

# 臺中市國土計畫審議會專案小組聽取「臺中市國土功能分區分類及使用地劃設作業案」簡報第 1 次會議紀錄

壹、會議時間：112 年 11 月 20 日（星期一）下午 2 時 30 分

貳、會議地點：文心第二市政大樓行政一館都發 2-3 會議室

參、主持人：孫召集人振義

肆、出席單位及人員：（詳簽到表）

紀錄：蔡盈嵩

伍、業務單位報告：（略）

陸、規劃單位簡報說明：（略）

柒、專案小組初步建議意見：

## 一、議題 1-1：本案劃設原則說明

本案以臺中市國土計畫第二階段國土功能分區示意圖為基礎，並依循中央相關法令及劃設作業手冊指導辦理，原則同意本案劃設原則及邊界調整之作業執行方式及初步草案，並請依各委員及與會單位意見補充修正。

## 二、議題 1-2-1：鄉村區單元調整原則（城 2-1 或農 4）

依中央鄉村區單元調整原則 9-B，累計納入面積超過 1 公頃需提國審會審議者計 3 案，初步建議意見詳見表 1，並請依內政部國土管理署意見補充相關圖資，供後續審議參考。

表 1 鄉村區單元零星土地累計納入面積超過 1 公頃案件調整方式說明表

編號	行政區	地段	調整前面積 (公頃)	符合原則	累計面積 (公頃)	調整後面積 (公頃)	市國審會第 1 次 專案小組初步 建議意見
19_10	新社區	新水井段、七分 段水井子 小段	6.7625 (農 4)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 原則 1：(劃入)四面包夾之零星土地</li> <li>• 原則 3：(劃入)鄉村區與周邊河川、道路、水路間夾雜之零星土地</li> <li>• 原則 8：(劃入)因產業道路、既成巷道及農水路區隔者</li> </ul>	1.0239 (原則 1、3)	8.1285	建議照案通過。
27_01	太平區	大源段、大興段、 中山段、中華段、 光明段、光華段、 吉祥段、坪林段、 長安段、洪厝段、 勤益段、萬福段、 麗園段	141.1820 (城 2-1)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 原則 1：(劃入)四面包夾之零星土地</li> <li>• 原則 2：(劃入)凹入鄉村區之零星土地</li> <li>• 原則 3：(劃入)鄉村區與周邊河川、道路、水路間夾雜之零星土地</li> <li>• 原則 5：(劃入)與都市計畫區都市發展用地夾雜之零星土地</li> <li>• 原則 8：(劃入)因產業道路、既成巷道及農水路區隔者</li> </ul>	1.1920 (原則 1、2、3)	142.4786	建議照案通過。
27_08	太平區	七星段、永隆段、 光興段、興隆段、 廣隆段	37.3862 (農 4)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 原則 1：(劃入)四面包夾之零星土地</li> <li>• 原則 2：(劃入)凹入鄉村區之零星土地</li> <li>• 原則 3：(劃入)鄉村區與周邊河川、道路、水路間夾雜之零星土地</li> <li>• 原則 7：(劃入)毗鄰或鄰近鄉村區之特定目的事業用地(現況為光隆國小)</li> <li>• 原則 8：(劃入)因產業道路、既成巷道及農水路區隔者</li> <li>• 原則 10：(劃出)狹長突出於鄉村區外之交通或水利用地</li> </ul>	1.0227 (原則 1、2、3)	43.6671	建議照案通過。

### 三、議題 1-2-2：調整開發許可案範圍（城 2-2）

本案依據山坡地開發許可、非都市土地開發許可及獎勵投資案件核准範圍，並依中央劃設作業手冊指導，於公開展覽階段後劃設及調整城 2-2 範圍者計 14 案，初步建議詳見表 2，其餘部分請依各委員及與會單位意見補充相關資料。

表 2 涉及城 2-2 劃設條件建議調整一覽表

項次	現況使用	行政區	使用分區	使用地	國土功能分區(草案)	建議處理情形	調整面積(公頃)	市國審會第 1 次專案小組初步建議意見
1	中油大肚王田油池	大肚區	特定專用區	特定目的事業	城 2-1、農 3	屬山坡地開發建築案件，建議納入城 2-2。	133.69	建議照案通過。
2	霧峰高爾夫球場	霧峰區	山坡地保育區	農牧、遊憩	農 3		70.25	建議照案通過。
3	私立唐樂花園陵塔	東勢區	山坡地保育區	殯葬	農 3		2.38	建議照案通過。
4	大同世界用地(納骨塔)	太平區	山坡地保育區	殯葬、交通、國土保安	農 3		3.16	建議照案通過。
5	松鶴安養中心	太平區	山坡地保育區	農牧、交通	農 3		3.27	建議照案通過。
6	開天宮	外埔區	一般農業區	遊憩、國土保安	農 3		4.53	建議照案通過。
7	正隆股份有限公司廢紙容器資源回收場	后里區	特定農業區	農牧	農 2	新核准開發許可案件，建議納入城 2-2	3.95	建議照案通過。
8	水美工業區	外埔區	山坡地保育區、工業區	丁建、交通、林業、特定目的事業、農牧	城 2-1	營建署提供圖資註記為廢編工業區，經經濟部工業局查核應為誤繕，故建議納入城 2-2。	20.59	建議照案通過。
9	霧峰丁台大鎮	霧峰區	特定農業區	農牧	城 2-2	經查未完成使用分區變更及變更編定作業，已核准之開發許可計畫失其	-4.95	建議照案通過。

項次	現況使用	行政區	使用分區	使用地	國土功能分區(草案)	建議處理情形	調整面積(公頃)	市國審會第1次專案小組初步建議意見
						效力，建議調整為農2。		
10	玉勅封神台 谷關大道院	和平區	山坡地保 育區	農牧	城2-2	依最新地籍分 割情形調整範 圍，將部分範圍 劃出城2-2。	-0.56	建議照案通過。
11	亞洲大學	霧峰區	特定農業 區	交通	農2	依105.02「亞洲 大學開發計畫 變更內容對照 表(第5次變 更)」核准範圍 調整，將部分範 圍納入城2-2。	0.03	建議照案通過。
12	磯鑫 工業區	神岡區	工業區、一 般農業區	丁建、水 利、交通、 國土保安、 農牧	城2-2	本府112.01.03 公告廢止「臺中 市神岡區磯鑫 工業區」非都市 開發許可案，故 建議調整為農 2。	-9.26	建議照案通過。
13	聖母心 修女會	太平區	山坡地保 育區	林業	城2-2	依地籍分割情 形調整。	-0.07	建議照案通過。
14	原朝陽 技術學院	霧峰區	山坡地保 育區	農牧	農3	依開發許可範 圍圖修正。	0.01	建議照案通過。
合計							227.02	

