

臺中市區域計畫

擬定機關：臺中市政府
中華民國 106 年 12 月

臺中市區域計畫

內政部區域計畫委員會106年7月20日第397次會議審議通過

內政部區域計畫委員會106年12月7日第401次會議

內政部106年12月29日台內營字第1070800073號函核定

臺中市政府 107 年 1 月 19 日府授都企字第 10700014981 號公告

臺中市區域計畫審核摘要表

項目	說明
公告徵求意見之起訖日期	101 年 4 月 13 日起至 101 年 5 月 13 日止
公開展覽之起訖日期	102 年 11 月 14 日起至 102 年 12 月 13 日止
專家座談會、民眾座談會及公展說明會之辦理日期	1.101 年 4 月 12 日，「擬定臺中市區域計畫及研究規劃案－大臺中大眾運輸發展策略之佈局」專家學者座談會 2. 101 年 4 月 12 日，「擬定臺中市區域計畫及研究規劃案－產業與經濟發展」專家學者座談會 3.101 年 4 月 18 日，辦理「擬定臺中市區域計畫及研究規劃案－區域環境管理策略之探討暨因應氣候變遷與低碳城市推動」專家學者座談會 4.102 年 4 月 3 日，「擬定臺中市區域計畫及研究規劃案－城鄉發展模式之空間發展調控議題」專家學者座談會 5.民眾公聽會 (1) 第 1 場次 101 年 2 月 14 日 烏日、龍井、大肚 (2) 第 2 場次 101 年 2 月 16 日 大里、霧峰 (3) 第 3 場次 101 年 2 月 17 日 太平 (4) 第 4 場次 101 年 3 月 9 日 東新石、和平 (5) 第 5 場次 101 年 2 月 23 日 大雅、潭子、神岡 (6) 第 6 場次 101 年 2 月 24 日 后里、豐原 (7) 第 7 場次 101 年 2 月 29 日 大甲、大安、外埔 (8) 第 8 場次 101 年 3 月 1 日 清水、沙鹿、梧棲 (9) 第 9 場次 101 年 3 月 2 日 西屯、南屯 (10) 第 10 場次 101 年 3 月 6 日 北屯 (11) 第 11 場次 101 年 3 月 8 日 中南西北東區 6.公展說明會 (1) 第 1 場次 102 年 11 月 21 日 東勢場 (2) 第 2 場次 102 年 11 月 22 日 豐原場 (3) 第 3 場次 102 年 11 月 27 日 大里場 (4) 第 4 場次 102 年 11 月 28 日 大甲場 (5) 第 5 場次 102 年 11 月 28 日 清水場 (6) 第 6 場次 102 年 11 月 29 日 大肚場 (7) 第 7 場次 102 年 12 月 4 日 大雅場 (8) 第 8 場次 102 年 12 月 5 日 舊臺中市區場

項目	說明
機關團體對本案之反映意見	臺中市區域計畫委員會審議階段計有 10 件
本案政策評估說明書提交環境保護署環境影響評估委員會徵詢意見	1.環境保護署環境影響評估委員會 106 年 3 月 29 日第 310 次會議作成徵詢意見。 2.依環境保護署 106 年 4 月 26 日環署綜字第 1060031120 號函送徵詢意見。 3.「臺中市區域計畫政策評估說明書」依環境保護署 106 年 5 月 24 日環署綜字第 1060037179 號函予以備查。
本案提交各級區域計畫委員會審核結果	1.臺中市區域計畫委員會 103 年 8 月 27 日第 1 次會議審議。 2.臺中市區域計畫委員會 104 年 5 月 13 日第 2 次會議審議。 3.臺中市區域計畫委員會 104 年 8 月 10 日第 3 次會議審議。 4.臺中市區域計畫委員會 104 年 12 月 9 日第 4 次會議審議。 5.內政部區域計畫委員會 106 年 7 月 20 日第 397 次大會審議通過。 6.內政部區域計畫委員會 106 年 12 月 7 日第 401 次大會報請公鑒洽悉。

內政部 函

地址：10556臺北市松山區八德路2段342號（
營建署）

聯絡人：施雅玲

聯絡電話：02-87712345#2956

電子郵件：102new@cpami.gov.tw

傳真：02-27772358



受文者：臺中市政府

發文日期：中華民國106年12月29日

發文字號：台內營字第1070800073號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：核定「臺中市區域計畫」，請依法公告實施，並將公告日期及文號送本部備查，請查照。

說明：

- 一、依據區域計畫法第9條第2款規定辦理。
- 二、臺中市區域計畫（以下簡稱本計畫）經本部區域計畫委員會於106年7月20日第397次會議審議通過，再於106年12月7日第401次會議提會報告，依法完成審議程序；嗣貴府於106年12月22日檢送修正後計畫到本部，經檢視符合前開會議審查決議，爰同意予以核定。
- 三、本計畫為法定空間計畫，具有指導非都市土地及都市計畫功能，並應與部門計畫相互協調配合，且為後續國土計畫重要基礎，爰後續請貴府確實依據下列事項辦理：
 - （一）請貴府依據區域計畫法第15條規定及本計畫指導，辦理轄內非都市土地使用分區檢討變更作業，並於期限內函送本部核備，以按計畫執行土地使用管制。
 - （二）貴府為本計畫之擬定機關，後續依據區域計畫法第15條





裝

訂

線

之1第1項第2款規定申請開發之案件，除屬該法施行細則第18條第1項規定「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」外，其餘案件均由貴市區域計畫委員會審議後作成許可與否之決定。請貴府後續務必依據本計畫指導事項，審議相關申請開發案件。

- (三)考量本計畫經本部區域計畫委員會審議通過，並經行政院環境保護署作成徵詢意見，案內劃設之新訂或擴大都市計畫範圍，其後續擬定都市計畫作業，逕依都市計畫法定程序辦理，免再辦理相關徵詢意見程序。
- (四)本計畫涉及環境保護、產業發展、交通運輸、觀光遊憩及公共設施等部門計畫內容，後續應協調各該部門主管機關積極推動辦理，且開發或建設事業計畫均應與本計畫密切配合；必要時，應修正各該目的事業主管機關政策或計畫，或適時檢討修正本計畫。
- (五)本計畫明定應辦事項及實施機關，請貴府定期追蹤辦理情形，並將資訊公開，以促計畫落實執行。
- (六)考量國土計畫法經立法院三讀通過及經總統公布，行政院並定自105年5月1日起施行，依據該法規定，直轄市、縣（市）主管機關應擬定國土計畫。請貴府將本計畫納為擬定「臺中市國土計畫」之重要基礎，以加速後續規劃作業，並建立計畫穩定性。

正本：臺中市政府

副本：國家發展委員會、行政院農業委員會、行政院環境保護署、經濟部、交通部、本部地政司、營建署城鄉發展分署、都市計畫組、綜合計畫組



正 本

發文方式：紙本傳遞

檔 號：

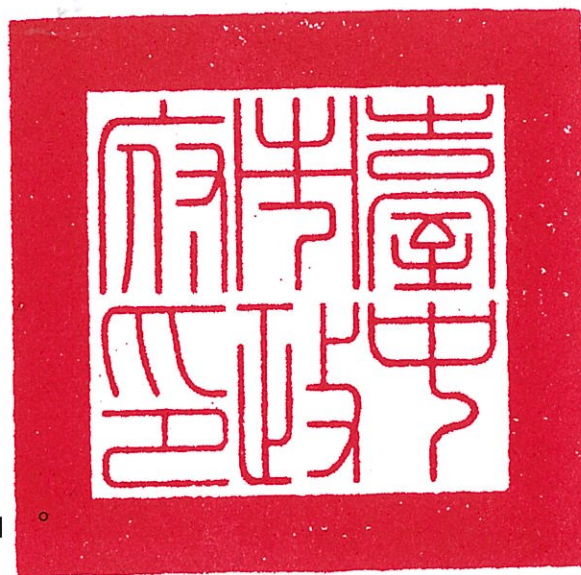
保存年限：

臺中市政府 公告

發文日期：中華民國107年1月19日

發文字號：府授都企字第10700014981號

附件：



主旨：公告實施「臺中市區域計畫」。

依據：

一、區域計畫法第10條。

二、內政部106年12月29日台內營字第1070800073號函。

公告事項：

一、自公告日起生效。

二、展示期間：30日。

三、展示地點：本府及本市各公所公告欄。

四、展示內容：臺中市區域計畫書1份

市長 林佳龍 出國
副市長 林陵三代 行

目錄

第一章 緒論

第一節 計畫緣起	1-1
第二節 計畫範圍	1-2
第三節 法令依據	1-3
第四節 計畫年期	1-3
第五節 計畫目的	1-3

第二章 背景現況

第一節 上位暨相關計畫	2-1
第二節 發展歷史	2-8
第三節 土地使用現況	2-9
第四節 國土保育	2-14
第五節 海岸及海域	2-22
第六節 氣候變遷趨勢與災害潛勢	2-27
第七節 農地資源	2-35
第八節 社會經濟環境現況分析	2-39
第九節 原住民族部落分布	2-45

第三章 發展預測

第一節 計畫人口	3-1
第二節 各類型土地需求數量與資源分析	3-6

第四章 空間發展構想

第一節 空間發展課題	4-1
第二節 城市定位及發展願景	4-4

第三節 城鄉發展模式	4-8
------------------	-----

第五章 區域性部門計畫

第一節 環境保護	5-1
第二節 產業發展	5-3
第三節 觀光遊憩	5-9
第四節 交通運輸	5-17
第五節 公共設施	5-23

第六章 土地分區使用計畫

第一節 土地使用基本方針	6-1
第二節 國土保育	6-2
第三節 氣候變遷減緩與調適	6-14
第四節 海岸及海域	6-31
第五節 農地維護	6-36
第六節 城鄉發展	6-46
第七節 八大策略區土地使用基本原則	6-71
第八節 土地使用分區劃定與檢討	6-91

第七章 實施與檢討

第一節 計畫內容屬性	7-1
第二節 應辦及配合事項	7-1

附 錄 附圖

圖目錄

圖 1-1	計畫範圍示意圖	1-2
圖 2-1	土地使用現況示意圖	2-9
圖 2-2	臺中市都市計畫區分布示意圖	2-10
圖 2-3	非都市土地使用分區分布示意圖	2-12
圖 2-4	土地使用編定分布示意圖	2-13
圖 2-5	地形分布示意圖	2-15
圖 2-6	地質及斷層帶分布示意圖	2-15
圖 2-7	流域分布及水庫蓄水範圍示意圖	2-16
圖 2-8	臺中市生態資源分布示意圖	2-17
圖 2-9	臺中市重要石虎棲地保育評析關鍵棲地示意圖	2-19
圖 2-10	臺中市白海豚活動範圍示意圖	2-20
圖 2-11	臺中市海域區範圍示意圖	2-22
圖 2-12	台 17 線以北之濱海陸地區域	2-23
圖 2-13	台 17 線以南之濱海陸地區域	2-23
圖 2-14	濱海陸地土地使用分區圖	2-24
圖 2-15	臺中市海域利用示意圖	2-25
圖 2-16	臺中市洪氾溢淹潛勢範圍示意圖	2-26
圖 2-17	臺中氣象站年平均溫度變化趨勢圖	2-27
圖 2-18	IPCC 所有大氣模式預測未來溫度平均變化趨勢圖	2-27
圖 2-19	臺中氣象站年總雨量變化趨勢圖	2-28
圖 2-20	IPCC 所有大氣模式預測未來降雨平均變化趨勢圖	2-28
圖 2-21	臺中市地質災害潛勢示意圖	2-33
圖 2-22	臺中市土壤液化潛勢示意圖	2-33
圖 2-23	臺中市歷史淹水區域示意圖	2-34
圖 2-24	臺中市法定農業區分布區位示意圖	2-35
圖 2-25	臺中市應維護農地資源示意圖	2-37

圖 2-26	臺中市農地與工業使用土地套繪示意圖	2-38
圖 2-27	近 10 年各區人口成長率示意圖	2-40
圖 2-28	人口結構變化示意圖	2-40
圖 2-29	人口社會增加變化示意圖	2-42
圖 2-30	人口成長變化示意圖	2-42
圖 2-31	近五年自其他縣市遷入臺中市平均人口示意圖	2-42
圖 2-32	臺中市原住民保留地及部落分布示意圖	2-45
圖 2-33	臺中市和平區建地分布示意圖	2-46
圖 2-34	臺中市和平區公共設施分布示意圖	2-46
圖 3-1	臺中市人口預測趨勢示意圖	3-1
圖 3-2	人口成長變化示意圖	3-2
圖 3-3	彰化、南投、苗栗縣人口遷移至五都比例示意圖	3-2
圖 3-4	臺中市計畫人口示意圖	3-3
圖 3-5	104 年臺中市農地分類分級成果圖	3-11
圖 3-6	二級產業用地推估示意圖	3-14
圖 3-7	二級產業用地供給分派示意圖	3-15
圖 3-8	二級產業用地供給分派圓餅圖	3-16
圖 3-9	二級產業用地供給區位示意圖	3-17
圖 3-10	三級產業用地推估示意圖	3-19
圖 3-11	水資源供需簡易說明示意圖	3-22
圖 4-1	大臺中整體發展願景架構圖	4-7
圖 4-2	大臺中 123 施政方針概念示意圖	4-8
圖 4-3	臺中市整體空間結構示意圖	4-10
圖 4-4	臺中都心發展策略示意圖	4-13
圖 4-5	烏日副都心發展策略示意圖	4-15
圖 4-6	豐原山城副都心發展策略示意圖	4-17
圖 4-7	海線雙港副都心策略發展示意圖	4-19
圖 4-8	臺中市八大策略區指認示意圖	4-20

圖 4-9	原臺中市策略區發展構想示意圖	4-21
圖 4-10	大里、太平、霧峰策略區發展構想示意圖	4-22
圖 4-11	大肚、烏日策略區發展構想示意圖	4-23
圖 4-12	后里、豐原、潭子、大雅、神岡策略區發展構想示意圖	4-24
圖 4-13	東勢、新社、石岡策略區發展構想示意圖	4-25
圖 4-14	和平策略區發展構想示意圖	4-26
圖 4-15	大安、大甲、外埔策略區發展構想示意圖	4-27
圖 4-16	清水、梧棲、沙鹿、龍井策略區發展構想示意圖	4-28
圖 5-1	特定農業經營區分布示意圖	5-5
圖 5-2	臺中市農產業空間佈建計畫示意圖	5-6
圖 5-3	臺中市產業政策布局示意圖	5-7
圖 5-4	臺中市觀光遊憩發展願景與目標示意圖	5-10
圖 5-5	本市六大觀光發展區塊示意圖	5-11
圖 5-6	臺中綠空鐵道 TAICHUNG OVERPASS 軸線計畫發展示意圖	5-15
圖 5-7	本市交通運輸系統發展願景示意圖	5-18
圖 5-8	大臺中環線公路網整合計畫	5-22
圖 6-1	海平面上升模擬圖	6-15
圖 6-2	流域綜合治水對策示意圖	6-22
圖 6-3	大臺中都會區整體治理對策架構示意圖	6-23
圖 6-4	易淹水地區水患治理計畫規劃設置之滯洪池區位示意圖	6-26
圖 6-5	淹水潛勢分布示意圖	6-28
圖 6-6	臺中市海岸保護區數化模擬示意圖	6-35
圖 6-7	應維護農地分布示意圖	6-36
圖 6-8	臺中市可列入農地保留範疇之非都市土地範圍示意圖	6-38
圖 6-9	臺中市因應未來發展可轉用農地區位示意圖	6-40
圖 6-10	都市計畫農業區發展定位指導示意圖	6-46
圖 6-11	未登記工廠遷移區域示意圖	6-51
圖 6-12	新訂或擴大都市計畫分布示意圖	6-60

圖 6-13	都市計畫整併示意圖	6-62
圖 6-14	設施型分區劃設區位示意圖	6-67
圖 6-15	滯洪池設施型分區示意圖	6-68
圖 6-16	設施型分區－潭子聚興產業園區區位示意圖	6-69
圖 6-17	設施型分區－神岡豐洲科技工業園區二期區位示意圖	6-69
圖 6-18	設施型分區－太平產業園區區位示意圖	6-70
圖 6-19	原臺中市策略區土地空間利用計畫示意圖	6-73
圖 6-20	大里、太平、霧峰策略區土地空間利用計畫示意圖	6-75
圖 6-21	大肚、烏日策略區土地空間利用計畫示意圖	6-78
圖 6-22	后里、豐原、潭子、大雅、神岡策略區土地空間利用計畫示意圖	6-81
圖 6-23	東勢、新社、石岡策略區土地空間利用計畫示意圖	6-83
圖 6-24	和平策略區土地空間利用計畫示意圖	6-85
圖 6-25	大甲、大安、外埔策略區土地空間利用計畫示意圖	6-87
圖 6-26	清水、梧棲、沙鹿、龍井策略區土地空間利用計畫示意圖	6-90

表目錄

表 2-1	國土空間發展策略計畫內容綜整表.....	2-1
表 2-2	臺中市城鄉發展歷程彙整表.....	2-8
表 2-3	臺中市都市計畫彙整一覽表.....	2-11
表 2-4	臺中市非都市土地使用分區彙整表.....	2-12
表 2-5	臺中市非都市土地使用編定彙整表.....	2-13
表 2-6	臺中市野生動物保護區及野生動物重要棲息環境一覽表.....	2-20
表 2-7	臺中市重大災害事件資料表.....	2-31
表 2-8	法定農業區分類表.....	2-35
表 2-9	農地分級分類表（依農地分區分類）.....	2-37
表 2-10	農地轉作工廠使用情型面積表.....	2-38
表 3-1	臺中市人口預測趨勢表.....	3-1
表 3-2	臺中市計畫人口推定表.....	3-3
表 3-3	臺中市區域人口分派推估一覽表.....	3-5
表 3-4	住宅用地供需評估表.....	3-6
表 3-5	都市階層之公用及公共設施配置表.....	3-8
表 3-6	目標年 127 年預計汙水處理量.....	3-9
表 3-7	臺中市農地資源分類分級劃設成果及應維護之農地資源面積.....	3-11
表 3-8	輔導未登記工廠產業需求面積推估表.....	3-13
表 3-9	列管在案未登記工廠分布區位及數量表.....	3-13
表 3-10	列管在案未登記工廠與本府六大產業政策關聯表.....	3-13
表 3-11	二級產業用地供給分派表.....	3-16
表 3-12	三級產業用地需求一覽表.....	3-19
表 3-13	臺中地區自來水供應趨勢中成長日供應量表.....	3-20
表 3-14	臺中市水源短缺因應對策表.....	3-21
表 3-15	全國電力供需預測總表.....	3-23
表 3-16	台電系統尖峰負載預測表.....	3-23

表 4-1	課題指認與說明一覽表.....	4-1
表 4-2	臺中市三個副都心及臺中都心現況說明表.....	4-9
表 4-3	臺中市整體空間結構一覽表.....	4-11
表 4-4	原臺中市策略區發展構想.....	4-21
表 4-5	大里、太平、霧峰策略區發展構想.....	4-22
表 4-6	大肚、烏日策略區發展構想.....	4-23
表 4-7	后里、豐原、潭子、大雅、神岡策略區發展構想.....	4-24
表 4-8	東勢、新社、石岡策略區發展構想.....	4-25
表 4-9	和平策略區發展構想.....	4-26
表 4-10	大安、大甲、外埔策略區發展構想.....	4-27
表 4-11	清水、梧棲、沙鹿、龍井策略區發展構想.....	4-28
表 5-1	低度利用工業區規劃面處理策略.....	5-8
表 5-2	六大觀光發展區塊.....	5-9
表 5-3	全國區域計畫所列區域性公共設施項目一覽表.....	5-24
表 5-4	八大策略區公共設施發展策略表.....	5-24
表 6-1	第 1 級環境敏感地區彙整一覽表.....	6-5
表 6-2	第 2 級環境敏感地區彙整一覽表.....	6-9
表 6-3	臺中市因應氣候變遷減緩策略表.....	6-16
表 6-4	臺中市整體性氣候變遷策略表.....	6-19
表 6-5	臺中市治水對策彙整一覽表.....	6-23
表 6-6	易淹水地區水患治理計畫規劃設置之滯洪池列表.....	6-25
表 6-7	淹水潛勢地區土地管理策略一覽表.....	6-27
表 6-8	農地分級分類表.....	6-36
表 6-9	保留範疇之非都市土地面積表.....	6-37
表 6-10	未來發展需求所轉用之應維護農地總量檢討表.....	6-39
表 6-11	都市計畫農業區農地分級分類表.....	6-44
表 6-12	都市計畫農業區面積表.....	6-44
表 6-13	建議轉型、變更之都市計畫工業區一覽表.....	6-53

表 6-14	土地破碎難以利用之工業區一覽表	6-54
表 6-15	都市計畫工業區整體發展指導策略表	6-54
表 6-16	新訂或擴大都市計畫建議一覽表	6-57
表 6-17	新訂或擴大都市計畫推動順序建議表（不含擬訂中）	6-59
表 6-18	都市計畫整併建議一覽表	6-63
表 6-19	規劃中之產業園區劃設之設施型分區一覽表	6-68

第一章 緒論

第一節 計畫緣起

民國 103 年 12 月 25 日起，我國地方行政版圖呈現「6 都 16 市」的新格局，而 6 都 16 市的空間架構也對國土規劃與區域發展造成重大的改變。而就臺中市而言，縣市合併後臺中直轄市至 105 年底，已成為一個人口超過 276 萬人，面積超過 2,200 平方公里的大都會區域，為臺灣本島中部的核心。其東倚中央山脈（鄰新竹縣、宜蘭縣及花蓮縣）、西鄰臺灣海峽、北接苗栗縣、南臨彰化縣及南投縣，地勢自西向東為海岸、平原、臺地、盆地、丘陵、山地。市界呈東西長（約 99.5 公里）、南北窄（約 49 公里），極東為和平區南湖大山東方，極西為龍井區塗葛堀西方，極南為霧峰區象鼻坑南方，極北為大甲區船頭埔北方。

在縣市合併以前，原臺中縣因地理位置，約可分為「山、海、屯」三區塊，「山」係指以后里、豐原、潭子、大雅、神岡、石岡、新社、東勢及和平一帶的山城地區，「海」則為清水、梧棲、沙鹿、龍井、大安、大甲及外埔一帶的海線地區，「屯」係指大里、太平、霧峰及烏日一帶，而原臺中市則屬於臺中的發展核心，故稱為「都」。在臺中市行政層級位階提升後，空間結構上從原本的「山·海·屯」思維擴大為「山·海·屯·都」；臺中市作為帶領中臺灣地區全面提昇的成長火車頭，應同時從整體區域發展的角度重新定位，研擬臺中市的空間佈局與可能之發展總量，並營造友善可親的生活環境。此外，源自全球化所帶來的世界都市競逐；以及各國本土化意識崛起所帶動的都市尋根與再造運動，臺灣的都市發展與國土空間結構已在此雙重力量交融下，呈現出新的成長課題與危機，臺灣經濟長期高度依賴對外貿易，且由於國際間資源交換與資訊流通越漸便利，全球經濟體的漲衰重組，皆影響著臺灣島內的區域競爭與合作。升格後的臺中市自不可置身事外，而透過區域計畫界定空間型態與發展範疇，更使區域治理的良窳成為帶動城市發展的關鍵。

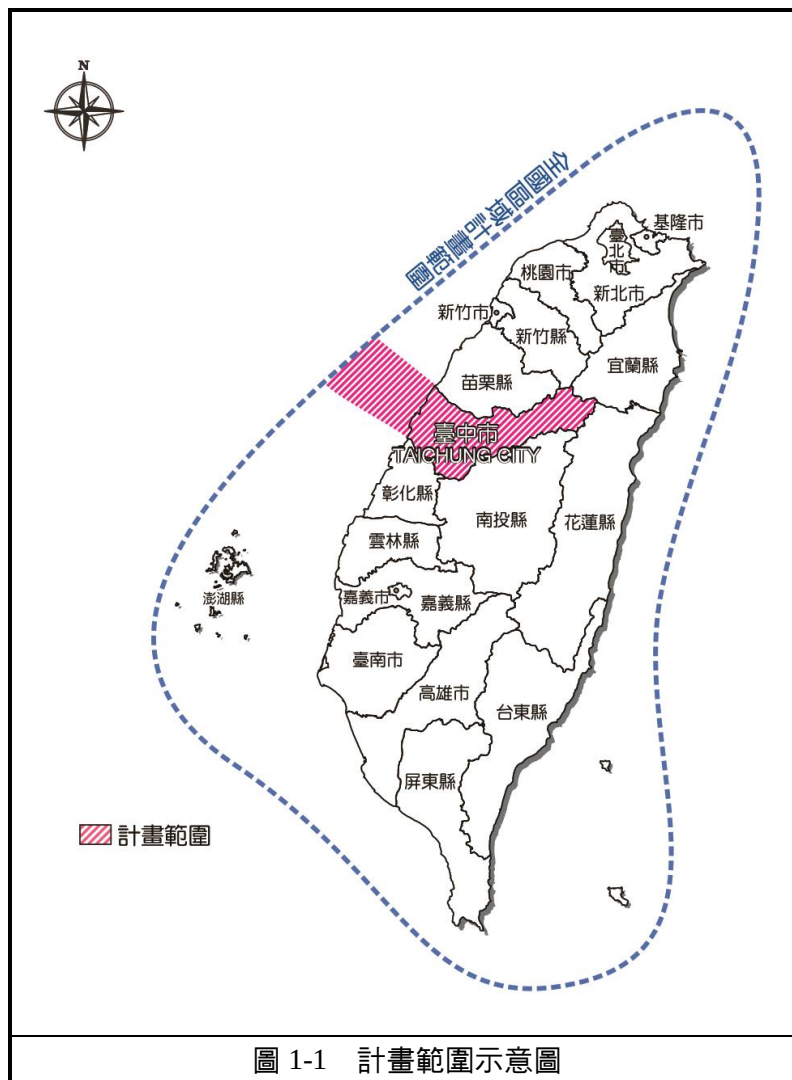
因此，在縣市合併後臺中市以「大臺中 123」作為未來邁向「生活首都」的奠基工程，將打造 1 條山手線、2 大國際港、3 個副都心，透過良好的交通建設，帶動區域發展解決邊緣化問題，從交通、產業、居住等面向多管齊下。「1」為一條山手線，係透過既有之台鐵路網為基礎，輔以上環彩虹甲后線（后里至大甲）、下環微笑成追線（成功至追分雙軌化）及台鐵海線雙軌化等措施，將台鐵路網形成一個大環，並以大眾運輸發展為導向（TOD），串聯臺中市發展相對密集之區域；「2」為兩大國際海空港，本府將持續努力推動市港合作及港市合一，並創造海線新興產業區域，結合軌道運輸形塑完整生活圈，打造中臺灣國際門戶；「3」為三個副都心，臺中市未來除原市區與屯區外，將以 3 副都心作為平衡城鄉差距、集約發展之佈局：以臺中都心（以原市區整合大里、太平、霧峰）、豐原副都心（后里、豐原、潭子、大雅、神岡）、海線雙港副都心（清水、沙鹿、梧棲、龍井）及烏日副都心（烏日、大肚）等，藉由一條山手線（環狀鐵路）將此 4 處成長極串起，打造便利生活圈。

依據「區域計畫法」第 5 條規定：「左列地區應擬定區域計畫：…二、以首都、直轄市、

省會或省（縣）轄市為中心，為促進都市實質發展而劃定之地區…」，以及配合中央落實目前國土計畫法引導地方發展藍圖，辦理擬定臺中市區域計畫案（以下簡稱本計畫），俾審視臺中市計畫目標年發展總量及研擬整體空間計畫，以有效控管城鄉發展並帶動區域成長。

第二節 計畫範圍

包括臺中市轄區內土地範圍（包括 29 個區）與本府 104 年 2 月公告實施之海域區部分（臺中市轄區範圍線往海域延伸部分）。臺中市土地面積總計 221,489.68 公頃，其中，都市土地面積計 53,486.87 公頃，約佔臺中市總面積 24.15%；非都市土地面積計 142,005.32 公頃，約佔臺中市總面積 64.11%；其餘 11.74% 土地為林班地及未登記地。另海域區範圍自臺中市與苗栗縣交界處第 13 點位（經度 120.625162、緯度 24.438587）向西北延伸至領海外界線上之端點第 12 點位（經度 120.260081、緯度 24.664260），自臺中市與彰化縣交界處第 14 點位（經度 120.481748、緯度 24.199911）向西北延伸至領海外界線上之端點第 15 點位（經度 119.978555、緯度 24.428350），海域面積為 166,373.94 公頃。圖 1-1 為計畫範圍示意圖。



第三節 法令依據

法令依據為區域計畫法第 5 條，其規定如下：「左列地區應擬定區域計畫：一、依全國性綜合開發計畫或地區性綜合開發計畫所指定之地區；二、以首都、直轄市、省會或省（縣）轄市為中心，為促進都市實質發展而劃定之地區。三、其他經內政部指定之地區。」

第四節 計畫年期

依循內政部全國區域計畫之指導，以民國 115 年作為本計畫之計畫年期。

第五節 計畫目的

本計畫辦理目的概述如下：

基本重點	●落實地方自治精神，研擬全市性基本藍圖和政策方向指導，俾利與開發計畫銜接 ●依循區域計畫法規定，預測人口與產業可能總量，審視並合理分配地區資源，提出適宜的全市性城鄉發展模式與空間發展策略 ●配合中央政策辦理進度，調整區域計畫作業內容，且與國土計畫妥善接軌
整合任務	●從亞太地區、兩岸、臺灣與中部區域角度省思全市發展願景與定位議題 ●藉由座談會、研討會、公聽會、地方說明會與網路，整合各界人士建議意見 ●瞭解各部門行動建設時序，橫向整合各部門政策
計畫目標	●藉由成立市級區域計畫委員會，提出適宜的土地使用計畫與發展順序，導引地方合理有次序的發展 ●建置及分析地區特色，規劃適性適量生態保全及防災救護機制 ●提供臺中市新訂或擴大都市計畫之區位指導

第二章 背景現況

第一節 上位計畫

茲將上位暨相關計畫摘錄說明如下：

一、國土空間發展策略計畫（原行政院經濟建設委員會，99 年）

表 2-1 國土空間發展策略計畫內容綜整表

願景與目標	國土空間發展策略之總目標為：「塑造創新環境、建構永續社會」，使臺灣成為具備「安全自然生態」、「優質生活健康」、「知識經濟國際運籌」及「節能減碳省水」的國土發展。
空間結構	中部區域定位為「優質文化生活中樞及新興科技走廊國際都會」，以臺中市為核心都市。在直轄市及縣（市）國土計畫中劃設國土保育地區、城鄉發展地區、農業發展地區及海洋資源地區等 4 大功能分區。
對臺中市之發展建議	在空間發展上，藉由高鐵站區、主題計畫園區、海空港區等計畫，發展出數個新的次區域核心，並加強各核心、成長中心之間的運輸服務，強化城市區域內的整體網絡結構，並維持適宜的中小發展規模；在產業政策部分，整合產業群聚，強化科技走廊，連結彰雲濱海地區的基礎產業、中科各期的開發及中興新村高等研究園區等研究資源的進駐，形成中部科技走廊。

資料來源：國土空間發展策略計畫，原行政院經濟建設委員會，99 年。

二、修正全國區域計畫（內政部，106 年）

（一）計畫範圍與計畫年期

範圍包括臺灣地區與金門縣、連江縣等之陸域及海域；計畫年期為 115 年。

（二）計畫目標

共有 8 個發展目標，包括：「賡續劃設環境敏感地區，落實國土保育與管理」、「配合流域綜合治理計畫，進行土地使用規劃與檢討」、「加強海岸地區管理，因應氣候變遷與防災」、「確保農地總量，並維護糧食生產環境」、「整合產業發展需求，提升產業發展競爭力」、「檢討各級土地使用計畫，促使產業土地活化與再發展」、「落實集約城市理念，促進城鄉永續發展」、「擬定都會區域及特定區域計畫，促進跨域資源整合」。

（三）土地資源分類

依據環境敏感程度，將原本「限制發展地區」與「條件發展地區」調整為「第 1

級環境敏感地區」與「第 2 級環境敏感地區」；其中，第 1 級環境敏感地區以加強資源保育、環境保護及不破壞原生態環境與景觀資源為原則；第 2 級環境敏感地區為兼顧保育與開發，加強管制條件，規範該類土地開發。

（四）農地維護

全國應維護之農地總量約 74 萬至 81 萬公頃，另直轄市、縣（市）政府於擬定區域計畫或規劃土地利用方向，涉及農地資源利用事宜，應依據農地資源分類分級劃設及檢核作業相關成果，優先保留第 1 種農業用地、第 2 種農業用地及第 4 種農業用地，以該等面積範圍內供農業使用土地加總作為維護農地資源之控管基準，其中，臺中市應維護之農地總量約 4.63 萬公頃。如有不足前開總量者，直轄市、縣（市）政府應考量將非都市土地「特定農業區、一般農業區之農業用地」、「山坡地保育區、森林區、風景區、特定專用區之農牧用地、養殖用地及水利用地」、「都市計畫農業區仍供農業使用之土地」、「特定專用區仍供農業使用之土地」列入保留範疇；此外，各直轄市、縣（市）農地需求總量尚有調整需要時，由各該直轄市、縣（市）政府應提出需要調整參考值及具體理由、佐證資料及數量等，報經農業主管機關及各級區域計畫委員會審查同意後，納入各該直轄市或縣（市）區域計畫內。

（五）城鄉發展

1. 城鄉發展基本原則

- （1）就全國都市計畫供需情形而言，國內既有都市發展用地供過於求，且未來人口呈零成長趨勢，基於環境永續發展及避免政府資源投入浪費之考量，城鄉發展應優先使用既有都市計畫地區，透過辦理都市更新、開發都市整體發展地區或政策引導等方式，將居住、商業及產業等相關活動儘量引導至都市計畫地區。
- （2）非都市土地應以加強保育及永續發展為前提，維持既有發展量，以維護鄉村地區優美自然景觀，並維持自然涵養能力，不宜同意個案零星申請住宅社區開發，但為改善鄉村或農村社區環境，且不增加住宅供給量者，不在此限。
- （3）除依都市計畫法第 10 條至第 12 條規定應擬定都市計畫地區、經行政院核定之大眾運輸系統場站（包括捷運系統、鐵路或高鐵等）所在地，或係屬配合國家重大建設需要之地區，得採新訂都市計畫方式辦理外，原則不得新訂都市計畫。
- （4）倘有新增住商發展需求（如當地都市計畫之發展率超過 80%者），且確實無法將人口引導鄰近都市計畫地區者，應優先變更使用既有都市計畫農業區（非屬優良農地者）。當地都市計畫經檢視確實無法再提供發展所需土地時，得以都市計畫周邊土地辦理擴大都市計畫或劃設開發利用申請設施型使用分區變更區位，以滿足發展需求。
- （5）直轄市、縣（市）政府應依據人口高齡少子化之發展趨勢及居住情形，於各

該區域計畫研擬住宅發展策略，並因應配套辦理土地使用規劃，提供適宜住宅類型、公共設施、老人安養或社區式服務等，以因應人口及住宅發展需要。

2.都市發展指導原則

- (1) 為因應自然或社會環境之變遷，都市計畫擬定機關應於通盤檢討時，對計畫內容作適度修正或調整，以因應發展需要；對於已無取得計畫或使用需求之公共設施保留地，應予檢討變更，以適應都市發展實際需要。
- (2) 為避免都市計畫工業區變更案件不斷增加，及避免個案變更案對都市發展造成衝擊，直轄市、縣（市）區域計畫應就全市（縣）產業政策、工業區變更之定位、目標、方向、轉型策略等研擬整體產業構想，以為工業區指導原則。
- (3) 都市計畫人口數，應優先考量環境容受力，就各該縣（市）範圍之資源條件評估可承載之人口數，並與人口移動與土地使用之關聯性等因素納入綜合分析後予以推估。

3.新訂或擴大都市計畫之指導原則

考量過去新訂或擴大都市計畫申請案件大多零星個案提出申請，未能有整體宏觀願景，後續直轄市、縣（市）政府應於各該區域計畫內研擬都市發展政策，如確有調整新訂或擴大都市計畫範圍需求者，亦應一併以全市（縣）觀點進行規劃分析，相關原則如下：

(1) 基本條件原則

符合下列條件之一者，得新訂或擴大都市計畫：

- a.係屬依據都市計畫法第 10 條至第 12 條規定，應擬定市（鎮）、鄉街或特定區計畫者，得新訂都市計畫。
- b.住商為主型之都市計畫
 - (a) 申請範圍所在之鄉（鎮、市、區）既有都市計畫住宅區（含整體開發地區）發展率或計畫人口應達 80%以上，且各該都市計畫已無可釋出農業區（非屬優良農地者）者，為符合集約城市發展原則，得擴大都市計畫。
 - (b) 大眾運輸系統場站或路廊應儘量使用既有都市發展用地及都市計畫農業區，儘量避免變更使用非都市土地，以免土地蛙躍開發，造成空間發展失序及都市建設投資浪費情況發生；惟經行政院核定之大眾運輸系統場站（包括捷運系統、鐵路或高鐵等）所在地，得新訂都市計畫。
- c.產業為主型之都市計畫

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可利用土地規模不足、或既有產業群聚達一定規模，發展率超過 80%，致既有工業或相關產業專用區可利用土地規模不足，且各該都市計畫已無可釋出農業區（非屬優良農地者），得經中央工業或產業主管機關認定確有因應

發展工業或產業發展需要，並經行政院核定者，得新訂或擴大都市計畫。

d.管制為主型之都市計畫

應經中央觀光或保育相關目的事業主管機關認定，申請範圍確有保持優美風景或管制發展需要，並經行政院核定者，得新訂或擴大都市計畫。

e.其他：為配合國家重大建設需要者，得新訂或擴大都市計畫。

(2) 規劃原則

a.應將全球氣候變遷、環境及設施容受力等納入規劃考量

(a) 參考「全國災害潛勢地區分佈地圖」，提出因應調適策略。

(b) 環境敏感地區原則上不宜辦理新訂或擴大都市計畫，惟若基於資源保育、國土保安之目的，且有實質經營管理計畫者，不在此限。

(c) 採擴大都市計畫方式辦理者，應考量當地既有都市計畫公共設施服務水準，並優先補充服務水準不足者。

b.區位：住商為主型及產業為主型都市計畫其區位原則如下：

(a) 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。

(b) 優先使用聯外交通、基礎公共設施（備）較為完備地區土地。

(c) 因應都會區域發展或縣市行政轄區整併，其範圍內既有都市計畫如有整合需要者，得辦理都市計畫整併。

c.計畫人口規模：

(a) 住商為主型之都市計畫：應以本計畫訂定之直轄市、縣（市）人口總量為基礎，並按其分派模式，核實推估各該都市計畫地區之人口數，並應具體說明人口移動情形。

(b) 產業為主型之都市計畫：依據產業發展需要，核實推算就業人口，並應經中央工業或產業主管機關核可。

(c) 管制為主型之都市計畫：核實推估計畫人口；倘無人口發展需要者，得免訂定計畫人口。

d.計畫面積規模：

(a) 住商為主型之都市計畫：

■ 擴大都市計畫者，按計畫人口核實推算相關配套公共設施（備）用地後，合理劃設計畫範圍。

■ 新訂都市計畫者，考量其係因應大眾運輸系統發展需要，為避免因都市發展用地過量供給，造成排擠效應，反使既有都市計畫發展停滯，故新訂都市計畫範圍不宜過大，應以作為當地都市計畫發展動力為目標，透過站整合周邊計畫都市計畫土地進行合理規劃，適度

引導既有都市計畫開發建設，故應按其服務範圍（場站鄰近 300～500 公尺）核算規模（約為 30～80 公頃）。

（b）產業為主型之都市計畫：應依據產業發展需要，及水利主管機關審查同意之用水計畫，核實劃設計畫範圍。

（c）管制為主型之都市計畫：依據管制需要，核實劃設計畫範圍。

4.開發利用申請設施型土地使用分區變更區位之劃設原則

為落實區域計畫對於土地使用之指導，助於國土有秩序利用，且對欲開發利用之政府或私人，提供更明確符合區域發展需求之區位選擇，減少開發利用成本，並可避免土地誤用或不合理利用情形，未來申請開發利用需辦理土地使用分區變更者，如能符合直轄市、縣（市）區域計畫所劃設之申請設施型使用分區變更之區位者，其申請許可條件得予以簡化。

5.專案輔導合法化原則

（1）基本原則

鑑於區域計畫法對於違反土地使用管制之情形已訂定處罰規定，對於違規輔導合法化政策，反應於土地使用分區或使用地變更時，應符合安全性、公平性及合理性等原則，避免違規開發業者誤認為先違法使用，再循輔導合法化之模式，較易取得土地之合法使用同意。

a.安全性

（a）依目的事業主管機關所訂專案輔導合法化處理原則規定，申請變更之土地避免有妨害公共安全或有礙自然景觀之情事。

（b）為確保公共安全，如涉及水土保持、環境影響評估及建築安全者，目的事業及土地使用主管機關於輔導合法化過程，應依相關規定審查，不得逕以排除；且避免位於區域計畫劃設之第 1 級環境敏感地區及依其他法令規定不得開發或建築之地區。

b.公平性

（a）輔導合法化應不能視為「就地合法化」。換言之，輔導合法化過程中，違反相關法令仍應依各該法令裁處，以維護整體社會公平正義及經濟發展。

（b）為避免造成開發者先行動工整地，以改變原不可開發區之地形地貌，有關審查需參據之地形資料，仍須以原始地形為準，如因違規事實存在時間，於政府出版各類地形圖資料時間之前，致難認定違規前之原始地形者，倘經區域計畫委員會審議同意者，得不受原始地形之限制。

（c）開發區內依法規劃配置所需之公共設施及衍生區外公共設施需求，應由開發者公平、合理負擔。

c.合理性

- (a) 在不違反公平正義，不妨礙地質穩定，不影響國土保安、水土保持、自然景觀、環境保護、林業經營及建築安全等原則下，先行違規使用之開發案，仍應依相關法令裁處。
- (b) 因基地先行違規開發，而未依原始地形檢討之不可開發區或未依規定留設之保育區及緩衝綠帶或設施等，仍應於基地範圍內補足之，其補足之區位及配置方式並應發揮其功能與效益。
- (c) 針對經目的事業主管機關列為專案輔導合法化開發案，是否須俟拆除建築物恢復原狀，係屬相關法令主管機關權責，仍應依相關法令規定辦理。

(2) 未登記工廠土地管理指導原則

為落實行政院核定之「輔導未登記工廠合法經營方案」之合理輔導未登記工廠合法經營、促進土地資源合理有效利用及兼顧環境保育之專案政策，爰依據方案內容提出下列原則，日後其他專案報院核定之輔導合法化方案，亦宜比照辦理。

a.輔導土地合理及合法使用原則

(a) 輔導對象

- 符合中央政府政策或地方產業發展需求、具有優先輔導合法必要之未登記工廠。
 - 工業主管機關應先查核是否符合產業政策、鄰近工業區用地供給與工業區規劃配合情形、輔導分類分級優先順序等，並檢具輔導合法必要性與合理性相關支持文件。
- (b) 土地應避免位於優良農地或周邊均為優良農地：未登記工廠位於優良農地或周邊為優良農地，應朝輔導轉型成與農業使用相容之產業或輔導遷廠方式辦理，以維護農業生產環境之完整性。
 - (c) 優先輔導聚集達使用分區變更規模之未登記工廠土地合法化：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，宜要求依法辦理非都市土地使用分區變更或循都市計畫檢討、變更或新訂擴大都市計畫辦理，輔導土地合法使用不應侷限零星或個別使用地變更，可採多元途徑以達適地適用，宜通盤研議妥適合理之處理方式。涉及非都市土地變更部分，應符合安全性、公平性及合理性等原則，以維整體國土秩序。
 - (d) 未達工業區變更規模者，其土地合法化應以整體規劃變更為原則：
 - 依工廠管理輔導法第 33 條公告劃定特定地區範圍及周邊地區土地，屬特定農業區且符合區域計畫特定農業區檢討調整為一般農業區標準者，請直轄市、縣（市）政府儘速依區域計畫法規定辦理使用分

區變更；並得透過增修訂非都市土地使用管制規則規定，於符合整體規劃方式且提供必要適當的公共設施等條件下，允許特定地區內之土地申請變更編定為丁種建築用地。

- 因故無法循上開整體規劃方式申請土地合法使用者，在不影響周邊農業生產環境前提下，得透過增修訂非都市土地使用管制規則規定，允許特定地區範圍內之廠地得申請變更編定為丁種建築用地。

b.輔導轉型或遷廠原則

針對無法輔導廠地合法使用者，工業主管機關應輔導其利用既有工廠轉型經營，相關措施如下：

- 輔導轉型：位屬農業用地之工廠，輔導轉型為符合該用地相關法令規定容許使用之項目（如農業設施之作物栽培及培養設施或自產農產品加工設施等使用）。
- 輔導遷廠：對於無法輔導轉型經營者，配合經濟部各項土地優惠措施及遷廠資訊協助其遷移至合法工業區、工業用地、產業園區或其他可供設廠土地。

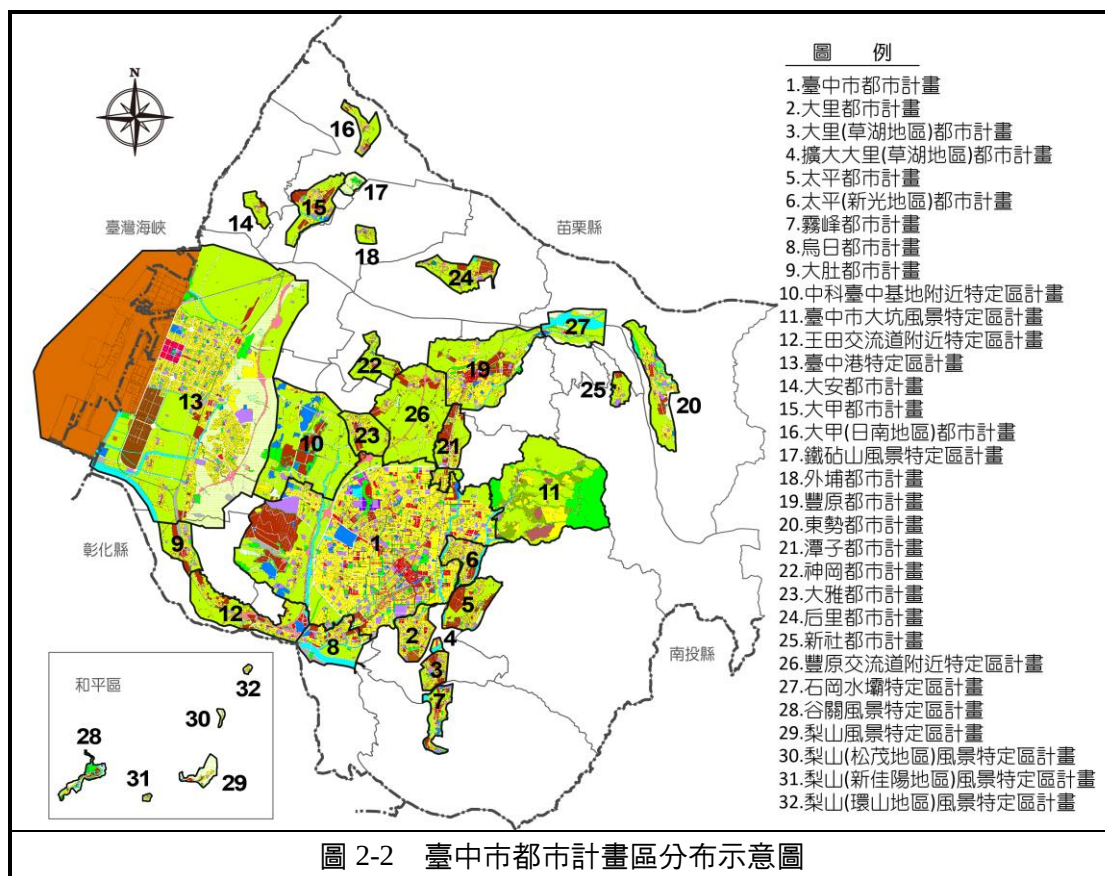
第二節 發展歷史

臺中市原為泰雅族與平埔族等原住民族活動之場所，從荷蘭人來臺後，原住民族之生活領域因漢人墾殖範圍的擴張而逐漸限縮，在清康熙末葉以後，福建漳州籍為主體的漢人，陸續進入臺中盆地墾殖，迄道光年間本市已有犁頭店、大墩、四張犁等 47 個街莊，均歸彰化縣管轄。光緒 13 年（1887 年）臺灣建省，選擇臺灣府臺灣縣（今臺中市）作為臺灣省的省會，光緒 15 年開始建城。然因經費籌措困難、省會遷至臺北，臺灣縣城作為省會的計畫遂告終止。由前述內容可知，臺中市之所以能成為臺灣中部地區的首善之都，除因日治時期市區改正及光復後因省府部分行政機構進駐外，多因地緣政治、地方仕紳及在地產業的勤奮經營所致。

表 2-2 臺中市城鄉發展歷程彙整表

發展年代	重要事蹟
清領時期	- 康熙 41 年（1702 年）漳州人首由鹿港登陸後，開拓大肚庄。 - 光緒 13 年（1887 年）臺灣建省後，臺灣巡撫劉銘傳認為臺中「地勢寬平，氣局開展，襟山帶海，控制全臺，實堪建立省會」，並奏請於大墩地區（現今三民路一帶）設置臺灣省城（省城計畫於光緒 15 年動工，止於光緒 18 年）。
日治時期	- 明治 33 年（1900 年）1 月 6 日，以臺中縣告示第 5 號公布「臺中市區設計圖制定」為日本殖民政府在臺灣最早發布的都市計畫之一。 - 明治 44 年（1911 年）發布「臺中市街市區計畫及其地域決定」，及其後 8 次擴張計畫，奠定臺中市區成為鐵路時代之都會核心空間結構。 - 昭和 18 年（1943 年）揭開了臺中市區計畫的序幕。 - 昭和 10 年（1935 年）4 月 21 日發生關刀山大地震，在新竹、臺中州造成重大災害及損失，日本政府為震災地之復健，於臺中州發布 7 處市區計畫，即內埔（后里）、清水、神岡、石岡、梧棲、豐原與沙鹿等市區計畫。 - 昭和 13 年（1938 年），臺灣總督府發布「梧棲築港計畫」，於昭和 15 年（1940 年）發布「新高港附近都市計畫區域及都市計畫決定」。
國民政府時期	- 民國 34 年臺中市定為省轄市，轄東、西、南、北、中等 5 區。民國 36 年 2 月擴大轄區，臺中縣北屯、西屯、南屯等 3 鄉劃歸臺中市；臺中縣於民國 34 年成立縣政府後，至民國 39 年將原本轄區劃分為臺中、彰化、南投等 3 縣後，確立了原臺中縣之範圍。民國 99 年 12 月，原臺中縣市合併為一個行政轄區，並升格為直轄市。 - 民國 44 年，大甲、后里、石岡、神岡、東勢依原計畫報內政部核定，成為大臺中地區國民政府時期第一批公告實施之都市計畫，而豐原、臺中都市計畫則於民國 45 年在原計畫之基礎上發布實施，臺中港特定區計畫則於民國 60 年發布實施。 - 民國 46 年，省府疏遷中興新村，部分行政機關落腳臺中。 - 民國 71 年 5 月由臺灣省政府公告實施臺灣中部區域計畫，其第一次通盤檢討於民國 85 年 8 月 22 日公告實施，民國 98 年辦理修訂第二次通盤檢討，於民國 102 年修正計畫名稱為「全國區域計畫」，並於民國 106 年公告實施「修正全國區域計畫」。

資料來源：彙整自相關計畫書。



（一）都市土地使用率

- 1.住宅區使用率超過 80%以上者，包括：大里、大里（草湖）、大甲、外埔、霧峰等都市計畫，以及特定區計畫之豐原交流道、鐵砧山特定區計畫。
- 2.商業區使用率超過 80%以上者，包括：豐原、大甲、后里、神岡、潭子、新社、外埔、霧峰等都市計畫，以及特定區計畫之梨山（松茂）、梨山（環山）等特定區計畫。
- 3.工業區使用率超過 80%以上者，包括：太平、太平（新光）、大里、大甲（日南）、烏日、霧峰等都市計畫，以及特定區計畫之豐原交流道特定區計畫。
- 4.公共設施開闢率超過 80%以上者，包括：豐原、大里、潭子、大雅、外埔等都市計畫，以及特定區計畫之豐原交流道、鐵砧山特定區計畫。

2.商業區使用率超過 80%以上者，包括：豐原、大甲、后里、神岡、潭子、新社、外埔、霧峰等都市計畫，以及特定區計畫之梨山（松茂）、梨山（環山）等特定區計畫。

3.工業區使用率超過 80%以上者，包括：太平、太平（新光）、大里、大甲（日南）、烏日、霧峰等都市計畫，以及特定區計畫之豐原交流道特定區計畫。

4.公共設施開闢率超過 80%以上者，包括：豐原、大里、潭子、大雅、外埔等都市計畫，以及特定區計畫之豐原交流道、鐵砧山特定區計畫。

(二) 新訂或擴大都市計畫辦理中地區

本市新訂或擴大都市計畫辦理中地區有三處，其一為「擴大大里都市計畫」，計畫範圍 398.98 公頃，計畫人口 35,000 人。其二為烏日溪南特定區計畫，計畫面積約 498 公頃。另一為擴大后里森林園區計畫，計畫範圍 15.52 公頃，計畫人口 3,100 人。

表 2-3 臺中市都市計畫彙整一覽表

計畫性質	計畫區名稱	計畫人口 (人)	計畫面積 (公頃)	計畫 年期	居住密度 (人/公頃)	都市發展 用地(公頃)	都市發展用 地佔計畫面 積百分比 (%)
市鎮計畫	臺中市	1,300,000	11,337.04	115	289	9,943.90	86.83
	豐原	170,000	2,196.94	110	330	1,191.58	54.24
	太平	72,000	864.85	110	370	510.00	58.97
	太平(新光)	75,000	535.60	100	278	484.48	90.39
	大里	100,000	586.56	115	300	581.45	99.13
	大里(草湖)	45,000	318.24	115	360	281.82	88.56
	擴大大里 (草湖)	7,400	53.85	109	385	53.85	100.00
	東勢	60,000	997.10	110	292	436.70	43.80
	大甲	60,000	705.45	110	390	400.29	56.74
	大甲(日南)	19,000	307.50	110	350	121.99	39.67
	后里	36,500	646.87	100	268	394.16	60.93
	神岡	17,000	468.32	115	310	141.62	30.24
	潭子	50,000	566.54	100	346	388.05	68.49
	大雅	68,000	578.46	110	559	265.54	45.90
	新社	9,300	203.76	100	358	72.38	35.52
	外埔	8,000	123.97	110	280	48.10	38.80
	大安	4,400	193.32	115	221	38.53	19.93
	烏日	52,000	915.68	110	335	612.89	66.93
	大肚	35,000	513.08	100	326	305.41	59.52
	霧峰	45,000	424.92	100	360	307.93	72.47
	小計	2,233,600	22,538.05	—	—	16,480.67	73.12
特定區計畫	豐原交流道	100,000	2,253.23	115	406	627.09	27.83
	王田交流道	53,400	1,282.71	115	263	638.03	49.14
	臺中港	580,000	19,668.68	115	263	5,461.66	27.77
	石岡水壩	12,000	754.44	100	307	113.75	15.08
	谷關	800	147.90	110	120	42.57	28.78
	梨山	2,500	138.57	115	190	37.36	26.96
	梨山(新佳陽)	250	14.62	115	150	4.88	33.38
	梨山(松茂)	600	21.32	115	250	5.53	25.94
	梨山(環山)	1,100	15.95	115	250	7.25	45.45
	鐵砧山	350	138.96	100	202	31.01	22.32
	大坑	15,000	3,543.83	115	37	1,601.13	45.18
	中科	90,000	2,696.15	121	—	1,222.37	41.17
	小計	856,000	30,948.82	—	—	9,784.63	31.62
合計		3,089,600	53,486.87	—	—	26,265.30	49.11

資料來源：本案彙整各通盤檢討及擬定計畫書更新。

三、非都市土地

臺中市非都市土地面積合計約 142,005.32 公頃，包括特定農業區、一般農業區、工業區、鄉村區、森林區、山坡地保育區、風景區、國家公園區、河川區、特定專用區及海域區等 11 種分區，並分成 19 種用地類別。非都市土地佔全市土地總面積（不含未登錄地）64.11%。表 2-4 為臺中市非都市土地使用分區彙整表；表 2-5 為臺中市非都市土地使用編定彙整表；圖 2-3 為非都市土地使用分區分布示意圖；圖 2-4 為土地使用編定分布示意圖。

表 2-4 臺中市非都市土地使用分區彙整表

項目		面積（公頃）	佔臺中市面積比例（%）
非都市 土地	特定農業區	18,157.93	8.20
	一般農業區	4,688.68	2.12
	工業區	429.97	0.19
	鄉村區	1,275.48	0.58
	森林區	47,085.89	21.26
	山坡地保育區	35,721.18	16.13
	風景區	242.45	0.11
	國家公園區	30,270.95	13.67
	河川區、特定專用區及其他	4,132.78	1.87
	合 計	142,005.32	64.11
	海域區	166,373.94	—

資料來源：都市及區域計畫統計彙編及本計畫彙整，國家發展委員會，105 年。

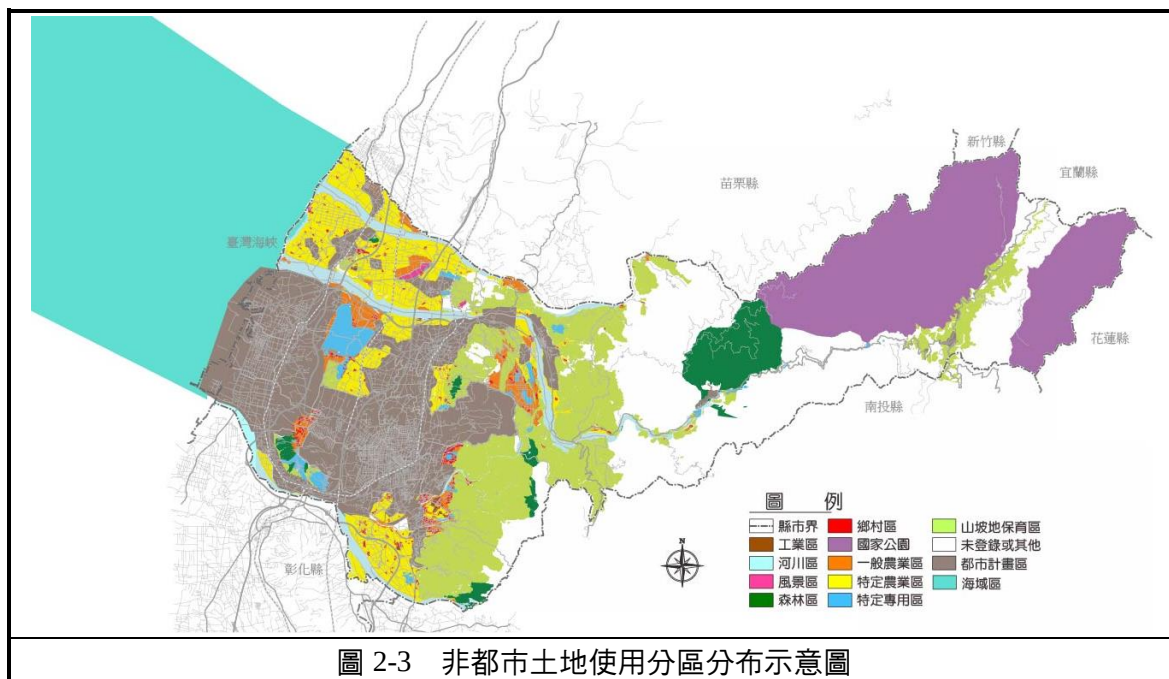
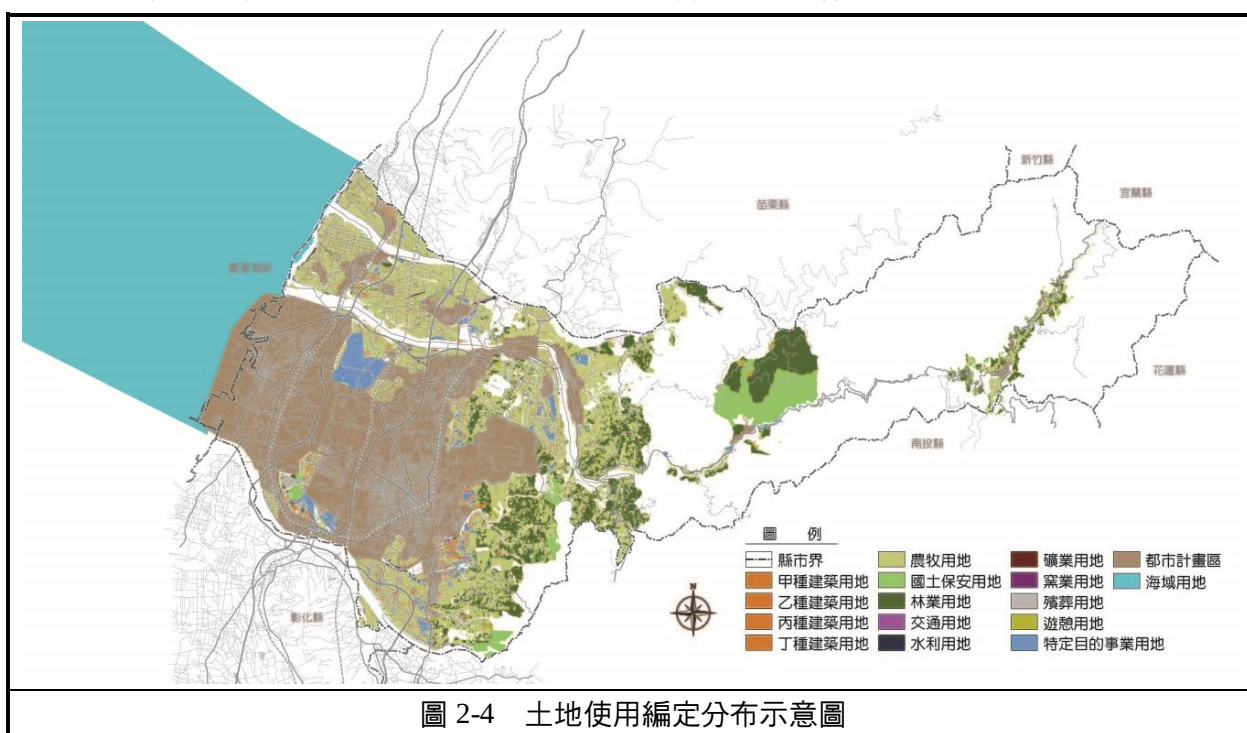


表 2-5 臺中市非都市土地使用編定彙整表

項目	面積（公頃）	佔臺中市面積比例（%）
甲種建築用地	694.55	0.31
乙種建築用地	1,058.58	0.48
丙種建築用地	415.31	0.19
丁種建築用地	835.93	0.38
農牧用地	39,410.40	17.79
林業用地	30,098.96	13.59
養殖用地	2.82	0.0013
鹽業用地	—	—
礦業用地	29.05	0.01
窯業用地	0.23	0.0001
交通用地	1,647.68	0.74
水利用地	2,074.60	0.94
遊憩用地	506.02	0.23
古蹟保存用地	—	—
生態保護用地	—	—
國土保安用地	27,677.54	12.50
殯葬用地	737.98	0.33
特定目的事業用地	4,078.13	1.84
暫未編定用地及其他用地	32,737.53	14.78
合計	142,005.32	64.11
海域用地	166,373.94	—

資料來源：都市及區域計畫統計彙編及本計畫彙整，國家發展委員會，105 年。



第四節 國土保育

一、自然環境

（一）氣候

1. 氣溫

依據中央氣象局有關臺中氣象站之統計，近 30 年臺中市年平均氣溫為 23.3℃，平均最高氣溫為 28.1℃，平均最低氣溫為 19.8℃，7、8 月氣溫最高，1、2 月氣溫最低，相對濕度介於 72%~78%之間，年日照數約 2,043 小時。另依據國家氣候變遷調適政策綱領（原行政院經濟建設委員會，101 年）內容指出，臺灣地區平地平均溫度在近 100 年來上升 1.4℃，近 30 年來每 10 年溫度上升 0.29℃。

2. 降雨量

依據中央氣象局有關臺中氣象站之統計，近 30 年臺中市平均每年降雨量約 1,773 毫米，主要集中於 6 月至 8 月，該時期雨量皆超過 300 毫米。另依據國家氣候變遷調適政策綱領（原行政院經濟建設委員會，101 年）內容指出，臺灣降雨日數呈現減少的趨勢，近 100 年來每 10 年減少 4 天，近 30 年來則每 10 年減少 6 天。

（二）地形

東倚中央山脈（鄰新竹縣、宜蘭縣及花蓮縣）、西鄰臺灣海峽、北接苗栗縣、南臨彰化縣及南投縣，地勢自西向東逐漸上升，可分為海岸、平原、臺地、盆地、丘陵、山地等。轄區內最高點為與苗栗縣交界之雪山，海拔高度約 3,886 公尺，最低點位於臺灣海峽沿岸，與海平面等高。

（三）地質

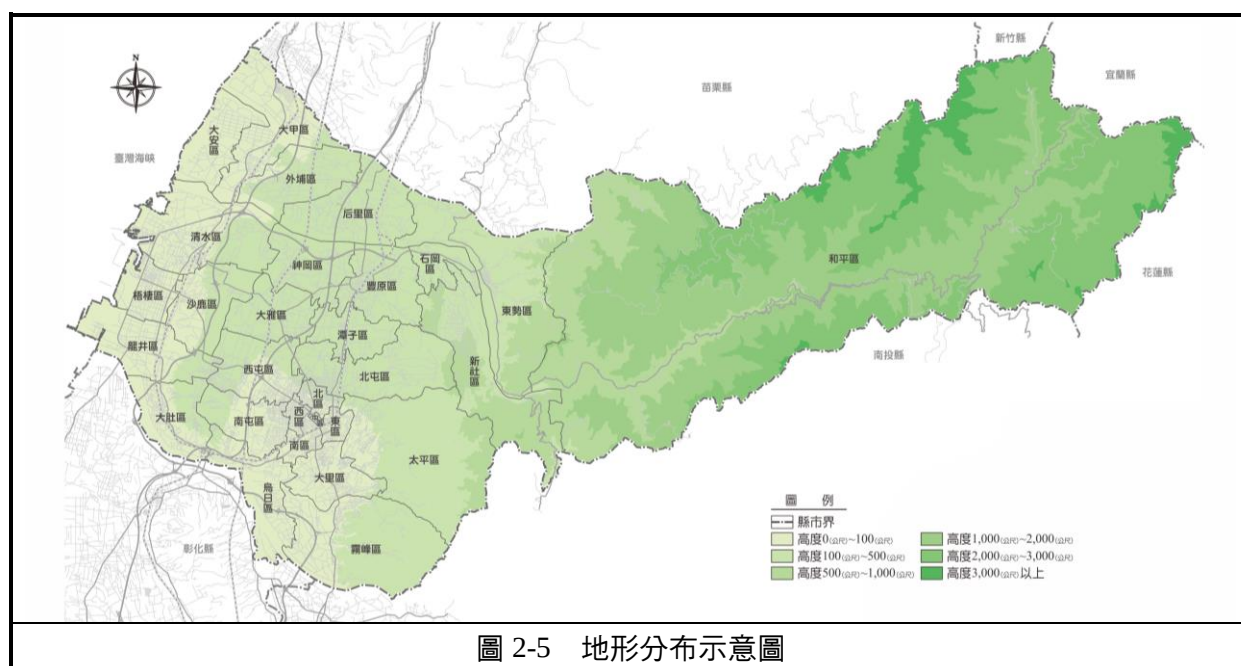
1. 地質

臺中市地質分布與地勢分布相當，由西向東大略可分為現代沖積層、更新世紅土臺地、現代沖積層、中新世晚期三峽群地層、上新世卓蘭層、上新世-更新世頭嵙山層、中新世中期瑞芳群地層、中新世早期野柳群地層、漸新世-中新世乾溝層、始新世-漸新世四稜砂岩、漸新世-中新世大桶山層、中新世廬山層、始新世西村層與新高層等。

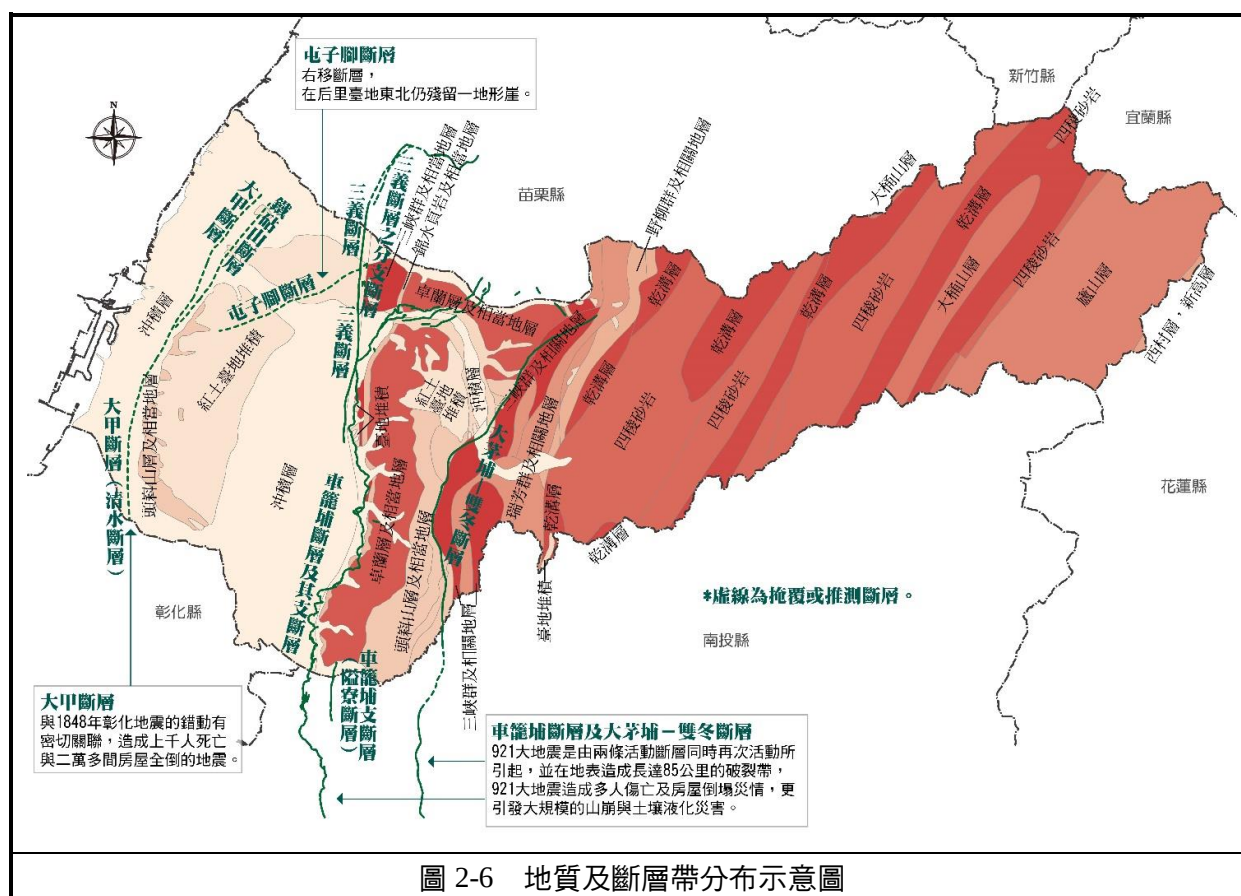
2. 活動斷層

經經濟部地質調查所資之料顯示，臺中市目前已知之活動斷層共有 7 條，分別為大甲斷層、鐵砧山斷層、屯子腳斷層、清水斷層、車籠埔斷層及其支斷層、大茅埔-雙冬斷層及三義斷層；其中屬經濟部地質調查所公告之活動斷層分別有 3

條，分別為清水斷層、車籠埔斷層及其支斷層及三義斷層。



資料來源：本計畫繪製。



資料來源：本計畫繪製。

（四）水文

臺中市境內流域範圍從北至南可大致分為房裡溪、大安溪、大甲溪、烏溪及臺中港沿海等 5 個流域。大安溪、大甲溪、烏溪為中央管河川。

境內水庫皆位於大甲溪流域，由下游至上游分別為石岡壩、馬鞍壩、天輪壩、谷關水庫、青山壩以及德基水庫。依據經濟部水利局中區水資源局之資料，其功能除石岡壩為公共給水、農業用水及觀光用途外，其餘主要標的皆為發電。

地下水屬臺中地區地下水資源分區，北起於大安溪、南止於烏溪、東接山陵、西臨海峽，包括臺中盆地、后里臺地、大肚臺地、八卦臺地、大甲扇狀平原及清水海岸平原等小區，面積約 1,180 平方公里。地下水的補注多源自河流入滲，其中以臺中盆地及大甲扇狀平原地下水較豐富，大肚臺地、八卦臺地及清水海岸平原受紅土影響或含水層較細而薄，地下水較為缺乏。另地下水水位方面，自北而南水位愈高，豐原一帶水位約地面下 60 公尺，潭子一帶約 50~55 公尺，太平沖積扇頂部份約 20 公尺，臺中市南部已接近地面。水位受雨水入滲、人為抽水及河川補助影響甚鉅，分布如圖 2-7。

