

內政部營建署 開會通知單

10556

臺北市松山區八德路2段342號

受文者：綜合計畫組第一科

發文日期：中華民國107年12月10日

發文字號：營署綜字第1071351977號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如備註一

(請至本署附件下載區 <http://docDL.cpami.gov.tw/> 下載附件，驗證碼：QB4B72)

開會事由：臺中市政府辦理非都市土地特定農業區及一般農業區
檢討變更機關研商會議

開會時間：107年12月18日(星期二)下午2時30分

開會地點：本署601會議室(臺北市松山區八德路2段342號)

主持人：林組長秉勳

聯絡人及電話：約僱幫工程司馮景瑋02-87712958

jimwei@cpami.gov.tw

出席者：行政院農業委員會、經濟部國營事業委員會、內政部地政司、臺中市政府

列席者：綜合計畫組(林副組長世民、張簡任技正順勝、廖簡任技正文弘、蔡科長玉滿)

副本：綜合計畫組第一科

備註：

一、檢附會議議程1份。

二、請持本開會通知單進出本署；因本署停車位有限，請儘量搭乘大眾運輸工具。

內政部營建署

臺中市政府辦理非都市土地特定農業區及一般農業區檢討變更案機關研商會議 議程

壹、背景說明

一、依區域計畫法第 15 條規定：「區域計畫公告實施後，不屬第 11 條之非都市土地，應由有關直轄市或縣（市）政府，按照非都市土地分區使用計畫，製定非都市土地使用分區圖，並編定各種使用地，報經上級主管機關核備後，實施管制。變更之程序亦同。……」，又同法施行細則第 14 條第 1 項規定：「依本法第 15 條及第 15 條之 1 第 1 項第 1 款製定非都市土地使用分區圖、編定各種使用地與辦理非都市土地使用分區及使用地編定檢討之作業方式及程序，由中央主管機關定之。」，本部並據此訂頒「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」（以下簡稱作業須知），俾直轄市、縣（市）政府辦理非都市土地使用分區劃定、更正及檢討變更作業。

二、本部於 106 年 5 月 16 日公告實施「修正全國區域計畫」，該計畫規定直轄市、縣（市）政府應於計畫公告實施後，辦理特定農業區及一般農業區檢討變更相關作業，並應於計畫公告後 6 個月內函送文件到本部辦理核備作業。為利該項工作之進行，本部前以 106 年 12 月 29 日台內營字第 1060820477 號函檢送「非都市土地特定農業區及一般農業區檢討變更作業工作手冊」（以下簡稱工作手冊）供直轄市、縣（市）政府及有關機關納入後續辦理相關作業參考。

三、考量特定農業區及一般農業區檢討變更案件涉及後續國

土計畫法下之國土功能分區劃設方式，該項作業係屬重大政策，爰後續該類案件將提本部區域計畫委員會報告（或討論）；107年7月19日本部區域計畫委員會第411次會議並決定，直轄市、縣（市）政府辦理非都市土地特定農業區及一般農業區檢討變更作業之辦理程序，並以107年8月17日內授營綜字第1070813591號函送辦理程序及查核項目，請直轄市、縣（市）政府配合辦理（如附件1-1）。

四、辦理經過

- （一）臺中市政府基於本次檢討變更之土地筆數眾多，相關行政作業業務量龐大等理由，來函向本部申請展延辦理期限，案經本部於106年11月29日同意該府展延至107年7月31日，嗣該府於107年3月31日及4月30日檢具相關核備文件至本部辦理核備作業。
- （二）依作業須知第17點（四）之規定，此類案件本部應會商有關機關審核，本署於107年5月9日函請相關機關提供查核意見，行政院農業委員會於107年7月9日及9月27日、經濟部國營事業委員會於107年5月25日及本部地政司於107年5月15日函復（如附件1-2）。
- （三）為檢視本次臺中市政府辦理檢討變更作業之程序、書件及內容是否符合規定，爰召開本次機關研商會議，以就本案整體性議題進行討論查核，並就檢討變更程序、書件及檢討變更案件進行討論，俾辦理後續相關作業。

貳、報告事項：特定農業區及一般農業區檢討變更案件查核

情形

說明：

- 一、依臺中市政府檢附相關資料，本次辦理案件同時包含檢討變更為特定農業區及一般農業區等二類案件，計 2012 筆，面積 273.388428 公頃。
- 二、依據本部前開 107 年 8 月 17 日函規定，直轄市、縣(市)政府應於辦理核備作業階段需檢附非都市土地使用分區檢討變更查核表，旨案查核情形如下表 1。
- 三、有關整體性項目三至六，及個案性項目一、三、四等經查核尚有需要釐清事項，爰列為本案討論議題。

表 1 非都市土地特定農業區及一般農業區檢討變更案件查核表

類別	項目	審核結果	說明及相關公文	中央審查機關
整體性	一、本次所送案件類型，是否同時包含檢討變更為特定農業區及一般農業區案件？	☒ 是 ☐ 否		行政院農業委員會／內政部（營建署）
	二、本案圖、冊（含格式、份數）及相關資料是否符合規定？	☒ 是 ☐ 否		內政部（營建署、地政司）
	三、檢討變更後之特定農業區面積，是否不少於 104 年內政統計之特定農業區面積？	☐ 是 ☐ 否	提本次會議討論	行政院農業委員會
	四、是否會同有關機關針對圖資疑義地區辦理現勘？	☐ 是 ☐ 否	提本次會議討論	行政院農業委員會／內政部（營建署地政司）
	五、是否辦理公開展覽及舉行說明會，相關意見是否具體回應？	☐ 是 ☐ 否	提本次會議討論	行政院農業委員會／內政部

				(營建署、地政司)
	六、是否召開專案小組審議，如有不同意意見，是否已協調整合？	☐ 是 ☐ 否	提本次會議討論	行政院農業委員會／內政部(營建署、地政司)
個案性	一、本案檢討變更方式是否符合各該直轄市、縣(市)整體空間發展構想	☐ 是 ☐ 否	提本次會議討論	內政部(營建署)
	二、是否均非屬直轄市、縣(市)區域計畫之新訂或擴大都市計畫、得申請設施型使用分區變更區位？	☐ 是 ☒ 否	依本部 106 年 12 月 29 日台內營字第 1070800073 號函核定臺中市區域計畫，案用土地部分位屬新訂或擴大都市計畫或得申請設施型使用分區變更區位	內政部(營建署)
	三、是否符合特定農業區及一般農業區劃定或檢討變更原則？	☐ 是 ☐ 否	提本次會議討論	行政院農業委員會
	四、是否有陳情意見？又其意見是否經妥適處理？	☐ 是 ☐ 否	提本次會議討論	行政院農業委員會／內政部(營建署、地政司)

參、簡報

請臺中市政府說明本次檢討變更內容，項目如下：

(一) 計畫緣起：本次辦理檢討變更緣由。

(二) 檢討變更區位、範圍、筆數及面積。

(三) 辦理經過：包含規劃、工作小組會議、公開展覽及說明會、專案小組會議等。

(四) 現況分析：

1. 檢討變更範圍內土地之現行使用分區及使用地編定。

2. 全市農地資源條件，並標示檢討變更區位。前開農地資源條件包含：

(1) 山坡地範圍。

(2) 農地分類分級成果。

(3) 投資重大農業改良設施地區。

(4) 農業經營專區。

(5) 農業主管機關輔導之農產業專區。

(6) 養殖漁業生產區。

(7) 土壤鹽化地區。

(8) 土壤礫化地區。

(9) 經政府單位登記在案之地勢低窪或海水倒灌區域。

3. 臺中市重大建設分布情形，並標示檢討變更區位。前開項目包含：

(1) 重大建設計畫之地區（按：已開發完成之重大建設）。

(2) 工業區、科學園區。

(3) 高鐵特定區、國（省）道交流道。

(4) 都市發展用地（按：指都市計畫範圍內之都市發展用地，不包含都市計畫農業區、保護區、河川區及其他非以發展為目的者）。

(5)環保署公告受汙染場址地區。

(五) 空間發展計畫及構想，前開項目包含：

1. 整體空間發展目標。
2. 整體空間發展構想及區位。

(六) 總量：

1. 本次檢討變更後之特定農業區面積，以 106 年土地使用分區為核算基礎，是否不少於 104 年度內政統計之特定農業區面積。
2. 特定農業區如有少於 104 年內政統計之特定農業區面積者，請說明具體理由或例外說明及相關佐證資料，以及其他協助農業發展或維護農地資源等因應措施。

(七) 特定農業區與一般農業區檢討變更情形說明：

1. 操作方式：說明各項檢討變更條件之實際操作及套繪方式。
2. 檢討成果：
 - (1) 本次檢討變更前後，各鄉（鎮、市、區）特定農業區及一般農業區筆數及面積。
 - (2) 以鄉（鎮、市、區）或適當個案為單元，逐一製作檢討變更前後對照圖，並說明其符合作業須知何項檢討變更條件。

(八) 本部營建署提會討論議題（詳如下列肆、討論事項）之回應處理意見。

肆、討論事項

討論議題一、檢討變更後之特定農業區面積，是否不少於 104 年內政統計之特定農業區面積？（整體性項目三）

說明：

- （一）依據本部訂頒之「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」規定，本次檢討變更後之特定農業區面積，應不少於 104 年內政統計之特定農業區面積。
- （二）查 104 年內政統計資料，臺中市特定農業區面積 18,157.9294 公頃、一般農業區面積 4,688.6782 公頃，依據臺中市政府檢附資料，本次檢討變更後特定農業區面積為 17,889.18397 公頃、一般農業區面積為 4,959.745128 公頃，特定農業區面積減少 268.745428 公頃。

調整前後 使用分區	104 年內政統計(A) (公頃)	本次檢討變更後(B) (公頃)	差異情形(B-A) (公頃)
特定農業區	18,157.9294	17,889.18397	-268.745428
一般農業區	4,688.6782	4,959.745128	271.066928

- （三）另依臺中市政府 107 年 8 月 21 日補充說明資料（詳附件 1-3，項次二），臺灣糖業股份有限公司 106 年提送仍須從事農業使用之優良農地清冊，其中外埔區三崁段 680 地號等多筆一般農業區週邊農地尚屬完整，將評估是否納入本次檢討變更案件。另行政院農業委員會亦表示略以：「該（台糖）公司 106 年度提送仍須從事農業使用之優良農地範圍內，尚有約 50

