

內政部國土管理署 開會通知單



受文者：如行文單位

發文日期：中華民國114年4月7日

發文字號：國署計字第1141061762號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如備註一

開會事由：內政部國土計畫審議會審議「臺中市國土功能分區圖（草案）」專案小組會議

開會時間：114年4月23日(星期三)下午2時整

開會地點：本署601會議室（臺北市松山區八德路2段342號）

主持人：黃召集人偉茹

聯絡人及電話：幫工程司謝亞丞02-87712957
hyc2308@cpami.gov.tw

出席者：童副召集人慶斌、黃委員書偉、林委員嘉男（以上為專案小組成員）、陳委員育貞、盧委員沛文、陳委員玉雯、古委員宜靈、徐委員逸祥、蘇委員勤惠、張委員容瑛、鄭委員安廷、陳委員玠廷、李委員明芝、詹委員順貴、林委員怡妉（經濟部產業園區管理局）、高委員志雄（國防部）、徐委員淑芷（環境部環境保護司）、莊委員老達（農業部）、彭委員立沛（國家發展委員會）、連委員尤菁（財政部國有財產署）、沈委員慧虹（交通部）、董委員天傑（本部綜合規劃司）、本部地政司委員、徐委員燕興

列席者：原住民族委員會、農業部、農業部農村發展及水土保持署、經濟部、經濟部地質調查及礦業管理中心、教育部、本部宗教及禮制司、臺中市政府、本署城鄉發展分署、本署國土計畫組（廖組長文弘、朱簡任視察偉廷、蔡科長倫蒼）、長豐工程顧問股份有限公司

副本：本署警衛室、政風室

備註：

- 一、會議議程請逕至本部國土空間及利用審議資訊專區（<https://lud.cpami.gov.tw/>）下載。請臺中市政府按本次議程



審議事項研擬簡報資料並印製30份當日提供，簡報電子檔請於114年4月18日（星期五）前傳送承辦單位。

- 二、依內政部國土計畫審議會設置要點第10點第1項規定：「本會委員有行政程序法第32條各款情形之一者，應自行迴避。」
- 三、有關人民陳情案件，請臺中市政府依111年4月19日本部國土計畫審議會第21次會議決定之人民陳情案件處理原則，協助通知涉及臺中市另訂因地制宜原則者之陳情人會議資訊，如有列席或發言需求應至前開專區報名。申請發言者以每人3分鐘簡要說明為原則，發言人數依「內政部國土空間計畫審議會議及會場管理要點」規定辦理。
- 四、請持本開會通知單進出本署；因本署停車位有限，請儘量搭乘大眾運輸工具。
- 五、臺中市國土功能分區圖（草案）及繪製說明書，請逕至內政部審議「直轄市、縣（市）國土功能分區」專區下載。
- 六、考量本署會議室空間有限，請各單位指派1至2位代表與會，並請與會單位協助於會後3日內提供書面意見，以利整理納入會議紀錄。

內政部國土計畫審議會審議

「臺中市國土功能分區圖（草案）」專案小組會議

議程

壹、背景說明

一、法令依據

國土計畫法（以下簡稱本法）第 22 條第 1 項，以及國土功能分區圖及使用地繪製作業辦法（以下簡稱繪製作業辦法）第 7 條第 2 項與第 8 條第 1 項規定。

二、辦理歷程

（一）本法第 45 條第 2 項規定：「...直轄市、縣（市）國土計畫公告實施後 10 年內，依中央主管機關指定之日期，一併公告國土功能分區圖。」鑒於直轄市、縣（市）國土計畫業於 110 年 4 月 30 日公告實施，故直轄市、縣（市）國土功能分區圖依法應於 120 年 4 月 30 日前，依本部指定日期一併公告實施。

（二）另依本法第 9 條第 1 項第 5 款規定，中央主管機關應於全國國土計畫訂定國土功能分區及其分類之劃設條件及劃設順序；本法第 10 條第 6 款及第 22 條第 1 項規定，直轄市、縣（市）主管機關應於各該直轄市、縣（市）國土計畫辦理國土功能分區及其分類之劃設及調整，並於直轄市、縣（市）國土計畫公告實施後，依各級國土計畫國土功能分區之劃設內容，製作國土功能分區圖及編定適

當使用地，並於公告國土功能分區圖後實施管制。

- (三) 依據前開規定，本部於107年4月30日公告實施之「全國國土計畫」，已於第8章第2節明定4種國土功能分區及19種分類之劃設條件，並律定其劃設順序以國土保育地區、海洋資源地區、農業發展地區及城鄉發展地區為原則，故各該直轄市、縣（市）政府應就其行政轄區及海域管轄範圍，依前開劃設條件及相關子法規定，製作國土功能分區圖，報經中央主管機關核定後公告。

三、審議作業方式

針對直轄市、縣（市）國土功能分區圖（草案）提部國審會審議之作業方式，經提報111年4月19日、112年5月9日部國審會第21次及第27次會議確認，採下列方式辦理：

(一) 組成專案小組

1. 依部國審會審議直轄市、縣（市）國土功能分區圖專案小組輪值表，本案由黃委員偉茹擔任專案小組召集人、童委員慶斌擔任副召集人，小組成員為黃委員書偉及林委員嘉男。
2. 考量國土計畫法、全國國土計畫及繪製作業辦法已明定國土功能分區及其分類之通案性劃設條件，除於各直轄市、縣（市）國土計畫載明因地制宜劃設條件者外，直轄市、縣（市）政府自應按前開通案規定辦理國土功能分區圖繪製作業。是以，部國審會將以直轄市、縣（市）政府因地制宜劃設方式、特殊個案及人民陳情案件等議題提會討論，至其

餘涉及繪製錯誤、圖資誤差、參考圖資更新等事項，由業務單位檢核並請直轄市、縣（市）政府配合修正，以增進審議效能。

3. 另專案小組屬部國審會內部運作範疇，非屬對外作成決議，無出席人數過半之規定；非專案小組輪值之委員，仍得出席專案小組會議。

（二）專案小組之審查意見，將由業務單位綜整後提報大會確認，並就專案小組未能審決事項研擬處理建議提請大會審決。

（三）國土功能分區圖草案經部國審會審議通過，將由直轄市、縣（市）政府依會議決議修正相關圖冊，並報本部核定後，再由直轄市、縣（市）政府依法公告。

貳、臺中市國土功能分區圖繪製說明

一、辦理經過

（一）臺中市政府自 109 年至 113 年間辦理臺中市國土功能分區圖草案（以下簡稱本草案）繪製作業，並依本法及繪製作業辦法規定辦理相關作業，說明如下：

1. 臺中市政府自 111 年 12 月 5 日起辦理本草案公開展覽 30 天，並於 111 年 12 月 7 日至 112 年 1 月 4 日舉辦 30 場次公聽會。
2. 本草案經臺中市政府於 112 年 7 月 5 日提請該市國土計畫審議會第 3 次會議報告，並經 7 次專案小組討論，於 113 年 11 月 15 日該市國土計畫審議會第 5 次會議審議通過後，以 113 年 12 月 30 日府授地編字第 1130235053 號函送本部審議。

(二) 案經本部受理後，業務單位於 114 年 1 月 3 日至 114 年 3 月 7 日檢核本草案繪製成果與通案性繪製成果差異情形及依繪製作業辦法應檢具之書件內容，屬繪製疑義或錯誤者（計 109 處），包含與未按通案性原則劃設適當國土功能分區、零星土地併入毗鄰國土功能分區及農 4（原）等劃設問題等；屬法定書件內容錯誤或缺漏者，包含繪製說明書內容未符合章節標題、圖冊繪製格式錯誤等。經業務單位就前開檢核內容研擬建議處理意見，於 114 年 3 月 25 日辦理到府訪談，與臺中市政府進行充分討論後，除本次會議所列討論事項外，其餘內容該府均將配合修正（如**附件一**）。

二、繪製成果與提會報告事項

- (一) 臺中市政府依照權管海域及陸域範圍繪製國土功能分區圖，繪製面積總計 387,682.83 公頃，該市除海域依照通案劃設條件劃設為海洋資源地區適當分類外，陸域行政轄區國土功能分區以劃設國土保育地區、城鄉發展地區以及農業發展地區及其相關分類為主。
- (二) 除討論事項所涉國土功能分區及其分類外，其餘國土保育地區、海洋資源地區、農業發展地區及城鄉發展地區各分類繪製成果，均符合全國國土計畫、繪製作業辦法以及「國土功能分區及其分類與使用地劃設作業手冊（以下簡稱劃設作業手冊）」相關規範（詳表 1）。

表1 臺中市國土功能分區圖繪製成果表（繪製說明書所載內容）

國土功能分區及其分類	面積（公頃）	比例（%）
國土保育地區第1類	48,460.71	12.50
國土保育地區第2類	16,872.59	4.35
國土保育地區第3類	42,681.97	11.01
國土保育地區第4類	1,212.02	0.31
國土保育地區小計	109,227.29	28.17
海洋資源地區第1類之1	9,680.24	2.50
海洋資源地區第1類之2	24,907.67	6.42
海洋資源地區第1類之3	-	-
海洋資源地區第2類	94,041.73	24.26
海洋資源地區第3類	33,488.07	8.64
海洋資源地區小計	162,117.71	41.82
農業發展地區第1類	911.48	0.24
農業發展地區第2類	16,404.59	4.23
農業發展地區第3類	39,112.30	10.09
農業發展地區第4類	824.86	0.21
農業發展地區第5類	4,101.10	1.06
農業發展地區小計	61,354.33	15.83
城鄉發展地區第1類	48,197.18	12.43
城鄉發展地區第2類之1	3,472.04	0.90
城鄉發展地區第2類之2	1,407.91	0.36
城鄉發展地區第2類之3	1,906.37	0.49
城鄉發展地區第3類	-	-
城鄉發展地區小計	54,983.50	14.18
總計	387,682.83	100.00

參、簡報

請臺中市政府簡報說明臺中市國土功能分區圖（草案）及繪製說明書（草案），包括辦理過程、劃設結果、因地制宜劃設條件等事項，並就下列「肆、討論事項」所列討論事項逐案說明並提請討論。

肆、討論事項

案經業務單位依照全國國土計畫、繪製作業辦法以及劃設作業手冊進行查核（繪製說明書內容檢核表詳附件二），並將查核結果按前述通案審議方式，將因

地制宜劃設方式、特殊個案及人民陳情案件等議題提會審議，並分別依國土保育地區、海洋資源地區、農業發展地區及城鄉發展地區之順序討論：

議題一、臺中市國土功能分區圖草案之特殊個案是否妥適，提請討論。

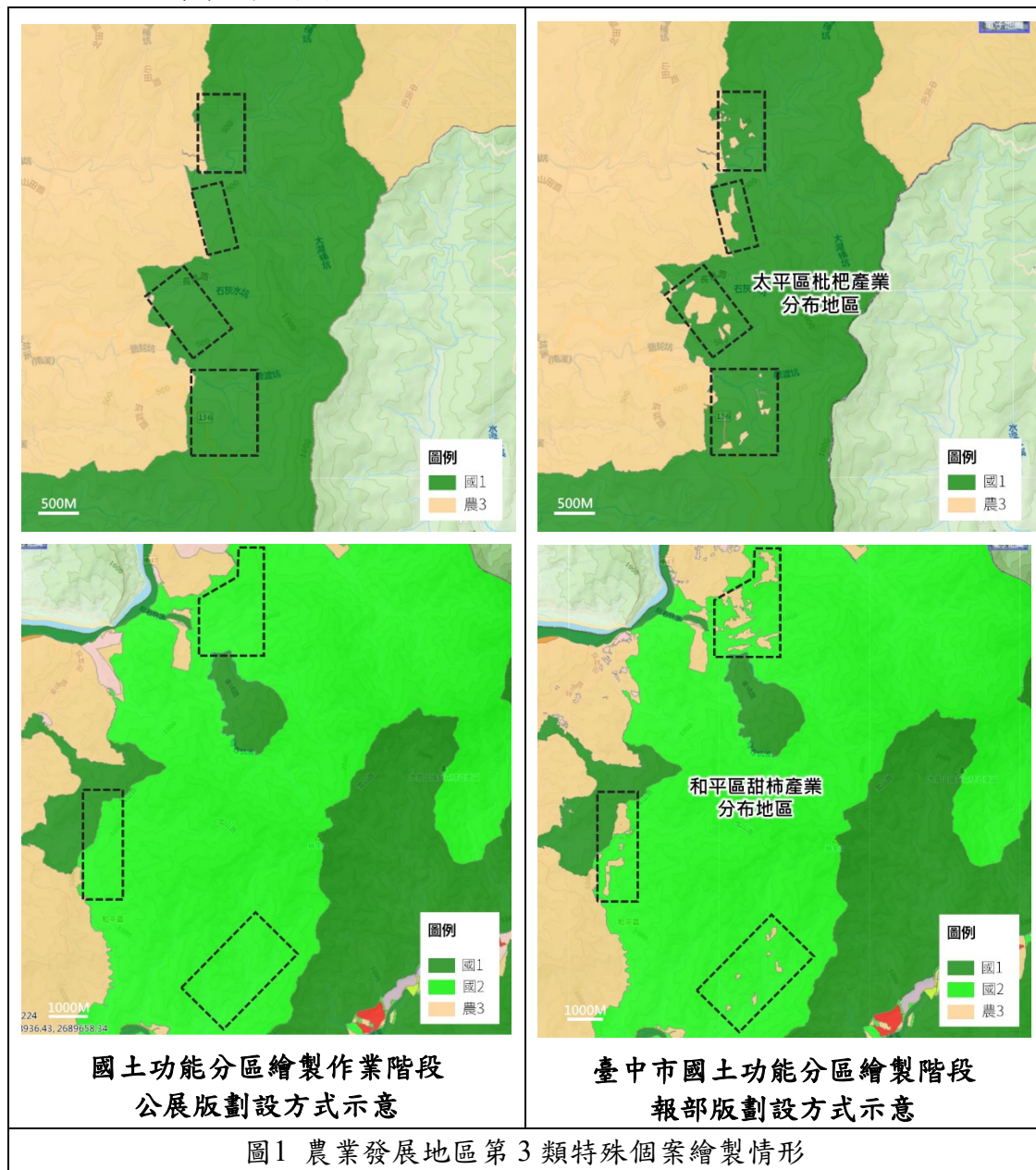
說明：

一、農業發展地區第 3 類涉及太平區枇杷與和平區甜柿之特殊個案

(一) 依全國國土計畫所定農業發展地區第 3 類(以下簡稱農 3) 劃設條件(略以):「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:1. 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。…」又依本部國土管理署 110 年 10 月 29 日國土功能分區規劃議題第 19 次研商會議結論及劃設作業手冊說明，各直轄市、縣(市)政府得自行評估將因各國土功能分區劃設參考圖資套疊以致產生之零星國土保育地區第 2 類(以下簡稱國 2) 土地，併入鄰近適當國土功能分區分類，或考量國 2 各該目的事業法相關規定，維持劃設為國 2，並應將相關因地制宜考量納入劃設說明書中敘明。