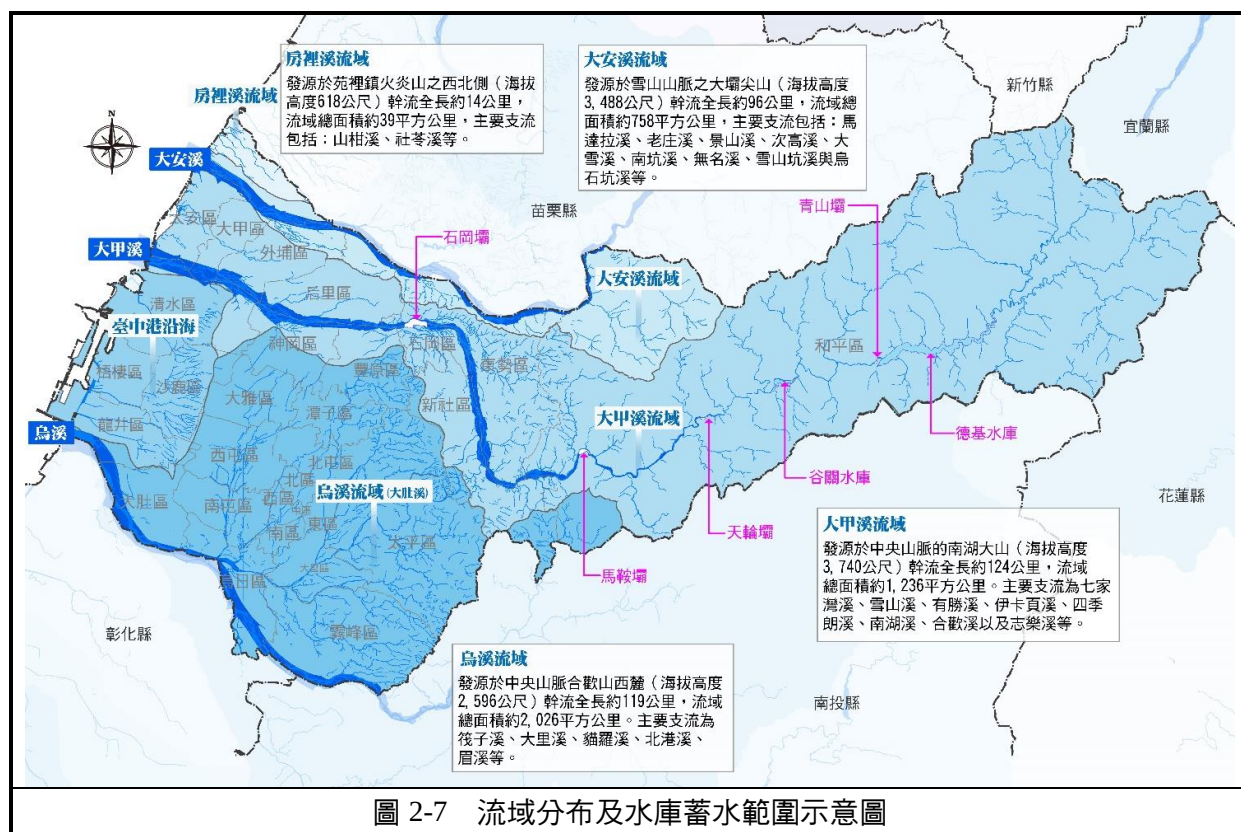


圖 2-7 流域分布及水庫蓄水範圍示意圖

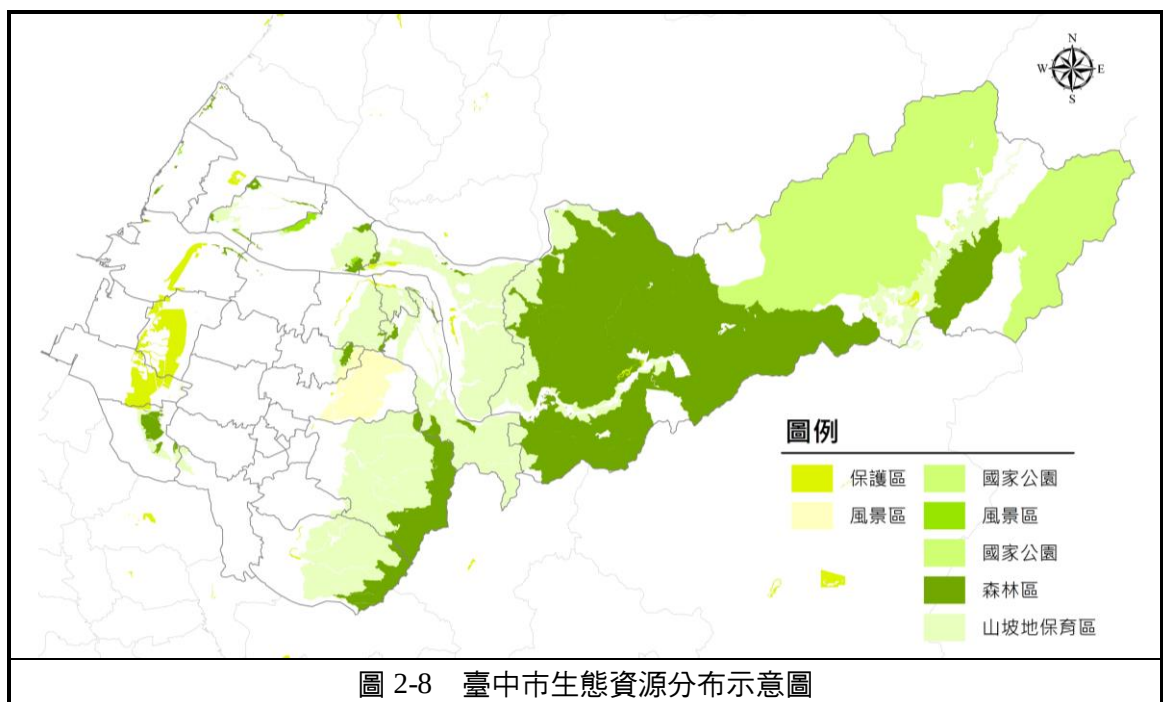
資料來源：本計畫繪製。

二、生態及人文地景

（一）綠地生態資源

臺中市山多平地少，自然資源以非都市土地之森林區及森林法所劃定之森林區共 47,085.89 公頃為最，另加計非都市土地之山坡地保育區 36,455 公頃、風景區 243 公頃、國家公園區 498 公頃，以及都市計畫區保護區 3,084.77 公頃、風景區 392.47 公頃，共佔全市土地面積約四成以上。

另農地除生產功能外，更具備涵養水源、生物多樣性、生物棲地、調控微氣候、休閒遊憩及生態教育等複合功能，是臺中市極為重要之生產型綠地生態資源；依據 105 年「都市及區域發展統計彙編」，非都市土地特定農業區約 18,157.93 公頃，一般農業區約 4,688.68 公頃；都市計畫區農業區約 16,804.83 公頃，共佔全市面積將近二成。



（二）山域生態資源

1. 自來水水質水量保護區

包含「外埔大甲第一水源水質水量保護區」、「石岡壩水質水量保護區」、「臺中市后里區水質水量保護區」、及「大甲溪流域天輪壩以上水質水量保護區」等 4 處自來水水質水量保護區，總面積約為 1,063.71 平方公里，佔全市面積 48.02%。除具備保全大臺中地區居民飲用水功能外，亦具重要的藍綠帶與生態網絡之串連功能。

2. 自然保留區

依文資法公告自然保留區之「九九峰自然保留區」，是在 921 地震之後於 89 年 5 月公告，位在草屯鎮、國姓鄉及臺中市霧峰區、太平區的交界處，面積約 277 公頃。

3.野生動物保護區及野生動物重要棲息環境

原臺中縣政府於 84 年 9 月 23 日公告成立「臺中縣武陵櫻花鉤吻鮭重要棲息環境」，其中劃設範圍為臺中市境大甲溪上游七家灣流域。86 年 10 月 1 日行政院農委會再正式劃設櫻花鉤吻鮭野生動物保護區，面積達 7,125 公頃。

4.風景特定區及森林遊樂區

臺中市境內涵蓋一個國家級風景特定區-參山（獅頭山、梨山、八卦山）國家風景區，及 3 處市級風景特定區，包括石岡水壩特定區、鐵砧山風景特定區及大坑風景區。另有大雪山、八仙山、武陵三處森林遊樂區為林務局管轄範圍。

5.國家公園

臺中市境內屬雪霸國家公園範圍分布於和平區，約 30,570 公頃，屬太魯閣國家公園範圍分布於和平區，約 9,500 公頃。

6.森林地區

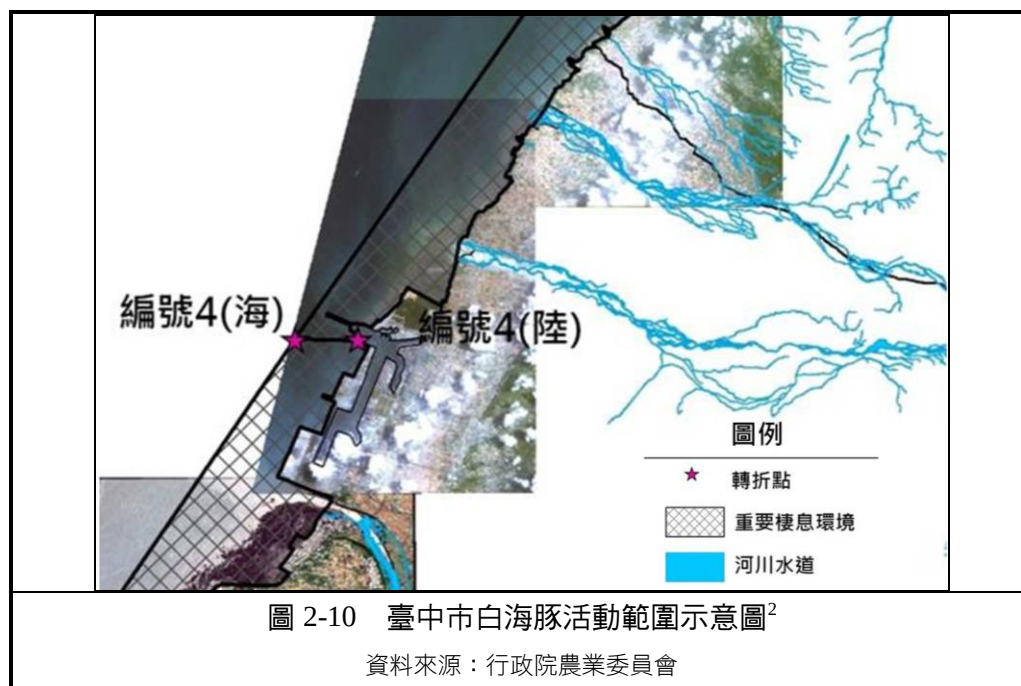
臺中市境內森林區面積約 47,085.89 公頃，佔全市面積 2.13%，主要分布在和平、大肚、外埔、潭子、新社、霧峰、太平等山地區域。

7.自然保護區

雪霸自然保護區位於和平區北邊地區，主要保護對象包括：翠池地區玉山圓柏純林、針闊葉林、冰河特殊地形景觀、冰河遺跡及野生動物…等，面積約 9,033 公頃，佔全市面積 4.08%。

8.重要石虎棲地

依據林務局「重要石虎棲地保育評析計畫」，本市石虎棲地範圍多位於太平、大里山區、豐原、石岡山區、后里臺地、部分大肚山地區。



2. 野生動物保護區及野生動物重要棲息環境

大肚溪口濕地（大肚溪口野生動物保護區）及「大肚溪口野生動物重要棲息環境」，位於龍井區與大肚區內，劃設面積約 2,670 公頃，大肚溪為臺灣主要河川之一，出海口坡度平緩，擁有寬達 4 公里的潮間帶和高生產力的河口溼地，為臺灣地區沿海重要溼地之一。

另高美濕地（高美野生動物保護區）及「臺中市高美野生動物重要棲息環境」，位於清水區內。劃設面積約 701 公頃，高美濕地雖然面積不大，但是由於泥質及沙質灘地兼具，加上與河口沼澤地帶鑲嵌在一起，所以孕育了豐富又複雜的濕地生態，以及目前所知全臺灣最大族群的雲林莞草區，形成乾濕相間伴有植物生長的複雜地形。

表 2-6 臺中市野生動物保護區及野生動物重要棲息環境一覽表

保護區名稱	主要保護對象/類別	面積 (公頃)	公告機關、日期及文號	位置
大肚溪口野生動物保護區	保護河口、海岸生態系及其棲息的鳥類等野生動物	2,669.73	臺中縣政府 84.02.28 府農技字第 04512 號公告 彰化縣政府 84.02.28 彰府農林字第 33474 號公告「大肚溪口水鳥保護區」 彰化縣政府 87.05.22 彰府農林字第 090660 號函公告修正為「大肚溪口野生動物保護區」	臺中市 彰化縣
高美野生動物保護區	濕地生態系及其棲息之鳥類、動物	701.3	臺中縣政府 93.09.29 府農育字第 0930253489-2 號公告高美野生動物保護區 臺中市政府 101.06.22 府授農林字第 10100995651 號公告高美野生動物保護區分	臺中市

² 中華白海豚野生動物重要棲息環境範圍為行政院農業委員會預定公告範圍，尚未正式公告。

保護區名稱	主要保護對象/類別	面積 (公頃)	公告機關、日期及文號	位置
			區管制範圍暨相關管制事項	
大肚溪口野生動物重要棲息環境	河口生態系	2,669.73	農委會 87.04.07 農林字第 87030168 號公告	臺中市 彰化縣
臺中縣高美野生動物重要棲息環境	河口生態系及沼澤生態系	701.3	農委會 93.09.09 農授林務字第 0931700673 號	臺中市

3.人工魚礁及保護礁區

本市海域區共 4 處人工魚礁：松柏人工魚礁、五甲人工魚礁、臺中港（一）人工魚礁、臺中港（二）人工魚礁；海域區共 3 處保護礁區：大安（一）保護礁區、大安（二）保護礁區、大甲保護礁區。

4.保安林

本市境內沿海地區共劃設 5 處防風保安林，面積約 259 公頃。

5.漁港

本市境內共有 6 處漁港，其中包含 1 處第一類漁港，梧棲漁港；松柏、五甲、北汕、塭寮及麗水等 5 處第二類漁港。

6.海水浴場

本市境內唯一座海水浴場大安海水浴場，佔地 30 公頃，西臨臺灣海峽，為既平且寬的黑色砂灘，外有天然沙丘為界，滿潮時有如一座天然內湖，每年 6-8 月間將舉辦大安沙雕海洋音樂祭，另附有戲水區等人工設施區域。

（五）人文地景資源

依「文化資產保存法」規定，文化資產分為有形文化資產（包括古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀、古物、自然地景、自然紀念物）及無形文化資產（傳統表演藝術、傳統工藝、口述傳統、民俗、傳統知識與實踐）。

截至 106 年 6 月底，臺中市已登錄或公告之有形文化資產，共計 180 處，包括古蹟 52 處、歷史建築 108 處、遺址 15 處、文化景觀 5 處。

第五節 海岸及海域

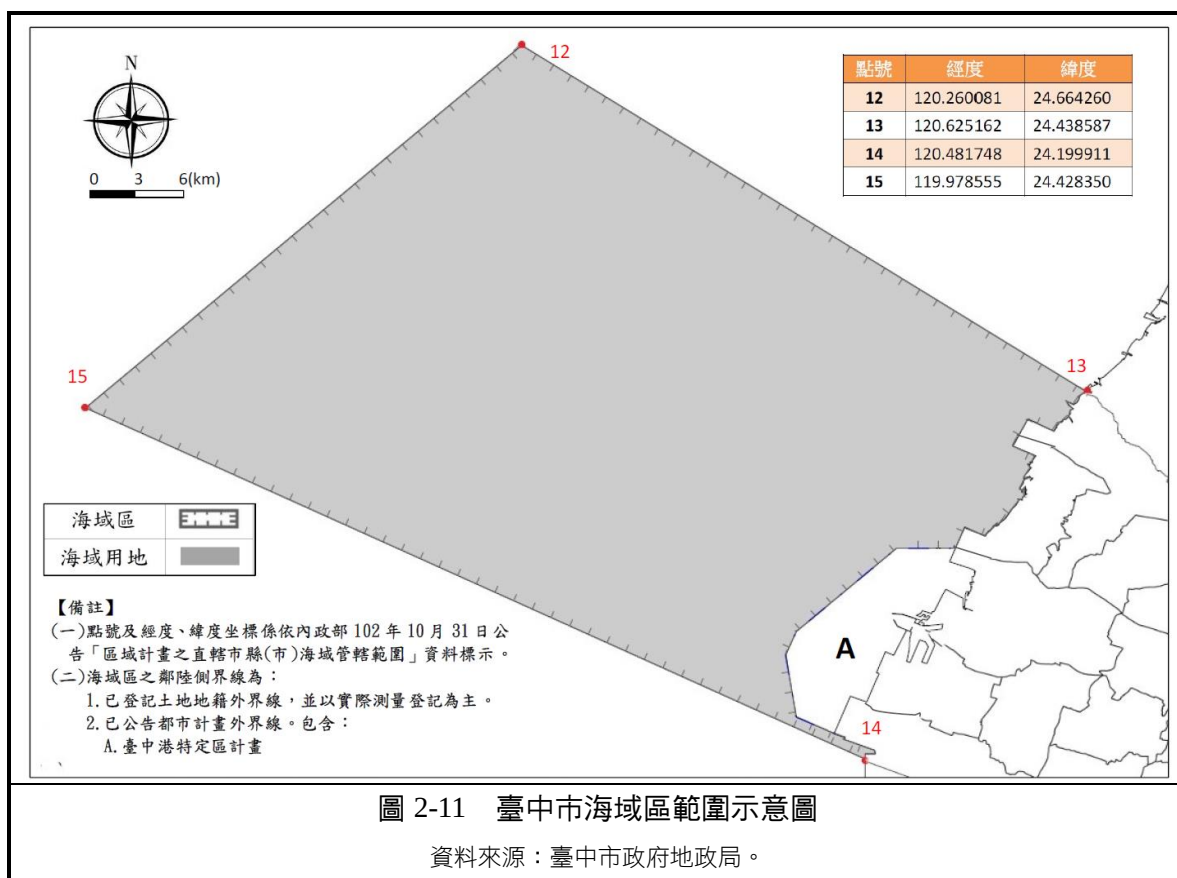
一、海岸及海域現況

臺中市海岸線北起房裡溪，南迄大肚溪口，長度約 41 公里，其中，超過 9 成為人工海岸，沿海行政區為大甲區、大安區、清水區、梧棲區與龍井區等。

海岸管理法定義之海岸地區，包括：(1) 濱海陸地：以平均高潮線至第一條省道、濱海道路或山脊線之陸域為界。(2) 近岸海域：以平均高潮線往海洋延伸至 30 公尺等深線，或平均高潮線向海 3 哩涵蓋之海域，取其距離較長者為界，並不超過領海範圍之海域與其海床及底土。

依據內政部 104 年 8 月 4 日台內營字第 1040812104 號公告之「海岸地區範圍，」臺中市海岸地區範圍面積共 30,515 公頃，其中濱海陸地範圍約 10,369 公頃，近岸海域範圍約 20,146 公頃，佔全臺比例約 2.23%，另臺中市政府於 104 年 2 月 6 日公告臺中市非都市土地海域區及海域用地範圍，面積約 1,663.7394 平方公里。

依據行政院農業委員會漁業署所載資料，臺中市專用漁業權人為臺中區漁會，其漁場位置北起房裡溪口，南迄大甲溪口，區域從高潮線起向外延伸至 3 海哩以內範圍；另目前臺中市無漁業資源保護區，有 3 處保護礁禁漁區與 4 處人工魚礁區。



（一）濱海陸地使用現況

1. 台 17 線以北之濱海陸地區域

台 17 線以北之區域包含清水甲南、高美濕地（全臺雲林莞草最大生長區）、大甲溪溪口（其河口為雲林莞草、華三芒草、甘藻生長區域）、大甲溪沿海農地、大安溪溪口沿海農地以及大安溪。

本區域皆以農地為主要土地利用型態，聚落分布以古早之既成聚落為主，多分布於主要農路沿線，形成一處處塊狀的典型農村聚落，另本區亦為沿海珍貴稀有植物大安水蓼衣之生長區域，零星分布於大安、清水之濱海水澤濕地。



圖 2-12 台 17 線以北之濱海陸地區域

2. 臺 17 線以南之濱海陸地區域

以臺中港區之發展用地為主，近大肚溪溪口一帶為大肚溪口濕地。臺中港為臺灣第二大港口，中臺灣航運門戶，已納入特定區計畫劃設為港埠專用區；大肚溪口濕地位於大肚溪出海口，擁有寬達 4 公里以上的潮間帶與高生產力的河口生態環境，國際自然資源保育聯盟 IUCN 將其列為亞洲重要濕地之一，亦為國際鳥盟認可之「重要鳥類棲地」。



圖 2-13 台 17 線以南之濱海陸地區域

（二）濱海陸地土地使用分區

臺中市沿海地區因應臺中港之發展劃設臺中港特定區都市計畫，為臺中市唯一臨海之都市計畫區，另大安、大甲（日南）都市計畫區雖未臨海，但其仍位於濱海陸地之範圍，其餘範圍則為非都市土地，並以特定農業區為最大宗約 3,343 公頃，佔濱海陸地整體面積 43%。

檢視都市計畫區內土地使用分區，臺中港特定區計畫除港埠專用區外，以台 17 線以北清水甲南一帶之農業區面積最為廣大，台 17 線沿線亦有零星之工廠，劃設為零星工業區。

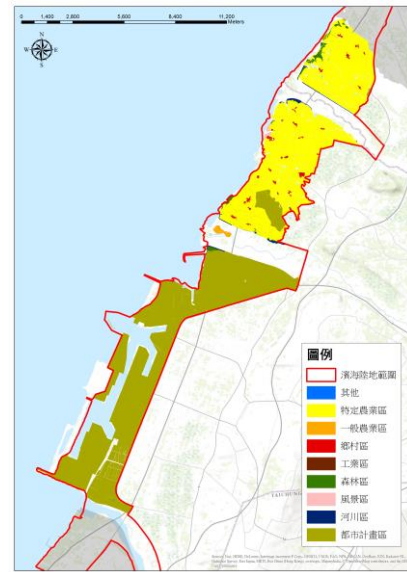


圖 2-14 濱海陸地土地使用分區圖

（三）海域利用

臺中市近岸海域之利用有以下類型：

1. 共 2 處野生動物保護區及 2 處國家級重要濕地：高美濕地、及大肚溪口濕地。
2. 共 6 處漁港，包含 1 處第一類漁港，梧棲漁港；松柏、五甲、北汕、塭寮及麗水等 5 處第二類漁港。
3. 共 4 處人工魚礁：松柏人工魚礁、五甲人工魚礁、臺中港（一）人工魚礁、臺中港（二）人工魚礁。
4. 共 3 處保護礁區：大安（一）保護礁區、大安（二）保護礁區、大甲保護礁區。
5. 共 40 部風力發電機組，發電總量 129,400 瓩。

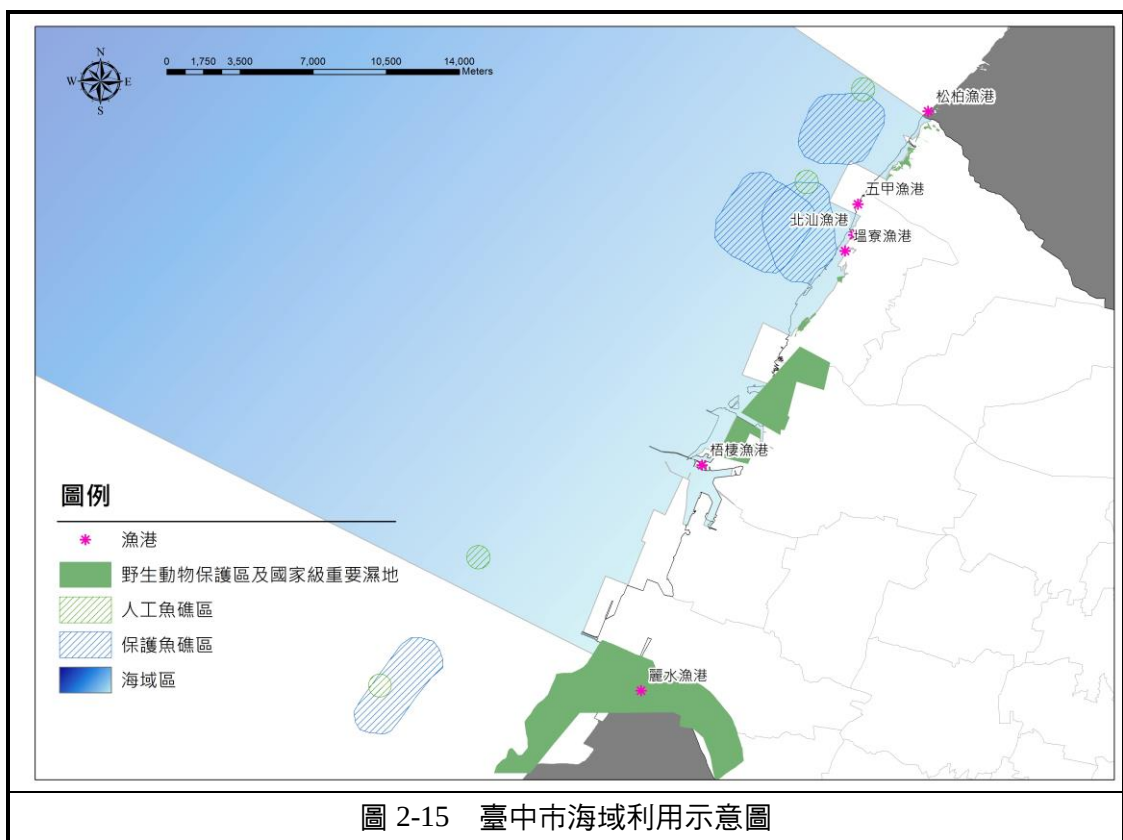


圖 2-15 臺中市海域利用示意圖

二、海岸災害潛勢

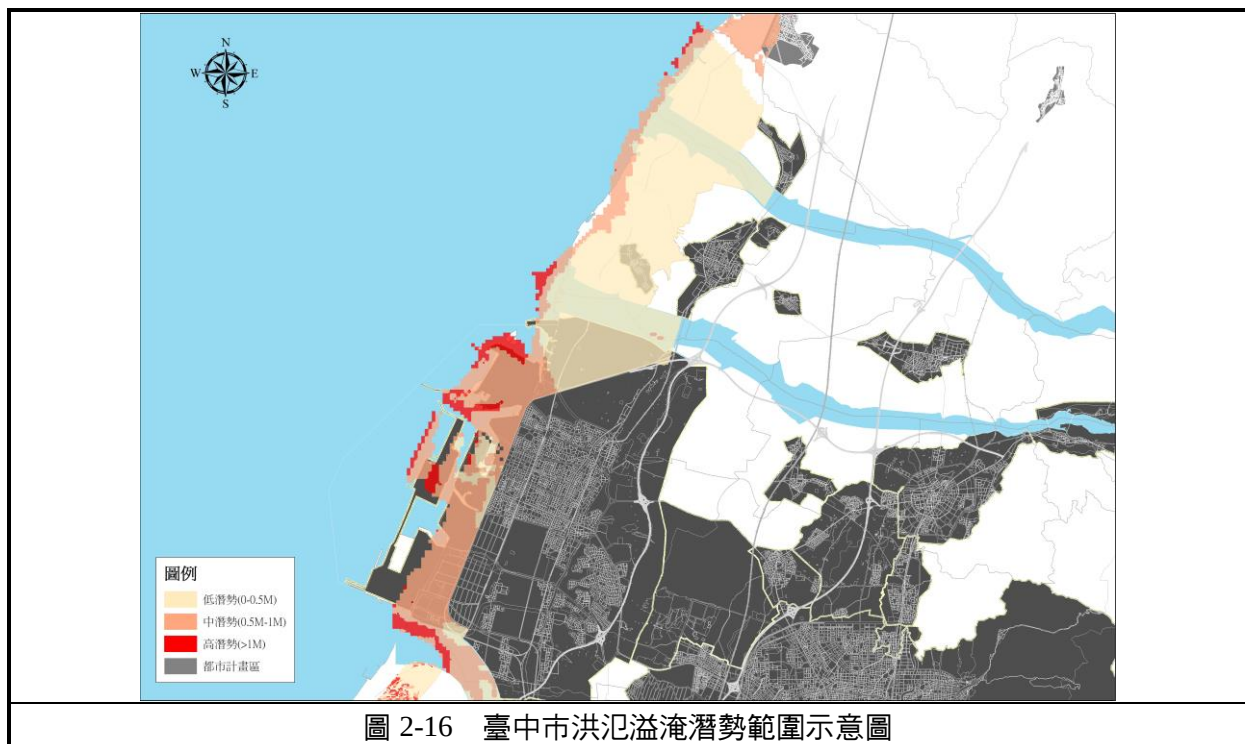
依營建署 105 年「研訂整體海岸管理計畫」，海岸災害潛勢主要有暴潮溢淹、地層下陷、海岸侵蝕及洪氾溢淹等四類。而臺中市部分海岸地區具有洪氾溢淹（低潛勢）、海岸侵蝕之災害特性。

洪氾溢淹之災害特性：「洪氾溢淹一般發生原因乃上游山區集水區的洪水經由河道往下游排放，當河道無法容納颱風期間之大量雨水，導致河水溢過堤防或護岸或潰堤等致災；或都會區內大量降雨致使排水系統無法及時將之貯蓄或排除至河道而造成溢淹。海岸地區多為地勢低窪，甚或部分地區高程相對低於海平面，若暴雨期間恰逢大潮時刻，陸地上逕流之雨水更因無法快速排入海中，造成低窪地區氾濫成災。」

海岸侵蝕之災害特性：「造成海岸侵蝕之主要原因之一為沙源流失，因人類活動，如攔砂壩、水庫建造攔截砂石於壩中、河川整治減少河岸冲刷及河川砂石之掘取，造成河川輸沙減少，或當海岸過度開發減少植栽定砂之功效，沙源流失量也會加大，此外，不當之海岸工程設置攔阻沿岸輸砂之供給不平衡也是導致海岸侵蝕惡化原因之一。」

另依據 105 年 2 月經濟部水利署海岸防護區劃設原則：「『洪氾溢淹』依水利法及流域綜合治理條例規定，已有明確主管機關及分工權責，為避免擬定防護計畫造成法令競合，回歸水利法及流域綜合治理特別條例規定辦理。」故依據水利署提供之海岸防護區位，臺中市依規定並未劃定一級或二級海岸防護區，其相關分工及權責已納入水利法及流域綜合治理特別條例規定辦理。

另比對國家災害防救科技中心之「104 年歷史淹水位置圖」，顯示前開地區非屬歷史易淹水區域。爰此，經本府水利局綜合評估後本市無需劃設海岸防護區。



第六節 氣候變遷趨勢與災害潛勢

一、氣候變遷趨勢

IPCC 於 2007 年針對人類如何調整適應討論外，臺灣於 2012 年公告「國家氣候變遷調適政策綱領」，並由各縣市政府陸續完成氣候變遷調適計畫，以全面性正視氣候變遷調適之議題，本計畫引用 104 年 11 月「臺中市氣候變遷調適計畫」說明臺中市氣候變遷之趨勢。

（一）臺中市氣候變遷趨勢

1. 臺中市氣溫變遷趨勢

由中央氣象局臺中氣象站（1897 年~2013 年）年平均溫度如圖 2-17 所示，由圖中可看出溫度趨勢呈現上升之趨勢。透過 IPCC 的全球氣候變遷第五次評估報告（AR5），於未來至 2100 年間各情境模式的溫度推論平均值如圖 2-18 所示，於 2080 年~2100 年時在「溫室氣體高度排放情境下（RCP8.5）」平均溫度提高 3℃。

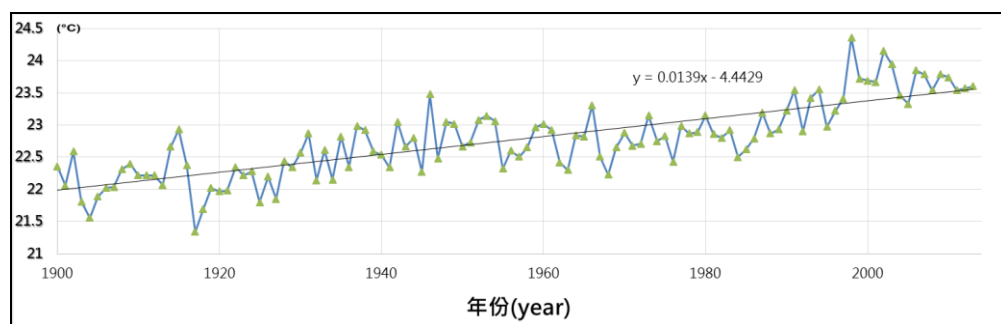


圖 2-17 臺中氣象站年平均溫度變化趨勢圖

資料來源：中央氣象局

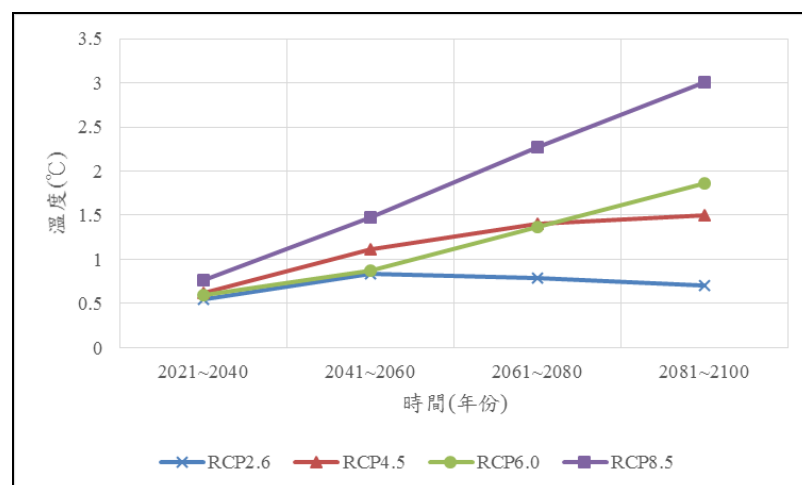


圖 2-18 IPCC 所有大氣模式預測未來溫度平均變化趨勢圖

資料來源：中央氣象局

2.臺中降雨量資料

由中央氣象局臺中氣象站（1897 年~2013 年）年總降水量如圖 2-19，年總平均雨量為 1,741mm，由圖中趨勢線可觀察出，在近 100 多年以來年總雨量之變化趨勢以每年變化不到 1mm 之變化。

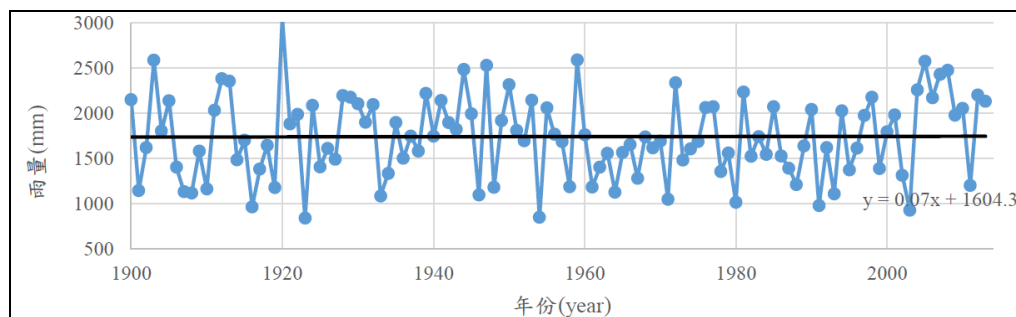


圖 2-19 臺中氣象站年總雨量變化趨勢圖

資料來源：中央氣象局

由 IPCC 全球氣候變遷第五次評估報告（AR5）中，各不同情境之模式預測平均值如圖 2-20 所示，從圖中可看出經由不同 AGCM 模式（Atmosphere General Circulation Model）預測之平均降雨改變量在正負 4mm 之間，其最大降雨改變量對於臺中市年總降雨量之最大改變量於「溫室氣體高度排放情境下（RCP8.5）」時增加約 100mm。

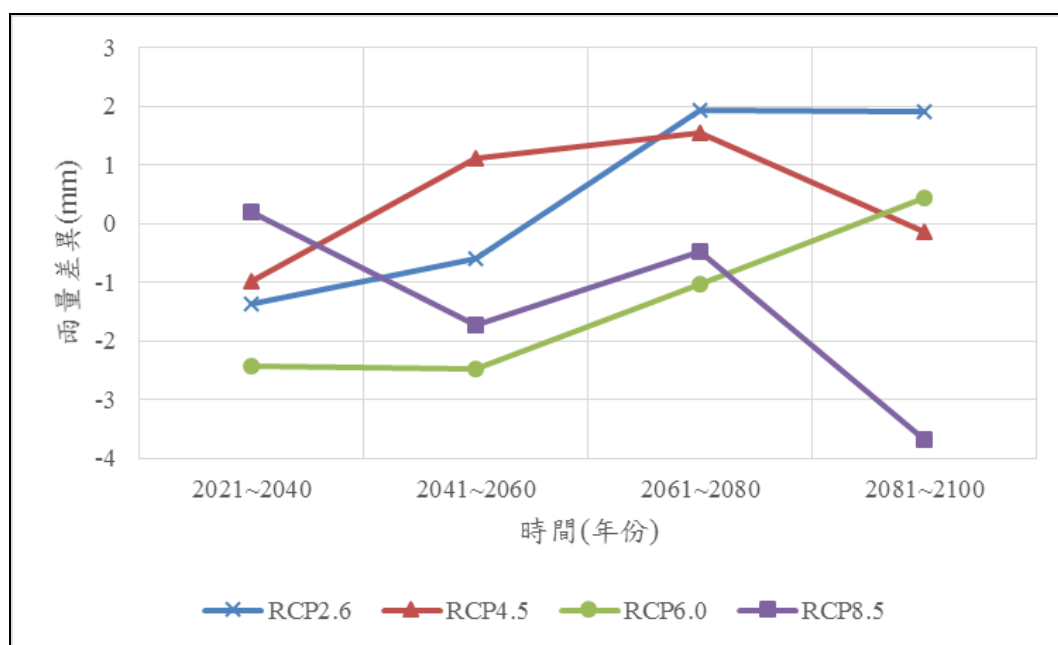


圖 2-20 IPCC 所有大氣模式預測未來降雨平均變化趨勢圖

資料來源：中央氣象局

（二）氣候變遷對臺中市之衝擊

氣候變遷在全球都會治理上，是當前不可忽視之重要議題，臺中市在氣候變遷下主要之影響包含：降雨強度增加、颱風頻率增加所產生之各類型災害，應透過策略性之調適與減緩策略以因應氣候變遷對於臺中市之衝擊。

1.氣候變遷對淹水災害之衝擊

高強度降雨造成都市內水宣洩不及，或造成外水超出防洪頻率年之設計，進而導致淹水、河水溢堤，而高淹水潛勢地區之淹水頻率有可能提高。

2.氣候變遷對坡地災害之衝擊

臺中市有五成以上土地，屬於於山坡地及高山林地，易因颱風、暴雨、地震及人為開發等因素發生嚴重土壤沖蝕、崩塌、地滑、或是土石流等現象，氣候變遷對坡地災害之衝擊約可分為以下幾項：

- （1）山坡地區因降雨強度高、降雨集中產生坡地災害問題。
- （2）既有之崩塌區域因地表裸露將產生更嚴重之沖刷、崩塌。
- （3）和平山區部分高山聚落易因暴雨致災時，因交通中斷型成孤島。
- （4）因大量崩塌、侵蝕使土砂堆積於河道、水庫，造成淹水及水資源問題。

3.氣候變遷對水資源之衝擊

極端氣候影響水資源供需，包含極端降雨量的改變，降雨強度、降水的時間與型態，造成河川流量時間與空間的改變；如豐水期流量增加與枯水期流量減少，將顯著影響地表水量，同時也將影響地下水補注量，進一步連帶影響到水資源供水能力，另外水庫系統因暴雨攜帶的大量漂浮木與淤砂，導致水庫安全與供水操作管理受到嚴苛的挑戰，對整體水資源系統之影響日益嚴重。

（1）水文衝擊

海平面上升，隨著暖化加劇，海平面亦隨之快速上升，不僅會造成海岸線的內縮及消失，入侵的海水也將造成低窪或地層下陷區狀況的愈加惡化；頻仍發生的高降雨強度致更大規模的洪水破壞及災害損失，乾旱區域變廣，且頻率愈加頻繁、持續性的乾旱也將加劇。

（2）河川流量衝擊

在豐水期時，河川雖然擁有較大的涵容污染能力，然而由於暴雨引發了流域內泥沙沖刷、土石崩坍等災難，且增大的流量也加強了河床沖蝕，反而使河流中懸浮微粒濃度大增，河川濁度加大，進而影響河川中的生態，也惡化了供水系統；而在枯水期，由於氣候變遷造成乾旱加劇，因河川水量減少使得河川汙染濃度提高，亦對河川生態造成衝擊。

（3）供水系統

豐枯水期雨量差異的加劇，影響水庫供水及減洪能力，在供水能力降低與未來需水量增加的雙重影響下，提高穩定供水之困難度。

（4）複合型災害風險提高

颱風等極端氣候頻率增加，降雨強度和雨量也相對提高，洪水、土砂與浮木等結合產生的複合型災害則嚴重衝擊水資源系統。

（5）農業灌溉型態衝擊

由於氣候變遷使得降雨型態及氣溫改變，且因降雨豐枯期及其降雨強度逐漸邁向極端，將使水資源調配出現問題，影響農業灌溉。

（6）河川汙染問題

氣候變遷影響下，河川流量皆有極端化的趨勢。枯水期，污染物質排入河川中，但河川流量不足，無法稀釋、淨化污染物質，導致污染濃度增加，河川自淨能力也因而降低，涵容能力亦隨之下降；豐水期時，河川雖然擁有較大的涵容污染能力，然而由於暴雨引發了流域內泥沙沖刷、土石崩坍等現象，且增大的流量也加強了河床沖蝕，反而使河流中懸浮微粒濃度及河川濁度增加，進而影響河川中的生態，也使得供水系統惡化。

二、災害潛勢

近年來因氣候變遷之影響，導致氣候變化異常、極端化之現象，為因應臺中市城鄉空間或人為活動可能面臨之災害潛勢，已成為臺中市城鄉發展應確保永續發展、保護民眾生命財產安全之重要課題。臺中市依據「災害防救法」第 20 條第 1 項之規定擬定「臺中市地區災害防救計畫」，其將臺中市災害分為：風水災害、坡地災害、地震災害、海嘯災害、毒化災害、陸上交通事故、森林火災、輻射災害、公用氣體、油料管線與輸電線路災害、生物病原災害、空難事故、海難事故、其他災害防救等。本計畫並進一步將歷年發生重大歷史災害，及其災害類型與空間發展觀係密切之「地質災害」、「淹水災害」納入考量。

另有關於本計畫所應用之災害潛勢圖資皆由國家災害防救科技中心提供，在圖資資運用上，應依其災害潛勢圖資說明手冊有下列認知：「『災害潛勢地圖』係載明可能發生災害之地區，或災害可能衝擊影響範圍的地圖，可提醒地方政府防減災重點工作。『災害潛勢地區』表示依其潛勢製作過程的假設或依據，較可能發生災害位置，因此有災害潛勢之地區，不一定每次都會發生災害；「未有潛勢標示地區」可能是因為沒有保全對象、沒有模擬分析或過去未曾有災害發生紀錄，但該區域仍可能在極端危害事件或是環境改變狀況下而發生災害。」

（一）重大歷史災害

臺中市幅員遼闊，且地形變化豐富，從最西側地沿海地區跨越大肚山後為臺中盆地，再往東邊則是山地地形，其災害類型非常多元，包括颱風、地震、水災、土石流等，以下彙整近年來重大災害：

表 2-7 臺中市重大災害事件資料表

災害		發生時間	發生地點	災情程度
水災 颱風	敏督利颱風水災	93.7.2	和平、東勢、后里、太平、西屯、南屯、東區	淹水、堤防受損、橋墩倒塌
	卡玫基颱風水災	97.7.18	綠川、麻園頭溪、筏子溪	淹水 1 公尺、堤防護岸受損
	610 水災	101.6.10	和平、新社、中區、東區、北屯、南屯	淹水、堤防受損
	泰利颱風水災	101.6.20	和平、豐原、南屯、梧棲、龍井、潭子、北屯、南區	淹水 10 公分
	蘇力颱風水災	102.7.13	大甲、大肚、大里、西區、和平、東勢、烏日、霧峰	淹水約 2 公尺高
	潭美颱風水災	102.8.20	北屯、北區、和平、東區、東勢、梧棲、龍井、霧峰	淹水 30 公分、堤防潰決
	康芮颱風水災	102.8.29	大安、大雅、沙鹿、南屯、清水、龍井、霧峰	淹水 50 公分、堤防潰決
	蘇迪勒颱風水災	104.8.7	外埔、大里、南屯、沙鹿	多處積水
	杜鵑颱風水災	104.9.28	南區、豐原、梧棲、潭子、大安、和平	多處積水
	卡玫基颱風	97.7.18	北屯、東勢、新社	房屋受損
土石流	610 水災	101.6.10	和平、東勢、新社	2 人死亡、房屋受損
	康芮颱風	102.8.29	霧峰	房屋受損
	蘇力颱風	102.7.13	和平	房屋受損
	九二一大地震	88.9.21	全市	共造成 1267 人死亡，458 人重傷
其他	衛爾康餐廳大火	84.2.15	西區	共造成 64 人死亡，11 人受傷
	金沙百貨大火	94.02.27	中區	共造成 4 人死亡，3 人受傷
	阿拉夜店大火	100.03.06	西區	共造成 9 死 12 傷

資料來源：臺中市地區災害防救計畫，104 年

（二）各類型災害潛勢

1.地質災害

（1）土石流

本市境內計有 107 條土石流潛勢溪流，分布於和平等 8 區，其中高風險潛勢等級計有 46 條、中風險潛勢等級計有 39 條、低風險潛勢等級計有 22 條；土石流保全戶共有 405 戶。

（2）嚴重崩塌或其他高危險地區

921 之後臺中市境內的崩塌地高達 3,928 處，共約 5,298 公頃，佔全市面積 2.39%，分布在和平、東勢、新社、豐原、潭子、北屯、太平、霧峰、外埔、清水等區。

（3）山坡地查定為加強保育地

依據 88 年 5 月 31 日行政院農委會修頒之「山坡地土地可利用限度分類標準」，包括沖蝕極嚴重、崩坍、地滑、脆弱母岩裸露等土地，均列為需加強保育之土地，利用時需實施水土保持措施以避免災害發生。目前本市境內和平等 24 區部分為山坡地，面積約 152,753 公頃，佔全市面積 68.97%。另外，共有 121 處山坡地屬加強保育地。

（4）活動斷層

臺中市斷層分布「現況」共 7 條，大甲斷層、鐵砧山斷層、屯子腳斷層、清水斷層、車籠埔斷層及其支斷層、大茅埔-雙冬斷層、三義斷層。

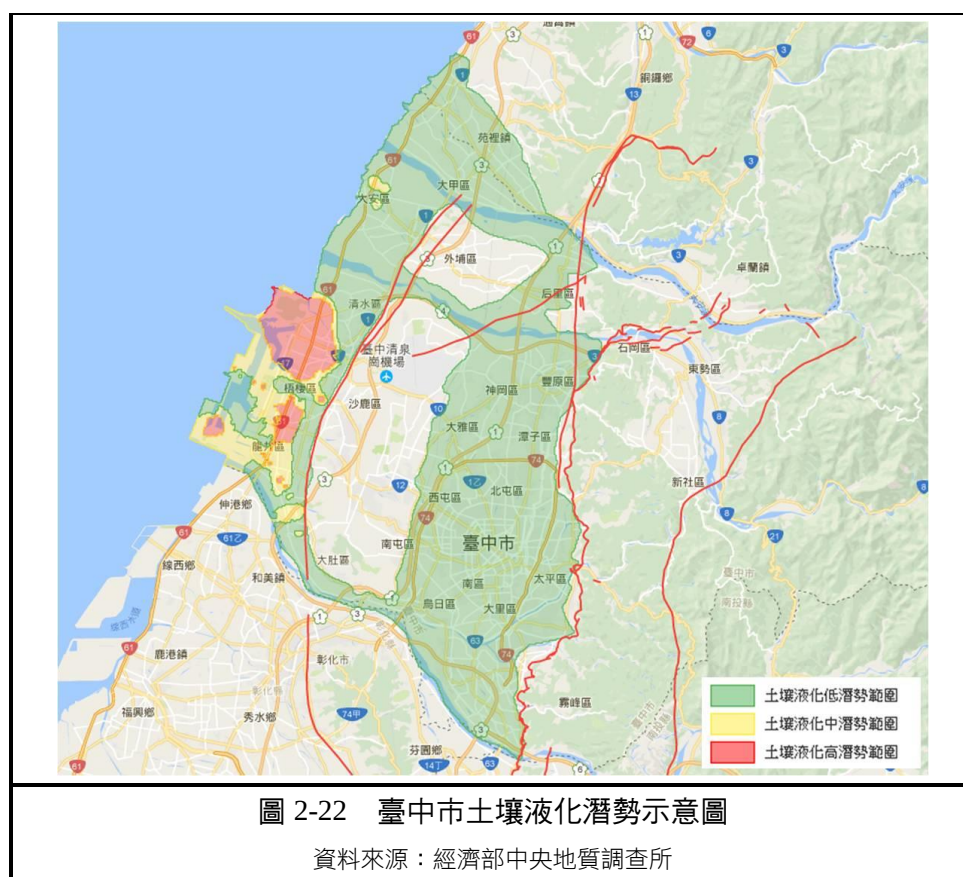
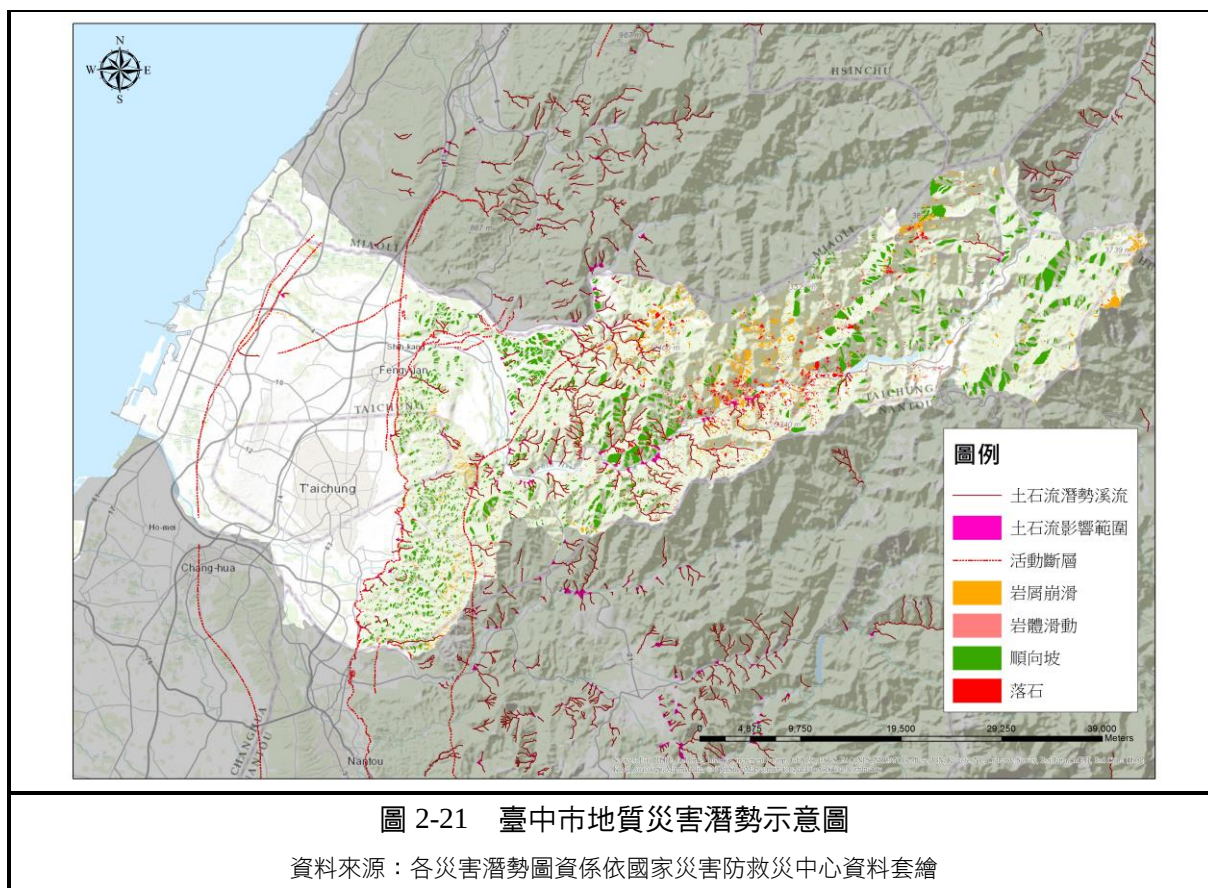
其中依據經濟部地質調查所公告「地質敏感區（活動斷層）」為：三義斷層、車籠埔斷層及大甲斷層。另依據「實施區域計畫地區建築管理辦法」公告「活動斷層兩側一定範圍」為車籠埔斷層及其支斷層。

（5）特定水土保持區

本市境內特定水土保持區位於和平博愛里（松鶴部落附近的松鶴一溪與松鶴二溪集水區），面積約 354 公頃，佔全市面積 0.16%。

（6）土壤液化潛勢區

依據經濟部中央地質調查所 105 年公告之資料，本市境內土壤液化潛勢中、高潛勢區域主要位於清水區、梧棲區、龍井區。本市其他區域皆為土壤液化低潛勢區或非土壤液化潛勢區。而內政部營建署業於 105 年推動「安家固園」計畫，包含推動私有老舊建物全面辦理耐震性能評估、簡化都市更新重建整建維護補助申請作業、落實建物耐震能力資訊揭露、產出中級精度之土壤液化潛勢圖資、辦理社區或區域液化地質改善計畫等。

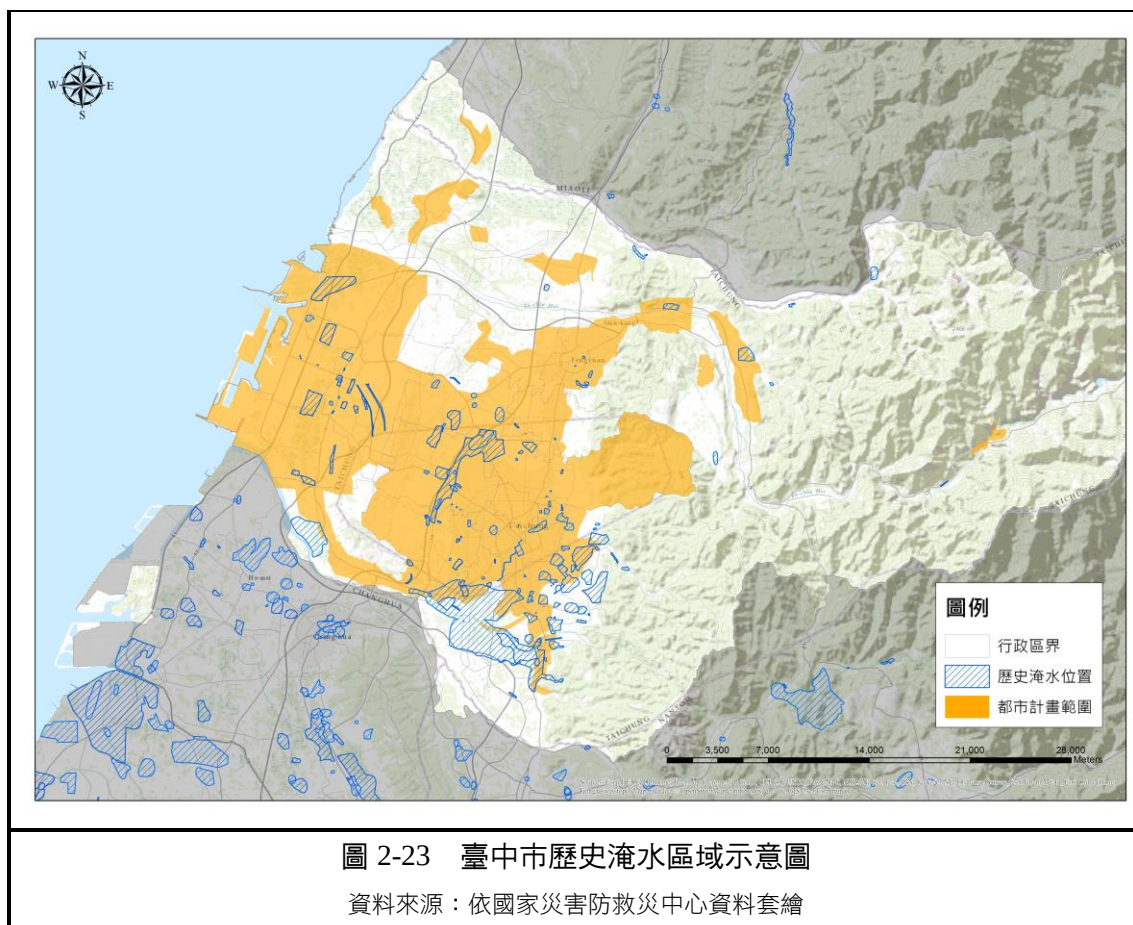


2.淹水災害

依據臺中市「臺中市地區災害防救計畫」指出，臺中市水患原因主要為區域排水不良造成的地表積水，以及颱風豪雨期間溪水漲升內水不易排出所造成的淹水情況。此外，近年氣候變遷所造成之極端降雨與颱洪事件，以及都市化使原先可蓄存雨水綠帶減少，造成逕流量增加，更引致現況排水路容量無法承納而溢流或短延時暴雨排水不及造成淹水災情。

以下針對近年來對臺中市造成重大災情之颱風進行分析說明：93 年敏督利颱風（七二水災）襲臺期間，西屯因降雨集中及降雨量過大且區外排水溝渠通水斷面不足，而出現淹水情況，東勢、新社、太平等區則因河川洪水量過大，原河道斷面無法輸送洪峰流量造成河水溢堤、堤防道路冲刷掏空等災害；97 年 7 月的卡玫基颱風，因颱風外圍環流引進西南氣流，嘉義、臺南和高雄等縣市累積降雨量接近 1,000mm，臺中地區更出現高於 200 年重現期的超大豪雨，於霧峰、西屯、東勢、新社、烏日造成溪水漲升溢滿或內水無法排出產生淹水，造成臺中市居民生命財產的重大損失；另 101 年 0610 水災事件、101 年泰利颱風事件、102 年蘇力颱風事件、102 年潭美颱風事件及 102 年康芮颱風事件，臺中市亦有相當災情。

此外，本計畫亦運用國家災害防救科技中心之「104 年歷史淹水位置圖」所列之歷史易淹水區域與「104 年淹水潛勢圖」進行套繪，以試圖釐清臺中市「實際曾發生淹水地區」及「淹水潛勢可能」之區域。



第七節 農地資源

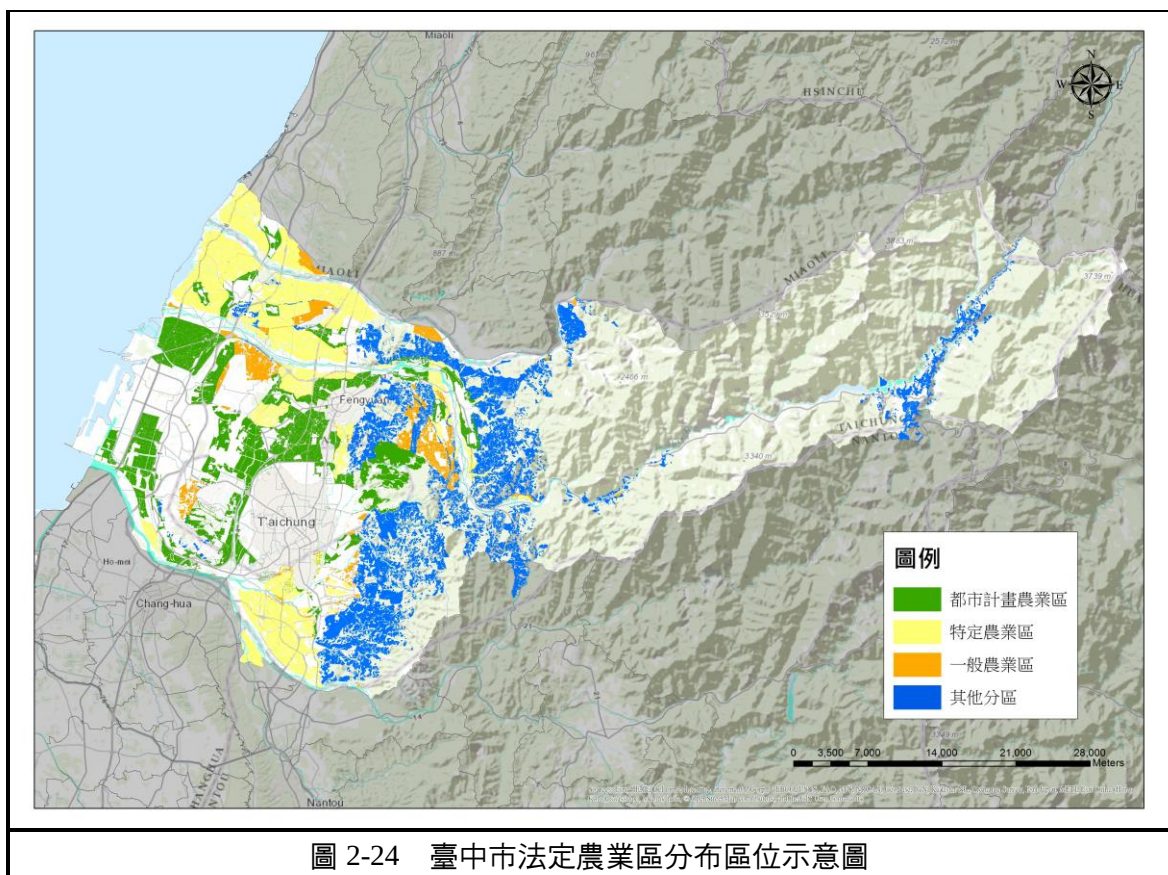
一、農地發展現況

(一) 法定農業分區

依據「行政院農業委員會提供 104 年農地分類分級成果」。臺中市農業分區屬於供農業生產相關使用合計 52,665.10 公頃（包括非都市土地之農牧用地及都市計畫農業區），當中其他分區之農地 37.74%比例最大，其次為特定農業區 30.42%及都市計畫農業區 25.69%。

表 2-8 法定農業區分類表

分區 用地	特定農業區	一般農業區	其他分區	都市計畫區	總計
農地（公頃）	16,022.82	3,238.77	19,874.09	13,529.49	52,665.17
百分比（%）	30.42%	6.15%	37.74%	25.69%	100.00%



（二）農地分級分類劃設

1.農地分級分類劃設之目的

為確保基本糧食安全、積極維護重要農業生產環境基礎設施，並避免農地零星散漫之發展，行政院農業委員會乃進行農業發展地區之農地分類分級劃設。農業發展地區範圍主要係包括非都市土地使用分區中的特定農業區、一般農業區與其他分區之農牧用地、林業用地與養殖用地，以及都市計畫農業區，再依據其土地使用方式的不同分成農牧使用、林業使用、養殖使用與其他使用等四種使用類別。

依據「行政院農業委員會提供 104 年農地分類分級成果」，臺中市農地資源面積總量為 52,665.10 公頃；其中第一種農業用地面積總量為 17,153.92 公頃，主要分布於大甲、清水沿海平原與后里、外埔之台地一帶，第二種農業用地面積總量為 12,169.56 公頃，第三種農業用地面積總量為 6,358.12 公頃，第四種農業用地面積總量為 16,983.56 公頃。

針對 104 年農地分類分級成果與土地使用分區類型進行交叉分析，其中第一種農業用地主要位於特定農業區約 10,195.25 公頃、其次為都市計畫農業區約 3,471.84 公頃；第二種農業用地主要位於都市計畫農業區約 4,508.44 公頃、其次為特定農業區約 3,476.28 公頃；第三種農業用地主要位於都市計畫農業區約 3,050.27 公頃、其次為特定農業區約 1,599.01 公頃；第四種農業用地主要位於非都市其他分區之農牧用地約 13,537.98 公頃。

2.農地分級分類劃設之區位

（1）第一種農業用地

具備優良農業生產環境、維持糧食安全功能及曾經投資建設重大農業改良設施之土地，面積總量為 17,153.92 公頃。第一種農業用地多分布於大甲溪以北之區域，包含大甲、大安沿海及后里、外埔台地一帶；大甲溪以南則分布於清水、龍井、大肚、烏日、霧峰一帶；東部山區則主要分布於新社、東勢一帶。

（2）第二種農業用地

係指具有良好農業生產環境，在為達促進農業發展多元化之目標下，亦具有維持糧食生產功能。第二種農業用地於大甲溪以北多位於大甲都市計畫區東側、后里都市計畫區東側以及石岡水壩特定計畫區北側。

（3）第三種農業用地

指具有糧食生產功能，但生產環境受外在因素干擾之農業地區（外在因素干擾係指接鄰高鐵特定區、國道交流道、省道等重大建設與交通設施或接鄰工業區、都市發展用地或污染地區的農地，其生產環境容易受到影響），面

積總量為 6,358.12 公頃。第三種農業用地於大甲溪以北多分布於都市計畫區外圍，包含大安、大甲、大甲（日南）、外埔、后里等都市計畫區，大甲溪以南之區域多分布於大里樹王、太平都市計畫工業區及大里工業區周邊。

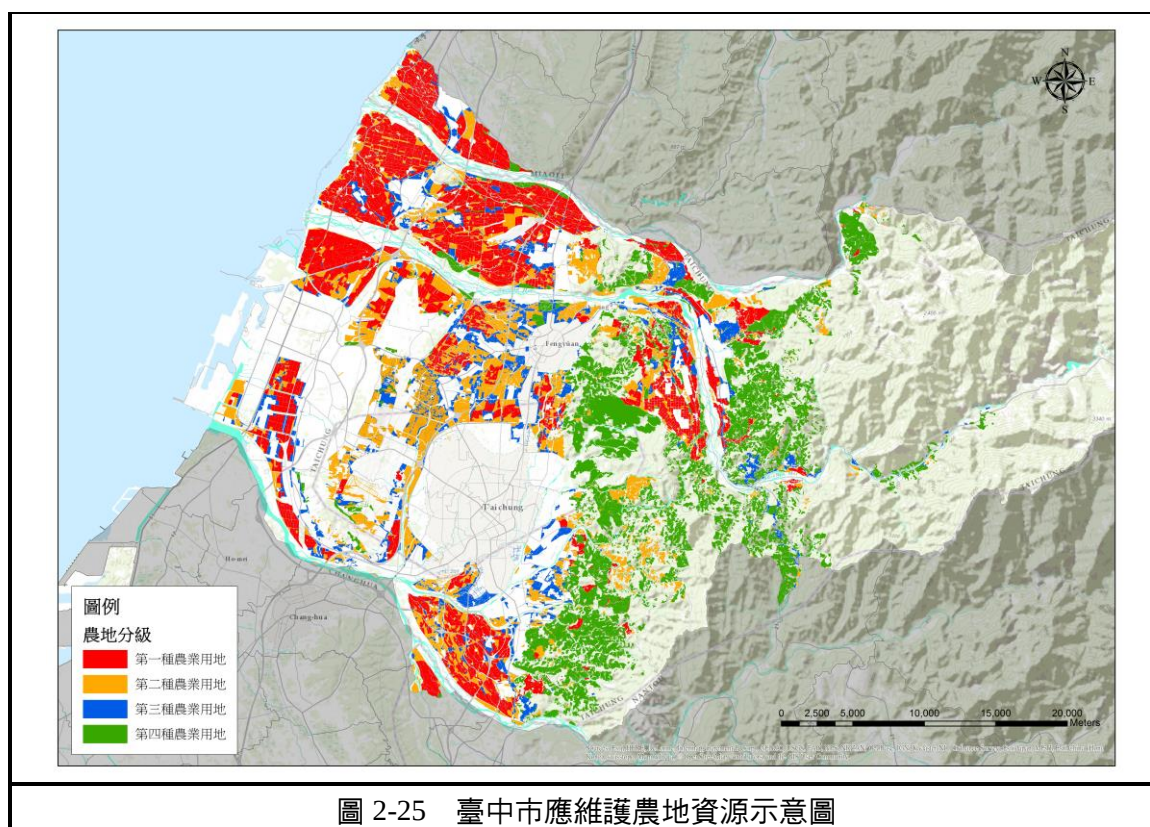
（4）第四種農業用地

指擁有糧食生產功能且位於坡地之農地，此類農地環境較為敏感，在不破壞水土保持的情況下，得維持其農業生產使用。面積總量為 16,983.56 公頃。第四種農業用地多分布於臺中市頭料山以東之區域，包含后里、東勢、石岡、新社、和平、大坑、潭子、太平、大里以及霧峰。

表 2-9 農地分級分類表（依農地分區分類）

（單位：公頃）

農地分區	第一種 農業用地	第二種 農業用地	第三種 農業用地	第四種 農業用地	合計
特定農業區	10,195.25	3,476.28	1,599.01	752.28	16,022.82
一般農業區	1,666.64	1,070.63	307.13	194.36	3,238.77
都計農業區	3,471.84	4,508.44	3,050.27	2,498.94	13,529.49
其他分區	1,820.19	3,114.21	1,401.71	13,537.98	19,874.09
小計	17,153.92	12,169.56	6,358.12	16,983.56	52,665.17



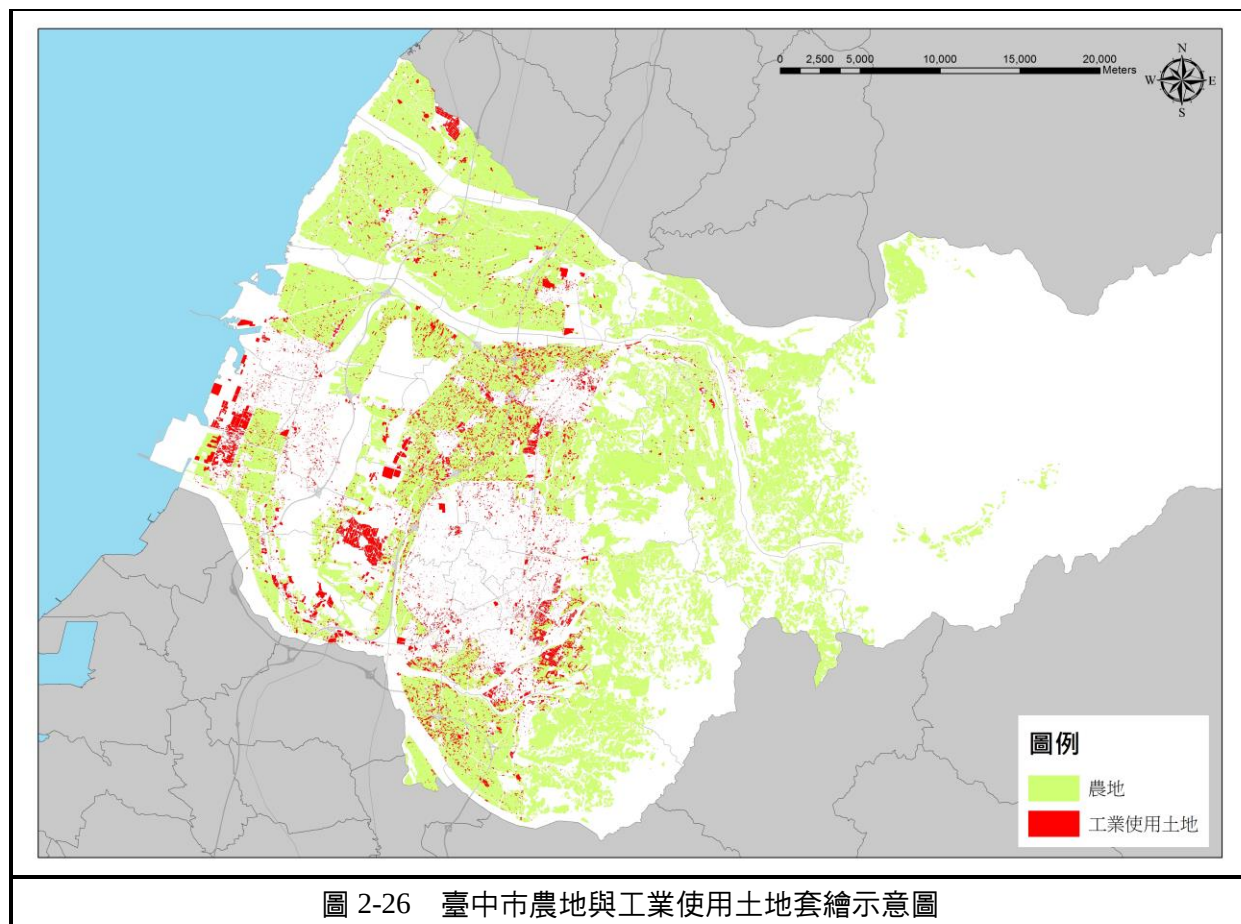
二、農地轉作工廠使用情形

經臺中市經濟發展局推估統計，104 年臺中市未登記工廠家數共約 18,000 家，未登記工廠之形成有其歷史背景，及社會經濟發展因素，以致於未登記工廠與農地產生競合，使得臺中市原有之農業生產環境遭受破壞。

