

臺中市區域計畫

內政部區域計畫委員會第四次專案小組補充資料
(農地議題)

擬定機關：臺中市政府
中華民國 105 年 8 月

目錄

農業發展議題.....	1
【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).....	1
【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).....	18

圖目錄

圖 1 臺中市應維護農地資源示意圖.....	4
圖 2 臺中市應維護農地資源示意圖.....	5
圖 3 保留範疇之非都市土地分布區位圖.....	7
圖 4 檢核應維護農地總量示意圖.....	8
圖 5 特定農業區、一般農業區分布區位現況示意圖.....	12
圖 6 特定農業區、一般農業區檢討後變更區位示意圖.....	13
圖 7 特定農業經營區分布示意圖.....	16
圖 8 臺中市農產業空間佈建劃設示意圖.....	17
圖 9 都市計畫農業區發展定位指導示意圖.....	21

表目錄

表 1 農地分級分類表.....	5
表 2 農地分級分類表.....	5
表 3 應維護農地轉用區域及面積彙整表.....	6
表 4 保留範疇之非都市土地面積表.....	8
表 5 非都市土地農地分級分類表.....	12
表 6 經檢討變更後非都市土地農地分級分類表.....	13
表 7 都市計畫農業區農地分級分類表.....	19
表 8 都市計畫農業區面積.....	19

農業發展議題

【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）

問題 5-1 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）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。

問題 3-1 回應(針對臺中市區域計畫本文「第三章、發展預測」之修正)

一、農地發展現況

(一) 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 用地	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

