

105年11月14日 內政部區域計畫委員會 第六次專案小組

業務單位說明及問題暨簡報頁數對應表

業務單位說明及問題		對應簡報頁數		
【問題 4-1】 城鄉發展議題—臺中市區域計畫之計畫人口、各類型用地需求及城鄉發展(含都市階層)等相關因應策略	(一)計畫人口	(1)計畫人口推估研訂方式及相關環境容受力分析等內容；除水資源容受力之外，請補充廢棄物處理、污水處理等環境容受力分析。	P. 20~25 P. 41	
		(2)臺中市產業用水缺口約 3 萬噸/日 (P. 3-13)，請補充說明現況用水缺口的處理方式；又近 10 年中部用水量以農業用水最多(平均每年用水量佔總用水量 83%)，惟在本案水資源容受力推估，僅包括產業用水及生活用水，請補充說明農業用水之推估。	P43~45	
		(3)說明既有都市計畫地區人口發展率，及如何配合本計畫 290 萬人辦理各該都市計畫之計畫人口及都市計畫土地使用分區檢討方式。	P. 47	
	(二)各類型用地需求	1. 住宅	(1)住宅供需推估相關內容及其因應對策(包含發展策略、各策略分區之城鄉發展指導原則)。	P. 27~47
			(2)本計畫草案提出既有都市計畫工業區檢討變更原則(P. 5-27)，就既有住商使用密集地區將採取工業區檢討變更；此外，本計畫草案並提出住宅與商業發展地區優先順序(P. 6-68~69)。請補充說明各該都市計畫檢討變更或都市更新之住宅供給數量預測，對於當地住宅供給影響情形，並提出因應對策。	P. 31~38
			(3)請臺中市政府再予補充後續落實執行機制(應辦事項及實施機關)。	P. 77
		2. 公共設施用地	(1)就該相關內容予以說明，並請行政院環境保護署、衛生福利部、本署下水道工程處、及本部民政司等有關機關表示意見。	P. 42
			(2)請臺中市政府再予補充後續落實執行機制(應辦事項及實施機關)。	P. 77
		3. 產業用地	(1)面積： ①就二級及三級產業用地需求量之推估方式予以說明。 ②依據全國區域計畫修正案草案規定，經濟部分配予中部區域	P. 28~40

業務單位說明及問題			對應簡報頁數	
		<p>產業用地需求為 420 公頃，本次臺中市區域計畫所提二級產業用地需求面積為 815.75 公頃，遠高於前開分配數量，請經濟部協助說明該相關內容是否符合政策，並提出相關審查或修正意見。</p> <p>(2)區位：現況都市計畫工業區面積 2,595 公頃（計畫書 P. 2-17），其中約有 790 公頃閒置或未開發（計畫書 P. 2-61~2-62），約佔既有都市計畫工業區總面積 30%。依本計畫(草案)規定，產業發展地區優先順序以都市計畫工業區為第一優先（計畫書 P. 6-69），然產業部門計畫中卻提出都市計畫工業區開闢或變更指導建議。請臺中市政府說明下列事項，並請經濟部有關機關（單位）表示意見： ①閒置都市計畫工業區分布區位及其後續開發利用或檢討變更方式。 ②未來產業需求用地分布區位。</p> <p>(3)請臺中市政府再予補充後續落實執行機制（應辦事項及實施機關）。</p>	P. 31~38	
		4. 能、資源分析	<p>本計畫（草案）提出水資源之現況供給量為 140 萬公噸／日，115 年可供給 155.2 萬公噸／日，未來用水缺口將以再生水及大安大甲溪水資源聯合運用等方式供應；又電力供需屬平衡情形。 (1)請臺中市政府就前開能資源分析相關內容予以說明，並請經濟部有關機關（構）表示意見。 (2)請臺中市政府再予補充後續落實執行機制（應辦事項及實施機關）。</p>	P. 77
	(三)城鄉發展策略	本計畫（草案）提出都市階層（P. 3-8），並研訂城鄉發展優先順序（P. 6-68~6-70），與全國區域計畫規定略有不同。請臺中市政府就前開相關內容予以說明、補充分布示意圖說。	P. 43-46	
			P. 48-49	
【問題 4-2】 城鄉發展議題—新訂或擴大都市計	(一)新訂或擴大都市計畫	1. 本計畫（草案）第 1 階段所列 4 處新訂或擴大都市計畫之區位、面積規模、機能、各該都市計畫所在鄉（鎮、市、區）既有都市計畫發展率（人口發展率、產業用地發展率）、擬定必要性、及水電資	P. 50~60	

業務單位說明及問題		對應簡報頁數
畫區位、機能、規模、成長管理策略及既有都市計畫配合各議題發展策略下檢討變更土地使用分區之指導。(詳計畫書草案 P. 6-80 ~ 6-87)		源供給是否符合需求;各該範圍內環境敏感地區及優良農地之分布區位,及相關土地使用規劃指導原則。
		2. 本計畫(草案)7處新訂或擴大都市計畫係屬第2階段推動,請臺中市政府補充說明後續啟動時程及相關配合措施。
	(二)成長管理策略	請臺中市政府補充說明本計畫(草案)成長管理策略,並請有關機關表示意見。
	(三)既有都市計畫後續檢討原則	1. 檢討都市計畫農業區土地使用管制。
		2. 位處高山地區之都市計畫區應辦理通盤檢討,降低土地使用開發強度。
		3. 開發案應進行逕流總量管制,規範透水面積、留設滯洪與蓄洪緩衝空間,並加強水資源回收利用。
4. 重要濕地若位於都市計畫區,公有土地應優先檢討劃設或變更為相關保護、保育分區或用地,並依明智利用原則修訂相關管理事項內容。		
【問題 4-3】城鄉發展議題—未登記工廠議題因應策略及得申請設施型使用分區變更區位之劃設情形(詳計畫書草案 P. 5-15 ~ 5-29、P. 6-71、6-76、P. 6-88 ~ 6-94)	(一)未登記工廠	1. 請補充說明未登記工廠分布區位、產業類別及未登記工廠輔導與清理計畫,包含:分期分區處理計畫、推動時程、配套措施、輔導未登記工廠之產業用地供給區位、引導未登記工廠搬遷之誘因或措施、處理順序或時程、原未登記工廠所在農地恢復農用之執行方式(包含處罰手段)等具體作法。
		2. 依據該輔導計畫得以輔導工廠家數。
		3. 原臺中縣轄時期,原推動烏日溪南都市計畫以解決未登記工廠問題,請說明是案目前辦理進度及情形。

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6次會議

Future Taichung
Future Vision

主辦機關：臺中市政府
105年11月14日

【簡報大綱】



- 壹、辦理進度
- 貳、修正重點說明
- 參、城鄉發展議題

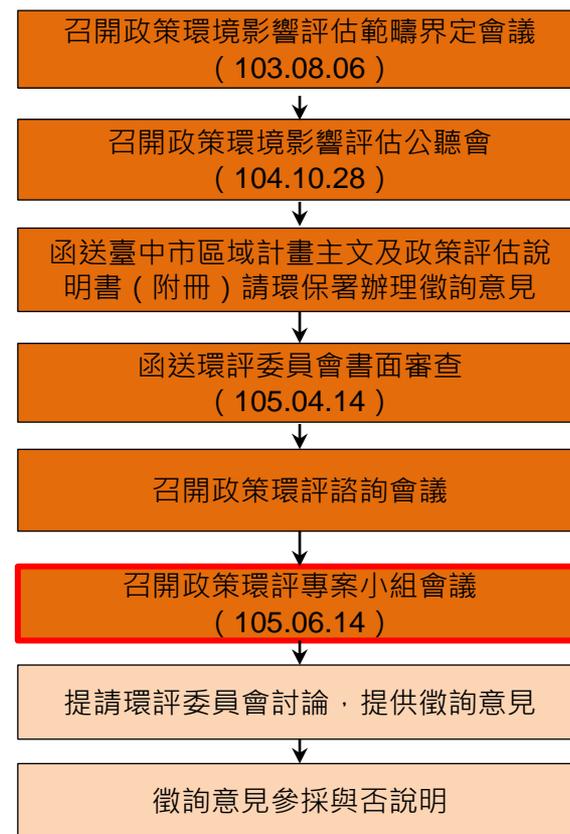
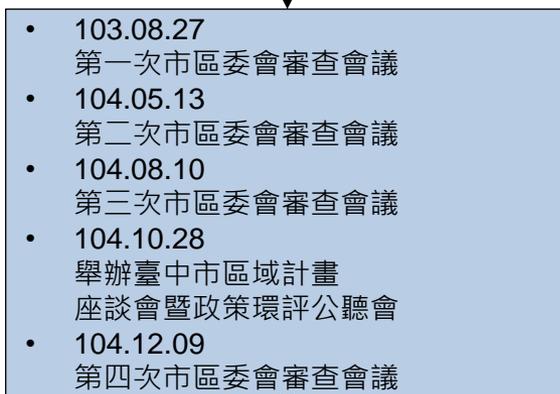
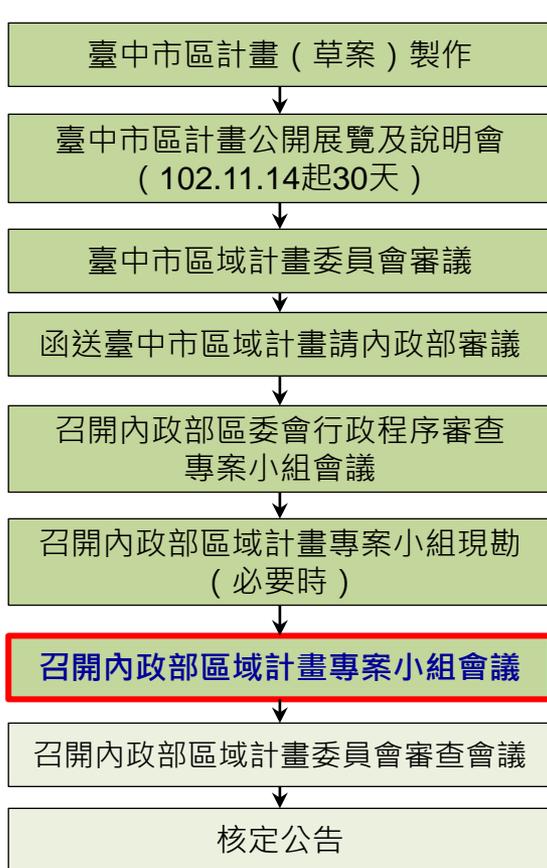
Taichung

【壹、辦理進度】

Taichung



辦理進度



【計畫審議程序】

【政策環評審議程序】

【貳、修正重點說明】

Taichung



- 一、背景現況修正說明
- 二、產業用地需求預測調整說明
- 三、新訂或擴大都市計畫總量調整說明
- 四、應維護農地總量說明
- 五、本市空氣汙染因應對策

一、背景現況修正說明

■ 說明

本計畫「第二章、背景現況」資料，係因報市級區委會、部級區委會時皆有頁數限制，故進行簡化，經前5次小組審議後，本計畫增列既有現況背景資料，並針對民眾及委員關心議題進行補充

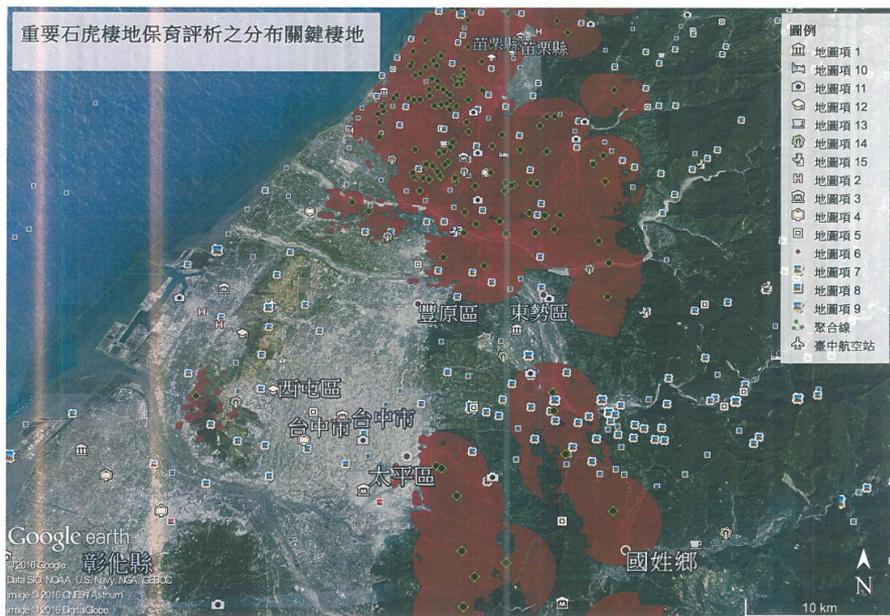
原臺中市區域計畫架構	經5次小組審議調整後架構	調整重點說明
第二章 背景現況 第一節 上位及相關計畫 一、上位計畫 二、縣市整體發展計畫	第二章 背景現況 第一節 上位及相關計畫 一、上位計畫 二、縣市整體發展計畫 <u>三、跨域合作機制(增列)P2-9</u>	中彰投苗已成立跨區域治理平台，將有縣市間合作之空間指導或與本計畫相關之事項表列於此。
第二節 自然環境現況分析 一、地形 二、地質 三、氣候變遷趨勢 四、水文	<u>第二節 發展歷史(增列)P2-10~12</u> 第三節 土地使用現況分析 一、使用現況概述 二、各類土地使用現況 <u>三、都市土地發展趨勢(增列)P2-20</u> 第四節 國土保育(增列) <u>一、自然環境P2-22~26</u> <u>二、生態地景(增列)P2-27~32</u> <u>1.綠地生態資源(增列)</u> <u>2.山域生態資源(增列)</u> <u>3.沿海自然資源(增列)</u> <u>4.自然綠色基盤(增列)</u> <u>5.地質景觀資源(增列)</u> <u>6.濕地資源(增列)</u> 第五節 海岸及海域(增列) <u>一、海岸及海域現況(增列)P2-33~35</u> <u>二、海岸災害潛勢(增列)P2-36</u> 第六節 氣候變遷趨勢與災害潛勢(增列) <u>一、氣候變遷趨勢(增列)P2-37~42</u> <u>二、災害潛勢(增列)P2-43~47</u> 第七節 農地資源(增列)P2-48~52	補充臺中市歷史發展。 三、都市土地發展趨勢： 以土地變遷利用角度，說明自69年迄今之臺中市都市結構發展變遷。 第四節 國土保育： 強化自然環境現況分析、補充前五次小組審議階段委員、民眾所關心之部分(如非法定之文化資產、未公告斷層帶、石虎分布區、白海豚廊道等。) 第五節 海岸及海域： 強化海岸及海域現況資料。 第六節 氣候變遷趨勢與災害潛勢： 強化說明氣候變遷之影響、整理歷史重大災害、並強化地質、淹水災害之說明。 第七節 農地資源： 以專章方式撰寫，說明農地發展現況、被工廠轉用情形。

