

第七章 實施與檢討

第一節 計畫實施

一、實質程序

(一) 區域計畫擬定與審議

依區域計畫法與「直轄市、縣(市)區域計畫規劃手冊」等規定辦理區域計畫擬定與審議事宜。

(二) 區域計畫核定後

依區域計畫法第 10 條規定「區域計畫核定後，擬定計畫之機關應於接到核定公文之日起 40 天內公告實施，並將計畫圖說發交各有關地方政府及鄉、鎮(市)公所分別公開展示；其展示期間，不得少 30 日。並經常保持清晰完整，以供人民閱覽。」，臺中市政府應依上開規定辦理公告實施及公開展示。

(三) 區域計畫公告實施後

本案公告實施後，應視實際發展情況，每 5 年通盤檢討 1 次，並做必要之變更。

1. 都市土地

凡依區域計畫應擬定市鎮計畫、特定區計畫或已有計畫而需變更者，應按規定期限辦理，並依都市計畫法等相關法令與其都市計畫內容管制。

2. 非都市土地

未提出開發及變更計畫者，該土地得從其原土地使用規定使用；刻正進行中之開發計畫，依本案發布實施前之規定辦理；擬進行之開發計畫，應依本市公告實施之區域計畫調整計畫內容。另應依下列說明辦理相關事項：

(1) 製定非都市土地使用分區圖

依據區域計畫法第 15 條規定：「區域計畫公告實施後，不屬第十一條之非都市土地，應由有關直轄市或縣(市)政府，按照非都市土地分區使用

計畫，製定非都市土地使用分區圖，並編定各種使用地，報經上級主管機關核備後，實施管制。變更之程序亦同。其管制規則，由中央主管機關定之。」，是以，區域計畫公告實施後，應依法製定非都市土地使用分區圖並報內政部核備。

前開非都市土地分區圖及編定結果，應依區域計畫法第 16 條規定予以公告；其編定結果，並應通知土地所有權人。

(2) 辦理非都市土地資源型使用分區檢討變更

依據區域計畫法第 15 條之 1 規定略以：「區域計畫完成通盤檢討後公告實施後，不屬第 11 條之非都市土地，符合非都市土地分區使用計畫者，得依下列規定，辦理分區變更：一、政府為加強資源保育須檢討變更使用分區者，得由直轄市、縣(市)政府報經上級主管機關核定時，逕為辦理分區變更。…」是以，未來辦理區域計畫通盤檢討後，得檢討變更資源型使用分區(包括：河川區、森林區、山坡地保育區、特定農業區、一般農業區、海域區，及非以開發為設施導向之特定專用區與風景區)，並報上級主管機關核定。

(3) 審議非都市土地設施型使用分區許可變更案件

依據區域計畫法第 15 條之 1 規定略以：「區域計畫完成通盤檢討公告實施後，不屬第 11 條之非都市土地，符合非都市土地分區使用計畫者，得依下列規定，辦理分區變更…區域計畫擬定機關為前項第二款計畫之許可前，應先將申請開發案提報各該區域計畫委員會審議之。」，於區域計畫公告實施後，範圍內非都市土地開發以設施為導向之使用分區(包括：工業區、鄉村區、風景區及特定專用區等)案件，由市政府本於權責進行審議許可；惟對於一定規模以上、性質特殊、位於環境敏感地區或其他經中央主管機關指定者，仍應由內政部審議許可。

(4) 違反土地使用管制者之查處

依區域計畫法第 21 條第 1 項規定略以：「違反第 15 條第 1 項之管制使用土地者，由該管直轄市、縣(市)政府處新臺幣 6 萬元以上 30 萬元以下罰鍰，並得限期令其變更使用、停止使用或拆除其地上物恢復原狀。」，另依非都市土地使用管制規則第 5 條規定：「非都市土地使用分區劃定及使用地編定後，由直轄市或縣(市)政府管制其使用，並由當地鄉(鎮、市、區)公所隨時檢查，其有違反土地使用管制者，應即報請直轄市或縣(市)政府處理。…」，針對範圍內違反非都市土地使用管制規定案件，政府應依法進行查處。

二、實施機構與任務

根據各級區域計畫委員會組織規程（98年6月3日修正）第4條：「本會置委員21人至31人，其中1人為主任委員，由各級主管機關首長兼任；1人為副主任委員，由各級主管機關首長派兼之。」同規程第5條規定如下：

本會委員除主任委員、副主任委員外，其餘委員，由主管機關就下列人員派（聘）兼之：

- （一）主管建設、都市發展、土地、人口、財政、經濟、交通、農業及其他有關機關之代表。
- （二）具有區域計畫、大地工程、天然資源保育利用及其他相關專門學識經驗之專家學者。
- （三）關注區域發展事務之熱心公益人士。

