

# 臺中市區域計畫案（草案）

## 內政部區域計畫委員會 專案小組第5次會議

Future Taichung  
Future Vision

主辦機關：臺中市政府  
105年8月18日

# 【簡報大綱】



- 壹、辦理進度
- 貳、農業發展議題

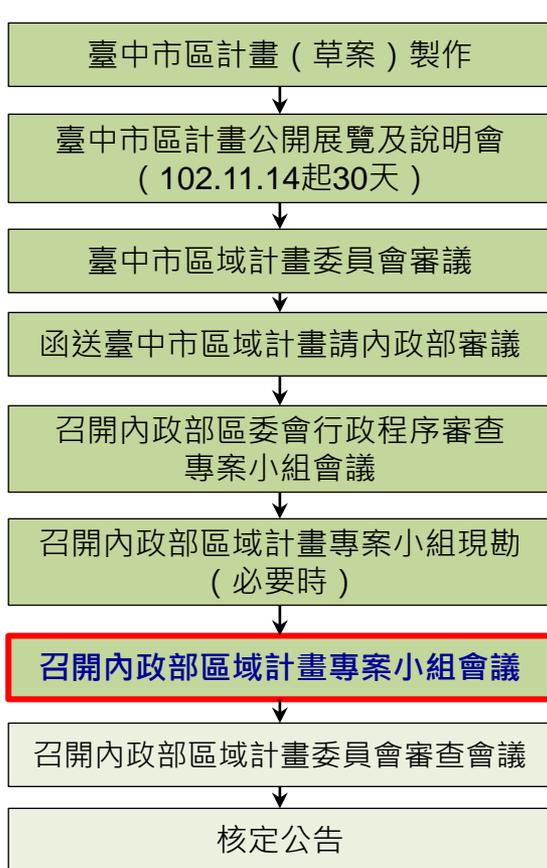
Taichung

# 【壹、辦理進度】

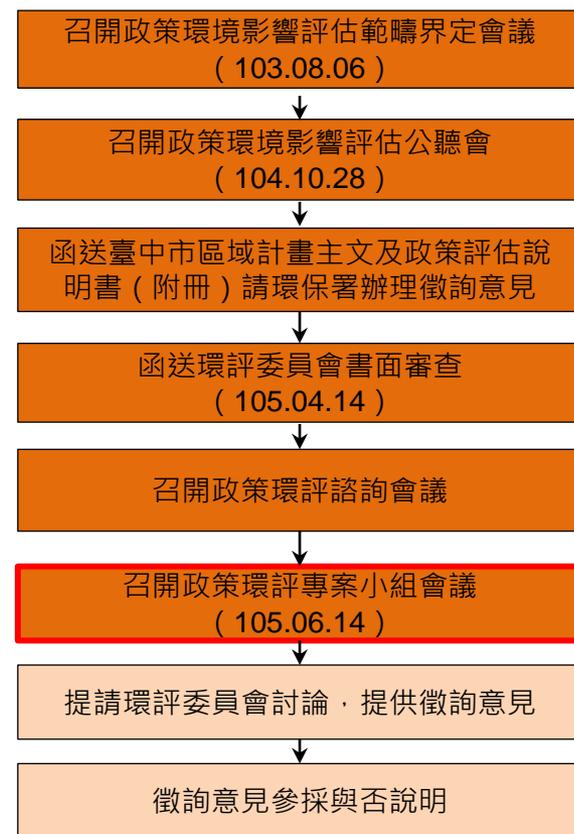
Taichung



# 辦理進度



## 【計畫審議程序】



## 【政策環評審議程序】

# 【貳、農業發展議題】

Taichung



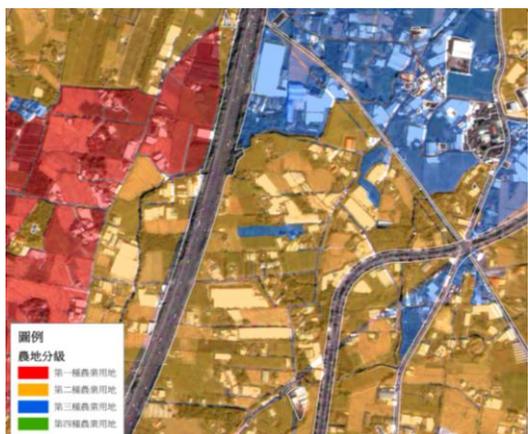
- 一、臺中市農業發展關鍵議題
- 二、農業發展策略
- 三、業務單位議題回應

# 一、臺中市農業發展關鍵議題

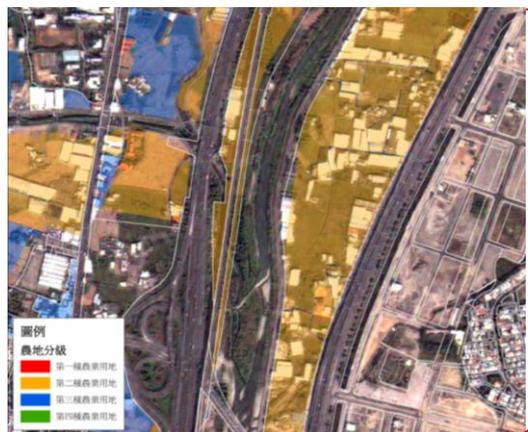
## (一) 臺中市農地遭未登記工廠轉用情形嚴重，影響農業生產環境

臺中市推估104年未登記工廠約18,000餘間，北側多分布於豐原、潭子、神岡、大雅，南側多分布於大里、太平、霧峰、烏日，而原臺中市則以筏子溪沿岸為主，以下針對未登記工廠成因進行說明

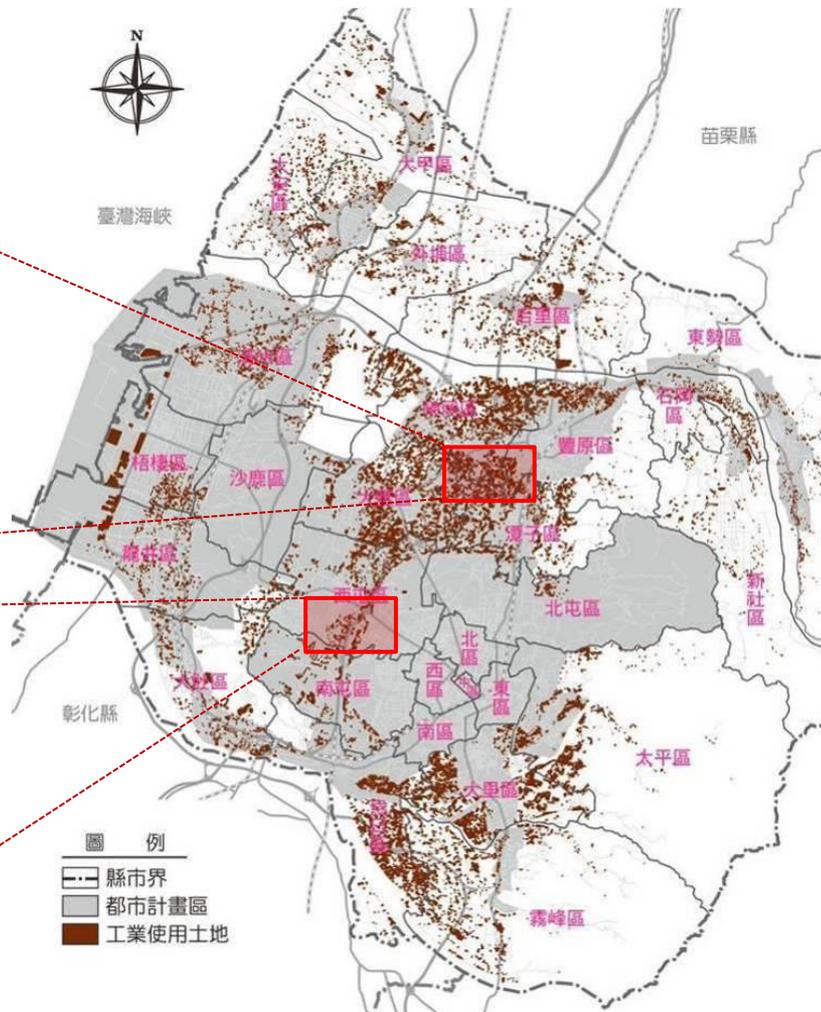
臺中市104年未登記工廠家數約1萬8千餘家



豐原交流道(國道1號旁未登記工廠狀態)



筏子溪沿岸(台74線西側未登記工廠狀態)