一、背景現況修正說明

■ 石虎棲地

說明：

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



資料來源：行政院農委會林務局

*備註：

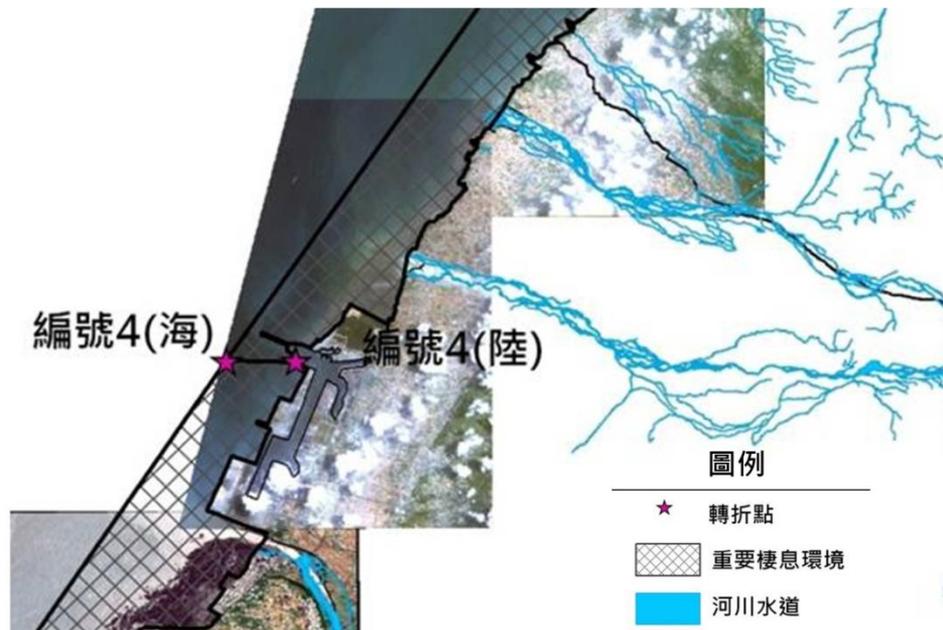
臺中市重要石虎棲地保育評析關鍵棲地係屬研究辦理中計畫，尚未正式公告。
中華白海豚野生動物重要棲息環境範圍為行政院農業委員會預定公告範圍，尚未正式公告。

納入應辦事項：未來涉該等地區之開發申請應進行影響評估及因應對策研擬。
都發局、水利局(坡地、排水等)、環保局(環境影響評估)

■ 白海豚活動範圍

說明：

北起苗栗縣龍鳳港以北之森林公園沙灘；南邊界線為外傘頂洲西南端；西邊界線依中華白海豚在各區活動範圍之不同，而以海岸線距岸1-3哩為基礎劃直斜線；東邊界線為海岸線距岸50公尺並包括主要河口。本重要棲息環境包括98%中華白海豚目擊點



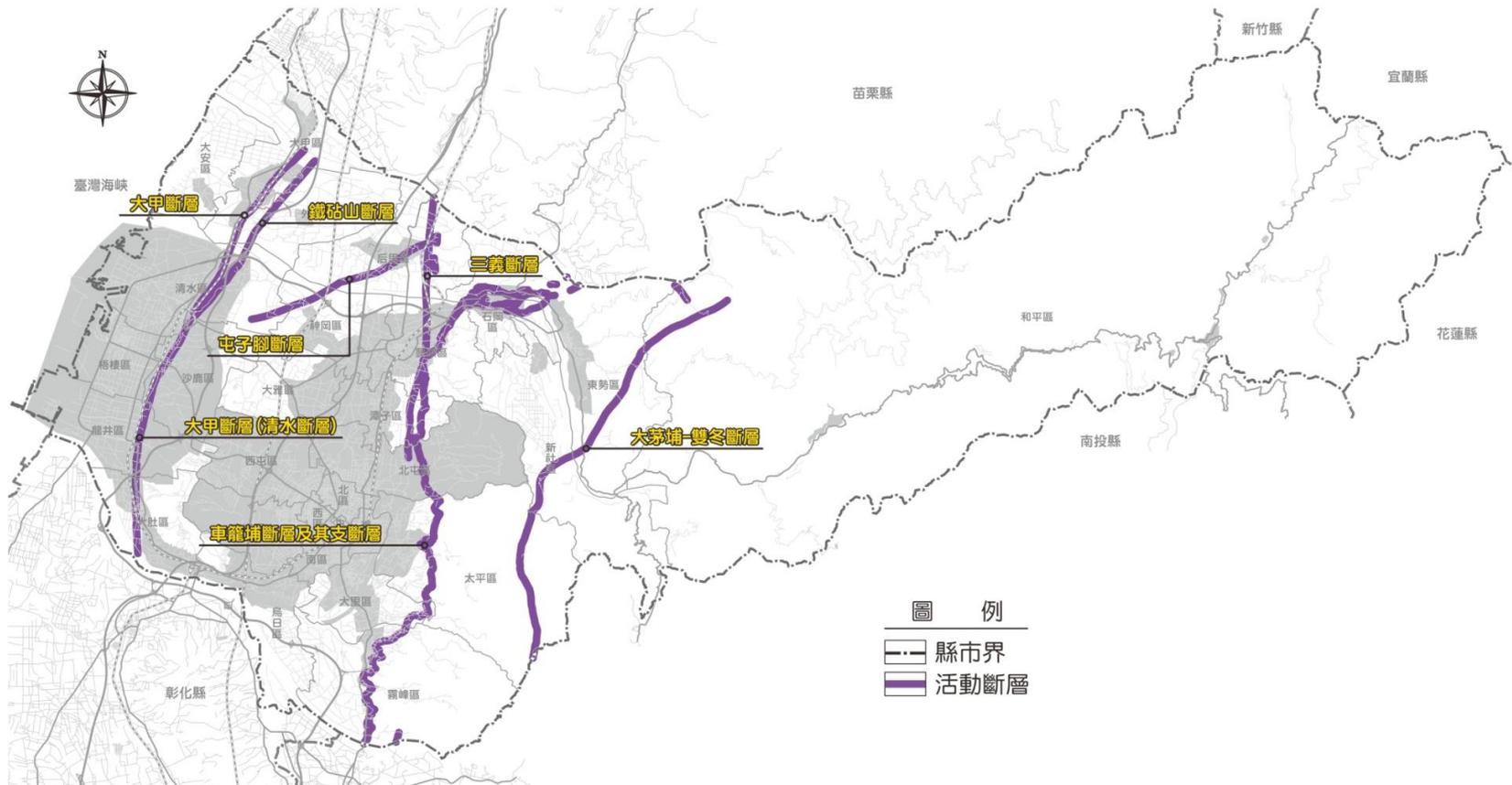
資料來源：行政院農業委員會

一、背景現況修正說明

■ 臺中市斷層帶

說明：

- (一) 臺中市斷層分布「現況」共7條，大甲斷層、鐵砧山斷層、屯子腳斷層、大甲(清水斷層)、車籠埔斷層及其支斷層、大茅埔-雙冬斷層、三義斷層
- (二) 雖經濟部地調所僅依相關法令公告車籠埔斷層及其支斷層、三義斷層兩處為2級環境敏感地，然為達到資料公開、災害潛勢揭露之目的，依小組建議表明臺中市所有已知之斷層帶，以供未來空間規劃參考



一、背景現況修正說明

■ 人文地景資源—其他珍貴人文地景

本計畫除考量既有法定人文地景外，其他珍貴人文地景係透過資料蒐集與爬梳（研究文獻、媒體新聞）公民團體建議，提出初步具有議題性或關注課題，但未於法定保護區之範圍、資源類型等項目，本計畫在此表列，並於後續應辦事項中請文化有關單位進行評估。

提報名稱	位置	相關文獻或新聞
舊社遺址	后里大甲溪犁頭鏢農場一帶	科學博物館館訊第322期 2014.03.14大臺中新聞報導
社頭遺址	—	—

 滾動式、互動式檢討，先將未來具歷史人文價值之珍貴人文地景進行盤整

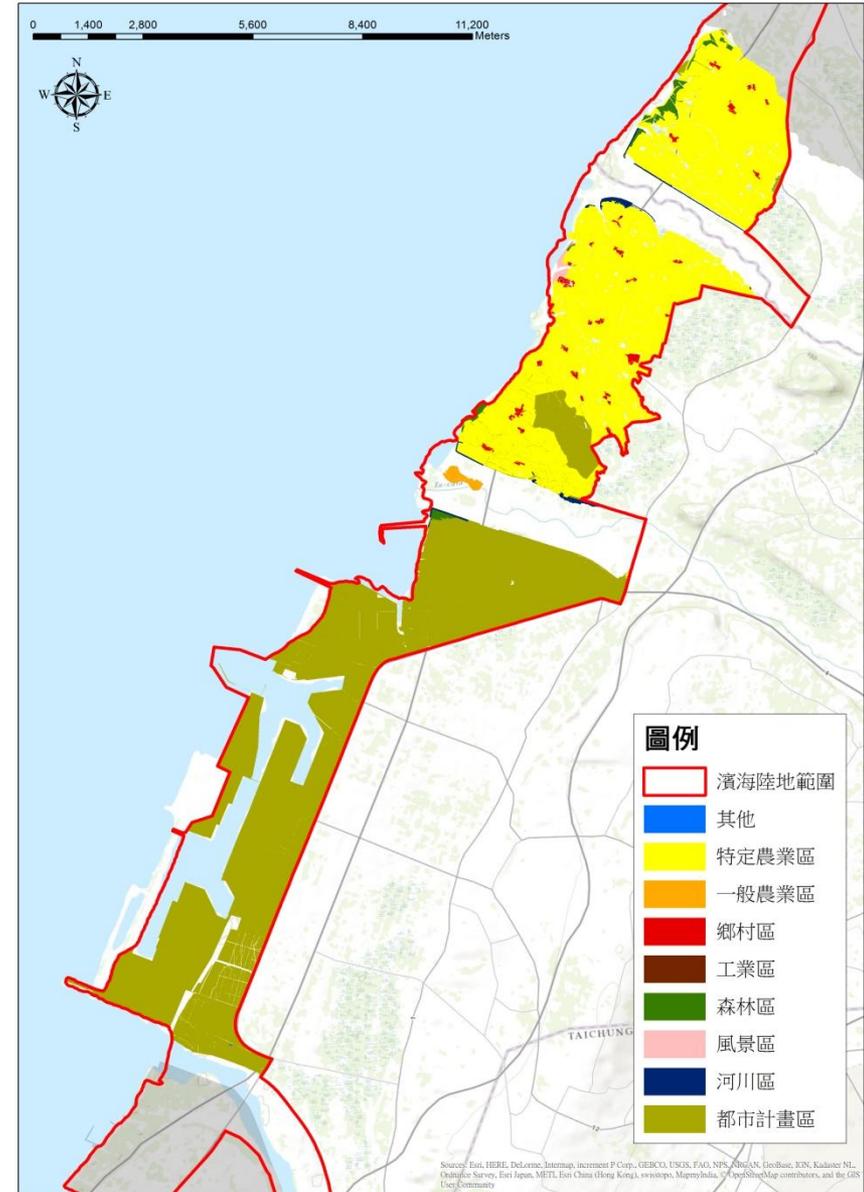
一、背景現況修正說明

■ 海岸現況

說明：

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

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



濱海陸地土地使用分區圖

一、背景現況修正說明

■ 海岸現況

說明：

- (一) 台17線以北之濱海陸地區域：包含清水甲南、高美濕地、大甲溪溪口、大甲溪沿海農地、大安溪溪口沿海農地以及大安溪。本區域皆以農地為主要土地利用型態，聚落分布以古早之既成聚落為主，且其溪口及濕地生態極為豐富
- (二) 台17線以南之濱海陸地區域：可分為臺中港區及大肚溪口濕地，臺中港為台灣第二大港口，中台灣航運門戶，大肚溪口濕地國際自然資源保育聯盟IUCN將其列為亞洲重要濕地之一