#### 四、議題1-2-3：配合都市計畫範圍調整(城1)

本案配合都市計畫範圍調整城1者計2案，初步建議詳見表3。

表3 配合都市計畫範圍調整城1位置及面積彙整表

項次	都市計畫	國土功能分區 (公展草案)	建議處理情形	調整面積 (公頃)	市國審會第1次專案 小組初步建議意見
1	擴大后里主要計畫 (森林園區)	城2-3	公開展覽(草案) 已調整為城1	15.52	建議照案通過。
2	台中港特定區計畫	城1	海1-1	371.60	建議照案通過。

## 五、議題 1-2-4：調整部分特定專用區劃設方式（調整為城 2-1）

(一)本案盤點全市特定專用區未於臺中市國土計畫（第二階段）劃設為城 2-1 部分計 58 處，並依中央劃設作業手冊指導，依有無興辦事業計畫、農用比例等情形檢討，符合城 2-1 劃設條件者計 17 處，初步建議詳見表 4。

(二)有關新社 05、07 案及和平 09、10 案，本府地政局刻徵詢相關目的事業主管機關意見，函復意見倘符合建議處理情形，建議照案通過；倘有特殊情況再提會討論。

表 4 特定專用區建議調整為城 2-1 處理情形彙整表

編號	區位	國土功能分區 (公展草案)	建議處理情形	涉及面積 (公頃)	合併後面積 (公頃)	農業使用比例(%)	市國審會第 1 次 專案小組初步 建議意見
后里 01	后里掩埋場	農 3	城 2-1	9.71	15.14	依機關 使用需求	建議照案通過。
新社 01	新社機場(興社二街)	城 2-1、農 3	城 2-1	0.02	101.05	8%	建議照案通過。
新社 04	新社區公所及其周邊	農 3	城 2-1	9.15	9.15	7%	建議照案通過。
新社 05	農業部種改場種子調製工廠及其周邊	農 3	城 2-1	3.72	3.72	0%	原則建議照案通過，倘相關單位回復涉及建議處理情形調整，再提會討論。
新社 07	農業部種苗改良繁殖場植物種苗訓練園區	農 3	城 2-1	32.32	32.32	7%	原則建議照案通過，倘相關單位回復涉及建議處理情形調整，再提會討論。
新社 08	中興嶺營區及其周邊	城 2-1、農 3	城 2-1	7.31	7.31	15%	建議照案通過。
新社 09	中興嶺停車場及其周邊	農 3	城 2-1	2.73	2.73	1%	建議照案通過。
新社 10	九渠溝滯洪池及其周邊	城 2-1、農 3	城 2-1	7.03	7.03	18%	建議照案通過。
新社 12	新社機場(華南街)	城 2-1、農 3	城 2-1	0.06	22.21	10%	建議照案通過。
大里 01	大里清潔隊及其周邊	國 1、農 2	城 2-1	2.32	2.32	15%	建議照案通過。
大里 02	塗城里社區公園北側	農 2	城 2-1	2.05	2.05	11%	建議照案通過。
后里 13	后里區第三公墓	農 3	城 2-1	6.91	6.91	0.4%	建議照案通過。

編號	區位	國土功能分區 (公展草案)	建議處理情形	涉及面積 (公頃)	合併後面積 (公頃)	農業使用比例(%)	市國審會第1次 專案小組初步 建議意見
后里 14	臺中花博后里森林園區南側住宅	農 2	城 2-1	1.72	28.64	2%	建議照案通過。
和平 09	谷關水庫	國 1、國 2	城 2-1	55.32	55.32	11%	原則建議照案通過，倘相關單位回復涉及建議處理情形調整，再提會討論。
和平 10	和平區大甲溪旁	國 1	城 2-1	3.69	3.69	0.4%	原則建議照案通過，倘相關單位回復涉及建議處理情形調整，再提會討論。
烏日 01	烏日區成功路旁住宅	農 3	城 2-1	0.01	54.71	2%	建議照案通過。
烏日 02	烏日區第九公墓	農 3	城 2-1	23.08	23.08	15%	建議照案通過。

註：農業使用比例認定方式，係依據國土利用現況調查之農業使用、森林使用、水利使用（溝渠、蓄水）、其他利用土地（空置地）等使用情形。

## 六、議題 1-2-5：本市國審會第 3 次會議內政部國土管理署書面意見修正情形

(一)有關內政部國土管理署於本市國土計畫審議會第 3 次會議所提書面意見之處理情形，初步建議意見詳見表 5、表 6。

(二)有關表 6 編號 3、13 涉大肚區王田供油中心儲油、輸泵之用地範圍，建議參酌山坡地開發許可、中油公司使用需求等範圍，依循劃設原則調整後，再提會討論。

表 5 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  
(繪製說明書部分)

修正意見	處理情形	市國審會第1次 專案小組初步 建議意見
1. 有關繪製說明書撰寫架構，請市府按「國土功能分區圖及使用地繪製作業辦法」第 5 條規定，納入第二章第三節「使用地土地清冊(圖)製作結果」；並補充就原依區域計畫法編定之可建築用地徵詢有關機關表示不妨礙國土保育保安等認定之研商會議結論或徵詢結果。	配合建議意見修正。	建議照處理情形通過。

