

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4次會議

Future Taichung
Future Vision

主辦機關：臺中市政府
105年8月11日

【簡報大綱】



- 壹、辦理進度
- 貳、主要問題回應

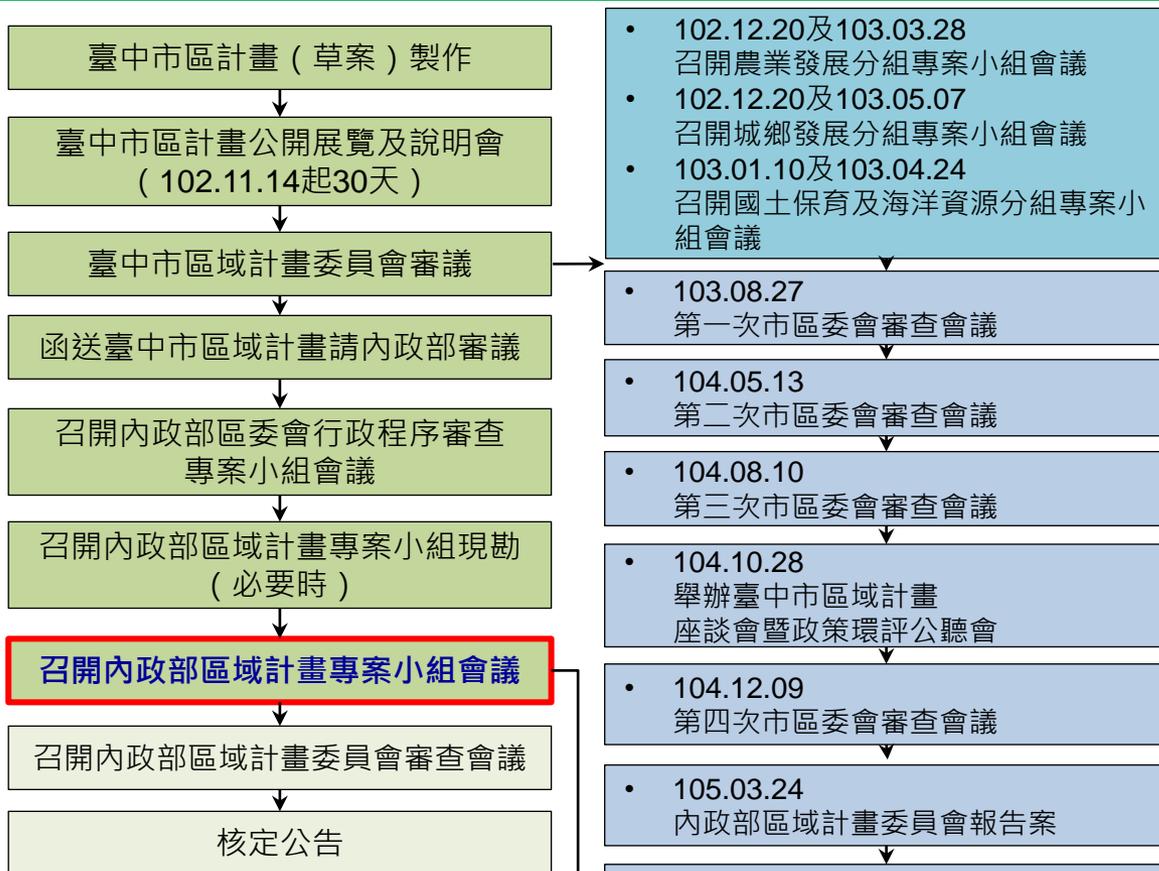
Taichung

【壹、辦理進度】

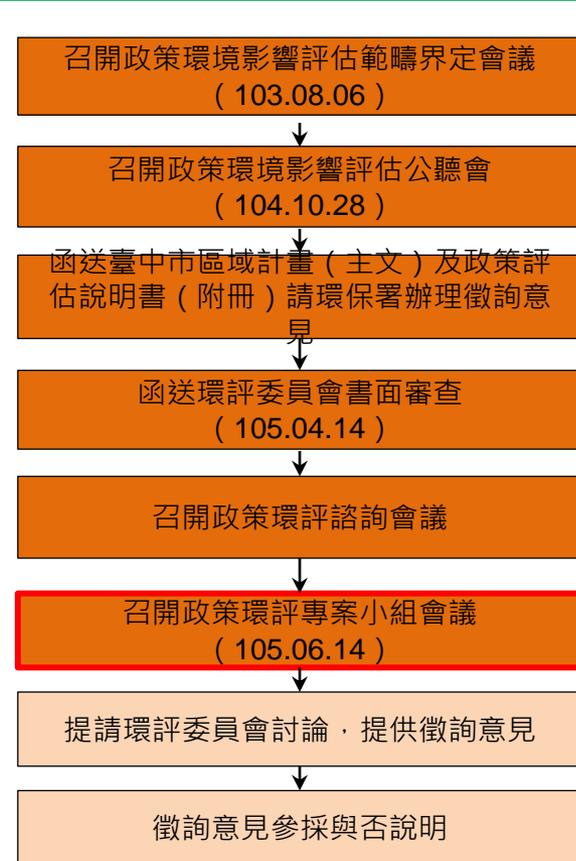
Taichung



辦理進度



【計畫審議程序】



【政策環評審議程序】

【貳、主要問題回應】

Taichung



- 一、國土保育議題
- 二、海岸海域相關議題
- 三、農地議題

【一、國土保育議題】

Taichung



一、國土保育議題

■ 【問題2-2】國土保育議題—環境敏感地區第1級及第2級之項目、區位、相關發展策略（詳計畫書草案P.6-1~6-33）

說明：

- （一）依據全國區域計畫指示，直轄市、縣（市）區域計畫應依區域計畫法第7條規定研擬相關計畫內容，並建構土地分區使用計畫；又區域計畫法施行細則第5條第1項規定：「本法第7條第9款所定之土地分區使用計畫，包括土地使用基本方針、環境敏感地區、土地使用計畫、土地使用分區劃定及檢討等相關事項。」（已於前次會議說明）
- （二）本計畫（草案）於「第六章第一節—環境敏感地區」，就環境敏感地區綜整位於第1級及第2級（各類型）環境敏感地區項目、分布範圍、面積及土地使用指導，請說明前開內容，並補充說明是否有其他有別於全國區域計畫之項目。（已於前次會議說明）
- （三）又本計畫（草案）「第六章第二節—土地使用綱要計畫」、「一、重要保育（護）土地之使用與變更指導原則」提出國家公園等重要保育土地之指導原則，請說明前開內容，並補充說明是否有其他有別於全國區域計畫之發展策略或土地使用管制原則。（已於前次會議說明）
- （四）本計畫（草案）並臚列「主要環境敏感地區土地使用分區變更指導原則」，請說明前開內容，並補充說明是否有其他有別於全國區域計畫之規定。

一、國土保育議題

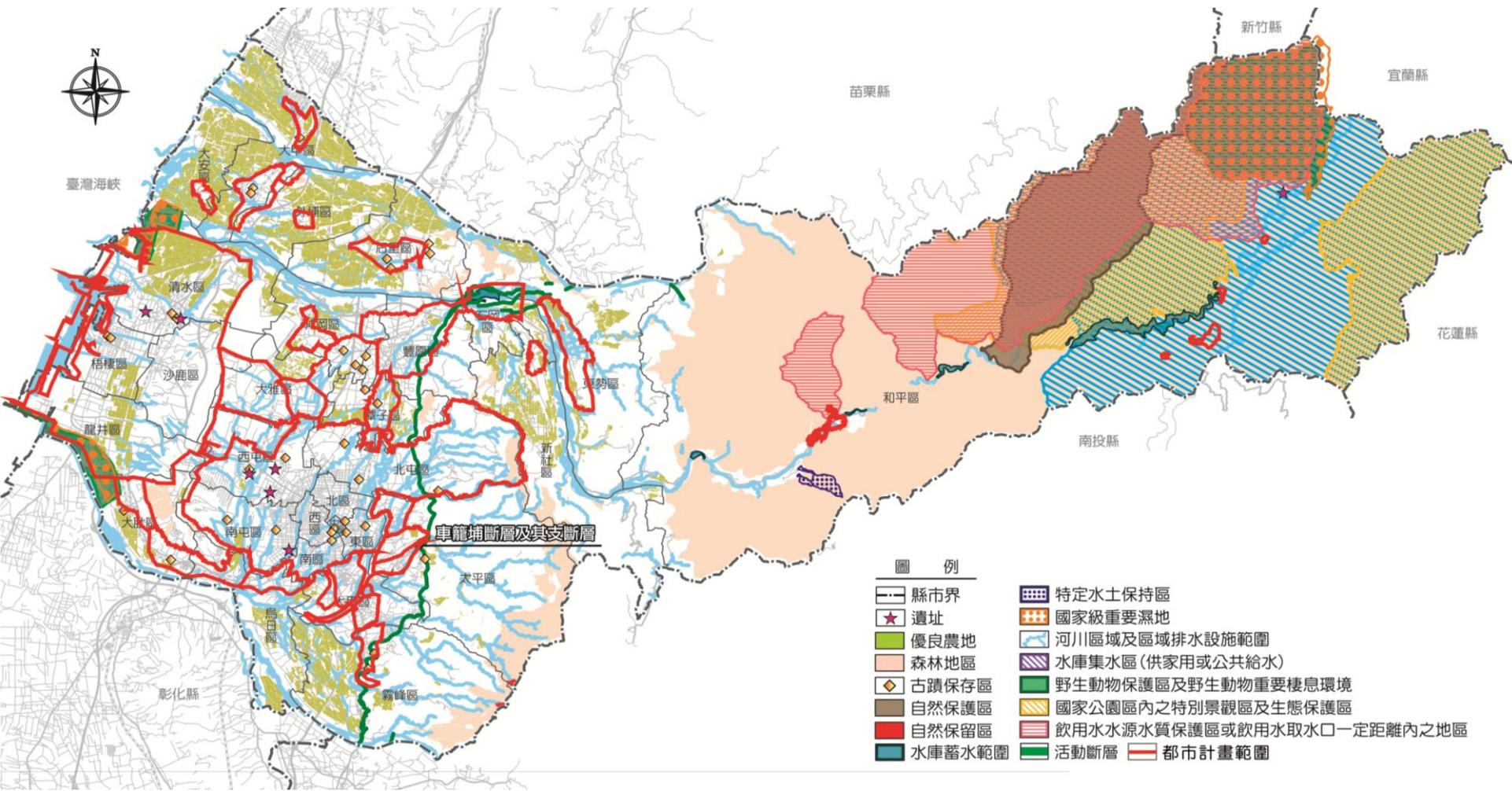
【問題2-2】（四）之回應

有關臺中市「非都市土地使用分區」劃定或檢討變更，依「全國區域計畫」及區域計畫法等相關法令規範辦理，都市土地部分則視環境敏感地區類型，於都市計畫通盤檢討時，檢討變更為適當使用分區，或檢討修訂土地使用分區管制內容。

以下針對都市計畫土地與非都市計畫土地進行第1級環境敏感地區、第2級環境敏感地區套疊與土地使用分區管制原則之擬定進行說明：

一、國土保育議題

■ 第1級環境敏感地區所涉及非都市土地及都市土地區位



第1級環境敏感地區所涉及非都市土地及都市土地區位

註：1.僅供參考，實際管制範圍仍以目的事業主管機關管轄範圍為主。2.繪製原則應俟後續實際辦理情形調整。

一、國土保育議題

1級環敏區 都市計畫區	1.活動斷層兩 側一定範圍	3.河川區 域	5.區域排水 設施範圍	14.古蹟保存區	15.遺址	18.飲用水水源水質保 護區或飲用水取水口 一定距離內之地區	19.水庫集水區 (供家用或供公 共給水)	21.森林	24.優良農地
臺中市		●	●	●	●				●
豐原	●	●	●						●
太平	●	●							●
太平(新光)	●	●	●						●
大里		●	●						
大里(草湖)		●							
擴大大里(草湖)		●							
東勢		●	●						●
大甲		●	●	●					●
大甲(日南)		●	●	●					●
后里			●	●					●
神岡									●
潭子		●	●	●					●
大雅		●	●						●
新社									●
外埔			●						●
大安			●						●
烏日		●	●						●
大肚				●					●
霧峰	●	●	●	●					●
豐原交流道		●	●	●					●
王田交流道		●	●						●
臺中港		●	●	●	●				●
石岡水壩	●	●	●						●
谷關		●				●			
梨山							●	●	
梨山(新佳陽)							●	●	
梨山(松茂)							●	●	
梨山(環山)							●	●	
鐵砧山			●						●
大坑	●	●	●						●
中科		●	●						