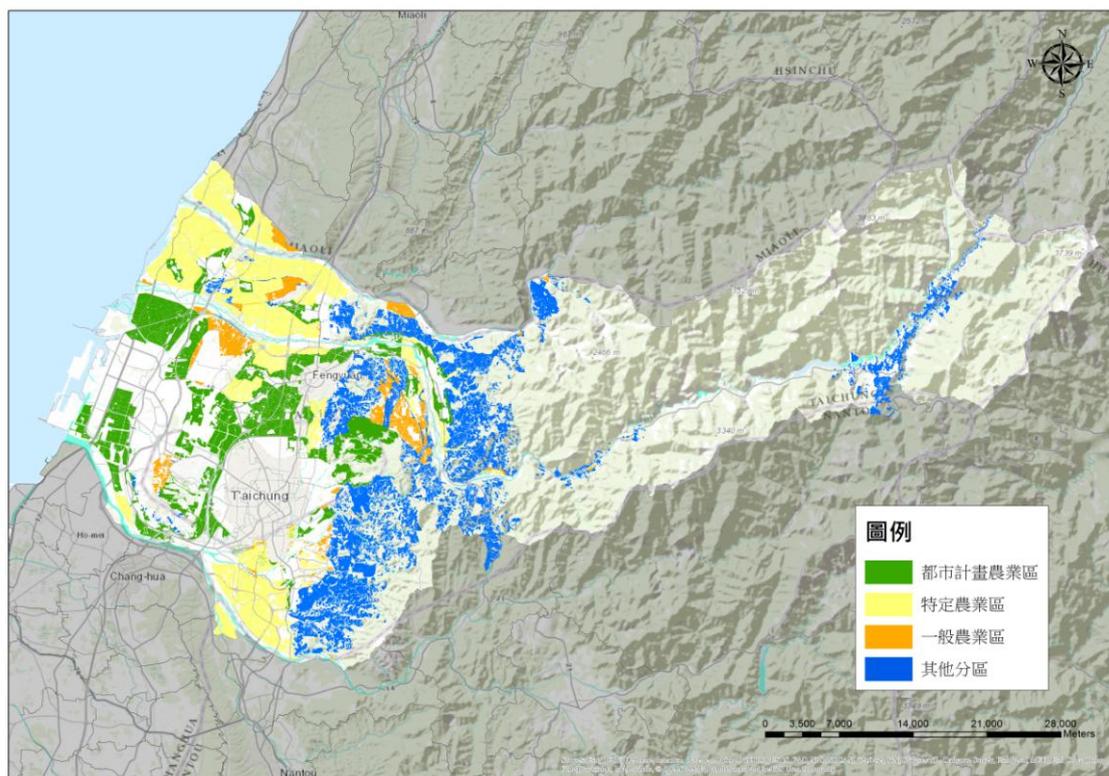


圖 1 臺中市應維護農地資源示意圖

(二) 農地分級分類及應維護農地總量

1. 農地分級分類

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。

針對 104 年農地分類分級成果與土地使用分區類型進行交叉分析，其中第一種農業用地主要位於特定農業區約 10,193.40 公頃、其次為都市計畫農業區約 3,405.43 公頃；第二種農業用地主要位於都市計畫農業區約 4,578.56 公頃、其次為特定農業區約 3,395.20 公頃；第三種農業用地主要位於都市計畫農業區約 2,965.41 公頃、其次為特定農業區約 1,568.29 公頃；第四種農業用地主要位於非都市其他分區之農牧用地約 13,538.06 公頃。

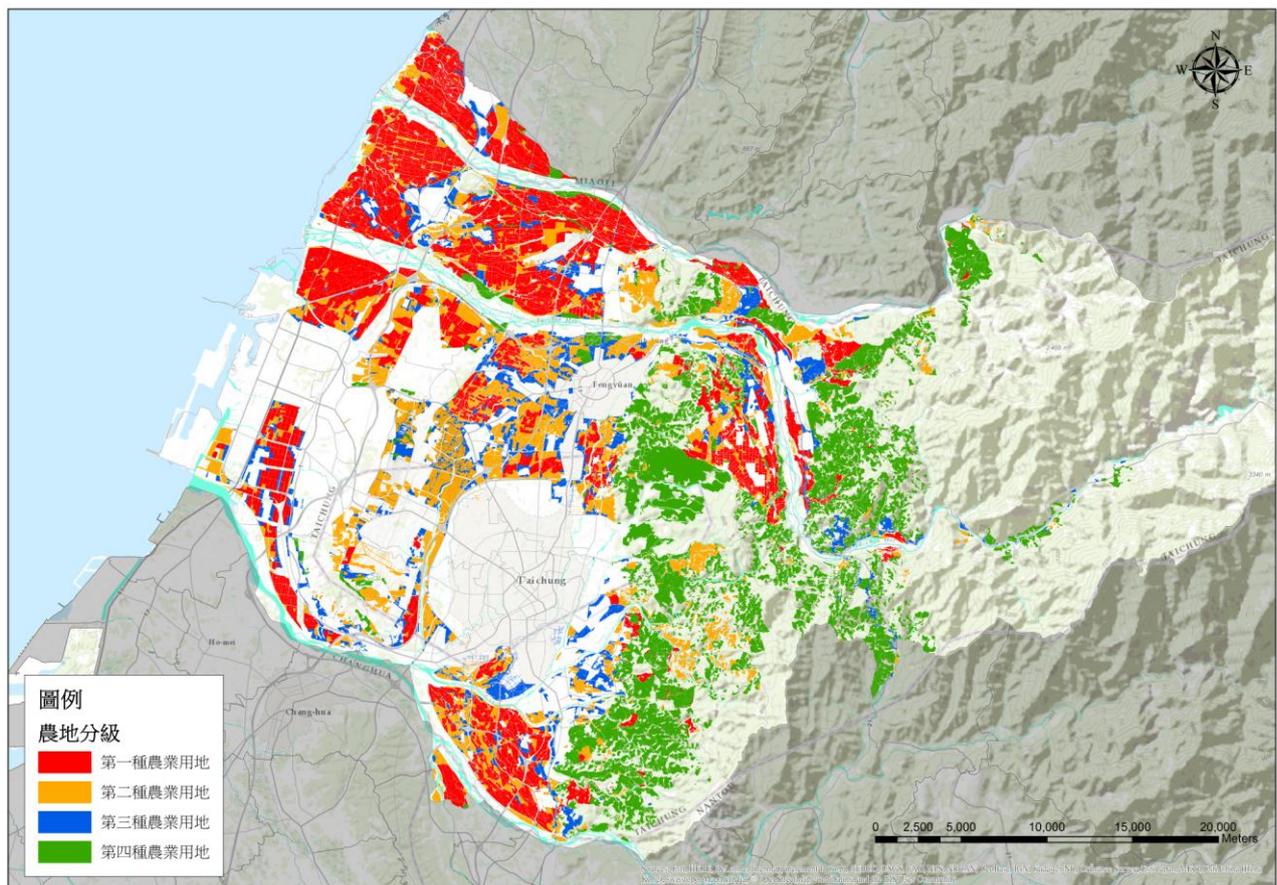


圖 2 臺中市應維護農地資源示意圖

表 1 農地分級分類表

(單位：萬公頃)

