

臺中市國土功能分區
繪製說明書（草案）

臺中市政府

113年12月

臺中市國土功能分區繪製說明書（草案）

臺中市政府

中華民國一一三年十二月

| 目錄 |

第一章 緒論.....	1-1
第二章 經公告實施臺中市國土計畫之概述	2-1
第一節 計畫範圍及面積.....	2-1
第二節 臺中市空間發展構想、未來發展地區分布區位及面積.....	2-3
第三節 現行國家公園計畫、都市計畫與非都市土地使用分區劃定及使用地 編定之分布區位及面積.....	2-18
第四節 天然災害、自然生態、自然及人文景觀、自然資源之分布空間區位....	2-23
第五節 國土功能分區及其分類分布區位及面積	2-34
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 繪製說明	3-1
第二節 國土功能分區圖繪製結果.....	3-18
第三節 使用地土地清冊（圖）製作結果.....	3-30
第四章 辦理過程彙編.....	4-1
第一節 國土功能分區及使用地界線決定	4-1
第二節 重要會議紀要	4-41
第五章 其他經中央主管機關認定應載明事項	5-1
 附錄	
附錄一 圖資取得時間及使用版本綜理表	附 1-1
附錄二 臺中市已核發開發許可案件一覽表（資料時間 113 年 12 月）	附 2-1
附錄三 臺中市國土保育地區第一類、第二類劃設參考圖資界線劃設依據彙整表.....	附 3-1
附錄四 臺中市國土功能分區圖繪製階段新增城鄉發展地區第二類之三計畫一覽表.....	附 4-1

| 圖目錄 |

圖 2-1	臺中市國土計畫範圍示意圖.....	2-2
圖 2-2	中臺都會空間發展結構示意圖.....	2-3
圖 2-3	臺中市三大核心六大策略分區劃設示意圖.....	2-5
圖 2-4	臺中市 3-6-9 空間構想示意圖.....	2-5
圖 2-5	臺中市生態網絡資源示意圖.....	2-7
圖 2-6	臺中市保育核心重點區域示意圖.....	2-7
圖 2-7	優先辦理整體規劃鄉村地區區位示意圖.....	2-11
圖 2-8	臺中市既有發展地區分布示意圖.....	2-13
圖 2-9	臺中市短期城鄉發展用地分布示意圖.....	2-15
圖 2-10	臺中市未來發展地區（中長期發展用地）分布示意圖.....	2-17
圖 2-11	臺中市都市計畫分布示意圖.....	2-18
圖 2-12	臺中市非都市土地使用分區分布示意圖.....	2-19
圖 2-13	臺中市非都市土地使用編定分布示意圖.....	2-20
圖 2-14	臺中市已核發開發許可之申請案件分布示意圖.....	2-22
圖 2-15	臺中市災害敏感地區分布示意圖.....	2-24
圖 2-16	臺中市第一級災害敏感地區區位分布示意圖.....	2-25
圖 2-17	臺中市第二級災害敏感地區區位分布示意圖.....	2-25
圖 2-18	臺中市生態敏感地區區位分布示意圖.....	2-27
圖 2-19	臺中市第一級生態敏感地區區位分布示意圖.....	2-27
圖 2-20	臺中市第二級生態敏感地區區位分布示意圖.....	2-28
圖 2-21	臺中市文化景觀敏感地區區位分布示意圖.....	2-29
圖 2-22	臺中市第一級文化景觀敏感地區區位分布示意圖.....	2-30
圖 2-23	臺中市第二級文化景觀敏感地區區位分布示意圖.....	2-30
圖 2-24	臺中市資源利用敏感地區區位分布示意圖.....	2-32
圖 2-25	臺中市第一級資源利用敏感地區區位分布示意圖.....	2-32
圖 2-26	臺中市第二級資源利用敏感地區區位分布示意圖.....	2-33
圖 2-27	臺中市國土計畫國土功能分區示意圖.....	2-35
圖 3-1	臺中市國土功能分區圖.....	3-23
圖 4-1	國一依公告範圍劃設方式示意圖（依地籍）I.....	4-2

圖 4-2	國一依公告範圍劃設方式示意圖（依地籍）II.....	4-2
圖 4-3	國一依公告範圍劃設方式示意圖（依其他）I.....	4-2
圖 4-4	國一依公告範圍劃設方式示意圖（依其他）II.....	4-2
圖 4-5	國一非依公告範圍劃設方式示意圖（依地籍）I.....	4-2
圖 4-6	國一非依公告範圍劃設方式示意圖（依地籍）II.....	4-2
圖 4-7	國一非依公告範圍劃設方式示意圖（依地籍範圍折點連接線）I.....	4-3
圖 4-8	國一非依公告範圍劃設方式示意圖（依地籍範圍折點連接線）II.....	4-3
圖 4-9	因特殊客觀條件，國一界線決定方式案例示意圖（原則 1）I.....	4-3
圖 4-10	因特殊客觀條件，國一界線決定方式案例示意圖（原則 1）II.....	4-3
圖 4-11	國二依公告範圍劃設方式示意圖（依地籍）I.....	4-4
圖 4-12	國二依公告範圍劃設方式示意圖（依地籍）II.....	4-4
圖 4-13	國二依公告範圍劃設方式示意圖（依其他）I.....	4-5
圖 4-14	國二依公告範圍劃設方式示意圖（依其他）II.....	4-5
圖 4-15	國二非依公告範圍劃設方式示意圖（依地籍）I.....	4-5
圖 4-16	國二非依公告範圍劃設方式示意圖（依地籍）II.....	4-5
圖 4-17	國二非依公告範圍劃設方式示意圖（依地籍範圍折點連接線）I.....	4-5
圖 4-18	國二非依公告範圍劃設方式示意圖（依地籍範圍折點連接線）II.....	4-5
圖 4-19	因特殊客觀條件，國二界線決定方式案例示意圖（原則 1）I.....	4-6
圖 4-20	因特殊客觀條件，國二界線決定方式案例示意圖（原則 1）II.....	4-6
圖 4-21	因特殊客觀條件，國二界線決定方式案例示意圖（原則 2）I.....	4-6
圖 4-22	因特殊客觀條件，國二界線決定方式案例示意圖（原則 2）II.....	4-6
圖 4-23	國四因地制宜界線決定方式示意圖（梨山風景特定區計畫（梨山地區））I.....	4-7
圖 4-24	國四因地制宜界線決定方式示意圖（梨山風景特定區計畫（梨山地區））II.....	4-7
圖 4-25	國四因地制宜界線決定方式示意圖（梨山風景特定區計畫（新佳陽地區））I.....	4-7
圖 4-26	國四因地制宜界線決定方式示意圖（梨山風景特定區計畫（新佳陽地區））II.....	4-7
圖 4-27	國四因地制宜界線決定方式示意圖（梨山風景特定區計畫（松茂地區））I.....	4-7
圖 4-28	國四因地制宜界線決定方式示意圖（梨山風景特定區計畫（松茂地區））II.....	4-7
圖 4-29	國四因地制宜界線決定方式示意圖（谷關風景特定區計畫）I.....	4-8
圖 4-30	國四因地制宜界線決定方式示意圖（谷關風景特定區計畫）II.....	4-8
圖 4-31	農一劃設適宜性分析檢討操作流程.....	4-10
圖 4-32	適地性農業生產環境特殊條件分析成果示意圖.....	4-12

圖 4-33	農業發展地區第一類劃設適宜性分析檢討調整架構圖	4-13
圖 4-34	因特殊客觀條件，農三界線決定方式案例示意圖（太平區枇杷）I ..	4-17
圖 4-35	因特殊客觀條件，農三界線決定方式案例示意圖（和平區甜柿）II..	4-17
圖 4-36	編號 1 農業使用比例	4-18
圖 4-37	編號 1 使用現況	4-18
圖 4-38	未劃設為城二之一（編號 1）I	4-18
圖 4-39	未劃設為城二之一（編號 1）II	4-18
圖 4-40	編號 2 農業使用比例	4-19
圖 4-41	編號 2 使用現況	4-19
圖 4-42	未劃設為城二之一（編號 2）I	4-19
圖 4-43	未劃設為城二之一（編號 2）II	4-19
圖 4-44	劃入農四鄉村區單元特殊個案（編號 19_10）調整說明示意圖	4-20
圖 4-45	劃入農四鄉村區單元特殊個案（編號 27_08）調整說明示意圖	4-20
圖 4-46	因當地特殊客觀條件，劃入農四（原）界線決定方式案例I（環山部落為例） ..	4-23
圖 4-47	因當地特殊客觀條件，劃入農四界線決定方式案例 I（大安區頂安農村- 社區土地重劃範圍）	4-24
圖 4-48	劃入城二之一鄉村區單元特殊個案（編號 27_01）調整說明示意圖	4-27
圖 4-49	原則七劃入城二之一鄉村區單元個案（溫寮漁港安檢所）I	4-27
圖 4-50	原則七劃入城二之一鄉村區單元個案（溫寮漁港安檢所）II	4-27
圖 4-51	特定專用區功能分區劃設流程圖	4-28
圖 4-52	劃設為城二之一（編號 1）I	4-29
圖 4-53	劃設為城二之一（編號 1）II	4-29
圖 4-54	劃設為城二之一（編號 2）I	4-30
圖 4-55	劃設為城二之一（編號 2）II	4-30
圖 4-56	劃設為城二之一（編號 3）I	4-30
圖 4-57	劃設為城二之一（編號 3）II	4-30
圖 4-58	劃設為城二之一（編號 4）I	4-31
圖 4-59	劃設為城二之一（編號 4）II	4-31
圖 4-60	劃設為城二之一（編號 5）I	4-31
圖 4-61	劃設為城二之一（編號 5）II	4-31
圖 4-62	劃設為城二之一（編號 6）I	4-31

圖 4-63	劃設為城二之一 (編號 6) II.....	4-31
圖 4-64	劃設為城二之一 (編號 7) I.....	4-32
圖 4-65	劃設為城二之一 (編號 7) II.....	4-32
圖 4-66	劃設為城二之一 (編號 8) I.....	4-32
圖 4-67	劃設為城二之一 (編號 8) II.....	4-32
圖 4-68	劃設為城二之一 (編號 9) I.....	4-32
圖 4-69	劃設為城二之一 (編號 9) II.....	4-32
圖 4-70	劃設為城二之一 (編號 10) I.....	4-33
圖 4-71	劃設為城二之一 (編號 10) II.....	4-33
圖 4-72	劃設為城二之一 (編號 11) I.....	4-33
圖 4-73	劃設為城二之一 (編號 11) II.....	4-33
圖 4-74	劃設為城二之一 (編號 12) I.....	4-33
圖 4-75	劃設為城二之一 (編號 12) II.....	4-33
圖 4-76	劃設為城二之一 (編號 13) I.....	4-34
圖 4-77	劃設為城二之一 (編號 13) II.....	4-34
圖 4-78	劃設為城二之一 (編號 14) I.....	4-34
圖 4-79	劃設為城二之一 (編號 14) II.....	4-34
圖 4-80	劃設為城二之一 (編號 15) I.....	4-34
圖 4-81	劃設為城二之一 (編號 15) II.....	4-34
圖 4-82	劃設為城二之一 (編號 16) I.....	4-35
圖 4-83	劃設為城二之一 (編號 16) II.....	4-35
圖 4-84	劃設為城二之一 (編號 17) I.....	4-35
圖 4-85	劃設為城二之一 (編號 17) II.....	4-35
圖 4-86	因當地特殊客觀條件, 未劃為城二之一 (石岡區土牛運動公園) I.....	4-36
圖 4-87	因當地特殊客觀條件, 未劃為城二之一 (石岡區土牛運動公園) II.....	4-36
圖 4-88	因當地特殊客觀條件, 劃入城二之二 (大里工業區) I.....	4-36
圖 4-89	因當地特殊客觀條件, 劃入城二之二 (大里工業區) II.....	4-36
圖 4-90	因當地特殊客觀條件, 劃入城二之二 (大甲幼獅工業區) I.....	4-37
圖 4-91	因當地特殊客觀條件, 劃入城二之二 (大甲幼獅工業區) II.....	4-37
圖 4-92	因當地特殊客觀條件, 劃入城二之二 (水美工業區) I.....	4-37
圖 4-93	因當地特殊客觀條件, 劃入城二之二 (水美工業區) II.....	4-37

圖 4-94	因當地特殊客觀條件，劃入城二之三（鴻禧太平高爾夫球場）I	.....	4-38
圖 4-95	因當地特殊客觀條件，劃入城二之三（鴻禧太平高爾夫球場）II	.....	4-38
圖 4-96	因當地特殊客觀條件，劃入城二之三（國際宣教會宣教中心）I	.....	4-38
圖 4-97	因當地特殊客觀條件，劃入城二之三（國際宣教會宣教中心）II	.....	4-38
圖 4-98	因當地特殊客觀條件，劃入城二之三（磯鑫工業區）I	.....	4-39
圖 4-99	因當地特殊客觀條件，劃入城二之三（磯鑫工業區）II	.....	4-39
圖 4-100	111 年海岸地區大於 107 年海岸地區劃設方式示意圖 I	.....	4-39
圖 4-101	111 年海岸地區大於 107 年海岸地區劃設方式示意圖 II	.....	4-39
圖 4-102	111 年海岸地區小於 107 年海岸地區劃設方式 A、B 示意圖 I	.....	4-40
圖 4-103	111 年海岸地區小於 107 年海岸地區劃設方式 A、B 示意圖 II	.....	4-40
圖 4-104	111 年海岸地區小於 107 年海岸地區劃設方式 C 示意圖 I	.....	4-40
圖 4-105	111 年海岸地區小於 107 年海岸地區劃設方式 C 示意圖 II	.....	4-40

| 表目錄 |

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

表 3-14	各國土功能分區及其分類界線決定方式	3-15
表 3-15	使用地編類別、編定方法及界線決定綜整表	3-17
表 3-16	國土功能分區圖處數及面積統計表	3-22
表 3-17	開發許可及新訂擴大都市計畫劃設案件數對照表.....	3-24
表 3-18	劃入城鄉發展地區第一類一覽表	3-25
表 3-19	依劃出或劃入國土保育地區第三類一覽表	3-25
表 3-20	國土功能分區圖與臺中市國土計畫國土功能分區示意圖差異處數及面積 統計表	3-29
表 4-1	農業發展地區第一類及農業發展地區第二類劃設成果差異分析表	4-14
表 4-2	特定專用區特殊情形建議不調整為城鄉發展地區第二類之一彙整表 ...	4-18
表 4-3	農業發展地區第四類（原）範圍涉及國土保育地區第一類面積明細表	4-22
表 4-4	本市通案鄉村區單元範圍劃設原則對照表	4-25
表 4-5	特定專用區建議調整為城鄉發展地區第二類之一處理情形彙整表	4-29
表 4-6	調整為城鄉發展地區第二類之三案件彙整表	4-38
表 4-7	本案執行過程相關會議紀要	4-41

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，本府已於民國 110 年 4 月 30 日前公告實施本市國土計畫，並應於民國 114 年 4 月 30 日公告本市國土功能分區圖，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第 5 條規定，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說明。

第二章 經公告實施臺中市國土計畫之概述

以下就本市國土計畫（110年4月30日公告實施版），節錄與本市辦理國土功能分區圖繪製有關內容。

第一節 計畫範圍及面積

本計畫範圍包括臺中市海域及陸域，總面積約 388,778 公頃，包含 29 處行政轄區，詳圖 2-1 所示。

一、陸域部分

陸域部分北與苗栗縣相接，南與彰化縣、南投縣相鄰，東邊和平區部分則與新竹縣、宜蘭縣及花蓮縣相鄰，包括中區、東區、西區、南區、北區、西屯區、南屯區、北屯區、豐原區、大里區、太平區、清水區、沙鹿區、大甲區、東勢區、梧棲區、烏日區、神岡區、大肚區、大雅區、后里區、霧峰區、潭子區、龍井區、外埔區、和平區、石岡區、大安區、新社區等，計 29 個行政區，共有 32 處都市計畫區，都市土地面積約約 53,560 公頃（占全市陸域 24.18%），非都市土地面積約 167,930 公頃（占全市陸域 75.82%），合計約 221,490 公頃。

二、海域部分

依據內政部 108 年 7 月 12 日公告之「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 167,288 公頃。



圖 2-1 臺中市國土計畫範圍示意圖

資料來源：臺中市國土計畫（110 年 4 月 30 日公告實施版）。

（一）國土空間整體發展構想

本計畫係朝向「生活、生產、生態、生機」四生一體之城市目標，且於區域核心城市定位下，未來空間整體發展構想朝向三大核心、六大策略區、九大資源系發展（3、6、9 構想），詳表 2-1、圖 2-3~圖 2-6 所示。

1.三大核心

（1）中部都會核心

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

（2）山城核心

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

（3）雙港核心

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

2.六大策略區

本計畫於三大核心區（中部都會核心、山城核心及雙港核心）空間新布局下，依照各行政區之機能，將其區分為都會時尚策略區、轉運產創策略區、水岸花都策略區、保育樂活策略區、雙港門戶策略區、樂農休憩策略區等 6 大策略分區，詳表 2-1、圖 2-3 所示。

表 2-1 臺中市三大核心區規劃構想表

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

資料來源：臺中市國土計畫（110年4月30日公告實施版）。

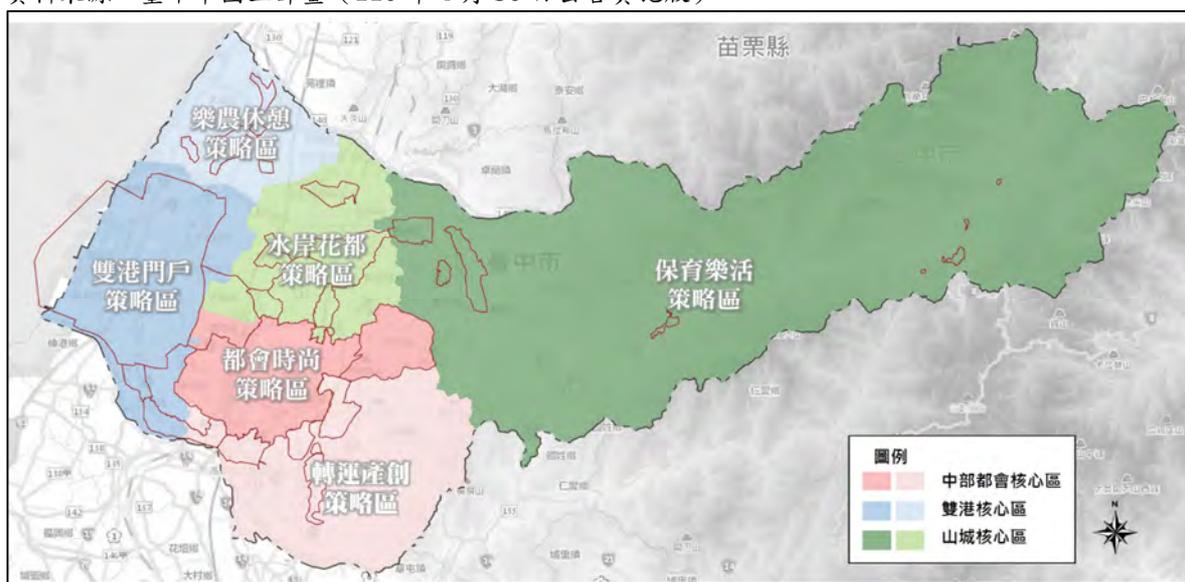


圖 2-3 臺中市三大核心六大策略分區劃設示意圖

資料來源：臺中市國土計畫（110年4月30日公告實施版）。



圖 2-4 臺中市 3-6-9 空間構想示意圖

資料來源：臺中市國土計畫（110年4月30日公告實施版）。

3.九大資源系

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

（1）山系：大肚山、頭嵙山、雪山

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

（2）水系：大安溪、大甲溪、烏溪

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

（3）生態系：自然棲地、生態廊道、濱海資源

A.自然棲地

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

B.生態廊道

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

C. 濱海資源

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



圖 2-5 臺中市生態網絡資源示意圖

資料來源：臺中市國土計畫（110年4月30日公告實施版）。

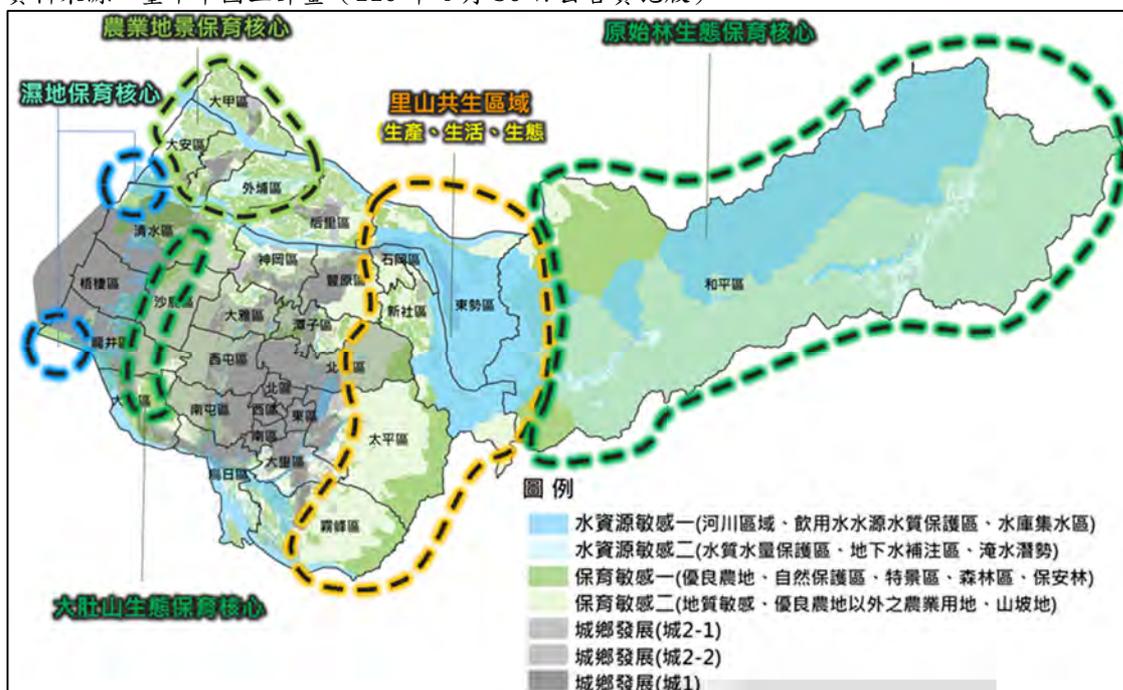


圖 2-6 臺中市保育核心重點區域示意圖

資料來源：臺中市國土計畫（110年4月30日公告實施版）。

（二）城鄉空間發展構想

1.各策略區發展構想

（1）都會時尚策略區（原市轄）

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

（2）轉運產創策略區（烏日、大里、太平、霧峰）

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

（3）水岸花都策略區（后里、豐原、潭子、大雅、神岡）

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

（4）保育樂活策略區（新社、東勢、石岡、和平）

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

（5）雙港門戶策略區（大肚、清水、沙鹿、梧棲、龍井）

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

(6) 樂農休憩策略區（大甲、大安、外埔）

基於地區農業特性發展精緻農產及優質田園小城，整合體驗型農業與輔導農業六級產業化，吸引農業人口回流，並透過媽祖宗教文化與創客觀光市集，朝向鐵騎慢活、樂農聖城。

(三) 鄉村地區整體規劃

依據 107 年 7 月 12 日召開直轄市、縣（市）國土計畫規劃作業第 5 次研商會議，將鄉村地區整體規劃分為三個階段，有關鄉村地區整體規劃地區之人口佈局、當地農業發展定位等相關內容，係為下階段之待辦事項，爰此本計畫僅指認優先辦理整體規劃地區理，詳表 2-2 所示。

1. 鄉村地區整體概況

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

2. 鄉村地區課題及優先規劃地區評估原則

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

(1) 內政部營建署（現內政部國土管理署）優先規劃地區原則

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

(2) 鄉村區高度發展地區

臺中市人口 5,000 人以上之鄉村區主要分布於大肚區、大里區、大雅區、太平區、外埔區、沙鹿區、龍井區、豐原區、霧峰區；近 5 年平均成長率 1% 以上主要位於大甲區、大安區、大肚區、大里區、大雅區、太平區、外埔區、后里區、烏日區、潭子區。而考量整體規

劃執行效率，爰建議以鄉村區處數較多之外埔區、太平區、大里區納為優先辦理鄉村地區整體規劃地區。

（3）鄉村區佔非都市土地面積比例較高地區

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

（4）區公所位於非都市土地

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

表 2-2 營建署（現國土管理署）建議鄉村地區優先規劃地區評估原則一覽表

原則		評估條件
原則一	發展現況與管制內容有明顯差異	鄉村區（或村里）人口呈正成長趨勢，且鄉村區土地發展率已達80%者。
原則二	人口具一定規模，但基本生活保障明顯不足	現況人口數達100人以上規模之鄉村區，且道路、自來水、基礎醫療等公共設施服務不佳者。
原則三	因應氣候變遷，易受災害衝擊之人口集居地區	鄉（鎮、市、區）內過半數鄉村區具淹水、土石流潛勢與山崩地滑等災害潛勢威脅者。
原則四	因應特色產業永續發展需要	屬於農業資源投入地區，且從事農林漁牧業人口及農業利用土地比例較高者。
原則五	其他	1.各直轄市、縣（市）得因地制宜提出特殊優先規劃地區需求，如：因應重大建設影響，屬產業園區者可能衝擊周邊農業發展地區；屬交通建設者，可能亟需村里級公共設施系統連接中央或縣市部門計畫。 2.屬原住民族聚落之鄉村區未歸屬上述類型者。 3.類型二如屬觀光發展型鄉村區，因應觀光人口成長，另有相關公共設施需求，亦可研提納入優先規劃地區。 4.經主管機關列為地方創生優先推動地區之鄉（鎮、市、區），且同時具備上述評估條件之一者。

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

3.優先辦理整體規劃地區

依上述優先規劃地區評估原則，臺中市涉及五項原則以上包含大安區、外埔區、和平區、新社區以及霧峰區，考量各行政區發展之急迫性遴選大肚區、大里區、太平區、潭子區以及龍井區，爰指認等 10 處行政區納入優先辦理整體規劃地區，後續得透過鄉村地區整體規劃引導非都市地區人口集中發展，詳圖 2-7 所示。

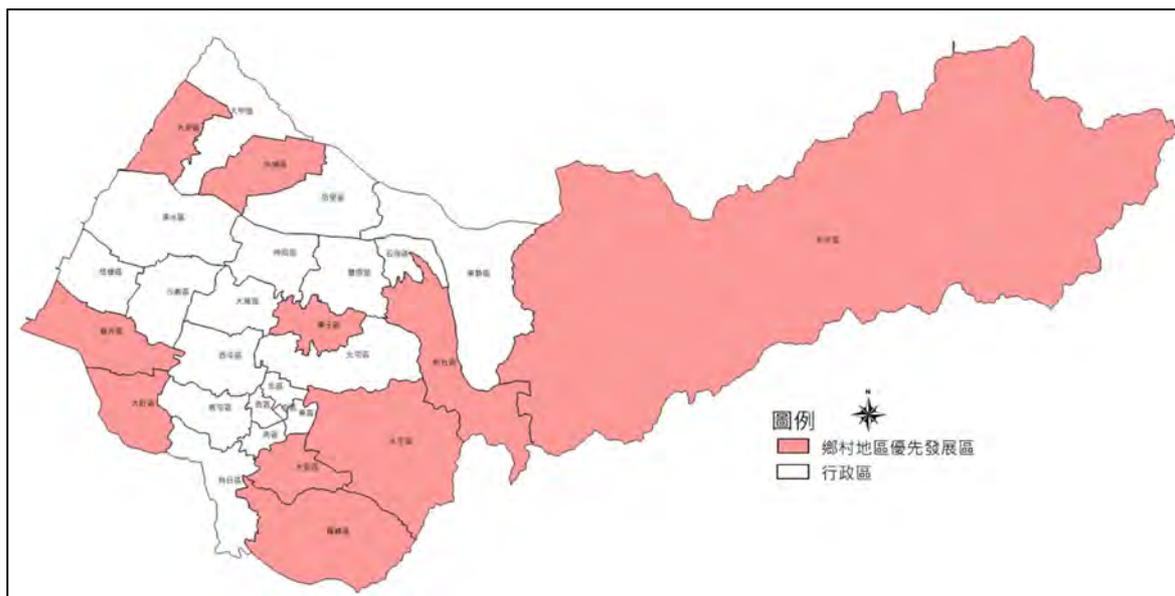


圖 2-7 優先辦理整體規劃鄉村地區區位示意圖

資料來源：臺中市國土計畫（110 年 4 月 30 日公告實施版）。

（四）農地資源保護構想

1.宜維護農地面積

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

2.農地資源保護計畫

（1）農地維護及優良農地總量保護策略

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

升農業生產之設施條件，以發揮規模經濟效益。

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

（2）農業生產重要資源系統及保護策略

A.建立潔淨農水圳系統

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

B.維護農地資源

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

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

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

二、未來發展地區分布範圍

(一) 既有城鄉發展地區

依國土計畫法第 20 條城鄉發展地區為住宅或產業集中、具一定規模之地區，故其總量含括原依區域計畫法劃定之非都市鄉村區、原依區域計畫法劃定之工業區、開發許可地區（不含農村社區土地重劃、原依區域計畫法劃定之特定專用區屬水資源設施案件）、都市計畫地區、其他具城鄉發展性質之地區。至民國 109 年 2 月，臺中市原依區域計畫法劃定之非都市鄉村區 1,309 公頃、原依區域計畫法劃定之工業區 430 公頃、開發許可地區（不含農村社區土地重劃、原依區域計畫法劃定之特定專用區屬水資源設施案件）1,262 公頃、既有都市計畫區面積約 53,560 公頃，及其他具城鄉發展性質之地區 2,647 公頃，現況城鄉發展總量總計約 59,165 公頃。城鄉發展用地應以既有都市計畫區、原依區域計畫法劃定之鄉村區、原依區域計畫法劃定之工業區、開發許可地區（不含農村社區土地重劃、原依區域計畫法劃定之特定專用區屬水資源設施案件）為主要發展範圍，並以都市再生、閒置用地活化等填入式發展為主要策略，以落實國土計畫法第 6 條城鄉發展地區集約發展之原則，詳圖 2-8 所示。

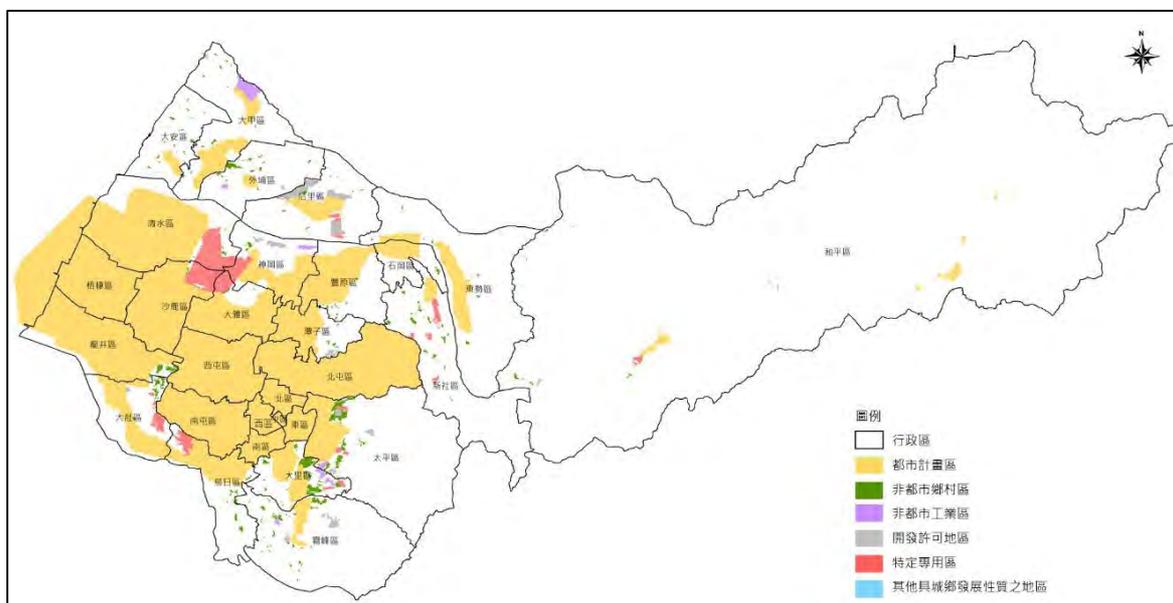


圖 2-8 臺中市既有發展地區分布示意圖

資料來源：臺中市國土計畫規劃技術報告（110 年 4 月）。

（二）未來發展地區

1.短期發展用地

臺中市未來 20 年發展需求總量、區位，其中屬短期（5 年內）需開發利用者得劃為城鄉發展地區第二類之三，惟其劃設應避開國土保育地區第一類或現行區域計畫第一級環境敏感地區，若考量範圍完整性無法避免時，則應劃設為保護、保育類型或維持原來之使用等相關分區及用地。本市短期城鄉發展用地包含 4 處配合重大建設劃定、2 處為完善當地基礎公共設施、5 處配合產業發展劃定，城鄉發展地區第二類之三劃設 1,882 公頃理，詳表 2-3、表 2-4、圖 2-9、圖 2-10 所示。

表 2-3 臺中市國土計畫指認短期發展地區綜整表

類型	編號	計畫名稱	面積 (公頃)	備註
重大 建設型	1	擴大后里主要計畫(后里車站東側地區)	5.86	1.經臺中市區域計畫指認(臺中市區域計畫業於 107.1.19 經府授都企字第 10700014981 號函公告實施)。 2.刻於內政部都委會審議中。
	2	擴大后里主要計畫(森林園區)	15.52	1.行政院業列入國家重大建設計畫，103.11.27 院臺農字第 1030070625 號函。 2.業經 109.09.08 內政部都市計畫委員會第 976 次會議審議通過。
	3	新訂臺中國際機場發展計畫	840.00	臺中市業核定為重大建設計畫，109.9.11 府授都計字第 1090216302 號函。
	4	擬定臺中市大平霧地區都市計畫(原擴大大里)主要計畫案	398.98	1.行政院業列入國家重大建設計畫，107.8.17 院臺建字第 1070091012 號函。 2.審議中。
完善基礎 公共設施型	5	太平坪林	300.95	完善基礎公共設施。
	6	新庄子、蔗廡	587.17	1.完善基礎公共設施。 2.考量周邊產業發展需求，保留新庄子、蔗廡地區產業用地發展彈性。
產業型	7	擴大臺中市大平霧地區都市計畫(大里夏田產業園區)	168.84	1.經臺中市區域計畫指認(臺中市區域計畫業於 107.1.19 經府授都企字第 10700014981 號函公告實施)。 2.審議中。
	8	新訂大里塗城都市計畫	35.81	經臺中市區域計畫指認(臺中市區域計畫業於 107.1.19 經府授都企字第 10700014981 號函公告實施)。

類型	編號	計畫名稱	面積 (公頃)	備註
	9	新訂烏日溪南都市計畫	498.82	1.輔導未登記工廠。 2.內政部 96.6.29 台內營字第 0960804052 號核發同意函。
	10	擴大神岡都市計畫	184.08	經臺中市區域計畫指認（臺中市區域計畫業於 107.1.19 經府授都企字第 10700014981 號函公告實施）。
	11	變更臺中港特定區（配合臺中國際機場門戶及周邊產業專區整體開發） （其中 121.80 公頃位於臺中港特定區計畫範圍內，未來將劃設為城鄉發展地區第一類，其餘 8.43 公頃非都市土地則配合國土功能分區劃設原則劃設為城 2-1、城 2-3 等國土功能分區）	121.80	審議中。

資料來源：臺中市國土計畫（110 年 4 月 30 日公告實施版）。

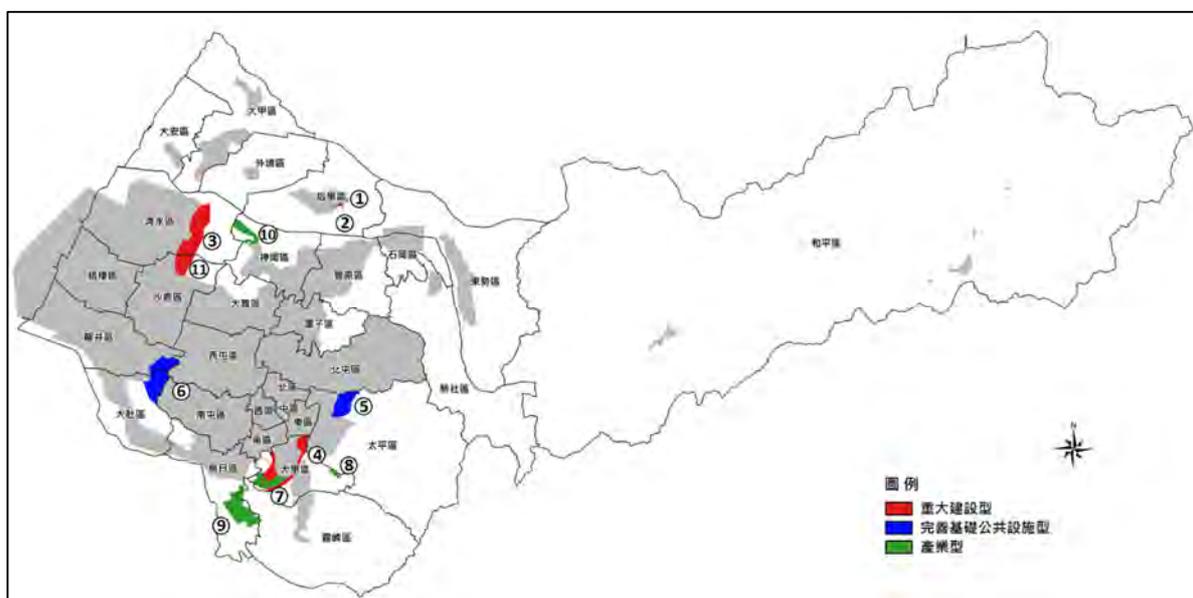


圖 2-9 臺中市短期城鄉發展用地分布示意圖

資料來源：臺中市國土計畫（110 年 4 月 30 日公告實施版）。

2.中長期發展用地

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

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

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

(2) 其他：朝陽科技大學第三校地面積約 38.98 公頃，係經教育部 95 年 4 月 28 日台技（二）字第 0950053542 號函核准購入，後續將作為該校第三校地使用，惟考量其尚未提出具體規劃內容或可行性財務計畫，爰將其納入未來發展地區，俟該校提出籌設計畫經主管機關同意後，再納入本市國土計畫通盤檢討適時變更。

表 2-4 臺中市未來發展地區（中長期發展用地）建議劃設區位綜整表

類型		產業區位	劃設面積（公頃）	備註
未來發展地區 （中長期發展 用地）	產業	臺中國際機場周邊地區（位屬科技產業走廊）	2,213.03	未來新增設置產業園區申請面積總量以不超過 485.16 公頃為原則。
		烏日、霧峰、大里、太平周邊地區（位屬產業增值創新走廊）	4,183.33	
	其他	朝陽科技大學第三校地	38.98	
合計			6,435.34	