一、國土保育議題

■ 臺中市各策略區環境敏感地區土地使用指導原則

策略分區	都會核心	后里、豐原、潭子、大雅、神岡	清水、梧棲、沙鹿、龍井	烏日、大肚
涉及之都市計畫區	策略區涵蓋之都市計畫：臺中市都市計畫、大坑風景特定區計畫、中部科學園區都市計畫	策略區涵蓋之都市計畫：豐原都市計畫、高速公路豐原交流道特定區計畫、潭子都市計畫、大雅都市計畫、后里都市計畫、神岡都市計畫	策略區涵蓋之都市計畫：臺中港特定區計畫	策略區涵蓋之都市計畫：烏日都市計畫、高速公路王田交流道特定區計畫、大肚都市計畫
國土保育	<p>活動斷層兩側一定範圍：大坑風景特定區計畫有車籠埔及其支斷層經過，應針對實際發展情況於都市計畫通盤檢討時訂定或調整土地使用分區及管制原則。</p> <p>河川區域及區域排水設施範圍：該區域內，禁止有水利法第78條及78之3條第1項規定之行為，且為同法第78條之1所規定行為時，應經該河川管理機關或水利法主管機關同意。</p> <p>古蹟保存區及遺址：臺中市都市計畫區內有古蹟保存區及遺址，應於都市計畫通盤檢討時依實際情況妥為劃設相對應之土地使用分區，以利古蹟、遺址維護及管理。</p> <p>優良農地：本策略區優良農地分布於南屯區筏子溪沿岸，優良農地應以不任意轉用為原則，都市計畫應於通盤檢討時檢討其土地使用管制規定。</p>	<p>活動斷層兩側一定範圍：豐原都市計畫東側有車籠埔及其支斷層經過，應針對實際發展情況於都市計畫通盤檢討時訂定或調整土地使用分區及管制原則。</p> <p>河川區域及區域設施排水範圍：該區域內，禁止有水利法第78條及78之3條第1項規定之行為，且為同法第78條之1所規定行為時，應經該河川管理機關或水利法主管機關同意。</p> <p>古蹟保存區及遺址：潭子、后里、豐原交流道都市計畫區內有古蹟保存區，應於都市計畫通盤檢討時依實際情況妥為劃設相對應之土地使用分區，以利古蹟維護及管理。</p> <p>優良農地：本策略區優良農地分布於潭子都市計畫區東側、豐原交流道特定區計畫南側、優良農地應以不任意轉用為原則，都市計畫應於通盤檢討時檢討其土地使用管制規定。</p>	<p>河川區域及區域排水範圍：該區域內，禁止有水利法第78條及78之3條第1項規定之行為，且為同法第78條之1所規定行為時，應經該河川管理機關或水利法主管機關同意。</p> <p>古蹟保存區及遺址：臺中港特定區計畫內有古蹟保存區及遺址，應於都市計畫通盤檢討時依實際情況妥為劃設相對應之土地使用分區，以利古蹟、遺址維護及管理。</p> <p>優良農地：本策略區優良農地分布於臺中港特定區計畫北側清水甲南一帶，優良農地應以不任意轉用為原則，都市計畫應於通盤檢討時檢討其土地使用管制規定。</p>	<p>河川區域及區域設施排水範圍：該區域內，禁止有水利法第78條及78之3條第1項規定之行為，且為同法第78條之1所規定行為時，應經該河川管理機關或水利法主管機關同意。</p> <p>古蹟保存區及遺址：大肚都市計畫區內有古蹟保存區，應於都市計畫通盤檢討時依實際情況妥為劃設相對應之土地使用分區，以利古蹟維護及管理。</p> <p>優良農地：本策略區優良農地分布於大肚都市計畫區外南側地區一帶優良農地應以不任意轉用為原則，都市計畫應於通盤檢討時檢討其土地使用管制規定。</p>

一、國土保育議題

■ 臺中市各策略區環境敏感地區土地使用指導原則

策略分區	大里、太平、霧峰	東勢、新社、石岡	和平	大甲、大安、外埔
涉及之都市計畫區	策略區涵蓋之都市計畫：大里都市計畫、擴大大里（草湖）都市計畫、大里（草湖地區）都市計畫、太平（新光地區）都市計畫、太平都市計畫、霧峰都市計畫	策略區涵蓋之都市計畫：石岡水壩特定區計畫、新社都市計畫、東勢都市計畫	策略區涵蓋之都市計畫：梨山（松茂地區）風景特定區計畫、梨山（新佳陽）風景特定區計畫、梨山（環山地區）風景特定區計畫、谷關風景特定區計畫、梨山風景特定區計畫	策略區涵蓋之都市計畫：大甲都市計畫、大甲（日南地區）都市計畫、外埔都市計畫、大安都市計畫、鐵鈷山風景特定區計畫
國土保育	<p>活動斷層兩側一定範圍：太平都市計畫及霧峰都市計畫有車籠埔及其支斷層經過，應針對實際發展情況於都市計畫通盤檢討時訂定或調整土地使用分區及管制原則。</p> <p>河川區域及區域排水設施範圍：該區域內，禁止有水利法第78條及78之3條第1項規定之行為，且為同法第78條之1所規定行為時，應經該河川管理機關或水利法主管機關同意。</p> <p>古蹟保存區及遺址：霧峰都市計畫區內有古蹟保存區，應於都市計畫通盤檢討時依實際情況妥為劃設相對應之土地使用分區，以利古蹟維護及管理</p> <p>優良農地：本策略區優良農地分布於霧峰西側一帶，優良農地應以不任意轉用為原則，都市計畫應於通盤檢討時檢討其土地使用管制規定</p>	<p>活動斷層兩側一定範圍：石岡水壩特定區計畫、東勢都市計畫區內有車籠埔斷層及其支斷層經過，應針對實際發展情況於都市計畫通盤檢討時訂定或調整土地使用分區及管制原則。</p> <p>河川區域及區域排水設施範圍：該區域內，禁止有水利法第78條及78之3條第1項規定之行為，且為同法第78條之1所規定行為時，應經該河川管理機關或水利法主管機關同意。</p> <p>優良農地：本策略區優良農地分布於石岡水壩特定區計畫東南及西北側、東勢都市計畫區北側及南側、新社都市計畫區東側，優良農地應以不任意轉用為原則，都市計畫應於通盤檢討時檢討其土地使用管制規定。</p>	<p>河川區域及區域排水設施範圍：該區域內，禁止有水利法第78條及78之3條第1項規定之行為，且為同法第78條之1所規定行為時，應經該河川管理機關或水利法主管機關同意。</p> <p>飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離內之地區：應依飲用水管理條例管理，並於都市計畫配合劃定相對應之土地使用分區配合管理。</p> <p>水庫集水區：梨山（松茂地區）風景特定區計畫、梨山（新佳陽）風景特定區計畫、梨山（環山地區）計畫應於土管規定納入點源及非點源汙染管制處理措施。</p> <p>森林區：梨山（松茂地區）、梨山（新佳陽）、梨山（環山地區）、谷關、梨山風景特定區計畫應配合擬定相對應之土地使用管制或土地使用分區。</p>	<p>河川區域及區域排水設施範圍：該區域內，禁止有水利法第78條及78之3條第1項規定之行為，且為同法第78條之1所規定行為時，應經該河川管理機關或水利法主管機關同意。</p> <p>古蹟保存區及遺址：大甲、大甲（日南）都市計畫內有古蹟保存區應於都市計畫通盤檢討時依實際情況妥為劃設相對應之土地使用分區以利古蹟維護及管理。</p> <p>優良農地：本策略區優良農地分布於大甲（日南）都市計畫區東側，其於多位於非都市土地，優良農地應以不任意轉用為原則，都市計畫應於通盤檢討時檢討其土地使用管制規定。</p>

一、國土保育議題

都市計畫區	1.地質敏感區 (活動斷層 山崩與地滑 土石流)	4.海堤區	5.淹水潛勢	6.山坡地	7.土石流潛 勢溪流	13.歷史建築	19.自來水 水質水量 保護區	20.良好農地	22.地質敏 感區(地下 水補注)	31.高速鐵 路兩側限 制地區	32.海岸管制區、山地管 制區、重要軍事設施管 制區之禁建、限建地區
臺中市	●		●	●		●		●	●	●	
豐原	●		●	●		●		●	●		
太平	●		●	●				●	●		●
太平(新光)			●						●		
大里			●						●		
大里(草湖)			●								
擴大大里(草湖)			●								
東勢	●			●	●	●	●	●			●
大甲			●	●			●	●			●
大甲(日南)			●								
后里			●	●		●		●			
神岡			●					●	●		●
潭子			●					●			
大雅			●					●			●
新社				●			●	●			●
外埔			●	●			●	●			
大安			●								
烏日			●			●					
大肚	●		●	●				●			●
霧峰	●		●	●	●			●			
豐原交流道			●			●		●	●		
王田交流道	●		●	●				●	●	●	●
臺中港	●	●	●		●	●		●			●
石岡水壩	●			●			●	●			
谷關	●			●	●		●				●
梨山	●			●			●				●
梨山(新佳陽)	●			●			●				●
梨山(松茂)	●			●			●				●
梨山(環山)	●			●			●				●
鐵砧山	●		●	●							
大坑	●		●	●	●			●			
中科			●	●		●		●	●	●	●

一、國土保育議題

■ 臺中市各策略區環境敏感地區土地使用指導原則 (1/6)

