

彰化縣國土審議會 國土相關案說明

1 彰化縣法定
國土計畫案

2 彰化縣國土
功能分區
示範計畫

彰化縣政府

4

12 (四)

1

**彰
國**

**化
土**

**縣
計**

**法
畫**

**定
案**

彰化縣政府

1 彰化縣法定 國土計畫案

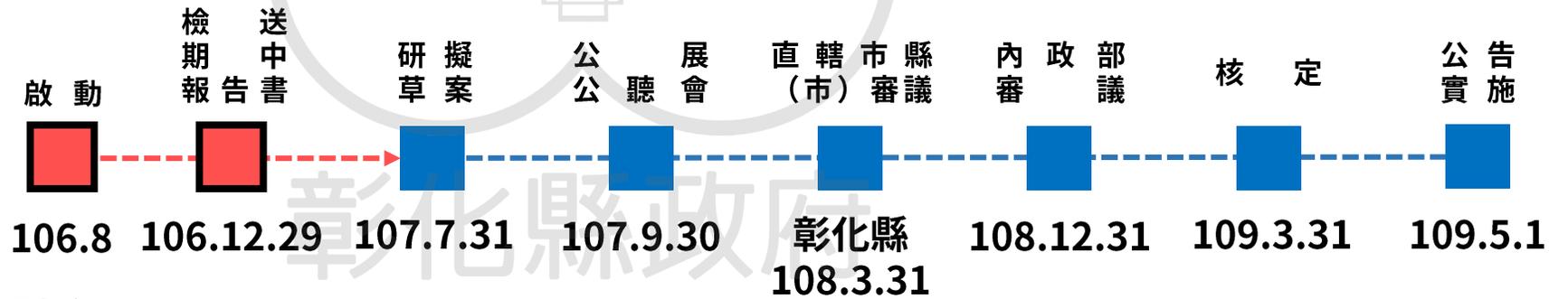
國土計畫 辦理時程

全國國土計畫



直轄市、縣(市)國土計畫

彰化縣國土計畫



預定期程 (依實際情形調整)

1 彰化縣法定 國土計畫案

全國國土計 畫審議進度

公展、 公聽會

- 106年10月13日起公開展覽30天

北部	106.11.02 106.12.01 延續會議	中部	106.11.07 106.11.11 (假日場)
南部	106.10.25	東部	106.11.10

內政部 國土計畫 審議會

106.03.15
內政部國土計畫審議會第2次會議
審議通過

釋出全國國土計畫(草案)
(107年3月27日)
(報行政院審議版)

專案 小組

- 自106年12月起採議題式專案小組進行討論

國土保育	106.12.21(第一次) 107.02.23(第二次)	海洋資源	107.01.04
-------------	----------------------------------	-------------	-----------

國土防災	106.12.28(第一次) 107.02.23(第二次)	部門策略	107.01.04
-------------	----------------------------------	-------------	-----------

農業發展	107.01.10(第一次) 107.03.02(第二次)
-------------	----------------------------------

城鄉發展	107.01.11(第一次) 107.03.06(第二次) 107.03.07(第三次)
-------------	--

公民團體意見處理情形	107.03.09
-------------------	-----------

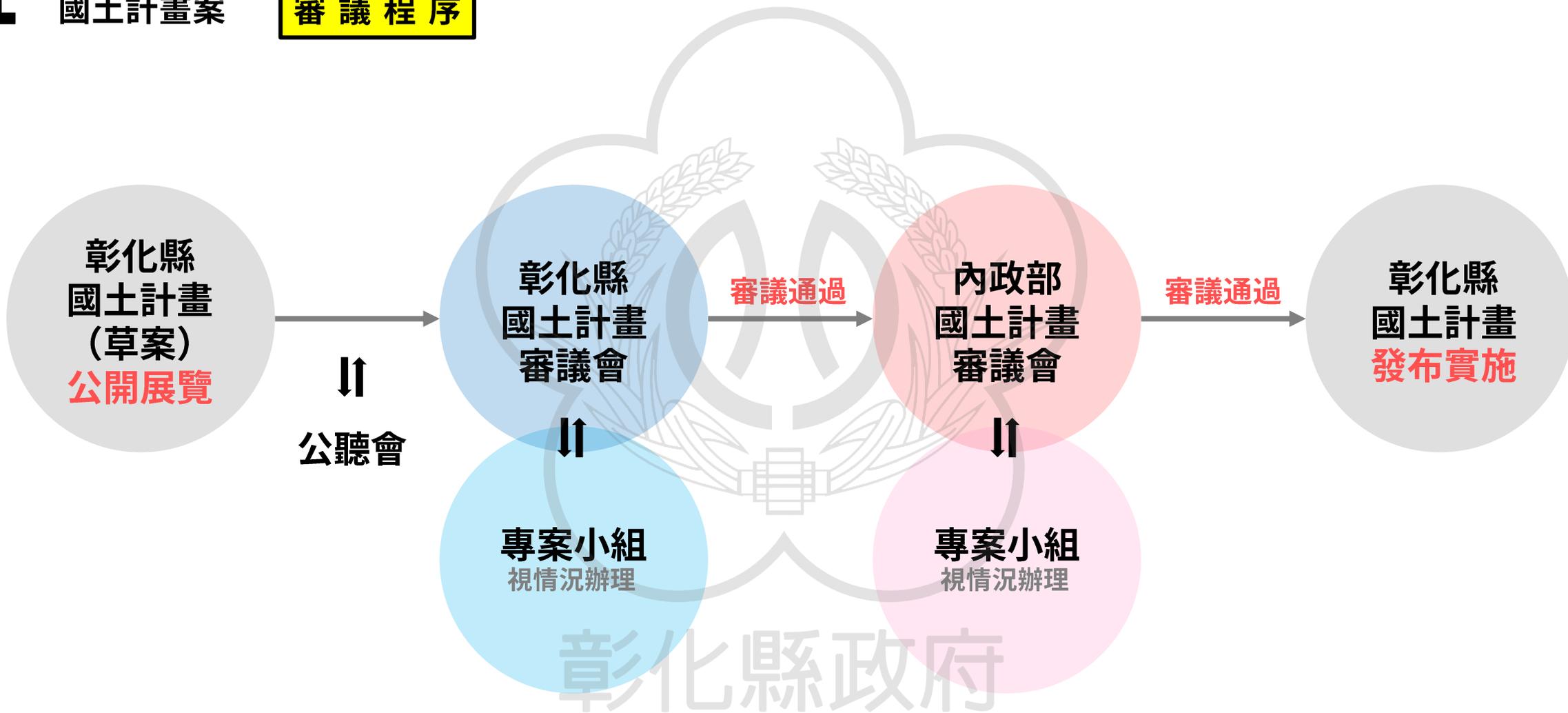
行政院 國土計畫 審議會

預計107.05.01完成
全國國土計畫公告實施

彰化縣政府

1 彰化縣法定 國土計畫案

彰化縣國土 審議程序



1 彰化縣法定 國土計畫案

縣市國土計 畫擬訂重點

依國土計畫法第十條，直轄市、縣（市）國土計畫之內容，應載明下列事項：

- 一、計畫範圍及計畫年期。
- 二、全國國土計畫之指示事項。
- 三、直轄市、縣（市）之發展目標。
- 四、基本調查及發展預測。
- 五、直轄市、縣（市）空間發展及成長管理計畫。
- 六、國土功能分區及其分類之劃設、調整、土地使用管制原則。
- 七、部門空間發展計畫。
- 八、氣候變遷調適計畫。
- 九、國土復育促進地區之建議事項。
- 十、應辦事項及實施機關。
- 十一、其他相關事項。

國土計畫法施行細則第六條

空間發展計畫應包含下列事項：

- (一) 直轄市、縣（市）國土空間整體發展構想。
- (二) 直轄市、縣（市）天然災害、自然生態、文化景觀及自然資源分布空間之保育計畫。
- (三) 直轄市、縣（市）管轄海域範圍內港口航運、漁業資源利用、礦業資源利用、觀光旅遊、海岸工程、海洋保護、特殊用途分布空間之保育或發展計畫；無海域管轄範圍之直轄市、縣（市）免訂定之。
- (四) 直轄市、縣（市）農地資源分類分級情形之保護或發展計畫。
- (五) 直轄市、縣（市）城鄉發展結構及模式之發展計畫。
- (六) 其他相關事項。

成長管理計畫應包含下列事項：

- (一) 計畫目標。
- (二) 直轄市、縣（市）宜維護農地面積及區位。
- (三) 直轄市、縣（市）新訂或擴大都市計畫及可發展面積及區位。
- (四) 直轄市、縣（市）城鄉發展優先順序。
- (五) 土地再利用區位及推動方案。
- (六) 公共設施之需求、配置及改善方案。
- (七) 實施財源評估。
- (八) 經濟發展機會及社會公平正義改善方案。
- (九) 其他相關事項。

1 彰化縣法定 國土計畫案

縣市國土計 畫擬訂重點

依國土計畫法第十條，直轄市、縣（市）國土計畫之內容，應載明下列事項：

- 一、計畫範圍及計畫年期。
- 二、全國國土計畫之指示事項。
- 三、直轄市、縣（市）之發展目標。
- 四、基本調查及發展預測。
- 五、直轄市、縣（市）空間發展及成長管理計畫。
- 六、國土功能分區及其分類之劃設、調整、土地使用管制原則。
- 七、**部門空間發展計畫。**
- 八、氣候變遷調適計畫。
- 九、國土復育促進地區之建議事項。
- 十、應辦事項及實施機關。
- 十一、其他相關事項。

國土計畫法施行細則第六條

部門空間發展計畫，應包括住宅、產業、運輸、重要公共設施及其他相關部門，並載明下列事項：

- (一) 直轄市、縣（市）部門發展政策。
- (二) 部門空間發展現況。
- (三) 課題及對策。
- (四) 部門空間發展定位。
- (五) 部門空間發展分布區位。
- (六) 直轄市、縣（市）部門空間發展用地供需規模數量。

