



擬定基隆市國土計畫委託技術服務案



直轄市、縣(市)國土計畫第28次規劃研商會議



委託機關：基隆市政府

規劃單位：睿誼工程顧問(股)公司

民國107年12月25日

報告及討論事項

一. 工作進度說明

二. 報告事項

- ✓ 空間發展
- ✓ 成長管理
- ✓ 鄉村地區整體規劃
- ✓ 海洋資源地區
- ✓ 氣候變遷調適

三. 討論議題



工作進度說明



期中階段工作事項

- 計畫範圍與年期
- 全國國土計畫指示事項
- 基隆市發展目標
- 基本調查與發展預測
- 空間發展與成長計劃
- 國土功能分區及其分類劃設、調整
- 初擬重要議題對策
- 基隆國土計畫專屬網站建置
- 召開地方座談會(尚未召開，配合機關時程)





空間發展計畫 (1/4)

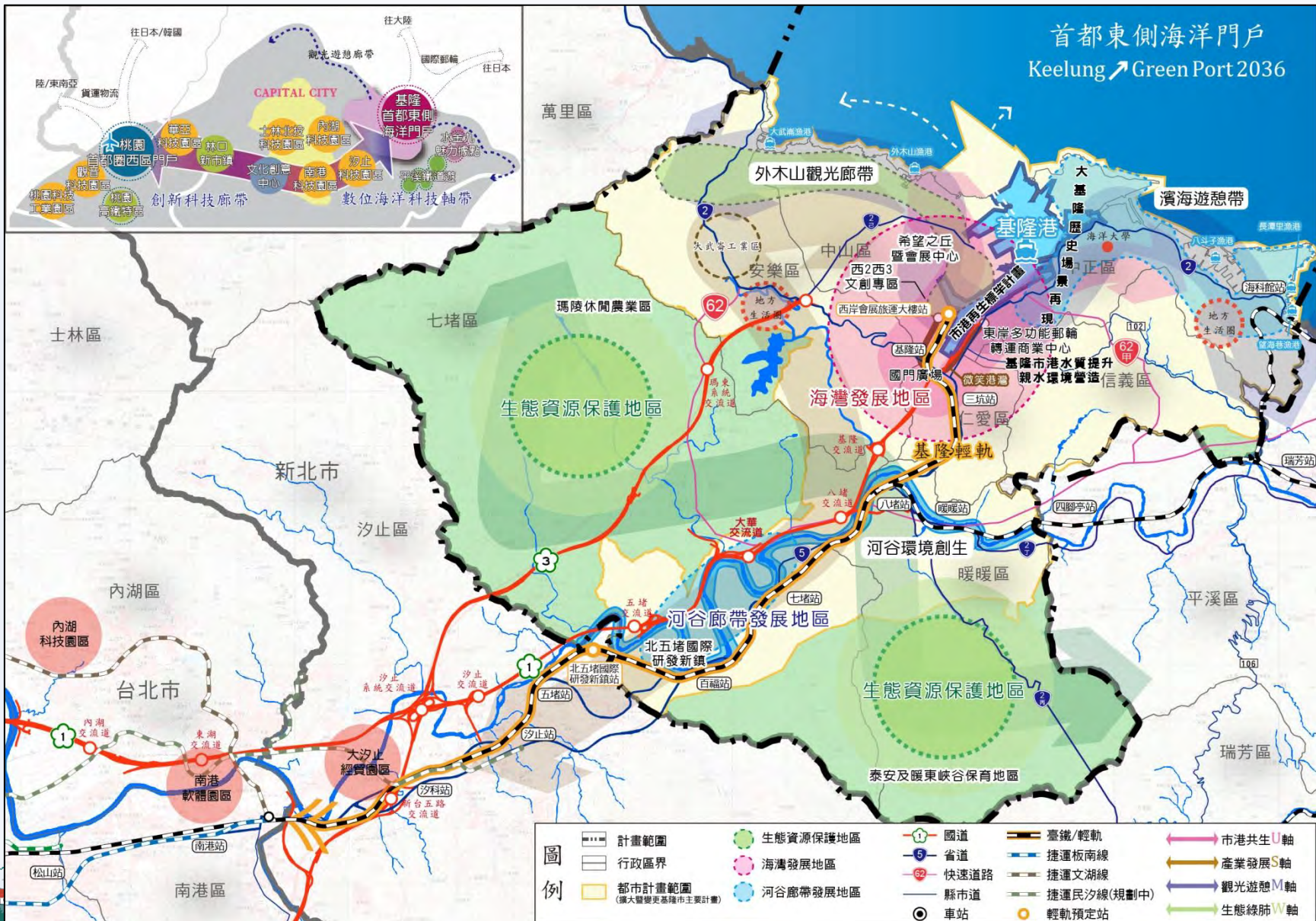
定位及願景：「首都東側海洋門戶：海洋都市·市港共生」





空間發展計畫 (2/4)

空間發展結構：「三大分區、四條空間發展軸」





空間發展結構：「三大分區、四條空間發展軸」

◆ 三大次分區：海灣發展地區

➤ 海灣發展地區：基隆港及周邊市區之都市發展用地

利用港口所引入之人流、金流、貨物流等資源，配合航運經濟引導郵輪、貨運、海事金融、高端商業、文化創意及海洋科技產業活動進駐，並可研議與港務公司合作於港區周邊設置免稅區，增進遊客駐足於本市時間及提高所帶來之經濟效益。

➤ 河谷廊帶發展地區：基隆河谷廊帶內都市發展用地

透過本區工業、倉儲機能及區位上可連結新北市與臺北市地理優勢，並配合基隆輕軌建設之契機，審慎檢討廊帶土地使用計畫，得研議檢討為產業型分區，如：北五堵國際研發新鎮，並規範合宜土地使用強度及管制，輔以完善交通、社福、居住等機能，強化本市發展動能，作為本市產業及居住支援場域。

➤ 生態資源保護區：非屬上述地區之非都市發展用地及非都市土地

應以生態友善為基礎，加強天然棲地保育、維護山林河川生態廊道，打造一環境友善之場域。

◆ 四條空間發展軸：市港共生U軸、產業發展S軸、觀光遊憩M軸、生態綠肺W軸。

➤ 市港共生U軸：火車站、港區周邊環境改造與開放空間串聯，縫合並鏈結市港空間發展機能。

➤ 產業發展S軸：連結港區貨櫃物流、大武崙工業區、河谷工業廊帶，建構本市產業廊帶。

➤ 觀光遊憩M軸：運用北海岸觀光廊帶、漁村休閒體驗觀光並配合郵輪母港優勢，塑造濱海遊憩軸。

➤ 生態綠肺W軸：轉化基隆多山坡地之劣勢，以獨特海港山城視覺層次，塑造水綠生態景觀環境。

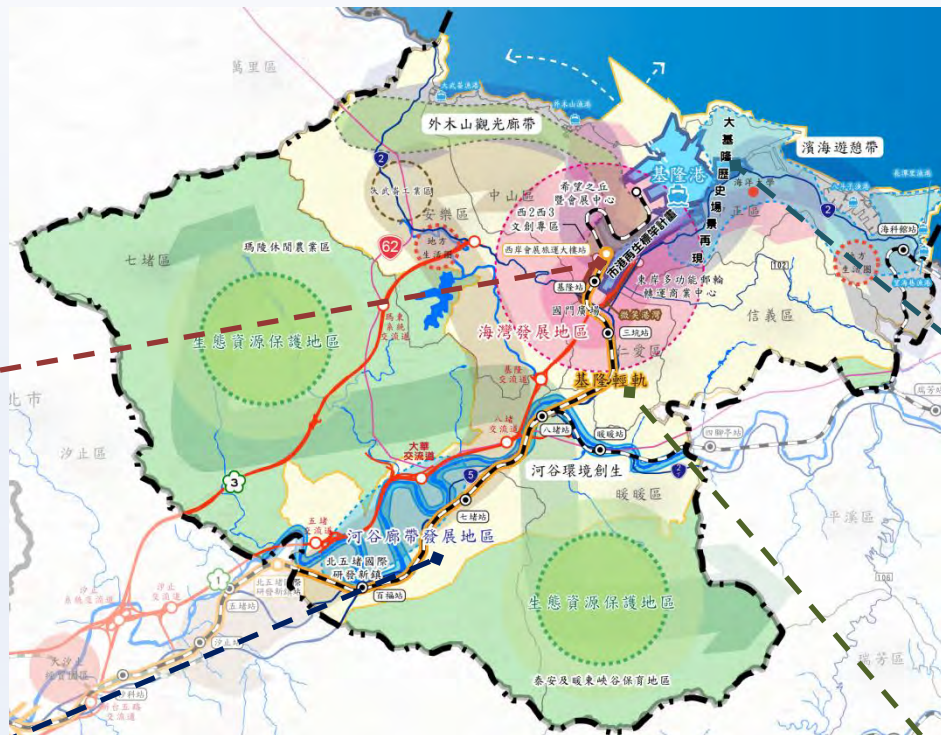


基隆市重大、相關空間政策計畫概述

港灣地區

市港再生標竿計畫

針對內港地區進行土地使用調整及相關重大建設投入包含「國門廣場建設」、「西岸會展旅運大樓」、「東岸多功能郵輪轉運商業中心」等，促進本市核心港灣地區翻轉再生，並提供市民親水空間場域。



文化觀光

大基隆歷史場景再現

透過文化資產保存及活化，營造重要歷史文化空間，彰顯本市歷史特殊性，增進市民認同與光榮感，亦可作為國際觀光之文化空間亮點。



河谷廊帶－基隆河河谷廊帶區域發展策略規劃

建構基隆河谷沿岸新都市治理模式、智慧交通對策、產業轉型方向及策略，包含「北五堵國際研發新鎮」、「智慧低碳運具使用」等策略規劃。



交通運輸－基隆輕軌建設

提高基隆市港區-河谷廊帶-大台北地區之軌道運輸班次密集度及便利性，除提高聯外交通便利性外，亦可作為串聯本市相關政策計畫之交通旅運工具。



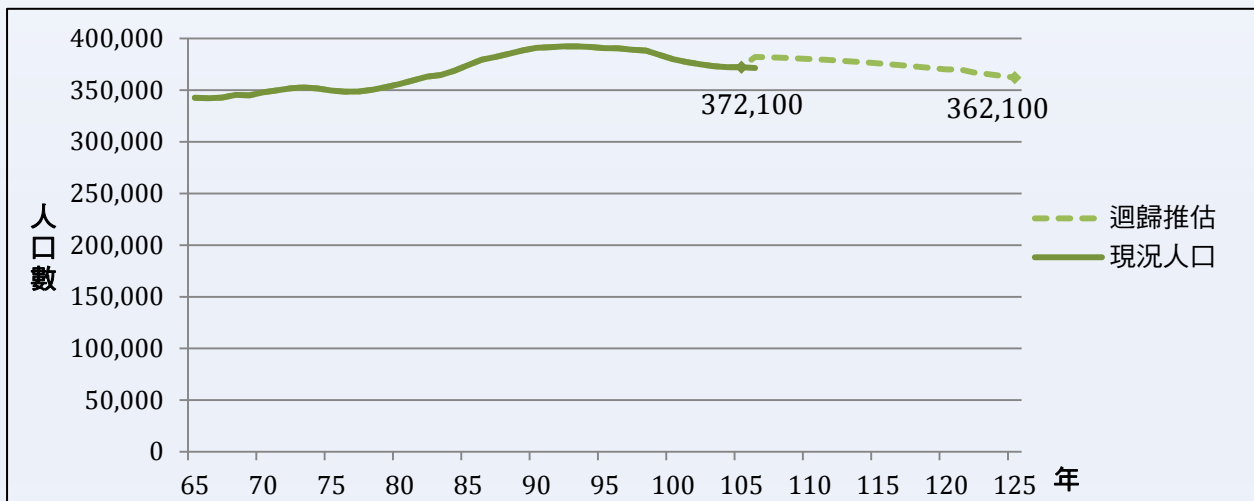


人口推估>>

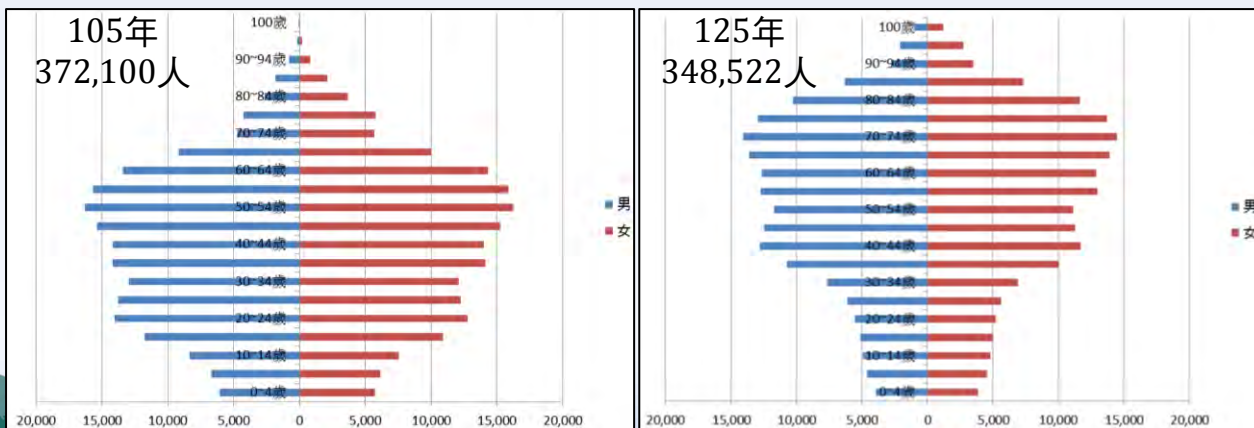
居住人口推估

- ◆ 基隆市105年人口為372,100人至106年底則下降至371,458人。
- ◆ 以迴歸模式推估125年人口數為**362,100人**。
- ◆ 世代生存法以105年為基年，推估125年戶籍人口約**348,522人**。