台17線以北之濱海陸地區域



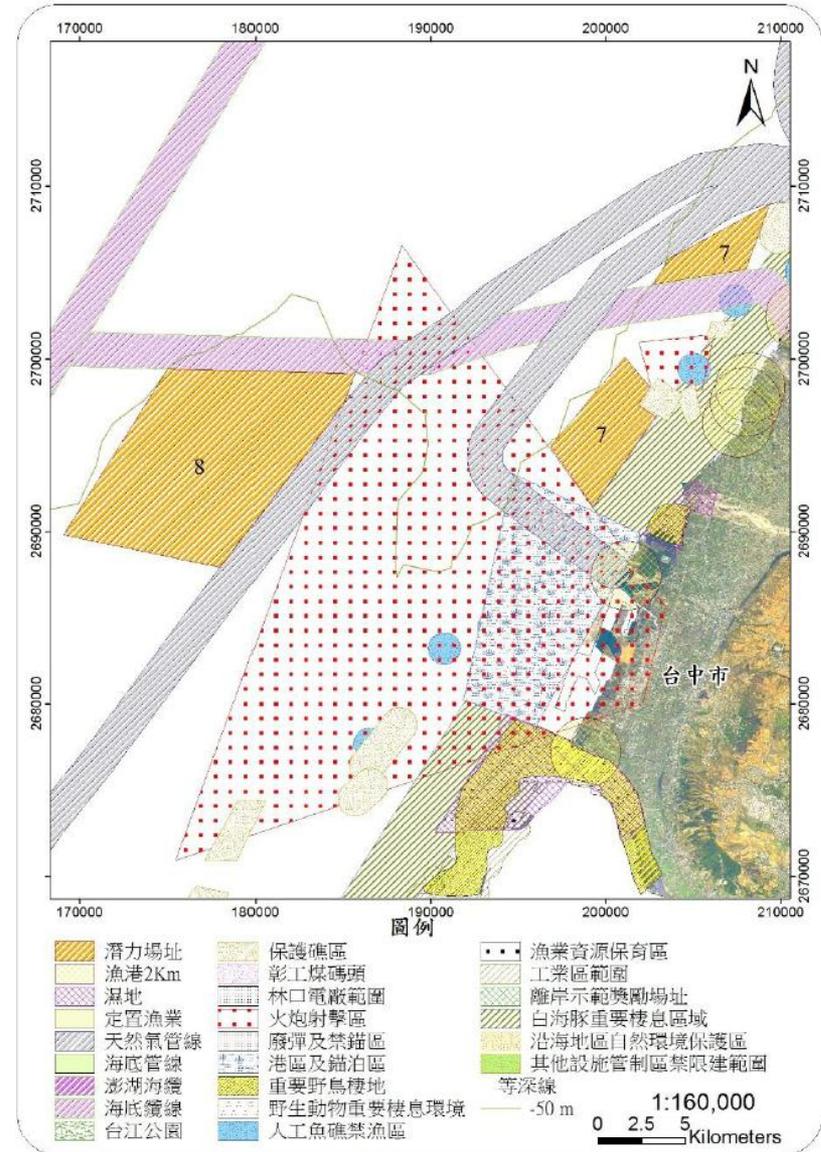
台17線以南之濱海陸地區域

一、背景現況修正說明

■ 海域現況

說明：

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



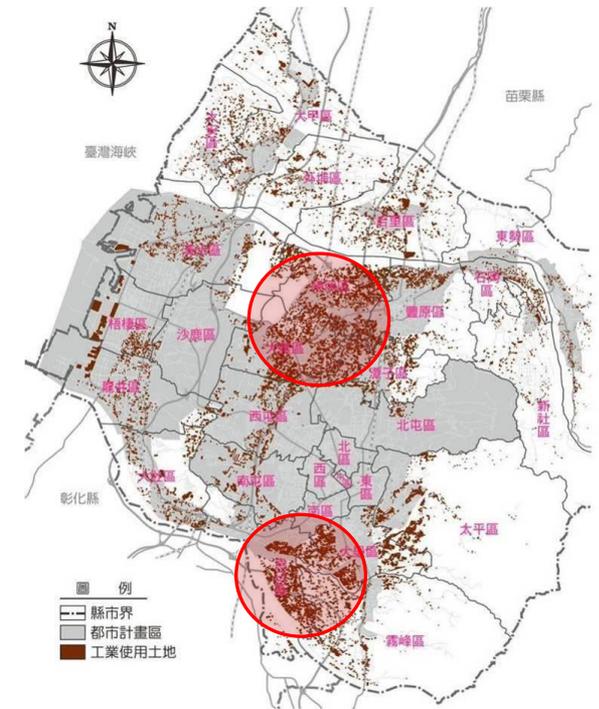
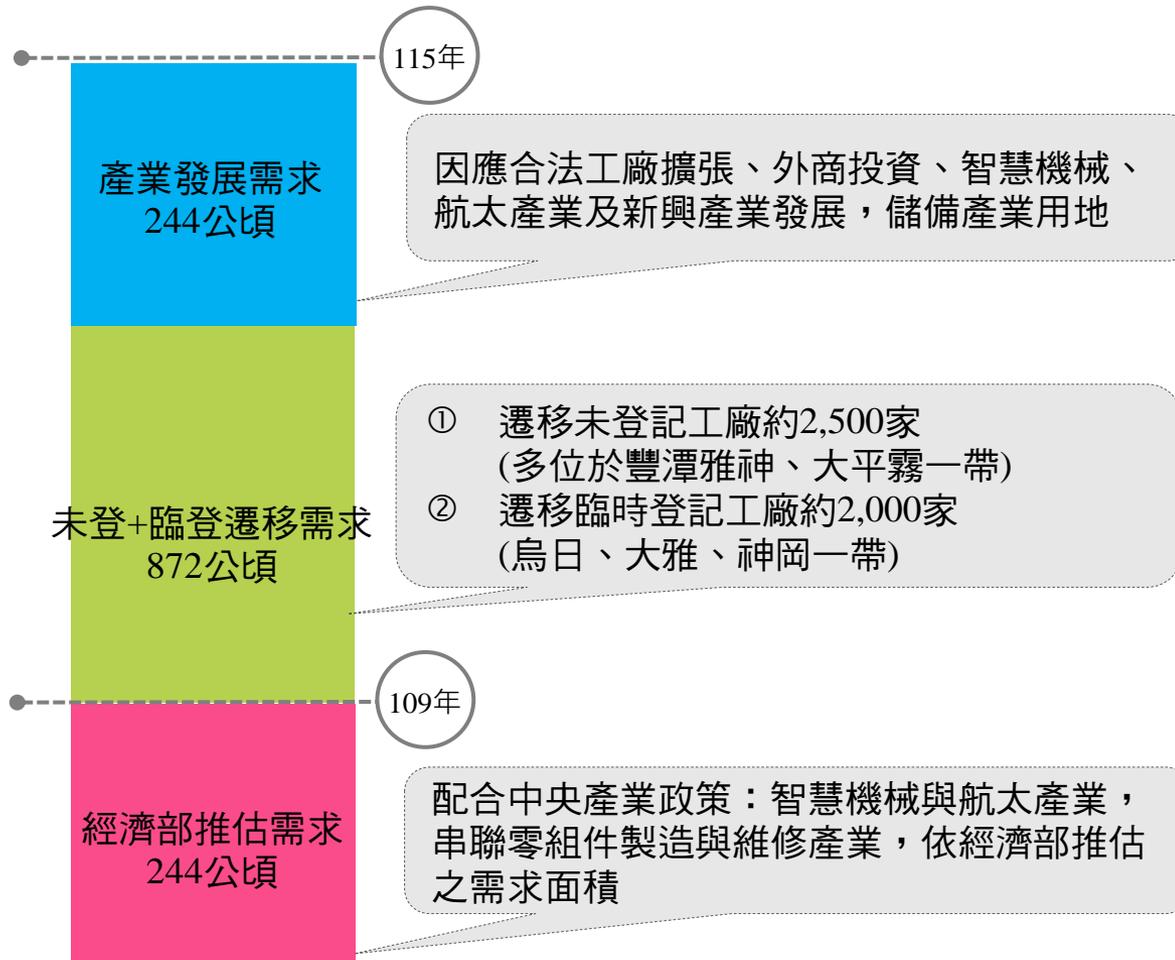
臺中市海域現況示意圖

資料來源：離岸風力發電規劃場址申請作業要點

二、產業用地需求預測調整說明

■ 臺中市產業用地需求預測由1,824公頃修正為1,360公頃

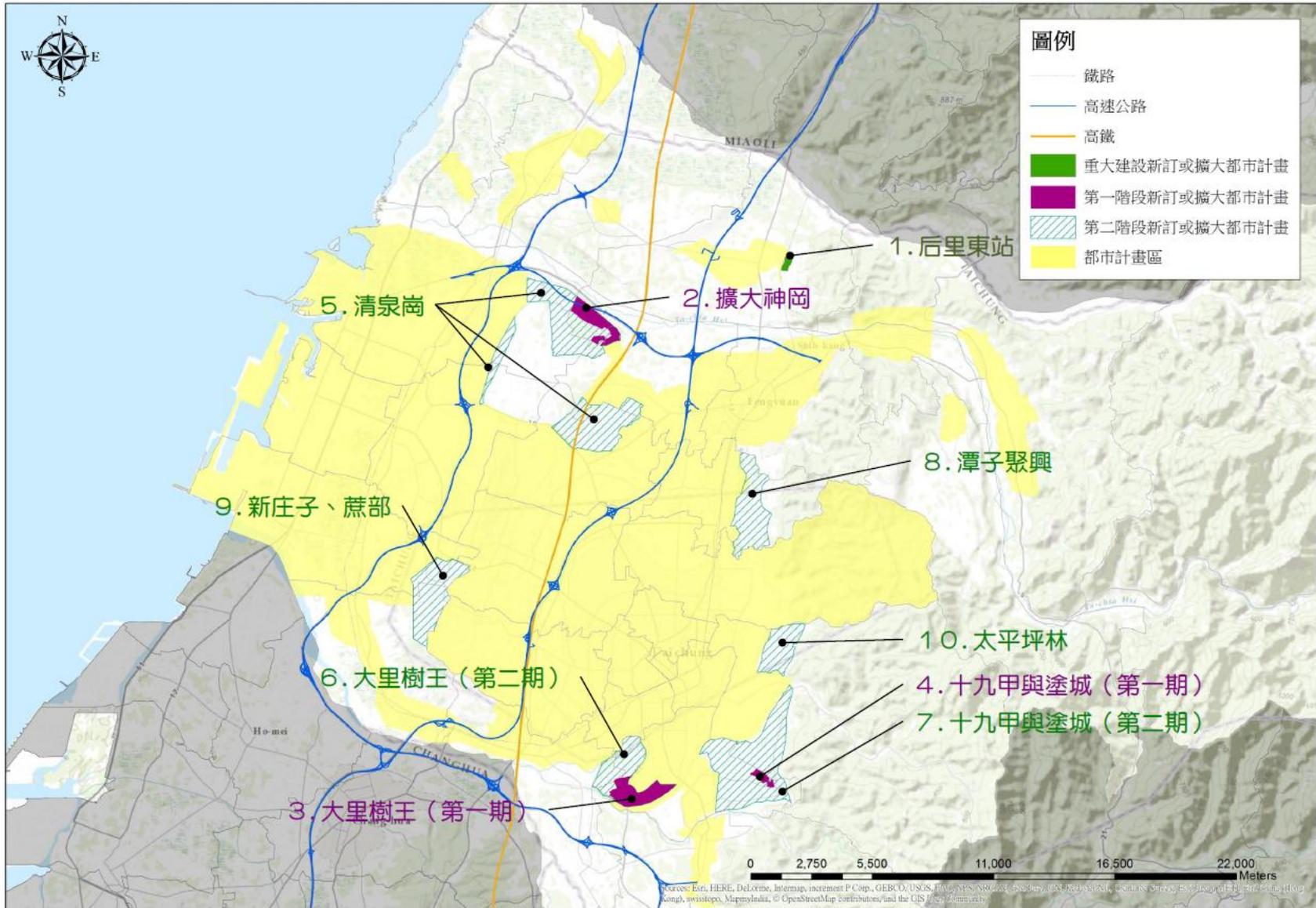
依據本府經發局推估，115年二級產業用地供需為1,360公頃，105-109年為全國區域計畫分派量約244公頃，109-115年為因應未登+臨登工廠遷移約需872公頃，因應未來產業需求約需244公頃



豐潭雅神、大平霧為未登工廠最密集區域

三、新訂或擴大都市計畫總量調整說明

分為重大建設、第一階段(105-115年)、第二階段(115年後)



三、新訂或擴大都市計畫總量調整說明

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

四、應維護農地總量

(一) 臺中市因應未來發展需使用農地總量

本計畫檢討「都市計畫農業區變更為工業區」、「既定政策」、「設施型分區」以及「新訂或擴大都市計畫」之應維護農地轉用量已由原本1,700餘公頃降至421.04公頃，(轉用量未調降前已於第5次專案小組結論：「符合全國區域計畫應維護農地總量4.63萬之規定」)

計畫類型	計畫名稱	總面積	農地分級分類			
			農1	農2	農3	農4
都市計畫農業區變更為工業區	太平都市計畫	56.94	0	0	53.7	0
	豐原交流道特定區計畫	50.97	0	0	46.65	0
	小計	107.91	0	0	100.35	0
既定政策	高鐵門戶	154.26	0	103.56	21.67	0
	清泉崗門戶	121.71	0	100.3	33.43	0
	烏日溪南	53.70	0	34.47	12.09	0
	小計	329.67	0	238.33	67.19	0
設施型分區	太平產業園區	14.37	0	11.32	0.07	0
	潭子聚興產業園區	14.76	4.32	2.3	0	0
	豐洲二期產業園區	55.27	2.55	5.68	0.15	0.03
	小計	84.4	6.87	19.3	0.22	0.03
新訂或擴大都市計畫	擴大神岡	184.08	3.91	152.63	5.11	0
	大里樹王(一期)	168.84	0	0	159.93	0
	十九甲與塗城(一期)	35.81	0	0	34.97	0
	小計	388.73	3.91	152.63	200.01	0
總計		910.71	10.78	410.26	367.77	0.03
應維護農地(農1+2+4)				421.04		

五、本市空氣汙染因應對策

(一) 空氣汙染防制策略與目標

1.本府執行空氣汙染各項管制措施已訂定各項空氣汙染物減量目標(採累計)如下表：

汙染物	減量數(公噸)	
	至106年	至109年
PM ₁₀	685.3	3,151.6
PM _{2.5}	681.7	1,983.4
SO _x	55.4	6,516.6
NO _x	4,580.4	11,282.9
NMHC	2,458.1	3,632.9

- 2.本市環保政策獲臺灣環保聯盟等環保團體5A級肯定，本市在取締汙染公害、綠色大眾運輸交通、發展環境友善產品、資訊透明公民參與及社區治理營造等五項評比中均獲得A級。
- 3.本市在空汙管制執行包括成立跨局處空汙減量工作小組，建立減量目標及定期管考減量成效、制定「公私場所管制生煤及禁用石油焦自治條例」、協調台電降載發電、8年種100萬棵樹、綠美化空地、購置移動監測車，且空汙基金也邀集環保團體一起討論使用方式...等等措施，讓臺中市空氣品質逐步改善中。
- 4.因目前臺中市PM_{2.5}濃度已超過空氣品質標準，應依據目前臺中市之排放現況作為涵容總量假設，以不超過目前汙染排放量進行總量管制規劃。
- 5.本市目前已著手執行港區排放量清查作業，本年度亦將清查排放量列管廠家以利未來執行之接軌並推估本市減量空間與困難，另生煤自治條例之推動對本市汙染量排放亦有改善。
- 6.除了總量管制策略外，105年4月15日環署空字第1050023997A號公告，預告修正「直轄市、縣（市）各級空氣汙染防制區」草案，臺中市於106年1月1日起，細懸浮微粒(PM_{2.5})改列為三級防制區，懸浮微粒、臭氧、二氧化硫、二氧化氮及一氧化碳仍維持為二級防制區。本市依空氣汙染防制法第六條第三項規定，要求新設或變更固定汙染源且排放量達一定規模者，必須採行最佳可行控制技術，並模式模擬證明其排放量不逾容許增量限值，未符合規定者，將不予核發許可。

五、本市空氣汙染因應對策

(二) 具體作為

1. 固定污染源新設或變更達一定規模者，要求其空污防制設施需執行最佳可行控制技術(BACT)。
2. 既存固定污染源搭配許可證審查，要求空氣污染減量。
3. 積極改善空汙，針對固定源、逸散源、移動源等空氣汙染源及綜合面相進行管制，施行包括生煤管制及禁用石油焦自治條例、輔導餐飲業者改善油煙設備、補貼民眾汰換老舊二行程機車、研訂空氣品質惡化緊急應變措施，並與台電訂定環保降載SOP，已讓台中空汙顯著改善，PM2.5在100年時年均值約35微克/立方公尺，103年降至26.9微克/立方公尺，去年已剩23.69微克/立方公尺，今年可望再度降低，朝109年降至15微克/立方公尺目標邁進。
4. 本府已針對四大面向汙染源管制措施，包括：固定源方面，重點在於研訂鍋爐二氧化硫加嚴標準、推廣使用潔淨燃料、實施「臺中市公私場所管制生煤及禁用石油焦自治條例」；逸散源方面，輔導餐飲業者裝設或改善油煙防制設備，紙錢集中清運，並於一期稻作收割後，輔導農民稻草切段及使用益菌肥，減少露天燃燒行為。
5. 移動源方面，推動柴車自主管理、清潔車加裝濾煙器、及進行二行程機車管制，並補貼民眾汰換老舊二行程機車換購電動機車、電動自行車、電動輔助自行車及油電混合車等低污染車輛。
6. 綜合面相方面，本府成功與台電協調訂定環保降載SOP，分為「預警階段」和「啟動階段」，環保署預報連續3天PM2.5達紅色等級，或空品監測站16站達6站以上紅色等級時，由台電公司進行預先降載準備。若6站以上達紫色等級時，用電安全無虞情形下，可立即啟動降載。截至目前已成功協調台電降載達10次，有效減緩空汙惡化。本府也成立空汙減量行動小組，研擬創新空汙減量行動方案，在空品不良時即刻啟動汙染管制緊急應變措施，有效減少空品不良對市民的影響。
7. 近三年103至105年同期(1至6月)空品監測數值比較，測站AQI等級空氣品質指標屬綠色良好等級之站日數比例逐年增加，由103年1至6月的18.48%漸增至今年1至6月28.50%；黃色普通等級由103年1至6月72.39%，減至今年1至6月67.30%；不良紅色等級及紫色非常不良等級比例由9.14%漸減至4.20%，呈現減少趨勢。

【參、城鄉發展議題】



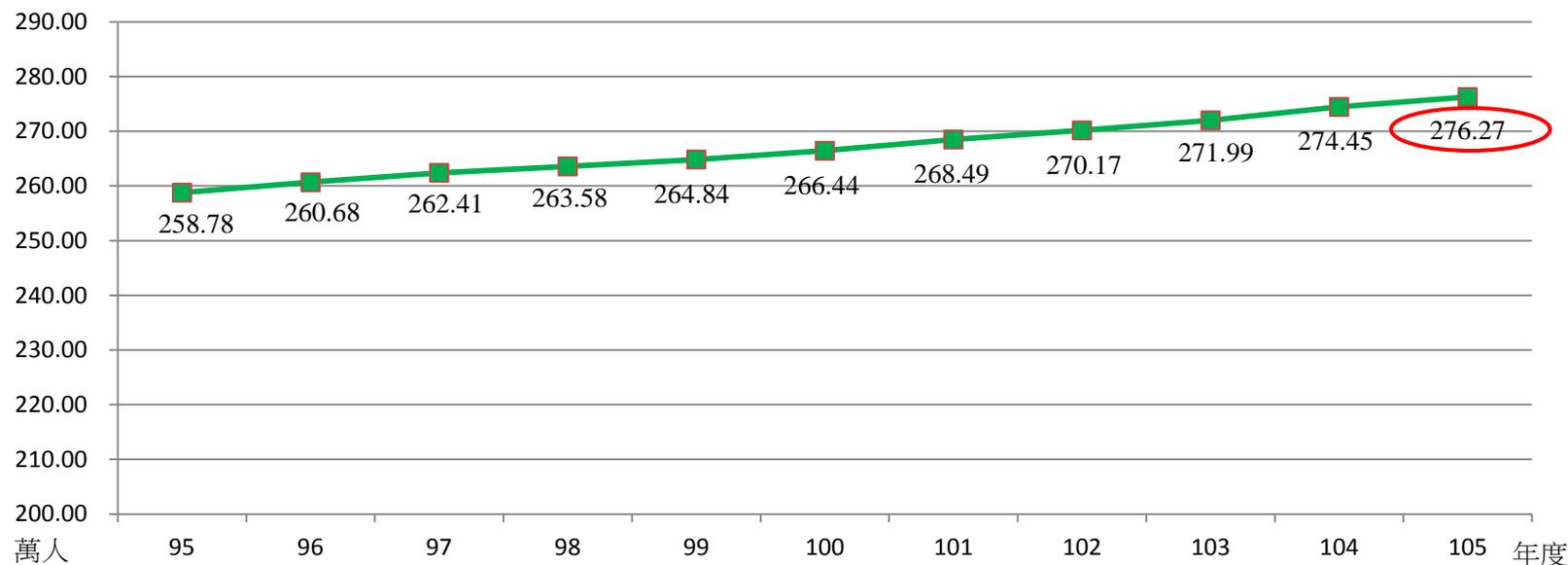
Taichung

- 一、人口預測
- 二、各類型用地需求推估
- 三、能資源分析
- 四、都市計畫人口調降
- 五、城鄉發展策略
- 六、新訂或擴大都市計畫
- 七、既有都市計畫後續檢討原則
- 八、未登記工廠議題及因應策略
- 九、應辦事項及實施機關