1 彰化縣法定 國土計畫案

縣市國土計 畫擬訂重點

國土計畫法重點

一、建立國土計畫體系

二、強化國土保育保安

三、加強農地維護管理

四、因應未來發展需求

五、強化空間計畫指導

六、尊重原民傳統文化

全國國土計畫內容

全國國土計畫、直轄市、縣（市）
國土計畫、部門計畫架構

國土防災、啟動國土復育

農地總量及農業生產環境維護策略

全國城鄉發展空間結構、**成長管理**
策略、**部門空間發展策略**

國土功能分區劃設、**加強對都市計畫**
指導、**加強環境敏感地區使用管制**

特定區域規劃、依循部落需求

縣（市）國土擬訂重點

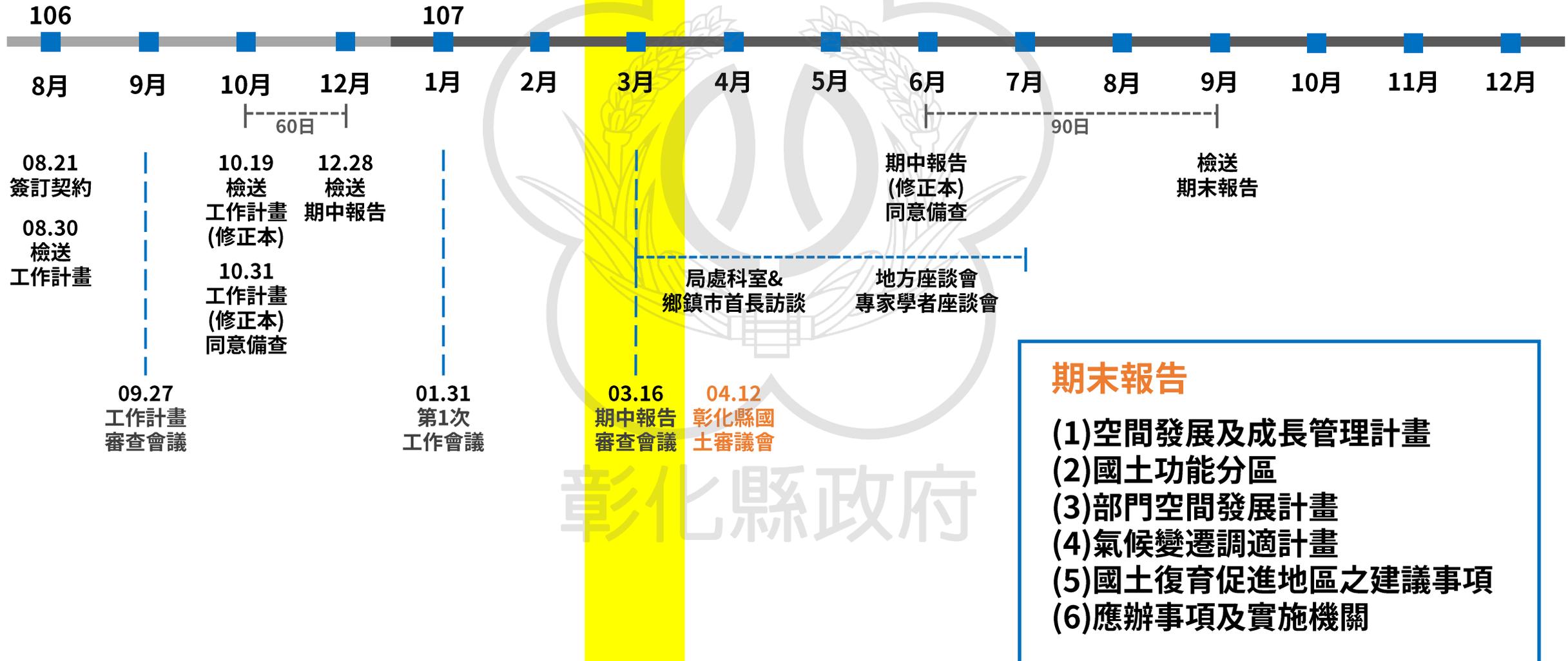
- 部門空間發展計畫

- 氣候變遷調適策略
- 國土復育促進地區

- **農地總量管制、維護管理**
- **國土功能分區及其分類之劃設、調整、土地使用管制原則**
- **成長管理策略**
(發展總量、區位、未登記工廠土地使用指導、鄉村地區整體規劃)

1 彰化縣法定 國土計畫案

計畫草案 辦理進度



彰化縣政府

1

彰化縣法定
國土計畫案

法定國土
階段成果

彰化縣 發展現況

- ① 計畫範圍與年期
- ② 自然環境
- ③ 人口
- ④ 產業

國土空間 發展構想

- ① 中部區域發展關係
- ② 彰化縣城鄉發展治理

重大議題 策略說明

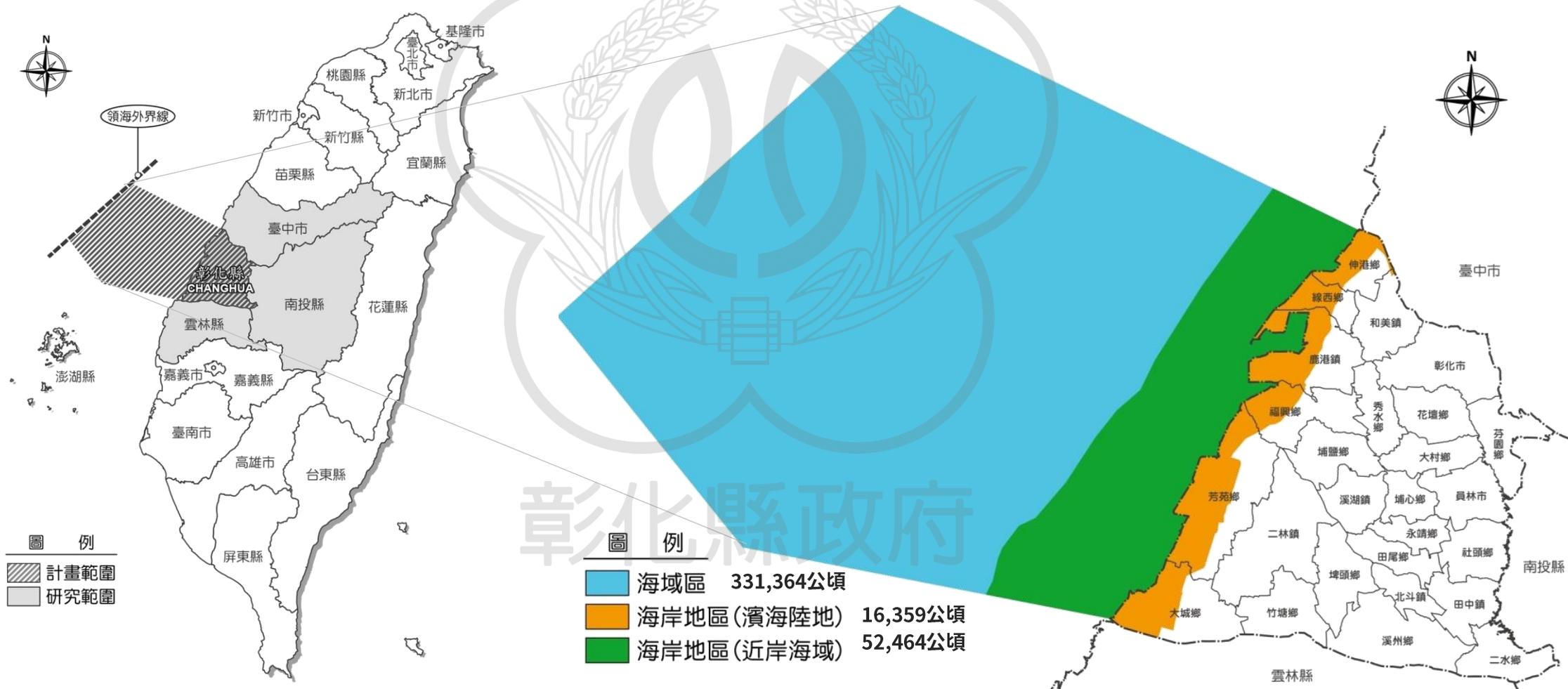
- ① 農地總量檢討
- ② 產業用地總量檢討
- ③ 重大建設發展轉用需求檢討
- ④ 未登記工廠輔導策略研擬及評估
- ⑤ 鄉村區活化及再生
- ⑥ 橫向機關政策整合

彰化縣政府

1

彰化縣法定
國土計畫案計畫範圍
與 年 期

- 26個鄉鎮市，土地面積共107,440公頃
北以大肚溪為界與臺中市相隔、東倚八卦山脈與南投縣為鄰
南以濁水溪與雲林縣相鄰、西濱臺灣海峽
- 計畫年期依全國國土計畫指導，目標年訂為民國125年



