「臺中市國土功能分區分類及使用地劃設作業案」

公開展覽公聽會（全區場次）會議紀錄

壹、 時間、地點：

場次	時間	地點
1	111.12.07(三)上午 10 時	**梧棲區** [1] 公所行政大樓 4 樓禮堂 (臺中市梧棲區中和街 66 號)
2	111.12.07(三)下午 2 時	**龍井區** [2] 公所 5 樓禮堂 (臺中市龍井區沙田路四段 247 號)
3	111.12.08(四)上午 10 時	**大里區** [3] 公所 3 樓會議室 (臺中市大里區勝利二路 1 號)
4	111.12.08(四)下午 2 時	**霧峰區** [4] 里長聯合服務中心 2 樓會議室 (臺中市霧峰區大同路 20 號)
5~9	111.12.09(五)上午 10 時	臺中市政府地政局(**中區** [5]、**西區** [6]、**南區** [7]、**東** [8] **區**、**南屯區** [9])4 樓視聽室 (臺中市西區三民路一段 158 號)
10~12	111.12.09(五)下午 2 時	臺中市政府地政局(**北屯區** [10]、**西屯區** [11]、**北區** [12])4 樓視聽室 (臺中市西區三民路一段 158 號)
13	111.12.12(一)下午 5 時	**和平區梨山** [13] 梨山賓館會議廳 (臺中市和平區中正路 91 號)
14	111.12.14(三)上午 10 時	**大甲區** [14] 公所 3 樓簡報室 (臺中市大甲區民權路 52 號)
15	111.12.14(三)下午 2 時	**大安區** [15] 聯合里民活動中心 2 樓 (臺中市大安區海墘里中山北路 1 巷 67 號)
16	111.12.16(五)上午 10 時	**烏日區** [16] 烏日社區活動中心 (臺中市烏日區光日路 228 號)
17	111.12.16(五)下午 2 時	**大肚區** [17] 公所 5 樓禮堂 (臺中市大肚區沙田路二段 646 號)
18	111.12.19(一)上午 10 時	**和平區** [18] 公所 3 樓會議室 (臺中市和平區東關路三段 156 號)
19	111.12.19(一)下午 2 時	**東勢區** [19] 公所 3 樓視聽室 (臺中市東勢區豐勢路 518 號)
20	111.12.21(三)上午 10 時	**大雅區** [20] 公所 4 樓大禮堂 (臺中市大雅區雅瓊路二段 301 號)
21	111.12.21(三)下午 2 時	**神岡區** [21] 公所第 2 會議室 (臺中市神岡區神岡路 30 號)
22	111.12.23(五)上午 10 時	**太平區** [22] 公所 A 棟 3 樓大禮堂 (臺中市太平區中平路 144 號)
23	111.12.26(一)上午 10 時	**后里區** [23] 公所第 1 會議室 (臺中市后里區公安路 84 號)
24	111.12.26(一)下午 2 時	**外埔區** [24] 公所 3 樓會議室 (臺中市外埔區六分路 390 號)
25	111.12.28(三)上午 10 時	**石岡區** [25] 公所集會堂 2 樓 (臺中市石岡區豐勢路 1033 號)
26	111.12.28(三)下午 2 時	**新社區** [26] 公所 3 樓禮堂 (臺中市新社區興社街二段 28-1 號)
27	111.12.30(五)上午 10 時	**豐原區** [27] 公所 4-2 會議室 (臺中市豐原區市政路 2 號)
28	111.12.30(五)下午 2 時	**潭子區** [28] 公所 4 樓會議室 (臺中市潭子區豐興路一段 512 號)
29	112.01.04(三)上午 10 時	**清水區** [29] 公所 2 樓第 1 會議室 (臺中市清水區鎮政路 101 號)
30	112.01.04(三)下午 2 時	**沙鹿區** [30] 公所 5 樓禮堂 (臺中市沙鹿區鎮政路 8 號)

參、主持人：陳副局長惠玲(5~13、22、25、26場次)、廖主任秘書英志(21、23、24、27、28場次)、唐專門委員仁棣(1~4、18、19、20、29、30場次)、何專門委員憲棋(14~17場次)

