

本部區域計畫委員會審議「臺中市區域計畫（草案）」專案小組會議 （第 8 場）議程

壹、主席致詞

貳、業務單位說明

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，本部區域計畫委員會專案小組就整體性及各面向議題召開 7 場次會議討論相關問題，除城鄉發展議題外，其餘部分業獲致共識有案。臺中市政府依據 105 年 11 月 14 及 17 日（第 6 場及第 7 場）會議討論城鄉發展議題，與會委員、機關及公民團體意見再予補充及修正相關內容，爰召開本次（第 8 場）專案小組會續予審議。

參、討論事項：如本次提案資料所列議題

肆、臨時動議

伍、散會

本部區域計畫委員會審議「臺中市區域計畫（草案）」專案小組會議 （第 8 場）提案資料

壹、說明

- 一、依據國土計畫法規定，國土空間計畫體系將調整為「全國國土計畫」及「直轄市、縣（市）國土計畫」等二層級計畫。於國土計畫法通過前，本部因應該調整方向，依據區域計畫法規定，自 99 年起推動直轄市、縣（市）擬定各該區域計畫，並於 102 年 10 月 17 日公告實施全國區域計畫，俾先行調整空間計畫體系，透過擬定區域計畫，引導空間有秩序發展。
- 二、國土計畫法經總統於 105 年 1 月 6 日公布，並經行政院定自 105 年 5 月 1 日起施行，考量國土計畫法後續將於施行後 6 年內取代區域計畫法，是於該過渡期間，有必要就現行區域計畫如何銜接機制妥予研議，爰本部於 105 年 2 月 17 日召開「國土計畫實施前之過渡期間，全國區域計畫及直轄市、縣（市）區域計畫因應措施研商會議」，就直轄市、縣（市）區域計畫後續處理方式議題，獲致結論略以：「請有意願繼續推動直轄市、縣（市）區域計畫者，最遲應於 105 年 6 月 30 日前將各該區域計畫函送本部審議……」。臺中市政府於 105 年 1 月 4 日將該市區域計畫草案函送本部，是以，本部後續將依前開會議結論，並依據區域計畫法規定，辦理該市區域計畫草案後續審議事宜。
- 三、臺中市政府自 100 年起，辦理該市區域計畫草案規劃作業，並依據區域計畫法及本部訂頒之「擬定直轄市、縣（市）區域計畫實施要點」規定辦理公開展覽、公聽會及提請該市區域計畫委員會審議通過等作業（整理如表 1），經檢視其辦理過程符合相關規定。

表 1 臺中市區域計畫辦理過程及法定程序一覽表

時間	程序及會議名稱
101 年 2 月 14 日	辦理分區民眾公聽會計 11 場次（101 年 2 月 14 日至 101 年 3 月 8 日）
101 年 4 月 13 日	「擬定臺中市區域計畫」案公告徵求意見（101 年 4 月 13 日起至 101 年 5 月 13 日止）
101 年 4 月 12 日	「擬定臺中市區域計畫及研究規劃案－大臺中大眾運輸發展策略之佈局」專家學者座談會
101 年 4 月 12 日	「擬定臺中市區域計畫及研究規劃案－產業與經濟發展」專家學者座談會
101 年 4 月 18 日	辦理「擬定臺中市區域計畫及研究規劃案－區域環境管理策略之探討暨因應氣候變遷與低碳城市推動」專家學者座談會
102 年 4 月 3 日	「擬定臺中市區域計畫及研究規劃案－城鄉發展模式之空間發展調控議題」專家學者座談會
102 年 11 月 14 日	辦理「擬定臺中市區域計畫（草案）」公開展覽（102 年 11 月 14 日至 102 年 12 月 13 日）
102 年 11 月 21 日	辦理臺中市區域計畫草案公開展覽說明會，計 8 場次（102 年 11 月 21 日至 102 年 12 月 5 日）
102 年 12 月 20 日	臺中市區域計畫委員會審議「擬定臺中市區域計畫」之農業發展分組專案小組會議
102 年 12 月 20 日	臺中市區域計畫委員會審議「擬定臺中市區域計畫」之城鄉發展分組專案小組會議
103 年 1 月 10 日	臺中市區域計畫委員會審議「擬定臺中市區域計畫」之國土保育及海洋資源分組專案小組會議
103 年 3 月 28 日	臺中市區域計畫委員會審議「擬定臺中市區域計畫」之農業發展分組專案小組會議
103 年 4 月 24 日	臺中市區域計畫委員會審議「擬定臺中市區域計畫」之國土保育及海洋資源分組專案小組會議
103 年 5 月 7 日	臺中市區域計畫委員會審議「擬定臺中市區域計畫」之城鄉發展分組專案小組會議
103 年 8 月 27 日	臺中市區域計畫委員會審議「擬定臺中市區域計畫(草案)」
104 年 5 月 13 日	臺中市區域計畫委員會審議「擬定臺中市區域計畫(草案)」
104 年 8 月 10 日	臺中市區域計畫委員會審議「擬定臺中市區域計畫(草案)」
104 年 12 月 9 日	臺中市區域計畫委員會審議「擬定臺中市區域計畫(草案)」