修正意見	處理情形	市國審會第1次專案小組初步建議意見
<p>2. 有關第二章第一節市府直接引用「國土功能分區及其分類與使用地劃設作業手冊」中涉及各國土功能分區及其分類之劃設參考指標、劃設方式等相關內容，因手冊部分內容係提供規劃團隊技術作業參考，又繪製說明書主要應使民眾瞭解各國土功能分區及其分類如何劃設，建議市府評估調整並簡化該節內容。</p>	<p>配合建議意見修正。</p>	<p>建議照處理情形通過。</p>
<p>3. P. 2-36，有關使用地編定類別，依國土計畫土地使用管制規則條文草案（112年2月14日研商會議版）第5條規定，請市府配合將「使用許可用地」及「應經申請同意用地」分別修正為「許可用地(使)」及「許可用地(應)」，並一併修正「編定方式」1節（P. 2-37）相關內容。</p>	<p>配合建議意見修正。</p>	<p>建議照處理情形通過。</p>
<p>4. P. 2-43 因目前已為國土功能分區圖繪製階段，圖 2-1 名稱請刪除「示意圖」等文字，又繪製說明書相關用語（例如應為國土功能分區圖而非國土功能分區「分類」圖等）請依照「國土功能分區圖及使用地繪製作業辦法」規定檢視修正。</p>	<p>配合建議意見修正。</p>	<p>建議照處理情形通過。</p>
<p>5. P. 2-49，有關農業發展地區第 1 類未達 25 公頃處理方式，按 110 年 11 月 29 日國土功能分區規劃議題第 20 次研商會議結論，以下情形應維持劃設為農業發展地區第 1 類，請業務單位再洽府內農業單位確認是否依前開結論辦理，並將相關會議結論納入繪製說明書適當章節敘明：</p> <p>(1) 受國土保育地區劃設影響，致使農業發展地區第 1 類剩餘面積規模介於 2 至 25 公頃。</p> <p>(2) 受城鄉發展地區第 2 類之 3 劃設影響，惟其尚未實際開發利用，不限剩餘農業發展地區第 1 類之面積規模。</p> <p>(3) 受城鄉發展地區第 2 類之 2 劃設影響，且應視其計畫類型是否與農業發展具高度衝突，並以剩餘之農業發展地區第 1 類面積規模 10 公頃作為門檻。</p>	<p>配合建議意見修正。</p>	<p>建議照處理情形通過。</p>
<p>6. P. 2-50，有關鄉村區單元納入中小型公共設施，就霧峰區之中台灣影視基地及大安區之海巡署塹寮漁港安檢所，請市府再予補充其符合與生活機能息息相關之鄰里型公共設施相關論述，並納入繪製說明書適當章節敘明；另按 110 年 8 月 10 日本部國土計畫審議會第 18 次決議，倘鄉村區單元納入零星土地之累計面積大於 1 公頃者，應提經各該市（縣）國土計畫審議會審議通過後，始得納入，故如有符合前開樣態者，請市府後續應逐處提會審議</p>	<p>經檢視中台灣影視基地非屬與生活機能息息相關之鄰里型公共設施，依「國土計畫土地使用管制規則（草案）」，文化相關設施無法在農 2 使用，建議納入</p>	<p>建議照處理情形通過。</p>

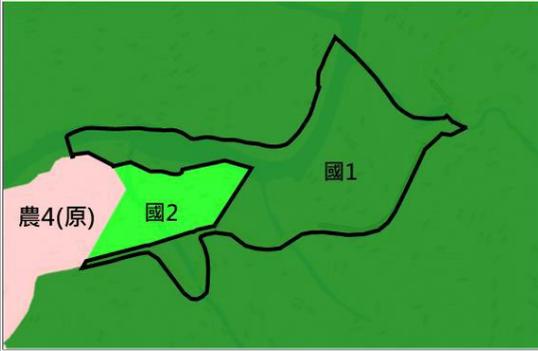
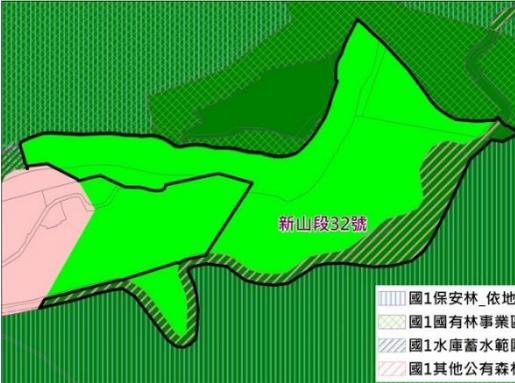
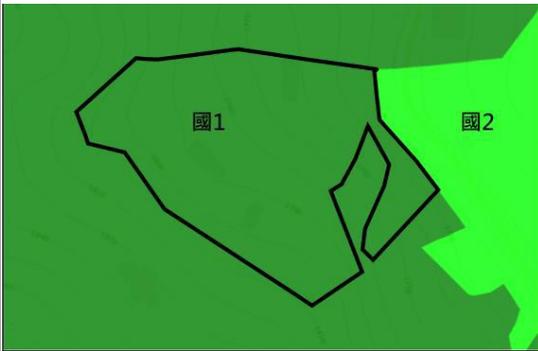
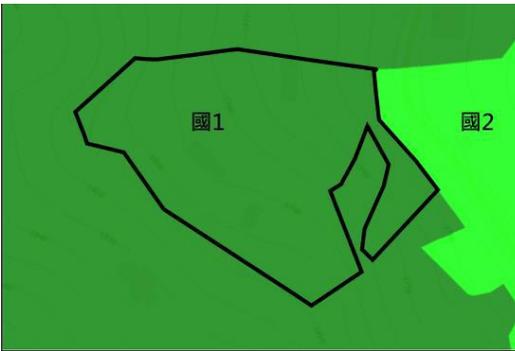
修正意見	處理情形	市國審會第1次專案小組初步建議意見
確認。	霧峰區鄉村地區整體規劃研議調整；大安區海巡署塹寮漁港安檢所屬行政機關，為利後續擴增或修建、改建、重建之需求，建議維持劃入鄉村區劃設單元。	
7.P.2-53 有關「臺中市國土計畫規定事項」1節，部分內容尚無涉本次國土功能分區圖繪製結果與臺中市國土計畫差異事項，建議市府評估將相關內容整併納入繪製說明書第一章。	配合建議意見修正。	建議照處理情形通過。
8.P.2-58 有關「其他調整事項」意見說明如下：	配合建議意見修正。	建議照處理情形通過。
(1) 就「河川區範圍」部分，考量係屬界線決定原則，建議將相關內容置於繪製說明書第三章敘明。	配合建議意見修正。	建議照處理情形通過。
(2) 就「神岡區光復段 447、468、506 等 30 筆地號」部分，請市府補充說明該類特定專用區土地於第 2 階段劃設為農業發展地區第 1 類、第 3 階段擬調整劃設為城鄉發展地區第 2 類之 1 之具體理由，例如現況是否屬農業使用、其農用比例為何、是否具城鄉發展性質（本署前已提供判斷方式）等事項。	配合建議意見修正。	建議照處理情形通過。
(3) 就「神岡區央管河川大甲溪旁土地為河川區或未登錄地」部分，該類土地倘經市府確認位於中央管河川區域範圍內，因受水利法管制，建議仍應劃設為國土保育地區第 1 類。	經確認非位於中央管河川區域範圍內。	建議照處理情形通過。
(4) 就「石岡區土牛運動公園」部分，查本署業於 112 年 2 月 10 日函送「非都市土地一定規模以上特定目的事業用地及遊憩用地檢討變更為特定專用區作業工作手冊（修正版）」予市府，請市府地政局按前開手冊及《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，儘速辦理一定規模以上之特定目的事業用地檢討變更為特定專用區作業，以利銜接劃設為城鄉發展地區第 2 類之 1。	本府地政局刻正辦理中。	建議照處理情形通過。
9.P.3-12，城鄉發展地區第 2 類之 1 界線決定方式包含「原區域計畫編定之工業區」部分，經查臺中市無劃設為城鄉	配合建議意見修正。	建議照處理情形通過。