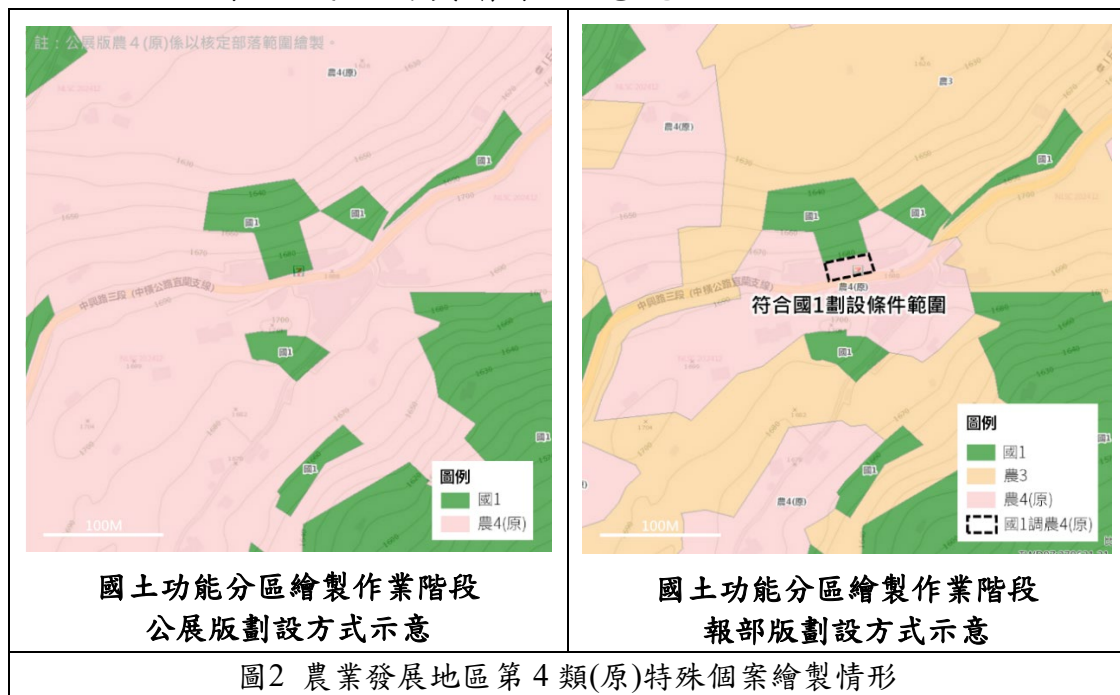
(二) 查臺中市國土功能分區繪製成果，考量地方特色經濟作物等特殊客觀條件，將太平區枇杷作物以及

和平區甜柿作物所涉部分土地，劃設為農3(如圖1)。請市府說明該等作物指認之範圍符合全國國土計畫所定農3劃設條件或得調整為農3之情形，以及現階段以特殊個案劃設為農3之必要性，並請農業部表示意見。



二、農業發展地區第 4 類（原）部分範圍符合國土保育地區第 1 類之特殊個案

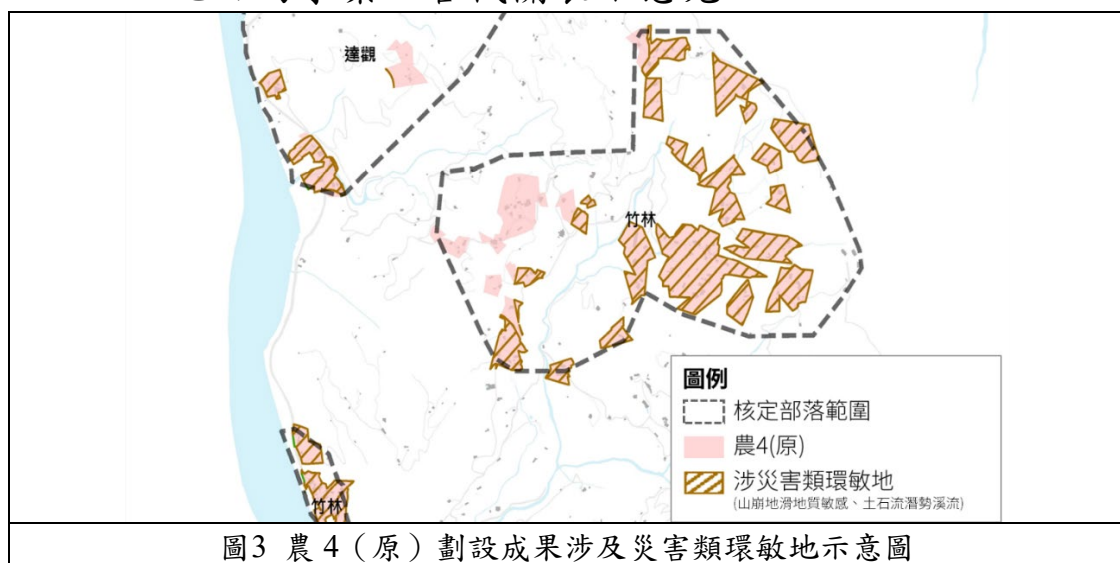
- (一) 依全國國土計畫所定農業發展地區第 4 類（以下簡稱農 4）劃設條件（略以）：「...或經中央原住民族主管機關核定部落範圍內之聚落，屬於農村主要人口集居地區，與農業生產、生活、生態之關係密不可分之農村，得予劃設。」並就劃設順序已律定以國土保育地區優先於農業發展地區為原則。
- (二) 查臺中市國土功能分區繪製成果，就環山聚落部分範圍涉及保安林地之繪製，敘明因早於相關目的事業法規及公告範圍之既存發展區或經政策變遷至現址，故將部分涉及國 1 劃設條件之範圍，優先劃設為農 4（原）（如圖 2）。請市府說明該等範圍符合全國國土計畫所定農 4 之劃設條件情形，以及現階段以特殊個案劃設之必要性，並請農業部及原住民族委員會表示意見。



三、農業發展地區第 4 類（原）劃設成果涉及災害類環敏地（按：山崩地滑地質敏感區、土石流潛勢溪流）

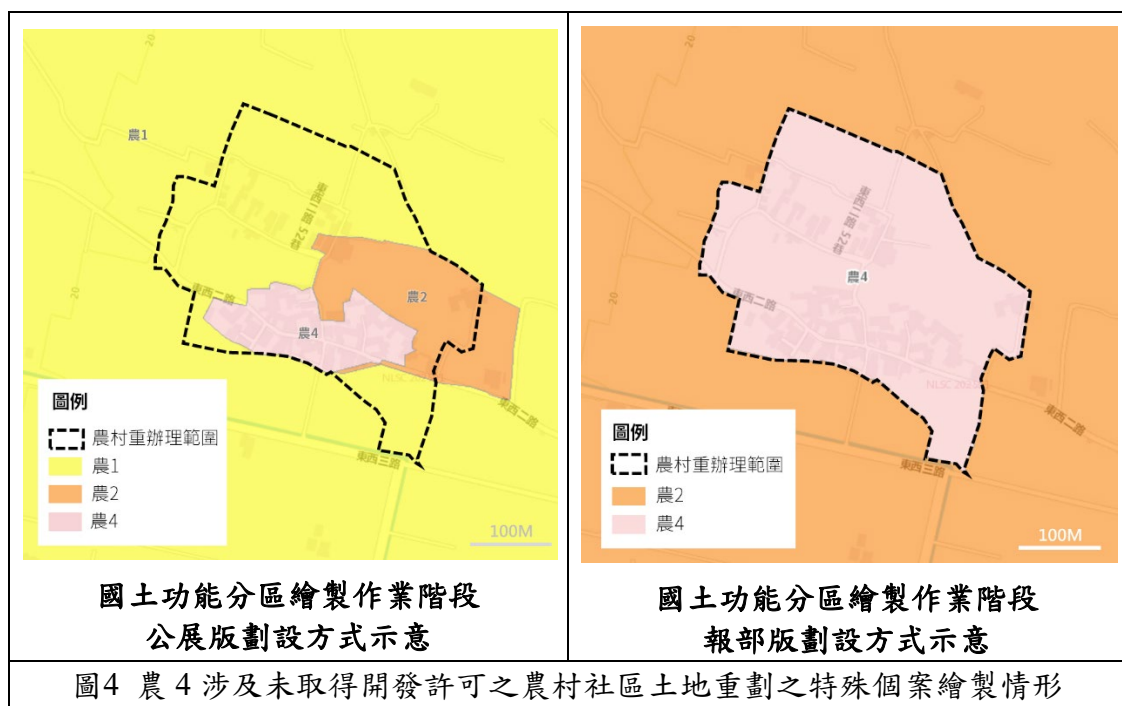
（一）依 113 年 6 月 25 日本部國審會第 29 次會議確認之農 4（原）審議原則，倘農 4（原）劃設成果涉及災害類環敏地（按：山崩地滑地質敏感區、土石流潛勢溪流），應於繪製說明書中補充說明納入之具體規劃考量、配套措施及特殊個案劃設成果，並提各級國土計畫審議會審議通過，始得劃設為農 4（原）。

（二）按前開審議原則，查臺中市政府所提農 4（原）劃設範圍係涉及山崩與地滑地質敏感區及土石流潛勢溪流影響範圍，應徵詢相關目的事業主管機關意見，並提經各級國土計畫審議會審議通過後納入。就臺中市國土功能分區圖草案繪製成果，計有面積 90.47 公頃之農 4（原）涉及前開環敏地範圍（示意如圖 3），故請市府再予補充說明該等土地劃設之具體規劃考量、配套措施及是否已徵詢相關目的事業主管機關意見等事項，並請各該環敏地目的事業主管機關表示意見。



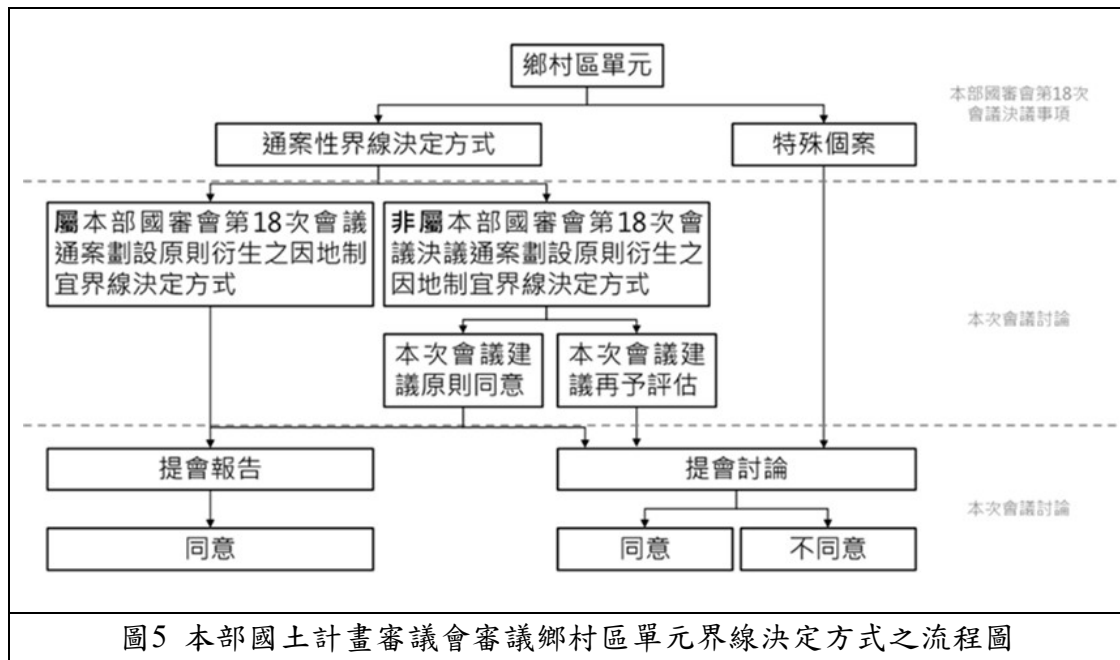
四、農業發展地區第 4 類涉及尚未取得開發許可之農村社區土地重劃之特殊個案

- (一) 依全國國土計畫所定農 4 劃設條件(略以):「1. 依原依區域計畫法劃定之鄉村區，屬於農村主要人口集居地區，與農業生產、生活、生態之關係密不可分之農村聚落。...3. 位於已核定農村再生計畫範圍內，屬原依區域計畫法劃定之鄉村區，優先劃入。...」
- (二) 查臺中市國土功能分區繪製成果，有關大安區頂安農村社區土地重劃案件刻正辦理先期規劃，獲本部地政司同意辦理，並擬於 114 年依規劃成果賡續申請非都市土地開發許可，為避免該案範圍未能於國土功能分區圖公告前完成開發許可，經 113 年 11 月 15 日臺中市國土計畫審議會第 5 次會議同意先行配合重劃需求調整繪製成果，查市府報部審議資料，該等範圍繪製成果已調整為農 4 (詳圖 4)。
- (三) 考量經本部審查完畢之「國土計畫土地使用管制規則(草案)」第 9 條已規定，符合「位於依農村再生條例核定之農村再生計畫範圍內」或「符合一定規模以上或性質特殊土地申請使用許可認定標準」者，得於農業發展地區等土地，辦理農村社區土地重劃，又該案刻正辦理開發許可程序，後續可俟取得許可後逕依其範圍更新圖資為農 4。爰請市府再予說明前開特殊個案劃設為農 4 之特殊性及必要性。

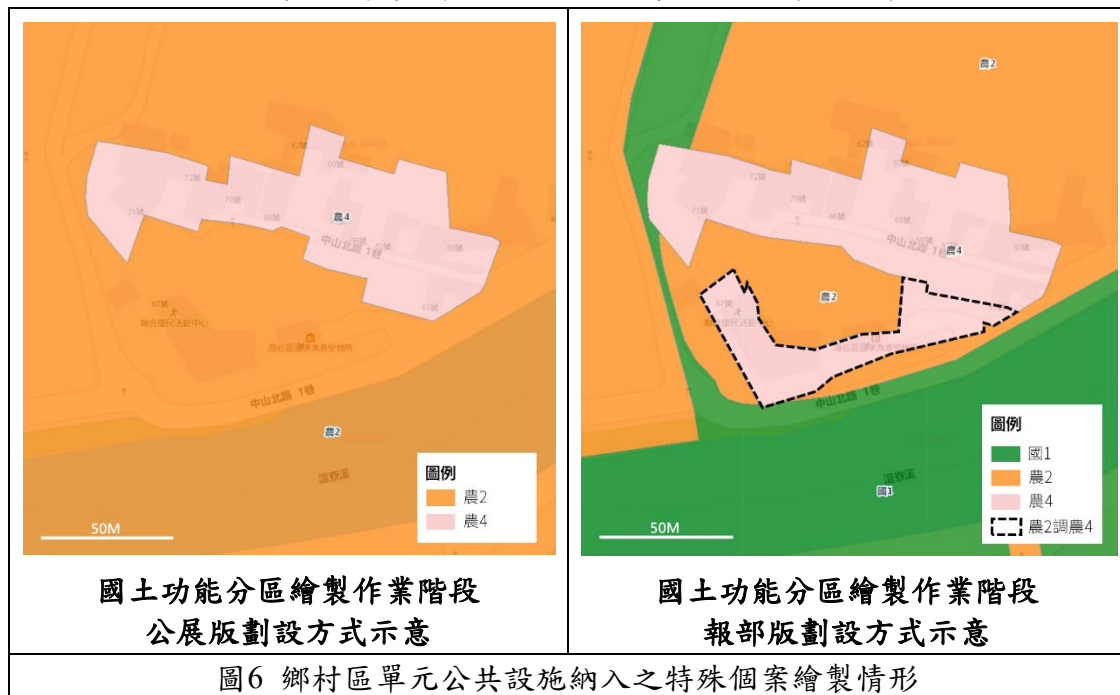


五、農業發展地區第4類、城鄉發展地區第2類之1繪製涉及鄉村區單元特殊個案

有關鄉村區單元通案劃設原則前於110年8月10日本部國土計畫審議會第18次會議決定在案；又針對直轄市、縣（市）政府另訂具體界線決定方式之審議方式，復經本部國土管理署提至113年3月5日及6月25日本部國審會第28、29次會議確認在案（如圖5）。就本草案鄉村區單元之繪製成果，計有以下特殊個案需提至部國審會確認，請臺中市政府補充說明下列鄉村區單元特殊個案之劃設理由及考量因素：



(一) 部分公共設施納入鄉村區單元 (1 處)：經檢視臺中市國土功能分區繪製成果，將海洋委員會海巡署中部分署溫寮漁港安檢所，納入鄰近鄉村區單元並劃設為農業發展地區第 4 類 (圖 6)。

