

臺中市國土計畫審議會第 5 次會議紀錄

壹、時間：113 年 11 月 15 日（星期五）下午 4 時 30 分

貳、地點：臺灣大道市政大樓惠中樓 901 會議室

參、主席：盧召集人秀燕

黃副召集人國榮 代

（依臺中市國土計畫審議會設置要點第 7 點規定，本會開會時由召集人召集並為主席，召集人不能出席時，由副召集人代理之。）

紀錄：蔡盈嵩

肆、出席單位及人員：（詳簽到表）

伍、主席致詞：略

陸、確認第 4 次會議紀錄及執行情形

決定：除下列修正事項，餘准予確認。

一、前次會議議題一「臺中市東勢區砂石碎解洗選場」開發許可案經市府駁回，不符合本市國審會第 4 次會議決議，爰不納入調整為城鄉發展地區第 2 類之 3。另該案涉及人陳編號第 184(逾)案，照專案小組建議意見通過，詳附件 1 表 1-1。

二、前次會議議題三第 1 點決議修正為：「擴大神岡都市計畫涉及活動斷層地質敏感區，剔除原劃設城鄉發展地區第 2 類之 3 範圍之提案，照案通過，並請市府經濟發展局後續積極向地方民眾妥善說明。」。

三、市府地政局建議「臺中市大安區頂安里頂安農村社區土地重劃案」調整為農業發展地區第 4 類，提臨時動議討論。

柒、討論議題

■ 議題一：山坡地開發許可案件研析及劃設情形與後續影響評估

決議：

一、有關「山坡地開發許可案件彙整表」項次 1、2、5，經市府說明原山坡地開發許可案件情形，仍維持公開展覽草案；項次 3、4、6 照專案小組意見通過，調整為城鄉發展地區第 2 類之 2。經查各案面積、最小開發規模等已符合相關法令規定，詳附件 2。

- 二、項次 1「大肚王田油池」案涉及人陳編號第 189(逾)案，照市府參採情形及理由通過，詳附件 1 表 1-2；涉及內政部國土管理署書面意見處理情形彙整表(國土功能分區圖繪製疑義部分)編號 2、3、12、13，照本次提會建議處理情形通過，詳附件 3。

■ 議題二：新增(含補充)人民或團體陳情意見處理情形

決議：

- 一、人陳編號第 183(逾)案補充意見，以及第 193(逾)、194(逾)案，未便採納，照市府參採情形及理由通過。
- 二、人陳編號第 195(逾)、196(逾)案，酌予採納。有關本府農業局所提因地制宜劃設原則，提臨時動議討論。
- 三、人民或團體陳情案決議彙整如附件 1 表 1-2。

捌、臨時動議：

- 一、市府環境保護局提案「臺中市國土計畫之能源設施總體發展策略內容增修」

決議：本案與第三階段國土功能分區調整檢討無涉，請市府都市發展局依規檢討納入台中港特定區計畫通盤檢討，或下次臺中市國土計畫通盤檢討。

- 二、市府地政局提案「臺中市大安區頂安里頂安農村社區土地重劃案調整為農業發展地區第 4 類」

決議：照案通過(詳附錄臨時動議提案機關說明)，同意調整為農業發展地區第 4 類。

- 三、市府農業局提案「太平區枇杷專區與和平區甜柿專區因地制宜劃設原則」

決議：照案通過(詳附錄臨時動議提案機關說明)，請納入劃設說明書。

本市國土功能分區劃設相關議題已審竣，請各機關於一週內將相關圖資提送本府地政局，以利後續函報內政部。

玖、散會(下午 5 時 40 分)。

附錄：國土計畫審議會委員及相關單位發言摘要（依發言順序）

■ 報告上次會議決議及執行情形

一、臺中市政府經濟發展局

前次會議議題三「新增產業用地及範圍調整情形」決議內容，屬本局提會資料方案二，建請委員會同意修正紀錄文字。

二、內政部國土管理署(書面意見)

報告案涉及辦理農村社區土地重劃案及申請開發許可程序中之案件於國土功能分區繪製作業階段新增城鄉發展地區第2類之3（下稱城2-3）：

- (一) 有關國土功能分區繪製作業階段新增城2-3原則，本署業於112年3月30日國土功能分區規劃議題第35次研商會議討論有案，爰請市府於後續報請本部審議時逐案檢視符合貴市國土計畫指認未來發展地區範圍土地且符合得調整為城2-3之原則，以及符合臺中市國土計畫成長管理計畫載明之「新增城鄉發展用地總量」上限及其後續執行機制情形，並於繪製說明書敘明相關劃設條件、發展類型及區位等具體理由，併同填列「直轄市、縣（市）國土計畫城鄉發展地區第2類之3檢核表」。
- (二) 有關該等案件因已進入開發許可程序，為兼顧申請人權益，針對目前已受理申請之案件應加速審查，爰請貴府儘早做成准駁決定，本部已因應調整現行開發許可之補正期限及展延次數、研擬簡化審議流程，及加強案件追蹤機制與政策宣導，詳情業於貴市國土計畫審議會第4次會議提供意見在案。

■ 議題一：山坡地開發許可案件研析及劃設情形與後續影響評估

一、委員 1

山坡地開發許可案件有兩項指導原則，分別為「72 年 7 月 7 日至 92 年 3 月 26 日依原『山坡地開發建築管理辦法』核發開發許可」以及「符合非都市土地使用管制規則第 11 條規模之案件」。建議於提送中央審議時，將各案件規模納入說明。

二、內政部國土管理署(書面意見)