資料來源：臺中市國土計畫（110 年 4 月 30 日公告實施版）。

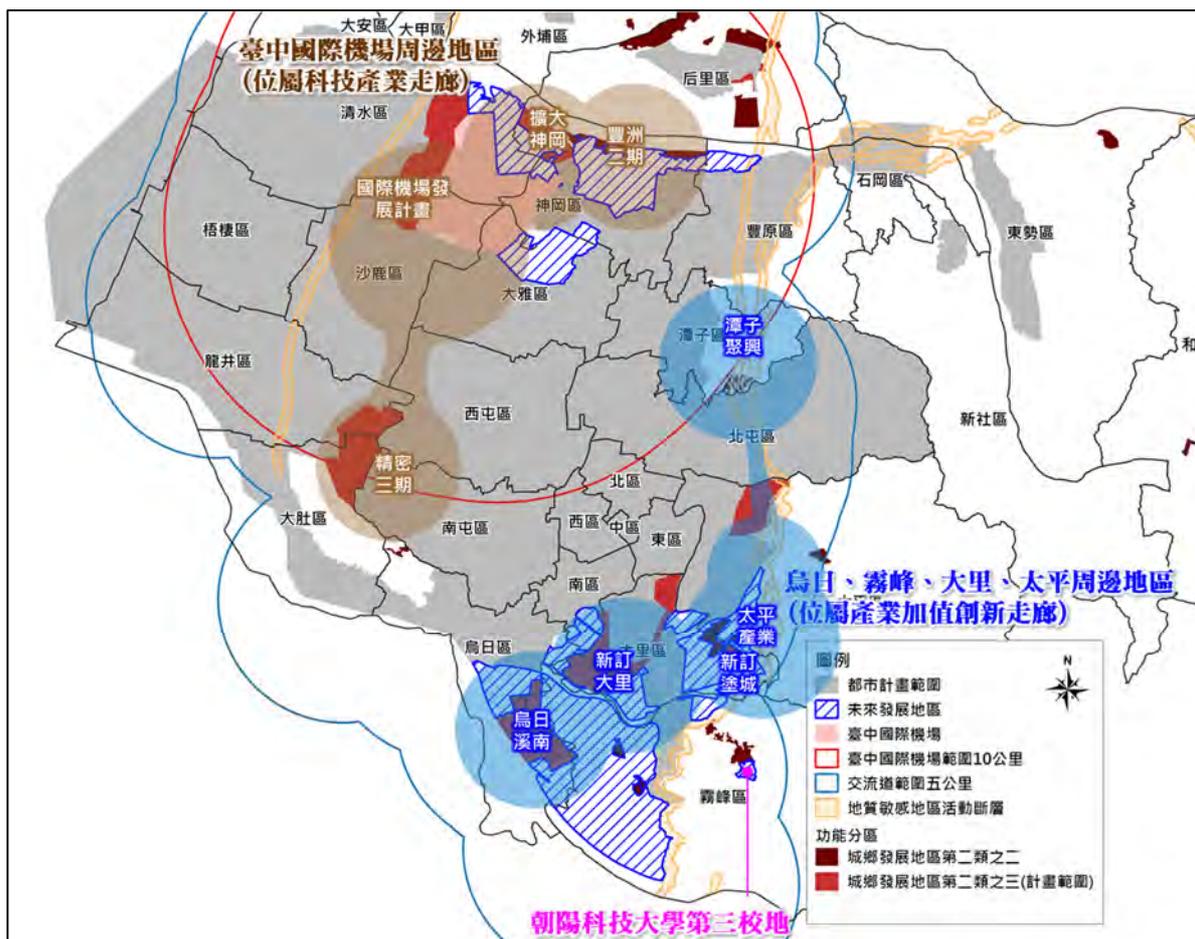


圖 2-10 臺中市未來發展地區（中長期發展用地）分布示意圖

資料來源：臺中市國土計畫（110年4月30日公告實施版）。

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

一、國家公園情形

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

二、都市計畫情形

臺中市都市土地面積為 53,560 公頃，佔全市總面積 24.18%，，包括臺中市都市計畫、臺中市大坑風景特定區計畫、中科臺中基地附近特定區計畫、大里都市計畫、大里（草湖地區）都市計畫、擴大大里（草湖地區）都市計畫、太平都市計畫、太平（新光地區）都市計畫、霧峰都市計畫、烏日都市計畫、大肚都市計畫、王田交流道附近特定區計畫、臺中港特定區計畫、大甲都市計畫、大甲（日南地區）都市計畫、鐵砧山風景特定區計畫、大安都市計畫、外埔都市計畫、后里都市計畫、豐原都市計畫、潭子都市計畫、大雅都市計畫、神岡都市計畫、豐原交流道附近特定區計畫、東勢都市計畫、新社都市計畫、石岡水壩特定區計畫、谷關風景特定區計畫、梨山（新佳陽地區）風景特定區計畫、梨山（松茂地區）風景特定區計畫及梨山（環山地區）風景特定區計畫，共計 32 處都市計畫區，分布情形圖 2-11 所示。

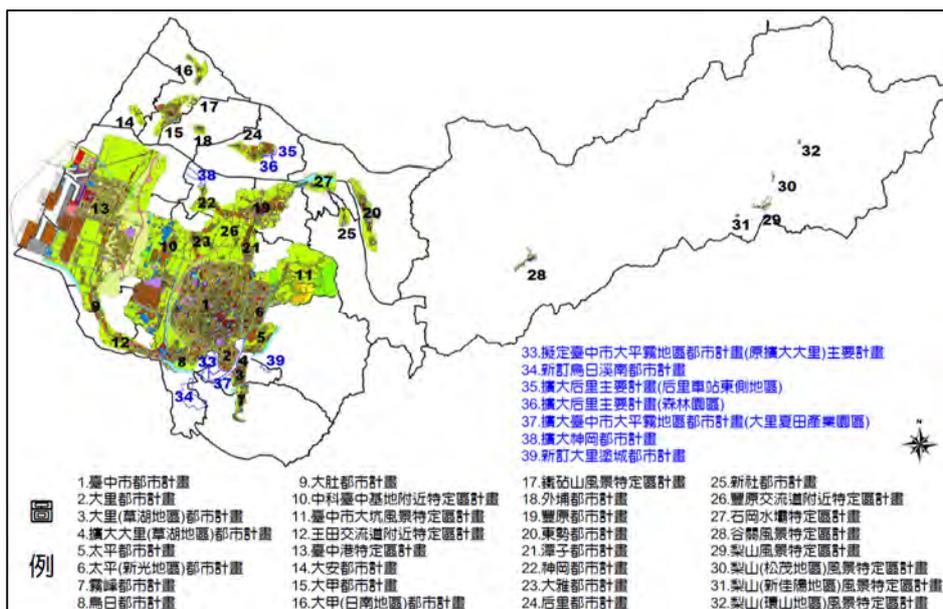


圖 2-11 臺中市都市計畫分布示意圖

資料來源：臺中市國土計畫規劃技術報告（110 年 4 月）。

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

三、非都市土地使用分區及編定情形

非都市土地使用分區如表 2-5、圖 2-12 所示，森林區佔本市非都市土地（不含未登錄地）之比例最高，達 28.88%，國家公園區次之，佔 25.53%。而以使用編定狀況來看，如表 2-6、圖 2-13 所示，暫未編定及其他用地所佔比例最高，達 33.55%，農牧用地次之，佔 23.48%；此外在建築用地上則以乙種建築用地所佔比例最高。本市已核發開發許可之案件計 36 件，面積合計 986.35 公頃，如表 2-7、圖 2-14 所示。

表 2-5 臺中市非都市土地使用分區統計表

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

資料來源：臺中市國土計畫規劃技術報告（110 年 4 月）。

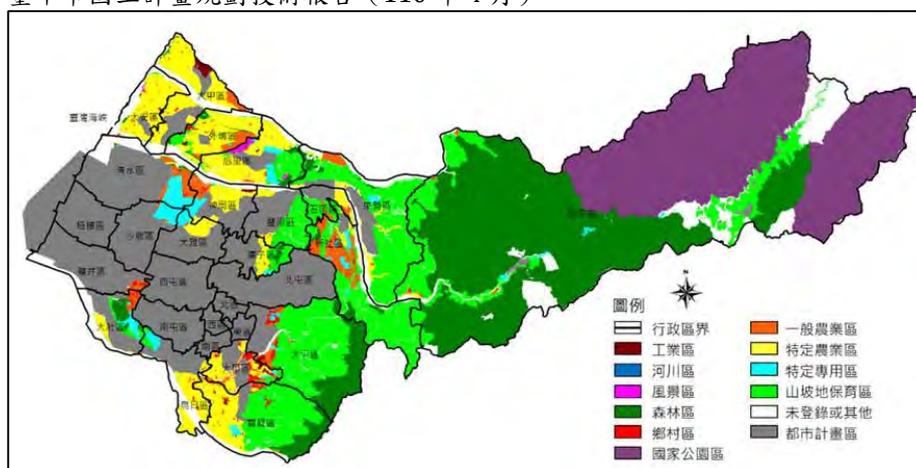


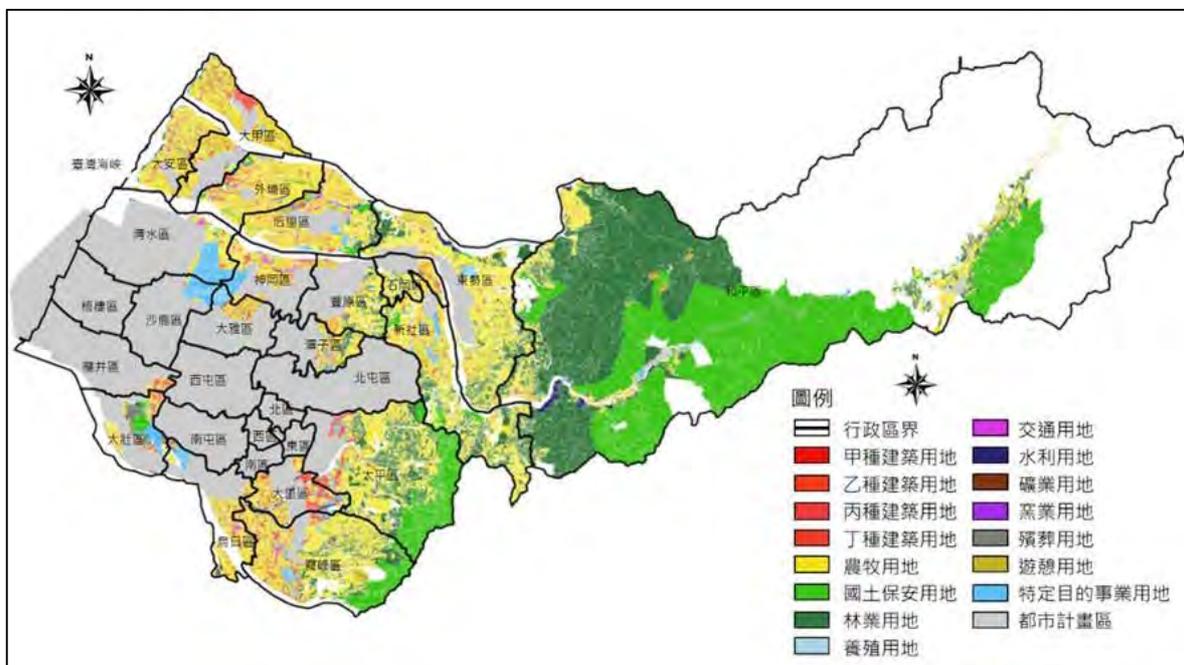
圖 2-12 臺中市非都市土地使用分區分布示意圖

資料來源：臺中市國土計畫規劃技術報告（110 年 4 月）。

表 2-6 臺中市非都市土地用地編定統計表

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

資料來源：臺中市國土計畫規劃技術報告（110年4月）。



資料來源：臺中市國土計畫規劃技術報告（110年4月）。

表 2-7 臺中市已核發開發許可案件一覽表

行政區	案件數	編號	案件名稱	面積(公頃)
大甲區	1	1	松柏漁港用地開發計畫	15.17
外埔區	1	2	臺中市外埔農創園區開發計畫(2018 臺中世界花卉博覽會)	9.82
后里區	6	3	月眉育樂世界開發許可案變更內容對照表(第二次)	199.22
		4	豐興公司后里新廠報編工業區計畫第二次變更開發計畫	8.38
		5	鯉魚潭淨水場	16.24
		6	中部科學園區第三期發展區(后里基地-后里農場部分)	99.16
		7	后里超高壓變電所申請書暨開發計畫書	5.66
		8	中部科學工業園區第三期發展區(后里基地-七星農場部分)開發計畫與細部計畫變更內容對照表(第3次)	111.72
神岡區	4	9	臺中縣神岡豐洲科技工業園區開發案可行性規劃報告(含開發計畫及細部計畫)	47.64
		10	臺中市神岡豐洲科技工業園區(二期)開發計畫暨細部計畫」變更內容對照表	55.86
		11	臺中縣政府公有土石方資源堆置場計畫案	6.98
		12	「臺中市神岡區礮鑫工業區開發案」開發計畫書變更內容對照表神岡區	9.25
潭子區	3	13	臺中市潭子聚興產業園區-申請書暨開發計畫書	14.76
		14	財團法人佛教慈濟綜合醫院台中分院開發計畫第2次變更計畫案變更內容對照表(第2次變更內容對照表)	19.29
		15	慈濟潭子慈善志業園區整體開發計畫變更計畫書	27.67
東勢區	1	16	變更東勢林場遊樂區開發計畫(第一次)	39.47
和平區	3	17	和平區和平農村社區土地重劃開發案變更對照表	9.94
		18	山地青年技藝訓練中心事業計畫	15.91
		19	玉敕封神台谷關大道院開發計畫	6.56
太平區	7	20	台中縣屯區藝文中心興建工程用途變更計畫案	4.99
		21	變更太平區坪林森林滯洪公園開發計畫(新增運動中心)案	9.72
		22	變更國立勤益科技大學新校區開發計畫	20.00
		23	鴻禧太平高爾夫球場非都市土地變更編定計畫	29.65
		24	變更「億親營建土石處理有限公司申請『非都市土地變更為特定專用區特定目的事業用地(土石方資源堆置場開發計畫)開發許可』」案	3.21
		25	臺中市太平區永隆工業區開發計畫-變更內容對照表(第1次)	5.28
		26	臺中市太平區太平產業園區	14.37
大里區	2	27	台中縣大里市立新自辦農村社區土地重劃開發計畫書圖	8.74
		28	臺中市仁化工業區開發計畫變更案(第三次)	29.67

行政區	案件數	編號	案件名稱	面積(公頃)
霧峰區	7	29	台中縣霧峰鄉私立朝陽技術學院	15.77
		30	朝陽科技大學新增校地開發計畫(第二次變更)案變更內容對照表	8.45
		31	霧峰區「電影文化城」社區開發案變更開發計畫(第二次變更)案	37.43
		32	霧峰電影文化城第貳期社區開發許可(變更內容對照表)	20.08
		33	台中縣霧峰鄉霧峰工業區可行性規劃暨開發細部計畫第二次變更	20.75
		34	亞洲大學開發計畫變更內容對照表(第5次變更)	23.75
		35	台中縣霧峰鄉北勢農村社區土地重劃開發案	1.58
烏日區	1	36	富御里山多元生態社區開發計畫	14.21
合計	36			986.35

資料來源：臺中市國土計畫規劃技術報告(110年4月)。

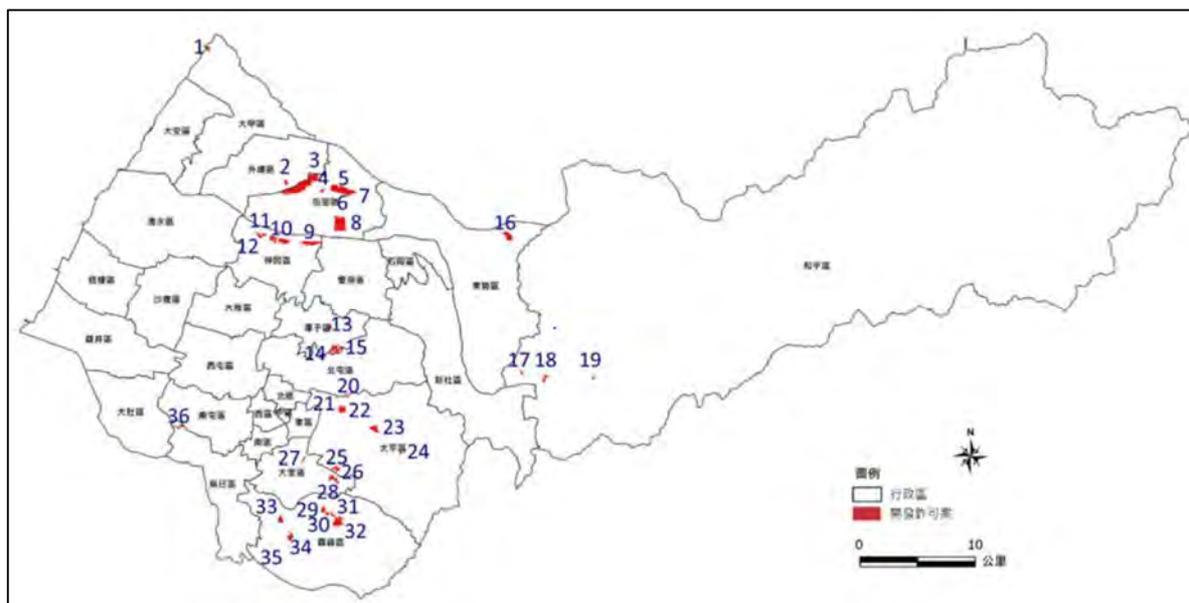


圖 2-14 臺中市已核發開發許可之申請案件分布示意圖

資料來源：臺中市國土計畫規劃技術報告(110年4月)。

第四節 天然災害、自然生態、自然及人文景觀、自然資源之分布空間區位

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

一、天然災害

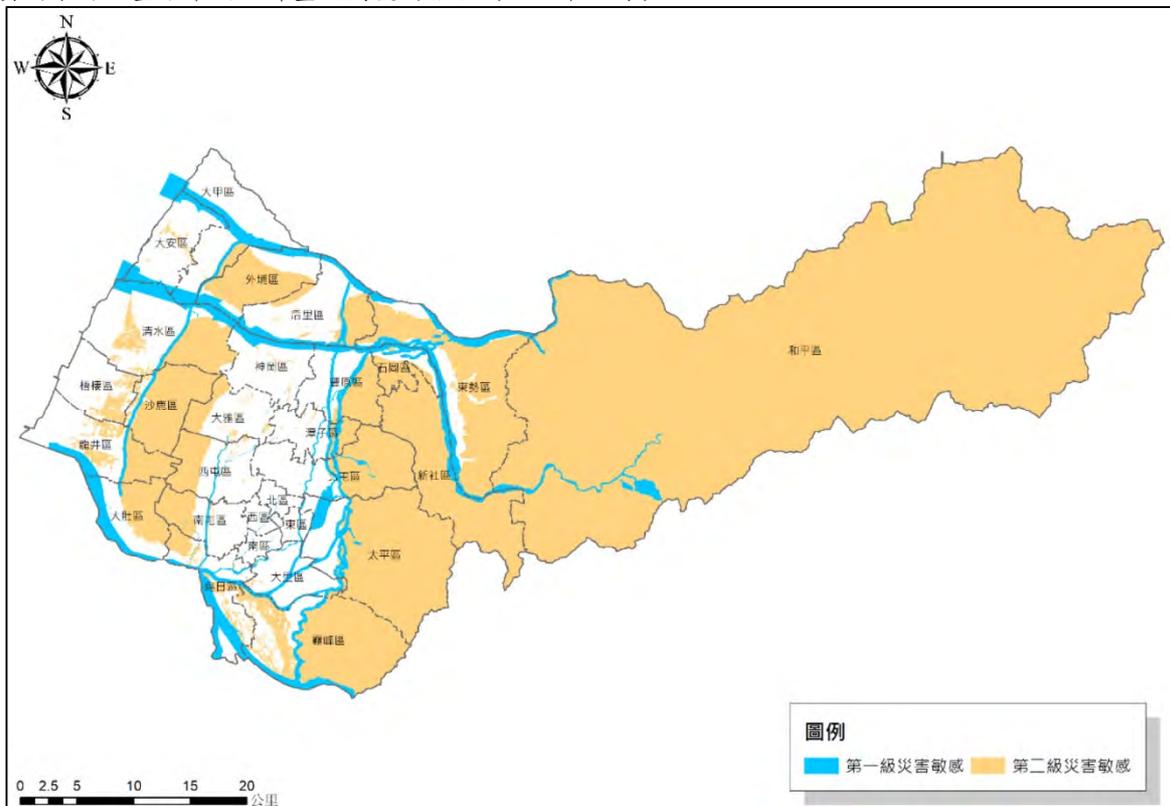
臺中市災害敏感範圍總計約 17.37 萬公頃，其中超過一半為法定山坡地範圍，其次為大安、清水、梧棲、龍井、大里、烏日等地勢相對低平地區之淹水風險，以及以山坡地範圍為主之山崩地滑地質敏感區。依區位而言，第一級環境敏感區分布在大安溪、大甲溪、烏溪等河川範圍及車籠埔斷層兩側地區為主；第二級環境敏感區則涵蓋東勢、新社、霧峰、石岡區之山坡地及其餘具淹水潛勢地區，詳表 2-8、圖 2-15、圖 2-16 及圖 2-17。

表 2-8 臺中市災害敏感地區面積綜整表

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

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

資料來源：臺中市國土計畫規劃技術報告（110年4月）。



資料來源：臺中市國土計畫規劃技術報告（110年4月）。

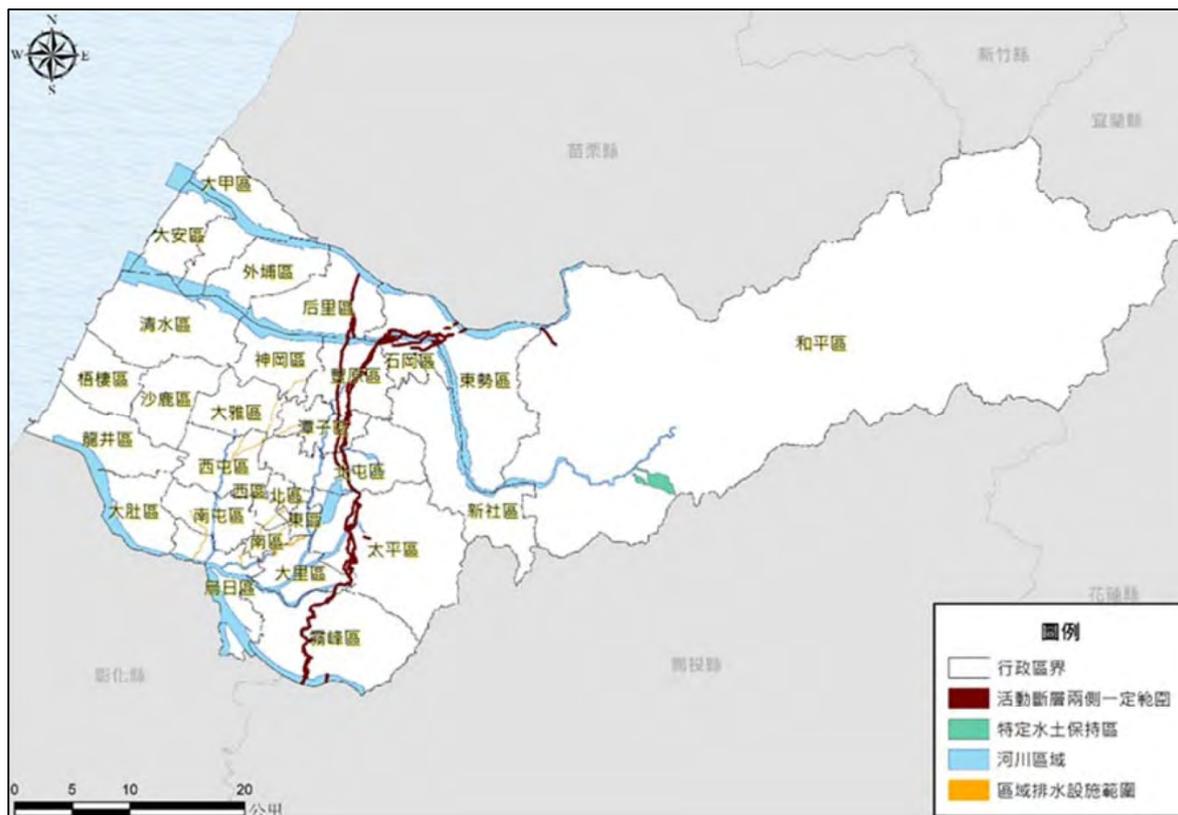


圖 2-16 臺中市第一級災害敏感地區區位分布示意圖

資料來源：臺中市國土計畫規劃技術報告（110年4月）。

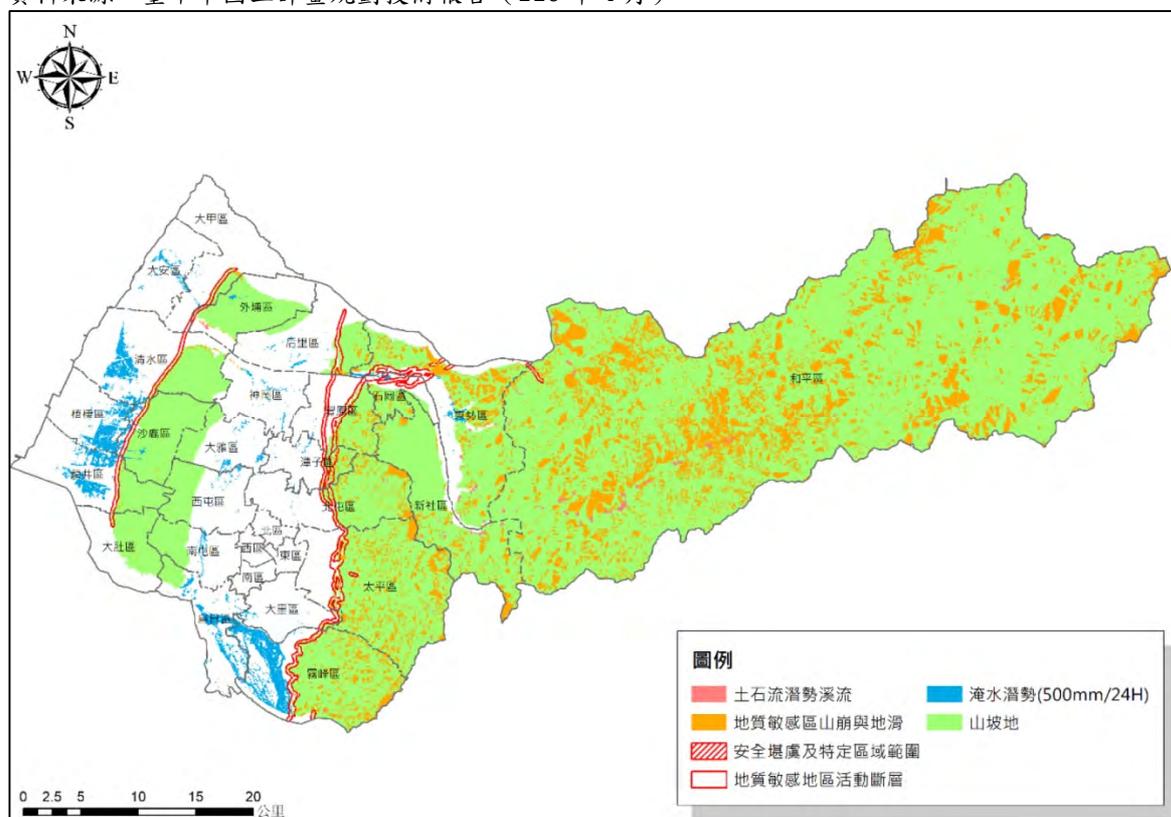


圖 2-17 臺中市第二級災害敏感地區區位分布示意圖

資料來源：臺中市國土計畫規劃技術報告（110年4月）。

二、自然生態

臺中市生態敏感地區總計約 4.24 萬公頃，其中近半為雪霸國家公園內特別景觀區、生態保護區，其餘主要生態敏感因子包括雪霸國家公園內七家灣溪櫻花鉤吻鮭野生動物保護區（含重要棲息環境）、高美濕地野生動物保護區（含重要棲息環境）、大肚溪口野生動物保護區（含重要棲息環境）等，且前開區位同時含多種生態敏感因子，為臺中市主要生態保育核心。說明森林資源、國家或國際級重要濕地、河川廊帶等生態棲地及網絡之空間區位分布情形及其面積，詳表 2-9、圖 2-18、圖 2-19 及圖 2-20。

表 2-9 臺中市生態敏感地區面積綜整表

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

資料來源：臺中市國土計畫規劃技術報告（110 年 4 月）。

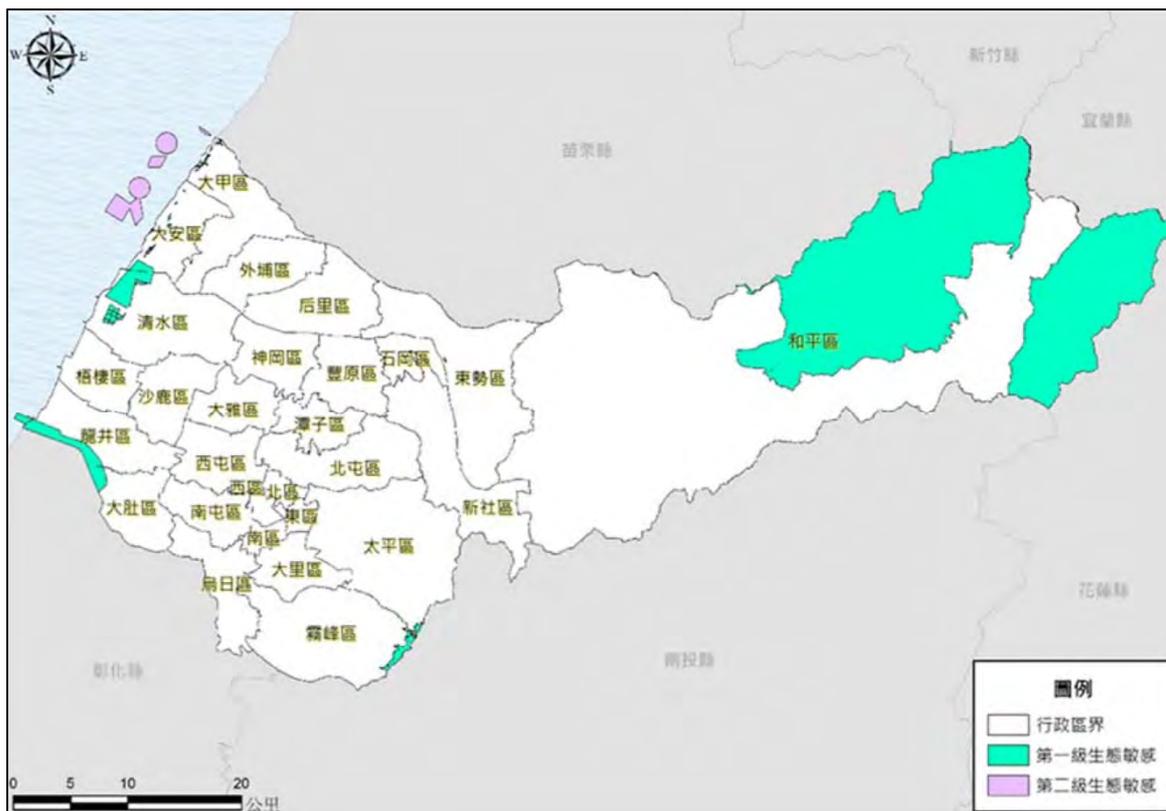


圖 2-18 臺中市生態敏感地區區位分布示意圖

資料來源：臺中市國土計畫規劃技術報告（110 年 4 月）。

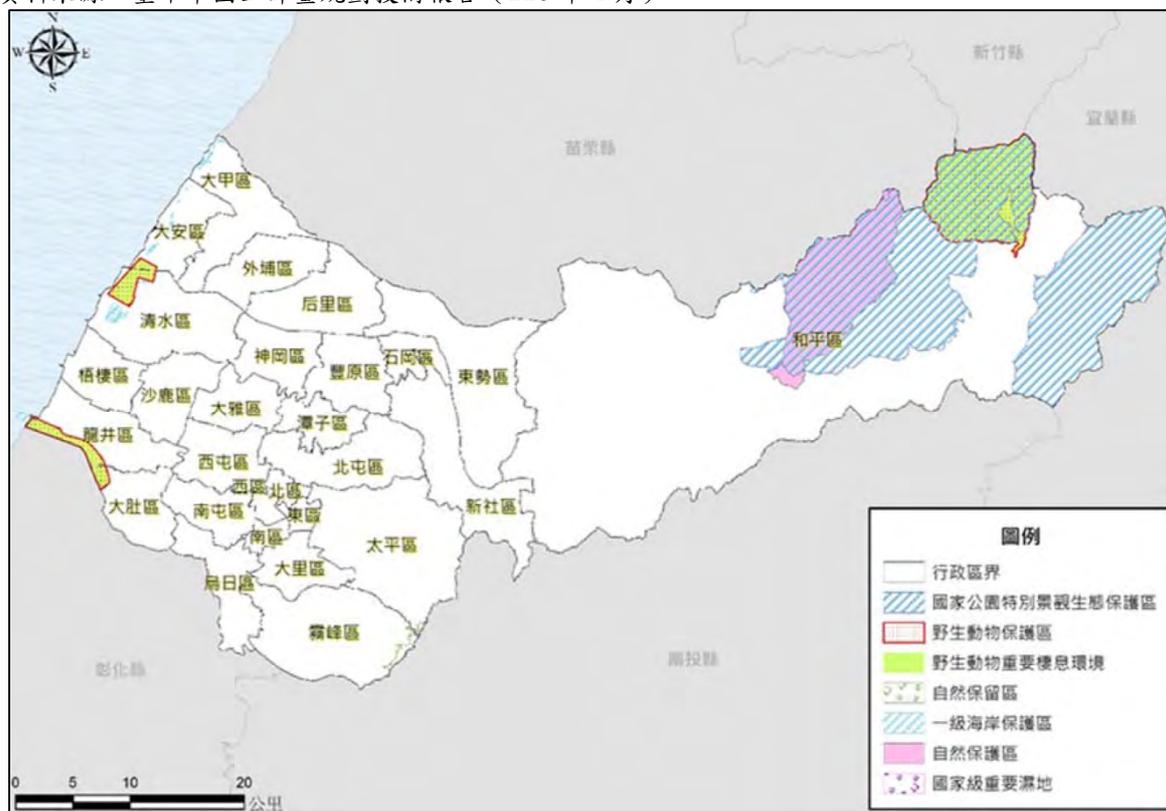


圖 2-19 臺中市第一級生態敏感地區區位分布示意圖

資料來源：臺中市國土計畫規劃技術報告（110 年 4 月）。

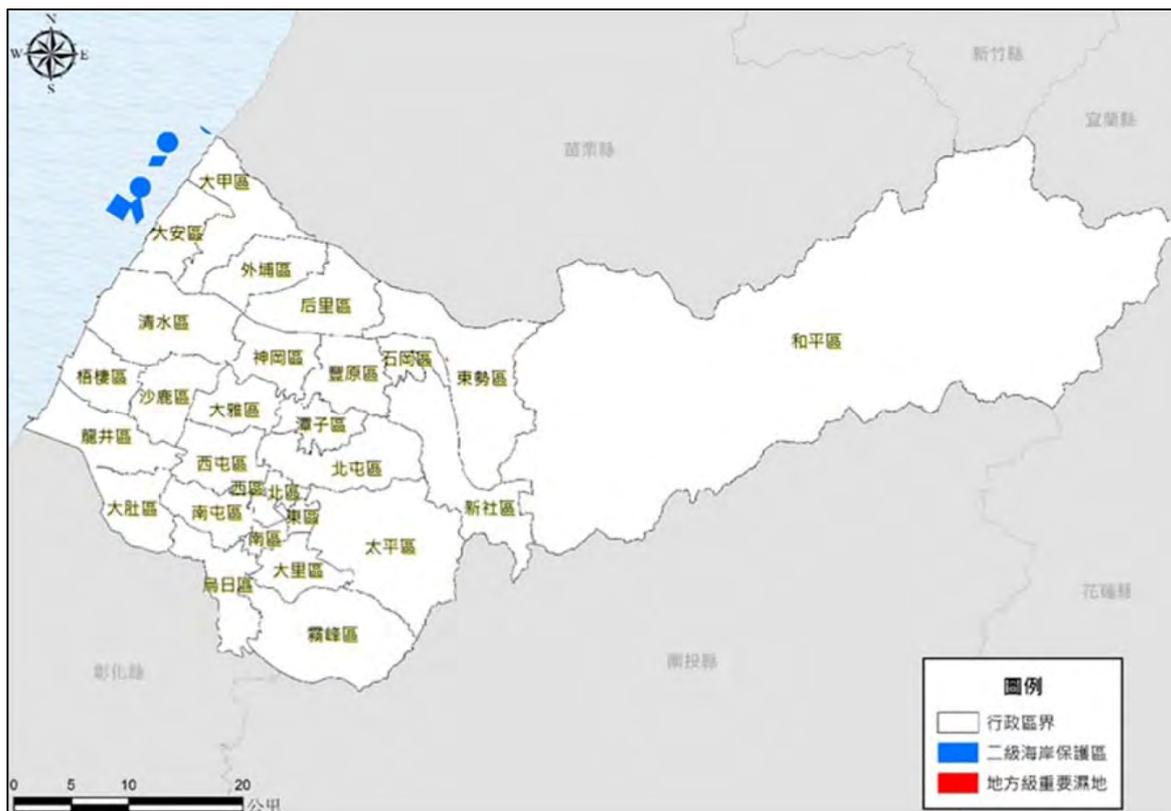


圖 2-20 臺中市第二級生態敏感地區區位分布示意圖

資料來源：臺中市國土計畫規劃技術報告（110 年 4 月）。

三、自然與人文景觀

臺中市文化景觀敏感地區總計約 0.82 萬公頃，其中逾八成為雪霸國家公園內一般管制區及遊憩區或史蹟保存區。其餘文化景觀包括林氏貞孝坊、臺中林氏宗祠、大甲文昌祠等 53 處古蹟；牛罵頭遺址、惠來遺址等 7 處考古遺址；臺中放送局、水滸菸樓、梨山耶穌堂、臺中市第四市場等 111 處歷史建築，詳表 2-10、圖 2-21、圖 2-22 及圖 2-23。

表 2-10 臺中市文化景觀敏感地區面積綜整表

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

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

資料來源：臺中市國土計畫規劃技術報告(110年4月)。

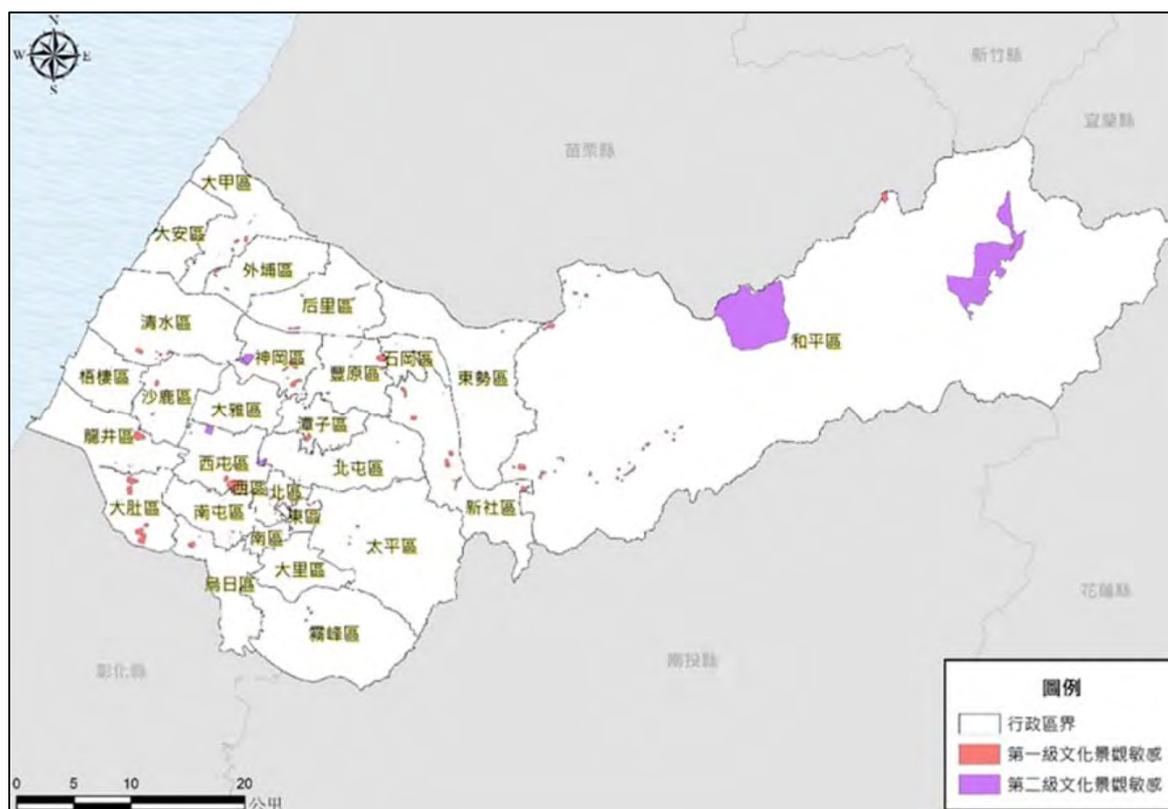


圖 2-21 臺中市文化景觀敏感地區區位分布示意圖

資料來源：臺中市國土計畫規劃技術報告(110年4月)。

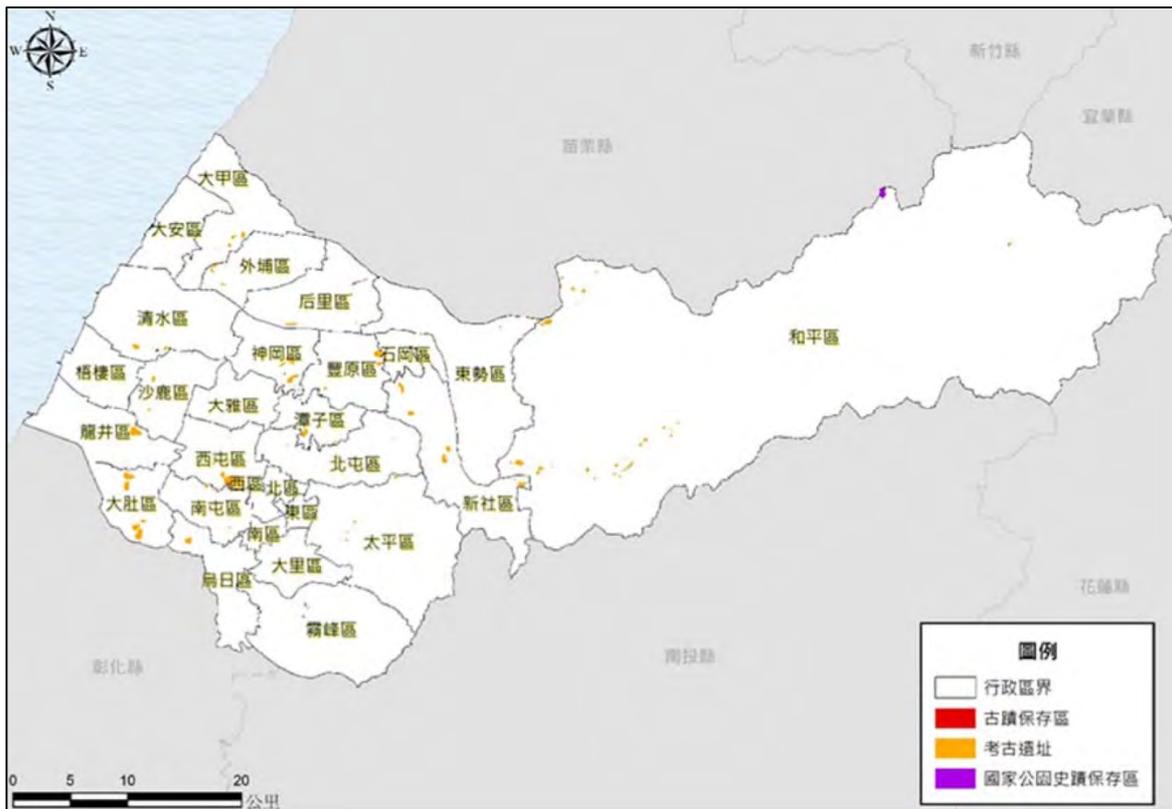


圖 2-22 臺中市第一級文化景觀敏感地區區位分布示意圖

資料來源：臺中市國土計畫規劃技術報告（110 年 4 月）。



圖 2-23 臺中市第二級文化景觀敏感地區區位分布示意圖

資料來源：臺中市國土計畫規劃技術報告（110 年 4 月）。

四、自然資源

臺中市資源利用敏感地區總計約 14.94 萬公頃，其中以石岡壩、天輪壩、德基水庫等水庫集水區，以及森林（含國有林、保安林、大專院校實驗林地、原區域計畫法劃定之森林區）兩大為主要資源利用敏感地區。其餘資源利用敏感地區包括臺中盆地地下水補注區地質敏感區、飲用水水源水質保護區、人工漁礁及保護礁區等，詳表 2-11、圖 2-24、圖 2-25 及圖 2-26。