四、依據區域計畫法第 9 條規定：「區域計畫依左列規定程序核定之：…二、直轄市主管機關擬定之區域計畫，應經直轄市區域計畫委員會審議通過，報請中央主管機關核定。」本案業經臺中市區域計畫委員會審議通過，且經檢視臺中市政府辦理過程及所送計畫書草案等相關文件，尚符合區域計畫法等相關規定，爰依前開規定提本部區域計畫委員會審議。

五、本案經提本部區域計畫委員會 105 年 3 月 24 日本部區域計畫委員會第 372 次會議報告確認後續審議方式如下：

（一）區域計畫委員會專案小組會議審議

1. 指定專案小組：比照本部區域計畫委員會審議新北市區域計畫草案審議方式，擬簽奉本會主任委員同意後，指定專案小組(含召集人 1 人及成員 3 人)進行審議；後續召開會議時，除邀請召集人及小組成員參加外，同時通知本委員會全體委員，由委員視討論議題參與，提供審議意見。
2. 建立議題導向式之審議方式，以避免議題發散，提高審議效率。就臺中市空間發展特性及臺中市區域計畫(草案)內容，研擬「國土保育」、「農業發展」、「城鄉發展」及「海岸及海域」議題，後續並將視專案小組審議情形調整及增列。
3. 辦理現地勘查（視審查議題需要辦理）。

（二）區域計畫委員會審議

1. 依據專案小組之審議結果，由業務單位綜合整理後，提報大會確認，並對小組未能審決事項研擬替選方案提請大會審決。
2. 直轄市、縣(市)區域計畫係屬「應實施環境影響評估之政策細項」之一，臺中市區域計畫(草案)業經該府於 105 年 2 月 18 日函送行政院環境保護署，辦理政策環評意見徵詢作業，該署環境影響評估委員會對該案所提意見，將由臺中市政府研擬參採與否之相關說明，一併提大會審議。

（三）區域計畫委員會審查通過後，本部依法核定。

六、本案經簽奉核可由劉委員玉山擔任召集人、蕭委員再安擔任副召集人、賴委員美蓉及戴委員秀雄擔任小組成員，並依前開審議方式辦理本案專

案小組會議召開等相關事宜。

貳、法令依據

區域計畫法第 5 條第 1 項第 2 款及第 6 條規定。

參、專案小組審議情形及政策環境影響評估辦理情形

- 一、本案於 105 年間召開 7 次專案小組會議，分別就整體性議題、國土保育、海岸及海域、農業發展及城鄉發展議題充分討論，其中，整體性議題、國土保育、海洋資源及農業發展議題業經充分討論並獲致結論有案（如表 2）。
- 二、至城鄉發展議題經 105 年 11 月 14 及 17 日（第 6 場及第 7 場）專案小組會議討論結論略以「就本次提會討論議題，請臺中市政府依據與會委員、機關（單位）及公民團體所提意見再予補充修正」，經臺中市政府補充修正後，以 106 年 1 月 4 日函請本署續予審議。
- 三、又臺中市區域計畫政策評估說明書業經行政院環境保護署召開專案小組會議，獲致徵詢意見有案，臺中市政府就該徵詢意見參採修正區域計畫草案，該政策評估說明書近期並將提行政院環境保護署環境影響評估委員會大會。