迴歸模式



世代生存



居住人口容受力

都市計畫地區住商容積
2,517.10公頃
約可容納**46.62**萬人

+

非都乙、丙建地容積
79.41公頃
約可容納**1.59**萬人

||

樓地板面積可容納人口
48.21萬人

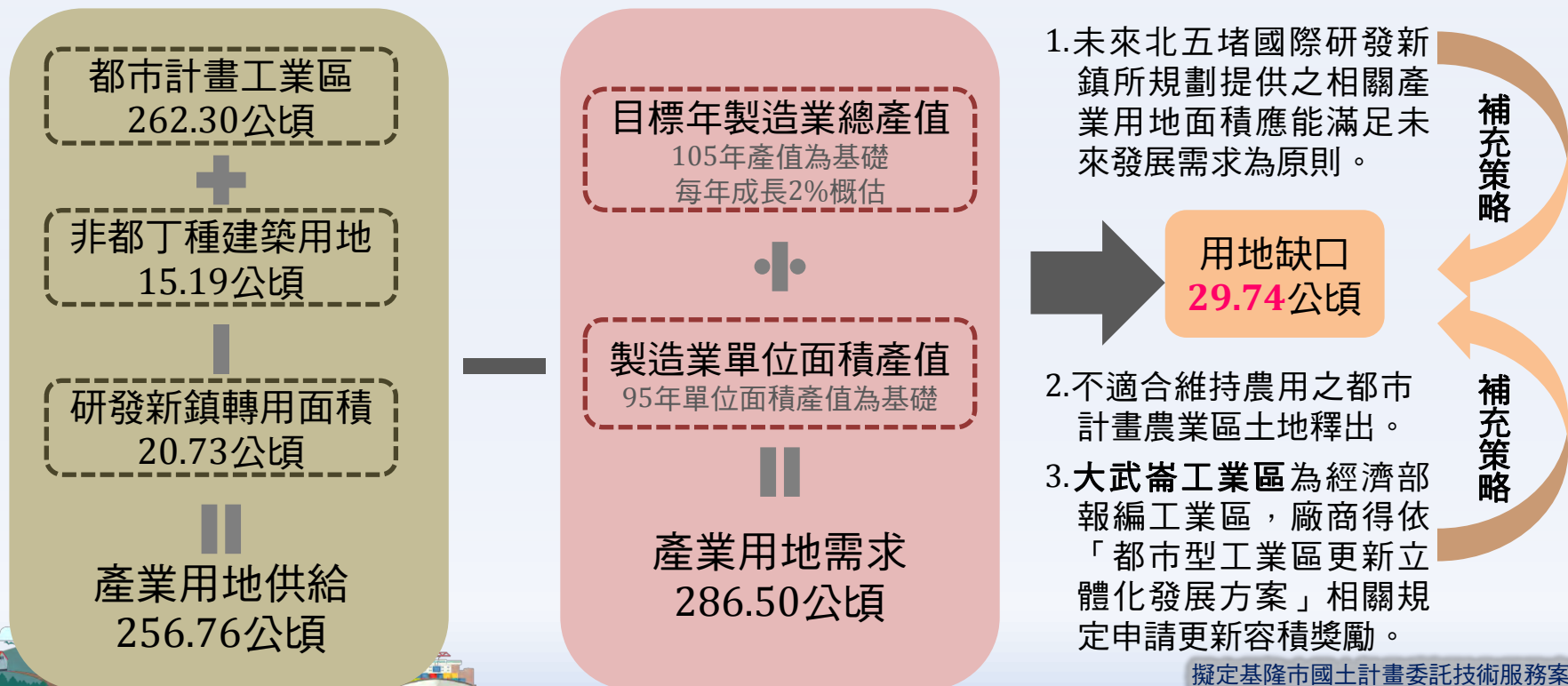
居住使用計畫供給量
遠超目標年戶籍人口
48.21萬 > 36.21萬
無新增住商用地之迫切性



產業用地推估>>

二級產業用地推估

- ◆ 現況都計工業區約262.30公頃，非都丁建約15.19公頃，合計**277.49公頃**，惟約有**20.73公頃**位於北五堵研發國際研發新鎮計畫範圍，故產業用地供給應為**256.76公頃**。
- ◆ 依據直轄市、縣(市)國土計畫規劃手冊(草案)之產業用地推估方式(一)。本計畫以95年工商普查製造業單位面積產值，及105年普查工商普查製造業產值為基礎，並假設未來每年產值提升2%為進行估算，推估出至目標年二級產業用地需求為**286.50公頃**。
- ◆ 基隆市刻正辦理北五堵國際研發新鎮計畫，計畫範圍為71.14公頃，未來預計引入「海洋生技、智慧物流、電子科技、研究智庫」等產業，作為本市**產業升級轉型之示範基地**。

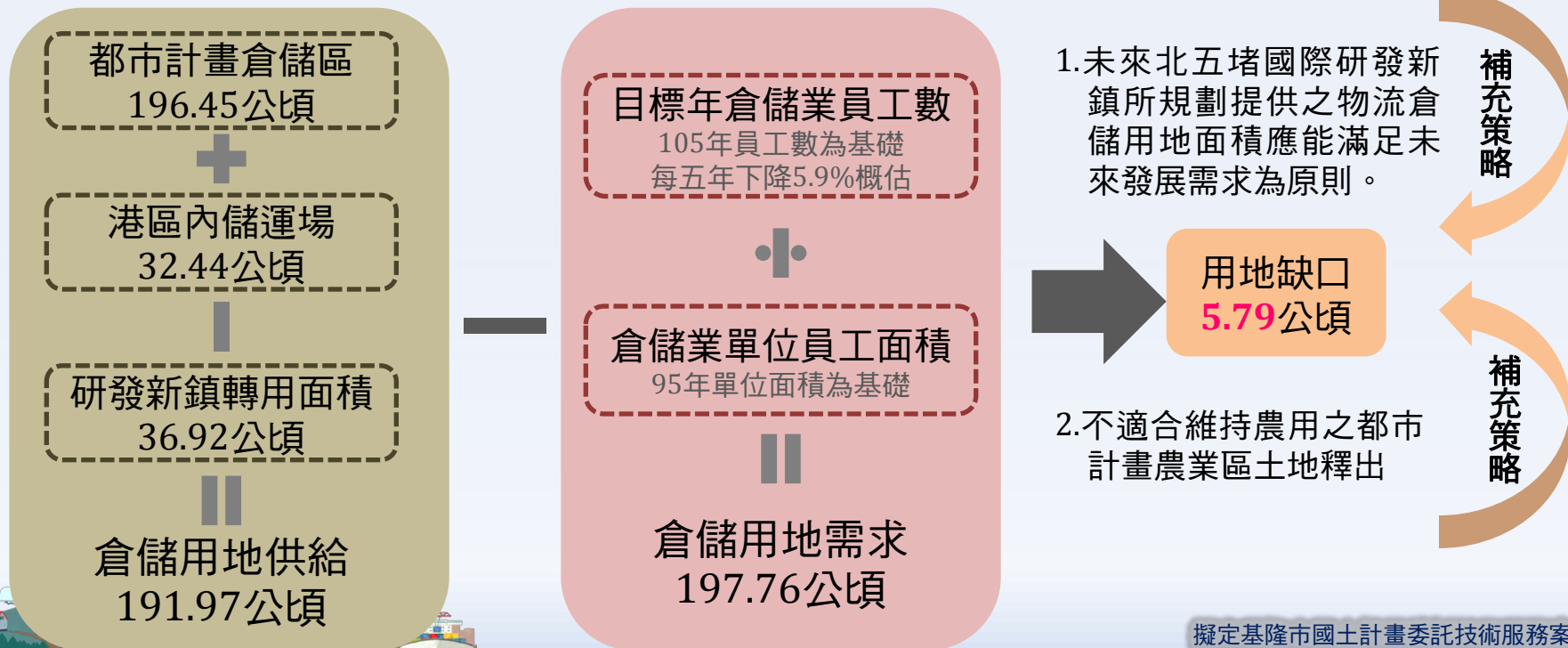




產業用地推估>>

倉儲用地推估

- ◆ 都計倉儲區約196.45公頃，港區內儲運場約32.44公頃，合計約228.89公頃。惟約有**36.92**公頃位於北五堵研發國際新鎮計畫範圍，故產業用地供給應為**191.97**公頃。
- ◆ 另查規劃手冊（草案）並無相關倉儲用地之推估方式，本計畫暫以依據該手冊之產業用地推估方式（二），模擬本市倉儲用地目標年需求情形。以95年工商普查製造業單位員工面積及95~105年普查工商普查製造業員工數為基礎，依據從業員工消長之趨勢劇以推估目標年倉儲用地需求，推估出至目標年倉儲用地需求為**197.76**公頃。
- ◆ 基隆市刻正辦理北五堵國際研發新鎮計畫，計畫範圍為71.14公頃，未來預計引入「海洋生技、智慧物流、電子科技、研究智庫」等產業，作為本市**產業升級轉型之示範基地**。





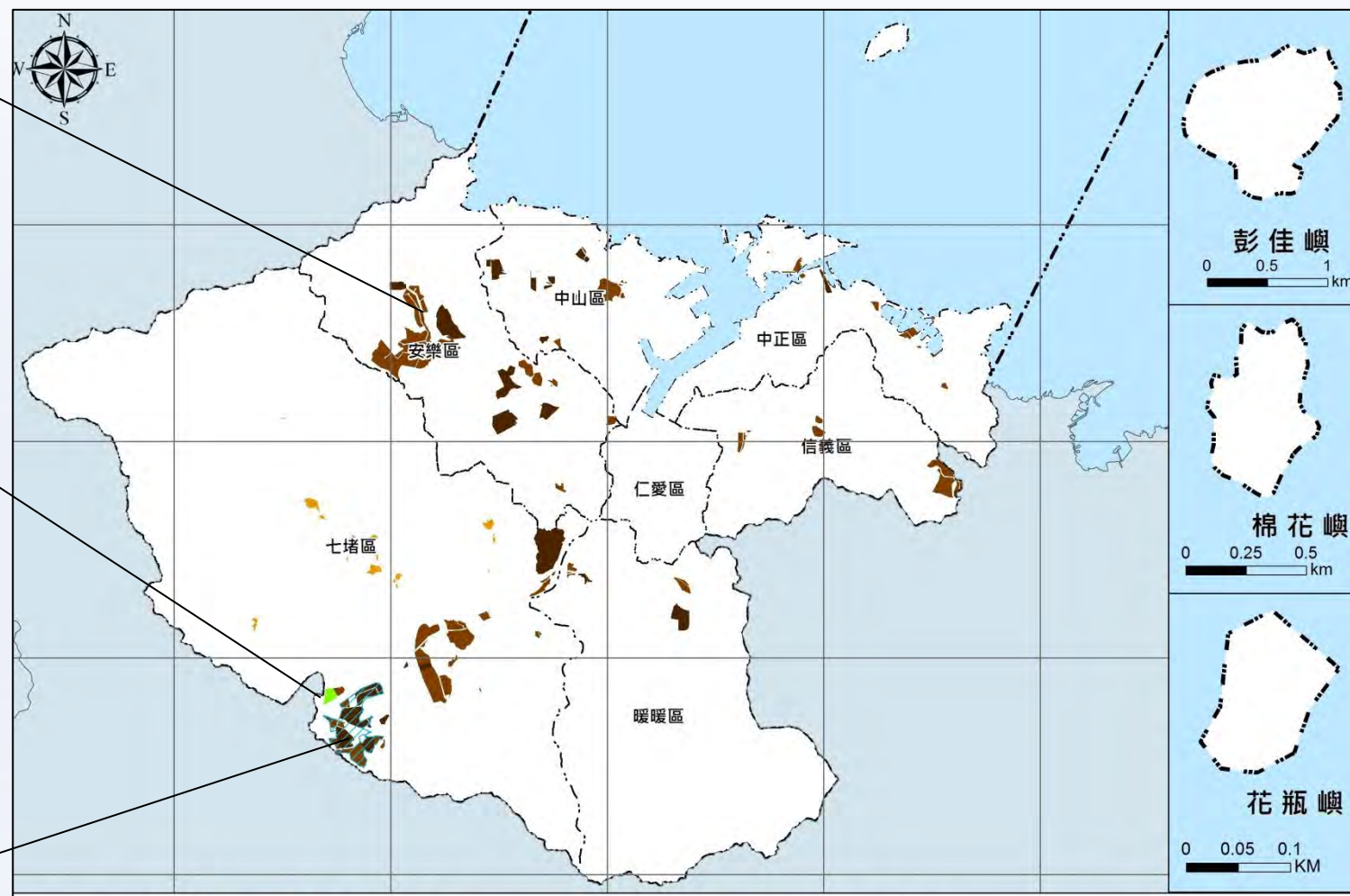
基隆市產業用地分布示意圖



大武崙工業區
大武崙工業區為經濟部報編工業區，廠商得依「都市型工業區更新立體化發展方案」，相關規定申請更新容積獎勵。



不適合維持農用之都計農業區
位於五堵交流道西南側，現況為貨運儲放使用，地表為水泥鋪面，難以回復農用。



- | | | | |
|-----------|------|----------|---------------|
| 圖例 | 計畫範圍 | 都市計畫工業區 | 不適合維持農用之都計農業區 |
| | 行政區界 | 都市計畫倉儲區 | 北五堵國際研發新鎮計畫範圍 |
| | 縣市界 | 非都丁種建築用地 | |
| | | | |