前項委員名額分配，其中第2款、第3款之專家學者及熱心公益人士，不得少於委員總數1/2。

此外，區域計畫委員會之執掌，根據同規程第3條規定區域計畫委員會之任務如下：

- （一）區域計畫擬定、變更之審議事項。
- （二）區域計畫之檢討改進事項。
- （三）區域計畫有關意見之調查或徵詢事項。
- （四）其他有關區域計畫之交議或協調事項。

為推動區域計畫之實施及區域公共設施之興修，主管機關得邀有關政府機關、民意機關、學術機構、人民團體、公私企業等組成區域建設推行委員會（區域計畫法第18條）。其相關任務（區域計畫法第19條）如下：

- （一）有關區域計畫之建議事項。
- （二）有關區域開發建設事業計畫之建議事項。
- （三）有關個別開發建設事業之協調事項。
- （四）有關籌措區域公共設施建設經費之協調事項。
- （五）有關實施區域開發建設計畫之促進事項。
- （六）其他有關區域建設推行事項。

三、區域建設發展

本案公告實施後，區域內各事業主管機關應配合本案及區域建設推行委員會之建議，分別訂定開發、建設進度及編列年度預算分期辦理。

臺中市區域計畫圖審議修正版

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)	建議內政部儘速依據目前空間規劃與治理趨勢全面檢討修訂區域計畫法及其施行細則、非都市土地使用管制規則、非都市土地開發審議作業規範、非都市土地變更編定執行要點、非都市土地申請新訂或擴大都市計畫作業要點、製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知等相關規定，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
(三)	請中央災害防救業務主管機關依災害防救基本計畫，據以辦理災害防救事項，並建置災害潛勢基礎資料，供相關單位研擬防災應變措施。	中央各目的事業主管機關
(四)	為降低天然災害發生對人民生命財產安全所產生之衝擊，請環境敏感地區之中央目的事業主管機關依其主管法令，加速劃設公告之，如：區域排水設施範圍、淹水潛勢地區、地質敏感區等。	中央各目的事業主管機關
(五)	請中央水利主管機關應優先辦理水資源與景觀通盤檢討規劃、各流域（大安溪、大甲溪、烏溪等）之總合治理規劃，且視實際需要成立相關溝通平臺，以及配合河川治理計畫檢討沿岸土地利用，以確保人民生活與居住之安全無虞。	中央水利主管機關
(六)	請中央水利主管機關整合各水庫管理機關，重新檢討水庫集水區與水庫蓄水範圍。另範圍內之公有土地辦理出租、讓售等事宜，請公地管理機關重新檢討其適宜性。	中央水利主管機關
(七)	請中央農業主管機關提供優良農地、非都市土地特定農業區及一般農業區劃定或檢討變更原則、使用說明、土地使用檢討及管制規定，並公布優良農地劃設成果，以供相關單位辦理開發、土地使用使用檢討及管制規定修正之參考。另請農業主管機關將農政資源優先投入優質農業生產區域及農田生態維持之地區，以促其配合保護優良農地政策。	中央農業主管機關
(八)	考量中央工業主管機關為多項產業之主管機關，請中央工業主管機關統籌主辦全國工業區資料庫建置作業，將工業區及各種園區之數量、面積及使用情形公開上網公	中央工業主管機關

	開，並定期予以更新，作為研擬工業區發展策略之基礎資料。	
(九)	請中央工業主管機關協助臺中市政府掌握未登記工廠資訊以及輔導特定地區內未登記工廠業者辦理土地使用變更、轉型或遷廠等作業。另依工廠管理輔導法規定公告劃定特定地區內經輔導依「產業創新條例」變更為工業區之工廠，並請工業主管機關納入工廠管理體系持續監督其工業行為。	中央工業主管機關
(十)	請中央環保主管機關明訂直轄市、縣(市)區域計畫及新訂或擴大都市計畫(面積 10 公頃以上者)之政策環境影響評估應辦理事項。	中央環保主管機關
(十一)	請中央原住民族主管機關協助劃設原住民族傳統領域範圍與傳統活動事項，必要時，應會同內政部將相關內容納入都市計畫法、區域計畫與非都市土地使用管制規則內，落實原住民族地區之具體使用需求。	中央原住民族主管機關
(十二)	對於環境敏感地區因限制其發展而影響權益者，或供特定公益使用致其利用受影響之損失，建議應由內政部會同有關機關訂定適當補償或補救機制。	內政部
(十三)	為完善生態補償機制，建議中央國土規劃與環保主管機關應儘速訂定相關「生態補償」之法令規定，並建立相關補償（或公益信託）基金、補償銀行制度。	中央環保主管機關、目的事業主管機關
(十四)	臺中市區內有臺中港、清泉崗國際機場兩主要國際對外交通樞紐，建議中央交通主管機關應以臺中港、清泉崗國際機場作為兩岸間「人流」、「物流」的主要出入口，並因應其衍生需求，將周邊地區納入整體規劃考量，並開發建設，使其成為海空複合運輸的樞紐港。	中央交通主管機關
(十五)	建議立法院、行政院與相關單位協調將國會與部分中央部會等遷移至本市，並請國防部釋出成功嶺、新田、車籠埔等營區，以供地方發展之使用。	立法院、行政院
(十六)	建議中央山坡地主管機關（行政院農業委員會）考量原編定之山坡地，因地勢平坦，公共設施已建設完成，無水土保持之虞，為簡政便民，符合民眾實際需求或配合重大建設計畫，協助訂定得劃出山坡地編定範圍之調整原則，以彰顯政府愛民便民之德政。	中央山坡地主管機關