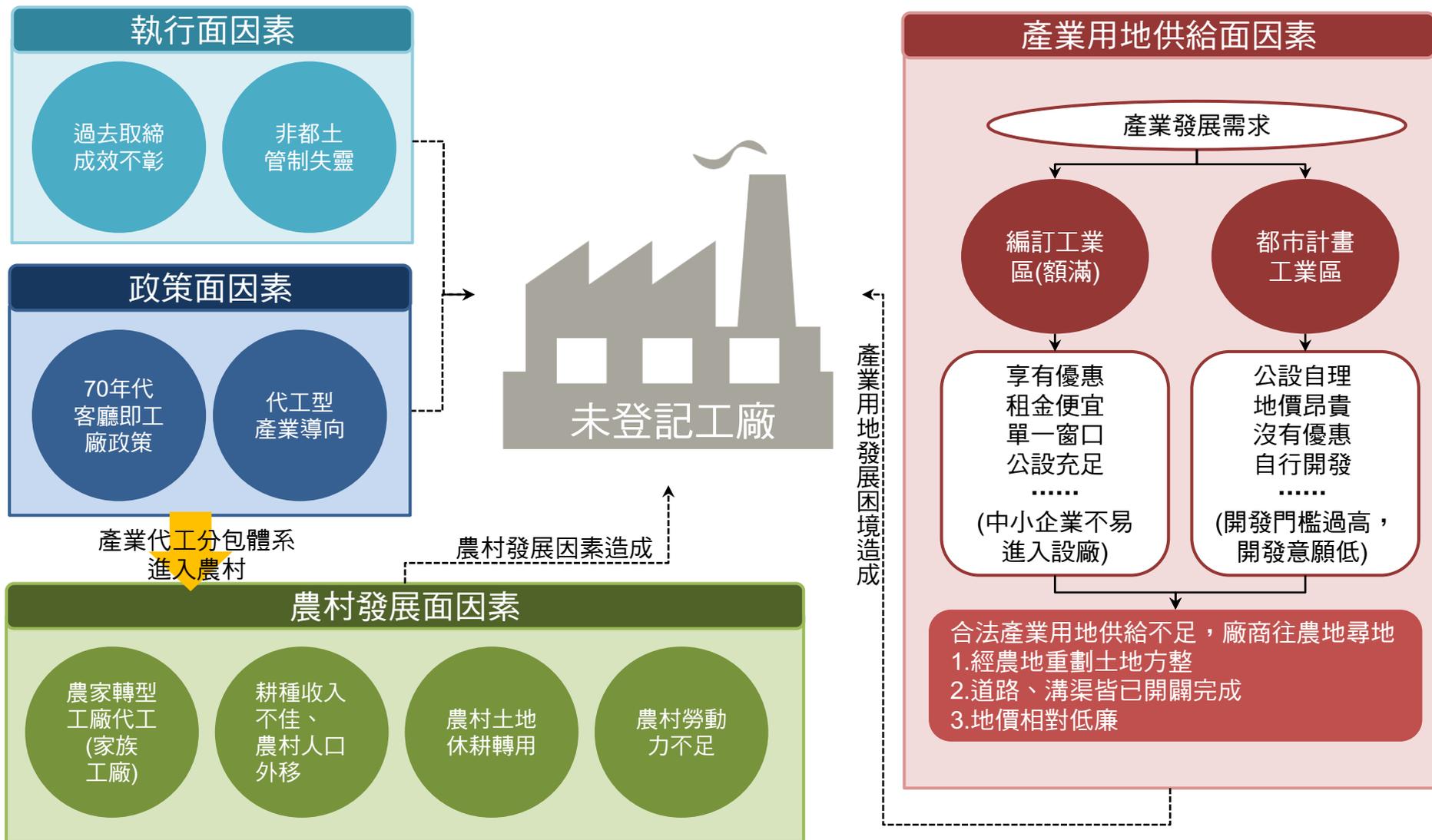


未登記工廠100年分布示意圖

備註：104年未登記工廠因採用推估值，分布示意圖僅能使用100年之資料

# 一、臺中市農業發展關鍵議題

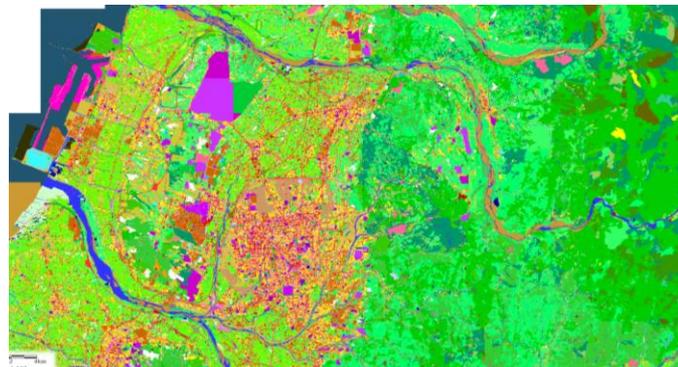
## 未登記工廠與農地競合之形成脈絡說明



# 一、臺中市農業發展關鍵議題

## （二）臺中市欠缺整體農業發展區位指認致使空間發展混亂

臺中市長期以來欠缺整體性農業發展區位指認，再綜合上述之未登記工廠成因，致使土地使用情況混亂，無論在非都市土地使用管制上，或都市計畫發展定位皆未針對農業區有發展定位及指導，因此應藉由本次臺中市區域計畫之擬定，指認臺中市農業發展區位及其發展定位



欠缺整體農業發展區位指認致使空間發展混亂

## （三）臺中市高山農業增加災害潛勢發生機率、上游水庫水質汙染

高山農業多屬淺根性植物，對於坡地穩定性具有負面之影響，而水土保持不良將提高複合性災害發生之機率，加劇自然資源及人民生命財產之威脅，且因高山蔬菜施以肥料、農藥等有機化學藥劑，其所造成之汙染物除影響水庫之水源外，更影響中、下游之使用者，故高山農業應思考轉型，並使當地居民生計與生態保育得以並重



武陵一帶高山蔬菜種植現況照片

## 二、農業發展策略

### 策略一、即報即拆，凍結農地發展現況

為避免未登記工廠持續擴張，臺中市政府已於104年1月1日起對於新建中未登記工廠即報即拆；臺中市政府經濟發展局亦擬定「未登記工廠清理計畫」，有計畫性逐步引導未登記工廠至新開闢之產業園區，遷移後之土地應評估是否有恢復農地農用之可能，如可能性較低可思考做為農業附屬設施或立體植物工廠等

### 策略二、促進農地農用、引導人力回流農村耕耘

未登記工廠發生之主因之一為農村勞動力外移造成農村勢微，因此重建農村吸引人力回流是除配合未登記工廠遷移外，另一則重要相關配套措施，臺中市政府依據市長政見設立「農民大學堂」，提供青年投入農業生產相關補助外，亦設立「臺中農業發展基金」，每年編列10億元，專款專用發展農業，吸引年輕人口強化農村勞動力，避免農地荒蕪休耕，促進農地農用

### 策略三、地下經濟納入產業發展體系進行管制，避免再破壞農地

18,000餘家未登記工廠屬於「地下經濟」並未在合法之產業發展體系之中，過去產業用地之推估皆未考量「地下經濟」之真實需求，以及前述相關產業用地問題、農村問題、政策問題，導致產業用地供需失衡致使未登記工廠產生，因此為引導「地下經濟」納入產業發展體系進行管制，除配合未登記工廠輔導辦法外，另需劃設產業用地使之進駐

### 策略四、訂定臺中市未來農業發展區位

本計畫利用地理資訊系統，針對臺中市農業用地進行空照套疊判讀，臺中港特定區清水甲南一帶、大甲溪以北之區域，仍然屬於良好農地之生產環境，另搭配市長之政見，將此二區域劃為臺中市重要農業發展區位，以上事項納為臺中市政府農業局應辦事項

## 二、農業發展策略

### 策略五、高山農地利用

- 應避免農業活動影響當地水體：應於水域、水庫周邊範圍劃設保護帶，並以天然植栽之根系作用吸收、減緩農業活動產生之汙染
- 避免點源汙染：當地應設置規劃社區型簡易汙水淨化設備，或透過小型人工濕地之設置淨化汙水
- 高山蔬菜種植面積總量管制：武陵梨山一帶山坡地多種植高山蔬菜，其對於山坡地水土保持、水質影響甚鉅，應規範高山蔬菜耕地之總量，並以不破壞原始山林地貌為原則
- 高山產業轉型：應引導當地居民逐漸轉型造林、生態復育、生態教育之環境保育類型產業活動，避免持續擴大高山蔬菜、果樹種植面積
- 以地易地、耕地集中管理：透過與武陵農場協商以地易地交換武陵農場區內較平緩、無環境災害之耕地，將原住民耕地集中管理，不僅讓原住民生活得以兼顧，也可降低汙染控制、農產運輸、經營管理之成本