0 1 2 4



相關重大建設

- ◆ 協和電廠業依行政院107年7月4日院臺經字第1070092008號函核定在案，為**國家重大公共建設**。

開發場所位置



行政院 函

檔 號：
保存年限：

地址：10058臺北市忠孝東路1段1號
傳真：02-33566920
聯絡人：林國良02-33566822
電子信箱：klmlin@cy.gov.tw

受文者：台灣電力股份有限公司

發文日期：中華民國107年7月4日
發文字號：院臺經字第1070092008號

速別：最速件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如文(1070092008-0-0.pdf、1070092008-0-1.docx)

主旨：所報台灣電力公司「協和電廠更新改建計畫」，並採「107年度先行辦理、於108年度補辦預算」一案，照核復事項辦理。

說明：~~

- 一、復107年4月17日經營字第10702604620號函。
- 二、檢附台灣電力公司「協和電廠更新改建計畫」（107年6月版）1份；併檢附有關機關意見彙整表1份供參。

核復事項：~~

- 一、同意辦理。本計畫係促進我國能源轉型之重要基礎建設，其推動及執行，有助達成我國114年發電配比之目標，對供電備用容量率之影響甚為關鍵，且有助北部地區電力供需平衡，並改善區域空氣品質。
- 二、本計畫液化天然氣接收站採納入港區及共用航道方案，就交通部相關單位所提意見，請貴部及交通部儘速組成專案小組協商，並由貴部負責後續事項處理。至有關屬交通部權責之商港區域劃定、國際商港計畫調整與檢討等，請交通部配合辦理。

- 三、本案外廓防波堤等，由台電公司出資興建，並循「台中電廠新建燃氣機組計畫」案例，由台電公司和臺灣港務公司續行處理。
- 四、本案採「107年度先行辦理、於108年度補辦預算」方式執行，於108年度正式編列預算時，應依預算法第34條規定辦理。
- 五、本計畫屬國家重大公共建設，請依「重大公共建設計畫證照許可行政作業精進實施要點」，成立跨部會工作小組及推動平台，協調加速計畫推動。
- 六、請台電公司即刻啟動環境影響評估、水下文化資產調查、海岸管理法特定區位許可、基隆市水產動植物保育區調整及保安林解除等作業，並請相關部會儘速完成審查。

正本：經濟部
副本：內政部、交通部、行政院農業委員會、文化部、國家發展委員會(以上均不含附件)、台灣電力股份有限公司(含附件)



類型	課題	對策及落實因應方案
人口城發展	<p>依本案推估至目標年，本市人口將從現況37.15萬人，下降至34.85~36.21萬人，惟目前本市容積供給量約可容納48.21萬人，明顯供過於求。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1.本市國土計畫以不額外新增住商類型之未來發展地區為原則。 2.主要計畫應於下次通盤檢討調降計畫人口。 3.主要計畫應盡速調整坡度達30%以上之土地使用分區計畫，第一階段應優先為坡度達55%之都市發展用地（依相關法令屬於不得建築地區）進行檢討或解編。後續則俟相關補償制度或容積調派機制完備後，再行檢討坡度介於30~55%之都市發展用地。
	<p>依本案推估至目標年，本市老年、壯年及幼年人口所占比例分別約為38%、54%、8%，為「超高齡社會」。</p>	<p>研議無使用需求學校用地轉作社會福利設施，以因應高齡少子女化所衍生之閒置校舍及高齡服務設施之需求，或未來興關公共設施時能將高齡友善設施納入設計考量。</p>
產業發展需求	<p>至目標年本市未來二級產業用地及倉儲用地缺口面積分別約為29.74、5.79公頃。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1.應加速進行北五堵國際研發新鎮規劃作業，檢討低度利用之土地使用分區並導入合宜公共設施配套措施，提供本市產業升級轉型場域，並作為棕地活化再利用之示範基地。 2.已不適合維持農用之都市計畫農業區土地檢討釋出。 3.位於經濟部報編工業區內之廠商得依「都市型工業區更新立體化發展方案」相關規定申請容積獎勵，以滿足廠房擴增需求。
重大建設	<p>協和電廠相關改建及填海造陸用地需求。</p>	<p>配合指認為城鄉發展地區第2-3類。</p>





城鄉發展總量>>

既有發展地區

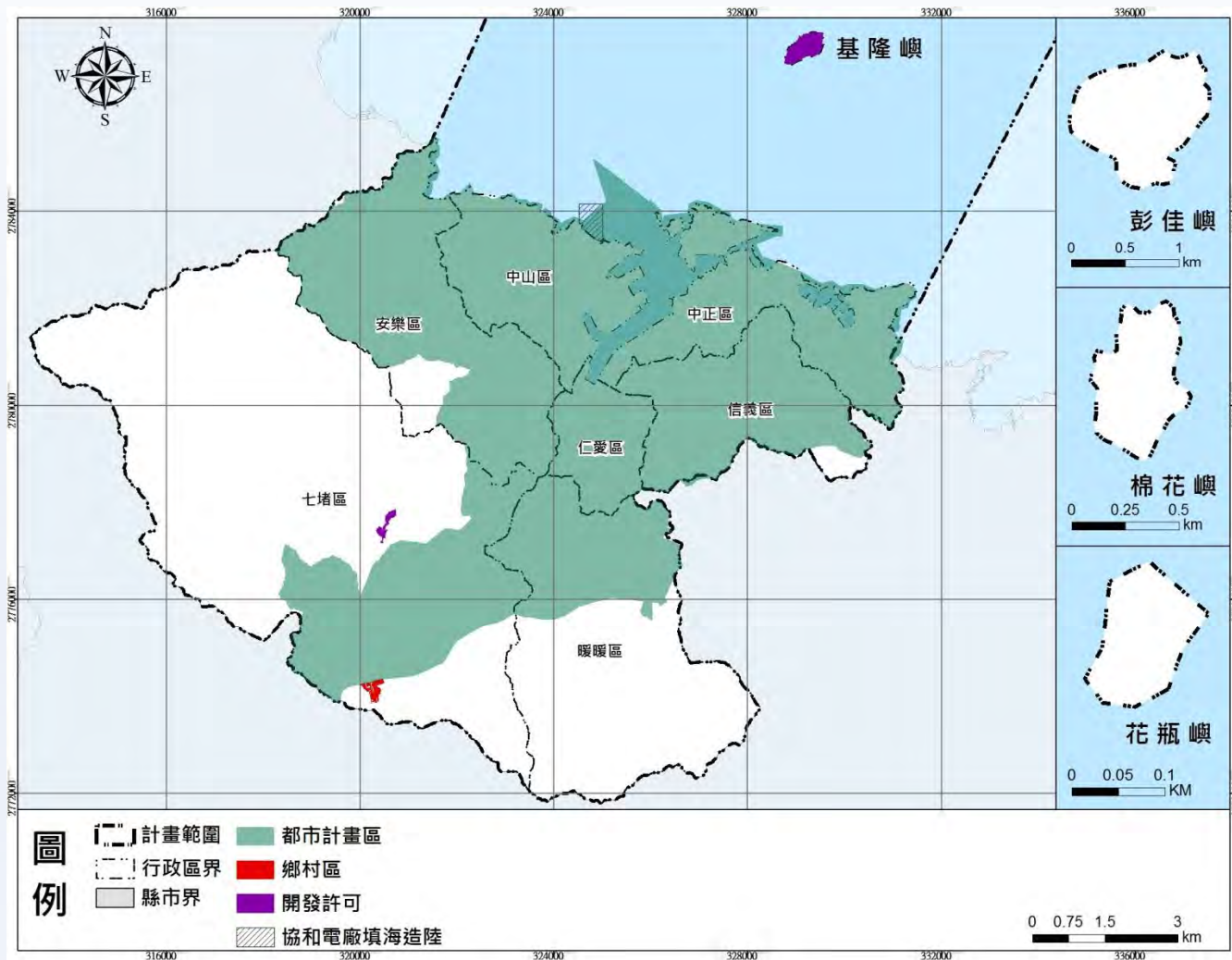
- ◆ 都市計畫區7,739公頃
- ◆ 非都市鄉村區11公頃
- ◆ 開發許可地區45公頃
- ◆ 總計約7,461公頃。

產業用地需求

- ◆ 建議以都計區土地活化再利用為原則（不額外利用非都市土地）。

未來發展地區

- ◆ 協和電廠改建計畫（重大建設）填海造陸範圍29.25公頃。（都計水域港埠用地70%、非都海域用地30%）



城鄉發展順序>>

都市計畫區內都市發展用地

非都市土地鄉村區、開發許可地區

都市計畫區內農業區

5年內有具體需求，且符合城鄉發展地區第二類之三劃設條件



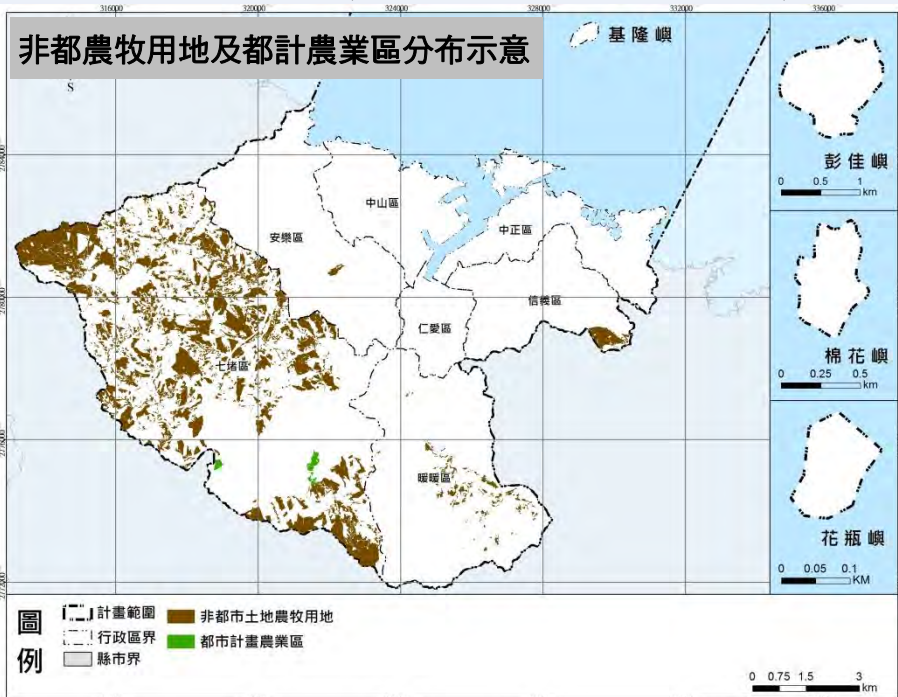
宜維護農地總量>>

計算方式

- ◆ 依據直轄市、縣（市）國土計畫規劃第26次研商會議之結論，未來宜維護農地總量面積及區位之計算標準，為農業發展地區第1、2、3類範圍內農牧用地加計農業發展地區第5類。

本市宜維護農地

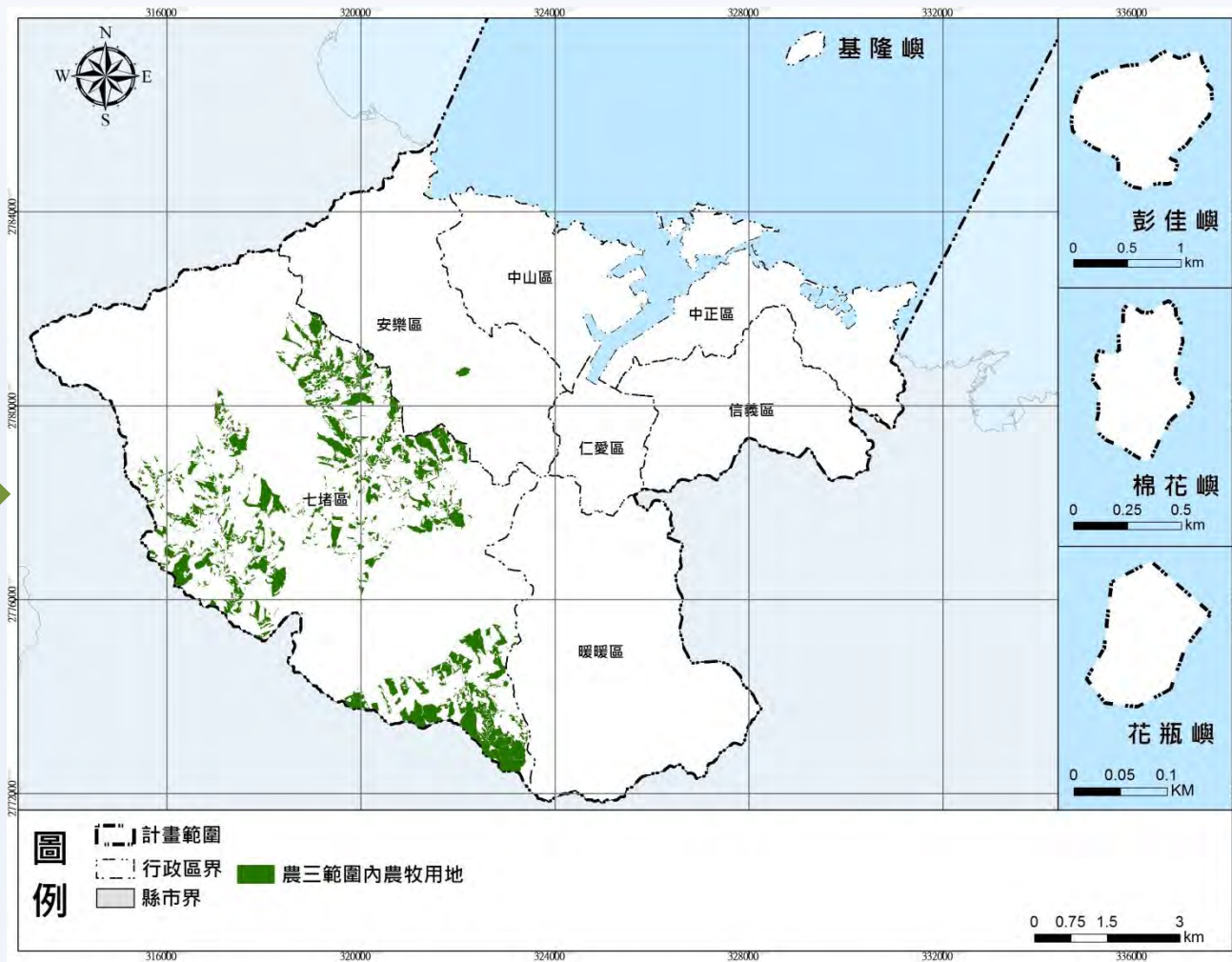
- ◆ 現況非都農牧用地加計都市計畫農業區約**1,671**公頃
- ◆ 本計畫初步模擬農業發展地區面積約**2,110**公頃（農業發展地區第3類），都市計畫農業區則因面積或使用面積比例等因素未達農業發展地區第5類之劃設標準，故仍劃入城鄉發展地區。
- ◆ 初步模擬估算農業發展地區第3類範圍內農牧用地面積約為**742**公頃（本市宜維護農地總量）。