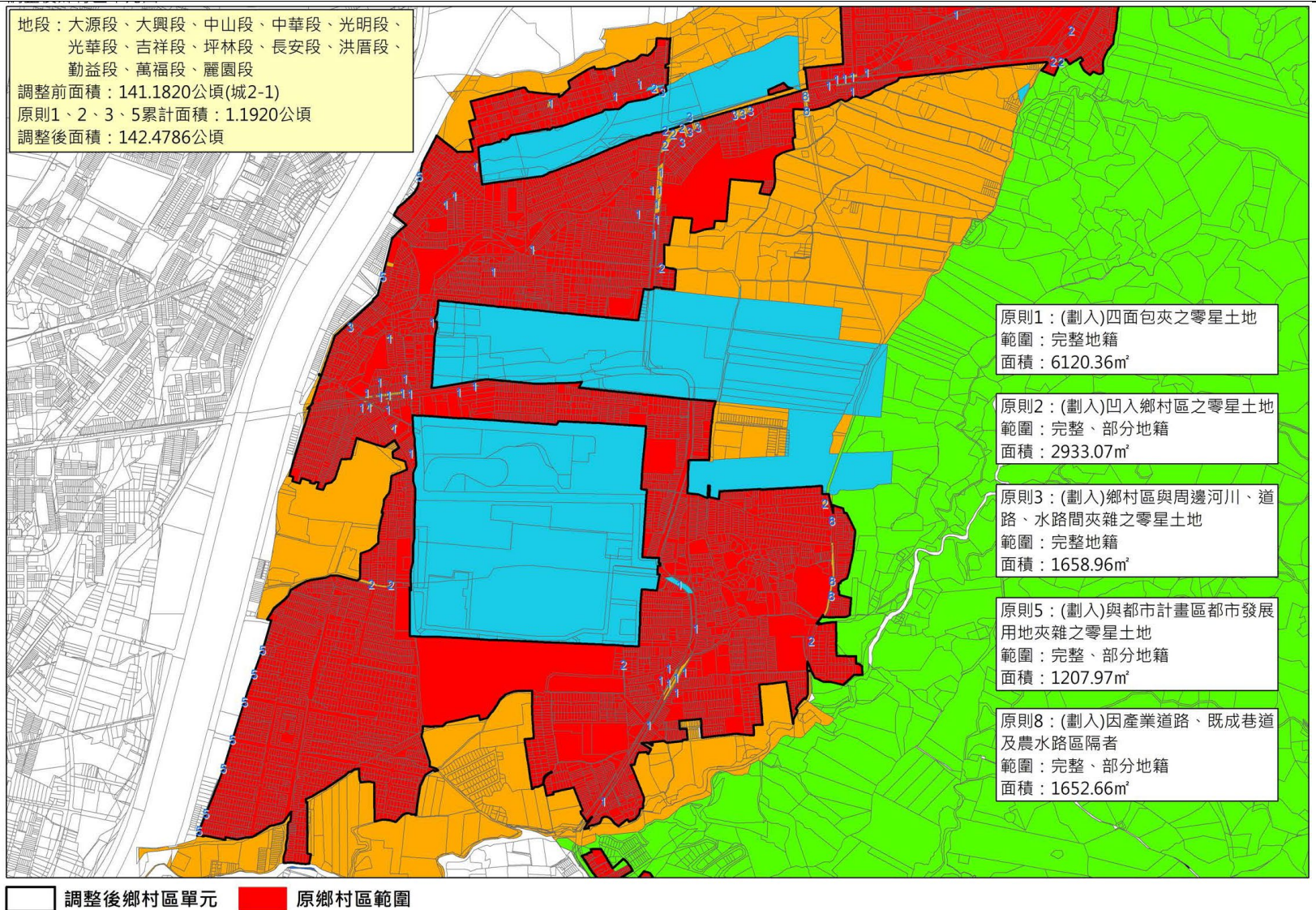


(三) 鄉村區單元零星土地累計納入面積大於 1 公頃，惟未超過原鄉村區面積 50% 者 (3 處，相關圖面詳圖 7)：鄉村區單元累計納入面積大於 1 公頃，經考量

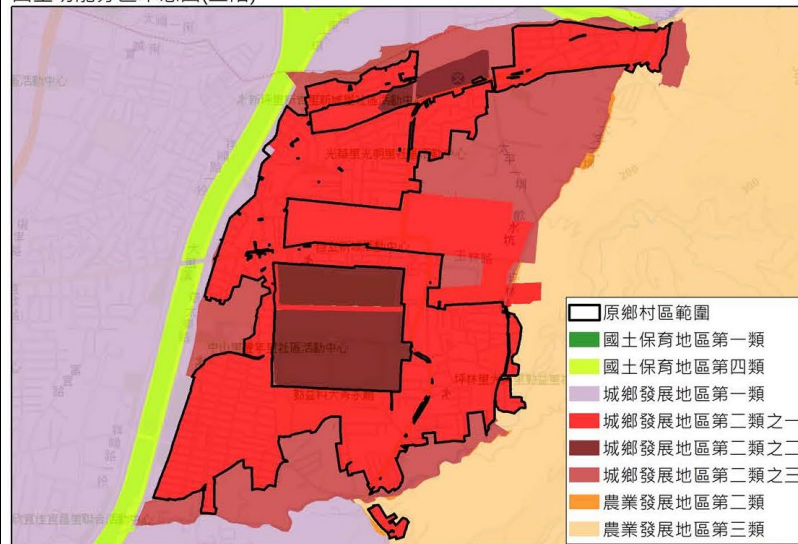
範圍完整性而有納入必要者，得提經各級國土計畫審議會審議通過後納入，惟累計納入面積之規模上限仍不得大於原鄉村區面積之 50%。

編號 1：
太平區太源
段等 13 地段
土地

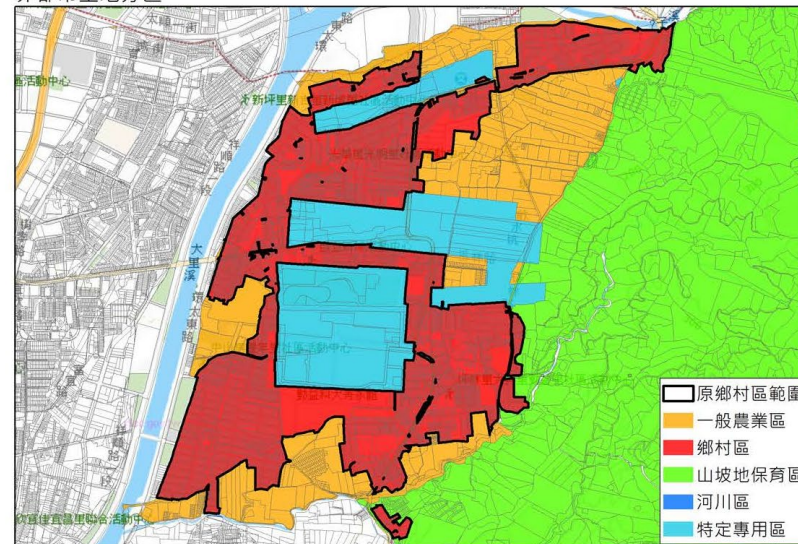
地段：大源段、大興段、中山段、中華段、光明段、
光華段、吉祥段、坪林段、長安段、洪厝段、
勤益段、萬福段、麗園段
調整前面積：141.1820公頃(城2-1)
原則1、2、3、5累計面積：1.1920公頃
調整後面積：142.4786公頃



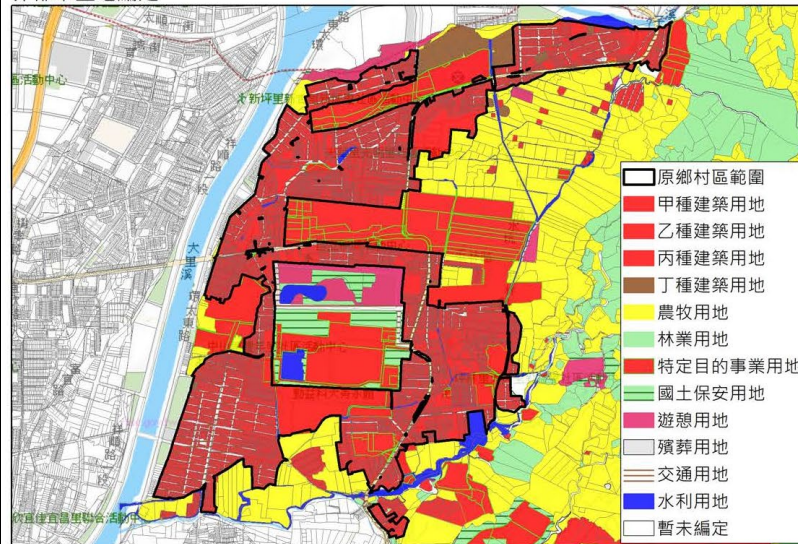
國土功能分區示意圖(二階)



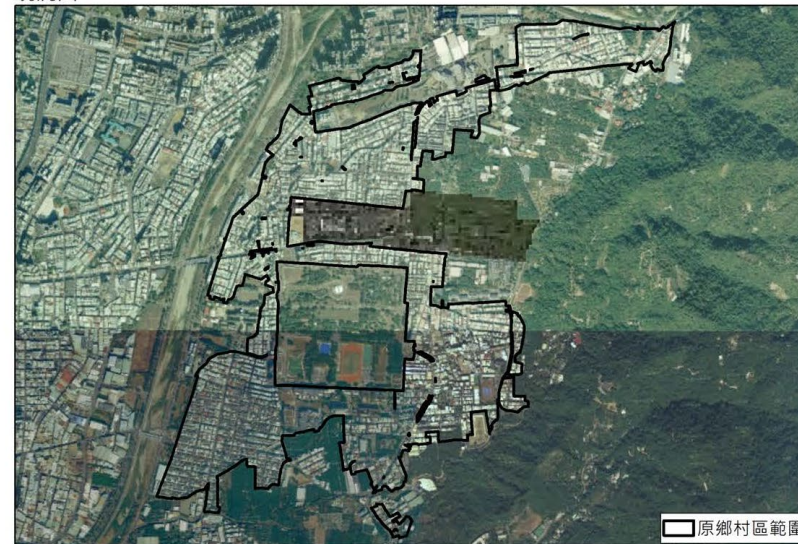
非都市土地分區



非都市土地編定

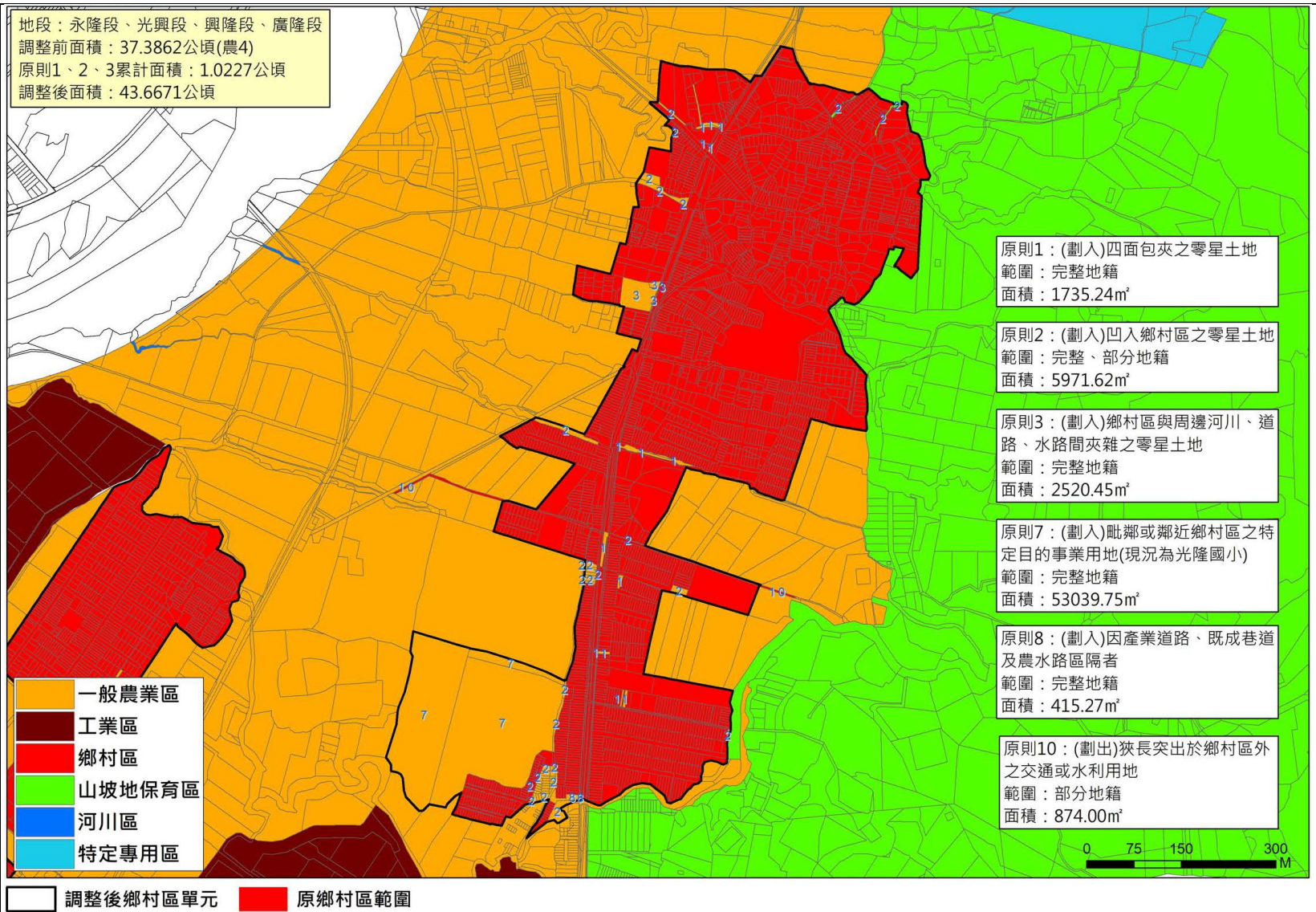


現況圖

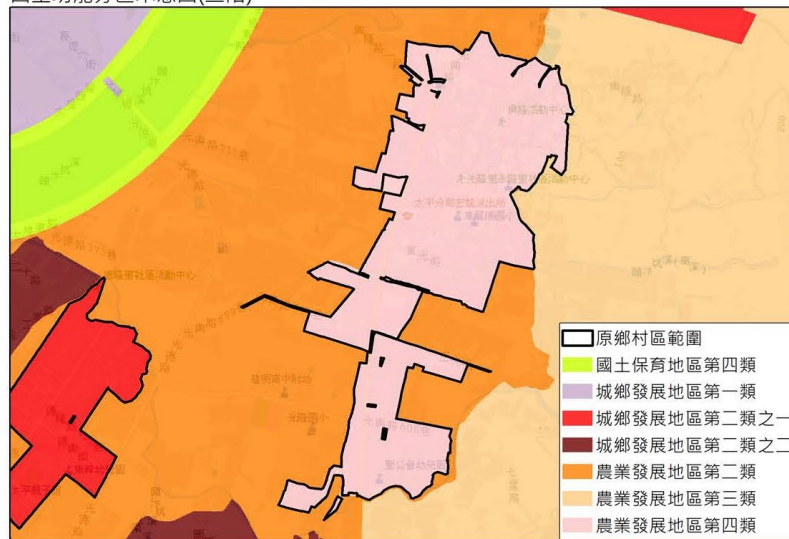


編號 2：太平
區七星段等 5
地段土地

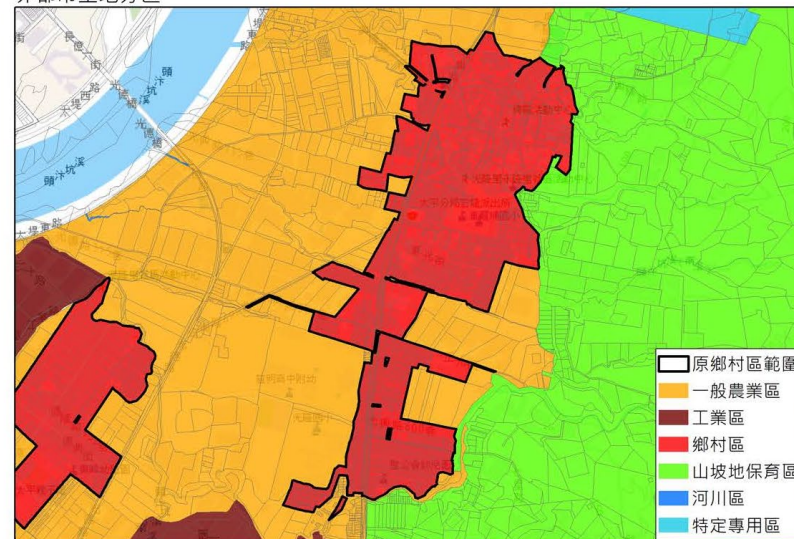
地段：永隆段、光興段、興隆段、廣隆段
調整前面積：37.3862公頃(農4)
原則1、2、3累計面積：1.0227公頃
調整後面積：43.6671公頃