策略分區	都會核心	后里、豐原、潭子、大雅、神岡	清水、梧棲、沙鹿、龍井	烏日、大肚
涉及之都市計畫區	策略區涵蓋之都市計畫：臺中市都市計畫、大坑風景特定區計畫、中部科學園區都市計畫	策略區涵蓋之都市計畫：豐原都市計畫、高速公路豐原交流道特定區計畫、潭子都市計畫、大雅都市計畫、后里都市計畫、神岡都市計畫	策略區涵蓋之都市計畫：臺中港特定區計畫	策略區涵蓋之都市計畫：烏日都市計畫、高速公路王田交流道特定區計畫、大肚都市計畫
國土保育	<p>地質敏感區（活動斷層、山崩與地滑土石流）：大坑風景特定區計畫有車籠埔及其支斷層經過以及部分山崩地滑、土石流區域，應針對實際發展情況於都市計畫通盤檢討時，訂定或調整土地使用分區及管制原則，另其土地開發行為應依據地質法第8、第9條規定辦理基地地質調查及地質安全評估等事項。</p> <p>淹水潛勢：臺中市、中部科學園區都市計畫皆位於淹水潛勢範圍，應於都市計畫通盤檢討時優先將公有土地、開放空間與公共設施保留地等賦予保育功能並採取更加謹慎之變更審議，將調適性防洪功能納入考量。</p> <p>山坡地：大坑風景特定區計畫位於山坡地範圍、中部科學園區都市計畫西側部分位於大肚山山坡地範圍，依據水土保持法第12條山坡地應先擬具水土保持計畫者，該計畫未經水土保持主管機關核定前，各目的事業主管機關不得逕行核發開發或利用之許可。</p> <p>土石流潛勢溪流：大坑風景特定區計畫內東北側有土石流潛勢溪流之分布應於都市計畫通盤檢討時將其檢討為適當分區進行管制。</p>	<p>地質敏感區（活動斷層、山崩與地滑土石流）：豐原都市計畫東側有車籠埔及其支斷層經過，應針對實際發展情況於都市計畫通盤檢討時，訂定或調整土地使用分區及管制原則。</p> <p>淹水潛勢：豐原、高速公路豐原交流道特定區、潭子、大雅、后里、神岡都市計畫皆位於淹水潛勢範圍，應於都市計畫通盤檢討時優先將公有土地開放空間與公共設施保留地等賦予保育功能並採取更加謹慎之變更審議，將調適性防洪功能納入考量。</p> <p>山坡地：豐原都市計畫東側部分、后里都市計畫區東側部分及外埔都市計畫區全部位於山坡地範圍，依據水土保持法第12條山坡地應先擬具水土保持計畫者，該計畫未經水土保持主管機關核定前，各目的事業主管機關不得逕行核發開發或利用之許可。</p>	<p>地質敏感區（活動斷層、山崩與地滑土石流）：臺中港特定區計畫東側大肚山山坡地一帶，有部分山崩與地滑情形，應針對實際發展情況於都市計畫通盤檢討時，訂定或調整土地使用分區及管制原則，另其土地開發行為應依據地質法第8、第9條規定辦理基地地質調查及地質安全評估等事項。</p> <p>海堤區域：臺中港特定區計畫為臺中市唯一與海岸連接之都市計畫區，海堤區域內，禁止有水利法第63之5條第1項規定之行為，且非經主管機關許可，不得為同條第2項規定之行為</p> <p>淹水潛勢：臺中港特定區計畫位於淹水潛勢範圍，應於都市計畫通盤檢討時優先將公有土地、開放空間與公共設施保留地等賦予保育功能並採取更加謹慎之變更審議，將調適性防洪功能納入考量。</p> <p>山坡地：臺中港特定區計畫西側部分位於大肚山山坡地範圍，依據水土保持法第12條山坡地應先擬具水土保持計畫者，該計畫未經水土保持主管機關核定前，各目的事業主管機關不得逕行核發開發或利用之許可。</p> <p>土石流潛勢溪流：臺中港特定區計畫區內東北側清水區與沙鹿區交界處有土石流潛勢溪流之分布，應於都市計畫通盤檢討時將其檢討為適當分區進行管制。</p>	<p>地質敏感區（活動斷層、山崩與地滑土石流）：王田交流道特定區計畫北側及大肚都市計畫東側山坡地一帶，有部分山崩與地滑情形，應針對實際發展情況於都市計畫通盤檢討時，訂定或調整土地使用分區及管制原則，另其土地開發行為應依據地質法第8、第9條規定辦理基地地質調查及地質安全評估等事項。</p> <p>淹水潛勢：本策略區全數都市計畫區皆位於淹水潛勢範圍，應於都市計畫通盤檢討時優先將公有土地、開放空間與公共設施保留地等賦予保育功能並採取更加謹慎之變更審議，將調適性防洪功能納入考量。</p> <p>山坡地：高速公路王田交流道特定區計畫北側、大肚都市計畫東側部分位於大肚山山坡地範圍，依據水土保持法第12條山坡地應先擬具水土保持計畫者，該計畫未經水土保持主管機關核定前，各目的事業主管機關不得逕行核發開發或利用之許可。</p>

一、國土保育議題

■ 臺中市各策略區環境敏感地區土地使用指導原則 (2/6)

策略分區	都會核心	后里、豐原、潭子、大雅、神岡	清水、梧棲、沙鹿、龍井	烏日、大肚
涉及之都市計畫區	策略區涵蓋之都市計畫：臺中市都市計畫、大坑風景特定區計畫、中部科學園區都市計畫	策略區涵蓋之都市計畫：豐原都市計畫、高速公路豐原交流道特定區計畫、潭子都市計畫、大雅都市計畫、后里都市計畫、神岡都市計畫	策略區涵蓋之都市計畫：臺中港特定區計畫	策略區涵蓋之都市計畫：烏日都市計畫、高速公路王田交流道特定區計畫、大肚都市計畫
國土保育	<p>歷史建築：本策略區臺中市都市計畫、中部科學園區都市計畫有歷史建築之分布，應依據文化資產保存法第56條：「為維護文化景觀並保全其環境，目的事業主管機關得會商有關機關擬具文化景觀保存計畫，並依區域計畫法、都市計畫法或國家公園法等有關規定，編定、劃定或變更為保存用地或保存區、其他使用用地或分區。」進行管理。</p> <p>良好農地：臺中市都市計畫良好農地主要分布於臺74線外圍、筏子溪沿岸、南屯區之大肚山範圍內，大坑風景特定區計畫與中部科學園區都市計畫之良好農地則屬於較大面積散布於都市計畫區中依據農業發展條例第9條及第10條農業用地於劃定或變更為非農業使用時，應以不影響農業生產環境之完整，並先徵得主管機關之同意。</p>	<p>歷史建築：豐原都市計畫、高速公路豐原交流道特定區計畫、后里都市計畫區內有歷史建築之分布，應依據文化資產保存法第56條：「為維護文化景觀並保全其環境，目的事業主管機關得會商有關機關擬具文化景觀保存計畫，並依區域計畫法、都市計畫法或國家公園法等有關規定，編定、劃定或變更為保存用地或保存區、其他使用用地或分區。」進行管理。</p> <p>良好農地：豐原都市計畫良好農地位於豐園內環以外之北側區域、高速公路豐原交流道特定區計畫之良好農地則散布計畫區內、潭子都市計畫之良好農地零星分布於計畫區東側、大雅都市計畫良好農地主要分布於計畫區東側及北側、后里都市計畫僅有零星分布、神岡都市計畫則零星分布於北側及南側。依據農業發展條例第9條及第10條農業用地於劃定或變更為非農業使用時，應以不影響農業生產環境之完整，並先徵得主管機關之同意。另高速公路豐原交流道特定區計畫因未登記工廠與農地競爭問題嚴重，因此應透過專案通盤檢討針對該問題進行盤點未登記工廠數量、區位以及農地實際利用情況，並依據調查結果指認應保護之農地區位後，再進行產業發展用地配置，避免產業發展影響農業生產環境。</p>	<p>歷史建築：臺中港特定區計畫區內有歷史建築之分布，應依據文化資產保存法第56條：「為維護文化景觀並保全其環境，目的事業主管機關得會商有關機關擬具文化景觀保存計畫，並依區域計畫法、都市計畫法或國家公園法等有關規定，編定、劃定或變更為保存用地或保存區、其他使用用地或分區。」進行管理。</p> <p>良好農地：臺中港特定區計畫之良好農地位於清水區、大肚山東側及龍井區沿海範圍，依據農業發展條例第9條及第10條農業用地於劃定或變更為非農業使用時，應以不影響農業生產環境之完整，並先徵得主管機關之同意。另為維護清水甲南優良生產環境及高美濕地之環境，位於清水甲南及高美濕地附近之農地應於都市計畫通盤檢討時予以保護避免轉用。</p>	<p>歷史建築：本策略區烏日都市計畫內有歷史建築之分布，應依據文化資產保存法第56條：「為維護文化景觀並保全其環境，目的事業主管機關得會商有關機關擬具文化景觀保存計畫，並依區域計畫法、都市計畫法或國家公園法等有關規定，編定、劃定或變更為保存用地或保存區、其他使用用地或分區。」進行管理。</p> <p>良好農地：之都市計畫區內皆有零星之良好農地散布，依據農業發展條例第9條及第10條農業用地於劃定或變更為非農業使用時，應以不影響農業生產環境之完整，並先徵得主管機關之同意。</p>

一、國土保育議題

■ 臺中市各策略區環境敏感地區土地使用指導原則 (3/6)

策略分區	都會核心	后里、豐原、潭子、大雅、神岡	清水、梧棲、沙鹿、龍井	烏日、大肚
涉及之都市計畫區	策略區涵蓋之都市計畫：臺中市都市計畫、大坑風景特定區計畫、中部科學園區都市計畫	策略區涵蓋之都市計畫：豐原都市計畫、高速公路豐原交流道特定區計畫、潭子都市計畫、大雅都市計畫、后里都市計畫、神岡都市計畫	策略區涵蓋之都市計畫：臺中港特定區計畫	策略區涵蓋之都市計畫：烏日都市計畫、高速公路王田交流道特定區計畫、大肚都市計畫
國土保育	<p>地質敏感區（地下水補注）：臺中市都市計畫、中部科學園區都市計畫皆位於地質敏感區（地下水補注）範圍，依據地質法第8條：「若土地開發行為之基地有全部或部分位於地質敏感區內者，應於申請土地開發前，進行基地地質調查及地質安全評估。」</p> <p>高速鐵路兩側限建地區：臺中市都市計畫、中部科學園區都市計畫有高速鐵路貫穿，該範圍應依鐵路兩側禁限建辦法管制。</p> <p>海岸管制區、山地管制區、重要軍事設施管制區之禁建、限建地區：中部科學園區都市計畫北側範圍因臨近清泉崗機場軍事基地之故，受國家安全法對於重要軍事設施管制區之禁建、限建之管制</p>	<p>地質敏感區（地下水補注）：豐原都市計畫、豐原交流道特定區計畫、神岡都市計畫、潭子都市計畫、大雅都市計畫皆位於地質敏感區（地下水補注）範圍，依據地質法第8條：「若土地開發行為之基地有全部或部分位於地質敏感區內者，應於申請土地開發前，進行基地地質調查及地質安全評估。」</p> <p>高速鐵路兩側限建地區：神岡都市計畫西側有高速鐵路貫穿，該範圍應依鐵路兩側禁限建辦法管制。</p> <p>海岸管制區、山地管制區、重要軍事設施管制區之禁建、限建地區：神岡都市計畫及部分大雅都市計畫因臨近清泉崗機場軍事基地之故，受國家安全法對於重要軍事設施管制區之禁建、限建之管制。</p>	<p>海岸管制區、山地管制區、重要軍事設施管制區之禁建、限建地區：臺中港特定區計畫東側部分因臨近清泉崗機場軍事基地之及其部分海岸為海岸管制區，受國家安全法對於重要軍事設施管制區、海岸管制區之禁建、限建之管制。</p>	<p>地質敏感區（地下水補注）：王田交流道特定區計畫位於地質敏感區（地下水補注）範圍，依據地質法第8條：「若土地開發行為之基地有全部或部分位於地質敏感區內者應於申請土地開發前，進行基地地質調查及地質安全評估。」</p> <p>高速鐵路兩側限建地區：王田交流道特定區計畫有高速鐵路貫穿，該範圍應依鐵路兩側禁限建辦法管制</p> <p>海岸管制區、山地管制區、重要軍事設施管制區之禁建、限建地區：大肚都市計畫及王田交流道特定區計畫部分區域因臨近成功嶺之故，受國家安全法對於重要軍事設施管制區之禁建、限建之管制。</p>

一、國土保育議題

■ 臺中市各策略區環境敏感地區土地使用指導原則 (4/6)