表 2-11 臺中市資源利用敏感地區面積表

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

資料來源：臺中市國土計畫規劃技術報告(110年4月)。

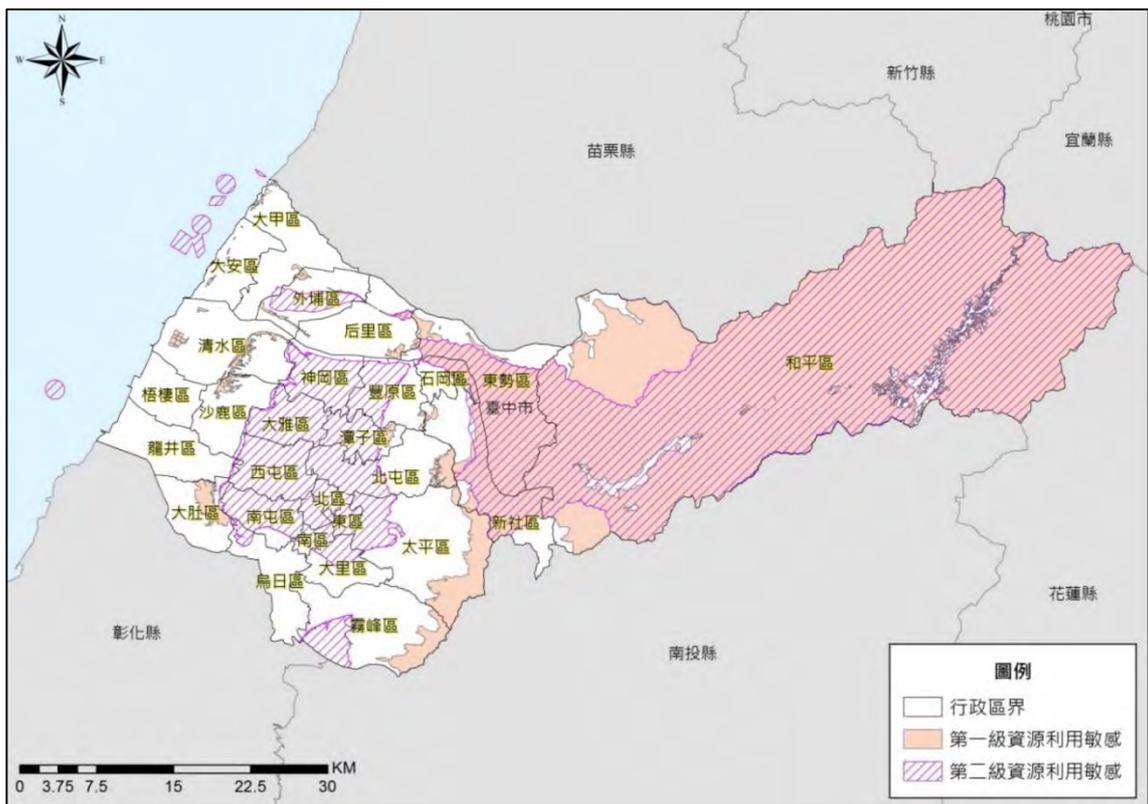


圖 2-24 臺中市資源利用敏感地區區位分布示意圖

資料來源：臺中市國土計畫規劃技術報告（110 年 4 月）。

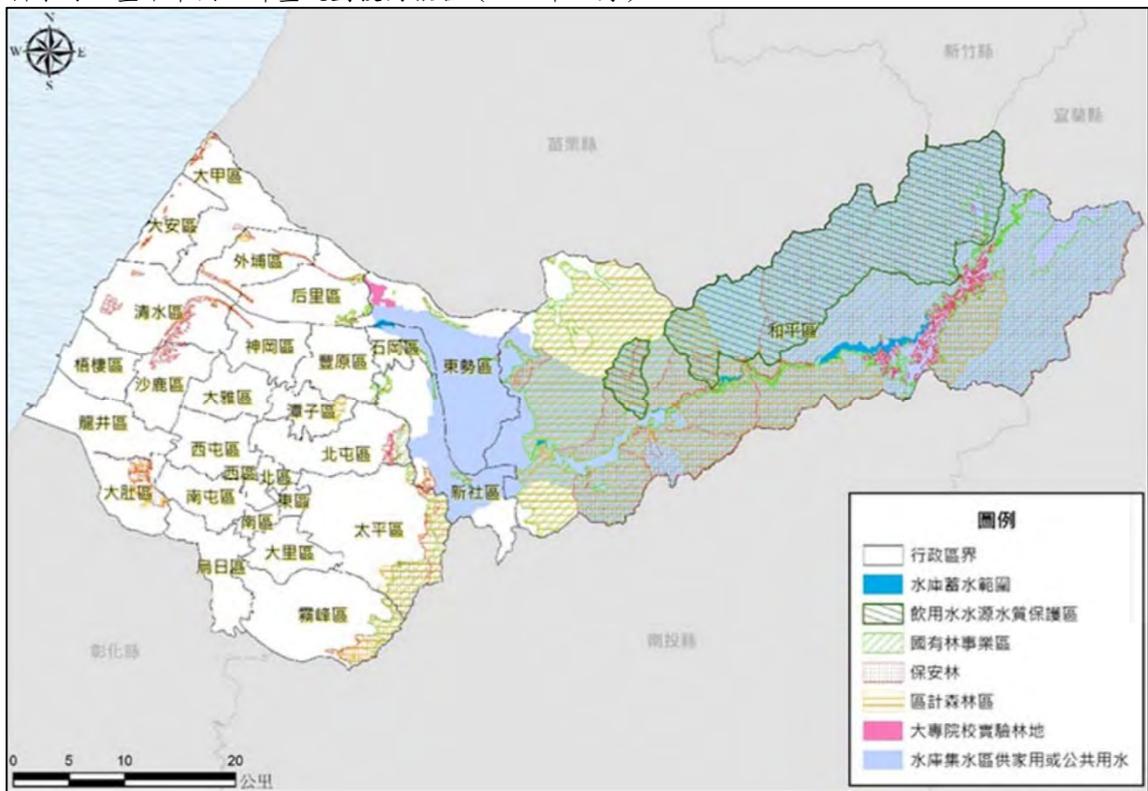


圖 2-25 臺中市第一級資源利用敏感地區區位分布示意圖

資料來源：臺中市國土計畫規劃技術報告（110 年 4 月）。

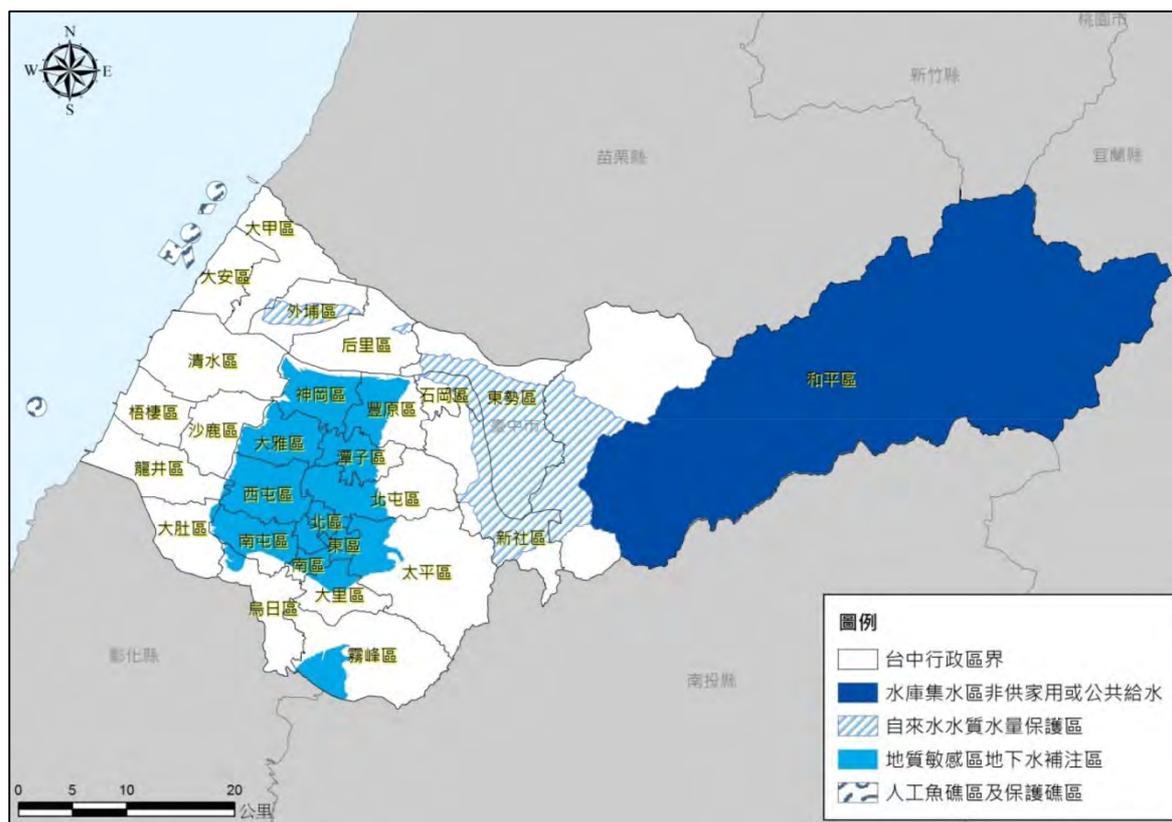


圖 2-26 臺中市第二級資源利用敏感地區區位分布示意圖

資料來源：臺中市國土計畫規劃技術報告（110 年 4 月）。

第五節 國土功能分區及其分類分布區位及面積

依據本市國土計畫（110年4月30日公告實施版），本市共劃設四種國土功能分區分類，其中國土保育地區劃設第一類、第二類、第三類、第四類等；海洋資源地區劃設第一類之一、第一類之二、第二類、第三類等；農業發展地區劃設第一類、第二類、第三類、第四類、第五類等；城鄉發展地區劃設第一類、第二類之一、第二類之二、第二類之三等，四大功能分區共劃設十七種分類，各分類劃設面積詳表 2-12 及圖 2-27 所示。

表 2-12 國土功能分區模擬示意圖面積表

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

資料來源：臺中市國土計畫（110年4月30日公告實施版）。

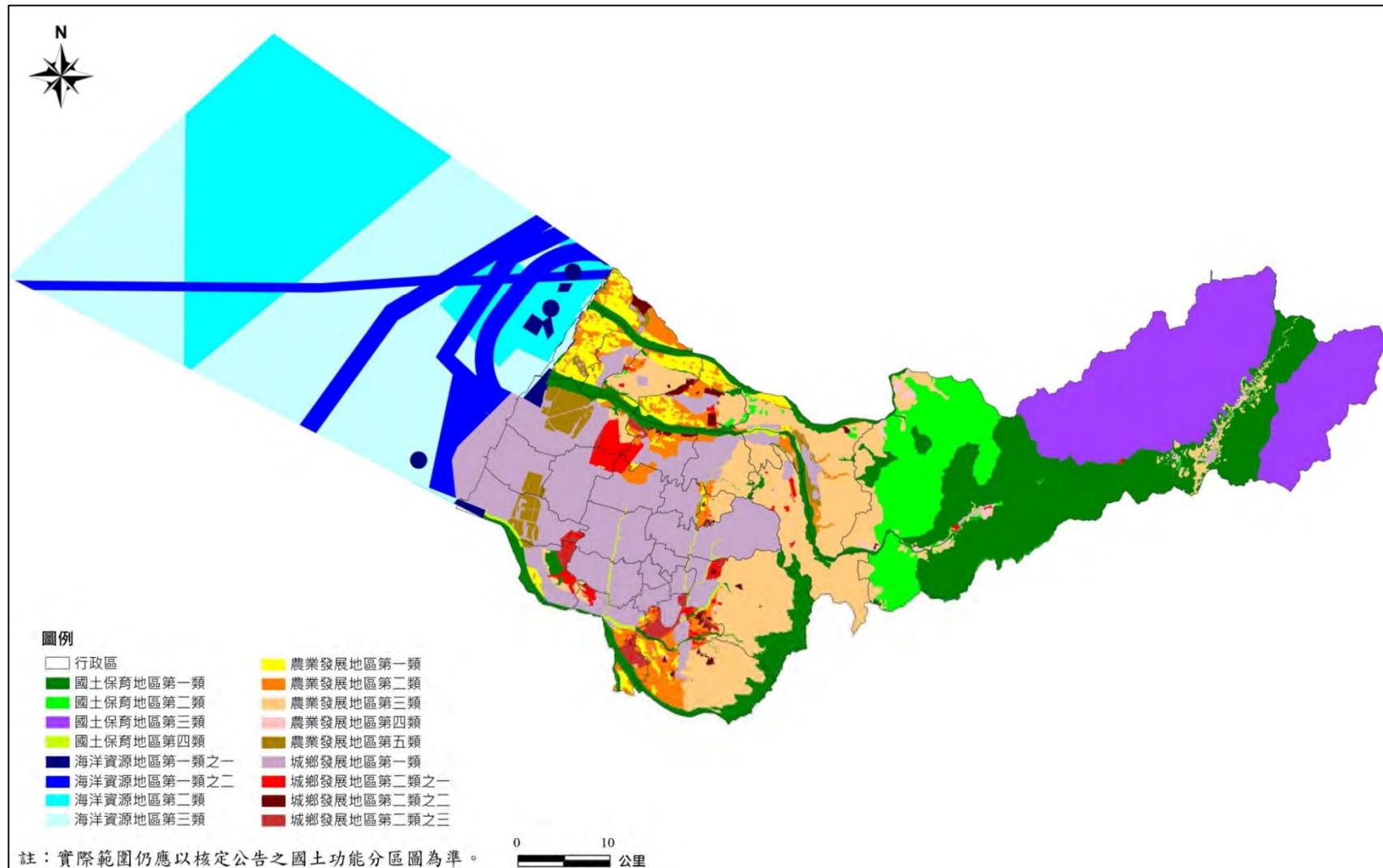


圖 2-27 臺中市國土計畫國土功能分區示意圖

資料來源：臺中市國土計畫（110年4月30日公告實施版）。

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 繪製說明

一、國土功能分區及其分類之劃設參考指標、劃設方法、劃設順序及界線決定

(一) 國土功能分區及其分類劃設方式

1. 國土保育地區第一類

(1) 全國國土計畫國土保育地區第一類劃設條件

A. 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。

B.範圍內之零星土地，得一併予以劃入。

(2) 劃設方式說明

A.將國土保育地區第一類劃設條件之參考資料（如表 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線內之土地。
	7.一級海岸保護區。
	8.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。

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一類劃設條件者，得一併劃入。

2.國土保育地區第二類

(1) 全國國土計畫國土保育地區第二類劃設條件

A.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。

B.現況尚未劃定使用分區及編定使用地之離島。

C.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.將國土保育地區第二類劃設條件之參考資料（如表 3-2）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 3-2 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，查定為加強保育地之地區。
	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。

B.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。

C.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.國土保育地區第三類

(1) 全國國土計畫國土保育地區第三類劃設條件

國家公園區域。

(2) 劃設及操作方式說明

以國家公園計畫範圍劃設。

4.國土保育地區第四類

(1) 全國國土計畫國土保育地區第四類劃設條件

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) 本市國土計畫國土保育地區第四類劃設條件

考量本市水源（庫）特定區與風景特定區內之都市計畫區相關保護、保育與用地範圍，符合國土保育地區第一類劃設條件，因分佈零散細碎且涵蓋分區面積比例不一，倘全區劃分為國土保育地區第四類有違土地適宜性分析之原意，研訂規模達 1 公頃以上、零星不劃設為國土保育地區第四類。

(3) 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（如表 3-3）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 3-3 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.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，且符合國土保育地區第一類劃設條件下，涉及範圍規模達一公頃以上，且零星不劃入為原則。
	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。

5.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（如表 3-4）套疊後，就其分布範圍予以劃設。

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

6.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

將海洋資源地區第一類之二劃設條件之參考資料（如表 3-5）套疊後，就其分布範圍予以劃設。

表 3-5 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	1.定置漁業權範圍。	12.海水淡化設施設置範圍。
	2.區劃漁業權範圍。	13.海上平台設置範圍。
	3.漁業設施設置範圍。	14.港區範圍。
	4.潮汐發電設施設置範圍。	15.海底電纜或管道設置範圍。
	5.風力發電設施設置範圍。	16.海堤區域範圍。
	6.海洋溫差發電設施設置範圍。	17.資料浮標站設置範圍。
	7.波浪發電設施設置範圍。	18.海上觀測設施及儀器設置範圍。
	8.海流發電設施設置範圍。	19.底碇式觀測儀器設置範圍。
	9.土石採取設施設置範圍。	20.海域石油礦探採設施設置範圍。
	10.採礦相關設施設置範圍。	21.跨海橋樑範圍。
	11.深層海水資源利用及設施設置範圍。	22.其他工程範圍。

7.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、船舶或其他行為進入或通過之使用。

(2) 劃設方式說明

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

8.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。

9.農業發展地區第一類

(1) 全國國土計畫農業發展地區第一類劃設條件

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（如表 3-7）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 3-7 農業發展地區第一類劃設條件參考資料彙整表

國土功能分區及其分類	參考資料
農業發展地區第一類	1.非山坡地範圍內符合下列條件之一，且面積規模大於 25 公頃以上與農業生產使用面積比例達 80%以上者：
	(1) 投資重大農業改良設施之地區。
	(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。

10. 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（如表 3-8）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 3-8 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。

11. 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（如表 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三類劃設條件者，得一併劃入。

表 3-9 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。

12. 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. 經中央原住民族主管機關核定部落範圍內之聚落

- (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
 - a. 最近 5 年每年戶數達 15 戶以上或人口數達 50 人以上。
 - b. 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（至少應達 3 棟）具有「社會」及「空間」關聯性者。
 - c. 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。

d.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。

e.面積總計應達 0.5 公頃以上，微型聚落得不受該面積規模之限制。

(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

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。

(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

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.屬原依區域計畫法劃定之鄉村區

(A) 將農業發展地區第四類劃設條件之參考資料（如表 3-10）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。

(C) 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 3-10 農業發展地區第四類劃設條件參考資料彙整表

國土功能分區及其分類	參考資料
農業發展地區第四類	1.依原區域計畫法劃定之鄉村區。
	2.已核定之農村再生計畫範圍。

13. 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(如表 3-11)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 3-11 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。

14. 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。

15. 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。
- (D) 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。
- (E) 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（如表 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 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 3-12 城鄉發展地區第二類之一劃設條件參考資料彙整表

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

16. 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。

(3) 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（如表 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，且不符合城鄉發展地區第二類之二劃設條件者，得一併劃入。

表 3-13 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。

17.城鄉發展地區第二類之三

(1) 全國國土計畫城鄉發展地區第二類之三劃設條件

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

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

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

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

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

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

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

(A) 與原開發許可計畫或使用許可計畫範圍相毗鄰，且經目的事業主管機關認定屬同一興辦事業計畫，並取得目的事業主管機關核准興辦事業計畫之文件或原則同意等意見文件。

(B) 需符合各級國土計畫部門空間發展策略（計畫）之總量或區位指導。

(C) 需符合各級國土計畫之空間發展及成長管理策略（計畫）指導，避免使用環境敏感地區土地。但因零星夾雜無可避免納入該等土地者，於檢討變更國土功能分區後，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

A.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。

B.依本市國土功能分區圖繪製階段新增城鄉發展地區第二類之三計畫範圍進行劃設，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。

（二）國土功能分區劃設順序

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。

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：

- (1) 依都市計畫法、國家公園法及其相關法規實施管制之地區。
- (2) 依原區域計畫法核發開發許可之地區。
- (3) 依原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。
- (4) 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。

（三）國土功能分區界線決定方式

本市各國土功能分區及其分類之界線決定方式，原則均依通案性規定辦理（如表 3-14）。另就各國土功能分區及其分類界線決定之細節性規範及方式，詳第四章第一節「國土功能分區及使用地界線決定」。

表 3-14 各國土功能分區及其分類界線決定方式

國土功能分區及其分類		界線決定方式	
		通案性	本市因地制宜
國土保育地區	第一類	1.以目的事業主管機關劃設公告範圍為界線。但目的事業主管機關劃設公告範圍非以地籍為劃設依據者，得考量範圍完整性，以地形、地籍折點或其他適當方式決定界線。	無
	第二類	2.屬符合國土保育地區第二類劃設條件之離島，得以地籍線或平均高潮線範圍為界線。	無
	第三類	以國家公園計畫之計畫範圍線為界線。	無
	第四類	以都市計畫之計畫範圍、使用分區或用地界線為界線。	1.以都市計畫之計畫範圍、使用分區或用地界線為界線。 2.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，且符合國土保育地區第一類劃設條件下，涉及範圍規模達一公頃以上，且零星不劃入為原則。

國土功能分區及其分類		界線決定方式	
		通案性	本市因地制宜
海洋資源地區	第一類之一	以原區域計畫法取得海域用地區位許可範圍、平均高潮線、目的事業主管機關劃設公告範圍為界線。	無
	第一類之二		
	第一類之三		
	第二類		
	第三類		
農業發展地區	第一類	以地形或地籍線為界線。但單一狹長型土地穿越二種以上國土功能分區者，得考量範圍完整性，以地籍折點或其他適當方式決定界線。	無
	第二類		無
	第三類		無
	第四類	以地籍線為界線。但屬依原區域計畫法劃定之鄉村區，基於規劃完整性，得以明顯地形地貌為界線。	無
	第五類	以都市計畫之計畫範圍、使用分區或用地界線為界線。	
城鄉發展地區	第一類	以都市計畫之計畫範圍、使用分區或用地界線為界線。	無
	第二類之一	以地籍線為界線。但屬依原區域計畫法劃定之鄉村區，基於規劃完整性，得以明顯地形地貌為界線。	
	第二類之二		
	第二類之三	以地形或地籍線為界線。	
	第三類	以地籍線為界線。但屬依原區域計畫法劃定之鄉村區，基於規劃完整性，得以明顯地形地貌為界線。	

二、使用地編定類別、編定方法及界線決定

依國土功能分區圖及使用地繪製作業辦法第 4 條規定，經編定之使用地，應製作土地清冊電子檔；必要時，並得製作使用地圖，且得以地籍圖為底圖。未辦理測量登記之土地，直轄市、縣（市）主管機關得暫予編號，並納入土地清冊。

次依國土計畫土地使用管制規則草案第 5 條規定，都市計畫及國家公園計畫以外之土地，依照本法及本規則規定之土地使用管制方式，編定適當使用地（如表 3-15）。

表 3-15 使用地編類別、編定方法及界線決定綜整表

使用地編定類別	說明	編定方式	界線決定方式
許可用地（應）	供國土計畫主管機關同意之應經申請同意使用計畫使用範圍。	依國土計畫土地使用管制規則（草案）第四章規定經直轄市、縣（市）主管機關同意案件，應將其申請土地範圍編定為許可用地（應）。	以地籍線為界線。
許可用地（使）	供國土計畫主管機關許可之使用計畫，且非屬公共設施使用範圍。	依國土計畫法第 27 條規定經主管機關核發使用許可案件，應依同法第 29 及下列規定編定使用地：	
公共設施用地	供國土計畫主管機關許可之使用計畫之公共設施使用範圍。	1.依使用許可計畫規定供公共設施使用之土地，按其範圍完成分割並移轉登記為各該直轄市、縣（市）或鄉（鎮、市）有，編定為公共設施用地。 2.依使用許可計畫規定供公共設施使用以外之土地，編定為許可用地（使）。	
國土保育用地	經直轄市、縣（市）國土計畫主管機關評估供國土保育使用範圍。	經直轄市、縣（市）政府依國土計畫法第 32 條第 2 項規定，將原區域計畫法編定之可建築用地，依直轄市、縣（市）國土計畫規定變更為非可建築用地者，應編定為國土保育用地。	

第二節 國土功能分區圖繪製結果

一、範圍與面積

依據國土計畫法第 3 條規定，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，所訂定實質發展及管制之國土計畫，爰本市國土功能分區圖繪製範圍之陸域部分係以「本市政府行政轄區及轄管地籍最外界線聯集後之最外框線，扣除其他鄰近縣（市）政府轄管地籍範圍」為原則，海域部分則以內政部 111 年 11 月 11 日台內營字第 1110818411 號令修正「國土計畫之直轄市縣（市）海域管轄範圍」為原則，且其中敘明之平均高潮線係作為陸域與海域交界線。綜上，本市陸域及海域範圍分別為 225,565.12 公頃及 162,117.71 公頃。至土地清冊（圖）部分，則以「本市所轄地籍」為範疇製作。

二、各國土功能分區及其分類分布區位、處數及面積

本縣國土功能分區圖繪製成果詳述如下，國土功能分區圖處數及面積統計如表 3-16 所示，國土功能分區圖如圖 3-1 所示。

（一）國土保育地區

本市國土保育地區主要分布於和平區、太平區、霧峰區、石岡區及龍井區等行政區，面積約 109,227.29 公頃，占計畫面積 28%。

1. 國土保育地區第一類

依據自然保留區、野生動物保護區、野生動物重要棲息環境、國有林事業區內之自然保護區、國土保安區、保安林地、其他公有森林區、自然保護區、水庫蓄水範圍、飲用水水源水質保護區、飲用水取水口一定距離內之地區、經水利主管機關依法公告之河川區域線內之土地、一級海岸保護區、國際級及國家級重要濕地範圍內之核心保育區及生態復育區等範圍劃設，面積共計約 48,460.71 公頃，主要分布於和平區、太平區、霧峰區等行政區。

2. 國土保育地區第二類

依據國有林事業區內之林木經營區、森林育樂區、大專院校實驗林地、林業試驗林、山崩與地滑地質敏感區、土石流潛勢溪流影響範圍、山坡地經辦理土地可利用限度分類，查定為加強保育地之地區、自來水

水質水量保護區範圍內屬原區域計畫法劃定之森林區、山坡地保育區、風景區等範圍劃設，面積約 16,872.59 公頃，主要分布於和平區。

3.國土保育地區第三類

依據太魯閣國家公園及雪霸國家公園範圍劃設，面積約 42,681.97 公頃，主要分布於和平區。

4.國土保育地區第四類

(1) 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 1,152.52 公頃，主要分布於石岡區、龍井區等行政區。

(2) 除前開範圍外，考量本市水源（庫）特定區與風景特定區內之都市計畫區相關保護、保育與用地範圍，符合國土保育地區第一類劃設條件，因分佈零散細碎且涵蓋分區面積比例不一，倘全區劃分為國土保育地區第四類有違土地適宜性分析之原意，研訂規模達 1 公頃以上、零星不劃設為國土保育地區第四類，因地制宜原則劃設面積約 59.50 公頃。

(3) 本市國土保育地區第四類劃設面積約 1,212.02 公頃。

(二) 海洋資源地區

本市海域管轄範圍劃設為海洋資源地區，劃設面積約 162,117.71 公頃，占計畫面積 42%。

1.海洋資源地區第一類之一

依據人工魚礁區及保護礁區、國家級重要濕地、野生動物重要棲息環境等相關分區劃設，面積約 9,680.24 公頃。

2.海洋資源地區第一類之二

依據港區範圍、海底電纜及管道設置範圍、海堤區域範圍、風力發電設施設置範圍劃設，面積約 24,907.67 公頃。

3.海洋資源地區第一類之三

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

4.海洋資源地區第二類

依據海洋棄置指定海域範圍、軍事相關設施設置範圍劃設，面積約 94,041.73 公頃。

5.海洋資源地區第三類

尚未劃設為海洋資源地區其他分類之海域，劃設面積約 33,488.07 公頃。

（三）農業發展地區

本計畫農業發展地區係依據本府農業局初步劃設結果為基礎，並考量本市特殊個案、原住民族生活特性及傳統慣俗等原因再予調整，調整後之農業發展地區主要分布於大安區、大甲區、外埔區、霧峰區、烏日區、新社區、東勢區、太平區及和平區等行政區，面積約 61,354.33 公頃，占計畫面積 16%。

1.農業發展地區第一類

依據優良農業生產環境或曾經投資重大農業改良設施及養殖漁業生產專區等地區劃設，劃設面積約 911.48 公頃，主要分布於東勢區、后里區、大甲區、外埔區等行政區。

2.農業發展地區第二類

依據良好農業生產環境與具有糧食生產功能及農業發展多元化之土地分布範圍劃設，劃設面積約 16,404.59 公頃，主要分布於霧峰區、烏日區等行政區。

3.農業發展地區第三類

依據具有糧食生產功能且位於山坡地之農業生產土地或林產業土地分布範圍及本市太平區枇杷專區與和平區甜柿專區之特殊個案劃設，劃設面積約 39,112.30 公頃，主要分布於新社區、東勢區、太平區等行政區。

4.農業發展地區第四類

- （1）依據原依區域計畫法劃定之鄉村區、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分布範圍及本市辦理中大安區頂安農村社區土地重劃之特殊個案劃設，劃設面積約 521.11 公頃，主要分布於大安區、大甲區、外埔區、新社區、霧峰區、和平區等行政區。

(2) 屬原住民族部落範圍內之聚落，考量涉及原住民族生活習性及傳統慣俗，依「臺中市原住民族部落環境基本調查、部落溝通及國土功能分區劃設作業」農業發展地區第四類（原住民聚落）成果劃設，面積約 303.75 公頃。

(3) 本市農業發展地區第四類劃設面積約 824.86 公頃。

5. 農業發展地區第五類

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，本市都市計畫計有 20 處，農業區面積計為 15,685.63 公頃，其中有 63 處係經農業主管機關評估符合農業發展地區第五類劃設條件，該等範圍全數劃設為農業發展地區第五類，面積約 4,101.10 公頃，主要分布於清水區、龍井區等行政區。

(四) 城鄉發展地區

本計畫城鄉發展地區主要分布於中區、東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區、南屯區、沙鹿區、梧棲區、潭子區、豐原區等行政區，面積約 54,983.50 公頃，占計畫面積 14%。

1. 城鄉發展地區第一類

依據本市 20 處都市計畫區，且非屬國土保育地區第四類、海洋資源地區或農業發展地區第五類分布範圍劃設，面積約 48,197.18 公頃，主要分布於中區、東區、南區、西區、北區、北屯區、西屯區、南屯區、沙鹿區、梧棲區、潭子區、豐原區。

2. 城鄉發展地區第二類之一

依據原區域計畫法劃定之鄉村區及具城鄉發展性質之特定專用區分布範圍劃設，面積約 3,472.04 公頃，主要分布於清水區、沙鹿區、大肚區、神岡區。

3. 城鄉發展地區第二類之二

依據核發開發許可地區、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之分布範圍劃設，面積約 1,407.91 公頃，主要分布於大甲區及后里區。

4. 城鄉發展地區第二類之三

依據核定重大建設計畫或具有城鄉發展需求地區分布範圍及本市辦理中開發許可之特殊個案劃設，計 13 處，包含 3 處配合重大建設劃定、2 處為完善當地基礎公共設施、5 處配合產業發展、3 處辦理中開發許可

案，面積約 1,906.37 公頃，主要分布於烏日區、大里區、太平區等行政區。

5.城鄉發展地區第三類

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

表 3-16 國土功能分區圖處數及面積統計表

分區	分類	處數	面積（公頃）	比例（%）
國土保育地區	第一類		48,460.71	12.50
	第二類		16,872.59	4.35
	第三類		42,681.97	11.01
	第四類		1,212.02	0.31
	小計		109,227.29	28.17
海洋資源地區	第一類之一		9,680.24	2.50
	第一類之二		24,907.67	6.42
	第一類之三		-	-
	第二類		94,041.73	24.26
	第三類		33,488.07	8.64
	小計		162,117.71	41.82
農業發展地區	第一類		911.48	0.24
	第二類		16,404.59	4.23
	第三類		39,112.30	10.09
	第四類	293	824.86	0.21
	第五類		4,101.10	1.06
	小計	293	61,354.33	15.83
城鄉發展地區	第一類	20	48,197.18	12.43
	第二類之一	108	3,472.04	0.90
	第二類之二	49	1,407.91	0.36
	第二類之三	13	1,906.37	0.49
	第三類		-	-
	小計	190	54,983.50	14.18
總計		483	387,682.83	100.00

註：1.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。

2.表內面積仍應以實際測量分割為準。

資料來源：本案彙整。

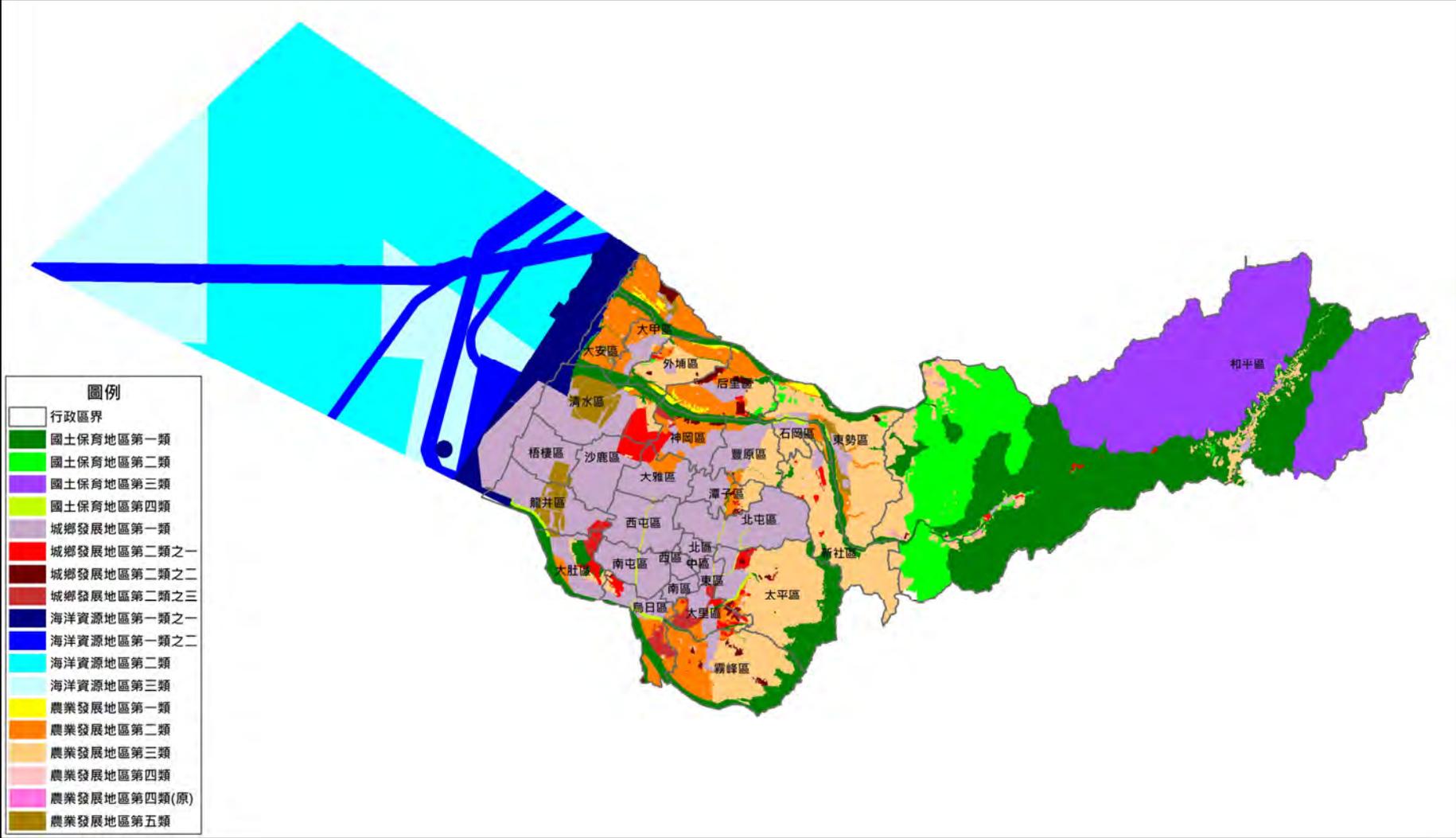


圖 3-1 臺中市國土功能分區圖

二、國土功能分區圖與臺中市國土計畫差異事項說明

（一）屬第一次公告國土功能分區圖前，得於繪製階段配合調整國土功能分區及其分類者

1.依區域計畫法公告之非都市土地使用分區

（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

本市國土功能分區圖繪製所採用之海洋資源地區圖資資料時間為民國 113 年 1 月 18 日（詳附錄一）。另自本市國土計畫於 110 年 4 月 30 日公告實施後至國土功能分區圖繪製期間，無辦理之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及廢止案件。

（2）非都市土地使用分區更正

本市國土功能分區圖繪製所採用之非都市土地使用分區圖資資料時間為 111 年 8 月 8 日（詳附錄一）。

（3）配合修正全國區域計畫辦理分區檢討變更作業調整特定農業區、一般農業區

本市經內政部同意檢討變更案共有 2 批次：108 年 2 月 23 日內授營綜字第 1080802020 號函核備，共 3 案；110 年 1 月 17 日內授營綜字第 11008700273 號函核備，共 3 案。本市國土功能分區圖已配合前開核備範圍調整農業發展地區第一類及農業發展地區第二類之劃設成果。

（4）開發許可及新訂擴大都市計畫核可或廢止

自本市國土計畫於 110 年 4 月 30 日公告實施後至國土功能分區圖繪製期間，開發許可及新訂擴大都市計畫核可或廢止案件，詳表 3-17 所示。

表 3-17 開發許可及新訂擴大都市計畫劃設案件數對照表

階段	國土功能分區示意圖 案件數	新增/ 釐清更正	廢止	國土功能分區圖 案件數
開發許可	33	+11	-1	43
原獎勵投資條例同意案件	2	+1	0	3
新訂擴大都市計畫	0	+1	0	1

資料來源：本案彙整。

2.依都市計畫法發布實施之都市計畫

本市國土功能分區圖繪製所採用之都市計畫分區圖資資料時間為民國 111 年 7 月 13 日（詳附錄一），自本市國土計畫於 110 年 4 月 30 日公告實施後至國土功能分區圖繪製期間，辦理之都市計畫變更內容皆已修正納入本市國土功能分區圖。

本市所劃設之城鄉發展地區第二類之三土地，計 1 案於辦理國土功能分區繪製期間，業完成都市計畫法定程序，並依都市計畫主管機關提供之計畫範圍，配合劃入城鄉發展地區第一類，上開案件詳下表 3-18 所示。

表 3-18 劃入城鄉發展地區第一類一覽表

國土功能分區及其分類	分類	都市計畫名稱	行政區	劃設面積（公頃）
城鄉發展地區第一類	劃入	擴大后里主要計畫 （森林園區）案	后里區	15.52

註：1.臺中市政府 110 年 1 月 20 日府授都企字第 1100005859 號公告發布實施「擴大后里主要計畫（森林園區）案」，計畫面積 15.5188 公頃。

2.實際面積及計畫內容應依核定內容為準。

資料來源：本案彙整。

3.依國家公園法公告實施之國家公園計畫

本市國土功能分區圖繪製所採用之國家公園計畫範圍圖資資料時間為民國 109 年 12 月 25 日及 111 年 5 月 18 日（詳附錄一），自本市國土計畫於 110 年 4 月 30 日公告實施後至國土功能分區圖繪製期間，辦理之國家公園計畫變更內容皆已修正納入本市國土功能分區圖。

