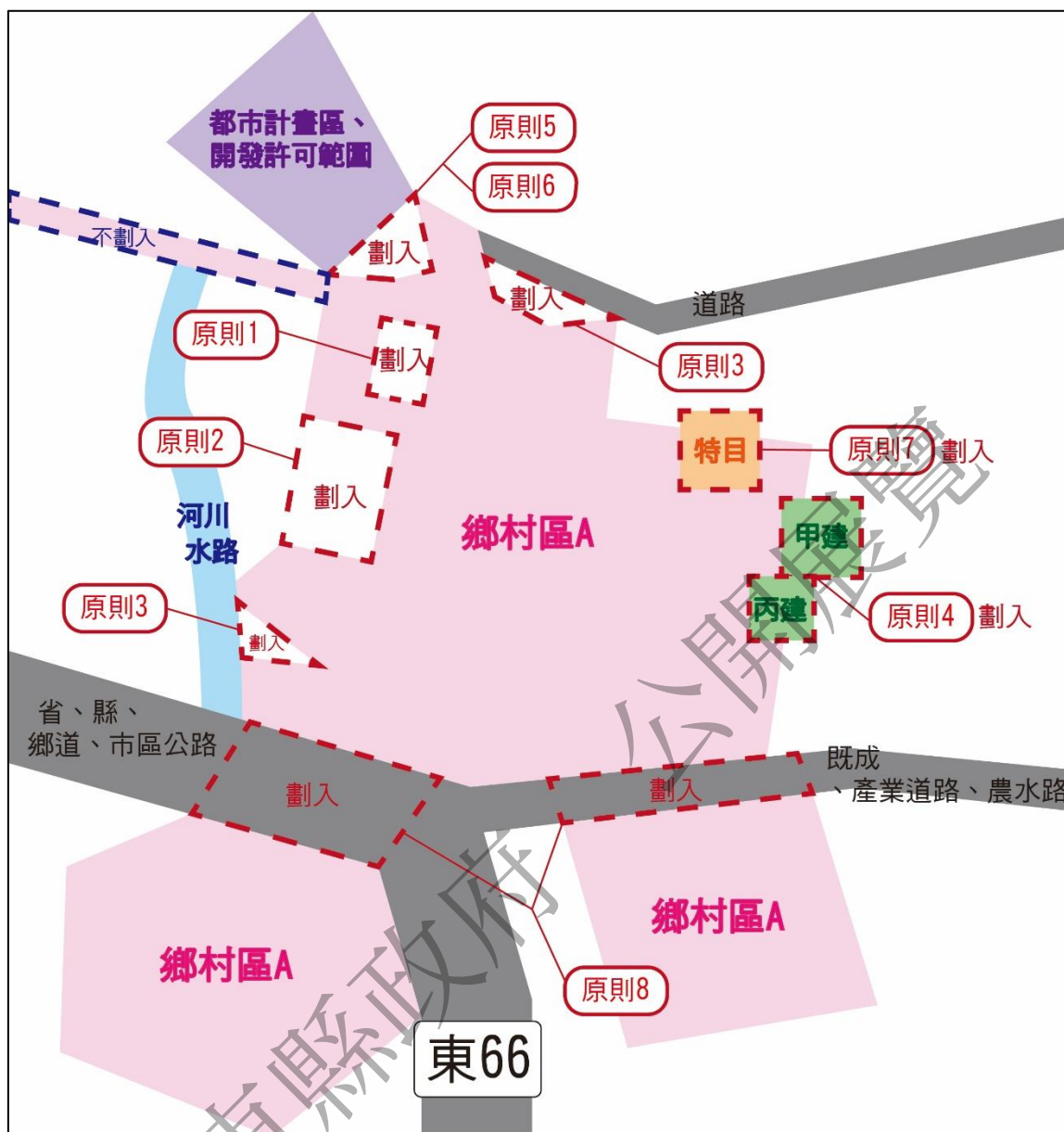
國土功能分區及其分類與使用地劃設作業手冊所載 鄉村區單元劃設原則	臺東縣鄉村區單元劃設原則	差異說明
之有效利用，故得一併納入。	(1) 毗鄰鄉村區之甲種及丙種建築用地者： 就毗鄰鄉村區之甲種及丙種建築用地，考量與鄉村區乙種建築用地之性質相似，土地相容性高，區位上亦屬同一聚落，建議得一併納入。 (2) 毗鄰其他依中央通案性原則所納入鄉村區單元土地之甲種及丙種建築用地者： 就毗鄰前述鄉村區單元之甲種及丙種建築用地，考量與毗鄰土地使用性質相似，且區位上亦屬同一聚落或實質發展上相互影響，考量聚落完整性，建議得一併納入。	規則第 35 條之一規定變更編定外，大多數為更正編定而來，亦即在本縣 74 年辦理非都市土地編定公告時，即應依當時之規定編為建築用地並劃入鄉村區，惟漏未劃入鄉村區，是以其區位上既屬同一聚落，且未來國土計畫體制下皆編為建築用地，土地使用性質類似且相容性高，故相較於農業發展地區第一、二、三類，更適合納入鄉村區單元。 ■ 如僅依中央通案性原則，則鄉村區範圍可能與實際聚落集居範圍有明顯落差，從整體規劃角度而言，亦可能忽視鄉村區邊緣甲、丙種建築用地之規劃需求，故考量前述發展現況及功能分區劃設完整性，建議將毗鄰鄉村區（單元）之甲、丙種建築用地亦一併劃入。 ■ 另外毗鄰原民聚落範圍之甲種、丙種建築用地，得透過「臺東縣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」劃為鄉村區單元，而非屬原民聚落如依目前中央規範，其毗鄰之甲種、丙種建築用地卻不得納入鄉村區單元，顯失公允。
原則五：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。	原則五：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。	維持原劃設原則。
原則六：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	原則六：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	維持原劃設原則。

國土功能分區及其分類與使用地劃設作業手冊所載 鄉村區單元劃設原則	臺東縣鄉村區單元劃設原則	差異說明
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。	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。	
原則七：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。 其他經直轄市、縣(市)政府個案認定屬該鄉村區單元之與生活機能息息相關之鄰里型公共設施，並應納入繪製說明書說明。 按本原則納入後，如有新增符合前述原則一至六之零星土地，經直轄市、縣(市)政府說明其納入必要後，得再予納入鄉村區單元，惟其納入面積仍應符合原則九規定。	原則七：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。 其他經直轄市、縣(市)政府個案認定屬該鄉村區單元之與生活機能息息相關之鄰里型公共設施，並應納入繪製說明書說明。 按本原則納入後，如有新增符合前述原則一至六之零星土地，經直轄市、縣(市)政府說明其納入必要後，得再予納入鄉村區單元，惟其納入面積仍應符合原則九規定。	維持原劃設原則。
原則八：就二個以上位置相近惟未完全毗鄰之鄉村區，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。	原則八：就二個以上位置相近惟未完全毗鄰之鄉村區，因<u>省道、縣道、鄉道、市區道路</u>、產業道路、既成巷道及農水路區隔者： 考量<u>產業道路、既成巷道或農水路</u><u>前述道路</u>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。	依本縣鄉村區聚落實際情形，許多聚落位於交通要道（省、縣、鄉道等）並逐漸發展成現有聚落，故該道路本身即為該鄉村區聚落常用之公共設施，道路二側居民仍屬同一聚落，並非受道路貫穿而有所區隔。 故為使本縣鄉村區單元劃設更為完整，建議將得將前述道路一併劃入。