策略分區	大里、太平、霧峰	東勢、新社、石岡	和平	大甲、大安、外埔
涉及之都市計畫區	策略區涵蓋之都市計畫：大里都市計畫、擴大大里（草湖）都市計畫、大里（草湖地區）都市計畫、太平（新光地區）都市計畫、太平都市計畫、霧峰都市計畫	策略區涵蓋之都市計畫：石岡水壩特定區計畫、新社都市計畫、東勢都市計畫	策略區涵蓋之都市計畫：梨山（松茂地區）風景特定區計畫、梨山（新佳陽）風景特定區計畫、梨山（環山地區）風景特定區計畫、谷關風景特定區計畫、梨山風景特定區計畫	策略區涵蓋之都市計畫：大甲都市計畫、大甲（日南地區）都市計畫、外埔都市計畫、大安都市計畫、鐵鈷山風景特定區計畫
國土保育	<p>地質敏感區（活動斷層、山崩與地滑、土石流）：本策略區之霧峰、太平都市計畫區有車籠埔及其支斷層經過，應針對實際發展情況於都市計畫通盤檢討時，訂定或調整土地使用分區及管制原則，另其土地開發行為應依據地質法第8、第9條規定辦理基地地質調查及地質安全評估等事項。</p> <p>淹水潛勢：大里、擴大大里（草湖）、大里（草湖地區）、太平（新光地區）、太平、霧峰都市計畫位於淹水潛勢範圍，應於都市計畫通盤檢討時優先將公有土地、開放空間與公共設施保留地等賦予保育功能並採取更加謹慎之變更審議將調適性防洪功能納入考量。</p> <p>山坡地：霧峰都市計畫區東側部分位於頭料山山坡地範圍，依據水土保持法第12條山坡地應先擬具水土保持計畫者，該計畫未經水土保持主管機關核定前，各目的事業主管機關不得逕行核發開發或利用之許可。</p>	<p>地質敏感區（活動斷層、山崩與地滑、土石流）：本策略區之石岡水壩特定區計畫、東勢都市計畫有車籠埔斷層及其支斷層經過且東勢都市計畫東側部分地區有山崩與地滑情形，應針對實際發展情況於都市計畫通盤檢討時，訂定或調整土地使用分區及管制原則，另其土地開發行為應依據地質法第8、第9條規定辦理基地地質調查及地質安全評估等事項。</p> <p>山坡地：石岡水壩特定區計畫北側南側、新社都市計畫全部、東勢都市計畫東側皆位於山坡地範圍，依據水土保持法第12條山坡地應先擬具水土保持計畫者，該計畫未經水土保持主管機關核定前，各目的事業主管機關不得逕行核發開發或利用之許可。</p>	<p>地質敏感區（活動斷層、山崩與地滑、土石流）：梨山（松茂地區）、梨山（新佳陽）、梨山（環山地區）、谷關、梨山風景特定區計畫內皆有零星山崩與地滑情形，應針對實際發展情況於都市計畫通盤檢討時，訂定或調整土地使用分區及管制原則，另其土地開發行為應依據地質法第8、第9條規定辦理基地地質調查及地質安全評估等事項。</p> <p>山坡地：本策略區全數都市計畫皆位於山坡地範圍，依據水土保持法第12條山坡地應先擬具水土保持計畫者，該計畫未經水土保持主管機關核定前，各目的事業主管機關不得逕行核發開發或利用之許可。</p>	<p>地質敏感區（活動斷層、山崩與地滑、土石流）：本策略區之鐵鈷山風景特定區計畫北側有山崩與地滑情形，應針對實際發展情況於都市計畫通盤檢討時，訂定或調整土地使用分區及管制原則另其土地開發行為應依據地質法第8、第9條規定辦理基地地質調查及地質安全評估等事項。</p> <p>淹水潛勢：大甲、大甲（日南地區）、外埔、大安都市計畫、鐵鈷山風景特定區計畫皆位於淹水潛勢範圍，應於都市計畫通盤檢討時優先將公有土地、開放空間與公共設施保留地等賦予保育功能並採取更加謹慎之變更審議，將調適性防洪功能納入考量。</p> <p>山坡地：大甲都市計畫區東側、鐵鈷山風景特定區計畫全部位於山坡地範圍，依據水土保持法第12條山坡地應先擬具水土保持計畫者，該計畫未經水土保持主管機關核定前，各目的事業主管機關不得逕行核發開發或利用之許可。</p>

一、國土保育議題

■ 臺中市各策略區環境敏感地區土地使用指導原則 (5/6)

策略分區	大里、太平、霧峰	東勢、新社、石岡	和平	大甲、大安、外埔
涉及之都市計畫區	策略區涵蓋之都市計畫：大里都市計畫、擴大大里（草湖）都市計畫、大里（草湖地區）都市計畫、太平（新光地區）都市計畫、太平都市計畫、霧峰都市計畫	策略區涵蓋之都市計畫：石岡水壩特定區計畫、新社都市計畫、東勢都市計畫	策略區涵蓋之都市計畫：梨山（松茂地區）風景特定區計畫、梨山（新佳陽）風景特定區計畫、梨山（環山地區）風景特定區計畫、谷關風景特定區計畫、梨山風景特定區計畫	策略區涵蓋之都市計畫：大甲都市計畫、大甲（日南地區）都市計畫、外埔都市計畫、大安都市計畫、鐵鈷山風景特定區計畫
國土保育	<p>土石流潛勢溪流：霧峰都市計畫區東側部分有土石流潛勢溪流之分布，應於都市計畫通盤檢討時將其檢討為適當分區進行管制。</p> <p>地質敏感區（地下水補注）：大里都市計畫、太平（新光地區）都市計畫、太平都市計畫皆位於地質敏感區（地下水補注）範圍依據地質法第8條：「若土地開發行為之基地有全部或部分位於地質敏感區內者，應於申請土地開發前，進行基地地質調查及地質安全評估。」</p>	<p>土石流潛勢溪流：本策略區東勢都市計畫區東南側部分有土石流潛勢溪流之分布，應於都市計畫通盤檢討時將其檢討為適當分區進行管制。</p> <p>歷史建築：本策略區東勢都市計畫內有歷史建築之分布，應依據文化資產保存法第56條：「為維護文化景觀並保全其環境，目的事業主管機關得會商有關機關擬具文化景觀保存計畫，並依區域計畫法、都市計畫法或國家公園計畫法等有關規定，編定、劃定或變更為保存用地或保存區、其他使用用地或分區。」進行管理。</p> <p>自來水水質水量保護區：東勢都市計畫全部範圍、新社都市計畫區東側部分、石岡水壩特定區計畫北半側部分皆位於自來水水質水量保護區，其管制應依自來水法第11條所列舉之項目，另於都市計畫通盤檢討時，應針對土地使用管制要點進行水質水量保護相關之規則訂定。</p>	<p>土石流潛勢溪流：谷關風景特定區計畫西南、東南側部分有土石流潛勢溪流之分布，應於都市計畫通盤檢討時將其檢討為適當分區進行管制。</p> <p>自來水水質水量保護區：梨山（松茂地區）、梨山（新佳陽）梨山（環山地區）、谷關、梨山風景特定區計畫皆位於自來水水質水量保護區，其管制應依自來水法第11條所列舉之項目，另於都市計畫通盤檢討時，應針對土地使用管制要點進行水質水量保護相關之規則訂定。</p>	<p>自來水水質水量保護區：外埔都市計畫全部範圍、大甲都市計畫區東側部分位於自來水水質水量保護區，其管制應依自來水法第11條所列舉之項目，另於都市計畫通盤檢討時，應針對土地使用管制要點進行水質水量保護相關之規則訂定。</p>

一、國土保育議題

■ 臺中市各策略區環境敏感地區土地使用指導原則 (6/6)

策略分區	大里、太平、霧峰	東勢、新社、石岡	和平	大甲、大安、外埔
涉及之都市計畫區	策略區涵蓋之都市計畫：大里都市計畫、擴大大里（草湖）都市計畫、大里（草湖地區）都市計畫、太平（新光地區）都市計畫、太平都市計畫、霧峰都市計畫	策略區涵蓋之都市計畫：石岡水壩特定區計畫、新社都市計畫、東勢都市計畫	策略區涵蓋之都市計畫：梨山（松茂地區）風景特定區計畫、梨山（新佳陽）風景特定區計畫、梨山（環山地區）風景特定區計畫、谷關風景特定區計畫、梨山風景特定區計畫	策略區涵蓋之都市計畫：大甲都市計畫、大甲（日南地區）都市計畫、外埔都市計畫、大安都市計畫、鐵鈷山風景特定區計畫
國土保育	<p>良好農地：霧峰都市計畫區內有零星之良好農地散布，依據農業發展條例第9條及第10條農業用地於劃定或變更為非農業使用時，應以不影響農業生產環境之完整，並先徵得主管機關之同意。</p> <p>海岸管制區、山地管制區、重要軍事設施管制區之禁建、限建地區：太平都市計畫東南側因臨近軍事基地之故，受國家安全法對於重要軍事設施管制區之禁建、限建之管制。</p>	<p>良好農地：石岡水壩特定區計畫、新社都市計畫、東勢都市計畫內有零星之良好農地散布依據農業發展條例第9條及第10條農業用地於劃定或變更為非農業使用時，應以不影響農業生產環境之完整，並先徵得主管機關之同意。</p> <p>海岸管制區、山地管制區、重要軍事設施管制區之禁建、限建地區：東勢都市計畫西側及新社都市計畫因臨近新社中興嶺營區之故，受國家安全法對於重要軍事設施管制區之禁建限建之管制。</p>	<p>海岸管制區、山地管制區、重要軍事設施管制區之禁建、限建地區：梨山（松茂地區）、梨山（新佳陽）、梨山（環山地區）、谷關、梨山風景特定區計畫皆位於山地管制區範圍受國家安全法對於山地管制區範圍之禁建、限建之管制。</p>	<p>自來水水質水量保護區：外埔都市計畫全部範圍、大甲都市計畫區東側部分位於自來水水質水量保護區，其管制應依自來水法第11條所列舉之項目，另於都市計畫通盤檢討時，應針對土地使用管制要點進行水質水量保護相關之規則訂定。</p>

【二、海岸海域議題】

Taichung



二、海岸海域相關議題

- **【問題5-1】海岸、海域相關議題—本部海域管理相關政策已陸續訂定並發布實施，臺中市區域計畫（草案）內容應配合檢討修正。（詳計畫書P2-12、P2-30、P4-2、P5-1~5-6、P6-20~6-21、P6-34）**

說明：

- （一）配合全國區域計畫將領海外界線範圍內「領海及內水」納入區域計畫實施範圍之政策，本部業於104年5月完成全國17個直轄市、縣（市）非都市土地海域區劃定之核備作業，其中臺中市海域區劃定結果，本部業於104年1月27日核備，並經臺中市政府於104年2月11日公告在案。
- （二）另本部已於104年12月31日修正「非都市土地使用管制規則」，增訂海域用地容許使用細目等內容，以建立「用海秩序」為主要目的，定位以處理「區位」之許可為主（簡稱區位許可），係針對有「設施」或「場域」需求者方予納入該機制；至行為之許可則由目的事業主管機關負責。
- （三）經檢視臺中市區域計畫（草案）內有關海域管理相關內容，並未及時配合本部相關政策更新，亟待修正，茲建議及說明如下：
 - 1.第二章背景現況、第四節土地使用現況分析、三、非都市土地所示「臺中市非都市土地...10種分區，並分成18種用地類別...」部分，查區域計畫法施行細則已於102年10月23日增訂「海域區」及「海域用地」，故非都市土地應為11種使用分區、19種使用地，建請修正。
 - 2.第二章背景現況、第四節土地使用現況分析、四、海洋現況部分，圖2-14之圖名應修正為「臺中市海域區範圍示意圖」；另海域現況之敘述過於簡略，對於未來將「海域區」銜接至國土計畫法之「海洋資源地區」明顯不足。

二、海岸海域相關議題

- 3.第六章土地分區使用計畫及土地分區管制、第一節環境敏感地區、二、第2級環境敏感地區分布及土地使用指導原則、表6-2、9.海域區項目之土地使用指導原則部分：
 - (1) 原則1「海域區之利用應以生態保育為原則，於海域區容許、許可使用機制尚未建立前，應依各目的事業法令規定核准使用。」：查本部已於104年12月31日修正「非都市土地使用管制規則」，已建立海域區許可使用機制，故該原則內容應予刪除。
 - (2) 原則3「...為釐清用海秩序，應以『行為』」控管海域使用，並依各種行為對海域環境衝擊程度，由中央相關主管機關分級建立容許使用審查機制。」：查本部104年12月31日修正「非都市土地使用管制規則」已確立「海域用地」採取「區位許可」辦理，行為之許可則由目的事業主管機關負責，故應予修正。
- 4.第六章土地分區使用計畫及土地分區管制、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檢討重點、(一) 檢討劃入之土地使用分區、2.劃定海域區部分，查臺中市海域區劃定結果，本部業於104年1月27日核備，並經臺中市政府於104年2月11日公告在案，故建議修正為「海域區土地位於地籍外界線至水域間，因自然沉積，或因堤防等人工構造物興建致浮覆而形成陸地者，如經測量登記，應儘速依區域計畫法規定，檢討變更為適當使用分區，並得編定適當使用地。」
- 5.第七章實施與檢討、第二節應辦事項、一、中央主管機關應辦建議事項(二) 建議內政部公告海域範圍、區域計畫應管理或管制事項，以作為海域區管理之依據部分，查臺中市海域區劃定結果，本部業於104年1月27日核備，並經臺中市政府於104年2月11日公告在案；且本部104年12月31日發布施行「非都市土地使用管制規則」，已增訂海域區(海域用地)土地使用管制相關規定，故本項目應予刪除。