以上事項納為臺中市政府農業局應辦事項、並建請國軍退除役官兵輔導委員配合辦理

## 三、業務單位議題回應

### ■ 【問題3-1】農業發展議題—宜維護農地資源面積、區位及相關發展策略（含農地可變更數量及其區位、非都市土地特定農業區及一般農業區檢討變更區位等）（詳計畫書草案P.3-13~3-15、P4-36、P5-19、P6-22~6-26、P6-34）

說明：

- （一）依據農業發展條例第9條規定：「中央主管機關為維護農業發展需要，應配合國土計畫之總體發展原則，擬定農業用地需求總量及可變更農地數量，並定期檢討。」，本部102年10月17日公告實施之「全國區域計畫」，依據行政院農業委員會政策目標，配合納入74萬公頃至81萬公頃之全國農地需求總量目標值。此外，本部辦理「全國區域計畫修正案（草案）」，再納入行政院農業委員會提供直轄市、縣（市）宜維護農地面積，其中，臺中市應維護之農地資源面積為4.63萬公頃。該修正案並配合訂定指示事項，要求直轄市、縣（市）區域計畫應依前開計畫及各直轄市、縣（市）農地分類分級劃設結果，訂定各直轄市、縣（市）農地需求總量、可變更數量及區位，並針對各都市計畫農業區研擬發展定位，檢討限縮農業區之土地使用管制規定，前開修正案（草案）並經本部區域計畫委員會第364次會議討論定案。
- （二）本計畫經綜合評估產業發展需求後（詳計畫書第三章、第二節、三，P3-13），檢視臺中市維護農地資源面積尚有不足，爰依本部區域計畫委員會第364次會議，清查非都市土地「特定農業區、一般農業區之農業用地」、「山坡地保育區、森林區、風景區、特定專用區之農牧用地、養殖用地及水利用地」、「都市計畫農業區仍供農業使用之土地」、「特定專用區仍供農業使用之土地」評估列入農地保留範疇（面積0.22萬公頃），並提出「維護優質農業環境」發展策略（詳計畫書第五章、第三節，P6-18），及優良農田之變更指導原則（詳第六章、第二節）等內容。

# 三、業務單位議題回應

(三) 請臺中市政府說明下列事項後，提會討論：

- 1.應維護農地資源面積總量、分布區位、現行都市及非都市土地使用分區劃定（使用地編定）情形，並輔以圖說表示。
- 2.非都市土地特定農業區及一般農業區參考農地分類分級成果之檢討變更方式，包含特定農業區檢討變更為一般農業區及一般農業區檢討變更為特定農業區之檢討變更面積、區位及相關圖說。
- 3.案內提出補充納入應維護農地資源面積之0.22萬公頃農地來源、分布區位及其現況情形，並說明後續落實維護農地總量政策方向之機制。
- 4.農產業空間發展策略、農地使用指導原則，及各有關機關（單位）應配合辦理事項。

擬辦：

請臺中市政府依下列各點辦理：

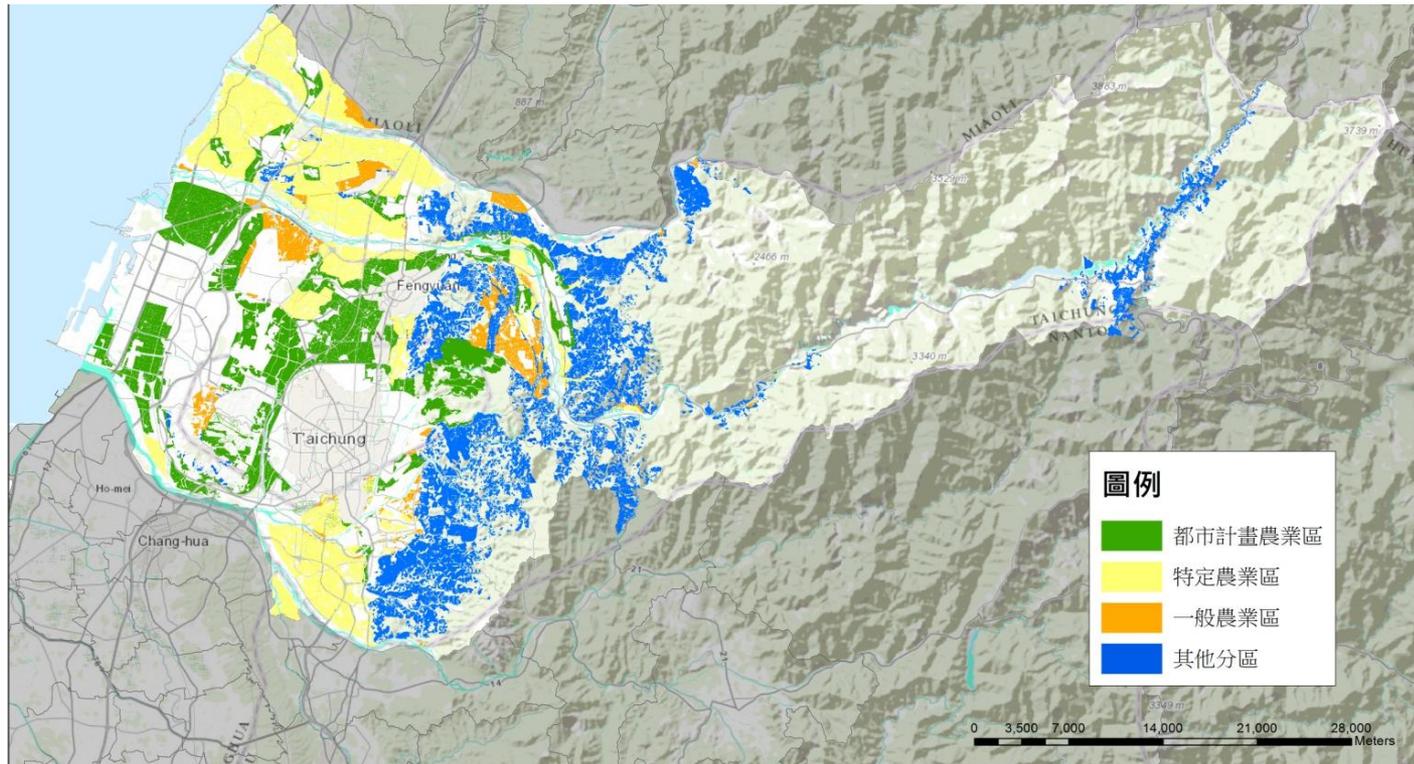
- (一) 確認應維護農地面積總量，明定總量維護機制；提出非都市土地特定農業區及一般農業區依據農地資源分類分級成果檢討變更方式，並明確標示前開總量及檢討變更之相關區位及面積等。
- (二) 請依據農業主管機關意見檢討修正農產業空間發展構想，並補充納入農地使用指導原則，及各有關機關（單位）應配合辦理事項等相關內容於適當章節。

# 三、業務單位議題回應

## (一) 臺中市農地發展現況

### 1. 法定農業分區

依據「行政院農業委員會提供104年農地分類分級成果」。臺中市法定農業分區屬於供農業生產相關使用合計52,486.97公頃（包括非都市土地之農牧用地及都市計畫農業區），當中其他分區之農牧用地37.87%比例最大，其次為特定農業區30.31%及都市計畫農業區25.62%。

