

臺中市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

報告機關：臺中市政府

1



簡報內容：

- 一、計畫緣起。
- 二、檢討變更區位、範圍、筆數及面積。
- 三、辦理經過。
- 四、現況分析。
- 五、空間發展計畫及構想。
- 六、農地總量。
- 七、分區檢討變更說明。
- 八、意見回應處理。
- 九、請求協助事項

2

一、計畫緣起

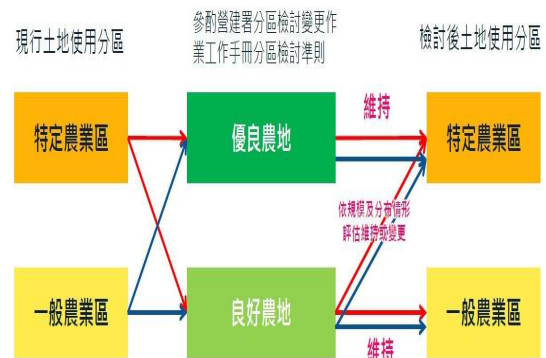
- 緣「修正全國區域計畫」於106年5月16日公告實施，直轄市、縣（市）政府需於該計畫公告實施後，辦理特定農業區及一般農業區檢討變更作業。
- 考量作業期程需要，本府前獲內政部同意檢討成果報部期限展延至107年7月31日。

依區域計畫法辦理特農及一般農分區檢討作業

■ 法令依據：區域計畫法第15條

■ 修正全國區域計畫已於106年5月16日公告實施，依區域計畫法第15條規定辦理特定農業區及一般農業區等使用分區檢討變更工作

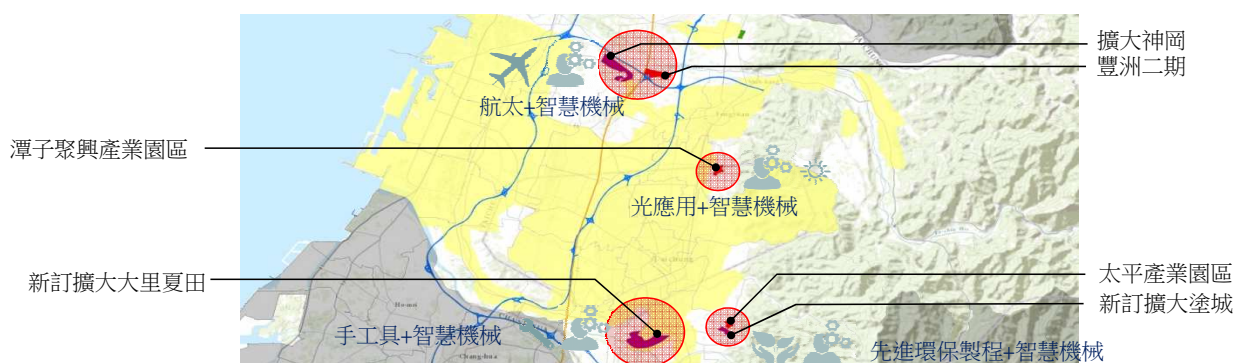
■ 檢討原則



3

一、計畫緣起

- 考量行政資源有限及後續將依國土計畫法相關規定辦理本市國土功能分區劃設作業，爰先就本市區域計畫(107.1.19日公告實施)所指認之產業用地區位(新訂大里夏田都市計畫、神岡豐洲科技園區二期產業園區、潭子聚興產業園、擴大神岡都市計畫及新訂大里塗城都市計畫)檢討變更為一般農業區，另就台糖所有位於本市屬特定專用區之優良農地檢討變更為特定農業區，其餘俟依國土計畫法劃設本市各國土功能分區作業時，再行通盤檢討劃設。



4

二、檢討變更區位、範圍、筆數及面積

➤ 本案調整總面積：273.388248公頃。

1.特定農業區調整為一般農業區面積：271.066928公頃。

2.特定專用區調整為特定農業區面積：2.3215公頃。

➤ 本案調整總筆數：2,012筆。

調整類型	區位	行政區	筆數	面積(公頃)
特農調一農	新訂大里夏田都市計畫	大里區、霧峰區	1,603	194.687528
	神岡豐洲二期產業園區	神岡區	379	60.5674
	潭子聚興產業園	潭子區	26	15.8120
特專調特農	台糖優良農地	后里區	4	2.3215

5

三、辦理經過

◆工作小組會議

本府於106年11月16日召開第1次工作小組會議，確認新訂大里夏田都市計畫、神岡豐洲二期產業園區、潭子聚興產業園及台灣糖業(股)公司所有位於本市屬特定專用區之優良農地檢討變更範圍及標的。



副 本
發文方式：紙本傳遞

檔 號：
保存年限：

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：臺中市政府地政局土地編定科

發文日期：中華民國106年11月21日
發文字號：府地地編字第1060257304號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨

主旨：檢送106年11月16日召開「非都市土地使用分區檢討變更工作小組106年第1次會議」會議紀錄1份，請依決議事項辦理，不另行文，請查照。

說明：請本府農業局依會議議題五決議事項及本府地政局106年11月2日中市地編字第1060040423號、中市地編字第10600404231號及106年11月3日中市地編字第1060040511號函請辦理事項，儘速惠予提供權管意見。

正本：臺中市政府農業局、臺中市政府都市發展局、臺中市政府經濟發展局、臺中市政府水利局
副本：臺中市政府地政局土地編定科

市長 林佳龍 函
副市長 林陵三代行

本案依分層負責規定授權主管局長決行

第1頁 共1頁

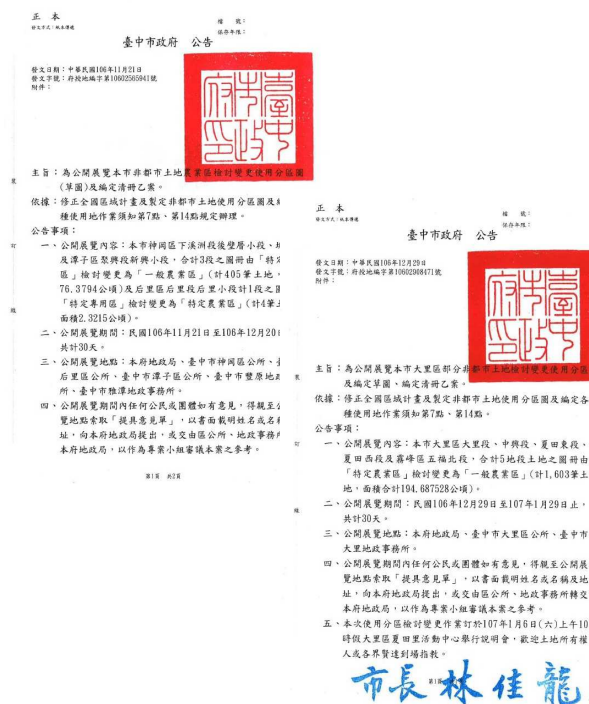
6

三、辦理經過

◆公開展覽

1. 本府於106年11月21日至106年12月20日辦理神岡豐洲二期產業園區、潭子聚興產業園及台灣糖業(股)公司所有位於本市屬特定專用區之優良農地分區調整圖說公展；及於106年12月29日至107年1月29日辦理訂大里夏田都市計畫分區調整圖說公展。

2. 期間無人異議。



三、辦理經過

◆說明會

1. 本府於106年12月12日辦理神岡豐洲二期產業園區、潭子聚興產業園及台灣糖業(股)公司所有位於本市屬特定專用區之優良農地分區調整說明會；及於107年1月20日辦理訂大里夏田都市計畫分區調整說明會。

2. 說明會過程無人異議。



四、現況分析-檢討變更範圍現行分區及用地

◆ 本次調整區位(位置)現行使用分區及使用地編定表

調整類型	區位	區別	大里段	土地 使用分區	使用地類別	筆數	面積 (公頃)
特農調一農	新訂大里夏田 都市計畫	大里區	大里段	特定農業區	適當使用地 (無須調整)	35	2.6528
			中興段			28	3.9646
			夏田東段			752	68.205086
			夏田西段			786	119.724918
	神岡豐洲二期 產業園區	霧峰區	五福北段			2	0.140124
		神岡區	下溪洲段 後壁厝小段			282	41.4093
			圳堵段			97	19.1581
	潭子聚興 產業園區	潭子區	聚興段 新興小段			26	15.812
特專調特農	台糖所有特專 區優良農地	后里區	后里段后里小 段	特定專用區	適當使用地 (無須調整)	4	2.3215
		合計 5區	共9段			2012	273.388428

11

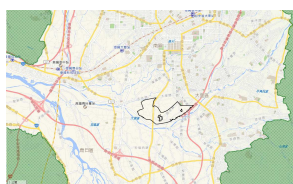
四、現況分析-全市農地條件

1.山坡地範圍區位圖

經比對後：

1. 新訂大里夏田都市計畫、神岡豐洲二期產業園區及潭子聚興產業園區無位於山坡地範圍。
2. 台糖所有特專區仍供農業使用土地，2筆(9、9-2地號)位於山坡地範圍，餘2筆(71、93-2地號)無位於山坡地範圍。

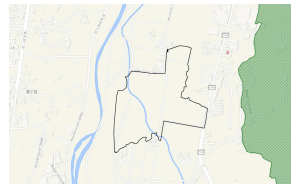
新訂大里夏田都市計畫



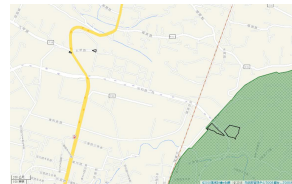
神岡豐洲二期產業園區



潭子聚興產業園區



台糖所有特專區土地



12

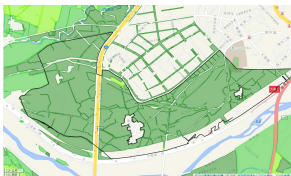
四、現況分析-全市農地條件

2.農地分類分級成果區位圖

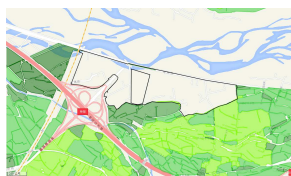
經比對後：

- 1.新訂大里夏田都市計畫位於農3。
- 2.神岡豐洲二期產業園區無農地分類分級資料。
- 3.潭子聚興產業園區無農地分類分級資料。
- 4.台糖所有特專區仍供農業使用土地位於農1、農2。

