臺中市政府都市發展局

「擬定臺中市國土計畫及研究規劃委託技術服務案」

【直轄市、縣(市)國土計畫規劃作業第22次研商會議】

－ 簡 報 大 綱 －

壹、重大建設計畫或城鄉發展需求

貳、未登記工廠管理(輔導及清理)情形

參、鄉村地區整體規劃辦理情形

肆、氣候變遷調適計畫

伍、其他需協助事項

委託單位:臺中市政府都市發展局

規劃單位:長豐工程顧問股份有限公司

107年11月26日

辦理流程與進度

107.03期中審查

107.05(配合107.04.30全國國土計畫實施內容修正)

107.08期中審查通過

預計108年1月

預計108年2月

- 臺中市國土計畫專屬網頁
- 局處代表訪談(農業局、經發局、原民會)
- 1場專家學者座談會(107.2.2)

- 推動小組分組會議
  - 國土保育地區、海洋資源地區分組
  - 農業發展地區、城鄉發展地區分組
- 專家學者座談會
  - 國保、海洋
  - 原住民議題
  - 農業及產業發展
  - 城鄉發展地區

壹

一、計畫人口推估
二、都市計畫地區居住用地檢核
三、產業用地發展概況
四、新增產業用地需求
五、新增產業用地區位劃設原則
六、城2-3劃設情形

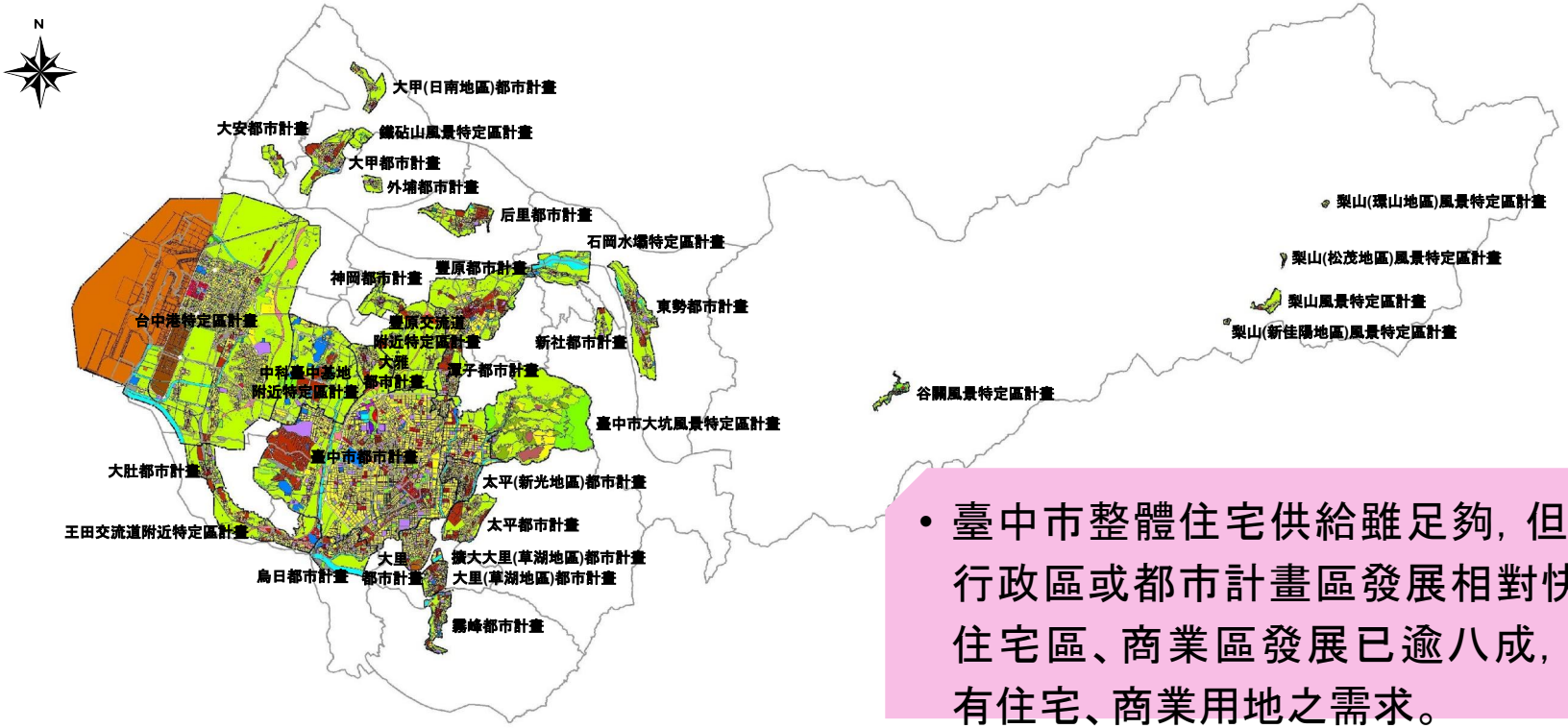
重大建設計畫或城鄉發展需求

壹、重大建設計畫或城鄉發展需求

臺中市陸域面積221,489.68公頃

- 都市土地面積53,559.64公頃(占24.18%)
- 非都市土地面積(含刻正辦理新訂、擴大都市計畫)167,930.04公頃(占75.82%)

都市計畫使用概況:20處市鎮計畫、12處特定區計畫。

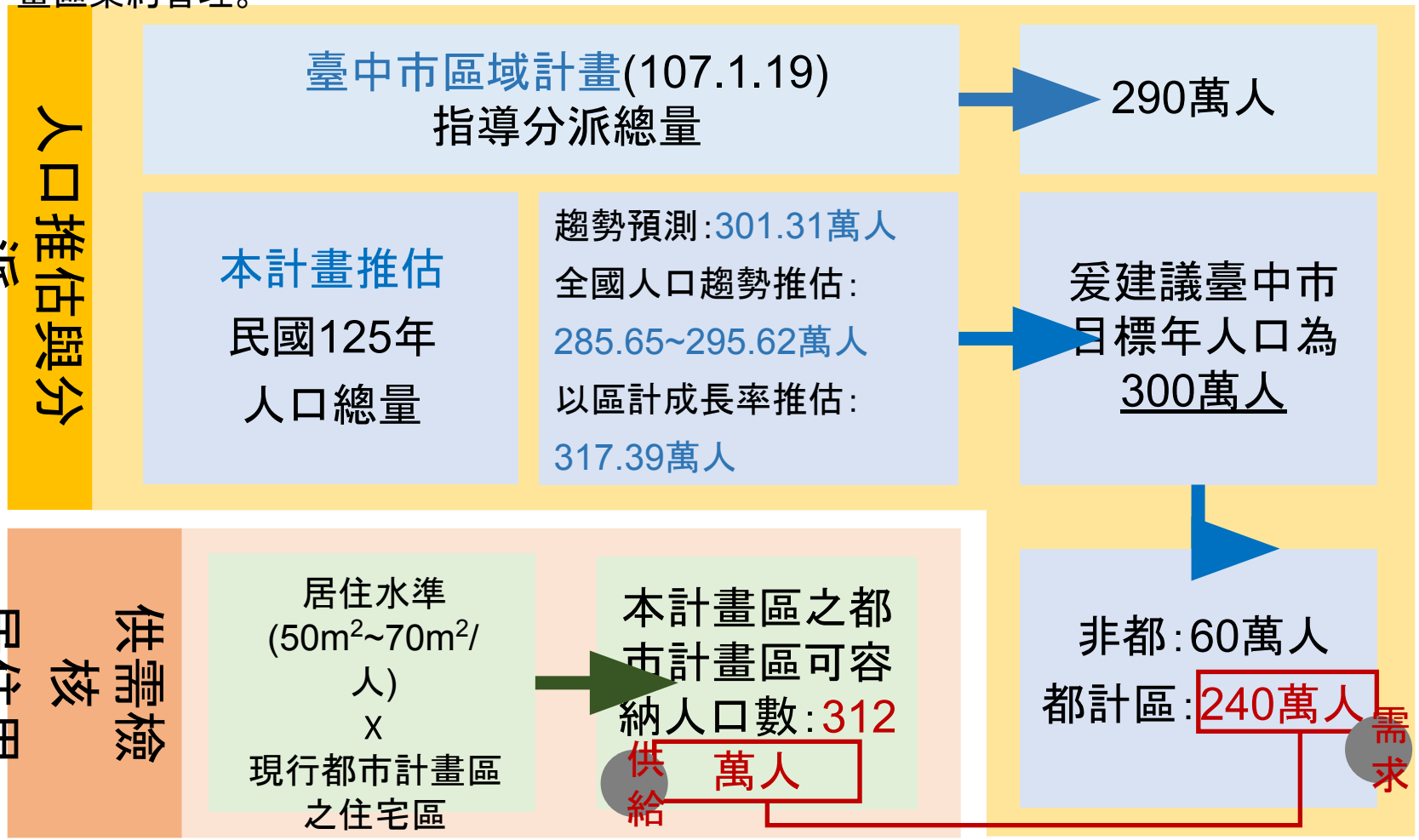


- 臺中市整體住宅供給雖足夠，但部分行政區或都市計畫區發展相對快速，住宅區、商業區發展已逾八成，故仍有住宅、商業用地之需求。

- 住宅區發展率超過八成者:大里、大里(草湖)、大甲、外埔、烏日、霧峰以及豐交特定區、鐵砧山特定區。
- 商業區發展率超過八成者:豐原、大甲、后里、神岡、潭子、新社、外埔、霧峰以及梨山(松茂)特定區、梨山(環山)特定區。
- 工業區發展率超過八成者:太平、大里、大甲(日南)、神岡、烏日、霧峰以及豐交特定區。

計畫人口推估

- 依臺中市區域計畫(107.1.19)指導，臺中市115年人口總量為290萬人。
- 本計畫經初步依趨勢成長法預測臺中市125年之人口總量約300萬人，較臺中市區域計畫115年計畫人口290萬人約增加10萬人。
- 假設125年非都市人口約60萬人(按現行非都人口54萬人預測成長)，240萬人分派至都市計畫區集約管理。



註1:本案尚屬規劃研究階段，內容僅供參考。

註2:臺中市各都市計畫區計畫人口總計約308.96萬人。

都市計畫地區居住用地檢核

•依據住宅供需檢核，尚需新增住宅區之策略區為后里、豐原、潭子、大雅、神岡策略區，未來可透過農業區檢討、新訂擴大都市計畫等策略提供居住用地。

•行政區則以北區、大里區、西區等行政區住宅用地需求最高。

策略區	平均居住水準(人/m^2)	106年都市計畫現況人口(人)	現行計畫可容納人口(人)(A)	125年都市計畫人口(人)(B)*	尚需新增住宅區以供居住人口(人)(C=B-A)
后里、豐原、潭子、大雅、神岡策略區	60	382,149	366,352	410,638	44,285
新社、東勢、石岡策略區	70	36,841	70,095	30,952	- 39,143
和平策略區	70	1,123	5,113	606	- 4,506
大甲、大安、外埔策略區	70	52,700	71,524	49,492	-22,032
清水、沙鹿、梧棲、龍井策略區	70	254,730	699,588	280,366	-419,222
烏日、大肚策略區	60	90,462	180,055	98,046	-82,009
大里、太平、霧峰策略區	50	270,303	317,846	295,945	-21,901
原臺中市策略區	50	1,153,230	1,407,255	1,233,955	-173,300

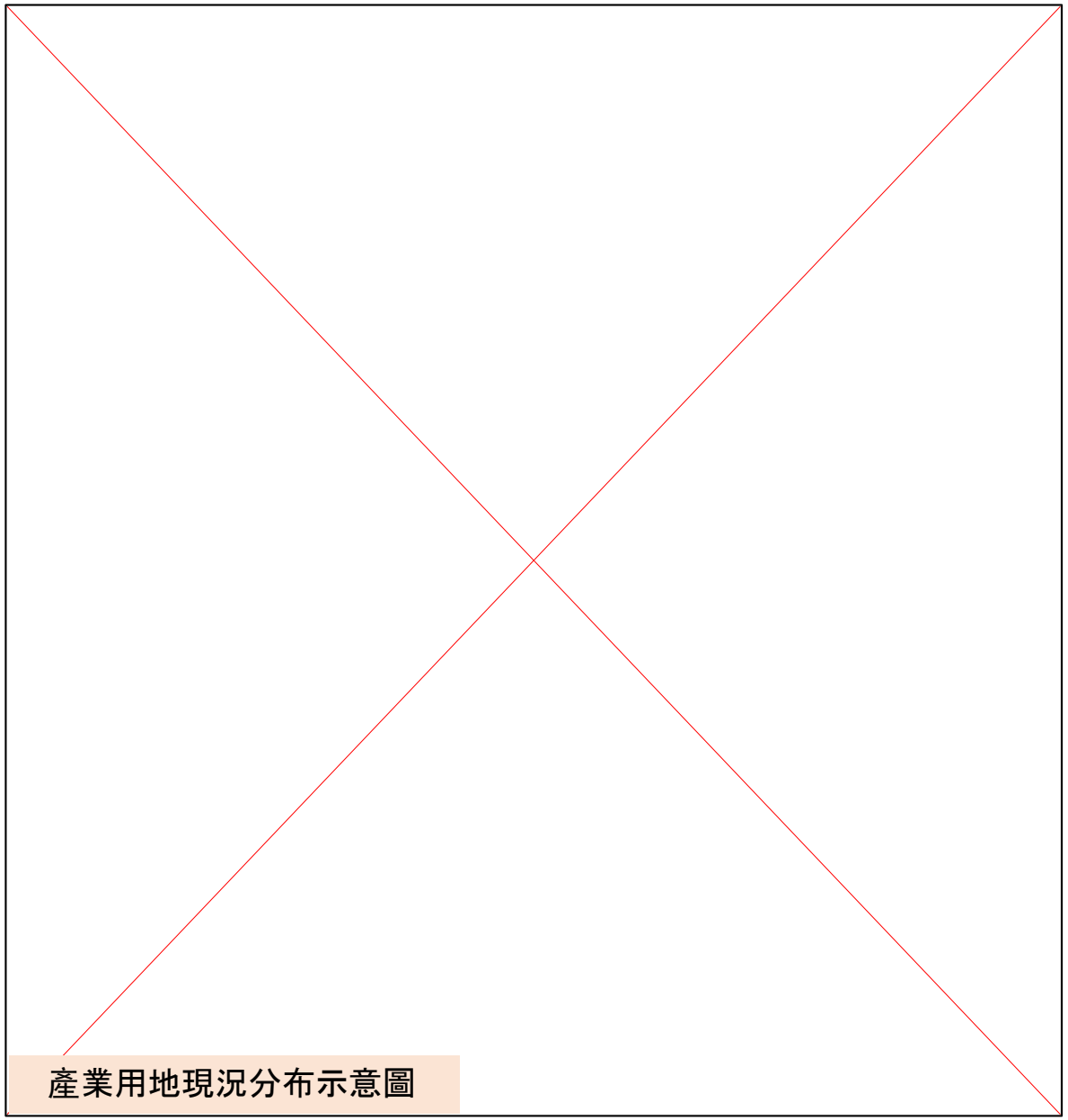
註1:依各行政區目標年之人口數，乘以106年都市計畫區現況人口占各行政區之比例，推估本案125年分派至都市計畫人口。

