

臺中市國土計畫 (草案)

擬定機關：臺中市政府

中華民國 108 年 9 月

臺中市國土計畫審核摘要表

項目	說明
公開資訊之起訖日期	
座談會、工作坊或其他公開徵求意見方式	<p>專家學者座談會</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 第一場：107年02月02日 2. 第二場：108年04月19日 3. 第三場：108年04月22日 4. 第四場：108年05月23日 5. 第五場：108年06月12日 <p>公民團體暨地方意見領袖座談會</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 屯區座談會：108年08月14日 2. 市區座談會：108年08月14日 3. 山城區座談會：108年08月15日 4. 海線區座談會：108年08月15日
國土計畫草案公開展覽之起訖日期	
國土計畫草案公聽會之起訖日期	
機關團體對本案之反映意見	
提交臺中市國土計畫審議會審核結果	
提交內政部國土計畫審議會審核結果	
內政部核定日期及公文字號	
國土計畫核定本公告實施日期及公文字號	

【目錄】

第一章 緒論	1-1
第一節 計畫緣起.....	1-1
第二節 全國國土計畫指示事項.....	1-1
第三節 法令依據.....	1-3
第四節 計畫年期.....	1-3
第五節 計畫範圍.....	1-3
第六節 發展目標.....	1-5
第二章 現況發展與預測	2-1
第一節 發展現況.....	2-1
第二節 發展預測.....	2-20
第三節 發展課題分析.....	2-26
第三章 空間發展與成長管理計畫	3-1
第一節 空間發展計畫.....	3-1
第二節 成長管理計畫.....	3-17
第四章 氣候變遷調適計畫	4-1
第一節 氣候變遷調適目標及策略.....	4-1
第二節 氣候變遷調適構想及行動計畫.....	4-3
第三節 城鄉防災指導事項.....	4-5
第五章 部門空間發展計畫	5-1
第一節 住宅部門.....	5-1
第二節 產業部門.....	5-6
第三節 交通運輸部門.....	5-15
第四節 重要公共設施部門.....	5-20
第五節 能源及水資源部門.....	5-28
第六章 國土功能分區之劃設、調整、土地使用管制原則	6-1
第一節 國土功能分區劃設條件.....	6-1
第二節 國土功能分區分類之劃設區位及範圍.....	6-7

第三節 土地使用管制原則	6-16
第七章 國土復育促進地區建議事項	7-1
第一節 劃定區位及範圍建議	7-1
第二節 復育計畫內容建議	7-5
第八章 應辦事項及實施機關	8-1
第一節 中央相關目的事業主管機關應協助事項	8-1
第二節 地方相關目的事業主管機關應辦及配合事項	8-3
附錄	
附錄一、城鄉發展地區第二之三類檢核表	

公開展覽草案僅供參考

【圖目錄】

圖 1-1	臺中市國土計畫範圍示意圖.....	1-4
圖 2-1	臺中市第一、二級環境敏感地區分布示意圖.....	2-3
圖 2-2	臺中市海岸及海域地區範圍示意圖.....	2-5
圖 2-3	臺中市海域區位許可範圍示意圖.....	2-6
圖 2-4	臺中市土地使用現況示意圖.....	2-8
圖 2-5	臺中市農業及農地資源盤查結果分布情形示意圖.....	2-15
圖 2-6	臺中市工業用地位置分布示意圖.....	2-17
圖 2-7	臺中市主要觀光遊憩據點及遊客數分布示意圖.....	2-18
圖 2-8	臺中市坡地災害潛勢示意圖.....	2-26
圖 2-9	臺中國際機場與臺中港周邊聯外交通計畫示意圖.....	2-36
圖 2-10	臺中市整體公共運輸導向發展架構示意圖.....	2-37
圖 3-1	中臺都會空間發展結構示意圖.....	3-1
圖 3-2	臺中市地區環境資源軸帶示意圖.....	3-4
圖 3-3	臺中市三大核心六大策略分區劃設示意圖.....	3-7
圖 3-4	臺中市 3-3-6 空間構想示意圖.....	3-7
圖 3-5	臺中市整體空間發展規劃示意圖.....	3-8
圖 3-6	優先辦理整體規劃鄉村地區區位示意圖.....	3-15
圖 3-7	臺中市新增產業用地分布示意圖.....	3-19
圖 3-8	臺中市新訂擴大都市計畫區位分布示意圖.....	3-20
圖 4-1	臺中市氣候變遷影響示意圖.....	4-4
圖 5-1	臺中市住宅願景與目標體系圖.....	5-1
圖 5-2	包租包管與代租代管推行方式示意圖.....	5-2
圖 5-3	臺中市住宅部門計畫空間發展構想示意圖.....	5-5
圖 5-4	臺中市產業發展策略示意圖.....	5-7
圖 5-5	工商產業部門空間發展計畫示意圖.....	5-10
圖 5-6	臺中市農業經營專區分布圖.....	5-11
圖 5-7	臺中市農產業空間發展佈局示意圖.....	5-12
圖 5-8	臺中市觀光遊憩空間發展區位示意圖.....	5-14
圖 5-9	大臺中公路網整合計畫示意圖.....	5-16
圖 5-10	大臺中軌道路網計畫示意圖.....	5-18
圖 5-11	大臺中轉運中心位置示意圖.....	5-19
圖 5-12	各項公共設施規劃之區位示意圖.....	5-27
圖 5-13	能源部門空間發展區位規劃示意圖.....	5-30
圖 5-14	水資源部門空間發展區位規劃示意圖.....	5-32
圖 6-1	臺中市國土保育地區分類模擬示意圖.....	6-8
圖 6-2	臺中市海洋資源地區分類模擬示意圖.....	6-9
圖 6-3	臺中市農業發展地區分類模擬示意圖.....	6-11
圖 6-4	臺中市城鄉發展地區分類模擬示意圖.....	6-13

圖 6-5	國土功能分區及分類示意圖.....	6-15
圖 7-1	臺中市土石流高潛勢地區分析圖.....	7-2
圖 7-2	臺中市嚴重山崩地滑地區分析圖.....	7-3
圖 7-3	臺中市有淹水之虞地區分析圖.....	7-4
圖 7-4	大梨山地滑區國土復育促進地區評估主要影響範圍示意圖.....	7-5

【表目錄】

表 2-1	各類型環境敏感地區面積彙整表.....	2-2
表 2-2	臺中市土地使用現況面積彙整表.....	2-8
表 2-3	臺中市工業園區使用概況彙整表.....	2-16
表 2-4	臺中市各策略區目標年推估人口數彙整表.....	2-21
表 2-5	臺中市各策略分區目標年住宅用地需求總量彙整表.....	2-21
表 2-6	臺中市產業用地需求面積推估表.....	2-22
表 2-7	臺中市既有產業用地可供產業用地與輔導未登工廠面積彙整表.....	2-24
表 2-8	臺中市新增產業用地需求面積彙整表.....	2-24
表 3-1	臺中市三大核心區規劃構想表.....	3-6
表 3-2	鄉村地區課題盤點彙整表.....	3-14
表 3-3	鄉村地區整體規劃綜合分析彙整表.....	3-14
表 3-4	臺中市新增產業用地指派地區彙整表.....	3-18
表 3-5	指認新訂擴大都市計畫類型彙整表.....	3-19
表 3-6	臺中市未登記工廠輔導及清理程序分級分類彙整表.....	3-21
表 4-1	臺中市氣候變遷調適各領域議題彙整表.....	4-2
表 4-2	臺中市氣候變遷調適策略構想彙整表.....	4-3
表 6-1	國土保育地區劃設原則彙整表.....	6-1
表 6-2	海洋資源地區劃設原則及條件彙整表.....	6-3
表 6-3	農業發展地區劃設原則及條件彙整表.....	6-3
表 6-4	城鄉發展地區劃設原則及條件彙整表.....	6-4
表 6-5	空白地處理原則表.....	6-6
表 6-6	臺中市國土保育地區分類模擬面積表.....	6-7
表 6-7	臺中市海洋資源地區分類模擬面積表.....	6-9
表 6-8	臺中市農業發展地區分類模擬面積表.....	6-11
表 6-9	臺中市城鄉發展地區分類模擬面積表.....	6-12
表 6-10	臺中市國土功能分區模擬面積表.....	6-14
表 8-1	中央相關目的事業主管機關應辦事項及實施機關彙整表.....	8-1
表 8-2	地方相關目的事業主管機關應辦事項及實施機關彙整表.....	8-3

第一章 緒論

第一節 計畫緣起

國土計畫法於民國 105 年 5 月 1 日起施行，內政部已於民國 107 年 4 月 30 日公告實施「全國國土計畫」；施行後 4 年內(即民國 109 年 5 月 1 日前)直轄市、縣(市)政府需公告實施「直轄市、縣(市)國土計畫」；施行後 6 年內(即民國 111 年 5 月 1 日前)直轄市、縣(市)政府需公告「國土功能分區圖」，屆時「國土計畫法」將全面實施，國土計畫將取代現行區域計畫。

臺中市現為人口超過 280 萬人的臺灣第二大都市，亦為中部區域核心。近年隨著工業發展及高快速公路、高鐵、科學園區、產業園區及文化、觀光等重大建設開發效益，工商發展成熟且臺中都會發展根基逐漸穩固成型，改制為直轄市後，原縣市之資源得以互補與城鄉結構轉變，是為佈局及推動臺中市空間永續發展之契機。爰依據「全國國土計畫」之指導，並以 107 年 1 月 19 日公告實施「臺中市區域計畫」為基礎，擬定「臺中市國土計畫」，以實踐國土計畫之成長管理，並作為臺中市土地空間規劃之最高指導計畫。

第二節 全國國土計畫指示事項

一、發展總量

全國國土計畫研訂水資源及人口與住宅總量，以作為建立成長管理機制之基礎，本計畫應依循其指導及國土計畫法第 10 條規定，推估臺中市發展總量。

二、國土永續發展目標

全國國土計畫以「安全—環境保護，永續國土資源」、「有序—經濟發展，引導城鄉發展」、「和諧—社會公義，落實公平正義」為空間發展總目標，本計畫應依循其指導及國土計畫法第 10 條規定，訂定臺中市永續發展目標。

三、國土空間發展策略

全國國土計畫指導之空間發展策略包括天然災害保育策略、自然生態保育策略、文化景觀保育策略、自然資源保育策略、海域保育或發展策略、全國農地資源之保

護策略、城鄉發展空間之發展策略、原住民族土地之發展策略等八大面向，本計畫應依循其指導及國土計畫法第 10 條規定，訂定臺中市空間發展計畫。

四、成長管理策略

全國國土計畫指導之成長管理策略包括供糧食生產之農地總量、城鄉發展總量、成長區位及發展優先順序、環境品質提升及公共設施提供策略、經濟發展機會及社會公平正義改善策略及策略執行工具等。本計畫應依循其指導及國土計畫法第 10 條規定，訂定臺中市成長管理計畫。

五、部門空間發展策略

全國國土計畫部門空間發展策略包括產業、運輸、住宅及重要公共設施等部門，本計畫應依循其指導及國土計畫法第 10 條規定，納入各部門目的事業主管機關之空間發展計畫，以作為臺中市後續各該設施項目之辦理機關，申請使用時應遵循之土地使用指導。

六、氣候變遷調適策略

全國國土計畫針對水資源、維生基礎設施、土地使用、海岸、能源供給及產業、農業及生物多樣性等領域研訂氣候變遷調適策略；針對高山及山坡地、平原地區、都市及鄉村集居地、海岸、離島及海域等地區研訂調適策略，本計畫應依循其指導及國土計畫法第 10 條規定，訂定臺中市氣候變遷調適計畫。

七、國土功能分區

全國國土計畫針對國土保育地區、海洋資源地區、農業發展地區及城鄉發展地區研訂分類、劃設條件及劃設順序，本計畫應依循其指導及國土計畫法第 10 條規定劃設臺中市國土功能分區及其分類。

本計畫得考量環境資源條件、土地利用現況、地方特性及發展需求等因素，適時適性新增合理分類，並依據國土計畫法第 23 條及第 24 條規定，研訂新增分類之相關規定及配套措施。

八、土地使用指導

全國國土計畫研訂土地使用基本方針、國土功能分區及其分類之土地使用指導

事項、環境敏感地區土地使用指導原則、特殊地區及其他土地使用指導事項、土地行政作業指導原則等五面向指導原則，中央主管機關持續研訂國土計畫土地使用管制規則等相關規定。本計畫應依循其指導及國土計畫法第 10 條規定，依前開指導事項作為臺中市土地使用管制原則。

九、國土復育促進地區

為降低自然危害風險、減少人民生命財產損失、復育環境遭受破壞地區、促進環境資源永續發展，依國土計畫法第 35 條規定，得啟動國土復育促進地區之劃定，擬定復育計畫，以辦理復育工作。本計畫得依其指導並依據國土計畫法第 10 條規定，研擬國土復育促進地區建議事項，供目的事業主管機關參考劃設。

十、應辦事項

全國國土計畫訂定中央主管機關、目的事業主管機關及臺中市政府應加速配合法令修訂、計畫檢討及相關機制研擬等事項，本計畫應依循其指導及國土計畫法第 10 條規定，研訂本計畫應辦事項及實施機關。

第三節 法令依據

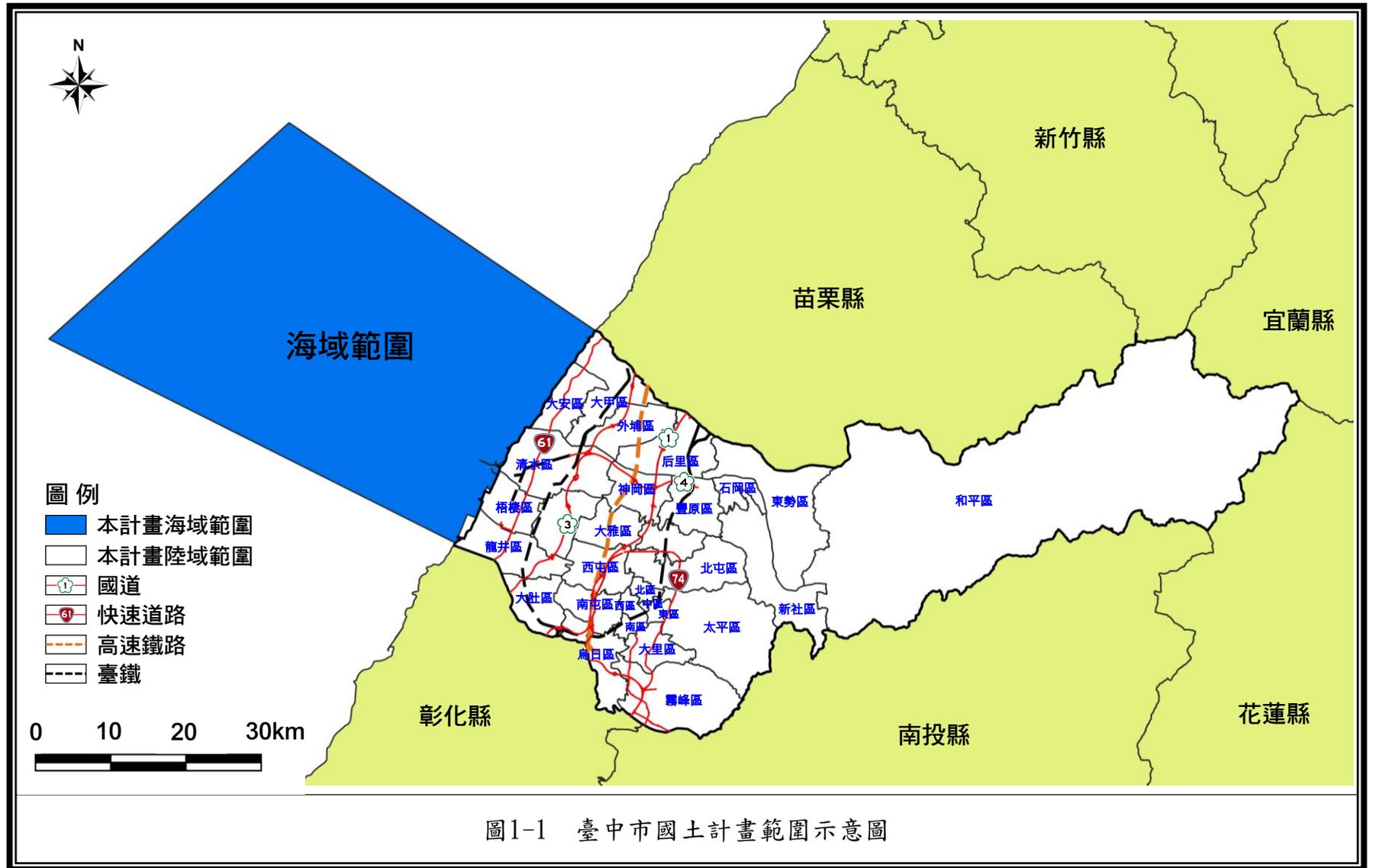
依國土計畫法第四條第二項第一款、第十條及國土計畫法施行細則第六條規定辦理。

第四節 計畫年期

依全國國土計畫指導，本計畫訂定計畫年期為民國 125 年。

第五節 計畫範圍

本計畫範圍包括臺中市海域及陸域，總面積約 388,777.68 公頃，包含 29 處行政轄區；陸域部分北與苗栗縣相接，南與彰化縣、南投縣相鄰，東邊和平區部分則與新竹縣、宜蘭縣及花蓮縣相鄰，面積約 221,489.68 公頃，其中都市土地面積約 53,559.64 公頃(占全市陸域 24.18%)，刻正辦理新訂都市計畫面積及非都市土地面積合計約 167,930.04 公頃(占全市陸域 75.82%)；海域部分依內政部 108 年訂定之「直轄市、縣市海域管轄範圍」，面積約 167,288 公頃。



第六節 發展目標

壹、放眼全球、展望未來

臺中市 2016 年被 GaWC 列入世界級城市成為 Gamma-級城市，為臺灣排名第二之城市，因此，在發展臺中市為世界級城市的前提願景下，應放眼並借鏡全球城市發展趨勢及觀察，展望臺中發展未來。

臺中市幅員廣闊、發展歷史悠久、人才薈萃，累積豐富舊有文化歷史資產及新創文化，其區位處臺灣南北交通中心，並擁有臺中港及臺中國際機場，便利的高鐵及公路系統，陸海空聯運方便，足以肩負起將在地產業與世界連結的重大任務，成為臺灣中部重要的對外門戶。改制為直轄市後，原縣市之資源得以互補與城鄉結構轉變，為佈局及推動臺中市空間永續發展之契機。

自相關全球城市發展趨勢觀察，從中可歸納出下列城市發展趨勢與挑戰：

一、城市區域分工合作

透過整合區域資源，藉由交換、消費及資源供給複合機能，共同組成經濟圈，以區域合作代替個體競爭，提升區域競爭力。

二、節能韌性城市

面對全球極端氣候效應及傳統能源加速耗竭影響所帶來之災害、糧食生產、經濟發展威脅，因應氣候變遷影響及傳統能源耗竭發展韌性城市及降低碳排放量成為全球公民共同面對的嚴肅課題。

三、生態永續城市

珍貴的生態資源為整體生態環境環節之一，保護物種多樣性及積極保護瀕臨絕種動、植物，為成就環境永續發展的重要前提。

四、多元產業經濟發展

確保糧食生產無虞，並塑造在地特色與國際文化及貿易合作之就業機會，強化產業群聚發展能量。

貳、願景：智新臺中-宜居首都

全國國土計畫指導「安全—環境保護，永續國土資源」、「有序□經濟發展，引導城鄉發展」、「和諧□社會公義，落實公平正義」為國土空間發展之總目標，另於永續三生(生活、生產、生態)之基礎上，應創造一個活力、創意並充滿生機的環境，朝向四生一體之城市發展。爰此，本計畫依循全國國土計畫之永續發展目標與四生環境規劃，期望臺中再躍進構智慧城市、創新創業城、幸福宜居城，並訂定臺中市為「智新臺中-宜居首都(HOME•PLUS)」。

參、發展目標與定位

為朝向「生活、生產、生態、生機」四生一體之城市，將推動友善、活力、便捷、共享、宜居、均衡、智慧與永續等 8 大核心價值，相關發展目標說明如下：

一、生活-宜居友善、幸福宜居城

藉由立體網絡串聯南北區域，且另結合山海屯捷運建設與大臺中環狀公路網，建構便捷智慧通行城市，並藉由社會住宅、運動中心計畫、社會福利設施，以及優化城市公共空間與公共設施打造幸福宜居城。

二、生產-智慧創新、新國際門戶

臺中擁有陸海空自由港(臺中港、高鐵、臺中國際機場)，躍升為國際門戶並與國際接軌成為國際都會，並為強化臺中招商引資能力，設立經貿中心作為產業領航前店，並打造產業聚落、強化技術能力，以厚實核心產業朝向富強後廠，建構亞太產經富市提升臺中競爭力。

三、生態-環境永續、韌性水共生

藉由國土保育、公園生態海綿化、基礎建設韌性化、親川水綠共生等機制下，打造綿密社會安全網，並結合低碳行動與永續發展形成低碳生活圈，建構環境永續、韌性水共生環境。

四、生機-創意盛典、健康活力城鄉

藉由推動都市美學與活力新文化、提供在地創生與吸引青創場域、舊城新生再起飛等行動，以建構創生、樂活、永續共生之健康活力城鄉。

公開展覽草案僅供參考

第二章 現況發展與預測

第一節 發展現況

壹、自然環境及資源保育、保安

一、地理環境

(一)地形

臺中市位於中央山脈西側的西部平原，整體地形可分為東部山地、丘陵地、臺中盆地、西部臺地以及沿海平原五個部分，其中東部共有三條平行山脈，皆自北向南，分別為中央山脈、雪山山脈及阿里山山脈，以雪山主峰海拔 3,886 公尺為最高點，全市以山地分布面積比例最高，約佔土地面積六成以上。而由大甲扇狀平原合成之長約 35 公里，寬約 6 公里的南北狹長平原，地勢平坦，海拔在 10 公尺以下。整體而言，臺中市地勢由西向東逐漸抬升，海拔高度除東部山地以外，其餘平均約在 10 至 1,000 公尺間。

(二)地質

臺中市地質可分為中央山脈地質區與西部麓山地質區。中央山脈地質區包含東邊的麓山地質區，形成時間由東向西遞減，整區以深灰色的硬頁岩和板岩為主。西部麓山地質區為臺灣本島尚未變質的中新世地層之一，係由中新世地層構成，此區地質主要為砂岩和頁岩之互層。

(三)斷層

依據經濟部中央地質調查所公告，臺中市境內分布 7 條活動斷層(含其支斷層)，皆屬第一類活動斷層，分別是三義斷層、大甲斷層、鐵砧山斷層、屯子腳斷層、清水斷層、車籠埔斷層以及大茅埔-雙冬斷層。

二、水文

臺中市境內有 3 條中央管河川及 1 條直轄市管河川(溫寮溪)，中央管河川由北至南依序為大安溪、大甲溪及烏溪。而隸屬於中央管之區域排水系統有旱溪排水、柳川排水、同安厝排水、港尾子溪排水、四塊厝圳支線、員寶庄圳支線以及大埔厝圳支線共 7 條排水系統，皆由水利署第三河川局管轄。另隸屬於臺中市管轄之區域排水有惠來溪排水、潮洋溪排水、東大溪排水等共 131 條排水系統。

此外，臺中市共有 6 座水資源設施，皆位於大甲溪流域，由上游至下游分別為德基水庫、青山壩、谷關水庫、天輪壩、馬鞍壩以及石岡壩；其中德基水庫為重要水庫，其與谷關水庫、石岡壩同為我國主要水庫。

三、環境敏感地區

(一)各類型環境敏感區位分析

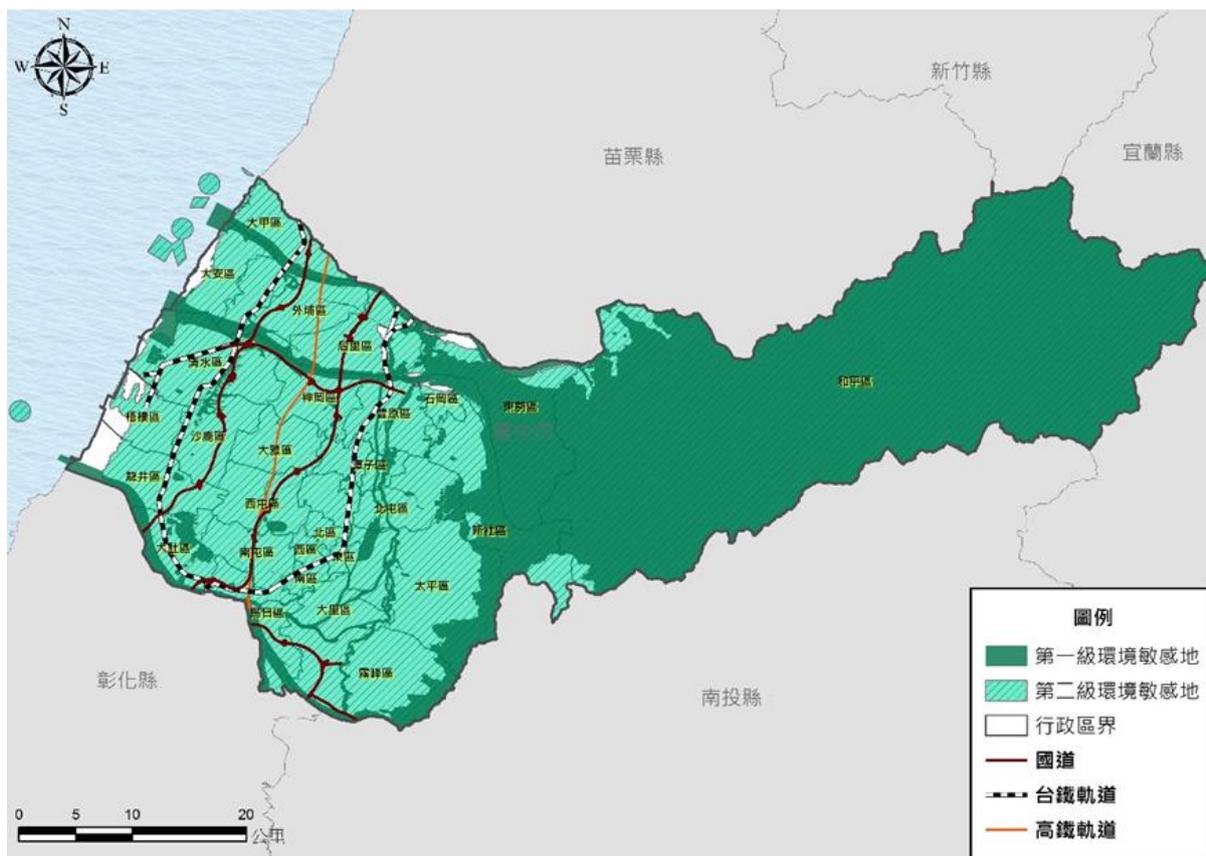
臺中市環境敏感地區總計約 223,055.65 公頃，其中第一級環境敏感地區計約 133,209.35 公頃、第二級環境敏感地區計約 220,965.41 公頃，重疊面積約 131,119.11 公頃。

表 2-1 各類型環境敏感地區面積彙整表

類型	第一級	第二級	合計(公頃)
災害敏感地區	15,017.61	216,603.87	219,281.99
生態敏感地區	41,103.12	1,313.24	42,416.37
文化景觀敏感地區	1,101.44	7,058.41	8,149.87
資源利用敏感地區	119,265.89	132,221.85	150,427.78
其他	-	6,319.99	6,319.99
合計(公頃)	133,209.35	220,965.41	223,055.65

資料來源：本計畫整理。

註：本表合計面積皆已扣除重疊部分。



資料來源：本計畫繪製。

圖 2-1 臺中市第一、二級環境敏感地區分布示意圖

(二) 災害敏感

臺中市災害敏感範圍總計約 21.93 萬公頃，其中超過一半為法定山坡地範圍。其次為大安、大甲等地勢相對低平地區之淹水風險，以及以山坡地範圍為主之山崩地滑地質敏感區。災害敏感主要分為坡地災害與淹水災害，前者潛勢主要以和平、東勢、新社、霧峰、石岡之山區。後者則以大安溪、大甲溪、烏溪等河川範圍為主。

(三) 生態敏感

臺中市生態敏感地區總計約 4.24 萬公頃，其中近半為雪霸國家公園內特別景觀區、生態保護區，其餘主要生態敏感因子包括雪霸國家公園內七家灣溪櫻花鉤吻鮭野生動物保護區(含重要棲息環境)、高美濕地野生動物保護區(含重要棲息環境)、大肚溪口野生動物保護區(含重要棲息環境)等，且前開區位同時含多種生態敏感因子，為臺中市主要生態保育核心。

(四)文化景觀敏感

臺中市文化景觀敏感地區總計約 0.82 萬公頃，其中逾八成為雪霸國家公園內一般管制區及遊憩區或史蹟保存區。其餘文化景觀敏感地區包林氏貞孝坊、臺中林氏宗祠、大甲文昌祠…等 53 處古蹟；牛罵頭遺址、惠來遺址…等 7 處考古遺址；臺中放送局、水湳菸樓、梨山耶穌堂、臺中市第四市場…等 111 處歷史建築。

(五)資源利用敏感

臺中市資源利用敏感地區總計約 15.04 萬公頃，其中以石岡壩、天輪壩、德基水庫等水庫集水區，以及森林(含國有林、保安林、大專院校實驗林地、原區域計畫法劃定之森林區)兩大為主要資源利用敏感地區。其餘資源利用敏感地區包括臺中盆地地下水補注區地質敏感區、飲用水水源水質保護區、人工漁礁及保護礁區等。

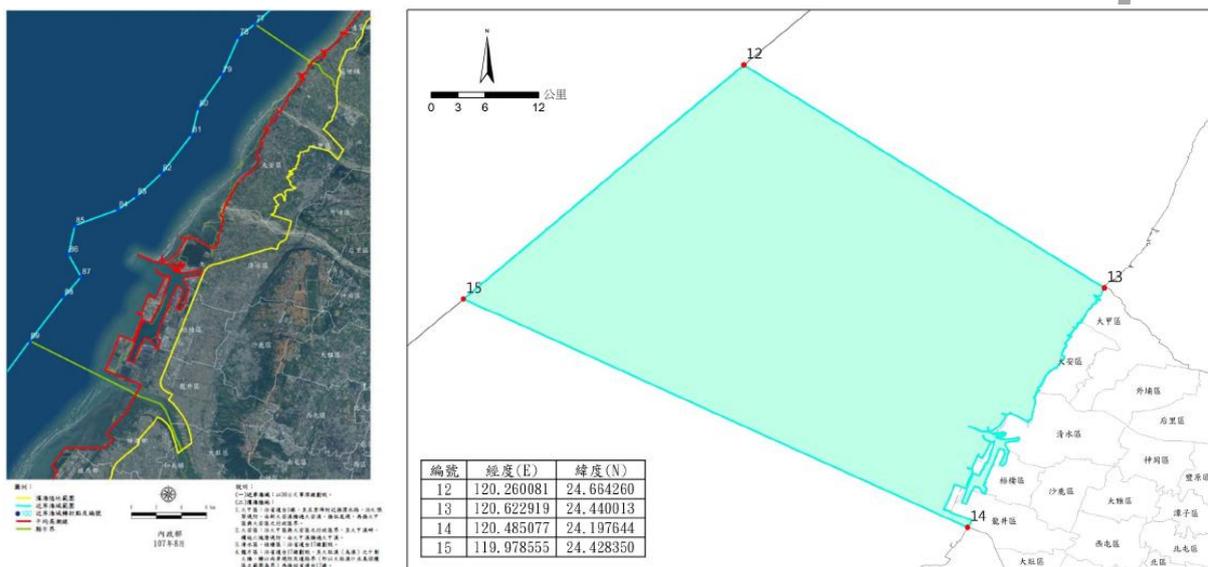
(六)其他敏感

其他敏感地區以各類專法明定之禁限建地區為主。臺中市各類禁限建範圍中，以高速公路兩側禁限建範圍為主，佔其他敏感地區近九成面積，包括臺中市境內國道 1 號、國道 3 號及國道 4 號，其餘則主要為高鐵兩側禁限建地區。

貳、海岸、海域及海洋資源

一、海岸及海域範圍

臺中市海岸地區及海域管轄範圍詳下圖所示，所屬海域範圍面積 167,288 公頃。



資料來源：內政部 107 年 8 月 3 日台內營字第 1070812160 號函公告海岸地區範圍；內政部 108 年 7 月 12 日台內營字第 1080809790 號函公告海域管轄範圍。

圖 2-2 臺中市海岸及海域地區範圍示意圖

二、海域使用現況

隨著人口成長、經濟發展及海防管制開放等因素，使我國四周海域資源利用情形趨近多元化，而臺中沿海周邊之海域利用情形包含港埠航運、漁業資源利用、海洋保護、海岸工程等類型，有關不同類型之空間分布，茲分述如下。

(一)港埠航運

臺中地區之港口共有七處，包含臺中商港及其他六處漁港，而臺中商港為國際商港。

(二)重要自然生態保育及利用現況

1.海岸保護區與海岸防護區

為保護與復育海岸資源及避免海岸環境破壞，臺中市已於沿海劃設一級、二級海岸保護區及一級海岸防護區，以促進海岸地區之永續發展。

2.漁業資源利用及海洋保護之空間分布

臺中市周邊海域之漁業資源利用範圍包含臺中市專用漁業權區；保護區包含松柏、五甲人工魚礁區及大甲、大安(一)、(二)保護礁區；此外沿岸地區另有二處動物保護區(大肚溪口野生動物保護區、高美野生動物保護區)。

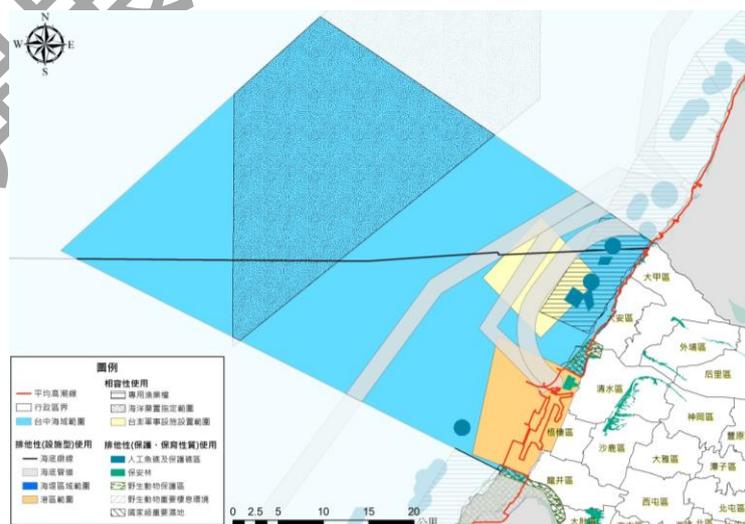
(三)其他利用規劃-離岸風力發電

依照「離岸風力發電規劃場址申請作業要點」之初步研究結果，臺中地區具有兩處潛力場址，其規劃範圍面積約為 149.3 平方公里。

(四)海域區位許可情形

臺中市海域區位許可使用項目分類為排他性(設施型)及相容性之使用類別，而有關各類別之使用細目茲分述如下。

- 1.排他性(設施型)使用包含海底纜線、海底管道、海堤區域範圍、港區範圍。
- 2.相容性使用包含專用漁業權區、海洋棄置指定範圍、台澎軍事設施設置範圍。



資料來源：內政部營建署；本計畫繪製。

圖 2-3 臺中市海域區位許可範圍示意圖

參、土地使用

臺中市陸域土地總面積約 221,489.68 公頃，其中都市土地面積約 53,559.64 公頃(占全市陸域 24.18%)，刻正辦理新訂都市計畫面積及非都市土地面積合計約 167,930.04 公頃(占全市陸域 75.82%)。

一、都市計畫地區概況

臺中市原計有 32 處都市計畫區，包含市鎮計畫 20 處、特定區計畫 12 處，依據臺中市區域計畫之指導，未來全市都市計畫將整併為 10 大都市計畫區，另有 6 處刻正辦理中之新訂或擴大都市計畫。

臺中市都市計畫住宅區平均使用率約 71.44%、商業區平均使用率約 75.46%、工業區平均使用率約 71.19%。

二、國家公園

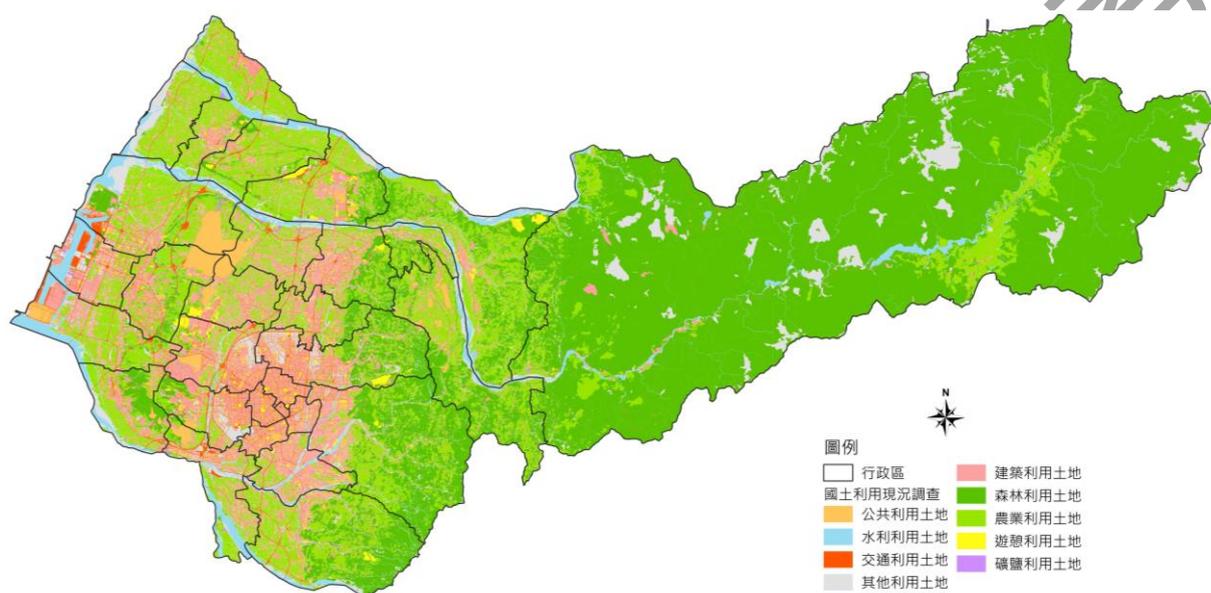
臺中市計有 2 處國家公園，分別於東北側與苗栗縣及新竹縣交界處為雪霸國家公園範圍，面積約 12,272.57 公頃；東側與花蓮縣交界處為太魯閣國家公園範圍，面積約 30,600.86 公頃。

三、非都市土地

臺中市非都市土地面積約 167,930.04 公頃，以森林區面積 48,499.10 公頃為主，佔非都市土地面積 28.88%，主要分布於和平區；其次為國家公園區，面積為 42,873.43 公頃，佔非都市土地面積 25.53%；次之為山坡地保育區，面積 35,728.24 公頃，佔非都市土地面積 21.28%，主要分布於和平區、東勢區、新社區、石岡區、太平區以及霧峰區；特定農業區與未登錄地分別排名第四及第五，面積分別為 18,180.59 公頃及 11,862.07 公頃，佔非都市土地面積 10.83%以及 7.06%，其中特定農業區主要分布於大甲區、大安區、外埔區、后里區、烏日區、大里區及霧峰區。

四、土地使用現況

臺中市土地使用現況以森林使用土地最多，占全市之 50.90%，主要分布於和平區全區、大肚區北側以及霧峰區、太平區、北屯區、潭子區與豐原區東側；其次為農業使用土地，占全市之 21.29%，主要分布於大安區、大甲區、外埔區、后里區、霧峰區東側；而建築使用占全市之 9.00%，主要分布於都市計畫地區，其中又以原臺中市範圍分布最密集。



資料來源：106 年國土利用調查。

圖 2-4 臺中市土地使用現況示意圖

表 2-2 臺中市土地使用現況面積彙整表

項目	面積(公頃)	比例(%)
森林利用	112,749.65	50.90%
農業利用	47,147.70	21.29%
建築利用	19,941.11	9.00%
交通利用	11,287.51	5.10%
水利利用	11,246.38	5.08%
公共利用	5,220.50	2.36%
遊憩利用	1,864.20	0.84%
礦鹽利用	243.67	0.11%
其他利用	11,788.96	5.32%
總計	221,489.68	100.00%

資料來源：國土利用現況調查成果資訊專區，106~107 年度統計資料，本計畫整理。

肆、公共設施

一、水資源設施

臺中市境內有 6 座水庫，主要集中於和平區大甲溪流域，以供發電使用為主，用水主要由大安溪及大甲溪流域之水資源供應，主要水源為鯉魚潭水庫、石岡壩，依臺灣中部區域水資源經理基本計畫(核定本)(105 年 3 月)，臺中地區民國 105 年每日供水能力為 132 萬噸。

二、能源設施

臺中市共有 21 座發電廠，除了包含 1 座火力發電廠外，再生能源發電廠共有 8 座水力發電廠、5 處風力發電站、7 座太陽能發電廠，再生能源裝置容量共計約 130.92 萬瓩。

三、重要公共設施

(一)下水道設施

1.污水下水道

截至民國 107 年底，臺中市污水處理率約 46.07%，低於臺灣地區 58.10%，未來仍需加強污水下水道建設。

2.水資源回收中心

臺中市現有福田、臺中港特定區、梨山、環山、石岡壩、廊子、水湳、文山、黎明、新光、豐原等 11 座水資源回收中心，每日可處理污水量約 26 萬噸。

3.雨水下水道

截至民國 107 年底，臺中市雨水下水道建設實施率為 75.04%，略低於臺灣地區 75.59%，未來仍需加強雨水下水道建設。

(二)環境保護設施

1.一般廢棄物、事業廢棄物

臺中市計有 3 座焚化廠、3 座衛生掩埋場、1 座堆肥場，共 7 座垃圾處理場(廠)。臺中市境內焚化廠有 3 處，分別位於南屯區、后里區及烏日區，其設計垃圾處理量每日達 2,700 公噸公噸，惟因焚化廠陸續老舊效率變差及目前垃圾熱值過高影響焚化量能，目前每年共可處理約 80 萬公噸。

2.水質淨化設施

臺中市政府業推動「東大溪污染整治及環境改善工程計畫」(東大溪水質淨化場)、「臺中市柳川污染整治及環境改善計畫」(中華水質淨化場)、「軟埤仔溪環境改善工程計畫」、「梧棲大排水質改善工程」、「綠川水質現地處理工程」等工程，以改造河川水岸環境。

(三)長照設施

截至民國 108 年 6 月，臺中市僅中區未佈設 A 級社區整合型服務中心；大安區未佈設 B 級複合型服務中心；各行政區皆已佈設 C 級巷弄長照站。

(四)醫療設施

截至民國 107 年底臺中市醫院共有 68 家：醫學中心包含臺中榮民總醫院、中山醫學大學附設醫院及中國醫藥大學附設醫院 3 家，其分別位於西屯區、南區及北區；區域醫院 11 家，集中分布於原臺中市及周邊地區；地區醫院 54 家，主要分布於原臺中市、大甲、豐原、太平、梧棲、大里、烏日、霧峰等人口稠密之發展區。

(五)教育設施

臺中市境內有大專院校 17 所、高中職 53 所(含特殊教育學校)、國中 72 所、國小 235 所，幼兒園 674 所，多分布於西部平原地區，整體而言，教育資源充足。

(六)殯葬設施

臺中市經規劃並啟用公墓設施有 12 處、骨灰(骸)存放設施有 41 處、殯儀館有 3 處、火化場有 2 處，截至民國 105 年底，經規劃並啟用之公墓設施使用率為 68.70%、骨灰(骸)存放設施使用率為 23.34%。

伍、人口及住宅

一、人口概況

(一)人口成長

臺中市十年來人口數均穩定成長，平均人口成長率高於中部區域其他縣市，與六都相比僅次於桃園市，與全國相比也較高。近十年自然增加率略有下滑，然而社會增加率則呈現穩定上升趨勢，兩者皆為正值。至 107 年底臺中市總人口數為 2,803,894 人。

(二)年齡結構

自 98 年至 107 年，幼年人口比例由 18.02%降為 14.46%，青壯年人口比例由 73.41%略降為 73.38%，老年人口由 8.57%升為 12.16%；扶養比方面，由 36.21%升至 36.27%，顯示臺中市幼年人口比例隨少子化趨勢下降，而老年人口比例逐漸攀升，未來將面臨青壯年人口減少，高齡化社會等問題。

二、住宅概況

(一)住宅存量

近 5 年全國之住宅存量從民國 102 年第 1 季至民國 106 年第 3 季，平均增幅為 0.27%，臺中市之住宅存量經統計至 106 年第 3 季，臺中市房屋稅籍住宅類數量 1,016,858 宅，另從民國 102 年第 1 季至民國 106 年第 3 季，平均增幅為 0.26%。顯示臺中市的住宅存量穩定無大幅波動，住宅存量呈現緩和上升趨勢。

(二)平均每人居住面積

平均每人居住面積為平均每宅建坪除以平均每宅人數之值。臺中市民國 105 年平均每人居住面積為 17.06 坪，高於全國之 14.44 坪，於全國 22 縣市排名約 10-15 名。另近 10 年臺中市平均每宅居住面積為 50.50 坪，亦高於全國之 43.64 坪。

(三)國宅與社會住宅統計

1. 國宅

臺中市共計有華美國宅、博愛國宅、虎嘯國宅、田心國宅、文心國宅、大慶國宅、大墩國宅等 7 處國宅，可提供約 3,788 戶之居住空間。

2. 社會住宅

刻正辦理中社會住宅案件共計 16 件；設計監造階段共計 12 處，目前整體施工中之社會住宅，初步估計共可提供 911 戶之居住空間。另有 2 處為先期規劃階段，預計可提供 354 戶，以因應臺中地區人口成長之居住需求。

陸、原住民

一、原住民人口概況

(一)人口成長

臺中市近五年來原住民族人口數呈現微幅成長情形，民國 106 年原住民族人口數為 33,903 人，佔全縣人口比例 1.22%，多分布於和平區(4,268 人)、太平區(3,028 人)、北屯區(2,752 人)等區。

臺中市由原住民族委員會核定刊登公報之部落共 13 處，且均位於和平區，部落近五年人口概況呈現正成長情形，總人數由民國 102 年 3,511 人增加至民國 106 年 3,885 人，各部落平均成長率為 12.82%。

