

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7次會議

Future Taichung
Future Vision

主辦機關：臺中市政府
105年11月17日

【簡報大綱】



- 壹、辦理進度
- 貳、城鄉發展議題

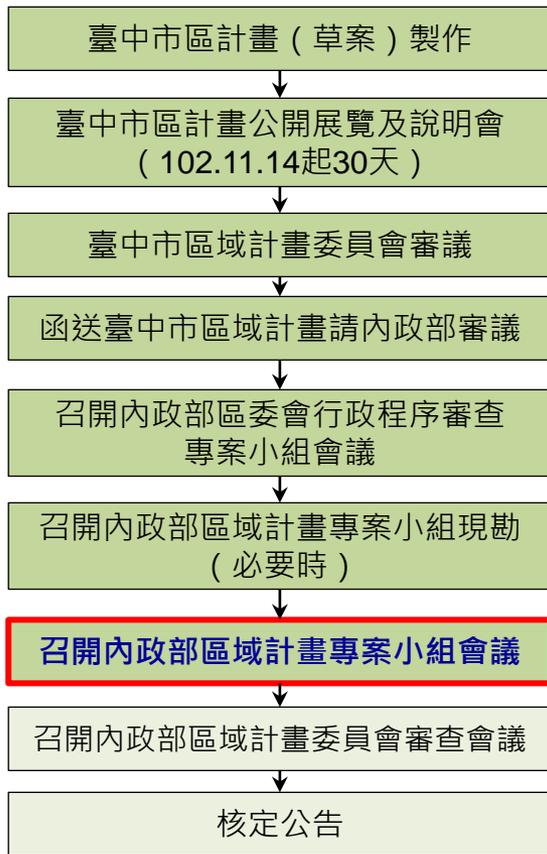
Taichung

【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、城鄉發展議題】



Taichung

問題4-1 (一) 計畫人口

問題4-1 (二) 各類型用地需求

問題4-1 (三) 城鄉發展策略

問題4-2 (一) 新訂擴大都市計畫

問題4-2 (二) 成長管理策略

問題4-2 (三) 既有都市計畫後續檢討原則

問題4-3 (一) 未登記工廠

問題4-3 (二) 得申請設施型使用分區變更區位

問題4-4 區域性部門計畫

問題4-5 非都市土地使用管制指導原則

問題4-1 (一) 計畫人口

- **【問題4-1】城鄉發展議題—臺中市區域計畫之計畫人口、各類型用地需求及城鄉發展（含都市階層）等相關因應策略（詳計畫書草案P.3-1~3-17、P.6-68~6-112）**

說明：

（一）計畫人口：

本計畫（草案）「第二章、第三節-社會經環境現況分析」就臺中市人口變遷進行說明分析，得出「臺中市為中部都會核心都市之拉力使自然增加人口與社會增加人口呈平穩成長」之結論（P.2-57）；再於「第三章、第一節-計畫人口分析」，利用迴歸模型進行預測，推定臺中市未來計畫人口110年為283萬人、115年為290萬人（P.3-4），並依據「大臺中123」政策布局，將計畫人口分派至各行政區及八大策略區。

1.請臺中市政府說明下列事項：

(1)計畫人口推估研訂方式及相關環境容受力分析等內容；除水資源容受力之外，請補充廢棄物處理、污水處理等環境容受力分析。

(2)臺中市產業用水缺口約3萬噸/日（P.3-13），請補充說明現況用水缺口的處理方式；又近10年中部用水量以農業用水最多（平均每年用水量佔總用水量83%），惟在本案水資源容受力推估，僅包括產業用水及生活用水，請補充說明農業用水之推估。

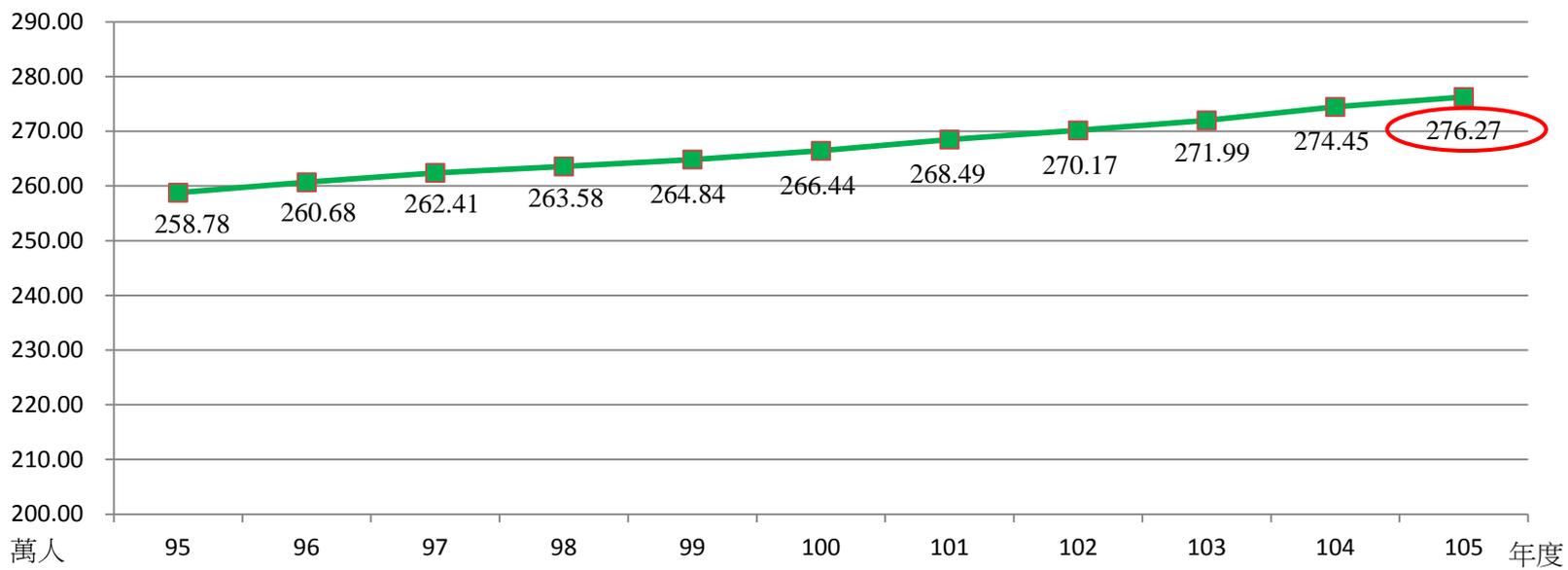
(3)說明既有都市計畫地區人口發展率，及如何配合本計畫290萬人辦理各該都市計畫之計畫人口及都市計畫土地使用分區檢討方式。

2.本案水資源容受力係以臺中市每人每日用水量為240公升、及產業用地每公頃用水需求約55CMD推估，前開平均用水需求參數之設定是否合理，請經濟部水利署就本案水資源容受力相關分析表示意見。

問題4-1 (一) 計畫人口

■ 中部地區區域性人口發展趨勢

臺中市今年(105年)10月份，人口總數達276.2萬人，已突破全國區域計畫115年人口分派數量272萬人



臺中市近10年人口總量變化示意圖

問題4-1 (一) 計畫人口

■ 中部地區區域性人口發展趨勢

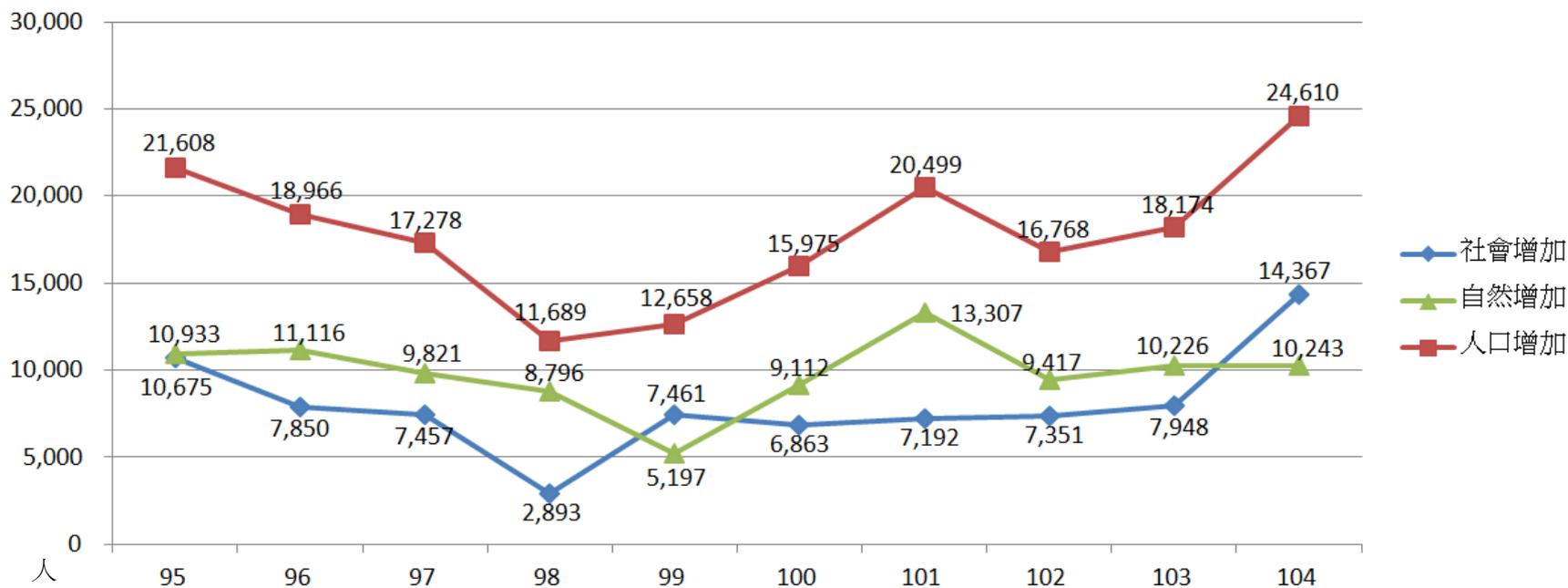
近10年人口發展趨勢：

✓ 每年平均增加：約1.7萬人

✓ 自然增加：約1萬人

✓ 社會增加：約7千人

且104年人口增加及社會增加人口為近10年來最多，達1.4萬人

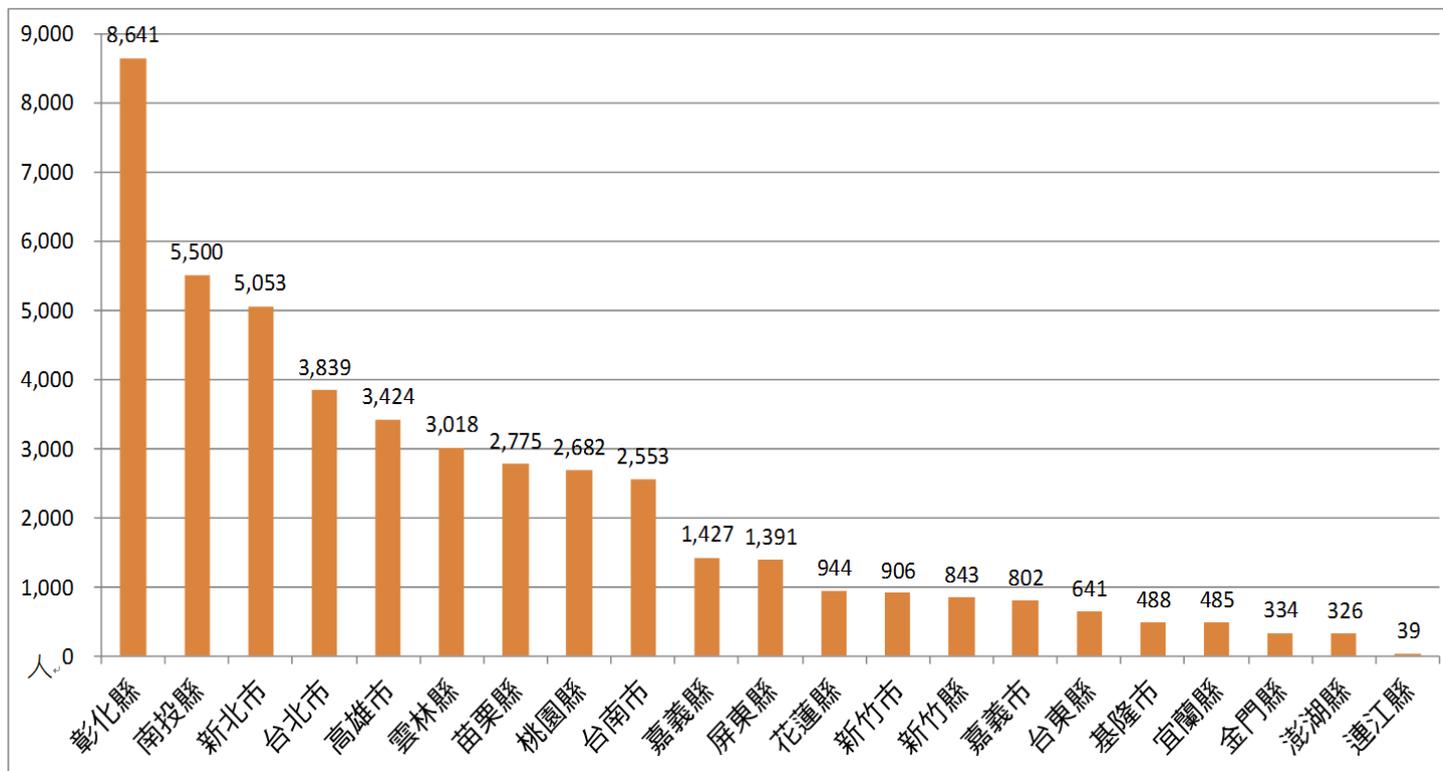


臺中市近10年人口成長變化示意圖

問題4-1 (一) 計畫人口

■ 中部地區區域性人口發展趨勢

另以北、中、南區域觀點而言，中部地區僅有臺中一處主要核心，與北部三處(桃園、雙北)、南部二處(台南、高雄)容易產生競合之環境不同，顯得其對於周邊都市人口磁吸效力更強



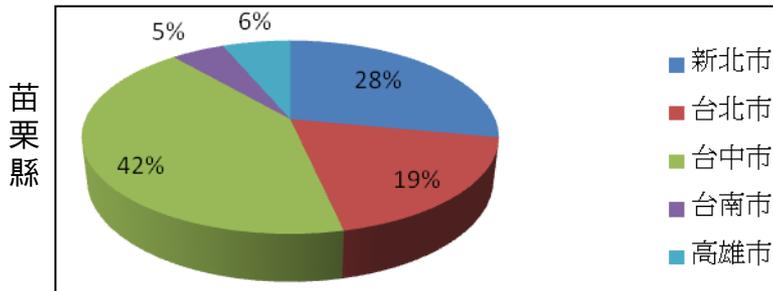
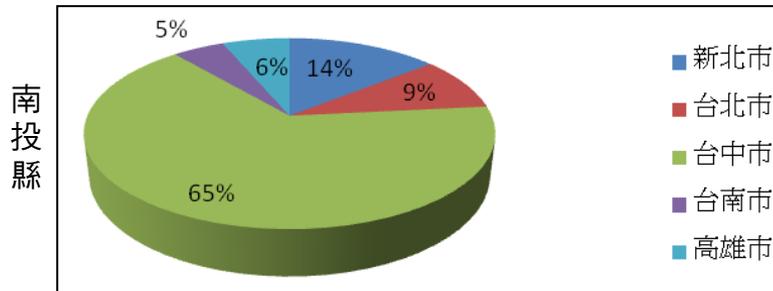
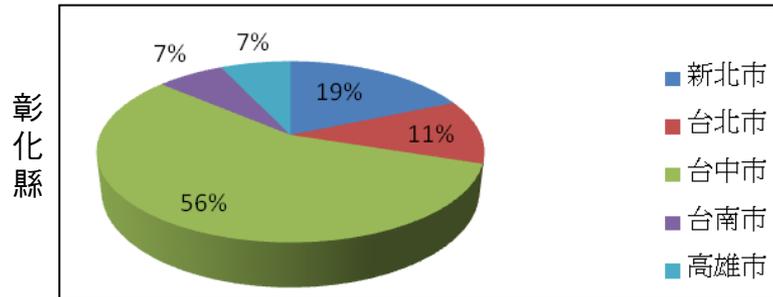
縣市合併後近4年各縣市平均遷移至臺中市示意圖

主要以彰化縣每年平均移入約8千人、南投縣每年平均移入5千人為中部地區人口移動之前二名；另新北市每年平均移入約5千人，為跨區域性之移動

問題4-1 (一) 計畫人口

■ 中部地區區域性人口發展趨勢

本計畫針對縣市合併後截至今年為止，中部三縣市(彰化縣、苗栗縣、南投縣)往五都移出人口做統計分析，其結果顯示：彰化縣、南投縣、苗栗縣社會移出人口中，移入臺中市人口之比例分別為56%(彰化)、65%(南投)、42%(苗栗)



中部三縣市人口遷移至五都比例示意圖



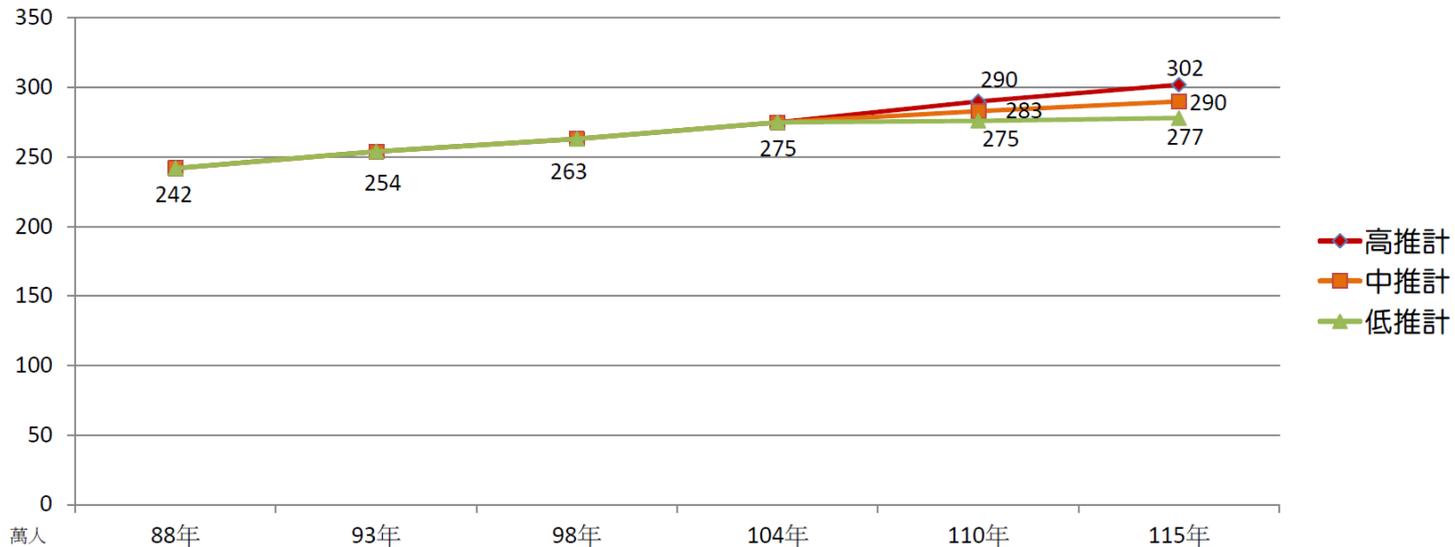
臺中市為核心都市之發展格局示意圖

因臺中市之人口磁吸效應，目前人口已超越全國區域計畫115年分派量，呈現持續成長狀態，計畫年期人口推計必須參考中部區域發展情勢推計

問題4-1 (一) 計畫人口

■ 迴歸分析法人口推估

本計畫採用歷年人口之人口成長率搭配迴歸模型進行預測，採用算術級數法、修正冪數曲線、龔伯茲曲線、羅吉斯曲線、等分均法及幾何級數法等六款回歸模式，並採用高、中、低推估情境之平均離差最小值之方法，推估臺中市於110年時，人口數介於275-292萬人，於115年時人口數介於277-308萬人

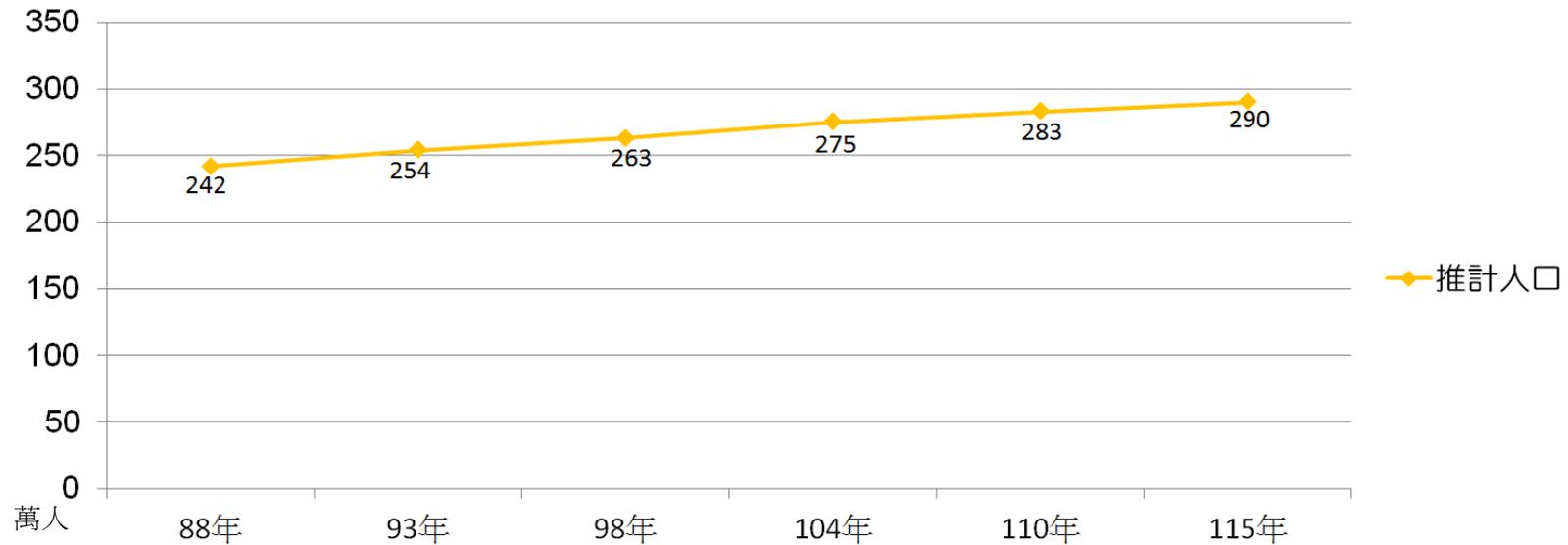


推計方法	預測年度		
	平均離差	110	115
羅吉斯曲線	6202.40	275	277
龔柏茲曲線	6654.09	276	278
修正冪數曲線	2841.65	283	290
等分平均法	3684.39	283	291
算術級數法	59008.76	290	302
幾何級數法	65127.48	292	308

問題4-1 (一) 計畫人口

■ 計畫人口推定

為訂定未來臺中市人口總量進行人口分派，本計畫參酌前述迴歸分析中推計數值（修正冪數曲線），乃推定臺中市未來計畫人口為110年為283萬人、115年290萬人



人口推估 \ 預測年度	110年	115年
中推計（修正冪數曲線）	283萬人	290萬人

問題4-1 (一) 計畫人口

■ 環境容受力

1. 廢棄物處理設施檢討

垃圾掩埋場：共計28處，使用中有4處，已封閉但採自然植生尚未復育亦有4處，其餘20處已封閉復育
焚化廠：臺中市目前設置文山、后里、烏日等3座資源回收廠（焚化廠）

依據行政院環保署104年統計資料，廢棄物清運（不含資源回收、廚餘、大型垃圾回收再利用）年度總量為392,285公噸，每人每日垃圾清運量約0.393公斤。若以104年每人每日垃圾清運量0.393為基準，以臺中市115年290萬人之人口預測進行推估，115年年度垃圾清運量約415,990公噸。臺中市共設置文山、后里、烏日三處焚化廠，每廠每日設計處理量為900公噸，若以每年營運330日計算，每年共可處理891,000公噸。焚化廠之處理量足以負擔115年290萬人口之垃圾清運量

2. 污水處理設施檢討

本市污水處理依據105年3月統計資料，汙水接管普及率約18%，106年本府預計編列15.8億辦理豐原、新光水資中心興建工程，以及臺中市原8區、太平西新光地區、北大里地區、福田、豐原、文山、新光及台中港等汙水系統用戶接管。另依據「臺中市汙水系統通盤檢討整體規劃案」之資料，目標年127年之處理量如下表所示

污水系統	人口數 (人)	污水量 (CMD)	水資中心用地檢討
梨山	2,500	518	用地0.78 ha，可處理610 CMD
環山	1,100	328	用地0.23ha，可處理400CMD
谷關	800	418	用地0.23ha，可處理500CMD
烏日	541,195	144,916	用地11.54 ha，可處理145,000 CMD
太平	35,410	16,847	用地2.66ha，可處理17,000 CMD
新光	104,117	28,726	用地2.23 ha，可處理29,000 CMD
大雅	117,908	37,448	用地4.47ha，可處理38,000 CMD
潭子	71,969	21,033	用地5.4 ha，可處理22,000 CMD
后里	32,954	10,958	用地2.9 ha，可處理11,000 CMD
大甲	45,561	15,080	用地3.9ha，可處理15,100 CMD
日南	8,626	2,190	用地2.12 ha，可處理2,200 CMD
福田	754,696	201,557	用地13.6 ha，可處理20.2萬CMD
文山	102,667	26,300	用地3.4 ha，可處理29,000 CMD
水湳	61,701	17,858	用地5.91 ha，可處理18,000 CMD
廊子	41,092	10,352	用地0.7 ha，可處理12,500 CMD
台中港特定區	321,804	89,568	用地20.97 ha，可處理90,000 CMD
石岡壩	48,292	13,747	用地2.09 ha，可處理36,000 CMD
豐原	194,613	51,895	用地8.09 ha，可處理54,000 CMD

問題4-1 (一) 計畫人口

■ 水資源供需

目前（105年）臺中市用水缺口

依據105年3月28日臺中市政府與經濟部水利署會談內容：目前（105年）臺中市產業用水缺口約3萬噸/日。

115年產業用水推估

產業用水部分，依據臺中市政府經濟發展局推估至115年需1,360公頃之產業用地，依產業創新條例規定其產業用地至少為60%，故 $1,360 \times 0.6 = 816$ 公頃（產業用地），另參考太平產業園區用水計畫，產業用地每公頃用水需求約55CMD，節水及回收水再利用50%推估，其用水推估約 $816 \times 55 \times 0.5 = 22,440$ CMD。推估115年產業用水約需2.3萬噸/日。

115年生活用水推估

臺中市區域計畫推估115年臺中市人口約為290萬人，與目前105年275萬人相差15萬人，若以每人每日用水量240公升計算（依建構智慧管理之水資源政策每人每日用水量之數據）， $15 \text{萬} \times 240 \text{公升/日} = 3.6 \text{萬噸/日}$ 。
115年生活用水將需增加3.6萬噸/日。

115年用水需求量推估

本市未來總用水需求，除105年現況短缺3萬噸/日外，115年因應產業發展需求2.3萬噸/日及預估15萬人之生活用水3.6萬噸/日，臺中市至115年約需要8.9萬噸水源。

115年用水供需檢核

本市刻正辦理福田再生水示範案（13萬噸/日）供應給台中港工業區、水湳再生水（1萬噸/日）供應給水湳經貿園區及中科、文山水資源中心（5千噸/日）供應給臺中工業區及精密機械園區，因此未來水資源中心完成後，整體自來水系統可移出14.5萬噸/日之總量，應能滿足未來用水8.9萬噸/日所需。

問題4-1 (一) 計畫人口

■ 相關水資源因應對策

開源策略及相關措施

相關措施及策略	說明
大安大甲溪水源聯合運用輸水工程計畫	大安大甲溪水源聯合運用輸水工程計畫起因為921大地震後大甲溪水源濁度增高，影響豐原淨水場供水能力。透過串連大甲溪石岡壩的常時較豐沛水量至原大安溪鯉魚潭水庫供水區，儲存鯉魚潭水庫的水資源，再於大甲溪原水高濁度期間由鯉魚潭水庫取水，預計於114年完工，將可增加臺中地區供水量每日25.5萬噸。
再生水資源措施 本市再生水共14.5萬噸、已能滿足115年用水需求	用水資源回收中心（公共污水處理廠）放流水具有質穩量定、不受水文天候限制的優勢，將水資源回收中心放流水經再生處理淨化後，提供工業用水使用，節省之自來水可調配供給民生生活用水，可降低臺中市缺水的風險，水資源再生中心包含：「福田再生水示範案（可供13萬噸/日）、水湳再生水（可供1萬噸/日）、文山水資源中心（可供5千噸/日）」
政策配套措施	1.有條件強制工業廠商使用一定比率再生水。2.積極查核用水計畫。3.經濟部刻正檢討自來水水價合理化，期未來能比照臺北市合理調整水價。4.研議對於使用再生水，體現綠色產業者之獎勵措施，以增加使用再生水誘因。
節流策略及相關措施	
相關措施及策略	說明
降低臺中市漏水率	大臺中地區自來水管線系統受 921 大地震影響，因管線遭受震害受損嚴重漏水率偏高，要求台灣自來水公司落實執行降低漏水率計畫，預計8年內（104 至111 年）每年投資8 億，汰換老舊管線640 公里，將降低臺中市漏水率6.42%。

問題4-1 (一) 計畫人口

■ 105年6月7日 用水、用電協調會議

檔 號：
保存年限：

臺中市政府 函

地址：40701臺中市西屯區臺灣大道3段991
承辦人：林彥廷
電話：04-22289111#65114
電子信箱：kdu302@taichung.gov.tw

受文者：龍邑工程顧問股份有限公司(以上均含附件)

發文日期：中華民國105年6月7日
發文字號：府授都企字第1050113825號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：見主旨

主旨：檢送本府105年5月26日召開「臺中市區域計畫(草案)」
用水需求檢討涉「120年水資源期待供給量」餘裕量等研
商會議紀錄1份，請查照。

正本：經濟部水利署、經濟部能源局、經濟部工業局、臺中市政府經濟發展局、臺中
政府水利局、臺中市政府農業局、臺灣臺中農田水利會、台灣自來水公司、台
電力股份有限公司

副本：內政部營建署、龍邑工程顧問股份有限公司(以上均含附件)

105-06-07
交 13:27:12 章

陸、結論

一、在經濟部水利署力推「大甲大安溪水源聯合運用輸水工程計畫」之下，新增每日可供 25 萬噸新水源，已能確保 115 年臺中市用水無虞。惟 109 年前，本府水利局應依再生水資源發展條例加速推動再生水利用，以滿足新增產業用水需求；需求推估部分，請本府經發局重新估算區分既有、新增廠商使用需求，並就市府經營之產業園區，核實檢討用水量供新增產業需求使用。至於與會單位其餘意見，有助於「120 年水資源期待供給量」新增水源部分，請本府經發局納供檢討參考。

二、115 年臺中市用電經經濟部能源局及台電公司確認無電源短缺之虞。如新開發經確定，將事先向台電公司提出申請。

三、有關 0.22 萬公頃「保留範疇之非都市土地」納入新年度農地資源空間規劃，請本府農業局積極協助促成。

柒、散會(下午 3 時 20 分)

問題4-1 (一) 計畫人口

■ 都市計畫人口調降指導原則

除既定執行政策或人口密集因防災、公共設施需求而劃設之住商型都市計畫外，未來將以不再增加住宅區為原則，都市計畫區應依下列原則檢討各計畫區人口數量，使其符合現況人口發展趨勢：

- (1) 人口達成率未滿80%之都市計畫區：霧峰、大肚、王田、臺中港、大甲、大甲(日南)、東勢、大雅、石岡、神岡等都市計畫區現況人口達成率未滿80%，應以115年計畫人口達成率80%為目標進行檢討，並依據未來人口發展趨勢，調整計畫人口數量，並檢討住宅或公共設施用地。
- (2) 計畫人口未滿1萬、近5年發布之計畫或都市計畫屬於特定功能者：如鐵砧山風景特定區、大坑風景特定區、...等，建議不予調降計畫人口

