

臺中市區域計畫案 (草案)

內政部區域計畫委員會 專案小組第1次會議

Future Taichung
Future Vision

主辦機關：臺中市政府
105年7月4日

【簡報大綱】

Taichung
Taichung
Taichung

A stylized map of Taichung, Taiwan, rendered in a dark grey color. The map is positioned in the lower-left quadrant of the slide's content area. It is surrounded by the word 'Taichung' written in a light grey, sans-serif font. One 'Taichung' is positioned above the map, another is to its left, and a third is partially visible behind it. The map itself is a solid dark grey shape with a white outline, representing the geographical outline of the city.

- 壹、辦理進度與計畫範圍
- 貳、臺中市關鍵議題
- 參、願景與空間發展策略
- 肆、國土保育
- 伍、海洋資源
- 陸、城鄉發展
- 柒、農業發展

Taichung

【壹、辦理進度與計畫範圍】

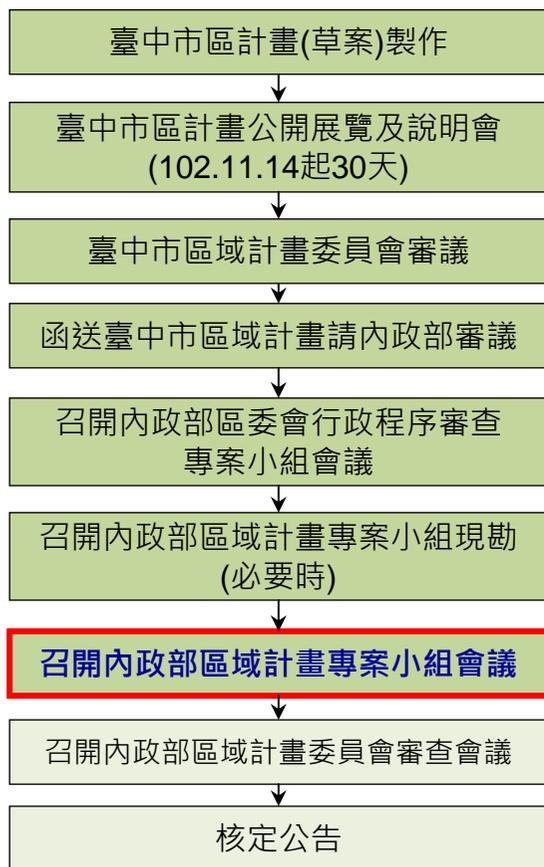
Taichung

Taichung
Taichung

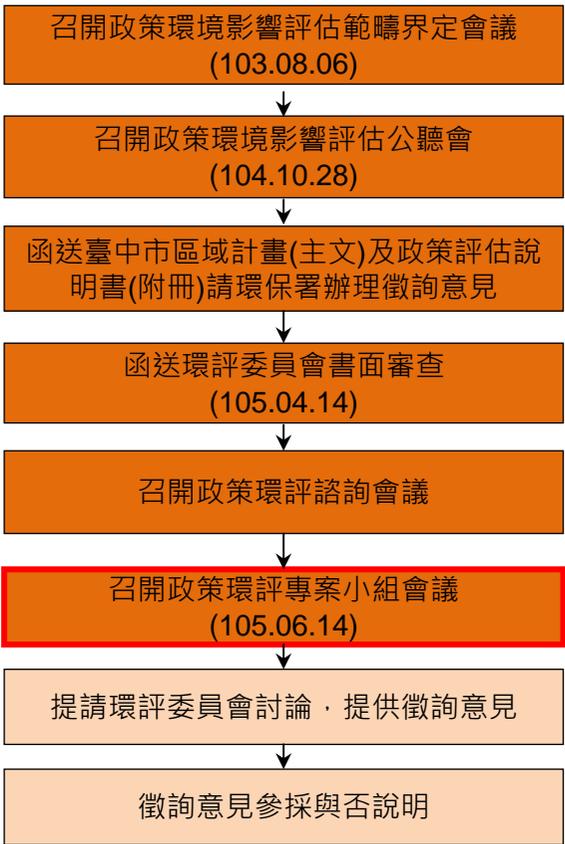


- 一、辦理進度
- 二、計畫範圍

一、辦理進度



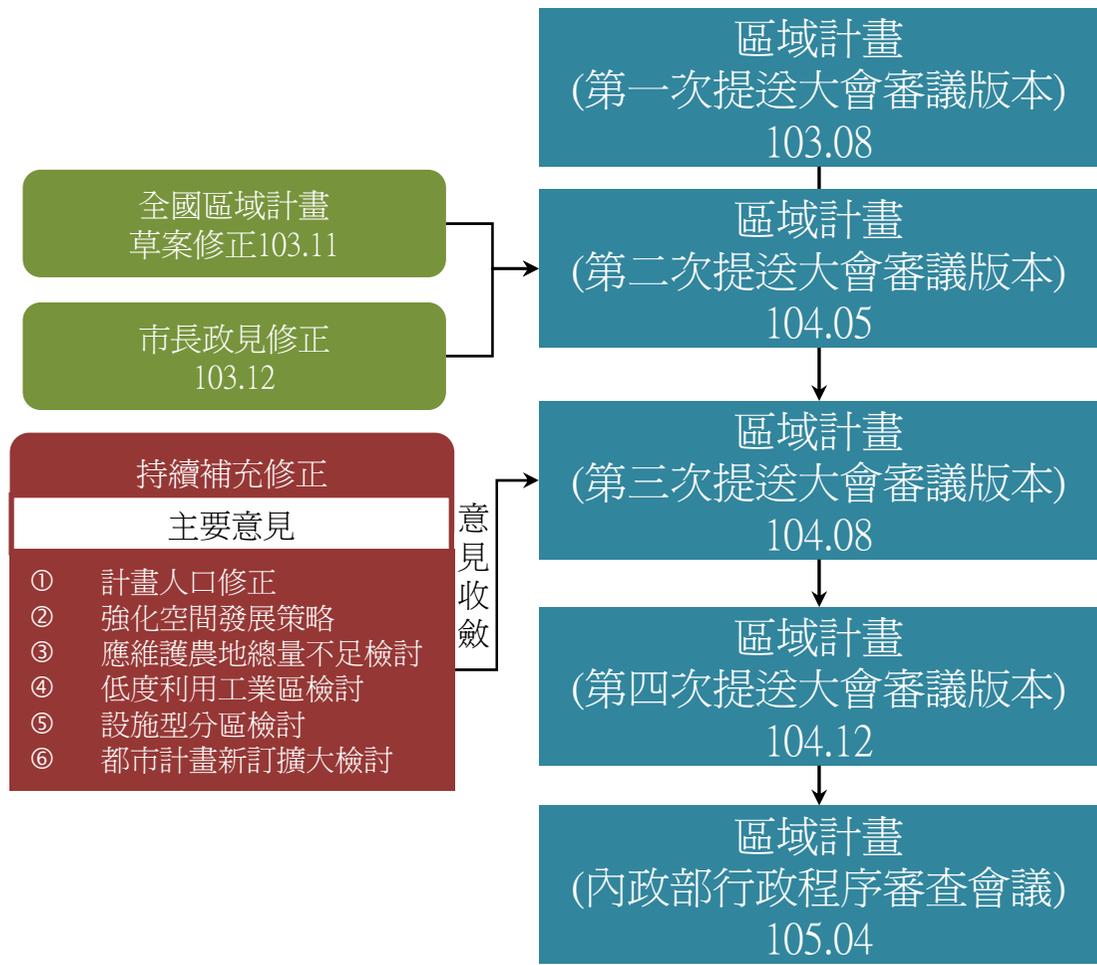
【計畫審議程序】



【政策環評審議程序】

一、辦理進度

■ 臺中市區域計畫歷經之重要審議過程：



第一次市區委會	
重點內容	
①	空間布局：雙溪流域
②	新訂擴大都市計畫7,416.38 公頃
③	設施型分區一共劃設12處

空間結構調整

第二次市區委會	
重點內容	
①	空間布局：大臺中123

發展減量、民眾參與

第三、四次市區委會	
重點內容	
①	新訂擴大都市計畫5,515.15公頃
②	設施型分區一共劃設4處
③	檢討低度利用工業區
④	強化民眾參與

部會協調、補充說明

內政部行政程序審查會議	
重點內容	
①	未來水資源、電力協調
②	產業用地總量補充說明
③	農地保留與未登記工廠輔導
④	其他議題

一、辦理進度

■ 臺中市區域計畫舉辦11場民眾公聽會過程(規劃階段)：

第1場次101年2月14日 烏日、龍井、大肚

第2場次101年2月16日 大里、霧峰

第3場次101年2月17日 太平

第4場次101年3月9日 東新石、和平

第5場次101年2月23日 大雅、潭子、神岡

第6場次101年2月24日 后里、豐原

第7場次101年2月29日 大甲、大安、外埔

第8場次101年3月1日 清水、沙鹿、梧棲

第9場次101年3月2日 西屯、南屯

第10場次101年3月6日 北屯

第11場次101年3月8日 中南西北東區



一、辦理進度

■ 臺中市區域計畫舉辦8場民眾公開說明會(公展階段)：

第1場次102年11月21日 東勢場

第2場次102年11月22日 豐原場

第3場次102年11月27日 大里場

第4場次102年11月28日 大甲場

第5場次102年11月28日 清水場

第6場次102年11月29日 大肚場

第7場次102年12月4日 大雅場

第8場次102年12月5日 舊臺中市區場



一、辦理進度

■ 臺中市區域計畫委員會開放民眾參、民眾座談會及公民圓桌論壇：

104年8月10日 第3次市區委會

104年10月28日 民眾座談會暨環評公聽會

104年12月9日 第4次市區委會

105年2月3日 公民圓桌會議 會前會

105年5月3日 公民圓桌會議 第一場



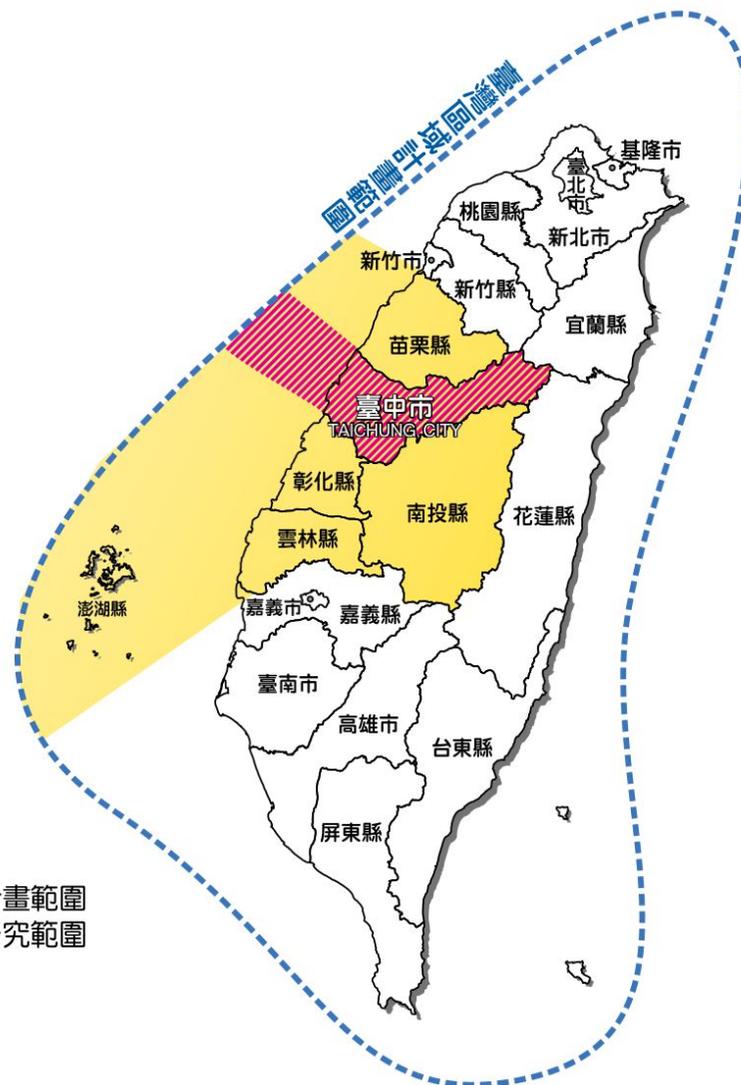
二、計畫範圍

1. 規劃範圍

- 中部區域

2. 計畫範圍

- 北臨苗栗與新竹，南接彰化與南投，東鄰宜蘭與花蓮等縣市
- 臺中市29個行政轄區，總面積約221,490公頃
- 海域區（自陸域區界線向西北延伸至第12點位（經度120.260081、緯度24.664260），向西南延伸至第15點位（經度119.978555、緯度24.428350），面積約166374公頃）



【貳、臺中市關鍵議題】

Taichung
Taichung
Taichung



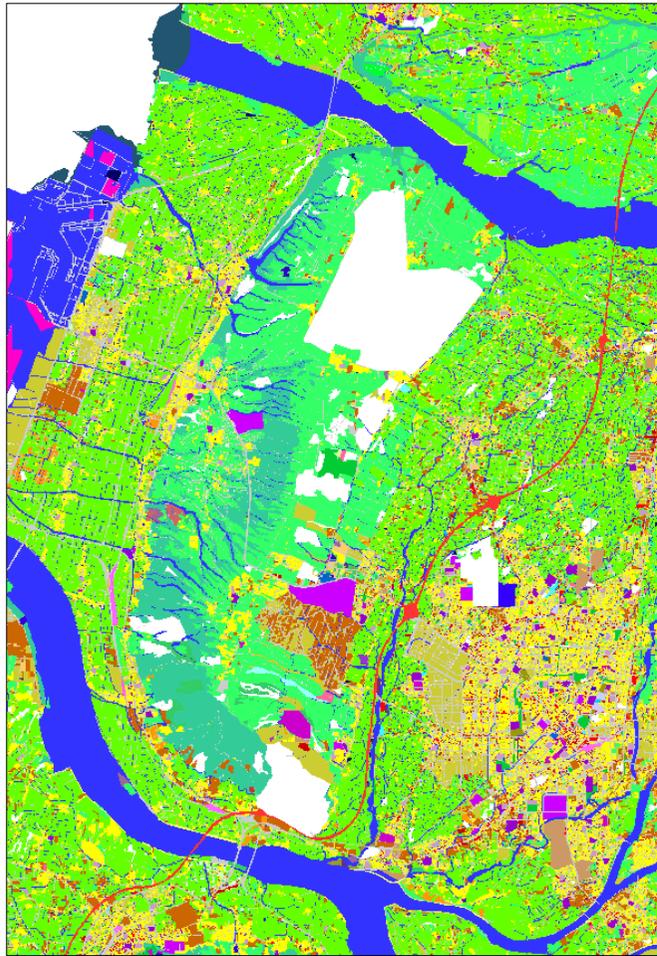
Taichung

- 一、環境保育議題
- 二、城鄉結構議題
- 三、產業發展議題
- 四、運輸發展議題
- 五、小結-議題歸納

一、環境保育議題

■ 環境敏感區保育與臺中重要棲地維護

臺中市重要生態棲地大肚山及其周邊20年來地景變化



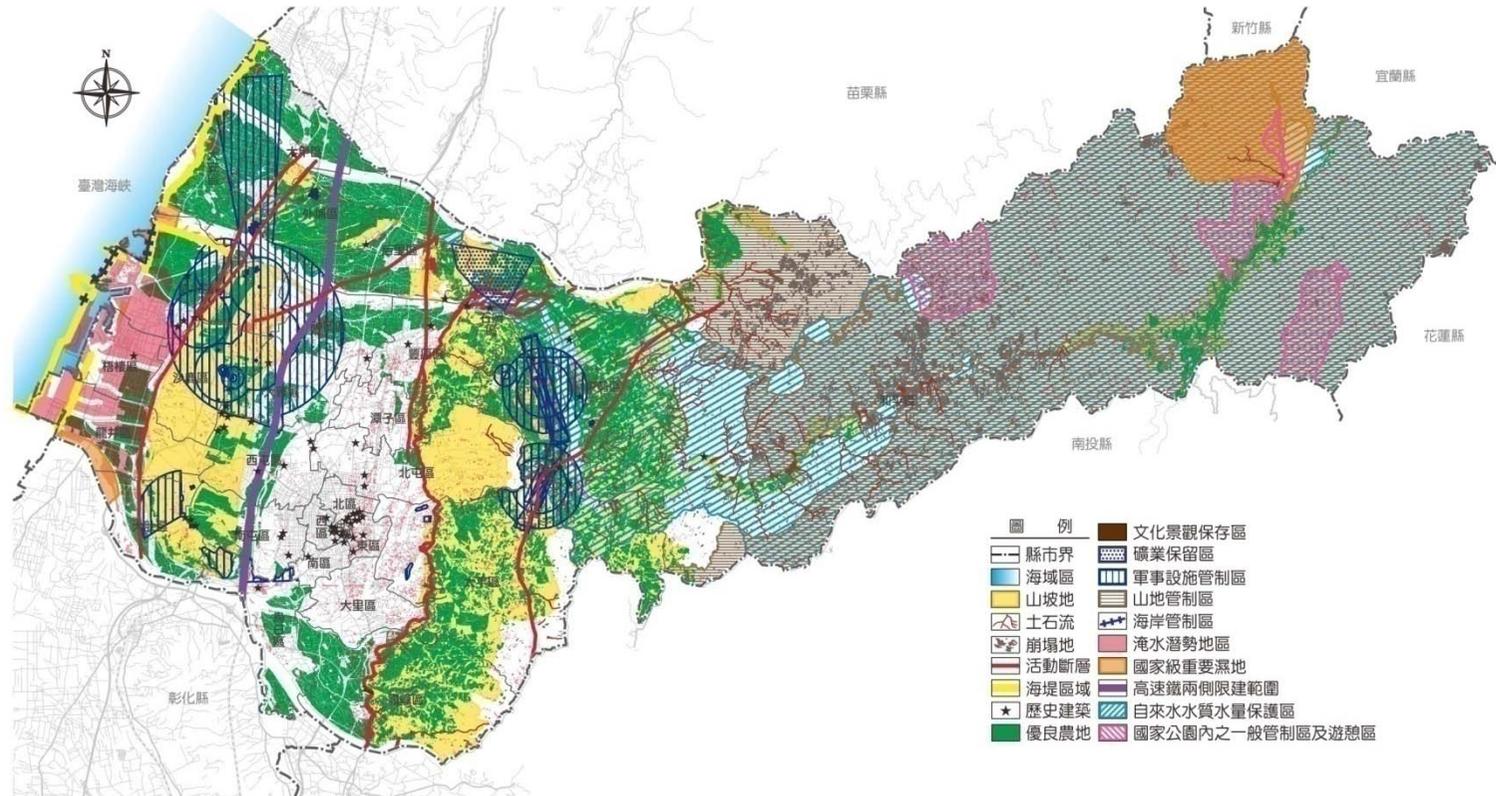
82年大肚山及其周邊土地利用現況



102年大肚山及其周邊土地利用現況

一、環境保育議題

■ 環境敏感區保育與臺中重要棲地維護



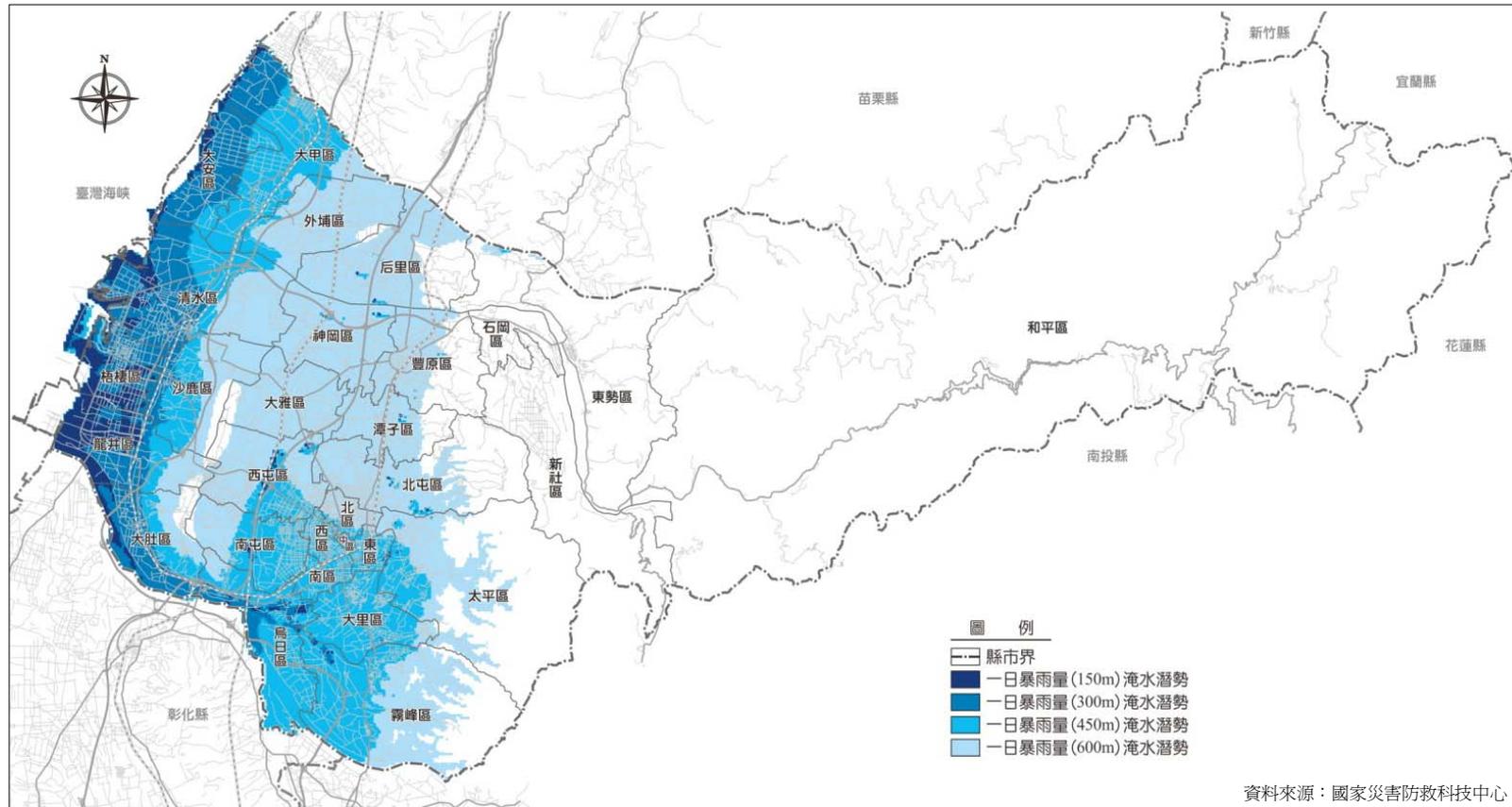
臺中市一二級環境敏感地示意圖

歸納

- 1.大肚山應妥善規劃：大肚山為臺中市重要休閒、生活廊帶，應妥善規劃其未來發展定位
- 2.濱海濕地(高美、大肚溪口)保育：應避免上游汙染破壞濕地出海口生態
- 3.優良農地遭受破壞：應避免任意轉用，以維持良好農業生產環境
- 4.地質災害敏感地：歷經九二一震災重創臺中，應避免土地利用行為於地質災害敏感地

一、環境保育議題

■ 都市洪患—淹水潛勢地區

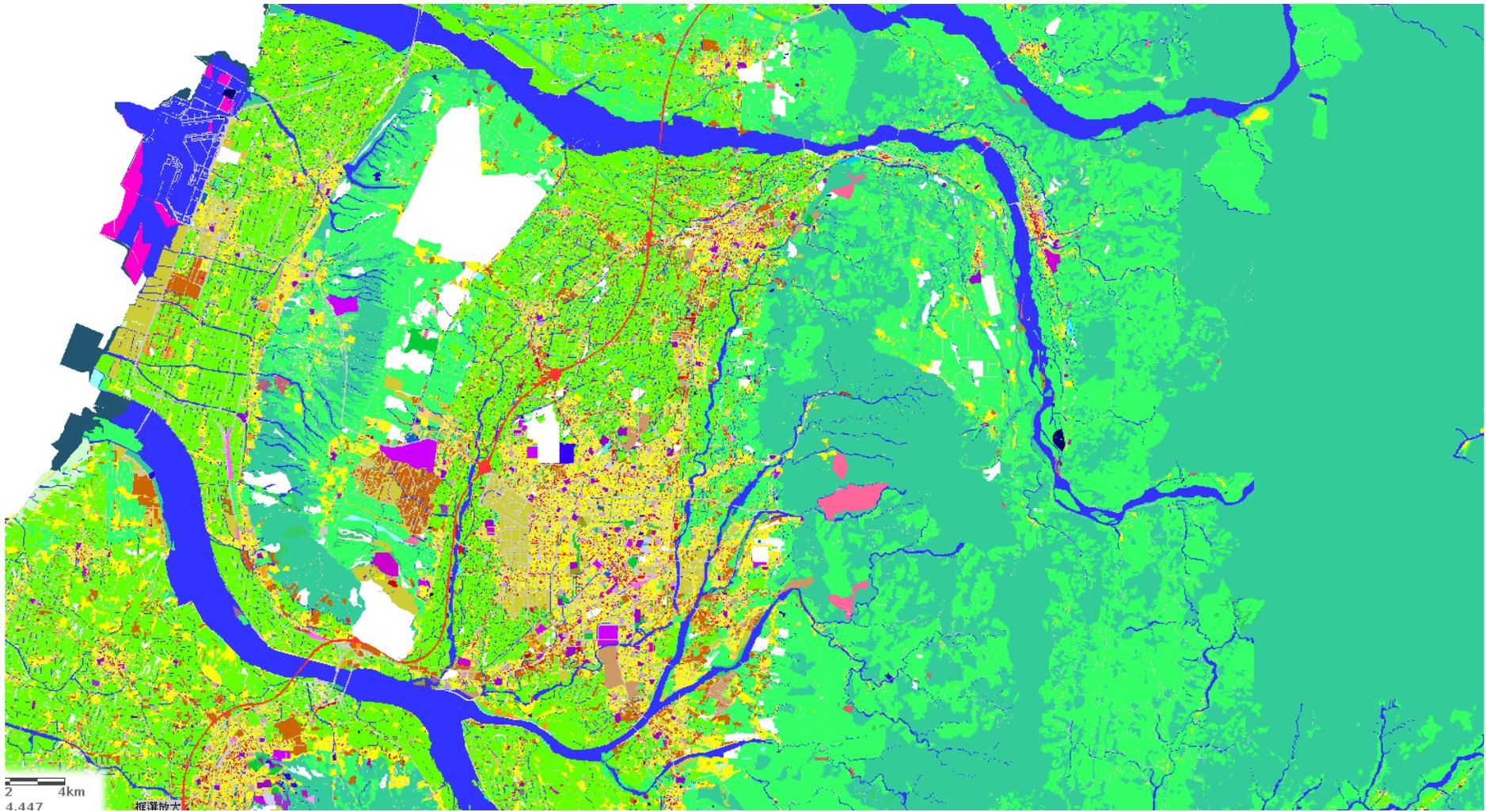


歸納

1. 沿海地區問題：大肚山西側沿海地區因地勢低窪容易造成淹水
2. 烏溪沿岸問題：烏溪沿岸之大里、烏日、大肚皆因位於臺中市排水下游地區以及都市河川之匯流點，因此容易造成淹水問題
3. 都市內水問題：瞬間暴雨過量造成排水不及而形成市區內淹水，臺中市開發快速，都市水紋遭受破壞，應使用LID技術處理都市內水問題。

二、城鄉結構議題

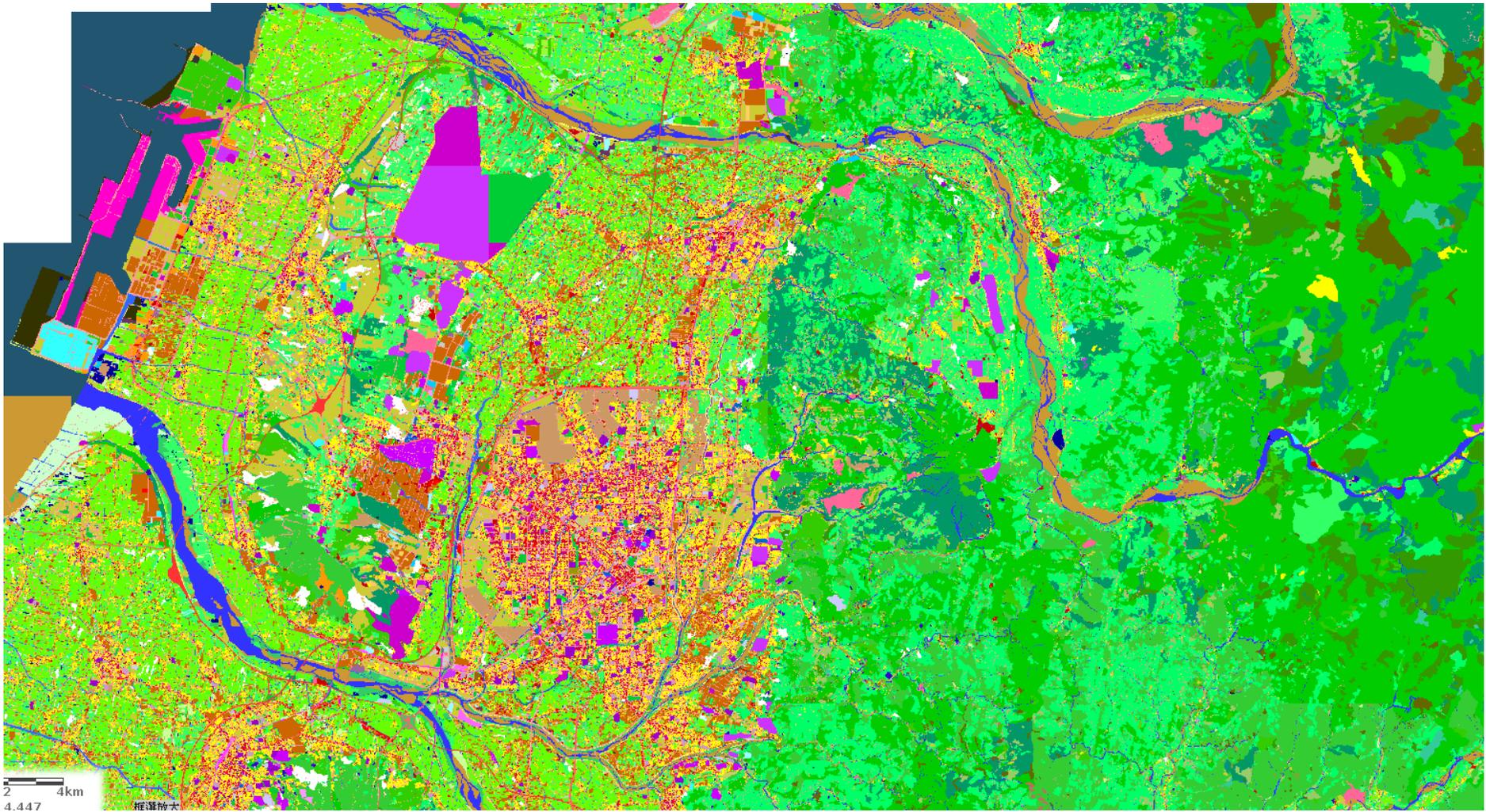
■ 都市快速蔓延、市中心衰敗



82年國土土地利用調查成果資料

二、城鄉結構議題

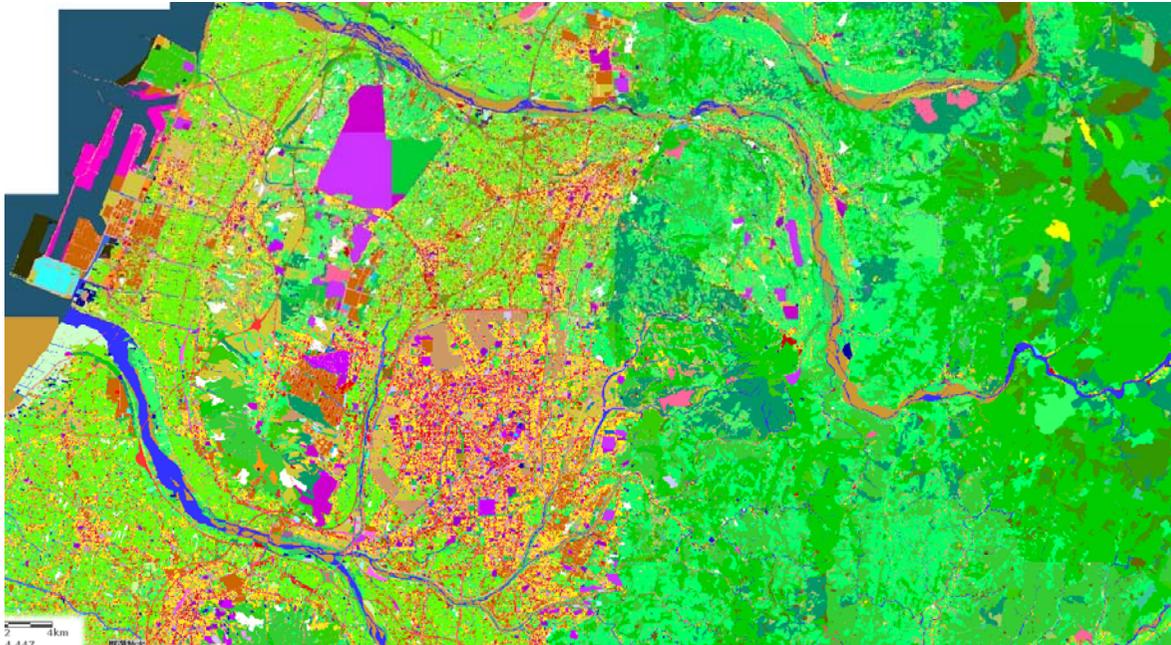
■ 都市快速蔓延、市中心衰敗



97年國土土地利用調查成果資料(部分地區更新至102年)