國土功能分區及其分類與使用地劃設作業手冊所載 鄉村區單元劃設原則	臺東縣鄉村區單元劃設原則	差異說明
原則九:面積規模 符合前開原則一至六者，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。 又符合前開原則一至六，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%。 就符合前開原則七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。 就符合前述原則八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。	原則九:面積規模 符合前開原則一至六者，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。 又符合前開原則一至六，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%。 就符合前開原則七及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。 就符合前述原則八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。 <u>就符合前述原則四之毗鄰甲種及丙種建築用地，考量原區域計畫既有毗鄰鄉村區之建地同視為鄉村聚落範圍，基於單元劃設完整性，故不予訂定納入面積門檻，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%。</u>	配合修訂之原則四: 考量本縣鄉村區單元劃設完整性，酌予放寬原則四之面積累積限制;就符合前述原則四納入毗鄰之甲種及丙種建築用地，考量原區域計畫既有毗鄰鄉村區之建地視為同視為鄉村聚落範圍，基於單元完整性，故不予訂定納入面積規模門檻。

表 3-28 依臺東縣鄉村區單元劃設原則調整涉及土地筆數及面積彙整表

原則	涉及土地筆數	面積(公頃)
得納入鄉村區單元		
原則 1	134	3.82
原則 2	589	19.35
原則 3	228	8.59
原則 4	843	21.70
原則 5	1	0.04
原則 6	--	--
原則 7	390	103.66
原則 8	210	14.65
原則 9	--	--
合計	2,395	171.81
狹長突出得不納入鄉村區單元	90	5.40



資料來源：本案繪製。

圖 3-7 鄉村區單元劃設原則調整示意圖

(八) 配合海岸地區範圍之修正據以調整功能分區分類

內政部於 111 年 4 月 8 日台內營字第 1110804425 號公告修正「海岸地區範圍」，故本案亦配合修正海岸地區之陸海域國土功能分區分類，透過毗鄰功能分區分類並連結最近折點方式，進行功能分區分類劃設，如圖 3-8 所示。

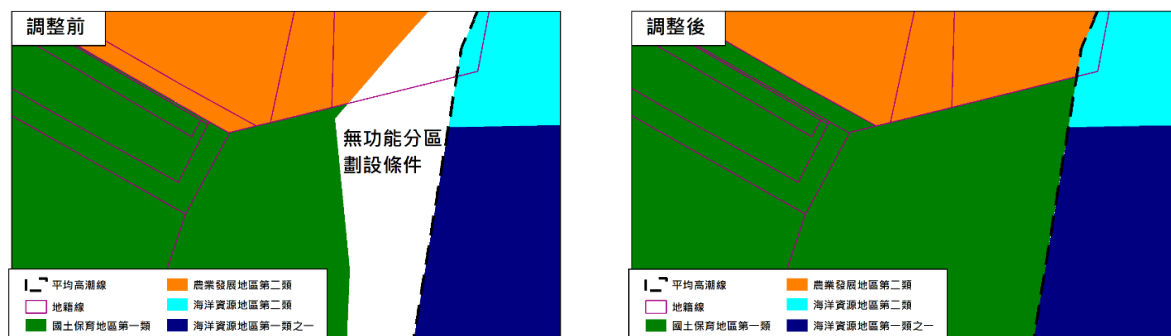


圖 3-8 配合海岸地區範圍之修正調整功能分區分類

(九) 臺東縣國土計畫載明事項

臺東縣國土計畫「第六章 國土功能分區劃設及管制」敘明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相關法規辦理。

1.國土功能分區分類範圍及界線得調整情形：

- (1) 符合國土功能分區圖繪製作業辦法規定，經依規定釐清及確認界線者。
- (2) 屬農業發展地區第四類屬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。
- (3) 本縣農業發展地區劃設，應配合本縣農業處劃設成果調整。

2.國土功能分區分類得調整情形：

- (1) 符合國土功能分區圖繪製作業辦法規定者。
- (2) 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。
- (3) 原住民族土地範圍內屬依原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。

3.本縣屬原住民族部落範圍內之聚落，本計畫暫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：

- (1) 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 1 類、第 2 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，並應由本府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益。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。

- (2) 部落範圍土地非農使用比例較低，依據部落範圍劃設為農四者：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。

第四節 使用地土地清冊(圖)製作成果

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，本縣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：

表 3-29 土地清冊格式表

直轄市、縣(市)名稱	鄉(鎮、市、區)名稱	地所代碼	地段代碼	地段名稱	地號	面積(平方公尺)	繪製或檢討變更前		繪製或檢討變更後		備註
							國土功能分區	使用地編定類別	國土功能分區	使用地編定類別	
臺東縣	海端鄉	YC	0425	達扭段	0000-0000	22,593.90	森林區	林業用地	國土保育地區第一類		屬原依區域計畫法編定之林業用地

第四章 辦理過程彙編

第一節 作業執行及辦理過程

依據國土功能分區圖繪製及使用地編定作業辦法，本節為記錄國土功能分區界線調整及製定方式，說明如下：

一、國土功能分區界線決定方式

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及表 4-1 所述。

（一）國土保育地區

1.第一類、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 4-1、圖 4-2 所示。

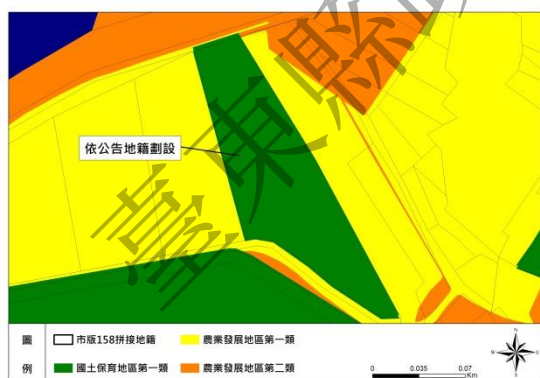


圖 4-1 國 1 依公告地籍調整前示意圖

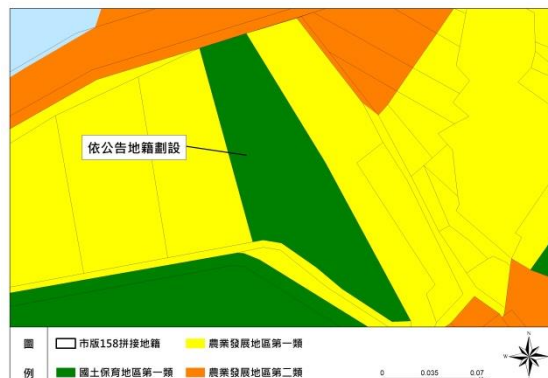


圖 4-2 國 1 依公告地籍調整後示意圖

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 4-3、圖 4-4 所示。

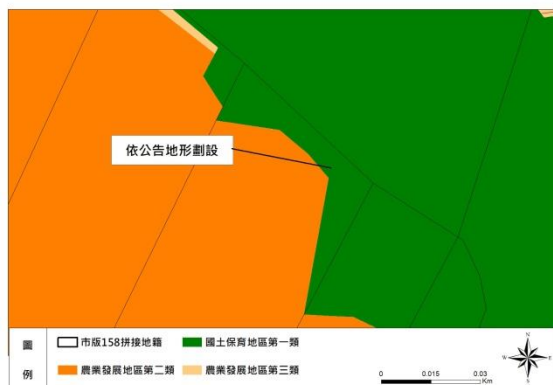


圖 4-3 國 1 依公告地形調整前示意圖

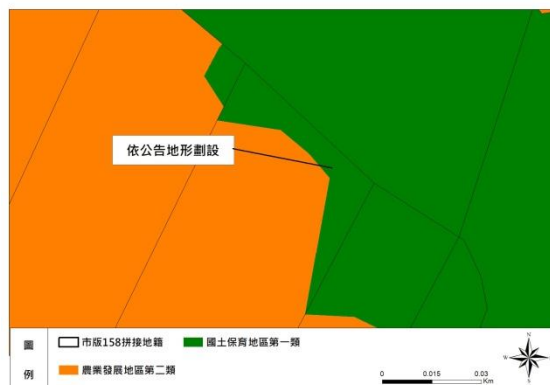


圖 4-4 國 1 依公告地形調整後示意圖

(2) 功能分區邊界調整方式

A. 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 4-5、圖 4-6 所示。



圖 4-5 國 1 依地籍線調整前示意圖
(形狀一致)