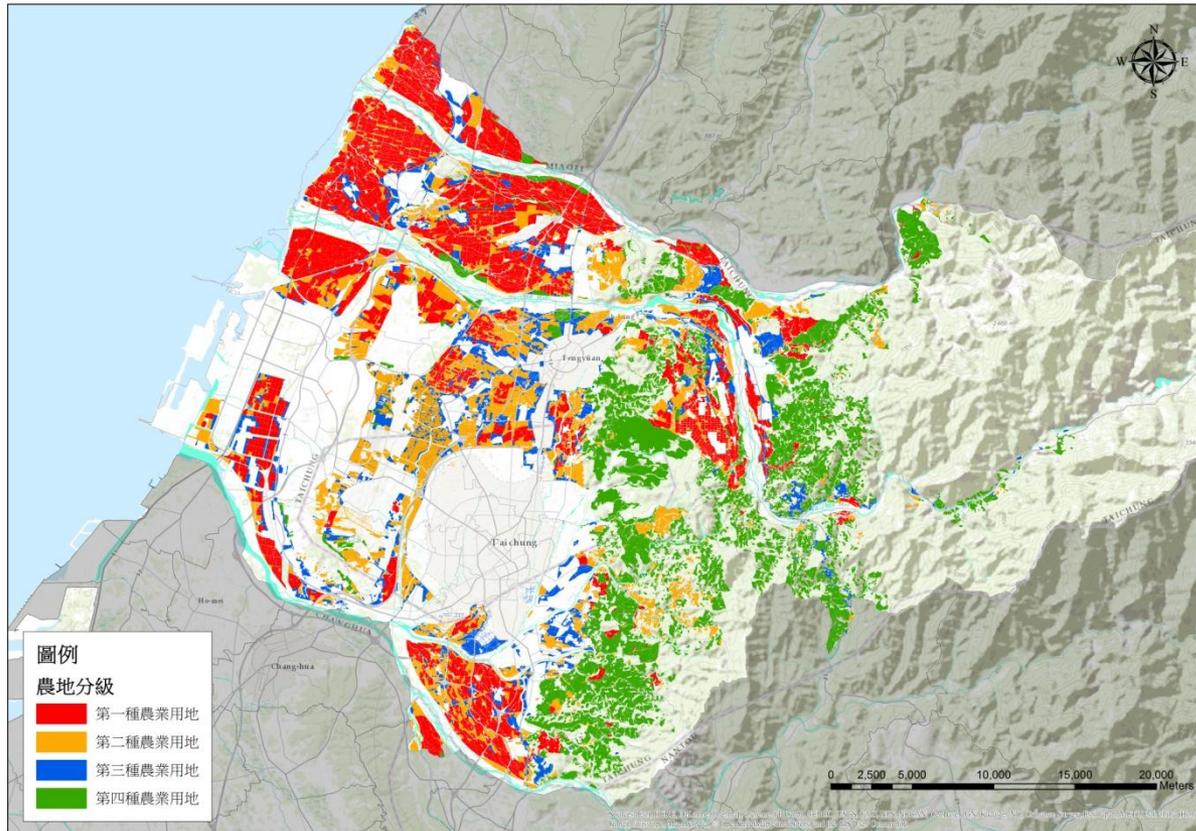


分區	特定農業區	一般農業區	其他分區	都市計畫區	法定農地總計
農牧用地或都市計畫農業區 (公頃)	15,909.92	3,250.40	19,877.69	13,448.95	52,486.97
百分比 (%)	30.31%	6.19%	37.87%	25.62%	100.00%

# 三、業務單位議題回應

## 2. 農地分級分類及應維護農地總量

依據「行政院農業委員會提供104年農地分類分級成果」，臺中市農地資源面積總量為52,486.97公頃；其中第一種農業用地面積總量為17,094.81公頃，主要分布於大甲、清水沿海平原與后里、外埔之台地一帶，第二種農業用地面積總量為12,172.66公頃，第三種農業用地面積總量為6,234.50公頃，第四種農業用地面積總量為16,985.00公頃。



第一種 農業用地	第二種 農業用地	第三種 農業用地	第四種 農業用地	合計	應維護農地 (1+2+4)
1.71	1.22	0.62	1.70	5.25	4.63

單位：萬公頃

# 三、業務單位議題回應

## （二）臺中市因應未來發展需使用農地總量

依據全國區域計畫之指導，臺中市應維護農地總量為46,300公頃，然臺中市因未來發展所需，約需轉用以下範圍及面積之應維護農地，包含：「（乙）劃定設施型分區（應維護農地使用量約8.26公頃）、（丙）依據工廠輔導法劃設之特定區（應維護農地使用量約100公頃），（丁）新訂或擴大都市計畫應維（護農地使用量約1,603.56公頃）。」

上開轉用範圍經統計後約將轉用1,711.90公頃，轉用後將導致應維護農地總量不足46,300公頃，致使臺中市區域計畫無法達成全國區域計畫之指導規定。



（44,588.1公頃 < 應維護農地46,300公頃，不符合規定）

# 三、業務單位議題回應

## (三) 依內政部區域計畫委員會364次會議決議可列入保留範疇之非都市土地

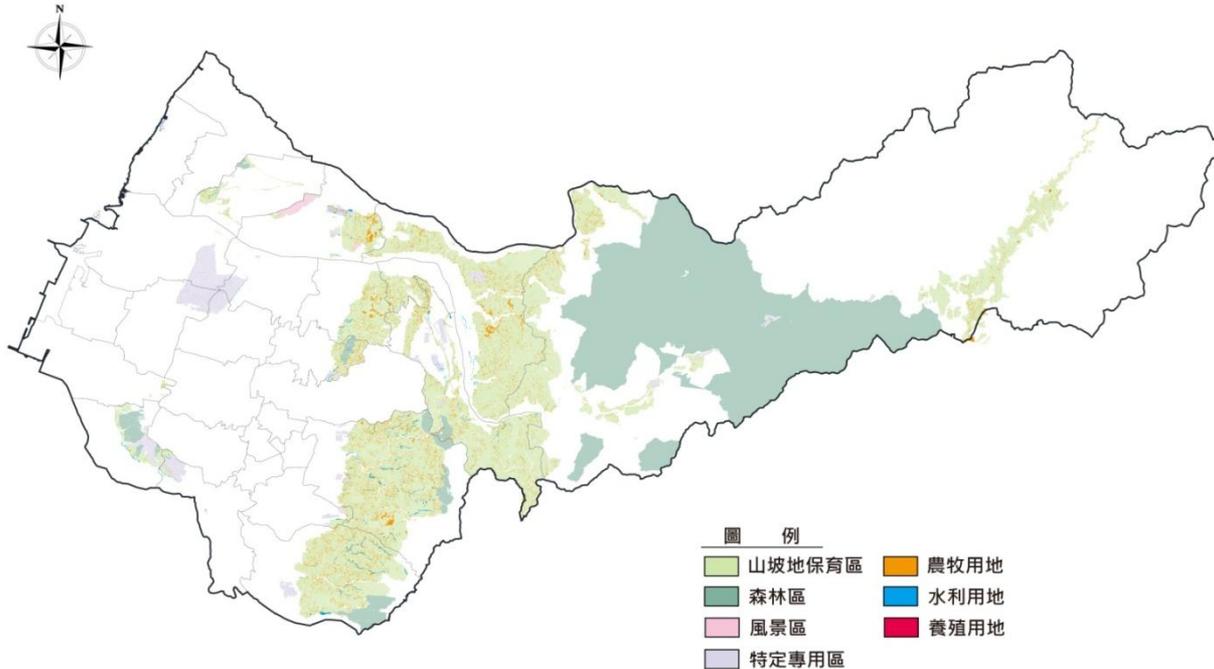
### 1. 清查「保留範疇之非都市土地」

有鑑於臺中市「應維護農地總量」不足之問題，本計畫依據內政部區域計畫委員會104年10月15日第364次會議紀錄第2案第2點之決議略以：『...直轄市、縣（市）區域計畫經綜合考量城鄉發展需求，進行整體空間規劃後，其「宜維護農地總量」如有不足前開面積數量者，請各直轄市、縣（市）政府評估將非都市土地「特定農業區、一般農業區之農業用地」、「山坡地保育區、森林區、風景區、特定專用區之農牧用地、養殖用地及水利用地」、「都市計畫農業區仍供農業使用之土地」、「特定專用區仍供農業使用之土地」列入保留範疇...』。

另依據農業用地變更回饋金撥繳及分配利用辦法第2條之規定略以：「農業用地於劃定或變更為非農業使用，屬下列情形之一者，應依本辦法繳交回饋金：一、依區域計畫法編定為非都市土地農牧用地、林業用地、養殖用地、水利用地、生態保護用地、國土保安用地變更編定為其他使用地類別....」，於操作實務上已有詳細之辦法規定，內政區域計畫委員會第364次會議決議所指之非都市土地編定項目為農業用地之範疇。

# 三、業務單位議題回應

經本計畫清查臺中市可列入前開「保留範疇之非都市土地」約2,200公頃，共約3.6萬多筆土地，其多分布於豐原區、石岡區、新社區、東勢區、后里區、太平區、霧峰區以及和平區，多為山坡地保育區之農牧用地範圍。



使用分區	用地類別	面積 (ha)
山坡地保育區	農牧用地	2007.23
	養殖用地	1.45
	水利用地	178.10
小計		2186.78
森林區	農牧用地	5.33
	水利用地	2.99
小計		8.32
風景區	農牧用地	0.48
	水利用地	5.39
小計		5.87
特定專用區	農牧用地	10.64
	水利用地	12.55
小計		23.19
總計		2224.16