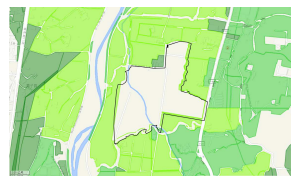
新訂大里夏田都市計畫



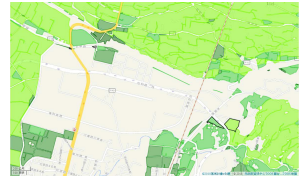
神岡豐洲二期產業園區



潭子聚興產業園區



台糖所有特專區土地

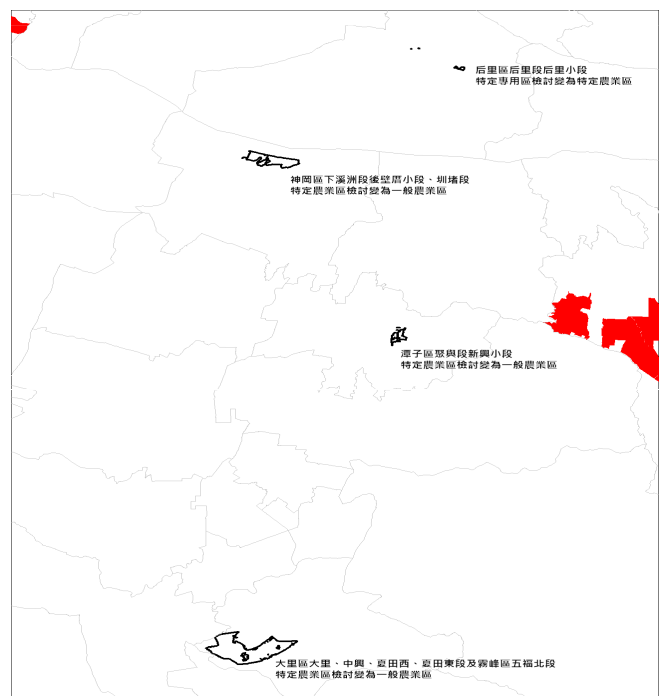


13

四、現況分析-全市農地條件

3.農業經營專區之區位示意圖

經比對新訂大里夏田都市計畫、神岡豐洲二期產業園區及潭子聚興產業園區等3處區位，與后里區后里段后里小段9地號等4筆台糖所有土地區位，均非位於農業經營專區範圍。

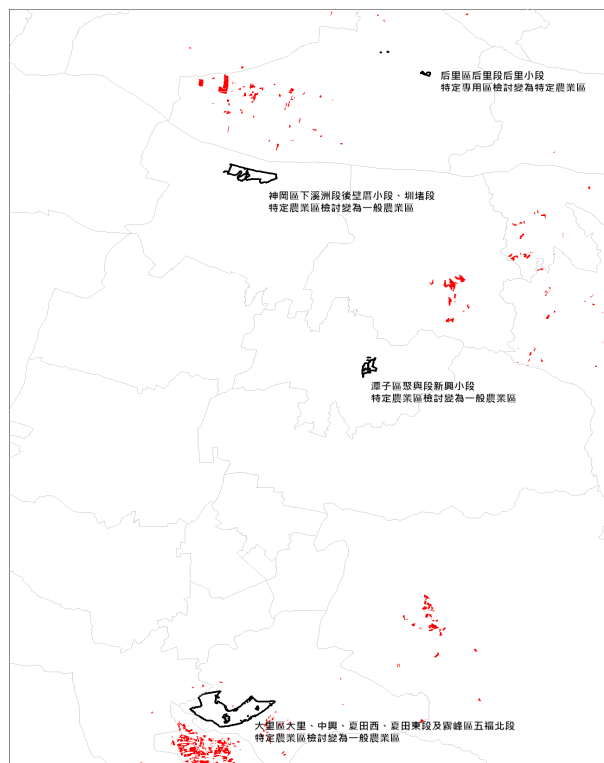


14

四、現況分析-全市農地條件

4.農產業專區之區位示意圖

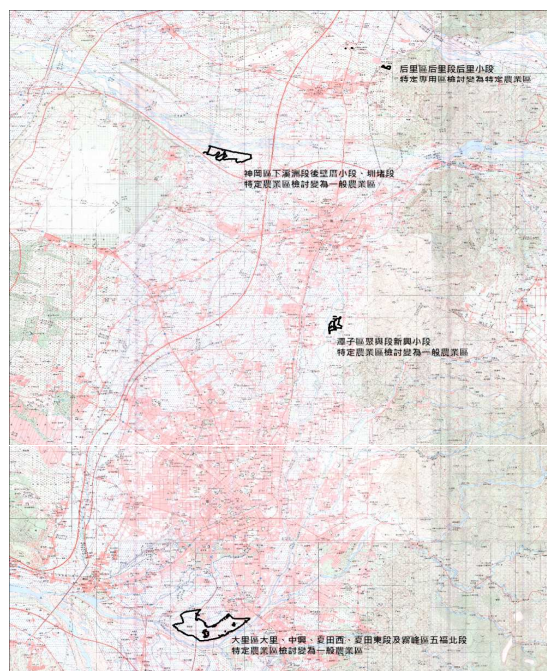
經比對新訂大里夏田都市計畫、神岡豐洲二期產業園區及潭子聚興產業園區等3處區位，與后里區后里段后里小段9地號等4筆台糖所有土地區位，**均非位於農產業專區範圍**。



15

四、現況分析-全市農地條件

5.另經查對，新訂大里夏田都市計畫、神岡豐洲二期產業園區及潭子聚興產業園區等3處區位，與后里區后里段后里小段9地號等4筆台糖所有土地區位，**均非位於投資重大農業改良設施地區、養殖漁業生產專區、土壤鹽化地區、土壤礫化地區及政府登記有案之地勢低窪或海水倒灌地區**。



16

四、現況分析-重大建設分布情形

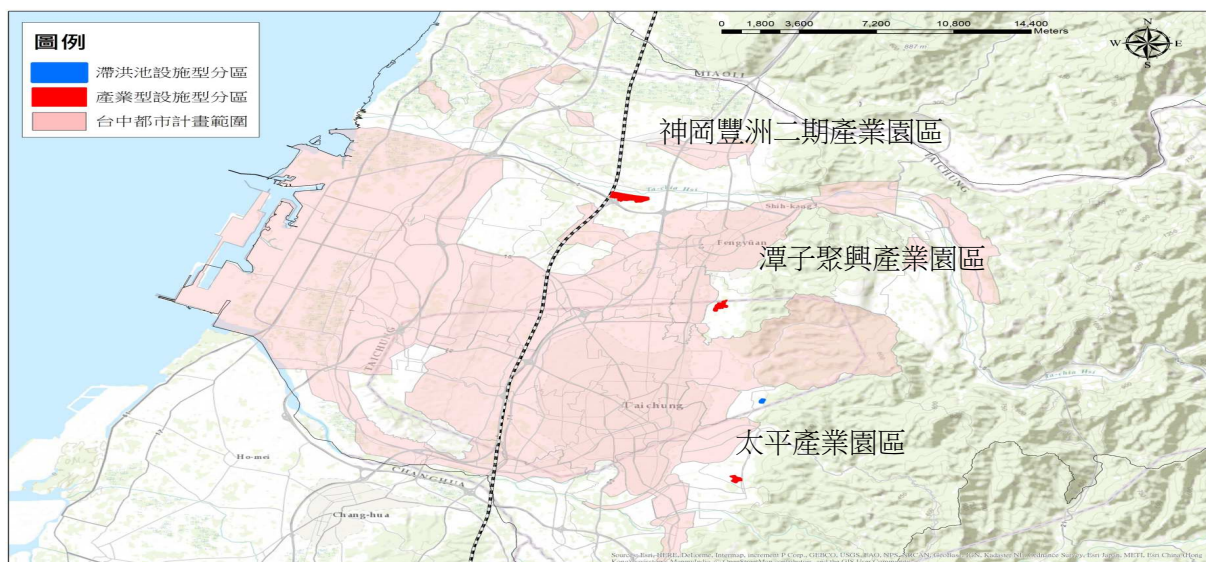
1.新訂大里夏田都市計畫係臺中市區域計畫(107年1月19日公告實施)指認得開發之產業園區區位。



17

四、現況分析-重大建設分布情形

2.神岡豐洲二期產業園區及潭子聚興產業園區，係臺中市區域計畫(107年1月19日公告實施)指認得開發之產業園區區位。

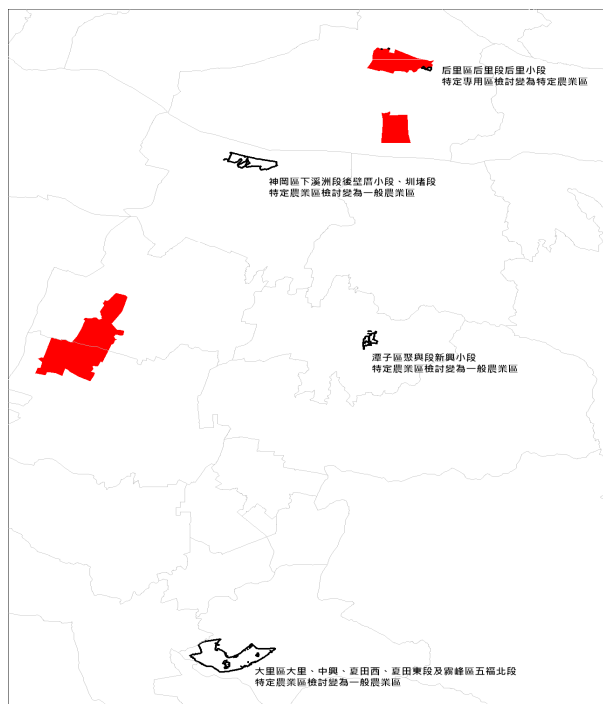


18

四、現況分析-重大建設分布情形

3.科學園區100公尺範圍分析：

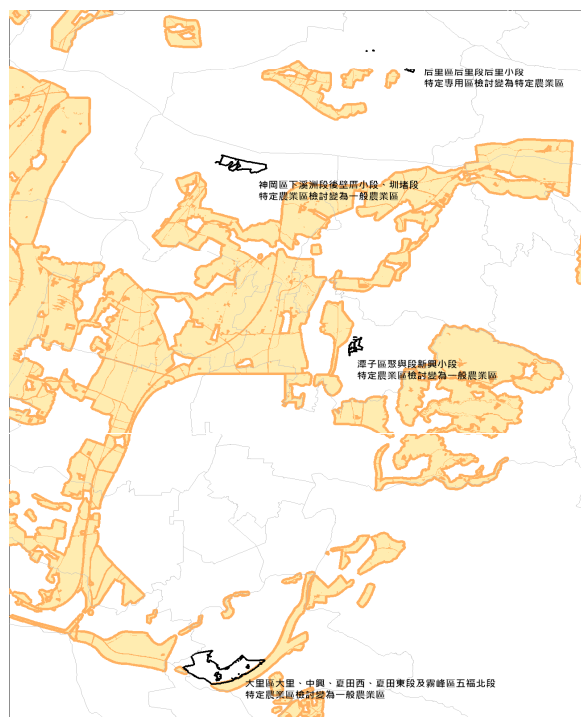
- ◆ 新訂大里夏田都市計畫、神岡豐洲二期產業園區及潭子聚興產業園區等3處區位**無位於**科學園區100公尺範圍內。
- ◆ 后里區后里段后里小段9地號等4筆台糖所有土地，**有位於**科學園區100公尺範圍內。