(二)家戶數

臺中市近五年來原住民族總戶數大致呈現成長趨勢，由民國 102 年 9,484 戶增加至民國 106 年 11,517 戶；而戶量則逐年下降，由民國 102 年每戶 3.21 人降

低至民國 106 年每戶 2.94 人，顯示原住民族家戶成員逐漸減少，家庭結構越趨向小家庭化。

二、原住民族土地現況

臺中市原住民保留地總面積為 6,610.99 公頃，其中非都市土地面積約為 5,930.89 公頃，占總面積之 89.71%，土地使用分區係以山坡地保育區為主，用地編定則以農牧用地、林業用地為主，而依法得作建築使用面積約為 39.50 公頃。

其餘 680.10 公頃土地涉及谷關風景特定區計畫、梨山風景特定區計畫、梨山(新佳陽)風景特定區計畫、梨山(松茂)風景特定區計畫及梨山(環山)風景特定區計畫等 5 處都市計畫地區。

柒、產業發展

一、總體產業概況

依據行政院主計處縣市重要統計指標統計結果，臺中市 107 年一級行業(農、林、漁、牧業)、二級行業(工業)與三級行業(服務業)就業人口依序約為 3.24 萬人、39.48 萬人與 57.28 萬人，產業就業結構以三級為主。

二、農林漁牧業

(一)農林漁牧業發展概況

1. 農業

106 年臺中市農戶人口數 288,936 人，平均每戶 4.36 人。臺中市近五年農耕土地面積自 103 年至 107 年共減少約 2,118 公頃，平均減少約 4.24%。依 105 年農業產值統計資料顯示，中部地區各縣市中以雲林縣、臺中市及南投縣為主要生產地，臺中市產值約為 291 億元，占臺灣地區 10.00%、中部地區 20.46%。

臺中市農產作物以稻米為主，水果則主要種植有梨、柿、柑桔及其他果品等；雜糧作物以小麥、馬鈴薯居多；特色作物則以花卉、香菇為主。

2.林業

107 年臺中市林業家數共計有 5,185 家，主要分布於東勢區及和平區。林業土地總面積共有 104,945 公頃，主要功能在於國土保安(44.41%)，其餘功能則為自然保護(20.84%)、生產林木(24.12%)、森林遊樂(9.28%)、伐跡地與新開墾地(0.02%)以及其他用途(1.33%)使用。

3.漁業

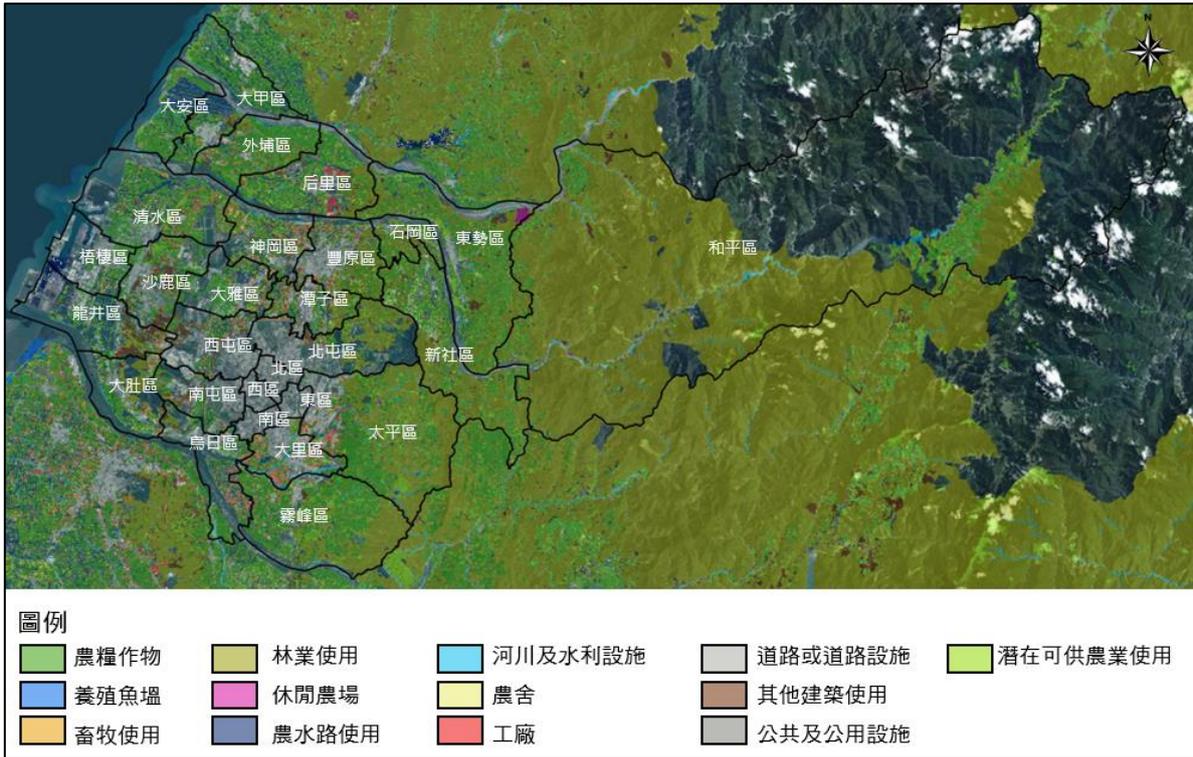
107 年底計有漁業人口數 3,198 人，主要集中於清水區、梧棲區及大安區。臺中市漁業產值約 3.31 億元，占臺灣地區 0.52%、占中部地區 4.29%，顯示臺中市非臺灣主要漁業地區。

4.牧業

106 年底牧業產值為 42.84 億元，僅占臺灣地區 2.62%，其中，臺中市之家禽、家畜數量以羊比例最高，數量約 6 千隻占臺灣地區 4.63%，其餘家畜皆占臺灣地區不到 5%，顯示臺中市非臺灣主要畜牧地區。

(二)農地資源

依據行政院農業委員會農業及農地資源盤查結果(包含都市計畫區及非都市計畫土地)，臺中市農業使用以大安、大甲、外埔、后里、清水、東勢與新社為主；林業使用多分布於和平、東勢、新社、太平、霧峰等行政區；其中可供糧食生產土地中，農糧作物面積 33,411 公頃、養殖魚塢 19 公頃、畜牧使用 227 公頃、潛在可供農業使用 3,923 公頃，總計 37,580 公頃。



資料來源：行政院農業委員會農業及農地資源盤查結果查詢圖台，108年8月查詢。

圖 2-5 臺中市農業及農地資源盤查結果分布情形示意圖

三、工商服務業

(一) 產業發展規模

依 105 年工商及服務業普查統計資料顯示，臺中市工商及服務業場所單位數約 19 萬家，從業員工人數約 119 萬人，全年生產總額約 3.71 兆元。臺中市工商業部門從業員工人數及全年生產總額均居中部區域之首，以製造業、營造業為主。

(二) 未登記工廠

臺中市政府經濟發展局 106 年 9 月統計，經查報列管在案之未登工廠約 2,576 家，臨時登記工廠約 1,722 家，主要群聚分布於大里區、太平區、烏日區、霧峰區、豐原區、潭子區、大雅區、神岡區、西屯區之都市計畫農業區及非都市土地之特定農業區及一般農業區，產業類型以金屬製品製造業為主，其次為機械設備製造業、塑膠製品製造業。另未登記工廠多缺乏環保設備，成為環境污染潛在威脅，配合「106 年度臺中市合法工廠及未登記工廠專案輔導」計畫，目前已完成 8,590 家未登記工廠清查作業，廠房總面積約 330.12 公頃。

依據經濟部工廠輔導管理辦法第 33 條之規定，臺中市劃定之特定地區共計 52 處，面積約 154 公頃。

(三)產業用地發展概況

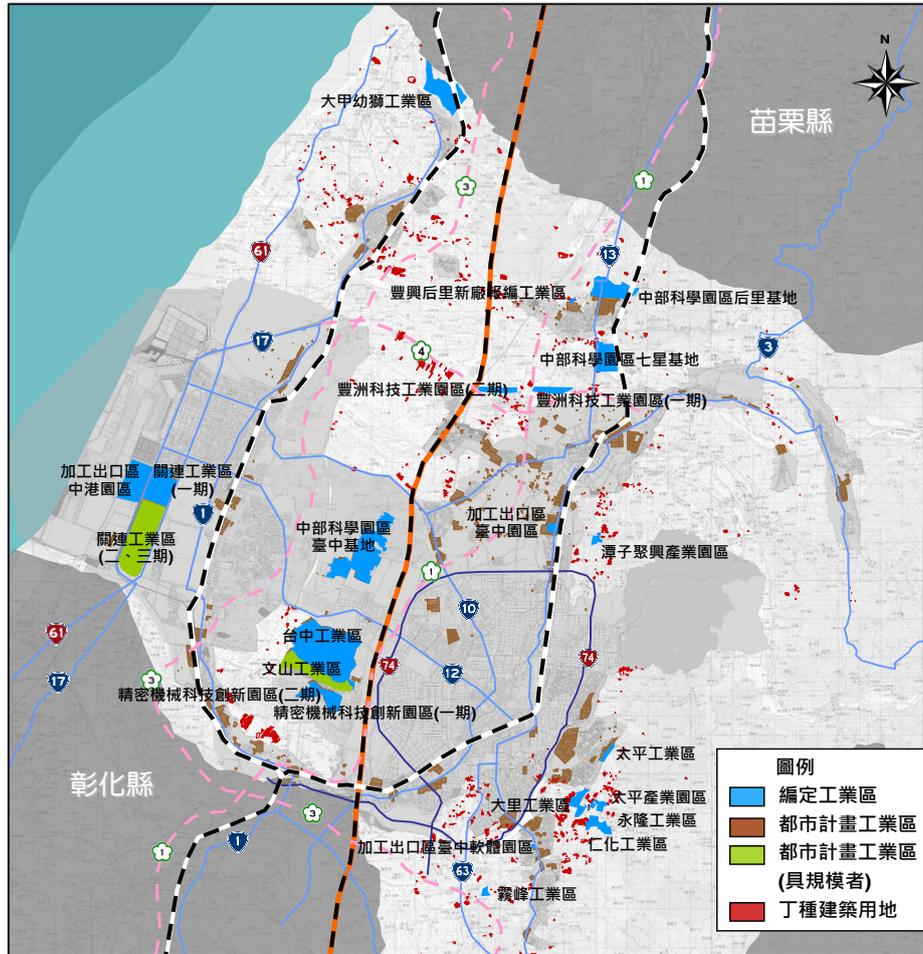
臺中市產業用地包括編定工業區、經濟部加工出口處、科學園區、都市計畫工業區等，總面積約 3,906.93 公頃，整體使用率約達 88.56%，其中尚可供利用土地面積包括都市計畫工業區約 410.87 公頃、潭子聚興產業園區約 8.86 公頃、豐洲科技工業園區(二期)約 23.39 公頃、中部科學園區后里基地約 3.73 公頃。

表 2-3 臺中市工業園區使用概況彙整表

項目	名稱	計畫面積 (公頃)	產業用地 (公頃)	使用率 (%)	可釋出產業 用地面積 (公頃)	備註
都市計畫工業區		1,661.36	1,661.3	67.38	410.87	
經濟部 編定工 業區	大里工業區	77.21	49.47	100.00	0.00	-
	大甲幼獅工業區	218.47	140.92	100.00	0.00	-
	關連工業區(一期)	142.98	102.90	100.00	0.00	-
	臺中工業區	581.00	374.00	100.00	0.00	-
地方政 府編定 工業區	豐洲科技工業園區 (一期)	47.63	27.21	100.00	0.00	-
	精密機械科技創新 園區(一期)	124.78	60.89	100.00	0.00	-
	精密機械科技創新 園區(二期)	36.92	21.98	100.00	0.00	-
	潭子聚興產業園區	14.76	8.86	0.00	8.86	開發中，於 106 年 7 月 11 日公告設置
	太平產業園區	14.37	8.76	100.00	0.00	開發中，產業用地已全 數預售完竣
	豐洲科技工業園區 (二期)	55.68	33.41	-	23.39	設定+公設比 40%，扣 除輔導未登記工廠比 例 30%，其餘釋出供產 業用地使用
經濟部 加工 出口處	加工出口區中港園區	177.28	122.27	100.00	0.00	-
	加工出口區臺中園區	26.12	20.25	100.00	0.00	-
	加工出口區臺中軟體 園區	6.76	4.96	100.00	0.00	-
科技部 科學 園區	科學園區台中基地	465.94	226.56	100.00	0.00	-
	科學園區后里基地	255.67	141.93	97.37	3.73	
	科學園區七星基地					
合計		3,906.93	3,005.67	88.56	446.85	

資料來源：各工業區服務中心，臺中市都市發展暨都市計畫工業區檢討策略(臺中市政府，108 年 3 月報
內政部大會審議版)，本計畫整理。

註：表內所指產業用地面積係指扣除公設比之可供使用之產業用地面積。



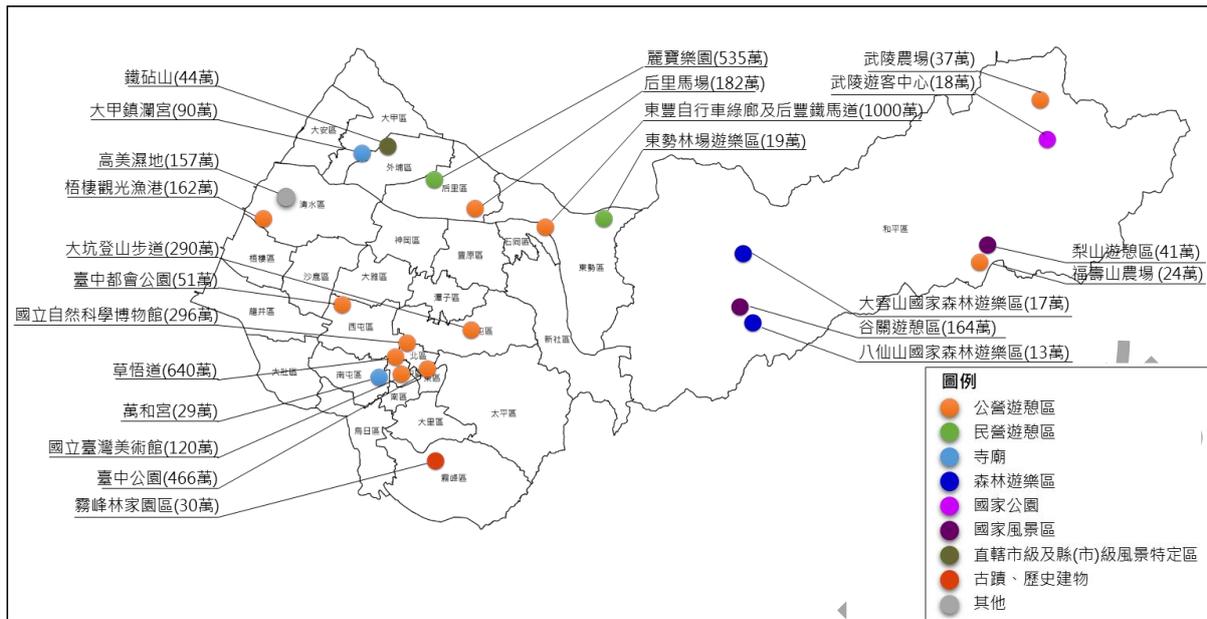
資料來源：本計畫繪製。

圖 2-6 臺中市工業用地位置分布示意圖

四、觀光發展

臺中市遊客量民國 107 年達 4,425 萬人次最高，近五年平均遊客量 4,132 萬人次/年。臺中市主要觀光遊憩據點以公營遊憩區之東豐自行車綠廊、后豐鐵馬道及草悟道遊客人次最高。於遊客人次成長方面，近五年以麗寶樂園人數成長幅度最大，民國 103 年至 107 年成長 3.87 倍。

臺中市住宿設施總計能提供 22,139 房間數，比較民國 107 年與 103 年之統計資料，住宿設施所提供之總房間數成長 17.62%，其中，旅館家數增加 84 家(成長率 27.81%)、民宿家數增加 21 家(成長率 29.16%)，顯示近年臺中市觀光住宿需求提升，又以民宿的發展最為蓬勃。



資料來源：觀光統計年報(107年，交通部觀光局)；本計畫整理。

(單位：人)

圖 2-7 臺中市主要觀光遊憩據點及遊客數分布示意圖

捌、交通運輸

一、公路運輸

臺中市區域的道路路網分布綿密，道路系統主要係由國道、快速公路、省道及市道所組成，國道主要以南北向的國 1、國 3 及東西向國 4 為主，省道部分以南北向的台 1 線、台 3 線，東西向的台 8 線為主，地區路網呈現幅射狀。

二、大眾運輸

(一)國際運輸

臺中市國際運輸以臺中國際機場及臺中港為主，臺中國際機場(清泉崗機場)主要位於臺中市沙鹿區，亦涵蓋清水區、神岡區及大雅區等，備有二座航廈，分別為國內航廈及國際航廈。臺中港主要設施位於臺中市梧棲區，港區全境則橫跨龍井區、梧棲區及清水區，臺中港客運國際航線有大陸平潭、廈門、香港；國內航線則為金門等。

(二)城際與都會運輸

臺中市負擔城際運輸系統為高鐵、臺鐵臺中站及豐原站及國道公路客運，都會區運輸系統為軌道系統、公車系統及自行車系統。

玖、氣候變遷及災害

一、氣候變遷

依據國家災害防救科技中心及水利署依據天氣事件危害度、環境脆弱度及人口暴露量等三項因子之綜合評比，臺中市未來各區均有一定之坡地災害、淹水災害及乾旱潛勢。其中沿海的梧棲、清水、龍井等區有較高的淹水潛勢，而原臺中市範圍及其鄰近地區，淹水風險值均高；而坡地災害部分主要以和平區為最。乾旱則以東勢、太平、西屯、神岡及沙鹿等地區風險較高。

二、重大災害

(一)颱風災害

臺中市過往水患成因，主要為區域排水不良造成地表積水，以及颱風豪雨期間溪水漲升造成內水排出不易所致。臺中市過往曾造成重大颱風災害之事件包括納莉颱風與敏督利颱風等。

(二)山坡地災害

臺中市境內坡地災害主要發生於和平、東勢、新社、太平及北屯等地勢陡峭、地質脆弱、河流短促湍急之高山及丘陵地區。臺中市土石流潛勢溪計有 110 條，坡地災害大多伴隨颱風豪雨發生。

(三)地震災害

臺中市近 400 年來震源或震央發生於臺中地區或鄰近區域規模 5 以上並造成地震災害之記錄共計 14 次。

第二節 發展預測

壹、人口、住宅預測及總量

一、目標年人口

(一)臺中市區域計畫之指導

依據臺中市區域計畫(107年1月)，以趨勢預測115年人口將介於277~302萬人，並考量中部人口磁吸效應，訂定臺中市115年計畫人口為290萬人。

(二)本計畫推估125年人口總量

1.以全國人口分派

本計畫參考國家發展委員會「中華民國人口推估(105至150年)」報告之中推估結果，125年全國人口總量為約介於2,262萬人至2,341萬人之間，透過推估分派至臺中市目標年人口約介於285.65萬人至295.62萬人之間。

2.以既有人口趨勢推估

本計畫經指數成長、線性成長、對數成長及二次多項式成長等趨勢法推估，目標年臺中市之人口總量約介於279.58萬人至318.72萬人。

3.計畫人口訂定

基於臺中市近年來人口自然增加及社會增加之穩定趨勢及相關產業政策扶植及居住環境持續改善下，本計畫以趨勢推估結果之平均值(301.31萬人)，並參酌全國人口分派計結果及臺中市區域計畫115年之計畫成長率(0.44%)，綜合考量後，訂定臺中市125年之計畫人口數為300萬人，並分派都市計畫區242萬人集約管理，其餘58萬人分派至非都市土地。

4.人口總量分派

經前述訂定之計畫人口總量，有關各策略發展分區之人口分派，以「原臺中市策略區」、「烏日、大里、太平、霧峰策略區」、「后里、豐原、潭子、大雅、神岡策略區」以及「大肚、清水、沙鹿、梧棲、龍井策略區」為人口增量主要分派之區位。

表 2-4 臺中市各策略區目標年推估人口數彙整表

核心區	策略分區	現況		本計畫分派	
		106 年 (萬人)	比例(%)	125 年 (萬人)	比例(%)
中部都會 核心	原臺中市	115.32	41.38%	123.40	41.14%
	烏日、大里、太平、霧峰	54.05	19.39%	59.92	19.97%
山城核心	后里、豐原、潭子、大雅、神岡	49.04	17.60%	53.47	17.82%
	新社、東勢、石岡、和平	10.15	3.64%	9.11	3.04%
雙港核心	大肚、清水、沙鹿、梧棲、龍井	37.22	13.35%	41.50	13.83%
	大甲、大安、外埔	12.92	4.64%	12.60	4.20%
合計		278.71	100.00%	300.00	100.00%

資料來源：本計畫整理。

二、住宅用地需求總量

(一)居住容受力

依據現行都市計畫區之住宅區及商業區之劃設面積，再以各策略區之平均容積率、居住水準，推估都市計畫區可容納人口數約共約為 312 萬人，已可滿足 125 年實現計畫人口(242 萬人)之居住用地需求。惟因各行政區現況可容納人口數與分派計畫人口數之差異，故就個體而言，「后里、豐原、潭子、大雅、神岡策略區」尚有新增居住用地之需求，惟需考量各行政區仍有居住供需不均之情形。

表 2-5 臺中市各策略分區目標年住宅用地需求總量彙整表

核心區	策略分區	平均 居住水準 (人/m ²)	106 年都市 計畫現況人 口(人)	現行計畫 可容納人口 (人)(A)	本計畫 125 年分派至都 市計畫人口 (人)(B)	尚需新增住 宅區以供不 足人口(人) (C=A-B)
中部都會 核心	原臺中市	50	1,153,230	1,407,255	1,233,955	173,300
	烏日、大里、太平、霧峰	50	321,766	355,022	349,495	5,527
山城 核心	后里、豐原、潭子、 大雅、神岡	60	382,149	366,352	415,214	-48,862
	新社、東勢、石岡、和平	70	37,965	75,208	43,100	32,108
雙港 核心	大肚、清水、沙鹿、 梧棲、龍井	70	293,730	771,771	319,756	452,015
	大甲、大安、外埔	70	52,700	71,524	58,480	13,044
合計		-	2,241,540	3,047,132	2,420,000	627,132

資料來源：本計畫整理。

(二)廢棄物處理容受力

臺中市共設置文山、后里與烏日三處焚化廠，其設計垃圾處理量每日達 2,700 公噸，若以 106 年每人每日垃圾清運量 0.354 公斤為基準，最大可服務人口數約為 7,627,119 人 $[(2,700 \times 1,000) \div 0.354 = 7,627,119]$ 。

(三)民生供水容受力

以自來水系統每年供水量推估，最大可涵養人口推估為 5,148,822 人。

貳、產業發展需求

一、新增產業用地需求

配合全國國土計畫將產業用地需求總量規劃延伸至 125 年，經濟部推估於民國 101 年以前開發的產業用地為完全利用之前提下，至民國 125 年新增產業用地需求為 3,311 公頃(用地需求屬輔導未登記工廠、科學工業園區以及倉儲物流則不在此管轄範疇內)。本計畫依據營建署「直轄市、縣(市)國土計畫規劃手冊」(108 年 7 月)，參考二級產業用地需求總量推估方法(二)進行新增產業用地需求推估，以 90 年、95 年、100 年工商普查製造業從業員工人數，以及 90 年、95 年工商普查製造業使用土地面積為基礎資料，推估臺中市 102~125 年實際開發園區需求用地面積，加計 40% 公共設施用地後約為 870 公頃。

另考量既有都市計畫工業區與目前開發中及審議中之產業園區可提供約 474.54 公頃產業用地，爰未來新增產業用地面積約 375.46 公頃。

表 2-6 臺中市產業用地需求面積推估表

年度	製造業從業員工人數 (人)A	製造業場所單位面積/ 從業員工(平方公尺/人)B	製造業土地使用面積(公頃) C=A×B
90	306,321	63.2017	1,936
95	371,273	63.0803	2,342
100	406,926	63.0092	2,564
101	413,458	62.9979	2,605
125	497,577	62.8375	3,127
102-125 年製造業土地使用面積增量			522
102-125 年產業用地需求(含 40% 公共設施用地)=870 公頃 ^{註 2}			

註：1. 推估方式參酌營建署「直轄市、縣(市)國土計畫規劃手冊」(108 年 7 月)，二級產業用地需求總量推估方法(二)，公式如下：目標年二級產業用地需求總量=(特定年期二級產業場所單位使用土地面積/特定年期二級從業員工人數)×目標年二級及業人口推估總量。

2. 統計資料參酌 90、95、100 年工商及服務業普查報告，採對數預測 125 年從業員工人數，以及 101 年、125 年每位員工場所單位使用土地面積，推估 102-125 年土地使用面積需求約 522 公頃，加計 40% 公共設施用地後約為 870 公頃。

二、輔導未登記工廠合法化用地需求

依據臺中市區域計畫指認未登記工廠處理需求面積約 872 公頃，包含未登記工廠約 2,500 家及臨時登記工廠約 2,000 家，故平均每家未登記工廠佔地面積約 0.19 公頃。又臺中市經濟發展局辦理之「106 年度臺中市合法工廠及未登記工廠專案輔導計畫」，截至 107 年 6 月底已完成 8,590 家未登記工廠清查作業，另經發局仍持續辦理未登工廠清查作業，故仍有其他輔導未登記工廠之用地需求。綜上，考量產業群聚效應及產業園區範圍完整性，遴選烏日溪南周邊地區(498.82 公頃)、台中港特定區計畫農業區(291.68 公頃)及清水區海風里(159.50 公頃)為優先新增輔導未登工廠用地，面積合計約 950 公頃，再加計臺中市區域計畫核定面積 872 公頃，合計輔導未登記工廠合法化用地面積約 1,822 公頃。

三、科學園區產業用地需求

依據全國國土計畫指導，科學工業園區至 125 年全國新增用地需求為 1,000 公頃，目前全國科學園區分為新竹、中部及南部科學園區，各別面積約 1,400 至 1,600 公頃，其中中部科學園區用地面積比例約佔 1/3，基於產業均衡發展，並考量臺中市既有科學園區(臺中基地、后里基地、七星基地)已開發，出租率達 9 成以上，土地使用趨近飽和。爰配合產業動態發展與關聯產業需求，建議於臺中地區新增科學園區產業發展用地，本次規劃中科特定區周邊農業區可釋出約 260 公頃土地供產業發展，惟未來科學園區劃設面積仍以中部科學園區管理局需求為主。

表 2-7 臺中市既有產業用地可供產業用地與輔導未登工廠面積彙整表

類型	產業用地名稱	計畫面積 (面積)	可供產業用地 面積(公頃)	供輔導未登工廠 面積(公頃)	備註
都市計畫低度利用工業區		410.87	188.00	222.87	
開發中 產業園區	太平產業園區	14.37	4.31	10.06	區計指認 (設施型)
	潭子聚興產業園區	14.76	0.00	14.76	區計指認 (設施型)
	神岡豐洲科技工業園區 (二期)	55.68	38.98	16.70	區計指認 (設施型)
	小計	84.81	43.29	41.52	
審議中 產業園區	公民營事業申請設置產業 園區	138.00	27.60	110.40	
	精密機械科技創新園區 (三期)	20.22	20.22	0.00	
	臺中國際機場發展計畫 (短期)	42.00	42.00	0.00	區計指認 (設施型)
	神岡都市計畫周邊產業園 區	184.08	92.04	92.04	區計指認 (產業型 新訂擴大)
	大里夏田周邊產業園區	168.84	50.65	118.19	區計指認 (產業型 新訂擴大)
	塗城周邊產業園區	35.81	10.74	25.07	區計指認 (產業型 新訂擴大)
	小計	588.95	243.25	345.70	
既有產業用地面積		1,084.63	474.54	610.09	

資料來源：本計畫整理。

註：表內面積皆已納入 40% 公共設施用地。

表 2-8 臺中市新增產業用地需求面積彙整表

項目	既有產業用地(公頃)	新增產業用地(公頃)	合計(公頃)
產業用地面積	474.54	395.46	870.00
輔導未登記工廠產業用地面積	610.09	1,211.91	1,822.00
科學園區產業發展用地面積	0.00	260.00	260.00

資料來源：本計畫整理。

參、公共設施發展需求

一、水資源供需

依臺灣中部區域水資源經理基本計畫(核定本)(105年3月)，在大安大甲溪水資源聯合運用(預計民國115年完工、供水量25.5萬噸/日)、天花湖水庫(預計民國118年完工、調配苗栗地區用水回供10萬噸/日)完工情境下，臺中市民國120年公共給水設施每日供水量為162.60萬噸。本計畫推計臺中市至計畫目標年民國125年自來水用水需求量為156.42萬噸/日 $[134.10(\text{基年用水量})+5.70(\text{生活用水增量})+16.62(\text{工業用水增量})=156.42\text{萬噸/日}]$ ，自來水供水量尚有餘裕，可符合臺中市未來整體發展所需用水需求，惟天花湖水庫計畫尚未與地方建立推動共識，完工前仍有3.94萬噸/日之用水缺口，爰若配合防災及備援水井建置計畫，於109年完成後，將可提供緊急備援水量約8萬噸/日。

二、電力供需

依臺灣電力公司「106年長期電源開發方案」(修正案)，中部地區目前供電能力大於負載需求，民國106年剩餘電力約235萬瓩，就區域供需而言，中部地區電源充裕。本計畫推計至計畫目標年民國125年因應新增產業用地之用電增量約77.31萬瓩，尚可符合中區電源之供需平衡。

第三節 發展課題分析

壹、氣候變遷之減緩及調適

課題一：臺中市山區地質陡峭，宜考量坡地災害潛勢研提因應土地使用管制

說明：

臺中市歷史坡地災害共有 125 處，其中有 53 處為豪雨造成，其餘 72 處分別受蘇拉颱風、蘇力颱風、潭美颱風、泰利颱風、天秤颱風及杜鵑颱風所影響，臺中市境內共有 110 條土石流潛勢溪流，水土保持上更需特別留意氣候變遷所帶來的強降雨、颱風規模加劇等影響。

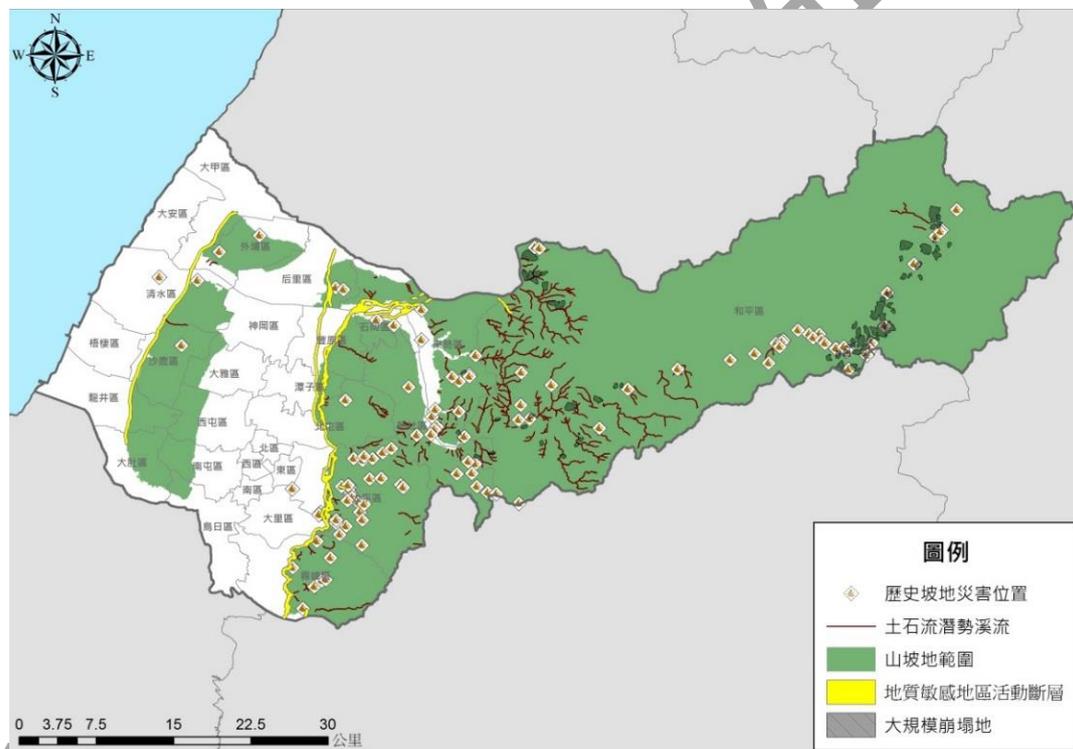


圖 2-8 臺中市坡地災害潛勢示意圖

對策：

1. 為兼顧水源地維護、植被維護及基礎設施安全等，和平區、太平區、霧峰區及新社區坡地土地利用應加強災害防治，並配合劃入國土保育地區。
2. 針對山坡地查定加強保育地、地質敏感區(山崩與地滑)，應依內政部營建署「國土功能分區及分類與使用地劃設手冊」(108年2月)之規定劃設為國土保育地區，並考量在地特性評估是否增訂因地制宜土地使用分區管制原則。

課題二：臺中市臨海行政區為高淹水潛勢地區，須重視環境資源保育與淹水災害潛勢所帶來影響，營造與水共生城鄉環境

說明：

臺中市臨海行政區包括大甲區、大安區、清水區、梧棲區及龍井區，就臺中市地形與位置而言，海嘯發生機率雖相對低，但仍有潛在危機，且臨海的梧棲區及龍井區亦為一日降雨 600mm 的高淹水潛勢地區。

臺中市海岸地區有高美、大肚溪口二重要濕地環境，鄰近海域亦為中華白海豚棲地，海洋生態資源多元且豐富。

對策：

1. 考量海平面上升及海嘯災害潛勢，設置必要安全防護設施或劃設緩衝區域，於環境承载力容許之安全範圍中，集中發展人工設施並保留自然環境之完整性。
2. 配合氣候變遷風險及海岸侵淤狀況，調整沿海土地使用強度，適度調整開發密度及規範開發行為，並避免砍伐、破壞沿岸防風保安林地。
3. 加強海岸及近海生態保育，並保全漁業及相關產業之生態基礎，沿海開發以對白海豚影響較小為目標。

貳、自然與文化資源保育

課題一：臺中市坡地面積廣大，環境脆弱，超限利用與違規使用頻傳，國土計畫如何確保水土林永續，引導地區土地利用

說明：

臺中市坡地面積廣大、環境脆弱，全市計有 110 條土石流潛勢溪流、地質敏感區(山崩與地滑)294.66 平方公里，占全市面積 13.3%。加上坡地超限利用與違規使用頻傳，如遇重大天然災害，應優先處理土石流高潛勢地區或嚴重山崩地滑地區，進行國土復育相關工作。

對策：

針對臺中市「土石流高潛勢地區」、「嚴重山崩、地滑地區」、「其他地質敏感或對國土保育有嚴重影響之地區」，考量歷史災害，針對如梨山(佳陽地區)的「大梨山地滑區」、和平區松鶴部落土石流堆積區等地區，依其必要性、迫切性及可行性評估劃設為國土復育促進地區，並實施相關復育工作。

課題二：臺中市高山地區涵養多條主要河川水源，境內水庫集水區(家用及非家用)面積廣大，如何透過本計畫涵養水源並保全集水區環境

說明：

臺中市高山地區涵養多條主要河川水源，境內水庫集水區(家用及非家用)面積廣大，占地超過全市之半。如水庫集水區有生態劣化或影響水源供給之災害，可依災害影響範圍或評估生態劣化程度，劃定為國土復育促進地區，以涵養水源並保全集水區環境。

對策：

1. 考量水資源利用特殊性，建議後續應依內政部營建署「國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊」(108年2月)劃設國土功能分區，如屬禁止原合法建築使用之情形，為保障土地所有權人權益，應依據「國土計畫法」第32條規定予以適當補償。
2. 水庫集水區得逕以一般工程或稽查方式保全集水區環境，另可經由災害歷史、保全對象、生態健全性、風險潛勢等交叉分析，判識是否具有劃設為國土復育促進地區之必要性、急迫性及可行性。

參、海域保育

課題一：海域為三維使用之空間，未來分區或分類劃設產生重疊情形者，將造成功能分區劃設圖面呈現及使用管制上的疑義

說明：

因海域屬立體空間，故於同範圍內具多功能且可重疊使用之特性。根據《海岸管理法》第12條規定指出，一級海岸保護區內原合法使用不合海岸保護計畫者，直轄市、縣(市)主管機關得限期令其變更使用或遷移，而令其變更使用、遷移前，得為原來之合法使用或改為妨礙目的較輕之使用。然而法條公告前，臺中市有部分傳統漁業作業仍位於近岸海域，恐與海岸保護區範圍重疊，進而衍生衝突問題等，故須擬定解決機制與策略。

對策：

1. 各目的事業主管機關應依其職權範圍，針對海洋資源進行調查與通盤檢討，明確指出不同使用目的之區位分佈及海洋資源保護標的等，並將資源盤點之成果進行有效控管，重視整體海洋生態與環境資源。

2. 考量海域立體使用、洋流空間流動性、功能多元性及無法切割之特性，可同時存在許多活動行為之特性，依「國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊」(108年2月)之海洋資源地區劃設原則主要以不重疊劃設為主，惟因應海域立體使用特性可容許採用立體管制之方式，以符合海域多元使用之特性。

課題二：離岸風力發電對於海域生態造成的影響，與漁業經濟發展恐產生競合關係

說明：

近年來經濟活動開發項目增加，除漁業及航運外，海洋能源已逐漸成為備受重視的發展項目。經濟部能源局積極推動「風力發電4年推動計畫」，規劃風力發電長期目標114年達成4.2GW，其中離岸風電達3GW。該計畫規劃建置臺中港施工碼頭、興達港水下基礎碼頭、彰化漁港的運維碼頭、運維基地及於臺中港建構產業鏈的產業專區。惟漁業經濟的層面，離岸風力發電廠的建置，恐造成底棲生物棲息地破壞直接衝擊魚群生態系統。而離岸風力發電廠之海域規劃，必須限制周圍漁業捕撈活動，導致漁民捕撈面積縮減，恐衝擊當地漁民之漁業權或漁業經濟資源。

對策：

1. 選擇設置能源產業區位時，須先透過海洋資源盤點之結果，進行嚴格之環境評估，確實考量離岸能源產業的設備所影響的生態與漁業資源，並將其一併納入計畫評估及後續之定期監測。
2. 如因自然條件之優越性而選擇不相容之海域區位進行離岸能源產業之設置，須與相關部會進行協商；若後續於海域使用上仍爭議未決，得交由上級機關協商或暫時擱置。

課題三：水下文化資產保存之協調與整合，作法未臻完善

說明：

根據「水下文化資產保存法施行細則」第2條之說明指出，人類活動與水下文化資產間亦存在競合關係，因人類利用海洋之活動多端且範圍廣泛，其中除傳統之生物性資源探勘開發外(例如：漁捕)，非生物性資源之探勘開發(例如：天然氣、石油、風能、海洋能發電等)、海洋運輸、電纜管道之鋪設、科學研究、軍事演習等，均有可能直接或間接影響或觸及水下文化資產，甚至對其造成破壞，而目前對於水下文化資產的保護機制主要是透過監測方式進行，後續仍須搭配例示性規定及完善之整合機制將其妥善保存。

對 策：

1. 依照「水下文化資產保存法」第 5 條與第 6 條之規定，主管機關應進行水下文化資產調查。其相關調查細節可依循「水下文化資產保存法」辦理。
2. 目前對於水下文化資產的保護機制主要是透過監測方式進行，後續仍須搭配例示性規定及完善之整合機制將其妥善保存。
3. 水下文化資產應賦予其具有排他性之特徵，主管機關應避免該地區相關海洋使用行為發生，例如底拖網捕魚、離岸能源產業或填海造地等。

肆、農地資源保護或發展

課題一：整體性農地利用與農業發展地區分類劃設原則

說 明：

在全球氣候變遷、能源價格波動劇烈等國際政經局勢之下，糧食安全為國家安全重要議題之一，確保農地需求總量及維護優質農業生產環境，係為地方國土計畫重要課題之一。

對 策：

1. 農政資源應推動適地適作，以有效整合土地、用水及產業輔導資源的投入，並掌握農地需求總量及品質加強農地利用及管理；持續辦理農地資源調查及農地資源空間規劃，確保農地總量。
2. 遵循全國國土計畫有關農業發展地區之指導原則，積極保護重要農地及基礎設施，並應避免零星發展。且農業發展地區各類土地應符合計畫性、相容使用原則，針對農業發展地區之農業使用項目，應以農業產製儲銷活動需求為原則。

課題二：依循全國農業生產環境維護策略，如何維持農地資源總量

說 明：

全國國土計畫依行政院農委會糧食安全目標，依民國 100 年全國糧食安全會議訂定 2020 年糧食自給率目標 40%(以熱量計)全國應維持農地資源總量為 74 萬公頃至 81 萬公頃。

對 策：

為維護農業生產環境並維持農地資源總量，大面積優良農地應儘量保留，並配合農委會推動之對地綠色給付政策，以鼓勵農地農用。另為維護大規模

農業經營環境，面積規模達 25 公頃以上與農業生產使用面積比例達 80%以上，應於國土計畫予以指定為農業發展地區，發揮規模與集中效益，維護重要農地資源。

課題三：都市計畫農業區發展定位

說明：

依據全國國土計畫國土功能分區原則，有關都市計畫農業區具優良農業生產環境，能維持糧食安全且維護良好且未有都市發展需求者，應劃入農業發展地區第五類並非城鄉發展地區第一類，爰基於農地總量管制及考量用地發展需求，未來應訂定都市計畫農業區發展定位，作為未來各該計畫範圍內都市辦理個案變更、通盤檢討之指導。

對策：

本計畫依據國土功能分區規劃議題第 2 次研商會議劃設農業發展地區第五類，基於有效維護糧食安全目標，現況作農業使用面積大於 50%者，應儘量保留作為農業生產使用，惟因應未來都市發展、產業發展與觀光遊憩之需求部分納入城鄉發展地區外，其餘劃設為宜維護農地資源範圍，並劃入第五類農業發展地區。

課題四：都市計畫農業區土地使用管制

說明：

都市計畫農業區符合全國國土計畫農業發展地區第一類劃設條件之地區，原則應劃入農業發展地區第五類，為確保農地資源維護，都市計畫應因應檢討管制，並依全國國土計畫國土功能分區土地使用指導事項，如有檢討變更為農業區以外之分區時，應先將國土功能分區檢討變更為城鄉發展地區。

對策：

- 1.各都市計畫辦理通盤檢討時，應將農業生產環境維護良好，且未有都市發展需求者之都市計畫農業區，訂定相關管制規定，避免興建相關設施造成零星分散發展，以維護農業生產環境。
- 2.都市計畫主管機關如有檢討變更為農業區以外之分區需要時，除需符合農地控管原則及避免影響整體農業經營環境外，應於該都市計畫於辦理通盤檢討時，因先依實際發展需求，指定優先發展農業區以做為國土功能分區劃設之參考。

課題五：鄉村區周邊農業用地劃設疑義

說明：

經查臺中市部分農村聚落係屬一般農業區農牧用地，且依臺中市農地分類分級調查成果屬第二種農業用地，應劃設為農業發展地區第二類，惟部分農村聚落現況已多為建成區，劃設為農業發展地區第二類，將影響地主權益。

對策：

具備都市生活特徵之農村聚落，依據全國國土計畫之指導，工商發展型之社區聚落宜納入城鄉發展地區，劃設適當發展範圍，以擬定都市計畫方式，規劃配置基礎公共設施、污染防治相關設施，塑造城鄉生活風貌。或檢核是否符合城鄉發展地區第二類之一鄉村區距都市計畫區周邊一定距離內之劃設條件，若考量該地區居住發展需求以及提供或改善公共設施、提高當地生活環境品質等，可建議將鄉村區周遭之一般農業區納入，透過新訂擴大都市計畫之方式，劃設為城鄉發展地區第二類之三。

伍、城鄉空間發展

課題一：計畫人口及居住用地分派

說明：

本計畫推估 125 年臺中市之人口總量 300 萬人，經估算後，都市計畫區可容納人口數 312 萬人，以總量而言，現行都市計畫區已可滿足 125 年之居住用地需求。惟因各行政區現況可容納人口數與分派計畫人口數之差異，故就個體而言，尚有部分行政區有新增居住用地之需求。

對策：

本計畫後續應針對 125 年分派之計畫人口數大於現況都市計畫可容納人口數之行政區及其所屬之策略區：包括位屬「后里、豐原、潭子、大雅、神岡策略區」之后里區、豐原區、潭子區與大雅區、位屬「烏日、大里、太平、霧峰策略區」之大里區與太平區，以及屬原臺中市策略區之東區、南區、西區、北區，得優先增設、提供居住用地，以符合未來發展需求。

課題二：臺中市鄉村區環境改善應因地制宜

說明：

臺中市鄉村區共約 221 處，面積約 1,309 公頃，居住人口約 176,777 人，位於都市計畫區旁之鄉村區土地使用率較高、人口較多且道路較為狹小，而較屬農村聚落者，公共設施服務品質較低落，所面臨之生活環境狀況有所不同。

對策：

1. 依人口及建物發展情形、公共設施分布及災害潛勢等分析，盤點臺中市鄉村地區特性，並依必要性及資源公平性等考量，規劃優先辦理鄉村地區整體規劃地區。
2. 續由各地區之鄉村地區整體規劃案，依各鄉村區之不同發展屬性研提適宜之規劃策略。屬於工商、產業發展之鄉村地區，建議視發展情形及需求，檢討納入城鄉發展地區，並配合鄉村地區發展屬性、需求及現況規模等因素，考量是否需將該鄉村地區納入都市計畫區，並作為該地區之人口集居地區集中興建，避免其他鄉村地區發展擴散，導致農村破碎化情況加重。另外，得配合該地區發展需求與導向及產業屬性，引入發展資源協助產業發展；屬農業發展屬性之鄉村地區，建議由永續再生理念規劃以生活、生產、生態面向發展，如完善既有聚落之基礎生活機能與公共設施、藉由農村再生方式提升社區環境品質、建立農特產行銷、注重生態保育等，並應避免集居範圍擴散，對農地及生態環境造成衝擊。