本市依據雪霸國家公園計畫第三次通盤檢討及太魯閣國家公園計畫第三次通盤檢討計畫範圍，配合劃入及劃出國土保育地區第三類分別約-199.53 公頃，且屬劃出者，業配合調整劃設為國土保育地區第一類、國土保育地區第二類、農業發展地區第三類及農業發展地區第四類等分區及其分類（詳表 3-19）。

表 3-19 依劃出或劃入國土保育地區第三類一覽表

分類	編號	國家公園計畫名稱	行政區	劃設面積（公頃）
劃入	1	雪霸國家公園	和平區	188.80
	2	太魯閣國家公園	和平區	147.80
劃出	1	雪霸國家公園	和平區	-305.95
	2	太魯閣國家公園	和平區	-193.97
合計				-163.32 ^{註1}

註：1.本市國土計畫書國土保育地區第三類計畫書面積為 42,873 公頃，圖面量取面積為 42,836.79 公頃，誤差約 36.21 公頃，故配合劃入及劃出面積計畫書差異為 199.53 公頃，圖面量取差異為 163.32 公頃。

2.實際面積及計畫內容應依核定內容為準。

資料來源：本案彙整。

4.依目的事業主管機關公告保護或保育相關地區

本市國土功能分區圖繪製所採用之目的事業主管機關公告保護或保育相關地區圖資資料時間為民國 113 年 1 月 18 日及 113 年 2 月 2 日（詳附錄一），自本市國土計畫於 110 年 4 月 30 日公告實施後至國土功能分區圖繪製期間，完成目的事業主管機關公告之保護或保育相關地區公告及變更共 34 件劃設條件圖資（海洋資源地區、市管河川溫寮溪），涉及海洋資源地區第一類之一、海洋資源地區第一類之二、海洋資源地區第二類、國土保育地區第一類及國土保育地區第四類。

5.依農業主管機關建議之農業發展地區劃設範圍

本市國土功能分區圖繪製所採用之農業發展地區圖資係以本市農業主管機關 110 年 1 月 5 日及 113 年 9 月 9 日提供之農地資源盤查結果劃設，並配合全國國土計畫所訂通案劃設條件酌予調整。

6.依原住民族主管機關建議之農業發展地區第四類劃設範圍

本市國土功能分區圖繪製所採用涉及原住民族土地劃設為農業發展地區第四類相關圖資，係以本市原住民族主管機關 113 年 11 月 18 日提供之農業發展地區第四類等相關圖資作為劃設依據。

（二）屬臺中市國土計畫載明得於繪製階段配合調整國土功能分區及其分類者

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部落範圍內之聚落，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。

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）農業發展地區第一類、第二類得配合「修正全國區域計畫」辦理之特定農業區、一般農業區檢討變更作業，以及農業主管機

關「配合國土計畫推動農地資源空間規劃計畫」之農業發展地區劃設成果予以調整。

- (4) 農業發展地區第五類得依以下原則，視情況調整為城鄉發展地區第一類。
 - A. 都市計畫住商發展率已達 80% 以上之都計區，具有未來發展需求者。
 - B. 都市計畫書中載明都市計畫農業區作為都市發展儲備用地者。
 - C. 都市計畫農業區現況非農業使用比例高者。
- (5) 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。
- (6) 原住民族土地範圍內屬依原區域計畫法劃定之鄉村區，均已暫劃設為農業發展地區第四類，如經與當地部落溝通取得共識，得調整為城鄉發展地區第三類。
- (7) 農業發展地區須配合山坡地範圍劃定及檢討，調整國土功能分區。
- (8) 特定專用區依據開發建設計畫或經目的事業主管機關同意核定興辦事業計畫使用檢討劃設。
- (9) 非都市土地資源型分區內達一定規模以上之特定目的事業用地之國土功能分區劃設方式：
 - A. 依區域計畫法變更為特定專用區者：依據全國國土計畫規定，符合「原依區域計畫法劃定之特定專用區達一定面積規模以上，且具有城鄉發展性質者」，劃設為「城鄉發展地區第 2 類之 1」，前開一定規模以上特定目的事業用地範圍經變更為特定專用區後，後續得依前開規定劃設為城鄉發展地區第 2 類之 1。
 - B. 無法依區域計畫法變更為特定專用區者：
 - (A) 現況已開發利用者：建議依國土功能分區分類通案性劃設條件辦理，按周邊土地資源條件及環境敏感情形，劃設為適當國土功能分區分類。又該範圍內如屬合法使用者，後續仍得依國土計畫法第 32 條規定繼續原來合法使用，惟不得增建或改建；如屬重大公共設施或公用事業者，後

續除得繼續原來合法使用，並得再依規定申請使用。

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

3.原住民族部落範圍內之聚落劃設農業發展地區第四類

本市屬原住民族部落範圍內之聚落，於本市國土計畫暫以核定部落範圍劃設為農業發展地區第四類，依與當地部落溝通取得共識結果劃設農業發展地區第四類，並按下列規定辦理：

- (1) 以部落內「建築用地或建物集中分布範圍」進行劃設。
- (2) 部落範圍土地非農使用比例較高，按部落範圍劃設者：其範圍內符合國土保育地區第一類、第二類劃設條件者，非屬歷史災害範圍，經原住民族主管機關認定符合原住民族傳統慣習之農業、建築、傳統祭儀及祖靈聖地，得經部落同意後，於適當使用地別申請使用，並應由直轄市、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。
- (3) 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。

(三) 國土功能分區圖與臺中市國土計畫國土功能分區示意圖差異面積比較

基於前開差異事項說明，本市國土功能分區圖與國土計畫國土功能分區示意圖之各國土功能分區及其分類處數及面積差異如表 3-20。

表 3-20 國土功能分區圖與臺中市國土計畫國土功能分區示意圖差異處數及面積統計表

分區	分類	國土功能分區示意圖			國土功能分區圖		
		處數	面積 (公頃)	比例 (%)	處數	面積 (公頃)	比例 (%)
國土保育地區	第一類		48,381	12.45		48,460.71	12.50
	第二類		17,112	4.40		16,872.59	4.35
	第三類		42,873	11.03		42,681.97	11.01
	第四類		1,182	0.30		1,212.02	0.31
	小計		109,548	28.18		109,227.29	28.17
海洋資源地區	第一類之一		2,182	0.56		9,680.24	2.50
	第一類之二		24,400	6.28		24,907.67	6.42
	第一類之三		-	-		-	-
	第二類		60,686	15.61		94,041.73	24.26
	第三類		76,200	19.60		33,488.07	8.64
	小計		163,468	42.05		162,117.71	41.82
農業發展地區	第一類		7,315	1.88		911.48	0.24
	第二類		10,011	2.57		16,404.59	4.23
	第三類		38,076	9.80		39,112.30	10.09
	第四類	153	1,450	0.37	293	824.86	0.21
	第五類		4,168	1.07		4,101.10	1.06
	小計	153	61,020	15.69	293	61,354.33	15.83
城鄉發展地區	第一類	32	48,210	12.40	20	48,197.18	12.43
	第二類之一	132	3,388	0.87	108	3,472.04	0.90
	第二類之二	35	1,262	0.33	49	1,407.91	0.36
	第二類之三	11	1,882	0.48	13	1,906.37	0.49
	第三類		-	-		-	-
	小計	210	54,742	14.08	190	54,983.50	14.18
總計		363	388,778	100.00	483	387,682.83	100.00

註：表內面積仍應以實際測量分割為準。

第三節 使用地土地清冊（圖）製作結果

一、使用地編定類別及面積統計

考量本次係國土計畫之使用地第一次編定作業，後續將俟國土功能分區圖依國土計畫法第 45 條規定期限公告後，始依國土計畫土地使用管制規則草案第 5 條規定，辦理使用地編定作業。

二、既有合法可建築用地變更為非可建築用地之分布區位及面積

本市無可建築用地變更為非可建築用地之情事。

三、就原依區域計畫法編定之可建築用地徵詢有關機關表示不妨礙國土保育保安等認定之徵詢結果

經徵詢各目的事業主管機關意見，本市無劃設國土保育保安用地之需求。

第四章 辦理過程彙編

第一節 國土功能分區及使用地界線決定

一、國土保育地區

(一) 國土保育地區第一類

本市國土保育地區第一類依自然保留區、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範圍線內之土地、一級海岸保護區、國際級及國家級重要濕地範圍內之核心保育區及生態復育區等範圍劃設(詳附錄一)，各項劃設指標之界線決定方式說明如下：

1.依公告範圍劃設者

(1) 公告依地籍劃設者

經將國土保育地區第一類劃設指標之圖資套疊後，其最外框線之劃設指標公告範圍係依地籍劃設者，原則以該地號土地之地籍範圍為界線，並按本市所使用之地籍圖版本(市版地籍圖)予以劃設，如圖 4-1、圖 4-2 所示。

(2) 公告依其他(地形地貌或其他)劃設者

經將國土保育地區第一類劃設指標之圖資套疊後，其最外框線之劃設指標公告範圍係依地形地貌或其他方式劃設者，原則以公告範圍為界線予以劃設，如圖 4-3、圖 4-4 所示。

2.非依公告範圍劃設者

(1) 依地籍劃設者

經將國土保育地區第一類劃設指標之圖資套疊後，其最外框線之劃設指標公告範圍係依其他方式劃設者，將套疊後之最外框線套疊本市所使用之地籍圖版本(市版地籍圖)，並將整筆地籍併入重疊面積較大之國土功能分區及其分類，如圖 4-5、圖 4-6 所示。

（2）依地籍範圍折點連接線劃設者

經將國土保育地區第一類劃設指標之圖資套疊後，其最外框線之劃設指標公告範圍係依其他方式劃設者，將套疊後之最外框線套疊本市所使用之地籍圖版本（市版地籍圖），並依地籍折點連接線予以劃設，如圖 4-7、圖 4-8 所示。

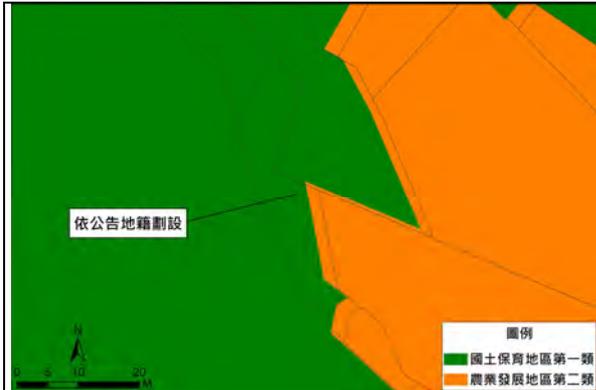


圖 4-1 國一依公告範圍劃設方式示意圖（依地籍）I

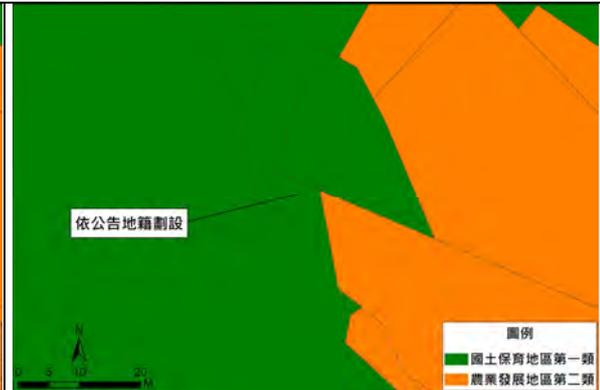


圖 4-2 國一依公告範圍劃設方式示意圖（依地籍）II

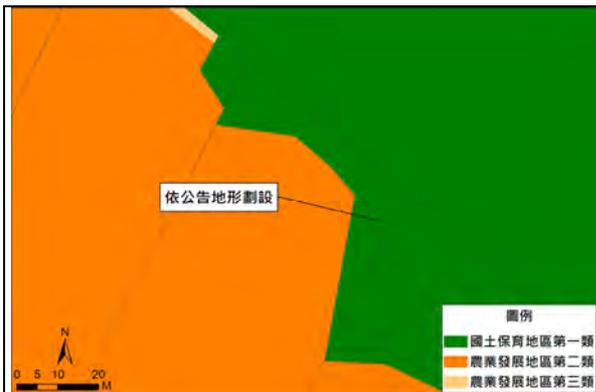


圖 4-3 國一依公告範圍劃設方式示意圖（依其他）I

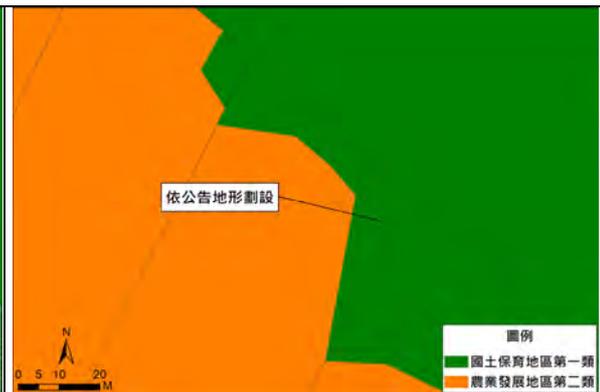


圖 4-4 國一依公告範圍劃設方式示意圖（依其他）II



圖 4-5 國一非依公告範圍劃設方式示意圖（依地籍）I

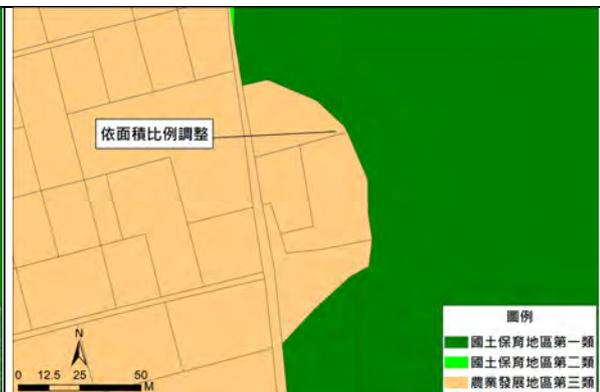


圖 4-6 國一非依公告範圍劃設方式示意圖（依地籍）II

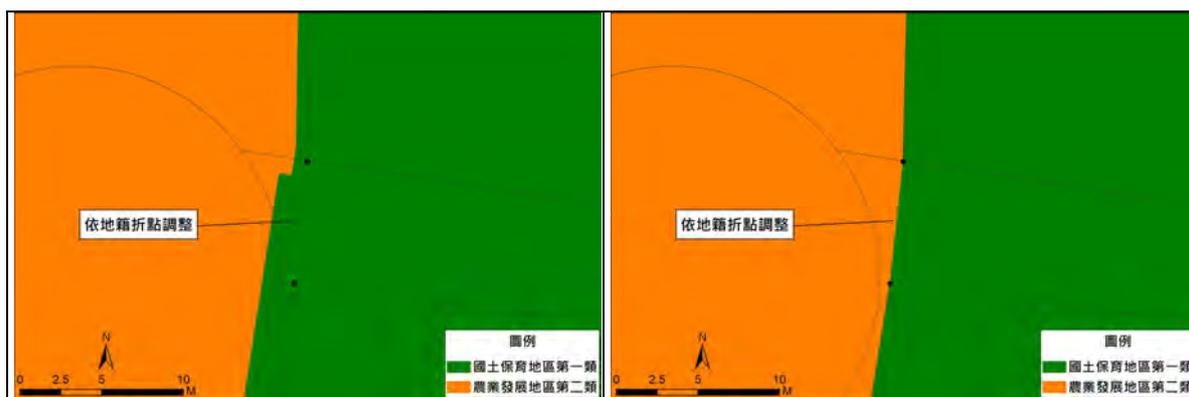


圖 4-7 國一非依公告範圍劃設方式示意圖（依地籍範圍折點連接線）I

圖 4-8 國一非依公告範圍劃設方式示意圖（依地籍範圍折點連接線）II

3.特殊情形

(1) 原則 1：無國 1 劃設條件，劃設為國 1，且劃設面積小於 2 公頃

調整方式：依毗鄰原則劃為鄰近分區劃設。

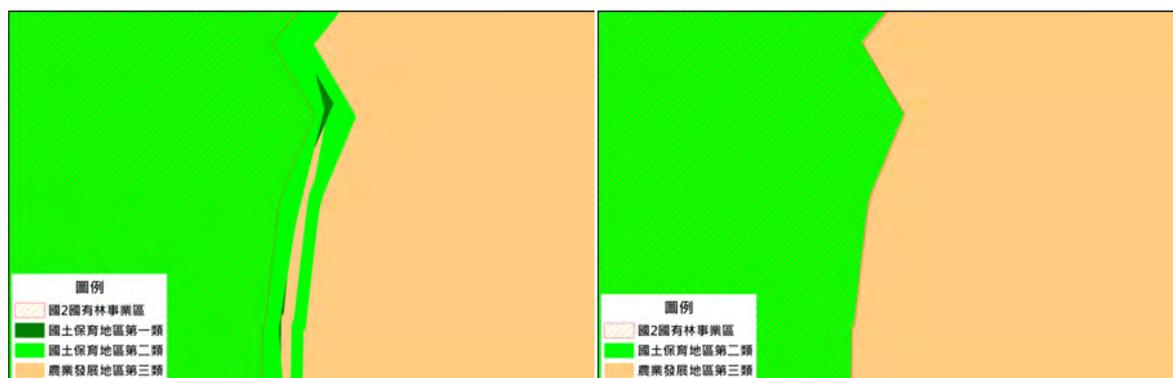


圖 4-9 因特殊客觀條件，國一界線決定方式案例示意圖（原則 1）I

圖 4-10 因特殊客觀條件，國一界線決定方式案例示意圖（原則 1）II

(二) 國土保育地區第二類

本市國土保育地區第二類依有林事業區內之林木經營區、森林育樂區、大專院校實驗林地、林業試驗林、山崩與地滑地質敏感區、土石流潛勢溪流影響範圍、山坡地經辦理土地可利用限度分類，查定為加強保育地之地區、自來水水質水量保護區範圍內屬原區域計畫法劃定之森林區、山坡地保育區、風景區等範圍劃設（詳附錄一），各項劃設指標之界線決定方式說明如下：

1.依公告範圍劃設者

(1) 公告依地籍劃設者

經將國土保育地區第二類劃設指標之圖資套疊後，其最外框線之劃設指標公告範圍係依地籍劃設者，原則以該地號土地之地籍範圍為界線，並按本市所使用之地籍圖版本（市版地籍圖）予以劃設，如圖 4-11、圖 4-12 所示。

(2) 公告依其他（地形地貌或其他）劃設者

經將國土保育地區第二類劃設指標之圖資套疊後，其最外框線之劃設指標公告範圍係依地形地貌或其他方式劃設者，原則以公告範圍為界線予以劃設，如圖 4-13、圖 4-14 所示。

2.非依公告範圍劃設者

(1) 依地籍劃設者

經將國土保育地區第二類劃設指標之圖資套疊後，其最外框線之劃設指標公告範圍係依其他方式劃設者，將套疊後之最外框線套疊本市所使用之地籍圖版本（市版地籍圖），並將整筆地籍併入重疊面積較大之國土功能分區及其分類，如圖 4-15、圖 4-16 所示。

(2) 依地籍範圍折點連接線劃設者

經將國土保育地區第二類劃設指標之圖資套疊後，其最外框線之劃設指標公告範圍係依其他方式劃設者，將套疊後之最外框線套疊本市所使用之地籍圖版本（市版地籍圖），並依地籍折點連接線予以劃設，如圖 4-17、圖 4-18 所示。

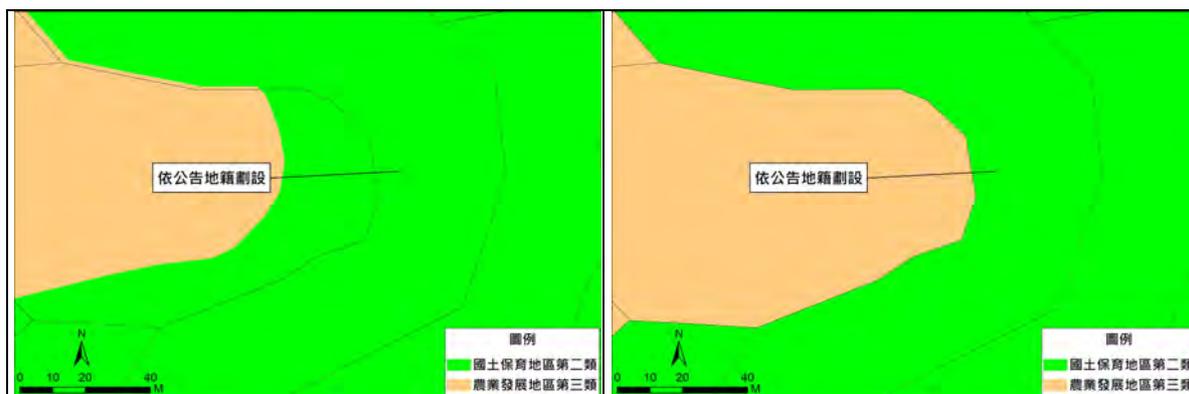


圖 4-11 國二依公告範圍劃設方式示意圖（依地籍）I

圖 4-12 國二依公告範圍劃設方式示意圖（依地籍）II

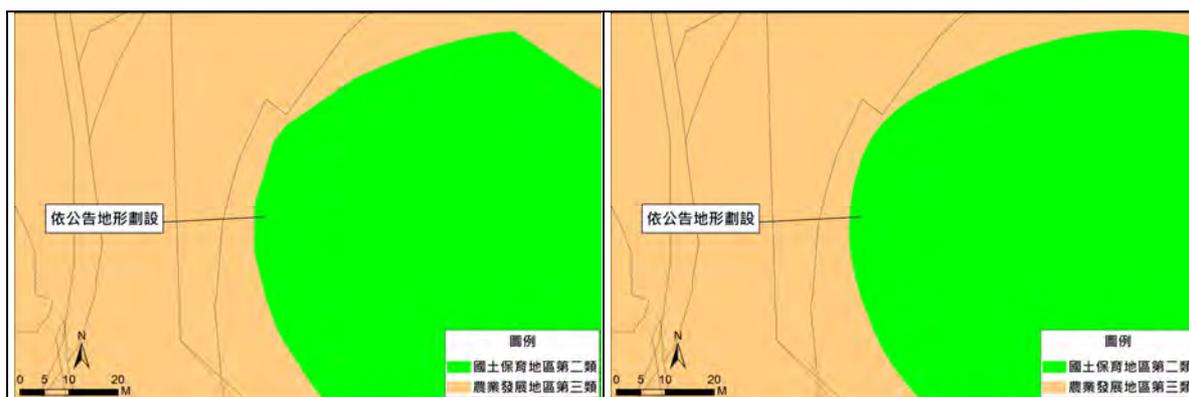


圖 4-13 國二依公告範圍劃設方式示意圖（依其他）I

圖 4-14 國二依公告範圍劃設方式示意圖（依其他）II



圖 4-15 國二非依公告範圍劃設方式示意圖（依地籍）I

圖 4-16 國二非依公告範圍劃設方式示意圖（依地籍）II

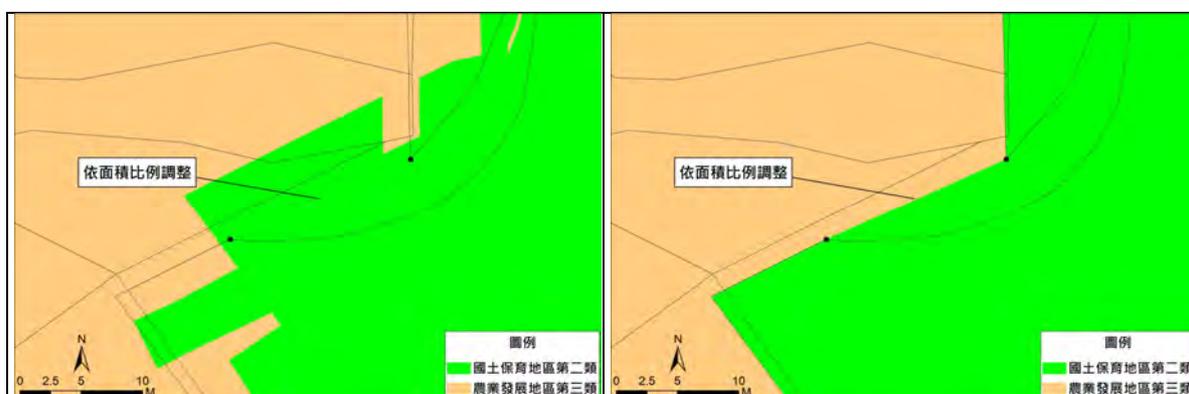


圖 4-17 國二非依公告範圍劃設方式示意圖（依地籍範圍折點連接線）I

圖 4-18 國二非依公告範圍劃設方式示意圖（依地籍範圍折點連接線）II

3.特殊情形

(1) 原則 1：未毗鄰國土保育地區第一類，劃設為國土保育地區第二類，且面積不足 2 公頃

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

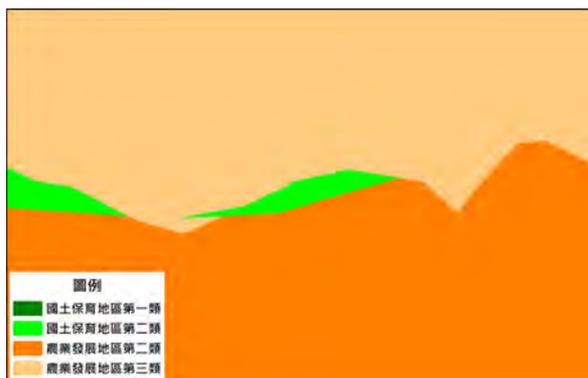


圖 4-19 因特殊客觀條件，國二界線決定方式案例示意圖（原則 1）I

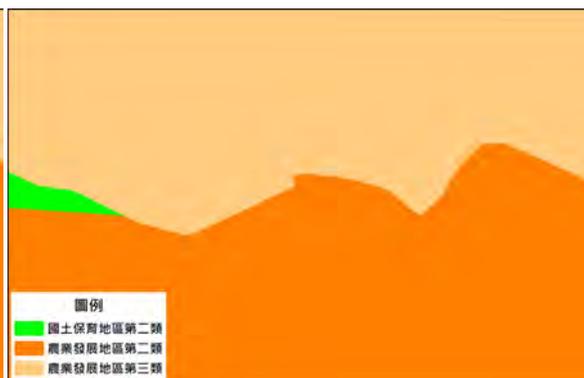


圖 4-20 因特殊客觀條件，國二界線決定方式案例示意圖（原則 1）II

（2）樣態 2：國土保育地區第二類劃設條件為自來水水質水量保護區，雖毗鄰國土保育地區第一類，但僅有零星土地劃設，其餘皆劃設為農業發展地區第三類

調整方式：依毗鄰原則劃為鄰近分區劃設。

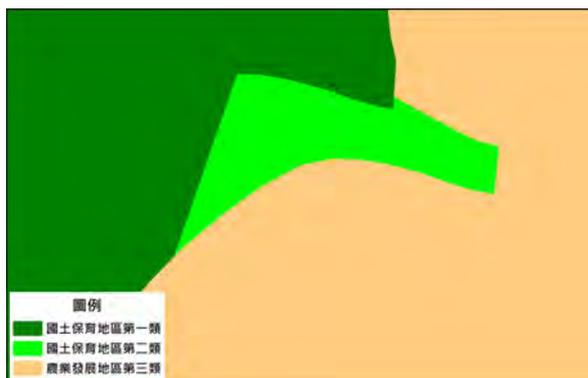


圖 4-21 因特殊客觀條件，國二界線決定方式案例示意圖（原則 2）I



圖 4-22 因特殊客觀條件，國二界線決定方式案例示意圖（原則 2）II

（三）國土保育地區第三類

依太魯閣國家公園及雪霸國家公園計畫公告範圍為界線。

（四）國土保育地區第四類

依本市公告之都市計畫土地使用分區或都市計畫範圍為界線，惟本市考量都市計畫土地使用分區涉及國土保育地區第一類劃設條件，因分佈零散細碎且涵蓋分區面積比例不一，倘全區劃分為國土保育地區第四類有違土地適宜性分析之原意，研訂規模達 1 公頃以上、零星不劃設為國土保育地區第四類。本市另擬劃設原則，說明如下（調整案例如圖 4-23 至圖 4-30 所示）：



圖 4-23 國四因地制宜界線決定方式示意圖（梨山風景特定區計畫（梨山地區））I



圖 4-24 國四因地制宜界線決定方式示意圖（梨山風景特定區計畫（梨山地區））II



圖 4-25 國四因地制宜界線決定方式示意圖（梨山風景特定區計畫（新佳陽地區））I



圖 4-26 國四因地制宜界線決定方式示意圖（梨山風景特定區計畫（新佳陽地區））II



圖 4-27 國四因地制宜界線決定方式示意圖（梨山風景特定區計畫（松茂地區））I



圖 4-28 國四因地制宜界線決定方式示意圖（梨山風景特定區計畫（松茂地區））II

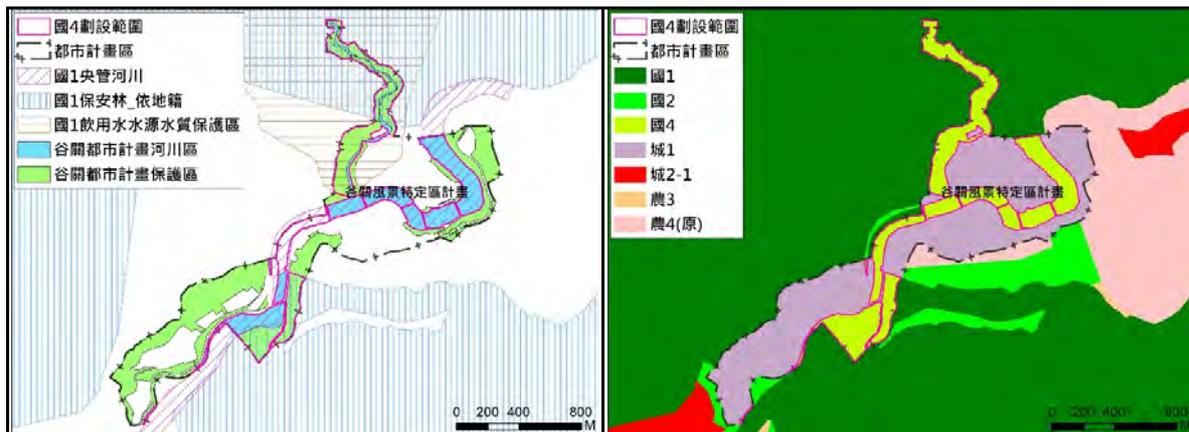


圖 4-29 國四因地制宜界線決定方式示意圖（谷關風景特定區計畫）I
圖 4-30 國四因地制宜界線決定方式示意圖（谷關風景特定區計畫）II

二、海洋資源地區

以原區域計畫法取得之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

（一）農業發展地區第一類

依本市農業主管機關提供之範圍為界線，且其界線部分係依道路、水路等地形予以劃設，部分界線係依地籍予以劃設。

（二）農業發展地區第二類

依本市農業主管機關提供之範圍為界線，且其界線部分係依道路、水路等地形予以劃設，部分界線係依地籍予以劃設。

1.特殊個案

國土功能分區圖及其分類劃設係依據國土計畫法第 45 條規定略以：「縣（市）國土計畫公告實施後四年內，依中央主管機關指定之日期，一併公告國土功能分區圖。」，目前本市已於 110 年 4 月 30 日公告實施臺中市國土計畫，並完成國土計畫第三階段之國土功能分區圖劃設，且於 111 年 12 月 5 日辦理臺中市國土功能分區圖草案公開展覽。

臺中市政府農業局就國土計畫三階國土功能分區圖劃設陸續接獲各界人民或團體陳情意見，有鑑於農業部對於農業資源分級投入具體差異尚未明確指引，再考量現階段國土計畫相關土地使用管制法令，恐限縮農業產製儲銷用地使用面積，不利於農業建設發展，致使民眾對於農業發

展地區劃設產生諸多疑義。

為優先保障農民權益，並給予農地使用更具多元彈性空間，消弭民眾對於農業發展地區第一類（以下簡稱農 1）劃設之疑義，並釐清地方農業生產環境議題特性，依據本市國土計畫及本案工作項目指示，配合臺中市國土計畫三階審議作業期程，針對本市農 1 劃設進行適宜性分析檢討，研擬本市農 1 適宜性調整原則，並提出國土功能分區圖調整指導建議。

（1）調整依據

A. 依據國土計畫法第 22 條第 1 項規定

「直轄市、縣（市）國土計畫公告實施後，應由各該主管機關依各級國土計畫國土功能分區之劃設內容，製作國土功能分區圖及編定適當使用地，並實施管制。

B. 依據「臺中市國土計畫第 6 章-貳、後續報行注意事項指導」

國土功能分區得調整情形，農 1、農 2 得配合農業主管機關「配合國土計畫推動農地資源空間規劃計畫」之農業發展地區劃設成果予以調整。

C. 內政部國土署 113 年 7 月 31 日國署計字第 1131111778 號函

倘經市府評估原劃設為農 1 之土地，現況已未符該分類之劃設條件，自得於第三階段調整劃設為農 2，並提各級國土計畫審議會審議確認。

（2）檢討流程

A. 蒐集國土功能分區劃設成果人民及團體意見

依據本市國土功能分區分類劃設作業案公開展覽期間所彙整之人民及團體意見（涉及農業發展地區），釐清人陳個案疑義樣態，非農業發展地區劃設調整者，協助於國土功能分區圖審議階段檢視分區劃設條件及疑義說明；屬農業發展地區劃設調整者，根據陳情案由說明進行盤點，並篩選為農 1 劃設調整且屬地區性農業生產環境相關議題。

B 影響農業生產環境因子指標分析

依據臺中市國土功能分區分類及使用地劃設作業案公展期間所彙整之人民及團體意見（涉及農業發展地區），根據陳情案由說明篩選係屬農 1 且攸關農業生產環境議題，就不利耕作、易受干擾

及未來發展地區等層面，研擬相應影響農業生產環境因子指標進行分析。

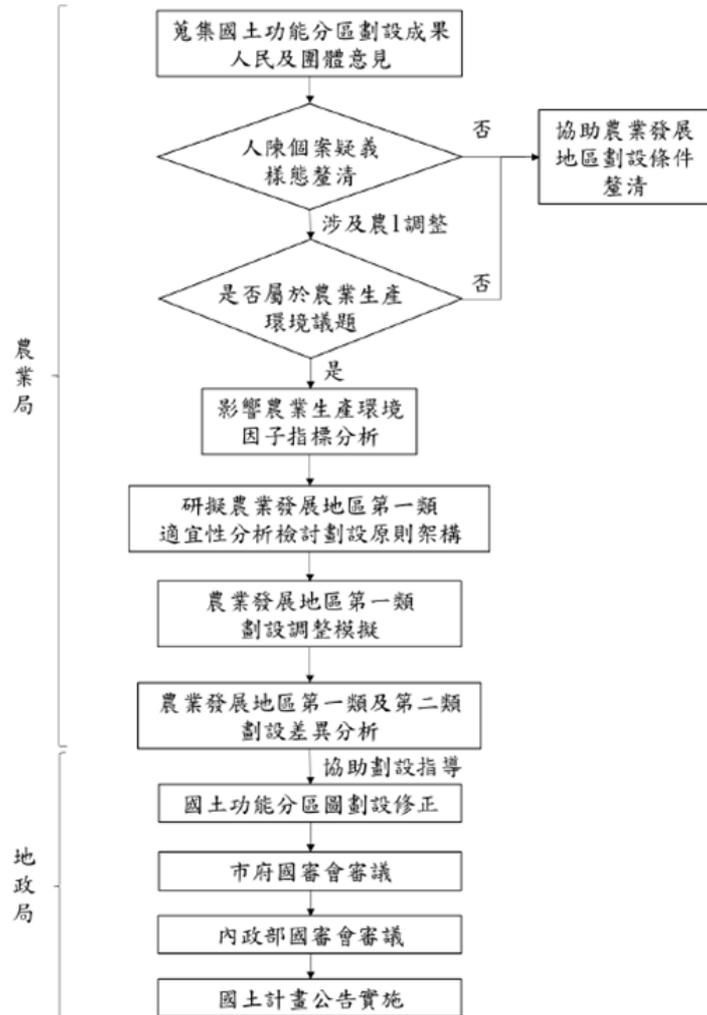


圖 4-31 農一劃設適宜性分析檢討操作流程

(3) 影響農業生產環境分析

就農業生產環境議題，分為不利耕作、易受干擾及未來發展等層面，作為本市《適地性農業生產環境特殊條件》，其說明及環境因子指標如下：

A. 不利耕作層面

(A) 農業灌溉用水不足

- a. 一期水稻休耕面積：大安區及大甲區部分地區受限於沿海地區農地為於灌溉系統末端，長期灌溉用水水源水量不穩定的情況下，農地無法配合產季栽種作物。

(B) 東北季風強勁

- a. 平均瞬間風速：沿海地區農地生產環境以「風頭水尾」著稱，臺中外海受到地理條件影響，具備良好的風場環境，每年秋冬之際，強勁的東北季風夾帶風砂會使農作物倒伏。
- b. 二期水稻休耕面積：農作物倒伏造成葉片磨擦或破損容易形成傷口，使病菌入侵產生大面積損傷，影響沿海地區二期稻作減產，農民普遍栽種「再生稻」，稻穀充實度不同、品質不一。

(C) 颱風滿潮海水倒灌

- a. 農業灌溉水質 EC 值：依據農業部農田水利署灌溉水質資訊提供之各工作站定期檢測資料，透過水質導電度 EC ($\mu\text{S}/\text{cm}$) 反映灌溉水質是否存在鹽分。
- b. 地下水管制區：參考地下水管制區由中央主管機關考量地層下陷、地下水位變化、地質條件及其他相關因素，臺中市全境為地下水第二級管制區範圍分佈於大安區南端、清水區高美溼地周邊地區以及龍井區、大肚區等。
- c. 土壤排水特性：土壤排水性不佳，致使土壤鹽分積累，造成土壤鹽化，且土壤未腐熟的有機質含量過高及排水不良，亦造成根系缺氧而產生窒息的症狀，將導致農作物無法耕作的情形。

B. 易受干擾層面

(A) 土壤重金屬污染

臺中市土壤重金屬潛勢地區位於都會地區並緊鄰周邊工業區較屬於高風險地區，恐影響周邊農地耕作並危及糧食生產安全。

(B) 疑似工廠群聚地區

農地非農用違規工廠除導致農地穿孔、破壞農地完整性，致使農地面積減少外，工廠生產產生的廢氣、土壤及灌溉用水的高風險污染，將影響農作物生產力。

(C) 未來發展層面-未來發展地區

依據本市國土計畫指認短期計畫產業發展用地周邊農業土地目前仍維持農 1 農 2 分區劃設，未來倘若產業重大建設投入勢必調整變更劃設為城鄉發展地區。爰將本計畫考量農地涉及未來發展層面係以本市國土計畫指認之短期計畫神岡都市計畫周邊產業發展腹地（位屬科技產業走廊）以及大里夏田周邊產業發展腹地（位於產業增值創新走廊作為支援關聯產業發展腹地）2 處周邊農業用地之產業發展腹地作為參考環境因子條件。

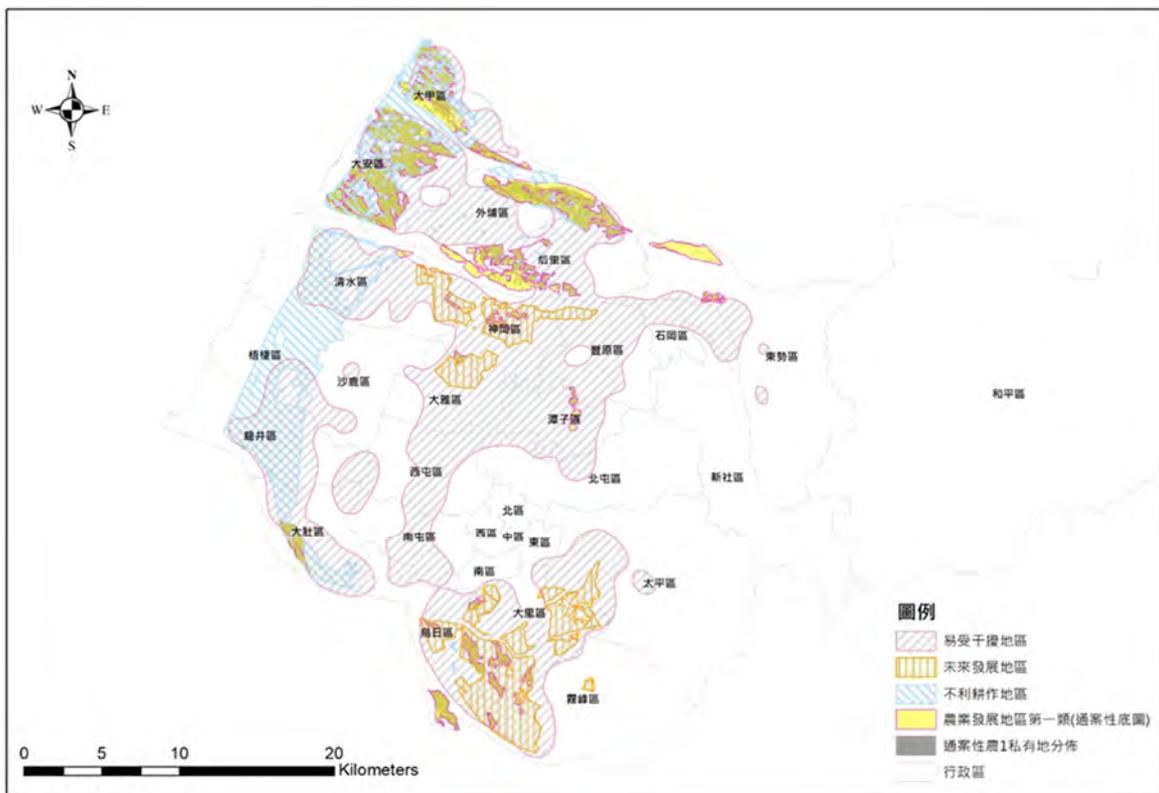


圖 4-32 適地性農業生產環境特殊條件分析成果示意圖

(4) 農業發展地區第一類適宜性劃設調整分析架構

依據《國土計畫法》、《全國國土計畫》及《國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊》之指導，確保通案性劃設條件下，維持原有農業發展地區總面積，並考量地方農業生產環境特性，以原通案性農 1 作為適宜性劃設分析檢討標的，評估層面包含不利耕作、易受干擾及未來發展等地區作為本市《適地性農業生產環境特殊條件》予以排除併入農 2，詳見下圖 4-3。

