

臺中市區域計畫 (補充附件)

擬定機關：臺中市政府
中華民國 105 年 12 月

第二章 背景現況（補充附件）

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」。臺中市法定農業分區屬於供農業生產相關使用合計 52,486.97 公頃（包括非都市土地之農牧用地及都市計畫農業區），當中其他分區之農牧用地 37.87% 比例最大，其次為特定農業區 30.31% 及都市計畫農業區 25.62%。

表 2-1 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	法定農地總計
農牧用地或都 市計畫農業區 （公頃）	15,909.92	3,250.40	19,877.69	13,448.95	52,486.97
百分比（%）	30.31%	6.19%	37.87%	25.62%	100.00

第九節 原住民族部落分布及傳統領域

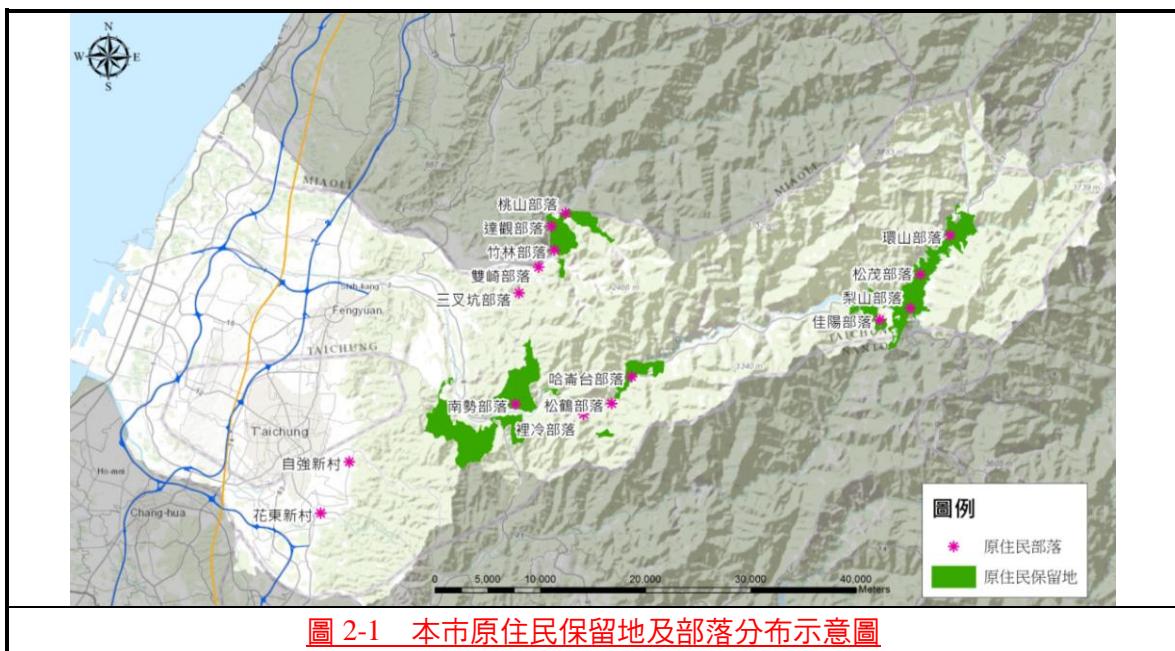
一、原住民部落分布

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。

表 2-2 本市原住民部落一覽表

行政區	村/里	鄰	戶數與人口		部落傳統名制 (羅馬拼音)	部落名稱	族別
			戶數	人口數			
和平區	平等里	10~15	177	590	Sqoyaw	環山部落	泰雅族

行政區	村/里	鄰	戶數與人口		部落傳統名制 (羅馬拼音)	部落名稱	族別
			戶數	人口數			
	梨山里	2、3、4	106	174	Tabuk	松茂部落	阿美族
	梨山里	31~33	99	187	Slamaw	佳陽部落	
	博愛里	15	95	275	Lilang	裡冷部落	
	自由里	4~9	140	409	M'ihu	雙崎部落	
	達觀里	1~2	93	295	Tgbin	桃山部落	
	達觀里	3~4	66	226	L'olu	達觀部落	
	達觀里	5~6、8	37	128	Kling	竹林部落	
	南勢里	4~7、9	146	377	Pasing	南勢部落	
	梨山里	15~18、 20、21、 22、23	121	315	Slamaw	梨山部落	
	博愛里	6、 8~10、14	121	310	Tbulan	松鶴部落	
太平區	建興里	—	55	218	—	自強新村	阿美族
霧峰區	吉峰里	—	46	238	—	花東新村	



二、原住民傳統領域

依據行政院原住民委員會對於傳統領域之定義：「舉凡原住民族祖先耕作、舉行祭典地區、祖靈聖地、舊部落及周邊游獵之土地、湖泊、河川、甚至浮覆地和海域」，以及其他祖先傳統支配的土地，都稱為原住民領域。」，和平區土地總面積為 103,800 公頃，包括原住民保留地 6363.35 公頃（含新社區部分原住民保留地 195.24 公頃），及林務局轄管林班地約為 97,000 餘公頃。除原住民保留地範圍，區內由林務局轄管林班地，大都屬泰雅族之傳統領域。

104 年 6 月 24 日總統府華總一義字第 10400073911 號令修正公布原基法第 21 條，其中第 4 項規定「有關原住民族土地或部落及其周邊一定範圍內之公有土地之劃設、諮詢及取得原住民族或部落之同意或參與方式、受限制所生損失之補償辦法，由中央原住民族主管機關另定之。」，原住民族委員會爰據以訂定「原住民族土地或部落及其周邊一定範圍內之公有土地劃設辦法」（草案），作為執行劃設作業之原則。



第三章 發展預測（補充附件）

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，本計畫以 8 大策略分區之尺度，分析各策略分區間之居住用地供需，相關參數設定如下：3 大副都心及臺中市+屯區，設定「人均樓地板面積 60 m^2 /人，容積率 300%，換算後住宅用地需求為 20 m^2 /人；其他區域人均樓地板面積 70 m^2 /人，容積率 200%，換算後住宅用地需求為 35 m^2 /人，未來住宅用地供需預估情形，分析結果如表 3-1 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以臺中港特定區計畫為主的清水、梧棲、沙鹿、龍井，烏日副都心所在地之烏日大肚，以及臺中市主核心（臺中市+屯區）。

表 3-1 住宅用地供需評估表

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

供給充足： ● 符合需求： ●

(二) 住宅用地後續檢討原則

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策略區之都市計畫區調整計畫人口，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」

考量新庄子蔗廓、太平坪林、十九甲與塗城（居住密集區域一帶）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，臺中市在都市階層上是主要核心都市。

然就臺中市而言，由於幅員遼闊，東西向長度超過 100 公里，南北向長度約 50 公里，以旅行時間而言，非為一個生活圈範圍所能概括，因此，考量人口規模、重大建設分布與實際情形，將臺中市都市階層分為核心地區、次核心地區等地區。表 3-2 為都市階層一覽表。

表 3-2 都市階層一覽表

階層	地區	劃分原則
核心地區	臺中市舊市區、新市政中心、豐原、臺中港市鎮中心、 高鐵門戶區域	人口密度最高、臺中市主要行政中心與重大公共設施集中地區、原臺中縣行政中心、北臺中主要人口與商業活動地區。
次核心： 地方中心	大里、太平、清水、梧棲、 沙鹿、潭子、大雅	配合清泉崗機場與臺中港門戶或人口規模超過 10 萬人以上。
次核心： 一般市鎮	大甲、東勢、神岡、烏日、 大肚、龍井、霧峰	人口規模超過 5 萬人，未達 10 萬人。
次核心： 集居中心	大安、外埔、后里、石岡、 新社	人口規模未達 5 萬人。
次核心： 原民生活中心	和平	原住民區

(二) 基礎公共設施檢討原則

依據內政部 102 年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，得依內政部 102 年 11 月 29 日台內營字第 10203489291 號函訂定「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」規定辦理。表 3-3 為都市階層之公用及公共設

施配置表。

表 3-3 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	原民生活 中心
鄰里性公設	國小、國中、幼兒園、廣場、綠地、兒童遊樂場、小型運動場、鄰里公園、加油站、衛生室、基層醫療單位、零售市場、圖書室、集會堂、郵政分局、電信服務所、鄰里型緊急警報中心、消防站、停車場、道路系統、自來水系統、電力系統、下水道系統、污水處理設施	ˇ	ˇ	ˇ	ˇ	ˇ
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。	ˇ	ˇ	ˇ	□	□
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	ˇ	ˇ	□	*	*
區域性公設	捷運或輕軌系統、區域型客運轉運中心、區域型博物館、綜合體育館、區域型展演設施、區域（都會）公園、區域醫學中心	ˇ	□	*		
全國性公設	國家級博物館、國家級體育場、國家級展演設施、主題式大型公共設施、國際機場、國際港、原住民相關設施	ˇ	*			*

註：「ˇ」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：全國區域計畫，內政部，102 年；本計畫彙整。

(三) 廢棄物處理設施檢討

本市列管垃圾掩埋場共計 28 處，其中尚在使用中有 4 處，已封閉但採自然植生尚未復育亦有 4 處，其餘 20 處已封閉復育。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%，故臺中市短期內應無增設垃圾掩埋場之需求。

於焚化廠設施部分，臺中市目前設置文山、后里、烏日等 3 座資源回收廠(焚化廠)，其每日處理垃圾量可達 2,700 公噸(每廠處理量皆為 900 公噸)，足以負擔 103 年統計資料之每日平均 1,036.18 公噸之垃圾清運量，惟實際垃圾量應視未來人口成長情形與處理向及資源回收率，檢討增設焚化爐之需求。倘若於資源回收率呈逐年上升趨勢，並在持續倡導垃圾回收再利用減少環境負擔，以及未來人口無明顯快速成長情形下，應無增設焚化爐之需求。

依據行政院環保署 104 年統計資料，廢棄物清運(不含資源回收、廚餘、大型垃圾回收再利用)年度總量為 392,285 公噸，每人每日垃圾清運量約 0.393 公斤。若以 104 年每人每日垃圾清運量 0.393 為基準，以臺中市 115 年 290 萬人之人口預測進行推估，115 年年度垃圾清運量約 415,990 公噸。

臺中市共設置文山、后里、烏日三處焚化廠，每廠每日設計處理量為 900 公噸，若以每年營運 330 日計算，每年共可處理 891,000 公噸。焚化廠之處理量足以負擔 115 年 290 萬人口之垃圾清運量。

(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。

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

表 3-4 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

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

(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，未來在人口逐漸朝高齡化發展後，上述地區亟需完善該區之醫療設施。

(六) 殯葬設施

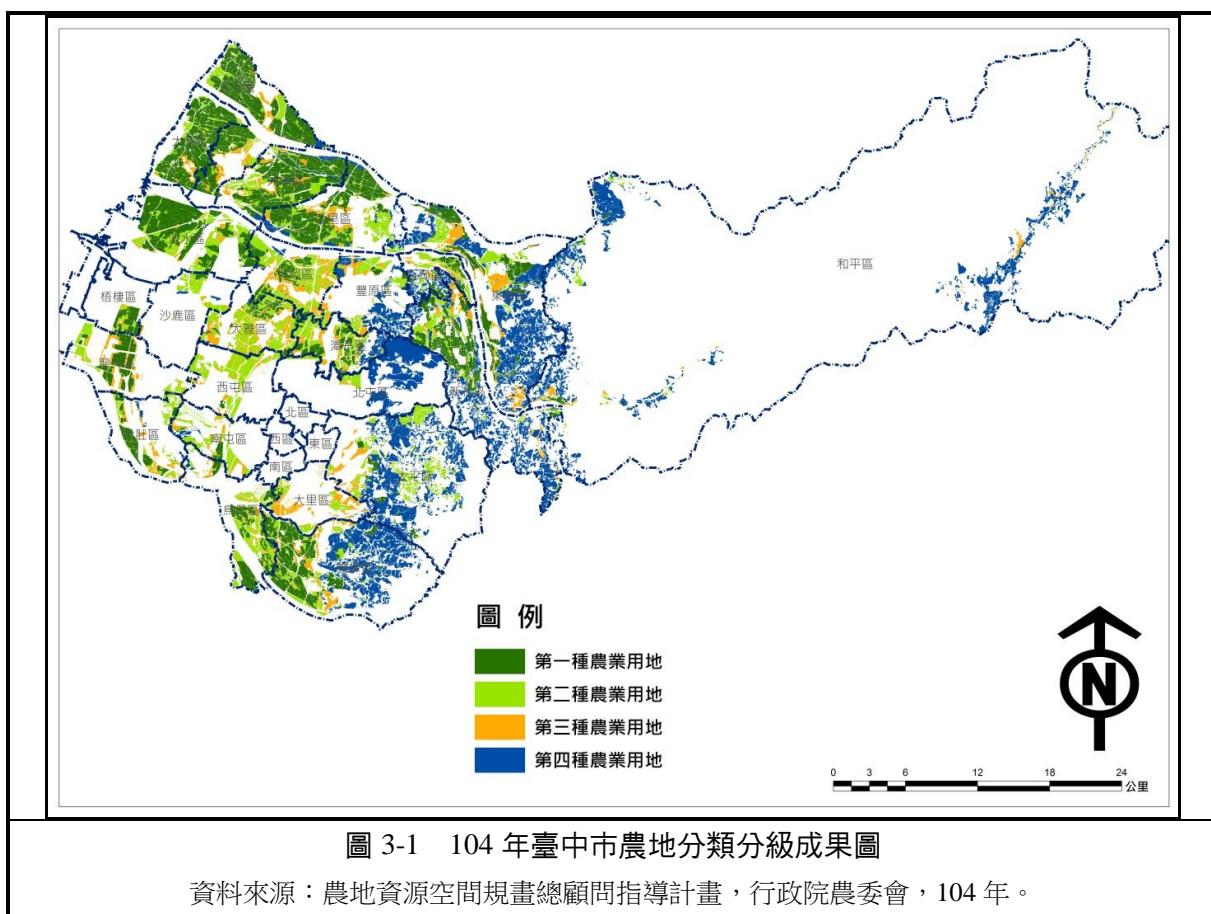
依據 104 年內政部統計年報資料，臺中市區內經規劃之公墓尚有 16.17 公頃未使用，尚未使用墓基數約 5,765 座，納骨塔部分，目前尚有約 104 萬塔位之剩餘量，依 90 至 104 年之年平均死亡人口數約 1.34 萬人進行推估，臺中市公墓墓基數與納骨塔塔位總量應足以滿足至 115 年之可能需求；此外，目前在大肚區尚有約 12 公頃東海花園公墓擴充設立樹葬園區之申請案；是以，依據上述情形可知，短期內應已無增設殯葬設施之需求。

三、產業用地供需分析

(一) 農業用地供需

1. 農地總量

依據「行政院農業委員會提供 104 年度農地分類分級成果」，臺中市農地總量約 52,486.97 公頃，其中第一種農業用地為 17,094.81、第二種農業用地為 12,172.66、第三種農業用地為 6,234.50 以及第四種農業用地 16,985 公頃。



2. 應維護農地總量

依據內政部區域計畫委員會 104 年 10 月 15 日第 364 次會議紀錄之決議，本計畫依行政院農業委員會「104 年度農地資源分類分級檢核及作業機制建立計畫」，訂定臺中市應維護之農地資源面積約 4.63 萬公頃。

(二) 二級產業用地供需分析

1.需求分析

依據本府經濟發展局 105 年 5 月「臺中市工業區整體開發政策（草案）」產業用地需求預估，本市至 115 年二級產業用地發展需求共約 1,360 公頃，可分為以下三部分說明，三級產業用地推估示意圖如圖 3-2：

(1) 104~109 年之產業用地需求

以經濟部推估至 109 年臺中市之產業用地需求面積為 146.54 公頃，加計公共設施 40% 後，實際開發園區所需用地約為 244 公頃。

(2) 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 3-5。

表 3-5 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 3-6。

表 3-6 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 3-7。

表 3-7 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	●		●	●		

(3) 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

預留用地需求面積為 146.54 公頃，加計公共設施 40% 後，實際開發園區所需用地約為 244 公頃。

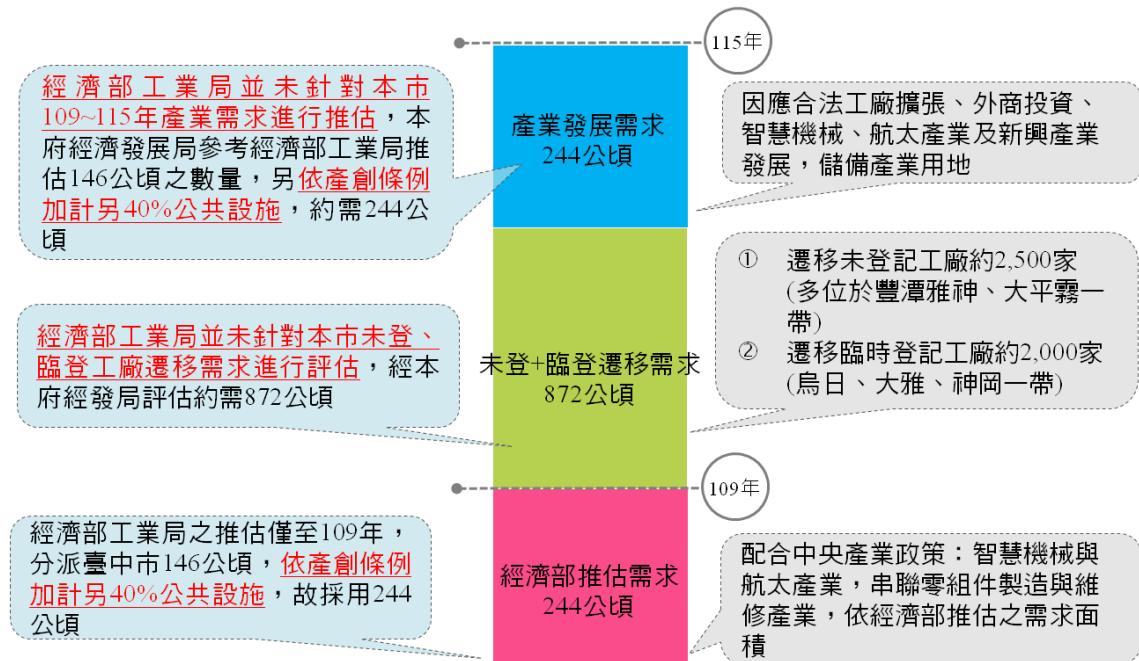


圖 3-2 三級產業用地推估示意圖

2.供給分析

經本府經濟發展局推估臺中市至 115 年二級產業用地總量約需 1,360，依據全國區域計畫產業為主型之都市計畫指導原則，應依下列順序進行檢討，二級產業用地供給分派表詳見表 3-8、供給分派圓餅圖詳見圖 3-3：

(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，包含清泉崗門戶、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。有關本市低度利用工業區之檢討詳見本計畫書第六章第五節城鄉發展乙節。

(3) 第二優先：都市計畫農 3 用地檢討後可提供之產業用地量

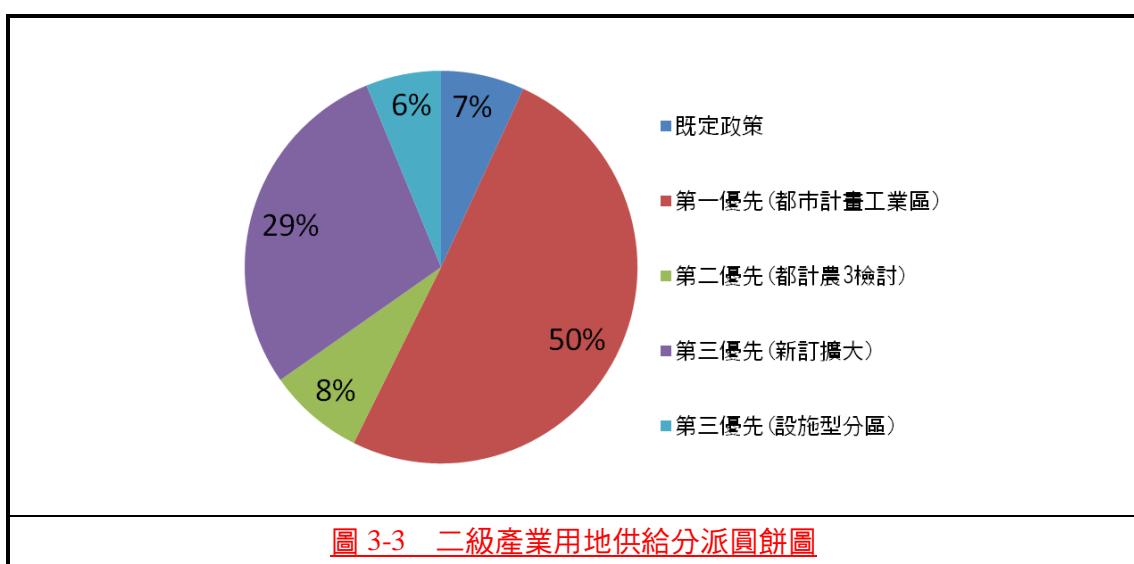
係指本市都市計畫農業區（農 3）經檢討後適宜變更為二級產業用地之總量，約可供給 107.91 公頃。本計畫以未登記工廠密集區域如太平、烏日、大里、霧峰等行政區之都市計畫區第 3 種農業用地，以及豐原、潭子、大雅、神岡之都市計畫區第 3 種農業用地，作為第二優先之標的。

(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，所需劃設之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、豐洲二期產業園區。新訂或擴大都市計畫則包含，擴大神岡都市計畫、新訂或擴大大里樹王都市計畫、新訂或擴大十九甲與塗城都市計畫。約可供給 388.73 公頃。

表 3-8 二級產業用地供給分派表

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



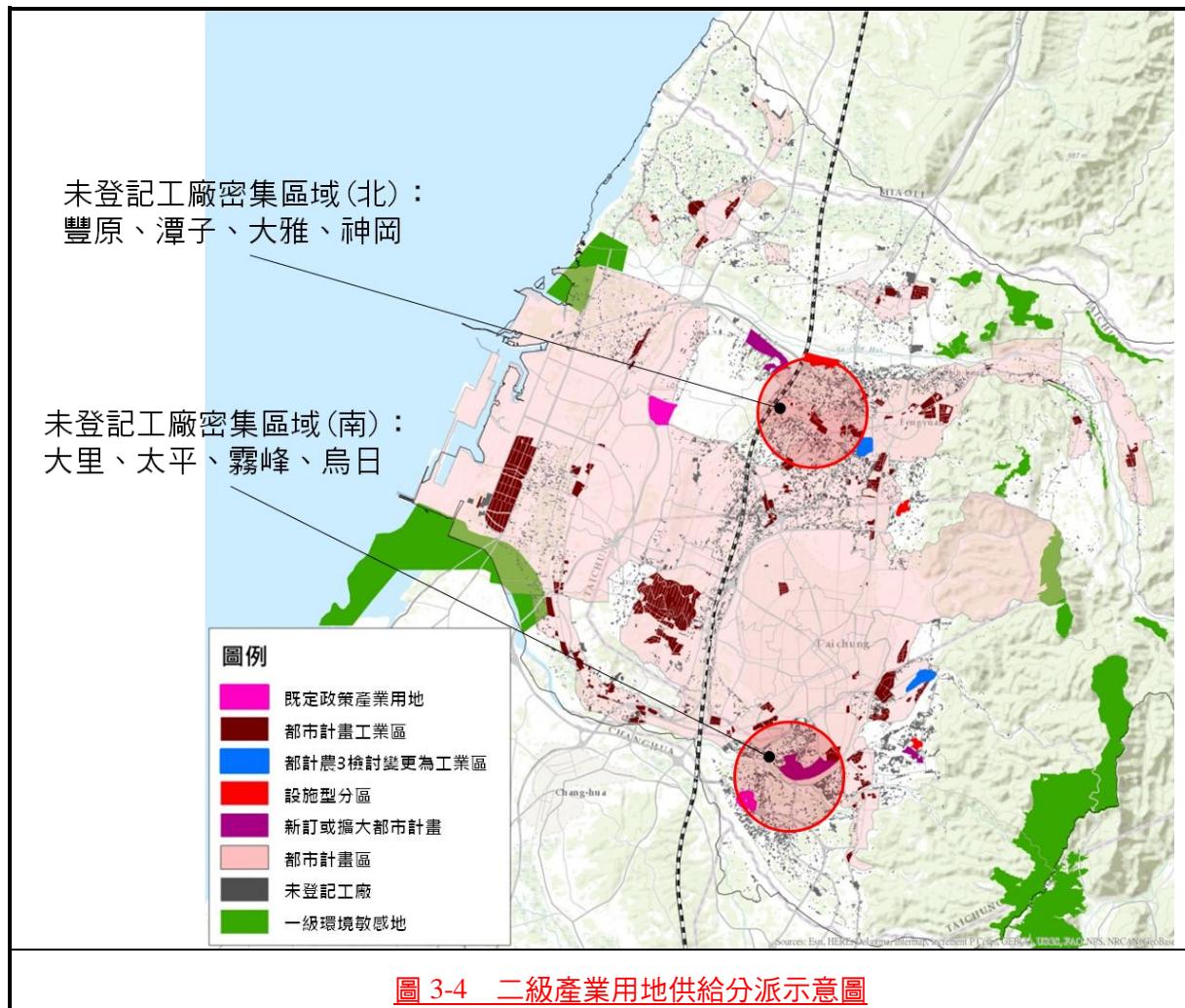


圖 3-4 二級產業用地供給分派示意圖

(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 3-5。

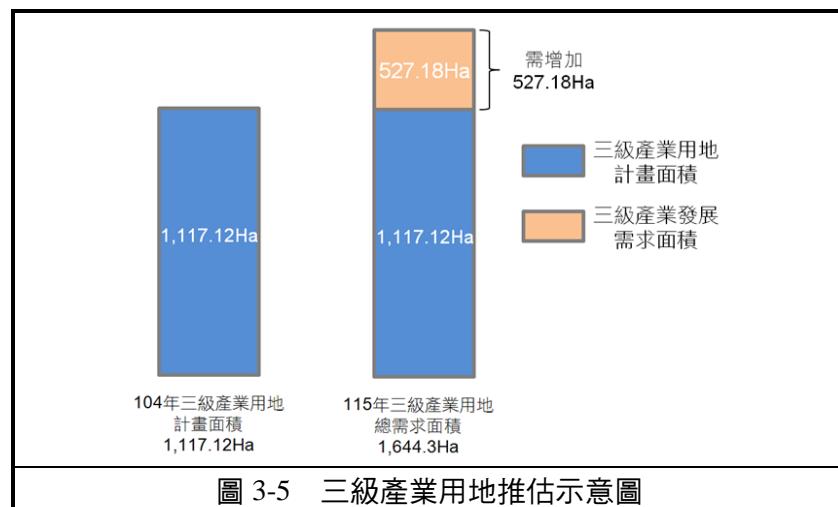
總體而言，臺中市 104 年三級產業用地供給現況為 1,117.12 公頃，~~至 110 年三級產業需求將略為提升至 1,426.32 公頃，相較於 104 年約需增加 309.20 公頃 (1,117.12 - (283 × 21% × 27))~~；至計畫年期 115 年，三級產業用地需求預測為 1,644.3 公頃，相較於 104 年約需增加 527.18 公頃 [1,117.12 - (290 × 21% × 27)]，如表 3-9。

表 3-9 三級產業用地需求一覽表

104 年 三級產業計畫面積 (公頃)	110 年 三級產業需求面積 (公頃)	115 年 三級產業需求面積 (公頃)
1,117.12	1,426.32	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、清泉崗門戶地區約 30 公頃（該案為草案階段數值為概估數值）、及臺中市舊市區都市更新地區面積約 296 公頃，共約 487.95 公頃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

依經濟部水利署 105 年 3 月行政院核定版「臺灣中部地區水資源經理計畫」，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 3-10 為臺中地區自來水供應趨勢中成長日供應量表。

表 3-10 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

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

(2) 115 年產業用水推估

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

(3) 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)， 15×240 公升/日 = 3.6 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

臺中市政府水利局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 3-11 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，要求台灣自來水公司落實執行降低漏水率計畫，預計 8 年內（104 至 111 年）每年投資 8 億，汰換老舊管線 640 公里，將降低臺中市漏水率 6.42%。

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 3-6](#)。

（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）供應給台中港工業區、水湳再生水（1 萬噸/日）供應給水湳經貿園區及中科、文山水資源中心（5 千噸/

日) 供應給臺中工業區及精密機械園區，因此未來水資源中心完成後，整體自來水系統可移出 14.5 萬噸/日之總量，應能滿足未來生活用水 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）， 15×240 公升/日 = 3.6萬噸/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 3-6 水資源供需簡易說明示意圖

(二) 電力供需²

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 3-12 為全國長期電力負載與年成長率預測表。

表 3-12 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	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 3-13 為台電系統尖峰負載預測表。

表 3-13 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

²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。

年別	尖峰負載		年別	尖峰負載	
	萬瓩	年成長率(%)		萬瓩	年成長率(%)
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
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。

3.105 年 5 月 26 日召開「臺中市區域計畫用水用電協商機關協調會議」結論

依據 105 年 6 月 7 日府授都企字第 1050113825 號函，協調會議結論第三點：115 年臺中市用電經經濟部能源局及台電公司確認無電源短缺之虞。如新開發經確定，將事先向台電公司提出申請。

第五章 區域性部門計畫

(補充附件)

第一節 環境保護

(四) 順應節能減碳政策趨勢與各區特性，研擬不同推動策略

4. 訂定減碳量化目標，整合各局處資源，落實推動節能減碳，建構低碳城市；並以西屯區為低碳示範城市，推廣「高淨污、高固碳、適地適種」之樹種與宣導淨化空氣污染能力及碳吸存樹種分級理念，並針對需新增綠化之土地，進行植樹綠化。

第三節 產業發展

一、計畫目標

(一) 一級產業

早年一級產業之發展以農業生產為主，但隨著近年的都市發展、國民生活品質的提升，農業也部分逐漸升級轉型為精緻型產業，朝向品質提升、行銷整合、建立高品質的品牌形象為目標；另結合觀光休閒產業、生技之多角化經營，也將是臺中市未來一級產業應發展之方向。

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 71%，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。

四、發展策略

（一）本市整體產業發展策略

1.一級產業

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

（1）推廣農業全產業鏈生產模式

推廣轉作非基改雜糧作物，結合地產地消與學生營養午餐，輔導本市農民轉作雜糧作物並提供栽培管理專業技術講習訓練，給予獎勵補貼金，且補助契作農會或農民團體烘乾費、運費、貯藏、調製、烘乾包裝及收穫機械設施等，以活化休耕農地，推廣種植雜糧作物-非基因改良大豆、小麥、蕎麥、硬質玉米、紅豆等，建立本市優質雜糧作物品牌；另輔導農民團體與農民契作生產安全蔬果提供本市學校營養午餐使用。

（2）低碳農業

A.獎勵農民使用國產有機質肥料，宣導合理化施肥，減少化學肥料使用。B.補助農民辦理稻草剪段作業防止焚燒稻草，改變農民焚燒稻草之觀念，維護行車安全，減少空氣汙染，達到節能減碳目的。C.補助水稻田冬季休耕期景觀或綠肥種子，改變本市田園景觀，展現農村活力，提供市民休閒好去處，並可吸引觀光客，帶動農村經濟。D.推動有機農業專區，並對個別有機農戶獎勵輔導。

（3）2018 臺中世界花卉博覽會

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」串聯台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。

(4) 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。

(5) 農業旅遊之推展，場域合法化及優質化

垂直整合產業鏈及水平整合周邊景點，異業合作多元行銷，提升農業旅遊品質及增加遊客到訪率，加值農業收益。

(6) 保育海洋資源、海岸線、重要河川出海口，成為優質藍帶環境。

A.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。B.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。C.辦理本市小眼花簾蛤復育計畫，並規劃保育區之劃設。

(7) 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。

(8) 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。

2.二級產業

臺灣工具機產業具有世界領導優勢，且位居全球第四大出口國，其中 7 成精密機械、工具機及其零組件廠均在中部設廠，成功發揮群聚效應，尤其精密機械與航太互相產生加乘效應，另行政院於 105 年 7 月核定經濟部「智慧機械產業推動方案」，本府積極配合中央推動政策，促使大臺中成為智慧機械之都，以結合航太與智慧機械產業，並串連零組件製造與維修產業，引進智慧機械、航太零組件製造與維修產業，將整體串連為生產維修基地，有助提升臺灣智慧機械水準與國際接軌。

為配合自由貿易港區及智慧機械產業推動等相關政策，將於本市神岡、大雅

及清水地區，計畫引進智慧機械及航太暨相關產業；另對本市屯區即大里、太平、烏日及霧峰等地區，因地方係為手工具及金屬製造業為主要產業，本府除了積極輔導產業升級及轉型外，另於該地優先評估檢討合適土地規劃設置產業園區，以優先引進該地區廠商(產業)進駐使用。

另據經濟部「智慧機械產業推動方案」，該部表示為加速我國智慧機械產業發展，該部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，建構關鍵智慧機械產業平臺，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與併購關鍵項目，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。

3.三級產業

本市位於台灣中心，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台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會腹地，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、愛美寒舍酒店招商活化、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。

(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。

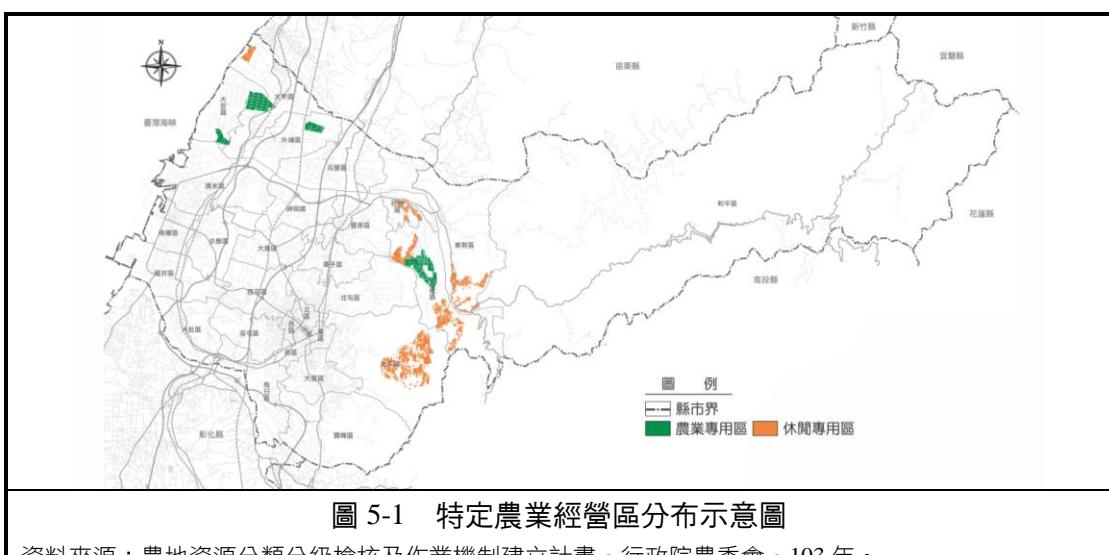
3.中長期配合 104 年度農委會辦理之農地資源分類分級檢核及作業機制建立計畫成果，基於產量、產質、生產條件及區位等條件指認可能之特定農業經營區，其類型包括特定農業專業區、農業科技園區（尚未規劃）、農產品物流專區（尚未規劃）及休閒農業區；其中，特定農業專業區之可能區位為新社區（果品）、外埔區（稻米）及大甲區（稻米、蔬菜）；另休閒農業區之可能區位包括北屯、太平、大甲、石岡、東勢、新社及和平等行政轄區。

4.配合 104 年臺中市政府農業區委辦之臺中市農村再生總體計畫（草案）之階段性成果，為能帶動農村永續性之實質收益，逐步復甦農村發展以提升生活品質，研提農村產業活化之策略，包括農村社區及市府推動等兩大面向；農村社區部分，為轉型發展觀光休閒農業、善用農村資源及推動在地農夫市集；市府推動部分，為確保農業生產、保留優良農田地區、提升農特產品品質、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) 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級經本府農業局工作平台小組討論後，再彙整調整為本市農產業空間佈建成果。

本府農業局研訂佈建計畫設出稻米作物 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。

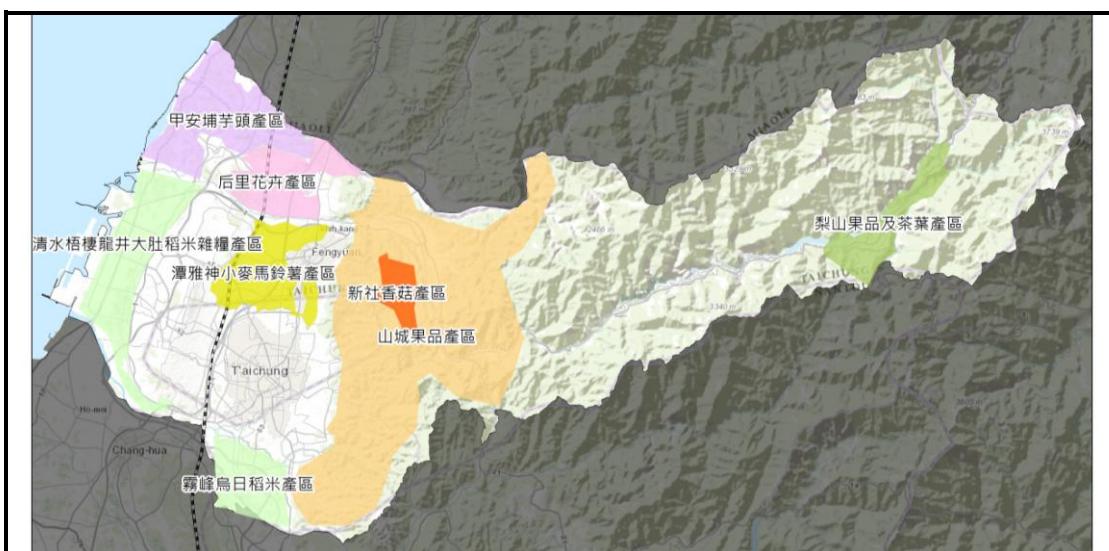


圖 5-2 農產業空間佈建計畫示意圖

資料來源：臺中市政府農業局，105 年。

1. 清水梧棲龍井大肚稻米雜糧產區

本區農作分布於清水、大肚及龍井平地，及梧棲全區，主栽培水稻，其中二期稻為再生稻，部分清水地區栽培韭黃，以及部分地區轉作雜糧作物（大豆及毛豆），皆列為本區次要作物。

表 5-1 清水梧棲龍井大肚稻米雜糧產區空間佈建說明表

現況發展優勢	<u>本區生產優勢：</u> 本區土壤質地優良且灌溉系統發達，適合水稻生產，但因冬季海風強烈，當地第二期稻作以再生稻縮短栽培週期，以避開風害。為提升生產價值，本府正輔導臺中市海線二期再生稻區域轉作，鼓勵當地農民改種非基改大豆，105 年預計海線地區辦理契作面積為 100 公頃。 清水區韭黃栽培面積約 14 公頃，產量穩定。
	<u>市場供需現況：</u>

	<p>配合本市新五農及地產地銷政策，本局輔導海線地區二期再生稻區域轉作，鼓勵當地農民改種非基改大豆。</p>
	<p><u>未來發展優勢：</u> 農業局輔導本市海線二期再生稻轉作，鼓勵農民種植非基改大豆，並結合地產地銷，及輔導農民申請產銷履歷認證，確保大豆作物之安全健康，以提供優良農產品給消費者，並推廣本市雜糧作物產業特色。</p>

2. 霧峰烏日稻米產區

本區農作分布於烏日中南側（東園、螺潭、溪墘、北里、南里、溪尾里）及霧峰西側平地。主栽培水稻，其中霧峰區四德里及五福里出產香米，另霧峰區北勢里及丁臺里屬設施型菇類產區，主要生產金針菇、杏鮑菇及木耳，列為次要作物。

表 5-2 霧峰烏日稻米產區空間佈建說明表

	<p><u>本區生產優勢：</u> 本區土壤質地優良且灌溉系統發達，適合水稻生產，又以霧峰區環境及水質較佳，所生產香米價值高。另霧峰區北勢里及丁臺里有菇類栽培群聚。</p>
<u>現況發展優勢</u>	<p><u>市場供需現況：</u> 臺中的農民種植出許多好米，如霧峰區農會推廣的「霧峰香米」，從田間作業到倉儲、碾製取得生產履歷證明，提供高品質的優質好米，「霧峰香米」就獲選農委會推薦的十大經典好米。</p>
	<p><u>未來發展優勢：</u> 霧峰香米具有產地證明標章，農業局將輔導及協助該區及烏日區臺灣農產品追溯系統，藉以提升認證產品之銷售，使該區優良農產品增加行銷對象，促進產銷調節。</p>

3. 甲安埔芋頭產區

本區農作分布於大甲、大安及外埔西側(廍子里、鐵山里、大東里及馬鳴里)，其核心作物為芋與水稻輪作。

表 5-3 甲安埔芋頭產區空間佈建說明表

	<p><u>本區生產優勢：</u> 本區芋頭多種植檳榔心及高雄一號芋等優良品種，口感鬆軟香氣濃厚，產量為全國第一；此外大安、大甲及外埔皆執行過農委會輔導之農業經營專區計畫，該地區農會具備專區整合思維，且大甲與外埔專區核心作物之一即為芋頭，從栽培、收購、加工、冷凍至銷售整體產銷鏈健全。</p>
	<p><u>市場供需現況：</u> 臺中市大甲地區種植芋頭面積占臺中 1/2 面積，亦占全國鄉鎮第二</p>

	<p><u>位，大甲區農會更是在經濟部智慧財產局登記註冊取得「大甲芋頭產地團體商標」，以農會輔導之吉園圃認證班別為領用對象，並依據栽種面積核發領用及管制，落實產地標章之有效管理與效益。</u></p>
	<p><u>未來發展優勢：</u> <u>本府農業局積極輔導大甲、大安及外埔區農會針對芋頭產銷聯合經營，可掌握全國 1/4 產量。包括栽培所需農機及生產技術提升之輔導。</u></p>

4.潭雅神小麥馬鈴薯產區

本區農作分布於大雅、神岡、潭子及部分豐原北側及南側平地(朴子里、東楠里、西楠里、三村里、粟林里及豐田里)，作物主要為小麥與馬鈴薯為水稻裡作，或與水稻輪作。其中小麥僅分布於大雅，馬鈴薯分布於其他區域。

表 5-4 潭雅神小麥馬鈴薯產區空間佈建說明表

	<p><u>本區生產優勢：</u> <u>小麥為大雅農會強力培植的地方特色作物，每年結合各種推廣活動及製作特色農產加工品。</u> <u>馬鈴薯則為本市輔導休耕地活化轉作作物，本市栽培面積為全國第三，半數以上位於本區。</u></p>
<u>現況發展優勢</u>	<p><u>市場供需現況：</u> <u>主要銷售市場為國內市場。</u></p>
	<p><u>未來發展優勢：</u> <u>本府農業局將輔導該區產銷班加入吉園圃產銷履歷，並協助栽培所需農機具之輔導，以提升農安及消費者知接受度，成為該區之農產特色。</u></p>

5.山城果品產區

本區農作分布西起豐原、潭子、北屯、太平、霧峰東側之山區，橫越石岡、東勢及新社全區，東至和平西側，主要作物為果品(以梨、柿、柑桔、龍眼、荔枝、枇杷、葡萄等為大宗)

表 5-5 山城果品產區空間佈建說明表

	<p><u>本區生產優勢：</u> <u>本區位於山坡地，排水良好且日夜溫差大，有利果樹栽培及增加果品甜度，加上各地區農會活躍及產銷班興盛，因此整體栽培技術優良，所產果品產量及品質均優。若以果樹種類劃分，東勢及和平之高海拔地區，因平均氣溫低極適合梨與甜柿生長，因此產品品質好、價位高，產量為全國第一；東勢、豐原、石岡及北屯丘陵地所生產之椪柑、桶柑及茂谷柑，因農民栽培技術優良，且運用儲藏技術避開盛產期，故產品品質及價格佳，總產量亦為全國第一；新社生產之枇杷產量全國第一，太平為全國第二，且新社巨峰葡萄產量為全國第五，皆屬高價位產品；太平及霧峰生產之龍眼及荔枝因有隔年結果之特性，價格</u></p>
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>起伏較大，但本府農業局及該地區農會積極輔導農民，協助由黑葉荔枝更新成較高價值之玉荷包或糯米糍種，並拓展外銷通路。</p>
	<p><u>市場供需現況：</u> 產量容易受極端氣候影響，今（105）年果品供不應求。另為了調節荔枝與椪柑在產季生產過剩，導致價格下滑，農政單位配合收購荔枝與椪柑次級品加工榨汁，不但解決了產季過剩的問題，更使得荔枝、椪柑不受次級品影響價格，無形中大幅增加了農民的收入。</p>
	<p><u>未來發展優勢：</u> 臺中果品一直有相當的市占率及良好的風評，加上本府積極協助農民提升栽培技術和推廣合理施用農藥，以生產高品質果品，並且協助各區農會或產銷班成立品牌，建立多樣化內外銷通路。</p>

6.梨山果品茶葉產區

本區農作分布於梨山地區，主要作物類別為果品(以水蜜桃、雪梨、甜柿、蜜蘋果為大宗)，次要作物為茶葉。

表 5-6 梨山果品茶葉產區空間佈建說明表

	<p><u>本區生產優勢：</u></p>
<u>現況發展優勢</u>	<p>本區位於高山坡地，排水良好且日夜溫差大，有利果樹栽培及增加果品甜度，因此整體栽培技術優良，所產果品產量及品質均優。水蜜桃產量為全國第一。</p>

7.后里花卉產區

本區農作分布於后里及外埔東側(永豐、六分及三崁里)，本區花卉種植面積約 282 公頃，栽培方式有簡易網室栽培，如文心蘭及火鶴花，屬長年栽培固定種類花卉；另有露地(或臨時網室)栽培，如唐菖蒲及百合，常與水稻輪作。除此之外，水稻裡作或輪作之馬鈴薯面積約 160 公頃，為花卉及水稻外之重要作物。

表 5-7 后里花卉產區空間佈建說明表

	<p><u>本區生產優勢：</u></p>
<u>現況發展優勢</u>	<p>本區農民技術優良，栽培可供外銷之高級切花，且產銷班搭配合作社控制產期與產量，加上長年外銷管道暢通，因此可維持穩定價格。就產量而言，本市唐菖蒲產量近全國總產量 6 成，幾乎產自本區，本市半數以上百合產自本區；本市文心蘭產量亦為全國之冠，本區產量僅次於新社。近年后里區農會積極推廣馬鈴薯契作，栽培面積為本市各行政區之首，為本區重要裡作作物。</p>
	<p><u>市場供需現況：</u></p>

本市以后里、新社、東勢、大坑及外埔為花卉主要產區，花卉種類多，栽培面積大，產量也相當高，切花種類包括火鶴花、文心蘭、百合等，

	<p><u>火鶴花及文心蘭均以外銷為主，百合則以內銷為主。</u></p> <p><u>未來發展優勢：</u></p> <p><u>本市為全國花卉之重要產區，本府農業局將提供針對花卉產銷班及花卉集團產區之設施輔導及建置，提升現有栽培技術和產期調節，以利外銷日本及東南亞國家，並增加國內市場之消費力。</u></p>
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