(一) 有關會議議程附表 2 山坡地開發許案件彙整表所列案件，本署意見如下：

1. 該等案件是否屬依區域計畫法核發開發許可地區，請市府參依本署 113 年 8 月 19 日國署計字第 1131134582 號函所示原則查認。
2. 會議議程附表 2 項次 5 松鶴安養中心，係市府於 87 年 5 月 20 日同意山坡地開發許可，惟後續未依山坡地開發許可內容變更編定，此類案件如經查認屬經原山坡地開發建築管理辦法規定申請開發許可獲准後，應據以辦理變更編定為建築用地之情形，考量其未完成變更編定，請市府查明本案有無應依非都市土地使用管制規則第 21 條或第 23-1 條廢止或失效之情形，並依規定辦理。
3. 有關會議議程附表 2 所列案件如經市府釐清非屬依區域計畫法核發許可地區，且亦非屬原獎勵投資條例、前經行政院專案核定免徵得區域計畫擬定機關同意案件者，因未符合城鄉發展地區第 2 類之 2（下稱城 2-2）劃設條件，其國土功能分區分類應按全國國土計畫及「國土功能分區及其分類與使用地劃設作業手冊」檢討劃設。惟於國土計畫法全面實施管制後，此類未符城 2-2 劃設條件之案件，如係依非都市土地使用管制規則規定核准使用地變更編定之土地，其土地使用管制仍應以原核准計畫或申請內容實施管制為原則。

(二) 編號 189(逾)涉及台灣中油股份有限公司油品行銷事業部

台中營業處陳情大肚油田 1 案，本署業於 113 年 10 月 14 日國署計字第 1130103987 號函提供意見如後：

1. 依全國國土計畫所訂國土功能分區劃設條件，國土保育地區第 1 類之劃設條件包含為涵養水源及防止災害等目的所劃之保安林地，並以經公告之保安林地作為劃設參考指標；又城鄉發展地區第 2 類之 2 係以核發開發許可地區、屬依原獎勵投資條例同意案件或前經行政院專案核定免徵得區域計畫擬定機關同意案件為劃設參考資料。
2. 旨案陳情意見前經貴府召開貴市國土計畫審議會專案小組第 1 次及第 3 次會議聽取意見並討論在案，依議程資料說明，旨案陳情土地皆非屬核發開發許可地區，未符城鄉發展地區第 2 類之 2 之劃設條件，且現況皆屬經林業主管機關公告之保安林地，符合國土保育地區第 1 類之劃設條件，故經專案小組建議同意該劃設方式。
3. 考量中油公司檢附資料表示現況有廢料堆、油槽及油管等使用，請貴府依權責釐清該等土地是否符合土地使用管制相關規定；倘中油公司確有用地需求，建議循土地使用管制相關程序辦理後，再依據劃設條件調整為適當之國土功能分區。

三、農業部林業及自然保育署臺中分署(書面意見)

有關人陳編號第 189(逾)案，本分署意見如下：

- (一) 因該區域位於第 1404 號保安林，劃為國土保育地區係符合國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊。
- (二) 該區亦位於「大肚臺地淺山保育軸帶」範圍內，且緊鄰本分署計畫評估的野生動物廊道，具有重要的野生動物保育價值。
- (三) 經套繪航照圖，大肚區興和段 5、6 地號為留有大面積植被，建請規劃單位查明使用現況及開發許可範圍，避免影響周邊環境與自然資源。

■ 議題二：新增(含補充)人民或團體陳情意見處理情形

一、委員 2

人陳編號第 195(逾)案：國土保育地區第 1 類與農業發展地區第 3 類作農作使用之差別，在於農保資格以及農損時無法獲得賠償，且劃設為農業發展地區第 3 類，未來得納入臺中市國土計畫指認宜維護農地總量。本案經市府農業局現況調查後，尊重現地已作相關農作使用，爰為保護農民使用權益，建議評估調整。

二、臺中市政府經濟發展局

人陳編號第 183(逾)案：本局歷年來所受理之工業區勘選案件，並無位於霧峰工業區周邊；近年與霧峰工業區廠商協進會開會，也無提出擴廠需求。

三、臺中市政府農業局

(一) 有關人陳編號第 195(逾)案，說明如下：

1. 本案涉及土地筆數約 60 多筆，涉及諸多關係人。
2. 中央已同意本案土地解除保安林，未來朝向作農作相關使用。本案土地目前劃設為國土保育地區第 1 類，未來可否實質作農業使用，尚待釐清。
3. 本市國土計畫未來每 5 年通盤檢討 1 次，銜接上倘有時間落差，恐造成問題。

(二) 人陳編號第 196(逾)案：後續林班地倘經解除，土地將由財政部國有財產署管理，農民直接向其承租進行農作，已相當符合農業發展地區第 3 類劃設條件。

(三) 人陳編號第 195(逾)、196(逾)案之相關計畫，皆係由行政院指導農業部通過，倘以整體區域劃設農業發展地區，因本案涉及森林法等相關法令，執行難度較高。

四、臺中市政府地政局

有關人陳編號第 195(逾)案：

- (一) 依據目前國土計畫土地使用管制規則草案容許使用情形對照表，位於國土保育地區第 1 類，且屬原區域計畫法編定之農牧、養殖、窯業及遊憩用地，未來皆可作農作使用。
- (二) 有關本案劃設條件部分，其保安林解除後，因還涉及公有森林區，依通案性劃設條件，仍須優先劃設為國土保育地區第 1 類。

