

基隆市國土功能分區及使用地劃設案

內政部國土計畫審議會
專案小組會議

執行單位：睿誼工程顧問(股)公司
民國113年7月30日





本會預計討論事項



簡報大綱

基隆市國土功能分區圖繪製說明		詳簡報P.3-6
討論事項		詳簡報P.7-19
議題一	因地制宜界線決定方式及特殊個案	P.8-13
(一)	國土保育地區第1類界線決定方式	P.8-9
(二)	鄉村區單元特殊個案	P.10-12
(三)	「基隆市BOO一般事業廢棄物(含垃圾焚化灰渣)最終處置場」範圍之國土功能分區劃設方式	P.13
議題二	基隆市國土計畫載明國土功能分區得調整情形	P.14-17
(一)	新增城鄉發展地區第2類之3案件	P.14-15
(二)	城鄉發展地區第2類之3調整回原分區案件	P.16-17
議題三	人民或團體陳情意見處理情形	P.18-19
臨時動議	海洋資源地區界線決定方式	P.20-22



基隆市國土功能分區圖繪製說明





辦理經過



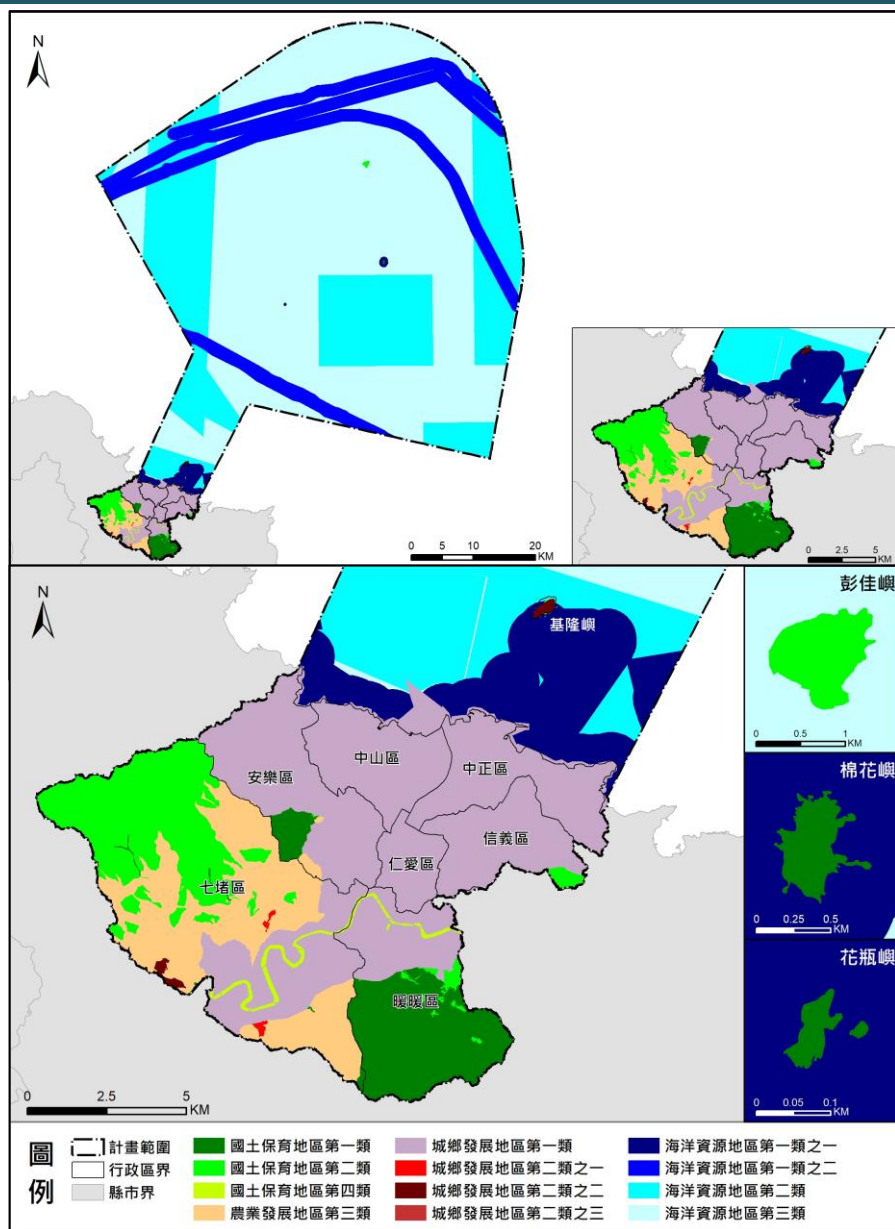
審議階段	完成日期	辦理過程
公開展覽及公聽會	112年1月28日	111年12月30日起辦理本草案公開展覽30日 112年1月7日至1月13日於本市7個行政區各舉辦1場次公聽會。
基隆市國土計畫審議會	113年4月22日	111年8月1日及112年9月7日基隆市國土計畫審議會第4次及第5次會議提請報告 113年2月29日專案小組討論 111年4月22日基隆市國土計畫審議會第6次會議審議通過
函送內政部審議	113年6月27日	113年6月27日依基府地權壹字第1130229896號函送內政部審議
內政部國土計畫審議會 第1次專案小組	113年7月30日	113年7月18日國土署輔導團辦理「國土功能分區及分類劃設作業」到府訪談，釐清繪製疑義並確認本會討論事項。



繪製成果



國土功能分區分類		處數	面積(公頃) ^註	比例(%)
國土保育地區	第一類		1,666.66	0.45
	第二類		2,160.77	0.58
	第三類		-	-
	第四類		144.65	0.04
	小計		3,972.08	1.07
海洋資源地區	第一類之一		2,726.17	0.73
	第一類之二		49,978.87	13.42
	第一類之三		0	0
	第二類		98,253.74	25.59
	第三類		210,305.44	56.49
	小計		358,264.22	96.23
農業發展地區	第一類		0	0
	第二類		0	0
	第三類		2,368.61	0.64
	第四類	0	0	0
	第五類		0	0
	小計		2368.61	0.64
城鄉發展地區	第一類	1	7,591.07	2.04
	第二類之一	2	20.08	0.01
	第二類之二	3	52.41	0.01
	第二類之三	2	0.15	0.00
	第三類	0	0	0
	小計		7,663.72	2.06
總計			372,268.63	100.00



註：國土功能分區分類面積係依圖面劃設範圍並已GIS量取計算，仍應以實際測量分割為準。



「草濫溪取水口上游集水區」劃設為國土保育地區第二類>>

- ▶ 基隆市國土計畫：「為確保本市七堵區草濫溪上游環境永續發展、強化山坡地保護、水質水量維護等，經考量其具有特殊性、相容性、公益性及合理性，爰將草濫溪取水口上游集水區劃設為國土保育地區第二類。」
- ▶ 第 9 次內政部國審會決議：「考量其區位毗鄰國1，作為國土保育地區之緩衝範圍，尚符合全國國土計畫國2劃設條件，且符合當地管制需求」同意納為本市因地制宜原則。

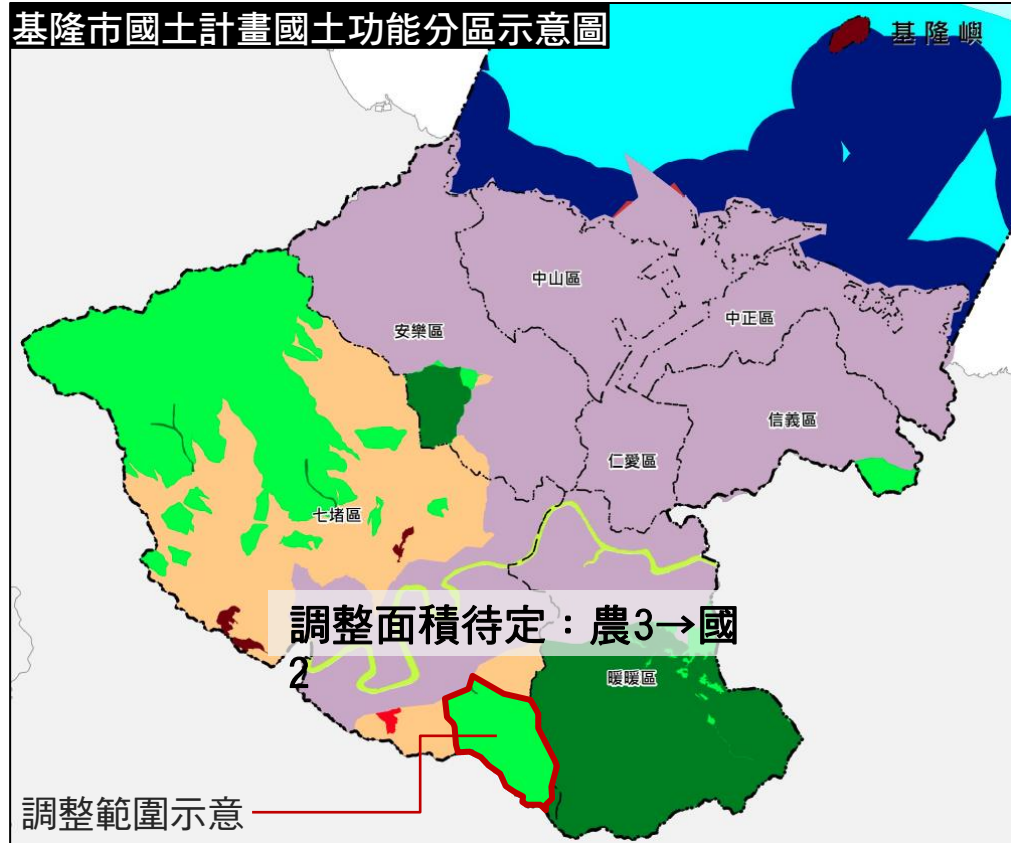
本市第6次國審會決議

同意後續依目的事業主管機關公告範圍由農3調整為國2。

範圍公告辦理進度：

已有初步範圍指認成果，惟尚待認定目的事業主管機關。

基隆市國土計畫國土功能分區示意圖





討論事項





因地制宜界線決定方式及特殊個案(1/6)

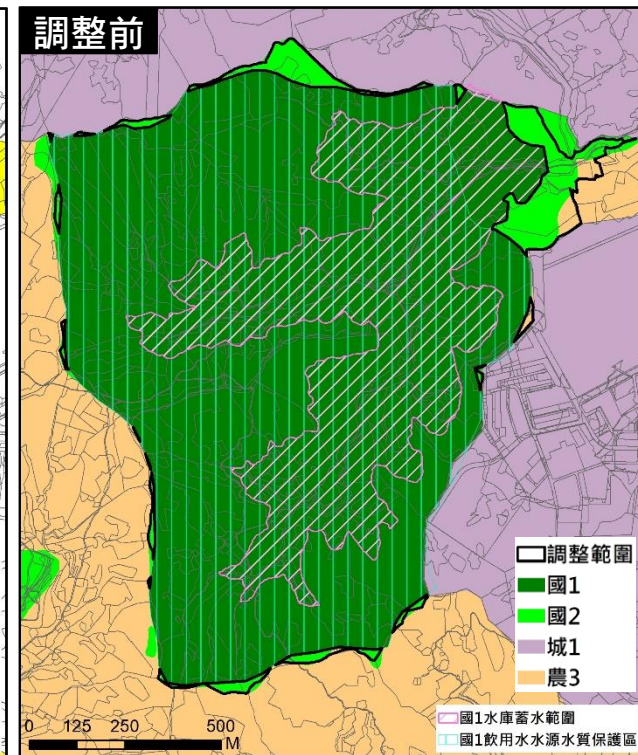
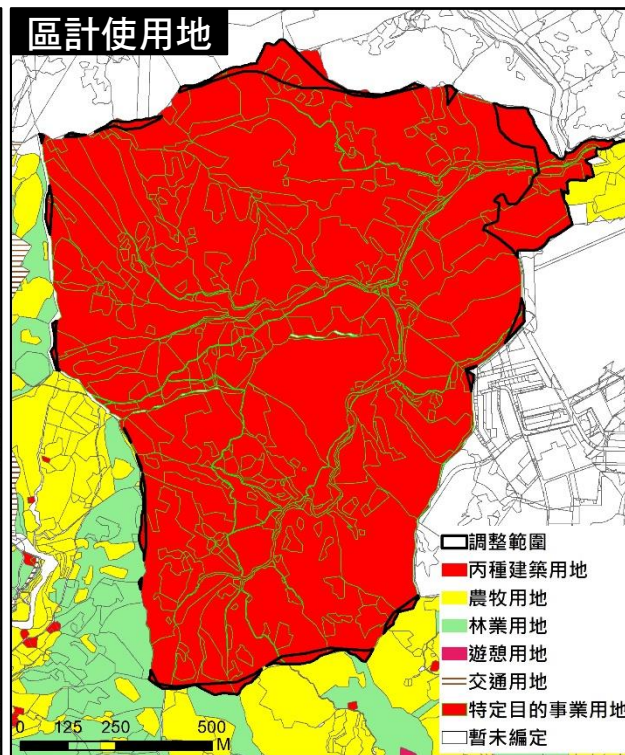
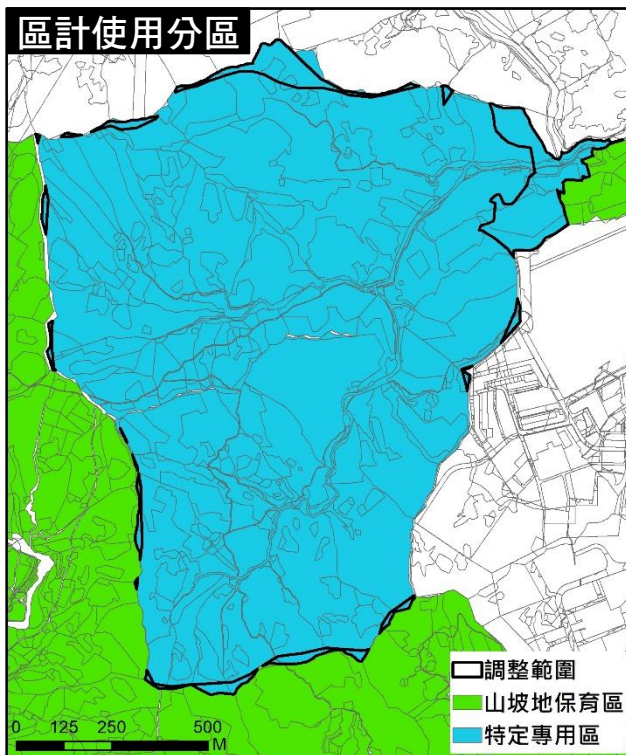


一、國土保育地區第1類界線決定方式>>

基隆市國土計畫(規劃技術報告書)指導：

「為維護及管理水庫水源，新山水庫及其周邊地區非都市土地特定專用區，權屬為國有或自來水公司之土地建議後續於國土功能分區圖劃設階段得一併劃入國土保育地區第一類，俾利後續土地之管理。」