都市計畫	人口達成率(%)
臺中市都市計畫主要計畫	85.44
大里都市計畫	95.33
大里(草湖地區)都市計畫	94.62
擴大大里(草湖地區)都市計畫	76.24
太平都市計畫	83.22
太平(新光地區)都市計畫	84.75
霧峰都市計畫	45.42
烏日都市計畫	84.13
大肚都市計畫	62.03
中部科學工業區台中基地附近特定區計畫	52.52
大坑風景特定區計畫	46.95
高速公路王田交流道附近特定區計畫	51.99
臺中港特定區計畫	46.80
大安都市計畫	91.43
大甲都市計畫	72.36
大甲(日南地區)都市計畫	53.91
鐵砧山風景特定區計畫	59.43
外埔都市計畫	70.98
豐原都市計畫	84.50
東勢都市計畫	55.39
潭子都市計畫	87.25
神岡都市計畫	73.94
大雅都市計畫	60.48
后里都市計畫	88.22
新社都市計畫	61.13
豐原交流道特定區計畫	113.21
石岡水壩特定區計畫	71.71
谷關風景特定區計畫	118.38
梨山風景特定區計畫	62.64
梨山(松茂地區)風景特定區計畫	44.67
梨山(新佳陽地區)風景特定區計畫	71.60
梨山(環山地區)風景特定區計畫	78.27

問題4-1 (二) 各類型用地需求

- **【問題4-1】城鄉發展議題—臺中市區域計畫之計畫人口、各類型用地需求及城鄉發展（含都市階層）等相關因應策略（詳計畫書草案P.3-1~3-17、P.6-68~6-112）**

說明：

（二）各類型用地需求：

1.住宅：

本計畫（草案）就住宅供需相關內容顯示（P.3-7），目前都市土地之計畫人口為308萬人，非都市土地可容納人口數為98.85萬人，合計為406萬人。本計畫（草案）提出略以：「以115年計畫年推估總人口數290萬人而言，可容納人口之居住用地仍非常充裕」，並提出「非都市土地不額外增加居住用地，都市計畫地區應依未來人口發展或都市計畫區機能檢討、調整計畫人口」原則。請臺中市政府說明下列事項：

- (1)住宅供需推估相關內容及其因應對策（包含發展策略、各策略分區之城鄉發展指導原則）。
- (2)本計畫草案提出既有都市計畫工業區檢討變更原則（P.5-27），就既有住商使用密集地區將採取工業區檢討變更；此外，本計畫草案並提出住宅與商業發展地區優先順序（P.6-68~69）。請補充說明各該都市計畫檢討變更或都市更新之住宅供給數量預測，對於當地住宅供給影響情形，並提出因應對策。
- (3)請臺中市政府再予補充後續落實執行機制（應辦事項及實施機關）。

問題4-1 (二) 各類型用地需求

■ 住宅用地需求推估

本計畫以3大副都心及臺中市+屯區，設定「人均樓地板面積60 m²/人，容積率300%換算後為20 m²/人之住宅用地需求、其他區域人均樓地板面積70 m²/人，容積率200%換算後為35 m²/人之住宅用地」為參數，預估未來住宅用地供需情形，分析結果如下表所示

策略區	110年人口 (萬人)(A)	115年人口 (萬人)(B)	住宅用地 面積參數 m ² /人(C)	110年住宅用 地需求(公頃) (D)=(A)X(C)	115年住宅用 地需求(公頃) (E)=(B)X(C)	都市計畫住宅用 地供給現況(公頃) (F)	乙種建築用 地供給現況 (公頃)(G)	住宅用地供給 總量(公頃) (F)+(G)	評估結果
后里、豐原、 潭子、大雅、 神岡	50.07	51.39	20	1001.4	1027.8	1,309.50	80.93	1,390.43	●
東勢、新社、 石岡	8.6	8.04	35	301	281.4	282.35	117.11	399.46	●
大甲、大安、 外埔	12.72	12.6	35	445.2	441	254.49	140.25	394.74	●
清水、梧棲、 沙鹿、龍井	32.39	33.68	20	647.8	673.6	2,343.93	146.18	2,490.11	●
烏日、大肚	13.38	13.95	20	267.6	279	516.61	104.44	621.05	●
大里、太平、 霧峰	47.86	49.88	20	957.2	997.6	1,048.64	503.37	1,552.01	●
和平	1.07	1.07	35	37.45	37.45	27.26	23.20	50.46	●
原臺中市	116.6	119.41	20	2,332	2,388.2	5,034.55	0.00	5,034.55	●

供給充足：●

符合需求：●

問題4-1 (二) 各類型用地需求

■ 住宅用地需求分派及指導原則說明

臺中市目前住宅用地供給量已足敷未來115年之使用量，除下列條件外：

1. 「既定執行政策、配合重大建設」
2. 「當地人口實際發展需求新增住宅區」
3. 「人口密集區域因防災、公共設施需求而劃設之住商型都市計畫」
，未來將以不再增加住宅區為原則，後續將針對住宅供充足策略區之計畫區進行計畫人口調降並檢討住宅或公共設施用地，以符合發展現況

以下針對上述3條件補充說明：

1. 「既定執行政策、配合重大建設」：係指區域計畫擬定前已研議中、辦理中之既定或延續性之政策。重大建設係指未來配合重大政策發展所劃設之住宅區，包含大臺中123山手線計畫核定後，其場站周邊TOD發展範圍
2. 「當地人口實際發展需求新增住宅區」：為保留都市計畫通盤檢討之彈性，如經都市計畫通盤檢討檢核後，當地住宅用地確實不足以供應未來人口發展趨勢之情形，得劃設住宅區
3. 「人口密集區域因防災、公共設施需求而劃設之住商型都市計畫」：考量新庄子蔗廊、太平坪林為人口密集、防災、公設機能不足之區域，應考量當地人口發展趨勢、未來開發可行性，保留其劃設住宅區之彈性空間

問題4-1 (二) 各類型用地需求

■ 落實執行機制

(十九)	應於都市計畫通盤檢討時，依據人口實際發展現況及趨勢檢討115年計畫人口無法達成80%之都市計畫區，並檢討住宅或公共設施用地。	都發局
------	--	-----

問題4-1 (二) 各類型用地需求

- **【問題4-1】城鄉發展議題—臺中市區域計畫之計畫人口、各類型用地需求及城鄉發展（含都市階層）等相關因應策略（詳計畫書草案P.3-1~3-17、P.6-68~6-112）**

說明：

（二）各類型用地需求：

2.公共設施用地：

本計畫（草案）提出廢棄物處理設施、污水與雨水處理設施、醫療社福設施、殯葬設施等相關內容（P.3-10），就廢棄物處理設施，提出垃圾掩埋場短期內無增設需求，焚化爐視未來人口成長情形與資源回收情形檢討增設需求；污水與雨水處理設施需積極配合中央政策辦理污水下水道與雨水下水道興建工程；醫療社福設施於和平區、新社區、大安區、外埔區、大肚區等亟需完善醫療設施；殯葬設施短期內無增設需求。請臺中市政府說明下列事項：

- (1)就該相關內容予以說明，並請行政院環境保護署、衛生福利部、本署下水道工程處、及本部民政司等有關機關表示意見。
- (2)請臺中市政府再予補充後續落實執行機制（應辦事項及實施機關）。

問題4-1 (二) 各類型用地需求

■ 公共設施用地需求

1. 醫療社福設施

臺中市醫療服務水準雖高於臺灣地區之平均值，惟醫療資源主要集中於都市化發展較成熟之地區，如：原臺中市，部分山區如和平區及新社區，以及海線地區如大安區、外埔區、大肚區等醫療資源相對缺乏，未來在人口逐漸朝高齡化發展後，上述地區亟需完善該區之醫療設施

2. 殯葬設施

依據104年內政部統計年報資料，臺中市區內經規劃之公墓尚有16.17公頃未使用，尚未使用墓基數約5,765座，納骨塔部分，目前尚有約104萬塔位之剩餘量，依90至104年之年平均死亡人口數約1.34萬人進行推估，臺中市公墓墓基數與納骨塔塔位總量應足以滿足至115年之可能需求

問題4-1 (二) 各類型用地需求

■ 【問題4-1】城鄉發展議題—臺中市區域計畫之計畫人口、各類型用地需求及城鄉發展（含都市階層）等相關因應策略（詳計畫書草案P.3-1~3-17、P.6-68~6-112）

說明：

（二）各類型用地需求：

3.產業用地：

本計畫（草案）提出一級產業用地（農業用地）之應維護農地總量為4.63萬公頃（P.3-11）、二級產業用地需求815.75公頃（如依產業創新條例開發產業園區，則加計公共設施用地面積後所需土地面積總計為1,360公頃）

（P.3-12）、三級產業用地需求527.18公頃（P.3-12），並就一、二、三級產業用地及未登記工廠分布區位與主要工業區開闢情形檢討分析（P.5-13~5-17）。就農業用地議題業於第4次、第5次專案小組審查會議討論有案，本次就二級及三級產業研擬相關問題如下，請臺中市政府說明下列事項：

(1)面積：

1就二級及三級產業用地需求量之推估方式予以說明。

2依據全國區域計畫修正案草案規定，經濟部分配予中部區域產業用地需求為420公頃，本次臺中市區域計畫所提二級產業用地需求面積為815.75公頃，遠高於前開分配數量，請經濟部協助說明該相關內容是否符合政策，並提出相關審查或修正意見。

(2)區位：現況都市計畫工業區面積2,595公頃（計畫書P.2-17），其中約有790公頃閒置或未開發（計畫書P.2-61~2-62），約佔既有都市計畫工業區總面積30%。依本計畫（草案）規定，產業發展地區優先順序以都市計畫工業區為第一優先（計畫書P.6-69），然產業部門計畫中卻提出都市計畫工業區開闢或變更指導建議。請臺中市政府說明下列事項，並請經濟部有關機關（單位）表示意見：

1閒置都市計畫工業區分布區位及其後續開發利用或檢討變更方式。

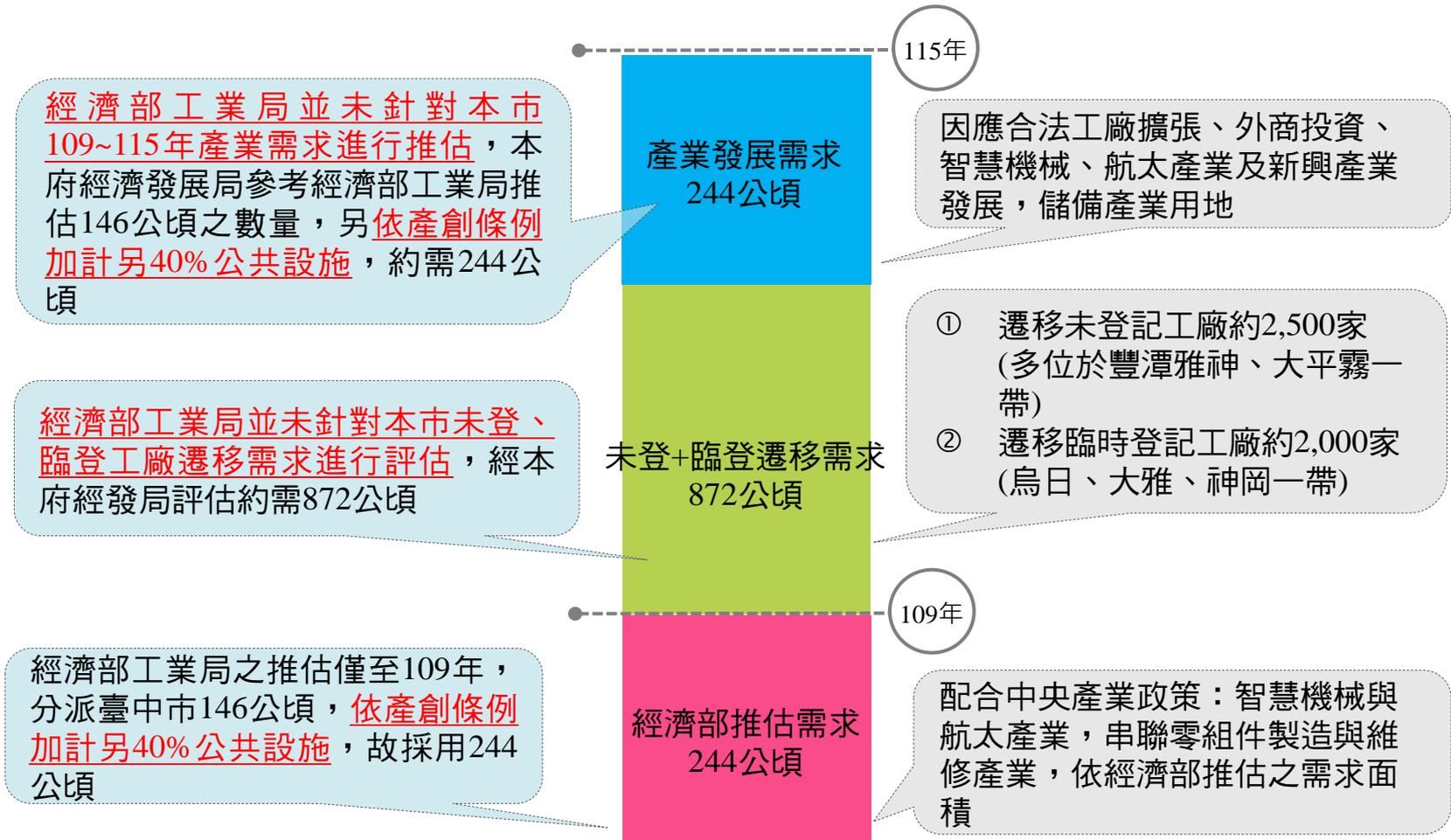
2未來產業需求用地分布區位。

(3)請臺中市政府再予補充後續落實執行機制（應辦事項及實施機關）。

問題4-1 (二) 各類型用地需求

■ 二級產業用地推估補充說明

依據本府經發局推估，115年二級產業用地供需為1,360公頃，105-109年為全國區域計畫分派量加計40%公共設施後約244公頃，109-115年為因應未登+臨登工廠遷移約需872公頃，因應未來產業需求約需244公頃



問題4-1 (二) 各類型用地需求

■ 目前列管在案之未登+臨登遷移需求估算說明

依據本府經發局5月份調查資料，未登記工廠共2,544家、臨時登記工廠共2,041家，其廠地使用面積分別為230.79、291.88公頃，若以產業發展條例之規定，以產業用地60%為基準，設廠需求面積未登記工廠約385公頃、臨時登記工廠約487公頃

工廠類型	家數	廠地使用面積(公頃)	設廠需求面積(公頃)
未登記工廠	2,544	230.79	385
臨登工廠	2,041	291.88	487

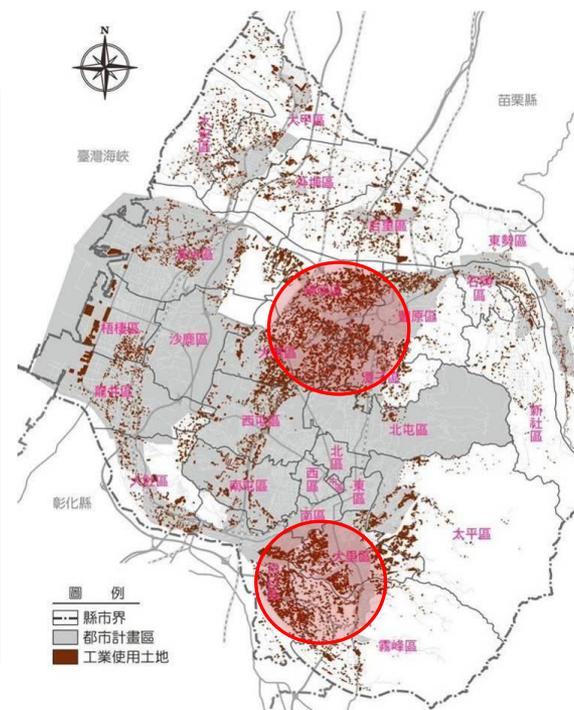
資料來源：臺中市政府經濟發展局，5月份資料

■ 列管在案之未登工廠分布區位

依據本府經發局5月份調查資料，未登記工廠共2,544家、其中該行政區列管在案且超過100家以上者，可約略分為兩大區域，以大里、太平、霧峰、烏日為主之區域，以豐原、潭子、神岡、大雅為主之區域

行政區	未登記工廠家數
大里區	307
太平區	298
烏日區	276
大雅區	238
神岡區	190
潭子區	117
豐原區	160
霧峰區	108

備註：僅表列目前盤點超過100家以上者



豐潭雅神、大平霧為未登工廠最密集區域

問題4-1 (二) 各類型用地需求

■ 列管在案之未登工廠產業類型

依據本府經發局5月份調查資料，目前列管在案之未登記工廠中，以金屬製品製造業最多，其次為機械設備製造業、塑膠製品製造業、食品製造業

行業類別	未登記工廠家數	與臺中市六大產業聚落關聯性					
		工具機	航太	自行車	木工機具	光電面板	手工具
食品製造業	114						
塑膠製品製造業	124	●		●	●		●
金屬製品製造業	679	●	●	●	●		●
機械設備製造業	295	●		●	●		

■ 以工具機為例說明產業之關聯

上游 - 機械組件廠、零件廠

-  鑄件胚料
木模、金屬工料
-  零組件
主軸、護罩、分度盤、刀塔、刀庫、滾珠螺桿、線性滑軌
-  加工
熱處理、車、銑加工、研磨加工、放電加工、齒輪加工、雷射加工

中游 - 工具機廠

組裝、品管測試、銷售

下游 - 應用

- Lv.1 → 航太、國防、超精密光學
- Lv.2 → 光學工業、精密製造
- Lv.3 → 汽機車、家電、3C 產業
- Lv.4 → 玻璃、紡織、塑膠等一般加工

問題4-1 (二) 各類型用地需求

■ 三級產業推估補充說明

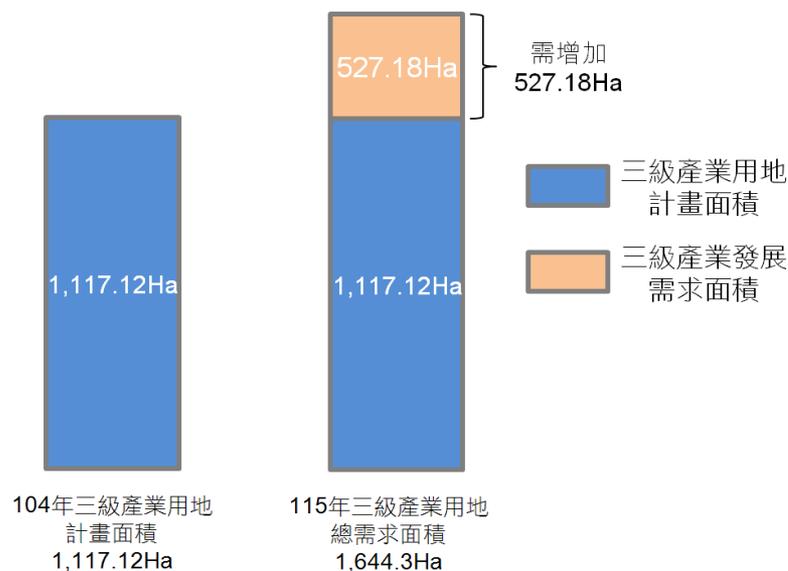
本計畫以95年工商普查資料所統計之臺中市三級產業別人均用地面積（約27m²/人）及設定三級產業人口比例21%為指標參數，推估臺中市110年至115年的第三級產業用地需求

三級產業用地推估公式：

該年度預測人口×三級產業人口比例（21%）×三級產業別人均用地面積（27m²/人）

104年 三級產業計畫面積 (公頃)(現況都市計畫 劃設之實際面積)	1,117.12
115年 三級產業需求面積 (公頃)	1,644.3

➔ 至115年需再增加約
527.18公頃之商業用地



■ 三級產業用地需求分派

考量臺中市高鐵門戶地區將提供55.89公頃之商業區、水湳經貿園區提供106.06、清泉崗門戶地區約30公頃(該案為草案階段數值為概估數值)、及臺中市舊市區都市更新地區面積約296公頃，**共約487.95公頃**之商業區土地應能滿足未來商業發展需求

問題4-1 (二) 各類型用地需求

■ 三級產業推估補充說明—採用95年工商普查之原因

表一 臺中市工商及服務業普查結果摘要(續)

表一 臺中縣工商及服務業普查結果摘要

	民國 100 年								
	資訊及通訊傳播業	金融及保險業、強制性社會安全	不動產業	專業、科學及技術服務業	支援服務業	教育服務業	醫療保健及社會工作服務業	藝術、娛樂及休閒服務業	其他服務業
1.年底單位數(家)									
(1)企業單位	1 326	1 303	2 894	6 345	2 707	2 855	4 106	1 730	12 146
(2)場所單位	1 532	2 582	3 020	6 577	2 950	2 977	4 238	1 761	12 331
2.年底從業員工人數(人)									
(1)企業單位	8 953	8 733	13 274	21 884	29 583	13 703	50 664	8 637	20 819
(2)場所單位	13 804	34 704	13 626	25 705	35 247	14 377	50 703	8 423	21 371
3.平均每從業員工全年勞動報酬(元)	487 002	735 934	518 306	538 041	381 417	348 506	738 542	385 170	394 683
4.全年企業單位各項收入總額(百萬元)	22 624	43 973	93 090	40 395	24 970	14 469	90 117	10 192	30 544
5.全年企業單位各項支出總額(百萬元)	18 176	37 548	81 004	33 223	21 368	11 525	81 813	8 750	24 312
6.全年企業單位生產總額(百萬元)	21 473	24 387	42 850	39 923	24 786	14 401	87 827	9 815	29 055
7.全年企業單位生產毛額(百萬元)	10 617	17 258	25 754	21 228	16 319	8 903	50 570	5 780	16 672
8.年底企業單位實際運用資產淨額(百萬元)	50 861	829 506	242 325	48 200	25 599	43 181	125 788	27 600	67 219
9.年底企業單位實際運用固定資產淨額(百萬元)	14 416	19 377	77 100	35 447	19 489	41 543	97 084	25 833	60 483
10.企業經營規模									
(1)平均每企業從業員工人數(人)	6.8	6.7	4.6	3.5	10.9	4.8	12.3	5.0	1.7
(2)平均每企業實際運用資產(千元)	38 356	636 613	83 733	7 597	9 457	15 125	30 635	15 953	5 534
11.企業勞動裝備率與勞動生產力(千元)									
(1)平均每從業員工實際運用資產	5 681	94 985	18 256	2 203	865	3 151	2 483	3 195	3 229
(2)平均每從業員工生產總額	2 398	2 793	3 228	1 824	838	1 051	1 734	1 136	1 396
12.企業資本生產力(元)									
(1)平均每元實際運用資產生產總額	0.42	0.03	0.18	0.83	0.97	0.33	0.70	0.36	0.43
(2)平均每元實際運用固定資產生產總額	1.49	1.26	0.56	1.13	1.27	0.35	0.90	0.38	0.48
13.企業勞動成本(%)									
(1)勞動報酬占各項支出總額比率	23.99	17.12	8.49	35.44	52.80	41.44	45.74	38.02	33.80
(2)勞動報酬占生產總額比率	20.31	26.35	16.06	29.49	45.52	33.16	42.60	33.90	28.28
14.企業經營效率(%)									
(1)附加價值率(生產毛額÷生產總額*100)	49.44	70.76	60.10	53.17	65.84	61.82	57.58	58.89	57.38
(2)利潤率(利潤÷全年各項收入*100)	19.66	14.61	12.98	17.75	14.42	20.35	9.22	14.15	20.40
(3)實際運用資產週轉率(營業收入÷年底實際運用資產*100)	41.89	5.11	37.81	83.33	96.92	33.46	68.81	36.21	45.18

項 目 別	中華民國95年										
	合 計	礦及採	業土	業石	製 造 業	電 力 及 熱 力 供 應 業	水 供 應 及 污 染 整 治 業	營 造 業	批 發 及 零 售 業	運 輸 及 倉 儲 業	住 宿 及 餐 飲 業
1.年底單位數(家)											
(1)企業單位	80 250	42	23 959	10	363	6 125	28 898	2 390	5 091		
(2)場所單位	83 128	41	24 555	38	377	6 145	29 893	2 559	5 168		
2.年底場所單位從業員工人數(人)	489 892	385	280 672	1 956	1 717	30 467	88 093	14 268	13 316		
3.平均每從業員工全年勞動報酬(元)	427 628	398 972	435 134	393 241	504 013	447 053	363 068	446 757	377 637		
4.全年企業單位各項收入總額(百萬元)	1 356 006	1 980	912 323	1 171	5 062	57 432	261 852	21 550	13 200		
5.全年企業單位各項支出總額(百萬元)	1 216 256	1 788	819 530	1 154	4 284	49 937	240 170	18 786	11 461		
6.全年企業單位生產總額(百萬元)	1 034 649	1 864	795 918	1 171	4 989	49 317	81 031	18 706	12 952		
7.全年企業單位生產毛額(百萬元)	386 280	497	243 860	120	2 098	22 088	58 952	9 819	6 849		
8.年底企業單位實際運用資產淨額(百萬元)	1 681 595	947	874 707	456	16 004	49 842	201 780	137 633	30 233		
9.年底企業單位實際運用固定資產淨額(百萬元)	824 789	603	376 732	289	13 301	20 371	131 462	109 846	25 849		
10.年底場所單位使用土地面積(千平方公尺)	57 063	52	18 457	7 224	4 787	2 472	3 216	14 372	845		
11.年底場所單位使用建築物樓地板面積(千平方公尺)	23 288	7	12 663	364	148	696	3 663	1 249	727		
12.企業經營規模											
(1)平均每企業從業員工人數(人)	5.7	9.4	11.4	22.0	3.9	4.8	2.9	5.0	2.3		
(2)平均每企業實際運用資產(千元)	20 954	22 545	36 509	45 604	44 088	8 137	6 983	57 587	5 939		
13.企業勞動裝備率與勞動生產力(千元)											
(1)平均每從業員工實際運用資產	3 652	2 391	3 199	2 073	11 278	1 681	2 433	11 567	2 627		
(2)平均每從業員工生產總額	2 247	4 708	2 911	5 323	3 516	1 664	977	1 572	1 125		
14.企業資本生產力(元)											
(1)平均每元實際運用資產生產總額	0.62	1.97	0.91	2.57	0.31	0.99	0.40	0.14	0.43		
(2)平均每元實際運用固定資產生產總額	1.25	3.09	2.11	4.05	0.38	2.42	0.62	0.17	0.50		
15.企業勞動成本(%)											
(1)勞動報酬占各項支出總額比率	16.19	8.83	14.52	7.50	16.70	26.54	12.54	28.33	37.93		
(2)勞動報酬占生產總額比率	19.03	8.48	14.95	7.39	14.33	26.87	37.15	28.42	33.56		
16.企業經營效率(%)											
(1)附加價值率	37.33	26.66	30.64	10.22	42.05	44.79	72.75	52.49	52.88		
(2)利潤率(利潤÷全年各項收入)	10.31	9.68	10.17	1.47	15.38	13.05	8.28	12.92	13.17		
(3)實際運用資產週轉率(營業收入÷年底實際運用資產)	78.78	208.50	101.49	255.94	31.19	114.90	128.97	13.58	43.49		

問題4-1 (二) 各類型用地需求

■ 三級產業推估補充說明—採用95年工商普查之原因

表一 臺中市工商及服務業普查結果摘要(續)

民國 100 年									
資訊及通訊傳播業	金融及保險業、強制性社會安全	不動產業	專業、科學及技術服務業	支援服務業	教育服務業	醫療保健及社會工作服務業	藝術、娛樂及休閒服務業	其他服務業	
1.年底單位數(家)									
(1)企業單位	1 326	1 303	2 894	6 345	2 707	2 855	4 106	1 730	12 146
(2)場所單位	1 532	2 582	3 020	6 577	2 950	2 977	4 238	1 761	12 331
2.年底從業員工人數(人)									
(1)企業單位	8 953	8 733	13 274	21 884	29 583	13 703	50 664	8 637	20 819
(2)場所單位	13 804	34 704	13 626	25 705	35 247	14 377	50 703	8 423	21 371
3.平均每從業員工全年勞動報酬(元)									
	487 002	735 934	518 306	538 041	381 417	348 506	738 542	385 170	394 683
4.全年企業單位各項收入總額(百萬元)									
	22 624	43 973	93 090	40 395	24 970	14 469	90 117	10 192	30 544
5.全年企業單位各項支出總額(百萬元)									
	18 176	37 548	81 004	33 223	21 368	11 525	81 813	8 750	24 312
6.全年企業單位生產總額(百萬元)									
	21 473	24 387	42 850	39 923	24 786	14 401	87 827	9 815	29 055
7.全年企業單位生產毛額(百萬元)									
	10 617	17 258	25 754	21 228	16 319	8 903	50 570	5 780	16 672
8.年底企業單位實際運用資產淨額(百萬元)									
	50 861	829 506	242 325	48 200	25 599	43 181	125 788	27 600	67 219
9.年底企業單位實際運用固定資產淨額(百萬元)									
	14 416	19 377	77 100	35 447	19 489	41 543	97 084	25 833	60 483
10.企業經營規模									
(1)平均每企業從業員工人數(人)	6.8	6.7	4.6	3.5	10.9	4.8	12.3	5.0	1.7
(2)平均每企業實際運用資產(千元)	38 356	636 613	83 733	7 597	9 457	15 125	30 635	15 953	5 534
11.企業勞動裝備率與勞動生產力(千元)									
(1)平均每從業員工實際運用資產	5 681	94 985	18 256	2 203	865	3 151	2 483	3 195	3 229
(2)平均每從業員工生產總額	2 398	2 793	3 228	1 824	838	1 051	1 734	1 136	1 396
12.企業資本生產力(元)									
(1)平均每元實際運用資產生產總額	0.42	0.03	0.18	0.83	0.97	0.33	0.70	0.36	0.43
(2)平均每元實際運用固定資產生產總額	1.49	1.26	0.56	1.13	1.27	0.35	0.90	0.38	0.48
13.企業勞動成本(%)									
(1)勞動報酬占各項支出總額比率	23.99	17.12	8.49	35.44	52.80	41.44	45.74	38.02	33.80
(2)勞動報酬占生產總額比率	20.31	26.35	16.06	29.49	45.52	33.16	42.60	33.90	28.28
14.企業經營效率(%)									
(1)附加價值率(生產毛額÷生產總額*100)	49.44	70.76	60.10	53.17	65.84	61.82	57.58	58.89	57.38
(2)利潤率(利潤÷全年各項收入*100)	19.66	14.61	12.98	17.75	14.42	20.35	9.22	14.15	20.40
(3)實際運用資產週轉率(營業收入÷年底實際運用資產*100)	41.89	5.11	37.81	83.33	96.92	33.46	68.81	36.21	45.18

表一 臺中市工商及服務業普查結果摘要

中華民國 95 年									
項 目 別	合 計	礦業及土石採取業	製造業	電力及燃氣供應業	用水供應及污染整治業	營造業	批發及零售業	運輸及倉儲業	住宿及餐飲業
1.年底單位數(家)									
(1)企業單位	67 422	12	6 439	1	172	3 723	31 259	1 991	5 920
(2)場所單位	71 462	12	6 637	6	177	3 778	33 178	2 168	6 115
2.年底場所單位從業員工人數(人)									
	413 769	(D)	90 601	(D)	1 765	25 238	129 194	13 724	28 149
3.平均每從業員工全年勞動報酬(元)									
	476 839	(D)	512 406	(D)	1 263 619	481 172	397 169	442 177	357 934
4.全年企業單位各項收入總額(百萬元)									
	1 345 011	(D)	398 874	(D)	28 544	95 462	564 703	18 332	32 183
5.全年企業單位各項支出總額(百萬元)									
	1 230 599	(D)	351 679	(D)	27 937	89 236	525 707	16 362	29 186
6.全年企業單位生產總額(百萬元)									
	776 267	(D)	339 234	(D)	27 791	65 179	145 553	18 067	31 372
7.全年企業單位生產毛額(百萬元)									
	364 896	(D)	108 852	(D)	17 974	19 420	104 138	12 097	15 315
8.年底企業單位實際運用資產淨額(百萬元)									
	2 328 255	(D)	456 223	(D)	268 668	98 969	433 875	52 985	63 800
9.年底企業單位實際運用固定資產淨額(百萬元)									
	1 122 085	(D)	231 528	(D)	262 475	21 575	282 686	45 325	55 514
10.年底場所單位使用土地面積(千平方公尺)									
	14 238	(D)	4 967	(D)	133	993	2 703	1 481	667
11.年底場所單位使用建築物樓地板面積(千平方公尺)									
	16 637	(D)	4 334	(D)	53	462	4 649	593	1 614
12.企業經營規模									
(1)平均每企業從業員工人數(人)	5.7	(D)	14.1	(D)	37.4	6.5	3.9	8.8	4.6
(2)平均每企業實際運用資產(千元)	34 533	(D)	70 853	(D)	1 562 022	26 583	13 880	26 612	10 727
13.企業勞動裝備率與勞動生產力(千元)									
(1)平均每從業員工實際運用資產	6 021	(D)	5 036	(D)	41 809	4 102	3 565	3 013	2 335
(2)平均每從業員工生產總額	2 008	(D)	3 745	(D)	4 325	2 702	1 196	1 027	1 152
14.企業資本生產力(元)									
(1)平均每元實際運用資產生產總額	0.33	(D)	0.74	(D)	0.10	0.66	0.34	0.34	0.49
(2)平均每元實際運用固定資產生產總額	0.69	(D)	1.47	(D)	0.11	3.02	0.52	0.40	0.57
15.企業勞動成本(%)									
(1)勞動報酬占各項支出總額比率	14.98	(D)	13.20	(D)	29.07	13.01	9.20	47.53	33.41
(2)勞動報酬占生產總額比率	23.75	(D)	13.68	(D)	29.22	17.81	33.21	43.04	31.08
16.企業經營效率(%)									
(1)附加價值率	47.01	(D)	32.09	(D)	64.68	29.80	71.55	66.96	48.82
(2)利潤率(利潤÷全年各項收入)	8.51	(D)	11.83	(D)	2.12	6.52	6.91	10.75	9.31
(3)實際運用資產週轉率(營業收入÷年底實際運用資產)	56.79	(D)	84.80	(D)	10.42	95.94	129.30	34.01	49.93