8.新社香菇產區

本區農作分布於新社中北側（崑山、大南、復社、永源及協成里），主要栽培高經濟作物如太空包香菇、葡萄、枇杷及文心蘭為主。

表 5-8 新社香菇產區空間佈建說明表

<u>現況發展優勢</u>	<p><u>本區生產優勢：</u></p> <p><u>本區太空包香菇占全國近 5 成產量，且為農委會輔導之經營專區，產量、銷售管道及價格穩定。新社區為文心蘭主要產區之一。</u></p>
	<p><u>市場供需現況：</u></p> <p><u>本市新社區素有菇鄉之稱，根據農業試驗所統計，新社的香菇栽培面積達 200 公頃，生產的香菇占臺北產量的一半以上。</u></p>
	<p><u>未來發展優勢：</u></p> <p><u>本市為全國菇類最大產區，本府農業局將協助新社區菇農增加香菇等加工品之行銷及製造技術，成為本市特產項目之一。</u></p>

第四節 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」、「二個國際港」及「三大副都心」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 5-9 六大觀光發展區塊

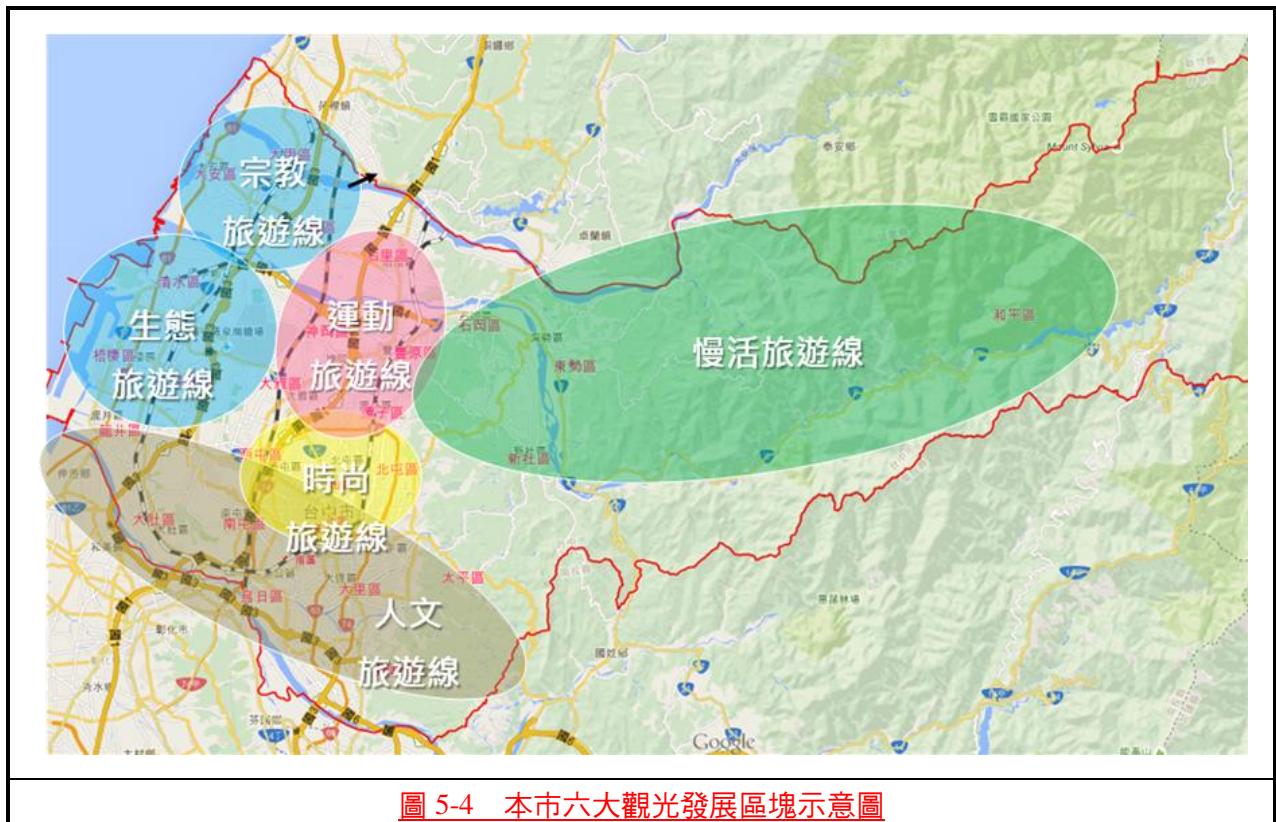
六大區塊	旅遊路線
甲、安、埔(大甲、大安、外埔)	宗教臺中旅遊線
清、梧、沙(清水、梧棲、沙鹿)	生態臺中旅遊線
峰、里、平、烏、大、龍 (霧峰、大里、太平、烏日、大肚、龍井)	人文臺中旅遊線
原臺中市區(東區、西區、南區、北區、中區、南屯區、北屯區、西屯區)	時尚臺中旅遊線
后、豐、潭、雅、神(后里、豐原、潭子、大雅、神岡)	運動臺中旅遊線
石、新、東、和(石岡、新社、東勢、和平)	慢活臺中旅遊線

從建構觀光門戶及整合觀光資源、強化景觀自明性、及遊憩體驗等面向，構築「遊藝臺中」之發展願景，透過 1.建構觀光門戶及整合觀光資源，強化在地特色並發展國際觀光；2.強化山、海、河、都之景觀自明性，建構都市生活品質展現之媒介；3.開創藝文及遊、學之樂活城市等策略提振臺中市觀光遊憩及景觀品質，並擬定行動方案，確實落實。

卷之三



圖 5-3 臺中市觀光遊憩發展願景與目標示意圖



二、上位及相關計畫

茲將上位及相關計畫概述如下：

表 5-10 觀光遊憩與景觀發展計畫彙整表

計畫名稱	摘要內容
觀光拔尖領航方案 (交通部觀光局, 98 年)	中臺灣地區為「產業的臺灣」，針對茶園、咖啡、花卉、休閒農業、傳統古蹟、林業歷史、森林鐵道、自行車休閒、文化創意等積極推動發展計畫。
臺中縣海、陸、空門戶串連整合發展計畫 (原臺中縣政府, 96)	各門戶空間發展定位如下： <ul style="list-style-type: none"> • 陸運門戶 (高鐵臺中站)：以城中城理念，塑造為綜合性運輸、商務資訊中心及新興商業特區。 • 海運門戶 (臺中港)：為臺中港地區產業運輸、遊憩活動串聯至區外之主要空間。 • 空運門戶：朝向中部區域之區域性國際機場目標，整合周邊環境為未來航太及飛航工業區。
大臺中自行車道雙環計畫 (臺中市政府, 建設中)	持續新增自行車道整體路線，期達到 500 公里目標，藉由建立良好的自行車專用道，提供安全而舒適的自行車騎乘空間，以吸引更多的汽、機車族轉而使用自行車作為通勤的交通工具，達到節能減碳之目標，亦能增加民眾週休二日一項休閒活動的選擇。
臺中市都市空間總體發展先期規劃-臺中市景觀綱要計畫 (原臺中市政府, 96 年)	1. 以「藍綠帶交錯之生活生態網絡」為訴求之景觀結構 2. 獨特「老城中心與歷史文化地景簇群」為基調之景觀結構 3. 具備多樣化差異氛圍之「多元城市消費商圈」之景觀結構 4. 以「環狀綠帶與串連之開放空間」為都市生養休息棲地之景觀結構 5. 具備「放射狀城市軸線、中心與節點」之景觀結構 6. 具備多元化生活選擇之「城市生活類型與空間紋理」之景觀結構

計畫名稱	摘要內容
臺中縣景觀綱要計畫 (原臺中縣政府，95年)	<ul style="list-style-type: none"> 包括「文化・產業・聚落」、「河川水圳文化」、「中臺灣門戶」、「自行車道系統」等景觀策略主題。 擬定 24 處潛力重點景觀區。
臺中市濱海地區景觀再造規劃案 (臺中市政府，101 年)	<ul style="list-style-type: none"> 以健康概念出發，藉由海岸線景觀自行車道路網及休憩據點之建構，串連海岸地區、潮間帶、在地文化特色與景觀等，使遊客能體驗海岸藍帶魅力。
觀光大國行動方案 (交通部觀光局，104 年)	<ul style="list-style-type: none"> 提出以觀光升級：邁向千萬觀光大國為觀光發展願景，以質量優化、價值提升為理念，並訂定兩大目標：「打造觀光質量優化、處處皆可觀光的觀光大國」、「提升台灣觀光品牌形象，增加觀光外匯收入」。

資料來源：彙整自各相關計畫。

四、發展策略

(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

辦理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.強化鐵砧山風景特定區之觀光性及服務品質

鐵砧山海拔僅 236 公尺，山勢不高，早年因地勢位居險要，作為軍事重地，現今已開放為觀光景點，風景區內包含劍井、忠烈祠、延平郡王像、永信公園等景點，應持續加強觀光硬體建設改善、建立友善旅遊環境、與觀光產業合作行銷宣傳、舉辦相關活動、結合景點歷史文物創造故事性遊程，吸引遊客到訪觀光。

3.大甲媽祖國際文化節

由本府觀光旅遊局、文化局，將大甲媽祖以及各地媽祖的宗教活動與國際觀光結合，將既有的活動擴大，除了大甲媽祖活動，一併將臺中文化、藝術、美食、戲劇以及體育賽事等結合，形成大型國際文化觀光節慶活動，提升臺中在國際的活躍度。

4.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；推出中臺灣的包廬旅遊行程；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，爭取廉價旅遊航線、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.港區文創產業及老舊碼頭倉庫再生

本府將與港務公司合作，比照高雄港發展的經驗，將老舊、不堪使用的碼頭，開放給臺中市民，作為遊憩及保育區及文創產業特區等。

4.國際入境觀光拓控行銷計畫

推廣臺中雙港入境旅遊，為鼓勵旅行業者經營中進中出並住宿臺中之旅遊產品，本府觀光旅遊局規劃以人次分級獎勵方式增加藉由臺中雙港入境住宿人次，以及鼓勵旅行業者或航空公司 在雙港航線站點刊登廣告，以提升觀光旅遊行銷與推廣成效，打響臺中國際知名度，進而提升臺中觀光的實質經濟效益與觀光產值。

5.規劃白海豚（海洋）生態館

白海豚（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，白海豚（海洋）生態館以「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。

6.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，以商港淺水船渠及梧棲漁港為最適發展地點。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。預計 106 年本府協助臺中港務分公司完成淺水船渠 20 席泊位之招商建置作業，並啟動與臺中區漁會協調梧棲漁港內建置遊艇碼頭工作。

(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.推動大肚山生態調查、自然公園可行性評估

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保育地區之可行性，另應加強保育現有林業使用土地。

2.中台灣影視基地

位於霧峰的中台灣影視基地，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。

3.建構休閒自行車路網系統（與彰投共構）

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。

4.強化太平區登山步道之觀光功能

本市為提升登山步道、自行車道及周遭環境品質，目前積極對觀光旅遊局權管之自行車道及所列管 75 公里登山步道進行普查及改善並再規劃增加具特色之登山步道，並強化太平與大坑風景區步道間之串聯。

5.觀光客百萬景點倍增計畫

東海路思義教堂、霧峰林家、亞洲現代美術館為 104 年度選定之新興百萬景點，應朝複合景點及主題遊程方向推廣，包裝成為人文特色旅遊路線，並將其納入中台灣好玩卡的遊程規劃中。

(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.文化城中城－水綠景觀串聯

本府水利局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，並設有觀察廊道，可作為中小學生之生態教學教室，以瞭解水質淨化過程，兼具教育功能，並創造都會親水環境。

3.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。

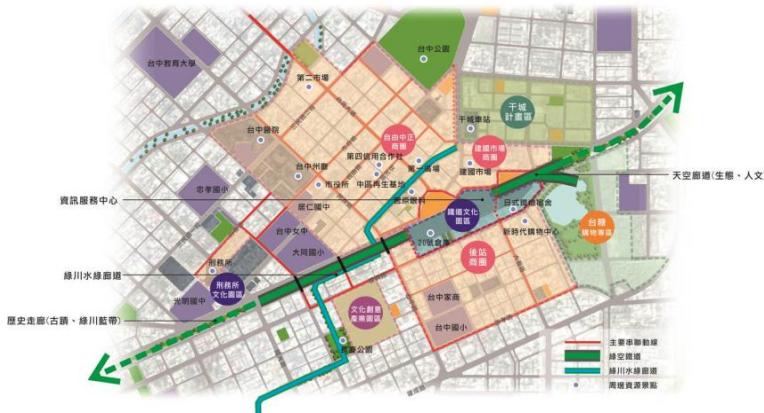


圖 5-5 臺中綠空鐵道 TAICHUNG OVERPASS 軸線計畫發展示意圖

資料來源：臺中市政府臺中都市發展願景網站

4. 審計新村摘星計畫

配合「摘星計畫 築夢臺中」政策，以活絡閒置空間為主，規劃青年創業微型辦公空間、國際青年旅館，舉辦群聚激盪出獨特個性的空間及創新性格的經濟活動，提供優惠租金及青年創業獎勵。

另一方面，提高資產利用效率，建構文創觀光產業聚落，提供青年良好創業環境，培育文創種籽，增加民眾就業機會，促進周遭商街商業發展，活絡繁榮地方經濟，最大願景是希望創造具國際性格並專屬青年的創業園區。

（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. 推動后里馬場永續經營發展

配合本府主辦 2018 臺中世界花卉博覽會后里馬場園區規劃建設，將提升后里馬場整體觀光旅遊服務品質及創意特色，開創市庫收益，帶動后里馬場週邊產業繁榮發展，創造新商機，促進本市觀光產業之蓬勃發展。

2. 大臺中自行車路網計畫

計有甲后線自行車道建置工程長度約 26.8 公里，及豐原大道自行車道(二期)長度約 5.5 公里，共可建置 32.3 公里自行車道，預計 106 年底完工。

3. 中彰投苗四縣市自行車道串聯計畫（與苗栗共構）

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，預計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 26.8 公里，均預計於 106 年 2 月前完工。

4.山線成立自行車專屬民宿特區

規劃自行車專屬民宿特區範圍(含民宿特區及周邊自行車道路網相關建置與設施改善方案)、持續輔導新民宿設立，並協調業者提供住宿旅客自行車服務，打造以自行車為發展主軸之觀光廊帶。

5.2018 國際花卉博覽會

於 2018 年 11 月 3 日至 2019 年 4 月 28 日舉辦為期 176 天的「2018 臺中國際花卉博覽會」，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」。

6.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.規劃自行車專屬民宿特色區域，推動低碳旅遊

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示系統及解說導覽設施工程設置。

2.建立優質安全溫泉觀光環境

本市溫泉觀光以谷關地區為主，未來針對全市溫泉區的觀光產業發展管理與推廣做妥善規劃，以確保谷關等地區溫泉資源永續利用、提升溫泉觀光產業之公共安全、服務品質及整體競爭力，帶動本市觀光產業 繁榮發展。

3.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。

4.部落深度旅遊推展和平區旅遊路線

本府觀光旅遊局、原住民委員會及和平區公所，配合當地水果的產季，串聯大梨山地區、大甲溪線及自達線（雙崎、竹林、桃山、三叉坑）等各部落，規劃辦理一日遊、二日遊的部落深度旅遊，希藉由部落巴士的生態之旅，將遊客帶入部落，充實與擴張部落的觀光資源及當地人文特色，以吸引更多遊客前往，創造部落產業永續經營，以下為和平區公所積極彙整之觀光旅遊路線與地點：

- (1) 大梨山線旅遊景點：武陵農場、福壽山農場、環山部落、梨山賓館、梨山文物陳列館、梨山耶穌堂等。
- (2) 大甲溪線旅遊景點：谷關溫泉、捎來步道、八仙山森林遊樂區、谷關七雄、松鶴部落、谷關溫泉文化館等。
- (3) 大雪山線旅遊景點：大雪山森林遊樂區、螢火蟲之家-大雪山社區等。
- (4) 大安溪線旅遊景點：部落歷史長廊、基督長老教會、曼翁咖啡、比度咖啡屋、德瑪汶部落廚房、921 紀念公園、觀音溪護魚、全臺最大山蘇林等。

5. 谷關溫泉部落市集

本府原住民委員會於谷關溫泉區興建部落市集，做為民族商場及展演場，提供一般民眾與民族的交流互動場域，舉辦各類型活動，展現原住民文化藝術，同時也帶動觀光熱潮。

第五節 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，增加快樂感。

五、發展策略

(七) 臺中國際機場發展策略

為配合大臺中 123 之發展政策，針對海空雙港之空港--「臺中國際機場」發展方向，臺中市政府於 105 年 6 月 16 日由副市長林陵三，與行政院政務委員張景森及交通部長賀陳旦等人討論臺中清泉崗機場升級案，獲得多項共識，包括將機

場更名為「臺中國際機場」獲交通部原則同意報行政院核定，航站擴建則獲交通部同意儘速執行；至於增加跑道容量與班機，張政委將要求交通部、國防部與臺中市政府共同協商討論。

臺中國際機場升級受限於與軍方共用跑道，並只有兩條寬度不足的慢速滑行道，停機坪亦不敷使用，箝制臺中國際機場國際客、貨運航班航線發展；交通部回應，將儘速辦理機場快速滑行道與停機坪等興建工程，盡可能提早完工。在國際航線與航班增加下，臺中清泉崗機場運量已從 99 年的 128.37 萬人次逐年提高，104 年客運量已創達 234 萬人次，清泉崗機場作為中台灣進出門戶已蓄積一定能量。

臺中國際機場 104 年國際客運量 153 萬人次，已達長期發展計畫啟動條件 150 萬人次，未來將進一步擴增運量、提升服務，升級為 600 萬人次以上的「臺中國際機場」，再結合臺中市產業佈局，發展為中、桃航太零組件製造維修雙核心，將可與臺中港形成連動，發展全球運籌中心。

臺中市政府建請行政院加速推動「臺中機場 2035 年整體規劃」，有關後期發展計畫之規劃，也建議交通部加以檢討，並邀臺中市政府共同參與改善機場設施和營運規模等實質建設。透過中部國際機場功能提升，帶動中部區域發展效益，不僅做為中部 7 縣市中進中出的門戶，也可實質發揮桃園機場備降場功能。

1.策略一、加速機場建設、軍民分用跑道

(1) 2016 年~2020 年預計工作項目：

- A.航廈擴建、滑行道與過夜機坪。
- B.陽西區陸側設施發展。
- C.未來相關用地協商與取得。

(2) 2016 年~2020 年預計工作項目：

- A.興建臺中國際機場東側新跑道。
- B.軍方設施重新佈局。
- C.民航站區整建。

2.策略二、擴大發展腹地、強化產業鏈結

(1) 打造中台灣空港門戶 (Gateway of Central Taiwan)

從國土、區域、跨域及中臺灣空間特性，因應海空雙港之便利及中科產業軸帶及航太產業發展，並打造國際商務發展之門戶意象，提出「中臺灣空港門戶 (Gateway of Central Taiwan)」發展定位，並據以辦理「清泉崗機場周邊門戶第區」都市計畫作業。

(2) 擴大神岡都市計畫

「擴大神岡都市計畫」係為配合「大臺中 123 兩大海空雙港政策」發展所劃定之產業型新訂擴大都市計畫，應肩負起提供臺中未來雙港聯運發展腹地、提升臺中國際機場運量及強化臺中機場周邊旅運設施之整備任務，並配合中央政府產業政策以「智慧機械、航太產業」為發展主軸，未來更強化周邊機場服務設施，提供較佳之機場倉儲物流、旅客服務、轉運服務等。

3.策略三、完善聯外交通，延伸服務範圍

(1) 開行機場幹線公車

- A.高鐵線：臺中國際機場-高鐵臺中站-國美館。
- B.臺中火車站線：臺中國際機場-臺灣大道-五權路-民權與自由路口。
- C.逢甲夜市線：臺中國際機場-中清路-漢口路-河南路-逢甲大學。

(2) 健全聯外軌道路網

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



圖 5-6 臺中國際機場機場聯外軌道路網示意圖

資料來源：臺中國際機場發展遠景簡報，臺中市政府交通局。

4. 105 年 6 月 16 日臺中市與中央會談初步達成之共識

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

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

第七節 災害防救

一、計畫目標

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

- (一) 綠—增加透水涵養，維護保水降溫的都市基盤：未來發展應以維護都市基盤之保水降溫功能前提下，降低開發面積，增加土地透水涵養。
- (二) 水—建構防禦空間，回復都市水域的調節功能：水域空間應從整體角度進行整治，打破不同行政轄區片斷式之治理方式。開啟穿越都市發展用地內之水圳溝渠，回復其調節與防禦之功能；都市邊陲河川沿線兩側土地，應整體規劃並導入生態與防災之機能。
- (三) 地—降低開發衝擊，防災設施成本內部化：為使都市能持續建設，並兼顧永續發展，土地開發所需負擔之防災成本，應予以內部化以降低對整體環境造成之衝擊。
- (四) 都—打造中部 NEMIC，提高風險承受力：臺中市具有優越的地理位置，良好的氣候條件及完善的城市建設，以國家危機管理層級而言，具有成為國家危機管理國際城市之優勢條件，於國家遭逢重大災害時，可成為備援首都，提高風險承受力。

二、上位及相關計畫

茲將上位及相關計畫概述如下：

表 5-11 災害防救上位計畫及政策彙整表

計畫名稱	摘要內容
氣候變遷調適政策綱領 (經建會，101 年)	<ul style="list-style-type: none">• 提出「建構能適應氣候變遷風險的永續臺灣」之政策願景。• 從災害、維生基礎設施、水資源、土地使用、海岸、能源供給及產業、農業生產及生物多樣性、健康等 8 大領域，分別提出目標及調適策略。
災害防救基本計畫 (行政院，96 年)	<ul style="list-style-type: none">• 新增重大陸上交通事故、海難、森林火災、輻射災害、生物病原、毒性化學物質等 6 個對策編，並修正原有總則、風水災、震災、空難、其他災害對策編、災害防救業務計畫及地區災害防救計畫之重點事項及計畫實施等 7 個對策編，合計 13 編。
臺中市災害防救深耕計畫 (臺中市政府，100 年)	<ul style="list-style-type: none">• 共分為 6 大重點目標：(1) 災害潛勢精緻化及防災地圖產製；(2) 災害防救體系與聯合作業機制提昇；(3) 培植災害防救能力；(4) 強化災時緊急應變及區級災害應變中心；(5) 防救災資源整合；(6) 編訂臺中市地區災害防救計畫等。

計畫名稱	摘要內容
大甲溪流域整體治理綱要計畫（101至104年）（草案）（經濟部，101年）	<ul style="list-style-type: none"> 發展願景為大甲溪成為安全、安心、健康、永續的河川，達到河床自然沖淤、少災害；重要設施安定、低風險；生態環境健康、少污染；社會和諧共榮永發展。 整體經營管理目標朝治水（防災）、利水、環境及社會發展四層面同步並進
臺中市地區災害防救計畫（臺中市政府，104年）	<ul style="list-style-type: none"> 為能有效提升防災工作，該計畫共分為 14 編，包括總則、風水災害、坡地災害、地震災害、海嘯災害、毒化災害、重大交通事故、森林水災、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、其他災害防救、計畫實施與監導考核及附則等。並針對各個災害之特性，進行災害規模設定，以及訂定減災、整備、應變及復建等各階段計畫。

三、檢討與分析

（一）火災

臺中市歷年幾次重大火災事件，如 66 年臺中市自由路遠東百貨因隔鄰失火而遭焚燬，84 年「衛爾康大火」事件是都市公共安全受重視的轉捩點，促使「消防法修訂案」迅速立法通過，並成立「消防署」；94 年「金沙百貨大火」事件，突顯高樓防災及救災能力的必要性，也是「安全都市」必須面對的關鍵課題；100 年中興街阿拉夜店大火，讓各級政府積極反省公共安全議題（違規使用問題），以及住宅區的容許使用課題。

表 5-12 臺中市歷史重大火災

災害	發生時間	發生地點	災情程度
火災	衛爾康餐廳大火	西區	共造成 64 人死亡，11 人受傷
	金沙百貨大火	中區	共造成 4 人死亡，3 人受傷
	阿拉夜店大火	西區	共造成 9 死 12 傷

（二）風水災害

都市因人口聚集，營造許多人工設施，建物密佈形成龐大的環境負載。臺中市經歷 90 年桃芝颱風、納莉颱風的災害，以及 97 年卡玫基颱風、辛樂克颱風之侵襲，造成許多生命財產之損失。都市的發展促使不透水層增加，增加地表逕流，且地上人工設施又構成排水障礙，致使水災的危害影響更為巨大，以下針對本市重大水災颱風災害進行盤整：

表 5-13 臺中市歷史重大風水災害

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	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	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

(三) 震災

民國 88 年 9 月 21 日 1 時 47 分，臺灣中部地區發生強烈地震：「九二一大地震」，震度達芮氏規模 7.3，造成全臺 2,455 人死亡，11,305 人受傷，38,935 戶全倒，45,320 戶半倒。臺中市轄區於「九二一震災」中受損嚴重，計有 1,220 人死亡，442 人輕重傷，房屋全倒 24,858 戶，房屋半倒 22,674 戶。在各區災情統計中，以東勢區死亡 358 人最為嚴重，房屋全倒戶數以東勢區 5,139 戶最多。

表 5-14 臺中市歷史重大震災

	災害	發生時間	發生地點	災情程度
震 地	九二一大地震	88.9.21	全市	共造成 1267 人死亡，458 人重傷

(四) 土砂坡地災害

參考 104 年臺中市政府消防局「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，其中和平區、東勢區、新社區、太平區及北屯區等地區，因高程較高且地勢較為陡峭，是災害主要分布地區；另坡度超過 30 度以上之地區，主要分布於和平區、東勢區、新社區及北屯區等地區，坡地災害類型係以土石流及崩塌為主，大多集中在和平區、東勢區、新社區、霧峰區及太平區等，區內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。

表 5-15 臺中市歷史重大坡地災害

	災害	發生時間	發生地點	災情程度
土石流	卡玫基颱風	97.7.18	北屯、東勢、新社	房屋受損
	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

四、災害防救策略

臺中市地區災害防救計畫，係依據災害防救法所制訂之計畫，並依據各種災害規模進行設定，完成「減災、整備、應變、復健」等各階段之計畫，有鑑於區域計畫為空間指導計畫，與空間規劃有關之防災階段為「減災」階段，故本計畫配合 104 年度臺中市地區災害防救計畫，針對本市「減災」部分進行策略研擬。

（一）風水災害減災策略

以下針對「臺中市地區災害防救計畫」有關地風水害災害減災策略且與空間規劃有關部分列表說明。

表 5-16 風水災害減災策略表

風水災害減災策略		應辦單位
敏感地區與環境整治	針對本市水災高災害潛勢地區中因「天然地形」因素而被列入者，由水利局提供本市水災高潛勢地區圖資及相關資料，另都市發展局納入都市計畫說明書參酌，以在發展上作限制，進一步達到水災減災的作用；另外對於敏感地區內已發展建物設施，應藉由修訂土地使用管制規則、都市設計準則等方式，以因應減災，相關土地使用管制策略已訂定於計畫書第六章第二節、第三節。	都市發展局、水利局
環境整治	本市主要水系其沿岸基本上皆有護岸堤壩的整建，不過有許多處亦為潛勢區之一，而如以一日降雨量 600mm 的最高預防標準下，仍須檢視現有設施是否符合需求以減少潰堤及洪患淹水的情況發生。相關土地使用管制策略已訂定於計畫書第六章第二節、第三節。	
	本市全區排水設施重新檢視，使水災高潛勢地區中「天然地形」及「排水不良」因素兼具者災害程度降低，而因「排水不良」因素被列入潛勢區者得以排除水災災害發生的機會。	
土地使用規範	依淹水潛勢程度針對所分布地區的「土地使用分區管制」內容作檢討，應儘量避免高強度或高危險度發展區的劃設；而在高淹水潛勢河道兩側留設公園綠地化或行水區的災害潛勢緩衝區，一方面有益於環境美化及生態保育發展的維護，另一方面亦達到洪患減災的效果。相關土地使用管制策略已訂定於計畫書第六章第三節。	都市發展局、水利局
劃管理	對於現有各都市計畫細部計畫區，於分區或開發管制內容應納入減少水災災害程度的考量；如各類私人或公共設施在規劃興建時，特別是包含有開放空間之設置者，可在「雨水滲透率比例」作相關規定。	
都市防災生活圈	本市於防災規劃的考量下，後續將於都市計畫通盤檢討時就防災、救災空間及設施配置事項予以考量，並請災害防救主管機關就地區發展特性，參酌都市計畫內容全盤考量後劃設「防災生活圈」，以利於災害防救之編組、教育訓練及救災資源之有效分配利用。而在上述規劃下，配合本市水災高災害潛勢地區的劃設管制，可研擬相應之「防災生活圈－水災行動方案」。	都市發展局、水利局
圈區	依各「防災生活圈」人口活動規模及分區配置特性，檢討其內水災災害所及地區防救公共設施所需之種類及數量是否充足，並納入「防災生活	

風水災害減災策略		應辦單位
劃	「圈一水災行動方案」中。	
逃	於活動規模、分區特性、可及性及避開坡地災害敏感地區的考量下，規劃本市防災生活圈之「風水災害逃生路線網絡系統」及「風水災害避難場所系統」。	
生	「風水災害逃生路線網絡系統」主要內容為「避難緊急及輔助道路」之指定或新訂設置。	
路	「風水災害避難場所系統」主要內容包含有非坡地災害所及地區「防災公園等綠地開放空間、短期避難場所及其必要設備(水、電、瓦斯、通訊、工具設備)」等之檢討規劃。	
線		
與		
避		
難		
場		
所		
規		
劃		
維	針對水災災害高危險地區內公用氣體、油料、自來水、輸電線路及電信線路等之維生管線的設置，在規劃設計時，須一併考量耐水災之設計。	經濟發展局、建設局、消防局、水利局、目的事業主管單位
生	對於公用氣體、油料、自來水、輸電線路及電信線路等之維生管線設施，須透過平時檢修及維護，加強設施之耐水災能力。	
管		
線		
設		
施		
規		
劃		

(二) 地震災害減災策略

以下針對「臺中市地區災害防救計畫」有關地震災害災害減災策略且與空間規劃有關部分列表說明。

表 5-17 地震災害減災策略表

地震災害減災策略		應辦單位
敏	就地震災害的潛勢地區分布而言，主要可分成二個層面來看，一為「斷層帶」的分布，另一則為「易發生實質生命財產損害」的地區分布；就前者而言，諸如由中央地質調查所提供圖資及斷層帶相關資料，另由都市發展局納入都市計畫說明書參酌，依現有法規規定內容劃設禁建區及對其中已發展的建物設施作處理」等皆為必要措施。相關土地使用管制策略已訂定於計畫書第六章第二節、第六節。	都市發展局、消防局
感	至於上述後者，則應分析其各地的區地質特徵(脆弱、強度等)、土地使用空間型態(使用分區、使用強度)及建物特質(結構)等現況來擬訂相關改善方法。相關土地使用管制策略已訂定於計畫書第六章第六節。	
地		
區		
與		
環		
境		
整		
治		
土	臺灣全區皆屬地震發生頻率不低的地區，是故於現有的中央法規相關規定下，以高度空間發展的本市而言，仍將依本身全區自然環境及建物設施發展情況等在地條件，從「都市計畫通盤檢討」、「都市設計審議」至「建照發放」等發展及許可機制中作必要調整並融入相關因子考量(地質、使用型態、建物結構等)，以達到震災減災並有效預防。	都市發展局、建設局、交通局、經濟發展局
地		
使		
用		
規		
劃	本市全區內密集住宅、商業及工業區的分布地區，應著重較大面積開放	

地震災害減災策略		應辦單位
管理	空間的配置，並特別對其內的公共建物設施如「公共單位、學校、衛生、警消、醫院、交通運輸道路及橋樑等」結構作加強，以因應震災發生時之用，避免損壞。而這些皆應納入於「防災生活圈規劃」的整量考量之中，尤其在公共設施防救災功能的配置上應較完整。	
都市 防 災 生 活 圈 區 劃	本市為人口發展稠密之城市，所面臨之地震災害威脅亦高，故於防災規劃的考量下，後續將於都市計畫通盤檢討時就防災、救災空間及設施配置事項予以考量，並請災害防救主管機關就地區發展特性，參酌都市計畫內容全盤考量後劃設「防災生活圈」，以利於災害防救之編組、教育訓練及救災資源之有效分配利用。此外，亦可研擬「防災生活圈—地震災害行動方案」以專門因應之。 依各「防災生活圈」人口活動規模及分區配置特性，檢討地震災害發生時其防救公共設施之所需種類及數量是否充足。	都市發展局、消防局
逃 生 路 線 與 避 難 場 所 規 劃	於活動規模、分區特性、可及性及避開坡地災害敏感地區的考量下，規劃本市防災生活圈之「地震災害逃生路線網絡系統」及「地震災害避難場所系統」。 「地震災害逃生路線網絡系統」主要內容為「避難緊急及輔助道路」之指定或新訂設置。 「地震災害避難場所系統」主要內容包含有非坡地災害所及地區「防災公園等綠地開放空間、短期避難場所及其必要設備(水、電、瓦斯、通訊、工具設備)」等之檢討規劃。	水利局、社會局、民政局、消防局、警察局、都市發展局、各區公所
維 生 管 線 設 施 規 劃	管線單位未來進行各項管線系統設置規劃時，應考量震災高潛勢區並儘可能避開斷層帶，新建管線之建置建議應儘可能避開通過斷層帶，因現今尚無有效耐強震之管線工法或埋設方式，若無法避免可採用高架方式跨越斷層帶，避免受斷層錯動的直接侵襲；或可於維生管線系統設置規劃時，可用柔性建材之管線或回填管線周圍之材料採用輕質材料避免或降低地震力對管線之衝擊。另現有之維生管線，應予檢核現址是否為震災高潛勢區域，應進行檢測及必要之補強措施，以維護設施安全。 公用氣體燃料事業、石油業、電業等事業單位進行管線設施區位選擇時，需考量坡地災害等風險，可引用境況模擬之分析成果，選擇適當廠址及路徑，並加強防災設計、檢點及維護。	經濟發展局、建設局、消防局、水利局、目的事業主管單位

(三) 坡地災害減災策略

以下針對「臺中市地區災害防救計畫」有關坡地災害減災策略且與空間規劃有關部分列表說明。

表 5-18 坡地災害減災策略表

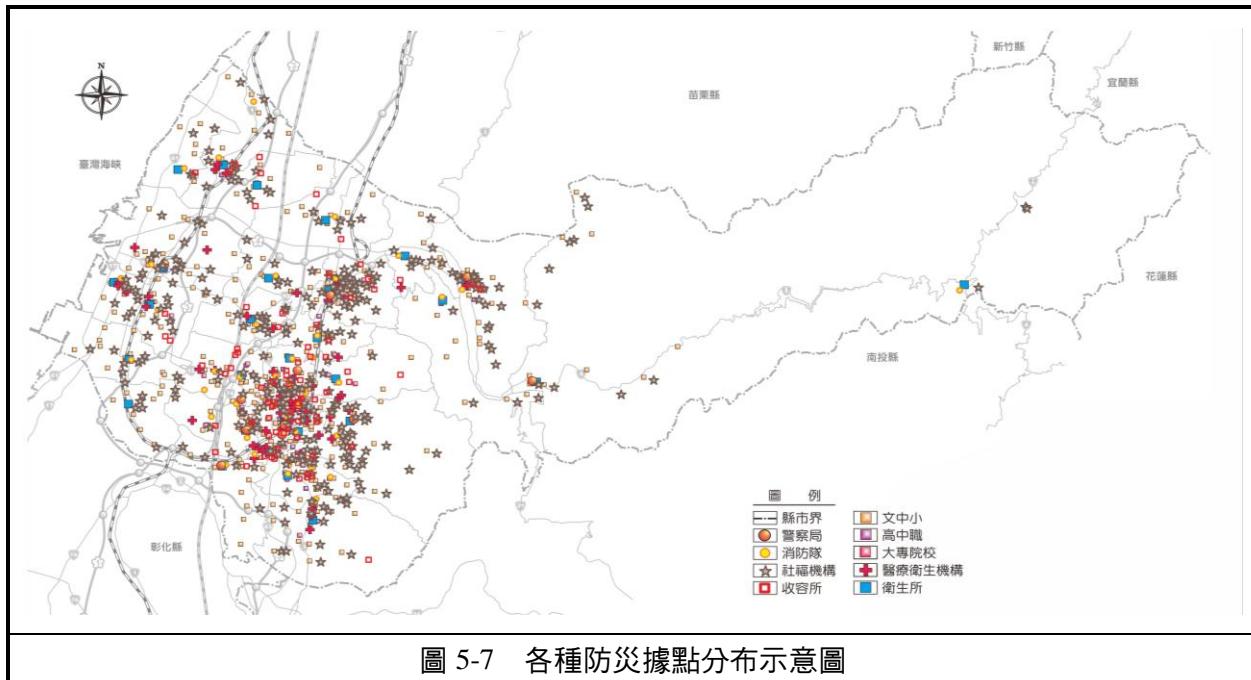
坡地災害減災策略		應辦單位
敏感	檢視本市坡地災害高潛勢地區，由水利局提供本市山坡地圖資及相關資料，另由都市發展局納入都市計畫說明書參酌，並針對劃設敏感地區中	都市發展局、水利局、農業

坡地災害減災策略		應辦單位
地區與環境	其已發展的現況作處理，特別是遊樂區及民宅的設置部分，應重新予以檢討；對於高潛勢區之設施及保全對象，宜研擬適當非工程措施，以降低致災之可能。相關土地使用管制策略已訂定於計畫書第六章第二節、第六節。	局、環境保護局、地政局
環境整治	未被列入災害高潛勢區之已開發區，仍應檢視其現有建物週邊防護設施（擋土牆、邊坡改善等）是否具備或符合標準。	
	加強坡地保育措施，以恢復地力和植被；同時應妥為規劃地下及地表安全排水，強化擋土護坡能力，以降低水土流失。	
土地利用管理	針對本市的坡地發展區全面檢視，除上述高潛勢地區的劃設外，檢討其他坡地發展地區有無調整「土地使用分區管制」內容的必要。應避免高強度或高危險度發展區的劃設；使用分區上，除原符合規定的市區聚落外，則應以保育區、低度開發風景區或綠地開放空間配置為主。相關土地使用管制策略已訂定於計畫書第六章第二節、第六節。	都市發展局、水利局、農業局
	中央坡地法規規定內容下，訂立適宜本市坡地保育及發展之細部管制規定或辦法，使得建物設施興建時的土地細分部分，能符合本市坡地發展地區的特殊性及在地性，並達成坡地災害減災的目標。	
都市防災生活圈區劃	本市轄內有許多山坡地亦為人口居住或發展區，故於防災規劃的考量下，後續將於都市計畫通盤檢討時就防災、救災空間及設施配置事項予以考量，並請災害防救主管機關就地區發展特性，參酌都市計畫內容全盤考量後劃設「防災生活圈」，以利於災害防救之編組、教育訓練及救災資源之有效分配利用。而在上述規劃下，配合本市坡地高災害潛勢地區的劃設管制，可研擬相應之「防災生活圈—坡地災害行動方案」。	都市發展局、水利局
	依各「防災生活圈」人口活動規模及分區配置特性，檢討其內坡地災害所及地區防救公共設施所需之種類及數量是否充足，並納入「防災生活圈—坡地災害行動方案中」。	
逃生路線與避難場所規劃	於活動規模、分區特性、可及性及避開坡地災害敏感地區的考量下，規劃本市防災生活圈之「坡地災害逃生路線網絡系統」及「坡地災害避難場所系統」。 「坡地災害逃生路線網絡系統」主要內容為「避難緊急及輔助道路」之指定或新訂設置。 「坡地災害避難場所系統」主要內容包含有非坡地災害所及地區「防災公園等綠地開放空間、短期避難場所及其必要設備（水、電、瓦斯、通訊、工具設備）」等之檢討規劃。	水利局、社會局、民政局、消防局、警察局、都市發展局、各區公所
維生管線設施規劃	未來進行各項管線系統設置規劃時，應考量坡地災害規模資料並儘可能避開坡地災害高潛勢區。另有關現有之維生管線，應予檢核現址是否為坡地災害高潛勢區域，若為高潛勢區，應進行檢測及必要之補強措施，以維護設施安全。 公用氣體燃料事業、石油業、電業等事業單位進行管線設施區位選擇時，需考量坡地災害等風險，可引用境況模擬之分析成果，選擇適當廠址及路徑，並加強防災設計、檢點及維護。	經濟發展局、建設局、消防局、水利局、目的事業主管單位

（四）建構完整預警與防災體系

- 1.臺中市政府依據災害防救法第 9 條規定成立臺中市災害防救辦公室，其設置目的在於能夠達到「災前主動管理，災中積極應變，災後迅速復原」三大目標。平時之主要任務即為臺中市災害防救會報之幕僚單位，並依據各機關單位提供之災害潛勢分析及危害度評估等報告，提供市長災害防救相關之資訊及意見，以作為災害防救政策之參考。
- 2.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。
- 3.建構大臺中地區防災應變資料庫與災害風險監測預警系統，整合跨部門之各項地理及環境資訊：風險監測系統應有完整災害資料庫，以利分析受害脆弱度、繪製災害風險圖、研擬災害潛勢分級準則及分級分區管理機制等防災與減災計畫，公開危險地區相關災害資訊，進行防災、減災計畫與預警系統宣導。
- 4.指認救災避難路線
 - (1) 全市型救災避難路線：國道、快速公路、省道、縣道
 - (2) 地區型救災避難路線：鄉道、都市計畫區之聯外道路、主要道路
 - (3) 鄰里型救災避難路線：都市計畫區之次要道路、巷道
- 5.指認救災指揮、避難收容地區
 - (1) 救災指揮中心：市府、各區公所
 - (2) 警消據點：各警察分局及轄下派出所、各消防分隊
 - (3) 避難據點：公園、兒童遊樂場、綠地、廣場、道路等
 - (4) 避難收容與物資支援場所：體育場、學校、活動中心、社福機構等
 - (5) 醫療據點：署立醫院、地區醫院、各衛生所等

圖 5-7 各種防災據點分布示意圖為各種防災據點分布示意圖。



（五）成立 NEMIC—國家危機管理國際城市

- 1.以臺中市政府消防局作為緊急災害應變指揮中心，29 區適時成立災害應變中心。
- 2.維持豐原區副都心之居住、工作、娛樂及交通四大都市機能，以豐原區作為臺中市備援災害應變中心。
- 3.運用臺中之環境優勢，強化備援首都機能。

（六）臺中市各里防災地圖

依據臺中市災害防救深耕計畫，已針對本市共 29 區下轄 625 里，全面繪製簡易疏散避難地圖，並已公告於本府網站首頁，使民眾容易下載使用。由於本市防災地圖係基於里之行政區尺度進行製作，考量圖幅過多高達 625 幅，於本計畫中展現不易，故僅挑選數幅防災地圖，供作示意參考。



第六章 土地分區使用計畫（補充附件）

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) 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。
- (三) 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。
- (四) 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，並以臺中市四大成長極為主要集中發展區域，避免土地資源過度損耗、蛙躍式發展與都市失序蔓延。
- (五) 強化臺中市各成長極之連結：應優化臺中市環狀軌道系統之串聯機能，結合大眾運輸、產業與策略性節點之發展，以四大成長極為主要發展核心，並集約利用土地，發揮土地效能。
- (六) 連結臺中市生態網絡、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退化地區與自然海岸復育。
- (七) 強化地區自明性與地方特色：臺中市發展甚早，且於日治時期係以京都之格局規劃臺中市，素有小京都之美名，應深耕地方文化找尋地方發展脈絡，活絡地方多元發展生機。
- (八) 城鄉發展各司其職：臺中市應以四大成長極為發展核心，城鄉發展應各司其職，並以環狀軌道系統一大臺中山手線串連，提升整體區域競爭力，並應由城鄉競合轉變為城鄉合作之關係。
- (九) 跨域治理提升區域競爭力：中彰投苗已成立跨區域治理平台，應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

(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。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，據以指導縣市區域計畫。其劃設目的如下：

1. 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。

2. 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) 環境敏感地區類型

依據全國區域計畫之指導，按土地資源敏感特性，區分為災害、生態、文化景觀、資源利用及其他等 5 類。

(三) 劃設等級及項目

因土地開發利用對於各類環境敏感地區所造成之環境衝擊略有不同，各級環境敏感地區之項目、相關法令及劃設依據、主管機關，依全國區域計畫整理如表 6-1 及錯誤！找不到參考來源。。各級環境敏感地區之各項具體內容依全國區域計畫之相關規範。

(四) 環境敏感地區土地使用指導原則

依據 105 年 3 月全國區域計畫修正草案之指導，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並應依全國區域計畫、區域計畫法、都市計畫法等土地相關法令、各目的事業主管機關主管法令等規範內容辦理。

1.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，並透過各項目的事業法令管制，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者，除下列情形之一者外，應避免位於環境敏感地區，並應配合修訂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。
 - A.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。
 - B.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，由內政部修訂非都市土地開發審議作業規範等規定辦理。
 - C.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。
- (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。

2.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。

(五) 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 級環境敏感地之分布位置及相關管制法令如后，另應須注意，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。

表 6-1 第 1 級環境敏感地彙整一覽表

分類	項目	相關劃設依據	分布範圍與轄區內面積	相關管制法令
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	活動斷層兩側一定範圍：活動斷層線通過地區，當地縣（市）政府得劃定範圍予以公告，並依下列規定管制： (實施區域計畫地區建築管理辦法第 4 條之 1 及第 5 條) 1.不得興建公有建築物。 2.依非都市土地使用管制規則規定得為建築使用之土地，其建築物高度不得超過 2 層樓、簷高不得超過 7 公尺，並限作自用農舍或自用住宅使用。 3.於各種用地內申請建築自用農舍，除其建築物高度不得超過 2 層樓、簷高不得超過 7 公尺；且於各種用地內申請建造自用農舍者，其總樓地板面積不得超過 495 平方公尺，建築面積不得超過其耕地面積 10%，建築物高度不得超過 3 層樓並不得超過 10.5 公尺，但最大基層建築面積不得超過 330 平方公尺。
	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%。	經劃定為特定水土保持區之各類地區，區內禁止任何開發行為，但攸關水資源之重大建設、不涉及一定規模以上之地貌改變及經環境影響評估審查通過之自然遊憩區，經中央目的事業主管機關核定者，不在此限。（水土保持法第 19 條）
	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。	河川區域內，禁止有水利法第 78 條規定之行為，且為同法第 78 條之 1 所規定行為時，應經該河川管理機關或水利法主管機關同意。（水利法第

分類	項目	相關劃設依據	分布範圍與轄區內面積	相關管制法令
				78 條及第 78 條之 1)
	4.洪汎區一級管制區、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	8 條中央管區域排水與 131 條市管區域排水範圍內土地。	區域排水設施範圍內，禁止有水利法第 78 之 3 條第 1 項規定之行為，且非經該河川管理機關或水利法主管機關同意，不得為同條第 2 項規定之行為。(水利法第 78 條之 3)
	6.一級海岸防護區	海岸管理法	—	<p>1.海岸防護範圍內之土地使用，基於安全考量，調整土地使用及其強度：</p> <p>(1) 屬都市計畫者，應避免規劃高強度土地使用分區。直轄市、縣（市）區域計畫公告實施後，海岸防護範圍應循都市計畫程序調整使用分區，降低土地使用強度；如依建築法第 47 條劃定禁止建築範圍，應配合檢討都市計畫之土地使用計畫。如無法調整土地使用，應整體規劃綜合治水對策，加強改善防洪排水、滯（蓄）洪及相關防護設施。</p> <p>(2) 屬非都市土地者，以維持原使用分區及使用地編定為原則；如依建築法第 47 條劃定禁止建築範圍，應配合檢討使用分區及使用地。辦理設施型使用分區或使用地變更時，應整體規劃綜合治水對策，加強改善防洪排水、滯（蓄）洪及防護設施。</p> <p>2.屬海岸侵蝕者，除防災必需外，避免採取砂土，挖掘土地、堆土、挖掘水道、抽用地下水、堆置木材、土石、廢棄物等行為。</p> <p>3.屬洪汎溢淹及暴潮溢淹者，應考量受災影響程度，劃設指定高腳屋建築適用範圍或依建築法第 47 條劃定禁止建築範圍。</p> <p>4.除已妥適規劃相關防護設施外，海岸防護範圍應避免設立化學、易爆、可燃漂浮、有毒物質儲存槽，以免危及民眾及動、植物生命。既有設施如無法遷移，應加強防洪排水、滯（蓄）洪及防護設施。</p>