二、城鄉結構議題

■ 都市快速蔓延、市中心衰敗



97年國土土地利用調查成果資料(部分地區更新至102年)

備註*

年度	農業	建成區 (含道路開發)
82	78,966.86 公頃	21,395.8 公頃
97	48,415.77 公頃	35,983.38 公頃
總量	消失3萬多公頃	增加近1.5萬公頃
	消失61%	增加68%

歸納

1. 發展往外擴張：缺乏明確成長中心與邊界，都市快速蔓延
2. 農地損失生態棲地破壞：快速發展的結果導致農地、生態棲地破壞
3. 開發過度影響都市安全：開發過度造成山坡地、水循環等破壞使得都市安全受到影響

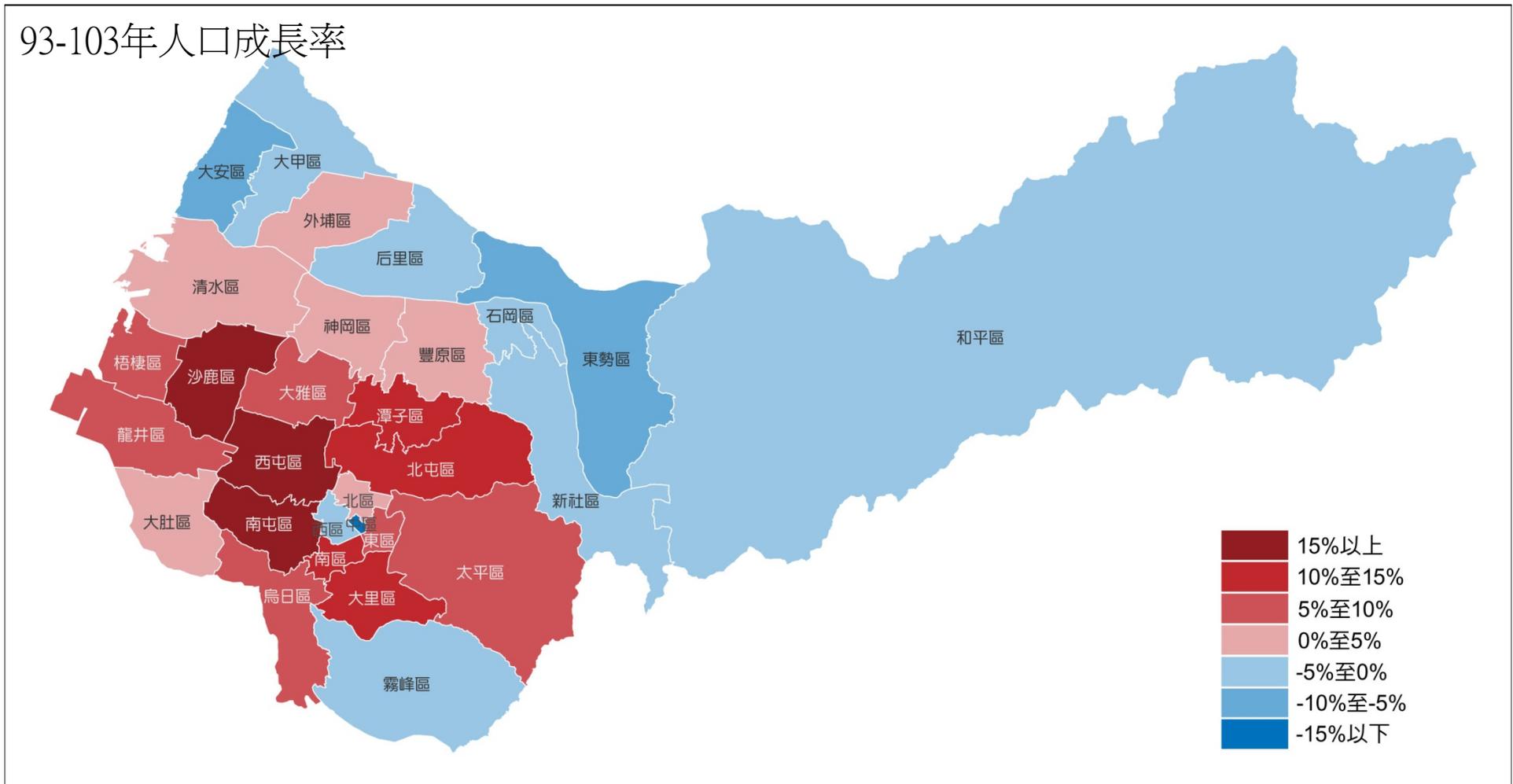
備註*因國土利用調查至102年未有全面性調查，數據部分以有全面調查之97年為基準

*農地總量應以行政院農委會「農地資源空間規劃計畫成果報告」之數量為主，該表格數量為「國土土地利用調查成果之資料」

二、城鄉結構議題

■ 都市快速蔓延、市中心衰敗

93-103年人口成長率

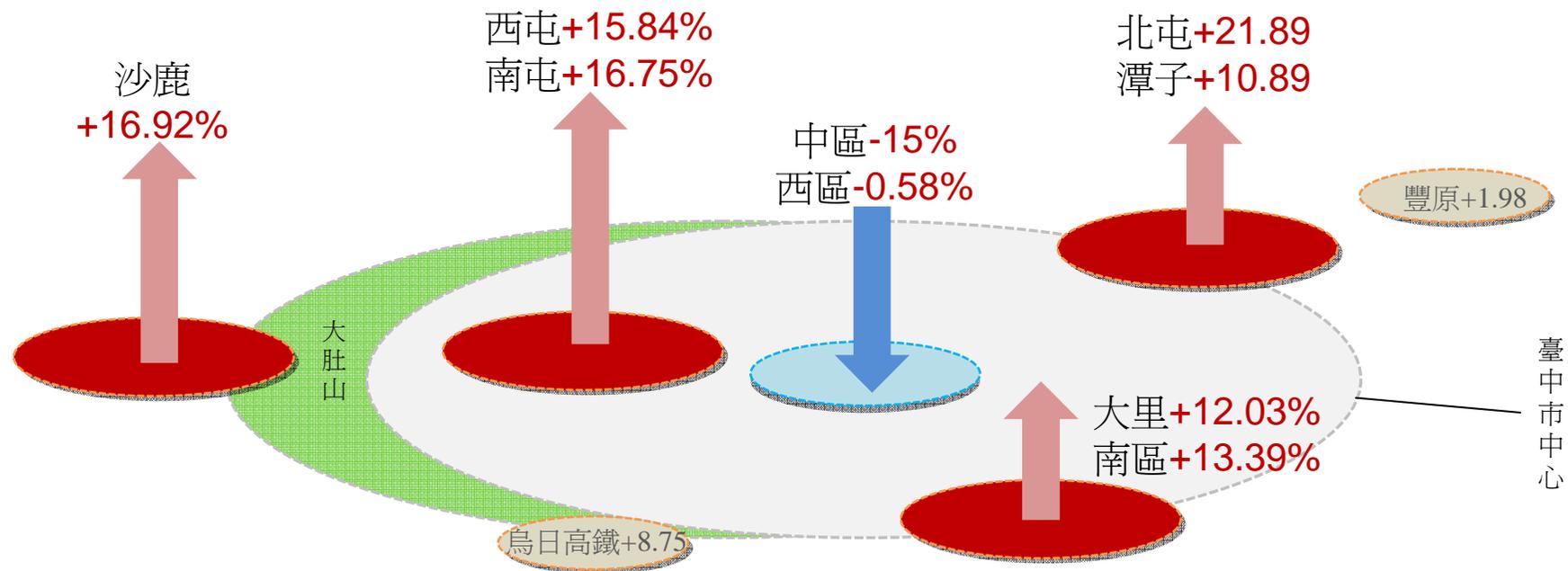


93-103年人口成長率分布圖

二、城鄉結構議題

■ 都市快速蔓延、市中心衰敗

近10年來人口高成長率區域與衰敗市中心示意圖：

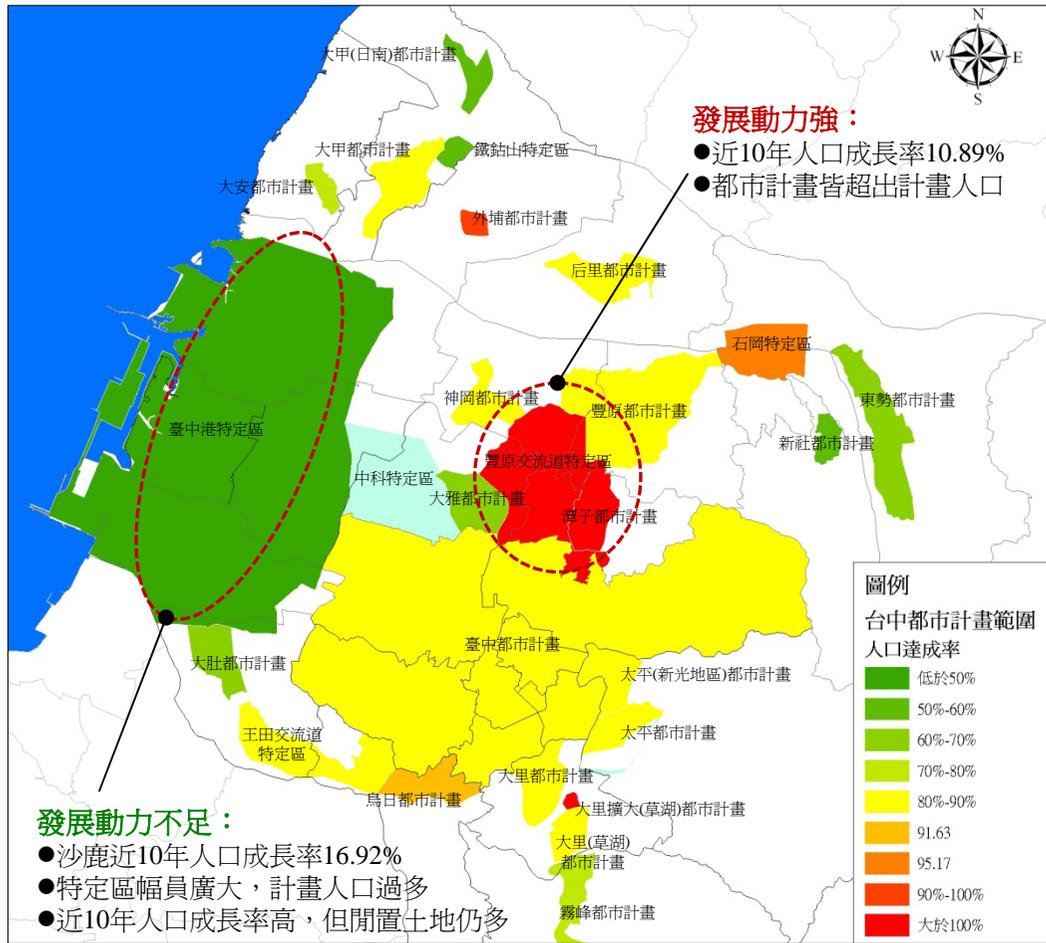


歸納

1. 人口往市中心集中：市中心外圍區域如潭子、大里皆有高於10%之成長率
2. 市中心衰敗問題：發展往市中心集中，但是舊的市中心卻持續衰敗人口外移
3. 海線副都心之雛形：海線以沙鹿為人口成長率最多之區域，梧棲龍井也持續成長
4. 市中心人口疏散：人口過渡集中於市區將造成生活品質下降，除沙鹿已有發展雛形之外，可思考老城區豐原、新城區烏日高鐵區域為新成長極，紓解臺中市過渡集中之問題

二、城鄉結構議題

部分都市計畫區人口達成率低或過高



臺中市都市計畫區人口達成率示意圖

計畫區名稱	現況人口	計畫人口	計畫區人口達成率%
臺中市(不含大坑)	1,109,309	1,321,000	83.97
太平	58,413	72,000	81.13
太平(新光)	61,575	75,000	82.10
大里	93,267	110,000	84.79
大里(草湖)	39,210	45,000	87.13
擴大大里(草湖)	7,478	7,400	101.05
霧峰	32,000	45,000	71.11
豐原	145,314	170,000	85.48
后里	29,312	36,500	80.31
神岡	13,715	17,000	80.68
潭子	51,393	50,000	102.79
豐原交流道	111,661	100,000	111.66
大雅	46,323	68,000	68.12
東勢	38,800	60,000	64.67
新社	5,367	9,300	57.71
石岡水壩	11,420	12,000	95.17
大甲	51,733	60,000	86.22
大甲(日南)	11,022	19,000	58.01
外埔	7,914	8,000	98.93
大安	3,460	4,400	78.64
鐵鈷山	205	350	58.57
臺中港	278,759	580,000	48.06
烏日	47,648	52,000	91.63
大肚	21,260	35,000	60.74
王田交流道	31,309	35,400	88.44
谷關	1,085	800	135.63
梨山	1,633	2,500	65.32
梨山(新佳陽)	187	250	74.80
梨山(松茂)	345	600	57.50
梨山(環山)	855	1,100	77.73

*102年發布之中科特定區營建署尚未有現計畫區人口達成率資料

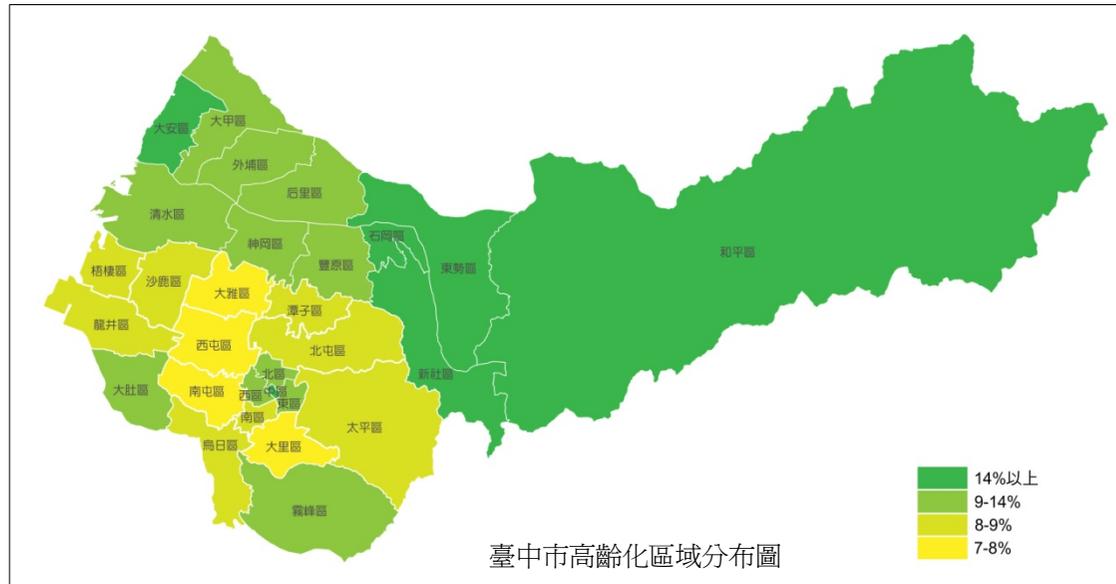
歸納

1. 發展動力弱之區域：臺中港應重新思考定位，吸引人口移入
2. 發展動力強之區域：潭子、豐交都市計畫應檢討計畫人口，並規劃完善公共設施

二、城鄉結構議題

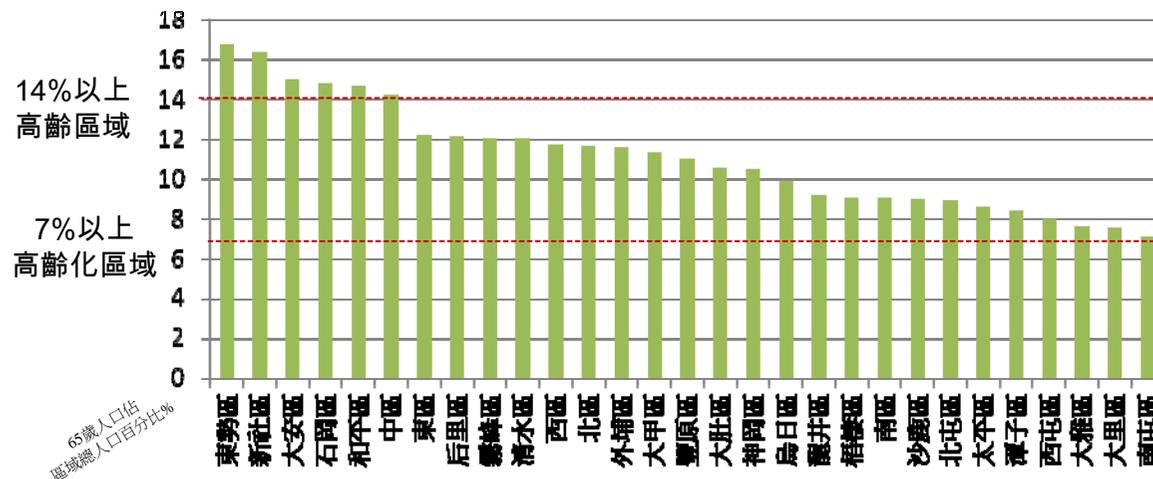
■ 臺中市已邁向高齡化城市

聯合國高齡化標準65歲以上人口佔7%以上為高齡化社會，14%以上為高齡社會



高齡區域：
東勢、新社、大安、石岡、和平、中區

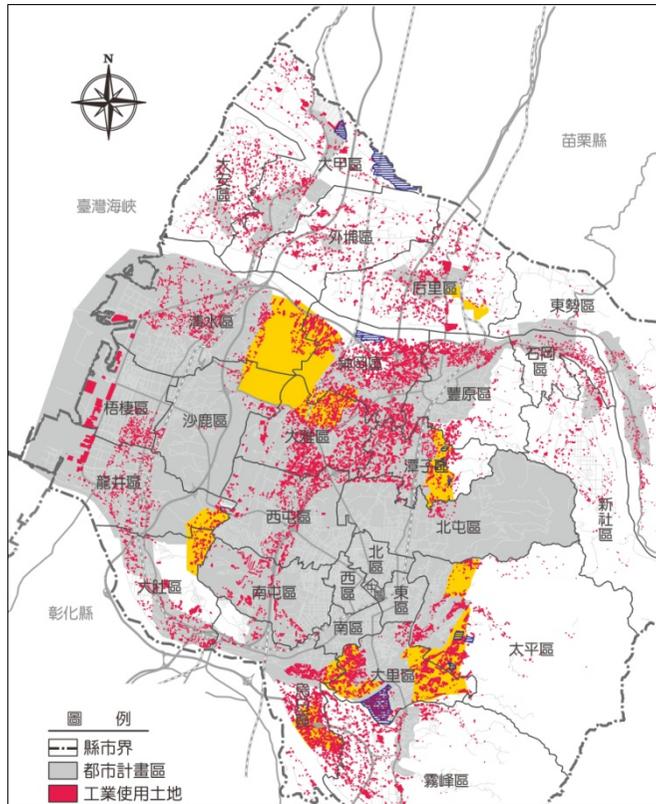
高齡化區域：
臺中市全部區域



1. 高齡區域亦為人口嚴重移出區
2. 臺中市已邁向高齡化，應於公共設施、交通運輸檢討高齡社會之需求
3. 應檢討農村及原住民部落發展策略，在尊重原住民部落意願之前提下給予適當之引導

三、產業發展議題

■ 都市計畫工業區無法有效利用、產業用地往外圍擴張、未登記工廠侵蝕農地



未登記工廠分布圖

1. 都市計畫工業區未能全面有效利用
2. 未登記工廠多分布於大里、太平、霧峰、烏日、豐原、潭子、神岡及大雅，農地遭受侵蝕
3. 應妥善規劃臺中市整體產業發展布局，避免農工互相競合
4. 產業用地應尋覓適合地點

歸納

都計工業區無法有效利用之核心癥結

地價過高
產權私有

西屯區：24.7萬 / 坪
大平霧地區：15萬 / 坪

無租稅、貸款
等優惠措施

相較於其他法系編定之工業區
較無競爭力

未有適當
整體開發機制

土地畸零、整合開發難度高

社經變遷工業區
非工業使用

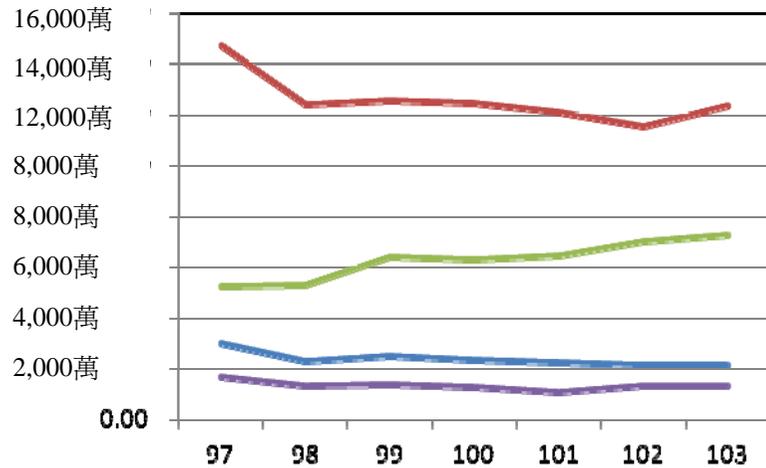
失去產業發展功能
轉為住商使用

發展不符預期
工業區長期間置

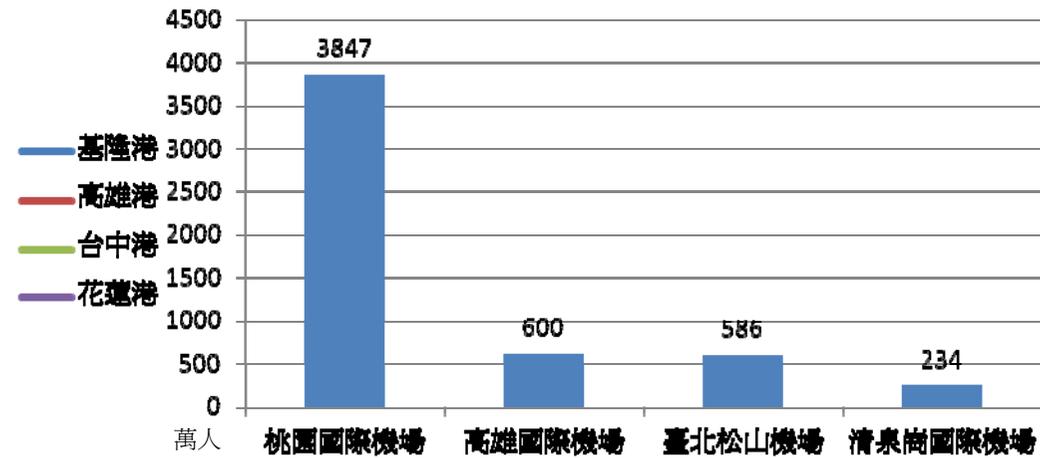
區位不佳未開發
仍為農業使用

三、產業發展議題

■ 海空雙港未能發揮雙港之優勢與功能



臺灣國際港吞吐量比較



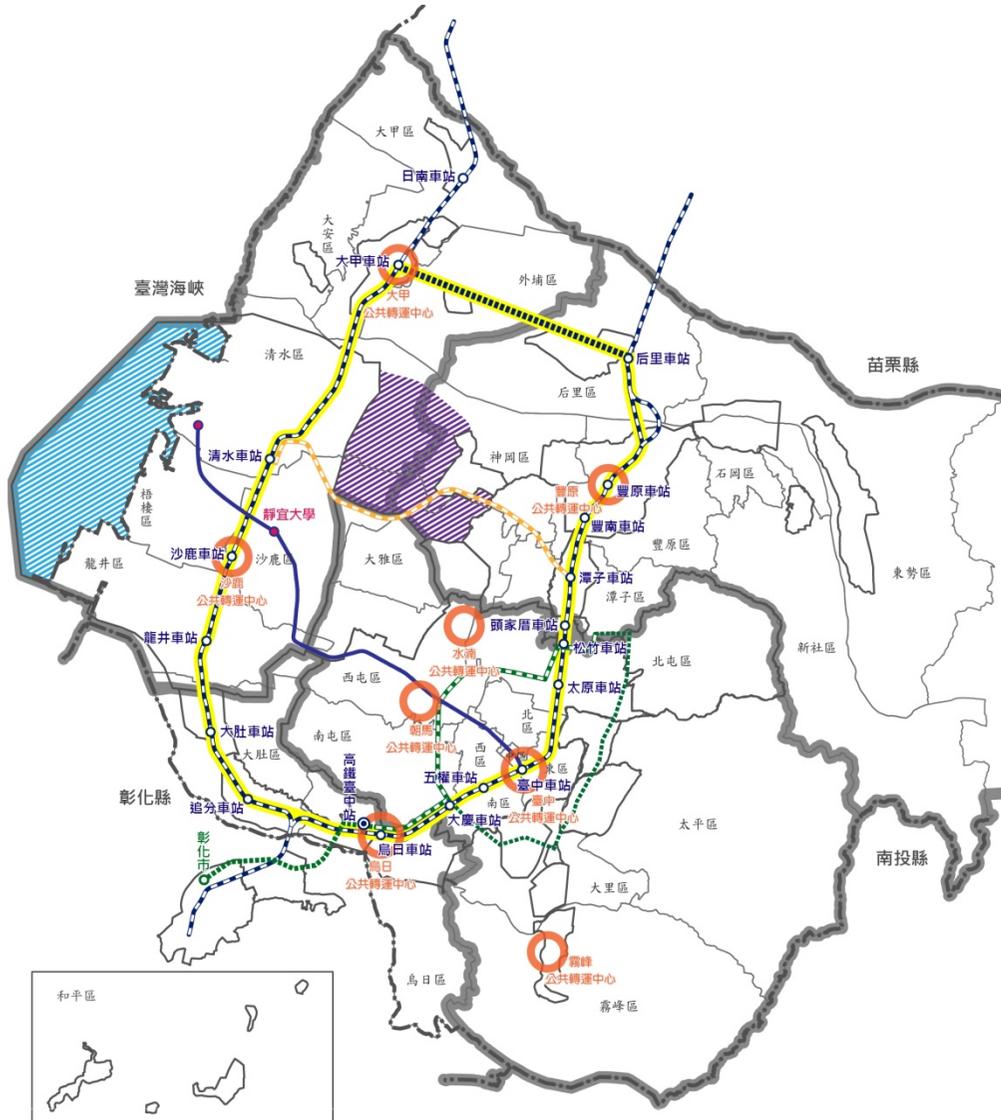
機場旅次運量比較

1. 桃園機場、高雄港之競合：臺中海空雙港受制於**南北兩大核心拉力**，至使海空港運量皆不足
2. 雙港周邊交通連結性不佳、旅運服務機能不足：客運量無法提升、周邊觀光吸引力較差，旅客下機後直接轉往市區，**旅遊圈無法形成**
3. 海運未能與在地產業結合：臺中精密機械產業**75%**貨物與原料由高雄基隆港進出口
4. 近洋轉運港口：臺中港目前為**近洋轉運港**，無法與在地產業運輸產生連結性。

歸納

四、運輸發展議題

■ 大眾運輸服務不足人本交通有待改善



臺中市未來交通發展策略示意圖



目前交通仍以道路運輸為主

1. 軌道運輸缺乏：藉由環狀臺鐵系統打造**臺中山手線**串起四大成長亟
2. 需要直達運輸：藉由轉運站之設立建構**點對點1小時直達**運輸路網
3. TOD集約發展：為避免都市擴張，可配合**TOD**引導城市為大眾運輸導向集中發展

歸納

【參、願景與空間發展策略】

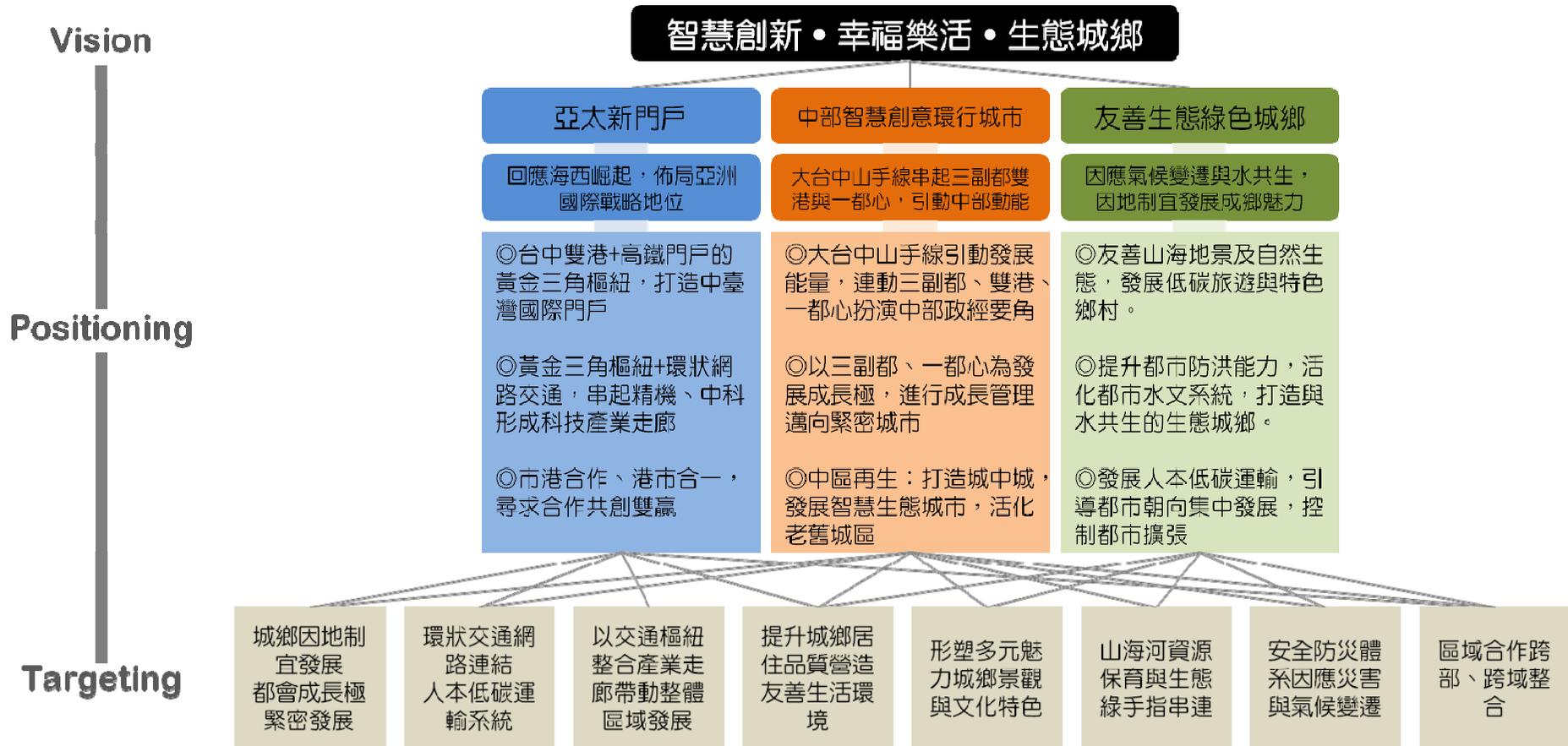
Taichung
Taichung
Taichung

A stylized map of Taichung, Taiwan, rendered in a dark grey color. The map is positioned below the word 'Taichung' which is repeated three times in a light grey font. The map shows the outline of the city and its surrounding areas.