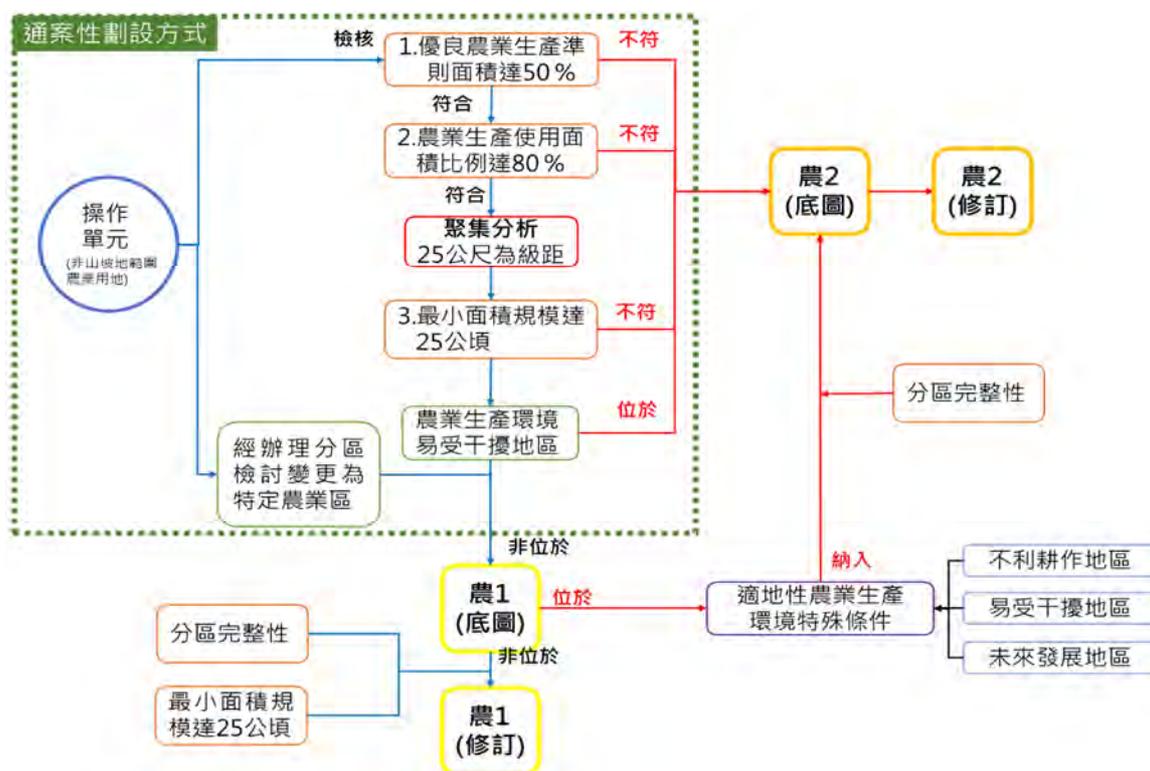


圖 4-33 農業發展地區第一類劃設適宜性分析檢討調整架構圖

(5) 農業發展地區第一類適宜性劃設調整分析成果

遵循全國國土計畫農業發展地區劃設原則指導，農業發展地區第一類係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，本計畫為使分區劃設更加符合實際農地生產環境，爰提出《適地性農業生產環境特殊條件》，並就農業主管機關立場指導農 1 適宜性劃設調整，以提供國土主管機關參採。依據計畫調查分析成果顯示，《適地性農業生產環境特殊條件》農 1(底圖)範圍，經評估後為確保其優良農地完整性，其農地耕作面積須達 25 公頃以上作為劃設指導，原通案性農 1 涉及《適地性農業生產環境特殊條件》影響範圍者，建議併入農 2。

(6) 農 1 適宜性劃設調整分析成果

依據《適地性農業生產環境特殊條件》影響農業生產環境分析，其中不利耕作層面主要分布於海線地區、易受干擾層面則位於農地疑似工廠群聚地區，主要分佈於都市計畫地區周邊、未來發展層面則是依據本市國土計畫提出之臺中國際機場周邊地區及烏日、霧峰、大里、太平周邊地區，同時該地區現況工廠違規情形嚴峻，影響周邊農業生產環境。調整後成果如下表 4-1。

表 4-1 農業發展地區第一類及農業發展地區第二類劃設成果差異分析表

農業發展地區分類	農 1	農 2
國土功能分區示意圖劃設成果	7,315	10,011
臺中市國土計畫審議會調整(1-6 次)	7,301.12	9,767.47
本府農業局依農 1 劃設適宜性分析結果調整	899.82	16,168.77
劃設調整差異	-6,415	+6,401

註：「國土功能分區示意圖」劃設成果係指臺中市國土計畫（110 年 4 月 30 日公告實施版）內容、「臺中市國土計畫審議會調整（1-6 次）」係農 1 及農 2 第 1-6 次本市國土計畫審議會修正面積。

（三）農業發展地區第三類

依本市農業主管機關提供之範圍為界線，且其界線係依地籍予以劃設。

1. 特殊個案一

另本市考量地方特色經濟作物等特殊客觀條件，另訂因地制宜界線決定方式。本市另擬劃設原則，說明如下：

- （1）按「全國國土計畫」規定，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 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）68 年和平區達觀里摩天嶺由日本引進甜柿，非常適合甜柿生長，所產甜柿享譽全國，深受消費者喜愛，具有很好的外銷潛力，惟因林班地須依森林法相關規定辦理，且無法申請農糧署及本局相關農作生產輔導補助經費與農業天然災害現金救助等，爰農民希望種植甜柿之土地辦理林班地解除，以合法種植甜柿等農作物，維持農民生計。
- （3）臺中市為臺灣重要枇杷產區，其中以新社區、太平區為主要產地，太平區頭汴坑在日據時代引進枇杷，因此太平區也有「枇杷原鄉」美名，並有「黃金果」美譽，太平區自 91 年開始辦理「太平枇杷節」，為該區重要產業之一，爰農民希望種植枇杷之土地辦理保安林解除，以合法種植甜柿等農作物，維持農民生計。

本市考量該地區農民長期種植枇杷、甜柿等作物，為符合未來土地之使用合法性，調整為農業發展地區第三類。

(1) 太平區枇杷

- A. 臺中市為臺灣重要枇杷產區，其中以新社區、太平區為主要產地，太平區頭汴坑在日據時代引進枇杷，因此太平區也有「枇杷原鄉」美名，並有「黃金果」美譽，太平區自 91 年開始辦理「太平枇杷節」，為該區重要產業之一；因與國有保安林營林使用規定不符，為使農友合法種植枇杷，維持農友生計，本府農業局 107 年委託國立中興大學辦理「臺中市太平區土地可利用限度初步查定工作暨枇杷專區劃定規劃」，依據相關規定分析計畫範圍內適宜農作之土地，於 108 年 10 月 1 日函請農業部林業及自然保育署審查，經多次修改後，農業部 113 年 2 月 2 日函轉行政院同年 1 月 17 日核復原則同意，並本府農業局依前開審查意見修正計畫後，再於 113 年 8 月 30 日函請林業署提送保安林解除審議委員會審議在案。
- B. 透過本計畫依據山坡地土地可利用限度相關規定分析出適宜農作的土地，扣除土石流潛勢溪流、山崩與地滑地質敏感區及歷史崩塌地等，篩選出適合種植枇杷土地 61 筆面積 33.69 公頃。
- C. 臺中市太平區枇杷領航黃金作物產業發展計畫獲行政院原則同意保安林地劃設為農 3 之綜合評估：
- (A) 可行性：本計畫 62 筆土地（原查定結果 61 筆土地，近期因計畫分割 1 筆土地）既經行政院原則同意，顯示確有產業之必要性，並已將相關資料函請林業署提送保安林解除審議委員會審議，故建請劃設為農 3。
- (B) 必要性：本案計畫已獲行政院原則同意，並已將相關資料函請林業署提送保安林解除審議委員會審議，該地區農民長期種植枇杷等作物，且「太平枇杷節」行之有年，確有劃設為農 3 之必要性。
- (C) 特殊性：本案計畫已獲行政院原則同意，並已將相關資料函請林業署提送保安林解除審議委員會審議，該地區農民長期種植枇杷等作物，如無適當功能分區將無法使農民未來農業使用合法化。
- (D) 公益性：本案已將相關資料函請林業署提送保安林解除審議委員會審議，為使符合未來土地之使用合法性，確保農民之生計，故建請劃設為農 3。

- (E) 合理性：本案計畫已獲行政院原則同意，並已將相關資料函請林業署提送保安林解除審議委員會審議，該地區農民長期種植枇杷等作物，為符合未來土地之使用合法性劃設為農3。

(2) 和平區甜柿

- A.68年和平區達觀里摩天嶺由日本引進甜柿，所產甜柿享譽全國，具有很好的外銷潛力，惟因林班地須依森林法相關規定辦理，且無法申請農糧署及本局相關農作生產輔導補助經費與農業天然災害現金救助等，爰農民希望種植甜柿之土地辦理林班地解除，以合法種植甜柿等農作物，維持農民生計；本府農業局110年委託國立中興大學辦理「臺中市和平區甜柿農作生產計畫範圍土地可利用限度初步查定工作」，依據相關規定分析計畫範圍內適宜農作之土地後，於112年3月10日函請農業部林業及自然保育署審查，並經農業部113年1月16日核定計畫在案。
- B.計畫範圍依山坡地土地可利用限度分類標準評估結果，符合適宜農作且扣除土石流潛勢溪流經過及影響範圍、河川區域範圍後，屬於林業署經管土地91筆，面積約209.24公頃。
- C.臺中市和平區甜柿農作生產計畫獲農業部同意解除林班地劃設為農3之綜合評估：
- (A) 可行性：本計畫93筆土地（原查定結果91筆土地，近期因計畫分割2筆土地）業經農業部核定其確有產業之必要性，且已同意解除林班地。
- (B) 必要性：本案土地已同意解除林班地，惟刻正依相關規定辦理土地複丈、分割等工作，後續再辦理變更編定為農牧用地，及移交國產署接管等程序，為使符合未來土地之使用合法性，確有劃設為農3之必要性。
- (C) 特殊性：本案土地已同意解除林班地，惟刻正依相關規定辦理土地複丈、分割等工作，後續再辦理變更編定為農牧用地，及移交國產署接管等程序，如無適當功能分區將無法使農民未來農業使用合法化。
- (D) 公益性：本案土地已同意解除林班地，為使符合未來土地之使用合法性，確保農民之生計，故建請劃設為農3。
- (E) 合理性：本案土地已同意解除林班地，惟刻正依相關規定辦理土地複丈、分割等工作，後續再辦理變更編定為農牧用地，及移交國產署接管等程序，未來確實為農業使用，為符合未來土地之使用合法性劃設為農3。

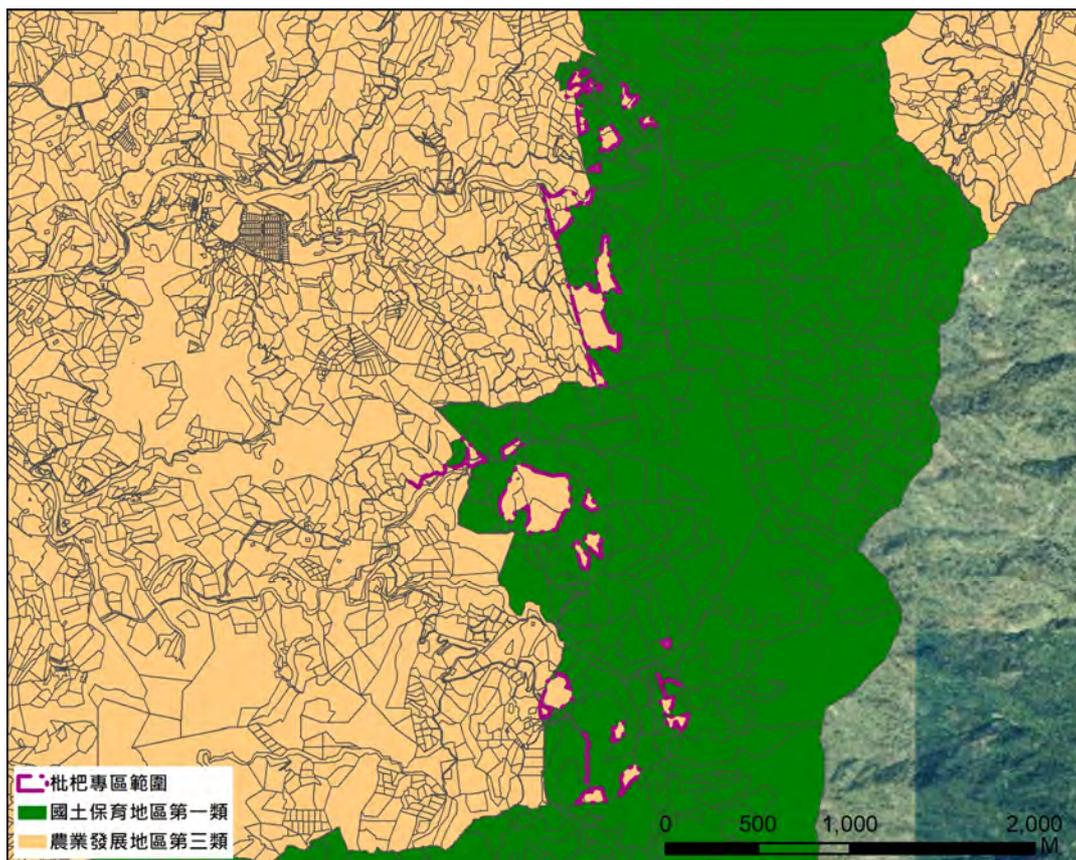


圖 4-34 因特殊客觀條件，農三界線決定方式案例示意圖（太平區枇杷）I

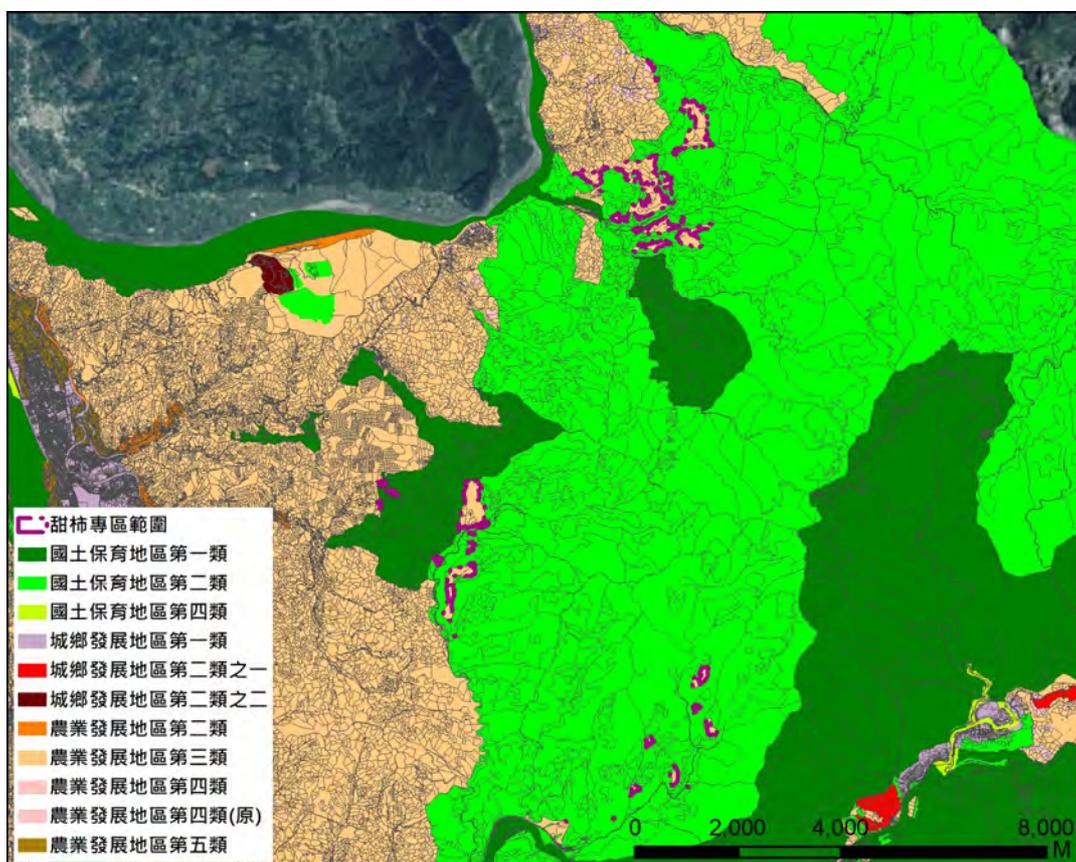


圖 4-35 因特殊客觀條件，農三界線決定方式案例示意圖（和平區甜柿）II

2.特殊個案二

有關新社區大南段大南小段 127 地號等 36 筆土地及屬特定專用區土地，現況為農業部種苗改良繁殖場及道路使用，經查無興辦事業計畫，且現況非農業使用面積已達 50%以上，符合城鄉發展地區第二類之一通案性劃設原則，惟考量未來規劃作為農業科技設施、農業改良物及試驗場地及設施使用，經檢核國土計畫土地使用管制規則（草案）城鄉發展地區第二類之一土地不允許作為農業科技設施使用，故依農業部使用需求，且考量其位屬山坡地範圍，依通案性劃設條件，劃設為農業發展地區第三類，如表 4-2、圖 4-36 至圖 4-43 所示。

表 4-2 特定專用區特殊情形建議不調整為城鄉發展地區第二類之一彙整表

編號	行政區	區位	涉及面積(公頃)	合併後面積(公頃)	農業使用比例
1	新社區	農業部種改場種子調製工廠及其周邊	3.72	3.72	0%
2	新社區	農業部種苗改良繁殖場植物種苗訓練園區	32.32	32.32	7%



圖 4-36 編號 1 農業使用比例



圖 4-37 編號 1 使用現況



圖 4-38 未劃設為城二之一（編號 1）I



圖 4-39 未劃設為城二之一（編號 1）II



圖 4-40 編號 2 農業使用比例



圖 4-41 編號 2 使用現況

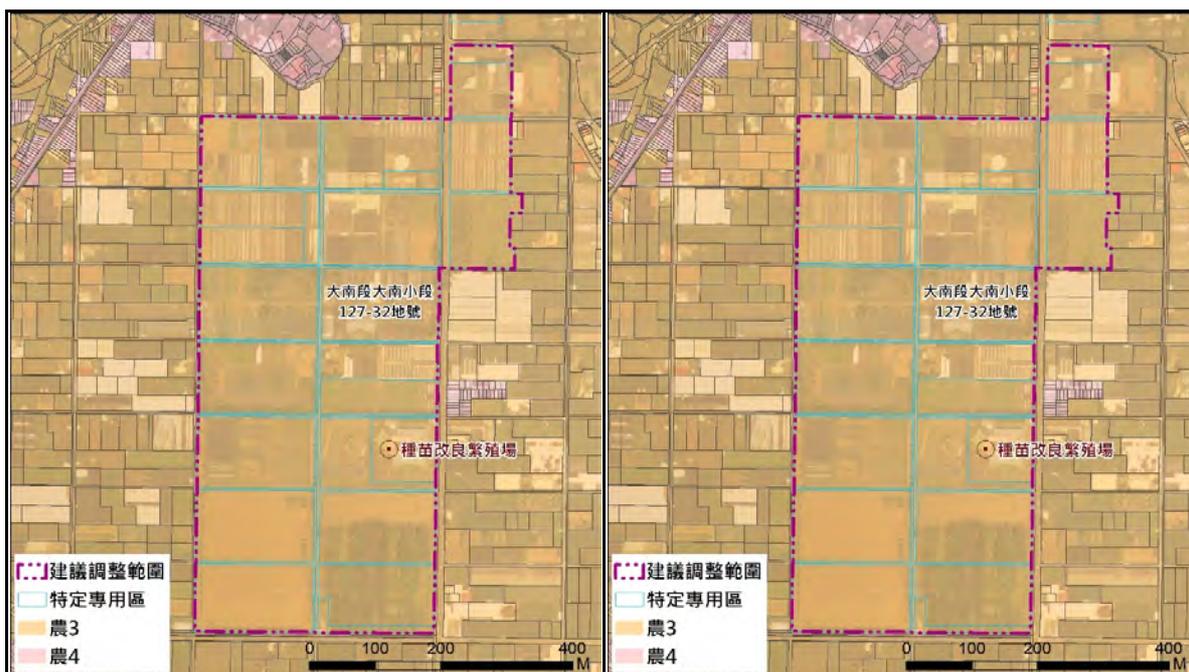


圖 4-42 未劃設為城二之一（編號 2）I

圖 4-43 未劃設為城二之一（編號 2）II

（四）農業發展地區第四類

1.原依區域計畫法劃定之鄉村區

本市農業發展地區第四類範圍鄉村區單元劃設原則，原則依通案界線決定方式辦理，有劃入農業發展地區第四類範圍之零星土地累計納入面積大於 1 公頃，惟未大於原鄉村區面積 50%之特殊個案計 3 處，如圖 4-44 至圖 4-45 所示。

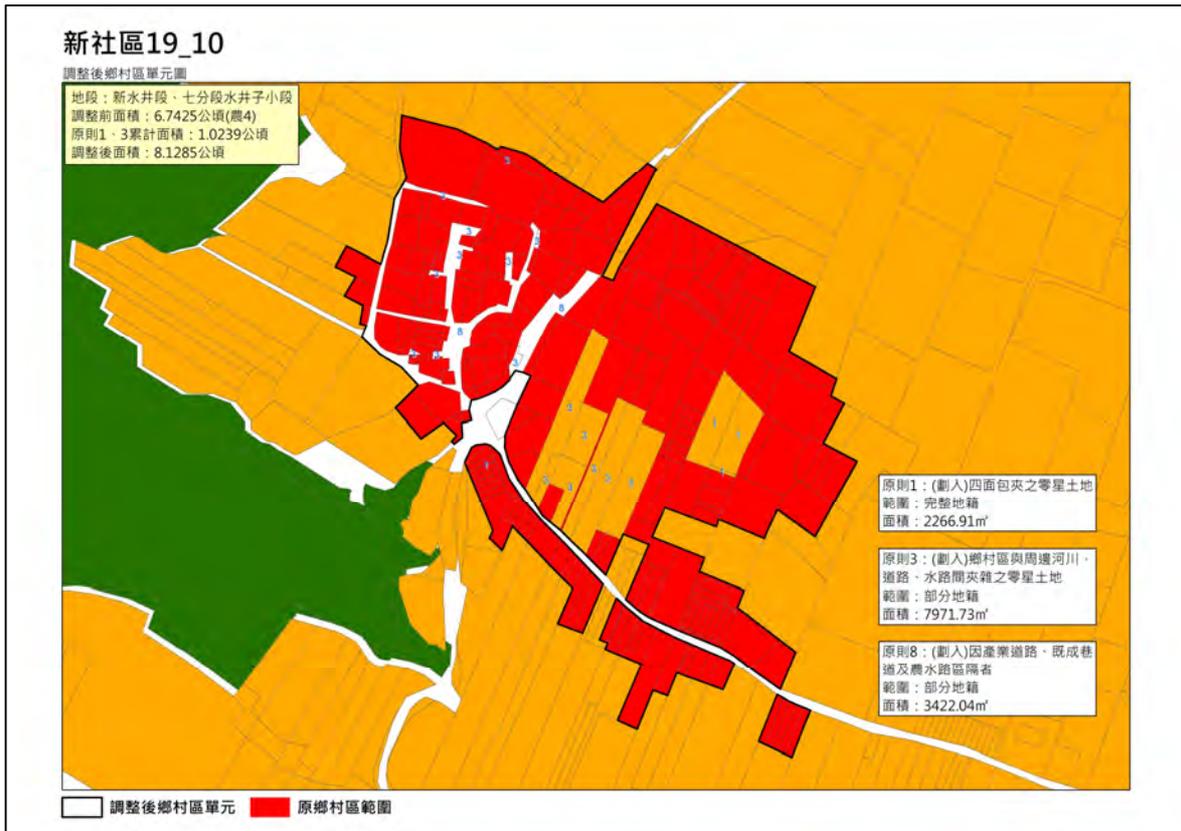


圖 4-44 劃入農四鄉村區單元特殊個案（編號 19_10）調整說明示意圖

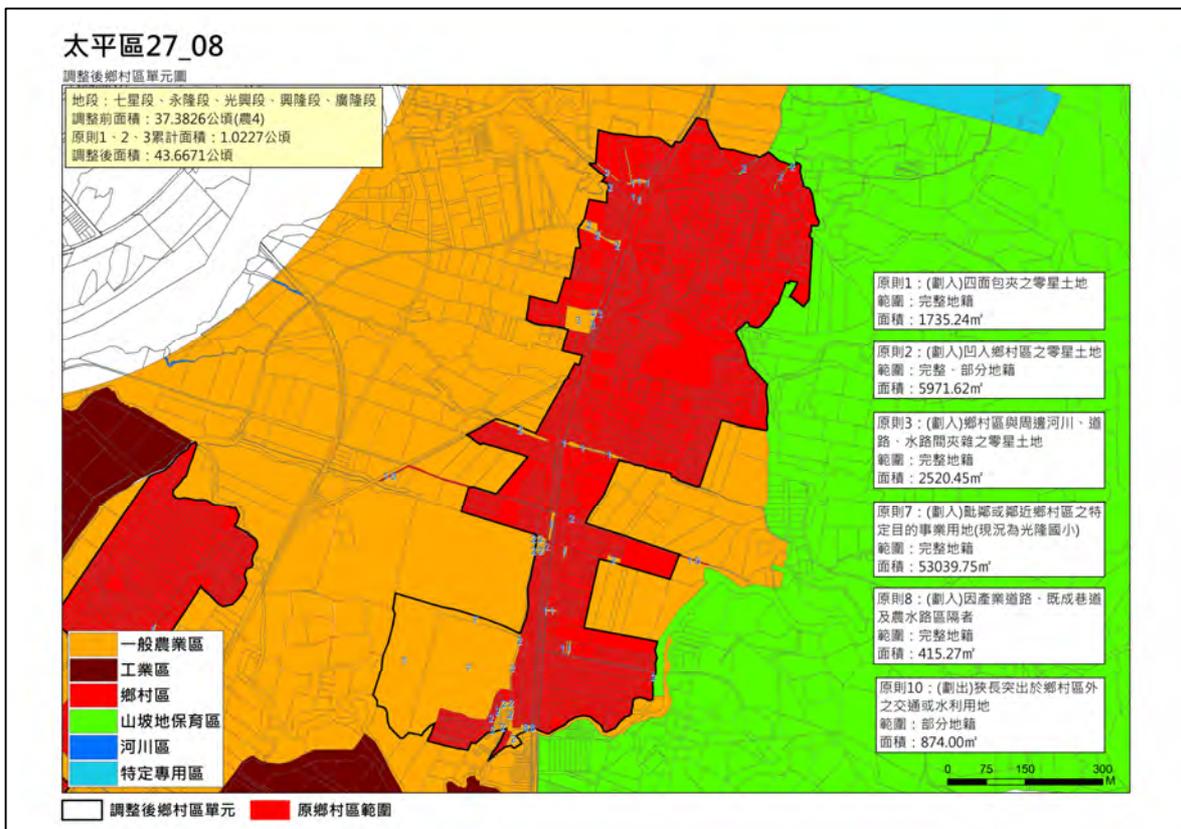


圖 4-45 劃入農四鄉村區單元特殊個案（編號 27_08）調整說明示意圖

2.原住民族土地範圍內屬原依區域計畫法劃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

本市農業發展地區第四類(原)劃設原則,均依通案界線決定方式辦理,並經與當地部落溝通取得共識後確認範圍界線。

環山部落、松茂部落、佳陽部落、裡冷部落、雙崎部落、桃山部落、達觀部落、竹林部落、南勢部落、梨山部落、松鶴部落、三叉坑部落及哈崙台部落等 13 個部落,經中央原住民族主管機關核定部落範圍內「建築用地或建物集中分布範圍」進行劃設。

(1) 劃設說明

A.以部落人口、建築物或建築用地聚集範圍劃設「聚落」。

B.劃設之「聚落」應符合下列條件：

(A) 人口數或戶數

- a.最近 5 年每年戶數達 15 戶以上或人口數達 50 人以上。
- b.如戶數未達 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,同時應符合下列要件:
 - (a)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、氏族或經濟生產體等。
 - (b)既有建物具有共同使用公共空間,且未受河川、地形等明顯地形地物阻隔。
 - (c)聚落範圍內不少於 3 棟生活機能建築物

(B) 範圍

- a.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。
- b.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,並應使區塊儘量完整。

- c.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。
 - d.基於當地生活機能完整性考量，緊鄰聚落之公共設施、傳統慣俗設施或農業居住生活相關附屬設施，得納入範圍。
 - e.連通聚落之道路及其周邊建物，得納入範圍。
 - f.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。
 - g.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。
 - h.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。
- (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。

(2) 特殊個案

其中計 1 處聚落範圍，基於原住民族人居住權益及滿足聚落生活機能，涉及國土保育地區第一類，考量因早於相關目的事業法規及公告範圍之既存發展區或經政策變遷至現址，且涉及之國土保育地區第一類劃設條件無安全疑慮者，得優先劃設為農業發展地區第四類（原），如表 4-3 及圖 4-46。

表 4-3 農業發展地區第四類（原）範圍涉及國土保育地區第一類面積明細表

項次	聚落名稱	涉及國 1 劃設條件	面積（公頃）
1	環山	保安林	0.05

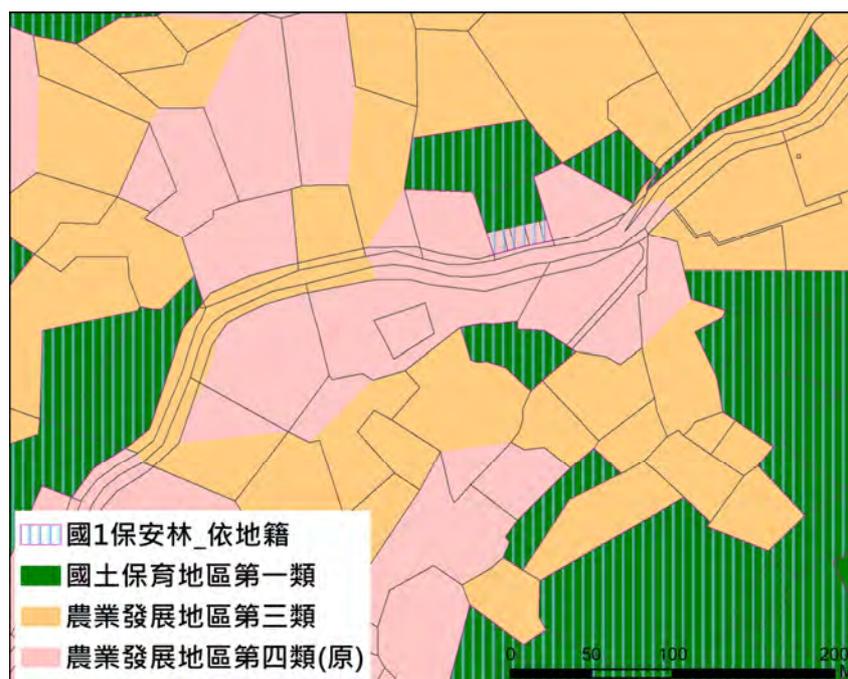


圖 4-46 因當地特殊客觀條件，劃入農四（原）界線決定方式案例 I
（環山部落為例）

3.特殊個案

- (1) 農業部農村發展與水土保持署業於 113 年 9 月 30 日農保規字第 1132615066 號函表示：「頂安社區於 108 年已核定其農村再生計畫，且其範圍內之鄉村區於貴市（公展版）國土功能分區圖屬農業發展地區第四類土地，而其周邊土地透過農村社區土地重劃適度擴大者，應亦屬農業發展地區第四類土地。」。
- (2) 「臺中市大安區頂安農村社區土地重劃案」業於 111 年 12 月內政部土地重劃工程處已提報先期規劃，並奉內政部核定，案件規劃經費 130 萬，其中中央補助款為 100 萬 1,000 元，辦理時間為 112 年至 113 年。經洽內政部土地重劃工程處表示，如頂安農村社區土地重劃範圍劃設為城鄉發展地區第二類之三，後續中央補助款將無法補助。
- (3) 考量未來農政資源優先投入農業發展地區，以及農村發展及水土保持署函文意見，並參酌經向其他有辦理農村社區土地重劃之縣市，如嘉義市及台南市，其重劃範圍皆劃設為農業發展地區第四類，故調整該重劃範圍土地為農業發展地區第四類。

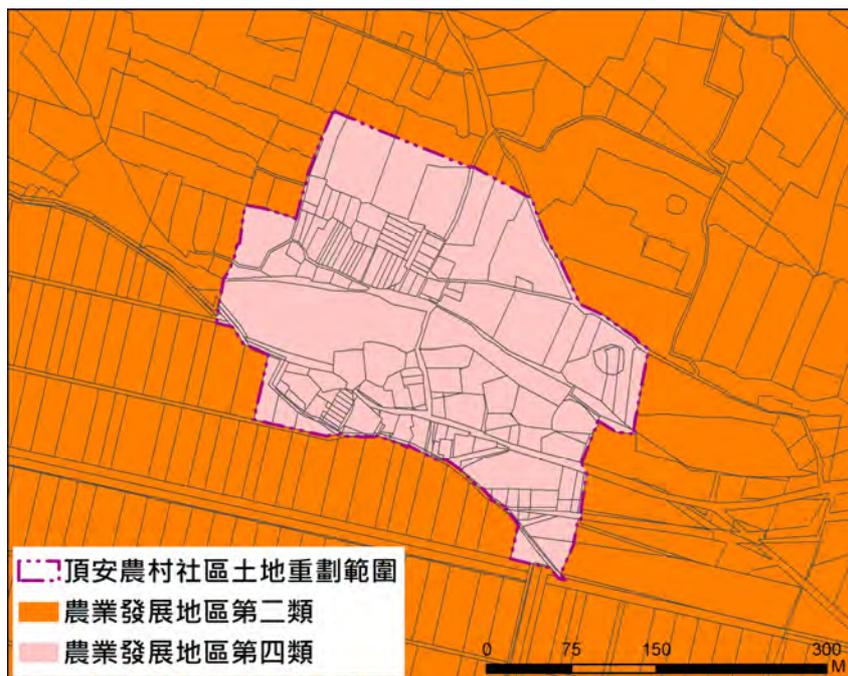


圖 4-47 因當地特殊客觀條件，劃入農四界線決定方式案例 I
（大安區頂安農村社區土地重劃範圍）

（五）農業發展地區第五類

依本市公告之都市計畫土地使用分區或都市計畫範圍為界線。

四、城鄉發展地區

（一）城鄉發展地區第一類

依本市公告之都市計畫範圍為界線，惟考量原市轄範圍（包含中區、東區、西區、南區、北區、西屯區、南屯區、北屯區等 8 個行政區）全區皆屬都市計畫區，以毗鄰轄區（原縣轄）已登記地籍邊界為界納入本次國土功能分區之城鄉發展地區第一類，涉及臺中市都市計畫主要計畫、臺中市大坑風景特定區計畫等都市計畫範圍，未來辦理通盤檢討作業時，應予以檢討計畫範圍。

（二）城鄉發展地區第二類之一

1. 原依區域計畫法劃定之鄉村區

本市城鄉發展地區第二類之一鄉村區單元範圍劃設原則，均依通案界線決定方式辦理，如表 4-4 所示。

表 4-4 本市通案鄉村區單元範圍劃設原則對照表

通案鄉村區單元範圍劃設原則		涉土地筆數	增減面積 (公頃)
得納入鄉村區單元原則	原則 1：屬四面包夾之零星土地者：基於鄉村區單元完整性考量，屬四面包夾之零星土地。	348	2.90
	原則 2：屬凹入鄉村區之零星土地者：基於鄉村區單元完整性考量，屬凹入鄉村區之零星土地得一併納入。	304	5.66
	原則 3：屬鄉村區與周邊河川、道路、水路間夾雜之零星土地者：該等土地如未劃入鄉村區單元，將劃設為國土保育地區或農業發展區，考量其不具經營規模，故得一併納入。	345	5.56
	原則 4：屬依非都市土地使用管制規則第 35 條之一規定變更編定為建築用地者：就鄉村區外圍之甲種建築用地及丙種建築用地，如屬依前開規定變更編定者，考量其原意係為促進鄉村區邊緣畸零不整土地之有效利用，故得一併納入。	79	1.12
	原則 5：屬與都市計畫區之都市發展用地夾雜之零星土地者：考量該等土地後續納入城鄉發展地區一併規劃引導使用較為合理，又基於都市計畫亦屬城鄉發展地區，故該等零星土地得評估納入鄉村區單元或劃設為城鄉發展地區第二類之三。	108	0.65
	原則 6：屬與開發許可計畫，與依原《獎勵投資條例》同意案件間與城鄉發展性質特定專用區間夾雜之零星土地：考量開發許可案件、依原《獎勵投資條例》同意案件及具城鄉發展性質之特定專用區係屬城鄉發展地區，該等零星土地得評估納入鄉村區單元，惟如經評估該開發許可計畫有擴大需求，該等零星土地亦得劃設為城鄉發展地區第二類之三。	0	0.00
	原則 7：屬毗鄰或鄰近鄉村區之特定目的事業用地者 A.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。 B.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。	181	40.59

通案鄉村區單元範圍劃設原則		涉土地 筆數	增減面積 (公頃)
	C.按本原則納入後，如有新增符合前述原則 1 至 6 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 9 規定。		
	原則 8：就二個以上位置相近惟未完全毗連之鄉村區，因產業道路、既成巷道及農水路區隔者：考量產業道路、既成巷道或農水路後續亦得配合城鄉發展地區整體規劃，故得將數個鄉村區一併劃設為 1 處鄉村區單元。	425	17.89
	<p>原則 9：面積規模：</p> <p>A.符合前開原則 1 至 6 者，參考非都市土地使用管制規則第 11 條：「非都市土地申請開發達下列規模者，應辦理土地使用分區變更：一、申請開發社區之計畫達 50 戶或土地面積在 1 公頃以上，應變更為鄉村區。…」，爰該等零星土地面積規模訂定為 1 公頃。</p> <p>B.又符合前開原則 1 至 6，惟累計納入面積大於 1 公頃，經考量範圍完整性而有納入必要者，得提經各級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%。</p> <p>C.就符合前開原則 7 納入之小型基本公共設施，基於係以鄉村區生活機能考量，故不予訂定納入面積規模門檻。</p> <p>D.就符合前述原則 8 納入之零星土地皆屬交通或水利使用，不予訂定納入面積規模門檻。</p>		
不得納入鄉村區單元原則	原則 10：屬狹長突出於鄉村區外之交通或水利用地者：考量該等用地當初係因部分地籍位屬鄉村區範圍，又因地籍無法逕予分割，而一併登載為鄉村區，惟因其並未符合鄉村區劃定原意，故應予以剔除突出於原鄉村區範圍內之交通或水利用地。	116	-2.82
合計		1,906	71.52

(1) 特殊個案

本市城鄉發展地區第二類之一鄉村區單元範圍劃設原則，原則依通案界線決定方式辦理，有劃入城鄉發展地區第二類之一範圍之零星土地累計納入面積大於 1 公頃，惟未大於原鄉村區面積 50% 之特殊個案計 1 處，如圖 4-3 所示。

