

113 年度直轄市、縣（市）政府執行非都市土地 開發許可審查作業評鑑計畫

臺中市政府

評鑑資料

內政部國土管理署

114 年 9 月

【113 年臺中市政府應提報審查資料檢核表】

獎項	提報審查資料	對應評鑑項目編號	格式	受評單位自我檢核
品質優良獎	直轄市、縣（市）政府案件執行審議作業流程圖	1-1	附件一	■
	直轄市、縣（市）政府依開發許可案件審議進度於非都市土地開發審議作業輔助系統核實填報及上傳相關資料	1-3 3-1 4-1	- (以受評單位 114.6.30 填報情形 進行評核)	-
	直轄市、縣（市）之區域計畫委員會或專責審議小組之聘任情形及運作方式	2-1	附件二	■
	限期補正規定之執行方式 直轄市、縣（市）政府 <u>自行提報 3 案</u> 說明審議執行情形，並檢附個案歷次會議之議程資料、紀錄或其他證明文件（年度審議案件數未達 3 件之縣（市）政府，應就所有案件提報）	1-2 2-2 2-3 2-4	附件三-案 1 (含應檢附文件) 附件三-案 2 (含應檢附文件) 附件三-案 3 (含應檢附文件)	■ ■ ■
	直轄市、縣（市）政府提供委辦工作經費、開發影響費收支情形（提供各該費用支用項目、用途及金額）	5-1 6-1	附件四	- 新北市政府及臺中市政府為區域計畫擬定機關，無需填寫。
	品質優良獎評鑑項目內容說明簡報	-	簡報 1	■
	創新精進獎申請表	1-1 2-1	附件五	■
創新精進獎	創新精進獎評鑑項目內容說明簡報	-	簡報 2	■
	個人簡歷暨具體貢獻事蹟表		附件六	■

目錄

壹、基本資料	1
貳、評鑑書面資料及項目初評分數	2
一、品質優良獎	2
二、創新精進獎	5
三、個人貢獻獎	5
參、檢附附件	6
附件一、審議作業流程圖	6
附件二、區域計畫委員會或專責審議小組之組成	8
附件三、直轄市、縣（市）政府審議執行說明	11
附件四、直轄市、縣(市)政府提供委辦工作經費、開發影響費收支情形 ...	26
附件五、創新精進獎申請表.....	30
附件六、個人貢獻獎簡歷暨具體貢獻事蹟表.....	36
附件七、填報完整度.....	36

壹、基本資料

一、113 年各直轄市、縣（市）開發許可審議案件辦理情形

單位：案

縣市別	許可案件數			審議中案件數	總計
	新案	變更案	對照表		
臺中市	0	1	2	2	5

二、113 年各直轄市、縣（市）開發許可審議執行人力（受評單位自填）

單位：人

縣市別	正職	約僱/聘	派遣人員	總計
臺中市	3	1	0	4

三、113 年度臺中市政府非都市土地開發許可審議案件情形

項次	案名	申請人
審議中 1	臺中市潭子區財團法人臺灣省國際宣教會 宣教中心開發計畫案	財團法人臺灣省國際宣教會
審議中 2	臺中市神岡區磯鑫工業區開發案	磯鑫工業股份有限公司
審議許可 1	變更富御里山多元生態社區開發計畫（第 3 次變更）	和倫開發股份有限公司
審議許可 2	「月眉育樂世界開發許可案」變更內容對 照表（第 3 次）	月眉國際開發股份有限公司
審議許可 3	「臺中市潭子聚興產業園區」申請書暨開 發計畫書第三次變更內容對照表	臺中市政府
駁回 1	變更太平區坪林森林滯洪公園 開發計畫 (新增聯合活動中心區) (第 3 次變更)	臺中市政府
駁回 2	大肚掩埋場非都市土地開發許可案	臺中市政府環境保護局

註：摘自非都市土地開發審議作業輔助系統

貳、評鑑書面資料及項目初評分數

一、品質優良獎

評鑑類別及項目(分數)		內容說明			評分標準及對應分數		業務單位初評分數
品質 60 分	1.行政作業標準化(25)	1-1	案件受理至作成准駁決定之流程(10)	以【流程圖】說明案件受理、查核、限期補正、繳納審查費、召開會議、許可或駁回之整體作業方式			9分
		1-2	限期補正規定之執行方式(5)	書圖查核、專案小組及大會各階段通知申請人限期補正之【具體作法】			2分
		1-3 輔助系統填報及資訊公開(10)	1-3-1 案件基本資料填報完整度	X > 18 項	2	2分	
				18 項 ≥ X ≥ 15 項	1		
			1-3-2 案件附件完整度(申請書件、開發計畫書件、土地清冊、圖資檔案)	4 項	2	1分	
				4 項 > X ≥ 2 項	1		
			1-3-3 案件辦理歷程建置完整度	X > 10 項	3	2分	
				10 項 ≥ X > 5 項	2		
				5 項 ≥ X ≥ 2 項	1		
		1-3-4 案件辦理歷程相關文件上傳完整度	X ≥ 80% 79% ≥ X ≥ 50% 項 X < 50%	X ≥ 80%	3	3分	
				79% ≥ X ≥ 50% 項	2		
				X < 50%	1		
	2.審查機制制度化(35)	2-1	區域計畫委員會或專責審議小組之組成(5)	各級區域計畫委員會【組織規程】或非都市土地使用分區及使用地變更申請案件委辦直轄市縣(市)政府審查【作業要			5分

評鑑類別及項目(分數)		內容說明			評分標準及對應分數		業務單位初評分數			
效 率	3.受理案件後行政作業時間(5) 4.審查會議	2-2 查核非都市土地開發審議作業規範及提問情形(10)	點】符合情形 2-2-1 逐點查核規定符合情形 2-2-2 依查核結果擬具問題 2-2-3 擬具初審意見供委員參考	點】符合情形			7分 3分 4分			
				2-2-1 逐點查核規定符合情形						
				2-2-2 依查核結果擬具問題						
				2-2-3 擬具初審意見供委員參考						
		2-3 開發必要性及區位合理性審認情形(10)	2-3-1 審酌符合各級國土計畫指導情形(總編§3) 2-3-2 審酌符合城鄉發展優先次序之說明，並徵得直轄市、縣市政府同意(總編§3-1) 2-3-3 審酌無法使用同行政區內同興辦性質閒置土地之說明，並取得目的事業主管機關意見(總編§3-2)	2-3-1 審酌符合各級國土計畫指導情形(總編§3)						
				2-3-2 審酌符合城鄉發展優先次序之說明，並徵得直轄市、縣市政府同意(總編§3-1)						
				2-3-3 審酌無法使用同行政區內同興辦性質閒置土地之說明，並取得目的事業主管機關意見(總編§3-2)						
		2-4 非都市土地開發審議作業規範規定需經委員會或專責審議小組同意事項之但書或特殊處理情形(10)	依規定提請委員會或專責審議小組同意，並將相關理由載明於會議紀錄							
		3-1 直轄市、縣(市)政府受理案件後至完成第1次審議之平均作業時間	X≤90日 179≥X≥91日 X≥180日	X≤90日	5	4分				
				179≥X≥91日	4					
				X≥180日	2					
	4-1 隨機抽查3案直轄市、縣(市)	X<14日	5	4分						

評鑑類別及項目(分數)		內容說明		評分標準及對應分數		業務單位初評分數
10分	紀錄函發作業時間(5)		政府審查會議後至函發會議紀錄之平均作業時間	28≥X≥14日	4	
				X>28日	2	
經費 10分	5.審議工作經費執行情形(0)	5-1	本署委辦工作經費支用合理性	註：新北市政府及臺中市政府為區域計畫擬定機關，無需填寫此項目。		5分
	6.開發影響費使用情形(10)	6-1	開發影響費使用合理性			
簡報及答詢 20分(簡報1)					○○	