為釐清未登記工廠轉用臺中市農地之情形，本計畫依據 104 年行政院農業委員會之農地分級分類調查成果資料，以及依據 97 年國土測繪中心國土地利用調查成果，互相交叉比對套繪分析，以目前資料呈現結果，合計被工廠轉用農地約 0.26 萬公頃，其中應維護農地被轉用面積（1+2+4）為 0.17 萬公頃。

表 2-10 農地轉作工廠使用情型面積表 (單位：萬公頃)

第一種 農業用地 被轉用面積	第二種 農業用地 被轉用面積	第三種 農業用地 被轉用面積	第四種 農業用地 被轉用面積	合計 被轉用面積	應維護農地 被轉用面積 (1+2+4)
0.04	0.12	0.09	0.01	0.26	0.17



第八節 社會經濟環境現況分析

一、人口、家戶變化及遷入移出

(一) 人口

1. 人口成長率變化

至 105 年底，臺中市總人口數 276.72 萬人，僅次於新北市及高雄市，位居全臺第 3，近 10 年人口平均成長率約為 0.67%，人口成長率至 98、99 年逐漸減緩為 0.45%、0.48%，又於 100 年人口成長率提升至 0.60%，105 年人口成長率為 0.83%。

各區人口以北屯區約 27.05 萬人最多，西屯區約 22.40 萬人次之，而人口數較少者為石岡區 1.51 萬人及和平區 1.07 萬人。過去 10 年間累積成長率超過 10% 的地區有 6 區，以南屯區 (14.18%) 最多、西屯區 (13.49%) 次之。沙鹿區 (16.44%)、北屯區 (12.91%)、南區 (11.91%) 與潭子區 (10.38%)，可以看出人口成長率較高地區主要集中於原臺中市區。

近 10 年間人口呈現減少的區共有 9 區，依減少幅度分別為中區 (-22.08%)、東勢區 (-7.00%)、大安區 (-6.63%)、新社區 (-3.38%)、石岡區 (-6.14%)、大甲區 (-2.03%)、和平區 (-0.78%)、西區 (-0.91%)、后里區 (-0.42%)。圖 2-27 為近年各區人口成長率示意圖。

2. 人口密度

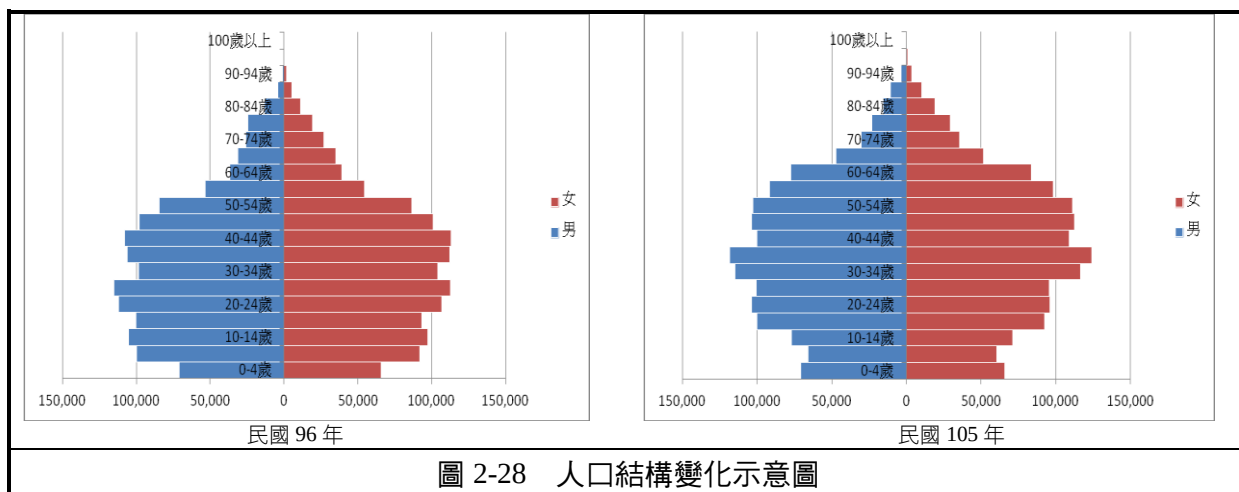
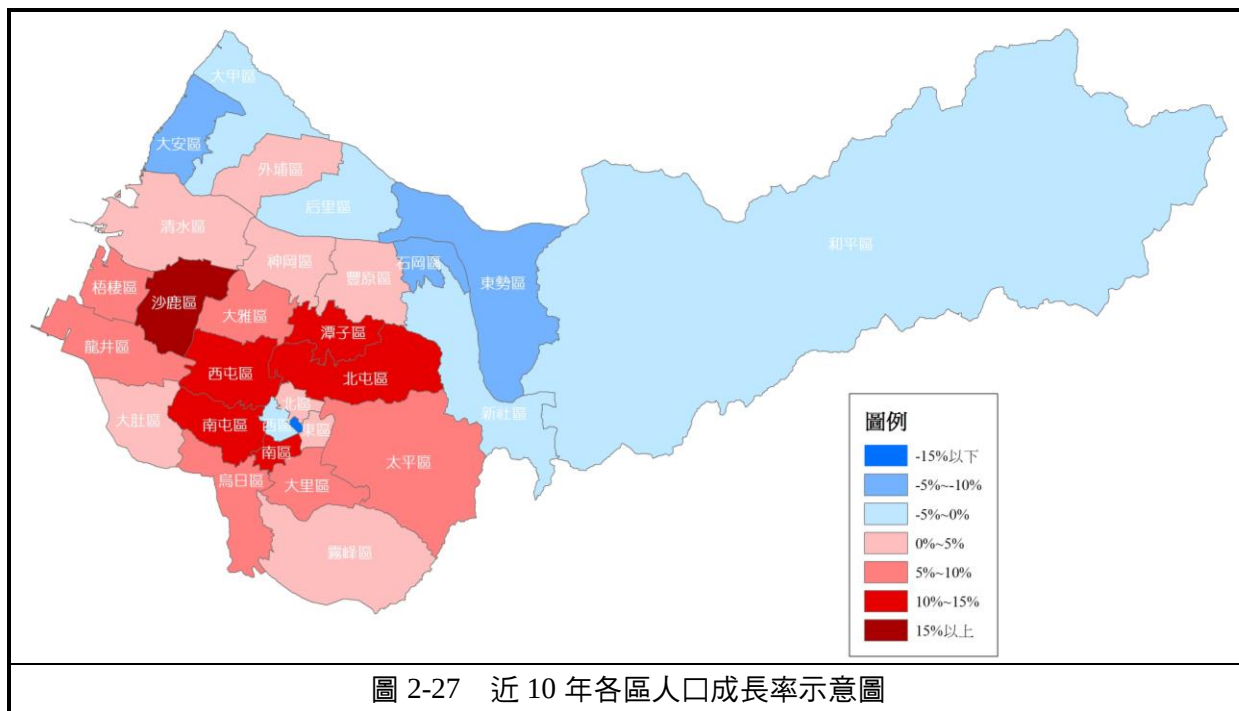
若以人口密度觀之，臺中市平均每公頃約 12 人，其中以中區每公頃 245 人最為稠密，北區 213 人及西區 205 人次之；而臺中市人口密度最低主要分布於山區，和平區人口密度為每公頃 0.1 人最低，新社區及東勢區人口密度每公頃均為 0.5 人。

3. 人口結構

105 年臺中市人口結構 15-64 歲人口比例約占 74.09%，相較 96 年 72.42%，呈現增長態勢，顯示臺中市，目前屬以青壯年為主的人口組成型態。另由過往 10 年人口結構分析，扶老比從 96 年 11.32% 上升至 105 年 15.10%，扶幼比從 96 年 26.77% 降至 105 年 19.87%，顯示扶老比逐年攀升且相對扶幼比逐年下降，可看出人口呈高齡少子化趨勢。圖 2-28 為人口結構變化示意圖。

4. 原住民人口

臺中市原住民人數約 3.21 萬人，佔臺中市人口總數 1.17%。主要分布地區除為原鄉地區之和平區外，在太平區、梧棲區、大雅區、大肚區各區則均有超過 1.5% 之原住民分布。



(二) 家戶變化

1. 歷年家戶數變化

105 年臺中市總家戶數約為 94.46 萬戶，近 10 年每年新增家戶數維持在 1.5 萬戶左右。

2. 戶量變化

近 10 年臺中市戶量從 96 年 3.24 人/戶降至 105 年 2.94 人/戶，由此可見臺中市戶量有逐漸朝小家庭發展之趨勢。

3. 各區戶數

臺中市家戶主要集中於原臺中市屯區範圍及原臺中縣屯區，最高依序為北屯

區、西屯區、大里區、太平區、北區、南屯區、豐原區等地區，家戶數均超過 5 萬戶；家戶數最低依序為和平區、石岡區、大安區、新社區、中區、外埔區等地區，均低於 1 萬戶。

（三）人口社會增加與自然增加

1. 社會增加

105 年臺中市遷入人數約 12.82 萬人，移出人數約 11.41 萬人，社會增加人數約 1.41 萬人；近 10 年來臺中市每年平均遷入人數約 13.85 萬人，移出人數約 13.01 萬人，每年平均社會增加人數約為 8,344 人。

2. 自然增加

105 年臺中市出生人數約 2.57 萬人，死亡人數約 1.69 萬人，自然增加人數約 0.88 萬人；近 10 年來臺中市平均每年出生人數約 2.45 萬人，平均每年死亡人數約 1.49 萬人，每年平均自然增加人數約 0.96 萬人。

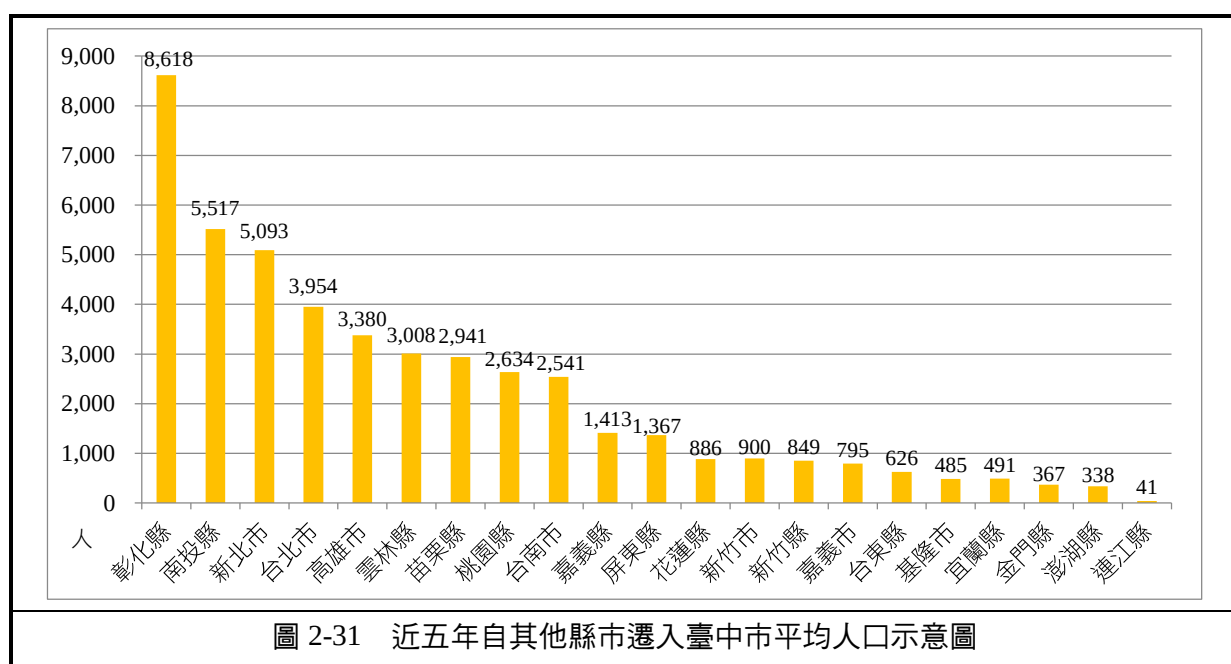
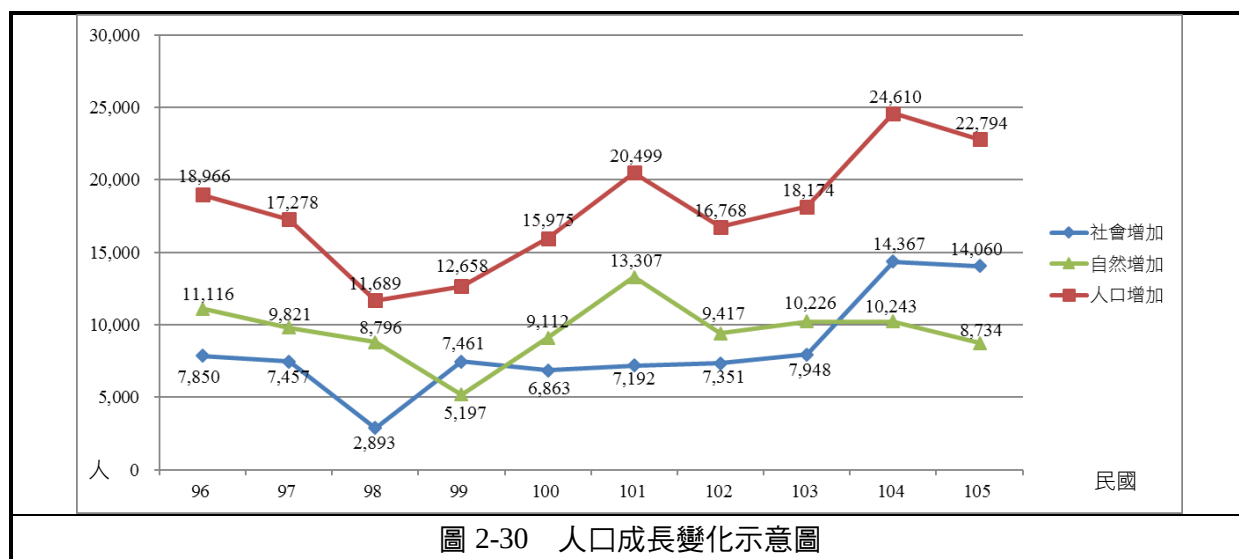
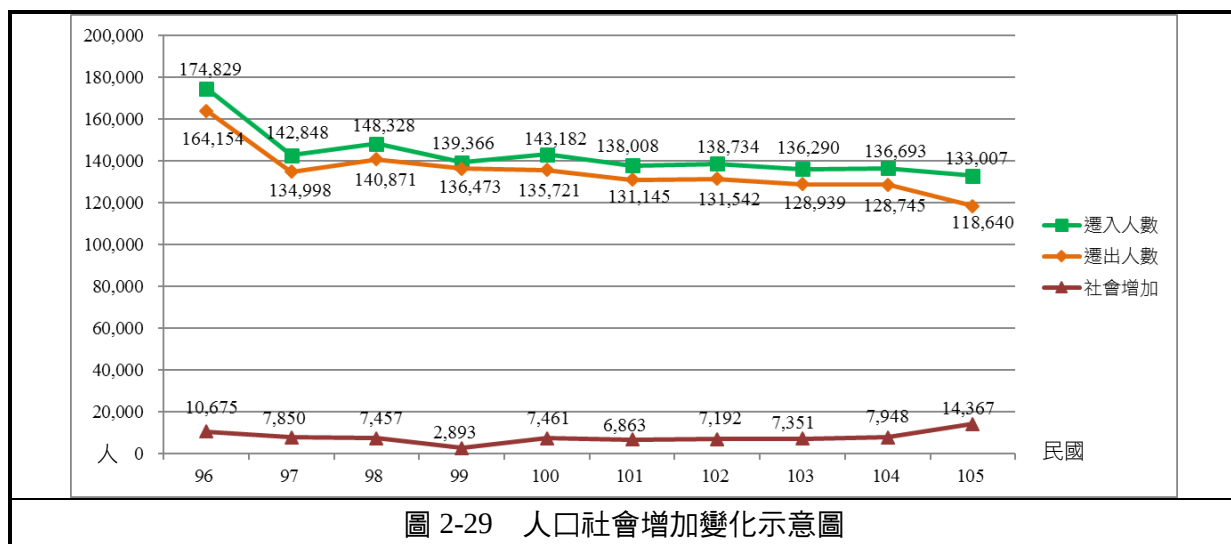
（四）人口成長

人口成長主要來自社會增加與自然增加，由資料顯示多年來臺中市主要人口增加為臺中市本身之自然增加，次要則為其他縣市遷入之社會增加。

在自然增加的部分，臺中市出生人口數呈現穩定成長，雖然死亡人口數亦逐年增加，但臺中市平均每年自然增加還是有 9,900 人左右。

在社會增加的部分，其他縣市遷入臺中市人口以彰化縣、南投縣、新北市、台北市、高雄市最多，顯示臺中市人口多由鄰近縣市及大都會區遷入，鄰近縣市人口遷入五都之人口亦多以臺中市為主要遷入之縣市。例如彰化縣遷入五都比率分別為新北市 19%、台北市 11%、臺中市 56%、台南市與高雄市皆 7%；苗栗縣遷入五都比率分別為新北市 28%、台北市 19%、臺中市 42%、台南市 5%、高雄市 6%；南投縣遷入五都比率分別為新北市 14%、台北市 9%、臺中市 65%、台南市 5%、高雄市 6%。遷入臺中市比率遠高於他縣市之比率。

依上述統計資料可得知，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，臺中市為臺灣中部地區發展主要核心之區域發展結構儼然形成。



二、地方經濟

（一）就業人口

依據行政院主計總處統計資料顯示 105 年臺灣地區就業人口共有 1,127 萬人，臺中市就業人口 131 萬人，佔全臺就業人口約 11.60%，為中部地區之冠；在 6 都就業人數之中，僅次於新北市及高雄市，顯示勞動力充沛。

就業人口行業分布以三級產業為主，占總就業人口比為 57.88%，二級產業以 38.76%次之，一級產業僅約 3.36%。由歷年趨勢可觀察出臺中市一級產業就業人口占總就業人口比例有下降趨勢，二級產業與三級產業則變動不大。

（二）生產總值

1.一級產業

臺中市的一級產業產值佔全國一級產業產值約 6%，其中，臺中市一級產業產值以農業為主，畜牧業次之，林業與漁業所佔比例極低。

2.二、三級產業

由 85 年至 100 年工商及服務業普查資料，國內各區域在生產總額上皆有所成長，整體而言，以北部區域佔整體生產總額為最多，南部及中部區域分別次之，其中，臺中市佔整體生產總額 10.34%；就生產總額之成長率來看，中部區域平均成長率近 4 成，高於全臺的 3 成成長率。

（三）產業發展概況

1.一級產業

臺中市一級產業生產種類豐富，有稻米、普通作物、特用作物、蔬菜、果品、花卉、漁業、畜牧業等，其中，沿海地區包括大甲區、大安區、清水區、梧棲區、龍井區、大肚區等，主要農作物生產為稻米、甘藷、西瓜等，山坡地區包括和平區、東勢區、太平區及石岡區等，主要農作物生產以各類果樹及竹筍等。

2.二、三級產業

（1）各行業場所單位變遷

依據歷年工商及服務業普查報告，臺中市二級產業場所家數最多者為製造業，平均成長率最高者則為營造業，平均每 5 年成長率為 24.86%，最低者為礦業及土石採取業，平均每 5 年成長率為-32.66%；在三級產業部分，場所家數最多者為批發及零售業，成長率最高者為娛樂休閒及運動服務業，平均每 5 年成長率為 50.27%，最低者為運輸及倉儲業，平均每 5 年成長率為-3.73%。

（2）100 年各區各行業場所單位現況

依據 100 年工商及服務業普查報告，二級產業場所家數最多之製造業，其場所家數超過 3,000 家者主要為豐原、大里與太平等地區，家數平均成長率最高之營造業，其場所家數超過 900 家者主要分布於北屯、大里與西屯等地區；三級產業部分，場所家數最多之批發及零售業，其家數超過 5,000 家者主要位於西屯、北屯等地區，家數平均成長率最高之娛樂休閒及運動服務業，其場所家數超過 100 家者主要分布於西區、北區、西屯區、北屯區、豐原區、大里區與太平區等地區。

（3）雇用員工人數變化

在二級產業部分，製造業與營造業員工數有所成長，而包括礦業及土石採取業、水電燃氣及污染整治業等雇用員工數皆有減少之現象；在三級產業部分，住宿及餐飲業、娛樂休閒及運動服務業與其他服務業等每 5 年平均成長率皆超過 1 成，其餘則微幅成長。

（四）產業用地發展概況

1.一級產業

依據 104 年度行政院農業委員會「農地資源分類分級檢核及作業機制建立計畫」內容指出，臺中市農地面積約 5.25 萬公頃，按其農地資源條件可分為第 1 種農業用地（具有優良農業生產環境、維持糧食安全功能及曾經投資重大農業改良設施之土地）、第 2 種農業用地（具有良好農業生產環境，為促進農業發展多元化之目標下所劃設之土地，其仍有糧食生產之維持功能）、第 3 種農業用地（具有糧食生產功能，但生產環境受外在因素干擾之土地）與第 4 種農業用地（位於坡地供農業生產之土地），其中有 32.85%屬第 1 種農業區，應維護其農業生產環境。

2.二級產業

工業區使用率部分，不管是已開發或開發中，由政府主導之編定工業區、加工出口區與科學園區等，其使用率或已登記擬進駐者皆相當高，幾達 100%。此外，有關都市計畫工業區部分閒置用地約 789.64 公頃。

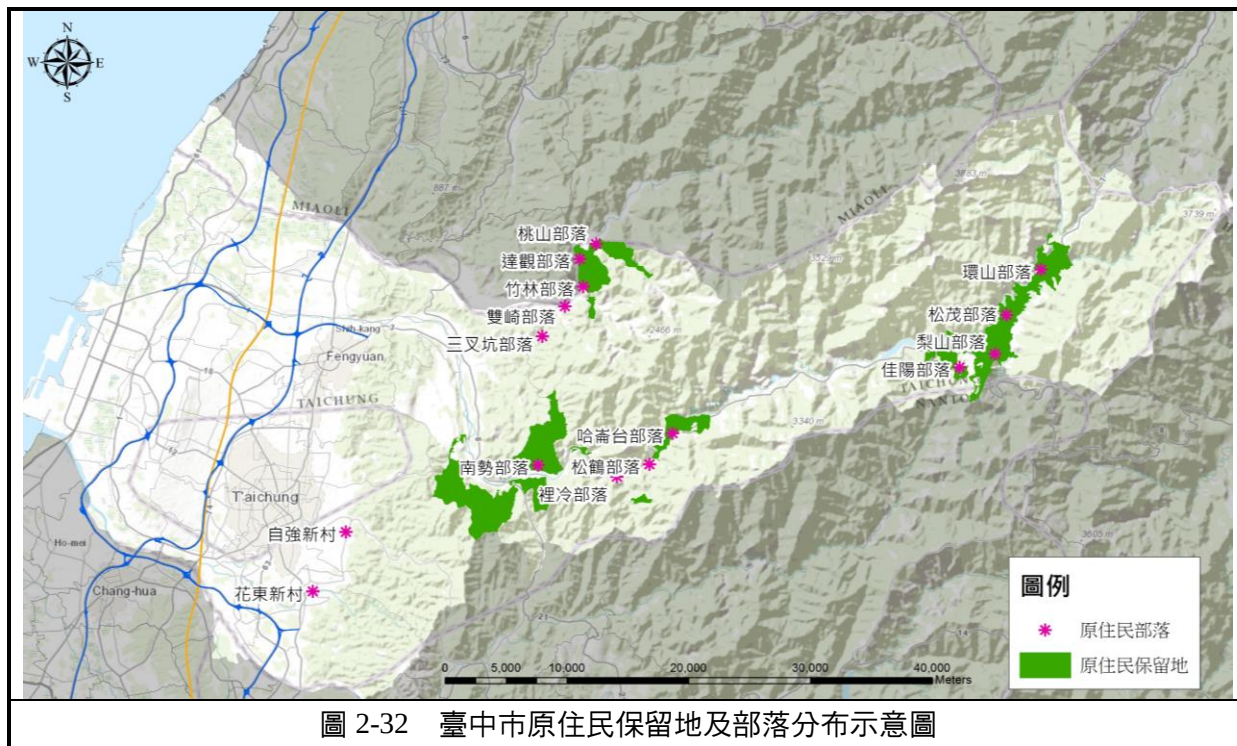
3.三級產業

除觀光遊憩地區外，三級產業用地主要為 32 處都市計畫區內之商業區，計畫面積約 1,002.4 公頃，其中，批發零售業主要分布於西區、北區、南屯區、北屯區等舊市中心區域；醫療保健服務業則集中於北區；金融仲介業則以中區為主要集中地；住宿餐飲業則以原臺中市屯區及西區為集中地；其他服務業則主要聚集於西屯區。

第九節 原住民族部落分布

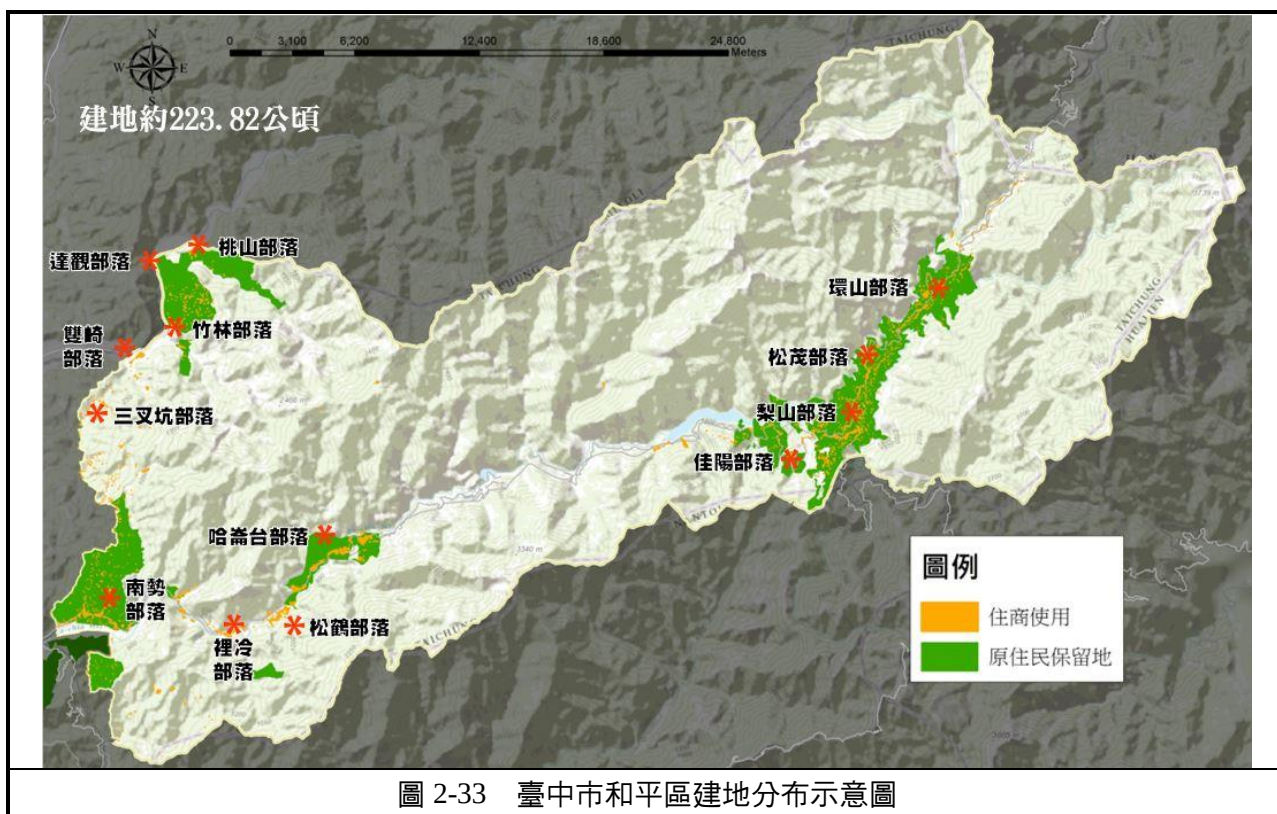
一、原住民部落分布

臺中市之原住民主要以泰雅族為主，依據行政院原住民委員會公告資料共計有 13 處泰雅族部落，另有兩處阿美族都市原住民部落係因 921 大地震後，多數弱勢原住民無棲身之所，由本府向國有財產屬商借土地，所形成之部落尚未經行政院原住民委員會公告。

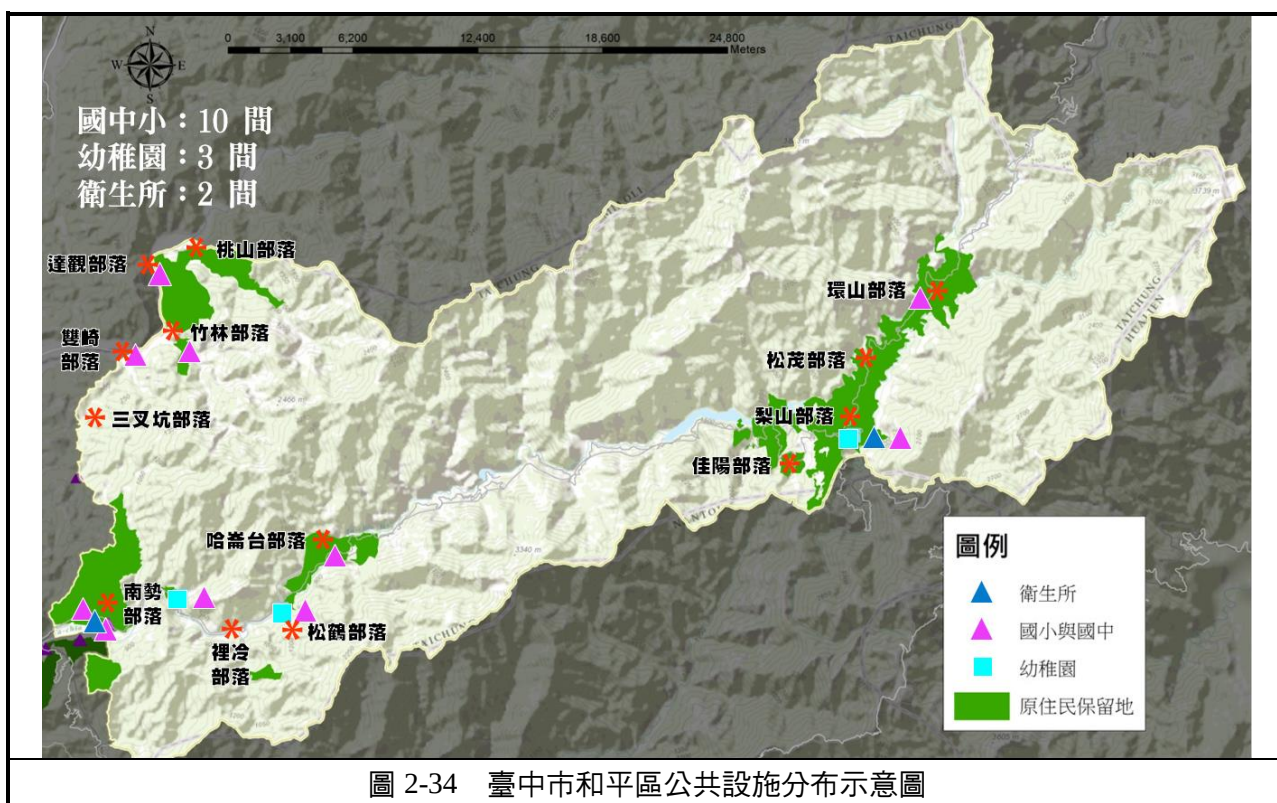


二、建地及文教、醫療公共設施分布

本市原住民保留地大多數位於和平區，本計畫利用內政部國土測繪中心 96 年度之國土利用調查資料進行套疊分析，和平區屬於建地（住商使用）之土地約有 223.82 公頃，以其分佈狀況而言，佳陽、梨山、松茂、環山部落之建地依據台 8 線呈現帶狀分布，而哈崙台、松鶴、裡冷部落亦相同，其餘部落之建地則呈現塊狀或點狀零散分布。



本市和平區共有國中小 10 間，幼稚園 3 間，衛生所 2 間，其中以位於本市與苗栗縣交界之達觀、雙崎、竹林、桃山、三叉坑部落醫療設施較為缺乏，若須至一般診所就醫則須至卓蘭就醫，最近之地區級醫療院所則須至東勢區農會附設農民醫院，區域級醫療院所則須至豐原區衛生福利部豐原醫院。



第三章 發展預測

第一節 計畫人口

一、全市人口量預估

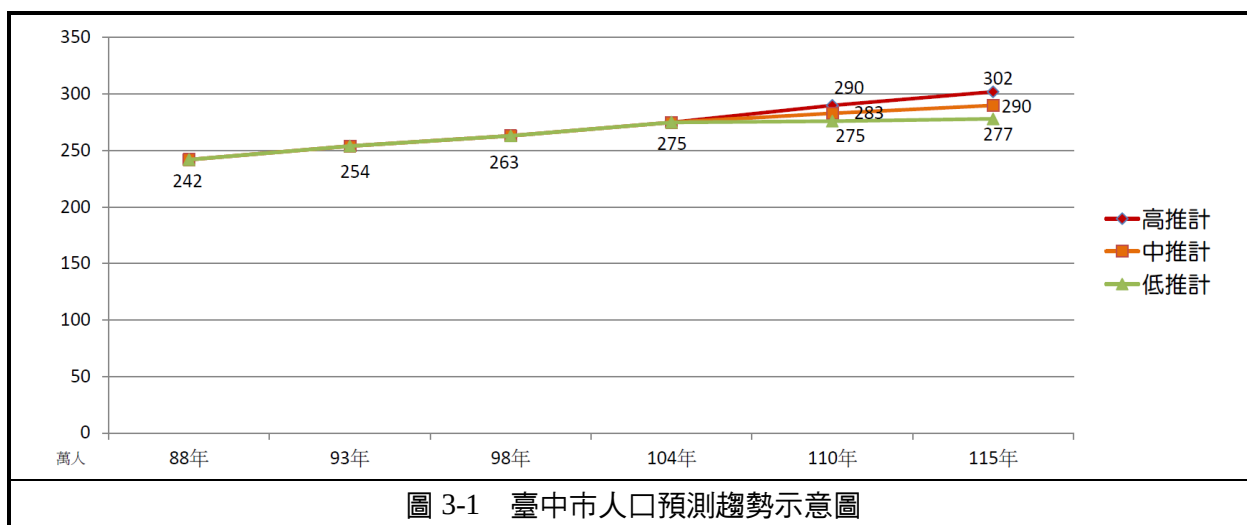
為訂定臺中市未來發展之合理總量，衡量各區之環境容受力與社經條件，進行總量分派與控管，使資源得以作最有效的利用，引導各區人口合理分派，同時作為公共建設投入次序之依據。因此，在目前發展現況條件下，本計畫利用迴歸模型之結果預測臺中市未來可能之人口數量，其結果如下：

（一）人口預測

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，選用龔柏茲曲線（低推計）、修正冪數曲線（中推計）、算術級數法（高推計）等三款回歸模式如表 3-1，推計臺中市區域計畫目標年 115 年低推計人口量約為 277 萬人、中推計為 290 萬人、高推計為 302 萬人。臺中市人口預測趨勢示意圖如圖 3-1。

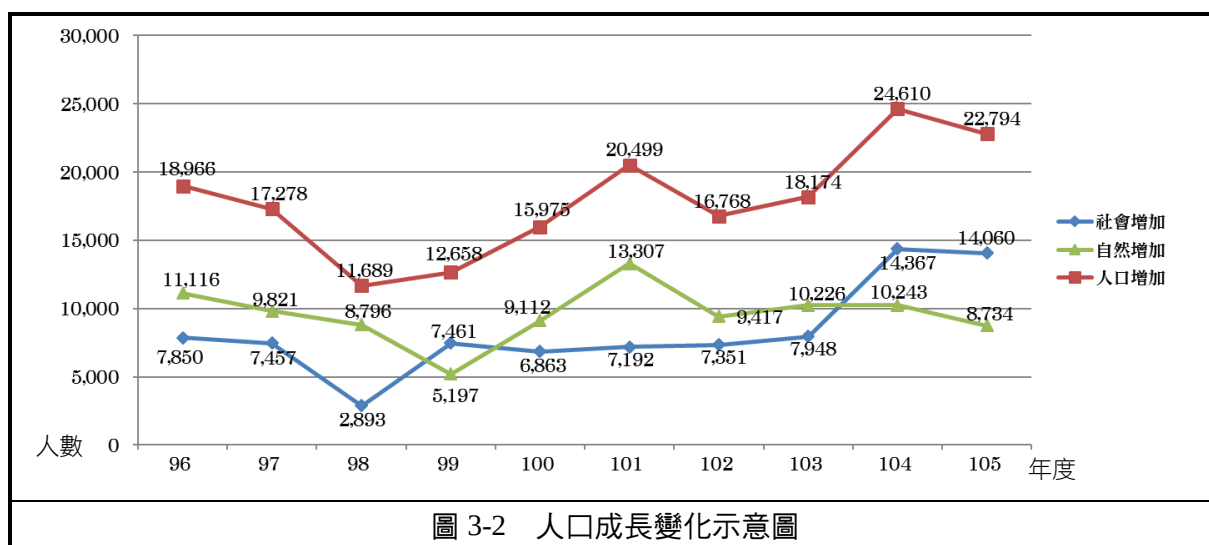
表 3-1 臺中市人口預測趨勢表

項目	110 年（萬人）	115 年（萬人）
算術級數法（高推計）	290	302
修正冪數曲線（中推計）	283	290
龔柏茲曲線（低推計）	275	277

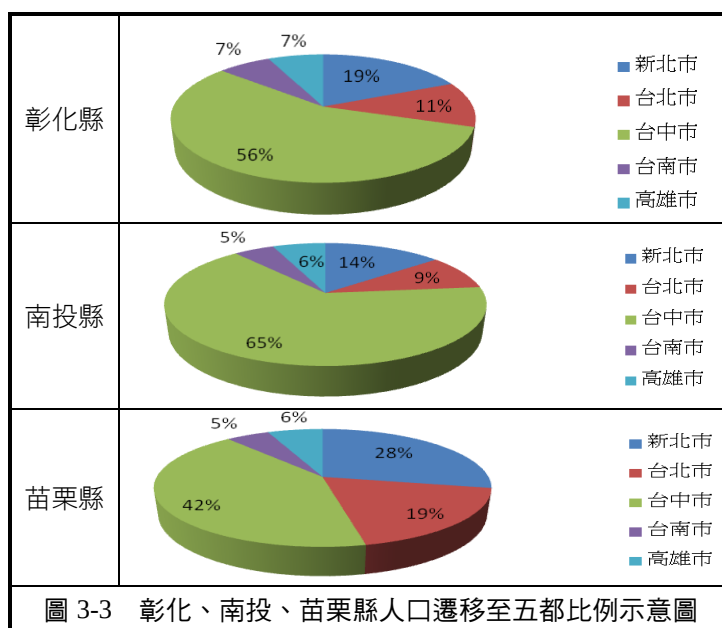


（二）中部人口磁吸效應

本計畫推估臺中市人口至 115 年呈現成長但逐漸趨緩之態勢，雖行政院國家發展委員會預估 108~115 年為臺灣人口最高峰，後續將呈現負成長之趨勢，然而因臺灣行政版圖變遷，五都格局成立使得人口移動皆以五都為主要移入區域。因此，整體而言臺灣人口自然成長雖逐漸下降，然臺中市持續吸引中部外縣市人口，使得臺中市社會、自然增加人口呈現成長，近十年來臺中市在自然增加與社會增加皆呈現正成長狀態；自然增加每年平均增加約 9,500 人，社會增加每年平均增加約 8,300 人，詳圖 3-2。



針對鄰近縣市之直轄市遷入率分析如圖 3-3 所示：彰化縣遷入直轄市比率分別為新北市 19%、臺北市 11%、臺中市 56%、臺南市與高雄市皆 7%。苗栗縣遷入直轄市比率分別為新北市 28%、臺北市 19%、臺中市 42%、臺南市 5%、高雄市 6%，南投縣遷入直轄市比率分別為新北市 14%、臺北市 9%、臺中市 65%、臺南市 5%、高雄市 6%。由分析可知彰化、南投、苗栗遷入臺中市比率遠高於其他直轄市之比率。



（三）計畫人口之推定

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，如圖 3-4 所示。

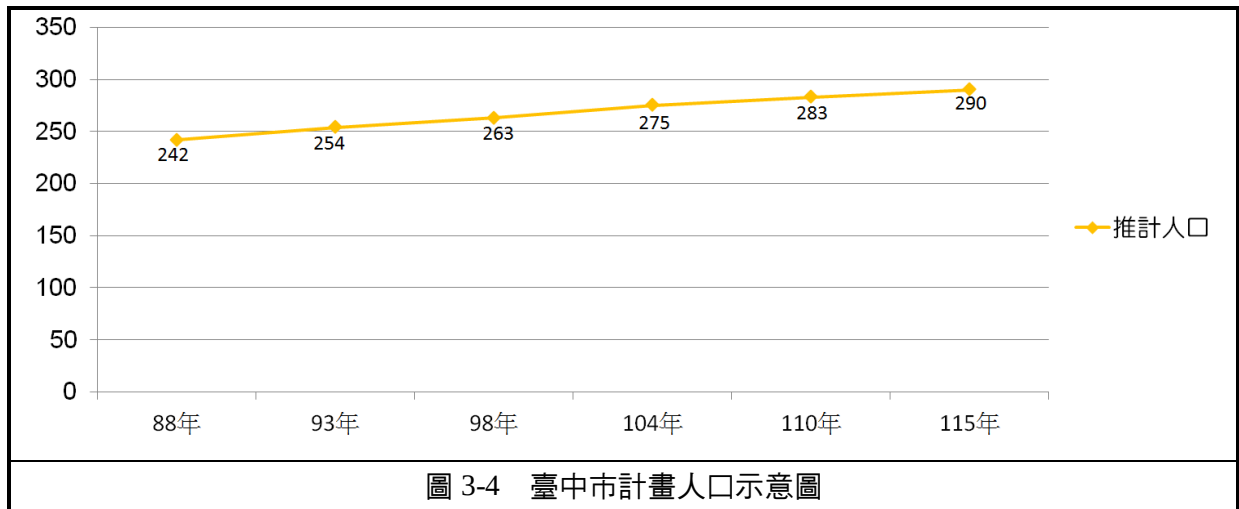


表 3-2 臺中市計畫人口推定表

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

二、各行政區人口趨勢與分派

依據歷年各行政區人口成長情形與分布情況，再依據未來政策布局，推估未來各行政區人口分派比例，並輔以前述預估人口總量計算。臺中市區域人口分派推估一覽表如表 3-3。

豐原副都心（后里、豐原、潭子、大雅、神岡）及海線雙港副都心（沙鹿、梧棲、龍井、清水），此二區域則為政策性副都心發展區域，且潭子、沙鹿一帶近 10 年來人口成長超過 10%，人口呈現成長之狀態，未來都市計畫通盤檢討時，應留意該二區域公共設施質與量是否不足。

烏日副都心（大肚、烏日），該區域為政策性之轉運功能副都心，且與彰化市將共構為雙子城，主要機能為提供購物消費、物流、轉運、會展等機能。

臺中都心屯區部分（大里、太平、霧峰），該區域與原臺中市策略區發展緊密，且擁有眾多人口居住，考量其歷年發展情況皆為持續成長狀態，推估該區域人口至 115 年將持續呈現成長，但成長幅度將逐漸趨緩；然未來規劃上需注意霧峰區為該區域 10 年來人口負成長區域，應參酌未來發展趨勢再行調整霧峰區之計畫人口。

臺中都心（原臺中市），該區域以發展居住、經貿、市政中心為主要機能，再加上未來多處重劃區、水湳經貿園區開發完成，亦將引進中部區域更多人口，形成中部地區主要人口磁吸效應之都會核心，然考量整體生育率降低之情況，臺中都心未來人口增長情形亦將逐漸趨緩。

東勢、新社、石岡與大甲、大安、外埔此二區域人口逐年外移，在未來規劃上應注意鄉村人口空洞化問題。

和平區，該區域以環境保育、輕度觀光休閒、原住民居住為主要發展特色，因此人口預測上推估該區域將維持一定比例之居住人口，於未來規劃上應更加關注關旅遊或活動人口所帶來之影響。

三、全市戶數預估

利用 95 年至 104 年 10 年間臺中市家戶數之統計數據，推估未來至 115 年時臺中市之未來戶數，本推計採用龔柏茲曲線、羅吉斯區曲線、等分平均法、算術級數法及幾何級數法進行預測，並採用其平均離差最小值之模型作為未來之推估結果。

經本計畫統計結果，平均離差最小值之模型為龔柏茲曲線：「至 105 底臺中市戶數約 94 萬戶，至 110 年臺中市戶數約 100 萬戶，至 115 年臺中市戶數約 106 萬戶」。

表 3-3 臺中市區域人口分派推估一覽表

單位：萬人

區域		行政區	110 年	115 年
豐原山城副都心	后里、豐原、潭子、大雅、神岡	豐原區	17.24	17.70
		后里區	5.60	5.75
		神岡區	6.73	6.91
		潭子區	10.89	11.18
		大雅區	9.60	9.85
		區域人口	50.07	51.39
	東勢、新社、石岡	東勢區	4.81	4.49
		新社區	2.36	2.20
		石岡區	1.44	1.34
		區域人口	8.60	8.04
	和平	和平區	1.07	1.07
		區域人口	1.07	1.07
海線雙港副都心	清水、梧棲、沙鹿、龍井	清水區	9.08	9.45
		沙鹿區	9.27	9.64
		梧棲區	5.99	6.22
		龍井區	8.05	8.37
		區域人口	32.39	33.68
	大甲、大安、外埔	大甲區	7.65	7.58
		外埔區	3.13	3.10
		大安區	1.94	1.92
		區域人口	12.72	12.60
烏日副都心	大肚、烏日	烏日區	7.49	7.81
		大肚區	5.90	6.14
		區域人口	13.38	13.95
臺中都心	大里、太平、霧峰（屯區部分）	霧峰區	6.82	7.11
		太平區	19.21	20.02
		大里區	21.83	22.75
		區域人口	47.86	49.88
	原臺中市（臺中市部分）	中區	2.02	2.06
		東區	7.82	8.01
		南區	12.53	12.83
		西區	12.07	12.36
		北區	15.38	15.75
		西屯區	22.80	23.34
		南屯區	16.89	17.30
		北屯區	27.09	27.75
		區域人口	116.60	119.41
	臺中市人口總數	總計	282.70	290.02

第二節 各類型土地需求數量與資源分析

一、居住用地

(一) 供需分析

為釐清本市未來 115 年之居住用地總量是否足敷所需，延續人口分派之基礎，分析各區域間之居住用地供需，相關參數設定如下：后里、豐原、潭子、大雅、神岡、清水、梧棲、沙鹿、龍井、烏日、大肚、大里、太平、霧峰及原臺中市部分，設定「人均樓地板面積 60 m²/人，容積率 300%，換算後住宅用地需求為 20 m²/人；其他區域人均樓地板面積 70 m²/人，容積率 200%，換算後住宅用地需求為 35 m²/人，未來住宅用地供需預估情形，分析結果如表 3-4 所示。

經分析後，未來 115 年本市住宅供需皆能滿足需求，供給充足之地區包含清水、梧棲、沙鹿、龍井、烏日、大肚、大里、太平、霧峰及原臺中市。

表 3-4 住宅用地供需評估表

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

供給充足：● 符合需求：●

（二）住宅用地檢討原則

經上述分析，本市目前居住用地供給量已足敷未來 115 年之使用量，除下列條件外，未來將以不再增加住宅區為原則，後續將針對住宅供給充足各區域之都市計畫區調降計畫人口，並檢討住宅或公共設施用地，以符合發展現況：

1. 「依既定執行政策、配合重大建設所新增之住宅區」

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. 「依當地人口實際發展需求所新增之住宅區」

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（位於龍井區、大肚區、西屯區之交界處）、太平坪林（位於太平區頭料山西側之地區）、十九甲與塗城（位於大里區南側）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。

二、公共設施用地檢討

（一）都市階層界定

依據行政院國家發展委員會（原行政院經濟建設委員會）99 年國土空間發展策略計畫之指導，中彰投為同一生活圈，生活圈內應滿足其日常生活必要的公共設施，包括基礎公共設施、醫療設施、文化教育設施、休閒設施等；其中，依據「修正全國區域計畫」之分類，臺中市在都市階層上是主要核心都市。

（二）基礎公共設施檢討原則

依據「修正全國區域計畫」之指導，各都市階層應考量地區發展需求，依所屬都市階層規劃相關公用及公共設施，以引導都市健全發展；另針對都市計畫區公共設施檢討原則部分，得依「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」規定辦理。表 3-5 為都市階層之公用及公共設施配置表。

表 3-5 都市階層之公用及公共設施配置表

都市階層 公共設施		主要 核心	地方 中心	一般 市鎮	集居 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、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	✓	*		

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。

資料來源：修正全國區域計畫，內政部，106 年；本計畫彙整。

（三）廢棄物處理設施檢討

臺中市列管垃圾掩埋場共計 19 處，其中尚在使用中有 3 處，已封閉但採自然植生尚未復育亦有 4 處，其餘 12 處已封閉復育。鑑於臺中市積極實施垃圾資源回收等處理作業，垃圾清運量呈逐年降低之趨勢，並於 103 年底垃圾掩埋比例降至 0.25%，惟本市 3 座焚化廠每年有大量的飛灰穩定化物掩埋需求，使用中垃圾掩埋場之原設計容量將於 10 年內逐漸飽和，爰此，臺中市短期內應無增設垃圾掩埋場之需求，但以中長期而言則有規劃掩埋空間或推動相關替代方式之需求。

臺中市廢棄物清運（不含資源回收、廚餘、大型垃圾回收再利用）年度總量為 366,235 公噸，每人每日垃圾清運量約 0.36 公斤。若以 105 年每人每日垃圾清運量 0.36 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 381,060 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。

（四）污水與雨水處理設施檢討

臺中市於污水下水道與雨水下水道部分，其污水處理率與雨水下水道實施率皆低於臺灣地區之平均值，另因全球暖化之氣候變遷等因素，導致異常之瞬間降雨量，易造成都市淹水與污水漫流情形，需積極配合中央政策辦理污水下水道與雨水下水道等興建工程。

本市 105 年汙水接管普及率約 18%。本市汙水處理目標年 127 年之處理量如下表所示：

表 3-6 目標年 127 年預計汙水處理量

污水系統	人口數（人）	污水量（CMD）	水資中心用地檢討
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
臺中港特定區	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
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

污水系統	人口數（人）	污水量（CMD）	水資中心用地檢討
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

資料來源：臺中市污水系統通盤檢討整體規劃案（草案），臺中市政府水利局

（五）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，未來在人口逐漸高齡化後，亟需完善上述地區之醫療設施。

（六）殯葬設施

臺中市區內經規劃之公墓尚有約 19 公頃未使用，尚未使用墓基數約 5,700 座，納骨塔部分，目前尚有約 103 萬塔位之剩餘量，依 96 至 105 年之年平均死亡人口數約 1.50 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；是以，依據上述情形可知，短期內應已無增設殯葬設施之需求。

後約 2,200 公頃，共約 3.6 萬筆土地。

（2）農地轉用總量

本計畫檢討「都市計畫農業區變更為工業區」、「既定政策轉用」、「設施型分區」以及「新訂或擴大都市計畫」等為都市發展所需所轉用農地總量計 394.87 公頃（檢核內容詳見第六章第五節）。

（3）小結-宜維護農地資源

依據「修正全國區域計畫」指導本市應維護農地為 4.63 萬公頃，及可納入補充農地約 2,200 公頃（後續仍需經農業主管機關配合辦理農地資源分類分級作業後，始得確認第 1 種、第 2 種及第 4 種農業用地面積），並扣除都市發展所需轉用 394.87 公頃之農地後，目前全市農地總量約計有 4.80 萬公頃，未來農地總量仍需依「修正全國區域計畫」之指導維持 4.80 萬公頃之基準。

（二）二級產業用地供需分析

1.需求分析

本市至 115 年二級產業用地發展需求共約 1,360 公頃，說明如下：

（1）102~109 年之產業用地需求

依照「修正全國區域計畫」之產業用地分派量，本市至 109 年產業用地為 146 公頃。本府於 109 年預計完成 3 處設施型分區開發（包括太平產業園區、潭子聚興產業園區、神岡豐洲科技工業園區二期）約計 84 公頃，另本府為配合行政院核定之「智慧機械產業推動方案」，提供智慧機械產業發展腹地與示範場域，預計於 107 年將大里夏田產業園區計畫提送審議，並於 111 年完成開發，面積約 168 公頃，惟如前開園區輔導未登記工廠進駐供不應求，大里夏田產業園區部分土地，將評估優先加速開發。

（2）109~115 年為推動中央產業政策所需之產業用地需求

本府為配合行政院核定之「智慧機械產業推動方案」，提供智慧機械產業發展腹地與示範場域，預計於 107 年將大里夏田產業園區計畫提送審議，並於 111 年完成開發，面積約 168 公頃，惟如 109 年前輔導未登記工廠進駐供不應求，部分園區土地已於 109 年開發完成，其餘部分則賡續推動，以帶動地方智慧機械產業發展。

（3）109~115 年因應未登記工廠、臨時登記工廠遷移所需之產業用地需求

以輔導未登記工廠 2,544 及臨時登記工廠 2,041 家為目標，產業用地需求面積為 522.67 公頃，加計公共設施 40%後，實際開發園區所需用地約為 872 公頃，詳見表 3-8。

表 3-8 輔導未登記工廠產業需求面積推估表

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

實際輔導區位以未登記工廠群聚、密集區域如大里、太平、烏日、霧峰及豐原、潭子、大甲、神岡，共 8 區為優先輔導區域，詳見表 3-9。

表 3-9 列管在案未登記工廠分布區位及數量表

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 100 家以上之密集區域

另有關於本次輔導未登記工廠之產業類別中，除食品製造業外，包含塑膠製品製造業、金屬製品製造業及機械設備製造業，皆與本府推動六大產業政策方向吻合，且具有高度群聚效益及上下游產業關聯性，詳見表 3-10。

表 3-10 列管在案未登記工廠與本府六大產業政策關聯表

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	●		●	●		

（4）109~115 年因應合法工廠擴廠、外商投資智慧機械、航太產業及新興產業

本計畫參考經濟部工業局推估方式，預估 109~115 年需產業用地面積約 244 公頃。

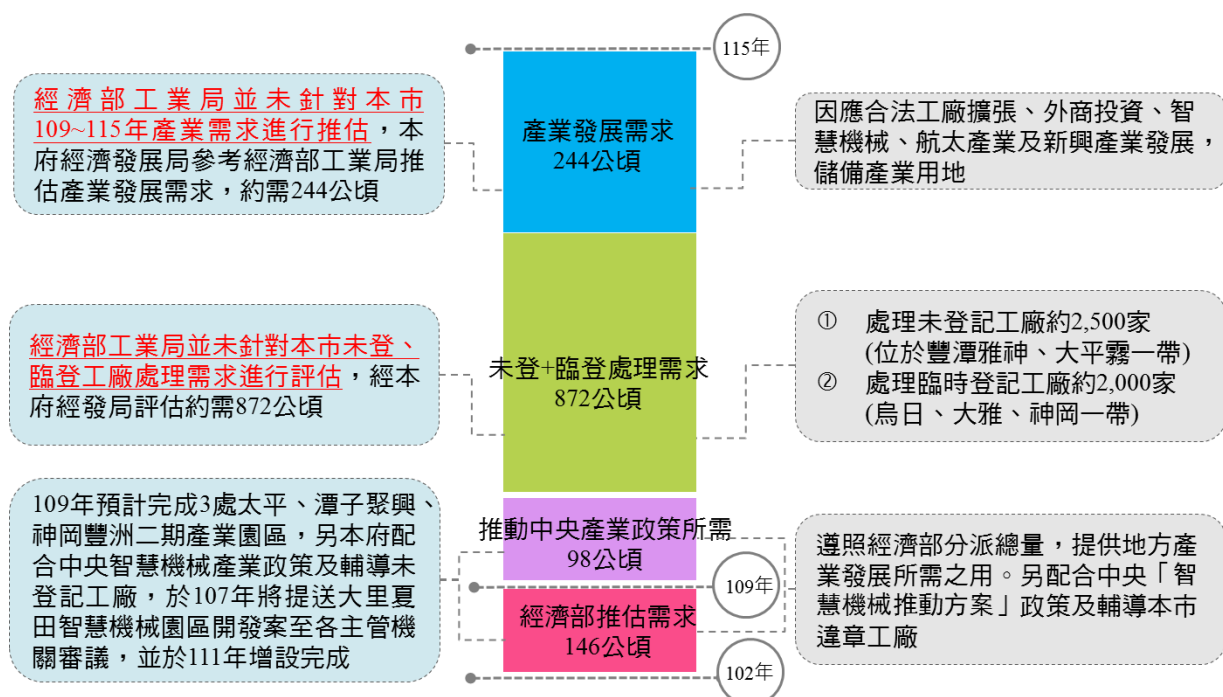


圖 3-6 二級產業用地推估示意圖

2.供給分析

依據「修正全國區域計畫」產業為主型之都市計畫指導原則，應依下列順序進行檢討。

(1) 既定政策：既定政策所能提供之產業用地量

係指目前區域計畫擬定前辦理中之既定政策所能供給之產業用地量，包含變更臺中港特定區計畫（配合臺中國際機場門戶及周邊產業專區整體開發）案暨擬定臺中港特定區計畫（配合臺中國際機場門戶及周邊產業專區整體開發）細部計畫案（以下簡稱清泉崗門戶地區計畫）、烏日溪南新訂或擴大都市計畫，約可供給 93.7 公頃之產業用地。

(2) 第一優先：既有都市計畫工業區提供之產業用地量

係指本市低度利用都市計畫工業區經檢討後，可再提供之產業用地量，約可供給 687.14 公頃之產業用地。（低度利用工業區之檢討詳見本計畫第六章第六節）。

(3) 第二優先：受嚴重侵擾都市計畫農業區檢討後可提供之產業用地量

係指本市受嚴重侵擾都市計畫農業區經檢討後適宜變更為二級產業用地之總量，約可供給 107.91 公頃。本計畫以未登記工廠密集區域如太平、烏日、大里、霧峰等行政區之受嚴重侵擾都市計畫農業區，以及豐原、潭子、大雅、神岡之受嚴重侵擾都市計畫農業區，作為第二優先之標的。

(4) 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

係指經上述檢討順序後，為補足 115 年產業用需求量，需劃設設施型分區及新訂或擴大都市計畫，設施型分區包含太平產業園區、潭子聚興產業園區、神岡豐洲科技工業園區二期，約可供給 84.81 公頃。新訂或擴大都市計畫則包含，擴大神岡都市計畫、新訂大里夏田都市計畫、新訂塗城都市計畫，約可供給 388.73 公頃。

(5) 綜合分析說明

本計畫依據「修正全國區域計畫」之指導，依據上述優先順序進行產業用地分派，未來至 115 年臺中市僅需再增加產業用地約 388.73 公頃，並以新訂或擴大都市計畫方式辦理。表 3-12 為二級產業用地供給分派表。圖 3-7 為二級產業用地分派示意圖。圖 3-8 為二級產業用地供給分派圓餅圖。圖 3-9 為二級產業用地供給區位示意圖。

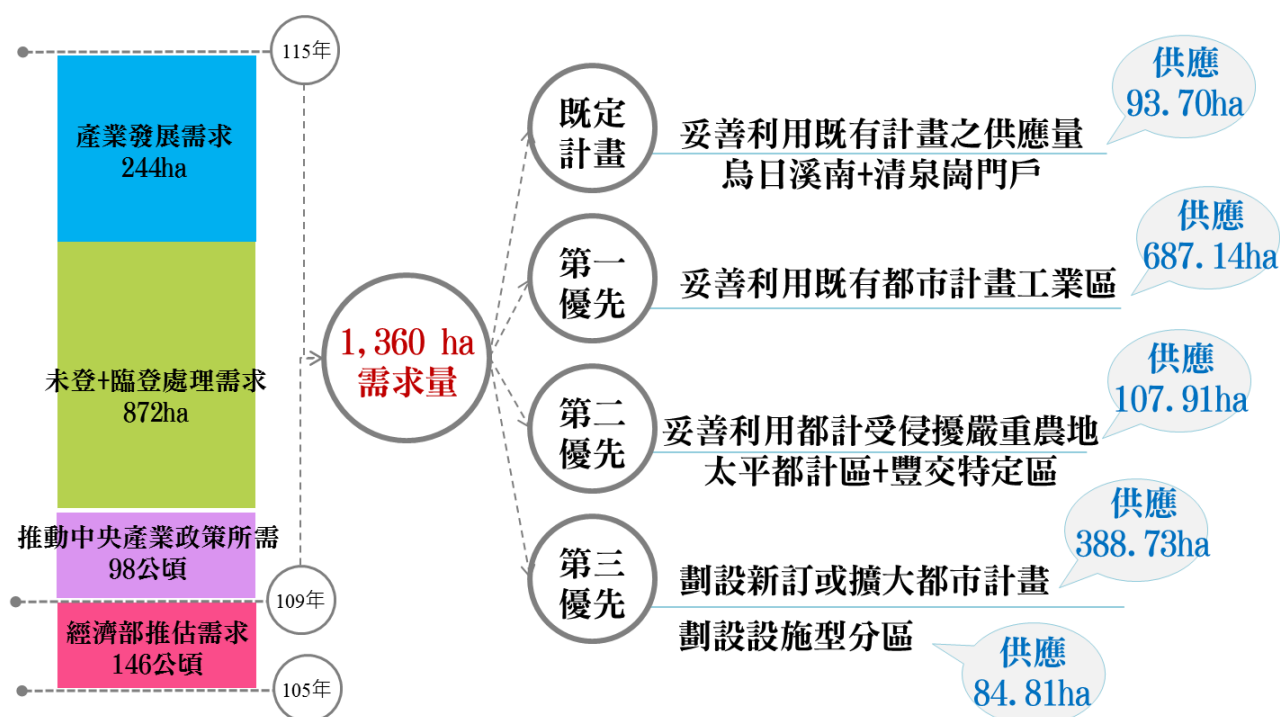
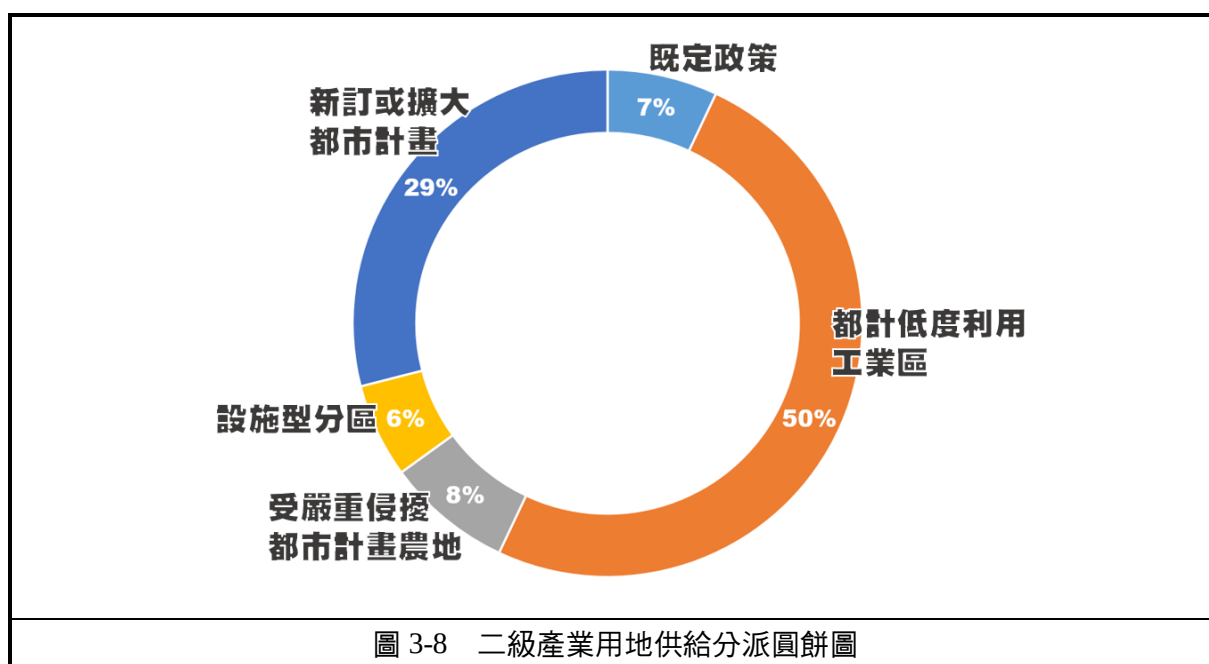
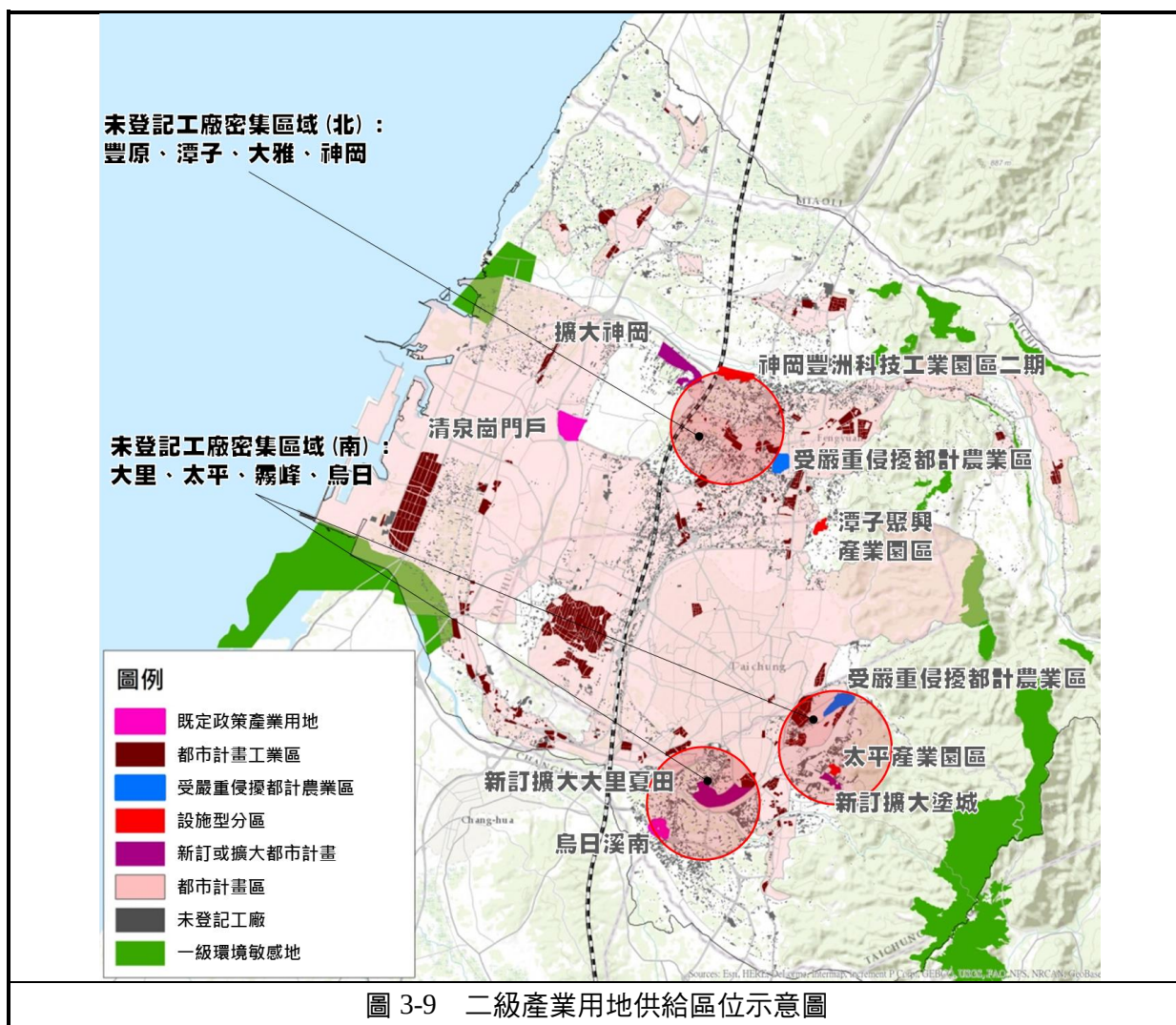


圖 3-7 二級產業用地供給分派示意圖

表 3-11 二級產業用地供給分派表

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	清泉崗門戶地區計畫	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	受嚴重侵擾都市計畫農地變 更為工業區提供之二級產業 用地	大里、太平、烏日、霧峰受嚴重侵擾 都市計畫農地	56.94
		豐原、潭子、大雅、神岡受嚴重侵擾 都市計畫農地	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
		神岡豐洲科技工業園區二期	55.68
		小計	84.81
	新訂或擴大 都市計畫	擴大神岡都市計畫	184.08
		新訂大里夏田都市計畫	168.84
		新訂塗城都市計畫	35.81
		小計	388.73
總計			1,362.29
以新訂擴大都市計畫方式開闢之產業用地面積			388.73





3. 產業用地後續開發時程建議

考量實際執行之財力、人力、審查作業時間等面向，為落實後續產業用地之開發，本計畫將不同產業用地之供給項目預為擬定其作業時程，以供後續執行參考。

(1) 既定政策

既定政策包含「清泉崗門戶地區計畫」及「烏日溪南」，涉及後續整體開發審議及土地所有權人意願整合等事宜，預計於 115 年完成檢討，以發揮海空雙港優勢作為鏈結世界門戶，並促成產業都市發展，提升環境品質之目標。

(2) 都市計畫工業區檢討

本市各都市計畫工業區特性不一及低度利用課題相異，後續將以持續性、常態性及分期分區檢討，配合本府辦理中「臺中市都市發展暨都市計畫工業區檢討策略」指導、未登記工廠就近遷移所需、公共設施取得與新闢預算編列、整體開發方式可行性評估、「前瞻基礎建設計畫-城鄉建設-開發在地型產業園區」爭取等方式解決都市計畫工業區低度利用問題，因屬中長程計

畫，預計於 115 年完成檢討。

（3）受嚴重侵擾之都市計畫農業區

本計畫盤點之受嚴重侵擾之都市計畫農業區多位於大里、太平、烏日、霧峰以及豐原、潭子、大雅、神岡，未來將循都市計畫程序針對該些區域之都市計畫農地辦理檢討，並以本計畫定位屬產業發展儲備用地（太平都市計畫、豐原交流道特定區計畫）作為優先檢討對象，其餘地區預計於 115 年完成檢討。

（4）設施型分區

本計畫劃設三處產業型設施型分區，分別為太平產業園區、潭子聚興產業園區及神岡豐洲科技工業園區二期，其中太平產業園區於 105 年 6 月 17 公告核定設置，並於 106 年 6 月 30 日工程開工；潭子聚興產業園區於 106 年 6 月 29 日取得內政部開發許可，並於 106 年 7 月 11 日完成設置公告；神岡豐洲科技工業園區二期目前正處於二階環境影響評估階段。考量其審查進度與後續設置公告、產業用地出售作業時間，全案預計於 109 年完成開發。

（5）新訂或擴大都市計畫

有鑑於行政院核定之「智慧機械產業推動方案」，故本府已啟動大里夏田、神岡產業園區先期評估作業，其中大里夏田產業園區預計 107 年提送該開發案至各主管機關審議，並於 111 年完成開發，其餘以目標年 115 年前完成。

（三）三級產業用地供需分析

1.需求分析

本計畫依據前述臺中市人口推估總量，並參酌歷年來三級產業人口比例（臺中市三級產業人口比例約 21%），推估未來可能三級產業人口，並以 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 27 平方公尺/人）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¹，如圖 3-10。