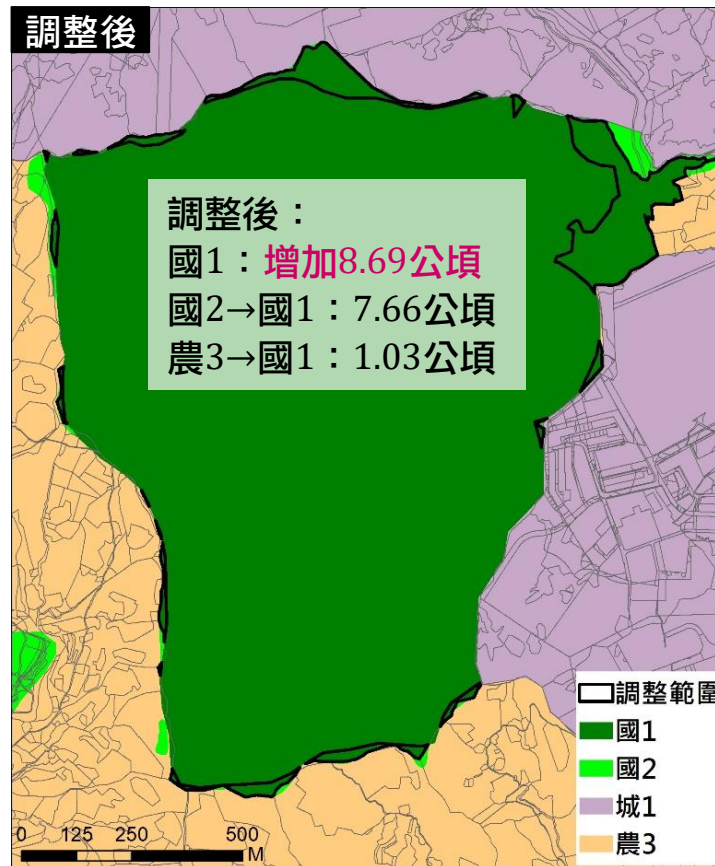
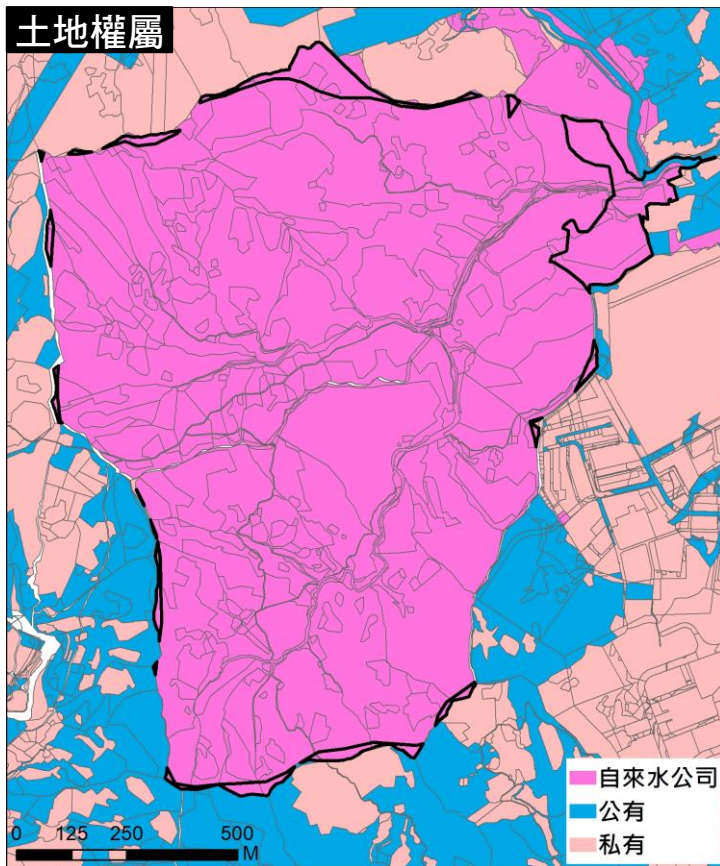
- ▶ 新山水庫原屬一完整之資源型特定專用區且由單一主管機關全區管理，為本市重要之水資源設施，惟該特定專用區範圍非屬國1通案性劃設條件，為於國土功能分區實施後仍能延續其規劃完整性與土地管理一致性，爰建議於本階段將該特定專用區內權屬為國有或自來水公司之土地劃為國1。





一、國土保育地區第1類界線決定方式>>

- ▶ 因二階時尚未確認新山水庫特定專用區及周邊範圍之地籍權屬，且僅為基隆市國土計畫(規劃技術報告書)建議事項，未經各級國審會討論確認，考量**審議程序之完備**，本案取得權屬為自來水公司之地籍清冊，**釐清特定專用區範圍之土地權屬**，提經本市國審會確認**劃設原則、範圍、面積**。



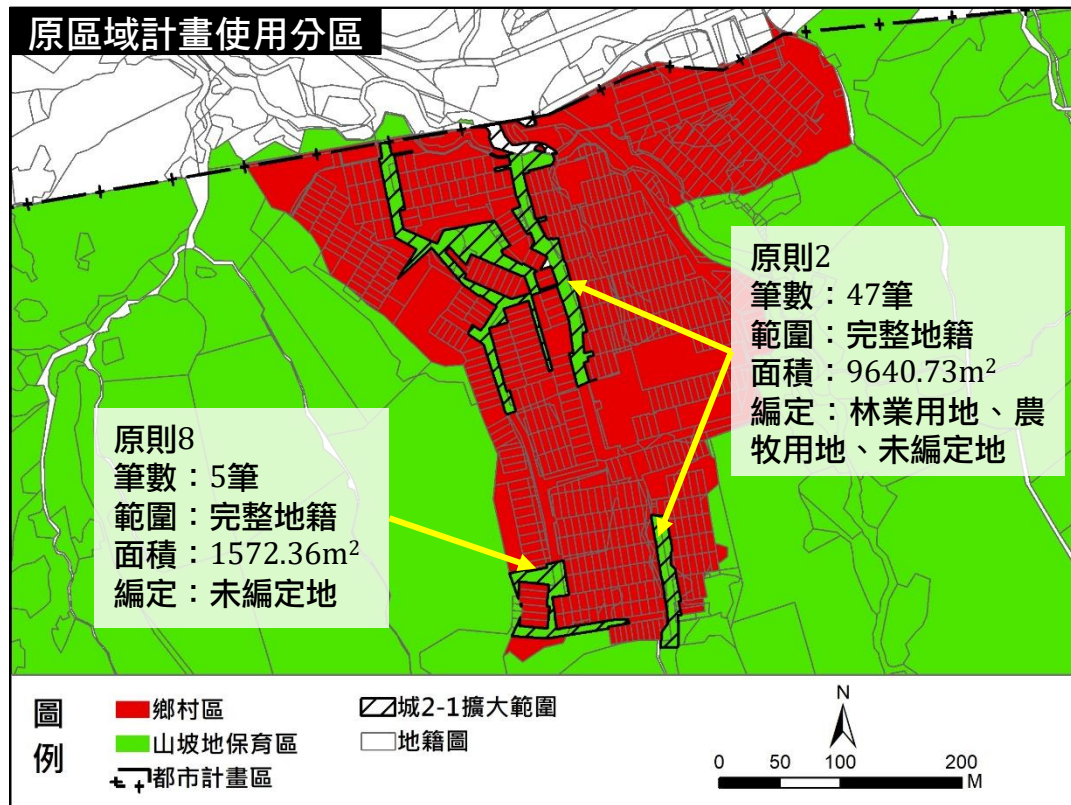
本市第6次 國審會決議

基於國土功能分區發布實施後其**規劃完整性與土地管理一致性**，爰同意「新山水庫及其周邊地區非都市土地**特定專用區**，權屬為**國有或自來水公司**之土地」為本市**國1因地制宜界線決定方式**。



二、鄉村區單元特殊個案>>

- ▶ 本市計1處鄉村區(長安社區)，符合通案鄉村區單元劃設原則得納入鄉村區單元者，計52筆土地，累計納入面積約1.12公頃(上限為5.35公頃)，納入土地皆非可建築用地，現況多作為道路及相關設施或零星閒置地。



本市第6次國審會決議

該等土地在未有計畫引導使用前其土地使用管制仍應適用農3規定，無劃入城2-1即可放寬開發使用管制之情事，故基於鄉村區單元完整性原則，同意納入城2-1。

通案鄉村區單元劃設原則

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。
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。

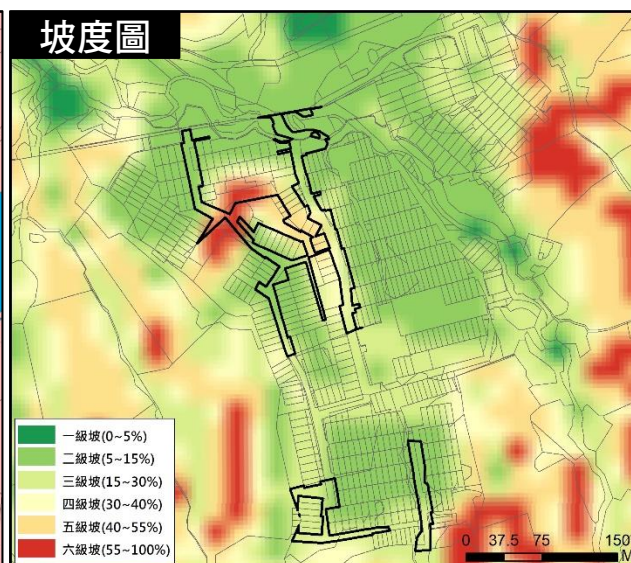
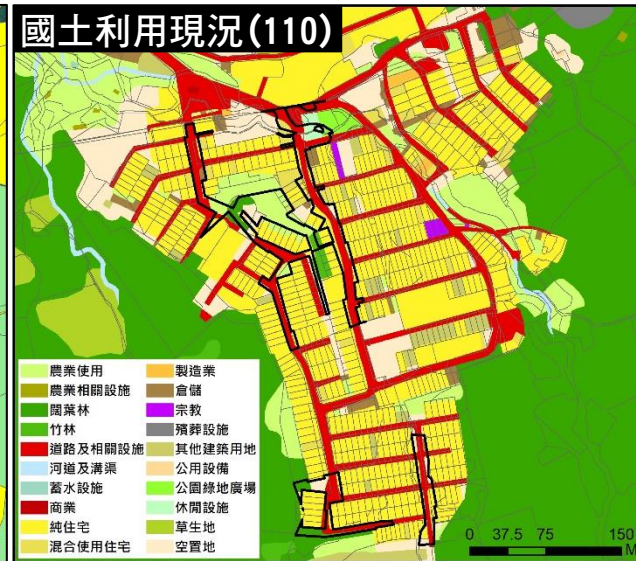
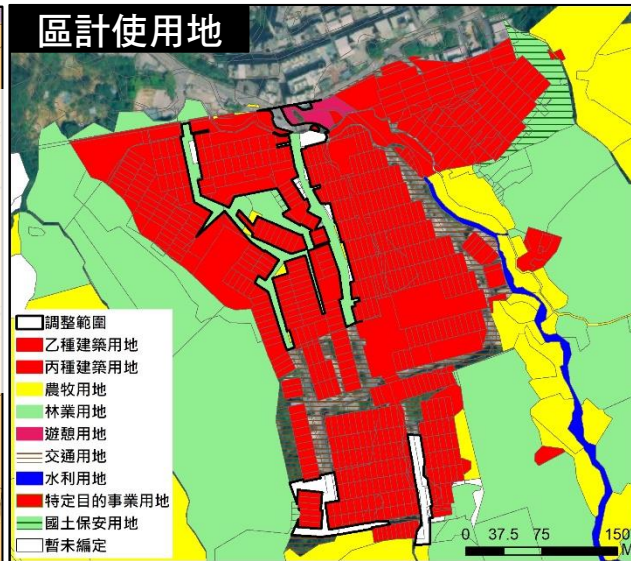
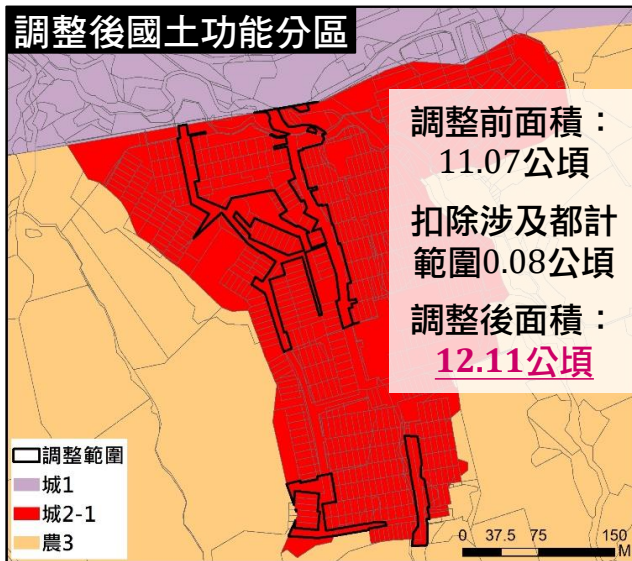
使用地	筆數	面積(m ²)
未編定地	35筆	4370.73
林業用地	10筆	6440.23
農牧用地	7筆	402.14



因地制宜界線決定方式及特殊個案(4/6)



二、鄉村區單元特殊個案>>





因地制宜界線決定方式及特殊個案(5/6)



二、鄉村區單元特殊個案>>

國土計畫土地使用管制規則（113年4月26日預告版）第6條：

經劃設為農4、城2-1、城3範圍，非屬原區域計畫法劃定之鄉村區、工業區或特定專用區之土地，位屬山坡地範圍者適用附表一農3容許使用項目規定，其餘土地適用附表一農2規定。

以附表一容許使用項目表之住商分類為例：

► 應經申請同意部分，農3限於原區計法編定之丁種建築用地，城2-1則無相關限制。

群組編號	分類	項次	使用項目	細目	國土保育地區		農業發展地區					城鄉發展地區		備註
					國1	國2	農1	農2	農3	農4		城2-1	城3	
2	住商	2-1	住宅	住宅	① ②	① ②	① ②	① ②	① ②	① ○	① ○	① ○	① ○	①:限於依原區域計畫法編定之甲種建築用地、乙種建築用地、丙種建築用地。如有變更原核准計畫或申請內容，其使用面積達本法第二十四條授權訂定之認定標準者，應申請使用許可。 ②:限於依原區域計畫法編定之丁種建築用地。
				民宿	① ②	① ②	① ②	① ②	① ②	① ○	① ○	① ○	① ○	
		2-2	零售設施	綜合商品零售設施	① ②	① ②	① ②	① ②	① ②	① ○	① ○	① ○	① ○	①:限於依原區域計畫法編定之甲種建築用地、乙種建築用地、丙種建築用地。如有變更原核准計畫或申請內容，其使用面積達本法第二十四條授權訂定之認定標準者，應申請使用許可。 ②:限於依原區域計畫法編定之丁種建築用地。
				一般零售設施	① ②	① ②	① ②	① ②	① ②	① ○	① ○	① ○	① ○	
				特種零售設施	×	×	×	×	×	○	○	○	○	
		2-3	批發設施	批發設施	①	①	①	①	①	○	○	○	○	①:限於依原區域計畫法編定之甲種建築用地、乙種建築用地、丙種建築用地、丁種建築用地。
		2-4	倉儲設施	倉儲設施	①	①	①	①	①	○	○	○	○	①:限於依原區域計畫法編定之甲種建築用地、乙種建築用地、丙種建築用地、丁種建築用地。
		2-5	辦公處所	事務所	① ②	① ②	① ②	① ②	① ②	① ○	① ○	① ○	① ○	①:限於依原區域計畫法編定之甲種建築用地、乙種建築用地、丙種建築用地。如有變更原核准計畫或申請內容，其使用面積達本法第二十四條授權訂定之認定標準者，應申請使用許可。 ②:限於依原區域計畫法編定之丁種建築用地。
				農(漁)團體辦公廳舍及相關設施	① ②	① ②	① ②	① ②	① ②	① ○	① ○	① ○	① ○	
		2-6	營業處所	一般服務設施	① ②	① ②	① ②	① ②	① ②	① ○	① ○	① ○	① ○	①:限於依原區域計畫法編定之甲種建築用地、乙種建築用地、丙種建築用地。如有變更原核准計畫或申請內容，其使用面積達本法第二十四條授權訂定之認定標準者，應申請使用許可。 ②:限於依原區域計畫法編定之丁種建築用地。
				金融保險設施	① ②	① ②	① ②	① ②	① ②	① ○	① ○	① ○	① ○	
				健身服務設施	① ②	① ②	① ②	① ②	① ②	① ○	① ○	① ○	① ○	
				娛樂服務設施	① ②	① ②	① ②	① ②	① ②	① ○	① ○	① ○	① ○	
				特種服務設施	×	×	×	×	×	○	○	○	○	
		2-7	餐飲設施	餐飲設施	① ②	① ②	① ②	① ②	① ②	① ○	① ○	① ○	① ○	①:限於依原區域計畫法編定之甲種建築用地、乙種建築用地、丙種建築用地。如有變更原核准計畫或申請內容，其使用面積達本法第二十四條授權訂定之認定標準者，應申請使用許可。 ②:限於依原區域計畫法編定之丁種建築用地。