四、現況分析-重大建設分布情形

4.都市發展用地100公尺範圍分析：

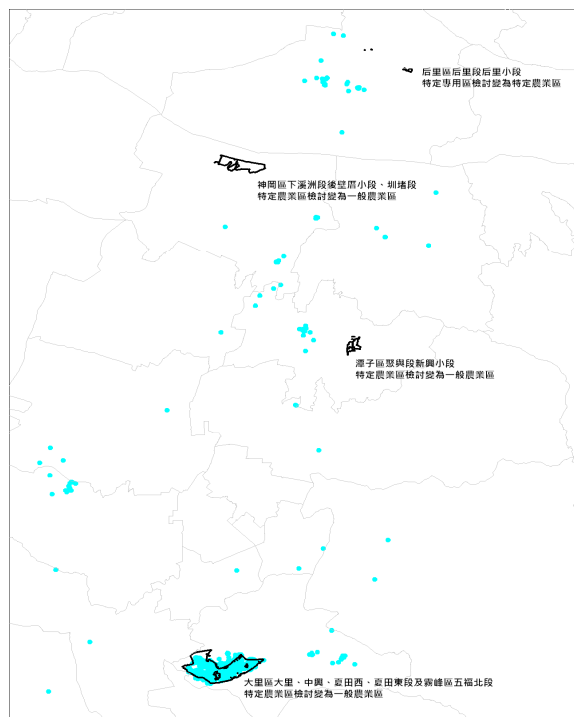
- ◆ 新訂大里夏田都市計畫、神岡豐洲二期產業園區及潭子聚興產業園區等3處區位，**臺中市區域計畫所劃設之新訂、擴大都市計畫或設施型區位**。
- ◆ 后里區后里段后里小段9地號等4筆台糖所有土地，**無位於**都市發展用地100公尺範圍內。



四、現況分析-重大建設分布情形

5.環保署公告受污染場址地區100公尺範圍分析：

- ◆ 新訂大里夏田都市計畫、區位，**有位於**環保署公告受污染場址地區100公尺範圍內。
- ◆ 神岡豐洲二期產業園區、潭子聚興產業園區及后里區后里段后里小段9地號等4筆台糖所有土地，**無位於**環保署公告受污染場址地區100公尺範圍內。



21

五、空間發展計畫及構想

◆ 整體空間發展構想

重塑城市發展願景

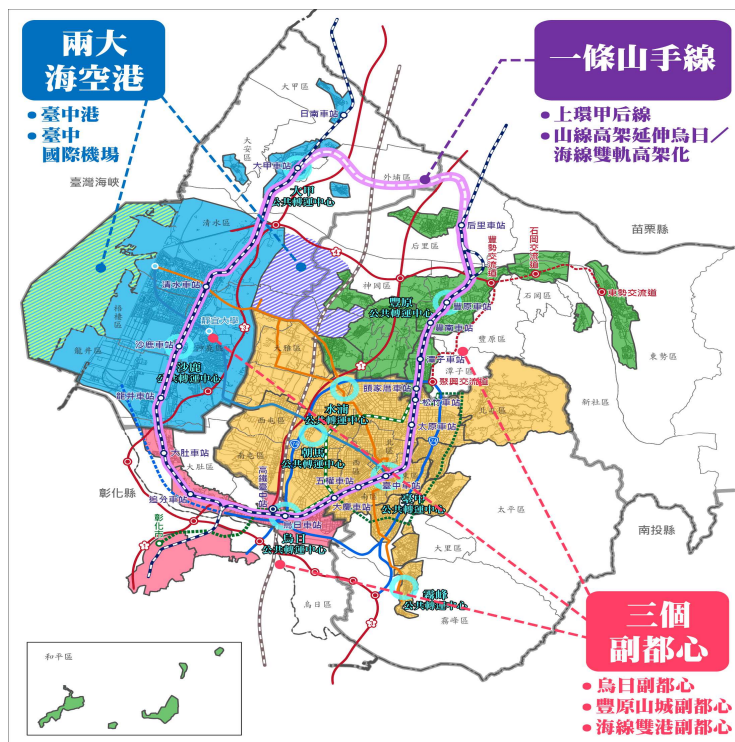
打造『宜居城市・生活首都』



22

五、空間發展計畫及構想

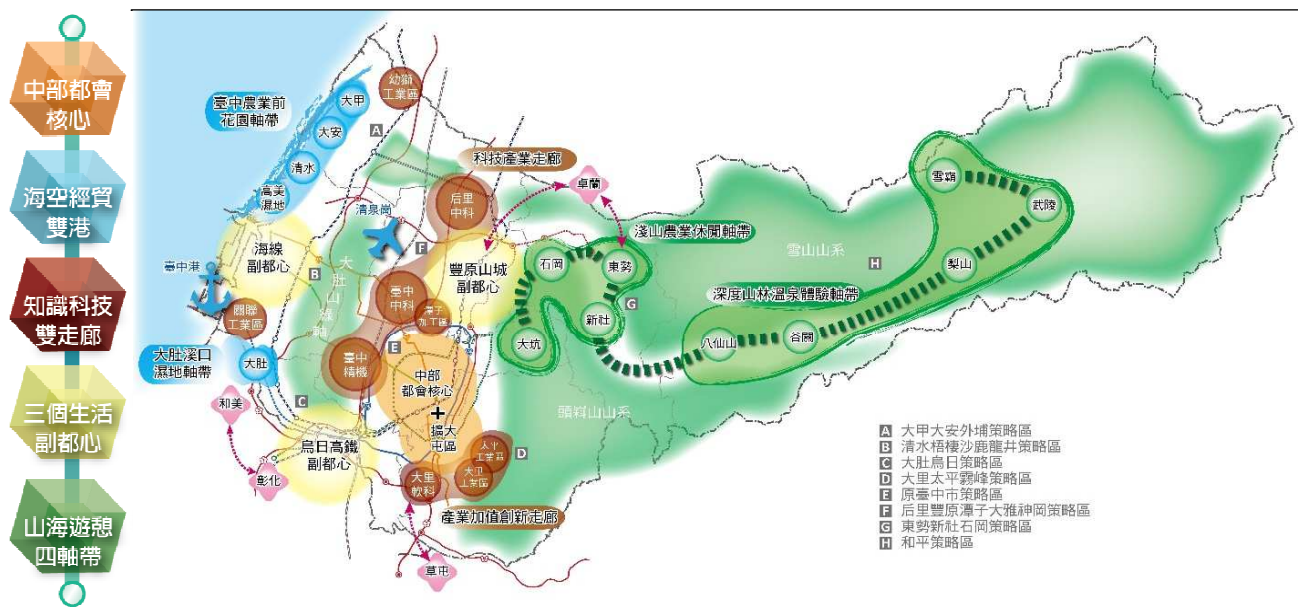
- ◆ 整體空間發展策略：
以一核心三個副都心之四大成長極，
作為均衡城鄉發展。
- ◆ 以「大臺中123」
為整體城鄉發展模式，並以「一條山
手線」、「兩大海
空港」及「三個副
都心」為空間發展
脈絡。



23

五、空間發展計畫及構想

- ◆ 策略性空間佈局：引導發展結構促成各區均衡發展



24

六、農地總量

◆檢討變更後特定農業區不得少於 18,157.9294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

■ 依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(106年12月內政部訂頒)

- ◆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。
- ◆調整後特定農業區面積已低於104年度內政統計面積。

25

六、農地總量

◆特農區檢討後低於104年度內政統計面積「具體理由」：

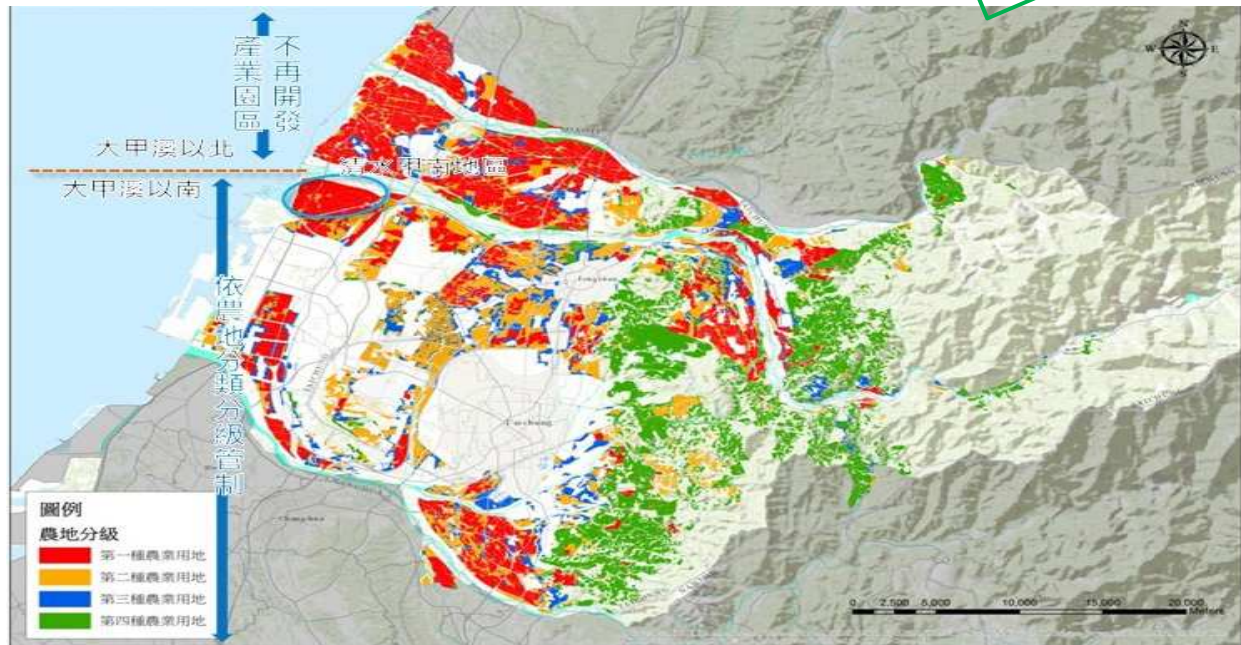
- 1.本次檢討變更為一般農業區之土地均位於本市區域計畫所劃設之非都市土地得申請新訂或擴大都市計畫或得申請設施型使用分區變更區位內，係規劃作為本市未來產業用地使用，具有本市輔導未登記工廠合法化、推動在地產業轉型升級及配合經濟部規劃推動「智慧機械產業推動方案」等多目標功能性質。
- 2.依「修正全國區域計畫」指導原則，屬直轄市、縣(市)區域計畫劃設之未來得開發範圍土地，其土地使用分區得由特定農業區檢討變更為一般農業區。
- 3.另本次檢討變更為一般農業區土地均為本市農地分類分級之第3種農業用地及未劃設農地分類分級之區位，現地為已受外在因素干擾，不適合作糧食生產地區。亦符合「修正全國區域計畫」對於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)。