1 彰化縣法定 國土計畫案

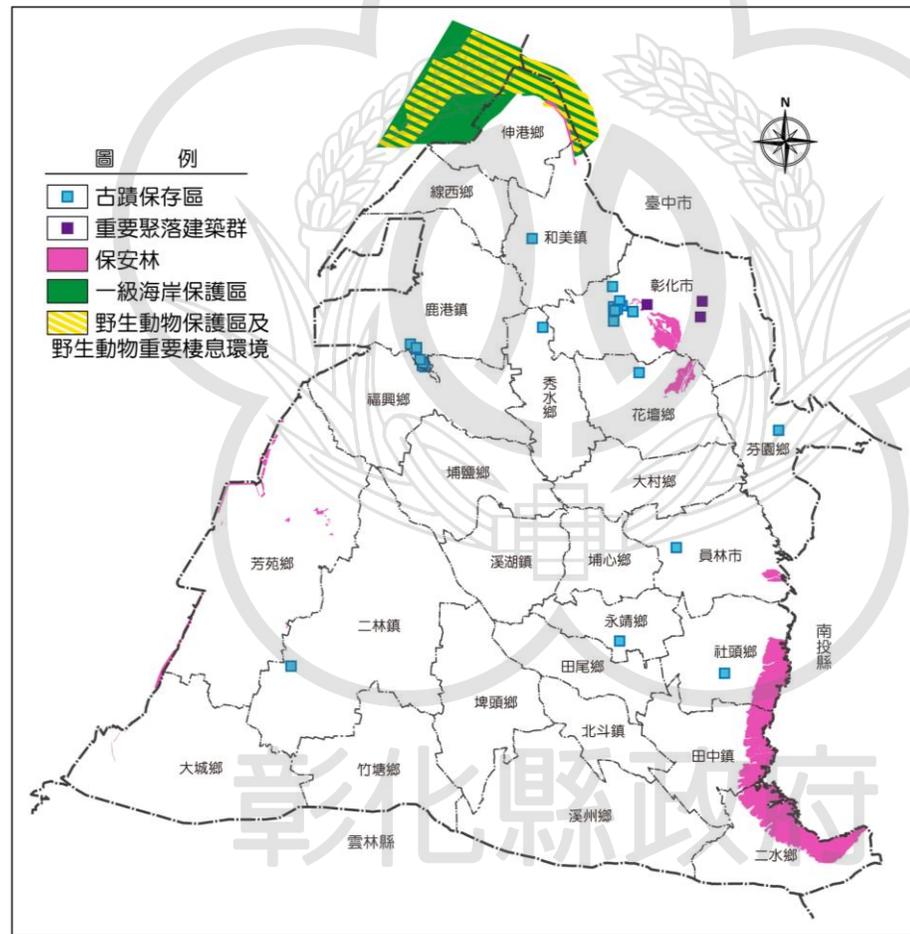
自
然
環
境

地形

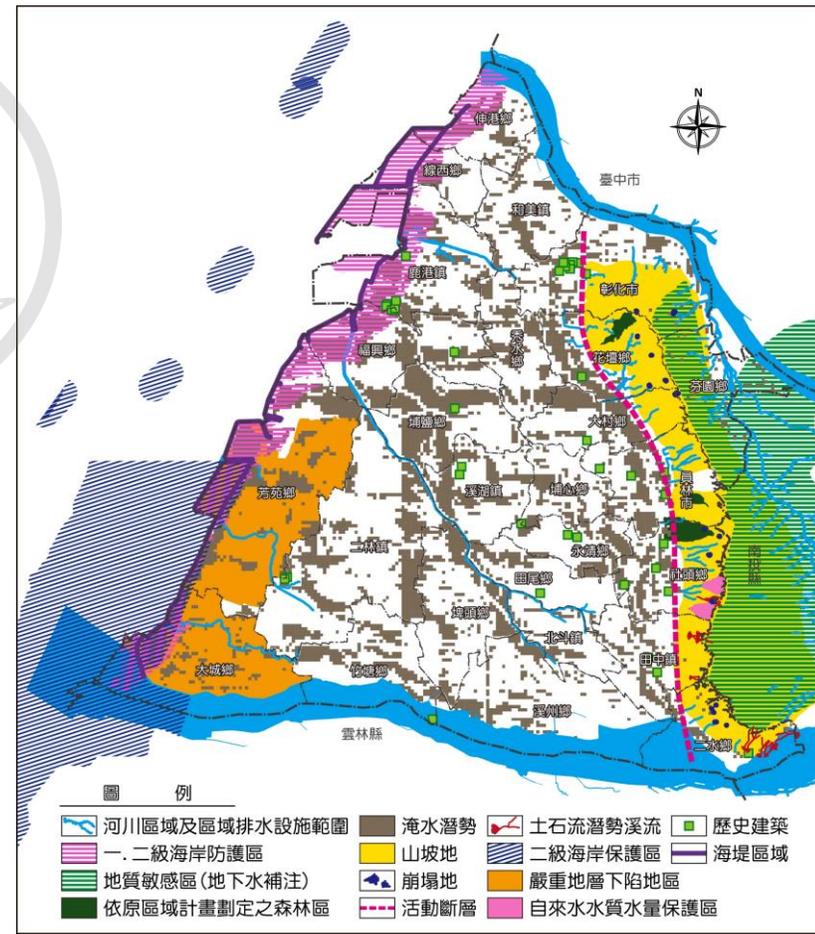
- 平原為主(佔全縣土地90%)
- 縣境東側為八卦山脈地區
- 全縣無水庫，由臺中系統及雲林縣湖山水庫聯合支援

環境敏感地區

- 西南側為地下水管制區第一級管制區(原嚴重地層下陷地區)
- 東南側有小部分地區為土石流潛勢溪流



第一級環境敏感地區



第二級環境敏感地區

1 彰化縣法定 國土計畫案

人口

人口分布

- 105年底全縣人口數為1,287,146人
- 主要集中於彰化市（占全縣1/5）+員林市+和美鎮及鹿港鎮

人口增減趨勢



人口成長率



自然增加率



社會增加率

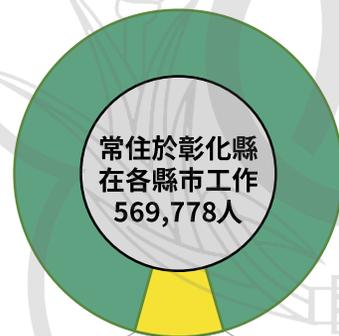
- 105年彰化縣多數鄉鎮社會增加率皆為負值，且有彰南地區往彰北地區、進而往台中遷徙的趨勢