註2:本案尚屬規劃研究階段，內容僅供參考。

產業用地發展概況

- 現況供給產業用地為3,846.51公頃，使用率近8成。

類別	產業用地(公頃)	使用率(%)
報編工業區	826.18	98.72
科學園區	381.73	97.68
經濟部加工出口處	147.48	100.00
都市計畫工業區(扣除重疊之報編、科園、加工出口區)	1,661.36	52.47
非都市土地丁種建築用地	829.76	100.00
合計	3,846.51	78.97



產業用地現況分布示意圖

新增產業用地需求

- 臺中市區域計畫推估臺中市至民國115年產業用地所需土地面積總計為1,360公頃。
- 考量經濟部推估之產業用地需求、輔導未登記工廠所需面積以及未來智慧機械等新興產業發展需求，本計畫推估**116-125年產業用地增量約1,888公頃**，至125年產業用地所需土地面積總計為3,248公頃。

計畫別	類型		預估期程	推估產業用地面積(公頃)
臺中市區域計畫	依照「修正全國區域計畫」經濟部推估需求指派		101至115年	170
	配合行政院核定之「智慧機械 產業推動方案」，提供發展腹地與示範場域		109至115年	98
	輔導未登記工廠	未登記工廠(2544家)	109至115年	385
		臨時工廠登記(2041家)		487
		小計		872
	合法工廠之擴廠及發展智慧機械、航太 產業、外商投資等預留用地需求		109至115年	220
	101~115年小計			1,360
本計畫推估	依照「全國國土計畫」經濟部推估需求指派		116至125年	133
	持續輔導未登記工廠合法化之用地需求 (輔導8500家) 註1		116至125年	1,615
	持續配合行政院核定之「智慧機械 產業推動方案」，提供發展用地 註2		116至125年	140
	116~125年小計			1,888
101~125年總計				3,248

*註1：參考臺中市區域計畫109-115年輔導未登記工廠每家佔地約0.19公頃【872公頃/(列管未登記工廠2544家+臨時登記工廠2041家)】

*註2：參考臺中市區域計畫109-115年配合行政院推動「智慧機械產業推動方案」，每年需提供約14公頃發展腹地【98公頃/7年】

*註3：本案尚屬規劃研究階段，內容僅供參考。

新增產業用地需求

- 全國國土計畫指導新增產業用地需求總量3,311公頃。
- 依據營建署直轄市、縣(市)國土計畫規劃手冊(完稿)草案(107年10月)，本計畫採**二級產業用地需求總量推估方法(一)**，爰以90年、95年、100年工商普查製造業產值，以及90年、95年工商普查製造業使用土地面積，推估**101~125年臺中市新增產業用地需求面積約303公頃**。

$$\text{需求總量} = \frac{\text{製造業實質產值}}{\text{產業用地單位面積實質產值}}$$

利用時間序列模型推估至125年產業用地的土地單位面積產值（土地使用效率）

利用所推估至125年國內實質經濟成長率，估算至125年的實質GDP、製造業實質產值

新增產業用地需求

		備註
(一)依循全國國土計畫及經濟部新增產業用地需求	303.00	• 101-109年經濟部推估需求170公頃 • 110-125年經濟部推估需求133公頃
(二)推動中央新興產業政策發展需求	458.00	• 101-115年推動中央政策所需318公頃 • 116-125年推動中央政策所需140公頃
(三)輔導未登記、臨時登記工廠遷移需求(101-115年輔導4,500家需約872公頃，116-125年輔導8,500家需約1,615公頃)	2,487.00	• 101-115年輔導4,500家共需約872公頃 • 116-125年輔導8,500家共需約1,615公頃
合計	3,248.00	

註:本案尚屬規劃研究階段，內容僅供參考。

產業用地區位劃設原則

• 產業用地區位篩選原則

1.既有產業用地

既有報編、科園、都計工業區

687.14公頃

2.審議中或開發中產業園區

潭子聚興、豐洲、太平

84.81公頃

3.既定政策

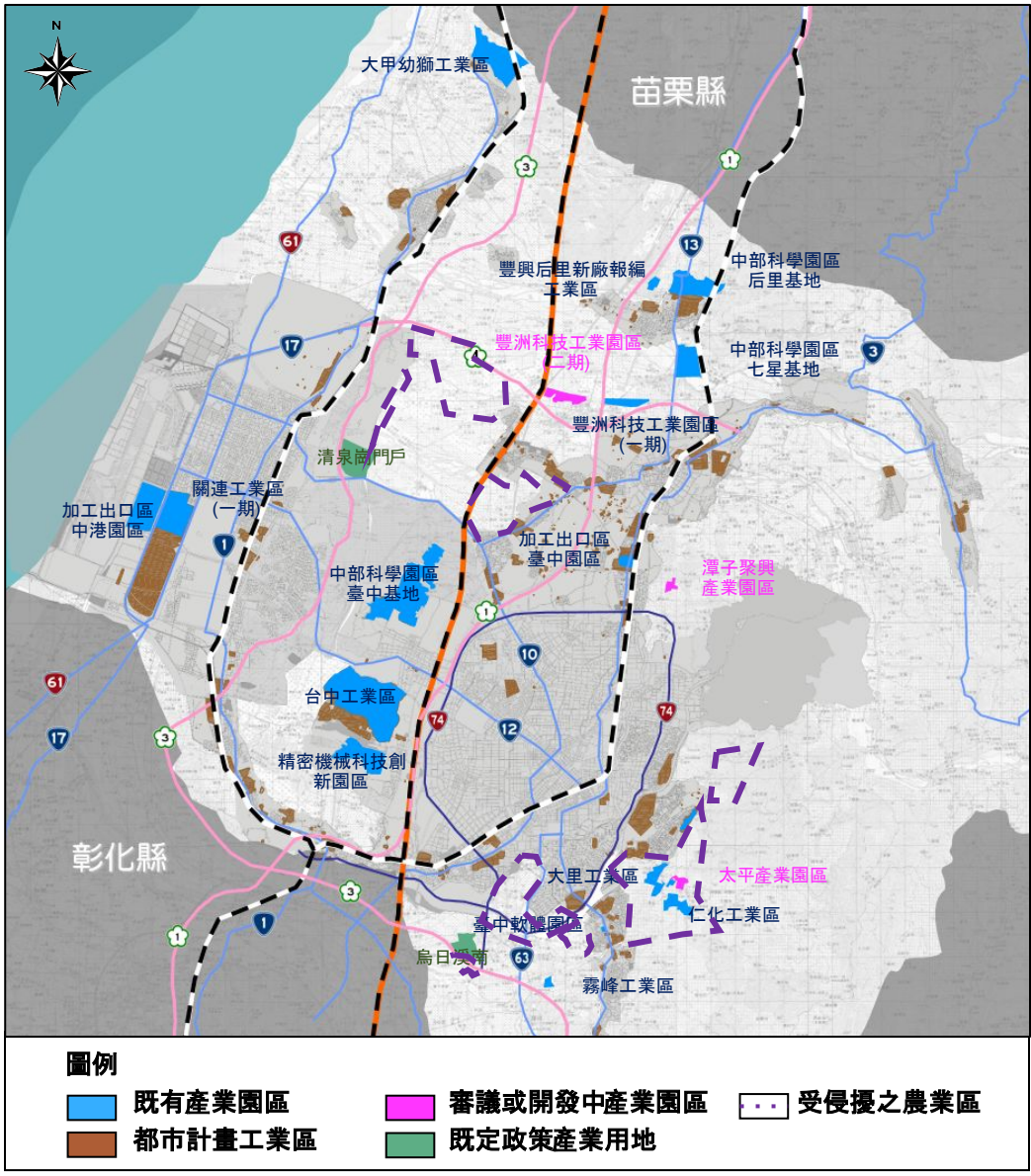
清泉崗門戶、烏日

93.70公頃

4.受侵擾之農業用地(包含都市與非都)