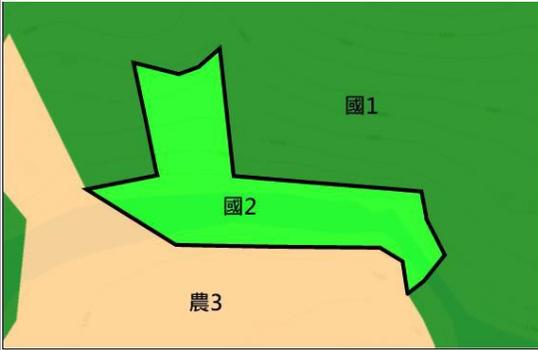
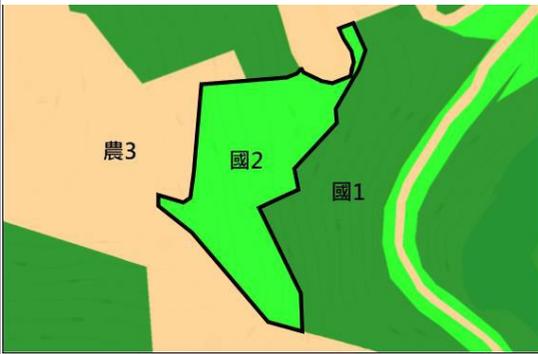
修正意見	處理情形	市國審會第1次專案小組初步建議意見
發展地區第2類之1之工業區，請市府再予修正。		
10.P.3-13「二、本市各功能分區邊界調整原則」，請市府再予補充說明前開章節與繪製說明書 P.3-1「一、國土功能分區界線決定方式」之差異；另請市府將與各目的事業主管機關研商或函詢確認之國土功能分區及其分類界線決定方式，納入繪製說明書適當章節敘明。	配合建議意見修正。	建議照處理情形通過。
(二) 簡報		
1.P.16，有關使用地編定類別，依國土計畫土地使用管制規則條文草案（112年2月14日研商會議版）第5條規定，請市府配合將「使用許可用地」及「應經申請同意用地」分別修正為「許可用地（使）」及「許可用地（應）」，並一併配合「編定方式」1節（P.2-37）所述相關內容。		建議照處理情形通過。
2.P.17，有關國土功能分區圖規格及型式，依據《國土功能分區圖及使用地繪製作業辦法》第3條規定，涉及國土功能分區圖（海域部分）係以空白圖紙作為基本底圖，且其比例以不小於1/800,000為原則，請市府再予釐清修正；另請一併將「劃設說明書」及「國土功能分區分類圖」修正為「繪製說明書」及「國土功能分區圖」。	遵照辦理，後續提會簡報配合建議意見修正。	建議照處理情形通過。
3.P.22，有關臺中市國土功能分區圖，請分別於陸域及海域國土功能分區圖納入行政界線略圖，並依「國土功能分區及其分類與使用地劃設作業手冊」P.4-97及P.4-99規定製作，且一併將「國土功能分區分類圖冊」修正為「國土功能分區圖冊」。		建議照處理情形通過。
(三) 另有關臺中市國土功能分區圖繪製疑義部分，請釐清是否屬因地制宜界線決定方式，如是，請市府將相關因地制宜規劃考量納入繪製說明書敘明，並提至各級國土計畫審議會審議確認。	詳見表6。	

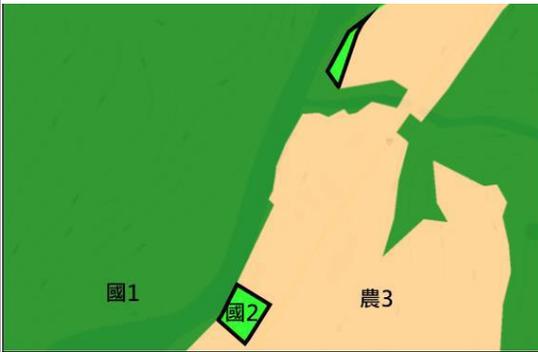
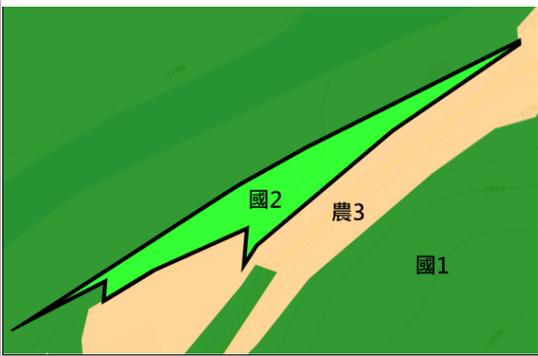
表6 本市國審會第3次會議內政部國土管理署書面意見處理情形彙整表（國土功能分區圖繪製疑義部分）

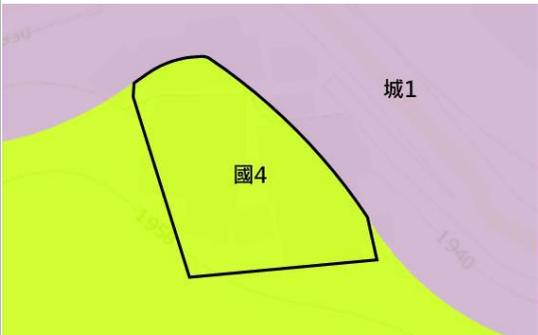
編號	位置	三階國土功能分區圖（公展階段）	面積（公頃）	內政部國土署建議	建議處理情形	修正後國土功能分區圖	市國審會第1次專案小組初步建議意見
1	和平區八仙山段地號38等地		3.53	屬風景特定區計畫之保護或保育相關分區及用地，且涉及國1劃設參考指標（保安林地），應劃為國4。	位於谷關風景特定區之保護區，國1保安林涉及面積大於1公頃，符合本市國4劃設條件，配合修正為國4。		建議照市府建議處理情形通過。
2	大肚區和興段地號49等地		3.33	屬山坡地保育區林業用地、交通用地等使用地，未符城2-1劃設條件，請市府說明是否係因符合通案鄉村區單元納入原則，否則應劃農3。	非屬特定專用區，毗鄰中油王田供油中心（特定專用區），現況為中油油管行經範圍。建議維持城2-1。		建議照市府建議處理情形通過。