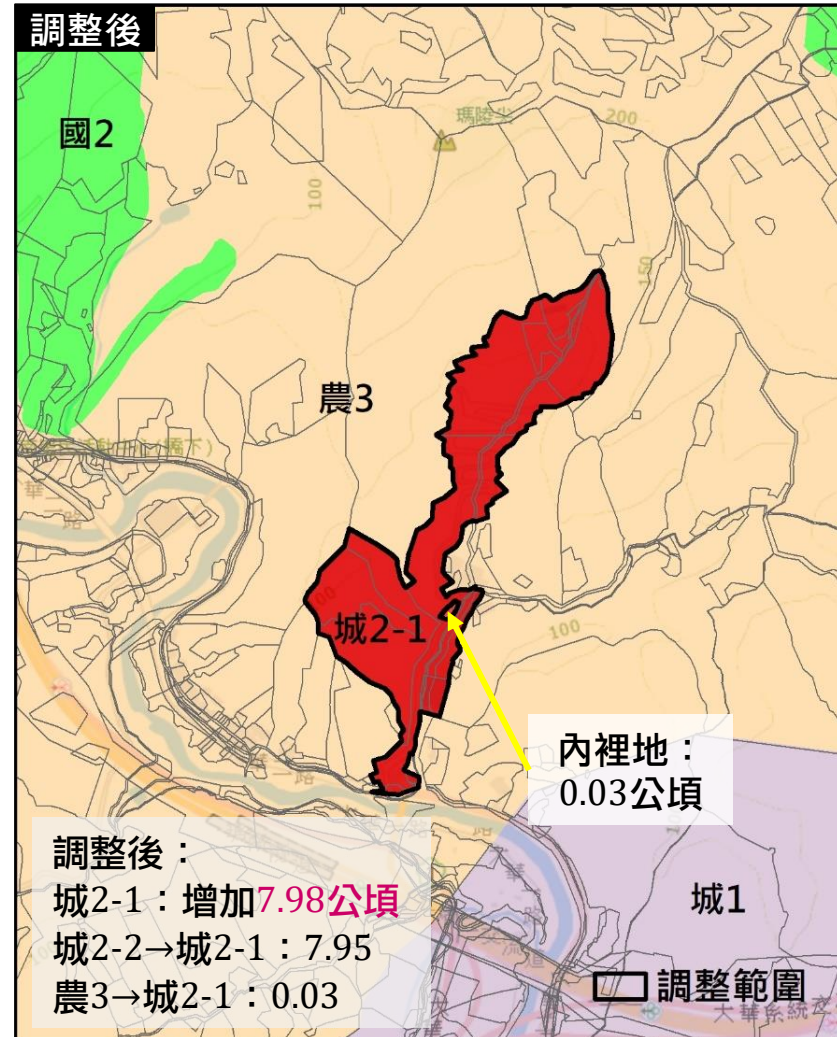
三、「基隆市B00一般事業廢棄物(含垃圾焚化灰渣)最終處置場」開發許可廢止>>

- ▶ 94年7月26日基府都建壹字第0940077349B號核准，區計使用分區由山坡地保育區變更為特定專用區。
- ▶ 經113年1月24日基府都國壹字第1120260710B號**廢止開發許可**，失去城2-2通案劃設條件。
- ▶ 原經本府認定該範圍因暫屬**無興辦事業計畫**且具**城鄉性質之特定專用區**，故調整劃設為**城2-1**；惟經113年7月18日國土署說明該城2-1劃設條件係指原依區域計畫法**第一次劃定之無興辦事業計畫之特定專用區**，非屬經開發許可變更使用分區者，故應調整劃設為**農3**。

本市第6次國審會決議

倘後續依法恢復原區域計畫使用分區，則調整為**農3**，**惟該案業者已提訴願**，開發許可廢止效力後續依訴願決定辦理。

- ▶ 後續仍須依訴願決定視其是否需調整國土功能分區。



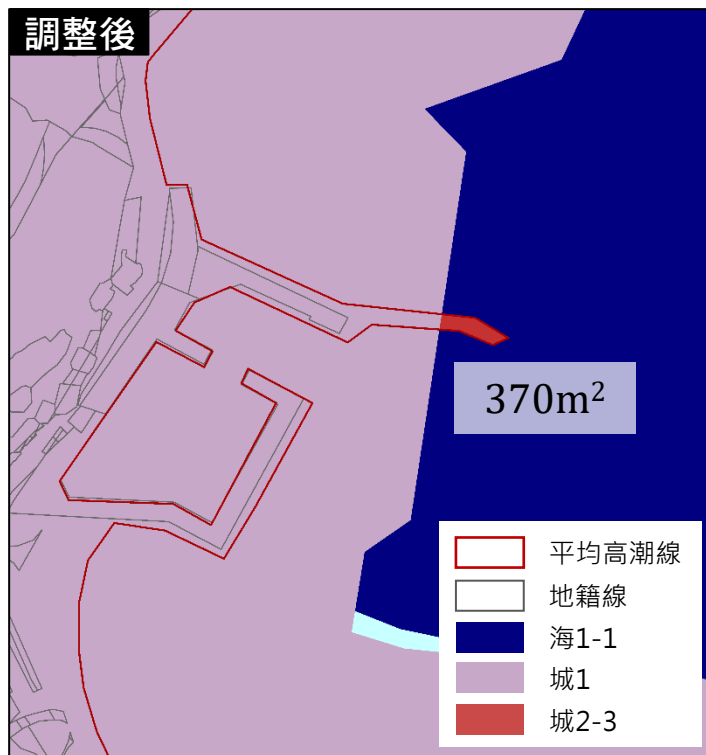


一、新增城鄉發展地區第2類之3案件>>

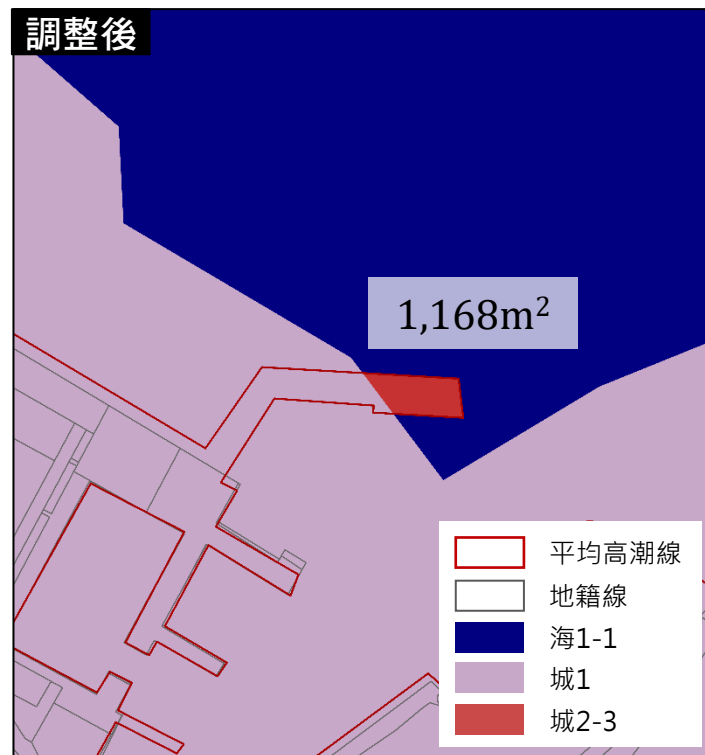
- ▶ 本市新增之城2-3案件皆為城1與平均高潮線夾雜之未登錄地，2處分別位處大武崙漁港及外木山漁港，總計約0.15公頃，現況為既存公有堤防設施使用，於公展階段暫依空白地處理原則劃為農3。
- ▶ 本市國審會考量其非屬農業生產土地，且現況為都市計畫區內設施延伸之既存設施，後續應予納入都市計畫區管制，並經本府都市計畫主管單位確認後續得與都市計畫通盤檢討併案辦理。

本市第6次國審會決議
同意本市夾雜於城1與平均
高潮線向陸側之功能分區調
整為城2-3。

大武崙漁港



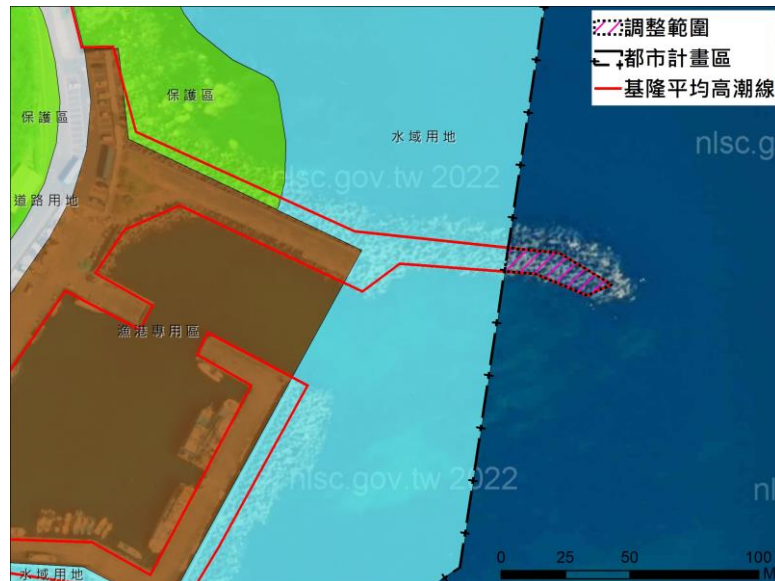
外木山漁港



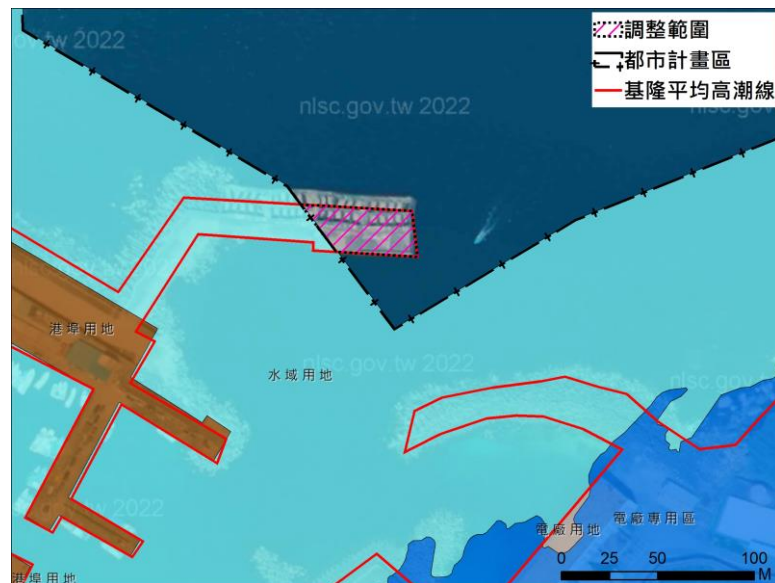


一、新增城鄉發展地區第2類之3案件>>

大武崙漁港



外木山漁港



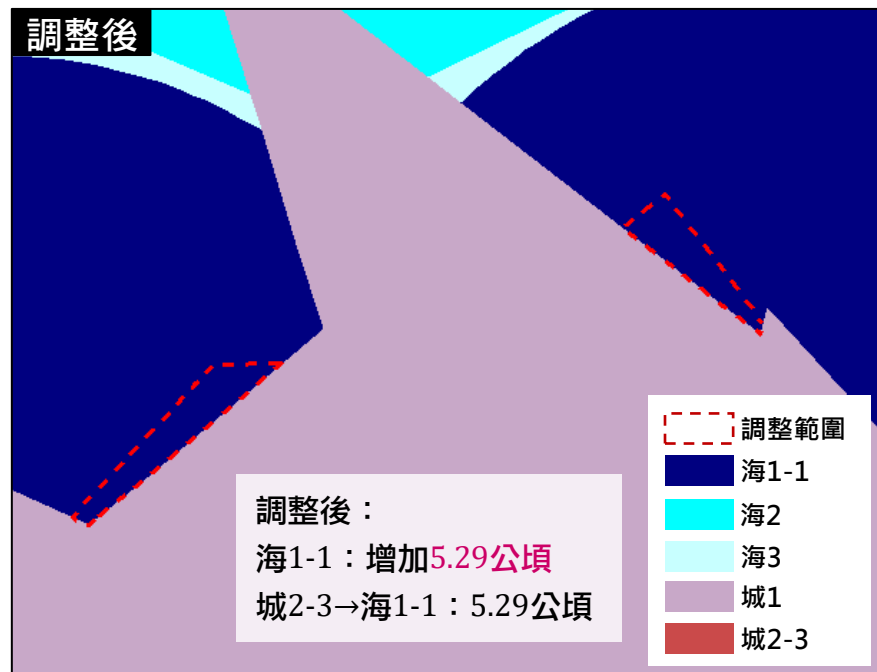
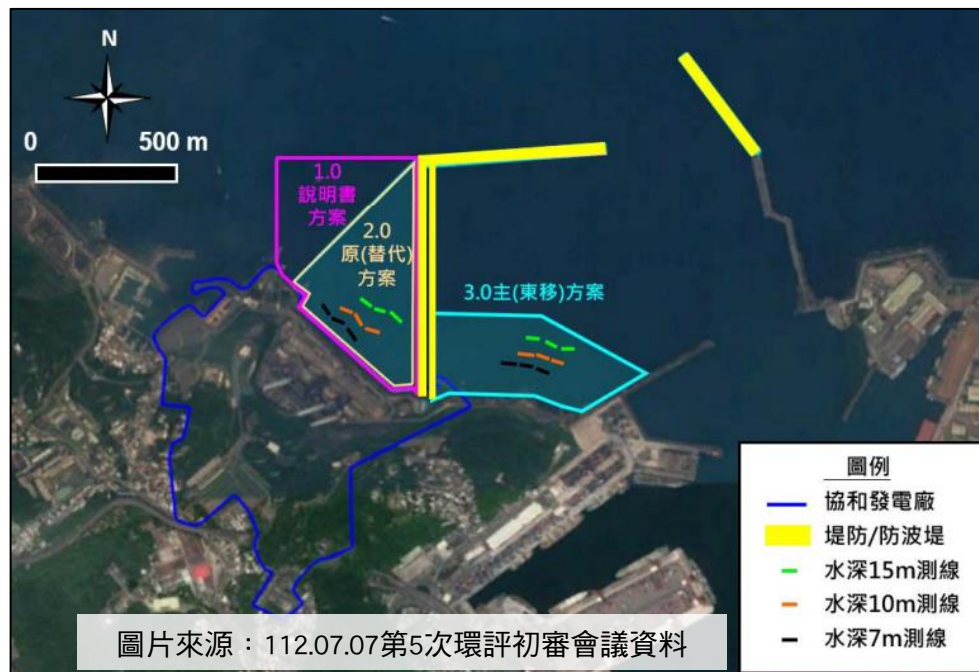