一、人口預測

■ 中部地區區域性人口發展趨勢

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



臺中市近10年人口總量變化示意圖

一、人口預測

■ 中部地區區域性人口發展趨勢

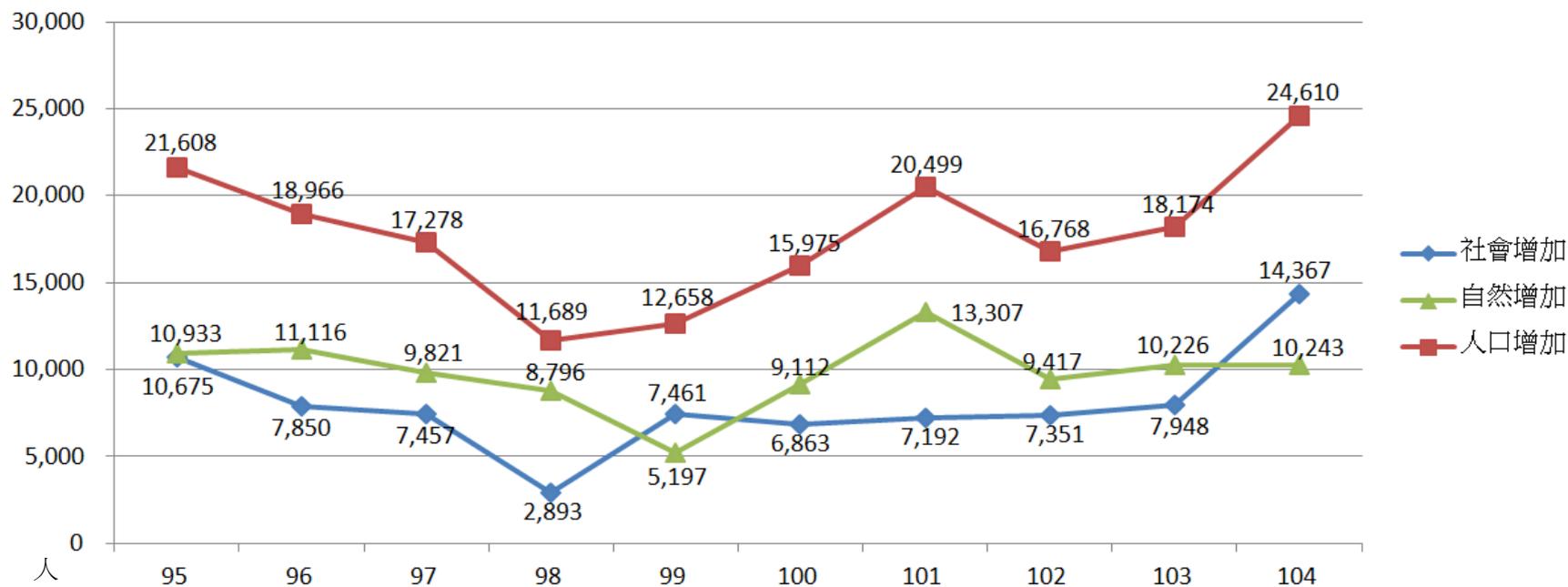
近10年人口發展趨勢：

✓ 每年平均增加：約1.7萬人

✓ 自然增加：約1萬人

✓ 社會增加：約7千人

且104年人口增加及社會增加人口為近10年來最多，達1.4萬人

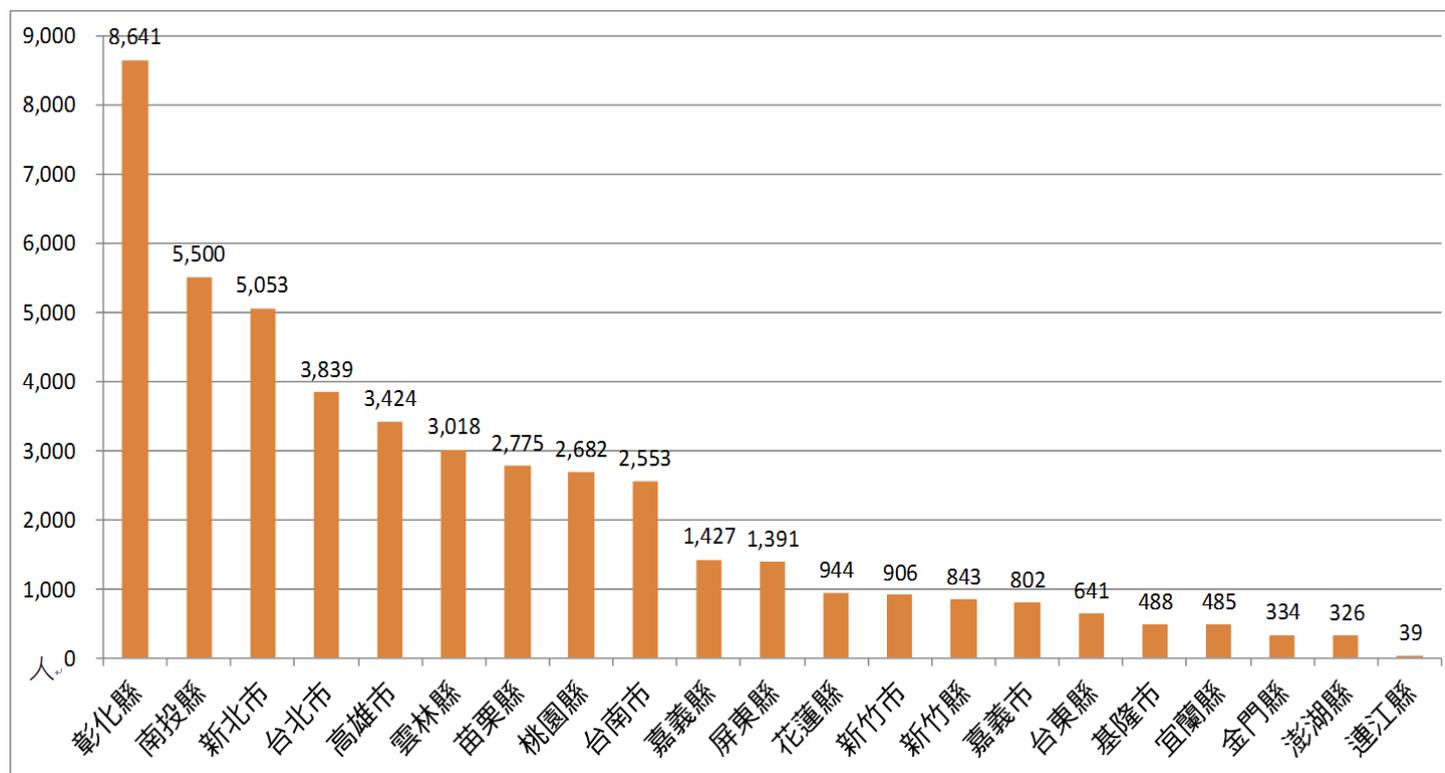


臺中市近10年人口成長變化示意圖

一、人口預測

■ 中部地區區域性人口發展趨勢

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



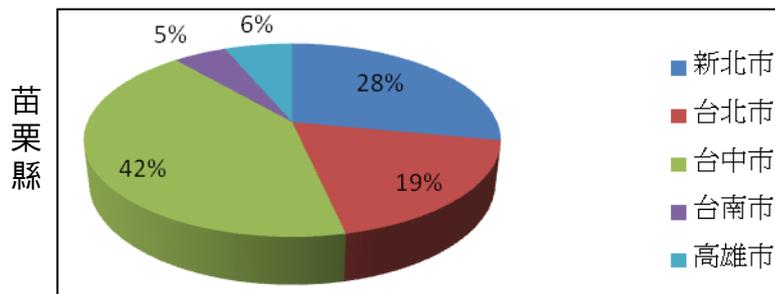
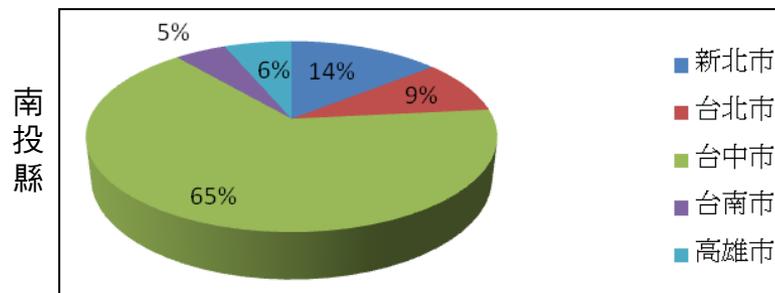
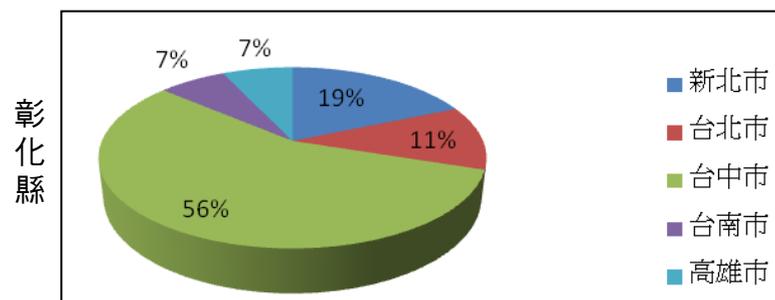
縣市合併後近4年各縣市平均遷移至臺中市示意圖

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

一、人口預測

■ 中部地區區域性人口發展趨勢

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



中部三縣市人口遷移至五都比例示意圖



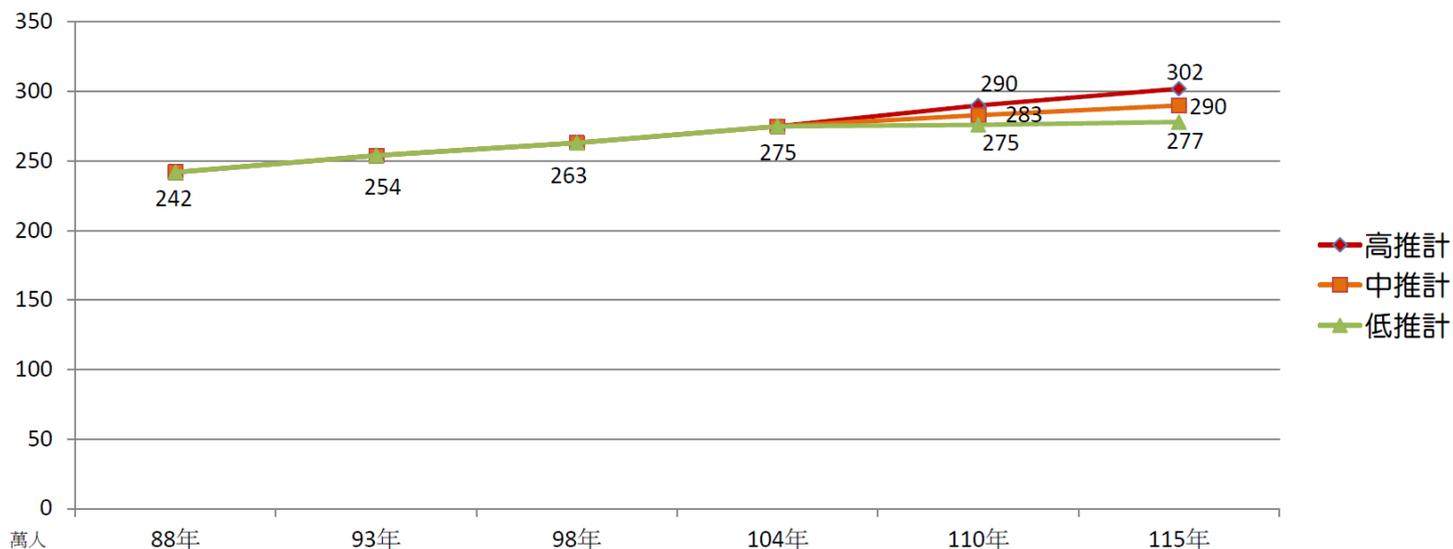
臺中市為核心都市之發展格局示意圖

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

一、人口預測

■ 迴歸分析法人口推估

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

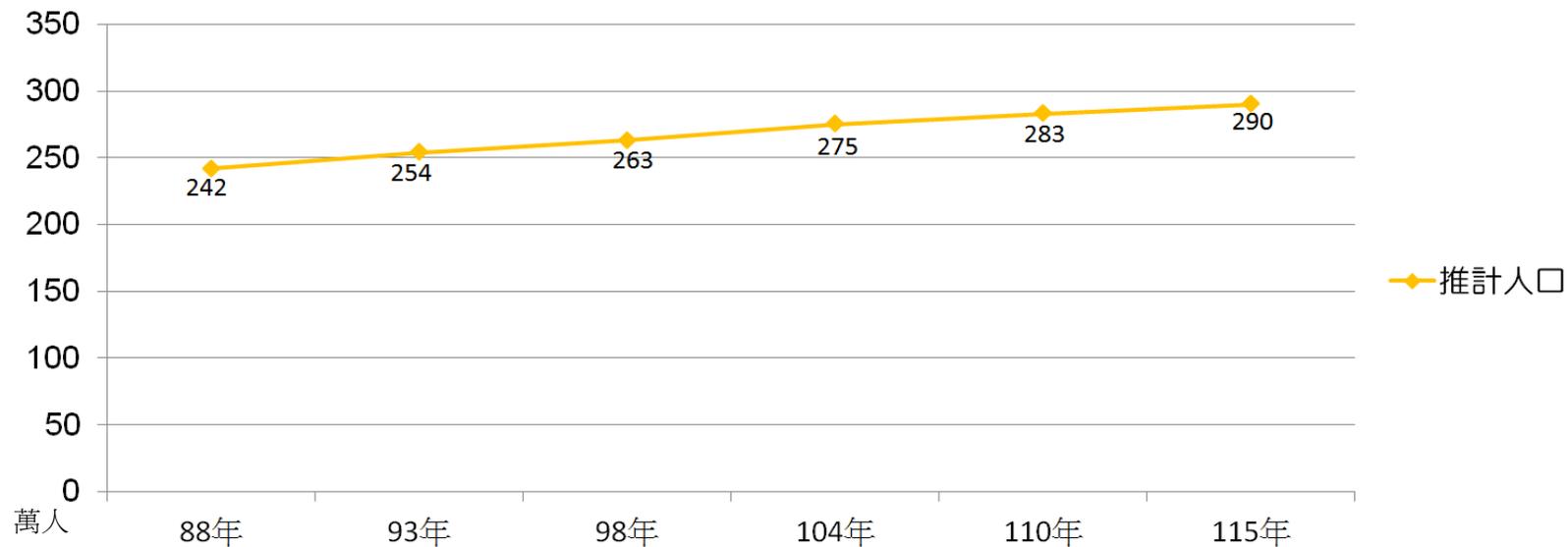


推計方法	預測年度		
	平均離差	110	115
羅吉斯曲線	6202.40	275	277
龔柏茲曲線	6654.09	276	278
修正冪數曲線	2841.65	283	290
等分平均法	3684.39	283	291
算術級數法	59008.76	290	302
幾何級數法	65127.48	292	308