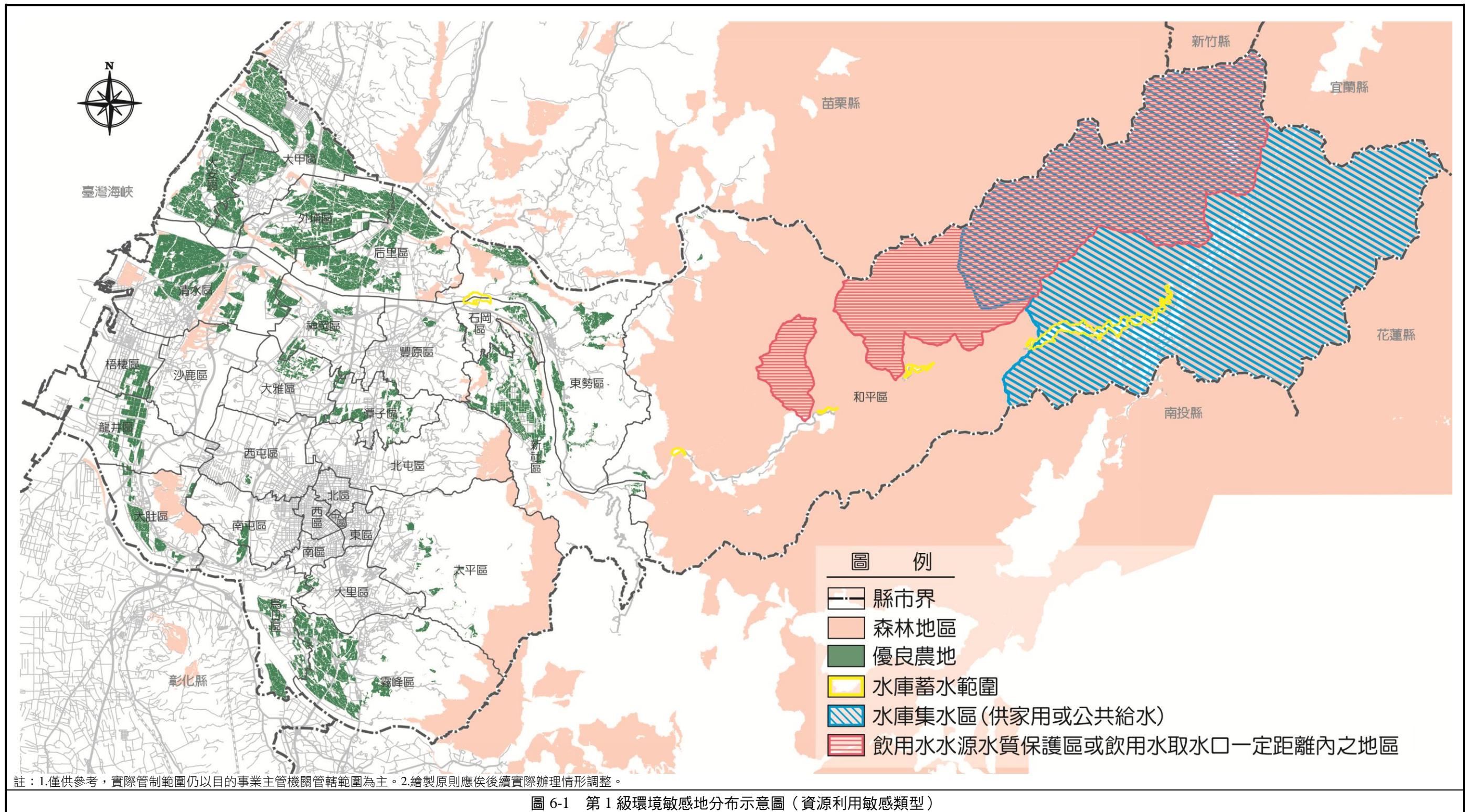
分類	項目	相關劃設依據	分布範圍與轄區內面積	相關管制法令
生態敏感	7.國家公園區內之特別景觀區、生態保護區	國家公園法	雪霸與太魯閣國家公園範圍內屬特別景觀區、生態保護區面積約 36,024 公頃，佔全市面積 16.26%。	國家公園法第 14 條之許可事項，除該條第 1 項第 1 款及第 6 款經許可者外，均應予禁止。(國家公園法第 14 條)
	8.自然保留區	文化資產保存法	依文資法公告自然保留區之「九九峰自然保留區」，是在 921 地震之後於 89 年 5 月公告，位在草屯鎮、國姓鄉及臺中市霧峰區、太平區的交界處，面積約 277 公頃。	禁止改變或破壞其原有自然狀態。(文化資產保存法第 84 條)
	9.野生動物保護區 10.野生動物重要棲息環境	野生動物保育法	1.和平、清水、龍井、大肚 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。	經營各種建設或土地利用，應擇其影響野生動物棲息最少之方式及地域為之，不得破壞其原有生態功能。(野生動物保育法第 8 條)
	11.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 <u>9,033</u> 公頃，佔全市面積 4.08%。	在自然保護區之永續利用區，經申請管理經營機關或管理單位轉主管機關許可者，得改變水文、地形、地貌之行為。(自然保護區設置管理辦法第 11 條)
	12.沿海自然保護區 一級海岸保護區	海岸管理法	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	1.位於都市土地者，應檢討變更為生態保護區、特別景觀保護區或其他相關保護區，並檢討修訂土地使用分區管制內容，加強資源保護。 2.位於非都市土地者，應避免辦理設施型使用分區及使用地變更。 3.位於非都市土地者，應檢討變更為適當使用分區，公有土地以編定為國土保安用地、生態保護用地、林

分類	項目	相關劃設依據	分布範圍與轄區內面積	相關管制法令
			<p>範圍內依區域計畫法劃設之森林區。</p> <p>4.臺中港特定區計畫港埠專用區中之防風林區。</p>	<p>業用地為原則，如依其他法定計畫編定者，從其計畫編定。私有土地位於沿海自然保護區尚未納入其他法令保護區、核定計畫或未有補償措施前，得依第一次編定時使用現況，按「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」編定使用。</p>
	13. 國際級重要濕地、國家級重要濕地核心保護區及生態保育區	濕地保育法	<p>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。</p>	<p>重要濕地保育利用計畫，應載明下列事項：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.計畫範圍及計畫年期。 2.上位及相關綱領、計畫之指導事項。 3.當地社會、經濟之調查及分析。 4.水資源系統、生態資源與環境之基礎調查及分析。 5.土地及建築使用現況。 6.具重要科學研究、文化資生態及環境價值之應優先保護區域。 7.濕地系統功能分區及其保育、復育、限制或禁止行為、維護管理之規定或措施。 8.允許明智利用項目及管理規定。 9.水資源保護及利用管理計畫。 10.緊急應變及恢復措施。 11.財務與實施計畫。 12.其他相關事項。 <p>主管機關認為鄰接重要濕地之其他濕地及周邊環境有保育利用需要時，應納入重要濕地保育利用計畫範圍一併整體規劃及管理。（濕地保育法第 15 條）</p> <p>前條第一項第七款之功能分區，得視情況分類規劃如下，並依前條第一項第七款及第八款規定實施分區管制：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.核心保育區：為保護濕地重要生態，以容許生態保護及研究使用為限。 2.生態復育區：為復育遭受破壞區域，以容許生態復育及研究使用為限。 3.環境教育區：為推動濕地環境教育，供環境展示解說使用及設置必要設施。 4.管理服務區：供濕地管理相關使用及設置必要設施。 5.其他分區：其他供符合明智利用原則之使用。 <p>國際級、國家級重要濕地，除前項第三款至第五款之情形外，不得開發或建築。</p> <p>重要濕地得視實際情形，依其他法律配合變更為適當之土地使用分區或用地。</p>

分類	項目	相關劃設依據	分布範圍與轄區內面積	相關管制法令
				(濕地保育法第 16 條)
文化景觀敏感	14.古蹟保存區	文化資產保存法	國定古蹟 2 處，市定古蹟 40 處。	<p>1.營建工程及其他開發行為，不得破壞古蹟之完整、遮蓋古蹟之外貌或阻塞其觀覽之通道；政府機關策定重大營建工程計畫時，不得妨礙古蹟之保存及維護。（文化資產保存法第 30 條）發見具古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群價值之建造物，應即通知主管機關處理。營建工程或其他開發行為進行中，發見具古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群價值之建造物時，應即停止工程或開發行為之進行，並報主管機關處理。（文資法第 33 條）</p> <p>2.為利古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群之修復及再利用，有關其建築管理、土地使用及消防安全等事項，不受區域計畫法、都市計畫法、國家公園法、建築法、消防法及其相關法規全部或一部之限制；其審核程序、查驗標準、限制項目、應備條件及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關會同內政部定之。（文資法第 26 條）</p>
	15.遺址考古遺址	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。	<p>營建工程及其他開發行為，不得妨礙遺址之保存及維護；政府機關策定重大營建工程計畫時，不得妨礙遺址之保存及維護。（文化資產保存法第 51 條）</p> <p>營建工程或其他開發行為進行中，發現疑似考古遺址時，應即停止工程或開發行為之進行，並通知所在地直轄市、縣（市）主管機關。除前項措施外，主管機關應即進行調查，並送審議會審議，以採取相關措施，完成審議程序前，開發單位不得復工。（文化資產保存法第 57 條）</p>
	16.重要聚落保存區	文化資產保存法	—	—
	17.國家公園內之史蹟保存區	國家公園法	七家灣遺址史蹟保存區，約 1.77 公頃。 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)	<p>史蹟保存區內左列行為，應先經內政部許可：</p> <p>一、古物、古蹟之修繕。</p> <p>二、原有建築物之修繕或重建。</p> <p>三、原有地形、地物之人為改變。</p> <p>（國家公園法第 15 條）</p>

分類	項目	相關劃設依據	分布範圍與轄區內面積	相關管制法令
資源利用敏感	18.飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離內之地區	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%。	不得有污染水源水質之行為。前開行為包括：「非法砍伐林木或開墾土地」、「以營利為目的之飼養家畜、家禽」、「工業區之開發或污染性工廠之設立」、「核能及其他能源之開發及放射性核廢料儲存或處理場所之興建」、「新社區之開發。但原住民族因人口自然增加形成之社區，不在此限」、「高爾夫球場之興、修建或擴建」、「土石採取及探礦、採礦」、「規模及範圍達應實施環境影響評估之鐵路、大眾捷運系統、港灣及機場之開發」及「道路及運動場地之開發，未經主管機關及目的事業主管機關同意者」等，另前項行為（除「道路及運動場地之開發，未經主管機關及目的事業主管機關同意者」外），為居民生活所必要，且經主管機關核准者，不在此限。（飲用水管理條例第 5 條）
	19.水庫集水區（供家用或供公共給水）	區域計畫法	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%。	於水庫集水區內修建道路、採礦、採取或堆積土石、開發建築用地、開發或經營遊憩與殯葬用地、處理廢棄物及為其他開發或利用行為者，應先徵得其治理機關（構）之同意，並報經各該目的事業主管機關核准。（山坡地保育利用條例第 32 條之 1）
	20.水庫蓄水範圍	水利法	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%。	於蓄水範圍內為施設建造物、變更地形地貌等行為，其行為人應向其管理機關（構）申請許可。（水利法第 54 條之 1）
	21-1.森林（國有林事業區、保安林等森林地區） 21-2.森林（區域計畫劃設之森林區） 21-3.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 區域計畫法 森林法	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%。 大專院校實驗林地位於東勢區，約 303.30 公頃。	經編為林業用地之土地，不得供其他用途之使用。但經徵得直轄市、縣（市）主管機關同意，報請中央主管機關會同中央地政主管機關核准者，不在此限。（森林法第 6 條） 為保育利用森林資源，並維護生態平衡及涵養水源，依森林法等有關法規，會同有關機關劃定者。（區域計畫法施行細則第 11 條）
	22.溫泉露頭及其一定範圍	溫泉法	—	—
	23.水產動植物繁殖保育區	漁業法	—	建議依實際保育需求，公告水產動植物繁殖保育區，保育區範圍內之保育種類全年禁止採捕保育種類，如有必要時由臺中市政府另行公告開放採捕時間。（漁業法第 44 條級 44 條第 4 款、第 7 款）

分類	項目	相關劃設依據	分布範圍與轄區內面積	相關管制法令
	24.優良農地	農業發展條例、區域計畫法施行細則		農業用地於劃定或變更為非農業使用時，應以不影響農業生產環境之完整，並先徵得農業主管機關之同意。 (農業發展條例第 10 條)



二、都市計畫區涉及 1、2 級環境敏感地區土地使用策略

經盤整本市 1、2 級環境敏感地區後，非都市土地應依各目的事業主管機關及目前土地使用分區及編定相關管制規定進行土地使用管制，而都市計畫區如涉及 1、2 級環境敏感地區之土地應依以下策略於都市計畫通盤檢討時，辦理土地使用分區或其管制內容調整：

（一）涉及 1 級環境敏感地區之都市計畫區指認及土地使用管制 策略研擬

都市計畫涉及 1 級環境敏感地區類型包含：活動斷層兩側一定範圍、河川區域、區域排水設施範圍、古蹟保存區、遺址、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、水庫集水區(供家用或供公共給水)、森林區及優良農地。各都計畫區第 1 級環境敏感地區指認表如表 6-2。各策略分區第 1 級環境敏感地區土地使用管制策略表如表 6-4。

（二）涉及 2 級環境敏感地區之都市計畫區指認及土地使用管制 策略研擬

都市計畫涉及 2 級環境敏感地區類型包含：地質敏感區（活動斷層、山崩與地滑、土石流）、海堤區域、淹水潛勢、山坡地、土石流潛勢溪流、歷史建築、自來水水質水量保護區、良好農地、地質敏感區（地下水補注）、高速鐵路兩側限建地區、海岸管制區、山地管制區以及重要軍事設施管制區之禁建限建地區。各都計畫區第 2 級環境敏感地區指認表如表 6-3。各策略分區第 2 級環境敏感地區土地使用管制策略表如表 6-5。

表 6-2 各都計畫區第 1 級環境敏感地區指認表

1 級環敏區 都市計畫區	1.活動斷層兩側 一定範圍	3.河川區域	5.區域排水設施 範圍	14.古蹟保存區	15.遺址	18.飲用水水源 水質保護區或 飲用水取水口 一定距離內之 地區	19.水庫集水區 (供家用或供 公共給水)	21.森林	24.優良農地
臺中市		●	●	●	●				●
豐原	●	●	●						●
太平	●	●							●
太平（新光）	●	●	●						●
大里		●	●						
大里（草湖）		●							
擴大大里（草湖）		●							
東勢		●	●						●
大甲		●	●	●					●
大甲（日南）		●	●	●					●
后里			●	●					●
神岡									●
潭子		●	●	●					●
大雅		●	●						●
新社									●
外埔			●						●
大安				●					●
烏日		●	●						
大肚				●					●
霧峰	●	●	●	●					●
豐原交流道		●	●	●					●
王田交流道		●	●						●
臺中港		●	●	●	●				●

1 級環敏區 都市計畫區	1.活動斷層兩側 一定範圍	3.河川區域	5.區域排水設施 範圍	14.古蹟保存區	15.遺址	18.飲用水水源 水質保護區或 飲用水取水口 一定距離內之 地區	19.水庫集水區 (供家用或供 公共給水)	21.森林	24.優良農地
石岡水壩	●	●	●						●
谷關		●				●			
梨山							●	●	
梨山（新佳陽）							●	●	
梨山（松茂）							●	●	
梨山（環山）							●	●	
鐵砧山			●						●
大坑	●	●	●						●
中科		●	●						

表 6-3 各都計畫區第 2 級環境敏感地區指認表

2 級環敏區 都市計畫區	1.地質敏感 區(活動斷 層、山崩與地 滑、土石流)	4.海堤區域	5.淹水潛勢	6.山坡地	7.土石流潛 勢溪流	13.歷史建築	19.自來水水 質水量保護 區	20.良好農地	22.地質敏感 區(地下水補 注)	31.高速鐵路 兩側限建地 區	32.海岸管制 區、山地管制 區、重要軍事 設施管制區 之禁建、限建 地區
臺中市	●		●	●		●		●	●	●	
豐原	●		●	●		●		●	●		
太平	●		●	●				●	●		●
太平（新光）				●					●		
大里				●					●		
大里（草湖）				●							
擴大大里（草湖）				●							
東勢	●			●	●	●	●	●			●
大甲				●	●		●	●			●
大甲（日南）				●							

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

表 6-4 各策略分區第 1 級環境敏感地區土地使用管制策略表

策略分區	臺中市	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	東勢、新社、石岡	和平	大甲、大安、外埔
涉及之都市計畫區	策略區涵蓋之都市計畫：臺中市都市計畫、大坑風景特定區計畫、中部科學園區都市計畫	策略區涵蓋之都市計畫：豐原都市計畫、高速公路豐原交流道特定區計畫、潭子都市計畫、大雅都市計畫、后里都市計畫、神岡都市計畫	策略區涵蓋之都市計畫：臺中港特定區計畫	策略區涵蓋之都市計畫：烏日都市計畫、高速公路王田交流道特定區計畫、大肚都市計畫	策略區涵蓋之都市計畫：大里都市計畫、擴大里（草湖）都市計畫、大里（草湖地區）都市計畫、太平（新光地區）都市計畫、太平都市計畫、霧峰都市計畫	策略區涵蓋之都市計畫：石岡水壩特定區計畫、新社都市計畫、東勢都市計畫	策略區涵蓋之都市計畫：梨山（松茂地區）風景特定區計畫、梨山（新佳陽）風景特定區計畫、梨山（環山地區）風景特定區計畫、谷關風景特定區計畫、梨山風景特定區計畫	策略區涵蓋之都市計畫：大甲都市計畫、大甲（日南地區）都市計畫、外埔都市計畫、大安都市計畫、鐵鈺山風景特定區計畫
土地使用管制策略	<p>活動斷層兩側一定範圍：大坑風景特定區計畫有車籠埔及其支斷層經過，應針對實際發展情況斷層帶經過兩側 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、保護區風景區等非屬開發建築用地）、綠地、廣場、公園等公共設施用地或另訂土地使用分區、調整土地使用管制規則並降低其發展強度。於都市計畫通盤檢討時訂定或調整土地使用分區及管制原則。</p> <p>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。</p> <p>河川區域及區域排水範圍：該區域內，禁止有水利法第 78 條及 78 之 3 條第 1 項規定之行為，且為同法第 78 條之 1 所規定行為時，應經該河川管理機關或水利法主管機關</p>	<p>活動斷層兩側一定範圍：豐原都市計畫東側有車籠埔及其支斷層經過，應針對實際發展情況斷層帶經過兩側 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、保護區風景區等非屬開發建築用地）、綠地、廣場、公園等公共設施用地或另訂土地使用分區、調整土地使用管制規則並降低其發展強度。於都市計畫通盤檢討時訂定或調整土地使用分區及管制原則。</p> <p>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。</p> <p>河川區域及區域排水範圍：該區域內，禁止有水利法第 78 條及 78 之 3 條第 1 項規定之行為，且為同法第 78 條之 1 所規定行為時，應經該河川管理機關或水利法主管機關</p>	<p>河川區域及區域排水範圍：該區域內，禁止有水利法第 78 條及 78 之 3 條第 1 項規定之行為，且為同法第 78 條之 1 所規定行為時，應經該河川管理機關或水利法主管機關同意。</p> <p>古蹟保存區及遺址：臺中港特定區計畫內有古蹟保存區及遺址，應於都市計畫通盤檢討時依古蹟或遺址範圍，實際情況妥為劃設相對應之土地使用分區，以利古蹟、遺址維護及管理。</p> <p>優良農地：本策略區優良農地分布於大肚都市計畫區外南側地區一帶，優良農地應以不任意轉用為原則，都市計畫應於通盤檢討時檢討其土地使用管制規定。</p>	<p>河川區域及區域排水範圍：該區域內，禁止有水利法第 78 條及 78 之 3 條第 1 項規定之行為，且為同法第 78 條之 1 所規定行為時，應經該河川管理機關或水利法主管機關</p>	<p>活動斷層兩側一定範圍：太平都市計畫及霧峰都市計畫有車籠埔及其支斷層經過，應針對實際發展情況斷層帶經過兩側 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、保護區風景區等非屬開發建築用地）、綠地、廣場、公園等公共設施用地或另訂土地使用分區、調整土地使用管制規則並降低其發展強度。於都市計畫通盤檢討時訂定或調整土地使用分區及管制原則。</p> <p>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。</p> <p>河川區域及區域排水範圍：該區域內，禁止有水利法第 78 條及 78 之 3 條第 1 項規定之行為，且為同法第 78 條之 1 所規定行為時，應經該河川管理機關或水利法主管機關</p>	<p>活動斷層兩側一定範圍：石岡水壩特定區計畫、東勢都市計畫區內有車籠埔斷層及其支斷層經過，應針對實際發展情況斷層帶經過兩側 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、保護區風景區等非屬開發建築用地）、綠地、廣場、公園等公共設施用地或另訂土地使用分區、調整土地使用管制規則並降低其發展強度。於都市計畫通盤檢討時訂定或調整土地使用分區及管制原則。</p> <p>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。</p> <p>河川區域及區域排水範圍：該區域內，禁止有水利法第 78 條及 78 之 3 條第 1 項規定之行為，且為同法第 78 條之 1 所規定行為時，應經該河川管理機關或水利法主管機關</p>	<p>河川區域及區域排水範圍：該區域內，禁止有水利法第 78 條及 78 之 3 條第 1 項規定之行為，且為同法第 78 條之 1 所規定行為時，應經該河川管理機關或水利法主管機關同意。</p> <p>飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離內之地區：應依飲用水管理條例管理，並於都市計畫配合劃定相對應之土地使用分區配合管理。</p> <p>水庫集水區：梨山（松茂地區）、梨山（新佳陽）、梨山（環山地區）、梨山風景特定區計畫應於土管規定納入點源及非點源汙染管制處理措施。</p> <p>森林區：梨山（松茂地區）、梨山（新佳陽）、梨山（環山地區）、谷關、梨山風景特定區計畫應配合擬定相對應之土地使用管制或土地使用分區。</p>	<p>河川區域及區域排水範圍：該區域內，禁止有水利法第 78 條及 78 之 3 條第 1 項規定之行為，且為同法第 78 條之 1 所規定行為時，應經該河川管理機關或水利法主管機關</p>

策略分區	臺中市	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	東勢、新社、石岡	和平	大甲、大安、外埔
	同意。 古蹟保存區及遺址： 臺中市都市計畫區內有古蹟保存區及遺址，應於都市計畫通盤檢討時依 <u>古蹟或遺址範圍，實際情況</u> 妥為劃設相對應之土地使用分區，以利古蹟、遺址維護及管理。 優良農地： 本策略區優良農地分布於南屯區筏子溪沿岸，優良農地應以不任意轉用為原則，都市計畫應於通盤檢討時檢討其土地使用管制規定。	同意。 古蹟保存區及遺址： 潭子、后里、豐原交流道都市計畫區內有古蹟保存區，應於都市計畫通盤檢討時依 <u>古蹟或遺址範圍，實際情況</u> 妥為劃設相對應之土地使用分區，以利古蹟維護及管理。 優良農地： 本策略區優良農地分布於潭子都市計畫區東側、豐原交流道特定區計畫南側、優良農地應以不任意轉用為原則，都市計畫應於通盤檢討時檢討其土地使用管制規定。			同意。 古蹟保存區及遺址： 霧峰都市計畫區內有古蹟保存區，應於都市計畫通盤檢討時依 <u>古蹟或遺址範圍，實際情況</u> 妥為劃設相對應之土地使用分區，以利古蹟維護及管理。 優良農地： 本策略區優良農地分布於霧峰西側一帶，優良農地應以不任意轉用為原則，都市計畫應於通盤檢討時檢討其土地使用管制規定。	機關或水利法主管機關同意。 優良農地： 本策略區優良農地分布於石岡水壩特定區計畫東南及西北側、東勢都市計畫區北側及南側、新社都市計畫區東側，優良農地應以不任意轉用為原則，都市計畫應於通盤檢討時檢討其土地使用管制規定。		

表 6-5 各策略分區第 2 級環境敏感地區土地使用管制策略表

策略分區	臺中市	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	東勢、新社、石岡	和平	大甲、大安、外埔
涉及之都市計畫區	策略區涵蓋之都市計畫：臺中市都市計畫、大坑風景特定區計畫、中部科學園區都市計畫	策略區涵蓋之都市計畫：豐原都市計畫、高速公路豐原交流道特定區計畫、潭子都市計畫、大雅都市計畫、后里都市計畫、神岡都市計畫	策略區涵蓋之都市計畫：臺中港特定區計畫	策略區涵蓋之都市計畫：烏日都市計畫、高速公路王田交流道特定區計畫、大肚都市計畫	策略區涵蓋之都市計畫：大里都市計畫、擴大里（草湖）都市計畫、大里（草湖地區）都市計畫、太平（新光地區）都市計畫、太平都市計畫、霧峰都市計畫	策略區涵蓋之都市計畫：石岡水壩特定區計畫、新社都市計畫、東勢都市計畫	策略區涵蓋之都市計畫：梨山（松茂地區）風景特定區計畫、梨山（新佳陽）風景特定區計畫、梨山（環山地區）風景特定區計畫、谷關風景特定區計畫、梨山風景特定區計畫	策略區涵蓋之都市計畫：大甲都市計畫、大甲（日南地區）都市計畫、外埔都市計畫、大安都市計畫、鐵鈺山風景特定區計畫
土地使用管制策略	地質敏感區（活動斷層、山崩與地滑、土石流）：大坑風景特定區計畫有車籠埔及其支斷層經過以及部分山崩地滑、土石流區域， <u>車籠埔斷層部分應依據第一級環境敏感地：活動斷層兩側一定範圍之土地使用管制策略進行管制</u> 。 <u>車籠埔斷層以外之斷層通過之地區，非都市土地</u>	地質敏感區（活動斷層、山崩與地滑、土石流）：豐原都市計畫東側有車籠埔及其支斷層經過， <u>應依據第一級環境敏感地：活動斷層兩側一定範圍之土地使用管制策略進行管制</u> 。 <u>車籠埔斷層以外之斷層通過之地區，非都市土地</u>	地質敏感區（活動斷層、山崩與地滑、土石流）：臺中港特定區計畫東側大肚山山坡地一帶，有部分山崩與地滑情形， <u>應針對實際發展情況於都市計畫通盤檢討時，訂定或調整土地使用分區及調降土地使用發展強度</u> 。 <u>車籠埔斷層以外之斷層通過之地區，非都市土地</u>	地質敏感區（活動斷層、山崩與地滑、土石流）：王田交流道特定區計畫北側及大肚都市計畫東側山坡地一帶，有部分山崩與地滑情形， <u>應針對實際發展情況於都市計畫通盤檢討時，訂定或調整土地使用分區及調降土地使用發展強度</u> 。 <u>車籠埔斷層以外之斷層通過之地區，非都市土地</u>	地質敏感區（活動斷層、山崩與地滑、土石流）：本策略區之霧峰、太平都市計畫區有車籠埔及其支斷層經過， <u>應依據第一級環境敏感地：活動斷層兩側一定範圍之土地使用管制策略進行管制</u> 。 <u>車籠埔斷層以外之斷層通過之地區，非都市土地</u>	地質敏感區（活動斷層、山崩與地滑、土石流）：本策略區之石岡水壩特定區計畫、東勢都市計畫有車籠埔斷層及其支斷層經過， <u>應依據第一級環境敏感地：活動斷層兩側一定範圍之土地使用管制策略進行管制</u> 。 <u>車籠埔斷層以外之斷層通過之地區，非都市土地</u>	地質敏感區（活動斷層、山崩與地滑、土石流）：梨山（松茂地區）、梨山（新佳陽）、梨山（環山地區）、谷關、梨山風景特定區計畫內皆有零星山崩與地滑情形， <u>應針對實際發展情況於都市計畫通盤檢討時，訂定或調整土地使用分區及調降土地使用發展強度</u> 。 <u>車籠埔斷層以外之斷層</u>	地質敏感區（活動斷層、山崩與地滑、土石流）：本策略區之鐵鈺山風景特定區計畫北側有山崩與地滑情形， <u>應針對實際發展情況於都市計畫通盤檢討時，訂定或調整土地使用分區及調降土地使用發展強度</u> 。

策略分區	臺中市	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	東勢、新社、石岡	和平	大甲、大安、外埔
	<p><u>車籠埔斷層以外之斷層通過之地區，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，變更為非都市發展用地或另訂土地使用分區，變更為非都市發展用地或另訂土地使用分區、調整土地使用管制規則並降低其發展強度。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。</u></p> <p>另其土地開發行為應依據地質法第 8、第 9 條規定辦理基地地質調查及地質安全評估等事項。</p> <p>淹水潛勢：豐原、高速公路豐原交流道特定區、潭子、大雅、后里、神岡都市計畫皆位於淹水潛勢範圍，應於都市計畫通盤檢討時優先將公有土地、開放空間與公共設施保留地等賦予保育功能並採取更加謹慎之變更審議，將調適性防洪功能納入考量。</p> <p>山坡地：大坑風景特定區計畫位於山坡地範圍、中部科學園區都市計畫西側部分位於大肚山山坡地範圍，依據水土保持法第 12 條山坡地應先擬具水土保持計畫者，該計畫</p>	<p>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，變更為非都市發展用地或另訂土地使用分區，變更為非都市發展用地或另訂土地使用分區、調整土地使用管制規則並降低其發展強度。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。</p> <p>另其土地開發行為應依據地質法第 8、第 9 條規定辦理基地地質調查及地質安全評估等事項。</p> <p>淹水潛勢：臺中港特定區計畫為臺中市唯一與海岸連接之都市計畫區，海堤區域內，禁止有水利法第 63 之 5 條第 1 項規定之行為，且非經主管機關許可，不得為同條第 2 項規定之行為。</p> <p>淹水潛勢：臺中港特定區計畫位於淹水潛勢範圍，應於都市計畫通盤檢討時優先將公有土地、開放空間與公共設施保留地等賦予保育功能並採取更加謹慎之變更審議，將調適性防洪功能納入考量。</p> <p>山坡地：豐原都市計畫東側部分、后里都市計畫區東側部分及外埔都市計畫區全部位於山坡地範圍，採取更加謹慎之變更審議，將調適性防洪功能納入考量。</p>	<p>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，變更為非都市發展用地或另訂土地使用分區，變更為非都市發展用地或另訂土地使用分區、調整土地使用管制規則並降低其發展強度。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。</p> <p>另其土地開發行為應依據地質法第 8、第 9 條規定辦理基地地質調查及地質安全評估等事項。</p> <p>淹水潛勢：本策略區全數都市計畫區皆位於淹水潛勢範圍，應於都市計畫通盤檢討時優先將公有土地、開放空間與公共設施保留地等賦予保育功能並採取更加謹慎之變更審議，將調適性防洪功能納入考量。</p> <p>山坡地：高速公路王田交流道特定區計畫北側、大肚都市計畫東側部分位於大肚山山坡地範圍，依據水土保持法第 12 條山坡地應先擬具水土保持計畫者，該計畫未經水土保持主管機關核定前，各目的事業主</p>	<p>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，變更為非都市發展用地或另訂土地使用分區，變更為非都市發展用地或另訂土地使用分區、調整土地使用管制規則並降低其發展強度。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。</p> <p>另其土地開發行為應依據地質法第 8、第 9 條規定辦理基地地質調查及地質安全評估等事項。</p> <p>淹水潛勢：大里（草湖）、大里（草湖地區）、太平（新光地區）、太平、霧峰都市計畫位於淹水潛勢範圍，應於都市計畫通盤檢討時優先將公有土地、開放空間與公共設施保留地等賦予保育功能並採取更加謹慎之變更審議，將調適性防洪功能納入考量。</p> <p>山坡地：石岡水壩特定區計畫北側南側、新社都市計畫全部、東勢都市計畫東側皆位於山坡地範圍，依據水土保持法第 12 條山坡地應先擬具水土保持計畫者，該計畫未經水土保持主管機關核定前，各目的事業主</p>	<p>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，變更為非都市發展用地或另訂土地使用分區，變更為非都市發展用地或另訂土地使用分區、調整土地使用管制規則並降低其發展強度。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。</p> <p>另其土地開發行為應依據地質法第 8、第 9 條規定辦理基地地質調查及地質安全評估等事項。</p> <p>淹水潛勢：大甲（日南地區）、外埔、大安都市計畫、鐵鈷山風景特定區計畫皆位於淹水潛勢範圍，應於都市計畫通盤檢討時優先將公有土地、開放空間與公共設施保留地等賦予保育功能並採取更加謹慎之變更審議，將調適性防洪功能納入考量。</p> <p>山坡地：大甲都市計畫區東側、鐵鈷山風景特定區計畫全部位於山坡地範圍，依據水土保持法第 12 條山坡地應先擬具水土保持計畫者，該計畫未</p>	<p>土地使用發展強度，另其土地開發行為應依據地質法第 8、第 9 條規定辦理基地地質調查及地質安全評估等事項。</p> <p>山坡地：本策略區全數都市計畫皆位於山坡地範圍，依據水土保持法第 12 條山坡地應先擬具水土保持計畫者，該計畫未經水土保持主管機關核定前，各目的事業主管機關不得逕行核發開發或利用之許可。</p> <p>土石流潛勢溪流：谷關風景特定區計畫西南、東南側部分有土石流潛勢溪流之分布，應於都市計畫通盤檢討時將其檢討為適當分區進行管制。</p> <p>自來水水質水量保護區：梨山（松茂地區）、梨山（新佳陽）、梨山（環山地區）、谷關、梨山風景特定區計畫皆位於自來水水質水量保護區，其管制應依自來水法第 11 條所列舉之項目，另於都市計畫通盤檢討時，應針對土地使用管制要點進行水質水量保護相關之規則訂定。</p> <p>海岸管制區、山地管制區、重要軍事設施管制區之禁建、限建地區：梨山（松茂地區）、梨山（新佳陽）、梨山（環山地區）、谷關、梨山風景特定區計畫皆位於山地管制區範圍，受國家安全法對於山地管制區範圍之禁建、限建之管制。</p>	<p>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，變更為非都市發展用地或另訂土地使用分區、調整土地使用管制規則並降低其發展強度。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。</p> <p>另其土地開發行為應依據地質法第 8、第 9 條規定辦理基地地質調查及地質安全評估等事項。</p> <p>淹水潛勢：大甲（日南地區）、外埔、大安都市計畫、鐵鈷山風景特定區計畫皆位於淹水潛勢範圍，應於都市計畫通盤檢討時優先將公有土地、開放空間與公共設施保留地等賦予保育功能並採取更加謹慎之變更審議，將調適性防洪功能納入考量。</p> <p>山坡地：大甲都市計畫區東側、鐵鈷山風景特定區計畫全部位於山坡地範圍，依據水土保持法第 12 條山坡地應先擬具水土保持計畫者，該計畫未</p>	

策略分區	臺中市	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	東勢、新社、石岡	和平	大甲、大安、外埔
	<p>未經水土保持主管機關核定前，各目的事業主管機關不得逕行核發開發或利用之許可。</p> <p>土石流潛勢溪流：大坑風景特定區計畫內東北側有土石流潛勢溪流之分布，應於都市計畫通盤檢討時將其檢討為適當分區進行管制。</p> <p>歷史建築：本策略區臺中市都市計畫、中部科學園區都市計畫有歷史建築之分布，應依據文化資產保存法第 56 條：「為維護文化景觀並保全其環境，目的事業主管機關得會商有關機關擬具文化景觀保存計畫，並依區域計畫法、都市計畫法或國家公園法等有關規定，編定、劃定或變更為保存用地或保存區、其他使用用地或分區。」進行管理。</p> <p>良好農地：臺中市都市計畫良好農地主要分布於臺 74 線外圍、筏子溪沿岸、南屯區之大肚山範圍內，大坑風景特定區計畫與中部科學園區都市計畫之良好農地則屬於較大面積散布於都市計畫區中，依據農業發展條例第 9 條及第 10 條農業用地於劃定或變更為非農業使用時，應以不影響農業生產環境之完整，並先徵得主管機關之同意。</p> <p>地質敏感區（地下水補注）：臺中市都市計畫、中部科學園區都市計畫皆位於地質敏感區（地下水補注）範圍，依據地質</p>	<p>土保持計畫者，該計畫未經水土保持主管機關核定前，各目的事業主管機關不得逕行核發開發或利用之許可。</p> <p>歷史建築：豐原都市計畫、高速公路豐原交流道特定區計畫、后里都市計畫區內有歷史建築之分布，應依據文化資產保存法第 56 條：「為維護文化景觀並保全其環境，目的事業主管機關得會商有關機關擬具文化景觀保存計畫，並依區域計畫法、都市計畫法或國家公園法等有關規定，編定、劃定或變更為保存用地或保存區、其他使用用地或分區。」進行管理。</p> <p>良好農地：豐原都市計畫良好農地位於豐原內環以外之北側區域、高速公路豐原交流道特定區計畫之良好農地則散布計畫區內、潭子都市計畫之良好農地零星分布於計畫區東側、大雅都市計畫良好農地主要分布於計畫區東側及北側、后里都市計畫僅有零星分布、神岡都市計畫則零星分布於北側及南側。依據農業發展條例第 9 條及第 10 條農業用地於劃定或變更為非農業使用時，應以不影響農業生產環境之完整，並先徵得主管機關之同意。另高速公路豐原交流道特定區計畫因未登記工廠與農地競爭問題嚴重，因此應透過專案通盤檢討針對該問題進</p>	<p>山坡地：臺中港特定區計畫西側部分位於大肚山山坡地範圍，依據水土保持法第 12 條山坡地應先擬具水土保持計畫者，該計畫未經水土保持主管機關核定前，各目的事業主管機關不得逕行核發開發或利用之許可。</p> <p>歷史建築：本策略區烏日都市計畫內有歷史建築之分布，應依據文化資產保存法第 56 條：「為維護文化景觀並保全其環境，目的事業主管機關得會商有關機關擬具文化景觀保存計畫，並依區域計畫法、都市計畫法或國家公園法等有關規定，編定、劃定或變更為保存用地或保存區、其他使用用地或分區。」進行管理。</p> <p>良好農地：臺中港特定區計畫區內有歷史建築之分布，應依據文化資產保存法第 56 條：「為維護文化景觀並保全其環境，目的事業主管機關得會商有關機關擬具文化景觀保存計畫，並依區域計畫法、都市計畫法或國家公園法等有關規定，編定、劃定或變更為保存用地或保存區、其他使用用地或分區。」進行管理。</p> <p>地質敏感區（地下水補注）：王田交流道特定區計畫位於地質敏感區（地下水補注）範圍，依據地質法第 8 條：「若土地開發行為之基地有全部或部分位於地質敏感區內者，應於申請土地開發前，進行基地地質調查及地質安全評估。」</p> <p>海岸管制區、山地管制區、重要軍事設施管制區之禁建、限建地區：太平都市計畫東南側因臨近軍事基地之故，受國家安全法對於重要軍事設施管制區之禁建、限建之管制。</p> <p>高速鐵路兩側限建地區：王田交流道特定區計畫有高速鐵路貫穿，該範圍應依鐵路兩側禁限建辦法管制。</p> <p>海岸管制區、山地管制區、重要軍事設施管制區</p>	<p>保持主管機關核定前，各目的事業主管機關不得逕行核發開發或利用之許可。</p> <p>土石流潛勢溪流：霧峰都市計畫區東側部分有土石流潛勢溪流之分布，應於都市計畫通盤檢討時將其檢討為適當分區進行管制。</p> <p>歷史建築：本策略區東勢都市計畫內有歷史建築之分布，應依據文化資產保存法第 56 條：「為維護文化景觀並保全其環境，目的事業主管機關得會商有關機關擬具文化景觀保存計畫，並依區域計畫法、都市計畫法或國家公園法等有關規定，編定、劃定或變更為保存用地或保存區、其他使用用地或分區。」進行管理。</p> <p>良好農地：霧峰都市計畫區內有零星之良好農地散布，依據農業發展條例第 9 條及第 10 條農業用地於劃定或變更為非農業使用時，應以不影響農業生產環境之完整，並先徵得主管機關之同意。</p> <p>地質敏感區（地下水補注）：大里都市計畫、太平（新光地區）都市計畫、太平都市計畫皆位於地質敏感區（地下水補注）範圍，依據地質法第 8 條：「若土地開發行為之基地有全部或部分位於地質敏感區內者，應於申請土地開發前，進行基地地質調查及地質安全評估。」</p> <p>海岸管制區、山地管制區、重要軍事設施管制區之禁建、限建地區：太平都市計畫東南側因臨近軍事基地之故，受國家安全法對於重要軍事設施管制區之禁建、限建之管制。</p> <p>良好農地：石岡水壩特定區計畫、新社都市計畫、東勢都市計畫內有零星之良好農地散布，依據農業發展條例第 9 條及第 10 條農業用地於劃定或變更為非農業使用時，應以不影響農業生產環境之完整，並先徵得主管機關之同意。</p> <p>海岸管制區、山地管制區、重要軍事設施管制區</p>	<p>管機關不得逕行核發開發或利用之許可。</p> <p>土石流潛勢溪流：本策略區東南側部分有土石流潛勢溪流之分布，應於都市計畫通盤檢討時將其檢討為適當分區進行管制。</p> <p>歷史建築：本策略區東勢都市計畫內有歷史建築之分布，應依據文化資產保存法第 56 條：「為維護文化景觀並保全其環境，目的事業主管機關得會商有關機關擬具文化景觀保存計畫，並依區域計畫法、都市計畫法或國家公園法等有關規定，編定、劃定或變更為保存用地或保存區、其他使用用地或分區。」進行管理。</p> <p>良好農地：霧峰都市計畫區內有零星之良好農地散布，依據農業發展條例第 9 條及第 10 條農業用地於劃定或變更為非農業使用時，應以不影響農業生產環境之完整，並先徵得主管機關之同意。</p> <p>地質敏感區（地下水補注）：大里都市計畫、太平（新光地區）都市計畫、太平都市計畫皆位於地質敏感區（地下水補注）範圍，依據地質法第 8 條：「若土地開發行為之基地有全部或部分位於地質敏感區內者，應於申請土地開發前，進行基地地質調查及地質安全評估。」</p> <p>海岸管制區、山地管制區、重要軍事設施管制區之禁建、限建地區：太平都市計畫東南側因臨近軍事基地之故，受國家安全法對於重要軍事設施管制區之禁建、限建之管制。</p> <p>良好農地：石岡水壩特定區計畫、新社都市計畫、東勢都市計畫內有零星之良好農地散布，依據農業發展條例第 9 條及第 10 條農業用地於劃定或變更為非農業使用時，應以不影響農業生產環境之完整，並先徵得主管機關之同意。</p> <p>海岸管制區、山地管制區、重要軍事設施管制區</p>	<p>經水土保持主管機關核定前，各目的事業主管機關不得逕行核發開發或利用之許可。</p> <p>自來水水質水量保護區：外埔都市計畫全部範圍、大甲都市計畫區東側部分位於自來水水質水量保護區，其管制應依自來水法第 11 條所列舉之項目，另於都市計畫通盤檢討時，應針對土地使用管制要點進行水質水量保護相關之規則訂定。</p> <p>良好農地：大甲都市計畫、外埔都市計畫、大安都市計畫內有零星之良好農地散布，依據農業發展條例第 9 條及第 10 條農業用地於劃定或變更為非農業使用時，應以不影響農業生產環境之完整，並先徵得主管機關之同意。另依據臺中市府政策之指導，大甲溪以北之區域應以農業發展為主，未來不再發展產業用地，應於都市計畫通盤檢討時加強農地管制，避免轉用。</p> <p>海岸管制區、山地管制區、重要軍事設施管制區之禁建、限建地區：大甲都市計畫因位於清泉崙軍事基地機場起降範圍，受國家安全法對於重要軍事設施管制區之禁建、限建之管制。</p>		

策略分區	臺中市	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	東勢、新社、石岡	和平	大甲、大安、外埔
	<p>法第 8 條：「若土地開發行為之基地有全部或部分位於地質敏感區內者，應於申請土地開發前，進行基地地質調查及地質安全評估。」</p> <p>高速鐵路兩側限建地區：臺中市都市計畫、中部科學園區都市計畫有高速鐵路貫穿，該範圍應依鐵路兩側禁限建辦法管制。</p> <p>海岸管制區、山地管制區、重要軍事設施管制區之禁建、限建地區：中部科學園區都市計畫北側範圍因臨近清泉崗機場軍事基地之故，受國家安全法對於重要軍事設施管制區之禁建、限建之管制。</p>	<p>行盤點未登記工廠數量、區位以及農地實際利用情況，並依據調查結果指認應保護之農地區位後，再進行產業發展用地配置，避免產業發展影響農業生產環境。</p> <p>地質敏感區（地下水補注）：豐原都市計畫、豐原交流道特定區計畫、神岡都市計畫、潭子都市計畫、大雅都市計畫皆位於地質敏感區（地下水補注）範圍，依據地質法第 8 條：「若土地開發行為之基地有全部或部分位於地質敏感區內者，應於申請土地開發前，進行基地地質調查及地質安全評估。」</p> <p>高速鐵路兩側限建地區：神岡都市計畫西側有高速鐵路貫穿，該範圍應依鐵路兩側禁限建辦法管制。</p> <p>海岸管制區、山地管制區、重要軍事設施管制區之禁建、限建地區：神岡都市計畫及部分大雅都市計畫因臨近清泉崗機場軍事基地之故，受國家安全法對於重要軍事設施管制區之禁建、限建之管制。</p>	<p>時予以保護避免轉用。</p> <p>海岸管制區、山地管制區、重要軍事設施管制區之禁建、限建地區：臺中港特定區計畫東側部分因臨近清泉崗機場軍事基地之及其部分海岸為海岸管制區，受國家安全法對於重要軍事設施管制區、海岸管制區之禁建、限建之管制。</p>	<p>之禁建、限建地區：大肚都市計畫及王田交流道特定區計畫部分區域因臨近成功嶺之故，受國家安全法對於重要軍事設施管制區之禁建、限建之管制。</p>		<p>之禁建、限建地區：東勢都市計畫西側及新社都市計畫因臨近新社中興嶺營區之故，受國家安全法對於重要軍事設施管制區之禁建、限建之管制。</p>		

第四節 農地維護

三、整體農地業發展策略

本節說明區域計畫針對農地利用之發展策略，有關本府整體一級產業發展策略，請參閱計畫書第五章第第三節、產業發展。

(一) 即報即拆，凍結農地發展現況

為避免未登記工廠持續擴張，臺中市政府已於 104 年 1 月 1 日起對於新建中未登記工廠即報即拆；臺中市政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) 促進農地農用、引導人力回流農村耕耘

未登記工廠發生之主因之一為農村勞動力外移造成農村勢微，因此重建農村吸引人力回流是除配合未登記工廠遷移外，另一則重要相關配套措施，臺中市政府依據市長政見設立「農民大學堂」，提供青年投入農業生產相關補助外，亦設立「臺中農業發展基金」，每年編列 10 億元，專款專用發展農業，吸引年輕人口強化農村勞動力，避免農地荒蕪休耕，促進農地農用。