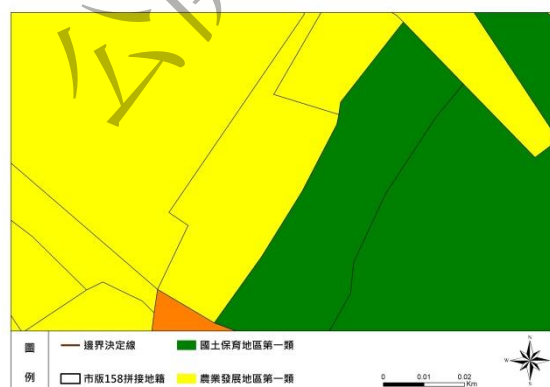


圖 4-6 國 1 依地籍線調整後示意圖
(形狀一致)

(B) 國土功能分區示意圖與地籍圖形狀相似邊界不符，以地籍線為主調整功能分區界線，如圖 4-7、圖 4-8 所示。

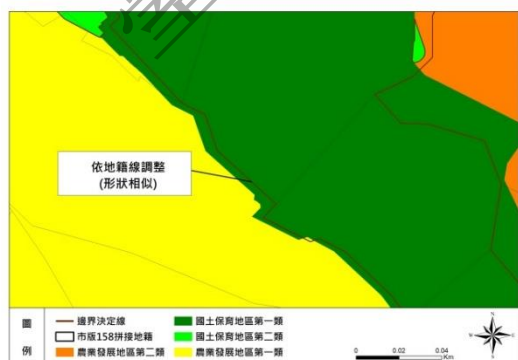


圖 4-7 國 1 依地籍線調整前示意圖
(形狀相似)

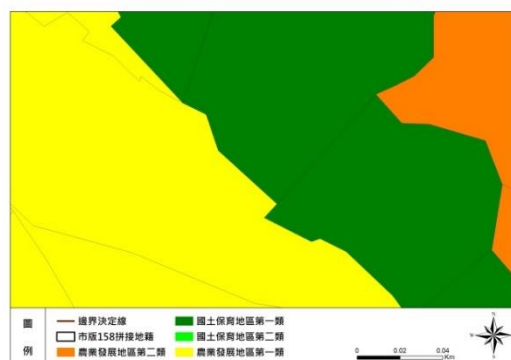


圖 4-8 國 1 依地籍線調整後示意圖
(形狀相似)