課題三：未登記工廠設置於農地情形嚴重

說明：

依據「臺中市區域計畫」(107 年 1 月)，民國 100 年臺中市未登記工廠數達 16,875 家，另依經濟部工廠輔導管理辦法第 33 條公告劃定之特定地區共計 52 處，其中尚未合法登記工廠多位於農業區，為改善農地現存違規工廠、生活環境及農業用地總量及生產維護競合問題，應妥為研議相關處理對策。

對策：

1. 針對未能合法登記工廠，依據「輔導未登記工廠合法經營方案」積極輔導轉型或遷移至閒置之產業用地，除既有都市計畫工業區外，並積極開發太平產業園區、潭子聚興產業園區、神岡豐洲科技工業園區(二期)以及烏日溪南、擴大神岡、大里夏田、塗城等新訂或擴大都市計畫等既定產業用地供廠商遷入。

2. 配合中央「工廠輔導法」、「處理農地違章工廠執行計畫」及「臺中市未登記工廠輔導及清理程序」，執行取締農業區興建違章工廠，105年5月20日後建置之違章工廠，予以處分罰鍰並限期恢復原狀，若不改善者則執行拆除作業。

課題四：太陽光電綠能設施與農地之競合

說明：

依照行政院於105年9月8日核定之經濟部能源局「太陽光電2年推動計畫」，我國預計在2025年綠能裝置容量將增加至20GW(250億度電)，其中屋頂型3GW、地面型17GW，其中地面型太陽能設施，推估需尋找2.55萬公頃之推動土地。但是太陽光電綠能設施如何避免影響到農業用地的原始利用和糧食安全的維護為首要課題。

對策：

太陽光電設施主要推動於鹽業用地、礦業用地、工業用地、水利用地及農地，為使農電共構共享行政院農業委員會提出「農業資源循環暨農能共構之產業創新」計畫，如農電共構共享模式成功，對於農地影響較低。

課題五：原住民族土地現況居住、農耕、殯葬土地不敷使用

說明：

1. 臺中市原住民保留地主要位於和平區，而和平區現況屬多元族群混居，爰依據臺中市政府統計資料，以民國106年底和平區設籍家戶數4,574戶，每戶房屋建築基地面積330平方公尺推算，臺中市和平區合理需求生活空間約為150.94公頃，惟現況和平區依法得作建築使用面積(包含都市計畫地區與非都市計畫土地)約為73.94公頃，遠遠不敷該區居住使用需求。
2. 依據原住民族委員會民國107年第一季原住民就業狀況調查報告，從事農、林、漁、牧業有農(林、漁、牧)閒期間的原住民就業者，超過七成有打零工情形以支應家計。另原住民族地區林下經濟產業亦為原住民族重要傳統產業之一，惟受限於現行相關法令規範，使原住民族之相關使用受阻礙。
3. 依據內政部民國105年12月調查顯示，全臺30個山地原住民鄉之387處公墓，高達315處公墓使用面積逾80%以上，且其中有64處現況已為滿葬之情形，原住民族墓殯葬土地不足問題亟待改善。

對策：

應辦理原住民族土地現況調查，蒐集原住民族慣習土地利用方式、住宅

及農耕需求，盤點原住民族聚落所需基本公共設施，並於部落周邊配置適度殯葬使用空間。依環境敏感條件、土地資源特性及原住民族慣習使用需求，劃設適當國土功能分區，並由中央主管機關會同原住民族委員會共同研析擬定適當土地使用管制規則，必要時得研擬原住民族特定區域計畫，依其計畫內容進行管制。

課題六：強化臺中國際機場與臺中港聯外運輸服務

說明：

臺中國際機場及臺中港，是臺中市對外的重要門戶，應透過強化聯外運輸系統，快速與市中心區連結，並與周邊科學園區與工業區之銜接，以吸引其進口或外銷之運輸機會；另臺中國際機場與臺中港之定位將朝向國際航線及兩岸航線方向發展，客、貨運量將持續增加，使得場站設施與聯外交通更顯重要及急迫。

對策：

- 1.強化機場、港口客貨運服務功能：爭取國際定期航班進駐、直航包機或郵輪商務觀光，持續調整旅客出入境通關動線及改善機場服務設施，適度拓展國際區域航線。
- 2.強化機場與港口聯外運輸：為改善機場之聯外大眾運輸改善計畫，已規劃快捷公車及軌道運輸系統(機場捷運)等，並配合機場園區整體發展，規劃聯外道路串連臺中港及市中心。港口部份配合臺中港中泊渠(客運核心碼頭區)觀光遊憩轉型整體規劃，已規劃捷運藍線至臺中港，可提供更便捷之大眾運輸服務，提升旅客便利性與貨物流通性。

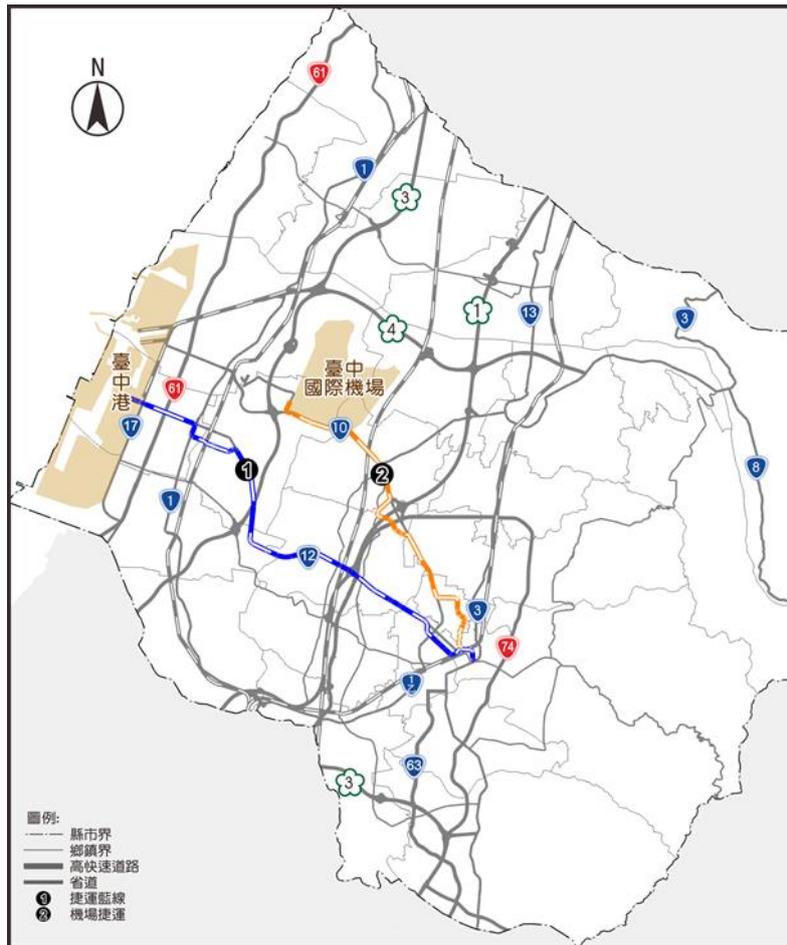


圖 2-9 臺中國際機場與臺中港周邊聯外交通計畫示意圖

課題七：提供無縫與複合式公共運輸服務，提昇大眾運輸使用

說明：

臺中、苗栗、彰化、南投縣市間密集生活圈旅次，交通往來日益密切，為建構中部區域完整之軌道系統，以前瞻基礎建設之山海環線計畫架構臺中都會區完整之環狀軌道運輸服務，提供中部地區整體山海側區域交通往來使用，並連結郊區與中心市區之各主要運輸走廊，並配合相關大眾運輸接駁轉乘與抑制私人運具使用之措施，使臺中市整體大眾運輸路網更加完善。

對策：

1. 建構大臺中軌道運輸骨幹

- (1) 區域外環鐵路系統服務建立-以大臺中山海環線架構區域外環鐵路，使中部地區公共資源及勞動力可快速移動，達區域治理互相支援共享效能。
- (2) 市區捷運系統服務建立-以臺鐵山海環線與臺中捷運路網為骨幹，結合優質的接駁轉運公車路線及自行車系統，發揮交通任意門的功能。

- 2.形塑國道轉運中心樞紐：國道轉運中心的建置可提供民眾便利的轉乘服務，已規劃「北水湳、南烏日」的國道轉運中心發展方向，以及臺中火車站前的臺中轉運站、服務山城為主的豐原轉運站，打造完善的公共運輸環境及客運轉運效率。
- 3.強化公車路網整合，兼顧城鄉交通服務：強化公車路網，落實公車路網層級化，推動幹線公車、規劃捷運/鐵路轉乘接駁線，逐步擴大公車服務範圍，完善臺中市大眾運輸路網。

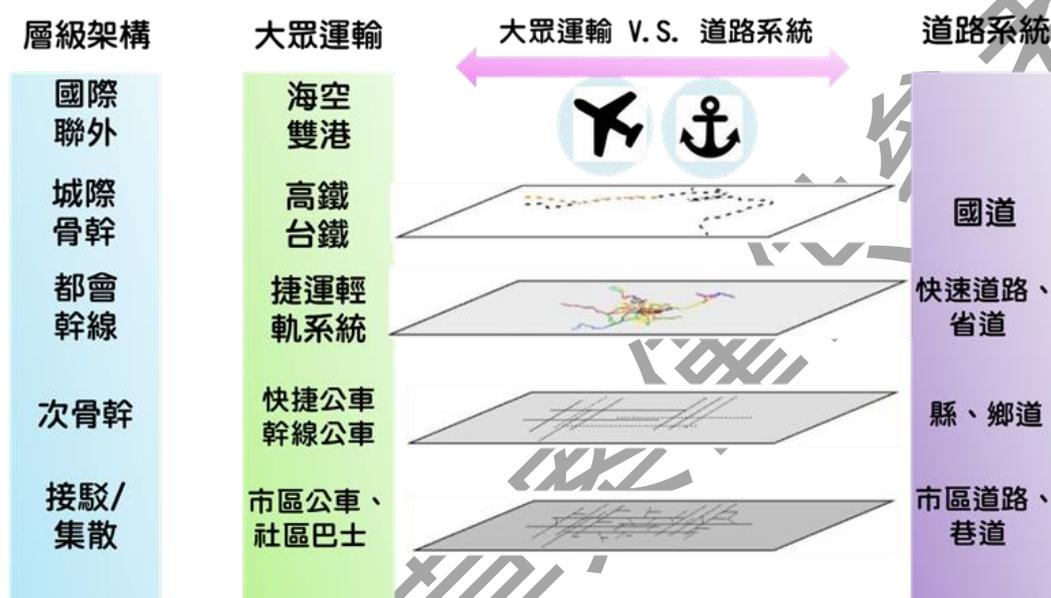


圖 2-10 臺中市整體公共運輸導向發展架構示意圖

課題八：提升交通安全行車順暢，正視都市停車問題

說明：

在人口密集區及商業發展地區停車位一位難求，衍生並排停車、騎樓違停等亂象，因此需解決當地停車需求，並加強停車管理。

對策：

1. 落實 3E(肇事改善工程、交通執法及交通安全教育)之執行，以降低事故進而保障民眾生命財產安全。
2. 均衡停車供需問題，閒置空地闢建為臨時停車場，引入智慧化停車管理系統，紓解當地停車需求。
3. 加強停車秩序管理，逐年提高停車費率，以及擴大收費範圍。

第三章 空間發展與成長管理計畫

第一節 空間發展計畫

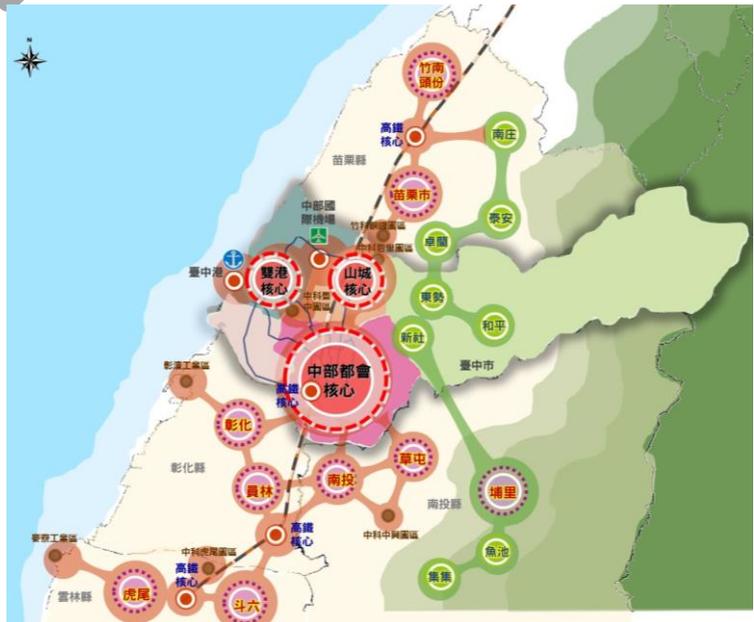
壹、空間整體發展構想

一、中部城市區域定位-區域核心都市

國土空間發展策略計畫指出，北、中、南三大城市區域已逐漸形成，並定位中部城市區域為「優質文化生活中樞及新興科技走廊國際都會」，且全國國土計畫亦指出中部區域之優勢產業以智慧機械、綠能科技產業、航太產業為主，並以中部地區之精密機械黃金廊帶為核心，打造智慧機械之都、建構關鍵智慧機械產業平臺，並結合都市發展規劃，提供產業發展腹地與示範場域，以推動智慧機械國際展覽場域拓銷全球市場。另建構中部航太產業相關園區為研發製造核心，並透過中南部大專院校尖端科技研發支援發展航太產業。

此外，中部地區為重要糧食生產基地與觀光發展重要區域，應結合苗栗山城、南投花園城市、雲林農業生技與彰化農工綠能產業，並整合臺中港、臺中國際機場、麥寮工業港、中科工業園區、彰濱工業區、臺中工業區、高鐵、臺鐵與高快速公路系統等建設分配以提升都會區域競爭力，且著重整體規劃城鄉均衡發展，以兼顧農業生產、觀光發展之需要，促進產業發展、糧食安全與生態觀光和諧發展。

臺中市於中部區域應扮演主要核心都市提供都會機能之角色，未來應強化區域內的整體網絡結構、加強成長中心間的運輸服務，藉由海空雙港、高鐵站、產業園區、文創智能、宜居城市等計畫發展出數個新的次區域核心，加強各核心間之連結，並應積極尋求苗中彰雲投區域合作與治理。



資料來源：本計畫繪製。

圖 3-1 中臺都會空間發展結構示意圖

二、空間整體發展構想

本計畫係朝向「生活、生產、生態、生機」四生一體之城市目標，且於區域核心城市定位下，未來空間整體發展構想基於三類環境特性重點、三大發展核心、成就六個發展策略區(3、3、6 構想)。

(一)三類環境特性重點

臺中環境特性可劃分為九個發展軸帶，說明如下：

1.人文生態資源保護輔以遊憩觀光發展

(1)藍帶流域軸

大安溪、大甲溪、烏溪及其支流流經臺中市，成就具備人文特色的「流域城市」，因此藉由水綠藍帶資源並引用海綿城市概念，成就安全觀光城市。

(2)山景生態軸

臺中山景資源豐富且包含雪霸國家公園、太魯閣國家公園，基於國土保育、保安前提下，發展山景觀光遊憩產業與生態自然景觀。

(3)淺山休閒軸

台3線以南頭崙山系之淺山地區，具備豐富農業資源，可結合休閒農業、體驗型農業，於維持農業生產環境下提供遊憩觀光特性，增加農作發展吸引力。

(4)濱海遊憩帶

北從大安溪、大甲溪口間之濱海遊憩區，鄰近臺中港周邊之梧棲漁港、高美濕地、海洋生態館，南至大肚溪口生態保護區等，構成豐富多樣的沿海特色資源，且因海岸關係人文宗教資源豐富，爰考量環境容受力與環境永續發展前提下，建構濱海遊憩帶並提升沿海地區發展。

(5)生活時尚文化軸

原臺中市地區文化地景豐富且因交通便利，為中部地區時尚、購物核心圈，爰推動文化、流行娛樂創意體驗。

2. 產業加值創新減少環境衝擊

(1) 產業加值創新走廊

大里、太平地區過去以發展傳統零組件與金屬機械產業為基礎，因應未來產業型態轉變，未來將朝向低污染、低耗水、高附加價值之產業發展，結合鄰近大專院校資源，往南與霧峰地區串起產學合作網絡，以促進傳統產業升級，往西則藉由未來生活圈四號線(烏日-大肚-龍井)之建置，促使烏日溪南地區至海線地區之海陸產業走廊更臻完備。

(2) 產業科技走廊

以中部科學園區臺中及后里基地為主要發展核心，生技創研、智慧機械、綠能科技為發展方向，透過新增產業發展用地(如神岡產業園區、清泉崗門戶計畫等)，以串連豐洲工業區、精密機械科技園區等既有產業節點，建構完整南北向科技產業支援走廊，並透過西向海空聯運物流廊帶，強化航太與海港產業機能，從而擴大產業規模、凝聚產業發展動能，加速推動國際鏈結。

3. 強化公共路網建構轉運任意門

(1) 海空城際運輸軸

藉由臺中港、臺中國際機場國際門戶交通特性，並整合周邊發展腹地推動港市合一，創造海線新興產業區域，另整合高鐵城際交通、其他公共運輸與產業鏈結能力，提升三港與四生發展。

(2) 完善捷運軌道系統軸

臺中市軌道整體路網以臺鐵與捷運共同串聯，爰為強化臺中公共運輸服務，極力爭取臺鐵全面立體化、山手線與捷運綠線延伸、完成藍線綜合規劃，並配合「南烏日、北水湳」國道轉運中心、豐原轉運中心以及臺中轉運中心之規劃，達成大臺中公共運輸網絡，並建構轉運任意門。



資料來源：本計畫繪製。

圖 3-2 臺中市地區環境資源軸帶示意圖

(二)三大核心

1. 中部都會核心

以原臺中市為主，扮演主要都會消費生活與經貿角色，並納入烏日、大里、太平、霧峰區以擴大都市核心，朝屯區市區化發展，並作為住商生活與傳統產業支援基地。透過舊城區的都市再生策略，打造文化城中城、建構市區到屯區的古蹟文創休閒廊道、營造水綠河岸休憩空間；以及發展新核心的科技生活、智慧生態城市，串連翡翠綠意節點，打造新市政行政、商業中心與多元創新的經貿核心。

高鐵、臺鐵、捷運三鐵共構於新烏日站，並計畫延伸捷運路線至彰化，以及臺鐵山線、海線匯集於此，在地理優勢與交通建設基礎下，並透過鐵路高架、捷運系統等「環行城市」之路網建構，加速都會核心與各區域次核心、地方中心之串連與整合，提升服務效能，並在跨域合作治理之前提下，納入北彰共榮區，進一步成為高鐵特定區、烏溪兩岸之中彰共同生活圈重要核心與產業物流中心。

2. 山城核心

以豐原地區副行政中心為首，往東側發展山城觀光旅遊，以西串連豐洲、神岡與中科特定區發展航太與創新產業優勢，向南連結潭子與臺中都會核心地

區，向北則鄰接中科(后里)，另因應 2018 世界花卉博覽會舉辦場地位於豐原、后里、外埔，有關土地使用、交通建設及相關配套措施已完成，並提高山城地區能見度，且因應山城特色朝向行政、觀光、休閒農業等機能發展外，未來亦可以發展生技農業為主軸。

3.雙港核心

以海線清水、沙鹿、梧棲與大肚地區為主要發展核心，配合自由貿易港區擴大發展，以臺中港(特定區)與臺中國際機場周邊為發展腹地，串聯海空雙港門戶，規劃產業廊道，打造出海空聯運之創新產業區域。另大甲宗教文化國際知名，配合大安、外埔農業轉型、提升，未來可藉由觀光結合宗教文化與農業，作為臺中市前花園。

(三)六大策略區

本計畫於 3 大核心區(中部都會核心、山城核心及雙港核心)空間新布局下，區分為 6 大策略分區，說明如下：

1.原臺中市策略區

結合舊城中心、流行娛樂、商業時尚服務周邊城市屬中部都會特性，並透過大車站計畫、歷史文創體驗特區、干城流行影音文創競技中心、文化城中城再串聯時尚精品草悟道、爵士音樂會等時尚流行文化，並結合國家歌劇院、國立公共資訊圖書館、美術館等大型公共設施，朝向**智慧宜居、創意時尚**。

2.烏日、大里、太平、霧峰策略區

因應高鐵城際交通轉運機能並結合大里、太平、霧峰傳統產業轉變，朝向**低污染、低耗水、高附加價值**且結合鄰近大專院校資源進行產學合作，促進產業升級、**加值創新**，並結合影視文創基地，朝向**轉運門戶、創產基地**。

3.后里、豐原、潭子、大雅、神岡策略區

配合后里花卉產業以及豐原河岸掀蓋計畫，建議朝向**水岸花都**結合生態與發展，另以中科后里基地為主要核心，發展生技創研、綠能科技，並推動潭子聚興產業園區、豐洲科技工業園區二期、神岡產業園區等，打造**物流、科技拔尖轉型**計畫。

4.新社、東勢、石岡、和平策略區

考量環境容受力以循環精神永續發展為目標，並藉由農業生產專區輔導六級農業，且尊重客家與原住民傳統文化，讓文化、觀光與經濟緊密結合，朝向**文化體驗、觀光樂活**。

5.大肚、清水、沙鹿、梧棲、龍井策略區

因雙港特性推動港市合一、前店後廠計畫，發展海港為「客貨運及產業加值港」，擴大國際物流保稅加值區、強化臺中港自由貿易，並臺中機場朝向國際機場格局，另配合海線觀光資源，朝向**雙港門戶、加值觀光**。

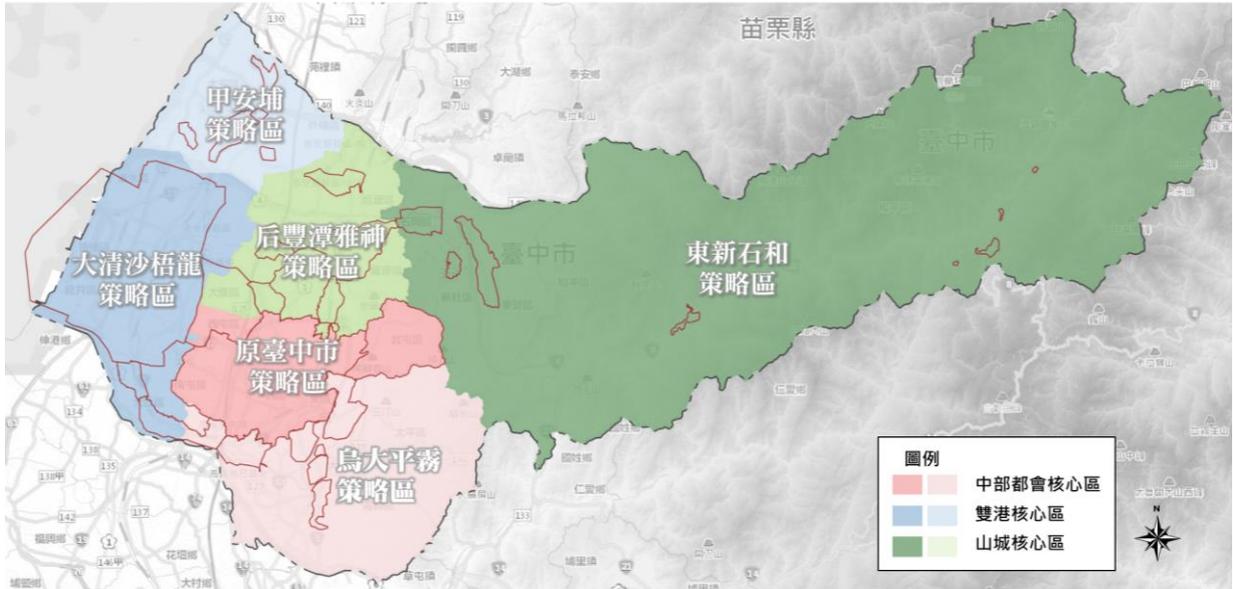
6.大甲、大安、外埔策略區

基於地區農業特性發展精緻農產及優質田園小城，整合體驗型農業與輔導六級農業，吸引農業人口回流，並透過媽祖宗教文與創客觀光市集，朝向**鐵騎慢活、樂農聖城**。

表 3-1 臺中市三大核心區規劃構想表

核心區	策略分區	定位
中部都會核心	原臺中市	智慧宜居、創意時尚
	烏日、大里、太平、霧峰	轉運門戶、創產基地
山城核心	后里、豐原、潭子、大雅、神岡	水岸花都、拔尖轉型
	新社、東勢、石岡、和平	文化體驗、觀光樂活
雙港核心	大肚、清水、沙鹿、梧棲、龍井	雙港門戶、加值觀光
	大甲、大安、外埔	鐵騎慢活、樂農聖城

資料來源：本計畫整理。



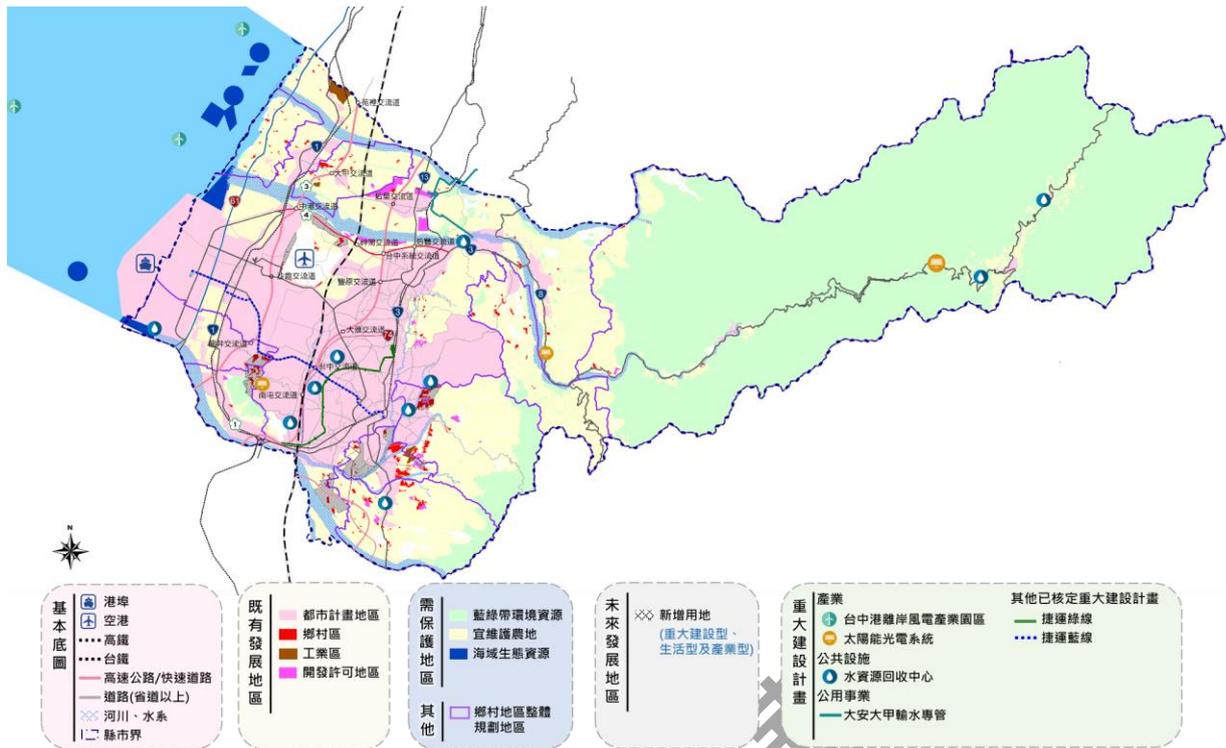
資料來源：本計畫繪製。

圖 3-3 臺中市三大核心六大策略分區劃設示意圖



資料來源：本計畫繪製。

圖 3-4 臺中市 3-3-6 空間構想示意圖



資料來源：本計畫繪製。

圖 3-5 臺中市整體空間發展規劃示意圖

貳、自然與文化資源保育構想

一、天然災害保育計畫

(一)完善基礎設施的串聯以強化都市韌性

都市計畫通盤檢討過程搭配人口密度、重大產業分布、都市流域、複合型災害較多等區域等相關空間分布，確認各公共基礎設施於各地的劃設合適性與在地需求，並即時進行開關或定期檢視與改善設施的效能。

(二)指認具體天然災害保育區位與保全策略

臺中市重點保育區位，後續應透過本計畫氣候變遷調適計畫、國土復育促進地區推動、國土功能分區分類劃設與使用地編定及其對應之土地使用管制等回應。

二、自然生態保育計畫

(一)明智利用濕地資源

臺中市高美濕地除為國家級重要濕地外，亦同時具有一級海岸保護區、高美野生動物保護區等多重生態敏感因子，極具保育價值。應劃設適當國土功能分區分類，保存濕地生態多樣性資源，並因應氣候變遷之衝擊。

(二)核實劃設國土保育地區以維護重要生態保育廊帶

臺中市重點生態地區後續原則皆將劃設為國土保育地區第一類；惟若涉及私有地禁限建問題，則仍應以強化整體保育為原則一併劃入，並配合「實施國土計畫所受損失補償辦法」相關規定辦理。

三、文化景觀保育計畫

(一)都市設計應結合文化景觀保存

以都市設計手法，透過相關地景改善補助資源，逐步提升都會地區文化景觀與周邊設施之串聯，使文化設施與地區發展脈絡之結合更臻緊密，提升地方景觀與地區自明性。

(二)以容積移轉方式加速取得文化景觀敏感地區

參酌國外發展權移轉案例，以專案方式推動古蹟容積移轉，包括訂定獎勵措施鼓勵古蹟土地所有權人其釋出，或協助媒合其容積移轉作業，甚或考量以協議價購或徵收方式取得文化景觀敏感地區土地。

(三)盤點文化景觀資源群聚地區，整體發展低衝擊文化旅遊活動

指認文化景觀敏感場域之空間群聚區位，藉由重點文化景觀資源之整建維護，搭配周遭景觀改善、觀光體驗提升，以及相關基礎設施之改進，推動整體發展低衝擊文化旅遊活動。

四、資源利用敏感空間保育計畫

(一) 考量資源特殊性劃設適當分區並評估另訂土地使用分區管制規則

臺中市主要資源利用敏感地區以森林、自來水水質水源保護區為主，未來該類地區原則上將劃設為國土保育地區第一類或第二類，以確保其環境之完整，另未來於本計畫通盤檢討時，亦應視資源敏感程度及需求，考量訂定因地制宜的土地使用分區管制原則。

(二) 資源利用敏感空間涉及都市計畫區之處理機制

臺中市涉及水資源保育等資源利用敏感之都市計畫區，未來應配資源保育目的，辦理都市計畫通盤檢討，並視必要研議因地制宜之管制內容。

參、海域保育或發展構想

近年因極端氣候影響，本市海岸地區存在海洋災害問題，故未來在空間發展策略上，應特別著重防災、保育及合理之空間配置計畫，以減少環境衝擊、災害風險等課題。

一、海岸、海洋生態、漁業資源利用及海洋保護保育計畫

(一) 針對本市重點保護(育、留)區進行盤點，包含松柏人工魚礁區、海口人工魚礁區、五甲人工魚礁區、台中港人工魚礁區、大甲保護礁區及大安保護礁區等，並建立資料庫並掌握海岸與海域環境之資源概況。

(二) 整合有關機關及學術機構建立海域管理、環境監測及災害風險管理系統，以掌握本市周遭海域狀況，並強化事前預測與預警系統，減緩海洋產業受災害影響。

二、用海行為管理計畫

考量本市周遭海域自然、生態資源有限及設置設施與區位範圍內之相關利用對海域環境所帶來之影響，將海域範圍使用之特性及施工期間等納入考量，評估並規範各類許可使用細目之使用期間，以確保海域環境及生態資源永續發展。

三、港口航運及觀光旅遊發展計畫

- (一)串連本市海岸沿線觀光資源，包含大安海水浴場、大安濱海遊憩樂園、大安休閒農場、高美濕地及文化館等，建構臺中濱海觀光廊帶，並提升觀光休閒基礎建設與轉運功能。
- (二)臺中國際機場與臺中港為中部主要雙核心，透過雙港與高鐵站、三副都心之串聯，以先「客」後「貨」之發展，提升地區交通連結，使雙港設備升級，進而帶動雙港區域整體發展之機會

四、海岸工程發展計畫

本市海岸工程發展計畫主要依「海岸管理法」及「整體海岸管理計畫」之規範辦理，依據當地海岸特性，採用適宜的防護(工程)及管理(非工程)措施，以抑止海岸災害及維持生物多樣化環境。

肆、農地資源保護構想

一、宜維護農地面積

考量農地具有糧食生產、生態、調節氣候、等多元功能與價值，且因農地變更使用具有不可逆性，基於未來需要，因此以農業發展地區第一類至第三類之非都市土地農牧用地、養殖用地以及農業發展地區第五類之農業區為宜維護農地，以維護農地之品質與數量。臺中市農業發展地區第一類、第二類、第三類及第五類中實際作農業使用之土地面積約 3.82 萬公頃。

二、都市計畫農業區

為有效維護農地資源下，並考量臺中市未來都市發展、產業發展與觀光遊憩之需求，訂定都市計畫農業區發展定位，說明如下。

(一)宜維護農地資源

基於有效維護糧食安全目標，現況作農業使用面積大於 50%者，應儘量保留作為農業生產使用，惟因應未來都市發展、產業發展與觀光遊憩之需求部分納入城鄉發展地區外，其餘劃設為宜維護農地資源。

(二)因應未來發展儲備用地

考量臺中市現況工業區、未登記工廠情形及產業周邊發展用地需求等，可定位為產業發展儲備用地，另檢視各都市計畫住宅區土地使用發展率達 80%、都市計畫表明為都市發展腹地、因應重大建設具備都市發展需求之都市計畫農業區，定位為都市發展儲備用地。臺中市具備豐富遊憩資源之都市計畫農業區可配合都市發展優勢，定位為觀光發展儲備用地。

其餘位於河濱、水圳周邊之農業區、山坡地農業區，因具有水保、緩衝綠帶之機能，建議維持現況使用，並應在兼顧國土保安與保育之前提下，進行適性之農業生產或低度使用。

三、農地資源保護構想

(一)農地維護及優良農地總量保護策略

1. 促進大規模農業經營：針對農業生產環境完整度高之農業發展地區優先投入農政資源，加強農業生產基礎重要設施之建設，提升農業生產之設施條件，以發揮規模經濟效益。
2. 維護重要農業發展地區：農業發展地區第一類應避免新增非農業使用設施與使用行為，針對各項農業生產之設施、聚落提出改善與維護農業生產環境策略，改善農業生產環境品質。

(二)農業生產重要資源系統及保護策略

1. 建立潔淨農水圳系統

持續投入建設、維護農業生產之基礎重要設施(灌溉設施、防護設施等)，以提升農業生產之設施條件。並調查臺中市內農業用水系統，整合各水庫、河川、農田水圳、排水分布網絡圖資，分別建立農業灌溉分區系統及排水系統，

並與各土地使用、水源供需、污染源、旱澇情形整合分析，針對農業灌排未分離及污水排入灌溉溝渠之地區列冊並提出具體解決方案與期程，確保農業用水系統完整及水源潔淨。

2. 維護農地資源

- (1)指認農業土壤污染潛勢地區：調查臺中市內農業土壤受污染情形，除經公告之土地污染整治場址外，應包括農地周邊具污染性工廠、大規模聚落、廢土棄置等各項情形，並疊合河川、農業灌排系統進行污染擴散評估以指認污染潛勢地區，作為後續土壤污染調查、整治、改良之依據。
- (2)指認農地耕作困難地區：耕作困難原因包括土壤鹽化、易淹水且土壤鹽化、易淹水地、浸水區、缺乏圳路設施等因素，應調查臺中市內農業土壤因上述原因而休(廢)耕之地區，針對不同耕作困難因素提出相因應之活化農地規劃，改善生產環境。
- (3)高生產力土壤資源維護：以全國土壤資源圖資，應用於農地生產力分級、農地分級分類、農地土壤沖蝕評估等相關作業，高生產力之土壤為農業發展珍貴資源，為避免大面積同性質用藥導致土壤病理、高生產力農地硬鋪面化、土壤資源盜採等問題，並評估高生產力土壤分布區位、土壤存量，並劃設分布範圍，以作為後續農業土壤改良、污染土地填覆、休耕輔導與土壤生產力維護及防治污染之依據，以維持土壤肥沃度，確保糧食安全。

伍、鄉村地區整體規劃

一、鄉村地區整體概況

臺中市鄉村區單元面積約 1,309 公頃，居住人口約 176,777 人，人口多集中於大里、太平及霧峰等地區，參考內政部營建署營署綜字第 1081026680 號函建議之優先規劃地區評估原則，綜整臺中市有關鄉村區發展課題與型態詳表 3-2 及 3-3 所示。

表 3-2 鄉村地區課題盤點彙整表

項目		評估原則
類型一	人口持續增加且建築用地發展達一定程度以上	屬人口正成長地區，且近年建築用地發展率高於 80%。
類型二	人口具一定規模，但公共設施服務不足	鄉村區現況人口達 100 人以上，且供水、醫療等公共設施服務不佳。
類型三	屬人口集居地區，但易受災害影響。	鄉村區涉及易淹水潛勢地區、土石流潛勢地區。
類型四	因應農業永續發展需求	屬於農業資源投入地區，且從事農林漁牧業人口及農業利用土地比例較高者。
類型五	其他	各直轄市、縣(市)得因地制宜提出特殊優先規劃地區需求，如： 1. 因應重大建設影響，屬產業園區者可能衝擊周邊農業發展地區；屬交通建設者，可能亟需村里級公共設施系統連接中央或縣市部門計畫。 2. 屬原住民聚落之鄉村區未歸屬上述類型者。 3. 類型二如屬觀光發展型鄉村區，因應觀光人口成長，另有相關公共設施需求，亦可研提納入優先規劃地區。 4. 經主管機關列為地方創生優先推動地區之鄉(鎮、市、區)，且同時具備上述評估條件之一者。

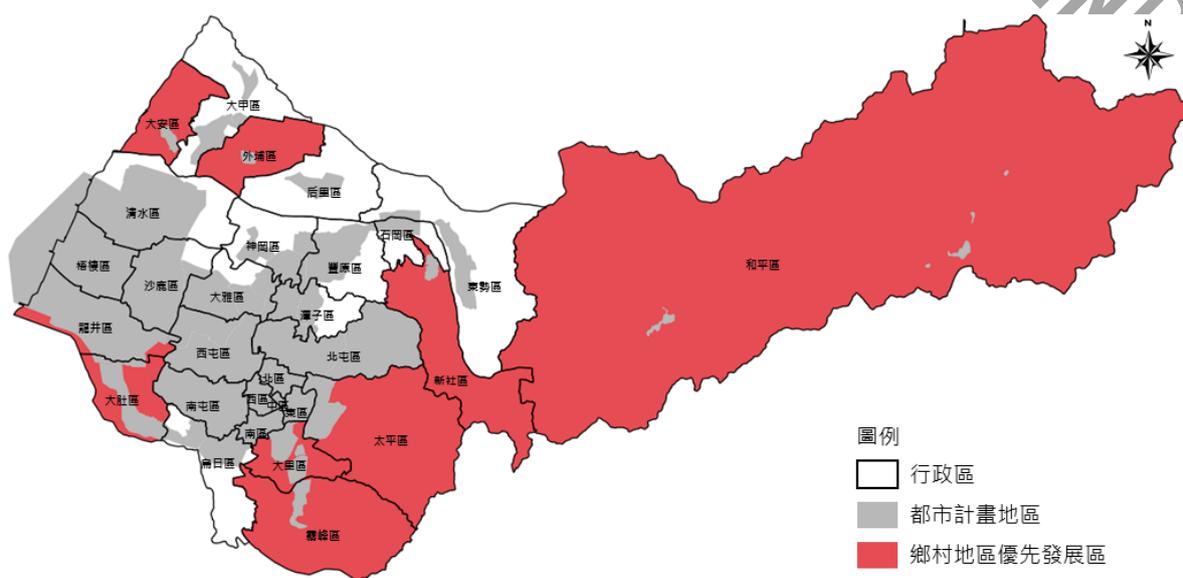
表 3-3 鄉村地區整體規劃綜合分析彙整表

行鎮區	類型一	類型二	類型三	類型四	類型五
大甲區	○	○			
大安區	○	○	○	○	○
大肚區	○	○			
大里區	○	○	○		
大雅區	○		○		
太平區	○	○	○		
外埔區	○	○	○	○	○
石岡區				○	○
后里區	○	○	○		○
沙鹿區	○	○		○	
和平區	○	○	○	○	○
東勢區		○	○	○	
烏日區	○	○		○	
神岡區	○				
清水區	○	○		○	
新社區	○	○	○	○	○
潭子區	○	○			
龍井區	○	○			
豐原區	○	○		○	
霧峰區	○	○	○	○	

資料來源：本計畫整理。

二、優先辦理整體規劃地區

依上述優先規劃地區評估原則，臺中市涉及兩項原則以上包含大甲區、大安區、大肚區、大里區、大雅區、太平區、外埔區、石岡區、后里區、沙鹿區、和平區、東勢區、烏日區、清水區、新社區、潭子區、龍井區、豐原區以及霧峰區，考量各行政區發展之急迫性及必要性，爰指認大安區、大肚區、大里區、太平區、外埔區、和平區、新社區、龍井區以及霧峰區等 9 處行政區納入優先辦理整體規劃地區。



資料來源：本計畫繪製。

圖 3-6 優先辦理整體規劃鄉村地區區位示意圖

陸、原住民族土地空間發展構想

一、部落基礎資料盤點

(一)人口及住宅

依據和平區公所民國 108 年 1 月 30 日和平區土字地 1080002104 號部落人口資料，臺中市民國 106 年部落範圍內人口 3,885 人，以平均戶量 2.94 人計算，戶口總數為 1,321 戶，依原住民族委員會民國 107 年 8 月 6 日原民土字第 1070049478 號函，以每戶房屋建築基地面積 330 平方公尺推算，部落範圍內總需求土地面積約為 43.59 公頃。

(二)公共設施

依據和平區公所民國 108 年 1 月 30 日和平區土字地 1080002104 號提供部落公共設施現況，除南勢部落、梨山部落、雙崎部落、裡冷部落及松鶴部落之外，其餘 8 處部落必要性公共設施及選擇性公共設施短缺情形嚴重，尤以佳陽部落無任何公共設施為最，竹林部落及松茂部落均僅有一項必要性公共設施。

二、未來空間發展策略

(一)聚落人口及生活空間需求推計

依據和平區公所民國 108 年 1 月 30 日和平區土字地 1080002104 號部落人口資料進行指數、線性、對數、乘冪等趨勢模型情境推估，推估臺中市部落範圍人口於目標年民國 125 年，約介於 4,114 至 5,319 人之間。

又依民國 106 年部落平均戶量每戶 2.94 人推估，於目標年 125 年時部落戶數約介於 1,399 至 1,809 戶之間，以每戶所需生活空間土地面積 330 平方公尺推計，部落生活空間需求約介於 46.18 公頃至 59.71 公頃。

(二)未來空間發展構想

1. 臺中市部落範圍內非都市土地甲種、乙種、丙種建築用地面積約 21.37 公頃，而都市計畫區內住宅區約 22.78 公頃，合計約 44.15 公頃，故未來除保障現有合法建地發展權益外，亦需酌增劃設適當功能分區，以提供部落居民適宜生活空間。
2. 為提升臺中市原住民聚落生活環境品質，應以部落為單位提供完善必要性公共設施，如污水處理設施、下水道系統及電力設施等，並維護現有公共設施提供之品質，確保居民得獲充分且便利之公共設施服務；檢核現況選擇性公共設施提供是否足夠使用，如醫療設施之可及性及垃圾處理設施之服務範圍等，並考量是否需增設商業設施、郵政電信服務設施、社福設施及加油站等設施。

第二節 成長管理計畫

壹、城鄉發展總量及型態

一、既有城鄉發展地區

臺中市既有城鄉發展總量含括原依區域計畫法劃定之非都市土地鄉村區(1,309.26 公頃)、原依區域計畫法劃定之工業區(429.97 公頃)、開發許可地區(不含農村社區土地重劃、原依區域計畫法劃定之特定專用區屬水資源設施案件)(885.71 公頃)、都市計畫地區(53,559.64 公頃)、其他具城鄉發展性質之地區(2,462.53 公頃)，總計約 58,647.11 公頃。

二、未來發展地區

本計畫指認臺中市未來 20 年發展需求總量、區位，其中屬短期(5 年內)需開發利用者得劃為城鄉發展地區第二類之三，其餘者未來應分期分區規劃逐步辦理。

(一)新增產業用地

本計畫推估至計畫目標年 125 年，臺中市二級產業用地尚有新增產業用地需求 870 公頃、輔導未登記工廠用地需求 1,822 公頃以及科學園區產業用地需求 260 公頃，總產業用地需求面積約 2,952 公頃，參酌全國國土計畫(107 年 4 月 30 日)，產業用地之供給依下列順序予以檢討：

1. 既有產業用地：經臺中市「臺中市都市發展暨都市計畫工業區檢討策略」案調查尚可供產業發展利用之都市計畫工業區面積合計約 410.87 公頃。
2. 審議中或開發中之產業園區：包含太平產業園區、潭子聚興產業園區、神岡豐洲科技工業園區(二期)、公民營事業申請設置產業園區、精密機械科技創新園區(三期)、臺中國際機場發展計畫(短期)、神岡都市計畫周邊產業園區、大里夏田周邊產業園區、塗城周邊產業園區，面積合計約 673.76 公頃。
3. 受嚴重侵擾之農業用地：包括太平、豐原交流道特定區等受嚴重侵擾之都市計畫農業區變更為工業區 107.91 公頃、經濟部輔導未登記工廠公告劃定 52 處特定地區 154.00 公頃，以及產業主管機關建議優先劃設輔導未登記工廠範

園(烏日溪南周邊地區、臺中港農業區、清水區海風里)約 950.00 公頃，面積合計約 1,211.91 公頃之產業用地。

4. 支援關聯產業發展腹地：中長期預計新增產業用地，以支援周邊工業區關聯性產業發展，建議劃設面積約 162.46 公頃。
5. 臺中國際機場發展計畫：中長期預計新增產業用地，因應臺中國際機場升級計畫並配合民航局「臺中機場 2035 年整體規劃」，建議劃設面積約 233 公頃。
6. 科學園區產業發展用地：配合產業動態發展與政策需求，於中科臺中基地周邊農業區勘選適當地區規劃為產業發展用地，建議劃設面積約 260 公頃。