二、城鄉發展地區第2類之3調整回原分區案件>>

- ▶ 本市國土計畫城2-3劃設範圍係依協和電廠更新改建計畫108年環評範疇界定會議所指認的開發範圍(2.0原方案)，並於國土三階延續其指認範圍。
- ▶ 惟該計畫於111.07.07第4次環評初審會提出填海造地東移新方案(3.0方案)，大幅變更填海造地範圍。

本市第6次國審會決議

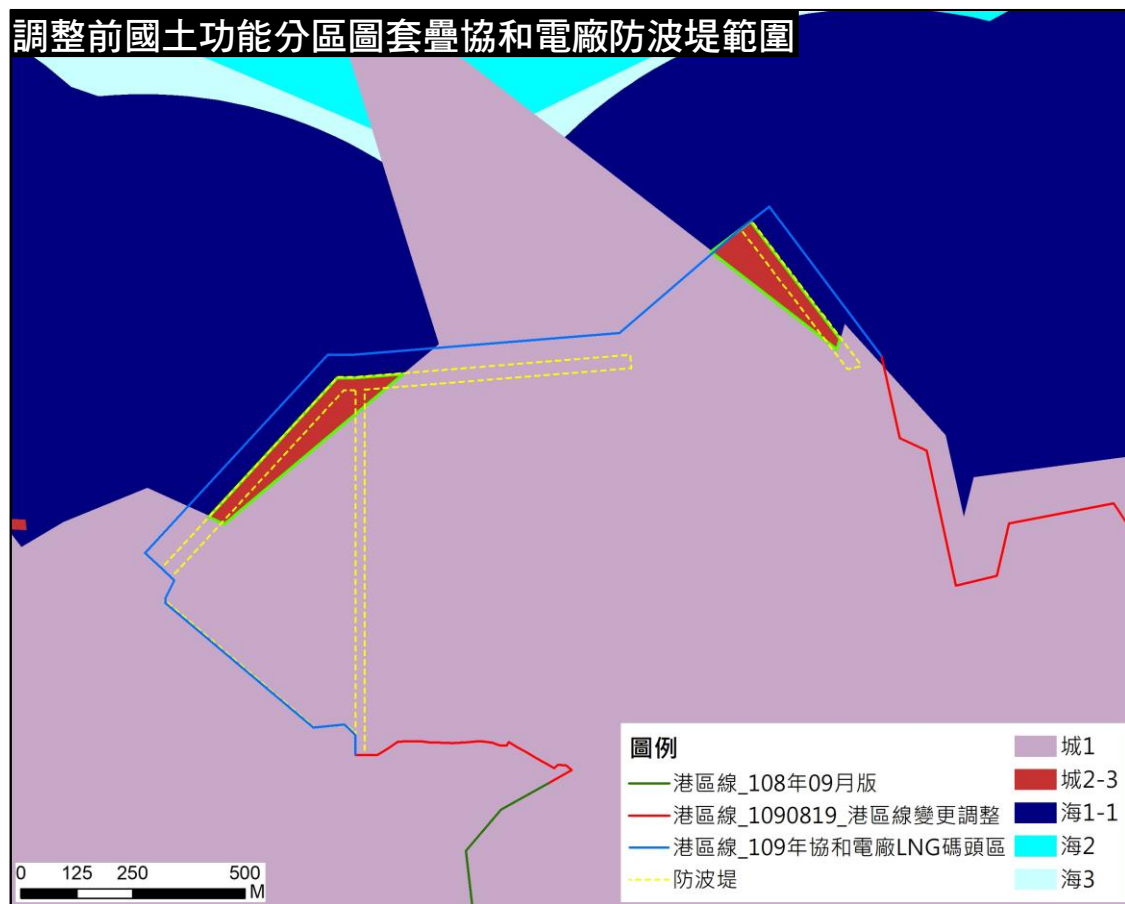
該計畫於111年變更填海造地範圍，且至今審查進程未明，爰調整為暫不予劃設城2-3，待該案環評審查通過確認開發範圍後再行劃設適當分區。





二、城鄉發展地區第2類之3調整回原分區案件>>

- ▶ 查本計畫第5次環評初審會議資料並經國土署確認，3.0方案除防波堤部分全區皆已位處都市計畫區，符合國土計畫法第24條填海造地案件限於城鄉發展地區申請之規定。
- ▶ 另查防波堤範圍於3.0方案並無異動，惟原城2-3劃設範圍含括2.0原方案之防波堤範圍。
- ▶ 經113.07.18初步討論防波堤等設施得另依海1-3劃設(經核定之重大建設計畫)，應無須再行劃設城2-3。





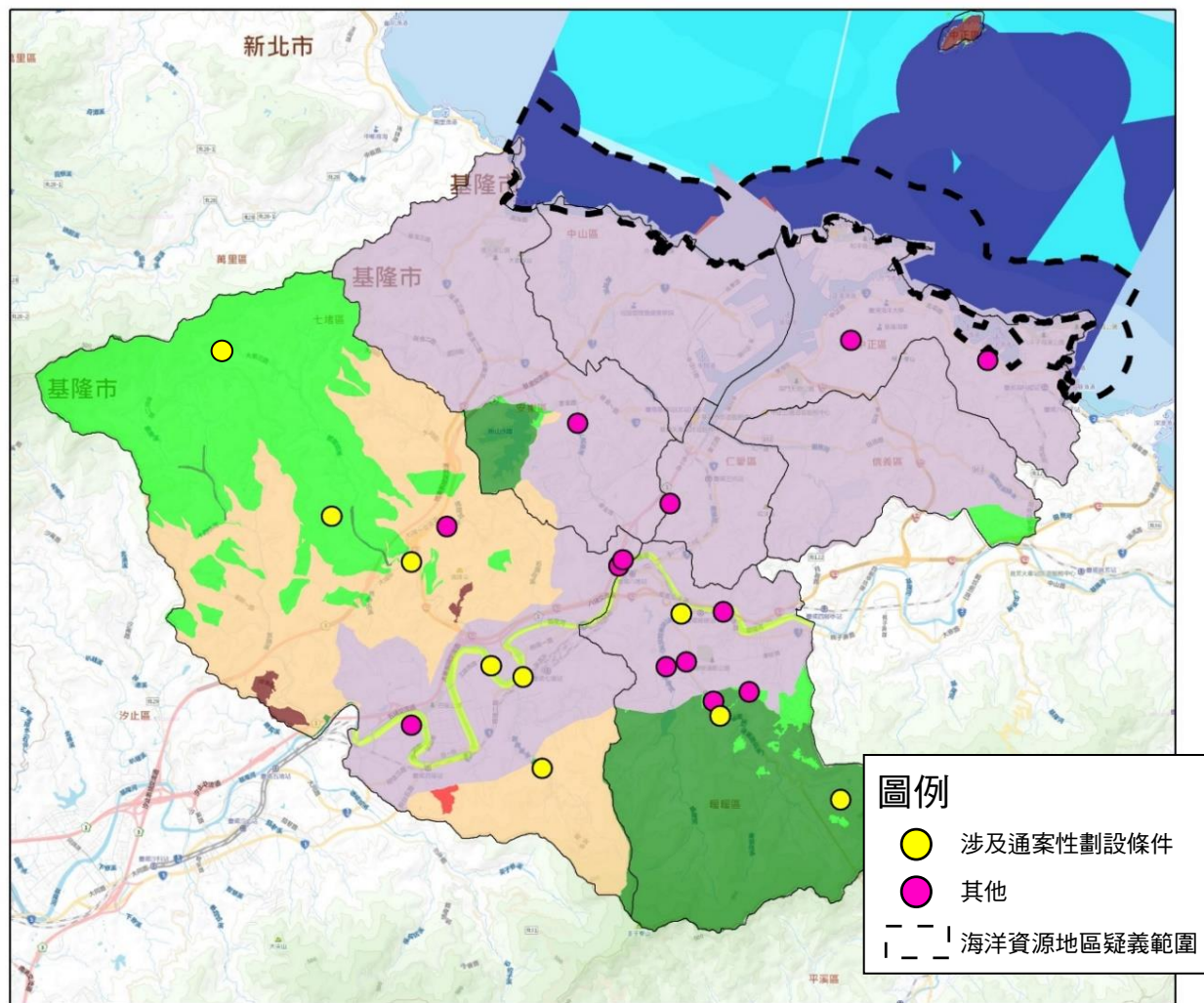
陳情意見彙整說明>>

► 本市公展及審議期間計**25件(公展21件/逾期4件)**，依陳情位置、內容、類型區分如下：

欲調整功能分區	件數
無涉及國土功能分區劃設作業	13
國1調整為城鄉發展地區	2
國1調整為農1、農2、農3	1
國2調整為農2、農3	2
國4調整為城1	2
調整為城2-1	1
剔除國1/國2範圍	3
城1調整為海1	1
合計	25

► 編號1至12案及14案，**無涉國土功能分區劃設作業**，皆非本案審議範圍，已由本府地政處**函轉相關主管單位參考**。

► 編號13案及15至25案，均屬**涉通案性劃設原則者**，業依本市國審會決議**修正參採情形及理由**。



基隆市人陳案件分布圖



人民或團體陳情意見處理情形(2/2)



陳情意見參採情形>>

陳情案件類型

擬處理及參採方向

本市參採情形

A

涉及通案性劃設原則

依全國/本市國土計畫、劃設作業手冊、國土功能分區圖、使用地繪製作業辦法等規定

A(12件)

檢視陳情訴求是否符合相應通案性劃設條件

符合

酌予採納

不符合

未便採納

同意採納：1件
酌予採納：2件
未便採納：9件

B

涉及因地制宜原則

涉及本市鄉村區單元調整原則、邊界疑義案件等規定

B(0件)

檢視檢視本縣自訂原則是否需調整

是

酌予採納

否

未便採納

本市無此類陳情案件

C

無涉及國土功能分區劃設作業

詢問、與國土計畫無關、不清楚國土功能分區事宜者

C(13件)

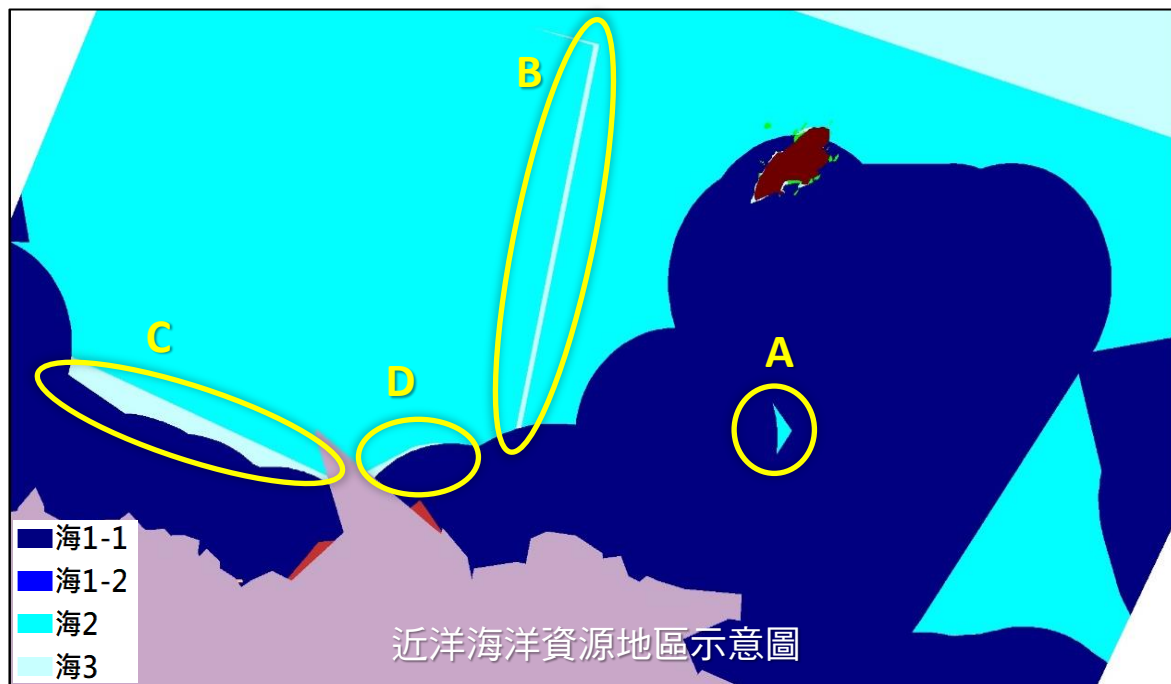
非本案審議範圍，已函轉相關主管單位參考。



海洋資源地區界線決定方式>>

- ▶ 本市近洋海域之零星包夾功能分區(編號A至D)為依通案條件劃設所產生，除編號A屬基隆市專用漁業權範圍(海2)，其餘皆為尚未規劃或使用之海域(海3)，經本市第5次國審會委員認定有討論之必要。
- ▶ 本市國審會考量該等零星狹小功能分區於海洋功能分區不具規劃意義，應予適當調整。

編號	現行分類	建議調整	面積(公頃)
A	海2	海1-1	2.7
B	海3	海2	17.08
C	海3	海1-1	38.61
D	海3	海1-1	2.27
其他	另有部分可能屬圖資誤差之零星包夾海3		



本市第6次國審會決議

基於本市國土功能分區管理之一致性，又考量本市國土計畫空間發展章節針對漁業資源係以「積極保育、永續利用」為計畫目標，為加強保育海洋生態系統，以維護漁業資源永續性，本市海洋資源地區之零星包夾功能分區，應予併入毗鄰較嚴格管制之功能分區及分類。



四、海洋資源地區界線決定方式>>

- ▶ 另依本市國審會決議，本議題暫予維持通案劃設條件，提至本會審議確認，並依113年5月29日依基府地權壹字第1130227572號函詢目的事業主管機關(本府產業發展處)評估是否調整相關海洋保護區或海域利用範圍。

編號 A

- ▶ 屬於專用漁業權範圍，故劃為海2，四周受海1-1(人工魚礁區及保護礁區)包夾。

劃設結果：併入海洋資源地區第1之1類範圍

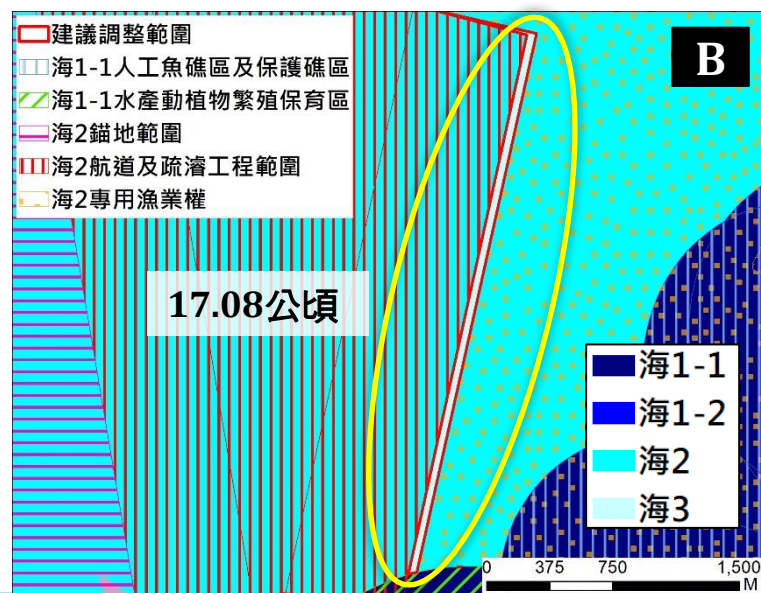
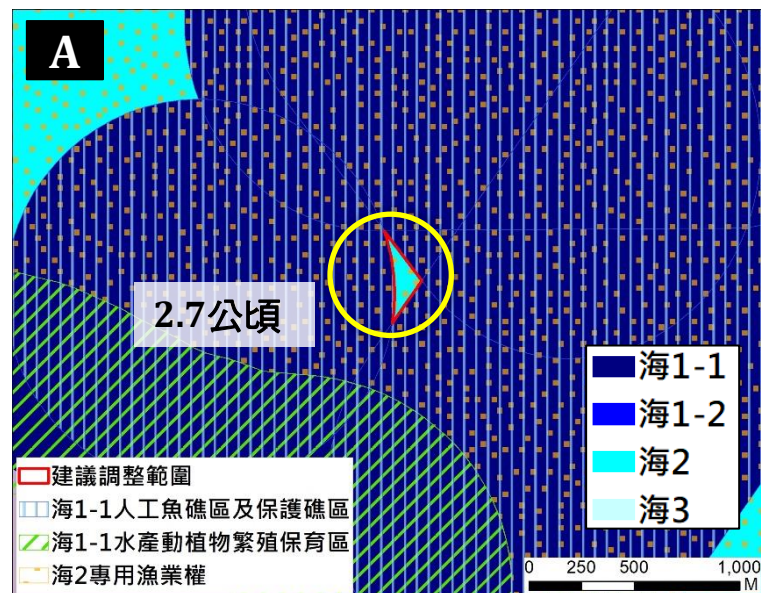
函詢內容：請評估是否配合調整本市「人工魚礁區及保護礁區」範圍