- 一、城市願景、定位與目標
- 二、城鄉發展模式
- 三、空間發展策略

Taichung

一、城市願景、定位與目標



二、城鄉發展模式

智慧創新。幸福樂活。生態城鄉

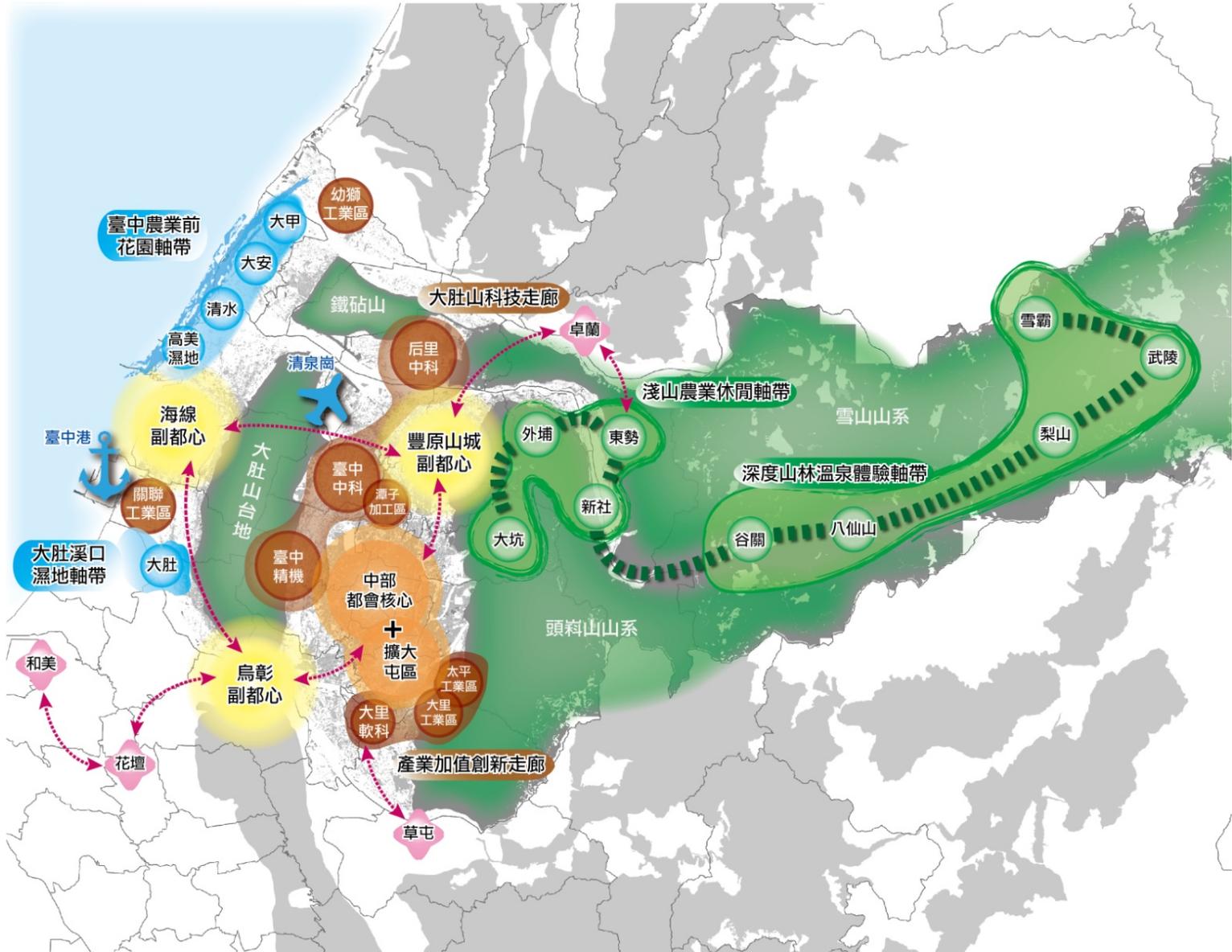
中部都會
核心

海空
經貿雙港

知識科技
雙走廊

三大生活
副都心

山海遊憩
四軸帶



三、空間發展策略

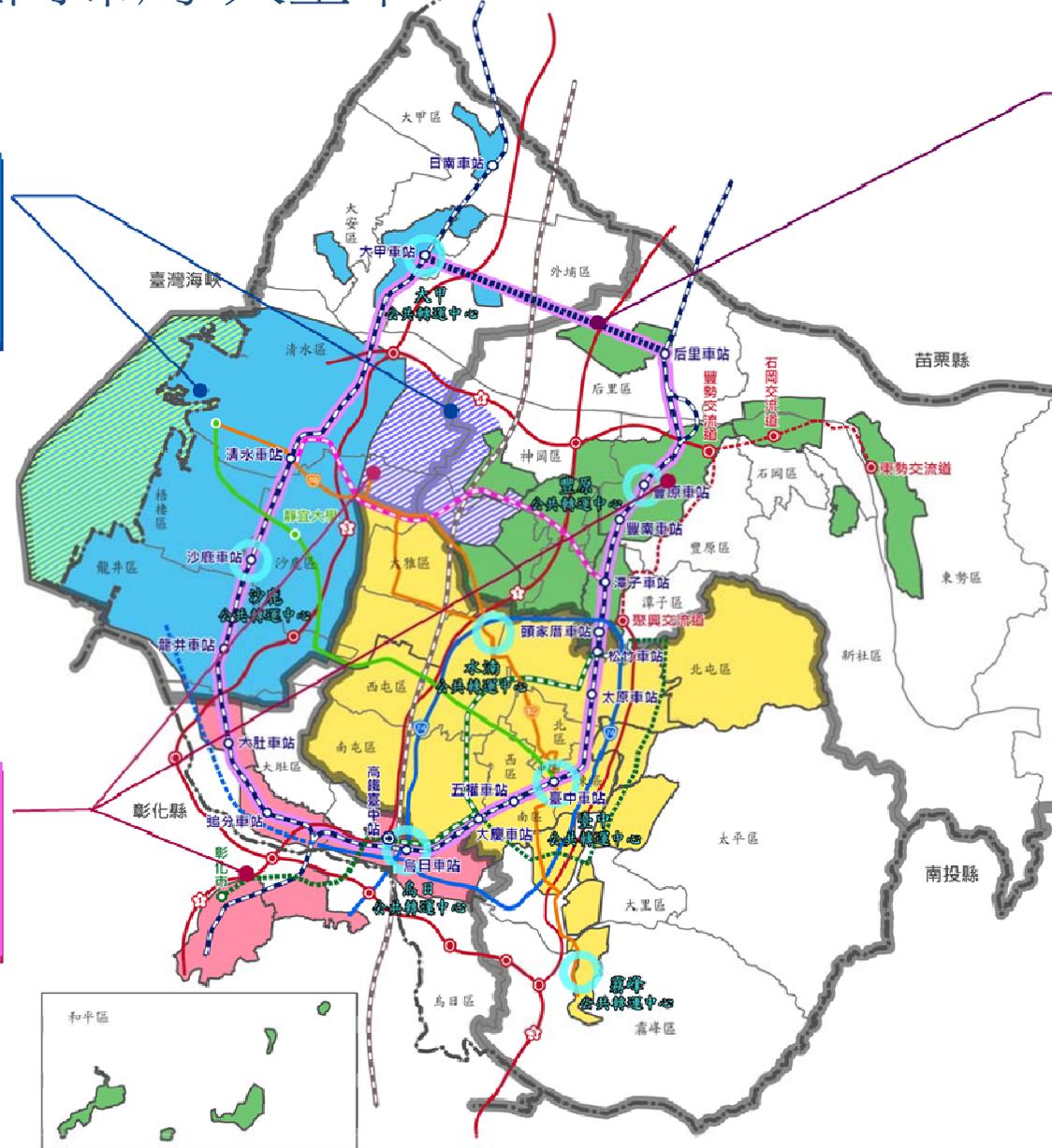
■ 大臺中空間布局-大臺中123

兩個
海空港

- 臺中港
- 清泉崗

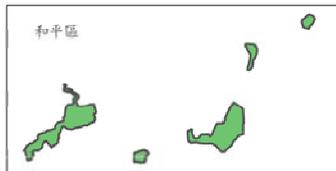
三大
副都心

- 烏彰
- 豐原山城
- 海線雙港



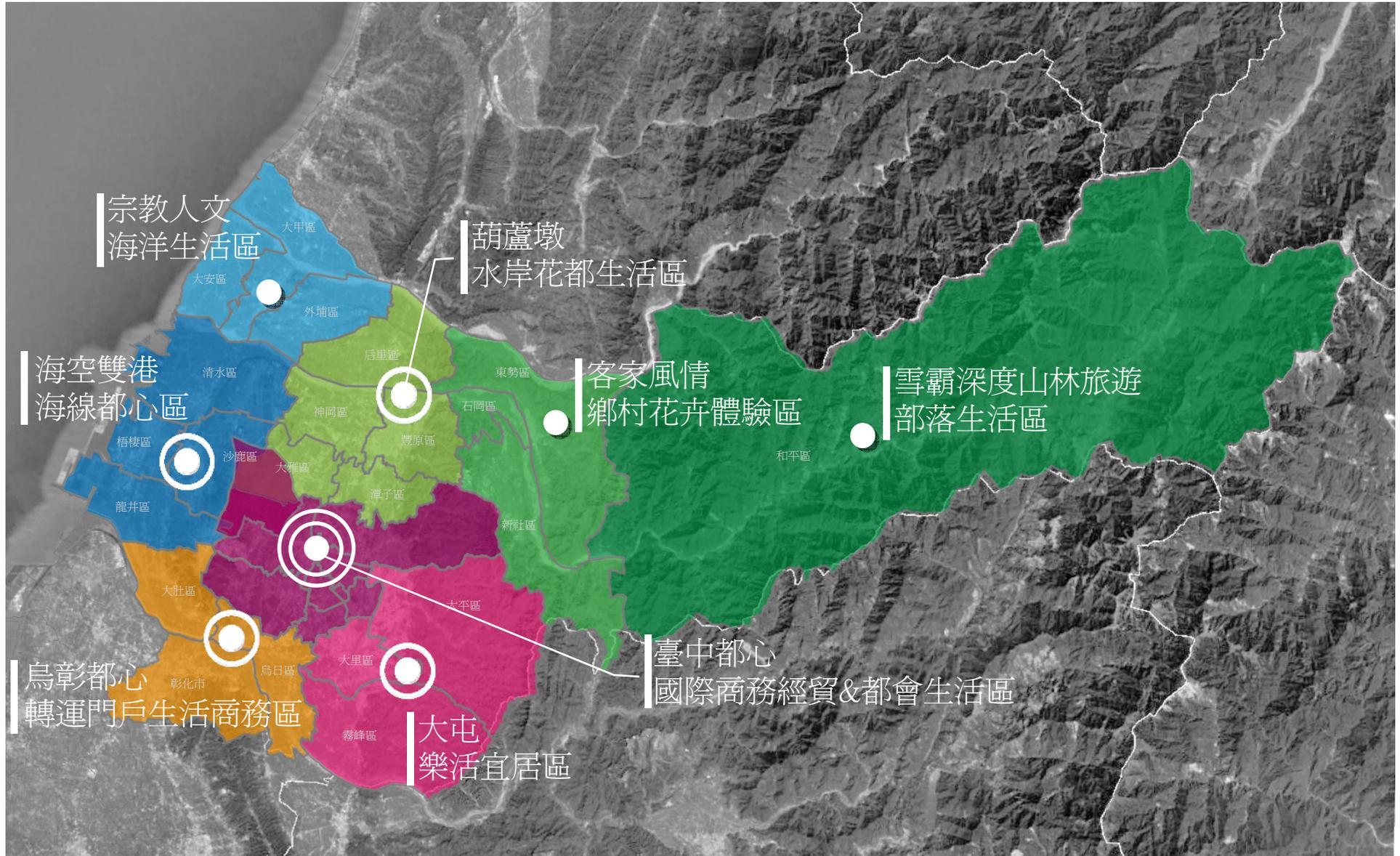
一條
山手線

- 上彩虹甲后線
- 下微笑山海線
- 「日」字中間線
— 潭子至清水



三、空間發展策略

■ 8大策略發展分區指認



三、空間發展策略

■ 宗教人文海洋生活區發展構想（大甲、大安、外埔）



策略區內涵蓋之都市計畫（應遵循土地使用原則）：大甲都市計畫、大甲(日南地區)都市計畫、外埔都市計畫、大安都市計畫、鐵崧山風景特定區計畫

發展機能

臺中市前花園、精緻農業休閒帶、糧食保全地帶、低密度鄉村發展

地方特色

大甲：匠師的故鄉、媽祖文化
 大安：鎮南宮、大安港
 外埔：劉秀才宅、水美李宅

土地使用原則

- ① 維持優良農業生產環境：優良農地應保留、維持本區優良農業生產環境
- ② 打造北濱農業休憩帶：完善觀光休閒基礎建設與轉運功能，連結苗南區域觀光景點、2018后里花博之觀光遊憩規劃
- ③ 精緻農業、體驗式觀光：以觀光休閒、宗教文化、精緻農業為本區主力發展產業，並結合各區農村規劃提升本區整體觀光產業動能
- ④ 結合幼獅工業區發展：結合巨大（Giant）打造自行車觀光休閒產業，並結合農村發展規劃
- ⑤ 成長核心指認：大甲地方中心，應維持地方服務機能，避免都市擴張蔓延；工業區應以現況總量為原則，避免新設工業區

三、空間發展策略

■ 海空雙港海線都心區發展構想（清水、梧棲、沙鹿、龍井）



策略區內涵蓋之都市計畫（應遵循土地使用原則）：臺中港特定區都市計畫

發展機能

海空雙港副都心、自由貿易港區
海線市鎮中心、濱海產業基地

地方特色

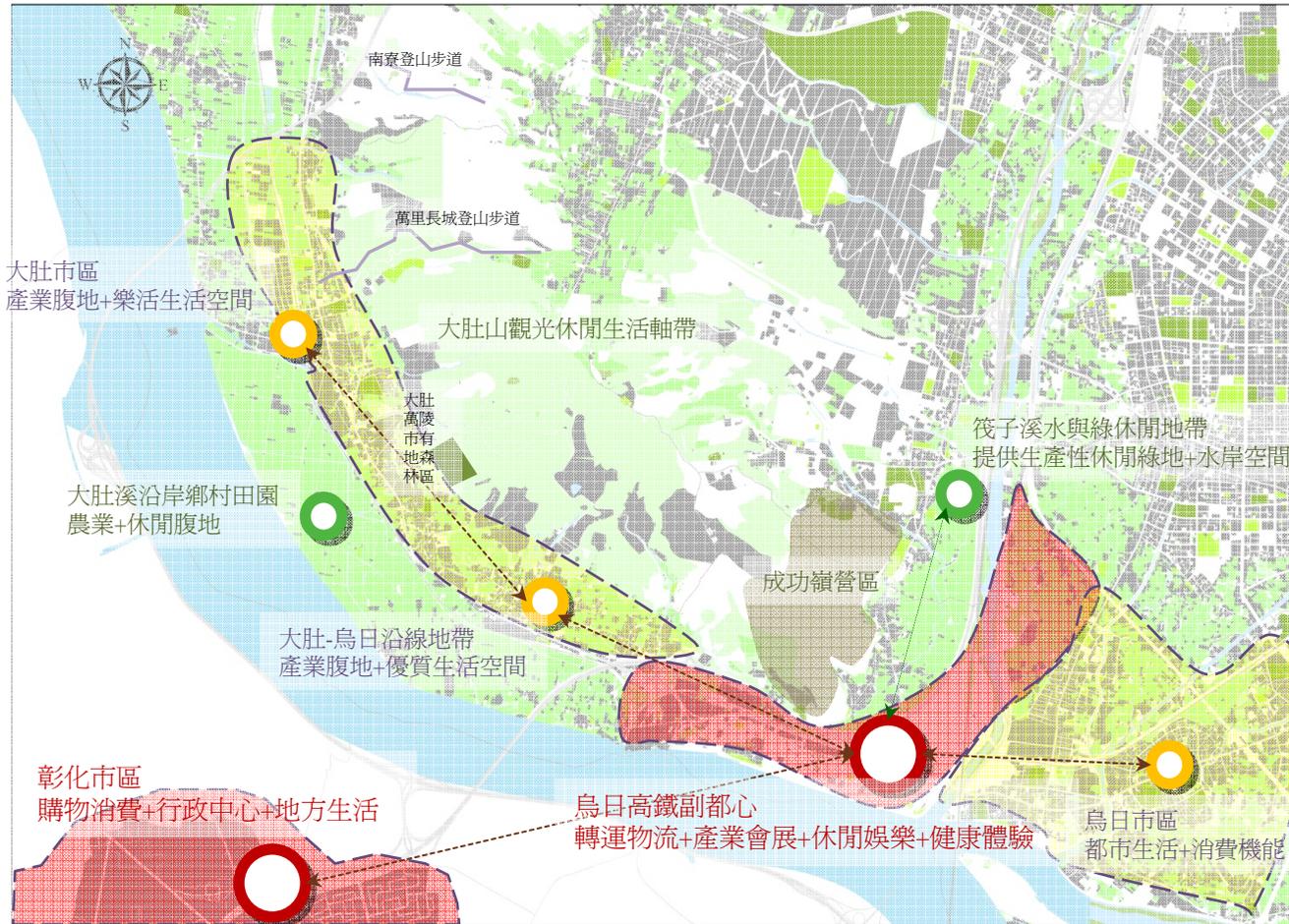
清水：高美濕地、牛罵頭文化...等
梧棲：梧棲漁港、梧棲老街...等
沙鹿：鹿寮成衣商圈
龍井：大肚溪口濕地、東海商圈...等

土地使用原則

- ① 維持北側優良農業生產環境：優良農地應保留、維持本區優良農業生產環境
- ② 大肚山觀光休閒生活軸帶：未來土地利用方式應以低衝擊開發、生態友善利用為原則
- ③ 加速關連工業區開發：應優先使用既有工業區土地，開闢道路、加速公共設施開發，吸引廠商進駐關連工業區
- ④ 港市合作：港市合作尋求部分港區土地釋出共同經營，營造良好水岸遊憩、生活空間
- ⑤ 發展清泉崗門戶區域：應透過新訂擴大都市計畫，補足清泉崗機場周邊缺乏之物流、倉儲、旅運住宿等服務機能，並引導當地農工混雜之現象
- ⑥ 海空門戶結合串聯發展：應建構完整海空港間之交通，串聯雙港發展
- ⑦ 副都心發展核心優先發展：避免都市擴張蔓延，應優先發展該區域

三、空間發展策略

■ 烏彰都心轉運門戶生活商務區發展構想（烏日、大肚、彰化）



策略區內涵蓋之都市計畫（應遵循土地使用原則）：烏日都市計畫、高速公路王田交流道特定區計畫、大肚都市計畫

發展機能

中台灣轉運物流門戶、商務會展功能、休閒娛樂中心、健康體驗產業、與水滷經貿連動成為會展雙引擎

地方特色

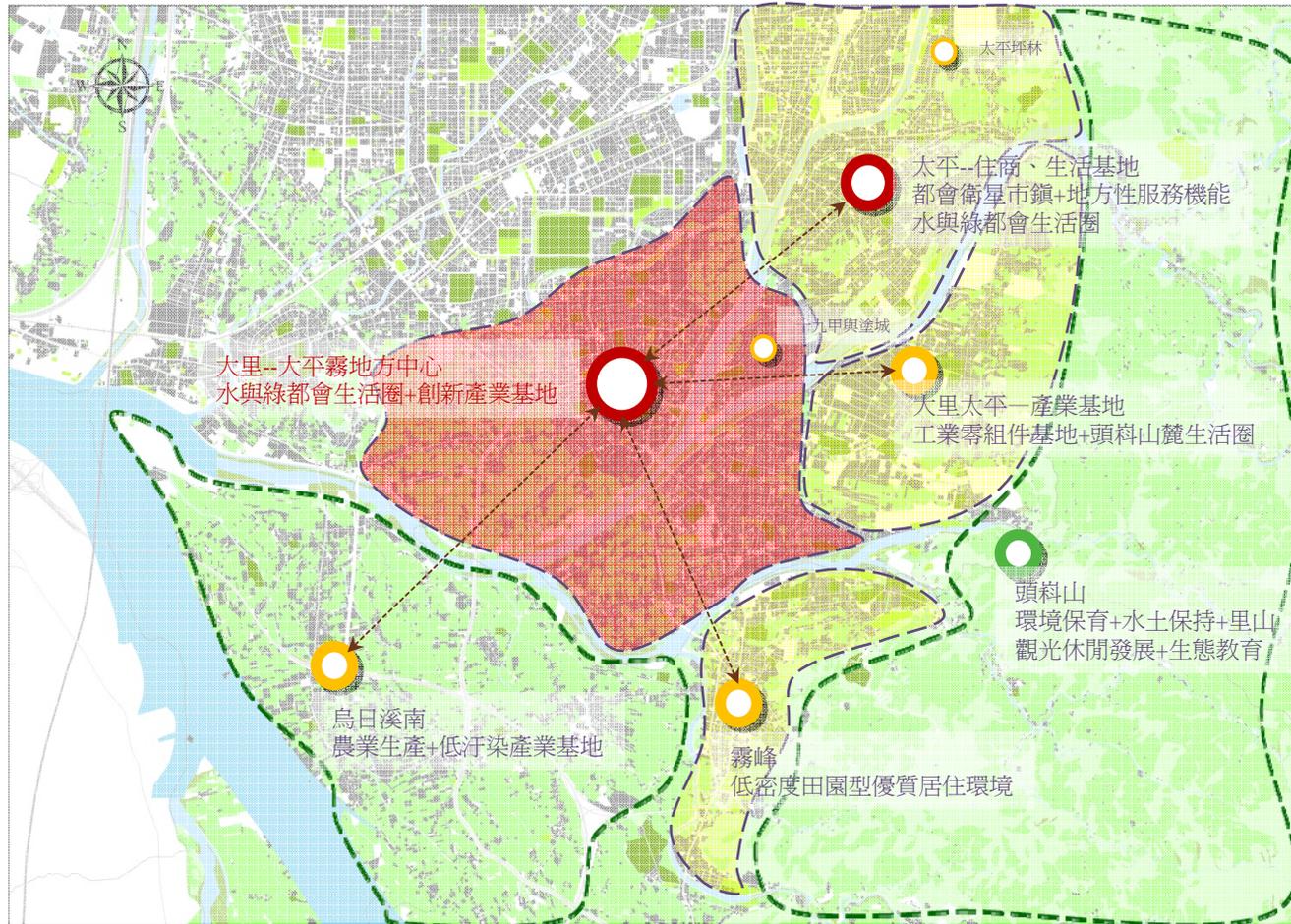
大肚：追分車站、望高寮…等
烏日：啤酒廠、聚奎居古厝…等
彰化市：八卦山大佛、扇形車庫…等

土地使用原則

- ① 大肚山觀光休閒生活軸帶：未來土地利用方式應以低衝擊開發、生態友善利用為原則
- ② 大肚溪沿岸鄉村田園：應以鄉村發展、農業生產、休閒腹地為主要機能
- ③ 筏子溪水與綠休閒地帶：提供高鐵副都心休閒綠地與水岸空間
- ④ 大肚市區：地方生活中心，提供一般消費、低密度居住、部分產業發展機能
- ⑤ 烏日高鐵站區：以轉運、物流、會展（產業產覽）、商業、休閒娛樂、健康體驗發展機能為主
- ⑥ 烏日市區：以既有都市生活與消費機能為主，並輔以鐵路高架、都市更新、烏日啤酒廠及鋼樑廠轉型提升整體環境
- ⑦ 彰化市區：應藉由跨溪大橋、捷運綠線延伸強化與烏日間之連結

三、空間發展策略

■ 大屯樂活宜居區發展構想（大里、太平、霧峰）



策略區內涵蓋之都市計畫（應遵循土地使用原則）：大里都市計畫、擴大大里(草湖)都市計畫、大里(草湖地區)都市計畫、太平(新光地區)都市計畫、太平都市計畫、霧峰都市計畫

發展機能

水與綠優質居住發展帶、零組件產業基地、農業觀光生態休閒

地方特色

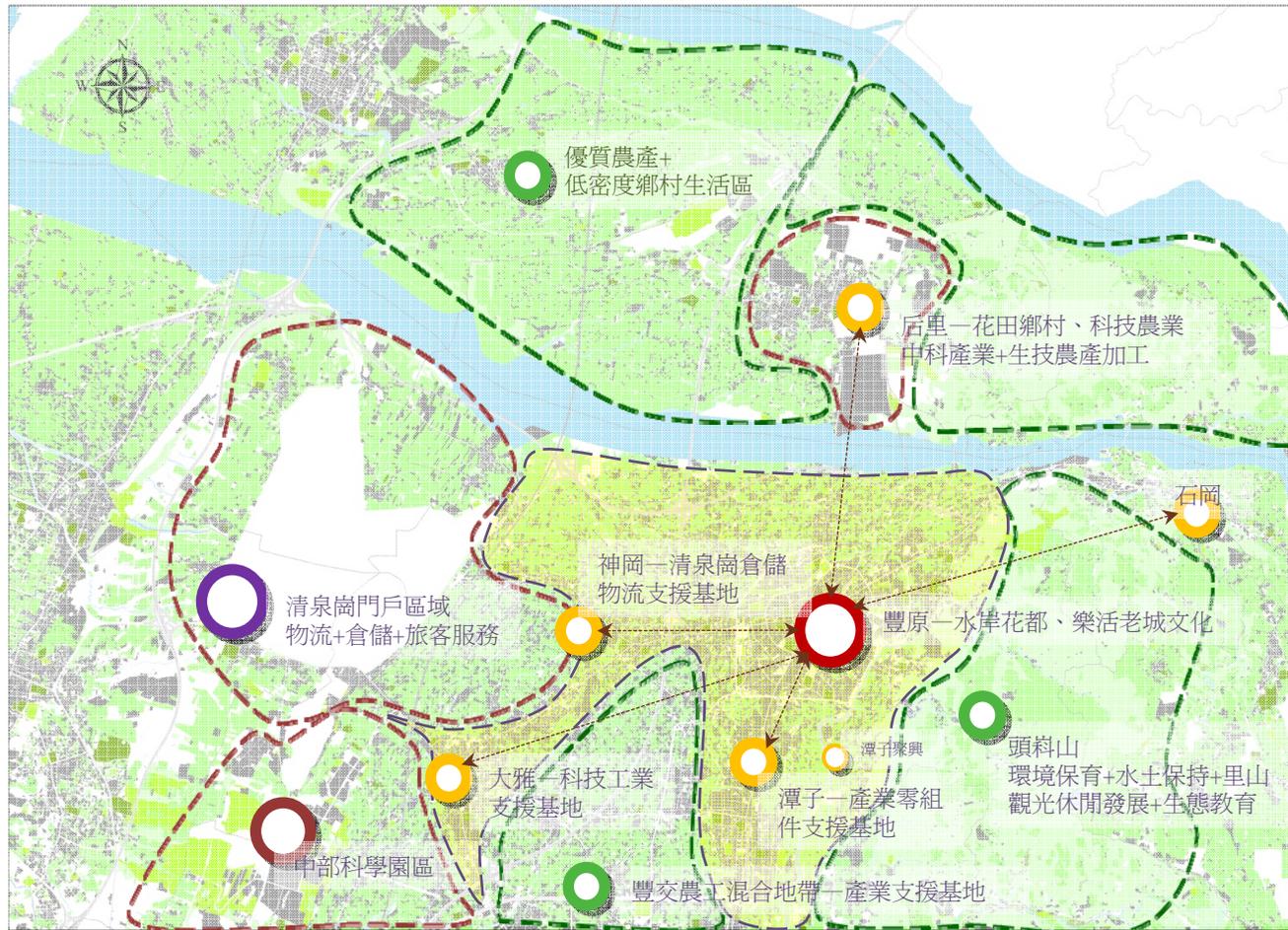
大里：地方宗教、大里杙...等
霧峰：朝陽、亞洲大學...等
太平：生態豐富

土地使用原則

- ① **頭料山**：應避免過度開發，以環境保育、水土保持、里山觀光休閒發展、生態教育為發展主軸
- ② **大里—大平霧地方生活中心**：應以水與綠都會生活圈為發展原則、串連既有休閒綠帶、發展大里軟科創新產業基地；為改善未登記工廠發展失序、公安疑慮，以新訂擴大都市計畫引導十九甲、大里樹王之發展，集中產業發展區位
- ③ **太平—住商生活基地**：都會衛星市鎮、提供地方性服務機能、營造擁有水岸綠地的生活區域，以新訂擴大都市計畫引導坪林之發展，提供防災避難所需公共設施
- ④ **太平—產業基地**：以產業發展為主軸，應改善工業區與生活圈之環境
- ⑤ **霧峰**：發展低密度田園生活環境，提供不同於都會區的環境品質
- ⑥ **烏日溪南**：應以農業生產、低污染產業為主，並應將工廠集中管理避免汙染農地，且應執行灌排分離，避免汙染農業用水

三、空間發展策略

■ 葫蘆墩水岸花都生活區發展構想（后豐潭雅神）



策略區內涵蓋之都市計畫（應遵循土地使用原則）：豐原都市計畫、高速公路豐原交流道特定區計畫、潭子都市計畫、大雅都市計畫、后里都市計畫

發展機能

水岸花都、花博觀光基地、人文宗教風光

地方特色

后里：薩克斯風、后里馬場...等
 豐原：漆藝、木工、糕餅...等
 潭子：將軍廟、德天宮...等
 大雅：小麥田、永興宮...等
 神岡：神岡浮圳、筱雲山莊...等

土地使用原則

- ① **豐交農工混合帶**：應朝向產業基地發展，優先轉型已遭受破壞之農地，提供有規劃及引導之產業用地區位，避免產業用地侵蝕優良農地；另應灌排分離，避免工業廢水汙染農業用水
- ② **神岡、大雅**：朝向清泉崗倉儲物流支援、科技工業支援基地發展，提供清泉崗與中科生活性服務與居住空間
- ③ **潭子**：為臺中市主要產業零組件生產基地，應維持既有發展定位，並搭配國道4號豐潭段建設，以新訂擴大都市計畫引導聚興之發展，引入未登記工廠作為產業基地
- ④ **豐原**：以行政中心發展為主軸，並納入既有特色產業漆器、木工等地文化，打造水岸花都特有文化
- ⑤ **后里**：以中科、科技農業發展為主軸，配合花博發展宜居花田鄉村
- ⑥ **清泉崗門戶區域**：以新訂擴大都市計畫補足清泉崗周邊缺乏旅客服務、物流倉儲等設施，神岡周邊應扮演服務提供角色

三、空間發展策略

客家風情鄉村花卉體驗區發展構想（東勢、新社、石岡）



策略區內涵蓋之都市計畫（應遵循土地使用原則）：石岡水壩特定區計畫、新社都市計畫、東勢都市計畫、大坑風景特定區計畫

發展機能

臺中市後花園、客家小鎮、精緻農業、觀光休閒、台8線深山旅遊入口

地方特色

東勢：東勢林場、木業文化...等
 新社：白冷圳、新社花海...等
 石岡：石岡水壩、客家文化...等

土地使用原則

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

三、空間發展策略

■ 雪霸深度山林旅遊部落生活區發展構想（和平區）



策略區內涵蓋之都市計畫（應遵循土地使用原則）：梨山(松茂地區)風景特定區計畫、梨山(新佳陽地區)風景特定區計畫、梨山(環山地區)風景特定區計畫、谷關風景特定區計畫、梨山風景特定區計畫

發展機能

深度山林旅遊、原住民部落、上游水庫保護、重要生態棲地

地方特色

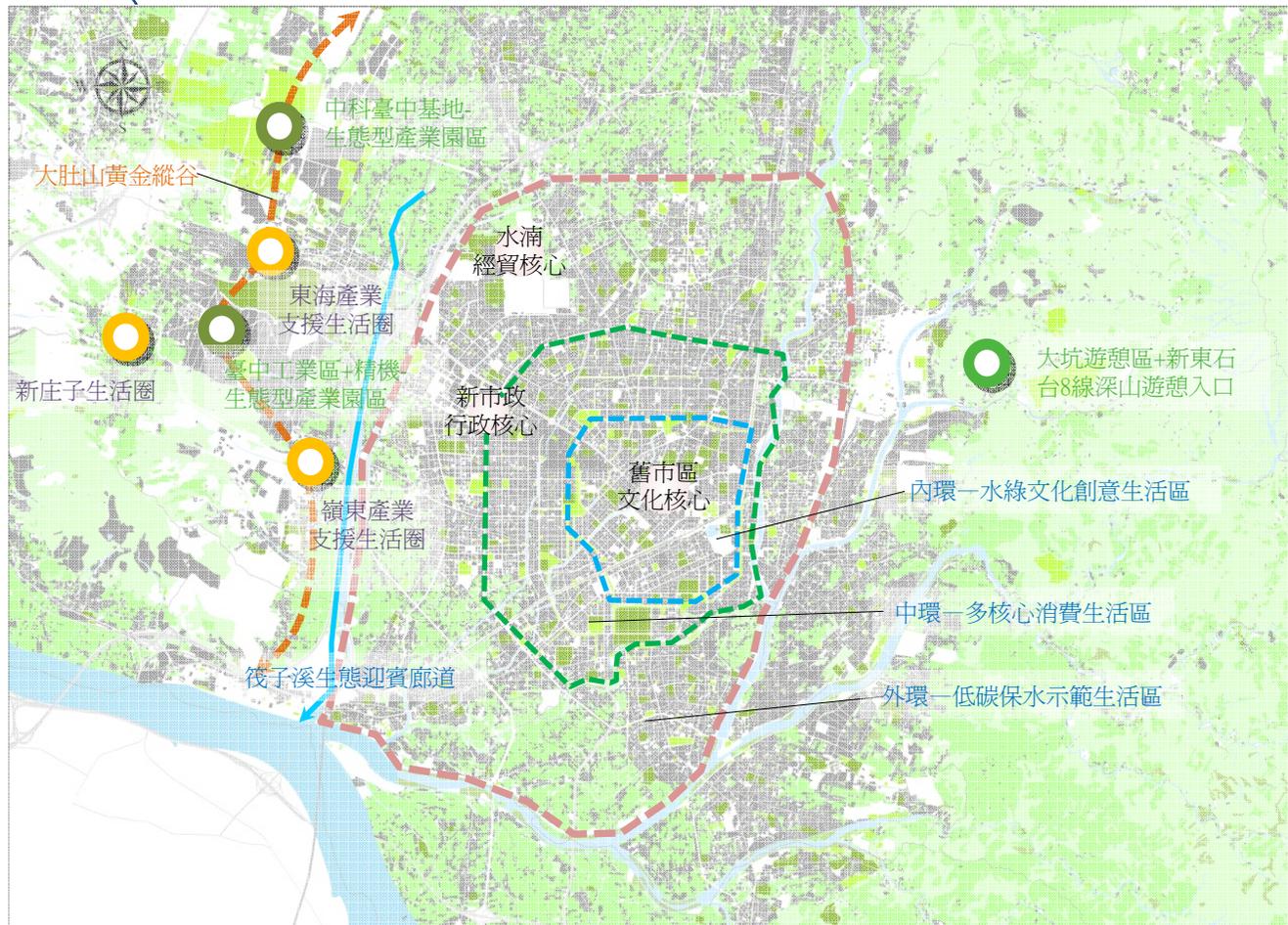
武陵、雪霸國家森林公園、谷關、梨山風景區、裡冷部落、泰雅原住民部落、原生物種生態...等