一、人口預測

■ 計畫人口推定

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



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

一、人口預測

■ 各行政區人口分派

依據歷年各行政區人口成長情形與分布情況，參考市長大台中123政策推估，並調整三大副都心所佔人口比例，推估未來各行政區人口分派比例，再輔以前述臺中市推定之計畫人口數量分派。

策略區	行政區	110年	115年
后里、豐原、潭子、大雅、神岡	豐原區	17.24	17.70
	后里區	5.60	5.75
	神岡區	6.73	6.91
	潭子區	10.89	11.18
	大雅區	9.60	9.85
	區域人口	50.07	51.39
東勢、新社、石岡	東勢區	4.81	4.49
	新社區	2.36	2.20
	石岡區	1.44	1.34
	區域人口	8.60	8.04
大甲、大安、外埔	大甲區	7.65	7.58
	外埔區	3.13	3.10
	大安區	1.94	1.92
	區域人口	12.72	12.60
清水、沙鹿、梧棲、龍井	清水區	9.08	9.45
	沙鹿區	9.27	9.64
	梧棲區	5.99	6.22
	龍井區	8.05	8.37
	區域人口	32.39	33.68

策略區	行政區	110年	115年
大肚、烏日	烏日區	7.49	7.81
	大肚區	5.90	6.14
	區域人口	13.38	13.95
霧峰、大里、太平	霧峰區	6.82	7.11
	太平區	19.21	20.02
	大里區	21.83	22.75
區域人口	47.86	49.88	
和平	和平區	1.07	1.07
	區域人口	1.07	1.07
原臺中市	中區	2.02	2.06
	東區	7.82	8.01
	南區	12.53	12.83
	西區	12.07	12.36
	北區	15.38	15.75
	西屯區	22.80	23.34
	南屯區	16.89	17.30
	北屯區	27.09	27.75
	區域人口	116.60	119.41

二、各類型用地需求推估

(一) 住宅用地需求推估

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

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

供給充足：● 符合需求：●

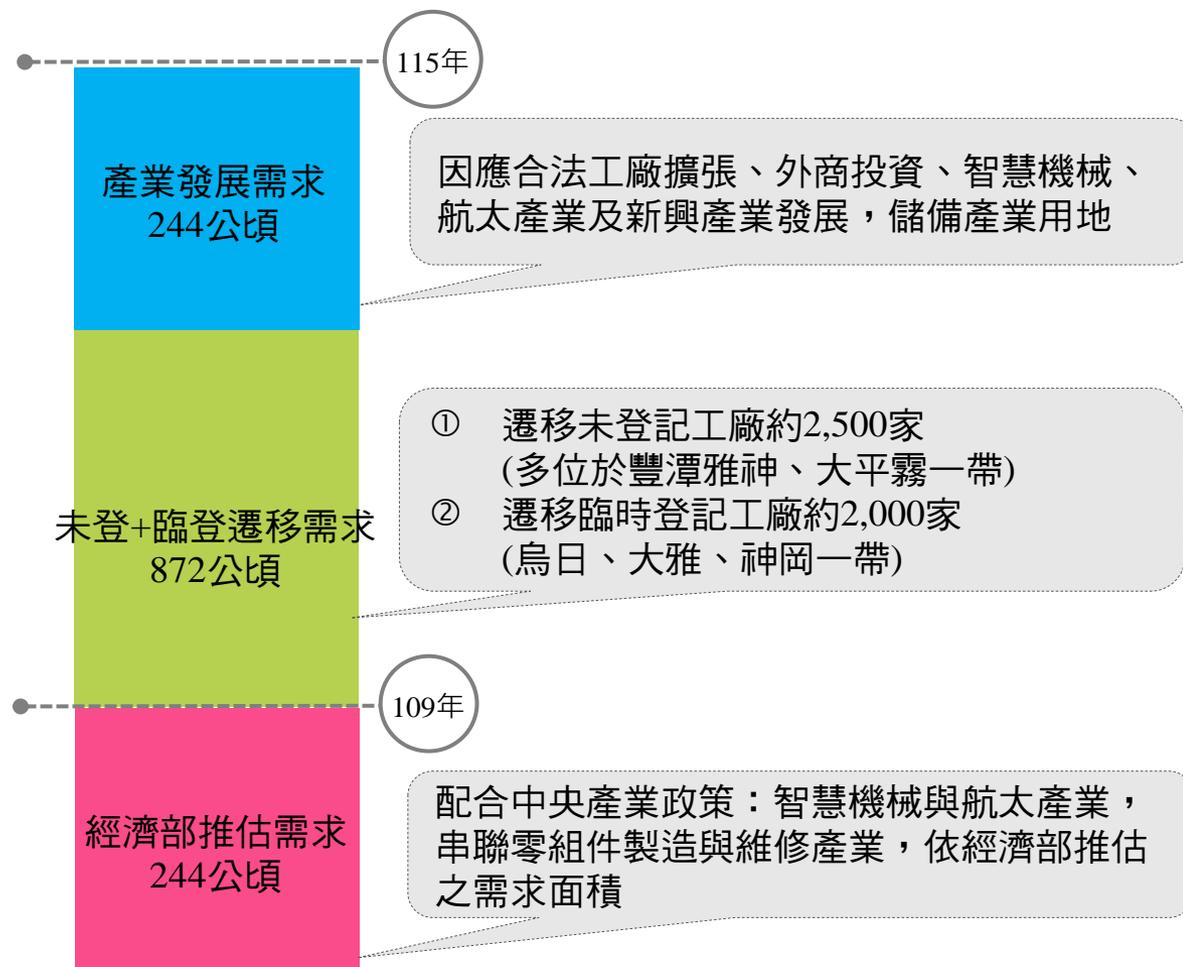
■ 住宅用地需求分派

臺中市目前住宅用地供給量已足敷未來115年之使用量，除既定執行政策、配合重大建設及因當地人口實際發展需求新增住宅區，或人口密集區域因防災、公共設施需求而劃設之住商型都市計畫外，未來將以不再增加住宅區為原則，後續將針對住宅供充足策略區之計畫區進行計畫人口調降並檢討住宅或公共設施用地，以符合發展現況

二、各類型用地需求推估

(二) 二級產業用地推估

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



備註：產業用地需求面積皆依產業創新條例規定，以產業用地面積至少為60%為基準，加計公共設施面積

二、各類型用地需求推估

■ 目前列管在案之未登+臨登遷移需求估算說明

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

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

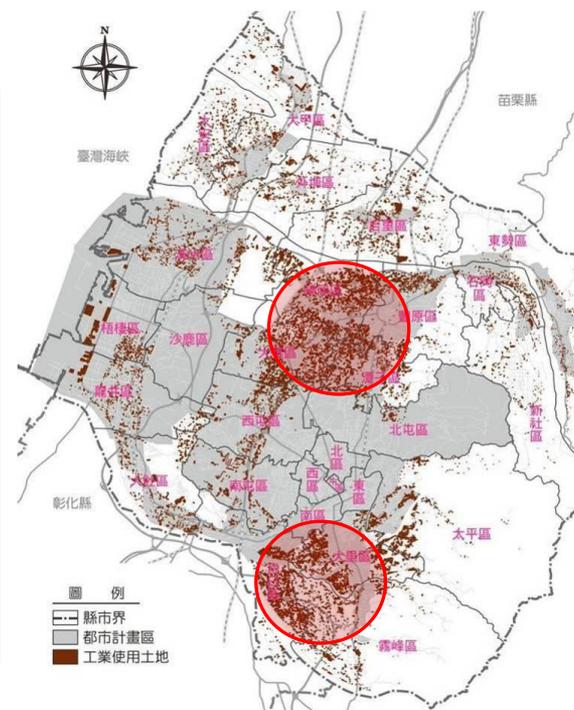
資料來源：臺中市政府經濟發展局，5月份資料

■ 列管在案之未登工廠分布區位

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

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

備註：僅表列目前盤點超過100家以上者



豐潭雅神、大平霧為未登工廠最密集區域

二、各類型用地需求推估

■ 列管在案之未登工廠產業類型

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

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

■ 以工具機為例說明產業之關聯

上游 - 機械組件廠、零件廠

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

中游 - 工具機廠

組裝、品管測試、銷售

下游 - 應用

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

二、各類型用地需求推估

■ 都市計畫工業區後續開發利用及檢討

核心
癥結

地價過高
產權私有

無租稅、貸款
等優惠措施

未有適當
整體開發機制

社經變遷工業
區非工業使用

發展不符預期
工業區長期閒置

現況
問題

都計工業區投資環境不友善
土地閒置、影響環境...

整體
對策

規劃面執行策略

維持
工業

轉型
再生

解編
變更

整體開發、市地重劃

擬定適宜之土管規則

開闢公設、提升環境

轉型觀光工廠

依審議規範執行變更

恢復原分區(農業區)

法制面策略

制定臺中市產業自治條例

稅務面策略

增加短期交易成本

增加閒置土地持有成本

行政面策略

工業區土地盤點與媒合

未來
願景

都市計畫工業區升級

投資容易、適性發展、引導產業、環境提升

二、各類型用地需求推估

■ 都市計畫工業區規劃面執行策略

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

二、各類型用地需求推估

■ 都市計畫工業區低度利用區域案例

案例1--以太平都市計畫工業區為說明案例：永平路、永義路、中興路圍繞之範圍



二、各類型用地需求推估

■ 都市計畫工業區低度利用區域案例

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



巷弄狹小車輛進出不易



道路蜿蜒崎嶇



工業區內畸零地

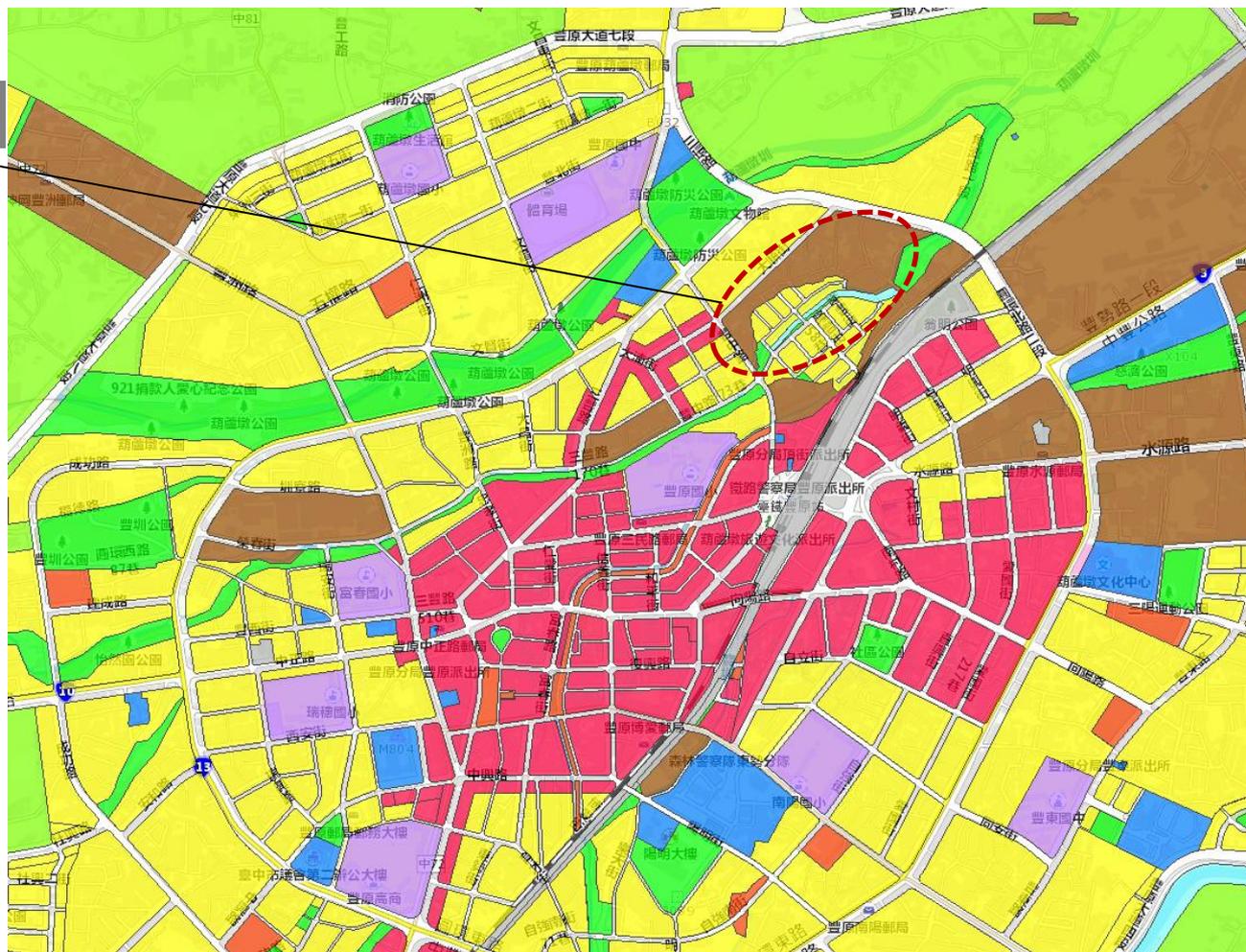
- 1.未整體開發之影響：地籍零碎、產權私有、各自開發造成道路蜿蜒、寬度不一，除廠商不易進駐、土地無法完全利用外，亦造成環境、安全相關疑慮
- 2.整體開發機制之問題：回饋負擔未有明確規範造成投資不確定性、其收取時機亦造成廠商營運初期成本增加，不利中小型資本產業生存