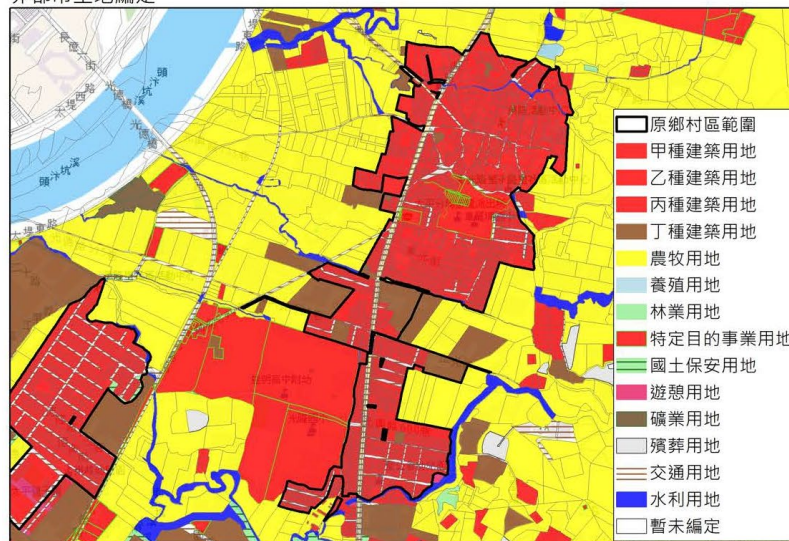
國土功能分區示意圖(二階)



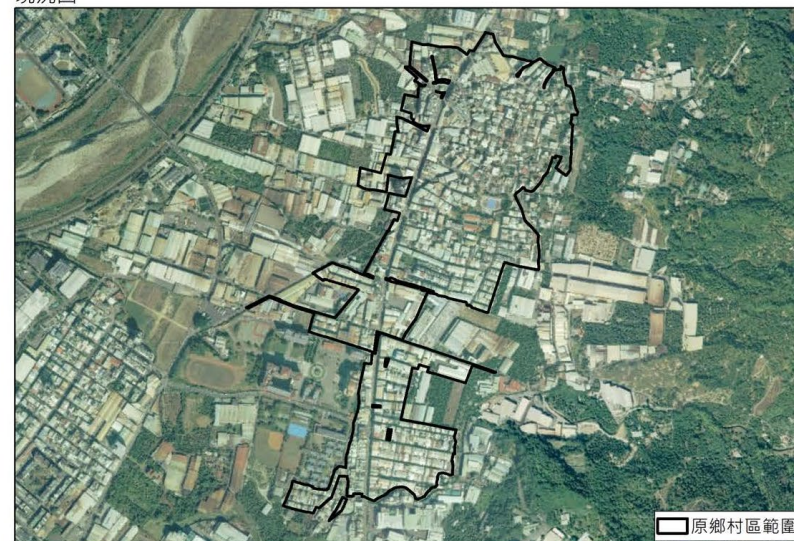
非都市土地分區



非都市土地編定

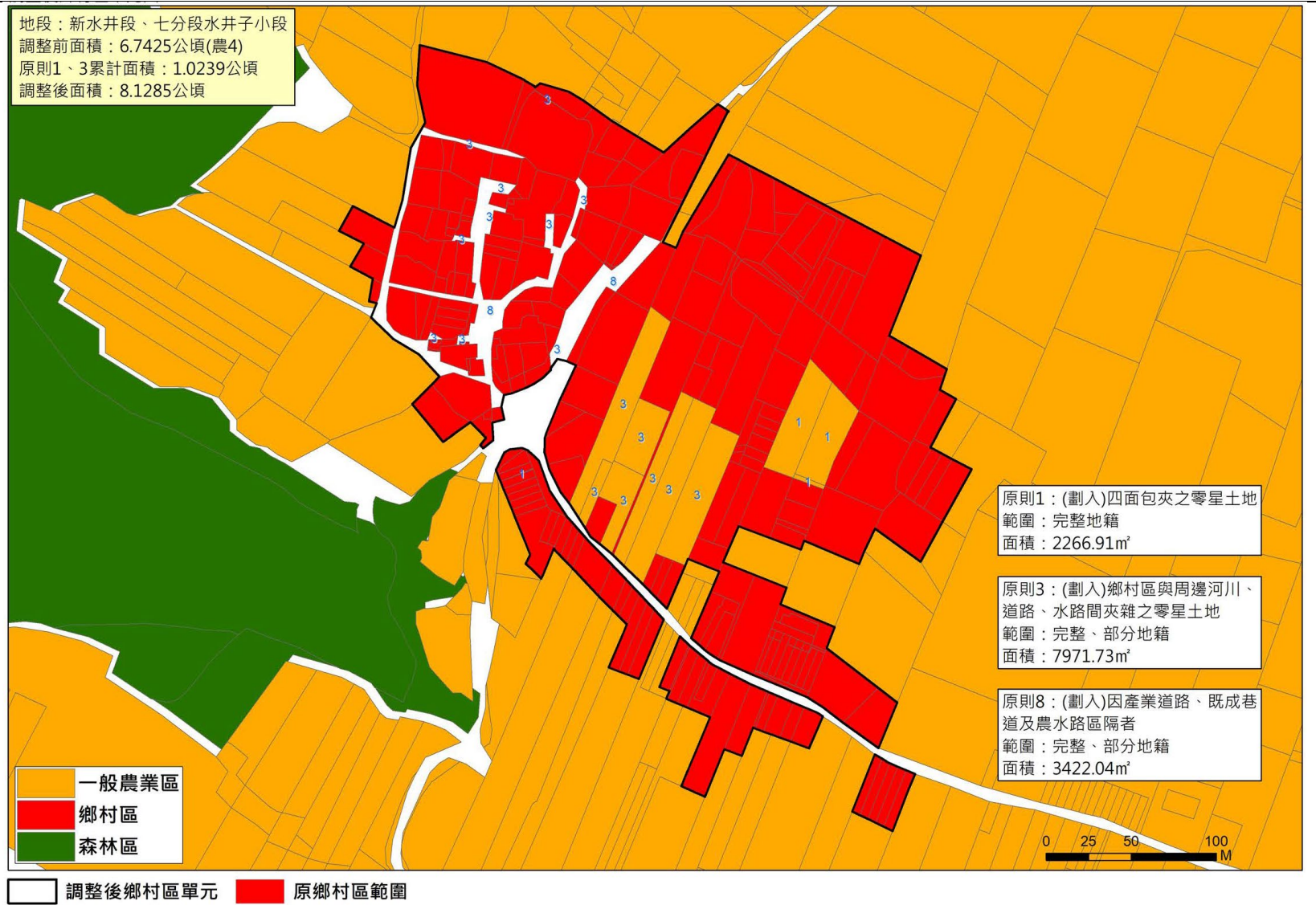


現況圖

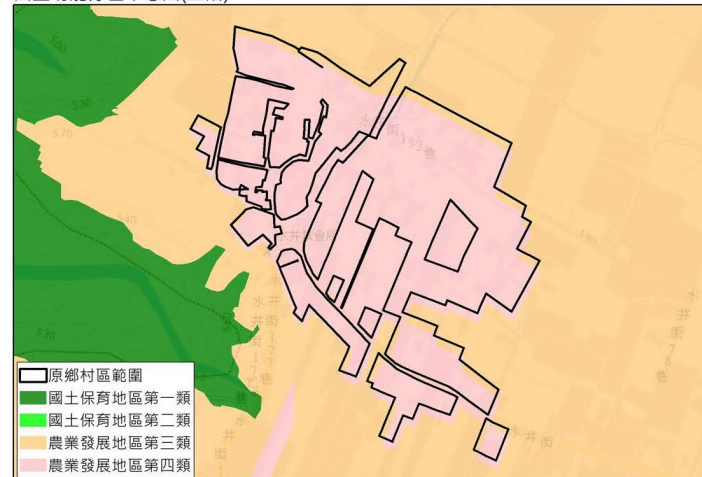


編號3：新社區
新水井段等2
地段土地

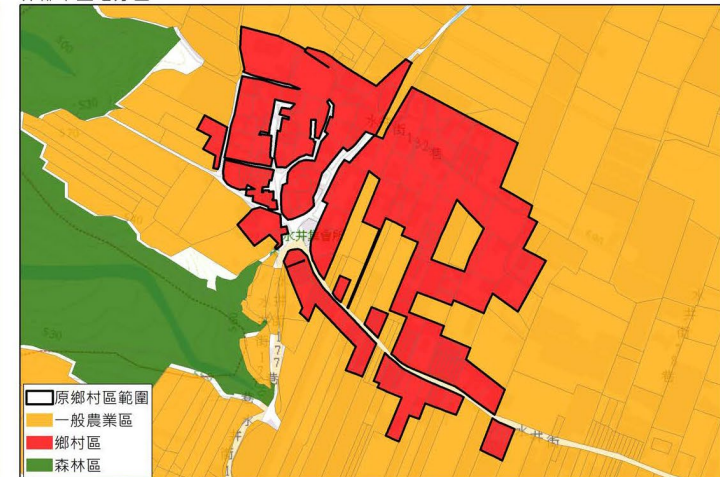
地段：新水井段、七分段水井子小段
調整前面積：6.7425公頃(農4)
原則1、3累計面積：1.0239公頃
調整後面積：8.1285公頃



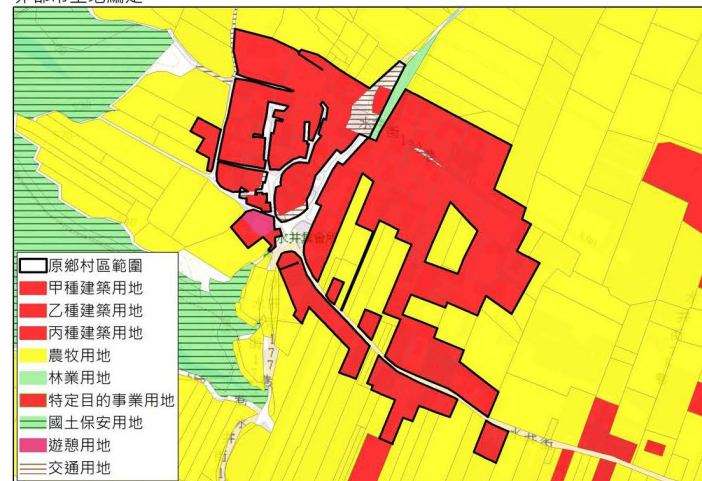
國土功能分區示意圖(二階)



非都市土地分區



非都市土地編定



現況圖



圖7 鄉村區單元特殊個案繪製情形

審查意見：

議題二：臺中市國土計畫載明國土功能分區及其分類得調整情形與繪製成果是否妥適，提請討論。

說明：

一、農業發展地區第一類及第二類配合「國土計畫推動農地資源空間規劃計畫」調整劃設成果情形

(一)依全國國土計畫所定農業發展地區第1類(以下簡稱農1)劃設條件(略以):「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...1.投資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。」又農業發展地區第2類(以下簡稱農2)劃設條件(略以):「...不符合農業發展地區第一類條件，或符合條件但面積規模未達25公頃或農業生產使用面積比例未達80%之地區。」

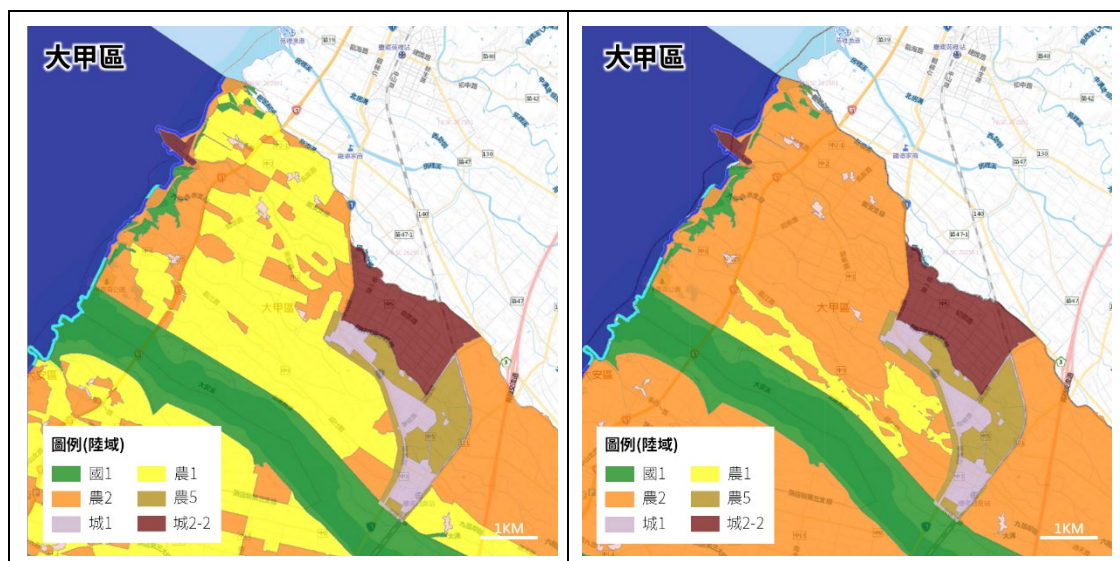
(二)查臺中市國土計畫第6章「國土功能分區劃設及土地使用管制」，其中針對國土功能分區圖繪製階段得調整國土功能分區及其分類之情形，載明(略以):「農業發展地區第一類、第二類得配合...農業主管機關『配合國土計畫推動農地資源空間規劃計畫』之農業發展地區劃設成果予以調整。」