(三) 地下經濟納入產業發展體系進行管制，避免再破壞農地

18,000 餘家未登記工廠屬於「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) 訂定臺中市未來農業發展區位

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，將此二區域劃為臺中市重要農業發展區位，以上事項納入第七章節，為本府農業主管機關應辦事項。

~~(五) 推廣落實觀光休閒漁業，帶動梧棲漁港及松柏漁港發展~~

~~本府農業主管機關將補助臺中區漁會辦理「梧棲漁港魚貨直銷中心餐飲區建物整修暨附屬設施改善工程」，改善餐飲區目前環境與設備老舊之現況，提升觀光資源；另辦理松柏漁港魚貨直銷中心及周邊設施修繕工程，營造松柏漁港特有風情，帶動地方觀光與發展。~~

~~(五) 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持續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。

~~(六) 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。

四、農業空間發展策略

(一) 維護優質農業環境

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

(二) 臺中市農業發展空間

依據 104 年農產業空間發展佈建劃設成果，臺中市佈建劃設 78 區農產業空間，其作物類型包含：果品作物、蔬菜作物、稻米作物、花卉作物等；作物生產定位以區域分類為：清水梧棲龍井稻米產區、霧峰烏日稻米產區、甲安埔芋頭產區、潭雅神小麥馬鈴薯產區、山城果品產區、后里花卉產區、新社香菇產區、梨山果品茶葉產區等 78 區。佈建計畫相關內容請參閱計畫書第五章第三節產業部門計畫。

五、都市計畫農業區發展定位

依據 104 年農地資源分類分級之成果，臺中市都市計畫農業區面積約 1.34 萬公頃，與都市計畫實際所匡列之農業區約 1.57 萬公頃有所落差，該落差係為部分農業區生產環境已遭破壞，而未列入具生產功能之農業資源分類分級成果所致。

臺中市區計畫依農業主管機關辦理農地分類分級之成果，訂定都市計畫農業區發展定位，以為未來各該計畫範圍內都市計畫辦理新訂或擴大、個案變更或通盤檢討之指導。表 6-6 為都市計畫農業區農地分級分類表。表 6-7 為都市計畫農業區面積表。

表 6-6 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 6-7 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	4,669.62
	大坑	1,566.39		小計	4,669.62
	中科	1,702.50		谷關	4.38
	小計	4,633.77		梨山	—
后豐潭雅神	后里	252.05	和平	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		大甲	283.84
	大雅	308.62		大甲(日南)	182.66
	小計	3614.24		大安	154.79
大平霧	大里	5.71	甲安埔	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

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	
	太平（新光）	—		王田交流道	627.56	
	霧峰	87.3		大肚	204.14	
	小計	328.62		小計	991.23	
總計			東新石	東勢	408.43	
				新社	131.38	
				石岡水壩	284.36	
				小計	824.17	
				15,761.18		

資料來源：本計畫彙整自各都市計畫書。

（一）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、鐵砧山風景特定區計畫、大甲（日南地區）都市計畫、外埔都市計畫、后里都市計畫，以及石岡水壩特定區計畫、新社都市計畫、東勢都市計畫、大坑風景特定區計畫、臺中市都市計畫（除高鐵臺中車站門戶地區整體開發之範圍）、中部科學園區特定區計畫、王田交流道特定區計畫、豐原都市計畫、大雅都市計畫、霧峰都市計畫、烏日都市計畫，符合農地分類分級成果之第 1 種、第 2 種及第 4 種農業用地範圍保留作為農業生產使用，應儘量維持為農業區，除因應重大建設及新訂或擴大都市計畫之擬定或未登記工廠情形嚴重之第 3 種農業用地範圍外，不宜任意變更轉用，如需轉用應符合或另尋適合土地補足應維護農地總量。

（二）產業發展儲備用地

有鑑於臺中市未登記工廠情形嚴重，豐原交流道特定區計畫、太平都市計畫等都市計畫區及清泉崗門戶地區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第 3 種農業用地，如應維護農地屬於零星且已被認為干擾破碎之區塊，應經農業主管機關同意後，並保持應維護農地總量 4.63 萬公頃之前提下，檢討農地作為產業發展用地。

（三）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，為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 6-2 為都市計畫農業區發展定位指導示意圖。



圖 6-2 都市計畫農業區發展定位指導示意圖

第五節 城鄉發展

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，並請臺中市農業局評估原廠址朝向作精緻及立體農場之可行性。

4. 分區或用地變更原則

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

5. 配合新訂擴大都市計畫及進行都市計畫通盤檢討

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

（二）未登記工廠清理計畫

經臺中市經濟發展局分析臺中市目前未登記工廠分布，烏日區溪南地區、大里區東湖及西湖、神岡圳堵及太平區等地區為未登記工廠設立聚集密度較高之地區，產業類別以機械設備製造業、零件加工製造業及手工具零件加工製造業為主。

為輔導未登記工廠合法化並使農業用地恢復農用，臺中市政府依未登記工廠屬性擬定清理計畫，搭配本市各產業園區規劃開發輔導進駐，相關計畫措施：

1.104 年 1 月 1 日後新建中之違章工廠即報即拆

臺中市政府相關機關將加強橫向聯繫通報，執行新建中之工廠即報即拆，

避免未登記工廠失控發展。

2.特定地區之清理

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

3.臨時登記工廠之清理

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

 - A.聯合稽查：涉及影響公安、高度污染、104 年 1 月 1 日後新建違章工廠及多次違規者，優先納入臺中市政府未登記工廠聯合加強矯正小組稽查，後續由本府各相關機關（農業局、都市發展局、環境保護局等）依農業發展條例、都市計畫法、區域計畫法、建築法及環保等法令續處。另針對潛在性高度污染、涉及食品安全廠商定期實施複查。
 - B.複查機制：針對以下情形優先納入臺中市政府未登記工廠聯合加強矯正小組複查，以行政裁處方式提高廠商搬遷至合法工業用地之意願：

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

4.其他配套措施

- (1) 資訊化：未來將結合「臺中市 158 不動產資訊樂活網」開發工廠 GIS 管理支援決策系統，將本市未登記工廠及登記（臨時）工廠資料以地理圖資方式展現，未來能更準確掌握工廠群聚地點，俾利擬定相關輔導政策。
- (2) 法制化：未登記工廠清理計畫刻草擬自治規則，將循法制程序辦理。
- (3) 執行盤查：將於 106 年度編列經費進行未登記工廠之清查掌控分析，並

針對不同類別未登記工廠擬定相關輔導政策，落實工廠集中管理，農業用地作農用之策略方向。

5.位於合法用地之未登記工廠

輔導廠商備妥相關資料辦理工廠登記，並給予所需行政上之協助。

6.已申辦臨時登記之未登記工廠

協助 97 年 3 月 14 日前既有之低汙染廠商取得臨時工廠登記，經補辦臨時登記之工廠，依工廠管理輔導法於臨時工廠登記失效前(109 年 6 月 2 日)，不適用區域計畫法第 21 條第 1 項、都市計畫法第 79 條有關違反土地或建築物之使用，及建築法第 86 條第 1 款、第 91 條第 1 項第 1 款處罰之規定。截至 104 年 11 月底，臺中市政府受理補辦臨時工廠登記總計 2,513 家，申請家數為全國最多（臨時工廠登記已於 104 年 6 月 2 日截止受理申請），積極輔導未登記工廠合法化。

7.輔導未登記工廠遷廠

為兼顧本市產業經濟發展及維護農業用地，本府除積極展現行政作為外，亦以短、中、長期之規劃目標提列相關優先順序，積極繼續辦理太平產業園區、潭子聚興產業園區、豐洲科技工業園區二期等產業園區開發業務，未來完成將規劃七成供未登記工廠設廠，俟輔導未登記工廠遷廠完成建廠後，原所在農地之違章建築則移由建管機關依建築法辦理後續事宜，俾使農地恢復農用。

8.未登記或臨時登記工廠遷移處理先後次序

為增進未登記工廠輔導效率，有關本市未登記工廠輔導案件將採分級分類管理，以保護環境、優質農業用地及維護食品安全為輔導策略，按其產業類別、廠房建築物與座落使用分區等進行分級分類，依優先順序納入本府未登記工廠聯合加強矯正小組或本府經濟發展局稽（勘）查，以行政裁處為手段，提升其遷廠至合法用地之意願，杜絕新建未登記工廠之失控發展，另非屬高潛在污染之既有未登記工廠，在不涉及公共安全之情況下，則以輔導為手段，就近輔導至鄰近之產業用地或產業園區。

表 6-8 未登記或臨時登記工廠遷移處理先後次序表

優先順序	類別	說明
1	高潛在污染產業	無法補辦臨時工廠登記之非屬低污染事業
2	104 年後新建中違章建築	落實 104 年 1 月 1 日後新建中違章建築即報即拆政策
3	涉及違反消防、環保或食品安全等規定者	經通報涉及違反消防、環保或食品安全等相關規定者

4	位於特定農業區或保護區	坐落於保護特定農業區之優質農田或保護區
5	其他	非屬上開情況者

(三) 引導未登記工廠搬遷之誘因或措施

1. 產業園區地價合理化：

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

2. 盡量保有土地只租不售：

就臺中市目前產業需求用地已遠超過供給，未來開發產業園將朝向只租不售之政策，而投入開發資金來源與後續維護管理基金，就必須具備更長期的性質，並且在風險控管下，進行適度證卷化以分散風險，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。

(四) 劃設公告特定地區

未登記工廠輔導部分，應依經濟部相關輔導政策、第五章第三節有關未登記工廠輔導策略等辦理。

依據臺中市政府經濟發展局 104 年 12 月 31 日，中市經工字第 1040064860 號函指出：「臺中市擬輔導合法之經濟部公告特定地區共 41 處」，其中，2 處位於都市計畫區，其餘 39 處位於非都市土地。臺中市公告特定地區相關統計請參閱表 6-9 及表 6-10。

表 6-9 臺中市公告特定地區之區位統計一覽表

行政區	都市計畫區	特定農業區	一般農業區	特定農業區與一般農業區	特定農業區與鄉村區	一般農業區與鄉村區	山坡地保育區	小計
外埔區	—	4	—	—	—	—	—	4
大里區	—	5	2	—	—	—	—	7
烏日區	—	6	—	—	—	—	—	6

行政區	都市 計畫區	特定 農業區	一般 農業區	特定農業區與 一般農業區	特定農業區 與鄉村區	一般農業區與 鄉村區	山坡地 保育區	小計
大甲區	—	2	—	—	1	—	—	3
后里區	—	2	—	1	—	—	—	3
神岡區	0	6	3	—	—	—	—	9
清水區	0	—	2	—	—	1	—	3
潭子區	1	1	—	—	—	—	2	4
霧峰區	—	1	—	—	—	—	—	1
南屯區	1	—	—	—	—	—	—	1
小計	2	27	7	1	1	1	2	41

資料來源：臺中市政府經濟發展局，104 年。

表 6-10 臺中市公告特定地區之地號與面積統計一覽表

行政區	編號	使用分區	地號	面積（公頃）
外埔區	1	特定農業區	新磁磣段 51、55、56、58、59、86、87、32、32-2、28、31、33、34、35、36、37、37-1、32-3、32-4、32-5、39、49、50、57、40、41、42、43、44、45、46、47、48、32-1 及 83 地號等 35 筆	2.81
外埔區	2	特定農業區	馬鳴埔段 356-1、356-2、356-3、356-4、356-5、356-6、356-7、357、357-2、357-4、357-5、358、358-1、358-3、358-4、359-1、359-2、359-4、656、657、658、659 及 659-1 地號等 23 筆	2.92
外埔區	3	特定農業區	三崁段 969、970、971、972、973、974、974-1、975、975-1 地號等 9 筆	4.70
外埔區	4	特定農業區	大甲東段 72-45、79-5、79-42、79-44 地號等 4 筆	2.28
大里區	1	特定農業區	西湖南段 54、55、56、56-1、56-2、57、58、59、60、61、62、63、64、65、66、86、87、88、89、97 及 98 地號等 21 筆	3.23
大里區	2	一般農業區	西湖北段第 865、866、867、868、871、876、877、878 地號等 8 筆	2.19
大里區	3	特定農業區	仁美段 86、91、91-1、86-1 地號等 4 筆	3.73
大里區	4	特定農業區	仁美段 38、39、40、52、52-1、52-2、52-3、52-4、54、55、56、51 地號等 12 筆	2.40
大里區	5	特定農業區	西湖南段第 384、385、385-2、385-4、385-5、391、392、393、394、395、396、397、400、401、402、403、403-1、403-2、406、407、408、409、410、411、412、413、414、415、416、418、421、422、423、424、425 地號等 35 筆	4.14
大里區	6	特定農業區	西湖北段 229、230、231、232、238、239、240、241、243、244、245、246、351 地號等 13 筆	2.12
大里區	7	一般農業區	西湖北段 15、16、16-1、17、19、21、384、385、386、387、388、389、390、391、392、393、398、399、400、401、402、403、404、405、406、407、408、409、410、411、412、413、414、415、416、417、418、419、420、	4.88

行政區	編號	使用分區	地號	面積（公頃）
			421、422 地號等 41 筆	
烏日區	1	特定農業區	螺潭段 541、542、543、544、545、546、560、561、562、563、564、587、588、554、570、571 及 572 地號等 17 筆	2.88
烏日區	2	特定農業區	溪南西段 2233、2234、2235、2236、2237、2238、2239、2240、2241、2242、2404、2404-1、2405、2406、2407、2408、2409、2410、2411、2412 地號等 20 筆	4.78
烏日區	3	特定農業區	同安厝段 667-2、668、668-1、668-2、668-8、668-16、668-20、668-21、668-22、669-3 及 669-4 等 11 筆	2.15
烏日區	4	特定農業區	溪南東段 1420、1421、1422、2248、2183、2184、2115、2116、2063、2064、2065、2066、1422-1、2061、2247、2246、2245、2181、2180、2179 及 2114 地號等 21 筆	2.91
烏日區	5	特定農業區	螺潭段 768、768-3、768-4、768-5、770、770-1、772、773、774、775、776、777、778、765、779、780、781 及 783 地號等 18 筆	2.88
烏日區	6	特定農業區	螺潭段 1123、1124、1125、1126、1127、1128、1129、1130、1131、1132、1133、1134、1135、1139、1140、1142、1143、1144、1137 及 1138 地號等 20 筆	3.73
大甲區	1	特定農業區	武陵段 2、4、4-2、14 地號、義和段 37、38、39、40、44、45、46、50、51、52、53、54 地號等 16 筆	2.12
大甲區	2	特定農業區	甲惠段 418-1、420、421、422、423、448、449、450、467、468、469、469-1、470、471、472、473、474、475、476、477、478、478-1、479、480、501、502、503、504、505、506、507、555、556、556-1、556-2、581、582、583 號等 38 筆	4.60
大甲區	3	特定農業區 鄉村區	武陵段 239-2、240、241、242、242-1、249、259、270、270-1、274、238、239-3、275、275-1、239-1、239 及 281 地號等 17 筆	4.36
后里區	1	特定農業區 一般農業區	舊社段 424、424-1、424-2、101、101-20、101-21、101-22、101-23、101-24、101-25、101-26、101-27 及 101-28 地號等 13 筆	4.06
后里區	2	特定農業區	中社段 206-12、206-27、268、部分 268-1、部分 268-11、部分 268-12、375、376、376-1、部分 387、388、388-1、部分 268-10、377、部分 377-1、377-2 及部分 378 等 17 筆	2.57
后里區	3	特定農業區	公館段 11、11-3、11-4、11-5、11-15、19、19-1、19-2、19-5、19-6、20-1、20-8、20-12 及 20-13 地號等 14 筆	2.21
神岡區	1	一般農業區	新庄子段第 286-2、287-2、288、289、290-1、293、293-1、297、298 地號等 9 筆	3.64
神岡區	2	特定農業區	山皮段 266-10、266-11、266-12、266-21、266-23、266-28、274-4、274-5、274-7、274-11、274-12、274、274-10 及 274-13 地號等 14 筆	2.85
神岡區	3	特定農業區	下溪洲段后寮小段 29-100、29-101、29-105、29-115、29-404、29-849、29-851、29-853、29-879、29-880、29-881、29-882、29-883、29-1023、29-1024 地號及未登錄地 1 筆等 16 筆	2.22
神岡區	4	特定農業區	下溪洲段後壁厝小段 448-1、448-2、449、450、451-2、	2.76

行政區	編號	使用分區	地號	面積（公頃）
			768-1、768-10、768-35、778、448、449-1 及 451-1 等 12 筆	
神岡區	5	特定農業區	北庄段 508-10、508-13、508-29、508-30、508-31、508-32、508-33、508-4、508-7、508-8、509、509-2、509-3、509-4 及 509-6 地號等 15 筆	2.06
神岡區	6	一般農業區	新庄子段 188、188-13、189 地號等 3 筆	2.74
神岡區	7	特定農業區	北庄段 146、146-6、146-22、146-23、146-24、146-27、146-28、146-29、149-3、149-4、150-14 及 150 地號等 12 筆	2.19
神岡區	8	一般農業區	新庄子段 489、493-3、493-4、494-4、495、495-1、496-1、496-2、497、498、498-1、499、499-1、499-2 及 500 地號等 15 筆	3.82
神岡區	9	特定農業區	下溪洲段後壁厝小段 5-2、5-14、7-4、7-6、11、11-1、11-2、11-5、11-8 及 11-9 地號等 10 筆	2.04
清水區	1	一般農業區	大突寮段十塊寮小段 168-1、168-2、179、180-1、182、183、184、26-1、26-3、41、42、42-1、未登錄（2 筆計 288 平方公尺）地號等 14 筆	3.38
清水區	2	一般農業區	海風段 380、384、385、386、387、388、389 地號等 7 筆	2.02
清水區	3	一般農業區 鄉村區	海風段 322、324、325、343、344、345、346、347、348、349、350、448、449、449-1、449-2、449-3、449-4、450、351-1、341-8、341-9 地號等 21 筆	2.30
潭子區	1	特定農業區	聚興段 118、118-1、118-2、118-6、118-7、118-8、118-9、118-10、118-11、118-12、119、122-1、122-2、125、127-2、128、122、122-3、123 及 123-2 地號等 20 筆	2.59
潭子區	2	都市計畫農業區	大埔厝段牛埔子小段 17-1、17-3、17-5、19-13、24、24-6、36、37-1、37-2、37-3、37-4、37-5、37-9、37-19、37-26、37-27、37-28、37-30、37-31、37-32、116-1、116-2、117、118、119-1、119-3、119-4、125-2 及 129 地號等 29 筆	4.63
霧峰區	1	特定農業區	南勢西段 1286、1287、1300、1301、1302、1303 及 1304 地號等 7 筆	2.79
南屯區	1	都市計畫農業區	台安段 57-2、57-3、57-6、90-3、91、92 地號等 6 筆	3.87
總計	41			120.55

資料來源：臺中市政府經濟發展局，104 年。

(五) 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，應以豐洲二期產業園區、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 3 用地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，未來將引入光應用相關產業。

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 3 用地變更為工業區之區域、太平產業園區、新訂或擴大十九甲與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，應以新訂或擴大大里樹王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 6-3 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「產業用地供給」出現問題，為未登工廠大量蔓延之主要原因之一，臺中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處理策略、盤點後可供利用面積進行說明：

(一) 低度利用工業區處理策略

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閒置」等因素，造成都市計畫工業區長年以來投資環境不友善，進而使得土地低度利用、影響整體環境，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，可分為以下四大面向：

1. 規劃面執行策略

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 6-11。

表 6-11 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、提升環境
「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.位於城鎮發展核心，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）

2.法制面執行策略

「臺中市產業發展自治條例」已於 105 年 4 月 25 日公布，將於一年內提出本市產業發展綱領，未來建議依據中央指導之「智慧機械產業、航太產業」、本市六大產業聚落：「工具機、自行車、木工機械、手工具、光電面板、航太產業」以及四大新興產業：「機器人、縫紉機、電動車、鞋類」為主要方向，擬定其創新、投資、經營管理、服務、技術改善、降低汙染等面向之補助方案，並與都市計畫工業區土地進行結合，設定其必須於都市計畫工業區設廠投資，方能享有補助方案，以促進都市計畫工業區之利用。

除目前既有經產業創新條例編定之都市計畫工業區外，都市計畫工業區多為中小企業設廠，而中小企業亦為未登記工廠之大宗，因此在法制面上應限定都市計畫工業區補助對象為中小企業，使未登記工廠之中小企業有誘因進入投資開發都市計畫工業區。

3.稅務面執行策略

依據 104 年 1 月經濟部「產業用地革新方案」之相關研究內容，本府經發局應積極辦理查核工作，每年度提供符合工廠登記註銷條件廠商資料予稅捐稽徵機關，增加閒置土地或廠房持有成本：

- (1) 加強查核閒置之工業用地及廠房，其地價稅及房屋稅之稅率按一般非工業（廠）使用課徵，以提高稅負。
- (2) 依現行法令規範，合法登記之工廠登記經註銷登記後，該工業用地應恢復按一般用地稅率課徵地價稅，廠房則取消減半課徵房屋稅之優惠，惟其註銷方式由廠商主動向地方政府申請註銷為主。為促使閒置土地快速進入市場流通利用，建議配合閒置工業用地及廠房清查結果，主動提供稅捐稽徵機關符合工廠登記證註銷條件（停工超過 1 年或歇業者）廠商資料，請其配合將閒置工業用地及廠房之地價稅及房屋稅之稅率依前述規定稅率改課，增加閒置土地或廠房之持有成本。

4.行政面執行策略

依據 104 年 1 月經濟部「產業用地革新方案」之相關研究內容，有關於中央單位行政面執行策略建議作法如下：

- (1) 由「行政院全球招商聯合服務中心」擔任產業用地供需媒合單一窗口。
- (2) 定期更新「臺灣工業用地供給與服務資訊網」（媒合平台）。
- (3) 提供專業仲介資源，強化媒合機制。

而本市之產業發展管轄單位為本府經濟發展局，其行政面執行策略建議作法如下：

- (1) 經發局應於都市計畫工業區盤整完後，立即進行廠商媒合作業。

- (2) 都市計畫工業區應由經濟發展局設立管理窗口，掌握每年度發展情況。
- (3) 加強都市計畫工業區清點與盤整，提供予經濟部工業局納入「臺灣工業用地供給與服務資訊網」。
- (4) 建設局應偕同都發局辦理優化、加強開闢都市計畫工業區之基礎設施，增加廠商投資意願。

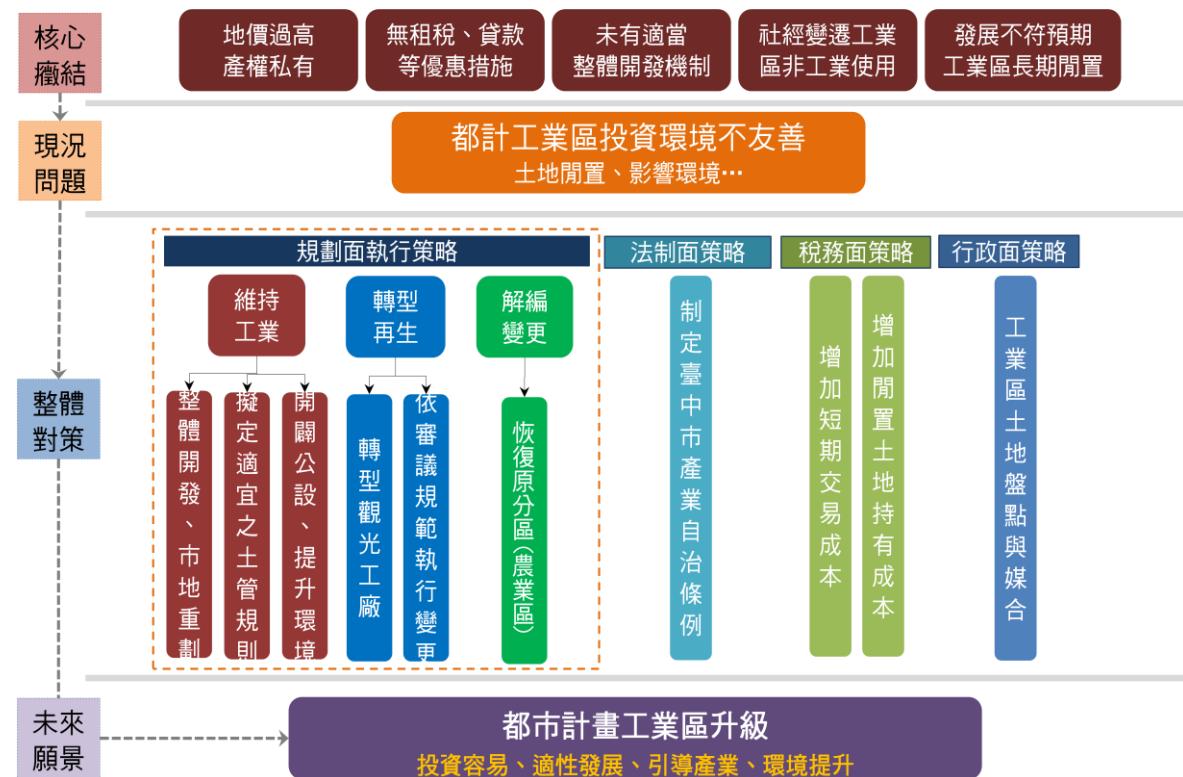


圖 6-4 都市計畫低度利用工業區檢討策略圖

(二) 都市計畫低度利用工業區檢討

依據本計畫第二章，發展現況之盤點，本市都市計畫低度利用工業區共約 790 公頃，因此本計畫依據前述原則，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。

1. 建議轉型、變更之都市計畫工業區

東勢都市計畫東側工業區約 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 20 多載未有開發作為，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或解編為農業區。

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：「俟臺中市政府會同國有財產署，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。」應續行辦理都市計畫變更程序。

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，不適宜工業區發展，長年以來工業區開闢率不高，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各該分區之檢討變更。

表 6-12 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	工業區	低度利用	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
		面積 (Ha)	使用率 (%)	面積 (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，建議不列入低度利用面積範圍，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 6-13 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。

(三) 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，以一、二、三之優先順序，列為第一優先者，為政策上支持、已有預算編列、區塊方整、容易釋出及改善持續利用；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遭遇文資保存（大里菸葉廠）等地方性問題，故列為後期，後續各都市計畫區針對工業區之土地使用指導如表6-14。

表 6-14 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.建設局優先開闢自立路及蚵寮路，已編列明年度預算 2.經發局將就計畫道路周邊地主意願進行調查，並研議關連工業區新闢道路優先順序
	臺中市 (含大坑)	溝通協調發展文山工業區 中清路乙工改以市地重劃開發，加速辦理都計公展等程序
	王田交流道	經發局鼓勵民間開發公司以民營事業或興辦產業人申請設置，朝整合私有土地同意配合開發方式辦理
	豐原	檢討內環工業區轉型，檢討外環工業區道路與公設開闢，本府刻正辦理通盤檢討
	大甲	解編不適宜之工業區為農業區
	大肚	坵塊完整方正，經發局將盡速媒合土地
第二優先	東勢	解編不適宜之工業區為農業區，本府刻正辦理通盤檢討
	大里（草湖）	
	后里	1.經發局加速工業區媒合進行開發
	太平	2.透過整體開發使地籍方整、公設完備容易運用
	潭子	3.都市計畫通檢，配合檢討不適宜之工業區
第三優先	豐原交流道	
	神岡	
	太平（新光）	1.土地零碎、較難整體開發利用，得修訂土地使用管制規則，配合當地實際需求予以活化，如附屬事業、服務性產業、防災及綠美化等設施
	大雅	
	新社	
	大里	2.大里菸葉廠配合都市計畫通盤檢討轉型
	霧峰	3.都市計畫通檢，配合檢討不適宜之工業區（如新社、石岡水壩特定區計畫）
	烏日	
	石岡水壩	
	大安	
	大甲（日南）	已開闢完成

四、都市計畫整併

在確認區塊劃分與交通運輸系統後，依據各區情形針對各都市計畫區辦理都市計畫整併短期在成長管理上，可依據 TOD 發展模式、緊密發展及都市更新等策略，將成長區域控制在三大副都心、一中心的成長極之成長範圍，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。另海線及山脈地區則依據相關計畫之指導，分別以產業軸帶發展、環境保育、觀光休閒以及高品質山海特色生活圈為主要發展方向。

（一）整併原則

1. 應考量現有都市計畫區分布，基於都市規劃合理性、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. 應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，以及暫緩辦理之烏日（溪南）產業發展特定區和基於都市縫合與防災考量指認之可能新訂或擴大都市計畫區整併為 4 大空間分區與 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台灣副首都，「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 6-5 為都市計畫整合建議一覽表；表 6-15 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，目前臺中市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，可容納人口之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%，應以 115 年計畫人口達成率 80% 為目標進行檢討，並依據未來人口發展趨勢，調整計畫人口數量，並檢討住宅或公共設施用地。

2.計畫人口未滿 1 萬、近 5 年發布之計畫或都市計畫屬於特定功能者：如鐵鈷山風景特定區、大坑風景特定區、…等，建議不予調降計畫人口。

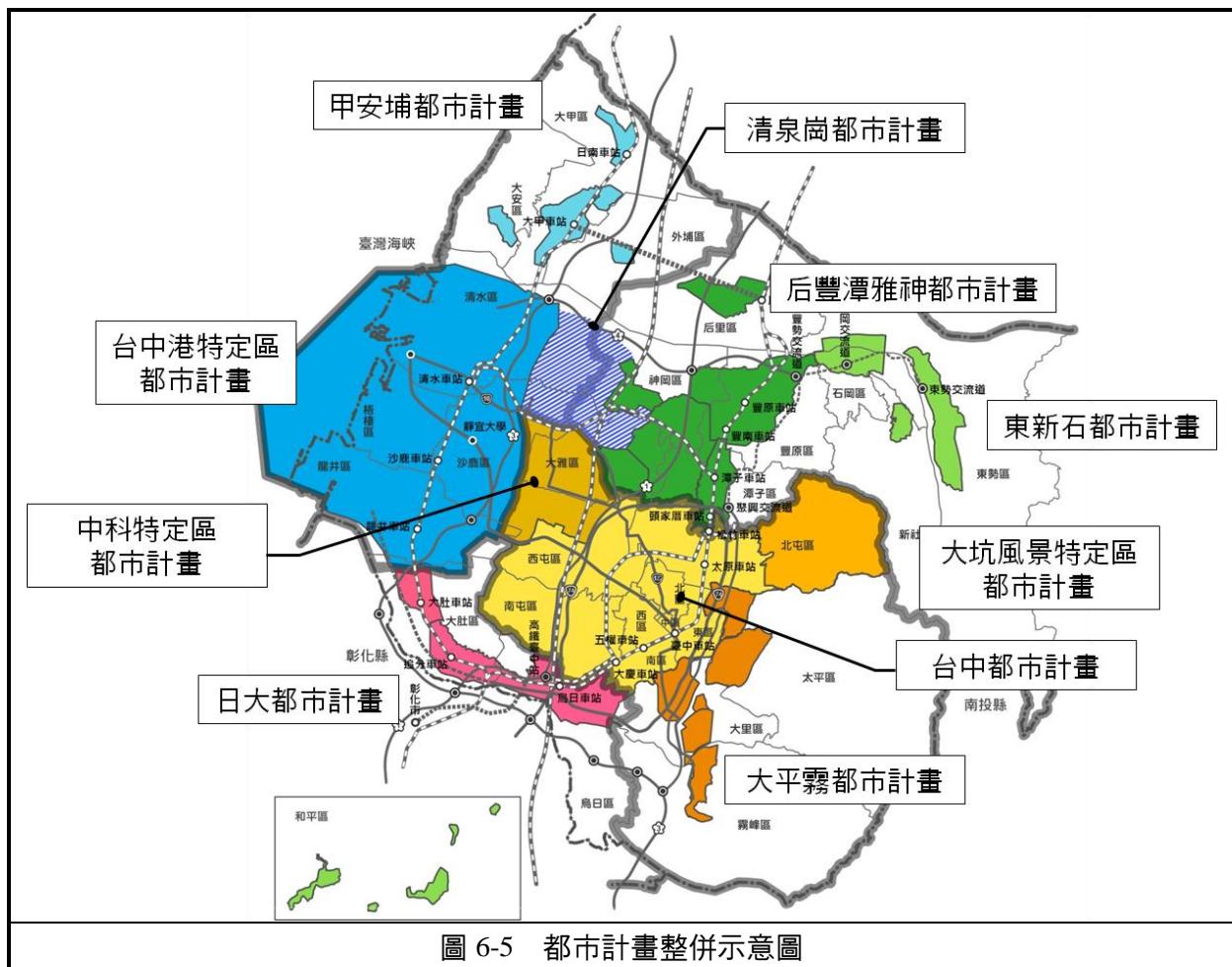


表 6-15 都市計畫整併建議一覽表

分區 名稱	整併都市計畫名稱	發展定位	地區	
			名稱	面積 (公頃)
臺中都會 主核心	臺中都市計畫	■臺中都會樞紐	臺中樞紐地區	11,337.04
	中科特定區 都市計畫	■產業中心 ■優質生活圈	中科地區	2,696.15
	大坑風景特定區 都市計畫	■休閒遊憩 ■生態保育	大坑地區	3,543.83
	大平霧都市計畫	■產業發展基地 ■優質都會生活圈	太平地區	864.85
			太平新光地區	535.60
			大里地區	586.56
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	大里草湖地區	318.24
			擴大大里草湖地區	53.85
			霧峰地區	424.92
			烏日地區	915.68
豐原山城 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	大肚地區	513.08
			王田交流道地區	1,282.71
			豐原地區	2,196.94
			神岡地區	468.32
			潭子地區	566.54
			大雅地區	578.46
海線雙港 副都心	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	豐原交流道地區	2,253.23
			后里地區	646.87
			東勢地區	997.10
			新社地區	203.76
			石岡地區	754.44
			谷關地區	147.90
			梨山地區	138.57
			梨山新佳陽地區	14.62
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	梨山松茂地區	21.31
			梨山環山地區	15.95
			臺中港地區	19,668.68
海線雙港 副都心	甲安埔都市計畫	■沿海生活圈 ■精緻農業 ■宗教文化	大甲地區	705.45
			大甲日南地區	307.50
			外埔地區	123.97
			大安地區	193.32
			鐵砧山地區	138.96
海線雙港 副都心	清泉崗都市計畫	■航太、智慧機械產業基地	神岡地區（擴大神岡）	—
	總計			53,486.87

五、新訂或擴大都市計畫

依據全國區域計畫，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縣市行政轄區整併，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。

（一）辦理目標

- 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」、「深化智機產品與技術發展」、「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) 使用現況發展密集然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) 新訂或擴大都市計畫類型與機能分析

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，以下依本計畫匡列之各類型新訂或擴大都市計畫，檢視周邊都市計畫地區計畫人口發展率、環境敏感地區及土地使用情形等，敘明其區位、規模、機能等，以為後續辦理辦理新訂或擴大都市計畫規劃等作業之依循。

1.產業為主型者

第一階段包含：擴大神岡都市計畫、新訂大里樹王都市計畫（一期）、新訂十九甲與塗城都市計畫（一期），共3處，約388.73公頃列為**第一階段**105~115年新訂或擴大都市計畫地區；**第二階段（願景方案）本計畫共匡列4處**：新訂擴大清泉崗都市計畫、新訂擴大大里樹王（二期）、新訂擴大十九甲與塗城（二期）以及新訂潭子聚興都市計畫，待115年後依實際城鄉發展情況，俟**第一階段優先開發區開發率達70%後開始規劃，開發率達85%後開始辦理開發作業，並納入國土計畫中參酌研議**。表6-16為**第一階段新訂或擴大都市計畫建議一覽表**。以下針對**第一階段產業為主型者**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) 新訂大里樹王都市計畫（一期）

「大里樹王」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) 新訂十九甲與塗城都市計畫(一期)

「十九甲與塗城」係為處理大里、仁化工業區臨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

(1) 后里東站（配合后里花博）

后里花博於 2018 年舉辦在即，本計畫係配合后里東站新建工程，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，及后里花博之契機，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

評估項目 地區	擴大神岡	大里樹王 <u>(一期)</u>	十九甲與塗城 <u>(一期)</u>	后里東站
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 (%)	大雅：66.51、神岡：93.86 臺中港：50.81、豐文：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 (%)	大雅：77.83、神岡：80.80 臺中港：54.17、豐文：88.09	大里：84.69、烏日：94.58	太平：85.08、大里：84.69	后里：52.53
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
已建成區發面積 (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
配合整併後之 都市計畫名稱	擴大神岡都市計畫	大平霧都市計畫	大平霧都市計畫	后豐潭雅神都市計畫
規劃原則	<ul style="list-style-type: none"> · 產業機能為主 · 應配合國機國造、智慧機械產業發展導向，引入相關產業 · 至少留設 50% 土地予未登記工廠遷入 	<ul style="list-style-type: none"> · 產業機能為主 · 整合東側大里都市計畫工業區，發展產業腹地 · 至少留設 70% 土地予未登記工廠遷入 	<ul style="list-style-type: none"> · 產業機能為主 · 本區域為夾雜於大里工業區與仁化工業區之零碎農地，應妥予規劃，擴增產業發展腹地 · 至少留設 70% 土地予未登記工廠遷入 	<ul style="list-style-type: none"> · 配合后里花博重大建設、及后里東站新建设工程，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：原大里樹王新訂都市計畫面積約 214.84 公頃，扣除中投公路、夏田里聚落範圍共 46 公頃後為 168.84 公頃。

（四）新訂或擴大都市計畫必要性分析

1.擴大神岡都市計畫

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

2.新訂大里樹王都市計畫（一期）

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

3.新訂十九甲與塗城都市計畫（一期）

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

（五）新訂或擴大都市計畫作業

本計畫依據都市計畫縫合、政策指導、產業發展需求以及未登記工廠清理輔導，分階段辦理新訂或擴大都市計畫，重大建設為「后里東站（因應后里花博）」，第一階段為：「擴大神岡都市計畫、新訂十九甲與塗城都市計畫、新訂大里樹王都市計畫。」表 6-17 為新訂或擴大都市計畫推動順序建議表。圖 6-9 為新訂或擴大都市計畫分布示意圖。

1.重大建設新訂或擴大都市計畫

共計 1 處：后里東站（因應后里花博）

2.第一階段辦理新訂或擴大都市計畫地區：105-115 年辦理

產業型 3 處：擴大神岡都市計畫、新訂大里樹王都市計畫（一期）、新訂十九甲與塗城都市計畫（二期）。

3.第二階段辦理新訂或擴大都市計畫地區（願景方案）：原則於 115 年後辦理，視實際城鄉發展狀況，納入國土計畫辦理

產業型 4 處：新訂或擴大清泉崗都市計畫、新訂或擴大大里樹王都市計畫（二期）、新訂或擴大十九甲與塗城都市計畫（二期）、新訂或擴大潭子聚興都市計畫。

住商型 2 處：新訂新庄子蔗廍都市計畫、新訂太平坪林都市計畫。

(六) 新訂或擴大都市計畫使用農地不可替代性分析

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

1.擴大神岡都市計畫

擴大神岡都市計畫範圍內應維護農地約 150 公頃，已建成區域約 69.5 公頃，範圍周遭多屬於第 1 種農業用地，神岡一帶係屬未登記工廠較密集之區域，且該區域鄰接神岡都市計畫區。



圖 6-6 新訂擴大神岡都市計畫套疊農業分類分級示意圖

2.新訂或擴大十九甲與塗城都市計畫

新訂或擴大十九甲與塗城都市計畫範圍內應維護農地為 0 公頃，已建成區域約 4.32 公頃，範圍周遭多及內部多屬於第 3 種農業用地，且十九甲與塗城一帶係屬未登記工廠較密集之區域，且產業聚落發展密集，包含大里工業區、仁化工業區等。



3.新訂或擴大大里樹王都市計畫

新訂或擴大十九甲與塗城都市計畫範圍內應維護農地為 0 公頃，已建成區域約 25.5 公頃，範圍內因農地污染列為農 3，且大里樹王一帶未登記工廠密集，且產業聚落發展成熟，包含大里都計工業區、大里軟科等。

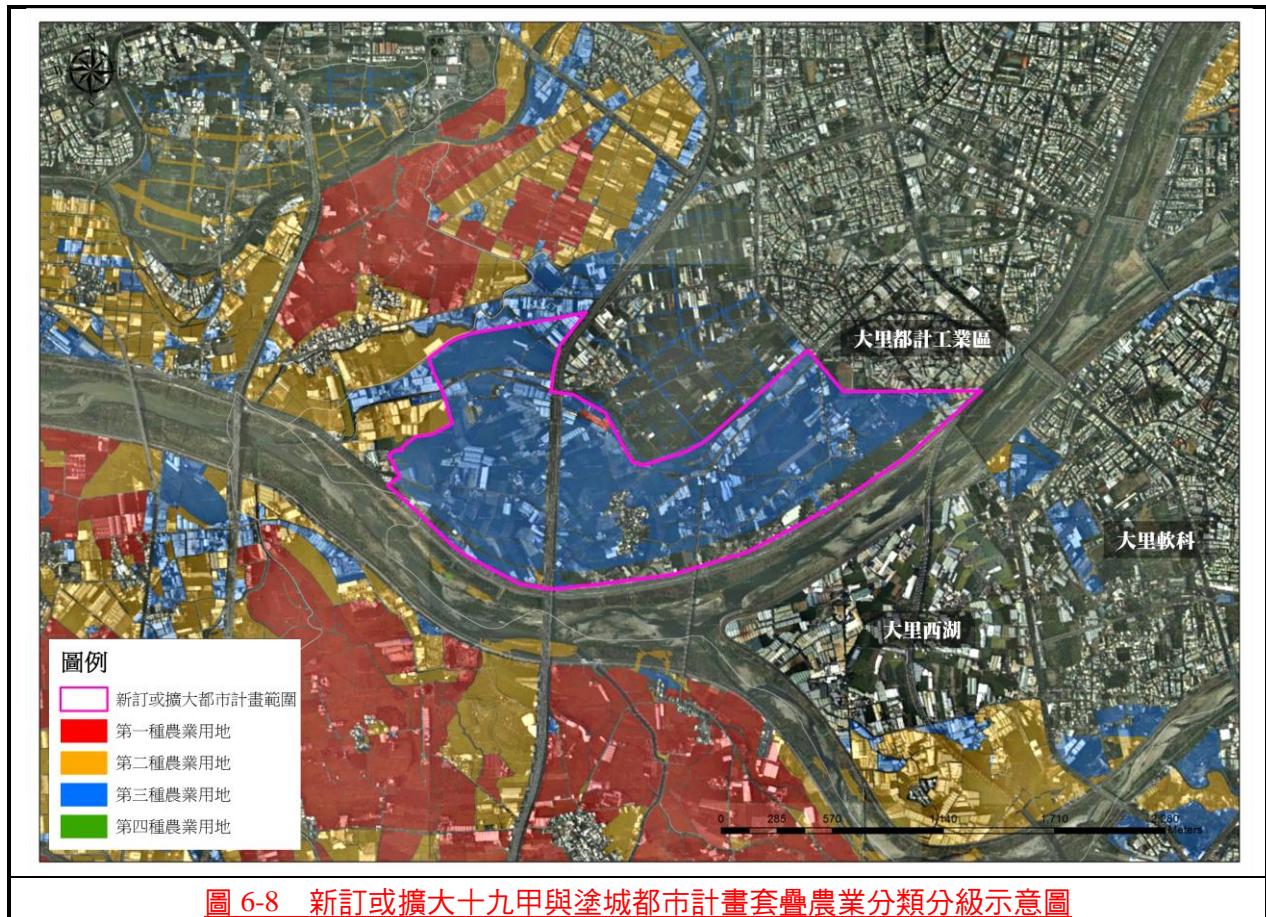


圖 6-8 新訂或擴大十九甲與塗城都市計畫套疊農業分類分級示意圖

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	后里東站 (因應后里花博)	15	重大建設	配合后里花博、后里東站新建工程劃設，預期促進后里車站地區朝 TOD 導向發展，藉由后里花博契機改善當地生活環境。
第一階段 105-115 年	2	擴大神岡	184.08	產業型	因應中央政府智慧機械、國機國造之政策，打造臺中成為全球智慧機械之都，及清泉崗機場升級為國際機場、「自由貿易港區政策推動」等契機，預計引入智慧機械、航太產業。 南與中部科學園區、精密機械園區、臺中工業區串連，使雙港成為臺中市國際貨物轉運樞紐。
	3	十九甲與塗城（一期）	35.81	產業型	十九甲與塗城以既有之化學材料製造、塑膠品製造、金屬製品製造、機械設備製造業為基礎，另外再引入先進環保製程產業。
	4	大里樹王（一期）	168.84	產業型	大里樹王預計引入手工具、金屬製造等環保節能產業，發展為高值化產業零組件基地。
	第一階段 總計		403.73 388.73	—	—
第二階段 115 年後 (願景方案)	5	清泉崗	—		第一階段優先開發區開發率達 70% 後開始規劃，開發率達 85% 後開始辦理開發作業。
	6	大里樹王（二期）	—		
	7	十九甲與塗城（二期）	—		
	8	潭子聚興	—	產業型	潭子聚興未來以醫療、光應用產業為主，發展為高科技、高產值產業基地。
	9	新庄子、蕉部	—	住商型	東海商圈人口密集，發展強度高、公共設施不足，且其位於大肚山與都會區之交界，應藉由計畫引導其朝生態、低碳、永續、對環境友善之城區發展。
	10	太平坪林	—	住商型	勤益學區人口密集，發展強度高、且坪林地區常有淹水情形發生，應藉由計畫強化其防災功能，引導城區與水共生、生態永續發展。
	11	山手線上環（甲后線）場站、后里東站 TOD 範圍	—	住商型	因應未來山手線完成後，沿線地帶 TOD 發展使用，使城區朝向低碳、綠色、永續以及緊密城市發展。