成長管理-宜維護農地 (2/2)

基隆市宜維護農地區位分布模擬示意





鄉村地區整體規劃>>

鄉村地區整體規劃單元指認

◆ 依107.12.11營建署所召開之研商會議，建議鄉村地區整體規劃以鄉鎮市區為單元進行指認。

無須進行鄉村地區整體規劃之行政區

- ◆ 全區為都市計畫範圍。
 - 中山區、中正區、仁愛區。
- ◆ 全區主要為都市計畫範圍，非都市土地部分幾無人口集居。
 - 安樂區：非都市土地部分為主要為新山水庫及其蓄水範圍。
 - 信義區：非都市土地範圍則為無人居住之坡地及殯葬設施。





鄉村地區整體規劃>>

鄉村地區整體規劃區位指認

- ◆ 單元尺度：考量基隆市得進行鄉村地區整體規劃之行政區僅有2處，故本計畫所指認之鄉村地區單元將進一步以村里、聚落等為尺度單位，惟後續進行整體規劃時，單次規劃範圍並不以1處(村里、聚落)為限。
- ◆ 第一優先：非都鄉村區聚落（縣市國土計畫發布**實施5年內**啟動該鄉村地區之整體規劃）
 - 依區域計畫法施行細則之規定，「鄉村區為調和、改善農村居住與生產環境及配合政府興建住宅社區政策之需要，會同有關機關劃定者」在相關土地使用法令上，屬非都市人口主要集居區，故在改善該人口集居地區之生活條件下，後續應針對該區域優先進行整體規劃。
- ◆ 第二優先：具一定規模之非都丙建聚落（依市府財政及當地實際需求再行辦理）
 - 依區域計畫法施行細則之規定「丙種建築用地為供**森林區、山坡地保育區、風景區及山坡地範圍**之農業區內**建築使用者**」。
 - 非都市土地之森林區、山坡地保育區、風景區之劃定，**係以保護環境、生態、景觀等為目的**，非以提供生活居住場域為主要任務。
 - 基隆市山坡地占陸域面積9成以上，故非都土地範圍內散布著大小不等之丙建聚落，故為避免或降低聚落活動對於自然環境之負面衝擊，及同時改善既有聚落之生活條件下，後續該類型鄉村地區整體規劃得以調和居住生活需求與自然環境保育之共存關係為主要目標。
 - 一定規模聚落之認定將參考農業再生條例對於農村社區之認定標準（**戶數達25戶或人口達100人**）。
- ◆ 第三優先：已辦理農村再生之社區範圍（依市府財政及當地實際需求再行辦理）
 - 考量該社區先前已投入一定之農政資源進行規劃，故再次進行整體規劃之迫切性較低，以降低資源重複投入之情形，基隆市已辦理農村再生社區為**瑪東、瑪西里**。

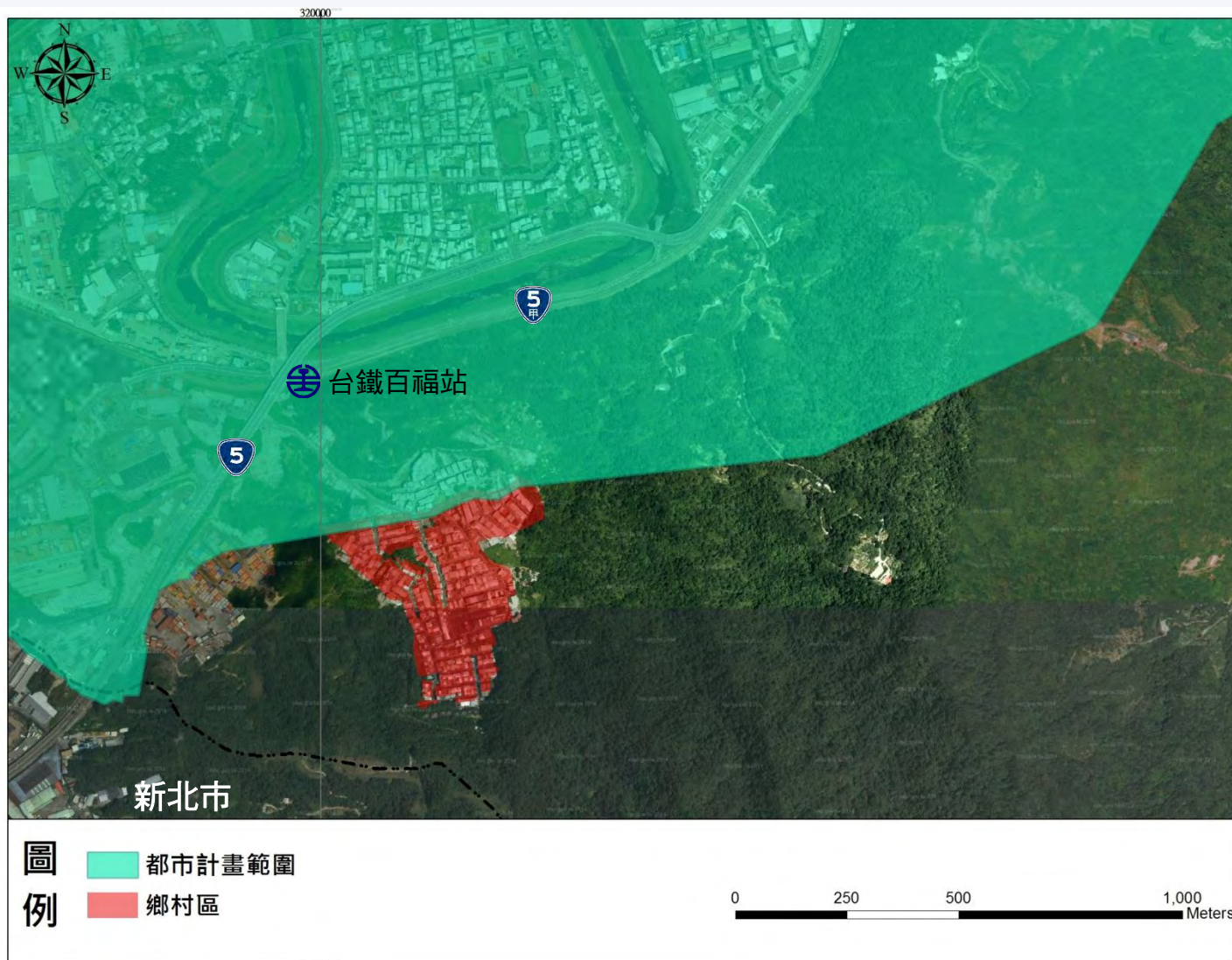


區位指認>>

第一優先

◆ 七堵區長安社區

- 土地使用計畫為非都市土地鄉村區。
- 依該社區所涉及之最小統計區資料，該社區人口約為2,239人，戶數為841戶。
- 該鄉村區緊鄰都市計畫區，未來進行鄉村地區整體規劃時，應考量與都市計畫區內互動關係與公共設施之服務水準。



區位指認>>

第二優先

◆ 七堵區友一里

- 主要人口集居區為綠葉山莊及麗景天下社區
- 依該社區所涉及之最小統計區資料，該社區人口約為1,599人，戶數為785戶。
- 二社區為一般住宅別墅型社區，主要為提供居住機能，其他生產、就業、就學機能則需依靠周邊都市計畫區提供。



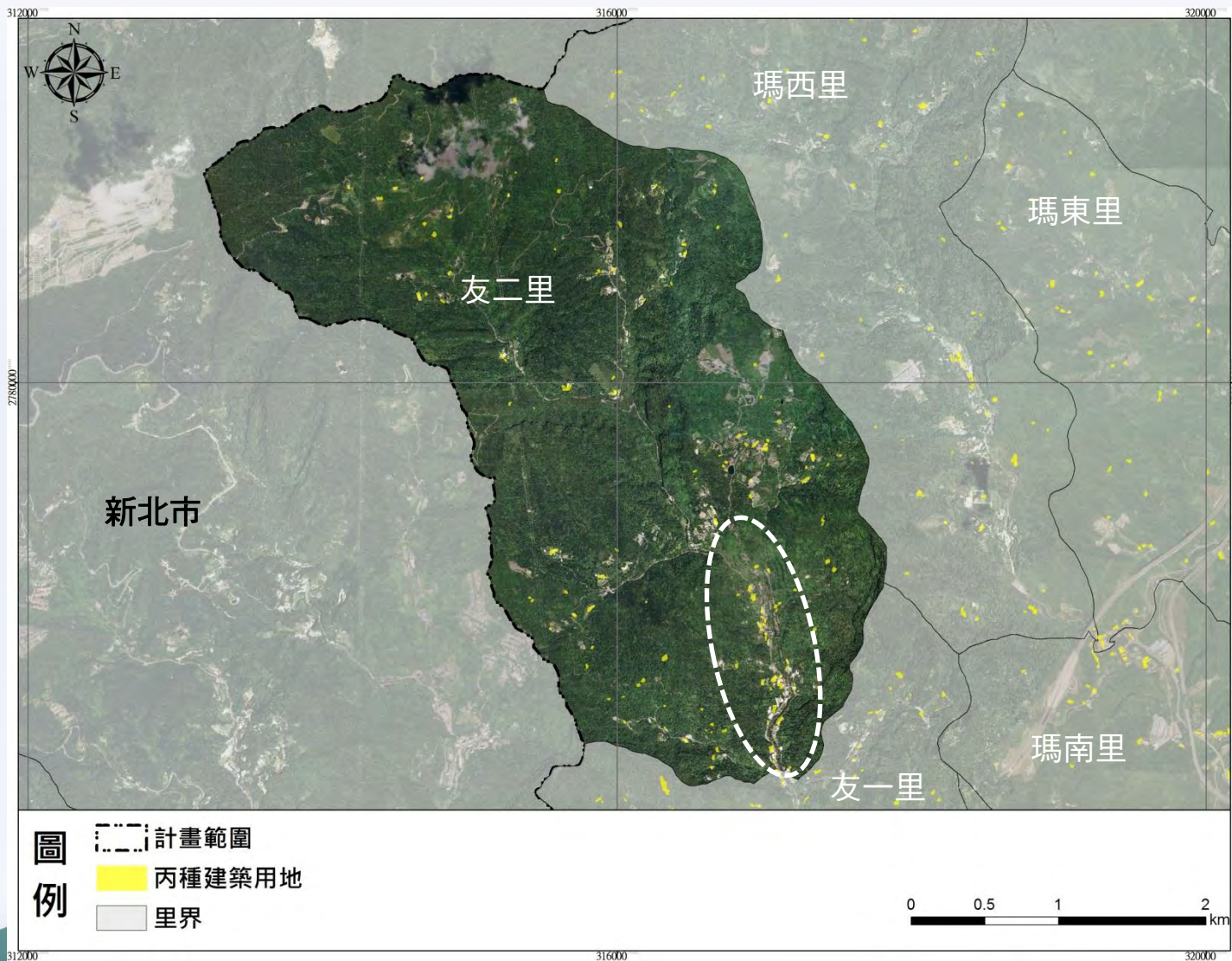


區位指認>>

第二優先

◆ 七堵區友二里

- 主要人口集居區為鹿寮溪及華新二路旁之聚落
- 上述聚落所涉及最小統計區資料，聚落人口約為311人，戶數為164戶。
- 本里內聚落多為集居於河川二旁，未來得朝向提供優質水與居住環境共生之方向進行整體規劃。



