

臺中市國土計畫審議會專案小組聽取「臺中市國土功能分區 分類及使用地劃設作業案」簡報第 7 次會議紀錄

壹、會議時間：113 年 9 月 30 日（星期一）上午 9 時

貳、會議地點：臺灣大道市政大樓惠中樓 7-2 會議室

參、主持人：孫召集人振義

肆、出席單位及人員：（詳簽到表）

紀錄：蔡盈嵩

伍、業務單位報告：（略）

陸、規劃單位簡報說明：（略）

柒、專案小組初步建議意見：

一、議題一：第四、五、六次專案小組意見處理情形說明。

（一）洽悉，請將人民或團體陳情意見各機關補充內容，納入後續提市國審大會資料。

（二）人民或團體陳情意見編號 20，同意依農業部漁業署 113 年 7 月 8 日漁二字第 1131459052 號函意見修正，詳表 1。

二、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。

（一）市府農業局所提因地制宜影響農業生產環境因子第 1 項「不利耕作層面」及第 2 項「易受干擾層面」原則同意，第 3 項「未來發展層面」限於中央或市府機關辦理中案件，且已完成可行性評估階段者為主。後續倘須增加其他因地制宜調整因子，請再提本市國審會專案小組會議或逕提大會討論。

（二）市府都市發展局所提農業發展地區第 5 類調整為城鄉發展地區第 1 類部分，請再與相關機關研議，視需要提本市國審會專案小組討論後，再送大會審議。

三、議題三：臺中市新增產業用地及範圍調整需求。

（一）市府經濟發展局無提出辦理中之產業園區，於第三階段調整為城 2 之 3 需求，說明內容洽悉。

(二)擴大神岡都市計畫(城 2-3)範圍調整部分，詳表 3 人民或團體陳情意見編號 165(逾)案。

四、議題四：臺中市原住民族部落範圍調整之農 4(原)劃設成果。

市府原住民事務委員會及和平區公所說明內容洽悉。

五、議題五：辦理中及潛在之開發許可案件調整需求。

建議維持原劃設草案。倘經市府評估仍有調整國土功能分區需求，同意另提因地制宜調整原則，並請補充各申請案之目的事業主管機關意見後，提請大會審議。

六、議題六：臺中市鄉村地區整體規劃建議事項。

專案小組初步建議意見詳表 2。

七、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。

專案小組初步建議意見詳附表 3，人民陳情案件建議調整前、後示意圖詳附表 4。

八、議題八：調整殯葬設施之特專區劃設方式。

原則同意依國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊指導，后里區第三公墓及烏日區第九公墓劃設為農業發展地區第 3 類。

捌、臨時動議

有關本府地政局反映，內政部國土管理署預計於 113 年 12 月提供更新圖資，惟預定作業期程不足 1 個月，有執行困難，請內政部國土管理署納入研議參考。

玖、散會（下午 12 時 30 分）。

附件一：國土計畫審議會委員及相關單位發言摘要

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。

一、林委員榆芝

有關市府農業局基於人民及團體意見及影響農業生產環境分析，針對不利耕作、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之特殊條件，其中易受干擾部分涉及非農業使用之行為，請釐清是否涉及違規使用及裁罰事宜、該條件是否會為本市特殊處理原則、是否於下次通盤檢討前助長違規使用行為等問題。

二、謝委員政穎

- (一) 市府農業局提出之適地性農業生產環境特殊條件有 3 項，其中第 3 項「未來發展層面」，考量當初國土計畫未來發展地區劃設之不確定性，係考量未來 15 到 20 年之發展需求，倘經本次由農 1 調整為農 2，後續無具體開發計畫，是否應再檢討調整為農 1，請再確認。
- (二) 調整後之農業發展地區第 1 類多屬公有土地及台糖土地，惟目前各縣市辦理重大建設時，基地選址多優先考量公有土地及台糖土地，也建議納入考量。
- (三) 私有地劃設為農 1，須有農政資源相關配套，原則上不反對本次調整內容。

三、楊委員龍士

有關農地違章工廠部分，未來要恢復繼續作農業使用，有相當困難，建議市府農業局考量轉型為休閒農業或精緻農業使用。

四、內政部國土管理署（書面意見）

- (一) 貴府辦理貴市國土功能分區劃設作業，應參照各級國土計畫指導，並依國土功能分區圖及使用地繪製作業辦法與國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊等操作，另依臺中市國土計畫指導，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。
- (二) 有關貴府農業局提出「農業發展地區第一類劃設適宜性分析檢討

成果說明」，本署意見如後：

1. 市府提出影響農業生產環境包含不利耕作、易受干擾及未來發展等層面。其中易受干擾層面因子以「疑似工廠群聚地區」作為檢討標的之一，考量臺中市國土計畫業提出「未登記工廠清理（管理）計畫」，將轄內未登記工廠予以分類及輔導，指認優先輔導區位並提出策略與執行措施，請市府再予補充說明「疑似工廠群聚地區」與臺中市國土計畫所列輔導未登記工廠計畫所列區位之關係，並評估參考未登記工廠清理（輔導）計畫執行成果再予細緻區分影響農業生產環境因子涉及易受干擾之劃設條件。
2. 有關影響農業生產環境因子涉及未來發展指標以臺中市國土計畫所指認未來發展地區作為劃設條件 1 事，考量未來發展地區係臺中市國土計畫所指認中長期（5 至 20 年）發展區域，屬計畫指認範圍而非功能分區劃設性質，又臺中市國土功能分區可配合臺中市國土計畫通盤檢討時程調整，爰未來發展地區不宜作為國土功能分區之劃設原則參考指標，請市府再予評估以未來發展地區作為評估影響農業生產環境因子之劃設條件之適宜性與必要性。
3. 另市府提出農 1 適宜性分析檢討劃設原則，包含氣候變遷致農政資源投入難以改善生產效果、違章工廠致農政資源投入浪費等項目，建議市府再予補充其因果關係並請農業部確認農政資源投入無法予以改善甚至有效益不佳或浪費之虞的確切原因。
4. 有關保障農民多元發展需求部分，鑒於本部目前研擬「國土計畫土地使用管制規則（草案）」已說明未來農 1、農 2 皆可從事農產業產、製、儲、銷等使用，且部分使用項目未來可免向國土主管機關申請同意即可使用，免除現行部分使用項目需辦理變更編定等程序，爰建議市府再予評估該項適宜性。
5. 鑒於全國國土計畫所訂國土功能分區及其分類之劃設準則係依環境土地條件指導，個別土地之權屬情形非為劃設準則所列之參考項目，請市府再予補充納為農 1 劃設調整之認定準則之必要性。

（三）經檢視貴府農業局所提農業發展地區調整內容涉及前述各級國土計畫指導事項或繪製作業辦法及劃設作業手冊等指導外之因地制

宜劃設條件或界線調整原則，後續應提至各級國土計畫審議會討論確認。

五、臺中市政府農業局

- (一)農 1、2 調整後，仍屬本市宜維護農地總量，未來仍須依國土計畫及農業相關法令規定辦理(如違規裁罰)。
- (二)農 1 定義為優良農地，地方反映海線地區屬「風頭水尾」，或是豐原地區民眾反映周邊都是工廠，已不適合劃設為優良農地，爰考量相關因素進行調整。
- (三)未來發展地區係依本市國土計畫第二階段指導範圍，僅為其中一項分析因子。
- (四)有關農業發展地區第 5 類，倘經本府都市發展局考量重疊管制及未來發展區需求等因素進行調整，原則尊重，惟須考量倘調整惟城鄉發展地區第 1 類，將影響本市宜維護農地總量 4.01 萬公頃。
- (五)受污染土地日後可否轉型為休閒農業，仍有市場考量，且休閒農業推動係以區域性考量非單點式。

六、臺中市政府都市發展局

參酌其他縣市（如臺北市及臺南市）基於城鄉發展地區第 1 類及農業發展地區第 5 類皆回歸都市計畫相關規定管理，考量未來土地管理一致性，爰建議農業發展地區第 5 類調整為城鄉發展地區第 1 類，並請本府農業局納入調整考量。

議題三：臺中市新增產業用地及範圍調整需求。

一、臺中市政府經濟發展局

- (一)是否劃設城鄉發展地區第 2 類之 3 一節，建議依國土功能分區劃設原則辦理。前開涉及 3 處民間開發之產業園區，建議由申請單位自行向本市國土審議小組提出陳情，另清水海風產業園區還在整合地方及公民團體意見，建議於後續國土計畫通盤檢討再調整國土功能分區。
- (二)就本市國土計畫指導擴大神岡都市計畫(城 2-3)範圍調整部分，係經本局辦理可行性規劃報告公聽會，參酌地方民眾之建議意見，考量環境敏感地區範圍、避免產生零星土地等因素進行檢討計畫

範圍。

二、內政部國土管理署（書面意見）

- （一）有關新增產業用地欲於國土功能分區繪製作業階段新增城 2-3 部分，請貴府依本署 112 年 3 月 30 日國土功能分區規劃議題第 35 次研商會議討論國土功能分區繪製階段補充繪製城 2-3 原則辦理，逐案檢視是否屬貴市國土計畫指認未來發展地區範圍土地，且符合得調整為城 2-3 之原則，以及是否符合臺中市國土計畫成長管理計畫載明之「新增城鄉發展用地總量」上限及其後續執行機制等相關規定，並於繪製說明書敘明相關劃設條件、發展類型及區位等具體理由，併同填列「直轄市、縣（市）國土計畫城鄉發展地區第 2 類之 3 檢核表」後，提各級國土計畫審議會審議。
- （二）如貴府經濟發展局所提依產業創新條例辦理中之產業園區開發案未符合前開條件者，尚不得於國土功能分區繪製階段城 2-3，請市府依全國國土計畫所訂通案性劃設條件劃設適當國土功能分區及其分類。如有其他特殊考量，請市府納入下次臺中市國土計畫通盤檢討研議處理方式。
- （三）另有關擴大神岡都市計畫範圍擬調整邊界範圍，鑒於該案業依臺中市國土計畫指導劃設為城 2-3，倘經市府評估於後續推動因應實際執行需求有邊界之調整需求，請市府再予補充調整緣由並於繪製說明書（草案）敘明。

三、臺中市政府都市發展局

有關涉及城鄉發展地區第 2 類之 3 調整範圍及面積部分，請本府經濟發展局再行檢視臺中市國土計畫規範之未來發展地區總量。

議題四：臺中市原住民族部落範圍調整之農 4(原)劃設成果。

一、原住民族委員會

臺中市政府原住民族事務委員會 113 年 7 月 29 日函文未就「該市原住民族部落範圍調整，如何對接第三階段國土功能分區劃設及審議進度」具體說明一節，會議資料未見該府原住民族事務委員會擬處意見，本案係臺中市國土功能分區劃設作業因地制宜原則，屬地方實務需求，爰本會予以尊重無意見。

二、臺中市政府原住民族事務委員會

本會於 113 年 5 月 31 日、6 月 4 日至 6 日向本市和平區 13 個部落，召開 4 場農 4(原)劃設成果說明會，並於說明會中請本市和平區公所依部落意見辦理部落範圍調整作業，本會共函發 6 次函文請公所積極趕辦。後續倘部落範圍調整作業於提本市國審會審議前尚未完成，則以目前農 4(原)劃設成果提請審議。

三、臺中市和平區公所

本區目前計 6 個部落涉及核定部落範圍調整，正積極輔導辦理部落會議，本所於 113 年 6 月底及 7 月中旬有函請各部召開部落會議討論，並於 8 月電詢部落耆老，因溝通過程對於調整鄰數範圍有所差異，爰討論時間較長。為考量時效，本所預計 10 月代行召集部落會議。

四、內政部國土管理署（書面意見）

- （一）有關貴市和平區公所刻正辦理部落範圍調整一案，倘後續涉及農 4(原)之調整作業，請市府應參照各級國土計畫指導，並依國土功能分區圖及使用地繪製作業辦法與國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊等操作。倘貴府建議調整內容涉及前述各級國土計畫指導事項或繪製作業辦法及劃設作業手冊等指導外之因地制宜劃設條件或界線調整原則，應提至國土計畫審議會討論確認。
- （二）時程上請依本署 113 年 4 月 29 日召開國土功能分區規劃議題第 43 次研商會議建議，於本草案經本部國土計畫審議會審決修正並函報本部核定前調整完畢。

議題五：辦理中及潛在之開發許可案件調整需求。

一、教育部體育署

- （一）案涉本署為霧峰、臺中縣豐原高爾夫俱樂部、空軍清泉崗及鴻禧太平等 4 座高爾夫球場，均為 72 年至 85 年間興建、既存之球場。
- （二）查霧峰、臺中縣豐原高爾夫俱樂部、空軍清泉崗球場，係因地籍重測而須辦理變更面積，相關申請前經臺中市政府運動局審查，業者刻依該局意見辦理補正。
- （三）鴻禧太平球場係教育部於 103 年同意新增後 9 洞，惟因涉及環境影響評估事項，須俟環境部審查通過後，內政部始得續審開發計畫。
- （四）基於臺中市政府運動局已積極輔導球場業者辦理變更面積。而為

使球場業者不因制度變革，失去使用土地之權利，本案建議劃設為城鄉發展地區第2類之3。

二、臺中市政府都市發展局

- (一)有關目前辦理中之農村社區土地重劃案件，倘未於第三階段調整國土功能分區，未來如何銜接國土計畫土地使用管制，請內政部國土管理署指導。
- (二)因農村社區土地重劃包含住宅及公共設施等項目，如何對應至目前國土計畫土地使用管制規則草案之容許使用情形表，建請內政部國土管理署協調農業部，研擬轉軌後機制，以利地方政府執行

三、臺中市政府地政局

有關臺中市大安區頂安里頂安農村社區土地重劃案，本案於111年核定範圍，先期規劃年期為112年至113年，刻於先期規劃期末報告階段，預計114年啟動開發許可作業，建請同意本案申請範圍，調整為適當之國土功能分區，以利制度轉軌銜接。

四、內政部國土管理署（書面意見）

- (一)有關臺中市大安區頂安里頂安農村社區土地重劃案，建議納入鄉村地區整體規劃後，變更臺中市國土計畫，或納入後續臺中市國土計畫通盤檢討辦理。
- (二)有關辦理中及潛在之開發許可案件欲於國土功能分區繪製作業階段新增城2-3部分，請貴府依本署112年3月30日國土功能分區規劃議題第35次研商會議討論國土功能分區繪製階段補充繪製城2-3原則辦理（同前述議題三第一點及第二點意見）。
- (三)有關議程資料提及現行開發許可轉軌為使用許可惟新舊制度銜接之法令未明1節，本署說明如下：
 - 1.依國土計畫法（以下簡稱本法）第45條規定，國土功能分區圖公告之日起（預計114年4月30日），區域計畫法不再適用，故屆時未依區域計畫法規定取得開發許可之案件，因據以辦理之法令依據不再適用而失所附麗，無法續行審查。
 - 2.為兼顧申請人權益，針對目前已受理申請之案件應加速審查，儘早做成准駁決定，本部已因應調整現行開發許可之補正期限及展延次數、研擬簡化審議流程，及加強案件追蹤機制與政策