38.6%

人口扶養比

104.3%

人口老化指數



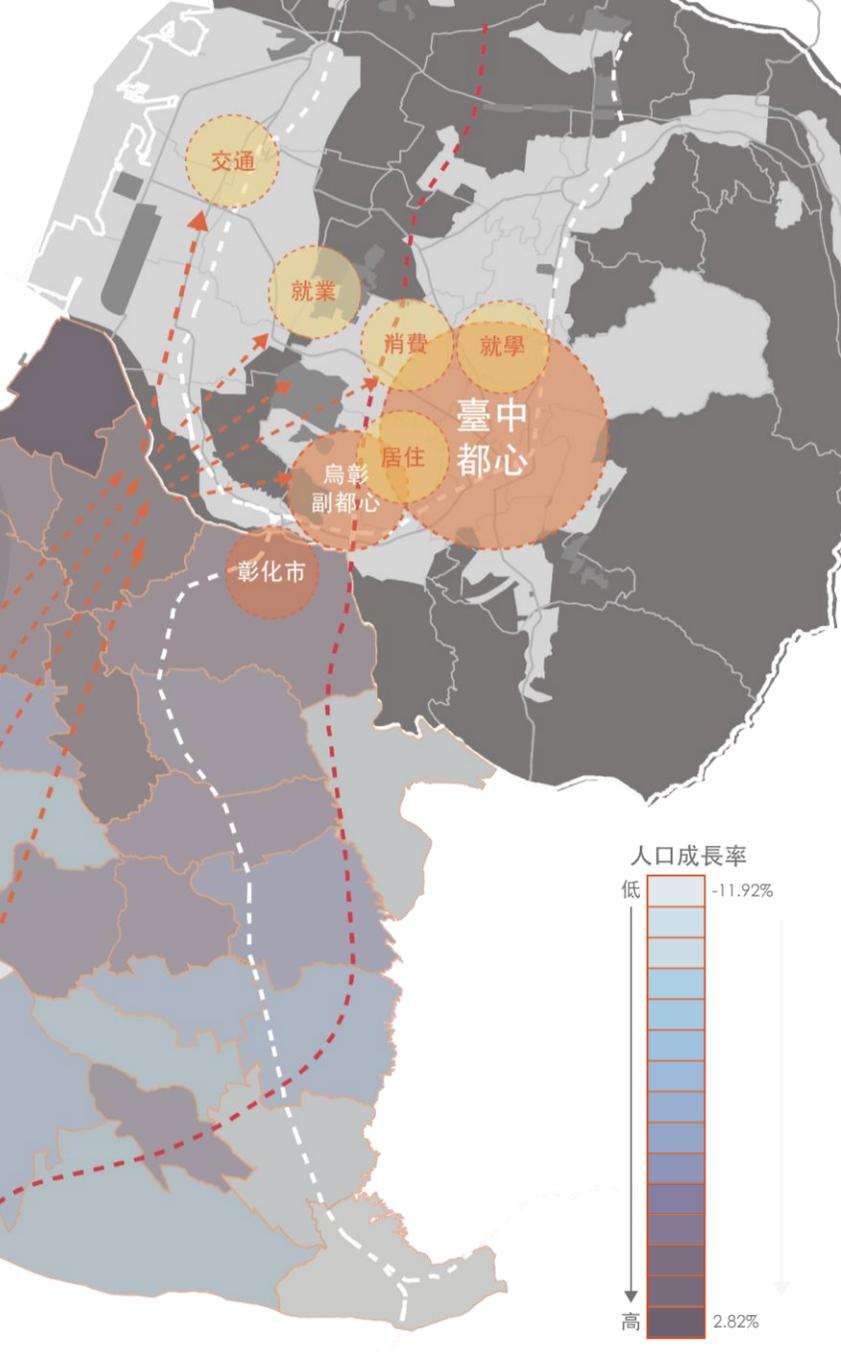
在彰化縣工作
528,238人
92.7%



常住於彰化縣
至台中市工作

至其他
縣市工作

→ 台中市磁吸效應顯著



1 彰化縣法定 國土計畫案

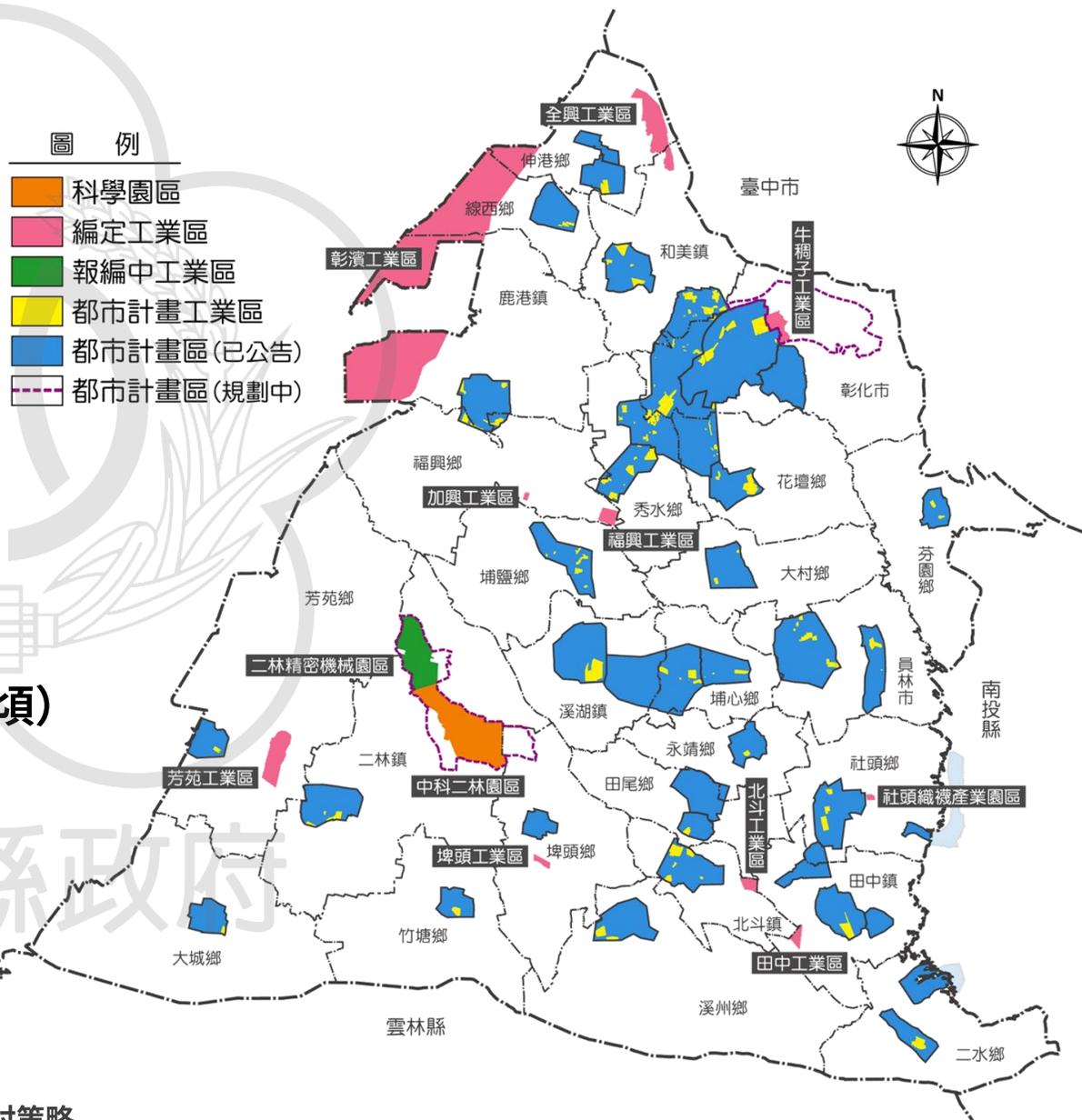
產 業

農業

- 105年農戶人口數為338,961人，占總人口數**26.29%**，平均高於中部地區（19.34%）與臺灣地區（11.56%）
- 105年彰化縣**農業總產值**為612.76億元，占臺灣地區總產值**11.84%**

工業

- **編定工業區（4,325.21公頃）**
含全興、福興、田中、芳苑、埤頭、北斗等綜合性工業區，除彰濱工業區其餘均已開發利用
- **非屬編定工業區範圍丁種建築用地（834公頃）**
- **都市計畫工業區（668.30公頃）**
已使用457.43公頃，使用率68%
- **科學園區（631公頃）**
一處中部科學園區（二林園區）



1

彰化縣法定
國土計畫案

產 業

綠能產業



離岸風場優勢

發電容量全台第一
不利耕作土地轉用農廢發電
生質能產業鏈綠能政策推動
全縣綠能示範點

觀光產業

海岸生態
資源休閒農業
人文古蹟八卦山系
資源

← 濱海 → → 平原 → → 坡地 →

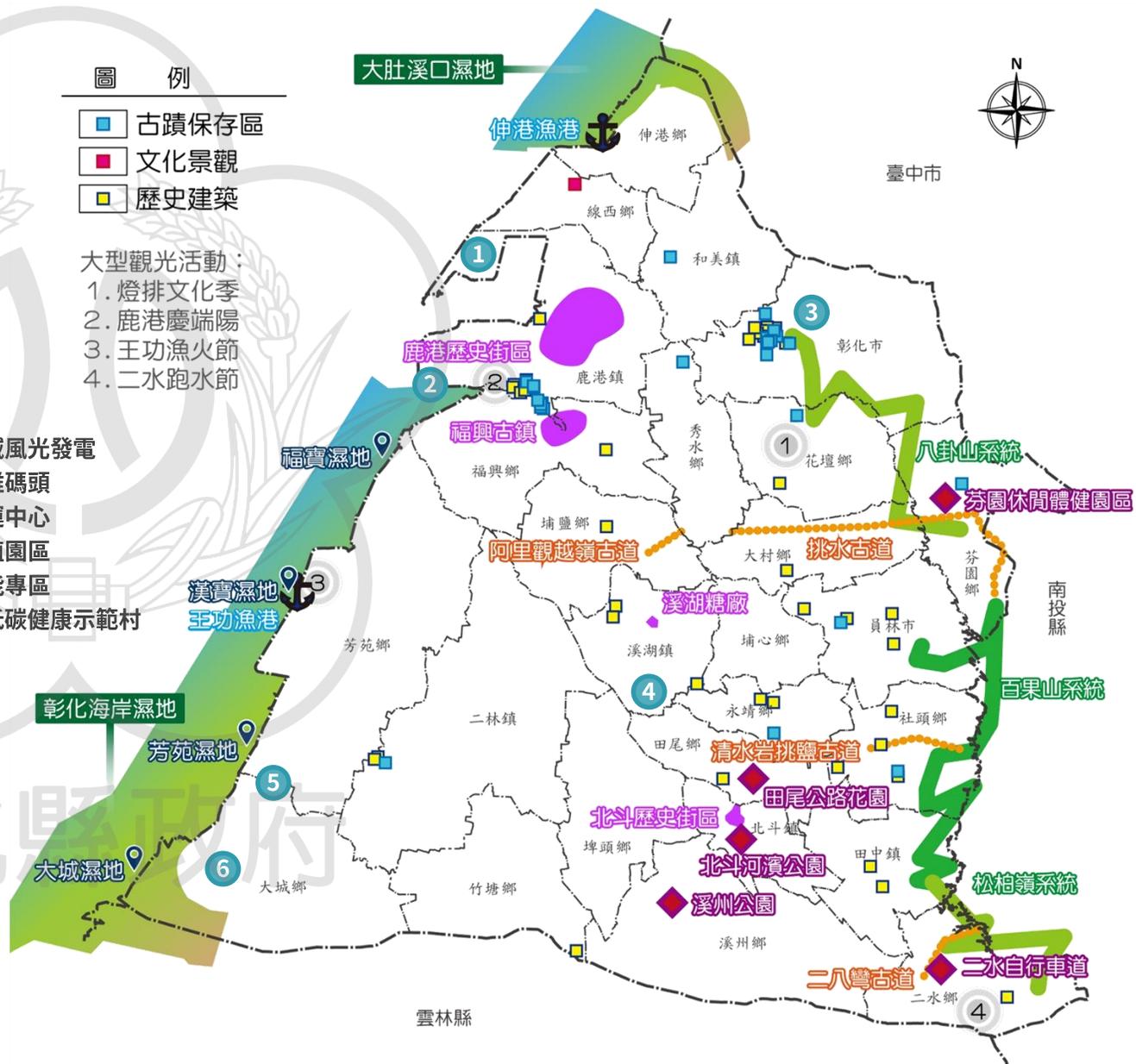
圖 例

-  古蹟保存區
-  文化景觀
-  歷史建築

大型觀光活動：

1. 燈排文化季
2. 鹿港慶端陽
3. 王功漁火節
4. 二水跑水節

- 1 崙尾東區水域風光發電
- 2 離岸風電運維碼頭
- 3 彰東綠能營運中心
- 4 東螺創新加值園區
- 5 地層下陷綠能專區
- 6 台西村綠能低碳健康示範村



1

彰化縣法定 國土計畫案

法定國土 階段成果

彰化縣 發展現況

- ① 計畫範圍與年期
- ② 自然環境
- ③ 人口
- ④ 產業

國土空間 發展構想

- ① 中部區域發展關係
- ② 彰化縣城鄉發展治理

重大議題 策略說明

- ① 農地總量檢討
- ② 產業用地總量檢討
- ③ 重大建設發展轉用需求檢討
- ④ 未登記工廠輔導策略研擬及評估
- ⑤ 鄉村區活化及再生
- ⑥ 橫向機關政策整合