土地使用原則

- ① **積極推動農村再生與社區營造**：透過推動農再與社區營造提升當地凝聚意識，提升社區內部互助、照護之能力
- ② **避免農業活動影響水體**：應於水域、水庫周邊設置保護帶，以天然植栽根系吸收減緩農藥、肥料之汙染
- ③ **高山農業轉型**：積極轉型造林、生態復育、生態教育等環境保育產業，避免擴大高山農業面積
- ④ **保留原始地景**：避免持續開發現有林地與大規模開發計畫
- ⑤ **整合流域生態及文化觀光資源**：以大甲溪流域為生態、文化觀光資源發展範圍，通盤性以流域考量整體觀光以及資源規劃

三、空間發展策略

■ 國際商務經貿&都會生活區（原臺中市



策略區內涵蓋之都市計畫（應遵循土地使用原則）：臺中市都市計畫、大坑風景特定區計畫、中部科學園區都市計畫

發展機能

大肚山黃金縱谷、水滄經貿核心、新市政行政核心、舊市區文化核心

地方特色

臺中火車站、臺中州廳、臺中公園...等極具特色之地點

土地使用原則

- ① 舊市區文化核心：城中城，老城再生與更新，鐵路高架綠空鐵道軸線計畫
- ② 水滄經貿核心：發展國際經貿園區、生態住宅社區、多元文化商業區及創新研究園區
- ③ 新市政行政核心：提供行政、百貨消費、高品質住宅
- ④ 大肚山黃金縱谷：未來土地利用方式應以低衝擊開發、生態友善利用為原則
- ⑤ 筏子溪生態迎賓廊道：形塑計畫區都市入口意象，延續大肚山生物棲地與周邊農業區之自然環境
- ⑥ 新庄子生活圈：新庄子、蔗部一代區域因開發早，公共設施不足，建議應以新訂擴大方式引導當地發展
- ⑦ 東海、嶺東生活圈：以大學生活圈為主軸，應與大肚山科技走廊共構為產學合作創新發展腹地
- ⑧ 大坑遊憩區：臺中市後花園，應與新東石區域營造為里山人文特色、自然環境交織而成之生態休閒旅遊區域，並塑造台8線深山旅遊遊憩入口意象

【肆、國土保育】

Taichung
Taichung
Taichung

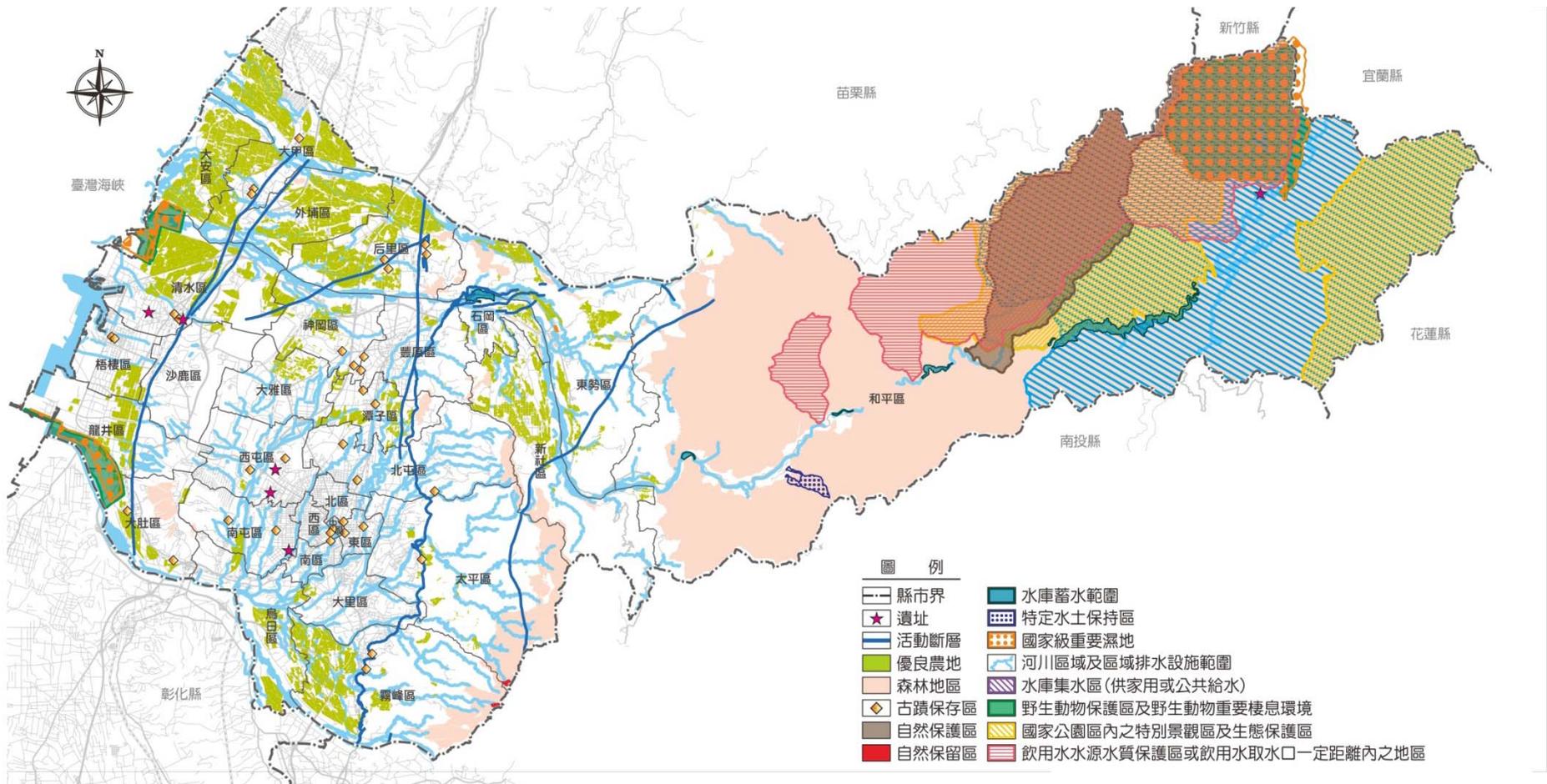


Taichung

- 一、環境敏感地劃設
- 二、流域綜合治理策略
- 三、氣候變遷調適策略
- 四、高山地區環境保護策略

一、環境敏感地劃設

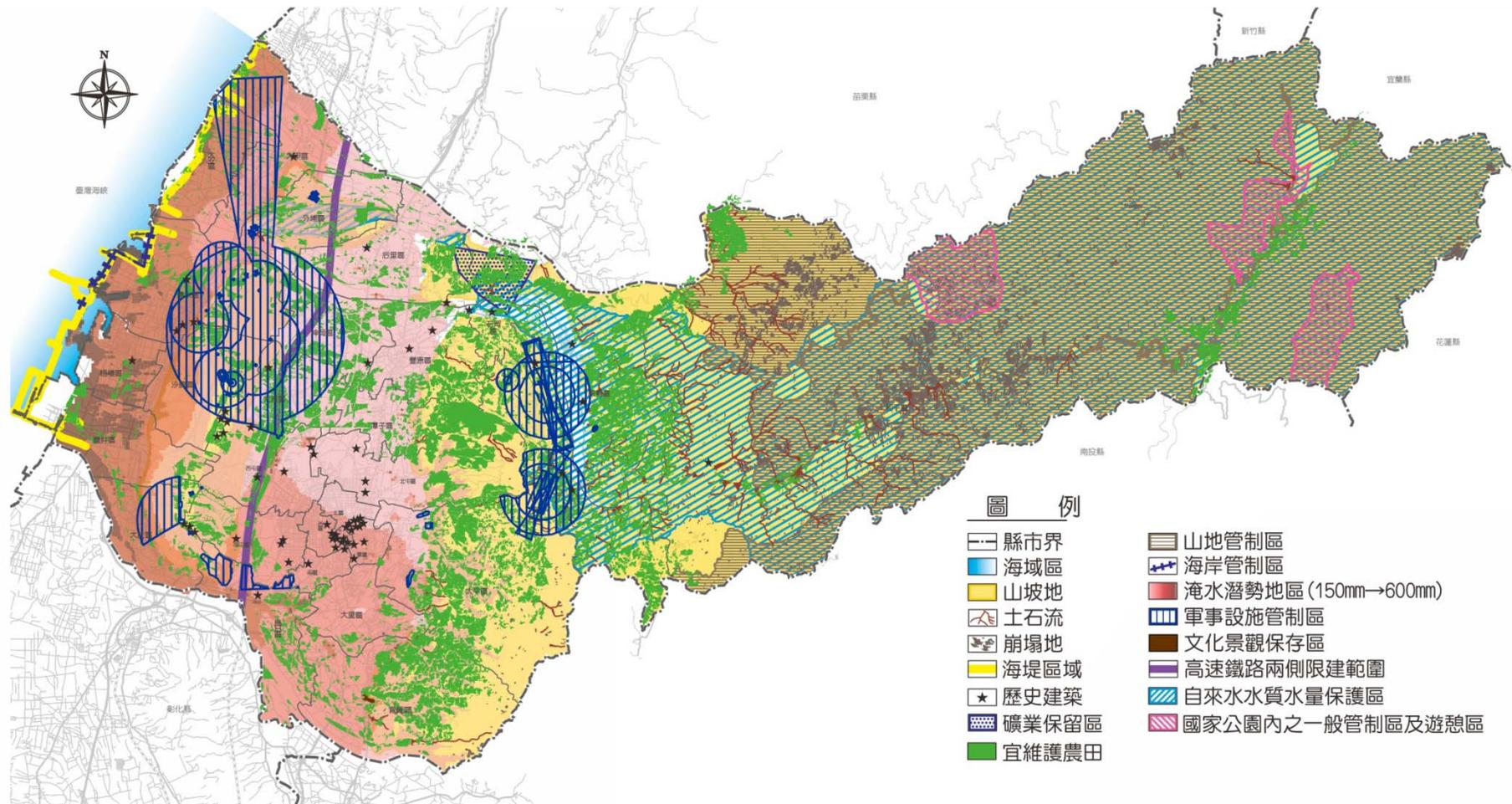
■ 一級環境敏感地劃設



- 1.符合原住民族發展需要、災害安置、公共設施或公用事業等，得同意設施型之分區變更
- 2.大甲溪以北之優良農地區域以不再發展工業為原則，以維護優良農業生產環境
- 3.都市計畫農業區原則屬都市發展儲備用地，並應盡量避免使用優良農地

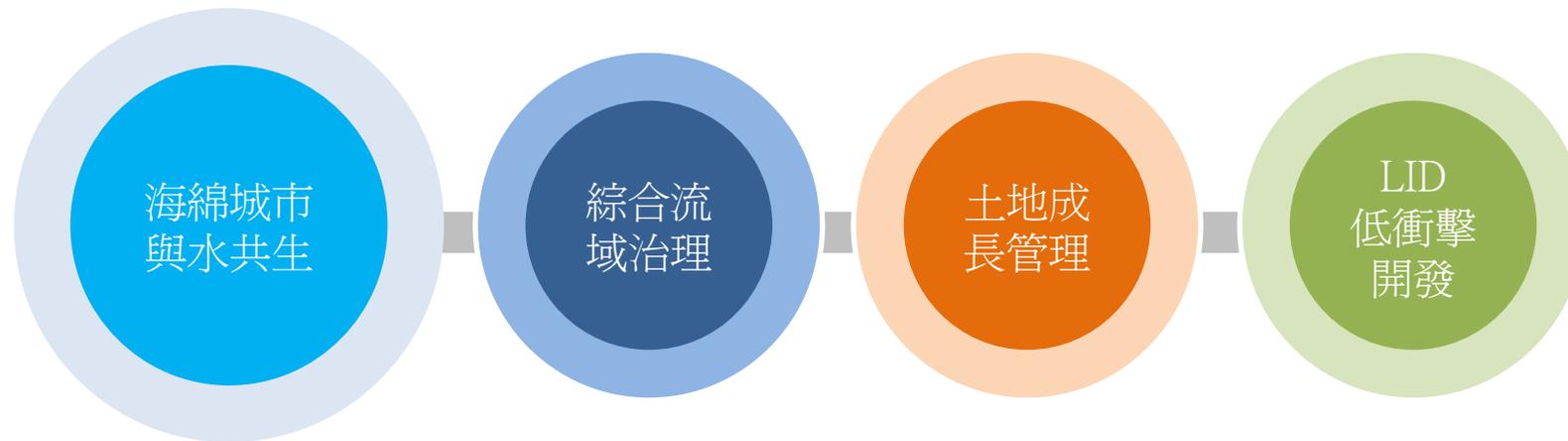
一、環境敏感地劃設

■ 二級環境敏感地劃設



1. 依各目的事業主管機關規定辦理，有條件允許開發
2. 淹水潛勢區域建議納入低衝擊開發(LID)相關土地使用管制規則

二、流域治理策略



■ 海綿城市

- 綜合流域治理，配合「流域特定區計畫」，針對上中下游不同區位進行**調適與減緩策略**，依據不同集水區之發展特性，進行**整體流域逕流總量控制**
- 土地成長管理，緊密城市發展**減少都市開發**，**避免不透水地表擴張**
- LID低衝擊開發，運用**技術性改良設施**，例如綠屋頂、透水鋪面、雨水花園打造都市成為透水、綠化都市



■ 開發逕流量控制

- 針對土地開發進行**逕流量控制**，避免開發造成過多地表逕流而引起內水宣洩不及
- 開發地表逕流應以**建築基地能夠容納處理為原則**，例如透過建築筏基、蓄水池、小型滯洪池等，並納入雨水回收再利用理念

二、流域治理策略

■ 因應淹水潛勢之土地管理策略建議

地區	高風險地區 (1日暴雨量450~600mm)	中低風險地區 (1日暴雨量150~300mm)
分布區位	<ol style="list-style-type: none"> 1.大甲、大安、清水、梧棲及龍井部分沿海地區 2.西屯、烏日及大肚部分區域排水周邊地區 	<ol style="list-style-type: none"> 1.中風險地區：主要分布於大甲、大安、清水、梧棲、沙鹿、龍井、大肚、烏日、中區、東區、西區、南區、西屯、南屯、大里及霧峰 2.低風險地區：主要分布於外埔、后里、神岡、豐原、大雅、潭子、北區、北屯及太平
理念	調適/減災	調適/減災
短期因應對策	<ol style="list-style-type: none"> 1.水道整治，水道應具透水性 2.必要實應設置抽水站 	水道整治，水道應具透水性
區域計畫層級檢討原則	<ol style="list-style-type: none"> 1.應避免大規模開發，有必要者，應限制其使用強度、生產或遊憩適用項目 2.應對用水量、地表逕流與下滲、防洪等項目進行控管 	地表逕流與下滲、防洪等項目進行控管
都市計畫層級檢討原則	<ol style="list-style-type: none"> 1.非都市發展用地原則盡可能避免開發 2.採取更加謹慎之變更審議，將調適性防洪功能納入考量 3.通盤檢討時優先將公有土地、開放空間與公共設施保留地等賦予保育功能 	<ol style="list-style-type: none"> 1.採取更加謹慎之變更審議，將調適性防洪功能納入考量 2.通盤檢討時優先將公有土地、開放空間與公共設施保留地等賦予保育功能
土地與建築管理原則	<ol style="list-style-type: none"> 1.法定空地應強化其保水功能，地下室開挖與地表水下滲進行規範 2.針對雨水貯留與防洪、排水、地表逕流等進行規範 3.公共空間應盡量採透水性鋪面、並盡量設置雨水貯留或滯洪設施 	<ol style="list-style-type: none"> 1.法定空地應強化其保水功能，地下室開挖與地表水下滲進行規範 2.針對雨水貯留與防洪、排水、地表逕流等進行規範 3.公共空間應盡量採透水性鋪面、並盡量設置雨水貯留或滯洪設施

三、氣候變遷調適策略

■ 依循國家氣候變遷調適政策綱領擬定調適原則

1. 劃設**環境敏感地區**，落實國土規劃與管理

2. 進行**流域綜合治理**，檢視土地使用管制

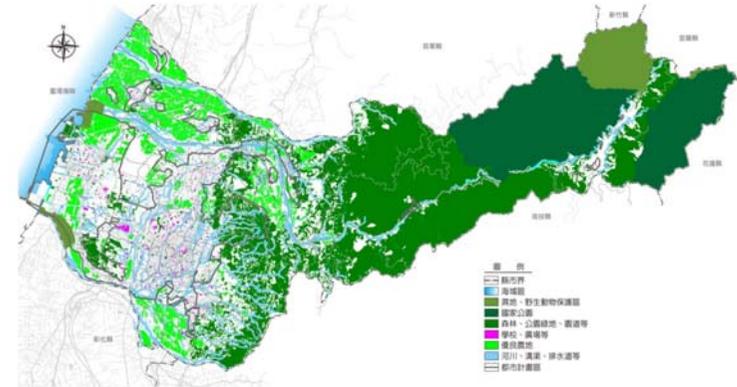
3. 提升都市地區之**土地防洪管理效能與調適能力**

4. **維護優良農地資源**，兼顧經濟發展

5. 提升都會地區的**調適防護能力**

6. 強調公平合理機制，**落實成長管理與發展次序**

7. 檢討既有空間規劃在**調適氣候變遷之缺失與不足**



臺中市藍綠基盤建構與維護



以流域作為氣候變遷調適單元

四、高山地區環境保護策略

■ 加強保育原則

- 以保留原始景觀為原則：應保留其原始自然景觀，避免持續開發現有林地與大規模的開發計畫，原有坡地農業或建築應檢討是否有環境災害之虞，而位於非屬生態保育相關區域之開發案，應限制發展規模或污染程序的限額以防止生態系統退化。
- 兼顧原住民權益與防災安全：部分區域得依原住民族相關法令進行開發外，在不影響生態敏感地區與兼顧防災安全情形下，應強化老人照護設施與進行農村再生，且其農業發展可適度朝休閒農業發展。另開發案件應依相關規定進行水土保持，並進行整體流域治理。



武陵一帶高山蔬菜種植現況照片

■ 調和高山農業與環境保育發展建議

- 應避免農業活動影響當地水體：應於水域、水庫周邊範圍劃設保護帶，並以天然植栽之根系作用吸收、減緩農業活動產生之汙染。
- 避免點源汙染：當地應設置規劃社區型簡易污水淨化設備，或透過小型人工濕地之設置淨化污水。
- 高山蔬菜種植面積總量管制：武陵梨山一帶山坡地多種植高山蔬菜，其對於山坡地水土保持、水質影響甚鉅，應規範高山蔬菜耕地之總量，並以不破壞原始山林地貌為原則。
- 高山產業轉型：應引導當地居民逐漸轉型造林、生態復育、生態教育之環境保育類型產業活動，避免持續擴大高山蔬菜、果樹種植面積。
- 以地易地、耕地集中管理：透過與武陵農場協商以地易地交換武陵農場區內較平緩、無環境災害之耕地，將原住民耕地集中管理，不僅讓原住民生活得以兼顧，也可降低汙染控制、農產運輸、經營管理之成本。

【伍、海洋資源】

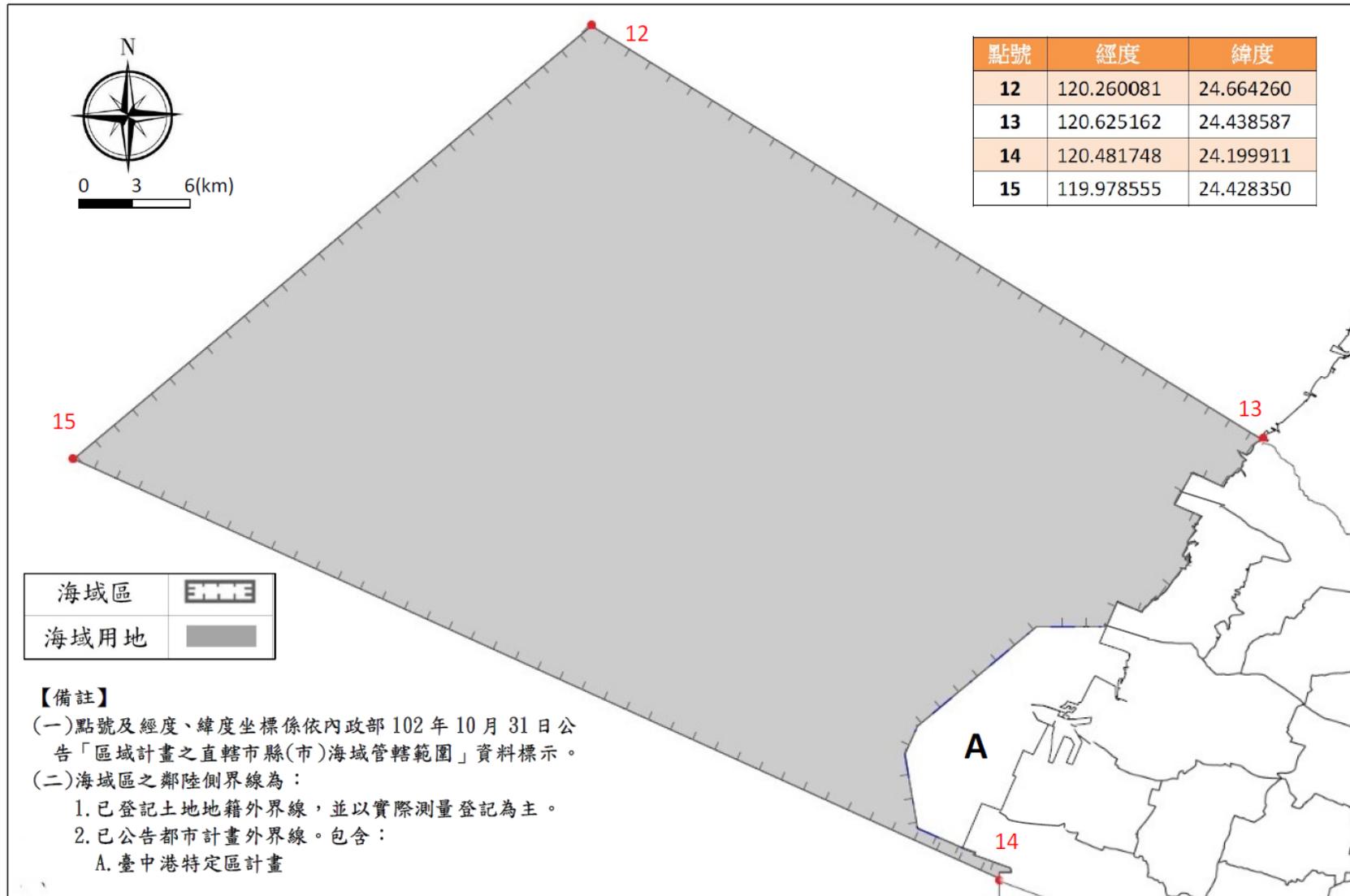
Taichung
Taichung
Taichung



- 一、海域區範圍
- 二、海岸地區環境敏感地
- 三、臺中市海岸境保護策略

Taichung

一、海域區範圍



二、海岸地區環境敏感地

■ 臺中市所涉及之海岸地區

- 行政院環境保護署102年臺灣海岸地區環境敏感指標地圖：高美濕地與大肚溪口等、五甲、松柏、臺中港（一）與臺中港（二）等**人工魚礁區**，以及大甲、大安（一）與大安（二）等**保護礁區**
- 內政部營建署101年海岸地區土地使用整體防護策略研究案：大甲海岸為**海岸侵蝕**之中潛勢地區（佔海岸地區總面積0.8%）、臺中市海岸皆為**暴潮溢淹**與**洪氾溢淹**之中潛勢地區（分別佔海岸地區總面積21.0%與27.5%），少部分海岸為**洪氾溢淹高潛勢地區**（佔海岸地區總面積3.6%）
- 目前營建署刻依海岸管理法研擬整體海岸管理計畫，並劃設海岸防護區，如計畫確定後，臺中市區域計畫可配合納入。



圖例
 高潛勢
 中潛勢

海岸侵蝕潛勢地區



圖例
 高潛勢
 中潛勢

暴潮溢淹潛勢地區



圖例
 低潛勢(0-0.5m)
 中潛勢(0.5m-1m)
 高潛勢(>1m)

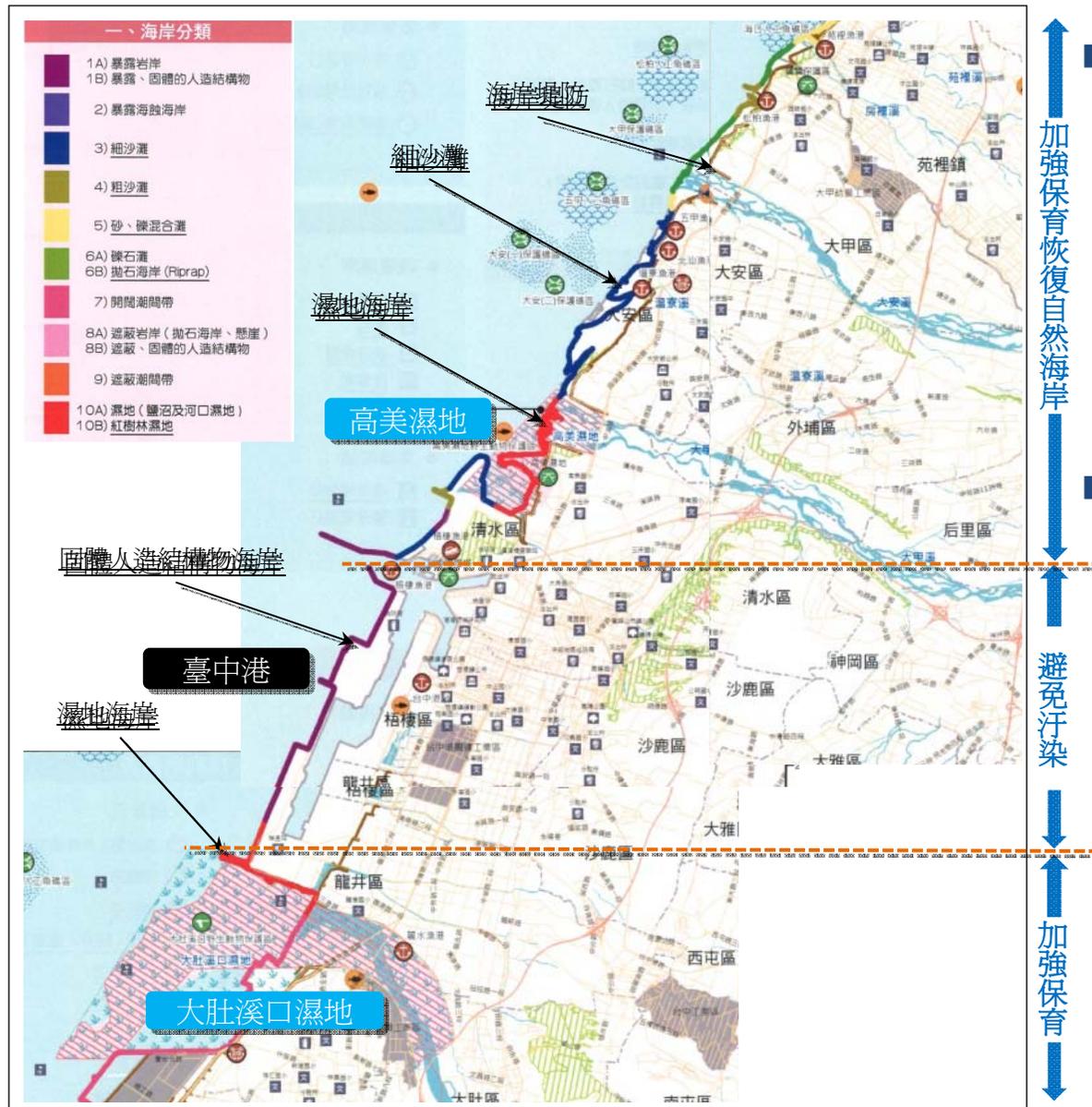
洪氾溢淹潛勢地區



圖例
 高潛勢
 中潛勢
 低潛勢

地層下陷潛勢地區

三、臺中市海岸環境保護策略



臺中市海岸環境保護策略圖

資料來源：策略圖修改自102年行政院環保署臺灣海岸地區環境敏感指標地圖

■ 加強保育、恢復自然海岸原則

- 加強海岸保育：依據內政部營建署103年第1期各縣市自然及人工海岸線比例統計，臺中市海岸總長度48,312m，人工海岸長度44,326m，自然海岸線長度3,986m僅剩8.25%，應優先維護自然海岸，禁止海岸人工化、破壞海岸生態，達成自海岸零損失

■ 臺中港區海岸

- 避免汙染：市府應協同臺中港務分公司，依「海洋污染防治」針對港區因船舶進出與工業區營運造成之汙染進行管制

↑ 加強保育恢復自然海岸
↓ 避免汙染
↑ 加強保育

【陸、城鄉發展】

Taichung
Taichung
Taichung



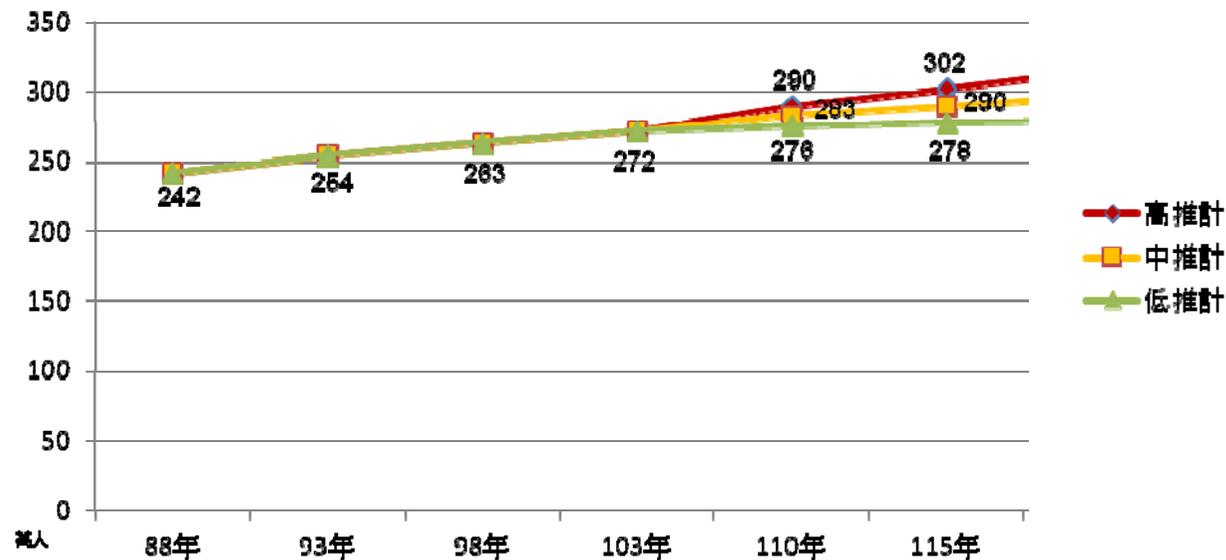
Taichung

- 一、計畫人口推計
- 二、都市計畫整併
- 三、新訂或擴大都市計畫
- 四、設施型分區劃設
- 五、公告特定地區劃設
- 六、交通運輸

一、計畫人口推計

■ 迴歸分析人口推估方法

本案採用83-103年歷年人口分析之人口成長率，搭配迴歸模型進行預測，迴歸模型採用算術級數法、修正冪數曲線、龔伯茲曲線、羅吉斯曲線、等分均法及幾何級數法等六款回歸模式，並採用平均離差最小值篩選出高、中、低推估之情境，如下表所示：