公頃土地位於一般農業區」，請臺中市政府說明相關評估結果。

- (四)臺中市政府本次說明檢討變更後特定農業區無法符合 104 年內政統計特定農業區總量之具體理由及事證（如附件 1-3，項次七），行政院農業委員會等有關機關提供意見後，提會討論。

擬辦：

- (一)依據本部訂頒之「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」規定，本次檢討變更後之特定農業區面積，應不少於 104 年內政統計之特定農業區面積；又按 107 年 7 月 19 日本部區域計畫委員會第 411 次會議決定略以：「倘經直轄市、縣（市）政府農業主管機關確認面積少於 104 年內政統計之特定農業區面積者，應敘明具體理由或例外說明及相關佐證資料，以及其他協助農業發展或維護農地資源等因應措施」。是以，本部區域計畫委員會得視個案特殊情形，同意其檢討變更後之特定農業區得少於前開作業須知規定面積。
- (二)按 104 年內政統計資料，本次臺中市政府檢討變更後之特定農業區面積減少 268.745428 公頃，未符合作業須知前開規定。因臺中市政府所報特定農業區檢討變更為一般農業區案件係依據該市區域計畫辦理，故該等特定農業區符合檢討變更為一般農業區規定，惟因本次檢討變更為一般農業區面積較檢討變更為特定農業區者多，故請臺中市政府積極補充檢討變更為特定農業區案件，以減少特定農業區與一般農業區檢討變更面積之落差。後續並應提本部區域計畫委員會

討論，視其檢討修正情形，再予評估是否同意其檢討變更後之特定農業區得少於前開作業須知規定面積。

討論議題二、是否符合特定農業區及一般農業區檢討變更原則？（個案性項目三）

說明：

（一）依臺中市政府檢附相關資料，本次檢討變更共 4 案（計 2,012 筆土地，合計面積 273.388428 公頃）。

1. 特定專用區檢討變更為特定農業區：后里區后里段后里小段 9 地號等 4 筆土地（面積合計 2.3215 公頃）。
2. 特定農業區檢討變更為一般農業區：大里區大里段、中興段、夏田東段、夏田西段、霧峰區五福北段、神岡區下溪洲段後壁厝小段、圳堵段、潭子區聚興段新興小段等 3 案共 2,008 筆土地（面積 271.066928 公頃）。

原使用分區	變更後使用分區	筆數	面積(公頃)
特定專用區	特定農業區	4	2.3215
特定農業區	一般農業區	2,008	271.066928
小計		2,012	273.388428

（二）就本次所提案件，請臺中市政府就下列問題回應說明：

1. 檢討變更為特定農業區案件：后里區后里段后里小段 9 地號等 4 筆土地（面積 2.3215 公頃），由特定專用區檢討變更為特定農業區，經查本部前以 95 年 3 月 10 日台內營字第 09508012901 號函許可中部科學工業園區第三期發展區-后里基地（面積 99.16 公頃），請臺中市政府說明本案零星 4 筆土地是否位於

該園區範圍內？又各該筆土地符合檢討變更為特定農業區之規定情形？（如圖 1 及圖 2）

序號	地號	原使用分區	變更後使用分區	面積(公頃)
1	9	特定專用區	特定農業區	1.5663
2	9-2	特定專用區	特定農業區	0.6792
3	71	特定專用區	特定農業區	0.0530
4	93-2	特定專用區	特定農業區	0.0293

2. 檢討變更為一般農業區案件：

(1) 本次計有 3 案由特定農業區檢討變更為一般農業區案件，包含：(1) 新訂大里夏田都市計畫（大里區大里段、中興段、夏田東段、夏田西段及霧峰區五福北段等 1,603 筆土地，面積 194.687528 公頃，如圖 3 及圖 4）、(2) 神岡豐洲科技工業園區二期（神岡區下溪洲段後壁厝小段、圳堵段等 379 筆土地，面積 60.5674 公頃，如圖 5 及圖 6），及 (3) 潭子聚興產業園區（潭子區聚興段新興小段等 26 筆土地，面積 15.812 公頃，如圖 7 及圖 8），均屬臺中市區域計畫劃設之「新訂或擴大都市計畫」或「得申請設施型使用分區變更區位」，故該 3 案原則符合檢討變更原則。

(2) 本案臺中市政府檢討變更面積，與臺中市區域計畫所列面積不一致，臺中市政府 107 年 8 月 21 日函復說明（如附件 1-3—項次一），主要係因「非都市土地無逕為分割之規定，故報部核備面積係以整筆地號面積計算」，且其中「新訂大里夏田都市計畫」之面積差異，除前開原因外，尚因該市

區域計畫係以扣除計畫範圍內之中投公路及既有建成區域（約 46 公頃），本次基於完整性，故將包夾在計畫範圍內之中投公路及零星土地一併報部核備。

(3)請臺中市政府以製作相關圖說，補充說明該 3 案面積差異情形，並就無法逕為分割土地，提出具體處理方式。

案件 \ 計畫別	臺中市區域計畫所載面積（公頃）	本次檢討變更面積（公頃）
新訂大里夏田都市計畫	168.84	194.69
神岡豐洲科技工業園區二期	55.68	60.57
潭子聚興產業園區	14.76	15.81

擬辦：

（一）本次所提檢討變更案件，建議按下列各點修正後，再函送本部辦理核備作業：

1. 就檢討變更為特定農業區部分：考量本次所提 4 筆土地均緊鄰中部科學園區第三期發展區（后里基地—后里農場部分），是否符合特定農業區檢討變更原則，請臺中市政府依農業主管機關意見辦理。
2. 就檢討變更為一般農業區部分：請臺中市政府依據臺中市區域計畫原意及作業須知相關規定，檢討修正本次所提案件之符合規定情形後，並配合修正相關清冊備註欄。

（二）本次所送案件是否有分案核備需要，如有，請臺中市政府提出，俾本部後續納入核備作業參考。

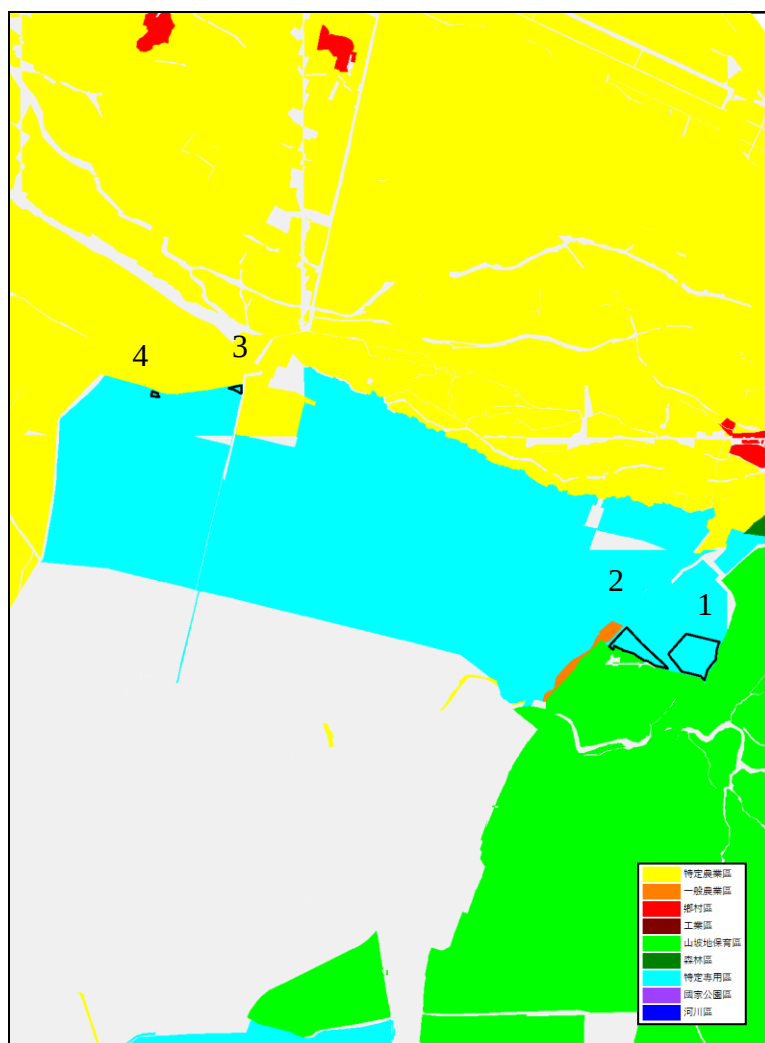
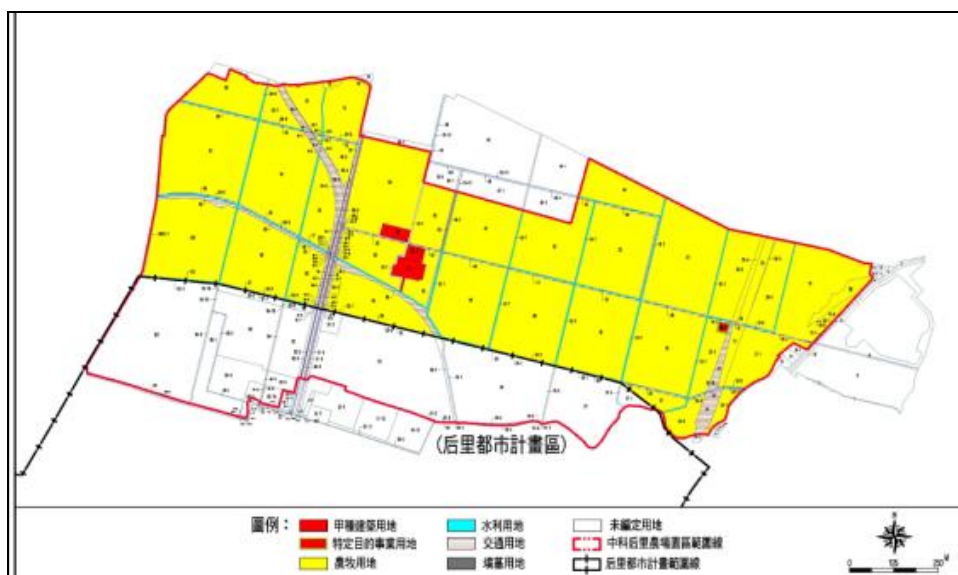




