

內政部國土計畫審議會審議第41次會議 審議「臺中市國土功能分區(草案)」



報告單位：臺中市政府

日期：114年8月5日



本會討論事項

- | | | |
|---------------|--------------------------------|------------|
| 議題 1 ： | 農業發展地區第4類（原）劃設成果涉及災害類環敏地 | 詳簡報P.3~6 |
| 議題 2 ： | 農1、2配合「國土計畫推動農地資源空間規劃計畫」調整劃設成果 | 詳簡報P.7~13 |
| 議題 3 ： | 臺中市國土功能分區草案之人民或團體陳情意見處理情形是否妥適 | 詳簡報P.14~28 |



議題1：農4(原)涉及災害類環敏地(1/4)

3

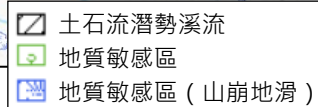
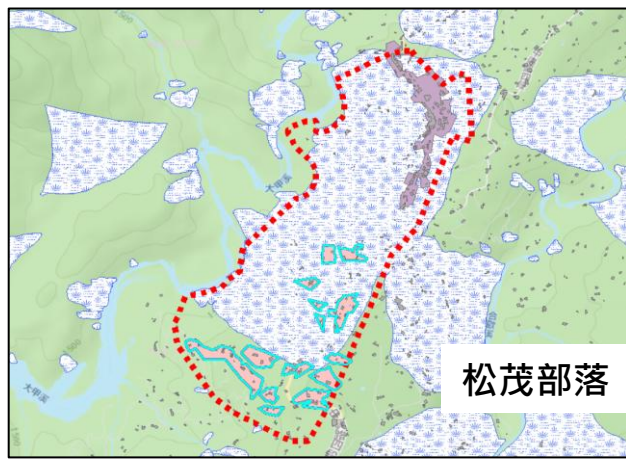
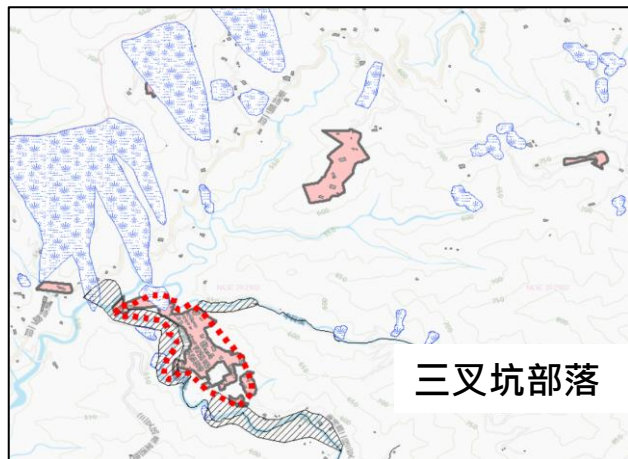
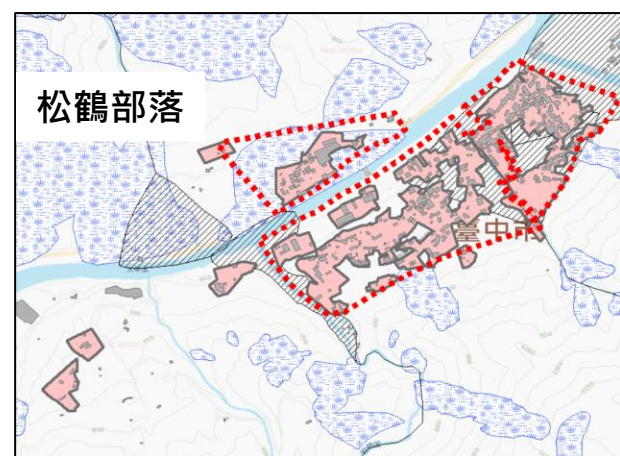
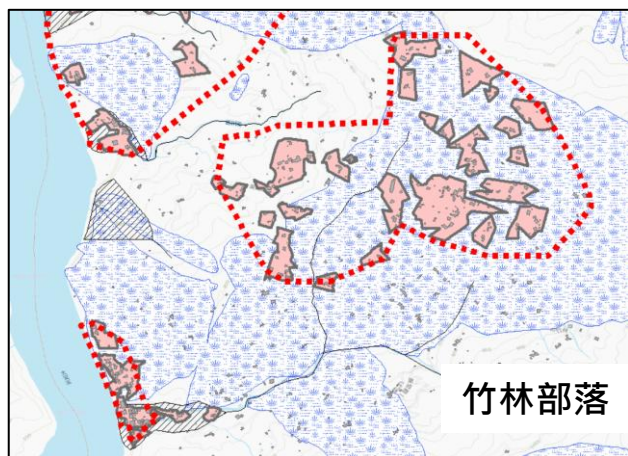
本署意見

初步建議處理情形

(三)農4(原)劃設成果涉及災害類環敏地(按：山崩地滑地質敏感區、土石流潛勢溪流)

經臺中市政府說明具體規劃考量及配套措施等事項，並經相關目的事業主管機關表示該等土地劃設為農4(原)尚不影響環境敏感地區之保育及治理，惟請市府再予補充該類涉及災害敏感屬性之農4(原)範圍，針對災害防救、應變等涉及族人安全之配套事項，提大會確認。

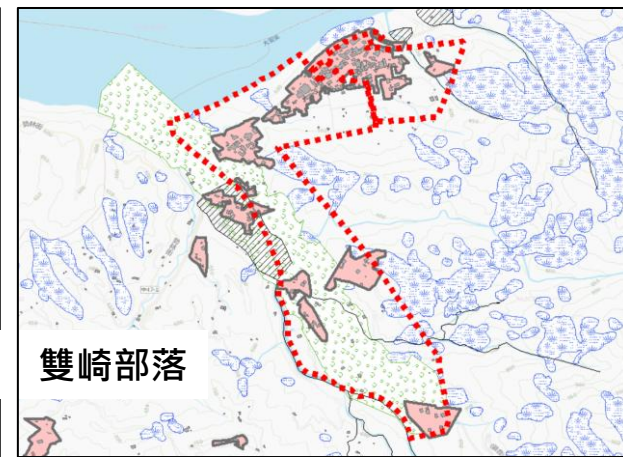
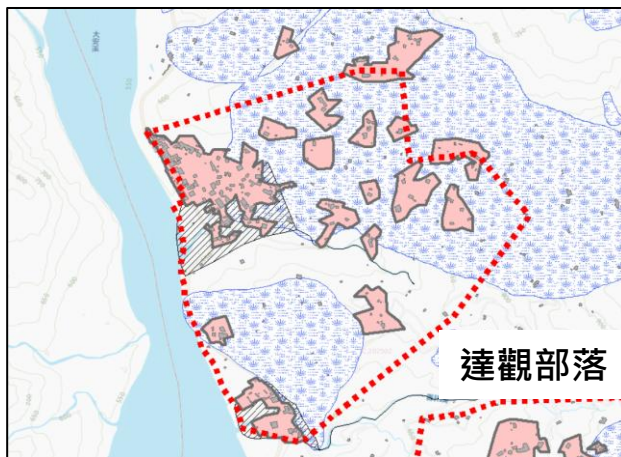
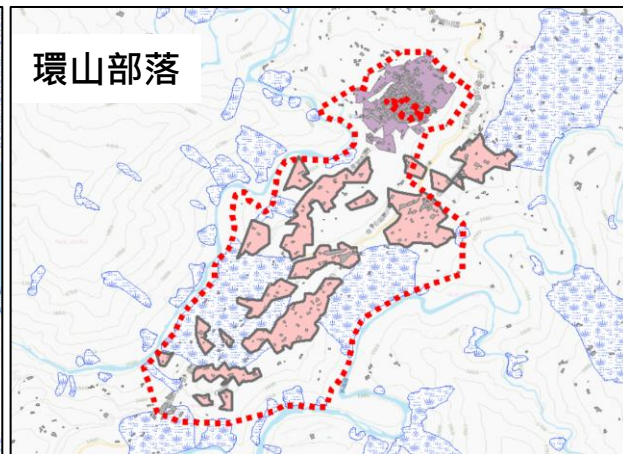
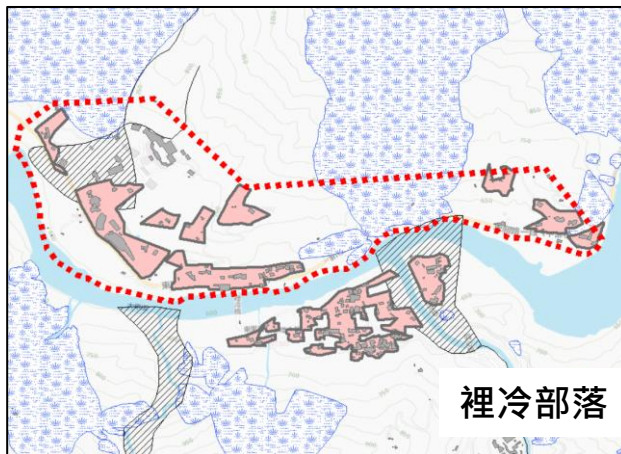
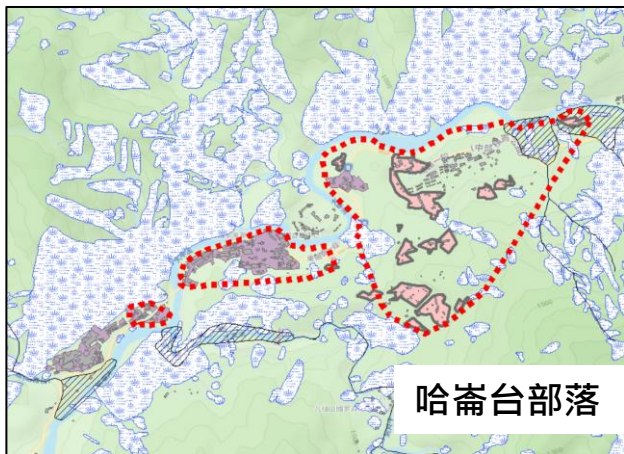
遵照辦理，除將函詢相關目的事業主管機關結果納入繪製說明書外，另補充臺中市和平區地區災害防救計畫提請內政部國土計畫審議會大會確認。