五、委員 3

人陳編號第 195(逾)案：在縣市國土計畫層級，本來就是支持地方最適性的調整，區域計畫時期的劃設，當時並無準確基礎。本案公开展覽草案劃設為國土保育地區第 1 類，與現況發展脫節，市府農業局適性提出調整需求，涉及中央相關劃設原則部分，應予以克服，非以抽象內容限制不能調整。

六、委員 4

人陳編號第 195(逾)、196(逾)案建議市府農業局採提案方式，提出因地制宜原則，並敘明涉及之地號、權屬、範圍及理由。

七、委員 5 (現場發言及書面意見)

針對人陳編號第 195(逾)、196(逾)案仍有些調整的建議：

- (一) 國土計畫全面檢討當中，本案陳情範圍為本市非常優質之農業產區，分別為枇杷和柿子，支持其調整為農業發展地區。農業生產有其集中效益，但目前地號分布較為零散，是否有機會以整體區域方式進行劃設，以支持青年返鄉投入耕作。
- (二) 國土發展願景中，全面普查中，identify/及發現領航農產不應該僅限於零星地號，這種做法太消極，建議應該有特別計畫，擴大領航區域(因地制宜的方式及概念)，促進領航農產更優勢發展，鼓勵年青人投入及返鄉，城鄉落差減少的契機不應該錯失。

八、委員 1

原則上支持人陳編號第 195(逾)、196(逾)案調整為農業發展地區第 3 類。本案關鍵為因地制宜原則，建議市府農業局取得農業部

林業署相關函文，敘明已有相關重大計畫推動中，加強說明劃設理由。

九、內政部國土管理署

(一) 本署辦理國土計畫初衷，希望改善區域計畫體系下，全國一致土地使用管制規則一體適用之情形，並以計畫引導發展。近年所辦理之第二階段及第三階段作業，屬制度轉軌，相關土地先前皆已有計畫進行中，後續才訂定全國通案性基本劃設原則。爰市府及農業部倘有相關計畫投入農業使用，並研擬因地制宜原則，建議敘明相關內容納入繪製說明書。

(二) 其餘新增人民陳情案件之市府參採情形經本署檢核尚符通案性處理方式，爰無補充意見。

十、原住民族委員會(書面意見)

審視會議議程所示討議論題一及二，經查內容均無涉原住民族相關議題，本會原則尊重無意見。

■ 臨時動議

一、市府環境保護局提案「臺中市國土計畫之能源設施總體發展策略內容增修」

(一) 臺中市政府環境保護局

1. 本次增修原因係因應 112 年氣候變遷因應法發布實施，以及國家發展委員會發布「臺灣 2050 淨零排放路徑」，未來再生能源會逐漸擴大，儲能電網逐步升級，面對 2050 淨零的挑戰及機會。依據經濟部全國電力供需報告，未來許多光電設施及然氣設施於不同區域推展，面對國家長期減碳路徑，本局也期望朝向逐年遞減方式。
2. 臺中市國土計畫 110 年 4 月 30 日公告實施，於第五章第五節「能源及水資源部分」壹、能源設施，已明列總體發展策略將在「非核家園、穩定供電、空污改善」三大政策方向下推行，並就電力設施及各類發電設施提出發展對策，惟因應法規及政策推行，在前開三大政策努力方向下，仍須評估增修管制目標。
3. 本市火力發電設施主要位於台中港特定區計畫內，劃設為城鄉發展地區第 1 類。當時臺中市國土計畫僅考慮到中火 1 期燃氣電廠之設置，目前中火 2 期燃氣電廠環評已通過，爰相關內容須作調整。鑒於 114、115 年中火一期兩部燃氣機組（2×1300MW）陸續啟用，116 年民營中佳燃氣電廠（600MW）加入營運，中火二期四部燃氣機組（5500MW）在未來十年內會陸續商轉，因此，燃煤轉燃氣過程中，應該落實溫室氣體逐年遞減的路徑。
4. 在臺中市國土計畫之總體發展策略中增修相關內容，補充說明位於特定區位之燃氣發電設施，其溫室氣體排放量於 2025 年不超過 2500 萬噸及 2030 年不超過 2000 萬噸管制點。

(二) 內政部國土管理署

1. 國土計畫採分階段推動，臺中市國土計畫業於 110 年公告實施，後續國土功能分區上路之後，應於 5 年內辦理通盤檢討。目前第三階段係討論國土功能分區劃設，市府環境保護局臨時動議提案內容則屬第二階段內容，非現階段審議範疇。
2. 市府倘有相關調整需求，得於後續辦理直轄市、縣(市)國土計畫通盤檢討作業，無論是能源、運輸、住宅等內容皆可納入，並與相關部門機關進行溝通。

(三) 委員 2

1. 國土計畫推動分為三階段，全國國土計畫第六章「部門空間發展策略」能源設施，及臺中市國土計畫第五章「部門空間發展計畫」能源及水資源部門，就能源設施發展對策及區位提出相關指導。
2. 有關市府環境保護局提案內容，建議非限於部門空間發展計畫，而係針對台中港特定區計畫及其周邊區域之地方型分區計畫，訂定能源發展計畫之總量管制，與國土功能分區進行銜接。