編號 B

- ▶ 無劃設條件，故劃為海3，兩側受海2(西側-航道及疏濬工程範圍/東側-專用漁業權範圍)包夾。

劃設結果：併入海洋資源地區第2類範圍

函詢內容：請考量本市專用漁業權劃設原意評估是否配合調整本市「專用漁業權」範圍





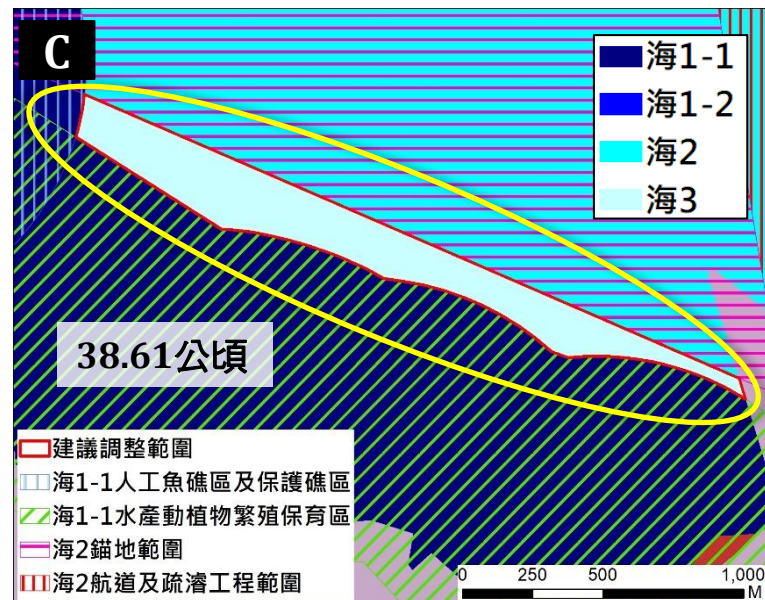
四、海洋資源地區界線決定方式>>

編號 C

- ▶ 無劃設條件，故劃為海3，受北側海2(錨地範圍)及南側海1-1(水產動植物繁殖保育區)包夾。

劃設結果：併入海洋資源地區第1之1類範圍

函詢內容：請評估是否配合調整本市「水產動植物繁殖保育區」範圍

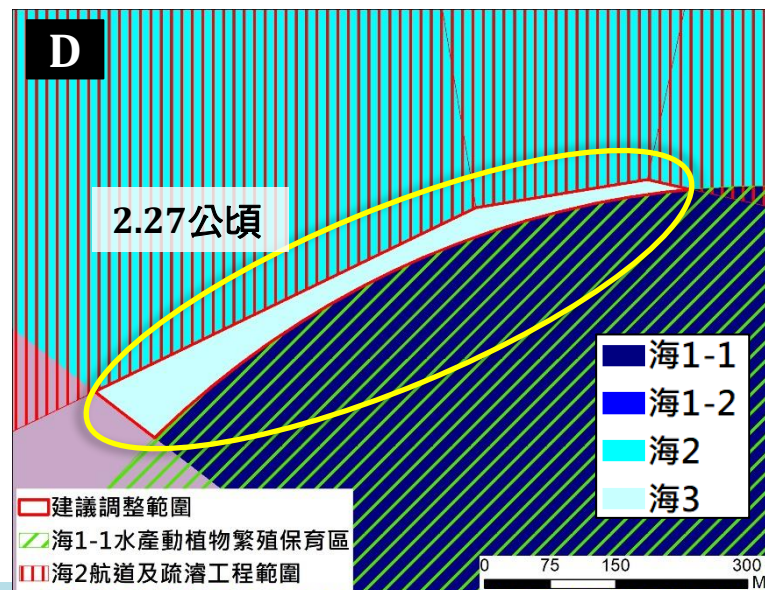


編號 D

- ▶ 無劃設條件，故劃為海3，受北側海2(航道及疏濬工程範圍)及南側海1-1(水產動植物繁殖保育區)包夾。

劃設結果：併入海洋資源地區第1之1類範圍

函詢內容：請評估是否配合調整本市「水產動植物繁殖保育區」範圍



簡報結束

敬請指教





第1案

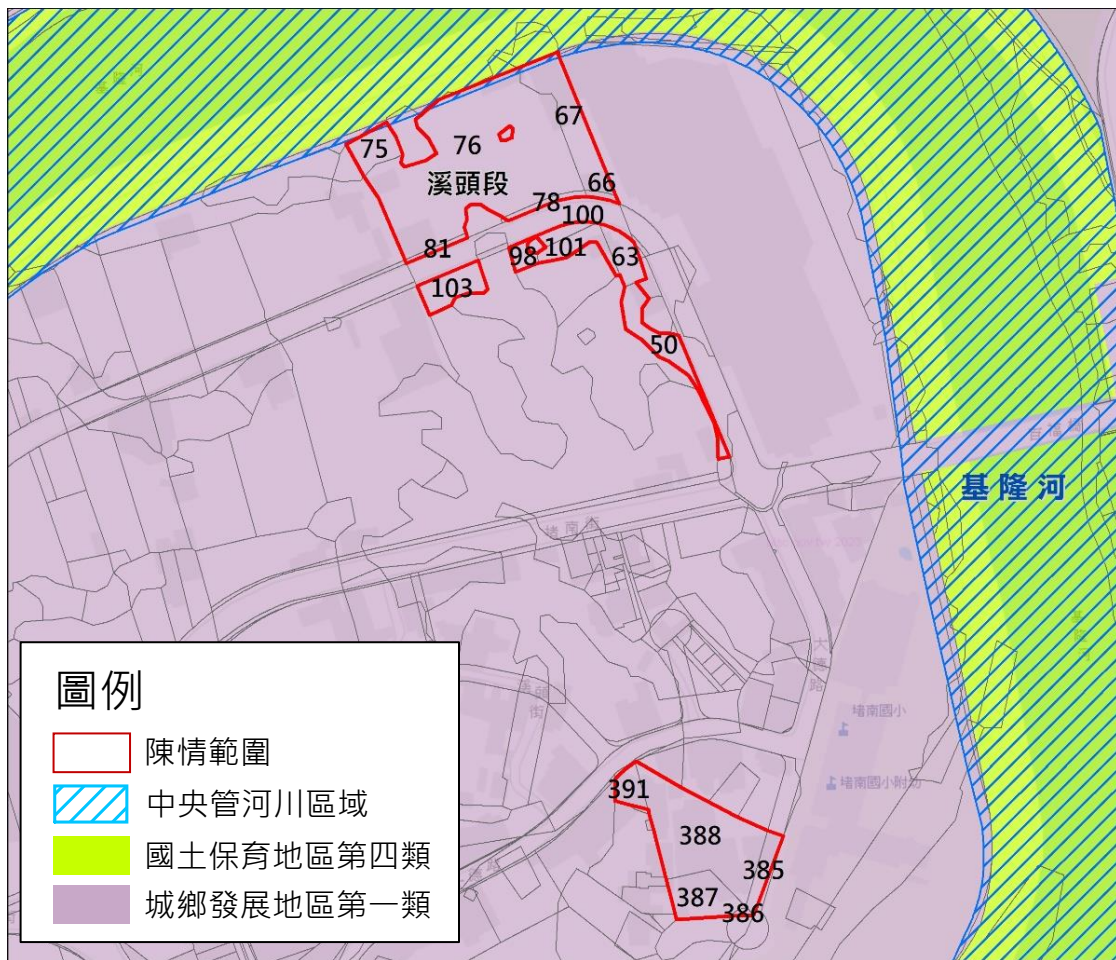
編號	陳情人或團體	陳情位置	陳情理由及事項
1	余慶雄	七堵區溪頭段50、63、388、391、66、67、75、76、78、81、98、100、101、103、385、386、387地號	堵南里原規劃為倉儲貨櫃區是否有變更為工商住宅區嗎？

無涉及國土
功能分區劃
設作業

- 非本案審議範圍，請地政處函轉相關主管單位參考。

涉及單位

- 本府都市發展處都市計畫科





第2案



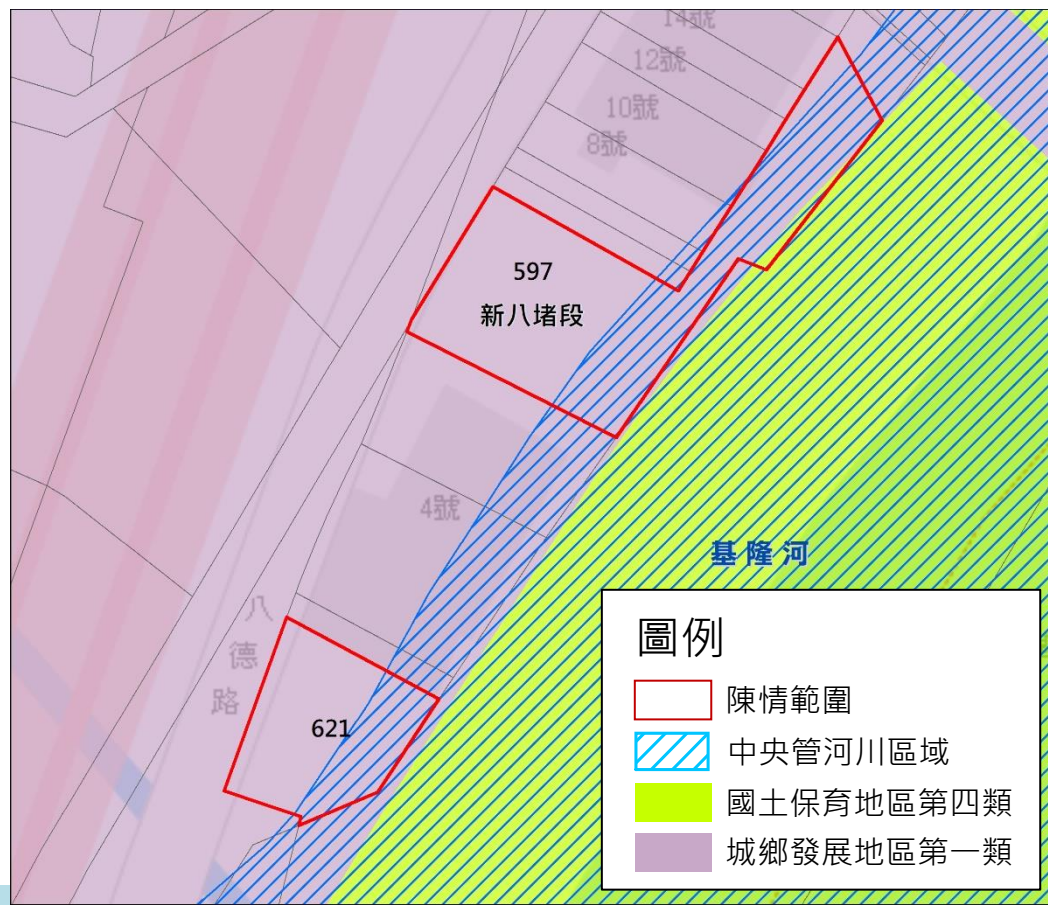
編號	陳情人或團體	陳情位置	陳情理由及事項
2	高福儀	七堵區新八堵段621、597地號	621號土地位於基隆河及八德路之間遠離高速公路(國一)，還列入高速公路用地，不合現況請解除。 - 現有聚落源於八堵油庫及麥克阿瑟公路(現在國一)的建設，遷居於此，已限建(保護區)已有60餘年為土地利用，市民權益(已為公設而犧牲)不應再設保護區，應全面解禁。 - 附件：一、地籍圖 二、分區使用證明 三、地塊圖。

無涉及國土
功能分區劃
設作業

- 非本案審議範圍，請地政處函轉相關主管單位參考。

涉及單位

- 本府都市發展處都市計畫科





第3案

編號	陳情人或團體	陳情位置	陳情理由及事項
3	徐菊英	七堵區新八堵段516、501、398地號	516號土地位於基隆河及鶯歌溪交界處。 501號土地位於鶯歌溪西岸。 501、516號兩筆地位於中油油庫(八堵油庫)及高速公路排水口，該處已嚴重塌陷，影響到尚仁橋及八德路路基，水利單位是要整治河溪堤岸及做護坡，不應以私有土地做為河川保護地。 516距基隆河段，應解除河川保護地。 - 現有聚落，是建八堵油庫及麥克阿瑟公路(現在國道一)，遷居於此設保護區已60年餘，理應解除禁建(保護區)以利地方發展，維護居民權益。 - 參加1月13日公聽會，市府沒有告訴人民國土規劃實質內容及相關事項，傾聽人民心聲，只是政令宣傳。 398號地應解除國小預定地距尚仁國小離一條鶯歌溪。 - 附地籍圖、土地分區證明及地塊位置圖計五張(附件一至五)。

圖例

- 陳情範圍
- 中央管河川區域
- 國土保育地區第四類
- 城鄉發展地區第一類

無涉及國土
功能分區劃
設作業

• 非本案審議範圍，請地政處函轉相關主管單位參考。

涉及單位

• 本府都市發展處都市計畫科



第4案



編號	陳情人或團體	陳情位置	陳情理由及事項
4	瑪東里里長 尤羿茹	七堵區瑪陵坑段 東勢中股小段 91-15旁邊	瑪東里里內有自強便道及七安便道，來運動的長者居多，但缺乏公廁致使遊客相當不方便。而目前中股段有一大腹地之水利地有設置自來水加壓站，但因沒管理導致雜草叢生髒亂不堪，如果此地能設置一座休憩場所加公廁，既便民也能使本里更人性化促進觀光繁華。瑪東里里長尤羿茹也願意做為管理負責人，擔起維護與清潔之工作，敬請相關單位會勘施行，感恩。

無涉及國土
功能分區劃
設作業

- 非本案審議範圍，請地政處函轉相關主管單位參考。

涉及單位

- 本府產業發展處大地及農漁工程科







第6案

編號	陳情人或團體	陳情位置	陳情理由及事項
6	俞國明	中正區長潭段 1151地號	1.希望貴負責單位，能夠在這片老舊的土地更加強環境的清潔，不要成為廢棄的住宅黑洞。 2.雖然已搬至台北，目前已退休，希望能回到故鄉老家安養餘年，要改建但是周圍的環境很不理解的髒亂。不是屋主不在的空屋，就是已找不到連絡的方式。 3.還盼望市府能有效的整頓整個社區的環境，最起碼希望是乾淨清爽的，萬分感謝！