議題1：農4(原)涉及災害類環敏地(2/4)

4



- 土石流潛勢溪流
- 地質敏感區
- 地質敏感區 (山崩地滑)



山崩地滑地質敏感區

- 農4(劃設)作業期間，已取得目的事業主管機關建議意見回覆劃設國土功能分區並無涉及山崩地滑地質敏感區不可開發之情事。

實施地質安全管理制度

未來凡涉及開發、建築等土地使用行為，應依《地質法》及《地質敏感區劃設及管理辦法》辦理地質調查或地質安全評估，並依調查結果規劃工程設施與使用強度，以落實事前風險控管。

加強災害預警與監測技術

評估於必要位置設置簡易型地滑監測設備，如傾斜計、雨量計等，結合中央災害預警系統，建立在地即時監控機制，提升災前預防能力。

加強災害應變與疏散規劃

規劃清晰的災害避難路線與集合點，並與部落居民建立災害應變小組，定期辦理避難演練、急難通報訓練，強化族人自救、互救能力。

環境教育與災害風險溝通

持續透過說明會、導覽課程等方式向居民傳達地質風險知識，增進其對環境變遷與地質災害的認識與應對意識。



議題1：農4(原)涉及災害類環敏地(4/4)

6

土石流潛勢溪流地區

- 農4(劃設)作業期間，已取得目的事業主管機關回覆，確認該區域目前並未列入高潛勢或高危險區，且依據《災害防救法》土石流潛勢溪流地區主要是為了在災害發生時，能夠有效進行疏散、避難及搶救，並非限制開發或土地利用

潛勢地區區位資訊揭露及公告

配合文化健康站及各部落聚會所或活動中心，加強潛勢地區圖的公告及宣導，並提供民眾查詢資訊，以強化在地防災意識。

興建行為之審慎規範

未來相關開發仍須依《水土保持法》及相關防災規範，辦理水保計畫書審查，並於必要時提出防災設計及工程加強措施，減緩災害發生風險。

整合中央與地方災害預警資源

建議與農業部農村發展及水土保持署「土石流及大規模崩塌防災資訊網」連結，結合本府地方災害應變中心，於豪雨、地震等潛在引發災害時主動啟動警戒、通報及預警行動，提前通知族人避災。

強化在地防災教育與演練

協同和平區公所、地方消防及民政單位，推動社區型防災計畫，並定期辦理防災演練、避難教學及自主防災培訓，提升部落整體應變能力。

設置簡易防災設施與疏散標示

視地形與聚落需求，於周邊設置警示牌、逃生路線指標與避難集合地點，作為緊急災害應變時之參考與引導依據。



議題2：農1、2調整劃設成果(1/7)

7

本署意見

初步建議處理情形

(一)農1及農2配合「國土計畫推動農地資源空間規劃計畫」調整劃設成果情形

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土地環境條件指導，且農業發展地區應按農地資源品質由高至低依序劃設，是以符合農1劃設條件者應優先劃設。經檢視臺中市政府所提係以農1之劃設成果，再予依疑似違規工廠群聚區位、市府所匡列未來發展地區或個別土地權屬等劃設準則調整為農2，考量該等準則並不符通案性劃設條件，請臺中市政府依照全國國土計畫所定農1劃設條件再予檢視本次所提調整範圍合理性，並提出具體調整區位及佐證資料後，提大會討論。

遵照辦理，檢視劃設條件，以補充具體調整區位及佐證資料，提請內政部國土計畫審議會討論。

「臺中市國土計畫」(第二階段)

- 第六章國土功能分區劃設及土地使用管制原則第一節國土功能分區之劃設「貳、後續執行應注意事項，已明定後續辦理國土功能分區圖繪製時，農業發展地區第1類、第2類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

本市農業局

113年完成

「配合113年度臺中市推動農地資源空間規劃計畫辦理臺中市農業發展區第一類劃設適宜性分析檢討」

研提3項考量因素(詳簡報P.12)，
並經本市國土審議會通過

本案係依成果調整農1、農2範圍



議題2：農1、2調整劃設成果^(2/7)

經查台灣農地資源系統(TALIS)中所建立圖資，分析本市農業發展地區之現況及客觀條件已有改變，足以影響原劃設結果且確須調整者通案性劃設條件之客觀變化：

✓ 通案原則「農業生產力等級1-7級劃設農1」：

本市農業生產力等級分佈與區位，其生產力等級多屬8-10級(未符農1)，應畫入農2。

✓ 通案原則「重要農業發展地區」：

其劃設與實況多有不一致之處，「重要農業發展地區」甲安埔地區仍有零星不適農業發展地區，而臺中火車站周邊係重要農業發展地區，更具優良生產力；依標示資料年期係民國85年分析，本市歷經快速都市化，並合併為直轄市，係屬都市型態發展，以其條件是否依社會變遷而有所變化，是否有應因調整評估，宜依現況再行檢視本項劃設條件。

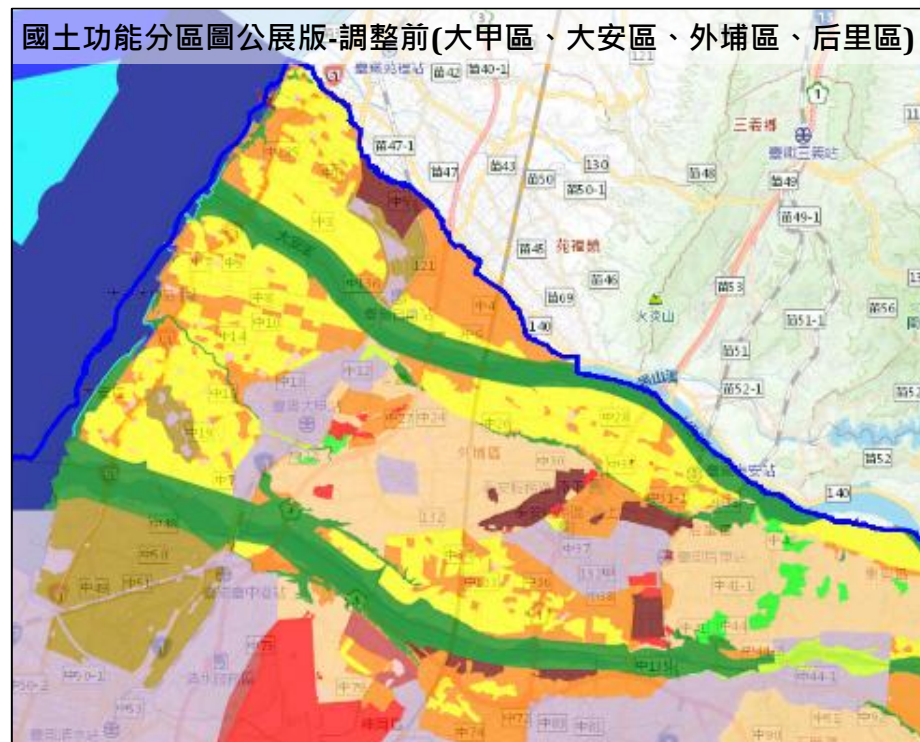
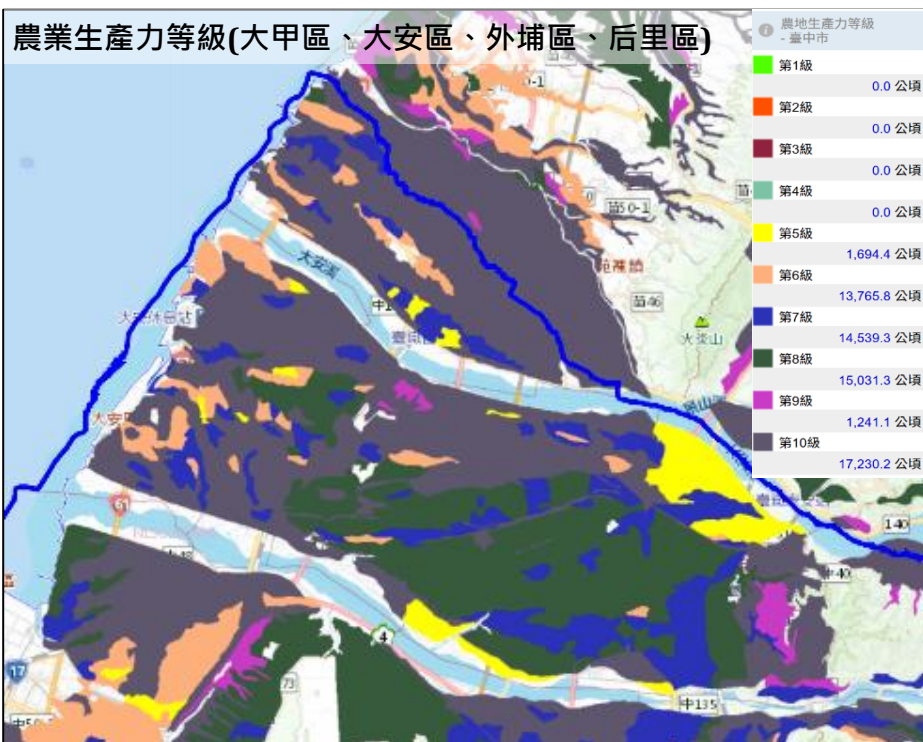