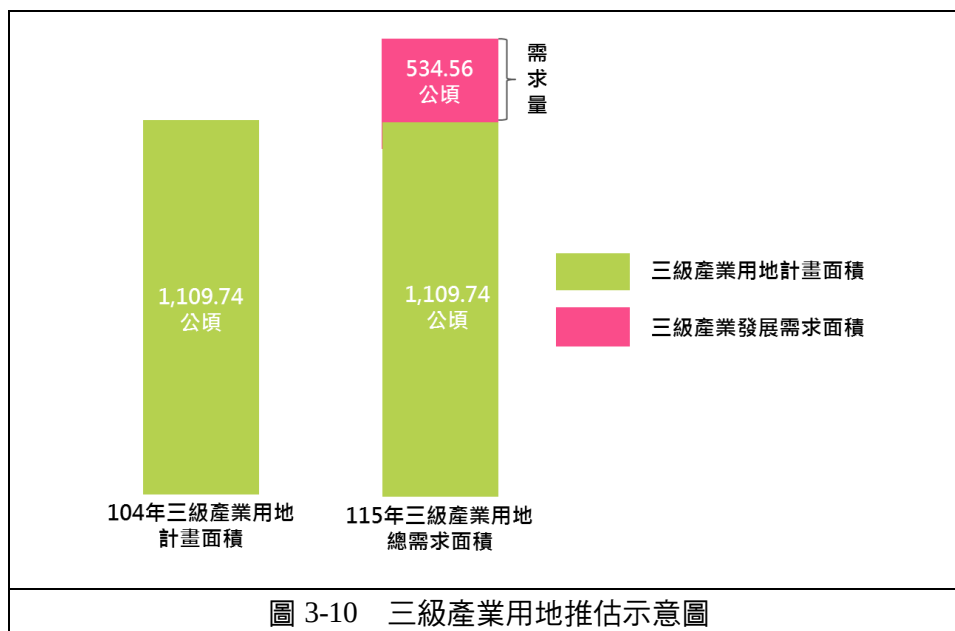
總體而言，臺中市 104 年三級產業用地供給現況為 1,109.74 公頃（含商業區 1,002.40 公頃及新市政中心專用區 107.34 公頃）；至計畫年期 115 年，三級產業用地需求預測為 1,644.3 公頃，相較於 104 年約需增加 534.56 公頃〔1,109.74－（290×21%×27）〕，如表 3-12。

表 3-12 三級產業用地需求一覽表

104 年 三級產業計畫面積（公頃）	115 年 三級產業需求面積（公頃）
1,109.74	1,644.3

2.供給分析

考量本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 公頃、清泉崗門戶地區計畫約 30 公頃、及臺中市舊市區都市更新地區面積約 296 公頃，共約 487.95 公頃可供作商業使用之土地，應能滿足未來商業發展需求。



¹三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）

四、能資源分析

（一）水資源供需

1. 水資源使用現況與預測

中部地區近 10 年用水量以農業用水為最多，平均每年用水量佔總用水量 83%，其次為生活用水，平均每年用水量佔總用水量 10%，最少者為工業用水，平均每年用水量佔總用水量 7%。表 3-13 為臺中地區自來水供應趨勢中成長日供應量表。

表 3-13 臺中地區自來水供應趨勢中成長日供應量表 單位：萬噸/日

情境	105 年	115 年
趨勢中成長	141.5	155.2

資料來源：臺灣中部地區水資源經理計畫，經濟部水利署，105 年。

2. 臺中市區域計畫計畫年期需水增量預估

（1）目前（105 年）臺中市用水缺口

目前（105 年）臺中市產業用水缺口約 3 萬噸/日。

（2）115 年產業用水推估

產業用水部分，本計畫推估至 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。

（3）115 年生活用水推估

本計畫推估 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。

（4）臺中市 115 年用水需求量

臺中市未來總用水需求，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。

3.臺中市水源短缺之因應對策

本計畫針對水資源的增補提出「開源」及「節流」兩大策略，以期穩定臺中地區水源供應，茲說明如下：

表 3-14 臺中市水源短缺因應對策表

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	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，要求臺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%。

資料來源：臺中市政府水利局。

4.臺中市水源供需情形綜合說明

綜上所述，臺中市於 115 年將有 8.9 萬噸/日之用水需求，其中 3.6 萬噸/日為生活用水所需，5.3 萬噸/日為產業用水所需。供需情形請參閱圖 3-11。

（1）臺中市 115 年生活用水供需檢核

臺中市刻正辦理福田再生水示範案（13 萬噸/日）供應給臺中港工業區、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，應能滿足未來生活用水 3.6 萬噸

/日所需。

(2) 臺中市 115 年產業用水供需檢核

產業用水方面，115 年約需 5.3 萬噸/日，承上所述 14.5 萬噸/日之自來水量已提供 3.6 萬噸予生活用水，仍有 10.9 萬噸/日之水量可供使用，應能滿足未來產業用水 5.3 萬噸/日所需。另未來再加上大安大甲溪水資源聯合運用輸水工程計畫（25.5 萬噸/日），應能確保未來臺中市用水無虞。

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 <u>（105年）臺中市產業用水缺口約3萬噸/日</u> 。
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。 <u>推估115年產業用水約需2.3萬噸/日。</u>
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）， $15 \text{萬} \times 240 \text{公升/日} = 3.6 \text{萬噸/日}$ 。 <u>115年生活用水將需增加3.6萬噸/日。</u>
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， <u>臺中市至115年約需要8.9萬噸水源。</u>
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， <u>應能滿足未來用水8.9萬噸/日所需。</u>

圖 3-11 水資源供需簡易說明示意圖

(二) 電力供需

1. 全國電量供需預測

依據經濟部能源局 102 年「全國長期負載預測與電源開發規劃摘要報告」，全國整體需電量至 121 年約需 3,530 億度，平均需電量成長率約 1.92%，而供電量將增加至 121 年 3,664 億度，整體而言，用電供需平衡。表 3-15 為全國長期電力負載與年成長率預測表。

表 3-15 全國電力供需預測總表

年別	電燈		電力用電		廠用電量	需電量		供電量		平均負載		尖峰負載		負載率
	億度	年成長率 (%)	億度	年成長率 (%)	億度	億度	年成長率 (%)	億度	年成長率 (%)	千瓩	年成長率 (%)	千瓩	年成長率 (%)	%
105 年	631.8	1.8	1,828.60	3.2	192.8	2,653.2	2.8	2,760.50	2.8	31,512.8	2.8	42,106.2	2.7	74.8
110 年	682.0	1.4	2,082.00	2.4	206.4	2,970.3	2.1	3,088.20	2.1	32,523.9	2.1	46,905.2	1.9	75.2
115 年	725.1	1.1	2,306.60	1.9	212.8	3,244.6	1.7	3,371.00	1.6	38,482.3	1.6	51,058.7	1.6	75.4
120 年	761.0	0.9	2,509.20	1.6	215.9	3,486.0	1.3	3,619.30	1.3	41,315.8	1.3	54,819.4	1.3	75.4
平均成長率 (%)	1.3		2.2		1.1	1.9		1.9		1.9		1.9		-

資料來源：全國長期負載預測與電源開發規劃摘要報告，經濟部能源局，102 年。

註：因該表摘錄自前開報告內容，其原統計年為 101 年至 121 年，故平均成長率係屬 102 年至 121 年所推估值。

2. 電力系統尖峰負載預測

依台電電力系統所統計於 102 年夏季最高之尖峰負載為 3,395.7 萬瓩，較 101 年 3,308.1 增加 87.6 萬瓩，年成長率約 2.6%，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。表 3-16 為台電系統尖峰負載預測表。如新開發經確定，將事先向台電公司提出申請。

表 3-16 台電系統尖峰負載預測表

年別	尖峰負載		年別	尖峰負載	
	萬瓩	年成長率 (%)		萬瓩	年成長率 (%)
101 年	3,308.1	-	112 年	4,285.1	1.8
102 年	3,395.7	2.6	113 年	4,360.6	1.8
103 年	3,482.0	2.5	114 年	4,434.5	1.7
104 年	3,591.8	3.2	115 年	4,509.3	1.7

年別	尖峰負載		年別	尖峰負載	
	萬瓩	年成長率 (%)		萬瓩	年成長率 (%)
105 年	3,692.2	2.8	116 年	4,582.1	1.6
106 年	3,792.3	2.7	117 年	4,653.5	1.6
107 年	3,883.4	2.4	118 年	4,722.7	1.5
108 年	3,967.9	2.2	119 年	4,790.6	1.4
109 年	4,048.6	2.0	120 年	4,857.5	1.4
110 年	4,128.0	2.0	121 年	4,922.6	1.3
111 年	4,207.4	1.9			
年平均成長率 (%)			2.01		

資料來源：全國長期負載預測與電源開發規劃摘要報告，經濟部能源局，102 年。

註：表內所載 101 年至 102 年為實際值，103 年至 121 年為預測值。

第四章 空間發展構想

第一節 空間發展課題

茲綜整臺中市目前面臨之空間發展課題並加以說明，如下表：

表 4-1 課題指認與說明一覽表

類型	課題	課題說明	因應對策
整體 層面	都市蔓延形成 中心衰敗與空 間結構混亂	臺中市近年不斷進行重劃區的開發，但因無明顯經濟動能的挹注，致使空間住宅總量逐漸攀升，形成都市蔓延現象，再加上都市更新執行成效不彰，造成都市結構扭曲，成為發展隱憂。	1.以人口、家戶結構及未來地方經濟之綜合分析，檢討現有住宅供需情況，並以成長管理的精神進行整體住宅用地之總量管制，防止都市持續蔓延。 2.以烏日副都心、豐原副都心、海線雙港副都心以及臺中市中心及屯區市區化為主的四大成長極布局，進行合理之空間規劃與人口分派。
	人口成長與結構變遷趨勢下，相關計畫缺乏回應	經由人口結構分析，顯示扶老比逐年攀升且扶幼比逐年下降，臺中市人口結構呈現高齡少子化趨勢，以東勢區、新社區、石岡區、大安區與和平區等地區高齡化情形最為明顯。	進行各都市計畫通盤檢討或專案通檢，因應高齡化及少子化之趨勢，將部份已無使用需求之公共設施轉型或朝多目標使用。
	合併升格，卻未臻理想的都會治理	過去原臺中縣分為「山、海、屯」三大區塊，加入原臺中市之後形成「山、海、屯、都」四大區塊，未來如何重新佈局全市的發展區塊，將成為資源配置，甚至公共建設分派的重要基礎。	藉由空間結構重整契機確立三副都心、一都心之發展佈局，進行都市計畫整併與縫合，消弭邊界地區土地使用、公共設施與交通系統等落差，俾利資源配置的重新調整。
環境 保護	為落實國土保育，亟需依據環境敏感類型進行分級管理	本市土地總面積一半以上，均涉及環境敏感地區，為避免城鄉發展造成環境資源之破壞，應考量各類開發行為對環境容受力造成之影響，透過土地使用管制，避免不當之開發行為，以保育本市自然資源及生物棲地環境。	訂定環境敏感地區之土地使用原則，以指導都市計畫配合辦理檢討。

類型	課題	課題說明	因應對策
	面臨極端氣候變遷，整體治水政策有待調整	都市因快速的開發而使得透水地表消失、自然水文破壞，大幅增加環境之負荷，容易因極端氣候及暴雨而造成災害。	本市氣候變遷下之主要災害包含坡地災害、淹水災害、海平面上升及糧食安全問題，在土地使用上應採取調適措施，以提升對於相關災害之防護能力。
	面對縣市合併新格局，重新思考大肚山發展方向	大肚山過去為縣市交界邊陲地帶，隨著工業區、科學園區之設置，加上鄰避性設施用地之擴張等，對於大肚臺地珍貴生態資源將造成不可回復性之侵擾與破壞。	重新定位大肚山為大肚山綠軸，藉由重塑空間發展定位，以指導未來土地發展，避免投入不當之建設於大肚山地帶，以維護大肚山之生態資源。
產業發展	一級產業尚未有整體性區位之指導	臺中市尚未針對農業發展有整體性區位之引導，造成在開發區位選擇時，農業土地往往是依照開發需求而配合變更，以至於住商及產業型之開發多位於大片農業土地之上，造成對農業生產用地面積數量的減少。	指認臺中市非都市土地及都市土地之應維護農地區位，避免應維護農地區位遭受任意轉用。
	未登記工廠失序，城鄉環境管控失靈	基於與交通條件、人口分布於產業群聚等因素，臺中市未登記工廠主要分布於后里、豐原、潭子、大雅、神岡及大里、太平、霧峰一帶，除造成農地流失、帶來環境品質的危害之外，未登記工廠的稽查與管理也造成行政資源負擔；與對市民健康及公共安全的隱憂。	1.劃設新訂或擴大都市計畫及設施型分區，以吸納未登記工廠進駐。 2.訂定未登記工廠清理計畫，以實際拆除之方式，避免未登記工廠持續蔓延。
	應加速建立二級產業用地供給與檢討方針	都市計畫區之乙種工業區、零星工業區，為早期工業發展區域，隨著都市成長、地價（租）提高，以及整體產業結構由二級產業轉變成以三級產業為主，使得都市計畫區中有許多工業區閒置未利用或違規作其他使用。另外與之互為因果的是迫使部分工廠轉向地價低廉之都市計畫或非都市土地農業區興建廠房，造成未登記工廠的難解問題。因此有必要透過區域計畫建立整體產業用地發展方針，以建立訂定期	1.盤點都市計畫低度利用工業區之情況，並依其不同之發展條件給予不同之開發方式。 2.藉由稅務、媒合之方式促進都市計畫低度利用工業區活化。

類型	課題	課題說明	因應對策
		檢討機制。	
觀光 遊憩	觀光休閒資源豐沛，然缺乏串接且知名度有待提升，吸引遊客有限，無法擴大整體產業規模	臺中市豐富的文化觀光遊憩資源有待強化，且多屬單點或單一小区之觀光資源，彼此間缺乏有效連結。	推動區域型觀光廊帶，以三副都心一都心為四大不同的特色旅遊廊帶。
交通 運輸	海空港發展定位不明，未全面發揮其應有功能	在高雄港、臺北港與基隆港的磁吸作用下，臺中港在兩岸客貨門戶的定位仍不明確；機場部分亦在桃園國際機場、高雄小港國際機場之競爭下，運量難以提升。	1.利用臺中港區廣大腹地，拓展物流產業之發展。 2.加強「港市合作」、「港市合一」，透過市府與港務公司共同出資成立合作平台，共同招商發展港區建設，並將老舊、不堪使用之碼頭開放給臺中市民，做為遊憩、保育及文創產業之使用。
	大眾運輸服務有待重新檢討、強化與整合	過去都市規劃係以公路運輸導向為主，忽略大眾運輸路網與土地使用整合反的重要性。經過長期發展導致都市蔓延，形成都市空間機能不彰及運輸系統效率低落的雙輸局面。	1.推動臺鐵捷運化工程，評估大臺中山手線之可行性。 2.落實無縫公共運輸，連結台鐵、高鐵、公車、捷運、i-bike 系統，使之能迅速轉乘。
公共 設施	公共設施分布不均且質量尚待調節，形成城鄉差距	原臺中市因長期作為區域核心，已匯聚眾多大型公共建設，而原臺中縣相對較無大型公共建設，且配置分散，合併升格為直轄市後之區域性公共設施，應配合重新檢視與調整。	評估偏遠鄉鎮之實際需求，針對其需求項目依市政財務情況逐年投入資源改善其公共設施。

第二節 城市定位及發展願景

一、發展願景

臺中市未來以「智慧創新」、「宜居城市」、「生活首都」、「生態城鄉」為其城市發展願景，「智慧創新」係以智慧城市（Smart City）、智慧機械、知識經濟為主要發展取向；「宜居城市」則以好品質、友善的生活環境為發展方向；「生活首都」以建構便利的大臺中山手線及公車捷運系統、提供方便的生活機能及創造大量的就業機會為發展導向，「生態城鄉」以因應氣候變遷、海綿城市、集約發展、低碳城市及綠色交通為發展主軸。

二、發展定位

綜合上述臺中市自身之自然環境與社會經濟條件以及面臨之課題分析等，臺中市於國際階層應扮演東南亞與中國沿海的亞太門戶；在中部區域階層則為中部區域核心；並在「智慧創新」、「宜居城市」、「生活首都」、「生態城鄉」之願景下提出「亞太新門戶、中部智慧環行城市、友善綠色城鄉」之發展定位，依據臺中既有之山、海、屯、都之不同特色，進行因地制宜、具有地方特色之發展策略，而後再據以訂定具體之土地使用指導原則以及各區域空間發展構想。

（一）定位一：亞太新門戶—回應中國海西與南向政策，佈局亞洲國際戰略地位

策略 1 臺中雙港+高鐵門戶，打造臺中國際門戶

- （1）臺中國際機場與臺中港雙核心，隨著大臺中山手線環狀路網、捷運路網之形成，可有效提升雙港與內部產業之連結能力，並應尋求雙港合作。
- （2）透過雙港與高鐵站、三副都心串聯，應尋求先「客」後「貨」之發展，再尋求未來地區交通連結提升，雙港設備升級進而帶動雙港區域整體發展之機會。

策略 2 環狀網路交通，串起精機、中科形成科技產業走廊

- （1）中部地區中山高、中二高、國道四號、國道六號和環狀快速公路及生活圈道路陸續完成後，大眾運輸捷運之建設將使雙港成為臺中產業連結國際之亞太門戶。
- （2）雙港應設法整合大臺中山手線及其他運輸配套措施，還應落實活化雙港周邊特定區為多元加工腹地，並配合雙港智慧化物流配套設備的擴充，亦可搭配中科及中部區域創新產業與服務新經濟體系事業之發展。

策略3 市港合作、港市合一，尋求合作共創雙贏

- (1) 未來透過市府與港務公司共同出資成立合作平台模式，共同招商建設港區，攜手促進中部產業發展。
- (2) 仿照高雄港區經驗，將較無使用需求之碼頭開放給臺中市民，做為遊憩及文創產業園區等。
- (3) 未來臺中港區朝向遠洋發展，使臺中精密機械、臺中產業出口能直接由臺中港進出口。

(二) 定位二：中部智慧創意環行城市—大臺中山手線串起三副都+雙港+一都心，引動中部發展動能

策略1 大臺中山手線引動發展能量，連動三副都、雙港、一都心，扮演中部政經要角

- (1) 大臺中產業及城市發展之長遠策略，主要透過「大臺中山手線」連結雙港，打通山海屯的任督二脈，加上中運量 MRT 做為骨幹，再發展 LRT 以及公車運輸，作為輔助性服務系統。
- (2) 大臺中山手線串起三副都與雙港，包括豐原山城副都心、海線雙港副都心、烏日副都心、臺中國際機場、臺中港、臺中都心及屯區，從生活便利的面向上徹底改變臺中城市的運作。

策略2 以三副都、一都心為發展成長極，進行成長管理邁向集約發展

- (1) 三個副都心，使得臺中市空間結構形成一中心三大塊的區域布局，其用意在於均衡城鄉發展，促進地盡其利、擴大公共設施空間，提升市民生活品質。
- (2) 不同特色與定位之成長極，海線雙港副都心扮演亞太新門戶與新興產業發展之角色；豐原山城副都心為行政副都心及具備山城觀光遊憩特質；烏日副都心扮演中臺灣交通樞紐與臺灣副首都之定位，而臺中主核心及屯區則是扮演主要的都會貿易成長極之角色。

策略3 中區再生：打造城中城，發展智慧生態城市，活化老舊城區

- (1) 擴大都市核心，將大里、太平、霧峰納入臺中都心進行規劃，並推動大里太平進行廣域都市更新加強公共設施。
- (2) 成立臺中都市再生委員會、制定臺中市都市再生自治條例，劃定舊城區為都市再生區域，並設立「青創銀行」在舊城區中結合青年創意，讓新舊和諧並存為中區注入多元活水。
- (3) 將水湳園區結合北屯、西屯、南屯發展成為市中心新核心，運用資通訊科技打造臺灣智慧城示範區，提供市民自然與科技融合的樂活圈。
- (4) 因應鐵路高架化，推動「臺中綠空鐵道軸線計畫」，強化臺中市因鐵路而發

展的歷史自明性，增加市民休憩空間與綠地。

（三）定位三：友善生態綠色城鄉因應氣候變遷與水共生，因地制宜發展城鄉魅力及自明性

策略 1 友善山海地景及自然生態，並發展低碳旅遊與特色鄉村

- （1）維護大臺中重要藍綠生態基盤，提倡低碳旅遊打造低碳自行車旅遊路網，並以三副都一都心之特色，營造各鄉村之城鄉風貌及自明性，打造大臺中特色旅遊廊帶。
- （2）進行「臺中清溪計畫」，以「與水共生」為發展理念，打造臺中筏子溪為生態迎賓河道，並提高綠川、柳川、梅川、麻園頭溪及早溪沿岸下水道接管率，營造周邊水與綠的河岸空間，重現臺中市河川、溪流的都市魅力。

策略 2 提升都市防洪能力，活化都市水文系統，打造與水共生生態城鄉

- （1）以生態為基礎、綠能建設為核心，營造都市河道景觀、推動生態濕地、水岸森林公園、自然農法都市農園及自然生態教育等市民親水遊憩機能。
- （2）建構與水共生的都市環境，重新活化都市地表水文系統，藉由低衝擊開發（Low Impact Development）措施建構海綿城市。

策略 3 發展人本低碳運輸，引導都市朝向集中發展，控制都市擴張

- （1）打造以人為本的公共環境，成為健康步行與自行車城市的示範區域，並規劃市區環狀觀光街車系統。
- （2）設立公共轉運站，發展城鄉點對點便利交通，打造 1 小時內各城鄉區域間之便利通行生活圈。

三、發展目標

- (一) 城鄉因地制宜發展，都會成長極緊密發展
- (二) 環狀交通網路連結人本低碳運輸系統
- (三) 以交通樞紐整合產業走廊帶動整體區域發展
- (四) 提升城鄉居住品質營造友善生活環境
- (五) 形塑多元魅力城鄉景觀與文化特色
- (六) 山河海資源保育與生態綠手指串聯
- (七) 安全防災體系因應災害與氣候變遷
- (八) 區域合作、跨域整合

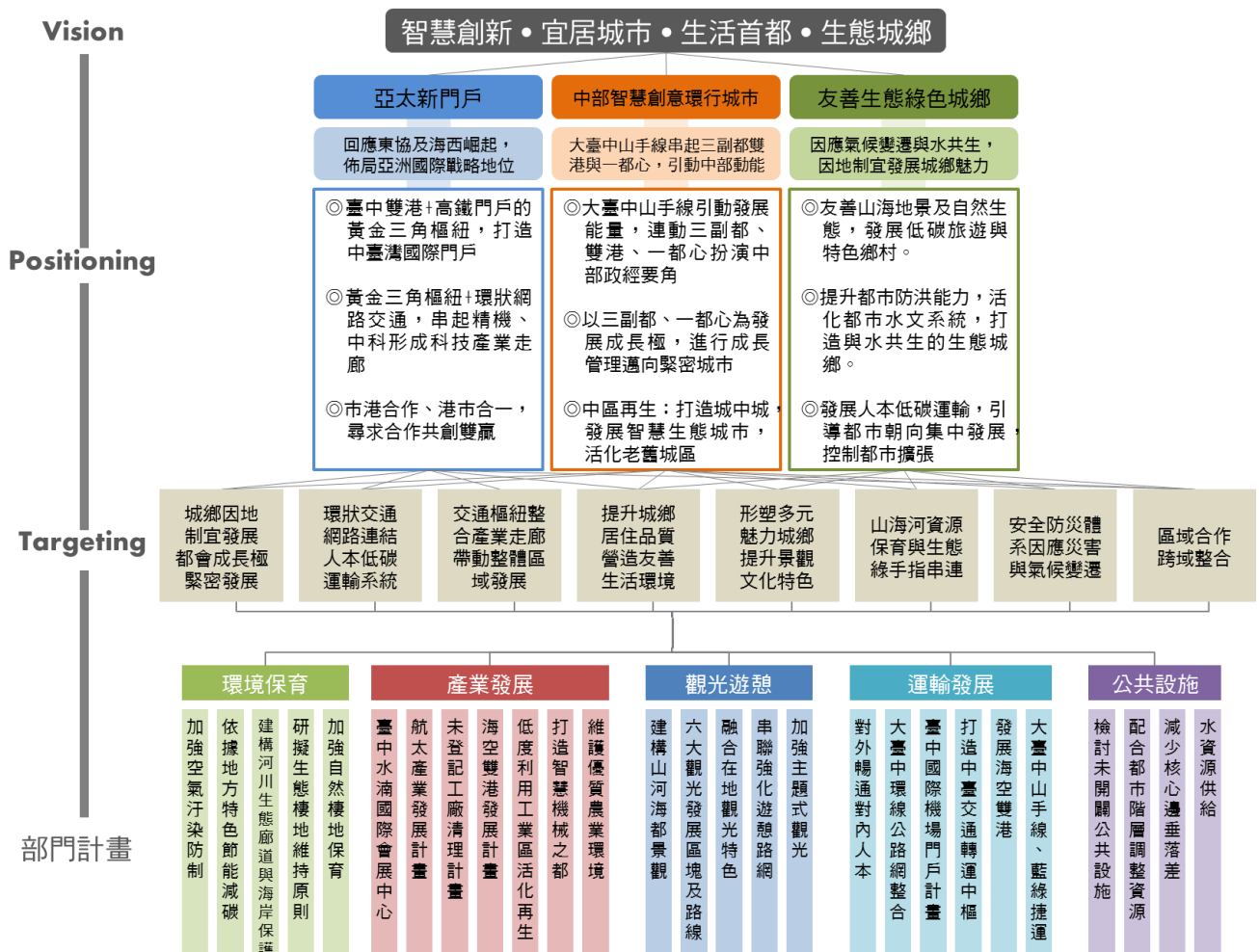


圖 4-1 大臺中整體發展願景架構圖

表 4-2 臺中市三個副都心及臺中都心現況說明表

都心名稱	發展現況	涵蓋都市計畫
臺中都心及擴大屯區	面積： 約 411.11 km ² 現況人口： 約 160.4 萬人	大里都市計畫、擴大大里（草湖）都市計畫、大里（草湖地區）都市計畫、太平（新光地區）都市計畫、太平都市計畫、霧峰都市計畫
		臺中市都市計畫、大坑風景特定區計畫、中部科學工業園區臺中基地附近特定區計畫
烏日副都心	面積： 約 80.4 km ² 現況人口： 約 13.1 萬人	烏日都市計畫、高速公路王田交流道特定區計畫、大肚都市計畫
豐原山城副都心	面積： 約 1,435.72km ² 現況人口： 約 59 萬人	豐原都市計畫、高速公路豐原交流道特定區計畫、潭子都市計畫、大雅都市計畫、后里都市計畫
		石岡水壩特定區計畫、新社都市計畫、東勢都市計畫
		梨山（松茂地區）風景特定區計畫、梨山（新佳陽地區）風景特定區計畫、梨山（環山地區）風景特定區計畫、谷關風景特定區計畫、梨山風景特定區計畫
海線雙港副都心	面積： 約 287.58 km ² 現況人口： 約 44.2 萬人	大甲都市計畫、大甲（日南地區）都市計畫、外埔都市計畫、大安都市計畫、鐵砧山風景特定區計畫
		臺中港特定區計畫

備註：

1. 因部分策略區有跨行政區之情形，但為求計算方便人口與面積推估以完整行政區之邊界線為主。
2. 人口資料來源為民國 105 年本府民政局 12 月份統計資料。

二、整體空間結構

在「智慧創新、宜居城市、生活首都、生態城鄉」之發展願景下，本計畫確立了臺中市四大主要成長極：「臺中都心+擴大屯區」、「海線雙港副都心」、「豐原山城副都心」及「烏日副都心」；也確定了雙海空經貿港、2 條產業軸帶、4 條山海軸帶之空間發展結構，而在上述空間發展結構下，為彰顯地方自明性與落實因地制宜的土地管理策略，本計畫再考量各行政區之特色、發展機能與生活圈特性等因素，將全市區分為的 8 大策略區，以作為長期可賴以執行有效治理的空間單元。以下為整體空間結構的簡要說明：

- (一) 臺中都心擴及屯區：以原本臺中市與屯區（大里、太平、霧峰）為發展主軸，係臺中市人口最多、發展動能最強之區域。
- (二) 雙海空經貿港：臺中港與臺中國際機場為臺中市主要對外門戶。
- (三) 兩條科技產業走廊：科技產業走廊與屯區的產業加值創新走廊，主要以智慧機械、航太產業、科技產業為發展主軸。
- (四) 三個副都心：以后里、豐原、潭子、大雅、神岡為主的豐原山城副都心、以梧棲、沙鹿、龍井及清水為主的海線雙港副都心、以臺中高鐵站區及其周邊腹地為發展主體的新興烏日副都心。
- (五) 四條山海軸帶：以臺三線為主的淺山休閒農業軸帶、以臺八線為主的深度山林溫泉體驗軸帶、大甲大安一帶的農業前花園高美濕地軸帶以及大肚溪口生態旅遊軸帶。
- (六) 八大策略區：以各行政區之地理條件、人文環境及社經特性作為分野，界定長期推動有效治理的空間單元。

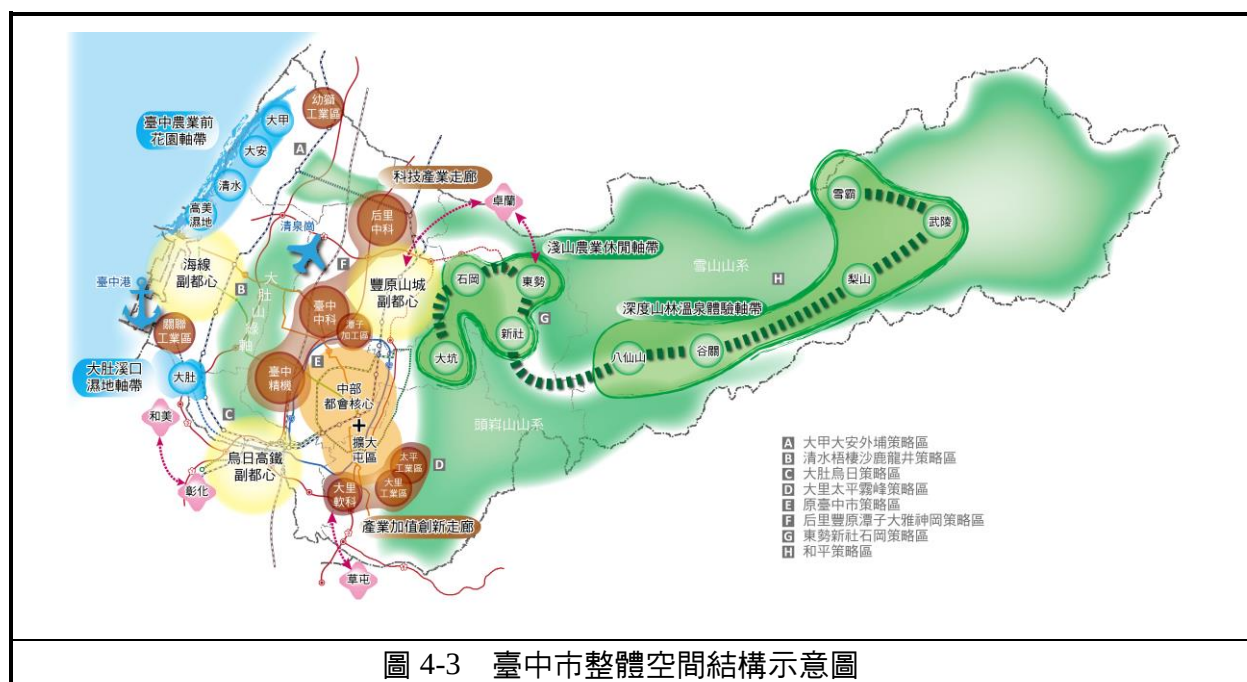


圖 4-3 臺中市整體空間結構示意圖

表 4-3 臺中市整體空間結構一覽表

都心名稱	八大策略分區	涵括行政區	主要機能
臺中都心+ 擴大屯區	大里、太平、 霧峰策略區	大里、太平、 霧峰	水與綠優質居住發展帶、零組件產業基地、農業 觀光生態休閒
	原臺中市策略 區	臺中市	科技產業走廊、水湳經貿核心、新市政行政核 心、舊市區文化核心
烏日 副都心	大肚、烏日策 略區	大肚、烏日	中臺灣轉運物流門戶、商務會展功能、休閒娛樂 中心、健康體驗產業、與水湳經貿連動成為會展 雙引擎
豐原山城 副都心	后里、豐原、 潭子、大雅、 神岡策略區	后里、豐原、 潭子、大雅、 神岡	水岸花都、花博觀光基地、人文宗教風光
	東勢、新社、 石岡策略區	東勢、新社、 石岡	臺中市後花園、客家小鎮、精緻農業、觀光休閒、 台 8 線深山旅遊入口
	和平策略區	和平	深度山林旅遊、原住民部落、上游水庫保護、重 要生態棲地
海線雙港 副都心	大甲、大安、 外埔策略區	大甲、大安、 外埔	臺中市前花園、精緻農業休閒帶、糧食保全地 帶、低密度鄉村
	清水、梧棲、 沙鹿、龍井策 略區	清水、梧棲、 沙鹿、龍井	海空雙港副都心、海線市鎮中心、濱海產業基 地、濕地觀光旅遊軸帶

三、各都心空間發展構想

（一）臺中都心空間發展構想

1. 土地使用面向

- （1）進行「臺中清溪計畫」，提高綠川、柳川、梅川、麻園頭溪及早溪沿岸下水道接管率，營造周邊水與綠的河岸空間。
- （2）建構市區到屯區之間的文化走廊，從舊市府周邊文化景點連結至林家花園、省議會等，發展影視音文化創意產業群落。
- （3）制定臺中市都市再生自治條例，成立都市再生公司及都市再生委員會，推動都心再生計畫。劃定舊城區為都市再生區域，結合中央、地方與民間力量，推動公辦都市更新。
- （4）支持文創育成基地，連結中區文化流域進行都市生態環境改造，活化舊城歷史文化資源，打造藝文創意聚落。
- （5）透過再造歷史現場計畫與綠空鐵道軸線計畫，營造都市景觀美化的示範，並藉以提升周邊公共空間品質，營造以人為本的悠遊環境。
- （6）以生態紋理為基，綠能建設為本，營造都市河道景觀、低密度文創空間、水岸森林公園、自然農法農園、自然生態觀賞等市民親水遊憩機能。
- （7）推動大里及太平都市更新與再生，加強公共設施整新、提升建築景觀美質及道路。

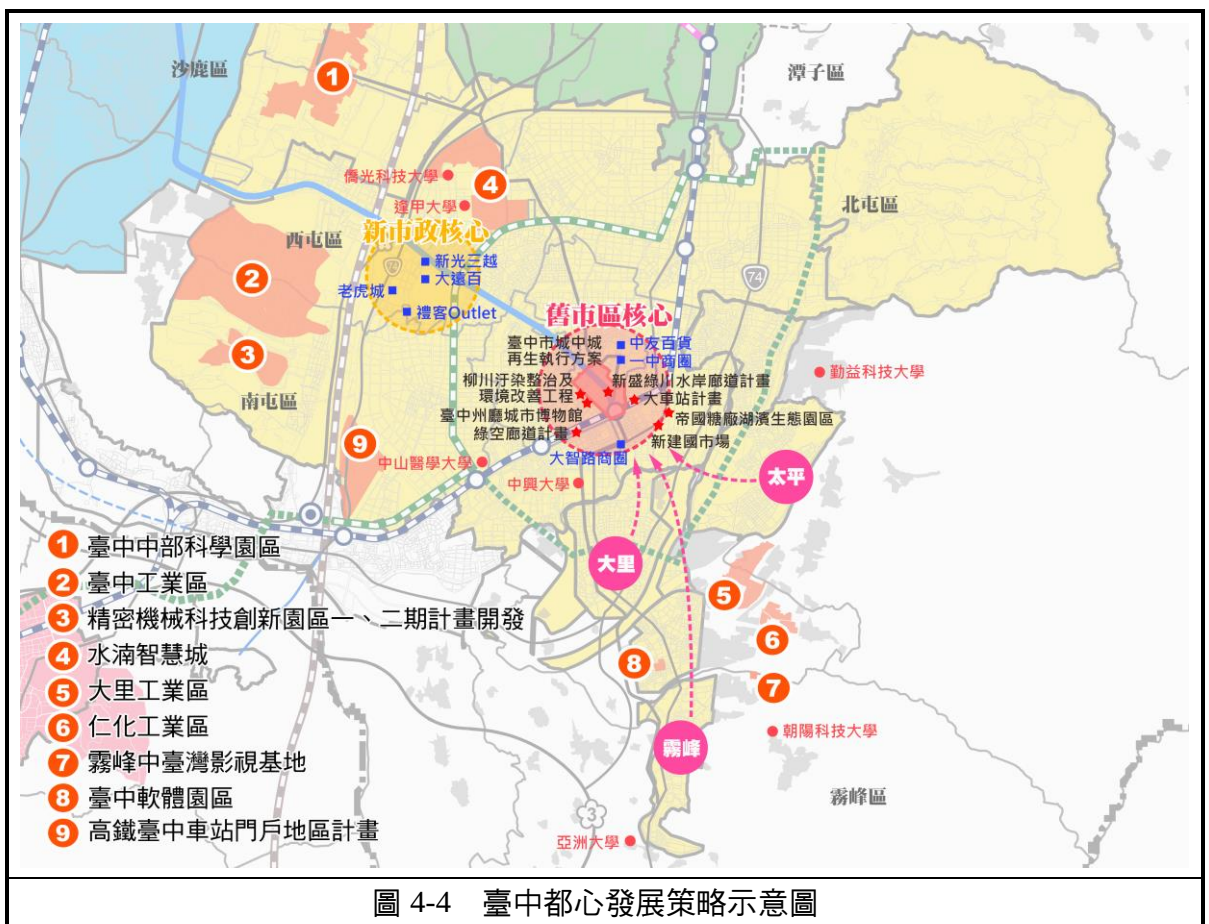
2. 產業發展面向

- （1）以水湳園區發展智慧營運中心，帶動北屯、西屯與南屯都市機能的提升，運用資通訊科技打造臺灣智慧城市示範區，提供市民自然與科技融合的樂活圈。
- （2）通盤檢討舊有工業區、閒置工業區之可開發、可更新之數量，並檢視未來產業需求，如有工業用地不足之情況將優先釋出公有地解決中小企業用地問題，並增加公園綠地，創造水與綠的宜居環境。
- （3）打造雙十文化流域+愛國街廊道：串聯臺中體育場、臺中公園、臺中車站、臺中文化創意產業園區、國立臺中圖書館形成古蹟文創休閒廊道，活化中區發展。
- （4）打造翡翠項鍊：串聯中正公園、國立自然科學博物館、國立臺灣美術館、崇倫公園、健康公園、大智公園等人文綠意節點，營造臺中市中心重要之生態棲地與市民休閒空間。
- （5）推動霧峰電影文化園區、加速開發大里軟體產業園區，提升大里霧峰之產業發展能量，創造未來無汙染、綠色智慧經濟產業發展之典範。

- (6) 深化大學城：朝陽、亞洲、勤益、中興等大專院校與周邊環境之連結，並加強產學合作，為臺中產業培育優良人才。

3.交通發展面向

- (1) 捷運綠線為連接市區及高鐵臺中站之重要廊帶，除滿足民眾通勤與通學需求外，應透過周邊便捷的交通服務路網，帶地區觀光發展，整體提高大眾運輸之承載率與運量。
- (2) 配合臺鐵轉型及臺中車站地區都市更新再發展，辦理「臺中都會區鐵路高架捷運化計畫」消除鐵路對市區之阻隔，疏解日益嚴重的都市交通，整合都會區公共運輸系統。
- (3) 推動捷運藍線以及與臺鐵及捷運綠線串聯建構臺中都會區基本軌道路網，提升大眾運輸服務品質，並透過軌道、公車、自行車、步行的整合，引導民眾轉移使用綠色運具，有效紓解臺灣大道等主要運輸走廊之交通壅塞問題，並帶動大臺中地區整體均衡發展。



（二）烏日副都心空間發展構想

1. 土地使用面向

- （1）坐擁高鐵、臺鐵、捷運等三鐵共構的新烏日站是未來中臺灣重要交通樞紐，再加上臺鐵山線與海線在新烏日車站會合，烏日高鐵特定區、高鐵門戶地區及烏溪兩岸將成為中彰共同生活圈的交通與都會產業發展核心。
- （2）應掌握臺鐵高架段通車契機，整合檢討沿線都市計畫，藉臺中車站至新烏日車站間的原臺中市舊市區至烏日王田附近的帶狀空間發展，縫合過去的都市發展落差。
- （3）持續以「首都機能分散、副首都在臺中」思維，積極推動中央部會進駐烏日副都心地區可檢討提供的腹地，設置中央政府的中部行政中心。
- （4）未來應配合彰化市東區整體開發、台化彰化廠轉型或彰化縣行政中心遷移，採取縣市區域合作配合在地會展物流產業，利用大量往來於中、彰兩地之潮流通動能，打造烏溪兩岸共榮共生之雙子城。
- （5）因烏日地區位於河川匯流口，故進行流域治理（筏子溪、大里溪）與強化區域防洪功能是首要之任務。應檢討易淹水地區之閒置公共設施，優先開闢為滯洪公園，並與既有水系、綠帶串聯打造與水共生的樂活城區。

2. 產業發展面向

- （1）烏溪南側、貓羅溪北側的烏日溪尾地區規劃為「溪尾寮休閒農園」，共創中、彰、投三縣市的「共同綠色樂活腹地」。
- （2）引入購物消費機能，利用中臺灣陸運門戶之定位，打造中彰區域低碳綠色購物消費中心。
- （3）以會議展覽、物流、休閒娛樂、商務及康健體驗五大產業為發展主軸，加強產業輔導及協助招商，針對策略性產業提供配套誘導措施，如租金優惠、技術媒合等。
- （4）烏日舊市區臺鐵鋼樑廠若遷廠後可轉型為產業服務使用，引入結合烏日啤酒廠之休閒產業或結合西側高鐵產專區之相關使用；烏日啤酒廠則可導入休閒文化及觀光行銷活化；兵工整備中心建議搬遷至成功嶺營區，原址釋出為發展創研專區。

3. 交通發展面向

- （1）改善中彰聯絡道路，並增設中彰往來之橋梁。
- （2）臺中都會捷運綠線延伸致彰化，將北彰化地區納入路網服務範圍。
- （3）鐵路高架由大慶延伸至烏日，強化市區至烏日副都心之交通連結，並消除平面鐵路對兩側發展之阻隔。

圖 4-5 烏日副都心發展策略示意圖

（三）豐原山城副都心空間發展構想

1.土地使用面向

- （1）利用豐原葫蘆墩圳開蓋，重現「水漾、水聲、水清」三水豐華，並以此串連市區重要景點，透過觀光環境的改善，振興地方經濟，提升生活品質。
- （2）推動公共建築美學運動，融合宗教慶典、歷史故事與在地文化，打造豐原山城區域為文化新美學的市鎮。
- （3）考量產業群聚及聚落發展情形，辦理轄內各都市計畫間之縫合，適度調整其土地使用，使產業與住商發展集約化，復原都市農業之生態環境。
- （4）頭嵙山以東高海拔地區，應保留其自然景觀，避免利用現有林地進行大規模之開發，原有坡地農業或已許可之建築應檢討是否有環境災害之虞，並應限制其發展規模擴大及廢污排放限度，以防止生態系統退化。
- （5）豐原山城以東山坡地除涉及原住民族相關法令之土地使用行為外，在不影響生態敏感地區與兼顧防災安全情形下，應強化老人照護設施與農村再生之結合，並可適度朝休閒農業發展。另開發案件應依相關規定實施水土保持，以利配合提升大甲溪整體流域治理之成效。

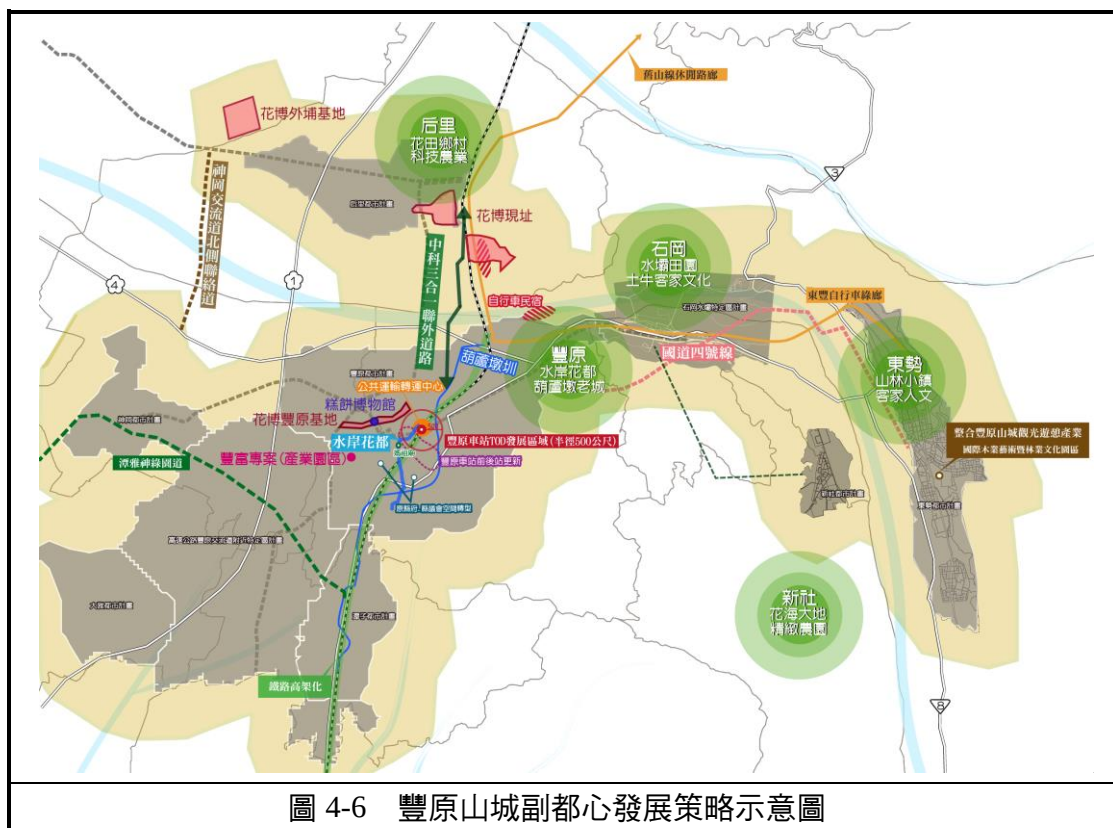
2.交通發展面向

- （1）善用臺鐵鐵路高架化後之橋下空間，增加市區之停車、自行車道、接駁站及綠地等開放空間。
- （2）透過台鐵舊山線轉型為自行車道或復駛為觀光鐵道，延伸既有觀光自行車路廊，串連東豐、后豐、潭雅神自行車道為完整之休閒旅遊自行車路網，並整合周邊觀光景點，發展為綠色旅遊聚落。
- （3）打造豐原為國道公共運輸轉運中心，運用國道四號延伸，推動 1 小時快速轉運點對點直達 City Bus，強化豐原與石岡、東勢之交通便利性，並透過交流道周邊土地使用的適度活化，促進石岡與東勢舊市區之再發展。

3.產業發展面向

- （1）辦理老舊市區再生，更新老舊與閒置之都市計畫工業區，並檢討新劃設工業區之必要性，避免因工業發展而持續侵蝕農地生產環境。
- （2）建構人文特色產業觀光遊憩廊帶（包括糕餅博物館、葫蘆墩圳、薩克斯風、葡萄酒莊、石岡東勢客家文化、國際木業園區、廟東老街、慈濟宮等之串連），以台 3 線及台 8 線整合觀光遊憩產業，與后里花卉、新社花海、谷關溫泉及梨山農業發揮產業綜效。
- （3）藉由『花博 1+2+10+N』（1 主展場、2 主題園、北臺中 10 周邊亮點+N 亮點再擴大）提升花卉園藝產業與科技交流機會，行銷觀光與區域增值成長。

(4) 因應 2018 后里花博之契機，藉由中、彰、投、苗區域治理平台，打造台 3 線田園走廊，串聯苗栗觀光據點，整合區域觀光遊程延伸至龍騰斷橋、勝興車站、三義木雕等。



（四）海線雙港副都心空間發展構想

1. 土地使用面向

- （1）以清水、沙鹿、梧棲及龍井四行政區為主體，發展海線雙港副都心，藉由鐵路的串聯，以及後續必要的公共交通建設與智慧交通系統投資，將此四處行政區連結為大臺中海線地帶之副都市中心，並以臺中港特定區與做為副都心發展腹地。
- （2）臺中港特定區人口達成率僅 46.80%，應重新檢視臺中港特定區計畫原供給導像與時際成長之需求，以開發都市基盤輔以都市更新進行都市計畫通盤檢討。
- （3）就目前既存多面向之土地使用情況進行統整規劃，應避免開發非都市土地之森林區，而位於非屬生態保育相關之未來發展區域，應採低衝擊開發、對生態友善之開發方式進行。
- （4）針對「特殊稀有物種」評估劃設保育地區可行性，並依據相關法令加強保育現有林業使用土地。
- （5）大肚山區域應進行鄰避性設施整體檢討，未來垃圾掩埋場與已公告禁葬之公墓應轉型為具生態性之公園綠地；另開發案件應依相關規定實施水土保持。
- （6）配合自由貿易港區規劃清泉崗門戶地區計畫。
- （7）活化閒置公有土地，引進區域型商業活動，完善地方基盤建設與大眾運輸系統，檢核地區生活用地需求，加速火車站周邊以 TOD 理念發展。
- （8）應維護臺中港特定區北側之良好農業地帶，並以農業為發展主軸，避免開發具連續性、大面積之應維護農業用地。

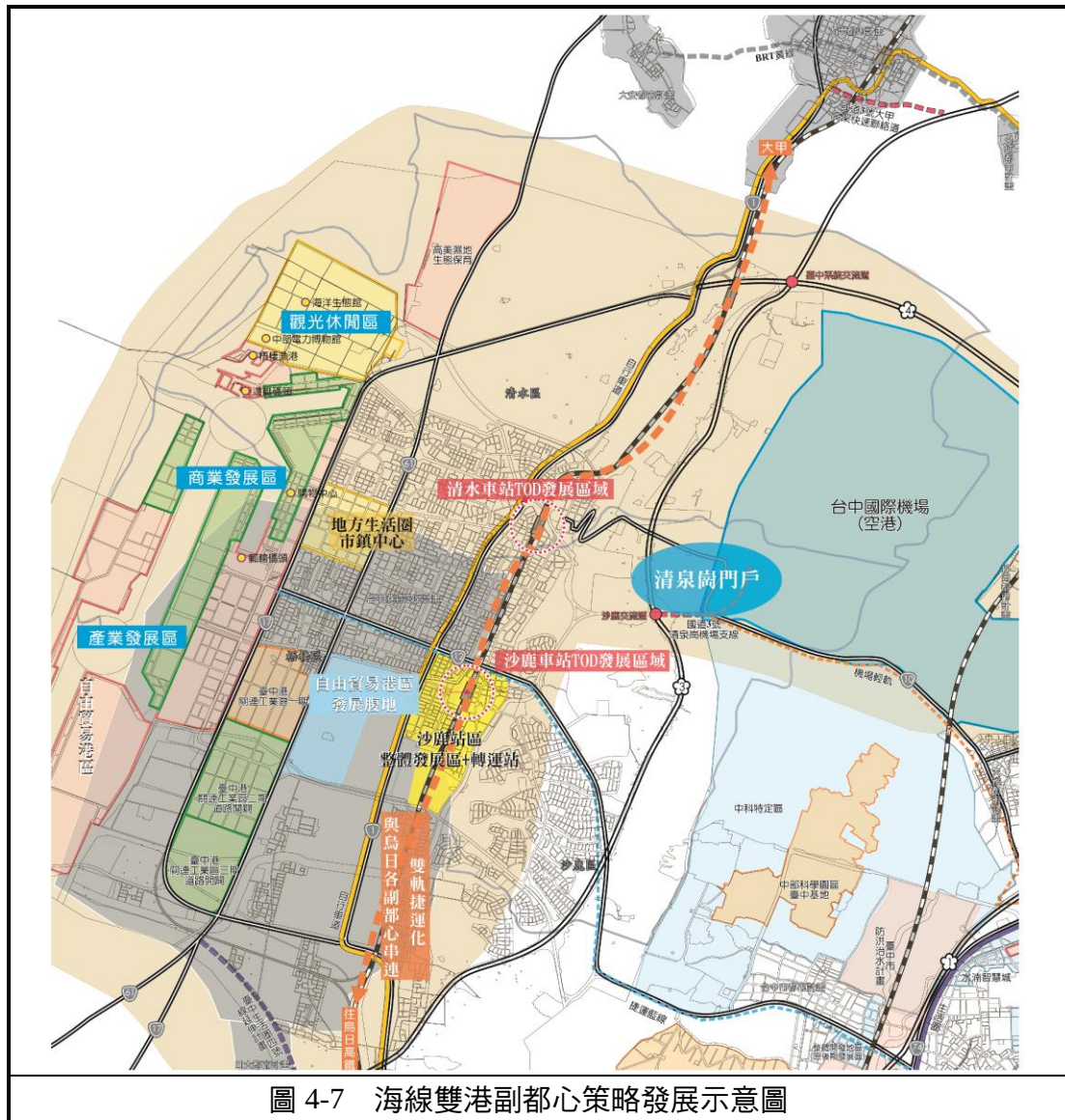
2. 交通發展面向

- （1）推動台鐵海線雙軌捷運化，增加以沙鹿為轉運中心，串連雙港輕軌捷運、山手線沙鹿車站等轉運接駁，加強與海線地區各城際之交通連結，提供便利及舒適的大眾運輸轉乘接駁環境。
- （2）鐵路兩側配合鐵路高架化，打通平面道路，強化串聯，有助於縫合雙港副都心地區，啟動都市再造，帶動區域發展。
- （3）推動臺中港鐵路支線活化利用，發展觀光休閒。
- （4）配合臺中國際機場升格，考量臺中港及雙港副都心整體發展，推動雙港輕軌捷運，串聯海空雙港、臺中都心及屯區，以增加區域可及性並帶動區域經濟發展，達到縮短城鄉差距、完成多核心均衡發展。

3. 產業發展面向

- （1）本區應於都市計畫通盤檢討時，落實對於現有工業區再生轉型為「生態型產業園區」、劃設生態保護區及生態廊道、原生植物及棲地復育...等策略。

- (2) 應以優先開闢關連工業區土地為前提，使低度利用之工業區能夠妥善利用。
- (3) 促動梧棲市鎮中心發展，強化地方商業機能，配合臺中港郵輪觀光供應在地消費觀光需求，促使海線地區形成觀光節點。
- (4) 港市合作，市港合一，強化雙方合作協同發展臺中港區，並可循高雄港市合作之經驗，開放部分閒置碼頭做為城市休閒空間或文創產業發展基地。
- (5) 臺中港特定區內農業區、保護區之農地轉用應以嚴格管制為原則，以維持其防災及生態功能，並儲備農業生產環境。



四、八大策略區空間發展構想

依前述整體空間發展構想指認之八大策略區如圖 4-8 所示。各策略區之發展構想說明詳表 4-4～表 4-11。

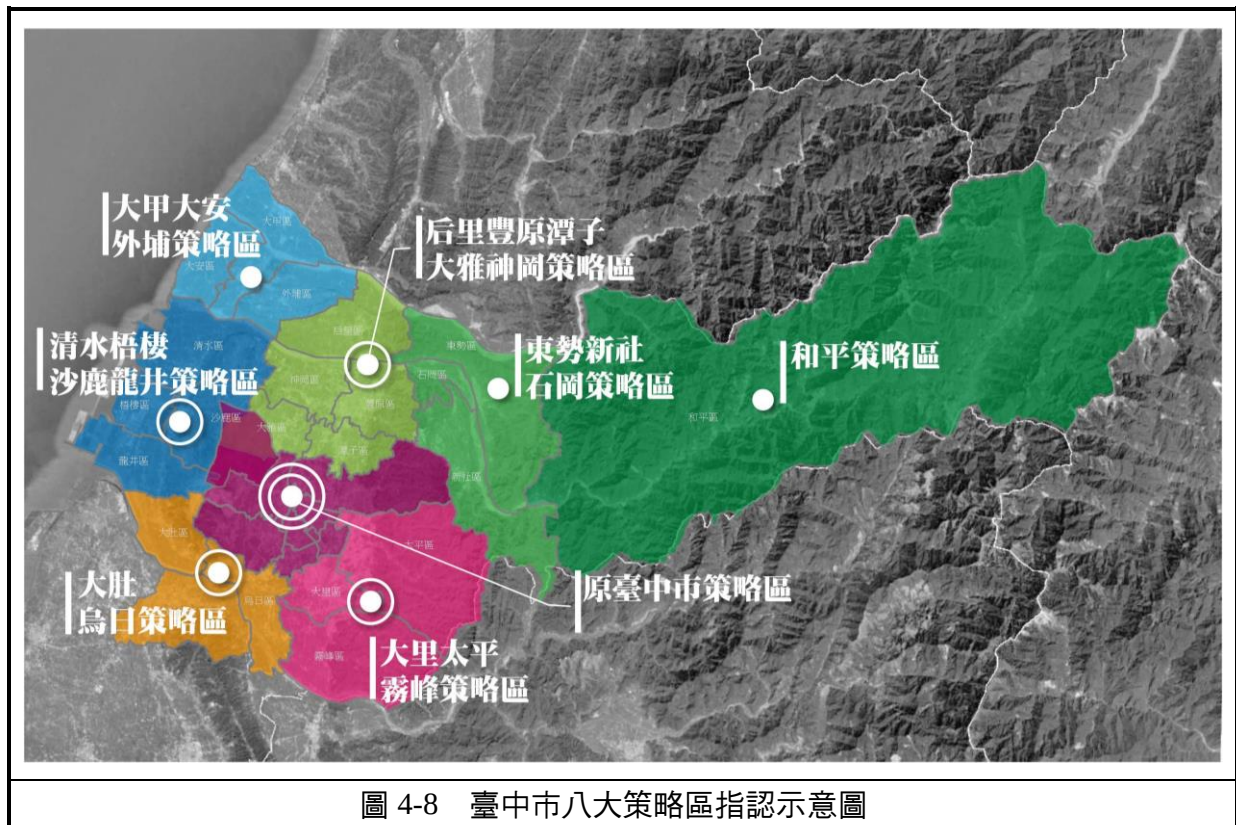


表 4-4 原臺中市策略區發展構想

原臺中市策略區	
地方特色	臺中火車站、臺中州廳、臺中公園...等極具特色之地點。
空間發展構想	
(1) 舊市區文化核心 城中城，老城再生與更新，除串聯各歷史街區與古蹟建物重現舊臺中市「小京都」之風采外，應配合鐵路高架綠空鐵道軸線計畫，縫合前後站都市空間，創造更多優質生活空間。 (2) 水湳經貿核心 發展國際經貿園區、生態住宅社區、多元文化商業區及創新研究園區，並結合產業 4.0 定位為智慧化、低碳排及創新之示範區。 (3) 新市政行政核心 提供行政、百貨消費、高品質住宅。 (4) 科技產業走廊（臺中工業區、中部科學園區、精密機械園區） 配合產業 4.0 及產學合作聯盟策略，導入智慧化生產、客製化服務，升級為下世代之生態友善、低汙染之產業園區。 (5) 筏子溪生態迎賓廊道 形塑計畫區都市入口意象，延續大肚山生物棲地與周邊農業區之自然環境。 (6) 大坑遊憩區 臺中市後花園，應與新東石區域營造為里山人文特色、自然環境交織而成之生態休閒旅遊區域，並串聯台 8 線深山旅遊遊憩入口意象。	
圖 4-9 原臺中市策略區發展構想示意圖	

表 4-5 大里、太平、霧峰策略區發展構想

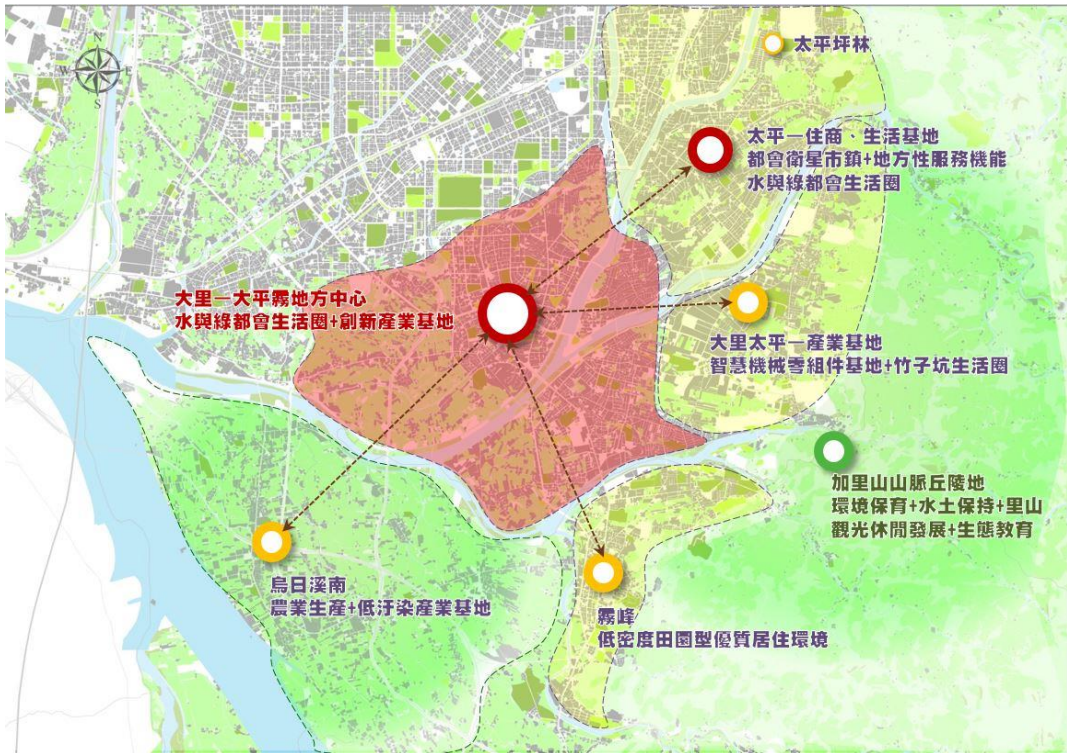
大里、太平、霧峰策略區	
地方特色	(1) 大里：地方宗教、大里杙...等。 (2) 霧峰：朝陽、亞洲大學、林家花園、省議會...等。 (3) 太平：豐富生態、枇杷節...等。
空間發展構想	
(1) 加里山山脈丘陵地 應避免過度開發，以環境保育、水土保持、里山觀光休閒發展、生態教育為發展主軸。 (2) 大里—大平霧地方生活中心 應以水與綠都會生活圈為發展原則、串連既有休閒綠帶、發展大里軟科創新產業基地；另為改善未登記工廠散布發展失序、公安疑慮，建議以新訂擴大都市計畫引導塗城、大里夏田之發展，集中產業發展區位。 (3) 太平—住商生活基地 都會衛星市鎮、提供地方性服務機能、營造擁有水岸綠地的生活區域。 (4) 大里太平—產業基地 本區應以產業發展為主軸，配合推動產業 4.0 升級，並結合鄰近大專院校形成產學合作網絡；改善工業區與生活圈之環境，引入低汙染、低耗能、低碳排及高附加價值之產業，並重新串聯水岸、綠地與都市生活及產業基地之連結。 (5) 霧峰 應朝向田園生活環境發展，提供不同於都會區的田園生活品質。 (6) 烏日溪南 應以農業生產、低汙染產業為主，並應將工廠集中管理避免汙染農地，且應執行灌排分離，避免汙染農業用水。	
	
圖 4-10 大里、太平、霧峰策略區發展構想示意圖	

表 4-6 大肚、烏日策略區發展構想

大肚、烏日策略區	
地方特色	(1) 大肚：追分車站、望高寮...等。 (2) 烏日：啤酒廠、聚奎居古厝...等。 (3) 筏子溪及大肚溪水岸資源。
空間發展構想	
(1) 大肚山人文休閒軸帶 未來之土地利用方式應以低衝擊開發 (Low Impact Development)、生態友善為利用原則。 (2) 大肚溪沿岸鄉村田園 應以鄉村田園發展、農業生產、提供舒適之生活空間及大面積休閒腹地為主要機能。 (3) 筏子溪水與綠休閒地帶 筏子溪為臺中市重要入口迎賓水岸廊道，應提供高鐵副都心休閒綠地與優質親水空間。 (4) 大肚市區 地方生活中心，提供一般消費、部分產業發展機能。 (5) 烏日高鐵站區 以轉運物流、會展 (產業展覽)、商業、休閒娛樂、健康體驗發展機能為主。 (6) 烏日市區 以既有都市生活與消費機能為主，並輔以鐵路高架、都市更新、烏日啤酒廠及鋼樑廠轉型提升整體環境。	
	
圖 4-11 大肚、烏日策略區發展構想示意圖	

表 4-7 后里、豐原、潭子、大雅、神岡策略區發展構想

后里、豐原、潭子、大雅、神岡策略區	
地方特色	(1) 后里：薩克斯風、后里馬場...等。 (2) 豐原：漆藝、木工、糕餅...等。 (3) 潭子：將軍廟、德天宮...等。 (4) 大雅：小麥田、永興宮...等。 (5) 神岡：神岡浮圳、筱雲山莊...等。
空間發展構想	
(1) 豐原交流道特定區計畫一帶 應朝向產業基地發展，優先轉型已遭受破壞之農地，提供有規劃及引導之產業用地區位，避免產業用地侵蝕優良農地；另應灌排分離，避免工業廢水汙染農業用水。 (2) 神岡、大雅 機場周邊倉儲物流及科技工業支援基地，提供機場周邊與中科生活服務機能與居住空間。 (3) 潭子 為臺中市主要產業零組件生產基地，應維持既有發展定位，並搭配國道 4 號豐潭段建設，提升生活環境品質。 (4) 豐原 以行政中心發展為主軸，並納入既有特色產業漆器、木工等在地文化，打造水岸花都特有文化。 (5) 后里 以中科、科技農業發展為主軸，配合花博發展宜居花田鄉村；大甲溪及大安溪間之區域應以不再開發農業園區為原則。 (6) 清泉崗門戶地區 臺中國際機場周邊缺乏旅客服務及物流倉儲等設施，神岡周邊應扮演服務提供角色。	
圖 4-12 后里、豐原、潭子、大雅、神岡策略區發展構想示意圖	

表 4-8 東勢、新社、石岡策略區發展構想

東勢、新社、石岡策略區	
地方特色	(1) 東勢：東勢林場、木業文化...等。 (2) 新社：白冷圳、新社花海...等。 (3) 石岡：石岡水壩、客家文化...等。
空間發展構想	
(1) 整體性原則 本區應考量石岡、大坑風景區、新社及東勢之台 8 線深山觀光入口之定位，以里山人文、自然環境交織而成之特色為觀光主軸，並計畫性串連各區塊旅遊、鄉村發展及農業發展特色。 (2) 高品質、低密度旅遊 應考量當地環境容受力，營造高品質、低密度旅遊，避免過度破壞當地人文、自然環境。 (3) 環境友善之民宿規劃 應針對可規劃推廣民宿地區優先指認，並進行先期整體規劃與總量控管，避免超過環境負荷總量。 (4) 生態友善之土地使用原則 未來之土地利用方式應以低衝擊開發 (Low Impact Development)、生態友善為利用原則。	
	
圖 4-13 東勢、新社、石岡策略區發展構想示意圖	

表 4-9 和平策略區發展構想

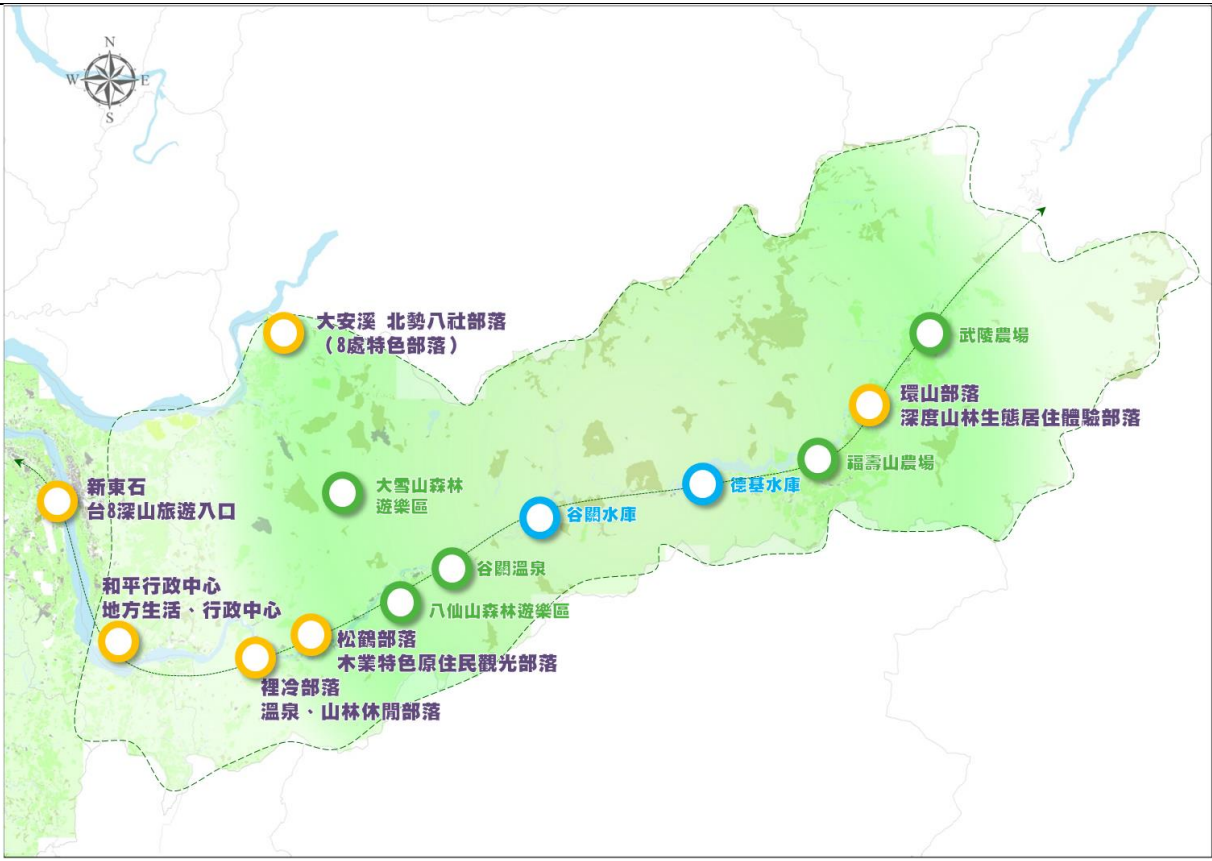
和平策略區	
地方特色	武陵、雪霸國家森林公園、谷關、梨山風景區、裡冷部落、泰雅原住民部落、原生 物種生態…等。
空間發展構想	
(1) 積極推動農村再生與社區營造 透過推動農村再生與社區營造提升當地凝聚意識，提升社區內部互助、照護之能力。 (2) 避免農業活動影響水體 應於水域、水庫周邊設置保護帶，以天然植栽根系吸收減緩農藥、肥料之汙染。 (3) 高山農業轉型 積極轉型造林、生態復育、生態教育等環境保育產業，避免擴大高山農業面積。 (4) 保留原始地景 避免持續開發現有林地與大規模開發計畫。 (5) 整合流域生態及文化觀光資源 以大甲溪流域為生態、文化觀光資源發展範圍，通盤性以流域考量整體觀光以及資源規劃。	
	
圖 4-14 和平策略區發展構想示意圖	

表 4-10 大安、大甲、外埔策略區發展構想

大安、大甲、外埔策略區	
地方特色	(1) 大甲：匠師的故鄉、鎮瀾宮媽祖文化...等。 (2) 大安：鎮南宮、大安港...等。 (3) 外埔：劉秀才宅、水美李宅..等。
空間發展構想	
(1) 維持優良農業生產環境 優良農地應保留、維持本區優良農業生產環境；大甲溪及大安溪間之區域應以不再開發產業園區為原則。 (2) 打造北濱農業休憩帶 完善觀光休閒基礎建設與轉運功能，連結苗南區域觀光景點、2018 后里花博之觀光遊憩規劃。 (3) 精緻農業、體驗式觀光 以觀光休閒、宗教文化、精緻農業為本區主力發展產業，並結合各區農村規劃提升本區整體觀光產業動能。 (4) 結合幼獅工業區品牌發展 結合在地品牌（如巨大、捷安特 Giant）打造自行車觀光休閒產業，並結合農村發展規劃。 (5) 成長核心指認 指認大甲為地方發展中心，應維持地方服務機能，避免都市擴張蔓延；工業區應以現況總量為原則，避免新設工業區。	
	