無涉及國土
功能分區劃
設作業

• 非本案審議範圍，請地政處函轉相關主管單位參考。

涉及單位

• 本府環境保護局





第7案



編號	陳情人或團體	陳情位置	陳情理由及事項
7	林慈惠	仁愛區德厚段916、916-1、916-2、916-3地號	列公共設施公園用地已達數十年之久，建議：請地政處轉都發局等有關機關逐年編列預算徵收。

無涉及國土
功能分區劃
設作業

- 非本案審議範圍，請地政處函轉相關主管單位參考。

涉及單位

- 本府都市發展處公園管理科





第8案



編號	陳情人或團體	陳情位置	陳情理由及事項
8	林明鋒	(無位置)	1.未來(應)妥善處理、調查分析既存墓園等將現有數量與未來需求 規劃綜合性質、多功能“公有靈骨塔”設計滿足居民需求。 2.本市許多「公私共有」面積小或公告現值低者訂立捐贈簡易方 式，一則便民，一則了卻許多老人家的願望。 以上

無涉及國土
功能分區劃
設作業

- 非本案審議範圍，請地政處函轉相關主管單位參考。

涉及單位

- 意見1部分為民政處宗教禮儀科
- 意見2部分為財政處公有財產科



第9案



編號	陳情人或團體	陳情位置	陳情理由及事項
9	沈臺隆	安樂區新城段638地號	民為此地於99年間持續陳情，當初此係因自來水公司預計使用，如今早已不須使用。 檢附陳情資料。 此地點原為建地，為配合政府自來水公司預定用地，變更機關用地，耽誤人民權益多年。

無涉及國土
功能分區劃
設作業

- 非本案審議範圍，請地政處函轉相關主管單位參考。

涉及單位

- 本府都市發展處都市計畫科





第10案



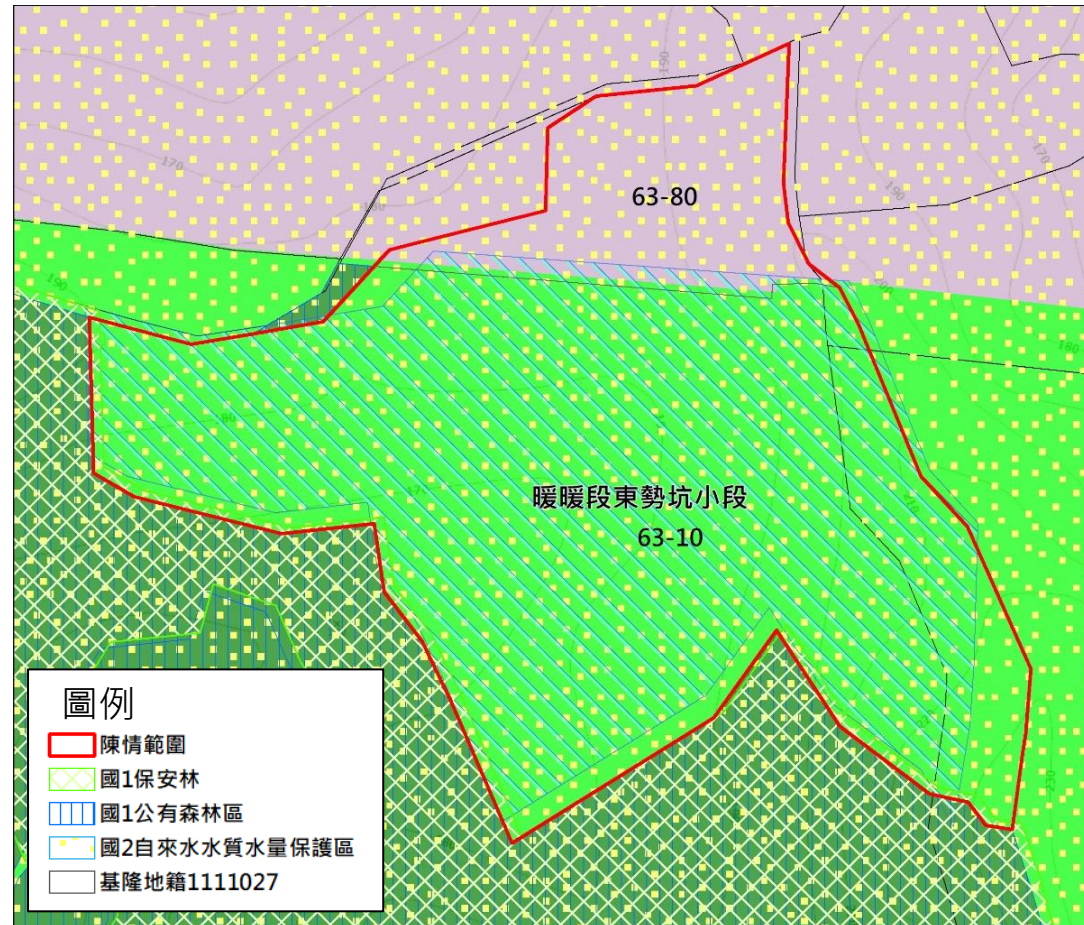
編號	陳情人或團體	陳情位置	陳情理由及事項
10	郭建成	暖暖區暖暖段東勢坑小段 63-80、63-10地號	土地是祖上買來蓋房子自用，結果被政府給騙了。土地無法賺錢獲利。(三代人)公告市值價格也未與新台幣貶值併入計算。 建議：國庫貼償新台幣35億元。並且匯入到我的私人銀行帳戶。

無涉及國土
功能分區劃
設作業

- 非本案審議範圍，請地政處函轉相關主管單位參考。

涉及單位

- 本府地政處用地及地價科(僅公告市值價格部分)





第11案



編號	陳情人或團體	陳情位置	陳情理由及事項																					
11	葉許醜代表 李惠珠、葉步暎	暖暖區暖暖段東勢坑小段312-3【7】、312-8、332、319-1、312-4、336、330等地號	茲因本人與妻共有上述地號之土地面積換算為613.1675坪，原為本人祖厝，於市府都市規劃將其土地徵收為學校用地而後所餘留之零星畸鄰地，在此請問所餘留之土地可有任何作用跟功能，可減低本人長期的損失?請相關單位給予指示與說明。 備註：倘若本人有所構思與規劃，譬如：建設、發展開發文化生態教學、是否有法則可行?盼請於暖暖社區112/1/13【五】暖暖里民活動中心開會時，能明確回覆。謹此上呈，無限感恩。 土地明細如下： 暖暖區暖暖段東勢坑小段如下地號 <table><tr><td>312-3【7】</td><td>148 平方公尺</td><td>→葉許醜</td></tr><tr><td>312-8.</td><td>100 平方公尺</td><td>→葉許醜</td></tr><tr><td>332.</td><td>769 平方公尺</td><td>→葉許醜</td></tr><tr><td>319-1.</td><td>482 平方公尺</td><td>→葉許醜</td></tr><tr><td>312-4.</td><td>78 平方公尺</td><td>→葉步暎</td></tr><tr><td>336</td><td>353 平方公尺</td><td>→葉步暎</td></tr><tr><td>330</td><td>97 平方公尺</td><td>→葉步暎</td></tr></table> 等地號合計2027 平方公尺 約計613.1675 坪	312-3【7】	148 平方公尺	→葉許醜	312-8.	100 平方公尺	→葉許醜	332.	769 平方公尺	→葉許醜	319-1.	482 平方公尺	→葉許醜	312-4.	78 平方公尺	→葉步暎	336	353 平方公尺	→葉步暎	330	97 平方公尺	→葉步暎
312-3【7】	148 平方公尺	→葉許醜																						
312-8.	100 平方公尺	→葉許醜																						
332.	769 平方公尺	→葉許醜																						
319-1.	482 平方公尺	→葉許醜																						
312-4.	78 平方公尺	→葉步暎																						
336	353 平方公尺	→葉步暎																						
330	97 平方公尺	→葉步暎																						

圖例

- 陳情範圍
- 城鄉發展地區第一類



無涉及國土
功能分區劃
設作業

• 非本案審議範圍，請地政處函轉相關主管單位參考。

涉及單位

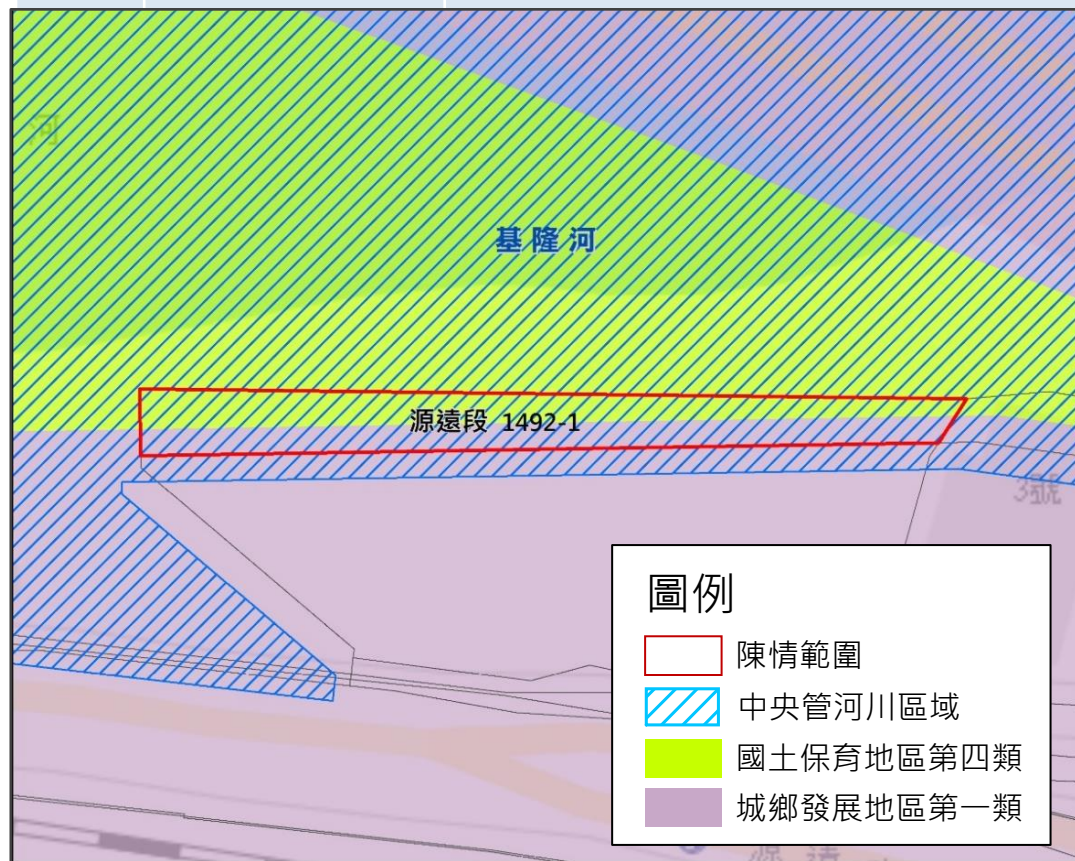
• 本府都市發展處都市計畫科



第12案



編號	陳情人或團體	陳情位置	陳情理由及事項
12	劉志誠	暖暖區源遠段1492-1地號	本案國土計畫有關本人與他人所共有之土地暖暖區源遠段1492-1地號原為建地，後來改為河川地，陳述意見如下： 1.前洽貴府都市發展處都市計畫科承辦人表示其變更計畫理由係台灣省水利局已將基隆河列入本省十四項重大建設河川新建六年後續計畫辦理整治，為配合治理計畫，順利取得工程用地，亟待將基隆河治理計畫用地範圍辦理都市計畫變更，以期整治工程得以順利進行。 2.惟後續詢問第十河川局表示：台端土地位於經濟部公告之基隆河河川區域內，於61年公告之河川圖籍就已劃入河川區域內，並於87年公告實施之變更基隆市七堵暖暖地區(暖暖區)都市計畫(部分住宅區、保護區、鐵路用地為河川區)案變更使用分區為河川區，另查內政部土地徵收管理系統顯示台端所有土地本局並未有辦理徵收計畫之紀錄。 3.查員山子分洪計畫完成後基隆河治水成效有目共睹，歷經多次颱風及豪大雨已無淹水情形具有顯著成效，此有水利署第十河川局相關調查報告可證。 4.次查前開基隆市都市計畫變更當次會議紀錄記載前述土地改為河川地應補償地主，爰此，請將上開土地回復為建地，或請依規定給予補償，以維民眾權益，謝謝。
無涉及國土功能分區劃設作業		涉及單位	
• 非本案審議範圍，請地政處函轉相關主管單位參考。		• 本府都市發展處都市計畫科	





第14案



編號	陳情人或團體	陳情位置	陳情理由及事項
14	莊豔臻	暖暖區暖暖段東勢坑小段836-1、14地號	陳述意見： 1.建議836-1地號興建停車場或零售流動攤販供居民方便停車或購物。 2. 14地號因緊鄰東勢溪建議政府能興建堤防，防止遇風雨土石崩塌流失，造成上層居民地層下滑，甚至危及生命財產安全，形成重大災害。(並請推土機削平地面)。 3.且能規劃此地區為畜牧養殖場或種植農作物，而給我們小市民有穩定地收成，而渡過晚年養老的生活。

無涉及國土
功能分區劃
設作業

- 非本案審議範圍，請地政處函轉相關主管單位參考。

涉及單位

- 本府都市發展處都市計畫科





第13案

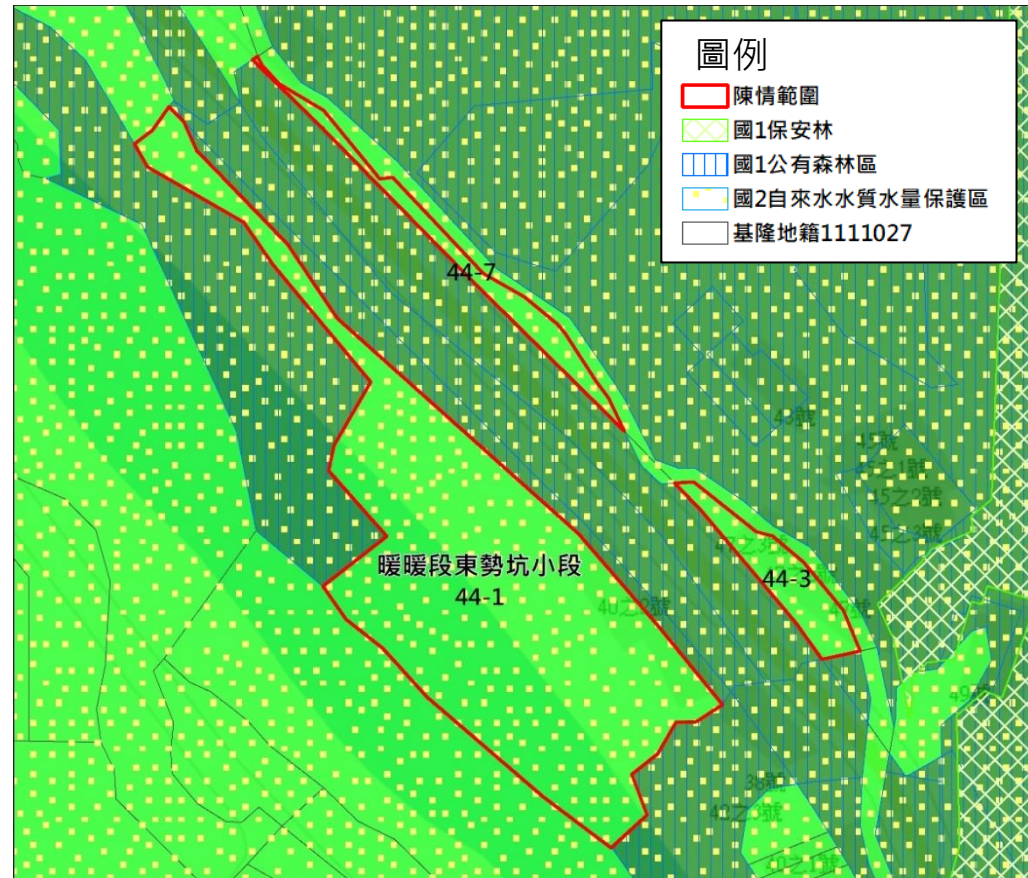


編號	人民或團體名稱	陳述地段地號	陳情理由事項
13	柯麗美	暖暖區暖暖段東勢坑小段44-7、44、44-1、44-3地號	我有所有權狀地土地要成為 <u>國土保育林地</u> ，這是侵占人民財產，而且我們的土地離市區騎車只要五分鐘路程，又有基福公路，強占人民土地，又 <u>沒有補償措施</u> ，叫人民如何配合。東勢坑溪又不是水源地，也沒水庫，要保育什麼動植物。此土地也無法建築，又要繳稅。