26

六、農地總量-應維護量4.63萬公頃

臺中市區域計畫檢討
提出之實際農地維護
總量已達4.8公頃。

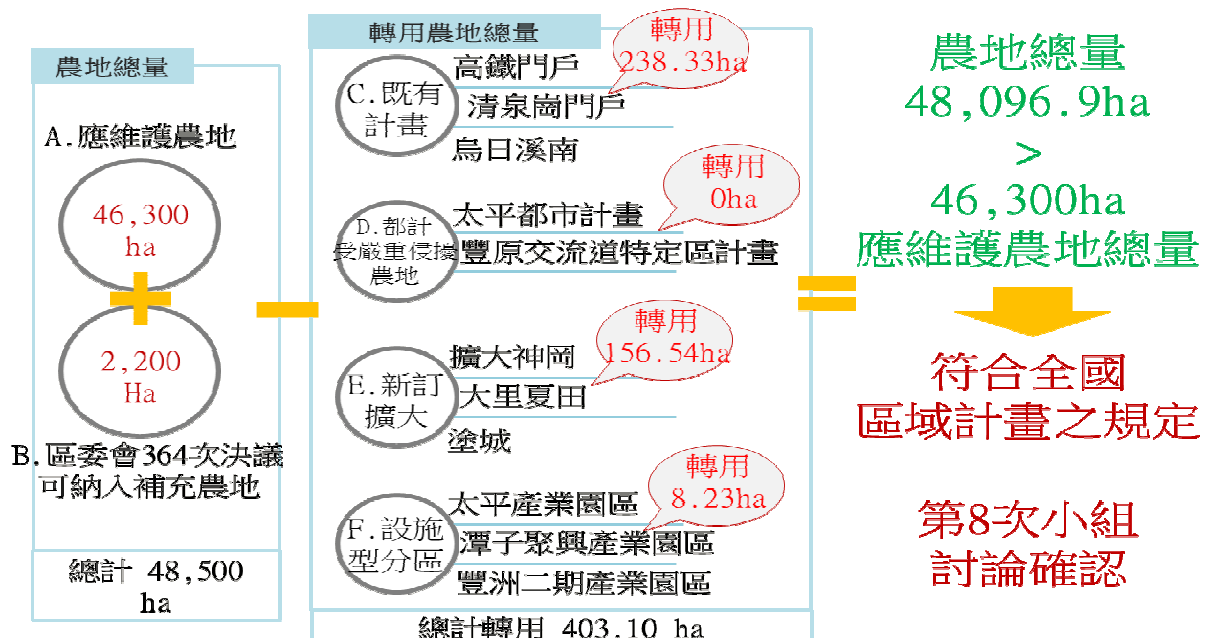
- ◆ 大甲溪以北之地區及清水甲南地區：以不再開發產業園區為原則
- ◆ 大甲溪以南地區：依據農地分類分級所調整後之農業區進行管制



27

六、農地總量-應維護量4.63萬公頃

臺中市區域計畫-應維護農地資源總量檢核



28

◆ 維護農地資源「因應措施」：

[illegible]

➤ 特定農業區檢討變更一般農業區範圍操作方式：
(準則2-7)

- 1.新訂大里夏田都市計畫：194.69公頃
- 2.神岡豐洲科技園區二期產業園區：60.57公頃
- 3.潭子聚興產業園：15.81公頃

依工作小組確認範圍
繕製分區檢討變更圖
說提供有關機關再行
確認

七、分區檢討變更說明

➤ 特定專用區檢討變更特定農業區範圍操作方式： (準則1-6)

- 台糖所有位於本市屬特定專用區之優良農地：2.3215公頃

依據內政部107.7.13日交下台糖優良農地清冊內屬特定專用區土地，列為檢討變更為特定農業區標的

召開本府工作小組審議及確認檢討分區變更範圍

依工作小組確認範圍繕製分區檢討變更圖說提供有關機關再行確認

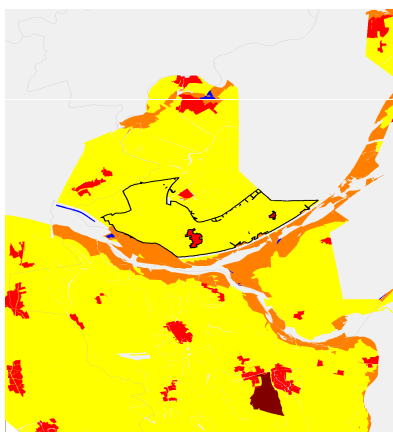
31

七、分區檢討變更說明

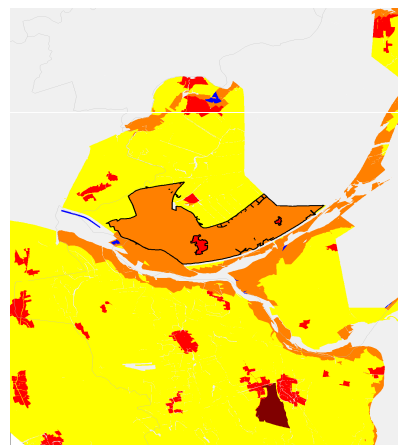
➤ 新訂大里夏田都市計畫檢討變更原則：

符合作業須知第7點，劃定或檢討變更為一般農業區原則(6)：位屬直轄市、縣(市)區域計畫案內劃設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範圍內之土地，其土地使用分區得由特定農業區檢討變更為一般農業區。

分區變更前



分區變更後



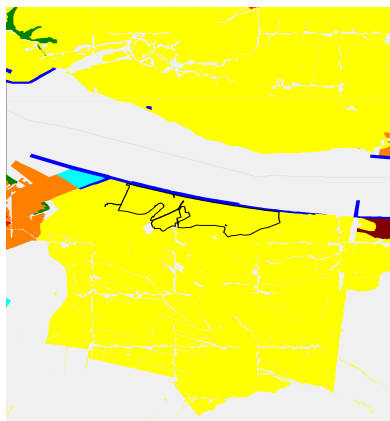
32

七、分區檢討變更說明

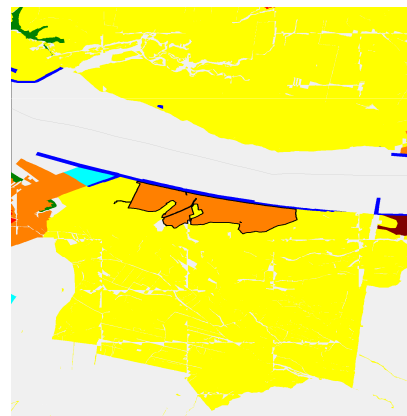
➤ 神岡豐洲二期產業園區檢討變更原則：

符合作業須知第7點，劃定或檢討變更為一般農業區原則(6)：位屬直轄市、縣(市)區域計畫案內劃設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範圍內之土地，其土地使用分區得由特定農業區檢討變更為一般農業區。

分區變更前



分區變更後



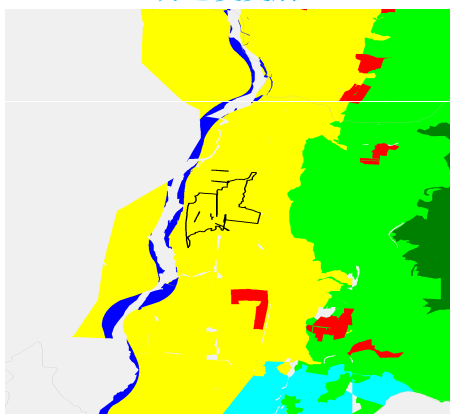
33

七、分區檢討變更說明

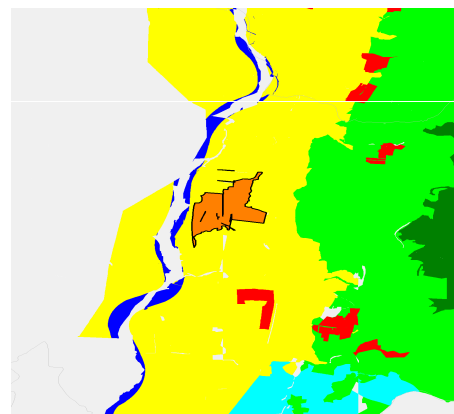
➤ 潭子聚興產業園區檢討變更原則：

符合作業須知第7點，劃定或檢討變更為一般農業區原則(6)：位屬直轄市、縣(市)區域計畫案內劃設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範圍內之土地，其土地使用分區得由特定農業區檢討變更為一般農業區。

分區變更前



分區變更後



34

七、分區檢討變更說明

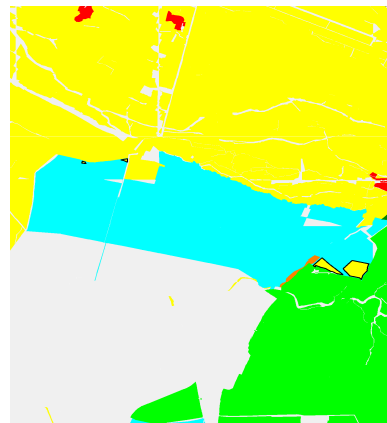
➤ 台糖所有4筆特專區土地檢討變更原則：

符合作業須知第7點，劃定或檢討變更為特定農業區原則(4)：
特定專用區仍須供農業使用之土地。

分區變更前



分區變更後



35

八、意見回應處理

(一)台糖所有屬一般農業區優良農地檢討變更適宜性分析

◆ 共分散於4個行政區，33筆，面積約50公頃。

縣市名稱	鄉鎮名稱	段號名稱	地號	總面積	使用分區名稱	使用地類名稱
臺中市	太平區	永隆	863	17074.59	一般農業區	特定目的事業用地
臺中市	太平區	永隆	1166	119.78	一般農業區	特定目的事業用地
臺中市	太平區	永隆	1167	7167.08	一般農業區	特定目的事業用地
臺中市	太平區	新德隆	52-5	7,771.82	一般農業區	農牧用地
臺中市	太平區	新德隆	56-2	401.83	一般農業區	農牧用地
臺中市	太平區	新德隆	1167	7770.88	一般農業區	農牧用地
臺中市	外埔區	三坎	680	1,830.36	一般農業區	農牧用地
臺中市	外埔區	三坎	681	2,744.11	一般農業區	農牧用地
臺中市	外埔區	三坎	682	2,896.94	一般農業區	農牧用地
臺中市	外埔區	三坎	1019	15426.59	一般農業區	農牧用地
臺中市	外埔區	三坎	1020	31508.79	一般農業區	農牧用地
臺中市	外埔區	三坎	1037	7,985.03	一般農業區	農牧用地
臺中市	外埔區	三坎	1041	10484.03	一般農業區	農牧用地
臺中市	外埔區	三坎	1046	91497.17	一般農業區	農牧用地
臺中市	外埔區	三坎	1050	29689.78	一般農業區	農牧用地
臺中市	外埔區	三坎	1051	473.02	一般農業區	農牧用地
臺中市	外埔區	三坎	1052	28,241.74	一般農業區	農牧用地
臺中市	外埔區	永豐	134	12590.02	一般農業區	農牧用地
臺中市	外埔區	永豐	161	17416.48	一般農業區	農牧用地
臺中市	外埔區	永豐	175	27010.93	一般農業區	農牧用地
臺中市	外埔區	永豐	176	13780.16	一般農業區	農牧用地
臺中市	外埔區	永豐	177	23689.39	一般農業區	農牧用地
臺中市	外埔區	永豐	178	22725.95	一般農業區	農牧用地
臺中市	外埔區	永豐	179	14812.86	一般農業區	農牧用地
臺中市	外埔區	永豐	187	601.3	一般農業區	農牧用地
臺中市	外埔區	永豐	188	23179.46	一般農業區	農牧用地
臺中市	外埔區	永豐	195	34726.21	一般農業區	農牧用地
臺中市	外埔區	永豐	196	141.61	一般農業區	農牧用地
臺中市	外埔區	永豐	197	34,865.22	一般農業區	農牧用地
臺中市	外埔區	永豐	210	4074.57	一般農業區	農牧用地
臺中市	后里區	墩南	1133	19,107.52	一般農業區	農牧用地
臺中市	霧峰區	新厝	427	1,668.25	一般農業區	特定目的事業用地
臺中市	霧峰區	新厝	428	459.53	一般農業區	特定目的事業用地
		合計		513,933.00		