圖 3 臺中市區域計畫—新訂大里夏田都市計畫示意圖

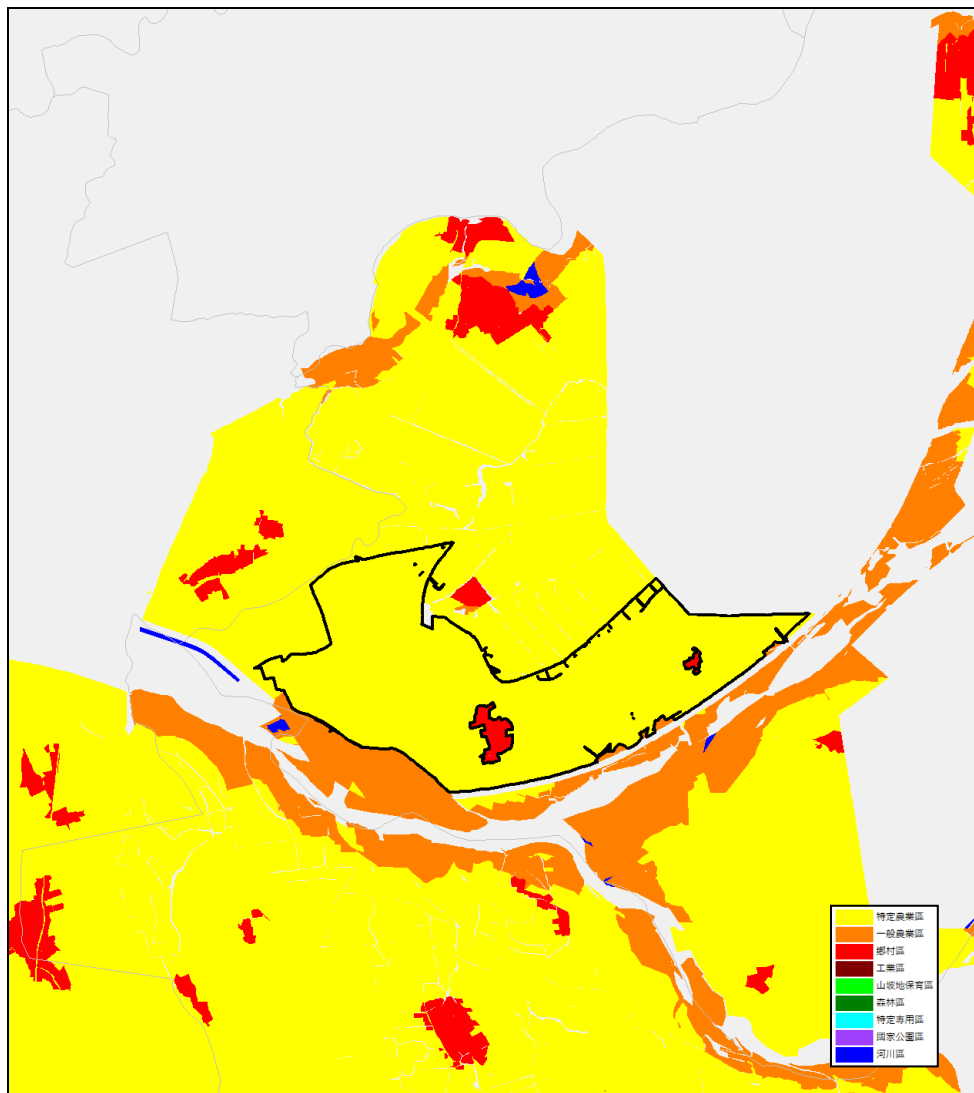


圖 4 大里區及霧峰區等 1,603 筆土地現況使用分區圖

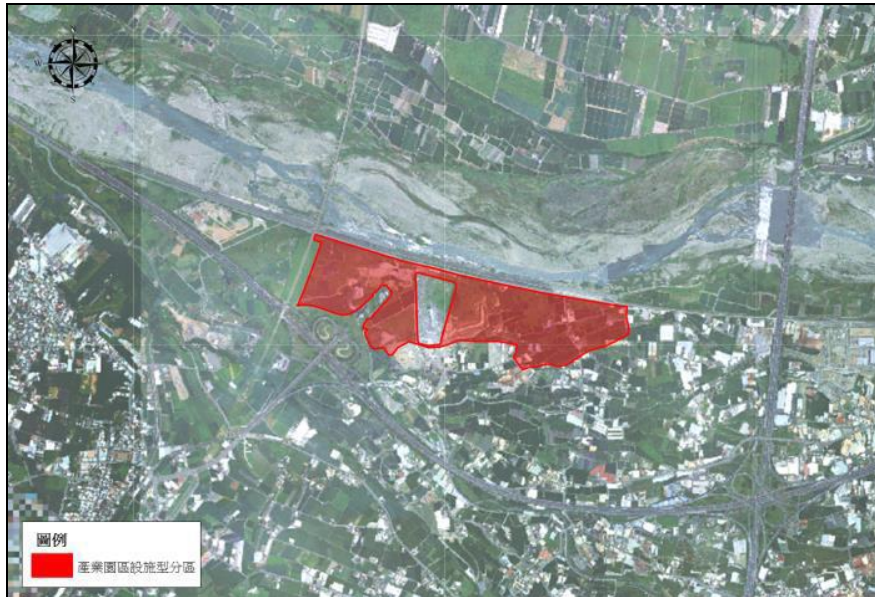


圖 5 臺中市區域計畫—神岡豐洲科技工業園區二期示意圖

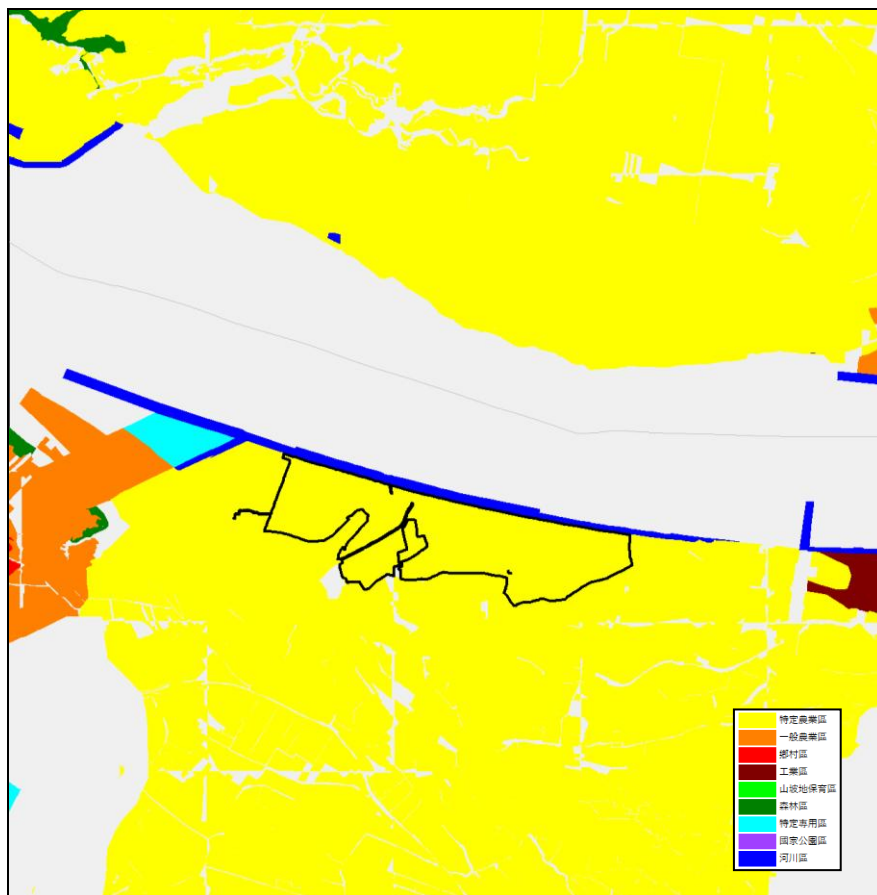


圖 6 神岡區下溪洲段後壁厝小段、圳堵段等 379 筆土地現況使用分區圖

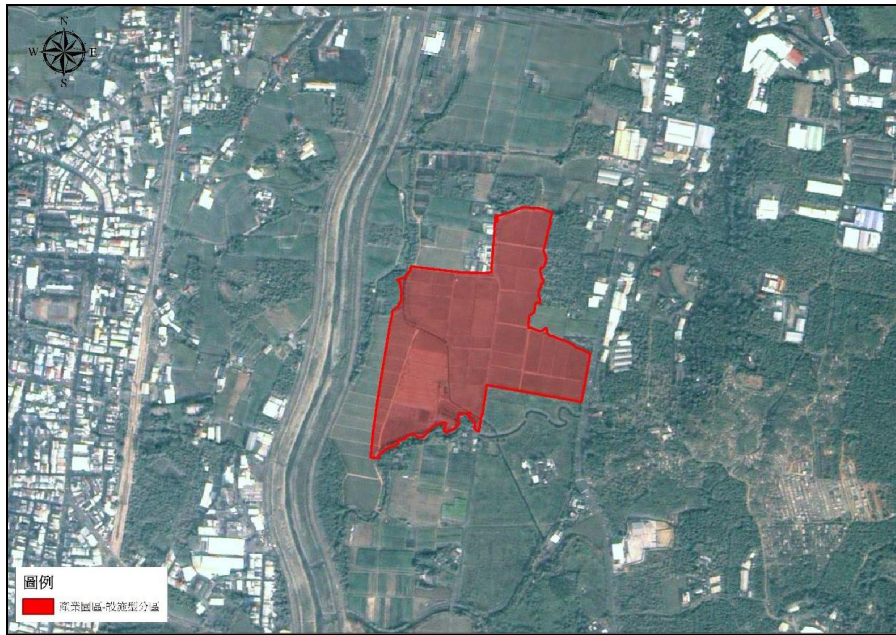


圖 7 臺中市區域計畫—潭子聚興產業園區示意圖

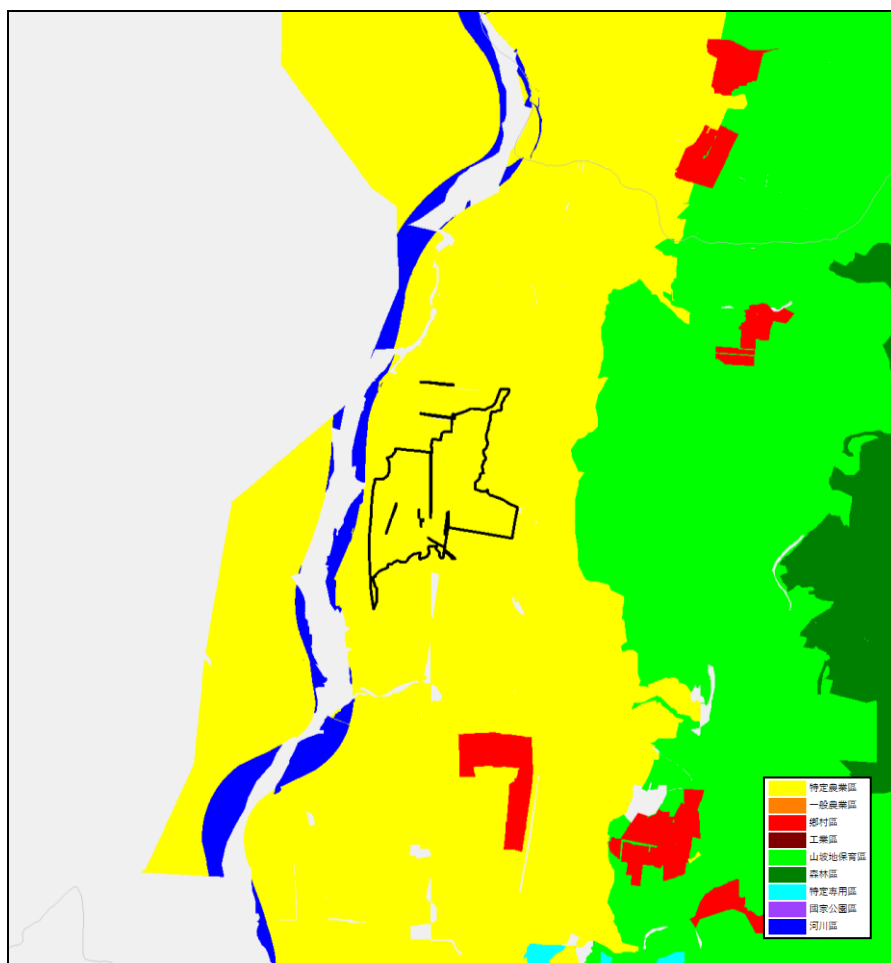


圖 8 潭子區聚興段新興小段等 26 筆土地現況使用分區圖

議題三、本次特定農業區與一般農業區檢討變更之辦理程序。

說明：

(一)依據本部 107 年 8 月 17 日函示意見，直轄市、縣(市)政府辦理特定農業區及一般農業區作業程序，包含「是否會同有關機關針對圖資疑義地區辦理現勘？」、「是否辦理公開展覽及舉行說明會，相關意見是否具體回應？」、「是否召開專案小組審議，如有不同意意見，是否已協調整合？」(以上為整體性問題)、「是否有陳情意見？又其意見是否經妥適處理？」(個案性問題)等。

(二)請臺中市政府就前開整體性問題加以回應外，並針對人民陳情意見逐一說明處理情形。

擬辦：請臺中市政府依決議修正後，再函送本部辦理後續作業。

伍、臨時動議

陸、散會

檔 號：

保存年限：

內政部 函

機關地址：10556臺北市松山區八德路2段342號(營建署)

聯絡人：馮景瑋

聯絡電話：02-87712958

電子郵件：jimwei@cpami.gov.tw

傳真：02-27772358

10556

臺北市松山區八德路2段342號

受文者：本部營建署（綜合計畫組1科）

發文日期：中華民國107年8月17日

發文字號：內授營綜字第1070813591號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送直轄市、縣（市）政府依據「修正全國區域計畫」辦理非都市土地特定農業區及一般農業區檢討變更作業之辦理程序及查核項目（如附件），請配合辦理，請查照。

說明：依據本部營建署107年6月22日召開「非都市土地編定管制協調會報」第11次會議決議及本部107年7月19日區域計畫委員會第411次會議決定辦理。