圖 4-15 大安、大甲、外埔策略區發展構想示意圖	

表 4-11 清水、梧棲、沙鹿、龍井策略區發展構想

清水、梧棲、沙鹿、龍井策略區	
地方特色	(1) 清水：高美濕地、牛罵頭文化...等。 (2) 梧棲：梧棲漁港、梧棲老街...等。 (3) 沙鹿：鹿寮成衣商圈。 (4) 龍井：大肚溪口濕地、東海商圈、大肚山夜景...等
空間發展構想	
(1) 維持北側優良農業生產環境 本區北側優良農地應保留避免轉用，以維持本區優良農業生產環境。 (2) 大肚山人文休閒軸帶 未來之土地利用方式應以低衝擊開發（Low Impact Development）、生態友善為利用原則。 (3) 加速關連工業區開發 應優先使用既有工業區土地，開闢道路、加速公共設施開發，吸引廠商進駐關連工業區。 (4) 港市合作 港市合作尋求部分港區土地釋出共同經營，營造良好水岸遊憩、生活空間。 (5) 發展清泉崗門戶地區 應補足清泉崗機場周邊缺乏之物流、倉儲、旅運住宿等服務機能。 (6) 串聯海空門戶 應建構完整海空港間之交通，串聯雙港發展。 (7) 優先發展副都心之可建築土地 臺中港特定區計畫發展率過低，應於通盤檢討時檢討發展總量，優先利用既有都市發展用地，以總量管制為前提避免都市擴張。	
	
圖 4-16 清水、梧棲、沙鹿、龍井策略區發展構想示意圖	

第五章 區域性部門計畫

第一節 環境保護

一、計畫目標

承襲行政院環境保護署之「國家環境保護計畫」，以實現永續發展為整體施政理念；另一方面考量大臺中地區環境現況，訂定發展策略，並整合市府團隊及民間資源，以落實各項污染管制、資源循環再利用、強化市容整頓，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，並訂定下列目標：

- （一）配合上位計畫指導，指認「應保育地區」與「可發展地區」，並建構「集約城區」的空間結構，指認明確化的成長邊緣，避免漫無目地的都市蔓延，確保自然資源場域的保育。
- （二）重新建構都市地區之生態廊道系統。
- （三）以「無碳無憂」為願景打造中臺灣低碳生活圈，配合「低碳城市」政策，訂定減碳量化目標，落實推動節能減碳。

二、發展策略

（一）加強自然棲地與綠地保育

- 1.應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。
- 2.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。
- 3.為維護保育地區生態環境之完整，海岸地區應避免興建非必要施設，以確保自然海岸線不再降低，維持自然環境平衡，並營造自然生態景觀海岸。
- 4.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。
- 5.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。

（二）研擬生態棲地維持原則，以利生物多樣化

- 1.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。

- 2.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。
- 3.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。
- 4.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。

（三）建構河川生態廊道與海岸保護

- 1.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，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。
- 2.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。
- 3.依據海岸管理法第十二條規定，得配合劃設二級海岸保護區。
- 4.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。
- 5.推動濕地零損失政策：以「原地保存」為原則，如有特殊情形者，始得易地復育，同時推動濕地保育公益信託。
- 6.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）。
- 7.依據海岸管理法與中央主管機關之指導，評估劃設海岸防護區可行性，並配合推動相關海岸防護計畫與治理。

第二節 產業發展

一、計畫目標

（一）一級產業

本市以推動新五農政策及地產地銷、進行多元化農產品行銷通路、建立「三全+三安」臺中安全農產品、「2018 臺中世界花卉博覽會」、低碳農業、農業旅遊場域合法化及優質化、打造綠色臺中等，為本市一級產業發展目標。

（二）二級產業

在二級產業方面，應以改良生產作業環境，提供利基並促使產業人才與資金進駐，以提昇工業發展潛力及增加國際競爭力為目標，致力促進傳統產業升級及相關上下游產業鏈之經營發展及環境改善，調合環保與經濟發展，發展綠色產業。

（三）三級產業

三級產業就業人口佔臺中市產業人口近 58%，其服務範圍不僅包含臺中市，更廣達中部其他縣市。因應經濟產業全球化趨勢，應利用本身產業的優勢，加速發展國際化、多樣化及自由化之商業及服務業，以提昇臺中市產業之水準與競爭力。

二、發展策略

（一）一級產業

在「新五農政策」，建立「三全+三安」之目標架構下，本市一級產業成長發展策略包含：

1.2018 臺中世界花卉博覽會帶動翡翠農地區域成長

透過現有的豐富農產資源，如花卉、蔬果等農產資源，結合在地文化特色，打造「花果原鄉×城市花園」之目標。透過「1+2+10」串聯臺中山城特色文化發展，其中 1 係指后里馬場鄰近地區，2 為豐原及外埔地區，10 則為在轄區內 10 個區域內推動花博相關活動，藉此結合當地產業與文化特色，以帶動地區產業發展。

2.推動農村再生，促進農村產業塑造農村風貌。

輔導社區參加培根訓練，審核農村再生計畫，彙整提報已核定農村再生計畫之農村社區所提報的年度農村再生執行計畫，協助爭取農村再生基金補助辦理各項軟硬體建設及辦理農村產業各項活化推廣活動。

3.保育海洋資源、海岸線、重要河川出海口，成為優質藍帶環境

- (1) 推動梧棲觀光漁市行銷計畫，將梧棲建設成為美食、海產、休憩三合一觀光景點；建設松柏漁港帶動人潮及觀光，促進地方發展。
- (2) 配合中央政策，維護本市近海漁業資源，每年辦理沿近海魚苗放流活動，此外也主導及結合民間及宗教團體辦理多次魚苗放流及教育宣導活動，以增加漁業資源照顧漁民生計。
- (3) 辦理本市小眼花簾蛤復育計畫，並規劃保育區之劃設。

4.臺灣農產貿易物流中心規劃

延續利用 2018 臺中世界花卉博覽會所建設的外埔永豐園區自然館及綠能館永久場館，設置「臺灣農產貿易物流中心」，創造更多與國內外產業廠商及專家學者交流合作等採購機會，將資源有效整合，並打造出功能完善軟硬體設備符合產業需求之專區，結合產官學的力量為臺灣拓展出最佳世界版圖。

5.松柏漁港魚貨多功能集貨場新建工程

為發展市轄漁港觀光產業，透過松柏漁港魚貨多功能集貨場新建工程，以營造在地漁港風情及創造觀光效益，並改善當地漁民作業環境。

6.維護優質農業環境

- (1) 經農業主管機關指認之優良農業所在地區，未來應以劃設為特定農業區為原則，確保農地不受侵蝕與破壞或污染。
- (2) 短期指認農業發展區與制訂管理策略
 - a.配合農業主管機關之優良農田劃定作業，落實「農地分級分區管理」，將農地資源予以分區，作不同等級之管理。
 - b.減縮農業使用分區內之可容許使用項目，回歸與農業使用與保護農業生態有關之使用。
- (3) 中長期配合 104 年度農委會辦理之農地資源分類分級檢核及作業機制建立計畫成果，基於產量、產值、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。
- (4) 配合 104 年本府農業局委辦之臺中市農村再生總體計畫，為能帶動農村永續性之實質收益，逐步復甦農村發展以提升生活品質，研提農村產業活化之策略，包括農村社區及市府推動等兩大面向；農村社區部分，為轉型發展觀光休閒農業、善用農村資源及推動在地農夫市集；市府推動部分，為確保農業生產、保留優良農田地區、提升農特產品質、輔導建構行銷平台及調整農業結構，推動生產專區。

- (5) 透過推動休閒農業，輔導農業轉型及多元化經營，以活絡農村經濟，俾利提高農民所得。
- (6) 辦理農業用地利用與管理、容許使用、變更編定使用、違規使用稽查及取締等工作。
- (7) 「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。
- (8) 為維護臺中市優良農地生產環境，建議應維護農地總量應維持 4.8 萬公頃。

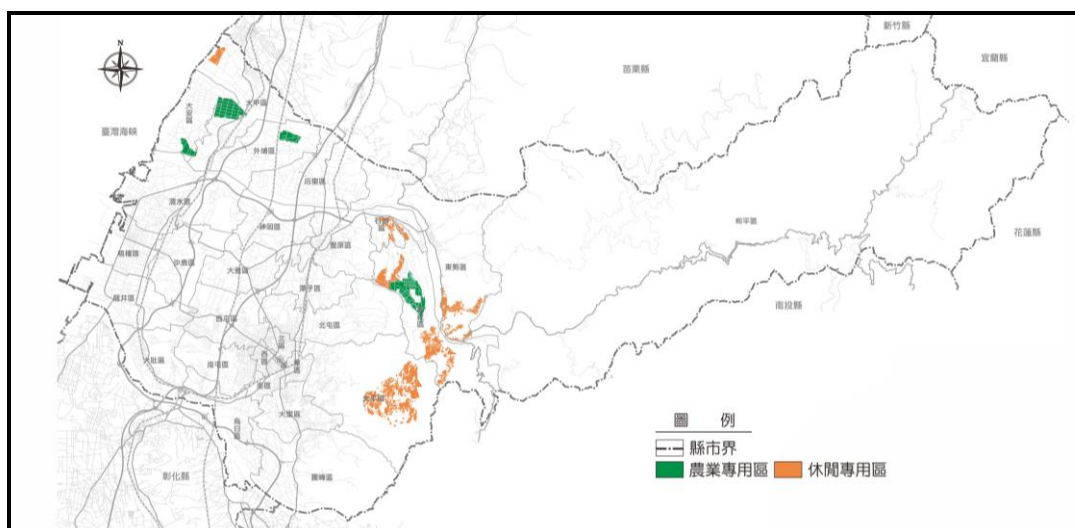


圖 5-1 特定農業經營區分布示意圖

資料來源：農地資源分類分級檢核及作業機制建立計畫，行政院農委會，103 年。

7.臺中市農產業空間佈建計畫

依據 104 年度行政院農業委員會「農地資源空間規劃成果報告」，先以農地資源分類分級規劃成果為基礎，以適地適種、比較利益法則配合地區農產業發展現況與經驗，由下而上研擬地區農產業空間發展構想，經行政院農業委員會指導及經本府農業局工作平台小組討論後，彙整為本市農產業空間佈建成果。

本府農業局研訂佈建劃設出稻米作物 2 區（清水梧棲龍井稻米產區、霧峰烏日稻米產區）、蔬菜作物 2 區（甲安埔芋頭產區、潭雅神小麥馬鈴薯產區）、果品作物 2 區（山城果品產區、梨山果品茶葉產區）、花卉作物 1 區（后里花卉產區）、設施農業 1 區（新社香菇產區），合計 8 區。

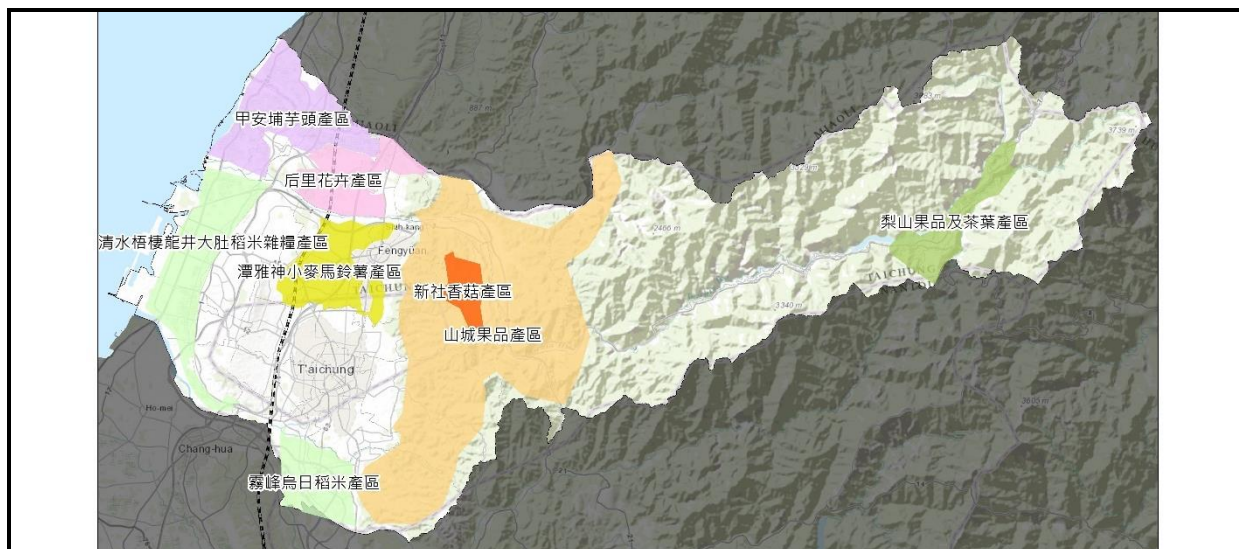


圖 5-2 臺中市農產業空間佈建計畫示意圖

資料來源：臺中市政府農業局，105 年。

(二) 二級產業

1. 臺中市二級產業布局策略

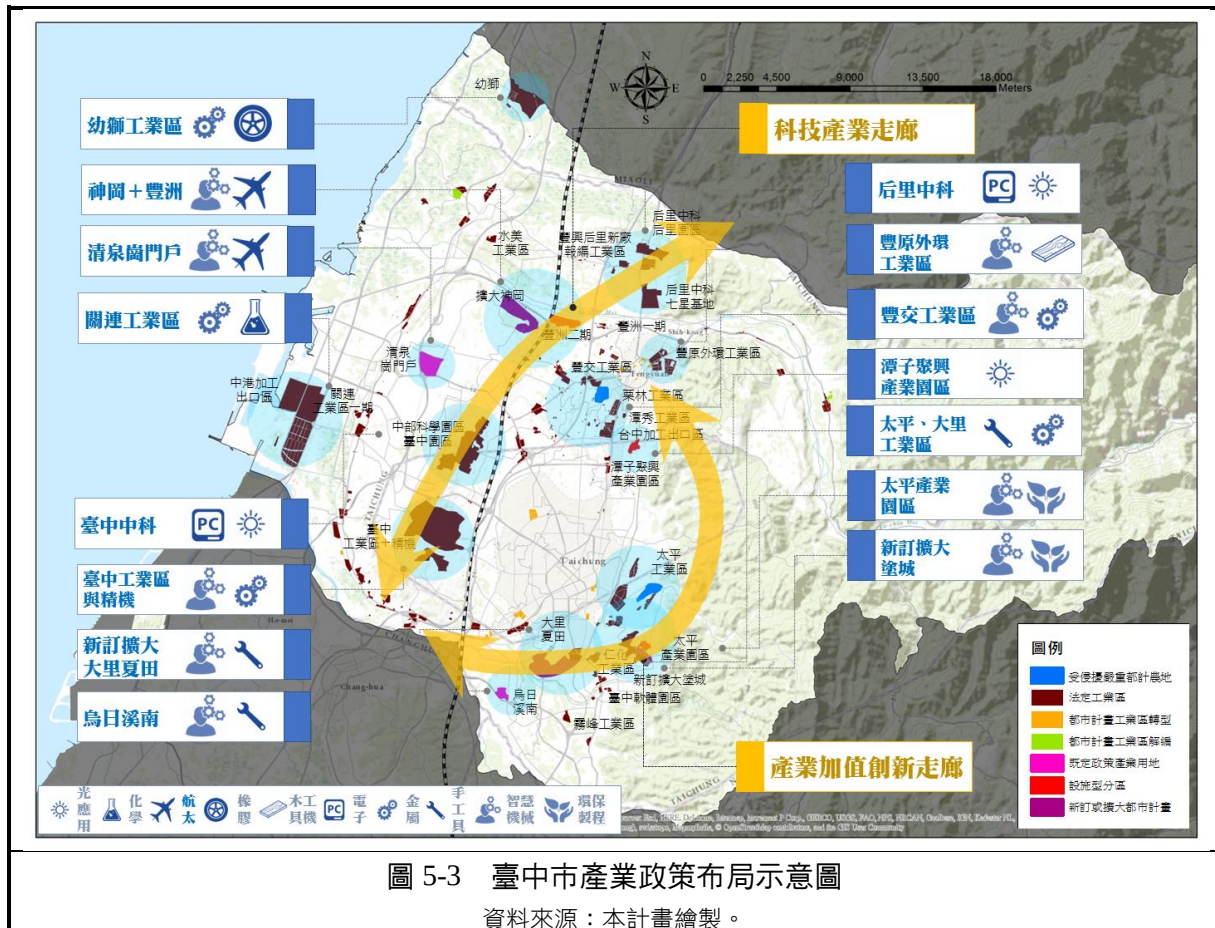
臺中市主要之產業發展軸帶係以臺中精密機械園區、臺中工業區、中部科學園區（臺中及后里基地）串聯而成的「科技產業走廊」；以大里工業區、大里軟體園區、永隆工業區、仁化工業區、太平及大里都市計畫工業區再往北銜接至潭子加工出口區、潭子栗林工業區一帶為主的「產業增值創新走廊」，在此二條走廊周邊亦分布大量相關產業鏈上下游廠商，尤其以豐原、潭子、大雅、神岡、大里、太平及霧峰一帶數量最多，詳圖 5-3。

經本計畫第三章發展預測推估，未來至 115 年臺中市須新增設施型分區 84.81 公頃及產業型新訂或擴大都市計畫 388.73 公頃，以滿足未來產業發展及未登記工廠輔導需求。

另外，為配合自由貿易港區及智慧機械產業（工具機、機械設備結合智慧產業）推動等相關政策，將於本市神岡、大雅及清水地區，引進智慧機械、航太相關產業與輔導相關產業上下游產業之未登記工廠，並劃設新訂或擴大神岡都市計畫（產業型）及神岡豐洲科技工業園區二期產業園區；另針對本市屯區即大里、太平、烏日及霧峰等地區，本府除了積極輔導產業升級及轉型外，於該地劃設新訂或擴大大里夏田都市計畫（產業型）、新訂或擴大塗城都市計畫（產業型）、太平產業園區及潭子聚興產業園區，以優先引進該地區廠商（產業）及未登記工廠進駐使用。

另據經濟部「智慧機械產業推動方案」，為加速我國智慧機械產業發展，將以過去精密機械推動成果及我國資通訊科技能量為基礎，導入相關智慧技術，建構臺灣智慧機械產業新生態體系。在「連結在地」推動策略方面，利用臺中地區機械產業群聚優勢，以臺中市為核心，串連彰化、雲林、嘉義等地區，透過整合中

央與地方資源，建構智慧機械產業平臺，有效結合臺灣都市發展規劃，提供產業發展腹地與示範場域。將智慧機械納入國際合作關鍵項目，並整合產學研三方能量，以「訓練當地找、研發全國找」的方式，強化產學研合作與培訓專業人才。同時運用國際展覽等方式拓銷全球市場，打造中臺灣成為全球智慧機械之都。



2.航太產業發展計畫

- (1) 漢翔水湳廠區、中科院航研所及機 159 用地做為水湳航太產業總部。
- (2) 規劃清泉崗門戶地區計畫與清水區東山及海風里及沙鹿漢翔廠區作為航太產業園區。
- (3) 打造航太製造高值化產業聚落：臺中精密機械聚落（潭子、神岡及大雅地區）為精密機械供應鏈重要基地，具備可升級至航太加工應用的基礎，由工研院協助建置中臺灣航太零件共同量測中心，形成具中型規模之團隊型供應商，以完整國內的航太加工供應鏈。

3.都市計畫工業區開闢或變更之指導策略

臺中市都市計畫工業區因五大核心癥結，包含「地價過高、產權私有」、「無租稅、貸款等優惠措施」、「未有適當整體開發機制」、「社經變遷工業區非工業使用」、「發展不符預期工業區長期間置」等因素，造成都市計畫工業區長年以來投資環境不友善，間接造成未登記工廠無處可去，使得未登記工廠往農地發展之情

形。針對都市計畫工業區處理策略，規劃面執行策略可分為「維持」工業地區：應以保留產業生產用地為目標、「轉型」再生地區：應以活化發展及改善都市環境為目標、「解編」變更地區：應以降低發展強度及增加生態棲地為目標。其工業區類型之分類原則，及後續執行策略如表 5-1。

表 5-1 低度利用工業區規劃面處理策略

工業區類型	分類原則	執行策略
「維持」工業地區： 保留產業生產用地	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	1.整體開發、市地重劃擬定適宜之土地使用管制規則 2.開闢公設、提升機能
「轉型」再生地區： 活化發展 改善都市環境	1.工業區使用率不高，周邊具有住商發展需求之工業區 2.位於地區發展核心，因社經條件變遷已不符時宜之工業區	1.轉型觀光工廠 2.依都市計畫工業區變更審議規範變更
「解編」變更地區： 不適宜高強度發展 增加生態棲地	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	恢復原分區（農業區或保護區）

（三）三級產業

本市位於臺灣中心，地理位置居南北重要轉運樞紐，除具有海空雙港、高鐵門戶之優勢外，在二級產業中為工具機、手工具、智慧機械、航太產業之發展重鎮，且於世界產業鏈中頗負盛名。另外在文化上本市為日治時期全臺灣第一處擬定都市計畫（市區計畫）之地區，臺中市老中區素有小京都之美名，且其在地美食眾多、文化興盛，皆為本市增添不少文化深度與色彩。

為因應本市工具機、手工具、智慧機械、航太產業之發展需求，必須提供充足之會展腹地，故會展產業（MICE）、物流倉儲運輸產業與本市二級產業之發展關聯密切，其主要區位位於本市水湳經貿園區及烏日高鐵副都心。

另外，本市亦為自行車生產重鎮，以推動民眾養成運動習慣為主軸，與之結合推動康健體驗產業，而在地文化、時尚流行、夜市美食等方面，則包含本市頗具盛名之時尚流行百貨商圈，諸如位於西屯區之大遠百、老虎城、新光三越，以及位於港區已完成招商之三井 OutLet 百貨。

中區則配合城中城再生計畫、綠空鐵道計畫、鐵路高架、台鐵新站落成、李方艾美酒店招商活化、柳川綠川整治以及東協廣場等計畫，預期讓中區再度復甦形成以歷史脈絡、在地文化特色、異國特色為發展主軸之文化創意中心，而勤美綠園道商圈則屬於時尚潮流之文化創意產業，夜市小吃商圈則包含逢甲夜市、東海夜市、一中街夜市以及豐原廟口夜市皆頗具盛名。

第三節 觀光遊憩

一、計畫目標

在大臺中 123 政策之宏觀戰略下，本市觀光目標為「資源整合，觀光亮點」、「環境整備，優質服務」及「海空併進，國際行銷」3 大目標，積極拓展觀光。依據本市區域觀光發展特色，及結合本市優質的觀光資源及交通條件，以「一條山手線」、「二大海空國際港」及「三個副都心」為發展主軸，目前規劃將 29 個行政區整合成六大觀光發展區塊，發展「宗教、生態、人文、時尚、運動及慢活」之六大主題旅遊線。以當地特色活動及產業為基礎，行銷各區亮點，帶動各區觀光發展，並自點、線、面由下而上發展觀光，全面均衡及提升本市六大區塊的旅遊深度及廣度。

表 5-2 六大觀光發展區塊

六大區塊	旅遊路線
甲、安、埔（大甲、大安、外埔）	宗教臺中旅遊線
清、梧、沙（清水、梧棲、沙鹿）	生態臺中旅遊線
峰、里、平、烏、大、龍 （霧峰、大里、太平、烏日、大肚、龍井）	人文臺中旅遊線
原臺中市區 （東區、西區、南區、北區、中區、南屯區、北屯區、西屯區）	時尚臺中旅遊線
后、豐、潭、雅、神（后里、豐原、潭子、大雅、神岡）	運動臺中旅遊線
石、新、東、和（石岡、新社、東勢、和平）	慢活臺中旅遊線

大臺中123暨6大觀光區塊

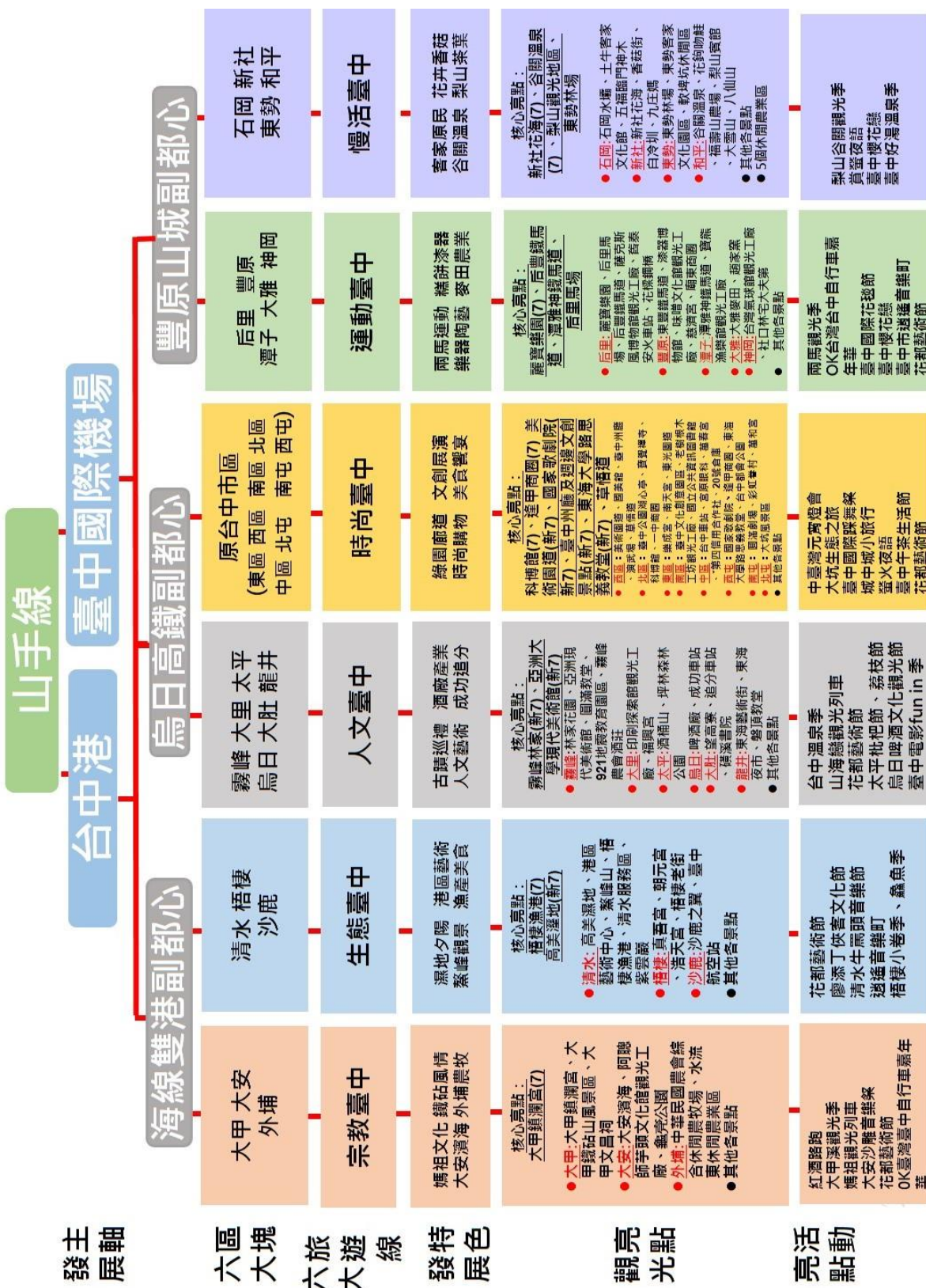


圖 5-4 臺中市觀光遊憩發展願景與目標示意圖

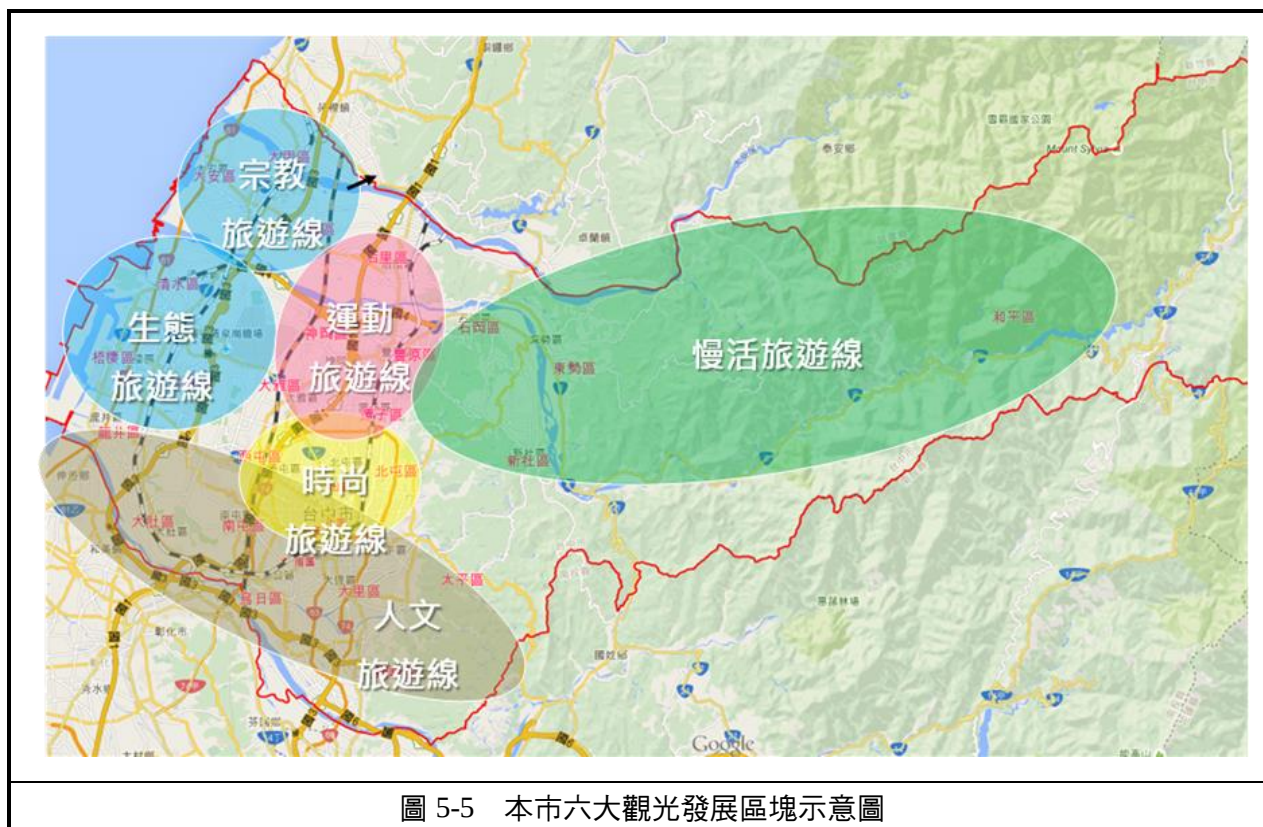


圖 5-5 本市六大觀光發展區塊示意圖

二、發展策略

(一) 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

- 1.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。
- 2.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。
- 3.建構「多核集約城區」的空間結構，讓各都市核心結構完整清晰，擁有明確的邊緣劃界，並建立核心之間的聯繫，避免漫無目地的都市蔓延，確保自然資源場域的保育。
- 4.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。

- (1) 海陸空三港之入口意象加以強化，其周邊景觀以及進入臺中市之主要道路景觀加強維護。
 - (2) 山城地區的環境景觀資源可透過與地區人文特色的結合，並輔導傳統農業轉型為觀光休閒農業，強化山城區域的假日休閒功能。
 - (3) 都心與周邊區塊之發展落差可透過文化設施及網路平臺整合有效縫合。
- 5.改善大坑地區及大甲鐵砧山風景區遊憩品質，進行后里馬場與大安濱海樂園再生、梧棲漁港服務水準提升。

(二) 串聯及強化遊憩網絡系統

- 1.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。
- 2.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。
- 3.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。

(三) 建構山、海、河、都景觀

- 1.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。
- 2.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。

(四) 宗教臺中旅遊線發展策略

宗教臺中旅遊線係以大甲、大安、外埔為發展主軸，主要發展特色為媽祖宗教文化、鐵砧山風情、大安濱海、外埔農牧等。

1.自行車路網規劃、整合串聯

已完成東西向大甲至日南自行車道建置工程，串聯周遭景點建構宗教旅遊觀光遊憩自行車路線。

2.大安港媽祖主題園區

為解決原大安濱海樂園自 95 年因水質不良導致關園、地方經濟衰退之情形，

本府結合甲安埔地區（大甲 5 庄）300 年之媽祖信仰文化，以原大安海水浴場為基礎，及媽祖園區為發展導向，綜合規劃「大安港媽祖主題園區」。本工程完成後，將可結合大甲地區每年約 360 萬信眾之宗教文化活動，再加上每年慕名而來，參與海線地區一系列藍帶海洋觀光季活動和喜愛濱海遊憩之遊客，以及使用濱海沿線自行車道設施，而順道一遊的自行車愛好者，提升在地觀光能量。

（五）生態臺中旅遊線發展策略

生態臺中旅遊線係以清水、梧棲、沙鹿為發展主軸，主要發展特色為高美濕地景點、港區藝術、鰲峰山景觀、梧棲漁產美食等。

1. 港區整體規劃

增加航線，規劃遊艇、遊輪觀光碼頭，爭取國際郵輪靠泊，興建大型購物中心，充分利用在地既有宗教及文化資產，舉辦國際級的文化活動及各種比賽，提高港區文化國際能見度，成為臺灣通向亞太的新門戶。

2. 雙港海線副都心規劃

臺中港部分：興建倉儲物流、教育培訓及會議展覽中心與觀光遊艇碼頭等，爭取國際郵輪靠泊。具體作法包括：開發、提升本地觀光景點與品質；推出中臺灣的套裝旅遊行程；補貼臺中旅行社及飯店等觀光業者，給予境外旅客優惠，如觀光護照、觀光自由行等。

臺中國際機場部分：爭取縮短宵禁、增加東亞定期航線與國際航點，爭取廉價航空公司進駐、規劃建設機場與聯外交通；全力協助臺中旅行社、飯店等觀光業者，給予境外旅客優惠，如觀光護照、觀光自由行。

3. 規劃臺中市海洋生態館

海洋生態館結合「水母水族展示」、「生態教育」及「海濱景觀餐廳」三合一功能，並以「大甲溪到濕地、濕地到海洋」的生態環境教育為主軸，整合高美濕地特殊地理景觀及豐富的海洋資源，將透過寓教於樂的方式，推廣生態保育觀念，不僅展示本島沿海魚類，也將設立臺灣種類最豐富的水母水族館。

4. 發展中部遊艇碼頭基地

為推展臺中地區遊艇活動普及化與產業加值之雙重效益，對中部遊艇活動有明確方向與目標願景，並積極拓展中部地區遊艇相關活動，105 年完成中部地區遊艇基地可行性評估結果，以臺中商港淺水船渠（簡易遊艇碼頭）與臺中梧棲漁港（示範性基地）二處為最適發展地點，近程計畫以滿足中部地區遊艇碼頭泊位需求；遠程計畫以營造城市品牌，帶動周邊產業發展，促進臺中海線地區經濟活動。此本可行性評估結果已納入交通部航港局規劃之「臺灣遊艇基地整體評估規劃案」內，並由交通部航港局綜合評估整體未來遊艇基地最適發展模式及具體提出國內北、中、南、東及離島地區最適遊艇基地之建議，以作為交通部「推動遊艇活動

發展方案」後續國內推動遊艇基地之依據。

（六）人文臺中旅遊線發展策略

人文臺中旅遊線係以霧峰、大里、太平、烏日、大肚、龍井為發展主軸，主要發展特色為人文古蹟、酒廠產業、人文藝術、大肚山生態等。

1.中臺灣影視基地

位於霧峰的中臺灣影視基地，能滿足影視產業拍攝製作需求，民間營運團隊進駐更將提供專業技術、設備、人力等服務，並結合在地大專院校如朝陽科技大學、亞洲大學、青年高中等相關科系，建構產學合作管道，並與觀光旅遊進行整合，帶動地方整體經濟發展。

2.建構休閒自行車路網系統（與彰投串聯）

已完成本市自行車道 136 線串聯至南投段長度約 22 公里，未來將持續建構環河及烏溪自行車道工程，打造中彰投苗四縣市自行車道串聯路網。

（七）時尚臺中旅遊線發展策略

時尚臺中旅遊線係以原臺中市東、南、西、北、中、北屯、西屯、南屯區為發展主軸，主要發展特色為綠園廊道、文創展演、時尚購物、美食饗宴等。

1.文化城中城－文化地景再造

本府文化局推動多樣型活動，如光影藝術節、臺中市逍遙音樂町、兒童藝術節、臺中花都藝術節、歷史建築大同國小修繕、市定古蹟臺中刑務所典獄官舍及浴場修復再利用、湖心亭假日舞台活動、臺中神社遺構歷史調查、市定古蹟「臺灣府儒考棚」修復再利用、創意街區推廣、雙十流域文化生活圈、歷史建築帝國製糖廠修復再利用、臺中文學館園區、歷史建築市役所第二期修復再利用，並結合都發局建築風貌及環境景觀改造補助，尋回本市歷史發展特色與文化光榮。

2.臺中綠空鐵道 TAICHUNG OVERPASS 軸線計畫

舊鐵道沿線，南至林森路、北至復興路四段，計大約 1.6 公里長之發展軸帶，以火車站為核心打造中區成為臺中市「文化城中城」，營造親水、近水、綠色、文化的多元化城市美術館與綠色博物館，計畫以綠色+鐵道遺產+綠川為整體空間發展願景。

以糖廠、舊酒廠，甚至到演武場之間 1.6 公里舊鐵道，以完善人行、自行車空間，並以此作為中區發展軸線，藉鐵道串聯鐵道文化園區、刑務所、酒廠等景點與自由路中正路、建國市場及後站商圈，用「線」串聯帶動各個「點」的發展，提供民眾以步行、自行車等方式，恣意漫遊鐵道沿線的景點，再配合綠川整治與強化內城公共設施的改善，加強重要歷史建築（包括民間物業）及其周邊土地之整體規劃、再利用與開發，以營造內城歷史街區意象與干城、台糖土地共創新契

機，以大眾運輸、低碳運具、歷史人文及產業文創，帶動中區發展。

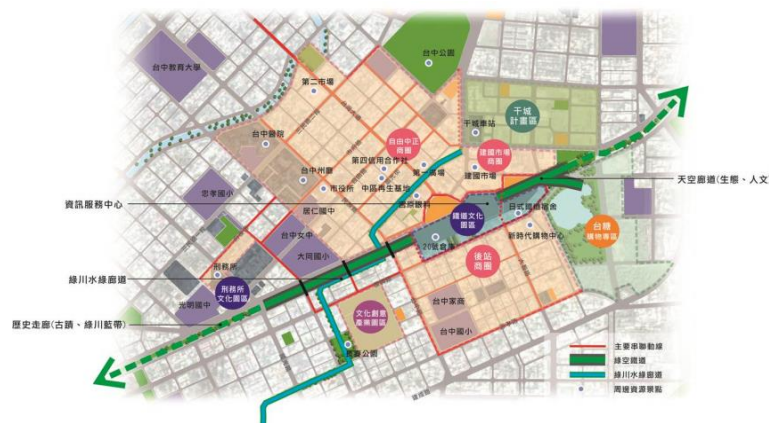


圖 5-6 臺中綠空鐵道 TAICHUNG OVERPASS 軸線計畫發展示意圖

資料來源：臺中市政府臺中都市發展願景網站

（八）運動臺中旅遊線發展策略

運動臺中旅遊線係以后里、豐原、潭子、大雅、神岡為發展主軸，主要發展特色為兩馬運動、糕餅漆器、樂器陶藝、麥田農田等。

1.大臺中自行車路網計畫

計有甲后線自行車道長度約 34.8 公里，及豐原大道自行車道（二期）長度約 5.5 公里，共可建置 40.3 公里自行車道，其中豐原大道自行車道（二期）預計 106 年底完工。

2.中彰投苗四縣市自行車道串連計畫（與苗栗串聯）

規劃自行車道，串連東豐、后豐、潭雅神自行車道，以及利用舊山線等路廊，開發休閒旅遊的完整自行車路網，帶動休閒觀光人潮，興建臺中市山線苗栗至南投段自行車道建置工程，長度約為 48 公里，已於 105 年 11 月完工。

3.2018 臺中世界花卉博覽會

於 2018 年 11 月 3 日至 2019 年 4 月 28 日舉辦為期 176 天的「2018 臺中臺中世界花卉博覽會」，結合既有的豐饒農產資源，強化與在地的連結，結合交通、教育、觀光等多元功能，興建有臺中特色的「常設展館」，搭配「甲后線」，以及舊山線和后豐自行車道，讓交通網及地方特色與花博結合，串聯臺中的休閒旅遊路線，進而讓農業加值，打造名副其實的「水岸花都」。

4.蘆墩圳整治

臺鐵高架化下的空間增加停車場、自行車道、接駁站等規劃，再逐段將葫蘆墩圳掀蓋，南起博愛街，北至圓環北路，打通城市水源命脈，結合防災治洪、生態保育、水源活化、兼具觀光休閒效益，連結山海資源全力興辦花卉博覽會。

（九）慢活臺中旅遊線發展策略

慢活臺中旅遊線係以石岡、新社、東勢、和平為發展主軸，主要發展特色為客家原民、花卉香菇、谷關溫泉、梨山自然景觀等。

1. 規劃民宿結合自行車之特色區域，推動低碳深度旅遊

為串連山城既有休閒自行車路網沿線周邊民宿，打造自行車（含電動腳踏車）等低碳、健康及友善之民宿特色區域，帶動休閒觀光人潮，透過東豐自行車綠廊及后豐鐵馬道所經過之東勢、新社、石岡、豐原及后里等區，結合自行車與民宿觀光產業，規劃特色區域及導覽系統，串連各遊憩景點，推動休閒漫活之深度旅遊，並辦理特色區域內自行車道指標系統及解說導覽設施工程設置。

2. 糕餅博物產業文化園區

協助東勢、石岡成為農產運銷中心與加值中心，推動成立糕餅博物產業文化園區，每年舉辦「臺灣花果節」、「糕餅文化節」等節慶，連結新社花海、谷關溫泉等，成為山城產業觀光的前哨站。

第四節 交通運輸

一、計畫願景

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。

（一）以「安全」交通為願景

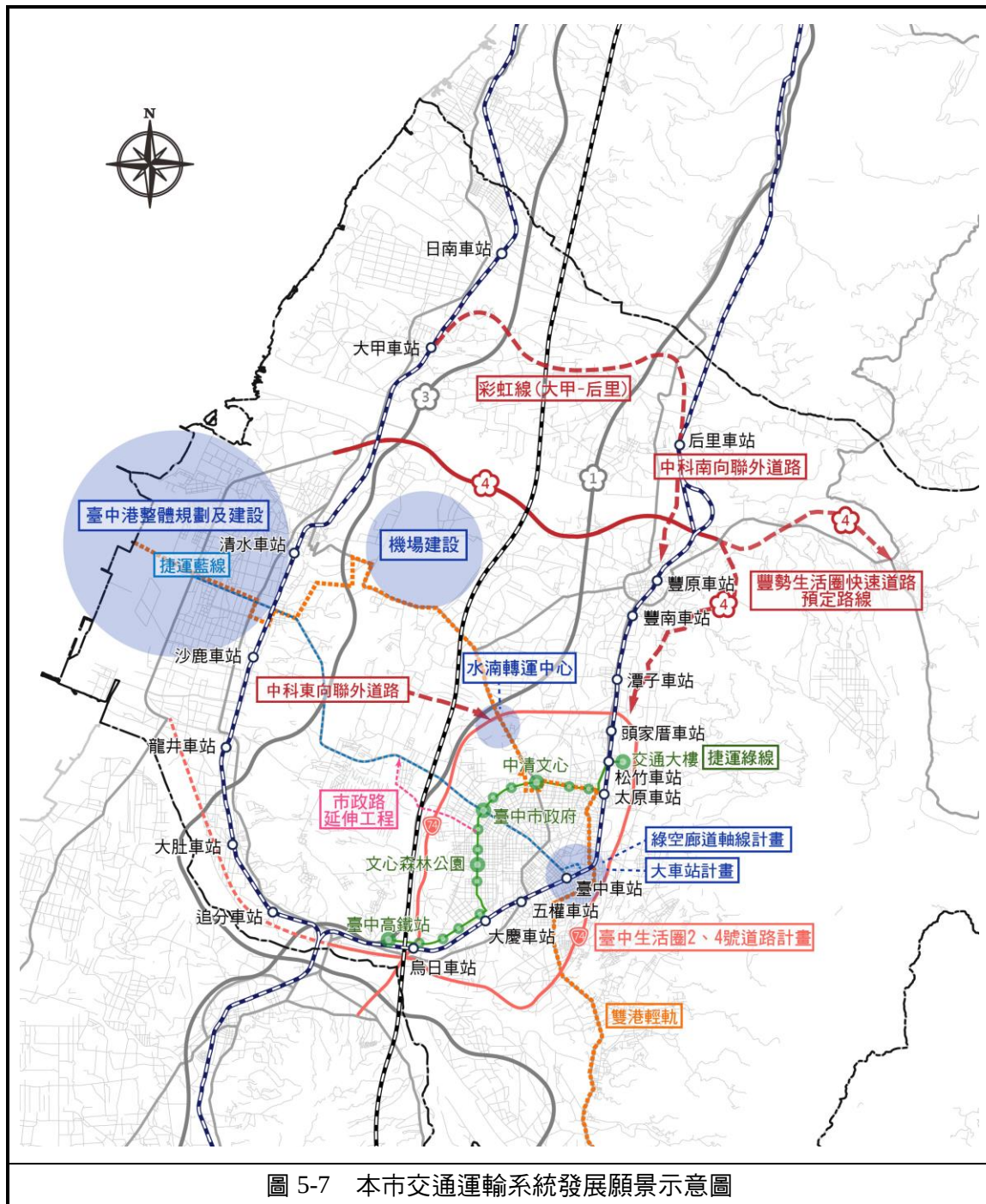
安全是回家最近的路，但囿於交通設施、交通工具及駕駛人為因素，常常帶來交通事故悲劇，故交通局把零交通事故當成目標，藉由不斷的檢討改善，降低事故次數，保障民眾生命財產安全。

（二）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。

（三）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，增加愉悅感。



二、發展策略

（一）發展複合式大眾運輸系統，提供快捷便利的大眾運輸服務

臺中捷運依大臺中運輸需求分析及道路基礎條件，歸納出主要旅運廊帶，規劃了大臺中山手線、捷運藍線、捷運綠線延伸至彰化、大坑地區、雙港輕軌捷運及大平霧輕軌捷運，將使臺中軌道路網更能發揮大眾運輸之綜效，並帶動區域發展及交通便利性。

配合「大臺中山手線」，形成大臺中環線，提升整體鐵路營運容量，將三個副都心及臺中都心緊密串連；「捷運藍線」為臺中都區東西向的捷運骨幹，滿足沿線眾多商辦大樓、觀光休閒、醫療、學校及居民之旅運需求，大幅縮減旅行時間；「捷運綠線延伸線」向南連結臺中及彰化地區，強化烏日高鐵站中臺灣門戶地區之功能，向北連結大坑地區，成為往新社、東勢之觀光入口；雙港輕軌捷運串聯雙港副都心、臺中都心及屯區，優化機場聯外大眾運輸服務；太平霧峰輕軌捷運串聯大里、太平、霧峰地區，滿足屯區人口及產業急速成長的運輸需求。期以完整的軌道運輸連結原市區與原縣區，並推動成追線雙軌化，促成海線各城鎮車站皆可藉由臺鐵直接通達高鐵站，並與臺灣各都會中心直接連通，達到以大眾運輸為導向的發展（Transit Oriented Development, TOD）的效果。

（二）發展海空雙港，與國際接軌

- 1.以臺中市為亞太地區間「人流」、「物流」的主要出入口，人流的部分包含商務客、一般觀光團客及散客等，做為連結南北核心的門戶，同時並創造流動的「人」願意在臺中市停留、觀光的消費環境；「物流」則爭取除高雄港以外的貨物在臺中港裝卸，另並利用自由貿易港區轉為自由貿易港區的契機，結合臺中市本地既有產業優勢（如精密機械產業），創造雙贏的發展機會。
- 2.成為港閩臺粵（KFTK）超級經濟圈的樞紐港（hub）：臺中海空港擁有很好的地理位置，在擴大海空港的硬體上的服務容量與增加對外國際航線航班，將可發展為 KFTK 超級經濟圈之樞紐港。

（三）打造中臺交通轉運中樞門戶

- 1.配合「MR.B&B」計畫，以「Metro」捷運加上「Rail」鐵道，以軌道運輸作為骨幹，結合普及的「Bus」公車路網，搭配「Bike」公共自行車，結合八大轉運中心：臺中、朝馬、水湳、豐原、烏日、沙鹿、大甲及霧峰，與公共自行車 369 計畫，建立出以人為本，安全方便以及綠色環保兼顧的複合式大眾運輸網。
- 2.臺中港及臺中國際機場定位為兩岸交通門戶，包括爭取廉價航空進駐、直航包機或郵輪商務觀光，並可以臺中為交通中樞，透過高鐵服務至北部及南部。
- 3.區域內提供便捷的高快速道路通往海運門戶-臺中港，利於貨物能快速地抵達與離開港區，並在港區附近設置物流儲運中心，增加船運公司貨櫃船停靠臺中港的外在環境誘因。

（四）臺中國際機場門戶地區計畫

- 1.配合中部國際機場階段性發展目標及周邊據點，引入商業、交通轉運等服務機能，建構嶄新門戶意象與核心服務區。
- 2.配合機場西側之既有漢翔工業園區之周邊腹地，機場門戶地區未來規劃為飛航維修及航空產業園區，結合既有技術發展相關產業活動，打造為國內重要之飛航

及航太工業發展區域。

- 3.配合機場西北側既有清泉崗高爾夫球場及西側清水服務區，鄰近地區可規劃商業休閒遊憩機能，以及商業、國際醫療、商務旅館及觀光休憩區。
- 4.機場西側中間區域為配合未來機場門戶地區之設置，並便於串聯既有聯外道路（台 10 線、國道 3 號、國道 4 號），規劃為倉儲物流貨運園區及關聯綜合發展區，以縮短運輸成本與時間，加速貨物轉運與倉儲流程。
- 5.鄰接國際航站區，規劃為航空旅客服務專區、國際交易及交流中心，以便能與機場客運進出與相關服務性活動、轉運設施便於串接。
- 6.鄰接高速公路、既有斷層周邊、坡度較陡及飛航管制等區域，應劃設為開放空間與綠地。

（五）提升快道貨流運輸效率，打造高科技產業運輸走廊

- 1.物流因應產業運輸需求而生，而高效率的貨流則賴便捷的快速道路系統串連，並建議將中部科學工業園區作為物流集散轉運中心；此外，由於人流與貨流屬性不同，因此園區的貨流路線應另加規劃，產業園區、國道 3 號與西濱快速道路的貨流運輸串連應規劃整合，包括：中部科學工業園區、臺中港區、國道 3 號與國道 4 號、台 16 線等，以及中科園區的西南向聯外道路、彰濱工業區的彰濱聯絡道等。
- 2.高快速路網結合區域發展，進行整體規劃；快速道路應儘速進行跨行政區界線之整體規劃與評估，以因應臺中快道運輸之需求。

（六）『對外暢通，對內人本』運輸系統之定位

未來的運輸系統定位為『對外「暢通」、對內「人本」』；對外「暢通」在兩岸方面，以空港為門戶，推動快速運輸航線走廊，輔以臺中地區便捷快道系統及高鐵系統，充分作為臺灣交通中樞的利基；對內「人本」，即以行人、大眾運輸系統優先為發展方向，塑造幸福的交通。進一步歸納各具體作法：

1.對外「暢通」

- （1）提供多元的城際大眾運具選擇（高鐵、臺鐵、長途客運），並興建與市區公車無縫連結的轉運站，以利於民眾搭乘大眾運輸南來北往臺灣各地。
- （2）建構層級式的道路路網，利於區域內車輛可就近經由區域外環快速道路迅速連結國道高速公路，避免穿越壅塞的市區道路。
- （3）區域內提供便捷的高快速道路通往海運門戶-臺中港，利於貨物能快速抵達與離開港區，並在港區附近設置自由貿易港區與物流儲運中心，增加船運公司貨櫃船停靠臺中港的外在環境誘因。

2.對內「人本」

「國土空間發展策略計畫」之「營造綠色人本及智慧之運輸環境」政策目標，具體發展原則為（1）提升整體公共運輸之使用比率達到 40% 以上，服務範圍覆蓋率達 90% 以上人口數；（2）都會區域綠色運輸（公共運輸、自行車、步行）使用比率達到 60% 以上；（3）運用資訊與管理技術提升既有運輸系統使用效率。在此發展原則下，擬定臺中區域「對內人本」之運輸系統，具體策略包含：

- （1）改善市區人行系統，提升生活環境品質及發展商圈。
- （2）積極推動臺中市公共自行車及推廣使用電動車輛，改善都市空氣品質，確實發揮節能減碳的效益。
- （3）持續推動捷運建設，同時配合中央政策，短期以幹線公車進行服務。
- （4）推動公共運輸發展計畫，減少私人運具使用，提升公共運輸使用率，提供多元且彈性的公共運輸服務，如非典型公共運輸服務：需求反應式運輸系統（DRTS）。

（七）大臺中環線公路網整合

全面整合串連大臺中環線公路網，強化都會山海屯及中彰區域可及性，建構高效能之區域人流、物流網，實現一小時大都會生活圈，該計畫包含以下子計畫：

1.臺 74 線增設匝道與智慧交通管理

包含改善臺 74 線大里霧峰系統交流道、臺 74 線十九甲北向出口匝道、臺 74 線六順橋南向入口匝道、大里區草湖地區聯外道路（含 AI-005 延伸）新闢工程、臺 74 線區域協控、臺 74 線銜接國道 3 號匝道（往南投方向）拓寬。

2.都會環線串連計畫

國道 1 號銜接臺 74 線、國道 4 號臺中環線豐原潭子段、東勢-豐原生活圈快速道路計畫、臺中生活圈 4 號線大肚路線開闢工程、市政路延伸（環中路至工業區一路開闢工程、臺中市水湳 40M-11 號道路與中科東向道路銜接工程。

3.中彰路網串連計畫

大肚-彰化和美跨河橋樑計畫、金馬東路大肚溪（烏溪）橋樑新闢工程計畫、貓羅溪大橋新建暨週邊道路改善工程、國道三號烏日交流道聯絡道延伸至芬園段新闢工程延伸段計畫。



圖 5-8 大臺中環線公路網整合計畫

第五節 公共設施

一、計畫目標

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。

二、發展策略

（一）配合重整後之都市階層，調和公共設施資源

- 1.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。
- 2.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。
- 3.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。
- 4.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。

（二）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

- 1.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。
- 2.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。
- 3.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。
- 4.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。

（三）修正全國區域計畫所列區域性公共設施項目

依據中央之區域性公共設施發展計畫，本計畫配合表明修正全國區域計畫針對臺中市所列區域性公共設施項目，詳如下表：

表 5-3 全國區域計畫所列區域性公共設施項目一覽表

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	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	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	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	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

資料來源：內政部營建署，修正全國區域計畫，106 年。

（四）八大策略區公共設施發展策略

有鑑於八大策略區因社會經濟、地理環境不同，故本計畫依照其不同空間發展之屬性，訂定未來投入公共設施之發展策略，詳如下表：

表 5-4 八大策略區公共設施發展策略表

策略區	公共設施發展策略
原臺中市策略區	1.本策略區之公共設施應提升周邊地區整合發展的機會，落實生態、低碳與海綿城市策略，減緩都市熱島效應與能源耗損，強化綠覆率、雨水貯留、滯洪與透水率改善等。 2.創造中區為人本低碳慢遊城市，改善公共空間環境品質；推動綠空鐵道軸線計畫，研擬舊鐵道設施及氛圍保存與再利用方式，以綠色廊道規劃方式，串聯北側帝國糖廠與南側演武場及日式宿舍群，做為城中城地區再生之觸媒，提供散步、自行車等悠遊空間。 3.龍井區新庄子及大肚區蔗廊，緊鄰東海大學，與原臺中市的依存關係密切，然其鄉

策略區	公共設施發展策略
	村區聚落老舊密集，且公共設施普遍不足，居住品質及都市防救災機能堪慮，未來應優先投入先關公共設施。 4.本策略區中東區、北區於 105 年老化指數超過 100，未來應考慮老人照護相關公共設施之配置。
大里、太平、霧峰策略區	1.本策略區之公共設施應提升周邊地區整合發展的機會，落實生態、低碳與海綿城市策略，減緩都市熱島效應與能源耗損，強化綠覆率、雨水貯留、滯洪與透水率改善等。 2.本策略區大里樹王、塗城、十九甲地區因發展甚早，聚落老舊密集、人口眾多且公共設施不足，居住品質及都市防救災機能堪慮，未來應優先投入先關公共設施。 3.公共設施配置上應考量串聯水系藍帶及開放綠地，強化頭料山及早溪、大里溪、草湖溪等水系網絡為綠色基盤；另以都市公園綠地、校園綠地、道路綠帶之連結性，營造生態連續性，促進整體環境提升。 4.公共設施之檢討與配置應以子集水區（Sub-Catchment）尺度為考量依據，得於低窪地區、逕流匯流口附近配置公園綠地等公共設施，並以下沉式公園或綠地設計，使其於乾季提供休憩場所，於濕季能容納暴雨逕流。 5.本策略區作為臺中市與南投縣之交通入口，公共設施應考量兩地往返人口之需求。 6.本策略區中霧峰區於 105 年老化指數超過 100，未來應考慮老人照護相關公共設施之配置。
大肚、烏日策略區	1.強化都市生態基盤。串聯開放性綠地，強化大肚山綠色基盤；另以都市公園綠地、校園綠地、道路綠帶之連結，營造生態連續性，促進整體環境提升。 2.綠線 G13、G14、G15、G16、G17 轉運節點周邊應強化商業服務機能、強化大眾運輸與人本交通串聯 3.大肚、烏日係中彰之重要轉運節點，在公共設施上應考量中彰往返人口之需求。 4.公共設施之檢討與配置應以子集水區（Sub-Catchment）尺度為考量依據，得於低窪地區、逕流匯流口附近配置公園綠地等公共設施，並以下沉式公園或綠地設計，使其於乾季提供休憩場所，於濕季能容納暴雨逕流。
后里、豐原、潭子、大雅、神岡策略區	1.藉由葫蘆墩圳開蓋之機會，留設良好且具連續性之藍、綠帶空間，調控都市風廊、減低熱島效應。此外，配合后里花博之契機，強化都市公園綠地、校園綠地、道路綠帶、花博場館之連結性，促進整體環境提升。 2.公共設施開闢取得應考量未來老人照護、醫療、防災、運動休閒等複合式機能。 3.公共設施之檢討與配置應以子集水區（Sub-Catchment）尺度為考量依據，得於低窪地區、逕流匯流口附近配置公園綠地等公共設施，並以下沉式公園或綠地設計，使其於乾季提供休憩場所，於濕季能容納暴雨逕流。 4.既有之工業區應持續朝向低汙染、節能產業導向發展，並應完善其汙水處理與隔離綠帶等公共設施，避免產生負面外部性。 5.本策略區與部分苗栗三義、卓蘭地區生活緊密，應提供周圍市鎮、聚落較高層級之公共設施服務，且於規劃上應考量三義、卓蘭地區之往返人口之需求

策略區	公共設施發展策略
東勢、新社、石岡策略區	1.強化都市生態基盤、串聯水系藍帶及綠地，強化頭料山及相鄰山水環境為綠色基盤，另以公園綠地、校園綠地、道路綠帶之連結性，營造生態連續性，促進整體環境提升。 2.本策略區與苗栗卓蘭生活圈關係密切，於規劃上應充分考量區域交界之交通、公共設施之需求。 3.本策略區所有行政轄區於 105 年老化指數皆超過 100，未來應考慮老人照護相關公共設施之配置。
和平策略區	1.應於都市計畫通盤檢討時，檢討土地使用管制訂定高山地區汙水處理設備等管制規定，避免汙染高山水源。 2.梨山地區除因應避災需求而劃設道路外，原則以不再新闢道路為原則。 3.本策略區於 105 年老化指數超過 100，未來應考慮老人照護相關公共設施之配置。 4.應加強對於原住民部落醫療、教育相關公共設施。
大甲、大安、外埔策略區	1.公共設施開闢取得應考量未來老人照護、醫療、防災、運動休閒等複合式機能。 2.因應未來少子化，都市計畫通盤檢討時應會同教育主管機關，針對學生數逐漸減少之學校用地進行檢討，並朝向多目標、多元化利用方向檢討。 3.大甲區在區位上屬外埔、大安、苗栗苑裡、通霄之區域生活中心，公共設施應考量苗栗苑裡、通霄之通勤工作人口、就醫之需求，得依據需求評估設置區域級醫院。 4.本策略區中大安區於 105 年老化指數超過 100，未來應考慮老人照護相關公共設施之配置。
清水、梧棲、沙鹿、龍井策略區	1.關連工業區二、三期應加速道路開闢、公共設施開發。 2.強化都市生態基盤。串聯大型綠地及大肚山為綠色基盤，另以都市公園綠地、校園綠地、道路綠帶之連結，營造生態連續性，促進整體環境提升。 3.公共設施之檢討與配置應以子集水區（Sub-Catchment）尺度為考量依據，得於低窪地區、逕流匯流口附近配置公園綠地等公共設施，並採下沉式公園或綠地設計，使其於乾季提供休憩場所，於濕季能容納暴雨逕流。 4.規劃濱海自行車系統，串聯甲南精緻農業區－高美濕地－臺中港－大肚溪口濕地。

第六章 土地分區使用計畫

第一節 土地使用基本方針

臺中市土地幅員遼闊、地理條件複雜，在形塑城鄉發展特性、兼顧國土保育及可發展區使用效率、建立國土發展次序等原則下，依全國區域計畫之指導，確立臺中市土地使用基本方針：

- (一) 強化氣候變遷之調適能力：因應氣候變遷所帶來之極端氣候及考量臺中市環境脆弱度，在空間發展上應依各地區基本環境資源與生活、生產條件進行規劃。具環境資源敏感屬性之土地，應以資源保育及防災安全為優先，且其開發利用應謹慎為之。
- (二) 連結生態網絡、恢復生態機能：應鞏固與連結自然山海地景、生態網絡，配合中央政策推動環境劣化地區與自然海岸之復育。
- (三) 提升都市防災、減緩災害之能力：都市地區為承載人民生命財產之基盤，應以生態城市、海綿城市、綠色城市為規劃方向，提升都市防災及減緩災害之能力。
- (四) 維護糧食生產環境：應以永續發展為原則，兼顧農、工業發展，配置合理發展區位，避免工業干擾農業生產，維護完整糧食生產環境，以更積極態度保護農地，並維護一定質量之優良農地，以保障糧食安全。
- (五) 集約發展、落實成長管理：臺中市空間發展應落實成長管理、集約發展之原則，並以「一都心、三副都」之四大成長極為主要集中發展區域，避免土地資源過度損耗、蛙躍式發展與都市無序蔓延。
- (六) 強化各成長極之連結：應優先培養各都心與周邊地區之大眾運輸依賴人口，結合大眾運輸路網建構、串連產業策略與交通節點之發展，發揮土地使用綜效。
- (七) 城鄉發展各司其職：以四大成長極為發展核心，帶動八大策略地區的共榮成長，讓城鄉發展各司其職，透過環狀軌道系統一大臺中山手線的串連，提升整體區域競爭力，使城鄉競合轉變為城鄉合作之永續關係。
- (八) 強化地區自明性與地方特色：臺中都心的舊市區發展甚早，日治時期係以京都之格局規劃，素有小京都之美名，應保存地方文化資產與再造多元發展生機。此外，三個副都心及各策略區亦各具人文環境及自然山水特色，應透過以各區為單元的整合治理，強化地方自明性與發揮在地特色。
- (九) 跨域治理提升區域競爭力：強化區域發展平台（中、彰、投、苗），就各區域間之流域治理、防救災合作、水資源、產業發展、區域運輸等課題，進行跨域整合、跨域合作。

第二節 國土保育

一、環境敏感地區定義及目的

「環境敏感地區」係指對於人類具有特殊價值或具有潛在天然災害，極容易受到人為的不當開發活動之影響而產生環境負面效應的地區。「修正全國區域計畫」將「限制發展地區」及「條件發展地區」統整為「環境敏感地區」，就其敏感程度，區分為 2 級。其劃設目的如下：

（一）第 1 級環境敏感地區：

以加強資源保育與環境保護及不破壞原生態環境與景觀資源為保育及發展原則。

- 1.保障人民生命財產安全，避免天災危害。
- 2.保護各種珍貴稀有之自然資源。
- 3.保存深具文化歷史價值之法定古蹟及水下文化資產。
- 4.維護重要生產資源。

（二）第 2 級環境敏感地區

考量某些環境敏感地區對於開發行為的容受力有限，為兼顧保育與開發，加強管制條件，規範該類土地開發。

二、環境敏感地區土地使用指導原則

依據 106 年 5 月「修正全國區域計畫」之指導，環境敏感地區類型按土地資源敏感特性，可區分為災害敏感、生態敏感、文化景觀敏感、資源利用敏感及其他等 5 類，而依其敏感程度又可區分為第 1 級環境敏感地區及第 2 級環境敏感地區；各類型環境敏感地區之土地使用原則應依全國區域計畫、區域計畫法、都市計畫法等相關法令及各目的事業主管機關主管法令規範內容辦理。

（一）第 1 級環境敏感地區

本地區除公共設施或公用事業外，應避免作非保育目的之發展及任何開發行為，並透過各目的事業法令管制，以達資源保育與環境保護目的。

- 1.透過各項法令管制，以達災害防治、資源保育與環境保護目的。
- 2.申請辦理非都市土地設施型使用分區變更或使用地變更編定，除下列情形之一者外，應避免位於環境敏感地區，並應配合非都市土地開發審議作業規範及非都

市土地使用管制規則，以具體指導使用分區劃定、使用地編定及相關變更事宜。

- (1) 屬內政部會商中央目的事業主管機關認定由政府興辦之公共設施或公用事業，且經各項環境敏感地區之中央法令規定之目的事業主管機關同意興辦者。
- (2) 為整體規劃需要，對於不可避免夾雜之零星小面積土地，在不影響其資源保育前提下，得納入範圍，但應維持原地形地貌避免開發使用，其適用條件及規模，依內政部非都市土地開發審議作業規範等規定辦理。
- (3) 依各項環境敏感地區之中央目的事業主管法令明定得許可或同意者。
- (4) 屬優良農地者，供農業生產及其必要之產銷設施使用，經農業主管機關認定符合農業發展所需，且不影響農業生產環境及農地需求總量者，得申請變更為設施型使用分區或使用地編定類別。

3.都市計畫範圍內屬第 1 級環境敏感地區土地者，應於通盤檢討時，參酌各該目的事業主管機關意見，並配合保護、保育或防災需要，檢討土地使用計畫，變更為適當使用分區、用地，或依據環境敏感特性檢討土地使用管制規定為原則；另基於整體規劃需要，對於不可避免夾雜之零星小面積土地而納入新訂或擴大都市計畫者，應規劃為保護或保育等相關分區或公共設施用地為原則。

4.國家公園之土地除應符合本計畫之管制原則外，仍應依國家公園法及其國家公園計畫管制。

5.水庫集水區（供家用或供公共給水）範圍由水庫管理機關（構）擬訂水庫集水區保育實施計畫，由各目的事業主管機關落實執行，始得依下列規定開發利用。

- (1) 屬與水資源保育直接相關之環境敏感地區範圍，包括特定水土保持區、飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離之地區、水庫蓄水範圍、森林（國有林事業區、保安林等森林地區）、森林（區域計畫劃定之森林區）、森林（大專院校實驗林地及林業試驗林地等森林地區）、國家公園、都市計畫保護區、地質敏感區（山崩與地滑）、山坡地（坡度 30%以上）及優良農地之地區，依前開原則（2）～（4）辦理。

- (2) 非屬與水資源保育直接相關之環境敏感地區範圍，開發行為不得影響水庫集水區保育實施計畫之執行，辦理非都市土地設施型使用分區變更或使用地變更編定者，應辦理下列事項，以供各該區域計畫擬定機關或興辦事業計畫之目的事業主管機關審核參考。惟僅涉及非都市土地設施型使用地變更編定，且依法無須實施環境影響評估者，如經興辦事業計畫之目的事業主管機關會商水利主管機關審查同意者，得免辦理 c.及 d.所列事項：

- a.開發案應採低密度開發利用，申請人並應提出土砂災害、水質污染、保水、逕流削減相關影響分析及因應措施，徵得相關主管機關同意後，納入開發計畫或興辦事業計畫。
- b.申請人應設置雨、廢（污）水分流及廢（污）水處理設施，排出區外或處理

至符合水源水質水量保護區放流水標準後排放區內水體。

- c.申請人應於直轄市、縣（市）主管機關指定地點設置水質監測設施，且監測資料應定期送直轄市、縣（市）主管機關備查。開發位置鄰近區域已有水質監測設施，足以進行水質管控，經直轄市、縣（市）主管機關同意者，得免設置水質監測設施。
- d.申請人應於完成非都市土地設施型使用分區變更或使用地變更編定前，提撥一定年限之維護管理保證金至直轄市、縣（市）主管機關專戶，以確保前述廢（污）水處理設施、水質監測設施有效營運。

（二）第 2 級環境敏感地區

為兼顧保育與開發目的，提供有條件開發之彈性空間，以達國土有效利用，並加強管制條件，規範該類地區之土地使用種類及強度。

- 1.加強管制條件，規範土地使用種類及強度。
- 2.開發行為應落實整體規劃開發為原則。
- 3.針對敏感地區特性，提出具體防範及補救措施。
- 4.各目的事業主管機關應訂定開發總量及標準，以作為使用分區或使用地檢討變更之依據。

三、各項環境敏感地區分布及相關管制法令

茲將臺中市有關第 1 級環境敏感地區之分布位置及相關管制法令臚列如表 6-1。有關第 1 級環境敏感地區分布示意圖請參閱附件附圖 1。

表 6-1 第 1 級環境敏感地區彙整一覽表

分類	項目	相關法令及劃設依據	分布範圍與轄區內面積
災害 敏感	1.活動斷層兩側一定範圍	實施區域計畫地區建築管理辦法	車籠埔斷層及其支斷層
	2.特定水土保持區	水土保持法	和平博愛里（松鶴部落附近的松鶴一溪與松鶴二溪集水區），面積約 354 公頃，佔全市面積 0.16%。
	3.河川區域	水利法、河川管理辦法	大安溪、大甲溪與烏溪等 3 個水系。另包含臺中市管河川溫寮溪。
	4.洪氾區一級管制區及洪水平原一級管制區	水利法、河川管理辦法、排水管理辦法	—
	5.區域排水設施範圍	水利法、河川管理辦法、排水管理辦法	7 條中央管區域排水與 132 條市管區域排水範圍內土地。
生態 敏感	6.國家公園區內之特別景觀區、生態保護區	國家公園法	雪霸與太魯閣國家公園範圍內屬特別景觀區、生態保護區面積約 36,024 公頃，佔全市面積 16.26%。
	7.自然保留區	文化資產保存法	依文資法公告自然保留區之「九九峰自然保留區」，是在 921 地震之後於 89 年 5 月公告，位在南投縣草屯鎮、國姓鄉及臺中市霧峰區、太平區的交界處，面積約 277 公頃。
	8.野生動物保護區	野生動物保育法	1.和平、清水、龍井、大肚
	9.野生動物重要棲息環境		2.大肚溪口濕地（大肚溪口野生動物保護區）面積約 2,670 公頃，主要保育對象為河口、海岸生態系及其棲息的鳥類等野生動物。 3.七家灣溪濕地（櫻花鉤吻鮭野生動物保護區）位於和平區武陵農場七家灣溪，約 7,125 公頃，以保護櫻花鉤吻鮭及其棲息與繁殖地。 4.高美濕地（高美野生動物保護區）面

分類	項目	相關法令及劃設依據	分布範圍與轄區內面積
			積約 701 公頃，主要保護對象為濕地生態系及其棲息之鳥類、動物。
	10.自然保護區	自然保護區設置管理辦法（森林法）	雪霸自然保護區位於和平區北側，主要保護對象包括：翠池地區玉山圓柏純林、針闊葉林、冰河特殊地形景觀、冰河遺跡及野生動物...等，面積約 9,033 公頃，佔全市面積 4.08%。
	11.一級海岸保護區	海岸管理法、行政院核定之「臺灣沿海地區自然環境保護計畫」	1.大肚溪口濕地（大肚溪口野生動物保護區、大肚溪口野生動物重要棲息環境）。 2.高美濕地（高美野生動物保護區、高美野生動物重要棲息環境）。 3.大安、大甲、清水海岸範圍內依區域計畫法劃設之森林區。 4.臺中港特定區計畫港埠專用區中之防風林區。
	12.國際級重要濕地、國家級重要濕地之核心保育區及生態復育區	濕地保育法	七家灣溪濕地（櫻花鉤吻鮭野生動物保護區）、高美濕地（高美野生動物保護區）、大肚溪口濕地（大肚溪口野生動物保護區）等為國家級重要濕地，面積約 8,071 公頃。
文化景觀敏感	13.古蹟保存區	文化資產保存法	國定古蹟 2 處，市定古蹟 51 處。
	14.考古遺址	文化資產保存法	市定遺址 7 處：牛罵頭遺址、七家灣遺址、清水中社遺址、麻糍埔遺址、惠來遺址、西大墩遺址及安和路遺址。
	15.重要聚落建築群	文化資產保存法	—
	16.重要文化景觀	文化資產保存法	—
	17.重要史蹟	文化資產保存法	—
	18.水下文化資產	水下文化資產保存法	—
	19.國家公園內之史	國家公園法	1.七家灣遺址史蹟保存區，約 1.77 公頃。