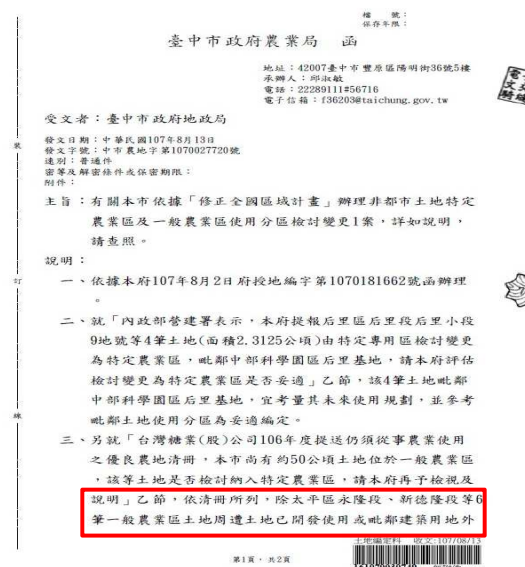
36

八、意見回應處理

(一)台糖所有屬一般農業區優良農地檢討變更適宜性分析

- ◆ 太平區永隆段863地號及新德隆地號等6筆，面積約4公頃，周遭土地已開發使用或毗鄰建築用地，建議不調整為特定農業區。

縣市	鄉鎮	段號	母號	謄本面積	使用分區	使用地類
臺中市	太平區	永隆	863	17074.59	一般農業區	特定目的事業用地
臺中市	太平區	永隆	1166	119.78	一般農業區	特定目的事業用地
臺中市	太平區	永隆	1167	7167.08	一般農業區	特定目的事業用地
臺中市	太平區	新德隆	52-5	7,771.82	一般農業區	農牧用地
臺中市	太平區	新德隆	56-2	401.83	一般農業區	農牧用地
臺中市	太平區	新德隆	1167	7770.88	一般農業區	農牧用地
			合計	40305.98		



37

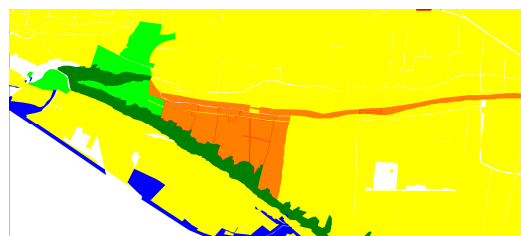
八、意見回應處理

(一)台糖所有屬一般農業區優良農地檢討變更適宜性分析

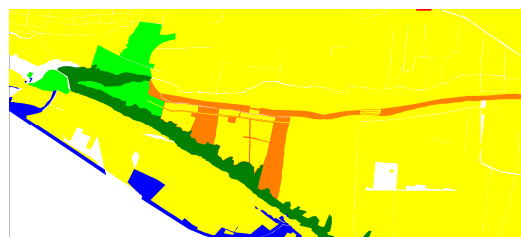
- ◆ 外埔區三崁段680地號等11筆，面積約22.27公頃，模擬檢討變更特定農業區後，分區會有不整、破碎情形，建議不調整為特定農業區。

縣市	鄉鎮	段號	地號	謄本面積	使用分區	使用地類
臺中市	外埔區	三崁	680	1,830.36	一般農業區	農牧用地
臺中市	外埔區	三崁	681	2,744.11	一般農業區	農牧用地
臺中市	外埔區	三崁	682	2,896.94	一般農業區	農牧用地
臺中市	外埔區	三崁	1019	15426.59	一般農業區	農牧用地
臺中市	外埔區	三崁	1020	31508.79	一般農業區	農牧用地
臺中市	外埔區	三崁	1037	7,985.03	一般農業區	農牧用地
臺中市	外埔區	三崁	1041	10484.03	一般農業區	農牧用地
臺中市	外埔區	三崁	1046	91497.17	一般農業區	農牧用地
臺中市	外埔區	三崁	1050	29689.78	一般農業區	農牧用地
臺中市	外埔區	三崁	1051	473.02	一般農業區	農牧用地
臺中市	外埔區	三崁	1052	28,241.74	一般農業區	農牧用地
			合計	222,777.56		

分區調整前示意圖



分區調整後示意圖



38

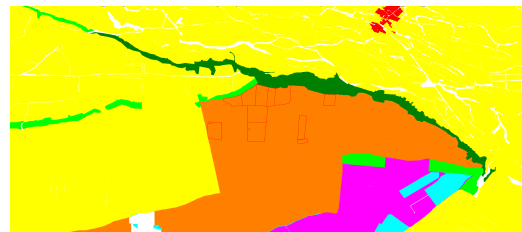
八、意見回應處理

(一)台糖所有屬一般農業區優良農地檢討變更適宜性分析

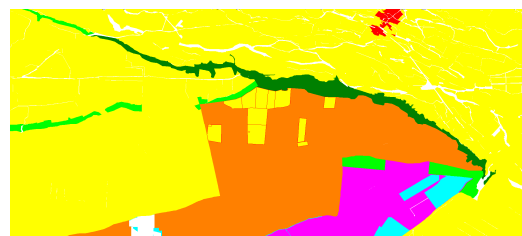
- ◆ 外埔區永豐段134地號等13筆，面積約22.96公頃，模擬檢討變更特定農業區後，分區會有不整、破碎情形，建議不調整為特定農業區。

縣市	鄉鎮	段號	地號	謄本面積	使用分區	使用地類
臺中市	外埔區	永豐	134	12590.02	一般農業區	農牧用地
臺中市	外埔區	永豐	161	17416.48	一般農業區	農牧用地
臺中市	外埔區	永豐	175	27010.93	一般農業區	農牧用地
臺中市	外埔區	永豐	176	13780.16	一般農業區	農牧用地
臺中市	外埔區	永豐	177	23689.39	一般農業區	農牧用地
臺中市	外埔區	永豐	178	22725.95	一般農業區	農牧用地
臺中市	外埔區	永豐	179	14812.86	一般農業區	農牧用地
臺中市	外埔區	永豐	187	601.3	一般農業區	農牧用地
臺中市	外埔區	永豐	188	23179.46	一般農業區	農牧用地
臺中市	外埔區	永豐	195	34726.21	一般農業區	農牧用地
臺中市	外埔區	永豐	196	141.61	一般農業區	農牧用地
臺中市	外埔區	永豐	197	34,865.22	一般農業區	農牧用地
臺中市	外埔區	永豐	210	4074.57	一般農業區	農牧用地
			合計	229,614.16		

分區調整前示意圖



分區調整後示意圖



39

八、意見回應處理

(一)台糖所有屬一般農業區優良農地檢討變更適宜性分析

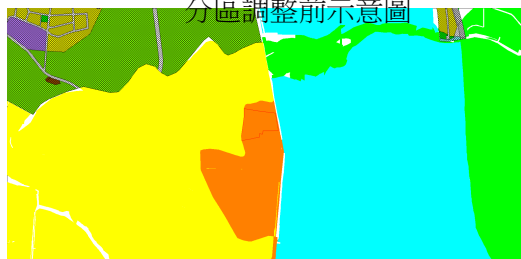
- ◆ 后里區墩南段1133地號土地，面積約1.96公頃，模擬檢討變更特定農業區後，分區會有不整、破碎情形，建議不調整為特定農業區。

縣市	鄉鎮	段號	地號	謄本面積	使用分區	使用地類
臺中市	后里區	墩南	1133	19,107.52	一般農業區	農牧用地

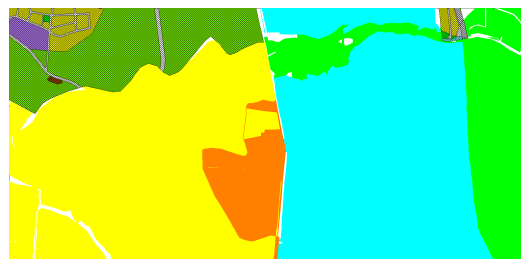
航照圖



分區調整前示意圖



分區調整後示意圖



40

八、意見回應處理

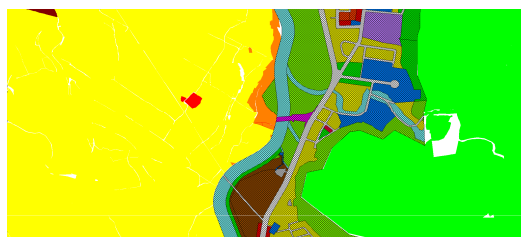
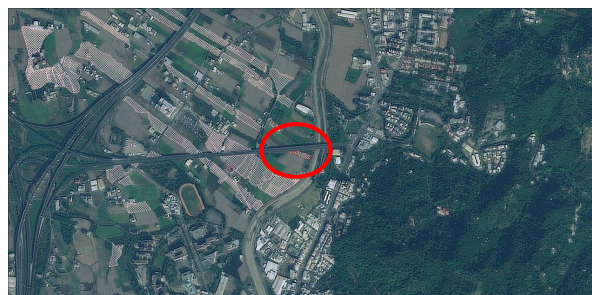
(一)台糖所有屬一般農業區優良農地檢討變更適宜性分析

- ◆ 霧峰區新厝段427地號等2筆，面積約0.2127公頃，模擬檢討變更特定農業區後，因毗連特定農業區，且使用分區如調整為特定農業區後，不致造成原一般農業區不整、破碎情形，**建議調整可調整為特定農業區**。

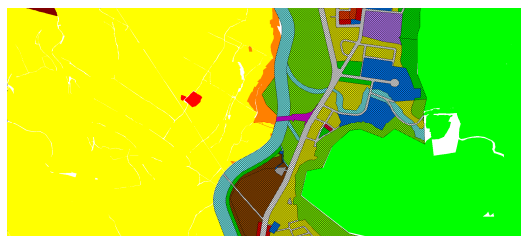
分區調整前示意圖

縣市	鄉鎮	段號	地號	總本面積	使用分區	使用地類
臺中市	霧峰區	新厝	427	1,668.25	一般農業區	特定目的事業用地
臺中市	霧峰區	新厝	428	459.53	一般農業區	特定目的事業用地
			合計	2,127.78		

航照圖



分區調整後示意圖



41

八、意見回應處理

(一)台糖所有屬一般農業區優良農地檢討變更適宜性分析

- ◆ 經檢討分析後，台糖所有位於本市屬一般農業區優良農地可調整為特定農業區僅有霧峰區新厝段等2筆土地(面積合計0.212778公頃)

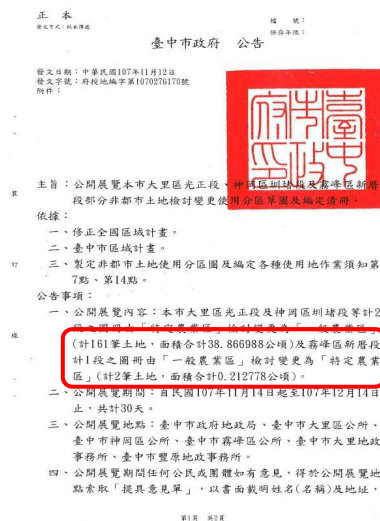
區位	面積(公頃)	檢討結果	原因
太平區永隆段、新德隆段等6筆	4.030598	維持一般農業區	周遭土地已開發使用或毗鄰建築用地。
外埔區三坎段等11筆	22.277756	維持一般農業區	調整後分區會有不整、破碎情形。
外埔區永豐段等13筆	22.961416	維持一般農業區	調整後分區會有不整、破碎情形。
后里區墩南段1筆	1.910752	維持一般農業區	調整後分區會有不整、破碎情形。
霧峰區新厝段等2筆	0.212778	調為特定農業區	毗連特定農業區，且使用分區如調整為特定農業區後，不致造成原一般農業區不整、破碎情形。