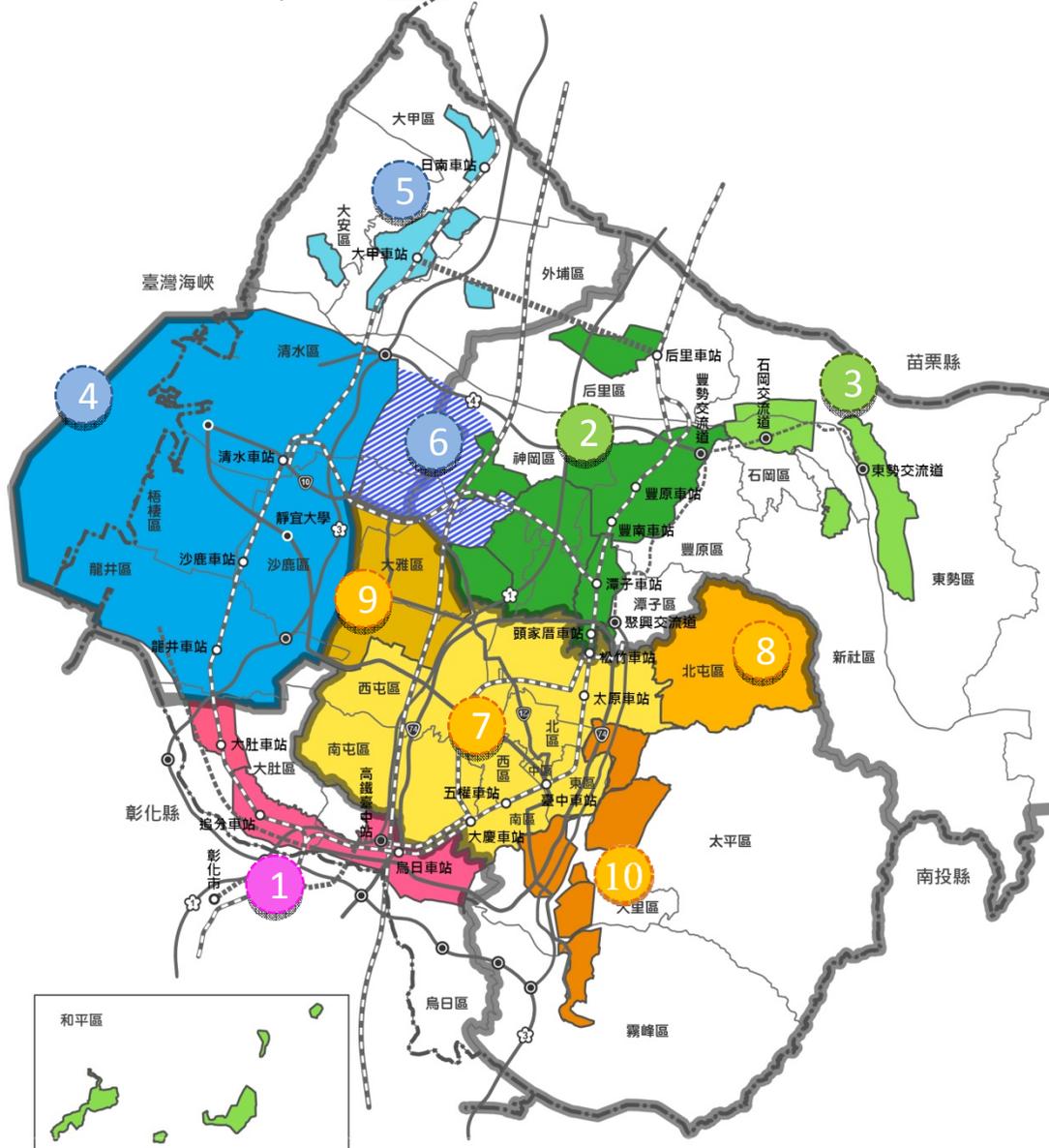


單位：萬人

人口推估	預測年度	
	110年	115年
高推計 (算術級數法)	290	302
中推計 (修正冪數曲線)	283	290
低推計 (龔伯茲曲線)	276	278

二、都市計畫整併

■ 十大都市計畫區

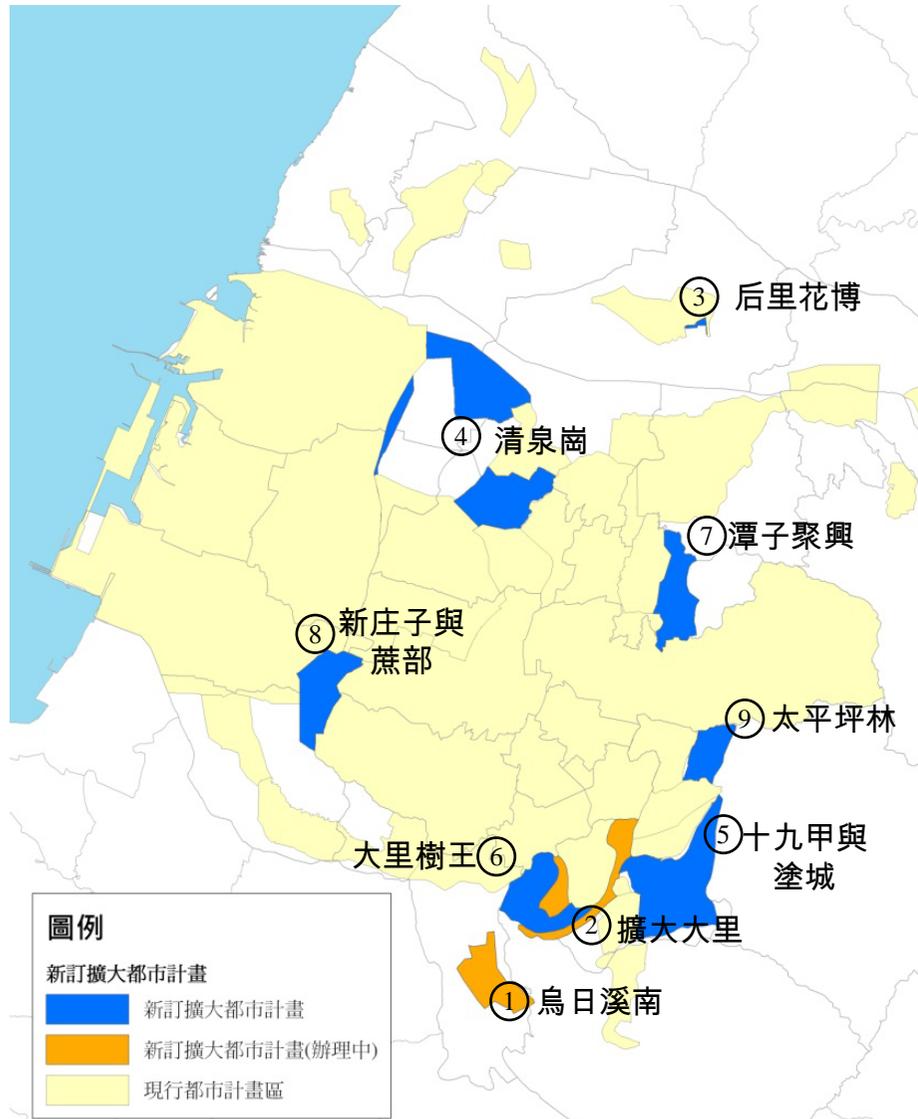


區域	編號	都市計畫
一、烏彰高鐵副都心	1	日大
二、豐原山城副都心	2	后豐潭雅神
	3	梨谷東新石
三、海線雙港副都心	4	臺中港
	5	甲安埔
	6	清泉崗
四、臺中都會主都心	7	臺中都會區
	8	大坑
	9	中科
	10	大平霧

三、新訂或擴大都市計畫

■ 預計辦理新訂或擴大範圍及期程

除擬訂中之烏日溪南、擴大大里外及重大政策后里花博及后里車站外，預計辦理地區如下：



推動順序	編號	計畫名稱 (區位)	面積 (Ha)	劃設目的 (機能)
前期	4	清泉崗	1,528	市府政策，因應自由貿易港區、臺中雙港發展
中期	5	十九甲與塗城	1,093	發展高值化產業零組件基地，引入低汙染、低耗能、具前瞻性之未來產業，並以智慧創新、研發創意為主軸，透過大數據分析、客製化、智慧化升級產業4.0
	6	大里樹王	528	
	7	潭子聚興	508	
後期	8	新庄子、蔗部	618	東海商圈人口密集，發展强度高、公設不足且其位於大肚山與都會區之交界，應藉由計畫引導其朝生態、低碳、永續、對環境友善之城區發展
	9	太平坪林	328	勤益學區人口密集，發展强度高、需計畫引導發展
	10	山手線上環 (甲后線)場站	--	因應未來山手線完成後，沿線地帶TOD發展使用，藉此使土地使用集中，避免零散發展
總計(不含農1)			3,641.84	--

三、新訂或擴大都市計畫

■ 預計辦理新訂或擴大都市計畫總表

除擬訂中之烏日溪南、擴大大里及后里花博及后里車站外，本計畫針對未來新訂或擴大都市計畫區域，彙整其資料，如下表所示：

推動順序	編號	計畫名稱 (區位)	面積 (扣除農1) (Ha)	現況 人口	計畫 人口	未來規劃產 業用地面積	未來規劃住 商用地面積	未來規劃保留 農1面積
前期	4	清泉崗	1,528	22,432	23,000	273.50	130	651.12
中期	5	十九甲 與塗城	1,093	71,541	72,000	269.70	250	5.07
	6	大里樹王	528	7,568	8,000	140.67	50	80.8
	7	潭子聚興	508	6,168	6,500	107.71	40	178.04
後期	8	新庄子、 蔗部	618	29,432	30,000	0	160	46.08
	9	太平坪林	328	25,276	25,000	0	105	0.05
	10	山手線上環(甲 后線)場站	--	--	--	--	--	--
小計(不含擬定中)			3,641.84	162,417	164,500	791.58	735	961.16

三、新訂或擴大都市計畫

■ 產業用地需求量

(1) 既有產業發展需求推估：

依據臺中市經濟發展局105年5月「臺中市產業用地供需情形檢討分析報告」：「以目前使用產業用地之總量約3,070.81公頃推估約10%之用地需求成長率，約需產業用地面積307公頃，如依據產業創新條例規定開發新園區，依規定園區產業用地面積至少為60%，推算開發園區需求面積約為512公頃。

(2) 未登記工廠級已辦理臨時登記工廠遷移所需面積推估：

現階段統計未登記工廠及已辦理臨時工廠登記之需求面積1,322公頃

類型	廠商家數 (家)	推估需求產業用地 面積(公頃)	開發新園區所需 土地面積(公頃)
未登記工廠	2,544	231	385
臨時工廠登記	2,010	562	937
合計	4,554	793	1,322

開發新園區所需土地面積，係以產業園區工業用地之一般建蔽率60%~70%做估算

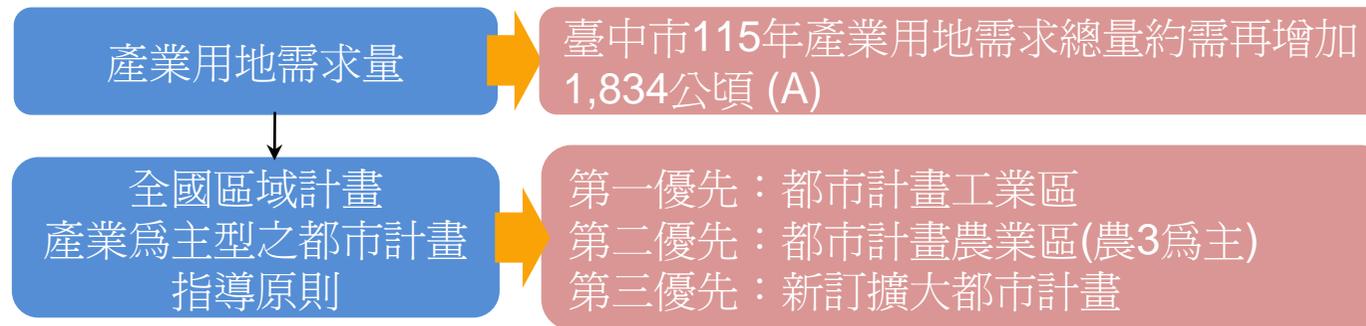
(3) 臺中市產業用地發展總需求量推估

預估臺中市未來10年產業用地總需求約1,834公頃（512公頃+1,322公頃）

三、新訂或擴大都市計畫

■ 全國區域計畫產業為主型之都市計畫指導原則

另本計畫透過下列應考量面向，包含：「產業用地需求量」、「產業為主型之都市計畫」之指導原則，以下針對前述項目做補充說明



三、新訂或擴大都市計畫

■ 全國區域計畫產業為主型之都市計畫指導原則

第一優先：都市計畫工業區

低度利用工業區可供284.40 Ha (B)

低度利用都市計畫工業區可供應面積公式：

$$\begin{aligned} & \left(\text{閒置面積} \times \text{未來開發率} \right) \times \left[1 - 55\% \text{公設及開發費用比例} \right] = 284.40 \\ & \left(790 \times 80\% \right) \times \left[1 - \left(35\% + 20\% \right) \right] = \underline{284.40} \end{aligned}$$

第二優先：都市計畫農3用地

位於農3之都計農業區可供800.66Ha (C)

都市計畫農3可供利用土地利用面積公式：

$$\begin{aligned} & \left[\text{都計農3面積} \times \text{未遭轉用、坵塊完整之比例} 60\% \right] \times \left[1 - 55\% \text{公設及開發費用比例} \right] \\ & \left[\left(2965.41 \times 60\% \right) \right] \times \left[1 - \left(35\% + 20\% \right) \right] = \underline{800.66} \end{aligned}$$

第三優先：新訂擴大都市計畫

新訂擴大都市計畫可供791.58 Ha(D)

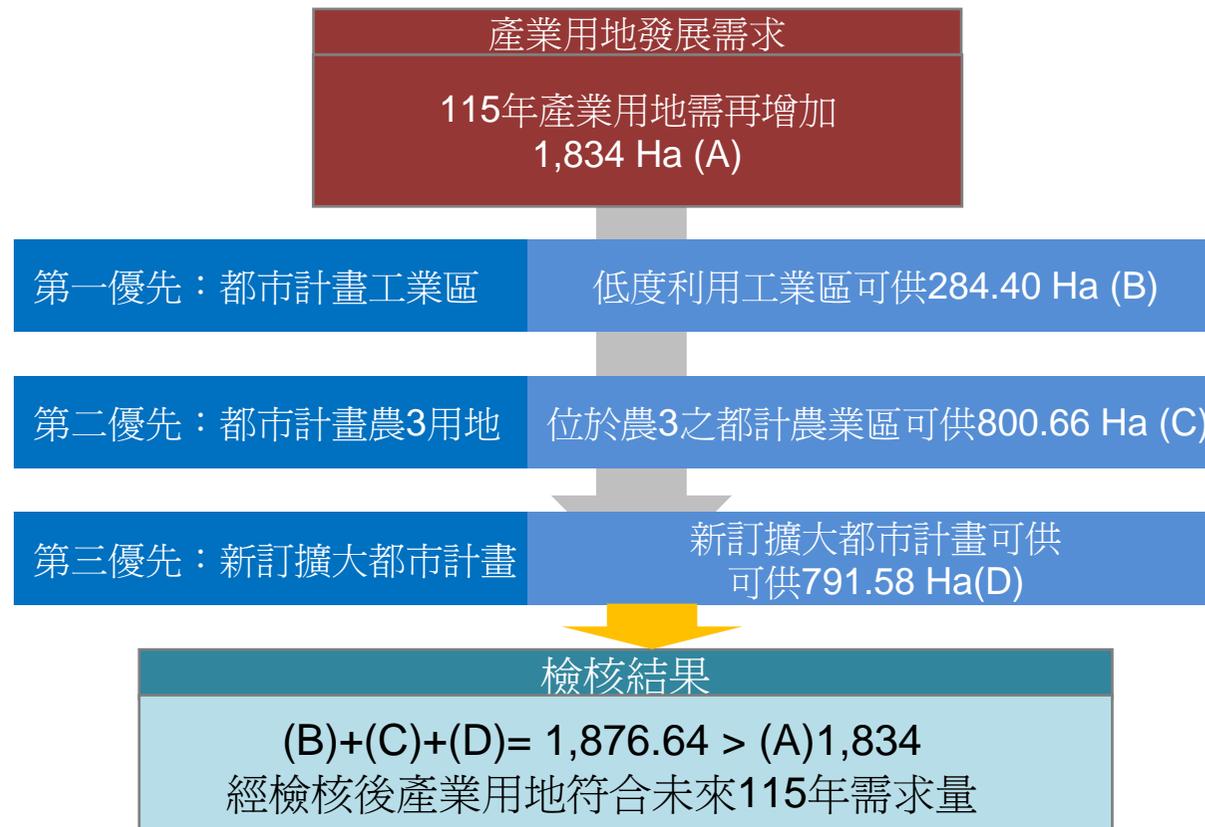
$$\left[\text{面積} - \text{已開發土地面積} - \text{農1所占面積} \right] \times \left[1 - \left(35\% \text{公設比} + 20\% \text{開發費用} \right) \right]$$

推動順序	編號	計畫名稱(區位)	面積(公頃)(a)	已開發土地面積(b)	農1所占面積(c)	可供利用土地 [(a)-(b)-(c)]×45%
前期	4	清泉崗	1,528	269.11	651.12	273.50
中期	5	十九甲與塗城	1,093	488.60	5.07	269.70
	6	大里樹王	528	134.59	80.8	140.67
	7	潭子聚興	508	90.61	178.04	107.71
總計						<u>791.58</u>

三、新訂或擴大都市計畫

■ 綜合分析

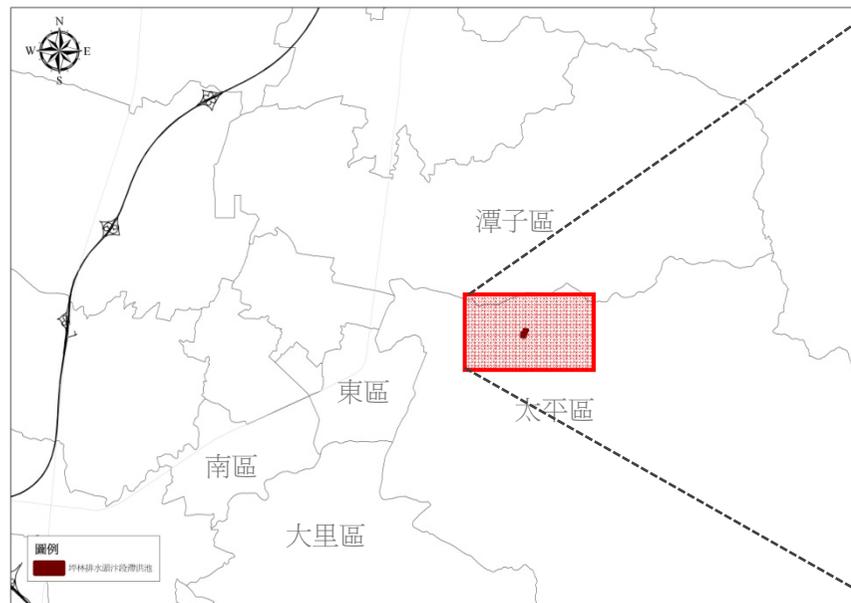
依據前述臺中市政府經濟發展局預估115年二級產業發展需求量1,834公頃，經由全國區域計畫產業發展用地優先順序檢核後，都市計畫低度利用工業區約可供應284.40公頃、都市計畫第3種農業區約可供應800.66公頃，仍不足以負擔115年二級產業需求總量，因此透過新訂擴大產業型都市計畫，以補足未來二級產業用地需求



四、設施型分區劃設

■ 劃設-1處流域型滯洪池設施型分區

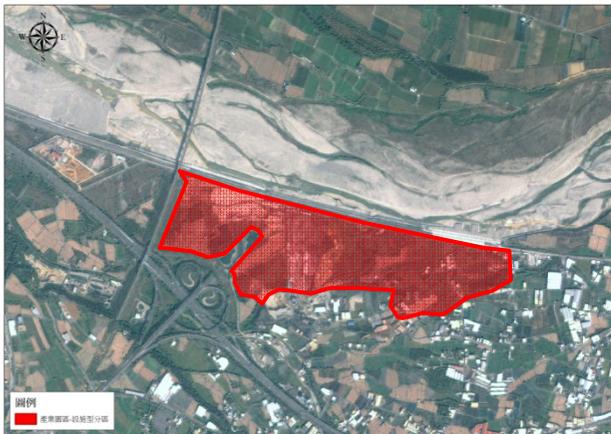
編號	案名	目前辦理情況	面積 (公頃)	應維護農地所佔 面積(公頃) / 比例	劃設評估結果
1.	太平坪林 三汧段 滯洪池	規劃中	1.42	0 / 0%	① 經查應保留農地占總面積0%，其變更不涉及農地使用 ② 考量坪林靶場滯洪池設計，可將太平二圳原本10年重現期距尖峰流量53.6cms降低35%，故設置本滯洪池可有效降低暴雨時之尖峰流量，減少下游淹水問題 ③ 建議列入



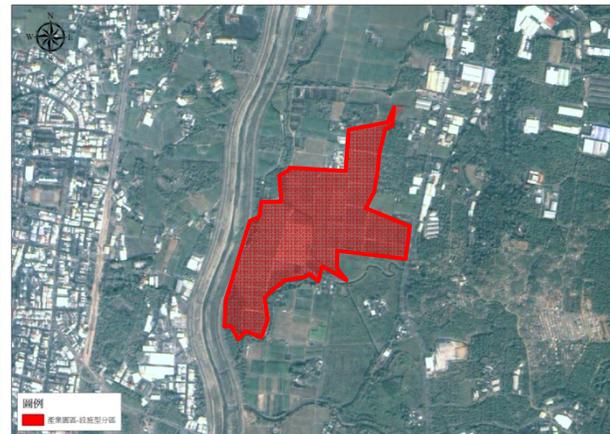
四、設施型分區劃設

■ 劃設-3處產業型設施型分區

編號	案名	目前辦理情況	面積 (公頃)	應維護農地所佔 面積(公頃) / 比例
2.	神岡豐洲科技工業 園區二期	二階環境影響評估階段	55.27	8.26 / 14.94%
3.	潭子聚興產業園區	於103年10月底經臺中市 政府環保局公告通過環境 影響評估審查	14.76	8 / 55.96%
4.	太平產業園區	於104年11月12日第366次 內政部區委會決議補充修 正後核發許可	14.37	11.32 / 78.78%



神岡豐洲科技工業園區二期
產業園區範圍示意圖



潭子聚興產業園區範圍示意圖

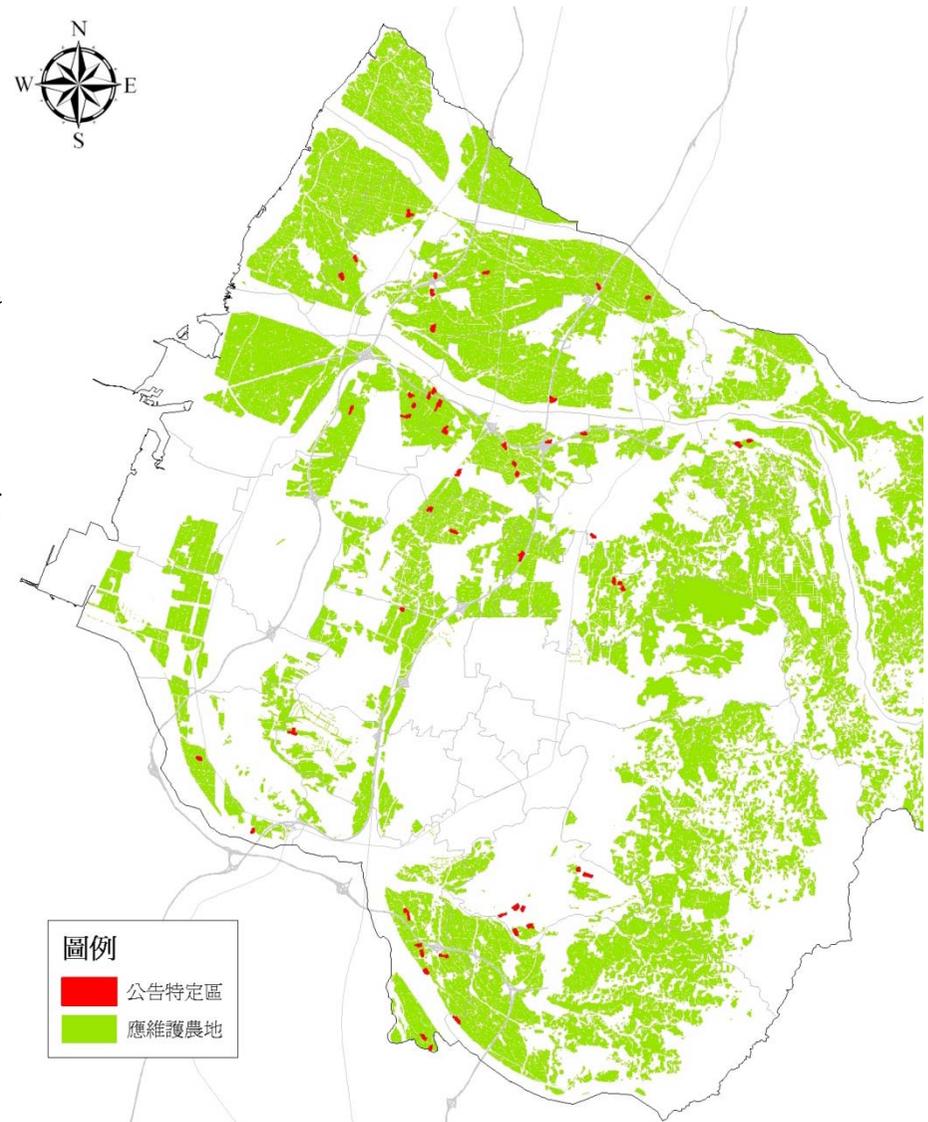


太平產業園區範圍示意圖

五、公告特定地區劃設

■ 公告特定地區

- 劃設類型涉及農業用地變更者：
 - 配合輔導特定地區，已劃定52處特定地區(154.13公頃)，其中41處(120.55公頃)持續輔導合法化
 - 變更應維護農地面積(不含農3)約100公頃



公告特定地區區位示意圖

六、交通運輸

MR.B&B

軌道
運輸
系統

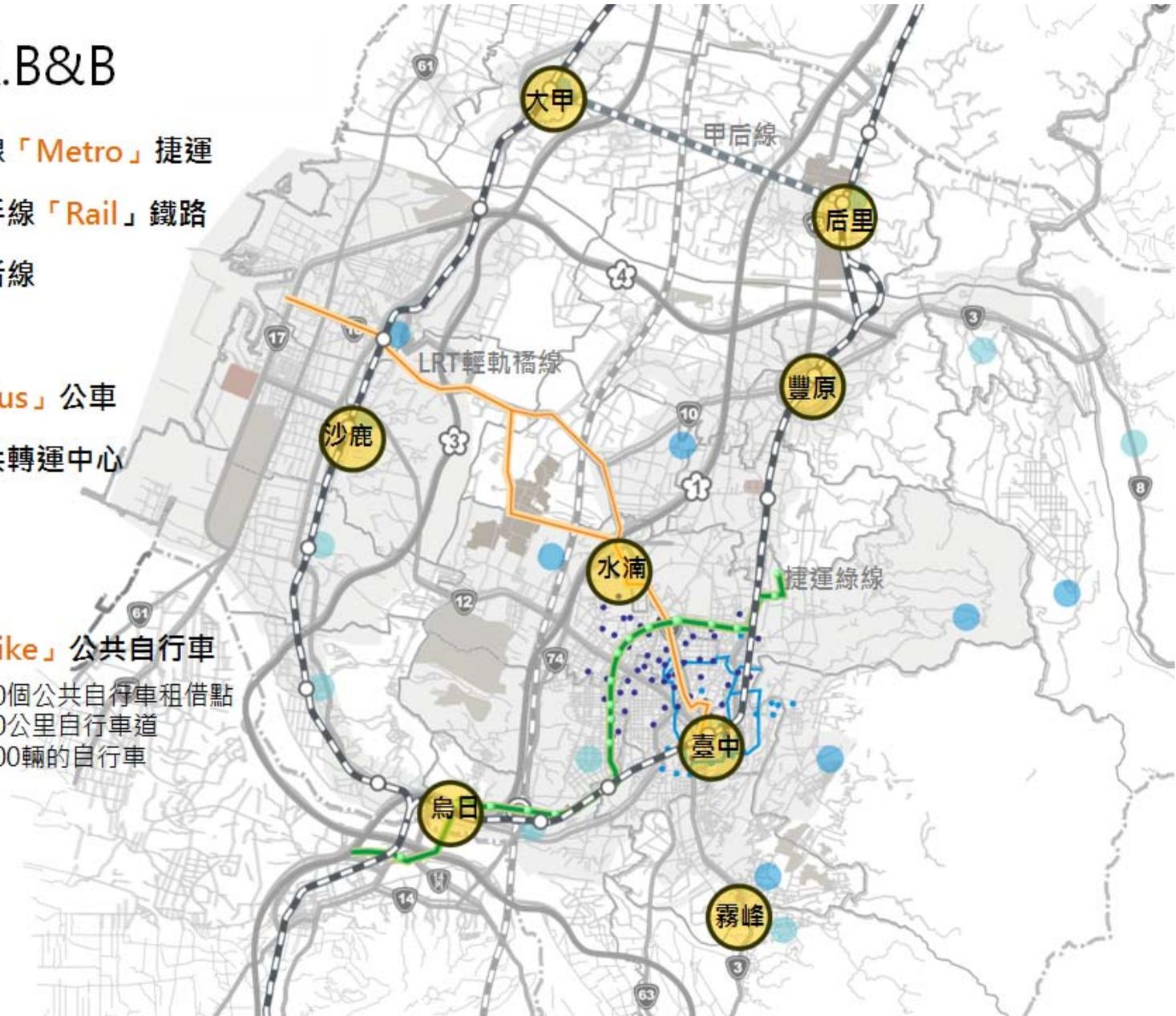
- 綠線「Metro」捷運
- 山手線「Rail」鐵路
- 甲后線

智慧
公路網及
轉運站

- 「Bus」公車
- 公共轉運中心

公共自行車
369計畫

- 「Bike」公共自行車
300個公共自行車租借點
600公里自行車道
9000輛的自行車



【柒、農業發展】

Taichung
Taichung
Taichung



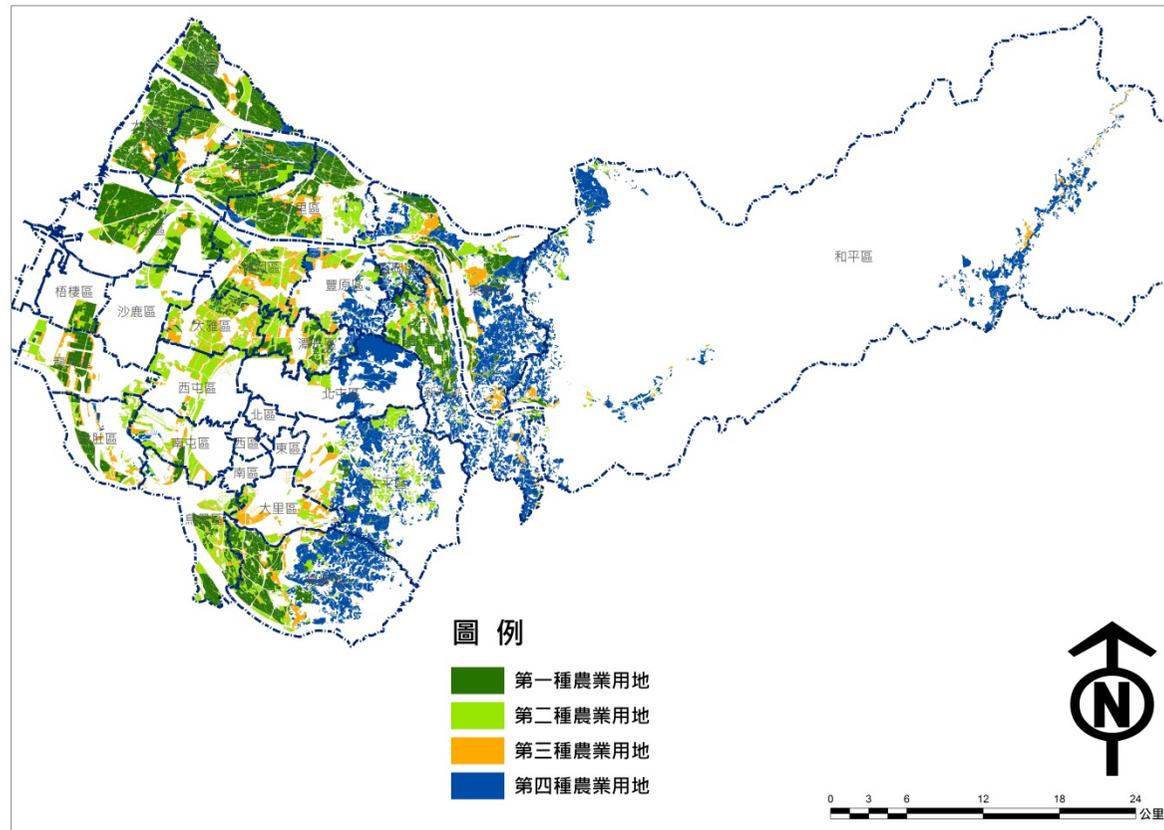
- 一、應維護農地總量檢討
- 二、農業發展區位檢討

Taichung

一、應維護農地總量檢討

■ 臺中市應維護農地總量

- 本計畫依內政部區域計畫委員會第364次會議決議，臺中市應維護農地總量調整為 4.63萬公頃



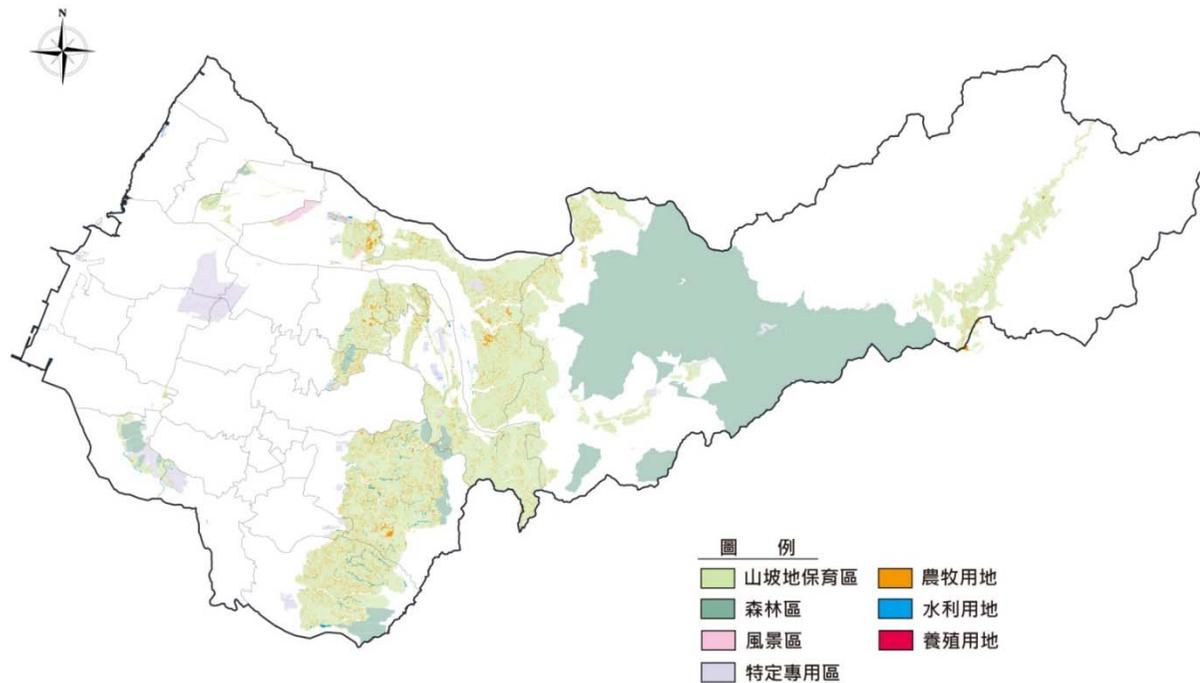
第一種農業用地	第二種農業用地	第三種農業用地	第四種農業用地	應維護農地總計 (1+2+4)	總計 (1+2+3+4)
1.71	1.22	0.62	1.70	4.63	5.25