二、市政府應辦及配合事項

項次	應辦及配合事項	主辦機關
(一)	農業、文化與環保主管機關應就「重要水產資源」、「珍貴稀有動植物」、「特殊景觀資源」、「重要文化資產」、「重要河口生態」、「生物多樣性與可能棲地分布」、「生態廊	農業局、文化局及環境保護局

	道」、「其他依法律規定應予保護之地區」等相關資源進行清查、檢討，必要時，應由各目的事業主管機關就其主管業務範圍研擬相關法令規定，加以保護或保存。	
(二)	依據全國農地需求總量之指導，及農地分類分級劃設結果，請農業主管機關協助確認各都市計畫與非都市土地地區之農地可變更數量及區位。	農業局
(三)	請農業主管機關依據內政部 103 年 6 月 30 日台內營字第 1030802075 號函頒「臺灣沿海地區自然環境保護計畫檢討規劃審議及公告程序作業要點」，評估辦理臺中市沿海自然保護區或一般保護區之檢討規劃。	農業局
(四)	未登記工廠應循工廠管理輔導法相關規定進行輔導或依其罰則裁罰。	經濟發展局
(五)	建議經濟主管機關應訂定地方產業發展策略，將產業政策、產業發展需求、環境容受力等情形納入考量，並進行工業區或產業園區（包括都市計畫工業區與非都市土地工業區等）規劃、評估、設置與檢討再利用作業。	經濟發展局
(六)	建議水利主管機關依其相關法令，加速劃設公告區域排水設施範圍。	水利局
(七)	為建構臺中市大眾運輸路網系統，請交通與建設主管機關儘速規劃、評估與建設捷運與輕軌(LRT)等路網系統，並請區域計畫與都市計畫、地政等主管機關配合辦理用地變更與取得作業。 都市計畫主管機關應依據區域計畫人口總量之指導，以及地方環境容受力、發展需求及重大建設投入情形，重新檢討各都市計畫區之計畫人口，據以提出住宅需求量；並依都市計畫法等相關規定辦理整併、通盤檢討、專案檢討或個案變更。	交通局
(八)	民政與環保主管機關應依本案指導原則及各目的事業主管機關相關法令規範等，研議各項鄰避設施之規劃、檢討、興設與再利用等相關作業。	民政局及環境保護局
(九)	觀光主管機關應檢視大安海水浴場、后里馬場及其東側風景區之使用現況、土地適宜性及周邊土地使用情形，經評估仍有維持風景區必要者，應儘速擬定其經營管理計畫循程序報中央觀光主管機關辦理；若經評估後已無繼續維持風景區必要者，應依程序申請辦理使用分區變更作業。	觀光旅遊局
(十)	因應高齡少子化現象，教育與社會福利主管機關應整體檢討各地區之學校與社會福利等設施之增設、轉型或存廢等。	教育局及社會局
(十一)	都市計畫與建設主管機關應檢討閒置公共設施與公共設施保留地等，以及下水道與相關處理設施系統等基盤設施，並透過定期編列經費、容積移轉、多目標使用、獎	都市發展局

	勵民間開發等多元手段，儘速解決公共設施閒置、取得等問題，並建立完善的都市基盤設施。	
(十二)	地政主管機關應針對海岸保護、防護需要，應優先依土地法第 14 條第 1 項第 1 款檢討海岸一定限度內之土地不得為私有之範圍。	地政局
(十三)	地政主管機關應依區域計畫法第 15 條規定，製定非都市土地使用分區圖及編定使用地，並於 2 年內報內政部核備後實施管制。	地政局
(十四)	農業、經濟、地政、環保、區域計畫與都市計畫等主管機關應加強辦理並定期彙報土地違規使用之查處情形。	農業局、經濟發展局、地政局、環境保護局及都市發展局

臺中市區域計畫圖審議修正草案

目錄

第七章 實施與檢討

第一節 計畫實施.....	1
第二節 應辦事項.....	5

臺中市區域計畫圖審議修正版