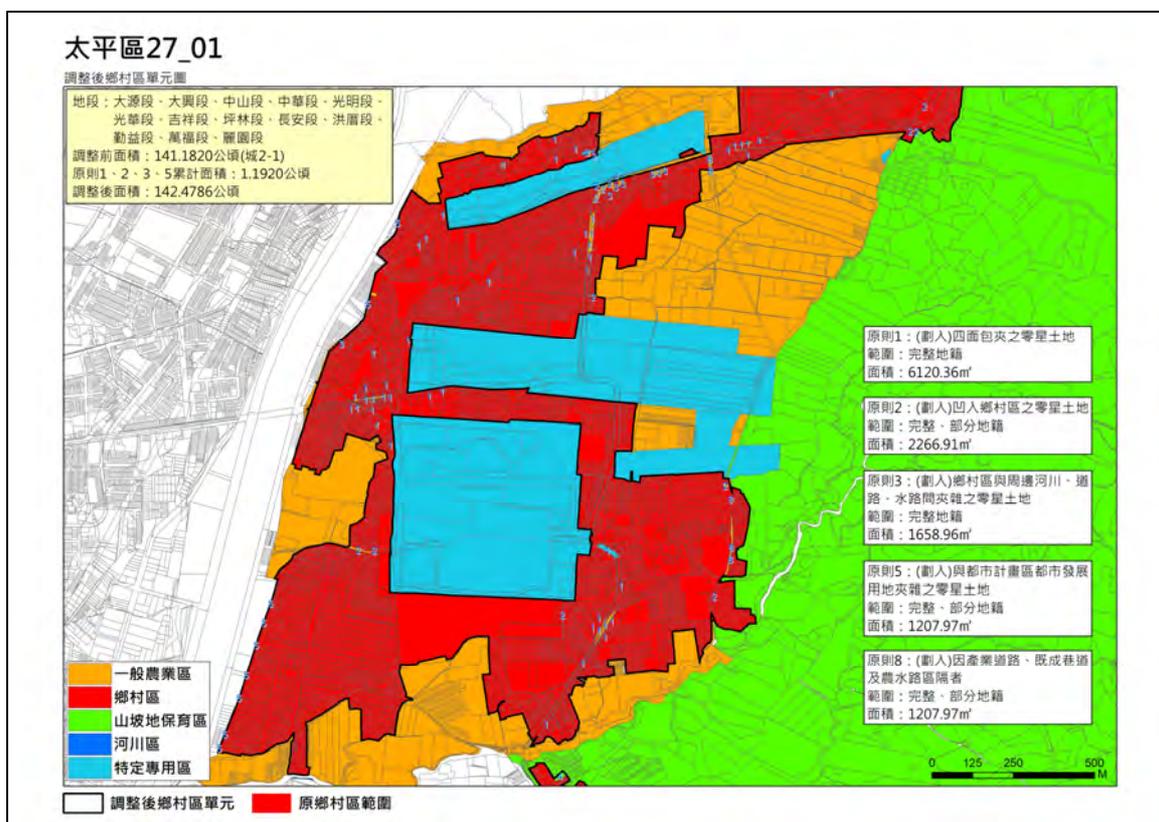


圖 4-48 劃入城二之一鄉村區單元特殊個案（編號 27_01）調整說明示意圖

(2) 原則 7

海洋委員會海巡署中部分署溫寮漁港安檢所，為行政機關及聯合里民活動中心，鄰近鄉村區且屬與地方生產及生活相關之公共設施，一併納入鄉村區單元，如圖 4-49 至圖 4-50 所示。



圖 4-49 原則七劃入城二之一鄉村區單元個案（溫寮漁港安檢所）I



圖 4-50 原則七劃入城二之一鄉村區單元個案（溫寮漁港安檢所）II

2.原依區域計畫法劃定之特定專用區

以原依區域計畫法劃定之特定專用區範圍，並以本市所使用之地籍圖版本為界線。

（1）特定專用區達一定面積規模以上，且具有城鄉發展性質者

依「國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊」指導得依特定專用區功能分區劃設流程（詳圖 4-51），透過查閱是否具興辦事業計畫，以及計算農業使用比例方式判斷是否符合城鄉發展地區第二類之一劃設條件，原則如下：

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。

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。

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

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。

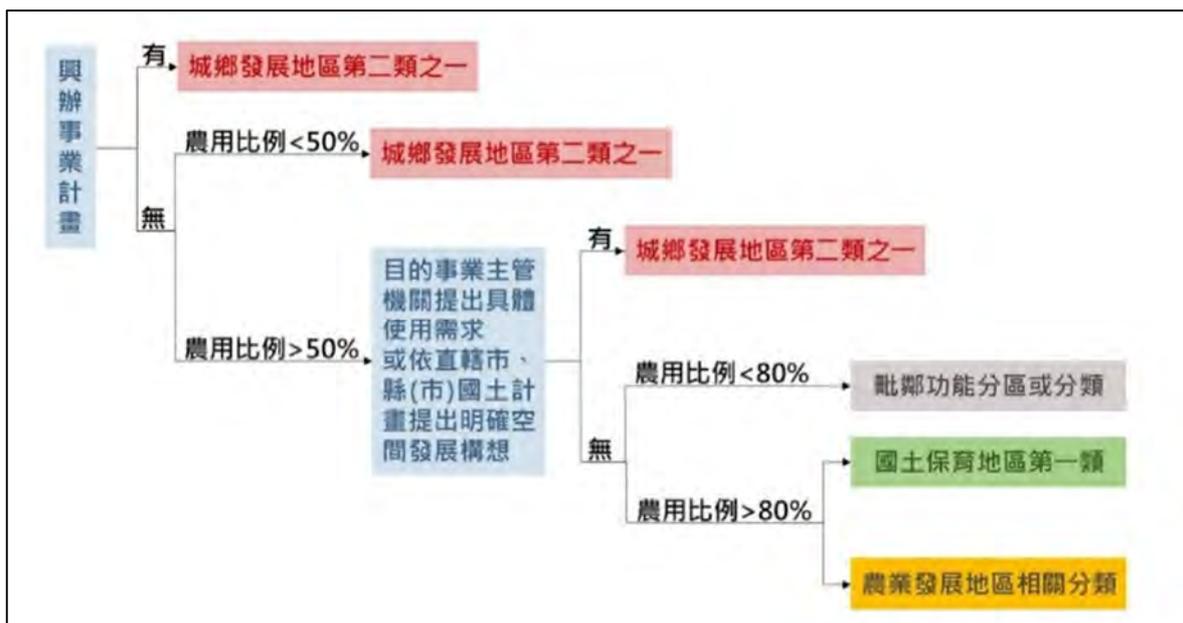


圖 4-51 特定專用區功能分區劃設流程圖

資料來源：國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊。

依中央劃設作業手冊指導，依有無興辦事業計畫、農用比例等情形檢討，符合城鄉發展地區第二類之一劃設條件者計 17 處，如表 4-5、圖 4-52 至圖 4-83 所示。

表 4-5 特定專用區建議調整為城鄉發展地區第二類之一處理情形彙整表

編號	行政區	區位	涉及面積 (公頃)	合併後 面積(公頃)	農業使用比例/ 依機關使用需求
1	后里區	后里掩埋場	9.71	15.14	依機關使用需求
2	新社區	新社機場(興社二街)	0.02	101.05	8%
3	新社區	新社區公所及其周邊	9.15	9.15	7%
4	新社區	中興嶺營區及其周邊	7.31	7.31	15%
5	新社區	中興嶺停車場及其周邊	2.73	2.73	1%
6	新社區	九渠溝滯洪池及其周邊	7.03	7.03	18%
7	新社區	新社機場(華南街)	0.06	22.21	10%
8	大里區	大里清潔隊及其周邊	2.32	2.32	15%
9	大里區	塗城里社區公園北側	2.05	2.05	11%
10	后里區	后里區第三公墓	6.91	6.91	0.4%
11	后里區	臺中花博后里 森林園區南側住宅	1.72	28.64	2%
12	和平區	谷關水庫	55.32	55.32	11%
13	和平區	和平區大甲溪旁	3.69	3.69	0.4%
14	烏日區	烏日區成功路旁住宅	0.01	54.71	2%
15	烏日區	烏日區第九公墓	23.08	23.08	15%
16	神岡區	臺中機場旁(神岡區光 復段 447 地號等)	2.83	1700.28	3%
17	大肚區	中油大肚王田油池	234.48	234.48	依機關使用需求

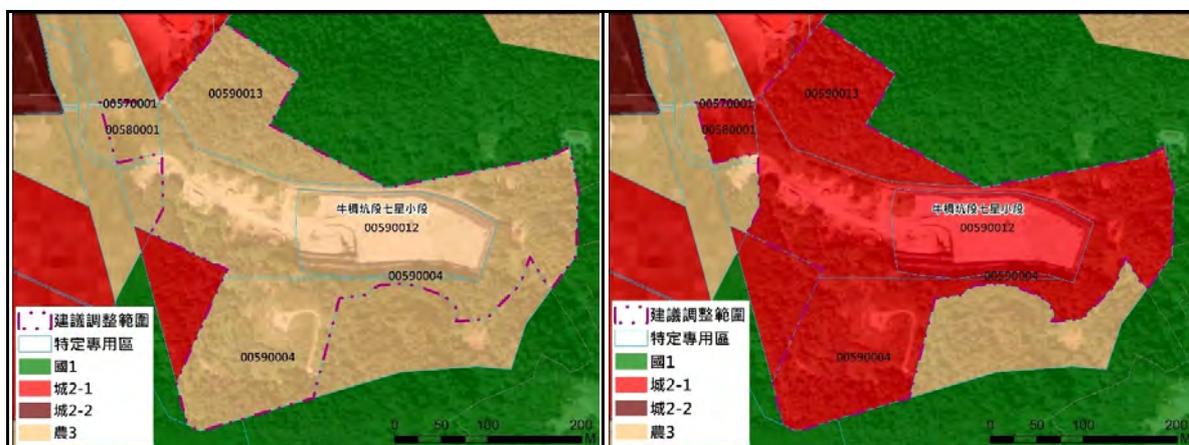


圖 4-52 劃設為城二之一(編號 1) I 圖 4-53 劃設為城二之一(編號 1) II

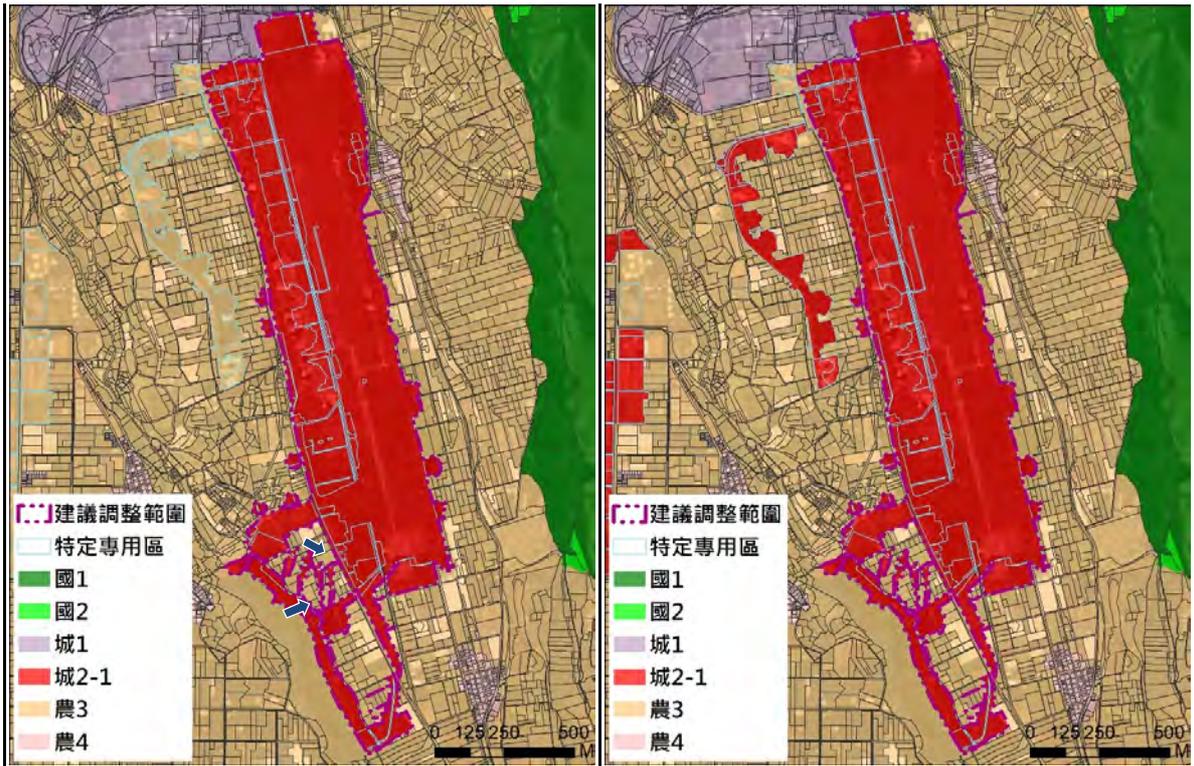


圖 4-54 劃設為城二之一（編號 2）I 圖 4-55 劃設為城二之一（編號 2）II

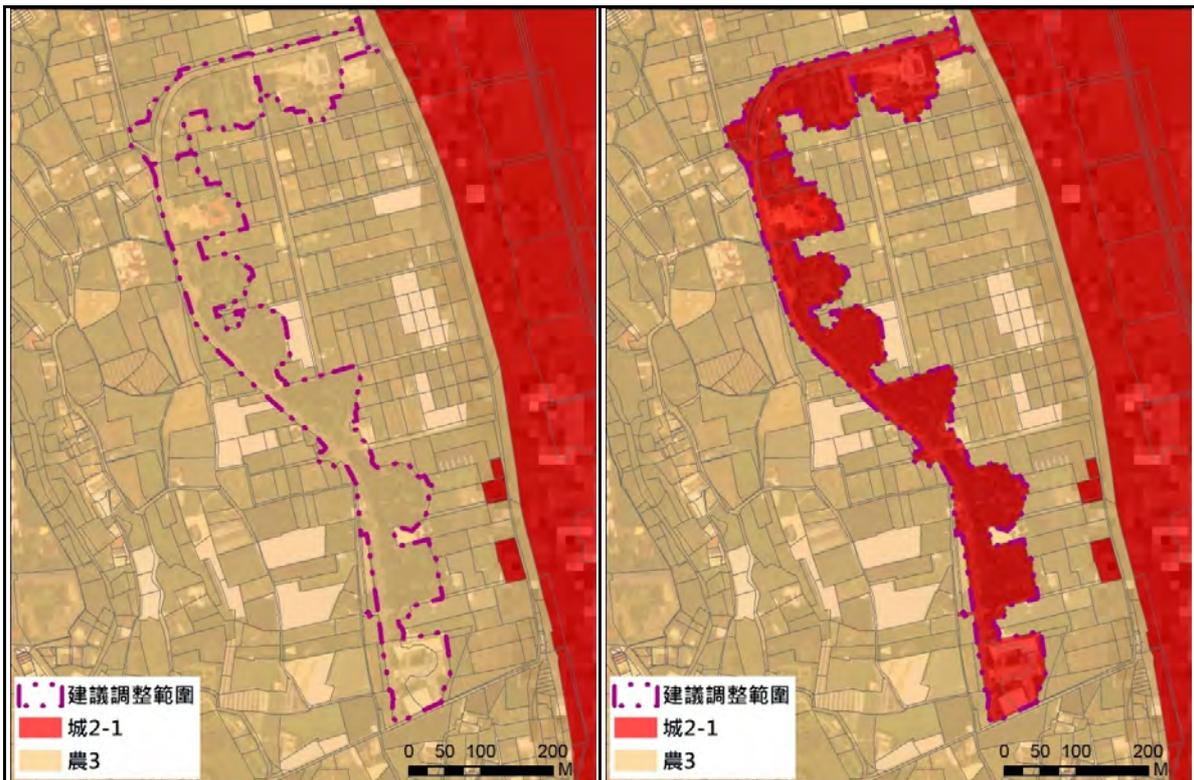


圖 4-56 劃設為城二之一（編號 3）I 圖 4-57 劃設為城二之一（編號 3）II

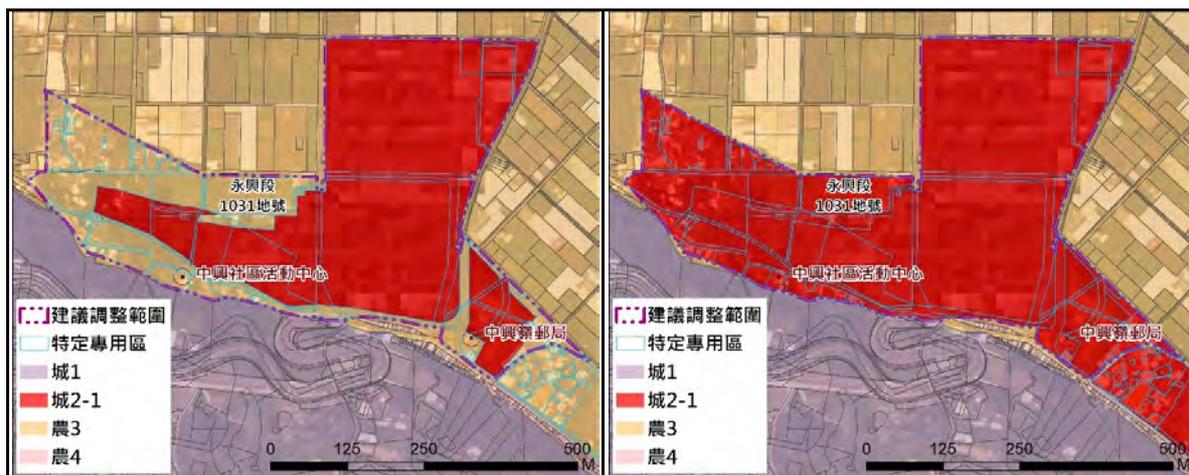


圖 4-58 劃設為城二之一（編號 4）I 圖 4-59 劃設為城二之一（編號 4）II

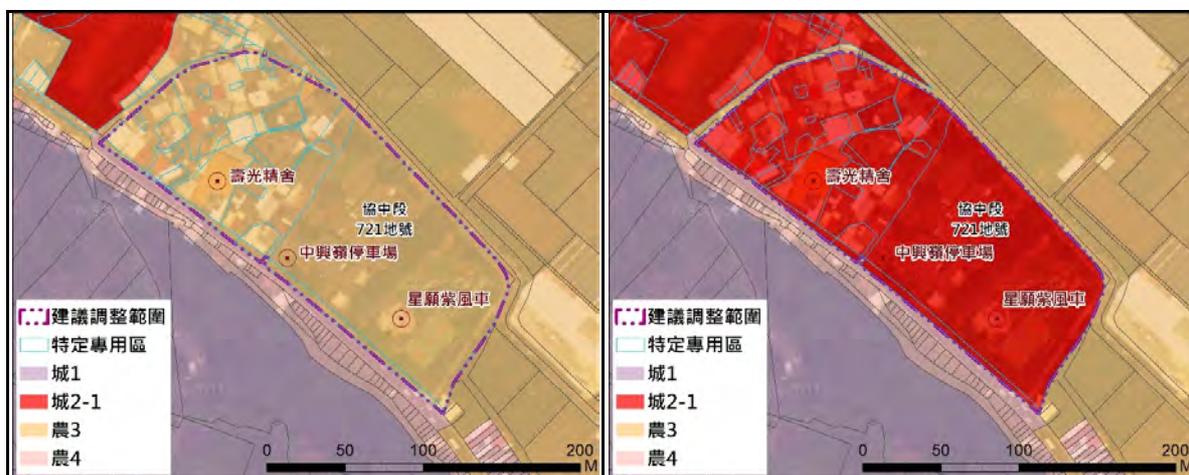


圖 4-60 劃設為城二之一（編號 5）I 圖 4-61 劃設為城二之一（編號 5）II

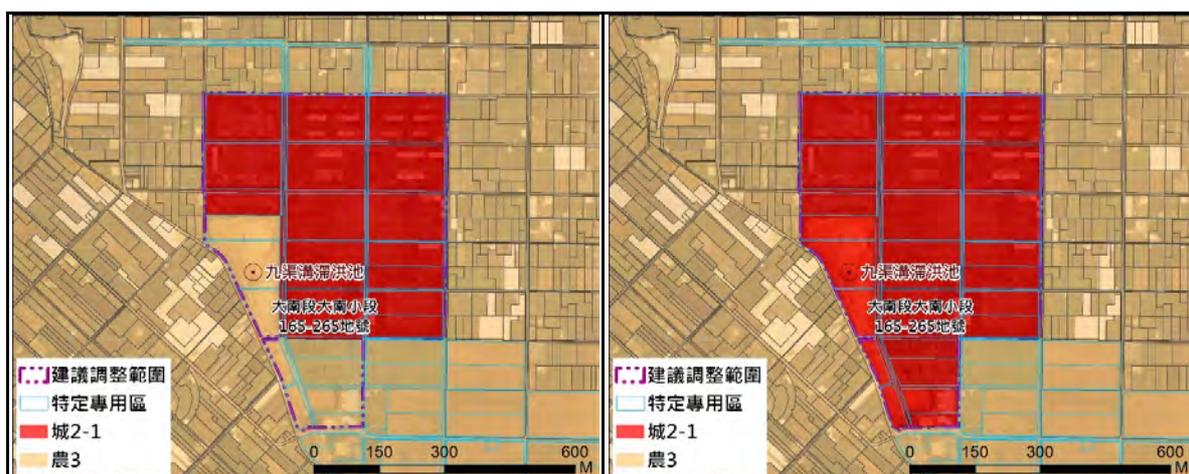


圖 4-62 劃設為城二之一（編號 6）I 圖 4-63 劃設為城二之一（編號 6）II

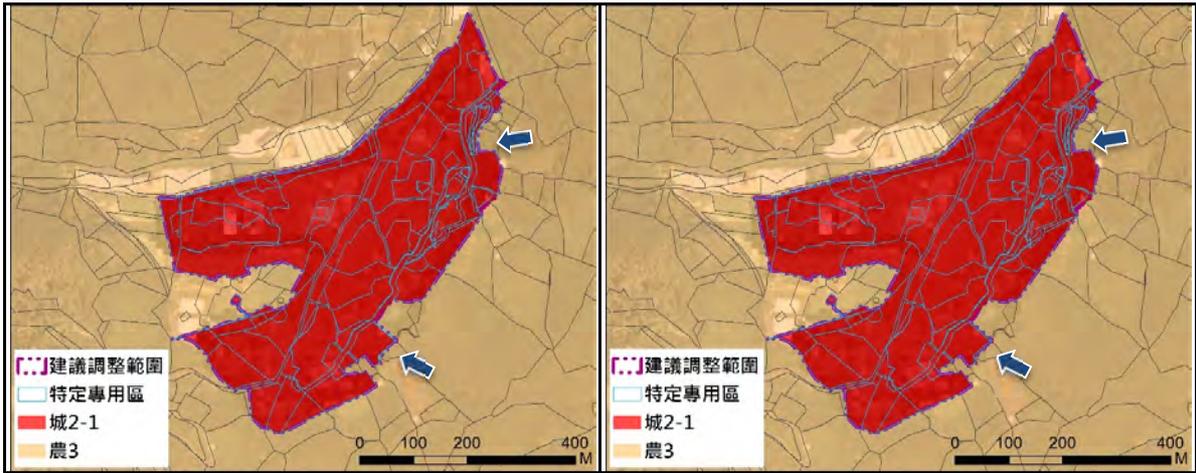


圖 4-64 劃設為城二之一（編號 7）I 圖 4-65 劃設為城二之一（編號 7）II

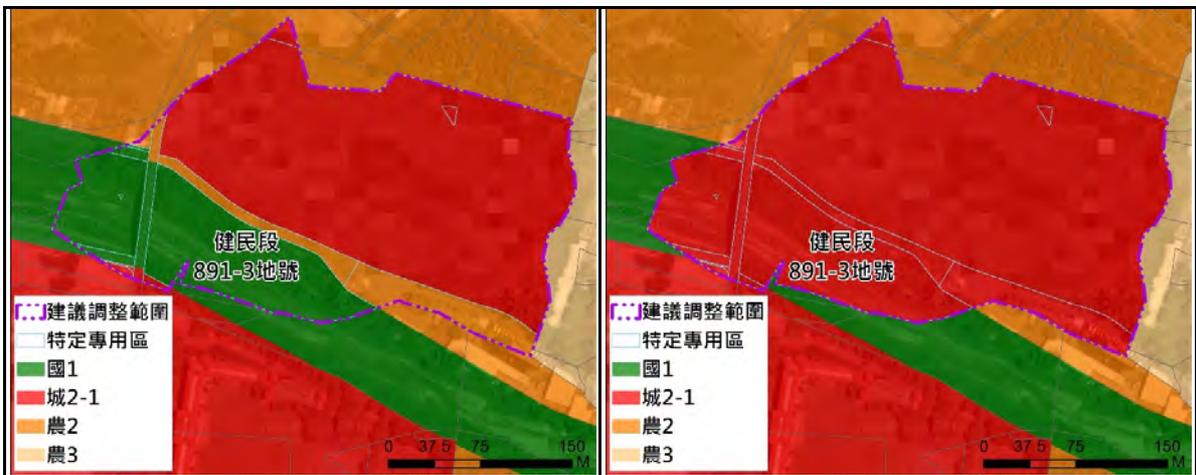


圖 4-66 劃設為城二之一（編號 8）I 圖 4-67 劃設為城二之一（編號 8）II



圖 4-68 劃設為城二之一（編號 9）I 圖 4-69 劃設為城二之一（編號 9）II

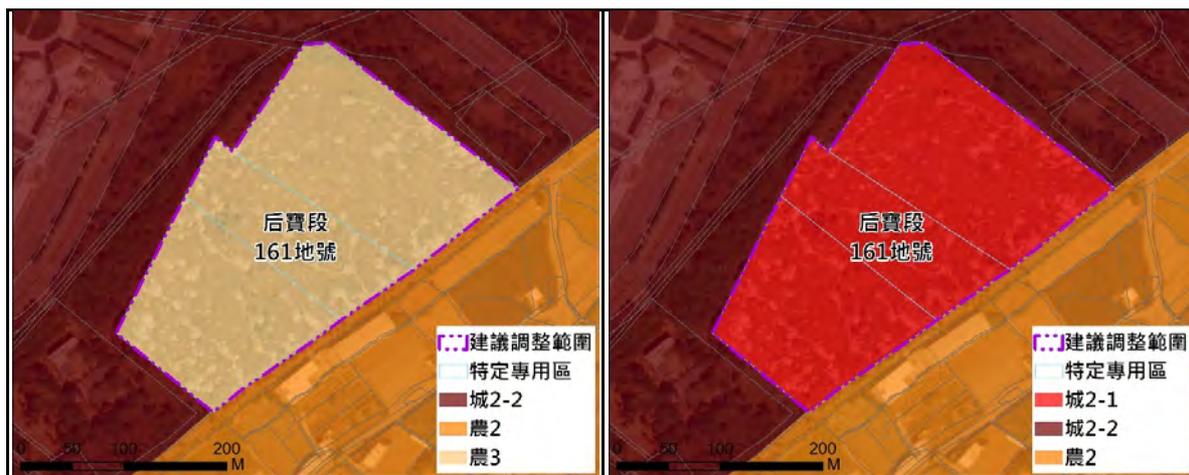


圖 4-70 劃設為城二之一（編號 10）I 圖 4-71 劃設為城二之一（編號 10）II

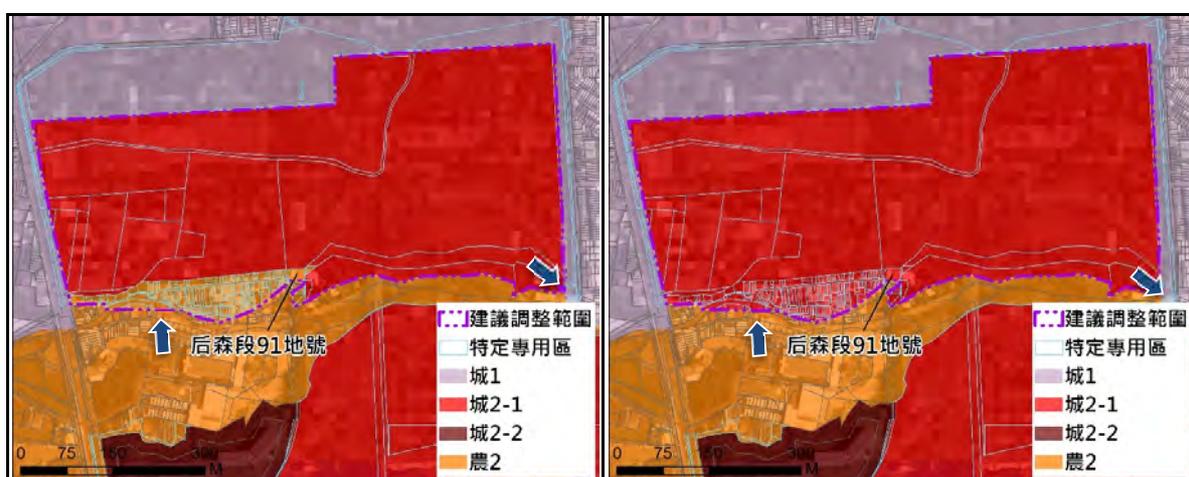


圖 4-72 劃設為城二之一（編號 11）I 圖 4-73 劃設為城二之一（編號 11）II

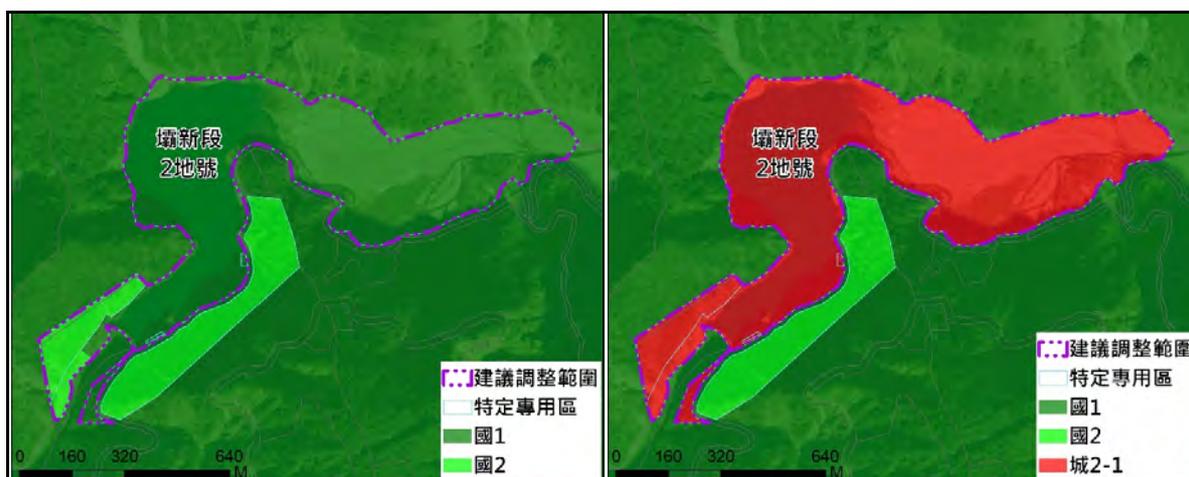


圖 4-74 劃設為城二之一（編號 12）I 圖 4-75 劃設為城二之一（編號 12）II

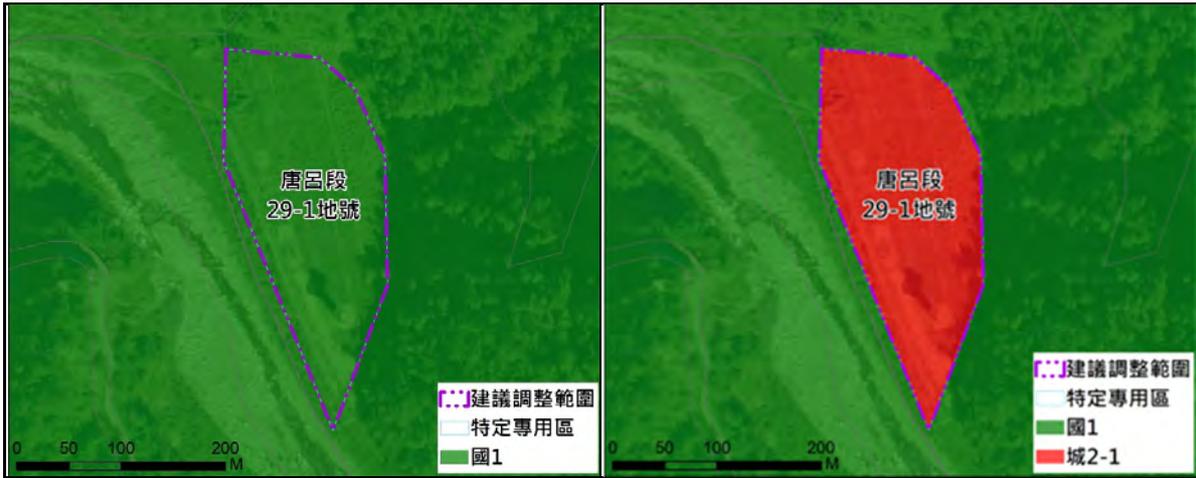


圖 4-76 劃設為城二之一（編號 13）I 圖 4-77 劃設為城二之一（編號 13）II

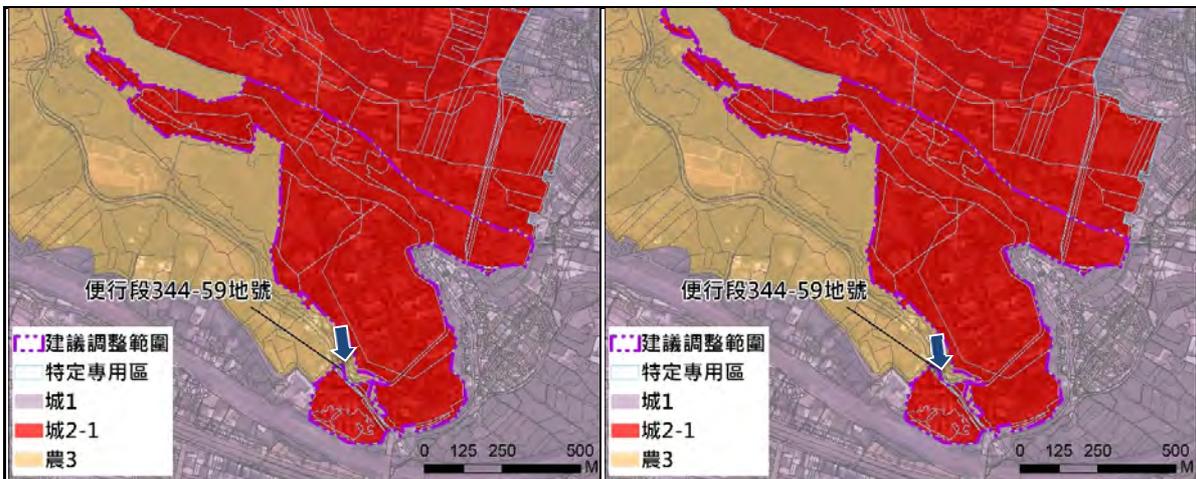


圖 4-78 劃設為城二之一（編號 14）I 圖 4-79 劃設為城二之一（編號 14）II

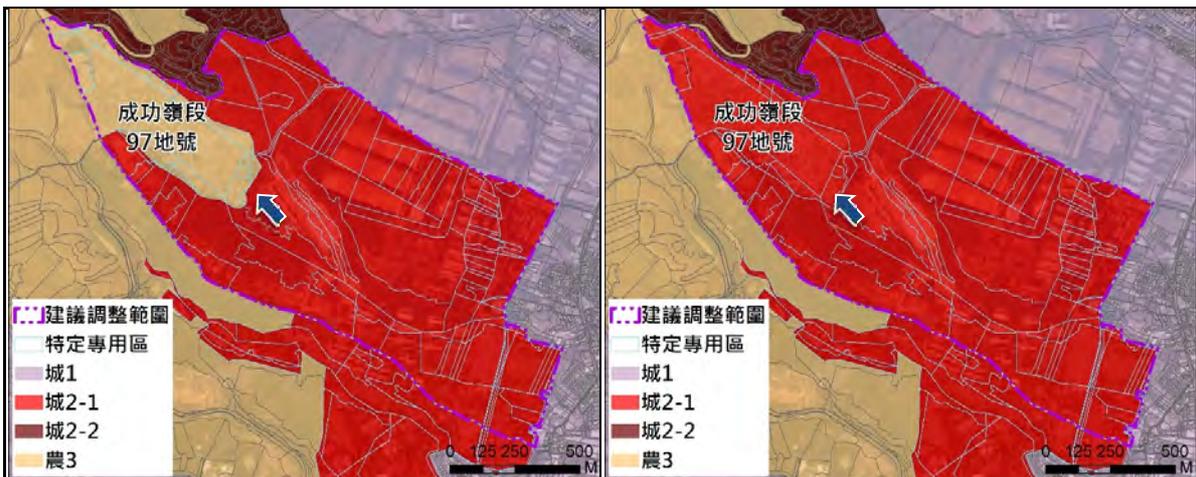


圖 4-80 劃設為城二之一（編號 15）I 圖 4-81 劃設為城二之一（編號 15）II

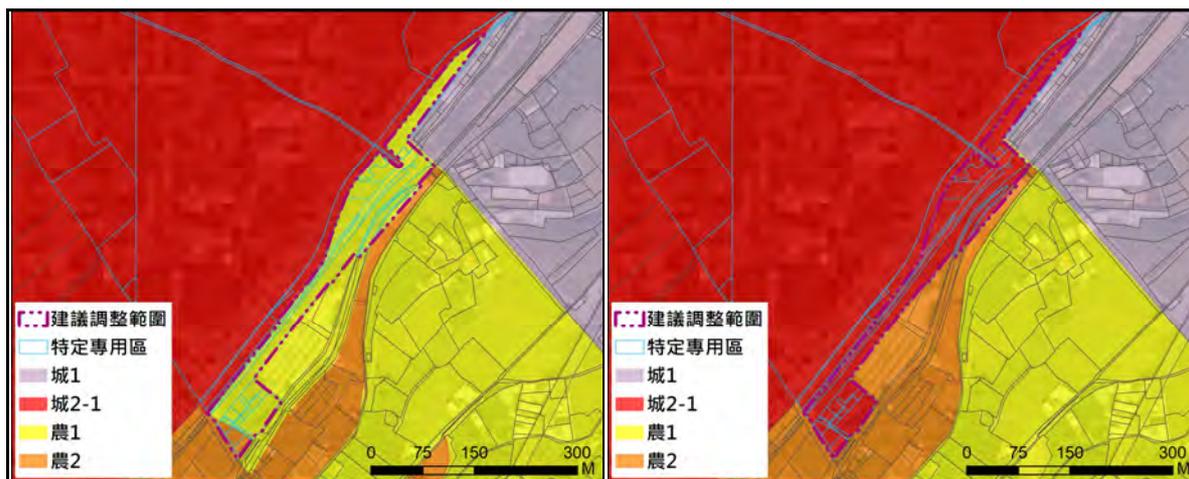


圖 4-82 劃設為城二之一（編號 16）I 圖 4-83 劃設為城二之一（編號 16）II

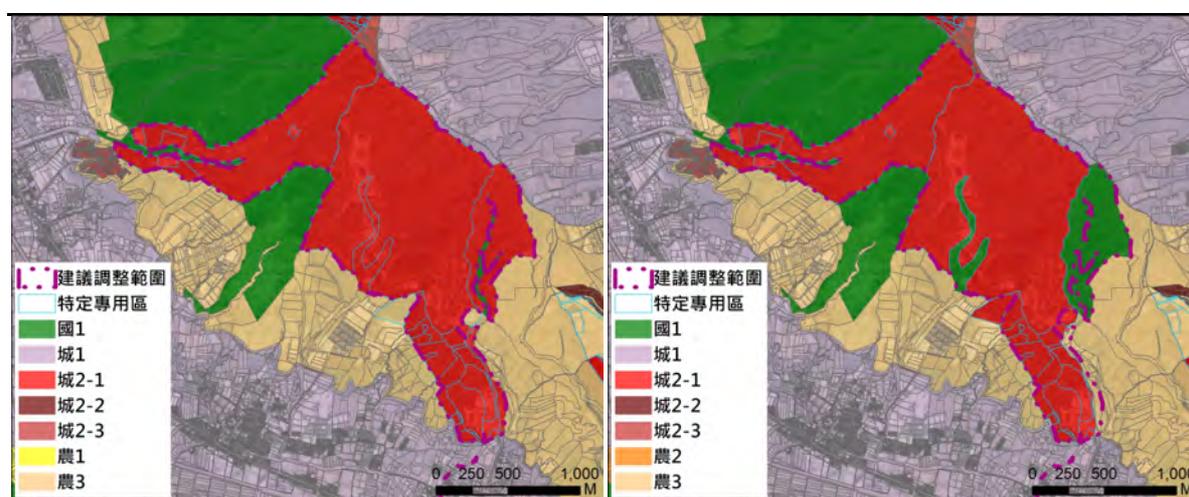


圖 4-84 劃設為城二之一（編號 17）I 圖 4-85 劃設為城二之一（編號 17）II

（2）特殊個案

石岡區土牛運動公園位於石岡區新國校段 861、861-1、861-2 地號及新德興段 1212 地號，於本市國土計畫（第二階段）作業期間因地籍未編定，且未符合任一劃設條件，先依空白地原則毗鄰鄰近分區劃設後為國土保育地區第一類。