正本：行政院農業委員會、新北市政府、桃園市政府、臺中市政府、臺南市政府、高雄市政府、宜蘭縣政府、新竹縣政府、苗栗縣政府、彰化縣政府、南投縣政府、雲林縣政府、嘉義縣政府、屏東縣政府、花蓮縣政府、臺東縣政府、澎湖縣政府、基隆市政府、新竹市政府、內政部地政司

副本：本部營建署（綜合計畫組1科）

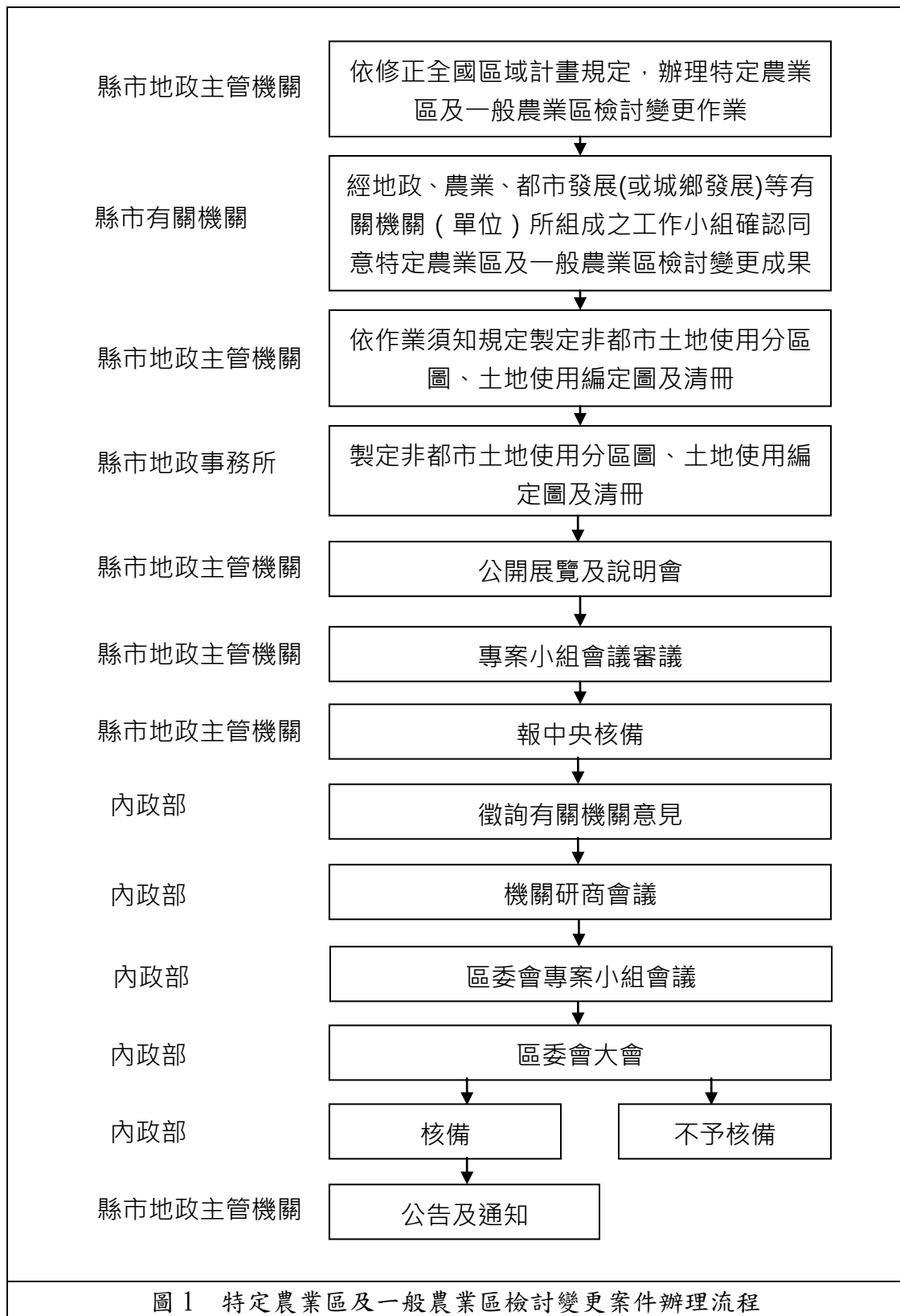
部長徐國勇

直轄市、縣（市）政府依據「修正全國區域計畫」辦理非都市土地 特定農業區及一般農業區檢討變更作業之辦理程序及查核項目

一、辦理程序：

- （一）本部於 106 年 5 月 16 日公告實施「修正全國區域計畫」，直轄市、縣（市）政府應依該計畫及製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知（以下簡稱作業須知）規定，辦理特定農業區及一般農業區檢討變更案件，並應於前開計畫或直轄市、縣（市）區域計畫公告實施後 6 個月內函送本部，且直轄市、縣（市）政府函送案件應同時包含檢討變更為特定農業區及一般農業區等二類案件，並以全市（縣）一次性辦理為原則。
- （二）為使本次辦理特定農業區及一般農業區檢討變更作業更為周延，後續辦理程序，除應由直轄市、縣（市）政府製作非都市土地使用分區圖、土地使用編定圖及清冊，辦理公開展覽及說明會、專案小組審議、由本部函請有關機關提供審核意見外，並將逐案提本部區域計畫委員會報告（或討論）後，本部再據以辦理核備或不予核備作業。
- （三）為加速本部區域計畫委員會審議效率，將由本部先行召開機關研商會議，釐清相關行政疑義作業後，再組成本部區域計畫委員會專案小組進行審查，並俟獲致具體結論後，再提本部區域計畫委員會報告（或討論）（詳如圖 1）。
- （四）依據本部 102 年 9 月 6 日台內營字第 1020809060 號函說明五略以：「……（二）本案如納入新北市區域計畫，並指定為『新訂或擴大都市計畫』者，貴府可依上開說明三，採『階段性方式』提出申請，由本部逕簽報同意將『特定農業區』檢討變更為『一般農業區』，免再提本部區域計畫委

員會審議」，故如新北市政府及臺中市政府所報案件，係屬新北市區域計畫及臺中市區域計畫中所提「新訂或擴大都市計畫」或「得申請設施型使用分區」案件，因各該案件均經本部區域計畫委員會就其全市宜維護農地面積總量進行審議確認，是以，本部後續將以書面徵詢有關機關意見後，逕予辦理核備作業，免辦機關研商會議、區委會專案小組會議及區委會大會。