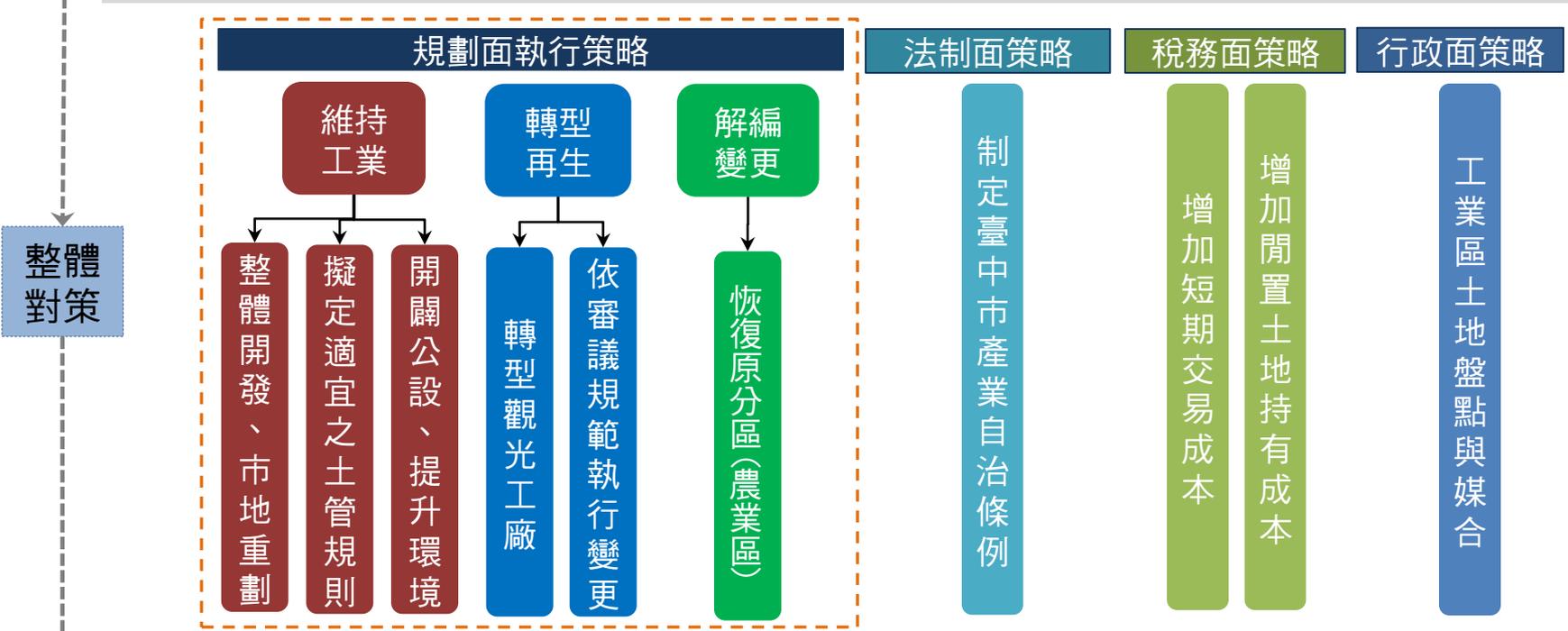
註：1.教育服務業係調查短期補習班及汽車駕駛訓練班。

2.金融及保險業包括強制性社會安全。

3.(D)：表示不陳示數值以保護個別資料。

問題4-1 (二) 各類型用地需求

■ 都市計畫工業區後續開發利用及檢討



問題4-1 (二) 各類型用地需求

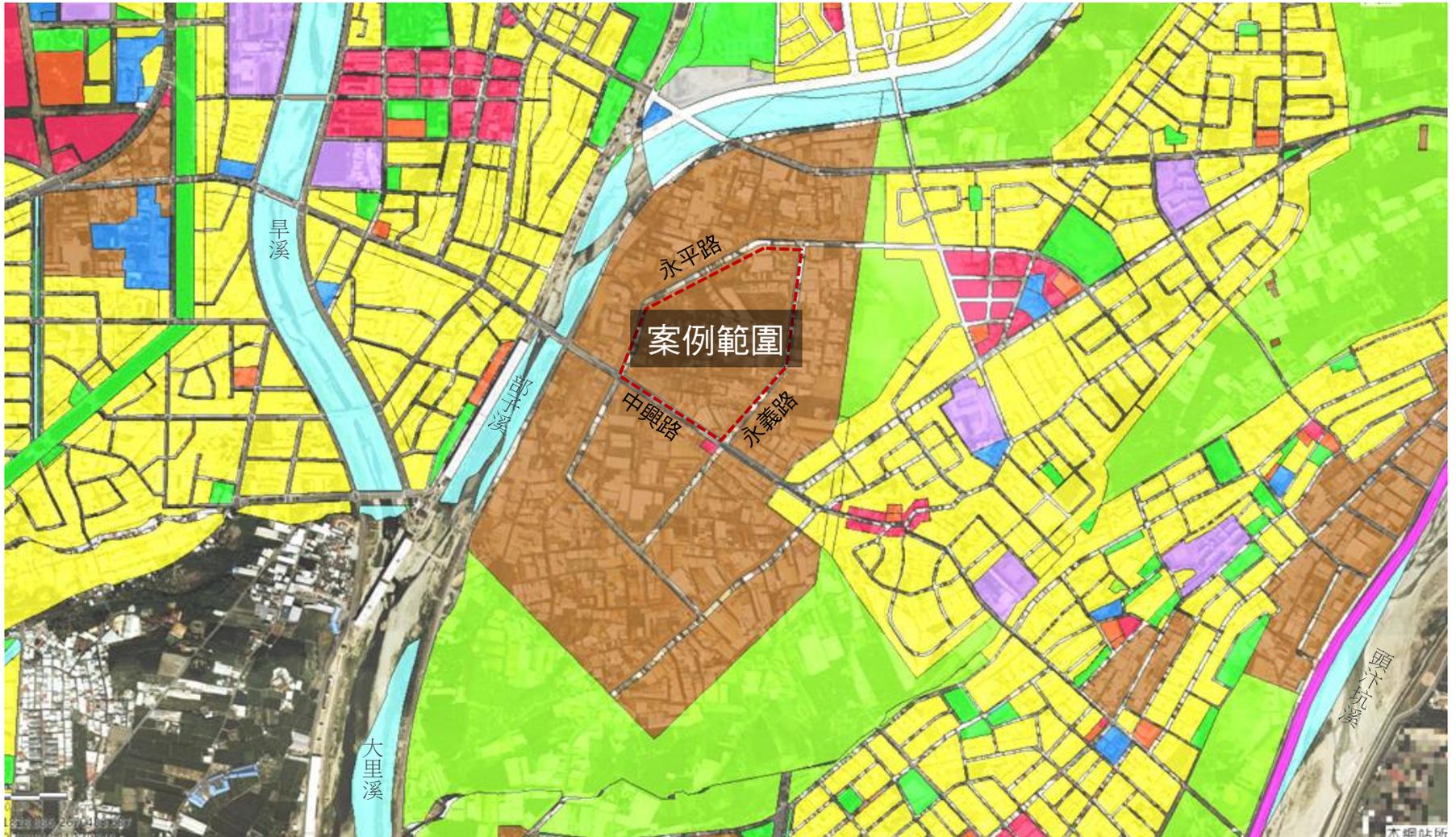
■ 都市計畫工業區規劃面執行策略

工業區分類	分類原則	執行策略
<p>「維持」工業 保留產業生產用地</p>	<ul style="list-style-type: none"> ① 報編工業區應維持工業使用 ② 具產業群聚效益或單一大面積使用之工業區 ③ 工業密集使用，不影響整體都市空間結構、道路進出容易、整體使用率高 ④ 位於重大建設周邊之工業區 	<ul style="list-style-type: none"> ① 整體開發、市地重劃 ② 擬定適宜之土地使用管制規則 ③ 開闢公設、提升環境
<p>「轉型」再生 活化發展 改善都市環境</p>	<ul style="list-style-type: none"> ① 工業區使用率不高，周邊具有住商發展需求之工業區 ② 位於城鎮發展核心，因社經條件變遷已不符時宜之工業區 	<ul style="list-style-type: none"> ① 轉型觀光工廠 ② 依都市計畫工業區變更審議規範變更
<p>「解編」變更 不適宜高強度發展 增加生態棲地</p>	<ul style="list-style-type: none"> ① 位於第一級環境敏感區，不適宜高強度發展之工業區 ② 長期以來無發展必要性或低度利用之工業區 	<ul style="list-style-type: none"> ① 恢復原分區(農業區)

問題4-1 (二) 各類型用地需求

■ 都市計畫工業區低度利用區域案例

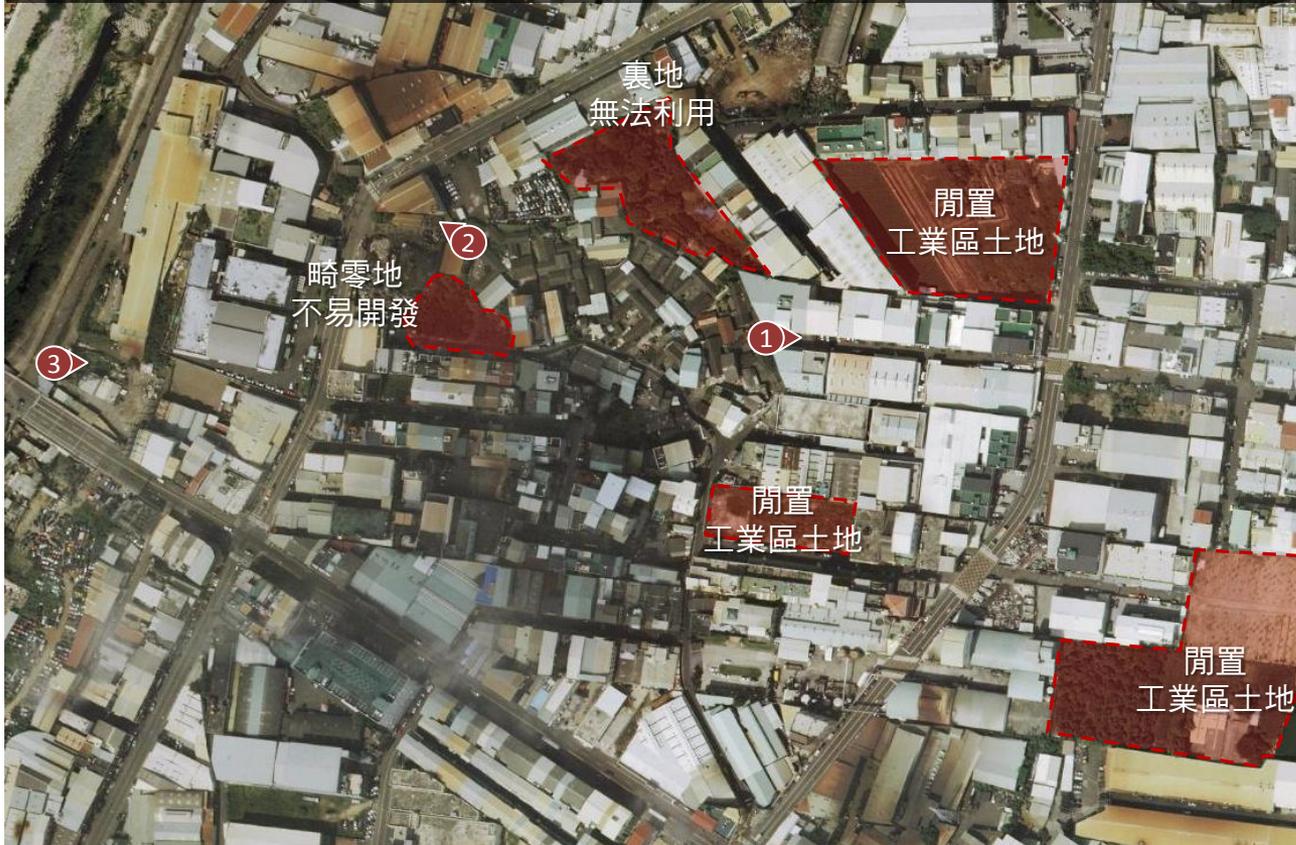
案例1--以太平都市計畫工業區為說明案例：永平路、永義路、中興路圍繞之範圍



問題4-1 (二) 各類型用地需求

■ 都市計畫工業區低度利用區域案例

案例1 太平都市計畫工業區：區內無公共設施(污染防治、公園綠地)、道路狹窄崎嶇、土地零碎、住工混雜



巷弄狹小車輛進出不易



道路蜿蜒崎嶇



工業區內畸零地

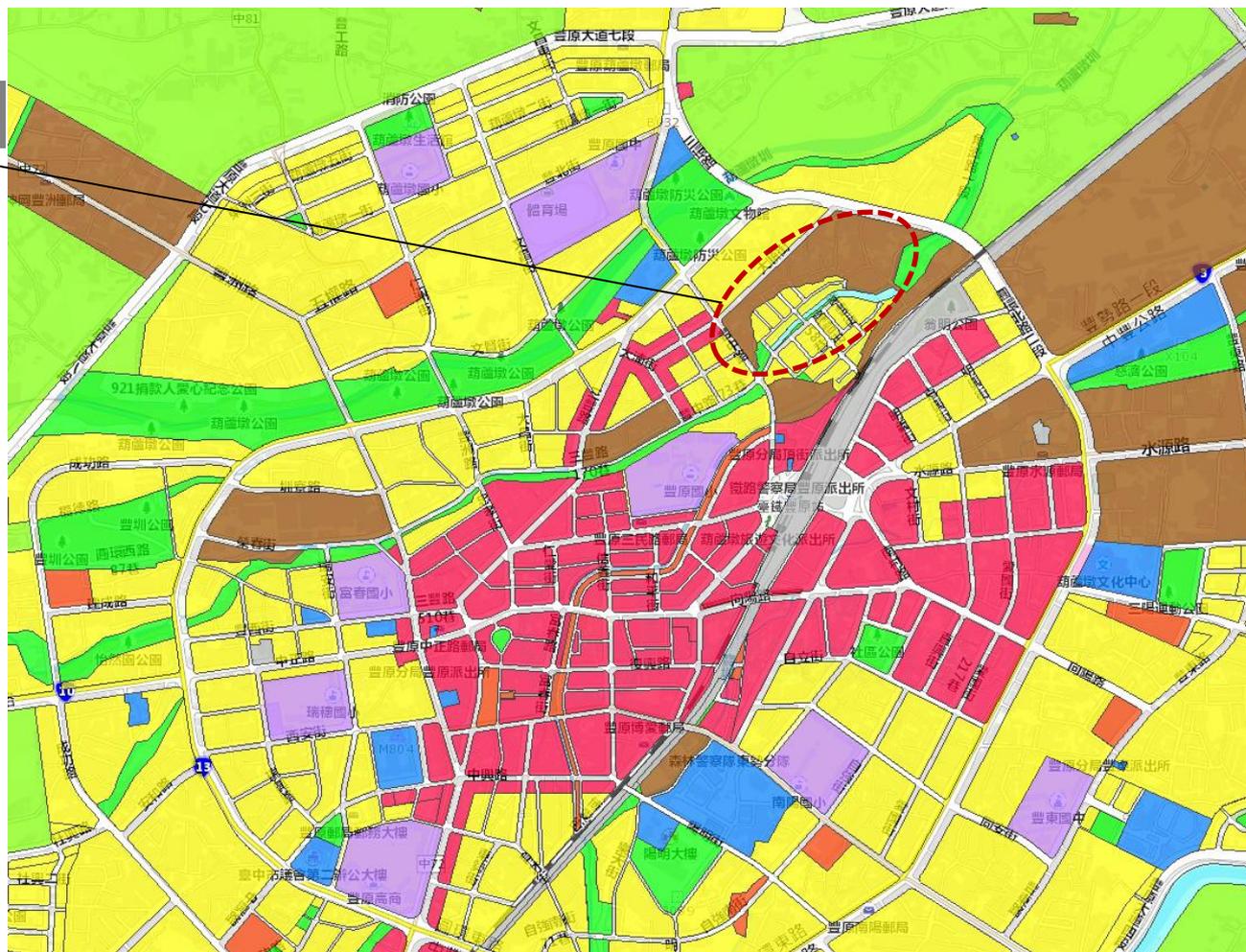
- 1.未整體開發之影響：地籍零碎、產權私有、各自開發造成道路蜿蜒、寬度不一，除廠商不易進駐、土地無法完全利用外，亦造成環境、安全相關疑慮
- 2.整體開發機制之問題：回饋負擔未有明確規範造成投資不確定性、其收取時機亦造成廠商營運初期成本增加，不利中小型資本產業生存

問題4-1 (二) 各類型用地需求

■ 都市計畫工業區低度利用區域案例

案例2--以豐原都市計畫工業區為說明案例：大順街以南、豐中路以東、圓環北路二段以西及大順街8巷以北圍繞之範圍

案例範圍



問題4-1 (二) 各類型用地需求

■ 都市計畫工業區低度利用區域案例

案例2 豐原都市計畫工業區(豐原區東側)：因社經條件發展，部分區域已不符需求轉為店面、住家，或為其他使用



大順街沿街工業區情況



豐中路工業區沿街現況為餐飲店



大順街8巷 部分區域已為純住家使用

歸納

- 1.工業區因社經變遷不符需求：臺中市部分位於區域發展核心之工業區，已不符使用需求，現況使用上轉成住商使用
- 2.位於市區工業區之問題：造成環境外部性、都市景觀衝突、及都市環境安全疑慮

問題4-1 (二) 各類型用地需求

■ 都市計畫工業區低度利用區域案例

案例3--以東勢都市計畫南側工業區為說明案例：該工業區位於東勢高工南側

案例3 東勢都市計畫工業區：因條件區位、水質水量保護區之影響，多數區域仍維持農業使用



東勢本圳沿線工業區情況



工業區西側之發展情況



東勢高工旁工業區發展情況

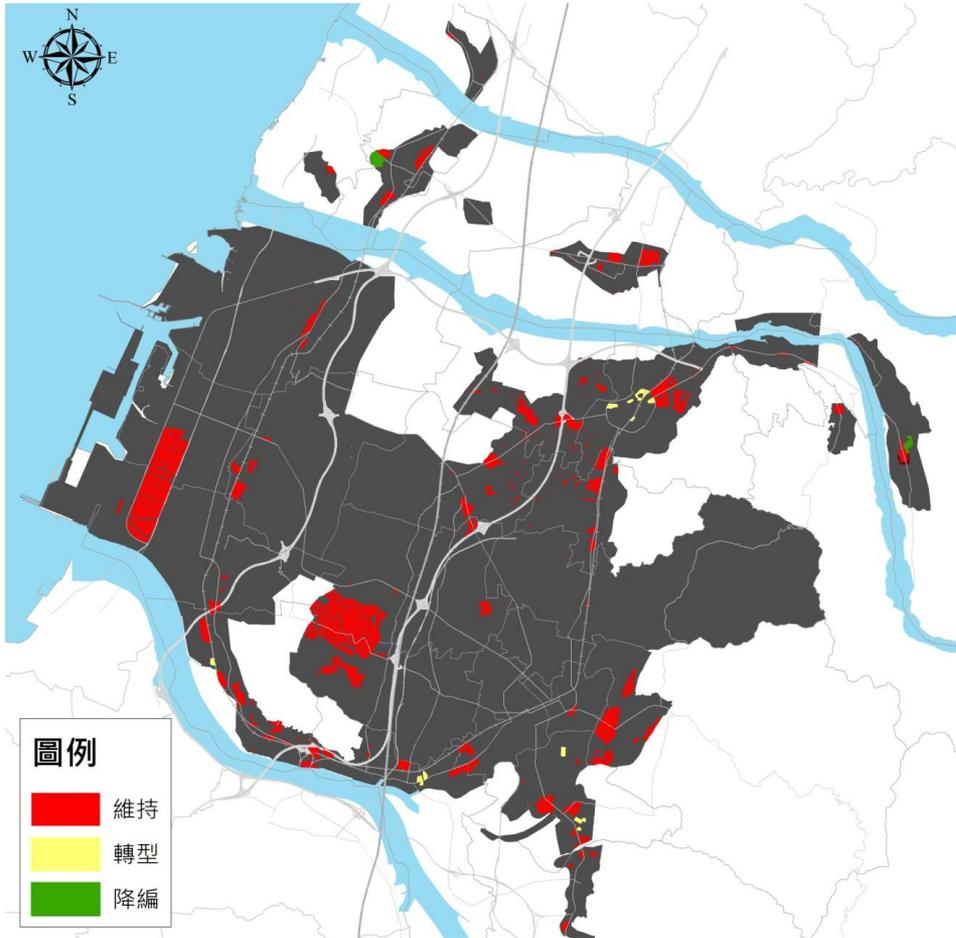
歸納

- 1.長年以來皆為農業使用：因區位條件、環境條件等因素，長年以來皆作農業使用
- 2.予以解編，維持良好環境：除部分因應地方就業需求已做工業使用外，為維持東勢良好環境，應予以檢討變更為農業區

問題4-1 (二) 各類型用地需求

■ 都市計畫工業區規劃面執行策略

本計畫針對本市工業區閒置區域進行盤點，並以前、中、後期作為處理之優先順序，以下針對前、中、後期之都市計畫指導原則進行說明：



優先順序	計畫區名稱	都市計畫指導原則
前期	臺中港	1.建設局優先開闢自立路及蚵寮路，已編列明年度預算 2.經發局將就計畫道路周邊地主意願進行調查，並研議關連工業區新闢道路優先順序
	臺中市(含大坑)	溝通協調發展文山工業區 中清路乙工改以市地重劃開發，加速辦理都計公展等程序
	王田交流道	經發局鼓勵民間開發公司以民營事業或興辦產業人申請設置，朝整合私有土地同意配合開發方式辦理
	豐原	檢討內環工業區轉型，檢討外環工業區道路與公設開闢，本府刻正辦理通盤檢討
	大甲	解編不適宜之工業區為農業區
	大肚	坵塊完整方正，經發局將盡速媒合土地
	東勢	解編不適宜之工業區為農業區，本府刻正辦理通盤檢討

優先順序	計畫區名稱	都市計畫指導原則
中期	大里(草湖)	1.經發局加速工業區媒合進行開發 2.透過整體開發使地籍方整、公設完備容易運用 3.都市計畫通檢，配合檢討不適宜之工業區
	后里	
	太平	
	潭子	
	豐原交流道	
後期	神岡	1.土地零碎、較難整體開發利用，得修訂土地使用管制規則，配合當地實際需求予以活化，如附屬事業、服務性產業、防災及綠美化等設施 2.大里菸葉廠配合都市計畫通盤檢討轉型 3.都市計畫通檢，配合檢討不適宜之工業區(如新社石岡水壩特定區計畫)
	太平(新光)	
	天雅	
	新社	
	大里	
	霧峰	
	烏日	
石岡水壩		
大安		
--	大甲(日南)	已開闢完成

問題4-1 (二) 各類型用地需求

■ 落實執行機制

(二十)	應依本計畫之指導，優先檢討都市計畫低度利用工業區。	都發局
------	---------------------------	-----

問題4-1 (二) 各類型用地需求

■ 二級產業用地分派說明

經本府經濟發展局推估臺中市至115年二級產業用地總量約需1,360，依據全國區域計畫產業為主型之都市計畫指導原則，應依下列順序進行檢討：

既定政策：既定政策所能提供之產業用地量

第一優先：既有都市計畫工業區提供之產業用地量

第二優先：都市計畫農3用地檢討後可提供之產業用地量

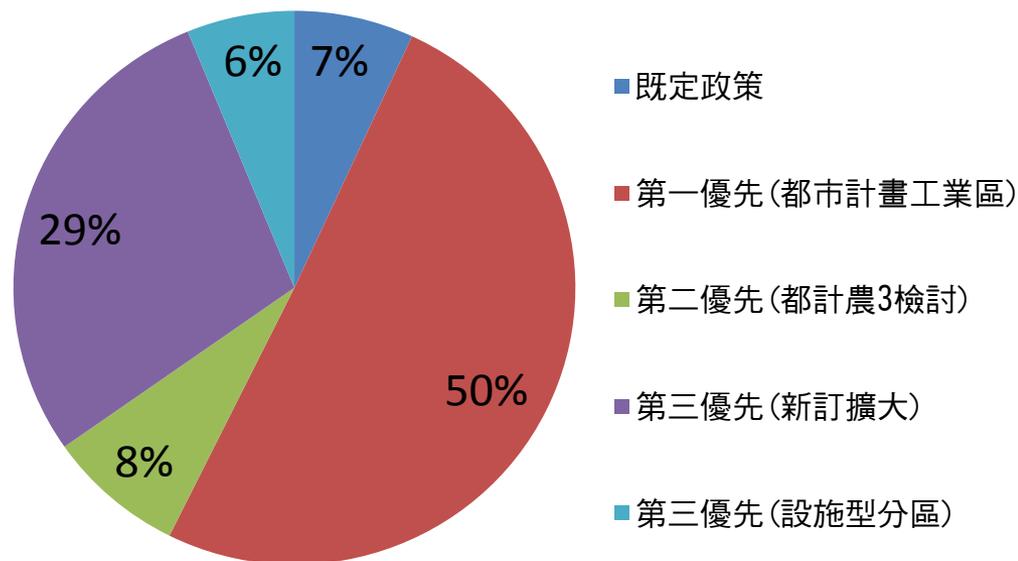
第三優先：新訂或擴大都市計畫及設施型分區可提供之產業用地量

問題4-1 (二) 各類型用地需求

■ 二級產業用地分派說明

1,360之產業用地需求，僅388.73公頃透過新訂或擴大都市計畫取得，其餘皆依全國區域計畫規定辦理逐項檢討

優先順序	類型	產業用地名稱	面積(公頃)
既定政策	既定政策劃設提供之二級產業用地	清泉崗門戶	40
		烏日溪南	53.7
		小計	93.7
1	都市計畫工業區提供之二級產業用地	臺中市都市計畫低度利用工業區	687.14
		小計	687.14
2	都市計畫農業區(農3)變更為工業區提供之二級產業用地	太平都市計畫	56.94
		豐原交流道特定區計畫	50.97
		小計	107.91
3	設施型分區	太平產業園區	14.37
		潭子聚興產業園區	14.76
		豐洲二期產業園區	55.27
		小計	84.4
	新訂或擴大都市計畫	神岡	184.08
		大里樹王	168.84
		十九甲與塗城	35.81
小計		388.73	
總計			1,361.88

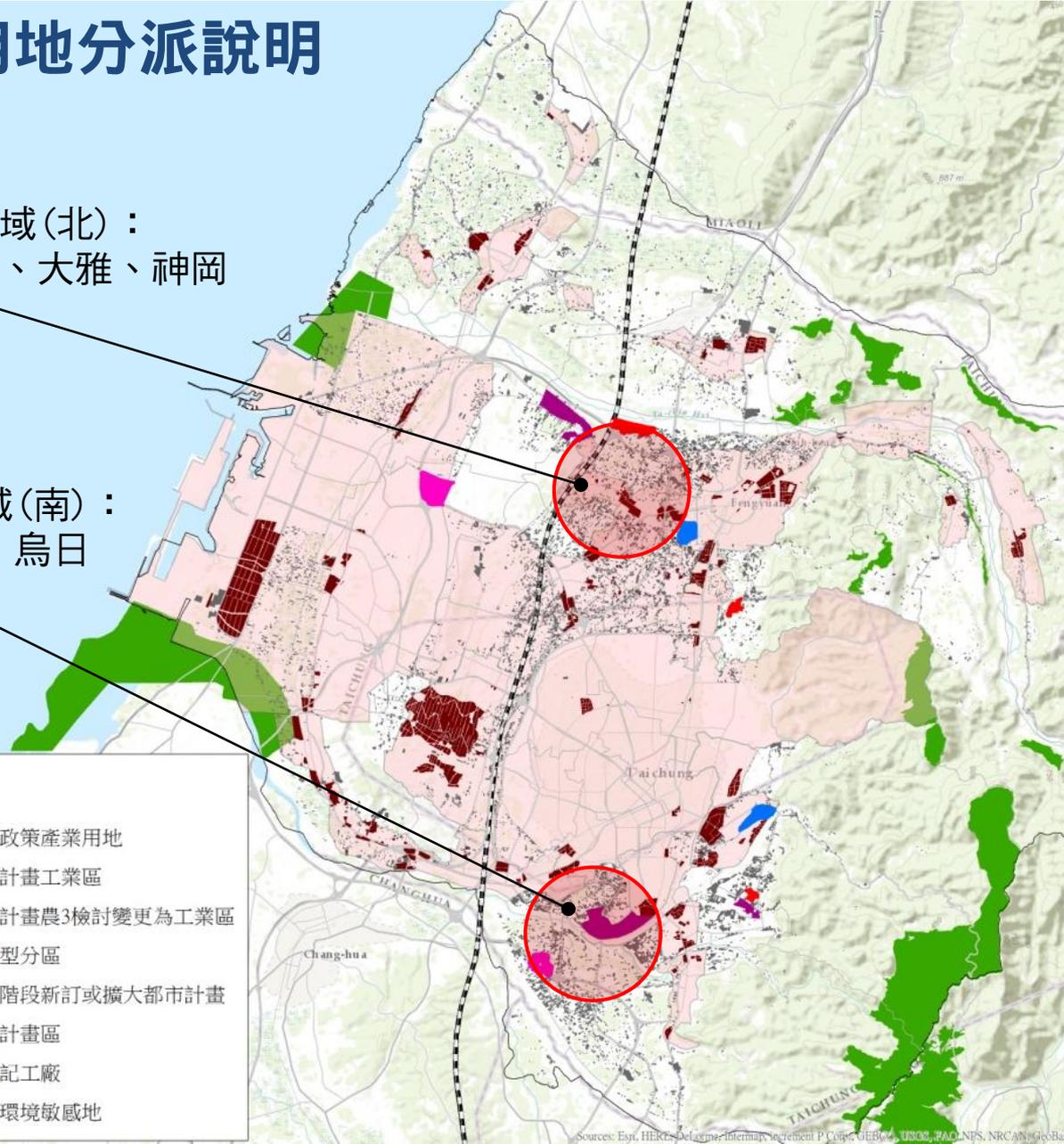


問題4-1 (二) 各類型用地需求

■ 二級產業用地分派說明

未登記工廠密集區域(北)：
后里、豐原、潭子、大雅、神岡

未登記工廠密集區域(南)：
大里、太平、霧峰、烏日



問題4-1 (二) 各類型用地需求

- **【問題4-1】城鄉發展議題—臺中市區域計畫之計畫人口、各類型用地需求及城鄉發展（含都市階層）等相關因應策略（詳計畫書草案P.3-1~3-17、P.6-68~6-112）**

說明：

（二）各類型用地需求：

4.能、資源分析

本計畫（草案）提出水資源之現況供給量為140萬公噸／日，115年可供給155.2萬公噸／日，未來用水缺口將以再生水及大安大甲溪水資源聯合運用等方式供應；又電力供需屬平衡情形。