(四) 委員 6

現階段為國土功能分區劃設階段，市府環境保護局提案範圍屬都市計畫地區(台中港特定區計畫)，建議市府都市發展局納入通盤檢討研議處理方式。

(五) 委員 4

涉及調整已核定臺中市國土計畫內容，建議透過通盤檢討方式處理，相關內容可納入下階段作業參考。

(六) 委員 1

本案提案內容不涉及國土功能分區調整，建議納入台中港特定區計畫通盤檢討，或未來國土計畫通盤檢討。

二、市府地政局提案「臺中市大安區頂安里頂安農村社區土地重劃案調整為農業發展地區第4類」

臺中市政府地政局

- (一) 本局經與農業部農村發展與水土保持署確認，依該署 113 年 9 月 30 日農保規字第 1132615066 號函表示：「頂安社區於 108 年已核定其農村再生計畫，且其範圍內之鄉村區於貴市(公展版)國土功能分區圖屬農業發展地區第四類土地，而其周邊土地透過農村社區土地重劃適度擴大者，應亦屬農業發展地區第四類土地。」。
- (二) 本案於 111 年 12 月內政部土地重劃工程處已提報先期規劃，並奉內政部核定，本案規劃經費 130 萬元，其中中央補助款為 100 萬 1,000 元，辦理時間為 112 年至 113 年。經洽內政部土地重劃工程處表示，如頂安農村重劃範圍劃設為城鄉發展地區第 2 類之 3，後續中央補助款將無法補助。
- (三) 經向其他有辦理農村社區土地重劃之縣市，如嘉義市及台南市，其重劃範圍皆劃設為農業發展地區第 4 類。
- (四) 綜上，建議本案農村社區土地重劃範圍調整為農業發展地區第 4 類，以利經費補助及案件推動銜接，提請委員討論。

三、市府農業局提案「太平區枇杷專區與和平區甜柿專區因地制宜劃設原則」

臺中市政府農業局(現場發言及書面意見)

- (一) 人陳第 195(逾)、196(逾)案，分別為太平區枇杷專區及和平區甜柿專區，相關計畫皆獲中央原則核定，刻辦理相關解編作業，建議解編部分調整為農業發展地區第 3 類。
- (二) 人陳第 195(逾)案-臺中市太平區枇杷領航黃金作物產業發展計畫獲行政院原則同意保安林地一併劃入農業發展地區第 3 類之特殊個案另訂劃設方式
 - 1. 背景說明

- (1) 按「全國國土計畫」規定，農業發展地區第 3 類劃設條件：

具有糧食生產功能且位於山坡地之農業生產土地，以及可供經濟營林，生產森林主、副產物及其設施之林產業用地，條件如下：

甲、供農業使用，且無國土保育地區第一類或無第二類（國土保安、水源保護必要）之山坡地宜農、牧地。

乙、可供經濟營林之林產業土地，且無國土保育地區劃設條件之山坡地宜林地。

- (2) 臺中市為臺灣重要枇杷產區，其中以新社區、太平區為主要產地，太平區頭汴坑在日據時代引進枇杷，因此太平區也有「枇杷原鄉」美名，並有「黃金果」美譽，太平區自 91 年開始辦理「太平枇杷節」，為該區重要產業之一，爰農民希望種植枇杷之土地辦理保安林解除，以合法種植甜柿等農作物，維持農民生計。

2. 現況分析

- (1) 因與國有保安林營林使用規定不符，為使農友合法種植枇杷，維持農友生計，本府農業局 107 年委託國立中興大學辦理「臺中市太平區土地可利用限度初步查定工作暨枇杷專區劃定規劃」，依據相關規定分析計畫範圍內適宜農作之土地，於 108 年 10 月 1 日函請農業部林業及自然保育署審查，經多次修改後，農業部 113 年 2 月 2 日函轉行政院同年 1 月 17 日核復原則同意，並本府農業局依前開審查意見修正計畫後，再於 113 年 8 月 30 日函請林業署提送保安林解除審議委員會審議在案。
- (2) 透過本計畫依據山坡地土地可利用限度相關規定分析出適宜農作的土地，扣除土石流潛勢溪流、山崩與地滑地質敏感區及歷史崩塌地等，篩選出適合種植枇杷土地 61 筆面積 33.69 公頃。

(3) 臺中市太平區枇杷領航黃金作物產業發展計畫獲行政院原則同意保安林地劃設為農3之綜合評估：

甲、可行性：本計畫62筆土地（原查定結果61筆土地+近期因計畫分割1筆土地）既經行政院原則同意，顯示確有產業之必要性，並已將相關資料函請林業署提送保安林解除審議委員會審議，故建請劃設為農3。

乙、必要性：本案計畫已獲行政院原則同意，並已將相關資料函請林業署提送保安林解除審議委員會審議，該地區農民長期種植枇杷等作物，且「太平枇杷節」行之有年，確有劃設為農3之必要性。

丙、特殊性：本案計畫已獲行政院原則同意，並已將相關資料函請林業署提送保安林解除審議委員會審議，該地區農民長期種植枇杷等作物，如無適當功能分區將無法使農民未來農業使用合法化。

丁、公益性：本案已將相關資料函請林業署提送保安林解除審議委員會審議，為使符合未來土地之使用合法性，確保農民之生計，故建請劃設為農3。

戊、合理性：本案計畫已獲行政院原則同意，並已將相關資料函請林業署提送保安林解除審議委員會審議，該地區農民長期種植枇杷等作物，故建請劃設為農3。

3. 建議劃設方式

本計畫62筆土地（原查定結果61筆土地+近期因計畫分割1筆土地）既經行政院原則同意，顯示確有產業之必要性，並已將相關資料函請林業署提送保安林解除審議委員會審議，建請同意將前開土地劃設為農3，以符合未來土地之使用合法性。