二、創新精進獎

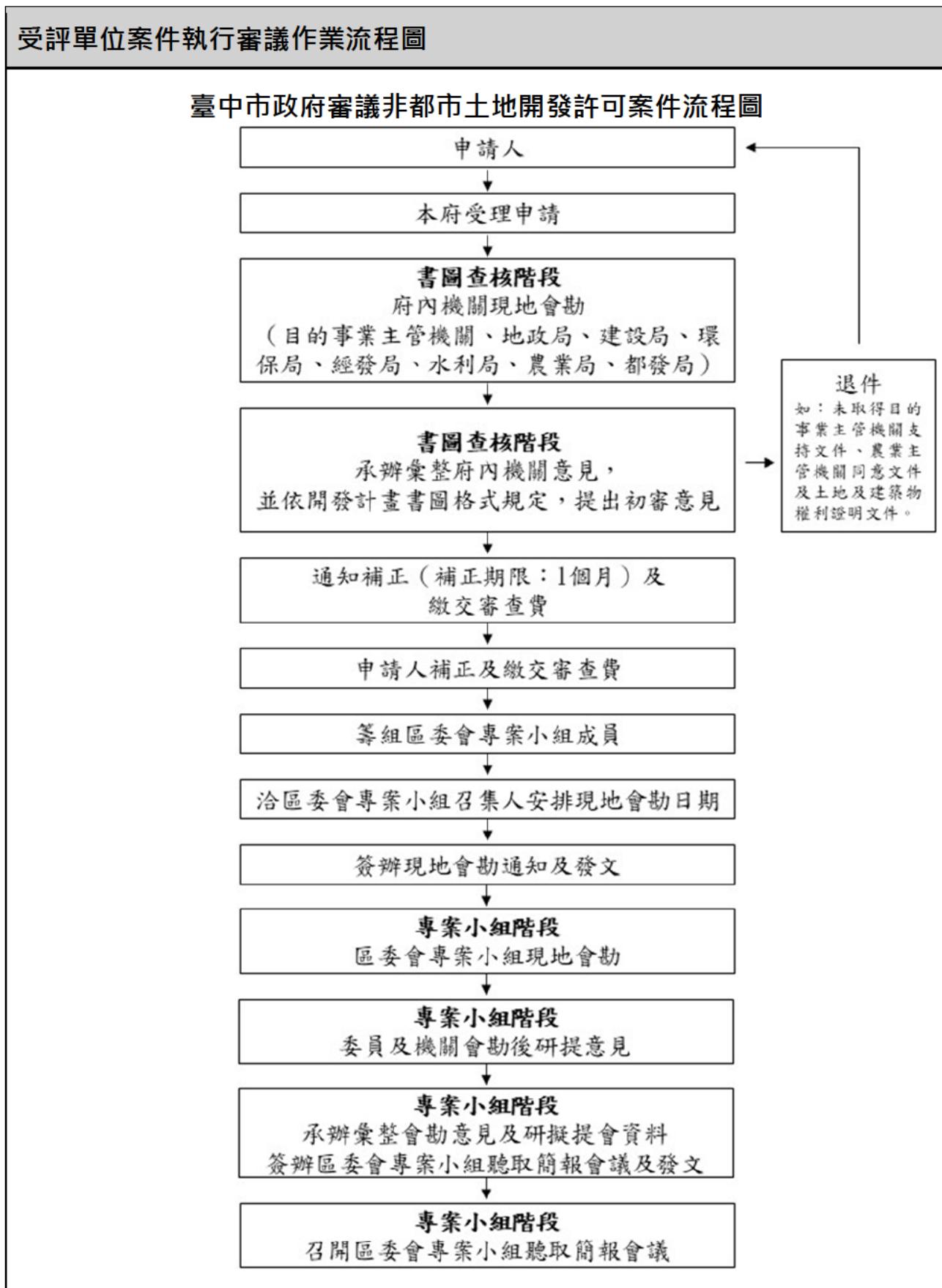
評鑑類別及項目(分數)		內容說明		評鑑小組評核
創 新 80 分	1. 創新思維(50)	1-1	就特殊案件(如案情複雜或審議過程遇有法令疑義者)之因應處理方式	○○
	2. 制度建議(30)	2-1	就現行開發許可制度如何精進或銜接國土計畫制度提出具體建議	○○
簡報及答詢 20 分(簡報2)			○○	

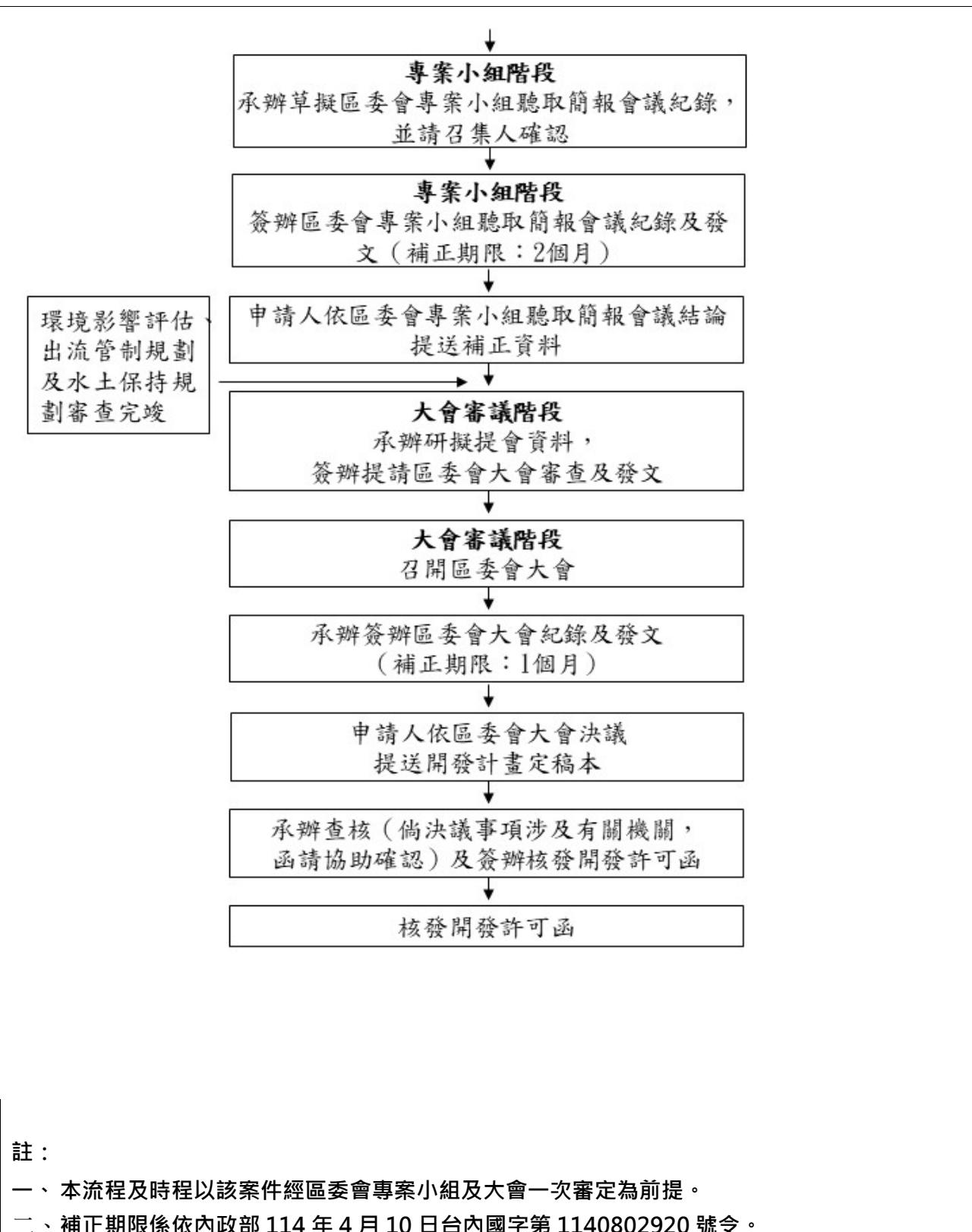
三、個人貢獻獎

評鑑類別及項目	內容說明	國土署評核
具體貢獻事蹟	1.至多提報1名，且不得與前一年度獲獎人員重複。 2.具體貢獻事蹟及確認提名人是否符合最近3年有無有罪判決、懲戒處分、彈劾、糾舉，或平時考核申誡以上處分之情形。	○○

參、檢附附件

附件一、審議作業流程圖





附件二、區域計畫委員會或專責審議小組之組成

區域計畫委員會或專責審議小組之組成						
一、113年度臺中市專責審議小組委員名冊						
編號	職稱	姓名	性別	現職	任期	續聘次數
1	主任委員	盧秀燕	女	臺中市政府市長	-	-
2	副主任委員	黃國榮	男	臺中市政府副市長	-	-
3	委員	李正偉	男	臺中市政府都市發展局局長	-	-
4	委員	范世億	男	臺中市政府水利局局長	-	-
5	委員	吳存金	女	臺中市政府地政局局長	-	-
6	委員	陳大田	男	臺中市政府建設局局長	-	-
7	委員	葉昭甫	男	臺中市政府交通局局長	-	-
8	委員	張敬昌	男	臺中市政府農業局局長	-	-
9	委員	張峯源	男	臺中市政府經濟發展局局長	-	-
10	委員	陳宏益	男	臺中市政府環境保護局局長	-	-
11	委員	王翠雲	女	朝陽科技大學景觀及都市設計系兼任講師	第2年	112.1.起聘 續聘1次
12	委員	李麗雪	女	東海大學景觀學系教授	第3年	111.1.起聘 續聘2次
13	委員	周天穎	男	逢甲大學地理資訊系統研究中心及智慧城市發展中心主任	第1年	113.1.起聘
14	委員	林映辰	男	逢甲大學都市計畫與空間資訊學系助理教授	第1年	113.1.起聘
15	委員	原友蘭	女	東海大學景觀學系副教授	第1年	113.1.起聘
16	委員	張梅英	女	逢甲大學土地管理學系副教授	第2年	112.1.起聘 續聘1次
17	委員	游繁結	男	國立中興大學水土保持學系兼任教授	第1年	113.1.起聘
18	委員	程淑芬	女	朝陽科技大學環境工程與管理系教授	第2年	112.1.起聘 續聘1次
19	委員	黃宜瑜	女	東海大學景觀學系副教授	第1年	113.1.起聘
20	委員	賴美蓉	女	(前)逢甲大學都市計畫與空間資訊系教授	第4年	110.1.起聘 續聘3次
21	委員	謝政穎	男	逢甲大學都市計畫與空間資訊學系副教授	第2年	112.1.起聘 續聘1次