2,382.35公頃

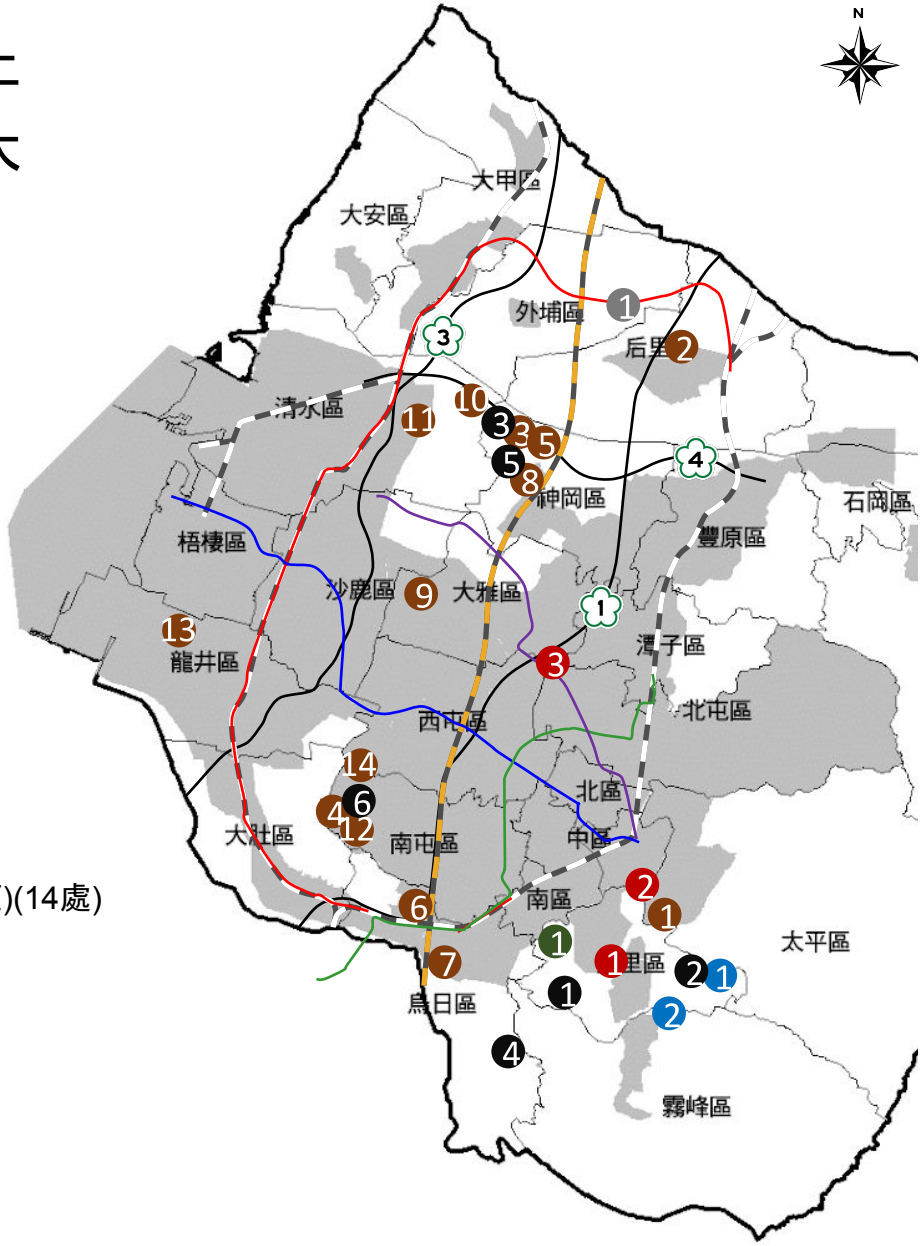
3,248公頃



註:本案尚屬規劃研究階段，內容僅供參考。

各局處用地需求目前彙整情形

- 刻辦理範圍套繪、研議土地適宜性以及新訂擴大都市計畫。

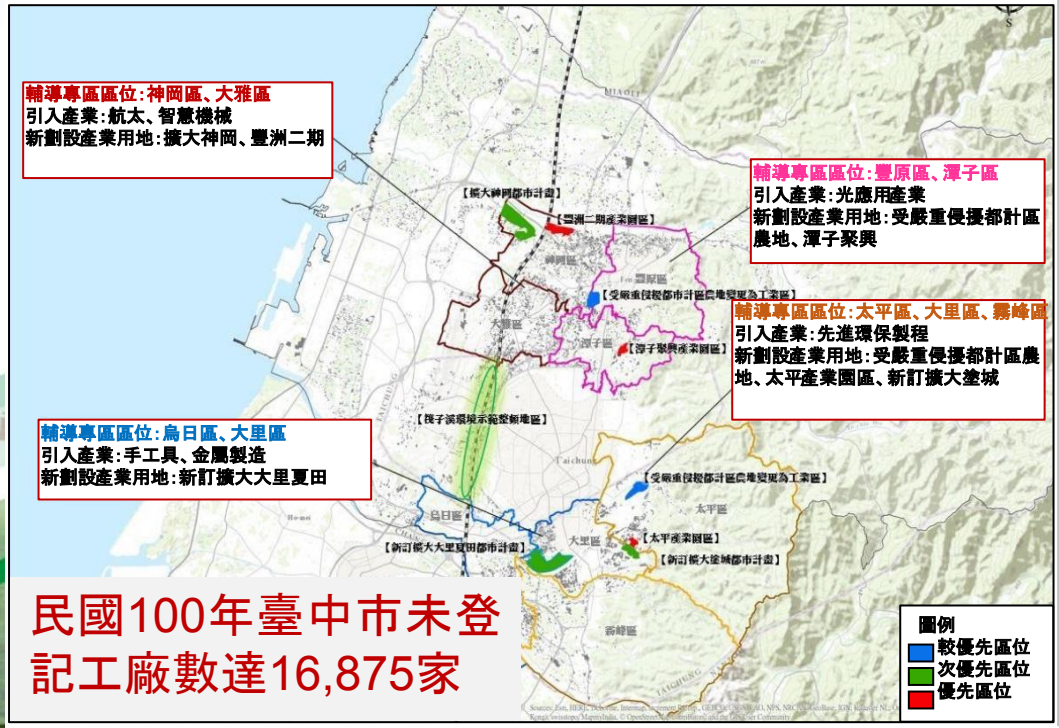


貳

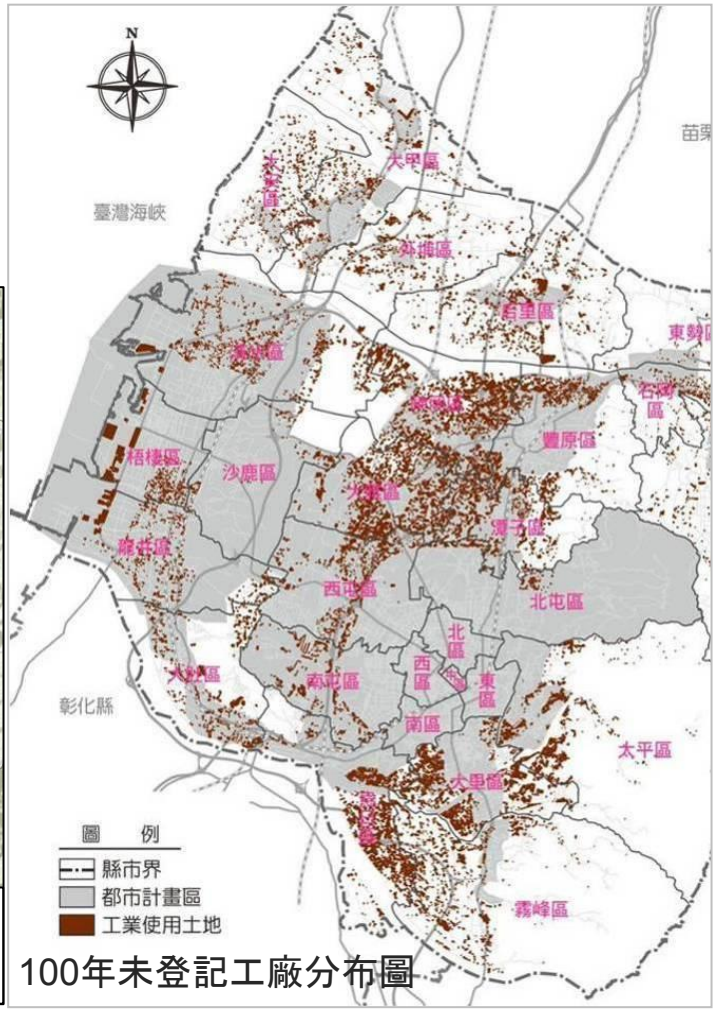
未登記工廠管理(輔導及清理)情形

未登記工廠分布情形

- 依據「臺中市區域計畫」100年未登記工廠合計16,875家，廠地使用面積合計2,829公頃，粗估年產值約3,600億元，主要群聚分布於豐原區、神岡區、潭子區、大雅區、大里區、太平區、霧峰區、烏日區之都市計畫農業區及非都市土地之特定農業區及一般農業區。
- 經濟部公告劃定臺中市52處未登記工廠輔導公告特定地區，臺中市擬輔導合法之經濟部公告特定地區共41處。

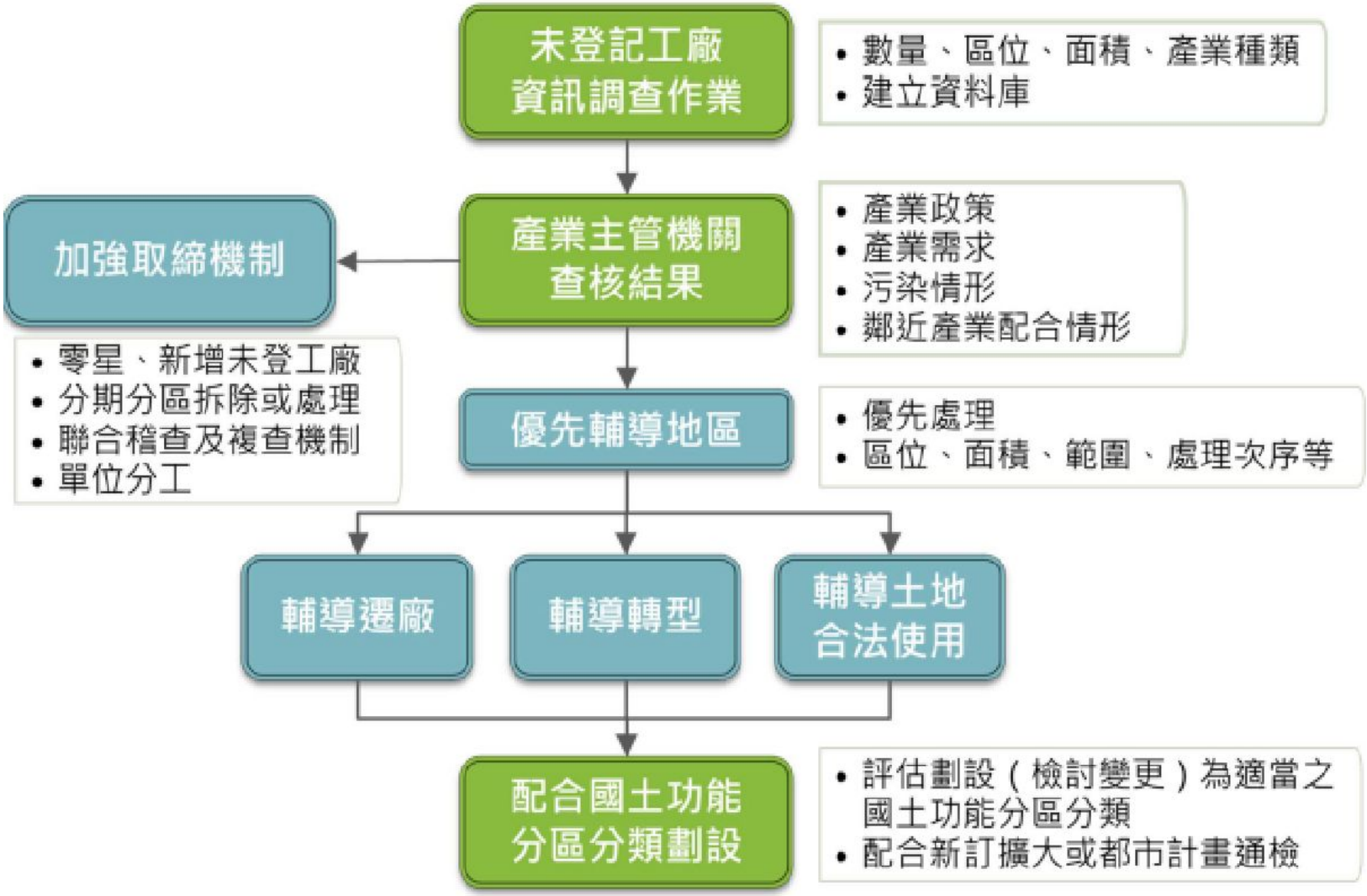


民國100年臺中市未登記工廠數達16,875家



100年未登記工廠分布圖

未登工廠管理(清理及輔導)計畫構想



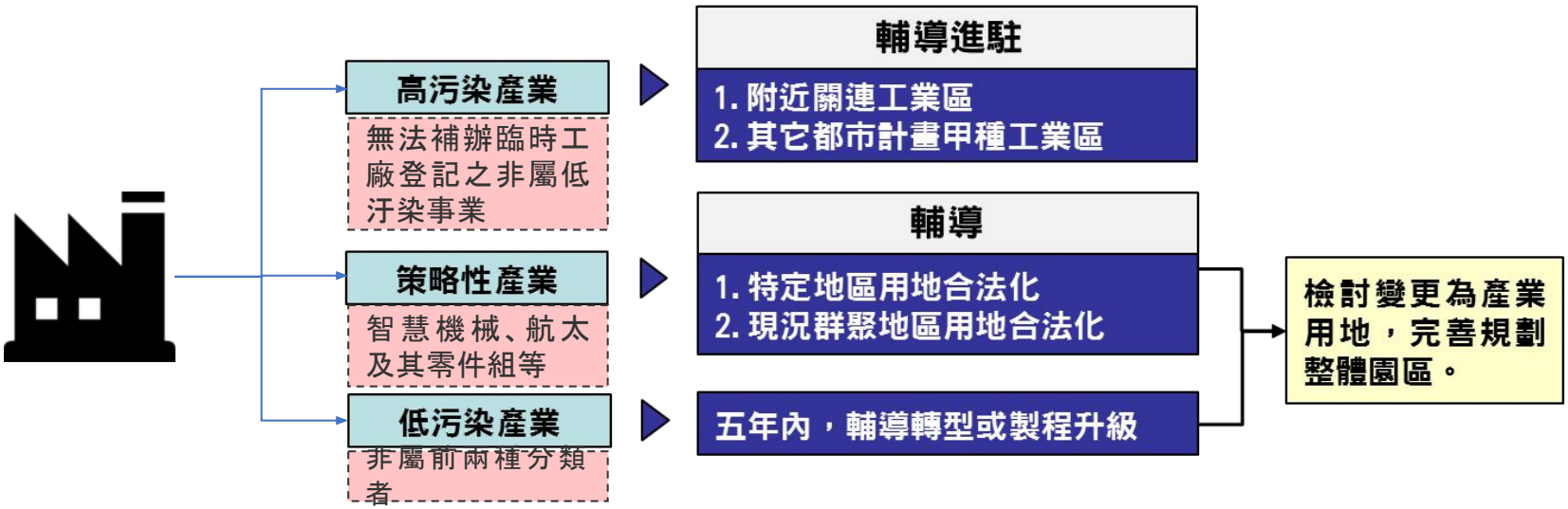
未登工廠管理(清理及輔導)計畫構想

- 125年未登工廠及臨登處理產業用地需求

未登工廠+臨登處理用地需求

1.101-115年輔導4,500家共需約872公頃
2.116-125年輔導8,500家共需約1,615公頃
3.目標年臺中市未來需2,487公頃之產業用地。

- 未登工廠處理具體措施



- 土地開發方式

1.都市計畫檢討、變更或新訂擴大模式
2.開發許可模式

須符合功能分區分類或辦理分區變更

是需要辦理環評、水土保持等程序

依相關法規辦理

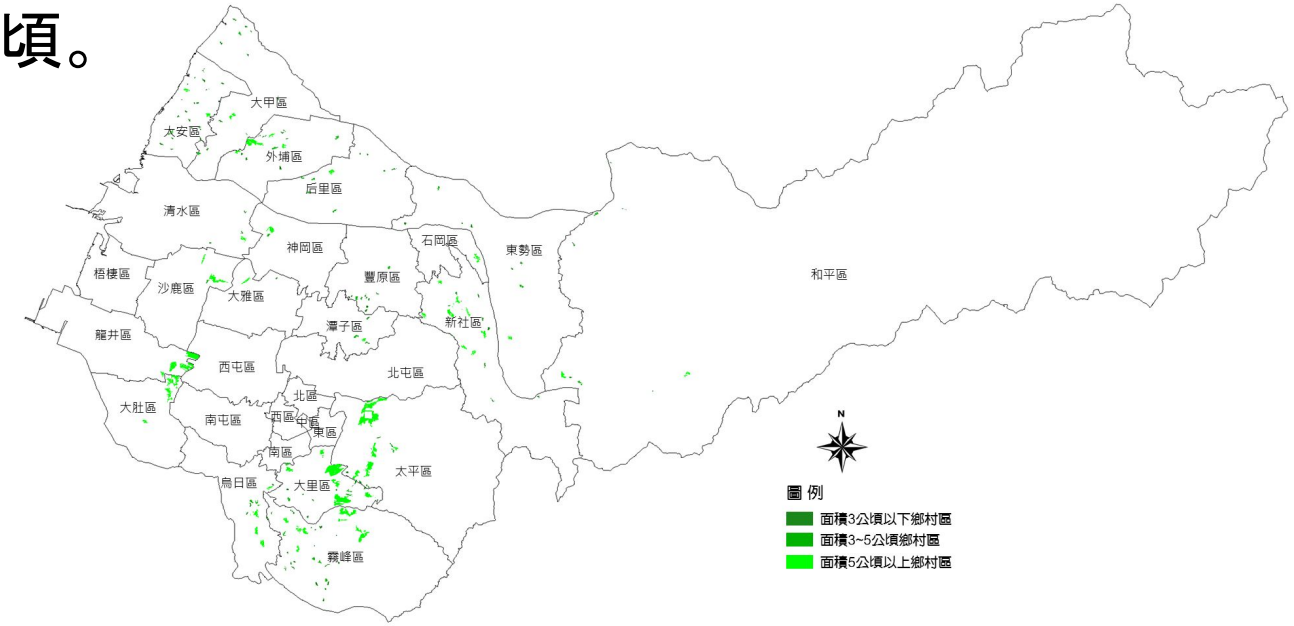
參

鄉村地區整體規劃辦理情形

鄉村區分布

- 鄉村區現況分布情形：臺中市鄉村區共計約225處，面積約1,248公頃。

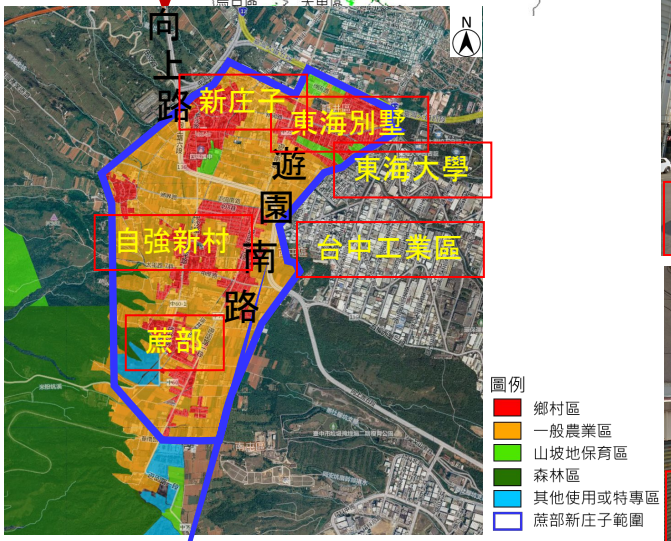
主要分布：
太平、大里、霧峰



行政區	鄉村區面積(公頃)	比例(%)	鄉村區個數			
			合計	0-3公頃	3-5公頃	5公頃以上
太平區	241.738	19.36%	15	8	3	4
大里區	232.4445	18.62%	19	9	3	7
霧峰區	161.5955	12.94%	32	21	4	7
新社區	84.16884	6.74%	30	22	0	8
外埔區	79.0555	6.33%	15	9	2	4
龍井區	68.8068	5.51%	3	0	0	3
大肚區	68.23697	5.46%	7	4	0	3
烏日區	52.83326	4.23%	10	4	2	4
大安區	51.74477	4.14%	24	20	1	3
大甲區	34.27811	2.75%	15	12	2	1
和平區	30.80614	2.47%	11	7	2	2

行政區	鄉村區面積(公頃)	比例(%)	鄉村區個數			
			合計	0-3公頃	3-5公頃	5公頃以上
東勢區	23.12579	1.85%	10	7	2	1
后里區	21.4778	1.72%	7	4	2	1
豐原區	21.39039	1.71%	11	9	2	0
神岡區	17.55257	1.41%	2	0	1	1
潭子區	14.70824	1.18%	4	2	1	1
清水區	13.74527	1.10%	4	3	0	1
石岡區	12.81433	1.03%	2	1	0	1
大雅區	9.864428	0.79%	2	1	0	1
沙鹿區	8.282219	0.66%	2	1	0	1
合計	1,248.67	100.00%	225	114	27	54