其中石岡區新國校段 861、861-1、861-3 地號及新德興段 1212 地號於 110 年 7 月 9 日補辦編定為特定農業區、特定目的事業用地，故石岡區土牛運動公園暫依本府農業局建議劃設農業發展地區第二類，刻正依「非都市土地資源型分區達一定規模以上特定目的事業用地檢討編更作業工作手冊」規範辦理變更為特定專用區事宜，俟完成使用分區變更後再依據劃設條件劃設城鄉發展地區第二類之一，如圖 4-86、圖 4-87 所示。

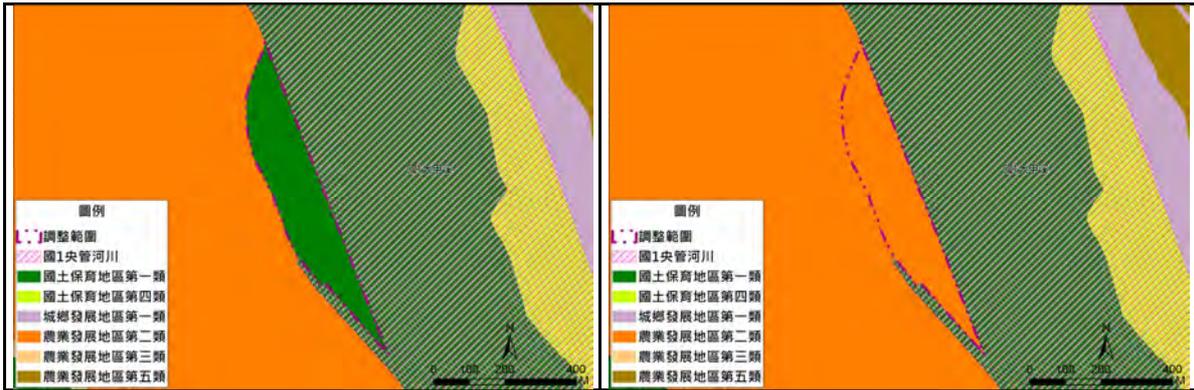


圖 4-86 因當地特殊客觀條件，未劃為城二之一（石岡區土牛運動公園）I
圖 4-87 因當地特殊客觀條件，未劃為城二之一（石岡區土牛運動公園）II

（三）城鄉發展地區第二類之二

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土地清冊範圍，並以本市所使用之地籍圖版本為界線。

1.特殊情形

大甲幼獅、大里及水美工業區計 3 處工業區範圍大於獎投工業區範圍，業經經濟部工業局及本府都市發展局確認屬獎勵投資條例編定之工業用地，惟無法確認明確工業用地範圍，故以屬原區域計畫法劃定之工業區範圍，劃設為城鄉發展地區第二類之二，如圖 4-88 至圖 4-93 所示。

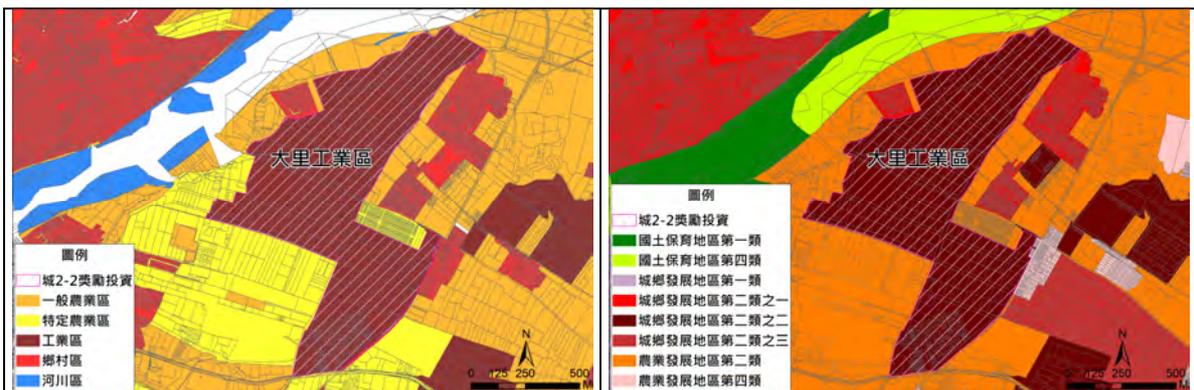


圖 4-88 因當地特殊客觀條件，劃入城二之二（大里工業區）I
圖 4-89 因當地特殊客觀條件，劃入城二之二（大里工業區）II

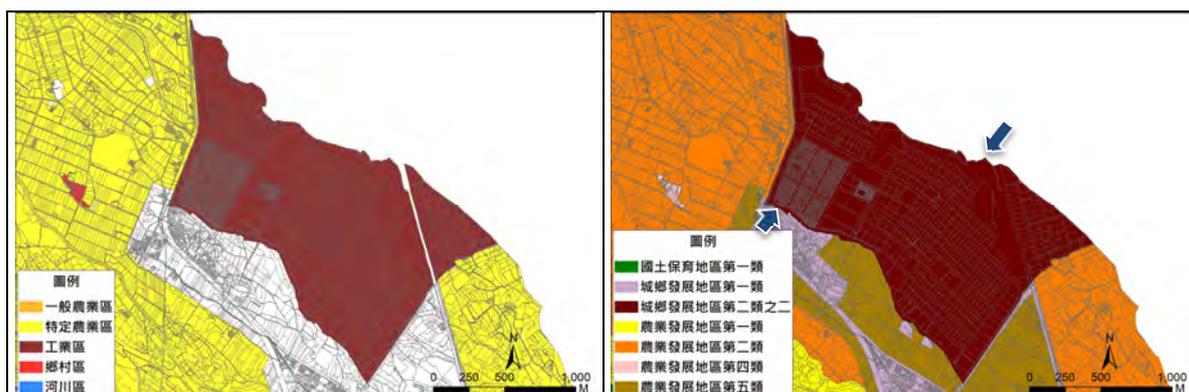


圖 4-90 因當地特殊客觀條件，劃入城二之二（大甲幼獅工業區）I

圖 4-91 因當地特殊客觀條件，劃入城二之二（大甲幼獅工業區）II

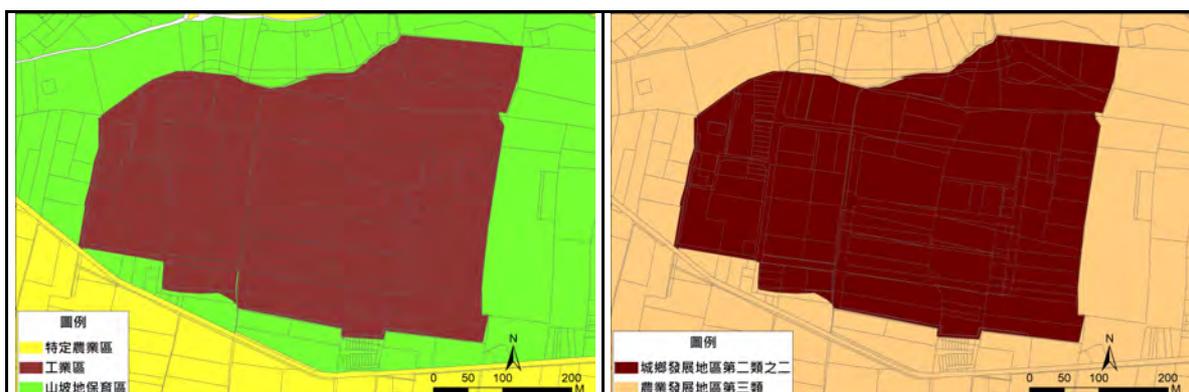


圖 4-92 因當地特殊客觀條件，劃入城二之二（水美工業區）I

圖 4-93 因當地特殊客觀條件，劃入城二之二（水美工業區）II

（四）城鄉發展地區第二類之三

以本市各重大建設計畫或新訂擴大都市計畫分區範圍為界線。

1.特殊個案

依據國土計畫法第 45 條規定，國土功能分區圖公告之日起，區域計畫法不再適用，現行開發許可將轉軌為使用許可，惟新舊制度銜接之法令未明，目前辦理中或潛在之開發許可案件恐無法順利轉軌。經本府都市發展局前於 113 年 7 月 18 日、31 日函請相關目的事業主管機關，就辦理中或潛在之開發許可案件，提出第三階段劃設城鄉發展地區第二類之三供申請使用許可之具體意見，其中教育部體育署、本府地政局、本府環境保護局提出具體調整意見。

經本市國土計畫審議委員會審議計 3 案目前辦理中或潛在之開發許可案件（如表 4-6）恐無法順利轉軌，爰此於國土功能分區繪製作業階段新增城鄉發展地區第二類之三。

表 4-6 調整為城鄉發展地區第二類之三案件彙整表

編號	案名 (申請人)	地段號	興辦事業 主管機關	現況使用 (使用分區/ 使用地)	申請規模 (公頃)	受理 機關
1	鴻禧太平高爾夫球場變更面積申請案 (同禧育樂股份有限公司)	太平區頭汴坑段 201-68 地號等 14 筆土地	教育部 (體育署)	山坡地保育區/農牧用地、林業用地、暫未編定	申請變更範圍： 20.3757 公頃 (原核定範圍： 29.6929 公頃，合計範圍 50.0686 公頃)	內政部 (內政部區域計畫委員會)
2	臺中市潭子區財團法人臺灣省國際宣教中心開發計畫 (財團法人臺灣省國際宣教會)	潭子區新田段 347 地號等 15 筆土地	臺中市政府 府民政局	山坡地保育區/農牧用地	6.1031	臺中市政府(臺中市政府區域計畫委員會)
3	臺中市神岡區磯鑫工業區開發案 (磯鑫工業股份有限公司)	神岡區新和段 690 地號等 15 筆土地	臺中市政府 府經濟發展局	一般農業區/ 農牧用地	9.254365	臺中市政府(臺中市政府區域計畫委員會)

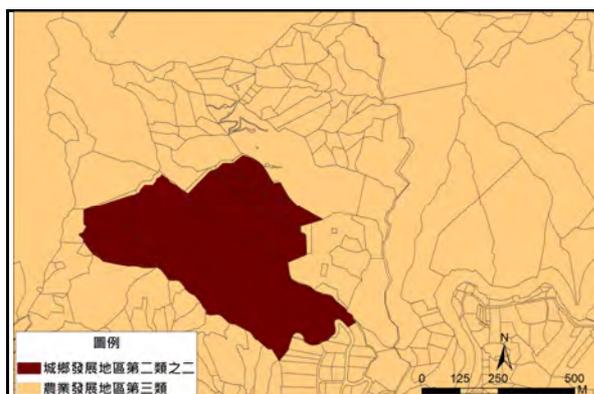


圖 4-94 因當地特殊客觀條件，劃入城二之三（鴻禧太平高爾夫球場）I

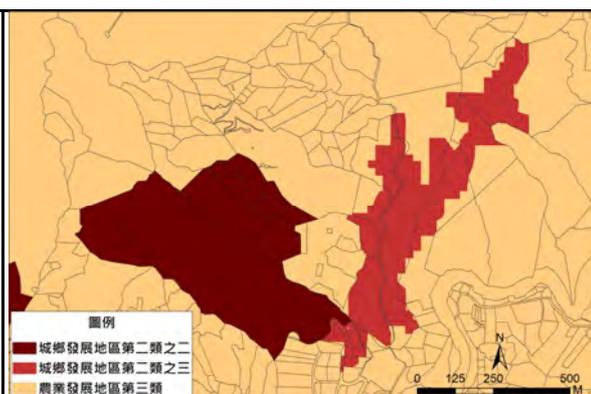


圖 4-95 因當地特殊客觀條件，劃入城二之三（鴻禧太平高爾夫球場）II

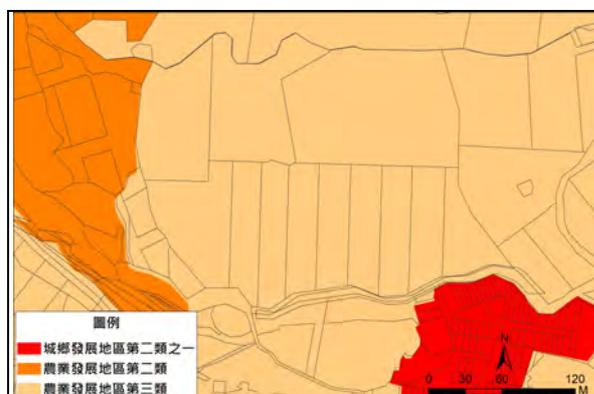


圖 4-96 因當地特殊客觀條件，劃入城二之三（國際宣教會宣教中心）I

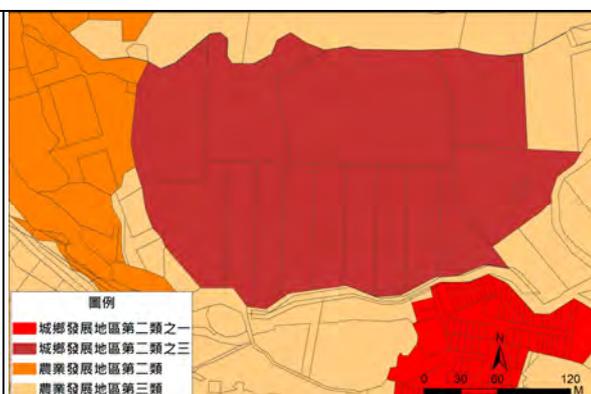


圖 4-97 因當地特殊客觀條件，劃入城二之三（國際宣教會宣教中心）II

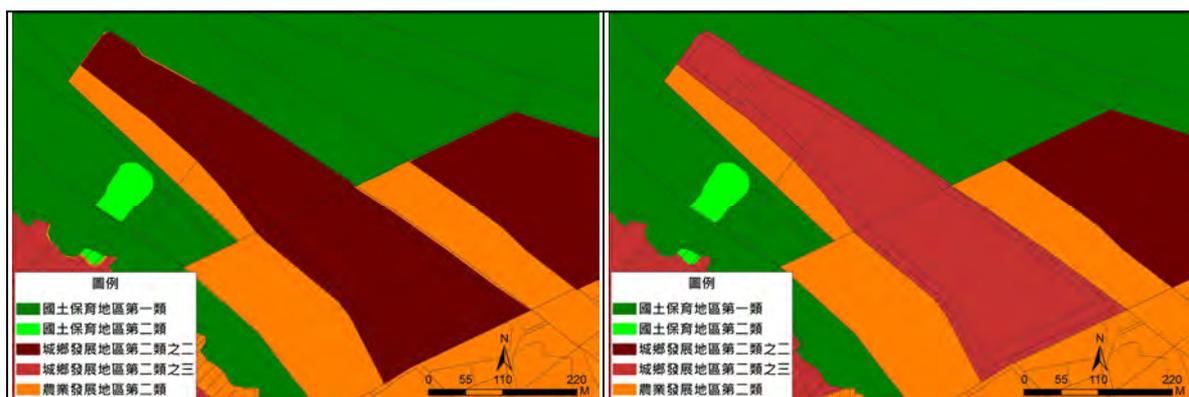


圖 4-98 因當地特殊客觀條件，劃入 圖 4-99 因當地特殊客觀條件，劃入
城二之三（磯鑫工業區）I 城二之三（磯鑫工業區）II

五、其他

本市國土計畫（第二階段）海洋資源地區係依據內政部 107 年 8 月 3 日台內營字第 1070812160 號公告之「海岸地區範圍」劃設，惟本案本市國土計畫（第三階段）係依據內政部 111 年 4 月 8 日台內營字第 111804425 號公告之「海岸地區範圍」劃設。

（一）111 年海岸地區大於 107 年海岸地區

調整後增加海域範圍部分，涉及中華白海豚野生動物重要棲息環境範圍，符合海洋資源地區第一類之一劃設條件，如圖 4-100、圖 4-101 所示。

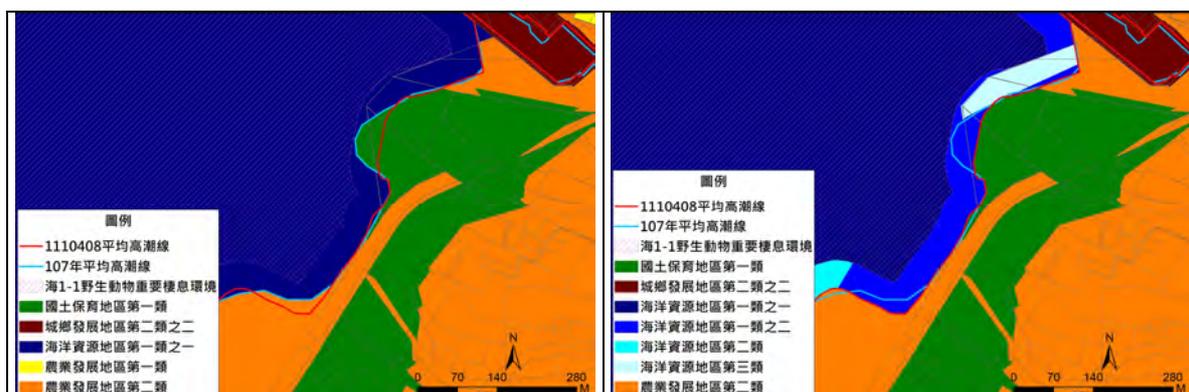


圖 4-100 111 年海岸地區大於 107 年 圖 4-101 111 年海岸地區大於 107 年
海岸地區劃設方式示意圖 I 海岸地區劃設方式示意圖 II

（二）111 年海岸地區小於 107 年海岸地區

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

- 1.有劃設條件，依其劃設條件劃設，並參考地籍資料，劃設為適宜分區，如圖 4-102、圖 4-103 所示（A 處）。
- 2.無劃設條件，依延伸地籍毗鄰方式劃設，如圖 4-102、圖 4-103 所示（B 處）。
- 3.無劃設條件，且不適合依毗鄰方式劃設（毗鄰城鄉發展地區第一類、城鄉發展地區第二類之二等），劃設為農業發展地區第二類（如風力發電站），如圖 4-104、圖 4-105 所示（C 處）。

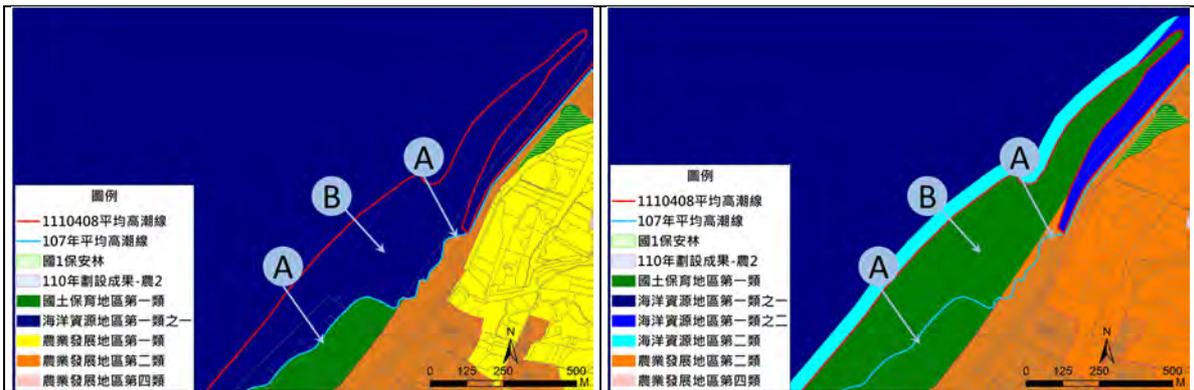


圖 4-102 111 年海岸地區小於 107 年海岸地區劃設方式 A、B 示意圖 I 圖 4-103 111 年海岸地區小於 107 年海岸地區劃設方式 A、B 示意圖 II

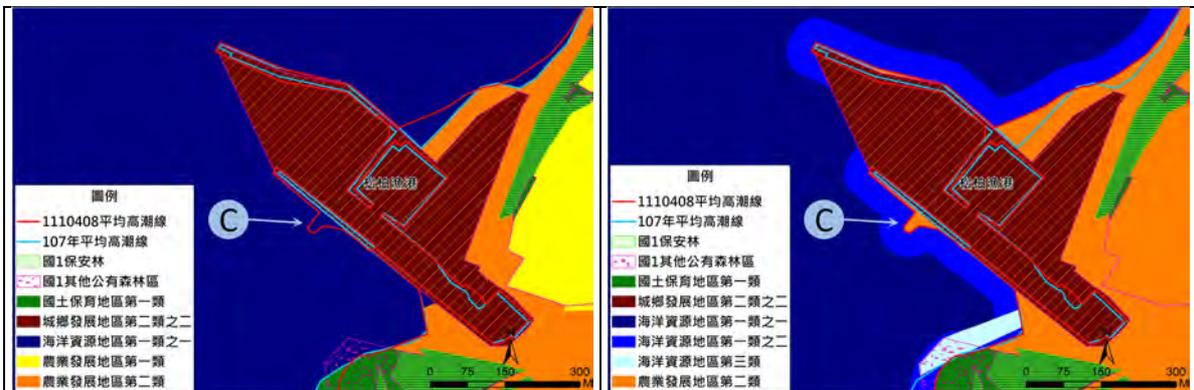


圖 4-104 111 年海岸地區小於 107 年海岸地區劃設方式 C 示意圖 I 圖 4-105 111 年海岸地區小於 107 年海岸地區劃設方式 C 示意圖 II

第二節 重要會議紀要

本市辦理國土功能分區圖繪製及使用地編定作業，經本市召開國土功能分區界線決定研商會議、可建築用地不妨礙國土保育保安研商會議（或徵詢作業）、歷次工作小組會議及機關研商會議逐案確認。重要會議紀要如表 4-7 所示。

表 4-7 本案執行過程相關會議紀要

會議日期	會議名稱	與會機關及單位	重點結論摘要
109.06.30	第 1 次工作會議	地政局內各單位	案件執行注意事項及作業進度安排
109.07.30	109 年 7 月第 1 次工作會議	地政局內各單位	劃設相關資料及圖資索取及辦理情形
109.08.12	工作計畫書審查會議	府內各級單位	作業方式及進度確認
109.08.28	109 年 8 月份工作會議	地政局內各單位	作業方式及成果網站架設說明
109.09.30	109 年 9 月份工作會議	地政局內各單位	圖資彙整情形說明、鄉村區單元劃設建議
109.10.30	109 年度 10 月工作會議	地政局內各單位	鄉村區單元劃設建議
109.11.30	109 年 11 月份工作會議	地政局內各單位	鄉村區單元劃設建議、宣傳摺頁初稿建議
109.12.16	「國土功能分區分類劃設及使用地編定作業」教育訓練	府內各級單位	國土功能分區分類劃設及使用地編定作業
109.12.22	109 年度 12 月工作會議	地政局內各單位	國土功能分區分類劃設建議意見、研商會議討論議題
110.01.06	國土功能分區分類及使用地劃設輔導服務團	府內各級單位	工作成果說明、功能分區分類劃設作業、鄉村區單元劃設方式
110.01.27	110 年 1 月份工作會議	地政局內各單位、都發局、農業局、原民會	輔導團意見討論、界線疑義討論
110.02.18	劃設採用圖資資料確認及疑義處理原則說明會議	各目的事業主管機關、府內各級單位	基礎資料盤點確認
110.02.25	110 年 2 月份工作會議	地政局內各單位、都發局、農業局、原民會	鄉村區單元劃設原則調整原則、界線疑義研商會議辦理方式說明
110.03.12	第 1 次疑義研商會議	交通部、教育部、營建署、經濟部工業局、國家公園管理處、府內各級單位	本市 6 個行政區界線疑義調整說明
110.03.19	第 2 次疑義研商會議	林務局、府內各級單位	
110.03.25	第 3 次疑義研商會議	府內各級單位	

會議日期	會議名稱	與會機關及單位	重點結論摘要
110.03.25	110 年 3 月份工作會議	地政局內各單位、都發局、農業局、原民會	工作進度說明、其他縣市界線疑義的作法
110.03.30	第 4 次疑義研商會議	府內各級單位	本市 6 個行政區（大甲區、后里區、清水區、北屯區、霧峰區、和平區）界線疑義調整說明
110.04.26	110 年 4 月份工作會議	地政局內各單位、都發局、農業局、原民會	涉及界線疑義處理情形、因地制宜原則提報國土審議委員會時機、成果觀摩安排、圖冊展繪內容及編碼方式
110.05.21	期中報告審查會議	府內各級單位	本市 6 個行政區初步劃設成果說明
110.05.26	110 年 5 月份工作會議	地政局內各單位、都發局、農業局、原民會	期末階段界線疑義研商會議召開方式、下次圖資更新時間點、歷次會議處理情形說明
110.06.28	110 年 6 月份工作會議	地政局內各單位、都發局、農業局、原民會	歷次會議處理情形說明與待處理事項、特定專用區劃設情形、丁建位於國保 1 之套疊及配套措施、原住民族部落環境基本調查、部落溝通及國土功能分區劃設作安排
110.07.26	海線區疑義研商會議	林務局、府內各級單位	本市海線區（大安區、沙鹿區、龍井區、大肚區）界線疑義調整說明
110.07.30	110 年 7 月份工作會議	地政局內各單位、都發局、農業局、原民會	劃設疑義（烏日都市計畫範圍、大坑風景特定區和台中市都市計畫（廊子地區）之間的縫隙、獎投工業區廢編（外埔工業用地）、神岡區域 2-1 特專區、新社區城 2-1（特專區）、石岡區 5 筆地號無符合國 1 劃設條件、新社區國 1、國 2 之劃設條件、神岡區（國 1、國 2、農 2）、東勢區農 2 和農 3 之間夾雜零星之國 2、大肚區之空白地、外埔區缺重測後地籍圖）、界線調整原則（農業發展地區面積不足 2 公頃）
110.08.26	市中心區疑義研商會議	府內各級單位	本市海線區（南區、西屯區、南屯區）界線疑義調整說明
110.08.26	110 年 8 月份工作會議	地政局內各單位、都發局、農業局、原民會	東勢區功能分區劃設疑義、輔導服務團說明與討論

會議日期	會議名稱	與會機關及單位	重點結論摘要
110.09.13	國土功能分區分類及使用地劃設輔導服務團	府內各級單位	階段工作成果說明、農業發展地區分類之界線決定方式、國土利用調查之套疊疑義、劃設說明書之內容與架構、國土功能分區分類圖之圖例、國 1 界線、鄉村區單元依中央原則劃設情形、使用地編定作業、烏日都市計畫範圍、與國土功能分區範圍不相符、大肚區之空白地、中央圖資更新、縣市國土計畫範圍、毗鄰原則（二次毗鄰問題）
110.09.23	山線區第 1 場疑義研商會議	軍備局、林務局、府內各級單位	本市海線區（外埔區、神岡區、大雅區、潭子區）界線疑義調整說明
110.09.27	110 年 9 月份工作會議	地政局內各單位、都發局、農業局、原民會、水利局	最新鄉村區單元劃設原則、輔導服務團說明與討論（製造業位於國 1 之處理方式、國 1 央管河川界線、烏日鄉都市計畫範圍、大肚區之空白地）
110.10.21	110 年 10 月份工作會議	地政局內各單位、都發局、農業局、原民會	屯區界線疑義研商會議、他縣市參訪計畫
110.10.26	山線區第 2 場疑義研商會議	軍備局、交觀局、國立中興大學農業暨自然資源學院實驗林管理、府內各級單位	本市海線區（豐原區、石岡區、新社區、東勢區）界線疑義調整說明
110.11.26	屯區疑義研商會議	國防部（軍備局、軍醫局）、教育部、經濟部（水利局、三河局、工業局、地調所）、林務局、府內各級單位	本市海線區（太平區、大里區、烏日區）界線疑義調整說明
110.11.24	110 年 11 月份工作會議	地政局內各單位、都發局、農業局、原民會	農業局協助檢核情形、國保 1 劃設參考指標（央管河川區域線）、城 2-1 工業區範圍略大於城 2-2 獎投工業區範圍
110.11.26	國保 1、國保 2 面積小於 2 公頃疑義研商會議	府內各級單位	國保 1、國保 2 面積小於 2 公頃疑義類型討論
110.12.20	110 年 12 月份工作會議	地政局內各單位、都發局、農業局、原民會	鄉村區單元因地制宜劃設原則 提送本市國土計畫審議會資料討論、外埔區甲東段疑義
110.12.21	「國土功能分區分類劃設及使用地編定作業」教育訓練	地政局內各單位	國土計畫相關法令和未來管制方向
111.01.20	111 年 1 月份工作會議	地政局內各單位、都發局、農業局、原民會	位於國 1 土地筆數清查、鄉村區單元特殊情形

會議日期	會議名稱	與會機關及單位	重點結論摘要
111.02.25	鄉村區單元劃設確認會議	地政局內各單位、都發局	鄉村區單元劃設成果說明、太平區特殊情形（東方大鎮社區、廣隆段 730 地號、永隆段 1058 地號）、符合原則 3-3-2 劃入之公共設施
111.02.25	111 年 2 月份工作會議	地政局內各單位、都發局、農業局、原民會、水利局	市管河川（溫寮溪）劃設情形
111.03.22	111 年 3 月份工作會議	地政局內各單位、都發局、農業局、原民會、水利局、經發局	國土功能分區成果檢核及處理情形、大規模特定目的用地之國土功能分區劃設方式、平均高潮線涉及國土功能分區劃設疑義、預計辦理公開展覽及公聽會之期程及方式、國土功能分區證明核發系統建置作業訪談、毗鄰或鄰近鄉村區之定義、初次編定為特定目的事業用地是否得納入鄉村區單元、特定專用區劃設為城 2-1 之疑義、開發許可範圍內之城 2-2 疑義、國 1 與農 4 劃設優先順序
111.03.31	國土功能分區分類及使用地劃設輔導服務團	內政部營建署、府內各級單位	同 111 年 3 月份工作會議
111.04.21	111 年 4 月份工作會議	地政局內各單位、都發局、農業局、原民會、原民處	鄉村區單元因地制宜劃設原則、期末成果修正事項、輔導服務團作業事項
111.04.26	期末報告審查會議	府內各級單位	本市 29 個行政區初步劃設成果說明
111.05.26	111 年 5 月份工作會議	地政局內各單位、都發局、農業局、原民會	和平區環山段 555-9 地號，包夾於國 1 內面積不足 2 公頃之處理情形、海岸地區範圍
111.06.27	111 年 6 月份工作會議	地政局內各單位、都發局、農業局、原民會	公開展覽前圖資更新之作業方式及進度安排、公開展覽時程規劃
111.07.27	111 年 7 月份工作會議	地政局內各單位、都發局、農業局、原民會	鄉村區單元劃設因地制宜原則、公開展覽作業規劃、公展查詢平台、開發許可範圍確認
111.08.29	111 年 8 月份工作會議	地政局內各單位、都發局、農業局、原民會	圖資更新情形、地籍重測後疑義糾紛未決處理情形
111.09.19	111 年 9 月份工作會議	地政局內各單位、都發局、農業局、原民會	鄉村區單元因地制宜原則、公開展覽說明會安排、前次到府服務備忘錄結論處理情形、國土功能分區成果檢核及處理情形、國土計畫因地制宜劃設方式說明

會議日期	會議名稱	與會機關及單位	重點結論摘要
111.09.28	國土功能分區分類及使用地劃設輔導服務團	內政部營建署、地政局內各單位、都發局、農業局、原民會、水利局、經發局	前次到府服務備忘錄結論處理情形、國土功能分區成果檢核及處理情形、國土計畫因地制宜劃設方式說明、召開與各目的事業主管機關確認國土功能分區界線決定方式之研商會議疑義、辦理公開展覽及公聽會相關法定作業疑義、辦理可建築用地編定徵詢有關機關疑義、地籍重測後疑義糾紛未決處理情形、國土功能分區圖繪製錯誤修正或更正作業程序、本市鄉村區單元劃設因地制宜原則
111.10.25	111年10月份工作會議	地政局內各單位、都發局、農業局、原民會	農業局「本市國土計畫下之農業發展地區劃設檢核情形」、臺中市到府服務備忘錄之作業事項
111.11.21	111年11月份工作會議	地政局內各單位、都發局、農業局、原民會	公開展覽公告資料及說明會安排事宜
111.12.19	111年12月份工作會議	地政局內各單位、都發局、農業局、原民會	公展期間陳情意見後續處理方式
112.01.18	112年1月份工作會議	地政局內各單位、都發局、農業局、原民會	公展期間陳情意見後續處理方式及與原民案農4(原)作業方式
112.02.22	112年2月份工作會議	地政局內各單位、都發局、農業局、原民會	公展期間陳情意見彙整說明、本市主要農業發展地區陳情意見、各縣市辦理公展相關議題、特目用地及遊憩用地變更特專區及提市國審會報告內容
112.03.22	112年3月份工作會議	地政局內各單位、都發局、農業局、原民會	山坡地開發案件檢核情形及公展期間陳情案件相關單位回復情形
112.04.28	112年4月份工作會議	地政局內各單位、都發局、農業局、原民會	歷次到府服務意見處理情形及公民及團體陳情意見
112.05.24	112年5月份工作會議	地政局內各單位、都發局、農業局、原民會	市國審會安排及水美工業區範圍確定
112.06.28	112年6月份工作會議	地政局內各單位、都發局、農業局、原民會	市國審會報告內容、後續須配合修正或納國土審會討論之議題及建議後續處理情形
112.07.05	臺中市國土計畫審議會第3次會議	臺中市國土計畫審議會委員、內政部國土署、地政局及府內相關單位	報告臺中市國土功能分區分類及使用地劃設作業全案說明

會議日期	會議名稱	與會機關及單位	重點結論摘要
112.07.24	112年7月份工作會議	地政局內各單位、都發局、農業局、原民會	市國審會建議意見補充說明、農4(原)範圍調整處理情形及陳情案件提會說明作業方式
112.08.31	112年8月份工作會議	地政局內各單位、都發局、農業局、原民會	112年7月5日市國審會(報告案)營建署書面意見討論
112.09.22	112年9月份工作會議	地政局內各單位、都發局、農業局、原民會	市國審會(第1次專案小組)提會內容說明
112.10.26	112年10月份工作會議	地政局內各單位、都發局、農業局、原民會	檢核全市特專區為劃設為城2-1之情形
112.11.20	112年11月份工作會議	地政局內各單位、都發局、農業局、原民會	召開臺中市國土計畫審議會第一次專案小組審議及內政部國土管理署112年度到府服務會議安排
112.11.20	臺中市國土計畫審議會第1次專案小組會議	臺中市國土計畫審議會委員、內政部國土署、地政局及府內相關單位	議題1-1:本案劃設原則說明、議題1-2-1:鄉村區單元調整原則(城城2-1或農4)、議題1-2-2:調整開發許可案範圍(城2-2)、議題1-2-3:配合都市計畫範圍調整(城1)、議題1-2-4:調整部分特定專用區劃設方式(調整為城2-1)、議題1-2-5:本市國審會第3次會議內政部國土管理署書面意見修正情形、議題2:臺中市國土計畫(第二階段)國4因地制宜劃設原則、議題3:陳情意見分類及初步建議處理情形及議題4:農業發展地區第四類涉及原住民聚落範圍
112.12.05	臺中市國土計畫審議會第2次專案小組會議	臺中市國土計畫審議會委員、內政部國土署、地政局及府內相關單位	聽取公民或團體陳情意見
112.12.26	112年12月份工作會議	地政局內各單位、都發局、農業局、原民會	第1、2次專案小組意見處理情形、後續專案小組會議安排及112年1月3日輔導團到府服務議題
113.01.03	國土功能分區分類及使用地劃設輔導服務團	內政部國土署、地政局內各單位、都發局、農業局、原民會	前次到府服務備忘錄結論處理情形、國土功能分區圖(草案)繪製疑義處理情形、其他第3階段書圖製作及法定程序辦理疑義、市國審會及函報內政部審議之期程安排、原住民族部落環境基本調查疑義、國土功能分區證明核發系統相關操作及執行疑義

會議日期	會議名稱	與會機關及單位	重點結論摘要
113.01.24	113 年 1 月份工作會議	地政局內各單位、都發局、農業局、原民會	第 3 次專案小組會議資料
113.02.29	113 年 2 月份工作會議	地政局內各單位、都發局、農業局、原民會	公民或團體陳情意見討論及配合農 4 (原) (草案) 調整情形
113.03.26	113 年 3 月份工作會議	地政局內各單位、都發局、農業局、原民會	陳情意見(樣態五)建議採納情形
113.04.03	臺中市國土計畫審議會第 3 次專案小組會議	臺中市國土計畫審議會委員、地政局及府內相關單位	歷次專案小組會議建議意見處理情形說明、農業發展地區第四類涉及原住民族聚落範圍調整
113.04.28	113 年 4 月份工作會議	地政局內各單位、都發局、農業局、原民會	第 3 次專案小組建議意見初步建議處理情形、陳情意見彙整情形及堤會說明方式
113.05.10	臺中市國土計畫審議會第 4 次專案小組會議	臺中市國土計畫審議會委員、內政部國土署、地政局及府內相關單位	審議公民或團體陳情意見(樣態一~四)
113.05.20	臺中市國土計畫審議會第 5 次專案小組會議	臺中市國土計畫審議會委員、內政部國土署、地政局及府內相關單位	審議公民或團體陳情意見(樣態四~五)
113.05.27	113 年 5 月份工作會議	地政局內各單位、都發局、農業局、原民會	地籍重疊部分土地清冊登載建議及第 4、5 次專案小組初步建議意見處理情形
113.06.05	臺中市國土計畫審議會第 6 次專案小組會議	臺中市國土計畫審議會委員、內政部國土署、地政局及府內相關單位	審議公民或團體陳情意見(樣態 5-4~5-8、臺中市農業發展地區劃設及調整情形、臺中市城鄉發展地區(產業用地需求)劃設及調整情形、臺中市農業發展地區第四類(原)與部落族人溝通情形)
113.06.27	113 年 6 月份工作會議	地政局內各單位、都發局、農業局、原民會	依歷次專案小組會議及相關單位意見修正繪製說明書之成果、調整農 1、農 2 劃設成果、新增及調整城 2-3 範圍
113.07.31	113 年 7 月份工作會議	地政局內各單位、都發局、農業局、原民會	新增陳情案件、配合農 1、農 2 最新調整成果重新檢視歷次市國審會已審決之相關陳情意見處理情形
113.08.26	113 年 8 月份工作會議	地政局內各單位、都發局、農業局、原民會	新增陳情案件、調整殯葬設施之特定專用區劃設情形、下次本市國審會專案小組討論事項

會議日期	會議名稱	與會機關及單位	重點結論摘要
113.09.20	113年9月份工作會議	地政局內各單位、都發局、農業局、原民會	新增陳情案件、調整殯葬設施之特定專用區劃設情形、農1、2調整成果初步檢核情形、和平區公所意見檢核、第7次本市國審會專案小組討論事項、後續作業時間（圖資更新）
113.09.30	臺中市國土計畫審議會第7次專案小組會議	臺中市國土計畫審議會委員、內政部國土署、地政局及府內相關單位	議題一：第4.5.6次專案小組意見處理情形說明、議題二：臺中市農業發展地區第1、2類全面清查盤點與檢討調整原則及成果、議題三：臺中市新增產業用地及範圍調整需求、議題四：臺中市原住民族部落範圍調整之農4(原)劃設成果、議題五：辦理中及潛在之開發許可案件調整需求、議題六：臺中市鄉村地區整體規劃建議事項、議題七：新增逾期人民或團體陳情意見及初步建議處理情形、議題八：調整殯葬設施之特專區劃設方式、臨時動議：圖資更新
113.10.30	113年10月份工作會議	地政局內各單位、都發局、農業局、原民會	市國審第4次會議辦理情形開發許可案（屬山坡地開發建築案件）、擴大神岡範圍調整、辦理中開發許可案件及本市鄉村地區整體規劃建議事項調整為城2-3
113.10.29	臺中市國土計畫審議會第4次會議	臺中市國土計畫審議會委員、內政部國土署、地政局及府內相關單位	農業發展地區全面清查盤點與檢討調整原則及成果、新增產業用地及範圍調整情形、農業發展地區第4類涉及原住民族聚落範圍調整成果、公展期間（含逾期）人民或團體陳情意見及處理情形、專案小組初步建議意見及修正內容說明、臺中市國土功能分區圖資更新
113.11.15	臺中市國土計畫審議會第5次會議	臺中市國土計畫審議會委員、內政部國土署、地政局及府內相關單位	報告上次會議決議及執行情形、山坡地開發許可案件研析及劃設情形與後續影響評估、新增（含補充）人民或團體陳情意見處理情形
113.11.27	113年11月份工作會議	地政局內各單位、都發局、農業局、原民會	本市國土計畫審議會審議結果及後續辦理事項