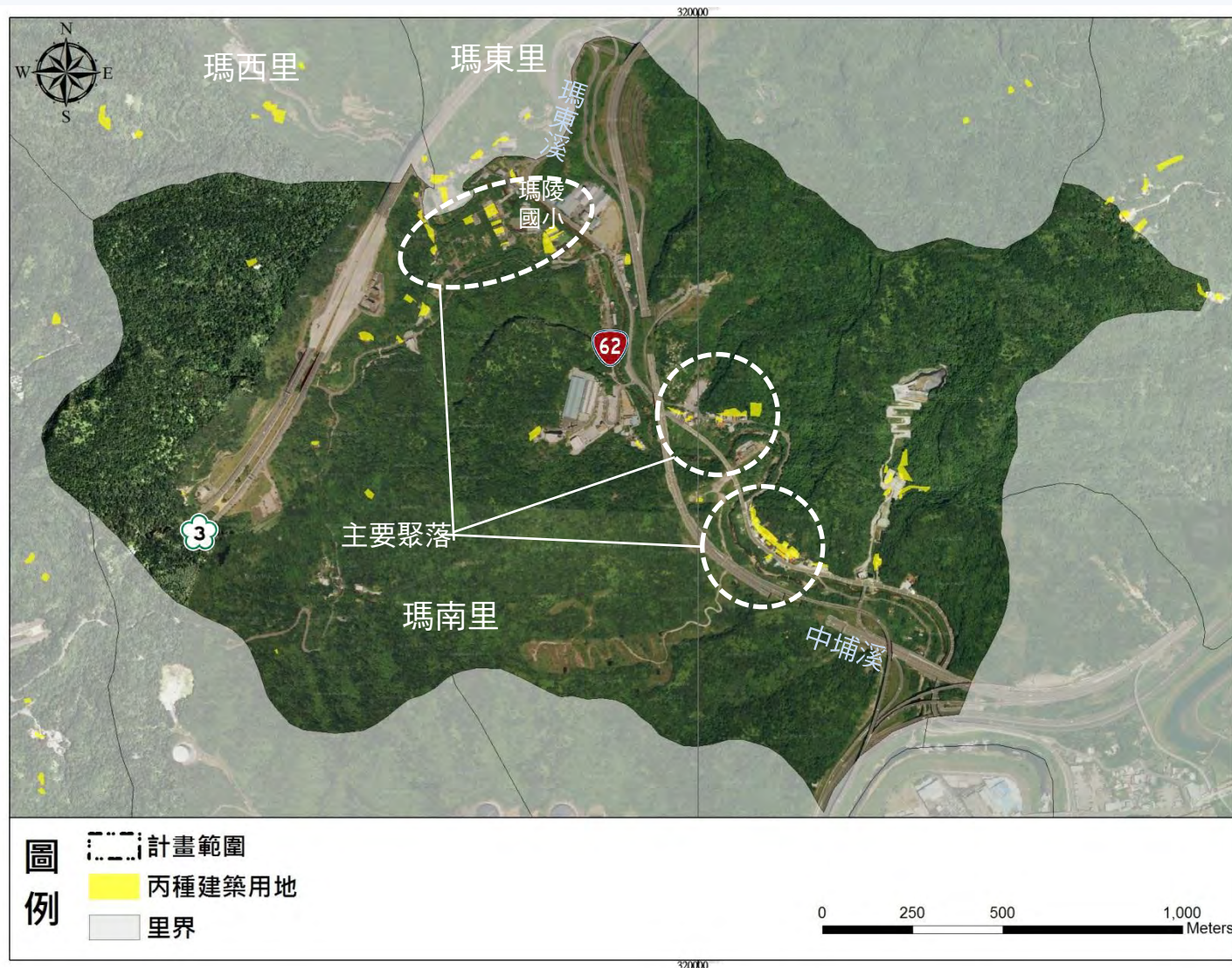


區位指認>>

第二優先

◆ 七堵區瑪南里

- 主要人口集居區為瑪陵國小旁聚落及道路2旁之聚落
- 上述聚落所涉及最小統計區資料，聚落人口約為463人，戶數為164戶。
- 本里內聚落多為集居於河川二旁，未來得朝向提供優質水與居住環境共生之方向進行整體規劃。





區位指認>>

第二優先

◆ 暖暖區暖東里、暖西里

- 暖西里都市計畫範圍外主要人口集居為沿台2丙線分布，暖東里亦同。
- 上述聚落所涉及最小統計區資料，聚落人口約為440人，戶數為163戶。
- 暖東峽谷位於範圍內，應妥善利用該遊憩資源，打造肩負觀光遊憩及地方生活需求之特色，並納入後續鄉村地區整體規劃評估。

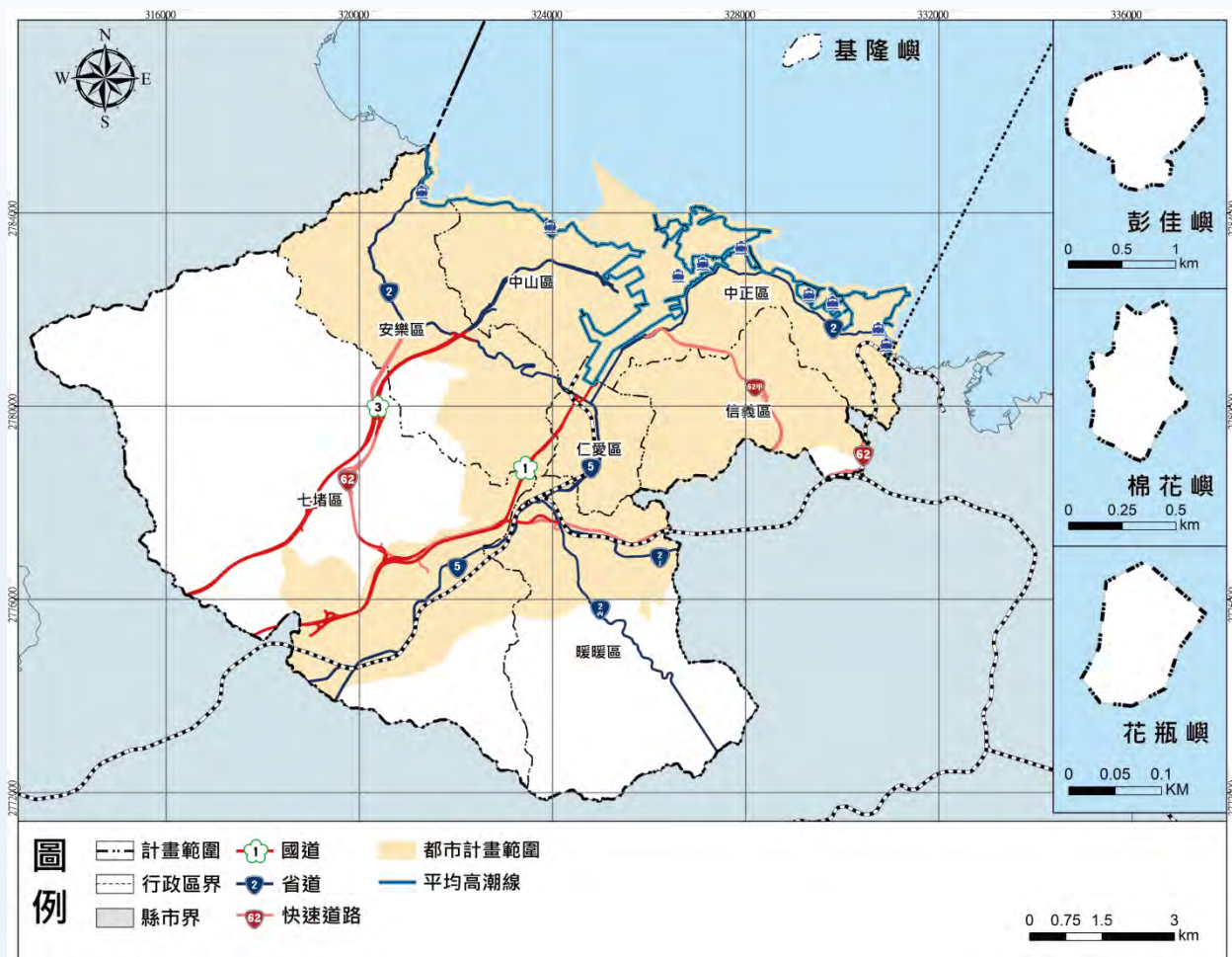




劃設及分類方式>>

範圍界定

- ◆ 以平均高潮線為界劃分**海域**及陸域。
- ◆ 海域部分扣除**城鄉發展地區**，其餘均劃設為海洋資源地區。
 - 本市都市計畫區部分範圍位於平均高潮線以下，其土地使用計畫多為水域用地或與港埠相關之分區或用地，為利彈性因應未來港口發展或管理需求，故本次國土計畫建議位於**平均高潮線以下之都市計畫區仍以納入城鄉發展地區為原則**。



用海需求及分類

- ◆ 考量目前海域相關資料未臻健全，尚無法將所有海域均決定其分類，故海洋資源地區之分類劃設原則，係考量銜接「**海域用地區位許可**」制度及其核准之「**使用計畫**」為原則，並依循「**全國國土計畫**」、「**國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊（初稿）**」針對各海洋資源地區之分類劃設評估條件為基礎。

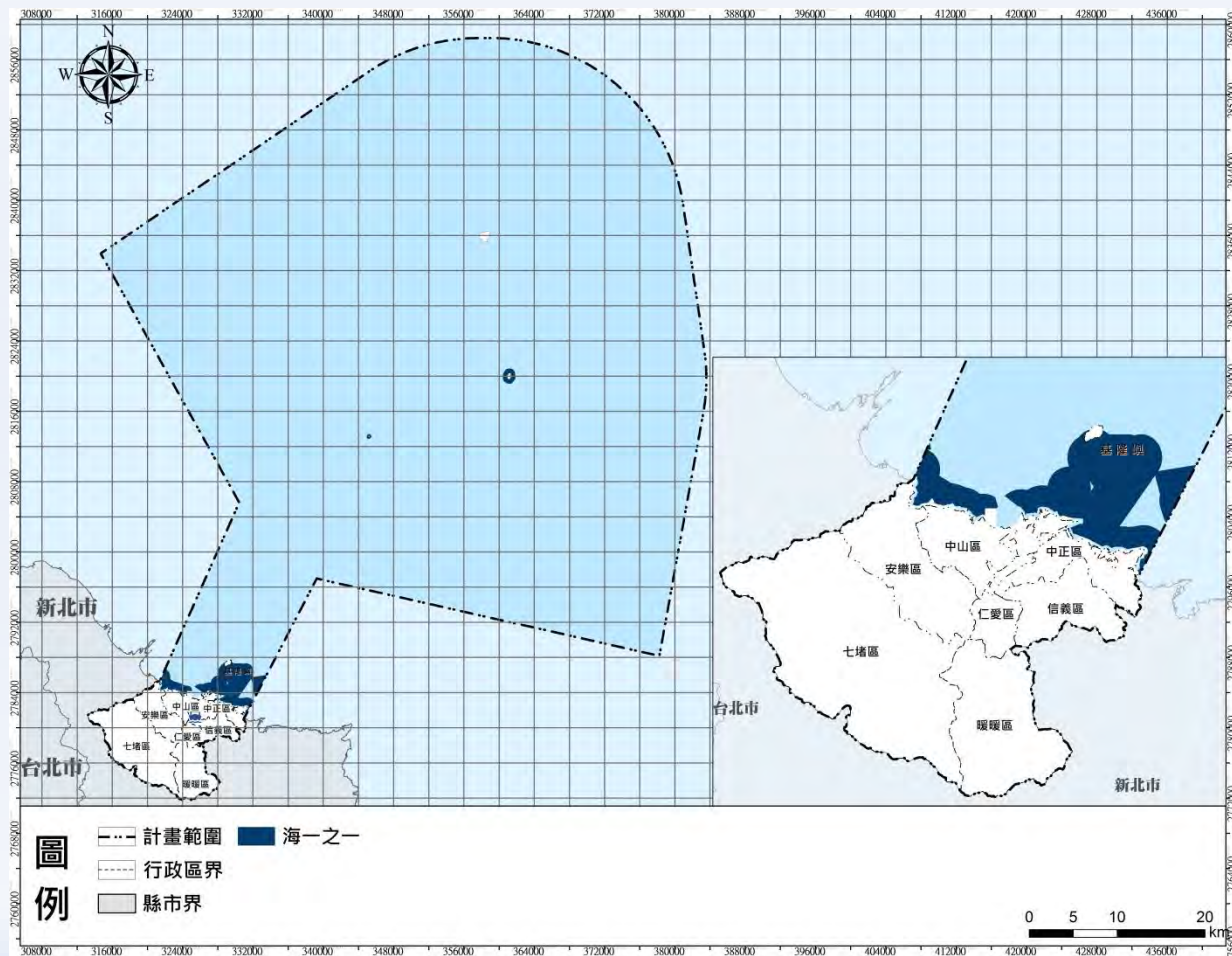


劃設及分類方式>>

海1-1

- ◆ 依其他法律於海域劃設之各類保護（育、留）區。
- ◆ 依循「國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊（初稿）」劃設條件檢核如下。

劃設參考條件	位於本市海域範圍
人工魚礁區及保護礁區	有
水產動植物繁殖保育區	有
野生動物保護區	有
野生動物重要棲息環境	有
古蹟保存區	--
歷史建築	--
遺址	--
保安林	--
文化景觀保存區	--
重要聚落保存區	--
國際級重要濕地	--
國家級重要濕地	--
地方級重要濕地	--
地質敏感區	--
自然保留區	--
林業試驗林地	--
國有林事業區	--
溫泉露頭及其一定範圍	--