二、海岸海域相關議題

【問題5-1】之回應

1.有關臺中市區計畫（草案）第二章、背景現況之修正部分，已修正於補充資料（海岸海域相關議題）P.3-4，敬請參考。

（1）有關於「區域計畫法施行細則已於102年10月23日增訂「海域區」及「海域用地」，故非都市土地應為11種使用分區、19種使用地，建請修正。」之建議，本計畫之現況資料係依據104年都市及區域發展統計彙編之資料，其現況仍為10種分區、18種用地，合先敘明。

（2）目前海域區、海域用地尚未辦理測量登記，故於發展現況部分尚無法將之納入。建議應於測量登記後納入本計畫變更後之圖面。故本計畫僅先於背景現況表明，臺中市非都市土地共11種分區19種使用地。

二、海岸海域相關議題

【問題5-1】之回應

2.有關臺中市區計畫（草案）第六章、土地使用分區計畫及土地分區管制及第七章、實施與檢討之修正部分，已修正於補充資料（海岸海域相關議題）P.5，敬請參考。

第六章、土地使用分區計畫及土地分區管制

項目	相關劃設依據	分布範圍	土地使用指導原則
11.海域區	區域計畫法、區域計畫	已登記土地外圍之地籍線起，至領海外界線範圍間之未登記水域，總面積約166,374公頃。	<p>1.海域區之利用應以生態保育為原則，於海域區容許、許可使用機制尚未建立前，應依各目的事業法令規定核准使用。</p> <p>2.1.海域區之開發利用應以確保防災設施之設置或使用、公共通行權及公共使用權為優先。</p> <p>3.2.海域區涉及洋流空間流動性、功能多元性和海域無法切割之特性，無法於海域空間劃設地籍管理，且海域區除部分設施外，同時可存在許多活動行為，為釐清用海秩序，應以「行為」控管海域使用，並依各種行為對海域環境衝擊程度，由中央相關主管機關分級建立容許使用審查機制。</p>

第七章、實施與檢討 -- 第二節 應辦事項

一、中央主管機關應辦建議事項

項次	應辦及配合事項	主辦機關
(一)	建議內政部加速辦理全國區域計畫之擬定，俾作為臺中市後續執行相關事項之依據。	內政部
(二)	建議內政部公告海域範圍、區域計畫應管理或管制事項，以作為海域區管理之依據。	內政部

二、海岸海域相關議題

- **【問題5-2】海岸、海域相關議題—本部海岸相關政策已陸續訂定並發布實施，臺中市區域計畫（草案）內容應配合檢討修正。（詳計畫書P2-12、P2-30、P4-2、P5-1~5-6、P6-20~6-21、P6-34）**

說明：

- （一）查「全國區域計畫」第五章土地分區使用計畫、第二節各類型土地使用基本原則、貳、海岸及海域，訂有海岸地區土地使用指導體制，以加強海岸地區保護、防護及利用管理。
- （二）104年2月4日公布施行「海岸管理法」，其雖係區域（國土）計畫體系之目的事業法，惟為加強各法律間之橫向連結，104年7月23日本部區域計畫委會第360次會議，通過「配合海岸管理法酌修全國區域計畫修正案（草案）部分內容」；另陸續於104年8月公告「海岸地區範圍」、105年2月1日發布施行「海岸管理法施行細則」等5項子法，刻辦理「整體海岸管理計畫」規劃作業；並請經濟部協助提供劃設海岸防護區等相關資料。
- （三）經檢視臺中市區域計畫（草案）內有關海岸相關內容，並未及時配合本部相關政策更新，亟待修正，茲建議及說明如下：
 1. 第二章背景現況、第二節自然環境現況分析、四、水文、（五）海岸線部分，僅說明海岸線長度，並無其他海岸地區之相關內容，建請再予補充。
 2. 第五章區域性部門計畫、二、上位及相關計畫、表5-1、永續海岸整體發展方案（營建署，98年）部分，查本部為落實海岸地區永續發展之理念，經協調相關部會研擬「永續海岸整體發展方案」，前奉行政院96年7月核定，行政院復於102年2月8日核定「永續海岸整體發展方案（第二期）」，故建請修正為「永續海岸整體發展方案（第2期）（內政部，102年）」，其優先實施項目併請配合檢視及修正。另在海岸管理法相關配套措施及計畫尚未完成前，該方案仍將作為政府各部門研修訂及審議海岸地區各項實質利用計畫之最高指導原則。

二、海岸海域相關議題

3. 第五章區域性部門計畫、三、檢討與分析、（一）海域及海岸涉及海岸防護引用本部營建署101年海岸地區土地使用整體防護策略研究案相關資料部分，查經濟部於105年2月1日提供海岸防護區相關資料，本部營建署業於105年2月17日函請各相關地方政府檢視並提供修正意見，至本部營建署101年委辦研究成果係供參考，法定計畫之內容應更審慎，不宜逕予納入，故建議參考上開經濟部105年2月1日函資料重新修正。
4. 第六章土地分區使用計畫及土地分區管制、第二節土地使用綱要計畫、一、重要保育（護）土地之使用與變更指導原則、（五）海岸地區及海域區、1.海岸地區、（3）所提自然環境保護原則部分：
 - （1）原則a「海岸地區之潟湖、珊瑚礁岩、紅樹林、沙丘、保安林等自然資源兼具天然屏障機能，應予保護。」：查臺中市海岸應無潟湖、珊瑚礁岩，建請酌修。
 - （2）原則b「海岸潮間帶應避免施設非必要人工設施。」：與海岸管理法第31條「為保障公共通行及公共水域之使用，近岸海域及公有自然沙灘不得為獨占性使用，並禁止設置人為設施。」規定不一致，建請修正。

（四）另本計畫（草案）之「中央主管機關」及「臺中市政府主管機關」等，應指區域計畫法之中央主管機關，至涉及依海岸管理法應辦理之事項，係由海岸主管機關辦理，故第四章空間發展構想、第一節議題指認與對策、表4-1、環境敏感層面之「為促進海岸地區永續發展，並兼顧海岸地區資源之保護、利用與管理」議題部分，建議修正如下：

 - 1.短期：配合依「海岸管理法」擬定之「整體海岸管理計畫」，適修本計畫之內容。
 - 2.中長期：...請臺中市海岸主管機關擬訂...

二、海岸海域相關議題

【問題5-2】之回應（針對海岸自然環境現況分析補充）

（五）海岸地區發展現況

依據內政部營建署「整體海岸管理計畫（草案）期末版」所列之海岸地區發展現況內容如下：

1.臺中市海岸地區範圍

依海岸管理法第2條規定，海岸地區係包含濱海陸地及近岸海域，中央主管機關依環境特性、生態完整性及管理需要，依下列原則，劃定公告之陸地、水體、海床及底土；必要時，得以坐標點連接劃設直線之海域界線。

（1）濱海陸地

以平均高潮線至第一條省道、濱海道路或山脊線之陸域為界。

（2）近岸海域

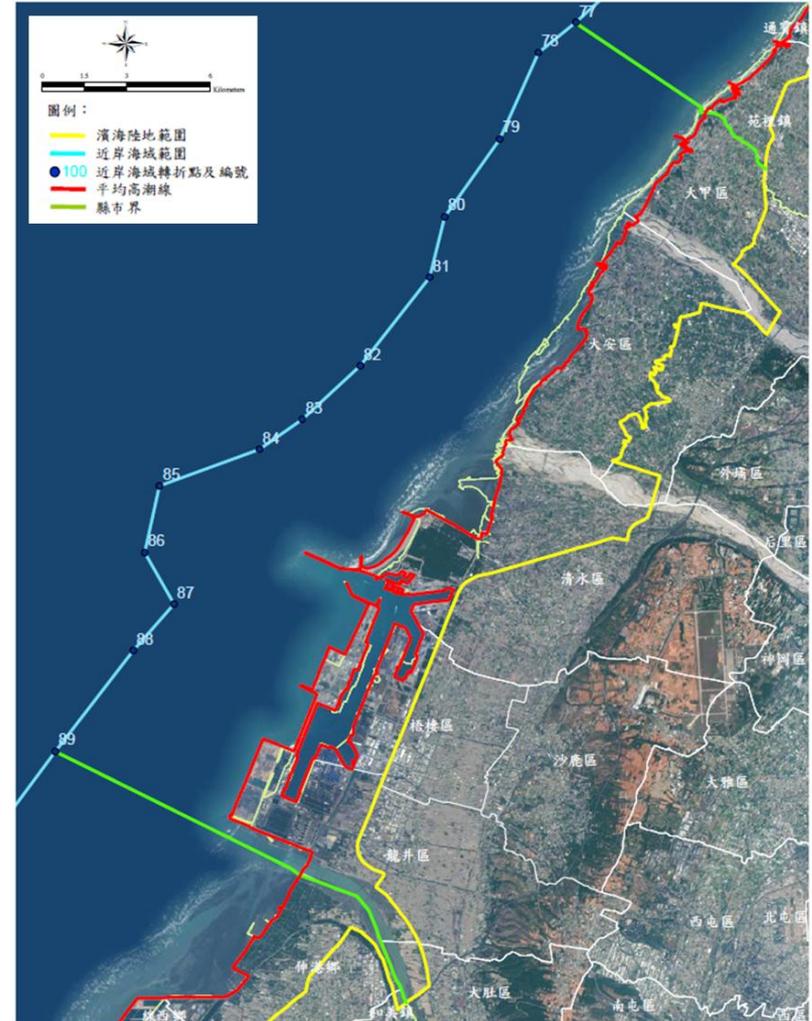
以平均高潮線往海洋延伸至三十公尺等深線，或平均高潮線向海三浬涵蓋之海域，取其距離較長者為界，並不超過領海範圍之海域與其海床及底土。

（3）離島濱海陸地及近岸海域

於不超過領海範圍內，得視其環境特性及實際管理需要劃定。

（4）臺中市海岸地區範圍涉及之行政區及海岸地區範圍面積

臺中市海岸地區範圍涉及之行政區包含大甲區、大安區、清水區、梧棲區、龍井區以及未直接臨海之大肚區。臺中市近岸海域面積共20,146公頃，濱海陸地面積10,369公頃，總計30,515公頃，佔全臺灣海岸地區約2.23%。



臺中市海岸地區範圍圖
資料來源：內政部營建署

二、海岸海域相關議題

2.海岸資源

保護區名稱	主要保護對象/類別	面積(公頃)	公告機關、日期及文號	直轄市、縣(市)
大肚溪口野生動物保護區	保護河口海岸生態系及其棲息的鳥類等野生動物	2669.73	84.02.28日彰化縣政府(84)彰府農林字第33474號函暨臺中縣政府(84)府農技字第04512號函公告為「大肚溪口水鳥保護區」；87.05.22日彰化縣政府八七彰府農林字第090660號函公告修正為「大肚溪口野生動物保護區」。	臺中市 彰化縣
高美野生動物保護區	濕地生態系及其棲息之鳥類動物	701.3	臺中縣政府93.09.29府農育字第0930253489-2號臺中縣公告高美野生動物保護區、臺中市政府101.06.22府授農林字第10100995651號公告高美野生動物保護區分區管制範圍暨相關管制事項	臺中市
大肚溪口野生動物重要棲息環境	河口生態系	2669.73	農委會於87年4月7日87農林字第87030168號公告	臺中市 彰化縣
臺中縣高美野生動物重要棲息環境	河口生態系及沼澤生態系	701.3	93.09.09農授林務字第0931700673號	臺中市