鄉村區環境課題



【蔗部新庄子地區土地使用分區示意圖】

- **非屬農村社區土地重劃之鄉村區，普遍缺乏停車場、道路、開放空間等公共設施。**
- **人口外流之農村，因土地閒置，易造成農村社區公共環境維護不易而環境品質不佳。**

課題　臺中市鄉村區環境品質待提升

對　策

1.屬於工商、產業發展之鄉村地區，視發展定位、屬性、需求及規模等因素，納入城鄉發展地區第二類或農業發展地區第四類。

2.**農村發展型之農村聚落**：以**農村再生**為基礎，透過**農村社區土地重劃**改善環境。

3.**工商發展型之社區聚落**：劃設適當發展範圍，**以擴大都市計畫等方式**，規劃配置公共設施，塑造城鄉生活風貌。

鄉村區功能分區劃設情形

鄉村區國土功能分區劃設原則

功能分區分類	全國國土計畫劃設條件
農業發展地區第四類	1.依原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。 2.原住民族土地範圍內屬原依區域計畫法劃定之鄉村區，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。 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。 4.於符合直轄市、縣（市）國土計畫及鄉村地區整體規劃、農村再生情形下，於依本法取得使用許可後得適度擴大其範圍。

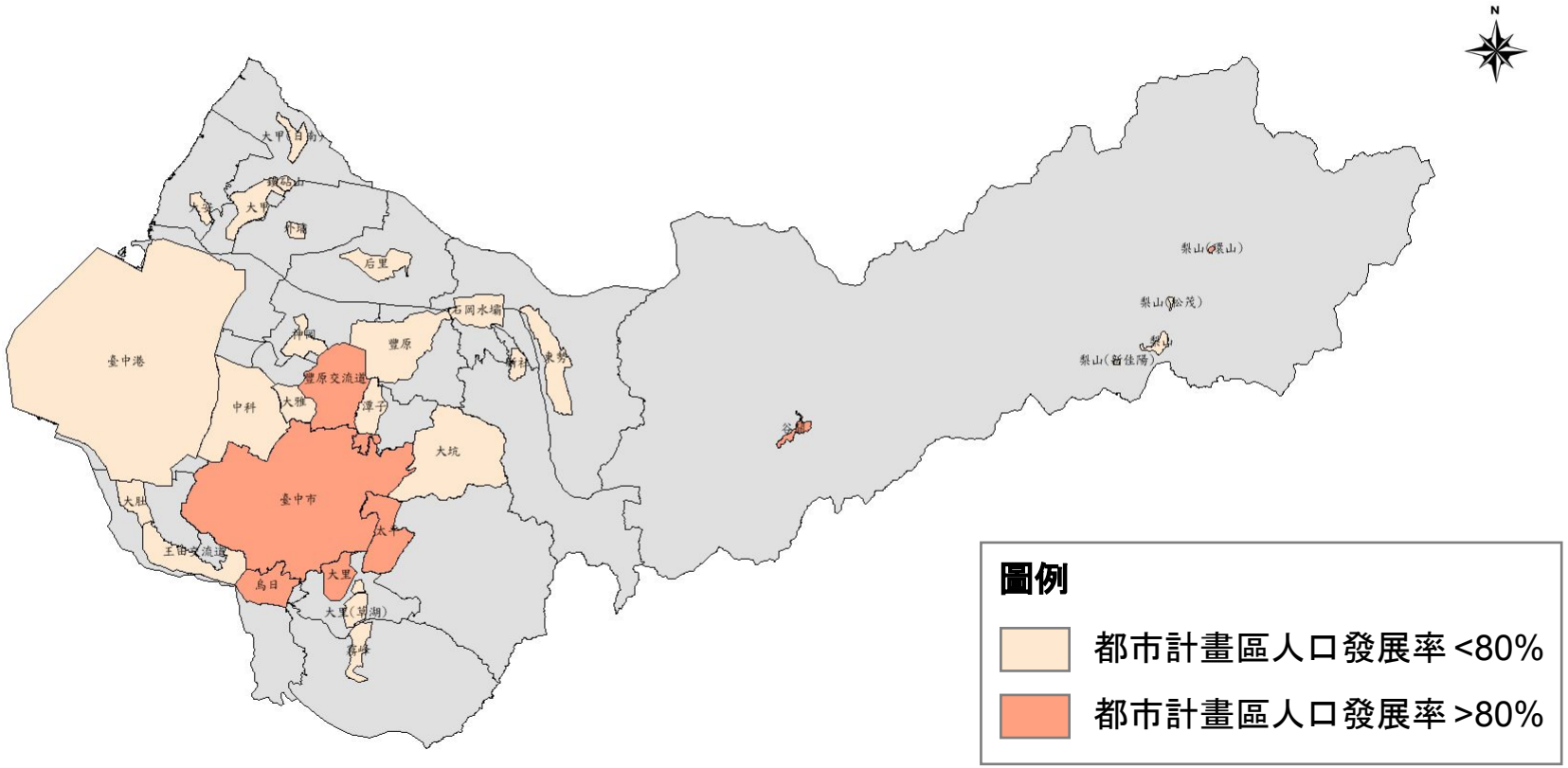
功能分區分類	全國國土計畫劃設條件
城鄉發展地區第一類	非屬國土保育地區第四類及農業發展地區第五類範圍之都市計畫土地。
城鄉發展地區第二類之一	1.原依區域計畫法劃定之工業區。 2.原依區域計畫法劃定之鄉村區，符合下列條件之一者，得劃設城鄉發展地區： (1)位於都市計畫地區（都市發展率達一定比例以上)周邊相距一定距離內者。 (2)非農業活動人口達一定比例或人口密度較高者。 (3)符合都市計畫法規定應擬定鄉街計畫者: ① 鄉公所所在地。 ② 人口集居五年前已達三千，而在最近五年內已增加三分之一以上地區。 ③ 人口集居達三千，而其中工商業人口占就業總人口50%以上之地區。 3.原依區域計畫法劃定之特定專用區達一定面積規模以上，且具有城鄉發展性質者。 4.位於前1.、2.、3.範圍內之零星土地，得一併予以劃入。
城鄉發展地區第三類	原住民族土地範圍內原依區域計畫法劃定之鄉村區得予劃設。

劃設條件	數據訂定
位於都市計畫區(都市發展率達一定比例以上)周邊相距一定距離內	都市發展率達80% 一定距離：2公里
非農業活動人口達一定比例	非農業活動人口達50%
人口密度較高者	人口密度達該縣市都市計畫(扣除風景型、保育型特定區計畫) 平均人口淨密度
符合都市計畫法第11條規定鄉街計畫條件	■ 鄉公所所在地。 ■ 人口集居五年前已達三千，而在最近五年內已增加三分之一以上之地區。 ■ 人口集居達三千，而其中工商業人口占就業總人口50%以上之地區。

資料來源:國土功能分區劃設手冊(107.10.16)

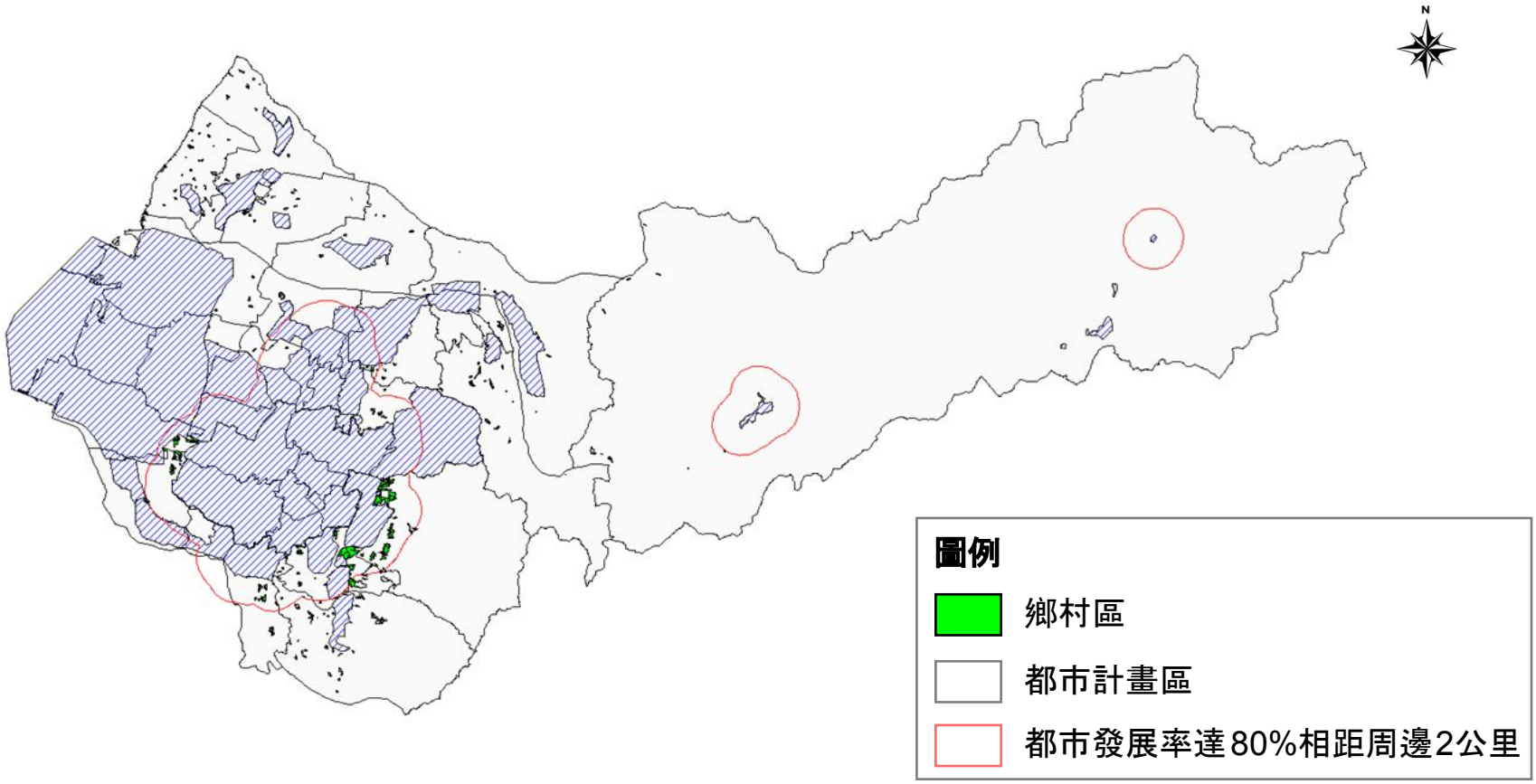
鄉村區功能分區劃設情形-城2-1

- 位於都市計畫區(都市發展率達一定比例以上)周邊相距一定距離內
  - 都市發展率達80%(都市計畫人口發展率)



鄉村區功能分區劃設情形-城2-1

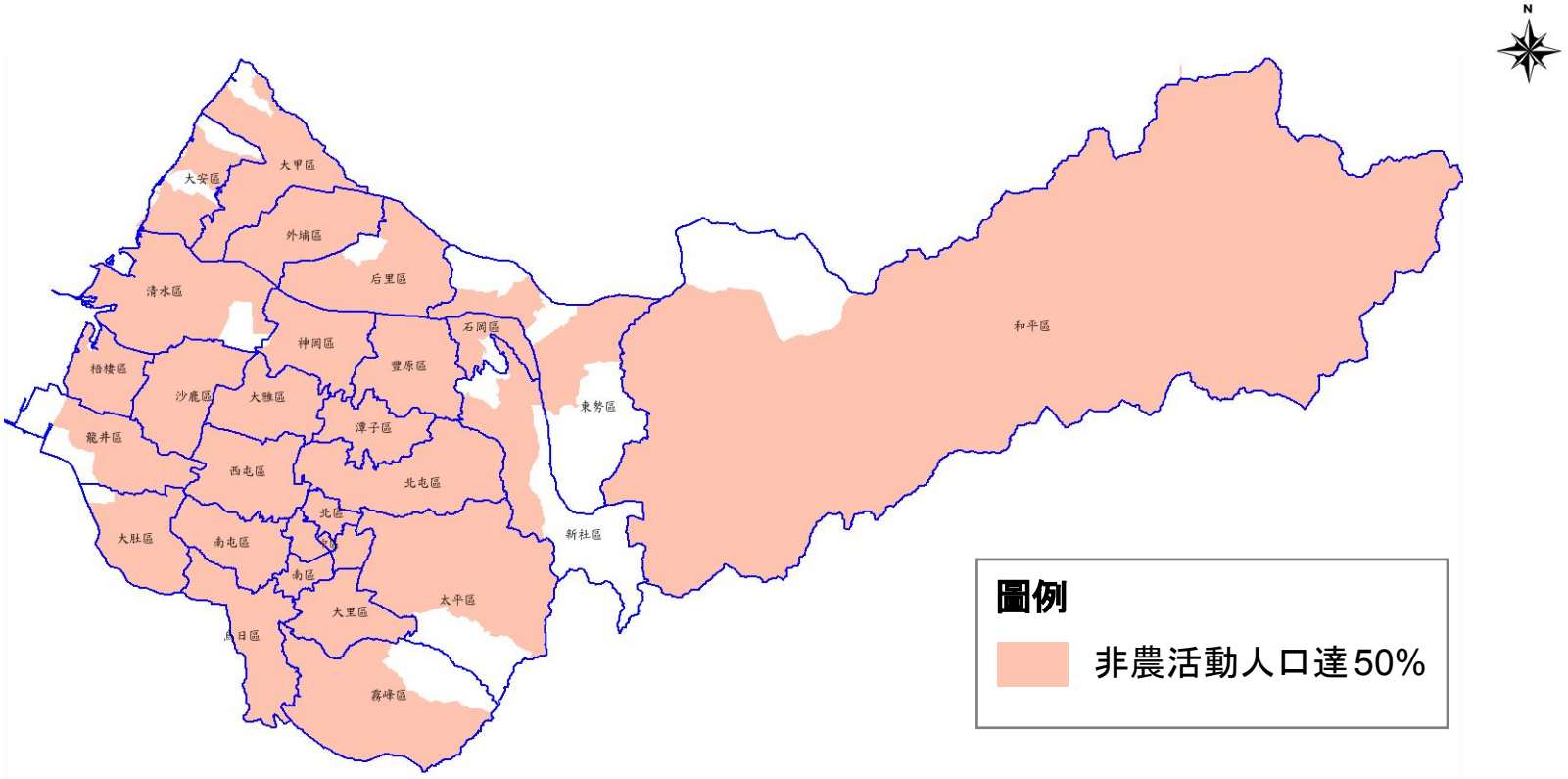
- 位於都市計畫區(都市發展率達一定比例以上)周邊相距一定距離內
  - 都市發展率達80%相距周邊2公里