42

八、意見回應處理

(一)台糖所有屬一般農業區優良農地檢討變更適宜性分析

- ◆ 台糖所有霧峰區新厝段等2筆土地(面積合計0.212778公頃)由一般農業區檢討變更為特定農業區，本府目前已完成公開展覽及說明會程序。



43

八、意見回應處理

(二)后里區后里段后里小段9地號等4筆土地是否位於中科三期

- ◆ 本次申請由台糖所有屬特定專用區調整為特定農業區之土地

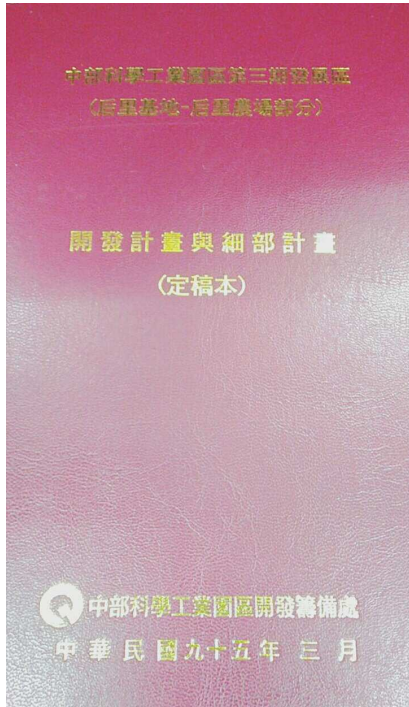
序號	地號	原使用分區	變更後使用分區	面積(公頃)
1	9	特定專用區	特定農業區	1.5663
2	9-2	特定專用區	特定農業區	0.6792
3	71	特定專用區	特定農業區	0.0530
4	93-2	特定專用區	特定農業區	0.0293

- ◆ 經初步比對後，中部科學園區第三期發展區範圍土地清冊列有93-2地號，惟查該地號為部分使用(謄本面積7599 m²，使用面積7306m²)，後於95年間93-2地號分割出93-6地號，分割後93-6地號(面積7306 m²)已徵收移轉為科技部新竹科學園區管理局管理使用。
- ◆ 故本次提報之4筆特專調特農土地均未位於中科三期範圍內。

44

八、意見回應處理

(二) 中科三期土地清冊



三、申請用地變更之土地清冊（土地登記簿本參見附錄五）

筆數	縣市/鄉鎮市	地段	小段	地號	地目	使用分區	編定	面積 (㎡)	使用面積 (㎡)	所有權人
1	台中縣后里鄉	后里段	后里小段	00150000	道	特定專用區	交通用地	151	151	中華民國
2	台中縣后里鄉	后里段	后里小段	00150001	道	特定專用區	交通用地	865	466	中華民國
3	台中縣后里鄉	后里段	后里小段	00150002	道	特定專用區	交通用地	28	28	臺灣糖業股份有限公司
4	台中縣后里鄉	后里段	后里小段	00150003	道	特定專用區	交通用地	692	692	臺灣糖業股份有限公司
5	台中縣后里鄉	后里段	后里小段	00150004	道	特定專用區	交通用地	252	252	臺灣糖業股份有限公司
6	台中縣后里鄉	后里段	后里小段	00160000	旱	特定專用區	農牧用地	5453	5453	臺灣糖業股份有限公司
7	台中縣后里鄉	后里段	后里小段	00180000	旱	特定專用區	農牧用地	41512	41512	臺灣糖業股份有限公司
8	台中縣后里鄉	后里段	后里小段	00180001	基	特定專用區	墳墓用地	6	6	中華民國
9	台中縣后里鄉	后里段	后里小段	00180002	基	特定專用區	墳墓用地	22	22	中華民國
10	台中縣后里鄉	后里段	后里小段	00190000	水	特定專用區	交通用地	137	137	中華民國
11	台中縣后里鄉	后里段	后里小段	00190007	水	特定專用區	水利用地	14618	14618	臺灣糖業股份有限公司
12	台中縣后里鄉	后里段	后里小段	00190008	水	特定專用區	水利用地	1033	1033	臺灣糖業股份有限公司
13	台中縣后里鄉	后里段	后里小段	00190009	水	特定專用區	水利用地	136	136	臺灣糖業股份有限公司
14	台中縣后里鄉	后里段	后里小段	00190010	水	特定專用區	交通用地	115	115	中華民國
15	台中縣后里鄉	后里段	后里小段	00190015	水	特定專用區	水利用地	3	3	臺灣糖業股份有限公司
16	台中縣后里鄉	后里段	后里小段	00190016	水	特定專用區	交通用地	11	11	中華民國
17	台中縣后里鄉	后里段	后里小段	00190017	水	特定專用區	交通用地	6	6	中華民國
18	台中縣后里鄉	后里段	后里小段	00190018	水	特定專用區	交通用地	18	18	中華民國
19	台中縣后里鄉	后里段	后里小段	00200000	旱	特定專用區	農牧用地	6608	6608	中華民國
20	台中縣后里鄉	后里段	后里小段	00200001	旱	特定專用區	農牧用地	17050	17050	臺灣糖業股份有限公司
21	台中縣后里鄉	后里段	后里小段	00200002	旱	特定專用區	農牧用地	20854	20854	臺灣糖業股份有限公司
22	台中縣后里鄉	后里段	后里小段	00200003	旱	特定專用區	農牧用地	354	354	臺灣糖業股份有限公司
23	台中縣后里鄉	后里段	后里小段	00200004	旱	特定專用區	農牧用地	3311	3311	臺灣糖業股份有限公司
24	台中縣后里鄉	后里段	后里小段	00210000	旱	特定專用區	農牧用地	4316	4316	中華民國
25	台中縣后里鄉	后里段	后里小段	00210001	旱	特定專用區	農牧用地	19897	19449	中華民國
26	台中縣后里鄉	后里段	后里小段	00220000	旱	特定專用區	交通用地	3275	3275	中華民國
27	台中縣后里鄉	后里段	后里小段	00220001	旱	特定專用區	農牧用地	11098	11098	臺灣糖業股份有限公司
28	台中縣后里鄉	后里段	后里小段	00220002	旱	特定專用區	特定目的事業用地	1047	1047	臺灣電力股份有限公司
29	台中縣后里鄉	后里段	后里小段	00230000	道	特定專用區	交通用地	205	205	中華民國
30	台中縣后里鄉	后里段	后里小段	00230001	道	特定專用區	交通用地	440	233	臺灣糖業股份有限公司
31	台中縣后里鄉	后里段	后里小段	00230002	道	特定專用區	交通用地	261	261	臺灣糖業股份有限公司
32	台中縣后里鄉	后里段	后里小段	00240000	旱	特定專用區	交通用地	5219	5219	中華民國
33	台中縣后里鄉	后里段	后里小段	00240001	旱	特定專用區	農牧用地	5212	4248	臺灣糖業股份有限公司
34	台中縣后里鄉	后里段	后里小段	00240002	旱	特定專用區	農牧用地	7666	7666	臺灣糖業股份有限公司
35	台中縣后里鄉	后里段	后里小段	00250000	旱	特定專用區	農牧用地	5875	5875	中華民國
36	台中縣后里鄉	后里段	后里小段	00280000	道	特定專用區	交通用地	756	756	臺灣糖業股份有限公司
37	台中縣后里鄉	后里段	后里小段	00290000	旱	特定專用區	農牧用地	43511	43511	臺灣糖業股份有限公司
38	台中縣后里鄉	后里段	后里小段	00300000	道	特定專用區	交通用地	756	756	臺灣糖業股份有限公司
39	台中縣后里鄉	后里段	后里小段	00310000	旱	特定專用區	農牧用地	51903	51903	臺灣糖業股份有限公司
40	台中縣后里鄉	后里段	后里小段	00320000	道	特定專用區	交通用地	1693	1693	臺灣糖業股份有限公司
41	台中縣后里鄉	后里段	后里小段	00330000	旱	特定專用區	農牧用地	43425	43425	臺灣糖業股份有限公司
42	台中縣后里鄉	后里段	后里小段	00340000	道	特定專用區	交通用地	754	754	臺灣糖業股份有限公司
43	台中縣后里鄉	后里段	后里小段	00350000	旱	特定專用區	農牧用地	43511	43511	臺灣糖業股份有限公司
44	台中縣后里鄉	后里段	后里小段	00360001	道	特定專用區	交通用地	498	498	臺灣糖業股份有限公司