參採情形及理由

建議未便採納。

- 所陳土地區域計畫使用分區為森林區，使用地為農牧用地、國土保安用地，國土功能分區圖（草案）劃設為國土保育地區第二類。
- 經查涉及「自來水水質水量保護區」，故依通案性劃設原則劃為國土保育地區第二類。
- 並非劃入國土保育地區第二類即限制或禁止其他使用，有關各功能分區之容許使用項目仍依國土計畫土地使用管制規則（草案）辦理，並以保障既有合法權益為原則。
- 另依國土計畫土地使用管制規則（草案）容許使用項目，原區域計畫法編定之農牧用地仍得應經申請同意為農舍及農舍附屬設施等建築使用，並依農業發展條例之規定辦理。





第15案



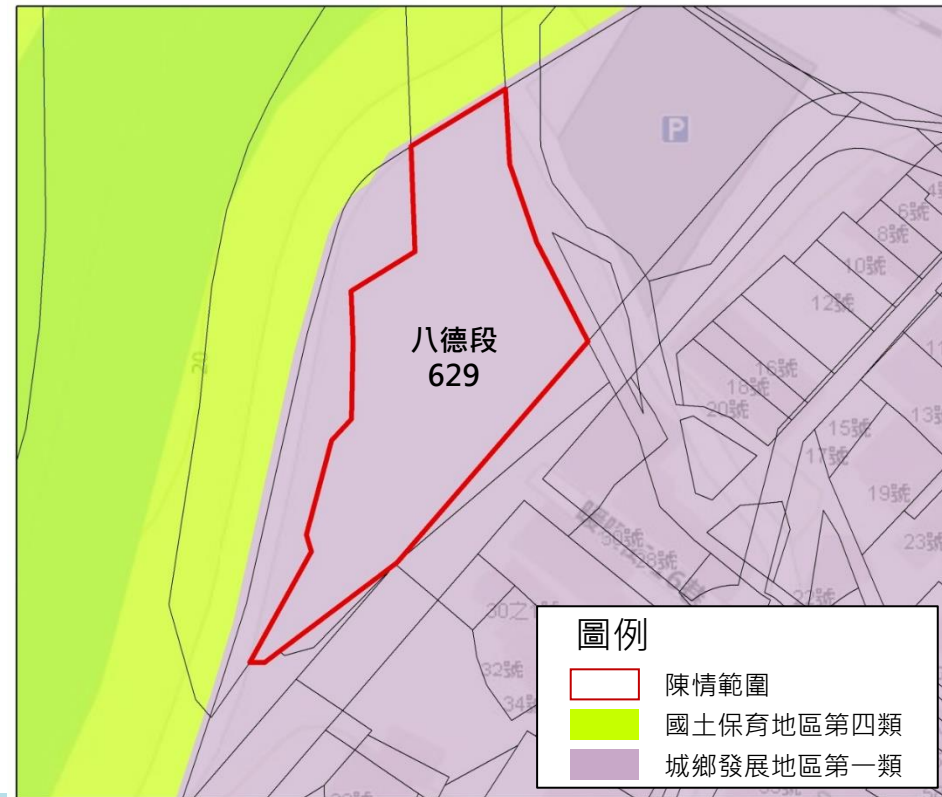
38

編號	人民或團體名稱	陳述地段地號	陳情理由事項
15	莊三男、莊旭瑋	暖暖區八德段629地號	本土地查詢結果為「國土保育第一類」：水庫蓄水範圍、飲用水水源、水質保護區。 但本地位於基隆河支流(東勢坑溪)匯入基隆河主幹之地帶(如附件一)。距離上游暖暖自來水廠(約1公里)、西勢水庫(約1.5公里)，且與兩者之間有許多高樓大廈(如附件二)。 而且本地位於堤防外，且周邊多為公寓住宅及停車場，而將本土地劃為「國土保育第一類」為不合理，應歸為「城鄉發展區」。敬請貴處重新審議。

參採情形及理由

建議同意採納。

- 經查所陳土地為都市計畫區，國土功能分區圖(草案)劃設為城鄉發展地區第一類。





第16案



編號	人民或團體名稱	陳述地段地號	陳情理由事項
16	林簡玲敏	七堵區大華段2162-5地號	宗地國土功能分區劃設部分為城1，部分為國4，可否明確分割其面積及地籍，感謝。

參採情形及理由

建議酌予採納。

- 所陳土地為都市計畫區，國土功能分區圖（草案）劃設為部分國土保育地區第四類，部分城鄉發展地區第一類。
- 應屬都市計畫與地籍間圖資套疊問題，經本府都市計畫主管單位確認陳述地段地號未涉及都市計畫河川區，並擬於後續圖資更新階段再次檢核確認。
- 實施都市計畫地區，仍依都市計畫法及其相關法令實施管制；所陳土地後續使用事宜，仍依都市計畫主管單位核發之土地使用分區證明及所處都市計畫土地使用分區管制要點辦理。

都市計畫使用分區

經本府都市計畫主管單位確認，所陳土地為綠地用地，未涉及河川區。





第17案

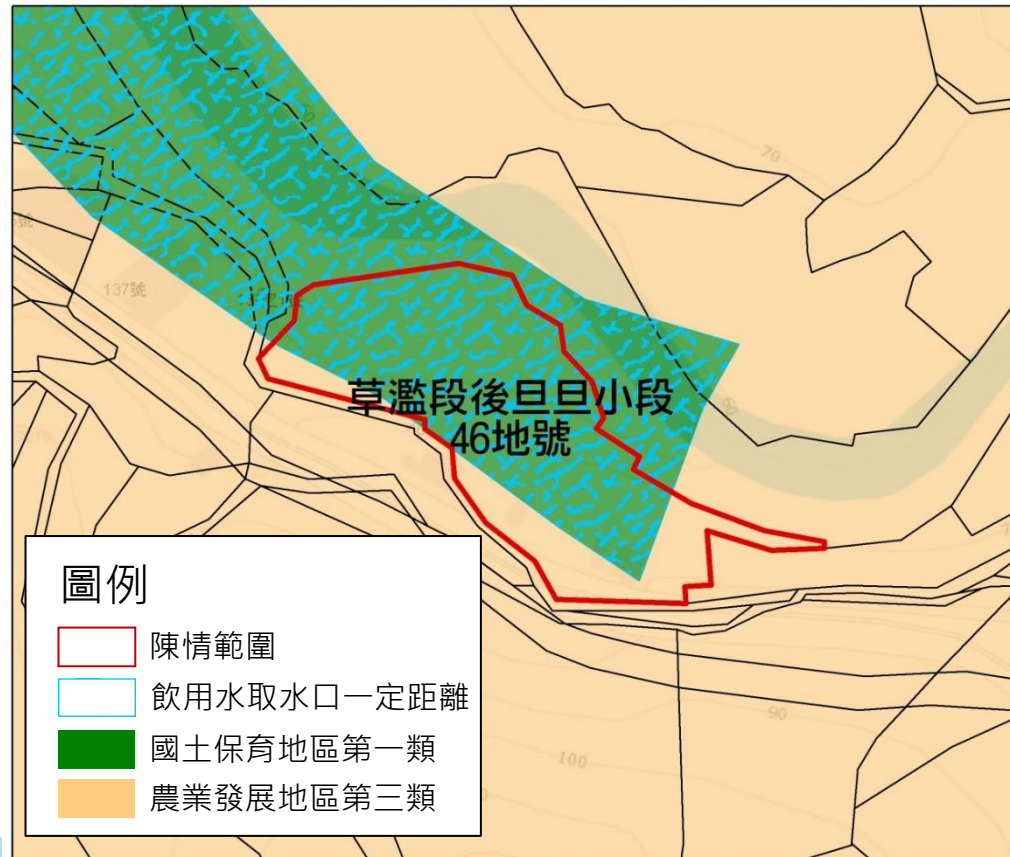


編號	人民或團體名稱	陳述地段地號	陳情理由事項
17	李忠仁	七堵區草濫段後旦旦小段 46地號	1.本地號土地部分被列為國土保育地區第一類，請重新檢視其合理性、公平性、適切性及是否真能達到效果的目的性，本人覺得規劃不當，影響個人權益，請主政者能重新檢視並與調整，免生民怨及興訟訴累。 2.請將本地號土地調整為比照附近鄰地，為農業發展區。 3.如需保育地請將附近之國有土地，列入保育用地，勿將私人所有之優良平坦之農地，列入保育。 4.懇請主事規劃人員，將本地號土地改列農業發展區，免生民怨及訴累。

參採情形及理由

建議未便採納。

- 所陳土地區域計畫使用分區為山坡地保育區，使用地為農牧用地，國土功能分區圖（草案）劃設為部分國土保育地區第一類、部分農業發展地區第三類。
- 經查涉及「飲用水取水口一定距離內之地區」（草濫取水口一定距離內之地區），故依通案性劃設原則將所涉部分劃為國土保育地區第一類。
- 並非劃入國土保育地區即限制或禁止其他使用，有關各功能分區之容許使用項目仍依國土計畫土地使用管制規則辦理，並以保障既有合法權益為原則。
- 另依國土計畫土地使用管制規則（草案）容許使用項目，原區域計畫法編定之農牧用地仍得繼續免經申請同意為農作使用。





第18案



編號	人民或團體名稱	陳述地段地號	陳情理由事項
18	福基創新材料(股)公司 鄭能欽	七堵區瑪陵坑段東勢下股小段 3、6、6-1、6-3、6-4、6-5、 6-9、6-10、6-12、368地號	上述地號已設立工廠幾十年，附近無菜園和經濟營林，且上述地號的使用類別是丁種建築用地，國土功能分區宜改為城鄉發展地區第二類。

參採情形及理由

建議未便採納。

- 所陳土地區域計畫使用分區為山坡地保育區，使用地為丁種建築用地，國土功能分區圖(草案)劃設為農業發展地區第三類。
- 非屬區域計畫法劃定之工業區，不符城鄉發展地區劃設條件，故依通案性劃設原則劃為農業發展地區第三類。
- 依國土計畫土地使用管制規則(草案)原則仍可繼續維持原合法使用，另依該規則(草案)容許使用項目，廠房或相關生產設施、附屬辦公室等皆得於原區域計畫法編定之丁種建築用地免經申請同意使用。





第19案



編號	人民或團體名稱	陳述地段地號	陳情理由事項
19	(未署名)	七堵區瑪陵坑段西勢仙洞湖小段91地號	- 瑪陵坑目前仍有很多礦業用地，由於目前已無人挖礦，故希望可以改變為建地或農地。 - 既然將瑪陵坑地區劃分第二類，會將該地區內的土地使用受限，應做合理補償。 - 瑪陵坑地區由於常下雨農民耕作不易，很多植物都種不起來，建議協助規劃民宿、露營區、農場，使土地有效利用。 - 目前有很多土地太多人持有，建議利用徵收使土地可以完整利用。

參採情形及理由

建議未便採納。

- 所陳土地區域計畫使用分區為山坡地保育區，使用地為農牧用地，國土功能分區圖(草案)劃設為國土保育地區第二類。
- 涉及「自來水水質水量保護區」(瑪陵坑溪自來水水質水量保護區)，故依通案性劃設原則劃為國土保育地區第二類。
- 並非劃入國土保育地區第二類即限制或禁止其他使用，有關各功能分區之容許使用項目仍依國土計畫土地使用管制規則(草案)辦理，並以保障既有合法權益為原則。
- 另依國土計畫土地使用管制規則(草案)容許使用項目，民宿得於原區域計畫法編定之農牧用地、林業用地、養殖用地、鹽業用地應經申請同意使用，並依農業發展條例之規定辦理；露營相關設施得於原區域計畫法編定之丁種建築用地、農牧用地、林業用地應經申請同意使用，惟位於原區域計畫法編定之農牧用地、林業用地者，應符合露營場管理要點關於設置於前開區位之各項規範。
- 另本案無涉及徵收事宜。





第20案



編號	人民或團體名稱	陳述地段地號	陳情理由事項
20	聯華置產(股) 王彙倫	七堵區工建段81、81-3、 82-2地號	該3筆地號部分劃分國土保育區第4類，對於圖資套繪精度有疑慮，再麻煩協助確認，以維護所有權人權益。

參採情形及理由

建議酌予採納。

- 所陳土地為都市計畫區，國土功能分區圖（草案）劃設為部分國土保育地區第四類，部分城鄉發展地區第一類。
- 應屬都市計畫與地籍間圖資套疊問題，經本府都市計畫主管單位確認未涉及都市計畫河川區，並擬於後續圖資更新階段再次檢核確認。
- 實施都市計畫地區，仍依都市計畫法及其相關法令實施管制；所陳土地後續使用事宜，仍依都市計畫主管單位核發之土地使用分區證明及所處都市計畫土地使用分區管制要點辦理。

都市計畫使用分區

經本府都市計畫主管單位確認，七堵區工建段81地號為乙種工業區(四)、81-3及82-2地號為機關用地(供市府相關機關使用)，皆未涉及河川區。





第21案



編號	人民或團體名稱	陳述地段地號	陳情理由事項
21	黃泰與	暖暖區暖暖段東勢坑小段 121地號之周邊土地	說明：案內土地原位於東勢街旁之土地，其周邊臨介久有重劃區側，現查該土地交通要件及區位...似有重新檢討其區位屬性。 建議：檢討國土計畫，改列城鄉區，將用區段徵收、市地重劃方式開發。

參採情形及理由

建議未便採納。

- 所陳土地區域計畫使用分區皆為森林區，使用地為農牧用地、丙種建築用地、國土保安地及殯葬用地，國土功能分區圖（草案）皆劃設為國土保育地區第一類。
- 經查部分土地為「公有森林區」及「保安林地」，故依通案性劃設原則劃為國土保育地區第一類；部分無國土保育地區第一類劃設條件，惟屬包夾於國土保育地區第一類面積未達2公頃之零星土地，故併依通案性劃設原則劃為國土保育地區第一類。
- 非屬都市計畫區、原依區域計畫法劃定之鄉村區等，未具備城鄉發展地區劃設條件。
- 並非劃入國土保育地區即限制或禁止其他使用，有關各功能分區之容許使用項目仍依國土計畫土地使用管制規則辦理，並以保障既有合法權益為原則。
- 另本案無涉及整體開發事宜。