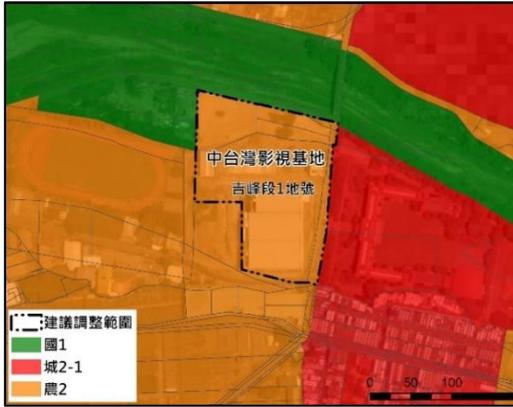
編號	位置	三階國土功能分區圖（公展階段）	面積（公頃）	內政部國土署建議	建議處理情形	修正後國土功能分區圖	市國審會第1次專案小組初步建議意見
3	大肚興和段5等地		26.42	屬森林區殯葬用地，未符城2-1劃設條件，且涉及國1劃設參考指標（保安林地），應劃國1。	屬二階中油公司陳情劃設城2-1範圍。建議維持城2-1。		請參酌山坡地開發許可、中油公司使用需求等範圍，再提會討論。
4	大甲雙寮地750-1等地		0.46	未涉及國1劃設參考指標，應劃為農2。	符合國1其他公有森林區劃設條件。建議維持國1。		建議照市府建議處理情形通過。

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	建議處理情形	修正後國土功能分區圖	市國審會第1次專案小組初步建議意見
5	和平區新山段32等地		18.70	除涉及保安林地部分應劃為國1外，其他涉及國有林事業區內之森林育樂區部分，應劃為國2。	符合國1劃設條件範圍，調整為國1；其餘涉及國2劃設條件範圍，調整為國2。		建議照市府建議處理情形通過。
6	和平區佳陽段467等地		0.86	未涉及國1劃設參考指標，應劃為國2，惟倘因基於範圍整性考量，劃設為國1，仍請於繪製說明書敘明理由。	無國1、國2劃設條件。非屬農業局劃設農3、農業主管機關建議劃入農3範圍。面積小於2公頃，毗鄰鄰近分區（國1）。建議維持國1。		建議照市府建議處理情形通過。

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	建議處理情形	修正後國土功能分區圖	市國審會第1次專案小組初步建議意見
7	和平區環山地段號547等地		0.69	部分土地符合國1劃設參考指標（其他公有森林區），應劃為國1。	無國1劃設條件，符合本案訂定「國1、國2面積小於2公頃之調整原則樣態3：國2劃設條件為自來水水質水量保護區，雖毗鄰國1，但僅有零星土地劃設，其餘皆劃設為農3」，建議修正為農3。		建議照市府建議處理情形通過。
8	和平區環山地段號1101-13等地		0.92	屬繪製說明書（p2-53）所載國1、國2面積小於2公頃之調整原則樣態3，應併入農3。	符合本案訂定「國1、國2面積小於2公頃之調整原則樣態3：國2劃設條件為自來水水質水量保護區，雖毗鄰國1，但僅有零星土地劃設，其餘皆劃設為農3」，建議修正為農3。		建議照市府建議處理情形通過。

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	建議處理情形	修正後國土功能分區圖	市國審會第1次專案小組初步建議意見
9	和平區有勝段地號226-2、253等地		0.04 0.08	屬繪製說明書(p2-53)所載國1、國2面積小於2公頃之調整原則樣態3，應併入農3。	符合本案訂定「國1、國2面積小於2公頃之調整原則樣態3：國2劃設條件為自來水水質水量保護區，雖毗鄰國1，但僅有零星土地劃設，其餘皆劃設為農3」，建議修正為農3。		建議照市府建議處理情形通過。
10	和平區有勝段地號140-5等地		0.19	屬繪製說明書(p2-53)所載國1、國2面積小於2公頃之調整原則樣態3，應併入農3。		建議照市府建議處理情形通過。	

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	建議處理情形	修正後國土功能分區圖	市國審會第1 次專案小組初 步建議意見
11	和平區福壽山段地號415等地		0.08	屬機關用地，非屬保護或保育相關用地，應劃為城1。	擬定梨山風景特定區計畫(梨山地區)細部計畫：變1案，變更機關用地為保護區。 主要計畫：變更梨山風景特定區主要計畫(梨山地區)(第四次通盤檢討)保護區。 建議維持國4		建議照市府建議處理情形通過。
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		建議照市府建議處理情形通過。
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。		請參酌山坡地開發許可、中油公司使用需求等範圍，再提會討論。

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	建議處理情形	修正後國土功能分區圖	市國審會第1次專案小組初步建議意見
14	中台灣影視基地		2.89	有關鄉村區單元納入中小型公共設施，就霧峰區之中台灣影視基地及大安區之海巡署塹寮漁港安檢所，請市府再予補充其符合與生活機能	非屬與生活機能息息相關之鄰里型公共設施，建議修正為農2。 目前國土計畫土地使用管制規則（草案），文化相關設施無法在農2使用，建議納入今年度霧峰區鄉村地區整體規劃研議調整，另其西側霧峰區綜合運動場（水利用地）也將一併納入鄉村地區整體規劃研議調整。		建議照市府建議處理情形通過。
15	海巡署塹寮漁安檢所		0.07	息息相關之鄰里型公共設施相關論述，並納入繪製說明書適當章節敘明。	屬行政機關，建議維持依鄉村區單元調整原則納入農4。		建議照市府建議處理情形通過。

## 七、議題 2：臺中市國土計畫（第二階段）國 4 因地制宜劃設原則

考量本市國土計畫（第二階段）已明定國 4 因地制宜劃設原則，業於 110 年 4 月 30 日公告實施，建議將所涉 4 處都市計畫區屬因地制宜劃設原則納入繪製說明書敘明，後續提本市國審會報告說明，以茲完備。其劃設條件說明對照及初步建議意見詳表 7。

表 7 國 4 中央指導及本市國土二階因地制宜劃設條件說明對照表

中央指導劃設條件	本市國土二階因地制宜劃設條件	市國審會第 1 次專案小組初步建議意見
屬都市計畫地區內保護或保育相關分區或用地，具有下列條件者，得劃設為國土保育地區第四類：		照案通過。 理由：
1. 水源(水庫)特定區、風景特定區都市計畫內保護或保育相關分區或用地，符合國土保育地區第一類劃設條件者。	水源(庫)特定區與風景特定區內保護、保育相關分區與用地及中央管河川範圍內之都市計畫區相關保護、保育分區與用地範圍，且符合國土保育地區第一類劃設條件下，涉及範圍規模達 1 公頃以上，且零星不劃入為原則。	考量本市國土計畫（第二階段）已明定國 4 因地制宜劃設原則，業於 110 年 4 月 30 日公告實施，建議將所涉 4 處都市計畫區屬因地制宜劃設原則納入繪製說明書敘明，後續提本市國審會報告說明，以茲完備。
2. 其他都市計畫地區內保護或保育相關分區或用地，符合國土保育性質，屬水資源開發、流域跨區域治理之水系或經公告之水道範圍內者。		