區域計畫委員會或專責審議小組之組成

二、與各級區域計畫委員會組織規程符合情形

規定事項		受評單位 檢核說明	
委員人數	區委會組織規程	本會置委員21人至31人，其中一人為主任委員，由各級主管機關首長兼任；一人為副主任委員，由各級主管機關首長派兼之。	
	委辦要點	直轄市、縣（市）政府為審查作業需要，應組成專責審議小組，置委員15人至19人，其中一人為主任委員，由直轄市、縣（市）長擔任並主持會議。	
委員名額分配	區委會組織規程	<ul style="list-style-type: none"> ● 本會委員除主任委員、副主任委員外，其餘委員，由中央、直轄市、縣（市）主管機關就下列人員派（聘）兼之： <ul style="list-style-type: none"> 一、主管建設、都市發展、土地、人口、財政、經濟、交通、農業及其他有關機關之代表。 二、具有區域計畫、大地工程、天然資源保育利用及其他相關專門學識經驗之專家學者。 三、關注區域發展事務之熱心公益人士。 ● 前項委員名額分配，其中第二款、第三款之專家學者及熱心公益人士，不得少於委員總數1/2。 ● 本會任一性別委員，不得少於委員總數1/3。 	
	委辦要點	直轄市、縣（市）政府為審查作業需要，應組成專責審議小組，置委員15人至19人，其中一人為主任委員，由直轄市、縣（市）長擔任並主持會議。	
委員任期	區委會組織規程	<ul style="list-style-type: none"> ● 本會委員任期為1年，期滿得續派（聘）兼之。但代表機關出任者，應隨其本職進退。 ● 專家學者及熱心公益人士委員，續聘以連續3次為限，且每次改聘不得超過該等委員人數1/2。 ● 委員出缺時，應予補聘；補聘委員之任期至原委員任期屆滿之日為止。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 已派（聘）有關機關之代表及專家學者。 2. 專家學者及熱心公益人士委員名額，不少於委員總數1/2。 3. 單一性別委員占比至少42.86%。 <ol style="list-style-type: none"> 1. 本會委員任期為1年（113年1月1日至113年12月31日）。 2. 113年度本市區委會委員共5位改聘不超過總數1/2。

區域計畫委員會或專責審議小組之組成			
	委辦要點	<ul style="list-style-type: none"> ● 專責審議小組委員任期為1年，期滿得續派(聘)兼之。但代表單位主管人員出任者，應隨其本職進退。 ● 專家學者委員，續聘以連續3次為限，且每次改聘不得超過該等委員人數1/2。 ● 委員出缺時，應予補聘；補聘委員之任期至原委員任期屆滿之日為止。 	
委員迴避原則	區委會組織規程	本會委員，不得同時擔任其他各級區域計畫委員會委員。	113年度本市區委會委員，並無擔任內政部區委會委員。
	委辦要點	—	

附件三、直轄市、縣（市）政府審議執行說明

臺中市-案件1 變更富御里山多元生態社區開發計畫（第3次變更）					
【基本資料】					
申請人	和倫開發股份有限公司	受理日期	112.10.11	縣市鄉鎮區	臺中市 烏日區
土地總筆數	84 筆	申請總面積	14.2053 公頃		
開發案件性質	一般開發	開發項目	住宅社區		
計畫內容描述	<p>一、開發許可及變更計畫歷程概述：</p> <p>(一)本府108年12月16日同意住宅社區開發許可。</p> <p>(二)本府111年5月6日備查變更內容對照表（第1次變更-公司登記名稱）。</p> <p>(三)本府112年1月11日許可變更（第2次變更-變更分期分區發展計畫、附款規定時程及公共基金來源）。</p> <p>二、本次變更開發計畫內容：</p> <p>(一)增加溫泉井及溫泉儲槽容許使用：</p> <ol style="list-style-type: none">乙種建築用地（成功嶺段94-14地號）設置溫泉井及第一溫泉儲槽使用。特定目的事業用地-公用設備用地（成功嶺段94-17地號）設置第二溫泉儲槽。乙種建築用地（不含西側社區中心用地）容許提供溫泉設施及溫泉附屬設施。 <p>(二)基地總面積異動：因辦理部分土地之複丈分割及合併作業，基地總面積由原核准142,052.81m²，異動為142,052.74m²，致總面積減少0.07m²。</p> <p>(三)建築配置計畫調整：考量第二期住宅社區之建造執照將進行審議，本次調整建築計畫內容之住宅型式。</p>				
【案件辦理歷程及相關檢附文件】					
日期	辦理進度			相關函文、議程資料、會議紀錄或其他證明文件	
112/2/17	受理/函轉府內機關查核			詳案1-A1：申請人函。	

臺中市-案件1 |

變更富御里山多元生態社區開發計畫（第3次變更）

		詳案 1-A2：本局函轉府內機關查核。
112/3/31	書圖查核/限期補正（內政部 111 年 8 月 4 日台內營字第 1110813388 號令，屬第一類案件，文到次日起 1 個月內完成補正）	詳案 1-B：本局補正函。
112/5/5	申請人補正/審查費	詳案 1-C1：申請人補正函。 詳案 1-C2：本局 112.5.12 函請補正及依規繳納審查費。 詳案 1-C3：申請人 112.5.26 補正及依規繳納審查費。
112/6/8	112 年 6 月 27 日辦理專案小組現地會勘及召開聽取簡報第 1 次會議	詳案 1-D：本府開會通知單。
112/7/7	檢送專案小組聽取簡報第 1 次會議紀錄/通知限期補正（內政部 111 年 8 月 4 日台內營字第 1110813388 號令，屬第二類案件，文到次日起 6 個月內完成補正）	詳案 1-E：本府檢送紀錄。
112/9/7	申請人補正/函請依專案小組聽取簡報第 1 次會議結論確實補正	詳案 1-F1：申請人補正函。 詳案 1-F2：本府補正函。
112/9/25	申請人補正/函請依專案小組聽取簡報第 1 次會議結論確實補正	詳案 1-G1：申請人補正函。 詳案 1-G2：本府補正函。
112/10/24	申請人補正	詳案 1-H：申請人補正函。
113/1/25	函詢有關主管機關（山坡地是否解編）	詳案 1-I1：本局函

臺中市-案件1 |

變更富御里山多元生態社區開發計畫（第3次變更）

		詢。 詳案 1-I2：水利局函復。
113/2/17	113年3月27日召開區委會會議	詳案 1-J：本府開會通知單。
113/4/9	檢送區委會紀錄/通知限期補正（內政部111年8月4日台內營字第1110813388號令，屬第三類案件，文到次日起3個月內完成補正）	詳案 1-K：本府檢送紀錄。
113/5/24	申請人補正/函請依區委會決議確實補正	詳案1-L1：申請人補正函。 詳案 1-L2：本府補正函。
113/7/10	申請人補正/函請依區委會決議確實補正（內政部111年8月4日台內營字第1110813388號令，屬第三類案件，經檢核仍未完全補正，文到次日起10日內完成補正）	詳案1-M1：申請人補正函。 詳案 1-M2：本府補正函。
113/7/30	申請人補正	詳案 1-N：申請人補正函。
113/8/23	核發開發許可	詳案 1-O：本府許可函。

【案件審議情形說明】

查核非都市土地審議作業規範及提問情形

2-2-1 逐點查核規定符合情形

本案開發案件性質屬一般開發，開發項目為住宅社區之變更案，依據非都市土地開發審議作業規範進行檢核，本案非都市土地開發審議作業規範總編及專編條文規定查核表詳案1-附件 1。

2-2-2 依查核結果擬具問題

本案審查過程計召開1次專案小組會議，並依申請人擬變更項目及非都市土地開發審議作業規範總編條文檢核後，需提請本市區域計畫委員會討論議題如下：

臺中市-案件1 |

變更富御里山多元生態社區開發計畫（第3次變更）

1.增加溫泉井及溫泉儲槽容許使用項目

依總編第3之2點規定，本案擬於乙種建築用地（住宅使用、社區中心用地）及特定目的事業用地（公用設備用地）增設「溫泉井及溫泉儲槽」供社區使用，說明增加容許使用之合理性、必要性及公益性，並取得目的事業主管機關意見文件。

2.基地總面積異動

(1)原核准範圍內，辦理部分土地之複丈分割及合併作業，爰基地總面積由原核准 $142,052.81m^2$ ，異動為 $142,052.72m^2$ ，致總面積減少 $0.09m^2$ ，並依地籍測量實施規則第242條規定屬土地分割容許誤差。

(2)非都市土地管制規則第22條第1項第1款、第2項及「應申請變更開發計畫或製作變更內容對照表備查認定原則表」規定：「指開發基地因地籍測量、分割誤差或誤植等原因，致超出或小於原核准開發計畫土地範圍，而影響原核准開發計畫內容；如未超出或小於原核准之土地範圍，則非屬所定增、減原經核准之開發計畫土地涵蓋範圍。」，可採變更內容對照表備查，惟本案尚有其他變更事項，爰一併辦理。

3.建築配置計畫調整

依總編第37、38、39點規定，開發基地位屬山坡地，新增「集合型住宅」部分，補充景觀計畫，並說明開發使用對相關地區視覺景觀之影響及處理原則，以維護整體景觀風貌及視野景觀品質。

2-2-3 擬具初審意見供委員參考

針對須提請本市區域計畫委員會討論議題，擬具初審意見如下：

1.增加溫泉井及溫泉儲槽容許使用項目

(1)經申請人說明已取得本府水利局同意溫泉開發許可，於乙種建築用地（住宅使用、社區中心用地）及特定目的事業用地（公用設備用地）增設「溫泉井及溫泉儲槽」供社區使用，同意確認。