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

表 2 農地分級分類表

(單位：公頃)

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
都計農業區	3,405.43	4,578.56	2,965.41	2,499.56	13,448.95
其他分區	1,820.19	3,117.70	1,401.75	13,538.06	19,877.69
小計	17,094.81	12,172.66	6,234.50	16,985.00	52,486.97

2. 應維護農地總量

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，本計畫依行政院農業委員會「104 年度農地資源分類分級檢核及作業機制建立計畫」，訂定臺中市應維護之農地資源面積約 4.63 萬公頃。若以目前所訂定之 4.63 萬公頃為應維護農地資源面積總量，將導致未登記工廠輔導遷移政策、新訂擴大都市計畫政策窒礙難行。

(三) 未來發展需求所轉用之應維護農地總量

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：「劃定設施型分區（應維護農地使用量約 8.26 公頃）、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），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。

表 3 應維護農地轉用區域及面積彙整表

轉用農地區域		應維護農地轉用量（公頃）
設施型分區		8.26
特定地區		100
新 訂 或 擴 大 都 市 計 畫	清泉崗	607.77
	十九甲與塗城	220.48
	大里樹王	108.18
	潭子聚興	117.62
	新庄子、蔗部	269.44
	太平坪林	56.36
	小計	1603.56
總計		1,711.90

（四）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」

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...』。

除上開內政部區域計畫委員會之決議外，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。

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。保留範疇之非都市土地分布區位詳圖 3，保留範疇之非都市土地面積表詳表 4。

因此，未來臺中市 4.63 萬公頃應維護農地如因發展需求、未登記工廠遷移等需求而轉用，尚可透過該次決議可列入「保留範疇之非都市土地」2,200 公頃進行應維護農地補充，使之達成應維護農地總量 4.63 萬之目標。