肆、出（列）席單位及人員：詳簽到簿(略)　　紀錄：各轄區承辦

伍、簡報說明：詳如公聽會簡報

陸、發言紀要及綜合回應：如後附表1至表30（依發言順序）

柒、散會

附表1-111年12月7日 梧棲區場次發言紀要及綜合回應表

發言紀要
一、台電公司風力發電機機組未來營運及土地使用是否會受到影響？ 二、梧棲區草湳里(城鄉發展地區第一類)附近農地是否劃出工業區？ 三、未來國土計畫制度下其容積率及建蔽率是否會有所調整？ 四、國土計畫是否與特定工廠申請流程互相衝突？ 五、都市計畫範圍內保護區建議調整為國土保育地區。
綜合回應
一、目前國土計畫土地使用管制規定內政部營建署尚在研議訂定中，以朝向保障既有的合法權益為原則，預計於114年4月30日與國土功能分區圖，同步進行公告並開始執行。 二、未涉及國土功能分區劃設意見部分，後續會轉知相關權責單位卓處。 三、建蔽率、容積率規定目前內政部營建署尚在研議訂定中，原則以維持原使用強度上限方向規劃。 四、有關特定工廠位於都市計畫區內，後續請依「都市計畫取得特定工廠登記土地變更處理原則」等相關規定辦理。 五、本次公告之國土功能分區圖劃設係依據全國國土計畫、臺中市國土計畫、國土功能分區圖及使用地繪製作業辦法及國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊之指導。

附表2-111年12月7日 龍井區場次發言紀要及綜合回應表

發言紀要
一、臺中大肚山為重要自然棲地，為何未劃入國土保育地區第四類？ 二、收到通知書表示土地被劃為國土保育地區第一類，後續會有什麼影響？ 三、未來使用地是扮演何種角色？如何進行使用地編定作業？ 四、龍井區因早期推動農地重劃，就被定位為農業區，嚴重影響地區發展，是否已達個別提出辦理都市計畫通盤檢討作業標準？ 五、石虎潛在棲息環境，為何未劃入國土保育地區第四類？另大坑風景特定區計畫保護區是否有劃設為國土保育地區第四類？
綜合回應
一、一般都市計畫區內涉及中央管理河川（烏溪、大甲溪、大安溪等）、市管河川（溫寮溪）之河川區、河道用地或行水區等使用分區及用地劃為國土保育地區第四類，另屬風景特定區計畫除涉及上述河川範圍外，考量其都市計畫規劃依據特定保護標的劃為保護區及其他相關保育分區部分，依臺中市國土計畫之指導，面積達一公頃以上等條件，才會劃為國土保育地區第四類。 二、涉及國土保育地區第一類土地，係依相關環境敏感圖資（如央管河川、保安林地等）進行劃設。 三、有關國土計畫土地使用管制規定，目前內政部營建署尚在研議訂定中，以朝向保障既有的合法權益為原則，預計於114年4月30日與國土功能分區圖，同步進行公告並開始執行。 四、中央現階段規劃使用地應定位為「識別土地使用管制方式」為主要原則，故本案並不會進行使用地編定作業。 五、未涉及國土功能分區劃設意見部分，後續會轉知相關權責單位卓處。

附表3-111年12月8日 大里區場次發言紀要及綜合回應表

發言紀要
一、農業發展地區未來是否可以蓋農舍?是否可以作為大卡車停車場使用？ 二、收到國土保育地區第一類通知，會有什麼影響？ 三、建議將西湖里納入都市計畫區中。
綜合回應
一、有關國土計畫土地使用管制規定，目前內政部營建署尚在研議訂定中，以朝向保障既有的合法權益為原則，預計於114年4月30日與國土功能分區圖，同步進行公告並開始執行。 二、涉及國土保育地區第一類土地，係該土地位於相關環境敏感圖資範圍內，如：央管河川、保安林地等。 三、未涉及國土功能分區劃設意見部分，後續會轉知相關權責單位卓處。