議題2：農1、2調整劃設成果(3/7)

9

農地生產力等級：(資料來源：農業部農地資訊查詢系統TALIS)

農地自然生產力指標是依照台灣農地資源系統(TALIS)中所建立的作物適栽條件，評定132種作物之適栽等級(I到IV共四級)，每塊土壤都同時具有不同作物的適栽等級，將132種作物分為糧食作物、纖維作物、根菜作物、葉菜類作物、莖菜類作物、果菜類、常綠果樹、落葉果樹與特定作物等九種作物種類，累計各種類內每一個作物的適栽等級，按其最低至最高等級之累計級數均分為十個等級，在累積級數之間未能整除的部分則以保護農地為考量下將餘數分配至高等級的範圍內。



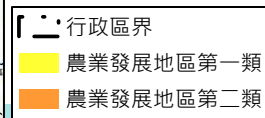
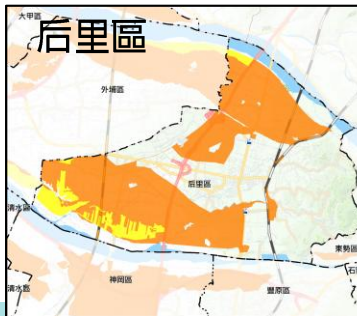
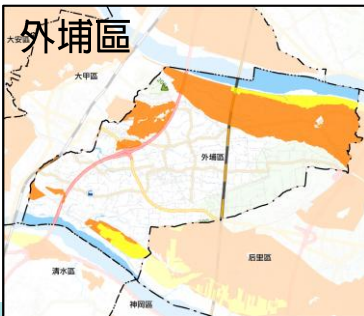
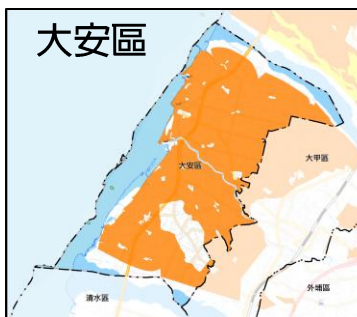
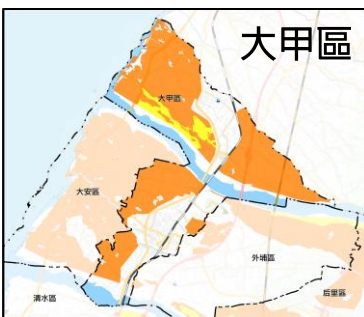
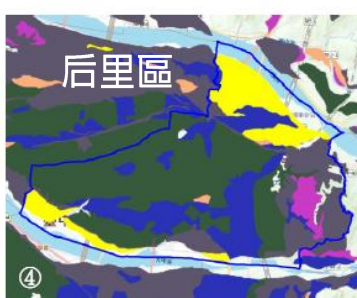
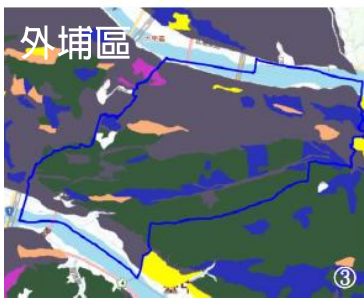
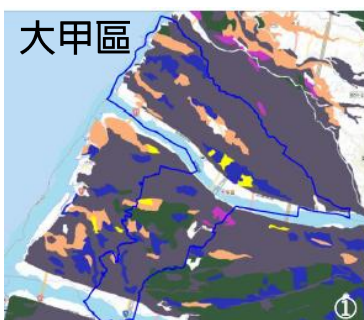
依劃設條件生產力第1-7級為農業發展地區第1類，依農業部農地資訊查詢系統調查現行農地生產力與通案原則劃入農1之面積、範圍有顯著差異



議題2：農1、2調整劃設成果(4/7)

10

行政區		大甲區	大安區	外埔區	后里區
公展版農1劃設面積		1,822.50	1,676.69	803.49	1,434.22
農業生產力等級	第1級	0.00	0.00	0.00	0.00
	第2級	0.00	0.00	0.00	0.00
	第3級	0.00	0.00	0.00	0.00
	第4級	0.00	0.00	0.00	0.00
	第5級	71.50	31.9	9.60	724.9
	第6級	354.80	429.8	104.20	20.6
	第7級	521.00	289.6	455.50	1097.4
	優良生產力 (1-7級)	947.30	751.3	569.30	1842.9
	第8級	347.00	43.4	1339.90	2,255.4
	第9級	32.70	0.0	13.70	154
	第10級	3372.40	1569.4	1772.00	796
	非屬優良生產力 (8-10級)	3,752.10	1,612.8	3,125.60	3,205.4
報部版農1劃設面積		203.93	0.00	163.32	267.73

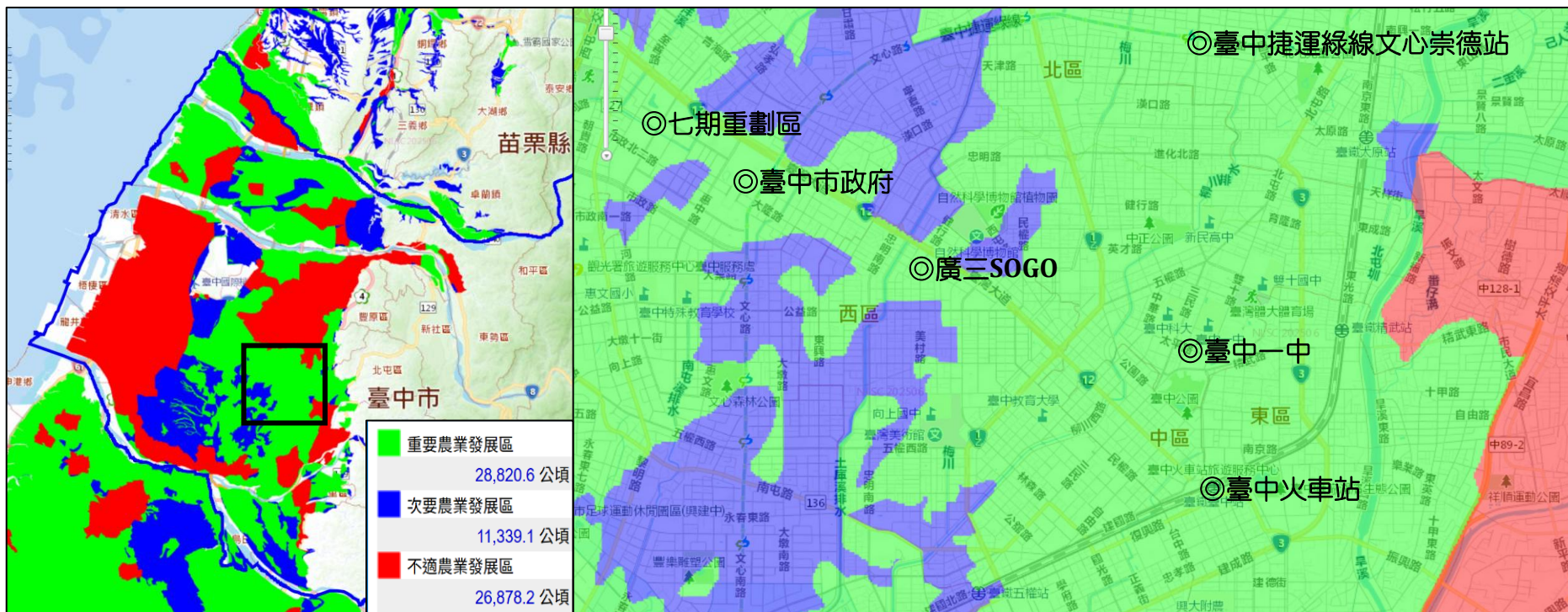


議題2：農1、2調整劃設成果(5/7)

重要農業發展地區：(資料來源：農業部農地資訊查詢系統TALIS)

農地重要性等級劃分為界定重要農業發展區條件及進行農地區位評量而產生之農地評估系統，其作業方法系依據LESA(Wright,1983)所用於評估主要農業用地的重要位階分級方式相同，規劃作業之評估因子分成四大類(自然條件、社會條件、經濟條件、環境條件)，最後利用農業用地重要性分級將農業用地區分為「重要農業發展區」、「次要農業發展區」以及「不適農業發展區」三種分級。

行政區	重要農業發展地區	次要農業發展地區	不適農業發展地區	重要農業發展地區佔比
大甲區	2,458.90	185.40	2,121.10	52%
大安區	2,229.00	0.00	148.80	94%
外埔區	2,651.50	939.80	133.70	71%
后里區	2,951.80	1,124.60	1,012.80	58%
北區	723.50	52.30	1.00	93%
西區	445.70	181.50	0.00	71%
東區	656.60	0.00	12.40	98%
南區	686.60	85.30	8.70	88%
中區	95.40	0.00	0.00	100%



依系統所標示資料年期係於民國85年，現已無法反映臺中市快速都市化後農業經營環境的重大變遷



議題2：農1、2調整劃設成果(6/7)