彰化縣政府

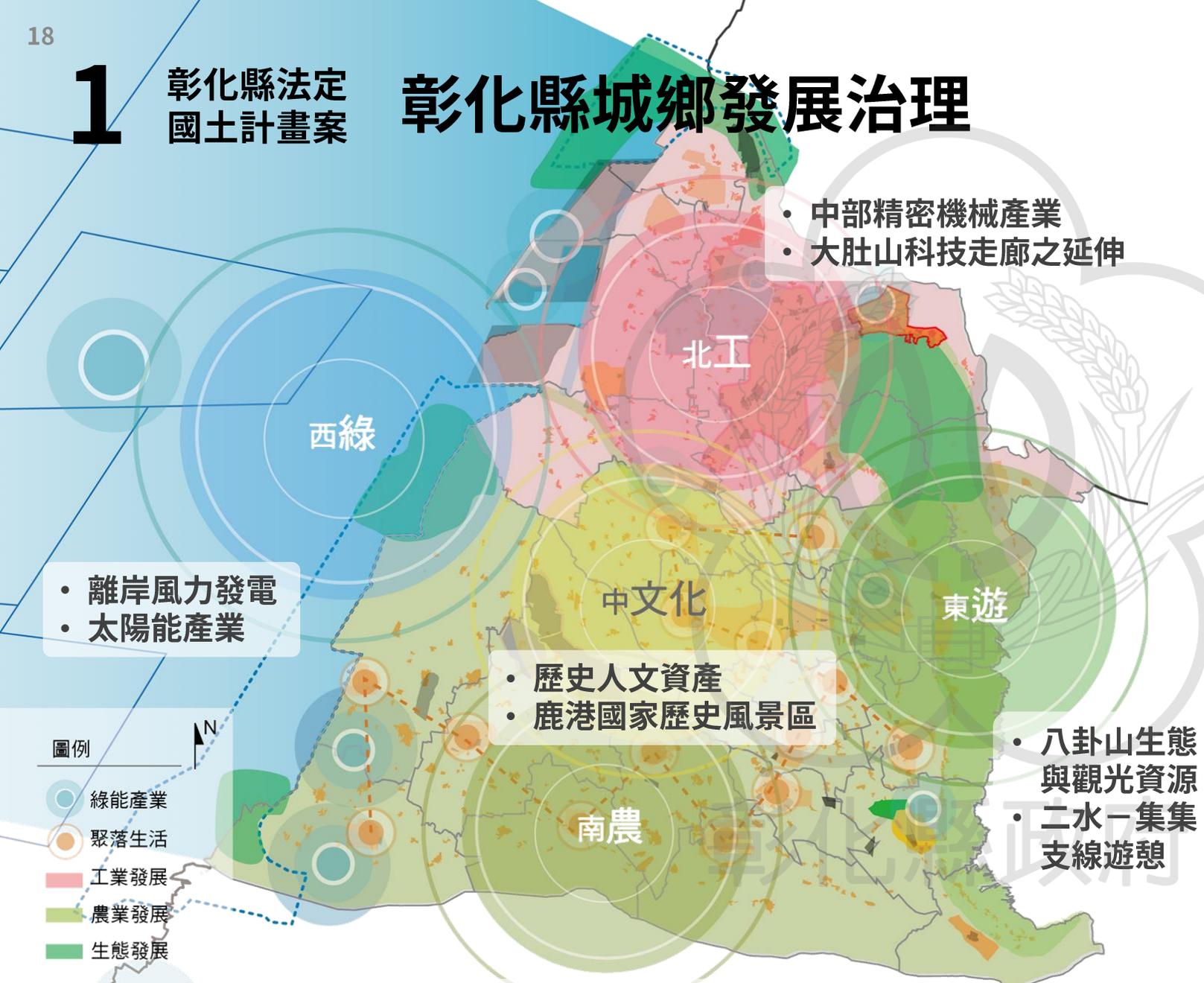
1 彰化縣法定 國土計畫案

中部區域發展關係



1 彰化縣法定 國土計畫案

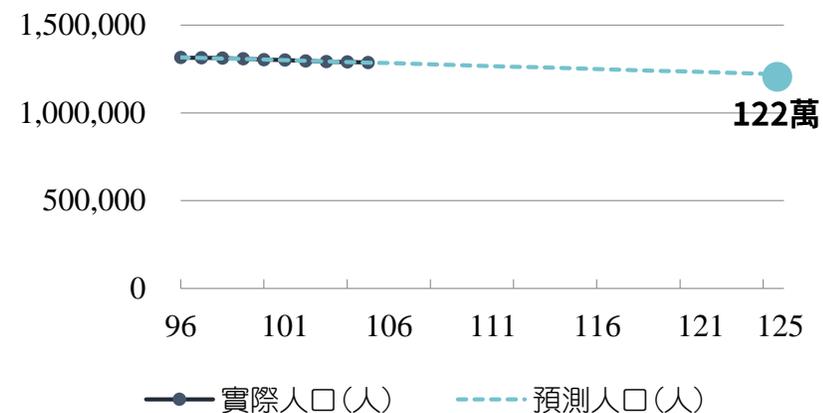
彰化縣城鄉發展治理



農產業發展、農業科技轉型

未來人口趨勢

- 依105年「中華民國人口推計（105至150年）」報告，全國人口將於115年後呈現下降趨勢，至125年彰化縣人口為127萬人
- 以歷年人口及人口成長率資料為推估基礎，進行迴規模型推計，並納入重大開發建設引入之活動人口（二林中科與二林精機），預測總人口數為127.6萬，與上位計畫分派彰化縣之人口總量相符



1

彰化縣法定 國土計畫案

法定國土 階段成果

彰化縣 發展現況

- ① 計畫範圍與年期
- ② 自然環境
- ③ 人口
- ④ 產業

國土空間 發展構想

- ① 中部區域發展關係
- ② 彰化縣城鄉發展治理

重大議題 策略說明

- ① 未登記工廠輔導策略研擬及評估
- ② 鄉村區活化及再生
- ③ 橫向機關政策整合

彰化縣政府

1

彰化縣法定
國土計畫案

未登記工廠輔導策略研擬及評估-議題說明

民國60年代

- 以農養工
- 社會環境轉變

產業投資環境問題

- 都市計畫工業區土地不方整、價格高，易與周邊住、商發展衝突
- 非都市工業區部分設備老舊、規模考量

農地重劃區被視為新選擇

- 成本便宜
- 開發宗地方整
- 道路、排水設施便利

未登記工廠

6,261家

(97年彰化縣工廠管理地理資訊系統、經101年經濟部公告修正「工廠從事物品製造加工範圍及面積電力容量熱能規模認定標準」調整)

2,336.8公頃

(國土利用調查套疊農地分類分級結果，104年)

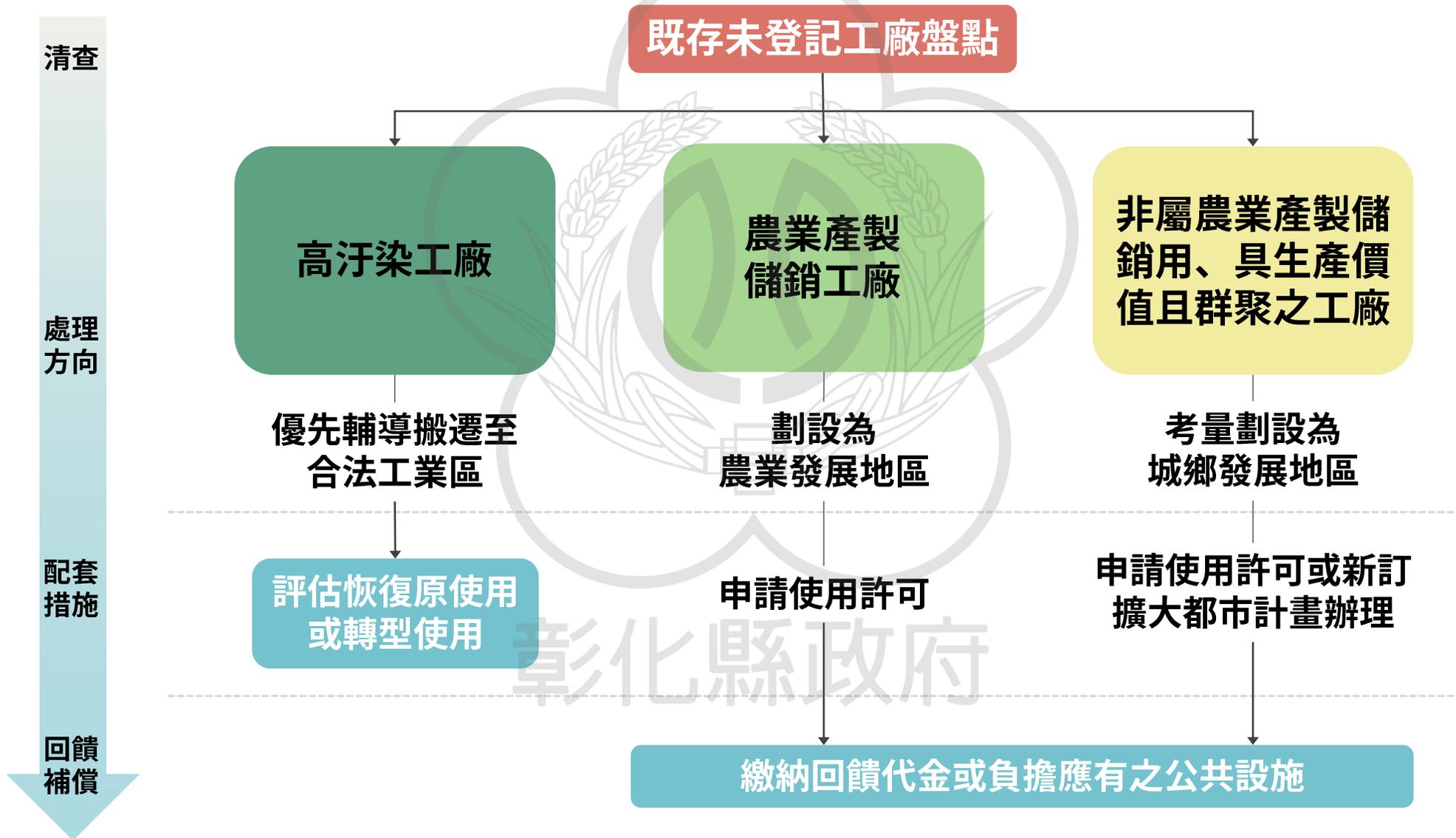
522.7公頃

(工業主管機關已列管面積，106年3月)