二、海岸海域相關議題

【問題5-2】之回應（針第五章、區域性部門計畫之修正）

有關臺中市區計畫（草案）第五章、區域性部門計畫之修正部分，已修正於補充資料（海岸海域相關議題）P.12，此外，依據經濟部於105年2月1日提供海岸防護區相關資料，臺中市無需劃設海岸防護範圍，敬請參考。

二、海岸海域相關議題

【問題5-2】之回應（第六章、土地分區使用計畫及土地分區管制之修正）

有關臺中市區計畫（草案）第六章、土地分區使用計畫及土地分區管制之修正部分，已修正於補充資料（海岸海域相關議題）P.13。

一、重要保育（護）土地之使用與變更指導原則

茲依據內政部105年3月全國區域計畫修正草案之指導，提出下列重要保育（護）土地之使用指導原則。

（五）海岸地區及海域區

1.海岸地區

- (1) 為促進海岸地區天然資源之保育利用、兼顧災害防護與開發利用，各種開發利用行為應審慎，開發利用過程中，對自然環境有重大之影響者，應以保護與防護為優先考慮，以達成海岸土地最適利用，另在確保自然環境條件下，應兼顧民眾親水權、公共通行權及公共水域之使用權。
- (2) 海岸各種設施興建，除考量防災安全需要外，應避免影響生態棲息環境及對視覺景觀之衝擊。
- (3) 海岸地區進行各類型建設或計畫，皆應妥適規劃，避免破壞原有之自然生態環境，並依下列自然環境保護原則辦理：
 - a.海岸地區之**潟湖、珊瑚礁岩、紅樹林、沙丘、保安林**等自然資源兼具天然屏障機能，應予保護。
 - b.**海岸潮間帶應避免施設非必要人工設施。為保障公共通行及公共水域之使用，近岸海域及公有自然沙灘不得為獨占性使用，並禁止設置人為設施。**
 - c.為維護地區生態環境之完整，海岸地區應避免興建非必要設施，以確保自然海岸線不再降低，維持自然環境平衡，並營造自然生態景觀海岸。
- (4) 海岸工程之施設，應避免造成鄰近海岸線之侵蝕或淤積。
- (5) 為因應氣候變遷，市政府應依另行分析評估海岸災害之潛勢，及災害之影響程度與地區，綜合界定海岸防護範圍；另考量安全防災需要，積極調整海岸地區之土地使用計畫（都市計畫、非都市土地使用分區、使用地及管理措施）。
- (6) 臺中市海岸地區並未公告「水產動植物繁殖保育區」，建議未來得視保育需求，依漁業法第44條第4款、第7款公告水產動植物繁殖保育區。保育區範圍內之保育種類全年禁止採捕保育種類，如有必要時由臺中市政府另行公告開放採捕時間。
- (7) 申請海岸地區及海域區開發許可，應先查明是否位屬依「文化資產保存法」公告之文化資產（含水下文化資產）所在地區。如涉及開發或興建工程事宜，應依《水下文化資產保存法》第9條第1項及第13條第1項規定辦理。

二、海岸海域相關議題

【問題5-2】之回應（第四章、空間發展構想之修正）

有關臺中市區計畫（草案）第四章、空間發展構想之修正部分，已修正於補充資料（海岸海域相關議題）P.14。

第一節 議題指認與對策

類型	議題	發展對策	
環境敏感層面	為促進海岸地區永續發展，並兼顧海岸地區資源之保護、利用與管理	短期	<u>請中央主管機關擬定整體海岸管理計畫。配合依「海岸管理法」擬定之「整體海岸管理計畫」，適修本計畫之內容。</u>
		中長期	請中央目的事業主管機關擬訂一級海岸保護計畫及海岸防護計畫；請臺中市 <u>政府海岸目的事業</u> 主管機關擬訂二級海岸保護計畫及海岸防護計畫。

【三、農業發展議題】

Taichung



三、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）

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、農業發展議題

(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：

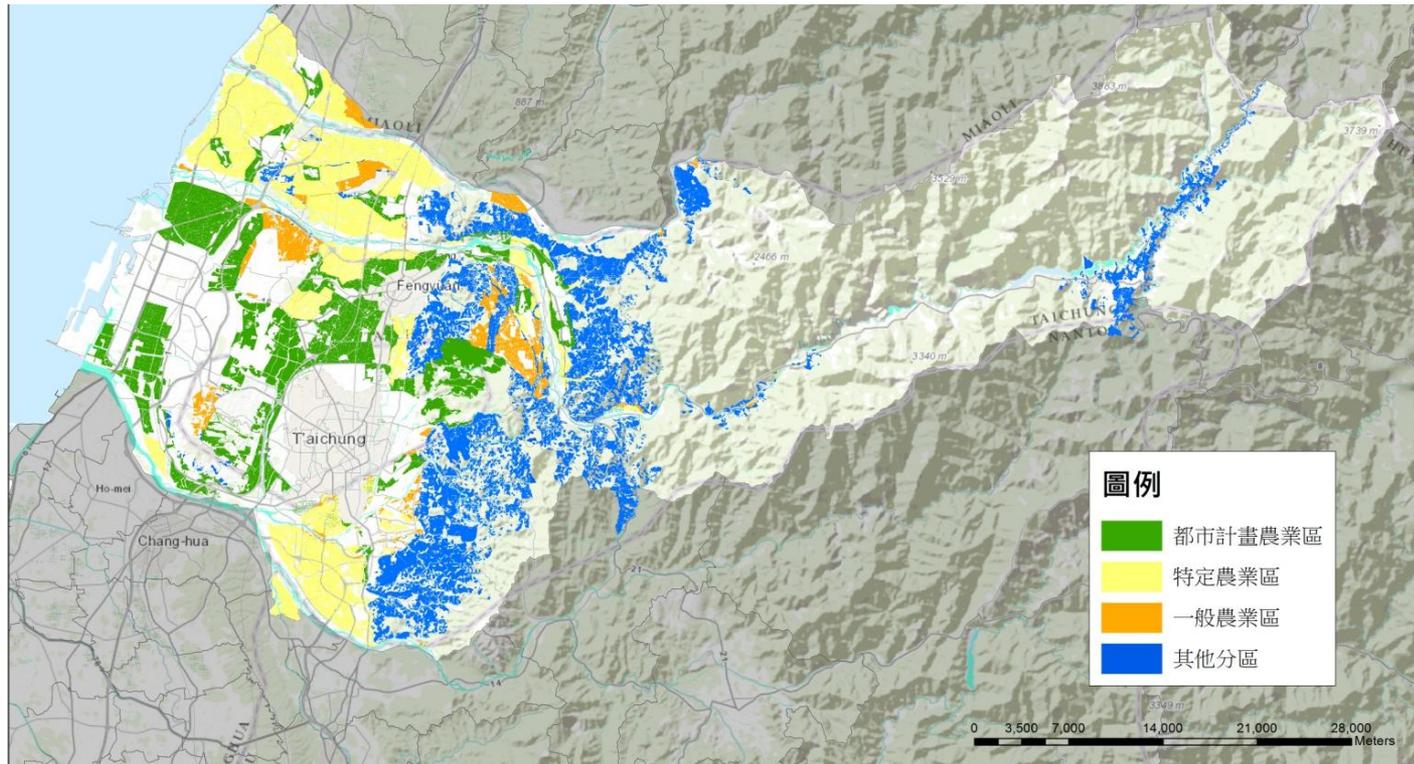
- (一) 確認應維護農地面積總量，明定總量維護機制；提出非都市土地特定農業區及一般農業區依據農地資源分類分級成果檢討變更方式，並明確標示前開總量及檢討變更之相關區位及面積等。
- (二) 請依據農業主管機關意見檢討修正農產業空間發展構想，並補充納入農地使用指導原則，及各有關機關（單位）應配合辦理事項等相關內容於適當章節。

三、農業發展議題

【問題3-1】之回應（針對農地資源發展現況之補充及說明）

（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%。

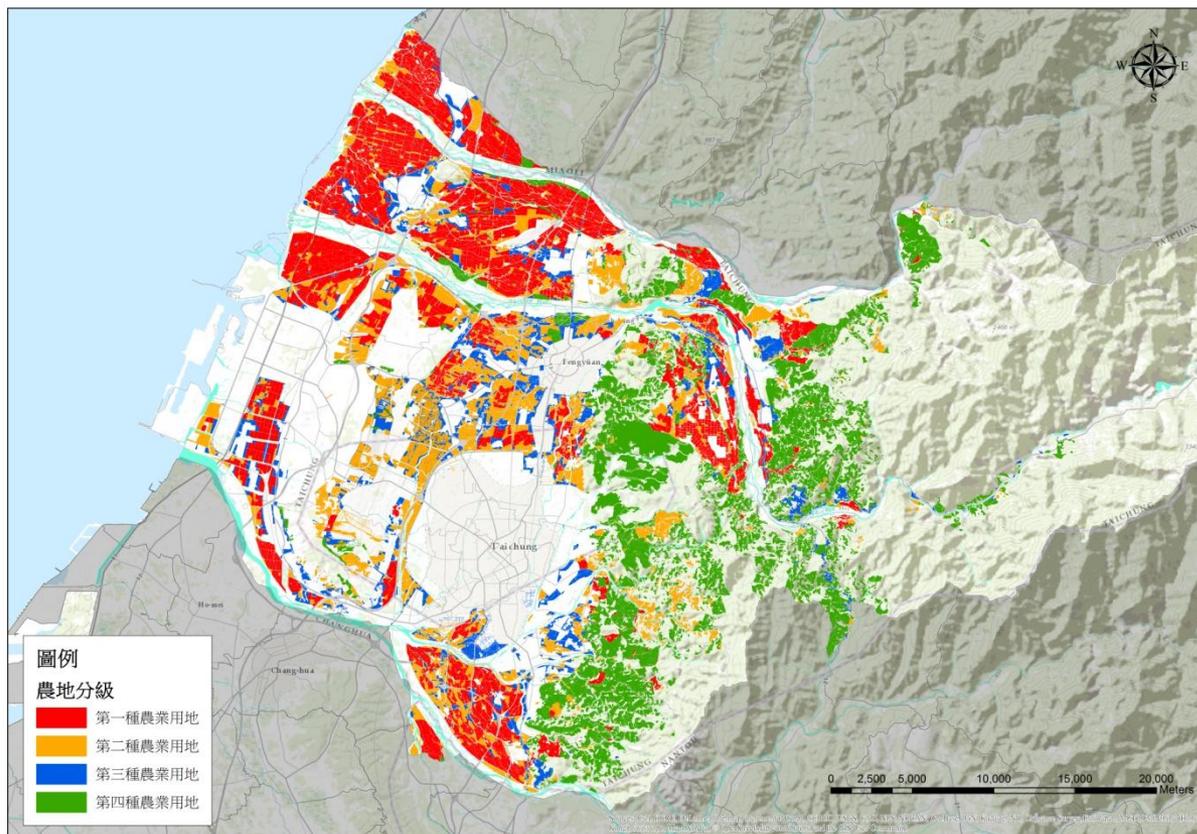


分區	特定農業區	一般農業區	其他分區	都市計畫區	法定農地總計
農牧用地或都市計畫農業區 (公頃)	15,909.92	3,250.40	19,877.69	13,448.95	52,486.97
百分比 (%)	30.31%	6.19%	37.87%	25.62%	100.00%

三、農業發展議題

(二) 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、農業發展議題

（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：「（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、農業發展議題