- (1)請臺中市政府就前開能資源分析相關內容予以說明，並請經濟部有關機關（構）表示意見。
- (2)請臺中市政府再予補充後續落實執行機制（應辦事項及實施機關）。

擬辦：

本計畫（草案）所提計畫人口、各類型用地需求及城鄉發展策略，如經專案小組討論確定，請臺中市政府適修相關計畫內容。

問題4-1 (二) 各類型用地需求

■ 水資源供需

目前（105年）臺中市用水缺口

依據105年3月28日臺中市政府與經濟部水利署會談內容：目前（105年）臺中市產業用水缺口約3萬噸/日。

115年產業用水推估

產業用水部分，依據臺中市政府經濟發展局推估至115年需1,360公頃之產業用地，依產業創新條例規定其產業用地至少為60%，故 $1,360 \times 0.6 = 816$ 公頃（產業用地），另參考太平產業園區用水計畫，產業用地每公頃用水需求約55CMD，節水及回收水再利用50%推估，其用水推估約 $816 \times 55 \times 0.5 = 22,440$ CMD。推估115年產業用水約需2.3萬噸/日。

115年生活用水推估

臺中市區域計畫推估115年臺中市人口約為290萬人，與目前105年275萬人相差15萬人，若以每人每日用水量240公升計算（依建構智慧管理之水資源政策每人每日用水量之數據）， $15 \text{萬} \times 240 \text{公升/日} = 3.6 \text{萬噸/日}$ 。
115年生活用水將需增加3.6萬噸/日。

115年用水需求量推估

本市未來總用水需求，除105年現況短缺3萬噸/日外，115年因應產業發展需求2.3萬噸/日及預估15萬人之生活用水3.6萬噸/日，臺中市至115年約需要8.9萬噸水源。

115年用水供需檢核

本市刻正辦理福田再生水示範案（13萬噸/日）供應給台中港工業區、水湳再生水（1萬噸/日）供應給水湳經貿園區及中科、文山水資源中心（5千噸/日）供應給臺中工業區及精密機械園區，因此未來水資源中心完成後，整體自來水系統可移出14.5萬噸/日之總量，應能滿足未來用水8.9萬噸/日所需。

問題4-1 (二) 各類型用地需求

■ 電力供需

依台電電力系統所統計於104年夏季最高之尖峰負載為3,591.8萬瓩，年成長率約3.2%，其所預測尖峰負載電量至121年將增加到約4,922.6萬瓩，平均成長率約2.01%；其中，中部地區尖峰負載之用電量約為全國30%，供電能力約為全國35%。因此，整體而言，中部地區用電供需平衡

另本府依據105年5月26日召開「臺中市區域計畫用水用電協商機關協調會議」結論第三點：115年臺中市用電經經濟部能源局及台電公司確認無電源短缺之虞。如新開發經確定，將事先向台電公司提出申請。

檔 號：
保存年限：

臺中市政府 函

地址：40701臺中市西屯區臺灣大道3段99號
承辦人：林彥廷
電話：04-22289111#65114
電子信箱：kdu302@taichung.gov.tw

受文者：龍邑工程顧問股份有限公司(以上均含附件)

發文日期：中華民國105年6月7日
發文字號：府授都企字第1050113825號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：見主旨

主旨：檢送本府105年5月26日召開「臺中市區域計畫(草案)」用水需求檢討涉「120年水資源期待供給量」餘裕量等研商會議紀錄1份，請查照。

正本：經濟部水利署、經濟部能源局、經濟部工業局、臺中市政府經濟發展局、臺中市政府水利局、臺中市政府農業局、臺灣臺中農田水利會、台灣自來水公司、台灣電力股份有限公司

副本：內政部營建署、龍邑工程顧問股份有限公司(以上均含附件)



陸、結論

一、在經濟部水利署力推「大甲大安溪水資源聯合運運輸水工程計畫」之下，新增每日可供 25 萬噸新水源，已能確保 115 年臺中市用水無虞。惟 109 年前，本府水利局應依再生水資源發展條例加速推動再生水利用，以滿足新增產業用水需求；需求推估部分，請本府經發局重新估算區分既有、新增廠商使用需求，並就市府經營之產業園區，核實檢討用水量供新增產業需求使用。至於與會單位其餘意見，有助於「120 年水資源期待供給量」新增水源部分，請本府經發局納供檢討參考。

二、115 年臺中市用電經經濟部能源局及台電公司確認無電源短缺之虞。如新開發經確定，將事先向台電公司提出申請。

三、有關 0.22 萬公頃「保留範疇之非都市土地」納入新年度農地資源空間規劃，請本府農業局積極協助促成。

柒、散會(下午 3 時 20 分)

問題4-1 (三) 城鄉發展策略

- **【問題4-1】城鄉發展議題—臺中市區域計畫之計畫人口、各類型用地需求及城鄉發展（含都市階層）等相關因應策略（詳計畫書草案P.3-1~3-17、P.6-68~6-112）**

說明：

（三）城鄉發展策略

1.為落實集約城市理念，促進城鄉永續發展，全國區域計畫規定，城鄉發展之優先次序如下。但如因開發性質確有特殊環境因素考量之必要，而無法依下列順序檢討辦理，應敘明理由依序遞延：

(1)第1優先：都市計畫地區之推動都市更新地區及整體開發地區。

(2)第2優先：都市計畫農業區。惟應符合直轄市、縣(市)區域計畫對於農業區發展定位及構想，並應避免使用農業主管機關界定之優良農地。

(3)第3優先：新訂或擴大都市計畫地區或得申請設施型使用分區變更地區。

(4)第4優先：其他申請設施型使用分區變更地區。

屬興辦國防、行政院核定之重大建設或緊急救災安置需要者，得免依上開城鄉發展優先順序辦理。

2.本計畫（草案）提出都市階層（P.3-8），並研訂城鄉發展優先順序（P.6-68~6-70），與全國區域計畫規定略有不同。請臺中市政府就前開相關內容予以說明、補充分布示意圖說。

擬辦：

本計畫（草案）所提計畫人口、各類型用地需求及城鄉發展策略，如經專案小組討論確定，請臺中市政府適修相關計畫內容。

問題4-1 (三) 城鄉發展策略

■ 都市階層公共設施配置

公共設施		都市階層	主要核心	地方中心	一般市鎮	集居中心	原民生活中心
鄰里性公設	國小、國中、幼兒園、廣場、綠地、兒童遊樂場、小型運動場、鄰里公園、加油站、衛生室、基層醫療單位、零售市場、圖書室、集會堂、郵政分局、電信服務所、鄰里型緊急警報中心、消防站、停車場、道路系統、自來水系統、電力系統、下水道系統、污水處理設施		✓	✓	✓	✓	✓
市鎮性公設	高中（職）、市鎮公園、綜合運動場、衛生所、綜合醫院（分院）、活動中心、批發市場、警察派出所、警局、消防大隊、鄉（鎮市、區）公所、活動中心、變電所。		✓	✓	✓	□	□
地方性公設	大眾運輸系統、體育館、圖書館、文化中心、社教館、區域醫院、直轄市、縣（市）政府機關、大型市鎮公園		✓	✓	□	*	*
區域性公設	捷運或輕軌系統、區域型客運轉運中心、區域型博物館、綜合體育館、區域型展演設施 區域（都會）公園、區域醫學中心		✓	□	*		
全國性公設	國家級博物館、國家級體育場、國家級展演設施、主題式大型公共設施、國際機場、國際港、原住民相關設施		✓	*			*

註：「✓」表示：公共設施應以該都市階層優先設置。

「*」表示：得配合政策需要設置。

「□」表示：得評估實際需求後設置。

問題4-1 (三) 城鄉發展策略

■ 城鄉發展優先順序

摘錄自計畫書 第六章 第五節 城鄉發展

(二) 住宅與商業發展地區優先順序

1. 第一優先：都市計畫更新地區與整體開發地區

(1) 都市計畫更新地區

為積極辦理都市更新，可評估由政府與銀行、建商合組「都市再開發機構」之可行性，或提供資金協助民間都市更新事業機構整合實施都市更新事業，同時指定以下為優先地區，並以公有土地居多地區優先劃設，期將現有公共設施及閒置公有資產活化利用，期能帶動示範效果：

A. 區位靠近大眾運輸場站附近地區

B. 配合國家或地方重大建設發展需要辦理更新地區

C. 振興老舊社區經濟產業、重塑都市機能辦理更新的地區更新後，一定比例之收益回饋地方政府作為都市更新基金，以提供地方穩定而持續都市更新財源。

(2) 都市計畫整體開發地區

為落實都市計畫實施之公平性，有效取得公共設施用地，對於非建築用地變更為建築用地、或低使用價值土地變更為高使用價值土地之都市計畫案件，均附帶規定應以市地重劃或區段徵收方式辦理整體開發。惟縣（市）政府囿於財政窘境，而無法積極推動辦理，以致影響土地所有權人權益，並有礙都市健全發展。

都市計畫整體開發地區應依91年內政部臺內營字第0910085117號函頒布「都市計畫整體開發地區處理方案」加速處理。

2. 第二優先：都市計畫農業區

非位於農業主管機關認定為優良農地之都市計畫區農業屬都市發展儲備用地，建議得配合未來發展需求設置適當之住宅區、商業區等使用分區與公共設施用地。

3. 第三優先：新訂或擴大都市計畫地區

在新訂或擴大都市計畫部分，基於都市計畫縫合與產業發展需要，將各都市計畫間夾雜之非都市土地鄉村區與其周邊人口持續成長有待進行都市計畫縫合地區納入新訂或擴大都市計畫區。

問題4-1 (三) 城鄉發展策略

■ 城鄉發展優先順序

摘錄自計畫書 第六章 第五節 城鄉發展

(三) 產業發展地區優先順序

產業發展地區優先順序，係依據全國區域計畫之城鄉發展優先順序指導，故為配合本市產業發展用地需求，並兼顧維護農地資源總量，其產業用地應以既有都市計畫工業區為優先勘選範圍，其次為都市計畫農業區，再其次為新訂或擴大都市計畫地區及得申請設施型使用分區變更地區。

1. 第一優先：都市計畫工業區

優先以臺中港特定區、豐原、潭子、大雅、神岡、太平、大里（草湖地區）、臺中市等都市計畫區內工業區，建議重新檢討其轉型或閒置土地再利用；其次進行其餘都市計畫區內工業區再利用可行性評估。

2. 第二優先：都市計畫農業區

非位於農業主管機關認定為優良農地之都市計畫區農業區屬都市發展儲備用地，其中，包括豐原交流道附近特定區計畫、太平都市計畫內農業區，建議因應未來產業發展需求及趨勢，以及未登記工廠輔導政策，得將農業區檢討變更為工業區或產業園區。

3. 第三優先：新訂或擴大都市計畫地區或得申請設施型使用分區變更地區

(1) 新訂或擴大都市計畫地區

在新訂或擴大都市計畫部分，基於都市計畫縫合與產業發展需要，將各都市計畫間夾雜之非都市土地鄉村區與其周邊人口持續成長，有待進行都市計畫縫合地區納入新訂或擴大都市計畫區。

(2) 得申請設施型使用分區變更地區

為開發利用申請設施型使用分區變更區位之指導原則，應綜合考量環境容受力、資源提供、成長管理、產業需求等因素。

問題4-2 (一) 新訂或擴大都市計畫

- **【問題4-2】城鄉發展議題—新訂或擴大都市計畫區位、機能、規模、成長管理策略及既有都市計畫配合各議題發展策略下檢討變更土地使用分區之指導。（詳計畫書草案P.6-80~6-87）**

說明：

（一）新訂或擴大都市計畫

本計畫（草案）第六章第五節（P.6-80~6-87）提出都市計畫整併與新訂擴大構想，包含於第1階段4處（115年之前推動）及第2階段7處（115年之後推動）。請臺中市政府詳予說明下列事項，並請有關機關表示意見：

- 1.本計畫（草案）第1階段所列4處新訂或擴大都市計畫之區位、面積規模、機能、各該都市計畫所在鄉（鎮、市、區）既有都市計畫發展率（人口發展率、產業用地發展率）、擬定必要性、及水電資源供給是否符合需求；各該範圍內環境敏感地區及優良農地之分布區位，及相關土地使用規劃指導原則。
- 2.本計畫（草案）7處新訂或擴大都市計畫係屬第2階段推動，請臺中市政府補充說明後續啟動時程及相關配合措施。

問題4-2 (一) 新訂或擴大都市計畫

- **【問題4-2】城鄉發展議題—新訂或擴大都市計畫區位、機能、規模、成長管理策略及既有都市計畫配合各議題發展策略下檢討變更土地使用分區之指導。（詳計畫書草案P.6-80~6-87）**

擬辦：

（一）新訂或擴大都市計畫：

1.本次所提第1階段新訂或擴大都市計畫之區位、機能及規模，如經討論符合下列各點規定，則同意納入本計畫草案；否則，請再檢討修正。

(1)必要性：申請範圍所在之鄉（鎮、市、區）既有都市計畫工業區或相關產業專用區發展率超過80%，且各該都市計畫已無可釋出農業區（非屬優良農地者），並經中央工業或產業主管機關認定確有因應工業發展或產業發展需要。

(2)區位：

1避免使用非都市土地特定農業區，或農業主管機關認定之優良農地。

2優先使用聯外交通、基礎公共設施(備)較為完備地區土地。

(3)面積規模：依據產業發展需要及水資源供需情形，核實劃設計畫範圍。

2.經專案小組討論確定可納入本計畫之新訂及擴大都市計畫者，其計畫範圍如包含環境敏感地區，請於規劃原則補充納入應規劃為保護或保育相關使用分區。

3.請臺中市政府就本問題之補充說明及計畫（草案）有無發展目標、空間發展議題及策略不一致者，進行檢視並適度修正於計畫書內容。

4.至於屬第2階段者，請納入後續臺中市國土計畫研擬參考。

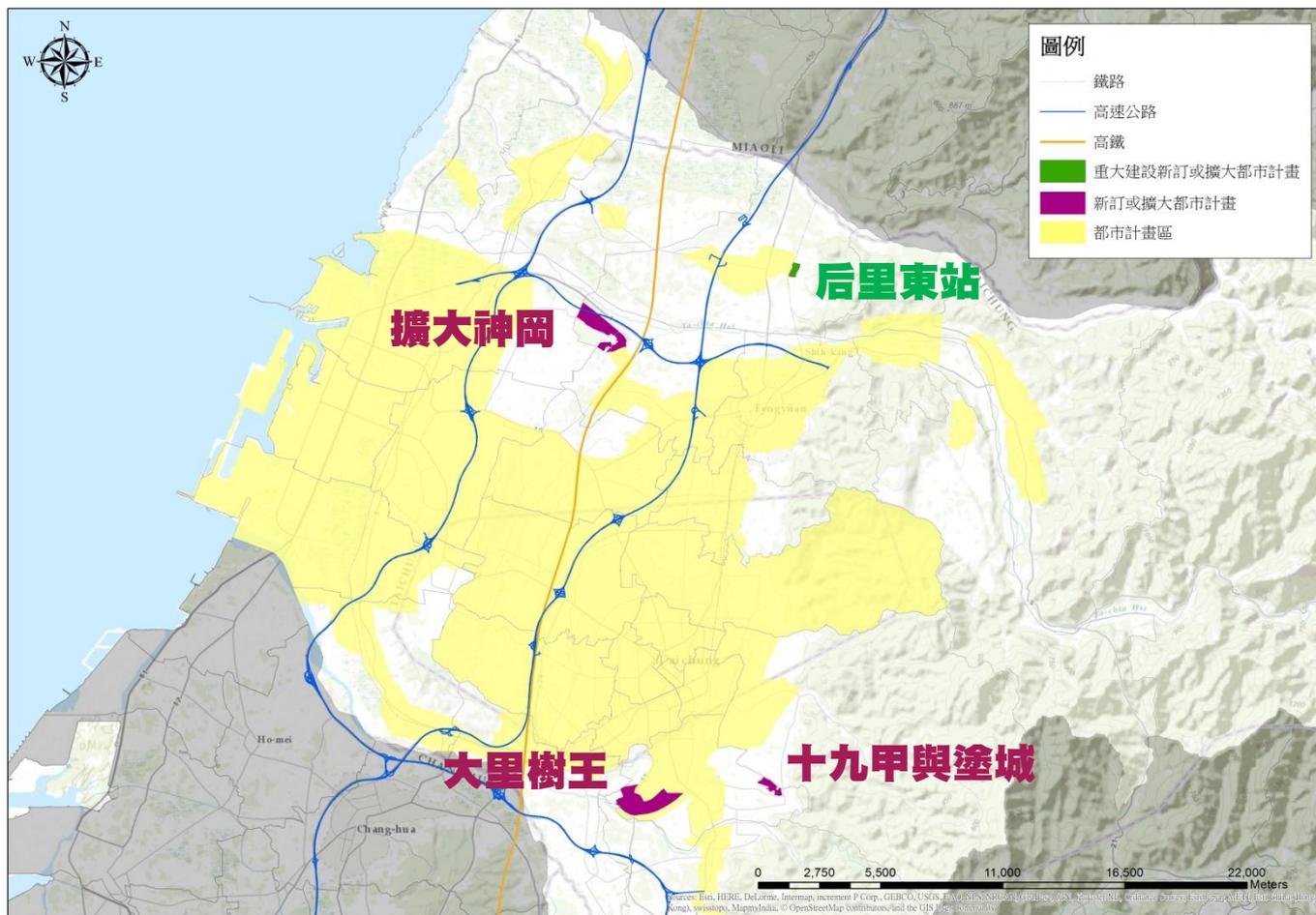
（二）成長管理策略：請臺中市政府再予補充後，納入本計畫（草案）。

（三）既有都市計畫後續檢討原則：請臺中市政府再予補充後，納入本計畫（草案）。

問題4-2 (一) 新訂或擴大都市計畫

■ 新訂或擴大都市計畫

經第六次內政部區域計畫委員會審查小組討論，調整第二階段新訂或擴大都市計畫於計畫書「第四章、空間發展構想」，其性質屬於空間發展構想(無實際面積、範圍、區位等細部資料)，另修正本計畫新訂或擴大都市計畫圖面：



問題4-2 (一) 新訂或擴大都市計畫

■ 土地使用計畫刪除第二階段之相關文字

推動順序	編號	計畫名稱 (區位)	面積 (公頃)	類型	劃設目的 (機能)	
重大建設	1	后里車站 (因應后里花博)	15	重大建設	配合后里花博、后里車站新建工程劃設，預期促進后里車站地區朝TOD導向發展，藉由后里花博契機改善當地生活環境。	
第一階段 105-115年	2	擴大神岡	184.08	產業型	因應中央政府智慧機械、國機國造之政策，打造臺中成為全球智慧機械之都，及清泉崗機場升級為國際機場、「自由貿易港區政策推動」等契機，預計引入智慧機械、航太產業。 南與中部科學園區、精密機械園區、臺中工業區串連，使雙港成為臺中市國際貨物轉運樞紐。	
	3	十九甲與塗城 (一期)	35.81	產業型	十九甲與塗城以既有之化學材料製造、塑膠品製造、金屬製品製造、機械設備製造業為基礎，另外再引入先進環保製程產業。 大里樹王預計引入手工具、金屬製造等環保節能產業，發展為高價值產業零組件基地。	
	4	大里樹王 (一期)	168.84	產業型		
	第一階段 總計			388.73	—	—
	第二階段 115年後 (願景方案)	5	清泉崗	—		第一階段優先開發區開發率達70%後開始規劃，開發率達85%後開始辦理開發作業。
6		大里樹王 (二期)	—			
7		十九甲與塗城 (二期)	—			
8		潭子聚興	—	產業型	潭子聚興未來以醫療、光應用產業為主，發展為高科技、高產值產業基地。	
9		新庄子、蔗部	—	住商型	東海商圈人口密集，發展强度高、公共設施不足，且其位於大肚山與都會區之交界，應藉由計畫引導其朝生態、低碳、永續、對環境友善之城區發展。	
10		太平坪林	—	住商型	勤益學區人口密集，發展强度高、且坪林地區常有淹水情形發生，應藉由計畫強化其防災功能，引導城區與水共生、生態永續發展。	
11		山手線上環(甲后線)場站、后里車站TOD範圍	—	住商型	因應未來山手線完成後，沿線地帶TOD發展使用，使城區朝向低碳、綠色、永續以及緊密城市發展。	

問題4-2 (一) 新訂或擴大都市計畫

■ 新訂或擴大都市計畫必要性分析

大里樹王新訂擴大都市計畫推動必要性：

經濟部加工出口區管理處於大里開發之臺中軟體園區，期與北、高兩地軟體園區相連結，型塑西部產業創新走廊，目前臺中軟體園區已開發完成，基地面積約5公頃，發展受限，為帶動地方產業升級，提升區域發展，必須擴大臺中軟體園區發展腹地。但本區現況因未登記工廠、住宅聚落與農地混雜，導致環境空間品質下降，農地遭受污染與侵蝕，爰期結合臺中軟體園區發展，引導在地手工工具、金屬製造等環保節能產業之創新，以達成農地保護、創新產業群聚發展並重之目標，因此，於本區規劃開發產業園區確有其必要性。

神岡新訂擴大都市計畫推動必要性：

總統蔡英文提出「五大產業創新研發計畫」，其中，智慧機械及國防航太，兩者都與台中有密切關係，行政院院會已於7月21日通過「智慧機械產業推動方案」，係以台中市為核心，發展智慧機械與國防航太工業，打造「智慧機械之都」。同時因應未來「國機國造」，國內訂單可以促成產業轉型與升級，並透過漢翔、長榮集團與國際航太大廠合作，爭取國際訂單；配合台中清泉崗機場升級國際機場，周邊飛機零組件製造與維修產業將可整體連結發揮加乘效果。爰此，急需於機場周邊新設產業園區。

十九甲與塗城新訂擴大都市計畫推動必要性：

臺中市為手工工具、工具機、木工機械、自行車、汽機車零件、航太零組件及光學等產業聚落重鎮，為促使相關產業升級發展，市府成立「中臺灣產業4.0產官學研聯盟」及「A-I-M航太工具機產業技術大聯盟」，藉由生產力4.0技術提升臺灣工具機產業，採用先進環保製程，並邁向智慧製造。目前鄰近本區有大里及仁化等工業區，且本區之未登記工廠之密度偏高，為國內重要的手工工具、綠能產業供應鏈基地之一，未來計畫與自行車、手工工具及汽機車等產業共組聯盟，建立符合產業4.0所需先進環保製程產業供應鏈。因此，於本區規劃開發產業園區確有其必要性。

問題4-2 (一) 新訂或擴大都市計畫

■ 新訂或擴大都市計畫區位及規模分析

有鑑於產業用地發展需求總量、永續發展之理念，臺中市區域計畫依據未來產業發展需求、未登記工廠遷移等，擬定擴大神岡、大里樹王、十九甲與塗城3處新訂或擴大都市計畫，以下針對區位、規模、機能進行說明：

評估項目	地區	擴大神岡	大里樹王	十九甲與塗城
區位分析				
所在地區		神岡區新庄里	大里區夏田里	大里區健民里
範圍內主要分區		一般農業區、特定農業區、特定專用區	特定農業區、一般農業區	鄉村區、一般農業區、特定農業區
周邊都市計畫工業區發展率(%)		神岡：80.80、豐交：88.09	大里：84.69、烏日：94.58、	太平：85.08、大里：84.69
周邊都市計畫農業區已無可釋出土地確認		神岡：指認為宜維護地區 豐交：產業發展儲備用地轉用50.97公頃	大里：指認為宜維護地區 太平：產業發展儲備用地轉用56.94公頃	大里：指認為宜維護地區 太平：產業發展儲備用地轉用56.94公頃
主要環境敏感類別		近屯子腳斷層	—	—
主要道路寬度(公尺)		12	12	12
土地使用情形		工廠、農地、住宅、土資場等、零售商業	工廠、安養中心、住宅、農地、荒地	工廠、雜林、果園
鄰近之交流道		國道4號神岡交流道 800m	中投公路大里交流道200m	台74線大里交流道3.5km
規模分析				
現況人口(人)		5,068	1,152	0(不含聚落)
計畫人口建議(人)		5,000	1,100	—
面積(公頃)		184.08	168.84*	35.81
已建成區面積(公頃)		69.5(佔總面積37%)	25.5(佔總面積12%)	4.32(佔總面積12%)

問題4-2 (一) 新訂或擴大都市計畫

■ 新訂或擴大都市計畫機能分析

評估項目 \ 地區	擴大神岡	大里樹王	十九甲與塗城
機能分析			
新訂或 擴大都市計畫類型	產業型	產業型	產業型
配合整併後之 都市計畫名稱	擴大神岡都市計畫	大平霧都市計畫	大平霧都市計畫
規劃原則	<ul style="list-style-type: none"> · 產業機能為主 · 應配合國機國造、智慧機械產業發展導向，引入相關產業 · 至少留設50%土地予未登記工廠遷入 	<ul style="list-style-type: none"> · 產業機能為主 · 整合東側大里都市計畫工業區，發展產業腹地 · 至少留設70%土地予未登記工廠遷入 	<ul style="list-style-type: none"> · 產業機能為主 · 本區域為夾雜於大里工業區與仁化工業區之零碎農地應妥予規劃，擴增產業發展腹地 · 至少留設70%土地予未登記工廠遷入
預計發展產業類型	航太與智慧機械	手工具、金屬製造等環保節能產業	先進環保製程產業

■ 新訂或擴大都市計畫使用農地不可替代性分析

依據全國區計畫之指導，本計畫已避免使用非都市土地特定農業區或農業主管機關認定之優良農地，以下針對新訂或擴大都市計畫範圍補充說明：

問題4-2 (一) 新訂或擴大都市計畫

擴大神岡

計畫面積：184.08公頃
 已建成區面積：69.5公頃
 環境敏感地：屯子腳斷層(未公告)
 應維護農地：150公頃
 使用農地不可替代性：本計畫範圍
 周遭多屬於第1種農業用地，且神
 岡一帶係屬未登記工廠較密集之區
 域