後續配合106年「彰化縣工廠管理地理資訊系統 (GIS) 資料庫建置及系統更新計畫」，以滾動式修訂方式更新未登記工廠家數、屬性等相關資料

1 彰化縣法定 國土計畫案

未登記工廠輔導策略研擬及評估



1

彰化縣法定
國土計畫案

未登記工廠輔導策略研擬及評估-輔導範圍初步構想

• 既有可供移入區位

都市計畫工業區、二林精機、彰濱工業區
電鍍專區、彰化交流道特定區

• 建議引導區位及輔導範圍

- 考量
- 1.農地汙染情況
 - 2.未登記工廠密集區域
 - 3.彰化縣產業發展區位趨勢

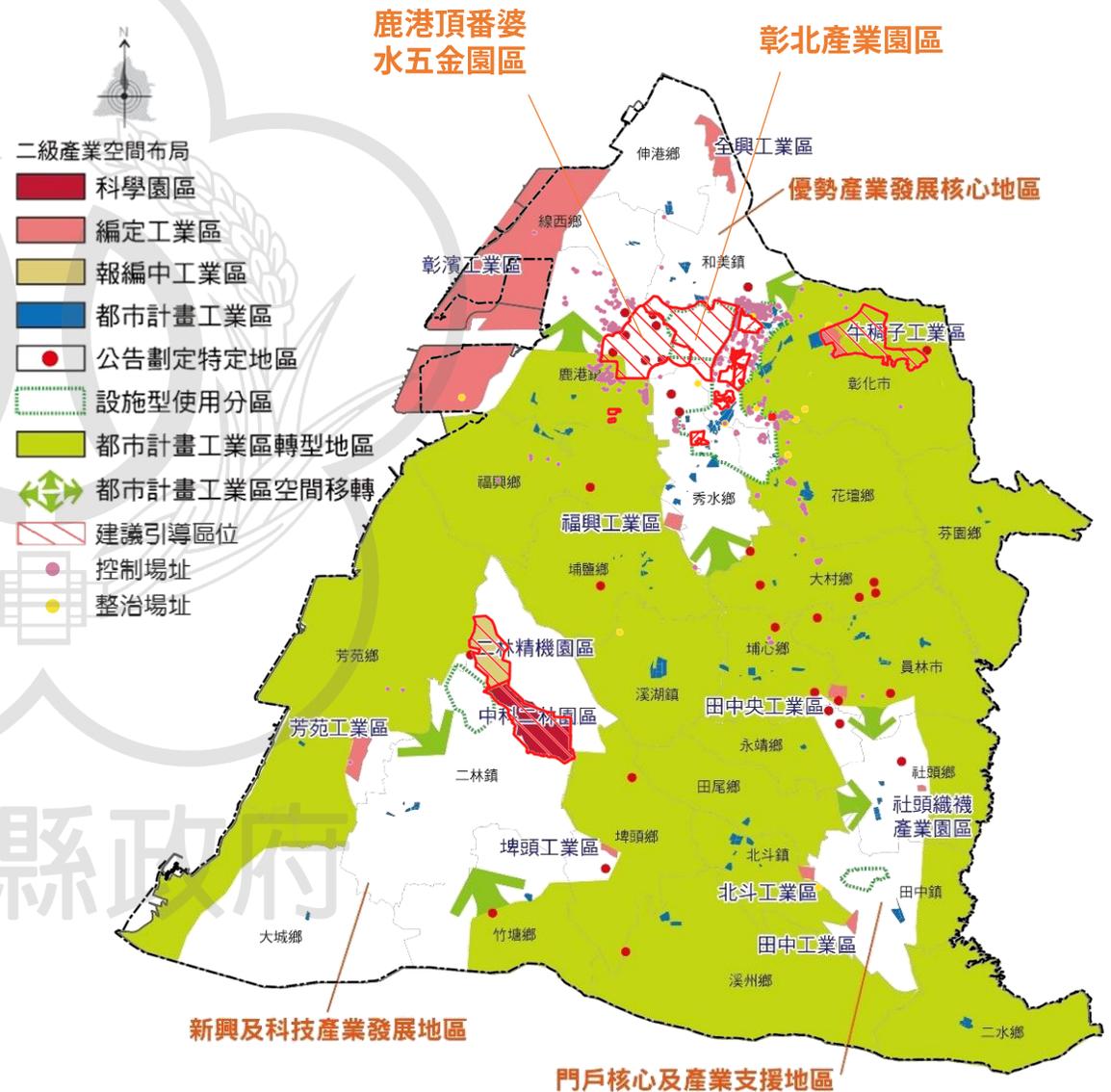


鹿港頂番婆水五金園區

本區原80%以上廠商為未登記工廠，已列為優先輔導之示範區

彰北產業園區

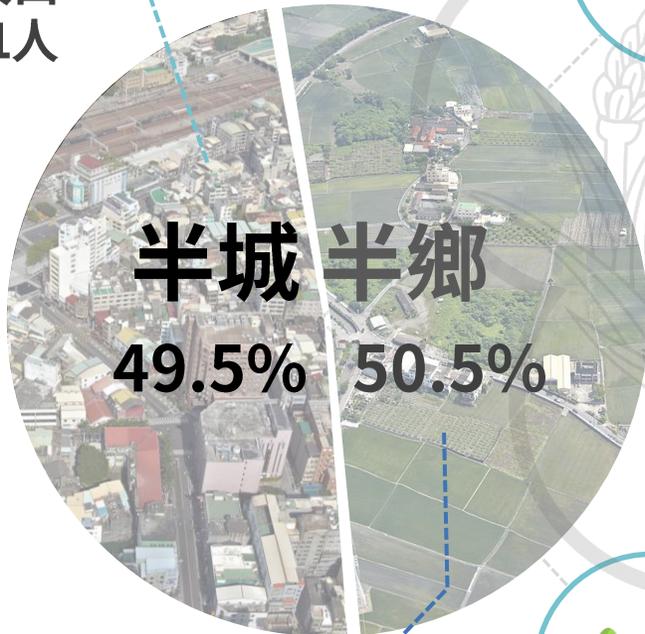
中、低污染者優先進駐，主要以低排放、低污染之產業為原則，降低對工廠所產生之負面外部效益



1 彰化縣法定 國土計畫案

鄉村區活化及再生-議題說明

都計區共31處
居住於都市土地人口
638,571人



鄉村區共796處
居住於非都市土地人口
650,501人



聚落無秩序擴張

- 都計區建成區無序延伸
- 農地環境易受破壞



人口發展趨緩

- 整體人口減少，閒置城鄉空間增加
- 都市活化再造、空間利用轉型



鄉村區公共設施資源缺乏

- 長期公共設施投資未導入鄉村地區
- 公設環境待改善

1

彰化縣法定
國土計畫案

鄉村區活化及再生-鄉村地區整體規劃

為改善鄉村地區之公共設施缺乏、建築土地不足、農村環境破壞及蔓延無序發展等課題，鄉村地區整體規劃應研擬發展或轉型策略，其土地使用規劃原則如下：

(1)居住：

因應農業經營衍生之居住需求，得於既有農村聚落周邊提供住宅空間
人口仍持續成長地區，應預留適當可建築土地，以引導集約發展
人口持續減少地區，避免增加供給，針對既有閒置可建築土地評估轉型及再利用

(2)產業：配合在地農業、特色產業及商業服務業需求，規劃在地產業發展區位，以促進鄉村在地產業永續發展

(3)運輸：改善大眾運輸系統接駁、轉運及服務品質，提高鄉村可及性，並規劃綠色運具環境

(4)基本公共設施：依鄉村地區發展趨勢，規劃配置社福設施、污水處理等基本公共設施

1

彰化縣法定
國土計畫案

鄉村區活化及再生-鄉村地區整體規劃

農業發展型之農村聚落

545處、332,911人 ➡ 農業發展地區

應以農村再生為基礎，配合農村社區土地
重劃方式，進行整體環境改善

工商發展型之社區聚落

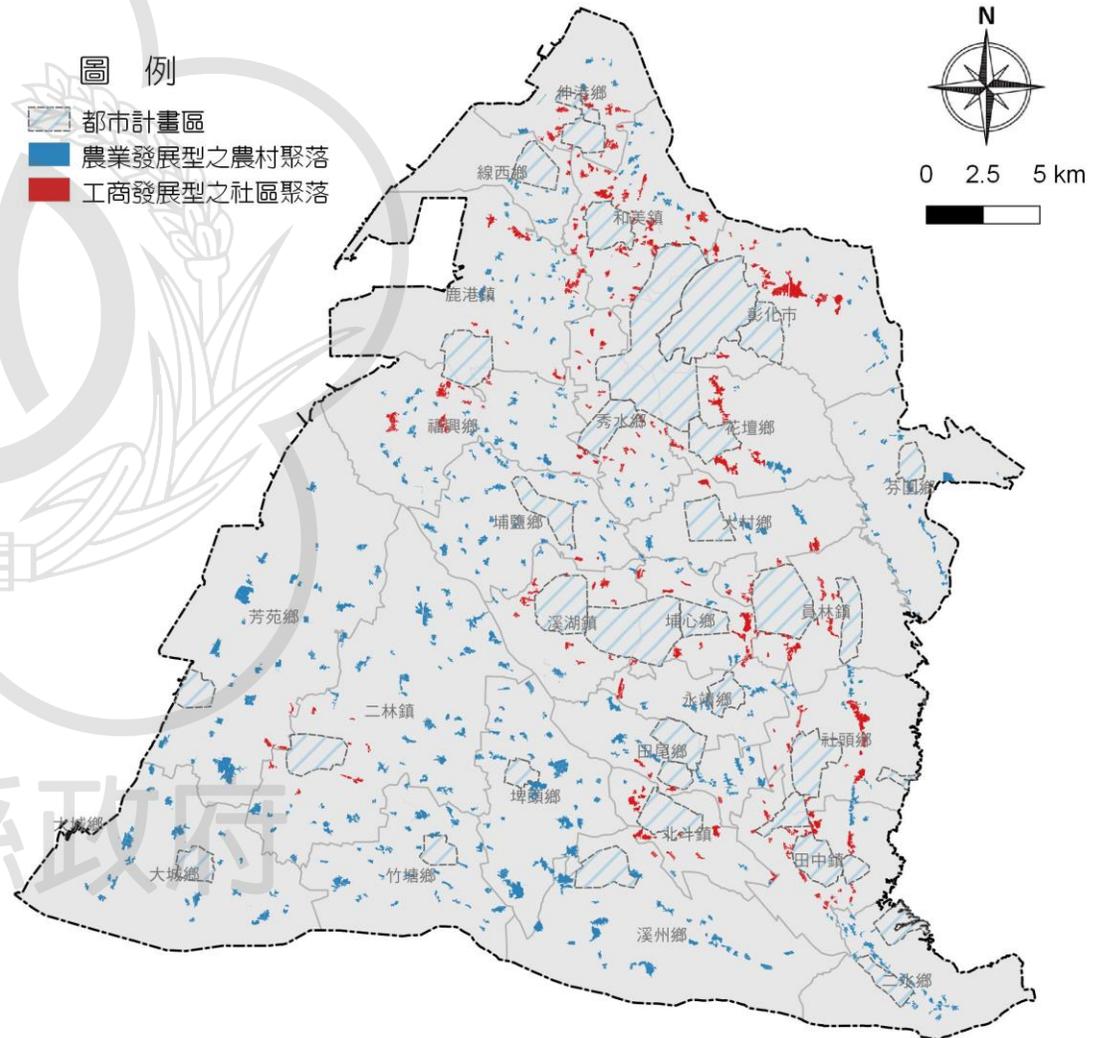
251處、257,845人 ➡ 城鄉發展地區

具備都市生活特徵，宜納入城鄉發展地區，
劃設適當發展範圍，以擬定鄉街計畫方式，
規劃配置基礎公共設施，塑造城鄉生活風貌

註：分類原則營建署尚在檢討中

圖例

- 都市計畫區
- 農業發展型之農村聚落
- 工商發展型之社區聚落



1 彰化縣法定 國土計畫案

鄉村區活化及再生-鄉村區成長管理



城2-3劃設條件

- 1.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。
- 2.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，得適度擴大原區域計畫法規定下之鄉村區或工業區範圍，其範圍應與既有鄉村區或工業區性質相容，不得有影響當地居住或產業發展情形：
 - ①為居住需求者，應係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。
 - ②為產業需求者，應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。
 - ③為提供或改善基礎公共設施者，應以提供或改善污水處理設施、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，且應以服務當地既有鄉村區或工業區為原則。