宣導，並於 113 年 9 月 10 召會研商訂定依區域計畫法申請案件申請期限建議原則。就相關申請案件轉軌至本法之權益保障與銜接機制並已納入有關子法（草案）訂定（部分已完成預告或刻正預告中），涉及開發許可案件部分，說明如下：

- (1) 國土功能分區圖公告之日前已取得許可案件：保障依許可計畫使用之權利，涉及許可後應辦事項（如使用地變更、公共設施移轉登記、影響費繳交等）仍得續行辦理。
- (2) 國土功能分區圖公告之日前未取得許可案件，於符合各國土功能分區及其分類之容許使用規定前提下，得轉軌另依本法「使用許可」相關規定重新申請：就已取得相關主管機關之文件、原開發計畫之申請書及基本分析資料得以延用；另因使用許可有別於現行開發許可係現況不容許使用而辦理變更，許可條件將相對簡化，審議事項則更具規劃彈性。

五、孫召集人振義

建議內政部國土管理署研擬農村社區土地重劃案件全國一致性處理原則，以利地方政府執行；倘臺中市有特殊考量需求，亦可由市政府評估研擬相關因地制宜原則，經審議通過後據以憑辦。

六、臺中市政府環境保護局

有關大肚資源循環園區非都市土地開發許可案，本案於 75 年啟用，並於 95 年封閉，並轉為廢棄物轉運及資源回收使用，興辦事業計畫目前辦理中，提請專案小組委員同意調整本案範圍為適當之國土功能分區。

議題六：臺中市鄉村地區整體規劃建議事項。

一、台灣電力股份有限公司大甲溪發電廠

就本公司宿舍區調整部分，無其他意見。另涉及水質水量保護區部分，是否有其他限制，也請相關單位協助說明。

二、內政部國土管理署（書面意見）

- （一）有關於國土功能分區繪製作業階段配合鄉村地區整體規劃成果及需求調整國土功能分區 1 案，鑒於臺中市國土功能分區尚未核定公告，且該等事項非屬國土功能分區繪製階段應辦事項，又本次提會案件之鄉村地區整體規劃皆尚未進入變更臺中市國土計畫之法定程序，建議除得依 112 年 6 月 27 日本署召開國土功能分區規

劃議題第 37 次研商會議決議直轄市、縣（市）政府得依城鄉發展地區第 2 類之 1（下稱城 2-1）劃設原則評估調整鄉村區性質外，其餘項目請市府持續依地方需求研議，並於臺中市國土功能分區圖公告後，續行辦理變更臺中市國土計畫及國土功能分區之相關法定程序。

（二）有關本次提會相關案件：

1. 編號 1、新社區崑山里 2 處鄉村區聚落：有關本案考量農業施政資源投入，擬調整國土功能分區及其分類為農業發展地區第 4 類（下稱農 4）部分，請依農業部農村發展及水土保持署意見及依前述第 37 次研商會議所提鄉村區單元性質調整機制再予評估調整國土功能分區及其分類之必要性。
2. 編號 2、新社區中興嶺停車場及永源新村周邊聚落：本案現況為特定專用區及特定目的事業用地，按本部國土計畫審議會第 18 次會議決議，具城鄉發展性質之特定專用區，得劃設為城 2-1，爰無補充意見。
3. 編號 3、大安區頂安里頂安農村社區土地重劃：考量本案業完成農村社區土地重劃勘選作業，且市府刻辦理大安區鄉村地區整體規劃委託專業服務案，建議於該案內指認其重劃範圍，俾利後續辦理農村社區土地重劃及使用許可，並俟完成前開二作業後，將國土功能分區及其分類調整為農 4。
4. 編號 4、外埔區大東里大甲東聚落南側外埔第一公墓及其北側農牧用地：有關本案因應大甲東聚落缺乏鄰里性公共設施及防災避難據點，擬將聚落周邊土地調整為城 2-3 部分，請依本署 112 年 3 月 30 日國土功能分區規劃議題第 35 次研商會議討論國土功能分區繪製階段補充繪製城 2-3 原則辦理（同前述議題三第一點及第二點意見）。倘本案未符合前開條件，建議市府評估於自行辦理「大甲都市計畫以東地區之土地使用整體規劃」案內評估辦理聚落規劃，研擬土地使用配置，提供當地所需公共設施，並視需要另訂土地使用管制規定或調整國土功能分區分類。
5. 編號 5、和平區天輪里台電大甲溪發電廠天輪分廠及周邊白冷聚落：有關本案擬將台電大甲溪發電廠天輪分廠及周邊白冷聚落由國土保育地區第 2 類（下稱國 2）調整為農 4 部分，考量其劃

設未符國土功能分區通案性劃設原則，又國土計畫土地使用管制規則（草案）規定電力設施得於各國土功能分區及其分類應經申請同意使用，該等宿舍係電廠之附屬設施，爰應無調整國土功能分區及其分類之必要性；倘市府評估白冷聚落應有整體規劃需求，建議評估辦理聚落規劃，通盤檢視當地所需公共設施，評估以另訂土地使用管制因應，並於國土功能分區公告後循變更臺中市國土計畫模式處理。

三、農業部農村發展及水土保持署（書面意見）

- （一）有關簡報資料之議題五-鄉村地區整體規劃，其中新社區崑山里(崑南社區)為 111 年核定之農村再生計畫，經規劃檢討後，將崑南社區範圍內 2 處鄉村區，調整為農業發展地區第四類土地應屬合宜。
- （二）另有關大安區頂安農村社區土地重劃業經貴府 113 年 8 月 14 日辦理先期規劃期末審查，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。
- （三）和平區天輪里台電大甲溪發電廠天輪分廠及周邊白冷聚落是否符合原民部落劃設作業或原則，請貴府再確認，如符合建議應劃設為農 4(原)。

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。

內政部國土管理署

- 一、第 165(逾)案：涉及臺中市國土計畫(第二階段)劃定之未來發展用地(城 2-3)範圍，本案僅調整範圍未調整其性質及樣態，調整原則無虞，惟請納入繪製說明書敘明範圍調整方式及情形。
- 二、第 169(逾)案參採情形請市府再予確認該陳情位置是否毗鄰鄉村區。

議題八：調整殯葬設施之特專區劃設方式。

內政部國土管理署（書面意見）

- 一、依國土功能分區及其分類與使用地劃設作業手冊，原區域計畫法所劃定之特定專用區可依其有無計畫指導（包含興辦事業計畫及目的事業主管機關使用計畫等）作為國土功能分區繪製作業之依據。如未有相關計畫者，現況之農業使用、森林使用、水利使用等「農用比例」倘大於 50

%且未有事業主管機關提出具體使用需求或臺中市國土計畫未有提出明確空間發展構想者，可依農用比例 50-80%者調整為毗連國土功能分區分類，或農用比例 80%以上者調整為國土保育地區或農業發展地區。

- 二、依國土計畫土地使用管制規則（草案）第 6 條附表一規定，項次 7-11「殯葬設施」項下之「殯儀館、火化場、骨灰（骸）存放設施、禮廳及靈堂等」細目，係延續現行非都市土地使用管制規則之容許使用情形，如屬依原區域計畫法編定之殯葬用地，未來得於國 2、農 2、農 3、農 4（原）及城 3 範圍內申請使用。
- 三、經查臺中市國土功能分區圖草案（公開展覽版）將后里區第三公墓及烏日區第九公墓部分範圍劃設為農 3，考量依前述管制規則（草案）殯葬設施得於農 3 申請使用，建請市府再予評估該等土地符合前述劃設作業手冊所訂操作流程情形，並參考實際有無興辦計畫以及環境條件與土地使用需求，再予評估劃設為適當之國土功能分區及其分類。
- 四、另國土計畫土地使用管制規則（草案）係屬全國通案性之規定，倘直轄市、縣（市）政府評估有在地特殊土地使用需求，亦得透過直轄市、縣（市）國土計畫通盤檢討或經由鄉村地區整體規劃，另訂因地制宜土地使用管制規定，以因應在地特殊需求。

表 1 議題一人民或團體陳情意見編號 20 修正前後對照表

編號	陳情人及陳情位置 (陳情概述)	陳情理由事項	原市國審會專案小組 初步建議意見	修正後市國審會專案小組 初步建議意見
20	小民參政歐巴桑聯盟政黨 蔡○珊 外海區域(城1、海1-1)	1. 在臺中外海區域，有劃設為城1，其原因是什麼？ 2. 海 1-1 範圍為何如此方正？劃設的依據為何？另外一個深紫色圓圈是什麼保育區？	所陳事項未涉及國土功能分區調整建議。 1. 清水區跟龍井區外海區域屬於臺中港特定區域計畫範圍內之港埠專用區，依據中央指導屬都市計畫範圍劃設為城鄉發展地區第一類。 2. 海洋資源地區第一類之一係依海洋委員會公告之「中華白海豚野生動物重要棲息環境」範圍劃設。 3. 經查該處為龍井區外海一處圓形的海洋資源地區第一類之一部分，是 <u>漁業署</u> 公告的人工魚礁保護礁區範圍。	所陳事項未涉及國土功能分區調整建議。 1. 清水區跟龍井區外海區域屬於臺中港特定區域計畫範圍內之港埠專用區，依據中央指導屬都市計畫範圍劃設為城鄉發展地區第一類。 2. 海洋資源地區第一類之一係依海洋委員會公告之「中華白海豚野生動物重要棲息環境」範圍劃設。 3. 經查該處為龍井區外海一處圓形的海洋資源地區第一類之一部分，是 <u>臺中市政府</u> 公告的人工魚礁保護礁區範圍。

表 2 議題六臺中市鄉村地區整體規劃建議事項專案小組初步建議意見

編號	位置	第三階段 公展草案 (公頃)	鄉規建議各機 關評估調整 (公頃)	市國審會專案小組 初步建議意見
1	新社區崑山里 2 處鄉村區聚落	城 2-1 (8.43)	農 4 (8.43)	原則同意依國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊指導，調整為農業發展地區第 4 類。
2	新社區中興嶺停車場及永源新村 周邊聚落	農 3 (3.25)	農 4/城 2-1 (3.25)	依本市國審會專案小組第 1 次會議議題 1-2-4(新社 08、09 案)初步建議意見辦理。
3	大安區頂安里頂安農村社區土地 重劃	農 1 (2.56) 農 2 (4.57)	城 2-3 (7.13)	同議題五初步建議意見。
4	外埔區大東里大甲東聚落南側外 埔第一公墓及其北側農牧用地	國 2 (24.06)	城 2-3 (24.06)	同議題五初步建議意見。
5	和平區天輪里台電大甲溪發電廠 天輪分廠及周邊白冷聚落	國 2 (5.14)	農 4 (5.14)	建議維持公展草案。

表 3 公開展覽期間(含逾期)人民及團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及 陳情位置 (陳情概述)	陳情理由事項	參採情形及理由	市國審會專案小組 初步建議意見	備註
163 (逾)	洪○生等人 霧峰區北勢里 (農→城)	台中市像台灣六都之一，霧峰區七成都是農地，代代相傳現已無大地主，農民僅剩些土地靠微薄收入，最近政府動作頻頻，先在烏溪橋上方烏嘴潭築六口人工湖，引至彰化工業區供自來水使用，在河床南勢段以伏流水名義鑿深井大量抽取地下水，引至大里、太平及其它地區自來水使用，現又以發包理由要強行興建。然而國土規劃後將大部分土地規劃為農 1、農 2 僅限制為農地，不得它用，否則要重罰，甚至要移送法辦。 然霧峰區境內高速公路霧峰至中興段八線道、五處交流道，中投公路六線道三處出入口，加上台一線及有 74 號對外連結豐原、彰化等地區，霧峰區有全台灣最好交通網之優越條件，理應增列為城鄉發展區，不宜列為農 1、農 2，限制了城鄉發展，讓土地更加活化。 北勢里水源常有工廠廢水、污水、甚至毒水排放遭嚴重的污染。里內的工廠林立，導致週邊光緣無法照射，影響稻作成長與收成。 歷代祖先留給我們的土地，無法糊口，如今僅靠勞力工作勉強維持生計，物價連連上漲，而一百斤稻子，連買拜土地公水果、金紙的錢都不夠，而	<u>建議未便採納。</u> 依本市國土計畫第二階段模擬成果，霧峰區北勢里依全國國土計畫及「國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊」劃設原則，劃設為城鄉發展地區第一類、城鄉發展地區第二類之二、農業發展地區第二類等分區；城鄉發展地區第二類之二係土地屬開發許可案件劃設，農業發展地區第二類係依本府農業主管機關農地資源調查結果劃設，後續將俟農業主管機關農地資源調查結果滾動式檢討。	建議照市府研析意見通過。	陳情樣態： 5-5 涉及通案性劃設原則(農 1、2、3) 專案小組會議：第 7 次

編號	陳情人及 陳情位置 (陳情概述)	陳情理由事項	參採情形及理由	市國審會專案小組 初步建議意見	備註
		大醫院看診都要 7 百元上下，唯有農作稻米不漲。讓這些農民情何以堪！ 現在中央政府帶頭層層剝削、打壓。殺人不用刀槍，用政策殺人不見血。手無寸鐵的農民任人宰割，天理何在！ 陳情原由： 1. 大量抽取地下水會造成灌溉用水短缺、農田土面無水，水稻生長受限，造成嚴重損失，建請每季應予補償金貼補損失收成部分。 2. 再則農地已無水可用情況之下，不適耕作，國土不應限制為農地，讓霧峰區土地活化，懇請政府給辛苦的農民留一線生機。			
164 (逾)	陳○明 大里區公教段 259、260 地號 台中市大里區新仁路一段 1-1 巷 52 之 5 號 (農 2→城 2-1)	1. 本地號周邊之土地皆為甲種建築用地。 2. 本地號周邊已無農業使用。 3. 本地號周邊皆已高度發展(住宅、工業用)。 4. 建議本地號周邊區域(原劃設為農業發展地區第二類之範圍)，應劃設為城鄉發展地區第二類之一，始較符合現況發展。	<u>建議未便採納。</u> 1. 所陳土地大里區公教段 259 地號區域計畫編定為一般農業區、水利用地，國土功能分區圖(草案)係劃設為農業發展地區第二類；大里區公教段 260 地號區域計畫編定為一般農業區、水利用地，國土功能分區圖(草案)係劃設為部分農業發展地區第二類、部分城鄉發展地區第一類。 2. 依全國國土計畫劃設條件，屬原依區域計畫法劃定之鄉村區，符合位於都市計畫地區(都市發展率達一定比例以上)周邊相距一定距離內、非農業活動人口達一定比例或人口密度較高，或符合都市計畫法規定應擬定鄉街計畫者，得劃設城鄉	建議照市府研析意見通過。	陳情樣態： 5-3 涉及通案性劃設原則(鄉村區單元-城 2-1、農 4) 5-5 涉及通案性劃設原則(農 1、2、3) 專案小組會議：第 7 次