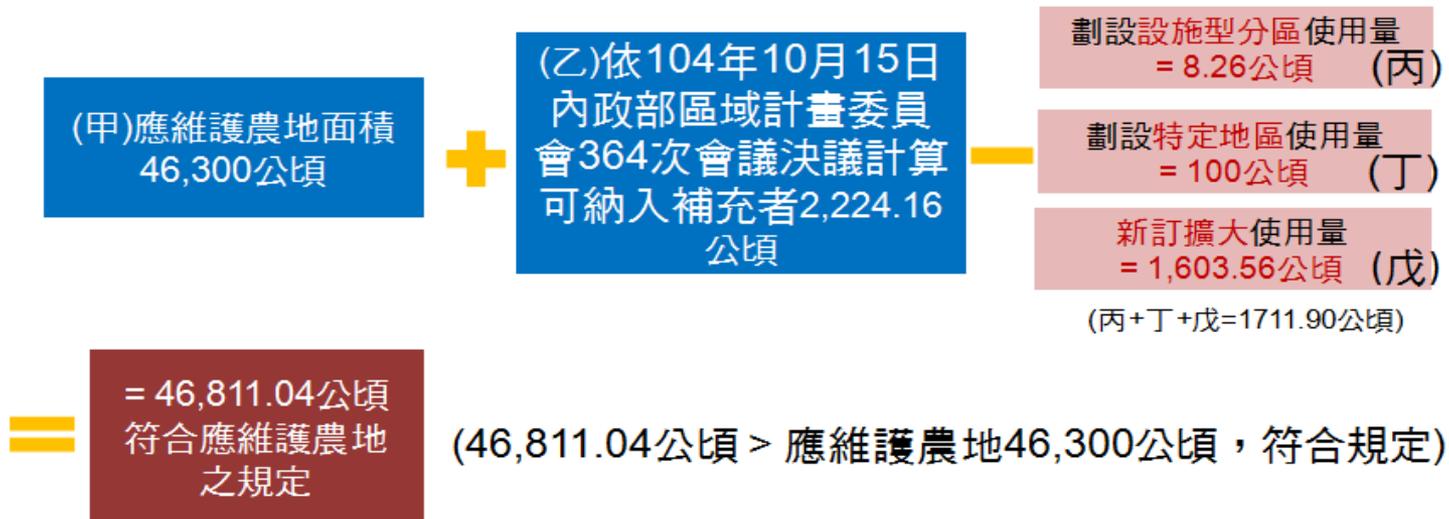
## 2.有關「保留範疇之非都市土地」之應辦事項

有鑑於「保留範疇之非都市土地」之清查及後續管理實屬不易，為保護其未來之農業發展功能，避免任意轉用，未來臺中市政府農業局應針對上述3.6萬筆之土地進行列冊管理落實農地查詢功能，並納入下年度農地資源分級分類檢討作業，檢討為適當之農地分級類別。

# 三、業務單位議題回應

## (四) 納入保留範疇之非都市土地後檢核應維護農地總量

以整體應維護農地總量而言，臺中市應維護農地總量為46,300公頃，再加上（乙）依據內政部區域計畫委員會104年10月15日第364次會議紀錄之決議，經本計畫清查可列入「保留範疇之農地非都市土地」約2,200公頃後，再扣除（丙）劃定設施型分區（應維護農地使用量約8.26公頃）、（丁）依據工廠輔導法劃設之特定區（應維護農地使用量約100公頃），（戊）新訂或擴大都市計畫（應維護農地使用量約1,603.56公頃）；最終將保留46,811.04公頃之應維護農地，符合應維護農地規定。



# 三、業務單位議題回應

## (五) 臺中市農地維護及一般農業區、特定農業區檢討變更原則

### 1. 整體性農地利用原則

- (1) 農政資源優先投入大面積且資源品質良好之農產業專業區，推動適地適作，以有效整合土地、用水及產業輔導資源的投入，建立安全生產基地，發揮規模與集中效益。
- (2) 掌握農地需求總量及品質並加強農地利用及管理；並持續辦理農地資源調查及農地資源空間規劃，依農地資源分類分級劃設成果查詢、檢討分析農地資源分類分級面積，即時掌握並更新農地總量。
- (3) 基於維護糧食安全，農地資源如符合前開農地分類分級成果之第一種、第二種、第四種農業用地範圍保留做為農業生產使用者，應儘量維持為農業區，且依據農地環境特性之農地資源分類分級劃設成果，第一種農業用地與第二種農業用地依據地區產業需求，朝主要作物生產區、地方特產生產區或輔導專區等為主，第四種農業用地以農業生產為主，但屬坡地範圍者，其農業使用仍須符合環境安全及國土保安為優先，必要時視需要調整土地利用方式；而第三種農業用地雖外在環境干擾因素較多，部分仍具農業多元發展功能者，除繼續供農業生產使用外，可規劃為農業生產附屬設施（如農產運銷、加工或倉儲等設施）使用，經由配合農業生產技術升級、農業經營的資本與知識投入，提升農業生產經濟競爭力，提高農業生產經濟收益。
- (4) 既有農地之利用與管理應考量農民權益維護，並加強溝通；加強農地違規查處作業，對遭受破壞之農地予以列管，避免範圍擴張。

# 三、業務單位議題回應

## 2.非都市土地特定農業區、一般農業區檢討變更

- (1) 非都市土地特定農業區、一般農業區、其他使用分區（如山坡地保育區、特定專用區等）土地，如符合優良農業生產環境、維持糧食安全功能之土地，或係屬農業主管機關依據農業發展需求，認定應積極維護之地區，宜維持（或變更）為特定農業區。基於維護特定農業區範圍完整性，並為使農業經營達經濟規模，針對前開變更後特定農業區範圍間夾雜之零星非農業使用土地、或農業生產必須之農排水路等相關設施，仍得視實際情況保留為特定農業區。
- (2) 對於特定農業區因其他原因需變更為非農業使用，且有影響農地總量管制之標準及原則者，宜另擇其他適當地區檢討變更特定農業區，以避免農地資源一再流失。
- (3) 除前開應檢討變更為特定農業區外之非都市土地農地，屬於平地範圍者，宜維持（或變更）為一般農業區。屬於坡地範圍且農業生產不影響國土安全與資源保育，且經檢視非屬環境敏感地區者，得檢討變更為一般農業區。
- (4) 經檢討變更後之a.特定農業區及一般農業區之農業用地範圍、b.山坡地保育區、森林區、風景區及特定專用區之農牧用地、養殖用地、水利用地、c.特定專用區仍供農業使用之土地、d.都市計畫農業區仍供農業使用之土地。各項面積總和，應符合臺中市應維護農地4.63萬公頃之基準。
- (5) 特定農業區及一般農業區之分區檢討變更作業，以既有特定農業區及一般農業區範圍為基礎，參酌農地分類分級劃設成果予以修正及調整。
- (6) 農業用地應依據灌排分離政策，分期推動加嚴搭排管制措施，限制廢污水排放灌排系統，以維護農業灌溉水質。
- (7) 變更使用生產環境較優良之農地資源，使用者應支付較高回饋義務，提供農業發展及維護整體農地資源環境所需。

# 三、業務單位議題回應

## 3.特定農業區劃定或檢討變更原則

### (1) 劃定目的

為維持糧食安全、維護優良且完整之農業生產環境，確保農業永續發展而劃定者。

### (2) 劃應或檢討變更原則

- A.投資重大農業改良設施地區，且經農田水利會認定可提供灌溉水源地區。
- B.土地面積達25公頃且農業使用面積達80%之地區，參酌農業主管機關辦理之農地分類分級成果屬第1種農業用地之地區。
- C.特定專用區仍供農業使用之土地。
- D.依據臺中市政府農業主管機關農業發展需要擬劃設為特定農業區者。

### (3) 使用說明

- A.積極維護糧食生產環境之安全，確保大面積且生產條件優良之農地資源。
- B.農業施政及輔導資源優先投入之地區，提升區域農業經營效益。
- C.推動農村再生計畫，建立融合生產、生活與生態之良性體系，改善農村生產，達成城鄉發展之均衡。
- D.特定農業區農牧用地應以農業生產及其相關設施使用為原則，避免變更為非農業使用，並減少非農業使用項目容許於該區設置，且禁止後續新增容許非農業使用項目。
- E.政府規劃設至農產業專區，得依目的事業主管機關整體規劃需求，彈性處理土地使用管理事宜。
- F.如經農業主管機關認有影響農業生產環境及農村發展之虞者，應檢討限縮農舍該容許使用項目。