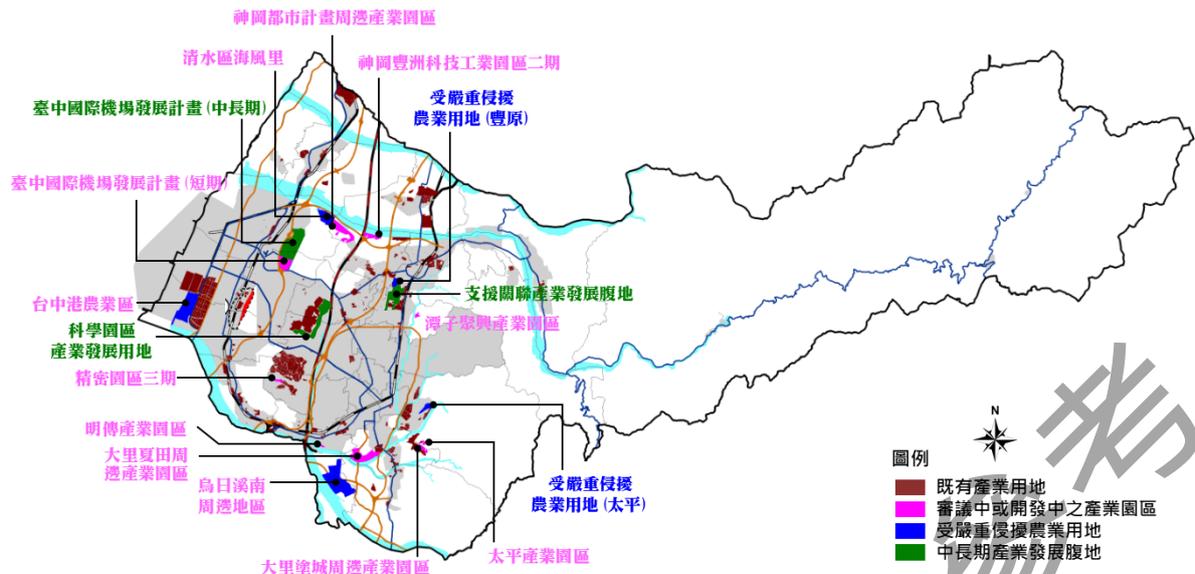
表 3-4 臺中市新增產業用地指派地區彙整表

類型	產業用地名稱	面積(公頃)	備註
既有產業用地	都市計畫低度利用工業區	410.87	
審議中或開發中之產業園區	太平產業園區	14.37	區計指認(設施型)
	潭子聚興產業園區	14.76	區計指認(設施型)
	神岡豐洲科技工業園區(二期)	55.68	區計指認(設施型)
	公民營事業申請設置產業園區	138.00	
	精密機械科技創新園區(三期)	20.22	
	臺中國際機場發展計畫(短期)	42.00	區計指認(既定政策)
	神岡都市計畫周邊產業園區	184.08	區計指認 (產業型新訂擴大)
	大里夏田周邊產業園區	168.84	區計指認 (產業型新訂擴大)
	塗城周邊產業園區	35.81	區計指認 (產業型新訂擴大)
	小計	673.76	
受嚴重侵擾農業用地	大里、太平、烏日、霧峰、豐原、潭子、大雅、神岡等受嚴重侵擾都市計畫農業區	107.91	區計指認 (太平及豐交特定區)
	52處公告特定地區	154.00	輔導未登工廠
	產業主管機關建議劃設輔導未登記工廠範圍(優先輔導:烏日溪南周邊地區、臺中港農業區、清水區海風里)	950.00	輔導未登工廠
	小計	1,211.91	
支援關聯產業發展腹地(中長期)		162.46	中長期規劃
臺中國際機場發展計畫(中長期)		233.00	中長期規劃
科學園區產業發展用地		260.00	中長期規劃
合計		2,952.00	

資料來源：本計畫整理。

註：1. 臺中國際機場發展計畫面積約 550 公頃，假設 30%供作產業發展腹地、30%供航空用地及 40%為公共設施用地，爰產業園區用地係 30%產業用地再加計 40%公共設施用地後，供產業用地總面積約 275 公頃。

2. 表內面積皆已納入 40%公共設施用地。



資料來源：本計畫繪製。

圖 3-7 臺中市新增產業用地分布示意圖

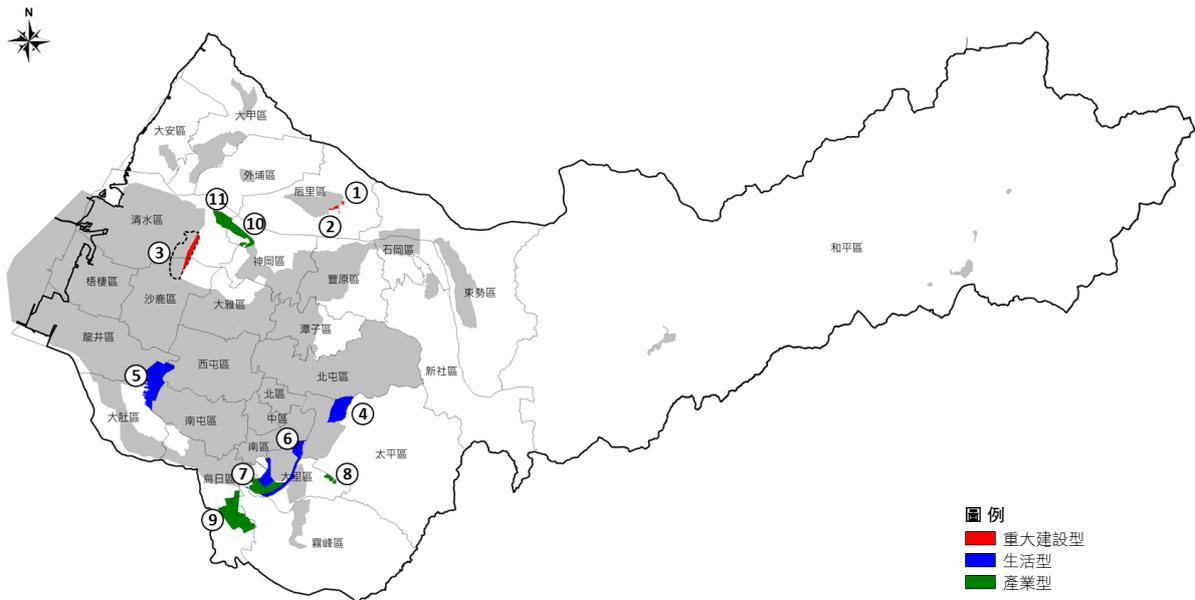
(二)新訂擴大都市計畫

本計畫考量前述人口發展率或都市空間發展率達 80%以上、具新訂擴大發展需求之都市計畫區外，並考量整體都市發展空間完整性、產業發展腹地及相關重大建設投入等因素，指認 11 處短期 5 年內有具體發展需求區位，其餘未來發展地區以鄰近既有都市計畫、原依區域計畫法劃定之鄉村區、原依區域計畫法劃定之工業區、產業園區、開發許可地區周邊地區者為優先。

表 3-5 指認新訂擴大都市計畫類型彙整表

類型	編號	計畫名稱	面積 (公頃)	備註
重大建設型	1	擴大后里主要計畫(后里車站東側地區)	5.86	區計指認
	2	擴大后里主要計畫(森林園區)	15.52	配合后里花博
	3	新訂臺中國際機場發展計畫 (其中 442.86 公頃位於臺中港特定區計畫範圍內，未來將劃設為城鄉發展地區第一類，其餘 107.14 公頃非都市土地未來將劃設為城鄉發展地區第二類之三)	550.00	配合「臺中機場 2035 年整體規劃」
生活型	4	太平坪林	293.69	-
	5	新庄子、蔗部	537.92	-
	6	擬定臺中市大平霧地區都市計畫(原擴大大里)主要計畫案	398.98	區計指認
產業型	7	擴大臺中市大平霧地區都市計畫(大里夏田產業園區)	168.84	區計指認
	8	新訂大里塗城都市計畫	35.81	區計指認
	9	新訂烏日溪南都市計畫	498.82	輔導未登記工廠
	10	擴大神岡都市計畫	184.08	區計指認
	11	擴大神岡都市計畫(清水海風里)	151.13	-

資料來源：本計畫整理。



資料來源：本計畫繪製。

圖 3-8 臺中市新訂擴大都市計畫區位分布示意圖

貳、發展優先順序

一、第 1 優先：既有發展地區

- (一)都市計畫區內之都市發展用地。
- (二)原依區域計畫法劃定之鄉村區、工業區。
- (三)開發許可地區。

二、第 2 優先：都市計畫農業區

都市計畫非屬農業發展地區第五類之都市計畫農業區為優先發展地區。

三、第 3 優先：規劃中未來發展地區

屬於 5 年內有具體需求者、具新訂擴大需求之都市計畫區，應核實評估環境容受力及未來 20 年都市人口成長與發展需求，以該計畫區內都市更新地區、整體開發地區、農業區為優先發展。

四、其他

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

參、未登記工廠管理(清理及輔導)計畫

一、轄內未登記工廠概況

依據臺中市經濟發展局辦理之「106年度臺中市合法工廠及未登記工廠專案輔導計畫」，截至民國107年6月底已完成8,590家之未登記工廠清查，其中以大里區群聚規模最大，神岡區及烏日區次之。爰此，本計畫區除配合臺中市政府持續輔導未登記工廠用地合法化政策外，亦依循產業用地短、中長期空間發展計畫，以吸納臺中市相關產業未登記工廠進駐。本計畫依據106年4月公告實施「臺中市未登記工廠輔導及清理程序」分級分類(包含高污染產業、策略性產業及低污染產業)，研提相關輔導措施，詳細說明如後。

表 3-6 臺中市未登記工廠輔導及清理程序分級分類彙整表

類別	輔導措施
高污染產業(無法補辦臨時工廠登記之非屬低污染事業)	於五年內輔導進駐關連工業區三期或其它都市計畫甲種工業區，並要求廠商製程符合環保標準，若廠商無法配合及於期限內完成，則依規優先執行拆除。
策略性產業(智慧機械、航太及其零件組等)	輔導進駐新訂擴大都市計畫(產業型)、設施型使用分區(產業園區)及臺中市政府規劃設置之產業園區。
低污染產業(非屬前兩種分類者)	於五年內輔導轉型或製程升級等，若廠商無法配合及於期限內完成，則依規排程執行拆除。

資料來源：臺中市政府主管法規查詢系統。

二、未登記工廠管理(清理及輔導)構想

(一)新建違章工廠即時拆除

秉持「輔導登記、要求改善、嚴格稽查」等3大原則，並配合工廠輔導法修正方向，於105年5月19日後新建之違章工廠即報即拆。

(二)特定地區的輔導合法

循「工廠管理輔導法」劃定之特定地區，於落實公共設施及回饋措施後，檢討變更為工業區。

(三)提供低污染及策略性產業之未登記工廠進駐區內產業用地

輔導區內未登記工廠進駐本產業園區，例如提供一定比例(暫定 30%-50%)產業用地吸納符合政策目標之相關產業未登記工廠進駐，完善其基盤設施，以符合「臺中市未登記工廠輔導及清理程序」之相關規定，或引導遷移至其他產業型新訂擴大都市計畫或其他產業園區。

(四)輔導高污染產業未登記工廠遷移

輔導廠商進駐關聯工業區或其他都市計畫甲種工業區使用合法產業用地，並同步要求廠商製程須達環保標準，若無法配合於期限內完成，則依法執行拆除。

(五)訂定產業用地租售比

為避免變更後產業用地之閒置，建議採取產業用地先租後售、20%只租不售等機制規定，於都市計畫規範時程給予容積獎勵，須於 3 年內取得建造執照、使用執照或有主要機械設備設置等配套規定，藉由服務中心協助提供私有地主招租作業媒合服務，或由政府成立產業用地租售平台代為租售等方式落實，掌握產業園區內土地使用開發情形，達成產業用地之有效供給。

(六)違規工廠申購政府開發之產業用地搬遷後管制

1. 違規工廠於申租購政府開發之產業園區土地時，需檢附原廠址土地相關資料，並由主管機關列冊管制。
2. 如土地所有權為廠商所有，則需提供土地恢復農用切結書並繳納金，同意於新廠完成並遷入後六個月內將原違規使用之農地恢復農用，始准予同意於區內進行相關業務申請，若廠商六個月內無法將原違規廠址恢復農用，將沒收其保證金並由主關機關執行恢復農用。
3. 如土地所有權非屬廠商所有，則由廠商提供原廠址及土地所有權人資料，由主管機關行文通知土地所有權人，須於承租廠商完成新建廠房並遷入後六個

月內恢復農用，將會同農業、環保等相關人員至現場稽查，如未依規定辦理將開單並要求於三個月期限內恢復農用。

4. 未依上述規定於期限內恢復農用者，則依都市計畫法、區域計畫法及建築法斷水、斷電並擇期拆除違建。

三、配合工廠輔導法修法因應對策

(一)全面納管、就地輔導合法

為全面接管未登記工廠群聚問題，針對 105 年 5 月 19 日前屬低污染工廠則訂定輔導期限，輔導轉型、遷廠或關廠；且低污染工廠應於一定期限內，提出工廠改善計畫輔導改善，並定期實施稽查；未申請納管者，應依法停止供電、供水及拆除。

(二)輔導期限及區位

工輔法修法通過後 10 年內需取得特定工廠登記，20 年內需完成整體合法化程序。而完成工廠改善、特工登記以及土地變更等程序者，得就地合法。惟輔導區位仍需排除環境風險高的國土保育地區(國保一)及農地資源優良的農業發展地區(農發一)，落實國土土地利用分級及效率。



(三)國土功能分區劃設對策

臺中市國土計畫擬於 109 年 4 月 30 日公告實施、111 年 4 月 30 日國土功能分區圖公告實施，考量申請特定工廠登記期限為工輔法修法施行後 10 年內，爰臺中市國土計畫後續將針對群聚地區或個別合法化地區滾動式納入檢討，分別透過第三階段「臺中市國土功能分區、分類、用地劃設作業」或臺中市國土計畫每 5 年一次之通盤檢討。

第四章 氣候變遷調適計畫

第一節 氣候變遷調適目標及策略

壹、臺中市氣候變遷趨勢

臺中市因應未來氣候變遷之衝擊，於民國 104 年 4 月訂定「臺中市氣候變遷行動綱領」，其中盤點有關臺中市氣候變遷的趨勢為：

- 一、近年降雨日數及小雨日數發生頻率下降；豪大雨發生頻率增加。
- 二、近 10 年平均溫度呈上升趨勢，極端高溫日數出現頻率漸增，極端低溫日數頻率則有下降趨勢。
- 三、臺中市主要溪流大安溪、大甲溪之全年、豐水期及枯水期流量，大致呈現小幅減少(與目前相較減少 5~10%)趨勢。
- 四、未來缺水主因為需求成長、水資源設施不足、自來水漏水率偏高等因素。

臺中市幅員橫跨高山、丘陵、平原及海岸，人口及產業也與不同區位的流域環境相互依存。因此在研擬氣候變遷對策時，更須由宏觀的角度，提升防災整體韌性，以發展臺中市永續未來。

貳、臺中市氣候變遷調適計畫

依據「臺中市氣候變遷行動綱領」，臺中市以建構「優質綠色生活環境」為願景，致力打造低碳城市，同時建構臺中市氣候變遷完整之因應對策，以減緩溫室效應氣體衝擊。在此願景目標下，再融入氣候變遷調適之理念，提出「打造綠色城市經濟」、「建設低碳交通運輸」、「提升環境生態品質」、「永續循環資源利用」、「建構氣候變遷調適」及「參與國際氣候行動」六大面向推動策略。

依「臺中市氣候變遷行動綱領」，氣候變遷對臺中市各調適領域的主要影響如下，考量其急迫性、優先性、長期規劃三大考量，評估臺中市各領域重要性依序為：1.災害、2.水資源、3.農業生產及生物多樣性、4.維生基礎設施、5.土地使用、6.海岸、7.產業及能源供應、8.健康。

表 4-1 臺中市氣候變遷調適各領域議題彙整表

領域	議題
災害	<ol style="list-style-type: none"> 1.海平面上升易導致沿海低窪地區排水困難。 2.降雨總量與強度之增加，導致淹水發生機率增加。 3.土石流及山崩地滑對居民的危害 4.民眾對於防災應變避難的意識普遍不足。
水資源	<ol style="list-style-type: none"> 1.海平面上升造成地下水含水層遭鹽水入侵。 2.在未來氣候變遷影響下，各河川之豐枯差異有增加之趨勢，將使枯水期水源調度不易。 3.暴雨強度增加，使得河川水源濁度增加，造成缺水風險有增加之趨勢。
維生基礎設施	<ol style="list-style-type: none"> 1.因氣候變遷造成之淹水及坡地等災害對能源供給之管線造成影響。 2.暴雨發生時，可能造成邊坡滑動、路基掏空、土石流等災害，進而使鐵路、公路、橋梁等設施損壞。
海岸	<ol style="list-style-type: none"> 1.現有港口、漁港設施恐無法發揮功能。 2.海平面持續上升及極端事件強度增加，使得暴潮強度隨之增加。 3.人工設施阻礙物種與棲地調整分布範圍，在海平面上升的衝擊下，將可能降低沿海環境之調適能力。
土地使用	<ol style="list-style-type: none"> 1.針對降雨總量及強度增加，增加洪水及坡地災害機率。 2.全球暖化之下，都市熱島效應將更為明顯。 3.土地使用規劃與開發，未能充分考量氣候變遷之衝擊與脆弱度。
農業生產及生物多樣性	<ol style="list-style-type: none"> 1.海平面上升將衝擊沿海地區之農業生產與生物型態。 2.雨量減少使得農作灌溉更為不易。 3.平均溫度增加影響農業、畜牧業及漁業之產量。
產業及能源供應	<ol style="list-style-type: none"> 1.夏季溫度提高用電需求，進一步增加供電負載量。 2.暴雨所造成。
健康	<ol style="list-style-type: none"> 1.極端氣候溫度劇烈變化直接衝擊嬰幼兒、慢性疾病患者及高齡者。 2.降雨總量及強度增加造成傳染疾病發生機會增加。 3.平均溫度升高導致病媒蚊之生長時間及腸病毒好發時間加長。 4.雨量減少使得可使用水量減少，造成環境衛生問題。

資料來源：臺中市氣候變遷調適計畫。

第二節 氣候變遷調適構想及行動計畫

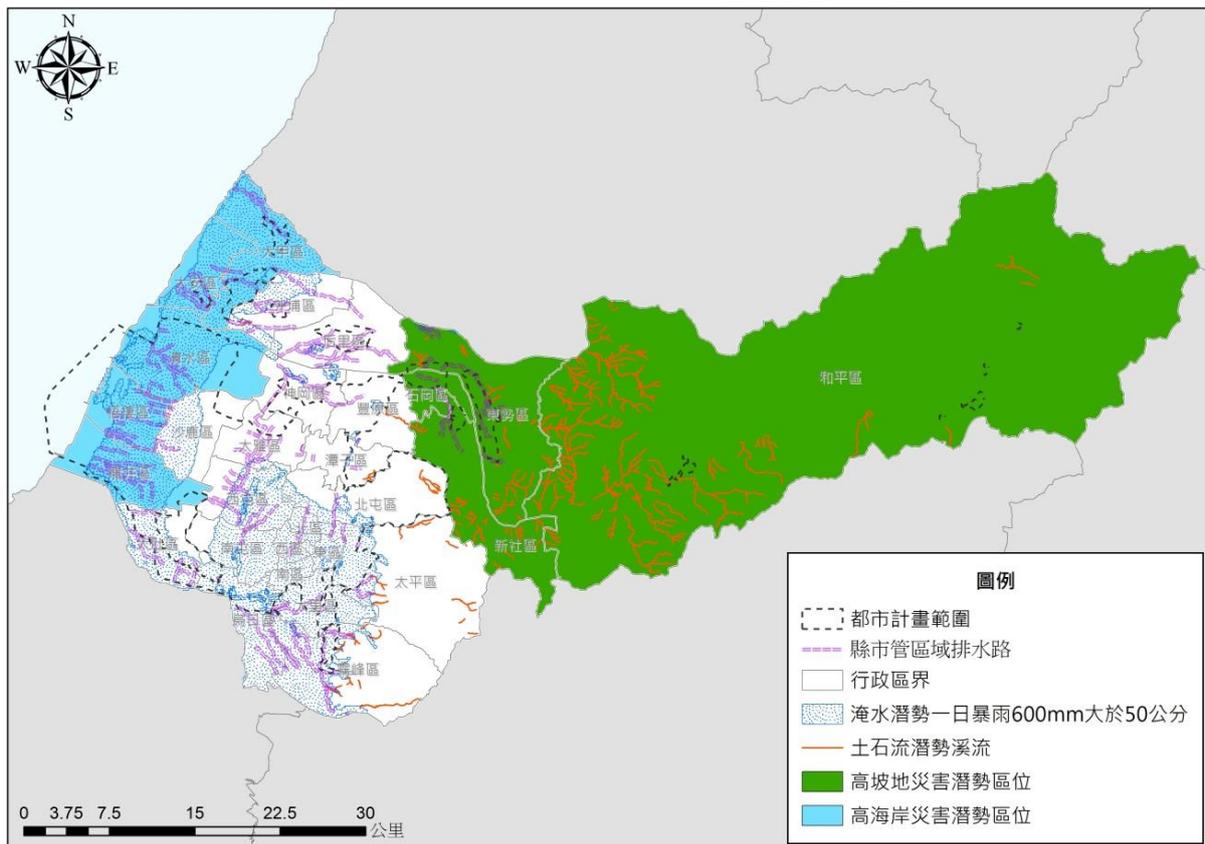
因應前述各領域氣候變遷課題，該調適計畫經與各局處之會議及資料蒐集，輔以專家學者顧問團隊會議的共同檢視，整合計畫內容並提出調適行動方案。其中與國土利用相關之調適作為彙整如下。

表 4-2 臺中市氣候變遷調適策略構想彙整表

領域	情境	調適作為	調適區位
災害	土石流與山崩地滑	1.山坡地保育防災。 2.推動氣候變遷災害風險評估及高災害風險區與潛在危險地區的劃設。	和平區、東勢區、新社區
	海平面上升	1.檢討海平面上升後內水排水功能受衝擊之地區。 2.調查沿海土地利用狀況，保護侵蝕地區。	大安區、清水區、梧棲區、龍井區
	極端降雨	1.推動氣候變遷災害風險評估及高災害風險區與潛在危險地區的劃設。	全市
水資源	豐水期短 枯水期長	1.強化旱災防範與緊急應變-跨區水資源調度。 2.水環境污染控制、淡水水資源永續利用。 3.推動多元供水方案，強化雨水、再生水等替代水資源之開發、推動與應用。	縣市管區域排水路
農業生產及生物多樣性	枯水期過長	1.加強推動農業節水灌溉措施。	臺中市農業分布區域
	颱風侵襲頻率增加、極端降雨	1.農業資訊調查與預警制度建置，建立災後應變機制。	
維生基礎設施	極端降雨(淹水)	1.落實維生基礎設施維修養護，以提升其調適能力。 2.檢討建築、道路工程、下水道系統、堤防等基礎設施災害防護能力與設計標準及維修養護作業。 3.規劃受衝擊之因應措施，減少災害損失，並確保各設施可立即恢復運作，協助實行救援行動。 4.老舊及受損橋梁整建與改建作業。	全市
海岸	海嘯、海平面上升	1.加強港口、漁港防護措施。 2.考量海平面上升因素，研擬海岸地區水災防護措施。 3.疏散高危害風險海堤堤後居民與產業，預留堤頂溢流緩衝地區。 4.海岸地區土地使用整體防護策略研究。	大安區、清水區、梧棲區、龍井區沿海地帶
土地使用	颱風侵襲頻率增加、極端降雨	1.氣候變遷衝擊因應、災害影響納入檢視土地使用規劃管理。 2.配合總合治水對策，檢視土地使用管制之保水及透水機制。 3.都市設計準則及建築管理。	全市都市計畫區

領域	情境	調適作為	調適區位
		4. 規劃都市綠帶及藍帶。 5. 公共設施用地應降低開挖率與落實透水鋪面規定，以提高地表透水率。 6. 於都市計畫通盤檢討時，將相關都市基盤設施一併納入檢討，以及修訂都市計畫有關雨水貯留、滯洪、防洪等相關機制及法規。 7. 針對脆弱度較高的都市地區，在評估容受力的考量下，適當調整土地使用。	
產業及能源供應	海平面上升	1. 海平面上升可能造成暴潮而排水不良，威脅臨海工業區之營運操作，宜建立早期預警系統及緊急應變體系。	全市工業區
	極端降雨	1. 配合災害應變中心通報災情，主動輔導辦理災害減免作業，以提升其復原能力。 2. 通盤檢討能源及產業生產設施之區位及材料設備面對氣候變遷衝擊的脆弱度，檢視可能風險與調適能力。	

資料來源：本計畫整理。



資料來源：本計畫繪製。

圖 4-1 臺中市氣候變遷影響示意圖

第三節 城鄉防災指導事項

壹、整體防災指導概念

臺中市境內各行政區環境特徵及發展各異，所面臨各種災害衝擊影響及災害產生後防救災方式皆有不同。整體防災指導概念大致可歸納如下：

一、落實環境敏感地區土地使用管制

透過不同的災害敏感條件來指認環境敏感地區並以分級方式進行管制，引導空間活動朝低風險地方發展；針對已存在建築應加強其使用規模的監測管控。

二、依循國土計畫等相關管制原則，落實國土保安

依循國土計畫等相關管制原則，落實國土保安，亦可進一步檢討現行閒置公有土地使用，評估是否有作為防洪設施、滯洪池、開放空間、防災據點或其他必要性防救災功能之使用的可行性。

三、防救災空間功能劃定

指認臺中市區域性、全市性、地區性、鄰里性等不同階層之防災避難路線及防救災據點分布。搭配災害防救計畫，以針對高危險性聚落及建築等，評估是否納入防災型都市更新或舊有聚落環境整建等相關措施，以減緩或降低災害發生衝擊。

貳、各災害類型指導事項

一、地震災害

臺中市位於臺灣西部地震帶上，地震為臺中市重大自然災害之一，其中台中港特定區計畫、大甲都市計畫、鐵砧山風景特定區計畫、后里都市計畫、石岡水壩特定區計畫、豐原都市計畫、臺中市大坑風景特定區計畫、霧峰都市計畫涉及活動斷層帶，針對地震災害之防災指導事項可歸納如下：

- (一)在斷層帶兩側一定距離範圍劃設管制區，針對大甲都市計畫區、台中港特定區計畫、鐵砧山特定區計畫、后里都市計畫、豐原都市計畫、太平都市計畫此類涉及斷層及土壤液化區之既有建物進行減災及耐震補強評估。
- (二)強化地震與海嘯警戒之災情資訊連結，並指認沿海地區海嘯保全範圍。
- (三)盤點地震可能影響範圍內之毒性化學物質廠房、公共危險物品場所等，以避免二次災害發生。

二、淹水災害

臺中市水患主因為區域排水不良造成的地表積水，及颱風豪雨期間溪水漲升內水不易排出所致淹水情況，近年氣候失序所造成之極端降雨與颱洪事件，以及區域發展及都市化使原先可蓄存雨水綠帶減少，造成逕流量增加，更引致現況排水路容量無法承納而溢流或短延時暴雨排水不及造成淹水災情，針對淹水災害防災指導事項可歸納如下：

- (一)增加地表入滲措施，減少不透水面積，或設置透水性之柏油路、鋪設透水性鋪面、透水性排水設施...等，以透水性強的材質取代水泥以增加地下水的入滲率。
- (二)根據既有排水設施容量及街道空間，對相連之排水區考慮以合併或截流，重新規劃、調整排水分區，以減輕原有排水系統負荷。
- (三)在排水出口或適當地點設置滯洪池或蓄洪池，以調蓄洪水，降低洪峰並減少淹水災害。

三、管線災害

管線災害的類型大約可分為公用氣體管線、輸電線路及工業管線等。其中，公用氣體、工業管線或油料管線運送物質多屬可燃、易燃或易致環境污染，如經人口密集地區而發生災害，將帶來重大影響。輸電路網因跨越多重環境，如因意外受損，對區域經濟、民生亦造成衝擊。

- (一)掌握各類線路的資訊，如鋪設地區等，及其與城鄉發展關聯，並於人口或產業高度集中之核心發展地區，加強推動相關防災應變措施。
- (二)管線區位規劃應將自然災害與敏感環境等納入考量，於容許之土地使用規範下，選擇適合之場址及路線。

第五章 部門空間發展計畫

第一節 住宅部門

壹、總體發展策略

依全國國土計畫之指導，臺中市為落實居住正義，並建構優質的居住環境臺中市住宅政策以「幸福宜居城」為願景 並在住宅總目標「安居、安心與安全」的策略方向下，以「社會住宅、住宅補貼、住宅品質與住宅市場」為具體落實面向，開展多元居住協助、健全住宅租屋市場、提昇居住環境品質等全方位目標行動以加速提昇臺中市住宅環境與發展。

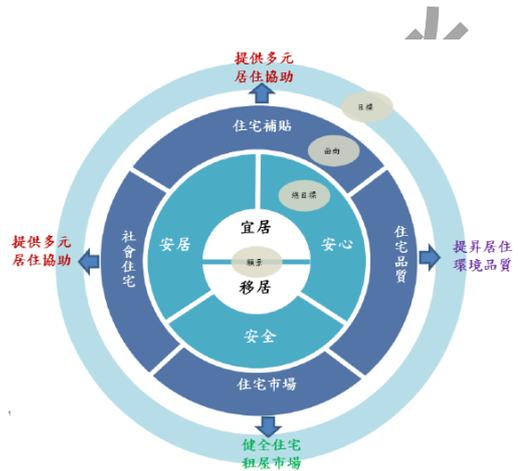


圖 5-1 臺中市住宅願景與目標體系圖

貳、發展對策與區位

一、落實成長管理，朝向都市集約發展

(一)發展對策

本計畫依第二章第二節發展預測，訂定民國 125 年計畫人口為 300 萬人，並分派都計區人口總量為 242 萬人。以總量而言，現行都市計畫劃設可供居住使用之分區土地面積可容納人口(約 312 萬人)，已可滿足 125 年實現計畫人口(242 萬人)居住用地需求。惟各行政區現況可容納人口數與分派計畫人口數之差異，尚有部分行政區有新增居住用地之需求。故為適度引導人口成長及開發的壓力，並維護臺中市居住供給量與居住品質間之平衡，本計畫以「朝向都市集約發展成長管理」為因應對策，落實計畫人口總量管制並控制都市成長邊界。

(二)發展區位

本計畫指認豐原區、后里區、潭子區、大雅區、太平區、大里區、東區、南區、西區及北區得優先增設、提供居住用地，以符合未來發展需求，其中「后里、豐原、潭子、大雅、神岡策略區」未滿足需求，故應優先新增住宅用地。而其他現行計畫居住用地仍有餘量，建議透過都市更新手法，提高既有建成區或老舊市區內之居住空間使用效率。

另本計畫指認太平坪林地區為住商型擴大都市計畫，且刻正辦理擴大大里都市計畫，作為提供烏日、大里、太平、霧峰策略區新增住宅用地之地區。

二、興辦社會住宅以落實居住正義

(一)發展對策

1.社會住宅興辦計畫

臺中市 107 年第 4 季房價所得比 9.47 倍，高於全國平均值(8.57 倍)，全臺僅次於臺北市(13.86 倍)與新北市(11.85 倍)，造成中低收入戶購屋困難，需仰賴租屋滿足居住需求，而老人及身心障礙者等，更常遭遇租屋歧視問題，且部分租屋品質低落，更有違建及消防安全之虞。

爰此，臺中市政府推動只租不售的社會住宅政策，結合政府興建與包租代管的供給方案，增加政府住宅政策供給面資源。除提供住宅租金補貼及辦理包租代管外，亦需透過政府自身供給出租住宅，掌握設計及施工品質，使優質的出租住宅得正向永續循環服務於有需求之市民。

2.推動包租代管

臺中市空屋率高(106 年 12 月約為 9.66%)，造成社會資源浪費，爰急需建立房屋租賃媒合機制，以活化空餘屋。透過包租代管民間的閒置住宅，將空餘屋轉換為臺中市社會住宅，除可增加臺中市社會

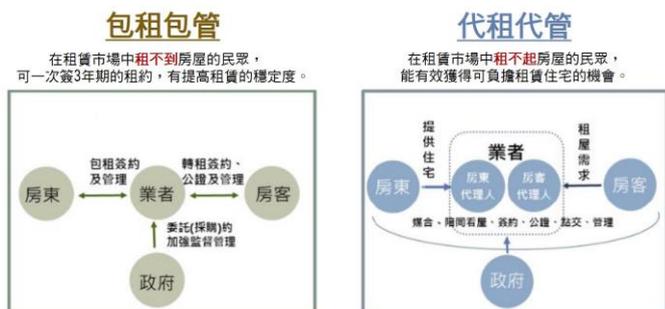


圖 5-2 包租包管與代租代管推行方式示意圖

住宅存量外，亦可降低空屋率。使租屋市場成為無力購屋者的正常居住消費選擇方式，進而發揮租屋市場與購屋市場相互調控的市場均衡機制。

包租代管推行上分為「包租包管」與「代租代管」，皆透過發展租賃服務業之專業管理，提供房東及房客相關優惠措施，如稅賦減免、修繕補助、政府補助租金差額等，創造房東輕鬆收租，房客節省租金等雙贏目標。

(二)發展區位

為落實居住正義，臺中市興辦社會住宅建立一個安居、安心與安全的適居環境，並提供自購住宅貸款利息補貼、修繕住宅貸款利息補貼及租金補貼等多元居住方案。

1.社會住宅興辦計畫

(1)計畫目標

續推社會住宅為臺中市重要住宅政策，目前社會住宅興辦分2階段執行，第1階段以4年5,000戶為目標，目前興辦量已逾5,000戶，各案興辦基地皆依期程持續辦理中。第2階段則視各區需求，持續進行社宅相關用地評估作業，滾動檢討續行推升戶量，並以質的提升為興辦目標。

(2)選址原則

未來社會住宅基地選址主要以國有、公有土地為主，並以無償方式取得為優先，提供長期使用。興辦基地將依臺中市社會住宅基地選址原則評估基地供給條件如下：

- A.交通便捷：臨10公尺以上計畫道路為優先考量，並結合TOD導向的都市發展理念。
- B.基地規模：基地形狀方整且面積在3,000平方公尺以上。
- C.土地權屬：產權清楚為公有者(國有、市有、國營事業土地)。
- D.地上物少：無須拆遷現有住戶，可以立即興建。

2.包租代管

(1)計畫目標

另為協助弱勢民眾於住宅租賃市場租屋、鼓勵民眾釋出空餘屋，及減輕地方政府新建社會住宅的財務負擔，內政部社會住宅興辦計畫規劃以多元方

式取得社會住宅，其中包含包租代管民間住宅方式，預計自 106 年起 8 年辦理 8 萬戶，平均 1 年辦理 1 萬戶。臺中市第 1 期(107 年度執行)及第 2 期(108 年度執行)計畫戶數獲中央核定辦理包租包管 800 戶、代租代管 800 戶，其中包租包管及代租代管計畫戶數，得視計畫執行情形，滾動式互相調整。

(2)選址原則

房東之出租住宅只要位於臺中市且用途符合住宅用之合法建物，皆可向透過申請作為社會住宅來媒合承租人，目前媒合案件皆以座落原市區為主。

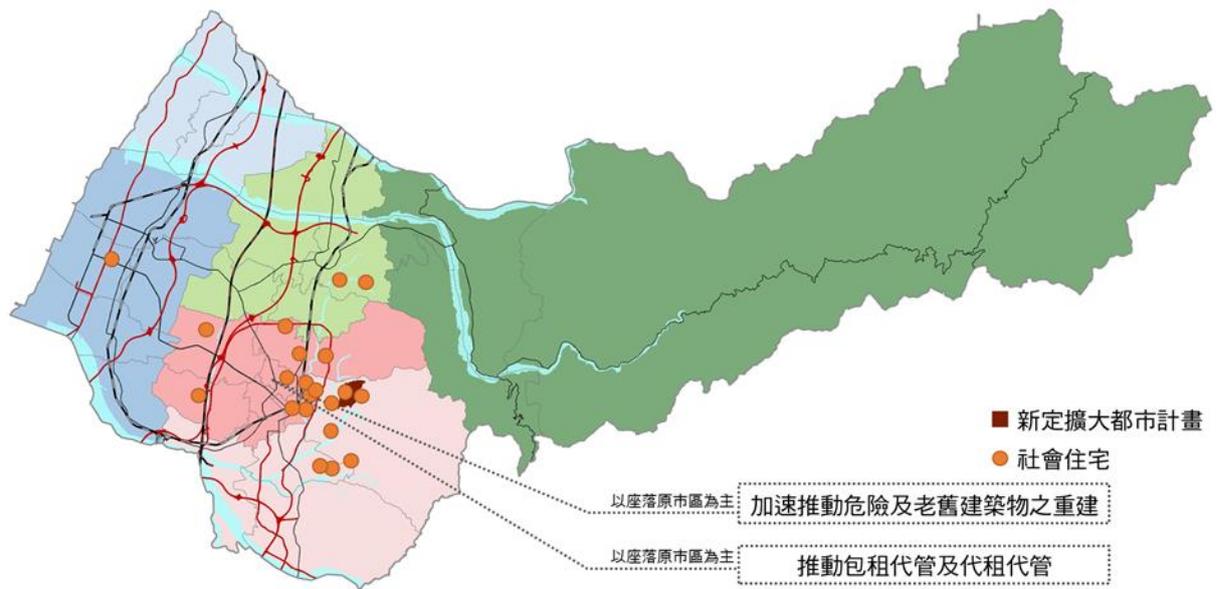
三、加速推動危險及老舊建築物之重建

(一)發展對策

根據國家發展委員會都市及區域發展統計資料，顯見我國都市計畫地區人口密度極高；又依內政部不動產資訊平臺統計，全國 30 年以上建築中未能符合公有建築物耐震評估經驗推估標準者約有 3 萬 4 千棟，部分危險及老舊建築物之建築立面、公共管線老舊，加蓋違建嚴重，多數位於狹窄巷弄中，且消防設施不完備，耐震設計與現行規範有所差距，環境品質不佳等問題亟待解決。又我國已步入高齡化、少子女化社會，五層樓以下老舊建築多無設置昇降設備，對於無障礙居住環境之需求日殷，爰擬加速推動危險及老舊建築物之重建。

(二)發展區位

為因應潛在災害風險，加速都市計畫範圍內危險及老舊瀕危建築物之重建，改善居住環境，提升建築安全與國民生活品質，內政部特制定都市危險及老舊建築物加速重建條例，臺中市亦配合辦理「臺中市都市危險及老舊建築物重建計畫」費用補助，以鼓勵民眾加速危險及老舊建築物重建，推動區位以原市區之危險及老舊建築物為主。



資料來源：本計畫繪製。

圖 5-3 臺中市住宅部門計畫空間發展構想示意圖

公開展覽草案僅供參考

第二節 產業部門

壹、工商產業

一、總體發展策略

臺中市產業發展以營造有利在地經濟發展環境，打造精實強盛中小型企业，成為富強臺中為願景，未來朝向「前店、後廠、自由港」之「臺中富市3」策略為主軸，前店強化臺中招商引資能力，於沙鹿海線設立資訊經貿中心、豐原山城設立產創機械經貿中心、烏日高鐵設立國際會展經貿中心及臺中水湳設置工業4.0示範區，培育人才、強化展銷；後廠打造產業聚落，強化技術能力，臺中市以既有工業區及推動重點地區型塑出「科技產業走廊」及「產業加值創新走廊」兩大主要產業發展軸帶，另推動豐原運動產業園區、大平霧影視文創產業園區、六級產業發展區(1+2+3級產業)、舊城美學體驗經濟等產業聚落發展，讓臺中市5核心產業(加工業、機械業、手工具業、農產品、文創業)轉型升級。

(一)科技產業走廊

以臺中精密機械園區、臺中工業區、中部科學園區(臺中及后里基地)串聯而成「科技產業走廊」，配合自由港及智慧機械產業推動政策，於臺中市后豐潭雅神策略區、原臺中市策略區引進智慧機械、航太相關產業，並劃設新訂或擴大神岡都市計畫(產業型)、神岡豐洲科技工業園區二期產業園區、清泉崗門戶地區計畫及精密園區三期等產業發展用地。

(二)產業加值創新走廊

以大里工業區、大里軟體園區、永隆工業區、仁化工業區、太平及大里都市計畫工業區再往北銜接至潭子加工出口區、潭子栗林工業區一帶為「產業加值創新走廊」，針對臺中市烏大平霧策略區，除積極輔導產業升級及轉型外，並劃設新訂或擴大大里夏田都市計畫(產業型)、新訂或擴大塗城都市計畫(產業型)、太平產業園區及潭子聚興產業園區、烏日溪南產業園區等，以優先引進該地區廠商(產業)及未登記工廠進駐使用。



資料來源：本計畫繪製。

圖 5-4 臺中市產業發展策略示意圖

二、發展對策與發展區位

(一) 檢討低度利用工業區活化再生

1. 發展對策

(1) 都市計畫工業區

臺中市都市計畫工業區未開闢使用原因包括「地價過高、產權私有」、「無租稅、貸款等優惠措施」、「未有適當整體開發機制」、「社經變遷工業區非工業使用」、「發展不符預期工業區長期間置」等五大癥結，故臺中市辦理「臺中市都市發展暨都市計畫工業區檢討策略」，其檢討成果分為「產業轉型再生地區」、「產業機能維持地區」、「外圍都市工業調整地區」、「零星狹小調整地區」等 4 種樣態。

(2) 非都市土地產業用地

經清查為閒置之產業用地，宜配合其當初報編或變更之法源依據，配合目前修正之產業創新條例中有關閒置土地之處理方式予以執行。

2.發展區位

主要分布於原臺中市策略區、烏大平霧策略區、后豐潭雅神策略區及大清沙梧龍策略區之低度利用產業用地，落實指導各工業區之定位及未來發展方向，達到「促進土地使用合理化」、「檢討不合宜工業區發展區位」、「改善產業投資環境」、「適度補足公共設施或強化都市機能」之目標。

(二)規劃產業用地輔導未登記工廠，促進產業升級轉型

1.發展對策

依據本府經濟發展局「106年度臺中市合法工廠及未登記工廠專案輔導計畫」，目前已完成8,590家未登記工廠清查作業，未登記工廠以大里區群聚面積規模及家數最大，其次為烏日區及神岡區，多散布於農地對整體環境造成潛在威脅，且不利於產業發展競爭力與長期發展，應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，同時達到維護優良農業生產環境之目的。

2.發展區位

針對后豐潭雅神、烏大平霧等策略區之未登記工廠分布密集地區，劃設包括太平產業園區、潭子聚興產業園區、神岡豐洲科技工業園區二期、擴大神岡都市計畫、新訂大里夏田都市計畫以及新訂塗城都市計畫等產業用地，優先引進各該地區廠商及未登記工廠進駐，並積極輔導傳統產業升級，未來朝向智慧高值化、低污染發展，另外，經濟發展局為持續輔導未登記工廠，建議優先劃設未登記工廠輔導區位包括烏大平霧等策略區之烏日溪南周邊地區、大清沙梧龍策略區之台中港特定區計畫農業區、清水區海風里等3處。

(三)智慧化發展在地經濟，打造航太、智慧機械之都

1.發展對策

臺中市具備海空雙港、高鐵門戶優勢，依據國家發展委員會通過經濟部提報之「智慧機械產業推動方案」，以「打造智慧機械之都」、「深化智慧機械產品與技術發展」、「加速產業導入智機化」及「推動國際鏈結」等4項策略，並因應臺中市未來六大產業聚落發展政策，提供在地經濟產業發展腹地。

2.發展區位

(1)航太及智慧機械產業發展計畫

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」，規劃后豐潭雅神策略區之擴大神岡都市計畫、神岡豐洲科技工業園區二期及大清沙梧龍策略區之清泉崗門戶地區計畫，預計引入神岡、大雅、清水等地區智慧機械與航太相關產業，同時輔導可支援相關產業之未登記工廠進駐，以配合中央政府「智慧機械」、「國機國造」等產業政策方針。

(2)智慧化在地產業聚落

依據臺中市政府「產業4.0旗艦計畫」，臺中市指認十大產業聚落，包括工具機、航太、自行車、木工機具、光電面板、手工具六大產業聚落，以及機器人、縫紉機、電動車以及鞋類四大新興產業，其中航太產業具複雜、零組件多、供應鏈長等特性，工具機、自行車產業具客製化程度高、市場需求反應快等特性，使臺中成為精密、智慧、高值化之製造業生產重鎮，透過產官學研合作，以及原臺中市策略區之水湳經貿園區提供試驗場域，以全面擴展在地產業聚落升級發展。

(四)提供充足支援產業腹地，強化招商引資動能

1.發展對策

會展產業(MICE)、物流倉儲運輸產業與臺中市二級產業之發展關聯密切，為因應臺中市工具機、手工具、智慧機械、航太產業之發展需求，必須提供充足之會展腹地，成立招商服務窗口，定期追蹤投資落實程度。

2.發展區位

發展區位包括原臺中市策略區之水湳經貿園區、烏日高鐵中部都會核心區，水湳經貿園區包括國際會展中心、中臺灣電影中心、臺中綠美圖(美術館及圖書館)、智慧營運中心及水湳轉用中心等五大重大建設；烏日高鐵中部都會核心區將引進會議展覽產業，搭配物流、商務、休閒娛樂及康健體驗等共五大產業，以及后豐潭雅神策略區之豐富專案轉型為運動產業園區，引進運動產業。



資料來源：本計畫繪製。

圖 5-5 工商產業部門空間發展計畫示意圖

貳、農業部門

一、總體發展策略

加強取締農地違規使用、維護農業水土資源，優先投入農政資源，加強農業生產基礎重要設施之建設，並發展農業科技，促進農業產業轉型，以提升農民收益、農業產值，並兼顧農產品安全與維護環境永續。