編號	陳情人及 陳情位置 (陳情概述)	陳情理由事項	參採情形及理由	市國審會專案小組 初步建議意見	備註
			發展地區第二類之一；另為使後續鄉村區單元範圍完整，避免零星破碎被鄉村區包圍或包夾之零星土地，得依鄉村區單元調整原則一併劃入城鄉發展地區第二類之一。所陳土地非屬區域計畫鄉村區，亦未符合中央通案性鄉村區單元調整原則。 3. 有關國土計畫土地使用管制規則(草案)刻正由內政部研議中，並以保障民眾既有合法權益為原則。		
165 (逾)	臺中市政府經濟發展局 神岡區新和段，「擴大神岡都市計畫案」城鄉發展地區第二類之三北側範圍 (→城 2-3)	建請配合本局辦理之「擴大神岡都市計畫案」檢討北側邊界，調整城鄉發展地區第二類之三範圍。 陳情理由： 1. 現行本市國土計畫(草案)有關「擴大神岡都市計畫案」城鄉發展地區第二類之三範圍原則係參考臺中市區域計畫(107年1月)指認界線，考量產業型擴大都市計畫對整體地區產業發展、工廠輔導之完整性，及環境敏感與容受力，範圍北側納入現有廠房地籍，並剔除山崩與地滑地質敏感區及保安林等環境敏感地區。 2. 本案刻正辦理產業園區申請設置作業，本局依產業創新條例第 33 條規定，於 110 年 3 月 8 日舉辦可行性規劃報告公聽會，經所有權人陳情建議，產業園區計畫範圍北側部分未劃入城 2-3 用	<u>建議酌予採納。</u> 1. 所陳土地屬臺中市國土計畫指認之短期未來發展用地(城鄉發展地區第二類之三)。 2. 非屬新增之未來發展用地，且未調整其性質及樣態。 3. 依「國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊」指導，得依目的事業主管機關考量調整城鄉發展地區第二類之三範圍。	建議照市府研析意見通過。	陳情樣態：5-8 涉及通案性劃設原則(城 2-3 短期城鄉發展用地) 專案小組會議：第 7 次

編號	陳情人及 陳情位置 (陳情概述)	陳情理由事項	參採情形及理由	市國審會專案小組 初步建議意見	備註
		地，零星土地後續持續農作及利用不易，應一併納入規劃範圍。 3. 考量前述所有權人對本案計畫範圍北側邊界之陳情意見，有關城鄉發展地區第二類之三範圍與北臨大甲溪一側環境敏感地區間夾雜私有土地，倘不擴大納入本案整體規劃範圍，將致地主無道路供出入通行難以從事原耕作使用，剩餘私有地為產業園區及環境敏感地區所包夾，將嚴重影響土地利用、損害地主權益。故經評估後，考量所有權人所述北側城 2-3 範圍外剩餘土地難以利用、影響民眾權益屬實，本局配合檢討本案計畫範圍北側邊界並建議擴大城 2-3 範圍。計畫範圍以避免涉及環境敏感地區(山崩與地滑地質敏感區、保安林)之原則擴大北側界線，修正後計畫範圍北側以山崩與地滑地質敏感區、保安林之環境敏感地區為界，並剔除實地地形測量已崩塌區域，本範圍亦經經濟部 113 年 5 月 1 日經授園字第 11355303520 號函確認可行性規劃報告在案。 4. 原「擴大神岡都市計畫案」城鄉發展地區第二類之三範圍面積約 171.01 公頃，經本局檢討調整北側範圍後計畫面積為 178.16 公頃，建議擴大城 2-3 範圍詳附圖 1 所			

編號	陳情人及 陳情位置 (陳情概述)	陳情理由事項	參採情形及理由	市國審會專案小組 初步建議意見	備註
		示，所涉及土地清冊資料詳附表 1。			
	「擴大神岡都市計畫案」城鄉發展地區第二類之三北側範圍 土地標示：神岡區新和段、新興段、新圳段	一、建請調整東北側城 2-3 範圍 1. 本局前於 113 年 6 月 21 日提送臺中市國土功能分區劃設意見書，並經 113 年 7 月 31 日貴局工作會議討論確認，得依目的事業主管機關考量調整城 2-3 範圍。 2. 除該次所提送北側擴大範圍，計畫區東北側新和段 961 等八筆地號範圍亦經土地所有權人陳情，訴求納入完整私有土地，為符合本案北側計畫範圍劃設原則一致性，邊界以山崩與地滑地質敏感區、保安林之環境敏感地區為界，於東北側再行擴大城 2-3 範圍，所涉及土地清冊資料詳附表 1 所示。 3. 另本案計畫範圍東北側新和段 1040 地號經查為農業部林業及自然保育署管轄之保安林地，依據「保安林解除審核標準」第 3 條規定略以：坡度超過百分之五十五或沖蝕程度屬極嚴重土石易崩塌流失之保安林地不得解除。經檢核因原計畫範圍涉及該筆地號區域之地形坡度逾 55%，依規定不得解除保安林，應予以剔除本案開發範圍，建請配合調整劃出城 2-3 範圍。 4. 綜上，有關本案計畫範			

編號	陳情人及 陳情位置 (陳情概述)	陳情理由事項	參採情形及理由	市國審會專案小組 初步建議意見	備註
		圍東北側調整後城 2-3 範圍詳附圖 1 所示。 二、相關城 2-3 範圍修正疑義，建請因地制宜劃出本案計畫範圍 1. 依據 113 年 7 月 31 日貴局工作會議所提有關本案城 2-3 範圍疑義資料，其中新和段 944-1、1016、1034 及新興段 227 地號等 4 筆地號(詳附圖 2)為一般農業區交通用地，現況亦屬和睦路一段使用，依據本案規劃原意南側計畫範圍採既有道路邊界為原則，該路段未便納入本案產業園區規劃範圍。另經檢核中央通案性鄉村區單元劃設原則，考量本計畫屬依「產業創新條例」由臺中市政府公辦產業園區申請設置且辦理相關興辦及開發計畫，該等疑義地號範圍屬位於本案申請產業園區及既有鄉村區間零星土地，建議得參考鄉村區單元劃設得納入之原則⑥精神，配合本案規劃原意，採因地制宜規劃將該 4 筆地號劃出城 2-3 範圍。 2. 另有關新圳段 105 地號疑義處，經查屬一般農業區農牧用地，除面前臨新興路 97 巷 2 弄之現有巷道，該筆土地凹入鄉村區，經檢核中央通案性鄉村區單元劃設原則，基於鄉村區單元劃設完整性，應符合納入原則②，故建請併入西北側鄉村			

編號	陳情人及 陳情位置 (陳情概述)	陳情理由事項	參採情形及理由	市國審會專案小組 初步建議意見	備註
		區單元，並劃出本案城 2-3 範圍。			
166 (逾)	張○農 (國土土管第 8 條違法侵權)	主旨： 呼籲地方政府首長應 該不分藍綠黨派向中央反 映國土計畫法侵害人民權 益惡法，地方政府應重視 內政部《國土計畫土地使 用管制規則第八條》嚴重 違法侵權。 事由： 內政部月前預告公告國 土計畫法之《國土計畫土 地使用管制規則第八條》 則僅限於符合產業創新條 例第六十五條規定需設置 污染防治設備者，將擴展 工業排除，明顯有違產業 創新條例第六十五條擴展 工業用地之立法精神。因 內政部有違法侵權之行 為，因此，新北市政府身 為六都之首，已先行多次 發文內政部及經濟部抗議 表達地方政府立場： 1. 查本府前於 113 年 5 月 31 日發函經濟部反映此 議題，請該部考量本市位 於非都市土地之低污染 合法工廠仍有擴展及企 業轉型需求，建議該部應 妥予研議相關執行配套 措施，並同步副知內政 部。經濟部於 113 年 6 月 13 日回復，基於行政 作業審查程序及人民權 益，將持續與內政部協 商，後續如內政部再召開 相關研商會議，亦將持續 反映，提出修正建議。 2. 另內政部於 113 年 4 月	<u>所陳事項非屬國土功能分區 劃設作業事宜。</u> 有關國土計畫土地使用管制 規則(草案)刻正由內政部研 議中，本府業於 113 年 7 月 2 日轉請內政部國土管理署參 酌。	建議除下列修正 事項，其餘照市 府研析意見通 過。 修正事項： 內政部國土管理 署為國土計畫上 級單位，請酌修 用詞。 修正後市府研析 意見參酌： <u>所陳事項非屬國 土功能分區劃設 作業事宜。</u> 有關國土計畫土 地使用管制規則 (草案)刻正由內 政部研議中，本 府業於 113 年 7 月 2 日轉請內政 部國土管理署參 酌。	陳情樣態：4 屬國土土管 陳情事項 專案小組會 議：第 7 次

編號	陳情人及 陳情位置 (陳情概述)	陳情理由事項	參採情形及理由	市國審會專案小組 初步建議意見	備註
		26 日預告國土計畫土地使用管制規則(草案)60 日，本府已於 113 年 6 月 18 日發函內政部，建議草案保留「興辦工業人使用毗連非都市土地擴展」相關機制，以因應產業用地需求。 呼籲地方政府首長應該不分藍綠黨派向中央反映國土計畫法侵害人民權益惡法，地方政府應重視國土計畫法內政部嚴重違法侵權、影響民眾權益之情事，應該要求《國土計畫土地使用管制規則第八條》應遵照產業創新條例第 65 條擴展工業用地之立法精神，要求內政部，建議草案保留「興辦工業人使用毗連非都市土地擴展」相關機制，以因應產業用地需求。			
167 (逾)	未具名 (國土法檢舉制度)	主旨：有關國土法檢舉制度。 事由： 台灣已進入高齡化社會，農村老化現象更為嚴重，目前老農年金月領 8110 元，以目前台灣通膨狀況，8110 元僅能果腹不能生病，檢舉罰款輕則 6 萬，重則 30 萬，還可以連續處罰，試想若須付罰款，他們將如何維生。農夫靠天吃飯，不論風雨烈日，皆須辛勤耕作，省吃儉用，生活艱辛，才得以溫飽，大部分農家都在其所有土地上種植作物，賴以為生並可能在其土地上成家立業，耗盡一生的年歲與努	<u>所陳事項非屬國土功能分區劃設作業事宜。</u> 有關國土計畫土地違規使用檢舉獎勵辦法 參酌(草案)刻正由內政部研議中，本府業於 113 年 7 月 2 日轉請內政部國土管理署參酌。	建議除下列修正事項，其餘照市府研析意見通過。 修正事項： 內政部國土管理署為國土計畫上級單位，請酌修用詞。 修正後市府研析意見參酌： <u>所陳事項非屬國土功能分區劃設作業事宜。</u> 有關國土計畫土地違規使用檢舉獎勵辦法(草案)	陳情樣態：3 未涉及國土功能分區劃設陳情事項 專案小組會議：第 7 次

編號	陳情人及 陳情位置 (陳情概述)	陳情理由事項	參採情形及理由	市國審會專案小組 初步建議意見	備註
		力才擁有的家園，卻在白髮蒼蒼老邁之年，因國土法檢舉制度等行政作業而可能負債累累，家園灰飛煙滅，令人情何以堪。再者，現今年輕人普遍受高等教育，有些卻因通膨環境等因素，職場不如意，失業者眾，甚至有些長期心理壓抑，想法偏激，造成諸多社會問題。 試想，未來檢舉制度實施，將使想法偏激之人，更多以社會正義自居，仇老更加嚴重，有如中國文革期間的紅衛兵，人民將互相猜忌、指責、投訴、檢舉，屆時社會亂象叢生，實非明智之舉，想必不是父母官所樂見。未來檢舉制度實施，案件必定如雪花紛飛，對基層行政人員也會是一大挑戰。農民為基層勞動成員，家園與土地為一輩子辛勞的心血與情感的寄託，呈請長官深思，為民喉舌，保全農民心血與希望。		刻正由內政部研議中，本府業於113年7月2日轉請內政部國土管理署 <u>參酌</u> 。	
168 (逾)	楊○得 潭子區興龍段 815、816、817、 818、819地號 (農1→)	1. 本人所有座落臺中市潭子區興龍段 815、816、817、818、819地號毗鄰潭子聚興產業園區，原為聚興產業園區二期之計劃範圍，地處交通便利，除原台糖土地零星農作及特定工廠外，國道四號及連接 74 快速道路通車，為潭子重要樞紐，該區有發展工商之需求，劃設為農業發展地區第一類，已經無農業經營效益及其合理性，實為不合	<u>建議未便採納。</u> 1. 所陳土地潭子區興龍段 815、816、817、818、819地號區域計畫編定為特定農業區、農牧用地，國土功能分區圖(草案)係劃設為農業發展地區第一類。 2. 本案係依「全國國土計畫」、「臺中市國土計畫」、「國土功能分區圖及使用地繪製作業辦法」、「國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊」及本府農業主管機關農地資源調查結果	建議除下列修正事項，其餘照市府研析意見通過。 修正事項： 依市府農業局「113 年度臺中市推動農地資源空間計畫規劃案暨農業發展地區檢核作業之農業發展地區第一類劃設適宜性分析」檢討成果，	陳情樣態： 5-5 涉及通案性劃設原則(農1、2、3) 專案小組會議：第7次