備註：第二階段為願景方案，考量都市計畫範圍完整性，匡列大略範圍，因此並無詳細面積計算，俟 115 年後如實際發展有其需求，應以上開區域優先開發。

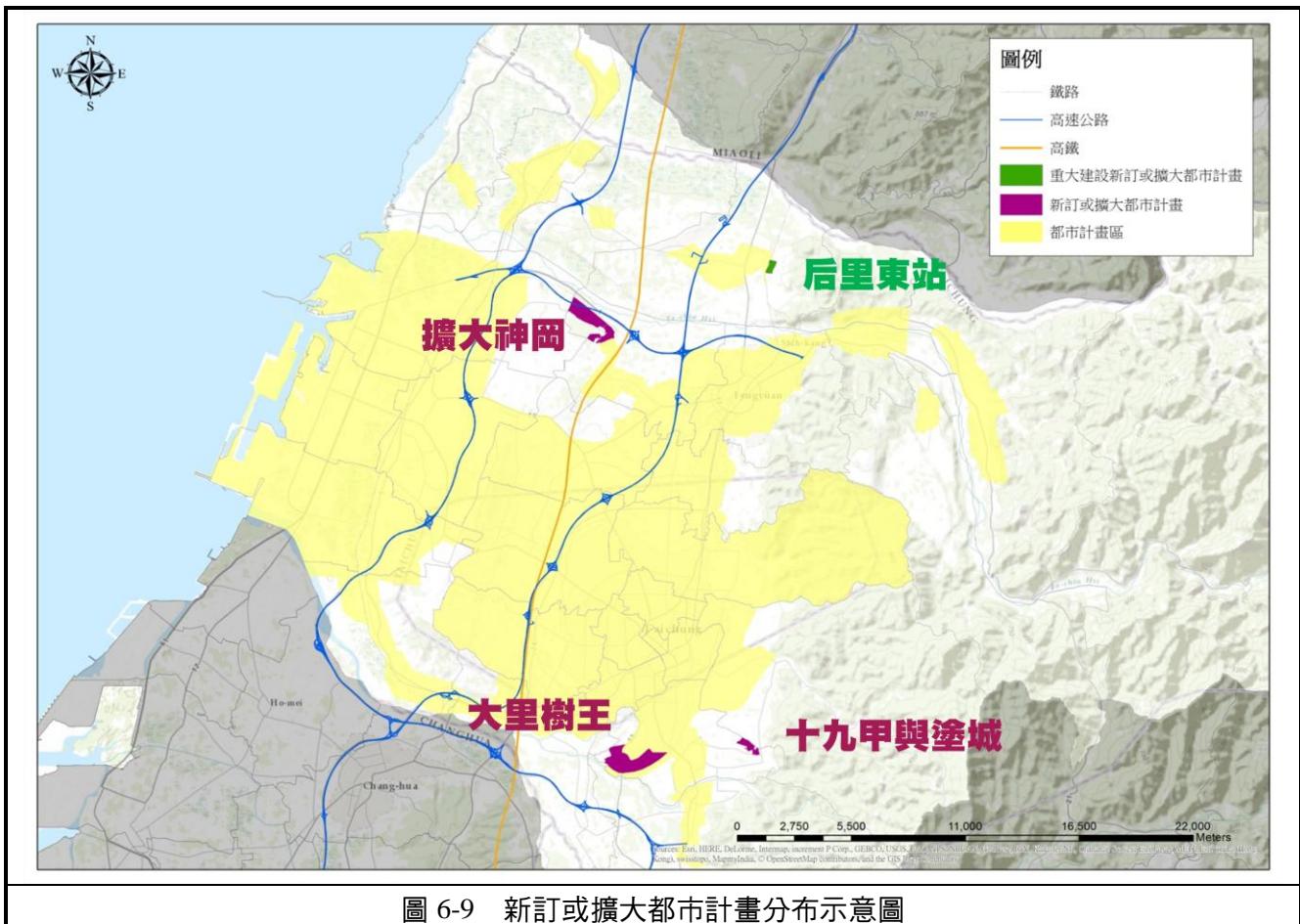


圖 6-9 新訂或擴大都市計畫分布示意圖

六、得申請設施型使用分區變更區位與原則

(一) 基本原則

為落實臺中市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，本計畫依全國區域計畫草案之指導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，並於本計畫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，應依本案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，毗鄰鄉村區且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：應配合本案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) 設施型分區劃設條件分析

依據全國區域計畫對於設施型分區劃設之條件，須滿足前述「環境資源條件」、「成長管理劃設規模條件」、「開發性質區位劃設條件」等三大條件進行分析：

1.環境資源條件

依據本計畫利用環境敏感地區圖資及設施型分區劃設範圍套疊結果，該範圍並未涉及一級環境敏感地區，而二級環境敏感地區則涉及地下水補注地質敏感區、淹水潛勢地區。本計畫針對涉及二級環境敏感地區之部分，提出相關因應策略及土地使用管制原則。

表 6-18 產業型設施型分區所涉及環境敏感地區一覽表

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

表 6-19 產業型設施型分區所涉及環境敏感地區之因應策略一覽表

<u>涉及二級環境敏感地區之因應策略</u>		
<u>環境 敏感地類型</u>	<u>相關法令</u>	<u>土地使用管制原則</u>
<u>地下水補注地質 敏感區</u>	<u>地質法</u>	<u>若土地開發行為之基地有全部或部分位於地質敏感區內者，應於申請土地開發前，進行基地地質調查及地質安全評估</u>
<u>淹水潛勢地區</u>	<u>災害防救 法、水災潛勢 資料公開辦法</u>	<u>應依據本計畫書第六章第六節，撰寫各策略區之土地空間利用發展原則有關雨水遲滯、海綿城市等指導原則進行管制</u>

2.成長管理劃設規模條件

(1) 水資源

依據本計畫第三章第二節各類型土地需求數量與資源分析，有關水資源部分推估 115 年未來產業及工業用水共需 8.9 萬噸/日，而本計畫所列 3 處產業型設施型分區，皆已列入本府經濟發展局推估 115 年共需 1,360 公頃之產業用地中，引此在未來之用水計算上，皆已列入考量，而未來本市將持續辦理福田再生水示範案（13 萬噸/日）、水湳再生水（1 萬噸/日）、文山水資源中心（5 千噸/日），整體自來水系統可移出 14.5 萬噸/日之總量，應能滿足未來 115 年用水 8.9 萬噸之需求。

(2) 事業（產業用地）需求總量、及發展規模

經本府經濟發展局推估，未來 115 年共需 1,360 之產業發展用地需求，其中 84.4 公頃之需求，將由本計畫劃設之 3 處產業型設施型分區分擔其產業用地供給量。

3. 開發性質區位劃設條件

(1) 交通便利性、易達性

經本計畫分析，本計畫所列 3 處產業型設施型分區鄰近皆有設置高速公路交流道，交通便利，而在台鐵或捷運場站方面，潭子聚興產業園區則因鄰近捷運綠線 G0 舊社站、潭子車站，相對而言較具有便利性。

表 6-20 產業型設施型分區交通便利性、易達性分析表

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

(2) 產業群聚性

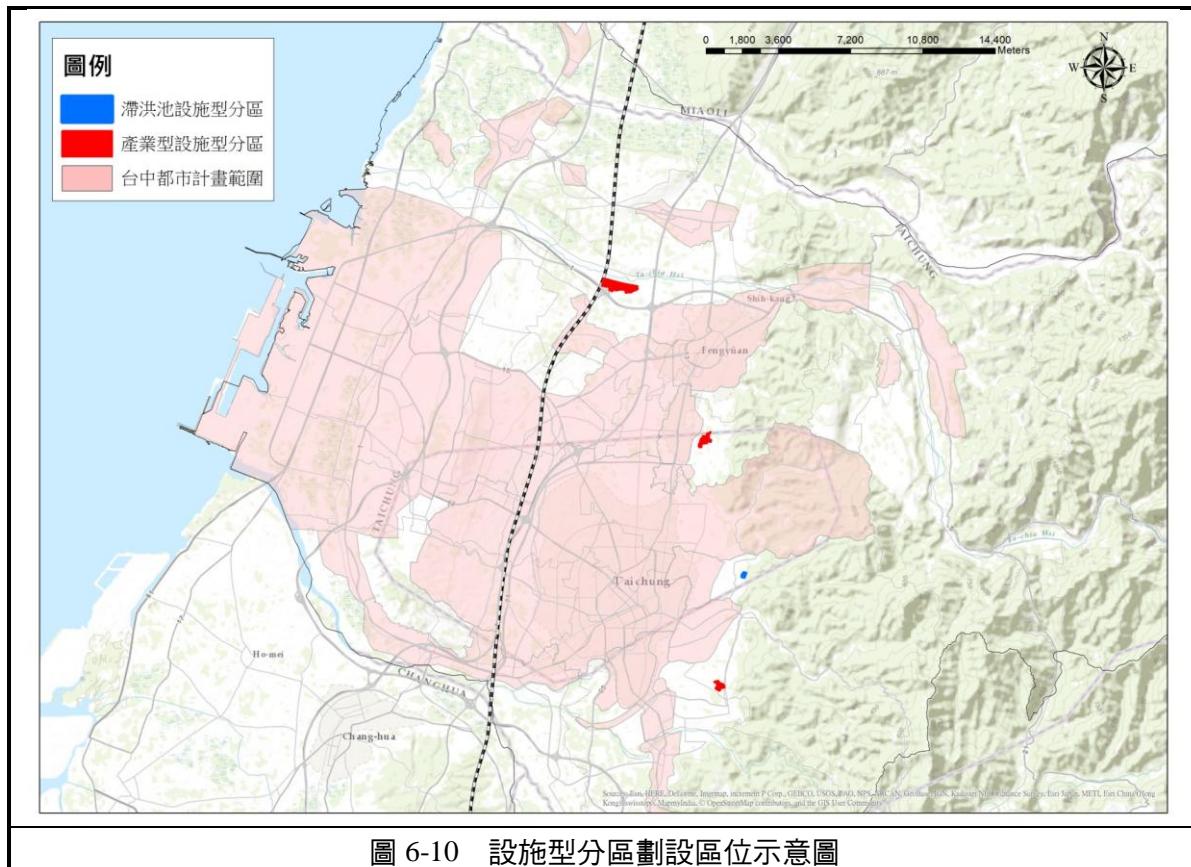
產業群聚性之條件，可分為「產業群聚條件-鄰近之工業區科學園區、產業園區或工廠一定數量群聚之聚落」、「知識技術及人才群聚條件-工業、科技研發之大專院校或研發機構」之兩項檢核條件，經本計畫檢核後，3 處產業型設施型分區，皆鄰近產業園區或產業發展聚落，且產業發展關聯性強。另外，在知識技術及人才群聚方面，本府以經濟發展局主導之產業 4.0 旗艦計畫為核心，與中部 28 所大學簽屬合作意向書，促成產學合作，與德國相關研究機構、金屬工業研究發展中心、精密機械研究發展中心等單位，進行產、官、學跨域合作。

表 6-21 產業型設施型產業群聚性分析表

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

(五) 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：



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 1.42 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 6-11。



圖 6-11 滯洪池設施型分區示意圖

2.配合規劃中之產業園區劃設之設施型分區

臺中市政府經濟發展局依據產業創新條例暨其施行細則、工業區委託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 6-22。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（55.27 公頃）以及太平產業園區（14.37 公頃）。

表 6-22 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	於 103 年 10 月底經臺中市政府環保局公告通過環境影響評估審查
神岡豐洲科技工業園區二期	55.27 公頃	二階環境影響評估階段
太平產業園區	14.37 公頃	於 103 年 7 月 29 日經臺中市政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

資料來源：臺中市經濟發展局，104 年 11 月

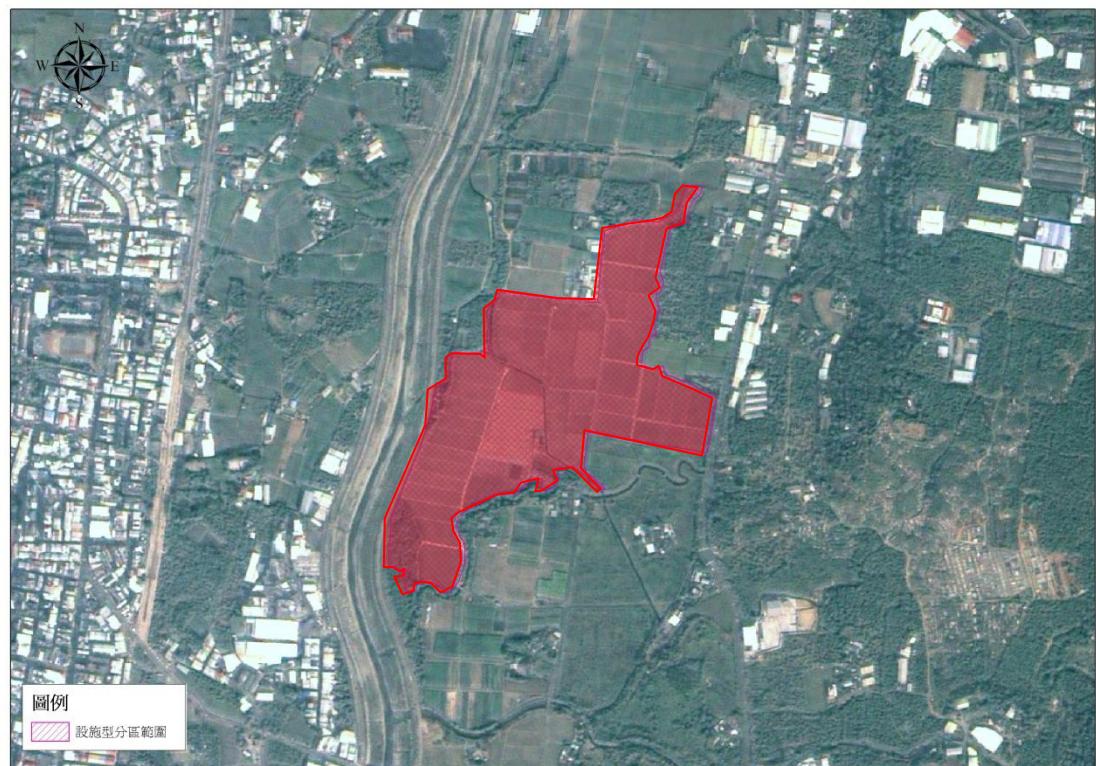


圖 6-12 設施型分區－潭子聚興產業園區區位示意圖

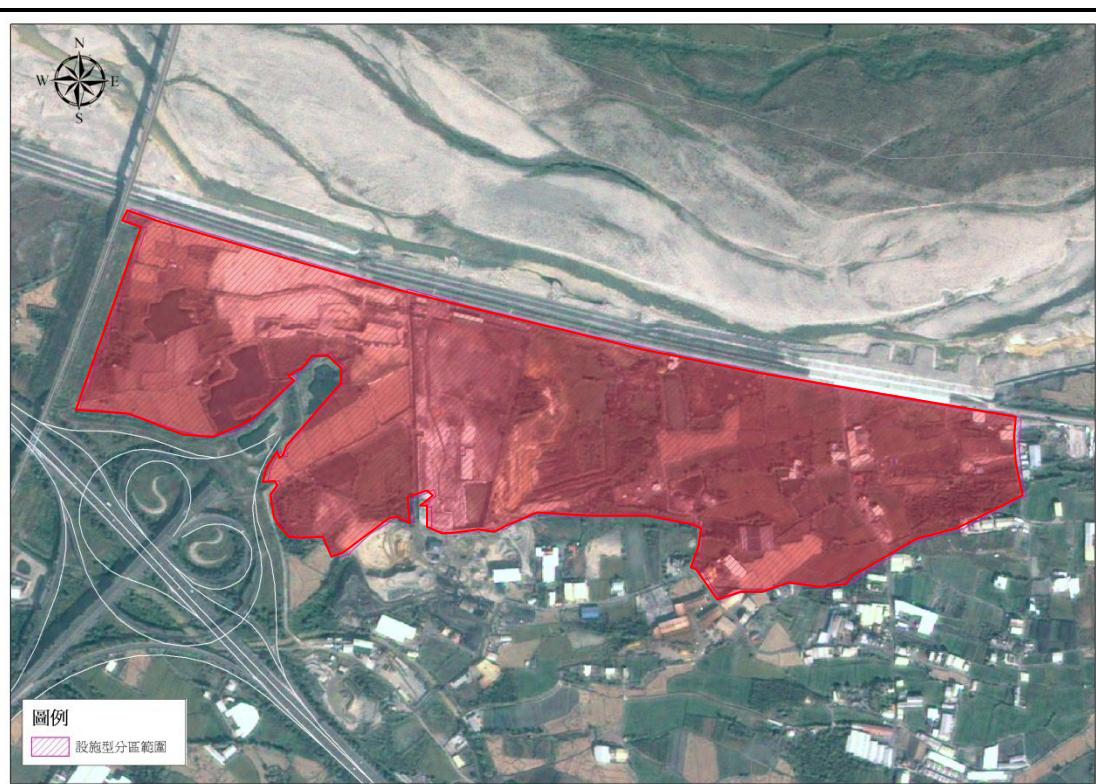


圖 6-13 設施型分區－神岡豐洲科技工業園區二期區位示意圖



圖 6-14 設施型分區－太平產業園區區位示意圖

3. 潭子聚興產業園區及神岡豐洲科技工業園區二期負面環境影響之處理說明資料

依臺中市區域計畫委員會第 4 次會議決議：「議題四、設施型使用分區劃設檢討」之決議，應補充潭子聚興產業園區、神岡豐洲科技工業園區二期之負面環境影響之處理說明。以下引用 104 年 12 月 23 日臺中市經濟發展局中市經工字第 1040064422 號函，之附件資料進行補充說明：

（1）潭子聚興產業園區（以下簡稱該案）

該案之開發目的為輔導未登記工廠合法化，藉以改善長期以來工業廠房侵蝕農業用地問題以及造成土地管理與產業發展政策之衝突，以長遠來看，開發之願景與目標可有效解決產業發展困境，並無顯著不利之影響。

該案經環境監測與調查，區內無保育類或珍貴稀有動植物棲息，開發後之空氣、噪音振動、放流水等環境評估結果，符合相關環境品質標準，且亦於環境影響說明書內擬定相關減輕對策，無使當地環境顯著超越環境品質標準或超過當地涵容能力之情形；引進產業部分已排除具危害性高污染性產業，經評估後對當地居民健康或安全無顯著不利之影響，該案環境影響說明書業經 104 年 3 月 2 日臺中市政府環境保護局中市環綜字第 1040020383 號函審查認可。

該案開發後不影響周邊灌、排水系統與農業生產環境，且該案土地

現況皆為閒置未利用狀態，台糖公司於 102 年 4 月 15 日中農字第 1024202456 號函復臺中市政府，對該案土地已無使用計畫，願配合市府用地需求與政策提供土地，同時該案農業用地變更使用說明書業經行政院農業委員會 103 年 10 月 16 日農企字第 1030012765 號函原則同意。

綜上所述，該案開發無顯著之負面影響，並已於定稿之環境影響說明書研擬相關環境保護或減輕對策以為因應，包括空氣污染物排放總量管制、噪音管制、放流水管制等皆須符合排放標準，該案施工前、施工期間及營運期間亦配合定稿之環境影響說明書進行環境監測，建立背景資料以追蹤後續污染排放管制。

(2) 神岡豐洲科技工業園區二期（以下簡稱該案）

該案之開發目的為輔導未登記工廠合法化，藉以改善長期以來工業廠房侵蝕農業用地問題以及造成土地管理與產業發展政策之衝突，以長遠來看，開發之願景與目標可有效解決產業發展困境，並無顯著不利之影響。

該案經環境監測與調查，區內無保育類或珍貴稀有動植物棲息，開發後之空氣、噪音振動、放流水等環境評估結果，符合相關環境品質標準，該案目前已進入二階環評審查程序，相關影響皆將依環評委員會審查意見辦理，且亦將於環境影響評估報告書內擬定相關減輕對策，無使當地環境顯著逾越環境品質標準或超過當地涵容能力之情形；該園區引進產業部分已排除具危害性高污染性產業，經評估後對當地居民健康或安全無顯著不利之影響。

該案開發後不影響周邊灌、排水系統與農業生產環境，且該案土地現況多以閒置之雜草地為主，於農業局「103 年度農地資源分類分級檢核及作業機制建立計畫」內容也將該基地判定為不適宜做耕地使用，將該基地劃做應維護農地範圍外，因此做為產業用地開發有效活化並利用該園區土地，同時該案農業用地變更使用說明書，業由經濟部函轉送至行政院農業委員會進行審議中。

綜上所述，該案開發無顯著之負面影響，且於環境影響評估報告書研擬相關環境保護或減輕對策以為因應，包括空氣污染物排放總量管制、噪音管制、放流水管制等皆須符合排放標準，該案施工前、施工期間及營運期間亦配合環境影響評估報告書進行環境監測，建立背景資料以追蹤後續污染排放管制。

第六節 土地使用計畫

一、整體空間利用

在國土保育層面經本計畫盤點第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，並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，配合各策略區域城鄉發展次序，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4.63萬之總量，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) 依據全國區域計畫之規定，城鄉發展次序分別以第1優先之都市更新地區及整體開發地區、第2優先之都市計畫農業區（避免使用農業主管機關界定之優良農地）、第3優先之住商型、產業型新訂或擴大都市計畫地區，為本市因應都市成長擴張之發展地區。
- (五) 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。

二、八大策略區空間利用

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「空間發展策略」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，分別訂定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空間利用原則，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分區檢討利用、各局處管理、推動或執行與空間利用有關計畫之依循。

(一) 大甲、大安、外埔策略區

土地空間利用發展原則	
城鄉發展	<ol style="list-style-type: none">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為住宅供給地區。2.以不再新增產業用地供給為主要發展原則，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，或檢討其恢復為農業區。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，並結合農村發展規劃。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、多元化利用方項檢討。10.大甲區於本計畫都市階層界定位為第3層級—「次核心：一般市鎮」，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。11.整合苗栗、臺中海線觀光資源，並於中彰投苗區域治理平台，簽署觀光合作協議。
國土保育	<ol style="list-style-type: none">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

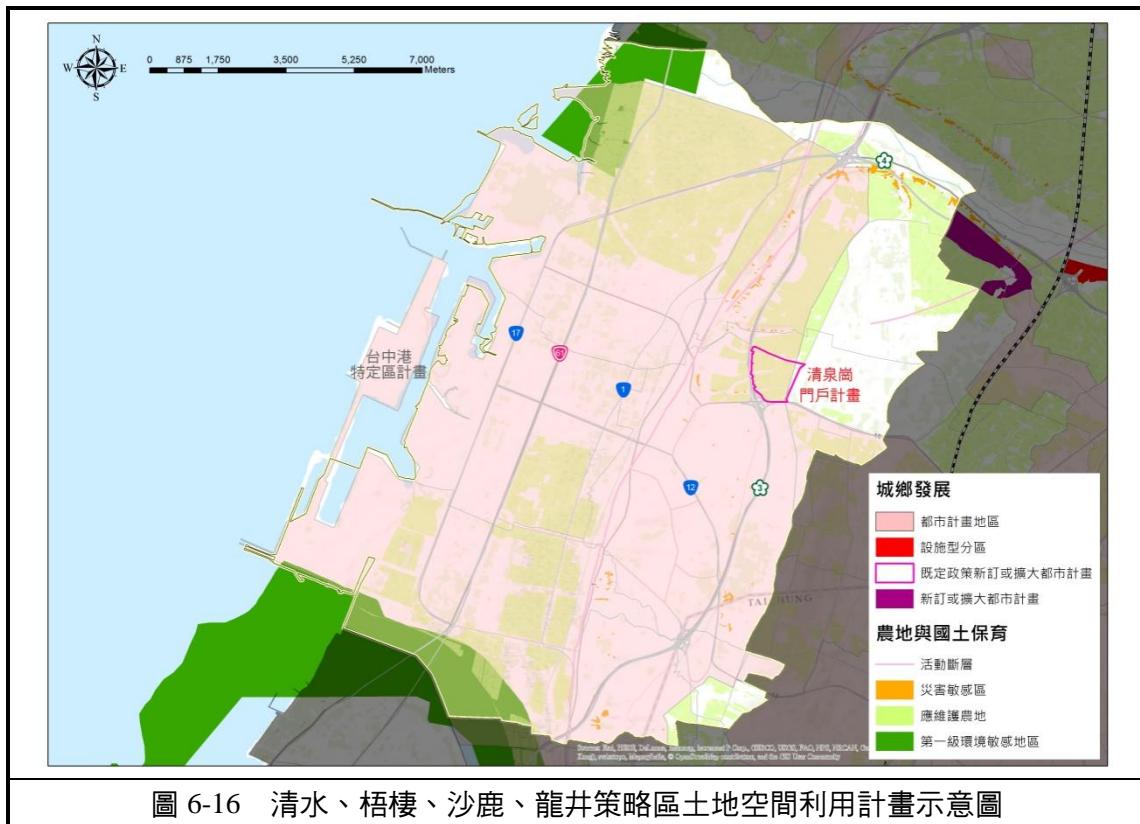
	<p>及使用地類別實施管制外，並應依環境敏感地區之土地使用指導原則進行重疊管制。</p> <p>4.大甲、鐵砧山斷層通過之地區，非都市土地得依據實施區域計畫地區建築管理辦法第四條之一辦理公告為活動斷層線通過地區，並降低其發展強度；都市計畫土地於都市計畫通盤檢討時，得調整斷層帶經過兩側一定範圍內之土地使用分區，變更為非都市發展用地(包括農業區、保護區風景區等非屬開發建築用地)、綠地、廣場、公園等公共設施用地或另訂土地使用分區、調整土地使用管制規則並降低其發展強度。</p> <p>5.上述斷層帶兩側一定範圍內之土地應以 15 公尺為最低標準，都市計畫通盤檢討時，得依據土壤液化資料、地質研究調查機構實際探勘之結果，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。</p> <p>6.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。</p>
農業發展	<ol style="list-style-type: none"> 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，並發展精緻農業，及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。
海洋資源	<ol style="list-style-type: none"> 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.配合海岸防護、海岸保護計畫之訂定，檢討海岸地區土地使用管制原則。



(二) 清水、梧棲、沙鹿、龍井策略區

土地空間利用發展原則	
城鄉發展	<ol style="list-style-type: none">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。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。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物流園區。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。原則無住宅增量需求，住宅以既有都市計畫區為主。配合大臺中山手線海線鐵路雙軌化、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服務機能、強化大眾運輸與人本交通串聯，應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。強化都市生態基盤、串聯綠地，以都市設計及調整土地使用配置強化大肚山綠色基盤及都市公園綠地、校園綠地、道路綠帶之連結性，營造連續性的生態綠地，促進整體環境提升。都市微氣候控制，本區面海背山應藉由都市設計、土地使用配置調整留設良好的藍綠帶空間，除因應夏季調控都市風廊、減低熱島效應外，更應於冬季俱備阻擋季節風之功能，營造良好都市生活環境。因應氣候變遷之極端氣候打造海綿城市，公共設施檢討及配置應以子集水區 (Sub-Catchment) 尺度為考量依據，應於低漥地區、逕流匯流口地區配置公園綠地等公共設施為原則，並以下沉式公園或綠地設計，使其於乾季提供休憩場所，於濕季能夠容納暴雨逕流。配合自由貿易港區發展、雙港聯運規劃清泉崗門戶計畫。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。高美濕地—臺中港車站應規劃觀光廊道，整合甲南精緻農業魅力及港區特色創造臺中港區觀光亮點。
國土保育	<ol style="list-style-type: none">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保育地區之可行性，另應加強保育現有林業使用土地。未來大肚山區域以規劃大肚山自然公園為方向，並以三生永續為其發展主軸。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。都市計畫區內屬第 1 級環境敏感地區者，應配合防災、保護或保育等需要，檢討土地使用計畫，並變更為保育適當使用分區、用地，或依據環境敏感特性檢討土地使用管制規定為原則。

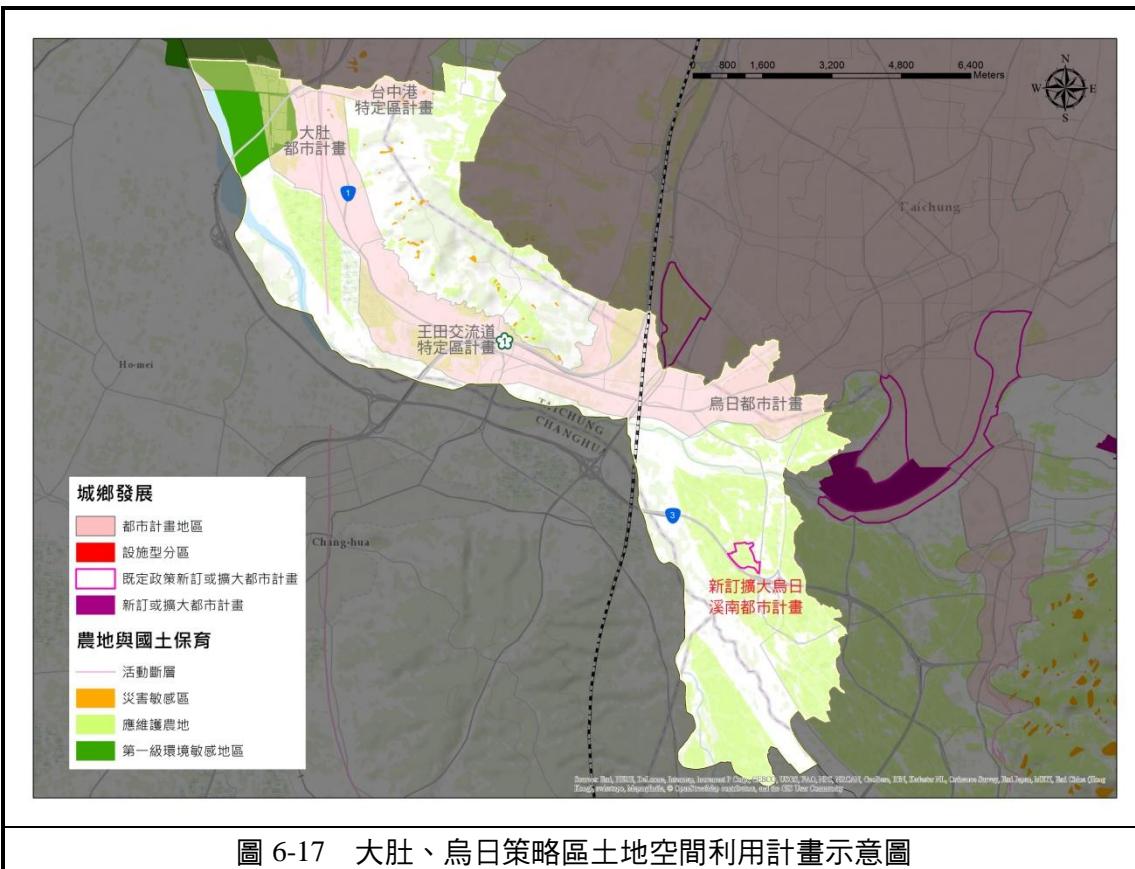
	<p>5.大甲溪河口、高美濕地屬第 1 級環境敏感地區部分，除應按其使用分區及使用地類別實施管制外，並應依環境敏感地區之土地使用指導原則進行重疊管制。</p> <p>6.高美濕地上游地區(台 17 線以北)至大甲溪沿岸區域，以不開發產業園區為原則，避免上游汙染影響高美濕地生態系統。</p> <p>7.清水大排水溝注入之排水主要通往高美濕地，應嚴格檢討其周邊土地使用配置，應避免有高汙染產業用地配置於清水大排水溝沿線外，應盡速檢討汙水下水道及其汙水截流之可行性。</p> <p>8.大肚山山坡地住宅與其他建築開發加強防災與開發管制。</p> <p>9.大甲、清水、屯子腳斷層通過之地區，非都市土地得依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；都市計畫土地於都市計畫通盤檢討時，得調整斷層帶經過兩側一定範圍內之土地使用分區，變更為非都市發展用地（包括農業區、保護區風景區等非屬開發建築用地）、綠地、廣場、公園等公共設施用地或另訂土地使用分區、調整土地使用管制規則並降低其發展強度。</p> <p>10.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。</p> <p>11.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。</p>
農業發展	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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，透過農林漁牧等農業生產地景，達到經濟、社會和生態永續之目標。</p>
海洋資源	<p>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。</p> <p>2.於臺中港區規劃美人魚碼頭級遊艇遊輪碼頭，強化海洋觀光。</p> <p>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。</p> <p>4.配合海岸防護、海岸保護計畫之訂定，檢討海岸地區土地使用管制原則。</p>



(三) 大肚、烏日策略區

土地空間利用發展原則	
城鄉發展	<p>1.中彰投苗區域治理平台，已與彰化縣簽定烏彰副都心共同發展之合作協議，烏日高鐵特定區及烏溪兩岸將成為中彰共同生活圈的交通與發展核心，並配合捷運綠線延伸至彰化。</p> <p>2.持續推動「副首都」在臺中，設置中央政府的中部行政中心，積極推動中央部會進駐烏日高鐵特定區與鄰近的成功嶺營區。</p> <p>3.引入購物消費機能，利用中台灣陸運門戶定位打造中彰區域低碳綠色購物消費中心。</p> <p>4.以會議展覽、物流、休閒娛樂及康健體驗五大產業為產業發展主軸，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。</p> <p>5.改善中彰聯絡道路，並增設中彰往來之橋梁。</p> <p>6.烏日舊市區台鐵鋼樑廠遷廠後可轉型為產業專用區，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機關使用；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。</p> <p>7.強化都市生態基盤、串聯綠地，以都市設計及調整土地使用配置強化大肚山綠色基盤及都市公園綠地、校園綠地、道路綠帶之連結性，營造連續性的生態綠地，促進整體環境提升。</p> <p>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。</p> <p>9.因應氣候變遷之極端氣候打造海綿城市，公共設施檢討及配置應以子集水區（Sub-Catchment）尺度為考量依據，應於低漥地區、逕流匯流口地區配置公園綠地等公共設施為原則，並以下沉式公園或綠地設計，使其於乾季提供休憩場所，於濕季能夠容納暴雨逕流。</p> <p>10.為避免未登記工廠破壞農業生產環境，辦理新訂烏日溪南都市計畫，使未登記工廠集中管理，避免影響周遭農業生產環境，另配合本市未登記工廠輔導政策，加強未登記工廠輔導轉型。</p> <p>11.為因應烏日副都心發展，規劃高鐵臺中站門戶地區計畫。</p> <p>12.配合捷運綠線、台鐵高架化，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，應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。</p> <p>13.辦理整併烏日、大肚、王田交流道特定區計畫為日大都市計畫。</p> <p>14.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，於都市階層界定上為「最高層級：核心地區」定位為烏日高鐵副都心，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。</p>

國土保育	<ol style="list-style-type: none"> 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。 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，並變更為保育適當使用分區、用地，或依據環境敏感特性檢討土地使用管制規定為原則。 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.大肚山山坡地住宅與其他建築開發加強防災與開發管制。 6.<u>烏日都市計畫區辦理通盤檢討時，應依據本計畫第六章第三節，有關烏溪流域特定區域計劃之指導原則進行檢討。</u> 7.<u>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；都市計畫土地於都市計畫通盤檢討時，得調整斷層帶經過兩側一定範圍內之土地使用分區，變更為非都市發展用地(包括農業區、保護區風景區等非屬開發建築用地)、綠地、廣場、公園等公共設施用地或另訂土地使用分區、調整土地使用管制規則並降低其發展強度。</u> 8.<u>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。</u> 9.<u>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。</u>
農業發展	<ol style="list-style-type: none"> 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.大肚溪沿岸非都市土地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。



(四) 大里、太平、霧峰策略區

土地空間利用發展原則	
城鄉發展	<p>1.整體開發地區、新開發區（含新訂或擴大都市計畫區等）應具備提升周邊地區整合發展效能，並落實生態、低碳與透水城市發展及減緩都市熱島效應與能源消耗，強化綠覆率、雨水貯留滯洪設施、透水率改善等。公共設施與公有建築推行透水改善。並推動大里、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。</p> <p>2.辦理新訂或擴大大里樹王都市計畫、十九甲與塗城都市計畫，除提供未登記工廠遷移進駐之產業發展腹地外，應考量與既存之大里都市計畫工業區、大里工業區、仁化工業區之連結性及產業相關性，促進產業群聚效益；另配合本市未登記工廠輔導政策，加強未登記工廠輔導轉型。</p> <p>3.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，應列為第二階段新訂或擴大都市計畫區域，納入都市計畫區管理。</p> <p>4.大里、霧峰、太平等未納入特定地區之未登記工廠，為避免持續造成環境負荷及發展失序等影響，除工業主管機關配合整體產業發展策略及經濟部相關輔導查核規範，加強辦理違規使用之查處，配合經濟部各項措施協助遷移，或輔導轉型為符合該用地相關法令規定容許使用之項目，並納入新訂或擴大都市計畫地區，藉整體規劃促使土地之轉型利用兼顧生態保育與地方發展等。</p> <p>5.優先取得公共設施用地及公共設施多元活化發展，建置防災公園、運動中心等設施。</p> <p>6.強化都市生態基盤、串聯水系藍帶及綠地，以都市設計及調整土地使用配置，強化頭科山綠色基盤、旱溪、大里溪、草湖溪等水系網絡，及都市公園綠地、校園綠地、道路綠帶之連結性，營造連續性的生態綠地，促進整體環境提升。</p> <p>7.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。</p> <p>8.因應氣候變遷之極端氣候打造海綿城市，公共設施檢討及配置應以子集水區（Sub-Catchment）尺度為考量依據，應於低漺地區、逕流匯流口地區配置公園綠地等公共設施為原則，並以下沉式公園或綠地設計，使其於乾季提供休憩場所，於濕季能夠容納暴雨逕流。</p> <p>9.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。</p> <p>10.大里、太平、霧峰屬於屯區，於大臺中 123 之發展定位上，屬於臺中市範圍之延伸，在都市階層定位上屬於「次核心：地方中心」，本區與南投草屯因中投公路、國道 3 號之故關係密切，本區之公共設施應考量兩地往返人口之需求。</p> <p>11.霧峰、草屯、中興新村可作為本區觀光之亮點，應藉由中彰投苗治理平台，簽署觀光合作協議，創造區域型觀光之機會。</p>

國土保育	<ol style="list-style-type: none"> 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。 都市計畫區內屬第 1 級環境敏感地區者，應配合防災、保護或保育等需要，檢討土地使用計畫，並變更為保育適當使用分區、用地，或依據環境敏感特性檢討土地使用管制規定為原則。 東側頭料山部分地區屬第 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管制。 車籠埔斷層通過之地區，非都市土地應依實施區域計畫地區建築管理辦法，降低斷層兩側 15 公尺內之發展強度；該範圍內之公有土地應規劃為綠帶、公園等公共設施，且不得新建公共建築；都市計畫土地於都市計畫通盤檢討時，針對斷層帶經過兩側 15 公尺區域內之土地使用分區，應調整為非都市發展用地（包括農業區、保護區風景區等非屬開發建築用地）、綠地、廣場、公園等公共設施用地或另訂土地使用分區、調整土地使用管制規則並降低其發展強度。 大茅埔-雙冬斷層通過之地區，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，變更為非都市發展用地（包括農業區、保護區風景區等非屬開發建築用地）、綠地、廣場、公園等公共設施用地或另訂土地使用分區、調整土地使用管制規則並降低其發展強度。 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。 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	<ol style="list-style-type: none"> 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。 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。

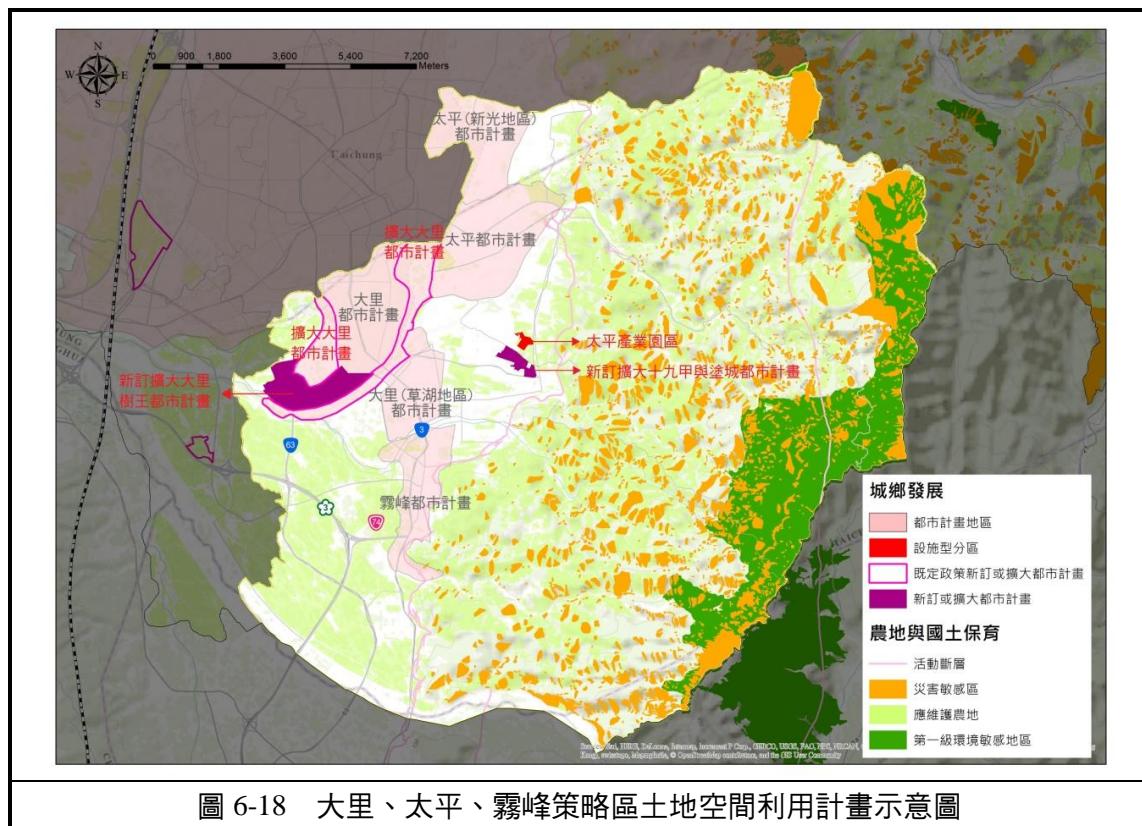


圖 6-18 大里、太平、霧峰策略區土地空間利用計畫示意圖

（五）后里、豐原、潭子、大雅、神岡策略區

土地空間利用發展原則	
城鄉發展	<ol style="list-style-type: none">整體開發地區、新開發區（含新訂或擴大都市計畫區等）應具備提升周邊地區整合發展效能，並落實生態、低碳與透水城市發展及減緩都市熱島效應與能源消耗，強化綠覆率、雨水貯留滯洪設施、透水率改善等。公共設施與公有建築推行透水改善。並推動豐原內環舊城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。辦理擴大神岡都市計畫，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，另配合本市未登記工廠輔導政策，加強未登記工廠輔導轉型。疏導臺中市過密集人口，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。考量未來產業發展及未登記工廠遷移輔導需求，暫列潭子聚興為第二階段新訂擴大都市計畫地區，應視 115 年後實際發展需求，評估是否新訂或擴大都市計畫。豐原、潭子、大雅、神岡等未納入特定地區之未登記工廠，為避免持續造成環境負荷及發展失序等影響，除工業主管機關配合整體產業發展策略及經濟部相關輔導查核規範，加強辦理違規使用之查處，配合經濟部各項措施協助遷移，或輔導轉型為符合該用地相關法令規定容許使用之項目，並納入新訂或擴大都市計畫地區，藉整體規劃促使土地之轉型利用兼顧生態保育與地方發展等。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。強化與豐原山城副都心、甲安埔地區之連結，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。配合大臺中山手線及鐵路高架化，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、強化大眾運輸與人本交通串聯，應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。強化都市生態基盤、串聯綠地，配合后里花博之契機，以都市設計及調整土地使用配置，強化頭嵙山綠色基盤及都市公園綠地、校園綠地、道路綠帶、花博場館之連結性，營造連續性的生態綠地，促進整體環境提升。都市微氣候控制，藉由葫蘆墩圳開蓋之機會，引入都市設計、調整土地使用配置，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。因應氣候變遷之極端氣候打造海綿城市，公共設施檢討及配置應以子集水區（Sub-Catchment）尺度為考量依據，應於低漥地區、逕流匯流口地區配置公園綠地等公共設施為原則，並以下沉式公園或綠地設計，使其於乾季提供休憩場所，於濕季能夠容納暴雨逕流。為保持大甲溪以北之優良農業生產環境，大甲溪以北區域除既有劃設之產業園區、工業區外，以不再新增產業園區、工業區為原則。

	<p>13.既有產業園區、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、隔離綠帶等公共設施，避免產生負面外部性。</p> <p>14.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。</p> <p>15.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。</p> <p>16.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。</p> <p>17.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，於都市階層界定上屬於「核心地區」，提供周圍市鎮、聚落較高層級之公共設施服務，於規劃上應考量三義、卓蘭地區之往返人口之需求。</p> <p>18.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觀光契機...等，並由中彰投苗區域治理平台簽訂區域觀光合作契約。</p> <p>19.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。</p>
國土保育	<p>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。</p> <p>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，並變更為保育適當使用分區、用地，或依據環境敏感特性檢討土地使用管制規定為原則。</p> <p>3.東側頭科山部分地區屬第 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管制。</p> <p>4.車籠埔斷層通過之地區，非都市土地應依實施區域計畫地區建築管理辦法，降低斷層兩側 15 公尺內之發展強度；該範圍內之公有土地應規劃為綠帶、公園等公共設施，且不得新建公共建築；都市計畫土地於都市計畫通盤檢討時，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、保護區風景區等非屬開發建築用地）、綠地、廣場、公園等公共設施用地或另訂土地使用分區、調整土地使用管制規則並降低其發展強度。</p> <p>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；都市計畫土地於都市計畫通盤檢討時，得調整斷層帶經過兩側一定範圍內之土地使用分區，變更為非都市發展用地或另訂土地使用分區、調整土地使用管制規則並降低其發展強度。</p> <p>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</p>

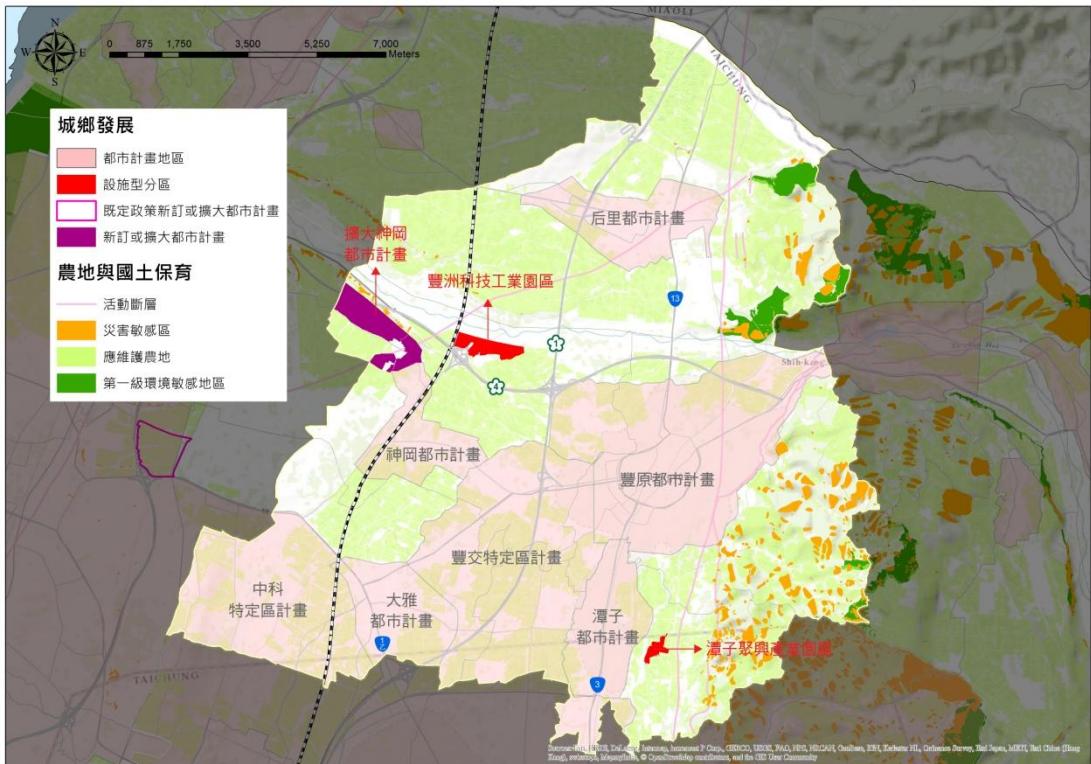
	<p><u>建物密度、聚居人口密度等資料，加寬斷層帶兩側受發展限制之範圍。</u></p> <p><u>7.上述斷層帶兩側一定範圍內之土地，得運用既有法令訂定之開發方式如：劃定整體開發地區、以地易地、都市更新...等開發方式取得土地。</u></p>
農業發展	<p>1.應維護農地資源之都市計畫農業區中，依據農地分類分級成果，修正農業區土地使用管制規定，限縮第1種農業用地範圍之土地使用管制規定。</p> <p>2.依農地資源調查結果，檢討變更應維護優良農地之適當分區。</p> <p>3.后里都市計畫農業區及非都市土地農業區等定位為臺中市精緻農業休閒、糧食保全地帶，應從事專業化農事生產，以后里花博為發展契機，發展精緻農業，及結合在地特色與觀光資源，發展觀光休閒農業。</p>
	