二、各類型用地需求推估

■ 都市計畫工業區低度利用區域案例

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

案例範圍



二、各類型用地需求推估

■ 都市計畫工業區低度利用區域案例

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



大順街沿街工業區情況



豐中街工業區沿街現況為餐飲店



大順街8巷 部分區域已為純住家使用

歸納

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

二、各類型用地需求推估

■ 都市計畫工業區低度利用區域案例

案例3--以東勢都市計畫南側工業區為說明案例：該工業區位於東勢高工南側

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



東勢本圳沿線工業區情況



工業區西側之發展情況



東勢高工旁工業區發展情況

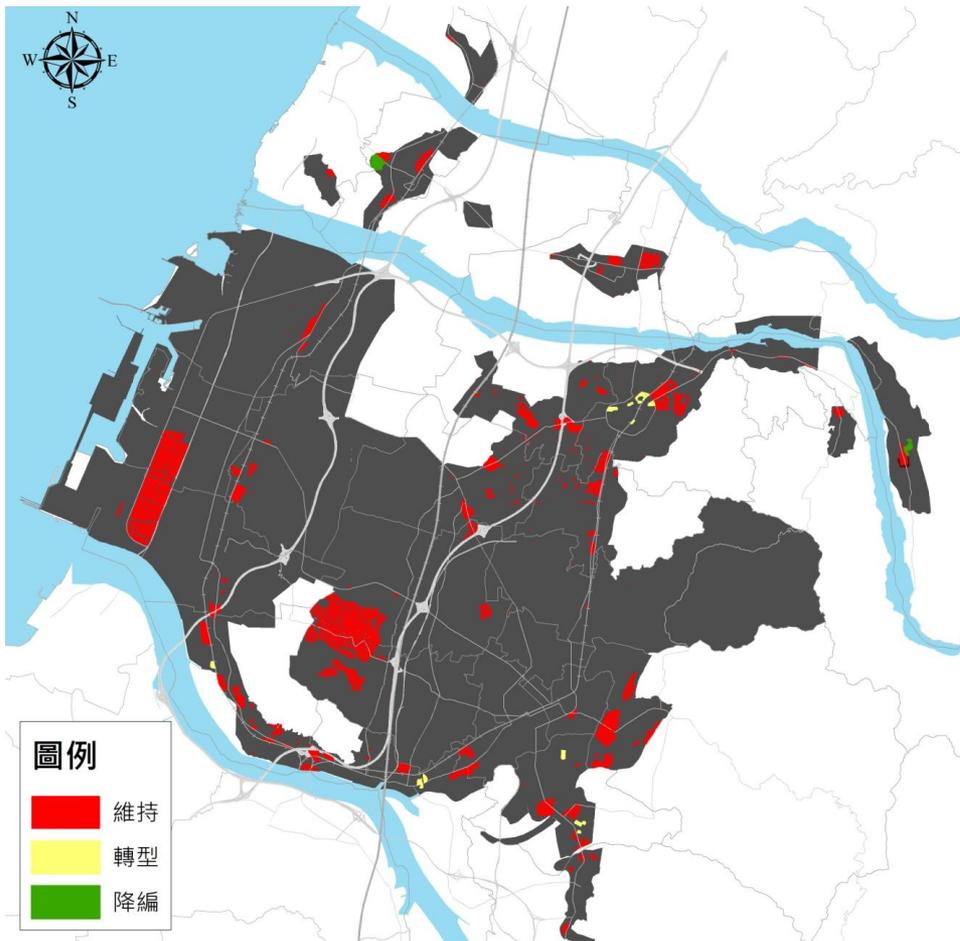
歸納

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

二、各類型用地需求推估

■ 都市計畫工業區規劃面執行策略

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



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

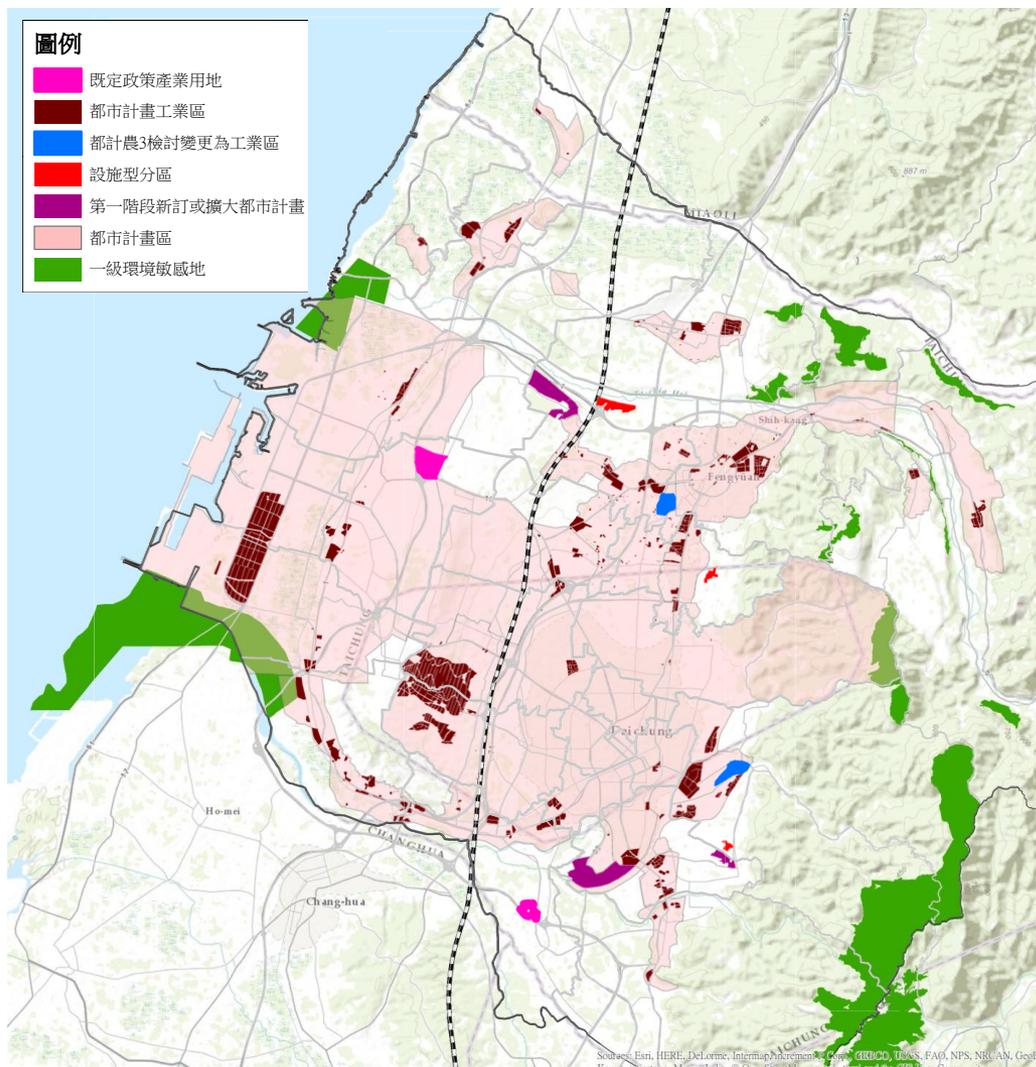
優先順序	計畫區名稱	都市計畫指導原則
中期	大里(草湖)	1.經發局加速工業區媒合進行開發 2.透過整體開發使地籍方整、公設完備容易運用 3.都市計畫通檢，配合檢討不適宜之工業區
	后里	
	太平	
	潭子	
	豐原交流道	
後期	神岡	1.土地零碎、較難整體開發利用，得修訂土地使用管制規則，配合當地實際需求予以活化，如附屬事業、服務性產業、防災及綠美化等設施 2.大里菸葉廠配合都市計畫通盤檢討轉型 3.都市計畫通檢，配合檢討不適宜之工業區(如新社石岡水壩特定區計畫)
	太平(新光)	
	天雅	
	新社	
	大里	
	霧峰	
	烏日	
石岡水壩		
大安		
--	大甲(日南)	已開闢完成

二、各類型用地需求推估

■ 二級產業用地需求分派

考量產業群聚區域，並依據全國區域計畫產業為主型之都市計畫指導原則，第一優先為都市計畫工業區、第二優先為都市計畫農3用地、第三優先為新訂或擴大都市計畫及設施型分區

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



二、各類型用地需求推估

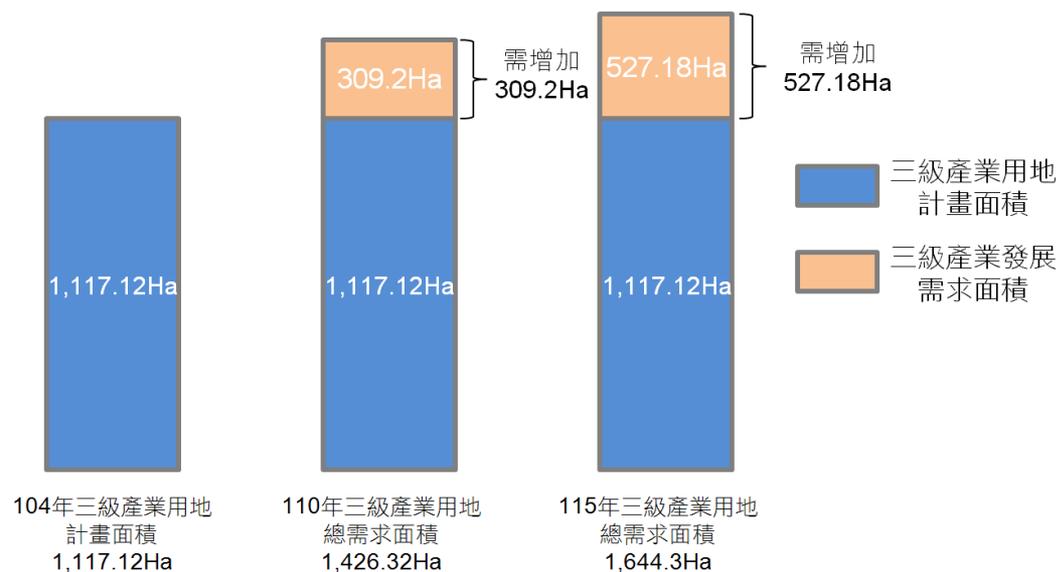
(三) 三級產業用地推估

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

三級產業用地推估公式：

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

104年 三級產業計畫面積 (公頃)	1,117.12
110年 三級產業需求面積 (公頃)	1,426.32
115年 三級產業需求面積 (公頃)	1,644.3



■ 三級產業用地需求分派

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

二、各類型用地需求推估

(四) 環境容受力

1. 廢棄物處理設施檢討

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

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

2. 污水處理設施檢討

本市污水處理依據105年3月統計資料，汙水接管普及率約18%，106年本府預計編列15.8億辦理豐原、新光水資中心興建工程，以及臺中市原8區、太平西新光地區、北大里地區、福田、豐原、文山、新光及台中港等汙水系統用戶接管。另依據「臺中市汙水系統通盤檢討整體規劃案」之資料，目標年127年之處理量如下表所示，預計將能處理本市約249萬人之汙水

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

二、各類型用地需求推估

(五) 公共設施用地需求

1. 醫療社福設施

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

2. 殯葬設施

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

三、能資源分析

(一) 水資源

1. 臺中市區域計畫計畫年期需水增量預估

(1) 目前(105年)臺中市用水缺口

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

(2) 115年產業用水推估

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

(3) 115年生活用水推估

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

(4) 臺中市115年用水需求量

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

三、能資源分析

(一) 水資源

2. 臺中市水源短缺之因應對策

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

三、能資源分析

(一) 水資源

3.臺中市水源供需情形綜合說明

(1) 臺中市115年生活用水供需檢核

臺中市刻正辦理福田再生水示範案（13萬噸/日）供應給台中港工業區、水湳再生水（1萬噸/日）供應給水湳經貿園區及中科、文山水資源中心（5千噸/日）供應給臺中工業區及精密機械園區，因此未來水資源中心完成後，整體自來水系統可移出14.5萬噸/日之總量，應能滿足未來生活用水3.6萬噸/日所需。

(2) 臺中市115年產業用水供需檢核

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

(3) 臺中市農業用水補充說明

依臺灣中部區域水資源經理基本計畫內92~101年農業用水量約55~60億噸/年，其中臺中地區農業用水13.455億噸/年，且於未來水資源需求分析指出預期農業用水至115年將較現況用水量為低，應能滿足農業用水需求

三、能資源分析

(二) 電力供需

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

另本府依據105年5月26日召開「臺中市區域計畫(草案)用水需求檢討涉『120年水資源期待供給量』餘裕量等研商會議」結論第三點：115年臺中市用電經經濟部能源局及台電公司確認無電源短缺之虞。如新開發經確定，將事先向台電公司提出申請。

檔 號：
保存年限：

臺中市政府 函

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

受文者：龍邑工程顧問股份有限公司(以上均含附件)

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

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

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

副本：內政部營建署、龍邑工程顧問股份有限公司(以上均含附件)



陸、結論

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

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

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

柒、散會(下午 3 時 20 分)

四、都市計畫人口調降

■ 都市計畫人口調降指導原則

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

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

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

五、城鄉發展策略

(二) 都市階層公共設施配置

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

註：「✓」表示：公共設施應以該都市階層優先設置。

「*」表示：得配合政策需要設置。

「□」表示：得評估實際需求後設置。

六、新訂或擴大都市計畫

(二) 新訂或擴大都市計畫類型與劃設目的

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

六、新訂或擴大都市計畫

(三) 新訂或擴大都市計畫綜理表

臺中市區域計畫除重大建設外，原先新訂擴大6處都市計畫，以下針對整體新訂或擴大都市計畫區域進行說明：

評估項目 \ 地區	清泉崗(含擴大神岡)	潭子聚興	大里樹王(一、二期)
綜合分析			
面積	1,528	508	528
所在地區	神岡、大雅、清水	潭子	大里
範圍內主要分區	一般農業區、特定農業區、 特定專用區	特定農業區、特定專用區	特定農業區、一般農業區
周邊都市計畫 人口達成率(%)	大雅：60.48、神岡：73.94 臺中港：46.80、豐交：113.21	潭子：87.25、豐原：84.50 豐交：113.21	大里：95.33、烏日：84.13、 臺中市：85.44
周邊都市計畫 住宅區發展率(%)	大雅：73.35、神岡：56.30 臺中港：39.17、豐交：80.38	潭子：72.98、豐原：69.22 豐交：80.38	大里：94.60、烏日：53.90、 臺中市：71.44
周邊都市計畫 商業區發展率(%)	大雅：69.33、神岡：100.00 臺中港：35.81、豐交：75.18	潭子：88.68、豐原：92.24 豐交：75.18	大里：68.72、烏日：44.48、 臺中市：75.46
周邊都市計畫 工業區發展率(%)	大雅：74.73、神岡：80.80 臺中港：53.19、豐交：88.09	潭子：86.19、豐原：78.62 豐交：88.09	大里：84.69、烏日：94.58、 臺中市：71.19
周邊都市計畫 農業區面積(公頃)	大雅：313、神岡：322 臺中港：4,533、豐交：1,626	潭子：176、豐原：935 豐交：1,626	臺中市：1,365 烏日：159
主要環境敏感類別	山坡地、近屯子腳斷層	近車籠埔斷層	優良農地
主要道路寬度(公尺)	30	10	12
土地使用情形	工廠、農地、住宅、零售商業	工廠、農地、雜林、住宅、機關	工廠、安養中心、住宅、農地、荒地
現況人口(人)	22,432	6,168	7,568
可能人口總量建議(人)	23,000	6,500	8,000
計畫類型	產業型	產業型	產業型

六、新訂或擴大都市計畫

(三) 新訂或擴大都市計畫綜理表(續)

評估項目	地區	十九甲與塗城(一、二期)	新庄子、蔗廊地區	太平坪林
綜合分析				
面積		1,093	618	328
所在地區		太平、大里	大肚、龍井	太平
範圍內主要分區		鄉村區、一般農業區、特定農業區	鄉村區、一般農業區	鄉村區、一般農業區
周邊都市計畫 人口達成率(%)		太平：83.22、大里：95.33 大里草湖：94.62	臺中市：85.44 臺中港：46.80	潭子：87.25
周邊都市計畫 住宅區發展率(%)		太平：78.56、大里：94.60 大里草湖：84.43	臺中市：71.44 臺中港：39.17	潭子：72.98
周邊都市計畫 商業區發展率(%)		太平：96.27、大里：68.72 大里草湖：60.84	臺中市：75.46 臺中港：35.81	潭子：88.68
周邊都市計畫 工業區發展率(%)		太平：91.85、大里：84.69 大里草湖：75.27	臺中市：71.19 臺中港：53.19	潭子：88.68
周邊都市計畫 農業區面積(公頃)		太平：207、大里：無 大里草湖：35	臺中市：1,365	潭子：176
主要環境敏感類別		近車籠埔斷層	山坡地	近車籠埔斷層
主要道路寬度(公尺)		12	10	12
土地使用情形		工廠、農地、住宅、 零售商業、學校	住宅、公園、學校、農地、雜林	住宅、公園、學校
現況人口(人)		71,541	29,432	25,276
可能人口總量建議(人)		72,000	30,000	25,000
計畫類型		產業型	住商型	住商型

六、新訂或擴大都市計畫

(三) 第一階段新訂或擴大都市計畫區位分析

有鑑於產業用地發展需求總量、永續發展之理念，臺中市區域計畫僅針對第一階段進行新訂或擴大都市計畫擬定，第二階段列為願景方案，待國土計畫擬定時再依實際發展情況辦理，以下針對第一階段區位、規模、機能進行說明：