編號	陳情人及 陳情位置 (陳情概述)	陳情理由事項	參採情形及理由	市國審會專案小組 初步建議意見	備註
		理。 2. 請貴局能考量整體週邊已變更為聚興產業園區及原計畫二期規劃需求考量,能在草案修正功能分區給予較強功能分區強度,以利該區域整體工商均衡發展。	等之指導劃設為農業發展地區第一類,符合通案性劃設原則。 3. 後續得配合本府農業局辦理農業及農地資源盤查結果予以調整。	考量該區域經影響農業生產環境分析屬易受干擾地區調整為農業發展地區第二類,故建議將市府農業局作業成果納入考量,修正參採情形及研析意見。 修正後市府研析意見: <u>建議酌予採納。</u> 1. 所陳土地潭子區興龍段815、816、817、818、819地號區域計畫編定為特定農業區、農牧用地,國土功能分區圖(草案)係劃設為農業發展地區第一類。 2. 依市府農業局「113年度臺中市推動農地資源空間計畫規劃案暨農業發展地區檢核作業之農業發展地區第一類劃設適宜性分析」檢討成果,調整為農業發展地區第二類。	
169 (逾)	羅○撤 和平區環山段 736-47、706地	初步的國土規劃分區,有影響到未來土地的使用規範提出增修分區: 1. 坐落台中市和平區環山	<u>建議未便採納。</u> 1. 所陳土地和平區環山段736-47、706區域計畫編定為山坡地保育區、農牧用	建議照市府研析意見通過。	陳情樣態: 5-2-1 涉及通案性劃設原則(國1)

編號	陳情人及 陳情位置 (陳情概述)	陳情理由事項	參採情形及理由	市國審會專案小組 初步建議意見	備註
	號 (國 1→農 3、農 4)	段 736-47 地號，為農牧用地，是祖居地也是祖父、雙親、兄弟姊妹種植傳統文化飲食的基地，也是家族的農事及生活食宿的場域。故敬請增劃農業發展第四類別。 2. 坐落台中市和平區環山段 706 地號，為農牧用地，目前是種植果樹區，故敬請增劃為農業發展第三類別。	地，國土功能分區圖(草案)係劃設為國 1(保安林)。 2. 依全國國土計畫劃設條件，屬原依區域計畫法劃定之鄉村區，屬於農村主要人口集居地區，與農業生產、生活、生態之關係密不可分之農村聚落，或已核定農村再生範圍內之鄉村區，得劃設農業發展地區第四類；另為使後續鄉村區單元範圍完整，避免零星破碎被鄉村區包圍或包夾之零星土地，得依鄉村區單元調整原則一併劃入農業發展地區第四類。所陳土地非屬區域計畫鄉村區，亦無毗鄰鄉村區，故未符合農業發展地區第四類劃設條件。 3. 國土計畫法實施管制後，農地之利用方式應遵循國土計畫土地使用管制相關規定(中央研訂中)，倘有擴大農業發展地區第四類之需求，得透過辦理鄉村地區整體規劃或經本市國土計畫通盤檢討等機制，指認既有農業發展地區第四類及周邊應辦理農村社區土地重劃之範圍，再依法申請使用許可核准後，得適度擴大其範圍。		專案小組會議：第 7 次
170 (逾)	李○清 大安溪以北及 台一線以西 (農 1、農 2→農 4、農 5)	在 6/18 星期二下午，台中市政府農業局請大甲區農會會議室舉辦國土計畫土地使用管制草案座談會，在會議中施志昌議員曾助理提到，土地劃分需要依照部分條件來設立，如農作生產環境、地方作物產量，是否有提高作物生產環境來劃分。	<u>建議未便採納。</u> 1. 依全國國土計畫劃設條件，屬原依區域計畫法劃定之鄉村區，屬於農村主要人口集居地區，與農業生產、生活、生態之關係密不可分之農村聚落，或已核定農村再生範圍內之鄉村區，得劃設農業發展地區第四類；另為使後續鄉村區單元範圍	建議照市府研析意見通過。	陳情樣態： 5-5 涉及通案性劃設原則(農 1、2、3) 專案小組會議：第 7 次

編號	陳情人及 陳情位置 (陳情概述)	陳情理由事項	參採情形及理由	市國審會專案小組 初步建議意見	備註
		因這建議有感而發，因為在大安溪以北及台一線以西的區塊，是屬於風頭水尾的地方，這裡的區域在第二期種植期間如水稻，都是收成不好，東北季風強大，稻子結穗困難。颱風期間，鹽分帶入農田，就一片枯委，如 2023 年颱風造成二期水稻及芋頭的農損補助。 所以在二期農作時，很多農民都是辦理休耕，就是做景觀花卉休耕，少數耕作再生稻，新稻種植插秧更是少之又少，只有第一期農作才有比較好的收成，這樣看來是產量不是很好的區域。 因此在這裡懇請盧市長等人，可以在國土計劃土地使用管制上，在大安溪以北及台一線以西的區塊做一些變更，如變更為農 4 或農 5，讓土地可以更有效的利用。	完整，避免零星破碎被鄉村區包圍或包夾之零星土地，得依鄉村區單元調整原則一併劃入農業發展地區第四類。所陳土地非屬區域計畫鄉村區，亦無毗鄰鄉村區，故未符合農業發展地區第四類劃設條件。 2. 國土計畫法實施管制後，農地之利用方式應遵循國土計畫土地使用管制相關規定(中央研訂中)，倘有擴大農業發展地區第四類之需求，得透過辦理鄉村地區整體規劃或經本市國土計畫通盤檢討等機制，指認既有農業發展地區第四類及周邊應辦理農村社區土地重劃之範圍，再依法申請使用許可核准後，得適度擴大其範圍。 3. 經查為非都市土地，未屬於都市計畫區，無農業發展地區第五類之劃設條件。		
171 (逾)	魏○山、魏○騰、魏○、王○羽 太平區新德隆段 1419 地號 (農 2→城 2-1)	1. 本地號被工業區丁種建築用地及鄉村區乙種建築用地夾雜。 2. 本地號周邊已無農業使用。 3. 本地號周邊皆已為高度發展(住宅、工業用)。 4. 依前兩點所述本基地及周邊土地已無具有良好農業生產環境與糧食生產功能，更不利於促進農業發展多元化。 5. 本基地及周邊非農業活動人口相當稀少，且人口密度相當高，故建議本地	<u>建議未便採納。</u> 1. 所陳土地太平區新德隆段 1419 地號區域計畫編定為一般農業區、特定目的事業用地，國土功能分區圖(草案)係劃設為農 2 2. 依全國國土計畫劃設條件，屬原依區計鄉村區，符合位於都市計畫地區(都市發展率達一定比例以上)周邊相距一定距離內、非農業活動人口達一定比例或人口密度較高，或符合都市計畫法規定應擬定鄉街計畫者，得劃設城 2-1；另為使	建議照市府研析意見通過。	陳情樣態： 5-3 涉及通案性劃設原則(鄉村區單元-城 2-1、農 4) 專案小組會議：第 7 次

編號	陳情人及 陳情位置 (陳情概述)	陳情理由事項	參採情形及理由	市國審會專案小組 初步建議意見	備註
		號周邊區域(原劃設為農業發展地區第二類之範圍)，應劃設為城鄉發展地區第二之一類，始較符合現況發展。	後續鄉村區單元範圍完整，避免零星破碎被鄉村區包圍或包夾之零星土地，得依鄉村區單元調整原則一併劃入城鄉發展地區第二類之一。所陳土地非屬區域計畫鄉村區，雖毗鄰鄉村區，未符合中央通案性鄉村區單元調整原則 3. 國土計畫法實施管制後，農地之利用方式應遵循國土計畫土地使用管制相關規定(中央研訂中)，倘有擴大城鄉發展地區第二類之一之需求，得透過辦理鄉村地區整體規劃或經本市國土計畫通盤檢討等機制，指認既有城鄉發展地區第二類之一及周邊應辦理農村社區土地重劃之範圍，再依法申請使用許可核准後，得適度擴大其範圍。		
172 (逾)	傅○琳 外埔區上鐵山 段 985 地號 (農 2→農 4)	1. 本人土地外埔區上鐵山段 985 地號，自民國 70 幾年以來已做為自用住宅使用至今，且該灌溉溝渠已有十多年無法到達耕地，無法實際作為農作使用，在目前水、電供應不足情況下，多處農地就算有灌溉溝渠經過卻也無水可使用；懇請考量人民權益、土地目前使用現況及依照「區域計畫法」規劃精神，農牧用地係為優良農地或曾經投資建設重大農業改良設施，經農業主管機關認為必須加以特別保護而劃定者相違背，與土地使用現況不符，故懇請變更土地使用編定為毗鄰鄰地相同	<u>建議未便採納。</u> 1. 所陳土地外埔區上鐵山段 985 地號區域計畫編定為特定農業區、農牧用地，國土功能分區圖(草案)係劃設為農業發展地區第二類。 2. 依全國國土計畫劃設條件，屬原依區域計畫法劃定之鄉村區，屬於農村主要人口集居地區，與農業生產、生活、生態之關係密不可分之農村聚落，或已核定農村再生範圍內之鄉村區，得劃設農業發展地區第四類；另為使後續鄉村區單元範圍完整，避免零星破碎被鄉村區包圍或包夾之零星土地，得依鄉村區單元調整原則一併劃入農業發展地區第四類。所陳土地非屬區域	建議照市府研析意見通過。	陳情樣態： 5-3 涉及通案性劃設原則(鄉村區單元-城 2-1、農 4) 專案小組會議：第 7 次

編號	陳情人及 陳情位置 (陳情概述)	陳情理由事項	參採情形及理由	市國審會專案小組 初步建議意見	備註
		之甲種建築用地使用。 2. 另查目前國土功能分區本人土地被劃設於農業發展地區第二類，依內政部劃設原則因考量範圍區塊完整性，建請擴大該劃設範圍調整為農業發展地區第四類使用。 3. 請以公文型式函覆。	計畫鄉村區，雖毗鄰鄉村區，未符合中央通案性鄉村區單元調整原則 3. 國土計畫法實施管制後，農地之利用方式應遵循國土計畫土地使用管制相關規定(中央研訂中)，倘有擴大農業發展地區第四類之需求，得透過辦理鄉村地區整體規劃或經本市國土計畫通盤檢討等機制，指認既有農業發展地區第四類及周邊應辦理農村社區土地重劃之範圍，再依法申請使用許可核准後，得適度擴大其範圍。		
173 (逾)	張○珍 太平區新德隆段 68、69、69-1、70、70-1 地號 (農 2→城 2-1)	1. 陳情人張瑞珍所有坐落台中市太平區新德隆段 70 地號土地一筆面積 800.03 平方公尺，現為七星大排水溝使用中，其土地使用分區及使用地類別編定為一般農業區農牧用地，(其地形位置詳見附件 158 空間資訊地圖)，在未取得所有權人同意且未徵收情況下，長年被占用作水溝使用，大部分土地遭台中市政府規劃興建之水利設施供排水使用，致陳情人無法有效利用土地；為將土地資訊完整揭露用途編定，經民向台中市地政局申請土地變更編定時，遭台中市政府地政局補正並駁回申請，補正理由約略：尚未受理水利局相關變更編定案件…。民一再向水利單位查詢其規劃狀況，得到「進行中…」、「即將…」含糊回	<u>建議酌予採納。</u> 1. 所陳土地太平區新德隆段 68、69、69-1、70、70-1 地號區域計畫編定為一般農業區、農牧及交通用地，國土功能分區圖(草案)係劃設為農業發展地區第二類。 2. 經檢視新德隆段 68、69、69-1、70、70-1 地號符合中央通案性鄉村區單元調整原則 3「鄉村區與周邊河川、道路、水路夾雜之零星土地」，納入鄉村區單元劃設為城鄉發展地區第二類之一。	建議照市府研析意見通過。	陳情樣態： 5-3 涉及通案性劃設原則(鄉村區單元-城 2-1、農 4) 專案小組會議：第 7 次

編號	陳情人及 陳情位置 (陳情概述)	陳情理由事項	參採情形及理由	市國審會專案小組 初步建議意見	備註
		覆，卻迄今未有任何進展，亦未曾有通知陳情人之書面信件，陳情人權益因此遭受損害，將再商議是否提出損害賠償。 2. 查內政部國土測繪中心國土利用調查資料顯示，自民國 82 年起其歷年成果列表迄 112 年止均為建築利用土地、製造業…等，顯然自民國 82 年迄今，本宗土地已從來建築使用逾三十餘年，另有航照圖可佐證。 3. 前開土地現況有約十米寬之大排水溝阻隔，與毗鄰東、北側同編定土地 52-4 地號無法共同作農業使用，有顯著地形高低、地用性質之區別；西側有鄉村區乙種建築用地已興建合法房屋無法進出，68、70 地號土地均需經唯一通路為南側鄉村區乙種建築用地 88、89 地號前之道路(德隆路)，經申請指示建築線亦於此。 4. 又 70-1 地號土地遭德隆宮建廟供奉媽祖逾二十餘年，昔因其批鄰農地(68、70 地號)無法作為通路，致無法指示建築線，因而迄今未取得合法登記；又鄰地 69-1 地號係於民國 106 年間自 69 地號分割出後保留，將分割後土地 69 地號讓售與陳情人，在本次國土功能分區公展草案中的 68、69、70、70-1 地號均劃定分類為農二，69-1 地			

編號	陳情人及 陳情位置 (陳情概述)	陳情理由事項	參採情形及理由	市國審會專案小組 初步建議意見	備註
		號土地劃定分類為城二，令陳情人甚為詭異，應屬錯誤，盼能及時予以妥適分類。 5. 依國土計畫法所訂國土功能分區及其分類之劃設原則，國土規劃應考量自然條件，農業發展區應避免零星發展，故應以道路、溝渠作為功能分區之分類，依地形地貌而言，其分類地界線應以七星大排為界，將西南側土地與毗鄰地 73、74、75、76、77、78、79、82、86、87、88、69-1、89 均歸類為城二方為妥適，國土功能分區分類將前開土地與七星大排水溝另一端之同段 52-4 土地同分類為農二，其分類時未能適時觀察土地地形地貌及道路、排水溝等公共設施，欠缺周詳考慮，這將使國土功能分區後更添紊亂，實不妥當。城鄉發展地區應集約發展、成長管理為原則，陳情人盼能予適時依其制定原則更正，以符國土功能分區之劃設原則。 6. 陳情人所有座落太平區新德隆段 70 地號部分土地與毗鄰同段 52-4 部分土地作為七星大排水溝使用(詳如附圖-國土測繪圖資、相片)，該大排水溝係由昔日台中縣政府施作管養，經台中升直轄市後由第三河川局管轄；70 地號土地雖為私人所有，52-4 土地為台			