二、發展對策與發展區位

(一) 推動農業生產專區，提高農業競爭力

1. 發展對策

改善小農結構與零星分散的農業經營問題，推動農業經營專區計畫，整合農地利用及產銷輔導方式，引導農地合理規劃，並協助專區營運。

2. 發展區位

臺中市農業依照產出之成品不同分為農業經營專區及集團產區，其規劃如下。

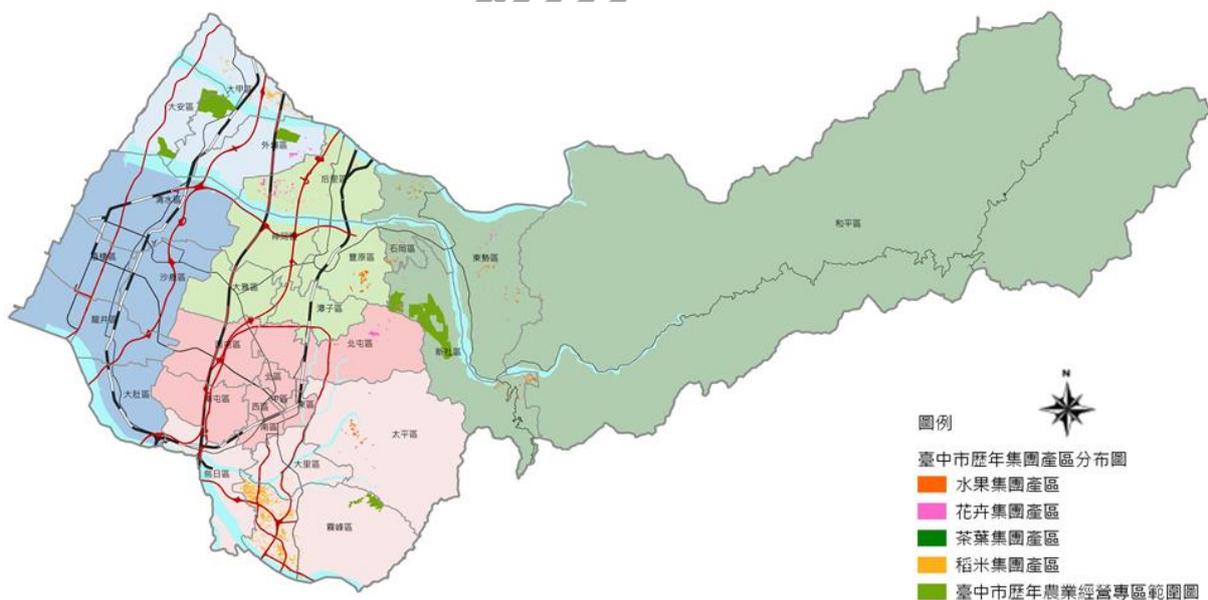
(1) 農業經營專區

- A. 新社區：實施面積共計為 904.20 公頃，核心作物為香菇。
- B. 外埔區：實施面積共計為 171.45 公頃，核心作物為芋頭及水稻。
- C. 霧峰區：實施面積共計為 137.45 公頃，核心作物為龍眼。
- D. 大甲區：大甲區實施面積共計為 488.98 公頃，核心作物為芋頭。
- E. 大安區：大安區實施面積共計為 143.00 公頃，核心作物為水稻、蔥、甘藷。

(2) 集團產區

臺中市集團產區分為水果、花卉、茶葉及稻米 4 類。

- A. 水果：大里區、太平區、北屯區、石岡區、和平區、東勢區、新社區及豐原區。
- B. 花卉：大甲區、北屯區、外埔區、石岡區、后里區、西屯區、和平區、東勢區、神岡區、新社區、潭子區及豐原區。
- C. 茶葉：和平區。
- D. 稻米：大甲區、大里區、后里區、烏日區及霧峰區。



資料來源：本計畫繪製。

圖 5-6 臺中市農業經營專區分布圖

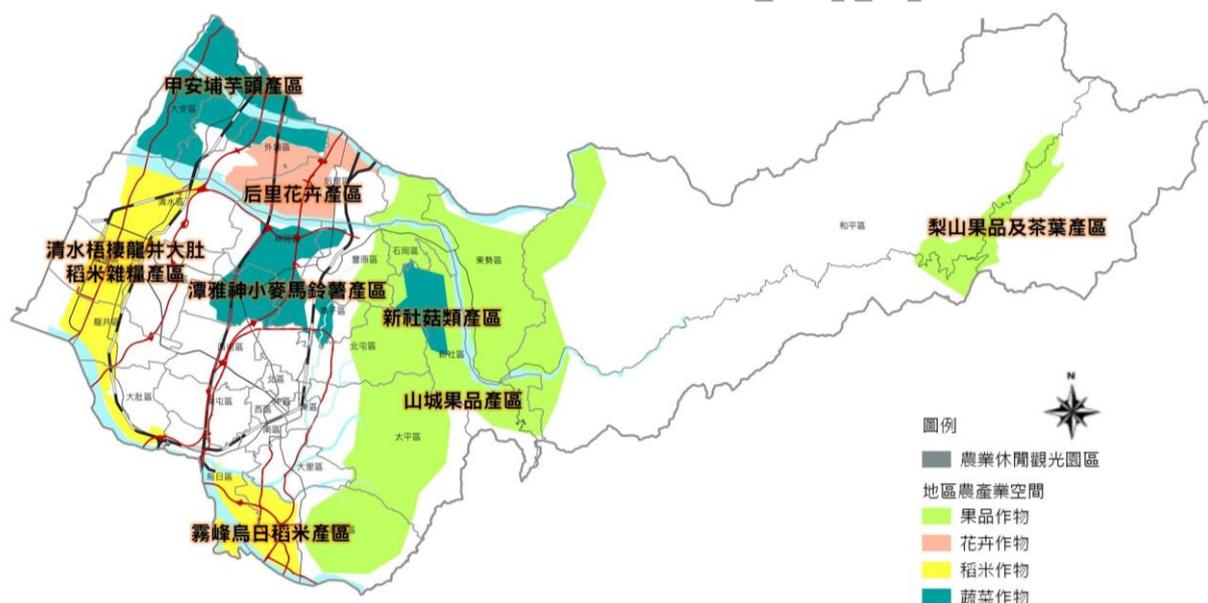
(二)健全農產業空間佈建

1.發展對策

規劃重要農業生產區域，配合農地資源空間規劃，促進農地資源的妥善調整與產業轉型，以達成農地生產規模化、集中化、組織化與標準化生產目標。

2.發展區位

- (1)果品作物：山城果品產區、梨山果品及茶葉產區。
- (2)花卉作物：后里花卉產區。
- (3)稻米作物：霧峰烏日稻米產區、清水梧棲龍井大肚稻米雜糧產區。
- (4)蔬菜作物：甲安埔芋頭產區、潭雅神小麥馬鈴薯產區、新社菇類產區。



資料來源：本計畫繪製。

圖 5-7 臺中市農產業空間發展佈局示意圖

(三)打造農業休閒觀光園區

1.發展對策

為有效利用既有 2018 臺中世界花卉博覽會外埔園區展館建物及其附屬設施，以促參方式規劃園區內樂農館為農業觀光工廠，智農館規劃為農產品加工生產場域，藉由跨域整合周邊觀光資源，發展休閒農業旅遊行程，提升當地經濟效益。

2.發展區位

原花博外埔園區轉型為農業休閒觀光園區，藉由農產品加工行銷多元化，農業觀光化，吸引遊客民眾消費，提升農業產值，打造農業產業六級化，臺中氣候穩定，花卉蔬果農作物等一級生產品質優良均一，透過本園區二級農產品加工生產以及三級行銷策略，將園區農業加工觀光化結合教育、觀光旅遊，提升產品附加價值，創造農業經濟產值。

參、觀光遊憩

一、總體發展策略

以「打造臺中成為觀光首都」為臺中市觀光遊憩願景，並以「陽光樂活」、「連結幸福」、「多元包容」、「擁抱創新」四項元素，作為推動臺中市觀光發展之主要核心價值主張。

臺中市觀光遊憩空間定位上，將積極與周邊縣市進行觀光資源整合，並針對臺中市地區觀光資源，形塑山、海、屯、都、人文、運動等觀光特色遊憩軸帶，區隔出具臺中在地特色的觀光定位，結合硬體觀光資源及軟體行銷管道，以深耕國內旅遊市場，積極拓展國際入境市場。

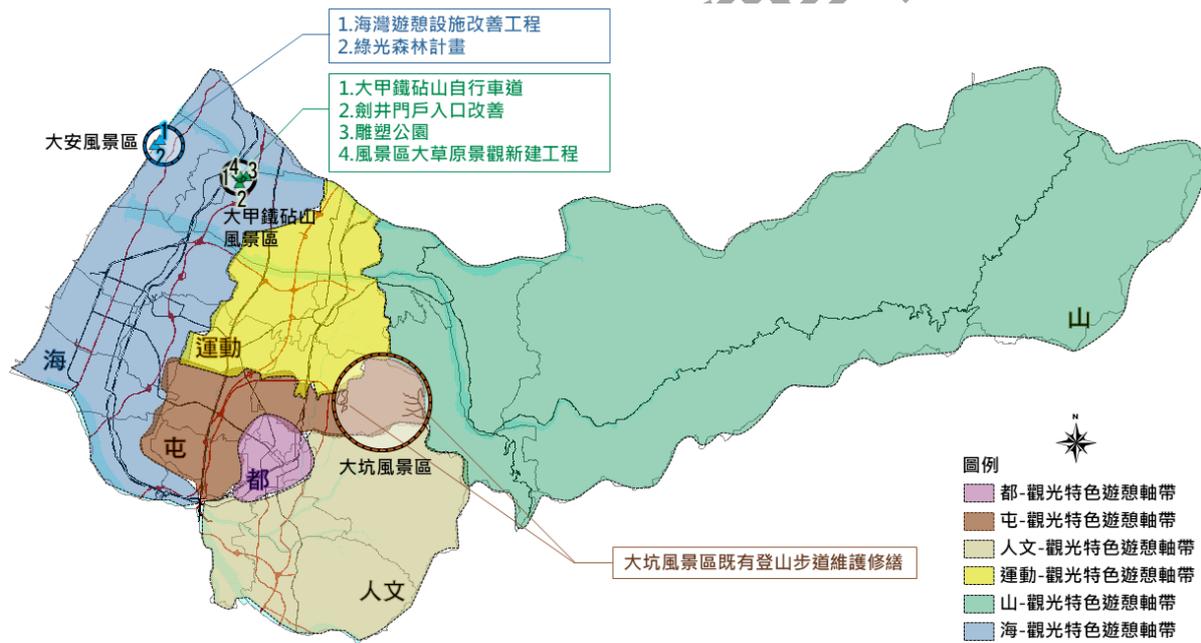
二、發展對策與發展區位

(一)發展對策

1. 擴大區域整合：「中臺灣區域治理平台」乃含蓋中、彰、投、苗、竹、雲、嘉7縣市之區域治理平台，其人口高達全臺總人口三分之一，未來可爭取中央投入更多資源，藉此提升旅遊軟硬體品質，增加中臺灣之能見度，透過縣市輪替主導、共同治理，串聯各縣市觀光資源，豐富旅客旅程選擇。
2. 強化環境整備：完善臺中市休閒型自行車道之騎乘環境、導覽系統，持續提升大坑、大甲鐵砧山、大安三大風景區之遊憩品質，並優化登山步道環境服務品質。
3. 提升旅遊管理服務：提供完善旅遊諮詢服務，並為確保旅客在臺中住宿公共安全與服務品質，針對旅宿業、溫泉使用事業進行稽查及輔導。

(二)發展區位

1. 擴大區域整合：整合提升臺中市及彰化、南投、苗栗、新竹、雲林、嘉義各縣市觀光遊憩資源。
2. 強化環境整備：包括臺中市各地區休閒型自行車道、既有登山步道，以及大坑、大甲鐵砧山、大安三大風景區遊憩品質改善，包括大甲鐵砧山挑戰型自行車道、大甲鐵砧山雕塑公園觀光服務環境改善、劍井門戶入口、大甲風景區大草原整體景觀新建工程、大安風景區海灣遊憩設施改善工程、綠光森林計畫等。
3. 提升旅遊管理服務：旅遊諮詢服務於國內主要航空站、火車站、捷運車站、套裝旅遊路線出入門口及交通節點設置相關旅遊(客)服務中心。另針對臺中市旅宿業、溫泉使用事業所在地區進行相關法規之稽查及輔導改善作業，以提升旅宿業住宿環境安全。



資料來源：本計畫繪製。

圖 5-8 臺中市觀光遊憩空間發展區位示意圖

第三節 交通運輸部門

壹、總體發展策略

以「交通任意門」作為交通政策的核心理念，並以持續建構大臺中整體軌道建設為基礎，結合公車、臺鐵、高鐵、捷運、i-Bike 等交通運具，藉由智慧交通技術與服務，透過不同公共運輸工具間之整合發展，讓複合式的大眾運輸網得以落實，提供民眾多元運具且方便轉乘，落實交通任意門政策。用創新(innovation)、整合(integration)、智慧(intelligence)的理念，讓各個運輸節點變成轉運門(Door)的概念，達成「Door to Door」的「i-Doors」交通理想，提升服務品質並持續培養大眾運輸的使用人次。

臺中市大眾運輸以軌道運輸作為骨幹，持續爭取軌道運輸系統外，同時建置平面及立體道路綿密道路網狀系統，讓平面道路、快速道路、高速公路相互整合連結，未來可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，形成大臺中生活圈。

貳、發展對策與發展區位

一、大臺中環線公路網整合

(一)發展對策

大臺中為中部地區之交通運輸重心，目前於外縣市之道路連結以國道及省道之道路系統為主，區內道路則較缺乏橫向之聯繫。為全面整合串聯大臺中環線公路網，應強化都會山海屯及中彰區域可及性，建構高效能之區域人流、物流公路網，實現一小時大都會生活圈。

(二)發展區位

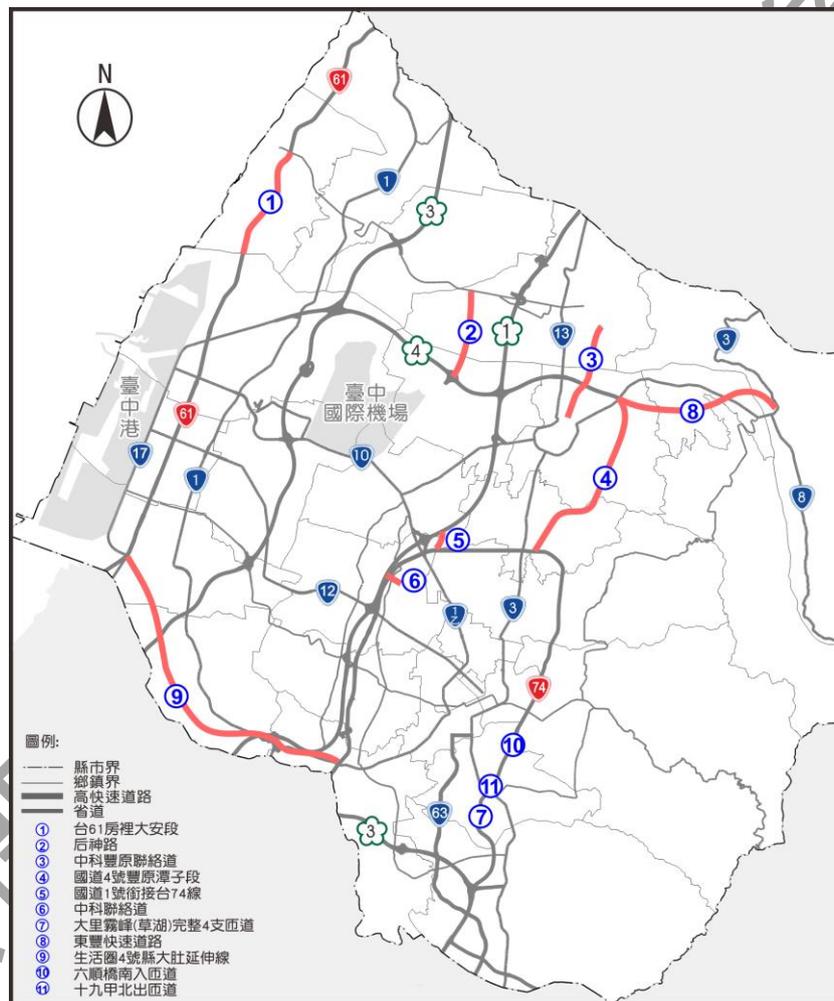
1.台 74 線增設匝道案(十九甲地區北出匝道、六順橋南入匝道、大里霧峰(草湖地區)匝道)

台 74 線快速公路於太平至霧峰地區，現況無完整上下匝道，造成民眾繞行不便，目前已規劃新增三處匝道，包括新增六順橋南入匝道、十九甲地區北出匝道及於大里溪南地區新增一組完整進出的大里霧峰交流道。各匝道完工後，

將改善屯區之交通以提供更便捷的交通運輸服務，建構完善的生活圈道路系統。

2.國道1號增設銜接台74線系統交流道

「國道1號新增系統交流道銜接台74線」搭配「國道4號臺中環線豐原潭子段」之建設完成後，形成內環高快速公路網，平面道路主線交通量將可獲得轉移，構建快速便捷運輸系統，並同時改善大雅交流道及地方聯絡道交通壅塞問題，改善整體行車環境品質，建置地區完整交通路網，提升大臺中公路網完整性，相關建設計畫位置如下圖所示。



資料來源：臺中市政府。

圖 5-9 大臺中公路網整合計畫示意圖

二、完善臺中整體軌道路網

(一)發展對策

臺中市於 2010 年 10 月 25 日改制為直轄市後土地面積為 2,214.9 平方公里，為六都中面積第二大城市，改制前因資源分配多集中於原臺中市，造成人口與經濟發展多集中於原市區之現象，因此，藉由軌道運輸系統之建設，提供快速、便捷、安全及舒適的大眾運輸系統，並結合接駁轉運公車路線及自行車系統，發揮擴大服務範圍及延伸最後一哩路之機能，完善交通運輸路網，朝向縮短城鄉差距以達均衡城市發展。

(二)發展區位

1.捷運藍線

路線規劃西起臺中港，行經沙鹿車站、市政府、臺中車站至台糖湖濱生態園區，串聯海線、城中城地區及臺灣大道沿線，並與捷運綠線、臺鐵山線及海線車站共站。全線共 26.2 公里，設有 18 處車站。

2.捷運綠線延伸線

彰化延伸段規劃自捷運臺中高鐵站向西延伸後，跨越烏溪進入彰化縣境內，至彰化市金馬路/中山路口止，路線全長 5.33 公里，設有 4 處車站；大坑延伸段規劃自捷運舊社站延松竹路向東延伸，至大坑經補庫止，路線全長 2.49 公里，設有 2 處車站。

3.大臺中山海環線

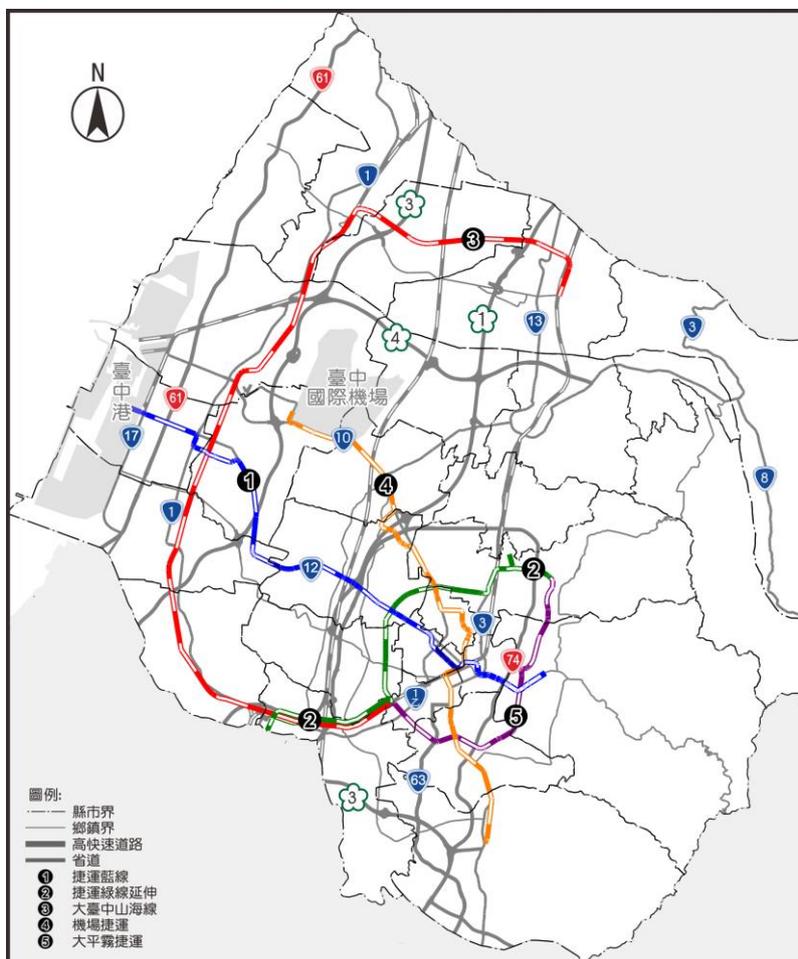
大臺中山海環線是為建構臺中區域外環鐵路系統服務建立，進行連結臺中、苗栗、彰化、南投縣市間順暢循環的交通基礎建設，讓中部地區公共資源及勞動力可快速移動，計畫包含下環微笑線(成功-追分)雙軌化、下環微笑線(大慶-烏日)鐵路高架延伸、海線雙軌高架與上環甲后線。

4.機場捷運

為強化機場聯外之大眾運輸系統，規劃行經臺中國際機場、大雅市區、水湳轉運中心、臺中車站之路線，並與捷運藍線、捷運綠線及臺鐵車站可互相轉乘，以提升大眾運輸之服務與旅客便利性。

5. 屯區捷運

以捷運串連太平、大里、霧峰地區，完工後與綠線形成環狀路網，並可連接臺鐵系統及捷運藍線，提升屯區大眾運輸服務，以解決日益提高的交通量與完善大臺中軌道運輸整體發展。



資料來源：本計畫繪製。

圖 5-10 大臺中軌道路網計畫示意圖

三、完善公共運輸路網及轉乘功能

(一)發展對策

透過健全幹線公車路網、捷運以及轉運中心建置後，整合公車路線及服務型態，充分發揮轉運中心服務機能，使原本分散的候車位置集中於轉運站，讓乘客候車與轉乘便利，使鐵路、公路、高速公路能無縫轉運，亦使原本的路線數發揮加乘的服務效果。

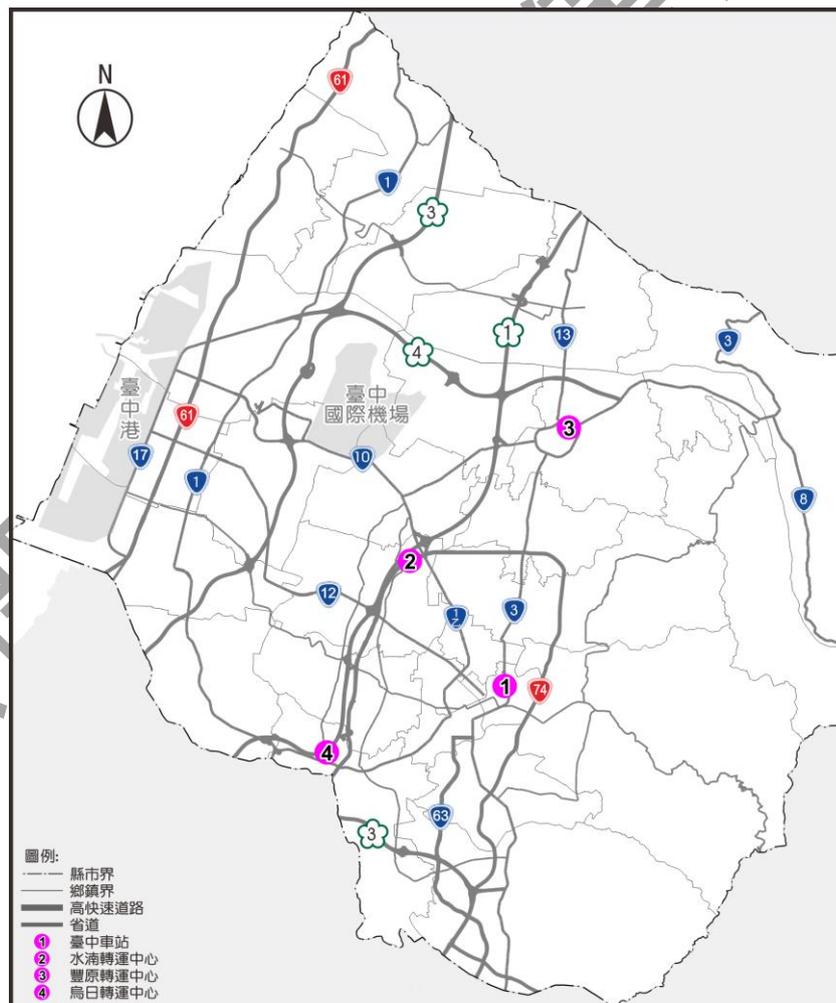
(二)發展區位

1.形塑轉運中心樞紐，完善轉乘服務品質

規劃多個轉運中心，包含臺中轉運中心、水湳轉運中心、豐原轉運中心及烏日轉運中心，透過轉運中心讓國道客運、幹線公車以及偏鄉服務性路線可相互轉乘，透過不同性質路線分工，達到運輸資源有效利用，並且可以讓民眾獲得更完善的候車環境。

2.強化公車路網整合

推動幹線公車，結合捷運與鐵路成為臺中公共運輸主幹線，並規劃捷運/鐵路轉乘接駁線，逐步擴大公車服務範圍，完善臺中市大眾運輸路網，以及配合人行道、自行車道與大眾運輸系統整合，逐步落實發展無縫無障礙之交通服務系統，提升民眾搭乘大眾運輸意願



資料來源：本計畫繪製。

圖 5-11 大臺中轉運中心位置示意圖

第四節 重要公共設施部門

壹、總體發展策略

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

一、配合重整後之都市階層，調和公共設施資源

- (一)在大臺中都市空間格局下，依各區發展位階、發展定位與地方特性，檢討各項公共設施用地之需求性與必要性。
- (二)區域性文化、教育、遊憩及運動等設施之新增，可以各發展區塊及生活圈為服務範圍，綜合考量地方特性、發展需求及設施狀況，進行資源合理分配。
- (三)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。
- (四)檢討現有市管區排及雨水下水道系統之通洪排水能力，並以公共污水下水道普及率每年提昇 3%為目標建設污水下水道。

二、專案檢討閒置或未開闢公共設施，進行合宜轉型

- (一)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。
- (二)除目前刻正辦理之東海花園公墓擴充申請案外，原則不再新增或容許公墓設施(樹葬園區除外)之設置。
- (三)使用已飽和或近飽和之鄰避性設施(如公墓、垃圾場等)，建議應進行長期再利用規劃，評估改設為公園綠地等開放空間之可行性；已公告禁葬之公墓應積極輔導其範圍內公墓之遷葬。此外，重新檢討大肚山周邊鄰避性設施設置之必要性，目前使用已飽和者，建議轉型為具生態性之公園綠地。
- (四)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公共開放空間，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。

貳、發展對策與發展區位

一、下水道設施

(一)發展對策

1.污水下水道

污水下水道建設計畫以加速提升「用戶接管普及率」為目標，妥善處理都市居民產生之生活污水，因應臺中縣市合併，打破縣市疆界，針對全市各污水下水道系統規劃進行整體通盤檢討，完成「臺中市污水下水道系統通盤檢討整體規劃」，擬定優先建設原則說明如下：

(1)水資源回收中心已營運或建設中之系統先做

如營運中或建設中水資源回收中心計有福田、臺中港特定區、石岡壩、梨山、環山、黎明、文山、水湳、廬子、豐原及新光等 11 座，減少水資源回收中心用地面積及徵收費用。

(2)人口密集區先做

臺中市污水下水道系統中，福田、烏日、大里、太平(含東新光)及文山為人口密度前 5 高，加上緊鄰之水湳、廬子、潭子及大雅系統，人口約 157 萬人，佔全市人口數的 58%，係臺中市都市快速發展的精華地區，工程效益高，將列為優先建設考量。

(3)污染河段集水區先做

配合環保局公布之嚴重污染河段(如綠川、柳川、東大溪、旱溪排水等等)之集水區優先規劃辦理用戶接管工程，避免家庭生活污水流入河川，降低河川污染，創造清溪環境。

2.雨水下水道

(1)持續規劃、檢討臺中市雨水下水道系統，推動治理工程。

(2)配合經濟部水利署「出流管制、逕流分擔」相關法規，於都市土地以「低衝擊開發-海綿城市」理念推動都市總合治水及低衝擊開發示範工程，加強新開發地區檢討逕流量、留設雨水調節空間。

(3)積極建置臺中市雨水下水道資料庫，以及颱風、豪雨都市淹水情資即時通報系統，提升都市整體防洪能力。

(4)持續推動建立自主防災社區，強化非工程手段防災措施之落實。

(二)發展區位

1.污水下水道

加速建設水資源回收中心已營運或建設中之污水系統，其中人口密集區以污染河段集水區列為優先建設考量。為使經費能有效運用，依優先建設原則評估排定執行順序，進而規劃各系統的分年分期建設實施計畫提內政部核定後執行，其中實施計畫已執行完畢之系統有梨山、環山等2處，符合優先建設系統有福田、文山、豐原、石岡壩、台中港特定區、水滴、廬子、新光、烏日及谷關等10處現正執行中，已規劃待建設系統執行順序為潭子、大雅、太平、大甲、后里、日南。

2.雨水下水道

以都市計畫區及高淹水風險地區為優先推動雨水下水道建設區位，並於市區、屯區、山線及海線等各行政區訂定合適之雨水下水道系統設計標準，指認其都市滯洪潛力區位，配合都市計畫區道路、建築及公共設施多目標開發，辦理下水道及都市總合治水建設，提升都市地區保護標準，亦利區域排水系統之整體規劃銜接。

二、環境保護設施

(一)發展對策

1.一般廢棄物

- (1)透過加強執行沿線垃圾分類檢查，落實資源回收工作，以加強源頭減量、垃圾分類，提升資源回收率。
- (2)妥善處理轄內生活垃圾，並支援處理垃圾區域合作及中央調度之一般廢棄物，達100%焚化處理目標，倘有餘裕量才協助處理事業廢棄物。
- (3)委託專業廠商處理或自建底渣廠採用精細分選技術，提升再生粒料品質，有效推廣底渣再利用，實現底渣再地處理。

(4)持續推動已封閉的垃圾掩埋場土地活化使用，以因應廢棄物多元去化達妥善處理，並規劃設置太陽光電系統，作為環保宣教場所。

2.事業廢棄物

- (1)各目的事業主管機關於規劃或推動產業政策時，應依序考量以清潔生產、源頭減量、資源循環及再利用等原則，並預測未來 5 年所主管各別產業之重點廢棄物產出情形，具體評估既有去化管道量能是否足以負荷，據以規劃於適當區位設置充裕之廢棄物處理設施，以達供需平衡。
- (2)各目的事業主管機關應依其所主管產業發展之需求，於新設之產業園區、科學工業園區，合理考量規劃配置適當之事業廢棄物清除處理設施用地。
- (3)積極輔導業者申請事業廢棄物清理計畫書及公民營各項清除處理許可、變更程序審查及進行查核輔導工作，增加事業廢棄物資源循環、增加去化管道、減少環境污染與非法棄置，促進區內現地處理。

3.水質淨化設施

在污水下水道系統建設完成前，於受污染河川鄰近適合土地建置現地處理工程，工法區分為人工濕地、草溝草帶、土壤滲濾、礫間接觸、曝氣等。

(二)發展區位

1.一般廢棄物

- (1)優先提升、活化既有設施效能。
- (2)利用臺中市外埔綠能生態園區(廚餘生質能源廠)，逐步達成廚餘全面回收再利用，進而減少垃圾處理費用、延長焚化爐使用壽命，落實在地循環經濟。
- (3)啟動「文山綠光計畫」，復育文山垃圾掩埋場為生態園區，建置太陽能光電系統。
- (4)因應未來廢棄物多元去化處理及氣候變遷致天然災害廢棄物暫置及處置等用地需求，已封閉垃圾掩埋場：后里區應急、大里衛生 1 期、文山 0 期、大雅、豐原、東勢、大安(1 至 3 期)、大甲、外埔、沙鹿、清水(1 至 3 期)、神岡區溪洲、大肚(1 至 3 期)、龍井(梧棲龍井聯合)、梧棲區、霧峰(1 至 4 期)、太平(車籠)灰渣及烏日衛生等 17 座垃圾掩埋場座垃圾掩埋場，將予通盤檢討活化使用，以強化臺中市廢棄物處理量能及維護環境品質。

2.事業廢棄物

- (1)考量事業廢棄物處理是整體產業之一環，應於新設及既有之產業園區、科學工業園區時，劃設足夠處理其產生之廢棄物處理設施用地。
- (2)新設之事業廢棄物處理設施用地，以既有或新設之產業園區、科學工業園區之土地為優先考量。

3.水質淨化設施

優先完備境內筏子溪、綠川、柳川、惠來溪系統、東大溪、梧棲排水及早溪排水等流域水質淨化設施工程，積極於各市區排水系統規劃水質淨化設施。

三、長照設施

(一)發展對策

- 1.盤整閒置空間，優先釋出作為長照服務設施，含社區整合型服務中心、複合型服務中心、巷弄長照站等。
- 2.簡化國有閒置空間釋出之行政程序、鬆綁土地、建管、消防法規，加速設置社區式、機構住宿式長照資源。
- 3.挹注經費以充實資源不足地區、原鄉地區在地化長照服務資源，厚植整體服務量能。

(二)發展區位

依據長期照顧十年計畫 2.0(民國 106-115 年)設置目標，優先於資源相對不足地區建構。

- 1.社區整合型服務中心(A)：中區。
- 2.複合型服務中心(B)：已符合最低設置需求。
- 3.巷弄長照站(C)：東區、南區、西屯區、北屯區、清水區、后里區、外埔區、大安區、龍井區、霧峰區及太平區等 11 處行政區。

四、醫療設施

(一)發展對策

- 1.選定轄區無醫療院所的里別，辦理偏遠地區衛生所巡迴醫療服務，提升偏遠地區民眾享受醫療保健權利。
- 2.輔導急救責任醫院爭取衛生福利部認證「急重症緊急醫療能力分級」資格。
- 3.建構雲端健康照護服務，持續擴大服務範圍，整合醫療照護產業及週邊產業，透過異業合作創造商業契機，建立完整的健康照護服務網絡。

(二)發展區位

臺中市山線、海線及屯區次醫療區域皆為緊急醫療資源不足地區，其中大安區、新社區、石岡區及外埔區為全民健康保險西醫醫療資源不足地區改善方案實施鄉鎮，未來若有增設醫療設施需求，建議優先於上該區域優先設置。

五、文化教育設施

(一)發展對策

- 1.推動國中小學閒置校舍活化，輔導其轉型作幼兒園、社會教育、實驗教育、社會福利、一般辦公處所、觀光服務設施、休閒運動設施、社區集會場所、藝文展演場所等設施。
- 2.經評估無活化效益、可行性之閒置校舍，辦理校舍土地歸還、拆除等作業。
- 3.活用大專院校土地，針對退場、停辦私立學校，鼓勵其空間改申請辦理其他教育、文化或社會福利等事業。
- 4.透過在地街區活化，整合文化空間、在地資源、城市美學與地方創生，促進特色街道再生。
- 5.整合周遭文創發展及觀光亮點，完善規劃文化園區多元發展。

(二)發展區位

- 1.已裁併中小學之閒置校舍；市境內教育部輔導轉型、退場之大專院校。
- 2.文化資產如臺中州廳、歷史建築臺中刑務所官舍群暨周邊舊建築、歷史建築頂街派出所等；文化園區如臺中清水眷村文化園區、牛罵頭遺址文化園區等。

六、運動設施

(一)發展對策

- 1.整合現有資源，規劃兒童運動環境，並透過增設、修繕、興建各區運動場館，提供市民完整安全運動場地。
- 2.其他未納入運動中心延伸服務範圍內之區域，規劃興設運動公園與體育園區，以提供完善運動休閒環境。

(二)發展區位

除既有及規劃中之國民運動中心外，對於相關運動設施缺乏地區為主要發展區位。

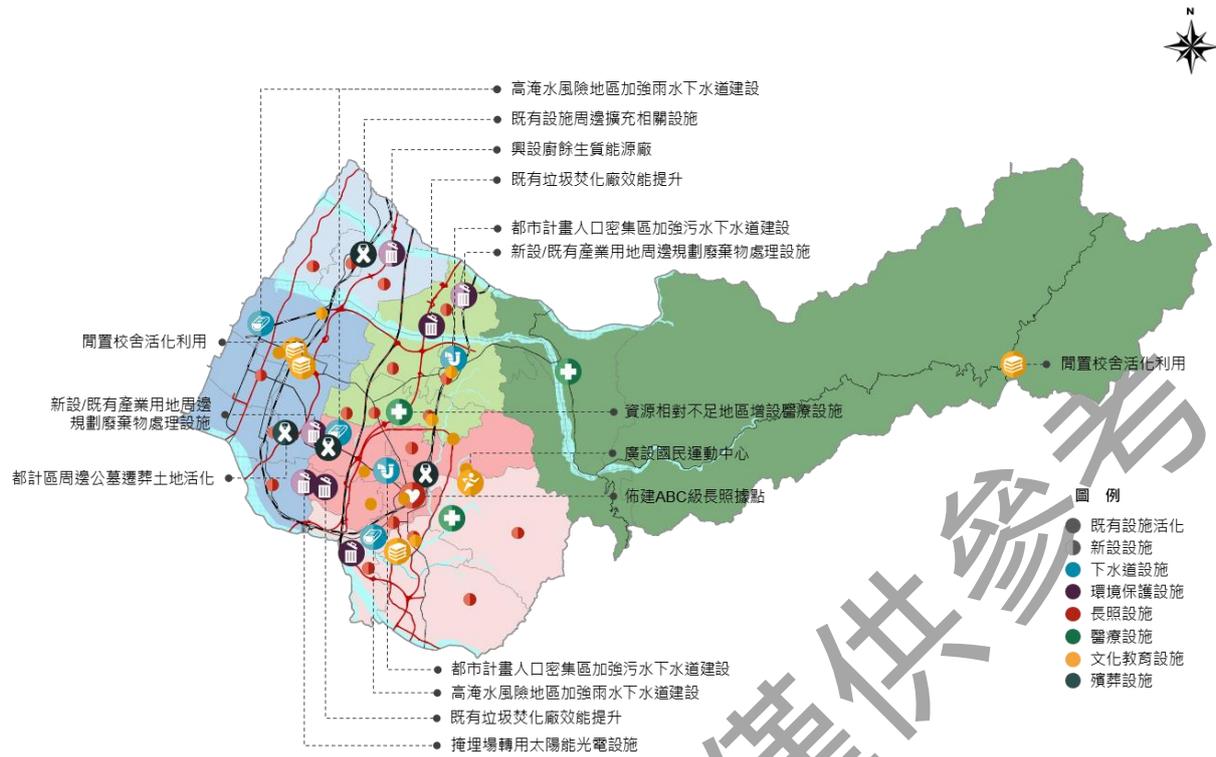
七、殯葬設施

(一)發展對策

- 1.推動「零公墓政策」，辦理公墓遷葬土地活化利用，營造友善環境空間。
- 2.因應未來殯葬設施使用需求，充實臺中市殯葬設施服務量能。
- 3.推動環保自然葬，建立有尊嚴的喪葬環境，提升殯葬服務品質。
- 4.推動禮儀區、殯儀館、火葬場、納骨塔一元服務設施，規劃紀念園區，或藉由民間大型宗教專區設置兼顧相關服務。

(二)發展區位

- 1.公墓遷葬土地活化利用：以鄰近都市化人口集中地區且已公告禁葬者為優先。
- 2.殯葬設施新設、擴建：
 - (1)嚴格於高都市化程度及環境敏感地區限制增設相關設施。
 - (2)建議於既有設施周邊擴充、新設其相關設施規劃。



資料來源：本計畫繪製。

圖 5-12 各項公共設施規劃之區位示意圖

第五節 能源及水資源部門

壹、能源設施

一、總體發展策略

將在「非核家園、穩定供電、空污改善」三大政策方向下，規劃建立一套務實且安全可行的路徑，內容分別為：

- (一)非核家園：核能發電設備於 114 年前停止運轉，如期除役。
- (二)穩定供電：108 年起備用容量率維持在 15%以上，備轉容量率 10%，穩定並安全提供電力。
- (三)空污改善：透過環保調度，改善區域空氣品質。

為達前述三大政策主軸，將採取「多元創能增加供給」、「積極節能全民參與」及「靈活調度智慧儲能」等三項推動措施。

二、發展對策與發展區位

(一)火力發電設施

1.發展對策

- (1)電廠興建將以既有火力發電廠之屆齡機組汰舊換新、原廠擴建等方式，進行新設機組規劃，以降低電廠對於土地使用之需求。
- (2)配合能源轉型政策，降低燃煤，提高燃氣，全力發展再生能源等政策，將持續推動更新擴建燃氣發電機組。

2.發展區位

臺中市火力發電廠僅公營之臺中火力發電廠 1 座，規劃新增機組 2 組，臺中 CC#1(氣，130 萬瓩)及臺中 CC#2(氣，130 萬瓩)，並因應燃氣電廠未來新增用氣需求，將配合以既有港區土地，新(擴)建天然氣接收站及卸輸儲設施，本計畫至目標年無新設電廠之規劃。

(二)水力發電設施

1.發展對策

配合經濟部能源局政策，積極推動環境友善水力機組，利用現有水庫堰壩、水力電廠、灌溉渠道等現有水利設施，設置裝置容量 2 萬瓩以下的簡易小型水力機組發電及對環境友善的大型慣常式水力發電計畫。

2.發展區位

依據中央區域性公共設施發展計畫，本計畫配合辦理全國區域計畫針對臺中市所列區域性水力發電公共設施項目，本計畫至目標年無新設電廠之規劃。

(三)太陽能光電

1.發展對策

持續透過「臺中市發展低碳城市自治條例」政策，推廣、補助鼓勵市民於臺中市合法私有建築物廣泛設置太陽光電發電系統，降低設置門檻、排除設置障礙，短期推動屋頂型太陽光電設置，中長期推動地面型大規模開發，打造低碳城市之優質居住環境型態。

2.發展區位

(1)屋頂型太陽能

- A.推動既有住宅、一定規模住戶或社區設置太陽光電系統。
- B.推動用電契約容量 800 瓩以上用戶設置太陽光電系統。
- C.推動臺中市公有房舍管理機關辦理公開標租設置太陽光電系統。

(2)地面型太陽能

- A.推動受污染土地、嚴重地層下陷區域等不利耕作地設置綠能設施。
- B.推動水庫及滯洪池等水域空間設置浮動式太陽光電系統。
- C.推動已封存之掩埋場設置太陽光電系統。

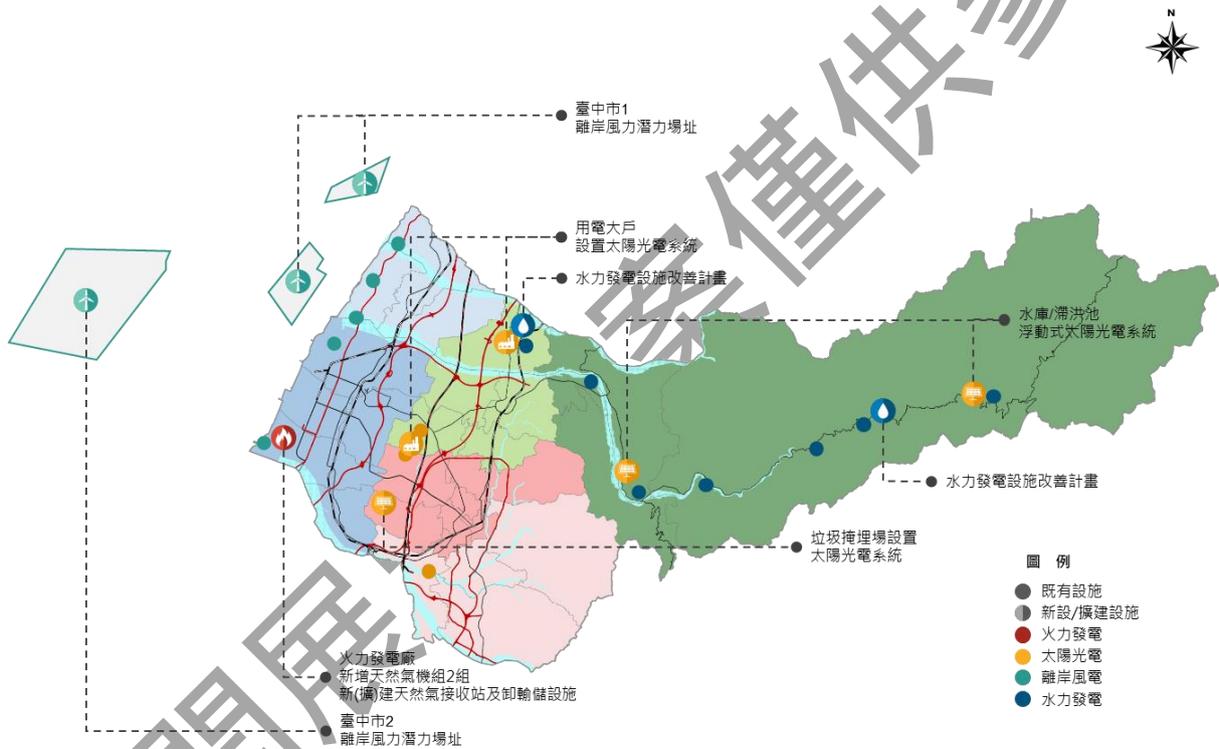
(四)風力發電

1.發展對策

依經濟部能源局採先開發陸域風場，後開發離岸風場。在陸域風力推動部分，以先開發優良風場，續開發次級風場為原則；另在離岸風力推動部分，則以「先示範、次潛力、後區塊」為原則，推動離岸風場與海洋生態、漁業共榮。

2.發展區位

臺中市大安區、大甲區外海2處離岸風能潛力場址，面積共計149.33公頃。



資料來源：本計畫繪製。

圖 5-13 能源部門空間發展區位規劃示意圖

貳、水利設施

一、水資源設施

(一)總體發展策略

為使中部區域水資源環境永續，訂定本基本計畫目標如下，以作為中部區域水資源計畫規劃及推動之依據：

- 1.合理有效使用水量，維護國土安全永續。
- 2.適度開發調度水源，因應未來供需情勢。
- 3.強化乾旱應變措施，提升氣候異常調適能力。

(二)發展對策與發展區位

1.發展對策

依經濟部水利署「臺灣中部區域水資源經理基本計畫」，已確定民國 120 年中部區域之自來水供水量無法滿足需求總量，將持續透過檢討節約用水、有效管理、彈性調度及多元開發等四大策略，維持區域供水穩定。