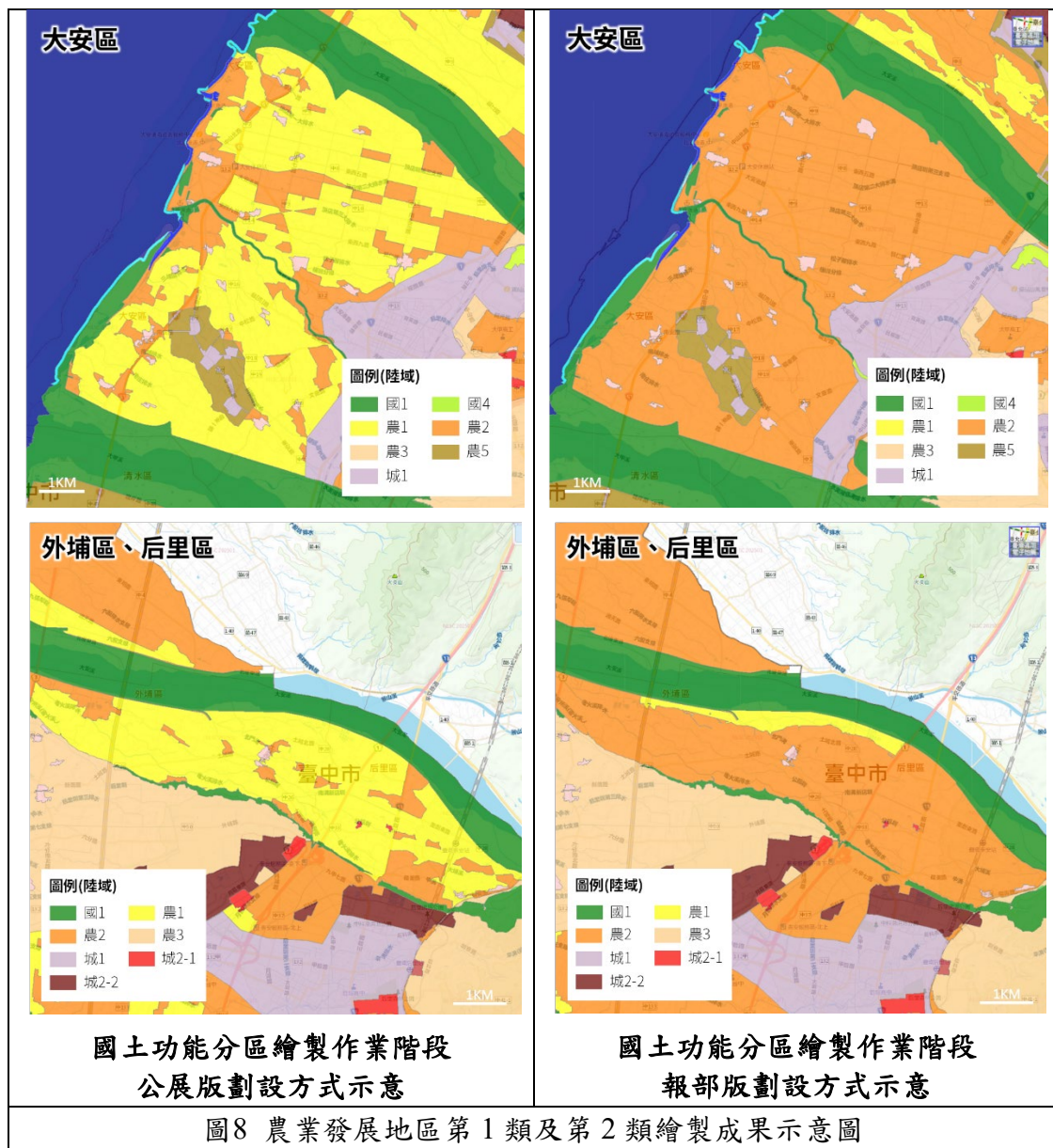
(三)經檢視市府所提國土功能分區圖及繪製說明書(草案)，市府參照本案公開展覽期間所蒐集之人民陳

情意見，就不利耕作、易受干擾及未來發展地區等 3 層面，研擬影響農業生產環境因子之指標，並據以調整農 1 之繪製成果（詳下圖 8、表 2，詳細內容請見繪製說明書頁 4-8 至 4-14），請市府補充說明前開調整劃設範圍之區位、丘塊處數及面積，並逐處說明其調整劃設方式是否符合全國國土計畫及臺中市國土計畫之指導，包含經市府農業單位依前開農地資源空間規劃或農地利用綜合規劃檢視現況是否為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、具體考量、劃設理由等事項，並請農業部表示意見。

表2 臺中市農業發展地區第 1 類及第 2 類劃設情形（單位：公頃）

國土功能分區 版本	農業發展地區第 1 類	農業發展地區第 2 類
公開展覽版	7,386.5	9,913.05
報部審議版	911.48	16,404.59
差異	-6475.02	+6491.54





二、國土功能分區圖繪製階段新增城鄉發展地區第2類之3案件

- (一) 依全國國土計畫所定城鄉發展地區第2類之3(以下簡稱城2-3)劃設條件(略以):「(1)經核定重大建設計畫及其必要範圍或城鄉發展需求地區,且有具體規劃內容或可行財務計畫者。……」。
- (二) 依據本署112年3月30日召開國土功能分區規劃議題第35次研商會議,已律定國土功能分區圖繪

製階段得新增城 2-3 案件之樣態如後：

1. 經行政院及相關中央目的事業主管機關核定重大建設計畫者。
2. 直轄市、縣（市）國土計畫指認未來發展地區範圍土地符合城 2-3 劃設條件者。

（三）經檢視本草案，臺中市政府就辦理中或潛在之開發許可案件，提出 3 案新增城 2-3 案件（詳圖 9，該等案件檢核表詳附件三），經本署初步洽詢各目的事業主關機關（詳附件四），摘述如後：

1. 鴻禧太平高爾夫球場變更面積申請案（約 20.4 公頃），經教育部 114 年 3 月 26 日臺教授體字第 1140008754 號函復表達該案係屬人民申請案件，非由該部或報請行政院核發重大建設計畫案件。
2. 財團法人臺灣省國際宣教會宣教中心興建開發計畫（約 6.1 公頃），經本部宗教及禮制司 114 年 3 月 26 日內宗司字第 1140570544 號函復表達本部並無核發重大建設計畫核定函。
3. 磯鑫工業區開發案（約 9.3 公頃），經經濟部 114 年 3 月 21 日經授園字第 11455000450 號函復表達該工業區開發案尚非屬行政院或該部核定之重大建設計畫。

（四）請臺中市政府說明前開案件符合全國國土計畫所定劃設條件及本署律定國土功能分區圖繪製階段新增城 2-3 案件樣態、程序與期程之情形，包含具體考量及劃設理由，並請教育部、本部宗教及禮制司以及經濟部就貴管權責及回復本署情形補充相關意見。

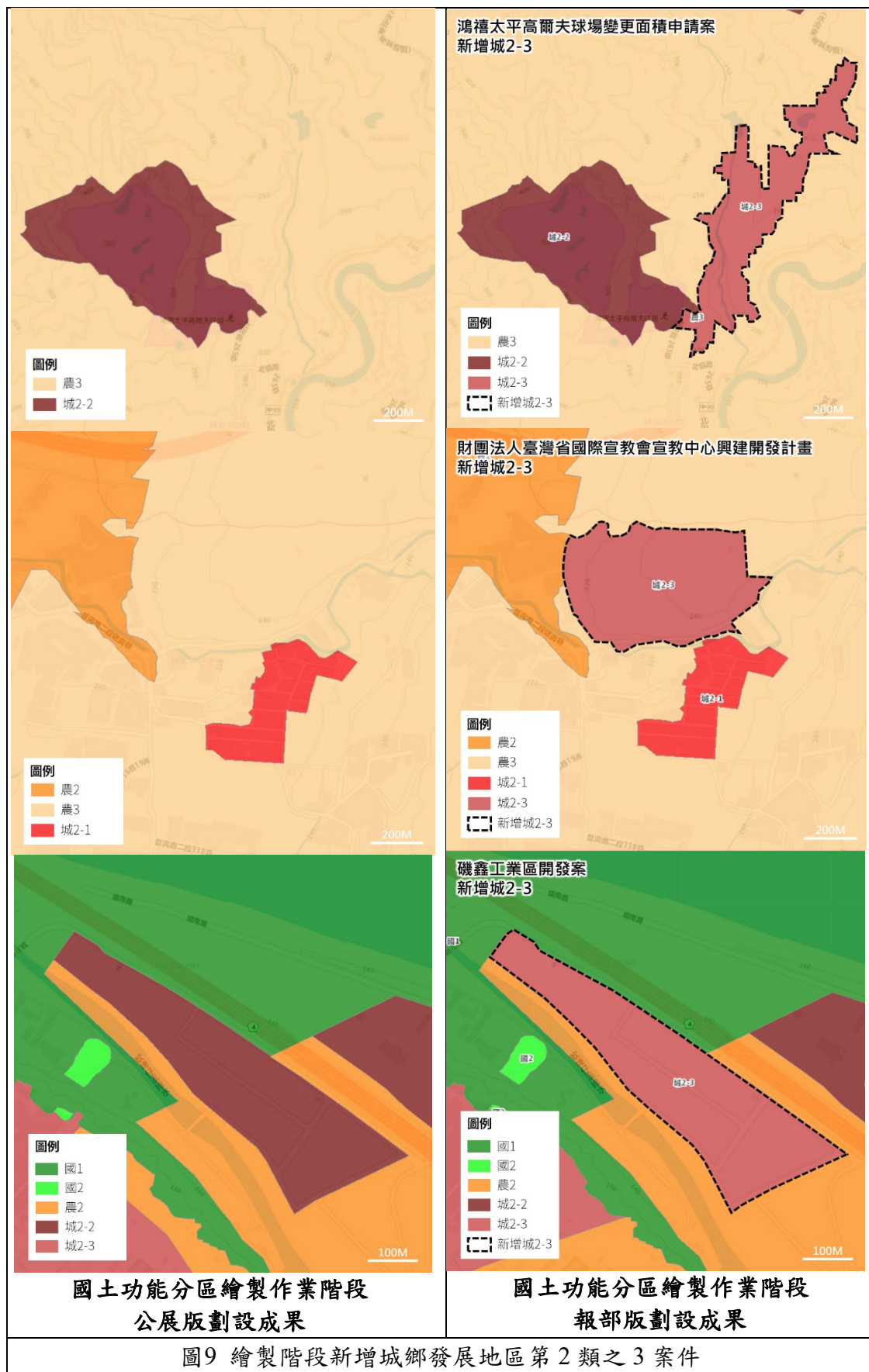


圖9 繪製階段新增城鄉發展地區第2類之3案件

審查意見：

議題三、臺中市國土功能分區草案之人民或團體陳情意見處理情形是否妥適，提請討論。

說明：

一、依據繪製作業辦法第 7 條規定，直轄市、縣（市）政府將國土功能分區圖草案報請本部核定時，應依該條附件四規定檢附人民或團體陳述意見及參採情形表。另就前開陳述意見之處理原則，業經提部國審會第 21 次會議說明，將陳情案件類型區分為「依各級國土計畫規定之通案性劃設條件者」、「依各該直轄市、縣（市）政府另訂因地制宜原則者」以及「無涉及國土計畫者」等樣態，並將前述各樣態意見提會報告處理情形，並就仍有疑義項目提會審議。

二、查臺中市政府於本草案公開展覽及審議期間計收取 196 件人民或團體陳情案件（請參考本部國土管理署「內政部審議『直轄市、縣（市）國土功能分區』專區」臺中市國土功能分區圖（草案）函報本部審議資料），另於本草案報送本部後亦陸續收受相關陳情意見，經臺中市政府說明參採情形及理由後，提本次會議審議，經本署初步檢核如下：

（一）有關臺中市國土功能分區繪製成果公開展覽及提至臺中市國土計畫審議會期間收取人民或團體陳情案件，案經本署檢視臺中市政府所提參採情形及審議決議情形，尚符通案性劃設原則。

（二）至本草案報部後所收受之人民或團體陳情意見（詳**附件五**），請臺中市政府依前開樣態類別，說明參採情形及理由。

審查意見：

**附件一：臺中市政府就本署 114 年 3 月 25 日提供「臺中市
國土功能分區圖草案」繪製錯誤事項意見處理情形**

本署意見	臺中市政府處理情形
一、「臺中市國土功能分區圖」及繪製說明書經本部國土管理署檢核情形	
(一) 涉及繪製說明書建議意見，請市府依本署會議議程提供意見及市府回應處理情形調整。	遵照辦理，將配合調整及修正。
(二) 國土保育地區、農業發展地區(除第 4 類(原)之外)、城鄉發展地區第 1 類、第 2 類之 1、第 3 類之繪製錯誤疑義： 1. 有關大安區頂安農村社區土地重劃範圍劃設疑義，考量「國土計畫土地使用管制規則(113 年 11 月法規會審竣版)」第 9 條已納入農村社區土地重劃銜接國土計畫之機制，原則請市府依通案性劃設條件劃設為農業發展地區第 1 類及第 2 類，並請業務單位於會後提供前開法規內容予市府參考。另經市府表達考量本案業經臺中市國土計畫審議會審決通過，擬仍提會討論，爰請業務單位納入本部國土計畫審議會專案小組討論確認。 2. 其餘檢核情形，請市府依本署會議議程提供意見及本次會議市府回應處理情形調整。	1. 敬悉。 2. 遵照辦理，將配合調整及修正。
(三) 海洋資源地區檢核情形，請市府依本署會議議程提供意見及本次會議市府回應處理情形調整。	遵照辦理，將配合調整及修正。
(四) 請市府就涉及國土保育地區第 4 類因地制宜劃設條件之案件，於繪製說明書敘明處數及面積。	遵照辦理，將再納入繪製說明書敘明。
(五) 農業發展地區第 4 類(原)(下稱農 4(原))，涉及國土保育地區第 1 類之特殊個案： 1. 考量該等原住民族土地無論是否劃設為農 4(原)，未來仍應按原住民族	遵照辦理，除圖資偏移之案外，將配合調整及修正，並補充相關內容提請內政部國土計畫審議會專案小組討論。

本署意見	臺中市政府處理情形
土地使用管制規則，辦理土地使用輔導程序，爰請市府仍依通案性劃設條件劃設為國土保育地區第1類。 2. 本案倘有特殊提案需求，請市府先行洽詢農業部林業及自然保育署前開特殊個案範圍是否符合保安林解編要件，並刻正辦理解編作業，以利本案於本部國土計畫審議會專案小組討論確認。	
(六) 城鄉發展地區第2類之2涉及開發許可範圍劃設之檢核情形，請市府依本署會議議程提供意見及本次會議市府回應處理情形調整。另有關部分尚未上傳至非都市土地開發許可審議系統之案件，請業務單位視市府需求再提供協助。	遵照辦理，將配合調整及修正，並配合將相關案件上傳至非都市土地開發許可審議系統。
二、本部國土計畫審議會預計審議「臺中市國土功能分區圖」草案討論議題	
(一) 農業發展地區第3類(下稱農3)涉及太平區枇杷與和平區甜柿之特殊個案，考量該等特殊個案皆涉及林業主管機關辦理保安林解編事宜，請業務單位一併於專案小組會議上邀請相關單位確認。	敬悉。
(二) 農4(原)涉及國土保育地區第1類之特殊個案，請市府依前述第一(五)點討論結論再予補充相關資料於本部國土計畫審議會專案小組討論確認。	遵照辦理。
(三) 有關海洋委員會海巡署中部分署溫寮漁港安檢所納入鄉村區單元1案： 1. 該等公共設施於國土計畫實施後，除得維持其從來之使用外，另依循國土計畫土地使用管制規則附表一，查於農業發展地區第2類面積2公頃以下之海防設施用地及其安全設施，仍得依應經申請同意辦理修建、改建，先予敘明。	1. 敬悉。 2. 遵照辦理，將補充該鄉村區單元劃設情形及與里民活動中心之關係，並提請內政部國土計畫審議會專案小組會議審議。

本署意見	臺中市政府處理情形
2.有關本案特殊個案亦有納入里民活動中心，請市府於本部國土計畫審議會專案小組會議再予補充本次納入之公共設施與該鄉村區單元之互動關係，以加強其納入鄉村區單元之必要性論述。	
(四) 有關農業發展地區第 1 類及第 2 類配合「國土計畫推動農地資源空間規劃計畫」調整劃設成果情形，請市府參考本署辦理其他縣市國土功能分區圖提至專案小組討論前例，依據全國國土計畫與「國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊」所列劃設條件與參考準則，以個別坵塊展現該等土地之農業使用或農產業等調查情形，以利於會中聚焦討論。	遵照辦理，將補充調整劃設條件之農業使用或農產業等調查情形資料，並提請內政部國土計畫審議會專案小組會議審議。
(五) 有關討論議題國土功能分區圖繪製階段新增城鄉發展地區第 2 類之 3 案件涉及審議中開發許可案件： 1.經市府表達考量本案業經臺中市國土計畫審議會審決通過，擬仍提會討論，請業務單位納入本部國土計畫審議會專案小組討論確認。 2.因應國土計畫法定期程調整，有關開發許可案件落日期限、送件條件及銜接國土計畫之機制，請業務單位持續研議相關銜接機制等行政指導，據以提供各直轄市、縣（市）政府依循。	敬悉。
(六) 城鄉發展地區第 2 類之 3 案件「擴大神岡都市計畫」邊界調整 1 案，該案係臺中市國土計畫指認之城鄉發展地區第 2 類之 3，考量國土功能分區繪製階段係就前述案件調整邊界，如經市府審認符合臺中市國土計畫指導，原則無需提至本部國土計畫審議會專案小組討論。	遵照辦理。