分類	項目	相關法令及劃設依據	分布範圍與轄區內面積
	蹟保存區		2.志樂溪上游石屋群遺址史蹟保存區，約 39.42 公頃。(臺中市部分為 21.15 公頃)
資源 利用 敏感	20.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	飲用水管理條例	6 處飲用水水源水質保護區，包括稍來溪、小雪溪、匹亞桑溪、志樂溪、四季郎溪與七家灣溪等飲用水水源水質保護區，面積約 27,937 公頃，佔全市面積 12.61%。
	21.水庫集水區（供家用或供公共給水）	（經濟部查認）	大甲溪上游為「德基水庫重要集水區」，面積約 51,427 公頃，佔全市面積 23.22%。
	22.水庫蓄水範圍	水利法、水庫蓄水範圍使用管理辦法	包括天輪壩、青山壩、馬鞍壩、德基、石岡壩、谷關水庫等水庫蓄水範圍，面積約 787.45 公頃，佔全市面積 0.36%。
	23-1.森林(國有林事業區、保安林等森林地區)	森林法	1.和平、大肚、外埔、潭子、新社、霧峰、太平等，面積約 126,911 公頃，佔全市面積 57.30%。 2.大專院校實驗林地位於東勢區，約 303.30 公頃。
	23-2.森林(區域計畫劃設之森林區)	區域計畫法	
	23-3.森林(大專院校實驗林地及林業試驗林地等森林地區)	森林法	
	24.溫泉露頭及其一定範圍	溫泉法	—
	25.水產動植物繁殖保育區	漁業法	—
	26.優良農地	農業發展條例、區域計畫法施行細則	北屯區：6.60 公頃（0.11%）； 西屯區：19.89 公頃（0.50%）； 南屯區：81.21 公頃（2.65%）； 大甲區：2,488.07 公頃（41.63%）； 大安區：1,667.65 公頃（49.04%）；

分類	項目	相關法令及劃設依據	分布範圍與轄區內面積
			大肚區：452.62 公頃（11.83%）； 大里區：33.80 公頃（1.15%）； 大雅區：262.29 公頃（7.98%）； 太平區：174.23 公頃（1.45%）； 外埔區：1,897.07 公頃（45.09%）； 石岡區：226.87 公頃（12.74%）； 后里區：1,741.51 公頃（30.45%）； 沙鹿區：56.07 公頃（1.40%）； 和平區：48.89 公頃（0.05%）； 東勢區：967.28 公頃（8.97%）； 烏日區：707.58 公頃（16.73%）； 神岡區：453.41 公頃（12.40%）； 梧棲區：281.00 公頃（11.48%）； 清水區：1,955.06 公頃（26.61%）； 新社區：1,146.64 公頃（13.98%）； 潭子區：420.50 公頃（16.24%）； 龍井區：584.88 公頃（12.18%）； 豐原區：74.96 公頃（1.80%）； 霧峰區：1,403.53 公頃（14.62%）

資料來源：內政部，修正全國區域計畫，106 年；本計畫彙整

註：有關於環境敏感地區之類型與範圍應依中央及各目的事業主管機關劃設、公告之範圍及相關主管法令規範為準。

茲將臺中市有關第2級環境敏感地區之分布位置及相關管制法令臚列如表6-2。
有關第2級環境敏感地區分布示意圖請參閱附件附圖2。

表 6-2 第 2 級環境敏感地區彙整一覽表

分類	項目	相關劃設依據	分布範圍與轄區內面積
災害 敏感	1.地質敏感區（活動斷層、山崩與地滑、土石流）	地質法	1.山崩與地滑地質敏感區：和平區、后里區、石岡區、豐原區、東勢區、潭子區、新社區、太平區、大里區、霧峰區、北屯區、南屯區、清水區、沙鹿區、大甲區、烏日區、神岡區、大肚區、龍井區、外埔區及大安區。 2.921 地震之後臺中市境內的崩塌地高達 3,928 處，共約 5,298 公頃，佔全市面積 2.39%。 3.活動斷層地質敏感區（已公告者）： （1）三義斷層：后里區、豐原區、潭子區及北屯區。 （2）車籠埔斷層：東勢區、石岡區、豐原區、潭子區、北屯區、太平區、大里區、霧峰區及和平區。 （3）大甲斷層：大甲區、外埔區、清水區、沙鹿區、龍井區、大肚區。
	2.洪氾區二級管制區及洪水平原二級管制區	水利法、河川管理辦法、排水管理辦法	—
	3.嚴重地層下陷地區	嚴重地層下陷地區劃設作業規範	—
	4.海堤區域	水利法、海堤管理辦法	沿海地區。
	5.淹水潛勢	災害防救法、水災潛勢資料公開辦法	沿海、烏溪水系沿岸低窪地區。
	6.山坡地	山坡地保育利用條例、水土保持法	和平、東勢、新社、太平、霧峰、大里、北屯、潭子、豐原、石岡、后里、外埔、大甲、大安、西屯、南屯、大雅、神岡、烏日、大肚、龍井、清水、

分類	項目	相關劃設依據	分布範圍與轄區內面積
			沙鹿、梧棲等區部分為山坡地，面積約 152,753 公頃，佔全市面積 68.97%。
	7.土石流潛勢溪流	災害防救法、土石流災害潛勢資料公開辦法	107 條土石流潛勢溪流，121 處山坡地屬加強保育地。
	8.前依「莫拉克颱風災後重建特別條例」劃定公告之「特定區域」，尚未公告廢止之範圍	區域計畫法	—
生態敏感	9.二級海岸保護區	海岸管理法、行政院核定之「臺灣沿海地區自然環境保護計畫」	1.松柏人工魚礁 2.五甲人工魚礁 3.臺中港（一）人工魚礁 4.臺中港（二）人工魚礁 5.大安（一）保護礁區 6.大安（二）保護礁區 7.大甲保護礁區
	10.海域區	區域計畫法、區域計畫	已登記土地外圍之地籍線起，至領海外界線範圍間之未登記水域，總面積約 166,374 公頃。
	11.國家級重要濕地之核心保育區及生態復育區以外分區、地方級重要濕地之核心保育區及生態復育區	濕地保育法	七家灣溪濕地（櫻花鉤吻鮭野生動物保護區）、高美濕地（高美野生動物保護區）、大肚溪口濕地（大肚溪口野生動物保護區）等為國家級重要濕地。另有 1 處東勢人工濕地暫定重要濕地。
文化景觀敏感	12.歷史建築	文化資產保存法	111 處歷史建築。
	13.聚落建築群	文化資產保存法	—
	14.文化景觀	文化資產保存法	新社（白冷圳）、后里（后里馬場）、南屯（舊南屯溪）、霧峰（霧峰光復新村省府眷舍）。

分類	項目	相關劃設依據	分布範圍與轄區內面積
	15.紀念建築	文化資產保存法	—
	16.史蹟	文化資產保存法	—
	17.地質敏感區(地質遺跡)	地質法	—
	18.國家公園內之一般管制區及遊憩區	國家公園法	雪霸與太魯閣國家公園範圍內屬一般管制區及遊憩區面積約 6,795 公頃，佔全市面積 3.07%。
資源利用敏感	19.水庫集水區(非供家用或供公共給水)	(經濟部查認)	—
	20.自來水水質水量保護區	自來水法	共劃設「外埔大甲第一水源水質水量保護區」、「石岡壩水質水量保護區」、「臺中市后里區水質水量保護區」及「大甲溪流域天輪壩以上水質水量保護區」等 4 處自來水水質水量保護區，總面積約為 1,063.71 平方公里，佔全市面積 48.02%。
	21.優良農地以外之農業用地	農業發展條例、區域計畫法施行細則	臺中市良好農地約 2.92 萬公頃，第 2 種農業用地多位於頭嵙山以西之農業區，地勢較為平緩，另有部分位於新社、石岡、東勢一帶。第 4 種農業用地多分布於頭嵙山以東之區域。
	22.礦區(場)、礦業保留區、地下礦坑分布地區	礦業法	—
	23.地質敏感區(地下水補注)	地質法	1.全部涵蓋：中區、東區、西區、北區。 2.部分涉及：神岡區、豐原區、大雅區、潭子區、龍井區、西屯區、北屯區、南屯區、大肚區、烏日區、南區、大里區、太平區、霧峰區。

分類	項目	相關劃設依據	分布範圍與轄區內面積
	24.人工魚礁區及保護礁區	漁業法	本市海域區共 4 處人工魚礁：松柏人工魚礁、五甲人工魚礁、臺中港（一）人工魚礁、臺中港（二）人工魚礁。 本市海域區共 3 處保護礁區：大安（一）保護礁區、大安（二）保護礁區、大甲保護礁區。
其他	25.氣象法之禁止或限制建築地區	氣象法	北區、梧棲區
	26.電信法之禁止或限制建築地區	電信法	—
	27.民用航空法之禁止或限制建築地區或高度管制範圍	民用航空法、航空站飛行場助航設備四周禁止限制建築物及其他障礙物高度管理辦法、航空站飛行場及助航設備四周禁止或限制燈光照射角度管理辦法	石岡、新社、和平（興辦事業計畫之建物高度未達地表 60 公尺者，免予查詢）。
	28.航空噪音防制區	噪音管制法、機場周圍地區航空噪音防制辦法。	臺中國際機場及新社機場附近地區。
	29.核子反應器設施周圍之禁制區及低密度人口區	核子反應器設施管制法	—
	30.公路兩側禁建限建地區	公路法、公路兩側公私有建築物與廣告物禁建限建辦法	—
	31.大眾捷運系統兩側禁建限建地區	大眾捷運法、大眾捷運系統兩側禁建限建辦法	—
	32.鐵路兩側限建地區	鐵路兩側禁限建辦法	高速鐵路兩側一定範圍。

分類	項目	相關劃設依據	分布範圍與轄區內面積
	33.海岸管制區、山地管制區、重要軍事設施管制區之禁建、限建地區	國家安全法	新社、太平、烏日、大肚、清水及大甲等重要軍事設施附近地區，其中，山地管制區面積約 82,317 公頃，佔全市面積 37.17%；重要軍事設施管制區面積約 22,238 公頃，佔全市面積 10.04%。
	34.要塞堡壘地帶	要塞堡壘地帶法	—
	35.其他依法劃定應予限制開發或建築之地區	—	—

資料來源：內政部，修正全國區域計畫，106 年；本計畫彙整

註：有關於環境敏感地區之類型與範圍應依中央及各目的事業主管機關劃設、公告之範圍及相關主管法令規範為準。

第三節 氣候變遷減緩與調適

聯合國政府間氣候變遷委員會（Intergovernmental Panel on Climate Change，IPCC）分別於 1990、1995、2001、2007 及 2013 年共提出五份「氣候評估報告」，明確表示：自人類工業革命進入工業時代以來，人類活動所產生的溫室氣體（greenhouse gases）對於全球自然環境系統已產生顯著影響，且已經超越地球環境的動態平衡臨界點，使得全球環境面臨快速、非線性、難以預測的物理、化學、生物之變遷，其中又以大氣的全球暖化（global warming）所帶來的影響最為顯著。

一、臺中市面臨氣候變遷之衝擊

全球氣候變遷現象已明顯發生，在全球暖化的影響下，臺中市因全球水文循環的改變，面臨短時間高強度暴雨頻率增加及乾濕季越趨分明等現象，其所引發之主要災害，包含坡地災害、淹水災害、海平面上升、糧食安全問題等。

（一）坡地災害

依據 104 年本府消防局「臺中市地區災害防救計畫」，臺中市以高山及丘陵地為天然災害經常發生之區位，多位於高程較高且地勢較為陡峭之和平區、東勢區、新社區、太平區及北屯區等地區；另坡度超過 30%以上之地區，主要分布於和平區、東勢區、新社區及北屯區等地區；在地質先天條件敏感、極端天氣之高強度降雨情況下，坡地災害類型係以土石流（包含行政院農委會水土保持局公告之 107 條土石流潛勢溪流）及崩塌（921 後臺中市境內高達 3,928 處崩場地）為主。

（二）淹水災害

104 年本府消防局「臺中市地區災害防救計畫」指出，臺中市水患原因主要為區域排水不良造成的地表積水，以及颱風豪雨期間溪水漲升內水不易排出所造成的淹水情況。此外，近年氣候變遷所造成之極端降雨與颱風事件，以及都市化使原先可蓄存雨水綠帶減少，造成逕流量增加，更引致現況排水路容量無法承納而溢流或短延時暴雨排水不及造成淹水災情。近年來臺中市較為嚴重之淹水事件包含：「101 年 0610 水災事件」、「101 年泰利颱風事件」、「102 年蘇力颱風事件」、「102 年潭美颱風事件」及「102 年康芮颱風事件」。

（三）海平面上升

在全球暖化之影響下，其所帶來的問題不僅僅只有氣候變遷所造成的極端暴雨之災害，全球暖化更影響了冰原與冰川地融化，進而使得全球海平面上升。根據 2013 年 IPCC「第五次氣候評估報告」之評估，如果在 21 世紀末全球溫度升高 4.8℃，全球海平面將最多升高 82 公分。

行政院經濟建設委員會「因應地球溫暖化我國調適策略之探討」(96年)之研究顯示，臺灣地區海平面上升對海岸土地之利用之影響，包括農業、牧業、林業、鹽田、水產養殖、採礦及採土石、風景區觀光遊憩設施、商港及漁港、住宅、墓地、工業區、核能及火力發電廠、機場、濱海陸地運輸設施、生態保護區、排水路及禦潮設施、石油及天然氣探採等。其造成之衝擊主要來自於：

- 1.海岸線後退及暴潮災害對土地與資金所造成的直接損失。
- 2.為減少海岸線後退及暴潮災害，所用於保護、紓緩等因應措施的成本費用。
- 3.海平面上升導致建設與開發機會之損失。
- 4.將增加洪水危害及海水倒灌等，使沿海地區災害更為嚴重。
- 5.將破壞現有的魚塭、鹽田、沼澤地等，影響人民生計及改變沿海生態系統。

而根據海平面上升模擬示意結果，臺中市若在海平面上升 3 公尺之情境下，首要受衝擊的是臺中港特定區計畫南邊沿岸的工業、發電設施以及北側的高美濕地。而若在海平面上升 9 公尺之情境下，受海水淹沒地區則遍及大肚山以西之土地，甚至衝擊北側的大甲區、大安區及大肚溪沿岸之大肚區。

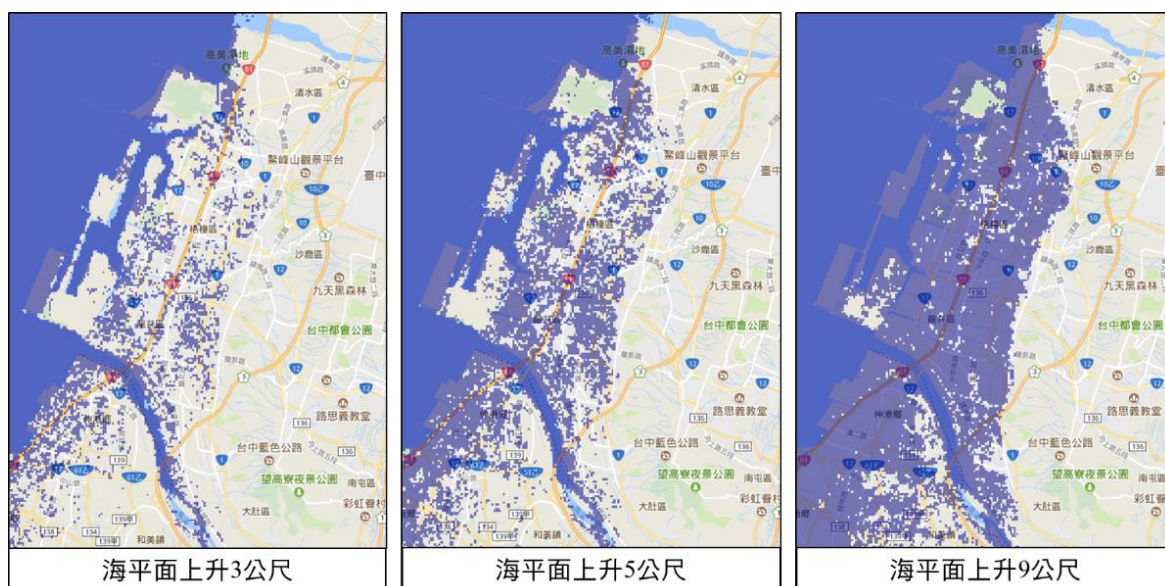


圖 6-1 海平面上升模擬圖

資料來源：<http://flood.firetree.net/>

（四）糧食安全問題

全球氣候變遷下，暴雨強度與頻率增加、乾濕季更加分明等因素使得全球糧食安全問題受到嚴峻的挑戰，而身為島國的臺灣也不例外；依據行政院農業委員會「氣候變遷下臺灣糧食生產因應對策」（98年）指出了氣候變遷下，臺灣所面臨的糧食安全問題：

- 1.國內栽培之水稻品種約9成以上為粳型稻，而高溫多濕不利於粳型稻之品質與產量，因此，氣候暖化對臺灣糧食生產的影響將大幅提高。
- 2.農作物生育期縮短，產量下降；尤其是夜溫的升高，對水稻及糧食作物產量及品質影響極大。
- 3.氣候暖化對水稻栽培期雖尚未有明顯的影響，但「暖冬」常讓農民在初春時提前插秧，導致秧苗發生嚴重寒害，造成重新種植及資源浪費。
- 4.造成全台病蟲害發生期間、頻率及分布趨於一致，尚未採取共同防治，將降低防治效果，造成資源浪費及降低農民收益。
- 5.造成水、旱災等極端氣候事件增多及農作物總產量的下降，提高糧食供給的不穩定性與調控的困難度。

二、臺中市因應氣候變遷減緩策略

減緩（mitigation）係指以人為干預之方式，減少溫室氣體之排放或將之儲存，藉此減緩全球暖化，以減緩氣候變遷問題之發生速度及規模。依據本府104年臺中市氣候變遷行動計畫，與臺中市空間發展相關之減緩策略如下：

表 6-3 臺中市因應氣候變遷減緩策略表

面向	相關策略	推動局處
交通發展	三大轉運中心建置計畫（水湳、臺中、豐原）	交通局
	iBike 通行自行車租賃系統	
	捷運烏日文心北屯線建置計畫	
市政建設	公有建築物取得綠建築標章	建設局
	水湳智慧城低碳設計	
	增加及維護公園綠地面積	
	樹木銀行	
生態棲地維護	推動綠化及造林面積計畫	農業局
	高美野生動物保護區棲地維護計畫	
	霧峰青桐林計畫	
觀光旅遊	新建與延伸自行車道計畫	觀光旅遊局

面向	相關策略	推動局處
	旗艦型休閒自行車道維護植栽綠化	
文化資產活化利用	霧峰光復新村公有宿舍活化	文化局
	清水國小宿舍群活化	
	歷史建築頂街派出所修復活化	
	臺中文學館修復暨再利用工程	
環境保護	沼氣回收等再利用及能源發電計畫	環保局
	焚化廠發電計畫	
	掩埋場種樹計畫	
	推動事業及汙水下水道系統廢汙水及雨水回收再利用	
	推動社區低碳認證機制	
	推動環保生態園區植栽綠化	

資料來源：臺中市政府低碳城市推動辦公室，臺中市氣候變遷行動計畫，104 年。

三、臺中市因應氣候變遷調適策略

調適（adaptation）係指為降低氣候變遷對於自然系統與人類生活環境所帶來的威脅與風險，與強化對氣候變遷的應變能力所提出的倡議或採取之措施，並從中找尋有利的發展機會。

（一）整體性氣候變遷調適策略

1.劃設環境敏感地區，落實國土規劃與管理

各種不同環境敏感地區，面對氣候變遷時應有不同的減緩與調適概念，將其融入空間規劃體系，進一步納入各層級的區域計畫、都市計畫與非都市土地管制中，以氣候變遷的可能衝擊作為調整發展方向之基準，並採取因應措施，延續落實於後續的土地使用管理。

另外，為積極保育水資源、海岸與海域地區、地質與生態敏感地區等，除考量原住民族特殊需求外，應加強其土地利用管理。

2.進行流域綜合治理，檢視土地使用管制

以大安溪、大甲溪、烏溪等流域為單元，協調整合各重要河川流域內之水土林資源、集水區保育、防汛、環境營造、海岸防護及土地使用等事項，優先從流域治理觀點進行整體規劃。

3.提升都市地區之土地防洪管理效能與調適能力

結合環境容受力，調整都市發展型態，各項開發行為宜充分評估與降低其環境影響，包括減少逕流量、增加透水率、都市藍綠帶建構、滯洪與提高透水面積等功能。

透過通盤檢討，積極利用公園、學校、復耕可能性低之農地、公有土地等空間，設置滯洪設施與相關雨水貯留設施，並納入基地開發時土地使用之規範。同時，檢討公共設施相關法規，強化公共設施之基地截水、保水措施；修訂增加道路與建築及設施之雨水貯留、透水面積及使用透水材質之規範，強化區域保水。

4.維護優良農地資源，兼顧經濟發展

為維護完整糧食生產環境，保障糧食安全，農地使用與變更應以不影響農業生產環境之完整性為原則。另為減輕農地周邊不相容使用對農業生產環境之衝擊，其不相容使用地區應預留適當緩衝區，以維護農業生產環境。

5.提升都市地區的調適防護能力

臺中市近 90%的人口聚集在都市地區，目前都市土地的規劃與管理需積極面對氣候變遷的回應，都市地區的氣候變遷脆弱度高，應辦理相關檢討以因應氣候變遷調適，提升都會地區災害防護能力。

另自然、社會與經濟體系之間的調適能力相互影響，降低臺中市在氣候變遷上的脆弱度，應同時檢討強化防災避災的自然、社會、經濟體系之能力，以面對環境變遷與災害風險提高的嚴峻挑戰。此外，高風險地區面臨水土複合性災害風險增加，考量其脆弱度與復原難度，應優先保育高風險地區，以減少氣候變遷衝擊與生命財產損失。

6.強調公平合理機制，落實成長管理與發展次序

土地利用應結合大眾運輸系統發展，並落實公平合理與違規取締輔導等精神，以及集約城市有關之概念，避免蛙躍與蔓延；另應以多元準則結合土地開發回饋機制，健全公共設施系統，提升都市機能。

此外，現況已密集發展、都市計畫邊界待縫合或主要交通門戶等地區，如尚未訂定都市計畫，除配合重大建設、都市整併或政策需要予以開發外，應視現況發展情形與周邊都市發展趨勢，檢討辦理土地使用變更為適當之類型。

7.檢討既有空間規劃在調適氣候變遷之缺失與不足

未來之空間規劃應以流域範圍進行整體土地使用規劃與檢討，提高流域生態系的容受能力，減低氣候變遷造成的衝擊。透過建構綠色基礎設施，經由空間規劃加強各項相關基礎建設，並調整建築物結構與材料，以有效調適城鄉地區因應氣候變遷之需求。

表 6-4 臺中市整體性氣候變遷策略表

策略	內容
環境敏感地區落實國土保育地區的劃設與管理	1.針對近年發生重大山坡地災害地區，以土石流潛勢溪流、嚴重崩塌地區為基礎，依中央各主管機關相關圖資等確認臺中市環境敏感地區。 2.依資源特性與國土保安的迫切性，積極落實環境敏感地區管理，以保育及復育國土，維護天然地貌與森林、調節與涵養水土資源、保護物種多樣性，及減緩極端天氣事件所造成之災害損失。 3.檢討、訂定各類國土保育地區之使用、開墾與管理原則，加強違規使用或有安全疑慮行為之查報與取締。
因應氣候變遷，加速臺中市與國土空間相關計畫之立法與修法	1.調整都市發展模式，將氣候變遷納入規劃內涵。 2.都市計畫與相關土地使用與建築等法規之修訂，以助於落實綠色基礎設施。
建立以調適為目的之土地使用管理相關配套機制	1.建構國土保育地區的土地使用績效管制，透過土地使用管制，相關開發行為以低衝擊開發為原則；嚴重山坡地地質災害等敏感地區，應積極推動保安、復育等工作。 2.訂定成長管理指標，做為評估檢討地方發展、資源使用及生態保護成效之依據。 3.權責機關應積極保育水、土、林等自然資源，維護森林、河川、濕地、海岸等地區之生物棲地環境。 4.各層級土地使用計畫應蒐集內政部「全國災害潛勢地區分布地圖」及各目的事業主管機關之災害潛勢及防災地圖等相關圖資，以掌握易致災地區，並適度檢討調整其土地利用型態。辦理都市計畫及非都市土地開發案及新訂或擴大都市計畫時，應針對災害潛勢、防災地圖及脆弱度評估等資料納入都市計畫及各開發計畫內容，進行整體評估或提出因應調適策略。
定期監測土地使用與地表覆蓋變遷，並更新國土地理資訊系統資料庫	1.運用衛星影像、航照與地理資訊系統技術，持續且定期地監測臺中市各類土地使用與地表覆蓋變遷、災害敏感地區與海岸低窪地區。 2.建構、維護、更新且橫向整合各專責機構之既有資料庫平台。
提升都市地區之土地防洪管理效能與調適能力	1.考量環境容受力，適度調整既有居住人口分布、產業與土地使用方式，各項開發行為宜充分評估，以減輕環境負荷。 2.落實透水城市發展，適度調高新開發基地之防洪頻率年，維持基地開發前後逕流量不變等，與水共存並減緩都市熱島效應與能源消耗。以減少逕流量、增加透水率為原則，降低建蔽率、強化綠覆率、雨水貯留滯洪設施、透水率改善等。新建築應符合基地保水設計，公共設施與公有建築推行透水改善，強化生態設施、綠色基盤之建構，並確保維生設施之安全，加強減災之預防。

策略	內容
	3.逕流總量管理制度納入都市及區域計畫審議，由開發單位自行吸收因開發增加之逕流量。 4.整合都市與周邊地區之防洪設計，確保都市與其外圍交界處之保護量得以銜接。 5.配合中央水利主管機關流域綜合治理計畫，上游保水或以工程（硬體）策略為主，建構安全防洪排水建設；中游減洪以河川流域管理為主，加強河段整治工程及水濱親水環境改善計畫、土石流潛勢溪流之清疏與整治，並加強山坡地開發利用案水土保持計畫審查、監督與管理等；下游防洪重點為都市及非都市土地建物管制，推動提高透水建設規劃。
檢討既有空間規劃在調適氣候變遷之缺失與不足	1.以流域範圍進行整體土地使用規劃，提高流域生態系的容受能力，減低氣候變遷造成的衝擊。 2.適度調整既有居住人口、產業與土地使用方式，以降低氣候變遷脆弱度，並因應極端天氣帶來資源短缺的挑戰。 3.保護優良農地，避免轉為非農業生產功能的使用。 4.建構綠色基礎設施，經由空間規劃加強各項相關基礎建設，並調整建築物結構與材料，以調適城鄉地區因應氣候變遷之需求。 5.落實區域環境脆弱度風險評估管理，並將區域鄰避設施、區域能源中心等配置納入規劃。
將臺中市複合型災變納入空間檢討，以強化緊急應變及防救災能力之提昇	1.建置災害基本資料庫。 2.規劃跨域之災害防救疏散及避難場所。 3.建置災害預警系統。 4.對已發生災變之地區，或災害發生機率極高的地區，因土地結構與現實上已不適合做任何經濟活動使用，檢討調整為較低度土地使用型態，以保育與保安為主。

資料來源：行政院經濟建設委員會，國家氣候變遷政策綱領，101 年

（二）氣候變遷下坡地災害因應策略

臺中市東側高山及丘陵地為臺中市地質較為敏感之區域，因此在氣候變遷的強降雨下，多有崩塌、土石流發生之情事，又因山坡地範圍過於廣闊，在坡地災害之防治上，仍應以有保全對象之目標為優先考量，相關因應策略如下：

1.集水區治理：

- (1) 上游集水區應以土砂治理為主，包含崩場地治理、野溪治理及土石流治理，並應依實際需求考量生態工程之可行性，建構安全防洪排水建設。
- (2) 中游減洪以河川流域管理為主，加強河段整治工程及水濱親水環境改善計畫、

土石流潛勢溪流之疏濬與整治。

- (3) 下游防洪重點為都市及非都市土地建物管制，推動海綿城市、將低衝擊開發都市設計之原則、綠建築透水率規範等納入都市設計審議重點、配合都市區域推動逕流抑制對策等。
- (4) 辦理各大集水區之山溝野溪調查分析，優先針對具保全對象者，進行風險評估、分類與訂定等級，並擬訂整治計畫，分年分期辦理改善，配合地區之性質，注重自然生態與環境改善，提昇市民生活品質。
- (5) 針對產業道路之排水系統及邊坡穩定措施，進行巡勘、建檔及規劃改善，以增進公共安全。

2.土石流潛勢溪流整治

選定高潛勢且具有明確保全目標之土石流潛勢溪流優先辦理整治。對於無立即危險之土石流潛勢溪流，先行疏濬部分土石，以降低土石流潛勢溪流成災之風險。

3.山坡地老舊聚落安全管理

應與在地鄰里合作，於颱風期間立即通報相關防災資訊，平時施作減災工程、防汛期間巡勘觀測、颱風期間疏散避災之方式執行山坡地老舊聚落之安全管理。

4.災後形成孤島聚落之應變

本市部分聚落位於深山區域，聯外道路脆弱度較高，應以維持該聚落糧食、水源整備工作為主，避免因災後於聯外道路搶修完成前形成孤島導致生活困難。

5.避免大規模開發

嚴格審查山坡地開發建築利用，加強坡地雜項執照及水土保持計畫審查、監督與管理等。

6.敏感性路段改善

災害發生時，部分路段易遭封路問題，應納入敏感路段改善，並重視預警及離災等手段。

(三) 氣候變遷下淹水災害因應策略

氣候變遷所帶來的強降雨，容易造成都市地表逕流因宣洩不及而造成都市內部淹水問題，稱之為「內水」；而若因為堤防潰堤、溢堤等情況，造成河川之水流淹入都市堤防內，該情況則稱之為「外水」，若以簡易之分類而言，任何一個流域皆可分為「內水」、「外水」兩種區域，在整體流域綜合治理策略中，為因應氣候變遷之強降雨，最常採用之方式則為內水的遲滯、排除、下滲，與外水的治理、暴潮防禦等，以下針對本市氣候變遷下淹水災害因應策略進行說明：

1.因應氣候變遷流域綜合治理策略

依據經濟部水利署 101 年「大臺中地區都市發展防洪檢討評估報告」：其提倡「流域綜合治水」，其理念為「依據流域土地自然的水循環機制，實施合理的洪水分配機制，使流域各地同時執行水道排洪、低窪地滯洪、水涵養減洪、分洪道分洪等多元化綜合治水功能，達到有效削減洪澇災害的目標」，亦即運用各種工程與非工程手段，採取流量分擔與淹水風險管理方式，進行內水排除、遲滯、下滲及外水治理及暴潮防禦工作，同時配合土地利用的規劃與管制，視需要訂定相關法規，公佈淹水資訊並納入民眾意見，達到降低區域淹水風險的全方位治水方式。

因此整體治水保護效益係由各設施單元所發揮之綜效，不只是河川及排水整治、分洪渠道、抽水站等硬體之設置，並涵蓋流域內保水、遊水機能之維持、開發增加逕流雨水流出之抑制等水患災害分擔管理及土地之合理使用、建築物之耐水化、洪災預警、防災演練、洪災保險、教育宣導等方面水患損失減輕策略，並應將環境保護與生態保育等因素納入考慮，因地制宜，多種措施綜合運用，以分散並降低風險，提高防洪抗災能力，並維護生態環境，確保自然資源之永續利用；整體治水建議架構如圖 6-2 所示。

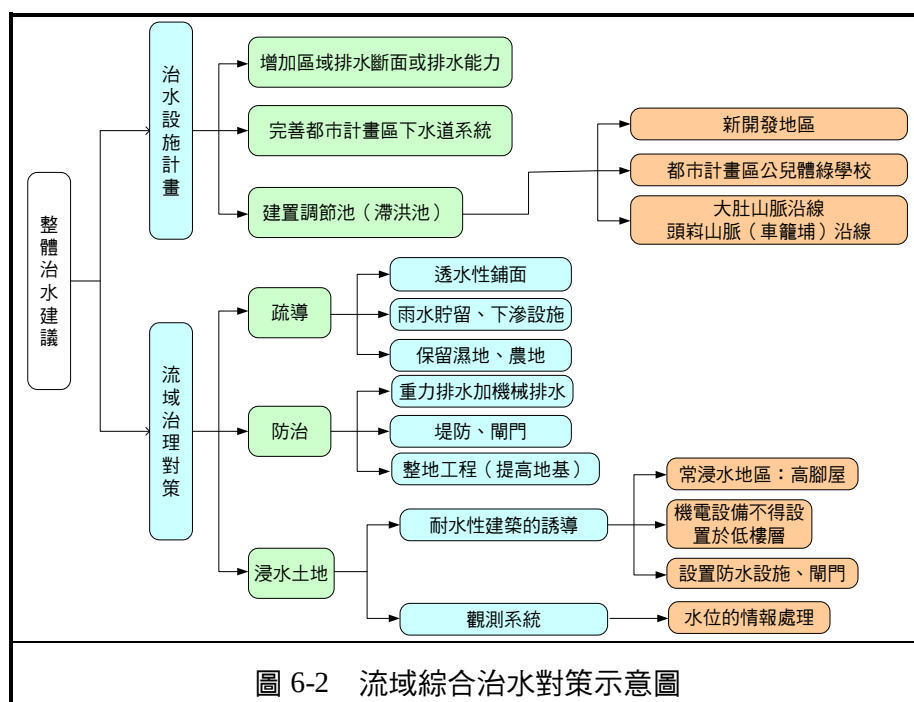


圖 6-2 流域綜合治水對策示意圖

依據經濟部水利署 101 年「大臺中地區都市發展防洪檢討評估報告」之指導，將大臺中地區流域綜合治理策略可分為以下對策包含：河川區域治理對策、內水治理對策、易淹水地區治理對策、都市區域推動流出抑制對策、集水區對策、氣候變遷之調適對策，相關對策如表 6-5、圖 6-3 所示。

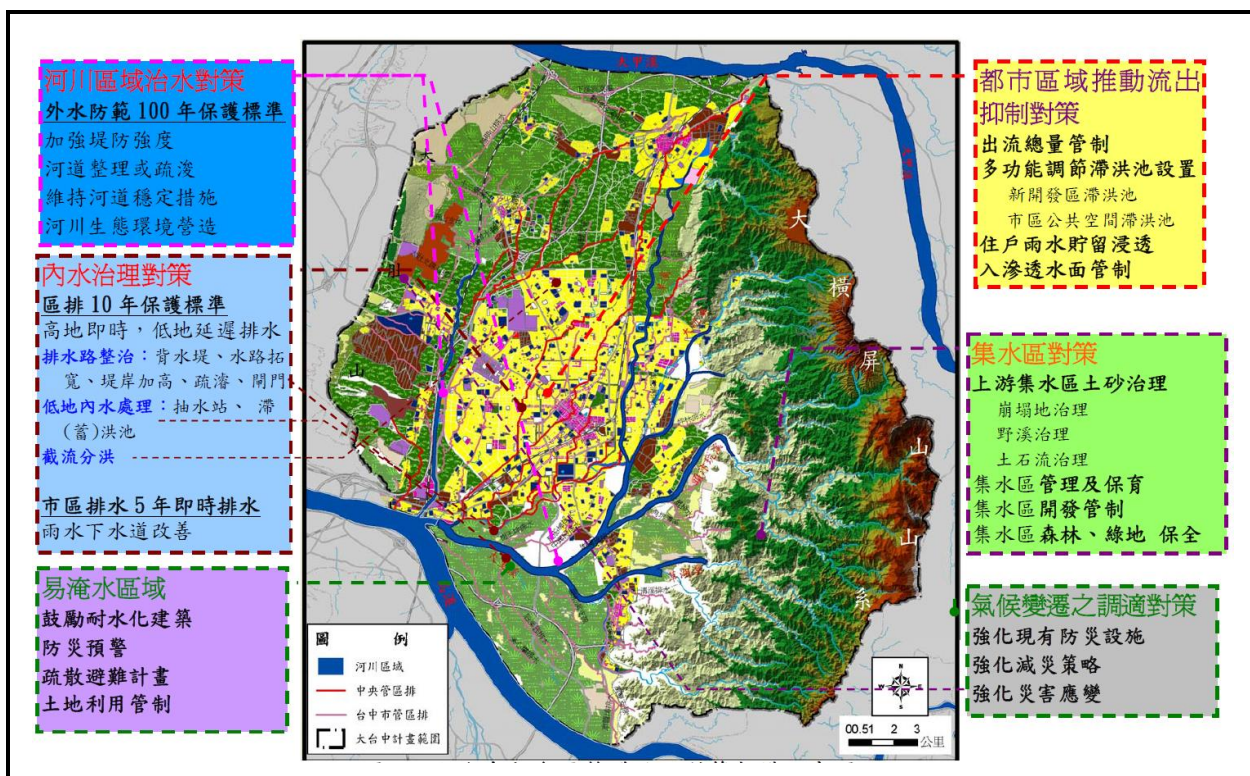


圖 6-3 大臺中都會區整體治理對策架構示意圖

資料來源：經濟部水利署，大臺中地區都市發展防洪檢討評估報告，101 年

表 6-5 臺中市治水對策彙整一覽表

項目	內容
排水設施治理標準	1.中央管河川（大里溪水系、筏子溪）：100 年重現期距洪水量。 2.區域排水：以 10 年重現期距洪水量設計，25 年重現期距洪水量不溢堤為目標。 3.雨水下水道：以 5 年重現期距洪水量設計。 4.山坡地水土保持： (1) 野溪整治：防砂壩、潛壩、整流工程、堤防、護岸及丁壩等以重現期距 50 年之降雨強度計算，排洪斷面除出水高外，尚應考量洪水所挾帶泥砂、漂流木而加大其斷面百分之 10 至百分之 50。 (2) 坡地排水系統：農地排水系統以重現期距 10 年降雨強度；其他非農業使用以重現期距 25 年降雨強度計算。 5.農田排水：農地重劃區及納入易淹水地區水患治理計畫之農田排水「10 年頻率之日暴雨量，一日平均排出為原則」，其他仍依農田耐浸情形而訂，通常係以 2 至 5 年重現期一日、二日或三日之連續最大降雨平均排除為原則。
外水防範	1.烏溪防洪區與大甲溪防洪區：以既有設施之加強定期維護為主，另農田灌溉系統之取水口應建立自動化閘門系統。 2.大里溪防洪區：以束洪、導洪防禦上游山區集水區外水為主，並進行既有設施之加強或加高及定期加強維護，尤其是主深槽已經逼近堤腳之危險河段；另進行河道沖淤監測，必要時進行河道疏濬；落實水岸環境改善。 3.筏子溪防洪區：束洪、導洪並用，加速草湳圳-烏橋後續整治工程，並對既有防洪構造

項目	內容
	物加強及改善，並配合河槽整修降低河道水位；落實水岸環境改善。
內 水 處 理	1.降低都市地區之逕流量，進行逕流量總量管制。 2.利用如公園、綠地、學校、廣場...等公共設施及建築基地之地面或地下設置雨水貯留系統或增加地表入滲措施。 3.於土地使用規劃時，可將河川水路作最適當處理，包括其路線與線型、斷面型式及高程等，甚至結合綠地或公園，增加涵水功能，但原則上須以保持自然流路為優先考量，避免束縮、截彎取直或加蓋等；在交通建設方面，路線選擇須避開可能阻礙區域排水之方案，或須搭配適當可行之治水措施。 4.對於易淹水區域或低窪地區（如大里溪、筏子溪與烏溪匯流口附近、各區域排水與河道匯流口附近）推動防洪補強策略（如：設置臨時或永久性之防洪、擋水閘門或圍牆）；對於低窪地區之住宅區、商業區及醫療、學校及其他防災避難據點，其基地開發高程應考量風險予以墊高或興建高腳屋等，而開放公共空間則應相對降低其開發高程。 5.各排水分區： （1）筏子溪西側（大肚山）排水分區：進行排水路導洪及分洪，利用排水路整治（疏浚、拓寬或加深排水路）或以截流或分洪方式處理；開發行為應進行 a.逕流量總量管制，管制進入河川與排水路之逕流總量，使其不因開發而增加負荷；b.雨水流出抑制設施-設置雨水貯留系統或增加地表入滲措施。 （2）筏子溪東側排水分區：劉厝溪排水、內新庄子排水、港尾子溪排水及大雅排水等以排水路整治（疏浚、拓寬或加深排水路）為主，並應灌排分離及增設雨水下水道；內新庄子排水及劉厝溪排水之上游應進行逕流量總量管制及設置雨水流出抑制設施。劉厝排水出口附近位於筏子溪下游區，應設置蓄洪池及機械抽排處理低地內水。 （3）旱溪排水區：於匯流口處防止外水倒灌，針對排水路通洪能力不足處進行斷面改善或利用分洪（如以完成之太原路截水道或規劃之潭子外圍截水路等）方式減輕淹水風險；推廣雨水流出抑制設施、設置雨水貯留系統及增加地表入滲措施或利用公園、綠地、校園操場等設置小型調節滯洪池；落實水岸環境改善。 （4）大里溪下游排水區：除排水路改善以達區排保護標準外，以減輕下游低窪地區淹水災害為原則，以自動閘門或背水堤防止外水倒灌，並設置蓄洪池及機械抽排以處理低地內水問題；對於區內低窪地區（如大里溪與烏溪匯流口附近、各區域排水與河道匯流口附近），應設置臨時或永久性之防洪、擋水閘門或圍牆，或興建高腳屋（含基地墊高）等。大里溪右岸之樹王埤、中興排水系統排水區應進行逕流量總量管制，而大里溪左岸之后溪底、車籠埤排水系統及匯入草湖溪之乾溪排水系統等，鼓勵農田蓄洪措施，減輕排水路之負擔，另零星分布之工廠及屋舍，則應採取自我防護措施，設置臨時或永久性之防洪、擋水閘門或圍牆。 （5）大里溪中上游排水區：以排水路之束洪、導洪之排水路整治為主，並進行山坡地水土保持措施；另坡地與平地交界處宜規劃水路緩衝區，設置沉砂調節池，在土地使用管理策略上，該交界處土地應做低密度使用，強化區域排水與山邊野溪介面管理。
集	1.中、上游治理：以土砂生產抑止原則，抑制土砂生產來源。

項目	內容
水區	2.中、下游治理：以土砂流出抑制原則，控制河道流路、調節土砂量及攔阻巨石。 3.工程措施：包括崩場地治理、野溪治理、土石流治理、河道土砂管理等。 4.非工程措施：應加強集水區管理及保育，推動坡地造林，強化林業生態系統的維護及土石流防災避難疏散、特定水土保持區劃定等。
非工程措施	1.設置洪水預警系統，強化防護措施。 2.針對易淹水區域及發生土砂災害區域，建立防救災應變措施。 3.製作與公告洪災危險地圖，進行教育宣導。

2.因應氣候變遷流域綜合治理後續行動方案

- (1) 應透過修訂土地使用分區管制要點及都市設計準則，將滯洪池用地需求、低衝擊開發（Low Impact Development）設施落入管制要點與都市設計準則，以因應未來氣候變遷，達成減洪、滯洪、保水及生態綠化之功能。
- (2) 配合未登記工廠輔導與筏子溪都會生態棲地計畫，進行筏子溪兩側地區流域整體治理。
- (3) 辦理區域排水之檢討、治山防洪減災治理與易淹水地區水患治理計畫。
- (4) 在防洪部分，以「韌性城市」為發展思維，運用規劃藍綠色基盤，並利用綜合治水對策，強化區域防洪能力。
- (5) 位於水庫集水區範圍內之都市計畫區（包括梨山、梨山（松茂地區）、梨山（新佳陽地區）及梨山（環山地區）等四處風景特定區計畫）及既有聚落，應優先檢討規劃雨（污）下水水道建置計畫。
- (7) 依據易淹水地區水患治理計畫規劃設置滯洪池，除依據上述流域綜合治理策略落實土地使用管制相關規定外，另依據本府 104 年 5 月 8 日「研商推動流域型滯洪設施設置法令及政策可行性」會議之決議，納入本府水利局依易淹水地區水患治理計畫，所規劃設置之七處滯洪池區位。如表 6-6、圖 6-4。

表 6-6 易淹水地區水患治理計畫規劃設置之滯洪池列表

編號	所屬流域	區域排水名稱	行政區	所在區位	面積（公頃）
1	烏溪	十三寮排水	大雅區	非都計區	1.96
2		樹王埤排水	大里區	非都計區	1.48
3		后溪底排水	烏日區	非都計區	10.86
4		中興段排水	大里區	非都計區	0.26
5		坪林排水	太平區	太平都市計畫	0.09
6		坪林排水	太平區	非都計區	2.16
7		坪林排水	太平區	非都計區	2.44

資料來源：臺中市政府水利局，104 年。

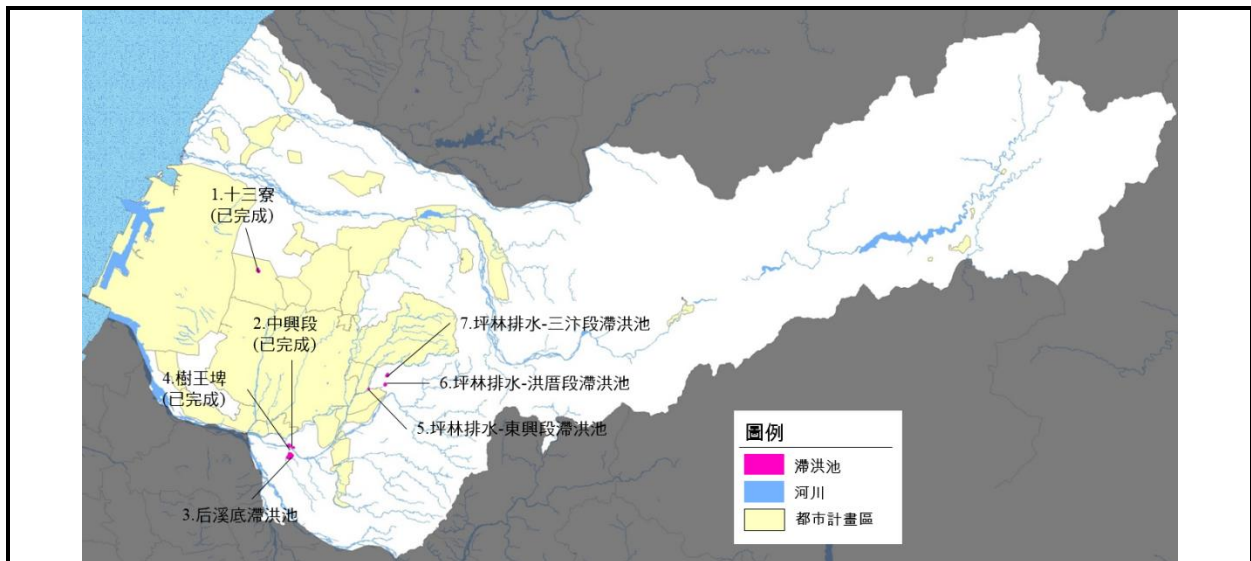


圖 6-4 易淹水地區水患治理計畫規劃設置之滯洪池區位示意圖

資料來源：臺中市政府水利局，104 年。

3.海綿城市發展策略

- (1) 公有建築及公有土地推行透水改善。
- (2) 新設計之校園、公園、綠地、停車場等公共設施，應考量整體滯洪需求，得採用下沉式設計，於暴雨來臨時作為優先遲滯雨水之設施。
- (3) 藉由都市設計準則，並引入低衝擊開發都市設計 (Low Impact Development)，設置植生草溝、雨水花園、綠屋頂、透水鋪面、人工濕地、小型蓄水池等雨水貯留滯洪及涵養水分再利用相關設施，提高都市透水率，以降低地表逕流量，減輕排水設施之負擔，同時可藉由綠地減緩都市熱島效應，創造都市遊憩空間。
- (4) 非都市土地之開發利用而增加之逕流量，應以零增逕流為原則，於基地內自行吸納處理。
- (5) 優先針對高災害潛勢地區進行緊急疏散及救災路線、緊急安置場所、醫療場所等體系規劃。

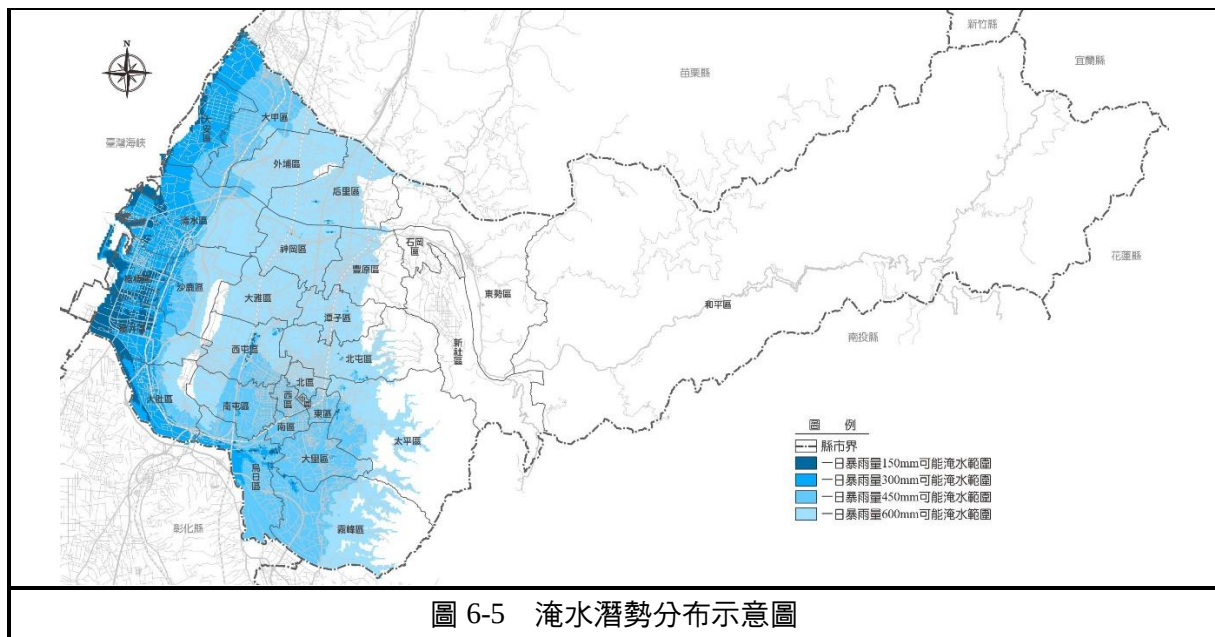
4.淹水潛勢地區土地使用管理策略

依據國家災害防救科技中心提供淹水潛勢地圖，本市沿海淹水潛勢高風險地區位於大甲、大安、清水、梧棲及龍井部分沿海地區，內陸則為筏子溪、烏溪沿岸區域排水周邊地區，約 1 日雨量 150~300mm 即可能有淹水情形，以下針對本市淹水潛勢高中低風險地區，分為不同空間尺度層級進行管制策略。

表 6-7 淹水潛勢地區土地管理策略一覽表

地區	高風險地區 (1 日暴雨量達 150~300mm 將有機率發生淹水災害)	中低風險地區 (1 日暴雨量達 300~600mm 將有機率發生淹水災害)
分布區位	1.大甲、大安、清水、梧棲及龍井部分沿海地區 2.西屯、烏日及大肚部分區域排水周邊地區	1.中風險地區：大甲、大安、清水、梧棲、沙鹿、龍井、大肚、烏日、中區、東區、西區、南區、西屯、南屯、大里及霧峰 2.低風險地區：外埔、后里、神岡、豐原、大雅、潭子、北區、北屯及太平
理念	調適/減災	調適/減災
短期因應對策	1.水道整治，水道應具透水性 2.必要時應設置抽水站	水道整治，水道應具透水性
區域計畫層級檢討原則	1.應避免大規模開發，有必要者，應限制其使用強度、生產或遊憩適用項目 2.應對用水量、地表逕流與下滲、防洪等項目進行控管	應對用水量、地表逕流與下滲、防洪等項目進行控管
都市計畫層級檢討原則	1.非都市發展用地原則盡可能避免開發 2.採取更加謹慎之變更審議，將調適性防洪功能納入考量 3.通盤檢討時優先將公有土地、開放空間與公共設施用地等賦予保育功能	1.採取更加謹慎之變更審議，將調適性防洪功能納入考量 2.通盤檢討時優先將公有土地、開放空間與公共設施用地等賦予保育功能
土地與建築管理原則	1.法定空地應強化其保水功能，並對地下室開挖與地表水下滲進行規範 2.針對雨水貯留與防洪、排水、地表逕流等進行規範 3.公共開放空間應盡量採透水性鋪面、並儘量設置雨水貯留或滯洪設施	1.法定空地應強化其保水功能，並對地下室開挖與地表水下滲進行規範 2.針對雨水貯留與防洪、排水、地表逕流等進行規範 3.公共開放空間應盡量採透水性鋪面、並儘量設置雨水貯留或滯洪設施

資料來源：本計畫彙整。



(四) 氣候變遷下海平面上升因應策略

因應策略主要可分為工程性與非工程性之方法，而工程性方法中又可細分為結構性及非結構性之工法，結構性工法係利用工程之結構物藉以加強海岸防護措施，或針對海岸結構物進行強化；而非結構性之方法則偏向利用自然復育、人工植生栽培方式固沙避免海岸侵蝕；非工程性方法則如土地使用計畫，透過未來土地利用的配置進而避開因海平面上升而受災之地區。

1.重新制定海岸防護之保護系統

以硬體工程性之手法，重新制定規劃海岸周邊之防護措施，包含堤防、防暴潮、防洪以及排水設施等。

2.大型海岸開發應考量海平面上升之調適對策

未來若有大型開發建設位於海岸地區，應於規劃階段考量海平面上升之調適對策，以因應未來海平面上升之情境。

3.海岸結構物之強化調適對策

為避免海平面上升之危害，海岸地區之結構物應依據海平面上升之趨勢加高、強化結構材料、採用移動式結構等方式，海岸結構物強化須以柔性手段且不斷配合海平面上升趨勢進行修正，以維護當地居民生命財產安全。

4.土地使用計畫調適策略

(1) 海岸地區之都市計畫應考量未來海平面上升趨勢調整都市計畫內容

涉及海岸地區之都市計畫，應於都市計畫通盤檢討時，將海平面上升趨勢納入考量，藉以調整都市計畫內容，以預先因應未來海平面上升所帶來之

危害。

（2）大型公共建設須具備海平面上升調適能力

未來於海岸地區投資大型公共建設，應考量未來海平面上升趨勢，評估是否有設置於海岸地區之必要性，如無其必要性則應評估遠離海岸地區之可能方案；若確有其必要性則應提升其調適能力，如可動式、漂浮式、架高式結構或運用工程性手法加高地盤或強化海岸防護能力。

（3）直轄市國土計畫應考量海平面上升情況調整土地使用管制規定

海平面上升為緩慢、長期之變化，但其產生的環境影響卻非常巨大，有鑑於區域計畫將於國土計畫書圖發布實施後宣告落日，為使海平面上升調適策略於未來得以落實，因此，未來國土計畫應考量海平面上升情況，調整原非都市地區之土地使用管制規定，以維護未來海岸地區土地之安全。

（五）氣候變遷下糧食安全問題因應策略

氣候變遷下臺灣的氣候變異性提升，劇烈天氣次數也可能會愈來愈多，導致糧食供給的穩定性變差。行政院農業委員會「農政與農情月刊第 200 期」(98 年 2 月)」指出為適應臺灣地區氣候變遷並實現農業永續經營，擬從政策制訂、科技研發及執行等層面，採取適當的政策目標及因應對策，分述如下：

1.活化農地，提高生產力

應配合氣候及土壤條件，調整糧食生產區域及生產面積，並促進休耕農地活化利用，並維持適當耕地，以確保受氣候因素影響時，得隨時恢復生產，維持糧食穩定供應。此外，實際從農人口高齡化且年輕一代無營農意願，因此，推動「產銷專業區」、「農青專案輔導」、「新農民培育計畫」藉由農業產業結構之調整與轉型，政府積極導入專業訓練、輔導企業化經營及建立產銷供應鏈，以達擴大經營規模及提升產業競爭力。

2.選育優良品種、抗耐（逆境及病蟲害）品種

選育優良作物品種及抗耐品種是克服天候逆境的首要策略，目前應適當運用傳統育種或生物科技，儘速達到選育新品種適應新的暖化環境。

3.推廣節能高效及防逆境等栽培技術

目前油價及原物料價格高漲，農業經營成本偏高，應加速推動合理化施肥、施藥，以降低肥料、農藥不當使用或浪費。積極研發節水技術，以提高水分利用率及效能，以在有限的水資源下獲得最大生產效益。另建立防寒及降溫技術，以避免早春的寒害及夏季高溫逆境的傷害。

4.合理栽培管理作業及調整耕作制度

配合臺灣水源變化或氣候異常，推廣農民適當的耕作栽培模式及調整作物種

類與品種，創造有利農作物生育條件，除可減少需水量外，亦可減輕病蟲害的危害，以穩定糧食生產及增加農民收益。

5.加強氣候變化趨勢的預測和農業氣象預報

氣候變遷具高度不確定性，現行科學方法也不可能準確預報氣候，但短期的氣象預報及媒體傳播速度，農民多能掌握動態，惟缺乏主動採取防範措施，以減少損失。

第四節 海岸及海域

一、願景與目標

（一）以「親海：藍色生活、近水：與水共生」為願景

本市海岸地區位於大肚山以西地區，有高美、大肚溪口兩大濕地，以及大安海水浴場，臨近海域更有中華白海豚之身影，景色絕美、生態資源豐富，惟本市自然海岸線比例僅佔總海岸線長度之 8.07%，應妥善維護，並持續進行海岸復育，發揮臺中港區之海洋特性，重拾藍色親海生活。

（二）目標

1.海岸地區防護及保全

海岸地區具有生物多樣性、脆弱性之環境條件，應強化海洋地區土地使用管制，落實海岸保護區及海岸防護區之管理。

2.海域及海岸生態資源維護

本市海岸及海域區生態資源豐富，應保存濕地環境、保育海洋生態及其生物棲息環境。

3.發揮海洋國家特性

本市因臺中港區之發展、海岸嚴重人工化使得海洋難以靠近，應評估海岸復育之可行性，並藉由市港合一、港市合作，發揮港區海洋之特性，營造都會親海生活之樂活都市。

二、發展構想

「海岸管理法」為維繫自然系統、確保自然海岸零損失、因應氣候變遷、防治海岸災害與環境破壞、保護與復育海岸資源、推動海岸整合管理，並促進海岸地區之永續發展而制定。

為促進海岸地區之永續發展，有關海岸地區之規劃管理應依「海岸管理法」及「整體海岸管理計畫」之規範辦理，以下就本市海岸、海域及流域之自然資源保育、空間發展、海岸地區保護與防護、流域綜合治理等面向提出相關發展策略。

（一）海岸及海域

1.海岸自然風貌之維護

海岸地區設施之興建，應考量防災安全、避免影響生態棲地環境及對周遭視覺景觀之衝擊，另應考量本市海岸漂砂及海岸侵蝕之情況，避免海岸環境惡化。

2.本市海岸空間發展構想

本市海岸空間發展可分為四大地區，為未來相關計畫推動或策略研擬之基礎：

- （1）大安大甲濱海地區：自然海岸線零損失，持續復育海岸。
- （2）高美濕地：維護生態棲地，整合周邊人文特色地景。
- （3）臺中港區沿岸：落實海岸防護，串聯港區都市生活。
- （4）大肚溪口濕地：持續復育濕地環境，保持低強度觀光。

（二）海岸地區防護與保護

- 1.依海岸地區自然環境、災害潛勢，檢討海岸防護範圍與管理措施，以降低受災風險，減輕海岸災害損失，並保全海岸地區居民與環境的生命財產安全。
- 2.依據營建署「整體海岸管理計畫」應加強沿海地區自然資源保育，檢討沿海「一級海岸保護區」及「二級海岸保護區」之範圍、保護標的與保護措施，並避免土地使用行為對環境資源造成衝擊。

三、海岸防護範圍管理

依循海岸管理法之內涵，海岸防護區劃設目的為防治海岸災害，預防海水倒灌、國土流失，保護民眾生命財產安全，而加以劃設並予以特別防護之地區。海岸防護區劃設時，必須同時針對各海岸防護區之防護需求訂定海岸防護計畫，以落實海岸防護目的。由於海岸防護計畫具有強化海岸防護設施治理及引導土地使用計畫調整之功能，海岸防護計畫實施後，相關土地使用計畫需配合海岸防護計畫之指導原則，調整不符海岸防護計畫之開發計畫、都市計畫、區域計畫之土地使用分區管制規定，以期透過工程與非工程之手段，達到防災及減災之目標。

（一）區位定義

- 1.海岸災害：包含海岸侵蝕、洪氾溢淹、暴潮溢淹、地層下陷及其他潛在災害。
- 2.海岸防護區：為防護海岸災害而加以劃設並予以特別防護之地區，並以災害嚴重情形劃設為一級、二級防護區。

（二）海岸防護類型

一般常見的海岸災害主要為海岸侵蝕、洪氾溢淹、暴潮溢淹、地層下陷，以及海嘯。本市海岸依據營建署「整體海岸管理計畫」指認，部分區域屬於低一中風險洪氾溢淹範圍及海岸侵蝕地區。

（三）海岸防護範圍劃設

依據營建署「整體海岸管理計畫」分析內容，本市海岸部分位於洪氾溢淹地區，該地區係屬中央管及縣市管河川及排水可能之洪氾易淹範圍，與「水利法」及「流域綜合治理條例規定」之範圍重疊，已有明確主管機關及分工權責，為避免擬定防護計畫造成法令競合，回歸水利法及流域綜合治理特別條例規定辦理，因此並未針對本市海岸劃設一級或二級海岸防護範圍。後續之海岸地區洪氾溢淹治理，應以整體流域為考量，並依河川及區域排水治理計畫興辦。

另比對國家災害防救科技中心「104 年歷史淹水位置圖」，顯示前開地區非屬歷史易淹水區域。爰此，經本府水利局綜合評估後本市無需劃設海岸防護區。

四、海岸保護區範圍管理

（一）區位定義

依據海岸管理法有關海岸保護區立法保護原意與宗旨，海岸保護區目的在保護自然界或人文環境中具稀少特性之資源，該等資源具維持人類生態體系平衡及提供環境教育或國民休閒育樂之功能。爰此，依海岸管理法第 12 條規定，海岸地區中具有下列情形之一者，應劃設為一級海岸保護區，其餘有保護必要之地區，得劃設為二級海岸保護區，並應依整體海岸管理計畫分別訂定海岸保護計畫加以保護管理：

- 1.重要水產資源保育地區
- 2.珍貴稀有動植物重要棲地及生態廊道
- 3.特殊景觀資源及休憩地區
- 4.重要濱海陸地或水下文化資產地區
- 5.特殊自然地形地貌地區
- 6.生物多樣性資源豐富地區
- 7.地下水補注區
- 8.經依法劃設之國際級及國家級重要濕地及其他重要之海岸生態系統
- 9.其他依法律規定應予保護之重要地區

（二）海岸保護區使用限制

依據海岸管理法第 12 條規定，海岸保護區之使用限制說明如下：

1.一級海岸保護區

- （1）一級海岸保護區為重要環境敏感地區，除海岸保護計畫相容、維護、管理及學術研究之使用，以及應國家安全、公共安全需要之使用外，應禁止改變其資源條件之使用。
- （2）一級海岸保護區內原合法使用但不符合海岸保護計畫者，本府海岸主管機關得限期令其變更或遷移，其所受之損失，應予適當之補償。

2.二級海岸保護區

- （1）得依海岸管理法第 25 條及第 26 條訂定之「一級海岸保護區以外特定區位利用管理辦法」、「一級海岸保護區以外特定區位申請許可案件審查規則」二個配套法規命令申請開發許可。
- （2）應維護海岸地區公共通行與公共使用之權益，避免獨占性之使用。
- （3）除相容或許可事項，禁止填土挖掘等足以破壞天然資源與景觀之行為。
- （4）允許符合現行相關法規所規範之相容或許可事項。
- （5）為恢復保護區生態環境，經主管機關之許可得依相關法規之規定，進行局部環境整治。
- （6）為保護珍貴稀有或瀕臨絕種的動植物，得設置必要之保護設施或移植至適當地區進行復育。

（三）海岸保護區範圍劃設

依據營建署「整體海岸管理計畫」海岸保護區之劃設原則，本市包含一級、二級海岸保護區，分級如下：

1.一級海岸保護區

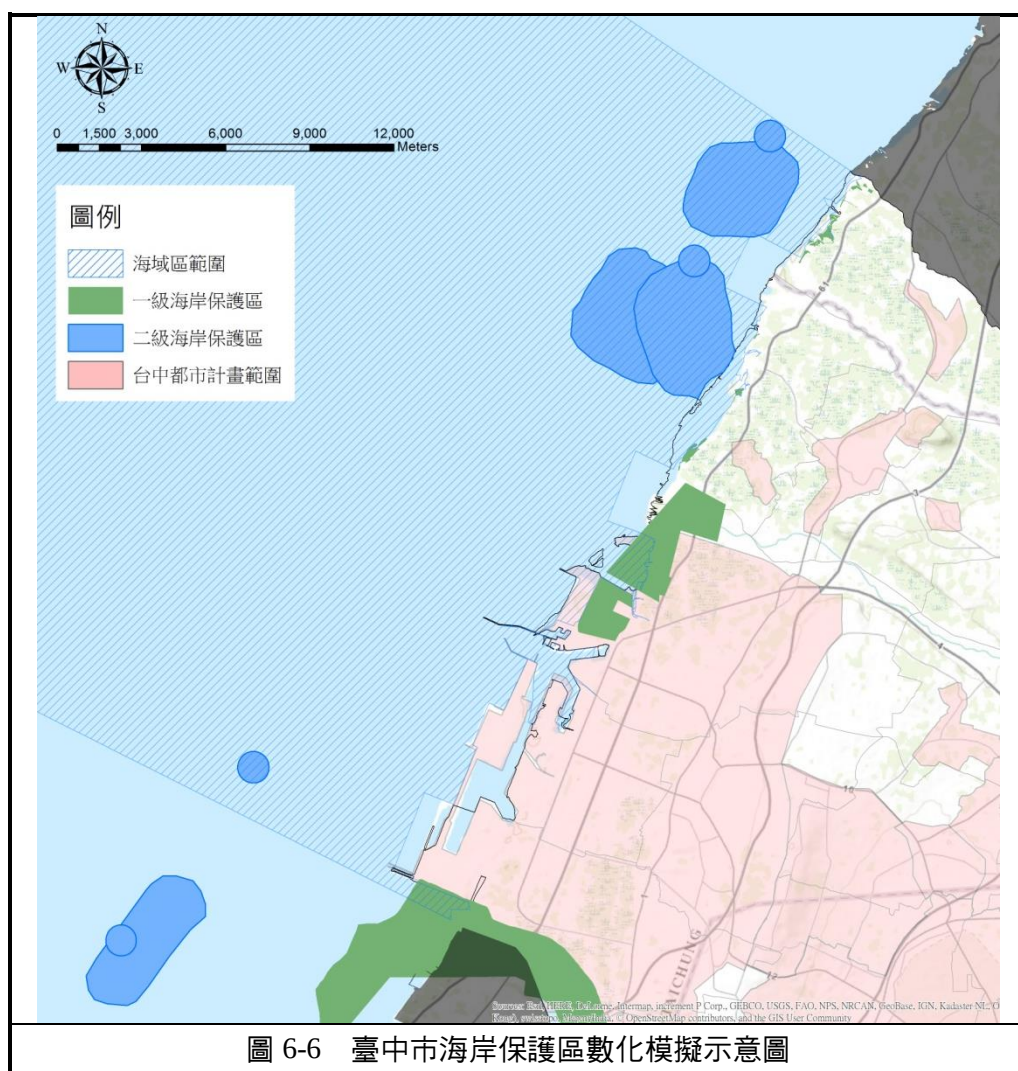
- （1）大肚溪口濕地（大肚溪口野生動物保護區、大肚溪口野生動物重要棲息環境）。
- （2）高美濕地（高美野生動物保護區、高美野生動物重要棲息環境）。
- （3）大安、大甲、清水海岸範圍內依區域計畫法劃設之森林區。
- （4）臺中港特定區計畫港埠專用區中之防風林區。

2.二級海岸保護區

- （1）松柏人工魚礁
- （2）五甲人工魚礁

- (3) 臺中港（一）人工魚礁
- (4) 臺中港（二）人工魚礁
- (5) 大安（一）保護礁區
- (6) 大安（二）保護礁區
- (7) 大甲保護礁區

圖 6-6 為臺中市海岸保護區數化模擬示意圖。



第五節 農地維護

一、農地需求總量

(一) 農地需求

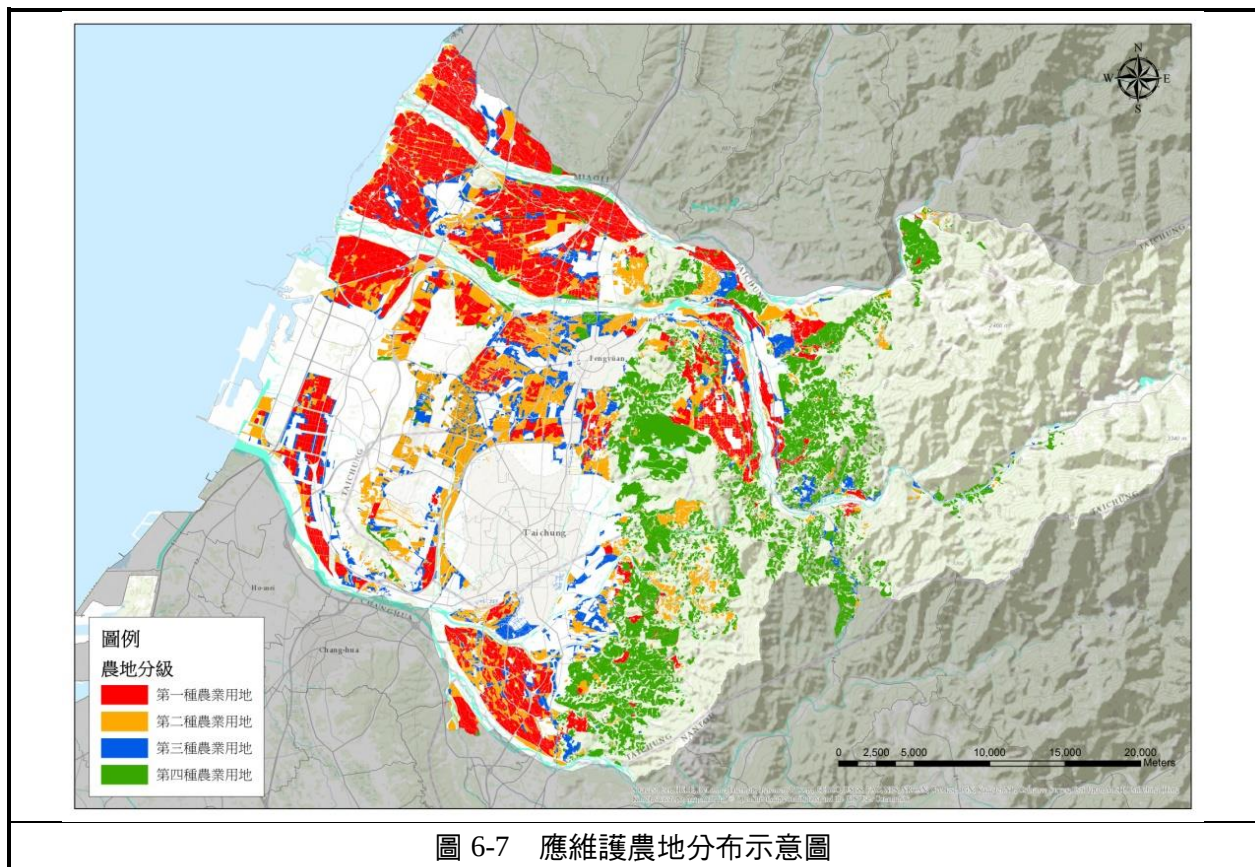
依據「行政院農業委員會提供 104 年農地分類分級成果」，臺中市農地資源面積總量為 52,665.17 公頃；其中第一種農業用地面積總量為 17,153.92 公頃，主要分布於大甲、清水沿海平原與后里、外埔台地一帶，第二種農業用地面積總量為 12,169.56 公頃，第三種農業用地面積總量為 6,358.12 公頃，第四種農業用地面積總量為 16,983.56 公頃。

依據 106 年「修正全國區域計畫」之指導，訂定臺中市應維護之農地資源面積約 4.63 萬公頃。

表 6-8 農地分級分類表

單位：公頃

第一種 農業用地	第二種 農業用地	第三種 農業用地	第四種 農業用地	合計	修正全國區域計畫指導 應維護農地
17,153.92	12,169.56	6,358.12	16,983.56	52,665.17	46,307.04