(2)依「非都市土地開發審議作業規範」，就公共設施（或必要性服務設施）營運管理計畫，明定社區管理委員會之成員及管理範圍，於開發完成時需涵蓋全部社區，基地開發完成前公共設施之管理維護，由申請開發者負擔，本次於公共設施（或必要性服務設施）增設「溫泉井及溫泉儲槽」，於開發完成前之管理維護，由申請人統籌負擔，社區開發完成後，請妥善交予社區管理委員會統籌負擔。

2.基地總面積異動

同意確認，總面積異動係因部分土地之複丈分割、合併作業及地政事務所測量成果調整。

3.建築配置計畫調整

臺中市-案件1 |

變更富御里山多元生態社區開發計畫（第3次變更）

經申請人說明戶數及計畫人口，仍維持原核定總開發戶數99戶、計畫人口396人，同意確認，本案總戶數以不可分戶及增加戶數，且基地位屬山坡地，為確保整體景觀風貌，參照建築技術規則第268條規定，建築物高度不得超過（21.6）公尺，並納入土地使用管制要點敘明。

開發必要性及區位合理性審認情形

2-3-1 審酌符合各級國土計畫指導情形（總編§3）

2-3-2 審酌符合城鄉發展優先次序之說明，並徵得直轄市、縣市政府同意（總編§3-1）

2-3-3 審酌無法使用同行政區內同興辦性質閒置土地之說明，並取得目的事業主管機關意見（總編§3-2）

本府 108 年 12 月 16 日府授都企字第 1080297243 號函同意開發許可，本次僅就申請人所提之變更內容進行審認。

非都市土地開發審議作業規範規定需經委員會或專責審議小組同意事項之但書或特殊處理情形

2-4 依規定提請委員會或專責審議小組同意，並將相關理由載明於會議紀錄

本次變更未涉及非都市土地開發審議作業規範之但書或特殊處理情形。

臺中市-案件2 |

臺中市潭子區財團法人臺灣省國際宣教會宣教中心開發計畫案

【基本資料】

申請人	財團法人臺灣省國際宣教會	受理日期	109.6.10	縣市鄉鎮區	臺中市潭子區
土地總筆數	15 筆		申請總面積	6.1 公頃	
開發案件性質	一般開發		開發項目	宗教事業設施	
計畫內容描述	<p>一、 財團法人臺灣省國際宣教會（簡稱 OMS）長期致力於培育台灣地區的基督徒，期望他們成為推動華人地區福音事工的重要種子。OMS 為透過信仰學習、真理造就課程與教會服事實習等系統性訓練，選定臺中市潭子區新田段第372地號等15筆土地(約6.1公頃)，規劃設立一座具備培訓與差派功能的宣教訓練基地。該基地以宗教事業為核心用途，定位為宗教研修與訓練的場所，整體開發以宗教文化教育為導向，建築與功能設計皆參考 OMS 在世界各地建立宣教組織與訓練中心的實務經驗。</p> <p>二、 園區內設有宣教教學與訓練空間，並規劃可舉辦國際性會議與活動的多功能會議中心，另包含結合行政辦公、用餐與體能活動的綜合大樓。為了提供學員與宣教士舒適的生活環境，園區也設計了宿舍群，作為他們在受訓與服事期間的居所。整體空間不僅滿足功能上的需求，更希望營造出一個靈命成長與彼此建造的信仰社群，並透過這座宣教訓練基地的設立，OMS 得以差派更多宣教士往亞洲區各國傳福音。該開發計畫案經113年11月28日臺中市區域計畫委員會第14次會議審議通過。</p>				

【案件辦理歷程及相關檢附文件】

日期	辦理進度	相關函文、議程資料、會議紀錄或其他證明文件
109/06/10	受理	詳案 2-A1
109/06/29	辦理查核現勘	詳案 2-A2
109/08/04	書圖查核/限期補正	詳案 2-A3
109/08/04~12/09	申請人補正	詳案 2-A4

臺中市-案件2 |

臺中市潭子區財團法人臺灣省國際宣教會宣教中心開發計畫案

110/02/24	召開第1次專案小組會議	詳案 2-B1
110/03/05	函發專案小組會議紀錄/通知限期補正	詳案 2-B2
110/04/09	辦理專案小組現地會勘	詳案 2-B3
110/03/05~09/03	申請人補正	詳案 2-B4
110/09/03~09/22	書圖檢核後再請申請人補正	詳案 2-B5
110/10/21	召開第2次專案小組會議	詳案 2-C1
110/11/03	函發專案小組會議紀錄/通知限期補正	詳案 2-C2
111/04/29	申請人申請第1次展延	詳案 2-C3
111/05/02	同意第1次展延	詳案 2-D1
111/05/04~111/12/20	申請人補正階段(含辦理不動產估價師查估之市價估算聯外道路影響費事宜。)	詳案 2-D2
112/04/19	請申請人10日內補正	詳案 2-D3
112/04/27	申請人提出第2次展延申請	詳案 2-E1
112/05/02	同意第2次展延	詳案 2-E2
112/10/26	申請人補正	詳案 2-E3
112/11/02	請申請人10日內補正	詳案 2-E4
112/11/10	申請人補正	詳案 2-E5
112/11/15	回復申請人檢核補正書圖	詳案 2-F1
113/02/19	申請人補充基地主要聯絡道路不足8公尺部分辦理情形	詳案 2-F2
113/03/01	請申請人就基地主要聯絡道路不足8公尺部分再行補正。	詳案 2-F3
113/03/06	申請人補正(負擔道路開闢費用)。	詳案 2-F3
113/04/11	請申請人就基地主要聯絡道路不足8公尺部分再行補正。	詳案 2-F4
113/06/13	須拓寬涉及台糖土地部分(新田段738.773地號)，依本府建設局中市建道字第1130029137號函表示，請申請人依非都市土地開發許可規定辦理後，以利該局依許可範圍辦理用地取得程序。	詳案 2-F5

臺中市-案件2 |

臺中市潭子區財團法人臺灣省國際宣教會宣教中心開發計畫案

113/06/28	主要聯絡道路涉國產署土地部分(新田段602地號)完成拓寬，辦理會勘，委由潭子公所管養。	詳案 2-F6
113/07/09	主要聯絡道路涉國產署土地部分(新田段602地號)依都發局113.7.9核發建築線現況測量圖確認達8公尺以上。	詳案 2-F7
113/07/11~07/22	申請人補正基地主要聯絡道路不足8公尺部分辦理情形	詳案 2-F8
113/11/28	召開區委會或專責審議小組會議	詳案 2-G1
113/12/09	函發區委會或專責會議紀錄/通知限期補正	詳案 2-G2
113/01/07	申請人補正	詳案 2-G3
113/01/17	請申請人文到10日內補正	詳案 2-G4
113/01/24	申請人補正	詳案 2-G5
113/05/02	核發開發許可	詳案 2-G6
114/07/22	針對不可開發區、保育區劃設面積辦理開發計畫案書圖訂正作業	詳案 2-H

【案件審議情形說明】

查核非都市土地審議作業規範及提問情形

2-2-1 逐點查核規定符合情形

本案開發案件性質屬一般開發，開發項目為宗教事業設施，依據非都市土地開發審議作業規範進行檢核，本案非都市土地開發審議作業規範總編條文規定查核表詳案 2-附件 1。

2-2-2 依查核結果擬具問題

本案審查過程計召開2次專案小組會議，並依非都市土地開發審議作業規範總編條文檢核後，需提請本市區域計畫委員會討論議題如下：

1. 依總編第3之1點規定，基地開發必要性及區位合理性。
2. 配合地籍圖重測，基地不可開發區、保育區劃設面積。
3. 依總編第26點規定，基地主要聯絡道路部分不足8公尺部分處理情形。
4. 依總編第32點規定，基地透水面積劃設。
5. 依總編第44之3點規定，基地土地使用計畫（強度）及使用地編定。
6. 依總編第7點規定，開發影響費計算及徵收項目（必要項目：聯外道路、彈性項目：停

臺中市-案件2 |

臺中市潭子區財團法人臺灣省國際宣教會宣教中心開發計畫案

車場)。

2-2-3 擬具初審意見供委員參考

針對須提請本市區域計畫委員會討論議題，擬具初審意見如下：

1. 依總編第3之1點規定，基地開發必要性及區位合理性。

經申請人說明開發計畫基地無法於都市計畫地區之推動都市更新地區及整體開發地區、都市計畫通盤檢討得變更使用之都市計畫農業區、新訂或擴大都市計畫等地區開發之理由尚符實際，並經本府109年10月5日府授都企字第1090232343號函原則同意，同意確認。

2. 配合地籍圖重測，基地不可開發區、保育區劃設面積。

本案基地面積配合地籍圖重測作業由61,094平方公尺，調整為61,030.71平方公尺，並經申請人說明，坡度30%以上劃設為滯洪設施，於基地西側劃設相等面積土地與緩衝綠帶重疊部分，依據非都市土地開發審議作業規範總編第16點第3項第4款規定調整，符合上開作業規範總編第16點及第17點規定，同意通過。