2.發展區位

考量傳統水源開發困難，未來需積極檢討既有水庫更新改善，規劃海水淡化、再生水、伏流水及地下水等多元開發方案。

二、水利設施

(一)總體發展策略

以「翠綠山林」、「安心家園」、「淨水生活」、「藍帶水岸」、「智慧防災」為五大核心價值，總和上游集水區治山防洪、水土保持及中下游河川、區域排水整治之整體流域治理，並落實逕流分擔與出流管制精神，使水道與土地共同承納洪水，另搭配非工程方法，以打造不怕水淹的韌性城市。同時推動水域景觀環境營造，兼顧防洪安全、水質改善、環境營造、公民參與及環境教育等面向，引導民眾親近水域，以達成宜居城市的目標。

(二)發展對策與發展區位

1.發展對策

- (1)近年來全球氣候變遷及短延時強降雨威脅遽增，為改善淹水情勢及加強區域排水通洪能力，基於流域綜合治水理念，加速防洪工程興建、廣設滯洪池、落實排水道清淤等，以提升大臺中地區抗洪能力。
- (2)針對轄區內河川及區域排水辦理規劃檢討及治理計畫，以作為水患整治依據，提高各級排水之設計防洪標準，並針對排水不良區域提出改善方案與因應對策。
- (3)落實中央「逕流分擔與出流管制」策略，要求開發單位義務人落實出流管制精神設置滯(減)洪設施，同時因應氣候變遷所導致之逕流增量，亦將透過各單位協商，結合水利及土地部門進行逕流分擔計畫，讓水道與土地共同肩負洪水防護之責任。
- (4)建置智慧防汛網強化防救災應變能力，並推廣水患自主防災社區，以打造不怕水淹的韌性城市。

2.發展區位

推動南山截水溝及潭子外圍截水道工程，並以「易淹水地區水患治理計畫」、「流域綜合治理計畫」及「縣市管河川及區域排水整體改善計畫」已完成流域整體治理規劃者為優先，持續辦理臺中市易淹水地區之市管河川及區域排水整治，以保護沿線周遭人口稠密區域。



資料來源：本計畫繪製。

圖 5-14 水資源部門空間發展區位規劃示意圖

第六章 國土功能分區之劃設、調整、土地使用管制原則

第一節 國土功能分區劃設條件

本計畫之國土功能分區劃設原則係依據「全國國土計畫」(107年4月)、「直轄市、縣(市)國土計畫規劃手冊」(108年7月)及「國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊」(108年2月)之指導，說明如下。

一、國土保育地區

劃設國土保育地區係為國土保育及保安的目的，國土保育地區係以維護天然資源、防止人為破壞為目的，應嚴加限制其發展，並考量人民既有權益之影響，以安全最小標準劃設，共分為四類，劃設原則及條件說明如下。

表 6-1 國土保育地區劃設原則彙整表

分區/分類	全國國土計畫(107年4月)劃設原則	劃設參考指標
國土保育地區 第一類	<p>1.位處山脈保育軸帶(中央山脈、雪山山脈、阿里山山脈、玉山山脈、海岸山脈)、河川廊道、重要海岸及河口濕地等地區內，具有下列條件之陸域地區：</p> <p>(1)具保育自然價值之自然區域、地形、植物及礦物之區域。</p> <p>(2)於重要特殊或多樣繁複之野生動物棲息環境，為保育野生動物，維護物種多樣性，與自然生態之平衡需要，應加強保護之地區。</p> <p>(3)具有生態及保育價值之原始森林，具有生態代表性之地景、林型，特殊之天然湖泊、溪流、沼澤、海岸、沙灘等區域，為維護森林生態環境，保存生物多樣性，所應保護之國有林、公有林地；及為涵養水源及防止災害等目的，所劃設保安林地。</p> <p>(4)為保障水資源供應及維護水庫功能，經目的事業主管機關公告水庫蓄水範圍。</p> <p>(5)為確保飲用水水源水質，避免有砍伐林木、礦石採取及相關污染水源水質之行為，所應劃定區域。</p> <p>(6)符合國土保育性質，或屬於水資源開發、流域跨區域治理之水系或經公告之水道。</p> <p>(7)沿海富含珍貴稀有動植物之棲地及生態廊道，或生態景觀及自然地貌豐富特殊，及具有重要海岸生態系統，為</p>	<p>(1)自然保留區</p> <p>(2)野生動物保護區、野生動物重要棲息環境</p> <p>(3)國有林事業區內之自然保護區與國土保安區、保安林地、其他公有森林區、自然保護區</p> <p>(4)水庫蓄水範圍</p> <p>(5)飲用水水源水質保護區、飲用水取水口一定距離內之地區</p> <p>(6)公告河川區域線</p> <p>(7)一級海岸保護區(與其他國土保育地區第一類劃設原則重疊者)</p> <p>(8)國際、國家級重要</p>

分區/分類	全國國土計畫(107年4月)劃設原則	劃設參考指標
	<p>保護與復育海岸資源劃定地區。</p> <p>(8)海岸河口具生態多樣性及重要保育物種，具有水資源涵養功能之濕地。</p> <p>2.位於前 1.範圍內之零星土地，應一併予以劃入。</p>	濕地(核心保育及生態復育區)
第二類	<p>1.鄰近山脈保育軸帶、河川廊道、重要海岸及河口濕地周邊地區內，具有下列條件之陸域地區：</p> <p>(1)國公有林地，依永續使用及不妨礙國土保安原則，發展經濟營林、試驗實驗、森林遊樂等功能地區。</p> <p>(2)高山丘陵易因地質脆弱鬆軟或坡向特殊，致重力承載不足並產生坡度災害之地區。</p> <p>(3)河川野溪周邊因地質敏感及坡地特性，易因水土混合及重力作用後，夾帶土石沿坡面或河道流動所造成災害地區。</p> <p>(4)山坡地經實施土地可利用限度分類，查定為宜加強保育地之地區。</p> <p>(5)為維護自來水供應之水質水量，就水源保護需要所劃定之地區。</p> <p>2.現況尚未劃定使用分區及編定使用地之離島。</p> <p>3.位於前 1.範圍內之零星土地，應一併予以劃入。</p>	<p>(1)國有林事業區內之林木經營區與森林育樂區、大專院校實驗林地、林業試驗林</p> <p>(2)地質敏感區(山崩地滑)</p> <p>(3)土石流潛勢溪流區(以土石流影響範圍為主)</p> <p>(4)山坡地查定加強保育地</p> <p>(5)自來水水質水量保護區(涉及森林區、山坡地保育區、風景區為主)。</p>
第三類	國家公園計畫地區。	國家公園計畫
第四類	<p>都市計畫內保護或保育相關分區或用地，具有下列條件者：</p> <p>1.水源(水庫)特定區、風景特定區都市計畫內保護或保育相關分區或用地，符合國土保育地區第一類劃設條件者。</p> <p>2.其他都市計畫區內保護或保育相關分區或用地，符合國土保育性質，屬水資源開發、流域跨區域治理之水系或經公告之水道範圍內者。</p>	都市計畫之保護區、河川區(與國土保育地區第一類重疊)

資料來源：內政部營建署，全國國土計畫(107年4月)；國土功能分區及分類與使用地劃設手冊(108年7月)。

二、海洋資源地區

海洋資源地區係以規範用海秩序為目的。由於海域包含水面、水體、海床及底土等立體空間，故同一範圍具包含多功能且可重疊使用之特性，除實施都市計畫及國家公園地區外，其餘海域均劃設為海洋資源地區。海洋資源地區之分類劃設原則延續「海域用地區位許可」制度，係依照「使用計畫」，予以劃設對應之分類，共分為三類，劃設原則及條件說明如下。

表 6-2 海洋資源地區劃設原則及條件彙整表

功能分區/分類		全國國土計畫(107年4月)劃設原則
海洋資源地區	第一類	1.第一類之一：依其他法律於海域劃設之各類保護(育、留)區。 2.第一類之二：使用性質具排他性之地區，於申請許可之特定海域範圍(包括水面、水體、海床或底土等)，設置人為設施，管制人員、船舶或其他行為進入或通過之使用。 3.第一類之三：屬第一類之一及第一類之二以外之範圍，於直轄市、縣(市)國土計畫核定前，經行政院或中央目的事業主管機關會商相關機關核定之重大建設計畫，其使用需設置人為設施且具排他性者。
	第二類	使用性質具相容性之地區，於核准使用之特定海域範圍(包括水面、水體、海床或底土等)，未設置人為設施；或擬增設置之人為設施，能維持其相容使用者。除特定時間外，有條件容許人員、船舶或其他行為進入或通過之使用。
	第三類	其他尚未規劃或使用之海域。

資料來源：內政部營建署，全國國土計畫(107年4月)；國土功能分區及分類與使用地劃設手冊(108年7月)。

三、農業發展地區

農業發展地區係以維護農業生產環境、確保糧食安全、積極保護重要農地及基礎設施、改善鄉村(農村)環境、及提供農業發展多元使用為原則，參照農地生產資源條件予以劃分為不同分類，共分為五類，劃設原則及條件說明如下。

表 6-3 農業發展地區劃設原則及條件彙整表

功能分區/分類		全國國土計畫(107年4月)劃設原則
農業發展地區	第一類	具優良農業生產環境，或曾投資建設重大農業改良設施之地區，符合下列條件中之一，且滿足面積規模大於 25 公頃以上與農業生產使用面積比例達 80% 以上者；但依修正全國區域計畫辦理分區檢討變更後之特定農業區，得劃設為本分類土地： 1.投資重大農業改良設施之地區。 2.原依區域計畫法劃定之特定專用區仍須供農業使用之土地。 3.農業經營專區、農產專業區、集團產區。 4.養殖漁業生產區。 5.直轄市、縣(市)政府依據地方農業發展需要劃設者。
	第二類	具良好農業生產環境與糧食生產功能，為促進農業發展多元化之地區，不符合農業發展地區第一類條件，或符合條件但面積規模未達 25 公頃或農業生產使用面積比例未達 80%之地區。
	第三類	具有糧食生產功能且位於山坡地之農業生產土地，以及可供經濟營林，生產森林主、副產物及其設施之林產業用地，條件如下： 1.供農業使用，且無國土保育地區第一類或無第二類(國土保安、水原保護必要)之山坡地宜農、牧地。 2.可供經濟營林之林產業土地，且無國土保育地區之山坡地宜林地。
	第四類	1.依原區域計畫法劃定之鄉村區，屬於農村主要人口集居地區，與農業生產、

功能分區/分類		全國國土計畫(107年4月)劃設原則
		<p>生活、生態之關係密不可分之農村聚落。</p> <p>2.原住民族土地範圍內屬原依區域計畫法劃定之鄉村區，或經中央原住民族主管機關核定部落範圍內之聚落，屬於農村主要人口集居地區，與農業生產、生活、生態之關係密不可分之農村，得予劃設。</p> <p>3.位於已核定農村再生計畫範圍內，屬原依區域計畫法劃定之鄉村區，優先劃入。</p> <p>4.於符合直轄市、縣(市)國土計畫及鄉村地區整體規劃、農村再生情形下，於依法取得使用許可後得適度擴大其範圍。</p>
	第五類	具優良農業生產環境，能維持糧食安全且未有都市發展需求者，符合農業發展地區第一類劃設條件、或土地面積完整達 10 公頃且農業使用面積達 80% 之都市計畫農業區。

資料來源：內政部營建署，全國國土計畫(107年4月)；國土功能分區及分類與使用地劃設手冊(108年7月)。

四、城鄉發展地區

城鄉發展地區依據都市化程度及發展需求加以劃設，並按發展程度劃分為不同分類，共分為三類，劃設原則及條件說明如下。

表 6-4 城鄉發展地區劃設原則及條件彙整表

功能分區/分類		全國國土計畫(107年4月)劃設原則
城鄉發展地區	第一類	非屬國土保育地區第四類及農業發展地區第五類範圍之都市計畫地區土地。
	第二類	<p>1.第二類之一</p> <p>(1)原依區域計畫法劃定之工業區。</p> <p>(2)原依區域計畫法劃定之鄉村區，符合下列條件之一者，得劃設城鄉發展區： A.位於都市計畫地區(都市發展率達一定比例以上周邊相距一定距離內)。 B.非農業活動人口達一定比例或人口密度較高者。 C.符合都市計畫法第 11 條規定鄉街計畫條件。</p> <p>(3)依原區域計畫法劃定之特定專用區達一定面積規模以上，且具有城鄉發展性質者。</p> <p>(4)位於前(1)、(2)、(3)範圍內之零星土地，應一併予以劃入。</p> <p>2.第二類之二</p> <p>(1)核發開發許可地區(除鄉村區屬農村社區土地重劃案件者、特定專用區屬水資源設施案件者外)、屬依原獎勵投資條例同意案件、前經行政院專案核定免徵得區域計畫擬定機關同意案件者。</p> <p>(2)位於前(1)範圍內之零星土地，應一併予以劃入。</p> <p>3.第二類之三</p> <p>(1)經核定重大建設計畫及其必要範圍或城鄉發展需求地區，且有具體規劃內容或可行財務計畫者。</p> <p>(2)符合直轄市、縣(市)國土計畫之成長管理計畫及鄉村地區整體規劃下，為因應居住或產業發展需求、提供或改善基礎公共設施、提高當地生活環境品質</p>

功能分區/分類	全國國土計畫(107年4月)劃設原則
	<p>等原因，符合下列條件之一，得適度擴大原區域計畫法規定下之鄉村區或工業區範圍，其範圍應與既有鄉村區或工業區性質相容，不得有影響當地居住或產業發展情形：</p> <p>A. 為居住需求者，應係配合當地人口發展趨勢及人口結構情形，且當地鄉(鎮、市、區)範圍內既有鄉村區可建築土地並無閒置或可提供再利用情形。</p> <p>B. 為產業需求者，應與當地既有產業相容者為原則，除係配合當地產業發展趨勢，且當地鄉(鎮、市、區)範圍內既有工業區並無閒置或可提供再利用情形。</p> <p>C. 為提供或改善基礎公共設施者，應以提供或改善污水處理設施、自來水、電力、電信、公園、道路、長期照護或其他必要性公共設施，且應以服務當地既有鄉村區或工業區為原則。</p> <p>D. 為提高當地生活環境品質者，應以當地既有鄉村區居住密度高於全國標準為限。</p> <p>(3) 基於集約發展原則，依原區域計畫法規定取得開發許可案件或依國土計畫法取得使用許可案件，得依下列規定檢討劃設其適度擴大範圍：</p> <p>A. 與原開發許可計畫或使用許可計畫範圍相毗鄰，且經目的事業主管機關認定屬同一興辦事業計畫，並應取得目的事業主管機關核准興辦事業計畫之文件或原則同意等意見文件。</p> <p>B. 需符合各級國土計畫部門空間發展策略(計畫)之總量或區位指導。</p> <p>C. 需符合各級國土計畫之空間發展及成長管理策略(計畫)指導，避免使用環境敏感地區土地。但因零星夾雜無可避免納入該土地者，於檢討變更國土功能分區後，該零星夾雜土地應限制依環境敏感地區土地使用指導原則使用。</p> <p>(4) 位於前(1)、(2)、(3)範圍內之零星土地，應一併予以劃入。</p>
第三類	原住民族土地範圍內原依區域計畫法劃設之鄉村區得予劃設。

資料來源：內政部營建署，全國國土計畫(107年4月)；國土功能分區及分類與使用地劃設手冊(108年7月)。

五、劃設順序

(一) 考量國土保育、全國糧食安全、產業及居住發展，其先後順序依次以國土保育地區及海洋資源地區、農業發展地區、城鄉發展地區為原則。

(二) 各國土功能分區下之分類，其劃設順序如下：

1. 各國土功能分區下，考量法律保障既有權益原則，如涉及下列地區者，優先劃設。

(1) 依本法 23 條第 2 項規定的都市計畫法或國家公園法進行管制之地區。

(2) 已核發開發許可之地區。

(3) 原依區域計畫法劃設工業區、鄉村區及一定面積規模以上具有城鄉發展性質之特定專用區。

(4)其他海域劃設為海洋資源地區。

2.除前開優先劃設之地區外，國土保育地區按其環境敏感程度由高至低依序劃設，農業發展地區按農地資源品質由高至低依序劃設，海洋資源地區由海 1-1、海 1-2、海 1-3、海 2、海 2、海 3 等分類依序劃設。

六、其他不符功能分區劃設條件及未登錄土地

有關套疊處理後產生空白地類型與處理原則，參照營建署城鄉發展分署「國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊」(108 年 7 月)。

表 6-5 空白地處理原則表

空白地類型	空白地處理原則
1. 未符合功能分區劃設條件之特定專用區(如資源型使用分區、公共設施及公用設備)	1. 參考其土地資源條件性質或按特定專用區原核定計畫內容，配合毗鄰國土功能分區進行劃設，如屬河川廊道、海岸濕地周邊，原則劃設為國土保育相關分類；具農業生產及多元利用功能者，原則劃設為農業發展相關分類。
2. 未符功能分區劃設條件之其餘空白地	2. 界線劃設部分，特定專用區建議以完整分區轉換為原則，其餘空白地建議以完整宗地為範圍，前述樣態皆須考量範圍完整性，狹長形之宗地可適當切割。

第二節 國土功能分區分類之劃設區位及範圍

壹、國土保育地區

一、第一類

臺中市國土保育地區第一類劃設面積約 48,255 公頃，主要分布於和平區、太平區兩區，又以和平區分布較多林業資源、面積最大；中央管河川則包括大安溪、大甲溪、烏溪等流經臺中市各行政區。

二、第二類

臺中市國土保育地區第二類以自來水水質水量保護區(僅在森林區、山坡地保育區、風景區內)為主，臺中市國土保育地區第二類劃設面積約 18,750 公頃，主要分布於和平區、東勢區及新社區。

三、第三類

臺中市境內分布太魯閣以及雪霸等兩處國家公園，兩處皆位於和平區內，劃設國土保育地區第三類面積約 42,873 公頃。

四、第四類

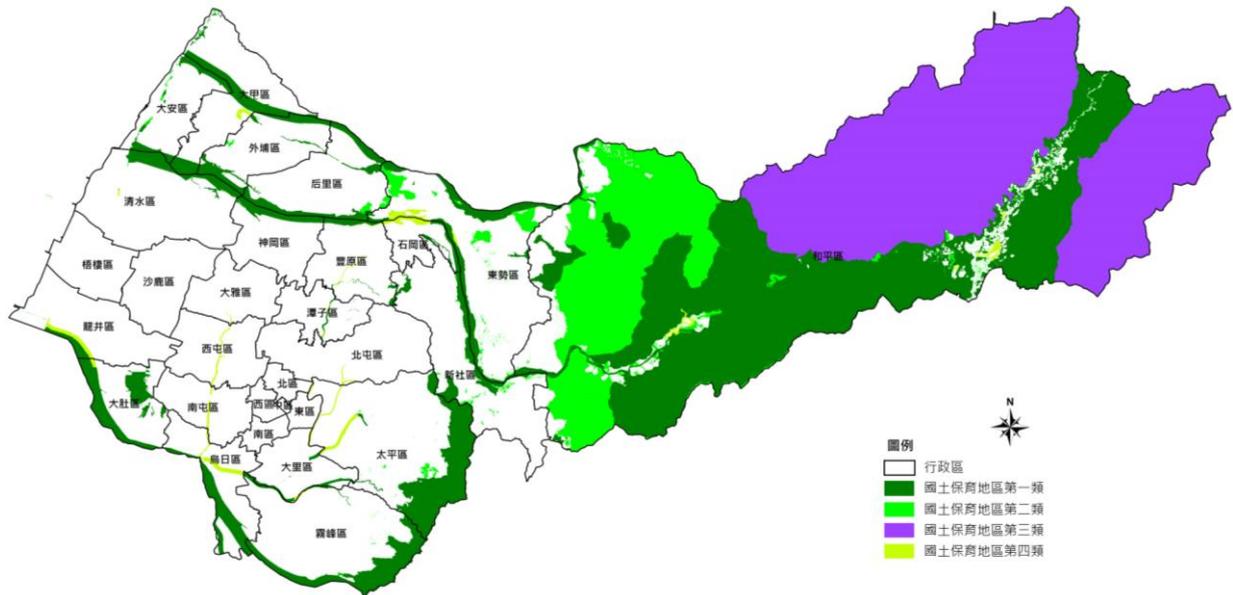
臺中市國土保育地區第四類劃設面積約 1,360 公頃。水源(水庫)、風景特定區類型之都市計畫包含石岡水壩特定區計畫、谷關風景特定區計畫、梨山(松茂地區)風景特定區計畫、梨山(新佳陽地區)風景特定區計畫、梨山(環山地區)風景特定區計畫、梨山風景特定區計畫、鐵砧山風景特定區計畫等 7 處都市計畫，保護或保育相關用地以保護區與河川區為主；臺中市其他都市計畫區之保護或保育相關用地以行水區、河川區、河道用地為主。

表 6-6 臺中市國土保育地區分類模擬面積表

類別	第一類	第二類	第三類	第四類	總計
面積(公頃)	48,255	18,750	42,873	1,360	111,238
比例(%)	43.38%	16.86%	38.54%	1.22%	100.00%

資料來源：本計畫整理。

註：實際面積仍應以核定公告之國土功能分區圖為準。



資料來源：本計畫繪製。

圖 6-1 臺中市國土保育地區分類模擬示意圖

貳、海洋資源地區

海洋資源地區係以規範用海秩序為目的。除實施都市計畫地區、國家公園地區、開發許可地區等既有法律保障之地區，其餘海域均劃設為海洋資源地區，臺中市海洋資源劃設面積共計約 163,468 公頃。

一、第一類

(一)第一類之一

主要為人工礁區及保護礁區、保安林以及國家級重要濕地，其中以人工魚礁區及保護礁區占據最大，海洋資源地區第一類之一劃設面積約 2,182 公頃。

(二)第一類之二

主要為資料海底纜線、海堤區域範圍、港區範圍以及海底管道(中油管線)，其中以中油管線占據最大，海洋資源地區第一類之二劃設面積約 24,400 公頃。

(三)第一類之三

第一類之三為臺中市國土計畫核定前，經行政院或中央目的事業主管機關會商相關機關核定之重大建設計畫，其使用需設置人為設施且具排他性者，目前尚無圖資，故暫不劃設。

二、第二類

主要為公告海洋棄置區，其次為軍事設施設置範圍，海洋資源地區第二類劃設面積約 60,686 公頃。

三、第三類

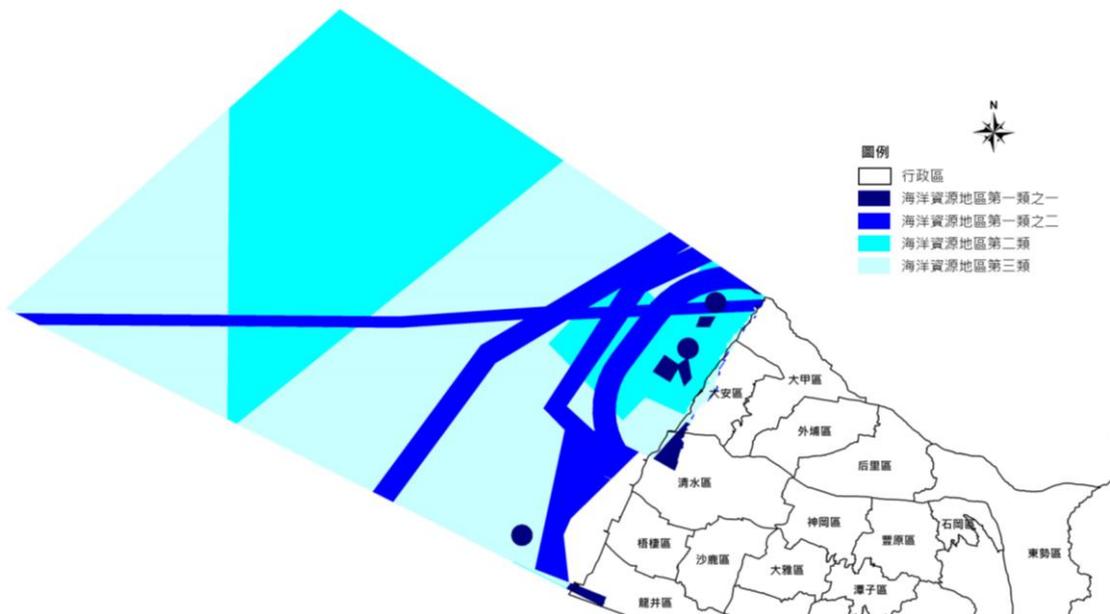
第三類為其他尚未規劃或使用之海域，面積約 76,200 公頃。

表 6-7 臺中市海洋資源地區分類模擬面積表

類別	第一類之一	第一類之二	第一類之三	第二類	第三類	總計
面積(公頃)	2,182	24,400	-	60,686	76,200	163,468
比例	1.33%	14.93%	-	37.12%	46.62%	100.00%

資料來源：本計畫整理。

註：實際面積仍應以核定公告之國土功能分區圖為準。



資料來源：本計畫繪製。

圖 6-2 臺中市海洋資源地區分類模擬示意圖

參、農業發展地區

本計畫依據農委會「107年農地資源空間規劃總顧問指導計畫」及市府農業局「107年度配合國土計畫推動農地資源空間規劃計畫」執行農業發展地區分類劃設作業之模擬成果進行初步劃設，現階段計畫乃暫行劃設範圍，將於第三階段工作(國土功能分區圖劃設作業)再行配合調整及確認該國土功能分區分類界線。

一、第一類

屬於優良農業生產環境，面積規模大於 25 公頃以上與農業生產使用面積比例達 80%以上者，主要分布於大甲區、大安區、外埔區，並零星分布於其他地區，合計面積約 7,202 公頃，現階段計畫乃暫行劃設範圍，將於第三階段工作(國土功能分區圖劃設作業)再行配合調整及確認該國土功能分區分類界線。

二、第二類

屬良好農業生產環境，面積規模未達 25 公頃或農業生產使用面積比例未達 80%之地區者，主要分布於大雅區、神岡區、后里區、烏日區，並零星分布於其他地區，合計面積約 9,818 公頃，現階段計畫乃暫行劃設範圍，將於第三階段工作(國土功能分區圖劃設作業)再行配合調整及確認該國土功能分區分類界線。

三、第三類

具有糧食生產功能且位於山坡地之農業生產土地，主要分布於東勢區、新社區、太平區、霧峰區、外埔區、豐原區、石岡區、和平區，並零星分布於其他地區，合計面積約 37,845 公頃，現階段計畫乃暫行劃設範圍，將於第三階段工作(國土功能分區圖劃設作業)再行配合調整及確認該國土功能分區分類界線。

四、第四類

屬於農村主要人口集居地區之農村聚落，劃設原非都鄉村區及原住民部落範圍共計 121 處，合計面積約 503 公頃，現階段計畫乃暫行劃設範圍，將於第三階段工作(國土功能分區圖劃設作業)再行配合調整及確認該國土功能分區分類界線。

五、第五類

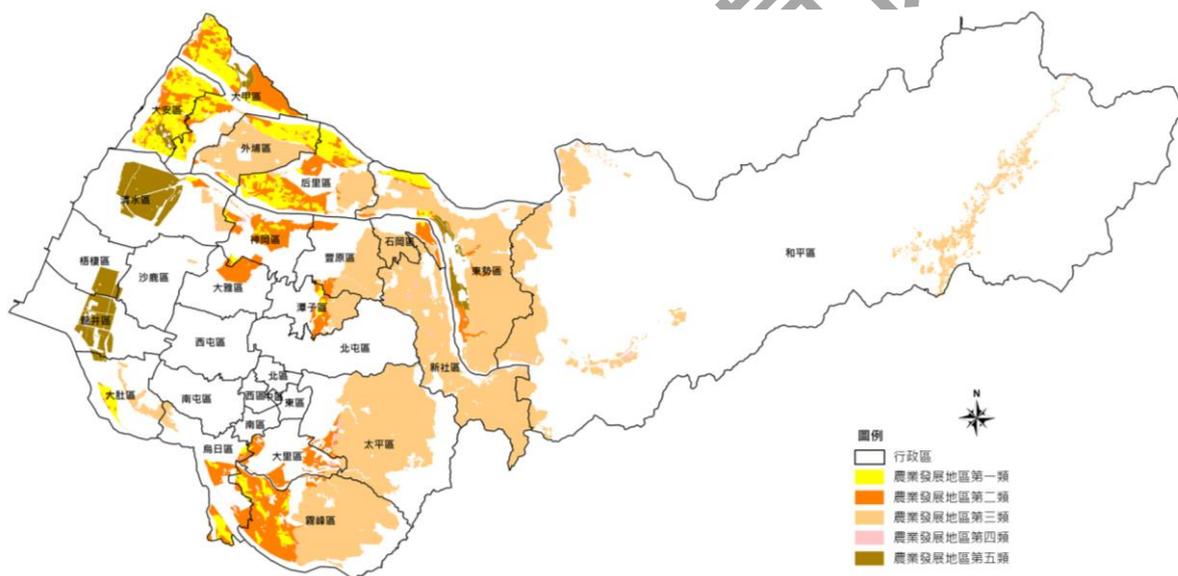
符合農發一劃設條件或土地面積達 10 公頃且農業使用面積達 80%之都市計畫農業區者，檢討後劃入第五類農業發展地區，包含台中港特定區計畫、大甲溪以北之大安都市計畫、大甲(日南)都市計畫、東勢都市計畫之部分農業區，合計面積約 4,168 公頃，現階段計畫乃暫行劃設範圍，將於第三階段工作(國土功能分區圖劃設作業)再行配合調整及確認該國土功能分區分類界線。

表 6-8 臺中市農業發展地區分類模擬面積表

類別	第一類	第二類	第三類	第四類	第五類	總計
面積(公頃)	7,202	9,818	37,845	503	4,168	59,536
百分比(%)	12.10%	16.49%	63.57%	0.84%	7.00%	100.00%

資料來源：本計畫整理。

註：實際面積仍應以核定公告之國土功能分區圖為準。



資料來源：本計畫繪製。

圖 6-3 臺中市農業發展地區分類模擬示意圖

肆、城鄉發展地區

一、第一類

城鄉發展地區第一類為臺中市都市計畫區扣除國土保育區第四類及農業發展地區第五類後之範圍，臺中市都市計畫共計 32 處，劃設為城鄉發展地區第一類劃設面積約為 48,032 公頃。

二、第二類

(一)第二類之一

城鄉發展地區第二類之一為原依區域計畫法劃定之鄉村區、工業區及具城鄉發展性質之特定專用區，劃設面積約 3,335 公頃。

(二)第二類之二

城鄉發展地區第二類之二為核發開發許可地區，且具有城鄉發展性質者，總計劃設 31 處，劃設面積約 1,181 公頃。

(三)第二類之三

城鄉發展地區第二類之三為經核定重大建設計畫之必要範圍、因應產業發展需求之擴大發展範圍、配合相關計畫新訂擴大都市計畫範圍，共計劃設 11 處，劃設面積約 1,988 公頃，其中部分新訂擴大都市計畫範圍位於國土保育地區第一類或農業發展地區第一類，後續待完成新訂擴大都市計畫程序後，於下次臺中市國土計畫通盤檢討時，檢討變更為國土保育地區第四類或農業發展地區第五類，詳附錄二。

三、第三類

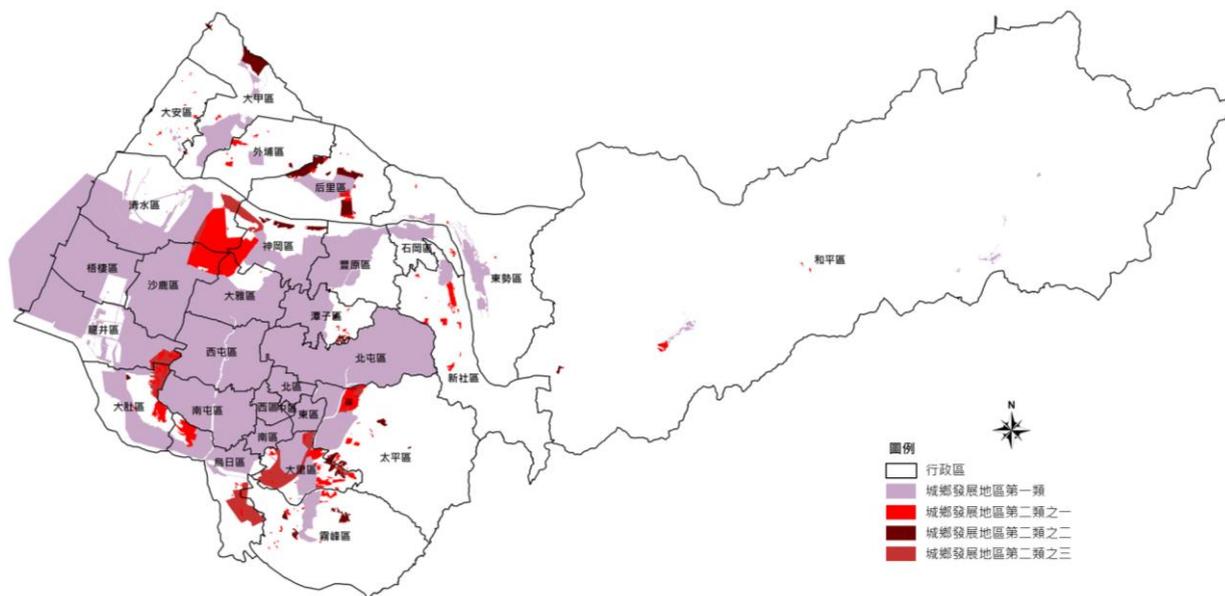
城鄉發展地區第三類為原住民族土地範圍之鄉村區，原住民土地範圍內之鄉村區經檢視後，均劃設為農業發展地區，故無第三類城鄉發展地區，爰無劃設城鄉發展地區第三類。

表 6-9 臺中市城鄉發展地區分類模擬面積表

類別	第一類	第二類之一	第二類之二	第二類之三	總計
面積(公頃)	48,032	3,335	1,181	1,988	54,536
比例	88.07%	6.12%	2.17%	3.64%	100.00%

資料來源：本計畫整理。

註：實際面積仍應以核定公告之國土功能分區圖為準。



資料來源：本計畫繪製。

圖 6-4 臺中市城鄉發展地區分類模擬示意圖

公開展覽草案僅供

伍、國土功能分區分類綜合說明

綜整臺中市國土功能分區面積及示意圖如後，惟實際面積仍應以核定公告之國土功能分區圖為準。

表 6-10 臺中市國土功能分區模擬面積表

國土功能分區	分類	處數	面積(公頃)	比例(%)
國土保育地區	第一類	--	48,255	12.41
	第二類	--	18,750	4.82
	第三類	--	42,873	11.03
	第四類	--	1,360	0.35
	小計	--	111,238	28.61
海洋資源地區	第一類之一	--	2,182	0.56
	第一類之二	--	24,400	6.28
	第二類	--	60,686	15.60
	第三類	--	76,200	19.60
	小計	--	163,468	42.04
農業發展地區	第一類	--	7,202	1.85
	第二類	--	9,818	2.53
	第三類	--	37,845	9.74
	第四類	121	503	0.13
	第五類	--	4,168	1.07
	小計	121	59,536	15.32
城鄉發展地區	第一類	32	48,032	12.36
	第二類之一	258	3,335	0.86
	第二類之二	31	1,181	0.30
	第二類之三	11	1,988	0.51
	第三類	--	--	0.00
	小計	332	54,536	14.03
總計	--	453	388,778	100.00

註：1.實際面積仍應以核定公告之國土功能分區圖為準。

2.城鄉發展地區及農業發展地區第四類之處數，後續得於第三階段國土功能分區、分類、用地劃設作業調整。

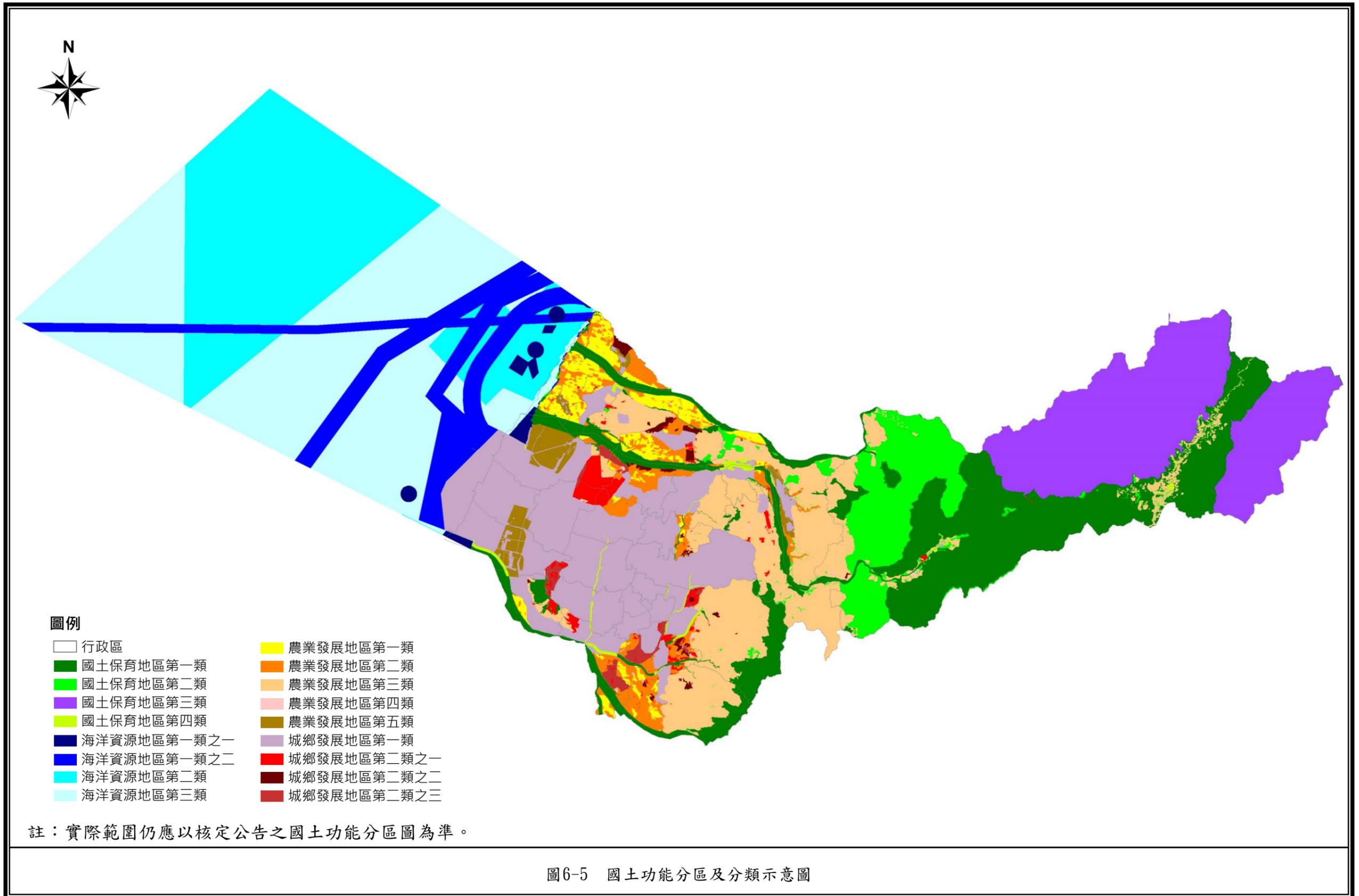


圖6-5 國土功能分區及分類示意圖

第三節 土地使用管制原則

一、遵循中央訂定土地使用管制規則

依據內政部研訂之「國土功能分區圖繪製作業辦法」，編定使用地已有計畫進行管制者及前依區域計畫法取得開發許可地區，按開發計畫編定。而尚未有計畫進行管制者，依目前編定方式編定使用地，或依國土計畫指定之再利用地區及擬定相關計畫編定，得編訂為建築用地、產業用地、農業生產用地、農業設施用地、林業用地、養殖用地、礦石用地、交通用地、水利用地、遊憩用地、文化資產保存用地、生態保護用地、國土保安用地、殯葬用地、海域用地、能源用地、環保用地、機關用地、文教用地、衛生及福利用地、宗教用地、特定用地等 22 種編定使用地，並依據內政部研訂之「國土計畫土地使用管制規則」及「全國國土計畫」土地使用管制指導管制。

二、其他土地使用管制

(一)都市計畫土地使用管制指導

屬實施都市計畫地區仍依都市計畫法及其相關法規實施管制，惟涉及包括環境敏感區、優良農地資源等國土保育或農業發展管制事項，則由辦理都市計畫通盤檢討研訂合宜土地使用管制事項。

(二)各類型環境敏感地區之土地使用指導原則

雖國土功能分區業劃設國土保育地區、海洋資源地區、農業發展地區及城鄉發展地區等，目前已建立之環境敏感地查詢機制，土地使用仍需符合各目的事業主管機關主管法令相關規定。

三、水庫集水區土地使用指導原則

水庫集水區範圍(供家用或供公共給水)範圍由水庫管理機關(構)擬訂水庫集水區保育實施計畫，由各目的事業主管機關落實執行，始得依規定開發利用，開發行為不得影響水庫集水區(供家用或供公共給水)保育實施計畫之執行，其使用土地應

申請使用許可者，應依所屬國土功能分區及其分類之土地使用指導事項及下列(一)~(四)規定辦理；應經申請同意使用者，應依所屬國土功能分區及其分類之土地使用指導事項及下列(一)~(二)規定辦理：

- (一)開發案應採低密度開發利用，申請人並應提出土砂災害、水質污染、保水及逕流削減相關影響分析及因應措施，徵得相關主管機關同意。
- (二)申請人應設置雨、廢(污)水分流及廢(污)水處理設施，排出區外或處理至符合水源水質水量保護區放流水標準後排放區內水體。
- (三)申請人應於直轄市主管機關指定地點設置水質監測設施，且監測資料應定期送直轄市主管機關備查。開發位置已納入污水下水道系統或鄰近區域已有水質監測設施，足以進行水質管控，經直轄市主管機關同意者，得免設置水質監測設施。
- (四)申請人應於完成使用地變更編定異動前，提撥一定年限之維護管理保證金至直轄市、縣(市)主管機關專戶，以確保前述廢(污)水處理設施、水質監測設施有效營運。

四、海岸地區土地使用指導原則

海岸之利用管理目標為促進海岸地區天然資源之保育利用，各種開發利用行為應更為審慎，以達成海岸土地最適利用；同時確保民眾親水權、公共通行權及公共水域之使用權。基於國家長期利益，海岸資源保護、災害防護與開發利用應兼籌並顧，開發利用過程中，對自然環境有重大之影響者，應以保護與防護為優先考慮，並需符合「整體海岸管理計畫」、「海岸保護計畫」、「海岸防護計畫」之土地使用管制指導。

五、原住民土地使用管制原則

中央國土計畫主管機關應就國土功能分區及其分類之使用地類別編定、變更、規模、可建築用地及其強度，應經申請同意使用項目、條件、程序、免經申請同意使用項目、禁止或限制使用及其他應遵行之土地使用管制事項，訂定土地使用管制予以管制。臺中市國土計畫依循上述管制配合原住民需要，另訂原住民管制規定，報請中央國土計畫主管機關核定後實施管制，以進行原住民因地制宜之土地使用管制規則。

考量原住民族具有特殊性，為滿足其居住、耕作及殯葬等土地使用需求，未來

得視各部落的需求向中央原住民主管機關提出申請，或由中央主管機關會同中央原住民族主管機關擬定特定區域計畫，訂定土地利用管理原則，以研訂原住民土地使用管制規定，納入臺中市國土計畫土地使用管制規則。

六、訂定臺中市土地使用管制規則

因「國土計畫土地使用管制規則」(草案)尚由內政部研訂中，且用地轉換係以優先保障合法使用為原則，爰本次暫無新增臺中市土地使用管制規則之內容，並建議俟「國土計畫土地使用管制規則」(草案)內容明確後，且與現況合法使用或政策產生競合影響時，納入後續國土計畫通盤檢討作業研議。

公開展覽草案僅供參考

第七章 國土復育促進地區建議事項

第一節 劃定區位及範圍建議

壹、復育地區初步判定

一、土石流高潛勢地區

本計畫參據「特定水土保持區—土石流危險區」、「土石流潛勢溪流」等環境條件，可知臺中市土石流主要危害範圍為大甲溪中游支流地區。

二、嚴重山崩、地滑地區

本計畫參據「特定水土保持區—新舊崩塌地」、「山崩與地滑地質敏感區」、「大規模崩塌潛勢區」等環境條件，可知臺中市山崩地滑地質敏感區主要分布於和平、東勢、新社、太平、霧峰、石岡、豐原等地之山區及坡地，此外市境內沿台 7 甲線有大量大規模崩塌潛勢地區。

三、嚴重地層下陷地區

本計畫參據「嚴重地層下陷地區」、「海岸防護地區—地層下陷類」等環境條件，可知臺中市無嚴重地層下陷地區。

四、流域有生態環境劣化或安全之虞地區

本計畫參據淹水高潛勢地區、國有林劣化地復育、流域上游坡地災害高潛勢地區、流域生態保護區(含水庫、河道水岸、湖泊)等環境條件，可知一日暴雨 600mm 淹水潛勢範圍廣泛，自沿海至內陸均為可能淹水範圍，另有臺中市大部分山區位於水庫集水區範圍及保安林地內，應加強流域生態保護。

五、生態環境已嚴重破壞退化地區

本計畫參據環境敏感地區(生態敏感型)、生產性資源保育地區、國際或國家級

重要生態系統、達嚴重環境污染標準之土地或水域、物種多樣性低於一定標準之重要棲地等環境條件，可知臺中市生態環境較敏感地區包括沿海濕地(如高美濕地)及位於和平區之雪霸、太魯閣等國家公園地區。