(三) 人陳第196(逾)案-農業部核定「臺中市和平區甜柿農作生

產計畫」解除林班地範圍一併劃入農業發展地區第3類之特殊個案另訂劃設方式

1. 背景說明

(1) 按「全國國土計畫」規定，農業發展地區第3類劃設條件：

具有糧食生產功能且位於山坡地之農業生產土地，以及可供經濟營林，生產森林主、副產物及其設施之林產業用地，條件如下：

甲、供農業使用，且無國土保育地區第一類或無第二類（國土保安、水源保護必要）之山坡地宜農、牧地。

乙、可供經濟營林之林產業土地，且無國土保育地區劃設條件之山坡地宜林地。

(2) 68年和平區達觀里摩天嶺由日本引進甜柿，非常適合甜柿生長，所產甜柿享譽全國，深受消費者喜愛，具有很好的外銷潛力，惟因林班地須依森林法相關規定辦理，且無法申請農糧署及本局相關農作生產輔導補助經費與農業天然災害現金救助等，爰農民希望種植甜柿之土地辦理林班地解除，以合法種植甜柿等農作物，維持農民生計。

2. 現況分析

(1) 本府農業局110年委託國立中興大學辦理「臺中市和平區甜柿農作生產計畫範圍土地可利用限度初步查定工作」，依據相關規定分析計畫範圍內適宜農作之土地後，於112年3月10日函請農業部林業及自然保育署審查，並經農業部113年1月16日核定計畫在案。

(2) 計畫範圍依山坡地土地可利用限度分類標準評估結果，符合適宜農作且扣除土石流潛勢溪流經過及影響範圍、河川區域範圍後，屬於林業署經管土地91筆，面積約209.24公頃。

(3) 臺中市和平區甜柿農作生產計畫獲農業部同意解除林班地劃設為農3之綜合評估：

- 甲、可行性：本計畫93筆土地（原查定結果91筆土地+近期因計畫分割2筆土地）業經農業部核定其確有產業之必要性，且已同意解除林班地。
- 乙、必要性：本案土地已同意解除林班地，惟刻正依相關規定辦理土地複丈、分割等工作，後續再辦理變更編定為農牧用地，及移交國產署接管等程序，為使符合未來土地之使用合法性，確有劃設為農3之必要性。
- 丙、特殊性：本案土地已同意解除林班地，惟刻正依相關規定辦理土地複丈、分割等工作，後續再辦理變更編定為農牧用地，及移交國產署接管等程序，如無適當功能分區將無法使農民未來農業使用合法化。
- 丁、公益性：本案土地已同意解除林班地，為使符合未來土地之使用合法性，確保農民之生計，故建請劃設為農3。
- 戊、合理性：本案土地已同意解除林班地，惟刻正依相關規定辦理土地複丈、分割等工作，後續再辦理變更編定為農牧用地，及移交國產署接管等程序，未來確實為農業使用，故建請劃設為農3。

3. 建議劃設方式

本計畫93筆土地（原查定結果91筆土地+近期因計畫分割2筆土地）業經農業部核定其確有產業之必要性，且已同意解除林班地在案，惟刻正依相關規定辦理土地複丈、分割等工作，後續再辦理變更編定為農牧用地，及移交國產署接管等程序，建請同意前開土地劃設為農3，以符合未來土地之使用合法性。

附件 1 人民或團體陳情意見及處理情形

表 1-1 人陳編號第 184(逾)案陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置 (陳情概述)	陳情理由事項	市府研析意見	市國審會 專案小組 初步建議意見	市國審會 決議	備註
184 (逾)	振○實業有限公司 臺中市東勢區石圍牆段石圍牆小段 504-2、505-1、505-2、505-3、505-4 地號等 5 筆土地	貴局如建議位置土地，依據國土計畫功能分區查詢系統結果劃定為國土保育地區第一類，惠請准予調整為國土保育地區第二類或農業發展地區第三類。 依據臺中市國土計畫 110 年 4 月版第 6-1 頁國土保育分區第一類劃定原則係「依據自然保留區、野生動物保護區、國有林事業區內之自然保護區與國土保安區、保安林地、其他公有森林區、自然保護區、水庫蓄水範圍、飲用水水源、水質保護區、飲用水取水口一定距離內之地區、公告河川區域線(經水利主管機關依法公告之河川區域內、河道治理計畫範圍線)及國家級重要濕地內等範圍劃設」。 如建議位置土地經 113 年 5 月 20 日中華民國航空測量及遙感探測學會環境敏感地單一窗口查詢以航測會字第 1139012831 號函覆位於第一級環境敏感地區「位屬於河川區域」(如附件一：環境敏感區位查詢結果)，惟依據經濟部水利署第三河川局於 106 年 3 月 22 日以水管字第 10650029050 號函覆(如附件二：經濟部水利署第三河川局函)，如建議位置土地非位於中央管河川區域範圍，另依據臺中市政府水利局於 110 年 11 月 5 日以中市水管字第 1100096785 號函覆(如附件三：臺中市政府水利局函)，如建議土地未位於公告市管之河川區域，依以上資料所示，未位於依據臺中市國土計畫 110 年 4 月版第 6-1 頁國土保育地區第一類劃定原則之規定，不符劃定為「國土保育地區第一類」之劃定規定。 如建議土地，依經濟部 98 年 10 月 23 日經授務字第 0980117800 號函為經審認符合公用事業要件之山坡地既存砂石碎解洗選場輔導合法之名冊(如附件四：經濟部函影本)，臺中市政府於 107 年 6 月 29 日以府授水管字第 1070148277 號函核准本案變更為「特定專用區礦業用地及國土保	<u>建議部分採納。</u> 1. 所陳土地東勢區石圍牆段石圍牆小段 504-2、505-1、505-2、505-3、505-4 地號區域計畫編定為山坡地保育區/林業用地、農牧用地、暫未編定，國土功能分區圖(草案)係劃設為國土保育地區第一類。 2. 針對未涉及國土保育地區第一類劃設條件，係依毗鄰分區劃設為國土保育地區第一類部分，如有地籍則得依通案性劃設原則調整為農業發展地區第三類。	建議照市府研析意見通過。	照專案小組建議通過。	陳情樣態：5-1 查詢分區設條件 專案小組會議：第 7 次