本署意見	臺中市政府處理情形
(七) 陳情意見處理情形涉及國防部軍備局陳情內容(逕 13), 請市府於參採情形說明國防設施及重大公共設施原則得於各國土功能分區設置, 並可併同辦理農業發展地區第 5 類變更及都市計畫變更作業, 請業務單位提供相關函示予市府參考。	遵照辦理, 配合調整參採情形。
(八) 部國審會專案小組預計討論之議題, 除新增前開「大安區頂安農村社區土地重劃範圍」劃設為農業發展地區第 4 類之特殊個案外, 其餘議題經市府表示無其他補充意見, 原則將以前開議題提會審議。	遵照辦理。
(九) 有關後續程序及審議期程, 考量臺中市國土功能分圖草案之案情尚屬單純, 原則不辦理現地會勘, 預定於 114 年 4 月 23 日下午召開專案小組會議。	遵照辦理。
臨時動議	
請業務單位持續研議因應國土計畫法定期程調整, 涉及圖資更新規劃時點、法定期程調整涉及補助各直轄市、縣(市)政府辦理國土功能分區繪製作業之相關資源調整政策, 以提供各直轄市、縣(市)政府依循。	敬悉。

附件二：國土功能分區繪製說明書內容檢核表

檢核內容		檢核重點	檢核結果	初審意見
一、經公告實施直轄市、縣（市）國土計畫之概述：				
（一）計畫範圍及面積	確認是否與各直轄市、縣（市）國土計畫內容一致；無國土計畫之直轄市、縣（市）則確認是否有計畫概述及空間構想等具體內容。	☒ 符合 ☐ 未符合		
（二）直轄市、縣(市)空間發展構想、未來發展地區分布區位及面積		☒ 符合 ☐ 未符合		
（三）現行國家公園計畫、都市計畫與非都市土地使用分區劃定及使用地編定之分布區位及面積		☒ 符合 ☐ 未符合		
（四）天然災害、自然生態、自然及人文景觀、自然資源之分布空間區位		☒ 符合 ☐ 未符合		
（五）國土功能分區及其分類分布區位及面積		☒ 符合 ☐ 未符合		
二、國土功能分區圖及使用地繪製				
（一）繪製說明	1. 國土功能分區及其分類之劃設參考指標、劃設方法、劃設順序及界線決定	1. 確認是否有說明內容且具體明確。 2. 劃設方法及界線決定是否符合「全國國土計畫」、「各該直轄市、縣（市）國土計畫」、「國土功能分區圖及使用地繪製作業辦法」，及「國土功能分區及其分類與使用地劃設作業手冊」劃設及操作方式，如否則應說明因地制宜劃設考量。	☐ 符合 ☒ 未符合	農業發展地區第 1 類及第 2 類依台中市國土計畫指導所訂之因地制宜劃設參考指標應提至國審會討論。
	2. 使用地編定類別、編定方法及界線決定	1. 確認是否有說明內容且具體明確。 2. 編定方法及界線決定是否符合「全國國土計畫」、「各該直轄市、縣（市）國土計畫」、「國土功能分區圖及使用地繪製作業辦法」，及「國土功能分區及其分類與使用地劃設作業手冊」編定方式，如否則應說明因地制宜劃設考量。	☐ 符合 ☐ 未符合	無編定。
（二）國土功能分區圖繪製結果	1. 各國土功能分區及其分類分布區位、處數及面積	確認是否有說明內容且具體明確。	☒ 符合 ☐ 未符合	

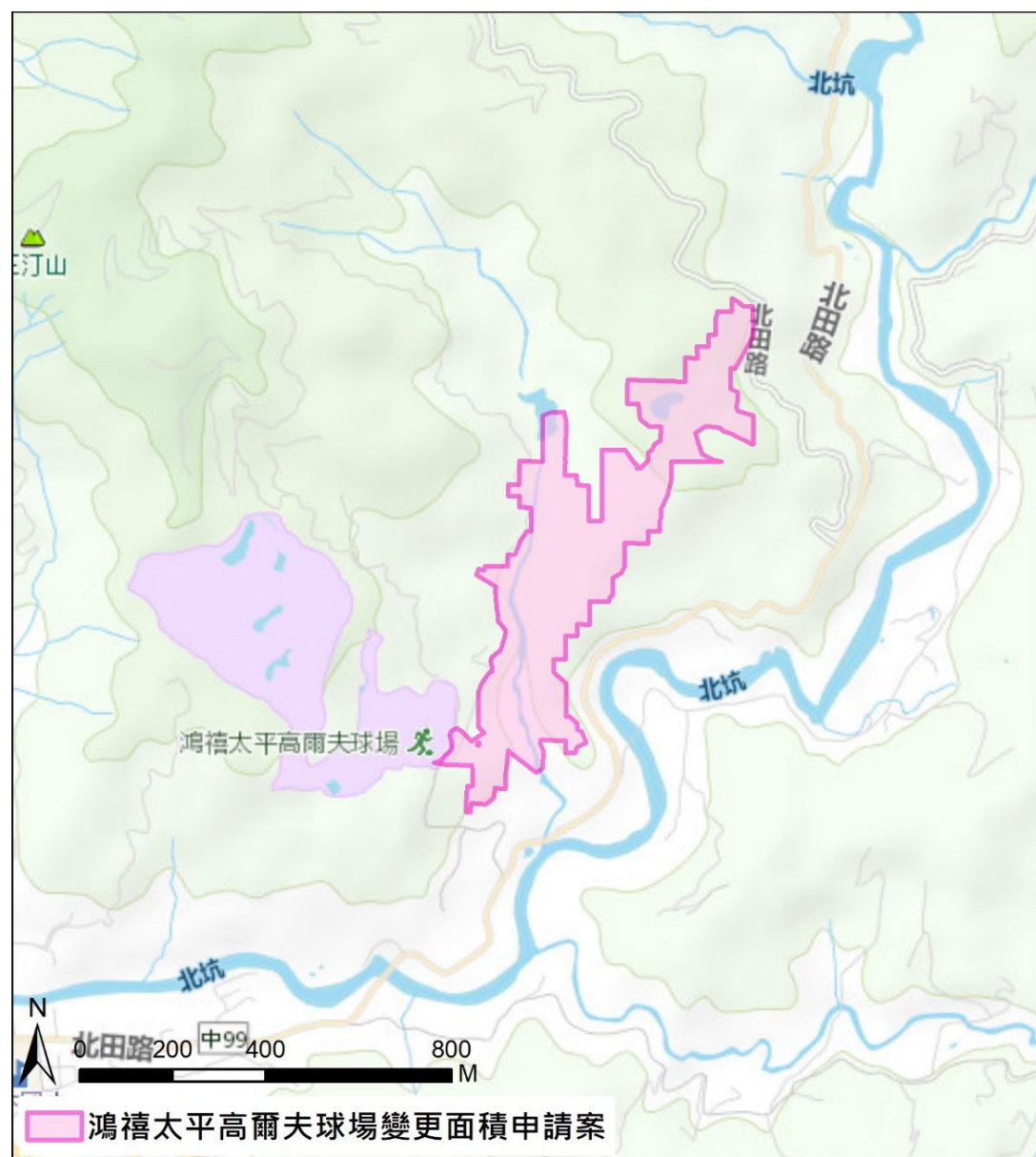
檢核內容		檢核重點	檢核結果	初審意見
	2. 國土功能分區圖與直轄市、縣(市)國土計畫差異事項說明	至少應載明下列事項： 1. 原依區域計畫法公告之非都市土地使用分區。 2. 依都市計畫法發布實施之都市計畫。 3. 依國家公園法公告實施之國家公園計畫。 4. 依目的事業主管機關公告保護或保育相關地區。 5. 依農業主管機關建議之農業發展地區劃設範圍。 6. 依原住民族主管機關建議之農業發展地區第四類及城鄉發展地區第三類劃設範圍。	☐ 符合 ☒ 未符合	以下特殊個案應提至國審會討論： 1. 農業發展地區第3類：太平區枇杷專區、和平區甜柿專區、農業部種苗改良繁殖場等2處。 2. 農業發展地區第4類：劃入鄉村區單元零星土地大於1公頃計有2處、原住民族聚落範圍1處、溫寮漁港安檢所納入鄉村區單元計1處、尚未取得開發許可之農村社區土地重劃範圍1處。 3. 城鄉發展地區第2類之1：劃入鄉村區單元零星土地大於1公頃計有1處。
(三) 使用地土地清冊(圖)製作結果	1. 使用地編定類別及面積統計	確認是否有說明內容具體明確。	無編定使用地。	
	2. 既有合法可建築用地變更為非可建築用地之分布區位及面積		無變更為非可建築用地項目。	
三、辦理過程彙編				
(一) 國土功能分區及使用地界線決定		1. 確認是否有界線決定方式且具體明確。 2. 界線決定方式是否符合「國土功能分區及其分類與使用地劃設作業手冊」相關規定，如否則應說明因地制宜劃設考量。	☒ 符合 ☐ 未符合	
(二) 重要會議紀要		確認是否有說明內容且具體明確。	☒ 符合 ☐ 未符合	
四、其他經中央主管機關認定應載明事項		確認是否有說明內容且具體明確。	☒ 符合 ☐ 未符合	

附件三：臺中市國土功能分區繪製作業階段新增城鄉發展地區第二類之三檢核表

計畫名稱：鴻禧太平高爾夫球場變更面積申請案（同禧育樂股份有限公司）					
面積	機能		個案面積（公頃）	總量（公頃）	備註
	新增 住商用地	☐ 商業用地			
		☐ 住宅用地			
	新增 產業用地	☐ 製造業用地			
		☐ 科學園區用地			
	新增 其他用地	☐ 倉儲用地			
		☐ 輔導未登記工廠			
		☒ 其他	50.068594	-	
新增觀光用地					
劃設條件	☐ 經核定重大建設計畫 ☐ 已取得核定文件； ☐ 尚未取得核定文件		☐ 屬行政院核定重大建設計畫（○○年○○月○○日院臺經字第○○○○號函）		
			☐ 屬中央各部會核定重大建設計畫		
			☐ 屬地方政府核定重大建設計畫		
	☐ 具有城鄉發展需求地區		☐ 具體規劃內容：（下列條件須同時具備）		
			☐ 發展構想：		
			☐ 實施年期：		
			☐ 屬產業類型者，應包含推動方式、主辦機關（單位）、配套措施等：		
			☐ 可行財務計畫：（至少符合一項）		
			☐ 新訂或擴大都市計畫（經財政、地政單位評估可行文件）		
			☐ 編列預算或經費補助證明文件		
	☐ 適度擴大原區域計畫法規定下之鄉村區或工業區範圍		☐ 具體規劃內容：（下列條件須同時具備）		
			☐ 發展構想：		
			☐ 實施年期：		
			☐ 屬產業類型者，應包含推動方式、主辦機關（單位）、配套措施等：		
			☐ 可行財務計畫：（至少符合一項）		
			☐ 新訂或擴大都市計畫（經財政、地政單位評估可行文件）		
			☐ 編列預算或經費補助證明文件		
	☒ 依原區域計畫法規定取得開發許可案件適度擴大範圍者		※下列條件須同時具備 ☒ 與原開發許可計畫範圍相毗鄰 ☒ 經目的事業主管機關同意興辦文件		
區位條件	1. 是否位屬國保1或農1土地		☐ 位屬符合國土保育地區第1類之土地 _____公頃 不可避免理由：_____		
			☒ 非位屬符合國土保育地區第1類之土地		
			☐ 位屬符合農業發展地區第1類之土地 _____公頃 不可避免理由：_____		
			不可避免理由：_____		

計畫名稱：鴻禧太平高爾夫球場變更面積申請案（同禧育樂股份有限公司）	
2. 符合成長區位情形(至少符合右列 7 項之一)	☒ 非位屬符合農業發展地區第 1 類之土地 ☐ 大眾運輸場站周邊一定距離範圍內者（原則為 500m） ☐ 鄉公所所在地 ☐ 相鄰 2 公里內都市計畫區間之非都市土地，為擴大或整合都市計畫者 ☐ 原依區域計畫法劃定之鄉村區或開發許可地區周邊，或位屬既有都市計畫周邊一定距離範圍內，為與各該都市計畫整合發展者 ☐ 既有都市計畫之住宅區或商業區發展率達 80%，且各該都市計畫無可釋出農業區；或為因應當地人口發展趨勢或人口結構變遷，提供或改善必要公共設施服務水準者 ☐ 既有都市計畫之工業區或產業相關分區發展率達 80%，各該都市計畫無可釋出農業區者；或位屬高速公路或快速道路交流道、高鐵車站、臺鐵車站 5 公里範圍內或國際機場、國際港口 10 公里範圍內，可提供旅運服務或運用其運輸系統滿足需求者 ☒ 原依區域計畫法劃定之鄉村區、工業區、開發許可區之擴大，或重大建設計畫及其必要範圍
3. 符合國土計畫空間發展構想情形	臺中市國土計畫就高爾夫球場區位無相關指導內容。
4. 符合國土計畫部門空間發展計畫情形	臺中市國土計畫就高爾夫球場區位無相關指導內容。
5. 環境敏感地區	☐ 資源利用敏感類 ☐ 生態敏感類 ☐ 文化景觀敏感類 ☒ 災害敏感類（山坡地、山崩地滑） ☐ 其他 ☐ 無