附表4-111年12月8日 霧峰區場次發言紀要及綜合回應表

發言紀要
一、國土功能分區劃設前，建議應先針對鄉村地區進行整體規劃作業。 二、收到通知書，土地部分為國土保育第一類，未來是否可以作為可建築用地使用？提交書面意見後，未來是否會通知出席相關會議？ 三、未來土地使用項目該如何查閱？特定工廠登記申請作業是否會受到影響？另有關特定工廠登記範圍涉及水利用地，是否可以直接向國有財產署辦理承租或申購？ 四、土地位於南投縣草屯鎮與霧峰區接界處，現況被鋪設為排水溝，請問該如何申訴？ 五、土地在山坡地查定為農林地，後續是否會受到影響？ 六、國土保育地區第一類周邊很多違規工廠，是否違背國土保育地區第一類劃設目的？未來工廠將由市府哪個單位來進行管理？
綜合回應
一、本府業依優先規劃地區評估原則，指認大安區、外埔區、和平區、新社區、霧峰區等10處行政區納入優先辦理整體規劃地區。 二、有關國土計畫土地使用管制規定(含容許使用項目之目的事業主管機關)，目前內政部營建署尚在研議訂定中，以朝向保障既有的合法權益為原則，預計於114年4月30日與國土功能分區圖，同步進行公告並開始執行。相關資訊可至內政部營建署網站之國土計畫土地使用管制專區查閱。 三、如後續欲出席相關審議會議，請於陳述意見表勾選「□列席本市國土計畫審議會」並留下聯絡方式，以利後續通知。 四、有關未登記工廠依工廠管理輔導法申請納管部分，申請合法化分為2個階段，首先要取得特定工廠登記，取得特定工廠登記後，方可進行第2階段的用地合法化，實施國土計畫後，申請程序中央仍在研議中。

五、未涉及國土功能分區劃設意見部分，後續會轉知相關權責單位卓處。

六、涉及國土保育地區第一類土地，係該土地位於相關環境敏感圖資範圍內，如：央管河川、保安林地等。

附表5~9-111年12月9日 原市區(中、西、南、東、南屯)場次發言紀要及綜合回應表

發言紀要
一、大肚山於臺中市國土計畫劃為大肚山生態保育核心地區，但目前大多劃為城鄉發展地區第一類，是否與國土計畫指導有所出入？ 二、臺中市市區劃成一整塊城鄉發展地區第一類，沒有更細部規劃，未來以臺中市國土計畫指導優先？還是都市計畫指導優先？ 三、國土計畫土地使用管制規定中農舍跟住宅使用上如何區分？ 四、國土保育地區土地未來是否可以進行土地交易買賣？
綜合回應
一、涉及國土保育地區第一類土地，係該土地位於相關環境敏感圖資範圍內，如：央管河川、保安林地等。 二、依照國土計畫法第23條第2項規定，國土計畫實施後，原屬都市計畫範圍之土地，仍依都市計畫法及相關規定進行管制。 三、有關國土計畫土地使用管制規定，目前內政部營建署尚在研議訂定中，以朝向保障既有的合法權益為原則，預計於114年4月30日與國土功能分區圖，同步進行公告並開始執行。 四、本案僅針對國土功能分區進行名稱上的轉換，不影響私有土地交易權利。

附表10~12-111年12月9日 原市區(北屯、西屯、北)場次發言紀要及綜合回應表

發言紀要
一、目前國土功能分區圖是否為最終版本？在114年國土計畫執行前是否還會召開相關會議通知土地所有權人？ 二、農舍需經國土主管機關同意才可以使用，而住宅反而不用經國土主管機關同意就可以使用，照理來說應該是住宅規定要比較嚴格。 三、國土保育地區第一類土地未來使用受限，是否影響土地交易買賣？ 四、在清水區跟龍井區交界處為何劃為城鄉發展地區第一類？另外龍井區外海一處圓形的海洋資源地區第一類之一的劃設條件為何？
綜合回應
一、臺中市國土功能分區圖劃設作業目前是在公開展覽階段，後續尚需經各級國土計畫審議委會審查，預計於114年4月30日才會公告實施，公告實施後，依規需將成果公開展覽至少90天。 二、有關國土計畫土地使用管制規定，目前內政部營建署尚在研議訂定中，以朝向保障既有的合法權益為原則，預計於114年4月30日與國土功能分區圖，同步進行公告並開始執行。 三、本案僅針對國土功能分區進行名稱上的轉換，不影響私有土地交易權利。 四、清水區跟龍井區外海屬於臺中港特定區域計畫範圍內之港埠專用區，依據中央之指導屬都市計畫範圍劃設為城鄉發展地區第一類。 五、龍井區外海一處圓形的海洋資源地區第一類之一部份，是漁業署公告的人工魚礁保護礁區範圍。