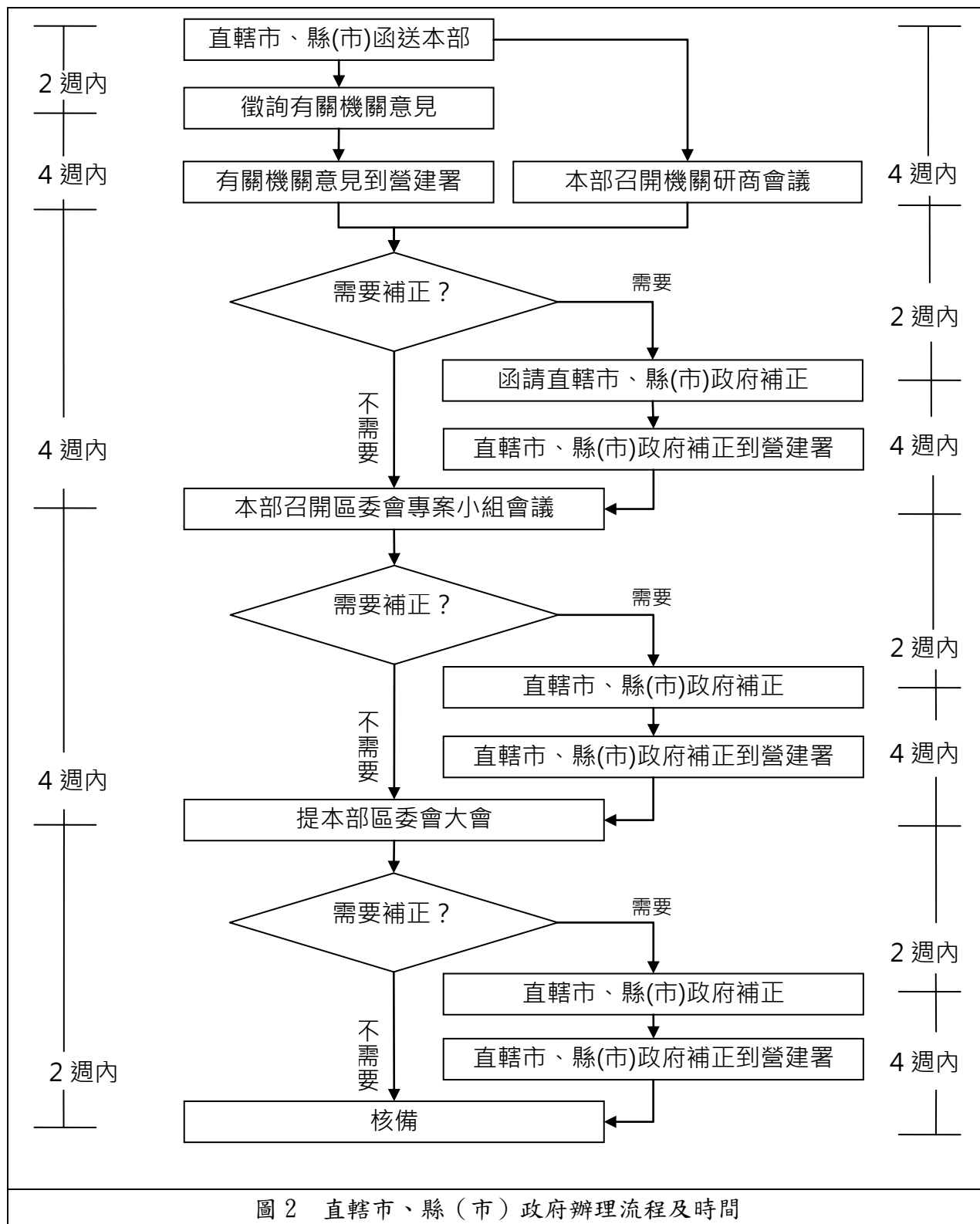


（五）考量直轄市、縣（市）政府應於各該國土計畫公告實施後（按：109 年 4 月 30 日），辦理國土功能分區劃設作業，為

使特定農業區及一般農業區檢討變更案件相關作業順利於 108 年底前辦理完成，後續直轄市、縣（市）政府將核備文件函送本部後，將依據下列各點管控辦理進度（詳如圖 2）：

1. 本部營建署徵詢有關機關意見：直轄市、縣（市）函送本部後，本部營建署將於 2 週內徵詢有關機關意見。
2. 有關機關意見回復：請有關機關於 4 週內回復審查意見。
3. 本部營建署召開機關研商會議：本部營建署將受理後 4 週內召開機關研商會議。
4. 直轄市、縣（市）政府補正：本部營建署將於有關機關意見回復及前開機關研商會議後 2 週內，彙整相關意見函送直轄市、縣（市）政府，請直轄市、縣（市）政府於文到 4 週內完成補正。
5. 召開本部區委會專案小組會議：本部營建署將於收到前開補正資料 4 週內，召開本部區委會專案小組會議。如有關機關無意見或前開機關研商會議無應配合修正事項者，本部營建署將於機關研商會議後 4 週內，召開本部區委會專案小組會議。
6. 直轄市、縣（市）政府補正：請直轄市、縣（市）政府於前開區委會專案小組會議紀錄文到 4 週內完成補正。
7. 提本部區委會大會：
 - (1) 本部營建署將於收到前開補正資料 4 週內，提本部區委會大會報告，惟如會議過程有委員認有深入討論之必要者，將調整為討論案。
 - (2) 如本部區委會專案小組決議無應配合修正事項者，本部營建署將於專案小組會議後 4 週內，提本部區域計畫委員會大會報告（或討論）。
8. 核備：本部（營建署）將前開區委會大會紀錄確認後 2 週內辦理核備作業。

9. 直轄市、縣（市）政府應配合辦理補正者，以簡報或其他書面資料補充說明為原則，並俟本部區委會大會決定後，再行辦理土地清冊及相關圖說修正作業。



(六) 又為使本部區域計畫委員會討論過程，更為周延瞭解案件內容，故後續本部召開機關研商會議及本部區域計畫委員會相關會議時，請直轄市、縣（市）政府至少說明下列事項：

1. 計畫緣起：本次辦理檢討變更緣由。
2. 檢討變更區位、範圍、筆數及面積。
3. 辦理經過：包含規劃、工作小組會議、公開展覽及說明會、專案小組會議等時間等。
4. 現況分析：
 - (1) 檢討變更範圍內土地之現行使用分區及使用地編定。
 - (2) 全市（縣）農地資源條件，並標示檢討變更區位。前開農地資源條件包含：
 - A. 山坡地範圍。
 - B. 農地分類分級成果。
 - C. 投資重大農業改良設施地區。
 - D. 農業經營專區。
 - E. 農業主管機關輔導農業生產地區。
 - F. 養殖漁業生產區。
 - G. 土壤鹽化地區。
 - H. 土壤礫化地區。
 - I. 經政府單位登記在案之地勢低窪或海水倒灌區域。
 - (3) 全市（縣）重大建設等分布情形，並標示檢討變更區位。前開項目包含：
 - A. 重大建設計畫之地區（按：已開發完成之重大建設）。
 - B. 工業區、科學園區。
 - C. 高鐵特定區、國（省）道交流道。

D. 都市發展用地（按：指都市計畫範圍內之都市發展用地，不包含都市計畫農業區、保護區、河川區及其他非以發展為目的者）。

E. 環保署公告受汙染場址地區。

G. 直轄市、縣（市）區域計畫（按：已公告實施者）劃設之非都市土地申請新訂或擴大都市計畫或得申請設施型使用分區變更區位等。

5. 空間發展計畫及構想：

(1) 整體空間發展目標。

(2) 整體空間發展構想及區位。

6. 總量：

(1) 本次檢討變更後之特定農業區面積，以 106 年土地使用分區為核算基礎，是否不少於 104 年度內政統計之特定農業區面積。（例如：104 年特定農業區面積為 A，106 年特定農業區為 B，本次檢討變更後增加或減少特定農業區面積為 C，則 $B+C \geq A$ ）

(2) 倘經直轄市、縣（市）政府農業主管單位確認面積少於 104 年度內政統計之特定農業區面積者，請於函送本部時述明具體理由或例外說明及相關佐證資料，以及其他協助農業發展或維護農地資源等因應措施。

7. 特定農業區與一般農業區檢討變更情形說明：

(1) 操作方式：說明各項檢討變更條件之實際操作及套繪方式。

(2) 檢討成果：

A. 本次檢討變更前後，各鄉（鎮、市、區）特定農業區及一般農業區筆數及面積。

B. 以鄉（鎮、市、區）或適當個案為單元，逐一製作檢討變更前後對照圖，並說明其符合作業須知何項檢討變更條件。

8. 本部營建署提會討論議題之回應處理意見。

二、查核項目

為使後續審議標準具有一致性，本部營建署依據「修正全國區域計畫」及製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知規定，研擬查核項目如表 1，後續採逐案查核方式處理（即一案一表），作為本部區域計畫委員會同意其土地使用分區得否由特定農業區檢討變更為一般農業區之參考條件：

表 1 非都市土地特定農業區及一般農業區檢討變更案件查核表

類別	項目	審核結果	說明及相關公文	中央審查機關
整體性	一、本次所送案件類型，是否同時包含檢討變更為特定農業區及一般農業區案件？	☐ 是 ☐ 否		行政院農業委員會／內政部（營建署）
	二、本案圖、冊（含格式、份數）及相關資料是否符合規定？	☐ 是 ☐ 否		內政部（營建署、地政司）
	三、檢討變更後之特定農業區面積，是否不少於 104 年內政統計之特定農業區面積？	☐ 是 ☐ 否		行政院農業委員會
	四、是否會同有關機關針對圖資疑義地區辦理現勘？	☐ 是 ☐ 否		行政院農業委員會／內政部（營建署地政司）
	五、是否辦理公開展覽及舉行說明會，相關意見是否具體回應？	☐ 是 ☐ 否		行政院農業委員會／內政部（營建署）

				署、地政司)
	六、是否召開專案小組審議，如有不同意意見，是否已協調整合？	☐ 是 ☐ 否		行政院農業委員會／內政部（營建署、地政司）
個案性	一、本案檢討變更方式是否符合各該直轄市、縣（市）整體空間發展構想	☐ 是 ☐ 否		內政部（營建署）
	二、是否均非屬直轄市、縣（市）區域計畫之新訂或擴大都市計畫、得申請設施型使用分區變更區位？	☐ 是 ☐ 否		內政部（營建署）
	三、是否符合特定農業區及一般農業區劃定或檢討變更原則？	☐ 是 ☐ 否		行政院農業委員會
	四、是否有陳情意見？又其意見是否經妥適處理？	☐ 是 ☐ 否		行政院農業委員會／內政部（營建署、地政司）