B.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 4-9、圖 4-10 所示。

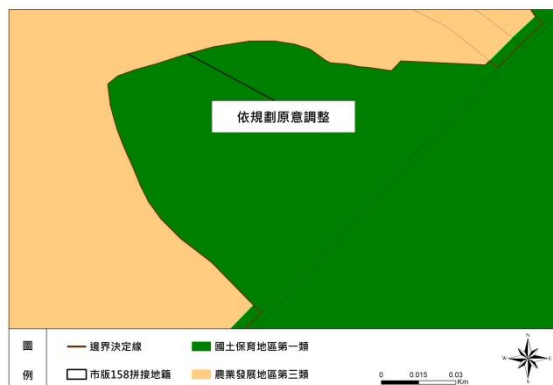


圖 4-9 國 1 依規劃原意調整前示意圖

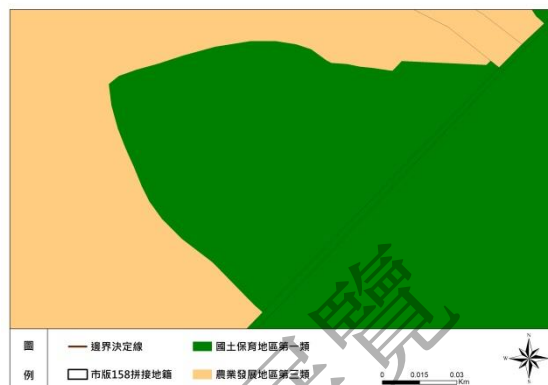


圖 4-10 國 1 依規劃原意調整後示意圖

C.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 4-11、圖 4-12 所示。

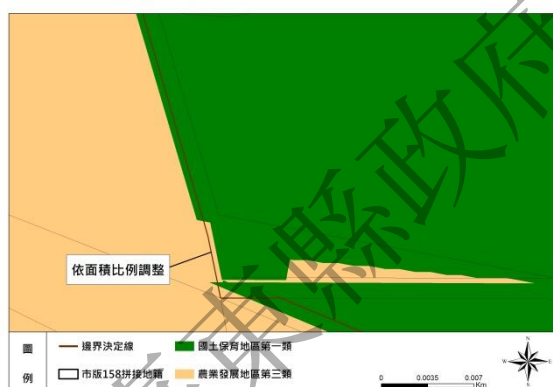


圖 4-11 國 1 依面積比例調整前示意圖

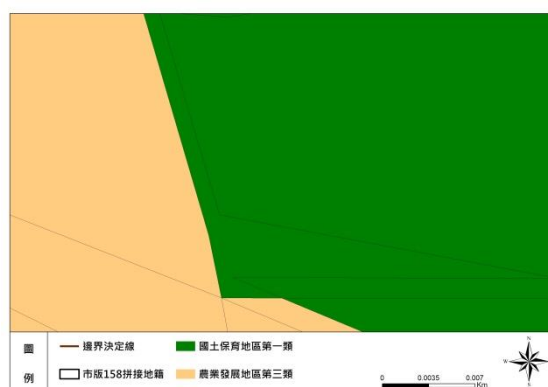


圖 4-12 國 1 依面積比例調整後示意圖

D.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 4-13、圖 4-14 所示。

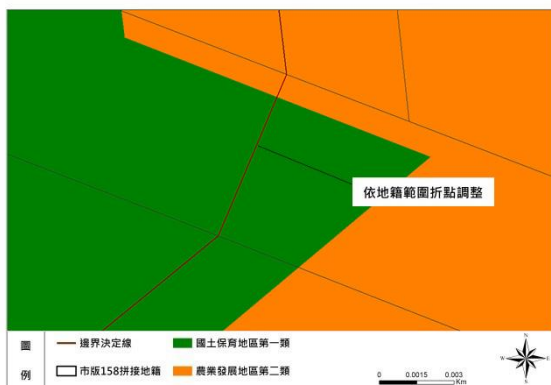


圖 4-13 國 1 依地籍折點調整前示意圖

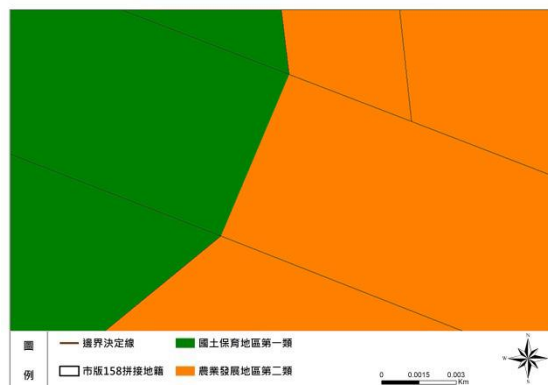


圖 4-14 國 1 依地籍折點調整後示意圖

E. 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、河川區域線調整劃設者，如圖 4-15、圖 4-16 所示。



圖 4-15 國 1 依法定線調整前示意圖

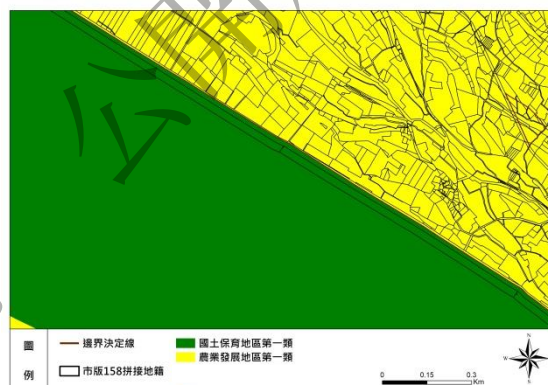


圖 4-16 國 1 依法定線調整後示意圖

3. 第三類

依據國家公園範圍線調整，惟本縣並無國家公園。

4. 第四類

依本縣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

依本縣農業處所委辦之「110 年度配合國土計畫推動農地資源空間規劃計畫」提供之農業發展地區第一類範圍為原則，並盡量調整功能分區邊界與地籍一致。

2.第二類

依本縣農業處所委辦之「110 年度配合國土計畫推動農地資源空間規劃計畫」提供之農業發展地區第二類範圍為原則，並盡量調整功能分區邊界與地籍一致。

3.第三類

依本縣農業處所委辦之「110 年度配合國土計畫推動農地資源空間規劃計畫」提供之農業發展地區第三類範圍為原則，並盡量調整功能分區邊界與地籍一致。

4.第四類

依區域計畫所劃設之鄉村區範圍為原則，然考量所劃設範圍完整性，其邊界調整係配合「臺東縣鄉村區單元劃設原則」。涉及原住民聚落者，則以本縣委辦之「臺東縣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案」劃設成果為準。

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，依本縣農業處所委辦之「110 年度配合國土計畫推動農地資源空間規劃計畫」提供之農業發展地區第五類範圍，並調整功能分區邊界與都市計畫分區線一致。

（四）城鄉發展地區

1.第一類

依法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

依原區域計畫法劃定之工業區範圍為劃設界線。

(2) 原區域計畫法編定之特定專用區

依原區域計畫法劃定具城鄉發展性質特定專用區範圍為劃設界線。

(3) 原區域計畫法編定之鄉村區

依區域計畫所劃設之鄉村區範圍為原則，然考量所劃設範圍完整性，其邊界調整係配合「臺東縣鄉村區單元劃設原則」。

3.第二類之二

以核發開發許可地區、原獎勵投資條例同意案件之地籍範圍為界線。

4.第二類之三

以臺東縣國土計畫指認之範圍為界線。

5.第三類

依區域計畫所劃設之鄉村區範圍為原則，然考量所劃設範圍完整性，其邊界調整係配合「臺東縣鄉村區單元劃設原則」。涉及原住民聚落者，則以本縣委辦之「臺東縣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案」劃設成果為準。

表 4-1 國土功能分區圖邊界決定結果彙整表

功能分區分類	圖資內容	劃設依據	邊界決定方式
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。 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。
	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	

功能分區分類		圖資內容	劃設依據	邊界決定方式
			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	臺東縣無國家公園	--
	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河川範圍內之都市計畫區相關保護、保育分區與用地範圍	沿用臺東縣國土計畫指認範圍，並以都市計畫土地使用分區為界線調整。
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.期末階段依農業單位劃設成果為原則劃設。 2.將其界線調整至與地籍一致為原則。
	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	
	第四類	非都市鄉村區、原住民族部落範圍內之聚落	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	1.以本案使用地籍圖資，依臺東縣國土計畫所指認為農發4之鄉村區範圍為劃設界線，並依通案性原則修正及調整範圍。 2.屬原民部落者後續擬以本縣委辦之「原臺東縣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案」進行調整修正。
	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	依農業單位劃設成果為原則劃設，並以都市計畫土地使用分區為界線調整。
城鄉發展地	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	依都市計畫使用分區或都市計畫範圍為劃設界線。
	第二類之一	非都市工業區、鄉村區	非都市計畫土地分區圖之鄉村區、特定專用區、工業區	1.原區域計畫編訂之工業區：以本案使用地

功能分區分類	圖資內容	劃設依據	邊界決定方式
區	區、特定專用區		籍圖資，依將非都市土地工業區範圍為劃設界線。 2.原區域計畫法編定之鄉村區：以本案使用地籍圖資，依原區域計畫法編定之鄉村區範圍為劃設界線，並依中央通案性原則修正及調整範圍。 3.原區域計畫法編定之特定專用區：以本案使用地籍圖資，依原區域計畫法編定之特定專用區範圍為劃設界線。
第二類之二	非都開發許可、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	以本案使用地籍圖資，依核發開發許可地區、原獎勵投資條例同意案件之範圍為劃設界線。
第二類之三	本縣國土計畫劃設指認重大建設計畫範圍	重大建設計畫圖、城鄉發展需求地區範圍圖	以本縣國土計畫劃設指認重大建設計畫範圍為界線
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	1.以本案地籍圖資，依臺東縣國土計畫所指認為城3之鄉村區範圍為劃設界線，並依通案性原則修正及調整範圍。 2.後續擬以本縣委辦之「臺東縣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案」進行調整修正。

資料來源：本案彙整。

（二）各功能分區邊界調整原則

考量後續國土功能分區分類除海域、都市計畫區、國家公園外，其餘陸域土地仍將以地籍進行後續管理；功能分區邊界調整，在不違反劃設原意前

提下，宜優先考量依地籍宗地形狀調整，以減少國土計畫實施後地籍須辦理大量分割作業。

故本案篩選橫跨二種以上功能分區之單一地籍列為疑義調整（概念如圖 4-17 所示）並整理造冊（如圖 4-18 所示），並與有關單位討論是否調整該地籍所在之功能分區邊界線，若涉及私人土地則優先考量對民眾權益影響較小者，同時參考國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊內容，就後續功能分區分類邊界調整順序及調整功能分區分類邊界方式及原則，敘述如下：