（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」

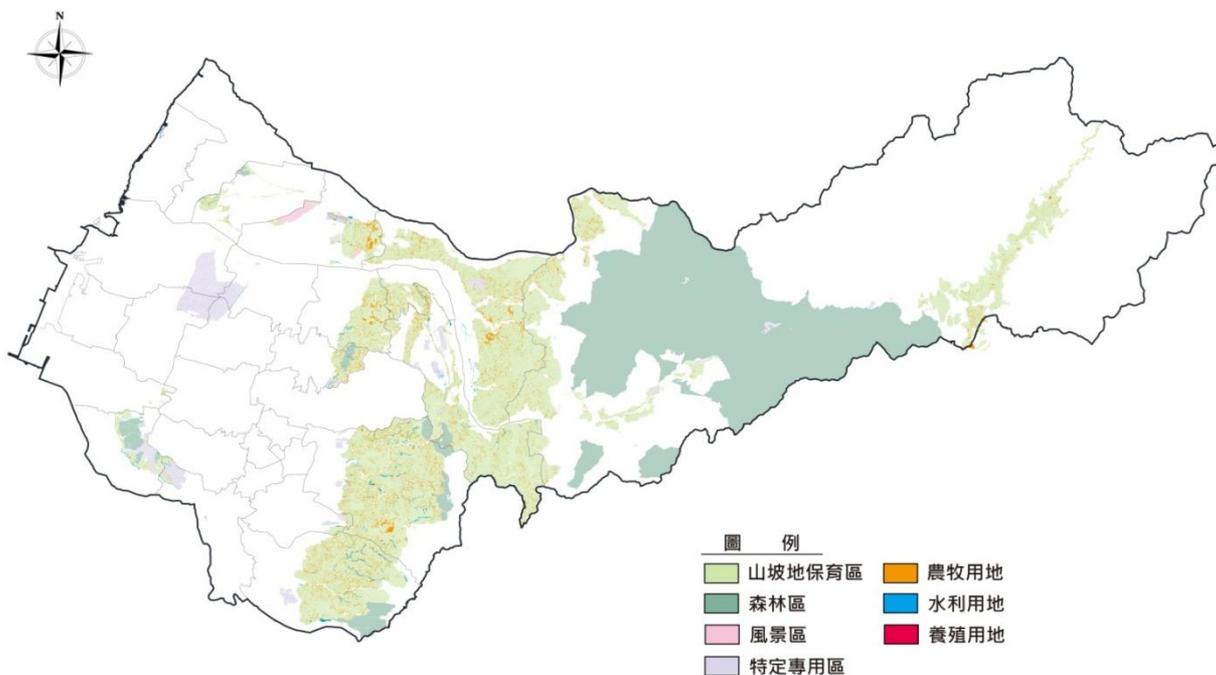
有鑑於臺中市「應維護農地總量」不足之問題，本計畫依據內政部區域計畫委員會104年10月15日第364次會議紀錄第2案第2點之決議略以：『...直轄市、縣（市）區域計畫經綜合考量城鄉發展需求，進行整體空間規劃後，其「宜維護農地總量」如有不足前開面積數量者，請各直轄市、縣（市）政府評估將非都市土地「特定農業區、一般農業區之農業用地」、「山坡地保育區、森林區、風景區、特定專用區之農牧用地、養殖用地及水利用地」、「都市計畫農業區仍供農業使用之土地」、「特定專用區仍供農業使用之土地」列入保留範疇...』。

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、農業發展議題

(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

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

三、農業發展議題

(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

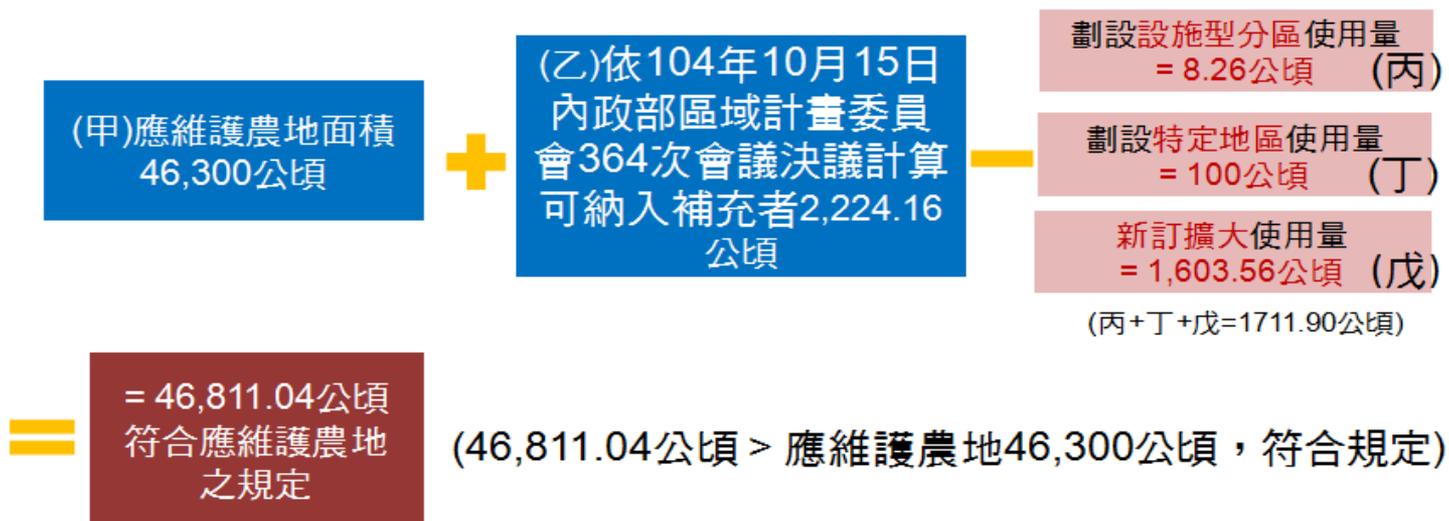
2.有關「保留範疇之非都市土地」之待辦事項

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。

三、農業發展議題

(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（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、農業發展議題

【問題3-1】 之回應（針對臺中市區域計畫本文「第六章、土地使用計畫及土地分區管制 --第二節 土地使用綱要計畫」之修正及補充說明）

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。

三、農業發展議題

以下變更原則係依據全國區域計畫105年3月版本，納入台中市區域計畫補充：

(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。

三、農業發展議題

【問題3-1】 之回應（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」--第三節 土地使用分區劃定與檢討之修正）

臺中市區域計畫依據全國區域計畫105年3月之資料進行修正，將「非都市土地使用分區劃定或檢討」修正與之一致：

非都市土地使用分區劃定或檢討

（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。

三、農業發展議題

(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。

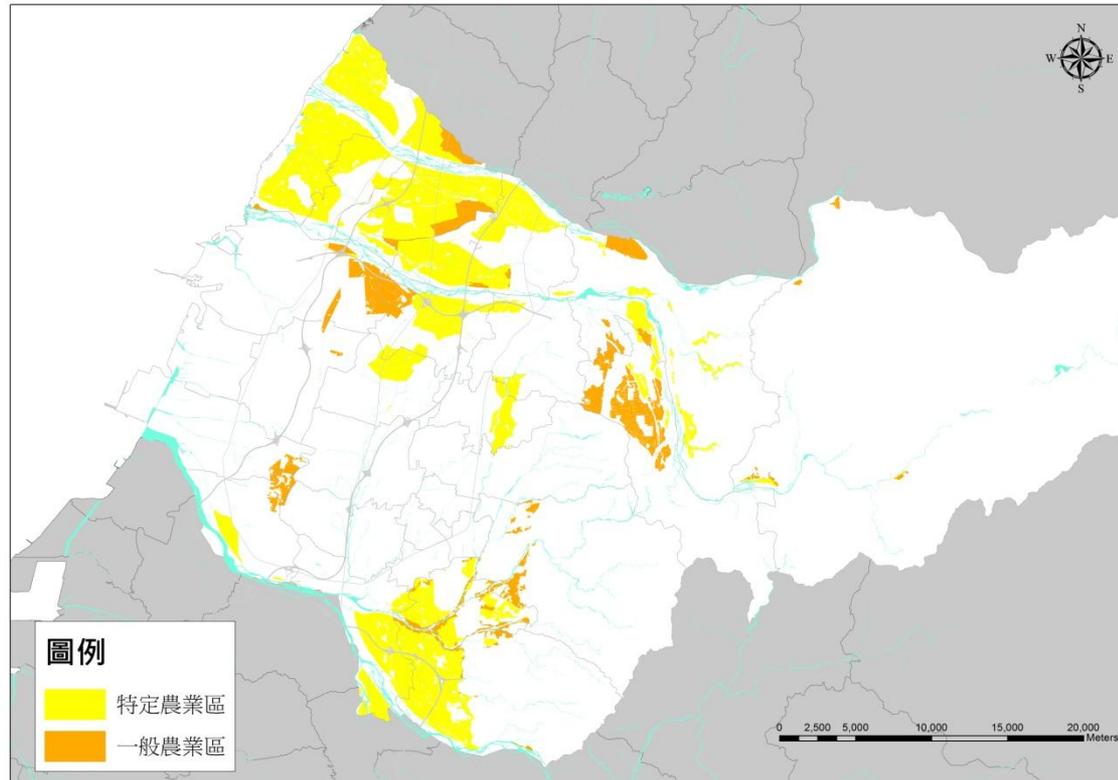
(5) 檢討變更為一般農業區者，不得破壞毗鄰地區原有農水路之灌溉功能及農業生產環境。