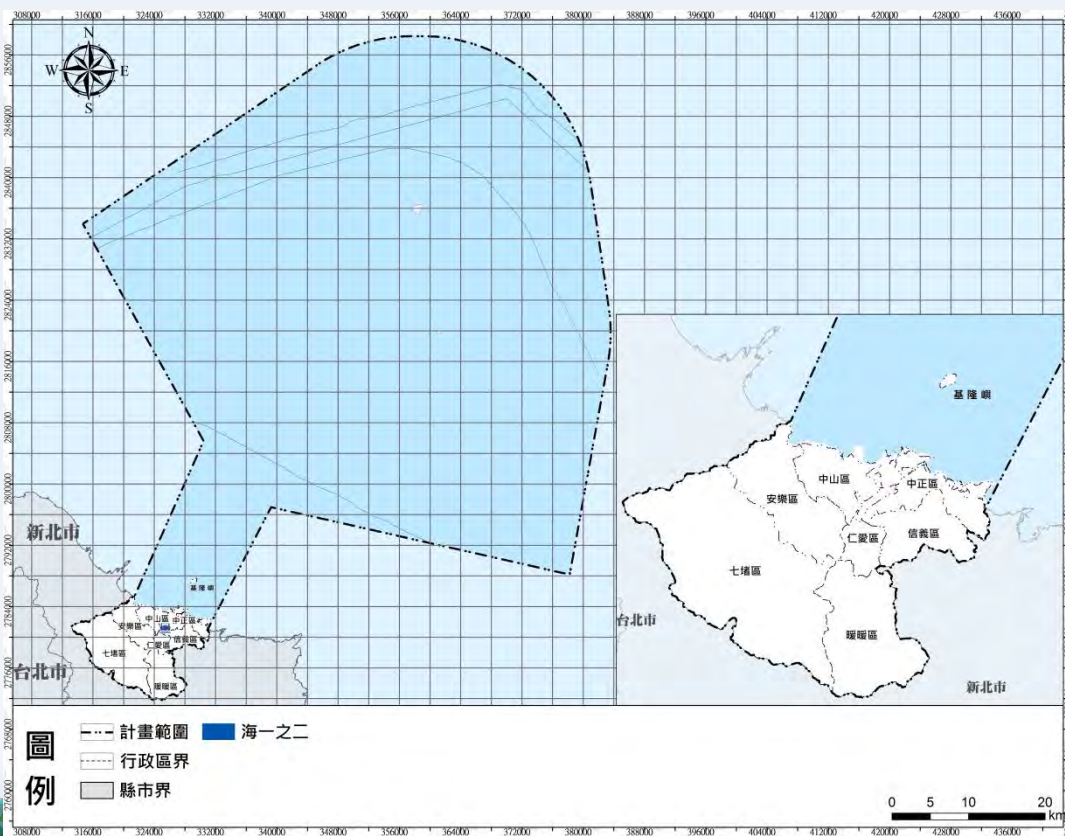


劃設及分類方式>>

海1-2

◆ 使用性質具排他性之地區，於核准使用之特定海域範圍(包括水面、水體、海床或底土等)，設置人為設施，管制人員、船舶或其他行為進入或通過之使用。

◆ 劃設條件檢核如右。



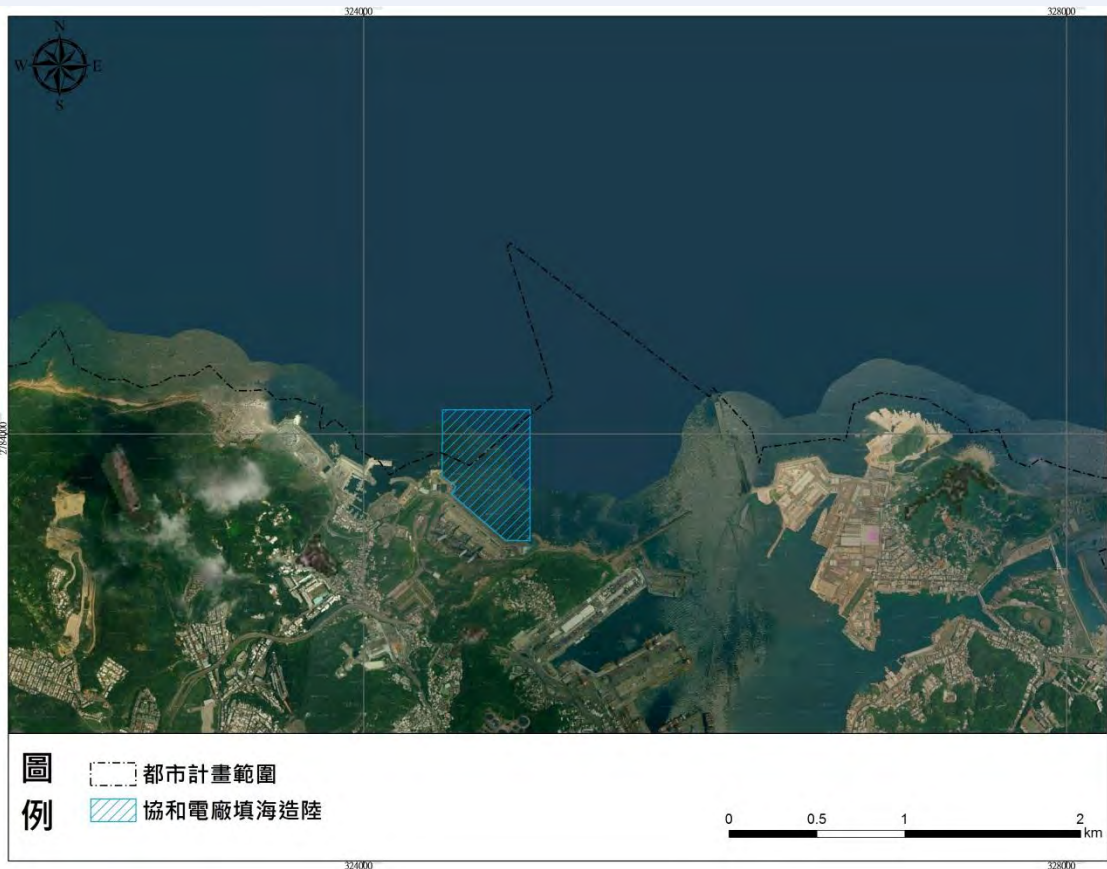
劃設參考條件	位於本市海域範圍
漁業權 (定置)	--
漁業權 (區劃)	--
漁業設施設置範圍	--
潮汐發電設施設置範圍	--
風力發電設施設置範圍	--
海洋溫差發電設施設置範圍	--
波浪發電設施設置範圍	--
海流發電設施設置範圍	--
土石採取設施設置範圍	--
採礦相關設施設置範圍	--
深層海水資源利用及設施設置範圍	--
海水淡化設施設置範圍	--
海上平台設置範圍	--
港區範圍	有
海底纜線或管道設置範圍 (管線)	有
海堤區域範圍	有，位於都計區
資料浮標站設置範圍	--
海上觀測設施及儀器設置範圍	--
底碇式觀測儀器設置範圍	--
海域石油礦探設施設置範圍	--
跨海橋樑範圍	--
其他工程範圍	有，位於都計區



劃設及分類方式>>

海1-3

- ◆ 經行政院或中央目的事業主管機關會商相關機關核定之重大建設計畫，其使用需設置人為設施且具排他性者。
- ◆ 協和電廠業依行政院107年7月4日院臺經字第1070092008號函核定在案，為**國家重大公共建設**。因涉及相關填海造地行為，故以**納入城鄉發展地區**辦理為原則。



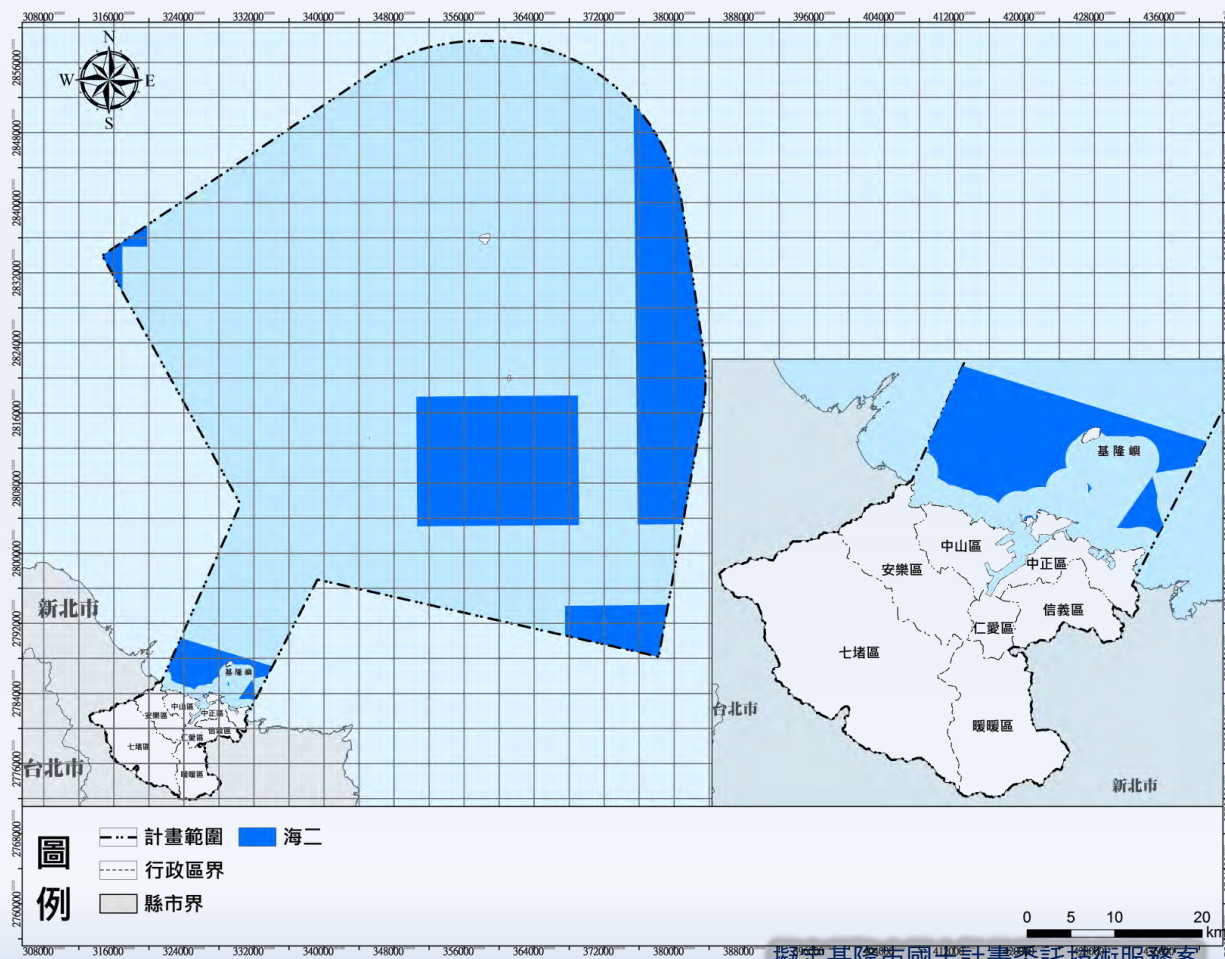


劃設及分類方式>>

海2

- ◆ 使用性質具排他性之地區，於核准使用之特定海域範圍(包括水面、水體、海床或底土等)，設置人為設施，管制人員、船舶或其他行為進入或通過之使用。
- ◆ 劃設條件檢核如下。

劃設參考條件	位於本市海域範圍
海洋棄置指定海域範圍	有
軍事相關設施設置範圍	有
航道及疏濬工程範圍	有，惟與海1-2劃設條件(港區範圍)重疊
專用漁業權範圍	有
排洩範圍	--
水域遊憩活動範圍	--
原住民族傳統海域使用範圍	--
錨地範圍	--
防救災相關設施設置範圍	--
海洋科學與水下文化資產研究活動設施設置範圍	--