附表13-111年12月12日 和平區(梨山)場次發言紀要及綜合回應表

發言紀要
一、請地政局協助查詢有關武陵農場管有土地目前所劃設國土功能分區圖成果草案內容？ 二、梨山果園多數未劃入農業發展地區第三類，未來的農作權益是否會受影響？容許使用尚未定案，最後是否會無法從原來使用？ 三、松茂部落早期規劃為都市計畫區時，部分劃入部分未劃入，是否可以重新釐清並調整？
綜合回應
一、有關國土功能分區之查詢，可至「臺中市國土計畫第三階段資訊網站」查詢。 二、涉及國土保育地區第一類土地，係該土地位於相關環境敏感圖資範圍內，如：央管河川、保安林地等。 三、有關國土計畫土地使用管制規定，目前內政部營建署尚在研議訂定中，以朝向保障既有的合法權益為原則，預計於114年4月30日與國土功能分區圖，同步進行公告並開始執行。 四、未涉及國土功能分區劃設意見部分，後續會轉知相關權責單位卓處。

附表14-111年12月14日 大甲區場次發言紀要及綜合回應表

發言紀要
一、國土保育地區第一類是否有其他調整機制及措施？ 二、大甲多劃為農業發展區而非城鄉發展區？為何只有農業發展區第一類及農業發展區第二類？建議將大甲劃設為農業發展區第三類。 三、大甲日南都市計畫區內周邊緊鄰工業區農業區，農業使用比例只有70%未達標準，建議不劃為農業發展地區第五類。 四、未來土地開發應該訂定獎勵條件給土地被劃設為低度利用的土地所有權人。
綜合回應
一、涉及國土保育地區第一類土地，係該土地位於相關環境敏感圖資範圍內，如：央管河川、保安林地等。 二、農業發展地區之劃設係依照農業局提供農業資源盤查結果劃設，第三類為山坡地農地、第一類為優良農地、第二類為良好農地。 三、農業發展地區第五類的劃設條件為位於都市計畫範圍內農業區符合農業發展地區第一類之劃設條件，或面積達10公頃且農作比例達80%以上，並依臺中國土計畫之指導劃設。 四、有關國土計畫土地使用管制規定，目前內政部營建署尚在研議訂定中，以朝向保障既有的合法權益為原則，預計於114年4月30日與國土功能分區圖，同步進行公告並開始執行。

附表15-111年12月14日 大安區場次發言紀要及綜合回應表

發言紀要
一、市政府或規劃單位能夠採取更多相應的措施，協助民眾了解自己土地的劃設情形。 二、重新檢視並調整大安區的發展定位。 三、鎮安宮的廟前廣場依現況使用，劃設成適當的功能分區。 四、大安區所有土地都劃設成農業發展地區第四類。 五、為能申請作農舍、農路建議大安區劃為農業發展地區第四類。 六、頂安里頂大安段正在辦理農村社區土地重劃，建議優先劃為農業發展地區第四類。 七、農業發展地區應先建置好相關的配套措施如農水路。
綜合回應
一、公展期間相關資訊皆有對外公開，在本府地政局及各區公所皆有陳列說明書及圖冊，供民眾閱覽，亦可上網下載電子檔閱讀，宣傳單上亦有諮詢電話，可供民眾以電話洽詢。 二、本府地政局依「國土功能分區圖及使用地繪製作業辦法」規定，針對涉及國土保育地區第一類之土地所有權人作進行通知。 三、農業發展地區之劃設係依照農業局提供農業資源盤查結果劃設，第三類為山坡地農地、第一類為優良農地、第二類為良好農地。 四、本案僅針對國土功能分區進行名稱上的轉換，並未涉及用地變更等作業事項，亦不影響私有土地交易權利。 五、國土功能分區是照現階段相關分區及環境敏感地區進行轉換作業，而非本案檢討變更之成果。 六、位於已核定農村再生計畫範圍內，屬原依區域計畫法劃定鄉村區，才能優先劃入農業發展地區第四類。 七、未涉及國土功能分區劃設意見部分，後續會轉知相關權責單位卓處。