編號	陳情人及 陳情位置 (陳情概述)	陳情理由事項	市府研析意見	市國審會 專案小組 初步建議意見	市國審 會決議	備註
		安用地之興辦事業計畫」(如附件五：臺中市政府函)，目前尚在於臺中市政府都市發展局辦理開發許可審議中(如附件六：臺中市政府都市發展局函) 另查詢內政部國土管理署於113年4月26日預告之「國土計畫土地使用管制規則」 附表一：國土保育地區、農業發展地區、城鄉發展地區容許使用情形表群組編號4、分組：礦業，項次4-3、使用項目：砂土石碎解洗選加工設施，於國土保育地區第一類禁止使用，但於國土保育地區第二類或農業發展地區第三類得申請同意使用。 綜合上敘，如建議土地不符劃定為國土保育地區第一類之規定，且經濟部經審認符合公用事業要件之山坡地既存砂石碎解洗選場輔導合法之名冊、臺中市政府水利局已核准礦業用地變更之興辦事業計畫，目前尚在臺中市政府都市發展局辦理開發審議審查中，惠請貴局准予調整為國土保育地區第二類或農業發展地區第三類，以維護申請人之合法權益，請准所請，感激不盡。 另副本抄送臺中市政府水利局，惠請貴局准予本案為經濟部輔導合法之即有砂石場及貴局已核發興辦事業計畫之案件，於國土計畫施行後得繼續辦理，並支持本案土地國土功能分區調整為「國土保育分區第二類」或「農業發展地區第三類」。				

表 1-2 人陳編號第 183(逾)案補充意見、第 193(逾)至第 196(逾)案陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置 (陳情概述)	陳情理由事項	市府研析意見	市國審會 決議	備註
183 (逾)	施○桂 霧工段 358~1244 地號	【補充意見】 主旨：為增進都市發展，縮短城鄉距離，促進經濟繁榮，敬請貴局協助調整都市計畫土地編定，以符合區段發展，緩解台中市缺少工業區土地的經濟發展限制，有效打破個別區域發展藩籬，形成完整的都市功能體系 說明： 1. 為增進區域發展，貴局指定「大里、太平、霧峰、烏日地區」(位屬產業創新加值走廊)為未來發展儲備用地，符合一定原則下得調整為城鄉發展地區第2類之3；並針對都市計畫進行通盤檢討，辦理鄉村地區整體規劃 2. 台中市國土計畫鄉村地區(非都市土地)，前3名分別為太平(242公頃)、大里(239公頃)、霧峰(172公頃)。由於非屬都市計畫地區，無法有效規劃開發，造成區內停車、公園綠地等公共設施不足，影響居住生活品質，在沒有可供開發土地的情況下，區域發展益趨於停頓 3. 依照貴局對外公開意見，為了能以「全市」更宏觀角度進行調和。讓整體都市機能佈局及管理更具彈性，需打破原有都市計畫「小區」的思維，才能符合整體的發展需求。並將「大平霧」地區，列為台中市整體區域治理分區規劃中的重要核心之一 4. 霧峰區位處台中市進出南投縣的重要位置，區境內有多條國道與省道交會，公路系統完整，是臺中市南方的交通樞紐。2024年7月2日，交通部通過台中機場捷運(橘線)可行性研究計畫審查。完善的交通條件，對於帶動霧峰地區工商發展與地方繁榮，將有	<u>建議未便採納。</u> 所陳土地部分涉及開發許可範圍(霧峰工業區)，國土功能分區圖(草案)係劃設為城2-2，部分涉及依區計畫定之鄉村區，國土功能分區圖(草案)係劃設為農4，其餘為國土功能分區圖(草案)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」、「劃設作業手冊」及本府農業主管機關農地資源調查結果等之指導劃設為農2，符合通案性劃設原則。	照市府參採情形及理由通過。	陳情樣態：5-3 涉及通案性劃設原則(鄉村區單元-城2-1、農4) 會議：第5次

編號	陳情人及 陳情位置 (陳情概述)	陳情理由事項	市府研析意見	市國審會 決議	備註
		直接的幫助；同時，更有利於吸引國內工廠設立，和包括海外台商和國外廠商的投資 5. 鑒於工業用地之高度需求，及移入工作與就學人口的增加。「霧峰區霧工段」周遭土地多處早已設置工廠及密度興建民宅，為了有效利用土地資源，確有調整都市計畫土地劃分的必要性 6. 以本人擁有坐落於「霧峰區霧工段」599、607 地號共二筆土地為例，土地位於柳豐路與霧工八路角地，為緊鄰 30 米道路車水馬龍的交通樞紐地段。周遭有亞洲大學，馬路正對面即為「霧峰工業區」；無論是大學城的區段擴張，或是工業區的生活機能和商業發展，都有很緊密的關係。 7. 上述土地部分涉及開發許可範圍(霧峰工業區)，國土功能分區圖(草案)係劃設為城 2-2、部分涉及依區計畫定之鄉村區，國土功能分區圖(草案)係劃設為農 4；其餘為國土功能分區圖(草案)係依「全國國土計畫」、「臺中市國土計畫」、「繪製作業辦法」、「劃設作業手冊」及台中市政府農業主管機關農地資源調查結果等之指導劃設為農 2，符合通案性劃設原則 8. 台中市都市發展和經濟穩健成長的過程，不可缺少霧峰地區地建設。為台中地區經濟蓬勃發展，敬請貴局積極協助，透過計畫指導，將「霧峰區霧工段」358 至 1244 地號土地由農業發展地區改編訂為工業區或鄉村發展區，以符合區段發展，降低區域發展的限制。			
189 (逾)	台灣中油股份有限公司油品行銷事業部台中營業處	經查貴府「臺中市國土功能分區分類及使用地劃設作業案」簡報內容，將本處經營之臺中市大肚區興和段 5、6 地號及北王田段 25 地號等 3 筆土地劃設為國土保育區第一類，查	<u>建議未便採納。</u> 1. 所陳土地大肚區興和段 5、6 地號及北王田段 25 地號區計編定為山保區、殯	照市府參採情形及理由通過。	陳情樣態：5-7 涉及通案性劃設原則