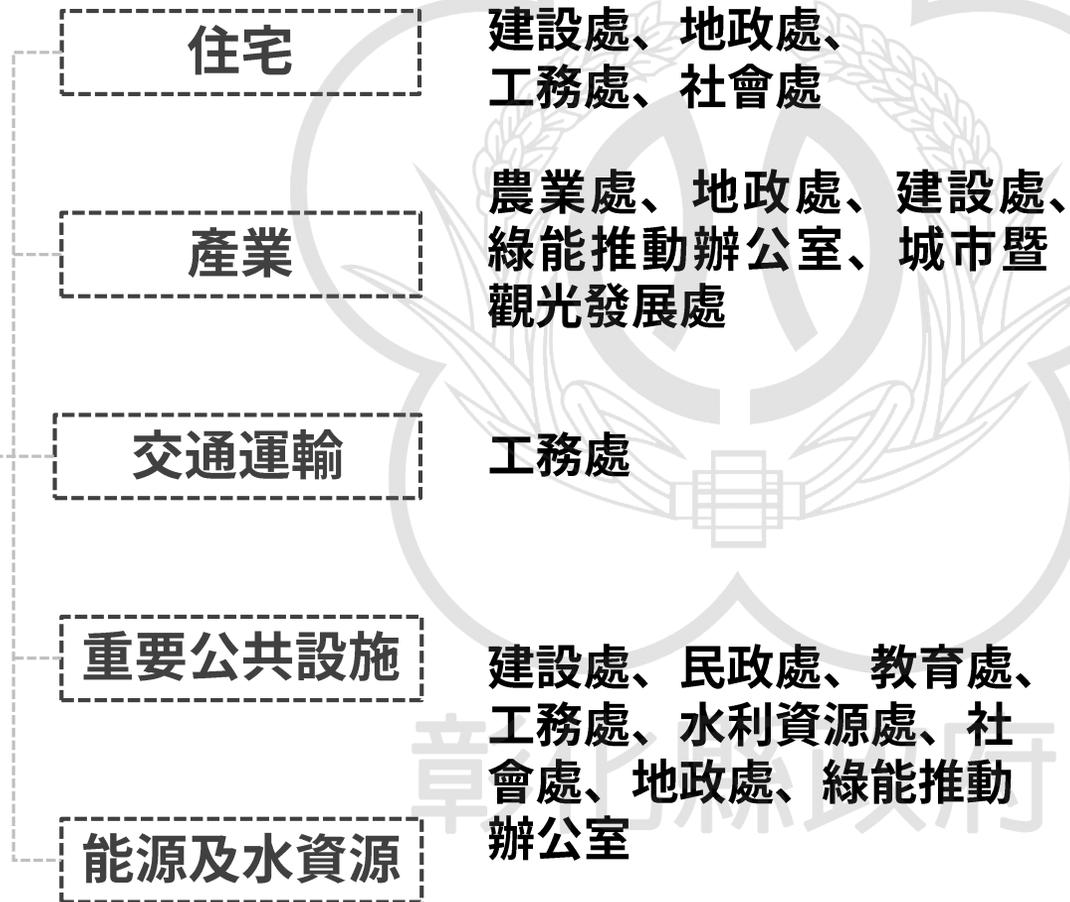
(略)
- 3.基於集約發展原則，依原區域計畫法規定取得開發許可案件或依國土計畫法取得使用許可案件，得依下列規定檢討劃設其適度擴大範圍：

(略)
- 4.位於前1.2.3.範圍內之零星土地，應一併予以劃入。

1 彰化縣法定 國土計畫案

橫向機關政策整合

部門空間 發展計畫



預計**107年6月底**各部門單位
提送部門空間發展計畫初稿，
7月底定稿，納入縣級國土計
畫載明

撰寫架構
A.政策與目標
B.發展現況
C.發展構想與預測
D.課題及對策
E.發展定位
F.發展分佈區位
G.空間發展用地供需規模總量與縣(市)分配數量

1 彰化縣法定 國土計畫案 民眾參與

- 彰化縣國土先期規劃已辦竣數次座談會及研討會，將納入法定國土規劃參考，並賡續辦理民眾參與（網站資訊公開、座談會、公展說明會等）

09/04

彰化場次

4

- 綠能產業、替代能源發展
- 國際觀光城市推展
- 未登記工廠輔導、土地污染處理
- 交通系統運輸發展

08/31

二林場次

2

- 重大產業園區發展
- 濱海地區復育/保育
- 地層下陷地區發展

6

1/12

研討會

- 農工和諧並進
- 國土空間規劃

10/27

專家學者

5

08/29

員林場次

1

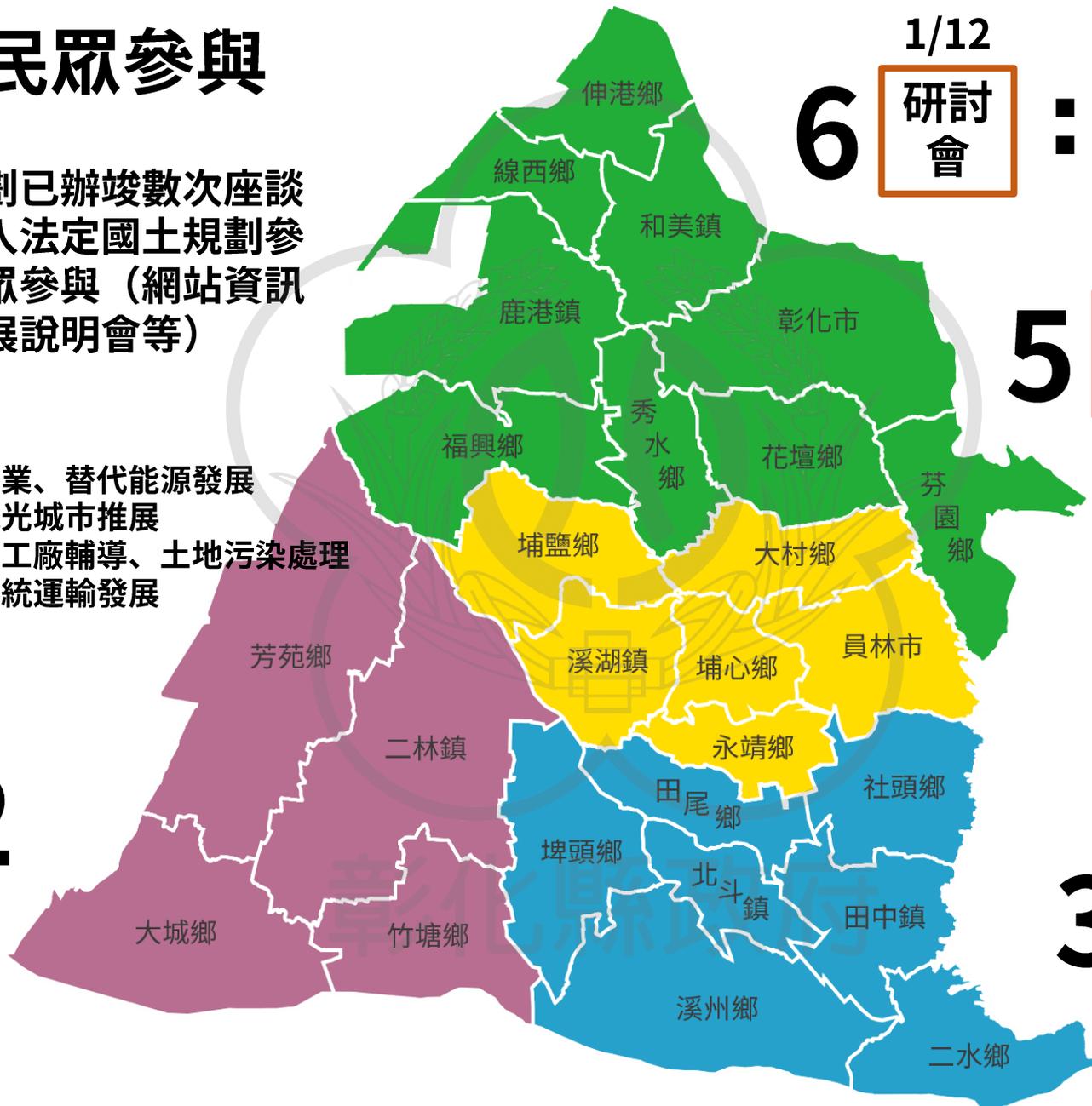
- 農地資源維護
- 八卦山脈周邊區域觀光發展
- 交通系統運輸發展

09/01

田中場次

3

- 交通系統運輸發展
- 高鐵周邊區域整合發展
- 農地資源維護





2

彰化縣國土功能
分區示範計畫

彰化縣政府

2

彰化縣國土
功能分區
示範計畫示範計畫
辦理背景

為使國土功能分區及其分類與使用地劃設及公告作業得如期完成，內政部營建署除於105年研訂相關劃設條件及劃設順序，納入**全國國土計畫草案**及**國土功能分區圖繪製作業辦法草案**，並補助彰化縣政府辦理示範計畫，研議後續辦理機制，以提供國土功能分區圖繪製作業辦法之參考。

四種國土功能分區

依國土計畫法規定，未來國土功能分區，基於保育利用及管理之需要，依土地資源特性，劃分為**國土保育地區**、**海洋資源地區**、**農業發展地區**及**城鄉發展地區**。