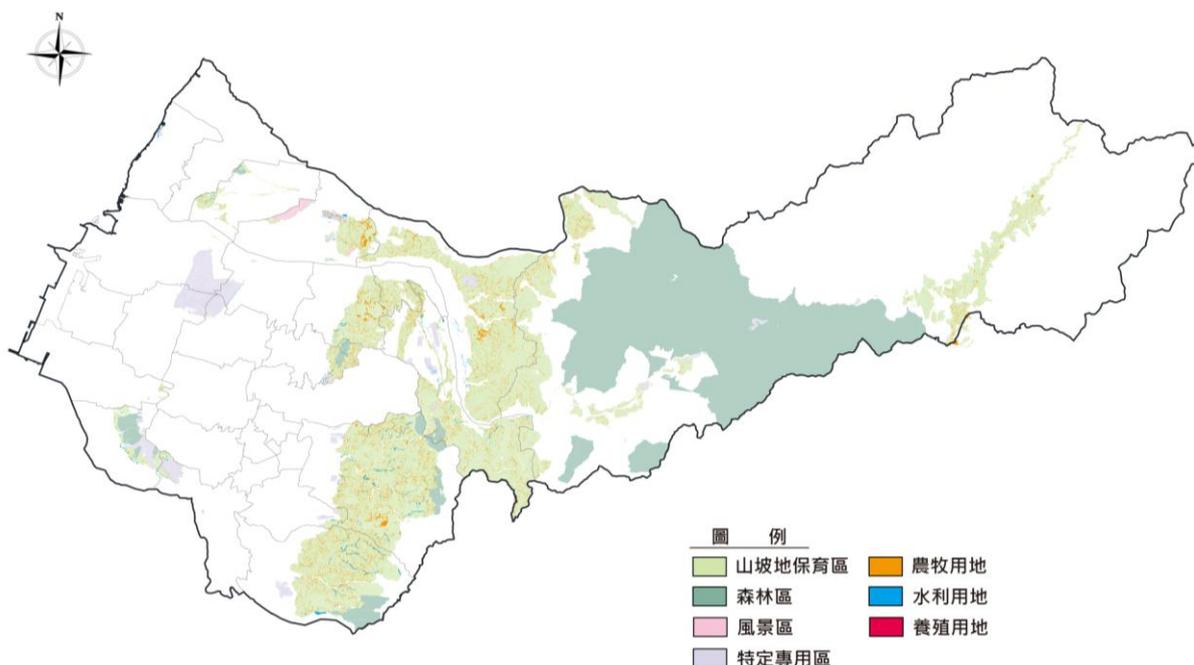


圖 3 保留範疇之非都市土地分布區位圖

表 4 保留範疇之非都市土地面積表

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」之後續待辦事項

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。

(五) 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，再扣除劃定設施型分區（應維護農地使用量約 8.26 公頃）、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），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。檢核應維護農地總量示意圖詳圖 4。

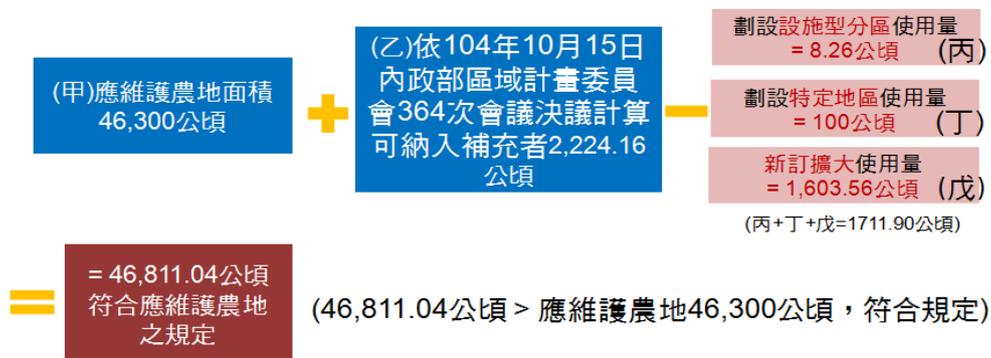


圖 4 檢核應維護農地總量示意圖

問題 3-1 回應（針對臺中市區域計畫本文「第六章、土地使用分區計畫及土地分區管制」之修正）

第三節 土地使用分區劃定與檢討

一、本計畫非都市土地使用分區劃定或檢討重點

~~非都市土地使用分區檢討係以特定農業區、一般農業區、森林區、山坡地保育區、河川區及海域區等使用分區為檢討重點：~~

~~（一）檢討劃入之土地使用分區~~

~~1. 檢討變更為特定農業區~~

~~一般農業區、山坡地保育區（非屬環境敏感地區）及特定專用區等使用分區，符合特定農業區劃定或檢討變更原則者，變更為特定農業區。~~

~~2. 檢討變更為一般農業區~~

~~特定農業區（屬「輔導未登記工廠合法經營方案」者）、山坡地保育區（非屬環境敏感地區）及特定專用區等使用分區，符合一般農業區劃定或檢討變更原則者，變更為一般農業區。~~

（一）特定農業區

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

（1）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。

（2）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。

（3）特定專用區仍供農業使用之土地。

（4）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

- (1) 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。
- (2) 為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。
- (3) 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。
- (4) 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。
- (5) 經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。
- (6) 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。

(二) 一般農業區

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

- (1) 特定農業區以外，供農業使用之土地。
- (2) 鄰近都市計畫或重大公共建設之農業生產地區。
- (3) 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。
- (4) 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。

(5) 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

(1) 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。

(2) 協助改善農業生產環境，促進農地資源合理利用。

(3) 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。

(4) 農產業專區內之農地管理，得依目的事業主管單位整體規劃需求，彈性處理。

(5) 檢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。

二、特定農業區及一般農業區檢討成果

(一) 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。非都市土地農地分級分類表詳表 5、特定農業區、一般農業區分布區位現況示意圖詳圖 5。

表 5 非都市土地農地分級分類表

(單位：公頃)