評估項目	地區	擴大神岡	大里樹王 (一期)	十九甲與塗城 (一期)
區位分析				
所在地區		神岡區新庄里	大里區夏田里	大里區健民里
範圍內主要分區		一般農業區、特定農業區、特定專用區	特定農業區、一般農業區	鄉村區、一般農業區、特定農業區
周邊都市計畫 人口達成率(%)		大雅：60.48、神岡：73.94 臺中港：46.80、豐交：113.21	大里：95.33、烏日：84.13、 臺中市：85.44	太平：83.22、大里：95.33 大里草湖：94.62
周邊都市計畫 住宅區發展率(%)		大雅：73.35、神岡：56.30 臺中港：39.17、豐交：80.38	大里：94.60、烏日：53.90、 臺中市：71.44	太平：78.56、大里：94.60 大里草湖：84.43
周邊都市計畫 商業區發展率(%)		大雅：69.33、神岡：100.00 臺中港：35.81、豐交：75.18	大里：68.72、烏日：44.48、 臺中市：75.46	太平：96.27、大里：68.72 大里草湖：60.84
周邊都市計畫 工業區發展率(%)		大雅：74.73、神岡：80.80 臺中港：53.19、豐交：88.09	大里：84.69、烏日：94.58、 臺中市：71.19	太平：85.08、大里：84.69 大里草湖：72.57
周邊都市計畫 農業區面積(公頃)		大雅：313、神岡：322 臺中港：4,533、豐交：1,626	臺中市：1,365 烏日：159	太平：207、大里：無 大里草湖：35
主要環境敏感類別		近屯子腳斷層	—	—
主要道路寬度(公尺)		12	12	12
土地使用情形		工廠、農地、住宅、土資場等、 零售商業	工廠、安養中心、住宅、農 地、荒地	工廠、雜林、果園

六、新訂或擴大都市計畫

(四) 第一階段新訂或擴大都市計畫規模與機能分析

評估項目 \ 地區	擴大神岡	大里樹王 (一期)	十九甲與塗城 (一期)
規模分析			
現況人口(人)	5,068	1,152	0(不含聚落)
計畫人口建議(人)	5,000	1,100	—
面積(公頃)	184.08	168.84*	35.81
已建成區面積(公頃)	69.5(佔總面積37%)	25.5(佔總面積12%)	4.32(佔總面積12%)
機能分析			
新訂或 擴大都市計畫類型	產業型	產業型	產業型
配合整併後之 都市計畫名稱	擴大神岡都市計畫	大平霧都市計畫	大平霧都市計畫
規劃原則	<ul style="list-style-type: none"> · 產業機能為主 · 應配合國機國造、智慧機械產業發展導向，引入相關產業 · 至少留設50%土地予未登記工廠遷入 	<ul style="list-style-type: none"> · 產業機能為主 · 整合東側大里都市計畫工業區，發展產業腹地 · 至少留設70%土地予未登記工廠遷入 	<ul style="list-style-type: none"> · 產業機能為主 · 本區域為夾雜於大里工業區與仁化工業區之零碎農地應妥予規劃，擴增產業發展腹地 · 至少留設70%土地予未登記工廠遷入
預計發展產業類型	航太與智慧機械	手工具、金屬製造等環保節能產業	先進環保製程產業
必要性說明	配合中央政府「五大產業創新研發計畫」之智慧機械與國防航太工業發展	因應擴大台中軟體園區之腹地、未登記工廠遷移、引導手工具及金屬製造業邁向環保創新	配合本市產業4.0政策之六大產業發展方向，且本區產業群聚密集，互相支援便利

六、新訂或擴大都市計畫

(五) 第一階段新訂或擴大都市計畫預計引入產業類型分析表

依據本府產業4.0之政策、配合中央政府國機國造、打造智慧機械之都政策，第一階段新訂或擴大都市計畫朝以下產業發展方向發展：

擴大神岡- 航太、智慧機械			
編碼	產業類別	編碼	產業小類
C25	金屬製品製造業	251	金屬手工具及模具製造業
		259	其他金屬製品製造業
C27	電腦、電子產品及光學製品製造業	271	電腦及其週邊設備製造業
		277	光學儀器及設備製造業
C29	機械設備製造業	291	金屬加工用機械設備製造業
		292	其他專用機械設備製造業
		293	通用機械設備製造業
C31	自行車及其零件製造業	313	自行車及其零件製造業
C34	產業用機械設備維修及安裝業	340	產業用機械設備維修及安裝業

大里樹王 - 手工工具、金屬製造等環保節能產業			
編碼	產業類別	編碼	產業小類
25	金屬製品製造業	251	金屬手工具及模具製造業
		259	其他金屬製品製造業
28	電力設備製造業	284	照明設備製造業
		285	家用電器製造業
29	機械設備製造業	291	金屬加工用機械設備製造業
		292	其他專用機械設備製造業
		293	通用機械設備製造業
33	其他製造業	331	育樂用品製造業
34	產業用機械設備維修及安裝業	340	產業用機械設備維修及安裝業

十九甲與塗城 - 先進環保製程			
編碼	產業類別	編碼	產業小類
18	化學材料製造業	184	合成樹脂、塑膠及橡膠製造業
19	化學製品製造業	199	其他化學製品製造業
22	塑膠製品製造業	220	塑膠製品製造業
25	金屬製品製造業	251	金屬手工具及模具製造業
		259	其他金屬製品製造業
29	機械設備製造業	292	其他專用機械設備製造業
		293	通用機械設備製造業

六、新訂或擴大都市計畫

(六) 應維護農地與環境敏感地分析



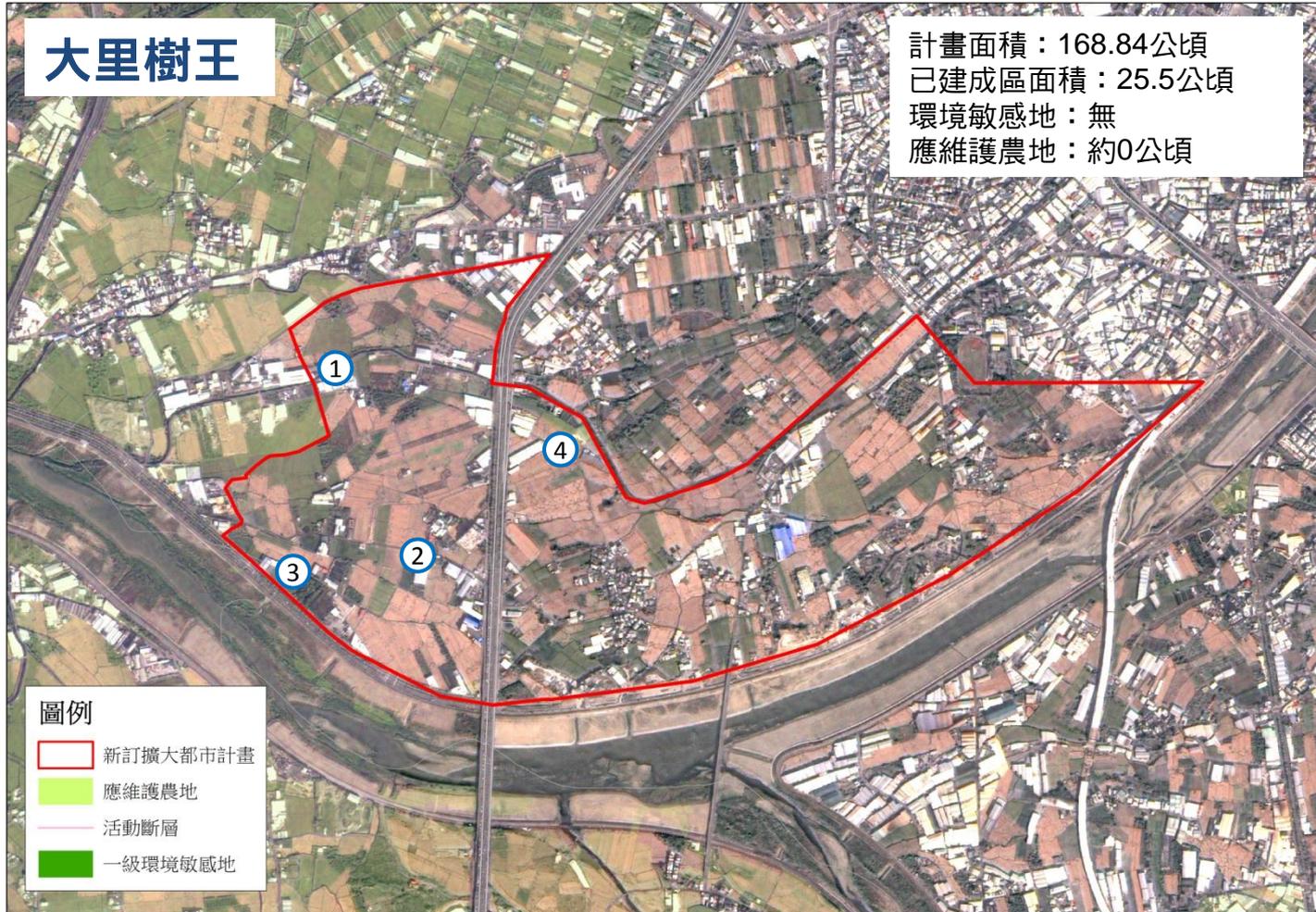
六、新訂或擴大都市計畫

(六) 應維護農地與環境敏感地分析



六、新訂或擴大都市計畫

(六) 應維護農地與環境敏感地分析



六、新訂或擴大都市計畫

(七) 第二階段新訂或擴大都市計畫啟動時程及相關配合措施

第一階段優先開發區開發率達70%後開始規劃，開發率達85%後開始辦理開發作業。

(八) 新訂或擴大都市計畫土地使用規劃指導原則

1. 第1級環境敏感地區及應維護農地，係屬優先保育地區。

第1級環境敏感地區以加強資源保育與環境保護為主，以不破壞原生態環境與景觀資源為原則，應盡量避免作非保育目的之發展及任何開發行為；應維護農地部分應維持全國區域計畫分派4.63萬之總量，並應依未登記工廠輔導辦法相關規定及本市未登記工廠清理計畫、即報即拆等方針，盡速處理應維護農地上零星之未登記工廠，以維護優良農地生產環境。

2. 第2級環境敏感地區及其他非都市土地之利用應兼顧保育目的，並依非都市土地使用管制規則等相關規範及各目的事業主管機關法令之管制。

3. 各層級土地使用計畫應就「全國災害潛勢地區分佈地圖」及各目的事業主管機關之災害潛勢及防災地圖等相關圖資，掌握易致災地區，於辦理都市計畫及非都市土地開發案及新訂或擴大都市計畫時，針對災害潛勢等納入都市計畫及各開發計畫內容，進行整體評估或提出因應調適策略。

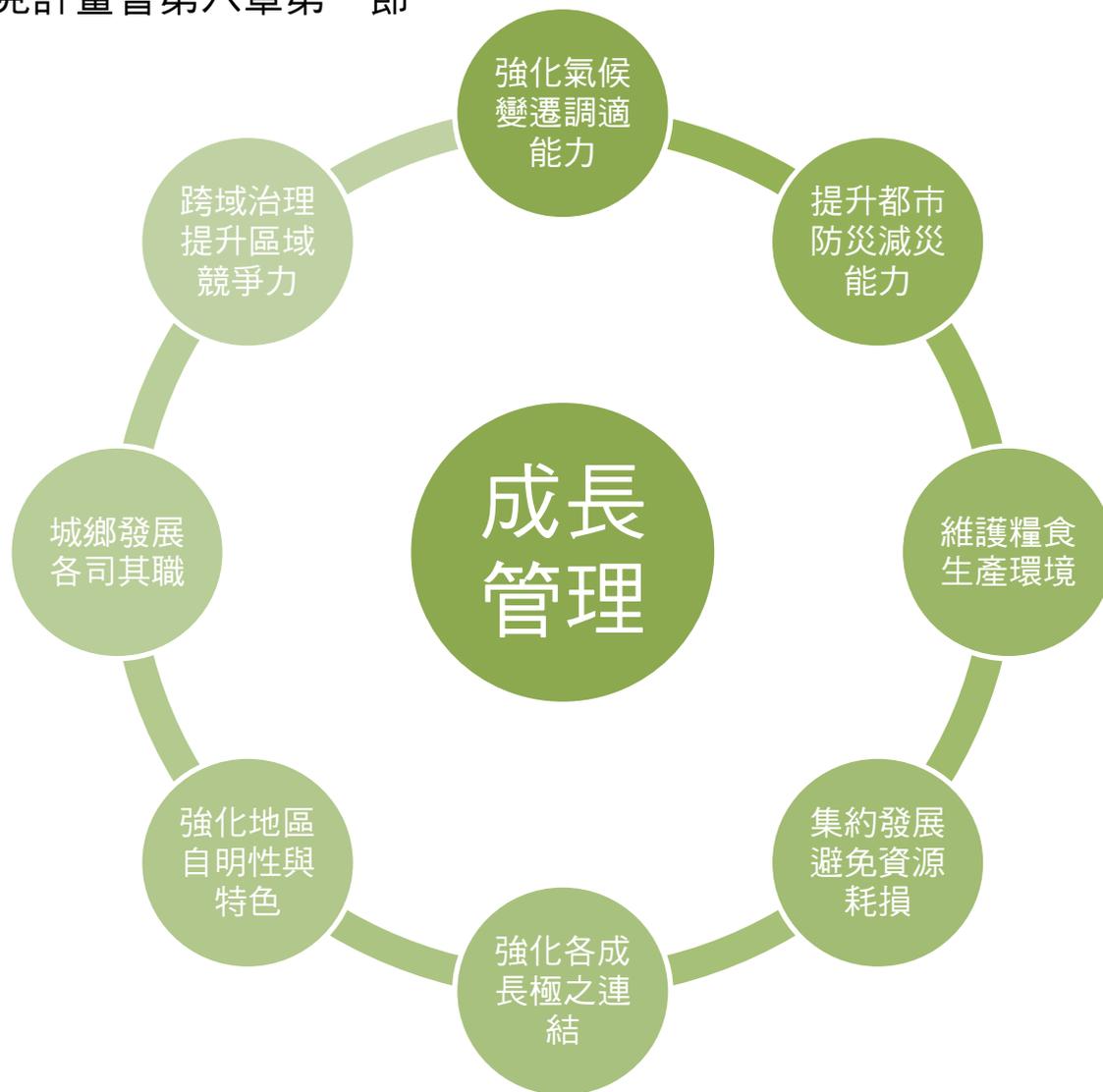
4. 依據全國區域計畫之規定，城鄉發展次序分別以第1優先之都市更新地區及整體開發地區、第2優先之都市計畫農業區（避免使用農業主管機關界定之優良農地）、第3優先之住商型、產業型新訂或擴大都市計畫地區，為本市因應都市成長擴張之發展地區。

5. 都市計畫區與非都市土地之分區檢討與利用，及各局處管理、推動或執行與空間利用有關之計畫，依本計畫之土地使用基本方針與土地使用計畫、各部門計畫與各策略區空間發展策略等辦理。

六、新訂或擴大都市計畫

(九) 成長管理策略

成長管理策略詳見計畫書第六章第一節



七、既有都市計畫後續檢討原則

(一) 都市計畫農業區土地使用管制



七、既有都市計畫後續檢討原則

定位	都市計畫區	都市計畫農業區土地使用管制指導原則
宜維護農地資源地區	臺中港特定區計畫	1.符合農地分類分級成果之第1種、第2種及第4種農業用地範圍保留作為農業生產使用，應儘量維持為農業區 2.除因應重大建設及新訂或擴大都市計畫之擬定，不宜任意變更轉用 3.如需轉用應符合或另尋適合土地補足應維護農地總量
	大肚都市計畫	
	大安都市計畫	
	大甲都市計畫	
	鐵砧山風景特定區計畫	
	大甲（日南地區）都市計畫	
	外埔都市計畫	
	后里都市計畫	
	石岡水壩特定區計畫	
	新社都市計畫	
	東勢都市計畫	
	大坑風景特定區計畫	
	臺中市都市計畫（除高鐵臺中車站門戶地區整體開發之範圍）	
	中部科學園區特定區計畫	
	王田交流道特定區計畫	

定位	都市計畫區	都市計畫農業區土地使用管制指導原則
產業發展儲備用地	太平都計畫	1.未來都市計畫通盤檢討時，應視實際發展情況優先轉用農地非農用之區塊及第3種農業用地 2.如應維護農地屬於零星且已被人為干擾破碎之區塊，應經農業主管機關同意後，並保持應維護農地總量4.63萬公頃之前提下，檢討農地作為產業發展用地
	豐原交流道特定區計畫	
	清泉崗門戶地區	