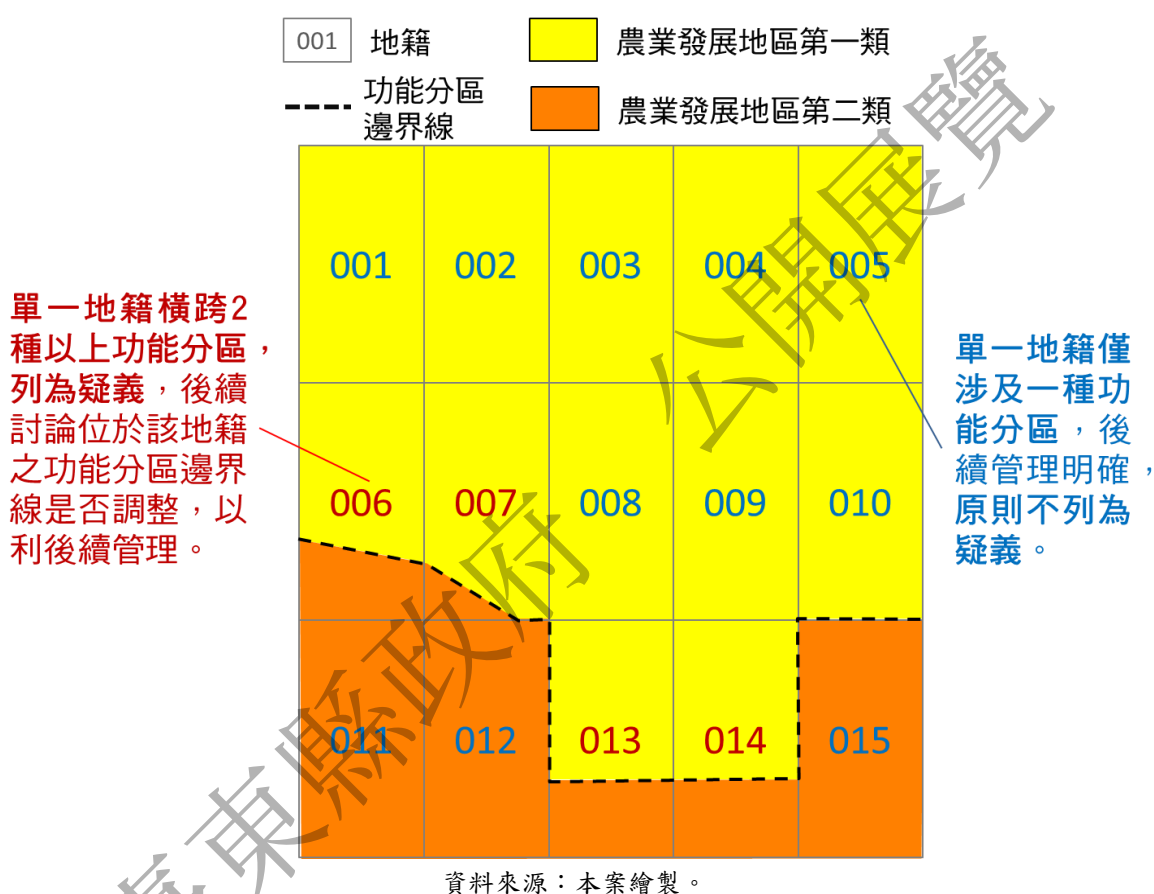


圖 4-17 功能分區邊界疑義認定概念圖

編號	行政區	地段地號	疑義類型	建議調整原則	研商會議結論
03-011-2	蘭山鎮	北座段:1349-1349-3-1390-1400-1406 南座段:1-113-1132-2-3-73-73-74-75-75-75-8-8-8-9-9 東座段:16-16-167-167-168-168-17-17-170-170-173-173-177-177-172-172-174-174-175-175-18-18-180-180-180-80-186-186-187-187-188-188-188-190-191-191-193-193-194-194-195-195-256-256-257-257-258-258-259-259-261-261-262-262-63-63-274-274-30-30-45-45-46-46-50-50-55-55-55-59-59-60-60-63-63	農1、農2	原則3-2,依地籍面積比例調整	

圖例

國1
國2
國3
國4
海1-1
海1-2
海2
海3
農1
農2
農3
農4
農5
城1
城2-1
城2-2
城2-3

比例尺: 1/8820

圖例

國1
國2
國3
國4
海1-1
海1-2
海2
海3
農1
農2
農3
農4
農5
城1
城2-1
城2-2
城2-3

比例尺: 1/8820

圖例

國1
國2
國3
國4
海1-1
海1-2
海2
海3
農1
農2
農3
農4
農5
城1
城2-1
城2-2
城2-3

比例尺: 1/8820

圖例

國1
國2
國3
國4
海1-1
海1-2
海2
海3
農1
農2
農3
農4
農5
城1
城2-1
城2-2
城2-3

比例尺: 1/8820

資料來源：本案繪製。

圖 4-18 功能分區邊界疑義圖冊示意圖

1.邊界調整順序

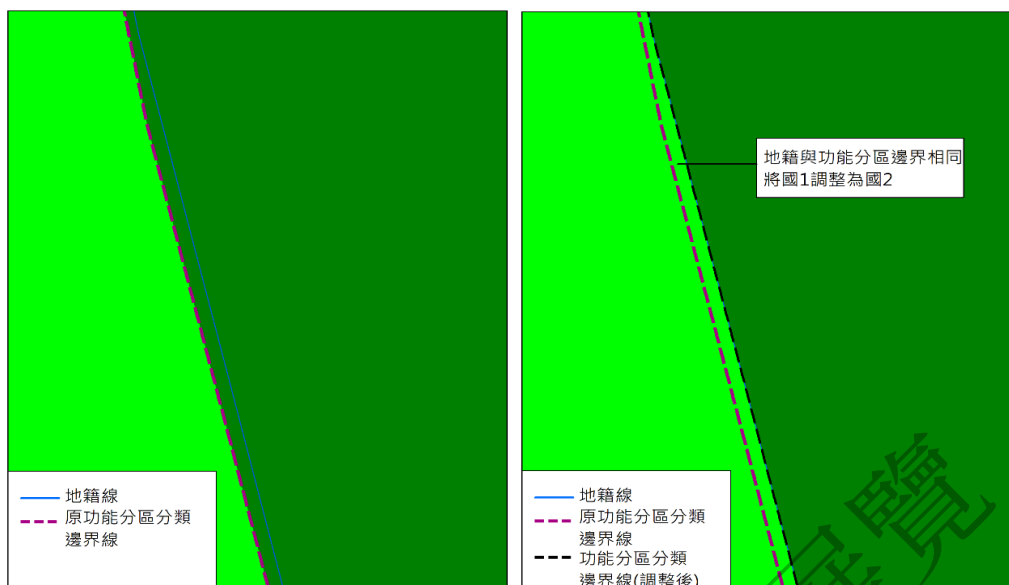
步驟一：先以有法定界線、涉及民眾基本居住空間之功能分區優先確認調整劃設（國土保育地區第三類、國土保育地區第四類、城鄉發展地區第一類、城鄉發展地區第二類之一、城鄉發展地區第二類之二、城鄉發展地區第二類之三、城鄉發展地區第三類、農業發展地區第四類、農業發展地區第五類）。

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），其次農業發展地區（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）。

2.邊界調整原則

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，如圖 4-19 所示。

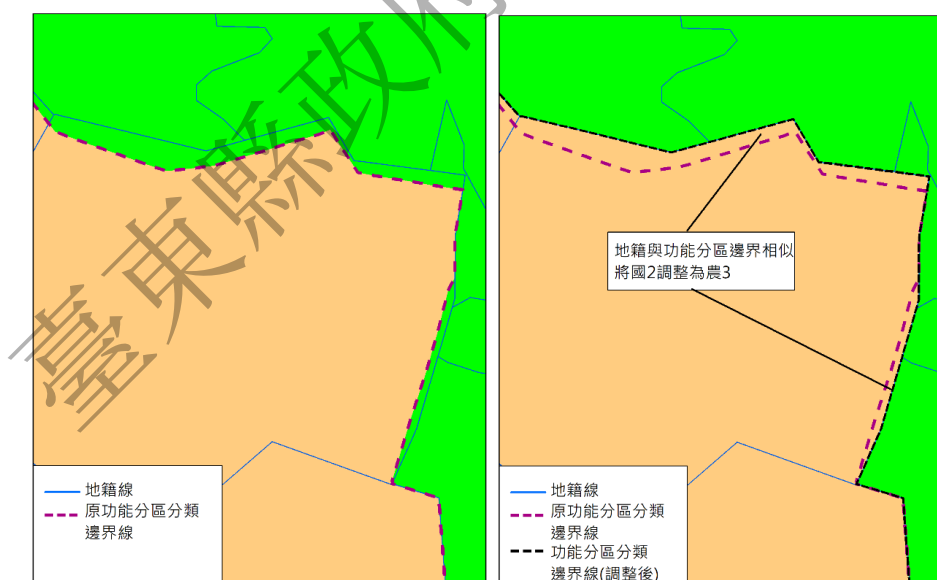


資料來源：本案繪製。

圖 4-19 邊界調整原則 1 調整方式示意圖

原則 2：國土功能分區示意圖與地籍圖形狀相似邊界不符，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，調整功能分區線與地籍線一致，使該筆地籍皆屬同一分區，如圖 4-20 所示。