檔 號：
保存年限：

行政院農業委員會 函

綜合組 107 字第 (守德化)

地址：100臺北市南海路37號

承辦人：蔡秀婉

電話：(02)2312-5879

傳真：(02)2314-6407

電子信箱：natasha@mail.coa.gov.tw

台北市松山區八德路二段三四二號（上午交換）

受文者：內政部營建署

發文日期：中華民國107年7月9日

發文字號：農企字第1070713206號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明

主旨：有關臺中市政府辦理后里區、大里區、霧峰區、神岡區及潭子區等2,012筆土地，檢討變更為特定農業區及一般農業區案（面積273.388428公頃），本會意見如說明，請查照。

說明：

一、復貴署107年5月9日營署綜字第1070031782號函及107年6月14日營署綜字第1071221018號函。

二、旨揭案內擬將大里區大里段、中興段、夏田東段、夏田西段、霧峰區五福北段、神岡區下溪州段後壁厝小段、圳堵段、潭子區聚興段新興小段等，共4個行政區8個地段計2,008筆土地（面積271.066928公頃）由特定農業區檢討變更為一般農業區部分，係該府依據該市區域計畫明定之「得申請新訂或擴大都市計畫」之新訂或擴大夏田都市計畫、「得申請設施型使用分區變更區位」之神岡豐洲科技園區二期產業園區及潭子聚興產業園區，據以提報。惟經查本次提送分區檢討變更面積，與該市區域計畫所列前開3項計畫需轉用農地總面積不一致，且有新增檢討變更面積情形，故對於該府提送範圍是否有調整，以及得否新增檢討變更範圍，請貴署先予釐清，並請該府補充說明新增檢討變更地區與理由。

三、另旨揭案內擬將后里區后里段后里小段9地號等4筆土地（面

107. 7. 09

內政部營建署 總收文



積2.3215公頃)由特定專用區檢討變更為特定農業區部分，係該府以台糖公司持有位於臺中市轄區之特定專用區土地，據以檢討變更為特定農業區。惟依據該公司106年度提送仍須從事農業使用之優良農地範圍中，該市轄區內尚有約50公頃土地位於一般農業區，故該土地得否併同檢討納入特定農業區，宜請該府再予檢視及說明。

- 四、依據內政部106年12月29日台內營字第1060820477號函提供各直轄市、縣(市)政府參考之「非都市土地特定農業區及一般農業區檢討變更作業工作手冊」，對於分區檢討變更後之特定農業區面積，明定不少於104年度內政統計之特定農業區面積，倘有面積不足情形，應提出具體理由及相關佐證資料，以及其他協助農業發展或維護農地資源等因應措施之處理原則。考量旨揭案件調整後之特定農業區面積，與104年度內政統計面積所有差距，對於面積不足情形，該府須提出具體理由及相關佐證資料供審議參考，惟為避免辦理分區檢討變更後，衍生特定農業區農地資源間接流失之疑慮，宜請該府依據「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」第7點第1項第1款各目規定，以及參考前開工作手冊之指導，確實檢視所轄範圍有無符合得檢討變更為特定農業區之土地，並納入上開審議資料予以敘明。

五、隨文檢還來函附件



正本：內政部營建署

副本：本會農田水利處、本會農糧署、本會企劃處

主任委員 林聰賢

行政院農業委員會 函

綜合組 12月8日

台北市松山區八德路二段三四二號（上午交換）

地址：100臺北市南海路37號

承辦人：蔡秀婉

電話：(02)2312-5879

傳真：(02)2314-6407

電子信箱：natasha@mail.coa.gov.tw

受文者：內政部營建署

發文日期：中華民國107年9月27日

發文字號：農企字第1070724733號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如文

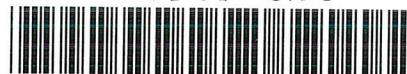
主旨：有關臺中市政府辦理后里區、大里區、霧峰區、神岡區及潭子區等2,012筆土地，檢討變更為特定農業區及一般農業區案（面積273.388428公頃），本會意見如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴署107年9月5日營署綜字第1071279924號函。
- 二、有關臺中市政府辦理旨揭分區檢討變更案，並就本會107年7月9日農企字第1070713206號函提出疑義之回應說明，針對本會前開號函說明二所提本次提送分區檢討變更面積與該市區域計畫所列計畫面積不一致情形疑義，該府表示係因非都市土地無逕為分割之規定，本次報部核備面積係以整筆地號面積計算。針對該項處理原則，若經貴署認定符合分區檢討變更案件提報作業，本會無意見，惟此類案件變更範圍之界定，究應依據區域計畫核定以天然地界、街廓(道)等明顯地形地貌匡選之範圍，抑或依據整筆地號方式選擇之範圍，較符合土地規劃與利用需求，仍請貴署就土地規劃論理納入考量併予裁決。
- 三、本會前開號函說明三建議台糖公司仍從事農業使用土地應納入檢討變更範圍一節，經該府評估除太平區永隆段、新德隆段6筆土地外，其餘所列外埔區三崁段680地號等多筆土地周

107. 9. 28

內政部營建署 總收文



1070073755

遭農地似仍完整，該府後續將召開工作小組討論調整範圍之說明，建議該府儘速辦理該項作業，補附擬調整為特定農業區之圖說資料後，併案送審。

四、針對本會前開號函說明四表示，調整後之特定農業區面積與104年度內政部統計面積有所差距，須提出具體理由及相關佐證資料供審議參考部分，因該項意見並無排除區域計畫所列「非都市土地申請新訂或擴大都市計畫」或「得申請設施型使用分區變更區位」範圍之案件，得免就特定農業區面積異動量進行檢核，且前開所指「具體理由」，係應表示所轄範圍之一般農業區或其他地區，已無符合得檢討變更為特定農業區之相關說明，較符合前開規定意旨，故仍宜請該府就上開處理原則再予補充。

五、隨文檢還來函附件。



正本：內政部營建署

副本：本會農糧署、本會農田水利處、本會企劃處

主任委員 林聰賢

正本

經濟部國營事業委員會 函

綜合組

144 吳盛

機關地址：10043台北市寶慶路25號

承辦人：黃士仁

電話：02-23713161分機291

電子郵件：sjhuang@moea.gov.tw

傳真：02-23311849

10556

臺北市松山區八德路二段342號

受文者：內政部營建署

發文日期：中華民國107年5月25日

發文字號：經國三字第10700074600號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如文

主旨：有關貴署為臺中市政府辦理后里區等4筆土地(2.3215公頃)
)由特定專用區檢討變更為特定農業區案，函詢本會意見
一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴署107年5月9日營署綜字第1070031782號函。
- 二、旨揭土地經交據台糖查復，現況為平地造林及農地短期租賃使用，且經該公司表示可配合辦理，爰旨揭土地原則同意不維持特定專用區之編定，至於得否變更為特定農業區，仍宜經農業主管機關依相關規定認定辦理。
- 三、檢還原函附件正本1全份。

107. 5. 28

正本：內政部營建署

副本：台灣糖業股份有限公司

內政部營建署 總收文



1070039274

兼執行長 吳盛

依照分層負責規定授權單位主管決行

正本

檔 號：

保存年限：

內政部地政司 書函

綜合組

地址：40873臺中市南屯區黎明路2段503號

聯絡人：曾瀝儀

電話：04-22502168

傳真：04-22502374

電子信箱：j0043@land.moi.gov.tw

臺北市八德路二段342號

受文者：內政部營建署

發文日期：中華民國107年5月15日

發文字號：內地司編字第1071302365號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如文

主旨：有關臺中市政府辦理所轄后里區、大里區、霧峰區、神岡區及潭子區等2,012筆土地，檢討變更為特定農業區及一般農業區1案（面積273.388428公頃），如經該府審認符合製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知相關規定，其使用地編定部分，本司無意見，復請查照。

說明：

- 一、復貴署107年5月9日營署綜字第1070031782號函。
- 二、檢還原送附件全份。

正本：內政部營建署

副本：本司編定管制科

內政部地政司

107. 5. 17

內政部營建署 總收文



1070036696

臺中市政府 函

地址：40343臺中市西區三民路1段158號7樓

承辦人：廖永富

電話：(04)22218558~63741

電子信箱：us0012@taichung.gov.tw

受文者：內政部營建署

發文日期：中華民國107年8月21日

發文字號：府授地編字第1070177164號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨及說明二(附件另送)(本文附件請至附件下載區(<http://odisattch.taichung.gov.tw/>)下載，識別碼為：37CFFB)

主旨：檢送本府依據「修正全國區域計畫」辦理后里區、大里區、霧峰區、神岡區及潭子區等5行政區9地段計2,012筆土地(面積合計273.388428公頃)檢討變更為特定農業區及一般農業區案意見處理對照表及其附件乙份，請查照。

說明：

- 一、復貴署107年7月24日營署綜字第1071247899號函。
- 二、隨文檢送旨案非都市土地使用分區暨編定圖、土地使用編定清冊及成果統計表1式5份。

正本：內政部營建署

副本：臺中市政府農業局(含附件)、臺中市政府都市發展局(含附件)、臺中市政府經濟發展局(含附件)、臺中市政府地政局土地編定科

電 2018/08/21 文
交 09:24:00 章

綜合計畫組



1070064185

臺中市政府依據「修正全國區域計畫」辦理特定農業區及一般農業區檢討變更案，就內政部營建署 107 年 7 月 24 日營署綜字第 1071247899 號函補正事項