附表 16-111 年 12 月 16 日 烏日區場次發言紀要及綜合回應表

發言紀要
一、農地周邊沒有農路供通行排水不良，已不適合農作，建議變更為其他分區。 二、未來國土計畫實施後對於特定工廠申請或變更為特目作業是否有影響？有關溪南地區的污水下水道等公共設施規劃，是否會於國土計畫實施予以完善？ 三、位於國土保育地區第一類之土地使用是否受限？ 四、有關位於溪南地區內的特定工廠、未登記工廠，於國土計畫實施後其違規使用之罰鍰是否改變？ 五、烏日溪南地區規劃城鄉發展地區第二類之三，未開發完成前，土地如何管制？
綜合回應
一、農業發展地區之劃設依照農業局提供農業資源盤查結果劃設，第三類為山坡地農地、第一類為優良農地、第二類為良好農地。 二、有關未登記工廠依工廠管理輔導法申請納管部分，申請合法化分為2個階段，首先要取得特定工廠登記，取得特定工廠登記後，方可進行第2階段的用地合法化，實施國土計畫後，申請程序中央仍在研議中。 三、未涉及國土功能分區劃設意見部分，後續會轉知相關權責單位卓處。 四、涉及國土保育地區第一類土地，係該土地位於相關環境敏感圖資範圍內，如：央管河川、保安林地等。 五、有關國土計畫土地使用管制規定，目前內政部營建署尚在研議訂定中，以朝向保障既有的合法權益為原則，預計於114年4月30日與國土功能分區圖，同步進行公告並開始執行。 六、國土計畫實施後，有關違規使用之罰鍰係依據國土計畫法第38條規定辦理。 七、未來發展用地劃設為城鄉發展地區第二類之三，都市計畫審議

通過前仍以農業發展地區第二類進行管制。

附表17-111年12月16日 大肚區場次發言紀要及綜合回應表

發言紀要
一、新庄子地區及大肚蔗廊地區劃設為城鄉發展區第二類之三，其範圍內涉及保安林地部分是否辦理解編？另外，新社區跟北屯區交界帶也有此情形，請確認。 二、有關東區六順橋以上及福田橋以下都是國土保育地區第四類，為何六順橋及福田橋之間卻為城鄉發展區第二類之一？ 三、土地因河川區範圍分割，未來是否辦理土地徵收？ 四、為何公聽會僅通知涉及國土保育地區第一類之土地所有權人？ 五、福田水資源回收中心管線劃設範圍說明會，但如今仍無消息，不知地政局、都發局或相關單位是否能給予相關資訊？
綜合回應
一、新庄子、蔗廊地區涉及保安林地部分，後續於新訂都市計畫時，將研議規劃為保護區或相關性質分區。 二、六順橋以上及福田橋以下之央管河川旱溪範圍屬都市計畫區河川區，依規劃設為國土保育地區第四類，六順橋及福田橋之間現為非都市土地，依臺中市國土計畫之指導為未來擴大大里都市計畫範圍，所以依劃設原則劃設為城鄉發展地區第二類之三。 三、本案僅針對國土功能分區進行名稱上的轉換，並未涉及用地變更及土地徵收等作業事項。 四、依照「國土功能分區圖及使用地繪製作業辦法」規定，本案主動通知涉及國土保育地區第一類之土地所有權人，並於公開展覽期間前，登載於報紙，並以網際網路或其他適當方法廣泛周知。 五、未涉及國土功能分區劃設意見部分，後續會轉知相關權責單位卓處。

附表18-111年12月19日 和平區場次發言紀要及綜合回應表

發言紀要
一、目前設置甜柿專區已完成規劃階段，建議劃入農業發展區。 二、針對天輪里聚落進行整體的規劃，保障民眾居住與農業生產權利。 三、原民部落劃設農業發展地區第四類權使用權利是否相同。 四、平地和原住民買賣土地很多糾紛，應該適當進行調整。 五、土地欲辦理續租但公所說不行，應該如何處理。 六、原住民保留地維護了原住民權益，卻造成所有族群的對立，請政府儘量爭取各族群的福利，不應該偏袒一方。 七、土地被劃為國土保育地區導致土地價值降低，希望徵收處理。 八、請問陳述意見表收件有效期間到何時？ 九、建議和平區聚落是否能以較為廣泛方式將漢人居住區域納入原住民聚落中。 十、原住民保留地非原住民目前無法使用，對漢人是很不公平的。
綜合回應
一、甜柿專區係由行政院農業委員會審查，不屬於國土功能分區圖之劃設條件。 二、有關國土計畫土地使用管制規定，目前內政部營建署尚在研議訂定中，以朝向保障既有的合法權益為原則，預計於114年4月30日與國土功能分區圖，同步進行公告並開始執行。 三、本府業依優先規劃地區評估原則，指認大安區、外埔區、和平區、新社區、霧峰區等10處行政區納入優先辦理整體規劃地區。 四、未涉及國土功能分區劃設意見部分，後續會轉知相關權責單位卓處。 五、本案僅針對國土功能分區進行名稱上的轉換，並未涉及用地變更及土地徵收等作業事項，亦不影響私有土地交易權利。 六、陳述意見表收件截止日期以112年1月4日為主，以利彙整提各級國土計畫委員會審議，但後續仍可提送相關陳情意見，將納