編號	陳情人及 陳情位置 (陳情概述)	陳情理由事項	參採情形及理由	市國審會專案小組 初步建議意見	備註
		糖公司所有，雙方土地已供大排水溝行水區土地多年，現今儼然形成自然分界，陳情人自取得土地至今已十年，期間無償供水利單位使用排水及德隆宮寺廟使用，均因土地編定無法改變、分割、移轉致權益一再受損，今逢國土計畫法施行，理當適時予以合法合理制訂規範以為遵循，應將排水溝之西南土地劃定相同分類，促進國土管理有效利用、增加使用效能、發展經濟效益及便利經營管理。 7. 檢附 158 空間資訊地圖、航照圖、國土測繪圖資、現場相片。			
174 (逾)	盧○吉、盧○源 西屯區東林段 52-27、54 地號 (城 1→城 2-2)	建請將此區登錄為城 2-2 分區。 說明： 1. 如附件一、查本區現屬農業區，惟西側已有數棟 RC 造 16 層建築，附近均有零星建築。附件二、權利證明謄本。 2. 查都市計畫農業區為都市計畫住宅之準備用地，若編為城 2-2 分區，可因應中科工業區發展之預備住宅之用途。	<u>建議未便採納。</u> 1. 所陳土地西屯區東林段 52-27、54 地號，為中科台中基地特定區計畫農業區，國土功能分區圖(草案)係劃設為城鄉發展地區第一類。 2. 經查所陳土地中科台中基地特定區計畫範圍，依「國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊」指導優先劃設為城鄉發展地區第一類，故非屬核准之開發許可或獎勵投資案件，未符合城鄉發展地區第二類之二劃設條件。	建議照市府研析意見通過。	陳情樣態： 5-4 涉及通案性劃設原則(都市計畫區) 專案小組會議：第 7 次
175 (逾)	黃○德、黃○海、黃○烈 大安區南勢厝段 534、537、	主旨：為請貴府(地政局)詳查本人等三人之非都市計畫區農業用地准由農業發展地區第一類之特定農業區變更為第二類之一般	<u>建議未便採納</u> 1. 所陳土地大安區南勢厝段 534、537、538、540、540-1、562、570 地號區域計畫編定為特定農業區、農牧用地，	建議除下列修正事項，其餘照市府研析意見通過。 修正事項：	陳情樣態： 5-5 涉及通案性劃設原則(農 1、2、3) 專案小組會

編號	陳情人及 陳情位置 (陳情概述)	陳情理由事項	參採情形及理由	市國審會專案小組 初步建議意見	備註
	538、540、 540-1、562、570 地號 (農1→農2)	農業區，請查照惠復。 說明： 1. 依據國土管理署全國國土計畫台中國土計畫第三階段資訊辦理。 2. 本人等之農業用地為本市大安區南勢厝段534、537、538、540、540-1、562及570地號七筆。上開農地曾於民國49年八一水災大甲溪北岸河堤潰堤崩塌造成流失，後於51年冬重新以大小石塊墊底後覆土重新開墾，雖已經歷60餘年，但土層仍僅15~18公分不等，且灌溉水無法蓄儲，約保留12小時即滲入底層。 3. 依據全國國土計畫農牧用地分類(五類)之規定(定義)，上開農地並不符特定優良農業用地標準。惟依據貴府國土計畫中上開土地所登載之使用資訊為「特定農業區/農牧用地」，國土功能分區為「農業發展地區第一類」，顯然實際狀況與規定不符，請貴府詳查並惠予變更為一般農業區。	國土功能分區圖(草案)係劃設為農業發展地區第一類。 2. 依據內政部106.05.16公告實施之「修正全國區域計畫」中，特定農業區及一般農業區檢討變更作業期限至107.12.31止，爰目前已過其辦理期限。 3. 本案係依「全國國土計畫」、「臺中市國土計畫」、「國土功能分區圖及使用地繪製作業辦法」、「國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊」及本府農業主管機關農地資源調查結果等之指導劃設為農業發展地區第一類，符合通案性劃設原則，後續將俟農業主管機關農地資源調查結果滾動式檢討。	依市府農業局「113年度臺中市推動農地資源空間計畫規劃案暨農業發展地區檢核作業之農業發展地區第一類劃設適宜性分析」檢討成果，考量該區域經影響農業生產環境分析屬易受干擾、不利耕作地區調整為農業發展地區第二類，故建議將市府農業局作業成果納入考量，修正參採情形及研析意見。 修正後市府研析意見： 建議部分採納。 1. 所陳土地大安區南勢厝段534、537、538、540、540-1、562、570地號區域計畫編定為特定農業區、農牧用地，國土功能分區圖(草案)係劃設為農業發展地區第一類。 2. 依據內政部106.05.16公告實施之「修正全國區域計畫」中，特定農業區及一般農業區	議：第7次

編號	陳情人及 陳情位置 (陳情概述)	陳情理由事項	參採情形及理由	市國審會專案小組 初步建議意見	備註
				檢討變更作業期限至107.12.31止，爰目前已過其辦理期限。 3. 依市府農業局「113年度臺中市推動農地資源空間計畫規劃案暨農業發展地區檢核作業之農業發展地區第一類劃設適宜性分析」檢討成果，調整為農業發展地區第二類。	
176 (逾)	旭台○○股份有限公司 外埔區三崁段939-7、969、969-1~969-3、970、970-1~970-7、971、971-1~971-3、972、972-1、972-2、973、973-4、974、974-1、974-2、975、975-1、975-2、975-4、975-5、976、978等32筆地號	陳情人於中華民國113年6月13日完成一般工廠登記，依循區域計畫法申請為開發許可區域，且本案屬行政院專案核定同意案件，國土功能分區應劃設為城鄉發展地區第二類之二，惠貴局依產業發展情形及劃設原則，准予所請。	<u>建議未便採納。</u> 1. 所陳土地外埔區三崁段939-7等32筆地號區域計畫編定為一般農業區、丁種建築、交通、國土保安等用地，國土功能分區圖(草案)係劃設為農業發展第三類。 2. 非屬核准之開發許可或獎勵投資案件，未符合城鄉發展地區第二類之二劃設條件，故依據本府農業局農地資源調查結果劃設為農業發展地區第三類。 3. 有關國土計畫土地使用管制規則(草案)刻正由內政部研議中，並以保障民眾既有合法權益為原則，依113年4月預告版，位於國土保育地區第一類「廠房或相關生產設施」，限於丁種建築用地之低污染事業，免經申請同意方式設置，相關規範應以內政部公告實施版本為準。		陳情樣態：5-7 涉及通案性劃設原則(城 2-2 開發許可案件) 專案小組會議：第 7 次

編號	陳情人及 陳情位置 (陳情概述)	陳情理由事項	參採情形及理由	市國審會專案小組 初步建議意見	備註
177 (逾)	旭台○○股份有限公司 外埔區馬鳴段 436、 436-1~436-3、 441、442、443、 444-3、 445~450、 450-1、451、 451-1、451-2、 452、452-1、 452-2、453、454 等 23 筆地號	陳情人於中華民國 113 年 6 月 13 日完成一般工廠登記，依循區域計畫法申請為開發許可區域，且本案屬行政院專案核定同意案件，國土功能分區應劃設為城鄉發展地區第二類之二，惠貴局依產業發展情形及劃設原則，准予所請。	<u>建議未便採納。</u> 1. 所陳土地外埔區馬鳴段 436 等 23 筆地號區域計畫編定為一般農業區、甲種建築、丁種建築、水利、國土保安、農牧等用地，國土功能分區圖(草案)係劃設為農業發展地區第三類。 2. 非屬核准之開發許可或獎勵投資案件，未符合城鄉發展地區第二類之二劃設條件，故依據本府農業局農地資源調查結果劃設為農業發展地區第三類。 3. 有關國土計畫土地使用管制規則(草案)刻正由內政部研議中，並以保障民眾既有合法權益為原則，依 113 年 4 月預告版，位於國土保育地區第一類「廠房或相關生產設施」，限於丁種建築用地之低污染事業，免經申請同意方式設置，相關規範應以內政部公告實施版本為準。	建議照市府研析意見通過。	陳情樣態： 5-7 涉及通案性劃設原則(城 2-2 開發許可案件) 專案小組會議：第 7 次
178 (逾)	張○棧 外埔區虎尾寮段 784、996 地號	主旨：為國土計畫法劃設之農一類土地，陳情依法保障原有權利，呈請協助，以安民心。 說明： 一、本人所有土地坐落於台中市外埔區虎尾寮段 784、996 地號，該農地處於水患叢生、田土逐年冲刷流走之下，已無正常高位土壤使農作發展正常，經向有關單位報告，亦無法獲得顯著改善，顯非「優良農地」。 二、緊鄰 784 地號農地，	<u>建議未便採納。</u> 1. 所陳土地外埔區虎尾寮段 784、996 地號區域計畫編定為特定農業區、農牧用地，國土功能分區圖(草案)係劃設為農業發展地區第一類。 2. 本案係依「全國國土計畫」、「臺中市國土計畫」、「國土功能分區圖及使用地繪製作業辦法」、「國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊」及本府農業主管機關農地資源調查結果等之指導劃設為農業發展地區第一類，符合通案性劃	建議除下列修正事項，其餘照市府研析意見通過。 修正事項： 依市府農業局「113 年度臺中市推動農地資源空間計畫規劃案暨農業發展地區檢核作業之農業發展地區第一類劃設適宜性分析」檢討成果，考量該區域經影響農業生產環境	陳情樣態： 5-5 涉及通案性劃設原則(農 1、2、3) 專案小組會議：第 7 次

編號	陳情人及 陳情位置 (陳情概述)	陳情理由事項	參採情形及理由	市國審會專案小組 初步建議意見	備註
		多年前被濫倒營建廢棄物，亦影響本人農地耕作，農作物欠短收，如何稱系「優良農地」。 三、另，緊鄰有小工廠排水，雖無法明瞭是否影響農作生長，但可以確認與「優良農地」明顯衝突。 主旨：為國土計畫法率爾劃設為農一區類別事，再陳情勿混淆旨訴，使民心惶惶互為猜疑，呈請鑒核。說明： 一、近日貴大府某局處來電稱：前函提及「工廠」，貴局疑似有倒果為因，刻意將旨述之事模糊，卻放大工廠之事，真乃「推」法最高明，惟不足取。 二、再者，坐落外埔區虎尾寮段 785、966 地號土地位置，灌排水系統帶來災害，稻穀收成短少，未經有關單位，如公所、農田水利署有效防治前，每遇雨情即生損害，苦不堪言。 三、向農田水利署反應，其稱系道路邊坡係公所管轄，電話向公所王課長抱怨了多次，拜託課長協助幫忙，其回稱會處理，迄今苦等不著，就只能乞求老天不要再下雨嗎，無語問蒼天心境有誰能明瞭，跪求解	設原則，後續將俟農業主管機關農地資源調查結果滾動式檢討。	分析屬易受干擾地區調整為農業發展地區第二類，故建議將市府農業局作業成果納入考量，修正參採情形及研析意見。 修正後市府研析意見： <u>建議部分採納。</u> 1. 所陳土地外埔區虎尾寮段 784、996 地號區域計畫編定為特定農業區、農牧用地，國土功能分區圖(草案)係劃設為農業發展地區第一類。 2. 依市府農業局「<u>113 年度臺中市推動農地資源空間計畫規劃案暨農業發展地區檢核作業之農業發展地區第一類劃設適宜性分析</u>」檢討成果，調整為農業發展地區第二類。	

編號	陳情人及 陳情位置 (陳情概述)	陳情理由事項	參採情形及理由	市國審會專案小組 初步建議意見	備註
		決水荒。 四、苦農民將下情上達各長官，上開農地未經農地規劃，灌、排水系統基礎建設未臻完善，土壤流失嚴重等情，均非屬優良農地，劃設為「農一專區」有違實情。			
179 (逾)	陳○隆 大里區仁美段 109、132、157、 159 地號	主旨：請求台中市地政局於國土功能編訂時應考量符合地區實際需要，才能達到地盡其用，推動地方建設與發展，以達到市府發展願景「富市台中，宜居首都」，請鑒核。 事實陳述： 1. 經查國土功能分區圖草案(僅供參考)台中市大里區仁美段 109 號及 132 號、157 號 159 號編訂為特定農業區/農牧用地、農業發展區第二類。該地區土地因為土地地質差、而且無水可以灌溉，早期是用來種植甘蔗以供製糖及種植煙草。 2. 仁美段土地東面緊鄰大里工業區，西面緊鄰鄉村區，南面緊鄰仁化路，北面鄰修平科技大學。從基地環境、交通條件、住商發展機能、產業發展機能等綜合檢核指標，都符合國土計劃城鄉發展地區的條件。 3. 該地區目前的情況，由於無適合種植的作物，大部分蓋違章工廠或者蓋簡單的店面承租，建築都不合法且髒亂不堪，而且有儲放貨櫃屋居住外籍	<u>建議未便採納。</u> 1. 所陳土地大里區仁美段 109、132、157、159 地號目前編定為特定農業區、農牧用地，國土功能分區圖(草案)係劃設為農業發展地區第二類。 2. 依全國國土計畫劃設條件，屬原依區域計畫鄉村區，符合位於都市計畫地區(都市發展率達一定比例以上)周邊相距一定距離內、非農業活動人口達一定比例或人口密度較高，或符合都市計畫法規定應擬定鄉街計畫者，得劃設城鄉發展地區第二類之一；另為使後續鄉村區單元範圍完整，避免零星破碎被鄉村區包圍或包夾之零星土地，得依鄉村區單元調整原則一併劃入城鄉發展地區第二類之一。所陳土地非屬區域計畫鄉村區，亦無毗鄰鄉村區，故未符合中央通案性鄉村區單元調整原則。 3. 國土計畫法實施管制後，農地之利用方式應遵循國土計畫土地使用管制相關規定(中央研訂中)，倘有擴大城鄉發展地區第二類之一之需求，得透過辦理鄉村地區整體規劃或經本市國土	建議照市府研析意見通過。	陳情樣態： 5-3 涉及通案性劃設原則(鄉村區單元-城 2-1、農 4) 專案小組會議：第 7 次