## 八、議題 3：陳情意見分類及初步建議處理情形

原則同意將公開展覽期間(含逾期)人民陳情案件依陳情內容分為 5 大類型，並於下次專案小組會議聽取陳情人說明後，再依各類型案件逐案提會討論。

## 九、議題 4：農業發展地區第四類涉及原住民聚落範圍

原則同意農 4（原）範圍建議調整原則，其餘部分請依各委員及與會單位意見補充相關資料，後續請就農 4（原）劃設原則及成果提會討論。

捌、散會（下午 5 時）。

## 附件：國土計畫審議會委員及相關單位發言摘要（依發言順序）

### 議題 1-1：本案劃設原則說明

#### 一、楊委員龍士

- （一）請補充第三階段國土功能分區圖草案與地籍疊合之情形。
- （二）邊界調整原則 3-2，除了以面積比例大於 50%進行調整，建議還要參酌現況地形，尤其是涉及保育區或環境敏感區的部分，避免產生爭議。

#### 二、臺中市政府都市發展局

簡報第 20 頁，建議於邊界調整土地筆數表格中補充方式一及方式二之差異，避免產生混淆。

#### 三、內政部國土管理署

臺中市第三階段國土功能分區圖草案，尚符合中央劃設作業手冊指導。

#### 四、臺中市政府地政局

- （一）本市第三階段國土功能分區及其分類之邊界線，係以地籍宗地界線為原則，並依中央指導之邊界調整方式辦理。
- （二）簡報第 20 頁將配合修正，敘明方式一、二之差異。

## 議題 1-2-1：鄉村區單元調整原則（城 2-1 或農 4）

### 一、楊委員龍士

有關鄉村區單元調整原則與各地區刻正辦理之鄉村地區整體規劃，其國土功能分區劃設及調整作業是否有競合關係？

### 二、鍾委員慧諭

簡報第 28 頁編號 27\_08，部分屬鄉村區交通用地依原則 10 劃出鄉村區單元，併入鄰近之農業發展地區，其現況作為道路使用，是否影響未來使用及維護管理？

### 三、游委員繁結（書面意見）

會議資料第 1-13 頁編號 19-10，原鄉村區圖示原則 3、8 下方區塊，第 1-14 頁編號 27-01，原鄉村區中間夾雜一近似四方形之區塊，此等土地原來之分區與用地編定如何，是否可一併調整為適當之分類，請參考。

### 四、內政部國土管理署（含書面意見）

- （一）鄉村地區整體規劃目前係同步作業中，倘有相關規劃成果，地方政府可視需求辦理變更直轄市、縣(市)國土計畫，訂定因地制宜之土地使用管制規則，或是變更國土功能分區，相關機制仍滾動式檢討。
- （二）鄉村區單元之劃設，係希望農 4 或城 2-1 為一完整範圍，避免凹入或凸出之情形，周遭地區則依照通案性劃設原則，劃設為適當之國土功能分區，並依其土地使用管制內容使用（農 2 仍可作道路使用）。
- （三）有關鄉村區單元零星土地累計納入面積超過 1 公頃提會審議案件，為有利於檢視鄉村區單元劃設成果，請市府就轄內所有鄉村區單元納入零星土地案件製作圖冊，並敘明各鄉村區單元納入零星土地所適用之劃設原則、非都市土地使用地編定類別、面積規模、地籍為完整或部分等，並以非都市土地使用分區、使用地編定、國土利用現況、航照圖等圖面輔助說明，範例如下：

# 秀林鄉05-08

佳民村

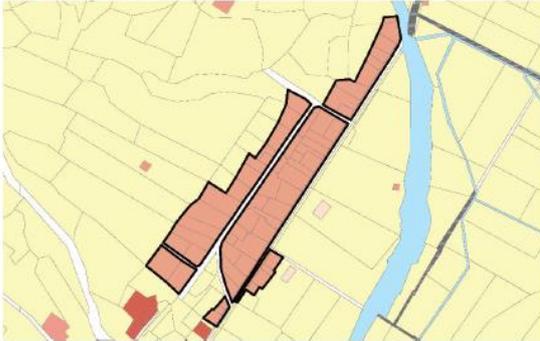
國土功能分區示意圖(二階)

非都市土地分區



非都市土地編定

現況圖



35

# 秀林鄉05-08

調整後鄉村區單元範圍



原鄉村區範圍     調整後鄉村區單元範圍

36

## 議題 1-2-2：調整開發許可案範圍（城 2-2）

### 一、游委員繁結（書面意見）

第 1-16 頁附件三，表 9 之霧峰高爾夫球場面積達 70 公頃以上，全區調整由農 3 變為城 2-2，是否妥當？可否就建築區部分調整之？

### 二、內政部國土管理署（書面意見）

(一)72 年 7 月 7 日發布原「山坡地開發建築管理辦法」（下稱原山開辦法），其第 4 條規定山坡地開發建築，應向直轄市、縣（市）主管建築機關依左列順序申請辦理。：「一、申請開發許可。二、申請雜項執照。三、申請建造執照。」開啟山坡地開發建築應申請開發許可之制度規範，至 92 年 3 月 26 日修正原山開辦法為「山坡地建築管理辦法」，刪除涉及開發許可之相關規定，而後開發許可回歸區域計畫法，故屬原山開辦法核發許可案件且其開發規模達非都市土地使用管制規則第 11 條規定者，方屬山坡地開發許可案件（非等同於山坡地建築案件，本署前於 108 年 1 月 23 日召開「國土計畫法之城鄉發展地區第 2 類之 2 劃設及案件資料清查作業」研商會議說明在案），故有關附件三說明及表 9 屬山坡地建築管理辦法開發條件或山坡地建築案件是否確屬符合城鄉發展地區第 2 類之 2 劃設條件，請參依上開研商會議結論釐清確認。

(二)表 9 清冊尚有疑義案件：

1. 項次 1 至 6（中油大肚王田油池、霧峰高爾夫球場、私立唐樂花園陵塔、大同世界用地（納骨塔）、松鶴安養中心、開天宮）及項次 13（聖母心修女會）未上傳至本署非都市土地開發審議作業輔助系統，故尚難判斷該等案件是否符合得劃設為城 2-2 案件，請貴府按劃設原則確認並上傳資料以利後續查核。