3. 依總編第26點規定，基地主要聯絡道路部分不足8公尺部分處理情形。

經申請人說明私有土地已取得地主之同意書或所有權，涉及台糖土地部分，後續於開發許可獲准後，由建設局協助辦理用地事宜，申請自行拓寬部分已由潭子區公所負責後續管養，故以附帶條件方式確認，請申請人於完成土地異動登記前，依規完成開闢基地主要聯絡道路達8公尺。

4. 依總編第32點規定，基地透水面積劃設。

本案水土保持計畫書既經本府水利局108年10月2日中市水保管字第1080078809號函核定，並依水土保持法規定設置排水及滯洪沉砂設施，且地質敏感區基地地質調查及地質安全評估報告書經國立中興大學108年9月10日興農字第1081701350號函審查確認，倘經委員會討論認定無影響安全之虞，同意通過。

5. 依總編第44之3點規定，基地土地使用計畫（強度）及使用地編定。

本案特定目的事業用地之土地使用強度以建蔽率為30%，容積率為135%為管制上限，惟特定目的事業用地屬坡度40%以上者，不得作為建築基地，亦不得規定建蔽率、容積率。

6. 依總編第7點規定，開發影響費計算及徵收項目（必要項目：聯外道路、彈性項目：停車場）。

(1) 聯外道路影響費：依本府112年2月7日府授都企字第1110354505號公告「臺中市非都市土地開發影響費彈性項目徵收原則及各項計算公式數值」規定，由本府都市發展局委託3家以上專業估價者查估，並經公會協審後按變更後土地價格計算，取

臺中市-案件2 |

臺中市潭子區財團法人臺灣省國際宣教會宣教中心開發計畫案

最高者（12,600元）為本開發基地之單位土地成本（CL）、CU值為5,000進行核算，同意本案開發影響費（聯外道路影響費）為3,030萬7,000元整。

(2) 停車場影響費：原則須徵收，請申請人研擬替代方案或交通管理計畫，經交通局評估，取得停車需求無外部化之同意證明文件，提請大會確認。

開發必要性及區位合理性審認情形

2-3-1 審酌符合各級國土計畫指導情形（總編§3）

一、依據非都市土地開發審議作業規範總編第3點進行檢核，本案申請開發許可案件符合各級國土計畫審議原則檢核表詳案2-附件2。

2-3-2 審酌符合城鄉發展優先次序之說明，並徵得直轄市、縣市政府同意（總編§3-1）

本案經申請人說明開發計畫基地無法於都市計畫地區之推動都市更新地區及整體開發地區、都市計畫通盤檢討得變更使用之都市計畫農業區、新訂或擴大都市計畫等地區開發之理由尚符實際，並經本府109年10月5日府授都企字第1090232343號函原則同意，同意確認，詳案2-附件3。

2-3-3 審酌無法使用同行政區內同興辦性質閒置土地之說明，並取得目的事業主管機關意見（總編§3-2）

本案興辦事業計畫經臺中市政府民政局109年5月11日中市民宗字第1090011601號函核定在案，詳案2-附件4。

非都市土地開發審議作業規範規定需經委員會或專責審議小組同意事項之但書或特殊處理情形

2-4 依規定提請委員會或專責審議小組同意，並將相關理由載明於會議紀錄

本案審查過程計召開2次專案小組會議，並依非都市土地開發審議作業規範總編條文檢核後，依規定須提請本市區域計畫委員會同意事項之但書或特殊處理情形之議題如下：(紀錄詳案2-附件5)

1. 依總編第3之1點規定，基地開發必要性及區位合理性。

依據專案小組初步建議意見，略以：「本案基地開發必要性及區位合理性原則洽悉，後續提請本市區域計畫委員會大會確認。」。

2. 配合地籍圖重測，基地不可開發區、保育區劃設面積。

因申請人補正過程，申請基地地段辦理地籍圖重測作業，故基地面積數值調整，故重新檢核不可開發區、保育區劃設面積，然因前開面積劃設業經專案小組確認，故提會

臺中市-案件2 |

臺中市潭子區財團法人臺灣省國際宣教會宣教中心開發計畫案

進行確認。

3. 依總編第26點規定，基地主要聯絡道路部分不足8公尺部分處理情形。

本案聯外道路位於基地西側之豐興路二段，現況約20公尺；基地主要聯絡道路為龍興巷，現況路寬7.3公尺~12公尺不等，經申請人說明私有土地已取得地主之同意書或所有權，涉及台糖土地部分，後續於開發許可獲准後，由建設局協助辦理用地事宜，申請自行拓寬部分已由潭子區公所負責後續管養，故以附帶條件方式確認，請申請人於完成土地異動登記前，依規完成開闢基地主要聯絡道路達8公尺。

4. 依總編第32點規定，基地透水面積劃設。

本案基地留設透水面積未達法定規定數值，然考量申請基地除建築物及道路、廣場、滯洪沉砂池等必要性的服務設施，其餘鋪面規劃以綠地或植草磚等方式達到透水效果；又本案為山坡地開發案件，考量水土保持計畫書既經本府水利局108年10月2日中市水保管字第1080078809號函核定，並依水土保持法規定設置排水及滯洪沉砂設施，且地質敏感區基地地質調查及地質安全評估報告書經國立中興大學108年9月10日興農字第1081701350號函審查確認，倘經委員會討論認定無影響安全之虞，同意通過。

5. 依總編第44之3點規定，基地土地使用計畫（強度）及使用地編定。

依據專案小組初步建議意見，請申請人檢核提出合適之土地使用強度表及土地使用管制項目，決議本案特定目的事業用地之土地使用強度以建蔽率為30%，容積率為135%為管制上限，惟特定目的事業用地屬坡度40%以上者，不得作為建築基地，亦不得規定建蔽率、容積率。

6. 依總編第7點規定，開發影響費計算及徵收項目（必要項目：聯外道路、彈性項目：停車場）。

(1) 聯外道路影響費：依本府112年2月7日府授都企字第1110354505號公告「臺中市非都市土地開發影響費彈性項目徵收原則及各項計算公式數值」規定，由本府都市發展局委託3家以上專業估價者查估，並經公會協審後按變更後土地價格計算，取最高者（12,600元）為本開發基地之單位土地成本（CL），CU值為5,000進行核算，同意本案開發影響費（聯外道路影響費）為3,030萬7,000元整。

(2) 停車場影響費：經交通局評估，無外部化，已提請大會確認。

臺中市-案件3 | 臺中市神岡區磯鑫工業區開發案

【基本資料】

申請人	磯鑫工業股份有限公司	受理日期	112.5.26	縣市鄉鎮區	臺中市 神岡區
土地總筆數	15		申請總面積	9.254365 公頃	
開發案件性質	一般開發		開發項目	工業區	
計畫內容描述	<p>一、 磯鑫工業股份有限公司創立於民國64年，從事套筒、鑿刀、刀桿等金屬手工具製造，全球市佔率達10%，並在臺灣金屬手工製造相關公司內，為少數未遷廠中國大陸。為響應臺中市政府定位臺市中部區域為「精密機械及工具機產業」發展重鎮，擬擇適當用地導入自動化生產設備，以提升產能效率、品質與競爭力，將產業根留臺灣，爰申請人以產業創新條例相關規定，申請設置磯鑫工業區。</p> <p>二、 磯鑫工業區前於106年臺中市政府核准開發許可，109年完成分區及用地變更編定，惟申請人未於3年內取得建築執照，經目的事業主管機關（臺中市政府經濟發展局）依產業創新條例規定，原產業園區設置核定失效，爰臺中市政府依非都市土地使用管制規則第21條第1項第2款規定，於112年廢止原開發許可。申請人已於同年依產業創新條例規定重新提送可行性規劃報告書，並臺中市政府經發局112年5月26日提送開發計畫書圖，以新案申請開發許可審查。</p> <p>三、 本案屬單一興辦事業計畫，依申請人設廠需求，興建廠房、行政辦公室、警衛室、單身員工宿舍、員工餐廳及會議室、會客室及福利社、倉庫、蓄水池、變電設施、區內通路等，以及與周邊用地具隔離效用之綠帶、滯洪池等使用。本案前經本市區委員會專案小組召開3次會議討論在案，預計於114年8月20日召開本市區委會大會審議。</p>				

【案件辦理歷程及相關檢附文件】

日期	辦理進度	相關函文、議程資料、會議紀錄或其他證明文件
112/5/26	受理/函轉資料	詳案 3-A
112/6/17	辦理專案小組現地會勘	詳案 3-B
112/7/5	書圖查核/限期補正	詳案 3-C