清泉崗高爾夫球場

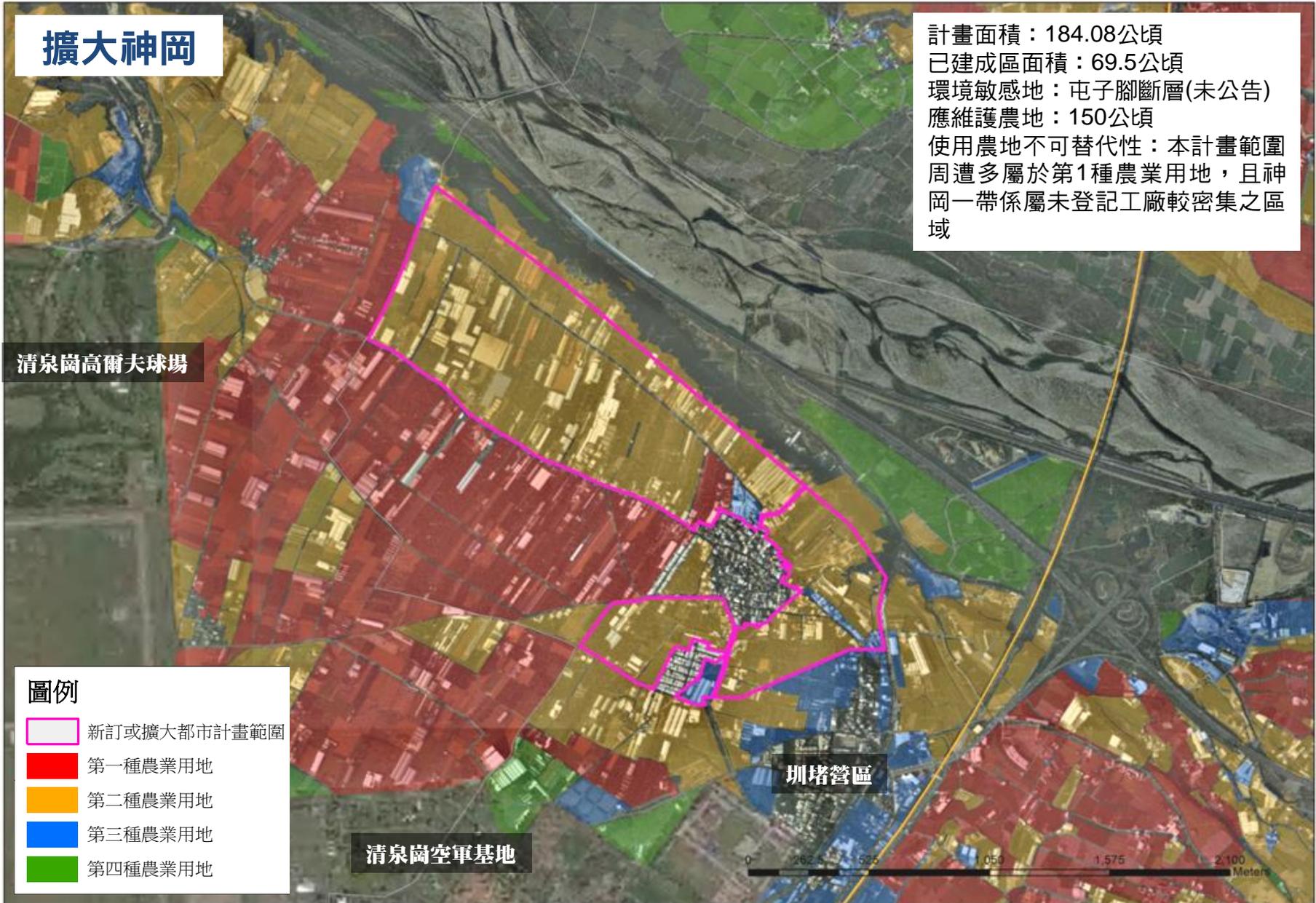
圖例

- 新訂或擴大都市計畫範圍
- 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

圳堵管區

清泉崗空軍基地

0 362.5 725 1050 1575 2100 Meters



問題4-2(一) 新訂或擴大都市計畫

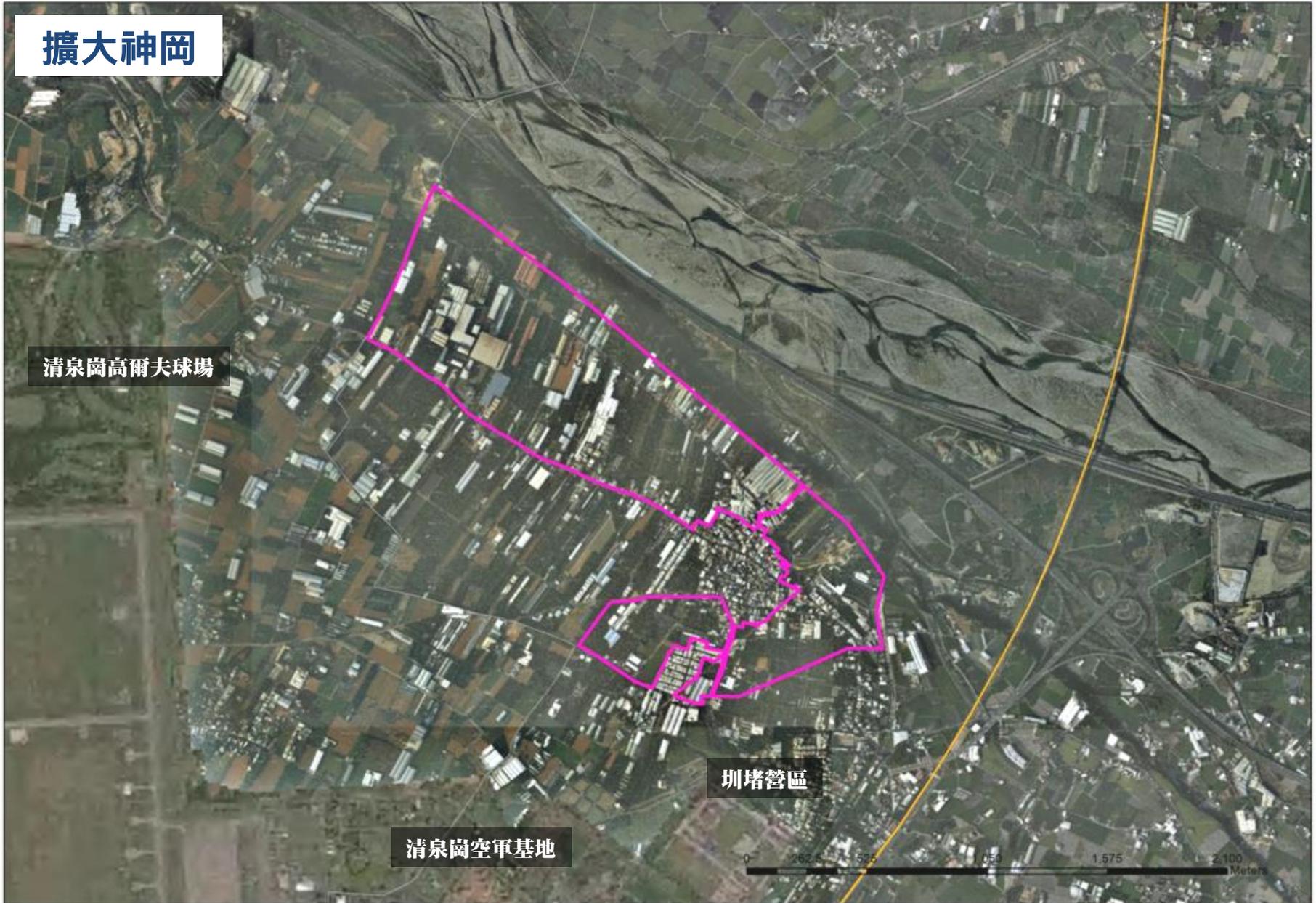
擴大神岡

清泉崗高爾夫球場

圳堵營區

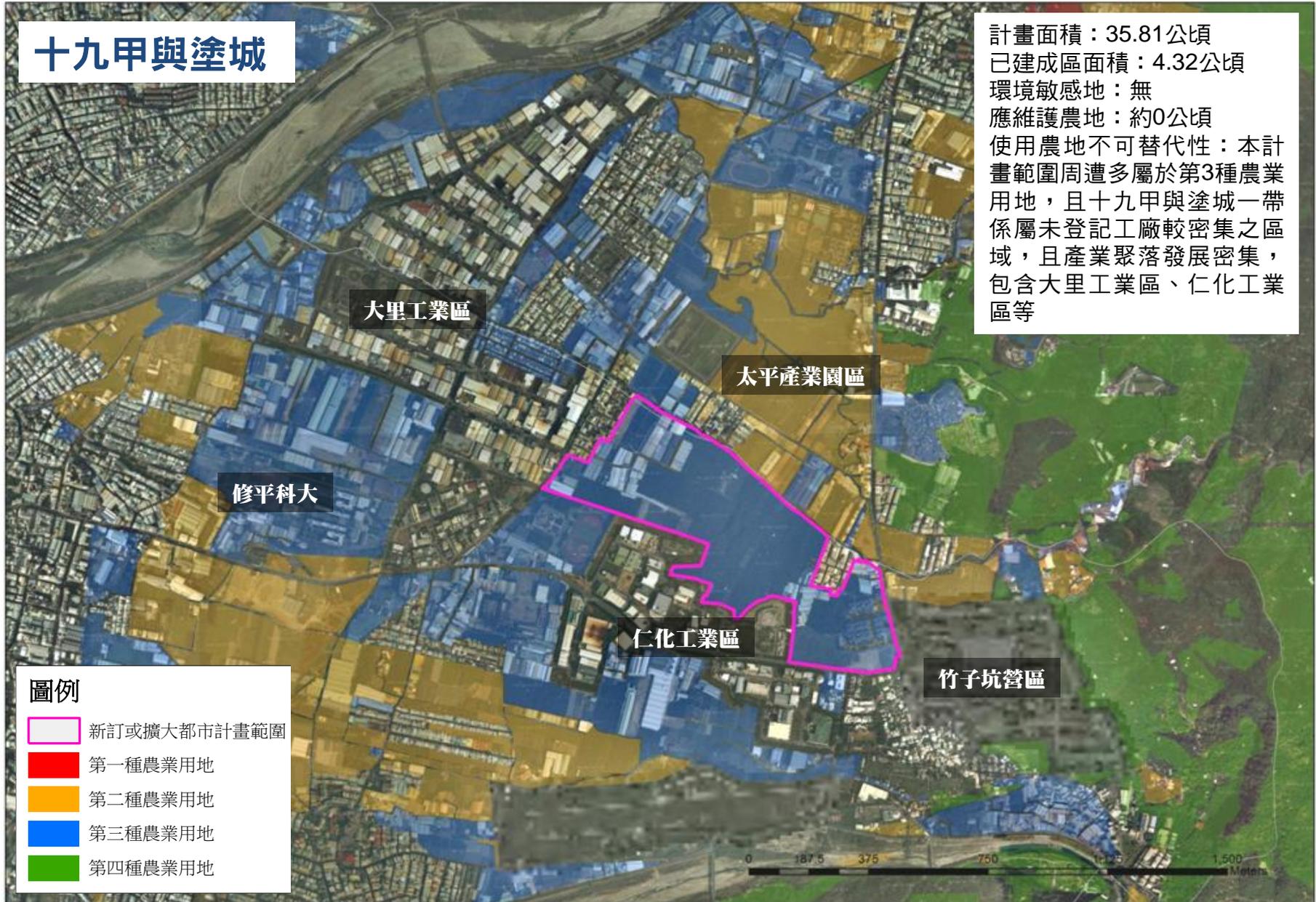
清泉崗空軍基地

0 362.5 725 1087.5 1575 2100 Meters



問題4-2 (一) 新訂或擴大都市計畫

十九甲與塗城



計畫面積：35.81公頃
 已建成區面積：4.32公頃
 環境敏感地：無
 應維護農地：約0公頃
 使用農地不可替代性：本計畫範圍周遭多屬於第3種農業用地，且十九甲與塗城一帶係屬未登記工廠較密集之區域，且產業聚落發展密集，包含大里工業區、仁化工業區等

圖例

- 新訂或擴大都市計畫範圍
- 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

問題4-2(一) 新訂或擴大都市計畫

十九甲與塗城



問題4-2 (一) 新訂或擴大都市計畫

大里樹王

計畫面積：168.84公頃
 已建成區面積：25.5公頃
 環境敏感地：無
 應維護農地：約0公頃
 使用農地不可替代性：本計畫範圍因農地污染列為農3，且大里樹王一帶未登記工廠密集，且產業聚落發展成熟，包含大里都計工業區、大里軟科等

大里都計工業區

大里軟科

大里西湖

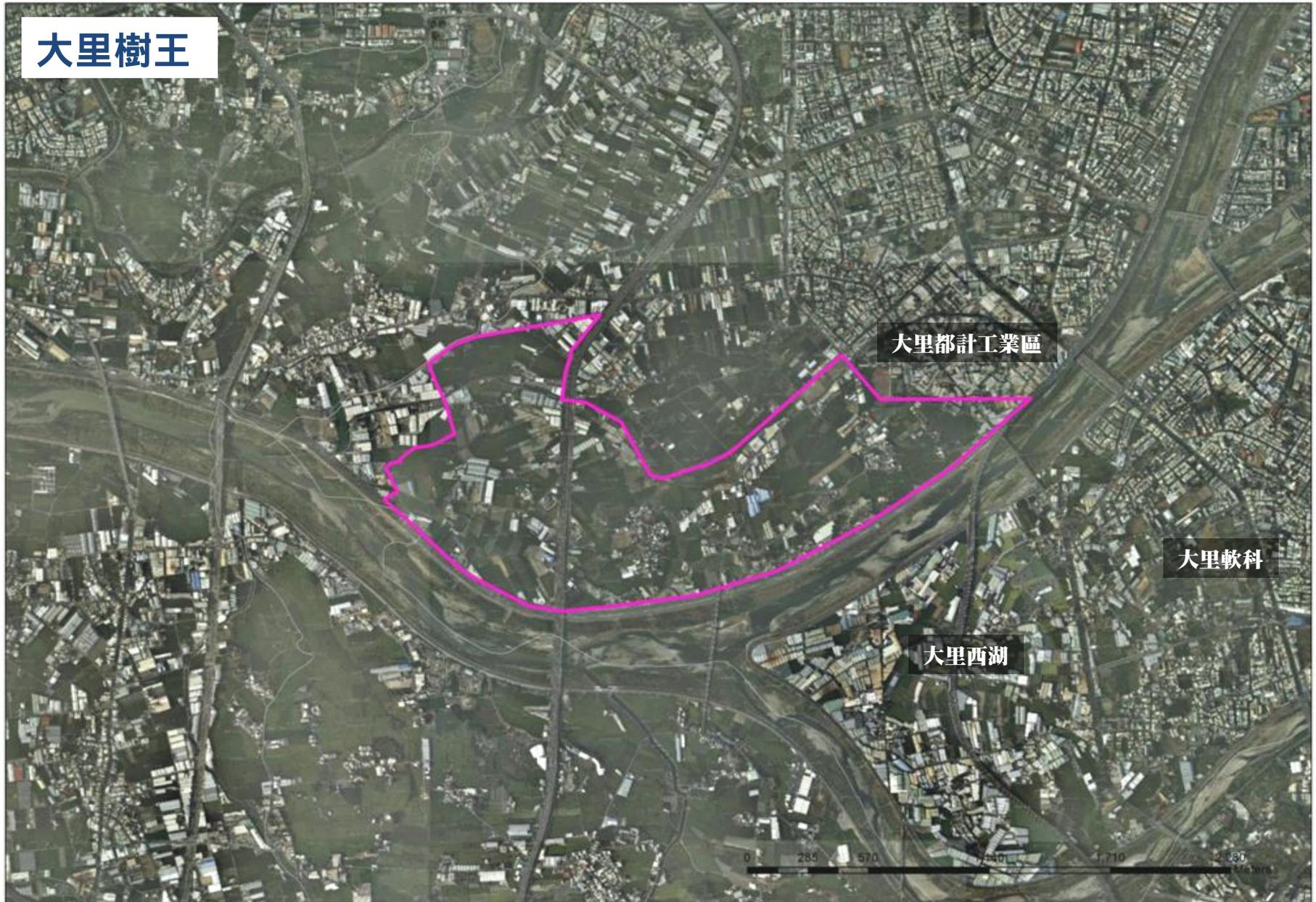
圖例

- 新訂或擴大都市計畫範圍
- 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

0 285 570 1140 1710 2280 Meters

問題4-2(一) 新訂或擴大都市計畫

大里樹王



問題4-2 (二) 成長管理策略

- **【問題4-2】城鄉發展議題—新訂或擴大都市計畫區位、機能、規模、成長管理策略及既有都市計畫配合各議題發展策略下檢討變更土地使用分區之指導。（詳計畫書草案P.6-80~6-87）**

說明：

（二）成長管理策略：

請臺中市政府補充說明本計畫（草案）成長管理策略，並請有關機關表示意見。

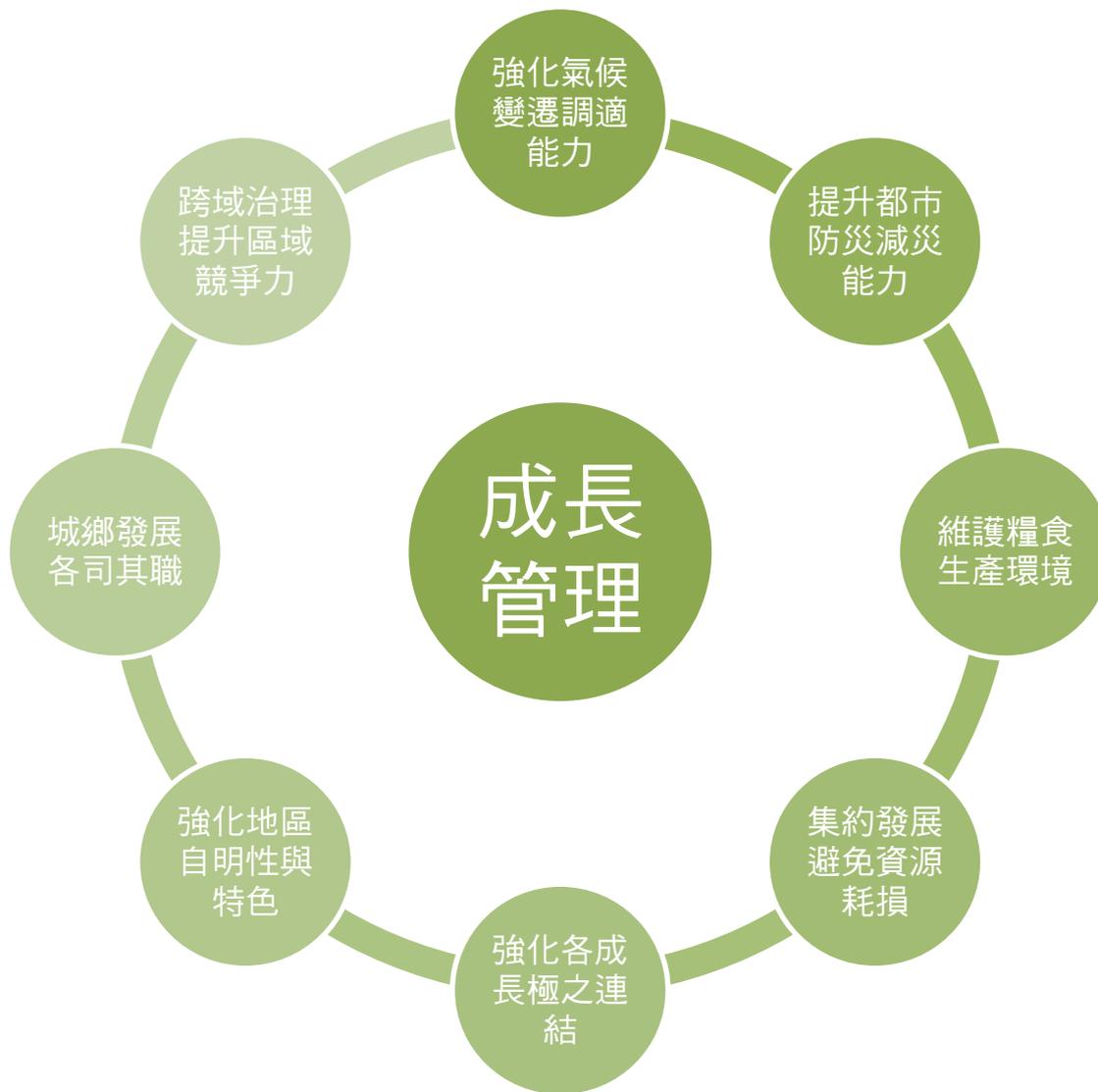
擬辦：

（二）成長管理策略：請臺中市政府再予補充後，納入本計畫（草案）。

問題4-2 (二) 成長管理策略

■ 成長管理策略

成長管理本計畫以土地使用指導方針之方式撰寫策略詳見計畫書第六章第一節



問題4-2 (三) 既有都市計畫後續檢討原則

- **【問題4-2】城鄉發展議題—新訂或擴大都市計畫區位、機能、規模、成長管理策略及既有都市計畫配合各議題發展策略下檢討變更土地使用分區之指導。（詳計畫書草案P.6-80~6-87）**

說明：

（三）既有都市計畫後續檢討原則

依據全國區域計畫規定，既有都市計畫應按下列規定辦理檢討，請臺中市政府補充說明配合情形：

1. 檢討都市計畫農業區土地使用管制。
2. 位處高山地區之都市計畫區應辦理通盤檢討，降低土地使用開發強度。
3. 開發案應進行逕流總量管制，規範透水面積、留設滯洪與蓄洪緩衝空間，並加強水資源回收利用。
4. 重要濕地若位於都市計畫區，公有土地應優先檢討劃設或變更為相關保護、保育分區或用地，並依明智利用原則修訂相關管理事項內容。

擬辦：

（三）既有都市計畫後續檢討原則：請臺中市政府再予補充後，納入本計畫（草案）。

問題4-2 (三) 既有都市計畫後續檢討原則

都市計畫農業區土地使用管制



問題4-2 (三) 既有都市計畫後續檢討原則

定位	都市計畫區	都市計畫農業區土地使用管制指導原則
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	

定位	都市計畫區	都市計畫農業區土地使用管制指導原則
產業發展儲備用地	太平都計畫	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	都市計畫農業區土地使用管制指導原則
都市發展儲備用地	變更臺中市都市計畫主要計畫（配合高鐵臺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

問題4-2 (三) 既有都市計畫後續檢討原則

■ 高山都市計畫區應辦理通盤檢討，降低土地使用開發強度

相關原則表列於本計畫第六章第六節、土地使用計畫：

城鄉發展	<ol style="list-style-type: none"> 1.本區除因應原住民部落安置外，<u>不額外新增產業發展用地、住宅區為原則</u>。 2.考量本區之環境風險相對較高，且大多數位於1級環境敏感地區與災害敏感區，本<u>區發展應以維持現況為主</u>。 3.因應氣候變遷之極端氣候，高山區域之暴雨淹水對策與平地都市不同，應<u>以盡快排除淹水、強化水土保持、維護坡地環境為主要方式</u>，避免因水流遲滯使土壤因水分吸收、滲透增加土石重量，造成土壤鬆動及崩塌等危害。 4.應<u>維持梨山風景特定區計畫（含新佳陽、松茂、環山）外圍所劃設之保護區，不應任意變更</u>。 5.應於都市計畫通盤檢討時，<u>檢討土地使用管制並訂定高山地區汙水處理設備等管制規則</u>，避免汙染高山水源。 6.梨山地區除<u>因應避災需求而劃設道路外，原則以不再新闢道路為主</u>。
國土保育	<ol style="list-style-type: none"> 1.應避免農業活動影響當地水體，應於水域、水庫周邊範圍劃設保護帶，並以天然植栽之根系作用吸收、減緩農業活動產生之汙染。 2.避免點源汙染，當地應設置規劃社區型簡易汙水淨化設備，或透過小型人工濕地之設置淨化汙水。 3.本區位屬於山坡地範圍應加強坡地管理，避免潛在危險地區不當利用，應加強土地利用與周遭地景之和諧與開發管制及土石流、崩場地等防救災。 4.各層級土地使用應針對土石流災害潛勢脆弱度評估等資料納入各都市計畫檢討及各開發計畫內容，進行整體評估或提出因應調適策略。 5.都市計畫區內屬第1級環境敏感地區者，應配合防災、保護或保育等需要，檢討土地使用計畫，並變更為保育適當使用分區、用地，或依據環境敏感特性檢討土地使用管制規定為原則。 6.本區多屬第1級環境敏感地區部分，應按其使用分區及使用地類別實施管制，並依各目的事業主管機關之規定管制。

問題4-2 (三) 既有都市計畫後續檢討原則

■ 開發案應進行逕流總量管制，規範透水面積、留設滯洪與蓄洪緩衝空間，並加強水資源回收利用

另於本計畫書第六章第六節，撰寫各策略區之土地空間利用發展原則：

土地空間利用發展原則

- ✓ 各層級土地使用內容，應針對淹水災害潛勢脆弱度評估、歷史淹水範圍等資料，納入各都市計畫檢討及各開發計畫內容，進行整體評估或提出因應調適策略
- ✓ 強化都市生態基盤、串聯綠地，以都市設計及調整土地使用配置強化綠色基盤及都市公園綠地、校園綠地、道路綠帶之連結性，營造連續性的生態綠地，促進整體環境提升。
- ✓ 都市微氣候控制，應藉由都市設計、土地使用配置調整留設良好的藍綠帶空間，除因應夏季調控都市風廊減低熱島效應外，更應於冬季俱備阻擋季節風之功能，營造良好都市生活環境。
- ✓ 因應氣候變遷之極端氣候打造海綿城市，公共設施檢討及配置應以子集水區（Sub-Catchment）尺度為考量依據，應於低窪地區、逕流匯流口地區配置公園綠地等公共設施為原則，並以下沉式公園或綠地設計，使其於乾季提供休憩場所，於濕季能夠容納暴雨逕流。



透水、蓄洪、水回收相關設施應整合地景設計，創造綠帶、生態空間、並具備恢復都市地表水文之能力

問題4-2 (三) 既有都市計畫後續檢討原則

■ 開發案應進行逕流總量管制，規範透水面積、留設滯洪與蓄洪緩衝空間，並加強水資源回收利用

相關原則已配合烏溪流域特定區計畫之指導，表列於本計畫第六章第三節 海岸、海域及流域

水安全分區	管理措施	計畫指導協調事項	說明
逕流分擔 - 高風險地區 (Ex-h)	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 都市計畫土地使用分區管制要點中增訂「逕流分擔」之相關規定 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 據以指導都市計畫依據《都市計畫通盤檢討實施辦法》檢討增訂該類地區之使用管制內容。<u>(納入臺中市區域計畫據以指導)</u> 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 指導「臺中市烏日都市計畫」依據《都市計畫通盤檢討實施辦法》第6條之規定，基於該類地區之都市災害發生歷史、特性及災害潛勢情形等因素，於必要時<u>檢討調整其土地使用管制內容</u>。 ✓ 應於「臺中市烏日都市計畫」(細部計畫)之土地使用分區管制要點中增訂「逕流分擔」之相關規定，如需以位於或鄰近與開發或利用行為地區同一水系統同質區(如小集水區)內之適當區位，<u>採取彌補或減緩開發行為所造成逕流增加之有效措施</u>。並配合修正「地下開挖率」、「保水率」等規範，作為地區都市設計之指導原則，以利訂定雨水貯留設施、綠屋頂、綠立面等植被保水機制之相關規範。執行上責成建管單位從嚴管制。
	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 指定為應辦理都市設計之地區。 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 據以指導都市計畫依據《都市計畫通盤檢討實施辦法》將該類地區指定為應辦理都市設計地區，並納入細部計畫。<u>(納入臺中市區域計畫據以指導)</u> 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 指導「臺中市烏日都市計畫」依據《都市計畫通盤檢討實施辦法》第9條規定，於主要計畫中將該類地區<u>指定為應辦理都市設計之地區，以表明公共開放空間系統配置及保水事項與防洪配置</u>。
	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 設定地區保護標準，於必要時提高水道之設計標準。 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 於必要時協調水道主管機關提高水道設計標準。<u>(納入應辦事項)</u> 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 已完成水道治理計畫之建成地區若仍面臨水患風險，協調水道主管機關優先協助辦理總合治水措施以因應，而若仍面臨風險則協調水道主管機關及下水道主管機關檢討提高水道及下水道設計標準之必要。

問題4-2 (三) 既有都市計畫後續檢討原則

水安全分區	管理措施	計畫指導協調事項	說明
逕流分擔 - 高風險地區 (Ex-h)	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 建築基地面積 300 平方公尺以上的開發案應實施低衝擊 ✓ 開發並附帶負擔額外的逕流責任，應提送排水計畫書供審查。 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 據以修訂《臺中市政府排水計畫審查作業要點 (102.06.20)》 (納入應辦事項) 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 大里溪流域範圍內屬臺中市管區域排水集水區域範圍內之土地適用之。 ✓ 修訂《臺中市政府排水計畫審查作業要點》第三點規定，增訂「針對逕流分擔-高風險地區(Ex-h)地區，土地開發面積達300 平方公尺以上者，其排水計畫書應送水利局審查，並繳納審查費」。 ✓ 修訂《臺中市政府排水計畫審查作業要點》第九點規定，增訂「針對逕流分擔-高風險地區(Ex-h)地區，除要求完全削減開發後所增加之逕流量外，並應附帶負擔額外的逕流責任」。
	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 規定房貸應以投保颱風洪水險為要件。 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 據以協調金融監督管理委員會將此類地區的颱風洪水險納入政策保險，成為申請房貸之要件。(納入應辦事項) 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 參照現行房貸需以投保火險為要件的模式，將此類地區的颱風洪水險納入政策保險。
逕流分擔-中低風險地區 (EX-ml)	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 建築基地面積 300 平方公尺以上的開發案應實施低衝擊開發並附帶負擔額外的逕流責任。 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 據以修訂都市計畫書之管制內容。(納入臺中市區域計畫據以指導) 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 依據「建築技術規則建築設計施工編」第4 條之3 規定，針對都市計畫地區新建、增建或改建之建築物，<u>建築基地面積300 平方公尺以上應設置雨水貯集滯洪設施</u>。 ✓ 於「臺中市烏日都市計畫」、「臺中市大里(草湖)都市計畫」、「臺中市大里都市計畫」、「臺中市都市計畫(不包括大坑風景區)」之都市計畫書附註說明計畫範圍內建築基地面積<u>達300 平方公尺以上之開發案，應採低衝擊開發，並負擔額外逕流責任。</u>

問題4-2 (三) 既有都市計畫後續檢討原則

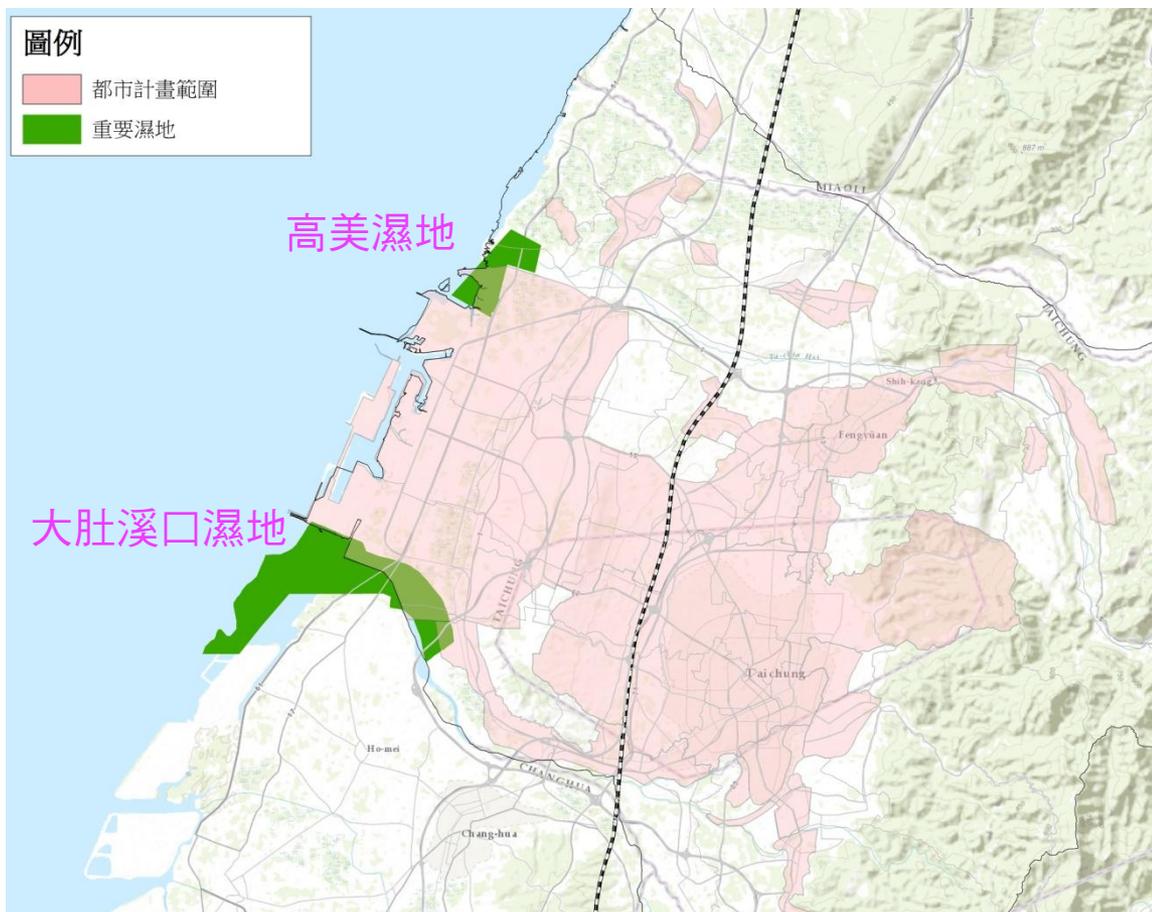
水安全分區	管理措施	計畫指導協調事項	說明
逕流分擔-中低風險地區 (EX-ml)	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 檢討調整延後開發期程。 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 據以修訂都市計畫之分期分區計畫。(納入臺中市區域計畫據以指導) 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 調整「臺中市烏日都市計畫」、「臺中市大里(草湖)都市計畫」、「臺中市大里都市計畫」、「臺中市都市計畫(不包括大坑風景區)」之都市計畫之分期分區計畫，延後開發期程，<u>俟完成○○治理計畫後再視地區防洪能力依序開發。</u>
非逕流分擔區-高風險地區 (S-h)	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 建築基地面積300平方公尺以上的開發案應實施低衝擊開發。 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 據以修訂都市計畫書之管制內容。(納入臺中市區域計畫據以指導) 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 依據「建築技術規則建築設計施工編」第4條之3規定，針對都市計畫地區新建、增建或改建之建築物，建築基地面積300平方公尺以上應設置雨水貯集滯洪設施。 ✓ 於「太平都市計畫」、「臺中市都市計畫(不包括大坑風景區)」、「高速公路豐原交流道附近特定區計畫」、「潭子都市計畫」、「豐原都市計畫」及「霧峰都市計畫」之都市計畫書附註說明計畫範圍內建築基地面積<u>達300平方公尺以上之開發案，應採低衝擊開發。</u>
非逕流分擔區-低風險地區(S-ml)	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 引導新開發集中並實施地區逕流管理。 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 依據經濟部水利署《中央管區域排水排水計畫書審查作業要點(103.8.28)》第四點規定辦理。 ✓ 依據《臺中市政府排水計畫書審查作業要點(102.06.20)》第三點辦理。(納入應辦事項) 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 大里溪流域範圍內屬中央管區域排水集水區域範圍內之土地適用《中央管區域排水排水計畫書審查作業要點》之規定。 ✓ 大里溪流域範圍內屬臺中市管區域排水集水區域範圍內之土地適用《臺中市政府排水計畫書審查作業要點(102.06.20)》之規定。

問題4-2 (三) 既有都市計畫後續檢討原則

- 重要濕地若位於都市計畫區，公有土地應優先檢討劃設或邊更為相關保護、保育分區或用地，並依明智利用原則修訂相關管理事項

本市有兩處重要濕地範圍涉及都市計畫區，未來應於都市計畫通盤檢討時，將公有土地優先檢討劃設或變更相關保護、保育分區或用地

重要濕地	涉及都市計畫區
高美濕地	台中港特定區計畫
大肚溪口濕地	台中港特定區計畫、大肚都市計畫



問題4-3 (一) 未登記工廠

■ 【問題4-3】城鄉發展議題—未登記工廠議題因應策略及得申請設施型使用分區變更區位之劃設情形（詳計畫書草案P.5-15～5-29、P.6-71、6-76、P.6-88～6-94）

說明：

（一）未登記工廠

依本部區域計畫委員會第366次會議審議臺中市太平區「太平產業園區開發案」附帶決議「鑑於臺中市政府為輔導未登記工廠，本次會議已表明將陸續提出相關產業園區開發申請案件，為避免因缺乏上位指導政策及計畫而零星輔導開發，造成土地資源與產業政策無法有效整合，爰請臺中市政府參考委員意見，研訂全市性未登記工廠之清理計畫、辦理本案執行成效追蹤，並將輔導未登記工廠之整體政策納入臺中市區域計畫敘明，以作為後續本部區域計畫委員會審議相關案件之重要參據。」，請臺中市政府依據下列各點提出相關說明：

- 1.請補充說明未登記工廠分布區位、產業類別及未登記工廠輔導與清理計畫，包含：分期分區處理計畫、推動時程、配套措施、輔導未登記工廠之產業用地供給區位、引導未登記工廠搬遷之誘因或措施、處理順序或時程、原未登記工廠所在農地恢復農用之執行方式(包含處罰手段)等具體作法。
- 2.依據該輔導計畫得以輔導工廠家數。
- 3.原臺中縣轄時期，原推動烏日溪南都市計畫以解決未登記工廠問題，請說明是案目前辦理進度及情形。