45

八、意見回應處理

(二)1.后里區后里段后里小段93-2地號位於中科三期土地清冊

筆數	縣市/鄉鎮市	地段	小段	地號	地目	使用分區	編定	面積 (㎡)	使用面積 (㎡)	所有權人
45	台中縣后里鄉	后里段	后里小段	00390001	道	特定專用區	交通用地	424	424	臺灣糖業股份有限公司
46	台中縣后里鄉	后里段	后里小段	00400000	旱	特定專用區	農牧用地	43688	43688	臺灣糖業股份有限公司
47	台中縣后里鄉	后里段	后里小段	00410000	道	特定專用區	交通用地	756	756	臺灣糖業股份有限公司
48	台中縣后里鄉	后里段	后里小段	00420000	旱	特定專用區	農牧用地	34809	34809	臺灣糖業股份有限公司
49	台中縣后里鄉	后里段	后里小段	00430000	道	特定專用區	交通用地	197	197	臺灣糖業股份有限公司
50	台中縣后里鄉	后里段	后里小段	00440000	旱	特定專用區	農牧用地	20139	20139	臺灣糖業股份有限公司
51	台中縣后里鄉	后里段	后里小段	00470000	旱	特定專用區	農牧用地	32147	32147	臺灣糖業股份有限公司
52	台中縣后里鄉	后里段	后里小段	00480000	道	特定專用區	交通用地	753	753	臺灣糖業股份有限公司
53	台中縣后里鄉	后里段	后里小段	00490000	旱	特定專用區	農牧用地	41962	41962	臺灣糖業股份有限公司
54	台中縣后里鄉	后里段	后里小段	00520002	道	特定專用區	交通用地	351	351	臺灣糖業股份有限公司
55	台中縣后里鄉	后里段	后里小段	00520003	旱	特定專用區	交通用地	9	9	中華民國
56	台中縣后里鄉	后里段	后里小段	00520004	水	特定專用區	交通用地	25	11	中華民國
57	台中縣后里鄉	后里段	后里小段	00530000	水	特定專用區	水利用地	473	473	臺灣糖業股份有限公司
58	台中縣后里鄉	后里段	后里小段	00530001	道	特定專用區	交通用地	2	2	中華民國
59	台中縣后里鄉	后里段	后里小段	00530002	水	特定專用區	交通用地	8	8	中華民國
60	台中縣后里鄉	后里段	后里小段	00540000	旱	特定專用區	農牧用地	25838	25838	臺灣糖業股份有限公司
61	台中縣后里鄉	后里段	后里小段	00540001	道	特定專用區	交通用地	317	317	中華民國
62	台中縣后里鄉	后里段	后里小段	00540002	旱	特定專用區	交通用地	810	810	中華民國
63	台中縣后里鄉	后里段	后里小段	00540003	旱	特定專用區	農牧用地	1000	1000	臺灣糖業股份有限公司
64	台中縣后里鄉	后里段	后里小段	00550000	道	特定專用區	交通用地	4717	4717	臺灣糖業股份有限公司
65	台中縣后里鄉	后里段	后里小段	00550003	道	特定專用區	交通用地	55	55	中華民國
66	台中縣后里鄉	后里段	后里小段	00560004	基	特定專用區	墳墓用地	7664	7664	臺灣糖業股份有限公司
67	台中縣后里鄉	后里段	后里小段	00570000	基	特定專用區	墳墓用地	5107	5107	臺灣糖業股份有限公司
68	台中縣后里鄉	后里段	后里小段	00570000	基	特定專用區	墳墓用地	5107	5107	臺灣糖業股份有限公司
69	台中縣后里鄉	后里段	后里小段	00570001	基	特定專用區	墳墓用地	1685	1685	臺灣糖業股份有限公司
70	台中縣后里鄉	后里段	后里小段	00580000	旱	特定專用區	農牧用地	18113	18113	臺灣糖業股份有限公司
71	台中縣后里鄉	后里段	后里小段	00580001	道	特定專用區	交通用地	208	208	中華民國
72	台中縣后里鄉	后里段	后里小段	00580002	道	特定專用區	交通用地	317	317	中華民國
73	台中縣后里鄉	后里段	后里小段	00580003	旱	特定專用區	交通用地	126	126	中華民國
74	台中縣后里鄉	后里段	后里小段	00590000	道	特定專用區	交通用地	738	738	臺灣糖業股份有限公司
75	台中縣后里鄉	后里段	后里小段	00590001	道	特定專用區	交通用地	8	8	中華民國
76	台中縣后里鄉	后里段	后里小段	00590002	道	特定專用區	交通用地	20	20	中華民國
77	台中縣后里鄉	后里段	后里小段	00600000	道	特定專用區	交通用地	3275	3275	中華民國
78	台中縣后里鄉	后里段	后里小段	00600001	道	特定專用區	交通用地	2881	2881	中華民國
79	台中縣后里鄉	后里段	后里小段	00610000	道	特定專用區	交通用地	1039	1039	臺灣糖業股份有限公司
80	台中縣后里鄉	后里段	后里小段	00620000	道	特定專用區	交通用地	685	685	臺灣糖業股份有限公司
81	台中縣后里鄉	后里段	后里小段	00630000	旱	特定專用區	農牧用地	16094	16094	臺灣糖業股份有限公司
82	台中縣后里鄉	后里段	后里小段	00640000	旱	特定專用區	農牧用地	2845	2845	臺灣糖業股份有限公司
83	台中縣后里鄉	后里段	后里小段	00650000	旱	特定專用區	農牧用地	46249	46249	臺灣糖業股份有限公司
84	台中縣后里鄉	后里段	后里小段	00660002	道	特定專用區	交通用地	18	18	中華民國
85	台中縣后里鄉	后里段	后里小段	00680003	旱	特定專用區	交通用地	252	252	中華民國
86	台中縣后里鄉	后里段	后里小段	00690000	道	特定專用區	交通用地	1157	726	中華民國
87	台中縣后里鄉	后里段	后里小段	00700000	道	特定專用區	交通用地	133	133	臺灣糖業股份有限公司
88	台中縣后里鄉	后里段	后里小段	00700000	旱	特定專用區	農牧用地	950	950	臺灣糖業股份有限公司
89	台中縣后里鄉	后里段	后里小段	00700000	旱	特定專用區	農牧用地	18611	18437	臺灣糖業股份有限公司
90	台中縣后里鄉	后里段	后里小段	00750000	道	特定專用區	交通用地	387	387	臺灣糖業股份有限公司
91	台中縣后里鄉	后里段	后里小段	00760000	旱	特定專用區	農牧用地	15811	15811	臺灣糖業股份有限公司

筆數	縣市/鄉鎮市	地段	小段	地號	地目	使用分區	編定	面積 (㎡)	使用面積 (㎡)	所有權人
92	台中縣后里鄉	后里段	后里小段	00760001	道	特定專用區	交通用地	3570	3570	中華民國
93	台中縣后里鄉	后里段	后里小段	00760002	旱	特定專用區	農牧用地	6708	6708	臺灣糖業股份有限公司
94	台中縣后里鄉	后里段	后里小段	00760003	旱	特定專用區	交通用地	1568	1568	中華民國
95	台中縣后里鄉	后里段	后里小段	00760004	旱	特定專用區	交通用地	850	850	中華民國
96	台中縣后里鄉	后里段	后里小段	00760005	旱	特定專用區	交通用地	68	68	中華民國
97	台中縣后里鄉	后里段	后里小段	00770000	道	特定專用區	交通用地	356	356	臺灣糖業股份有限公司
98	台中縣后里鄉	后里段	后里小段	00770001	道	特定專用區	交通用地	10	10	中華民國
99	台中縣后里鄉	后里段	后里小段	00770002	道	特定專用區	交通用地	26	26	中華民國
100	台中縣后里鄉	后里段	后里小段	00780000	基	特定專用區	交通用地	623	623	臺灣糖業股份有限公司
101	台中縣后里鄉	后里段	后里小段	00780001	道	特定專用區	交通用地	36	36	中華民國
102	台中縣后里鄉	后里段	后里小段	00780002	基	特定專用區	交通用地	51	51	中華民國
103	台中縣后里鄉	后里段	后里小段	00790000	基	特定專用區	交通用地	78	78	臺灣糖業股份有限公司
104	台中縣后里鄉	后里段	后里小段	00800000	旱	特定專用區	農牧用地	13330	13330	臺灣糖業股份有限公司
105	台中縣后里鄉	后里段	后里小段	00800001	道	特定專用區	交通用地	384	384	中華民國
106	台中縣后里鄉	后里段	后里小段	00800002	旱	特定專用區	交通用地	922	922	中華民國
107	台中縣后里鄉	后里段	后里小段	00810001	道	空白	空白	12	6	中華民國
108	台中縣后里鄉	后里段	后里小段	00810002	道	空白	空白	26	14	中華民國
109	台中縣后里鄉	后里段	后里小段	00810003	道	空白	空白	177	177	臺灣糖業股份有限公司
110	台中縣后里鄉	后里段	后里小段	00870000	道	空白	空白	498	498	臺灣糖業股份有限公司
111	台中縣后里鄉	后里段	后里小段	00880000	旱	特定專用區	農牧用地	35689	35689	臺灣糖業股份有限公司
112	台中縣后里鄉	后里段	后里小段	00890000	基	特定專用區	交通用地	1400	1400	臺灣糖業股份有限公司
113	台中縣后里鄉	后里段	后里小段	00900000	道	特定專用區	交通用地	765	765	臺灣糖業股份有限公司
114	台中縣后里鄉	后里段	后里小段	00910000	旱	特定專用區	農牧用地	46998	46998	臺灣糖業股份有限公司
115	台中縣后里鄉	后里段	后里小段	00910001	道	特定專用區	交通用地	914	914	中華民國
116	台中縣后里鄉	后里段	后里小段	00910002	旱	特定專用區	農牧用地	215	215	台灣糖業股份有限公司
117	台中縣后里鄉	后里段	后里小段	00910003	道	特定專用區	交通用地	93	93	中華民國
118	台中縣后里鄉	后里段	后里小段	00910004	旱	特定專用區	交通用地	42	42	中華民國
119	台中縣后里鄉	后里段	后里小段	00920000	道	特定專用區	交通用地	524	524	臺灣糖業股份有限公司
120	台中縣后里鄉	后里段	后里小段	00920001	道	特定專用區	交通用地	189	189	中華民國
121	台中縣后里鄉	后里段	后里小段	00920002	道	特定專用區	交通用地	96	96	台灣糖業股份有限公司
122	台中縣后里鄉	后里段	后里小段	00920003	道	特定專用區	交通用地	5	5	中華民國
123	台中縣后里鄉	后里段	后里小段	00930000	旱	特定專用區	農牧用地	9801	9801	臺灣糖業股份有限公司
124	台中縣后里鄉	后里段	后里小段	00930001	旱	特定專用區	農牧用地	266	266	中華民國
125	台中縣后里鄉	后里段	后里小段	00930002	旱	特定專用區	農牧用地	7599	7599	臺灣糖業股份有限公司
126	台中縣后里鄉	后里段	后里小段	00940001	水	特定專用區	交通用地	48	48	中華民國
127	台中縣后里鄉	后里段	后里小段	00940002	水	特定專用區	水利用地	575	575	臺灣糖業股份有限公司
128	台中縣后里鄉	后里段	后里小段	00940003	基	特定專用區	交通用地	111	111	中華民國
129	台中縣后里鄉	后里段	后里小段	00940004	道	特定專用區	交通用地	10	10	中華民國
130	台中縣后里鄉	后里段	后里小段	00940005	水	空白	空白	6	6	中華民國
131	台中縣后里鄉	后里段	后里小段	00940006	水	特定專用區	交通用地	13	13	中華民國
132	台中縣后里鄉	后里段	后里小段	00940007	水	特定專用區	交通用地	11	11	中華民國
133	台中縣后里鄉	后里段	后里小段	00950000	旱	特定專用區	農牧用地	6189	6127	臺灣糖業股份有限公司
134	台中縣后里鄉	后里段	后里小段	00950001	旱	特定專用區	農牧用地	22746	19117	臺灣糖業股份有限公司
135	台中縣后里鄉	后里段	后里小段	00960000	基	特定專用區	交通用地	933	922	臺灣糖業股份有限公司
136	台中縣后里鄉	后里段	后里小段	00960001	基	特定專用區	交通用地	66113	59624	臺灣糖業股份有限公司
137	台中縣后里鄉	后里段	后里小段	00970000	旱	特定專用區	交通用地	2235	2235	臺灣糖業股份有限公司
138	台中縣后里鄉	后里段	后里小段	00990000	基	特定專用區	交通用地	48838	48838	臺灣糖業股份有限公司
139	台中縣后里鄉	后里段	后里小段	01000000	旱	特定專用區	農牧用地	515	515	臺灣糖業股份有限公司
140	台中縣后里鄉	后里段	后里小段	01010000	道	特定專用區	交通用地	1003	1009	未登錄
141	台中縣后里鄉	后里段	后里小段	00910001	道	空白	空白			
142	台中縣后里鄉	后里段	后里小段							
總 計									991581	

八、意見回應處理

(二)2.后里區后里段后里小段93-2地號分割出93-6地號

93-2地號(293 m²)

93-6地號(7306 m²)

土地建物查詢資料
臺中市后里區后里段后里小段 0093-0002地號
資料查詢時間：民國107年12月12日14時06分 頁次：1

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國95年05月25日 登記原因：逕為分割
地目：旱 等則：15 面積：*****293.00平方公尺
使用分區：特定專用區 使用地類別：農牧用地
民國107年01月 公告土地現值：*****6,400元/平方公尺
地上建物建號：(空白)
其他登記事項：分割自93-2地號
因分割增加地號：93-6地號