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。

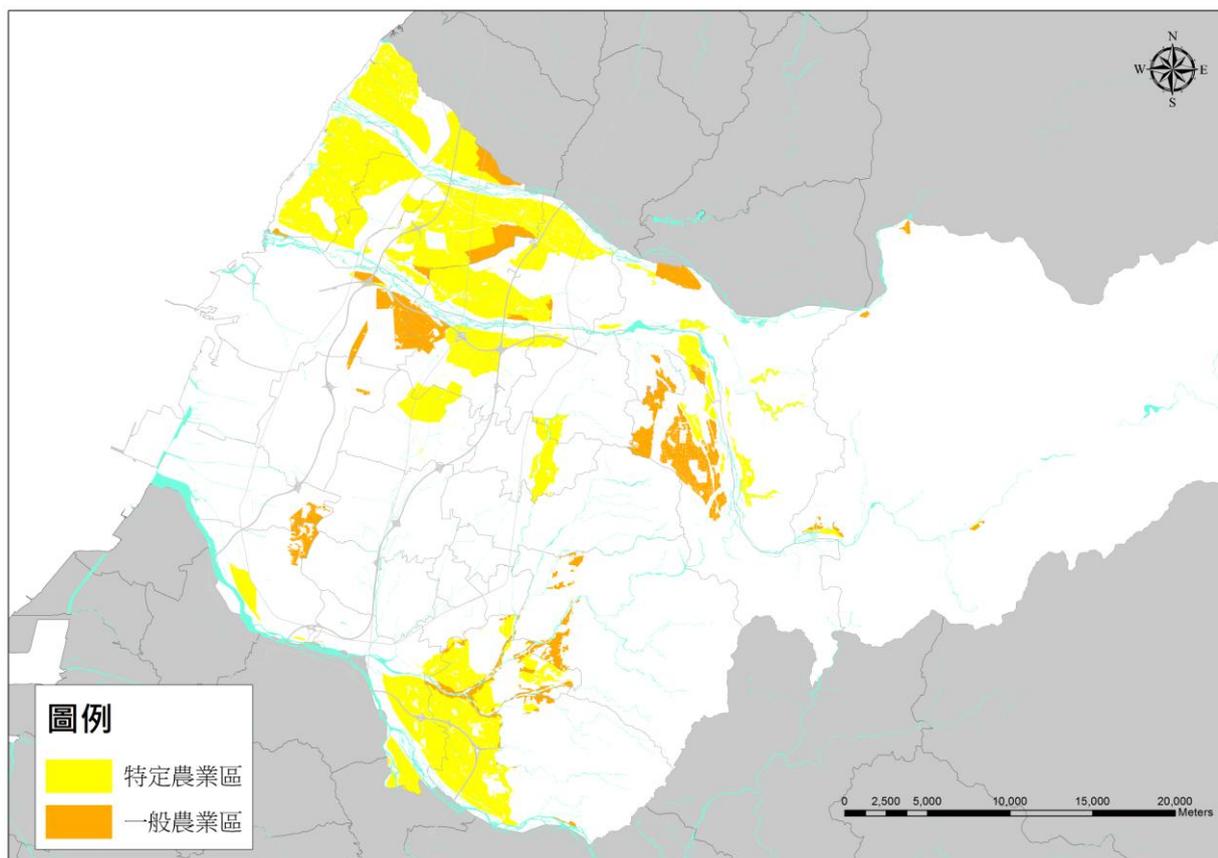


圖 5 特定農業區、一般農業區分布區位現況示意圖

(二) 特定農業區及一般農業區檢討變更成果

依據非都市土地使用分區劃定或檢討原則，臺中市區域計畫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作業，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)。經檢討變更後，特定農業區為 14,984.08 公頃，一般農業區為 7,291.12 公頃。

其中以烏日溪南、神岡附近之特定農業區轉為一般農業區為最大宗，另大甲溪以北之區域，因部分農地受人為開發干擾調整為一般農業區；一般農業區調整為特定農業區之區域則位於清泉崗北側及新社之農地為大宗。特定農業區、一般農業區檢討後變更區位示意圖詳圖 6。