編號	陳情人及陳情位置 (陳情概述)	陳情理由事項	市府研析意見	市國審會 決議	備註
	大肚區興和段 5、6 地號及北王田段 25 地號	臺中市大肚區興和段 5、6 地號內有靶場、消防管、油氣回收管，臺中市大肚區北王田段 25 地號內有廢料堆、滯洪池、土壤復育場、5 萬公秉油槽(如附件)，建請貴府依實際使用現況調整功能分區為城鄉發展地區第二類之二，以符合油庫常年實際使用狀況。	葬、林業用地，國土功能分區圖(草案)係劃設為國土保育地區第一類及城鄉發展地區第二類之一。 2.經查所陳範圍非屬山坡地開發許可案件核准範圍，未符合城鄉發展地區第二類之一劃設條件，且釐清因王田油池設施係於日治時期使用至今，使用地初編時即為特目用地，其申請山坡地開發許可案件(大肚鄉王田段 525 地號山坡地開發許可案)難以釐清是否符合中央劃設城 2-2 條件，建議回歸通案性原則劃設。 3.經查大肚區興和段 5 及王田段 25 地號非屬特定專用區涉及國土保育地區第一類劃設條件(保安林地)，雖現況部分為王田油庫使用，仍依通案性劃設原則調整為國土保育地區第一類。		(城 2-2 開發許可案件) 會議：第 5 次
193 (逾)	霧峰區四德里里長廖○源 霧峰區四德里及霧峰區五福里	國土計畫法將本里及霧峰區五福里土地都劃屬農業發展地區第一類、農業發展地區第二類，而大里溪以北的烏日區土地卻被劃分為城鄉發展地區，本里里民建議不要將本里土地劃屬農業發展地區第一類、農業發展地區第二類。	<u>建議未便採納。</u> 1.所陳土地範圍多區域計畫編定為特農、農牧用地，國土功能分區圖(草案)係劃設為國土保育地區第一類、農業發展地區第一類、農業發展地區第二類、農業發展地區第四類。 2.所陳土地部分涉及「國土功能分區及分類與使用地劃設	照市府參採情形及理由通過。	陳情樣態：5-5 涉及通案性劃設原則(農 1、2、3) 會議：第 5 次

編號	陳情人及 陳情位置 (陳情概述)	陳情理由事項	市府研析意見	市國審會 決議	備註
			作業手冊」指導劃設，將「符合國土保育性質，或屬於水資源開發、流域跨區域治理之水系或經公告之水道」者，係依中央公告之河川區域線(烏溪)劃設為國1，部分涉及依區域計畫法劃定之鄉村區，國土功能分區圖(草案)係劃設為農業發展地區第四類，其餘為國土功能分區圖(草案)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之指導劃設為農業發展地區第一類、農業發展地區第二類。 3. 涉及農業發展地區第一類部分依市府農業局「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，調整為農業發展地區第二類。		
194 (逾)	未具名 大里區僑泰高中後面農地	您好：僑泰高中後面被編列為農業發展地區第二類，深感痛心。明明地點位於舊台中市與大里區交界處，往南區看燈紅酒綠再往大里區瞧一片繁榮。為何交界處雜草叢生一片荒蕪，也沒人耕作失去土地利用價值。四周都是高度都市化，希望能往	<u>建議未便採納。</u> 1. 所陳範圍區域計畫編定多為特農、農牧用地，國土功能分區圖(草案)係劃設為農業發展地區第二類。 2. 本案係依「全國國土	照市府參採情形及理由通過。	陳情樣態：5-3 涉及通案性劃設原則(鄉村區單元-城