2

彰化縣國土
功能分區
示範計畫計畫目的、
工作項目

□ 計畫目的

- 辦理四種**國土功能分區劃設示範計畫**，並繪製國土功能分區及其分類與編定使用地法定書件，供後續國土功能分區圖繪製作業之參考。
- 就既有相關規定，包含劃設條件、劃設順序、辦理程序及法定書件等，提出具體修正建議。
- 詳實彙整國土功能分區及其分類與使用地劃設之作業過程，並歸納面臨問題及因應措施。

□ 工作項目

(一)相關圖資與管制
內容清查

1. 規劃所需圖資應配合營建署提供之圖資
2. 地籍圖資應以彰化縣府提供之內容為主
3. 使用地編定方式，參考現行區計之編定情形，以保障既有合法權益

(二)因應環境敏感特性及各分區分類規劃

(三)確立國土功能分區及其分類界線繪製原則

(四)確立使用地編定原則

(五)研製國土功能分
區及其分類圖

1. 國土功能分區及其分類圖係以**臺灣通用電子地圖**為底圖，且其界線係經參考環境敏感地區、農地分類分級成果、道路或地籍界線決定之
2. 本計畫國土功能分區及其分類，原則依**全國國土計畫草案**及**國土功能分區圖繪製作業辦法草案**辦理

(六)其他事項協助

1. 國土保育地區第1類：**原可建築用地變更為非可建築用地之情形**
2. 農業發展地區：**農委會農地分類分級成果如何與國土功能分區結合**
3. **現行鄉村區如何轉換**為農業發展地區第4類或城鄉發展地區第2類
4. 城鄉發展地區第2-2類：**重大建設計畫**如何劃設
5. 針對國土保育地區有關**禁止或限制其他使用議題**，提出具體建議
6. 針對「**綠能產業**」發展議題，提出具體建議
7. 其他經內政部或彰化縣政府需求研議之議題

(七)未來公展及審議程序之操作性建議

彰化縣政府

2

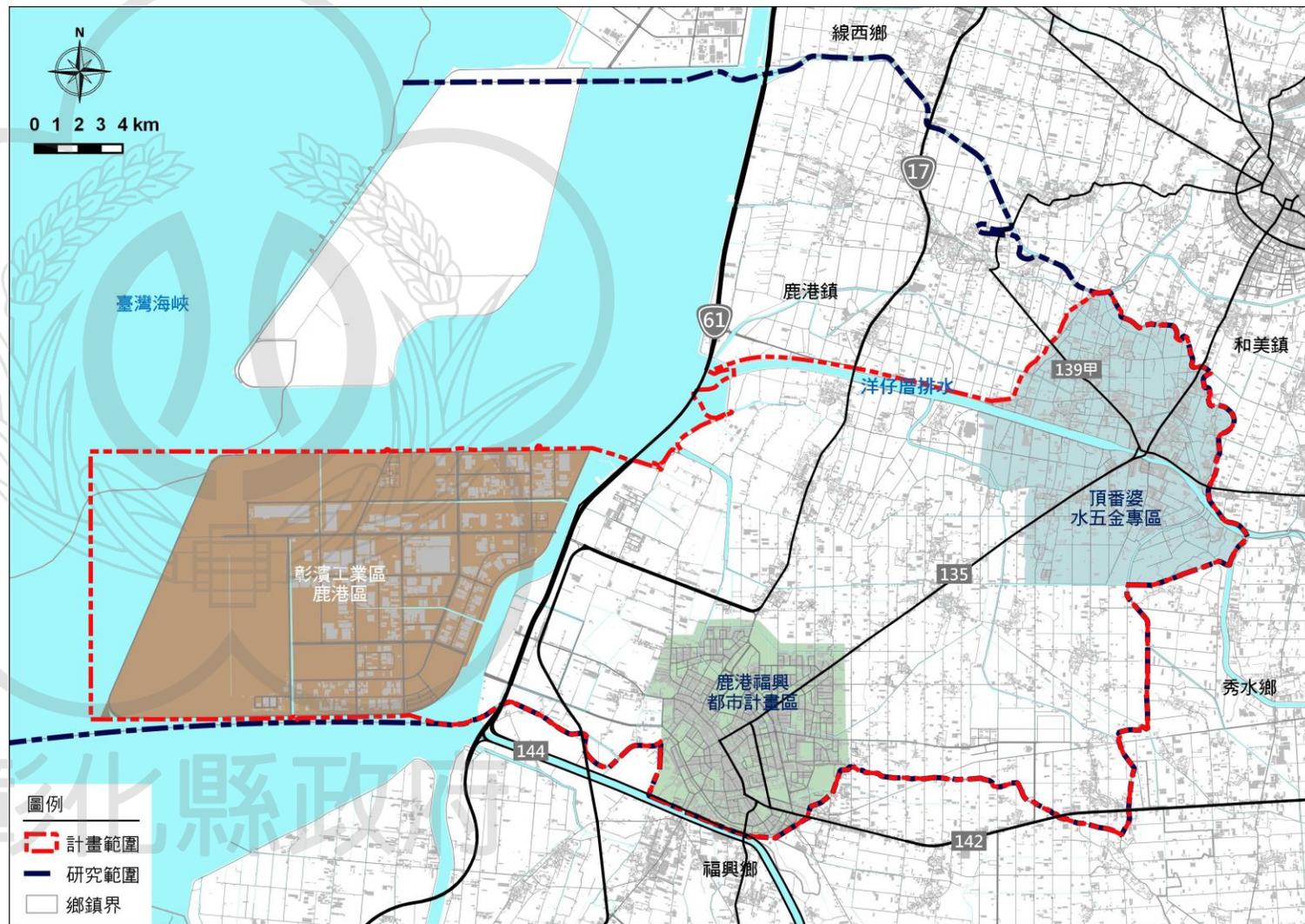
彰化縣國土
功能分區
示範計畫研究及
計畫範圍

研究範圍

以彰化縣鹿港鎮、鹿港福興都市計畫區及部分海域區

計畫範圍

- 包含鹿港福興都市計畫區
- 鹿港鎮東側零星工廠群聚範圍
- 洋仔厝排水以南之鹿港鎮、彰濱工業區鹿港區之陸域範圍
- 彰濱工業區鹿港區延伸至近岸海域範圍
- 面積約為4,952.76公頃



2

彰化縣國土
功能分區
示範計畫預定期程、
階段工作內容

階段工作內容

階段	內容
期中報告	(1)圖資及管制內容清查 (2)調查及圖資套繪 (3)分區及分類圖初步模擬
期末報告	(1)使用地編定圖模擬 (2)功能分區及分類圖、使用地編定圖(草案) (3)後續執行機制建議
成果報告	(1)各階段成果整合(含研討會及座談會成果) (2)功能分區及分類圖、使用地編定圖(草案) 成果大圖

預定期程



2 彰化縣國土功能分區示範計畫

國土功能分區分類方式

資料來源：107.03.27全國國土計畫(草案)(報行政院審議版)

□ 國土保育地區

係為國土保育及保安的目的。

分類	說明
第1類	考量山脈保育軸帶(雪山山脈、中央山脈、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範圍內之珍貴森林資源、生態資源、水源涵養區域，屬於重要自然資源及生物多樣性環境，亟需加以保護並維護其自然環境的狀態
第2類	鄰近山脈保育軸帶、河川廊道、重要海岸及河口濕地等範圍周邊之森林資源、災害潛勢、水源涵養區域周邊緩衝區，屬於保育緩衝空間，允許有條件利用並儘量維護其自然環境狀態
第3類	國家公園係為永續保育國家特殊景觀、生態系統，保存生物多樣性及文化多元性並供國民之育樂及研究，依國家公園法規定劃設之區域，屬於國家公園法管制地區
第4類	山脈保育軸帶、河川廊道、重要海岸及河口濕地等範圍內之水源(水庫)特定區、風景特定區都市計畫內保護及保育相關分區或用地具有保育的性質且為都市計畫法管制地區

□ 海洋資源地區

係以規範用海秩序為目的。

分類	說明
第1-1類	針對特定範圍有進行保護(育、留)需求，依其他法律於海域劃設之各類保護(育、留)區
第1-2類	因開發利用設置人為設施，致須限制其他使用利用該海域，而具排他性者
第1-3類	屬第1-1及第1-2以外之範圍，於直轄市、縣(市)國土計畫核定前，經行政院或中央目的事業主管機關會商相關機關核定之重大建設計畫，其使用需設置人為設施且具排他性者。
第2類	屬經許可公告或劃設，惟未設置人為設施之範圍，或擬增設置之人為設施，得有條件容許其他行為共同使用或通過，而具相容性者
第3類	其他尚未規劃或使用之海域範圍

2 彰化縣國土功能分區示範計畫

國土功能分區分類方式

資料來源：107.03.27全國國土計畫(草案)(報行政院審議版)

□ 農業發展地區

應參照**農地生產資源條件**予以劃分為不同分類。

分類	說明
第1類	屬於具優良農業生產環境，能維持糧食安全，或曾投資建設重大農業改良設施之地區， 符合優良農業生產環境與農業改良設施條件中之一者
第2類	屬於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1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
第3類	屬於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
第4類	1.鄉村地區內之 農村聚落 與農業生產、生活、生態之關係密不可分 2. 原住民族土地範圍 內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，屬農村聚落者 3.位於已 核定農村再生計畫範圍 之鄉村區
第5類	農業生產環境維護良好，且未有都市發展需求者之 都市計畫農業區 ，符合農1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 。

□ 城鄉發展地區

依據**都市化程度及發展需求**加以劃設，並按發展程度，予以分類。

分類	說明
第1類	非屬國4及農5範圍之 都市計畫地區 土地
第2-1類	1.原依區域計畫法劃定之 工業區 2.原依區域計畫法劃定之 鄉村區 ，其人口及產業活動聚集達一定規模，已 具備城鄉發展性質
第2-2類	核發開發許可地區 、屬依原 獎勵投資條例 同意案件、前經 行政院專案核定免徵得區域計畫擬定機關 同意案件者
第2-3類	1.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 2.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，得 適度擴大 原區域計畫法規定下之 鄉村區或工業區範圍 3.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 或依本法取得 使用許可案件 ，得依規定檢討劃設其 適度擴大範圍
第3類	原住民族土地範圍 內原依區域計畫法劃定之 鄉區