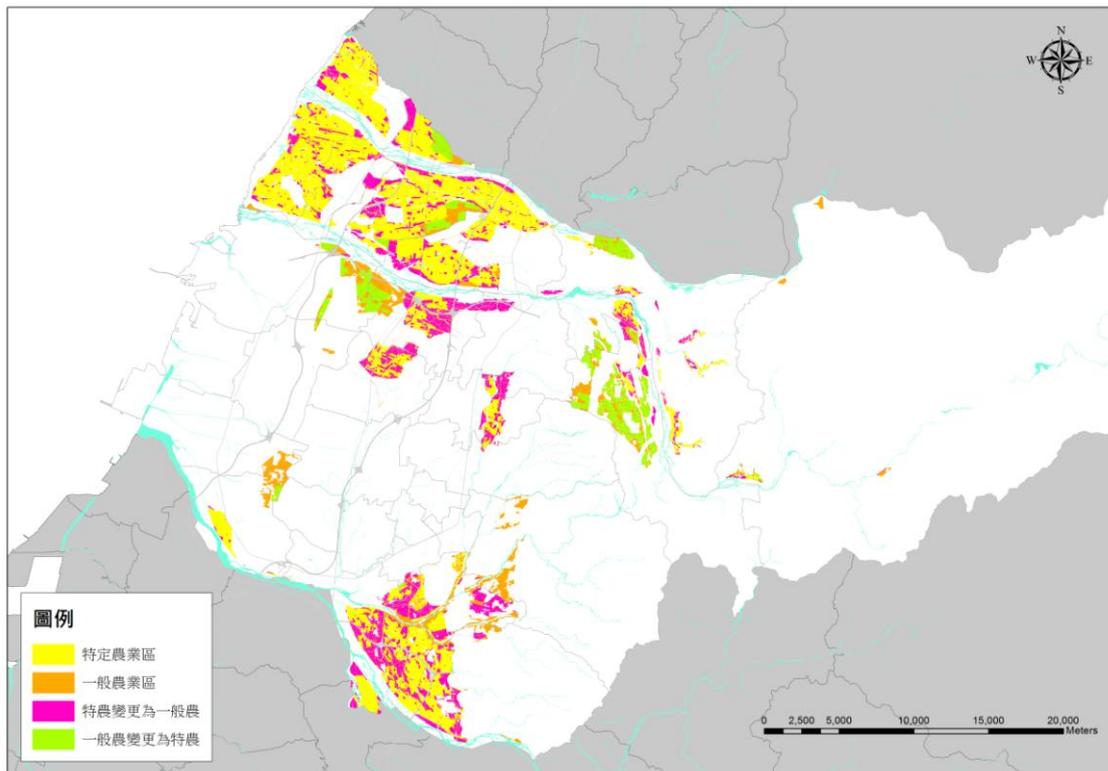


圖 6 特定農業區、一般農業區檢討後變更區位示意

問題 3-1 回應(針對臺中市區域計畫本文「第六章、背景現況」之修正)

第二節 土地使用綱要計畫

四、農地維護

(一) 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。

(二) 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。

問題 3-1 回應（針對臺中市區域計畫本文「第七章、實施與檢討」之修正）

第二節 應辦事項

二、市政府應辦及配合事項

<u>(十五)</u>	<u>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。</u> <u>2.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。</u>	<u>農業局、地政局</u>
-------------	--	----------------

問題 3-1 回應（針對臺中市區域計畫本文「第五章、區域性部門計畫」之修正）

四、發展策略

（一）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
 - （1）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。
 - （2）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。