三、農業發展議題

【問題3-1】之回應（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）

（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。



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

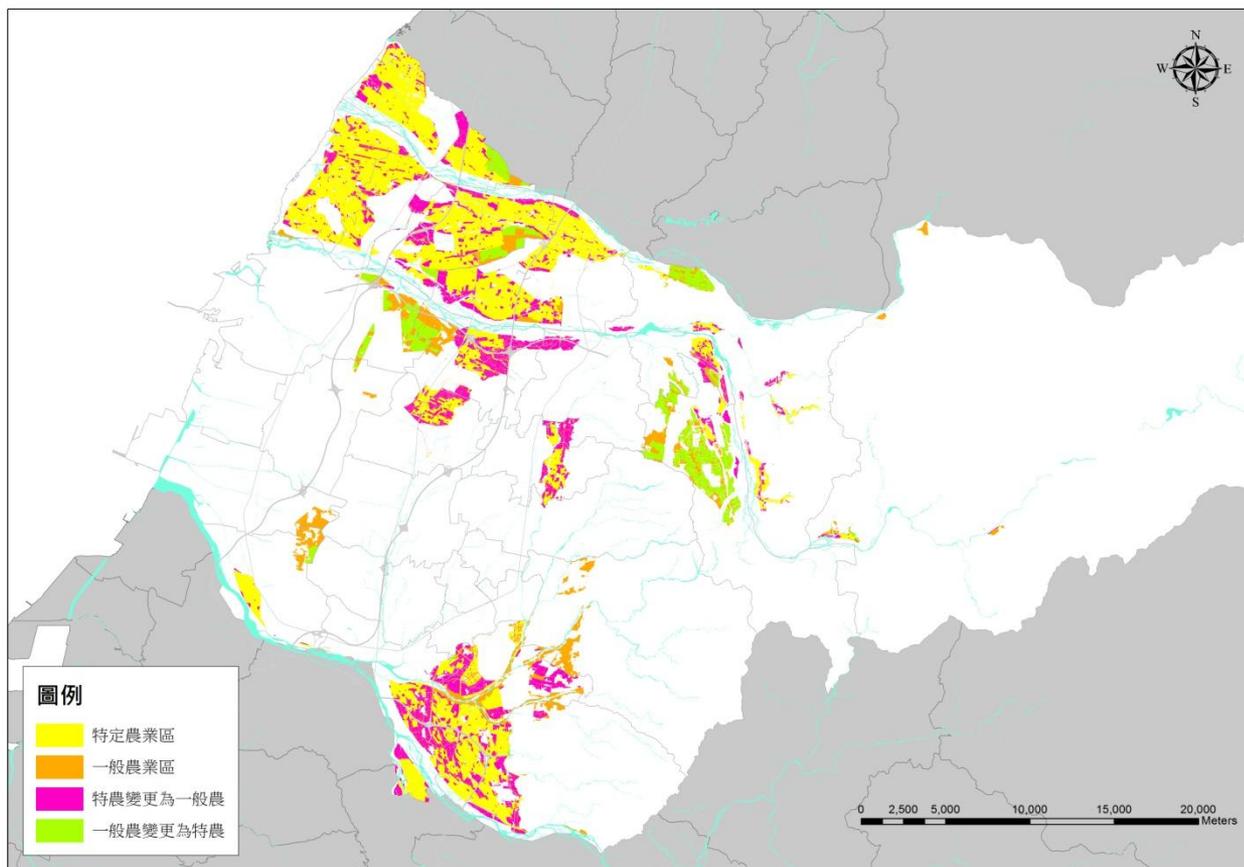
資料來源：農地資源分類分級檢核及作業機制建立計畫，行政院農委會，104年。

三、農業發展議題

(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。



特定農業區、一般農業區檢討後變更區位示意

三、農業發展議題

【問題3-1】之回應（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

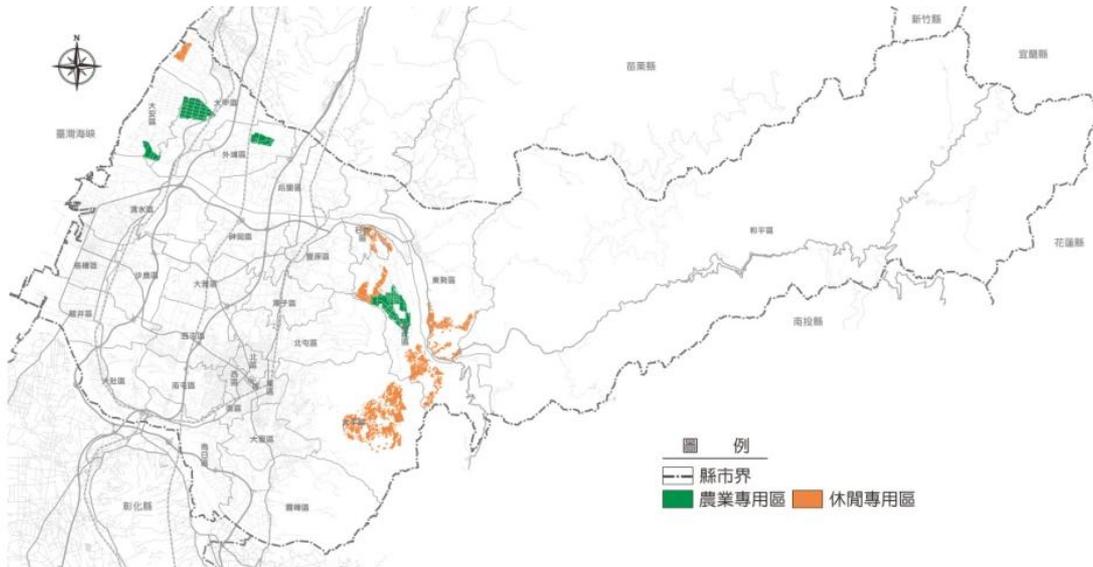
(十五)	<p>1.本府農業局應持續盤查應維護農地範圍土地資源狀況，屬現況使用導致農地已無法恢復作農業使用者，應務實修正農地分類分級成果；仍屬農1、農2、農4者，應優先投入農業資源，確保農業環境。</p> <p>2.本府地政局應配合特定農業區、一般農業區檢討結果，辦理後續資源型分區變更法定程序。</p>	農業局、地政局
------	---	---------

三、農業發展議題

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」之說明）

（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。



特定農業經營區分布示意圖

三、農業發展議題

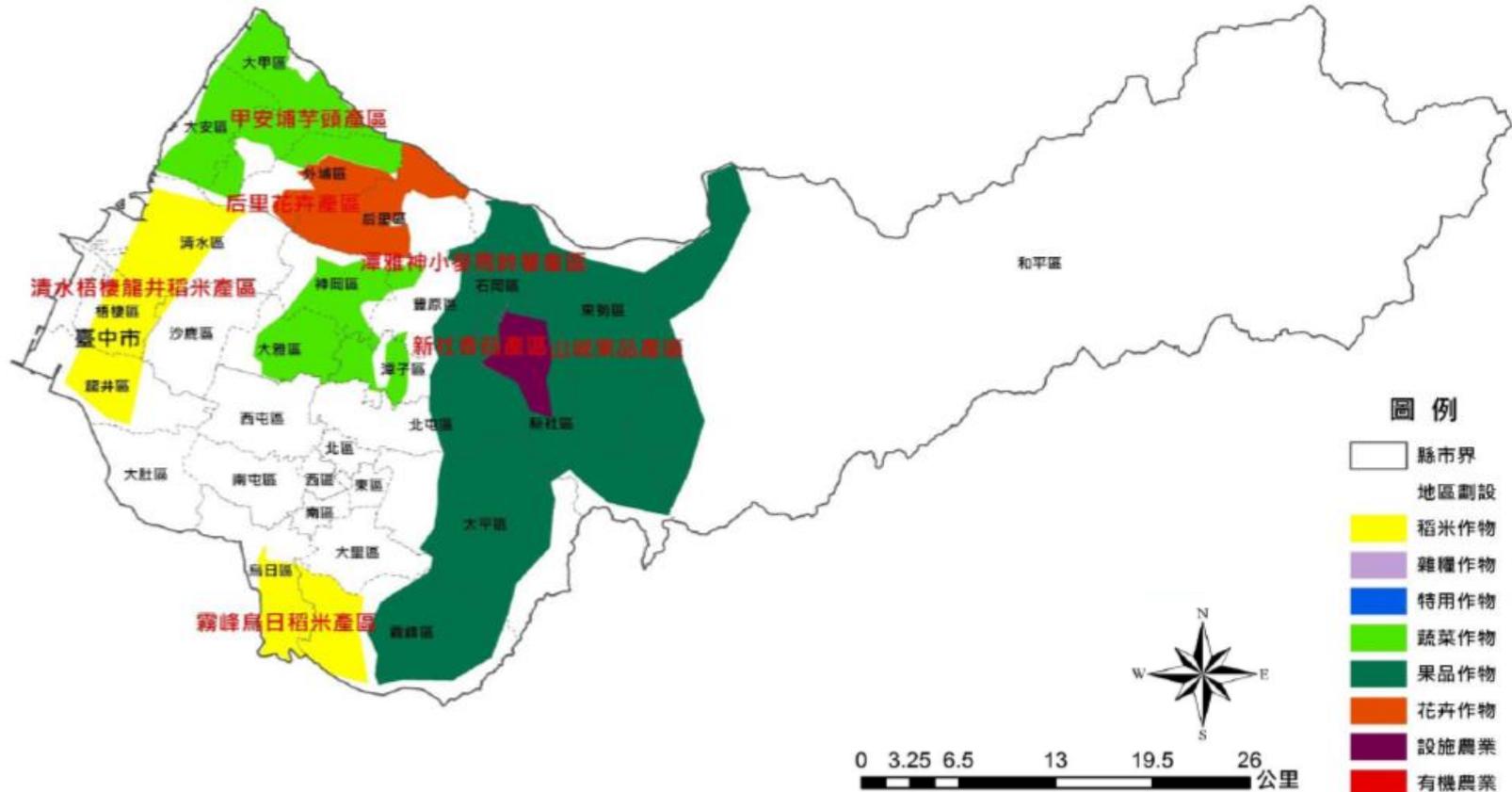
- 4.配合104年臺中市政府農業區委辦之臺中市農村再生總體計畫（草案）之階段性成果，為能帶動農村永續性之實質收益，逐步復甦農村發展以提升生活品質，研提農村產業活化之策略，包括農村社區及市府推動等兩大面向；農村社區部分，為轉型發展觀光休閒農業、善用農村資源及推動在地農夫市集；市府推動部分，為確保農業生產、保留優良農田地區、提升農特產品質、輔導建構行銷平台及調整農業結構，推動生產專區。
- 5.透過推動休閒農業，輔導農業轉型及多元化經營，以活絡農村經濟，俾利提高農民所得。
- 6.辦理農業用地利用與管理、容許使用、變更編定使用、違規使用稽查及取締等工作。

三、農業發展議題

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）

（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。



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、農業發展議題

■ 【問題3-1】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、農業發展議題

問題3-1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	
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	
總計			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		

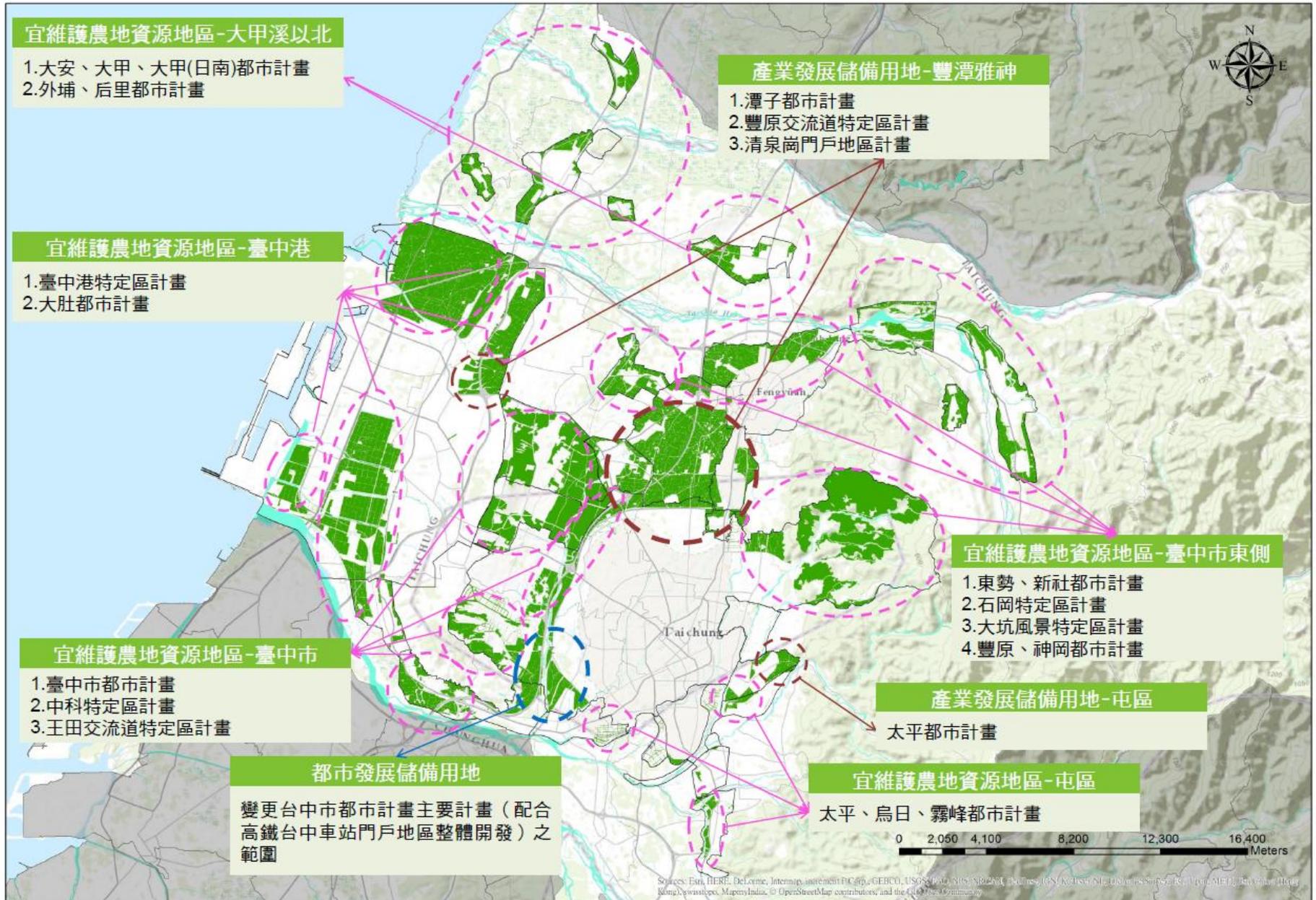
三、農業發展議題

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		
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	潭子都市計畫	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（配合高鐵台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、農業發展議題



Taichung



簡報結束 敬請指教