表 2 本部區域計畫委員會審議臺中市區域計畫草案專案小組審查會議結論表

討論議題	討論場次	結論
【議題 1-1】 整體性議題 —臺中市區域計畫（草案）及提會問題	105 年 7 月 4 日專案 小組第 1 場會議	（一）與會公民團體、機關代表及本會委員就臺中市區域計畫（草案）所提整體性意見，請臺中市政府逐一回應，並請作業單位將「公民團體意見研處情形」列為後續本案專案小組審查會議討論議題。 （二）除前開增列議題外，其餘同意按作業單位研擬議題提會討論；並請作業單位安排會議時程，俾逐一討論。
【議題 1-2】 整體性議題 —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	105 年 7 月 15 日專案 小組第 2 場會議	（一）考量目前所提八大策略分區相關發展策略，與該計畫整體性發展目標及整體空間發展策略或有連結性不足、未臻明確、或相互競合情況，請臺中市政府再就計畫範圍、各策略分區基礎條件（包含人口結構及發展趨勢、地形地勢特性、環境資源供需情形、現行土地使用分區及管制規定等）詳予檢視及評估，提出具體明確空間發展政策，並適度增補計畫相關內容。 （二）後續並請臺中市政府就各策略分區應以圖說，明確劃設各策略區「範圍」、「第 1 級、第 2 級環境敏感地區分布情形」、「宜維護農地範圍」、「既有都市計畫範圍」、「新訂或擴大都市計畫範圍」及「得申請設施型使用分區變更區位範圍」，並就國土保育、農業發展、城鄉發展、海洋資源等面向分別研擬對策。
【問題 2-1】 國土保育議題—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	105 年 7 月 15 日專案 小組第 2 場會議	（一）考量本案所蒐集之氣候變遷趨勢資料係屬全國性資料，並非就臺中市政府所提趨勢分析，請再予補充（包含脆弱度分析等）；此外，並請補充說明轄區範圍內歷史災害點位及災害潛勢情形，並分別就都市、非都市土地及易致災地區研擬具體調適策略（含區位指認、應辦事項及主辦機關等）；前開歷史災害區位並請臺中市政府整理相關對照內容（包括現行土地使用分區、利用現況及土地使用指導原則等內容等）。 （二）又該節內容均屬淹水災害之因應作為，是建議再補充淹水潛勢地區情形，依規劃需求訂定查詢條件（重現期距：1.1、2、5、10、20、25、50、100、200、500 年；定量降雨：一日降雨 200、350、450、600mm；降雨延時：24、48、72 小時），並據以提出土地使用指導原則。
【問題 2-2】 國土保育議	105 年 7 月 28 日專案	（一）本計畫（草案）所列環境敏感地區第 1 級及第 2 級之項目、區位、面積及其相關法令規定，請臺中市政府依據本次與

題一環境敏感地區第 1 級及第 2 級之項目、區位、相關發展策略	小組第 3 場會議	會委員、機關及團體所提意見再行檢視修正，並送交作業單位另案洽請各有關目的事業主管機關確認；至尚未公告或非屬環境敏感地區項目，如經臺中市政府評估納入計畫內容，請標示引用來源等相關資訊（如研究案階段性成果或研究報告及時間等），以供納為後續規劃參考。 （二）本次臺中視政府所提補充資料，業已納入全國區域計畫之環境敏感地區之土地使用指導原則，原則予以確認，請配合修正計畫草案相關內容。 （三）本計畫（草案）涉及都市計畫範圍內之第 1 級及第 2 級環境敏感地區分布情形，及各該都市計畫後續辦理檢討變更之相關事項（包含土地使用分區檢討變更或土地使用管制規定等），本次會議未及討論，移至下次（第 4 場）專案小組會議續予討論。
【問題 2-2】國土保育議題一環境敏感地區第 1 級及第 2 級之項目、區位、相關發展策略	105 年 8 月 11 日專案小組第 4 場會議	本次臺中市政府補充提出轄內各都市計畫農業區發展定位及各該都市計畫應配合辦理事項，請配合納入本計畫草案；惟因都市計畫農業區亦具有糧食生產功能，後續仍請臺中市政府配合城鄉發展議題審查結果，再予檢討修正。
【問題 5-1】海岸及海域議題－本部海域管理相關政策已陸續訂定並發布實施，臺中市區域計畫（草案）內容應配合檢討修正 【問題 5-2】海岸及海域相關議題－本部海岸相關政策已陸續訂定並發	105 年 8 月 11 日專案小組第 4 場會議	（一）請臺中市政府依據本部營建署所提建議事項（詳如本部營建署 105 年 7 月 11 日營署綜字第 1052910556 號開會通知單），補充及修正本計畫草案相關內容。 （二）本次與會團體建議臺中市政府將本部營建署 104 年委託辦理「流域特定區域計畫之規劃」（按：烏溪流域）相關內容納入規劃參考乙節，前開計畫係屬研究性質，並非法定計畫，惟請臺中市政府納為規劃參考。