意見處理對照表

項次	需補充說明事項	補充說明內容
一	來函說明二、(一)、行政院農業委員會107年7月9日函:1、案內大里區、霧峰區、神岡區及潭子區等8地段2,008筆土地(面積271.066928公頃)由特定農業區檢討變更為一般農業區部分，係依據臺中市區域計畫明定「新訂或擴大都市計畫」之新訂大里夏田都市計畫、「得申請設施型使用分區變更區位」之神岡豐洲科技園區二期產業園區及潭子聚星產業園區，據以提報。惟本次提送分區檢討變更面積，與臺中市區域計畫所列前開3項計畫需轉用農地總面積不一致，且有新增檢討變更面積情形，請該府補充說明新增檢討變更地區與理由。	查本府本次提報之「新訂大里夏田都市計畫」、「神岡豐洲科技園區二期產業園區」及「潭子聚興產業園」由特定農業區檢討變更為一般農業區之範圍，經再檢核後，與本市區域計畫所框列轉用農地總面積係一致的，並無本市區域計畫所明定「新訂大里夏田都市計畫」、「神岡豐洲科技園區二期產業園區」及「潭子聚興產業園」範圍外之土地，具體說明理由如下： 1. 查「神岡豐洲科技園區二期產業園區」於本市區域計畫所框列轉用農地面積為 55.68 公頃，本府經濟發展局提具之計畫範圍面積為 55.6836 公頃，本府本次報部核備面積為 60.5674 公頃。其面積落差原因係非都市土地無逕為分割之規定，故報部核備面積係以整筆地號面積計算。再查本次「神岡豐洲科技園區二期產業園區」報部核備之土地清冊，有神岡區下溪洲段後壁厝小段 1128 地號等 31 筆及同區圳堵段 919 地號等 6 筆土地僅部分位於計畫範圍內，故造成報部核備面積與本市區域計畫框列轉用農地面積有些許差異情形。詳細土地清冊如附件 1。 2. 查「潭子聚興產業園」於本市區域計畫所框列轉用農地面積為 14.76 公

項次	需補充說明事項	補充說明內容
		頃，本府經濟發展局提具之計畫範圍面積為 14.7614 公頃，本府本次報部核備面積為 15.812 公頃。其面積差異原因係非都市土地無逕為分割之規定，故報部核備面積係以整筆地號面積計算。再查本次「潭子聚興產業園」報部核備之土地清冊，有潭子區聚興段新興小段 34 地號等 8 筆土地僅部分位於計畫範圍內，故造成報部核備面積與本市區域計畫框列轉用農地面積有些許差異情形。詳細土地清冊如 附件 2。 3. 查「新訂大里夏田都市計畫」於本市區域計畫所框列轉用農地面積為 168.84 公頃，本府經濟發展局提具之計畫範圍面積為 187.997482 公頃，本府本次報部核備面積為 194.687528 公頃，其面積差異原因分析如下： (1) 因非都市土地無逕為分割之規定，故報部核備面積係以整筆地號面積計算。再查本次「新訂大里夏田都市計畫」報部核備之土地清冊，有大里區大里段 1387 地號、同區夏田東段 25 地號等 5 筆及同區夏田西段 25 地號等 5 筆土地僅部分位於計畫範圍內，故造成報部核備面積與本市區域計畫框列轉用農地面積有些許差異情形。詳細土地清冊如 附件 3。 (2) 查本市區域計畫所指認「新訂大里夏田都市計畫」係以扣除計畫範圍內之中投公路、及已既有建成區域後共 46 公頃為 168.84 公頃(實際範圍應為

項次	需補充說明事項	補充說明內容
		214.84 公頃)，詳附件 4。惟本府考量「新訂大里夏田都市計畫」計畫範圍內使用分區調整後之分區完整性與連續性，就包夾在計畫範圍內之中投公路（使用分區為特定農業區）及編定為「特定農業區、甲種建築用地、丁種建築用地」零星土地一併報部調整，故造成報部核備面積與本市區域計畫框列轉用農地面積有些許差異情形。 4. 綜上，有關「臺中市區域計畫」所指認產業園區開發，係以天然地界、街廓(道)、農地分類分級成果等資料進行初步範圍框選，非引用地籍資料進行劃設，爰計畫所框面積、實際土地加總面積兩者勢必會有落差。有關面積落差部分，「臺中市區域計畫」於計畫書 6-59 頁已有備註說明，實際仍以土地登記謄本資料為準，詳附件 5。
二	來函說明二、(一)、2、后里區后里段后里小段9地號等4筆土地（面積2.3215公頃）由特定專用區檢討變更為特定農業區部分，係以臺糖公司持有位於臺中市轄內之特定專用區土地，據以檢討變更為特定農業區。惟依據該公司106年度提送仍須從事農業使用之優良農地範圍中，尚有約50公頃土地位於一般農業區，故該土地得否併同檢討納入特定農業區，宜請該府再予檢討與說明。	有關台灣糖業(股)公司106年度提送仍須從事農業使用之優良農地清冊，本市尚有約50公頃土地位於一般農業區，該等土地是否檢討納入特定農業區？經本府農業局表示除太平區永隆段、新德隆段等6筆一般農業區土地周遭土地已開發使用或毗鄰建築用地外，餘所列外埔區三崁段680地號等多筆一般農業區土地周遭農地似仍完整。本府後續將召開工作小組就可調整範圍及符合何項調整原則進行討論確定。

項次	需補充說明事項	補充說明內容
三	來函說明二、(二)經濟部國營事業委員會107年5月25日函:原則同意不維持特定專用區之編定。	本府敬悉。
四	本部地政司107年5月15日書函:如經該府審認符合作業須知相關規定,其使用地編定部分,該司無意見。	本府敬悉。
五	來函說明三、(一)、大里區、霧峰區、神岡區及潭子區等8地段2,008筆土地(面積271.066928公頃)由特定農業區檢討變更為一般農業區部分,請補充說明非屬臺中市區域計畫明定「新訂或擴大都市計畫」、「得申請設施型使用分區變更區位」範圍土地(地段地號)及符合何項檢討變更原則。	具體理由同項次一。
六	來函說明三、(二)、后里區后里段后里小段9地號等4筆土地(面積2.3215公頃)由特定專用區檢討變更為特定農業區部分,經查該4筆土地毗鄰中部科學園區后里基地,檢討變更為特定農業區是否妥適,請貴府再予評估。	查本府本次提報之后里區后里段后里小段9地號等4筆土地(面積2.3215公頃)由特定專用區檢討變更為特定農業區,雖毗鄰中部科學園區后里基地,惟仍應辦理調整為特定農業區,具體說明理由如下: 1. 該4筆土地非屬「臺中市區域計畫」所指定未來新訂或擴大都市計畫,或得申請設施型使用分區變更區位,另中部科學園區后里基地倘未來有擴大發展需要,則應以優先應用鄰近后里都市計畫區內工業區或農業區土地。 2. 該4筆土地係內政部營建署106年7月13日營署綜字第1061010835號函交下台灣糖業(股)公司提供仍須從事農業使用之優良農地清冊內標的,且經濟部國營事業委員會就該等4筆土地檢討變更為特定農業區表示,原則同意不維持特定專用區

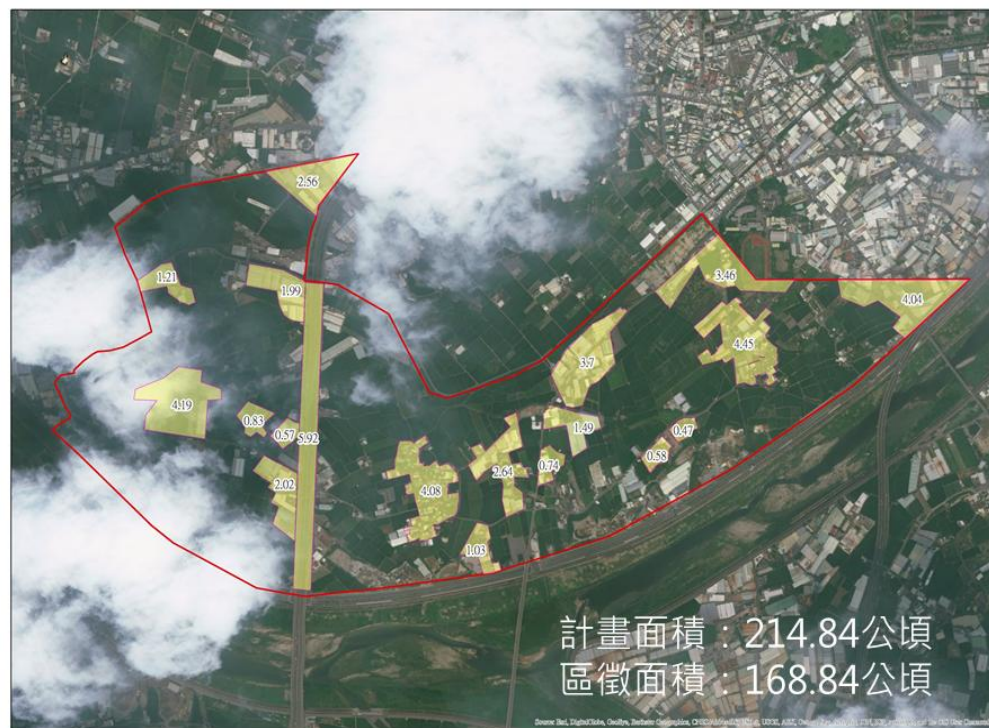
項次	需補充說明事項	補充說明內容
		之編定。 綜上，基於保護本市優良農地，建議該4筆土地仍應調整為特定農業區。
七	行政院農業委員會107年7月9日農企字第1070713206號函說明四、依據內政部106年12月29日台內營字第1060820477號函提供各直轄市、縣(市)政府參考之「非都市土地特定農業區及一般農業區檢討變更作業工作手冊」，對於分區檢討變更後之特定農業區面積，明定不少於104年度內政部統計之特定農業區面積，倘有面積不足的情形，應提出具體理由及相關佐證資料，以及其他協助農業發展或維護農業資源等因應措施之處理原則。考量旨揭案件調整後之特定農業區面積，與104年度內政部統計面積所有差距，對於面積不足的情形，該府須提出具體理由及相關佐證資料供審議參考，惟為避免辦理分區檢討變更後，衍生特定農業區農地資源間接流失之疑慮，宜請該府依據「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」第7點第1項第1款各目規定，以及參考前開工作手冊之指導，確實檢視所轄範圍有無符合得檢討變更為特定農業區之土地，並納入上開審議資料予以敘明。	有關本府提報分區檢討變更後之特定農業區面積少於104年度內政統計之特定農業區面積，應提出具體理由及相關資料，以及其他協助農業發展或維護農地資源等因應措施之處理原則，茲說明如下： 1. 查本府107年3月31日府授地編字第1070065291號函已有敘明具體理由如下： (1)有關本次檢討變更為一般農業區之土地均位於本市區域計畫所劃定之非都市土地得申請新訂或擴大都市計畫或得申請設施型使用分區變更區位內，係規劃作為本市未來產業用地使用，具有本市輔導未登記工廠合法化、推動在地產業轉型升級及配合經濟部規劃推動「智慧機械產業推動方案」等多目標功能性質。 (2)本次檢討變更為一般農業區土地均為本市農地分類分級之第3種農業用地及未劃設農地分類分級之區位，現地為已受外在因素干擾，不適合作糧食生產地區。 2. 另再補充具體理由及防範措施如下： (1)本次檢討變更為一般農業區作業僅針對「臺中市區域計畫」所指認6處產業園區，依照「修正全國區域計畫」指導，對於已指