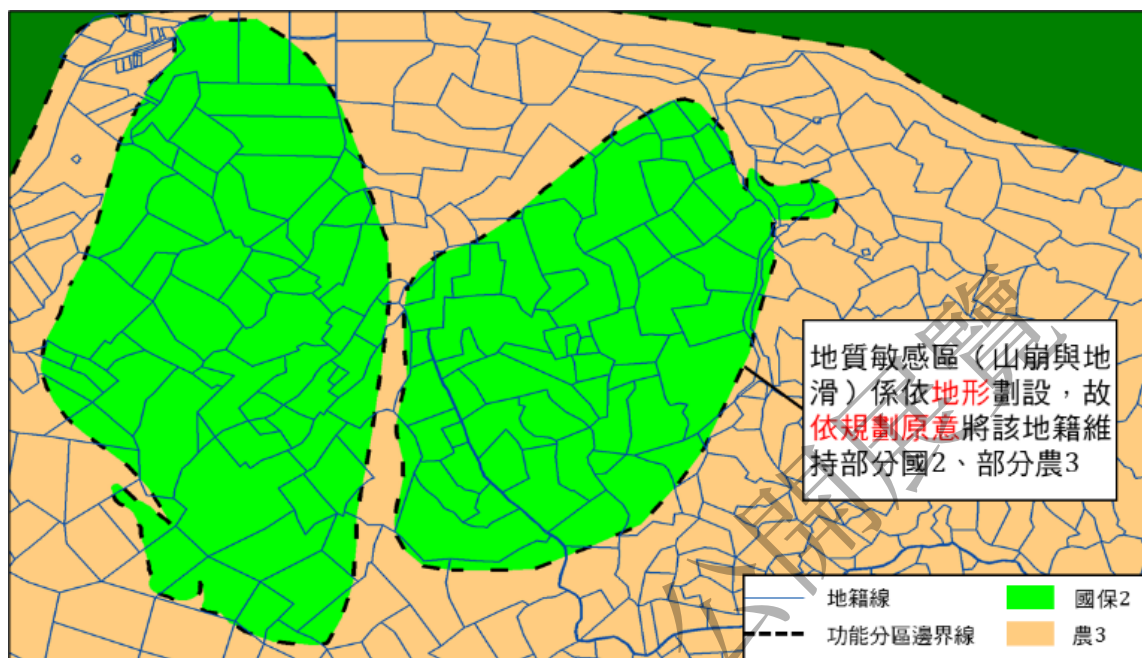
資料來源：本案繪製。

圖 4-20 邊界調整原則 2 調整方式示意圖

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。

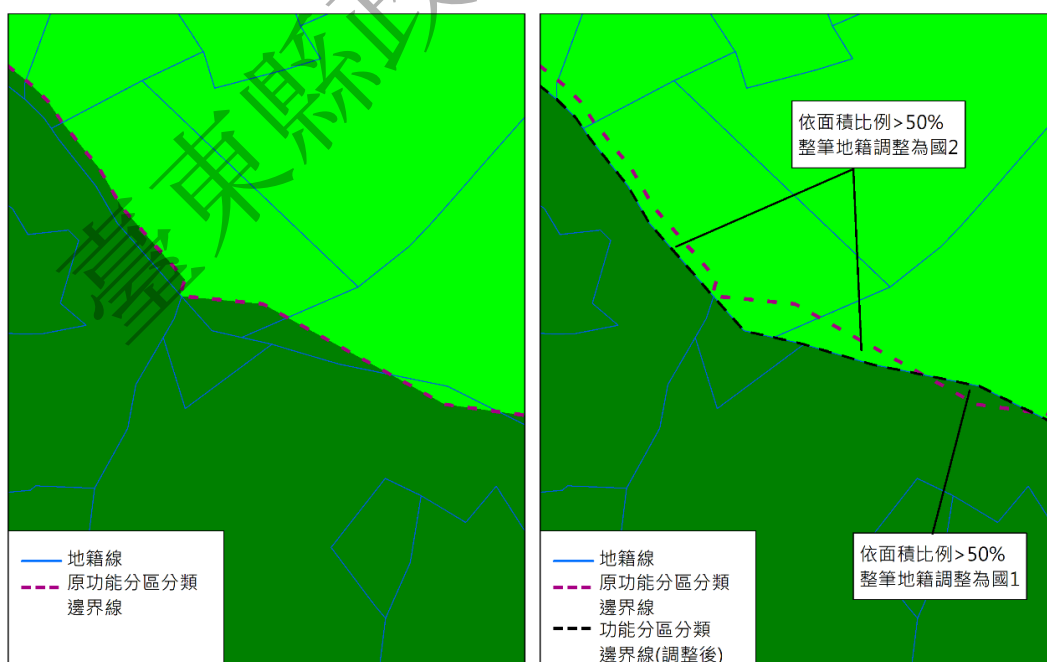
原則 4-1：依規劃原意（維持部分○○分區、部分○○分區），如圖 4-21 所示。



資料來源：本案繪製。

圖 4-21 邊界調整原則 4-1 調整方式示意圖

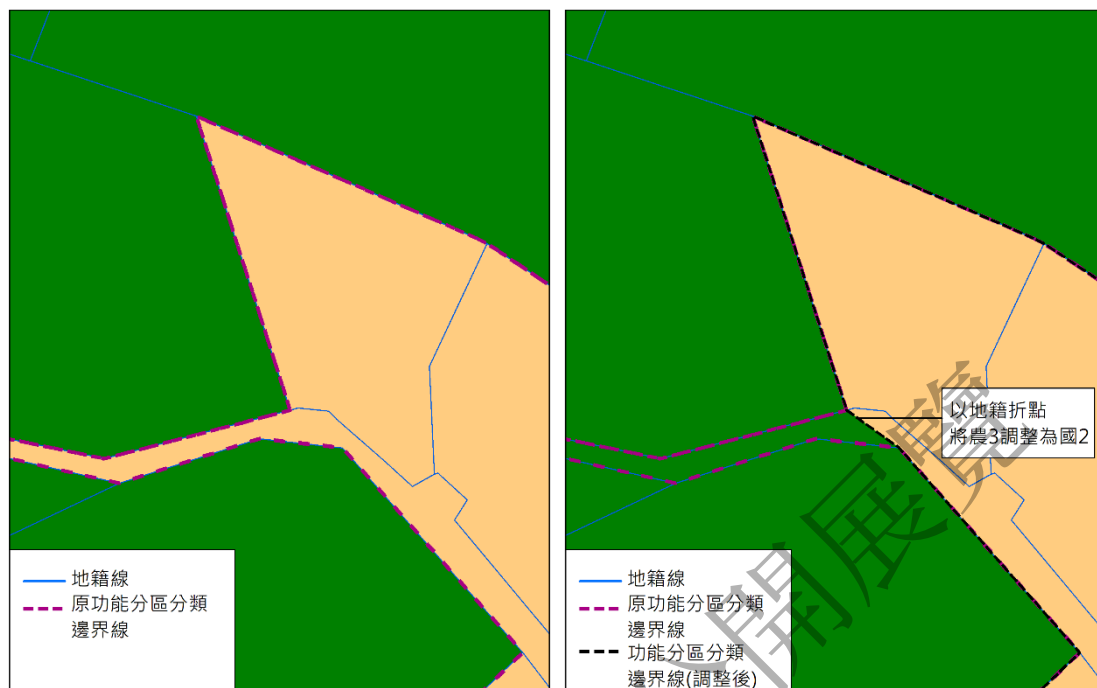
原則 4-2：依地籍面積比例（單筆土地涉及一種以上之功能分區，以占比大於 50%之功能分區為主），如圖 4-22 所示。