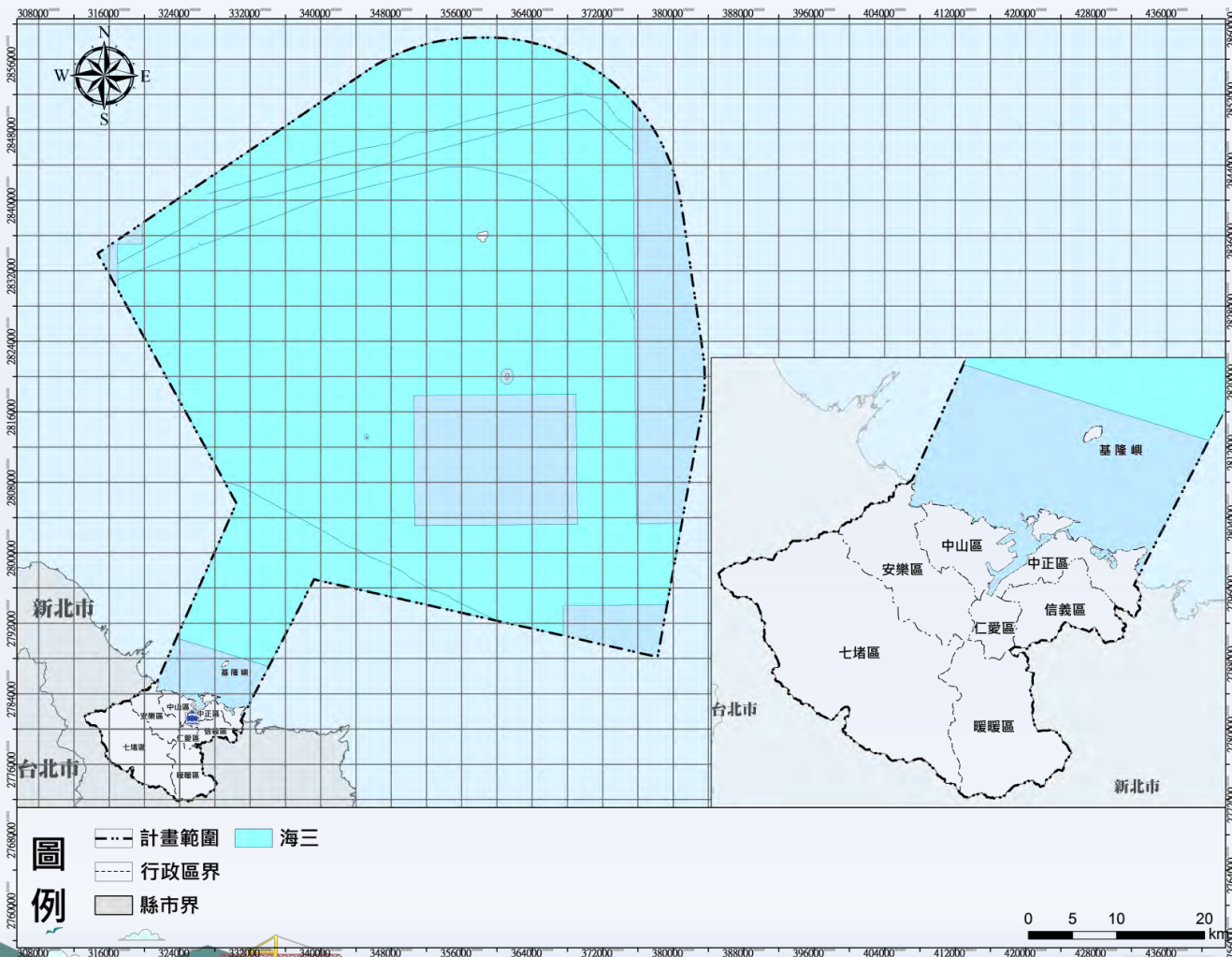




劃設及分類方式>>

海3

◆ 其他尚未規劃或使用之海域。





氣候變遷趨勢分析及影響>>

氣候變遷趨勢分析

降雨量

溫度

海水位

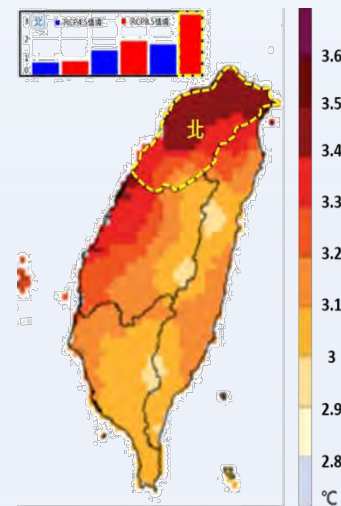
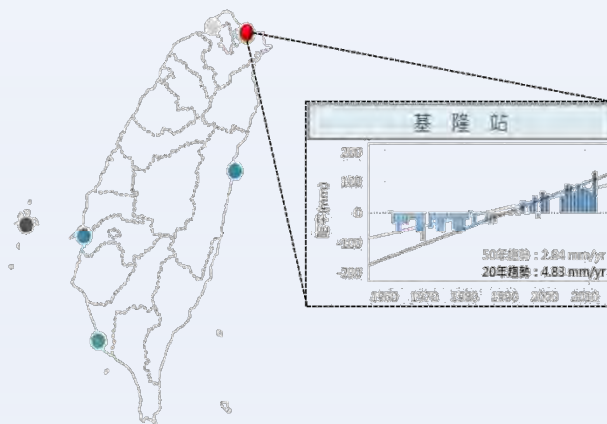
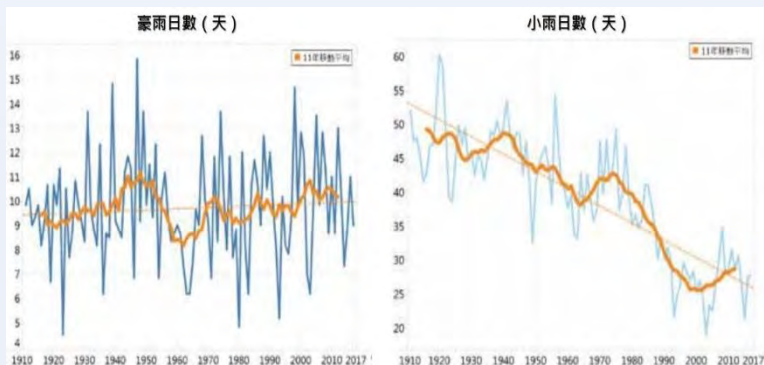
極端氣候

颱風

豪雨

連續不降雨日

極端溫度



氣候變遷對基隆市之影響

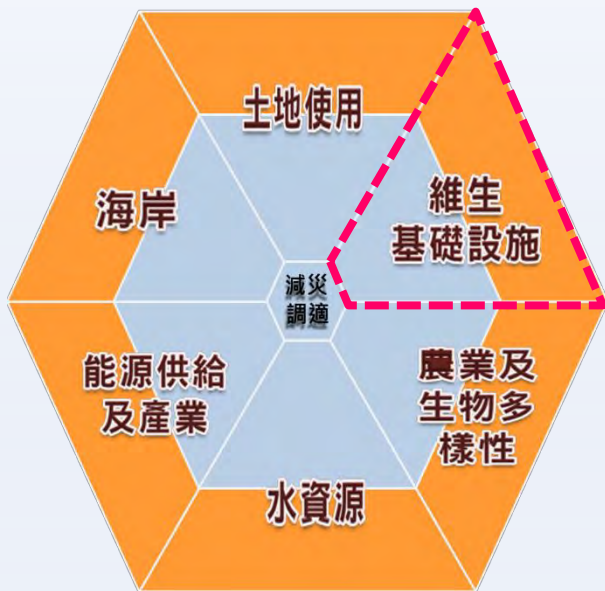
變遷項目	歷史資料分析	未來趨勢推估	可能影響衝擊
1.溫度 2.降雨 3.極端氣候 4.海平面上升	依各變遷項目分析相關歷史資料以溫度為例，分析項目如下： 1.年平均溫度 2.最高、最低溫 3.歷年最高、最低溫之溫差	推估未來氣候變化之趨勢	對於農業用水、河川溪流、傳染病電力成本等之衝擊



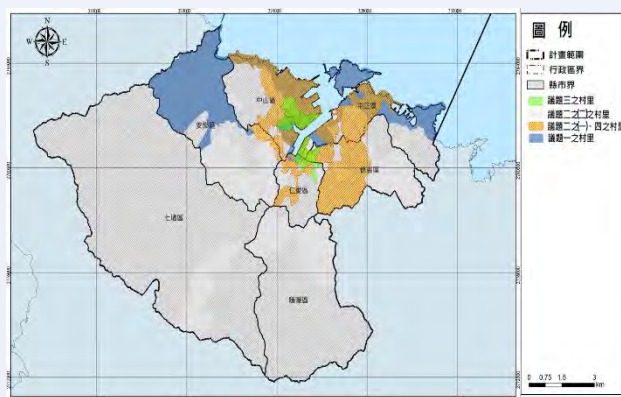


氣候變遷關鍵議題指認與脆弱度評估>>

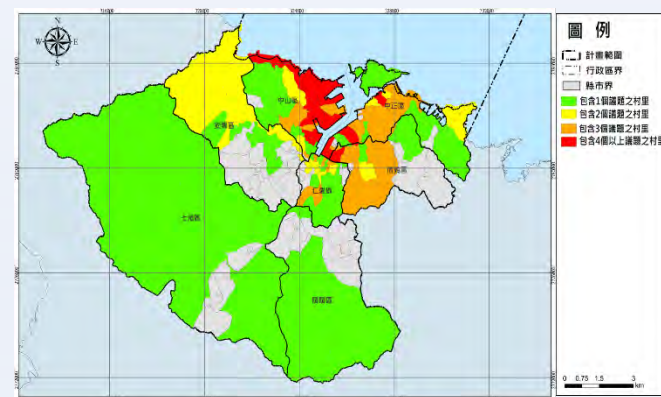
關鍵議題指認 (以維生基礎設施於海平面上升之議題為例)



關鍵議題	相關說明	受影響之區位
基隆港功能受海平面上升影響	海平面上升對基隆港基礎功能、市區發展之影響。	基隆港周邊地區 (區、里)



各議題空間區位分布示意圖



議題重疊區位之分布熱區示意圖

脆弱度評估 (以海平面上升之議題為例)

氣候變遷現象	情境設定	區位指認	脆弱度原因
海平面上升	海平面上升 1公尺	基隆港 和平島 汙水廠	北區汙水處理問題將於海平面、河川水位上升，和平島汙水處理廠面臨淹水之情勢下影響嚴重。





氣候變遷調適策略、行動計畫>>

全市總體調適策略

- ◆ 加強防災、避災於自然、社會、經濟體系之能力
- ◆ 推動流域綜合治理
- ◆ 優先處理氣候變遷之高風險地區
- ◆ 提升港埠地區之調適、防護能力
- ◆ 落實國土規劃與管理

各關鍵領域策略 (以維生基礎設施為例)

關鍵議題	調適策略	行動計畫
海平面上升屬長期問題，對本市核心基隆港之基礎功能市區發展勢必造成影響。	檢討並加強防洪設施及標準。	檢測本市既有防洪設施之結構
	加強既有港區維生基礎設施之防水設計功能。	基隆港維生碼頭設置計畫，強化碼頭結構安全、預留碼頭面、後線土地高程抬升措施
		基隆港C22、C23碼頭改建計畫

後續辦理進度

1. 配合期中審查之相關建議予以修正。
2. 配合107.08.15召開之直轄市、縣(市)國土計畫規劃作業第9次研商會議之結論進行調整。



國土功能分區劃設>>

休閒農業區與國土保育地區之競合

- ◆ 本市多為山坡地地形，故農業發展地區將以農業發展地區第3類（後續簡稱為農三）為主。
- ◆ 依目前營建署所召開歷次會議、研習班資料，**農三地區**劃設操作方式係為「**山坡地範圍減去其他功能分區之範圍**」。國土保育地區則為特定項目環境敏感範圍。
- ◆ 農委會於99年11月18日農輔字第0990051201號公告「瑪陵休閒農業區」之劃定範圍，該休閒農業區面積約為563公頃（GIS量取，仍應依實際地籍面積為準）惟依前開農三地區劃設操作方式，該休閒農業區將約有63%面積應劃入國土保育地區而非農業發展地區。故本府農業單位（產發處）於本案期中審查會議所提意見：「**瑪陵休閒農業區為本市主要農業發展地區，建議應劃入農業發展地區**」。

項目	瑪陵休閒農業區	國保1	國保2			農3
劃設條件	--	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	地質敏感區（山崩與地滑）	自來水水質水量保護區	聯集	--
面積（公頃）	562.77	3.04	126.78	264.26	350.66	209.08
百分比（%）	100.00	0.54	22.53	46.96	62.31	37.15

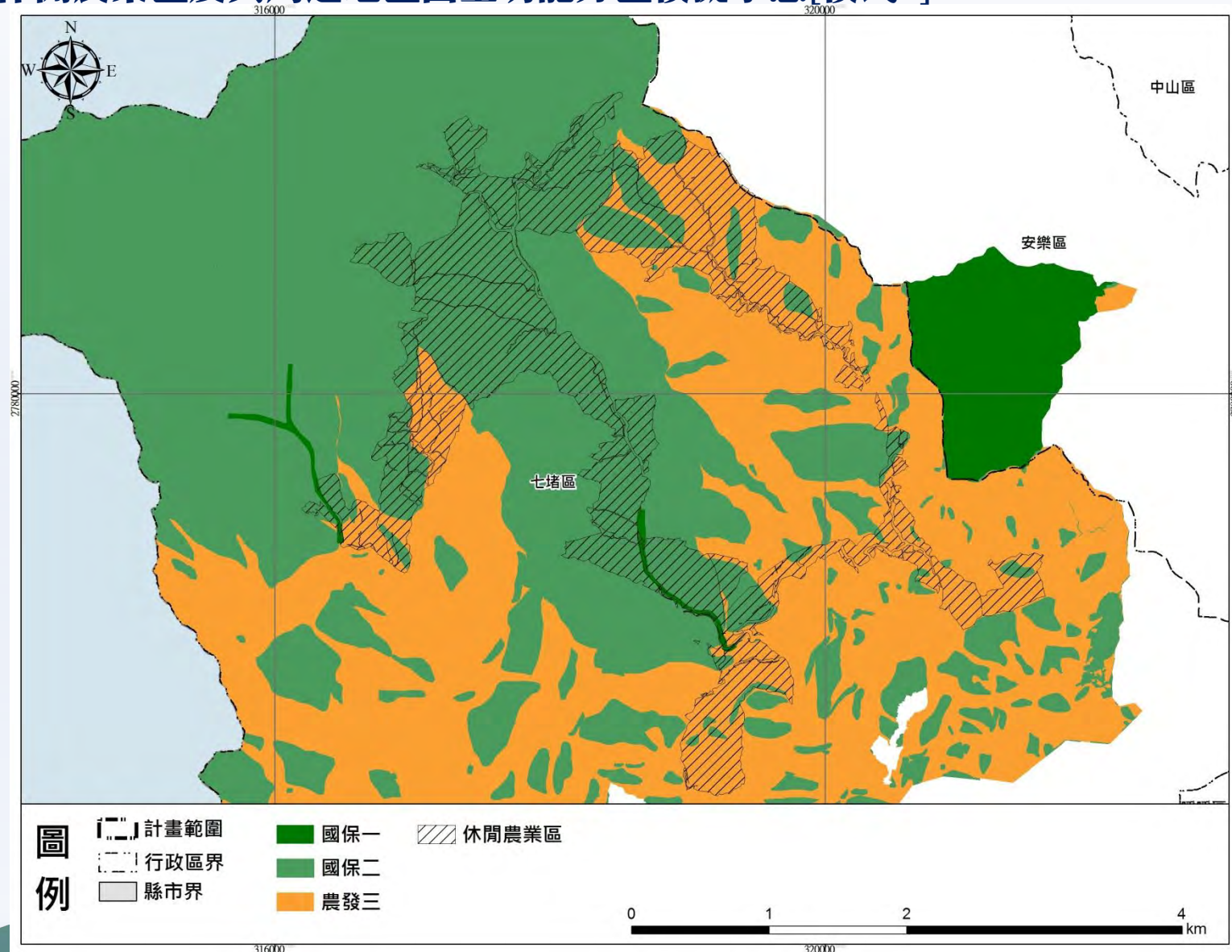
- ◆ 故本市休閒農業區與國保地區之競合調整大致可分為以下模式：
 - **[模式1]**仍依循全國一致性原則**不予調整**（休閒農業區位於農發地區37%，國保地區63%）。
 - **[模式2]**考量後續農政資源投入及保障本市農業發展權益，**全區皆劃入農3**。
 - **[模式3]****國保1**範圍係屬重要保育保護地帶，故**不予調整**，而國保2範圍內「**地質敏感區（山崩與地滑）**」係屬災害敏感範圍，對於人身財產之威脅程度較高，故仍**不予調整**；「自來水水質水量保護區」則為資源敏感地區，屬於資源加強保護或利用類型，並無直接涉及生命財產安全性，故建議該休閒農業區內若涉及**國保1範圍及國保2災害敏感範圍**，**仍劃入國保地區**，其餘則劃入**農3**（休閒農業區位於農發地區77%，國保地區23%）。