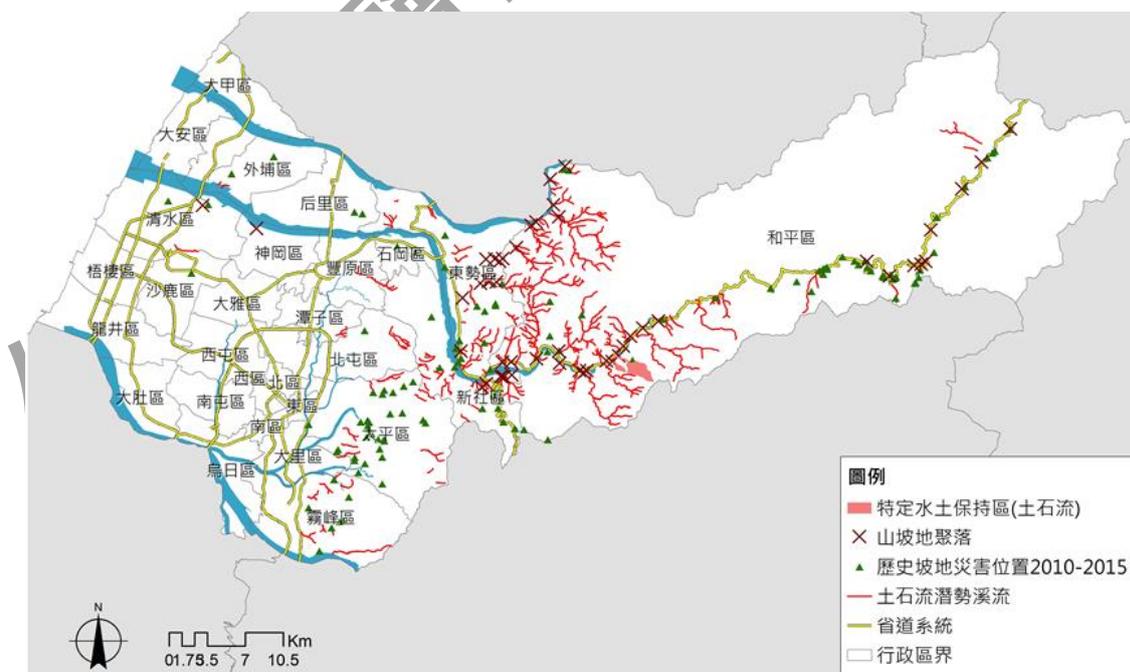
六、其他地質敏感或對國土保育有嚴重影響之地區

本計畫參據地質遺跡地質敏感區、地下水補注地質敏感區、活動斷層地質敏感區、高度土壤液化地區、火山爆發警戒區等環境條件，可知以土壤液化為例，臺中市目前已調查區域中，沿海一帶液化潛勢較高，尤其以清水、龍井、梧棲一帶為最。

貳、復育地區劃定範圍評估

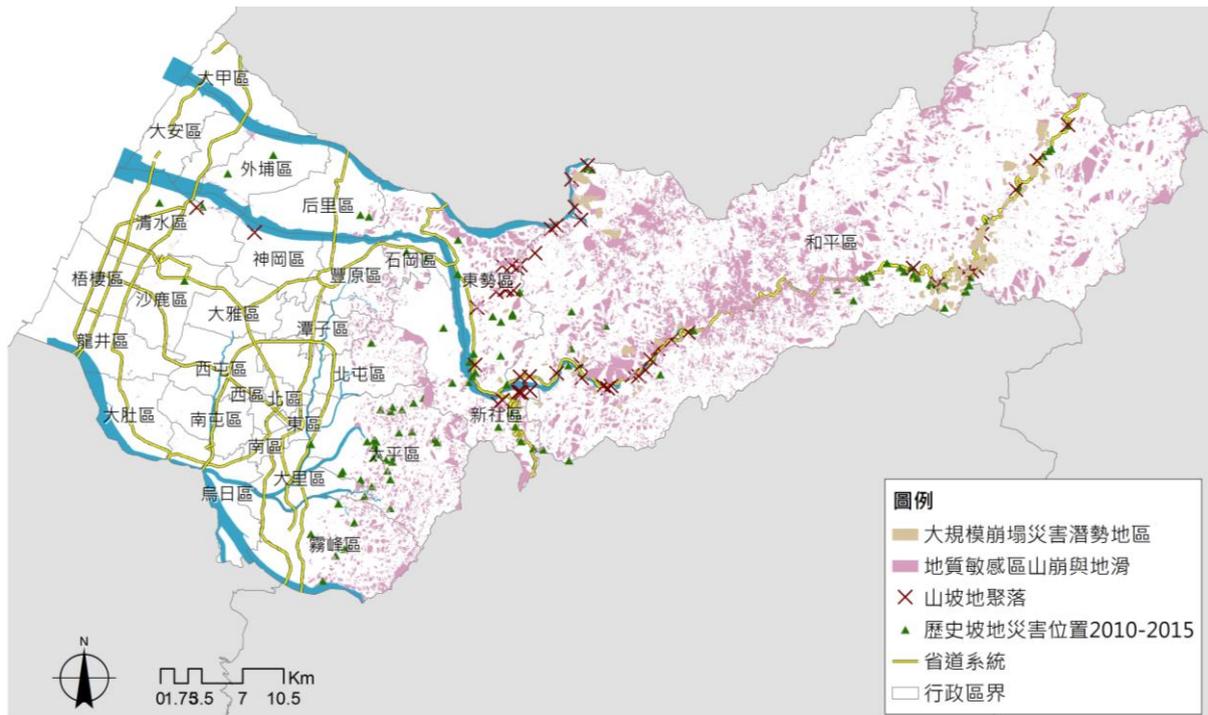
一、坡地災害類

本類地區包括「土石流高潛勢地區」、「嚴重山崩地滑地區」兩類。臺中市民國108年度公告之土石流潛勢溪流共110條，其中屬高潛勢溪流者主要位於西部山坡地，周邊亦有農委會水保局列管之土石流保全戶。山崩地滑潛勢則廣泛分布於石岡、東勢、太平、豐原、新社等地區，尤其和平區台7線周邊有多處大規模崩塌地區。近年來臺中市雖未有重大坡地災情傳出，但由於環境地質脆弱，加上中橫公路重新通車，仍應密切注意土石流及山崩地滑造成之災害情形。



資料來源：本計畫繪製。

圖 7-1 臺中市土石流高潛勢地區分析圖

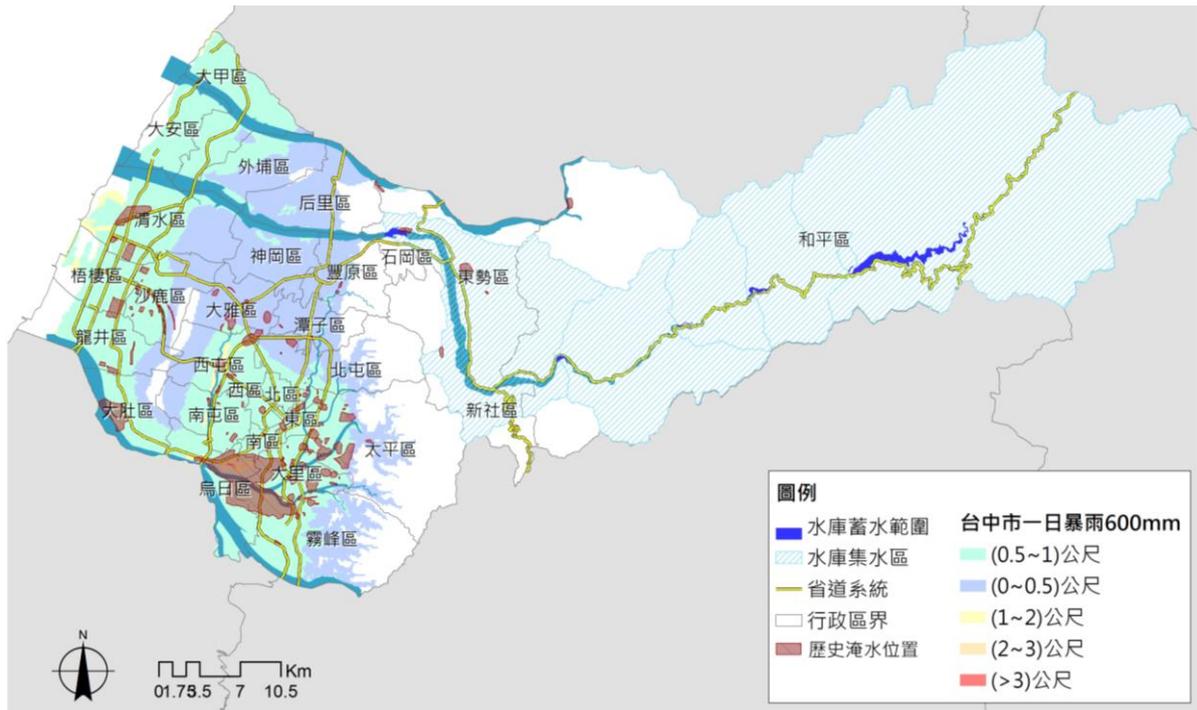


資料來源：本計畫繪製。

圖 7-2 臺中市嚴重山崩地滑地區分析圖

二、淹水災害類

綜合臺中市流域有安全之虞地區等考量，可得出淹水災害類復育促進地區範圍建議。依據臺中市災害防救計畫(106 年)，臺中市水患原因主為區域排水不良造成的地表積水，以及颱風豪雨期間溪水漲升內水不易排出所造成的淹水情況。對照臺中市易淹水點位圖，可見大部分災害點位仍位於都市計畫地區周邊，較不適宜實施國土復育促進地區相關管制條件。故建議暫先循一般治水工程方式，配合當前水利署「逕流分擔、出流管制」相關規範，減低該地區之災害風險。



資料來源：本計畫繪製。

圖 7-3 臺中市有淹水之虞地區分析圖

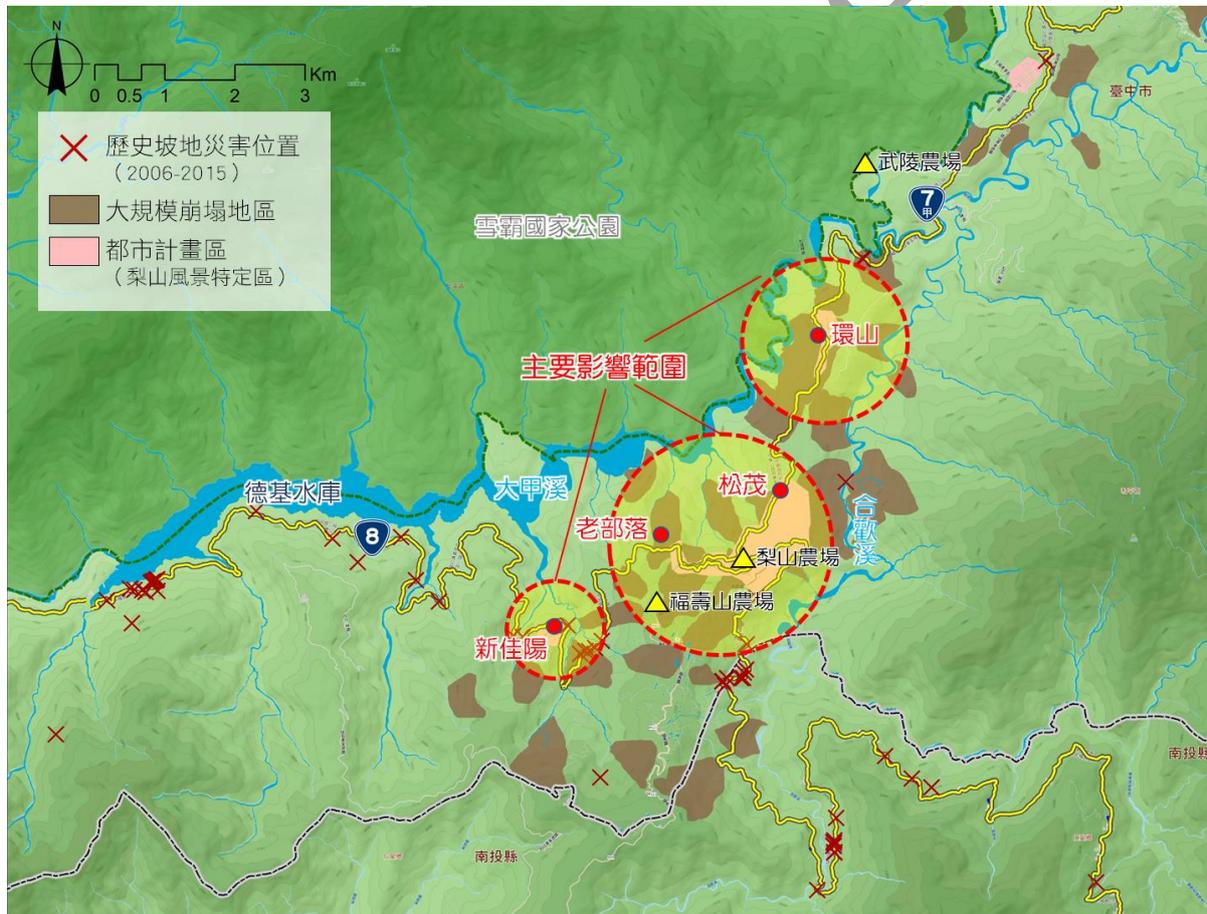
三、地震災害類

九二一大地震造成車籠埔斷層錯動，導致臺中市嚴重生命財產損失，包括東勢、豐原、大里、太平、霧峰、石岡、新社、和平等地，均傳出重大災情。九二一大地震距今已 20 年，大部分災情係為建築體損壞，另考量地震事件較難預測且周期過長，超越一般規劃作業考量年期。故關於地震防治或土壤液化現象，建議仍回歸建築法規及防災演練層面，不需以國土復育促進地區作為規劃手段，亦不列入本次國土復育促進地區建議範圍。

第二節 復育計畫內容建議

依據國土計畫法第 36 條，國土復育促進地區經劃定者，應以保育和禁止開發行為及設施之設置為原則。經本府各級會議結論，因國土復育促進地區之劃設及後續執行牽涉跨機關協商及跨域整合治理，且影響該地人民之土地使用權利義務，應審慎評估始提出建議。考量本次國土計畫時程，暫不依「國土復育促進地區劃定及復育計畫擬訂辦法」第四條，提出國土復育促進地區之建議。

未來遇重大天然災害或生態劣化事件，可優先考量臺中市兼具嚴重山崩地滑地區及土石流高潛勢危害之「大梨山地滑區」，以梨山風景特定區的環山、松茂、老部落、新佳陽等具災害潛勢地區為核心，依實際災害發生範圍、都市計畫地區邊界或部落範圍界線，評估劃設為國土復育促進地區。



資料來源：本計畫繪製。

圖 7-4 大梨山地滑區國土復育促進地區評估主要影響範圍示意圖

第八章 應辦事項及實施機關

第一節 中央相關目的事業主管機關應協助事項

本計畫公告實施後，協請中央目的事業主管機關協助辦理事項彙整如下表。

表 8-1 中央相關目的事業主管機關應辦事項及實施機關彙整表

類別	應辦及配合事項	主辦機關
壹、 法令修訂	<ol style="list-style-type: none"> 1. 行政院農業委員會：農業發展條例、森林法、水土保持法、農村再生條例、老年農民福利津貼暫行條例及相關法規。 2. 行政院環境保護署：飲用水管理條例。 3. 經濟部：產業創新條例、土石採取法及相關法規。 4. 交通部：公路法、發展觀光條例、發展大眾運輸條例、國際機場園區發展條例及相關法規。 5. 衛生福利部：全民健康保險法。 6. 勞動部：農民健康保險條例。 	目的事業主管機關
貳、 落實部門空間發展策略	<ol style="list-style-type: none"> 1. 住宅、產業、運輸、重要公共設施及其他相關部門主管機關應落實推動部門空間發展策略，並評估辦理政策環境影響評估。 2. 提供各直轄市、縣（市）經核定重大建設計畫資訊，供直轄市、縣（市）主管機關研擬國土計畫及中央主管機關審議之參據。 	中央產業、運輸、重要公共設施、觀光遊憩設施及環境保護設施主管機關
參、 國土防災策略及氣候變遷調適策略	<ol style="list-style-type: none"> 1. 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。 2. 中央目的事業主管機關訂定或審查有關綜合性發展計畫，應充分考量颱風、豪（大）雨及沿海浪潮所造成淹水、土地流失等災害之防範，以有效保護國土及民眾之安全。 3. 中央水利主管機關應協助直轄市、縣（市）政府，對於都市化程度較高或土地重劃地區之都會地區，推動流域綜合治水，兼顧防洪、生態、親水景觀及資源永續利用之目標，在河川流域上中下游應規劃興建調洪水庫、滯洪池、雨水入滲與貯蓄及地下分洪等設施，有效降低都市河段洪峰流量，全面改善淹水風險。 4. 中央下水道主管機關應持續協助並督導直轄市、縣（市）政府有關市區排水、雨水下水道設施之建設、疏濬、維護和管理工作的。 5. 配合中央主管機關土地利用監測計畫及中央水土保持主管機關山坡地監測計畫之實施，加強對違規使用及超限利用之查處，並嚴處不法行為。 6. 山坡地超限利用，水土保持主管機關應主動輔導改善、查報裁罰，恢復山坡地應有之水土保持功能。 7. 中央產業主管機關應加速產業用地氣候變遷整體調適規劃。 	中央災害防救業務主管機關、目的事業主管機關
肆、 依法劃設公告環境敏感地區	<ol style="list-style-type: none"> 1. 為降低天然災害發生對人民生命財產安全所產生之衝擊及保護具有特殊價值資源，請環境敏感地區之目的事業主管機關依其主管法令，加速劃設公告之。 2. 請中央水利主管機關定期檢討及適時更新淹水風險模擬相關資 	目的事業主管機關 經濟部

類別	應辦及配合事項	主辦機關
	料，並輔以實地現勘據以修正圖資，以提升其精確度。	
伍、 水庫集水區 之治理及土 地使用管理	1.請中央水利主管機關整合各水庫管理機關，包括農田水利會、臺灣自來水及臺灣電力公司等事業單位，重新檢討水庫集水區範圍。 2.公有土地應優先配合政府水庫集水區或流域相關治理計畫，檢討變更為適當使用分區或使用地。 3.請農業主管機關協助輔導水庫集水區範圍內農業耕作，採合理化施肥，以避免農業使用之農藥、肥料遭雨沖蝕流入水庫致使水體優養化。 4.水庫集水區範圍內人口集居地區，應優先建設雨、污水下水道系統。	中央水利主管機關 土地使用主管機關 農業主管機關 目的事業主管機關
陸、 加強海岸地 區保護、防 護及利用管 理	1.針對已完成之填海造地行為，中央各目的事業主管機關，應清查是否違反相關法令，並作適法處理與輔導。 2.於海洋資源地區新增突出海岸垂直線一定長度以上之人工設施構造物，目的事業主管機關審理與辦事業計畫，應評估對鄰近海岸侵蝕或淤積影響，如有侵蝕影響應規劃防護措施。各目的事業主管機關訂定之目的事業計畫審查規定應配合檢討修訂。	目的事業主管機關 目的事業主管機關
柒、 強化農地規 劃與管理	1.持續辦理農業及農地資源盤查。 2.請農業主管機關將施政資源優先投入優質農業生產區域以利優良農地保護。 3.請農業主管機關掌握全國農地需求總量及品質，並加強農地利用及管理。 4.協助輔導國土保育地區既有合法農業改變經營方式，以避免影響國土保安、水源涵養及避免土砂災害。	農業主管機關
捌、 加強辦理山 坡地可利用 限度查定作 業	山坡地供農業使用者，應實施土地可利用限度分類，並由中央農業主管機關完成宜農、牧地、宜林地、加強保育地查定。	中央農業主管機關
玖、 全國工業區 資料庫建置	1.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。 2.請直轄市、縣(市)政府協助提供都市計畫工業區之開闢率、閒置情形、進駐率、老舊工業區等資訊，統一經由內政部營建署彙整後提供中央工業主管機關辦理。	工業主管機關 工業主管機關 工業主管機關 都市計畫主管機關
拾、 強化督導查 核未登記工 廠土地使用 情形	請中央工業主管機關訂定督導直轄市、縣(市)政府輔導未登記工廠之相關查核規範，落實執行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。依工廠管理輔導法規定公告劃定特定地區內之工廠，請工業主管機關納入工廠管理體系持續監督其工業行為。	中央工業主管機關
拾壹、 劃定國土復 育促進地區 及擬定復育 計畫	目的事業主管機關應主動針對所轄及周邊地區研析國土復育議題、可能復育方式及配套措施，作為劃設國土復育促進地區之評估基礎。	目的事業主管機關

資料來源：全國國土計畫，本計畫整理。

第二節 地方相關目的事業主管機關應辦及配合事項

本計畫公告實施後，地方目的事業主管機關應辦事項及配合事項彙整如下表。

表 8-2 地方相關目的事業主管機關應辦事項及實施機關彙整表

類別	應辦及配合事項	主辦機關	辦理時程
壹、 劃設國土功能分區及分類、 編定使用地	依本法、本計畫國土功能分區分類劃設條件及順序、國土功能分區圖繪製作業辦法、國土計畫規劃作業手冊、國土功能分區劃設作業手冊等規定，劃設國土功能分區及分類，編定使用地。	主辦機關： 地政局 協辦單位： 都市發展局	111 年 5 月 1 日前
貳、 都會區域計畫	本府得就都會區域或特定區域範圍，研擬相關計畫內容，報中央主管機關審議後，納入全國國土計畫。	主辦機關： 都市發展局 協辦機關： 各機關	經常辦理
參、 都市計畫之檢討	<ol style="list-style-type: none"> 1. 依據本計畫指導配合辦理各都市計畫農業區、保護或保育相關分區或用地之通盤檢討或個案變更。 2. 應檢討各該都市計畫海域範圍保留之必要性，並配合辦理檢討變更。 3. 屬於城鄉發展地區第一類範圍內之都市計畫土地，應於通盤檢討時參酌有關環境敏感地區主管機關意見，檢討土地使用計畫，變更為適當使用分區、用地，或土地使用管制規定。 4. 開發案應進行逕流總量管制，規範透水面積、留設滯洪與蓄洪緩衝空間，並加強水資源回收利用。 5. 重要濕地若位於都市計畫地區，公有土地應優先檢討劃設或變更為相關保護、保育分區或用地，並依明智利用原則修訂相關管理事項內容。 6. 都市計畫應兼顧就業與環境永續之發展原則，預留未來產業發展及未登記工廠輔導搬遷所需產業用地及使用彈性。 7. 因應自然或社會環境之變遷，應對計畫內容作適度修正或調整；對於已無取得計畫或使用需求之公共設施保留地，應予檢討變更。 8. 考量環境容受力、公共設施及資源條件評估可承載之人口數，並與人口移動與土地使用之關聯性等因素納入綜合分析後予以推估，核實檢討都市發展用地需求。 10. 應考量未來人口成長、各區空間活動強度分布、公共設施服務水準及土地環境適宜性因素，配合大眾運輸導向發展，建立「容積總量管控機制」，納入既有都市計畫通盤檢討及新訂或擴大都市計畫作業。 	主辦機關： 都市發展局 協辦機關： 農業局、水利局、各環境敏感地區主管機關、經濟發展局、各公共設施保留地主管機關	經常辦理
肆、 加強海岸地區保護、防護及利用管理	海岸地區之都市計畫案(台中港特定區計畫)，優先辦理通盤檢討，檢討海岸保護、防護綜合治理規劃，以確保人民生活與居住之安全無虞。	主辦機關： 都市發展局 協辦機關：水利局、農業局	經常辦理

類別	應辦及配合事項	主辦機關	辦理時程
伍、 訂定地方產業發展政策	直轄市、縣(市)政府應儘速訂定地方產業發展策略，並將產業政策、產業發展需求、環境容受力等情形納入考量。	主辦機關： 經濟發展局 協辦機關： 各機關	經常辦理
陸、 加強辦理山坡地可利用限度查定作業	山坡地供農業使用者，應實施土地可利用限度分類，並完成宜農、牧地、宜林地、加強保育地查定。	主辦機關： 水利局	經常辦理
柒、 加強辦理土地違規使用之查處	應加強辦理並定期彙報土地違規使用之查處情形。	主辦機關： 地政局、都市發展局 協辦機關： 各目的事業主管機關	經常辦理
捌、 加強辦理查核未登記工廠土地使用情形	1.掌握未登記工廠資訊，擬定未登記工廠管理(輔導及清理)計畫。 2.屬聚集達一定規模以上或在地產業鏈結程度高之既存未登記工廠聚落，經認定符合中央或地方產業發展需求、具有優先輔導合法必要者，推動輔導土地合理及合法使用。 3.經認定非屬低污染產業者，應朝輔導遷廠或轉型方式處理。	主辦機關： 經濟發展局	經常辦理
玖、 加強國土防減災管理	1.在相關防洪排水系統未建置完成前，應適度調整都市計畫地區之容積率，及非都市土地使用強度，降低淹水風險地區之人口與產業密度。 2.山區公共工程及山區道路設應配合防災與安全需求，定期檢討並改善其安全、排水及水土保持功能。 3.土石流、山崩地滑高潛勢地區或地質高敏感地區，應適度調降土地使用強度，並逐步將影響範圍內之聚落遷移至安全地區，減輕可能發生之災情。 4.本府應將海綿城市(Spongecities)及低衝擊開發(LID)概念納入都市設計審議規範，加強建築基地及公共設施都市逕流吸收設計標準，增加都市防洪減災能力。	主辦機關： 都市發展局、地政局、建設局 協辦機關： 水利局、民政局、社會局	經常辦理
拾、 尊重原住民傳統文化	1.調查原住民聚落人口、土地利用特性。 2.推動原住民部落範圍劃設作業及後續納入國土計畫通盤檢討研議國土功能分區劃設。 3.依據原住民土地使用特性需求，納入後續國土計畫通盤檢討研議適當土地使用管制規則。	主辦機關： 原住民主管機關 協辦機關： 都市發展局	經常辦理
拾壹、 國土保育措施及環境敏感地區檢討	1.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。 2.對於都市化程度較高或土地重劃地區之都會地區，推動流域綜合治水，兼顧防洪、生態、親水景觀及資源永續利用之目標，在河川流域上中下游應規劃興建調洪水庫、滯洪池、雨水入滲與貯蓄及地下分洪等設施，有效降低都市河段洪峰流量，全面改善淹水風險。	主辦、協辦機關： 臺中市政府、各目的事業主管機關	經常辦理

類別	應辦及配合事項	主辦機關	辦理時程
	3.持續推動市區排水、雨水下水道設施建設、疏濬、維護和管理工作。 4.配合土地利用監測計畫，加強對違規使用及超限利用之查處，並嚴處不法行為。 5.山坡地超限利用，水土保持主管機關應主動輔導改善、查報裁罰，恢復山坡地應有之水土保持功能。 6.為降低天然災害發生對人民生命財產安全所產生之衝擊及保護具有特殊價值資源，請環境敏感地區之目的事業主管機關依其主管法令，加速劃設公告之。 7.請水利主管機關整合各水庫管理機關，重新檢討水庫集水區範圍。 8.水庫集水區範圍內人口集居地區，應優先建設雨、污水下水道系統。 9.劃定活動斷層兩側一定範圍並予公告。		
拾貳、 加強海洋資源 地區管理	整合海洋資源地區管理機關，落實海洋資源功能分區分類之土地使用管制。	主辦機關： 農業局 (海資所) 協辦機關： 各機關	經常辦理
拾參、 強化農地規劃 與管理	1.持續辦理農業及農地資源盤查。 2.請農業主管機關將施政資源優先投入優質農業生產區域以利優良農地保護。 3.請農業主管機關掌握農地需求總量及品質，並加強農地利用及管理。 4.協助輔導國土保育地區既有合法農業改變經營方式，以避免影響國土保安、水源涵養及避免土砂災害。 5.持續推動農村再生計畫。	主辦機關： 農業局 協辦機關： 各機關	經常辦理
拾肆、 推動城鄉發展 建設	1.推動本計畫指認優先辦理鄉村區整體規劃計畫。 2.推動本計畫規劃城 2-3 之新訂擴大都市計畫及產業發展等建設計畫。	各機關	依規劃期 程辦理
拾伍、 劃定國土復育 促進地區及擬 定復育計畫	目的事業主管機關應主動針對所轄及周邊地區研析國土復育議題、可能復育方式及配套措施，作為劃設國土復育促進地區之評估基礎。	各目的事業 主管機關	經常辦理
拾陸、 國土計畫通盤 檢討	依據國土功能分區及分類、編定使用地劃設及實際執行情形，辦理國土計畫通盤檢討或適時變更作業。	主辦機關： 都市發展局 協辦機關： 各機關	每 5 年通 盤檢討或 適時變更

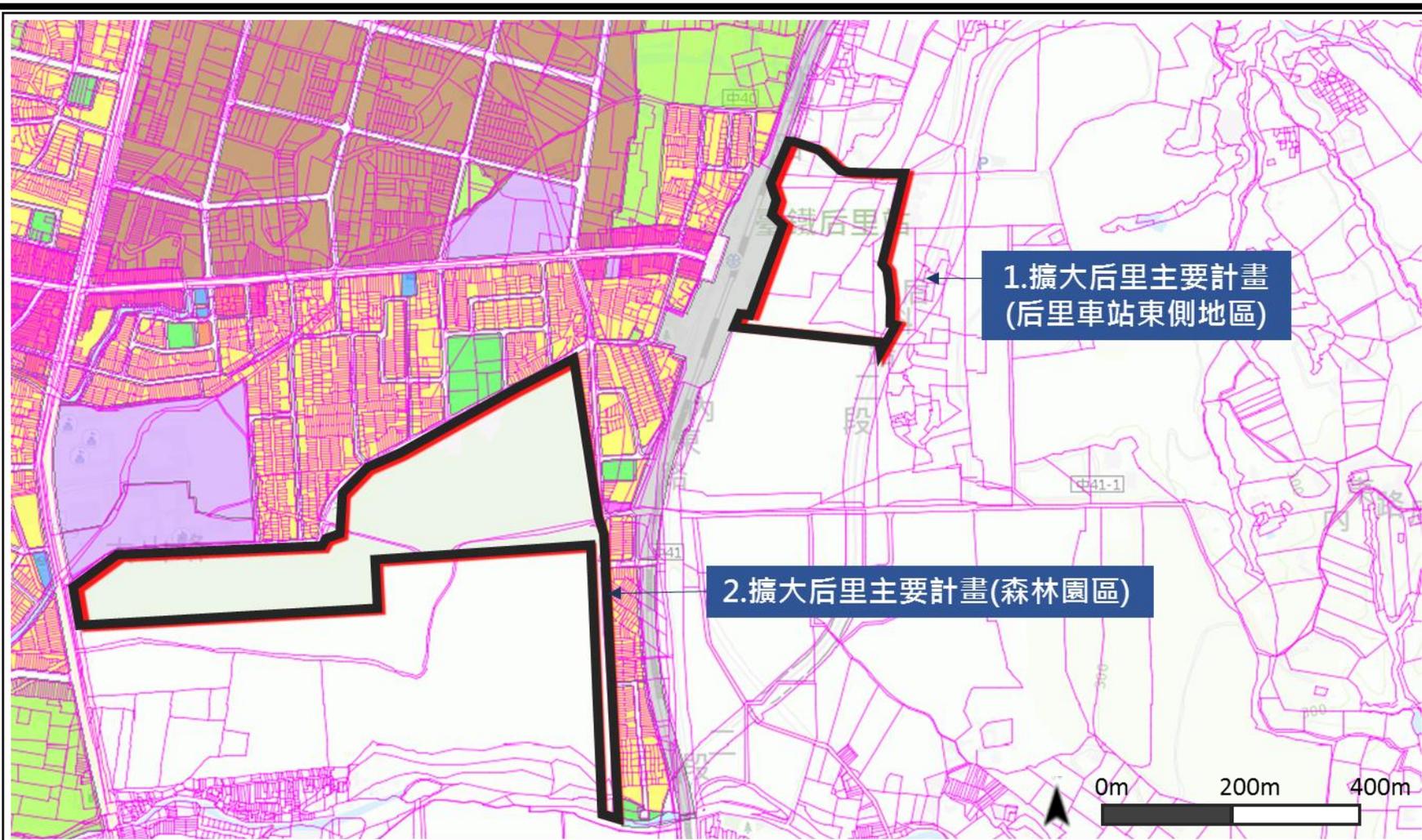
資料來源：全國國土計畫，本計畫整理。

附錄一 城鄉發展地區第二之三類檢核表

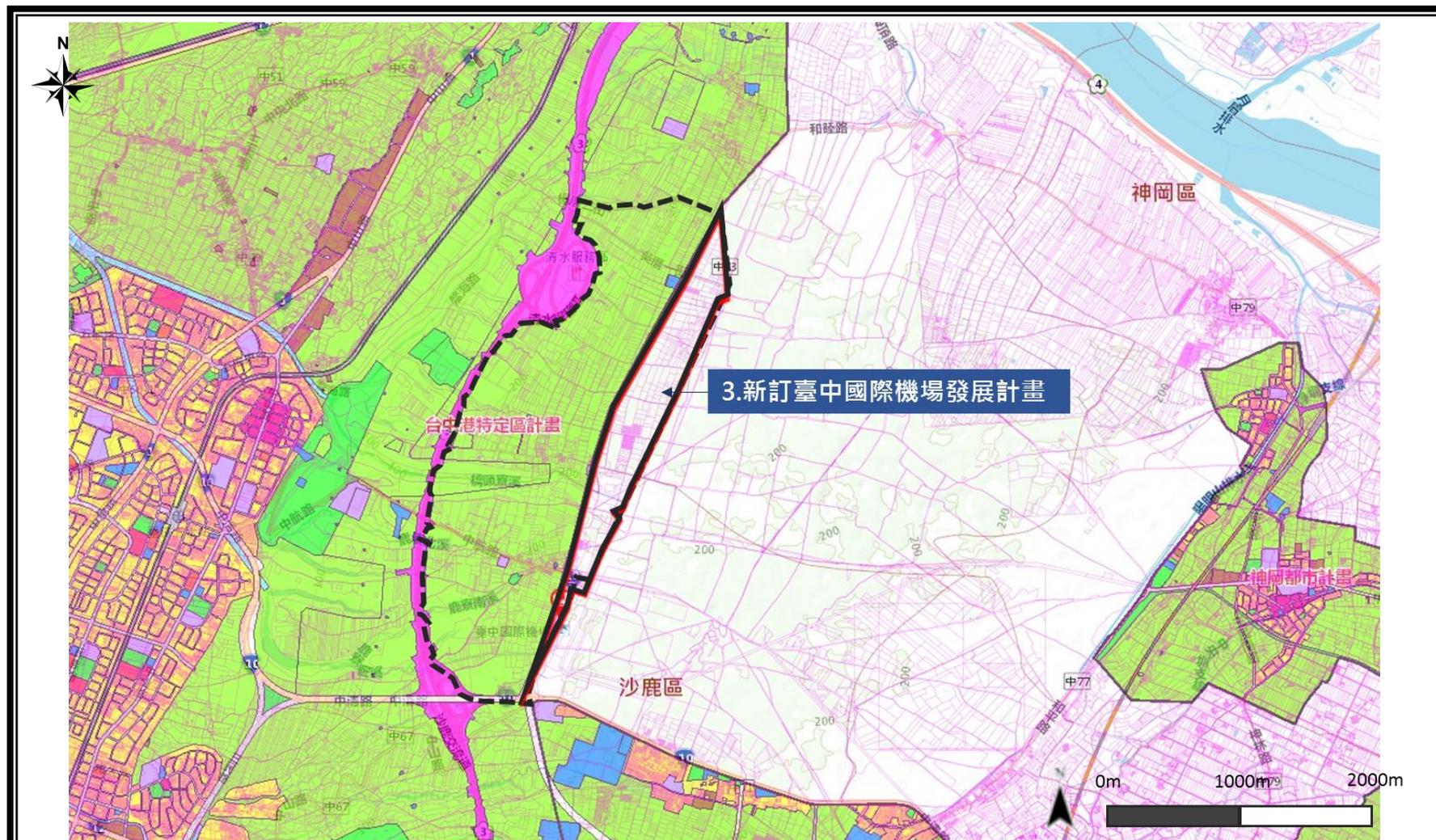
附表 1-1 臺中市國土計畫城鄉發展地區第二類之三計畫一覽表

編號	計畫名稱	區位	面積 (公頃)	使用內容
1	擴大后里主要計畫(后里車站東側地區)	后里區	5.86	配合后里車站新建工程
2	擴大后里主要計畫(森林園區)	后里區	15.52	配合后里花博重大建設
3	新訂臺中國際機場發展計畫	清水區、沙鹿區	107.14	因應臺中國際機場升級計畫並配合民航局「臺中機場 2035 年整體規劃」
4	太平坪林	太平區	293.69	住商使用為主
5	新庄子、蔗部	龍井區、大肚區	537.92	住商使用為主
6	擬定臺中市大平霧地區都市計畫(原擴大大里)主要計畫案	大里區	398.98	住商使用為主
7	擴大臺中市大平霧地區都市計畫(大里夏田產業園區)	大里區	168.84	產業發展
8	新訂大里塗城都市計畫	大里區	35.81	產業發展
9	新訂烏日溪南都市計畫	烏日區	498.82	產業發展
10	擴大神岡都市計畫	神岡區	184.08	產業發展
11	擴大神岡都市計畫(清水區海風里)	清水區	151.13	產業發展
合計			2,397.79	