# 三、業務單位議題回應

## 4.一般農業區劃定或檢討變更原則

### (1) 劃定目的

因應糧食生產、農業多元發展及農地多功能等需求而劃定者。

### (2) 劃應或檢討變更原則

- A.特定農業區以外，供農業使用之土地。
- B.近都市計畫或重大公共建設之農業生產地區。
- C.特定農業區符合下列條件之一者，得檢討變更為一般農業區：
  - a.已不具劃定或變更為特定農業區之原則。
  - b.經政府核定為養殖漁業生產區之土地。
  - c.遭受風災、水災等重大天然災害或其他非人為因素致生產條件已改變之地區。
  - d.續3年地勢低窪淹水或海水倒灌，經政府單位登記在案區域。
  - e.經水利主管單位確認無灌溉水源地區。
  - f.距離重大建設、交通設施、都市或產業發展地區100公尺範圍內且農業使用面積小於80%地區。
  - g.依據行政院核定「輔導未登記工廠合法經營方案」及工廠管理輔導法第33條劃定公告之特定地區，且符合本款各目之一得檢討變更之條件者。
- D.前款劃定或檢討變更，除第7目特定地區外，其餘各目申請檢討變更面積應在10公頃以上，經政府核定之養殖漁業生產區應在30公頃以上。但因配合環境敏感、災害防免、毗鄰使用分區等事由，且經直轄市或縣（市）政府認定變更後無影響鄰近特定農業區生產環境或條件者，得不受10公頃之限制。
- E.位屬直轄市、縣（市）區域計畫案內劃設之「非都市土地得申請新訂或擴大都市計畫」或「得申請設施型使用分區變更區位」範圍之土地，其土地使用分區得由特定農業區檢討變更為一般農業區。

### (3) 劃應或檢討變更原則

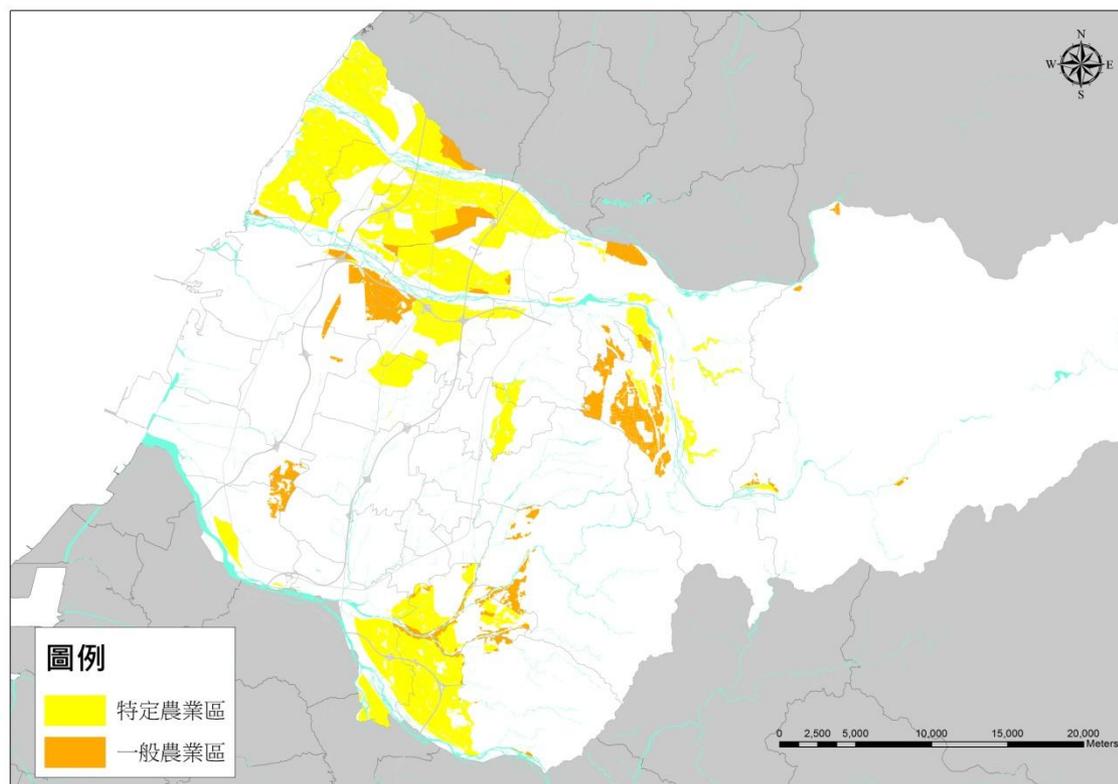
- A.供農業生產及農業產業發展所需設施使用，並得依其產業特性給予不同程度之使用管制。
- B.協助改善農業生產環境，促進農地資源合理利用。
- C.依農業發展多元需求，規劃為農業生產、加工、綠能或物流等農產業專區。
- D.農產業專區內之農地管理，得依日的事業主管單位整體規劃需求，彈性處理。
- E.討變更為一般農業區者，不得破壞毗鄰地區原有農水路之灌溉功能及農業生產環境。

# 三、業務單位議題回應

## (六) 非都市土地特定農業區及一般農業區參考農地分類分級成果之檢討變更說明

### 1. 特定農業區及一般農業區現況

臺中市非都市土地**特定農業區約15,909.92公頃**，**一般農業區為3,250.40公頃**。特定農業區多分布於大甲溪以北之大甲、大安、外埔以及后里等區域，另位於烏日溪南地區亦有大量特定農業區。



特定農業區、一般農業區分布區位現況示意圖

農地分區	第一種 農業用地	第二種 農業用地	第三種 農業用地	第四種 農業用地	合計
特定農業區	10,193.40	3,395.20	1,568.29	753.03	15,909.92
一般農業區	1,675.80	1,081.20	299.05	194.36	3,250.40