計畫名稱：鴻禧太平高爾夫球場變更面積申請案（同禧育樂股份有限公司）

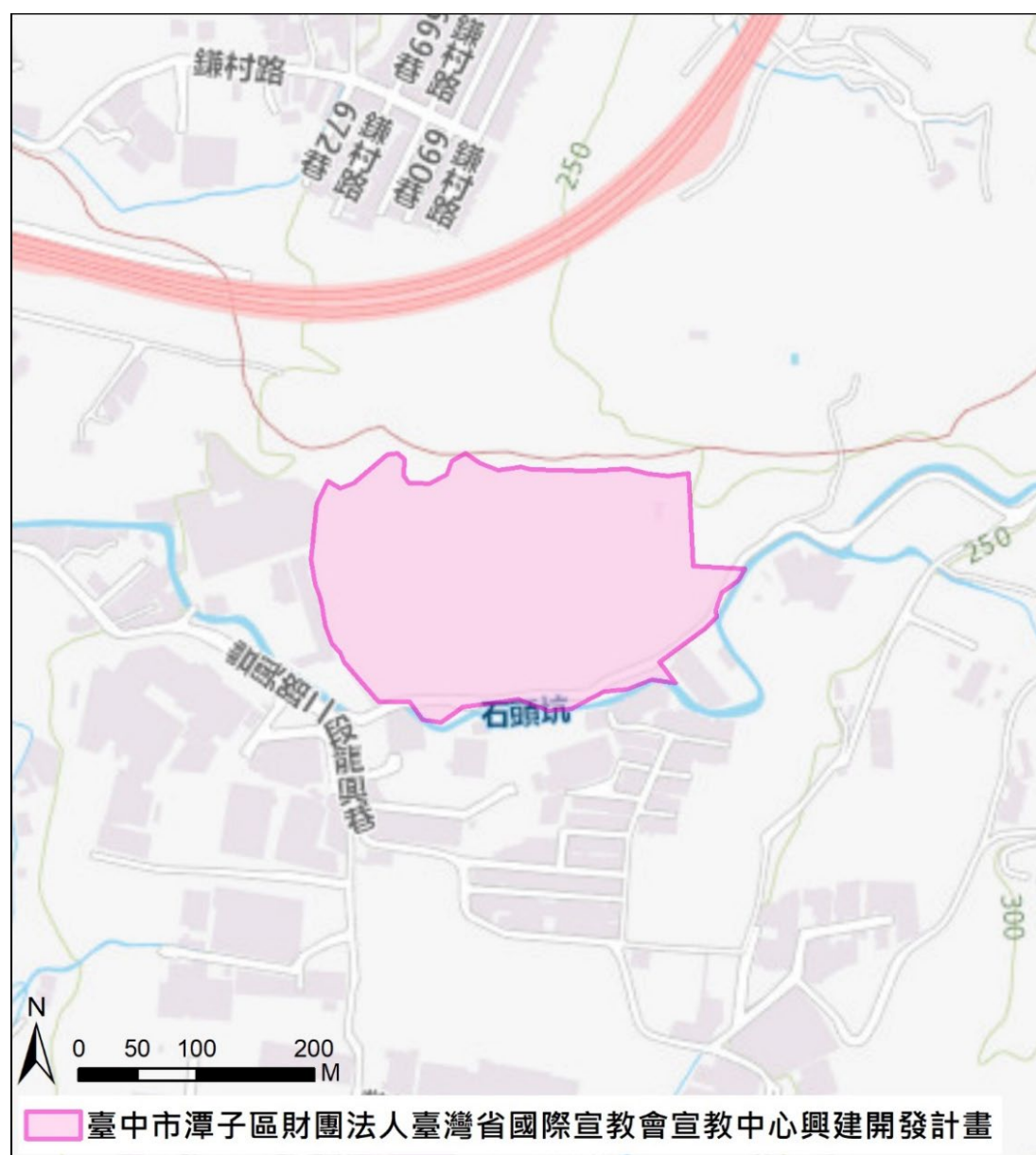


附圖 1：鴻禧太平高爾夫球場變更面積申請案（禧育樂股份有限公司）

計畫名稱：臺中市潭子區財團法人臺灣省國際宣教會宣教中心興建開發計畫 (財團法人臺灣省國際宣教會)					
面積	機能		個案面積 (公頃)	總量 (公頃)	備註
	新增 住商用地	☐ 商業用地			
		☐ 住宅用地			
	新增 產業用地	☐ 製造業用地			
		☐ 科學園區用地			
	新增 其他用地	☐ 倉儲用地			
		☐ 輔導未登記工廠			
☒ 其他		6.103071	—		
新增觀光用地					
劃設條件	☐ 經核定重大建設計畫 ☐ 已取得核定文件； ☐ 尚未取得核定文件		☐ 屬行政院核定重大建設計畫 (○○年○○月○○日院臺經字第○○○○號函) ☐ 屬中央各部會核定重大建設計畫 ☐ 屬地方政府核定重大建設計畫		
	☒ 具有城鄉發展需求地區		☒ 具體規劃內容：(下列條件須同時具備)		
			☒ 發展構想：本府民政局 109 年 5 月 11 日中市民宗字第 1090011601 號函核定在案		
			☒ 實施年期：		
			☐ 屬產業類型者，應包含推動方式、主辦機關(單位)、配套措施等：		
			☐ 可行財務計畫：(至少符合一項)		
			☐ 新訂或擴大都市計畫(經財政、地政單位評估可行文件)		
	☐ 適度擴大原區域計畫法規定下之鄉村區或工業區範圍		☒ 編列預算或經費補助證明文件		
			☐ 具體規劃內容：(下列條件須同時具備)		
			☐ 發展構想：		
			☐ 實施年期：		
			☐ 屬產業類型者，應包含推動方式、主辦機關(單位)、配套措施等：		
☐ 可行財務計畫：(至少符合一項)					
☐ 依原區域計畫法規定取得開發許可案件適度擴大範圍者		☐ 新訂或擴大都市計畫(經財政、地政單位評估可行文件)			
		☐ 編列預算或經費補助證明文件			
		※下列條件須同時具備			
區位條件	1. 是否位屬國保 1 或農 1 土地		☐ 與原開發許可計畫範圍相毗鄰 ☐ 經目的事業主管機關同意興辦文件		
			☐ 位屬符合國土保育地區第 1 類之土地 _____公頃 不可避免理由：_____		
			☒ 非位屬符合國土保育地區第 1 類之土地		
			☐ 位屬符合農業發展地區第 1 類之土地 _____公頃 不可避免理由：_____		
			☒ 非位屬符合農業發展地區第 1 類之土地		

計畫名稱：臺中市潭子區財團法人臺灣省國際宣教會宣教中心興建開發計畫 (財團法人臺灣省國際宣教會)		
	2. 符合成長區位情形(至少符合右列 7 項之一)	☐ 大眾運輸場站周邊一定距離範圍內者(原則為 500m) ☐ 鄉公所所在地 ☐ 相鄰 2 公里內都市計畫區間之非都市土地，為擴大或整合都市計畫者 ☒ 原依區域計畫法劃定之鄉村區或開發許可地區周邊，或位屬既有都市計畫周邊一定距離範圍內，為與各該都市計畫整合發展者 ☐ 既有都市計畫之住宅區或商業區發展率達 80%，且各該都市計畫無可釋出農業區；或為因應當地人口發展趨勢或人口結構變遷，提供或改善必要公共設施服務水準者 ☐ 既有都市計畫之工業區或產業相關分區發展率達 80%，各該都市計畫無可釋出農業區者；或位屬高速公路或快速道路交流道、高鐵車站、臺鐵車站 5 公里範圍內或國際機場、國際港口 10 公里範圍內，可提供旅運服務或運用其運輸系統滿足需求者 ☐ 原依區域計畫法劃定之鄉村區、工業區、開發許可區之擴大，或重大建設計畫及其必要範圍
	3. 符合國土計畫空間發展構想情形	臺中市國土計畫就宗教事業設施無相關指導內容。
	4. 符合國土計畫部門空間發展計畫情形	臺中市國土計畫就宗教事業設施無相關指導內容。
	5. 環境敏感地區	☐ 資源利用敏感類 ☐ 生態敏感類 ☐ 文化景觀敏感類 ☒ 災害敏感類(山坡地) ☐ 其他 ☐ 無

計畫名稱：臺中市潭子區財團法人臺灣省國際宣教會宣教中心興建開發計畫
(財團法人臺灣省國際宣教會)

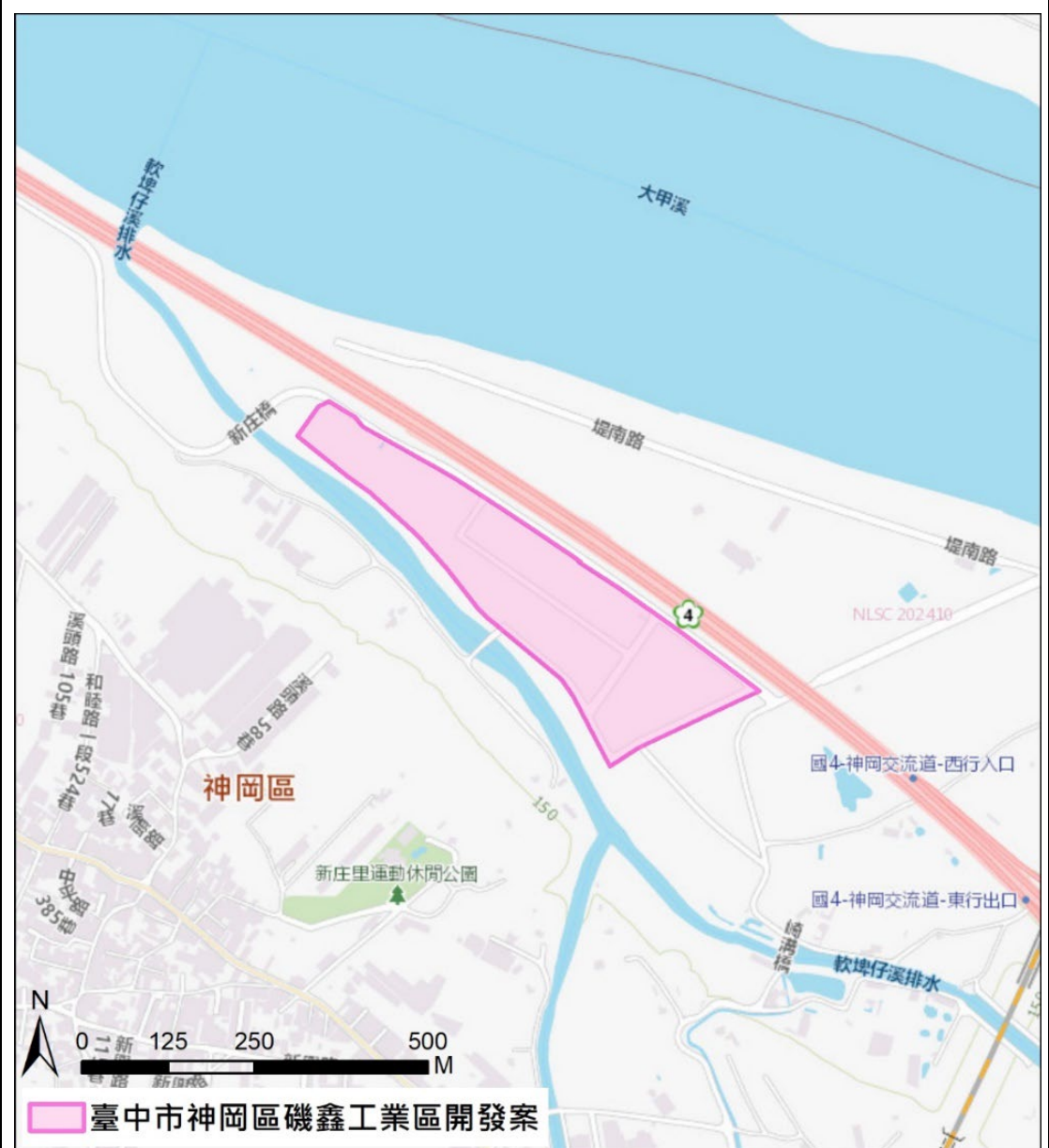


附圖 1：臺中市潭子區財團法人臺灣省國際宣教會宣教中心興建開發計畫
(財團法人臺灣省國際宣教會)

計畫名稱：臺中市神岡區磯鑫工業區開發案（磯鑫工業股份有限公司）					
面積	機能		個案面積（公頃）	總量（公頃）	備註
	新增 住商用地	☐ 商業用地			
		☐ 住宅用地			
	新增 產業用地	☒ 製造業用地	9.254365	—	
		☐ 科學園區用地			
	新增 其他用地	☐ 倉儲用地			
		☐ 輔導未登記工廠			
		☐ 其他			
新增觀光用地					
劃設條件	☐ 經核定重大建設計畫 ☐ 已取得核定文件； ☐ 尚未取得核定文件		☐ 屬行政院核定重大建設計畫（○○年○○月○○日院臺經字第○○○○號函）		
			☐ 屬中央各部會核定重大建設計畫		
			☐ 屬地方政府核定重大建設計畫		
	☒ 具有城鄉發展需求地區		☒ 具體規劃內容：（下列條件須同時具備） ☒ 發展構想：經濟部 112 年 7 月 21 日經授工字第 11251030400 號函備查可行性規劃報告。		
			☒ 實施年期：		
			☒ 屬產業類型者，應包含推動方式、主辦機關（單位）、配套措施等：		
			☐ 可行財務計畫：（至少符合一項）		
			☐ 新訂或擴大都市計畫（經財政、地政單位評估可行文件）		
			☐ 編列預算或經費補助證明文件		
			☐ 適度擴大原區域計畫法規定下之鄉村區或工業區範圍		☐ 具體規劃內容：（下列條件須同時具備）
	☐ 發展構想：				
	☐ 實施年期：				
	☐ 屬產業類型者，應包含推動方式、主辦機關（單位）、配套措施等：				
	☐ 可行財務計畫：（至少符合一項）				
☐ 新訂或擴大都市計畫（經財政、地政單位評估可行文件）					
☐ 編列預算或經費補助證明文件					
☐ 依原區域計畫法規定取得開發許可案件適度擴大範圍者		※下列條件須同時具備 ☐ 與原開發許可計畫範圍相毗鄰 ☐ 經目的事業主管機關同意興辦文件			
區位條件	1. 是否位屬國保 1 或農 1 土地		☐ 位屬符合國土保育地區第 1 類之土地 _____公頃 不可避免理由：_____		
			☒ 非位屬符合國土保育地區第 1 類之土地		
			☐ 位屬符合農業發展地區第 1 類之土地 _____公頃 不可避免理由：_____		
			☒ 非位屬符合農業發展地區第 1 類之土地		
2. 符合成長區位情形（至少符合右列 7 項之一）		☐ 大眾運輸場站周邊一定距離範圍內者（原則為 500m）			

計畫名稱：臺中市神岡區磯鑫工業區開發案（磯鑫工業股份有限公司）	
	☐ 鄉公所所在地 ☐ 相鄰 2 公里內都市計畫區間之非都市土地，為擴大或整合都市計畫者 ☐ 原依區域計畫法劃定之鄉村區或開發許可地區周邊，或位屬既有都市計畫周邊一定距離範圍內，為與各該都市計畫整合發展者 ☒ 既有都市計畫之住宅區或商業區發展率達 80%，且各該都市計畫無可釋出農業區；或為因應當地人口發展趨勢或人口結構變遷，提供或改善必要公共設施服務水準者 ☐ 既有都市計畫之工業區或產業相關分區發展率達 80%，各該都市計畫無可釋出農業區者；或位屬高速公路或快速道路交流道、高鐵車站、臺鐵車站 5 公里範圍內或國際機場、國際港口 10 公里範圍內，可提供旅運服務或運用其運輸系統滿足需求者 ☐ 原依區域計畫法劃定之鄉村區、工業區、開發許可區之擴大，或重大建設計畫及其必要範圍
3. 符合國土計畫空間發展構想情形	水岸花都策略區 配合智慧機械及航太產業推動政策，發展豐洲科技工業園區二期、擴大神岡產業園區，建構完整科技產業支援走廊。
4. 符合國土計畫部門空間發展計畫情形	智慧化發展在地經濟-打造智慧化在地產業聚落 1. 因應清泉崗機場升級國際機場及「自由貿易港區政策推動」，預計引入神岡、大雅、清水等地區智慧機械與航太相關產業。 2. 依據臺中市政府「產業 4.0 旗艦計畫」，臺中市指認十大產業聚落，包括工具機、航太、自行車、木工機具、光電面板、手工具六大產業聚落，及機器人、縫紉機、電動車及鞋類四大新興產業，透過產官學研合作，全面擴展在地產業聚落升級發展。
5. 環境敏感地區	☐ 資源利用敏感類 ☐ 生態敏感類 ☐ 文化景觀敏感類 ☒ 災害敏感類（活動斷層、地下水補注） ☒ 其他(重要軍事設施管制區) ☐ 無

計畫名稱：臺中市神岡區礮鑫工業區開發案（礮鑫工業股份有限公司）



附圖 3：臺中市神岡區礮鑫工業區開發案（礮鑫工業股份有限公司）

附件四：有關臺中市國土功能分區圖繪製階段新增城鄉發展 地區第2類之3案件函送有關機關表示意見情形

檔 號：

保存年限：

教育部 函

地址：104703臺北市中山區朱崙街20號

聯絡人：葉雪鳳

電話：02-87711515

傳真：02-87728705

電子郵件：yeh5566@mail.sa.gov.tw

受文者：內政部國土管理署

發文日期：中華民國114年3月26日

發文字號：臺教授體字第1140008754號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明二(附件1)

主旨：有關「鴻禧太平高爾夫球場變更面積申請案」涉及重大建設計畫認定疑義一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴署114年3月18日國署計字第1141041847號函。
- 二、「鴻禧太平高爾夫球場」係本部於77年11月2日以台(77)體字第52494號函核准籌設，復於85年10月9日以台(85)體(三)字第85082840號函同意開放使用，球場面積29.7096公頃，計9洞。本部於103年12月4日以臺教授體字第1030035856號函同意球場納入臺中市太平區頭汴坑段201-68地號等14筆土地(計20.3757公頃)，面積變更為50.0256公頃、球洞數由9洞變更為18洞；復於105年10月20日以同字第1050030352號函同意調整球場基地範圍線，面積不變。嗣因球場土地重測、分割，本部於112年9月1日以同字第1120032946號函(如附件，含土地清冊、地籍套繪球場球道範圍圖)同意球場面積變更為50.068594公頃。
- 三、查該球場續依土地開發、環境影響評估等法規辦理開發計畫變更及環境影響說明書(替代方案)，分別提送貴署及環境部審理中。
- 四、「鴻禧太平高爾夫球場變更面積申請案」係屬人民申請案