編號	陳情人及 陳情位置 (陳情概述)	陳情理由事項	參採情形及理由	市國審會專案小組 初步建議意見	備註
		移工，嚴重影響市容及治安的死角，有礙觀瞻嚴重阻礙地區的發展。 建議： 懇求何委員欣純、以地方發展為考量，轉達民意予台中市地政局，建議將仁美段於國土功能分區編訂為城鄉發展區。	計畫通盤檢討等機制，指認既有農業發展地區第四類及周邊應辦理農村社區土地重劃之範圍，再依法申請使用許可核准後，得適度擴大其範圍。 4. 另查所陳土地非屬臺中市國土計畫指認之短期未來發展用地(城鄉發展地區第二類之三)，亦未符合城鄉發展地區第二類之三劃設條件；非屬核准之開發許可或獎勵投資案件，未符合城鄉發展地區第二類之二劃設條件，故依據本府農業局農地資源調查結果劃設為農業發展地區第二類。		
180 (逾)	黃○○霜、黃○○基 大安區南勢厝段 537-1、538-1、540-2、534 地號	主旨：為請貴府(地政局)詳查本人等二人之非都市計畫區農業用地準由農業發展區第一類之特定農業區變更為第二類之一般農業區，請查照惠復。 說明： 依據國土管理署全國國土計畫臺中市國土計畫第三階段資訊辦理。 本人等之農業用地為本市之大安區南勢厝段 537-1、538-1、540-2、534 共 4 筆，該農地是八七水災大甲溪北岸堤防崩塌水流地，後再堆石慢慢開墾上來的，所以是一個沙地田土很淺，風頭水尾地耕種效益很低，北風起更有風災，二期收成很差。 依據全國國土計畫農牧用地分類第(五類)之規定(定義)，上述農地並不符合特定優良農業用地之標準。惟依據貴府國土計畫	<u>建議未便採納</u> 1. 所陳土地大安區南勢厝段 537-1、538-1、540-2、534 地號區域計畫編定為特定農業區、農牧用地，國土功能分區圖(草案)係劃設為農業發展地區第一類。 2. 本案係依「全國國土計畫」、「臺中市國土計畫」、「國土功能分區圖及使用地繪製作業辦法」、「國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊」及本府農業主管機關農地資源調查結果等之指導劃設為農業發展地區第一類，符合通案性劃設原則。	建議除下列修正事項，其餘照市府研析意見通過。 修正事項： 依市府農業局「113 年度臺中市推動農地資源空間計畫規劃案暨農業發展地區檢核作業之農業發展地區第一類劃設適宜性分析」檢討成果，考量該區域經影響農業生產環境分析屬易受干擾地區調整為農業發展地區第二類，故建議將市府農業局作業成果納入考量，修正參採情形及研析意見。	陳情樣態： 5-5 涉及通案性劃設原則(農 1、2、3)專案小組會議：第 7 次

編號	陳情人及 陳情位置 (陳情概述)	陳情理由事項	參採情形及理由	市國審會專案小組 初步建議意見	備註
		中上開土地所載之使用資訊為「特定農業區/農牧用地」、國土功能分區為「農業發展地區第一類」顯然與事實不符，請貴府詳查並惠予改為一般農業區。		修正後市府研析意見： <u>建議部分採納。</u> 1. 所陳土地大安區南勢厝段537-1、538-1、540-2、534地號區域計畫編定為特定農業區、農牧用地，國土功能分區圖(草案)係劃設為農業發展地區第一類。 2. <u>依市府農業局「113年度臺中市推動農地資源空間計畫規劃案暨農業發展地區檢核作業之農業發展地區第一類劃設適宜性分析」檢討成果，調整為農業發展地區第二類。</u>	
181 (逾)	財政部國有財產署中區分署 樣態1案1：大甲區九張段783地號； 樣態1案2：大肚區追分段1046-8地號； 樣態1案3：東	一、前言： 1. 本署為國有非公用土地管理機關，依國有財產法第42條第1第2款規定辦理國有基地逕予出租，承租人使用國有土地之地上建物存在至今已逾30年【自82年7月21日起算(89年修正前為59年3月27日)】，揆其立法原意係在解決民	1. 有關未來非都市土地之容許使用，將依國土計畫土地使用管制規則辦理，該內容刻正由內政部研議中，並以保障民眾既有合法權益為原則，依113年4月預告版，相關規範應以內政部公告實施版本為準。 2. 涉及國土保育地區第一類之三樣態說明如下：	建議照市府研析意見通過。	陳情樣態：5 涉及通案性劃設原則 專案小組會議：第7次

編號	陳情人及 陳情位置 (陳情概述)	陳情理由事項	參採情形及理由	市國審會專案小組 初步建議意見	備註
	勢區興隆段 886-9 地號； 樣態 1 案 4：大甲區福順段 67-4 地號； 樣態 2：新社區永興段、協中段已成聚落之國產署土地； 樣態 3 案 1：大里區瑞城段 367、440、441 地號； 樣態 3 案 2：大里區練武段 672、673 地號； 樣態 3 案 3：大里區樹王段 877 地號	眾對國有非公用不動產現實客觀上已存在相當使用程度之經濟依賴，為將被占用不動產納入正常管理及利民眾取得合法使用權源，並兼顧政府威信，前述規定於 89 年經立法院朝野黨團協商後修正使用時間為 82 年 7 月 21 日（行政院訂頒公有土地經營及處理原則日期），俾民眾取得合法使用權並適時納管。 2. 因國土計畫土地使用管制規則(草案)，劃設為國保一範圍內土地，僅限於原使用地類別為甲、乙、丙、丁種建築用地得續作為住宅使用，本署經管國有非公用土地劃設為國保一內之出租基地非屬於上述建築用地約 92%，國土計畫法施行後，恐影響承租人居住權益，引發民怨及社會問題。考量該等出租基地承租人既有建築使用事實，對承租之國有土地（含併用之標租基地）現實客觀上已存在相當程度之社會情感、生活或經濟依賴，基於維護承租人既有使用事實及保障合法使用權利，避免產生社會發展結構性脫落，本分署經盤點三類樣態計 8 案，建請貴府調整國土功能分區，以維承租人居住權益。 二、建議調整國土功能分區三樣態： 樣態一：國有土地經目的	(1) <u>樣態 1-1：建議酌予採納。</u> 甲、所陳土地大甲區九張段 783 地號區域計畫編定為河川區、水利用地，國土功能分區圖(草案)係劃設為國土保育地區第一類(大安溪)。 乙、依陳情人函詢經濟部水利署第三河川分署(113 年 1 月 15 日水三管字第 11353003330 號函)確認該筆土地非位於河川區域內，故修正大甲區九張段 783 地號國土功能分區調整為農業發展地區第一類。 (2) <u>樣態 1-2：建議未便採納。</u> 甲、所陳土地大肚區追分段 1046-8 地號區域計畫編定為河川區、水利用地，國土功能分區圖(草案)係劃設為國土保育地區第一類(烏溪)。 乙、依陳情人函詢經濟部水利署第三河川分署(113 年 9 月 3 日水三管字第 11353059790 號		

編號	陳情人及 陳情位置 (陳情概述)	陳情理由事項	參採情形及理由	市國審會專案小組 初步建議意見	備註
		事業主管機關查復非屬保安林或河川區域範圍，建議自國土保育地區第一類剔除並調整為其他適當功能分區(共4案)： 說明： 案1：臺中市大甲區九張段783地號國有土地國土功能分區劃設為國土保育地區第一類，惟據經濟部水利署第三河川分署113年1月15日水三管字第11353003330號函，該筆土地非位於河川區域內，故本案土地無劃設國土保育地區第一類之必要，考量本案土地(北側)出租範圍均已作建築居住使用，與毗鄰農業發展地區第四類土地使用樣態一致，建議已為建築基地使用部分，調整劃設為農業發展地區第四類，其餘無建築基地使用部分則調整劃設為農業發展地區第一類或調整適當國土功能分區。 案2：臺中市大肚區追分段1046-8地號國有土地國土功能分區劃設為部分城鄉發展地區第一類、部分國土保育地區第一類，據經濟部水利署第三河川分署113年9月3日水三管字第11353059790號函，本案土地非位屬中央管河川區域範圍，又本案土地與毗鄰同段1046地號國有土地為同一建築基地(門牌號「船頭三街163號」)使用範圍，地上物為「磚造平房庭院」，考量毗鄰國土功能分區為城鄉發展地區第一	函)確認該筆土地非位於河川區域內，夾雜於都市計畫區間(高速公路王田交流道附近特定區計畫)，面積約70平方公尺，面積規模未達2公頃，建議維持毗鄰國土功能分區劃設為國土保育地區第一類。 (3) <u>樣態1-3：建議未便採納。</u> 甲、所陳土地東勢區興隆段886-9地號區域計畫編定為特定農業區、農牧用地，國土功能分區圖(草案)劃設為國土保育地區第一類(大甲溪)。 乙、依陳情人函詢經濟部水利署第三河川分署(113年9月2日水三管字第11353059800號函)確認該筆土地非位於河川區域內，夾雜於都市計畫區間(高速公路王田交流道附近特定區計畫)，面積約0.20公頃，面積規模未達2公頃，建議維持毗鄰國土功能分區劃設為國土保育地區第		

編號	陳情人及 陳情位置 (陳情概述)	陳情理由事項	參採情形及理由	市國審會專案小組 初步建議意見	備註
		類，建議本案土地作為城鄉發展需求地區，劃設為城鄉發展地區第二之三類或調整適當國土功能分區。 案3：臺中市東勢區興隆段886-9地號國有土地國土功能分區劃設為國土保育地區第一類，據經濟部水利署第三河川分署113年9月2日水三管字第11353059800號函，本案土地非位屬中央管河川區域範圍，應無劃設國土保育地區第一類必要，且現況為承租人做「磚造平房、鐵皮棚房、棚架、水泥地庭院」使用，建議本案土地作為城鄉發展需求地區，調整劃設為城鄉發展地區第二之三類或調整適當國土功能分區。 案參酌4：臺中市大甲區福順段67-4地號國有土地國土功能分區劃設為國土保育地區第一類，據行政院林業及自然保育署（下稱林業署）臺中分署106年11月9日勢政字第1063108328號函，本案土地非屬保安林地。惟林業署保安林圖資仍將其納入保安林範圍內，致本案土地劃設為國土保育地區第一類，顯有未及時更新圖資情形，查內政部國土管理署（下稱國土署）113年4月24日函請農業部、環境部、經濟部、教育部、文化部、交通部等單位確實辦理權管之環境敏感地區範圍檢討作業，並定期	一類。 (4) 樣態1-4：建議未便採納。 甲、所陳土地大甲區福順段67-4地號區域計畫編定為特定農業區、農牧用地，國土功能分區圖(草案)劃設為國土保育地區第一類(保安林)。 乙、依陳情人函詢行政院林業及自然保育署(106年11月9日勢政字第1063108328號函)確認該筆土地非位於保安林範圍內，將俟行政院林業及自然保育署保安林圖資更新情形調整劃設，若否，面積約0.01公頃，面積規模未達2公頃，建議維持毗鄰國土功能分區劃設為國土保育地區第一類。 (5) 樣態2：建議酌予採納。 甲、所陳土地為特定專用區特定目的事業用地，國土功能分區圖(草案)係劃設為農業發展地區第三類。 乙、依全國國土計畫及「國土功能分		

編號	陳情人及 陳情位置 (陳情概述)	陳情理由事項	參採情形及理由	市國審會專案小組 初步建議意見	備註
		更新範圍圖資，以供直轄市、縣(市)政府作為國土空間規劃之參考依據。因本案土地現況為承租人作建築基地使用且倘無涉環境敏感地區，建議自國土保育地區第一類剔除，調整適當國土功能分區。 樣態二：新社區中興嶺停車場及永源新村周邊已成聚落，請依「國土功能分區及其分類與使用劃設作業手冊」規定，更改劃設為城鄉發展地區第2-1類 說明：查上開聚落使用本案國有土地位置為新社區永興段及協中段，原管理機參酌關為國防部陸軍總司令部，其編定使用分區及使用地類別多屬特定專用區特定目的事業用地，後因早期榮民退伍後於中興嶺東西兩側搭建住所，參酌該部辦理廢止撥用、公用變更為非公用財產移交由本署經營。該聚落範圍內建物所有人陸續向本分署承租使用國有土地，目前約有 157 戶訂有國有基地租約（出租土地約 256 筆錄），因農業使用比例低於 50%且認定具有城鄉發展性質，且其毗鄰軍方使用之特定專用區合併規模達 2 公頃以上，請依「國土功能分區及其分類與使用劃設作業手冊」規定，審參酌議更改劃設為城鄉發展地區第2-1類。 樣態三：核符鄉村區單元零星土地之通案劃設原則說明：	區及分類與使用地劃設作業手冊」，指導就「具有城鄉發展性質」特定專用區參酌現況調整為城鄉發展地區第二類之一，經計算所陳土地與其周邊特定專用區非農用比例達99%(高於80%)，建議調整為城鄉發展地區第二類之一。 (6) <u>樣態 3-1：建議未便採納。</u> 甲、所陳土地臺中市大里區瑞城段367、440、441地號區域計畫編定為一般農業區、農牧用地，國土功能分區圖(草案)係劃設為農業發展地區第二類。 乙、依全國國土計畫劃設條件，屬原依區域計畫鄉村區，符合位於都市計畫地區(都市發展率達一定比例以上)周邊相距一定距離內、非農業活動人口達一定比例或人口密度較高，或符合都市計畫法規定應擬定鄉街計畫者，得劃設城鄉發展		

編號	陳情人及 陳情位置 (陳情概述)	陳情理由事項	參採情形及理由	市國審會專案小組 初步建議意見	備註
		案 1：臺中市大里區瑞城段 367、440、441 地號國有土地國土功能分區劃設為農業發展地區第二類，其北、南側土地現況為建築基地使用，使用性質與毗鄰鄉村區(劃設城 2-1)相同，應符合劃設原則 3-屬鄉村區與周邊河川、道路、水路間夾雜之零星土地者，故建議就藍色虛線範圍土地依原則劃設為城鄉發展地區第 2-1 類。 案 2：臺中市大里區練武段 672、673 地號國有土地國土功能分區劃設為農業發展地區第二類，其上有 20 戶承租戶作建築基地使用，使用性質與毗鄰鄉村區(劃設城 2-1)相同，應符合劃設原則 2-屬凹入鄉村區之零星土地者，故建議就本案土地納入劃設為城鄉發展地區第 2-1 類。 案 3：臺中市大里區樹王段 877 地號國有土地國土功能分區劃設為農業發展地區第二類，部分現況為建築基地使用，使用性質與毗鄰鄉村區(劃設城 2-1)相同，且夾雜於河道與道路間，應符合劃設原則 3-一屬鄉村區與周邊河川、道路、水路間夾雜之零星土地者，故建議就藍色虛線範圍土地依原則劃設為城鄉發展地區第 2-1 參酌類。	地區第二類之一；另為使後續鄉村區單元範圍完整，避免零星破碎被鄉村區包圍或包夾之零星土地，得依鄉村區單元調整原則一併劃入城鄉發展地區第二類之一。所陳土地非屬區域計畫鄉村區，雖毗鄰鄉村區，雖部分符合中央通案性鄉村區單元調整原則 3「鄉村區與周邊河川、道路、水路夾雜之零星土地」，惟無法明確界定調整範圍，並考量規劃之完整性，建議以整筆土地為調整原則，故未便採納。 丙、國土計畫法實施管制後，農地之利用方式應遵循國土計畫土地使用管制相關規定(中央研訂中)，倘有擴大城鄉發展地區第二類之一之需求，得透過辦理鄉村地區整體規劃或經本市國土計畫通盤檢討等機制，指認既有農業發展地區第四類及周邊應辦理農村社區土地重劃之範		