面積：萬公頃

一、應維護農地總量檢討

■ 臺中市可列入保留範疇之土地

- 經本計畫依內政部區域計畫委員會第364次會議決議，清查臺中市可列入前開「保留範疇之非都市土地」約**2,224.16公頃**



使用分區	用地類別	面積(ha)
山坡地保育區	農牧用地	2007.23
	養殖用地	1.45
	水利用地	178.10
小計		2186.78
森林區	農牧用地	5.33
	水利用地	2.99
小計		8.32
風景區	農牧用地	0.48
	水利用地	5.39
小計		5.87
特定專用區	農牧用地	10.64
	水利用地	12.55
小計		23.19
總計		2224.16

一、應維護農地總量檢討

■ 新訂擴大都市計畫使用之應維護農地總量

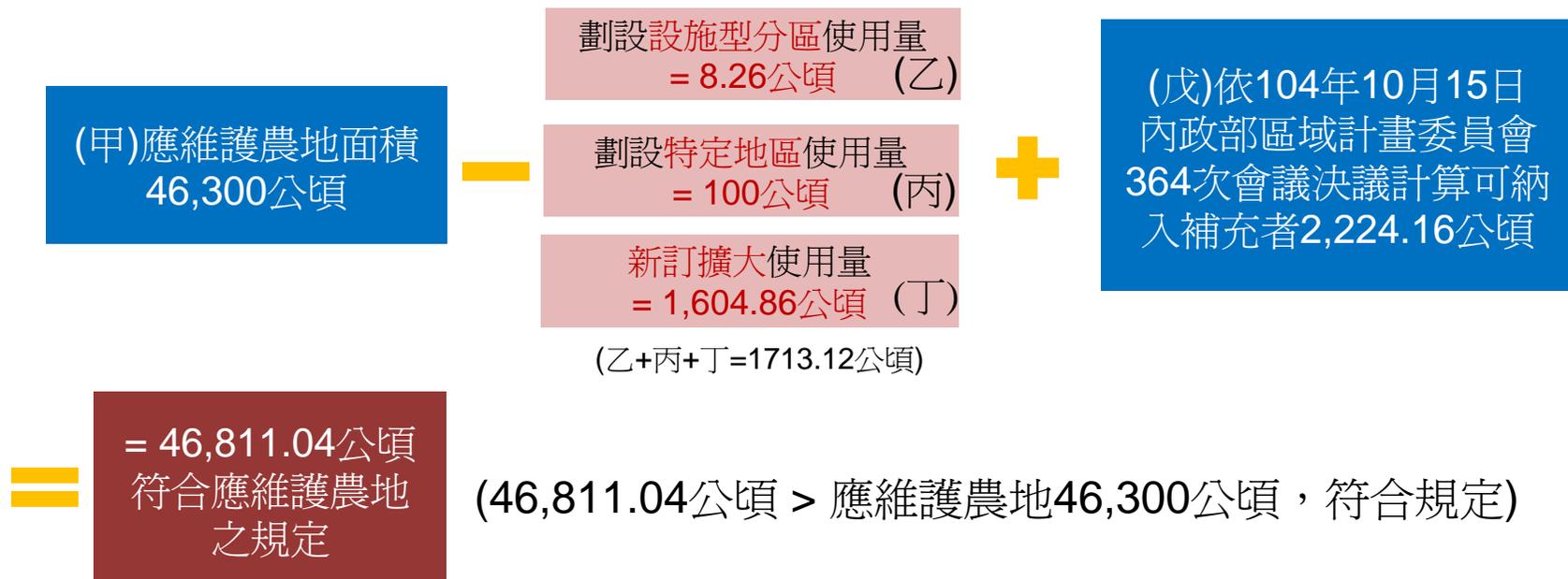
臺中市為因應未來產業發展需求、未登記工廠遷移及都市邊界縫合，將非都市土地納為都市土地管理，因此新訂擴大共10處都市計畫區，為保全良好之農地生產環境，各新訂擴大都市計畫區將以保留既有第一種農業用地為原則，試算將來使用應維護農地總量為1604.86公頃，詳細計算如下表所示：

推動順序	編號	計畫名稱 (區位)	面積 (公頃)	類型	應維護農地面積 (公頃) (X)	保留第一種農業 用地數量 (Y)	使用 應維護農地總量 (X) - (Y)
擬定中	1	烏日溪南	498	—	279.64	55.93	223.71
	2	擴大大里	399	—	1.3	—	1.3
重大政策	3	后里花博	15.15	重大建設	0	0	0
前期	4	清泉崗	1,528	產業型	1258.89	651.12	607.77
中期	5 (原編號7)	十九甲與塗城	1,093	產業型	225.55	5.07	220.48
	6	大里樹王	528	產業型	188.98	80.8	108.18
	7 (原編號5)	潭子聚興	508	產業型	295.66	178.04	117.62
後期	8	新庄子、蔗部	618	住商型	315.52	46.08	269.44
	9	太平坪林	328	住商型	56.41	0.05	56.36
	10	山手線上環 (甲后線)場 站、后里東站 TOD範圍	—	—	—	—	—
總計			5,515.15	—	2621.95	1017.09	<u>1604.86</u>

一、應維護農地總量檢討

■ 應維護農地總量

如前所述，「應維護農地面積」(甲)46,300公頃扣除「劃設設施型使用量」(乙)8.26公頃、扣除「劃設特定地區使用量」(丙)100公頃及扣除「新訂擴大使用量」(丁)1,604.86公頃之應維護農地後，再加上「依104年10月15日內政部區域計畫委員會364次會議決議計算可納入補充者」(戊)2,224.16公頃，最終應維護農地為46,811.04公頃，符合應維護農地面積4.63萬公頃之規定

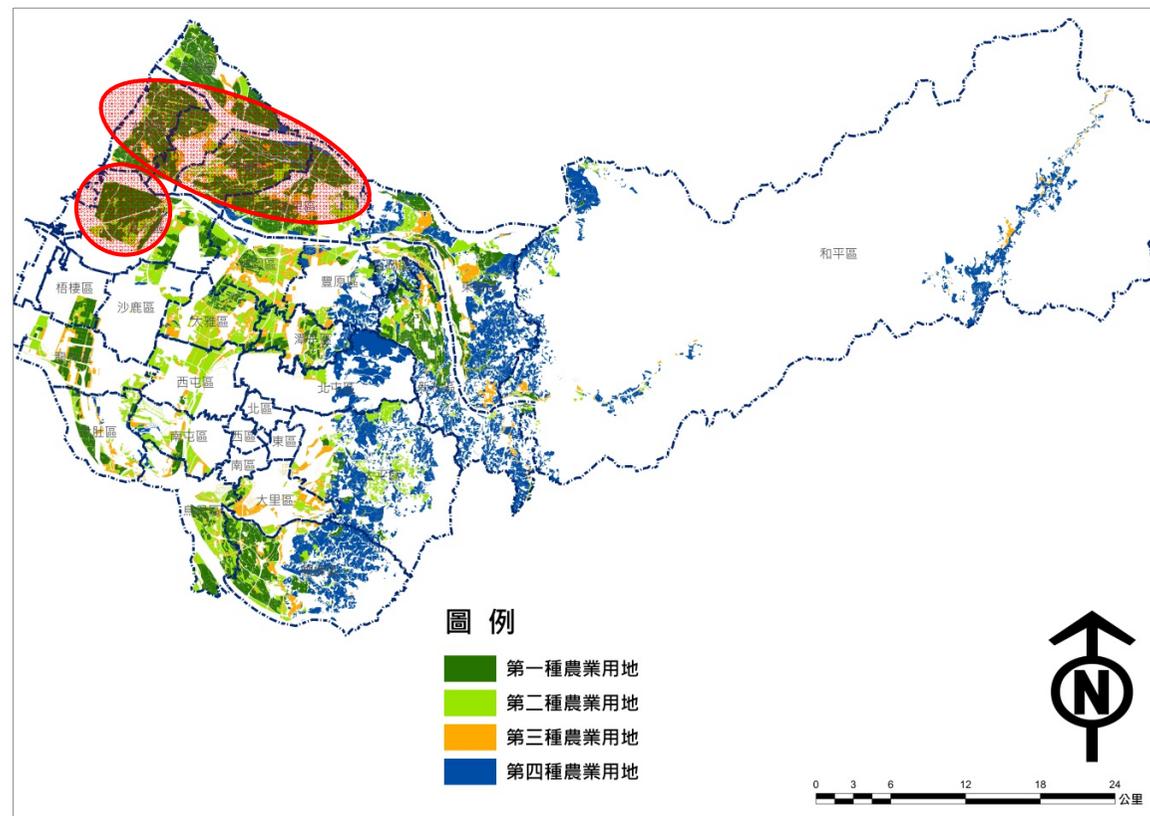


(備註：設施型分區太平產業園區、潭子聚興皆位於新訂擴大都市計畫範圍內，故不計算該產業園區應維護農地使用量，避免重複計算)

二、農業發展區位檢討

■ 指認農業發展區位

臺中市依全國區域計畫之指導維持應維護農地4.63萬公頃外，於104年12月9日第4次臺中市區域計畫委員會，經市長指示略以：「...大甲溪、大安溪間之北臺中區域以不再開發產業園區為原則...」及「...位於臺中港特定區範圍內之清水甲南農業區，不開發工業區後，如改發展精緻農業，引進物流與雙港結合...」，因此將此兩處範圍指認為農業發展區位



臺中市區域計畫指認2處農業發展區位示意圖

【捌、主要問題回應】



Taichung

Taichung

Taichung



- 一、整體性議題
- 二、國土保育議題

一、整體性議題

■ 【問題1-1】臺中市區域計畫（草案）及提會問題

說明：

（一）請臺中市政府簡報臺中市區域計畫（草案）重點（20分鐘）。

（二）臺中市區域計畫（草案）內容範疇涉及國土保育、農業發展、城鄉發展及海岸海域等面向，且相互具有關聯性，就作業單位研擬討論議題是否完善，提請討論。

一、整體性議題

■ 【問題1-2】臺中市區域計畫（草案）目標及發展定位，及其與城鄉發展模式及空間發展策略之關係

說明：

（一）本部推動直轄市、縣（市）區域計畫目標之一為落實地方自治精神，強化地方空間治理能力。本計畫（草案）第一章第五節提出計畫目標包含「引導地方合理有次序發展」、「規劃適性適量生態保全及防災救護機制」及「提供新訂或擴大都市計畫之區位指導」等，該相關目標與本部推動政策方向相符。

（二）又草案第四章第二節及第三節分別提出一條山手線、二個海空港、三大副都心等空間發展策略，並提出「宗教人文海洋生活區」、「海空雙港海線都心區」、「烏彰都心轉運門戶生活商務區」、「大屯樂活宜居區」、「葫蘆墩水岸花都生活區」、「客家風情鄉村花卉體驗區」、「雪霸深度山林旅遊部落生活區」及「原臺中市」八大策略分區，請臺中市政府說明相關內容，並請補充說明空間發展策略與該計畫目標之關聯性。

一、整體性議題

■ 【問題1-2】臺中市區域計畫（草案）目標及發展定位，及其與城鄉發展模式及空間發展策略之關係

問題1-2（二）之回應

基於臺中市區域計畫目標及大臺中123政策的基礎上，為強化各區域發展特色，提出臺中市八大策略分區發展構想，擘劃臺中市整體空間布局（含一大中部區域核心、雙海空經貿港、兩條知識科技走廊、三大副都心、四條山海軸帶）

臺中市區域計畫計畫目標

適宜之土地使用計畫

導引地方合理有次需發展

分析地方發展特色

規劃適性適量生態保全及
防災救護機制

指導新訂或擴大都市計畫
發展定位

臺中市空間發展策略

大臺中123

1條山手線

2個海空港

3大副都心

8大策略分區

「宗教人文海洋生活區」

「海空雙港海線都心區」

「烏彰都心轉運門戶生活商務區」

「大屯樂活宜居區」

「葫蘆墩水岸花都生活區」

「客家風情鄉村花卉體驗區」

「雪霸深度山林旅遊部落生活區」

「原臺中市」

一、整體性議題

■ 【問題1-2】臺中市區域計畫（草案）目標及發展定位，及其與城鄉發展模式及空間發展策略之關係

說明：

（三）此外，經查本計畫（草案）目前就一都心（臺中）及三大副都心（烏彰、豐原山城、雙港海線）分別從土地使用、交通發展及產業發展等面向分別研擬發展策略，再進一步就八大策略分區研擬土地使用原則；然各策略分區所提策略尚有未臻明確，或有相互競合情況如下，請臺中市政府再予說明：

1.海空雙港海線都心區及葫蘆墩水岸花都生活區

本計畫上位指導政策中，在「雙港海線副都心」提出「以臺中港特定區與未來清泉崗新訂擴大都市計畫作為副都心發展腹地」，然該二策略分區並未明確提出清泉崗是否有新訂或擴大都市計畫需求，請再予釐清。

2.烏彰都心轉運門戶生活商務區

烏彰都心轉運門戶生活商務區將彰化市予以納入，考量彰化縣並非本計畫範圍，將彰化市納入規劃並無法對該市未來發展方向產生指導功能，將其納入規劃之必要性及合理性，請再予說明。

3.大屯樂活宜居區

本策略分區包含大里、太平及霧峰等地區，本次提出「烏日溪南應以農業生產、低污染產業為主」，經查臺中市政府前為處理烏日地區未登記工廠，提出「新訂烏日(溪南)產業發展特定區計畫」，經本部區域計畫委員會同意後，本部以96年6月29日台內營字第0960804052號函核發同意函在案，然本策略分區，該策略與臺中市政府過去政策立場是否有所競合，請再予說明。

一、整體性議題

■ 【問題1-2】臺中市區域計畫（草案）目標及發展定位，及其與城鄉發展模式及空間發展策略之關係

問題1-2（三）之回應

1.海空雙港海線都心區及葫蘆墩水岸花都生活區

清泉崗確有新訂或擴大都市計畫之需求，清泉崗機場升級臺中國際機場後，有助於促進台灣區域平衡發展，且是中部唯一國際機場，可串連機場周邊零組件製造與維修產業，發展航太產業，符合國家5大策略產業政策需要。後續將清泉崗新訂或擴大都市計畫一案，表明於「海空雙港海線都心區」及「葫蘆墩水岸花都生活區」之發展策略分區中。

2.烏彰都心轉運門戶生活商務區

臺中與彰化間之發展，已建置中彰投區域共治平臺召開定期會議，以制度化方式推動整合。其中交通路網(含捷運、鐵公路等之興建)、流域型整治計畫、促成臺中烏日副都心與彰化新都心的串連、2019第一屆東亞青年運動會在臺中，部份項目研議在彰化舉辦等，均需藉由空間指導，發揮合作互補功效。

3.大屯樂活宜居區

內政部96年同意辦理新訂都市計畫約500公頃，面積過大，於辦理都市計畫法定程序時遭致多數地主反對，且其意見約略分為「維持農業生產」、「變更為產業園區」兩大意見派別，意見紛歧致使推動遭受阻力。目前本府經發局將篩選適當區位優先辦理，後續將整合地主意願較高區位持續推動，爰此提出烏日溪南應以農業生產、低污染產業為主之發展構想，係在新訂烏日溪南產業發展特定區計畫之下，採分期分區方式推動。

二、國土保育議題

■ 【問題2-1】因應全球氣候變遷趨勢，都市、非都市土地及易致災地區之調適策略

說明：

（一）全國區域計畫依據「國家氣候變遷調適政策綱領」，納入「土地使用調適策略」及「土地使用管制相關配套機制」，分別指導都市及非都市土地之開發利用。

（二）本計畫（草案）第二章第二節就自然環境現況蒐集相關資料，並整理溫度、降雨及海平面等氣候變遷趨勢資料，案內研訂災害防救部門並提出「結合土地使用管制進行綜合治水對策」，請臺中市政府說明前開相關內容。

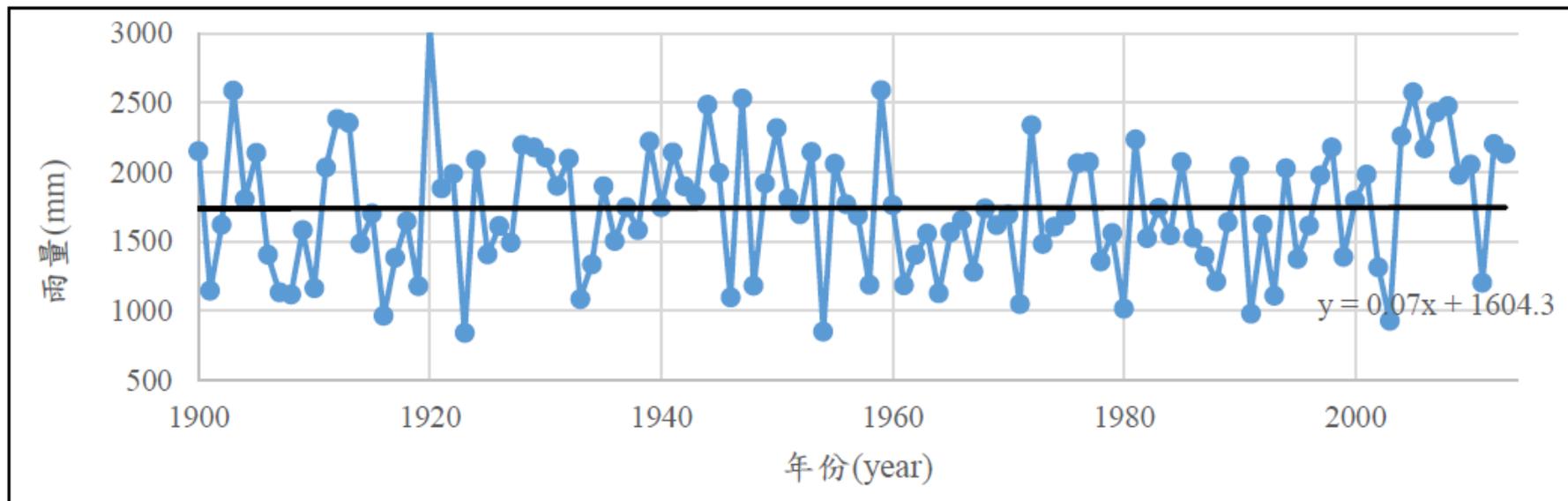
二、國土保育議題

■ 【問題2-1】因應全球氣候變遷趨勢，都市、非都市土地及易致災地區之調適策略

問題2-1 (一) 之回應

降水量變遷趨勢補充說明：

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



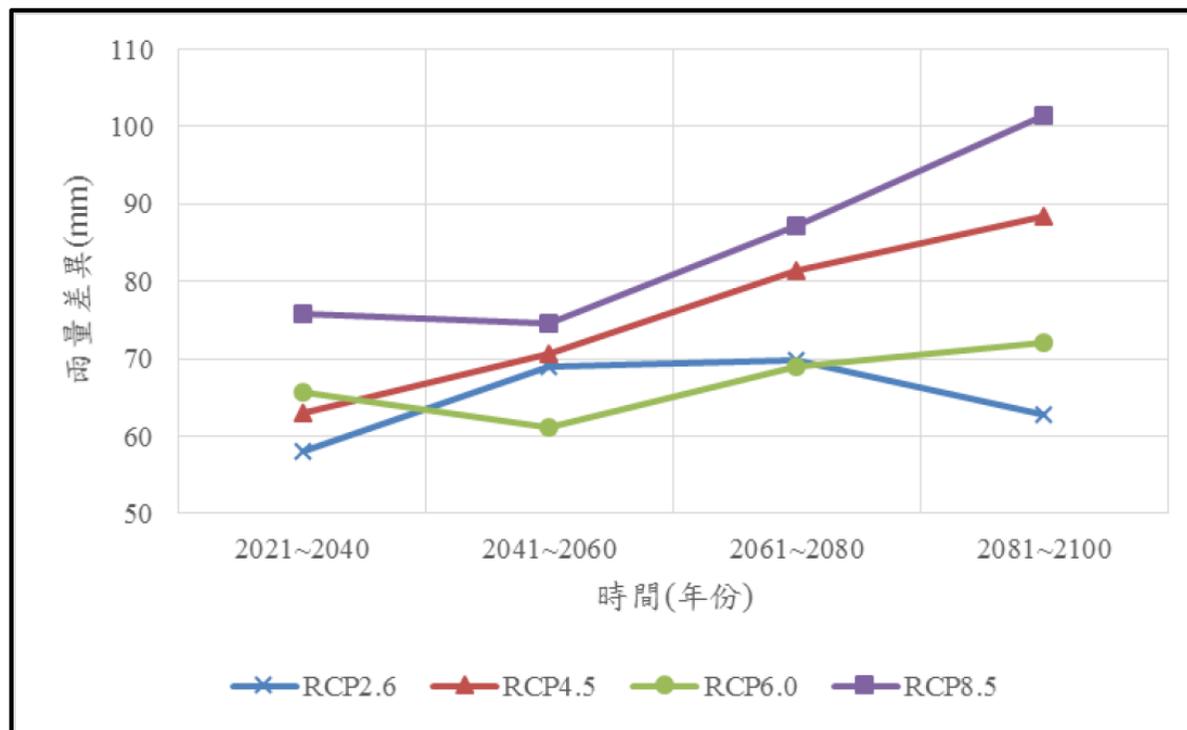
資料來源：104年11月臺中市氣候變遷調適計畫

二、國土保育議題

■ 【問題2-1】因應全球氣候變遷趨勢，都市、非都市土地及易致災地區之調適策略

降水量變遷趨勢補充說明：

將所有AGCM預測之最大降雨改變量繪製如下圖，其最大降雨改變量對於臺中市年總降雨量之最大改變量於RCP8.5(溫室氣體高度排放情境)時增加約100mm。



IPCC 所有大氣模式預測未來降雨最大變化趨勢圖

資料來源：104年11月臺中市氣候變遷調適計畫

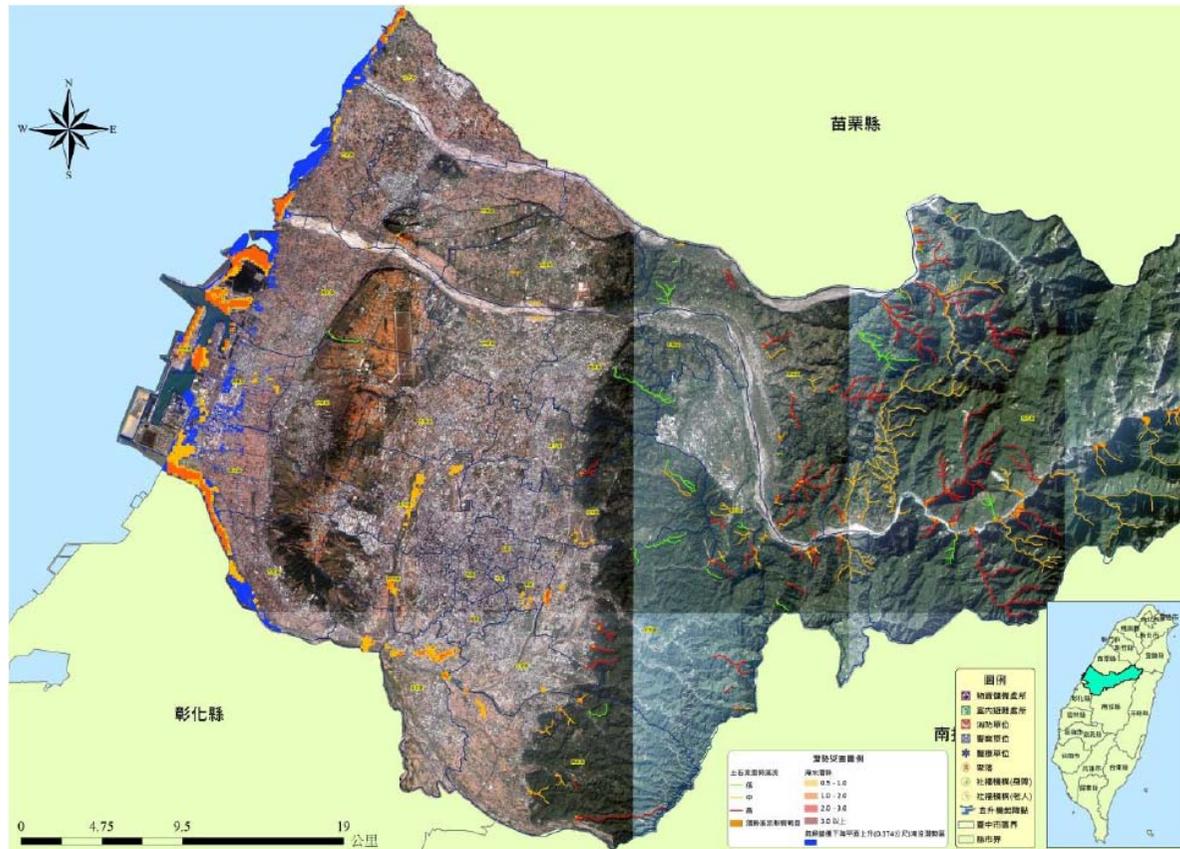
備註：濃度過程RCP((Representative Concentration Pathways, RCP)代表每平方公尺的輻射強迫力在2100年增加瓦數量，例如RCP2.6為2.6瓦、4.5為4.5瓦，RCP2.6為暖化減緩之情境、RCP4.5及RCP6.0屬於穩定情境，RCP8.5則為溫室氣體高度排放情境

二、國土保育議題

■ 【問題2-1】因應全球氣候變遷趨勢，都市、非都市土地及易致災地區之調適策略

臺中市海平面上升趨勢下淹沒圖補充說明：

海平面上升為一重要氣候變遷趨勢，依「氣候變遷對臺中市沿海低窪地區影響評估與因應計畫」中指出，2090年平均海水面與現況將有0.374公尺之差異



臺中市海平面上升趨勢下淹沒範圍圖

資料來源：104年11月臺中市氣候變遷調適計畫

二、國土保育議題

■ 【問題2-1】因應全球氣候變遷趨勢，都市、非都市土地及易致災地區之調適策略

問題2-1（二）之回應

■ 海綿城市發展策略

- 綜合流域治理，配合「流域特定區計畫」，針對上中下游不同區位進行調適與減緩策略，依據不同集水區之發展特性，進行整體流域逕流總量控制
- 土地成長管理，緊密城市發展減少都市開發，避免不透水地表擴張
- LID低衝擊開發，運用技術性改良設施，例如綠屋頂、透水鋪面、雨水花園打造都市成為透水、綠化都市

■ 開發逕流量控制

- 針對土地開發進行逕流量控制，避免開發造成過多地表逕流而引起內水宣洩不及
- 開發地表逕流應以建築基地能夠容納處理為原則，例如透過建築筏基、蓄水池、小型滯洪池等，並納入雨水回收再利用理念



綜合治水對策示意圖

二、國土保育議題

■ 因應淹水潛勢之土地管理策略建議

地區	高風險地區 (1日暴雨量450~600mm)	中低風險地區 (1日暴雨量150~300mm)
分布區位	<ol style="list-style-type: none"> 1.大甲、大安、清水、梧棲及龍井部分沿海地區 2.西屯、烏日及大肚部分區域排水周邊地區 	<ol style="list-style-type: none"> 1.中風險地區：主要分布於大甲、大安、清水、梧棲、沙鹿、龍井、大肚、烏日、中區、東區、西區、南區、西屯、南屯、大里及霧峰 2.低風險地區：主要分布於外埔、后里、神岡、豐原、大雅、潭子、北區、北屯及太平
理念	調適/減災	調適/減災
短期因應對策	<ol style="list-style-type: none"> 1.水道整治，水道應具透水性 2.必要實應設置抽水站 	水道整治，水道應具透水性
區域計畫層級檢討原則	<ol style="list-style-type: none"> 1.應避免大規模開發，有必要者，應限制其使用強度、生產或遊憩適用項目 2.應對用水量、地表逕流與下滲、防洪等項目進行控管 	地表逕流與下滲、防洪等項目進行控管
都市計畫層級檢討原則	<ol style="list-style-type: none"> 1.非都市發展用地原則盡可能避免開發 2.採取更加謹慎之變更審議，將調適性防洪功能納入考量 3.通盤檢討時優先將公有土地、開放空間與公共設施保留地等賦予保育功能 	<ol style="list-style-type: none"> 1.採取更加謹慎之變更審議，將調適性防洪功能納入考量 2.通盤檢討時優先將公有土地、開放空間與公共設施保留地等賦予保育功能
土地與建築管理原則	<ol style="list-style-type: none"> 1.法定空地應強化其保水功能，地下室開挖與地表水下滲進行規範 2.針對雨水貯留與防洪、排水、地表逕流等進行規範 3.公共空間應盡量採透水性鋪面、並盡量設置雨水貯留或滯洪設施 	<ol style="list-style-type: none"> 1.法定空地應強化其保水功能，地下室開挖與地表水下滲進行規範 2.針對雨水貯留與防洪、排水、地表逕流等進行規範 3.公共空間應盡量採透水性鋪面、並盡量設置雨水貯留或滯洪設施

二、國土保育議題

■ 臺中市流域型之滯洪池配置區域

為因應氣候變遷所帶來之極端氣候，臺中市以整體流域觀點，於易淹水區域配置滯洪池，以減緩氣候變遷所帶來之衝擊



二、國土保育議題

■ 【問題2-1】因應全球氣候變遷趨勢，都市、非都市土地及易致災地區之調適策略

依國家發展委員會(前經濟建設委員會)101年「國家氣候變遷調適政策綱領」，各層級國土空間規劃均須納入調適氣候變遷，考量聯合國政府氣候變遷委員會的做法及臺灣的地理環境特性，區分為災害、維生基礎設施、水資源、土地使用、海岸、能源供給及產業、農業及生物多樣性、健康共8個調適領域，並就各領域分別分析面對的衝擊與挑戰，提出各領域的總目標與調適策略