2. 表 9 項次 3「私立唐樂花園陵塔」及項次 4「大同世界用地(納骨塔)」是否屬於原山開辦法許可案件及其是否達前開管制規則第 11 條規模，請市府予以釐清。

(三)表 9 項次 8「水美工業區」係屬依原獎勵投資條例編定之工業區，請市府逕洽工業主管機關釐清該工業區有無廢編情形，如無，方得納入城鄉發展地區第 2 類之 2 案件。

(四)表 9 項次 9「霧峰丁台大鎮」如經貴府確認其開發許可失其效力，請於本署非都市土地開發審議作業輔助系統更新案件情形為失效。

## 議題 1-2-4：調整部分特定專用區劃設方式（調整為城 2-1）

### 一、鍾委員慧諭

簡報第 45 頁，調整位置東南側 2 處城鄉發展地區第 2 類之 1，並未與其右側之城鄉發展地區第 2 類之 1 有所連接，惟依農用使用示意圖所示，連接處亦同屬非農用區域，是否一併納入調整？

### 二、游委員繁結（書面意見）

（一）會議資料第 1-33 頁，「五、新社 07」，以該土地使用性質涉及國家種苗研究，保存發展之功能，作為農業使用較合宜，是否全區調整為城鄉二之一，似可再斟酌。

（二）會議資料第 1-42、1-43 頁，「十四、和平 09」為谷關水庫，「十五、和平 10」為和平區大甲溪旁，屬水庫集水區範圍，具水源涵養等保育功能，調整為城 2-1，似有不妥！請斟酌。

### 三、內政部國土管理署（書面意見）

（一）依全國國土計畫所訂通案性劃設方式，屬原依區域計畫法劃定之特定專用區達一定面積規模以上，且具有城鄉發展性質者，得劃設為城鄉發展地區第 2 類之 1；依「國土功能分區及其分類與使用地劃設作業手冊（下稱劃設手冊）」，特定專用區無興辦事業計畫者分析農業使用比例之定義，係包含森林使用、水利使用或其他（空置地）等情形，考量本次討論特定專用區劃設情形僅以農業使用分析，故請市府再參考前述各類使用情形進行評估。又編號新社 05、新社 07 現為農業部種苗改良場，劃設為城鄉發展地區是否妥適，建議再徵詢農業部意見。

（二）前開「達一定面積規模」係指面積達 2 公頃以上，故編號新社 01、新社 12、后里 14、烏日 01 等 4 處特定專用區，請市府補充說明其與毗鄰之特定專用區合併檢討後之面積規模，俾供委員檢視是否符合前開通案劃設方式所訂面積達 2 公頃以上之規定。

（三）有關和平 09（谷關水庫）案，考量劃設手冊就特定專用區無興辦事業計畫者分析農業使用比例低於 50% 之定義，係指已進行開闢利

用，谷關水庫範圍多數為水庫集水區域，非屬已開闢利用之情形，周遭地區亦無城鄉發展性質，且水庫設施依「國土計畫土地使用管制規則（草案）」未來得於各類功能分區使用，建議本案併同鄰近範圍維持劃為國土保育地區第1類。

- (四)有關和平10（大甲溪旁青山發電廠設施）案，考量劃設手冊就特定專用區無興辦事業計畫者分析農業使用比例之定義，係包含森林使用、水利使用或其他（空置地）等情形，青山發電廠設施地表現況為草生地使用，周遭地區亦無城鄉發展性質，且發電設施依「國土計畫土地使用管制規則（草案）」未來得於各類功能分區使用，建議本案併同鄰近範圍維持劃為國土保育地區第1類。

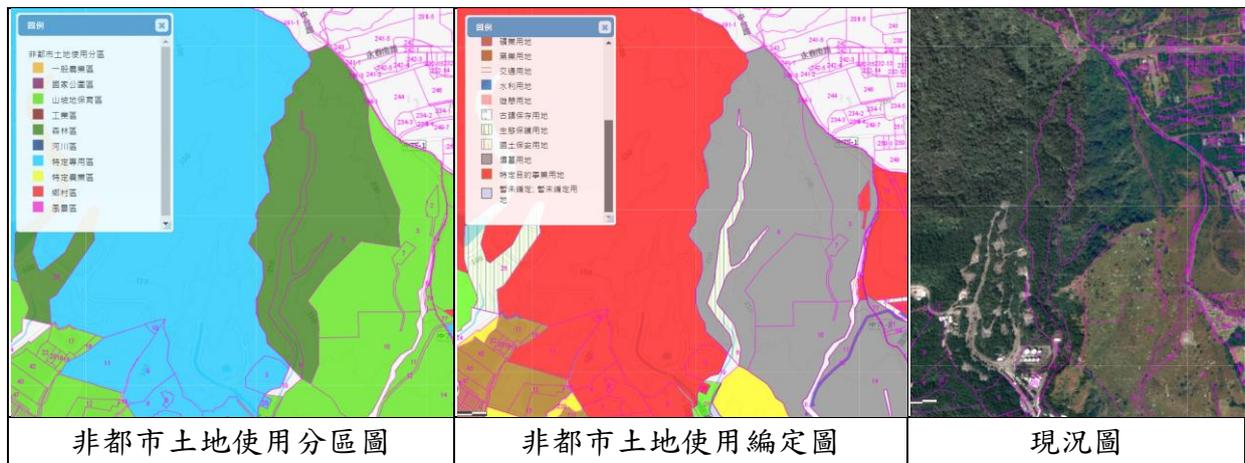
#### 四、臺中市政府地政局

- (一)經盤點本市特定專用區位於臺中市國土計畫（第二階段）劃設為城 2-1 部分計 58 處，經歷次工作會議邀集相關單位逐案討論。新社 05 案、新社 07 案將再徵詢目的事業主管機關意見；新社 01 案、新社 12 案、后里 14 案、烏日 01 案將再補充面積相關資料。
- (二)有關農用使用比例部分，係依循「國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊」指導，係包含森林使用、水利使用或其他（空置地）等情形。
- (三)簡報第 45 頁新社 04 案，調整位置東南側有 2 處本市國土二階劃設之既有零星城 2-1（行政機關及建築使用，現況為空置地），並未與其東側大面積之城 2-1（新社機場）有所連接，委員提及連接處同屬非農用區域是否一併納入調整部分，經查其中間隔土地現況雖為道路使用（臺中市政府建設局管有），但東、西兩側城 2-1 之特定專用區使用性質不同，初步建議東南側 2 處城 2-1 維持本市國土第二階段劃設方案。