12

通案性原則	中央劃設標準		本市劃設考量因子
	農1	農2	檢視農1適地性農業生產環境特殊條件，併入農2
一、優良農業生產環境、維持糧食安全功能	重要農業發展地區	非位於重要農業發展區	
	農地生產力等級1-7	非位於優良農地生產力之地區	<u>劃設考量因子1：不利耕作：</u> 灌溉系統末端水源不足、東北季風風害、海水倒灌土壤鹽化，影響實質農地生產力。
二、曾投資建設重大農業設施	水利灌溉區	非位於水利灌溉區	
	農業經營專區、農產業專區、集團產區	非位於農業經營專區、農產業專區、集團產區	
	養殖漁業生產區	非位於農地重劃地區	
	農地重劃地區	非位於養殖漁業生產區之養殖用地	
三、良好生產環境	農業生產使用面積占操作單元內土地百分比(農業生產≥80%)	農業生產使用面積占操作單元土地內土地百分比低	完整性： 檢視農1未符劃設原則未達25公頃零碎區整併為農2
	最小面積規模(>25ha)	未達最小面積規模	
四、農業生產環境易受干擾地區	距離重大建設或交通設施距離工業區或都市發展用地與土壤汙染一定範圍外	因鄰接重大建設或交通設施鄰接工業區或都市發展用地與土壤汙染一定範圍而易受干擾之地區	<u>劃設考量因子2：易受干擾：</u> 土壤重金屬潛勢地區緊鄰周邊工業區、疑似工廠群聚地區 <u>劃設考量因子3：未來發展：</u> 臺中市國土計畫指認之短期發展腹地周邊
		最小面積規模(未達<25ha)	
五、經分區檢討變更	經辦理檢討變更之特定農業區	經辦理檢討變更之一般農業區	業經本市國土審議會通過

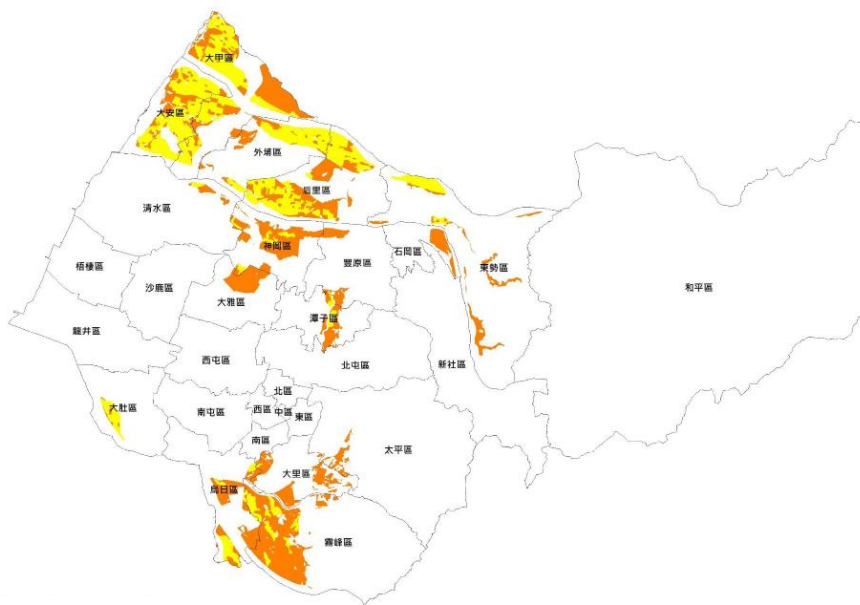


議題2：農1、2調整劃設成果(7/7)

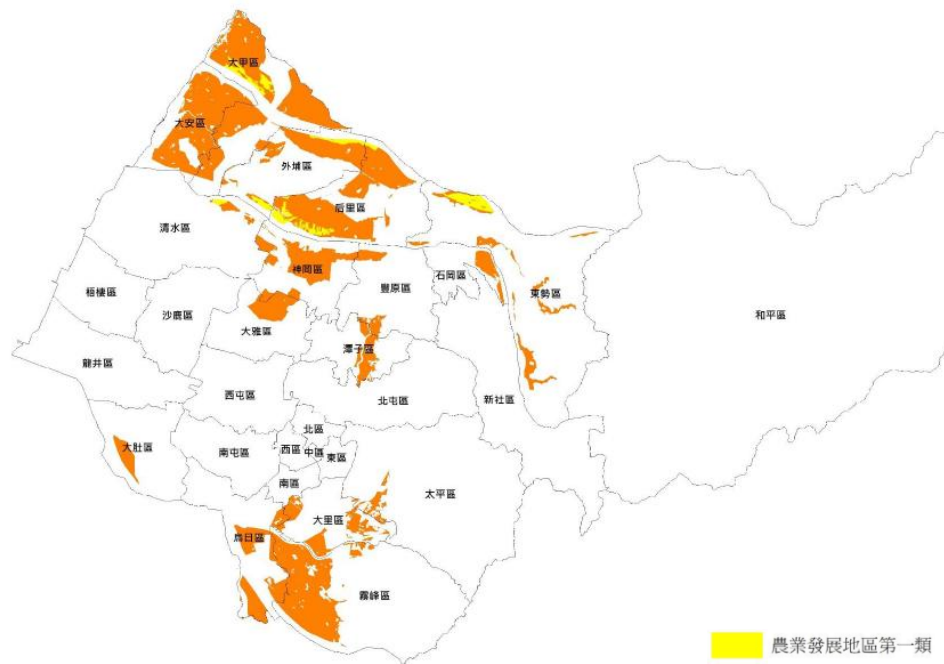
13

項目		公展草案版面積(公頃)	報部版面積(公頃)	差異面積(公頃)
農業發展地區	第一類	7,386.50	924.13	-6,462.37
	第二類	9,913.05	16,409.11	6,496.06

公展草案



報部版



農業發展地區第一類
農業發展地區第二類

註：「*」第181案計有8小案，故參採情形案數多7案



議題3：人民或團體陳情意見處理情形(2/15)

15

編號	陳情人	陳情理由及事項	相關單位回覆意見
逕14	姜盈如	一、高西里緊鄰野生動物保護區，應跟周邊農地一樣劃設為農5，卻有超過一半被劃為城一。 二、臺中市國土計畫所劃定的城2-3，於通盤檢討前該計畫都沒有實質進展時，通盤檢討會如何處理？是否會取消城2-3？ 十、霧峰的農田是臺中是少數幾乎不受汙染的農業區，其中丁台、北勢、舊社、六股所包含之範圍，應該劃設為農1，而非是草案中所劃的農2。	都發局 一、農業發展地區劃設調整（陳情理由事項一、十）： (一)依本府110年4月30日公告實施「臺中市國土計畫」，「農業發展地區」係依「全國國土計畫」指導國土功能分區劃設條件及本府農業主管機關農地資源調查結果為基礎予以劃設。 (二)有關農業發展地區調整是否符合全國國土計畫及內政部國土管理署「國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊」相關劃設條件，請貴局本權責妥處。 二、城2-3通盤檢討處理方式（陳情理由事項二）：將配合內政部推動直轄市、縣（市）通盤檢討相關規劃原則辦理。

參採情形及理由

1.建議未便採納。

依「全國國土計畫」、「國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊」及「臺中市國土計畫」指導，農5係依據優良農業生產環境，能維持糧食安全且未有都市發展需求之都市計畫農業區分布範圍，經農業主管機關農地資源調查結果劃設。本案屬都市計畫範圍內，依前開相關計畫指導原則檢討，尚無農5劃設條件，劃設為城1，符合通案性劃設原則。

2.所陳事項非屬國土功能分區劃設作業事宜。

依據國土計畫法第45條第3項規定，直轄市、縣（市）主管機關公告國土功能分區圖之日起，區域計畫法不再適用。後續本府將依同法第15條第3項規定辦理本市國土計畫通盤檢討作業。

10.建議未便採納。

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指導劃設為農1，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。



議題3：人民或團體陳情意見處理情形(3/15)

16

編號

陳情人

陳情理由及事項

逕14

姜盈如

三、臺中市政府號稱召開了7次專案小組會議，但連會議紀錄都沒有公開，也沒有提前公開議程讓人知道他們到底討論了哪些重要的或不重要的議題，基本的資訊公開、民眾知情權都沒有落實，就將草案「修改」並報部審議，而內政部也配合收件並開始審議，這樣荒腔走板的程序，算是符合正當行政程序之精神嗎？請內政部要求臺中市政府補行相關程序，方能進行後續審議，否則有違正當行政程序之精神。

八、根據市政府對外公開資訊，市政府在功能分區公展、全部公聽會結束之後，一共召開7次市國審會專案小組會議、3次大會，然而，專案小組會議只有其中1場有公開時間地點，但沒有任何議程資訊或會議紀錄，其餘6次的專案小組會議，不僅沒有公開時間地點、也沒有公開議程和會議紀錄，完全不知道誰是參與者，除此之外，3次大會在事前都沒有公開任何資訊，事後也只有在網路上公開會議紀錄而已；關於功能分區公展和審議資訊公開和公民參與，許多縣市都做到90分以上，以桃園市政府為例，除了每一場公聽會都有網路錄影直播外，國土計畫審議會專案小組會議和大會，也都提前上網公開會議議程和提案資料，反觀臺中市政府，不開放民眾參與是一回事，但事前不公開開會資訊，會議紀錄也如此遮遮掩掩，除非是想幹壞事否則何必如此！依據113年10月臺中市地政局和都發局在臺中市議會上提到臺中市國審會專案小組會議上有許多重要的報告，但這些報告資料並沒有公開，例如「臺中市農業發展地區劃設及調整情形」、「臺中市城鄉發展地區(產業用地需求)劃設及調整情形」、「臺中市農業發展地區第4類(原)與部落族人溝通情形」、「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」、「臺中市新增產業用地及範圍調整需求」、「臺中市原住民族部落範圍調整之農4(原)劃設成果」、「調整殯葬設施之特定專用區劃設方式」。(以上資訊來自臺中市國土計畫專案報告)如此資訊不透明的臺中市政府，若能成功繼續被內政部國審會審查，很難說內政部不是在為臺中市政府護航！