第五章 其他經中央主管機關認定應載明事項

本市無其他經中央主管機關認定應載明事項之情事。

附錄一 圖資取得時間及使用版本綜理表

附錄一 圖資取得時間及使用版本綜理表

附表 1-1 圖資取得時間及使用版本綜理表

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

圖資類型		取得時間	使用版本或提供單位
國土保育地區 第三類	國家公園範圍	111.05.18	內政部國土署
	雪霸國家公園第三次通盤檢討範圍	109.12.25	雪霸國家 公園管理處
海洋資源地區 第一類之一	人工魚礁區及保護礁區	113.01.18	內政部國土署
	野生動物重要棲息環境	113.01.18	
海洋資源地區 第一類之二	港區範圍	113.01.18	內政部國土署
	海底電纜及管道設置範圍	113.01.18	
	海堤區域範圍	113.01.18	
海洋資源地區 第二類	海洋棄置指定海域範圍	113.01.18	內政部國土署
	軍事相關設施設置範圍	113.01.18	內政部國土署
農業發展地區		113.09.09	臺中市政府農業局
		109.08.28	臺中市政府 都市發展局
		113.11.18	臺中市政府原住民族 事務委員會
城鄉發展地區 第一類	都市計畫範圍	111.07.13	臺中市政府 都市發展局
	都市計畫土地使用分區圖	111.05.18	內政部國土署
城鄉發展地區 第二類之一	非都市計畫土地分區圖之鄉村區、 特定專用區	109.10.05	內政部國土署
城鄉發展地區 第二類之二	開發許可地區範圍圖	111.07.13	臺中市政府 都市發展局
	原獎勵投資條例同意案件範圍圖	111.05.18	內政部國土署
城鄉發展地區 第二類之三	重大建設計畫圖	111.07.13	臺中市政府 都市發展局
	臺中市擴大神岡都市計畫產業園區 範圍圖	113.11.20	臺中市政府 經濟發展局
	城鄉發展需求地區範圍圖	111.07.13	臺中市政府 都市發展局

資料來源：本案彙整。(彙整時間：113年12月)。

附錄二 臺中市已核發開發許可案件一覽表
(資料時間 113 年 12 月)

附錄二 臺中市已核發開發許可案件一覽表

臺中市已核發開發許可之案件截至 113 年 12 月共計 43 件，詳附表 2-1。

附表 2-1 臺中市已核發開發許可案件一覽表

編號	計畫名稱	開發類型	行政區	許可日期	面積 (公頃)
1	松柏漁港用地開發計畫	特定目的 事業用地	大甲區	104.03.04	15.17
2	台中市仁化工業區開發計畫 變更案(第四次)	工業區	大里區	110.03.15	29.674
3	大里草湖重建住宅社區開發 計畫	住宅社區	大里區	92.09.16	1.3534
4	鴻禧太平高爾夫球場非都市 土地變更編定計畫	高爾夫球場	太平區	81.11.25	29.65
5	天主堂聖母心修女附設曉明 新村老人安養中心	--	太平區	81.11.26	9.9374
6	太平鄉頭汴坑段 42 等地號土 地山坡地開發許可案	--	太平區	86.06.23	3.16
7	臺中縣太平市德隆新社區開 發計畫	住宅社區	太平區	92.03.03	2.025779
8	台中縣屯區藝文中心興建工 程用途變更計畫案	特定目的 事業用地	太平區	95.08.18	4.9873
9	變更「億親營建土石處理有限 公司申請『非都市土地變更為 特定專用區特定目的事業用 地(土石方資源堆置場開發計 畫)開發許可』案	特定目的 事業用地	太平區	97.07.13	3.2077
10	臺中市太平區永隆工業區開 發計畫-變更內容對照表(第 1 次)	工業區	太平區	104.11.20	5.2756
11	變更太平產業園區開發案(第 1 次變更)	工業區	太平區	105.04.25	14.373
12	變更太平區坪林森林滯洪公 園開發計畫(新增國民運動中 心)(第 2 次變更)	特定目的 事業用地	太平區	111.06.09	9.7241
13	變更國立勤益科技大學新校 區開發計畫(第 3 次變更)	住宅社區	太平區	113.03.14	20

編號	計畫名稱	開發類型	行政區	許可日期	面積 (公頃)
14	台中縣外埔鄉開天宮山坡地開發許可案	--	外埔區	91.05.29	4.53
15	臺中市外埔農創園區開發計畫（2018 臺中世界花卉博覽會）	特定目的事業用地	外埔區	105.11.16	9.8192
16	鯉魚潭淨水場	特定目的事業用地	后里區	81.01.23	16.24
17	台中縣石岡鄉新石新社區開發計畫	住宅社區	石岡區	92.03.20	1.589935
18	后里超高壓變電所申請書暨開發計畫書	特定目的事業用地	后里區	94.03.09	5.6575
19	豐興公司后里新廠報編工業區計畫第二次變更開發計畫	工業區	后里區	106.02.07	8.377
20	月眉育樂世界開發許可案變更內容對照表（第二次）	風景區及遊憩設施區	后里區	108.10.23	199.22
21	中部科學工業園區第三期發展區（后里基地-七星農場部分）開發計畫與細部計畫變更內容對照表（第3次）	工業區	后里區	109.01.06	111.72
22	中部科學園區第三期發展區（后里園區-后里農場部分）開發計畫與細部計畫變更內容對照表（第三次）	工業區	后里區	109.08.07	99.16
23	正隆股份有限公司廢紙容器資源回收場開發案	其他	后里區	112.01.18	3.9267
24	山地青年技藝訓練中心事業計畫	風景區及遊憩設施區	和平區	79.02.01	15.909
25	玉敕封神台谷關大道院開發計畫案（第1次變更）	特定目的事業用地	和平區	111.04.27	6.65
26	台中縣東勢鎮樹德花園陵塔	--	東勢區	84.01.26	2.38
27	變更東勢林場遊樂區開發計畫（第一次）	風景區及遊憩設施區	東勢區	108.07.09	39.471
28	「烏嘴潭人工湖下游自來水供水工程—烏嘴潭淨水場」開發計畫	特定目的事業用地	烏日區	109.09.24	18.23

編號	計畫名稱	開發類型	行政區	許可日期	面積 (公頃)
29	變更富御里山多元生態社區開發計畫(第2次變更)	住宅社區	烏日區	112.01.11	14.2053
30	臺中縣政府公有土石方資源堆置場計畫案	特定目的事業用地	神岡區	93.01.02	6.98
31	臺中縣神岡豐洲科技工業園區開發案可行性規劃報告(含開發計畫及細部計畫)	工業區	神岡區	97.08.06	47.64
32	臺中市神岡豐洲科技工業園區(二期)開發計畫暨細部計畫變更內容對照表(第三次)	工業區	神岡區	109.01.13	55.86
33	聚興家園重建開發計畫	住宅社區	潭子區	94.04.21	4.8629
34	慈濟潭子慈善志業園區整體開發計畫變更計畫書	特定目的事業用地	潭子區	101.01.30	27.674
35	財團法人佛教慈濟綜合醫院台中分院開發計畫第2次變更計畫案變更內容對照表(第2次)	其他	潭子區	103.01.15	19.294
36	「臺中市潭子聚興產業園區」申請書暨開發計畫書變更內容對照表	工業區	潭子區	109.04.24	14.76
37	大愛新社區重建開發計畫	住宅社區	豐原區	92.01.21	4.4709
38	台中縣霧峰鄉私立朝陽技術學院	學校	霧峰區	89.11.05	15.768
39	台中縣霧峰鄉霧峰工業區可行性規劃暨開發細部計畫第二次變更	工業區	霧峰區	97.03.10	20.752
40	霧峰區「電影文化城」社區開發案變更開發計畫(第二次變更)案	住宅社區	霧峰區	100.08.25	37.428
41	朝陽科技大學新增校地開發計畫(第二次變更)案變更內容對照表	學校	霧峰區	103.09.01	8.4537
42	亞洲大學開發計畫變更內容對照表(第5次變更)	學校	霧峰區	105.03.09	29.753
43	霧峰「電影文化城第貳期」社區開發計畫(因地籍重測)	住宅社區	霧峰區	109.03.11	20.0813

註：彙整時間：113年12月。

**附錄三 臺中市國土保育地區第一類、第二類
劃設參考圖資界線劃設依據彙整表**

附錄三 臺中市國土保育地區第一類、第二類劃設參考圖 資界線劃設依據彙整表

附表 3-1 臺中市國土保育地區第一類劃設參考圖資界線劃設依據彙整表

國一劃設指標	圖資內容	主管機關	公告文號	公告原文（摘錄）	劃設依據
自然保留區	九九峰自然保留區	農業部	108.06.24 農林第 務字 1081700644 號	公告更正九九峰自然保留區面積為1,212.8101公頃	依部分地籍及部分地形劃設
野生動物重要棲息環境	雪山坑溪野生動物重要棲息環境	農業部	89.10.19 農林第 字 890031061 號	公告「雪山坑溪野生動物重要棲息環境」等之類別及範圍	依部分地籍及部分地形劃設
	大肚溪口野生動物重要棲息環境	農業部	87.04.07 農林第 字 87030168 號	公告台中縣及彰化縣大肚溪下游河口及其向海延伸二公里之海域部分為野生動物重要棲息環境	依部分地籍及部分地形劃設
	臺灣櫻花鉤吻鮭野生動物重要棲息環境	農業部	111.05.26 農林第 字 1111700908 號	修正「臺中縣武陵櫻花鉤吻鮭重要棲息環境」，名稱並修正為「臺灣櫻花鉤吻鮭野生動物重要棲息環境之類別及範圍」	依部分地籍及部分地形劃設
	高美野生動物保護區	臺中市政府 農業局	110.06.23 農林第 字 1100157171 號	變更「高美野生動物保護區」分區管制範圍暨相關管制事項	依部分地籍及部分地形劃設形
國有林事業區內之自然保護區、國土保安區	--	農業部	--	--	依地形及部分地籍劃設
保安林地	--	農業部	--	--	依部分地籍及部分地形劃設
其他公有森林區	--	--	非目的事業法規所管範圍		依地籍劃設

國一劃設指標	圖資內容	主管機關	公告文號	公告原文（摘錄）	劃設依據
自然保護區	雪霸自然保護區	農業部	111.01.17 農林務字第1101702275號	公告修正「雪霸自然保護區」範圍及面積	依部分地籍及部分地形劃設
水庫蓄水範圍	天輪壩區蓄水範圍	經濟部	102.10.30 經授水字第10220210020號	公告修正天輪壩蓄水範圍及其管理事項	依目的事業主管機關劃設為主
	德基水庫蓄水範圍	經濟部	107.05.04 經授水字第10720205550號	修正公告德基水庫蓄水範圍及其申請許可事項	依目的事業主管機關劃設為主
	谷關水庫蓄水範圍	經濟部	102.10.30 經授水字第10220210022號	公告修正谷關水庫蓄水範圍及其管理事項	依目的事業主管機關劃設為主
	青山壩區蓄水範圍	經濟部	107.05.02 經授水字第10720205380號	修正公告青山壩水庫蓄水範圍及其申請許可事項	依目的事業主管機關劃設為主
	馬鞍壩區蓄水範圍	經濟部	108.05.03 經授水字第10820206660號	修正公告馬鞍壩水庫蓄水範圍及其申請許可事項	依目的事業主管機關劃設為主
	石岡壩蓄水範圍	經濟部	95.05.01 經授水字第09520204400號	公告石岡壩管理機關、蓄水範圍及其申請許可管理事項	依目的事業主管機關劃設為主
飲用水水源水質保護區	七家灣溪飲用水水源水質保護區 小雪溪飲用水水源水質保護區 匹亞桑溪飲用水水源水質保護區 四季郎溪飲用水水源水質保護區	臺中市政府環保局	101.06.21 中市環衛字第1010053098號	公告七家灣溪飲用水水源水質保護區、小雪溪飲用水水源水質保護區、匹亞桑溪飲用水水源水質保護區、四季郎溪飲用水水源水質保護區、志樂溪飲用水水源水質保護區、稍來溪飲用水水源水質保護區等	依目的事業主管機關劃設為主 依業主及部分地籍劃設為主

國一劃設指標	圖資內容	主管機關	公告文號	公告原文（摘錄）	劃設依據
	志樂溪飲用水水源水質保護區				依目的事業主管機關及部分地籍劃設為主
	稍來溪飲用水水源水質保護區				依目的事業主管機關及部分地籍劃設為主
	石門水庫飲用水水源水質保護區	環境部	89.04.29 環署第中字第0008601號	公告石門水庫飲用水水源水質保護區	依目的事業主管機關及部分地籍劃設為主
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範圍線內之土地	中央管河川	經濟部	98.04.08 經授水字第09820203070號	公告中央管河川及跨省市河川與野溪之界點	依目的事業主管機關劃設為主
	臺中市管河川	臺中市政府	112.09.07 府授水規字第1120256634號	公告修正溫寮溪河川區域範圍	依目的事業主管機關劃設為主
一級海岸保護區		--	107.09.27	海岸管理法	依目的事業主管機關劃設為主
國際級及國家級重要濕地範圍內之核心保育區及生態復育區	高美濕地	內政部	104.01.28 台內營字第1040800278號	公告曾文溪口溼地等42處國際級及國家級國家重要濕地確認範圍	依部分地籍及部分地形劃設
	大肚溪口濕地				依部分地籍及部分地形劃設
	七家灣溪重要濕地				依部分地籍及部分地形劃設

資料來源：本案彙整。（彙整時間：113年12月）。

附表 3-2 臺中市國土保育地區第二類劃設參考圖資界線劃設依據彙整表

國二劃設指標	圖資內容	主管機關	公告文號	公告原文（摘錄）	劃設依據
國有林事業區內之林木經營區、森林育樂區	--	農業部	--	--	依地形及部分地籍劃設
大專院校實驗林地	國立中興大學農學院實驗林管理處東勢林	國立中興大學	--	--	依地籍劃設
山崩與地滑地質敏感區	--	經濟部	103.12.22 經地字第 103046063 60 號	訂定「山崩與地滑地質敏感區（L0003 臺中市）」	依地形劃設
土石流潛勢溪流	--	內政部	100.02.23 台內營字第 100080135 51 號	公告土石流潛勢溪流調查成果圖、重要水庫集水區範圍示意圖為區域計畫限制發展地區	依地形劃設
山坡地經辦理土地可利用限度分類，查定為加強保育地之地區	--	農業部	--	--	依地籍劃設
自來水水質水量保護區範圍內屬園區域計畫法劃定之森林區、山坡地保育區、風景區	臺中市后里區自來水水質水量保護區	經濟部	100.12.30 經授水字第 093202225 80 號	--	依目的事業主管機關劃設為主
	外埔大甲第一水源自來水水質水量保護區	經濟部	100.10.08 經授水字第 093202225 70 號	--	依目的事業主管機關劃設為主
	大甲溪流域天輪壩以上自來水水質水量保護區	經濟部	93.10.08 經授水字第 093202225 90 號	--	依目的事業主管機關劃設為主
	石岡壩自來水水質水量保護區	經濟部	93.10.08 經授水字第 093202225 60 號	--	依目的事業主管機關劃設為主

資料來源：本案彙整。（彙整時間：113 年 12 月）。

**附錄四 臺中市國土功能分區圖繪製階段新增
城鄉發展地區第二類之三計畫一覽表**

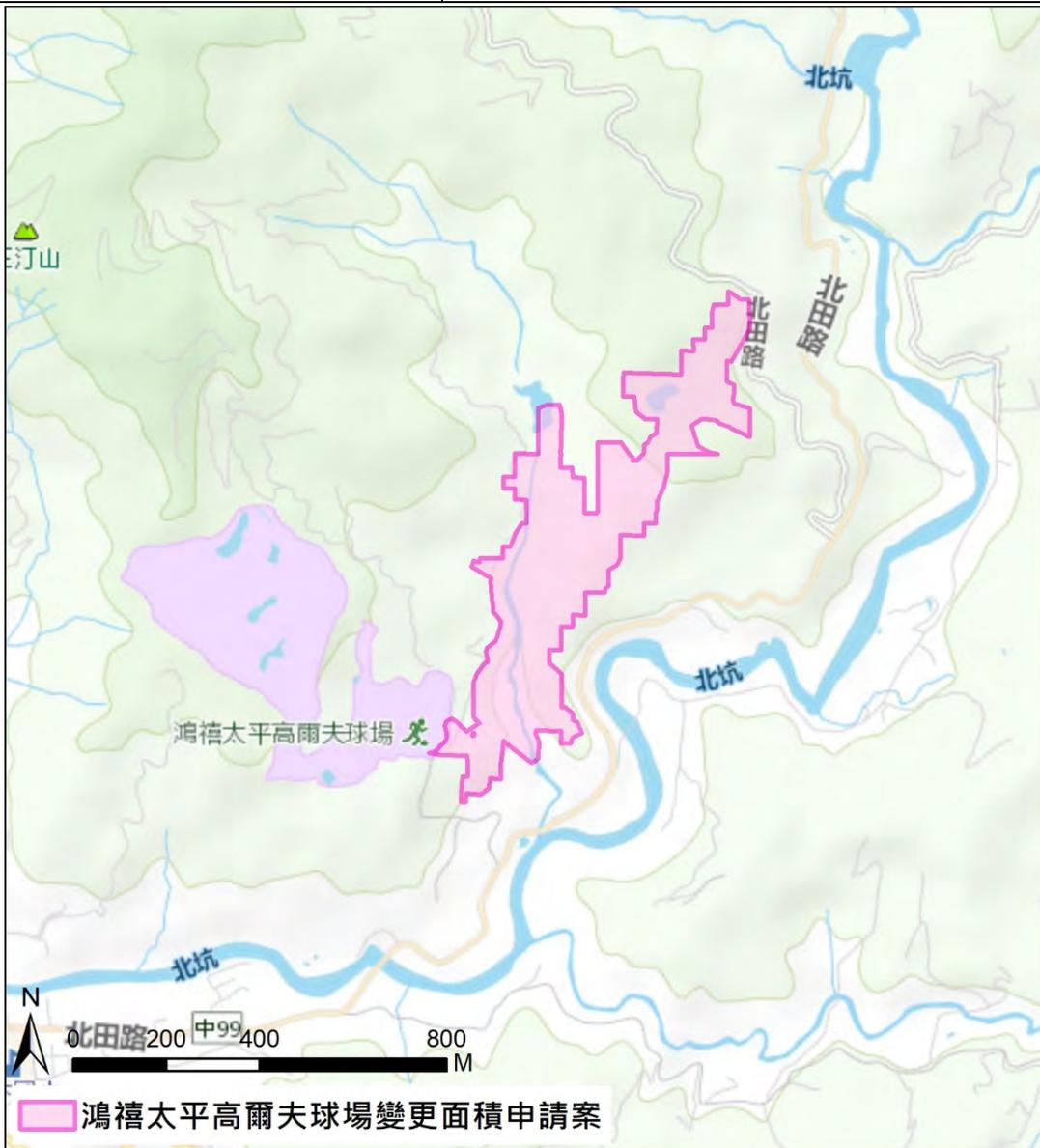
附錄四 臺中市國土功能分區圖繪製階段新增城鄉發展地區第二類之三計畫一覽表

附表 4-1 經行政院及相關中央目的事業主管機關核定重大建設計畫調整為城鄉發展地區第二類之三

計畫名稱：鴻禧太平高爾夫球場變更面積申請案（同禧育樂股份有限公司）					
面積	機能		個案面積（公頃）	總量（公頃）	備註
	面積	新增住商用地	<input type="checkbox"/> 商業用地		
<input type="checkbox"/> 住宅用地					
新增產業用地		<input type="checkbox"/> 製造業用地			
		<input type="checkbox"/> 科學園區用地			
新增其他用地		<input type="checkbox"/> 倉儲用地			
		<input type="checkbox"/> 輔導未登記工廠			
	<input checked="" type="checkbox"/> 其他	50.068594			
新增觀光用地					
劃設條件	<input type="checkbox"/> 經核定重大建設計畫 <input type="checkbox"/> 已取得核定文件； <input type="checkbox"/> 尚未取得核定文件		<input type="checkbox"/> 屬行政院核定重大建設計畫（○○年○○月○○日院臺經字第○○○○號函）		
			<input type="checkbox"/> 屬中央各部會核定重大建設計畫		
			<input type="checkbox"/> 屬地方政府核定重大建設計畫		
	<input type="checkbox"/> 具有城鄉發展需求地區		<input type="checkbox"/> 具體規劃內容：（下列條件須同時具備）		
			<input type="checkbox"/> 發展構想：		
			<input type="checkbox"/> 實施年期：		
			<input type="checkbox"/> 屬產業類型者，應包含推動方式、主辦機關（單位）、配套措施等：		
			<input type="checkbox"/> 可行財務計畫：（至少符合一項）		
			<input type="checkbox"/> 新訂或擴大都市計畫（經財政、地政單位評估可行文件）		
			<input type="checkbox"/> 編列預算或經費補助證明文件		
	<input type="checkbox"/> 適度擴大原區域計畫法規定下之鄉村區或工業區範圍		<input type="checkbox"/> 具體規劃內容：（下列條件須同時具備）		
			<input type="checkbox"/> 發展構想：		
			<input type="checkbox"/> 實施年期：		
			<input type="checkbox"/> 屬產業類型者，應包含推動方式、主辦機關（單位）、配套措施等：		
			<input type="checkbox"/> 可行財務計畫：（至少符合一項）		

計畫名稱：鴻禧太平高爾夫球場變更面積申請案（同禧育樂股份有限公司）	
	<input type="checkbox"/> 新訂或擴大都市計畫（經財政、地政單位評估可行文件） <input type="checkbox"/> 編列預算或經費補助證明文件
<input checked="" type="checkbox"/> 依原區域計畫法規定取得開發許可案件適度擴大範圍者	※下列條件須同時具備 <input checked="" type="checkbox"/> 與原開發許可計畫範圍相毗鄰 <input checked="" type="checkbox"/> 經目的事業主管機關同意興辦文件
區位條件	1. 是否位屬國保 1 或農 1 土地 <input type="checkbox"/> 位屬符合國土保育地區第一類之土地 _____ 公頃 不可避免理由： _____ <input checked="" type="checkbox"/> 非位屬符合國土保育地區第一類之土地 <input type="checkbox"/> 位屬符合農業發展地區第一類之土地 _____ 公頃 不可避免理由： _____ <input checked="" type="checkbox"/> 非位屬符合農業發展地區第一類之土地
	2. 符合成長區位情形（至少符合右列 7 項之一） <input type="checkbox"/> 大眾運輸場站周邊一定距離範圍內者（原則為 500m） <input type="checkbox"/> 鄉公所所在地 <input type="checkbox"/> 相鄰 2 公里內都市計畫區間之非都市土地，為擴大或整合都市計畫者 <input type="checkbox"/> 原依區域計畫法劃定之鄉村區或開發許可地區周邊，或位屬既有都市計畫周邊一定距離範圍內，為與各該都市計畫整合發展者 <input type="checkbox"/> 既有都市計畫之住宅區或商業區發展率達 80%，且各該都市計畫無可釋出農業區；或為因應當地人口發展趨勢或人口結構變遷，提供或改善必要公共設施服務水準者 <input type="checkbox"/> 既有都市計畫之工業區或產業相關分區發展率達 80%，各該都市計畫無可釋出農業區者；或位屬高速公路或快速道路交流道、高鐵車站、臺鐵車站 5 公里範圍內或國際機場、國際港口 10 公里範圍內，可提供旅運服務或運用其運輸系統滿足需求者 <input checked="" type="checkbox"/> 原依區域計畫法劃定之鄉村區、工業區、開發許可區之擴大，或重大建設計畫及其必要範圍
	3. 符合國土計畫空間發展構想	臺中市國土計畫就高爾夫球場區位無相關指

計畫名稱：鴻禧太平高爾夫球場變更面積申請案（同禧育樂股份有限公司）	
情形	導內容。
4.符合國土計畫部門空間發展計畫情形	臺中市國土計畫就高爾夫球場區位無相關指導內容。
5.環境敏感地區	<input type="checkbox"/> 資源利用敏感類 <input type="checkbox"/> 生態敏感類 <input type="checkbox"/> 文化景觀敏感類 <input checked="" type="checkbox"/> 災害敏感類（山坡地、山崩地滑） <input type="checkbox"/> 其他 <input type="checkbox"/> 無



附圖 1 經行政院及相關中央目的事業主管機關核定重大建設計畫調整為城鄉發展地區第二類之三（編號 1）：鴻禧太平高爾夫球場變更面積申請案（禧育樂股份有限公司）

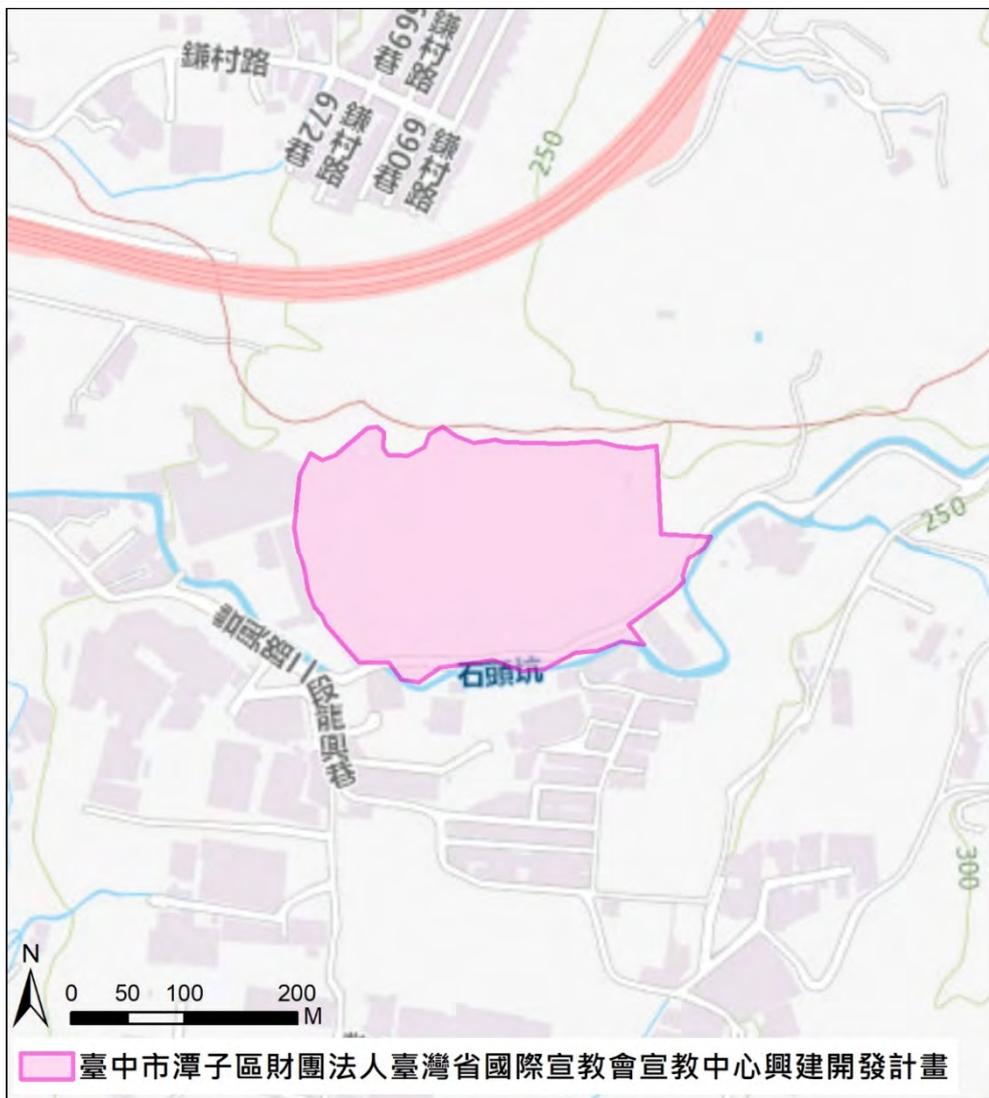
附表 4-2 經行政院及相關中央目的事業主管機關核定重大建設計畫調整為城鄉發展地區第二類之三

計畫名稱：臺中市潭子區財團法人臺灣省國際宣教會宣教中心興建開發計畫(財團法人臺灣省國際宣教會)						
面積	機能		個案面積(公頃)	總量(公頃)	備註	
	新增住商用地	<input type="checkbox"/> 商業用地				
		<input type="checkbox"/> 住宅用地				
	新增產業用地	<input type="checkbox"/> 製造業用地				
		<input type="checkbox"/> 科學園區用地				
	新增其他用地	<input type="checkbox"/> 倉儲用地				
		<input type="checkbox"/> 輔導未登記工廠				
<input checked="" type="checkbox"/> 其他		6.103071				
新增觀光用地						
劃設條件	<input type="checkbox"/> 經核定重大建設計畫 <input type="checkbox"/> 已取得核定文件； <input type="checkbox"/> 尚未取得核定文件		<input type="checkbox"/> 屬行政院核定重大建設計畫(○○年○○月○○日院臺經字第○○○○號函)			
			<input type="checkbox"/> 屬中央各部會核定重大建設計畫			
			<input type="checkbox"/> 屬地方政府核定重大建設計畫			
	<input checked="" type="checkbox"/> 具有城鄉發展需求地區		<input checked="" type="checkbox"/> 具體規劃內容：(下列條件須同時具備)			
			<input checked="" type="checkbox"/> 發展構想(本府民政局 109 年 5 月 11 日中市民宗字第 1090011601 號函核定在案)			
			<input checked="" type="checkbox"/> 實施年期			
			<input type="checkbox"/> 屬產業類型者，應包含推動方式、主辦機關(單位)、配套措施等：			
			<input type="checkbox"/> 可行財務計畫：(至少符合一項)			
			<input type="checkbox"/> 新訂或擴大都市計畫(經財政、地政單位評估可行文件)			
			<input type="checkbox"/> 編列預算或經費補助證明文件			
	<input type="checkbox"/> 適度擴大原區域計畫法規規定之鄉村區或工業區範圍		<input type="checkbox"/> 具體規劃內容：(下列條件須同時具備)			
			<input type="checkbox"/> 發展構想：			
			<input type="checkbox"/> 實施年期：			
<input type="checkbox"/> 屬產業類型者，應包含推動方式、主辦機關(單位)、配套措施等：						
<input type="checkbox"/> 可行財務計畫：(至少符合一項)						
<input type="checkbox"/> 新訂或擴大都市計畫(經財政、地政單位評估可行文件)						

計畫名稱：臺中市潭子區財團法人臺灣省國際宣教會宣教中心興建開發計畫(財團法人臺灣省國際宣教會)	
	<input type="checkbox"/> 編列預算或經費補助證明文件
	<input type="checkbox"/> 依原區域計畫法規定取得開發許可案件適度擴大範圍者 ※下列條件須同時具備 <input type="checkbox"/> 與原開發許可計畫範圍相毗鄰 <input type="checkbox"/> 經目的事業主管機關同意興辦文件
區位條件	1. 是否位屬國保 1 或農 1 土地 <input type="checkbox"/> 位屬符合國土保育地區第一類之土地 _____公頃 不可避免理由：_____ <input checked="" type="checkbox"/> 非位屬符合國土保育地區第一類之土地 <input type="checkbox"/> 位屬符合農業發展地區第一類之土地 _____公頃 不可避免理由：_____ <input checked="" type="checkbox"/> 非位屬符合農業發展地區第一類之土地
	2. 符合成長區位情形(至少符合右列 7 項之一) <input type="checkbox"/> 大眾運輸場站周邊一定距離範圍內者(原則為 500m) <input type="checkbox"/> 鄉公所所在地 <input type="checkbox"/> 相鄰 2 公里內都市計畫區間之非都市土地，為擴大或整合都市計畫者 <input checked="" type="checkbox"/> 原依區域計畫法劃定之鄉村區或開發許可地區周邊，或位屬既有都市計畫周邊一定距離範圍內，為與各該都市計畫整合發展者 <input type="checkbox"/> 既有都市計畫之住宅區或商業區發展率達 80%，且各該都市計畫無可釋出農業區；或為因應當地人口發展趨勢或人口結構變遷，提供或改善必要公共設施服務水準者 <input type="checkbox"/> 既有都市計畫之工業區或產業相關分區發展率達 80%，各該都市計畫無可釋出農業區者；或位屬高速公路或快速道路交流道、高鐵車站、臺鐵車站 5 公里範圍內或國際機場、國際港口 10 公里範圍內，可提供旅運服務或運用其運輸系統滿足需求者 <input type="checkbox"/> 原依區域計畫法劃定之鄉村區、工業區、開發許可區之擴大，或重大建設計畫及其必要範圍

計畫名稱：臺中市潭子區財團法人臺灣省國際宣教會宣教中心興建開發計畫（財團法人臺灣省國際宣教會）

3.符合國土計畫空間發展構想情形	臺中市國土計畫就宗教事業設施無相關指導內容。
4.符合國土計畫部門空間發展計畫情形	臺中市國土計畫就宗教事業設施無相關指導內容。
5.環境敏感地區	<input type="checkbox"/> 資源利用敏感類 <input type="checkbox"/> 生態敏感類 <input type="checkbox"/> 文化景觀敏感類 <input checked="" type="checkbox"/> 災害敏感類（山坡地） <input type="checkbox"/> 其他 <input type="checkbox"/> 無



附圖 1 經行政院及相關中央目的事業主管機關核定重大建設計畫調整為城鄉發展地區第二類之三（編號 2）：臺中市潭子區財團法人臺灣省國際宣教會宣教中心興建開發計畫（財團法人臺灣省國際宣教會）

附表 4-3 經行政院及相關中央目的事業主管機關核定重大建設計畫調整為城鄉發展地區第二類之三

計畫名稱：臺中市神岡區磯鑫工業區開發案（磯鑫工業股份有限公司）						
面積	機能		個案面積（公頃）	總量（公頃）	備註	
	新增住商用地	<input type="checkbox"/> 商業用地				
		<input type="checkbox"/> 住宅用地				
	新增產業用地	<input checked="" type="checkbox"/> 製造業用地	9.254365			
		<input type="checkbox"/> 科學園區用地				
	新增其他用地	<input type="checkbox"/> 倉儲用地				
		<input type="checkbox"/> 輔導未登記工廠				
<input type="checkbox"/> 其他						
新增觀光用地						
劃設條件	<input type="checkbox"/> 經核定重大建設計畫 <input type="checkbox"/> 已取得核定文件； <input type="checkbox"/> 尚未取得核定文件		<input type="checkbox"/> 屬行政院核定重大建設計畫（○○年○○月○○日院臺經字第○○○○號函）			
			<input type="checkbox"/> 屬中央各部會核定重大建設計畫			
			<input type="checkbox"/> 屬地方政府核定重大建設計畫			
	<input checked="" type="checkbox"/> 具有城鄉發展需求地區		<input checked="" type="checkbox"/> 具體規劃內容：（下列條件須同時具備）			
			<input checked="" type="checkbox"/> 發展構想（經濟部 112 年 7 月 21 日經授工字第 11251030400 號函備查可行性規劃報告）			
			<input checked="" type="checkbox"/> 實施年期			
			<input checked="" type="checkbox"/> 屬產業類型者，應包含推動方式、主辦機關（單位）、配套措施等			
			<input type="checkbox"/> 可行財務計畫：（至少符合一項）			
			<input type="checkbox"/> 新訂或擴大都市計畫（經財政、地政單位評估可行文件）			
			<input type="checkbox"/> 編列預算或經費補助證明文件			
<input type="checkbox"/> 適度擴大原區域計畫法規 定下之鄉村區或工業區範圍		<input type="checkbox"/> 具體規劃內容：（下列條件須同時具備）				
		<input type="checkbox"/> 發展構想：				
		<input type="checkbox"/> 實施年期：				
		<input type="checkbox"/> 屬產業類型者，應包含推動方式、主辦機關（單位）、配套措施等：				
		<input type="checkbox"/> 可行財務計畫：（至少符合一項）				
		<input type="checkbox"/> 新訂或擴大都市計畫（經財政、地政單位評估可行文件）				
		<input type="checkbox"/> 編列預算或經費補助證明文件				

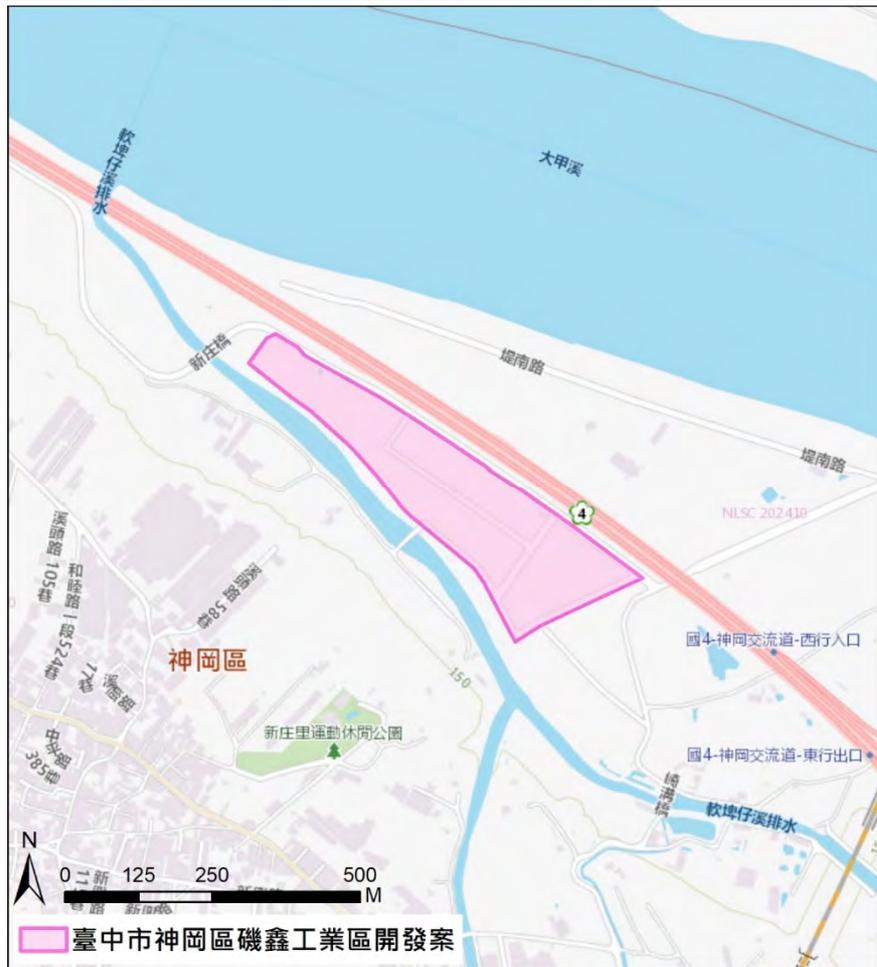
計畫名稱：臺中市神岡區磯鑫工業區開發案（磯鑫工業股份有限公司）	
	<input type="checkbox"/> 依原區域計畫法規定取得開發許可案件適度擴大範圍者 ※下列條件須同時具備 <input type="checkbox"/> 與原開發許可計畫範圍相毗鄰 <input type="checkbox"/> 經目的事業主管機關同意興辦文件
區位條件	1.是否位屬國保1或農1土地 <input type="checkbox"/> 位屬符合國土保育地區第一類之土地 _____公頃 不可避免理由：_____ <input checked="" type="checkbox"/> 非位屬符合國土保育地區第一類之土地 <input type="checkbox"/> 位屬符合農業發展地區第一類之土地 _____公頃 不可避免理由：_____ <input checked="" type="checkbox"/> 非位屬符合農業發展地區第一類之土地
	2.符合成長區位情形（至少符合右列7項之一） <input type="checkbox"/> 大眾運輸場站周邊一定距離範圍內者（原則為500m） <input type="checkbox"/> 鄉公所所在地 <input type="checkbox"/> 相鄰2公里內都市計畫區間之非都市土地，為擴大或整合都市計畫者 <input type="checkbox"/> 原依區域計畫法劃定之鄉村區或開發許可地區周邊，或位屬既有都市計畫周邊一定距離範圍內，為與各該都市計畫整合發展者 <input type="checkbox"/> 既有都市計畫之住宅區或商業區發展率達80%，且各該都市計畫無可釋出農業區；或為因應當地人口發展趨勢或人口結構變遷，提供或改善必要公共設施服務水準者 <input checked="" type="checkbox"/> 既有都市計畫之工業區或產業相關分區發展率達80%，各該都市計畫無可釋出農業區者；或位屬高速公路或快速道路交流道、高鐵車站、臺鐵車站5公里範圍內或國際機場、國際港口10公里範圍內，可提供旅運服務或運用其運輸系統滿足需求者 <input type="checkbox"/> 原依區域計畫法劃定之鄉村區、工業區、開發許可區之擴大，或重大建設計畫及其必要範圍
	3.符合國土計畫空間發展構想情形 水岸花都策略區 配合智慧機械及航太產業推動政策，發展豐洲科技工業園區二期、擴大神岡產業園區，建構完整科技產業支援走廊。
	4.符合國土計畫部門空間發展計畫情形 智慧化發展在地經濟-打造智慧化在地產業聚落 1.因應清泉崗機場升級國際機場及「自由貿易港

計畫名稱：臺中市神岡區磯鑫工業區開發案（磯鑫工業股份有限公司）

區政策推動」，預計引入神岡、大雅、清水等地區智慧機械與航太相關產業。

2.依據臺中市政府「產業 4.0 旗艦計畫」，臺中市指認十大產業聚落，包括工具機、航太、自行車、木工機具、光電面板、手工具六大產業聚落，及機器人、縫紉機、電動車及鞋類四大新興產業，透過產官學研合作，全面擴展在地產業聚落升級發展。

- 5.環境敏感地區
- 資源利用敏感類
 - 生態敏感類
 - 文化景觀敏感類
 - 災害敏感類（活動斷層、地下水補注）
 - 其他（重要軍事設施管制區）
 - 無



附圖 1 經行政院及相關中央目的事業主管機關核定重大建設計畫調整為城鄉發展地區第二類之三（編號 3）：臺中市神岡區磯鑫工業區開發案（磯鑫工業股份有限公司）