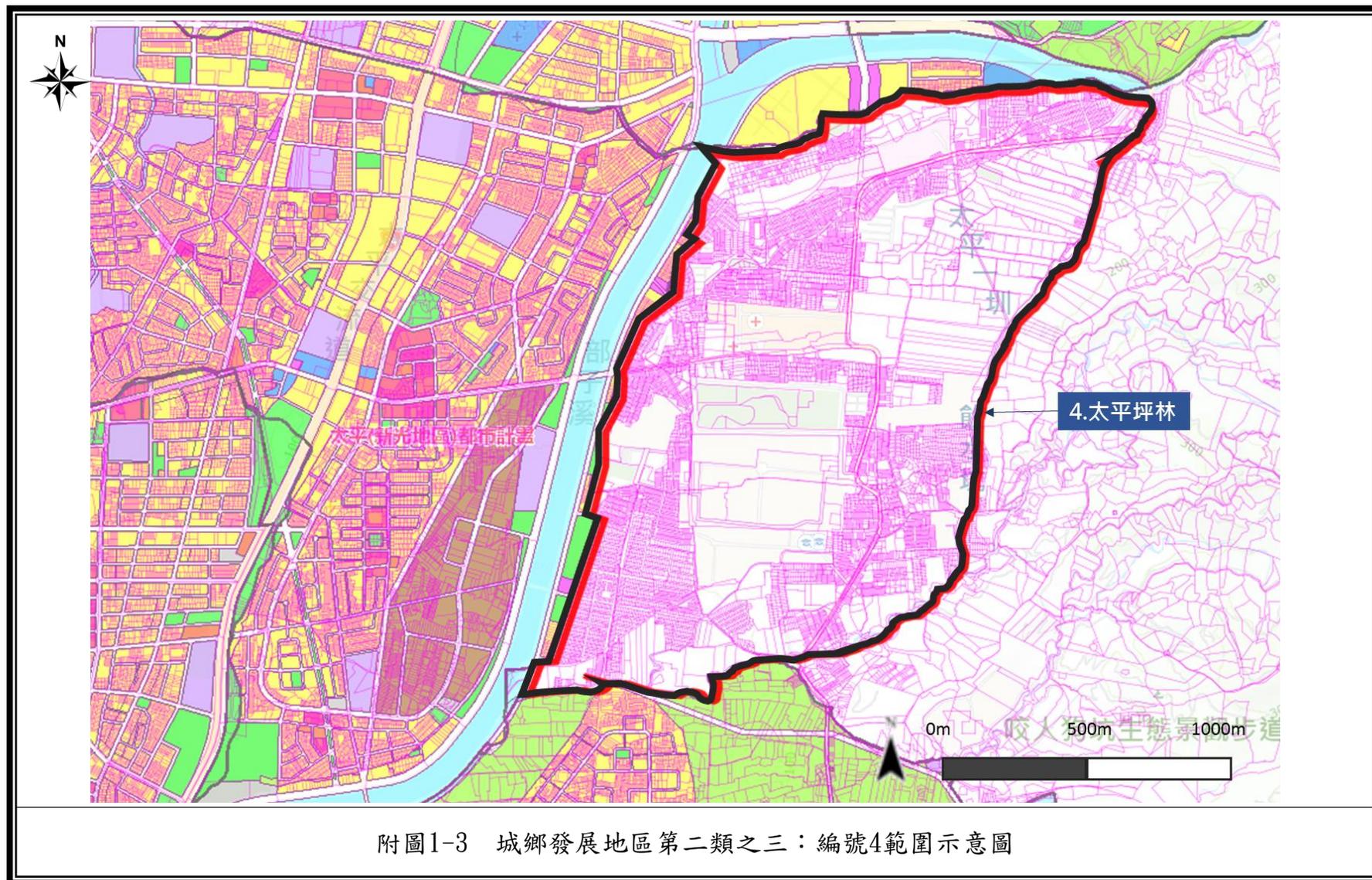
資料來源：本計畫整理。



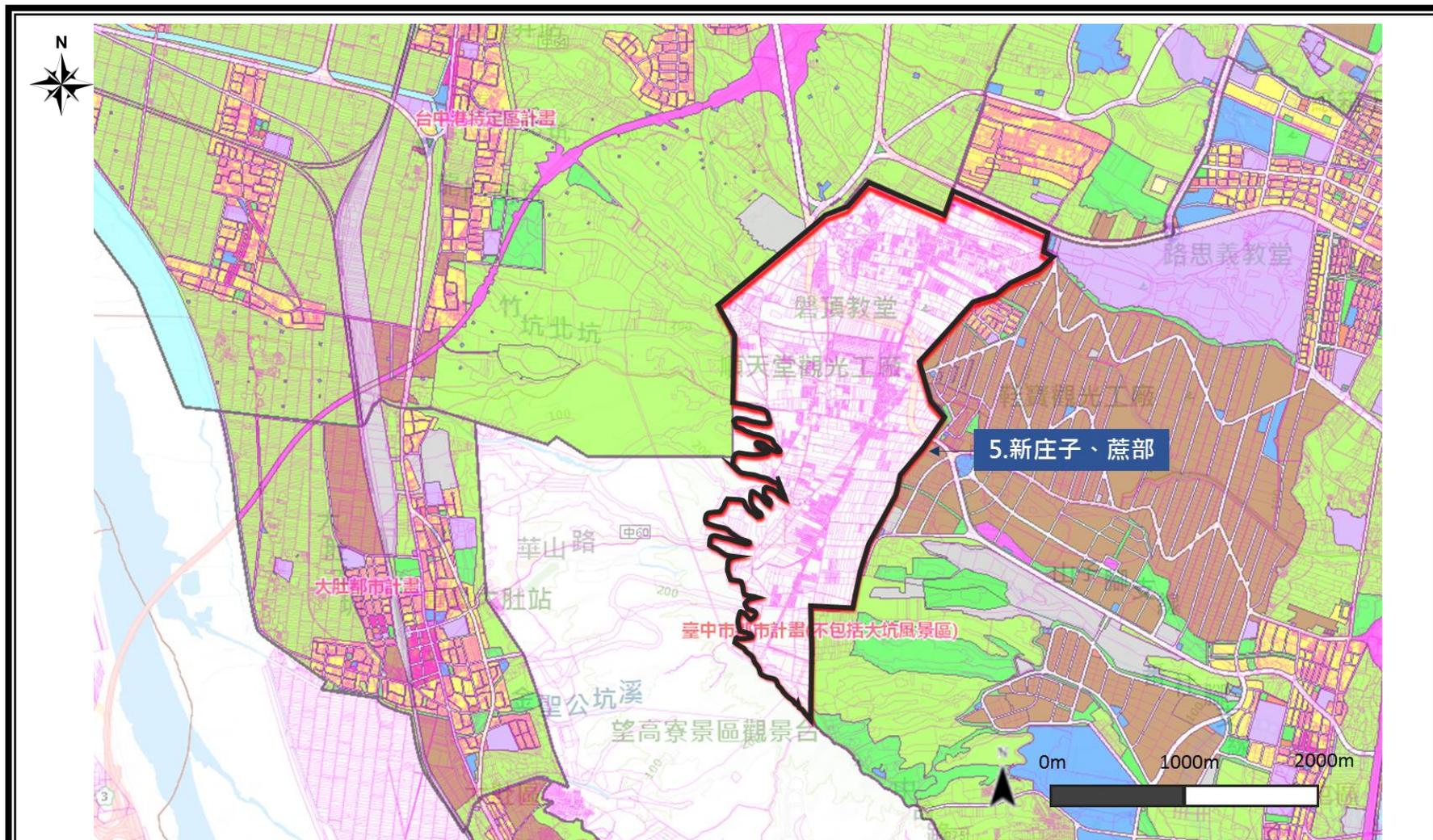
附圖1-1 城鄉發展地區第二類之三：編號1、2範圍示意圖



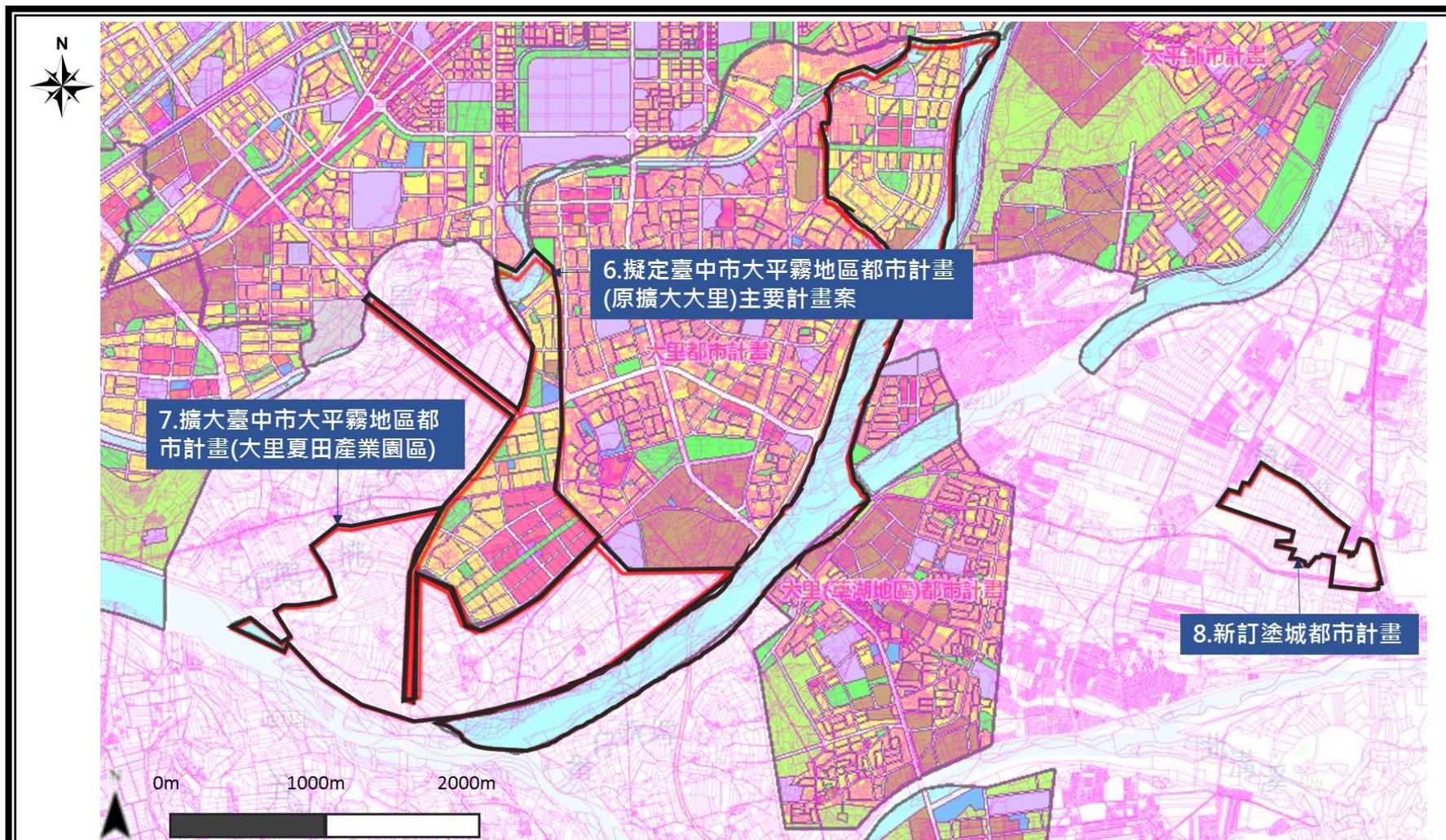
附圖1-2 城鄉發展地區第二類之三：編號3範圍示意圖



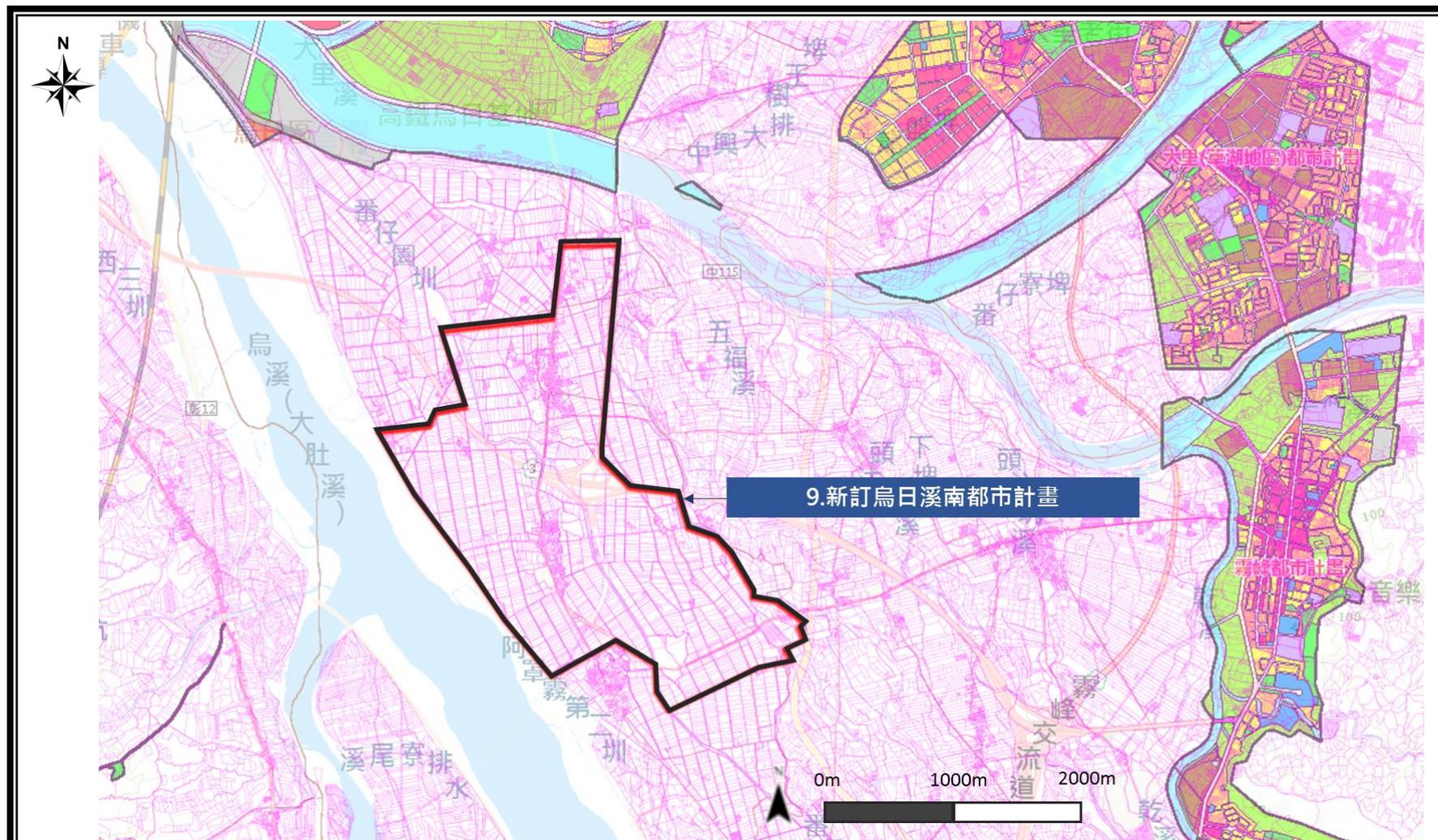
附圖1-3 城鄉發展地區第二類之三：編號4範圍示意圖



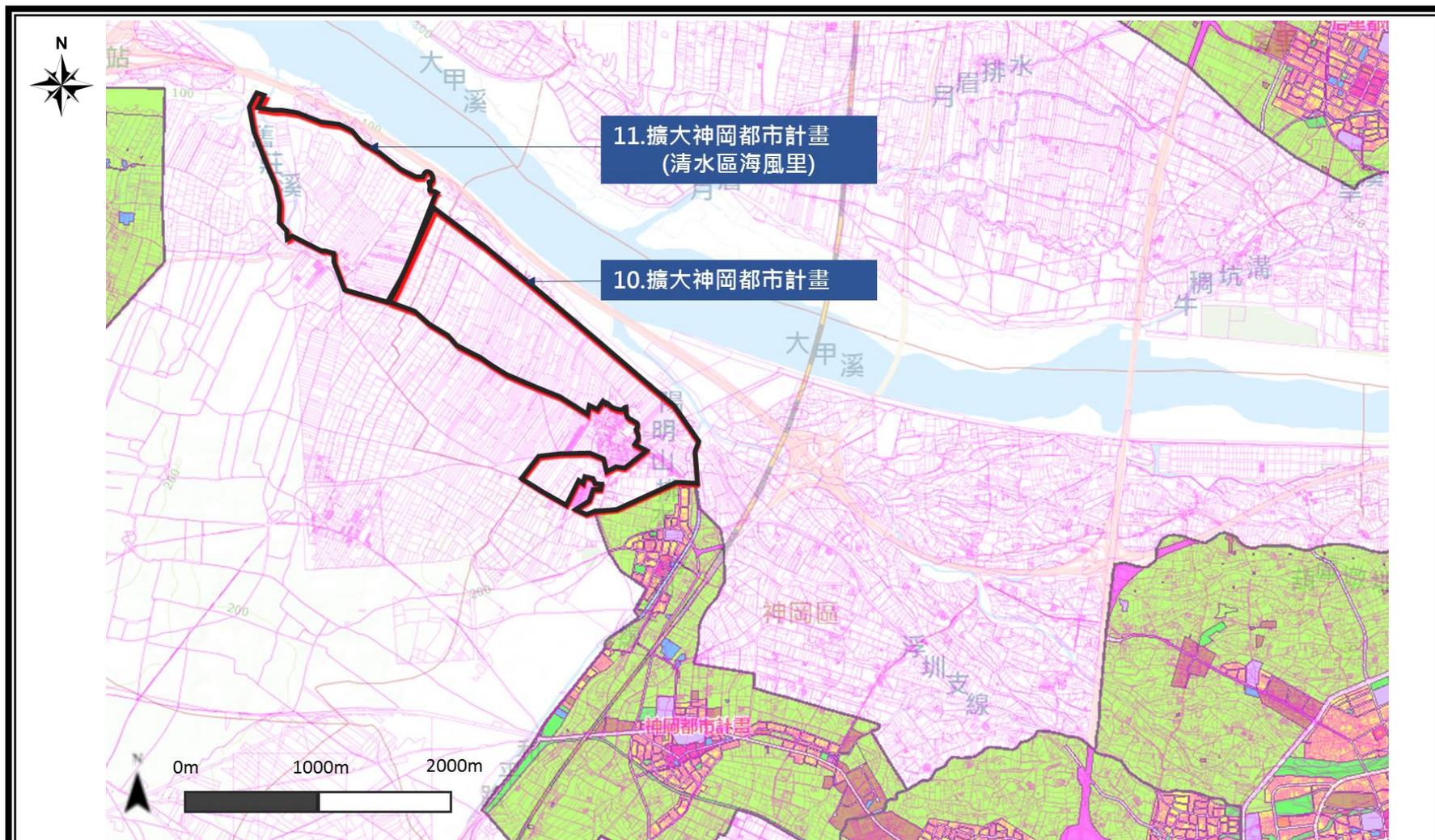
附圖1-4 城鄉發展地區第二類之三：編號5範圍示意圖



附圖1-5 城鄉發展地區第二類之三：編號6、7、8範圍示意圖



附圖1-6 城鄉發展地區第二類之三：編號9範圍示意圖



附圖1-7 城鄉發展地區第二類之三：編號10、11範圍示意圖

1. 計畫名稱：擴大后里主要計畫(后里車站東側地區)	
2. 劃設條件	
經核定重大建設計畫 城鄉發展需求地區	①辦理進度：公開展覽 (107.4.24 府授都企字第 10700665461 號函)
	②發展構想：為承續「2018 臺中世界花卉博覽會」契機，補足后里車站周邊不足之公共設施，並因應后里車站未來成為北臺中三鐵共站之交通門戶，以整合后里區既有地方特色資源與觀光休閒發展，辦理后里車站東側之擴大都市計畫，實踐大眾運輸導向之土地發展理念，引導及支援后里車站周邊地區都市活動有序地成長，重新展現后里地區發展活力。
	③財務計畫：依據行政院 81 年 7 月 28 日台 81 內字第 26274 號函、91 年 12 月 6 日院臺內字第 0910061625 號函以及內政部 103 年 12 月 27 日台內營字第 1030814404 號函，開發方式以區段徵收為原則。
3. 發展形態	
新增其他使用分區	1. 觀光休閒專用區 2.9148 公頃
	2. 轉運站專用區 0.3509 公頃
4. 發展區位	
基本條件	<input checked="" type="checkbox"/> 非位於符合國土保育地區第 1 類之土地 <input checked="" type="checkbox"/> 非位於符合農業發展地區第 1 類之土地
符合成長區位情形 (至少符合 7 項之一)	<input checked="" type="checkbox"/> 大眾運輸場站周邊一定距離範圍內者(原則為 500m) <input type="checkbox"/> 鄉公所所在地 <input type="checkbox"/> 相鄰 2 公里內都計間之非都土地，為擴大或整合都計者 <input checked="" type="checkbox"/> 原依區域計畫法劃定之鄉村區或開發許可地區周邊，或位屬既有都市計畫周邊一定距離範圍內，為與各該都市計畫整合發展者 <input type="checkbox"/> 既有都市計畫之住宅區或商業區發展率達 80%，且各該都市計畫無可釋出農業區；或為因應當地人口發展趨勢或人口結構變遷，提供或改善必要公共設施服務水準者 <input type="checkbox"/> 既有都市計畫之工業區或產業相關分區發展率達 80%，各該都市計畫無可釋出農業區者；或位屬高速公路或快速道路交流道、高鐵車站、臺鐵車站 5 公里範圍內或國際機場、國際港口 10 公里範圍內，可提供旅運服務或運用其運輸系統滿足需求者 <input type="checkbox"/> 原依區域計畫法劃定之鄉村區、工業區、開發許可區之擴大，或重大建設計畫及其必要範圍
環境敏感地區	環境敏感地區 <input type="checkbox"/> 資源利用敏感類 <input type="checkbox"/> 生態敏感類 <input type="checkbox"/> 文化景觀敏感類 <input checked="" type="checkbox"/> 災害敏感類(地質敏感區、山坡地) <input type="checkbox"/> 其他 <input type="checkbox"/> 無
5. 發展優先順序	
<input type="checkbox"/> 既有都市計畫內都市發展用地 <input type="checkbox"/> 既有都市計畫內農地 <input checked="" type="checkbox"/> 屬於 5 年內有具體需求，且符合城鄉發展地區第二類之三劃設條件之地區，並以鄰近既有都市計畫地區、非都市鄉村區、工業區、產業園區、開發許可地區周邊地區者為優先 (<input checked="" type="checkbox"/> 新訂或擴大都市計畫 / <input type="checkbox"/> 申請或變更使用許可(開發許可)) <input type="checkbox"/> 屬興辦國防、行政院核定之重大建設或緊急救災安置需要者	

1. 計畫名稱：擴大后里主要計畫(森林園區)	
2. 劃設條件	
經核定重大建設計畫 城鄉發展需求地區	<p>①辦理進度：公開展覽 (105.11.9 府授都企字第 10502322811 號函)</p> <p>②發展構想：臺中世界花卉博覽會不僅止於舉辦活動，亦希望將花博所興闢之設施、土地、交通建設等於會後能延續使用，本計畫土地範圍目前屬於非都市土地，為使土地有效利用，因此提出以擴大都市計畫方式，並採整體開發模式，取得公共設施用地，且配合花博設施空間區位配置，俾使未來得保留花博紋理，另配合公務單位聯合行政大樓興建計畫，規劃行政機關所需用地。</p>
3. 發展形態	
新增住商用地	<p>1. 住宅用地 5.7170 公頃</p> <p>2. 商業用地 3.2713 公頃</p>
4. 發展區位	
基本條件	<p>■ 非位於符合國土保育地區第 1 類之土地</p> <p>■ 非位於符合農業發展地區第 1 類之土地</p>
符合成長區位情形 (至少符合 7 項之一)	<p><input type="checkbox"/> 大眾運輸場站周邊一定距離範圍內者(原則為 500m)</p> <p><input type="checkbox"/> 鄉公所所在地</p> <p><input type="checkbox"/> 相鄰 2 公里內都計間之非都土地，為擴大或整合都計者</p> <p>■ 原依區域計畫法劃定之鄉村區或開發許可地區周邊，或位屬既有都市計畫周邊一定距離範圍內，為與各該都市計畫整合發展者</p> <p><input type="checkbox"/> 既有都市計畫之住宅區或商業區發展率達 80%，且各該都市計畫無可釋出農業區；或為因應當地人口發展趨勢或人口結構變遷，提供或改善必要公共設施服務水準者</p> <p><input type="checkbox"/> 既有都市計畫之工業區或產業相關分區發展率達 80%，各該都市計畫無可釋出農業區者；或位屬高速公路或快速道路交流道、高鐵車站、臺鐵車站 5 公里範圍內或國際機場、國際港口 10 公里範圍內，可提供旅運服務或運用其運輸系統滿足需求者</p> <p>■ 原依區域計畫法劃定之鄉村區、工業區、開發許可區之擴大，或重大建設計畫及其必要範圍</p>
環境敏感地區	<p>環境敏感地區</p> <p>■ 資源利用敏感類</p> <p><input type="checkbox"/> 生態敏感類</p> <p><input type="checkbox"/> 文化景觀敏感類</p> <p><input type="checkbox"/> 災害敏感類</p> <p><input type="checkbox"/> 其他</p> <p><input type="checkbox"/> 無</p>
5. 發展優先順序	
<p><input type="checkbox"/> 既有都市計畫內都市發展用地</p> <p><input type="checkbox"/> 既有都市計畫內農地</p> <p>■ 屬於 5 年內有具體需求，且符合城鄉發展地區第二類之三劃設條件之地區，並以鄰近既有都市計畫地區、非都市鄉村區、工業區、產業園區、開發許可地區周邊地區者為優先 (■ 新訂或擴大都市計畫/□ 申請或變更使用許可(開發許可))</p> <p><input type="checkbox"/> 屬興辦國防、行政院核定之重大建設或緊急救災安置需要者</p>	

1. 計畫名稱：新訂臺中國際機場發展計畫	
2. 劃設條件	
城鄉發展需求地區	<input type="checkbox"/> ①辦理進度：本案規劃構想 <input checked="" type="checkbox"/> ②發展構想：因應臺中國際機場升級計畫並配合民航局「臺中機場 2035 年整體規劃」，以航空服務為中心，周邊增加支援航空服務及產業專區，俾利發展國際航空便捷性及重要性。
3. 發展形態	
新增產業用地	產業用地 75.00 公頃 (預計計畫範圍 70%土地劃設為產業用地，其餘 30%土地劃設為公共設施用地)
4. 發展區位	
基本條件	<input type="checkbox"/> 非位於符合國土保育地區第 1 類之土地 <input checked="" type="checkbox"/> 非位於符合農業發展地區第 1 類之土地
符合成長區位情形 (至少符合 7 項之一)	<input type="checkbox"/> 大眾運輸場站周邊一定距離範圍內者(原則為 500m) <input type="checkbox"/> 鄉公所所在地 <input type="checkbox"/> 相鄰 2 公里內都計間之非都土地，為擴大或整合都計者 <input checked="" type="checkbox"/> 原依區域計畫法劃定之鄉村區或開發許可地區周邊，或位屬既有都市計畫周邊一定距離範圍內，為與各該都市計畫整合發展者 <input type="checkbox"/> 既有都市計畫之住宅區或商業區發展率達 80%，且各該都市計畫無可釋出農業區；或為因應當地人口發展趨勢或人口結構變遷，提供或改善必要公共設施服務水準者 <input checked="" type="checkbox"/> 既有都市計畫之工業區或產業相關分區發展率達 80%，各該都市計畫無可釋出農業區者；或位屬高速公路或快速道路交流道、高鐵車站、臺鐵車站 5 公里範圍內或國際機場、國際港口 10 公里範圍內，可提供旅運服務或運用其運輸系統滿足需求者 <input type="checkbox"/> 原依區域計畫法劃定之鄉村區、工業區、開發許可區之擴大，或重大建設計畫及其必要範圍
環境敏感地區	環境敏感地區 <input checked="" type="checkbox"/> 資源利用敏感類(保安林、地下水補注區) <input type="checkbox"/> 生態敏感類 <input type="checkbox"/> 文化景觀敏感類 <input checked="" type="checkbox"/> 災害敏感類(淹水潛勢地區) <input checked="" type="checkbox"/> 其他(高速公路兩側禁建限建地區) <input type="checkbox"/> 無
5. 發展優先順序	
<input type="checkbox"/> 既有都市計畫內都市發展用地 <input type="checkbox"/> 既有都市計畫內農地 <input checked="" type="checkbox"/> 屬於 5 年內有具體需求，且符合城鄉發展地區第二類之三劃設條件之地區，並以鄰近既有都市計畫地區、非都市鄉村區、工業區、產業園區、開發許可地區周邊地區者為優先 (<input checked="" type="checkbox"/> 新訂或擴大都市計畫 / <input type="checkbox"/> 申請或變更使用許可(開發許可)) <input type="checkbox"/> 屬興辦國防、行政院核定之重大建設或緊急救災安置需要者	

1. 計畫名稱：太平坪林	
2. 劃設條件	
適度擴大原區域計畫法規定下之鄉村區或工業區範圍	<p>①為居住需求者：太平區人口總數約為 192,115 人，近 10 年平均成長率為 1.43%。太平坪林地區平均約占太平區人口 14.66%，於 108 年總人口約為 28,167 人，人口密度為 93.9 人/公頃，其人口密度高於全市平均，近 10 年平均成長率為 0.24%。</p> <p>②為提供或改善基礎公共設施者：依據全國區域計畫所指認之「鄉村區公共設施及公用設備」，太平坪林地區擁有各類型之公共設施及公用設備，惟太平坪林地區老年人口至民國 108 年高達 14.00%、老化指數 126.11%，65 歲以上人口共計 3,943 人，老人安養機構/社區式服務設施目前僅三處，恐有不足之虞。運動遊憩設施方面，運動場、兒童遊樂園亦各僅一處，集中於本示範區北側，南側則缺乏服務鄰里之運動場及兒童遊樂場。</p>
3. 發展形態	
<p>(1)除既有之居住、藝文、休憩、生態及文教等機能外，為因應上位指導政策及市政建設計畫，呼應本示範地區目前環境現況之盤點，於現有一般農業區農牧用地(即太平坪林地區東北側)引入社會福利、青年創業、國民運動、青年住宅…等特色產業機能，藉此帶動及活絡太平坪林地區之發展。</p> <p>(2)預計計畫區 60%土地劃設為住商用地(約 187.96 公頃)，其餘 40%土地規劃為公共設施用地(約 293.69 公頃)。</p>	
4. 發展區位	
基本條件	<input type="checkbox"/> 非位於符合國土保育地區第 1 類之土地 <input checked="" type="checkbox"/> 非位於符合農業發展地區第 1 類之土地
符合成長區位情形 (至少符合 7 項之一)	<input type="checkbox"/> 大眾運輸場站周邊一定距離範圍內者(原則為 500m) <input type="checkbox"/> 鄉公所所在地 <input type="checkbox"/> 相鄰 2 公里內都計間之非都土地，為擴大或整合都計者 <input checked="" type="checkbox"/> 原依區域計畫法劃定之鄉村區或開發許可地區周邊，或位屬既有都市計畫周邊一定距離範圍內，為與各該都市計畫整合發展者 <input checked="" type="checkbox"/> 既有都市計畫之住宅區或商業區發展率達 80%，且各該都市計畫無可釋出農業區；或為因應當地人口發展趨勢或人口結構變遷，提供或改善必要公共設施服務水準者 <input type="checkbox"/> 既有都市計畫之工業區或產業相關分區發展率達 80%，各該都市計畫無可釋出農業區者；或位屬高速公路或快速道路交流道、高鐵車站、臺鐵車站 5 公里範圍內或國際機場、國際港口 10 公里範圍內，可提供旅運服務或運用其運輸系統滿足需求者 <input checked="" type="checkbox"/> 原依區域計畫法劃定之鄉村區、工業區、開發許可區之擴大，或重大建設計畫及其必要範圍
環境敏感地區	<p>環境敏感地區</p> <input checked="" type="checkbox"/> 資源利用敏感類(地下水補注區) <input type="checkbox"/> 生態敏感類 <input type="checkbox"/> 文化景觀敏感類 <input checked="" type="checkbox"/> 災害敏感類(淹水潛勢地區、地質敏感區) <input type="checkbox"/> 其他 <input type="checkbox"/> 無
5. 發展優先順序	
<input type="checkbox"/> 既有都市計畫內都市發展用地 <input type="checkbox"/> 既有都市計畫內農地 <input checked="" type="checkbox"/> 屬於 5 年內有具體需求，且符合城鄉發展地區第二類之三劃設條件之地區，並以鄰近既有都市計畫地區、非都市鄉村區、工業區、產業園區、開發許可地區周邊地區者為優先 (<input checked="" type="checkbox"/> 新訂或擴大都市計畫 / <input type="checkbox"/> 申請或變更使用許可(開發許可)) <input type="checkbox"/> 屬興辦國防、行政院核定之重大建設或緊急救災安置需要者	

1. 計畫名稱：新庄子、蔗部	
2. 劃設條件	
適度擴大原區域計畫法規定下之鄉村區或工業區範圍	<p>①為居住需求者：新庄子蔗廊地區鄉村區周邊受都市計畫環繞，包括臺中市都市計畫、中科特定區計畫、臺中港特定區、大肚都市計畫及王田交流道特定區等，現況生活聚落集中於鄉村區周邊，並與西屯區之臺中工業區、東海大學為緊密之生活關聯發展，即新庄子蔗廊地區為工業區及學校提供基礎生活機能空間。</p> <p>②為提供或改善基礎公共設施者：現況聚落發展密集，建築使用比例高，且多以住宅、商業使用為主，建議規劃開放空間、停車設施等基礎公共設施。</p>
3. 發展形態	
預計計畫區 60%土地劃設為住商用地(約 322.75 公頃)，其餘 40%土地規劃為公共設施用地(約 215.17 公頃)。	
4. 發展區位	
基本條件	<p>■ 非位於符合國土保育地區第 1 類之土地</p> <p>■ 非位於符合農業發展地區第 1 類之土地</p>
符合成長區位情形 (至少符合 7 項之一)	<p><input type="checkbox"/> 大眾運輸場站周邊一定距離範圍內者(原則為 500m)</p> <p><input type="checkbox"/> 鄉公所所在地</p> <p>■ 相鄰 2 公里內都計間之非都土地，為擴大或整合都計者</p> <p>■ 原依區域計畫法劃定之鄉村區或開發許可地區周邊，或位屬既有都市計畫周邊一定距離範圍內，為與各該都市計畫整合發展者</p> <p>■ 既有都市計畫之住宅區或商業區發展率達 80%，且各該都市計畫無可釋出農業區；或為因應當地人口發展趨勢或人口結構變遷，提供或改善必要公共設施服務水準者</p> <p>■ 既有都市計畫之工業區或產業相關分區發展率達 80%，各該都市計畫無可釋出農業區者；或位屬高速公路或快速道路交流道、高鐵車站、臺鐵車站 5 公里範圍內或國際機場、國際港口 10 公里範圍內，可提供旅運服務或運用其運輸系統滿足需求者</p> <p><input type="checkbox"/> 原依區域計畫法劃定之鄉村區、工業區、開發許可區之擴大，或重大建設計畫及其必要範圍</p>
環境敏感地區	<p>環境敏感地區</p> <p><input type="checkbox"/> 資源利用敏感類</p> <p><input type="checkbox"/> 生態敏感類</p> <p><input type="checkbox"/> 文化景觀敏感類</p> <p>■ 災害敏感類(山坡地)</p> <p><input type="checkbox"/> 其他</p> <p><input type="checkbox"/> 無</p>
5. 發展優先順序	
<p><input type="checkbox"/> 既有都市計畫內都市發展用地</p> <p><input type="checkbox"/> 既有都市計畫內農地</p> <p>■ 屬於 5 年內有具體需求，且符合城鄉發展地區第二類之三劃設條件之地區，並以鄰近既有都市計畫地區、非都市鄉村區、工業區、產業園區、開發許可地區周邊地區者為優先 (<input checked="" type="checkbox"/> 新訂或擴大都市計畫/<input type="checkbox"/> 申請或變更使用許可(開發許可))</p> <p><input type="checkbox"/> 屬興辦國防、行政院核定之重大建設或緊急救災安置需要者</p>	

1. 計畫名稱：擬定臺中市大平霧地區都市計畫(原擴大大里)主要計畫案	
2. 劃設條件	
經核定重大建設計畫 為配合大里溪河川治理計畫(107.8.17 院台建字第 1070091012 號函)城鄉發展需求地區	①辦理進度：公開展覽 (108.5.3 府授都計字第 1080087678 號函) ②發展構想：以大臺中直轄市區域整合及大平霧生活圈發展的視野，引導大里區有次序、有效率地發展為一以居住功能為主、工商發展為輔之都會區衛星市鎮，兼顧周邊區域之整體共榮發展。
3. 發展形態	
新增產業用地	1. 產業服務專用區 23.57 公頃 2. 零星工業區 4.28 公頃
新增住商用地	1. 住宅區 89.29 公頃 2. 商業區 24.44 公頃
4. 發展區位	
基本條件	<input type="checkbox"/> 非位於符合國土保育地區第 1 類之土地 <input checked="" type="checkbox"/> 非位於符合農業發展地區第 1 類之土地
符合成長區位情形 (至少符合 7 項之一)	<input type="checkbox"/> 大眾運輸場站周邊一定距離範圍內者(原則為 500m) <input type="checkbox"/> 鄉公所所在地 <input checked="" type="checkbox"/> 相鄰 2 公里內都計間之非都土地，為擴大或整合都計者 <input checked="" type="checkbox"/> 原依區域計畫法劃定之鄉村區或開發許可地區周邊，或位屬既有都市計畫周邊一定距離範圍內，為與各該都市計畫整合發展者 <input checked="" type="checkbox"/> 既有都市計畫之住宅區或商業區發展率達 80%，且各該都市計畫無可釋出農業區；或為因應當地人口發展趨勢或人口結構變遷，提供或改善必要公共設施服務水準者 <input type="checkbox"/> 既有都市計畫之工業區或產業相關分區發展率達 80%，各該都市計畫無可釋出農業區者；或位屬高速公路或快速道路交流道、高鐵車站、臺鐵車站 5 公里範圍內或國際機場、國際港口 10 公里範圍內，可提供旅運服務或運用其運輸系統滿足需求者 <input type="checkbox"/> 原依區域計畫法劃定之鄉村區、工業區、開發許可區之擴大，或重大建設計畫及其必要範圍
環境敏感地區	環境敏感地區 <input type="checkbox"/> 資源利用敏感類 <input type="checkbox"/> 生態敏感類 <input type="checkbox"/> 文化景觀敏感類 <input checked="" type="checkbox"/> 災害敏感類(淹水潛勢地區、山坡地) <input type="checkbox"/> 其他 <input type="checkbox"/> 無
5. 發展優先順序	
<input type="checkbox"/> 既有都市計畫內都市發展用地 <input type="checkbox"/> 既有都市計畫內農地 <input checked="" type="checkbox"/> 屬於 5 年內有具體需求，且符合城鄉發展地區第二類之三劃設條件之地區，並以鄰近既有都市計畫地區、非都市鄉村區、工業區、產業園區、開發許可地區周邊地區者為優先 (<input checked="" type="checkbox"/> 新訂或擴大都市計畫 / <input type="checkbox"/> 申請或變更使用許可(開發許可)) <input checked="" type="checkbox"/> 屬興辦國防、行政院核定之重大建設或緊急救災安置需要者	

1. 計畫名稱：擴大神岡都市計畫	
2. 劃設條件	
經核定重大建設計畫 城鄉發展需求地區	<p>①辦理進度：工作計畫書審竣(108.2.21)</p> <p>②發展構想：「臺中市區域計畫」指認具產業發展潛力、未登記工廠群聚之「擴大神岡都市計畫(產業型)」，並獲中央「前瞻基礎建設計畫」補助設置平價產業園區，透過建構永續經營產業園區，提供合法工廠之擴建、外商投資及新興產業發展等用地需求，以增加就業人口、推動產業發展。</p>
3. 發展形態	
新增產業用地	■ 產業用地(面積未定)
新增住商用地	■ 住宅用地(面積未定)
4. 發展區位	
基本條件	<p>■ 非位於符合國土保育地區第1類之土地</p> <p>■ 非位於符合農業發展地區第1類之土地</p>
符合成長區位情形(至少符合7項之一)	<p><input type="checkbox"/> 大眾運輸場站周邊一定距離範圍內者(原則為500m)</p> <p><input type="checkbox"/> 鄉公所所在地</p> <p>■ 相鄰2公里內都計間之非都土地，為擴大或整合都計者</p> <p><input type="checkbox"/> 原依區域計畫法劃定之鄉村區或開發許可地區周邊，或位屬既有都市計畫周邊一定距離範圍內，為與各該都市計畫整合發展者</p> <p><input type="checkbox"/> 既有都市計畫之住宅區或商業區發展率達80%，且各該都市計畫無可釋出農業區；或為因應當地人口發展趨勢或人口結構變遷，提供或改善必要公共設施服務水準者</p> <p>■ 既有都市計畫之工業區或產業相關分區發展率達80%，各該都市計畫無可釋出農業區者；或位屬高速公路或快速道路交流道、高鐵車站、臺鐵車站5公里範圍內或國際機場、國際港口10公里範圍內，可提供旅運服務或運用其運輸系統滿足需求者</p> <p><input type="checkbox"/> 原依區域計畫法劃定之鄉村區、工業區、開發許可區之擴大，或重大建設計畫及其必要範圍</p>
環境敏感地區	<p>環境敏感地區</p> <p>■ 資源利用敏感類(保安林、地質敏感區)</p> <p><input type="checkbox"/> 生態敏感類</p> <p><input type="checkbox"/> 文化景觀敏感類</p> <p><input type="checkbox"/> 災害敏感類</p> <p>■ 其他(重要軍事設施管制區)</p> <p><input type="checkbox"/> 無</p>
5. 發展優先順序	
<p><input type="checkbox"/> 既有都市計畫內都市發展用地</p> <p><input type="checkbox"/> 既有都市計畫內農地</p> <p>■ 屬於5年內有具體需求，且符合城鄉發展地區第二類之三劃設條件之地區，並以鄰近既有都市計畫地區、非都市鄉村區、工業區、產業園區、開發許可地區周邊地區者為優先 (<input type="checkbox"/> 新訂或擴大都市計畫/<input type="checkbox"/> 申請或變更使用許可(開發許可))</p> <p><input type="checkbox"/> 屬興辦國防、行政院核定之重大建設或緊急救災安置需要者</p>	

1. 計畫名稱：擴大臺中市大平霧地區都市計畫(大里夏田產業園區)主要計畫	
2. 劃設條件	
經核定重大建設計畫 城鄉發展需求地區	<p>①辦理進度：公開展覽 (108.3.4 府授都計字第 1080032205 號函)</p> <p>②發展構想：考量大里都市計畫區外圍西南側之非都市土地農地轉作非農用情形普遍，現況未登記工廠、住宅聚落與農地混雜，導致環境品質下降；基於引導大里區周邊污染農地轉型、輔導未登記工廠有次序整體進駐，遂遵循臺中市區域計畫，將大里區夏田、大元、大里里等部分非都市土地納入擴大都市計畫管理，並依據產業創新條例，申請報編為大里夏田產業園區。</p>
3. 發展形態	
新增產業用地	<p>1. 產業專用區 124.30 公頃</p> <p>2. 零星工業區 5.69 公頃</p>
新增住商用地	住宅用地 16.86 公頃
其他	<p>1. 特定事業專用區 2.49 公頃</p> <p>2. 農業專用區 1.56 公頃</p> <p>3. 宗教專用區 0.42 公頃</p> <p>4. 加油站專用區 0.56 公頃</p>
4. 發展區位	
基本條件	<p><input type="checkbox"/> 非位於符合國土保育地區第 1 類之土地</p> <p><input type="checkbox"/> 非位於符合農業發展地區第 1 類之土地</p>
符合成長區位情形 (至少符合 7 項之一)	<p><input type="checkbox"/> 大眾運輸場站周邊一定距離範圍內者(原則為 500m)</p> <p><input type="checkbox"/> 鄉公所所在地</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 相鄰 2 公里內都計間之非都土地，為擴大或整合都計者</p> <p><input type="checkbox"/> 原依區域計畫法劃定之鄉村區或開發許可地區周邊，或位屬既有都市計畫周邊一定距離範圍內，為與各該都市計畫整合發展者</p> <p><input type="checkbox"/> 既有都市計畫之住宅區或商業區發展率達 80%，且各該都市計畫無可釋出農業區；或為因應當地人口發展趨勢或人口結構變遷，提供或改善必要公共設施服務水準者</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 既有都市計畫之工業區或產業相關分區發展率達 80%，各該都市計畫無可釋出農業區者；或位屬高速公路或快速道路交流道、高鐵車站、臺鐵車站 5 公里範圍內或國際機場、國際港口 10 公里範圍內，可提供旅運服務或運用其運輸系統滿足需求者</p> <p><input type="checkbox"/> 原依區域計畫法劃定之鄉村區、工業區、開發許可區之擴大，或重大建設計畫及其必要範圍</p>
環境敏感地區	<p>環境敏感地區</p> <p><input type="checkbox"/> 資源利用敏感類</p> <p><input type="checkbox"/> 生態敏感類</p> <p><input type="checkbox"/> 文化景觀敏感類</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 災害敏感類(淹水潛勢地區)</p> <p><input type="checkbox"/> 其他</p> <p><input type="checkbox"/> 無</p>
5. 發展優先順序	
<p><input type="checkbox"/> 既有都市計畫內都市發展用地</p> <p><input type="checkbox"/> 既有都市計畫內農地</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 屬於 5 年內有具體需求，且符合城鄉發展地區第二類之三劃設條件之地區，並以鄰近既有都市計畫地區、非都市鄉村區、工業區、產業園區、開發許可地區周邊地區者為優先 (<input checked="" type="checkbox"/> 新訂或擴大都市計畫/<input type="checkbox"/> 申請或變更使用許可(開發許可))</p> <p><input type="checkbox"/> 屬興辦國防、行政院核定之重大建設或緊急救災安置需要者</p>	

1. 計畫名稱：新訂大里塗城都市計畫	
2. 劃設條件	
適度擴大原區域計畫法規定下之鄉村區或工業區範圍	為產業需求者：為處理大里、仁化工業區鄰近未登記工廠而劃設，大里、仁化工業區為臺中市屯區之重要工業生產基地，產業聚落發展成熟，多以機械設備製造業、金屬製品製造業、化學材料製造業為主要產業，未來預計引導工業發展集中往大里、仁化工業區周邊集中，降低對於周邊聚落之外部性，並提升整體聚集經濟之效益。
3. 發展形態	
新增產業用地	產業用地 25.07 公頃 (預計計畫範圍 70% 土地劃設為產業用地，其餘 30% 土地劃設為公共設施用地)
4. 發展區位	
基本條件	<input checked="" type="checkbox"/> 非位於符合國土保育地區第 1 類之土地 <input checked="" type="checkbox"/> 非位於符合農業發展地區第 1 類之土地
符合成長區位情形 (至少符合 7 項之一)	<input type="checkbox"/> 大眾運輸場站周邊一定距離範圍內者(原則為 500m) <input type="checkbox"/> 鄉公所所在地 <input type="checkbox"/> 相鄰 2 公里內都計間之非都土地，為擴大或整合都計者 <input type="checkbox"/> 原依區域計畫法劃定之鄉村區或開發許可地區周邊，或位屬既有都市計畫周邊一定距離範圍內，為與各該都市計畫整合發展者 <input type="checkbox"/> 既有都市計畫之住宅區或商業區發展率達 80%，且各該都市計畫無可釋出農業區；或為因應當地人口發展趨勢或人口結構變遷，提供或改善必要公共設施服務水準者 <input type="checkbox"/> 既有都市計畫之工業區或產業相關分區發展率達 80%，各該都市計畫無可釋出農業區者；或位屬高速公路或快速道路交流道、高鐵車站、臺鐵車站 5 公里範圍內或國際機場、國際港口 10 公里範圍內，可提供旅運服務或運用其運輸系統滿足需求者 <input checked="" type="checkbox"/> 原依區域計畫法劃定之鄉村區、工業區、開發許可區之擴大，或重大建設計畫及其必要範圍
環境敏感地區	環境敏感地區 <input type="checkbox"/> 資源利用敏感類 <input type="checkbox"/> 生態敏感類 <input type="checkbox"/> 文化景觀敏感類 <input checked="" type="checkbox"/> 災害敏感類(淹水潛勢地區) <input type="checkbox"/> 其他 <input type="checkbox"/> 無
5. 發展優先順序	
<input type="checkbox"/> 既有都市計畫內都市發展用地 <input type="checkbox"/> 既有都市計畫內農地 <input checked="" type="checkbox"/> 屬於 5 年內有具體需求，且符合城鄉發展地區第二類之三劃設條件之地區，並以鄰近既有都市計畫地區、非都市鄉村區、工業區、產業園區、開發許可地區周邊地區者為優先 (<input checked="" type="checkbox"/> 新訂或擴大都市計畫 / <input type="checkbox"/> 申請或變更使用許可(開發許可)) <input type="checkbox"/> 屬興辦國防、行政院核定之重大建設或緊急救災安置需要者	

1. 計畫名稱：新訂烏日溪南都市計畫	
2. 劃設條件	
經核定重大建設計畫 城鄉發展需求地區	<p>①辦理進度：規劃中 臺中市區域計畫已劃設烏日溪南產業發展特定區，用以輔導未登記工廠合法化。</p> <p>②發展構想：烏日溪南地區近年來工業用地需求增高，群聚及零星分佈未登記工廠急速增加，目前土地使用已轉型為農、工、住混合之發展型態，溪南路亦有零售及餐飲業之設立，惟本區因位屬非都市土地範圍，土地使用管控不易，區內相關公共設施提供不足，出入道路狹小彎繞，地區發展不具整體性，影響當地產業未來發展及生活環境之安全性，因此亟待透過都市計畫手段實施管制與輔導合法，有效配置合理完善的公共設施，改善出入道路服務條件，以解決現況發展之窘境。</p>
3. 發展形態	
新增產業用地	產業用地 349.90 公頃
4. 發展區位	
基本條件	<input type="checkbox"/> 非位於符合國土保育地區第 1 類之土地 <input type="checkbox"/> 非位於符合農業發展地區第 1 類之土地
符合成長區位情形 (至少符合 7 項之一)	<input type="checkbox"/> 大眾運輸場站周邊一定距離範圍內者(原則為 500m) <input type="checkbox"/> 鄉公所所在地 <input type="checkbox"/> 相鄰 2 公里內都計間之非都土地，為擴大或整合都計者 <input type="checkbox"/> 原依區域計畫法劃定之鄉村區或開發許可地區周邊，或位屬既有都市計畫周邊一定距離範圍內，為與各該都市計畫整合發展者 <input checked="" type="checkbox"/> 既有都市計畫之住宅區或商業區發展率達 80%，且各該都市計畫無可釋出農業區；或為因應當地人口發展趨勢或人口結構變遷，提供或改善必要公共設施服務水準者 <input checked="" type="checkbox"/> 既有都市計畫之工業區或產業相關分區發展率達 80%，各該都市計畫無可釋出農業區者；或位屬高速公路或快速道路交流道、高鐵車站、臺鐵車站 5 公里範圍內或國際機場、國際港口 10 公里範圍內，可提供旅運服務或運用其運輸系統滿足需求者 <input type="checkbox"/> 原依區域計畫法劃定之鄉村區、工業區、開發許可區之擴大，或重大建設計畫及其必要範圍
環境敏感地區	<p>環境敏感地區</p> <input type="checkbox"/> 資源利用敏感類 <input type="checkbox"/> 生態敏感類 <input type="checkbox"/> 文化景觀敏感類 <input checked="" type="checkbox"/> 災害敏感類(淹水潛勢地區) <input checked="" type="checkbox"/> 其他(高速公路兩側禁建限建地區) <input type="checkbox"/> 無
5. 發展優先順序	
<input type="checkbox"/> 既有都市計畫內都市發展用地 <input type="checkbox"/> 既有都市計畫內農地 <input checked="" type="checkbox"/> 屬於 5 年內有具體需求，且符合城鄉發展地區第二類之三劃設條件之地區，並以鄰近既有都市計畫地區、非都市鄉村區、工業區、產業園區、開發許可地區周邊地區者為優先 (<input checked="" type="checkbox"/> 新訂或擴大都市計畫 / <input type="checkbox"/> 申請或變更使用許可(開發許可)) <input type="checkbox"/> 屬興辦國防、行政院核定之重大建設或緊急救災安置需要者	

1. 計畫名稱：擴大神岡都市計畫(清水區海風里)	
2. 劃設條件	
城鄉發展需求地區	<input type="checkbox"/> ①辦理進度：規劃中 <input checked="" type="checkbox"/> ②發展構想：本府經濟發展局未來將優先輔導未登記工廠分布密集度高之行政區域，初步遴選清水區海風里等其他三處地區，納入本市二級產業儲備用地。
3. 發展形態	
新增產業用地	產業用地 111.65 公頃 (預計計畫範圍 70%供作產業用地使用。)
4. 發展區位	
基本條件	<input type="checkbox"/> 非位於符合國土保育地區第 1 類之土地 <input checked="" type="checkbox"/> 非位於符合農業發展地區第 1 類之土地
符合成長區位情形 (至少符合 7 項之一)	<input type="checkbox"/> 大眾運輸場站周邊一定距離範圍內者(原則為 500m) <input type="checkbox"/> 鄉公所所在地 <input type="checkbox"/> 相鄰 2 公里內都計間之非都土地，為擴大或整合都計者 <input type="checkbox"/> 原依區域計畫法劃定之鄉村區或開發許可地區周邊，或位屬既有都市計畫周邊一定距離範圍內，為與各該都市計畫整合發展者 <input type="checkbox"/> 既有都市計畫之住宅區或商業區發展率達 80%，且各該都市計畫無可釋出農業區；或為因應當地人口發展趨勢或人口結構變遷，提供或改善必要公共設施服務水準者 <input checked="" type="checkbox"/> 既有都市計畫之工業區或產業相關分區發展率達 80%，各該都市計畫無可釋出農業區者；或位屬高速公路或快速道路交流道、高鐵車站、臺鐵車站 5 公里範圍內或國際機場、國際港口 10 公里範圍內，可提供旅運服務或運用其運輸系統滿足需求者 <input type="checkbox"/> 原依區域計畫法劃定之鄉村區、工業區、開發許可區之擴大，或重大建設計畫及其必要範圍
環境敏感地區	環境敏感地區 <input checked="" type="checkbox"/> 資源利用敏感類(保安林) <input type="checkbox"/> 生態敏感類 <input type="checkbox"/> 文化景觀敏感類 <input checked="" type="checkbox"/> 災害敏感類(河川區域、淹水潛勢地區) <input checked="" type="checkbox"/> 其他(高速公路兩側禁建限建地區) <input type="checkbox"/> 無
5. 發展優先順序	
<input type="checkbox"/> 既有都市計畫內都市發展用地 <input type="checkbox"/> 既有都市計畫內農地 <input checked="" type="checkbox"/> 屬於 5 年內有具體需求，且符合城鄉發展地區第二類之三劃設條件之地區，並以鄰近既有都市計畫地區、非都市鄉村區、工業區、產業園區、開發許可地區周邊地區者為優先 (<input checked="" type="checkbox"/> 新訂或擴大都市計畫 / <input type="checkbox"/> 申請或變更使用許可(開發許可)) <input type="checkbox"/> 屬興辦國防、行政院核定之重大建設或緊急救災安置需要者	