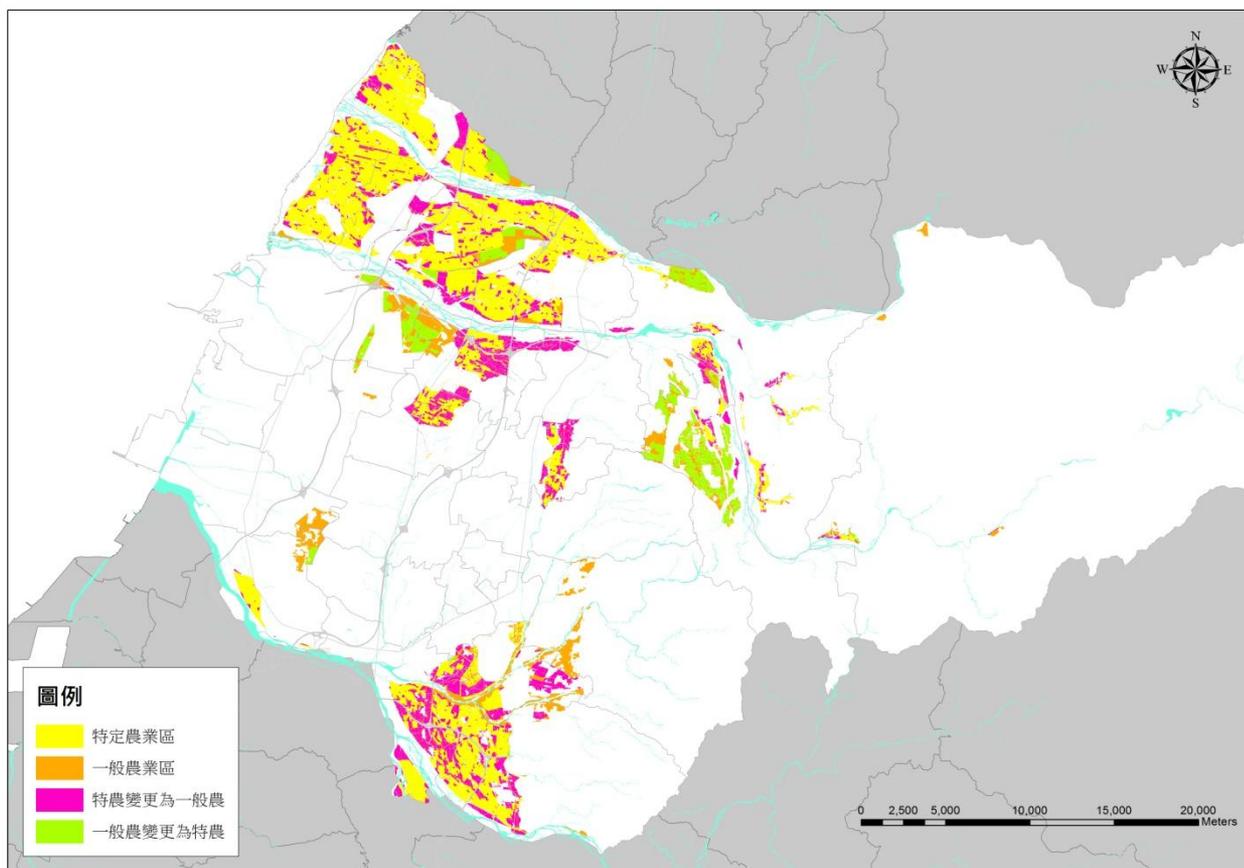
資料來源：農地資源分類分級檢核及作業機制建立計畫，行政院農委會，104年。

# 三、業務單位議題回應

## 2. 特定農業區及一般農業區檢討變更成果模擬

依據非都市土地使用分區劃定或檢討原則，依農業分級分類進行特定農業區及一般農業區之檢討變更，特定農業區約有5,791.07公頃（包含第二種農業用地3,395.20公頃、第三種農業用地1,568.29公頃、第四種農業用地753.03公頃）調整為一般農業區。一般農業區約有1,675.80公頃調整為特定農業區（第一種農業用地1,675.80公頃）。其他分區約有1,820.19調整為特定農業區。

經檢討變更後，特定農業區由15,909.92公頃調為16,804.27公頃，一般農業區由3,250.40公頃調為7,291.12公頃。



特定農業區、一般農業區檢討後變更區位示意

# 三、業務單位議題回應

## (七) 應辦事項補充說明

### 第二節 應辦事項

#### 一、中央主管機關應辦建議事項

(十七)	1.建請依據農地發展現況，詳實調查臺中市農地分級分類，並依據調查成果，修正臺中市應維護農地總量。	行政院農委會、內政部營建署
------	--	---------------

#### 二、市政府應辦及配合事項

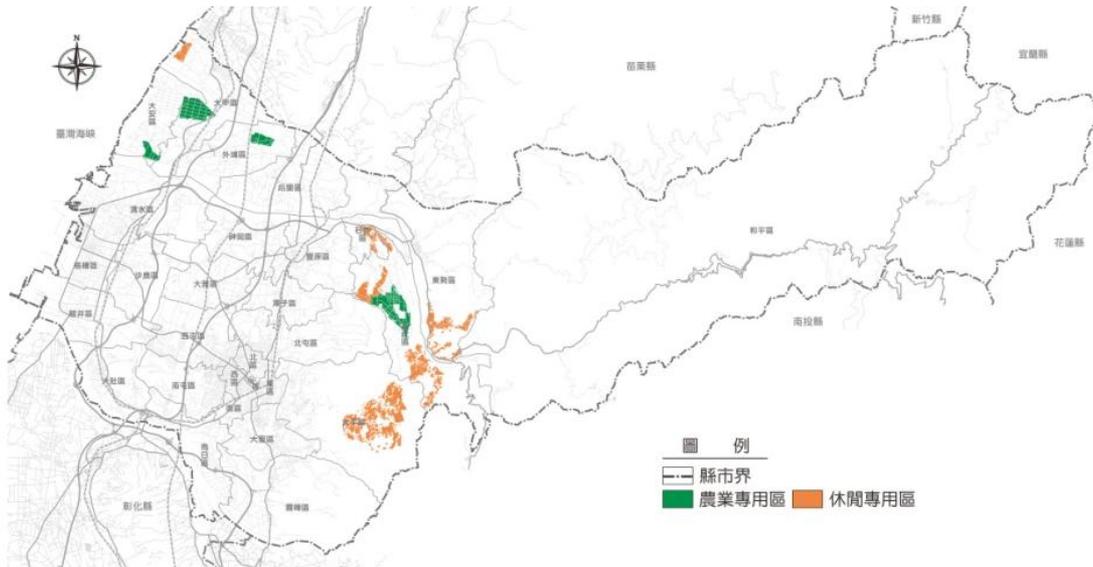
(十五)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.本府農業局應持續盤查應維護農地範圍土地資源狀況，屬現況使用導致農地已無法恢復作農業使用者，應務實修正農地分類分級成果；仍屬農1農2、農4者，應優先投入農業資源，確保農業環境。</li> <li>2.本府農業局應針對「保留範疇之非都市土地」共3.6萬多筆，進行列冊管理落實農地查詢功能，並納入下年度農地資源分級分類檢討作業，檢討為適當之農地分級類別。</li> <li>3.本府農業局應擬訂高山農業之轉型、以地易地、農地污染防治、山坡地災害防治等策略，確保高山居民之基本生活條件及環境保育。</li> <li>4.本府農業局應妥善研擬大甲溪以北農業帶、台中港特定計畫區清水甲南一帶之發展定位及其策略。</li> <li>5.本府農業局應徹底盤查臺中市農地實際耕種情形，據此擬定農地活化、吸引農村勞動力回流之策略。</li> <li>6.本府農業局應盡速擬定臺中市整體農業發展策略。</li> </ol>	農業局
(十六)	1.本府地政局應配合特定農業區、一般農業區檢討結果，辦理後續資源型分區變更法定程序。	地政局

# 三、業務單位議題回應

## (八) 農業空間發展策略說明

### 1. 維護優質農業環境

- (1) 經農業主管機關指認之優良農業所在地區，未來應以劃設為特定農業區為原則，確保農地不受侵蝕與破壞或污染。
- (2) 短期指認農業發展區與制訂管理策略
- A. 配合農業主管機關之優良農田劃定作業，落實「農地分級分區管理」，將農地資源予以分區，作不同等級之管理。
- B. 減縮農業使用分區內之可容許使用項目，回歸與農業使用與生態有關之使用。
- (3) 中長期配合104年度農委會辦理之農地資源分類分級檢核及作業機制建立計畫成果，基於產量、產質、生產條件及區位等條件指認可能之特定農業經營區，其類型包括特定農業專業區、農業科技園區（尚未規劃）、農產品物流專區（尚未規劃）及休閒農業區；其中，特定農業專業區之可能區位為新社區（果品）、外埔區（稻米）及大甲區（稻米、蔬菜）；另休閒農業區之可能區位包括北屯、太平、大甲、石岡、東勢、新社及和平等行政轄區。