鄉村區功能分區劃設情形-城2-1

- 非農業活動人口達50%

$$\text{非農業活動人口比例} = 1 - \frac{\text{農牧戶家數} + \text{獨資漁戶家數}}{\text{村里總戶數}}$$



鄉村區功能分區劃設情形-城2-1

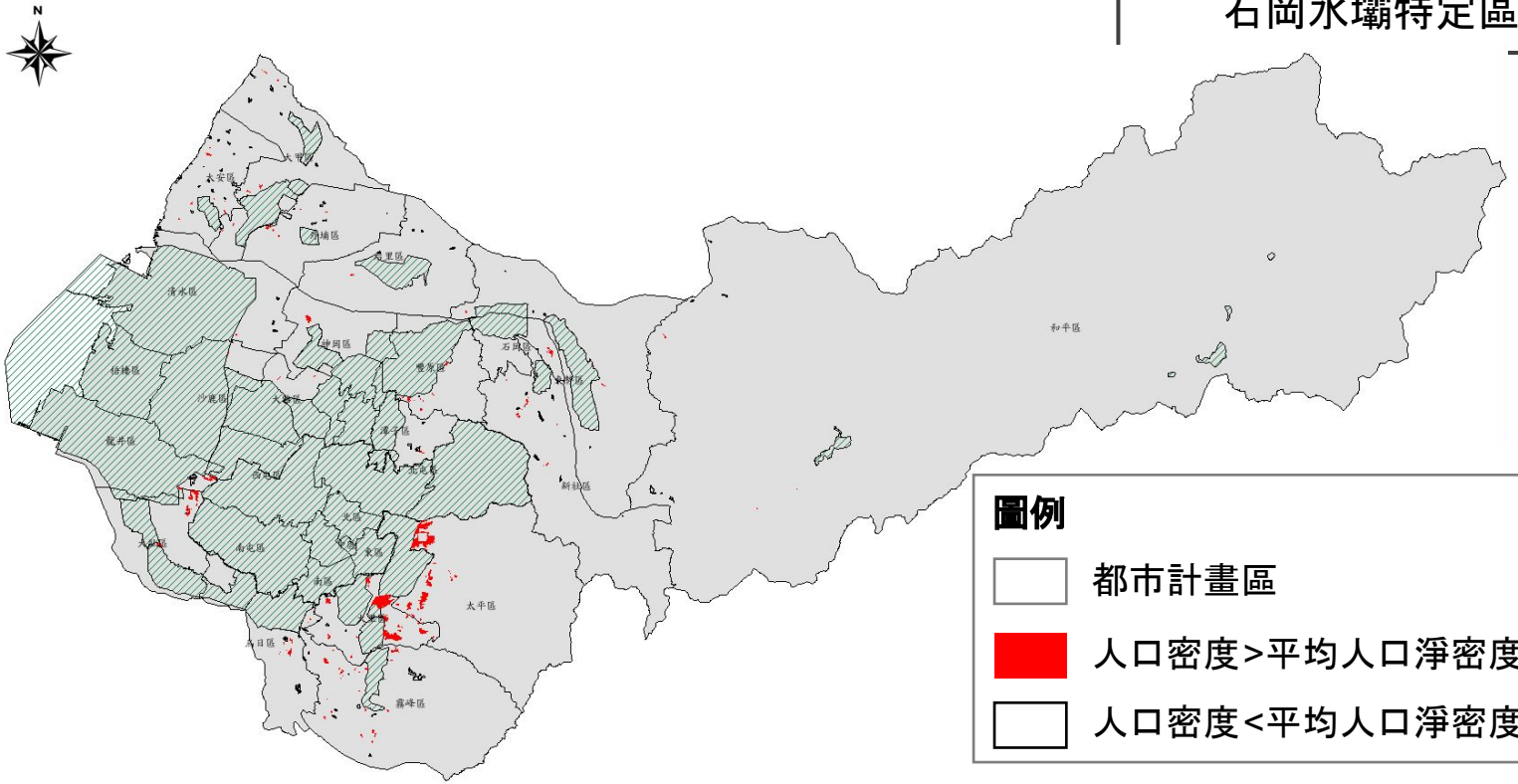
- 人口密度較高者

【人口密度達該縣市都市計畫(扣除風景型、保育型特定區計畫)平均人口淨密度】

$$\text{平均人口淨密度} = \frac{\sum \dfrac{\text{都市計畫現況人口}}{\text{都市發展用地面積}}}{\text{都市計畫個數}}$$

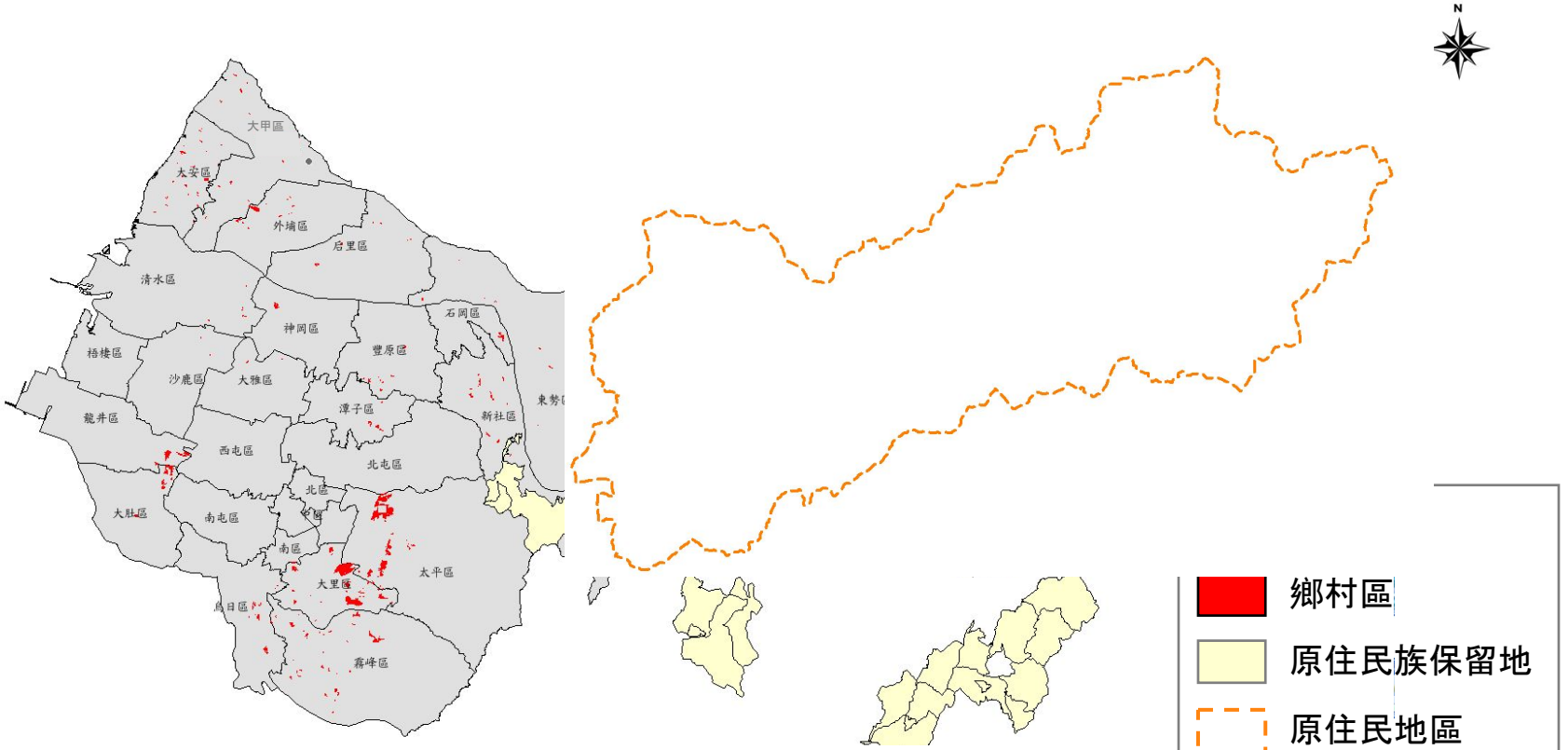
=82人/公頃

扣除風景型、保育型特定區計畫
梨山風景特定區
大坑風景特定區
谷關風景特定區
鐵砧山風景特定區
石岡水壩特定區



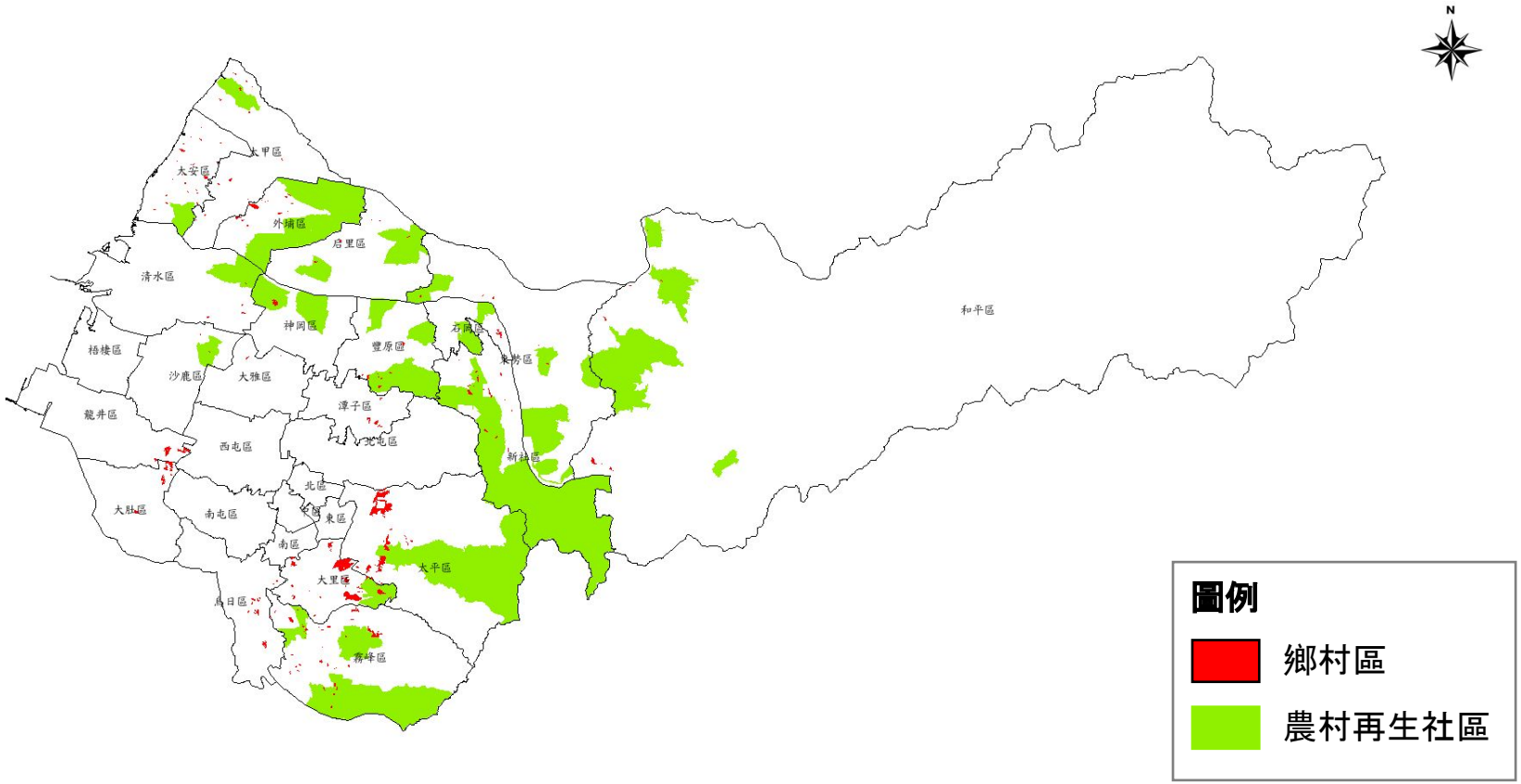
鄉村區功能分區劃設情形-城3

- 原住民族土地範圍內原依區域計畫法劃定之鄉村區得予劃設
  - 原民會公告(91.4.16)之原住民地區-和平區
  - 原住民族保留地



鄉村區功能分區劃設情形-農4

- 位於農村再生計畫社區範圍內優先劃於農4



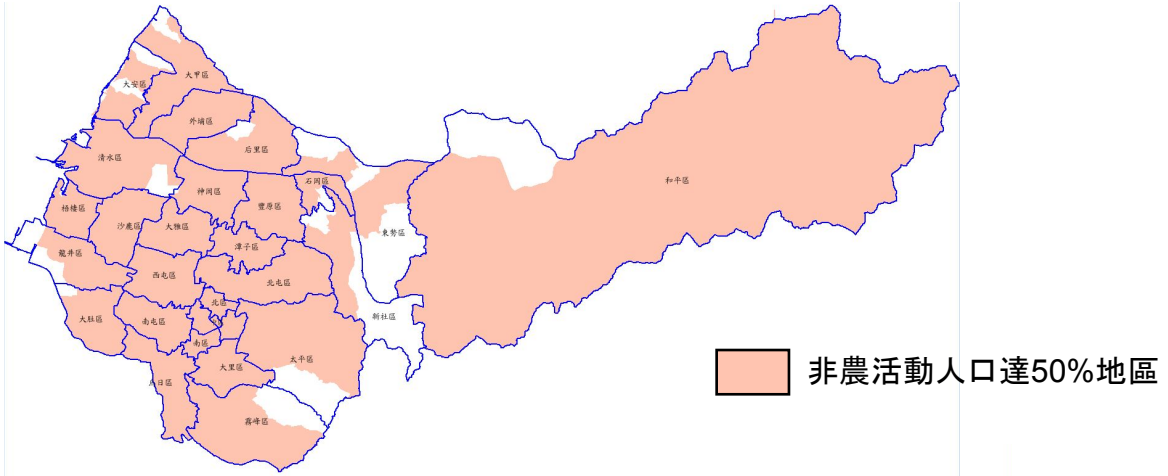
鄉村區功能分區劃設情形

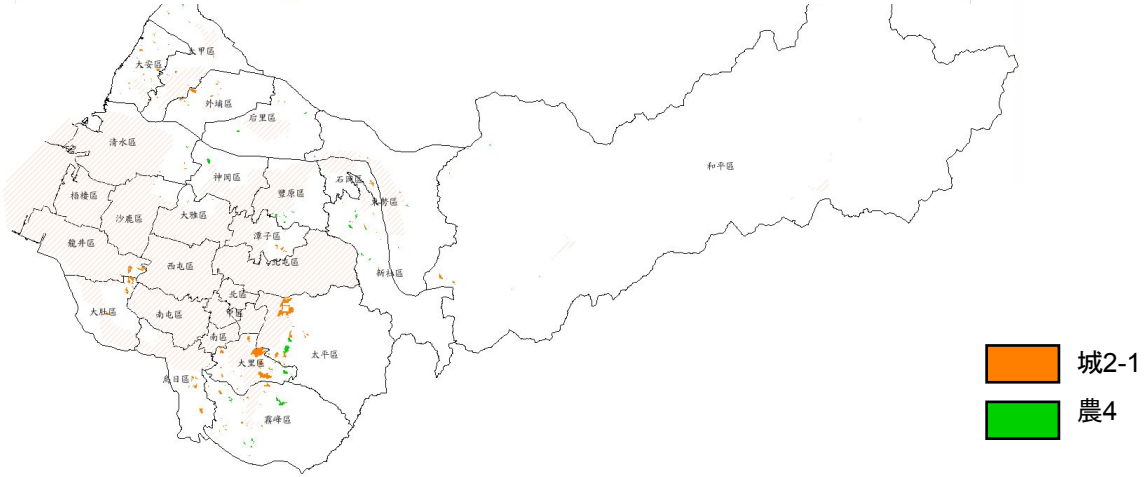
課題一 非農業活動人口達50%指標成果不符地區特性。

說明:

1.經初步分析，大甲、大安、外埔、后里、和平等地區，依內政部社會經濟資料庫農林漁牧普查資料(民國99年)顯示，非農業活動人口達50%。

2.除農村再生社區範圍外之鄉村區，依全國國土計畫劃設條件得劃為城2-1。





擬辦:

1.依據104年臺中市資料顯示，臺中市非農業活動人口比例平均為90.61%，本計畫後續將再向行政院主計總處申請臺中市104年各里農林漁牧普查資料再進行檢核校正。

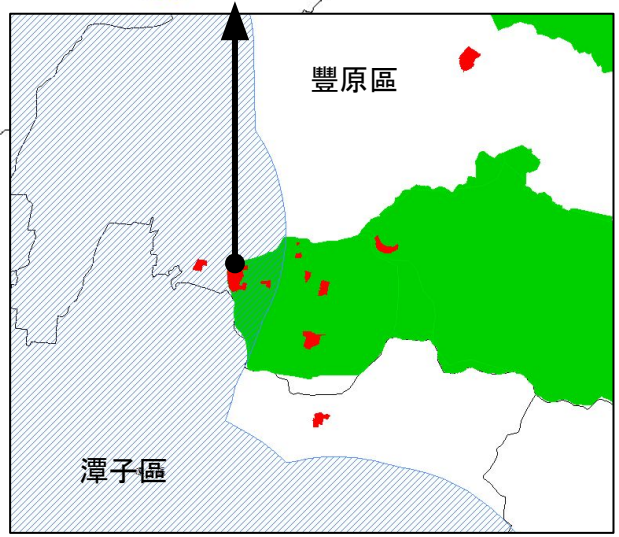
2.另非農業活動人口指標及依此指標檢討劃設之城2-1，建議得依臺中市地方特性進行校正。

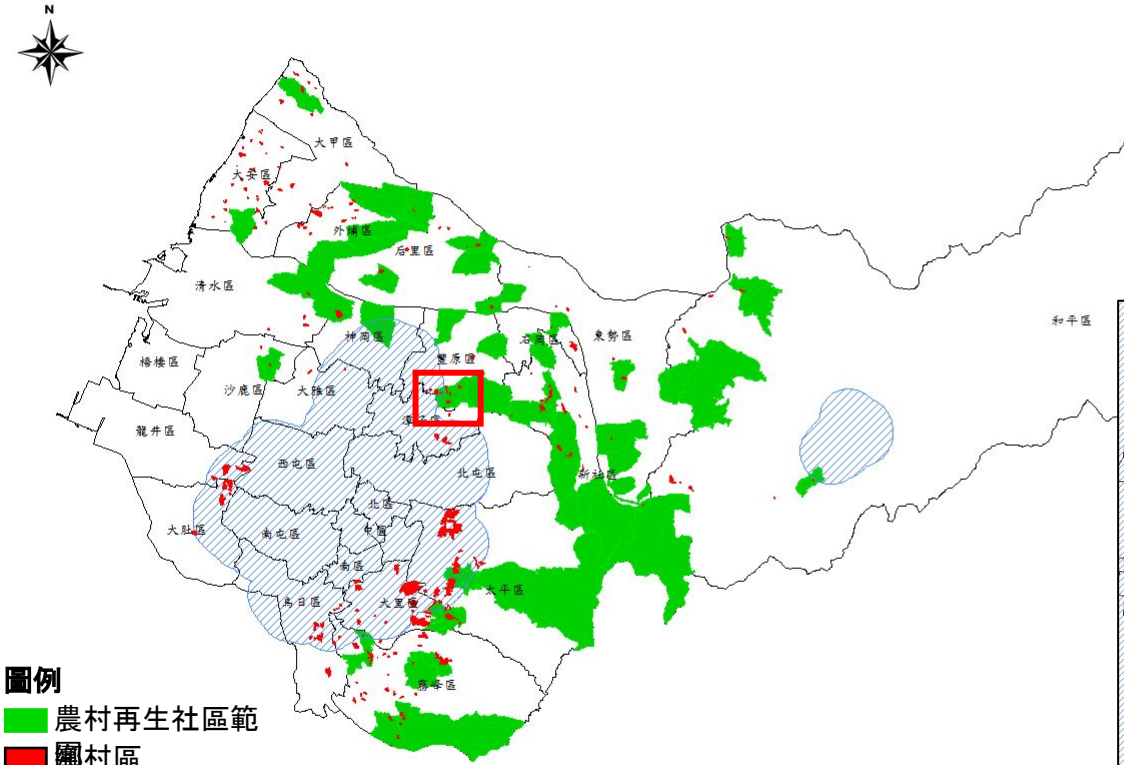
鄉村區功能分區劃設情形

課題二

鄉村區位於農村再生社區範圍，同時符合城2-1劃設條件，惟部分鄉村區鄰近都市計畫區。

- 位於農村再生社區範圍之鄉村區，依國土計畫規劃手冊功能分區重疊處理原則，優先劃為農4，惟該鄉村區亦符合城2-1劃設條件，是否仍劃設為農4，提請討論。



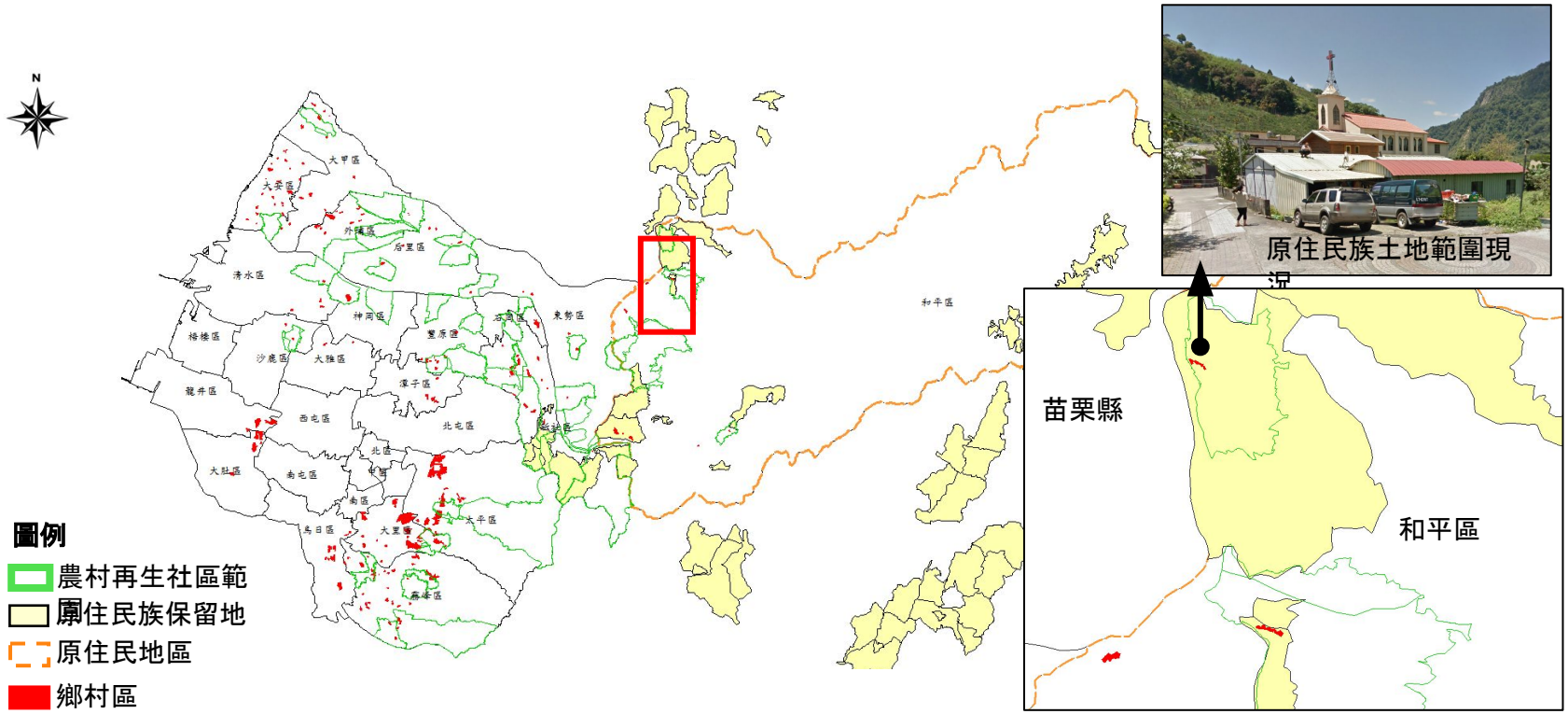


鄉村區功能分區劃設情形

課題三

位於原住民族土地及農村再生社區範圍之鄉村區，功能分區劃設處理情形。

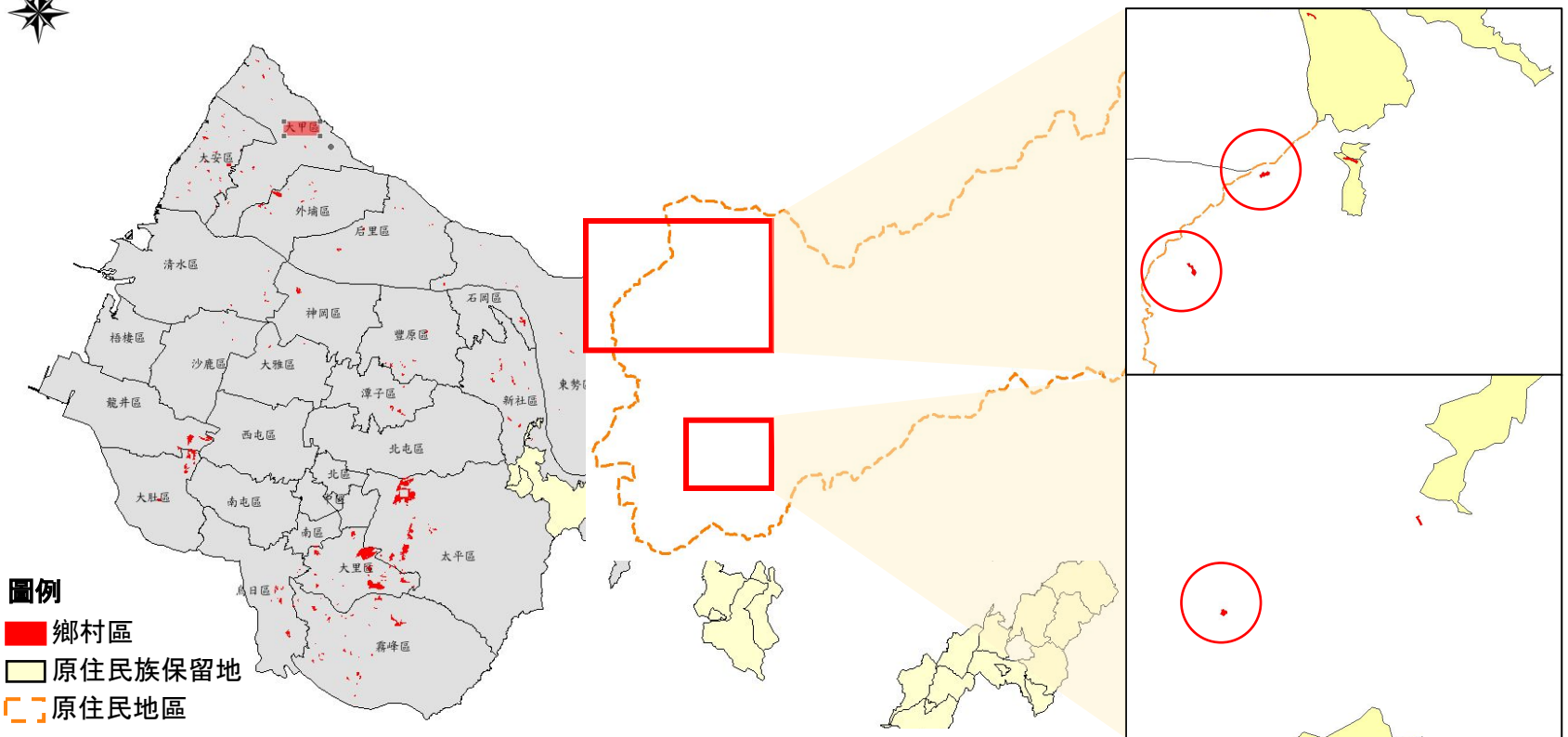
- 依原住民族土地或部落範圍土地劃設辦法§3，原住民族土地指原住民族傳統領域土地及既有原住民保留地。
- 依國土計畫規劃手冊，位於已核定農村再生範圍之鄉村區，優先劃設為農4；又位於原住民族土地範圍內之鄉村區得予劃設為城3；爰建議同時位於原住民族土地及農村再生社區範圍之鄉村區，優先以原住民主管機關意見辦理。



鄉村區功能分區劃設情形

課題四 位於原住民地區範圍內之鄉村區，功能分區劃設處理情形。

- 本市和平區屬公告原住民地區(原住民鄉)內之鄉村區，經查部分非屬既有原住民保留地，依鄉村區劃設處理原則劃設為城2-1及農4，建議徵詢原住民主管機關意見辦理。
- 另上開範圍可能位屬原住民族傳統領域，協請提供原住民族傳統領域土地範圍，以供劃設檢討。



鄉村區功能分區劃設情形

課題五

農政資源是否投注於非農業發展地區:城2-1(鄉村區)、城3(原民鄉村區)

說明:

- 農政資源投入對象
  - 農委會對外說明未來農政資源僅投入於農業發展地區，關於農政資源適用對象之設定(是否限於農業發展地區)，取決於農委會之態度。
  - 農村再生地區部分位於都市計畫地區(例如東勢都市計畫)，該類農村再生地區之是否仍得申請農政資源及相關補助。
- 申請農村再生對象
  - 按內政部研擬中「國土計畫土地使用管制規則容許使用項目於各功能分區分類容許情形」，農村再生設施未來僅得在農業發展地區應經同意使用(農2、農3)或免經同意使用(農4)。
  - 倘城鄉發展地區得申設農村再生計畫，前開容許使用建議內政部應配合修正。

鄉村地區整體規劃之辦理情形

- 依據全國國土計畫規定，直轄市、縣(市)國土計畫應研訂鄉村地區整體規劃，包含下列項目：

(一)辦理鄉村地區基本調查：分析人口、產業、土地使用、運輸、公共設施服務等基本背景現況。

(二)鄉村區屬性分類：依鄉村區屬性區分為農村發展型、工商發展型。

(三)課題分析及規劃策略研擬：考量居住、產業、運輸、公共設施服務等需求，盤點課題及規劃因應策略。

(四)鄉村地區空間發展配置：依鄉村地區屬性及規劃策略，研擬空間發展配置構想，指定供未來居住、產業、公共設施服務所需空間範圍。

(五)執行機制：依空間配置構想，研擬可行策略執行機制及期程。

鄉村地區整體規劃之辦理情形

- 107.07.13第5次研商會議

第1階段	第2階段	第3階段
持續辦理調查及規劃作業	啟動辦理直轄市、縣(市)國土計畫之檢討變更或通盤檢討	調整國土功能分區分類及使用地編定
直轄市、縣(市)國土計畫公告實施後，直轄市、縣(市)主管機關應依據優先區位及辦理期程，以鄉(鎮、市、區)為單元，且一次不以單一單元為限，持續辦理各該鄉村地區整體規劃作業，於各該計畫表明： 1. 課題分析及規劃策略研擬。 2. 鄉村地區空間發展配置。 3. 鄉村區屬性分類。 4. 執行機制。 5. 其他相關事項。	於前開規劃作業完成後，直轄市、縣(市)政府應依據國土計畫法第15條第3項第5款規定，辦理各該直轄市、縣(市)國土計畫之適時檢討變更(按：計畫名稱為「變更○○市(縣)國土計畫—●●鄉(鎮、市、區)整體規劃」)。	於「變更○○市(縣)國土計畫—●●鄉(鎮、市、區)整體規劃」公告實施後，應按計畫內容重新調整國土功能分區分類及使用地編定。

- 本階段辦理事項：
  - 指認優先規劃地區，指導後續縣市國土計畫持續辦理規劃作業。
  - 惟「鄉村地區整體規劃案」尚於期初階段，經107.09.25召開之「鄉村地區整體規劃構想座談會」討論，優先規劃地區之原則及是否劃定優先規劃地區尚未訂定。

鄉村地區整體規劃之辦理情形

以行政區為單元　議題導向分類

考量行政區產業結構、鄰近都市計畫區與重大建設、建物分布密度及人口密度、原住民族土地等因素，以議題導向研擬鄉村地區之分類態樣，如城鄉發展導向型、農村發展型(平原地區、淺山地區)、原住民族發展型等

操作方式 ?

現況勘查

- 城鄉發展型之社區聚落
- 農村發展型之農村聚落
- 原住民族之聚落

研擬空間課題

- 防災
- 人口外流
- 產業振興
- 原住民土地

環境改善策略構想

◎ 後續配合「鄉村地區整體規劃案」滾動調整

肆

氣候變遷調適計畫

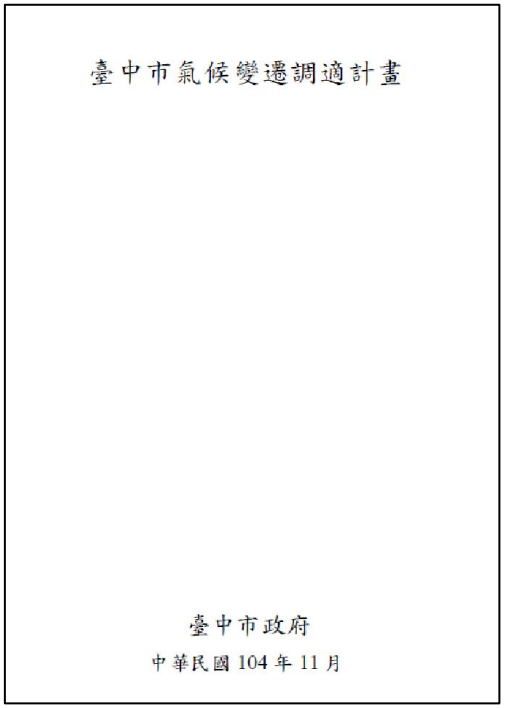
肆、氣候變遷調適計畫

內容大綱

關鍵領域之空間調適目標及策略	4 調適目標 以本市「「打造韌性城市，發展永續宜居」」為總目標，彙整各關鍵領域與空間相關之氣候變遷調適目標 4 調適策略 由各關鍵領域之「調適策略及工作項目」總表中，篩選空間及土地使用之策略項目
調適構想及行動計畫	4 調適構想 彙整既有災害歷史、潛勢或風險區位，研提調適構想及工作項目。 4 行動計畫 配合前述調適構想，整理本市具急迫性領域、優先領域、長期規劃領域等項目之行動計畫，並從中歸納空間發展重點 4 調適構想圖 綜整前述內容，以圖面表示整體調適重點
城鄉防災指導事項	4 城鄉災害類型及防災策略 初步以「106年台中市災害防救計畫」列舉之地震災害、森林火災、管線線路等，配合台中市區域計畫「氣候變遷與災害潛勢」相關內容，研擬土地防災指導事項

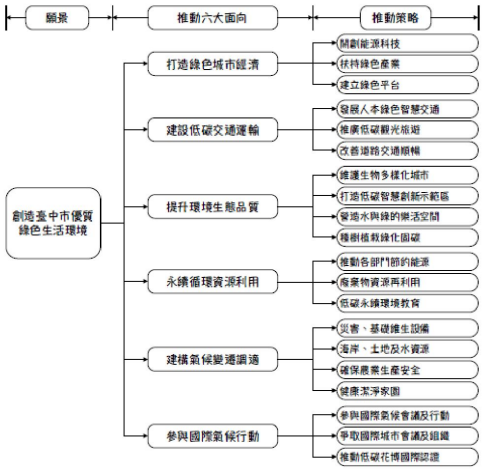
參考資料

1) 臺中市氣候變遷調適計畫
2) 臺中市氣候變遷行動綱領


臺中市氣候變遷調適計畫

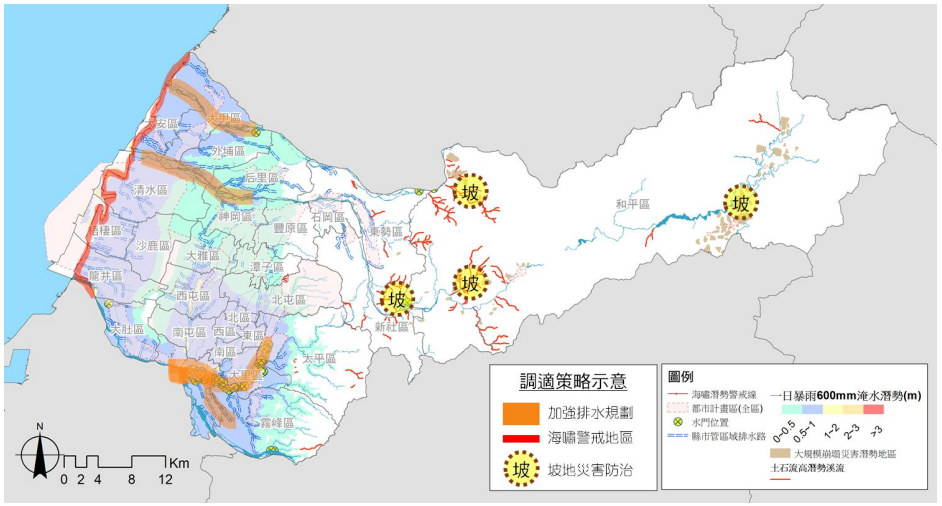
臺中市政府

中華民國 104 年 11 月



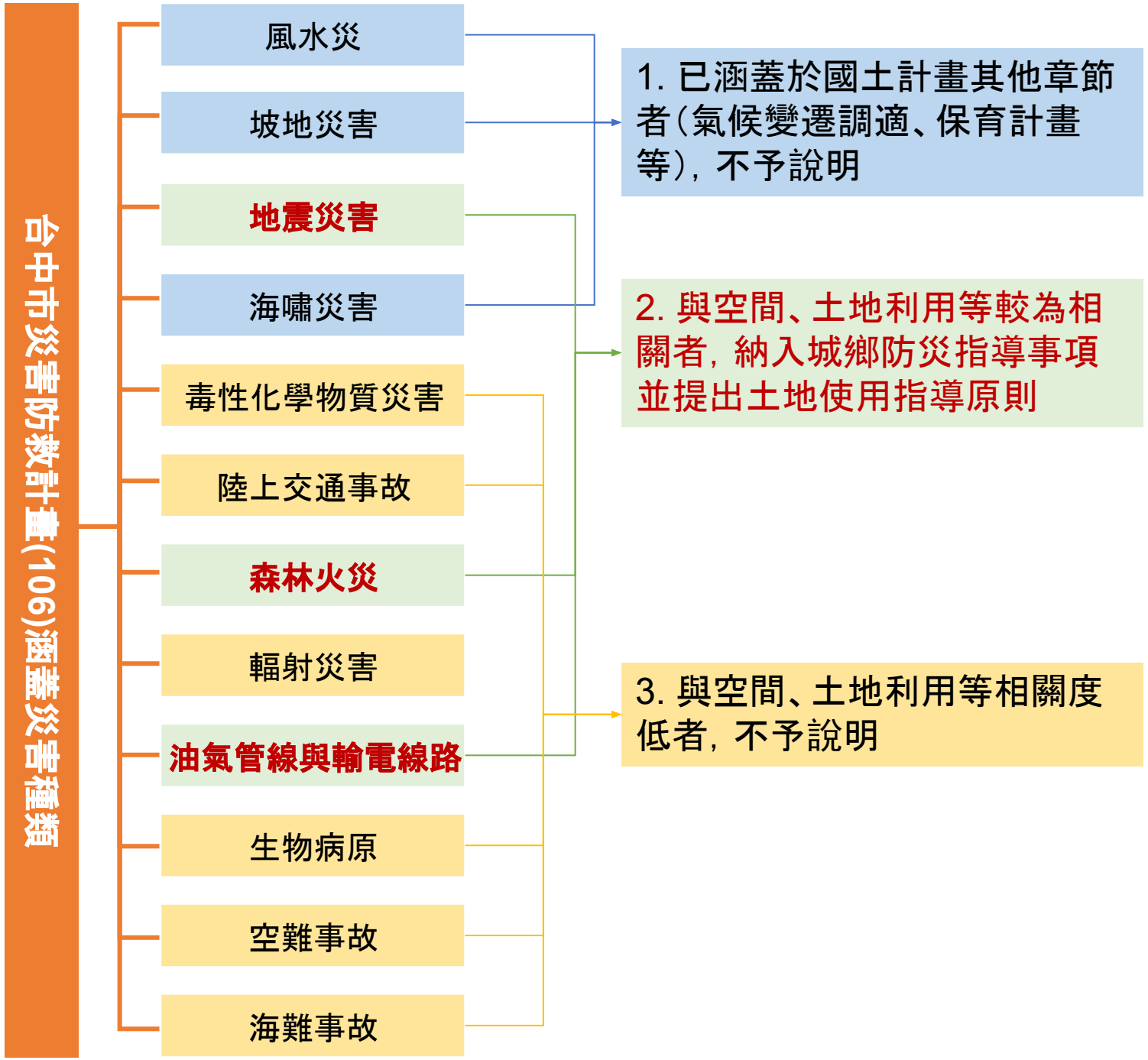
本市各關鍵領域策略分類圖

本市氣候變遷調適構想圖



本市八大領域氣候變遷調適重點策略(與土地使用及空間相關內容)

災害	水資源	農業及生物多樣性	維生基礎設施	土地使用	海岸	產業及能源	健康
高風險地區保育	跨區水資源調度	沿海土地保護	維生管線風險地圖	總合治水土地策略	港灣海堤防護措施	臨海工業區應變	區域醫療資源配置
土地建物管制	水資源回收設施	旱地灌溉系統	橋樑改善整建	都市藍綠帶規劃	沿海整體防護策略	能源產業生產區位	
避難場所路線				土地使用強度調整			


台中市災害防救計畫(106)涵蓋災害種類
風水災
坡地災害
地震災害
海嘯災害
毒性化學物質災害
陸上交通事故
森林火災
輻射災害
油氣管線與輸電線路
生物病原
空難事故
海難事故
1. 已涵蓋於國土計畫其他章節者(氣候變遷調適、保育計畫等)，不予說明
2. 與空間、土地利用等較為相關者，納入城鄉防災指導事項並提出土地使用指導原則
3. 與空間、土地利用等相關度低者，不予說明

伍

其他需協助事項

國土保育

- 因辦理期程跨107-109年度，後續環境敏感區圖資更新建請營建署協助洽請各目的事業主管機關提供。

劃設參考指標	主管機關	取得情形	資料時間	資料更新頻率
ex.自然保留區	行政院農業委員會	已取得	106.05.23	

- 有關本市國土保育地區第4類劃設原則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」劃設彈性，提請討論。