（二）依「修正全國區域計畫」可列入保留範疇之非都市土地

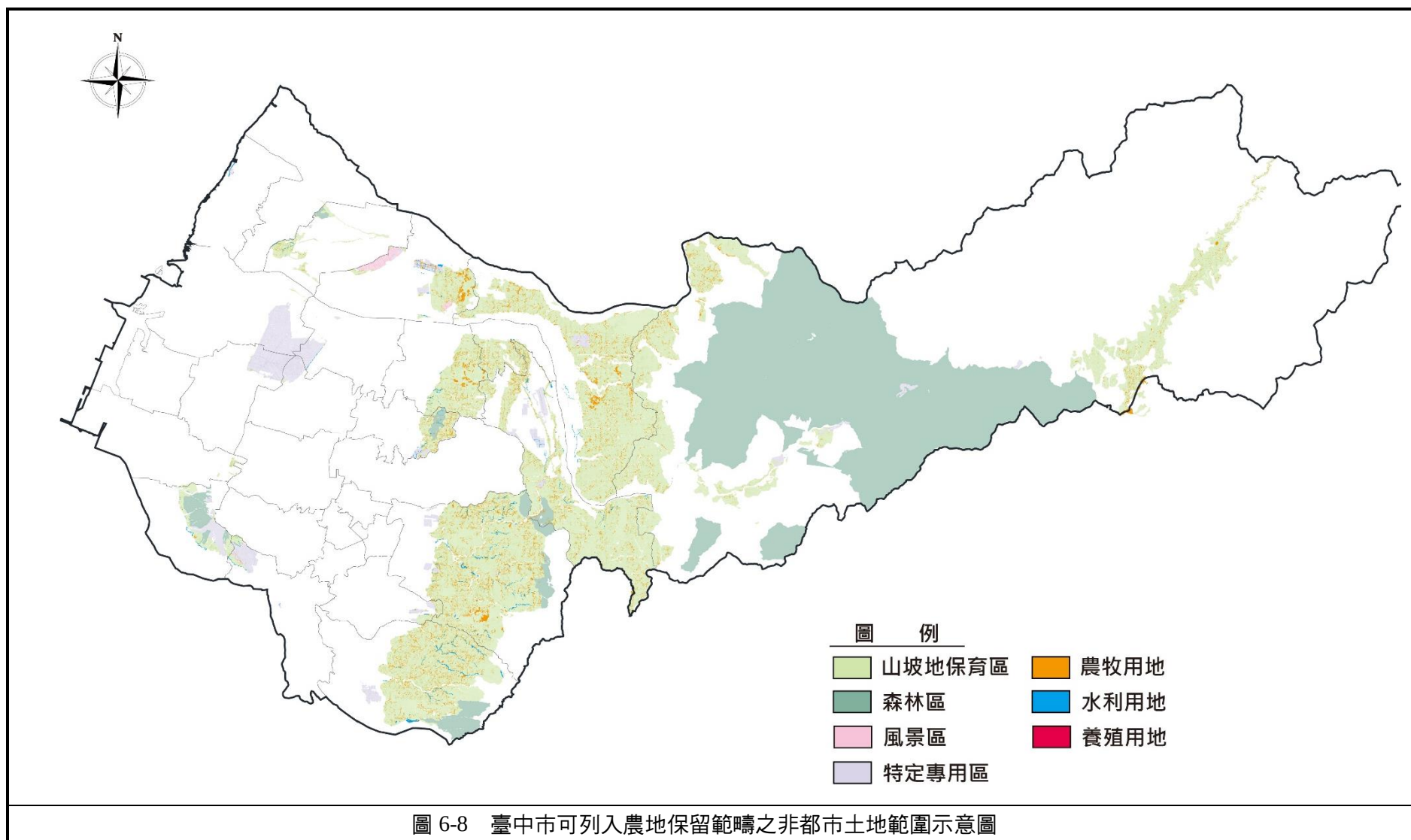
本計畫依據「修正全國區域計畫」之規定略以：『...如有不足前開總量者，直轄市、縣（市）政府應考量將非都市土地「特定農業區、一般農業區之農業用地」、「山坡地保育區、森林區、風景區、特定專用區之農牧用地、養殖用地及水利用地」、「都市計畫農業區仍供農業使用之土地」、「特定專用區仍供農業使用之土地」列入保留範疇...』。

經本計畫清查臺中市可列入前開「保留範疇之非都市土地」約 2,200 公頃，共約 3.6 萬筆土地，其多分布於豐原區、石岡區、新社區、東勢區、后里區、太平區、霧峰區以及和平區，多為山坡地保育區之農牧用地範圍。保留範疇之非都市土地分布區位詳圖 6-8，保留範疇之非都市土地面積表詳表 6-9。

有鑑於「保留範疇之非都市土地」之清查及後續管理實屬不易，為保護其未來之農業發展功能，避免任意轉用，未來本府農業局應針對上述 3.6 萬筆之土地進行列冊管理落實農地查詢功能，並納入後續農地資源分級分類檢討作業，廣續檢討為適當之農地分級類別。

表 6-9 保留範疇之非都市土地面積表

使用分區	用地類別	面積 (ha)
山坡地保育區	農牧用地	2,007.23
	養殖用地	1.45
	水利用地	178.10
小計		2,186.78
森林區	農牧用地	5.33
	水利用地	2.99
小計		8.32
風景區	農牧用地	0.48
	水利用地	5.39
小計		5.87
特定專用區	農牧用地	10.64
	水利用地	12.55
小計		23.19
總計		2,224.16



（三）未來發展需求轉用應維護農地總量

依據「修正全國區域計畫」之指導，臺中市應維護之農地資源面積約 4.63 萬公頃，而本計畫經上述「保留範疇之非都市土地」之清查後，可再增加 0.22 萬公頃之農地，因此，本計畫檢討「都市計畫農業區變更為工業區」、「既定政策轉用」、「設施型分區」以及「新訂或擴大都市計畫」之應維護農地轉用量僅 394.87 公頃，總計應維護農地仍維持約 4.80 萬公頃，因此符合全國區域計畫之指導，詳表 6-10。

表 6-10 未來發展需求所轉用之應維護農地總量檢討表

單位：公頃

計畫類型	計畫名稱	總面積	農地分級分類			
			農 1	農 2	農 3	農 4
都市計畫農業區變更為工業區	太平都市計畫 (受侵擾農地)	56.94	0	0	53.7	0
	豐原交流道特定區計畫(受侵擾農地)	50.97	0	0	46.65	0
	小計	107.91	0	0	100.35	0
既定政策轉用之農業區	高鐵門戶	154.26	0	103.56	21.67	0
	清泉崗門戶地區計畫	121.71	0	100.3	33.43	0
	烏日溪南	53.70	0	34.47	12.09	0
	小計	329.67	0	238.33	67.19	0
設施型分區	太平產業園區	14.37	0	0	0	0
	潭子聚興產業園區	14.76	0	0	0	0
	神岡豐洲科技工業園區二期	55.68	0	0	0	0
	小計	84.81	0	0	0	0
新訂或擴大都市計畫	擴大神岡	184.08	3.91	152.63	5.11	0
	新訂大里夏田	168.84	0	0	159.93	0
	新訂塗城	35.81	0	0	34.97	0
	小計	388.73	3.91	152.63	200.01	0
總計		911.12	3.91	390.96	367.55	0
應維護農地（農 1+2+4）		394.87				

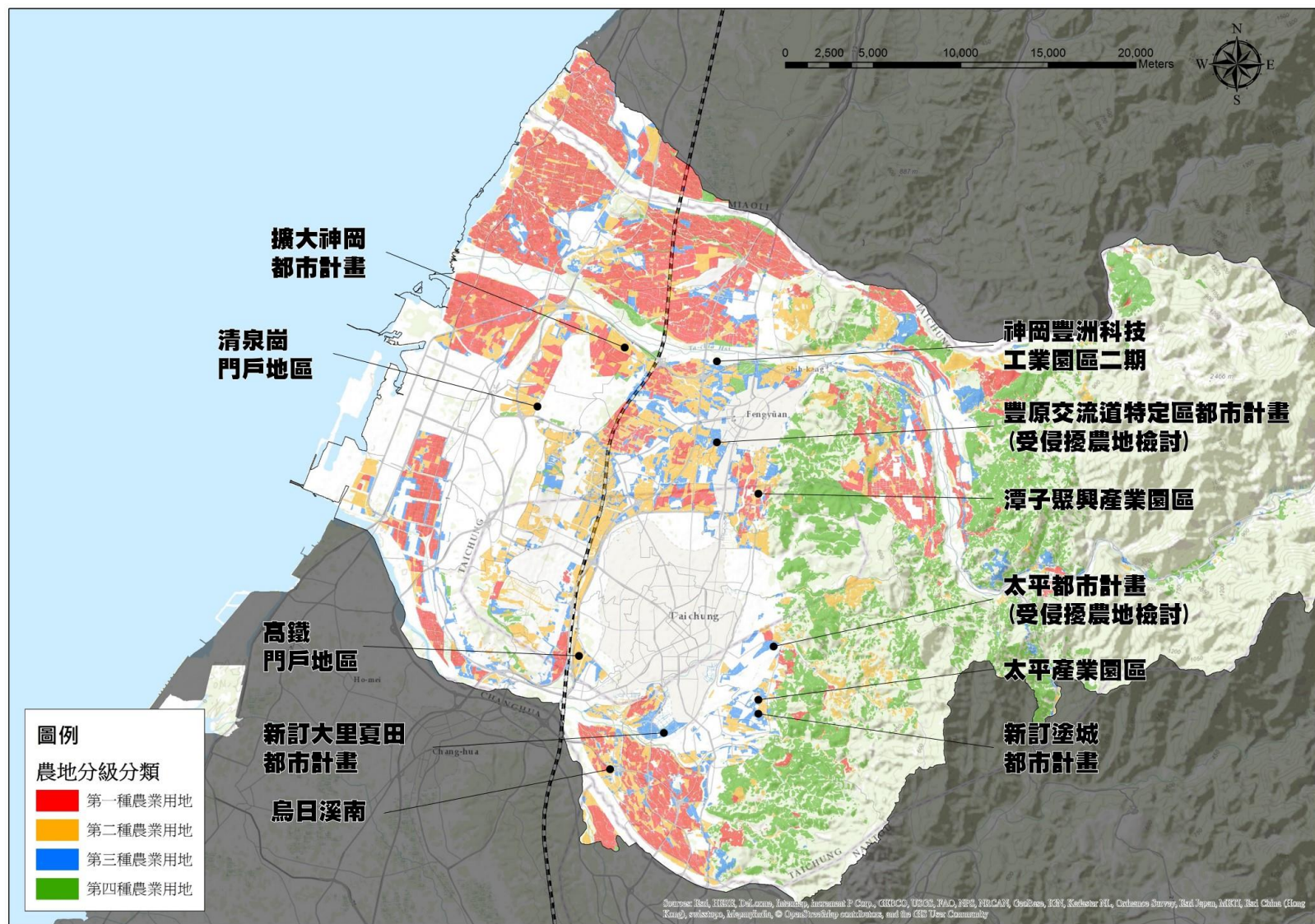


圖 6-9 臺中市因應未來發展可轉用農地區位示意圖

二、農地發展策略

（一）違建即報即拆，凍結發展現況

為避免違建及未登記工廠持續擴張，本府已於 104 年 1 月 1 日起對於新建中未登記工廠即報即拆；本府經濟發展局亦擬定「未登記工廠清理計畫」，有計畫性逐步引導未登記工廠至新開闢之產業園區，遷移後之土地應評估是否有恢復農地農用之可能，如可能性較低，可思考做為農業附屬設施或立體植物工廠等。

（二）維護優質農業環境

- 1.經農業主管機關指認之優良農業所在地區，未來應以劃設為特定農業區為原則，確保農地不受侵蝕與破壞或污染。
- 2.短期指認農業發展區與制訂管理策略
 - （1）配合農業主管機關之優良農田劃定作業，落實「農地分級分區管理」，將農地資源予以分區，作不同等級之管理。
 - （2）減縮農業使用分區內之可容許使用項目，回歸與農業使用與生態有關之使用。
- 3.中長期配合 104 年度農委會辦理之農地資源分類分級檢核及作業機制建立計畫成果，基於產量、產值、生產條件及區位等條件指認可能之特定農業經營區，其類型包括特定農業專業區、農業科技園區（尚未規劃）、農產品物流專區（尚未規劃）及休閒農業區；其中，特定農業專業區之可能區位為新社區（果品）、外埔區（稻米）及大甲區（稻米、蔬菜）；另休閒農業區之可能區位包括北屯、太平、大甲、石岡、東勢、新社及和平等行政轄區。
- 4.配合 104 年本府農業局委辦之臺中市農村再生總體計畫之階段性成果，為能帶動農村永續性之實質收益，逐步復甦農村發展以提升生活品質，研提農村產業活化之策略，包括農村社區及市府推動等兩大面向；農村社區部分，為轉型發展觀光休閒農業、善用農村資源及推動在地農夫市集；市府推動部分，為確保農業生產、保留優良農田地區、提升農特產品質、輔導建構行銷平台及調整農業結構，推動生產專區。
- 5.透過推動休閒農業，輔導農業轉型及多元化經營，以活絡農村經濟，俾利提高農民所得。
- 6.辦理農業用地利用與管理、容許使用、變更編定使用、違規使用稽查及取締等工作。
- 7.「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。

（三）地下經濟納入產業發展體系進行管制，避免再破壞農地

未登記工廠屬於「地下經濟」並未在合法之產業發展體系之中，過去產業用地之推估皆未考量「地下經濟」之真實需求，以及前述相關產業用地問題、農村問題、政策問題，導致產業用地供需失衡致使未登記工廠產生，因此為引導「地下經濟」納入產業發展體系進行管制，除配合未登記工廠輔導辦法外，另需劃設產業用地使之進駐。

（四）促進農業發展及土地資源合理分配及利用

- 1.依農地利用相關法令規範予以審查及核定，建立後續查核機制，維護農地農用基本的管理模式以確保農地資源之有效利用。農地違規使用，影響農業生產環境甚鉅，應加強對農地合法使用及違法取締之宣導，並落實違規行為之處置。
- 2.落實推動農地農用措施，避免破壞農業環境及造成稅賦不公等問題，維護農業生產區域，建立農地利用管理機制，引導農地資源合理利用。
- 3.持續依據行政院農業委員會修正之操作手冊滾動式檢討農地資源分類分級檢核作業，針對農地大規模變更等現況與劃設準則不符區域進行檢核調整。
- 4.結合農地資源分類分級劃設成果，分析與檢視既有農地資源之區位、環境條件與使用情形，佈建重要農產業區域，期望藉由妥適的農地資源空間規劃，促進農地資源的妥善調整與產業轉型，並且為各種具競爭力的農業生產作適當的區位選擇與空間規劃。

（五）高山農地利用

- 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.高山蔬菜種植面積總量管制：武陵梨山一帶山坡地多種植高山蔬菜，其對於山坡地水土保持、水質影響甚鉅，應規範高山蔬菜耕地之總量，並以不破壞原始山林地貌為原則。
- 4.高山產業轉型：應引導當地居民逐漸轉型造林、生態復育、生態教育之環境保育類型產業活動，避免持續擴大高山蔬菜、果樹種植面積。
- 5.以地易地、耕地集中管理：建議透過與武陵農場協商以地易地交換武陵農場區內較平緩、無環境災害之耕地，將原住民耕地集中管理，不僅讓原住民生活得以兼顧，也可降低汙染控制、農產運輸、經營管理之成本。

三、農地利用原則

（一）整體性農地利用原則

- 1.農政資源優先投入大面積且資源品質良好之農產業專業區，推動適地適作，以有效整合土地、用水及產業輔導資源的投入，建立安全生產基地，發揮規模與集中效益。
- 2.掌握農地需求總量及品質並加強農地利用及管理；並持續辦理農地資源調查及農地資源空間規劃，依農地資源分類分級劃設成果查詢、檢討分析農地資源分類分級面積，即時掌握並更新農地總量。
- 3.基於維護糧食安全，農地資源如符合前開農地分類分級成果之第一種、第二種、第四種農業用地範圍保留做為農業生產使用者，應儘量維持為農業區，且依據農地環境特性之農地資源分類分級劃設成果，第一種農業用地與第二種農業用地依據地區產業需求，朝主要作物生產區、地方特產生產區或輔導專區等為主，第四種農業用地以農業生產為主，但屬坡地範圍者，其農業使用仍須符合環境安全及國土保安為優先，必要時視需要調整土地利用方式；而第三種農業用地雖外在環境干擾因素較多，部分仍具農業多元發展功能者，除繼續供農業生產使用外，可規劃為農業生產附屬設施（如農產運銷、加工或倉儲等設施）使用，經由配合農業生產技術升級、農業經營的資本與知識投入，提升農業生產經濟競爭力，提高農業生產經濟收益。
- 4.既有農地之利用與管理應考量農民權益維護，並加強溝通；加強農地違規查處作業，對遭受破壞之農地予以列管，避免範圍擴張。

（二）非都市土地特定農業區、一般農業區檢討變更

- 1.非都市土地特定農業區、一般農業區、其他使用分區（如山坡地保育區、特定專用區等）土地，如符合優良農業生產環境、維持糧食安全功能之土地，或係屬農業主管機關依據農業發展需求，認定應積極維護之地區，宜維持（或變更）為特定農業區。基於維護特定農業區範圍完整性，並為使農業經營達經濟規模，針對前開變更後特定農業區範圍間夾雜之零星非農業使用土地、或農業生產必須之農排水路等相關設施，仍得視實際情況保留為特定農業區。
- 2.對於特定農業區因其他原因需變更為非農業使用，且有影響農地總量管制之標準及原則者，宜另擇其他適當地區檢討變更特定農業區，以避免農地資源一再流失。
- 3.除前開應檢討變更為特定農業區外之非都市土地之農地，屬於平地範圍者，宜維持（或變更）為一般農業區。屬於坡地範圍且農業生產不影響國土安全與資源保育，且經檢視非屬環境敏感地區者，得檢討變更為一般農業區。

- 4.經檢討變更後之 a.特定農業區及一般農業區之農業用地範圍；b.山坡地保育區、森林區、風景區及特定專用區之農牧用地、養殖用地、水利用地；c.特定專用區仍供農業使用之土地；d.都市計畫農業區仍供農業使用之土地。各項面積總和，應符合臺中市應維護農地 4.8 萬公頃之基準。
- 5.特定農業區及一般農業區之分區檢討變更作業，以既有特定農業區及一般農業區範圍為基礎，參酌農地分類分級劃設成果予以修正及調整。
- 6.農業用地應依據灌排分離政策，分期推動加嚴搭排管制措施，限制廢污水排放灌排系統，以維護農業灌溉水質。
- 7.變更使用生產環境較優良之農地資源，使用者應支付較高回饋義務，提供農業發展及維護整體農地資源環境所需。

四、臺中市農業區發展定位

（一）指認臺中市重要農業發展區位

本計畫利用地理資訊系統，針對臺中市農業用地進行空照套疊判讀，臺中港特定區清水甲南一帶、大甲溪以北之區域，仍然屬於良好農地之生產環境，另搭配市長之政見，將此二區域指認臺中市重要農業發展區位。

（二）都市計畫農業區發展定位

臺中市區域計畫依農業主管機關辦理農地分類分級之成果，訂定都市計畫農業區發展定位，以為未來各該計畫範圍內都市計畫辦理農業區個案變更或通盤檢討之指導。表 6-11 為都市計畫農業區農地分級分類表。表 6-12 為都市計畫農業區面積表。

表 6-11 都市計畫農業區農地分級分類表 (單位：公頃)

第一種 農業用地	第二種 農業用地	第三種 農業用地	第四種 農業用地	合計
3,405.43	3,117.70	1,401.75	2,499.56	13,448.95

表 6-12 都市計畫農業區面積表 (單位：公頃)

策略區	計畫區名稱	農業區面積	策略區	計畫區名稱	農業區面積
臺中都心	臺中市	1,364.88	臺中港區	臺中港特定區	4,669.62
	大坑	1,566.39		小計	4,669.62
	中科	1,702.50	和平	谷關	4.38
	小計	4,633.77		梨山	—
后豐潭雅神	后里	252.05		梨山（新佳陽）	—
	豐原	938.24		梨山（松茂）	—
	豐原交流道	1,617.77		梨山（環山）	—
	神岡	322		小計	4.38
	潭子	175.56	甲安埔	大甲	283.84
	大雅	308.62		大甲（日南）	182.66
	小計	3614.24		大安	154.79

策略區	計畫區名稱	農業區面積	策略區	計畫區名稱	農業區面積
大平霧	大里	5.71	外埔	外埔	73.85
	大里（草湖）	34.55		鐵砧山	—
	擴大大里（草湖）	—		小計	695.14
	太平	201.06	烏日大肚	烏日	159.53
	太平（新光）	—		王田交流道	627.56
	霧峰	87.3		大肚	204.14
	小計	328.62		小計	991.23
			東新石	東勢	408.43
				新社	131.38
				石岡水壩	284.36
				小計	824.17
總計			15,761.18		

資料來源：本計畫彙整自各都市計畫書。

1.宜維護農地資源地區

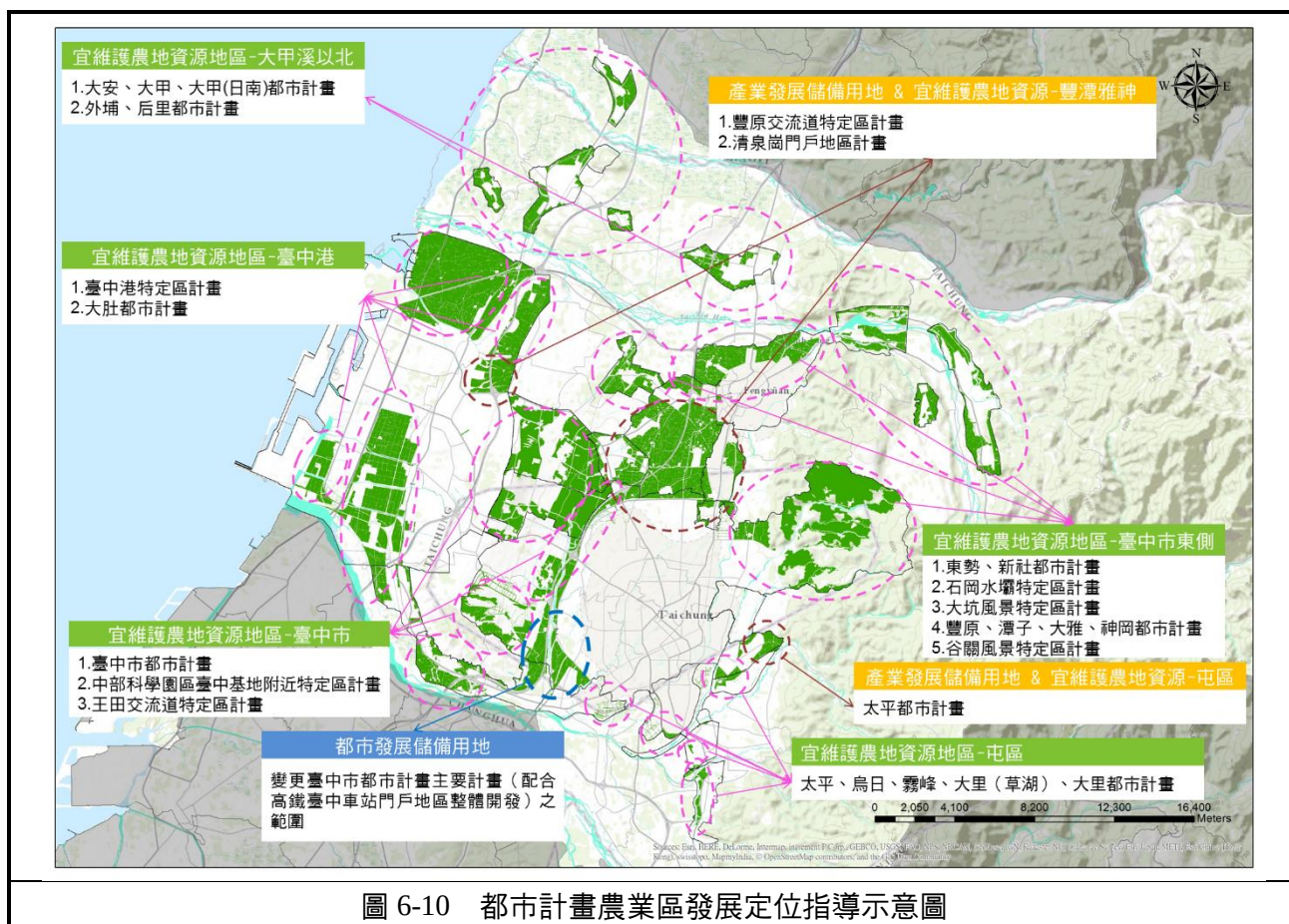
基於維護糧食安全目標，臺中港特定區計畫、大肚都市計畫、大甲溪以北之大安都市計畫、大甲都市計畫、大甲（日南地區）都市計畫、外埔都市計畫、后里都市計畫，以及石岡水壩特定區計畫、新社都市計畫、東勢都市計畫、谷關風景特定區計畫、大坑風景特定區計畫、臺中市都市計畫（非屬高鐵臺中車站門戶地區整體開發之範圍）、中部科學園區臺中基地附近特定區計畫、王田交流道特定區計畫、豐原都市計畫、大雅都市計畫、霧峰都市計畫、烏日都市計畫、大里都市計畫、大里（草湖）都市計畫，符合農地分類分級成果之第 1 種、第 2 種及第 4 種農業用地範圍為保留農業生產使用，應儘量維持為農業區，除因應重大建設、配合都市計畫整併、新訂或擴大都市計畫之擬定，或生產環境遭受未登記工廠嚴重干擾之農業用地範圍外，不宜任意變更轉用。

2.產業發展儲備用地&宜維護農地資源地區

有鑑於臺中市未登記工廠情形嚴重，豐原交流道附近特定區計畫、太平都市計畫區等受嚴重侵擾之農地及清泉崗門戶地區計畫之農業區皆定位為產業發展儲備用地，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生產環境遭受嚴重干擾之農業用地，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，檢討農地作為產業發展使用，其餘屬應維護農地部分則應以盡量維持農業生產為原則。

3.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）之範圍，劃定為都市發展儲備用地，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提供都市緩衝、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。圖 6-10 為都市計畫農業區發展定位指導示意圖。



第六節 城鄉發展

一、城鄉發展次序

因應目前都市發展用地供需情形及未來人口成長趨勢，為確保國土資源永續利用，依循總量管制原則，落實成長管理，應優先摒除具有限制條件之區位，並將應維護農地保持 4.80 萬公頃為原則。發展區位建議依據發展軸帶之指認與空間發展策略，應優先治理、縫合既有都市計畫區與其周邊非都市土地，並透過都市計畫區之老舊市區更新、整體開發地區等處理，盡量抑制都市蔓延，落實集約城市理念，茲將發展限制條件及城鄉發展優先順序建議如下：

(一) 城鄉發展基本原則

1. 應優先使用既有都市計畫地區之土地

臺中市現行都市計畫區之計畫人口共 3,089,600 人，105 年底臺中市人口現況總計 276 萬餘，而依據 105 年都市及區域發展統計彙編指出，臺中市都市地區人口約 222 萬餘，顯示部分都市土地仍有待開發利用之空間；因此應以使用既有都市計畫地區之土地為優先，並透過辦理都市更新、優先開發已指定整體開發地區

或市府政策引導（含自治行政規劃）等方式，將居住、商業、產業等相關活動引導至三副都心、一都心之成長極，避免都市擴張蔓延。

2.非都市土地應以加強保育及永續發展為前提

應依循全國區域計畫針對非都市土地之指導，維持既有發展量，以維護鄉村地區優美自然景觀，並維持自然涵養能力。

3.除以下原則外不得新訂或擴大都市計畫

除本計畫指定或係屬配合國家重大建設需要之地區，得採新訂或擴大都市計畫方式辦理外，於本計畫目標年以前，原則不得新訂或擴大都市計畫。

（二）住宅與商業發展地區優先順序

1.第一優先：都市更新地區與整體開發地區

（1）都市更新地區

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，並優先考量納入公有土地居多地區，期將現有公共設施及閒置公有資產活化利用，帶動示範效果：

- a.為振興老舊社區產業經濟、重塑都市機能之已公告劃設都市更新的地區。
- b.區位靠近大眾運輸場站附近地區。
- c.配合國家或地方重大建設發展需要辦理更新地區。

（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，應積極依其附帶規定以市地重劃或區段徵收方式辦理整體開發。惟基於公共利益，開發效益及政府財政等因素，而無法優先辦理者，為免影響土地所有權人權益及有礙都市健全發展，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農業區屬都市發展儲備用地，建議得配合市府重大建設及符合都市計畫通盤檢討等未來發展需求設置適當之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（住商型）

基於都市計畫縫合與地區發展需要，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之地區，納入新訂或擴大都市

計畫。

（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，產業用地開發應以既有都市計畫工業區為優先範圍，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

優先就臺中港特定區、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，清泉崗門戶地區計畫，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（產業型）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

為解決新興產業與未登記工廠用地需求、受汙染農地轉用等問題，得納入新訂或擴大都市計畫，惟應依循全國區域計畫指導，新訂或擴大都市計畫應以全市觀點納入規劃分析。

（2）得申請設施型使用分區變更地區

為開發產業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。

二、未登記工廠輔導與清理

（一）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，並由本府農業局評估原廠址朝向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.配合新訂或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五節農地維護乙節，針對農業區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，配合變更適當之土地使用分區，積極引導工廠集中發展，避免破壞優良農地。
- （3）新訂或擴大都市計畫：配合未登記工廠輔導遷移，本計畫擬劃定擴大神岡、新訂大里夏田、新訂塗城三處產業型都市計畫提供進駐。

（二）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，未來開發產業園區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。

（三）未登記工廠輔導區位

本計畫針對未登記工廠輔導之區位進行指認，並於相關區位配置產業發展用地，提供未登記工廠遷移進駐及未來產業之發展。以下依以行政區為單元進行說明：

1.神岡、大雅地區

神岡、大雅地區之未登記工廠，應以神岡豐洲科技工業園區二期、擴大神岡都市計畫為主要遷移目標，未來配合中央政府智慧機械及國機國造之政策，以航太、智慧機械為主要引入產業。

2.豐原、潭子地區

豐原、潭子地區之未登記工廠，應以豐原、潭子、大雅以及神岡行政區之都市計畫農業生產環境遭受破壞變更為工業區之區域、潭子聚興產業園區為主要遷移目標，依據本府經濟發展局之定位，除提供未登記工廠輔導用地外，未來將引進低污染、低耗水產業，如金屬製品、電力機械設備產業等。

3.太平、大里、霧峰地區

太平、大里、霧峰地區之未登記工廠，應以大里、太平、霧峰以及烏日行政區之都市計畫農業生產環境遭受破壞變更為工業區之區域、太平產業園區、新訂塗城都市計畫為主要遷移目標，依據本府經濟發展局之定位，除提供未登記工廠輔導用地外，未來應以既有之化學材料、金屬製品、塑膠製品、機械設備製造為基礎，並藉由產業 4.0 之發展，提升為具有環保製程之下世代產業。

4.烏日、大里地區

烏日、大里地區之未登記工廠，應以新訂大里夏田都市計畫主要遷移目標，依據本府經濟發展局之定位，除提供未登記工廠輔導用地外，未來應以手工具、金屬製造為主要發展產業類型。

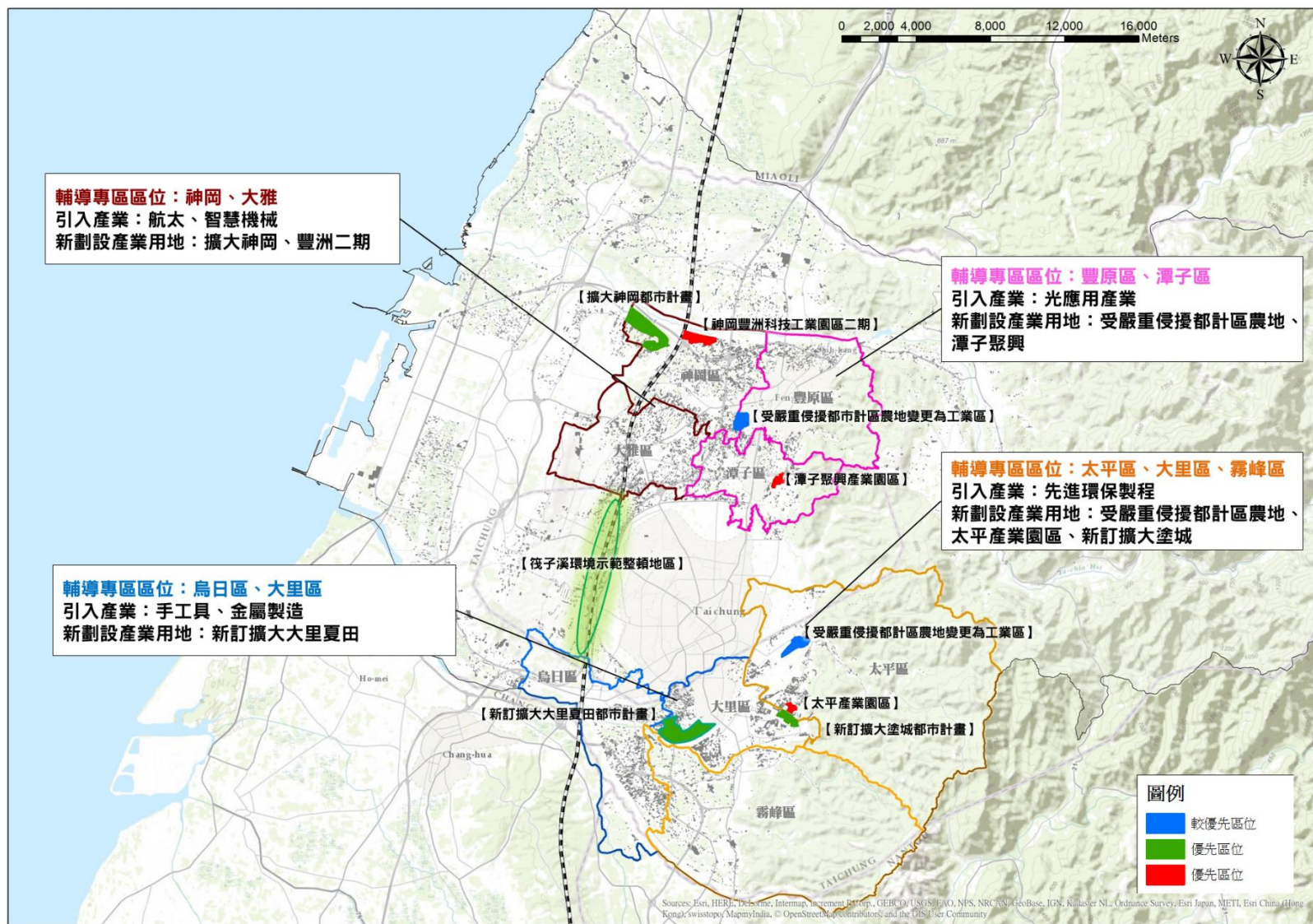


圖 6-11 未登記工廠遷移區域示意圖

三、都市計畫工業區檢討

臺中市目前面臨大量未登記工廠與農地競合之困境，其中產業用地供需失衡，為未登工廠大量蔓延之主要原因之一。全市都市計畫工業區經本計畫盤點彙整後，仍約有 687.14 公頃之低度利用工業區，透過公共設施開闢、整體開發、廠商媒合...等方式，可提升都市計畫工業區之使用效率。以下針對本市都市計畫低度利用工業區進行盤點，並研擬處理策略。

（一）都市計畫低度利用工業區檢討

依據第五章部門計畫第三節產業發展部門計畫之都市計畫工業區開闢或變更之指導策略，進行都市計畫工業區整體檢討，以釐清維持工業使用之區域、轉型再生區域、解編變更之區域，並剔除轉型、解編變更之區域後，低度利用工業區約 687.14 公頃，說明如下。

1.建議轉型、變更之都市計畫工業區

東勢都市計畫東關路東側工業區約 15.10 公頃、大甲都市計畫西側工業區約 27.61 公頃，自劃設以來未有效開發，應於都市計畫通盤檢討時針對該兩區塊進行檢討，變更為適當之土地使用分區。

大里都市計畫位於中興路旁之大里菸葉廠約 5.40 公頃，刻正辦理文資保存相關程序，其於大里都市計畫第四次通盤檢討案，有變更為公園用地之構想，目前列為該案報部審議新編號第 12 案保留案略以：「俟本府會同國有財產署，就區內建築物目前使用，達成共識並研提具體可行變更方案後再議。」故應續行辦理都市計畫變更程序，或依文資法相關規定辦理。

豐原都市計畫區豐原內環地帶（台 13 線及台 3 線所構成之圓環範圍）之工業區，因社經環境變遷多數已遭轉用或閒置，且位於人口稠密之豐原內環區域內，已不適宜再繼續做工業使用。

新社都市計畫、大安都市計畫及石岡水壩特定區計畫因位於優良農業生產環境周遭或位於水質水量保護區範圍，不適宜工業發展，長年以來工業區開闢率低，故建議部分閒置區塊轉為農業使用，以保持該都市計畫區之優良環境。

綜上所述，以上類型皆為區塊完整低度利用之工業區，且已不適合做工業使用，面積共約 76.59 公頃，應於都市計畫通盤檢討時進行分區之檢討。

表 6-13 建議轉型、變更之都市計畫工業區一覽表

類 型	計畫區 名稱	工業區 面積	工業區 使用率	低度利用 面積	建議轉型或轉 為農業使用之 面積及範圍	低度利用情況說明
		(Ha)	(%)	(Ha)		
建 議 轉 型	大甲 都市計畫	90.57	56	40.14	27.61 (大甲都市計畫西側)	1.聯外交通不易。 2.地價過高，達 9.1 萬元/坪。 3.多為農業使用，部分已轉為透天住宅使用。
	東勢 都市計畫	42.59	38.32	15.10	15.10 (東勢都市計畫區東側)	1.聯外交通不易。 2.位於水質水量保護區發展受限。 3.東勢都市計畫通檢已有變更計畫。
	大里 都市計畫	49.70	84.69	7.61	5.40 (大里菸酒公賣局菸葉廠)	1.菸葉廠已無工業使用。 2.目前為國土測繪中心使用。 3.目前正辦理文資保存。
	豐原 都市計畫	152.44	77.12	34.88	19.68 (豐原內環區域之工業區)	1.多數已遭轉用或閒置。 2.豐原內環區域不適合發展工業。 3.豐原三通指定為轉型變更區域。
	新社 都市計畫	13.93	42.43	8.02	3.3 (新社都市計畫工業區東側)	1.多數仍作農業使用或閒置土地。 2.新社為優良農業生產環境，不適合發展工業。
	石岡水壩 特定區計畫	6.52	63.80	2.36	2.36 (台 3 線沿線)	1.部分為廢棄工廠或閒置土地。 2.位於水質水量保護區，不適合發展工業。
	大安 都市計畫	9.36	31.94	6.37	3.14 (大安都市計畫工業區北側)	1.多數仍為農業使用。 2.大安為優良農業生產環境，不適合發展工業。
	小計			114.48	76.59	

2.土地破碎難以利用之工業區

經本計畫調查神岡都市計畫、太平（新光）都市計畫、大雅都市計畫、霧峰都市計畫以及烏日都市計畫皆因面積過於狹小、畸零破碎、權屬複雜難以開發，建議不計入低度利用面積，其面積約 26.27 公頃，該款土地由於過於零碎，整體開發困難，故應於工業區都市計畫通盤檢討時，配合當地需求予以活化，如作附屬事業、服務性產業、防災及綠美化等使用。

表 6-14 土地破碎難以利用之工業區一覽表

類型	計畫區名稱	工業區面積	工業區使用率	低度利用面積	工業區使用情況
		(Ha)	(%)	(Ha)	
區塊破碎開發困難	神岡都市計畫	19.2	80.80	3.68	表列都市計畫工業區低度利用面積過於狹小、畸零破碎、權屬複雜難以利用，臺中市亟需整體開發且公共設施完整方便進駐之工業區，以滿足產業發展需求與未登記工廠進駐，若等待此等難以利用之工業區土地開發完成將緩不濟急，故不列入低度利用面積範圍。
	太平（新光）都市計畫	30.27	79.80	6.17	
	大雅都市計畫	36.7	74.73	9.06	
	霧峰都市計畫	23.59	80.03	4.71	
	烏日都市計畫	48.87	94.58	2.65	
	小計			26.27	

3.扣除轉型、破碎使用之工業區後低度利用工業區面積

綜上所述，臺中市低度利用都市計畫工業區約 790 公頃，經本計畫評估「建議轉型、變更之都市計畫工業區」約 76.59 公頃，「土地破碎難以利用之工業區」約 26.27 公頃，共約 102.86 公頃因轉型、難以利用之因素需由低度利用工業區中剔除，作為轉型其他分區或相關附屬設施使用，剔除後約仍有 687.14 公頃之工業區可供未來產業發展使用。

（二）都市計畫工業區整體發展指導策略

本計畫針對本市工業區低度利用區域進行前述盤點、分析後指出以下之優先順序，列為第一優先者，為政策上支持、已有預算編列、區塊方整、容易釋出及改善；列為第二優先者，需透過都市計畫通盤檢討變更、進行整體開發，或透過經濟發展局進行媒合開發，故於時程上較為緩慢以及不確定因素較高；列為第三優先者則因區塊較小難以運用或涉及個案土地使用調整者，故列為後期。表 6-15 為都市計畫工業區整體發展指導策略。

表 6-15 都市計畫工業區整體發展指導策略表

優先順序	計畫區名稱	都市計畫指導原則
第一優先	臺中港	1.建設局應優先開闢自立路及蚵寮路 2.經發局應就計畫道路周邊進行調查，並研議新闢道路優先順序
	臺中市（含大坑）	1.中清路乙工改以市地重劃開發，加速辦理都市計畫程序 2.原臺中市內環核心生活區（大河里、大慶車站、東區工業區）轉型檢討，避免環境外部性

優先順序	計畫區名稱	都市計畫指導原則
	王田交流道	由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
	大甲	檢討不適宜之工業區為其他適當分區
	大肚	經發局應針對坵塊完整方正區域，加速媒合進行開發
	東勢	解編不適宜之工業區為其他適當分區
第二優先	大里（草湖）	1.經發局應加速辦理工業區媒合進行開發 2.透過整體開發使地籍方整、完備公共設施 3.透過都市計畫通盤檢討，檢討不適宜之工業區
	后里	
	太平	
	潭子	
	豐原交流道	
第三優先	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定，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.大里菸葉廠配合文資法或都市計畫通盤檢討轉型 3.都市計畫通盤檢討，不適宜之工業區（如新社、石岡水壩特定區計畫）
	太平（新光）	
	大雅	
	新社	
	大里	
	霧峰	
	烏日	
	石岡水壩	
	大安	
	大甲（日南）	已開闢完成

四、新訂或擴大都市計畫

依據「修正全國區域計畫」，因考量過去新訂或擴大都市計畫申請案件大多零星個案提出申請，未能有整體宏觀願景，爰提出於直轄市、縣（市）政府各該區域計畫內，如確有調整新訂或擴大都市計畫範圍需求者，亦應一併以全市（縣）觀點納入規劃分析，另如因應都會區域發展或行政轄區調整，範圍內既有都市計畫如有整合需要者，得辦理之。

（一）綜合目標

- 1.提供未來新興產業用地：依據國家發展委員會通過經濟部提報之「智慧機械產業推動方案」，以「打造智慧機械之都」、「深化智慧機械產品與技術發展」、「加速產業導入智機化」及「推動國際鏈結」等 4 項策略，以及中央政府定位臺中市為航太、智慧機械之都，並因應臺中市未來六大產業聚落發展政策，提供未來產業發展腹地。

- 2.處理未登記工廠問題：處理未登記工廠散布於農地之問題，藉由提供良好且公設充足之產業用地，引導未登記工廠進駐，以保護臺中市優良農業生產環境。
- 3.不適作農地轉型檢討：針對工業區邊緣、受汙染、已遭破壞之農地進行檢討變更為產業用地之可能性。
- 4.提升既有聚落公共設施及防災水準：臺中市有數塊非都市土地發展聚落密集，應藉由都市計畫之擬定，以提升聚落公共設施與防災水準。

（二）勘選原則

1.地理區位

- （1）是否座落於交通重要門戶或大眾捷運系統通過地區。
- （2）是否屬原縣市或都市計畫整併後需配合者。

2.重大計畫指導

- （1）有配合重大建設或政策之必要者。
- （2）配合流域治理需要，需控管其發展情形避免造成災害者。
- （3）捷運建設路線及場站周邊。
- （4）符合新訂或擴大都市計畫類型（都市計畫法第 10 條至第 12 條規定、住商型、產業型或管制型）之規定。

3.發展現況與趨勢

- （1）使用現況發展密集但公共設施服務水準低落，基於防災考量需進行密度疏散者。
- （2）周邊都市發展已具一定規模。
- （3）所在行政區屬未登記工廠密集分布地區，有配合產業發展需要新訂或擴大都市計畫者。

（三）本計畫新訂或擴大都市計畫類型與機能

新訂或擴大都市計畫地區依發展型態分為住商為主型、產業為主型、管制為主型以及重大建設型等四類。本計畫基於計畫年期之發展預測，整合各部門空間計畫及城鄉發展模式之指導，優先辦理產業為主型及重大建設型之新訂或擴大都市計畫。

1.產業為主型者

包含：擴大神岡都市計畫、新訂大里夏田都市計畫、新訂塗城都市計畫，共 3 處，約 388.73 公頃，列為 105~115 年新訂或擴大都市計畫地區，表 6-16 為新訂或擴大都市計畫建議一覽表。以下針對新訂或擴大都市計畫進行說明：

(1) 擴大神岡都市計畫

擴大神岡都市計畫係為因應清泉崗機場升級為國際機場及「自由貿易港區政策推動」而劃設之新訂都市計畫，劃設面積約 184.08 公頃。配合中央政府「智慧機械」、「國機國造」等產業政策方針，預計引入智慧機械與航太產業，打造臺中成為全球智慧機械之都。

(2) 新訂大里夏田都市計畫

「大里夏田」係為配合處理當地汙染農地轉型、輔導未登記工廠進駐而劃設，該地區於中投公路、中興大排兩側農地皆有大量未登記工廠使用，劃設面積約 168.84 公頃。預計引入產業為手工具、金屬製造等環保節能產業。

(3) 新訂塗城都市計畫

「新訂塗城都市計畫」係為處理大里、仁化工業區鄰近未登記工廠而劃設，大里、仁化工業區為臺中市屯區之重要工業生產基地，產業聚落發展成熟，多以機械設備製造業、金屬製品製造業、化學材料製造業為主要產業，未來預計引導工業發展集中往大里、仁化工業區周邊集中，降低對於周邊聚落之外部性，並提升整體聚集經濟之效益，劃設面積約 35.81 公頃。預計引入產業為以前述既有產業為基礎升級後之先進環保製程產業。

2. 重大建設類型-后里車站（配合后里花博）

后里花博於 2018 年舉辦在即，本計畫係配合后里車站新建工程，預期以 TOD 發展導向配合后里整體規劃，並考量后里區火車站周邊發展，透過后里花博之契機，均衡后里區東西站發展。

表 6-16 新訂或擴大都市計畫建議一覽表

地區 評估項目	擴大神岡	大里夏田	塗城	后里車站
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	后里區仁里里
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	山坡地保育區、特定專用區
周邊都市計畫人口達成率(%)	神岡：93.86 豐交：108.60	大里：80.31、 烏日：86.01、 臺中市：84.24	太平：79.72 大里：80.31 大里草湖：85.26	后里：79.76
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	后里：52.53

地區 評估項目	擴大神岡	大里夏田	塗城	后里車站
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	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	草生地、雜林、聚落
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）	180
計畫人口建議（人）	5,000	1,100	—	—
面積（公頃）	184.08	168.84*	35.81	15
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%）	1 （佔總面積 6%）
機能分析				
新訂或擴大都市計畫類型	產業型	產業型	產業型	重大建設
配合整併後所在都市計畫名稱	擴大神岡都市計畫	大平霧都市計畫	大平霧都市計畫	后豐潭雅神都市計畫
規劃原則	- 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	- 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	- 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	配合后里花博重大建設、及后里車站新建工程，預期發揮東西站串聯、引入 TOD 發展等機能，改善后里火車站周邊環境。
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	—

備註：原大里夏田新訂都市計畫面積約 214.84 公頃，扣除中投公路、夏田里集中開發區域範圍共 46 公頃後為 168.84 公頃。

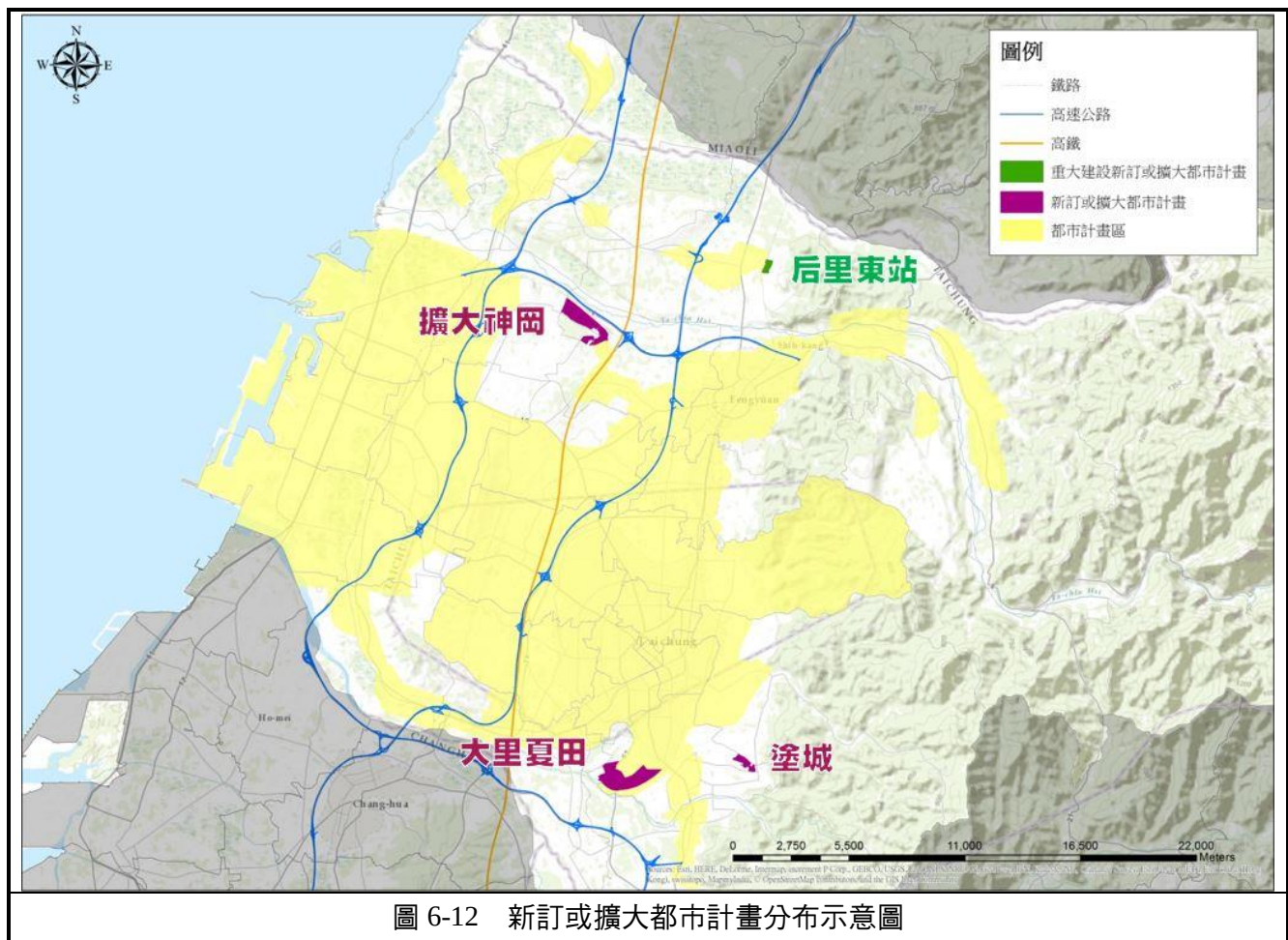
（四）本計畫新訂或擴大都市計畫辦理作業

本計畫擬定之新訂或擴大都市計畫區位分布詳圖 6-12 所示，另除辦理中之案件外（含后里車站、擴大大里及新訂烏日溪南產業地區），其餘 3 處產業為主型之新訂擴大都市計畫區之辦理時程建議詳表 6-17 所示。

表 6-17 新訂或擴大都市計畫推動順序建議表（不含擬訂中）

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。
105- 115 年	2	新訂大里夏 田	168.84	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。 大里夏田預計引入智慧機械手工具、金屬製造等環保節能產業，發展為高值化產業零組件基地。 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。
	3	擴大神岡	184.08	產業型	
	4	新訂塗城	35.81	產業型	
	總計		388.73	—	—

備註：面積應以計畫範圍內地號土地登記簿謄本資料為準。



五、都市計畫整併

在確認「大臺中 1、2、3」之四都心及八策略區的城鄉發展模式下，依據各區土地使用情形及計畫管理架構，針對其都市計畫區辦理整併作業。此係基於永續發展與成長管理之考量，短期可依據 TOD 發展模式、集約發展及都市更新等策略，將成長區域控制在三副都心、一都心的成長極範圍，並能公平而有效率的分派公共建設資源，減少行政資源浪費。長期則配合以屯區腹地結合高鐵車站周邊吸納國家級設施進駐，創造新的成長動能並透過環型軌道的串聯（大臺中山手線）提升海線及山域地區的產業軸帶發展、環境保育、觀光休閒等為高品質山海特色生活圈。

（一）整併原則

1. 考量現有都市計畫區分布，基於八大策略區之行政區域、範圍完整性、地區發展脈絡、社經情形與生活互動特性等因素進行計畫整併，並得視實際情形將零星（10 公頃以內）之都市計畫外土地納入之。
2. 整體考量地區未來發展需求與相關計畫介面之整合。
3. 以天然明顯之地形地物或不同空間發展屬性作為計畫之交界處。
4. 整併後應以能將自然地景、生態棲地、大眾運輸等因素納入有系統規劃為考量，並適度進行公園綠地、河川等藍綠空間之串連。

（二）整併內容

本計畫將臺中市原本 32 處都市計畫區、已完成審議之擴大大里都市計畫，以及辦理中之烏日溪南產業發展特定區和基於重大建設及產業發展指認之後續新訂或擴大都市計畫區整併為 10 大都市計畫區。

以四大空間分區之發展定位而言，「臺中都會區」發展定位為都會、貿易之成長極，「烏日副都心」發展定位為中臺灣交通樞紐與臺灣副首都，「豐原山城副都心」發展定位為行政副都心且具備山城觀光遊憩之特質，而「海線雙港副都心」發展定位為新興產業創新區域與亞太新門戶。圖 6-13 為都市計畫整合建議一覽表；表 6-18 為都市計畫整合建議示意圖。

（三）計畫人口調降原則

依據本計畫第三章第二節之說明，目前臺中為已劃設之都市計畫住宅區、商業區，以及非都市土地之乙種建築用地，以 115 年計畫年期推估總人口數 290 萬人而言，本市居住用地仍足敷使用。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

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：如鐵鋸山風景特定區、大坑風景特定區、...等，建議不予調降計畫人口。

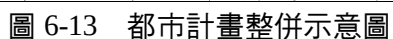


表 6-18 都市計畫整併建議一覽表

分區名稱	整併都市計畫名稱	發展定位	地區	備註
臺中都會 主核心	臺中市都市計畫	■臺中都會樞紐	原臺中市(中、西、東、南、北、北屯、西屯、南屯等地區)	
	中科特定區都市計畫	■產業中心 ■優質生活圈	中科地區	
	大坑風景特定區都市計畫	■休閒遊憩 ■生態保育	大坑地區	
	大平霧都市計畫	■產業發展基地 ■優質都會生活圈	太平地區	
			太平新光地區	
			大里地區	
			大里草湖地區	
			擴大大里草湖地區	
			擴大大里地區	辦理中地區
			霧峰地區	
			大里夏田地區	產業型新訂或擴大都市計畫
			塗城地區	產業型新訂或擴大都市計畫
烏日 副都心	日大都市計畫	■陸運轉運樞紐 ■會展中心 ■物流中心	烏日地區	
			大肚地區	
			王田交流道地區	
			烏日溪南地區	辦理中地區
豐原 副都心	后豐潭雅神都市計畫	■副都心 ■山城行政中心 ■優質農業基地 ■山城觀光門戶	豐原地區	
			神岡地區	
			潭子地區	
			大雅地區	
			豐原交流道地區	
			后里地區	
			后里車站地區	重大建設型新訂或擴大都市計畫
	梨谷東新石都市計畫	■花卉休閒農業 ■山林旅遊體驗 ■花園城市	東勢地區	
			新社地區	
			石岡地區	
			谷關地區	
			梨山地區	
			梨山新佳陽地區	
			梨山松茂地區	
			梨山環山地區	
海線雙港 副都心	臺中港特定區都市計畫	■海港貿易門戶 ■海線特色生活圈	臺中港地區	
	甲安埔都市計畫	■沿海生活圈 ■精緻農業 ■宗教文化	大甲地區	
			大甲日南地區	
			外埔地區	
			大安地區	
			鐵砧山地區	
	清泉崗都市計畫	■航太、智慧機械產業基地	擴大神岡地區	產業型新訂或擴大都市計畫

六、得申請設施型使用分區變更區位與原則

（一）基本原則

為落實區域計畫對於土地使用之指導，本計畫之環境保育、資源供給、城鄉發展、產業需求等整體政策與方向，應於土地開發利用之空間與規模提供指導，此有助於國土有秩序利用外，亦對於欲開發利用之政府或私人，提供更明確符合區域發展需求之區位選擇，減少開發利用成本，並可避免土地誤用或不合理利用情形。因此，訂定為開發利用申請設施型使用分區變更區位之指導原則，及劃設申請設施型使用分區變更之區位。

（二）適用對象

以開發利用為住宅社區、高爾夫球場、觀光遊憩、學校、殯葬設施、廢棄物處理設施、營建剩餘土石方資源處理場、土石採取場、交通建設、工業區、科學工業園區、各種產業園區、工商綜合區等所有公部門或私部門需申請非都市土地設施型分區變更（鄉村區、工業區、設施型風景區及特定專用區）之案件。

（三）劃設條件

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、產業需求等因素後，劃設適當之申請開發區位及規模，其劃設條件與方式如下：

1.環境資源條件

考量環境容受力，按下列條件先劃設適當之區位環境：

- （1）應避免位於區域計畫所指定之環境敏感地區、大肚山山坡地範圍內之林業用地與林業使用土地等。
- （2）除依相關法令已限制開發利用者，其餘如有下列情形之一，需將環境敏感地區劃設為申請設施型使用分區變更區位者，應說明納入理由，並按其敏感地區性質訂定該地區使用原則及開發注意事項，作為未來申請開發利用之依據：
 - a.因整體效益評估無可避免使用零星狹小之環境敏感地區或基於整體發展需要，須將其納入。
 - b.環境敏感地區之目的事業主管機關訂有整體發展計畫或政策，或其他機關會商該目的事業主管機關而訂有整體發展計畫或政策，部分需辦理設施型使用分區變更以達改善目的等情形。

2.成長管理劃設規模條件

依前項條件劃設之區位，再依下列條件檢討區位規模，必要時得指定使用性質：

- (1) 應按水資源供應餘裕量及考量各類活動之用水特性，推估各種設施型使用分區或使用地變更之規模。
- (2) 除配合災害安置之需要外，住宅社區之劃設，應依計畫之計畫目標年人口總量及住宅需求總量，以及訂定之城鄉發展優先次序，優先分派於既有都市計畫地區後，以其餘之人口及住宅需求總量作為住宅社區規模劃設之上限。
- (3) 工業區、科學工業園區或各種產業園區等設施型使用分區變更區位劃設，應按下列條件辦理：
 - a.應表明該事業之需求總量、區位無可替代性及其發展面積規模者。
 - b.前述區位無可替代性之檢討，應表明下列事項：
 - (a) 節約土地利用原則：既有工業區、科學工業園區或各種產業園區，如有老舊、低度使用等情形，應優先評估以更新方式或釋出之可行性。
 - (b) 閒置產業用地優先檢討利用原則：既有工業區、科學工業園區或各種產業園區，如有閒置未利用土地情形，未來相關工業或產業之發展需要應評估優先使用之可行性。
 - (c) 其他開發性質用地需求發展用地劃設規模：如有其他開發性質用地需求，應按前開（3）工業區、科學工業園區或各種產業園區之規模檢討條件辦理。

3.開發性質劃設區位條件

依前 2 項劃設條件劃設之區位及規模，如為下列開發性質，應再按各該條件優先考量開發區位：

- (1) 各種開發性質之使用應與環境敏感地區保持適當緩衝距離為原則。
- (2) 住宅社區：
 - a.應符合下列條件之一：
 - (a) 為滿足住宅產生之旅次行為並以大眾運輸系統為導向，而位於鐵路及客運轉運站 1 公里範圍內或都會捷運、輕軌等系統場站 500 公尺範圍內。
 - (b) 配合重大產業建設投資衍生住宅需求，於該產業基地範圍內設置住宅社區者。
 - (c) 配合災害安置者。
 - b.除配合災害安置者外，其餘距離中小學通勤時間應在 30 分鐘時間範圍內為原則。

- c.除配合災害安置者外，其餘應位於自來水供應、警察及消防設施足以涵蓋之服務範圍。
 - d.應設置相關污水處理、滯洪與保水等設施。
- (3) 工業區、科學園區或其他以工、商發展為目的之產業園區：
- a.考量各種產業所衍生人、貨物旅次需求，位於高速公路交流道、高鐵車站、國際機場、國際港口或臺鐵車站一定行車距離範圍內，可提供旅運服務或運用其運輸系統滿足需求者。
 - b.擬劃設工業區、科學工業園區或其他以工、商發展為目的之產業園區之區位中心半徑 10 公里範圍內，有下列情形之一：
 - (a) 已有工業區、科學園區或產業園區或既有工廠達一定數量或形成聚落，可提供既有產業發展基礎或形成產業聚落潛能。
 - (b) 已有相關工業、科技、研發之大專院校或研發機構並與其配合，可提供研發及人力環境。
- (4) 觀光遊憩：應配合本計畫觀光遊憩內容中有關天然、人文景觀資源之開發指導。
- (5) 既有已發展地區：都市計畫地區或已開發利用之設施型使用分區之周邊土地與既有發展有擴大之需求或必要性。

（四）設施型分區劃設

本計畫為因應太平坪林地區防洪治水，以及目前規劃中之潭子聚興產業園區、神岡豐洲科技工業園區二期以及太平產業園區，一共劃設 4 處設施型分區，以下針對各劃設之設施型分區作說明：

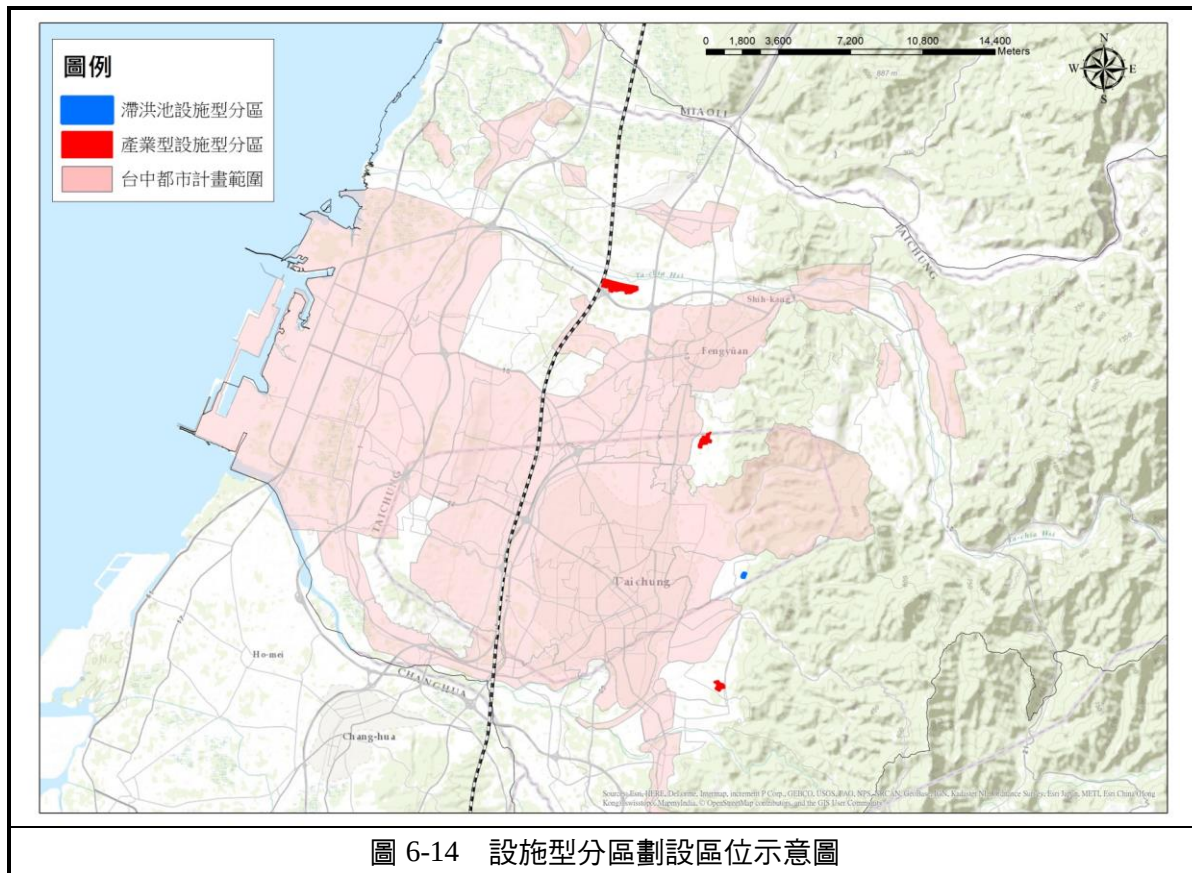


圖 6-14 設施型分區劃設區位示意圖

1. 因應滯洪需求劃設之設施型分區

依據「臺中縣管區域排水坪林排水系統規劃報告」，該滯洪池約 2.44 公頃，有 36,000 立方公尺之滯洪容量，對於太平坪林排水下游一帶長年水患問題具有改善之效果。

另依據「研商推動流域型滯洪設施設置法令及政策可行性」之會議略以：「...以都市計畫或區域計畫擬定之角度，先行評估滯洪池可能設置之區域及面積，以利都發局辦理時能預留足夠之土地」，因此為減緩當地多年以來之淹水問題，本計畫劃設一處設施型分區以供未來規劃滯洪池之用，滯洪池區位詳見圖 6-15。



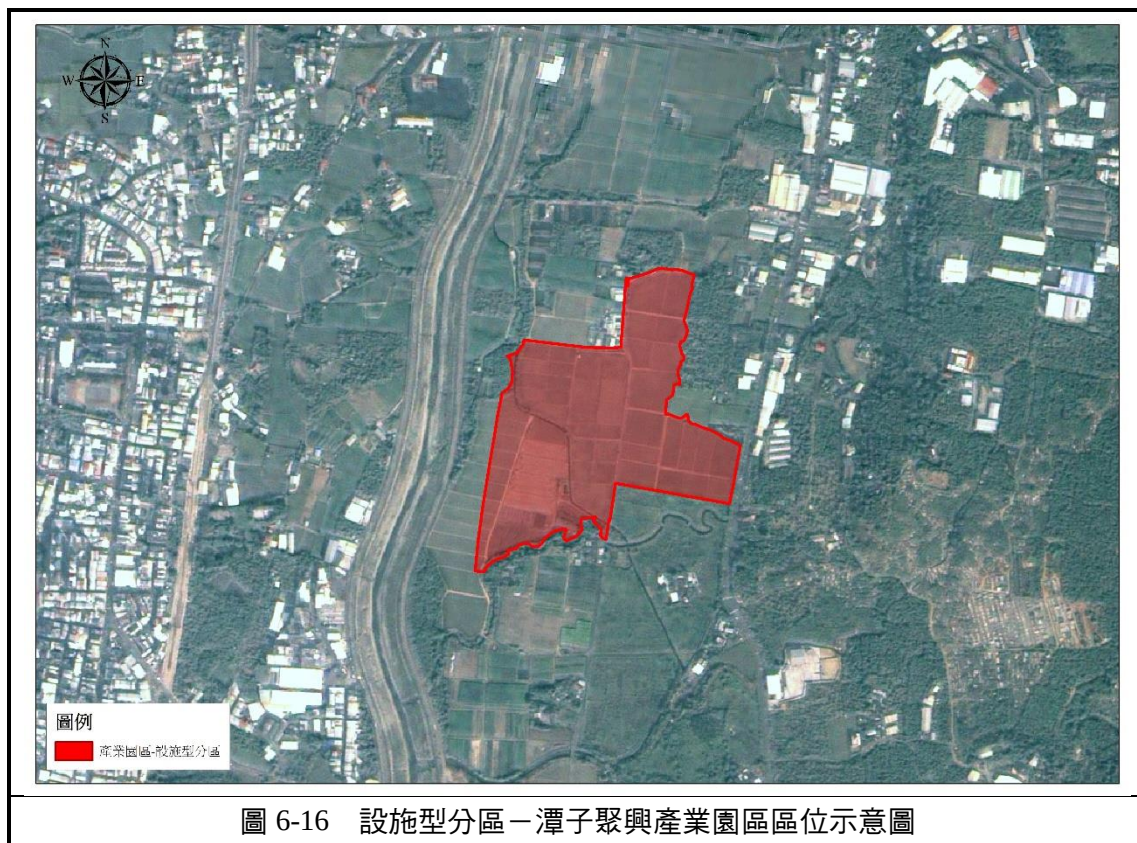
2.配合規劃中之產業園區劃設之設施型分區

本府經濟發展局依據產業創新條例暨其施行細則、產業園區委託申請設置規劃開發租售管理辦法及相關法令，規劃中之產業園區共有 3 處位於非都市土地，如下表 6-19。包含潭子聚興產業園區（14.76 公頃）、神岡豐洲科技工業園區二期（55.68 公頃）以及太平產業園區（14.37 公頃）。

表 6-19 規劃中之產業園區劃設之設施型分區一覽表

產業園區	面積	開發進度
潭子聚興產業園區	14.76 公頃	103 年 10 月底經本府環保局公告通過環境影響評估審查 106 年 6 月 29 取得內政部開發許可 106 年 7 月 11 完成設置公告
神岡豐洲科技工業園區二期	55.68 公頃	二階環境影響評估階段
太平產業園區	14.37 公頃	103 年 7 月 29 日經本府環保局公告通過環境影響評估審查 105 年 4 月 25 日取得內政部開發許可 105 年 6 月 17 日公告核定設置 106 年 6 月 30 日工程開工

資料來源：臺中市經濟發展局，106 年 10 月。





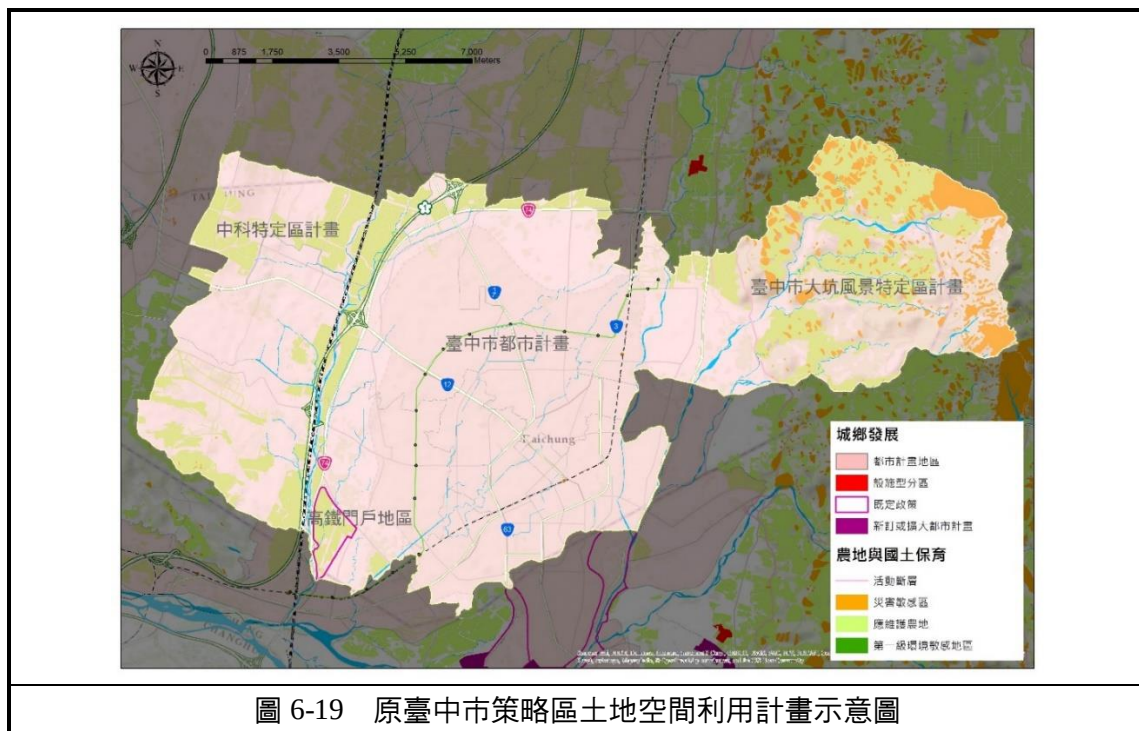
第七節 八大策略區土地使用基本原則

本市幅員遼闊，應依據各策略區不同發展特性、自然環境條件訂定不同之土地空間利用發展原則。本節承襲第四章第三節「城鄉發展模式」之構想，依據國土保育、城鄉發展原則、各部門計畫空間發展策略等，分別研訂八大策略區之城鄉發展、國土保育、農業發展與海洋資源等土地使用基本原則，以為各策略區因地制宜最佳化發展及都市計畫區與非都市土地之使用檢討、各部門管理、推動或執行與空間利用有關計畫之依循。