九、由本次內政部召開的專案小組會議之相關資料，可見臺中市政府在草案公展之後，將農1之劃設面積減少了超過87%，幾乎改劃為農2，公展之後還變更如此大的面積，可是相關會議的議程資訊或會議紀錄都沒有公開，也就是沒有人知道「究竟是誰」提案將農一幾乎全數變更，內政部如今在不知道這位「藏鏡人」的狀況下幫助臺中市政府推進了審議進度，這樣的審議如果繼續進行，只會落人口實。

十一、以上意見有部分在臺中市草案公展期間在公聽會上提出過，但後續市政府的綜合回應和相關紀錄都非常隨便，於是在本次內政部專案小組會議上再補充，其餘意見將在下一場會議中提供。



議題3：人民或團體陳情意見處理情形(4/15)

17

相關單位回覆意見

都發局

三、公民參與及資訊公開之處理方式(陳情理由事項三、八、九)：

(一)公民參與：

- 1.第三階段國土計畫國土功能分區草案，依法公告公開展覽、召開公聽會及受理公民團體陳情：依國土計畫法規定，自111年12月5日公告公開展覽30日，並辦理30場次公聽會，本府審議階段受理之公民團體陳情意見，已依規納入審議。目前為內政部審議階段，民眾仍可依規陳情，本府將協助提送內政部納入審議。
- 2.特殊議題行政作為：針對原住民族土地及農業發展地區等議題，由主責機關府內原民會、農業局召開說明會說明劃設內容。
- 3.公民團體參與審議會議機制：本府已於108年訂定「臺中市都市發展審議會議及會場管理要點」，供民眾申請旁聽或列席表達意見。

(二)資訊公開：

- 1.本市國審會大會開會通知單及紀錄，皆已公開於本局網站之國土計畫專區。
- 2.因專案小組聽取簡報會議紀錄係屬行政通知，非屬對外作成決議，並無出席委員人數過半之規定，爰專案小組建議意見係供大會審議參考；現考量公開資訊之完整性，且臺中市國土功能分區圖(草案)已報內政部審議，後續將於本局網站刊登專案小組會議紀錄。
- 3.為確保國土計畫第三階段之功能分區劃設資訊公開與便民查詢，本府設有專屬網站下載專區，便利民眾查詢國土計畫第三階段內容-劃設草案、公開展覽公告、公聽會資訊、會議資料、問答集等相關資訊，並於本府地政局及各區公所公開展覽劃設草案圖及書件供查閱。

參採情形及理由

3、8、9所陳事項非屬國土功能分區劃設作業事宜

(1)公民參與：

- 甲、第三階段國土計畫國土功能分區草案，依法公告公開展覽、召開公聽會及受理公民團體陳情：依國土計畫法規定，自111年12月5日公告公開展覽30日，並辦理30場次公聽會，本府審議階段受理之公民團體陳情意見，已依規納入審議。目前為內政部審議階段，民眾仍可依規陳情，本府將協助提送內政部納入審議。
- 乙、特殊議題行政作為：針對原住民族土地及農業發展地區等議題，業由主責機關本府原住民族事務委員會、農業局召開說明會說明劃設內容。
- 丙、公民團體參與審議會議機制：本府已於108年訂定「臺中市都市發展審議會議及會場管理要點」，供民眾申請旁聽或列席表達意見。

(2)資訊公開：

- 甲、本市國審會大會開會通知單及紀錄，皆已公開於本府都市發展局網站之國土計畫專區。
- 乙、因專案小組聽取簡報會議紀錄係屬行政通知，非屬對外作成決議，並無出席委員人數過半之規定，爰專案小組建議意見係供大會審議參考；現考量公開資訊之完整性，且臺中市國土功能分區圖(草案)已報內政部審議，已於本府都市發展局網站刊登專案小組會議相關資料。
- 丙、為確保國土計畫第三階段之功能分區劃設資訊公開與便民查詢，本府設有專屬網站下載專區(<https://www.landplan3.taichung.gov.tw/>)，便利民眾查詢國土計畫第三階段內容-劃設草案、公開展覽公告、公聽會資訊、會議資料、問答集等相關資訊，並於本府地政局及各區公所公開展覽劃設草案圖及書件供查閱。



議題3：人民或團體陳情意見處理情形(5/15)

18

編號	陳情人	陳情理由及事項
逕14	姜盈如	四、關於保安林：大肚山有大量的保安林範圍(涵蓋南屯、大肚、龍井、沙鹿、清水、神岡等區域)，其中將近7成的範圍被臺中市政府劃設為城鄉發展區，僅剩不到3成範圍劃設成國土保育地區，此外，大坑風景特定區範圍內也有大量的保安林，卻被市政府全數劃設為城鄉發展地區而不是國土保育地區，以上，不僅不利於保育生態，更增加氣候變遷之下的致災動能。 五、這幾年來許多學術資料皆指出，石虎(一級保育類)棲地範圍(苗栗、臺中、南投、彰化)當中，臺中棲地是串連南北石虎遷移和交流之重要通道，因此，臺中的大肚山和東側的淺山地區，需要劃設「帶狀且連續」的國土保育地區，方能形成有意義的通道，所以，保安林範圍應全數劃設為國土保育地區，而不是以與石虎保育等級需求差異極大的都市計畫保護區來保留，現有的綠帶範圍(含農田、草原和非保安林之森林等未開發區)也應該為了石虎通道的連續性而劃設為國土保育地區，而非是草案所劃的大規模的城鄉發展區。本項補充如後： (一)早在2015、2017年，農委會委託學者進行「重要石虎棲地保育評析」報告，該報告指出近50年來，石虎棲地已至少萎縮8成了，加上石虎全國現存數量不到500隻，應趁國土功能分區劃設的機會來保育石虎最後僅存的棲地，方能落實國土計畫法第一條「保育自然環境與人文資產」之精神。 (二)2015大肚山國家自然公園論壇，當時營建署科長蔡玉滿也有參加，台灣生態學會和其他環保團體共同主辦，主辦方將大肚山的生態資料彙整並公開，其中包括許多珍稀與瀕危動物，例如草鴉(一級保育)、石虎(一級保育)、穿山甲(二級保育)、環頸雉(二級保育).....等，植物方面還有台灣植物紅皮書名錄裡的極危(CR)、瀕危(EN)及易危(VU)的物種，例如狗花椒、臺灣野梨、豆梨、臺灣野茉莉.....等，狗花椒經林務局調查顯示全臺不到一千棵(大肚山數量最多)。 (三)由以上可知大肚山現存綠帶之生態重要性，有強烈劃設為國土保育地區之必要，而且，若要有效保育這些瀕危或珍稀之動植物，應劃設帶狀且連續的國土保育地區，且劃設比例至少提升至50%以上，方能落實國土計畫法之精神，而非任由都市計畫法凌駕一切。更多生態紀錄資料可查詢農業部建置的臺灣生物多樣性網絡平台，或向台灣生態學會徵詢。 六、這幾年保育團體在筏子溪濱溪段多處架設自動相機，皆拍攝到石虎(一級保育)，且在河道周邊道路以及支流(林厝排水)周邊道路都有路殺紀錄，除了石虎以外，筏子溪濱溪段2021年也記錄到水雉(二級保育)，且林務局早在2022年就成立「瀕危物種-石虎棲地保育跨區域聯繫平台」，並邀請苗栗縣、臺中市及南投縣政府共同參與，宣誓積極串連台灣中西部淺山關鍵棲地，建構石虎縱向移動廊道，但草案中的南屯區和西屯區，幾乎所有從大肚山上到筏子溪兩岸的都市計畫農業區全部被圈劃為城鄉發展地區第一類，未來如果全部開發，勢必增加石虎路殺機率，讓全臺目前不到500隻的狀況更加雪上加霜。 七、2018年保育專家在南屯靠近大肚的山區所架設的自動相機拍攝到穿山甲(二級保育)(2018/6/19公視新聞有相關報導)，當時臺中市農業局說會儘快和專家學者討論相關保育的方向和調查報告如何進行，所以進度如何？既然是以保育為方向，這些地方的國土功能分區就應該劃設為國土保育地區，而不是劃為城鄉發展地區。



議題3：人民或團體陳情意見處理情形(6/15)

19

相關單位回覆意見

都發局

四、動植物棲息環境國土功能分區劃設處理方式(陳情理由事項四、五、六、七)：

(一)保安林部分：查保安林屬第1級環境敏感地區，依內政部國土管理署114年5月5日國署計字第1140045375號函示，說明三略以：「屬環境敏感地區者，不論劃設為何種國土功能分區及其分類，均應符合相關目的事業法令規定。是以，都市計畫內之保安林如依全國國土計畫所定劃設條件，劃設為城1，除應符合各該都市計畫土地使用管制規定外，該等範圍亦應依森林法及相關目的事業法令規定辦理，並不因國土功能分區逕改變該等土地使用性質。」。

(二)珍稀與瀕危動物(如：石虎、穿山甲)部分：

1.有關保育瀕臨絕種野生動物，為達成發展、保育與自然生態平衡，應由目的事業主管機關本府農業局，本權責評估必要性、迫切性及可行性後，如指認一定規模以上範圍，經評估具劃設為國土保育地區之必要性者，得將具體論述及空間圖資等相關資料提供納入調整國土功能分區劃設研議。

2.國土功能分區調整是否符合全國國土計畫及國土署「國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊」相關劃設條件，請貴局本權責妥處。

農業局

1.陳情土地區位系依據「全國國土計畫」及「劃設作業手冊」等指導劃設，涉及野生動物保護區、保安林、大肚山珍稀植物、石虎及穿山甲保育類動物棲地保育等議題，依據農業部林業及自然保育署「石虎重要棲地評析與廊道分析」於113.3.27公告本市石虎熱區，其中大肚山區域為石虎重要棲地，為進一步了解石虎利用及棲息情形，農業部林業及自然保育署臺中分署及本局皆持續進行本市石虎族群調查，又因大肚山區域範圍涉及多個行政區且現況開發程度不一，該區之國土功能分區審訂，建議進行細緻探討，以兼顧生態保育及區域平衡，惟涉及環境敏感地區目的事業主管法規，是否符調整條件宜由產業或都計單位評估。