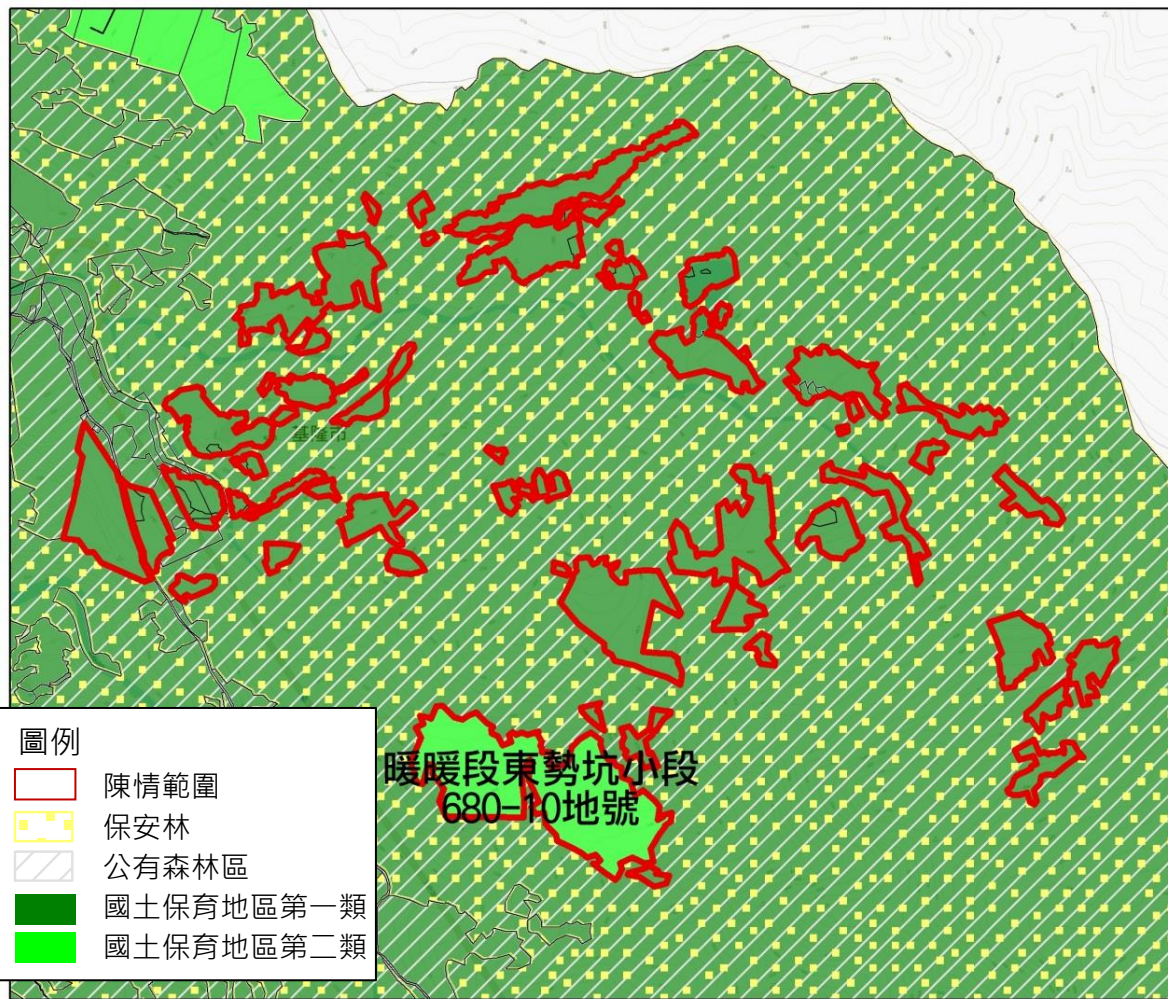




第22(逾)案(1/2)



編號	人民或團體名稱	陳述地段地號	陳情理由事項
22 (逾)	聯歡休閒農場籌 設處 陳麗妃	暖暖區暖暖段東勢坑小段658~832-4地號， 共計85筆 (查無716-16、716-6地號)	1.本地區位於暖暖區東勢坑山區。居暖東峽谷之東，以車程時間記高速公路暖暖交流道10分鐘，離台北、基隆兩大城市各20分鐘車程。恰位於兩都會區中間之市效，基地內景色天成，加上地理位置優越，極具觀光遊樂開發之價值。 2.促進都市與鄉村之均衡發展，穩定基隆地方生活圈人口外流，提供各類型多元化的觀光遊憩機會，適度開發觀光遊憩據點，加強基隆地方生活圈之產業活動，發揮遊憩資源潛在功能。 3.因85筆土地為此山區中較為平坦的果園或既有松木林區，目前有既成的路徑或山上小徑，連貫所有地土地，開發後之最終利益仍歸市政府及暖暖區東勢坑居民全體所有，故本基地之遊憩開發，就土地價值而言，勢必達到地盡其利之用，就繁榮地方而言，勢將成為地方榮耀及歸屬感的指標。投資協助地方建設之典範。 4.請就目前國土功能分區適度調整，共創雙贏。





第22(逾)案(2/2)



編號	人民或團體名稱	陳述地段地號
22 (逾)	聯歡休閒農場籌設處 陳麗妃	暖暖區暖暖段東勢坑小段658~832-4地號，共計85筆 (查無716-16、716-6地號)

參採情形及理由

建議未便採納。

- 所陳土地區域計畫使用分區皆為森林區，使用地為5筆丙種建築用地、44筆農牧用地、26筆國土保安用地、3筆林業用地，及5筆未編定地，國土功能分區圖（草案）劃設為部分國土保育地區第一類、部分國土保育地區第二類。
- 其中680-10地號涉及「自來水水質水量保護區」及「山崩與地滑地質敏感區」，故依通案性劃設原則劃為國土保育地區第二類。
- 其餘土地皆無國土保育地區第一類劃設條件，惟屬包夾於國土保育地區第一類(保安林地、公有森林區)面積未達2公頃之零星土地，故依通案性劃設原則劃為國土保育地區第一類。
- 另並非劃入國土保育地區第一類即限制或禁止其他使用，有關各功能分區之容許使用項目仍依國土計畫土地使用管制規則（草案）辦理，並以保障既有合法權益為原則。
- 另依國土計畫土地使用管制規則（草案）容許使用項目，休閒農業遊憩設施得於原依該休閒農業設施興辦事業計畫變更編定之特定目的事業用地應經申請同意使用；休閒農業體驗設施、休閒農業安全及管理設施、其他設施則得於原區域計畫法編定之農牧用地、林業用地、養殖用地、丙種建築用地、特定目的事業用地免經申請同意使用。



第23(逾)案



編號	人民或團體名稱	陳述地段地號	陳情理由事項
23 (逾)	農業部漁業署	沿岸海洋資源 地區	1. 農委會業於110年8月公告修正八斗子漁港港區範圍，該港港區範圍之水域跨屬都市計畫區內、外，分別劃設為城鄉發展地區及海洋資源地區，然因該二分類之容許使用管制項目尚非一致，請貴府就各漁港海域部分之國土功能分區劃設類別再行檢視確認。 2. 另「基隆市水產動植物繁殖保育區」及「望海巷人工魚礁禁漁區」範圍之國土功能分區，同時包含城鄉發展地區及海洋資源地區，然因該二分類之容許使用管制項目尚非一致，未來是否可維持該等具保育性質區域之設置功能及目的，並避免後續造成管理競合疑義，請貴府再予檢討。

參採情形及理由

建議未便採納。

- 經查該港港區範圍部分水域確實橫跨都市計畫區與非都市土地海域用地，惟依「國土功能分區及其分類與使用地劃設作業手冊」敘明之功能分區劃設順序，都市計畫區應優先劃為城鄉發展地區。
- 另「基隆市水產動植物繁殖保育區」及「望海巷人工魚礁禁漁區」仍依現行都市計畫土地使用計畫及海洋保護區相關規範進行管制，有關管制項目不同部分，將轉知本府都市計畫主管機關評估檢討都市計畫海域範圍是否有保留必要性及其土管規定。





第24(逾)案



編號	人民或團體名稱	陳述地段地號	陳情理由事項
24 (逾)	財政部 國有財產署	國有土地113筆 (暖暖區107筆、七堵區6筆)	依國土計畫法第21條第1款第1目規定，國土保育地區第一類之土地使用原則為維護自然環境狀態，並禁止或限制其他使用。查旨揭公開展覽草案國土功能分區及其分類劃設為國土保育地區第一類者，涉國有非公用土地已依國有財產法第42條第1項規定逕予出租或標租予民眾使用並簽訂國有基地租賃契約書或國有基地標租租賃契約書（詳附件國有非公用出租基地清冊）， 考量民眾已與本分署建立合法使用關係並依租約約定用途作建築使用 ，建請貴府將該等國有土地於國土保育地區第一類範圍剔除，劃設為城鄉發展地區，以保障民眾依契約使用國有土地權利。另貴府利用承租人個人資料應符合個人資料保護法規定。

參採情形及理由

建議未便採納。

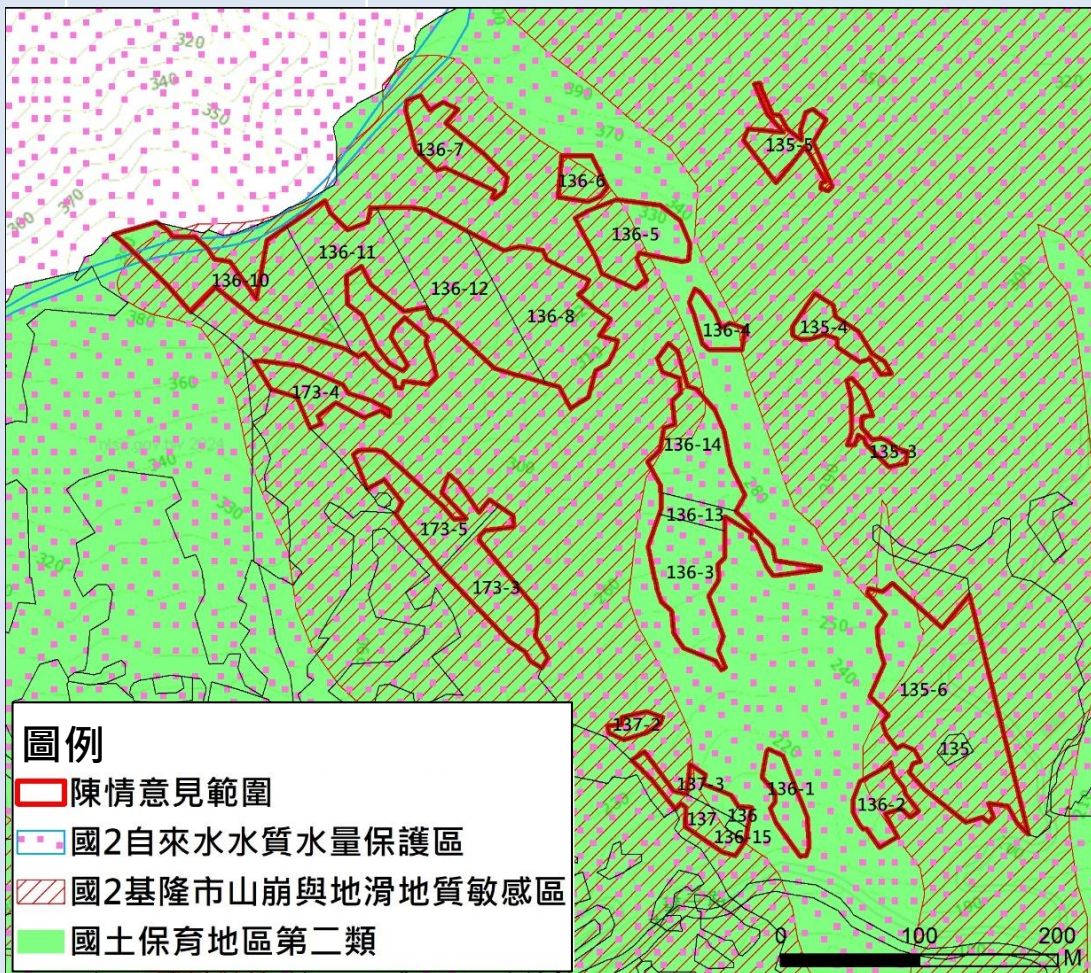
- 所陳土地國土功能分區圖（草案）皆劃設為國土保育地區第一類，部分土地另涉及國土保育地區第二類、農業發展地區第三類。
- 其中105筆為「公有森林區」、6筆涉及「飲用水取水口一定距離內之地區」、1筆涉及「飲用水水源水質保護區」，1筆為受國土保育地區第一類所包夾未達2公頃之零星土地，皆符合國土保育地區第一類通案性劃設條件，故應維持原計畫。
- 另並非劃入國土保育地區第一類即限制或禁止其他使用，有關各功能分區之容許適用項目仍可依「國土計畫土地使用管制規則(草案)」辦理，且以保障既有合法權益為原則，**既有合法建築物、設施不受影響，得繼續使用**。



第25(逾)案(1/2)



編號	人民或團體名稱	陳述地段地號	陳情理由事項
25 (逾)	李孟春、李啟榮、 楊聖文、陳玟良、 李志遠	七堵區瑪陵坑段西勢面桶寮小段136、136-1、136-2、136-3、136-4、136-5、136-6、136-7、136-8、136-10、136-11、136-12、136-13、136-14、136-15、137、137-2、137-3、173-3、173-4、173-5、135、135-3、135-4、135-5、135-6地號	陳情事項： 1.陳情人持有上開所列土地依基隆市安樂地政事務所土地登記第一類謄本一直維持「山坡地保育區之農牧用地」之劃設，有地登記謄本(如附件可稽)。 2.陳情人持有私有農地事實並不符合國土計畫國土保育地區第二類劃設條件所列，今陳情人持有上開地號及周圍私有農業用地查詢現有國土計畫功能分區公告草案逕自將陳情人等之私有土地劃設為『國土保育地區第二類』之用地，實與事實現況不符，損及陳情人之權益甚鉅，故提出陳情。 3.陳情人持有土地及周邊他人農地長久一直維持「山坡地保育區農業用地」之土地，應修正依農業發展地區劃設要件，應全部統一歸列「農業發展地區第三類」『農三』類別用地，以維護陳情人暨土地所有權人之權益。 建議事項： 建議將陳情人持有上開地號及周圍私有農業用地，依國土計畫功能分區公告草案『國土保育地區第二類』用地劃設條件，調整為依原有區域計畫編定且均維持在「山坡地保育區之農業用地」使用之土地應全部統一調整歸列「農業發展地區第三類」『農三』類別用地。





第25(逾)案(2/2)



編號	人民或團體名稱	陳述地段地號
25 (逾)	李孟春、李啟榮、楊聖文、陳玟良、 李志遠	七堵區瑪陵坑段西勢面桶寮小段136、136-1、136-2、136-3、136-4、136-5、136-6、136-7、136-8、136-10、136-11、136-12、136-13、136-14、136-15、137、137-2、137-3、173-3、173-4、173-5、135、135-3、135-4、135-5、135-6地號

參採情形及理由

建議未便採納。

- 所陳土地區域計畫使用分區皆為山坡地保育區，135、136、136-15使用地為丙種建築用地，其餘為15筆農牧用地、8筆林業用地，國土功能分區圖（草案）劃設為國土保育地區第二類。
- 經查皆涉及「自來水水質水量保護區」及「山崩與地滑地質敏感區」，故依通案性劃設原則劃為國土保育地區第二類。
- 並非劃入國土保育地區第二類即限制或禁止其他使用，有關該各種功能分區之容許使用項目仍依國土計畫土地使用管制規則（草案）辦理，且以保障既有合法權益為原則，既有可建築用地仍得供建築使用。
- 另依國土計畫土地使用管制規則（草案）容許使用項目，休閒農業遊憩設施得於原依該休閒農業設施興辦事業計畫變更編定之特定目的事業用地應經申請同意使用；休閒農業體驗設施、休閒農業安全及管理設施、其他設施則得於原區域計畫法編定之農牧用地、林業用地、養殖用地、丙種建築用地、特定目的事業用地免經申請同意使用。