圖 6-19 後里、豐原、潭子、大雅、神岡策略區土地空間利用計畫示意圖

(六) 東勢、新社、石岡策略區

土地空間利用發展原則	
城鄉發展	<p>1.都市計畫通盤檢討時，應落實生態、低碳與透水城市發展及減緩都市熱島效應與能源消耗，強化綠覆率、雨水貯留滯洪設施、透水率改善等。公共設施與公有建築推行透水改善。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。</p> <p>2.都市計畫通盤檢討時，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，依據地方發展實際需要，保留或變更都市計畫工業區為農業區。</p> <p>3.以東勢、新社、石岡+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。</p> <p>4.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。</p> <p>5.強化都市生態基盤、串聯水系藍帶及綠地，以都市設計及調整土地使用配置，強化頭嵙山綠色基盤、相鄰水系藍帶，及都市公園綠地、校園綠地、道路綠帶之連結性，營造連續性的生態綠地，促進整體環境提升。</p> <p>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。</p> <p>7.因應氣候變遷之極端氣候打造海綿城市，公共設施檢討及配置應以子集水區（Sub-Catchment）尺度為考量依據，應於低窪地區、逕流匯流口地區配置公園綠地等公共設施為原則，並以下沉式公園或綠地設計，使其於乾季提供休憩場所，於濕季能夠容納暴雨逕流。</p> <p>8.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。</p> <p>9.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。</p>
國土保育	<p>1.本區位屬於山坡地範圍應加強坡地管理，避免潛在危險地區不當利用，應加強土地利用與周遭地景之和諧與開發管制及土石流、崩塌地等防救災。</p> <p>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。</p> <p>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，並變更為保育適當使用分區、用地，或依據環境敏感特性檢討土地使用管制規定為原則。</p> <p>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管制。</p> <p>5.車籠埔斷層通過之地區，非都市土地應依實施區域計畫地區建築管理辦法，降低斷層兩側15公尺內之發展強度；該範圍內之公有土地應規劃為綠帶、公園等</p>

	<p><u>公共設施，且不得新建公共建築；都市計畫土地於都市計畫通盤檢討時，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、保護區風景區等非屬開發建築用地）、綠地、廣場、公園等公共設施用地或另訂土地使用分區、調整土地使用管制規則並降低其發展強度。</u></p> <p><u>6.大茅埔-雙冬斷層通過之地區，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，變更為非都市發展用地（包括農業區、保護區風景區等非屬開發建築用地）、綠地、廣場、公園等公共設施用地或另訂土地使用分區、調整土地使用管制規則並降低其發展強度。</u></p> <p><u>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。</u></p> <p><u>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。</u></p>
農業發展	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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，透過農林漁牧等農業生產地景，達到經濟、社會和生態永續之目標。</p> <p>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服務。</p>

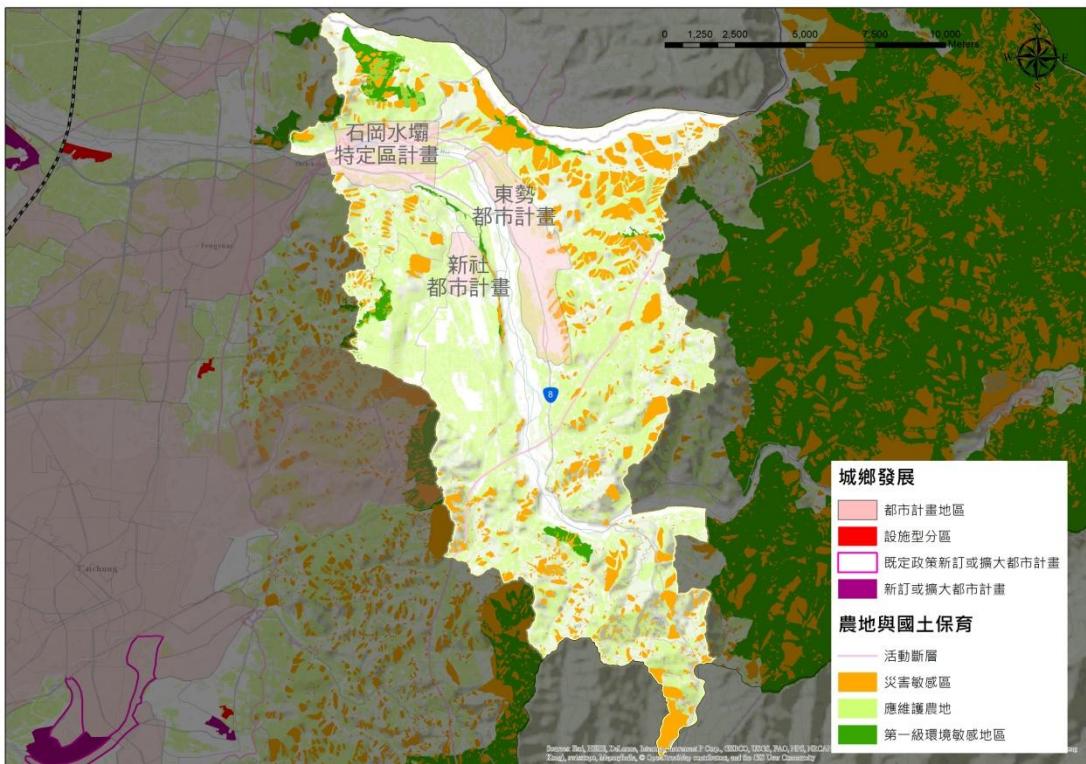


圖 6-20 東勢、新社、石岡策略區土地空間利用計畫示意圖

(七) 和平策略區

土地空間利用發展原則	
城鄉發展	<p>1.本區除因應原住民部落安置外，不額外新增產業發展用地、住宅區為原則。</p> <p>2.考量本區之環境風險相對較高，且大多數位於 1 級環境敏感地區與災害敏感區，本區發展應以維持現況為主。</p> <p>3.因應氣候變遷之極端氣候，高山區域之暴雨淹水對策與平地都市不同，應以盡快排除淹水、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。</p> <p>4.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。</p> <p>5.應於都市計畫通盤檢討時，檢討土地使用管制並訂定高山地區汙水處理設備等管制規則，避免汙染高山水源。</p> <p>6.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主。</p> <p>7.本府將辦理和平區梨山里松茂部落遷建及臨時安置，已將遷建案納入本府「和平專案」重要列管事項，遷建地點刻正評估中。</p> <p>8.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，應於考量各項環境敏感因子狀況下，適度提供公共建設。</p>
國土保育	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>3.本區位屬於山坡地範圍應加強坡地管理，避免潛在危險地區不當利用，應加強土地利用與周遭地景之和諧與開發管制及土石流、崩塌地等防救災。</p> <p>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。</p> <p>5.都市計畫區內屬第 1 級環境敏感地區者，應配合防災、保護或保育等需要，檢討土地使用計畫，並變更為保育適當使用分區、用地，或依據環境敏感特性檢討土地使用管制規定為原則。</p> <p>6.本區多屬第 1 級環境敏感地區部分，應按其使用分區及使用地類別實施管制，並依各目的事業主管機關之規定管制。</p> <p>7.大茅埔-雙冬斷層通過之地區，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，變更為非都市發展用地（包括農業區、保護區風景區等非屬開發建築用地）、綠地、廣場、公園等公共設施用地或另訂土地使用分區、調整土地使用管制規則並降低其發展強度。</p> <p>8.上述斷層帶兩側一定範圍應以 15 公尺為最低標準，都市計畫通盤檢討時，得</p>

	<p><u>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。</u></p> <p>9. 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。</p>
農業發展	<ol style="list-style-type: none"> 1.高山農業發展應以現況為主，以不再增加高山農地數量為原則。 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 6-21 和平策略區土地空間利用計畫示意圖

(八) 原臺中市策略區

土地空間利用發展原則	
城鄉發展	<p>1.整體開發地區應具備提升周邊地區整合發展效能，並落實生態、低碳與透水城市發展及減緩都市熱島效應與能源消耗，強化綠覆率、雨水貯留滯洪設施、透水率改善等。公共設施與公有建築推行透水改善。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。</p> <p>2.人本低碳慢遊城市，創造中區慢活，打造公共空間環境；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、自行車等步行空間。</p> <p>3.配合捷運綠線、鐵路高架化，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，應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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>6.強化都市生態基盤、串聯水系藍帶及綠地，以都市設計及調整土地使用配置，強化大坑、大肚山綠色基盤、梅川、柳川、綠川、麻園頭溪、筏子溪等水系藍帶，促進都市公園綠地、校園綠地、道路綠帶之連結性，營造連續性的生態綠地，促進整體環境提升。</p> <p>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、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。</p> <p>8.因應氣候變遷之極端氣候打造海綿城市，公共設施檢討及配置應以子集水區 (Sub-Catchment) 尺度為考量依據，應於低漺地區、逕流匯流口地區配置公園綠地等公共設施為原則，並以下沉式公園或綠地設計，使其於乾季提供休憩場所，於濕季能夠容納暴雨逕流。</p> <p>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、中台灣電影中心。</p> <p>10.大坑地區、東勢、新社及石岡應於未來規劃上，進行整體性通盤考量，並整合其觀光資源與特色，並以里山 (Satoyama) 之發展理念，為其發展主軸。</p>
國土保育	<p>1.本區位屬於山坡地範圍應加強坡地管理，避免潛在危險地區不當利用，應加強土地利用與周遭地景之和諧與開發管制及土石流、崩塌地等防救災。</p> <p>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。</p> <p>3.大坑風景特定區計畫內屬第 1 級環境敏感地區者，應配合防災、保護或保育等需要，檢討土地使用計畫，並變更為保育適當使用分區、用地，或依據環境敏</p>

	<p>感特性檢討土地使用管制規定為原則。</p> <p>4.大坑風景特定區及新社、東勢、石岡之特性，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，透過農林漁牧等農業生產地景，達到經濟、社會和生態永續之目標。</p> <p>5.車籠埔斷層通過之地區，非都市土地應依實施區域計畫地區建築管理辦法，降低斷層兩側 15 公尺內之發展強度；該範圍內之公有土地應規劃為綠帶、公園等公共設施，且不得新建公共建築；都市計畫土地於都市計畫通盤檢討時，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、保護區風景區等非屬開發建築用地）、綠地、廣場、公園等公共設施用地或另訂土地使用分區、調整土地使用管制規則並降低其發展強度。</p> <p>6.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。</p>
農業發展	<p>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。</p> <p>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。</p>

圖 6-22 原臺中市策略區土地空間利用計畫示意圖

第七節 土地使用分區劃定與檢討

一、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：

(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）未登記者。

~~(2) 其他未公告領海基線者：自己登記土地外圍之地籍線起，至該地區水域範圍，該範圍參照國防部 93 年 6 月 7 日猛獅字第 0930001493 號公告修正「臺灣、澎湖、東沙、金門、東碇、烏坵、馬祖、東引、亮島、南沙地區限制、禁止水域範圍及事項」劃定。~~

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之需要，就港口航道、漁業資源利用、礦業資源利用、觀光旅遊、海岸工程、海洋保護、原住民族傳統使用、特殊用途及其他使用等類別分級容許使用。

(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護法處理水下遺留。

第八節 土地分區管制

區域土地之使用管制規定分為都市及非都市土地。都市土地包括已發布都市計畫及依「都市計畫法」第 81 條規定為新訂都市計畫或擴大都市計畫而先行劃定計畫地區，實施禁建之土地，其使用依「都市計畫法」管制。非都市土地則指都市土地以外之地區，其使用依區域計畫法管制。

一、都市土地

都市土地之使用，依「都市計畫法」管制，管制規定之訂定程序如下：

- (一) 依「都市計畫法」第 39 條規定，訂定都市計畫法臺中市施行自治條例，經內政部轉行政院核備後施行。
- (二) 由都市計畫擬定機關依施行細則規定，於擬定細部計畫時予以訂定土地使用分區管制要點，並依「都市計畫法」第 23 條規定程序報經核定後施行。

二、非都市土地

(一) 使用管制

- 1.依區域計畫法施行細則第 13 條及第 15 條規定，將非都市土地劃定為各種使用分區及編定各種使用地，據以管制土地使用，其管制除應依「區域計畫法」與「非都市土地使用管制規則」相關規定辦理外，應依臺中市訂定之各種自治條例、自治規則與作業要點等規定辦理。
- 2.非都市土地各使用分區，應依屬性為不同性質及程度之管制，並以編定之使用類別作為實際管制之依據；各使用地原則上得依規定之容許使用項目使用，且在不違背使用分區性質原則下允許變更編定使用地。
- 3.非都市土地使用編定後，其原有使用或原有建築物不合土地使用分區規定者，在政府令其變更使用或拆除建築物前，得為從來之使用。原有建築物除准修繕外，不得增建或改建。前項土地或建築物，倘對公眾安全、衛生及福利有重大妨礙者，主管機關應限期令其變更或停止使用、遷移、拆除或改建，其所受損失應予適當補償。
- 4.非都市土地之建築管理，應依實施區域計畫地區建築管理辦法及相關法規之規定；其在山坡地範圍內者，應依「山坡地建築管理辦法」之規定。

(二) 使用地編定

依區域計畫法施行細則第 15 條規定及實際需要，非都市土地各種使用地之類別如下：

- (1) 甲種建築用地—供山坡地範圍外之農業區內建築使用者。
- (2) 乙種建築用地—供鄉村區內建築使用者。
- (3) 丙種建築用地—供森林區、山坡地保育區、風景區及山坡地範圍之農業區內建築使用者。
- (4) 丁種建築用地—供工廠及有關工業設施建築使用者。
- (5) 農牧用地—供農牧生產及其設施使用者。
- (6) 林業用地—供營林及其設施使用者。
- (7) 養殖用地—供水產養殖及其設施使用者。
- (8) 鹽業用地—供製鹽及其設施使用者。
- (9) 礦業用地—供礦業實際使用者。
- (10) 窯業用地—供磚瓦製造及其設施使用者。
- (11) 交通用地—供鐵路、公路、捷運系統、港埠、空運、氣象、郵政、電信等及其設施使用者。
- (12) 水利用地—供水利及其設施使用者。
- (13) 遊憩用地—供國民遊憩使用者。
- (14) 古蹟保存用地—供保存古蹟使用者。
- (15) 生態保護用地—供保護生態使用者。
- (16) 國土保安用地—供國土保安使用者。
- (17) 殯葬用地—供喪葬殯葬設施使用者。
- (18) 海域用地—供海域設施各類用海及其設施使用者。
- (19) 特定目的事業用地—供各種特定目的之事業使用者。

第七章 實施與檢討（補充附件）

第一節 計畫實施

一、實質程序

（一）區域計畫擬定與審議

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

（二）區域計畫核定後

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

（三）區域計畫公告實施後

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

1.都市土地

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

2.非都市土地

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

（1）製定非都市土地使用分區圖

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

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

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

（2）辦理非都市土地資源型使用分區檢討變更

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

（3）審議非都市土地設施型使用分區許可變更案件

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

（4）違反土地使用管制者之查處

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

二、實施機構與任務

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

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

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

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

此外，區域計畫委員會之執掌，根據同規程第3條規定區域計畫委員會之任務如下：

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

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

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

三、區域建設發展

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

第二節 應辦事項

一、中央主管機關應辦建議事項

項次	應辦及配合事項	主辦機關
(一)	建議內政部加速辦理全國區域計畫之擬定，俾作為臺中市後續執行相關事項之依據。	內政部
(二)	請中央災害防救業務主管機關依災害防救基本計畫，據以辦理災害防救事項，並建置災害潛勢基礎資料，供相關單位研擬防災應變措施。	中央各目的事業主管機關
(三)	為降低天然災害發生對人民生命財產安全所產生之衝擊，請環境敏感地區之中央目的事業主管機關依其主管法令，加速劃設公告之，如：區域排水設施範圍、淹水潛勢地區、地質敏感區等。	中央各目的事業主管機關
(四)	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
(五)	請中央水利主管機關整合各水庫管理機關，重新檢討水庫集水區與水庫蓄水範圍。另範圍內之公有土地辦理出租、讓售等事宜，請公地管理機關重新檢討其適宜性。	中央水利主管機關
(六)	請中央農業主管機關提供優良農地、非都市土地特定農業區及一般農業區劃定或檢討變更原則、使用說明、土地使用檢討及管制規定，並公布優良農地劃設成果，以供相關單位辦理開發、土地使用使用檢討及管制規定修正之參考。另請農業主管機關將農政資源優先投入優質農業生產區域及農田生態維持之地區，以促其配合保護優良農地政策。	中央農業主管機關
(七)	考量中央工業主管機關為多項產業之主管機關，請中央工業主管機關統籌主辦全國工業區資料庫建置作業，將工業區及各種園區之數量、面積及使用情形公開上網公開，並定期予以更新，作為研擬工業區發展策略之基礎資料。	中央工業主管機關
(八)	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	中央工業主管機關

	督其工業行為。	
(九)	請中央環保主管機關明訂直轄市、縣（市）區域計畫及新訂或擴大都市計畫（面積 10 公頃以上者）之政策環境影響評估應辦理事項。	中央環保主管機關
(十)	請中央原住民族主管機關協助劃設原住民族傳統領域範圍與傳統活動事項，必要時，應會同內政部將相關內容納入都市計畫法、區域計畫與非都市土地使用管制規則內，落實原住民族地區之具體使用需求。	中央原住民族主管機關
(十一)	對於環境敏感地區因限制其發展而影響權益者，或供特定公益使用致其利用受影響之損失，建議應由內政部會同有關機關訂定適當補償或補救機制。	內政部
(十二)	為完善生態補償機制，建議中央國土規劃與環保主管機關應儘速訂定相關「生態補償」之法令規定，並建立相關補償（或公益信託）基金、補償銀行制度。	中央環保主管機關、目的事業主管機關
(十三)	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
(十四)	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
(十五)	建議中央山坡地主管機關（行政院農業委員會）考量原編定之山坡地，因地勢平坦，公共設施已建設完成，無水土保持之虞，為簡政便民，符合民眾實際需求或配合重大建設計畫，協助訂定得劃出山坡地編定範圍之調整原則，以彰顯政府愛民便民之德政。	中央山坡地主管機關
(十六)	建請依據農地發展現況，詳實調查臺中市農地分級分類，並依據調查成果，修正臺中市應維護農地總量。	行政院農委會、內政部營建署
(十七)	<u>建請行政院加速推動「臺中機場 2035 年整體規劃」</u>	行政院

二、市政府應辦及配合事項

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

	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。	
(三)	未登記工廠應循工廠管理輔導法相關規定進行輔導或依其罰則裁罰。	經濟發展局
(四)	建議經濟主管機關應訂定地方產業發展策略，將產業政策、產業發展需求、環境容受力等情形納入考量，並進行工業區或產業園區（包括都市計畫工業區與非都市土地工業區等）規劃、評估、設置與檢討再利用作業。	經濟發展局
(五)	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
(六)	為建構臺中市大眾運輸路網系統，請交通與建設主管機關儘速規劃、評估與建設捷運與輕軌（LRT）等路網系統，並請區域計畫與都市計畫、地政等主管機關配合辦理用地變更與取得作業。 都市計畫主管機關應依據區域計畫人口總量之指導，以及地方環境容受力、發展需求及重大建設投入情形，重新檢討各都市計畫區之計畫人口，據以提出住宅需求量；並依都市計畫法等相關規定辦理整併、通盤檢討、專案檢討或個案變更。	交通局、都市發展局
(七)	民政與環保主管機關應依本案指導原則及各目的事業主管機關相關法令規範等，研議各項鄰避設施之規劃、檢討、興設與再利用等相關作業。	民政局及環境保護局
(八)	觀光主管機關應檢視大安海水浴場、后里馬場及其東側風景區之使用現況、土地適宜性及周邊土地使用情形，經評估仍有維持風景區必要者，應儘速擬定其經營管理計畫循程序報中央觀光主管機關辦理；若經評估後已無繼續維持風景區必要者，應依程序申請辦理使用分區變更作業。	觀光旅遊局
(九)	因應高齡少子化現象，教育與社會福利主管機關應整體檢討各地區之學校與社會福利等設施之增設、轉型或存廢等。	教育局及社會局
(十)	都市計畫與建設主管機關應檢討閒置公共設施與公共設施保留地等，以及下水道與相關處理設施系統等基盤設施，並透過定期編列經費、容積移轉、多目標使用、獎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
(十一)	地政主管機關應針對海岸保護、防護需要，應優先依土地法第 14 條第 1 項第 1 款檢討海岸一定限度內之土地不得為私有之範圍。	地政局
(十二)	地政主管機關應依區域計畫法第 15 條規定，製定非都市土地使用分區圖及編定使用地，並於 2 年內報內政部核備後實施管制。	地政局

(十三)	農業、經濟、地政、環保、區域計畫與都市計畫等主管機關應加強辦理並定期彙報土地違規使用之查處情形。	農業局、經濟發展局、地政局、環境保護局及都市發展局
(十四)	<p>農業主管機關應持續盤查應維護農地範圍土地資源狀況，屬現況使用導致農地已無法恢復作農業使用者，應務實修正農地分類分級成果；仍屬農1、農2、農4者，應優先投入農業資源，確保農業環境。</p> <p>本府農業局應針對「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。</p> <p>農業主管機關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。</p> <p>農業主管機關應妥善研擬大甲溪以北農業帶、台中港特定計畫區清水甲南一帶之發展定位及其策略。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	農業局
(十五)	本府地政局應配合特定農業區、一般農業區檢討結果，辦理後續資源型分區變更法定程序。	地政局
(十六)	本府水利局應斟酌實際情況，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
(十七)	應依據農業發展條例第8條規定，盡速擬定「農地利用綜合規劃計畫」	農業局
(十八)	應針對第二章環境現況-二、生態及人文地景-(五)人文地景資源-6 其他珍貴人文地景部分進行評估是否依文化資產保存法或水下文化資產法進行公告。	文化局
(十九)	應針對本市未登記工廠、產業用地、都市計畫區工業區等進行盤查，釐清其使用現況及產業分布情況。	經濟發展局
(二十)	因應氣候變遷，應指認、評估本市農業生產用地之脆弱度、脆弱區域，並針對氣候變遷提出具體回應策略	農業局
(二一)	為因應大肚山地區之永續發展，應盡速辦理「大肚山整體開發規劃」，並成立大肚山台地綜合治理平台	農業局、經濟發展局、地政局、環境保護局、都市發展局、建設局、交通局。

<u>(二二)</u>	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
<u>(二三)</u>	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
<u>(二四)</u>	應配合都市計畫工業區盤點及檢討結果，立即進行廠商媒合作業。	經濟發展局
<u>(二五)</u>	都市計畫工業區設立管理窗口，掌握每年度發展情況	經濟發展局
<u>(二六)</u>	加強都市計畫工業區清點與盤整，提供予經濟部工業局納入「臺灣工業用地供給與服務資訊網」。 加強查核閒置之工業用地及廠房，提供符合工廠登記註銷堤建廠商資料予稅捐稽徵機關。	經濟發展局
<u>(二七)</u>	辦理優化、加強開闢都市計畫工業區之基礎設施，增加廠商投資意願。	建設局、經濟發展局、都市發展局
<u>(二八)</u>	依循區域發展計畫整體策略，針對都市鄰近綠地應加強考量其雨水滯留與減少地表逕流之功能，如可規劃作為景觀滯洪池、具防災功能之生態綠地。 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。 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。	都市發展局、建設局、水利局、農業局
<u>(二九)</u>	現有林業用地與現供林業使用土地應避免變更為其他使用。	農業局
<u>(三十)</u>	對於已造成嚴重污染及生態失衡之地區儘速進行環境復育。	環保局
<u>(三一)</u>	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。 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
<u>(三二)</u>	大面積綠地的規劃保留，且與各綠地間進行串連，使綠色廊道的規劃成為影響市民生活品質的關鍵。	建設局、都市發展局

<u>(三三)</u>	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
<u>(三四)</u>	配合經濟部工業局研擬中之「區域能資源整合」方向，區域能資源整合最主要之目的在於工業生產過程中之廢棄物再生利用，以達成減碳、節能環保之目的，建議可優先以文山焚化爐周遭、臺中港區為示範區域。	環保局、建設局、經濟發展局
<u>(三五)</u>	訂定減碳量化目標，整合各局處資源，落實推動節能減碳，建構低碳城市；並以西屯區為低碳示範城市，推廣「高淨污、高固碳」樹種與宣導淨化空氣污染能力及碳吸存樹種分級理念，進行植樹綠化 掌握轄內污染現況地圖，有效管制污染排放量，推動固定源、移動源及逸散源等管制，加強水污染源稽查管制與土壤污染整治。	環保局
<u>(三六)</u>	持續進行文山垃圾掩埋場復育公園環境綠美化工作並打造神岡垃圾掩場成為環保生態教育園區。	環保局、建設局
<u>(三七)</u>	配合空氣污染防治法之「固定污染源設置與操作許可證管理辦法」輔導廠商並確實執行許可之內容（包括操作方法及設備維護等），以有效控管並防治污染。	環保局
<u>(三八)</u>	可落實固定污染源空氣污染物排放總量管制，要求廠商依污染物排放特性設置空氣污染防治設備，做好工廠廢氣排放之防制措施，確保所排放空氣污染物濃度符合相關法規限值，並定期查核廠商污染排放，督促加強污染防治措施。	環保局
<u>(三九)</u>	實施綠化植栽工程，以減少空氣污染物對環境的影響，並針對鄰近重要敏感點進行空氣品質監測，掌控廠商營運是否對其造成影響。	環保局、建設局
<u>(四十)</u>	可確實配合本市低碳城市推動規劃，執行溫室氣體管理與削減，訂定溫室氣體自主管理計畫規劃減量目標，並執行排放量管理，必要時應進行碳抵換。	環保局
<u>(四一)</u>	未來將透過成立「臺中市空氣汙染減量工作小組」、「固定汙染源管制」、「加強監控空氣品質」、「逸散汙染源管制」、「移動汙染源管制」、「8年百萬植樹」等計畫，並於未來預計投入1億5,000萬執行環境汙染調查與健康風險評估。	環保局
<u>(四二)</u>	「大甲溪以北之臺中市區域」及「臺中港特定區計畫清水甲南一帶」應以發展農業為主，以維持其優良農業生產環境。	農業局、都市發展局

<u>(四三)</u>	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
<u>(四四)</u>	配合本計畫針對都市計畫農業區之土地使用指導，於都市計畫通盤檢討時檢討農業區土地使用管制規則。	都市發展局
<u>(四五)</u>	積極整合豐原山城副都心之旅遊資源，打造台8線谷關、八仙山、梨山、雪霸、武陵深度山林旅遊軸線，並透過台3線沿線之豐富人文觀光資源，包含豐原葫蘆墩、后里花博、石岡東勢客家文化、新社花海等，串連起臺3線之農村旅遊體驗路線。	觀光旅遊局、建設局、都市發展局
<u>(四六)</u>	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。	都市發展局、水利局、建設局
<u>(四七)</u>	2016年~2020年預計工作項目：航廈擴建、滑行道與過夜機坪、陽西區陸側設施發展、未來相關用地協商與取得。	交通局、建設局、都市發展局
<u>(四八)</u>	2020年~2030年預計工作項目：興建臺中國際機場東側新跑道、軍方設施重新佈局、民航站區整建。	交通局、都市發展局、經濟發展局
<u>(四九)</u>	因應人口高齡化及少子化問題，將未開闢學校用地調整為其他公共使用。如老人福利設施、綜合性國民運動中心及文化教育場所，以符合社區生活機能需求，並彌補此類用地不足之情形。	都市發展局、教育局
<u>(五十)</u>	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，逐年提昇人均綠地面積。	都市發展局
<u>(五一)</u>	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

<u>(五二)</u>	<p><u>建構大臺中地區防災應變資料庫與災害風險監測預警系統，整合跨部門之各項地理及環境資訊：風險監測系統應有完整災害資料庫，以利分析受害脆弱度、繪製災害風險圖、研擬災害潛勢分級準則及分級分區管理機制等防災與減災計畫，公開危險地區相關災害資訊，進行防災、減災計畫與預警系統宣導。</u></p>	<p><u>都市發展局、消防局、水利局、環保局、建設局</u></p>
-------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------

105 年 11 月 14 日區域計畫委員會審議「臺中市區域計畫（草案）」

第六次專案小組會議審查會議意見回應

委員會決議意見	
會議結論	回應內容
一、臺中市區域計畫草案依全國區域計畫之指導，研訂計畫年期為民國 115 年，故於該計畫年期範圍內之規劃內容（包含區位、機能、規模、發展策略及相關圖說等）應具體明確；至民國 115 年以後之相關規劃內容（例如本次所提 115 年以後新增之產業用地面積等），尚非本計畫公告實施後應辦理事項，請臺中市政府改以文字敘述方式勾勒發展願景。	敬悉，有關於 115 年後之規劃內容，經公民團體及委員建議，已刪除 115 年後有關新訂或擴大都市計畫之部分。請參閱補充附件 P. 6-46~50。
二、本計畫草案劃設之產業用地及新訂擴大都市計畫範圍，涉及應維護農地總量之農業用地，請臺中市政府補充其分布區位、現況使用情形及其質量等事項，並提供相關現況照片，以供審議參考。	敬悉，有關應維護農地總量之農業用地分布區位、現況、質量等以空照圖套疊農地分類分級圖表示。請參閱補充附件 P. 6-51~6-53。
三、本次會議就城鄉發展議題（問題 4-1 至 4-5）進行整體性討論，請臺中市政府參考本次會議專家學者、機關代表及相關團體意見，補充相關內容及回應說明，並於下次（11 月 17 日第 7 場）會議併予討論。	敬悉。

公民團體意見及回應	
相關意見	回應內容
一、大肚山學會 <p>(一) 建議如有嚴重污染應強力取締，如屬複雜的案件，請儘速訂定落日條款。</p> <p>(二) 現在新增的工業區未來將因工作人口的減少而成為工業廢墟，臺中市多數工業區皆未使用，工廠工業應儘量往鄰近已開發之工業區移動，豈可因工廠不願意遷移就要遷就？臺中市因空氣污染已非常嚴重，不宜再新增產業園區。此外，經遷廠之違章工廠或鄰近污染的地區如無法恢復農用，建議種樹。</p> <p>(三) 太平產業園區共 14.37 公頃提供給違規工廠，但如不處理卻僅沒收保證金，臺中市政府是否可以承諾該示範區達到 100% 的回歸農用？</p> <p>(四) 請臺中市政府針對低度使用之工業園區應通盤檢討，盤整相關問題，釋出閒置工業區土地並應優先提供友善環境之產業使用。</p> <p>(五) 臺中市政府因應空氣污染之策略，係要求台電降載，惟該部分係環境保護局業務，呼籲臺中市政府亦應以上地使用計畫回應空氣污染問題。</p>	<p>(一) 感謝意見，有關未登記工廠清理策略請參閱補充附件 P. 6-26~30。</p> <p>(二) 感謝意見，都市計畫低度利用工業區檢討策略請參閱附件 P. 6-36~41。</p> <p>(三) 感謝意見，本府承諾要求由申購人出具切結書承諾於完成太平產業園區廠房新建並遷入後 6 個月內恢復農用；若未依前開期限內恢復農用由本府相關機關強制拆除，其費用由申購人負擔。</p> <p>(四) 感謝意見，都市計畫低度利用工業區檢討策略請參閱附件 P. 6-36~41。</p> <p>(五) 感謝意見，經第 5 次小組討論後，本府秉持兼顧環境永續及產業發展之理念下，將新訂擴大都市計畫調降為 388.73 公頃，作為附近違章工廠「就近合法」用地，減量既有排放源，並加強稽查。同時本府亦訂定空氣污染物減量目標及具體作為，積極改善空氣污染問題。</p>
二、中科污染搜查線（書面意見） <p>(一) 針對程序問題：(區域計畫委員會會議及會場管理要點) 上次(第五次)會議結論，主席承諾將「內政部區域計畫委員會會議及會場管理要點」，提請貴內政部區域計畫委員會討論，(詳參第五次會議記錄，附件 B-V-2)。請教主席，三個月過後的今天，它有被拿出來討論過嗎？有結果了嗎？今天可以全程直播嗎？點閱</p>	<p>(一) 感謝意見，由於本府非場地及會議管理單位，該部分已轉請內政部營建署評估。</p> <p>(二) 感謝意見，有關於 115 年後之規劃內容，經公民團體及委員建議，已刪除 115 年後有關新訂或擴大都市計畫之部分。請參閱補充附件 P. 6-46~50。</p>

<p>連結放進會議通知了嗎？</p> <p>(二) 針對實質問題：(計畫年期矛盾) 本次區域計畫年期到民國 115 年(參第一章四節，第 1-3 頁)，但在十月版的草案，出現計畫年期外的「第二階段」，把新訂或擴大都市計畫地區十分之九的面積移到 115 年之後(詳參第六章第五節，第 6-85 頁)。請問主席，這次的審查會及日後的區委會有立場審查第二階段嗎？這種外行人都可看出的「小人步數」(台語)，臺中市政府還大作新聞(詳參連結：http://www.chinatimes.com/realtimenews/20161023001431-260402)，根本就是敷衍公民團體的要求，企圖矇騙臺中市民。請問臺中市政府的代表，您的「專業」在那裡？，值得再付錢給 XX 公司嗎？</p>	
<p>三、地球公民基金會(詳附錄 1)</p> <p>(一) 請臺中市政府將涉及二級產業用地供需分析之「臺中市工業區整體開發政策草案」及相關資料於網路公開，俾相關團體及公民參考。</p> <p>(二) 三級產業用地供需係以 95 年工商及服務業普查資料為推估基礎，且計算過程似有錯誤，相關指標參數似有高估情形，請臺中市政府予以釐清估算。</p> <p>(三) 本計畫草案有關農地資源檢討納為城鄉發展使用，建議就草案再補充相關資料，並請臺中市政府將該土地再予疊合現況使用情形，以強化轉用之說服力：</p> <p>1. 6-59 頁：應保留範疇的農牧用地是否應納入農地分類分級範疇？</p> <p>2. 6-60 頁：請針對農地轉用的 421 公頃請再提出說明。</p> <p>3. 6-62 及 6-63 頁高山農業行為改善的配套</p>	<p>(一) 感謝意見，歡迎至本府經濟發展局網站： http://www.economic.taichung.gov.tw/public/Data/111015/61261012471.pdf 下載。</p> <p>(二) 感謝意見，修正後之推估請參閱補充附件 P. 3-13。</p> <p>(三) 感謝意見，未來將由本府農業局評估納入下年度農地分級分類範疇。</p> <p>農地轉用 421 公頃符合臺中市 4.63 萬公頃之總量，且多數轉用農地皆屬於農地分級分類前政策上已規劃中之開發區塊，基於總量管制概念本計畫將之轉用農地數量一併納入考量；本計畫所劃設之設施型分區、新訂或擴大都市計畫所轉用之應維護農地約 182</p>

<p>措施，是否能積極向農委會或農糧署爭取相關經費引導？</p>	<p>公頃。</p>
<p>4. 6-68 及 6-69 頁城鄉發展次序的優先順序的都市計畫農業區是否有農地分級分類考量(如都市計畫優良農業區是否應優先保留)，請再說明。</p>	<p>有關爭取經費部分，事涉中央與地方之協調，將請本府農業局評估。</p>
<p>(四) 有關輔導未登記工廠的執行策略，提及「開發工業區只租不售」策略，建議應納入本計畫並列為實施及應辦事項，俾後續執行相關作為之依據。</p>	<p>都市計畫農業區如屬於優良農地範疇應優先保留，都市計畫農業區轉用部分，係指已遭破壞之第 3 種農業用地。</p>
<p>(五) 我們想先就基本原則來詢問，目前國土計畫法在民國 111 年生效，也就是在這階段區域計畫法就已經失效，那麼到底二級產業用地的推估是到民國 109 年的 224 公頃，還是有包括到 872+244 的 1116 公頃？那規劃案裡頭，是否能夠這樣以預期的開發面積納入簡報內容？還是使二級產業用地後期所需面積未定的方式，使此次民眾的公民參與，有更明確的討論？這點請主席做一個決斷。</p>	<p>(四) 感謝意見，只租不售之策略已納入本計畫第六章第五節(三)引導未登記工廠搬遷之誘因或措施。</p>
<p>(六) 在未登記工廠的議題上，二級產業用地需求推估是 872 公頃，也就是以未登記工廠以及臨時工廠登記的 4,500 家遷移，這個部分的需求推估，需要更多的民間團體共同參與未登記工廠議題的討論，到底臺中現有的產業困境在哪裡，以及臺中工業用用地的炒作情形，即便劃再多的工業用地，都只是助長工業土地炒作，進一步地使我們民間團體長期批評的農地未作農用的情形加劇。</p>	<p>(五) 感謝意見。</p> <p>(六) 感謝意見，有關未登記工廠盤點或資訊提供歡迎民間團體共同參與討論，以利本府得以更實際貼近民間實際需求，據以擬定更具執行力之策略。</p>
<p>(七) 都市計畫區都該先期設想兩個情境：一、都市計畫人口密度下降，那如何透過空間的重新配置去使部分都市計畫區變成「實質」的非都市地區。二、現在劃設的新訂或擴大都市</p>	<p>(七) 感謝意見，有關於都市計畫人口密度下降之問題，於實務操作上可以由用地變更、容積調降等方式降低都市計畫之容納人口，且於現行體制下變更為非都市土地未必有利於管理，其原因在於非都土地用地編定之容積率、建蔽率皆為固定，並未授權彈性調整，將造成發展強度無法藉由調整容積率或建蔽率進行控管。劃定為都市計畫地區將可透過訂定土地使用管制規則，加強每宗基地對於暴雨逕流之分攤與管理，並要求於開發建築時增設適當之滯洪設施或是地下雨水儲存設施，因此若以整體性而言，將之納入都市計畫管制，並於土地使用管</p>

<p>計畫，其實應該是要先以逕流分擔出流管制的原則，雖然水規所無法背書大里溪流域的水單元分攤數，但大里夏田地區在敏督利颱風的淹水情形，其實應該要思考先將鄰近大里溪的夏田地區劃為新訂或擴大都市計畫區，到底有沒有合理性。</p> <p>(八) 現有農委會仍舊持續委託臺中市政府農業局進行農地資源分類分級與利用計畫的調查，農地理論上應承擔糧食生產服務、生態系服務以及逕流分擔服務，但現實情形是臺中的農地同時承擔了工業產業服務，導致擠壓壓縮了其他服務功能，這部份需要視為臺中平原農業的難題。</p>	<p>制、土地使用配置上（如公園、綠地配置於逕流匯流口、低窪區域）加強其對於暴雨逕流之控制，將優於未經規劃之非都市土地使用管制。</p> <p>(八) 感謝意見，該部分的確為本市特有之問題，因此本計畫於第七章應辦事項中建議，農業單位應於農地分級分類時詳加盤查。</p>
<p>四、臺灣水資源保育聯盟</p> <p>(一) 簡報 42 頁，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，但是太平的人說為何臺中市太平區頭汴坑應該是臺中市的後花園，應該發展休閒產業之區，目前已清涼寺納骨塔、臺中市太平區第一花園公墓、大坑樹灑花葬區等，臺中市的殯葬設施已多到不勝枚舉（內政部全國殯葬資訊網），不需增設了，為何市府又於 2016 年，核准一座座殯葬設施？如臺中市太平區寶山紀念墓園殯葬設施開發、臺中市太平區第一花園公墓內第三座納骨塔園區新建工程、寵物紀念園區等，要求殯葬設施及園區清查餘裕量。</p> <p>(二) 簡報 43 頁有關水資源供需提出「大安大甲溪水源聯合運用輸水工程計畫」，該案目前進入第二階段環境影響評估，尚未進行範疇界定，建議臺中市區域計畫不應先予納入作為水資源供給來源。</p> <p>(三) 簡報 64 頁有關梨山特定區的計畫，</p>	<p>(一) 感謝意見，歡迎至本府經濟發展局網站： http://www.economic.taichung.gov.tw/public/Data/111015/61261012471.pdf 下載。</p> <p>(二) 感謝意見，該部分係依水利署意見納入計畫表明。</p> <p>(三) 感謝意見，和平區為本市環境較為敏感之區域，其未來土地利用原則請參閱補充附件 P. 6-86~6-87。</p> <p>(四) 感謝意見，未來至 115 年本計畫推估用水將再增加 8.9 萬噸之需求，而本市可利用水資源中心建設供應未來所需，請參閱補充附件 P. 3-14~3-16。</p> <p>(五) 感謝意見，本市三座焚化廠均未接近使用年限，未來將屆齡前將於原廠址檢討辦理停爐。</p>

<p>臺中市政府欲檢討土地使用管制，現行卻容許福壽山農場蓋旅館，該處係中央地質調查所公告之山崩地滑地區，亦屬自來水水質水量保護區，此外，該處觀光人潮眾多已經造成交通擁擠，該案應予駁回。又計畫書第4-31頁提出和平策略區發展構想「高山農業轉型為生態教育」，建議該轉型過程亦應顧及生態發展，而非一味傾向觀光設施之建構。</p> <p>(四) 簡報第43頁提出臺中市產業用水缺口約每日3萬噸，惟又提出工業用水少，二者說法並不一致，建議臺中市政府應再補充未登記工廠之資源使用量（用水及用電等），以作為評估能資源供給及需求量之推估依據。</p> <p>(五) 計畫書第五章有關環境保護部門計畫，臺中市已通過國際機場設置，交通運輸沒有提出具體的噪音管制與空污因應對策，及周邊如何環境保護，臺中市政府應補充相關說明。又簡報41頁有關焚化爐3座焚化爐已接近使用年限，未來垃圾處理之處理方式為何？應有相關說明。</p>	
<p>五、台中城市發展田調團（書面意見）</p> <p>對臺中市政府願意回應公民團體的訴求，修改區域計畫草案不合理的內容、或至少提出解釋，對於這些過程，在大方向上，我們要給予肯定。不過，修改後的草案，我們也還是有一些疑問。以下表達四點意見：</p> <p>(一) 根據臺中市政府的簡報，臺中市109-115年的產業發展需求為244公頃，但報告中並未提及這244公頃如何推估而來，我們在此要求臺中市政府應詳細透明公開的說明如何推估，並公佈相關研究資料。</p> <p>(二) 舊有都市計畫並無所謂的退場機</p>	<p>(一) 感謝意見，歡迎至本府經濟發展局網站： http://www.economic.taichung.gov.tw/public/Data/111015/61261012471.pdf 下載。</p> <p>(二) 感謝意見。臺中市目前住宅用地供給量已足敷未來115年之使用量，除既定執行政策或人口密集因防災、公共設施需求而劃設之住商型都市計畫外，未來將以不再增加住宅區為原則，並指導下列計畫區進行計畫人口調降</p>

<p>制，導致臺灣的都市計畫過於浮濫，我們同意市府提出下修都市計畫人口的解方，構想還不錯，但希望能看到更具體的評估、措施與後續推動期程。</p> <p>(三) 第三，區域計畫年限是到 111 年，之後會銜接國土計畫，但臺中區域計畫卻已將土地使用需求寫到 115 年，假設我們現在讓它通過了，等未來要制定國土計畫時，卻發現彼此有衝突，該如何解決？或者是現在寫進去，但過了 111 年之後的都無效化呢？</p> <p>(四) 第四，現在農地應維護總量或許計算各方農地符合了標準，但不代表現況符合分類，因此田調團再次呼籲，不僅是針對新納入的 2200 公頃下半年進行農地資源分類，應該全盤檢視所有農地現況。</p>	<p>並檢討住宅或公共設施用地，以符合發展現況</p> <p>(1) 人口達成率未滿 80%之都市計畫區：霧峰、大肚、王田、臺中港、大甲、大甲(日南)、東勢、大雅、石岡、神岡等都市計畫區現況人口達成率未滿 80%，應以 115 年計畫人口達成率 80%為目標進行檢討，並依據未來人口發展趨勢，於辦理通盤檢討時調整計畫人口數量。</p> <p>(2) 但計畫人口未滿 1 萬、近 5 年發布之計畫或都市計畫屬於特定功能者：如鐵鈷山風景特定區、大坑風景特定區、…等，不予調降計畫人口。</p> <p>(三) 感謝意見，規劃及政策具有延續性，臺中市區域計畫為臺中市國土計畫之前身，其所擬定之政策將於國土計畫中延續，另國土計畫於擬定時仍具有通盤檢視之功能，得針對計畫進行適時調整。</p> <p>(四) 感謝意見，本計畫已於第七章應辦事項，將臺中市農業土地盤點納入應辦事項。</p>
<p>六、台灣親子共學教育促進會</p> <p>區域計畫審查涉及臺中市未來的發展，是攸關市民權益的重大決策，請進行錄音及錄影。區域計畫選在這個時間開會，許多臺中市民因工作無法出席，但不代表他們不在乎。這是關乎臺中市未來十幾年的重大公共政策，資訊公開絕對有必要。此外，本次連續安排兩場次審查會議，臺中市民必須在一週間臺北臺中密集的來回四趟，勞心勞力同時要自付交通費，這樣的機制對臺中市民來說是很不友善的安排，期待</p>	<p>(一) 感謝意見，產業需求推估及空間區域論述請參閱補充附件 P.3-8~3-12。</p> <p>智慧機械與航太產業係屬於中央政策，本府秉持政策延續之指導，納入未來產業需求推估中。</p> <p>經第 5 次內政部區域計畫委員會小組審議後，本府秉持環境保護、永續發展之理念，將未來清泉崗擴大都市</p>

<p>未來的改善。同時要求最後一場審查會議，要回到臺中開。針對本次區域計畫的意見如下：</p> <p>(一) 臺中市區域計畫產業用地雖有縮減，但臺中市民要求的不只是縮減，而是數據的合理性及說服力。</p>	<p>計畫縮減為 184 公頃，另其與神岡都市計畫相連接，建議採用擴大都市計畫方式辦理，故更名為擴大神岡都市計畫。</p>
<p>1. 簡報 p13 列的產業需求所需面積，但從區域計畫書裡沒有看到這些產業為什麼需要這些面積的推估及說明？同時缺少選擇這些空間區位的論述。</p>	<p>該部分已刪除，並無所謂第二階段之內容，請參閱補充附件 P. 6-46~50。</p>
<p>2. 智慧機械與航太產業重複出現在「經濟部推估需求」及「產業發展需求」兩個需求項目中，是甚麼意思？</p>	<p>該部分說明請參閱補充附件 P. 6-26~30。</p>
<p>3. 新訂或擴大都市計畫，原本的清泉崗計畫轉變成擴大神岡計畫，但並沒有說明這個轉變的依據，為什麼先選擇發展這個區位？和之前的計畫有何不同。</p>	<p>應先釐清所謂「依法編定工業區」及「都市計畫工業區」之不同，「依法編定工業區」係依據產業創新條例、科學工業園區設置管理條例、加工出口區設置管理條例等設置之產業園區土地，本市屬於前開範圍之土地皆因為其租金便宜、具有優惠稅率、公共設施完整等因素，使得競爭廠商眾多，園區內土地供不應求。而所謂「都市計畫工業區」則係依據都市計畫法所劃設之工業區，本計畫所指低度利用工業區係指該類型之工業區。</p>
<p>4. 在簡報 p45 新訂或擴大都市計畫第二階段留下一個但書是：第一階段優先開發區開發率達 70% 後開始規劃，開發率達 85% 後開始辦理開發作業。這是否意味著，原本期程裡規劃 115 年之後推動的第二階段，將可能透過臺中市都市計畫通盤檢討，而提早偷跑。</p>	<p>(二) 感謝意見，活動斷層經過地區本計畫已擬具相關土地使用管制措施，請參閱補充附件 P. 6-80~6-82。</p>
<p>5. 簡報 p32，以經發局 5 月份調查資料，提出未登+臨登工廠共 4585 家的需求面積。請問預計輔導多少比例的工廠進駐？期程是甚麼？具體輔導措施是甚麼？</p>	<p>(三) 感謝意見，本計畫將依據全國區域計畫之農地相關規定辦理，且維持全國區域計畫規定之應維護農地總量。</p>
<p>6. 在區域計畫書 5-15 中，寫到臺中市的主要工業區進駐使用比例相當高，這和前幾次審查公民所提的工業區有諸多閒置空間並不相符。要求臺中市政府應該具體提出對工業區使用情況的數據資料，才具有說服力，而不是你說了算。</p>	<p>(四) 感謝意見，本府秉持環境保育及產業發展並重之理念，在應維護農地總量 4.63 萬公頃之前提下，並不會任意</p>
<p>(二) 簡報 p48 擴大神岡計畫，有活動斷層帶經過，評估為何？</p>	
<p>(三) 區域計畫書 6-58，是關於可列為農地保留範疇的非都土地。臺中市匡列</p>	