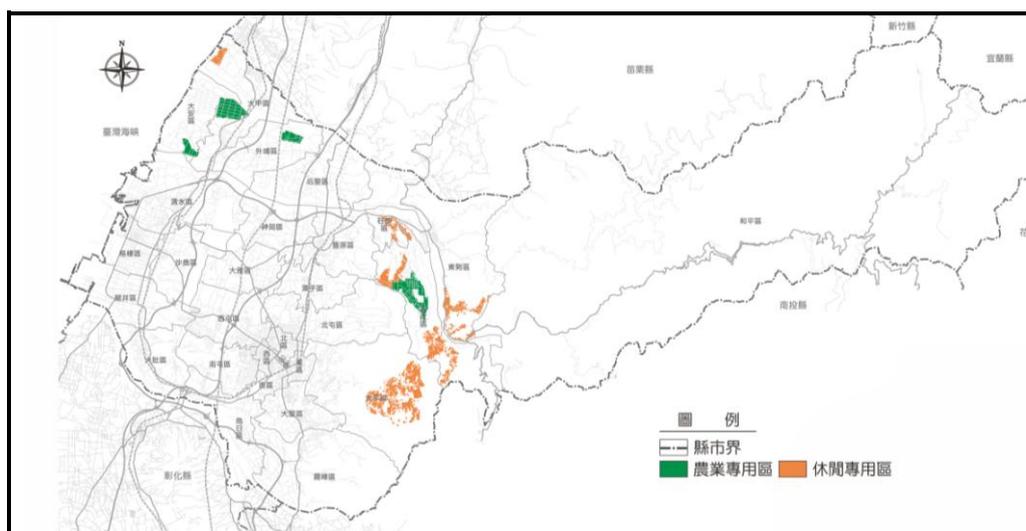


圖 7 特定農業經營區分布示意圖

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，103 年。

5.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。

6.規劃建設亞太花卉拍賣中心。

7.6.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。

8.7.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。

(二) 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。

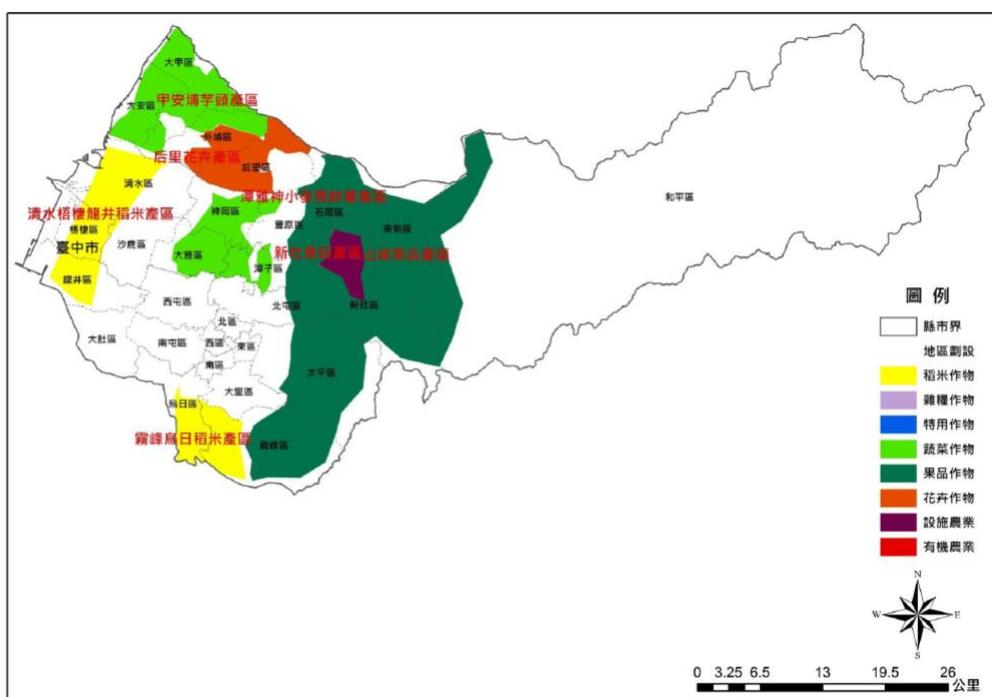


圖 8 臺中市農產業空間佈建劃設示意圖

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。

【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）

問題 3-2 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。

問題 3-2 回應

一、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。

表 6 都市計畫農業區農地分級分類表 (單位：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
3,405.43	3,117.70	1,401.75	2,499.56	13,448.95

表 7 都市計畫農業區面積 (單位：公頃)

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	
大平霧	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	總計	15,761.18	東新石	東勢	408.43
				新社	131.38
				石岡水壩	284.36
				小計	824.17

資料來源：本計畫彙整自各都市計畫書。

1.宜維護農地資源地區

基於維護糧食安全目標，臺中港特定區計畫、大肚都市計畫、大甲溪以北之大安都市計畫、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，以及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、烏日都市計畫，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，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，如需轉用應符合或另尋適合土地補足應維護農地總量。