布實施		
【問題 3-1】 農業發展議題—宜維護農地資源面積、區位及相關發展策略（含農地可變更數量及其區位、非都市土地特定農業區及一般農業區檢討變更區位等）	105 年 8 月 18 日專案小組第 5 場會議	（一）依據全國區域計畫修正案（草案）規定，臺中市宜維護農地資源面積為 4.63 萬公頃，本計畫草案所列宜維護農地資源面積符合前開規定。 （二）前開 4.63 萬公頃宜維護農地資源面積中，約有 4.46 萬公頃係屬農業主管機關辦理農地分類分級成果之第 1 種農業用地、第 2 種農業用地及第 4 種農業用地，該等區位符合全國區域計畫修正案（草案）規定；惟因本計畫草案劃設「得申請設施型使用分區變更區位」及「新訂或擴大都市計畫」，並配合「依工廠管理輔導法公告特定地區」擬變更使用原應納為宜維護農地資源面積，計約 1,711 公頃，本計畫草案配套提出以山坡地保育區（農牧用地、養殖用地、水利用地）等農業用地，面積計為 0.22 萬公頃補充之，並將進行列冊管理落實農地查詢功能，且納入後續年度農地資源分級分類檢討作業。前開擬補充納入宜維護農地資源範疇之農業用地，經農業主管機關表示符合農業發展條例相關規定。 （三）惟考量農業發展議題與城鄉發展議題具高度關聯性，請臺中市政府就本計畫草案所提「得申請設施型使用分區變更區位」及「新訂或擴大都市計畫」等預為研議其合理性、必要性及不可替代性等相關說明，並準備轄內未登記工廠數量及分布區位、既有工業區開發情形等相關資料，俾提下次會議討論；後續並請臺中市政府配合城鄉發展議題審查結果，再予檢討宜維護農地資源面積、區位及相關發展策略（含非都市土地特定農業區及一般農業區檢討變更區位等）。 （四）本次臺中市政府提出當地農業發展關鍵議題、因應策略及各有關機關（單位）應配合辦理事項等相關內容，請配合補充納入本計畫草案；惟因農業整體發展政策、農產業空間發展構想略有不足，請臺中市政府（農業主管單位）再予補充相關說明及圖說，並據以檢討農地使用指導原則。
【問題 3-2】 農業發展議題—都市計畫農業區發展定位及土地使用管制	105 年 8 月 18 日專案小組第 5 場會議	本次臺中市政府補充提出轄內各都市計畫農業區發展定位及各該都市計畫應配合辦理事項，請配合納入本計畫草案；惟因都市計畫農業區亦具有糧食生產功能，後續仍請臺中市政府配合城鄉發展議題審查結果，再予檢討修正。

檢討變更指導原則		
----------	--	--

肆、補充內容（臺中市政府 106 年 1 月函送）

一、背景資料

補充原住民族部落及原住民保留地分布情形。

二、發展預測

（一）居住用地供需分析：以八大策略區人均樓地板面積推估住宅需求總量，並分析目前居住用地供給量已足敷未來 115 年需求。未來除「依既定執行政策、配合重大建設所新增之住宅區」、「當地人口實際發展需求所新增之住宅區」及「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」，不再增加住宅區為原則，並針對住宅供給充足策略區之都市計畫調降計畫人口。

（二）產用地供需分析：

1. 第二級產業用地供需分析：推估 115 年產業發展用地需求，除經濟部分派 146 公頃（至 109 年），加計輔導未登記工廠及臨時登記工廠商遷移需求用地及產業擴張智慧機械及航太產業等需求，需求產業用地至 115 年共計 1,360 公頃，並就計畫指導可供給之產業用地核算，符合需求。