一、原臺中市策略區

土地使用基本原則	
城鄉發展	1.舊市區更新（含既有公共設施與公有建築修（改）建）或新市區建設（含整體開發及新訂或擴大都市計畫），應提升周邊地區整合發展的機會，落實生態、低碳與海綿城市策略，減緩都市熱島效應與能源耗損，強化綠覆率、雨水貯留、滯洪與透水率改善等。並推動中區活化再造與閒置空間再利用；優化重要交通節點及地方商圈之環境。 2.創造中區為人本低碳慢遊城市，改善公共空間環境品質；推動綠空鐵道軸線計畫，研擬舊鐵道設施及氛圍保存與再利用方式，以綠色廊道規劃方式，串聯北側帝國糖廠與南側演武場及日式宿舍群，做為城中城地區再生之觸媒，提供散步、自行車等悠遊空間。 3.配合捷運綠線、臺鐵高架捷運化，朝 TOD 導向發展，各站轉運節點周邊應強化商業服務機能、強化大眾運輸與人本交通串聯，得視實際發展需求調整火車站及捷運站周邊土地使用類型、住商容積配套，並落實都市設計。 4.配合本市未登記工廠輔導政策，加強未登記工廠輔導轉型，透過與筏子溪整治與周邊地區再發展，強化都心景觀廊道與水岸門戶意象。 5.推動柳川整治及改善工程，將完成崇德柳橋至中正柳橋之兩側污水總計 30 處截流、11 處澗水工設置、中華水質淨化場等，並創造都會親水環境。 6.強化都市生態基盤。串聯水系藍帶及開放性綠地，強化大坑、大肚山連結綠川、柳川、梅川、麻園頭溪及筏子溪等水系為綠色基盤，並以都市公園綠地、校園綠地、道路綠帶之連結性，營造生態連續性，促進整體環境提升。 7.配合新盛綠川水岸廊道計畫，進行都市微氣候控制及水質改善，再藉由都市設計與土地使用配置調整，留設良好的藍綠帶空間，調控都市風廊、減低熱島效應。 8.因應氣候變遷之極端氣候打造海綿城市。公共設施之檢討與配置應以子集水區（Sub-Catchment）尺度為考量依據，得於低窪地區、逕流匯流口附近配置公園綠地等公共設施，並以下沉式公園或綠地設計，使其於乾季提供休憩場所，於濕季能容納暴雨逕流。 9.推動水湳智慧城，包含經貿專用區、生態住宅專用區、文化商業專用區、創新研

	發專用區、文教專用區，並包含 5 大亮點計畫：水湳轉運中心、水湳國際會展中心、臺中綠美圖、智慧營運中心、中臺灣電影中心。 10.推動高鐵門戶地區之發展，強化南屯區、烏日區之連結性。 11.大坑地區之發展應綜合考量與東勢、新社及石岡之環境保育基礎，進行整體通盤考量，並整合其觀光資源與特色，以里山（Satoyama）之發展理念，為其發展主軸。 12.龍井區新庄子及大肚區蔗廊，緊鄰東海大學，與原臺中市的依存關係密切，然其鄉村區聚落老舊密集，且公共設施普遍不足，居住品質及都市防救災機能堪慮，建議應於未來擬訂國土計畫時，評估納入都市計畫管理。
國 土 保 育	1.本區位屬於山坡地範圍應加強坡地管理，避免潛在危險地區之不當利用，土地利用應加強開發管制與周遭地景之和諧，及強化土石流、崩場地之整治與防救災措施。 2.各層級土地使用應針對淹水災害潛勢、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。 3.大坑風景特定區計畫內屬第 1 級環境敏感地區者，應於都市計畫通盤檢討時，配合防災、保護或保育等需要，檢討土地使用計畫，並變更為具保護性質之土地使用分區或依據環境敏感地區之特性檢討土地使用管制規定。 4.車籠埔斷層通過之地區，應針對斷層帶經過兩側 15 公尺區域內之土地使用分區，調整為非都市發展用地（包括農業區、保護區、風景區等）、綠地、廣場、公園等公共設施用地或變更土地使用分區、調整土地使用管制規定，並降低其發展強度。 5.上述斷層帶兩側一定範圍應以 15 公尺為最低標準，都市計畫擬定或通盤檢討時，得依據土壤液化資料、地質研究調查機構實際探勘之結果，再參酌當地建物密度、聚居人口密度等資料，加寬斷層帶兩側受發展限制之範圍。
農 業 發 展	1.應維護農地資源之都市計畫農業區中，依據農地分類分級成果，修正農業區土地使用管制規定，限縮第 1 種農業用地範圍之土地使用管制規定。 2.依農地資源調查結果，檢討變更應維護優良農地之適當分區。 3.大坑地區之特性符合聯合國教科文組織所定義之里山地區（Satoyama），屬於人為及自然交集之複合性區域，應以追求社會－生態－生產地景之和諧為願景，透過人文環境與農業生產地景的融合，達到經濟、社會和生態永續之目標。 4.都市計畫農業區發展定位應依據本計畫第六章第五節-五、都市計畫農業區發展定位指導辦理。



二、大里、太平、霧峰策略區

土地使用基本原則	
城鄉發展	1.推動大里、太平、霧峰等地區舊市區活化再造與閒置空間再利用；優化重要交通節點及地方商圈之環境。 2.舊市區更新（含既有公共設施與公有建築修（改）建）或新市區建設（含整體開發及新訂或擴大都市計畫），應提升周邊地區整合發展的機會，落實生態、低碳與海綿城市策略，減緩都市熱島效應與能源耗損，強化綠覆率、雨水貯留、滯洪與透水率改善等。 3.配合本市未登記工廠輔導政策，加強未登記工廠輔導轉型。辦理新訂大里夏田都市計畫、塗城都市計畫，除提供未登記工廠遷移進駐之產業發展腹地外，應考量與大里都市計畫工業區、大里工業區、仁化工業區之產業關聯性，促進產業群聚效益。 4.考量太平坪林為發展成熟之既成區域，且內有勤益科技大學、國軍總醫院、屯區藝文中心、太平坪林森林公園等，建議應於未來國土計畫擬定時評估，納入都市計畫管理。 5.大里樹王、塗城、十九甲地區因發展甚早，聚落老舊密集、人口眾多且公共設施不足，居住品質及都市防救災機能堪慮，建議應於未來國土計畫擬定時評估，納入都市計畫管理。 6.未納入特定地區之未登記工廠，如屬可輔導轉型為符合所在用地相關法令規定容許使用者，應藉整體規劃，使其土地之轉型利用兼顧生態保育與環境改善。 7.強化都市生態基盤。串聯水系藍帶及開放綠地，強化頭料山及早溪、大里溪、草湖溪等水系網絡為綠色基盤；另以都市公園綠地、校園綠地、道路綠帶之連結性，營造生態連續性，促進整體環境提升。 8.都市微氣候控制，藉由都市設計、土地使用配置調整留設良好的藍綠帶空間，調控都市風廊、減低熱島效應。 9.因應氣候變遷之極端氣候打造海綿城市。公共設施之檢討與配置應以子集水區（Sub-Catchment）尺度為考量依據，得於低窪地區、逕流匯流口附近配置公園綠地等公共設施，並以下沉式公園或綠地設計，使其於乾季提供休憩場所，於濕季能容納暴雨逕流。 10.辦理整併大里、太平、霧峰行政區內之都市計畫為大平霧都市計畫。 11.大里、太平、霧峰屬於屯區，於大臺中 123 之發展定位上屬於臺中都心範圍之延伸，因中投公路、國道 3 號之故，與南投、草屯關係密切，因此，公共設施應考量兩地往返人口之需求。此外，霧峰、草屯、中興新村可作為串連之亮點，創造區域型觀光發展機會。 12.有鑑於擴大大里都市計畫為既定計畫，應持續辦理都市計畫相關程序。
國土	1.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。

三、大肚、烏日策略區

土地使用基本原則	
城鄉發展	1.透過區域治理平台之合作協議，發展包括烏日高鐵特定區在內的烏溪兩岸為中、彰共同生活圈，並配合捷運綠線延伸至彰化，提供適當腹地，持續推動「副首都」在臺中，設置中央政府的中部行政中心。 2.改善中彰聯絡道路，並增設中彰往來之橋梁。 3.以會議展覽、物流、休閒娛樂、商務及康健體驗五大產業為發展主軸，加強產業輔導及協助招商，針對策略性產業提供配套誘導措施（如租金優惠、技術媒合）。空間上則利用中臺灣陸運門戶定位，引入購物消費機能，打造中彰區域低碳綠色購物消費環境。 4.烏日舊市區台鐵鋼樑廠遷廠後可轉型為產業服務使用，引入結合烏日啤酒廠之休閒產業或結合西側高鐵產專區之相關使用。烏日啤酒廠則可導入休閒文化及觀光行銷活化。兵工整備中心建議搬遷至成功嶺營區，原址釋出可發展為創研基地。 5.強化都市生態基盤。串聯開放性綠地，強化大肚山綠色基盤；另以都市公園綠地、校園綠地、道路綠帶之連結，營造生態連續性，促進整體環境提升。 6.都市微氣候控制。藉由都市設計、土地使用配置調整留設良好的藍綠帶空間，調控都市風廊、減低熱島效應。 7.因應氣候變遷之極端氣候打造海綿城市。公共設施之檢討與配置應以子集水區（Sub-Catchment）尺度為考量依據，得於低窪地區、逕流匯流口附近配置公園綠地等公共設施，並以下沉式公園或綠地設計，使其於乾季提供休憩場所，於濕季能容納暴雨逕流。 8.配合本市未登記工廠輔導政策，加強未登記工廠輔導轉型。檢討辦理中之新訂烏日溪南都市計畫，必要時得以開發意願較高之地區優先擬定，使未登記工廠朝向集中管理，避免持續影響周遭農業生產環境。 9.配合捷運綠線及臺鐵高架捷運化，朝 TOD 導向發展，綠線 G13、G14、G15、G16、G17 轉運節點周邊應強化商業服務機能、強化大眾運輸與人本交通串聯，得視實際發展需求調整火車站周邊土地使用類型、住商容積配套，並落實都市設計。 10.辦理整併烏日、大肚、王田交流道特定區等都市計畫為日大都市計畫。 11.大肚、烏日於大臺中 123 之發展策略上，屬於轉運、政治功能型（未來中央機關進駐）之副都心，係中彰之重要轉運節點，在公共設施上應考量中彰往返人口之需求。 12.因應烏日副都心發展，規劃高鐵臺中站門戶地區計畫。高鐵門戶地區係位於南屯區與烏日區之交界區域，為大臺中 123 空間結構下烏日副都心之發展腹地，應持續推動以提升其副都心服務機能，並可合理串連烏日區及原臺中市區之發展。
國土保	1.大肚山地區應針對「特殊稀有物種」優先進行棲地調查，並依據棲地調查成果評估劃設大肚山自然公園或保育地區之可行性，另應依據相關法令加強保育現有林業使用土地。

育	2.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。 3.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，檢討土地使用計畫為適當之保育使用分區或用地，或依據環境敏感特性檢討土地使用管制規定。 4.大肚溪溪口濕地屬第 1 級環境敏感地區部分，除應按其使用分區及使用地類別實施管制外，並應依環境敏感地區之土地使用指導原則進行重疊管制。 5.大肚山山坡地之住宅或其他建築開發應加強坡地防災與水土保持。 6.清水斷層通過之地區，非都市土地得依據實施區域計畫地區建築管理辦法第四條之一辦理公告為活動斷層線通過地區，並降低其發展強度；都市土地於都市計畫擬定或通盤檢討時，得調整斷層帶經過兩側一定範圍內之土地為非都市發展用地或其他適當分區、或另訂土地使用管制規定、降低其發展強度。 7.上述斷層帶兩側一定範圍應以 15 公尺為最低標準，都市計畫通盤檢討時，得依據土壤液化資料、地質研究調查機構實際探勘之結果，再參酌當地建物密度、聚居人口密度等資料，加寬斷層帶兩側受發展限制之範圍。另其土地開發行為應依據地質法第 8、第 9 條規定辦理基地地質調查及地質安全評估等事項。 8.大肚都市計畫區內公有土地位於重要濕地（大肚溪口濕地、高美濕地），應優先檢討劃設或變更為保護、保育相關分區或用地，並依明智利用原則修訂相關管理事項。
農業發展	1.應維護農地資源之都市計畫農業區中，依據農地分類分級成果，修正農業區土地使用管制規定，限縮第 1 種農業用地範圍之土地使用管制規定。 2.烏溪南側、貓羅溪北側的烏日溪尾地區規劃為「溪尾寮休閒農園」，共創中、彰、投三縣市的「共同綠色樂活腹地」。 3.大肚溪沿岸農業區應以不任意轉用為原則。 4.依農地資源調查結果，檢討變更應維護優良農地之適當分區。 5.大肚山地區之特性符合聯合國教科文組織所定義之里山地區（Satoyama），屬於人為及自然交集之複合性區域，應以追求社會－生態－生產地景之和諧為願景，透過人文環境與農業生產地景的融合，達到經濟、社會和生態永續之目標。 6.都市計畫農業區發展定位應依據本計畫第六章第五節有關都市計畫農業區之發展定位指導辦理。

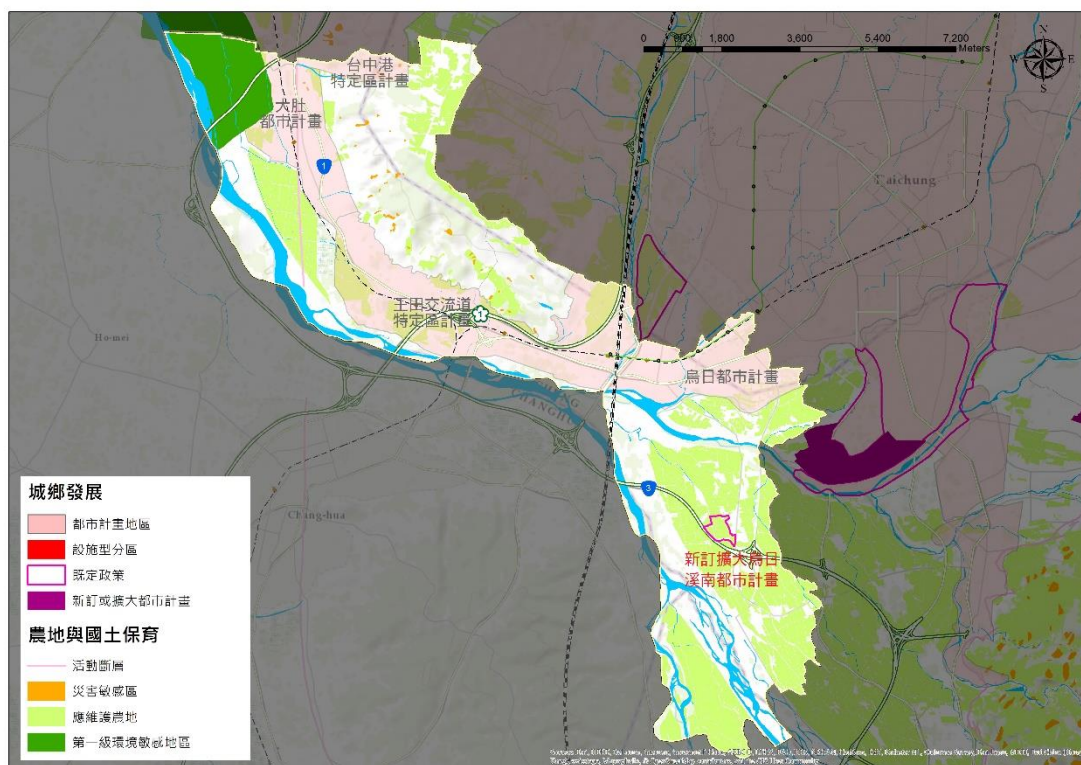


圖 6-21 大肚、烏日策略區土地空間利用計畫示意圖

四、后里、豐原、潭子、大雅、神岡策略區

土地使用基本原則	
城鄉發展	1.本策略區於大臺中 123 政策定位上為「水岸花都」，應提供與自然、田園親近卻不失都會便利性及就業機會之生活環境。除配合后里花博之發展外，應進行未登記工廠之清理、輔導，使二級產業得以集中發展，保護生態及優良農業生產環境，其中以保持大甲溪以北之優良農業生產環境，不再增設產業園區或工業區為原則。 2.都市微氣候控制，藉由葫蘆墩圳開蓋之機會，留設良好且具連續性之藍、綠帶空間，調控都市風廊、減低熱島效應。此外，配合后里花博之契機，強化都市公園綠地、校園綠地、道路綠帶、花博場館之連結性，促進整體環境提升。 3.舊市區更新（含既有公共設施與公有建築修（改）建）或新市區建設（含整體開發及新訂或擴大都市計畫），應提升周邊地區整合發展的機會，落實生態、低碳與海綿城市策略，減緩都市熱島效應與能源耗損，強化綠覆率、雨水貯留、滯洪與透水率改善等。 4.配合本市未登記工廠輔導政策，加強未登記工廠輔導轉型。辦理擴大神岡都市計畫與神岡豐洲科技工業園區二期計畫，除提供未來前瞻性航太、智慧機械產業發展進駐外，應配置未登記工廠遷移進駐之產業發展腹地。另考量長期產業發展及持續輔導未登記工廠遷移，應視 115 年後實際發展情況，於國土計畫評估本區之新訂或擴大都市計畫之需求。 5.豐原、潭子、大雅、神岡等區未納入特定地區之未登記工廠，如屬可輔導轉型為符合所在用地相關法令規定容許使用者，應藉整體規劃，使其土地之轉型利用兼顧生態保育與環境改善。 6.配合大臺中山手線朝 TOD 導向發展，潭子、豐原、后里火車站轉運節點周邊應強化商業服務機能與人本交通環境改善，得視實際發展需求調整火車站周邊土地使用類型、住商容積配套，並落實都市設計。 7.公共設施開闢取得應考量未來老人照護、醫療、防災、運動休閒等複合式機能。 8.因應氣候變遷之極端氣候打造海綿城市。公共設施之檢討與配置應以子集水區（Sub-Catchment）尺度為考量依據，得於低窪地區、逕流匯流口附近配置公園綠地等公共設施，並以下沉式公園或綠地設計，使其於乾季提供休憩場所，於濕季能容納暴雨逕流。 9.推動豐原內環舊城舊市區活化再造與閒置土地再利用；疏導臺中市過度密集人口，藉由豐原舊核心再造、創造東站新核心以及豐南段、安康段社會住宅之投資，吸引居住人口。 10.豐原內環區域因社經環境變遷已不適宜做工業區發展，應於都市計畫通盤檢討時，針對不合時宜之工業區進行變更為適當之土地使用分區。而既有之工業區應持續朝向低汙染、節能產業導向發展，並應完善其汙水處理與隔離綠帶等公共設施，避免產生負面外部性。

	11.潭子、大雅、后里都市計畫及豐原交流道特定計畫區之工業區，應加強道路開闢。 12.辦理整併后里、豐原、潭子、大雅、神岡等行政區之都市計畫為后豐潭雅神都市計畫。 13.本策略區與部分苗栗三義、卓蘭地區生活緊密，且屬於大臺中 123 策略中之豐原山城副都心，應提供周圍市鎮、聚落較高層級之公共設施服務，且於規劃上應考量三義、卓蘭地區之往返人口之需求。 14.應藉由舊山線重新串起后里—三義之歷史脈絡關係，另可結合周遭景點如鯉魚潭水庫、麗寶樂園、后豐鐵馬道、勝興車站及后里花博之契機發展區域觀光旅遊。
國 土 保 育	1.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。 2.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，檢討土地使用計畫為適當之保育使用分區或用地，或依據環境敏感特性檢討土地使用管制規定。 3.東側頭料山部分地區屬第 1 級環境敏感地區部分，除應按其使用分區及使用地類別實施管制外，並應依環境敏感地區之土地使用指導原則進行重疊管制。 4.車籠埔斷層通過之地區，應針對斷層帶經過兩側 15 公尺區域內之土地使用分區，調整為非都市發展用地（包括農業區、保護區、風景區等）、綠地、廣場、公園等公共設施用地或變更土地使用分區、調整土地使用管制規定，並降低其發展強度。 5.三義、屯子腳斷層通過之地區，非都市土地得依據實施區域計畫地區建築管理辦法第四條之一辦理公告為活動斷層線通過地區，並降低其發展強度；都市土地於都市計畫擬定或通盤檢討時，得調整斷層帶經過兩側一定範圍內之土地為非都市發展用地或其他適當分區、或另訂土地使用管制規定、降低其發展強度。 6.上述斷層帶兩側一定範圍內之土地，應以 15 公尺為最低標準，都市計畫擬定或通盤檢討時，得依據土壤液化資料、地質研究調查機構實際探勘之結果，再參酌當地建物密度、聚居人口密度等資料，加寬斷層帶兩側受發展限制之範圍。
農 業 發 展	1.應維護農地資源之都市計畫農業區中，依據農地分類分級成果，修正農業區土地使用管制規定，限縮第 1 種農業用地範圍之土地使用管制規定。 2.依農地資源調查結果，檢討變更應維護優良農地之適當分區。 3.后里都市計畫農業區及非都市土地農業區等定位為臺中市精緻農業休閒、糧食保全地帶，應從事專業化農事生產，以后里花博為發展契機，發展精緻農業，及結合在地特色與觀光資源，發展休閒農業。 4.都市計畫農業區發展定位應依據本計畫第六章第五節有關都市計畫農業區發展定位指導辦理。

五、東勢、新社、石岡策略區

土地使用基本原則	
城鄉發展	1.都市計畫通盤檢討時，應落實生態、低碳與海綿城市策略，減緩都市熱島效應與能源耗損，強化綠覆率、雨水貯留、滯洪與透水率改善等。並推動東勢舊市區活化再造與閒置空間再利用；優化重要交通節點及地方商圈之環境。 2.本地區多屬水質水量保護區，應以不再配置工業區或產業園區為原則。都市計畫通盤檢討時，得依據地方發展實際需要檢討石岡水壩特定區計畫、東勢都市計畫、新社都市計畫之工業區，若無使實際發展需求應檢討土地使用分區管制要點，使其能夠引入農業附屬設施、整合鄰近農業發展，或檢討調整為與農業發展相容之分區。 3.強化都市生態基盤、串聯水系藍帶及綠地，強化頭嵙山及相鄰山水環境為綠色基盤，另以公園綠地、校園綠地、道路綠帶之連結性，營造生態連續性，促進整體環境提升。 4.辦理整併新社、石岡、東勢行政區內之都市計畫為東新石都市計畫。 5.以東勢、新社、石岡及大坑打造臺中市後花園及台 8 線深山旅遊入口門戶，並以登山樂活、鐵道漫遊、客庄文化為主要文化觀光亮點，並配合都市計畫通盤檢討土地使用，配置親山親水之相關遊憩軸帶。 6.本策略區與苗栗卓蘭生活圈關係密切，卓蘭與本策略區東勢、石岡，甚或豐原多有居民往來，東勢、石岡亦為卓蘭居民進出豐原地區之主要通道，於規劃上應充分考量區域交界之交通、公共設施之需求。
國土保育	1.本區位屬於山坡地範圍應加強坡地管理，避免潛在危險地區之不當利用，土地利用應加強開發管制與周遭地景之和諧，及強化土石流、崩塌地之整治與防救災措施。 2.各層級土地使用應針對淹水災害潛勢、歷史淹水地區、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。 3.都市計畫區內屬第 1 級環境敏感地區者，應於都市計畫通盤檢討時，配合防災、保護或保育等需要，檢討土地使用計畫，並變更為具保護性質之土地使用分區或依據環境敏感地區之特性檢討土地使用管制規定。 4.頭嵙山、加里山山脈、雪山山脈部分地區屬第 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實施重疊管制。 5.車籠埔斷層通過之地區，應針對斷層帶經過兩側 15 公尺區域內之土地使用分區，調整為非都市發展用地（包括農業區、保護區、風景區等）、綠地、廣場、公園等公共設施用地或變更土地使用分區、調整土地使用管制規定，並降低其發展強度。 6.大茅埔-雙東斷層通過之地區，非都市土地得依據實施區域計畫地區建築管理辦法第四條之一辦理公告為活動斷層線通過地區，並降低其發展強度；都市土地於都

	市計畫擬定或通盤檢討時，得調整斷層帶經過兩側一定範圍內之土地為非都市發展用地或其他適當分區、或另訂土地使用管制規定、降低其發展強度。 7.上述斷層帶兩側一定範圍應以 15 公尺為最低標準，都市計畫擬定或通盤檢討時，得依據土壤液化資料、地質研究調查機構實際探勘之結果，再參酌當地建物密度、聚居人口密度等資料，加寬斷層帶兩側受發展限制之範圍。 8.上述斷層帶兩側一定範圍內之土地，得運用既有法令訂定之開發方式如：劃定整體開發地區、以地易地、都市更新...等開發方式取得土地。
農業發展	1.應維護農地資源之都市計畫農業區中，依據農地分類分級成果，修正農業區土地使用管制規定，限縮第 1 種農業用地範圍之土地使用管制規定。 2.依農地資源調查結果，檢討變更應維護優良農地之適當分區。 3.本區之特性符合聯合國教科文組織所定義之里山地區（Satoyama），屬於人為及自然交集之複合性區域，應以追求社會－生態－生產地景之和諧為願景，透過人文環境與農業生產地景的融合，達到經濟、社會和生態永續之目標。 4.應維持本區糧食生產、改善農村經濟、增進農村生活文化，並維持生物多樣性和生態系統功能。 5.都市計畫農業區發展定位應依據本計畫第六章第五節都市計畫農業區發展定位指導辦理。
城鄉發展 - 都市計畫地區 - 設施型分區 - 既定政策 - 新訂或擴大都市計畫 農地與國土保育 - 活動斷層 - 災害敏感區 - 應維護農地 - 第一級環境敏感地區 圖 6-23 東勢、新社、石岡策略區土地空間利用計畫示意圖	

六、和平策略區

土地使用基本原則	
城鄉發展	1.原住民族之土地應於國土保育前提下，合理兼容原住民族土地使用需求。本區除因應原住民部落之生產、生活需求外，以不額外新增產業發及住宅用地為原則。 2.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不同，應以盡快排除淹水、強化水土保持、維護坡地環境為主要方式，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。 3.應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。 4.應於都市計畫通盤檢討時，檢討土地使用管制訂定高山地區汙水處理設備等管制規定，避免汙染高山水源。 5.梨山地區除因應避災需求而劃設道路外，原則以不再新闢道路為原則。 6.原住民族部落未來發展應強調以生態旅遊、文化觀光、環境復育等軟性產業為發展方向，在考量各項環境敏感因子狀況下，適度提供公共建設與行政資源。
國土保育	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，避免潛在危險地區之不當利用，土地利用應加強開發管制與周遭地景之和諧，及強化土石流、崩塌地之整治與防救災措施。 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，應於都市計畫通盤檢討時，配合防災、保護或保育等需要，檢討土地使用計畫，並變更為具保護性質之土地使用分區或依據環境敏感地區之特性檢討土地使用管制規定。 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實施重疊管制。 7.大茅埔-雙東斷層通過之地區，非都市土地得依據實施區域計畫地區建築管理辦法第四條之一辦理公告為活動斷層線通過地區，並降低其發展強度；都市土地於都市計畫擬定或通盤檢討時，得調整斷層帶經過兩側一定範圍內之土地為非都市發展用地或其他適當分區、或另訂土地使用管制規定、降低其發展強度。 8.上述斷層帶兩側一定範圍應以 15 公尺為最低標準，都市計畫擬定或通盤檢討時，得依據土壤液化資料、地質研究調查機構實際探勘之結果，再參酌當地建物密度、聚居人口密度等資料，加寬斷層帶兩側受發展限制之範圍。
農	1.應避免再發展高山農業，應以現況為主，不再增加高山農地數量為原則。

業 發 展	2.高山蔬菜種植面積總量管制，武陵梨山一帶山坡地多種植高山蔬菜，其對於山坡地水土保持、水質影響甚鉅，應規範高山蔬菜耕地之總量，並以不破壞原始山林地貌為原則。 3.高山產業轉型，應引導當地居民逐漸轉型造林、生態復育、生態教育之環境保育類型產業活動，避免持續擴大高山蔬菜、果樹種植面積。 4.以地易地、耕地集中管理，建議透過與武陵農場協商以地易地交換武陵農場區內較平緩、無環境災害之耕地，將原住民耕地集中管理，不僅讓原住民生活得以兼顧，也可降低汙染控制、農產運輸、經營管理之成本。
-------------	---

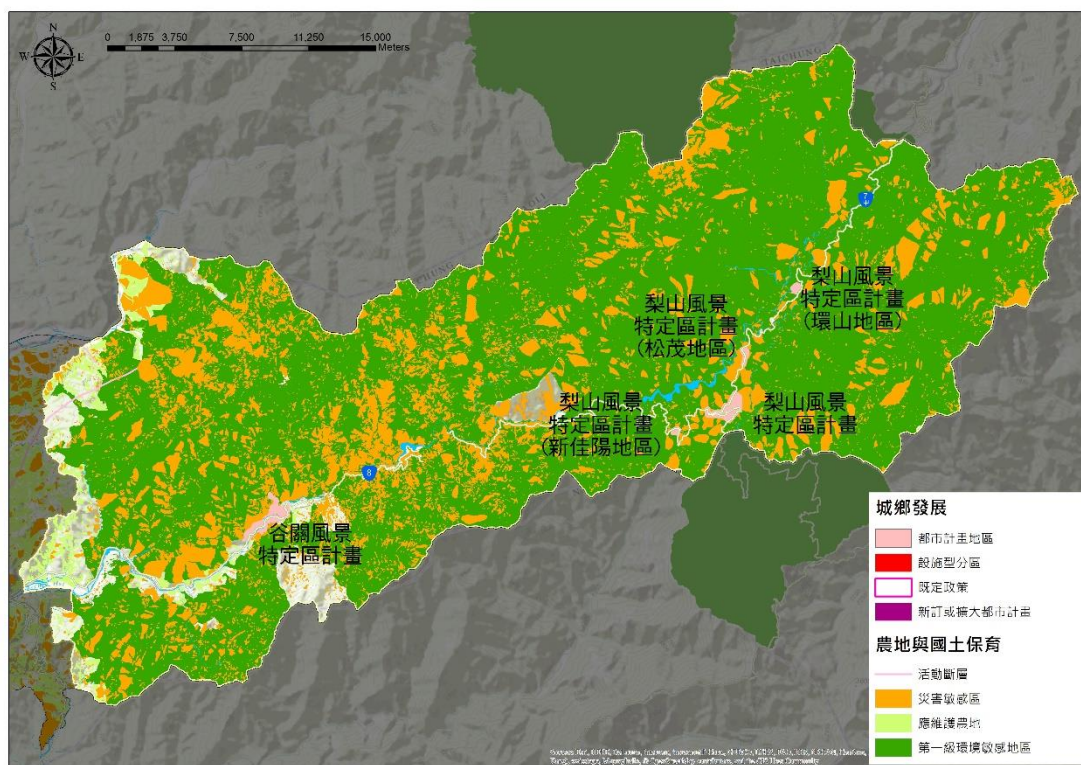
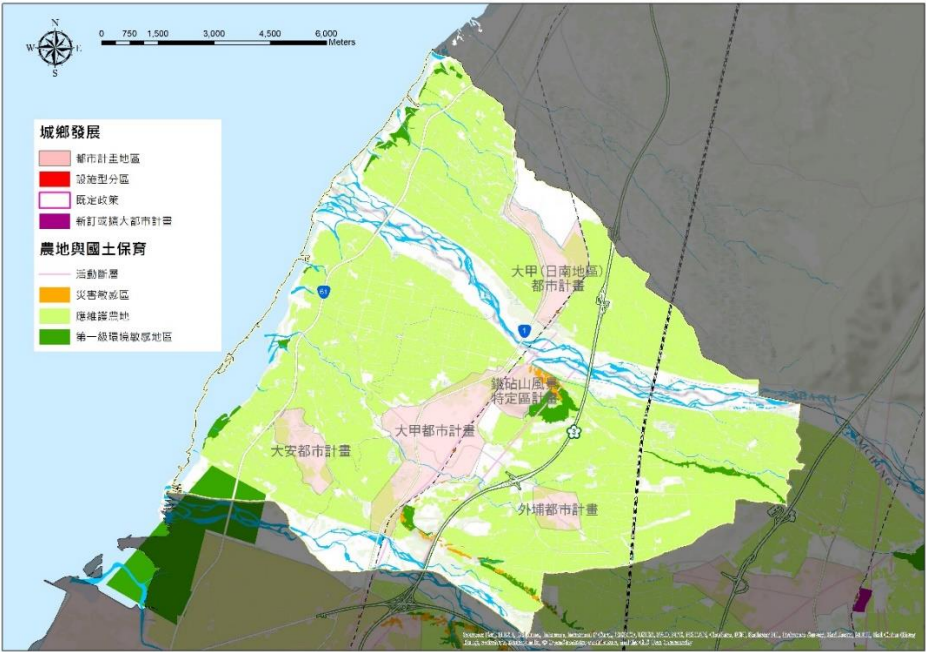


圖 6-24 和平策略區土地空間利用計畫示意圖

七、大甲、大安、外埔策略區

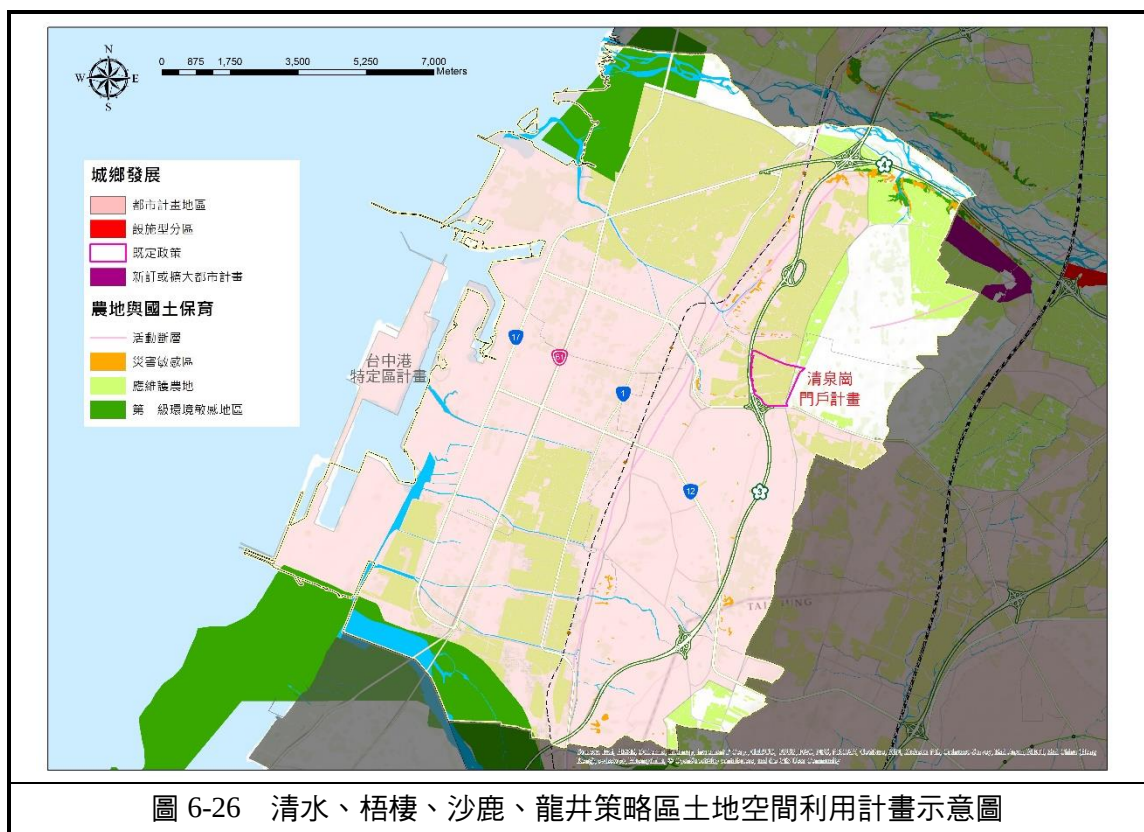
土地使用基本原則	
城鄉發展	1.以不再新增住宅區為主要發展原則，並應利用既有都市計畫區之供給。 2.以不再新增產業用地為主要發展原則，另應盡速檢討大甲都市計畫區西側低度利用之工業區，若無使實際發展需求應檢討土地使用分區管制要點，使其能夠引入農業附屬設施、整合鄰近農業發展，或檢討調整為與農業發展相容之分區。 3.配合本市未登記工廠輔導政策，加強未登記工廠輔導轉型。 4.強化與豐原山城副都心、海線雙港副都心之連結，透過大臺中山手線優先建構上環甲后線路段，完成臺中市環狀交通路網，以軌道運輸提供整合性公共運輸服務。 5.以大安濱海遊憩、大甲宗教人文、外埔精緻農業發展多元觀光旅遊，強化濱海藍色遊憩廊帶功能。 6.公共設施開闢取得應考量未來老人照護、醫療、防災、運動休閒等複合式機能。 7.幼獅工業區應維持既有規模，可聯合在地產業（如巨大（Giant））打造自行車觀光休閒產業，並結合農村再發展。 8.辦理整併大甲、大安、外埔等行政區之都市計畫為甲安埔都市計畫。 9.為因應未來少子化，都市計畫通盤檢討時應會同教育主管機關，針對學生數逐漸減少之學校用地進行檢討，並朝向多目標、多元化利用方向檢討。 10.大甲區在區位上屬外埔、大安、苗栗苑裡、通宵之區域生活中心，公共設施應考量苗栗苑裡、通宵之通勤工作人口、就醫之需求，得依據需求評估設置區域級醫院。
國土保育	1.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。 2.都市計畫區內屬第 1 級環境敏感地區者，應於都市計畫通盤檢討時，配合防災、保護或保育等需要，檢討土地使用計畫，並變更為具保護性質之土地使用分區或依據環境敏感地區之特性檢討土地使用管制規定。 3.大甲溪河口涉及第 1 級環境敏感地區部分，為高美濕地範圍，除應按其使用分區及使用地類別實施管制外，並應依環境敏感地區之土地使用指導原則進行重疊管制。 4.大甲、鐵砧山斷層通過之地區，非都市土地得依據實施區域計畫地區建築管理辦法第四條之一辦理公告為活動斷層線通過地區，並降低其發展強度；都市計畫土地於都市計畫擬定或通盤檢討時，得調整斷層帶經過兩側一定範圍內之土地使用分區為非都市發展用地或適當土地使用分區、另訂土地使用管制規定，並降低其發展強度。 5.上述斷層帶兩側一定範圍應以 15 公尺為最低標準，都市計畫通盤檢討時，得依據土壤液化資料、地質研究調查機構實際探勘之結果，再參酌當地建物密度、聚居人口密度等資料，加寬斷層帶兩側受發展限制之範圍。另其土地開發行為應依據地質法第 8、第 9 條規定辦理基地地質調查及地質安全評估等事項。

農業發展	1.應維護農地資源之都市計畫農業區中，依據農地分類分級成果，修正農業區土地使用管制規定，限縮第 1 種農業用地範圍之土地使用管制規定。 2.大安、大甲、外埔等都市計畫農業區及非都市土地農業區等定位為臺中市精緻農業休閒、糧食保全地帶，應從事專業化農事生產，發展精緻農業，並結合在地特色與觀光資源，發展休閒農業，打造北濱農業休憩帶。 3.依農地資源調查結果，檢討變更應維護優良農地之適當分區。 4.都市計畫農業區發展定位應依據本計畫第六章第五節有關都市計畫農業區發展定位之指導辦理。
海洋資源	1.塭寮漁港、北汕漁港、五甲漁港多元轉型及朝向觀光休閒漁業發展，另選擇較具發展潛力之松柏漁港優先發展，做為漁港觀光遊憩亮點。 2.配合海岸保護計畫之訂定，檢討海岸地區土地使用管制原則。
 圖 6-25 大甲、大安、外埔策略區土地空間利用計畫示意圖	

八、清水、梧棲、沙鹿、龍井策略區

土地使用基本原則	
城鄉發展	1.臺中港特定區計畫發展率過低，應於通盤檢討時調降計畫人口總量，並應優先利用既有都市發展用地。 2.加強公共設施開闢及就業機會引入。應加強港區招商、公共設施開發及社會住宅投資，將人口發展引導至本區。 3.關連工業區二、三期應加速道路開闢、公共設施開發，及開闢關連工業區一期西北側為物流園區。 4.港市合作。尋求港區土地釋出及共同經營，營造良好水岸遊憩空間，完善港區生活機能。 5.配合大臺中山手線海線雙軌高架化，朝 TOD 導向發展。清水、梧棲、沙鹿火車站轉運節點周邊應強化商業機能與人本交通串聯，得視實際發展需求調整火車站周邊土地使用類型、住商容積配套，並落實都市設計。 6.強化都市生態基盤。串聯大型綠地及大肚山為綠色基盤，另以都市公園綠地、校園綠地、道路綠帶之連結，營造生態連續性，促進整體環境提升。 7.都市微氣候控制。本區背山面海，應藉由都市設計及土地使用配置調整，留設良好的藍、綠帶空間，以因應夏季調控都市風廊減低熱島效應；冬季發揮阻擋季節風之功能為原則，營造良好都市生活環境。 8.因應氣候變遷之極端氣候打造海綿城市。公共設施之檢討與配置應以子集水區（Sub-Catchment）尺度為考量依據，得於低窪地區、逕流匯流口附近配置公園綠地等公共設施，並採下沉式公園或綠地設計，使其於乾季提供休憩場所，於濕季能容納暴雨逕流。 9.配合自由貿易港區發展、雙港聯運規劃研擬清泉崗門戶地區計畫。 10.規劃濱海自行車系統，串聯甲南精緻農業區—高美濕地—臺中港—大肚溪口濕地。
國土保育	1.大肚山地區應針對「特殊稀有物種」優先進行棲地調查，並依據棲地調查成果評估劃設大肚山自然公園或保育地區之可行性，另應加強保育現有林業使用土地。 2.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。 3.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，檢討土地使用計畫為適當之保育使用分區或用地，或依據環境敏感特性檢討土地使用管制規定。 4.大甲溪河口、高美濕地屬第 1 級環境敏感地區部分，除應按其使用分區及使用地類別實施管制外，並應依環境敏感地區之土地使用指導原則進行重疊管制。 5.高美濕地上游地區（台 17 線以北）至大甲溪沿岸區域，以不開發產業園區為原則，避免上游汙染影響高美濕地生態系統。

	6.清水大排水溝注入之排水主要通往高美濕地，應嚴格檢討其周邊土地使用配置，避免有高汙染產業用地配置於清水大排水溝沿線，並應盡速檢討汙水下水道及其汙水截流之可行性。 7.大肚山山坡地之住宅與其他建築開發，加強坡地防災與水土保持。 8.大甲、清水、屯子腳斷層通過之地區，非都市土地得依據實施區域計畫地區建築管理辦法第四條之一辦理公告為活動斷層線通過地區，並降低其發展強度；都市土地於都市計畫擬定或通盤檢討時，得調整斷層帶經過兩側一定範圍內之土地使用分區為非都市發展用地或其他適當分區、或另訂土地使用管制規定、降低其發展強度。 10.上述斷層帶兩側一定範圍應以 15 公尺為最低標準，都市計畫通盤檢討時，得依據土壤液化資料、地質研究調查機構實際探勘之結果，再參酌當地建物密度、聚居人口密度等資料，加寬斷層帶兩側受發展限制之範圍。另其土地開發行為應依據地質法第 8、第 9 條規定辦理基地地質調查及地質安全評估等事項。 11.臺中港特定區計畫於下次通盤檢討時，得於土地使用分區管制要點中，針對土壤液化中、高潛勢區域，擬具土地使用管制規範。 12.臺中港特定區計畫內公有土地位於重要濕地（大肚溪口濕地、高美濕地），應優先檢討劃設或變更為保護、保育相關分區或用地，並依明智利用原則修訂相關管理事項。
農業發展	1.應維護農地資源之都市計畫農業區中，依據農地分類分級成果，修正農業區土地使用管制規定，限縮第 1 種農業用地範圍之土地使用管制規定。 2.清水甲南（台 17 線以北）至大甲溪沿岸地區，應以農業發展為主，發展甲南精緻農業。 3.依農地資源調查結果，檢討變更應維護優良農地之適當分區。 4.大肚山地區之特性符合聯合國教科文組織所定義之里山地區（Satoyama），屬於人為及自然交集之複合性區域，應以追求社會－生態－生產地景之和諧為願景，透過人文環境與農業生產地景的融合，達到經濟、社會和生態永續之目標。 5.都市計畫農業區發展定位應依據本計畫第六章第五節有關都市計畫農業區發展定位指導辦理。
海洋資源	1.梧棲漁港為一級漁港，為全國知名觀光漁港，應強化其周邊景點串聯與公共運輸機能，將其打造為美食、海產、休憩三合一觀光景點。 2.於臺中港區規劃遊艇郵輪碼頭，強化海洋觀光。 3.麗水漁港應結合大肚溪口濕地觀光資源，朝多元轉型及觀光休閒漁業發展。 4.配合海岸保護計畫之訂定，檢討海岸地區土地使用管制原則。



第八節 土地使用分區劃定與檢討

一、都市土地

依本計畫指定辦理新訂、擴大都市計畫，或配合都市計畫整併縫合之需要，涉及原非都市土地或未登錄地調整為都市土地者，得依都市計畫法規定辦理。

二、非都市土地使用分區劃定或檢討

非都市土地使用分區檢討係以特定農業區、一般農業區、森林區、山坡地保育區、河川區及海域區等使用分區為檢討重點：

（一）特定農業區

1.劃定目的

為維持糧食安全、維護優良且完整之農業生產環境，確保農業永續發展而劃定者，經會商農業主管機關劃定者。

2.劃定或檢討變更原則

- （1）投資重大農業改良設施地區。
- （2）土地面積達 25 公頃且農業使用面積達 80%之地區。
- （3）土地面積未達 25 公頃，但農業使用面積達 80% 且毗鄰特定農業區者。
- （4）特定專用區仍須供農業使用之土地。
- （5）其他使用分區符合下列條件之一者，得檢討變更為特定農業區：
 - a.依據「山坡地土地可利用限度分類標準」為 1～2 級宜農牧地，其面積達 25 公頃，農業使用面積達 80% 。
 - b.位於農業經營專區或農業主管機關輔導之農產業專區。
 - c.本府依據地方農業發展需要擬劃設為特定農業區者。

3.使用說明

- （1）積極維護糧食生產環境之安全，確保大面積且生產條件優良之農地資源。
- （2）為農業施政及輔導資源優先投入之地區，提升區域農業經營效益。
- （3）推動農村再生計畫，建立融合生產、生活與生態之良性體系，改善農村生產，達成城鄉發展之均衡。
- （4）特定農業區農牧用地應以農業生產及其相關設施使用為原則，避免變更為非

農業使用，並減少非農業使用項目容許於該區設置，且禁止後續新增容許非農業使用項目。

- (5) 經政府規劃設至農產業專區，得依目的事業主管機關整體規劃需求，彈性處理土地使用管理事宜。
- (6) 如經農業主管機關認有影響農業生產環境及農村發展之虞者，應檢討限縮農舍該容許使用項目。

(二) 一般農業區

1. 劃定目的

因應糧食生產、農業多元發展及農地多功能等需求而劃定者，經會商農業主管機關劃定者。

2. 劃定或檢討變更原則

- (1) 特定農業區以外，供農業使用之土地。
- (2) 鄰近都市計畫或重大公共建設之農業生產地區。
- (3) 特定農業區符合下列條件之一者，得檢討變更為一般農業區：
 - a. 已不具劃定或變更為特定農業區之原則。
 - b. 經政府核定為養殖漁業生產區之土地。
 - c. 遭受風災、水災等重大天然災害或其他非人為因素致生產條件已改變，符合下列條件之一：
 - (a) 土壤鹽分濃度高（土壤飽和抽出液電導度超過 8dS/m）。
 - (b) 耕土層縱切面直徑大於 7.5 公分之礫石占面積量 5%以上，果樹園 30%以上。
 - (c) 連續 3 年地勢低窪淹水或海水倒灌，經政府單位登記在案區域。
 - (d) 距離重大建設、工業區、科學園區、高鐵特定區、國（省）道交流道、都市發展用地或環保署公告受污染場址地區 100 公尺範圍內且農業使用面積小於 80%地區。
- (4) 前款各目申請檢討變更面積應在 10 公頃以上，經政府核定之養殖漁業生產區應在 30 公頃以上。但因配合環境敏感、災害防免、毗鄰使用分區等事由，且經直轄市或縣（市）政府認定變更後無影響鄰近特定農業區生產環境或條件者，得不受 10 公頃之限制。
- (5) 依據行政院核定「輔導未登記工廠合法經營方案」及工廠管理輔導法第 33 條劃定公告之特定地區，且符合本款各目之一得檢討變更之條件者。
- (6) 位屬臺中市域計畫案內劃設之「非都市土地得申請新訂或擴大都市計畫」或

「得申請設施型使用分區變更區位」範圍之土地，其土地使用分區得由特定農業區檢討變更為一般農業區。

3.使用說明

- (1) 供農業生產及農業產業發展所需設施使用，並得依其產業特性給予不同程度之使用管制。
- (2) 協助改善農業生產環境，促進農地資源合理利用。
- (3) 依農業發展多元需求，規劃為農業生產、加工、綠能或物流等農產業專區。
- (4) 農產業專區內之農地管理，得依目的事業主管單位整體規劃需求，彈性處理。
- (5) 檢討變更為一般農業區者，不得破壞毗鄰地區原有農水路之灌溉功能及農業生產環境。

(三) 森林區

1.劃定目的

為保育利用森林資源，並維護生態平衡及涵養水源，依森林法等有關法令，會商有關機關劃定者。

2.劃定或檢討變更原則

依森林法等相關法令劃定者。

3.使用說明

- (1) 為兼顧資源永續發展、國土保安與水土保持，區內土地使用應以維持其永續性為原則，區內森林遊樂區之發展與經營管理，應以自然教育功能為主。
- (2) 為加強森林涵養水源功能，森林經營應配合集水區之保護與管理。
- (3) 為加強國土保育，避免水源保護地區過度開發，影響生態環境，應重新檢討森林區之各種使用地之容許使用項目。

(四) 山坡地保育區

1.劃定目的

為保護自然生態資源、景觀、環境，與防治沖蝕、崩塌、地滑、土石流失等地質災害及涵養水源等水土保育，依有關法令會商有關機關劃定者。

2.劃定或檢討變更原則

屬於山坡地保育利用條例或水土保持法第 3 條規定之山坡地，並具以下情形之一者：

- (1) 坡度大於 30%，與坡度在 5%至 30%，但仍須加以保育之地區。

- (2) 地質敏感區。
- (3) 為進行水土保持、國土保安或因保護自然生態資源、景觀、環境之地區。
- (4) 依山坡地土地可利用限度分類標準為第 6 級之加強保育地。
- (5) 其他基於水土保持、國土保安之需要，並會商農業主管機關勘定之地區。

3.使用說明

- (1) 山坡地保育區仍秉持以保育為目標，任何使用均避免影響水土保持、國土保安與資源保育為原則；另本區之土地使用因限於環境敏感之特質，應依本計畫之相關管制原則辦理。
- (2) 山坡地保育區容許做為國土保安、生態保護、古蹟保存、農牧等使用；另依山坡地保育利用條例規定，經農業主管機關審核認可，得為林業使用。
- (3) 山坡地保育區之土地變更，其開發計畫及水土保持計畫之審查，應落實以集水區整體保育觀點辦理，避免影響國土保安。
- (4) 為加強保育，應重新檢討山坡地保育區之農牧用地及林業用地之使用管制。

（五）河川區

1.劃定目的

為保護水道、確保河防安全及水流宣洩，依水利法等有關法令，會商有關機關劃定者。

2.劃定或檢討變更原則

河川區之劃定應依據水利主管機關依法公告之相關河川圖籍資料，以落實保護水道、確保河防安全及水流宣洩。

3.使用說明

- (1) 經劃為河川區者，區內土地使用編定以供水利設施或不妨礙其經營管理之使用為主，其原劃定為河川區前，已編定為甲、乙、丙、丁種建築用地及各種使用地暫予轉載，其不符河川區之使用地編定原則或因應河川管理上需要者，由水利主管機關循適法途徑變更為適當使用地，在未變更編定為適當使用地前，仍受水利法及相關法令之管制。
- (2) 河川區之劃定，宜由水利主管機關於公告河川區域及其河川圖籍資料時，加強與民眾之溝通、協調後，將上述資料送交直轄市、縣（市）政府依區域計畫法第 15 條之 1 第 1 項第 1 款檢討變更為河川區。河川圖籍陳舊需更新或未公告河川區域者，應儘速辦理更新或公告。河川區劃定後得視河川治理之需要，由水利主管機關辦理徵收，其使用地變更編定為水利用地。
- (3) 河川區之劃定，遇有現況已劃定為其他使用分區者，除國家公園區外，得視

保護水道、確保河防安全及水流宣洩之需要，優先劃定為河川區。

（六）海域區

1.劃定目的

為促進海域資源與土地之保育及永續合理利用，防制海域災害及環境破壞，依有關法令及實際用海需要，會商有關機關劃定者。

2.劃定或檢討變更原則

臺灣本島及已公告領海基線之相關島嶼：自己登記土地外圍之地籍線起至領海外界線間（包括潮間帶、內水、領海範圍）未登記水域，且非屬都市計畫及國家公園範圍者。

海域區土地位於地籍外界線至水域間，因自然沉積，或因堤防等人工構造物興建致浮覆而形成陸地者，如經測量登記，應儘速依區域計畫法規定，檢討變更為適當使用分區，並得編定適當使用地。

3.使用說明

- （1）海域區編定為海域用地。其使用以生態保育為原則，並保障公共安全及公共通行權。
- （2）海域區應依現況及未來發展需要，針對漁業資源利用、非生物資源利用、港埠航運、工程相關使用、海洋科研利用、環境廢棄物排放或處理、軍事及防救災相關使用、原住民族傳統海域使用等容許使用項目，納入區位許可機制進行管制。
- （3）海域區之填海造地開發，應循非都市土地使用分區變更或納入都市計畫方式辦理。
- （4）水域或海域開發，應循水下文化資產保存法處理水下遺留。

三、檢討後計畫

依循內政部 106 年 5 月 16 日公告實施之「修正全國區域計畫」之指導，本計畫發布實施後，應配合本計畫成果辦理之。檢討後土地使用分區示意圖請參閱附件附圖 3。

就整體空間利用方面，針對國土保育層面經盤點第 1、2 級環境敏感地區、災害潛勢地區、應維護農地資源地區後，優先確立環境敏感脆弱、應避免發展之區位；另在城鄉發展層面，於本市大臺中 123 城鄉空間結構下，依循土地使用基本方針，整合各區域性部門計畫，以臺中市環狀運輸路網、大臺中山手線環狀運輸軌道，串連三副都、一都心之成長極，配合各策略區域發展次序，以既有都市計畫地區為優先，及透過新訂或擴大都市計畫提升都市發展機能、布局前瞻性產業發展用地及輔導未登記工廠遷移，並紓解舊臺中市區發展壓力與提升居住品質等。

- (一) 第 1 級環境敏感地區及應維護農地，係屬優先保育地區。第 1 級環境敏感地區以加強資源保育與環境保護為主，以不破壞原生態環境與景觀資源為原則，應盡量避免作非保育目的之發展及任何開發行為；應維護農地部分應維持全國區域計畫分派 4.80 萬之總量，並應依未登記工廠輔導辦法相關規定及本市未登記工廠清理計畫、即報即拆等方針，盡速處理應維護農地上零星之未登記工廠，以維護優良農地生產環境。
- (二) 第 2 級環境敏感地區及其他非都市土地之利用應兼顧保育目的，並依非都市土地使用管制規則等相關規範及各目的事業主管機關法令之管制。
- (三) 各層級土地使用計畫應就「全國災害潛勢地區分佈地圖」及各目的事業主管機關之災害潛勢及防災地圖等相關圖資，掌握易致災地區，於辦理都市計畫及非都市土地開發案及新訂或擴大都市計畫時，針對災害潛勢等納入都市計畫及各開發計畫內容，進行整體評估或提出因應調適策略。
- (四) 住宅與商業發展地區優先順序分別以：「第 1 優先：都市更新地區與整體開發地區。」、「第 2 優先：都市計畫農業區。惟應符合本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。」、「第 3 優先：新訂或擴大都市計畫地區（住商型）或得申請設施型使用分區變更地區。」
- (五) 產業發展地區優先順序分別以：「第 1 優先：都市計畫工業區。」、「第 2 優先：都市計畫農業區。惟應符合本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。」、「第 3 優先：本計畫訂定之新訂或擴大都市計畫地區（產業型）或得申請設施型使用分區變更地區。」
- (六) 都市計畫區與非都市土地之分區檢討與利用，及各局處管理、推動或執行與空間利用有關之計畫，依本計畫之土地使用基本方針與土地使用計畫、各部門計畫與各策略區空間發展策略等辦理。

第七章 實施與檢討

第一節 計畫內容屬性

本計畫係依區域計畫法第 5 條擬定之法定畫，屬地方政府層級所擬定之空間發展計畫，上位計畫為中央在全國層級擬定之「全國區域計畫」。

另依據國土計畫法，直轄市、縣（市）主管機關應於全國國土計畫公告實施後二年內，公告實施「直轄市、縣（市）國土計畫」。因此，考量國土計畫法之施行能與當前之區域計畫法體系順利接軌，「臺中市區域計畫」可視為將來若擬定「臺中市國土計畫」之前置作業，惟在「臺中市國土計畫」尚未實施前，本「臺中市區域計畫」之擬定與行政程序仍依現行區域計畫法體系、都市計畫法體系及其相關之土地使用管制法規辦理。

第二節 應辦及配合事項

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)	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
(二)	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
(三)	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
(四)	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、國防部

二、市政府應辦及配合事項

項次	應辦及配合事項	主辦機關	辦理時程
(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。	農業局、文化局、觀光旅遊局、海岸資源漁業發展所	經常性辦理
(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	經常性辦理
(三)	建議經濟主管機關應訂定地方產業發展政策，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及用地等）規劃、評估、設置與檢討再利用作業。	經濟發展局	經常性辦理
(四)	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	經常性辦理
(五)	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、評估與建設捷運系統，並請區域計畫、都市計畫與地政等主管機關配合辦理用地變更與取得作業。 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、都市發展局	經常性辦理
(六)	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	經常性辦理
(七)	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	經常性辦理
(八)	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	經常性辦理

項次	應辦及配合事項	主辦機關	辦理時程
(九)	應檢討都市計畫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，並透過整體開發、定期編列經費、容積移轉、多目標使用、獎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。	都市發展局及水利局	經常性辦理
(十)	應持續盤查應維護農地範圍土地資源狀況，屬現況使用導致農地已無法恢復作農業使用者，應務實修正農地分類分級成果；仍屬第一、二、四種農業用地者，應優先投入農業資源，確保農業環境。 應針對「保留範疇之非都市土地」共 3.6 萬多筆，進行列冊管理落實農地查詢功能，並納入下年度農地資源分級分類檢討作業，檢討為適當之農地分級類別。 應擬訂高山農業之轉型、以地易地、農地汙染防治、山坡地災害防治等策略，確保高山居民之基本生活條件及環境保育。 農業主管機關應徹底盤查臺中市農地實際耕種情形，據此擬定農地活化、吸引農村勞動力回流之策略。 農業主管機關應持續更新並補充臺中市整體農業發展策略。	農業局	經常性辦理
(十一)	應斟酌實際情況，依災害潛勢或聚落保全之需求，評估劃設二級海岸防護區。	水利局	經常性辦理
(十二)	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。	都市發展局	經常性辦理
(十三)	應依本計畫第六章第四節城鄉發展對於都市計畫工業區之指導，優先檢討都市計畫低度利用工業區。	都市發展局	經常性辦理
(十四)	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。	建設局	經常性辦理
	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	經常性辦理

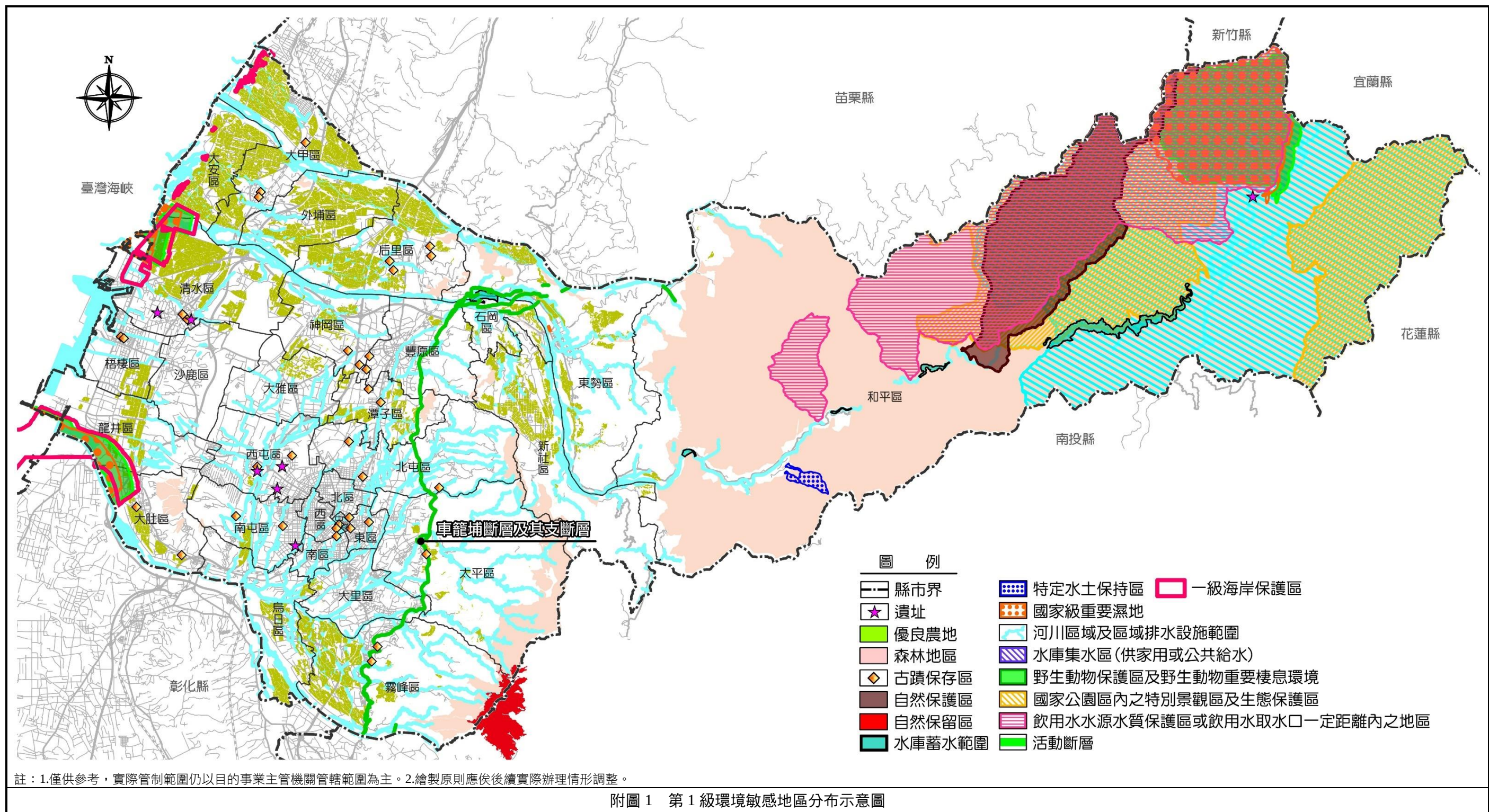
項次	應辦及配合事項	主辦機關	辦理時程
	海岸地區以維持自然海岸線比例不再降低為原則，並透過改善漁港整體環境、加強保安林之經營管理，進行海岸景觀整建，復育海岸新生，以回復海岸美麗自然風貌。	農業局、海岸資源漁業發展所	經常性辦理
(十五)	配合現有地形地貌與開發狀況進行評估，保留並建構區內生態廊道，避免造成生態棲地之破壞及聯貫性。	農業局	經常性辦理
	都市計畫配合發展強度調控分區規劃之開發方式，降低人為活動對周邊生態系統之影響，維護開發地區內生物多樣性之特質。	都市發展局	經常性辦理
(十六)	大面積綠地應以保留為原則，且與各綠地間進行串連並妥善利用畸零土地創造更多都市綠帶空間，使其形成一連續性的綠色廊道生活體驗空間，提升市民生活品質，並透過城鄉風貌計畫爭取經費辦理。	都市發展局	經常性辦理
(十七)	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	經常性辦理
(十八)	「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	經常性辦理
(十九)	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	經常性辦理
(二十)	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定。	都市發展局	經常性辦理
(二一)	因應人口高齡化及少子化問題，檢討都市計畫區未開闢之學校用地。	都市發展局、教育局	經常性辦理
(二二)	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	都市發展局	經常性辦理

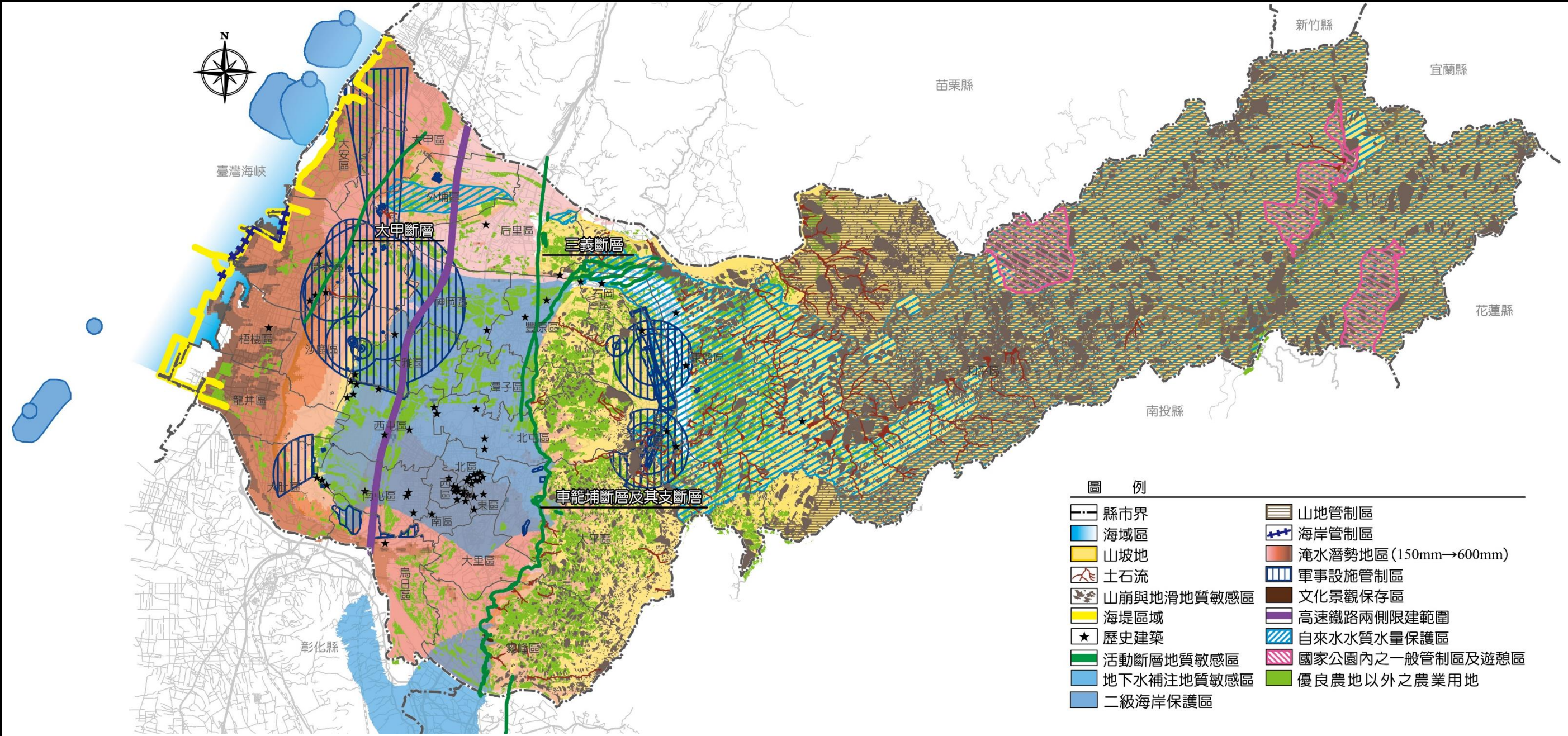
項次	應辦及配合事項	主辦機關	辦理時程
	年提昇人均綠地面積。		
(二三)	辦理都市防災專案通盤檢討，針對狹小巷道、老舊房屋密集聚落地區、消防設備設置與服務範圍、等議題予以整體檢視；既有建築物經評估後認為有必要提昇其耐震能力者，依建築物實施耐震能力評估及補強方案等相關法令進行建築物耐震補強工程。	都市發展局	經常性辦理
(二四)	都市計畫區(臺中港特定區計畫、大肚都市計畫)內公有土地若位於重要濕地(大肚溪口濕地、高美濕地)，應優先檢討劃設或變更為相關保護、保育分區或用地，並依明智利用原則修訂相關管理事項。	都市發展局	經常性辦理
(二五)	原屬臺中縣(市)交界地區，應依下列土地使用規劃策略辦理： 1.都市計畫整併：將全市都市計畫整併為 10 大都市計畫區。 2.都市計畫公共設施品質均等：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：藉由都市計畫通盤檢討，重新擬定位於原縣市交界處之鄰避設施場址發展定位。 4.藍綠生態軸帶串聯：於都市計畫通盤檢討重新串聯因縣市分治而斷裂之藍綠生態軸帶，將生態功能引入都市環境。 5.公共運輸路網縫合：都市計畫應配合縣市合併後運輸發展需要，協助取得相關用地。	都市發展局	經常性辦理
(二六)	未來新開發產業園區將於個案進行規劃時，視其引進產業之需求及相關法令規定園區產業用地之面積比例，進行評估檢討後規劃相當比例之事業廢棄物處理設施用地。	經濟發展局	經常性辦理
(二七)	有關高山都市計畫降低土地開發強度之指導事項應遵循第六章第六節土地使用計畫有關和平策略區之土地空間利用發展原則。	都市發展局	經常性辦理
(二八)	都市計畫涉及淹水高風險地區開發案逕流管制之指導，應依據第六章第三節氣候變遷減緩與調適--三、臺中市因應氣候變遷調適策略辦理。	都市發展局、水利局、建設局	經常性辦理
(二九)	本計畫公告實施 5 年內，為輔導未登記工廠進駐	地政局	115 年以前

項次	應辦及配合事項	主辦機關	辦理時程
	新訂大里夏田都市計畫、潭子聚興產業園區、神岡豐洲科技工業園區二期得申請設施型使用分區變更區位，本府經濟發展局得於本計畫公告實施 4 個月內檢具書圖文件，函送本府地政局優先辦理特定農業區檢討變更為一般農業區作業。		
(三十)	本計畫涉及中彰投苗區域治理平台協調合作事項，應持續透過該跨域合作機制協調，以利中彰投苗區域共治之實踐。	本府所有相關局處	經常性辦理
(三一)	有關依實際陸化情形檢討變更海域區土地之作業，依 106 年 5 月 16 日公告實施修正全國區域計畫規定，後續應於臺中市區域計畫公告實施後 6 個月內函送內政部，並於 1 年內完成核備。	本府所有相關局處	依修正全國區域計畫時程辦理

附錄

附圖 1	第 1 級環境敏感地區分布示意圖.....	附-2
附圖 2	第 2 級環境敏感地分布示意圖.....	附-3
附圖 3	檢討後土地使用分區示意圖.....	附-4





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

附圖 2 第 2 級環境敏感地分布示意圖