資料來源：本案繪製。

圖 4-22 邊界調整原則 4-2 調整方式示意圖

原則 4-3：依地籍折點連線劃設，如圖 4-23 所示。



資料來源：國土功能分區及分類與使用地劃設手冊（內政部營建署，110 年 5 月）暨本案繪製。

圖 4-23 邊界調整原則 4-3 調整方式示意圖

原則 4-4：依法定計畫線（如央管河川河川區域線及都市計畫範圍），如圖 4-24 所示。



資料來源：本案繪製。

圖 4-24 邊界調整原則 4-4 調整方式示意圖

（三）功能分區邊界疑義個數初步成果

經本案套疊分析成果，臺東縣境內單一地籍且橫跨 2 種以上功能分區分類者，計約 36,615 筆，依區位大致可分成 1,921 處疑義，所在行政區與涉及之功能分區如表 4-2 所示，並分別於 110.12.16 及 111.01.26 邀集地政事務所、目的事業主管機關等相關單位召開第 1、2 場疑義研商會議進行討論確認。

表 4-2 功能分區邊界疑義個數彙整表

鄉鎮市	國 1 國 2	國 1 農 1	國 1 農 2	國 1 農 3	國 2 農 1	國 2 農 2	國 2 農 3	城 2-3 其他	合計
臺東市	--	11	41	9	1	1	5	1	69
卑南鄉	52	8	27	74	--	3	58	--	222
太麻里鄉	40	2	29	61	2	8	56	--	198
大武鄉	50	--	20	76	--	--	55	--	201
達仁鄉	29	--	11	35	--	--	77	--	152
金峰鄉	--	45	--	1	49	--	38	--	133
關山鎮	--	29	32	9	1	2	2	--	75
延平鄉	48	--	2	22	--	--	48	--	120
池上鄉	2	7	34	21	--	--	3	--	67
海端鄉	96	--	1	108	--	--	35	--	240
鹿野鄉	5	8	23	6	--	--	9	--	51
成功鎮	22	8	37	51	--	--	32	--	150
東河鄉	59	--	21	29	--	--	31	--	140
長濱鄉	18	1	27	32	--	--	25	--	103
蘭嶼鄉	--	--	--	--	--	--	--	--	--
合計	421	119	305	534	53	14	474	1	1,921

資料來源：本案彙整。

第二節 其他相關後續建議處理事項

（一）城鄉發展地區第一類與海洋資源地區夾雜之土地

部分都市計畫區（功能分區分類劃設為城鄉發展地區第一類）與海洋資源地區夾雜部分土地，該土地因無相關劃設條件，故本案主要劃設為農業發展地區，惟其實際多為堤防設施使用，建議後續該都市計畫得研議擴大都市計畫範圍將該堤防設施一併納入都市計畫區內，如圖 4-25 所示。