特定農業經營區分布示意圖

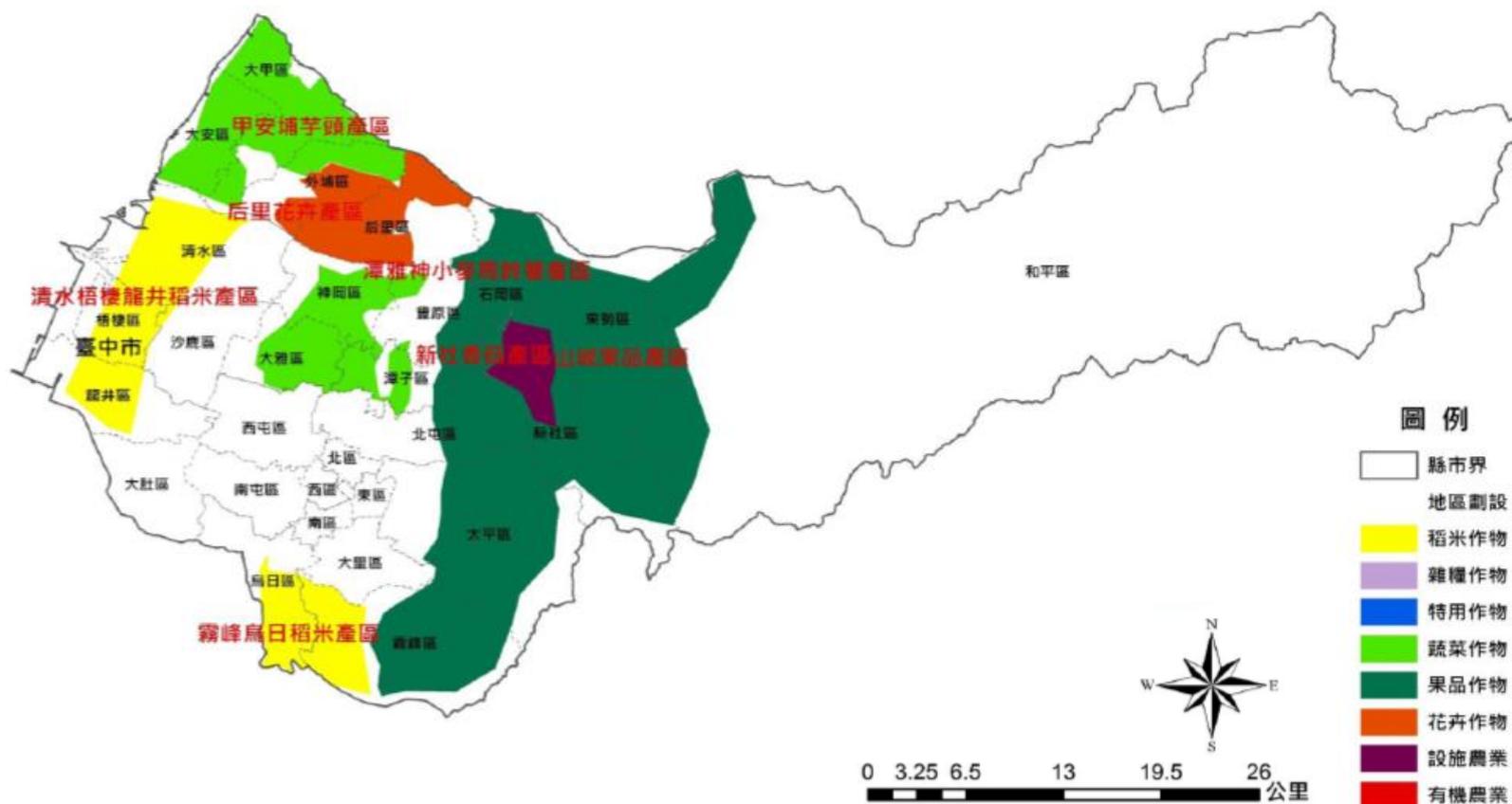
### 三、業務單位議題回應

- (4) 配合104年臺中市政府農業區委辦之臺中市農村再生總體計畫（草案）之階段性成果，為能帶動農村永續性之實質收益，逐步復甦農村發展以提升生活品質，研提農村產業活化之策略，包括農村社區及市府推動等兩大面向；農村社區部分，為轉型發展觀光休閒農業、善用農村資源及推動在地農夫市集；市府推動部分，為確保農業生產、保留優良農田地區、提升農特產品質、輔導建構行銷平台及調整農業結構，推動生產專區。
- (5) 透過推動休閒農業，輔導農業轉型及多元化經營，以活絡農村經濟，俾利提高農民所得。
- (6) 辦理農業用地利用與管理、容許使用、變更編定使用、違規使用稽查及取締等工作。
- (7) 「大甲溪以北之臺中市區域」及「臺中港特定區計畫清水甲南一帶」應以發展農業為主，以維持其優良農業生產環境。

# 三、業務單位議題回應

## 2.臺中市農業發展空間

依據104年農產業空間發展佈建劃設成果，**臺中市佈建劃設7區農產業空間**，其作物類型包含：果品作物、蔬菜作物、稻米作物、花卉作物等；作物生產定位以區域分類為：清水梧棲龍井稻米產區、霧峰烏日稻米產區、甲安埔芋頭產區、潭雅神小麥馬鈴薯產區、山城果品產區、后里花卉產區、新社香菇產區等7區。



臺中市農產業空間佈建劃設示意圖

資料來源：104年度農地資源空間規劃總顧問指導計畫。

備註：該報告所指之生產面積非實際農業生產面積，且係屬規劃研究性質，不宜直接運用於土地使用分區管制上，僅供空間規劃之區位參考。

# 三、業務單位議題回應

## ■ 【問題3-2】農業發展議題—都市計畫農業區發展定位及土地使用管制檢討變更指導原則（詳計畫書草案P.6-18、P6-21、P6-34）

### 說明：

- （一）依據全國區域計畫「第七章—第三節直轄市、縣（市）政府應辦及配合事項」指示直轄市、縣（市）區域計畫應針對計畫範圍內之各都市計畫農業區提出發展定位，並檢討限縮農業區之土地使用管制規定，以作為未來各計畫範圍內都市計畫辦理個案變更或通盤檢討之指導。
- （二）請臺中市政府說明下列事項後，提會討論：
  - 1.現行32處都市計畫區農業區之農地分類分級情形，並提出各該都市計畫農業區之發展定位。
  - 2.如列為應維護農地範疇者，請補充都市計畫區處數、各該都市計畫區名稱及農業區面積；並補充說明後續都市計畫應配合辦理事項。

### 擬辦：

請臺中市政府依下列各點辦理：

- （一）補充納入都市計畫農業區發展定位。
- （二）補充都市計畫應配合辦理事項，包含應配合檢討之都市計畫處數、名稱及農業區面積。

# 三、業務單位議題回應

## 都市計畫農業區發展定位

依據104年農地資源分類分級之成果，臺中市都市計畫農業區面積約1.34萬公頃，與都市計畫實際所匡列之農業區約1.57萬公頃有所落差，該落差係為部分農業區生產環境已遭破壞，而未列入具生產功能之農業資源分類分級成果所致

臺中市區計畫依農業主管機關辦理農地分類分級之成果，訂定都市計畫農業區發展定位，以為未來各該計畫範圍內都市計畫辦理新訂或擴大、個案變更或通盤檢討之指導

第一種農業用地	第二種農業用地	第三種農業用地	第四種農業用地	合計
3,405.43	3,117.70	1,401.75	2,499.56	13,448.95

策略區	計畫區名稱	農業區面積	策略區	計畫區名稱	農業區面積
臺中都心	臺中市	1,364.88	臺中港區	臺中港	4,669.62
	大坑	1,566.39		小計	4,669.62
	中科	1,702.50	和平	谷關	4.38
	小計	4,633.77		梨山	—
后豐潭雅神	后里	252.05		梨山（新佳陽）	—
	豐原	938.24		梨山（松茂）	—
	豐原交流道	1,617.77		梨山（環山）	—
	神岡	322		小計	4.38
	潭子	175.56	甲安埔	大甲	283.84
	大雅	308.62		大甲（日南）	182.66
小計	3614.24	大安		154.79	
太平霧	大里	5.71		外埔	73.85
	大里（草湖）	34.55		鐵砧山	—
	擴大大里（草湖）	—	小計	695.14	
	太平	201.06	烏日大肚	烏日	159.53
	太平（新光）	—		王田交流道	627.56
	霧峰	87.3		大肚	204.14
小計	328.62	小計		991.23	
			東新石	東勢	408.43
				新社	131.38
				石岡水壩	284.36
				小計	824.17
總計			15,761.18		

# 三、業務單位議題回應

定位	都市計畫區	都市計畫應配合事項
宜維護農地資源地區	臺中港特定區計畫	1.符合農地分類分級成果之第1種、第2種及第4種農業用地範圍保留作為農業生產使用，應儘量維持為農業區 2.除因應重大建設及新訂或擴大都市計畫之擬定，不宜任意變更轉用 3.如需轉用應符合或另尋適合土地補足應維護農地總量
	大肚都市計畫	
	大安都市計畫	
	大甲都市計畫	
	鐵砧山風景特定區計畫	
	大甲（日南地區）都市計畫	
	外埔都市計畫	
	后里都市計畫	
	石岡水壩特定區計畫	
	新社都市計畫	
	東勢都市計畫	
	大坑風景特定區計畫	
	臺中市都市計畫（除高鐵臺中車站門戶地區整體開發之範圍）	
	中部科學園區特定區計畫	
	王田交流道特定區計畫	
豐原都市計畫		
大雅都市計畫		
霧峰都市計畫		
潭子都市計畫		
烏日都市計畫		

定位	都市計畫區	都市計畫應配合事項
產業發展儲備用地	太平都計畫	1.未來都市計畫通盤檢討時，應視實際發展情況優先轉用農地非農用之區塊及第3種農業用地 2.如應維護農地屬於零星且已被人為干擾破碎之區塊，應經農業主管機關同意後，並保持應維護農地總量4.63萬公頃之前提下，檢討農地作為產業發展用地
	豐原交流道特定區計畫	
	清泉崗門戶地區	

定位	都市計畫區	都市計畫應配合事項
都市發展儲備用地	變更臺中市都市計畫主要計畫（配合高鐵臺中車站門戶地區整體開發）	應整合地方需求、產業發展及環境生態之土地多元使用型態等整體規劃，並兼顧因應TOD發展等需求、挹注都市公共設施之不足及都市緩衝、生態與防災之功能，循都市計畫檢討變更程序辦理分區檢討

# 三、業務單位議題回應



Taichung



**簡報結束 敬請指教**