2. 第三級產業用地供需分析：現況供給為 1117.12 公頃，推估 115 年需求預測為 1644.3 公頃，亦即增加 527.18 公頃；分析刻正辦理都市計畫程序之地區及都市更新地區，約可提供 487.95 公頃，滿足未來商業發展需求。

（三）能資源分析

1. 水資源：現況產業用水每日 3 萬噸缺口、加計 115 年新增產業用水每日 2.3 萬噸及每日 3.6 萬噸生活用水，預估 115 年需 8.9 萬噸水源。提出臺中市水源短缺配套，包括水利工程及相關措施，至 115 年可提供 14.5 萬噸供水，符合需求。

2. 電力供給：全國整體需電量至 121 年約需 3,530 億度電，平均需電量成長率約為 1.92%，而供電量將增加至 121 年 3664 億度，整體而言用電供需平衡。

三、區域性部門計畫

- (一) 產業發展部門：補充各級產業發展目標及發展策略，並提出農業空間佈建計畫。
- (二) 觀光遊憩部門：界定六大觀光發展區塊，補充觀光遊憩部門之計畫目標及各區塊觀光發展策略。
- (三) 交通運輸部門：補充以「安全」、「人本」及「綠色」為交通部門計畫願景，並補充臺中國際機場發展策略。
- (四) 災害防救部門：補充臺中市歷史災害之檢討與分析，補充不同災害類型與空間規劃有關之減災措施，並納為土地利用指導。

四、土地使用分區計畫

- (一) 土地使用基本方針：強化並調整八大策略分區涉第1級及第2級環境敏感地區之土地利用指導。
- (二) 農地維護：補充農業空間發展策略及都市計畫農業區發展定位。
- (三) 城鄉發展：補充強化未登記工廠輔導合法處理優先次序，並針對都市發展地區產業用地檢討分析及指導策略，再據以評估擬辦理新訂或擴大都市類型、區位及規模。此外，就劃設得申請設施型分區補充劃設規模條件等。
- (四) 土地使用計畫：針對八大策略區空間利用補充「城鄉發展」、「國土保育」、「農業發展」及「海洋資源」等面向提出補充之土地利用發展原則。

五、實施與檢討：增列本次補充內容涉及中央及地方各目的事業主管機關後續應辦事項。

伍、問題

【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

說明：

（一）計畫人口：

本計畫（草案）「第二章、第三節-社會經環境現況分析」就臺中市人口變遷進行說明分析，得出「臺中市為中部都會核心都市之拉力使自然增加人口與社會增加人口呈平穩成長」之結論（P. 2-57）；再於「第三章、第一節-計畫人口分析」，利用迴歸模型進行預測，推定臺中市未來計畫人口 110 年為 283 萬人、115 年為 290 萬人（P. 3-4），並依據「大臺中 123」政策布局，將計畫人口分派至各行政區及八大策略區。

1. 臺中市政府提出水資源容受力、廢棄物處理及污水處理等環境容受力分析，並經評估分析符合計畫目標年需求，惟仍請再說明下列事項：

(1) 臺中市產業用水缺口約 3 萬噸/日，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%），本案水資源容受力推估，包括產業用水及生活用水，請補充該產業用水之範疇，又涉及農業用水之推估情形為何，請併予補充。此外，所列水資源供給除「大安大甲溪水源聯合運用輸水工程計畫」及 3 處再生水資源中心，考量前開計畫或有計畫期程未明等不確定因素，請依經濟部水利署推估方式覈實評估，並提會說明。

(2) 本案提出「臺中市汙水系統通盤檢討整體規劃案（草案）」於目標年 127 年可達各污水系統設定之處理量，其可容受之人口數似未達計畫目標年人口數，請再予補充說明目前污水處理情形如何？

(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。

2. 本案水資源容受力係以臺中市每人每日用水量為 240 公升、及產業用地每公頃用水需求約 55CMD 推估，前開平均用水需求參數之設定是否合理，請經濟部水利署就本案水資源容受力相關分析表示意見。
3. 本案以 104 年每人每日垃圾清運量 0.393 為基準，推估計畫目標年人口數達 290 萬之年度廢棄物產生量為 415,990 公噸，並評估該市三處焚化設施每廠每日設計處理量為 900 公噸，以每年營運 330 日，每年共可處理 891,000 公噸廢棄物，足堪負荷，該推估情境是否妥適，請行政院環境保護署表示意見。