2.農1及農2劃設之調整係基於土地適宜性，將農地利用情況真實反映，自臺中市國計畫公告以來，陸續接獲人民反映劃設分類與實耕情況差異，爰依據土地現況調查、地理環境、農業經營模式及未來空間發展對農業經營環境影響等面向研究分析，依農地地力現況反映於分類。

4.建議未便採納。

(1)南屯、大肚、龍井、沙鹿、清水、神岡等區域保安林，多位於都市計畫範圍內，除依「國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊」(下稱作業手冊)指導劃設為城1，部分位屬「臺中市國土計畫」指認11處短期城鄉發展地區之「新庄子、蔗廊地區」範圍內，依作業手冊指導劃設為城2-3外，其餘依作業手冊指導劃設為國1，符合通案性劃設原則。

(2)位於臺中市大坑風景特定區計畫範圍內之保安林，依中央指導未符合國土保育地區第四類劃設條件，故依作業手冊指導劃設為城1，符合通案性劃設原則。

(3)另屬環境敏感地區者，不論劃設為何種國土功能分區及其分類，均應符合相關目的事業法令規定，不因國土功能分區逕為改變該等土地使用性質，併予敘明。

5、6、7.建議未便採納。

(1)經查石虎重要棲地及廊道、大肚山環頸雉棲息環境非屬「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」(下稱作業手冊)指導「國土保育地區」之劃設條件。

(2)南屯靠近大肚的山區多位於都市計畫範圍內，依作業手冊指導劃設為城鄉發展地區第一類，部分位屬「臺中市國土計畫」指認11處短期城鄉發展地區之「新庄子、蔗廊地區」範圍內，依作業手冊指導劃設為城2-3，符合通案性劃設原則。

(3)為進一步了解石虎利用及棲息情形，農業部林業及自然保育署臺中分署及本府農業局皆持續進行本市石虎族群調查作業。

(4)倘後續「全國國土計畫」及「臺中市國土計畫」通盤檢討將石虎重要棲地及廊道、大肚山環頸雉棲息環境等納入劃設條件，將配合通案性原則予以調整。



議題3：人民或團體陳情意見處理情形(7/15)

20

編號	陳情人	陳情理由及事項
逕15	洪碩辰	一、臺中市政府聲稱舉辦過30場公聽會，但公聽會全都是在平日舉辦，根本無法讓真正關心國土議題的民眾參與。 二、且公聽會於111年底舉辦，已經時隔2年多，臺中市政府這次悄悄變更了許多內容，又有多少利害關係人跟民眾可以知道？ 三、而臺中市政府的國土審議會形同閉門會議，我們都知道公聽會根本不會有任何實質討論，若進行審查的國土審議會又如同閉門會議一樣的黑箱討論，這樣的草案又能有多少可行性可言，不就只是財團和政客操作下的遊戲而已嗎。 四、依「直轄市、縣（市）國土計畫規劃作業第39次研商會議」簡報內容，應將審議之進度、結果、陳情意見參採情形及其他有關資訊公開： （一）直轄市、縣（市）國土計畫辦理過程相關資料，包含計畫草案、審議之進度、結果、陳情意見參採情形及相關會議（開會時間、地點、會議資料、會議紀錄）等有關資訊，應以網際網路或登載於政府公報等其他適當方法廣泛周知。 （二）直轄市、縣（市）國土計畫主管機關應建立會議報名機制，例如報名電話、報名信箱、報名傳真等，並得參考「內政部國土空間及利用審議資訊專區」，評估建立會議報名系統。 五、我們想請問臺中市政府，有做到嗎？ 六、另外依「內政部國土空間計畫審議會及會場管理要點」，我們知道內政部的會議也是非常黑箱且封閉的，不僅沒有線上轉播與錄影紀錄，委員討論前也會要求民眾離場，等於民眾根本無法知道審查過程，形同黑箱會議，本次會議有臺中市居民特地花時間花錢北上來參與，所以我們今天也會在此呼籲，要求民眾於委員討論階段可在旁聽，甚至是參與相關討論。



議題3：人民或團體陳情意見處理情形(8/15)

21

相關單位回覆意見

參採情形及理由

都發局

一、公民參與及資訊公開之處理方式(陳情理由事項三、四、五)：

(一)公民參與：

- 1.第三階段國土計畫國土功能分區草案，依法公告公開展覽、召開公聽會及受理公民團體陳情：依國土計畫法規定，自111年12月5日公告公開展覽30日，並辦理30場次公聽會，本府審議階段受理之公民團體陳情意見，已依規納入審議。目前為內政部審議階段，民眾仍可依規陳情，本府將協助提送內政部納入審議。
- 2.特殊議題行政作為：針對原住民族土地及農業發展地區等議題，由主責機關府內原民會、農業局召開說明會說明劃設內容。
- 3.公民團體參與審議會會議機制：本府已於108年訂定「臺中市都市發展審議會會議及會場管理要點」，供民眾申請旁聽或列席表達意見。

(二)資訊公開：

- 1.本市國審會大會開會通知單及紀錄，皆已公開於本局網站之國土計畫專區。
- 2.因專案小組聽取簡報會議紀錄係屬行政通知，非屬對外作成決議，並無出席委員人數過半之規定，爰專案小組建議意見係供大會審議參考；現考量公開資訊之完整性，且臺中市國土功能分區圖(草案)已報內政部審議，後續將於本局網站刊登專案小組會議紀錄。
- 3.為確保國土計畫第三階段之功能分區劃設資訊公開與便民查詢，本府設有專屬網站下載專區(<https://www.landplan3.taichung.gov.tw/>)，便利民眾查詢國土計畫第三階段內容-劃設草案、公開展覽公告、公聽會資訊、會議資料、問答集等相關資訊，並於本府地政局及各區公所公開展覽劃設草案圖及書件供查閱。

(三)民眾參與線上報名系統：雖法無明定應建置線上報名服務，考量公民參與線上報名系統涉及個資蒐集、資訊系統安全技術等，將再行評估研議。

所陳事項非屬國土功能分區劃設作業事宜

1.公民參與：

- (1)第三階段國土計畫國土功能分區草案，依法公告公開展覽、召開公聽會及受理公民團體陳情：依國土計畫法規定，自111年12月5日公告公開展覽30日，並辦理30場次公聽會，本府審議階段受理之公民團體陳情意見，已依規納入審議。目前為內政部審議階段，民眾仍可依規陳情，本府將協助提送內政部納入審議。
- (2)特殊議題行政作為：針對原住民族土地及農業發展地區等議題，業由主責機關本府原住民族事務委員會、農業局召開說明會說明劃設內容
- (3)公民團體參與審議會會議機制：本府已於108年訂定「臺中市都市發展審議會會議及會場管理要點」，供民眾申請旁聽或列席表達意見。

2.資訊公開：

- (1)本市國審會大會開會通知單及紀錄，皆已公開於本府都市發展局網站之國土計畫專區。
- (2)因專案小組聽取簡報會議紀錄係屬行政通知，非屬對外作成決議，並無出席委員人數過半之規定，爰專案小組建議意見係供大會審議參考；現考量公開資訊之完整性，且臺中市國土功能分區圖(草案)已報內政部審議，已於本府都市發展局網站刊登專案小組會議相關資料。
- (3)為確保國土計畫第三階段之功能分區劃設資訊公開與便民查詢，本府設有專屬網站下載專區(<https://www.landplan3.taichung.gov.tw/>)，便利民眾查詢國土計畫第三階段內容-劃設草案、公開展覽公告、公聽會資訊、會議資料、問答集等相關資訊，並於本府地政局及各區公所公開展覽劃設草案圖及書件供查閱。

3.民眾參與線上報名系統：雖法無明定應建置線上報名服務，考量公民參與線上報名系統涉及個資蒐集、資訊系統安全技術等，將再行評估研議。



議題3：人民或團體陳情意見處理情形(9/15)

22

編號	陳情人	陳情理由及事項
逕16	許心欣	一、希望可以開放讓列席人員於陳述後，留在會場聆聽委員跟市府討論的過程，因為臺中市民是利害關係人，我們應該有這個資格留在現場聽取討論與審議。 二、有關市府所提潛在開發許可案，第一案鴻禧太平高爾夫球場的擴建案，因上個月環境部進行環境影響評估的初審已經再度做出不應開發的結論，所以我們認為這個案子應該要從今日的議程討論中抽掉，或是由委員做出逕予不同意變更之建議；第三案磯鑫產業園區土地皆為國有土地，但依照國有財產法第53條，國產署不應該讓售大規模的國有地，而依照監察院的報告，已經於108年辦竣土地所有權移轉登記，其實已經違反國有財產法第53條，因此我們認為這個案子有涉嫌違法之虞，建議更不應該同意變更為城2-3，更何況它不符合居住或產業發展需求的劃設條件，又其周邊毗鄰農發2，未有既有工業區飽和之情形，故應維持城2-2不予變更；另臺中市經濟發展局刻正推動清水海風產業園區，面積高達151公頃，目前的國土功能分區是農2及農3，這樣的規劃形同臺中市政府再度減損宜維護農地的面積，建議確實依國土計畫的指導確保農地總量，請經發局停止推動此案炒地皮；另周遭尚有通和產業園區（原稱清泉岡產業園區）開發捲土重來，目前已在環境影響評估，這個案子同樣是罔顧國土功能分區的指導，同樣劃為農3作為宜維護農地，理應不能變更開發為產業園區，其土地使用無正當性，我們也呼籲臺中市政府環境保護局退件。以上各案原有的國土功能分區都是農2及農3，市府不應該帶頭變更農地。 三、請檢討修正會議管理要點，開放讓公民全程旁聽會議討論，並能適時回應表達意見。 四、應裁撤會議室旁的小房間，拆除玻璃牆，讓該區成為媒體區記者席，比照環境部環評會議，記者可於閉門會議旁聽，落實資訊透明公開。此外，亦應讓公民及利害關係人可於現場空位旁聽參與，而非只能發言三分鐘後即需離場。