入各階段委員會進行審議。

附表 19-111 年 12 月 19 日 東勢區場次發言紀要及綜合回應表

發言紀要
一、東勢地區水質水量保護區劃設分布區域在哪？ 二、東勢部分地區被劃為地震風險地帶，未來轉換為國土計畫時該規範還存在嗎？921地震後地籍未臨路，導致無法申請門牌，應如何解決？
綜合回應
一、經查東勢區涉及石岡壩自來水水質水量保護區，係屬國土保育地區第二類之劃設條件，分布如簡報所示。 二、未涉及國土功能分區劃設意見部分，後續會轉知相關權責單位卓處。

附表20-111年12月21日 大雅區場次發言紀要及綜合回應表

發言紀要
是否能發送彩色相關圖面資料給與會民眾參考。
綜合回應
會議簡報及相關圖面資料已公開在「臺中市國土計畫第三階段資訊網站」下載專區中，歡迎大家上網或掃描相關網站的QRCODE到專區下載資料。

附表21-111年12月21日 神岡區場次發言紀要及綜合回應表

發言紀要
一、被劃成國土保育地區第一類，後續政府是不是有補償？現況建物，可以繼續使用嗎？會被徵收？特登工廠申請中，是否要撤回？ 二、國土功能分區的劃設作業與國土計畫的土地使用管制規定，這兩件事情是會同時進行嗎？土地使用管制規定是在114年之前就會公告實行嗎？ 三、一般農業區甲種建築用地，之後是否可以再重新申請建照，或是將來會受到甚麼樣的管制？ 四、神岡區無劃設農業發展地區第五類及國土保育地區第四類？
綜合回應
一、涉及國土保育地區第一類土地，係該土地位於相關環境敏感圖資範圍內，如：央管河川、保安林地等。 二、本案僅針對國土功能分區進行名稱上的轉換，並未涉及用地變更及土地徵收等作業事項，亦不影響私有土地交易權利。 三、有關未登記工廠依工廠管理輔導法申請納管部分，申請合法化分為2個階段，首先要取得特定工廠登記，取得特定工廠登記後，方可進行第2階段的用地合法化，實施國土計畫後，申請程序中央仍在研議中。 四、有關國土計畫土地使用管制規定，目前內政部營建署尚在研議訂定中，以朝向保障既有的合法權益為原則，預計於114年4月30日與國土功能分區圖，同步進行公告並開始執行。 五、農業發展地區第五類的劃設條件為位於都市計畫範圍內農業區符合農業發展地區第一類之劃設條件，或面積達10公頃且農作比例達80%以上，並經臺中國土計畫之指導劃設，視都市計畫未來發展需求調整。 六、一般都市計畫區內涉及中央管理河川（烏溪、大甲溪、大安溪等）、市管河川（溫寮溪）之河川區、河道用地或行水區等使用分區及用地劃為國土保育地區第四類，另屬風景特定區計畫除涉及上述河川範圍外，考量其都市計畫規劃依據特定保護標

	的劃為保護區及其他相關保育分區部分，依臺中市國土計畫之指導，面積達一公頃以上等條件，才會劃為國土保育地區第四類。

附表22-111年12月23日 太平區場次發言紀要及綜合回應表

發言紀要
一、頭汴坑段酒桶山劃設為國土保育地區第一類的條件為何？ 二、收到國土保育地區第一類的通知書,請教日後會再有變動嗎？ 三、一小部份劃設為國土保育地區，土地未來應如何處裡？ 四、為何只有頭汴坑溪上游有劃國土保育地區第一類？
綜合回應
一、涉及國土保育地區第一類土地，係該土地位於相關環境敏感圖資範圍內，如：央管河川、保安林地等。頭汴坑段酒桶山涉及劃設為國土保育地區第一類的條件有：保安林地、國有林事業區、九九峰自然保留區及央管河川。 二、現階段國土保育地區的劃設條件，係根據各目的事業主管機關所提供的圖層進行套疊而劃設，日後國土功能分區亦配合目的事業範圍調整。 三、國土計畫第三階段將依地籍調整功能分區分類界線，少部分土地可能面臨一筆土地屬兩種以上國土功能分區分類，114年國土功能分區圖公告發布實施後，後續將請該功能分區相關主管機關(如環境敏感地區之目的事業主管機關、農業主管機關等)共同協商，或實際勘查檢討界線。