討論議題 (2/5)

瑪陵休閒農業區及其周邊地區國土功能分區模擬示意[模式1]

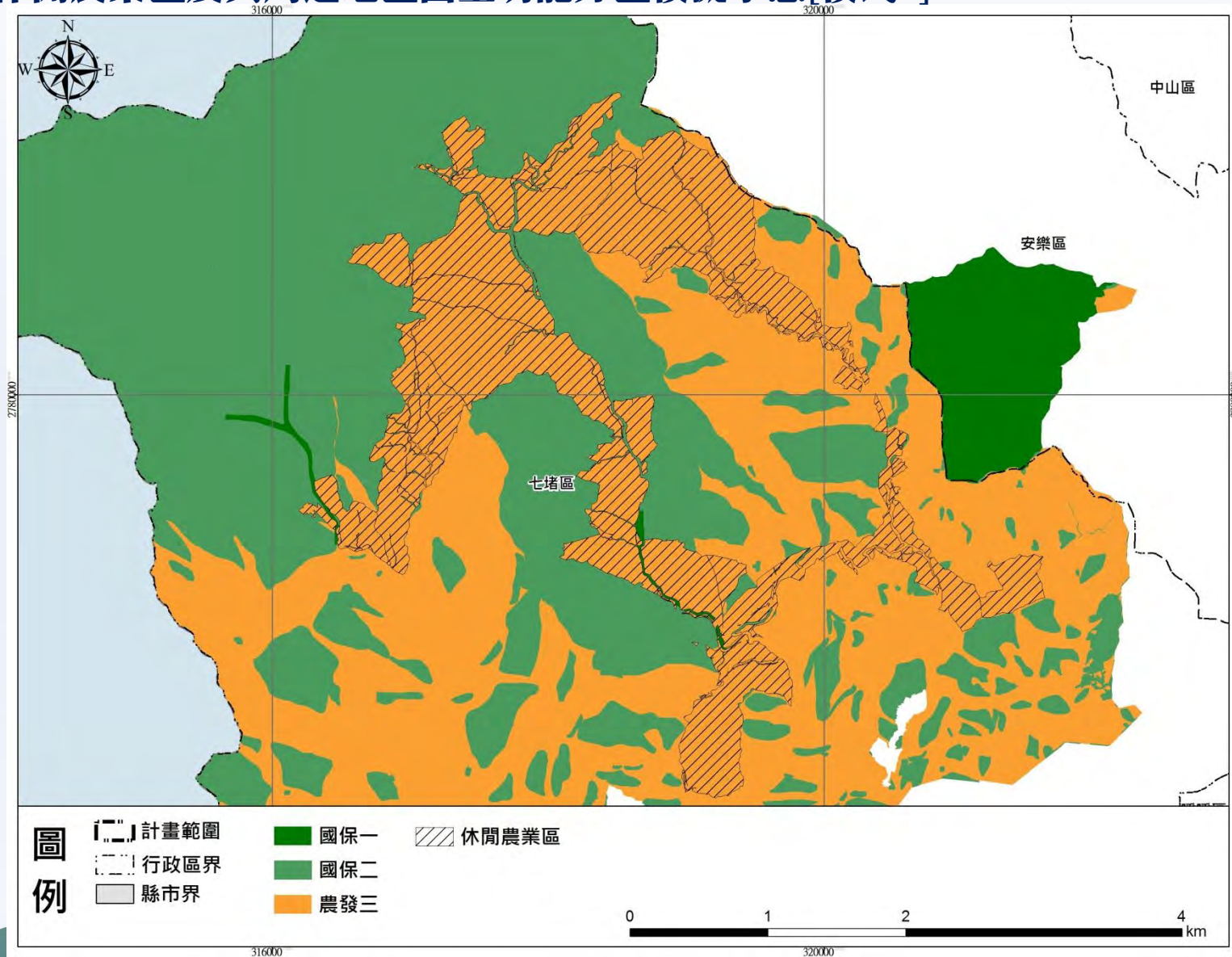




討論議題 (3/5)



瑪陵休閒農業區及其周邊地區國土功能分區模擬示意[模式2]

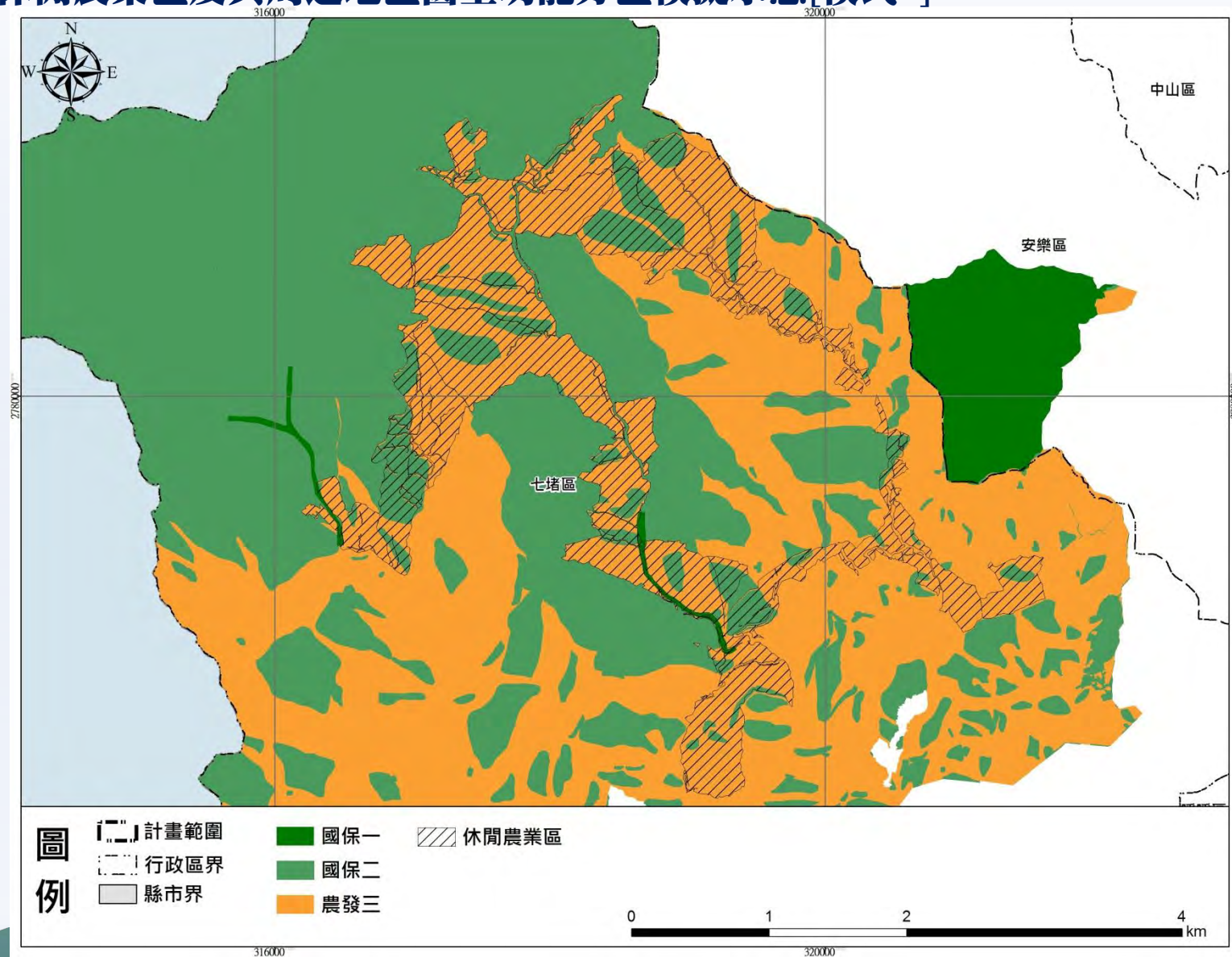




討論議題 (4/5)

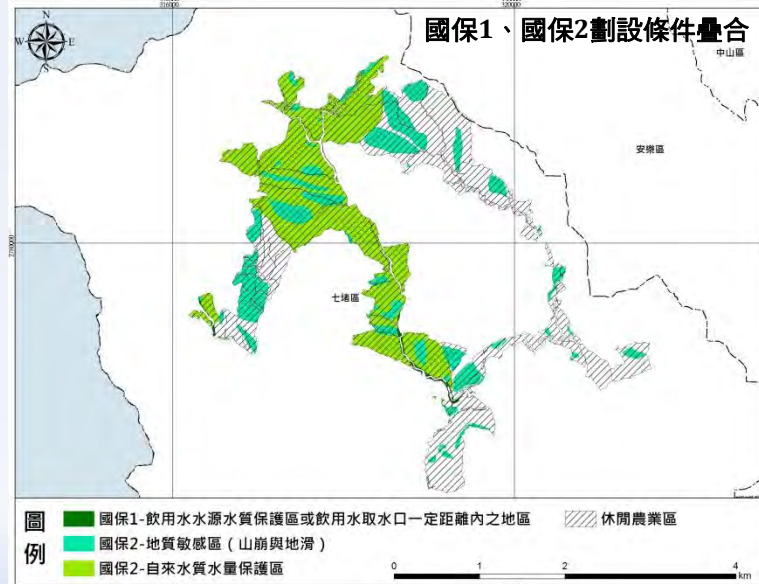
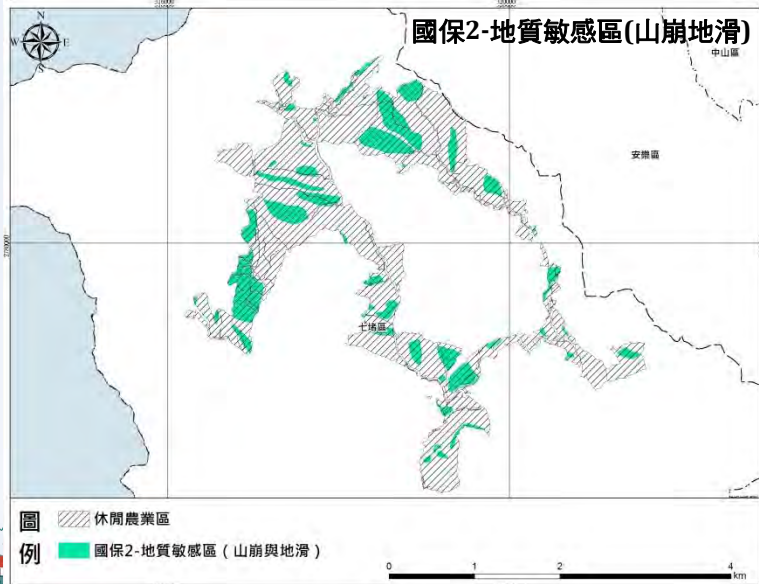
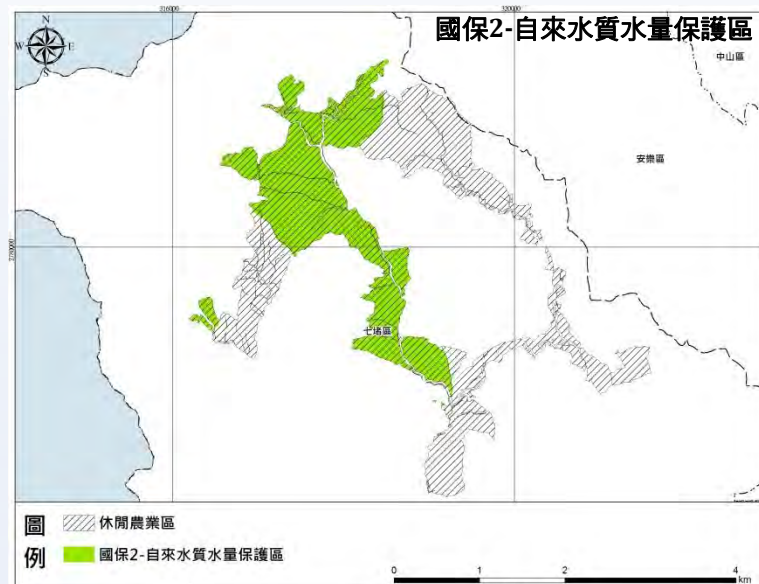
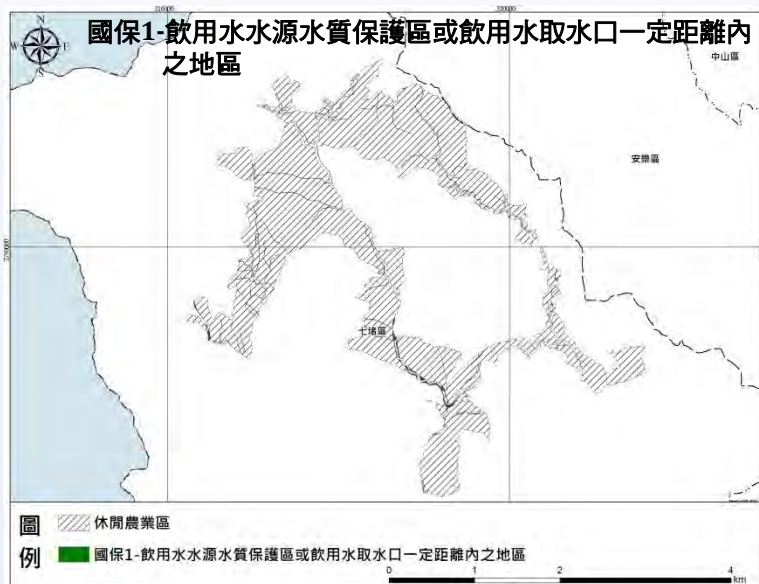



瑪陵休閒農業區及其周邊地區國土功能分區模擬示意[模式3]





瑪陵休閒農業區內國土保育地區劃設條件模擬示意





簡報結束
敬請討論