臺中市-案件3 | 臺中市神岡區磯鑫工業區開發案

112/8/3	申請人補正	詳案 3-D
112/9/19	召開第1次專案小組會議	詳案 3-E-1
112/9/26	函發專案小組會議紀錄/通知限期補正	詳案 3-E-2
112/11/30	申請人補正	詳案 3-E-3
112/12/8	通知限期補正	詳案 3-E-4
113/1/16	申請人補正	詳案 3-E-5
113/2/17	召開第2次專案小組會議	詳案 3-F-1
113/3/1	函發專案小組會議紀錄/通知限期補正	詳案 3-F-2
113/5/13	申請人補正	詳案 3-F-3
113/6/6	函詢經濟部、國產署及臺中市政府經發局，本案「土地及建築物權利證明文件」之核准讓售效力	詳案 3-G
113/7/15	召開第3次專案小組會議	詳案 3-H-1
113/7/26	函發專案小組會議紀錄/通知限期補正	詳案 3-H-2
113/7/30	函詢臺中市政府水利局本案是否須重新提送「出流管制規劃書」	詳案 3-I
113/9/2	本案聯絡道路後續興闢辦理方式，函請府內各機關協助釐清權責	詳案 3-J-1
113/11/5	通知限期補正	詳案 3-J-2
113/11/12	申請人補正	詳案 3-J-3
114/1/17	函詢國土署本案緩衝綠帶劃設疑義	詳案 3-K
114/1/24	函詢臺中市政府交通局、經發局，本案聯絡道路行經國道下方涵洞安全性疑義	詳案 3-L
114/2/17	通知限期補正	詳案 3-M-1
114/2/21	申請人補正	詳案 3-M-2
114/3/4	函請高速公路局、臺中市政府交通局、經發局就國道下方涵洞安全性提供意見	詳案 3-N-1
114/3/19	通知限期補正	詳案 3-N-2
114/3/28	申請人補正	詳案 3-N-3
114/4/2	函請高速公路局、臺中市政府交通局、經發局、建設局、養工處、區公所就國道下方涵洞安全性提供意見	詳案 3-O-1

臺中市-案件3 | 臺中市神岡區磯鑫工業區開發案

114/5/1	通知限期補正	詳案 3-O-2
114/5/8	申請人補正	詳案 3-O-3
114/5/13	函請高速公路局、臺中市政府交通局、經發局、建設局、養工處、區公所就國道下方涵洞安全性協助檢視修正內容	詳案 3-O-4
114/8/20	召開區委會會議	詳案 3-P

【案件審議情形說明】

查核非都市土地審議作業規範及提問情形

2-2-1 逐點查核規定符合情形

本案開發案件性質屬一般開發，開發項目為工業區，依據非都市土地開發審議作業規範進行檢核，本案非都市土地開發審議作業規範總編條文規定查核表詳案 3-附件 1。

2-2-2 依查核結果擬具問題

本案審查過程計召開3次專案小組會議，並依非都市土地開發審議作業規範總編條文檢核後，需提請本市區域計畫委員會討論議題如下：

1. 依總編第3之1點規定，基地開發必要性及區位合理性。
2. 依總編第9之4點規定，所屬環境敏感地區特性規範土地使用種類及強度。
3. 依總編第44點之3規定，基地土地使用計畫（強度）、使用地編定及土地使用管制事項。
4. 依專編第八編第7點規定，基地邊界以隔離設施替代緩衝綠帶劃設情形。
5. 依專編第八編第8點規定，基地主要聯絡道路不足15公尺處理情形。

2-2-3 擬具初審意見供委員參考

本案尚未召開區域計畫委員會審議（會務籌備中），後續將依程序擬具初審意見供是日會議與會委員參考。

開發必要性及區位合理性審認情形

2-3-1 審酌符合各級國土計畫指導情形（總編§3）

依據非都市土地開發審議作業規範總編第3點進行檢核，本案申請開發許可案件符合各級國土計畫審議原則檢核表詳案3-附件2。

2-3-2 審酌符合城鄉發展優先次序之說明，並徵得直轄市、縣市政府同意（總編§3-1）

經申請人說明開發計畫基地無法位於都市計畫地區之推動都市更新地區及整體開發地區、都市計畫通盤檢討得變更使用之都市計畫農業區、新訂或擴大都市計畫等地區之開發理由

臺中市-案件3 | 臺中市神岡區磯鑫工業區開發案

尚符實際，並經臺中市政府112年7月14日府授都企字第1120191379號函原則同意，同意確認，詳案3-附件3。

2-3-3 審酌無法使用同行政區內同興辦性質閒置土地之說明，並取得目的事業主管機關意見（總編§3-2）

1. 本案興辦事業計畫（可行性規劃報告書）經臺中市政府（經濟發展局）112年3月30日府授經工字第1120085122號函審核資料備齊，並經濟部112年7月21日經授工字第11251030400號函備查在案，詳案3-附件4。
2. 經申請人說明開發基地所在縣市範圍內，同興辦事業性質開發土地分布、使用及閒置情形，及無法使用閒置土地之理由，經臺中市政府經濟發展局112年6月12日中市經工字第1120031224號函復無意見，詳案3-附件4。

非都市土地開發審議作業規範規定需經委員會或專責審議小組同意事項之但書或特殊處理情形

2-4 依規定提請委員會或專責審議小組同意，並將相關理由載明於會議紀錄

本案尚未召開區域計畫委員會審議（會務籌備中），後續將依程序擬具初審意見供是日會議與會委員參考。

附件四、直轄市、縣(市)政府提供委辦工作經費、開發影響費收支情形

(一)國土管理署補助受評單位審議工作經費執行情形

註：新北市政府及臺中市政府為區域計畫擬定機關，無需填寫本表。

(二)受評單位開發影響費使用情形

臺中市政府就近3年開發影響費使用情形進行說明（包含影響費收取費用、支出情形）詳如附表四-1。

表四-1【開發影響費收取項目表】

年度	開發許可案件名稱	項目	金額
113	正隆股份有限公司廢紙容器資源回收場開發案	聯外道路	9,540,300元
小計			9,540,300元

表四-2【開發影響費支用項目表】

項 次	年度	案名	計畫內容	支用金額 (總預算)
1	111-113	臺中市保育樂活策略區-和平區鄉村地區整體規劃案	依「臺中市國土計畫」指導，本計畫位屬保育樂活策略區之和平區基礎生活服務、交通設施、產業發展條件雖受限於環境敏感因素，然有德基水庫、大甲溪發電廠供應區內外資源，以及雪霸、太魯閣國家公園等豐富山林生態環境；此外，本區為行政院核定原住民族地區，為尊重原住民族生活習性及傳統慣俗，暫以部落範圍劃設為農業發展地區第4類，並透過臺中市政府原住民族事務委員會受內政部補助辦理「臺中市原住民族部落環境基本調查、部落溝通及國土功能分區劃設作業」確定劃設範圍。	1,750,000 (4,750,000)

			本計畫關鍵在於整合相關議題之目的事業主管機關共識，以及重要策略地點之社區居民、在地組織與部落之同意與支持，即以國土計畫相關法規為立基，建立工作圈促成共識之形成。	
2	111-113	臺中市水政區位屬水岸花都策略區，其中豐原、后里、潭子、大雅、神岡等5處行政區整體規劃委託專業服務案	臺中市國土計畫將臺中市分為三個核心及六個策略區，其中豐原、后里、潭子、大雅、神岡等5處行政區整體規劃委託專業服務案。臺中市水政區位屬水岸花都策略區，即本案規劃範圍。水岸花都的開墾是臺中盆地開拓的起源，也是盆地內九河川的水源頭。精緻農產業的展現，象徵山林資源一級開採，進階到精緻米食甜點、漆器藝術等二、三級產業，而加工出口區、科學園區則象徵與全球化更緊密地結合。接續臺中花博、國土計畫與臺中2050願景，透過本案開展更深、更細節的指導建議，以利未來相關市政建設計畫之研擬及國土計畫空間結構調整之參考。	900,000 (5,100,000)
3	111-113	臺中市太平區坪林地區整體發展規劃案	臺中市國土計畫考量太平區非都市土地人口密集地區，在人口快速成長、車流增多，道路狹小及開放空間不足等議題逐漸浮現，且區內含有3案已許可開發計畫案，如「臺中縣屯區藝文中心興建工程用途變更計畫案」、「國立勤益科技大學新校區開發案」及「太平區坪林森林滯洪公園開發計畫案」，該地區需改善巷弄狹小、在既有紋理下完善新舊交通動線系統、保留既有農耕需求用地及維持地方產業生產空間等，藉此引導人口發展，提供完善基礎公共設施建設，進而提升生活環境品質。 臺中市國土計畫將其指認未來擬定或擴大都市計畫地區，以規範區內發展強度並規劃所需之公共設施(如公園、停車空間、社區活動中心等)，該地區應以都市計畫宏觀角度強化生活機能，再配合大平霧捷運將 TOD 概念導入都市規劃，朝「屯區市區化」目標邁進。	111年 1,020,715 (4,500,000) 112年 (4,500,000) 113年 (2,999,860)
4	111-113	新庄子蔗廓地區都市計畫規劃案	新庄子、蔗廓地區屬非都市土地鄉村區，周邊受臺中市都市計畫、中科特定區計畫、臺中港特定區、大肚都市計畫及王田交流道特定區等都市計畫環繞，同時與臺中工業區、東海大學緊密相聯，現況	111年 566,400 (7,000,000) 112年