策略	內容
環境敏感地區落實國土保育地區的劃設與管理	<ol style="list-style-type: none"> 1. 針對近年發生重大山坡地災害地區，以土石流潛勢溪流、嚴重崩塌地區為基礎，依中央各主管機關相關圖資等確認本市環境敏感地區。 2. 依資源特性與國土保安的迫切性，積極落實環境敏感地區管理，以保育及復育國土，維護天然地貌與森林、調節與涵養水土資源、保護物種多樣性，及減緩極端天氣事件所造成之災害損失。 3. 檢討、訂定各類國土保育地區之使用、開墾與管理原則，加強違規使用或有安全疑慮行為之查報與取締。
因應氣候變遷，加速本市與國土空間相關計畫之立法與修法	<ol style="list-style-type: none"> 1. 調整都市發展模式，將氣候變遷納入規劃內涵。 2. 都市計畫與相關土地使用與建築等法規之修訂，以助於落實綠色基礎設施。

二、國土保育議題

■ 【問題2-1】因應全球氣候變遷趨勢，都市、非都市土地及易致災地區之調適策略

策略	內容
建立以調適為目的之土地使用管理相關配套機制	<ol style="list-style-type: none"> 1. 建構國土保育地區的土地使用績效管制，透過土地使用管制，相關開發行為以低衝擊開發為原則；嚴重山坡地地質災害等敏感地區，應積極推動保安、復育等工作。 2. 建立氣候變遷受災之合宜救助與提供減災公益性土地補償機制等配套措施，促進國土使用的社會公平。 3. 訂定成長管理指標，做為評估檢討地方發展、資源使用及生態保護成效之依據。 4. 權責機關應積極保育水、土、林等自然資源，維護森林、河川、濕地、海岸等地區之生物棲地環境。 5. 各層級土地使用計畫應蒐集內政部「全國災害潛勢地區分布地圖」及各目的事業主管機關之災害潛勢及防災地圖等相關圖資，以掌握易致災地區，並適度檢討調整其土地利用型態。辦理都市計畫及非都市土地開發案及新訂或擴大都市計畫時，應針對災害潛勢、防災地圖及脆弱度評估等資料納入都市計畫及各開發計畫內容，進行整體評估或提出因應調適策略。
定期監測土地使用與地表覆蓋變遷，並更新國土地理資訊系統資料庫	<ol style="list-style-type: none"> 1. 運用衛星影像、航照與地理資訊系統技術，持續且定期地監測本市各類土地使用與地表覆蓋變遷、災害敏感地區與海岸低窪地區。 2. 建構、維護、更新且橫向整合各專責機構之既有資料庫平台。

二、國土保育議題

■ 【問題2-1】因應全球氣候變遷趨勢，都市、非都市土地及易致災地區之調適策略

策略	內容
提升都市地區之土地防洪管理效能與調適能力	<ol style="list-style-type: none"> 1. 考量環境容受力，適度調整既有居住人口分布、產業與土地使用方式，各項開發行為宜充分評估，以減輕環境負荷。 2. 落實透水城市發展，適度調高新開發基地之防洪頻率年，維持基地開發前後逕流量不變等，與水共存並減緩都市熱島效應與能源消耗。以減少逕流量、增加透水率為原則，降低建蔽率、強化綠覆率、雨水貯留滯洪設施、透水率改善等。新建築應符合基地保水設計，公共設施與公有建築推行透水改善，強化生態設施、綠色基盤之建構，並確保維生設施之安全，加強減災之預防。 3. 逕流總量管理制度納入都市及區域計畫審議，由開發單位自行吸收因開發增加之逕流量。 4. 整合都市與周邊地區之防洪設計，確保都市與其外圍交界處之保護量得以銜接。 5. 配合中央水利主管機關流域綜合治理計畫，上游保水或以工程(硬體)策略為主，建構安全防洪排水建設；中游減洪以河川流域管理為主，加強河段整治工程及水濱親水環境改善計畫、土石流潛勢溪流之疏通與整治，並加強山坡地開發利用案水土保持計畫審查、監督與管理等；下游防洪重點為都市及非都市土地建物管制，推動提高透水建設規劃。
檢討既有空間規劃在調適氣候變遷之缺失與不足	<ol style="list-style-type: none"> 1. 以流域範圍進行整體土地使用規劃，提高流域生態系的容受能力，減低氣候變遷造成的衝擊。 2. 適度調整既有居住人口、產業與土地使用方式，以降低氣候變遷脆弱度，並因應極端天氣帶來資源短缺的挑戰。 3. 保護優良農地，避免轉為非農業生產功能的使用。 4. 建構綠色基礎設施，經由空間規劃加強各項相關基礎建設，並調整建築物結構與材料，以有效調適城鄉地區因應氣候變遷之需求。 5. 落實區域環境脆弱度風險評估管理，並將區域鄰避設施、區域能源中心等配置納入規劃。

二、國土保育議題

■ 【問題2-1】因應全球氣候變遷趨勢，都市、非都市土地及易致災地區之調適策略

策略	內容
將本市複合型災變納入空間檢討，以強化緊急應變及防救災能力之提昇	<ol style="list-style-type: none"> 1. 建置災害基本資料庫。 2. 規劃跨域之災害防救疏散及避難場所。 3. 建置災害預警系統。 4. 對已發生災變之地區，或災害發生機率極高的地區，因土地結構與現實上已不適合做任何經濟活動使用，檢討調整為較低度土地使用型態，以保育與保安為主。

二、國土保育議題

■ 【問題2-2】國土保育議題—環境敏感地區第1級及第2級之項目、區位、相關發展策略

說明：

(一) 依據全國區域計畫指示，直轄市、縣(市)區域計畫應依區域計畫法第7條規定研擬相關計畫內容，並建構土地分區使用計畫；又區域計畫法施行細則第5條第1項規定：「本法第7條第9款所定之土地分區使用計畫，包括土地使用基本方針、環境敏感地區、土地使用計畫、土地使用分區劃定及檢討等相關事項。」

(二) 本計畫(草案)於「第六章第一節—環境敏感地區」，就環境敏感地區綜整位於第1級及第2級(各類型)環境敏感地區項目、分布範圍、面積及土地使用指導，請說明前開內容，並補充說明是否有其他有別於全國區域計畫之項目。

(三) 又本計畫(草案)「第六章第二節—土地使用綱要計畫」、「一、重要保育(護)土地之使用與變更指導原則」提出國家公園等重要保育土地之指導原則，請說明前開內容，並補充說明是否有其他有別於全國區域計畫之發展策略或土地使用管制原則。

(四) 本計畫(草案)並臚列「主要環境敏感地區土地使用分區變更指導原則」，請說明前開內容，並補充說明是否有其他有別於全國區域計畫之規定。

二、國土保育議題

■ 【問題2-2】國土保育議題—環境敏感地區第1級及第2級之項目、區位、相關發展策略

問題2-2（二）之回應

- 1.有關臺中市區計畫（草案）臚列之環境敏感地區項目，係依據105年3月全國區域計畫草案之內容配合修正
- 2.另有關於有別於全國區域計畫項目，臺中市區域計畫（草案）依105年4月26日行政程序審查會議原住民族委員會之意見，配合將原住民族基本法第21條第2項規定，略以：「...限制原住民族利用前項土地及自然資源時，應與原住民族、部落或原住民諮商」表明於本計畫中環境敏感地區之章節，然臺中市區域計畫「第六章、土地使用分區計畫」係依據全國區域計畫之指導原則撰寫，如全國區域計畫有納入相關規定及建議，則本案將配合辦理修正。提請討論。

下頁針對環境敏感地區各項目、分布範圍、面積、土地使用指導原則進行簡要說明：

二、國土保育議題

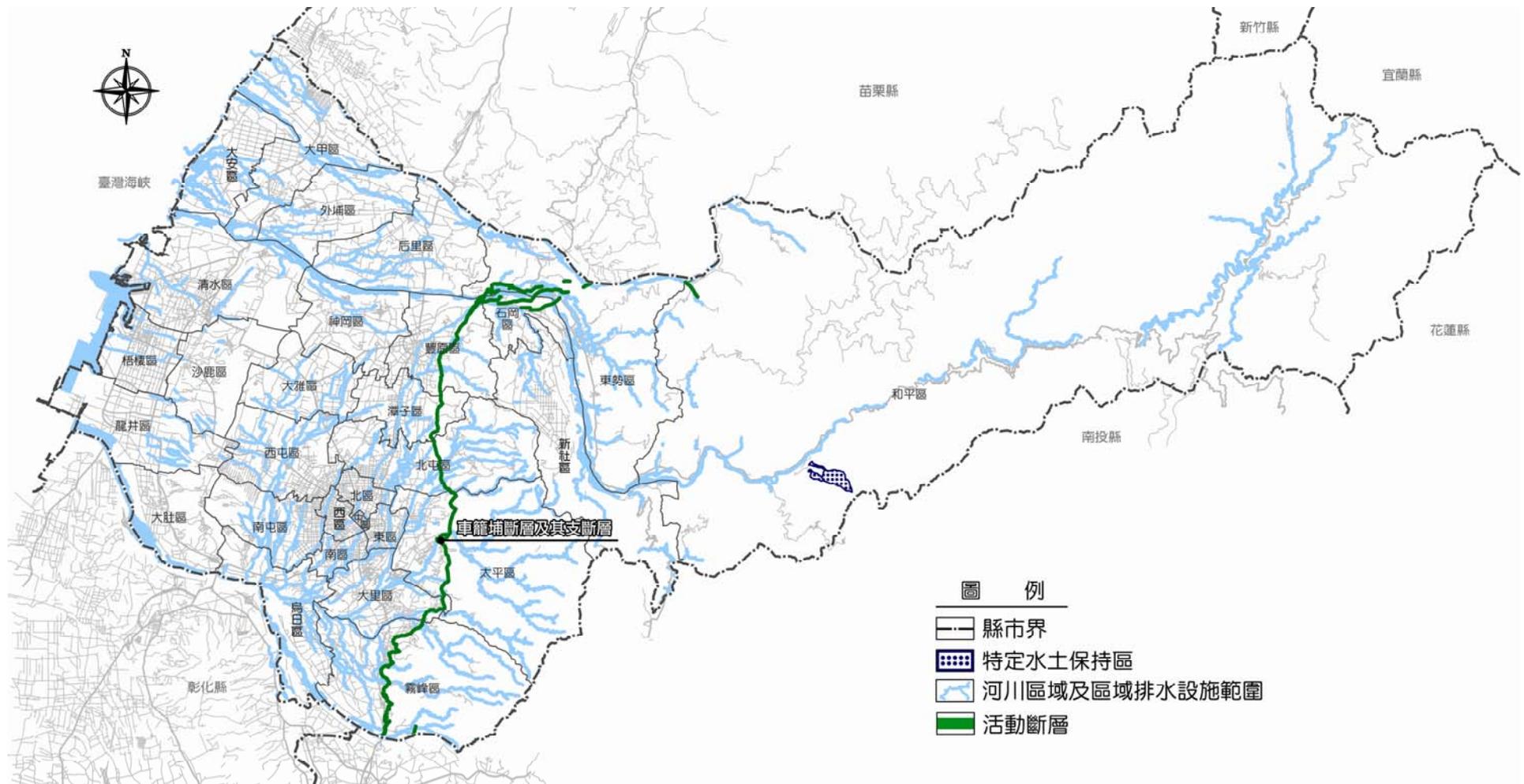
■ 【問題2-2】國土保育議題—環境敏感地區第1級及第2級之項目、區位、相關發展策略

第一級環境敏感地區項目、分布範圍、面積及土地使用指導說明：

分類	項目	相關劃設依據	分布範圍與轄區內面積	土地使用指導原則
災害敏感	1.活動斷層兩側一定範圍	實施區域計畫地區建築管理辦法	車籠埔斷層及其支斷層	活動斷層兩側一定範圍：活動斷層線通過地區，當地縣（市）政府得劃定範圍予以公告，並依下列規定管制：（實施區域計畫地區建築管理辦法第4條之1及第5條） 1.不得興建公有建築物。 2.依非都市土地使用管制規則規定得為建築使用之土地，其建築物高度不得超過2層樓、簷高不得超過7公尺，並限作自用農舍或自用住宅使用。 3.於各種用地內申請建築自用農舍，除其建築物高度不得超過2層樓、簷高不得超過7公尺；且於各種用地內申請建造自用農舍者，其總樓地板面積不得超過495平方公尺，建築面積不得超過其耕地面積10%，建築物高度不得超過3層樓並不得超過10.5公尺，但最大基層建築面積不得超過330平方公尺。
	2.特定水土保持區	水土保持法	和平博愛里（松鶴部落附近的松鶴一溪與松鶴二溪集水區），面積約354公頃，佔全市面積0.16%。	經劃定為特定水土保持區之各類地區，區內禁止任何開發行為，但攸關水資源之重大建設、不涉及一定規模以上之地貌改變及經環境影響評估審查通過之自然遊憩區，經中央目的事業主管機關核定者，不在此限。（水土保持法第19條）
	3.河川區域	水利法、河川管理辦法	大安溪、大甲溪與烏溪等3個水系。	河川區域內，禁止有水利法第78條規定之行為，且為同法第78條之1所規定行為時，應經該河川管理機關或水利法主管機關同意。（水利法第78條及第78條之1）
	4.洪氾區一級管制區、洪水平原一級管制區	水利法、河川管理辦法、排水管理辦法	無公告之洪水平原或洪氾區。	
	5.區域排水設施範圍	水利法、河川管理辦法、排水管理辦法	8條中央管區域排水與131條市管區域排水範圍內土地。	區域排水設施範圍內，禁止有水利法第78之3條第1項規定之行為，且非經該河川管理機關或水利法主管機關同意，不得為同條第2項規定之行為。（水利法第78條之3）
	6.一級海岸防護區	海岸管理法		

二、國土保育議題

■ 【問題2-2】國土保育議題—環境敏感地區第1級及第2級之項目、區位、相關發展策略



第1級環境敏感地分布示意圖（災害敏感類型）

二、國土保育議題

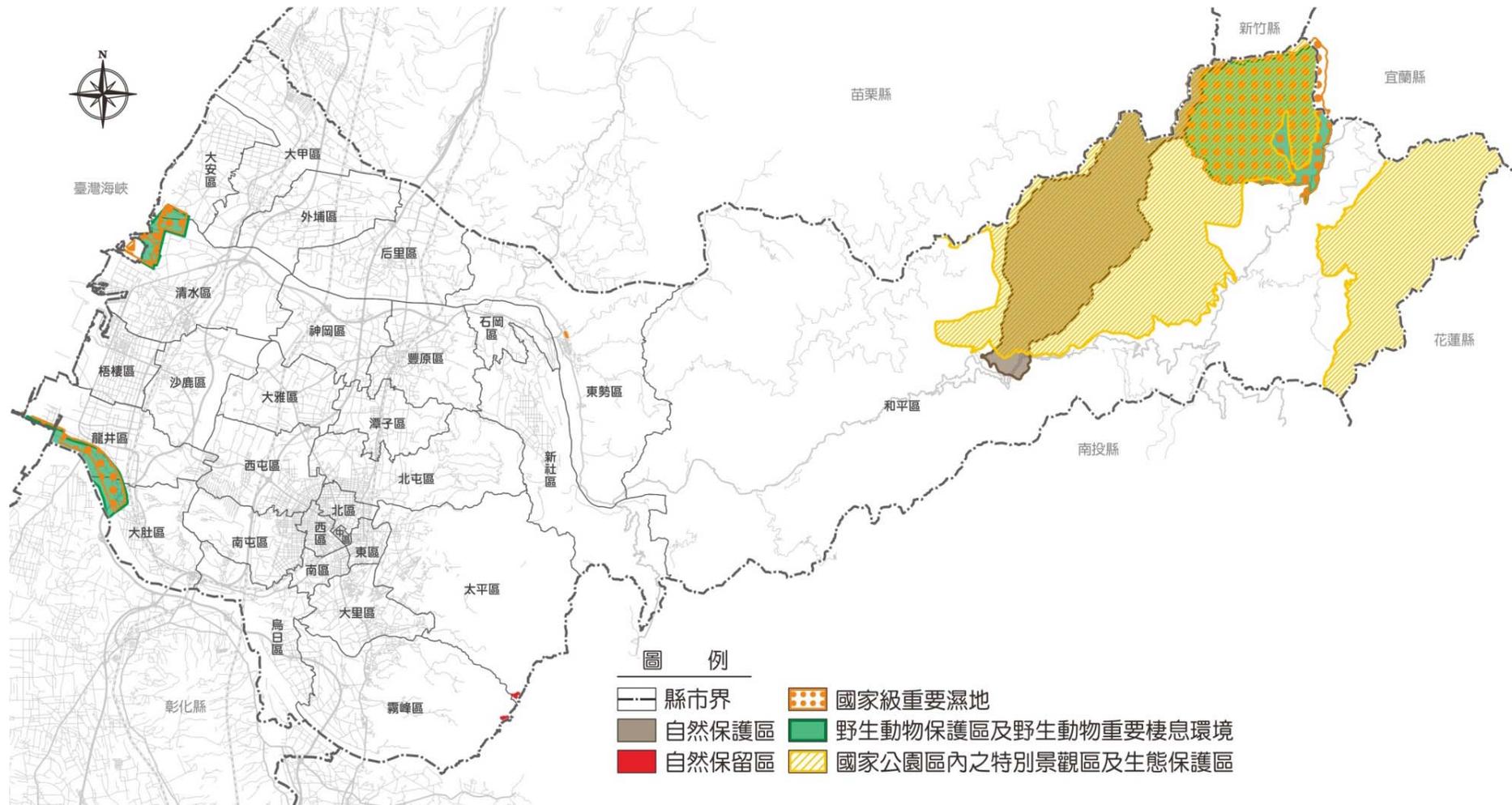
■ 【問題2-2】國土保育議題—環境敏感地區第1級及第2級之項目、區位、相關發展策略

第一級環境敏感地區項目、分布範圍、面積及土地使用指導說明：

分類	項目	相關劃設依據	分布範圍與轄區內面積	土地使用指導原則
生態敏感	7. 國家公園區內之特別景觀區、生態保護	國家公園法	雪霸與太魯閣國家公園範圍內屬特別景觀區、生態保護區面積約36,024公頃，佔全市面積16.26%。	國家公園法第14條之許可事項，除該條第1項第1款及第6款經許可者外，均應予禁止。（國家公園法第14條）
	8. 自然保留區	文化資產保存法	依文資法公告自然保留區之「九九峰自然保留區」，是在921地震之後於89年5月公告，位在草屯鎮、國姓鄉及臺中市霧峰區、太平區的交界處，面積約13公頃，佔全市面積0.01%。	禁止改變或破壞其原有自然狀態。（文化資產保存法第84條）
	9. 野生動物保護區 10. 野生動物重要棲息環境	野生動物保育法	1. 和平、清水、龍井、大肚 2. 大肚溪口濕地（大肚溪口野生動物保護區）面積約2,670公頃，主要保育對象為河口、海岸生態系及其棲息的鳥類等野生動物。 3. 七家灣溪濕地（櫻花鉤吻鮭野生動物保護區）位於和平區武陵農場七家灣溪，約7,125公頃，以保護櫻花鉤吻鮭及其棲息與繁殖地。 4. 高美濕地（高美野生動物保護區）面積約701公頃，主要保護對象為濕地生態系及其棲息之鳥類、動物。	經營各種建設或土地利用，應擇其影響野生動物棲息最少之方式及地域為之，不得破壞其原有生態功能。（野生動物保育法第8條）
	11. 自然保護區	自然保護區設置管理辦法（森林法）	雪霸自然保護區位於和平區北邊地區，主要保護對象包括：翠池地區玉山圓柏純林、針闊葉林、冰河特殊地形景觀、冰河遺跡及野生動物...等，面積約9,040公頃，佔全市面積4.08%。	在自然保護區之永續利用區，經申請管理經營機關或管理單位轉主管機關許可者，得改變水文、地形、地貌之行爲。（自然保護區設置管理辦法第11條）
	12. 沿海自然保護區一級海岸保護區	區域計畫法、行政院核定之「臺灣沿海地區自然環境保護計畫」	臺中市未被劃入。	—
	13. 國際級重要濕地、國家級重要濕地核心保護區及生態保育區	濕地保育法	七家灣溪濕地（櫻花鉤吻鮭野生動物保護區）、高美濕地（高美野生動物保護區）、大肚溪口濕地（大肚溪口野生動物保護區）等為國家級重要濕地，面積約8,071公頃。	非經主管機關許可，重要濕地範圍內禁止從事相關行爲。（濕地保育法第25條）

二、國土保育議題

■ 【問題2-2】國土保育議題—環境敏感地區第1級及第2級之項目、區位、相關發展策略



第1級環境敏感地分布示意圖（生態敏感類型）

二、國土保育議題

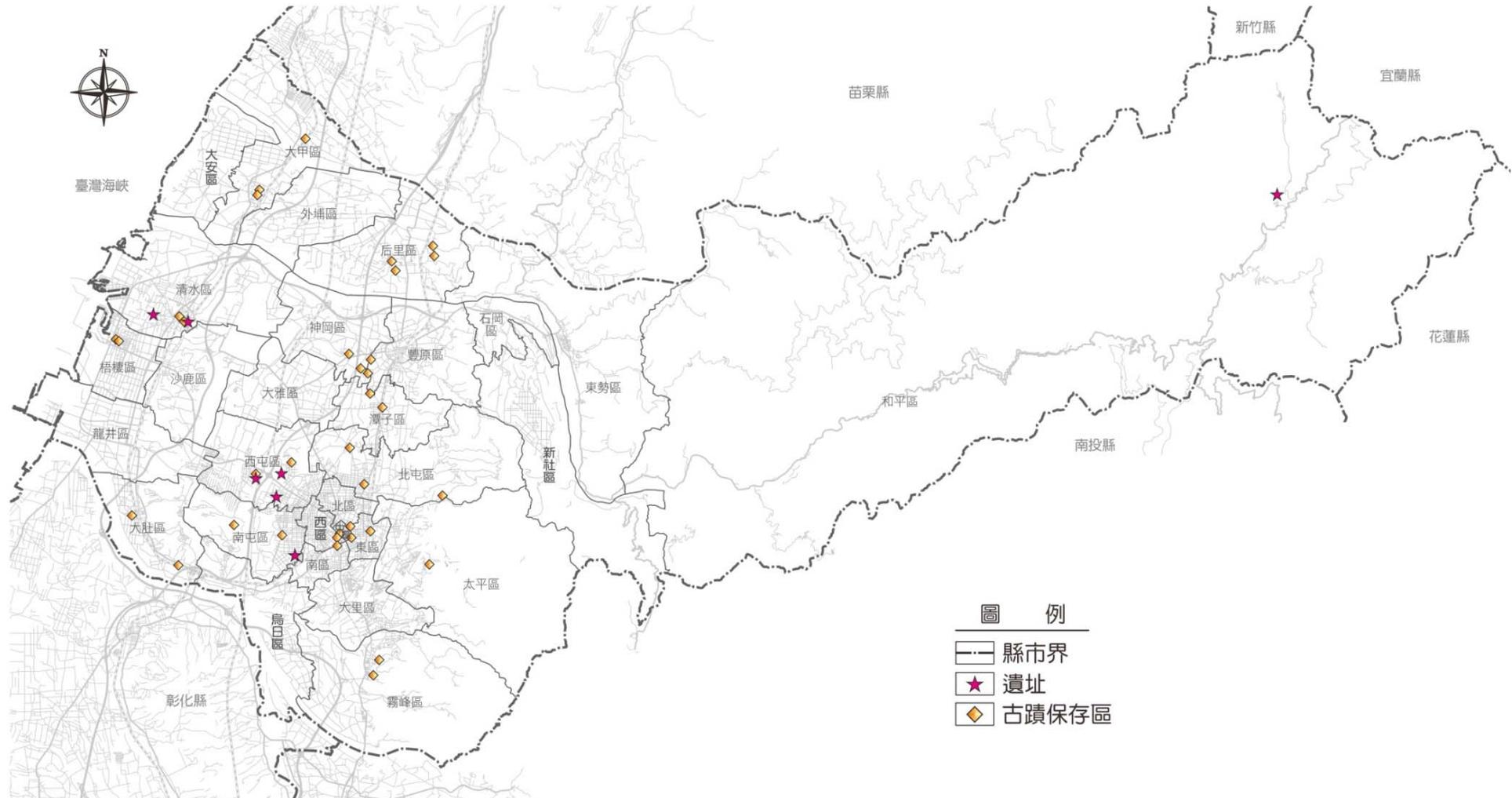
■ 【問題2-2】國土保育議題—環境敏感地區第1級及第2級之項目、區位、相關發展策略

第一級環境敏感地區項目、分布範圍、面積及土地使用指導說

明分類	項目	相關劃設依據	分布範圍與轄區內面積	土地使用指導原則
文化景觀 敏感	14.古蹟保存區	文化資產保存法	國定古蹟2處，市定古蹟40處。	1.營建工程及其他開發行為，不得破壞古蹟之完整、遮蓋古蹟之外貌或阻塞其觀覽之通道；政府機關策定重大營建工程計畫時，不得妨礙古蹟之保存及維護。（文化資產保存法第30條） 2.為利古蹟之修復及再利用，有關其建築管理、土地使用及消防安全等事項，不受都市計畫法、建築法、消防法及其相關法規全部或一部之限制。（文化資產保存法第22條）
	15.遺址	文化資產保存法	市定遺址7處，牛罵頭遺址、七家灣遺址、清水中社遺址、麻糍埔遺址、惠來遺址、西大墩遺址及安和路遺址。	營建工程及其他開發行為，不得妨礙遺址之保存及維護；政府機關策定重大營建工程計畫時，不得妨礙遺址之保存及維護。（文化資產保存法第51條）
	16.重要聚落保存區	文化資產保存法	—	—
	17.國家公園內之史蹟保存區	國家公園法	七家灣遺址史蹟保存區，約1.77公頃。 志樂溪上游石屋群遺址史蹟保存區，約39.42公頃。（臺中市部分為21.15公頃）	史蹟保存區內左列行為，應先經內政部許可： 一、古物、古蹟之修繕。 二、原有建築物之修繕或重建。 三、原有地形、地物之人為改變。（國家公園法第15條）

二、國土保育議題

■ 【問題2-2】國土保育議題—環境敏感地區第1級及第2級之項目、區位、相關發展策略



第1級環境敏感地分布示意圖（文化景觀敏感類型）

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

二、國土保育議題

■ 【問題2-2】國土保育議題—環境敏感地區第1級及第2級之項目、區位、相關發展策略

第一級環境敏感地區項目、分布範圍、面積及土地使用指導說明：

分類	項目	相關劃設依據	分布範圍與轄區內面積	土地使用指導原則
資源利用 敏感	18. 飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離內之地區	飲用水管理條例	6處飲用水水源水質保護區，包括稍來溪、小雪溪、匹亞桑溪、志樂溪、四季郎溪與七家灣溪等飲用水水源水質保護區，面積約27,937公頃，佔全市面積12.61%。	不得有污染水源水質之行爲。前開行爲包括：「非法砍伐林木或開墾土地」、「以營利爲目的之飼養家畜、家禽」、「工業區之開發或污染性工廠之設立」、「核能及其他能源之開發及放射性核廢料儲存或處理場所之興建」、「新社區之開發。但原住民族因人口自然增加形成之社區，不在此限」、「高爾夫球場之興、修建或擴建」、「土石採取及探礦、採礦」、「規模及範圍達應實施環境影響評估之鐵路、大眾捷運系統、港灣及機場之開發」及「道路及運動場地之開發，未經主管機關及目的事業主管機關同意者」等，另前項行爲（除「道路及運動場地之開發，未經主管機關及目的事業主管機關同意者」外），爲居民生活所必要，且經主管機關核准者，不在此限。（飲用水管理條例第5條）
	19. 水庫集水區（供家用或供公共給水）	區域計畫法	大甲溪上游爲「德基水庫重要集水區」，面積約51,427公頃，佔全市面積23.22%。	於水庫集水區內修建道路、採礦、採取或堆積土石、開發建築用地、開發或經營遊憩與殯葬用地、處理廢棄物及爲其他開發或利用行爲者，應先徵得其治理機關（構）之同意，並報經各該目的事業主管機關核准。（山坡地保育利用條例第32條之1）
	20. 水庫蓄水範圍	水利法	包括天輪壩、青山壩、馬鞍壩、德基、石岡壩、谷關水庫等水庫蓄水範圍，面積約787.545公頃，佔全市面積0.36%。	於蓄水範圍內爲施設建造物、變更地形地貌等行爲，其行爲人應向其管理機關（構）申請許可。（水利法第54條之1）

二、國土保育議題

■ 【問題2-2】國土保育議題—環境敏感地區第1級及第2級之項目、區位、相關發展策略

第一級環境敏感地區項目、分布範圍、面積及土地使用指導說明：

分類	項目	相關劃設依據	分布範圍與轄區內面積	土地使用指導原則
資源利用 敏感	21-1.森林（國有林事業區、保安林等森林地區）	森林法 區域計畫法 森林法	和平、大肚、外埔、潭子、新社、霧峰、太平等，面積約126,911公頃，佔全市面積57.30%。	經編為林業用地之土地，不得供其他用途之使用。但經徵得直轄市、縣（市）主管機關同意，報請中央主管機關會同中央地政主管機關核准者，不在此限。（森林法第6條）
	21-2.森林（區域計畫劃設之森林區）			為保育利用森林資源，並維護生態平衡及涵養水源，依森林法等有關法規，會同有關機關劃定者。（區域計畫法施行細則第11條）
	21-3.森林（大專院校實驗林地及林業試驗林地等森林地區）			
	22.溫泉露頭及其一定範圍	溫泉法	—	—
	23.水產動植物繁殖保育區	漁業法	—	建議依實際保育需求，公告水產動植物繁殖保育區，保育區範圍內之保育種類全年禁止採捕保育種類，如有必要時由臺中市政府另行公告開放採捕時間。（漁業法第44條第4款、第7款）
	24.優良農地	農業發展條例、區域計畫法施行細則		農業用地於劃定或變更為非農業使用時，應以不影響農業生產環境之完整，並先徵得農業主管機關之同意。（農業發展條例第10條）

二、國土保育議題

■ 【問題2-2】國土保育議題—環境敏感地區第1級及第2級之項目、區位、相關發展策略

第二級環境敏感地區項目、分布範圍、面積及土地使用指導說明：

分類	項目	相關劃設依據	分布範圍與轄區內面積	土地使用指導原則
災害敏感	1.地質敏感區（活動斷層、山崩與地滑、土石流）	地質法	1.和平、東勢、新社、豐原、潭子、北屯、太平、霧峰、外埔、清水。 2.921之後臺中市境內的崩場地高達3,928處，共約5,298公頃，佔全市面積2.39%。 3.2處已公告活動斷層：三義斷層及車籠埔斷層。	1.土地開發行為基地有全部或一部位於地質敏感區內者，應於申請土地開發前，進行基地地質調查及地質安全評估。但緊急救災者不在此限。（地質法第8條） 2.基地地質調查與地質安全評估方法之認定、項目、內容及作業，依地質敏感區基地地質調查及地質安全評估作業準則規定辦理。（地質法第9條）
	2.洪氾區二級管制區、洪水平原二級管制區	水利法、河川管理辦法、排水管理辦法	無公告之洪水平原或洪氾區。	—
	3.嚴重地層下陷地區	國土復育策略方案暨行動計畫	無嚴重地層下陷地區。	—
	4.海堤區域	水利法、海堤管理辦法	沿海地區。	海堤區域內，禁止有水利法第63之5條第1項規定之行爲，且非經主管機關許可，不得爲同條第2項規定之行爲。（水利法第63條之5）
	5.淹水潛勢	災害防救法、水災潛勢資料公開辦法	沿海、烏溪水系沿岸低窪地區。	經濟部公開之水災潛勢資料僅供防救災資訊揭露及各級政府災防業務執行之參考；相關土地管制或土地利用限制及其他相關措施，應由各目的事業主管機關依法認定。（水災潛勢資料公開辦法第7條）

二、國土保育議題

■ 【問題2-2】國土保育議題—環境敏感地區第1級及第2級之項目、區位、相關發展策略

第二級環境敏感地區項目、分布範圍、面積及土地使用指導說明：

分類	項目	相關劃設依據	分布範圍與轄區內面積	土地使用指導原則
災害敏感	6.山坡地	山坡地保育利用條例、水土保持法	和平、東勢、新社、太平、霧峰、大里、北屯、潭子、豐原、石岡、后里、外埔、大甲、大安、西屯、南屯、大雅、神岡、烏日、大肚、龍井、清水、沙鹿、梧棲等區部分為山坡地，面積約152,753公頃，佔全市面積68.97%。	山坡地應先擬具水土保持計畫者，該計畫未經水土保持主管機關核定前，各目的事業主管機關不得逕行核發開發或利用之許可。（水土保持法第12條）
	7.土石流潛勢溪流	災害防救法 水災潛勢資料 公開辦法	106條土石流潛勢溪流，121處山坡地屬加強保育地。	行政院農業委員會公開之土石流潛勢溪流係供防救災資訊揭露及各級政府災防業務執行之參考；相關土地管制或土地利用限制及其他相關措施，應依據區域計畫法、都市計畫法或國家公園法等相關法令規定辦理。