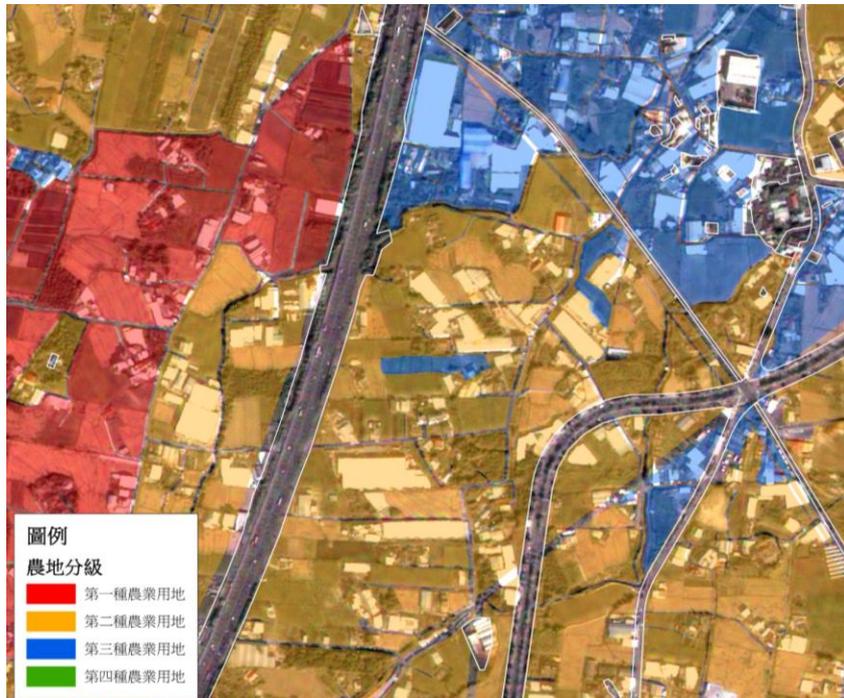
擬辦：

- （一）有關本計畫草案所提未登記工廠議題因應策略，請再予補充；並繼續辦理未登記工廠分布區位、產業類別清查作業，納入本計畫草案執行機制（應辦事項及實施機關）。

問題4-3 (一) 未登記工廠

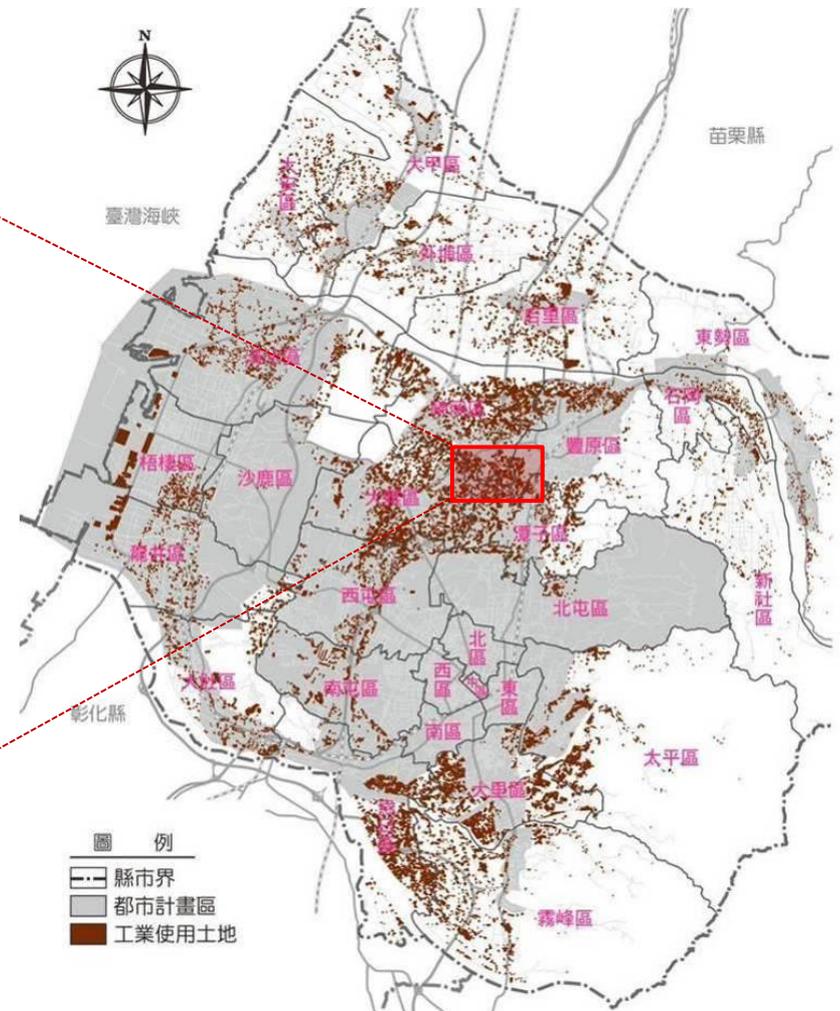
■ 臺中市農地遭未登記工廠轉用情形嚴重，影響農業生產環境

臺中市推估104年未登記工廠約18,000餘間，北側多分布於豐原、潭子、神岡、大雅，南側多分布於大里、太平、霧峰、烏日



豐原交流道(國道1號旁未登記工廠狀態)

臺中市104年未登記工廠家數約1萬8千餘家



未登記工廠100年分布示意圖

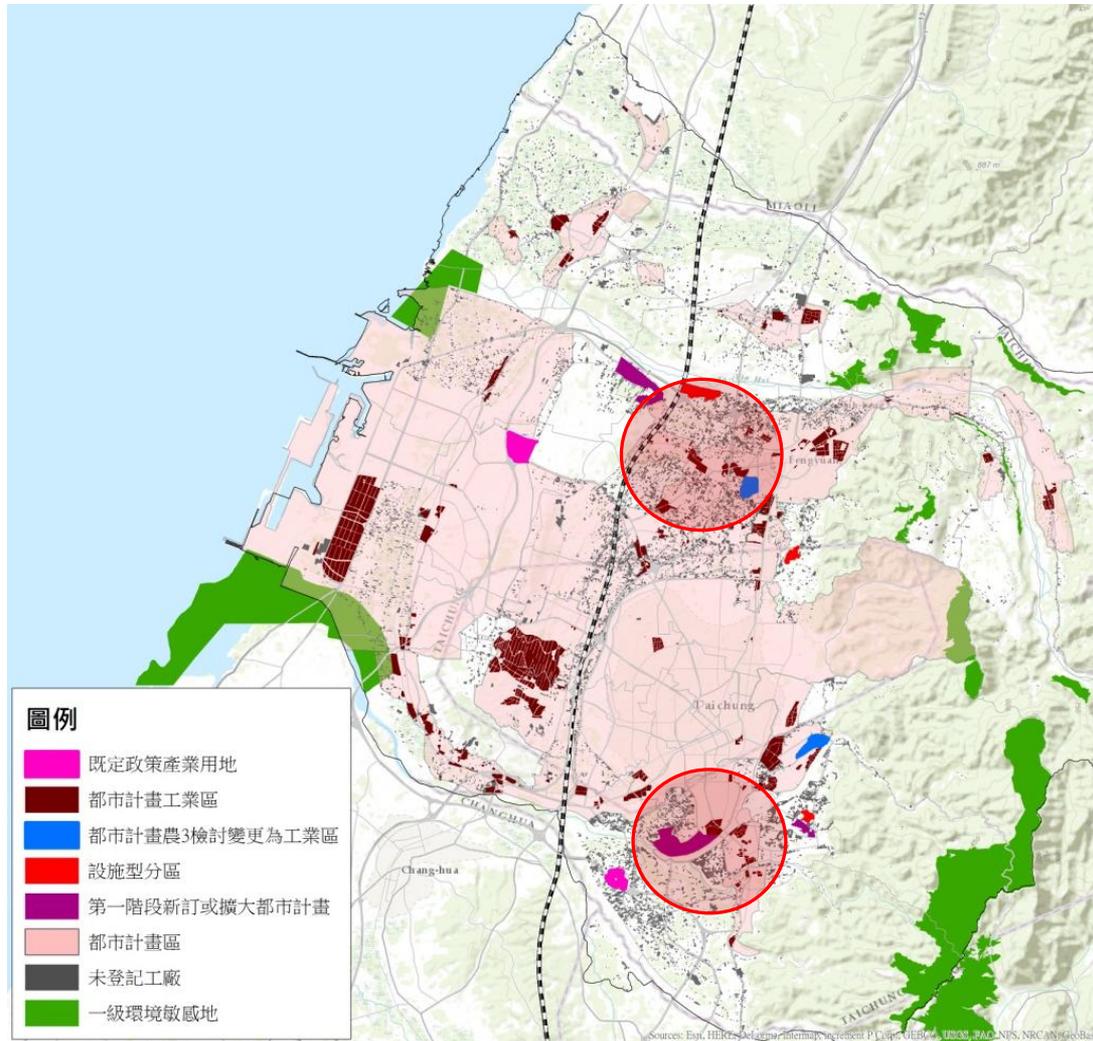
備註：104年未登記工廠因採用推估值，分布示意圖僅能使用100年之資料

問題4-3 (一) 未登記工廠

■ 輔導未登記工廠之產業用地供給區位

考量未登記工廠群聚區域，本計畫所劃定之產業用地範圍，皆以未登記工廠密集鄰近區域為優先考量，在保護優良農地為原則下，使其後續遷移便利、仍能保持產業群聚鏈結

優先順序	類型	產業用地名稱	面積
既定政策	既定政策劃設提供之二級產業用地	清泉崗門戶	40
		烏日溪南	53.7
		小計	93.7
1	都市計畫工業區提供之二級產業用地	臺中市都市計畫低度利用工業區	687.14
		小計	687.14
2	都市計畫農業區(農3)變更為工業區提供之二級產業用地	太平都市計畫	56.94
		豐原交流道特定區計畫	50.97
		小計	107.91
3	設施型分區	太平產業園區	14.37
		潭子聚興產業園區	14.76
		豐洲二期產業園區	55.27
		小計	84.4
	新訂或擴大都市計畫	神岡	184.08
		大里樹王	168.84
		十九甲與塗城	35.81
小計		388.73	
總計		1,361.88	



問題4-3 (一) 未登記工廠

■ 未登記工廠輔導策略

1.短期處理原則

應重新查核、檢討未登記工廠是否有排污等危害周遭環境的情事，並基於公平與使用者付費原則，優先加強相關施政宣導與增設產業園區後，再落實取締地主之違規行為，以維護周邊生活、生產之安全；對於「工廠管理輔導法」所載97年3月14日以後才出現之違規使用行為應嚴格取締，並配合「臺中市未登記工廠清理計畫」執行輔導、取締及稽查等事項。

2.中長期處理原則

依循「工廠管理輔導法」，在不影響糧食安全與農地資源之原則下，建立未登記工廠輔導機制；如地主無土地變更合法化之意願，建議應積極依相關法令（如：建築法、環保法、區域計畫法、都市計畫法等相關法令）取締，並強制要求地主回復農業使用（如植物工廠、立體農場等）或造林。

3.整體輔導原則

針對位於特定農業區之未登記工廠處理，應以保存現有農地資源為原則，並以輔導遷廠為優先考量；如無影響周邊環境農業耕作者，建議予以輔導合法化；倘若有影響情形者，則建議輔導遷廠為原則，並請臺中市農業局評估原廠址朝向作精緻及立體農場之可行性。

4.分區或用地變更原則

建議整體規劃考量為宜，並針對未登記工廠群聚達一定規模（如非都市土地達5公頃以上、都市土地達3公頃以上），已改變分區使用性質應辦理分區變更者優先輔導之，以避免零星個案申請。

5.配合新訂擴大都市計畫及進行都市計畫通盤檢討

- (1) 盤查優良農地：都市計畫通盤檢討前，建議應優先盤查既存大面積、完整之優良農地，並依據本計畫第六章第四節農地維護乙節，對於都市農業發展定位之指導原則辦理檢討。
- (2) 通盤檢討都市計畫農業區：后里、豐原、潭子、大雅、神岡、太平、大里、烏日、霧峰之未登記工廠大多數位於都市計畫農業區，應於都市計畫通盤檢討時，配合臺中市產業發展政策，並建議依循產業創新條例，配合變更適當之土地使用分區，積極引導工廠集中發展，避免破壞既存優良農地。
- (3) 新訂擴大都市計畫：配合未登記工廠輔導遷移，本計畫擬劃定擴大神岡、大里樹王、十九甲與塗城三處產業型都市計畫提供進駐。

問題4-3 (一) 未登記工廠

■ 未登記工廠清理計畫

1.104年1月1日後新建中之違章工廠即報即拆

臺中市政府相關機關將加強橫向聯繫通報，執行新建中之工廠即報即拆，避免未登記工廠失控發展。

2.特定區域之清理

- (1) 清查涉及水汙染防治法之工廠：針對本府環境保護局擬公告水體重金屬排放第一級管制區內，疑涉水汙染防治法事業工廠進行清查。(105年8月底已完成)
- (2) 筏子溪周邊「環境整頓示範地區」辦理清理作業：配合筏子溪周邊「環境整頓示範地區」辦理清理作業，清查二側農業區未登記工廠及倉庫。(105年10月底前完成)

3.有關臨時工廠登記之清理

- (1) 協助97年3月14日前既有之低汙染廠商取得臨時工廠登記，經補辦臨時登記之工廠，依工廠管理輔導法於臨時工廠登記失效前(109年6月2日)，不適用區域計畫法第21條第1項、都市計畫法第79條有關違反土地或建築物之使用，及建築法第86條第1款、第91條第1項第1款處罰之規定。
- (2) 未申辦臨時登記之未登記工廠：為避免未登記工廠持續使用農業用地設廠，並使農業用地得恢復農用，相關稽查措施如下：

A.聯合稽查

涉及影響公安、高度汙染、104年1月1日後新建違章工廠及多次違規者，優先納入臺中市政府未登記工廠聯合加強矯正小組稽查，後續由本府各相關機關(農業局、都市發展局、環境保護局等)依農業發展條例、都市計畫法、區域計畫法、建築法及環保等法令續處。另針對潛在性高度汙染、涉及食品安全廠商定期實施複查。

B.複查機制

針對以下情形優先納入臺中市政府未登記工廠聯合加強矯正小組複查，以行政裁處方式提高廠商搬遷至合法工業用地之意願：

- A.潛在性高度汙染者。
- B.農業主管機關通報未恢復農用達兩次以上之違規案。
- C.涉及食品安全者。
- D.其他案件則依臺中市經濟發展局業務推展情形排查。

問題4-3 (一) 未登記工廠

■ 未登記工廠清理計畫

4.其他配套措施

- (1) 資訊化：未來將結合「臺中市158不動產資訊樂活網」開發工廠GIS管理支援決策系統，將本市未登記工廠及登記(臨時)工廠資料以地理圖資方式展現，未來能更準確掌握工廠群聚地點，俾利擬定相關輔導政策。
- (2) 法制化：未登記工廠清理計畫刻草擬自治規則，將循法制程序辦理。

■ 引導未登記工廠搬遷之誘因或措施

1.產業園區地價合理化：

地方政府開發產業園區，往往面臨土地取得及市價化等困難，其中「國有土地」讓售價格估價之標準，係參考市價，並以開發許可之效用予以查估，另開發改良成本減除金額，不得超過該國有土地計估價格之百分之三十，以致使地方政府開發成本(土地取得成本)大幅拉高，已建請財政部國有財產署應考量地方政府投入土地改良之開發成本，納入有償撥用之減除比例，以達合理讓售地價。

2.盡量保有土地 只租不售：

就臺中市目前產業需求用地已遠超過供給，未來開發產業園將朝向只租不售之政策，而投入開發資金來源與後續維護管理基金，就必須具備更長期的性質，並且在風險控管下，進行適度證券化以分散風險，已建請金管會就「銀行法」投資非金融事業額度比例的相關放寬，以及「保險法」投資具公益性及公眾性不動產標的之相關規定，並盡量使得調整後的相關法規設計，可以考量地方政府開發產業園區所面臨的風險。

問題4-3 (一) 未登記工廠

■ 農地上違規工廠搬遷

1. 造冊列管、建立基礎查報資料庫

違規工廠於申租購臺中市政府開發之產業園區土地時，需檢附原廠址土地相關資料，並由「未登記工廠聯合加強矯正小組」列冊管制。

2. 搬遷後恢復農用之措施

- (1) 原違規工廠土地所有權如為廠商所有：需提供土地恢復農用切結書並繳納保證金，同意於新廠完成並遷入後6個月內將原違規使用之農地恢復農用，始准予同意於園區進行相關業務申請，若廠商6個月內無法將原違規位置恢復農用，將沒收其保證金。
- (2) 原違規工廠土地所有權非屬廠商所有：則由廠商提供原廠址及土地所有權人資料，由臺中市政府行文通知土地所有權人，須於承租廠商完成新建廠房並遷入後6個月內恢復農用，並將會同都發局、農業局、環保局等相關人員至現場稽查，如未依規定辦理，將開單並要求於3個月期限內恢復農用。
- (3) 未依上述規定於期限內恢復農用者：依都市計畫法、區域計畫法及建築法斷水、斷電並擇期拆除違建。

3. 原廠址農地經評估無法再做農用

屬零散不具規模足以設置產業園區者，將輔導改以設置農牧用地容許使用設施，經檢視其如屬農委會劃分之第三種農地，且屬土地及中並具規模這，將列管開發作為未登記工廠進駐之母地或設置產業園區或其他非農用土地之優先選用場址，再依相關法令規定進行協議價購或徵收取得。

問題4-3 (一) 未登記工廠

■ 目前列管在案之未登+臨登遷移輔導家數

依據本府經發局5月份調查資料，未登記工廠共2,544家、臨時登記工廠共2,041家，其廠地使用面積分別為230.79、291.88公頃，若以產業發展條例之規定，以產業用地60%為基準，設廠需求面積未登記工廠約385公頃、臨時登記工廠約487公頃

工廠類型	家數	廠地使用面積(公頃)	設廠需求面積(公頃)
未登記工廠	2,544	230.79	385
臨登工廠	2,041	291.88	487

問題4-3 (一) 未登記工廠

■ 原臺中縣轄時期烏日溪南都市計畫辦理進度與情形

「擬定烏日(溪南)產業發展特定區計畫案」，原臺中縣政府於99年5月7日辦理公開展覽，已提100年9月7日本市都市計畫委員會審議，惟因土地所有權人數及面積過半反對而緩議。

本府積極面對土地使用問題，盼提供合法發展的產業出路，否則就會導致像現在全台有許多違章或未登記工廠，爰此，本府經濟發展局已針對土地所有權人意願進行普查，目前選出約50公頃辦理意願相對較高且集中區域，作為優先發展區，賡續推動。

問題4-3 (二) 得申請設施型使用分區變更區位

- **【問題4-3】城鄉發展議題—未登記工廠議題因應策略及得申請設施型使用分區變更區位之劃設情形（詳計畫書草案P.5-15～5-29、P.6-71、6-76、P.6-88～6-94）**

說明：

（二）得申請設施型使用分區變更區位

1. 太平產業園區案雖經本部區域計畫委員會審議完竣，辦理核發許可作業，審議過程中臺中市政府已表示符合臺中市區域計畫(草案)之指導，該案經核發開發許可有案，請臺中市政府將該園區之區位指導原則納入部門計畫或空間發展策略。
2. 按本部訂頒「水資源設施申請變更為非都市土地資源型特定專用區認定基準」，已涵括滯洪設施，請臺中市政府說明「太平坪林地區滯洪池」劃設為得申請設施型使用分區之必要性。
3. 依全國區域計畫規定，劃設設施型使用分區之案件，應從環境資源劃設區位條件、成長管理劃設規模條件、開發性質劃設區位條件予以分析，目前臺中市政府所提設施型使用分區未具體敘明其劃設條件，擬請臺中市政府補充敘明；除產業園區外，是否無劃設其他設施型使用分區之需求，請併予補充說明。又前開劃設區位如有位屬第1級環境敏感地區之情形，其範圍應再予檢討。

問題4-3 (二) 得申請設施型使用分區變更區位

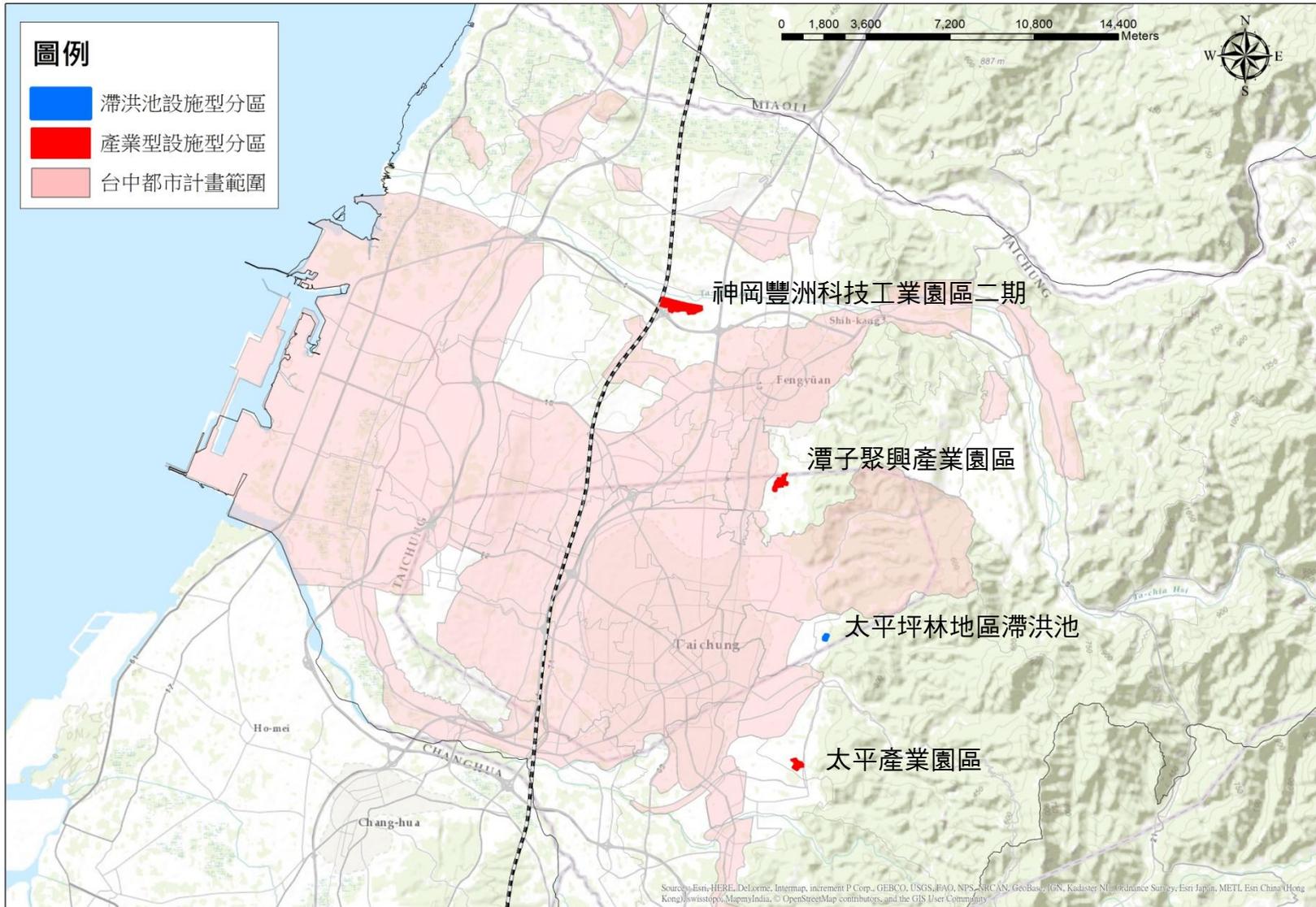
- **【問題4-3】城鄉發展議題—未登記工廠議題因應策略及得申請設施型使用分區變更區位之劃設情形（詳計畫書草案P.5-15～5-29、P.6-71、6-76、P.6-88～6-94）**

擬辦：

（二）本計畫草案所列得申請設施型使用分區（3處產業園區、1處），請繼續補充其劃設條件、需求及範圍內環境敏感地區之規劃因應策略。

問題4-3 (二) 得申請設施型使用分區變更區位

(一) 設施型分區劃設區位



問題4-3 (二) 得申請設施型使用分區變更區位

(二) 太平坪林地區滯洪池劃設為得申請設施型使用分區之 必要性說明

業務單位意見：按本部訂頒「水資源設施申請變更為非都市土地資源型特定專用區認定基準」，已涵括滯洪設施，請臺中市政府說明「太平坪林地區滯洪池」劃設為得申請設施型使用分區之必要性。

水資源設施申請變更為非都市土地資源型特定專用區認定基準：

- 一、本基準適用客體，為經各級水利主管機關認定屬防洪需求或具中央水利主管機關認定符合水資源經營管理所需之水資源設施。
- 二、本基準適用區位，以非屬依水土保持法及山坡地保育利用條例公告山坡地之範圍為限。經水利主管機關查詢水資源設施位屬全國區域計畫所列之環境敏感地區（第一級）者，應檢附該環境敏感地區中央法令規定之目的事業主管機關同意與辦文件。
- 三、本基準適用之水資源設施規模如下：
 - (一) 設施主體：最小面積不得小於二公頃。
 - (二) 必要性附屬設施：以管理中心、監控室、監測站、停車場、管制站等設施為限，其總面積不得逾基地開發面積之百分之十，並以一公頃為上限。

前項設施所在土地，應依非都市土地使用管制規則規定編定為適當使用地，並應就規定之建蔽率及容積率進行管制。該土地上有建築物部分，個別設施最大基層建築面積規模，由各級水利主管機關就其適宜性進行個案認定，且總建築基地面積不得逾六百六十平方公尺。

相關回應：前開基準係以非屬依水土保持法及山坡地保育利用條例公告山坡地之範圍為限，惟太平坪林地區滯洪池位屬山坡地範圍，係依易淹水地區水患治理計畫所規劃設置之7處流域型滯洪池區位之一。

問題4-3 (二) 得申請設施型使用分區變更區位

(三) 環境資源條件

依據前述意見，除太平坪林三汙段滯洪池非屬產業型設施型分區，本計畫針對產業型設施行分區進行環境資源條件、成長管理條件、區位條件之檢討：

設施型分區	環境敏感地區檢核	
	一級	二級
潭子聚興產業園區	X	地下水補注地質敏感區、 淹水潛勢地區
神岡豐洲科技工業園區二期	X	
太平產業園區	X	淹水潛勢地區

涉及二及環境敏感地區之因應策略

環境敏感地類型	相關法令	土地使用管制原則
地下水補注地質敏感區	地質法	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
淹水潛勢地區	災害防救法、水災潛勢資料公開辦法	應依據本計畫書第六章第六節，撰寫各策略區之土地空間利用發展原則有關雨水遲滯、海綿城市等指導原則進行管制

問題4-3 (二) 得申請設施型使用分區變更區位

(四) 成長管理規模條件

目前（105年）臺中市用水缺口

依據105年3月28日臺中市政府與經濟部水利署會談內容：目前 （105年）臺中市產業用水缺口約3萬噸/日。

115年產業用水推估

產業用水部分，依據臺中市政府經濟發展局推估至115年需1,360公頃之產業用地，依產業創新條例規定其產業用地至少為60%，故 $1,360 \times 0.6 = 816$ 公頃（產業用地），另參考太平產業園區用水計畫，產業用地每公頃用水需求約55CMD，節水及回收水再利用50%推估，其用水推估約 $816 \times 55 \times 0.5 = 22,440$ CMD。推估115年產業用水約需2.3萬噸/日。

115年生活用水推估

臺中市區域計畫推估115年臺中市人口約為290萬人，與目前105年275萬人相差15萬人，若以每人每日用水量240公升計算（依建構智慧管理之水資源政策每人每日用水量之數據）， $15 \text{萬} \times 240 \text{公升/日} = 3.6 \text{萬噸/日}$ 。115年生活用水將需增加3.6萬噸/日。

115年用水需求量推估

本市未來總用水需求，除105年現況短缺3萬噸/日外，115年因應產業發展需求2.3萬噸/日及預估15萬人之生活用水3.6萬噸/日，臺中市至115年約需要8.9萬噸水源。

115年用水供需檢核

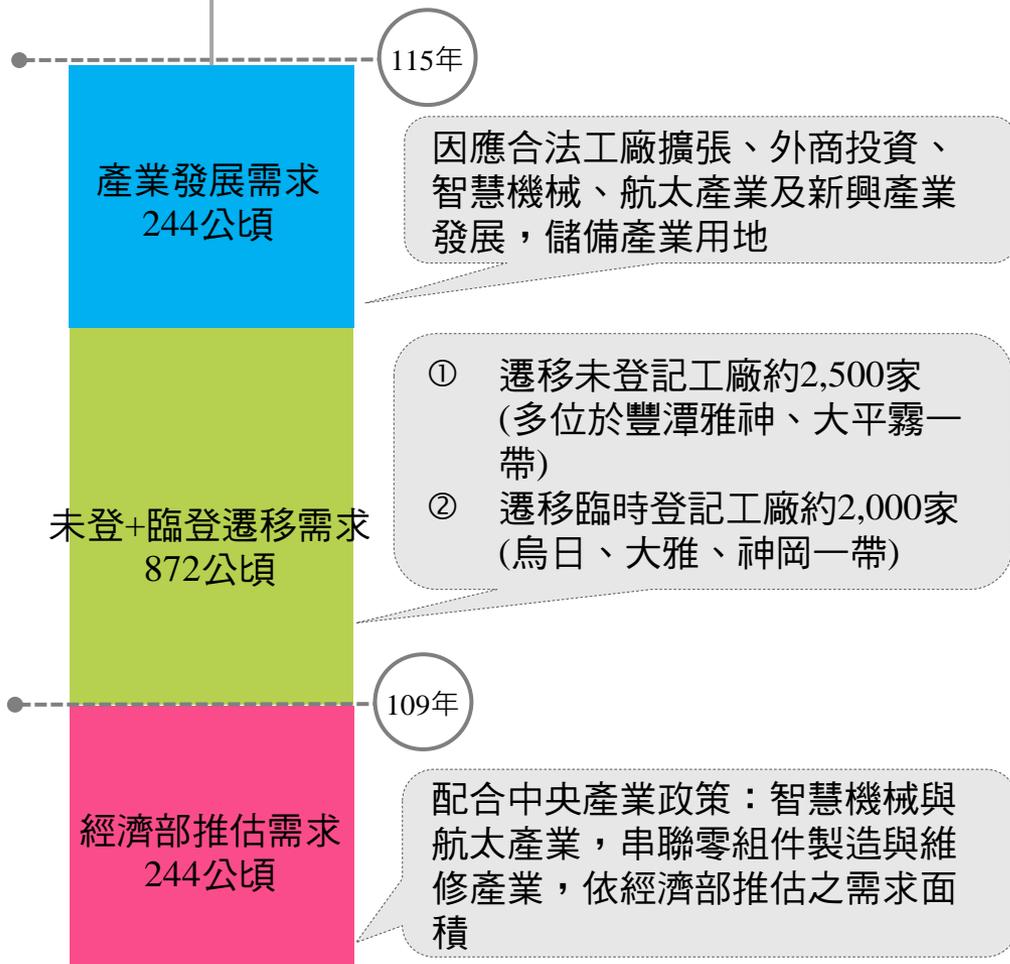
本市刻正辦理福田再生水示範案（13萬噸/日）供應給台中港工業區、水湳再生水（1萬噸/日）供應給水湳經貿園區及中科、文山水資源中心（5千噸/日）供應給臺中工業區及精密機械園區，因此未來水資源中心完成後，整體自來水系統可移出14.5萬噸/日之總量，應能滿足未來用水8.9萬噸/日所需。

問題4-3 (二) 得申請設施型使用分區變更區位

(四) 成長管理規模條件

3.事業(產業用地)需求總量、及發展規模

115年共需1,360公頃，其中84.4公頃由設施行分區負擔



優先順序	類型	產業用地名稱	面積
既定政策	既定政策劃設提供之二級產業用地	清泉崗門戶	40
		烏日溪南	53.7
		小計	93.7
1	都市計畫工業區提供之二級產業用地	臺中市都市計畫低度利用工業區	687.14
		小計	687.14
2	都市計畫農業區(農3)變更為工業區提供之二級產業用地	太平都市計畫	56.94
		豐原交流道特定區計畫	50.97
		小計	107.91
3	設施型分區	太平產業園區	14.37
		潭子聚興產業園區	14.76
		豐洲二期產業園區	55.27
		小計	84.4
	新訂或擴大都市計畫	神岡	184.08
大里樹王		168.84	
十九甲與塗城		35.81	
小計		388.73	
總計			1,361.88

問題4-3 (二) 得申請設施型使用分區變更區位

(五) 開發性質劃設條件

1.交通便利性、易達性

設施型分區	交通便利性、易達性檢核			
	高速公路交流道	高鐵車站	國際機場或港口	台鐵或捷運場站
潭子聚興產業園區	台74線：1KM 國道1號：5KM	無	無	G0舊社站：2.6KM 潭子車站：1.5KM
神岡豐洲科技工業園區二期	國道4號：300M 國道1號：250M	無	台中國際機場：7KM	豐原車站：4.6KM
太平產業園區	台74線：2.5KM 國道3號：6KM 中投公路：5.5KM	無	無	台中車站：5.5KM