附表23-111年12月26日 后里區場次發言紀要及綜合回應表

發言紀要
一、后里區金社庄段及其周邊應不宜劃為農產業群聚地區。 二、一筆土地同時位於2種國土功能分區時，該如何處理？會還是否會辦理土地分割作業？或是有其他調整機制及措施？ 三、辦理后里都市計畫容易受農業區開發影響，或申請擴大時受周邊農地維護影響，在缺乏發展地區情況下，使得后里區發展有限。
綜合回應
一、農產業群聚地區係由行政院農業委員會劃定，不屬於國土功能分區圖之劃設條件。 二、國土計畫第三階段將依地籍調整功能分區分類界線，少部分土地可能面臨一筆土地屬兩種以上國土功能分區分類，114年國土功能分區圖公告發布實施後，後續將請該功能分區相關主管機關(如環境敏感地區之目的事業主管機關、農業主管機關等)共同協商，或實際勘查檢討界線。 三、依照國土計畫法第23條第2項規定，國土計畫實施後，原屬都市計畫範圍之土地，仍依都市計畫法及相關規定進行管制。 四、有關國土計畫土地使用管制規定，目前內政部營建署尚在研議訂定中，以朝向保障既有的合法權益為原則，預計於114年4月30日與國土功能分區圖，同步進行公告並開始執行。

附表24-111年12月26日 外埔區場次發言紀要及綜合回應表

發言紀要
一、將山坡地範圍規劃為農業發展地區第三類，對地方發展並無益處，建議全數劃為農業發展地區第四類。 二、違規工廠申請特定工廠登記作業，是否與國土計畫相關規定有所衝突？ 三、應重新檢討山坡地適當予以解編。 四、建議城鄉發展地區第一類周邊土地多規劃為城鄉發展地區，以符合未來需求。
綜合回應
一、依劃設原則屬原依區域計畫法劃定鄉村區，才能優先劃入農業發展地區第四類。 二、國土功能分區圖劃設涉及到許多單位，目前劃設成果可能因各單位相關計畫與資源投入的影響而隨時改變，另外，有關本府都市發展局正在進行的鄉村地區整體規劃亦會持續作業，後續也請多加關注說明會及相關會議舉辦時間，並參與討論。 三、有關未登記工廠依工廠管理輔導法申請納管部分，申請合法化分為2個階段，首先要取得特定工廠登記，取得特定工廠登記後，方可進行第2階段的用地合法化，實施國土計畫後，申請程序中央仍在研議中。 四、未涉及國土功能分區劃設意見部分，後續會轉知相關權責單位卓處。 五、依劃設原則城鄉發展地區第一類依已公告發布實施之都市計畫範圍所劃設，故外埔區僅有外埔都市計畫範圍劃為城鄉發展地區第一類。

附表25-111年12月28日 石岡區場次發言紀要及綜合回應表

發言紀要
請問中央有明確提出國土計畫土地使用管制規則定案的時間嗎？是否牽涉到土地位處的國土功能分區其未來使用？
綜合回應
有關國土計畫土地使用管制規定，目前內政部營建署尚在研議訂定中，以朝向保障既有的合法權益為原則，預計於114年4月30日與國土功能分區圖，同步進行公告並開始執行。