2.產業發展儲備用地

有鑑於臺中市未登記工廠情形嚴重，潭子都計畫、豐原交流道特定區計畫、太平都市計畫等都市計畫區及清泉崗門戶地區之農業區皆定位為產業發展儲備用地，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，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。

3.都市發展儲備用地

變更臺中市都市計畫主要計畫（配合高鐵台中車站門戶地區整體開發）之範圍，為劃定為都市發展儲備用地，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。

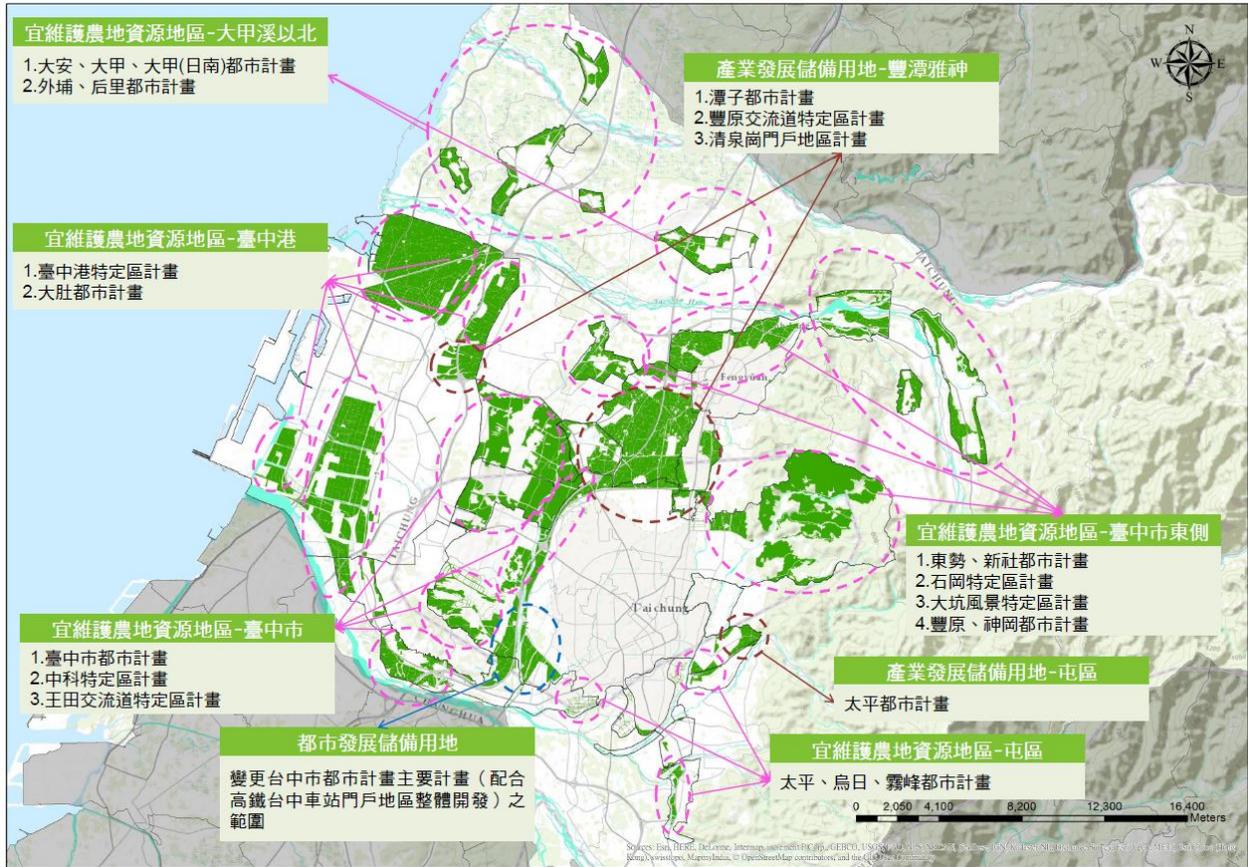


圖 9 都市計畫農業區發展定位指導示意圖