<p>了 2200 公頃這樣的非都土地，並在 6-58 最後一段寫到：「因此，未來臺中市 4.63 萬公頃應維護農地如因發展需求、未登記工廠遷移等需求而轉用，尚可透過該次決議可列入『保留範疇之非都市土地』2200 公頃進行應維護農地補充，使之達成應維護農地總量 4.63 萬之目標。」令人擔心及質疑未來可生產糧食的優良農地，可能會以發展需求之名被挪用？但農地保留為的是糧食安全，這是國家的根本，不是有地就好，生產的質量也必須是高的，這不是那 2,200 公頃非都土地所能替代的。我們要求臺中市政府要承諾所有應維護農地都需要被保留不得挪用。</p> <p>(四) 在 6-65 列出臺中市農業發展空間，看裡頭某些區位其實和產業區是重疊的。像是潭雅神小麥馬鈴薯區，這難道不會和擴大神岡及聚興潭子有所衝突嗎？這樣真能種出讓人安心食用的作物嗎？要求把臺中市目前這些農業發展區位和工業區、產業園區、科學園區套疊在一起，才能反映出真實現況及所受的巨大影響，以及這些空間劃分是否合理。</p> <p>(五) 在看臺中市政府針對第五次農地使用的回應時，很清楚的看見無論是公民團體及委員所提的各式疑問，臺中市政府都缺少資料，也尚未清查，基本上是無法回應。這樣的情況所擬出的區域計畫，沒有確實依據及說服力的。</p> <p>(六) 臺中市政府在回應臺中公民所提之嚴重空汙情形，提到自己做了很多事。其實沒有提的是這些措施是只做到表面或發揮實質效果。空品數據不能看美化過的平均值，市民關注的是</p>	<p>轉用優良農地，有鑑於該地區未登記工廠繁多，因此除透過本市未登記工廠清理策略辦理外，另行劃設新訂或擴大都市計畫以及潭子聚興產業園區提供未登記工廠遷移，促使農業及工業發展分離，以維護本市優良農業生產環境。</p> <p>(五) 感謝意見。歷次公民團體及委員意見均已於處理情形對照表內回應與說明，完整內容詳修正後計畫書。</p> <p>(六) 感謝意見。有關空氣污染部分已列入政策環境影響評估相關環境涵容能力內容，請參閱「臺中市區域計畫政策環境影響評估說明書」。</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>每時每刻所呼吸道的即時空品。臺中已進入空汙季，今天又是紫爆的一天，昨天臺中市民是一整夜在吸有毒空氣。因此任何的開發，以及產業園區的設置，都需要考量汙染的涵容量。目前沒看到臺中市政府針對汙染進行估算及提出相關數據。而且不需估算都知道，臺中市已經髒得容不下任何汙染。歡迎委員到臺中市走一遭。</p>	
<p>大地心環境關懷協會（書面意見）</p> <p>(一) 程序問題</p> <p>1. 第 8 場審議主題之一為「公民團體意見研處情形」，時間已定在 12/1（週四），應訂在周末，並在臺中市舉辦，以讓更多在地公民能參加！</p> <p>2. 第 8 場結束後，市府依據大家意見會再回覆與修改，我們要求修改後版本公佈兩週後，再舉辦公開審議，以確定修改版是否仍有爭議。</p> <p>(二) 產業用地數量邏輯不合理</p> <p>1. 計畫書 P. 3-12 二級產業用地這次重新算一次還是需要 1,360 公頃，其中經濟部核定給臺中市 109 年以前的產業用地 146.54 公頃，但設成園區便需要約 244 公頃，合理嗎？110~115 年輔導未登工廠需產業用地 522.67 公頃，也沒有分析合理的推估需求，109~115 年產業預留用地 146.54 公頃，也沒有依據，若無清楚具體說明，如何同意開發？</p> <p>2. 計畫書 P. 6-72 未登工廠到底需要多少用地？需要這麼多嗎？其遷移意願如何？只能苦等其遷移嗎？為何一定要替他找地，而非直接清除呢？「即報即拆」的成效如何？應定期上網公告！且「即報即拆」就是等於「不報不拆」！除了被動等候民眾檢舉以外，市府難道不該主動取締拆除嗎？被動等候檢舉，同時也讓更多違</p>	<p>(一) 感謝意見。</p> <p>(二) 感謝意見，有關於二級產業用地推估說明請參閱補充附件 P. 3-8~3-12。感謝意見，該部分本計畫已配合經濟發展局政策擬具未登記工廠清理策略，並納入本計畫第七章應辦事項，請參閱補充附件 P. 6-26~30。</p> <p>(三) 未來至 115 年本計畫推估用水將再增加 8.9 萬噸之需求，而本市可利用水資源中心建設供應未來所需，請參閱補充附件 P. 3-14~3-16。福田再生水資源中心預計 109 年完工、水湳再生水資源中心預計 115 年底完工、文山水資源中心預計預計 115 年底完工。</p> <p>本計畫為土地使用計畫，該部分並非本計畫有能力足以控管，故該部分將列入第七章應辦事項，由本府環境保護局辦理。</p> <p>焚化爐之垃圾燃燒量非本計畫處理範疇，故該部分將列入第七章應辦事項，由本府環境保護局持續加強辦理。</p>

<p>章工廠迅速建好而不被發現！未登工廠侵蝕農地，不是「產業用地供需失衡」，而是政府「放任失控，不敢作為」！不應該還由全民買單，幫他們全數合法安置！應該擬定清楚哪些可以保留並替其尋地安置、哪些就開清除，才能讓未登工廠轉型成對產業、土地、環境有貢獻的經濟體！</p>	<p>圾減量、資源回收垃圾分類，進而減低垃圾焚化量。</p> <p>(四) 感謝意見，已刪除 115 年後有關新訂或擴大都市計畫之部分。請參閱補充附件 P. 6-46~50。。</p>
<p>(三) 環境容受力問題</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 水資源：105 年產業用水缺口 3 萬噸，依據為何？與經濟部水利署會談內容為何？哪些產業、哪些地方有缺口？應有完整資料佐證。供水之福田再生水、水湳再生水、文山水資源中心各於何時完成？完成才能供水，期程應明確才能確保供水無虞。 2. 空氣總量管制：臺中這幾天都紫爆，明年就要進入總量管制，但在區域計畫內卻不需交代？(B-I-7) 回覆說以「目前臺中 PM2.5 排放現況作為涵容總量假設，以不超過目前污染排放量進行總量管制計畫」，應將 1) PM2.5 現況具體排放總量 2) 新設固定汙染源且排放量達一定規模須行「最佳可行控制技術」並以模式模擬證明其排放量不逾容許增量現值，未符合規定將不予核發許可 3) 既存固定汙染源搭配許可審查，要求空氣污染減量等，關於新設固定汙染源總量管制策略的規定寫入區域計畫產業開發條件中。 3. 廢棄物處理設施：為何只有說明垃圾掩埋場的清運垃圾量因資源回收等處理作業而有減少趨勢，但卻未見焚化爐焚化垃圾量能有減少趨勢？若三個焚化爐再全載焚燒 (2700 噸/日) 將對臺中市空氣污染造成更大的災難！要求研議焚化量減少策略與執行方式，並納入區域計畫中！ <p>(四) 其他：115 年後，或者其他「願景型」還未確定、沒有相關支持、具體依據</p>	

<p>與可執行方案的「政見」，不適合放入區域計畫內，建議應該刪除。</p>	
<p>八、守護神岡聯盟</p> <p>(一) 擴大神岡地區現況開發率已經達到75%、80%，是否表示第二階段的開發可以直接啟動？</p> <p>(二) 臺中市政府經發局的違章工廠清理執行成效不佳，即報即拆報了沒拆、拆也沒拆成功。</p> <p>(三) 草案 P. 6-74~6-76 頁所表列特定地區的地號應劃為圖面並載明面積，以清楚呈現其區位及規模。且特定地區既皆已就地合法化，何來產業園區之需求？</p> <p>(四) 位於私有土地上的違章工廠，或違章工廠屬既有大型廠房者，臺中市政府是否能執行清理計畫？</p> <p>(五) 請不要砍除神岡地區的樹木。</p>	<p>(一) 感謝意見，該部分內容已刪除。</p> <p>(二) 感謝意見，本府將加強辦理違章工廠清理。</p> <p>(三) 感謝意見，本府已就計畫目標年 115 年本市未登、臨登工廠遷移需求（含特定地區內工廠）進行評估，至特定地區合法化涉特定農業區變更為一般農業區部分，係依全國區域計畫規定，循資源型分區檢討變更程序辦理。</p> <p>(四) 感謝意見，本府將加強辦理。</p> <p>(五) 感謝意見，本計畫於空間規劃上應秉持環境友善之原則。</p>

內政部區域計畫委員及機關代表發言摘要	
相關意見	回應內容
<p>一、劉召集人玉山</p> <p>(一)有關辦理進度請增列 105 年 1 月 4 日臺中市政府函送內政部審議之日期，及依據前五次專案小組審議後修正計畫書草案版本再送內政部提專案小組討論之日期 (105 年 10 月)，以茲明確。</p> <p>(二)本次修正草案涉及中央政策建議補充修正如下：</p> <p>1. 屬中央已有計畫且核定，地方應配合納入辦理推動者，如經濟部今年度報行政院核定之「智慧機械產業推動方案」與本案亦可能有相當關聯性，請臺中市政府補充該方案空間區位，並請經濟部協助檢視。</p> <p>2. 屬中央政策未定案或行政院未核定之計畫構想者，如計畫書 6-100 頁所提到的「副首都」，或兵工整備中心、成功嶺搬遷及釋出等議案，考量各該議題均涉及中央有關部會政策，不宜由本案專案小組審議決定，請作業單位錄案提請本部區委會大會討論。</p> <p>(三)建議臺中市政府加強觀光遊憩部門之對空間發展區位指導等相關論述。</p> <p>(四)我國現行中長程計畫雖訂有計畫年期，但部分重大建設計畫或有無法於目標年完成之情況，故仍有將超過計畫年期項目繼續列入計畫內容之需要。臺中市區域計畫草案依全國區域計畫之指導，以 115 年為計畫目標年，故建議本計畫草案內容若涉及 115 年以後者，建議不予以具體載明，俟擬定臺中市國土計畫再予研議。</p>	<p>(一) 敬悉。</p> <p>(二) 敬悉。</p> <p>(三) 感謝委員指導，有關於觀光部門計劃乙節，請參閱補充附件 P. 5-11~5-20。</p> <p>(四) 感謝委員指導，該部分已修正於補充附件 P. 6-46~50。</p> <p>(五) 感謝委員指導，有關應維護農地總量之農業用地分布區位、現況、質量等以空照圖套疊農地分類分級圖表示。請參閱補充附件 P. 6-51~6-53。</p>

<p>(五)本計畫草案劃設之產業用地及新訂擴大都市計畫範圍，涉及應維護農地總量之農地，請臺中市政府補充其分布區位、現況使用情形及其質量等事項。</p>	
<p>二、賴委員美蓉</p> <p>(一) 簡報 39 頁有關二級產業用地需求分派，對於產業用地需求共 1,361 公頃，其中包含既有產業用地面積、新增產業需求面積及提供輔導未登記工廠遷廠需求之面積分別為何，建議應再予敘明。此外，對於輔導未登記工廠之輔導原則及作法建議再予補充，並建議建立系統性輔導策略（逐一清查並分類，可輔導遷廠、不輔導遷廠及相關配套、相關處理作為之優先順序等）。</p> <p>(二) 本計畫草案中有關三級產業推估係以 95 年度工商及服務業普查成果資料為推估基礎，請而非最新（100 年）之工商及服務業普查成果，其理由為何？請說明之。</p> <p>(三) 本草案部門計畫有關觀光遊憩部門計畫篇幅甚少，考量觀光亦為大臺中地區重要產業，建議補充觀光遊憩空間布局相關論述（如相關設施之區位指導分析）結構及分析。</p>	<p>(一) 感謝委員指導，有關於二級產業用地推估之詳細說明，請參閱補充附件 P. 3-8~3-12。系統性輔導策略部分請參閱補充附件 P. 6-26~30。</p> <p>(二) 感謝委員指導，100 年之工商普查資料未有產業規模面積之調查，故採用 95 年有產業規模面積調查之資料。</p> <p>(三) 感謝委員指導，有關於觀光部門計劃乙節，請參閱補充附件 P. 5-11~5-20。</p>
<p>三、黃委員明耀</p> <p>依本次會議資料及臺中市政府說明，有關未登記工廠之清理方案已相當完整，建議臺中市政府確實依該清理計畫執行。</p>	<p>感謝委員指導，清理計畫之執行已落入本計畫第七章應辦事項中表明。</p>
<p>四、張委員學聖</p> <p>本案諸多爭議皆與農業及工業爭地有</p>	<p>(一) 感謝委員指教，產業需求推估請參閱補充附件 P. 3-8~3-12。有關</p>

<p>關，建議臺中市政府再就以下爭點詳細說明：</p> <p>(一)無論是產業供需之推估或使用農地之基礎資料之提供不夠清楚，而資訊不足會將造成推估結果產生疑義，建議臺中市政府就前開基礎資料及相關推估過程等，應於相關資料中完整呈現。</p> <p>(二)此外，臺中市政府對於農業及產業政策應更為明確，並就該政策對於土地利用指導並應再予強化，如哪些農地需要保留、哪些產業為重點輔導產業等，均應再補充相關論述。</p> <p>(三)各策略區之土地使用指導似與國土保育之限制發展條件無具體連結，涉及環境敏感地區土地，其面臨發展限制下如何引導土地使用面向，建議補充強化相關說明及計畫指導。</p> <p>(四)本案人口推估的方法係採趨勢推計法，與產業發展或環境資源條件等推估似不一致，惟人口、產業發展或環境資源條件（如水、電之供給）等應互為配套，本計畫草案似缺乏該聯結性，建議臺中市政府再予補充相關論述。</p> <p>(五)請臺中市政府積極提供並公開本案規劃的相關資料，俾區域計畫委員會及相關民間團體對重要議題達成共識。以提升審議效率。</p>	<p>農地之基礎資料部分，請參閱計畫書 P. 6-57~6-60。新訂或擴大都市計畫之轉用農地部分，請參閱補充附件 P. 6-51~6-53</p> <p>(二)感謝委員指教，產業部門計畫有關農業發展部分請參閱補充附件 P. 5-2~5-10，以及補充附件 P. 6-21~26。</p> <p>(三)感謝委員指導，有關土地使用指導與國土保育之限制發展條件及涉及環境敏感地區土地部分，請參閱補充附件 P. 6-67~87。</p> <p>(四)感謝委員指導，有關用水部分，係依據產業用水、生活用水進行推估，整體而言本計畫於 115 年用水推估將再需 8.9 萬噸/日，請參閱補充附件 P. 3-14~3-16。產業發展之推估係依據本府經濟發展局，由未登記工廠及經濟部工業局考量中部地區社會經濟環境等面向之分派量進行推估。請參閱補充附件 P. 3-8~3-12。</p> <p>(五)感謝意見。本府都市發展局已於網頁架設區域計畫專區，提供下載或查詢。</p>
<p>五、行政院農業委員會（書面意見）</p> <p>(一)有關臺中市政府擬將山坡地保育區等 2,200 公頃農地納入宜維護農地總量部分，應扣除有環境敏感疑慮地區，此外，特定專用區水利用地不宜計入。另請盤點擬</p>	<p>(一)感謝意見，本府擬納入宜維護農地總量之農地，已完成檢討，並送請本府農業局確認在案。另新訂擴大都市計畫變更使用農地，亦已完成必要性、合理性、不可替代性分析。請參閱補充附</p>

<p>變更使用之農業用地位於何種使用分區與何種農地分級，以釐明是否有變更較優良之農業用地作非農業使用，而補充次佳品質之農業用地之疑慮。</p> <p>(二) 針對未登記或臨時登記工廠，仍請臺中市政府盤點轄內未登記工廠所需土地之數量，以避免框列過多農地作變更使用。另針對「新訂或擴大都市計畫」、「設施型使用分區」或「既定政策轉用農業用地」等，有使用農1、農2範圍者，建議都應有較清楚圖面資料，補充區位選擇原因，以及無法使用其他地區之說明，以利評估及討論。</p> <p>(三) 對於農業部門計畫部分，應具體盤點農產業特色及空間發展策略，以具產業空間發展之引導性功能；另針對大甲、大安地區規劃為「前花園」部分，對於產業發展特性及發展方向不明確，建議以精緻優良農業軸帶等方式修正，並補充農產業發展圖（空間規劃成果），或增加農產產量相關統計。</p> <p>(四) 報告書 p. 2-48 對於法定農地面積定義有誤，請依據農發定義及內政統計呈現農地面積；另 p. 2-51 對於農地資訊掌握作業，請府內產業發展主管機關提供相關調查資料，以利納入分析；此外反對農地違規就地合法，而農地應儘量保留，而非只有保留農1、農2、農4，對於有變更農地需求，應落實優先使用農3之處理原則。另報告書 P. 6-18 之 NO. 20「良好農地」，</p>	<p>件 P. 6-45~6-55。</p> <p>(二) 感謝意見，有關圖面部分請參閱補充附件 P. 6-51~6-53、P. 6-63~6-65。</p> <p>(三) 感謝意見，農業部門計畫部之補充，請參閱補充附件 P. 5-2~5-9。</p> <p>(四) 感謝意見，由於該部分所呈現之農地為行政院農業委員會提供 104 年農地分類分級成果之數據，故將總計欄位由「法定農地總計」修正為「農地總計」避免混淆。請參閱補充附件 P. 2-1。有關良好農地一詞之修正未來將再與營建署業務單位確認最後版本，以符合全國區域計畫之名稱。</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>請修正為「優良農地以外之農業用地」。</p>	
<p>六、經濟部水利署</p> <p>(一)針對簡報 43-45 頁用水缺口及未來用水需求之推估</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 推估方式雖與本署之推估不同，但本署敬表尊重。 2. 有關未來水資源短缺因應對策與本署政策相符。 3. 有關未來供需引自「臺中市水資源經理基本計畫」的數字，部分有誤植的情況，請臺中市政府修正。 <p>(二)臺中市區域計畫草案 P5-50、表 5-15，行政院業於 101 年 8 月 23 日核定「大甲溪流域整體治理綱要計畫（101 至 104 年）」，已非為草案；另該綱要計畫與「災害防救」目標不同，關聯性低，建議不列為災害防救上位相關計畫。</p>	<p>(一)感謝意見，該部分屬簡報之誤繕。</p> <p>(二)感謝意見，該部分已刪除，請參閱補充附件 P. 5-26。</p>
<p>七、經濟部工業局</p> <p>(一)本局係以產業未來生產要素、供給、投入及產出等因素，搭配各直轄市、縣（市）政府投入資源及限制條件等，推估至 109 年新增之產業用地為 2,211 公頃，又考量產業發展有其群聚性，故依各地方政府之量能及相關條件，分派中部地區至 109 年新增之產業用地總量為 420 公頃；該產業用地量並保留動態讓縣、市政府間互相協商流用之機制，先予敘明。</p> <p>(二)依臺中市政府本次提出說明，僅簡單論述依產業主管機關推估需求納入本計畫草案，並未對於產業及產業發展等訂定明確目標，且未來相關規劃為何，亦缺</p>	<p>(一)感謝意見。</p> <p>(二)感謝意見，有關產業需求推估論述請參閱補充附件 P. 3-8~3-12。</p>

<p>乏相關論述；又產業發展應輔以充足能資源供給，建議臺中市政府補充相關說明。</p>	
<p>八、經濟部能源局（書面意見）</p> <p>(一) 計畫書第 3-16 頁電力供需資料參考本局 102 年研究成果，惟資料內容較舊，有電力需求預測偏高之情形，如需更新可至本局網頁下載，或待本局最新資料發布後(預計 106 年 4 月)再予更新。</p> <p>(二) 繢上，有關尖峰負載現況與預測部分，有台電系統與全國系統同時表列之情形，為避免混淆，建議擇一論述。</p> <p>(三) 以上建議不影響簡報 46 頁所摘，105 年 5 月 26 日召開「臺中市區域計畫（草案）用水需求檢討涉『120 年水資源期待供給量』餘裕量等研商會議」之結論二確認內容，併予敘明。</p>	<p>(一) 感謝意見，後續將配合更新。</p> <p>(二) 感謝意見，為避免資料疏漏，建議仍保持台電系統與全國系統同時表列。</p> <p>(三) 感謝意見。</p>
<p>九、交通部運輸研究所</p> <p>有關整體運輸系統之區域性部門計畫，涉及本部及所屬權責部分，將於第 7 場會議併予說明。</p>	<p>感謝意見。</p>
<p>十、交通部臺灣區國道新建工程局（書面意見）</p> <p>計畫書第 5-33 頁、表 5-12 交通運輸建設一覽表「國道 4 號臺中環線豐原潭子段計畫（交通部臺灣區國道新建工程局）」，原內容：「行政院已核定建設計畫，總經費 266.5 億元，預計 104 年辦理用地取得，106 年發包施工，工期約 48 個月。」，請修訂為：「行政院已核定建設計畫，總經費 266.5 億元，預計 106 年起陸續取得用地，105 年發包施工，工期約 48 個月。」</p>	<p>感謝意見。</p>
<p>十一、交通部觀光局（書面意見）</p> <p>(一) 有關表 5-10 觀光遊憩與景觀發</p>	<p>(一) 感謝意見，該部分已修正，請參閱補充附件 P5-13。</p>

<p>展計畫彙整表，其中「觀光拔尖領航方案（交通部觀光局，98年）」請更新計畫名稱為觀光大國行動方案（104-107），內容亦請更正。</p> <p>(二) 本局參山處（谷關及梨山地區）目前觀光發展重點在於原住民觀光、部落觀光及生態旅遊等發展，與本次提報臺中市區域計畫發展策略並無差異。</p>	<p>(二) 感謝意見。</p>
<p>十二、台中港務分公司 計畫書 4-17 頁，海線雙港副都心示意圖中之遊艇碼頭的位置，目前為中榮鋼鐵所在位置，該示意圖是否誤繕，請臺中市政府再予釐清。</p>	<p>感謝意見，已檢討修正。</p>
<p>十三、國防部</p> <p>(一)針對報告書 6-117 頁有關海域區範圍的說明，「未公告領海基線」係針對外島，臺中市應沒有未公告領海基線的部份，請再確認。</p> <p>(二)報告書 6-100 頁及 7-6 頁有關營區搬遷釋出的議題，因中央部會遷移的計畫並未確認成案，且因成功嶺營區仍屬正常使用營區，目前並未有搬遷計畫，如欲納入臺中市區域計畫請於協商後再列入。</p>	<p>(一) 感謝意見，該部分已刪除，請參閱補充附件 P. 6-88。</p> <p>(二) 感謝意見，營區搬遷釋出供中央部會遷入的計畫，係屬本市發展願景目標，仍將積極爭取相關主管機關支持。</p>
<p>十四、本部地政司（書面意見） 有關內政部營建署訂於 105 年 11 月 14 日（星期一）下午 2 時，及 105 年 11 月 17 日（星期四）下午 2 時召開本部區域計畫委員會審議「臺中市區域計畫（草案）」專案小組會議（第 6 場）1 案，查本司為本次會議討論事項問題 4-5 之權責單位之一，就相關計畫書內容涉及本司業管權責部分，說明如下： (一) P. 6-121：第六章第八節二、非都市土地 2. 使用地編定之標號</p>	<p>(一) 感謝意見，該部分已修正，請參閱補充附件 P. 6-90。</p> <p>(二) 感謝意見，該部分已修正，請參閱補充附件 P. 6-90。</p> <p>(三) 感謝意見。</p>

<p>應修正為「(二) 使用地編定」。</p> <p>(二) P. 6-122：計畫書所載非都市土地使用地編定之法令依據為區域計畫法施行細則第 15 條，此應係區域計畫法第 15 條或區域計畫法施行細則第 13 條之誤植，且所列(17)殯葬用地及(18)海域用地之使用地定義，與前開施行細則第 13 條規定不符，應檢視修正。</p> <p>(三) 其餘內容本司無意見。</p>	
<p>十五、行政院環境保護署（書面意見）</p> <p>(一) 事業廢棄物處理設施為整體產業之一環，屬興辦工業人需求之必要性設施，本次臺中市區域計畫第 3-12 頁有關提供二級產業用地、三級產業用地面積，惟未見配合展業需求劃設之產業廢棄物處理設施用地，建請說明該類用地之劃設原則（例如區位、面積）</p> <p>(二) 另「臺中市區域計畫政策評估說明書」本署所提書面徵詢意見提及：「…未說明新增產業用地以致增加事業廢棄物產生量，新增之產業用地保留多少比例作為廢棄物處理設施用地，以因應增加之事業廢棄物」，請臺中市政府一併考量。</p>	<p>(一) 感謝意見，本計畫屬於上位指導型計畫，有關於配合展業需求劃設之產業廢棄物處理設施用地乙節，開發單位應於後續規劃時依據廢棄物清理法 32 條辦理。</p> <p>(二) 感謝意見，依據行政院環保署 104 年統計資料，廢棄物清運(不含資源回收、廚餘、大型垃圾回收再利用) 年度總量為 392,285 公噸，每人每日垃圾清運量約 0.393 公斤。若以 104 年每人每日垃圾清運量 0.393 為基準，以臺中市 115 年 290 萬人之人口預測進行推估，115 年年度垃圾清運量約 41.6 萬噸。</p> <p>另依引進相同產業類型之產業園區案例，推估新增產業園區每年產生之一般事業廢棄物量約 62.184 噸，有害事業廢棄物約 3.786 噸。</p> <p>本市因焚化廠可處理量大於廢棄物產生需清運量，且開發之產業園區因開發面積較小，承諾將依廢棄物清理法第 28 條規定，確實委託合法機構代為清除，並經主管機關審查同意，於園區開始</p>

	<p>營運營運後由各園區廠商委託合法之廢棄物處理業者處理清運，確實處理增加之事業廢棄物。另後續將於產業園區進行實質規劃時，依廢棄物清理法第 32 條規定檢討。</p>
<p>十六、臺中市政府都市發展局</p> <p>(一) 就國防部所提修正意見，本府將配合；至營區搬遷釋出供中央部會遷入的計畫，係屬本市發展願景目標，仍將積極爭取相關主管機關支持。</p> <p>(二) 臺中市的農地存在大量違章工廠係屬事實，本市為解決該問題，爰擬提供足夠的工業用地供容納違章工廠遷移之用，故綜合區位、勞力供給等因素新設產業園區，又該作法亦可能產生新的人口移動、增加及住宅需求等問題，故輔以提出劃設新訂或擴大都市計畫之配套作法。本府對於違章工廠遷移後之農地，要求佔用的工廠應負責恢復農用，以維護農業生產環境安全，本府刻推動之太平產業園區，即納入該機制。此外，違章工廠如屬高污染性質者，將依既有機制要求遷移至容許該類污染的合法工業區（如甲種工業區）。</p> <p>(三) 除前開積極輔導之作法，本府對於農地違規使用積極查處，並建立與相關目的事業主管之回報機制，後續並研議將未登記工廠清理相關作為法制化。</p> <p>(四) 依規定本市農地分派總量 4.63 萬公頃，惟實際使用存在大量違章工廠，並非均屬農業使用，本府將另與行政院農業委員會確</p>	<p>敬悉。</p>

<p>認後續處理方式。</p> <p>(五)有關中部縣市產業用地總量如何協商分配，本府將再透過中部縣市聯合座談平台與其他縣市討論。</p>	
<p>十七、本部營建署綜合計畫組</p> <p>(一)有關超過計畫年期民國 115 年以後的新訂擴大都市計畫如何處理乙節，參考宜蘭 X 年的規劃作法，在 X 年的終極目標下，相關規劃內容均應評估環境容受力可行情況下（包含水、電及相關服務設施量等），始得納入本計畫草案；考量臺中市政府本次所提配套皆只評估到民國 115 年，尚未針對第二階段（願景階段）所需資源及配套予以說明，故本部區委會原則上無法針對第二階段的內容予以審定，亦無法因開發率提早達標就提早於 115 年前啟動第二階段。</p> <p>(二)本計畫草案有關應維護農地總量 1 節，已於本部區域計畫委員會第 5 次專案小組，經行政院農業委員會代表確認符合前述第 364 會議決議原則；又依全國區域計畫修正案 103 年 10 月 22 日本部區域計畫委員會專案小組決議略以「目前農地現況或有改變，為務實進行農地總量管制，是仍應保有直轄市、縣（市）政府調整農地需求總量之機制，各直轄市、縣（市）政府如有調整需要時，應透過擬定直轄市、縣（市）區域計畫過程，會同農業主管單位提出具體佐證資料，俾提供中央農業主管機關納入審查參考」，臺中市政府如有修正需求</p>	<p>(一)感謝意見，有關於 115 年後之規劃內容，經公民團體及委員建議，已刪除 115 年後有關新訂或擴大都市計畫之部分。請參閱補充附件 P. 6-46~50。</p> <p>(二)感謝意見。</p> <p>(三)感謝意見。</p>

<p>應循程序提供相關資料，俾請行政院農業委員會提供意見。</p> <p>(三) 肯定並支持臺中市政府積極、有計畫性的輔導未登記工廠的態度及作法，惟未登記工廠的輔導資格分類分級可再加強，輔導與否之產業類型或污染程度等，建議公權力應強制介入，其落實作法，並請臺中市政府再強化相關論述。</p>	
<p>十八、地球公民基金會書面意見</p> <p>(一)首先地球公民要肯定臺中市政府和規劃單位以一定程度的政治決心，也看得出花費了相當的心力在修訂整部草案，企圖回應民間和中央的要求和期待。雖然基金會對新版草案仍有些疑問和建議，還是要強調，這樣的處理替未來的縣市空間計畫的審議樹立了很好的先例，真心感謝台中市府和規劃單位。</p> <p>(二)產業用地估算：在計畫書3-12~3-13頁對二級和三級產業用地供需的估算，我們還是感到很疑惑。</p> <p>1.二級產業用地方面：首先，請臺中市政府務必在第7次，最遲第8次專案小組會議開會通知送出前，將做為二級產業需求推估依據的「臺中市工業區整體開發政策(草案)」公開上網。尤其目前從計畫書完全看不出來109年到115年估算244公頃的需求從何而來，看起來比較像是對經濟部至109年推估數字的複製，但經濟部的推估畢竟是綜合截至109年環境資源限制的估算，直接將之複製套用似有不宜。其次，輔導未登記工廠所需開發園區872公頃的數字，是否有初步</p>	<p>(一)感謝意見。</p> <p>(二)感謝意見，有關產業用地需求論述部分請參閱補充附件P.3-8~12。</p> <p>(三)感謝意見，本計畫經第5次小組討論後，本府秉持環境永續及環保之理念下，將新訂擴大都市計畫調降為388.73公頃。本市之農地總量亦能符合全國區域計畫規定4.63萬公頃。</p> <p>(四)感謝意見，有關於農業發展策略請參閱補充附件P.5-2~10。</p> <p>(五)感謝意見，有關於115年後之規劃內容，經公民團體及委員建議，已刪除115年後有關新訂或擴大都市計畫之部分。請參閱補充附件P.6-46~50。</p> <p>(六)感謝意見。產業用地供給係依全國區計土地利用優先順序，其中都市計畫工業區部分亦進一步檢討並提出利用策略。請參閱補充附件P.3-10~12、6-36~41。</p> <p>(七)感謝意見，該部分策略請參閱補充附件P.6-66~87。</p>

對輔導對象的分類或分級、以及分階段的實施期程方案？從簡報 28 頁，臺中市政府將這類的需求都塞到 109 年後，感覺是有點在鑽全國區域計話還沒有為 109 年以後產業用地需求做出推估的空子，不過只要是合理的需求，當然可以好好討論。基金會是建議這部分的用地需求應該要做出具體非類分期規劃，以及下一期啟動的檢核標準、檢討機制，從現在起就可以以一兩個示範區推動，以將來的成果進行滾動檢討。

2. 三級產業用地方面：本會認為三級產業用地需求的參數有調整的必要。目前臺中市三級產業用地 1,117.12 公頃，現況上並無明顯不足，但若依照計畫書的計算方式，以臺中市現況 275 萬的人口，應該需要三級產業用地 1559.25 公頃；以中推計的人口推估 110 年 283 萬人為 1604.61 公頃；115 年 290 萬人為 1644.3 公頃，因而得出 115 年須增加產業用地 527 公頃（但大致可以已在建設中的高鐵門戶、水湳經貿園區、清泉崗門戶、及臺中市舊市區都市更新支應）。但從參數計算所得與現況有逾四成的差異可知，以 95 年工商普查資料當參數顯然是有所高估，應進行合理的修正調整。

(三) 計畫書 6-59 頁，雖是根據區域計畫委員會 364 次會的決議而進行的盤點，但整件事的根本的起因畢竟還是在於我們將以分區指引為目標的農地資調查的面積，直接視作仍保有農地面積，再加上山坡地定，而造成可生產農地總量的灌水，似乎可遮掩一下我們農地面積以遠遠不足的

<p>現實；結果卻又要回過頭來生出一些空間讓部分縣市有一些可以發展的空間。但是，首先我們仍堅持，盤點出保留範疇的非都市土地不代表就可以去用掉那麼多的農 1、農 2，因為那農地的品質完全是不對等的。其次，我們還是認為，雖然區委會當初沒有為那決議做出適用對象的限制，但臺中市在幾波重劃後明明有 1437 公頃的重劃土地還未被妥善規劃，實在不應該再以保留範疇土地去畫可開發土地的大餅，而是更有責任以農業與環境永續的觀點，可以更積極地提出什麼作為。</p> <p>(四)計畫書 6-62~6-64 頁缺乏實質的農業發展及輔導策略，個別區域農業的發展方向仍是一片空白。又以高山農業為例，臺中市政府應當可以更積極與農委會、農糧署或林務局合作，以未來國土保育區內現有高山農業的輔導轉型、引導行為改善為起點，展開示範區域的方案擬定，應該是還大有可為。</p> <p>(五)本會也贊同臺中公民團體的主張，一方面宣傳新訂擴大都計減少到 388 公頃，一方面又仍將其他四、五千公頃的新訂擴大作為 115 年以後的第二階段規劃，要求區委會和公民團體變相背書。基金會建議這部分的內容應考慮刪除。</p> <p>(六)計畫書 6-68~6-70 頁重申了全國區計訂下的土地利用優先序列，基金會因此希望再次提醒臺中市政府，無論是簡報 39 或 40</p>	
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

<p>頁的產業用地，都必須在這框架下，大體上必須優先運用都計現有工業區、農 3，然後才是設施行分區與新訂擴大都計。在此框架下，尤其是未登記工廠輔導的方案，應在都計工業區先有示範區域運作辦理。一方面可以確認輔導策略的可行性在擴大運用，一方面也更能減少公民團體和農業單位的疑慮。</p> <p>(七)地球公民肯定臺中市府在違章工廠輔導策略及配套規畫上的用心，比起經濟部中辦的輔導方案完整也更具可行性得多。但是這部分的內容，譬如引導未登記工廠搬遷的誘因或措施有提到例如產業用地只租不售等等企圖讓產業用地回歸合理售價的措施，未見於計畫書，建議應將之一併納入，也更能完整地供經濟部與其他有類似問題縣市政府參酌。</p>	
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

105 年 11 月 17 日區域計畫委員會審議「臺中市區域計畫（草案）」

第七次專案小組會議審查會議意見回應

委員會決議意見	
會議結論	回應內容
一、就本次提會討論議題，請臺中市政府依據與會委員、機關（單位）及公民團體所提意見再予補充或修正。	敬悉。
二、請作業單位安排後續本案專案小組審查會議相關作業。	敬悉。

公民團體意見及回應	
相關意見	回應內容
<p>一、大肚山學會</p> <p>(一) 依據國發會資料顯示，臺灣工作人口到民國 150 年將減少 47%，亦即現在開發的產業園區恐將成為蚊子園區。</p> <p>(二) 其次，臺中市尚有已編定未開發之工業區，請經濟部工業局說明臺中市是否還需要新編定工業區，或開發已編訂卻未開發的產業用地即可。</p> <p>(三) 1935 年屯子腳地震導致神岡新庄子傷亡嚴重，此地區是否仍適合作為產業園區引入就業與居住人口？應制定防災及減災計畫降低人民財產損失的機率，優先清理該地區的廠房，而非引入產業園區！</p>	<p>(一) 感謝意見，臺中市產業用地推估需求目前並非純粹以工作人口多寡進行推計，例如經濟部工業局推估部分，其推估參考依據包含經濟成長率、用水、用電... 等面向，而本府經濟發展局，又為處理未登記工廠現況，考量未登記工廠遷移之數量進行推估本市未來產業用地需求，新劃設之產業用地可使未登記工廠從農地遷移、集中至公共設施充足、防災機能完善、具備汙染處理設施之產業園區，因此仍須因應未登記工廠遷移需求，配置產業用地，俾利達成保護本市優良農業生產環境之目標。</p> <p>(二) 感謝意見。</p> <p>(三) 感謝意見，以現況而言，該處仍為非都市土地，而非都市土地則依據非都市土地使用管制之分區及編定進行管制，經查屯子腳斷層帶兩側區域多為一般農業區、鄉村區、特定農業區，並無法針對斷層帶所通過地區進行用地調整，而本府透過新訂或擴大都市計畫之方式，以全盤性規劃透過土地使用分區配置，可將斷層帶兩側一定距離內之範圍劃設為公園或綠地，以確保該區域之安全，並不會將產業發展用地配置於斷層帶上，以確保民眾生命財產安全。有關本計畫針對斷層帶兩側之土</p>

	地使用分區管制規定,請參閱 補充附件 P. 6-16~18。
<p>二、地球公民基金會</p> <p>地球公民針對臺中市政府所擬定的因應對策，如上次會議所述，持肯定的態度，並希望一些具體的配套規劃能納入計畫本文中，例如未申辦臨登的未登記工廠的清理計畫、示範地區的優先試辦；未來產業用地開發只租不售、促使產業用地價格合理化的措施；未登記及臨登供場地理與資訊產業資訊的圖資化與公開；未登記工廠清理計畫的法制化等等。不過有幾個細節本基金會有不同的看法，希望臺中市政府與規劃團隊能予以考量，考慮是否對未登記工廠的處理策略可再進行一些調整。</p> <p>(一) 從法治觀點，地球公民不能接受就地合法的方案。無論如何，臨登工廠除了消防、水保、環境方面的行為改善，應當要對其農地轉用的行為，依其製程或事業類型、汙染型態與規模、轉用期間等等變因設定參數，繳交一定數額的賠償金，用於農業發展或農地汙染整治。這樣的賠償金要是實質的裁罰還是也容許有象徵性處分的空間，可以由主管機關邀集有關單位、專家學者及公民社會再做進一步討論，但僅僅改善到符合環保、消防、水保等法規，而無須為違規轉用與汙染農地付出任何形式代價的就地合法方案，會產生極負面的道德風險，我們認為是不能接受的。</p> <p>(二) 地球公民認為未登記工廠清理後的土地，並不宜立即投入農業生產，而應當由政府的農業、環境與土地管理機關會商建立檢核機制，評估確認是適宜耕作，無環境與食安風險的土地，再重新投入農業生產，以避免社會對區域農產的安全產生疑慮，造成</p>	<p>(一) 感謝意見，本府秉持永續發展、環境保護之精神，並未同意就地合法方案，且已擬具未登記工廠清理策略，並積極針對都市計畫低度利用工業區進行檢討及用地媒合、透過新訂或擴大都市計畫與設施行分區劃設，增加臺中市產業用地之供給量，以期臺中市農地能夠農地農用，工廠集中發展，避免影響優質農業生產環境。</p> <p>(二) 感謝意見，有關於工廠遷移後之土地是否可直接供農業使用之評定標準，由本府環境保護局依據土壤及地下水污染整治法進行判定及列管。</p> <p>(三) 感謝意見，本府經濟發展局將於明年度編列預算進行本市未登記工廠之盤查，使未登記工廠資料庫能更臻完善。</p> <p>(四) 感謝意見，經查大里樹王新訂或擴大都市計畫於烏溪流域特定區域計畫中，僅部位於中興大排下游零星區塊屬逕流分攤區一高風險地區，相關土地使用管制規定已依據烏溪流域特定區域計畫之指導納入計畫書，請參閱計畫書本文 P. 6-52~56。</p> <p>(五) 感謝意見。</p> <p>(六) 感謝意見。產業用地供給係依全國區計土地利用優先順序，其中都市計畫工業區部分亦進一步檢討並提出利用策略。請參閱補充附件</p>

<p>信心崩盤，反而傷害農業發展與農民權益。譬如在筏子溪的示範地區，或者明年初應該就會動工的太平產業園區，臺中市政府或許可以先規劃試行對於未登記工廠清理或就近遷移後農地更細緻的處理流程與機制，甚至是分類與對應的農用類型（例如特定類型作物生產、造林等等）。</p>	<p>P. 3-10~12、6-36~41。</p>
<p>(三) 輔導未登記工廠之產業用地供給區位，請務必由市府農業與空間規劃等單位，做整體規劃，盡量避免蛙躍式的零星變更。尤其依據全國區域計畫為產業用地來源檢討優先序位：檢討既有都市計畫工業區→都計農3土地→設施型分區與新訂擴大都計，基金會建議臺中市政府，優先盤點未登記工廠群聚區域附近的都計工業區，區分不同產業類型、輔導優先序列與進程規劃，規劃幾個能為中小企業保持產業群聚鏈結的輔導移入區未做為試行方案的示範區，再視其成果調整方案，執行下一波規劃；累積一定的分階段執行成果與經驗後，再來執行較大規模的神岡、大里樹王與十九甲塗城的新訂擴大都市計畫。</p>	<p>(七) 感謝意見，盤點工業用地低度利用地區後，本府亦擬具後續處理策略，包含規劃面、法治策略面、稅務執行面、行政執行面等策略，盼透過多管齊下方式，全力促進既有都市計畫工業區能有效利用，請參閱計畫書本文 P. 6-81~86。針對住宅供給過剩問題，本府業擬具計畫人口調降原則，未來將透過都市計畫通盤檢討，將人口達成率未滿 80%之都市計畫區依據未來人口發展趨勢，調整計畫人口數量，並檢討住宅或公共設施用地，請參閱計畫書本文 P. 6-87~88。而關於農地減失之問題，本府秉持環境永續及產業發展均衡之理念，恪守全國區域計畫分派應維護農地 4.63 之原則，並透過未登記工廠清理計畫、設立農業大學、推廣年輕族群務農等方式，維護本市農業生產之環境。</p>
<p>(四) 區位與逕流分擔的問題：現有的新訂或擴大都市計畫應該都還是要先作為盤點思考的原則，否則未來水利署要推行逕流分擔出流管制，會有實質操作困難，因臨近大里溪兩側的開發行為，導致洪泛分擔的高強度區，會使新訂區域的開發強度也應直接被嚴格限制，還是建議改善大里樹王新訂或擴大的區域，儘量先調整至靠近大里都市計畫區。</p>	<p>(八) 感謝意見，未來國土計畫進行擬定時，計畫人口仍須依據當時之推估情況進行彈性調整。有關人口移入之部分礙於現況戶籍人口調查資料並未有市、鄉、鎮、區級之往來資料（例如彰化縣員林市往臺中市太平區之遷移戶籍人口），故在戶籍人口移入上僅能以縣市層級之遷移數據為主。產業部分本市之產業區位分布說明請參閱補充附件 P. 3-12。</p>
<p>(五) 我們會持續追蹤未登記工廠輔導方案，的確臺中市政府願意先於各縣市開始處理未登記工廠，是非常值得民</p>	

<p>間團體期待，無論從中清路乙工市地重劃使工業用地可提供使用或者太平產業園區或者潭子聚興（還是優先建議潭子聚興的農地完整性，應該以高違章工廠地區，讓農業生產者以地易地的方式，轉而調整工業區於相對下游地區），甚至優先調整以開闢道路處理關連工業區，民間團體知道市政府願意如此處理其實已值得稱許，所以民間團體會以監督及協助的角色，希冀臺中的土地能夠農地農用以及工地工用。</p>	<p>(九) 感謝意見，4.63 萬公頃之應維護農地，並非一級產業之需求上限，而是最低必須達成之標準，先予敘明。有關二級產業用地部分，因經濟部工業局所推估之資料，並未包含未登記工廠與臨時登記工廠遷移所需之產業發展用地，故本府經濟發展局除依據部分經濟部工業局之推估數據外，另外推估本市未登及臨登工廠未來發展需求之面積。有關於二級產業用地推估說明請參閱附件 P.3-8~12、三級產業用地推估說明請參閱附件 P.3-13。</p>
<p>(六) 從區域計畫的公民參與，我們可以知道，後續的程序修補漏洞，永遠比起前期的參與討論還要艱困，臺灣的民間參與由於過多的時候，資訊不足以及相關的溝通缺乏效力，導致了常常只能以較為衝突的操作方式，使參與的空間被打開，只是衝突的動作，會進而導致政府與民間相對劍拔弩張，我們不斷要求政府講清楚，到底產業用地劃這樣的數量是要做什麼，到底都市計畫多劃這樣的數量是要做什麼，是因為，我們看到太多的都計工業區閒置或轉作他用，太多的都市計畫原本不符需求。當現實的狀況這樣，政府都無法把這個最基本需求的數量講述清楚，那未來的都計工業區轉做他用，都市計畫不符需求，其實就是因為如此。</p>	
<p>(七) 本基金會肯定臺中市區域計畫盤點出工業用地低度使用、住宅供應過剩、農地減失等問題，均為現況發展核心問題，臺中市政府應逐一提出解決對策。</p>	
<p>(八) 計畫人口應保持隨時可以變動的彈性，在現況人口皆呈成長趨勢，相關主管機關投入資源開發，惟若人口趨</p>	