			已蓬勃發展成為工業區及學校基礎生活機能空間，公共設施卻未即時滿足地區需求。 應引導本地區朝向生態、低碳、永續之城區發展，並合理且有效控制土地使用、建築行為及產業發展。	(7,000,000) 113年 (4,440,000)
5	111-113	臺中市轉運產創策略區-烏大平霧地區整體規劃案	臺中市國土計畫將臺中市分為三個核心及六個策略區，其中烏日、大里、太平、霧峰等4處行政區規劃為「轉運產創策略區」，因應高鐵城際交通轉運機能，並結合大平霧地區傳統產業升級及加值創新，結合地區文創資源，朝向轉運門戶、創產基地發展。 烏大平霧地區人口占臺中市近20%，並肩負三鐵路運門戶及產業重要發展群聚區域，在全市地區具有重要發展定位，接續國土計畫與市政綱領願景，透過本計畫擘劃地區更深入明確之發展目標及構想，作為臺中成為接軌國際的幸福永續城市有效助力。	3,000,000 (6,000,000)
6	112-113	臺中市轉運產創策略區-霧峰區鄉村地區整體規劃案	在臺中市國土計畫指導六大策略區位屬「轉運產創策略區」，期望結合鄰近大專院校資源進行產學合作，促進產業升級、加值創新，並推動影視文創產業園區，擴展創新產業轉型升級發展。 霧峰區因87年精省及88年921地震的影響，使區內人口成長遠不及鄰近之大里區、太平區及烏日區。如何運用豐富人文景觀資源、自然生態資源與國道3號、國道6號共4處交流道分布之交通便捷區位條件，改善近年因工業擴張迅速，造成居住空間及公共設施服務量能不足，與土地使用競合影響現有農業資源投入等問題，為霧峰區未來發展之重要課題。掌握區內8處農村再生計畫核定區之基礎，以及「霧峰酒廠二廠」及「霧峰生態植物園區」等2項事業提案獲核定通過之契機，以改善霧峰區生活及生產環境，並有效利用現有資源，期望藉由鄉村地區整體規劃，統合各部門資源整合，促使地方適地適性發展。	250,000 (1,000,000)
7	112-113	建置臺中市都市計畫及開發	因應區域計畫制度轉軌為國土計畫、行政訴訟法增訂「都市計畫審查程序」專章及容積移轉「折繳代金」機制等，透過整合既有圖台及資料集服務，將	827,500 (7,985,000)

		許可數位系統案	案件書圖及審議資料數位化，並提供民眾查詢辦理歷程及申請進度相關功能，以落實資訊公開及提升行政效率。	
8	113	大甲都市計畫以東地使用整體規劃 地區之土性。	依內政部國土管理署推動大安區與外埔區鄉村地區整體規劃作業之建議，以大甲都市計畫以東之非都市土地聚落進行規劃作業，為健全公共設施服務以及強化地區交通網絡，進而提升整體居住品質。規劃過程透過資料調查、現地勘查、社區訪談與工作坊，廣泛蒐集居民意見，強化規劃的在地性與可行性。 本案聚焦針對聚落交通與公共設施需求等項目進行分析與整合，並根據調查結果制定相應對策，提出空間整體策略。期望經由跨部門協商，整合公墓公園化、禁葬等部門政策，改善聚落南側的外埔區第一公墓對居住環境帶來的負面影響，提升居住品質。	300,000 (6,000,000)
支用金額合計				8,614,615

備註：開發影響費納「臺中市都市更新及都市發展建設基金」收入來源之一，本府亦依預算程序編列執行。

附件五、創新精進獎申請表

臺中市創新精進案例或作為 富御里山多元生態社區開發計畫					
【基本資料】(如提報內容非個別審議案件得免填)					
申請人	和倫開發股份有限公司	受理日期	112.10.11	縣市鄉鎮區	臺中市 烏日區
土地總筆數	84筆	申請總面積	14.2053公頃		
開發案件性質	一般開發	開發項目	住宅社區		
【案件辦理歷程】同本次提報之案件2。					
【審議執行說明】					
案情說明概述案情複雜或審議過程所遇法令疑義。					
1. 開發區位位屬山坡地，恐造成大肚山地區自然環境衝擊。 2. 非都市土地興辦住宅社區，恐造成政府相關公共設施興闢及管理維護之負擔。					
因應作法提出因應處理方式，必要時檢附相關文件。					
1. 低環境衝擊開發模式 - 「低碳社區及生態社區」雙重目標 (1) 原環境影響評估許可總戶數共436戶，於審議過程中要求降低總戶數至99戶。 (2) 請申請人洽「財團法人台灣建築中心」輔導綠建築與智慧建築設計及規劃細節，於土地使用管制要點訂定，本案開發主體之住宅區申辦住宿類綠建築標章，西側社區中心兼取得智慧建築標章。 (3) 申請建造執照前，需備齊書圖送臺中市都市設計審議委員會徵詢意見，以落實並達成低密度生態社區發展。					
2. 確立住宅社區開發及溫泉井、溫泉儲槽使用之義務 為確保開發後相關公共設施及必要性服務設施（含溫泉井及溫泉儲槽）之維護，並於審議過程中明訂，住宅社區開發案件之公共基金來源，如下： (1) 申請建築執照範圍內：按公寓大廈管理條例第18條規定，依住宅社區的興建工程造價估算。 (2) 非屬需申請建築執照範圍內：亦應編列管理維護基金，參照臺中市自辦市地重劃地區管理維護基金自治條例第5條第1項第1款規定：「本府核定重劃區重劃工程費用之5%。」，本案應繳納金額則依原許可開發計畫書之財務計畫所列，如：整地、水土保持、公共設備、景觀植栽與公共設施興建等工程項目，屆時應依工程實際花費費用5%據以提撥。					

臺中市創新精進案例或作為 | 富御里山多元生態社區開發計畫

(3)本案社區管理費：源自住戶每月繳交及公設使用收益所繳納費用。

3.住宅社區案件後續追蹤

開發建築階段，於建照套繪管制系統註記開發計畫案，日後核發建築執照，亦註記應依開發計畫內容辦理（含土地使用管制、公共設施之管理維護），以檢視申請人確實依計畫內容完成應負擔之開發義務，避免後續衍生管理問題。

制度建議

就現行開發許可制度如何精進或銜接國土計畫制度提出具體建議。

- 1.山坡地住宅社區其管理維護成本極高，除建築物範圍，尚包含相關公共設施、必要性服務設施及水土保持工程等項目，非屬需申請建築執照範圍，亦應明訂其申請開發者之負擔成本。
- 2.「使用許可與應經申請同意審議作業及書件查詢系統」應加強案件追蹤能力，除開發許可案件開發進度管理，以避免許可逾期失效，進而引發行政爭議之情形，於開發建築階段應負擔之開發義務（含個案特殊附款規定及負擔項目），建議系統增設時程管理及開發進度追蹤等功能，俾利主管機關有效掌握案件執行情形。

臺中市創新精進案例或作為 | 臺中市潭子區財團法人臺灣省國際宣教會宣教中心開發計畫案

【基本資料】(如提報內容非個別審議案件得免填)

申請人	財團法人臺灣省國際宣教會	受理日期	109.6.10	縣市鄉鎮區	臺中市潭子區
土地總筆數	15筆		申請總面積	6.1公頃	
開發案件性質	一般開發		開發項目	宗教事業設施	

【案件辦理歷程】同本次提報之案件2。

【審議執行說明】

案情說明

概述案情複雜或審議過程所遇法令疑義。

本案審議過程涉及特殊處理之主要議題說明如下：

一、基地主要聯絡道路不足8公尺之處理情形

(一)本案聯外道路位於基地西側之豐興路二段，現況約20公尺；基地主要聯絡道路為龍興巷，現況路寬7.3公尺~12公尺不等，可供雙向通行；另次要聯絡道路尚有其他方向通達豐興路二段或大坑地區之大湖巷，距離基地最近龍興三莊旁之消防通道經消防局實地演練仍可供消防救災車輛通行。

(二)基地主要聯絡道路部分未達8公尺之須拓寬範圍，依申請人檢送資料所載，涉及潭子區新田段602地號等15筆土地

二、基地後續開發後對於周邊環境之衝擊

本案位於山坡地且地勢高於周邊地區，針對開發後對周邊景觀衝擊及建築物安全把關。

因應作法

提出因應處理方式，必要時檢附相關文件。

本案審議過程涉及特殊處理之主要議題審議因應作法說明如下：

一、基地主要聯絡道路不足8公尺之處理情形

(一)其中新田段738、773地號等2筆土地（台糖管有）：經台灣糖業股份有限公司表示得洽地方政府辦理租，故用申請人向建設局提出申請，並經本府建設局表示本案既經申請人同意出資價購及自費修築，請依非都市土地開發許可相關規定辦理，並提供本案道路起迄範圍圖說及土地清冊（含面積），俾利依許可範圍辦理用地取得程序。

(二)其中12筆土地為私人所有，申請人已取得土地同意書或土地所有權。

(三)其中新田段602地號土地（國產署管有）：申請人申請自費修築，經本市養

臺中市創新精進案例或作為 | 臺中市潭子區財團法人臺灣省國際宣教會宣教中心開發計畫案

工處會勘紀錄，確認闢建設施均已完成，移請本市潭子區公所代為維護管理，並查建築線指定，該路段寬度已達8公尺（標示8.3公尺）。

二、基地後續開發後對於周邊環境之衝擊

(一)景觀衝擊部分，於專案小組審議階段，請申請人補充景觀衝擊分析等相關說明，並於區域計畫委員會審議，決議並納入核發許可函之附款，本案後續申請建造執照時，建議由本府都市發展局都市設計審議委員會專案小組提供意見；另建築設計請就建築物造型、量體、色彩配合周邊景觀一併考量規劃，並將太陽能及綠電設施納入設計考量。

(二)建築安全部分，於區域計畫委員會審議，決議並納入核發許可函之附款，考量本案位於山坡地，為提高耐震能力，應將建築物之用途係數值（I值）提高設計等級，申請人亦於補正開發計畫書中承諾提高建築物用途係數。