編號	陳情人及 陳情位置 (陳情概述)	陳情理由事項	參採情形及理由	市國審會專案小組 初步建議意見	備註
			圍，再依法申請使用許可核准後，得適度擴大其範圍。 (7) <u>樣態 3-2：建議未便採納。</u> 甲、所陳土地臺中市大里區練武段 672、673 號區域計畫編定為特定農業區、農牧用地，國土功能分區圖(草案)係劃設為農業發展地區第二類。 乙、依全國國土計畫劃設條件，屬原依區域計畫鄉村區，符合位於都市計畫地區(都市發展率達一定比例以上)周邊相距一定距離內、非農業活動人口達一定比例或人口密度較高，或符合都市計畫法規定應擬定鄉街計畫者，得劃設城鄉發展地區第二類之一；另為使後續鄉村區單元範圍完整，避免零星破碎被鄉村區包圍或包夾之零星土地，得依鄉村區單元調整原則一併劃入城鄉發展地區第二類之一。所陳土地非屬區域計畫鄉村		

編號	陳情人及 陳情位置 (陳情概述)	陳情理由事項	參採情形及理由	市國審會專案小組 初步建議意見	備註
			區，雖毗鄰鄉村區，未符合中央通案性鄉村區單元調整原則。 丙、國土計畫法實施管制後，農地之利用方式應遵循國土計畫土地使用管制相關規定(中央研訂中)，倘有擴大城鄉發展地區第二類之一之需求，得透過辦理鄉村地區整體規劃或經本市國土計畫通盤檢討等機制，指認既有農業發展地區第四類及周邊應辦理農村社區土地重劃之範圍，再依法申請使用許可核准後，得適度擴大其範圍。 (8) <u>樣態 3-3：建議酌予採納。</u> 甲、所陳土地臺中市大里區樹王段 877 號區域計畫編定為河川區、水利用地，國土功能分區圖(草案)係劃設為農業發展地區第二類。 乙、依全國國土計畫劃設條件，屬原依區域計畫鄉村區，符合位於都市計畫地區(都市發展率達一定		

編號	陳情人及 陳情位置 (陳情概述)	陳情理由事項	參採情形及理由	市國審會專案小組 初步建議意見	備註
			比例以上)周邊相距一定距離內、非農業活動人口達一定比例或人口密度較高，或符合都市計畫法規定應擬定鄉街計畫者，得劃設城鄉發展地區第二類之一；另為使後續鄉村區單元範圍完整，避免零星破碎被鄉村區包圍或包夾之零星土地，得依鄉村區單元調整原則一併劃入城鄉發展地區第二類之一。 丙、經檢視樹王段877地號符合中央通案性鄉村區單元調整原則3「鄉村區與周邊河川、道路、水路夾雜之零星土地」，故建議劃設為城鄉發展地區第二類之一。 丁、有關國土計畫土地使用管制規則(草案)刻正由內政部研議中，並以保障民眾既有合法權益為原則。 戊、鄉村區缺乏公共建設之情形，相關議題建議納入鄉村地區整體規劃研議。		

編號	陳情人及 陳情位置 (陳情概述)	陳情理由事項	參採情形及理由	市國審會專案小組 初步建議意見	備註
182 (逾)	施○華 外埔區上鐵山 段 993、996 地 號	一、本人土地位於臺中市外埔區上鐵山段 993、996 地號，自購入使用至今，該區多為礫石而成的土壤，無法實際作為農作使用，且在目前水、電供應不足情況下，多處農地就算有灌溉渠經過卻也無水可使用；懇請考量人民權益、土地目前使用現況及依照「區域計畫法」規劃精神，農牧用地靜、為優良農地或曾經投資建設重大農業改良設施，經農業主管機關認為必須加以特別保護而劃定者相違背，與土地使用現況不符，故懇請變更土地使用編定為此鄰鄰地相同之甲種建築用地使用。 二、另查目前國土功能分區本人土地被劃設於農業發展地區第二類，依內政部劃設原則因考量範圍區塊完整性，建請擴大該劃設範圍調整為農業發展地區第四類使用。 三、請以公文型式函覆。	<u>建議未便採納。</u> 1. 所陳土地外埔區上鐵山段 993、996 地號區域計畫編定為特定農業區、農牧用地，國土功能分區圖(草案)係劃設為農業發展地區第二類。 2. 依全國國土計畫劃設條件，屬原依區域計畫法劃定之鄉村區，屬於農村主要人口集居地區，與農業生產、生活、生態之關係密不可分之農村聚落，或已核定農村再生範圍內之鄉村區，得劃設農業發展地區第四類；另為使後續鄉村區單元範圍完整，避免零星破碎被鄉村區包圍或包夾之零星土地，得依鄉村區單元調整原則一併劃入農業發展地區第四類。所陳土地非屬區域計畫鄉村區，雖毗鄰鄉村區，未符合中央通案性鄉村區單元調整原則。 3. 國土計畫法實施管制後，農地之利用方式應遵循國土計畫土地使用管制相關規定(中央研訂中)，倘有擴大農業發展地區第四類之需求，得透過辦理鄉村地區整體規劃或經本市國土計畫通盤檢討等機制，指認既有農業發展地區第四類及周邊應辦理農村社區土地重劃之範圍，再依法申請使用許可核准後，得適度擴大其範圍。	建議照市府研析意見通過。	陳情樣態： 5-3 涉及通案性劃設原則(鄉村區單元-城 2-1、農 4) 專案小組會議：第 7 次
183 (逾)	施○桂 霧峰區霧工段 358 至 1244 地	敬請調整霧峰國土計畫「農業發展地區」之區段劃設，將「霧峰區霧工段」358 至 1244 地號土地改編定為工業區或鄉村發展	<u>建議未便採納。</u> 1. 所陳土地：霧峰區霧工段 358 至 1244 地號區域計畫編定為工業區/丁種建築用地、水利用地、交通用地、	建議照市府研析意見通過。	陳情樣態： 5-3 涉及通案性劃設原則(鄉村區單元-城 2-1、農

編號	陳情人及 陳情位置 (陳情概述)	陳情理由事項	參採情形及理由	市國審會專案小組 初步建議意見	備註
	號	區，以符合區段發展，緩解台中市缺少工業區土地的經濟發展限制。 一、國土計畫預計於民國114年5月1日實施，現行區域計畫法正式退場，將特定農業區及一般農業區更名為「農業發展地區」，劃分為第1、2類，農地不能隨意變更為建地，將以農業發展地區為主。 二、目前霧峰區國土計畫劃設為3區，原都市計畫區列入「都市發展地區」，東側保安林、南側烏溪等地劃入「高山保育地區」，其餘高達7成土地被劃入「農業發展地區」，涵蓋面積非常廣闊，明顯將限制霧峰地區的發展，甚至將導致霧峰由興盛地區淪落為低度發展地區。 三、國土計畫法限制嚴格，未來農地欲變更地目極為困難。然，依實際使用現況，許多鄰近道路的農地遭到破壞，或是興建違章工廠，早已不是高等則農地，不存在農作的效益和經濟價值，有必要在國土計畫上路之前重新清查，通盤檢討。 四、以本人坐落於霧峰區霧工段599、607地號共2筆為例，土地位於柳豐路與霧工八路角地，為緊鄰30米道路車水馬龍的交通樞紐地段。周遭有亞洲大	特定目的事業用地、國土保安用地，特定農業區/水利用地、甲種建築用地、交通用地、特定目的事業用地、農牧用地，鄉村區/乙種建築用地、水利用地、交通用地；國土功能分區圖(草案)係劃設為城鄉發展地區第二類之二(開發許可案-霧峰工業區)、農業發展地區第二類、農業發展地區第四類。 2. 所陳土地部分涉及開發許可範圍(霧峰工業區)，國土功能分區圖(草案)係劃設為城鄉發展地區第二類之二，部分涉及依區域計畫法劃定之鄉村區，國土功能分區圖(草案)係劃設為農業發展地區第四類，其餘為國土功能分區圖(草案)係依「全國國土計畫」、「臺中市國土計畫」、「國土功能分區圖及使用地繪製作業辦法」、「國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊」及本府農業主管機關農地資源調查結果等之指導劃設為農業發展地區第二類，符合通案性劃設原則。		4) 專案小組會議：第7次

編號	陳情人及 陳情位置 (陳情概述)	陳情理由事項	參採情形及理由	市國審會專案小組 初步建議意見	備註
		學，馬路正對面即是「霧峰工業區」；無論是大學城的區段擴張，或是工業區的工活機能和商業發展，都有很緊密的關係。 五、鑒於工業用地之需求，即移入工作與就學人口增加，「霧峰區霧工段」周遭土地多處早已設置工廠即密集興建民宅，國土規劃將其列為「農業發展地區」在土地利用和土地資源上既不合理，也不實際。若為限制土地使用用途，強制遷移，恐將導致嚴重民怨與紛爭，確有調整計畫之必要性。 六、欣聞貴府體察民膜，此國土計畫作業尚於程序進行中，為台中地區經濟蓬勃發展，緩解缺少工業區土地的發展限制級地區整體發展，敬請貴府積極協助，爭取將「霧峰區霧峰段」358 至 1244 地號土地改編定為工業區或鄉村發展區，減少民怨即損害公眾利益。			
184 (逾)	振○實業有限公司 臺中市東勢區石圍牆段石圍牆小段 504-2、505-1、505-2、505-3、505-4 地號等 5	貴局如建議位置土地，依據國土計畫功能分區查詢系統結果劃定為國土保育地區第一類，惠請准予調整為國土保育地區第二類或農業發展地區第三類。 依據臺中市國土計畫 110 年 4 月版第 6-1 頁國土保育分區第一類劃定原則係「依據自然保留區、野生	<u>建議部分採納。</u> 1. 所陳土地東勢區石圍牆段石圍牆小段 504-2、505-1、505-2、505-3、505-4 地號區域計畫編定為山坡地保育區/林業用地、農牧用地、暫未編定，國土功能分區圖(草案)係劃設為國土保育地區第一類。 2. 針對未涉及國土保育地區	建議照市府研析意見通過。	陳情樣態： 5-1 查詢功能分區及劃設條件 專案小組會議：第 7 次

編號	陳情人及 陳情位置 (陳情概述)	陳情理由事項	參採情形及理由	市國審會專案小組 初步建議意見	備註
	筆土地	動物保護區、國有林事業區內之自然保護區與國土保安區、保安林地、其他公有森林區、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、公告河川區域線(經水利主管機關依法公告之河川區域內、河道治理計畫範圍線)及國家級重要濕地內等範圍劃設」。 如建議位置土地經 113 年 5 月 20 日中華民國航空測量及遙感探測學會環境敏感地單一窗口查詢以航測會字第 1139012831 號函覆位於第一級環境敏感地區「位屬於河川區域」(如附件一：環境敏感區位查詢結果)，惟依據經濟部水利署第三河川局於 106 年 3 月 22 日以水管字第 10650029050 號函覆(如附件二：經濟部水利署第三河川局函)，如建議位置土地非位於中央管河川區域範圍，另依據臺中市政府水利局於 110 年 11 月 5 日以中市水管字第 1100096785 號函覆(如附件三：臺中市政府水利局函)，如建議土地未位於公告市管之河川區域，依以上資料所示，未位於依據臺中市國土計畫 110 年 4 月版第 6-1 頁國土保育地區第一類劃定原則之規定，不符劃定為「國土保育地區第一類」之劃定規定。 如建議土地，依經濟部 98	第一類劃設條件，係依毗鄰分區劃設為國土保育地區第一類部分，如有地籍則得依通案性劃設原則調整為農業發展地區第三類。		

編號	陳情人及 陳情位置 (陳情概述)	陳情理由事項	參採情形及理由	市國審會專案小組 初步建議意見	備註
		年 10 月 23 日經授務字第 0980117800 號函為經審認符合公用事業要件之山坡地既存砂石碎解洗選場輔導合法之名冊(如附件四：經濟部函影本)，臺中市政府於 107 年 6 月 29 日以府授水管字第 1070148277 號函核准本案變更為「特定專用區礦業用地及國土保安用地之興辦事業計畫」(如附件五：臺中市政府函)，目前尚在臺中市政府都市發展局辦理開發許可審議中(如附件六：臺中市政府都市發展局函) 另查詢內政部國土管理署於 113 年 4 月 26 日預告之「國土計畫土地使用管制規則」 附表一：國土保育地區、農業發展地區、城鄉發展地區容許使用情形表群組編號 4、分組：礦業，項次 4-3、使用項目：砂土石碎解洗選加工設施，於國土保育地區第一類禁止使用，但於國土保育地區第二類或農業發展地區第三類得申請同意使用。 綜合上敘，如建議土地不符劃定為國土保育地區第一類之規定，且經濟部經審認符合公用事業要件之山坡地既存砂石碎解洗選場輔導合法之名冊、臺中市政府水利局已核准礦業用地變更之興辦事業計畫，目前尚在臺中市政府都市發展局辦理開發審議審查中，惠請貴局准予調			

編號	陳情人及 陳情位置 (陳情概述)	陳情理由事項	參採情形及理由	市國審會專案小組 初步建議意見	備註
		整為國土保育地區第二類或農業發展地區第三類，以維護申請人之合法權益，請准所請，感激不盡。另副本抄送臺中市政府水利局，惠請貴局准予本案為經濟部輔導合法之即有砂石場及貴局已核發興辦事業計畫之案件，於國土計畫施行後得繼續辦理，並支持本案土地國土功能分區調整為「國土保育分區第二類」或「農業發展地區第三類」。			
185 (逾)	王○福、王○田 霧峰區峰西段 1242、1243 地 號	緣台中市霧峰區峰西段於鄉村都市計畫檢討時變更為都計內城鄉計畫區，但美中不足是，整個峰西段只剩小部分未全部納入該城鄉計畫內，那一小部分變成三不管地區，位置偏僻，影響將來發展，陳情人請求貴局查照，是否將這一小部分一併納入城鄉計畫內，對於霧峰區的整體發展會更加完整。	<u>建議未便採納。</u> 1. 所陳土地霧峰區峰西段1242、1243地號區域計畫編定為一般農業區、農牧用地，國土功能分區圖(草案)係劃設為農業發展地區第二類。 2. 依全國國土計畫劃設條件，屬原依區域計畫鄉村區，符合位於都市計畫地區(都市發展率達一定比例以上)周邊相距一定距離內、非農業活動人口達一定比例或人口密度較高，或符合都市計畫法規定應擬定鄉街計畫者，得劃設城鄉發展地區第二類之一；另為使後續鄉村區單元範圍完整，避免零星破碎被鄉村區包圍或包夾之零星土地，得依鄉村區單元調整原則一併劃入城鄉發展地區第二類之一。所陳土地非屬區域計畫鄉村區，雖毗鄰鄉村區，未符合中央通案性鄉村區單元調整原則。 3. 另查所陳土地為非都市計	建議照市府研析意見通過。	陳情樣態： 5-4 涉及通案性劃設原則(都市計畫區) 專案小組會議：第7次