編號	陳情人及陳情位置 (陳情概述)	陳情理由事項	市府研析意見	市國審會 決議	備註
		城鄉發展方向發展。謝謝。	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」、「劃設作業手冊」及本府農業主管機關農地資源調查結果等之指導劃設為農業發展地區第二類，符合通案性劃設原則。		2-1、農 4) 會議：第 5 次
195 (逾)	農業局 太平區塔湖段 5 地號等 5 筆及頭汴坑段 183 地號等 56 筆地籍	1. 旨案係本市太平區編號第 1443 號區外保安林種植枇杷等作物案，業經農業部 113 年 2 月 2 日農授林業字第 1130202942 號函轉行政院 113 年 1 月 17 日原則同意「臺中市太平區枇杷領航黃金作物產業發展計畫」，後續將提送保安林解除審議委員會辦理保安林解除，並經山坡地土地可利用限度初步查定為適宜農作土地，套疊已有農業使用土地，扣除地質敏感區、土石流潛勢溪流及其影響範圍後土地共計 61 筆。 2. 案涉國土保育地區調整劃設農業發展地區第 3 類議題，敬請貴局盤點劃設條件並錄案納入「臺中市國土計畫審議委員會」之人民或團體陳情意見辦理。 3. 檢附本案「臺中市太平區枇杷領航黃金作物產業發展計畫」查定為適宜農作土地清冊 1 份。	<u>建議未便採納。</u> 1. 所陳土地區域計畫編定為森林區國土保安用地、農牧用地、山坡地保育區交通用地、林業用地、農牧用地；國土功能分區圖(草案)係頭汴坑段 2781 地號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，其餘劃設為國土保育地區第一類。 2. 經查所陳土地部分涉及國土保育地區第一類(保安林、公有森林區)劃設條件，依「國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊」指導劃設為國土保育地區第一類，其餘本府農業主管機關農地資源調查結果等之指導劃設為農業發展地區第三類，符合通案性劃設原則。 3. 應俟後續完成保安林地解除程序後，納入後續國土計畫通盤檢討研議處理。	<u>酌予採納。</u> 考量「臺中市太平區枇杷領航黃金作物產業發展計畫」係經行政院同意，實有其農業生產之需要，依本市農業發展需求以因地制宜方式，調整為農業發展地區第三類。	陳情樣態：5-5 涉及通案性劃設原則(農 1、2、3) 會議：第 5 次
196 (逾)	農業局	1. 旨案係本市和平區甜柿專區土地，業經農業部核定「臺中市和平區甜	<u>建議未便採納。</u> 1. 所陳土地區域計畫	<u>酌予採納。</u> 考量「臺中	陳情樣態：5-5

編號	陳情人及 陳情位置 (陳情概述)	陳情理由事項	市府研析意見	市國審會 決議	備註
	和平區甜柿專區部分國有土地計81筆土地	柿農作生產計畫」，共81筆土地業已解除林班地範圍。 2. 旨案涉及本市國土功能分區分類及使用地劃設陳情事項，前經上開號函建議調整為農3，惠請貴局錄案納入「臺中市國土計畫審議委員會」之人民或團體陳情意見辦理。 3. 檢附相關資料1份。	編定為森林區丙種建築用地、林業用地，山坡地保育區/農牧用地、暫未編定；國土功能分區圖(草案)埋伏坪社段205、223-12地號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；埋伏坪社段199地號等共計6筆地及劃設為國土保育地區第一類，其餘籍劃設為國土保育地區第二類。 2. 經查所陳土地部分涉及國土保育地區第一類(國有林事業區國土保安區)劃設條件，依「國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊」指導劃設為國土保育地區第一類，部分涉及國土保育地區第二類(國有林事業區林木經營區、地質敏感區山崩地滑、土石流潛勢溪流)劃設條件，依「國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊」指導劃設為國土保育地區第二類，其餘本府農業主管機關農地資源調查結果等之指導劃設為農業發展地區第三類，符合通案性劃設原則。	市和平區甜柿農作生產計畫」係經農業部核定，實有其農業生產之需要，依本市農業發展需求以因地制宜方式，調整為農業發展地區第三類。	涉及通案性劃設原則(農1、2、3) 會議：第5次

附件 2 山坡地開發許可案件彙整表

項次	案名	國土功能分區 (公展草案)	調整面積 (公頃)	市國審會決議
1	大肚王田油池	城 2-1、農 3	133.69	維持公開展覽草案。
2	霧峰高爾夫 球場	農 3	70.25	維持公開展覽草案。
3	私立唐樂花園 陵塔	農 3	2.38	調整為城鄉發展地區 第 2 類之 2。
4	大同世界用地 (納骨塔)	農 3	3.16	調整為城鄉發展地區 第 2 類之 2。
5	松鶴安養中心	農 3	3.27	維持公開展覽草案。
6	開天宮	農 3	4.53	調整為城鄉發展地區 第 2 類之 2。

附件3 本市國審會第3次會議內政部國土管理署書面意見處理情形彙整表（國土功能分區圖繪製疑義部分）涉及大肚王田油池部分

編號	位置	三階國土功能分區圖 (公展階段)	面積 (公頃)	內政部 國土署建議	市國審會專案 小組初步建議 意見	本次會議初 步建議處理 情形	修正後國土功能分區圖	市國審會 決議
2	大肚區 興和段 地號49 等地		3.33	屬山坡地保育區林業用地、交通用地等使用地，未符城2-1劃設條件，請市府說明是否係因符合通案鄉村區單元納入原則，否則應劃農3。	建議照市府建議處理情形（維持城2-1）通過。	非屬特專區，依通案性原則劃設為農3。		照本次提會建議處理情形通過。
3	大肚區 興和段 地號5 等地		26.42	屬森林區殯葬用地，未符城2-1劃設條件，且涉及國1劃設參考指標（保安林地），應劃國1。	符合國1劃設條件範圍，調整為國1。	非屬特專區，設國1（保安林）劃設條件，依通案性原則劃設為國1。		照本次提會建議處理情形通過。
12	大肚區 北王田 段地號 11等地		3.48	符合鄉村區單元零星土地納入原則，得一併劃為城2-1，惟倘基於其他考量不劃入，請於繪製說明書敘明理由。	非屬鄉村區劃設單元，建議維持農3	屬特專區，依通案性原則劃設為城2-1。		照本次提會建議處理情形通過。
13	大肚區 北王田 段地號3 等地		1.17	符合鄉村區單元零星土地納入原則，得一併劃為城2-1，惟倘基於其他考量不劃入，請於繪製說明書敘明理由。	涉開發許可案（中油大肚王田油池），劃設為城2-2。	屬特專區，依通案性原則劃設為城2-1。		照本次提會建議處理情形通過。