<p>勢反轉，相關土地使用將如何因應，建議應預為因應；此外，人口移入並非均質，產業分布亦非均質存在，其二者關聯性及涉及土地使用需求，建議應再予補充說明。</p> <p>(九) 土地利用為需求之競爭關係，本計畫草案依上位計畫指導，訂出宜維護農地總量，為一級產業用地上限，然二級及三級產業用地雖有計畫總量指導，卻仍可突破，建議應就此部分強化相關論述。</p>	
<p>三、大地心環境關懷協會（書面意見）</p> <p>(一) 設施型使用分區變更區位</p> <p>1. 簡報 89 頁成長管理規模條件，並沒有推估「應維護農地」之「農業用水量」？「農業用水量」多少才能確保 4.63 萬應維護農地能夠安全生產糧食？應先確保下來！</p> <p>2. 簡報 25 頁未登工廠，沒有分析「輔導遷移」、「輔導合法」以及「限期拆除」的條件與數量，便不允許憑空用「未登工廠遷廠所需產業用地」來合理化新訂擴大都計釋出 356.55 公頃農地！即使產業用地已經大幅下降，但只要未登工廠處理方式不合理、沒有交代清楚，1 公頃農地都不能變更使用！</p> <p>(二) 區域性部門計畫</p> <p>1. 區域性部門計畫「環境保護」上，「全國區域計畫」指導的是生活與產業廢棄物的處理問題與空間發展策略與構想，計畫書 P. 3-10, 5-1 臺中市區域計畫卻沒有評估新增的產業用地所製造的事業廢棄物量、問題與策略？生活廢棄物上，既有垃圾掩埋場的剩餘容量為何？需掩埋之生活廢棄物直至 115 年為何？為何都沒有數據？可以不用處理嗎？焚化爐焚化垃圾量至 115 年為何？需焚化多少量？為外縣市焚化多少量？為達「資源</p>	<p>(一) 感謝意見，經臺中農田水利會、南投農田水利會表示，未來農業用水足敷使用，本計畫推估臺中市未來至 115 年用水將再增加 8.9 萬噸之需求，而本市可利用水資源中心建設供應未來所需，請參閱補充附件 P. 3-14~3-16。</p> <p>有關於未登記工廠之詳細資料，請參閱計畫書本文 P. 5-15~20。有關於未登記工廠之處理方式請參閱補充附件 P. 6-26~41。</p> <p>(二) 感謝意見。</p> <p>1. 依據行政院環保署 104 年統計資料，廢棄物清運（不含資源回收、廚餘、大型垃圾回收再利用）年度總量為 392,285 公噸，每人每日垃圾清運量約 0.393 公斤。若以 104 年每人每日垃圾清運量 0.393 為基準，以臺中市 115 年 290 萬人之人口預測進行推估，115 年度垃圾清運量約 41.6 萬噸。另依引進相同產業類型之產業園區案例，推估新增產業園區每年產生之一般事業廢棄物量約</p>

<p>循環零廢棄」，臺中市政府的策略為何？如何逐年降低事業廢棄物、垃圾掩埋量和焚化量？「生質能源中心」、「掩埋場挖除活化再生」策略？臺中空氣太糟，焚化量應提出減少策略！</p> <p>2. 產業園區規劃要將事業廢棄物清除處理設施也劃入，且不得低於全區總面積5%！此條件必須寫入區域計畫產業規劃中。</p> <p>3. 簡報 15 頁區域性部門計畫有「實施機關」，但計畫書內沒有，請於計畫書補上。</p> <p>4. 簡報 99 頁節能減碳策略第四項，要以西屯區為低碳示範區，推廣「高淨汙高固碳」樹種，進行植樹，應註明在「適地適種」且「須新增綠化」之地方，而非剷除既有樹木換植。</p> <p>5. 區域性部門計畫環境保護策略，並沒有提及「噪音」問題與處理策略，譬如高架化的鐵路，原本的聲音因提升而擴大影響周遭居民，「臺中國際機場」的交通運輸策略，也應將噪音問題與處理策略納入區域計畫裡。</p> <p>6. 簡報 103 頁都市發展策略，應優先以「活化閒置住宅」來解決社會住宅需求，以免豪宅繼續蓋、政府也跟著瞎起鬨一起蓋，加速綠地消失、大興土路、增加粉塵、住宅供過於求。到底究竟需要多少社會住宅？請提出分析數據！為何以 2000 戶為目標？怎樣才夠？策略為何？</p> <p>7. 簡報 106 頁產業發展策略「維護優質農業環境」，卻沒有說明如何確保「應維護農地」有安全的土壤與水可用？請補充此策略與實施機關。</p> <p>(三) 非都市土地使用管制指導原則 計畫書 6-114 頁全國區域計畫裡，對於「一般農業區」的定義為第 2、3 種農地，為何臺中市區域計畫內沒有？</p>	<p>62. 184 噸，有害事業廢棄物約 3.786 噸。本市因焚化廠可處理量大於廢棄物產生需清運量，且開發之產業園區因開發面積較小，承諾將依廢棄物清理法第 28 條規定，確實委託合法機構代為清除，並經主管機關審查同意，於園區開始營運後由各園區廠商委託合法之廢棄物處理業者處理清運，確實處理增加之事業廢棄物。</p> <p>2. 該部分後續將於產業園區進行實質規劃時，依廢棄物清理法第 32 條規定檢討。</p> <p>3. 已將土地使用指導原則有關之項目，納入補充附件第七章第二節應辦事項。</p> <p>4. 感謝意見，相關文字已納入修正，請參閱補充附件 P. 5-1。</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>四、守護神岡聯盟</p> <p>(一) 本計畫草案內「社口遺址」名稱誤繕，請修正，並請臺中市政府檢視計畫書內容，針對臺中市轄內遺址再予查明確認。</p> <p>(二) 本計畫草案中產業部門計畫有關產業策略皆缺乏對在地產業的了解，產業扶植無法提昇在地居民就業或鼓勵民眾回鄉；本人認為產業用地應優先使用都市計畫工業區，而非將工業區變更為住宅使用，導致產業佔用農地現象。此外，無競爭力的未登記工廠不應再投入資源輔導，亦不應就地合法化。臺中市為什麼要當世界工廠？</p> <p>(三) 本案計畫草案內容有多處圖資與數據均與現實不符，臺中市政府應再檢視修正。</p> <p>(四) 本區 103 年里民大會對於神岡新庄里已決議不劃入都市計畫，臺中市政府應予尊重！</p>	<p>(一) 感謝意見，有關於誤繕部分已修正，臺中市轄內之法定遺址共 7 處，未來若有新增之部分將持續增列，以確保臺中市之文化資產能永續保存。</p> <p>(二) 感謝意見，本府刻正執行低度利用都市計畫工業區之檢討，包含透過公共設施開闢、廠商媒合等措施，詳細之策略請參閱補充附件 P6-36~41。</p> <p>(三) 感謝意見，未有妥善之處，本計畫將持續修正。</p> <p>(四) 感謝意見，本府未來將持續與在地居民溝通互動，討論神岡未來發展方向，將地方寶貴意見納入參考。</p>
<p>五、臺中城市發展田調團（書面意見）</p> <p>過去三年以來的區域計畫審議，所謂的公民參與雖然慢慢開放，都只是在程序的末端補破洞而已。如果想改變計畫的品質、想讓公民真正參與、一起討論對國土發展的想像，還是要從源頭開始改變起。</p> <p>如果技術官僚與顧問公司主導規劃的模式不改變，區域計畫或國土計畫都將難以貼近地方脈絡、不易找出解決爭議問題的有效對策，遑論形成國土治理與空間發展的共同想像。</p> <p>其實，與市民的雙向互動、聚焦討論，應該是區域計畫的規劃啟動時，就要開始進行。</p> <p>參考荷蘭阿姆斯特丹「維基城市（Wikicity）」等國外經驗，找出適合臺灣脈絡的願景式規劃模式，於各縣市國土計</p>	<p>感謝意見，本府秉持雙向互動，持續溝通之理念續行辦理，對於發展願景之部分，未來於國土規劃程序上，本府將秉持上述理念，持續與在地公民團體溝通。</p>

<p>畫的規劃前期階段，就存有爭議或影響市民權益重大的部分，充分揭露資訊並進行符合審議民主精神的討論。透過「釐清議題的在地脈絡」與「讓利益相關人一起坐下來談」而「找出發展願景」，於是形成「比較有意義與成效的規劃方案」。</p> <p>所以審議走到末端，我們希望內政部、臺中市政府、規劃公司、以及在座所有的學者專家和公民團體代表，可以一起想想，後續要啟動的國土規劃，怎麼樣一開始就來凝聚大家的願景、來把問題的源頭談清楚。</p>	
<p>六、中科汙染搜查線（書面意見）</p> <p>(一)針對程序問題：(後續會議日期問題)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 要求下一場（第八場）審查會日期，要選在臺中市政府針對這兩次會議，有具體回應且公佈之後，因為這兩次的議題才是本區域計畫的核心。 2. 臺中市政府應依據歷次會議結論，總修訂計畫草案完成，並完整上網公告 30 天後，才召開審查此計畫之區委會。 <p>(二)針對實質問題：(水資源供需問題)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. (簡報第 9 頁) 臺中市刻正辦理福田再生水示範案 (13 萬噸/日) 等。(簡報第 8 頁) 目前 (105 年) 臺中市產業用水缺口約 3 萬噸/日。 2. 請教，文內的「刻」是那一刻？福田再生水示範案完成了嗎？若真完成，每天 13 萬噸的產量，已經遠大於需求 115 年的用水需求，上大安大甲溪水源聯合運用輸水工程計畫 (25.5 萬噸/日)，還需推嗎？臺中市政府日後，要以賣水的收入來支付貸款？ 	<p>(一)感謝意見。</p> <p>(二)感謝意見，福田再生水資源中心預計 109 年完工、水湳再生水資源中心預計 115 年底完工、文山水資源中心預計預計 115 年底完工。另大安大甲溪水源聯合運輸工程計畫非本案處理範疇。</p>

內政部區域計畫委員及機關代表發言摘要	
相關意見	回應內容
<p>一、劉召集人玉山</p> <p>(一)本計畫草案配合全國區域計畫以民國 115 年為計畫目標年，至計畫年期後之相關內容，涉及未來臺中市國土計畫規劃，建議臺中市政府妥予調整其呈現方式。</p> <p>(二)臺中市至今年(105 年)10 月人口已達 276 萬人，惟全國區域計畫分派人口僅 272 萬人，該推估結果是否造成中部區域其他縣市的人口分派競合，請臺中市政府補充強化相關論述，相關能資源分析及公共設施等配套情形，請併予補充。</p> <p>(三)請作業單位詳實記錄與會各單位意見，俾臺中市政府補充修正之參考，並請臺中市政府再針對歷次小組結論及各單位意見納入修正本計畫草案。</p>	<p>(一)感謝委員指導，該部分已修正於補充附件 P. 6-46~50。。</p> <p>(二)感謝委員指導，有關於分派數量是否造成其他縣市人口競合乙節，經營建署業務單位表示，全國區域計畫人口分派並非剛性之規定，且區域間之人口流動亦非能藉由強制手段控制其遷入或移出，故若以本市於中部區域角色之定位而言，本市為中部區域人口磁吸效應最強之中心城市，且又不若北部區域具有三都（雙北、桃園），南部區域具有二都（高雄、台南）相互競爭，致使本市對於中部區域之人口磁吸效應日益強大。若以整體中部區域觀點觀之，本市因面臨人口由外縣市持續移入之狀態，勢必產生本市內部人口分派、公共設施、水電供應之問題；另外彰化、南投、苗栗三縣市人口往本市集中，造成該縣市人口逐漸空洞化、老年化之問題，須以區域均衡之思維，並藉由中彰投苗區域治理平台，以協調整合縣市間之資源競合以及任務分派。</p> <p>有關於能資情形部分，未來 115 年本市生活用水及產業用水將增加 8.9 萬噸/日之需求，未來將由本府刻正辦理中福田、文山、水湳水資源中心供應，應能滿足未來 115 年用水需求；用電部分業經本府於 105 年 5 月 26 日召開事業單位協調會議，經經濟部能源局及台電公司確認無電源短缺之虞。</p>

	<p>公共設施配套方面，本府刻正辦理全市性公共設施通盤檢討，將依據人口預測及分派情形配合調整本市公共設施用地，以符合未來人口預測趨勢及分派情形。</p> <p>(三) 敬悉。</p>
<p>二、陳委員秉立</p> <p>(一)區域計畫重要目的為協調土地使用，以本計畫草案觀光遊憩部門為例，其論述篇幅甚少，缺少對於土地使用指導，建議臺中市政府對於部門（尤以觀光遊憩部門）相關設施之區位、機能或規模應補充相關指導，避免土地使用之衝突。</p> <p>(二)觀光遊憩部門論述角度不應僅著眼臺中市內部，應以廣義區域觀光發展機能為考量面向（即遊客的活動範疇並不僅限於臺中市轄區範圍內），並協調相關部門（如週邊服務用地需求等）；此外，觀光遊憩部門計畫重點不應僅為「打造亮點」，本計畫提出提升觀光人次，惟缺乏旅宿、餐飲及旅客服務等配套設施用地需求之分析與檢討，無法發揮之土地使用協調機能；又觀光發展與環境保護之衝突時有所聞，建議應於本案敘明當衝突發生時，其處理的優先次序，以避免觀光遊憩以重大建設的理由，凌駕環境保護。</p> <p>(三)簡報第37頁提及東勢工業區因區位條件及涉及水質水量保護區等因素，擬解編為農業區，雖其立意良好，然而臺灣都市計畫農業區普遍仍被視為都市發展儲備用地，解編作業恐不易推</p>	<p>(一)感謝委員指導，有關於觀光部門計劃乙節，請參閱補充附件P.5-11~5-20。</p> <p>(二)感謝委員指導，若需劃設觀光遊憩用地時，則須依據全國區域計畫之指導，優先檢核該區域是否可畫設設施型分區，而設施型分區之三大劃設條件為：「環境資源條件、成長管理劃設規模條件、開發性質劃設區位條件」，必須符合三者之規定，方能劃設為設施型分區。有關設施型分區之劃設原則請參閱計畫書本文P.6-88~90。</p> <p>(三)感謝委員指導，該處係為本府都市發展局刻正辦理之業務，由於該處涉及水質水量保護區，地處偏遠易達性較低，且周遭多為農業使用，解編為農業區已經內政部都委會審議通過。</p> <p>(四)感謝委員指導，避難救災路線應保持暢通，避免有妨礙避難救災之土地使用情形，故指導其周邊土地使用之行為應不致影響救災避災，若因土地使用行為致使道路阻塞或占用道路者，應依建築相關法令裁罰或強制拆除，避免影響救災或避災功能。</p>

<p>行，建議臺中市政府可再深入提出更積極的土地使用調整策略。</p> <p>(四) 災害防救的部分雖有指認「避難救災路線」，惟本案並未就避難救災路線兩側的土地使用提出相關指導事項，建議再予補充，俾為都市計畫及相關執行計畫之指導。</p>	
<p>三、張委員學聖</p> <p>(一) 臺中市區域計畫應作為指導臺中市土地利用，惟相關部門計畫缺乏明確空間區位指導，以輔導未登記工廠為例，違章工廠現況分布位置、預計要清理對象或擬輔導搬遷之區位，以及規劃為產業使用區位等，均無相關圖示，建議臺中市政府再予補充；此外，本計畫草案對於一、二級產業缺乏空間布局，為避免部門計畫內容發散，無法突顯臺中市區域計畫欲勾勒之發展藍圖，建議臺中市政府併予補充產業空間佈局及指導策略。</p> <p>(二) 本計畫草案提出災害防救部門計畫（簡報 122 頁），惟僅臚列防災體系及成立國際組織，缺乏對於空間利用之指導。應自防災角度指出相關災害潛勢區、斷層帶或其他不宜發展地區，並將之分級後提出相應之空間計畫圖及土地使用指導。例如烏溪下游與臺中高鐵特定區，存在淹水風險與經濟發展衝突，應於本計畫予以明確指導。</p> <p>(三) 建議各部門計畫應有相應之空間計畫圖，並透過疊圖分析，探討整體空間計畫及各部門土地使用協調方向，俾產出臺中市之空</p>	<p>(一) 感謝委員指導，違章工廠輔導之區位已考量本市環境敏感地區、產業發展集中區位、未登記工廠集中區位等因素，故約略可分為神岡大雅地區、豐原潭子地區、太平大里霧峰地區、烏日大里地區四處，有關於未登記工廠輔導搬遷區位之圖示請參閱補充附件 P. 3-12。</p> <p>產業空間布局及指導策略，本市一級產業在以「新五農政策」為主軸，並以建立「三全十三安」為目標，實際作為包含推動「農業全產業鏈生產模式」、「低碳農業」、「2018 臺中世界花卉博覽會」、「推動農村再生」、「推展農業旅遊」、「保育海洋資源、海岸線、重要河川出海口」、「臺灣農產貿易物流中心規劃」、「松柏漁港魚貨多功能集貨場新建工程」等，本市農業空間佈建計畫，亦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。</p>

<p>間規劃藍圖；臺中市政府僅以簡報 131 及 132 頁之土地使用管制分區圖呈現，難以說明部門計畫間土地使用協調過程，建議再予補充相關論述。</p>	<p>二級產業發展方面，為配合自由貿易港區及智慧機械產業推動等相關政策，將於本市神岡、大雅及清水地區，計畫引進智慧機械及航太暨相關產業；另對本市屯區即大里、太平、烏日及霧峰等地區，因地方係為手工具及金屬製造業為主要產業，本府除了積極輔導產業升級及轉型外，另於該地優先評估檢討合適土地規劃設置產業園區，以優先引進該地區廠商(產業)進駐使用。</p> <p>三級產業發展方面，本市位於台灣中心，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台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。請參閱補充附件 P. 5-4。</p> <p>(二) 感謝委員指導，有關於淹水風險部分，本計畫以另立專章專門撰寫有關流域治理議題及其後續因應對策，請參閱計畫書本文 P. 6-40~56。另有關各策略區諸如斷層帶等土地使用管制規則請參閱補充附件 P. 6-68~87。</p> <p>(三) 感謝委員指導，有關於土地使用部門計畫之相關圖面請參閱補充附件 P. 5-6、P. 5-13、P. 5-33另由於防災計畫本府分為 29 區共 625 里，圖資眾多故僅表列數</p>
------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>張圖資以供做示意。</p> <p>四、李委員永展</p> <p>(一) 依國家發展委員會預測，民國 110 年人口將開始下降，考量臺中市作為中部區域發展核心，建議在計畫人口之外，亦導入「日間人口」的觀點作分析，以日間人口的活動需求角度檢討相關的土地使用。</p> <p>(二) 簡報 14 頁提出「水資源供需推估」及「每人每日用水量」等，該每人每日用水量與水利主管機關數據不同，建議臺中市政府應以本計畫設定之參數保守推估，並與用水目標推估結果進行比較，如落差過大應提出對應策略，以具體回應資源供需議題。</p> <p>(三) 本計畫草案提出違章工廠清理計畫，以現行依區域計畫法連續裁罰仍無法遏止之情形，建議應思考更為主動積極之稽查制度；另有關工業區轉型機制，建議分類處理（政府主導、亟需轉型、無法搬遷等），並研擬相應之處理對策。</p> <p>(四) 本次會議提出臺中市無研擬土地使用管制規則地域篇需求，計畫相關內容又提出參採烏溪流域特定區域計畫（草案）相關指導，其納入土地使用指導內容為何，建議再予補充？又未來研擬臺中市國土計畫應充分考量該地區之特殊性，建議臺中市政府預為研處因應。</p>
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>溪、烏溪伏流水之可行性。請參閱計畫書本文 P. 3-13~15。」</p> <p>(三)感謝委員指導，有關於違章工廠清理計畫部分，本府已編列經費預計於明年度進行盤查，已列入本計畫第七章應辦事項。</p> <p>(四)感謝委員指導，有關於烏溪流域特定區域計畫（草案）之相關參採內容請參閱計畫書本文 P. 6-52~56。</p>
<p>五、黃委員明耀</p> <p>肯定臺中市政府對於輔導未登記工廠相關作為，建議作業單位將該府研提之處理原則等，納為後續研訂全國通案性處理原則之參考。</p>	<p>感謝委員意見。</p>
<p>六、蕭委員再安</p> <p>(一)臺中市等六直轄市人口過去均為成長趨勢，以趨勢預測法推估目標年人口，自然呈現人口數增長結果，此分析將造成全國預測人口總數超過國家發展委員會預測總人口數之矛盾現象，除該分析推估作法，建議臺中市政府再予強化補充計畫目標年人口成長之相關論述；又人口推估結果與住宅供給（包括社會住宅）相關，請併予補充。</p> <p>(二)本次會議提出資源容受力（水資源供需）及環境容受力（廢棄物處理、污水處理等），考量環境不僅前開面向，建議臺中市政府將空氣污染及交通容受力等，一併納入分析。</p> <p>(三)本計畫草案有關產業部門計畫僅呈現二、三級產業需求進行推估分析，缺乏對於一級產業需求分析，建議應以均衡產業發展角度思考，補充一級產業相關需求及</p>	<p>(一)感謝委員指導，經營建署業務單位表示，全國區域計畫人口分派並非剛性之規定，且區域間之人口流動亦非能藉由強制手段控制其遷入或移出，故若以本市於中部區域角色之定位而言，本市為中部區域人口磁吸效應最強之中心城市，且又不若北部區域具有三都（雙北、桃園），南部區域具有二都（高雄、臺南）相互競爭，致使本市對於中部區域之人口磁吸效應日益強大。若以整體中部區域觀點觀之，彰化、南投、苗栗三縣市人口往本市集中，造成該縣市人口逐漸空洞化、老年化之問題，須以區域均衡之思維，並藉由中彰投苗區域治理平台，以協調整合縣市間之資源競合以及任務分派。</p> <p>(二)感謝委員指導，1.本府執行空氣污染各項管制措施已訂定各項空氣污染物減量目標（採累計）如下表：</p>

<p>分析，俾據以研訂相關土地使用指導。</p> <p>(四) 本計畫草案(105年10月修正版本)提出4處新訂或擴大都市計畫，其區位、機能、規模及民眾意願等面向，是否均已深入考量，又劃設該新訂或擴大都市計畫面積近400公頃，似加劇都市蔓延情形，與本計畫所訂成長管理策略有無相悖等，請臺中市政府審慎評估。</p> <p>(五) 本計畫草案有關環境保護部門內容，建議參考行政院環境保護署研訂「我國低碳永續家園推動策略」相關內容，適度當納為本計畫土地使用指導之參考；此外，肯定草案中交通運輸部門研擬之發展願景，建議以大環境結構角度思考，並可參考臺北市「共享」、「綠能」及「E化」等交通政策主軸為基礎，具體落實於土地使用規劃及相關指導。</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">污染物</th><th colspan="2">減量數(公噸)</th></tr> <tr> <th>至106年</th><th>至109年</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>PM₁₀</td><td>685.3</td><td>3,151.6</td></tr> <tr> <td>PM_{2.5}</td><td>681.7</td><td>1,983.4</td></tr> <tr> <td>SO_X</td><td>55.4</td><td>6,516.6</td></tr> <tr> <td>NO_X</td><td>4,580.4</td><td>11,282.9</td></tr> <tr> <td>NMHC</td><td>2,458.1</td><td>3,632.9</td></tr> </tbody> </table>	污染物	減量數(公噸)		至106年	至109年	PM ₁₀	685.3	3,151.6	PM _{2.5}	681.7	1,983.4	SO _X	55.4	6,516.6	NO _X	4,580.4	11,282.9	NMHC	2,458.1	3,632.9
污染物	減量數(公噸)																				
	至106年	至109年																			
PM ₁₀	685.3	3,151.6																			
PM _{2.5}	681.7	1,983.4																			
SO _X	55.4	6,516.6																			
NO _X	4,580.4	11,282.9																			
NMHC	2,458.1	3,632.9																			
<p>2.另，本市環保政策獲臺灣環保聯盟等環保團體5A級肯定，市府一年多來勇於承擔執政者責任，務實處理各項環保沉疴，點點滴滴的努力都被看到而獲得肯定。臺中市在取締污染公害、綠色大眾運輸交通、發展環境友善產品、資訊透明公民參與及社區治理營造等五項評比中均獲得A級。</p> <p>3.本市在空污管制執行包括成立跨局處空污減量工作小組，建立減量目標及定期管考減量成效、制定「公私場所管制生煤及禁用石油焦自治條例」、協調台電降載發電、8年種100萬棵樹、綠美化空地、購置移動監測車，且空污基金也邀集環保團體一起討論使用方式…等等措施，讓臺中市空氣品質逐步改善中。</p> <p>4.因目前臺中市PM_{2.5}濃度已超過空氣品質標準，應依據目前臺中市之排放現況作為涵容總量假設，以不超過目前污染排放量進行總量管制規劃。</p> <p>5.本市目前已著手執行港區排放量清查作業，本年度亦將清查排放量列管廠家以利未來執行之接軌並推估本市減量空間與困難，另生煤自治條例之推動對本市污染量排放亦有改善。</p> <p>6.除了總量管制策略外，105年4月15日環署空字第1050023997A號公告，預告修正「直轄市、縣(市)各級空氣污染防治區」草案，臺中市於</p>																					

106 年 1 月 1 日起，細懸浮微粒 (PM2.5) 改列為三級防制區，懸浮微粒、臭氧、二氧化硫、二氧化氮及一氧化碳仍維持為二級防制區。本市依空氣污染防治法第六條第三項規定，要求新設或變更固定污染源且排放量達一定規模者，必須採行最佳可行控制技術，並模式模擬證明其排放量不逾容許增量限值，未符合規定者，將不予核發許可。

具體作為

1. 固定污染源新設或變更達一定規模者，要求其空污防制設施需執行最佳可行控制技術(BACT)。
2. 既存固定污染源搭配許可證審查，要求空氣污染減量。
3. 積極改善空汙，針對固定源、逸散源、移動源等空氣汙染源及綜合面相進行管制，施行包括生煤管制及禁用石油焦自治條例、輔導餐飲業者改善油煙設備、補貼民眾汰換老舊二行程機車、研訂空氣品質惡化緊急應變措施，並與台電訂定環保降載 SOP，已讓臺中空汙顯著改善，PM2.5 在 100 年時年均值約 35 微克/立方公尺，103 年降至 26.9 微克/立方公尺，去年已剩 23.69 微克/立方公尺，今年可望再度降低，朝 109 年降至 15 微克/立方公尺目標邁進。
4. 本府已針對四大面向汙染源管制措施，包括：固定源方面，重點在於研訂鍋爐二氧化硫加嚴標準、推廣使用潔淨燃料、實施「臺中市公私場所管制生煤及禁用石油焦自治條例」；逸散源方面，輔導餐飲業者裝設或改善油煙防制設備，紙錢集中清運，並於一期稻作收割後，輔導農民稻草切段及使用益菌肥，減少露天燃燒行為。

	<p>5.移動源方面，推動柴車自主管理、清潔車加裝濾煙器、及進行二行程機車管制，並補貼民眾汰換老舊二行程機車換購電動機車、電動自行車、電動輔助自行車及油電混合車等低污染車輛。</p> <p>6.綜合面相方面，本府成功與台電協調訂定環保降載 SOP，分為「預警階段」和「啟動階段」，環保署預報連續 3 天 PM2.5 達紅色等級，或空品監測站 16 站達 6 站以上紅色等級時，由台電公司進行預先降載準備。若 6 站以上達紫色等級時，用電安全無虞情形下，可立即啟動降載。截至目前已成功協調台電降載達 10 次，有效減緩空汙惡化。本府也成立空汙減量行動小組，研擬創新空汙減量行動方案，在空品不良時即刻啟動汙染管制緊急應變措施，有效減少空品不良對市民的影響。</p> <p>7.因此，近三年 103 至 105 年同期(1 至 6 月)空品監測數值比較，測站 AQI 等級空氣品質指標屬綠色良好等級之站日數比例逐年增加，由 103 年 1 至 6 月的 18.48% 漸增至今年 1 至 6 月 28.50%；黃色普通等級由 103 年 1 至 6 月 72.39%，減至今年 1 至 6 月 67.30%；不良紅色等級及紫色非常不良等級比例由 9.14% 漸減至 4.20%，呈現減少趨勢。</p> <p>另有關交通容受力部分，可分為以下部分說明：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.國道：臺中市區域內國道系統交通狀況良好，並無顯著之瓶頸路段，尖峰小時服務水準皆為 D 級以上，唯一服務水準 D 級的路段發生在「豐原-大雅」段。 2.快速公路：臺中市區域內之快速道路
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>系統之交通狀況尚稱良好，台 61 線與台 63 線服務水準皆為 A 級，台 74 線道路服務水準「筏子溪橋-南屯一交流道」東向為 E 級，其餘路段皆在 D 級以上。</p> <p>3.省道：臺中市省道主要瓶頸路段如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) 台 1 乙線：臺中-大雅路段。 (2) 台 3 線：石岡-豐原-北屯及臺中-大里-霧峰 2 路段。 (3) 台 10 線：社口-豐原路段。 (4) 台 12 線：臺中市中心區。 <p>4.縣道：臺中市區域內之縣道系統之交通狀況尚稱良好，各縣道服務水準皆在 D 級以上。</p> <p>(三)感謝委員指導，一級產業相關需求分析係依據全國區域計畫之指導，臺中市之分派量為 4.63 萬公頃。</p> <p>(四)感謝委員指導，新訂或擴大都市計畫之擬定係依據全國區域計畫產業為主型之都市計畫劃設原則進行評估，其區位、機能、規模等面向請參閱補充附件 P. 6-48~55。所劃設新訂或擴大都市計畫係為解決未登記工廠蔓延之問題，針對遷廠後之土地，本府已擬具未登記工廠清理策略，遷廠後應依相關規範辦理，將土地恢復農用。請參閱補充附件 P. 6-26~35。</p> <p>(五)感謝委員指導，有關於土地使用管制之部分請參閱補充附件 P. 6-68~89。</p>
<p>七、戴委員秀雄</p> <p>(一)臺中市區域計畫未來將指導非都市土地使用分區及使用地之檢討變更或劃定編定，並指導都市</p>	<p>(一)感謝委員指導，有關各策略區諸如斷層帶等土地使用管制策略如下：「車籠埔斷層部分應依據第一級環境敏感地：活動斷層兩</p>

<p>計畫檢討變更；本計畫所提土地使用原則，大多屬通案性原則，然各地區之空間及土地並非均質存在，例如太平區內存在為數甚多之違章工廠，且該地區從未進行市地重劃，與因地震災害致人口外流之東勢區，二者人口密度差異甚大，各該地區即應提出不同土地使用指導；又如本計畫草案指出臺中市轄區有二大斷層穿過，鄰近斷層帶土地與其他地區應有不同之管制，建議對於不同地區之土地使用原則應有更細緻之處理作法。</p>	<p>側一定範圍之土地使用管制策略進行管制。車籠埔斷層以外之斷層通過之地區，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，變更為非都市發展用地或另訂土地使用分區、調整土地使用管制規則並降低其發展強度。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。」請參閱補充附件 P. 6-68~89。</p>
<p>(二) 臺中市為中部發展核心，本計畫草案並提出人口自然增加為必然趨勢，以全市人口總量而言雖屬成長趨勢，惟仍應考量轄區內各區人口互有增減，對於各該區不同情形，將影響資源供需、產業用地及住宅供需，土地使用並應有相關指導，請臺中市政府就該部分補充更細緻論述。</p>	<p>(二) 感謝委員指導，臺中市區域計畫將臺中市分為 8 大策略區，於 115 年人口下降之策略區為：「東勢、新社、石岡策略區」、「大甲、大安、外埔策略區」此二區域，在住宅供給方面，8 大策略區當前住宅用地供給量皆能滿足 115 年之住宅用地需求，故除本計畫所列之例外條件外，皆以不再增加住宅區為原則，請參補充附件 P. 3-1~6，而二級產業用地推估方式係由經濟部工業局依據未來經濟成長之推估成果及本府經濟發展局依據未登記工廠、臨時登記工廠之用地需求所綜合推估而得，由於其推估方式已與計畫人口脫鉤，係為解決</p>
<p>(三) 建議臺中市政府對於環境容受力之分析評估需再強化，例如將現行因土污受監測控管的廠址納入土地供需分析，從環境容受力的角度分析可供利用之土地總量為何？對於污染之容受程度為何？另資源供給容受情形，對於電力資源供給部分，建議參考「能源發展綱領」相關內容，再予審慎推估本計畫目標年之電力供需情形。</p>	
<p>(四) 本次會議簡報提出水資源供需情形，經推估檢核將滿足目標年用水需求，惟該相關供給及配套均屬未來式，建議該部分仍以保守</p>	

<p>方式推估，即應先掌握可穩定支配額度或需依賴外部調配額度，再評估適當的產業用水或生活用水供給，並以此為空間發展及布局之基礎，避免超出資源容受情形。</p>	<p>特殊議題性之產業用地推估方式，故僅能依據未登記工廠密集區域，進行產業用地分派，以解決未登記工廠之問題。</p>
<p>(五)區域計畫中部門計畫係以空間指派及調配為主，本次會議報告雖明確盤點產業用地的需求與區位，惟以臺中市盆地地形條件是否仍適合再予新設產業用地，建議臺中市政府應考量地形條件及空氣污染關係，此外，相關氣候及季節條件等，亦可能影響不同產業設置區位，建議臺中市政府就該部分再予審慎評估，並研議相關配套。又就環境保護部門，區域計畫並無指導環境保護主管機關之權，故仍應著重於「環境保護部門之土地使用」如何因應，檢視本次簡報資料第100頁所提資料尚非土地使用指導，建議臺中市政府改納技術報告，其他部門計畫請併予處理。</p>	<p>(三)感謝委員指導，環境容受力分析已就農地、工商產業用地、水、電、垃圾處理、污水處理等項目評估，其餘有關汙染部分則已列入政策環境影響評估關於環境涵容能力部分表明，請參閱「臺中市區域計畫政策環境影響評估說明書」P.5-7~5-33。</p>
<p>(六)本計畫缺乏對於與周邊之互動及分析，彰化縣政府對於彰北及苗栗縣政府對於苗南之發展方向為何，臺中市鄰近該地區之發展方向為何、有無土地使用衝突產生、如何該處土地使用等，建議再予補充相關論述。</p>	<p>(四)感謝委員指導，未來至115年本計畫推估用水將再增加8.9萬噸之需求，而本市可利用水資源中心建設供應未來所需。福田再生水資源中心預計109年完工、水湳再生水資源中心預計115年底完工、文山水資源中心預計預計115年底完工。</p>
<p>(七)本計畫草案第6-13頁有關各項集水區及特定水土保持區等相關圖資疊圖似有誤，請臺中市政府再予釐清；另本次會議簡報126頁提及「公共設施品質均等」議題，因臺中市各區之間仍存在城鄉差異，建議應就各地區的條</p>	<p>(五)感謝委員指導，有關技術報告部分，後續建議依據權責業務單位之意見辦理。</p> <p>(六)感謝委員指導，有關於周遭縣市之關聯性之說明或土地使用管制之連結已表明於補充附件P.6-68~89。</p> <p>(七)感謝委員指導，有關於各地區需求之公共設施，如係屬急迫需求之事項，本計畫已表明於補充附件P.6-68~89。另有關於集水區及特定水土保持區等事項，已重新依主管機關提供圖資檢視完成。</p>

<p>件再予分析，並對於各地區需求 公共設施再予補充。</p>	
<p>八、賴委員芙蓉</p> <p>(一) 以臺中市的人口發展趨勢而言，過去確實無人口負成長情形，且現況人口總數亦已超出計畫分派人口，惟仍建議就重大建設計畫投入及區域成長力道等面向再予補充相關論述。此外，人口成長及移動為動態過程，與產業發展、交通運輸等互為影響，建議臺中市政府就整體空間發展策略及土地使用布局再予檢視，並補充相關論述。</p> <p>(二) 本計畫草案提出災害防救部分，對於不同災害類型，土地使用如何因應，缺乏相關土地使用指導，建議臺中市政府再予補充。</p>	<p>(一) 感謝委員指導，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，雖國家發展委員會預估 108~115 年為台灣人口最高峰，後續將呈現負成長之趨勢，然而因台灣行政版圖變遷，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，整體而言台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 9,900 人，社會增加每年平均增加約 7,250 人。又由於民國 99 年縣市合併，本計畫亦針對縣市合併後，台灣所有行政轄區移入臺中市之社會增加進行分析，其中以彰化縣 4 年來平均遷入約 8,380 人最多、南投縣平均每年遷入 5,431 人次之。</p> <p>有關臺中市整體空間發展策略及土地使用布局之部分，係以一條山手線、兩大海空港、串聯三大副都心+臺中市主核心為整體空間布局，希冀藉由 4 大成長極發展緊密城市，再藉由環狀軌道串聯臺中市整體運輸路網，而在產業發展部分，則配合既存之產業群聚區域，諸如大肚山周邊之臺中工業區、精密機械園區、臺中部科學園區，位於臺中港之家工處口區、關連工業區，位於大里太平之大里、仁化工業區，以</p>

	<p>及位於后豐潭雅神一帶之產業園區，作為本市產業集中發展之區位。</p> <p>(二)感謝委員指導，有關於防災之土地使用管制策略請參閱補充附件 P.5-25~34。</p>
<p>九、交通部</p> <p>(一)本部賀陳部長就任時曾提出「不必要的建設不必做」，並將從多元和共享觀點重新檢視相關交通政策，是以，除必要交通建設，本部將更重視交通管理政策。</p> <p>(二)本次會議簡報 112 頁所列交通運輸發展策略及具體措施尚符合本部施政方向，惟建議應將推動時程優先順序以及各項計畫的財務可行性納入考量，另簡報 113 頁所列「策略」皆為計畫，似缺乏與土地使用之聯結（如相關土地）建議再予補充相關論述。</p> <p>(三)本部推動國際機場之整體布局將採「一主多輔」規劃，以桃園為主，松山、臺中、高雄為輔，功能上應與桃園機場分工，對於臺中國際機場發展定位（客運、貨運或二者並重）應再予釐清，俾妥予研訂周邊發展土地配套及空間利用指導。</p> <p>(四)臺中市幅員廣大，山區與城區對於運輸需求不同，應有不同因應策略及相關指導；此外，過度密集的發展將造成交通問題，建議臺中市區域計畫應均衡分散區域內人口發展，避免因過度集中產生造成難以處理的壅塞問題。</p>	<p>(一)感謝意見。</p> <p>(二)感謝意見，表列部分係屬於本府刻正推動中之計畫，由於部分計畫仍屬於評估推動中階段，或係屬於工程方面之建設，有關於土地使用部分之計畫包含大台中山手線顧問計畫、推動山手線整體軌道運輸建設、臺中市八大轉運中心建置計畫等，皆已於計畫書本文第四章空間發展構想中表明。</p> <p>(三)感謝意見，臺中國際機場發展定位應以客運、貨運二者並重，並配合本府推行雙港聯運之政策方向發展，對於土地使用部分，本府刻正辦理清泉崗門戶擴大都市計畫之擬訂，該處能提供未來航太產業、旅運、倉儲轉運服務之腹地。</p> <p>(四)感謝意見，有鑑於本市市中心人口過於稠密造成交通阻塞問題，本府藉由大臺中 123，以一條山手線、二大海空港、三大副都心+臺中市主核心為發展策略，希冀將人口疏導至另外三處副都心，減輕臺中市主核心之發展壓力，並藉由一條環狀台鐵山手線軌道，串起三大副都心，使本市三大副都心以及主核心間之來往更加便利。</p>
<p>十、行政院農業委員會代表委員（書面</p>	<p>(一)農業及農地部分：</p>

<p>意見)</p> <p>(一) 農業及農地部分：</p>	<p>1. 有關變更農地方面之統計請參閱補充附件 P. 6-51~53。</p>
<p>1. 簡報 p. 41 說明 2 級產業用地分派區位及需求面積，但仍請補充將變更現有都市計畫農業區、特定農業區、一般農業區或山坡地保護區之農地面積，以掌握擬變更農地之區位及面積。</p>	<p>2. 有關座落區位情形已函請本府農業局進行盤查，並經本府農業局評估後，預計於明年度納入農地分級分類調查作業標繪。另有關於工業區變更為農業區之部分，該些土地皆未做工業使用，包含本市東勢區、大甲區兩處，已提列都市計畫變更。</p>
<p>2. 針對市政府表示位於山坡地保育區等農地約 2,200 公頃，擬納入農業用地分類分級及總量計算之範圍部分，仍請明確標示其坐落區位情形，並請市府農業局納入本年度農地資源分類分級作業標繪，提報農委會彙整。另簡報 p. 38 表示擬將部分低度利用之都市計畫工業區，檢討調整為農業區或恢復為農業使用，惟仍請明確標示區位及面積，以利評估該地區恢復農業使用或農業區之合理性。</p>	<p>3. 感謝意見，農業部門計畫部之補充，請參閱補充附件 P. 5-2~5-9。</p>
<p>3. 農業部門計畫內容仍偏重土地管制事項，由於臺中之農產業除了水稻、蔬菜外，花卉、果品等都是重要產業發展項目，故建議於農業部門計畫內強化農產業發展及空間區位規劃事項。另休閒產業推動地區，應有明確區位引導，避免不確定發展之用語。</p> <p>4. 對於觀光遊憩部門之推動策略，納入「持續推動農村再生計畫」部分，由於「農村再生計畫」係為解決農村生活、產業及農民等問題，故其係屬農業部門計畫抑或觀光遊憩部門計畫，仍應檢視或調整。</p>	<p>4. 感謝意見，該部分係屬於都市發展部門計畫已刪除，並另修正於補充 P. 5-2。</p> <p>(二) 涉及城鄉議題部分：</p> <p>1. 有關於前、中、後期之區分，係依據期執行難易度區分，前期皆為目前政策上已在執行或已編列預算近期內辦理中之案件，中期則屬於土地較為完整，可透過整體開發使公共設施得以完備，促使廠商遷入之土地，後期則屬於土地零星破碎難以整合利用，或因為地方性問題而長年擱置無法開發；有關簡報 p. 68 之疑問，兩者皆屬於不同類型之問題，前者屬於都市計畫「工業區」應如何促進利用之問題，後者為都市計畫「農業區」之發展定位問題，台中港特定區計畫之農業區屬於宜維護農地資源地區，因此其都市計畫農業區將相對受到較嚴格之限制，而太平都市計畫農業區之農 3 用地，屬於產業發展儲備用地，係因位在地未登記工廠群聚，清理不易且農地以多數遭到轉用，本府將保持應維護農地總量 4.63 萬公頃之原則下，評估檢討該些區域農 3 用地轉為產業發展用地之可行性。</p>
<p>(二) 涉及城鄉議題部分：</p> <p>1. 簡報 p. 38 說明都市計畫工業區之發展優先順序，但對於前期、中期、後期如何區分，仍請補充；另參酌簡報 p. 68 對於都市計畫農業區土地使用指導原則，有發現屬於後期發展都市</p>	<p>2. 目前本市二級產業用地需求不足以</p>

<p>計畫工業區，其都市計畫農業區定位屬於產業發展儲備用地情形（例如臺中港特定區計畫或太平都市計畫），就整體都市計畫發展趨勢而言有所矛盾，故針對農業區發展定位之認定，仍應土地使用現況、農地分類分級結果及都市計畫發展需求併同檢視，再予綜合評定。</p> <p>2. 對於未登記及臨時登記工廠之設廠需求總面積約 872 公頃，是否在 2 級產業需求空間規劃下，即可處理這些問題；另對於區外之未登工廠如何處理，仍應有處理原則之規劃與說明。</p> <p>3. 對於都市發展策略中，需推動 2,000 戶社會住宅，是否於現有可開發地區規劃設置，而無涉及農業用地變更，宜予確認；另「持續推動農村再生計畫」是否屬於「都市發展」部門計畫之策略，仍請再予檢視或調整。</p>	<p>供應未來發展及未登記工廠+臨時登記工廠所需之面積，故有推動新訂或擴大都市計畫之必要性；超過面積規模之未登記工廠，將延續本計畫處理原則於國土計畫中規劃與說明。</p> <p>3. 2,000 戶社會住宅皆無涉及農地變更，且係屬於現有非農地之區位；「持續推動農村再生計畫」乙節已刪除。</p>
<p>十一、經濟部工業局</p> <p>(一) 依全國區域計畫修正案（草案）之區域性產業發展計畫，推估至 109 年產業用地需求狀況，約增加 2,211 公頃，其中，中部地區約需增加 420 公頃。由於產業聚落範圍多跨越縣市轄區，原則仍以北部、中部、南部及東部等 4 區域為總量管制配置。故建請臺中市政府於產業用地需求推估，可透過同一區域協商機制，相互流用其被分派之量體規模。</p> <p>(二) 臺中市區域計畫（草案）在推估新設產業園區開發所需面積，建請敘明其推估之相關數據及推估方法及考量是否有充足的水資源供產業發展使用。此外，在未來新設產業園區部分土地需作為未登記工廠遷移使用之前</p>	<p>(一) 感謝意見，經濟部工業局對於本市之產業用地推估僅至 109 年，並未推估 109-115 年之產業用地需求，除此之外，更未針對本市特有問題-未登記工廠及臨時登記工廠之問題進行推估，若以此框定本市未來產業用地發展面積，將造成本市產業用地無法容納未來未登記工廠之遷移，故仍建請貴局能查明地方性之問題，並納入未登記工廠之需求，具體推估實際發展需求之數值。</p> <p>(二) 感謝意見，未來至 115 年本計畫推估用水將再增加 8.9 萬噸之需求，而本市可利用水資源中心建設供應未來所需，請參閱補充附件 P.3-14~3-16。</p> <p>另有關未登記工廠盤點之部</p>

<p>提下，針對未登記工廠遷移需求與意願、現存未登記工廠優先輔導之產業類別及其遷移區位等事項，宜予分級與分類，俾利整體評估新設園區之合理性與必要性，使新設園區不僅符合未登記工廠輔導之政策目標，並可符合臺中市所擘劃的產業發展藍圖。</p> <p>(三) 臺中市區域計畫（草案）未來產業用地供給來源，其中屬低度利用的都市計畫工業區，依據「產業用地政策革新方案」對於新設產業園區須符合現行之兩大原則為「節約土地利用原則」及「閒置產業用地優先檢討利用原則」，即未來產業用地需求的滿足，應按全國區域計畫的城鄉發展順序建議，以閒置、未開發工業區的活化、利用為首要策略，優先考量促進土地充分利用具體作法。</p>	<p>分，本府已編列明年度預算將進行未登記工廠之盤點調查，並已列入本計畫第七章應辦事項。</p> <p>(三) 感謝意見。產業用地供給係依全國區計土地利用優先順序，其中都市計畫工業區部分亦進一步檢討並提出利用策略。請參閱補充附件 P. 3-10~12、6-36~41。</p>
<p>十二、經濟部中部辦公室 本辦公室認同臺中市未登工廠的清理輔導策略，並給予肯定與支持。</p>	<p>感謝意見。</p>
<p>十三、原住民委員會</p> <p>(一) 認同與會委員所提「臺中市土地並非均發展」之意見，故建議臺中市政府仍應就不同地區需求予以因地制宜的土地使用指導。</p> <p>(二) 臺中市和平區為原住民族地區，生活及居住等均有其特殊需求，本計畫草案缺乏針對原住民族土地使用管制之論述，且未具體回應原住民族就學、教養等需求，建議臺中市政府再予補充相關內容。</p>	<p>感謝意見，有關和平區之土地空間利用發展原則，請參閱計畫書 P. 6-86~87。</p>
<p>十四、本部營建署綜合計畫組</p>	<p>(一) 感謝意見。</p>

<p>(一)全國區域計畫 115 年計畫人口之推估，係參考國家發展員會推計結果，其推估量作為直轄市、縣（市）政府區域計畫規劃參考，並剛性人口分派。本計畫草案提出之人口推估與全國區域計畫指導之差異，係因重大建設及產業發展等論述，尚符計畫指導。</p> <p>(二)烏溪流域特定區域計畫規劃報告係以流域為主之跨縣、市計畫，該規劃報告為初步規劃成果，尚未進入相關法定程序，請臺中市政府斟酌參考。</p> <p>(三)現行新訂或擴大都市計畫申請案件係依都市計畫法第 20 條規定徵詢區域計畫主管機關意見，依全國區域計畫指導略以「…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」，臺中市政府於本計畫草案提出新訂或擴大都市計畫需求，符合上位計畫指導。</p> <p>(四)本計畫草案係以議題式規劃方式處理臺中市轄區內重點議題，建議臺中市政府再予全面檢視，參考相關團體意見補充相關內容。</p>	<p>(二)感謝意見，該部分已納入本計畫修正，請參閱計畫書本文 P. 6-52~56。</p> <p>(三)感謝意見。</p> <p>(四)感謝意見。</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------