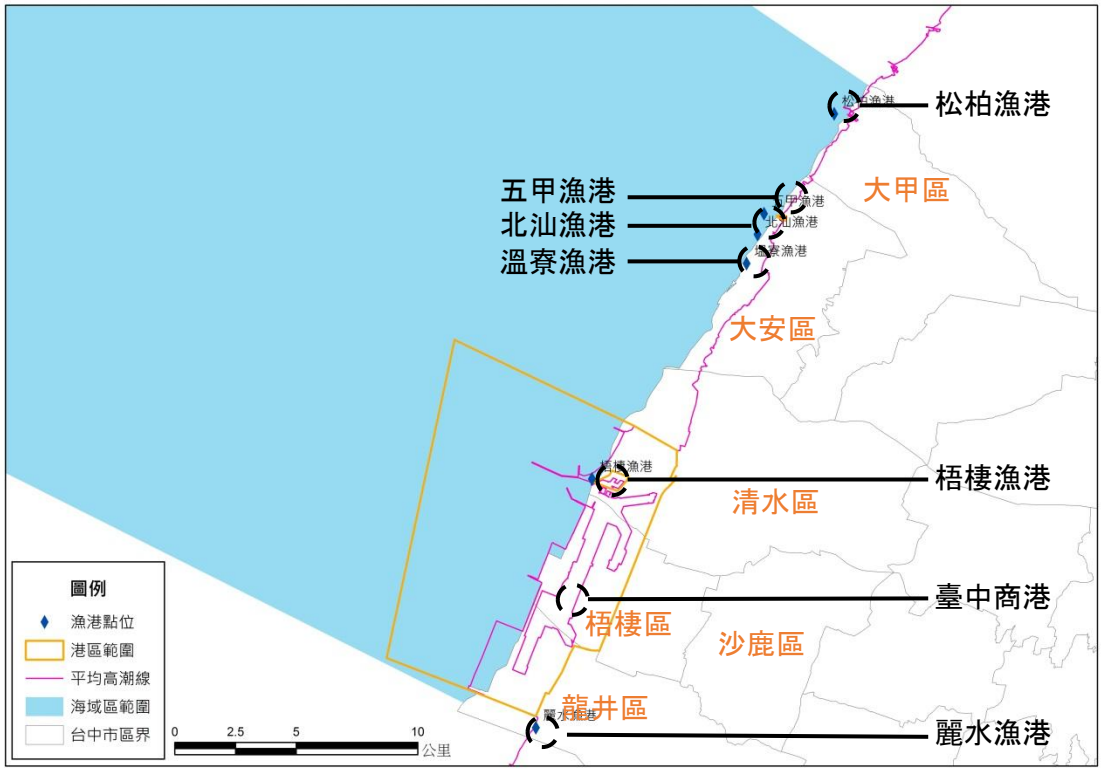
說明	
	• 考量公告河川範圍圖資精度不足等因素，如於國土計畫劃設為國土保育區第4類，恐造成未來因應河川公告(或治理計畫)範圍需調整之困難度，且變更時程冗長造成徵收興闢作業延宕、損害民眾權益。 • 考量都市計畫區內劃設為保護區、特別保護區、河川區等相關分區用地，已有相對管制事項，應不致對土地造成不當利用。

1.上開土地依全國國土計畫規定，「得」劃設國土保育地區第4類。
2.爰建議得視臺中市各河川實際整治及河川圖資情形予以檢討，保留劃設彈性。

【海洋資源議題】
港區範圍土地劃設為不同分區時，是否影響港區管理及發展整體性。

說明	• 根據目前臺中港口海域未來於功能分區模擬時之成果顯示，七處港口海域範圍未來將分別劃入不同分區，因此將對該區域帶來不同的整體發展及影響

類型	涉及港口
皆為陸域	麗水漁港 北汕漁港 塭寮漁港
涉及海域及陸域	臺中商港 梧棲漁港 五甲漁港 松柏漁港

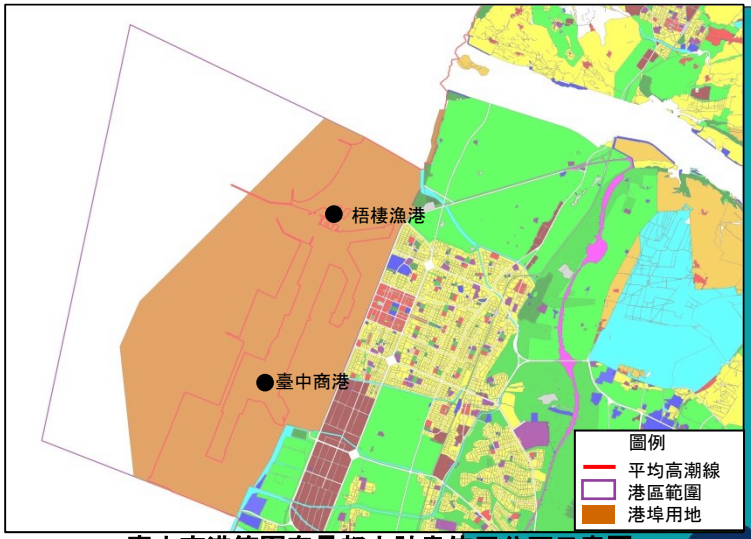


臺中市港口分布示意圖

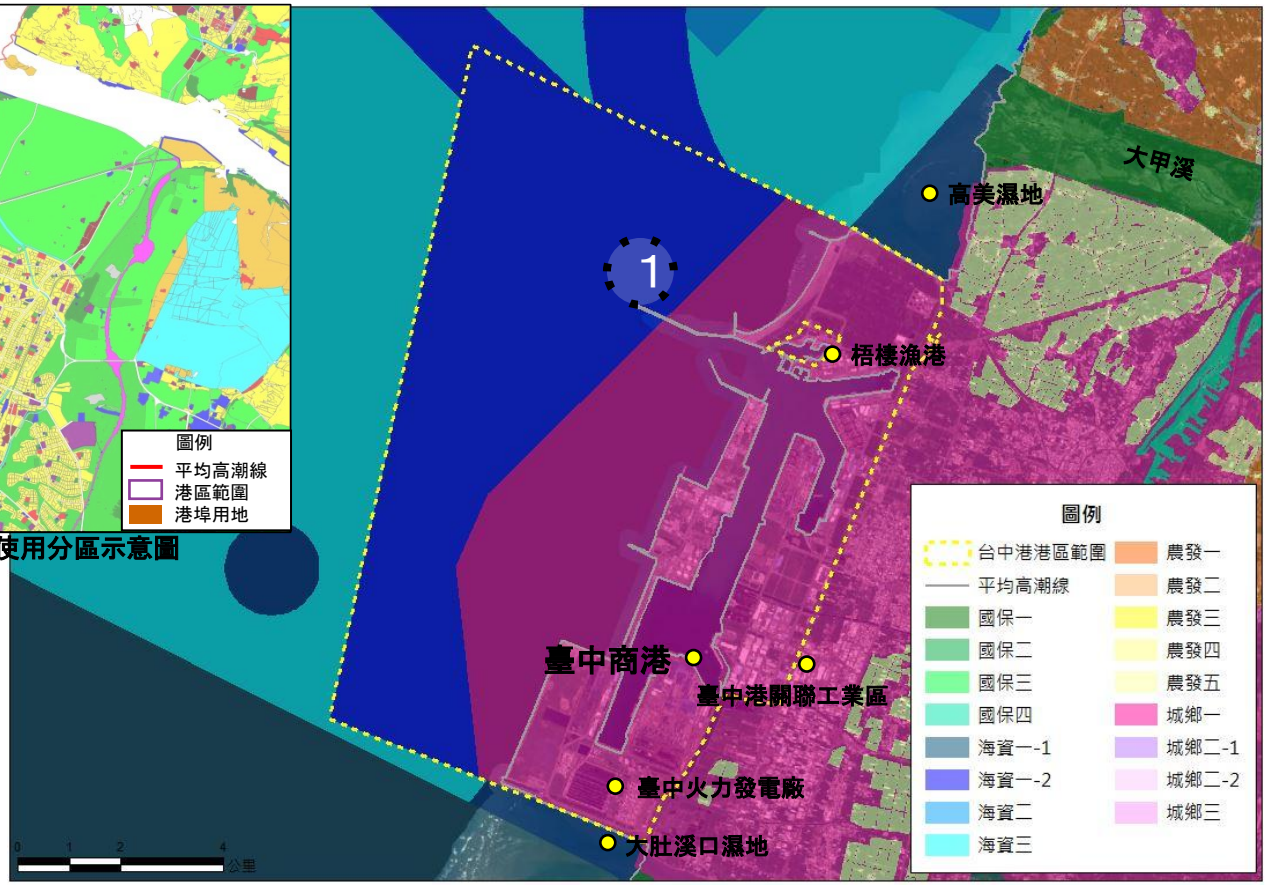
【海洋資源議題】
平均高潮線陸地側空白地(未編定/未登錄地)劃設原則。

說明	• 平均高潮線往海側至領海外界線之海域地區劃設為海洋資源地區，惟位於平均高潮線往陸地側範圍產生之空白地併周邊功能分區或依空白地劃設原則處理(如劃設為國保2或納入都市計畫通盤檢討調整範圍)，其**土地使用管制上是否影響港區整體發展**，建請給予指導。

1 說明：國保2或城1或海1-2(約1.48公頃)



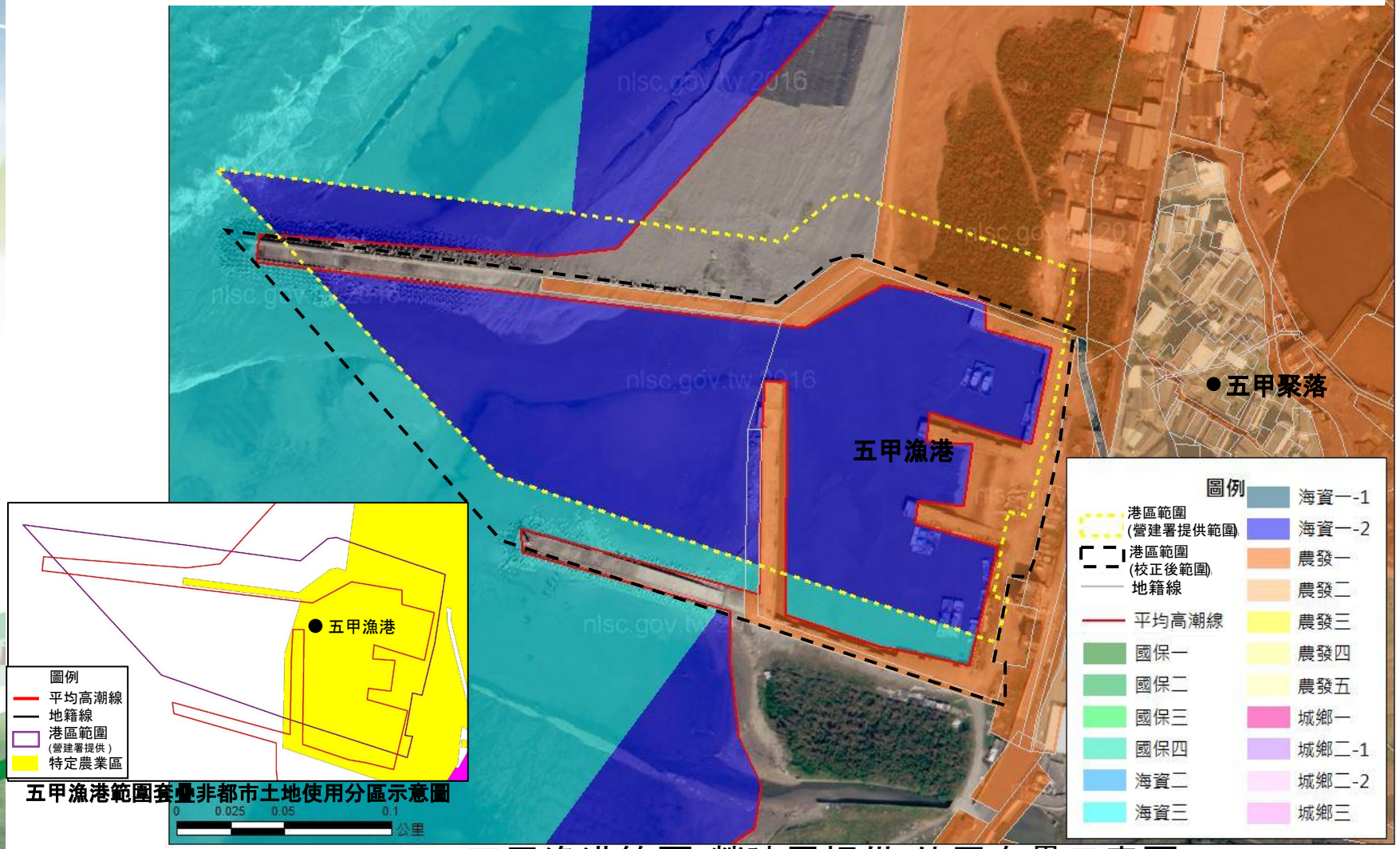
臺中商港範圍套疊都市計畫使用分區示意圖



臺中商港範圍位置套疊示意圖

【海洋資源議題】
平均高潮線陸地側空白地(未編定/未登錄地)劃設原則。

說明	• 平均高潮線往海側至領海外界線之海域地區劃設為海洋資源地區，惟位於平均高潮線往陸地側範圍產生之空白地併周邊功能分區或依空白地劃設原則處理(如劃設為國保2)，其**土地使用管制上是否影響港區整體發展**，建請給予指導。



五甲漁港範圍(營建署提供)位置套疊示意圖

其他

- 國保2與農3功能分區重疊疑義

說明	• 依據營建署直轄市、縣(市)國土計畫規劃手冊(完稿)草案(107年10月)，有關農3與國保2重疊部分，依手冊規定應劃設為國保2。 • 考量本市坡地農業範圍劃設為國保2後，現況仍有農業資源投入，恐有損民眾權益之情形。

建議於國保2土地使用管制容許項目增列
得作為農業製銷使用等相關允許使用項目

其他

農地資源總量

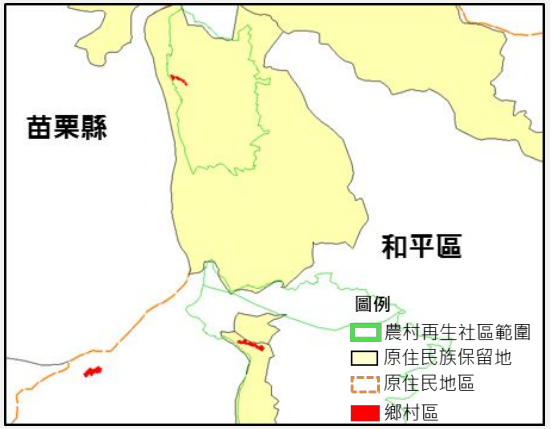
說明	
	• 依農委會指示農地資源總量係指農業發展地區。 • 經農業主管單位初步統計臺中市農地面積為5.5萬公頃，惟經本市農業局「107年度配合國土計畫推動農地資源空間規劃計畫」清查，其中1.55萬公頃農業發展地區與國土保育地區重疊，依營建署「直轄市、縣(市)國土計畫規劃手冊(完稿)草案(107年10月）」規定應劃設為國土保育地區，故初步估算農業發展地區面積僅餘3.95萬公頃。 • 有關後續農地管制面積，應以清查之農地面積或農業發展地區面積為依據，提請討論。

其他

- 請提供國土計畫土地使用管制規則內容，以利分析並提供各單位參考

說明：

- 因城2-1、城3以及農4依循功能分區劃設條件劃設分區時，會面臨分區重疊之情形，為利主管機關判別，建請內政部營建署協助提供土地使用分區管制內容，以利各單位參考。



- 請提供都市土地覆蓋率、104年農林漁牧普查資料、工商業人口資料，以利城2-1劃設條件之模擬

說明：

- 依據內政部營建署107年11月6日第14次研商會議會議紀錄結論內容，都市土地覆蓋率之界定方式以營建署提供之都市發展率等相關資料為主，謹請貴署提供相關資料，以利執行。
- 為符合鄉村區實際發展情形，謹請貴署協助提供以村里為範圍之104年農林漁牧普查資料以及工商業人口資料，以作為判斷依據。

簡報結束，謝謝!!