問題4-3 (二) 得申請設施型使用分區變更區位

(五) 開發性質劃設條件

2. 產業群聚性

檢核條件可分為產業群聚條件、知識技術及人才群聚條件等兩大條件：

設施型分區	產業群聚、知識技術及人才群聚檢核	
	鄰近之工業區科學園區、產業園區或工廠一定數量群聚之聚落	工業、科技研發之大專院校或研發機構
潭子聚興產業園區	潭子加工出口區:1.6KM 潭子栗林、潭秀工業區1.8KM 豐原都計工業區：4KM	✓產業4.0旗艦計畫，已與中部28所(東海、逢甲、中興....等)大學簽署合作意向書
神岡豐洲科技工業園區二期	豐洲一期：1KM 后里科學園區：4.3KM 神岡都計工業區：3.3KM 豐原交流道都計工業區：2.6KM 潭子加工出口區:6.4KM	✓另與逢甲大學、德國紐倫堡大學、德國Fraunhofer Institute 研究機構、JOSEPHS-Die Service-Manufaktur、中衛發展中心共同創設「工業4.0的創新創業平台」
太平產業園區	仁化、大里工業區：100M 大里軟科：3.5M 太平都計工業區：1.8M	✓金屬工業研究發展中心、精密機械研究發展中心、TAIROA台灣智慧自動化與機器人協會等，可支援產業界所需基礎研究。

問題4-4區域性部門計畫

- **【問題4-4】城鄉發展議題—產業發展、運輸系統、公共設施、觀光遊憩設施及環境保護設施等區域性部門計畫（詳計畫書草案P.2-53～2-64、P.3-7～3-17、P.5-12～5-52）**

說明：

- （一）依據區域計畫法第7條規定，區域性部門計畫包括區域性產業發展計畫、區域性運輸系統計畫、區域性公共設施計畫、區域性觀光遊憩設施計畫及區域性環境保護設施計畫等5項；本計畫（草案）之部門計畫包括環境保護、都市發展、產業發展、觀光遊憩、交通運輸、公共設施及災害防救等7項部門內容，並分別提出「計畫目標」、「上位及相關計畫」、「檢討與分析」及「發展策略」。
- （二）依據102年7月4日本部區域計畫委員會第326次審查會議結論，區域計畫法第7條係屬概括式、一般原則性規定，對於不同層級或屬性之區域計畫，其內容自得保留一定之彈性，以應實際規劃之需要，是以，本計畫（草案）之區域性部門計畫項目得由計畫擬定機關（臺中市政府）依據實際需要斟酌調整，並提各級區域計畫委員會審議決定之。
- （三）又依據區域計畫法第11條、第12條及第15條之1等規定，區域計畫具有指導都市計畫及非都市土地開發利用，與協調部門計畫之功能。是直轄市、縣（市）區域計畫之區域性部門計畫除依循中央部門計畫之指導，並應表明各縣、市層級部門之「區位」、「機能」、「規模」等事項，並應具體提出土地使用指導。

問題4-4區域性部門計畫

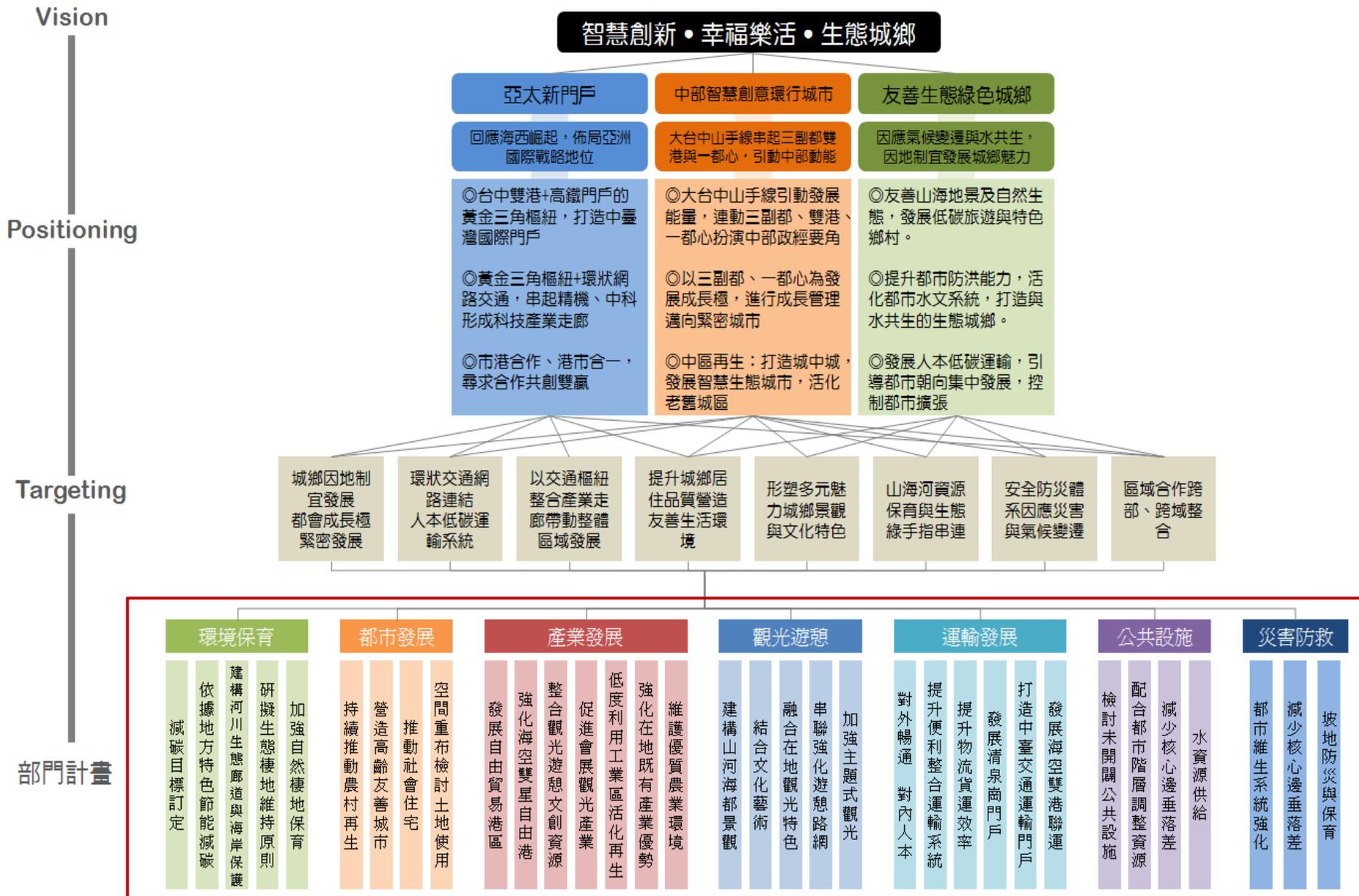
■ 【問題4-4】城鄉發展議題—產業發展、運輸系統、公共設施、觀光遊憩設施及環境保護設施等區域性部門計畫（詳計畫書草案P.2-53～2-64、P.3-7～3-17、P.5-12～5-52）

（四）請臺中市政府簡要說明本計畫（草案）之區域性部門計畫內容，並就下列各點予以補充說明：

- 1.環境保護部門：請補充說明災害防救部門對應之主管單位，並補充因應該部門計畫之土地使用指導原則及相關配套機制（應辦事項及實施機關）。
- 2.都市發展部門：本部門提出住宅供給及分析，得出住宅供給率及空屋率偏高之情形，並以「宜居家園」為目標，惟發展策略並未就前開目標及問題具體處理，請就住宅供給及空屋率之區位進行檢視課題後，再研擬發展策略，並補充因應該部門計畫之土地使用指導原則及相關配套機制（應辦事項及實施機關）。
- 3.產業發展部門：本部門提出農業及工業相關分析，除提出「維護優質農業環境」、「臺糖特定專用區土地仍屬農業使用者變更為特定農業區」、「臺中雙港發展計畫」及「臺中豐富專案」等計畫，並提出都市計畫工業區開闢或變更之指導建議，考量前開內容均屬土地使用指導原則或重大建設計畫，尚非實質部門政策（P.5-21～5-27）；仍請再予明確補充產業政策。
- 4.觀光遊憩部門（P.5-28～5-32）：請補充因應該部門計畫之土地使用指導原則及相關配套機制（應辦事項及實施機關），並請就國家風景區(梨山、谷關)提出土地使用分區檢討變更區位及分區等相關內容。
- 5.交通運輸部門（P.5-32～5-43）：請補充因應該部門計畫之土地使用指導原則及相關配套機制（應辦事項及實施機關）。
- 6.公共設施部門（P.5-44～5-48）：案內分析公共設施分布不均且質量尚待調整，形成城鄉差距，請說明具體改善對策及作法，並補充因應該部門計畫之土地使用指導原則及相關配套機制（應辦事項及實施機關）。
- 7.災害防救部門（P.5-49～5-52）：請補充說明災害防救部門對應之主管單位，並補充因應該部門計畫之土地使用指導原則及相關配套機制（應辦事項及實施機關）。

（五）請臺中市政府說明各部門計畫之相關內容，並補充新增都市發展部門及災害防救部門之理由及其必要性。

問題4-4區域性部門計畫



問題4-4區域性部門計畫

(一) 環境保育

1. 發展願景

以「維護自然生態、打造樂活家園、建構低碳城市、共享美好環境」作為發展願景

2. 發展策略

環境保育

1. 加強自然棲地與綠地保育

2. 研擬生態棲地維持原則，以利生態多樣化

3. 建構河川生態廊道與海岸保護

4. 節能減碳依據各區特性，推動相關策略

5. 加強污染防治策略

問題4-4區域性部門計畫

(一) 環境保育

策略面向	土地使用策略	實施機關
加強自然棲地與綠地保育	依循區域發展計畫整體策略，針對都市鄰近綠地應加強考量其雨水滯留與減少地表逕流之功能，如可規劃作為景觀滯洪池、具防災功能之生態綠地	都市發展局、建設局
	對於河川流域治理兼顧安全、生態與環境景觀，如對於上游集水區土地以水土資源保育觀點禁止不當開發使用，中游地區則依其週遭土地使用型態（農地、住宅區等）加強污染物管制，下游地區則著重於易致災地區防洪管理、河岸空間規劃及河口濕地維護等工作。	水利局、都市發展局、建設局
	海岸地區以維持自然海岸線比例不再降低為原則，並透過改善漁港整體環境加強保安林之經營管理，進行海岸景觀整建，復育海岸新生，以回復海岸美麗自然風貌。	農業局、都市發展局、水利局
	現有林業用地與現供林業使用土地應避免變更為其他使用。	農業局
	對於已造成嚴重污染及生態失衡之地區儘速進行環境復育。	環保局
研擬生態棲地維持原則以利生態多樣化	配合現有地形地貌與開發狀況進行評估，保留並建構區內生態廊道，避免造成生態棲地之破壞及聯貫性。	都市發展局
	配合發展強度調控分區規劃之開發方式，降低人為活動對周邊生態系統之影響，維護開發地區內生物多樣性之特質	都市發展局
	大面積綠地的規劃保留，且與各綠地間進行串連，使綠色廊道的規劃成為影響市民生活品質的關鍵	建設局、都市發展局
	維持現有林業用地與現供林業使用土地，且透過政策輔導與取締降低中高海拔山區之開墾面積，俾對於臺中市之民生用水品質與國土安全有所助益。	水利局、農業局

問題4-4區域性部門計畫

(一) 環境保育

策略面向	土地使用策略	實施機關
建構河川生態廊道與海岸保護	河川生態廊道治理應兼顧安全、生態與環境景觀，以流域為單元，完整串連上、中、下游地區，並對易致災地區加強規劃，系統性推動防洪措施及設施，從降水、地表水、地下水和滯洪池等整體水系思考，推動流域上、中、下游，以至海岸地區之整體規劃及綜合治水	都市發展局、建設局
	加強河川污染管制及改善河川水質，辦理區域排水整治及親水環境營造	水利局、建設局
	依據重要水產資源地區、珍貴稀有動植物地區、特殊景觀資源地區、重要文化資產地區、重要河口生態地區及其他依法律規定應予保護地區等特性，界定為海岸保育地區	農業局、水利局、文化局
	現況為自然海岸、重要海岸濕地或沙丘地景之地區，非經特殊國防需要或必要之重大交通建設，不得破壞原始海岸或影響海岸自然生態	都市發展局、建設局
	積極推動海洋與海岸復育工作：長期有效地調查、蒐集、監測和管理如海洋污染、海岸侵蝕、資源評估和棲地保育等必要資訊，供海洋相關規劃管理之參考，並進行海洋資源保育（如：河川與海洋水質改善、河口保育、海岸防風林與紅樹林保育、沙丘地形保護等）	水利局

問題4-4區域性部門計畫

(一) 環境保育

策略面向	土地使用策略	實施機關
節能減碳依據各區特性推動相關策略	應建立「智慧型交通運輸系統」，逐步導入完善的大眾運輸路網，並進行減少私人運具使用之整體規劃、運具管理策略及提升道路服務水準之系統檢討等	交通局
	海線風場條件優異，大安區及大甲區沿海已建置大規模風力發電機組群，建議海線區域建立再生能源發展示範區	經濟部能源局
	配合經濟部工業局研擬中之「區域能資源整合」方向，區域能資源整合最主要之目的在於工業生產過程中之廢棄物再生利用，以達成減碳、節能環保之目的，建議可優先以文山焚化爐周遭、臺中港區為示範區域	環保局、建設局
	訂定減碳量化目標，整合各局處資源，落實推動節能減碳，建構低碳城市；並以西屯區為低碳示範城市，推廣「高淨污、高固碳」樹種與宣導淨化空氣污染能力及碳吸存樹種分級理念，進行植樹綠化	環保局
	掌握轄內污染現況地圖，有效管制污染排放量，推動固定源、移動源及逸散源等管制，加強水污染源稽查管制與土壤污染整治	環保局
	持續進行文山垃圾掩埋場復育公園環境綠美化工作並打造神岡垃圾掩場成為環保生態教育園區	環保局、建設局

問題4-4區域性部門計畫

(一) 環境保育

策略面向	土地使用策略	實施機關
加強污染防治策略	配合空氣污染防制法之「固定污染源設置與操作許可證管理辦法」輔導廠商並確實執行許可之內容（包括操作方法及設備維護等），以有效控管並防治污染	環保局
	可落實固定污染源空氣污染物排放總量管制，要求廠商依污染物排放特性設置空氣污染防制設備，做好工廠廢氣排放之防制措施，確保所排放空氣污染物濃度符合相關法規限值，並定期查核廠商污染排放，督促加強污染防制措施	環保局
	實施綠化植栽工程，以減少空氣污染物對環境的影響，並針對鄰近重要敏感點進行空氣品質監測，掌控廠商營運是否對其造成影響	環保局、建設局
	可確實配合本市低碳城市推動規劃，執行溫室氣體管理與削減，訂定溫室氣體自主管理計畫規劃減量目標，並執行排放量管理，必要時應進行碳抵換	環保局
	未來將透過成立「臺中市空氣汙染減量工作小組」、「固定汙染源管制」、「加強監控空氣品質」、「逸散汙染源管制」、「移動汙染源管制」、「8年百萬植樹」等計畫，並於未來預計投入1億5,000萬執行環境汙染調查與健康風險評估	環保局

問題4-4區域性部門計畫

(二) 都市發展

1.發展願景

以「宜居家園」作為住宅建設之目標，透過「提供高品質、可負擔、適居的幸福好宅」政策，以及「健全住宅市場、加強弱勢居住協助、提昇居住品質」，讓居住方式多元化、住宅負擔合理化、居住環境優質化。

2.發展策略

都市發展

1.配合空間重佈局，檢討現行土地使用

2.推動社會住宅

3.營造高齡友善城市

4.持續推動農村再生計畫

問題4-4區域性部門計畫

(二) 都市發展

策略面向	土地使用策略	實施機關
配合空間重佈局，檢討現行土地使用	透過引入首都機能與國家級設施進駐，促進公有土地再活化使用，帶動地區發展與提升地方公共設施服務水準	都市發展局
	配合中央政策，推動都市更新，包括臺中市火車站附近地區、豐原火車站周邊地區、豐原合作新村更新地區、潭子火車站周邊地區等；另配合臺中市捷運系統之建構，應重新以大眾運輸導向的土地使用原則檢視各地區之各種土地使用供需情形	交通局、都市發展局
	透過各都市計畫通盤檢討，適度調整土地使用計畫，活化或進行工業區轉型平衡永續發展與地主回饋意願，促進整體開發地區之發展	都市發展局
	進行都市計畫土地使用分區管制要點專案通盤檢討，針對不同都市計畫區所規範之強度予以整合	都市發展局
	落實土地管理與回饋機制，針對不合管制之土地使用除加強違規取締外，透過輔導未登記工廠使之作適當之土地使用	
	因應環境變遷與能源發展趨勢，檢討都市計畫管制，鼓勵使用再生能源與規範基地開挖率、透水率、設置滯洪設施與雨水貯留設施等	
	強化臺中市四大成長極—豐原山城副都心、海線雙港副都心、烏日副都心以及臺中都心之供需引導策略，引導人口密度過高之區域能夠有效分散人口於其他成長極，透過爭取中央官署進駐、重大建設或社會住宅之可行性，引導人口合理分配	
透過獎勵城鄉景觀風貌改造，加強補助本區域各縣（市）政府進行都市設計作業及公園綠地、市街造景、廣告物管理等工作		

問題4-4區域性部門計畫

(二) 都市發展

策略面向	土地使用策略	實施機關
推動 社會住宅	本市設定於4年內完成政府自行興建社會住宅2,000戶之目標，並配合山手線的區位發展 (1) 興建中：豐原區安康段(預計106年底完工)、大里區光正段。 (2) 設計監造階段：、太平區育賢段一期(預定106年動工)。 (3) 先期規劃階段：太平區永億段、東區尚武段、梧棲區三民段、東區東勢子段、清水區鰲峰段、沙鹿區南勢坑。 (4) 評估階段：北屯區北屯段、北屯區東山段。	都市發展局
	透過全市性公共設施通盤檢討，釋出無使用需求之公共設施用地，或以變更回饋之土地，興建社會住宅。	
	利用公有建物增建、修建、修繕、改建轉型社會住宅：如921新社區(大里、太平、東勢、石岡)暨國宅，以及空閒或低度使用之公有建物(如居仁國中宿舍)等，透過適度修繕予以轉型為社會住宅使用。	
	成立本市「住宅處」及「住宅發展基金」	

問題4-4區域性部門計畫

(二) 都市發展

策略面向	土地使用策略	實施機關
營造高齡友善城市	推動通用環境，營造友善的都市空間：針對高齡族群活動重點地區，如關懷據點、樂齡中心、長青學苑、大眾運輸場站等，檢視並改進其環境品質	建設局、交通局
	優先獎勵興建本區域具有老人住宅需求之社區，同時提供老人生活所需之各項公共設施服務	建設局、都市發展局
	因應高齡社會所帶來之健康照護、社會照顧、經濟安全、就業、住宅、交通休閒產業等服務需求，應針對需求進行各項研究，並將之轉化為政策制訂與服務提供之規劃	建設局、交通局、都市發展局
持續推動農村再生計畫	產業多元化：內容包括：確保生產用地、推廣價值認知與城鄉交流、提升農產價值與品質、輔導健全行銷與運送平台、積極推動人力支援與培育	農業局
	提升農村社區品質：內容包括：加強農村社區生活照顧服務、輔導社區建立自我防災意識與機制、輔導培育社區規劃能力、輔導發揚地方文化與推動創意產業	
	生態環境塑造農村特色：內容包括：輔導社區建立生態資源正確認知、推動認識農村生態研習	
	農業文化保存區以適度利用農村社區公共空間與閒置空間，並提供社區居民良好休憩環境為原則	
	農牧生產體驗區以整治農牧生產環境與公共設施，並著重防災設施及避難場所為原則	

問題4-4區域性部門計畫

(三) 產業發展

1.發展願景

一級產業：精緻化、多角化、維護優良農作環境

二級產業：調和環保與經濟發展，發展綠色產業

三級產業：國際化、自由化

2.發展策略

產業發展

1.維護優質農業環境

2.打造智慧機械之都

3.臺中雙港發展計畫

4.台灣光谷計畫

5.雙會展中心發展計畫

問題4-4區域性部門計畫

(三) 產業發展

策略面向	土地使用策略	實施機關
維護優質農業環境	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	農業局
	配合本計畫針對都市計畫農業區之土地使用指導，於都市計畫通盤檢討時檢討農業區土地使用管制規則	都市發展局
	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	農業局
	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	
	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	
	「大甲溪以北之臺中市區域」及「臺中港特定區計畫清水甲南一帶」應以發展農業為主，以維持其優良農業生產環境	農業局、都市發展局

問題4-4區域性部門計畫

(三) 產業發展

策略面向	土地使用策略	實施機關
打造智慧機械之都	區域計畫劃設第一階段新訂擴大都市計畫、劃設3處設施型分區	都市發展局、經濟發展局
	以智慧機械之都為發展方向，設定第一階段新訂擴大都市計畫產業類型	
臺中雙港發展計畫	清泉崗機場門戶計畫，規劃清泉崗空港航空園區，發展廉價航空中心、航空零組件製造及直升機維修中心	都市發展局、經濟發展局
	臺中市政府都市發展局刻正辦理「清泉崗機場周邊門戶地區土地規劃及都市計畫變更作業案」，以建構完整人流、物流及資訊流的交換平台，並規劃增加航班與航線範圍，以帶動高附加價值產業，吸引航空、物流等產業進駐	
	與臺中港務分公司達成共識後，已將30號碼頭規劃為大郵輪碼頭、將淺水船渠規劃為遊艇碼頭	經濟發展局
	經與臺中港務分公司討論後，規劃36、37號碼頭為遠洋航線碼頭，發展遠洋運輸業務	
	臺中市政府編列2,500萬元投資台灣港務國際物流股份有限公司，加強市港合作	
台灣光谷計畫	提出「臺灣光谷-臺中地區光機生電產業聚落發展計畫」向中央爭取經費支持及規劃光谷產業園區，將臺中市打造為光機生電跨領域創新整合應用的最佳群聚地	經濟發展局
雙會展中心發展計畫	臺中市水湳國際會展中心，展覽棟發展將以B to C (Business-to-Consumer) 為主、B to B (Business-to-Business) 為輔的展覽中心，室內加上室外臨時展攤最大可容納2,580攤，會議棟打造2,200固定席階梯式國際會議中心，打造優質的產業4.0環境	經濟發展局、建設局、都市發展局
	臺中市產業國際展覽中心，烏日地區規劃臺中市產業國際展覽中心，面積6.3公頃，預估經費12億元，將可容納2,019攤，加計現有高鐵車站臨時展攤總攤位數達5,000攤	

問題4-4區域性部門計畫

(四) 觀光遊憩

1.發展願景

建構觀光門戶及整合觀光資源、強化景觀自明性、及遊憩體驗等面向，構築「遊藝臺中」之發展願景

2.發展策略

觀光遊憩

- 1.推動區域性整體觀光遊憩階層體系系統之建立，加強主題式觀光遊憩資源整合及精緻化
- 2.串聯及強化遊憩網絡系統
- 3.建構山、海、河、都景觀與推動77亮點計畫
- 4.持續推動農村再生計畫

問題4-4區域性部門計畫

(四) 觀光遊憩

策略面向	土地使用策略	實施機關
推動區域性 整體觀光遊 憩階層體系 系統之建立 加強主題式 觀光遊憩資 源整合及精 緻化	藉由資源屬性之規劃與資源階層劃定，並進行區域性整體觀光遊憩資源相互鏈結，以及多樣化之觀光行程配套方案擬定，進行觀光行銷策略方案之擬定俾創造區域性觀光吸引力。另透過主要系統及次要系統相互搭配，以重點觀光資源發展的模式，由大手（主要觀光景點）拉小手（次要觀光景點）方式投入不破壞環境之基礎建設並以觀光遊憩資源分級。	觀光旅遊局
	整合觀光門戶：推動中臺觀光門戶整合策略，擬定不同層級的觀光門戶，進行整體性的規劃，第一層級為三大門戶及周邊環境改善；第二層級為各行政區入口門戶及周邊環境改善以及主要交通節點區域景觀風貌營造、設置各交通節點旅客服務中心等；第三層級為各觀光據點整體標誌建置以及數位觀光建置計畫之推行。	觀光旅遊局
	強化地區特色及環境自明性，利用優質的條件，強化地區特色及環境自明性。	觀光旅遊局、建設局
串聯及強化 遊憩網絡系 統	進行自行車道及鐵道系統的服務，串連推動大臺中自行車道雙環計畫，接續串聯既有自行車路線，並依據「自行車369」政策於未來將打造300座iBike租賃站、600公里自行車道路、9000輛公共自行車及強化既有休閒型自行車道服務功能。	觀光旅遊局、建設局
	推動海岸線景觀自行車路網計畫，串連海岸線休閒遊憩路線，發展海岸藍帶觀光計畫。	觀光旅遊局、建設局、都市發展局
	積極整合豐原山城副都心之旅遊資源，打造台8線谷關、八仙山、梨山、雪霸、武陵深度山林旅遊軸線，並透過台3線沿線之豐富人文觀光資源，包含豐原葫蘆墩、后里花博、石岡東勢客家文化、新社花海等，串連起臺3線之農村旅遊體驗路線。	觀光旅遊局、建設局、都市發展局

問題4-4區域性部門計畫

(四) 觀光遊憩

策略面向	土地使用策略	實施機關
建構山、海河、都景觀與推動77亮點計畫	<p>推動景觀綱要計畫之擬定及管制原則之落實，以提升整體環境美質。</p> <p>建置自然河川及都市水域之生活生態網絡與臺中市綠網絡系統，以建置更適居之生活環境以及發展觀光遊憩。另辦理包括大里溪、草湖溪、頭汴坑溪、旱溪、大坑溪、筏子溪、旱溪排水、南屯溪、麻園頭溪（土庫溪）、梅川、柳川、綠川、港尾子溪排水、十三寮排水、林厝坑排水、乾溪等各區域排水環境營造計畫；並落實海域濕地環境保育並適度推廣體驗觀光。</p>	都市發展局

問題4-4區域性部門計畫

(五) 交通運輸

1. 發展願景

以「安全、人本、綠色」作為交通政策的三大核心理念，並以「大臺中地區環狀軌道運輸」的捷運建設及鐵路建設為基礎，搭配轉運站、公車、公共自行車等運輸系統之串聯與整合，建構大臺中「複合式交通運輸系統（MR.B&B）」。

永續交通政策目標則是透過完善的交通系統，進一步整合彰化與南投，乃至於雲林及苗栗的消費、觀光與投資能量，形成「環山手線經濟圈」，全面提升大臺中地區的生活品質、發展格局與國際能見度。

(1) 以「安全」交通為願景

安全是回家最近的路，但囿於交通設施、交通工具及駕駛人為因素，常常帶來交通事故悲劇，故交通局把零交通事故當成目標，藉由不斷的檢討改善，降低事故次數，保障民眾生命財產安全。

(2) 以「人本」交通為願景

過去以車為主之發展，缺乏對人的公平性思維；然交通要服務的本質是人的移動而非車輛本身，人本交通之本質即提升對人的平等、公平對待，故應強化對高承載率運具、自行車及行人之交通服務。

(3) 以「綠色」交通為願景

利用對於環境及能源消耗較為有利的運輸工具來達成同樣的社會經濟活動的目的，是為綠色交通之意義，而交通發展之目標不應單純以速率來思考唯一，並應增加強調可靠性、健康性、親近性，以減少壓力，增加快樂感。

問題4-4區域性部門計畫

(五) 交通運輸

2. 發展策略

發展策略一：建構永續安全路網

- (1) 具體措施1：安全路口交通工程計畫
- (2) 具體措施2：汽機車分流交通工程計畫

發展策略二：落實人本綠色交通

- (1) 具體措施1：人本道路空間推動計畫
- (2) 具體措施2：臺中市自行車道串連計畫

發展策略三：強化中部轉運樞紐

- (1) 具體措施1：臺中市八大轉運中心建置計畫

發展策略四：健全複合公共運輸

- (1) 具體措施1：大臺中山手線總顧問計畫
- (2) 具體措施2：公共運輸發展計畫
- (3) 具體措施3：臺中市公共運輸轉乘策略計畫
- (4) 具體措施4：推動山手線整體軌道運輸建設
- (5) 具體措施5：中臺灣捷運路網檢討規劃
- (6) 具體措施6：持續推動捷運烏日文心北屯線建設工程

發展策略五：提升智慧運輸科技

- (1) 具體措施1：臺中市智慧交通發展計畫
- (2) 具體措施2：停車空間管理系統計畫持續闢建路外停車場，增進路外停車場供給效能

問題4-4區域性部門計畫

(五) 交通運輸

策略面向	土地使用策略	實施機關
建構永續安全路網	安全路口交通工程計畫	交通局、建設局
	汽機車分流交通工程計畫	
落實人本綠色交通	人本道路空間推動計畫	交通局、都市發展局
	臺中市自行車道串連計畫	
強化中部轉運樞紐	臺中市八大轉運中心建置計畫	交通局、都市發展局、建設局
健全複合公共運輸	大臺中山手線總顧問計畫	交通局、建設局、都市發展局
	公共運輸發展計畫	
	臺中市公共運輸轉乘策略計畫	
	推動山手線整體軌道運輸建設	
	中臺灣捷運路網檢討規劃	
	持續推動捷運烏日文心北屯線建設工程	
提升智慧運輸科技	臺中市智慧交通發展計畫	交通局、建設局
	停車空間管理系統計畫持續闢建路外停車場，增進路外停車場供給效能	

問題4-4區域性部門計畫

(五) 交通運輸

3.臺中國際機場發展方向說明

(1) 臺中國際機場：
智慧機械與航太園區（清泉崗門戶、漢翔航空工業、新訂擴大都市計畫）

(2) 臺中港：
全球運籌中心（自由貿易港區、加工出口區、關連工業區）

(3) 地區發展核心：
清水-梧棲-沙鹿

(4) 產業群聚支援：
大肚山科技走廊（中部科學園區、臺中工業區、臺中精密機械科技園區）
水湳經貿生態園區（經貿園區、國際會展中心）



雙港聯運及週邊產業發展區位示意圖

資料來源：臺中國際機場發展遠景簡報，臺中市政府交通局。

問題4-4區域性部門計畫

(五) 交通運輸

4.臺中國際機場發展策略與構想

策略一、加速機場建設、軍民分用跑道：

2016年~2020年預計工作項目

- (1) 航廈擴建、滑行道與過夜機坪
- (2) 陽西區陸側設施發展
- (3) 未來相關用地協商與取得

2020年~2030年預計工作項目

- (1) 興建臺中國際機場東側新跑道
- (2) 軍方設施重新佈局
- (3) 民航站區整建

策略二、擴大發展腹地、強化產業鏈結

- (1) 打造中台灣空港門戶（Gateway of Central Taiwan）
- (2) 擴大神岡都市計畫

策略三、完善聯外交通，延伸服務範圍：

開行機場幹線公車

- (1) 高鐵線：臺中國際機場-高鐵台中站-國美館。
- (2) 臺中火車站線：臺中國際機場-臺灣大道-五權路-民權與自由路口
- (3) 逢甲夜市線：臺中國際機場-中清路-漢口路-河南路-逢甲大學

健全聯外軌道路網

- (1) 雙港輕軌：臺中港-沙鹿副都心-臺中國際機場-水湳經貿園區-市區-臺中火車站。刻正進行可行性評估
- (2) 大臺中山手線：串連台鐵山、海線，促進山、海、屯、都及區域均衡發展，經費需求約926億，可行性報告已陳報交通部審查中

問題4-4區域性部門計畫

(五) 交通運輸

策略面向	土地使用策略	實施機關
加速機場建設、軍民分用跑道	2016年~2020年預計工作項目：航廈擴建、滑行道與過夜機坪、陽西區陸側設施發展、未來相關用地協商與取得	交通局、建設局、都市發展局
	2020年~2030年預計工作項目：興建臺中國際機場東側新跑道、軍方設施重新佈局、民航站區整建	
擴大發展腹地、強化產業鏈結	打造中台灣空港門戶（Gateway of Central Taiwan）	交通局、都市發展局、經濟發展局
	擴大神岡都市計畫	
完善聯外交通，延伸服務範圍	<p>開行機場幹線公車：（1）高鐵線：臺中國際機場-高鐵台中站-國美館（2）臺中火車站線：臺中國際機場-臺灣大道-五權路-民權與自由路口（3）逢甲夜市線：臺中國際機場-中清路-漢口路-河南路-逢甲大學</p> <p>健全聯外軌道路網：（1）雙港輕軌：臺中港-沙鹿副都心-臺中國際機場-水湳經貿園區-市區-臺中火車站，刻正進行可行性評估（2）大臺中山手線：串連台鐵山、海線，促進山、海、屯、都及區域均衡發展，經費需求約926億，可行性報告已陳報交通部審查中</p>	交通局