附表26-111年12月28日 新社區場次發言紀要及綜合回應表

發言紀要
一、請教國土保育地區第一類可否申請資材室、包裝場等設施，其申請方式或管制內容有無改變？ 二、目前祖墳被劃為國土保育地區第一類，日後如有翻修需求，是否會受到國土保育地區相關規定限制？ 三、有一筆土地同時被劃為農業發展地區第三類與國土保育地區第一類，請問兩分區的劃設標準與比例？另外，露營區應如何申請？ 四、請教耕地為何突然接到林務局的放領通知？ 五、新社區鄉村地區整體規劃，對於現在進行至第三階段的臺中市國土功能分區劃設而言，不知是否有效？市府的規劃是否接地氣？ 六、中興里約170戶屬特定專用區，是否能變更成住宅區？部分軍事設施用地已釋出作為住宅使用，而卻無法變更其原使用途，顯不合理。 七、第一公墓因路寬不足無法申請修建納骨塔，是否有機會變更其他用途使用？ 八、將新社地區與軍事背景相關的歷史脈絡納入研議，突顯新社於相關規劃中的特殊性。
綜合回應
一、有關國土計畫土地使用管制規定，目前內政部營建署尚在研議訂定中，以朝向保障既有的合法權益為原則，預計於114年4月30日與國土功能分區圖，同步進行公告並開始執行。 二、涉及國土保育地區第一類土地，係該土地位於相關環境敏感圖資範圍內，如：央管河川、保安林地等。 三、農業發展地區之劃設係依照農業局提供農業資源盤查結果劃設，第三類為山坡地農地、第一類為優良農地、第二類為良好農地。 四、國土計畫第三階段將依地籍調整功能分區分類界線，少部分土

地可能面臨一筆土地屬兩種以上國土功能分區分類，114年國土功能分區圖公告發布實施後，後續將請該功能分區相關主管機關(如環境敏感地區之目的事業主管機關、農業主管機關等)共同協商，或實際勘查檢討界線。

五、未涉及國土功能分區劃設意見部分，後續會轉知相關權責單位卓處。

六、新社區為臺中市國土計畫指認十處優先辦理的鄉村地區整體規劃地區之一，亦已針對相關議題進行討論，相關事宜目前仍在研議中。

附表27-111年12月30日 豐原區場次發言紀要及綜合回應表

發言紀要
一、豐原區朝陽段部分劃為都市計畫保護區，請問未來土地如何行管制？ 二、土地位於和平區部分為國土保育地區第一類、部分為農業發展地區第三類，未來是適用國土保育地區第一類，還是農業發展地區第三類之容許使用規定？ 三、鐮村里為何多數為特定農業區？有沒有解編或調整之可能？
綜合回應
一、豐原區朝陽段一部分被劃為都市計畫保護區，依國土功能分區劃設條件劃為城鄉發展第一類，未來仍需依都市計畫法及其相關規定進行管制。 二、國土計畫第三階段將依地籍調整功能分區分類界線，少部分土地可能面臨一筆土地屬兩種以上國土功能分區分類，114年國土功能分區圖公告發布實施後，後續將請該功能分區相關主管機關(如環境敏感地區之目的事業主管機關、農業主管機關等)共同協商，或實際勘查檢討界線。 三、未涉及國土功能分區劃設意見部分，後續會轉知相關權責單位卓處。

附表28-111年12月30日 潭子區場次發言紀要及綜合回應表

綜合回應
本次召開公開展覽公聽會說明之臺中市國土功能分區圖內容，僅是規劃中的草案內容，歡迎大家一起來討論指教，感謝各位參與及提供寶貴意見，針對所提建議及相關意見，將由本府及規劃單位彙整後納入規劃研議。任何公民或團體對本案如有意見，請於公開展覽期間內以書面載明姓名（單位）、地址及建議事項，寄到本府地政局。陳述意見書可向本府地政局及各區公所索取，亦可上臺中市國土計畫第三階段資訊網站公告下載，公開展覽期滿後由本府地政局彙整供作各級國土計畫委員會審議參考。

附表29-112年1月4日 清水區場次發言紀要及綜合回應表

發言紀要
台中港特定區計畫內高西里附近都市計畫農業區，為何未劃入農業發展地區第五類？
綜合回應
農業發展地區第五類的劃設條件為位於都市計畫範圍內農業區符合農業發展地區第一類之劃設條件，或面積達10公頃且農作比例達80%以上，並經臺中國土計畫之指導劃設，視都市計畫未來發展需求調整。

附表30-112年1月4日 沙鹿區場次發言紀要及綜合回應表

發言紀要
一、縣市國土計畫依規是否每5年辦理通盤檢討？臺中市國土計畫第一次通盤檢討預計何時啟動？ 二、臺中市國土計畫所劃定的城鄉發展地區第二類之三，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？是否會取消城鄉發展地區第二類之三？
綜合回應
依國土計畫法規定，直轄市、縣（市）國土計畫每5年通盤檢討1次，後續是否修正城鄉發展地區第二類之三範圍，其實際操作細節中央還在研議中。