議題3：人民或團體陳情意見處理情形(10/15)

23

相關單位回覆意見

都發局

本府所提3案新增城2-3，係為保障後續於國土計畫階段申請使用許可。考量國土計畫法定期程調整，此3案依區域計畫法相關規定申請開發許可時間尚充足，並將積極辦理相關審議程序，後續於取得開發許可後再依通案劃設方式調整為城2-2。

經發局

- 一、礮鑫工業區土地係由國產署依產業創新條例(下稱產創條例)第42條等規定讓售予該公司，爰區內土地現況為該公司持有之私有土地，後續因該公司違反產創條例第35條規定，原設置之核定失其效力，其土地業經地政單位回復原分區及編定，其國土計畫亦已依法調整為農2，另該公司於112年1月4日重新申請設置，未來倘經核定，依內政部說明將調整為城2-2。
- 二、清水海風產業園區係為因應地方產業用地需求及提升未登記工廠合法化輔導效益，於本市國土計畫指認之中長期(未來發展儲備用地)發展地區，初步擬定研究範圍進行可行性評估作業，並於113年2月7日核定期末報告，因研究範圍內主要為私有土地，將於取得土地所有權人同意文件及開發共識後，始依相關法令規定辦理申請程序。
- 三、有關清水區通和產業園區係開發單位依據產業創新條例提出可行性規劃報告，前開報告經本局於113年7月17日函經審核資料已齊備(尚未核定)，且於113年8月12日經經濟部函備查在案，該案後續仍須依環境影響評估法及區域計畫法等規定提具相關書件送各該主管機關審查，嗣經各該主管機關核准後(環評書、開發計畫)，應先行檢核可行性規劃報告內容與其他書件之一致性，始得辦理園區之核定設置，再報經濟部備查。

環保局

通和產業園區由本府經發局(目的事業主管機關)於113年9月21日確認後轉送本局審查，本局於11月21日召開專案小組初審會議，會議結論為修正後再審。本案尚於審查階段。本案開發許可，須由經發局釐清與確認，開發許可核發與否尚未涉環評範疇。

參採情形及理由

1、3、4.所陳事項非屬國土功能分區劃設作業事宜

公民團體參與審議會議機制：本府已於108年訂定「臺中市都市發展審議會議及會場管理要點」，供民眾申請旁聽或列席表達意見。

2.建議酌予採納

- (1)鴻禧太平高爾夫球場將依「國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊」指導劃設為農3。
- (2)礮鑫工業區將依作業手冊指導劃設為農2。
- (3)清水海風產業園區於本市國土功能分區圖(草案)即已劃設為農3。
- (4)清水區通和產業園區於本市國土功能分區圖(草案)即已劃設為農3。



議題3：人民或團體陳情意見處理情形(11/15)

24

編號	陳情人	陳情理由及事項
經17	徐宛鈴	一、必須要北上陳情是非常卑微，也非常憤怒。我們相信不只臺中市政府，其他縣市政府也都如此在踐踏國土計畫的公民參與權力，希望委員與內政部國土管理署能夠強烈要求地方政府必要補齊相關的程序才能繼續討論下去，不然目前的機制是需要有條件的人民才有辦法來到臺北陳情，時間又很短，這樣是非常惡劣與不符國土計畫的理想。 二、臺中市國土計畫審議委員會未開放報名、公民參與，違反國土計畫規劃基本原則，也違背內政部邀集地方政府於108年8月22日研商的會議結論，導致公民無法就近監督、在地方國審會有更充分的溝通討論，反而要北上內政部參與並在有限時間內表達意見，非常糟糕，臺中市政府應比照中央國審會立即建置網上報名系統，開放公民參與地。 三、這次國土功能分區圖草案與110年公告的臺中市國土計畫最大落差，應該也是最大爭議，就是農業發展地區第一類的優良農地有約6400公頃被劃為農業發展地區第二類。農發二依據《國土計畫土地管制規則》，可容許設置寵物生命紀念設施、營建剩餘土石方處理設施、廢棄物清除處理設施、殯葬設施，且建蔽率有50%（農發一為30%），且這個巨大變動並未經過臺中市國審會審議同意，是農業局以不利耕作及易受干擾為由所作的大幅變更，不僅將原本是優良農產地的大安大甲區域定位成先天不利耕作，更以土壤受污染、鄰近違章工廠等原因要再棄守農地，使農業局跟力求產業開發、將農地放爛的經發局立場一致，非常荒謬！臺中市政府應該針對不利農耕及易受干擾區提出報告、解析以及保持農耕或保留農地的因應對策，對於農民所提出不利農耕原因提供協助，對於周圍干擾因素積極排除，否則如何落實國土計畫維護農地總量、守護糧食安全的原則？以這樣的行政作為，臺中市應維護農地總量帳面上的4.01萬公頃不就是假的？只會更少？我們反對以此理由劃出農發一，反對通過這樣的國土計畫！

相關單位回覆意見

都發局

一、公民參與之處理方式（陳情理由事項二）：

（一）有關民眾參與線上報名系統，雖法無明定應建置線上報名服務，考量公民參與線上報名系統涉及個資蒐集、資訊系統安全技術等，將再行評估研議。

（二）公民團體參與審議會機制：本府已於108年訂定「臺中市都市發展審議會及會場管理要點」，供民眾申請旁聽或列席表達意見。

農業局

1.農1之調整係基於土地適宜性，將農地利用情況真實反映，自臺中市國計畫公告以來，陸續接獲人民反映劃設分類與實耕情況差異，爰依據土地現況調查、地理環境、農業經營模式及未來空間發展對農業經營環境影響等面向研究分析，檢視農業發展地區第1類劃設適宜性，據以提出主要影響因子，在宜維護農地4.01萬公頃存量及區位不變之條件下調整分類，依農地地力現況反映於分類中。

2.農2仍屬農業用地，使用仍須依法申請使用許可。

參採情形及理由

1、2.所陳事項非屬國土功能分區劃設作業事宜

（1）有關民眾參與線上報名系統，雖法無明定應建置線上報名服務，考量公民參與線上報名系統涉及個資蒐集、資訊系統安全技術等，將再行評估研議。

（2）公民團體參與審議會機制：本府已於108年訂定「臺中市都市發展審議會及會場管理要點」，供民眾申請旁聽或列席表達意見。

3.建議未便採納

農1之調整係基於土地適宜性，將農地利用情況真實反映，自臺中市國計畫公告以來，陸續接獲人民反映劃設分類與實耕情況差異，爰依據土地現況調查、地理環境、農業經營模式及未來空間發展對農業經營環境影響等面向研究分析，檢視農業發展地區第1類劃設適宜性，據以提出主要影響因子，在宜維護農地4.01萬公頃存量及區位不變之條件下調整分類，依農地地力現況反映於分類中；農2仍屬農業用地，使用仍須依法申請使用許可。



議題3：人民或團體陳情意見處理情形(12/15)

25

編號	陳情人	陳情位置
逕18	吳銘禧	台中市霧峰區四德段832、833、834、835地號

陳情理由及事項

1. 旨案坐落於臺中市霧峰區四德段832、833、834、835地號等四筆地號土地，土地使用分區為鄉村區之乙種建築用地及特定農業區之農牧用地，謄本面積總計為4,114.81平方公尺，合先敘明(詳后謄本及地籍圖所示)。
2. 因陳情土地周邊使用地類別部分，東側緊鄰特定農業區之水利用地，現況為閒置使用；南側緊鄰特定農業區之交通用地，現況為道路使用(四德路)，西側緊鄰特定農業區之農牧用地及鄉村區之乙種建築用地，現況為商業及住宅使用(詳后使用地類別編定示意圖所示)，建議配合現況發展需要，予以規劃適當土地使用分區。
3. 考量因應周邊土地使用分區完整性與現況土地已轉用成其他非農業使用，已不符合農業發展地區第一類之劃設條件，建議事項如下：
 - (1) 建議於辦理國土功能分區及分類、編定使用地作業時，將陳情範圍內農業發展地區第一類之土地，予以劃設為**農業發展地區第四類**。
 - (2) 建議於辦理「**霧峰區鄉村地區整體規劃**」作業時，將陳情範圍包含霧峰區四德段832、833、834、835地號等四筆土地，**檢討變更為城鄉發展地區第二類之三**，如涉及相關回饋事項，陳情人願依據相關規定辦理。