***** 土地所有權部 *****

(0001)登記次序：0001
登記日期：民國95年11月23日 登記原因：土地重劃
原登記日期：民國...年...月...日
所有權人：台灣糖業股份有限公司
統一編號：03794905
住 址：臺南市東區半產路68號
權利範圍：全部 *****分之1*****
權狀字號：083 (空白)字第029508號
當前申報地價：107年01月*****736.0元/平方公尺
前次移轉增減或原規定地價：066年10月 *****40.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部 *****分之1*****
其他登記事項：(空白) (資料顯示完畢)

列印人員：士編-廖永富
收件號：107B0023555
查詢號碼：107B0023555R6G7A05F025324D0997E4995722C0E
本查詢資料結果之處理及利用應依個人資料保護法相關規定辦理。

93-2地號分割後已不在
中科三期範圍。

土地建物查詢資料
臺中市后里區后里段后里小段 0093-0006地號
資料查詢時間：民國107年12月12日14時18分 頁次：1

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國107年02月22日 登記原因：註記
地目：旱 等則：15 面積：*****7306.00平方公尺
使用分區：特定專用區 使用地類別：農牧用地
民國107年01月 公告土地現值：*****6,400元/平方公尺
地上建物建號：(空白)
其他登記事項：分割自93-2地號
權狀字號：083 (空白)字第029508號
當前申報地價：107年01月*****920.0元/平方公尺
前次移轉增減或原規定地價：095年06月 *****2,800.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部 *****分之1*****
其他登記事項：申請免納發權利畫狀：公有土地權利登記 (資料顯示完畢)

***** 土地所有權部 *****

(0001)登記次序：0003
登記日期：民國95年09月07日 登記原因：徵收
原登記日期：民國95年06月30日
所有權人：中華民國
統一編號：0000000158
住 址：(空白)
管 理 者：科技部新竹科學工業園區管理局
住 址：新竹市新安路2號
權利範圍：全部 *****分之1*****
權狀字號：... (空白)字第...號
當前申報地價：107年01月*****920.0元/平方公尺
前次移轉增減或原規定地價：095年06月 *****2,800.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部 *****分之1*****
其他登記事項：申請免納發權利畫狀：公有土地權利登記 (資料顯示完畢)

列印人員：士編-廖永富
收件號：107B0023555
查詢號碼：107B0023555R6G57633FC272F440ED95233C620872F
本查詢資料結果之處理及利用應依個人資料保護法相關規定辦理。

47

八、意見回應處理

(三)后里區后里段后里小段9、9-2地號位於山坡地範圍研析

- 1.本案提報4筆台糖所有特專調特農土地係符合「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」準則1-6規定，惟查9、9-2地號土地位於山坡地範圍。依全國國土計畫指導之各國土功能分區分類劃設條件，山坡地範圍土地原則將劃設為國保區或農發3。與本次依修正全國區域計畫調整為特農區，於未來得直接轉劃為國土計畫之農發1似有競合關係。
- 2.因本案係依據修正全國區域計畫相關規定辦理調整，爰建議仍依規調整為特農區，後續再依全國國土計畫相關規定劃設為適當分區分類。



48

八、意見回應處理

(四)檢討變更面積與臺中市區域計畫所列面積不一研析

◆臺中市區域計畫所列面積與本次檢討變更面積對照表

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

◆ 面積不一主要原因，為各計畫範圍有**部分地號土地僅部分使用**。因非都市土地無逕為分割之規定，故本次提報調整面積係以整筆地號面積計算。

◆ **部分地號土地僅部分使用情形說明如下：**

1. 「新訂大里夏田都市計畫」範圍有大里區大里段**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**筆土地僅部分使用。
2. 「神岡豐洲科技工業園區二期產業園區」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**筆土地僅部分使用。
3. 「潭子聚興產業園」有潭子區聚興段新興小段**34**地號等**8**筆土地僅部分使用。

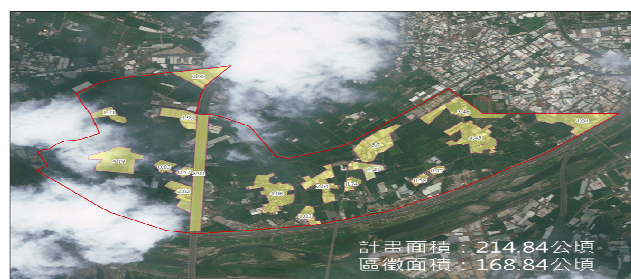
49

八、意見回應處理

(四)檢討變更面積與臺中市區域計畫所列面積不一研析

◆新訂大里夏田都市計畫面積差異說明

1. 本區位提報特農調整為一農係就計畫範圍為特農區土地全部調整，包含範圍內之中投公路(特農區、交通用地)，故提報調整面積達194公頃。
2. 臺中市區域計畫所列168公頃，係已扣除中投公路及既成建成區，如未扣除上述區塊，計畫面積達214公頃。
3. 爰本次特農調整範圍並未逾臺中市區域計畫劃設範圍。



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

類型	臺中市區域計畫 所載面積(公頃)	本次檢討變 更面積(公頃)	部分使用地號位於計 畫區外面積(公頃)	計畫範圍內中投 公路面積(公頃)	計畫範圍內建築用地(甲 建、丁建特目)面積(公頃)
新訂大里夏 田都市計畫	168.84	194.69	6.69	4.76	13.2

➤ 差異概算： $194.69 - 6.69 - 4.76 - 13.2 = 170$ (公頃) 已趨近臺中市區域計畫所載面積168公頃

50

八、意見回應處理

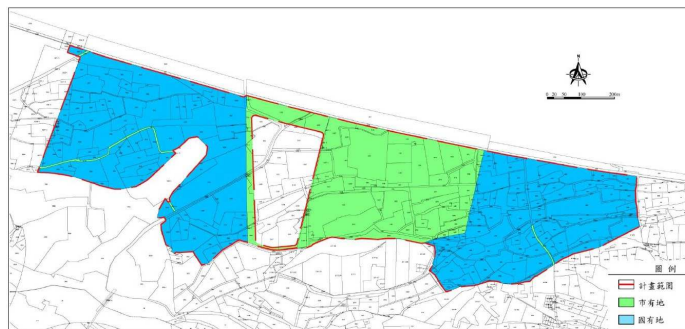
(四)檢討變更面積與臺中市區域計畫所列面積不一研析

◆神岡豐洲科技園區二期產業園區面積差異說明

1. 主要原因為畫範圍有**部分地號土地僅部分使用**，因非都市土地無逕為分割之規定，故本次提報調整面積係以整筆地號面積計算。如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筆土地僅部分使用。

2. 爰本次特農調整範圍並未逾臺中市區域計畫劃設範圍。

類型	臺中市區域計畫所載面積(公頃)	本次檢討變更面積(公頃)	部分使用地號位於計畫區外面積(公頃)
神岡豐洲科技園區二期產業園	55.68	60.57	4.89



➤ 差異概算: $60.57 - 4.89 = 55.68$ (公頃) 與臺中市區域計畫所載面積55.68公頃一致

51

八、意見回應處理

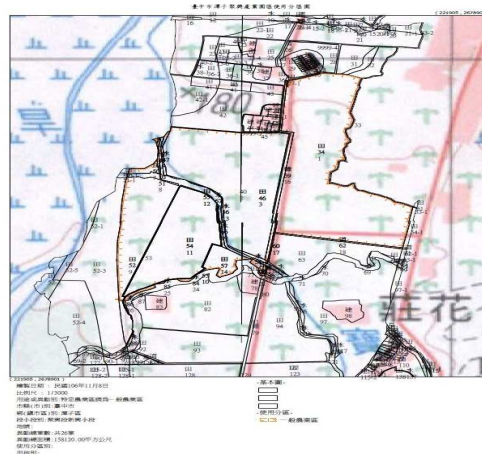
(四)檢討變更面積與臺中市區域計畫所列面積不一研析

◆潭子聚興產業園區面積差異說明

1. 主要原因為畫範圍有**部分地號土地僅部分使用**，因非都市土地無逕為分割之規定，故本次提報調整面積係以整筆地號面積計算。如潭子區聚興段新興小段34地號等8筆土地僅部分使用。

2. 爰本次特農調整範圍並未逾臺中市區域計畫劃設範圍。

類型	臺中市區域計畫所載面積(公頃)	本次檢討變更面積(公頃)	部分使用地號位於計畫區外面積(公頃)
潭子聚興產業園區	14.76	15.81	1.05



➤ 差異概算: $15.81 - 1.05 = 14.76$ (公頃)
與臺中市區域計畫所載面積14.76公頃一致

52

八、意見回應處理

(五)是否會同有關機關針對圖資疑義地區辦理現勘？

辦理情形：本案調整範圍於工作小組及有關機關圖說會審過程，均已充分了討論及核實檢視，未有圖資疑義問題，無現地會勘需求。

(六)是否辦理公開展覽及舉行說明會，相關意見是否具體回應？

辦理情形：本案已依規完成公開展覽及舉行說明會，過程無民眾表示異議及反對意見。

(七)是否召開專案小組審議，如有不同意意見，是否已協調整合？

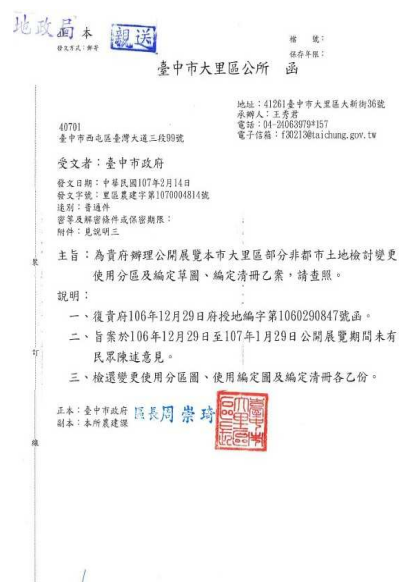
辦理情形：本案已依規召開專案小組審議並審議通過，過程無不同意意見。

53

八、意見回應處理

(八)是否有陳情意見？又其意見是否經妥適處理？

辦理情形：本案辦理過程無民眾陳情意見。



54

九、請求協助事項

◆ 如無疑義，陳請先行核備臺中市區域計畫已劃設之新訂大里夏田都市計畫、神岡豐洲二期產業園區及潭子聚興產業園區等3處區位之特農調一農成果

- 查臺中市區域計畫業經內政部區域計畫委員會審議通過，並於107年1月19日公告實施。該計畫已就臺中市空間整體發展、城鄉成長管理、農業資源維護及生態環境保護等議題充分討論並獲得審議通過。本次申請特農調一農之新訂大里夏田都市計畫、神岡豐洲二期產業園區及潭子聚興產業園區等3處區位，係提供本市產業發展未來所需用地及為吸納未登記工廠重要措施，並有開發期程壓力之需求。
- 關於本市應維護之農用總量在本市區計畫已做平衡處理，本次申請特農調一農之3處產業園區所需轉用農地數量，在該計畫亦已詳實檢討，轉用後的本市實際農地總量尚達4.8萬公頃(原本市授分派總量僅4.63萬公頃)，是本次申請特農調一農數量本並無違反本市農業資源維護政策。

55

簡報結束，提請討論！

56