## 議題 1-2-5：依前內政部營建署意見修正

### 內政部國土管理署（書面意見）

(一)有關大肚區興和段5地號土地，依提案資料係經臺中市國土計畫審議會第2次會議由中油公司陳情在案，依決議內容敘明，台灣中油股份有限公司油品行銷事業部臺中營業處108年10月3日中行發字第10810674460號函所示，大肚區王田段571-6地號等102筆，均作為王田供油中心儲油、輸泵之用地，不符合城鄉發展地區第1類劃設條件，但經市府評估符合城鄉發展地區第2類之1劃設條件（原依區域計畫法劃定之特定專用區達一定面積規模以上，且具有城鄉發展性質者；位於前項範圍內之零星土地，得一併予以劃入）。惟經查大肚區興和段5地號土地目前仍屬森林區殯葬用地，該土地亦非為特定專用區範圍內之零星土地，且現況似未有儲油、輸泵使用。倘中油公司確有用地需求，請貴府於辦理非都市土地使用分區與用地變更後再據以納為城鄉發展地區第2類之1，目前仍請依通案性劃設原則劃為國土保育地區第1類。



大肚區興和段5地號

(二)有關海巡署塹寮漁港安檢所經市府認定屬行政機關，維持納入鄉村區中小型公共設施部分，按國土計畫土地使用管制規則（草案）規定，前開設施未來已得於各國土功能分區及其分類範圍內申請使用，已無納入農4之必要性。倘經市府評估仍有納入鄉村區單元之必要，請市府將具體規劃考量納入繪製說明書中敘明。

## 議題 2：臺中市國土計畫（第二階段）國 4 因地制宜劃設原則

### 一、內政部國土管理署（書面意見）

（一）國土保育地區第 4 類因地制宜劃設方式，請市府再予補充另訂因地制宜劃設原則之具體規劃理由（如：依據當地現況特殊性及範圍合理性等），並將符合前開樣態者，逐處提會審議確認。經提會審議確認後，請市府將前開說明納入繪製說明書中敘明。

（二）另考量國土保育地區第 4 類通案性界線決定方式，係依都市計畫範圍、使用分區或用地界線劃設，故臺中市國土保育地區第 4 類按涉及之環境敏感地區公告範圍劃設，屬因地制宜界線決定方式，應一併納入繪製說明書中敘明。

### 二、臺中市政府都市發展局

臺中市國土計畫已敘明本市國土保育地區第 4 類劃設原則，將依內政部國土管理署意見再補充相關圖資。

### 三、臺中市政府地政局

該因地制宜原則涉及梨山、谷關、環山、新佳陽等 4 處都市計畫區，後續再補充相關內容向委員報告。

## 議題 3：陳情意見分類及初步建議處理情形

陳情意見涉及通案性劃設條件或不涉及國土計畫者，建議市府綜整向國審會報告說明處理情形。

## 議題 4：農業發展地區第四類涉及原住民聚落範圍後續處理情形

### 一、楊委員龍士

建議配合農業發展地區第四類（原住民聚落）劃設成果調整周邊國土功能分區時，能參酌現況地形，避免產生爭議。

### 二、內政部國土管理署意見（含書面意見）

（一）建議後續就因地制宜劃設之農 4(原)範圍，逐案提會討論，並參酌前述鄉村區單元呈現方式，彙整相關圖面資料供審議參考。

(二)微型聚落劃設原則包含就「既有建物為生活機能建物(居住、商業、宗教設施、公用設施)，如聚落範圍毗鄰甲、丙種建築用地則一併納入聚落範圍，…」者，考量其與通案性劃設準則不符，係為市府因地制宜之劃設準則，後續審議程序請就此準則與符合之聚落逐案討論確認。

### 三、臺中市政府原住民族事務委員會

農 4(原)聚落範圍劃設原則預計於第 3 次專案小組向委員詳細說明，本會認同本次會議所提處理原則。

### 四、臺中市政府地政局

依據臺中市國土計畫審議會第 3 次會議決議，本市國土功能分區劃設成果將整合本府原民會農 4(原)劃設成果，併同審議。本府原民會已提供農 4(原)劃設成果，建議先就 227 處聚落建議調整為農 4(原)範圍，提送專案小組討論後，本局再配合調整農 4(原)範圍，並依本次會議所提處理原則，將空白處劃設為適當之國土功能分區。

## 內政部國土管理署其他討論意見（書面意見）

有關海洋資源地區劃設成果部分，本署預計於113年1月提供截至112年底之海洋資源地區劃設條件相關圖資，請市府屆時依據最新圖資予以更新劃設成果。

## 農業部（書面意見）

- 一、查國土計畫法及全國國土計畫均已明定各國土功能分區劃設條件，內政部於107年4月30日公告實施全國國土計畫，其第八章所定國土功能分區劃設條件，其中農業發展地區第1類劃設條件為：「具優良農業生產環境，或曾投資建設重大農業改良設施之地區，符合下列條件中之一，且滿足面積規模大於25公頃以上與農業生產使用面積比例達80%以上者；但依修正全國區域計畫辦理分區檢討變更後之特定農業區，得劃設為本分類土地。1. 投資重大農業改良設施之地區。2. 原依區域計畫法劃定之特定專用區仍須供農業使用之土地。3. 農業經營專區、農產專業區、集團產區。4. 養殖漁業生產區。5. 直轄市、縣（市）政府依據地方農業發展需要劃設者。」。
- 二、另依據內政部訂定國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊，明定農業發展地區整體區域之劃設方式及操作單元（並非以單筆土地作為操作單元），且針對農地操作單元鄰接重大建設、交通設施、工業區、都市發展地區及受汙染管制區一定距離者屬農業生產環境易受干擾地區得予去除。爰針對貴府評估不符合優良農地條件者，仍應符合國土計畫法、全國國土計畫及貴市國土計畫之劃設條件辦理檢討事宜。
- 三、又為確保農地及農業永續利用及發展，農業施政資源以投入農業發展地區為原則，並優先投入農業發展地區第1類；為促進農業發展地區第1類與第2類之農產業推動，相關土地使用管制方式原則一致，故劃設農業發展地區第1類並不會阻礙農業多元發展，且本部將持續規劃農業施政資源、分級投入方式，讓農業發展地區第1類之農地可獲得更多資源挹注。
- 四、綜上，國土功能分區及分類劃設作業仍應依據國土計畫法、全國國土計畫、內政部訂定之國土功能分區及其分類與使用地劃設作業手冊及貴市國土計畫之規定辦理，爰請貴府予以衡酌。

## 農業部農田水利署臺中管理處（書面意見）

涉及轄管農田水利設施部分，為符農田水利事業需求建議劃為農業發展地區。