制度建議

就現行開發許可制度如何精進或銜接國土計畫制度提出具體建議。

非都市土地開發審議作業規範內與景觀相關管制條文，未有明確標準，致使審議過程中對於開發案件對於周邊景觀衝擊影響僅能透過專案小組或委員會給予適當建議，且非都市土地之相關開發案件無法適用都市設計審議，對於審議過程或後續開發之把關，僅能透過建築執照階段進行管制，建議應有明確規定，以利遵循。

臺中市創新精進案例或作為 | 落實資訊公開透明、促進公民參與

【基本資料】(非個別審議案件得免填)

【案件辦理歷程】(非個別審議案件得免填)

【審議執行說明】

案情說明概述案情複雜或審議過程所遇法令疑義。

- 1.隨著公民意識的逐步紮根，民眾對於參與國土空間規劃的需求日益迫切，非都市土地開發審議作業規範規定，僅規範鄰避性開發類型之民眾參與方式，其餘開發類型案件無相關規範，且開發許可案件多為大型私人申請案件，為銜接國土計畫制度，應力求民眾參與多元化及資訊公開化。
- 2.為落實國土計畫相關指導事項，非都市土地開發審議作業規範第3點規定及內政部營建署（現為國土管理署）111年3月7日檢送「申請開發許可案件符合各級國土計畫審議原則」及檢核表，作為開發許可審議原則，但目前國土功能分區圖尚未公告實施，雖陸續審竣各縣市政府國土功能分區圖，惟依國土計畫法第45條規定，現行區域計畫法仍適用，仍依規受理申請審議，應如何保全自然環境與开发利用。

因應作法提出因應處理方式，必要時檢附相關文件。

- 1.為落實資訊公開機制，審議作業階段，除案件相關資料上傳內政部國土管理署專屬網站「非都市土地開發審議作業系統」，亦將相關資訊（包含開會通知、議程、報名方式、會議紀錄等）公開於本府都發局資訊專區，使各界易於取得相關資訊。
- 2.為落實民眾參與，本府108年8月21日訂定「臺中市都市發展審議會議及會場管理要點」規定，已設置本市都市發展審議會議列席會議申請書及反映相關管道，依此要點，申請發言或旁聽之居民、居民代表及相關團體等，均可進入會場或旁聽區，並得登記發言表達意見，提供民眾廣泛參與會議或表達意見的機會；為便民服務，列席會議申請書，亦設置線上報名表單，供民眾線上填妥後，提送申請。
- 3.為審慎依規審查開發許可案件，爭議性案件將採各目的事業主管機關審議（如環境影響評估及水土保持規劃審查）收斂後，將進行開發許可之實質審查。

制度建議就現行開發許可制度如何精進或銜接國土計畫制度提出具體建議。

- 1.為便民服務，公民參與通知方式，新增會議資訊主動推播相關系統，針對全臺關心國土空間規劃之民間團體及關注區域發展事務之熱心公益人士，建立完整通訊名單，以系統方式統一向用戶手機或電腦發送通知訊息，進以提供最新資訊。

2.內政部國土管理署專屬網站「非都市土地開發審議作業系統」，相關建議如下：

- (1)目前系統引導路徑過於繁瑣（內政部國土署官網-業務新訊-國土計畫組-非都市土地開發許可專區-非都市土地開發審議作業系統），民眾無法簡易得知開發案歷程及會議資料，建議搜尋關鍵字專屬網站即屬瀏覽器第一項，利於引導民眾直觀使用。
 - (2)設置線上報名系統，供民眾線上提送申請，且「會議辦理-會議查詢」建議補增會議紀錄及會議直播存檔專區，便於會後民眾確認該次會議審議情形。
 - (3)為無紙化審議，建議新增委員、機關審議專區，會前得以該次會議專屬代碼進入審議專區，供委員、機關線上審閱、註記並提供意見，業務單位亦可事前蒐集意見。
- 3.提前與國土計畫制度銜接，強化政策一致性與民眾信賴。於區域計畫法及其相關子法，明定應以內政部審竣各縣市政府國土功能分區圖，作為得否受理開發許可案件之申請依據，或作為許可開發之原則，以降低審議過程爭議，提升共識性。

附件六、個人貢獻獎簡歷暨具體貢獻事蹟表

臺中市個人貢獻獎提名資料		
姓名	曾傳宣	
國民身分證		
統一編號		
性別	女	
出生年月日		
最高學歷	碩士	
服務機關	臺中市政府都市發展局	
職稱	副工程司	聯絡電話 (辦公室) 04-22289111#65310 (行動電話) 
電子郵件	fufu76717@taichung.gov.tw	
最近3年有無有罪判決、懲戒處分、彈劾、糾舉，或平時考核申誡以上處分之情形	<input checked="" type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有	
個人簡歷	臺中市政府都市發展局幫工程司 臺南市政府都市發展局幫工程司 臺中市政府都市發展局副工程司	
執行業務 主要工作內容	一、非都市土地開發許可審議作業、非都市土地（屯區）窗口。 二、辦理都市土地變更審議（個案變更、通盤檢討）作業。 三、辦理臺中市空間規劃研究專案（臺中市水岸花都策略區-后豐潭雅神地區整體規劃、臺灣轉運城整體規劃案等）。 四、其他專案：政策行銷專案、友善城市座談會專案。	
具體執行成效 或績效	臺中市潭子區財團法人臺灣省國際宣教會宣教中心開發計畫案審議過程協調相關議題協調及辦理事項： 一、聯外道路議題 基地主要聯絡道路因現況未達8公尺，於審議過程中協調申請人與府內建設局、養護工程處及轄區公所，針對道路拓寬工程申請及後續認養維護管理權責歸屬，協助釐清及研商。 二、景觀計畫議題	

基地座落區位相較周邊地勢較高，於專案小組審議過程中要求申請人進行景觀計畫衝擊分析模擬，以及要求基地內具保存價值樹木之移植；區域計畫委員會大會審議階段，要求後續建築開發應徵詢本府都市設計委員會之意見，請就建築物造型、量體、色彩配合周邊景觀一併考量規劃，並將太陽能及綠電設施納入設計考量。

三、建築安全議題

考量基地座落於山坡地，因屬宗教事業使用，具有公益使用性質，雖距離周邊斷層帶尚有一定距離，可合法開發，然為強化建築物公共安全，於區域計畫委員會大會審議階段，考量為提高耐震能力，要求將建築物之用途係數值（I 值）提高設計等級，並納入許可函附款條件。

附件七、填報完整度

(一)填報完整度：得 8 分

1. 案件基本資料填報完整度：7 筆案件合計共 13 分，平均後得 2 分。
2. 案件附件完整度（申請書件、開發計畫書件、土地清冊、圖資檔案）：
7 筆案件合計共 4 分，平均後得 1 分。
3. 案件辦理歷程建置完整度：7 筆案件合計共 16 分，平均後得 2 分。
4. 案件辦理歷程相關文件上傳完整度：7 筆案件合計共 21 分，平均後得 3 分。

編號	案名	案件基本資料填報完整度（2分）		案件附件完整性（申請書件、開發計畫書件、土地清冊、圖資檔案）（2分）		案件辦理歷程建置完整度（3分）		案件辦理歷程相關文件上傳完整度（3分）	
		項	分數	項	分數	項	分數	%	分數
1.	臺中市潭子區財團法人臺灣省國際宣教會宣教中心開發計畫案	20	2	1	0	29	3	100	3
2.	臺中市神岡區磯鑫工業區開發案	20	2	0	0	16	3	100	3
3.	變更富御里山多元生態社區開發計畫（第3次變更）	20	2	4	2	10	2	100	3
4.	「月眉育樂世界開發許可案」變更內容對照表（第3次）	18	1	0	0	4	1	100	3
5.	「臺中市潭子聚興產業園區」申請書暨開發計畫書第三次變更內容對照表	19	2	1	0	9	2	88.9	3
6.	變更太平區坪林森林滯洪公園開發計畫(新增聯合活動中心區)(第3次變更)	21	2	0	0	9	2	100	3
7.	大肚掩埋場非都市土地開發許可案	22	2	4	2	17	3	100	3
各項計分		13		4		16		21	
平均後各項計分		2		1		2		3	

註：平均後各項計分為四捨五入至個位數

(二) 受理案件後至完成第1次審議平均時間(天數): 得4分

編號	案名	天數
1.	臺中市潭子區財團法人臺灣省國際宣教會宣教中心開發計畫案	125
2.	臺中市神岡區磯鑫工業區開發案	105
3.	變更富御里山多元生態社區開發計畫(第3次變更)	76
4.	「月眉育樂世界開發許可案」變更內容對照表(第3次)	63
5.	「臺中市潭子聚興產業園區」申請書暨開發計畫書第三次變更內容對照表	113
6.	變更太平區坪林森林滯洪公園 開發計畫(新增聯合活動中心區)(第3次變更)	85
7.	大肚掩埋場非都市土地開發許可案	190
平均時間(天數)		108

(三) 隨機抽查3案審查會議紀錄函發平均作業時間(天數): 得4分

-	案名	天數
抽查案1	臺中市潭子區財團法人臺灣省國際宣教會宣教中心開發計畫案	14
抽查案2	臺中市神岡區磯鑫工業區開發案	22
抽查案3	變更太平區坪林森林滯洪公園 開發計畫(新增聯合活動中心區)(第3次變更)	20
平均時間(天數)		18.7