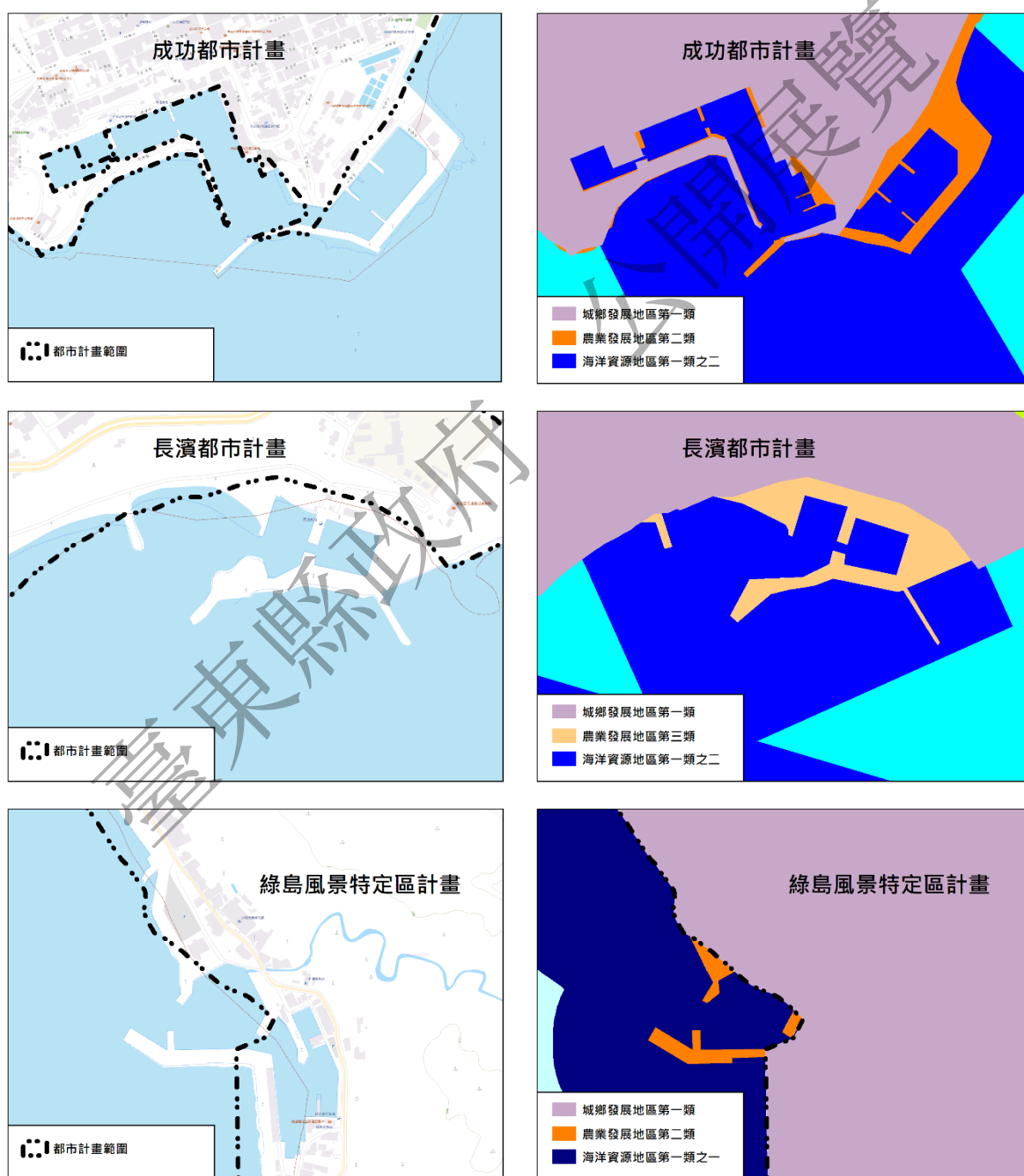


圖 4-25 城鄉發展地區第一類與海洋資源地區夾雜之土地示意圖

(二) 配合中央劃設原則調整修正國土功能分類圖劃設

營建署針對國土功能分區劃設仍持續召開相關研商會議進行討論，後續本案將持續配合中央相關決議修正與調整本縣國土功能分區分類圖。

第三節 相關重要會議紀要

綜整本案所召開相關重要會議紀要彙整如表 4-3。

表 4-3 相關重要會議紀要彙整表

會議名稱	會議日期	會議概要
期中審查會議	110.10.28	針對依照當時功能分區圖劃設手冊指示及取得圖資所劃設本縣功能分區分類進行確認，並針對後續各機關單位須協助及疑義研商會議預計說明內容與討論
第一場疑義研商會議	110.12.16	邀集各單位進行圖資內容確認及疑義研商討論權責範圍分工及格式
第二場疑義研商會議	111.01.26	邀集各單位進針對疑義案件進行討論及研析
110 年度「國土功能分區類及使用地劃設輔導服務團」到府服務	111.03.14	1.國土功能分區成果檢核及處理情形 2.大規模之特目用地劃設 3.平均高潮線涉及國土功能分區劃設 4.公展及公聽會辦理方式 5.國土功能分區證明核發系統建置
期末審查	111.07.15	整案辦理成果（圖資更新、疑義研商、功能分區調整內容、使用地編定等...）說明
第 4 次臺東縣國審會	111.10.12	1.池上牧野、志航基地及其周邊特定專用區之國土功能分區劃設 2.零星土地累積納入鄉村區單元面積大於 1 公頃之個案確認 3.臺東縣因地制宜「鄉村區單元劃設原則」
111 年度「國土功能分區類及使用地劃設輔導服務團」到府服務	111.10.13	1.前次輔導團結論處理情形 2.國土功能分區成果檢核及處理情形 3.本縣所訂定之因地制宜劃設原則 4.辦理可見地編定徵詢有關機關疑義 5.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 6.辦理公開展覽及公聽會相關法定作業疑義 7.其他劃設疑義討論
「臺東縣國土功能分區分類及使用地劃設作業案」暨「臺東縣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」第 1 次研商會議	111.11.14	1.非屬原住民族部落範圍但原民集居情形明顯之聚落國土功能分區調整 2.原住民族及漢人混居聚落之國土功能分區調整 3.本縣功能分區劃設案公展草案是否納入原民分區劃設案初步成果

資料來源：本案彙整。

附件 圖資取得時間及使用版本綜理表

附件 圖資取得時間及使用版本綜理表

作業期間考量國土功能分區及使用地劃設影響民眾權益甚鉅，劃設及轉換作業須謹慎進行，惟考量部分圖資可能有精度差異、偏移、錯誤或其他特殊情況，造成劃設國土功能分區及使用地轉換產生疑義，本階段劃設國土功能分區所採用相關圖資如附表所示。

附表 5-1 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	備註
基本圖資	地籍圖	112.08	臺東縣政府	
	平均高潮線	111.04	內政部營建署	自行至營建署「海岸地區範圍」網站下載
	國土計畫之直轄市縣（市）海域管轄範圍	109.10	內政部營建署	
	臺灣通用電子地圖	109.10	內政部營建署	
國土保育地區第一類	自然保留區	111.05	內政部營建署	
	自然保護區	111.05	內政部營建署	
	野生動物保護區	111.05	內政部營建署	
	野生動物重要棲息環境	111.05	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	111.06	行政院農業委員會資料開放平台 臺東縣政府	臺東縣國土計畫之其他公有森林區，係選取操作公有非都市土地森林區。本案所指之其他公有森林區，為依「國土功能分區及分類與使用地劃設手冊」所界定之其他公有森林區，係指公有非都市森林區扣除保安林、國有林事業區、林業試驗林、大專院校試驗林等。
	水庫蓄水範圍*	110.06	政府資料開放平台	自行至該網站下載
	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	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	111.05 108.10	內政部營建署 臺東縣政府建設處	
	一級海岸保護區	111.05	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	111.01.	內政部營建署 城鄉發展分署	
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	111.06	行政院農業委員會資料開放平台	自行至該網站下載
	山崩與地滑地質敏感區*	111.05	經濟部中央地質調查所	自行至該網站下載
	土石流潛勢溪流影響範圍	111.05	行政院農業委	自行至該網站下載

圖資類型		取得時間	使用版本或提供單位	備註
			員會 水土保持局	
	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	110.08	行政院農業委員會 水土保持局	
	自來水水質水量保護區	111.05	內政部營建署	
國土保育地區第三類	國家公園範圍	--	--	臺東縣無國家公園
海洋資源地區第一類之一	人工魚礁區及保護礁區	111.05	內政部營建署	
	水產動植物繁殖保育區	111.05	內政部營建署	
	重要濕地	111.01	內政部營建署 城鄉發展分署	
海洋資源地區第一類之二	港區範圍	111.08	內政部營建署	
	海底電纜及管道設置範圍	111.08	內政部營建署	
	定置漁業權	111.08	內政部營建署	
	深層海水資源利用及設施設置範圍	111.08	內政部營建署	
	海堤區域範圍	111.08	內政部營建署	
	資料浮標站設置範圍	111.08	內政部營建署	
	專用漁業權	111.08	內政部營建署	
海洋資源地區第二類	水域遊憩活動範圍	111.08	內政部營建署	
	海洋科學與水下文化資產研究活動設施設置範圍	111.08	內政部營建署	
	海洋棄置指定海域範圍	111.05	內政部營建署	
	軍事相關設施設置範圍	111.08	內政部營建署	
	航道及疏濬工程範圍	111.08	內政部營建署	
	原住民族傳統用海範圍	111.08	內政部營建署	
	重要農業發展地區	110.06	行政院農委會	
農業發展地區	農地生產力等級	110.06	行政院農委會	
	農業經營專區	110.06	行政院農委會	
	農產業專區	110.06	行政院農委會	
	養殖漁業生產區	110.06	行政院農委會	
	農村再生	110.06	行政院農委會	
	農地重劃地區	110.06	行政院農委會	
	農業發展地區劃設作業成果	111.06	臺東縣政府 農業處	
	農業發展地區第四類（原）階段成果範圍	112.01	臺東縣政府 原民處	
城鄉發展地區第一類	都市計畫圖	110.05	內政部營建署 城鄉發展分署 臺東縣政府建設處	
城鄉發展地區第二類	非都市計畫土地分區圖之鄉村區、特定專用區	112.08	臺東縣政府	由地籍圖中選取而得

圖資類型		取得時間	使用版本或提供單位	備註
類之一				
城鄉發展地區第二類之二	開發許可地區範圍圖	110.06	內政部營建署 臺東縣政府地政處	自非都市土地開發審議作業輔助系統下載
城鄉發展地區第二類之三	重大建設計畫範圍*	110.04	臺東縣政府建設處	

資料來源：本案彙整。(彙整時間：111 年 06 月)。

都市計畫案名
「變更臺東鐵路新站附近地區主要計畫(第三次通盤檢討暨配合莫拉克颱風災後重建專案檢討暨都市計畫圖重製)(第一階段)案
變更台東市都市計畫(計畫圖重製專案通盤檢討)110 年公展草案版
「變更臺東市知本鐵路車站附近地區都市計畫(計畫書圖重製專案通盤檢討)案」107 年公展草案版
「變更大武都市計畫(第四次通盤檢討暨配合莫拉克颱風災後重建專案檢討暨都市計畫圖重製)(第一階段)」案
變更鹿野主要計畫(計畫圖重製暨第四次通盤檢討)」案
變更東河都市計畫(第三次通盤檢討)
變更綠島風景特定區計畫(第二次通盤檢討)(第一階段)
變更小野柳風景特定區(第二次通盤檢討)
變更知本溫泉風景特定區計畫(第三次通盤檢討)(第三階段)
變更三仙台風景特定區計畫(計畫圖重製專案通盤檢討)
變更八仙洞風景特定區計畫(計畫圖重製專案通盤檢討)
成功、關山、太麻里、池上、長濱、紅葉都市計畫區(沿用臺東縣國土計畫圖資)*

備註：以「*」註記圖資係引用自臺東縣國土計畫