問題4-4區域性部門計畫

(五) 交通運輸

105年6月16日臺中市與中央會談初步達成之共識

經臺中市政府林副市長105年6月16日拜會行政院張政委景森及交通部賀陳部長旦，初步達成共識如下：

- (一) 清泉崗機場現行「臺中航空站」名稱更改為「臺中國際機場」，並已獲交通部原則同意，將報行政院核定實施。
- (二) 增加民航時間等事宜，由國防部、交通部、本府共同協商。
- (三) 交通部民用航空局與本府共同研商「中部國際機場2035年整體計畫」規劃內容。

問題4-4區域性部門計畫

(六) 公共設施

1.發展願景

透過「加強基礎公共建設」、「推動公共設施多目標使用」、「進行公用與公共設施檢討」與「強化區域維生系統穩定性」等，確保臺中市各區之公用及公共設施服務水準，提升地區生活環境品質。

2.發展策略

觀光遊憩

1.水資源供給

2.透過層次分明的文化設施，消彌核心與邊陲間之落差

3.配合重整後之都市階層，調和公共設施資源

4.專案檢討閒置或未開闢公共設施（含鄰避性設施），進行合宜轉型

問題4-4區域性部門計畫

(六) 公共設施

策略面向	土地使用策略	實施機關
水資源供給	配合經濟部水利署推動之「水資源永續發展政策規劃」、「中區水資源永續經營管理策略規劃」、「大甲溪流域整體治理綱要計畫」及「石岡壩清淤計畫」等政策，以解決臺中地區中、長程供水所面臨的問題	水利署、水利局
	協同經濟部水利署提昇水源備援調度能力之各項計畫－「大安大甲溪水源聯合運用輸水工程計畫」，增加水源調度彈性	水利署、水利局
	新興工業區之用水，應考量區域水源整體供應面，研擬符合區域供需平衡之用水計畫書。遇該區域較有規模之水資源開發計畫不能順利實施，或工業用水持續成長，或因應環評審查要求需自覓水源等情況，宜以自設海淡廠或設置使用新興水源方式解決用水需求	經濟發展局
	開發案規定自有水源應達一定比例並設置中水與水源回收處理系統，廢水處理應進行重金屬與有毒物質分析，其廢水排放量不得超過一定比例（一定量）	經濟發展局
	再生水之推動：臺中市政府規劃中之福田水資源中心再生水示範計畫，預估109年每日可供應13萬噸放流水，作為臺中港工業區工業用水；後續豐原水資中心、水湳水資中心亦將可供應再生水予中科臺中園區工業用水	經濟發展局
透過層次分明的文化設施，消彌核心與邊陲間之落差	公共設施短期在空間分布上尚無法達到均衡發展，故依據不同服務規模與文化需求，釐清設施定位並進行合理轉型	都市發展局
	都心地區應以國際性設施為主導，其他地區則以大眾化設施為基礎，界定主次核心設施層次，達到公共服務的均等性、多樣性、便利性及共享性	都市發展局

問題4-4區域性部門計畫

(六) 公共設施

策略面向	土地使用策略	實施機關
配合重整後之都市階層調和公共設施資源	在大臺中都市空間格局下，依各區發展位階、發展定位與地方特性，檢討各項公共設施用地之需求性與必要性	都市發展局
	區域性文化、教育、遊憩及運動等設施之新增，可以各發展區塊及生活圈為服務範圍，綜合考量地方特性、發展需求及設施狀況，進行資源合理分配	
	透過都市計畫土地使用分區管制要點與都市設計規範，將公共設施之形象風貌與自然、人文及在地特色作緊密結合，營造具特色的大臺中意象	
	檢討現有市管區排及雨水下水道系統之通洪排水能力，並以公共污水下水道普及率每年提昇3%為目標建設污水下水道	水利局
專案檢討閒置或未開闢公共設施（含鄰避性設施），進行合宜轉型	因應人口高齡化及少子化問題，將未開闢學校用地調整為其他公共使用。如老人福利設施、綜合性國民運動中心及文化教育場所，以符合社區生活機能需求並彌補此類用地不足之情形	都市發展局、教育局
	除目前刻正辦理之東海花園公墓擴充申請案外，原則不再新增或容許公墓設施（樹葬園區除外）之設置	都市發展局、民政局
	使用已飽和或近飽和之鄰避性設施（如：公墓、垃圾場等），建議應進行長期再利用規劃，評估改設為公園綠地等開放空間之可行性；已公告禁葬之公墓應積極輔導其範圍內公墓之遷葬。此外，重新檢討大肚山周邊鄰避性設施設置之必要性，目前使用已飽和者，建議轉型為具生態性之公園綠地	都市發展局、民政局、環保局、建設局
	檢討都市計畫區內之公共設施分布及開闢情形，將可轉型之用地規劃為公園綠地或民眾開放空間，並透過建構大臺中市園道及綠地建設，逐年提昇人均綠地面積	都市發展局

問題4-4區域性部門計畫

(六) 公共設施—配合全國區域計畫列舉項目

計畫名稱與類別		計畫內容	空間發展構想 (設置地點)
水力發電	青山電廠復建計畫(已核訂)	設置4部共36.8萬瓩水力機組；電廠土地面積約46公頃；預計105年1月商轉	臺中市和平區
	大甲溪電廠后里機組更新計畫(規劃中)	設置1部共1,000瓩水力機組；電廠土地面積約2公頃；預計107年1月商轉	臺中市后里區
水資源	大安大甲溪水資源聯合運用	行政院於100年核定實施，用地面積約18公頃；推動中	臺中市東勢區、后里區
	豐原再生水廠	已納入行政院102年核定「公共汙水處理廠放流水回收再利用示範推動方案」；豐原再生水廠用地面積約4公頃；福田再生水廠用地面積約6公頃；推動中	臺中市豐原區
	福田再生水廠		臺中市南區
	大安大甲溪水資源聯合運用(后里第二淨水廠)	行政院100年核定「大安大甲溪水資源聯合運用計畫」；用地面積約40公頃土地；推動中	臺中市后里區
	大肚龍井高地一帶供水計畫(坪頂高地配水池)	經濟部於民國100年核定實施；用地面積約1公頃；推動中	臺中市西屯區
	豐原淨水廠新建工程	用地面積約10公頃土地；評估中	臺中市石岡區

問題4-4區域性部門計畫

(七) 災害防救

1.發展願景

以「安全城市」作為整體願景，落實「綠、水、地、都」等4原則，期強化整體防災能力。

綠—增加透水涵養，維護保水降溫的都市基盤

水—建構防禦空間，回復都市水域的調節功能

地—降低開發衝擊，防災設施成本內部化

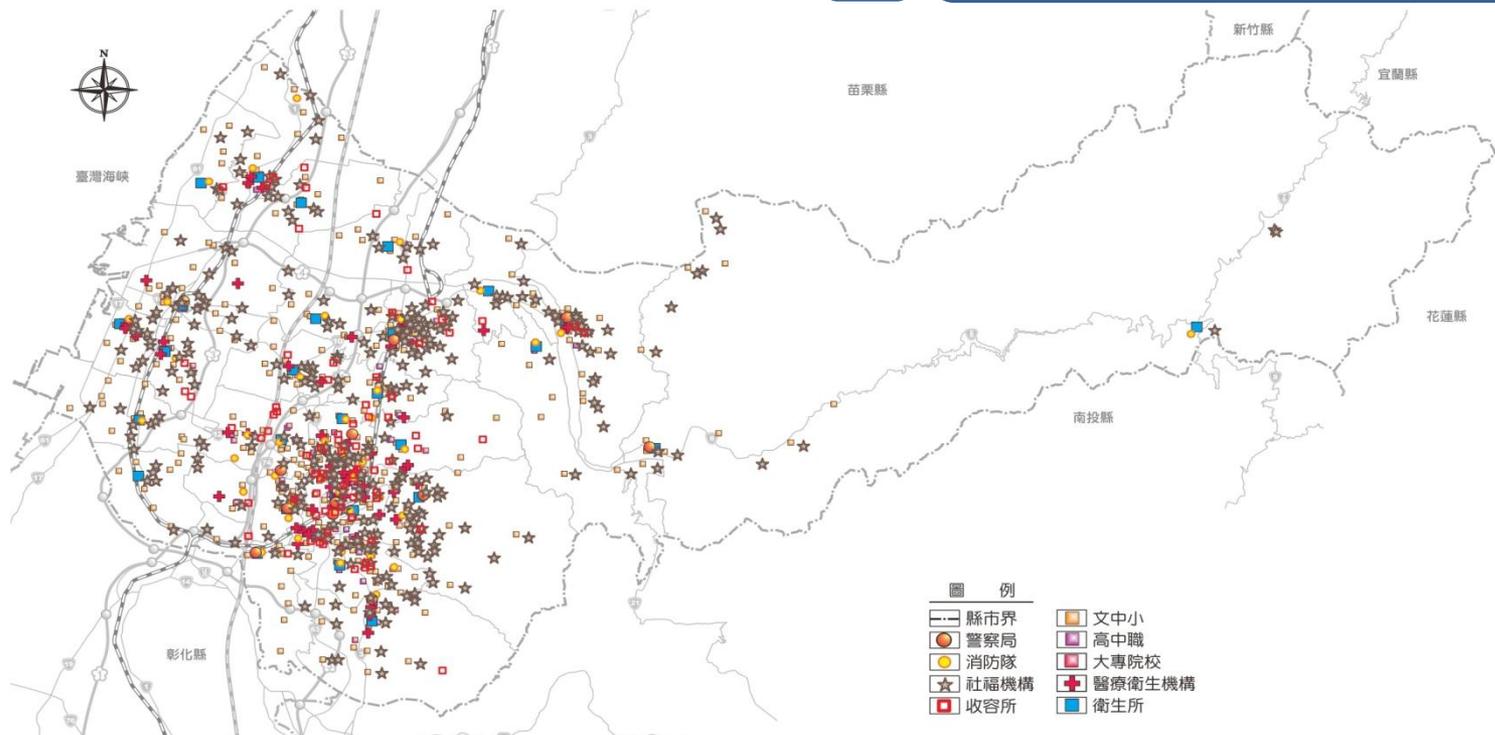
都—打造中部NEMIC，提高風險承受力

2.發展策略

災害防救

1.建構完整預警與防災體系

2.成立NEMIC—國家危機管理國際城市



各種防災據點分布示意圖

問題4-4區域性部門計畫

(七) 災害防救

策略面向	土地使用策略	實施機關
建構完整預警與防災體系	臺中市政府依據災害防救法第9條規定成立臺中市災害防救辦公室，其設置目的在於能夠達到「災前主動管理，災中積極應變，災後迅速復原」三大目標	消防局
	辦理都市防災專案通盤檢討，針對狹小巷道、老舊房屋密集聚落地區、消防設備設置與服務範圍、等議題予以整體檢視；既有建築物經評估後認為有必要提昇其耐震能力者，依建築物實施耐震能力評估及補強方案等相關法令進行建築物耐震補強工程	都市發展局
	建構大臺中地區防災應變資料庫與災害風險監測預警系統，整合跨部門之各項地理及環境資訊；風險監測系統應有完整災害資料庫，以利分析受害脆弱度、繪製災害風險圖、研擬災害潛勢分級準則及分級分區管理機制等防災與減災計畫，公開危險地區相關災害資訊，進行防災、減災計畫與預警系統宣導	都市發展局、消防局、水利局、環保局、建設局
	4.指認救災避難路線 (1) 全市型救災避難路線：國道、快速公路、省道、縣道 (2) 地區型救災避難路線：鄉道、都市計畫區之聯外道路、主要道路 (3) 鄰里型救災避難路線：都市計畫區之次要道路、巷道	消防局
	5.指認救災指揮、避難收容地區 (1) 救災指揮中心：市府、各區公所 (2) 警消據點：各警察分局及轄下派出所、各消防分隊 (3) 避難據點：公園、兒童遊樂場、綠地、廣場、道路等 (4) 避難收容與物資支援場所：體育場、學校、活動中心、社福機構等 (5) 醫療據點：署立醫院、地區醫院、各衛生所等	消防局

問題4-4區域性部門計畫

(七) 災害防救

策略面向	土地使用策略	實施機關
成立 NEMIC— 國家危機管 理國際城市	以臺中市政府消防局作為緊急災害應變指揮中心，29區適時成立災害應變中心	消防局
	維持豐原區副都心之居住、工作、娛樂及交通四大都市機能，以豐原區作為臺中市備援災害應變中心	
	運用臺中之環境優勢，強化備援首都機能	消防局

問題4-5非都市土地使用管制指導原則

■ 【問題4-5】城鄉發展議題—臺中市非都市土地使用管制指導原則（詳計畫書草案P.2-17~2-19、P.6-121~122）

說明：

依據全國區域計畫規定，涉及非都市土地使用管制相關規定如下，請臺中市政府依據前開各點說明本計畫（草案）之配合情形：

- （一）為彰顯地方資源特性及發展需求，直轄市或縣(市)政府得因地制宜，視實際需要另定管制規定，惟該管制規定，仍應符合內政部擬定之區域計畫及各使用分區劃定規定，並須報請內政部核定。於現行法架構下，該相關規定將配合納入非都市土地使用管制規則，透過增訂「地域篇」專章方式處理，以將直轄市、縣(市)區域計畫之土地使用管制規定(包括：容許使用項目、容積率、建蔽率、使用分區變更、使用地變更等)納入管制規則。請臺中市政府補充說明是否有另訂管制規則需求。
- （二）針對原屬直轄市、縣(市)交界地區，請提出土地使用規劃策略。
- （三）非都市土地使用分區檢討變更：
 - 1.除特定農業區檢討變更為一般農業區案件外，直轄市、縣(市)政府應依區域計畫法第15條規定，製定非都市土地使用分區圖及編定使用地，並報內政部核備後實施管制。
 - 2.特定農業區檢討變更為一般農業區案件，應俟直轄市、縣(市)區域計畫公告實施後，再由各該管政府依區域計畫法第15條規定，將該2類案件一併報請內政部核備。
 - 3.請提出非都市土地使用分區檢討變更成果示意圖。
- （四）請臺中市政府再予補充後續落實執行機制（應辦事項及實施機關）。

擬辦：

本次補充內容如經討論同意，請補充納入本計畫草案。

問題4-5非都市土地使用管制指導原則

(一) 說明是否有另訂「地域篇」之需求

考量現行區域計畫土地使用管制規定，係依據全國區域計畫之指導，故本市無另訂「地域篇」之需求

(二) 原屬直轄市、縣(市)交界地區，土地使用規劃策略

- 1.都市計畫整併：藉由都市計畫整併之指導，將本市都市計畫依據大臺中123之發展概念，整併為4大區域10大都市計畫區
- 2.公共設施品質均等：原位於縣市交界地區之公共設施供給質量不均，應藉由都市計畫通盤檢討，依據實際人口發展情勢配置及開闢公共設施
- 3.鄰避設施遷移及轉型：原位於縣市交界處之工業區、或者機場由於縣市合併後區位翻轉，從邊陲回到市中心，應藉由都市計畫通盤檢討重新擬定鄰避設施場址發展定位，如本市水湳經貿園區
- 4.藍綠生態軸帶串聯：縣市交界處多以地形為界，應於都市計畫通盤檢討重新串聯藍綠生態軸帶，將生態功能引入都市環境，如本市南區與大里區交界之康橋計畫、南屯區與烏日區交界之筏子溪景觀廊道計畫等，皆以刻正辦理實施或已完工
- 5.公共運輸路網縫合：藉由大臺中山手線、鐵路高架化、捷運綠線延伸、整併改善公車路線等方式，整合更完整之公共運輸路網，都市計畫應配合運輸發展需求進行用地檢討



大里康橋藍綠軸帶串聯



水湳經貿園區示意圖

問題4-5非都市土地使用管制指導原則

(三) 非都市土地使用分區檢討變更

- 1.除特定農業區檢討變更為一般農業區案件外，直轄市、縣(市)政府應依區域計畫法第15條規定，製定非都市土地使用分區圖及編定使用地，並報內政部核備後實施管制
- 2.特定農業區檢討變更為一般農業區案件，應俟直轄市、縣(市)區域計畫公告實施後，再由各該管政府依區域計畫法第15條規定，將該2類案件一併報請內政部核備

問題4-5非都市土地使用管制指導原則

(三) 非都市土地使用分區檢討變更

依據區域計畫法第15條規定，區域計畫公告實施後，不屬於第11條之非都市土地，由本府制定非都市土地使用分區圖，並編定各種用地，報經上級主觀機關核備後，實施管制

各目的事業主管機關相關圖資提供	非都市土地使用分區	配合局處
	特定農業區	農業局
	一般農業區	
	山坡地保育區	水利局
	森林區	農業局
	河川區	水利局
	風景區	觀光旅遊局
	工業區	經濟發展局
	鄉村區	都市發展局
	特定專用區	各目的事業主管機關
	海域區	地政局
	國家公園區	各國家公園管理單位

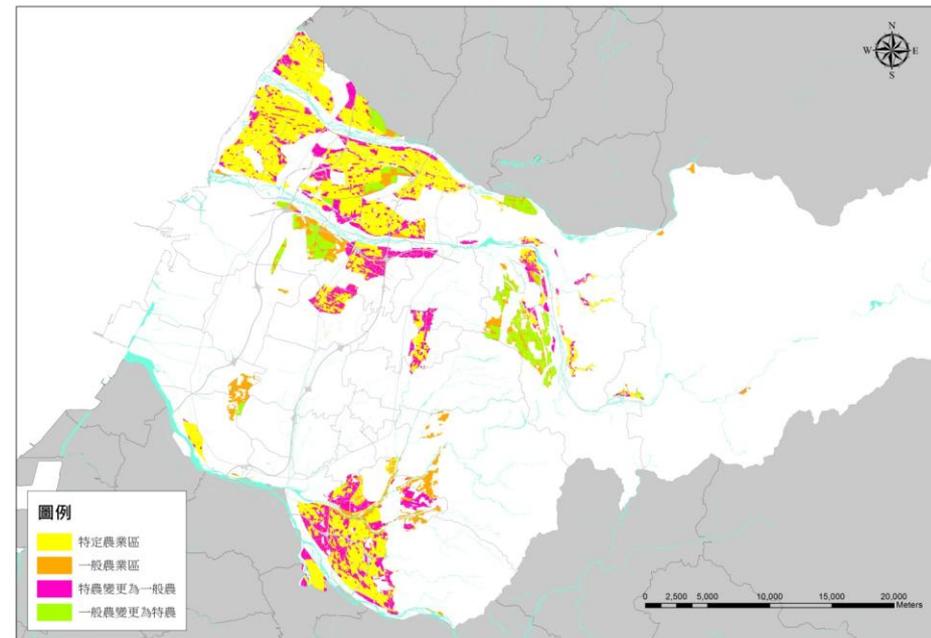
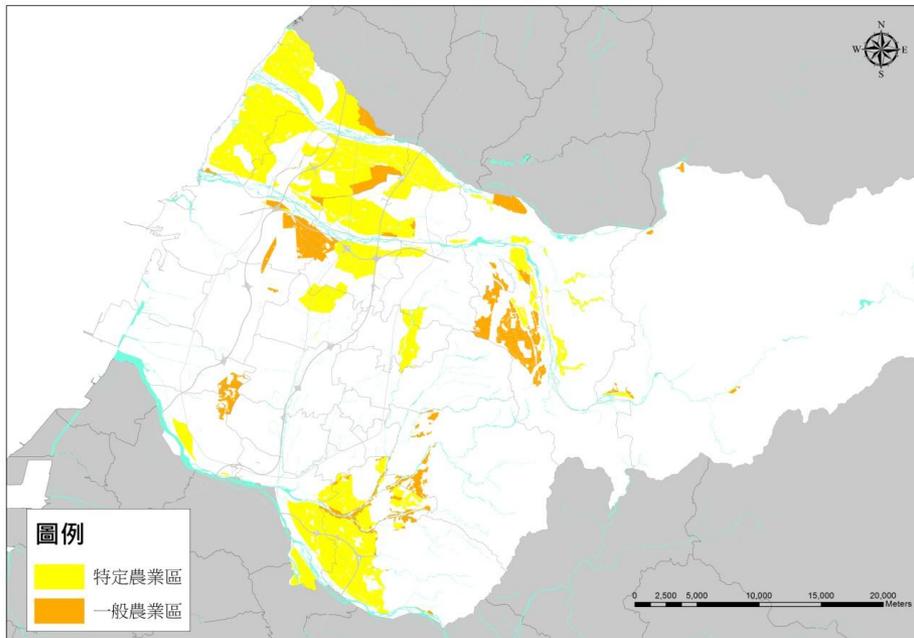
問題4-5非都市土地使用管制指導原則

(四) 非都市土地使用調整重點

1. 農業區調整

依據非都市土地使用分區劃定或檢討原則及農業分級分類進行特定農業區及一般農業區之檢討變更

- (1) 特定農業區變更為一般農業區：多分布於大里、烏日、神岡豐原一帶
- (2) 一般農業區變更為特定農業區：多分布於新社、后里一帶

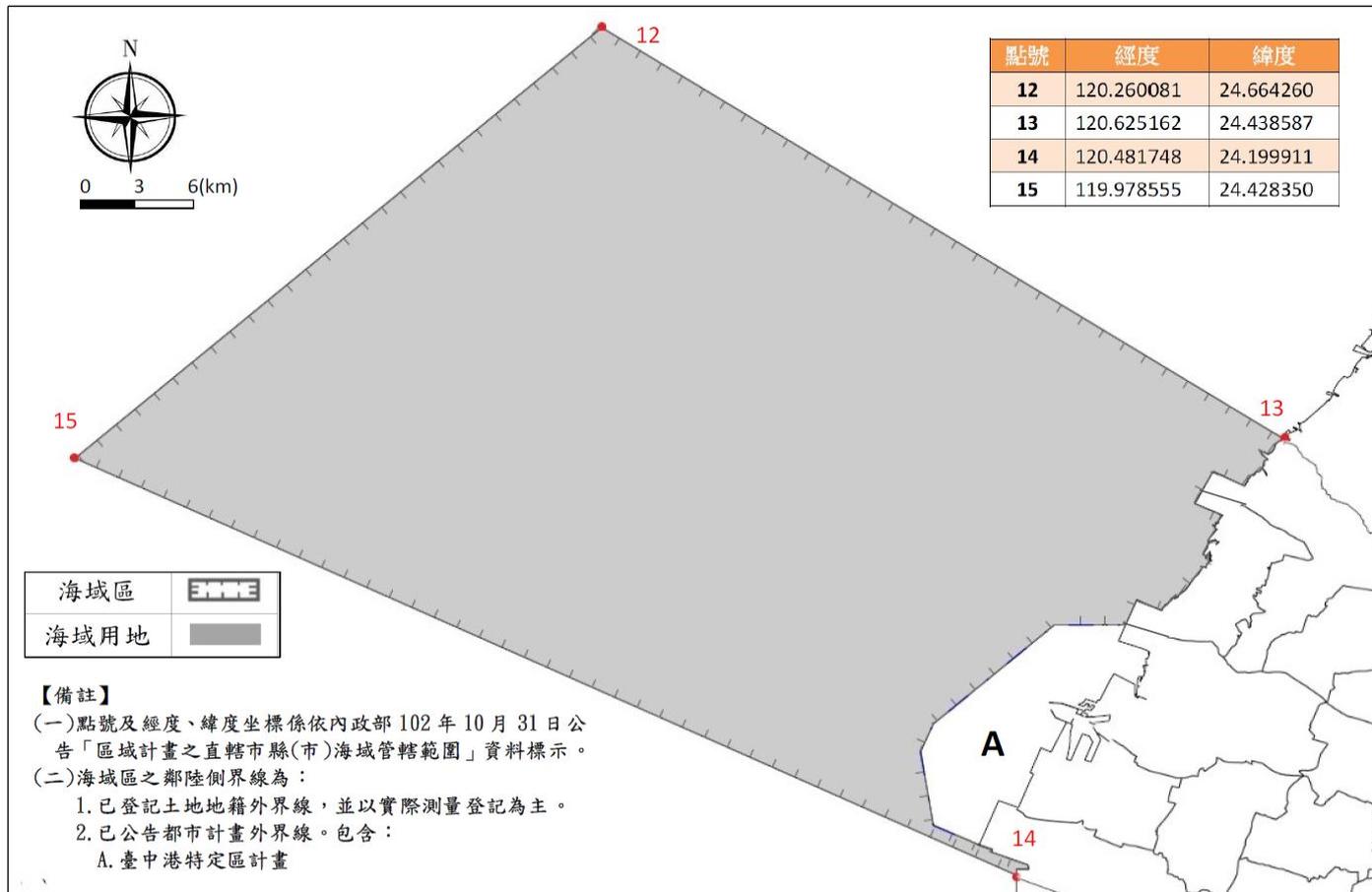


問題4-5非都市土地使用管制指導原則

(四) 非都市土地使用調整重點

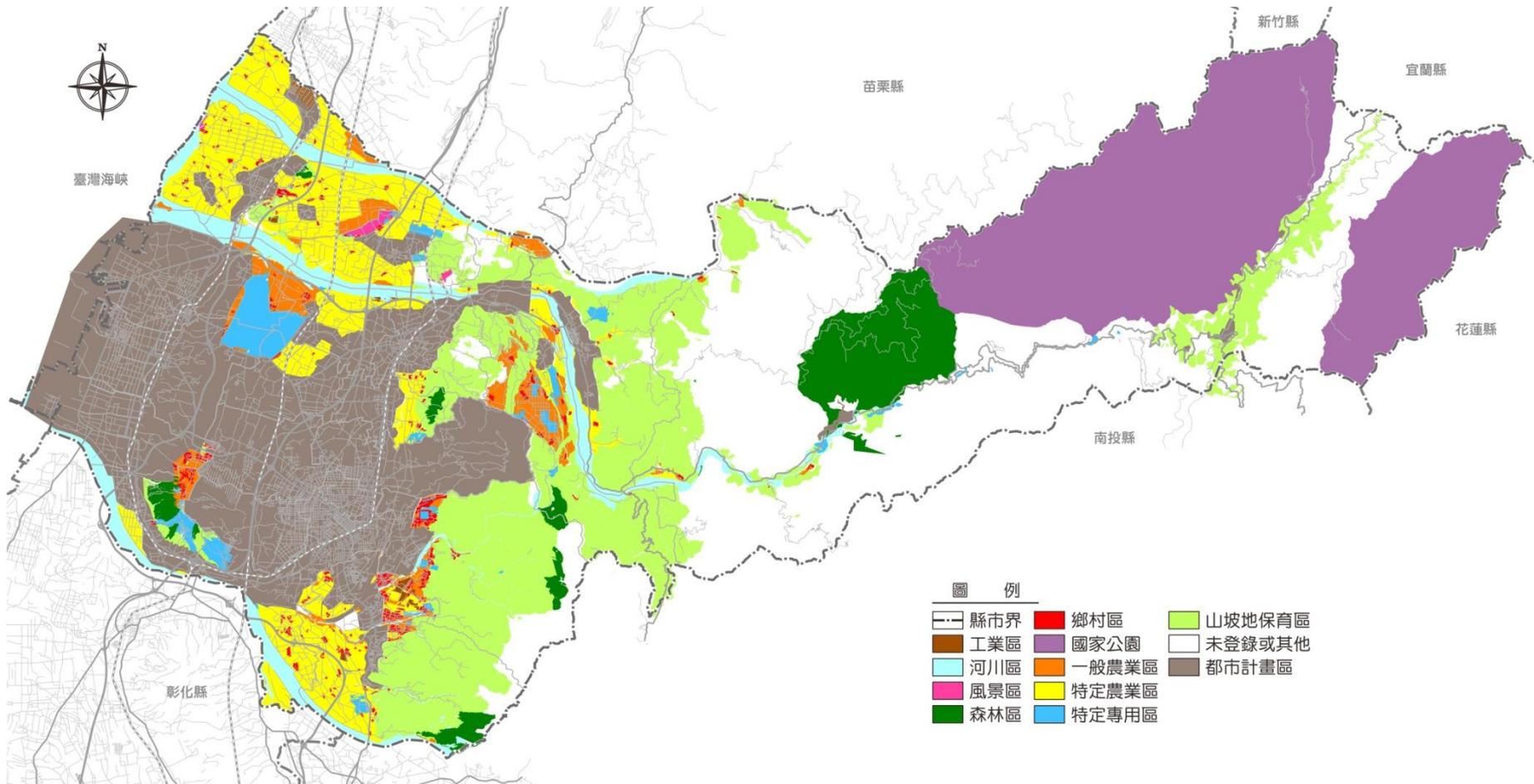
2. 海域區之劃定

依據內政部102年10月31日臺內營字第1020810202號令訂定「區域計畫之直轄市縣(市)海域管轄範圍」，臺中市所屬海域範圍面積1,663.7394平方公里



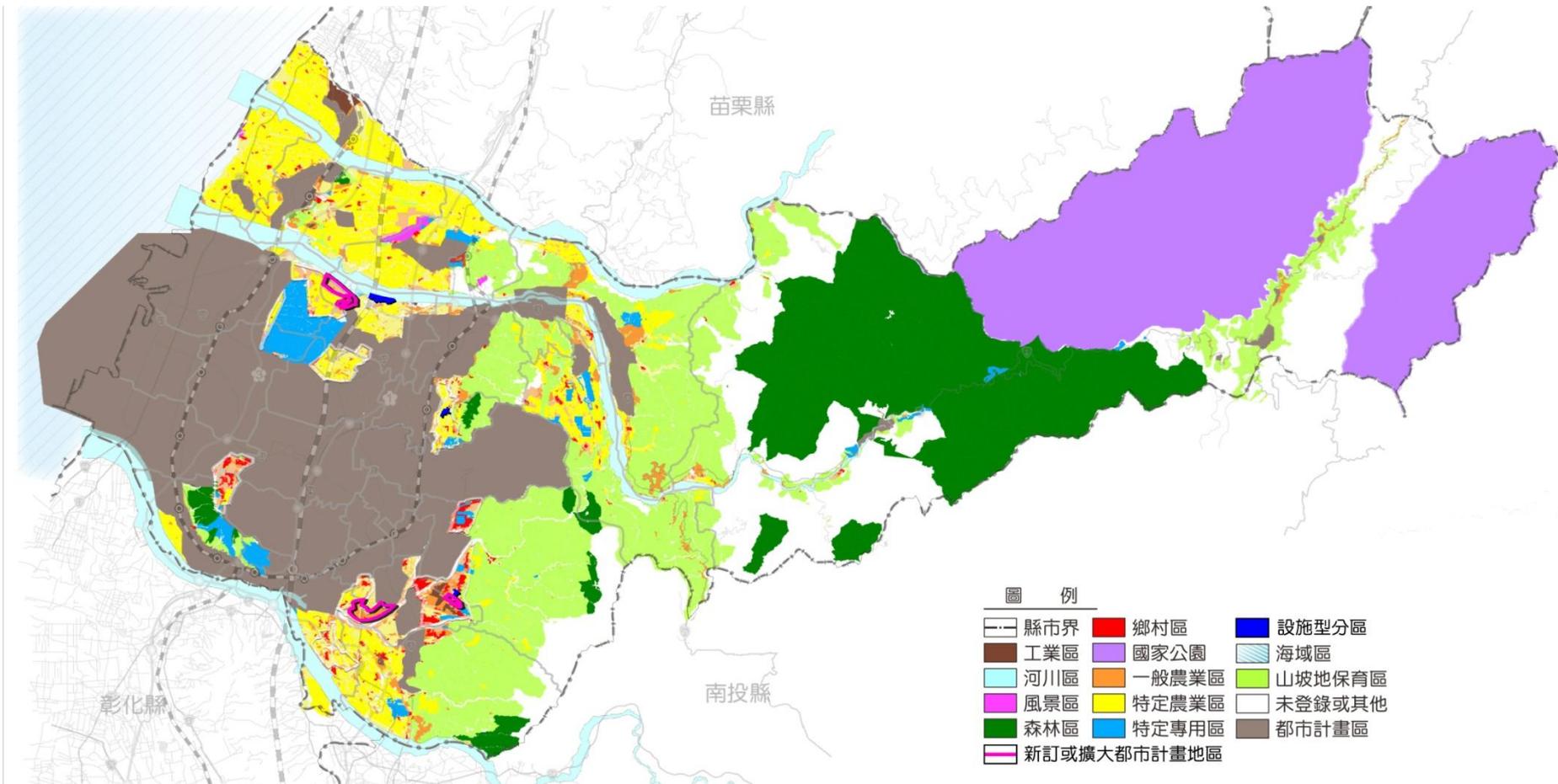
問題4-5非都市土地使用管制指導原則

(五) 現行非都市土地使用分區示意圖



問題4-5非都市土地使用管制指導原則

(六) 調整後非都市土地使用分區成果示意圖



Taichung



簡報結束 敬請指教