國土計畫組



1140031169

件，非由本部或報請行政院核發重大建設計畫案件。

正本：內政部國土管理署

副本：

電 2025/03/26 文
交 16:39:22 章

裝

訂



線



檔 號：

保存年限：

內政部宗教及禮制司 函

地址：100218臺北市中正區徐州路5號

聯絡人：趙嘉華

聯絡電話：02-23565393

傳真：02-23565508

電子信箱：moi2113@moi.gov.tw

受文者：內政部國土管理署

發文日期：中華民國114年3月26日

發文字號：內宗司字第1140570544號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關貴署所詢「財團法人臺灣省國際宣教會宣教中心興建開發計畫」，是否為本部核定之重大建設計畫1案，復請查照。

說明：

- 一、復貴署114年3月18日國署計字第1141041847號函。
- 二、查財團法人臺灣省國際宣教會係本部業管之全國性宗教財團法人，該法人並未報請本部核定旨揭開發計畫，本部並無核發重大建設計畫核定函。

正本：內政部國土管理署

副本：

電 2025/03/26 文
交 14:20:03 章



檔 號：
保存年限：

經濟部 函

地址：81170高雄市楠梓區加昌路600號
聯絡人：王瓊甄
聯絡電話：07-3611212 分機：217
傳真：07-3642509
電子郵件：ar8711@bip.gov.tw

受文者：內政部國土管理署

發文日期：中華民國114年3月21日
發文字號：經授園字第11455000450號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：為貴署審議臺中市及彰化縣國土功能分區圖（草案），本部就「臺中市神岡區磯鑫工業區開發案」、「彰化縣二林農場」、「彰南」、「三豐」及「鴻大」等產業園區釐清是否屬經行政院或本部核定之重大建設計畫一案，復請查照。

說明：

一、復貴署114年3月18日國署計字第1141041847、1141048555號函及114年3月19日國署計字第1141051480號函。

二、有關「彰化二林農場」辦理情形如下：

（一）茲因行政院前以112年5月22日院臺經長字第1121021022號函同意本部所報「配合台商回台土地需求，中南部產業園區開發方案（第2次修正版）」屬「經行政院及相關中央目的事業主管機關核定重大建設計畫」之範疇，符合第三階段得新增繪製城鄉發展地區第二類之三之情形。

（二）本部113年12月2日經授園字第11355309340號函請彰化縣

政府以上開方案所擇定之「彰化二林農場」於國土功能分區圖繪製階段調整劃設為城鄉發展地區第二類之三，俾利後續推動產業園區事宜。

(三)承上，彰化縣政府業以114年3月17日府地用字第1140098504號函復本部審議通過，惟最終結果以內政部核定後為準。

(四)計畫範圍依本部113年12月2日經授園字第11355309340號函說明總面積約195.53公頃，其中扣除屬城一範圍約2.72公頃，涉調整城二之三面積為約192.81公頃，產業用地以總面積百分之七十估算面積約136.87公頃；開發期程則視後續發展採滾動式檢討。

三、另關於「臺中市神岡區礮鑫工業區開發案」、「彰南」、「三豐」及「鴻大」等產業園區尚非屬行政院或本部核定之重大建設計畫。

正本：內政部國土管理署

副本：經濟部綜合規劃司



附件五：臺中市國土功能分區圖（草案）人民或團體逕向本部國土計畫審議會陳情意見及參採情形表

編號	人民或團體名稱	陳述地段地號	陳述理由事項	參採情形及理由	市國土計畫審議會決議	內政部國土計畫審議會決議
逕 1	李○翰、李○樺	霧峰區峰谷段706、708、709、710、711、712地號	本地段周邊聚落已成形，706地號上有特登工廠，706、711、710、712已有既成房舍。現狀不可回復，懇請編為第三類發展區。	建議未便採納。 一、所陳土地霧峰區峰谷段706、708、709、710、711、712地號區域計畫編定多為特定農業區、農牧用地、水利用地，國土功能分區圖（草案）係劃設為農業發展地區第二類。 二、經查所陳範圍非屬山坡地，未符合農業發展地區第三類劃設原則，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業發展地區第二類。	--	
逕 2	員林里辦公處	大雅區員林里	主旨：有關大雅區員林里陳情撤回農業發展地區第二類一案，建請貴局再次審議，請查照惠復。	建議未便採納。 一、所陳範圍國土功能分區圖（草案）係劃設為農業發展地區第二類、城鄉發展地區		

編號	人民或團體名稱	陳述地段地號	陳述理由事項	參採情形及理由	市國土計畫審議會決議	內政部國土計畫審議會決議
			說明： 一、依據 113 年 11 月 9 日大雅區員林里第 2 次鄰長會議會議記錄辦理(如附件 1)。 二、旨揭陳情意見已於 108 年 9 月 24 日提出異議，市府於 108 年 10 月 5 日府授都企字第 1080240258 號回覆錄案辦理(如附件 2)，至今無其他進度及作為。 三、陳情事由如下：員林里 90% 以上為非都市土地，但非都市土地的人口數為 8 千多人；員林里 10% 左右為都市計畫區農地及住宅區，都市計畫區人口數約 3 千 5 百多人，明顯不合理。	第一類、城鄉發展地區第二類之一。 二、所陳土地部分依「國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊」指導劃設，將位於「中部科學工業園區台中基地附近特定區計畫」部分，係依都市計畫範圍劃設為城鄉發展地區第一類，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)係劃設為城鄉發展地區第二類之一，其餘為國土功能分區圖(草案)係依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。		
逕 3	(已遮蔽)	台中市梧棲區永寧里永興路一段 42 號(附近)	一、本人有梧棲區興農段 1468 地號土地一塊，於政府網站查詢使用分區屬於農業發展地區第五類；定義為優良農地。 二、事實上該土地鄰近於味丹工廠附近，一家化工食品大	<u>建議未便採納。</u> 一、所陳土地梧棲區興農段 1468 地號國土功能分區圖(草案)係劃設為農業發展地區第五類。 二、該農業區面積約為 71.96 公頃，依據本府農業局農地資		

編號	人民或團體名稱	陳述地段地號	陳述理由事項	參採情形及理由	市國土計畫審議會決議	內政部國土計畫審議會決議
		(梧棲區興農段1468地號)	廠在旁邊，污染對農田的影響不言而喻，而且該地鄰近沙鹿區附近也多有開發，覺得跟優良農地一點也沾不上邊，時值政府要弄國土計畫分區，是否應重新考量定位該地使用分區。	源調查結果，該陳情土地未符農業發展地區第五類調整為城鄉發展地區第一類之原則。		
逕 4	林○安	台中市霧峰區萬豐里17鄰中正路152之1號	阻斷農村發展。	<u>建議未便採納。</u> 一、所陳範圍（建物門牌：本市霧峰區中正路152之1號（豐正段200地號土地））區域計畫編定多為特定農業區、甲種建築用地，國土功能分區圖（草案）係劃設為農業發展地區第二類。 二、本案係依「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業發展地區第二類，符合通案性劃設原則。		
逕 5	陳○雪	台中市霧峰區	沒開發誘因，也無法耕作，根本是要我們這塊地丟著無意	<u>建議未便採納。</u> 一、所陳土地霧峰區豐正段48		

編號	人民或團體名稱	陳述地段地號	陳述理由事項	參採情形及理由	市國土計畫審議會決議	內政部國土計畫審議會決議
		萬豐里 中正路 190 號 (豐正段 48 地號)	義。	地號區域計畫編定多為特定農業區、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。 二、本案係依「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業發展地區第二類，符合通案性劃設原則。		
逕 6	李○源	台中市 霧峰區 萬豐里 中正路 211 號	台三線旁要有開發，才会有發展。	<u>建議未便採納。</u> 一、所陳範圍（霧峰區中正路 211 號(萬豐段 280 地號土地)）區域計畫編定多為特定農業區、甲種建築用地，國土功能分區圖(草案)係劃設為農業發展地區第二類。 二、本案係依「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		

編號	人民或團體名稱	陳述地段地號	陳述理由事項	參採情形及理由	市國土計畫審議會決議	內政部國土計畫審議會決議
				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。		
逕 7	曾○保	台中市霧峰區萬豐里16鄰中正路155號	如果編定為農一或農二，阻斷農村發展，青年不回鄉發展。	<u>建議未便採納。</u> 一、所陳範圍（霧峰區中正路155號(豐正段108地號土地)）區域計畫編定多為特定農業區、甲種建築用地，國土功能分區圖(草案)係劃設為農業發展地區第二類。 二、本案係依「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業發展地區第二類，符合通案性劃設原則。		
逕 8	王○光	台中市霧峰區萬豐里中正路240號(萬豐段	沒有水可以灌溉農田，所以無法耕作，影響地方發展。	<u>建議未便採納。</u> 一、所陳土地霧峰區萬豐段382地號區域計畫編定多為特定農業區、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。		

編號	人民或團體名稱	陳述地段地號	陳述理由事項	參採情形及理由	市國土計畫審議會決議	內政部國土計畫審議會決議
		382 地號)		二、本案係依「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業發展地區第二類，符合通案性劃設原則。		
逕 9	陳○如	台中市霧峰區萬豐里中正路146-26號(豐正段212地號)	阻斷農村發展，農村集中地區無法蓋房子。	<u>建議未便採納。</u> 一、所陳土地霧峰區豐正段 212 地號區域計畫編定多為特定農業區、甲種建築用地，國土功能分區圖(草案)係劃設為農業發展地區第二類。 二、本案係依「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業發展地區第二類，符合通案性劃設原則。		
逕 10	陳○龍	台中市霧峰區	一、目前是特農，此地無水源可灌溉，台三線旁是住家排水	<u>建議未便採納。</u> 一、所陳土地霧峰區豐正段 33		

編號	人民或團體名稱	陳述地段地號	陳述理由事項	參採情形及理由	市國土計畫審議會決議	內政部國土計畫審議會決議
		萬豐里16鄰中正路222號(豐正段33地號)	(廢水)，居家旁#32靠近學校水溝與台三線水溝相連，也是家庭排水，鋤頭都無法用，要做農地耕作是沒辦法。 二、看地籍圖。	地號區域計畫編定多為特定農業區、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。 二、本案係依「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業發展地區第二類，符合通案性劃設原則。		
逕11	台中市大安區里長聯合會議	大安區	一、陳情訴求(主旨)：台中市大安區多數土地目前國土計畫法國土功能分區)均劃定為農業發展地區第一類(特定農業區)；然因農業人口、氣候等因素，無法對農地進行更新及多元利用，懇請總統府(均院、部、府)依據本區發展屬性，進行檢討劃設條件，調整土地使用方式，以利本區未來農地利用與發展。 二、因本區第二期水稻易受東	<u>建議未便採納。</u> 一、依全國國土計畫劃設條件，屬原依區計劃定之鄉村區，屬於農村主要人口集居地區，與農業生產、生活、生態之關係密不可分之農村聚落，或已核定農村再生範圍內之鄉村區，得劃設農業發展地區第四類；另為使後續鄉村區單元範圍完整，避免零星破碎被鄉村區包圍或包夾之零星土地，得依鄉村區單元調整原則一併劃		

編號	人民或團體名稱	陳述地段地號	陳述理由事項	參採情形及理由	市國土計畫審議會決議	內政部國土計畫審議會決議
			北季風所挾帶的海水鹽分影響，農民收成均不佳，且農業人口老化嚴重，多數農地淪為荒地，雜草叢生，以嚴重影響本區發展。陳情就西濱快速道路(台 61 線)交通之便利，將本區西濱公路以西之土地劃設為工業區，另將不宜農作之其餘土地劃設為農業發展地區第四類(鄉村區)，以利土地之使用，達到地盡其利的效果。	入農業發展地區第四類。所陳土地非屬區計鄉村區，亦無毗鄰鄉村區，故未符合農業發展地區第四類劃設條件。 二、國土計畫法實施管制後，農地之利用方式應遵循國土計畫土地使用管制相關規定(中央研訂中)，倘有擴大農業發展地區第四類之需求，得透過辦理鄉村地區整體規劃或經本市國土計畫通檢等機制，指認既有農業發展地區第四類及周邊應辦理農村社區土地重劃之範圍，再依法申請使用許可核准後，得適度擴大其範圍。 三、所陳土地非屬臺中市國土計畫指認之短期未來發展用地(工業區)，亦未符合城鄉發展地區第二類之三劃設條件。 四、依市府農業局「113 年度臺中市推動農地資源空間計		

編號	人民或團體名稱	陳述地段地號	陳述理由事項	參採情形及理由	市國土計畫審議會決議	內政部國土計畫審議會決議
				畫規劃案暨農業發展地區檢核作業之農1劃設適宜性分析」檢討成果，已將農業發展地區第一類調整為農業發展地區第二類。		
逕 12	未具名	台中市烏日區北里里太明路成豐巷46-22號	烏日區北里段(72、73)於國土計畫法實施後被規劃為「農業發展地區第二類」提出異議，建請重新規劃為「城鄉發展地區第二類之三」，懇請題討論與鑒核。 一、該土地坐落於8米寬太明路成豐巷，於同一條路100米左右鄰地已規劃為城鄉發展地區第二類之三，公司、工廠林立，發展為善，唯獨該地畫分為農二，懇請相關業務長官，重新審視、告知分類標準並重新考量。 二、該土地附件，大、小型工廠林立，且交通完善，土地及鄰地皆為臨路土地，貨櫃車可通會車，生活機能良好，已屬小型工業區。且該土地耕地面積狹小，土地經過復健工廠汙染，已完全不適合	<u>建議未便採納。</u> 一、所陳土地烏日區北里段72、73地號區域計畫編定為特定農業區、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。 二、所陳土地非屬臺中市國土計畫指認之短期未來發展用地(城2-3)，亦未符合城鄉發展地區第二類之三劃設條件，故依據本府農業局農地資源調查結果劃設為農業發展地區第二類。		

編號	人民或團體名稱	陳述地段地號	陳述理由事項	參採情形及理由	市國土計畫審議會決議	內政部國土計畫審議會決議
			耕種，應規劃為「城鄉發展地區」為宜，不僅可滿足未來擴大都市計畫範圍，地盡其用帶動地方繁榮，促進烏日地區的永續發展。 三、該地致使致終，已經歷三代，本著農地使用之用途，均以守法為依據，依農用為目的之初衷，不敢違法違建為工廠。然而鄰近左右違章工廠，可依法變更為工業地，對於奉公守法的我們與長輩，原本以為可以變更為合法工業地或建地，合法使用，但卻一再失望，情何以堪。 四、最後請求台中市地政局長官，考量符合地區實際需要，重新審核。期望達到地盡其用，推動地方建設與發展，以達市府發展願「富市台中，宜居首都」，謝謝。			
逕 13	國防部軍備局工程營	台中市清水區濱海段	有關位於臺中市地區國軍營地計有「經緯營區」等 145 處，其中「清水營區一」等 2 處，土地	<u>建議未便採納。</u> 一、所陳土地清水區海濱段 36 地號等 121 筆地籍為都市土		

編號	人民或團體名稱	陳述地段地號	陳述理由事項	參採情形及理由	市國土計畫審議會決議	內政部國土計畫審議會決議
	產中心 中部地區工程營產處	36 地號等 121 筆地籍、太平區福隆段 1153 地號	112 筆，面積 21.105829 公頃，建議國土功能分區調整劃設為「城鄉發展地區」第一類及「城鄉發展地區」第二類之一，以因應國防任務整體開發需求。	地，係依據本府農業局農地資源調查結果劃設為農業發展地區第五類，另查該陳情土地未符本市國土計畫農業發展地區第五類調整為城鄉發展地區第一類之指導原則。 二、所陳土地太平區福隆段 1153 地號區域計畫編定為一般農業區特定目的事業用地，國土功能分區圖(草案)係劃設為農業發展地區第二類，未符合城鄉發展地區第二類之一劃設原則。		