定位	都市計畫區	都市計畫農業區土地使用管制指導原則
都市發展儲備用地	變更臺中市都市計畫主要計畫（配合高鐵臺中車站門戶地區整體開發）	應整合地方需求、產業發展及環境生態之土地多元使用型態等整體規劃，並兼顧因應TOD發展等需求、挹注都市公共設施之不足及都市緩衝、生態與防災之功能，循都市計畫檢討變更程序辦理分區檢討

七、既有都市計畫後續檢討原則

(二) 高山都市計畫區應辦理通盤檢討，降低土地使用開發強度

相關原則表列於本計畫第六章第六節、土地使用計畫：

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

七、既有都市計畫後續檢討原則

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

另於本計畫書第六章第六節，撰寫各策略區之土地空間利用發展原則：

土地空間利用發展原則

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



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

七、既有都市計畫後續檢討原則

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

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

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

七、既有都市計畫後續檢討原則

(三) 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

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

七、既有都市計畫後續檢討原則

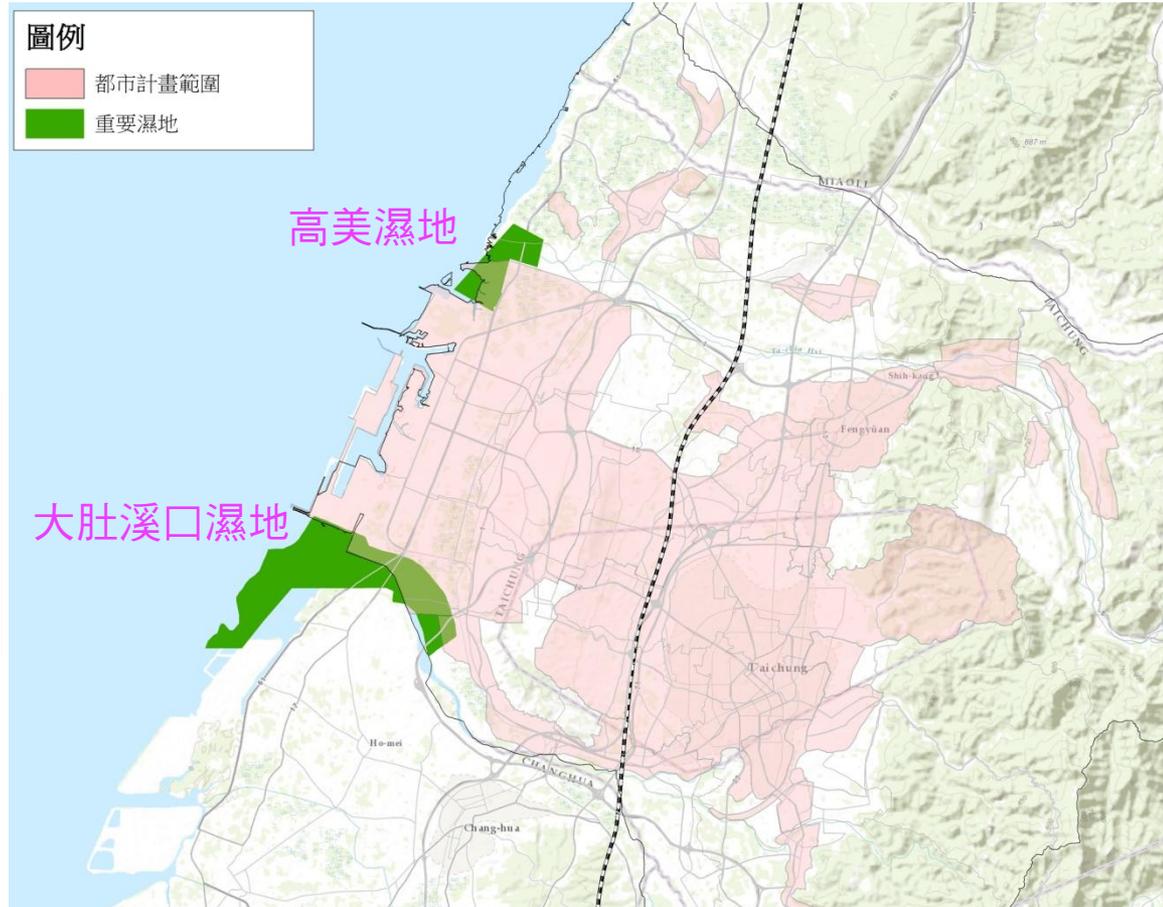
(三) 開發案應進行逕流總量管制，規範透水面積、留設滯洪與蓄洪緩衝空間，並加強水資源回收利用

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

七、既有都市計畫後續檢討原則

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

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

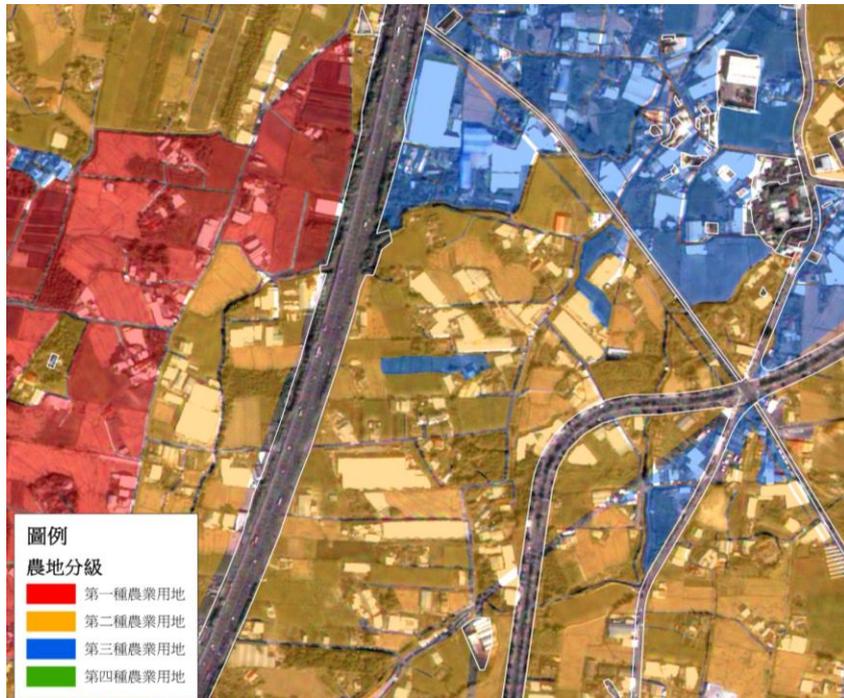


重要濕地	涉及都市計畫區
高美濕地	台中港特定區計畫
大肚溪口濕地	台中港特定區計畫、大肚都市計畫

八、未登記工廠議題及因應策略

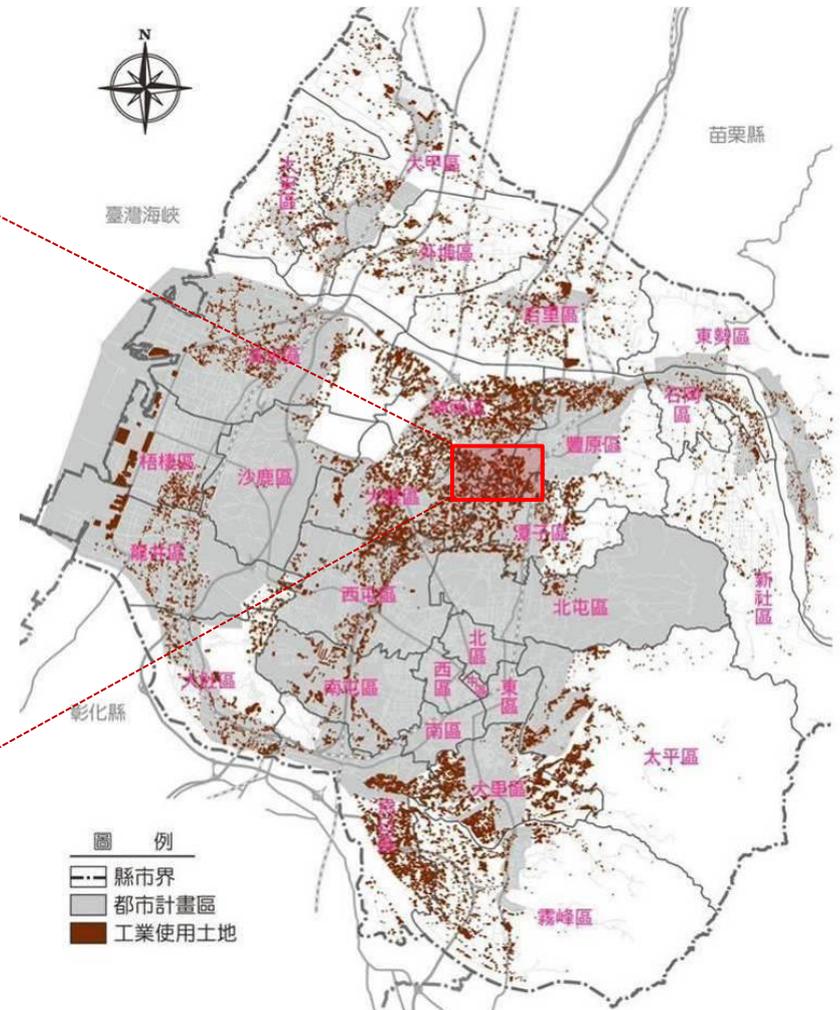
(一) 臺中市農地遭未登記工廠轉用情形嚴重，影響農業生產環境

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



豐原交流道(國道1號旁未登記工廠狀態)

臺中市104年未登記工廠家數約1萬8千餘家



未登記工廠100年分布示意圖

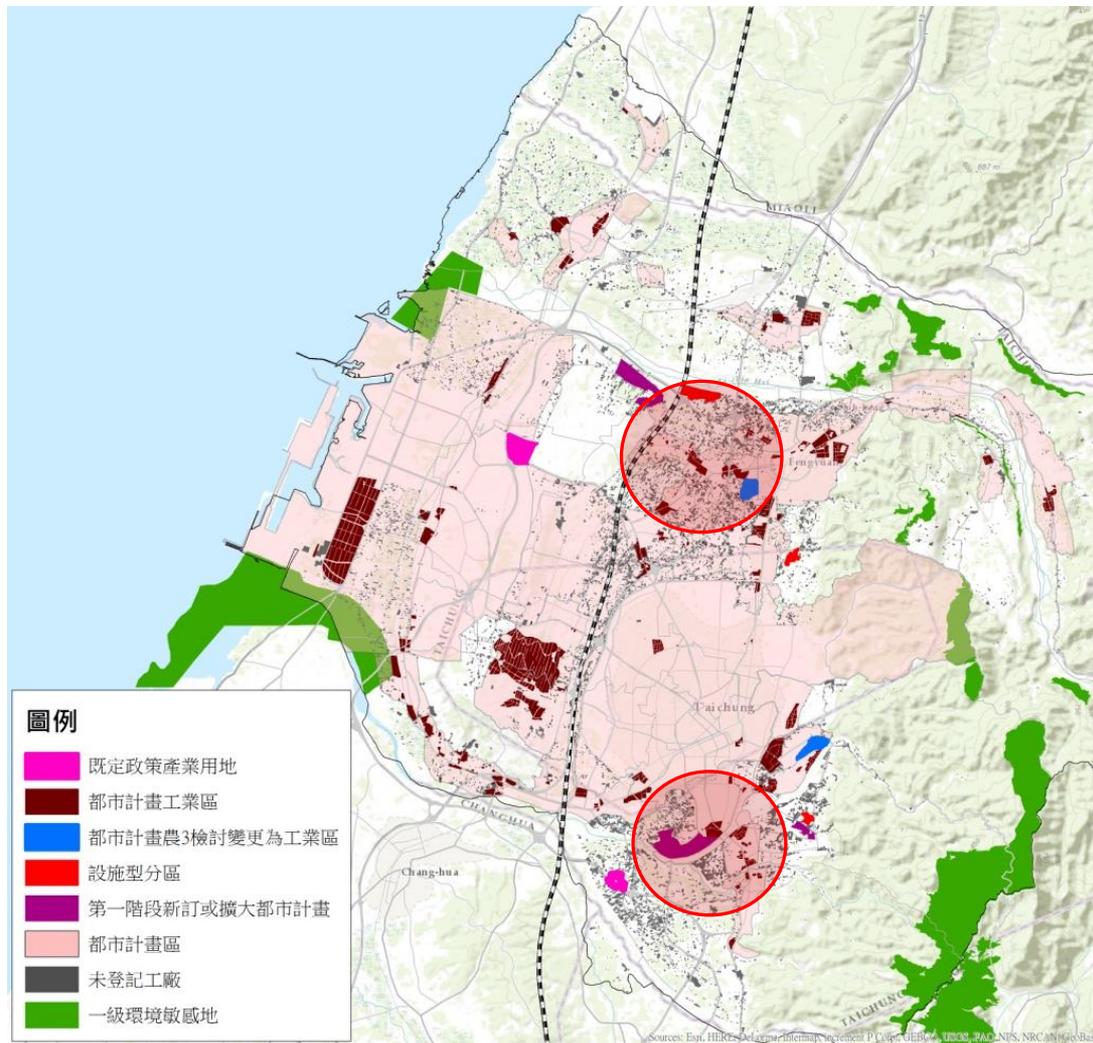
備註：104年未登記工廠因採用推估值，分布示意圖僅能使用100年之資料

八、未登記工廠議題及因應策略

(二) 輔導未登記工廠之產業用地供給區位

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

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



八、未登記工廠議題及因應策略

(三) 未登記工廠輔導策略

1.短期處理原則

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

2.中長期處理原則

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

3.整體輔導原則

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

4.分區或用地變更原則

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

5.配合新訂擴大都市計畫及進行都市計畫通盤檢討

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

八、未登記工廠議題及因應策略

(四) 未登記工廠清理計畫

1.104年1月1日後新建中之違章工廠即報即拆

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

2. 特定區域之清理

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

3. 有關臨時工廠登記之清理

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

A. 聯合稽查

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

B. 複查機制

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

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

八、未登記工廠議題及因應策略

(四) 未登記工廠清理計畫

4.其他配套措施

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

(五) 引導未登記工廠搬遷之誘因或措施

1.產業園區地價合理化：

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

2.盡量保有土地 只租不售：

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

八、未登記工廠議題及因應策略

（六）農地上違規工廠搬遷

1. 造冊列管、建立基礎查報資料庫

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

2. 搬遷後恢復農用之措施

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

3. 原廠址農地經評估無法再做農用

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

八、未登記工廠議題及因應策略

(七) 原臺中縣轄時期烏日溪南都市計畫辦理進度與情形

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

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

九、應辦事項及實施機關

一、本府應辦及配合事項

(十七)	<p>1.都市計畫區內涉及重要濕地範圍之公有土地優先檢討劃設或變更相關保護、保育分區或用地。</p> <p>2.本市各都市計畫區土地使用分區管制要點應依據各都市計畫區發展條件與特性，擬定有關逕流管制、透水面積、滯洪或蓄洪緩衝空間及水資源回收利用之事項，並應考量藍綠帶配置、地景設計、及其生態功能。</p> <p>3.應配合烏溪流域特定區計畫，適度修訂該計畫表明之區域土管要點規定</p> <p>4.本市各都市計畫農業區土地使用管制原則，應依本計畫之指導辦理。</p>	都發局
(十八)	未來涉公告之石虎棲地、白海豚廊道之開發申請案件應要求進行影響評估及因應對策研擬。	都發局、水利局、環保局
(十九)	應於都市計畫通盤檢討時，依據人口實際發展現況及趨勢檢討115年計畫人口無法達成80%之都市計畫區，並檢討住宅或公共設施用地。	都發局
(二十)	應依本計畫之指導，優先檢討都市計畫低度利用工業區。	都發局

Taichung



簡報結束 敬請指教