編號	陳情人及 陳情位置 (陳情概述)	陳情理由事項	參採情形及理由	市國審會專案小組 初步建議意見	備註
			畫土地，未符合城鄉發展地區第一類劃設條件；非屬臺中市國土計畫指認之短期未來發展用地(城鄉發展地區第二類之三)，亦未符合城鄉發展地區第二類之三劃設條件；非屬核准之開發許可或獎勵投資案件，未符合城鄉發展地區第二類之二劃設條件，故依據本府農業局農地資源調查結果劃設為農業發展地區第二類。		
159 (逾) 併案	戴○基 霧峰區五福段 1、3、5地號	主旨：有關台中市霧峰區五福段 1、3、5 地號土地於國土功能分區草圖目前劃設為何種分區一案，請查照惠復。 說明：本人前代土地所有權人向貴府反映旨揭土地依國土功能分區圖及使用地繪製作業辦法、劃設手冊相關規定，宜劃為農業發展地區第四類，因未獲貴府正式回復意見，懇請貴縣能予以書面告知目前旨揭土地於草圖劃設為何種功能分區，又是否得劃設為農四。	補充資料併案處理(159 案)，第 5 次專案小組會議初步建議如下： <u>建議未便採納。</u> 1. 所陳土地霧峰區五福段 1、3、5 地號區域計畫編定為特定農業區農牧用地，國土功能分區圖(草案)係劃設為農業發展地區第二類。 2. 依全國國土計畫劃設條件，屬原依區域計畫法劃定之鄉村區，屬於農村主要人口集居地區，與農業生產、生活、生態之關係密不可分之農村聚落，或已核定農村再生範圍內之鄉村區，得劃設農業發展地區第四類；另為使後續鄉村區單元範圍完整，避免零星破碎被鄉村區包圍或包夾之零星土地，得依鄉村區單元調整原則一併劃入農業發展地區第四類。所陳土地非屬區域計畫鄉村區，雖毗鄰鄉村區，未符合中央通案性鄉村區單元調整原則。 3. 國土計畫法實施管制後，農地之利用方式應遵循國土計畫土地使用管制相關規	有關陳情人請求正式回復意見部分，後續請依中央規範之作業程序辦理，其餘建議照市府研析意見通過。	陳情樣態： 5-3 涉及通案性劃設原則(鄉村區單元-城 2-1、農 4) 專案小組會議：第 7 次

編號	陳情人及 陳情位置 (陳情概述)	陳情理由事項	參採情形及理由	市國審會專案小組 初步建議意見	備註
			定(中央研訂中)，倘有擴大農業發展地區第四類之需求，得透過辦理鄉村地區整體規劃或經本市國土計畫通盤檢討等機制，指認既有農業發展地區第四類及周邊應辦理農村社區土地重劃之範圍，再依法申請使用許可核准後，得適度擴大其範圍。		
104 (逾) 併案	戴○基 霧峰區萬豐段 618地號	主旨：有關台中市霧峰區萬豐段 618 地號土地於國土功能分區草圖目前劃設為何種分區一案，請查照惠復。 說明：本人前代土地所有權人向貴府反映旨揭土地依國土功能分區圖及使用地繪製作業辦法、劃設手冊相關規定，宜劃為農業發展地區第四類，因未獲貴府正式回復意見，懇請貴縣能予以書面告知目前旨揭土地於草圖劃設為何種功能分區，又是否得劃設為農四。	補充資料併案處理(104 案)， 第 5 次專案小組會議初步建議如下： <u>建議酌予採納。</u> 1. 所陳土地霧峰區萬豐段 618 地號區域計畫編定為特定農業區農牧用地，國土功能分區圖(草案)係劃設為農業發展地區第二類。 2. 依全國國土計畫劃設條件，屬原依區域計畫法劃定之鄉村區，屬於農村主要人口集居地區，與農業生產、生活、生態之關係密不可分之農村聚落，或已核定農村再生範圍內之鄉村區，得劃設農業發展地區第四類；另為使後續鄉村區單元範圍完整，避免零星破碎被鄉村區包圍或包夾之零星土地，得依鄉村區單元調整原則一併劃入農業發展地區第四類。所陳土地非屬區域計畫鄉村區，惟毗鄰鄉村區，符合中央通案性鄉村區單元調整原則 3「鄉村區與周邊河川、道路、水路夾雜之零星土地」，建議納入鄉村區單元劃設為農業發展地區第四類。	有關陳情人請求正式回復意見部分，後續請依中央規範之作業程序辦理，其餘建議照市府研析意見通過。	陳情樣態：5-3 涉及通案性劃設原則(鄉村區單元-城 2-1、農 4) 專案小組會議：第 7 次
115	戴○基	主旨：有關台中市霧峰區	補充資料併案處理(115 案)，	有關陳情人請求	陳情樣態：

編號	陳情人及 陳情位置 (陳情概述)	陳情理由事項	參採情形及理由	市國審會專案小組 初步建議意見	備註
(逾) 參酌 併案	大里區仁美段 298 地號	仁美段 298 地號土地於國 土功能分區草圖目前劃設 為何種分區一案，請查照 惠復。 說明：本人前代土地所有 權人向貴府反映旨揭土地 依國土功能分區圖及使用 地繪製作業辦法、劃設手 冊相關規定，宜劃為城鄉 發展地區第二類之一，因 未獲貴府正式回復意見， 懇請貴縣能予以書面告知 目前旨揭土地於草圖劃設 為何種功能分區，又是否 得劃設為城二之一。	第 5 次專案小組會議初步建 議如下： <u>建議酌予採納。</u> 1. 所陳土地大里區仁美段 298 地號區域計畫編定為特定 農業區農牧用地，國土功能 分區圖(草案)係劃設為農 業發展地區第二類。 2. 依全國國土計畫劃設條 件，屬原依區域計畫鄉村 區，符合位於都市計畫地區 (都市發展率達一定比例以 上)周邊相距一定距離內、 非農業活動人口達一定比 例或人口密度較高，或符合 都市計畫法規定應擬定鄉 街計畫者，得劃設城鄉發展 地區第二類之一；另為使後 續鄉村區單元範圍完整，避 免零星破碎被鄉村區包圍 或包夾之零星土地，得依鄉 村區單元調整原則一併劃 入城鄉發展地區第二類之 一。 3. 經檢視仁美段 298 地號符 合中央通案性鄉村區單元 調整原則 3「鄉村區與周邊 河川、道路、水路夾雜之零 星土地」，故建議劃設為 <u>城 鄉發展地區第二類之一</u> 。 4. 有關國土計畫土地使用管 制規則(草案)刻正由內政 部研議中，並以保障民眾既 有合法權益為原則。 5. 鄉村區缺乏公共建設之情 形，相關議題建議納入鄉村 地區整體規劃研議。	正式回復意見部 分，後續請依中 央規範之作業程 序辦理，其餘建 議照市府研析意 見通過。	5-3 涉及通案 性劃設原則 (鄉村區單元 -城 2-1、農 4) 專案小組會 議：第 7 次
186 (逾)	張○吉 大雅區自強段 838、834-1 地	1. 本人持有大雅區自強段 838、834-1 參酌地號等 2 筆土地，目前前開土地位 於特定農業區，經查臺中 市國土計畫(草案)劃設	<u>建議未便採納。</u> 1. 大雅區自強段 838、834-1 地號區域計畫編定為特定 農業區農牧用地，國土功能 分區圖(草案)係劃設為農	建議照市府研析 意見通過。	陳情樣態： 5-4 涉及通案 性劃設原則 (都市計畫 區)

編號	陳情人及 陳情位置 (陳情概述)	陳情理由事項	參採情形及理由	市國審會專案小組 初步建議意見	備註
	號	為農業發展地區，惟該土地已不適合作為農業發展使用，將其理由分述如下： (1)本自強段 838、834-1 地號土地及周邊地區，四周圍都市計畫地區(高速公路豐原交流道附近特定區計畫、中部科學工業園區台中基地附近特定區計畫、大雅都市計畫、神岡都市計畫)及台中國際機場(特定專用區)；另依台中市國土計畫(草案)，目前被劃設為城鄉發展地區第 1 類及第 2-1 類。故本地區被上述都市計畫地區、特定專用區等城鄉發展地區包夾。(詳圖 2、圖 3) (2)本土地及周邊地區除被上述城鄉發展地區土地包夾外，已有許多一定規模之聚落發展、且工廠林立，故實際農業發展則僅零星散布其間，已不具農業經濟發展規模。(詳圖 1) (3)另本土地及周邊地區，已有工業廠房設置蓬勃發展情況，造成本地區土地有汙染情形，已不適合農業生產環境。 (4)故本土地及周邊地區已不適合作為農業發展使用。 2. 本土地及周邊地區，經查台中市國土計畫(草	業發展地區第二類。 2. 經查為非都市土地，未屬於都市計畫區，無城鄉發展地區第一類之劃設條件。 3. 依全國國土計畫劃設條件，屬原依區域計畫鄉村區，符合位於都市計畫地區(都市發展率達一定比例以上)周邊相距一定距離內、非農業活動人口達一定比例或人口密度較高，或符合都市計畫法規定應擬定鄉街計畫者，得劃設城鄉發展地區第二類之一；另為使後續鄉村區單元範圍完整，避免零星破碎被鄉村區包圍或包夾之零星土地，得依鄉村區單元調整原則一併劃入城鄉發展地區第二類之一。所陳土地非屬區域計畫鄉村區，未毗鄰鄉村區，未符合中央通案性鄉村區單元調整原則。 4. 另查所陳土地非屬臺中市國土計畫指認之短期未來發展用地(城鄉發展地區第二類之三)，亦未符合城鄉發展地區第二類之三劃設條件；非屬核准之開發許可或獎勵投資案件，未符合城鄉發展地區第二類之二劃設條件，故依據本府農業局農地資源調查結果劃設為農業發展地區第二類。		專案小組會議：第 7 次

編號	陳情人及 陳情位置 (陳情概述)	陳情理由事項	參採情形及理由	市國審會專案小組 初步建議意見	備註
		案)劃設為農業發展地區。另查本人持有土地東側臨近之都市計畫農業區，其建築密度低於神林路周邊土地，目前卻被劃設為城鄉發展地區。 3. 另本土地及周邊地區工廠林立，可依行政院「輔導未登記工廠合法經營方案」、經濟部「工廠管理輔導法」，配合政府專案輔導合法化政策，取得合法經營，並作為台中市產業發展用地。 4. 綜合上述理由，本地區已不適合作為農業發展使用，故不適合劃為農業發展地區，敬請貴府再予審慎評估，本地區結合周邊都市計畫、台中國際機場(特定專用區)等城鄉發展地區，將本地區重新檢討分區劃設或擴大成為城鄉發展地區。			

表 4 人民陳情案件建議調整前、後示意圖

陳情案件第 165 案（調整前）	陳情案件第 165 案（調整後）
調整內容： 1. 北側、東北側之農業發展地區第二類，調整為城鄉發展地區第二類之三。 2. 東北側神岡區新和段 1040 地號(部分)屬保安林範圍部分，由城鄉發展地區第二類之三，調整為國土保育地區第一類。 3. 神岡區新圳段 105 地號、部分和睦路(中 73)由城鄉發展地區第二類之三，調整為農業發展地區第四類。	
陳情案件第 168 案（調整前）	陳情案件第 168 案（調整後）
調整內容：潭子區興龍段 815、816、817、818、819 地號土地由農業發展地區第一類，調整為農業發展地區第二類。	
陳情案件第 173 案（調整前）	陳情案件第 173 案（調整後）

調整內容：太平區新德隆段 68、69、69-1、70、70-1 地號土地由農業發展地區第一類，調整為城鄉發展地區第二類之一。



陳情案件第 175 案（調整前）



陳情案件第 175 案（調整後）

調整內容：大安區南勢厝段 534、537、538、540、540-1、562、570 地號等 4 筆土地由農業發展地區第一類，調整為農業發展地區第二類。



陳情案件第 178 案（調整前）

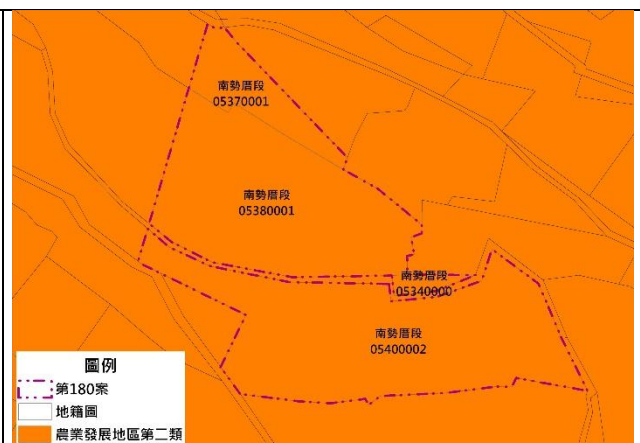


陳情案件第 178 案（調整後）

調整內容：外埔區虎尾寮段 784、785、966、996 地號土地由農業發展地區第一類，調整為農業發展地區第二類。



陳情案件第 180 案（調整前）



陳情案件第 180 案（調整後）

調整內容：大安區南勢厝段 537-1、538-1、540-2、534 地號等 7 筆土地由農業發展地區第一類，調整為農業發展地區第二類。

陳情案件第 181 案樣態 1-1（調整前）	陳情案件第 181 案樣態 1-1（調整後）
調整內容：大甲區九張段 783 地號土地屬國土保育地區第一類部分，調整為農業發展地區第一類。	
陳情案件第 181 案樣態 2（調整前）	陳情案件第 181 案樣態 2（調整後）
調整內容：新社區協中段 601 地號及其周邊土地(特專/特目)，調整為城鄉發展地區第二類之一。	
陳情案件第 181 案樣態 3-3（調整前）	陳情案件第 181 案樣態 3-3（調整後）
調整內容：大里區樹王段 877 地號土地由農業發展地區第二類，調整為城鄉發展地區第二類之二。	