項次	需補充說明事項	補充說明內容
		認未來「非都市土地申請新訂或擴大都市計畫」、「得申請設施型使用分區變更區位」範圍土地，本應將土地使用分區由特定農業區檢討變更為一般農業區，以符實際發展狀況。 (2)本市區域計畫對於未來產業發展所轉用農地檢討，亦有符合「修正全國區域計畫」對於糧食安全所訂臺中市應維護農地總量應達 4.63 萬公頃(實際計畫提出將可維護 4.8 萬公頃)，審議過程行政院農委會亦皆有參與，建議本案應跳脫土地使用分區面積統計思維，應採「修正全國區域計畫」所訂定各直轄市、縣(市)宜維護農地總量分派思考，如附件 6。 (3)因應措施：因產業之發展，本市部分特定農業區農業用地已遭破壞，為避免違章工廠持續擴散，造成農地畸零破碎，依「臺中市區域計畫」所指認 6 處產業園區於規劃開發後可提供產業所需，可吸納既有未登記工廠集中進駐管理，遏止其他優良農地遭違規轉用情形，並可承接中央智慧機械產業政策推動，與維護農地資源之政策無違。

附件 4

地區 評估項目	擴大神岡	大里夏田	塗城	后里東站
主要環境敏感類別	近屯子腳斷層	—	—	—
主要道路寬度（公尺）	12	12	12	12
土地使用情形	工廠、農地、住宅、土賣場等、零售商業	工廠、安養中心、住宅、農地、荒地	工廠、雜林、果園	草生地、雜林、聚落
鄰近之交流道	國道 4 號神岡交流道 800m	中投公路大里交流道 200m	台 74 線大里交流道 3.5km	
規模分析				
現況人口（人）	5,068	1,152	0（不含聚落）	180
計畫人口建議（人）	5,000	1,100	—	—
面積（公頃）	184.08	168.84*	35.81	15
已建成區面積（公頃）	69.5 （佔總面積 37%）	25.5 （佔總面積 12%）	4.32 （佔總面積 12%）	1 （佔總面積 6%）
機能分析				
新訂或 擴大都市計畫類型	產業型	產業型	產業型	重大建設
配合整合後所在 都市計畫名稱	擴大神岡都市計畫	大平霧都市計畫	大平霧都市計畫	后豐潭雅神 都市計畫
規劃原則	- 產業機能為主 - 應配合國機國造、智慧機械產業發展導向，引入相關產業 - 至少留設 50%土地予未登記工廠遷入	- 產業機能為主 - 整合東側大里都市計畫工業區，發展產業腹地 - 至少留設 70%土地予未登記工廠遷入	- 產業機能為主 - 本區域為夾雜於大里工業區與仁化工業區之零碎農地，應妥予規劃，擴增產業發展腹地 - 至少留設 70%土地予未登記工廠遷入	配合后里花博重大建設、及后里東站新建工程，預期發揮東西站串聯、引入 TOD 發展等機能，改善后里火車站周邊環境。
預計發展產業類型	航太與智慧機械	手工具、金屬製造等環保節能產業	先進環保製程產業	—

備註：原大里夏田新訂都市計畫面積約 214.84 公頃，扣除中投公路、夏田里集中開發區域範圍共 46 公頃後為 168.84 公頃。



剔除原則：計畫範圍內既有建成區塊盡量予以保留
剔除面積：約46公頃

附件 5

表 6-17 新訂或擴大都市計畫推動順序建議表（不含擬訂中）

推動 順序	編號	計畫名稱 (區位)	面積 (公頃)	類型	劃設目的 (機能)
重大 建設	1	后里車站 (因應后里 花博)	15	重大 建設	配合后里花博、后里車站新建工程劃設，預期促進后里車站地區朝 TOD 導向發展，藉由后里花博契機改善當地生活環境。
105- 115 年	2	新訂大里夏 田	168.84	產業型	因應中央政府智慧機械、國機國造之政策，打造臺中成為全球智慧機械之都，及清泉崗機場升級為國際機場、「自由貿易港區政策推動」等契機，預計引入智慧機械、航太產業。 南與中部科學園區、精密機械園區、臺中工業區串連，使雙港成為臺中市國際貨物轉運樞紐。 大里夏田預計引入智慧機械手工具、金屬製造等環保節能產業，發展為高值化產業零組件基地。 塗城以既有之化學材料製造、塑膠品製造、金屬製品製造、機械設備製造業為基礎，另外再引入先進環保製程產業。
	3	擴大神岡	184.08	產業型	
	4	新訂塗城	35.81	產業型	
	總計		388.73	—	—

備註：面積應以計畫範圍內地號土地登記簿謄本資料為準。

附件 6

(三) 未來發展需求轉用應維護農地總量

依據「修正全國區域計畫」之指導，臺中市應維護之農地資源面積約 4.63 萬公頃，而本計畫經上述「保留範疇之非都市土地」之清查後，可再增加 0.22 萬公頃之農地，因此，本計畫檢討「都市計畫農業區變更為工業區」、「既定政策轉用」、「設施型分區」以及「新訂或擴大都市計畫」之應維護農地轉用量僅 394.87 公頃，總計應維護農地仍維持約 4.80 萬公頃，因此符合全國區域計畫之指導，詳表 6-10。

表 6-10 未來發展需求所轉用之應維護農地總量檢討表

單位：公頃

計畫類型	計畫名稱	總面積	農地分級分類			
			農 1	農 2	農 3	農 4
都市計畫農業區變更為工業區	太平都市計畫 (受侵擾農地)	56.94	0	0	53.7	0
	豐原交流道特定區計畫(受侵擾農地)	50.97	0	0	46.65	0
	小計	107.91	0	0	100.35	0
既定政策轉用之農業區	高鐵門戶	154.26	0	103.56	21.67	0
	清泉崗門戶地區計畫	121.71	0	100.3	33.43	0
	烏日溪南	53.70	0	34.47	12.09	0
	小計	329.67	0	238.33	67.19	0
設施型分區	太平產業園區	14.37	0	0	0	0
	潭子聚興產業園區	14.76	0	0	0	0
	神岡豐洲科技工業園區二期	55.68	0	0	0	0
	小計	84.81	0	0	0	0
新訂或擴大都市計畫	擴大神岡	184.08	3.91	152.63	5.11	0
	新訂大里夏田	168.84	0	0	159.93	0
	新訂塗城	35.81	0	0	34.97	0
	小計	388.73	3.91	152.63	200.01	0
總計		911.12	3.91	390.96	367.55	0
應維護農地(農 1+2+4)			394.87			

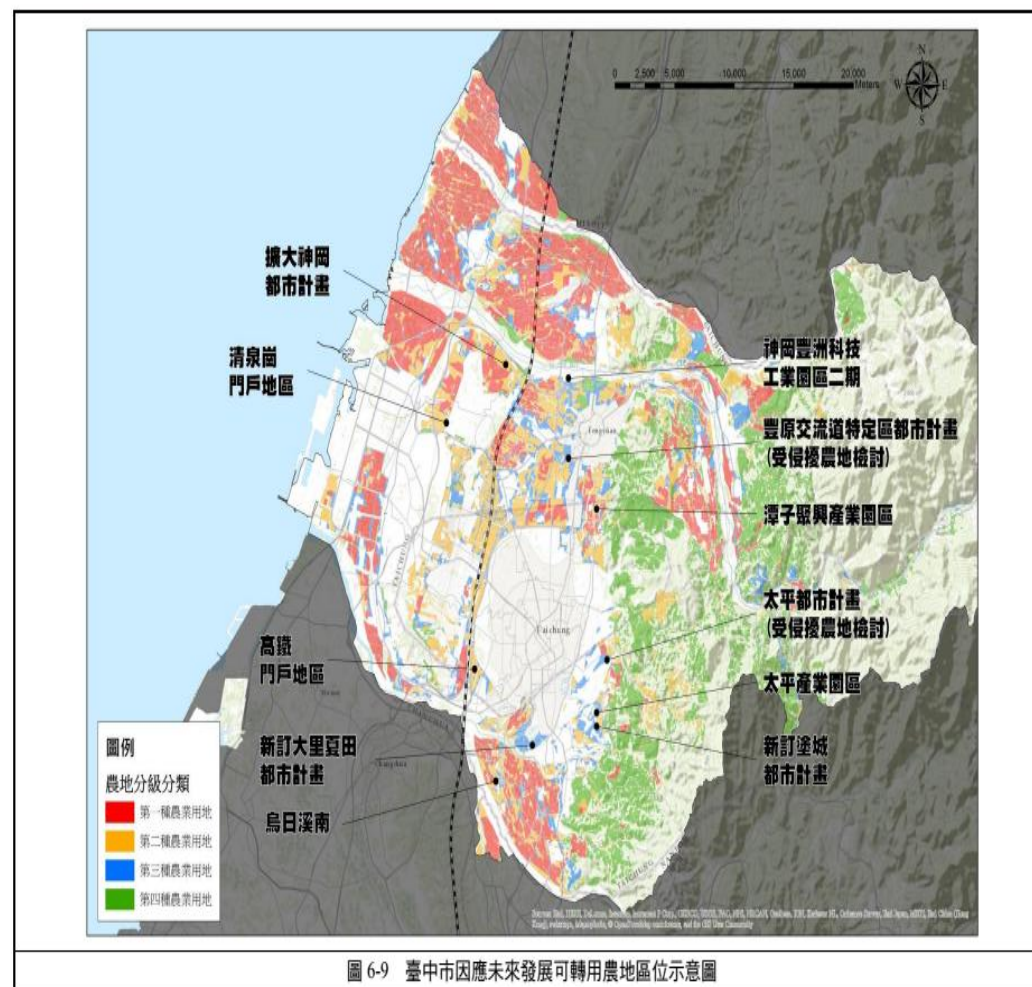


圖 6-9 臺中市因應未來發展可轉用農地區位示意圖