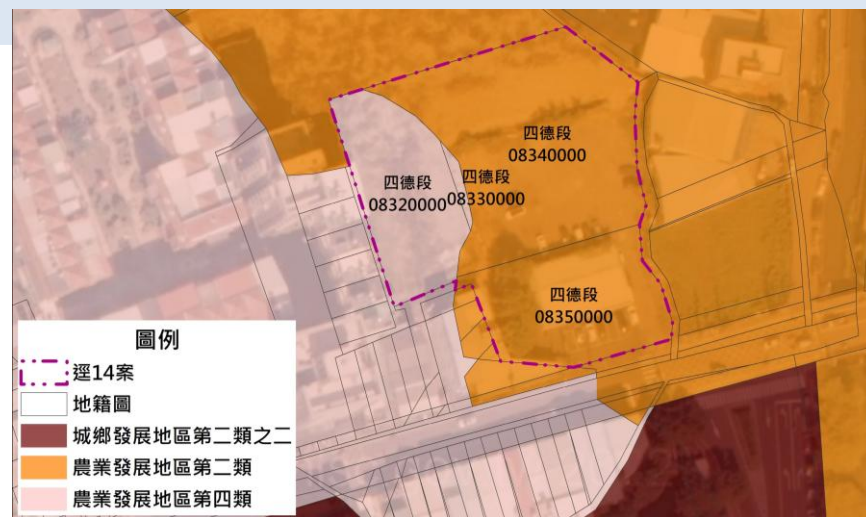
相關單位回覆意見

農業局

- 查本案非都市土地主要編定為「鄉村區、乙建用地」(四德段832及833地號)及「特農業、農牧用地」(四德段834及835地號)，依據「全國國土計畫」及內政部「國土功能分區及分與使用地劃設作業手冊」等指導主要劃設為農4及農1。
- 為本市農業發展地區劃設盤點，本局業於113年9月5日以中市農地字第1130036846號函(正本諒達)送「臺中市農業發展地區第一類劃設適宜性分析檢討」成果報告及圖資，作為劃設調整參考，旨案土地霧峰區四德段834及835地號，涉不利耕作、易受干擾及未來發展因子範圍建議調整劃設農2，是否有調整為農4之條件，宜由貴局評估。

都發局

- 依本府110年4月30日公告實施「臺中市國土計畫」，「農業發展地區」係依「全國國土計畫」指導國土功能分區劃設條件及本府農業主管機關農地資源調查結果為基礎予以劃設。
- 旨揭土地由農1調整為農4，是否符合全國國土計畫及內政部國土管理署「國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊」相關劃設條件，請本權責妥處。
- 旨揭國土功能分區及分類調整建議意見，本局將納入霧峰區鄉村地區整體規劃案之規劃參考





參採情形及理由

建議未便採納。

- 所陳土地霧峰區四德段832、833地號依區域計畫法編定為鄉村區乙種建築用地，國土功能分區圖（本府公展版草案）已劃設為農業發展地區第四類；霧峰區四德段834、835地號依區域計畫法編定為特定農業區農牧用地，國土功能分區圖（本府公展版草案）係劃設為農業發展地區第一類。其中霧峰區四德段834、835地號等2筆土地依本府農業局「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，調整劃設為農業發展地區第二類（報部版草案）。
- 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。所陳霧峰區四德段834、835地號等2筆土地非屬依區域計畫法劃定之鄉村區，亦未符合中央通案性鄉村區單元調整原則。
- 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規則」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。
- 另所陳建議事項涉及鄉村地區整體規劃一案，非屬國土功能分區劃設作業事宜，已轉由本府都市發展局依規續處。



議題3：人民或團體陳情意見處理情形(14/15)

27

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由及事項
逕19	盧冠慧	台中市東區忠孝段五小段3-9地號	坐落台中市東區忠孝段五小段3-9地號之土地為被告盧賴秋菊所有，而被告亦早已向國有財產局台灣中區辦事處承租相鄰之同小段2-7地號，查系爭2-4地號土地與上開土地相毗鄰，盧賴秋菊改名盧賴沛淳為平埔族，依據國土計畫法第6條規定，國土規劃涉及原住民之土地，應尊重及保存其傳統文化、領域並建立互利共榮機制，得劃農業發展地區第4類，依據原住民族基本法第2條第5款規定，原住民族土地係指係指原住民族傳統領域土地及既有原住民保留地，農牧用地得作農作使用。

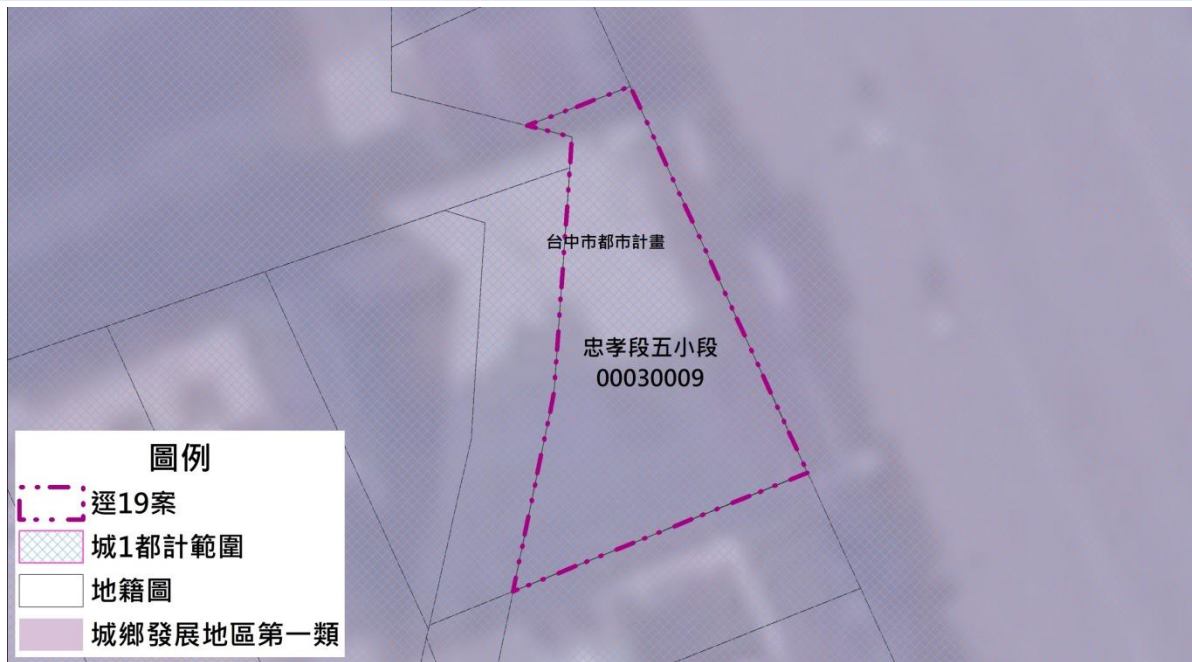
相關單位回覆意見

都發局

- 經查旨揭地號重測合併分割後為福成段290、330地號土地係「臺中市都市計畫（舊有市區及一至五期市地重劃地區）細部計畫」內之「第一種商業區」
- 依據本府110年4月30日公告實施「臺中市國土計畫」，其中「農業發展地區」係依據「全國國土計畫」指導國土功能分區劃設條件，以及本府農業主管機關農地資源調查結果為基礎，並考量都市發展需求再予調整
- 旨揭陳情範圍土地擬由城1調整為農4，是否符合全國國土計畫及內政部國土管理署「國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊」相關劃設條件，請貴局本權責妥處

農業局

查旨案土地為「都市計畫區第1種商業區」範圍內，依據「全國國土計畫」及內政部「國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊」等指導劃設為城鄉發展地區第1類，未來國土計畫下仍依都市計畫法及相關規定進行管制，是否得調整劃設為農4宜由貴局及都計單位評估，餘請本權責卓處



參採情形及理由

建議未便採納。

- 所陳土地東區忠孝段五小段3-9地號（現為福成段290、330地號）為臺中市都市計畫之商業區，國土功能分區圖（草案）係劃設為城1。
- 經查所陳土地屬都市計畫土地，未符合農4之劃設條件，故依「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」所訂劃設順序及原則，優先劃設為城1。



議題3：人民或團體陳情意見處理情形(15/15)

28

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由及事項
逕20	林孟令	--	有關民眾陳情反映臺中市龍井區部分區塊現行國土功能分區規劃與實際情形不符，建議由「農5」調整為「城1」一案，請納入內政部國土計畫審議會人民陳情意見審議。

相關單位回覆意見

都發局

- 本市國土計畫宜維護農地為4.01萬公頃，農5調整城1應符合總量管制、全國國土計畫及內政部國土署「國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊」劃設原則。
- 另依本市國土計畫後續執行應注意事項，農5得依「都市計畫農業區現況非農業使用比例高者」原則，視情況調整為城1，建請農業局確認是否符合此原則。

農業局

陳情區塊係依據全國國土計畫及內政部國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊等指導劃設為農5，經依國土利用調查分析其陳情區塊緊鄰城1非農業使用比例偏高，依臺中市國土計畫第六章國土功能分區劃設及土地使用管制原則第一節國土功能分區之劃設「貳、後續執行應注意事項」農業發展地區第5類得依「都市計畫農業區現況非農業使用比例高者」，視情況調整為城1，爰是否有調整為城鄉發展地區條件宜由都計單位評估

參採情形及理由

建議同意採納。

- 「臺中市國土計畫」已明訂農5得依下列原則，視情況調整為城1：
 - (1)都市計畫住商發展率已達80%以上之都計區，具有未來發展需求者。
 - (2)都市計畫書中載明都市計畫農業區作為都市發展儲備用地者。
 - (3)都市計畫農業區現況非農業使用比例高者。
- 本案為都市計畫範圍內之「農業區」，國土功能分區圖（草案）劃設為農5，依本府農業局就陳情範圍辦理之農業使用情況調查，整體而言陳情區塊非農業使用比例偏高，符合前開調整原則規定。

區塊編號	面積(公頃)	非農用比例(%)
區塊1	0.99	86
區塊2	0.81	78
區塊3	4.82	38
區塊4	12.36	56
區塊5	3.59	81
區塊6	3.15	35
區塊7	2.25	17
區塊8	1.12	63
區塊9	1.35	12
區塊10	0.29	49
區塊11	0.38	49
區塊12	3.76	43
區塊13	0.90	69
總計	35.77	





簡報結束
敬請指教



臺中市西屯區市政路386號9樓之2

<http://www.rayi.com.tw>

wisdom.rayi@msa.hinet.net