二、國土保育議題

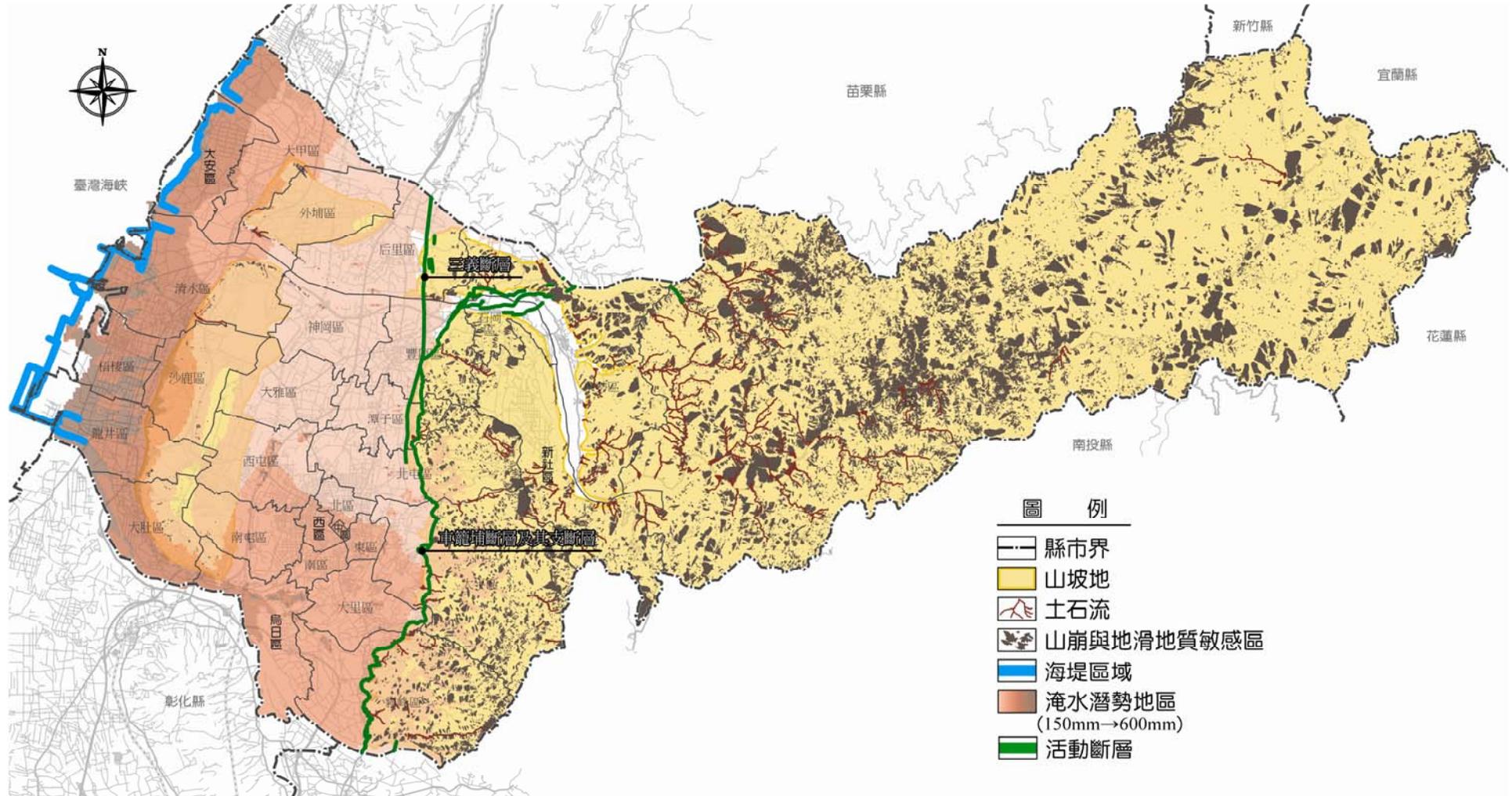
■ 【問題2-2】國土保育議題—環境敏感地區第1級及第2級之項目、區位、相關發展策略

第二級環境敏感地區項目、分布範圍、面積及土地使用指導說明：

分類	項目	相關劃設依據	分布範圍與轄區內面積	土地使用指導原則
災害敏感	8.二級海岸防護區	海岸管理法	臺中市未被劃入。	<p>1.海岸防護範圍內之土地使用，基於安全考量，調整土地使用及其強度：</p> <p>(1)屬都市計畫者，應避免規劃高強度土地使用分區。直轄市、縣(市)區域計畫公告實施後，海岸防護範圍應循都市計畫程序調整使用分區，降低土地使用強度；如依建築法第47條劃定禁止建築範圍，應配合檢討都市計畫之土地使用計畫。如無法調整土地使用，應整體規劃綜合治水對策，加強改善防洪排水、滯(蓄)洪及相關防護設施。</p> <p>(2)屬非都市土地者，以維持原使用分區及使用地編定為原則；如依建築法第47條劃定禁止建築範圍，應配合檢討使用分區及使用地。辦理設施型使用分區或使用地變更時，應整體規劃綜合治水對策，加強改善防洪排水、滯(蓄)洪及防護設施。</p> <p>2.屬海岸侵蝕者，除防災必需外，避免採取砂土，挖掘土地、堆土、挖掘水道、抽用地下水、堆置木材、土石、廢棄物等行為。</p> <p>3.屬洪氾溢淹及暴潮溢淹者，應考量受災影響程度，劃設指定高腳屋建築適用範圍或依建築法第47條劃定禁止建築範圍。</p> <p>4.除已妥適規劃相關防護設施外，海岸防護範圍應避免設立化學、易爆、可燃漂浮、有毒物質儲存槽，以免危及民眾及動、植物生命。既有設施如無法遷移，應加強防洪排水、滯(蓄)洪及防護設施。</p>
	9.前依「莫拉克颱風災後重建特別條例」劃定公告之「特定區域」	區域計畫法	—	<p>災區重建應尊重該地區人民、社區(部落)組織、文化及生活方式。中央政府、直轄市政府、縣(市)政府得就災區安全堪虞或違法濫建之土地，經與原住居者諮商取得共識，得劃定特定區域，限制居住或限期強制遷居、遷村，且應予符合前項之適當安置。(103年8月29日廢止之莫拉克颱風災後重建特別條例第20條第1項)</p>

二、國土保育議題

■ 【問題2-2】國土保育議題—環境敏感地區第1級及第2級之項目、區位、相關發展策略



第2級環境敏感地分布示意圖（災害敏感類型）

二、國土保育議題

■ 【問題2-2】國土保育議題—環境敏感地區第1級及第2級之項目、區位、相關發展策略

第二級環境敏感地區項目、分布範圍、面積及土地使用指導說明：

分類	項目	相關劃設依據	分布範圍與轄區內面積	土地使用指導原則
生態敏感	10.二級海岸保護區	海岸管理法、行政院核定之「臺灣沿海地區自然環境保護計畫」	臺中市未被劃入。	<ol style="list-style-type: none"> 1.位於都市土地者，應檢討變更爲生態保護區、特別景觀保護區或其他相關保護區，並檢討修訂土地使用分區管制內容，加強資源保護。 2.位於非都市土地者，應避免辦理設施型使用分區及使用地變更。 3.位於非都市土地者，應檢討變更爲適當使用分區，公有土地以編定爲國土保安用地、生態保護用地、林業用地爲原則，如依其他法定計畫編定者，從其計畫編定。私有土地位於沿海自然保護區尚未納入其他法令保護區、核定計畫或未有補償措施前，得依第一次編定時使用現況，按「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」編定使用。
	11.海域區	區域計畫法、區域計畫	已登記土地外圍之地籍線起，至領海外界線範圍間之未登記水域，總面積約166,374公頃。	<ol style="list-style-type: none"> 1.海域區之利用應以生態保育爲原則，於海域區容許、許可使用機制尚未建立前，應依各目的事業法令規定核准使用。 2.海域區之開發利用應以確保防災設施之設置或使用、公共通行權及公共使用權爲優先。 3.海域區涉及洋流空間流動性、功能多元性和海域無法切割之特性，無法於海域空間劃設地籍管理，且海域區除部分設施外，同時可存在許多活動行爲，爲釐清用海秩序，應以「行爲」控管海域使用，並依各種行爲對海域環境衝擊程度，由中央相關主管機關分級建立容許使用審查機制。

二、國土保育議題

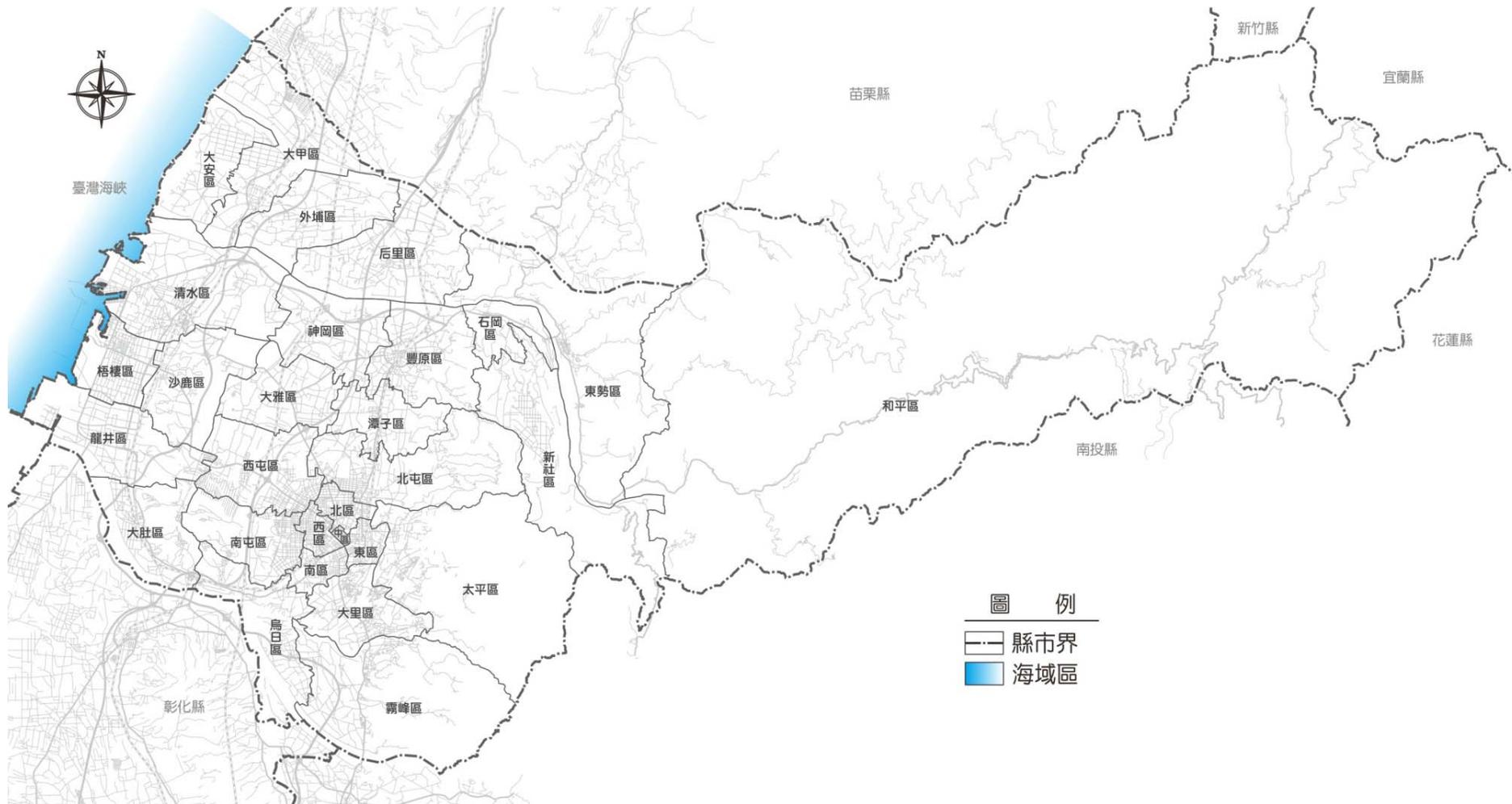
■ 【問題2-2】國土保育議題—環境敏感地區第1級及第2級之項目、區位、相關發展策略

第二級環境敏感地區項目、分布範圍、面積及土地使用指導說明：

分類	項目	相關劃設依據	分布範圍與轄區內面積	土地使用指導原則
生態敏感	12.國家級重要濕地之核心保護區及生態復育區以外分區、地方及重要濕地之核心保護區及生態復育區	濕地保育法	七家灣溪濕地（櫻花鉤吻鮭野生動物保護區）、高美濕地（高美野生動物保護區）、大肚溪口濕地（大肚溪口野生動物保護區）等為國家級重要濕地。另有1處東勢人工暫定重要濕。	濕地保育法第15、16條

二、國土保育議題

■ 【問題2-2】國土保育議題—環境敏感地區第1級及第2級之項目、區位、相關發展策略



第2級環境敏感地分布示意圖（生態敏感類型）

二、國土保育議題

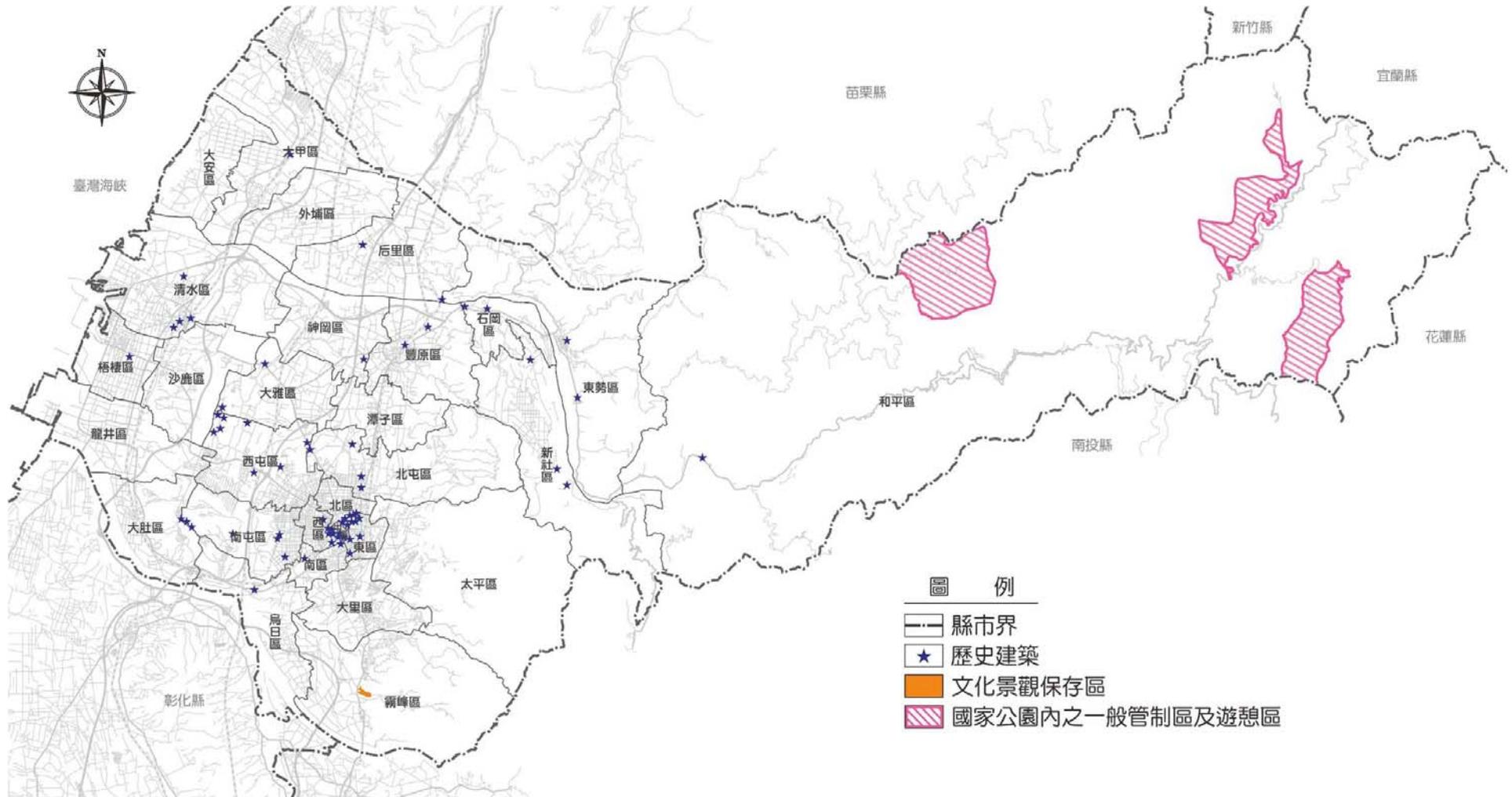
■ 【問題2-2】國土保育議題—環境敏感地區第1級及第2級之項目、區位、相關發展策略

第二級環境敏感地區項目、分布範圍、面積及土地使用指導說明：

分類	項目	相關劃設依據	分布範圍與轄區內面積	土地使用指導原則
文化景觀敏感	13.歷史建築	文化資產保存法	88處歷史建築。	為利歷史建築之修復及再利用，有關其建築管理、土地使用及消防安全等事項，不受都市計畫法、建築法、消防法及其相關法規全部或一部之限制。（文化資產保存法第22條）
	14.聚落保存區	文化資產保存法	—	—
	15.文化景觀保存區	文化資產保存法	霧峰（霧峰光復新村省府眷舍）。	為維護文化景觀並保全其環境，目的事業主管機關得會商有關機關擬具文化景觀保存計畫，並依區域計畫法、都市計畫法或國家公園法等有關規定，編定、劃定或變更為保存用地或保存區、其他使用用地或分區。（文化資產保存法第56條）
	16.地質敏感區（地質遺跡）	地質法	—	—
	17.國家公園內之一般管制區及遊憩區	國家公園法	雪霸與太魯閣國家公園範圍內屬一般管制區及遊憩區面積約6,795公頃，佔全市面積3.07%。	國家公園法第14條之許可事項。（國家公園法第14條）

二、國土保育議題

■ 【問題2-2】國土保育議題—環境敏感地區第1級及第2級之項目、區位、相關發展策略



第2級環境敏感地分布示意圖（文化景觀感類型）

二、國土保育議題

■ 【問題2-2】國土保育議題—環境敏感地區第1級及第2級之項目、區位、相關發展策略

第二級環境敏感地區項目、分布範圍、面積及土地使用指導說明：

分類	項目	相關劃設依據	分布範圍與轄區內面積	土地使用指導原則
資源利用敏感	18.水庫集水區（非供家用或供公共給水）	區域計畫法	—	—
	19.自來水水質水量保護區	自來水法	共劃設「臺中市外埔大甲第一水源水質水量保護區」、「石岡壩水質水量保護區」、「臺中市后里鄉水質水量保護區」、及「大甲溪流天輪壩以上水質水量保護區」等4處自來水水質水量保護區，總面積約為102,490公頃，佔全市面積	依自來水法第11條所列舉之項目。
	20.良好農地	農業發展條例、區域計畫法施行細則	臺中市良好農地約2.92萬公頃，第2種農業用地多位於頭料山以西之農業區，地勢較為平緩，另有部分位於新社、石岡、東勢一帶。第4種農業用地多分布於頭料山以東之區域。	農業用地於劃定或變更為非農業使用時，應以不影響農業生產環境之完整，並先徵得主管機關之同意；其變更之條件、程序，另以法律定之。(農業發展條例第9條及第10條)

二、國土保育議題

■ 【問題2-2】國土保育議題—環境敏感地區第1級及第2級之項目、區位、相關發展策略

第二級環境敏感地區項目、分布範圍、面積及土地使用指導說明：

分類	項目	相關劃設依據	分布範圍與轄區內面積	土地使用指導原則
資源利用敏感	21.礦區(場)、礦業保留區、地下礦坑分布	礦業法	位於石岡、東勢、后里等區，面積約1,363公頃，佔全市面積0.62%。	目的事業主管機關認為有必要時，得指定礦種及區域作為礦業保留區，禁止人民探採；另山坡地有危害安全之礦場或坑道者，不得開發建築。（礦業法第29條、建築技術規則建築設計施工編第262條）
	22.地質敏感區(地下水補注)	地質法	神岡區、豐原區、大雅區、潭子區、龍井區、西屯區、北屯區、南屯區、大肚區、烏日區、東區、西區、南區、北區、中區、大里區、太平區、霧峰區	若土地開發行為之基地有全部或部分位於地質敏感區內者，應於申請土地開發前，進行基地地質調查及地質安全評估。（地質法第8條）

二、國土保育議題

■ 【問題2-2】國土保育議題—環境敏感地區第1級及第2級之項目、區位、相關發展策略

第二級環境敏感地區項目、分布範圍、面積及土地使用指導說明：

分類	項目	相關劃設依據	分布範圍與轄區內面積	土地使用指導原則
其他	24. 氣象法之禁止或限制建築地區	氣象法	北區、梧棲區	觀測坪周為土地限制建築範圍，自觀測坪之中心點算起，建築物各部份高度不得高於建築物與觀測坪水平距離之零點五倍。（觀測坪探空儀追蹤器氣象雷達天線及繞極軌道道氣象衛星追蹤天線周圍土地限制建築辦法第3條）
	25. 電信法之禁止或限制建築地區	電信法	—	—
	26. 民用航空法之禁止或限制建築地區或高度管制範圍	民用航空法、航空站飛行場助航設備四周禁止限制建築物及其他障礙物高度管理辦法、航空站飛行場及助航設備四周禁止或限制燈光照射角度管理辦法	石岡、新社、和平（興辦事業計畫之建物高度未達地表者，免予查詢）。	—
	27. 航空噪音防制區	噪音管制法、機場周圍地區航空噪音防制辦法。	清泉崗機場及新社機場附近地區。	—
	28. 核子反應器設施周圍之禁制區及低密度人口區	核子反應器設施管制法	—	—

二、國土保育議題

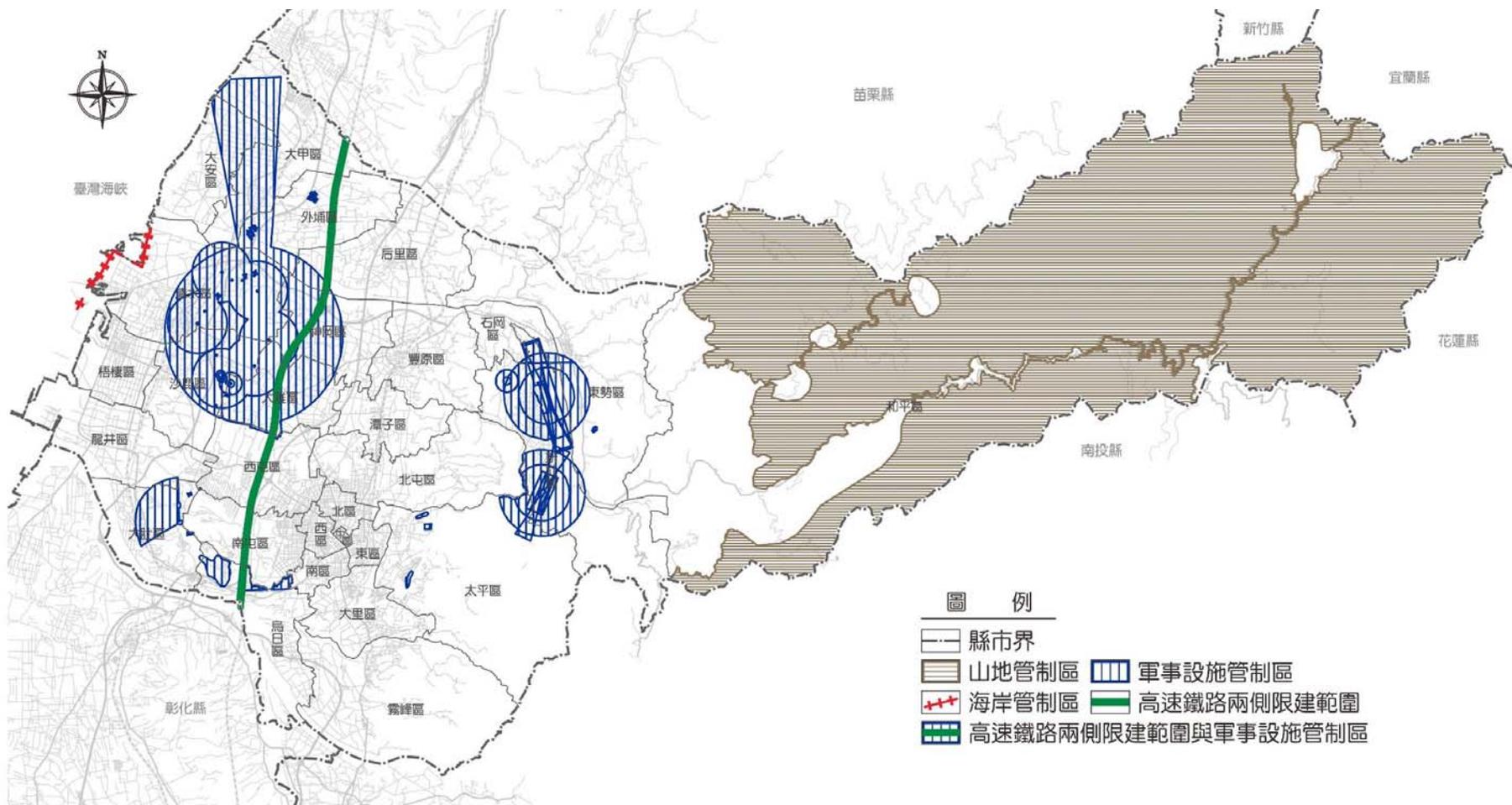
■ 【問題2-2】國土保育議題—環境敏感地區第1級及第2級之項目、區位、相關發展策略

第二級環境敏感地區項目、分布範圍、面積及土地使用指導說明：

分類	項目	相關劃設依據	分布範圍與轄區內面積	土地使用指導原則
其他	29.公路兩側禁建限建地區	公路法、公路兩側公私有建築物與廣告物禁建限建辦法	—	—
	30.大眾捷運系統兩側禁建限建地區	大眾捷運法、大眾捷運系統兩側禁建限建辦法	—	—
	31.高速鐵路兩側限建地區	鐵路兩側禁限建辦法	高速鐵路兩側一定範圍。	—
	32.海岸管制區、山地管制區、重要軍事設施管制區之禁建、限建地區	國家安全法	新社、太平、烏日、大肚、清水及大甲等重要軍事設施附近地區，其中，山地管制區面積約82,317公頃，佔全市面積37.17%；重要軍事設施管制區面積約22,238公頃，佔全市面積10.04%。	—
	33.要塞堡壘地帶	要塞堡壘地帶法	—	—
	34.其他依法劃定應予限制開發或建築之地區	—	—	—

二、國土保育議題

■ 【問題2-2】國土保育議題—環境敏感地區第1級及第2級之項目、區位、相關發展策略



第2級環境敏感地分布示意圖（其他類型）

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

二、國土保育議題

■ 【問題2-2】國土保育議題—環境敏感地區第1級及第2級之項目、區位、相關發展策略

問題2-2（三）及問題

有關臺中市區域計畫（草案）報告書「第六章第二節—土地使用綱要計畫」、「一、重要保育(護)土地之使用與變更指導原則」提出國家公園等重要保育土地之指導原則及「第六章第一節環境敏感地區」、「三、主要環境敏感地區土地使用分區變更指導原則」，該部分係依據全國區域計畫內容摘錄，然全國區域計畫因不同時間點而有不同之草案版本，為避免因上述原因造成未來土地使用分區管制有混淆情況，建議臺中市區域計畫（草案）該部分章節應與全國區域計畫105年3月份草案版本保持一致，以利後續管制與政策實施，提請討論。

問題2-2（四）之回應

有關臺中市「非都市土地使用分區」劃定或檢討變更，依「全國區域計畫」及區域計畫法等相關法令規範辦理，「都市土地」部分則視環境敏感地區類型，於都市計畫通盤檢討時，檢討變更為適當使用分區，或檢討修訂土地使用分區管制內容。

二、國土保育議題

1級環敏區 都市計畫區	1.活動斷層兩 側一定範圍	3.河川區域	5.區域排水設 施範圍	14.古蹟保 存區	15.遺址	18.飲用水水源水質保 護區或飲用水取水口一 定距離內之地區	19.水庫集水區 (供家用或供 公共給水)	21.森林	24.優良農地
臺中市		●	●	●	●			●	
豐原	●	●	●					●	
太平	●	●	●					●	
太平(新光)	●	●	●					●	
大里		●	●						
大里(草湖)		●	●						
擴大大里(草湖)		●	●						
東勢		●	●					●	
大甲		●	●	●				●	
大甲(日南)		●	●	●				●	
后里		●	●	●				●	
神岡		●	●					●	
潭子		●	●	●				●	
大雅		●	●					●	
新社		●	●					●	
外埔		●	●					●	
大安		●	●					●	
烏日		●	●						
大肚		●	●	●				●	
霧峰	●	●	●	●				●	
豐原交流道		●	●	●				●	
王田交流道		●	●					●	
臺中港		●	●	●	●			●	
石岡水壩	●	●	●					●	
谷關		●	●			●			
梨山							●		
梨山(新佳陽)							●		
梨山(松茂)							●		
梨山(環山)							●		
鐵砧山		●	●					●	
大坑	●	●	●					●	
中科		●	●						

二、國土保育議題

■ 臺中市各策略區環境敏感地區土地使用指導原則

海空雙港海線都心區	烏彰都心轉運門戶生活商務區	大屯樂活宜居區	舊都心—文創商務生活區 新市政—國際商務經貿區
策略區涵蓋之都市計畫：臺中港特定區計畫	策略區涵蓋之都市計畫：烏日都市計畫、高速公路王田交流道特定區計畫、大肚都市計畫	策略區涵蓋之都市計畫：大里都市計畫、擴大大里(草湖)都市計畫、大里(草湖地區)都市計畫、太平(新光地區)都市計畫、太平都市計畫、霧峰都市計畫	策略區涵蓋之都市計畫：臺中市都市計畫、大坑風景特定區計畫、中部科學園區都市計畫
<p>活動斷層兩側一定範圍：本策略區活動斷層兩側一定範圍：本策略區未公告活動斷層兩側一定範圍：本策略區之太平活動斷層兩側一定範圍：本策略區未公告。</p> <p>河川區域及區域排水範圍：該區域內，禁止有水利法第78條及78之3條第1項規定之行為，且為同法第78條之1所規定行為時，應經該河川管理機關或水利法主管機關同意。</p> <p>古蹟保存區及遺址：臺中港都市計畫區內有古蹟保存區及遺址，應於都市計畫通盤檢討時依實際情況妥為劃設相對應之土地使用分區，以利古蹟、遺址維護及管理。</p> <p>優良農地：本策略區主要優良農地分布於清水甲南一帶，優良農地應以不任意轉用為原則，都市計畫應於通盤檢討時檢討其土地使用管制規定。</p>	<p>河川區域及區域排水範圍：該區域內，禁止有水利法第78條及78之3條第1項規定之行為，且為同法第78條之1所規定行為時，應經該河川管理機關或水利法主管機關同意。</p> <p>古蹟保存區及遺址：大肚都市計畫區內有古蹟保存區，應於都市計畫通盤檢討時依實際情況妥為劃設相對應之土地使用分區，以利古蹟維護及管理。</p> <p>優良農地：本策略區優良農地分布於大肚南側地區一帶，優良農地應以不任意轉用為原則，都市計畫應於通盤檢討時檢討其土地使用管制規定。</p>	<p>河川區域及區域排水範圍：該區域內，禁止有水利法第78條及78之3條第1項規定之行為，且為同法第78條之1所規定行為時，應經該河川管理機關或水利法主管機關同意。</p> <p>古蹟保存區及遺址：霧峰都市計畫區內有古蹟保存區，應於都市計畫通盤檢討時依實際情況妥為劃設相對應之土地使用分區，以利古蹟維護及管理。</p> <p>優良農地：本策略區未登記工廠與農地競合情形嚴重，應妥善調查農地實際使用情形，應依據調查資料妥善規劃優良農地發展區位及產業發展區位。</p>	<p>河川區域及區域排水範圍：該區域內，禁止有水利法第78條及78之3條第1項規定之行為，且為同法第78條之1所規定行為時，應經該河川管理機關或水利法主管機關同意。</p> <p>古蹟保存區及遺址：臺中市都市計畫區內有古蹟保存區及遺址，應於都市計畫通盤檢討時依實際情況妥為劃設相對應之土地使用分區，以利古蹟、遺址維護及管理。</p> <p>優良農地：優良農地應以不任意轉用為原則，都市計畫應於通盤檢討時檢討其土地使用管制規定。</p>



Taichung

Taichung

Taichung

Taichung



簡報結束 敬請指教