（二）各類型用地需求：

1. 住宅：

本案依據推估人口數於未來年各策略區之住宅用地需求，顯示現況都市計畫住宅用地及乙種建築用地現況供給，已足敷 115 年、290 萬人口之住宅用地需求，並提出住宅用地後續檢討原則，請臺中市政府再補充說明下事項：

- (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），並補充住宅供給及需求區位分布情形，以及所屬都市計畫變更指導。
- (2)本案提出既有都市計畫工業區檢討變更原則，就既有住商使用密集地區將採取工業區檢討變更；此外，並提出城鄉發展次序，並提出住宅與商業發展地區優先順序。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。
- (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）。

2. 公共設施用地：

本計畫（草案）提出廢棄物處理設施、污水與雨水處理設施、醫療社福設施、殯葬設施等相關內容，就廢棄物處理設施，提出垃圾掩埋場短期內無增設需求，焚化爐視未來人口成長情形與資源回

收情形檢討增設需求；污水與雨水處理設施需積極配合中央政策辦理污水下水道與雨水下水道興建工程；醫療社福設施於和平區、新社區、大安區、外埔區、大肚區等亟需完善醫療設施；殯葬設施短期內無增設需求。請臺中市政府說明下列事項：

- (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。
- (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）。

3. 產業用地：

本案提出一級產業用地（農業用地）之應維護農地總量為 4.63 萬公頃、二級產業用地需求 815.75 公頃（如依產業創新條例開發產業園區，則加計公共設施用地面積後所需土地面積總計為 1,360 公頃）、三級產業用地需求 527.18 公頃，並就一、二、三級產業用地及未登記工廠分布區位與主要工業區開闢情形檢討分析。有關農業發展議題業於第 4 次、第 5 次專案小組審查會議討論有案，本次就二級及三級產業研擬相關問題如下，請臺中市政府說明下列事項：

(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產業用地需求量為 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 1360 公頃，包括經濟部工業局分派之 146 公頃回推公共設施之合計面積、輔導未登記工廠 872 公頃及 109 年至 115 年之新增產業需求用地 244 公頃，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。
- ③又本案補充分析既定政策、都市計畫工業區、都市計畫農業區（農 3）變更、得申請設型使用分區及新訂或擴大都市計畫等四類產業用地供給，尚符前開需求，請說明該各類供給與需求之關聯性，該既定政策推動辦理情形請併予補充。

(2)區位：本案提出產業發展地區優先順序以都市計畫工業區為第一

優先，前開產業用地供給並納入都市計畫工業區，然產業部門計畫中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前開四類產業用地供給分布區位、經評估得需轉型發展之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。

(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）。

4. 能、資源分析

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）。

（三）城鄉發展策略

1. 為落實集約城市理念，促進城鄉永續發展，全國區域計畫規定，城鄉發展之優先次序如下。但如因開發性質確有特殊環境因素考量之必要，而無法依下列順序檢討辦理，應敘明理由依序遞延：

(1)第 1 優先：都市計畫地區之推動都市更新地區及整體開發地區。

(2)第 2 優先：都市計畫農業區。惟應符合直轄市、縣(市)區域計畫對於農業區發展定位及構想，並應避免使用農業主管機關界定之優良農地。

(3)第 3 優先：新訂或擴大都市計畫地區或得申請設施型使用分區變更地區。

(4)第 4 優先：其他申請設施型使用分區變更地區。

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

2. 本計畫（草案）提出都市階層，並研訂城鄉發展優先順序，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。

擬辦：

本計畫（草案）所提計畫人口、各類型用地需求及城鄉發展策略，如經專案小組討論確定，請臺中市政府適修相關計畫內容。

【問題 4-2】城鄉發展議題—新訂或擴大都市計畫區位、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。

說明：

（一）新訂或擴大都市計畫

本案提出將既有都市計畫地區整併為 10 處都市計畫，並依本部區域計畫委員會專案小組會議第 6 場及第 7 場討論意見，調整提出產業型新訂都市計畫 3 處及配合重大建設導入 TOD 之擴大都市計畫 1 處。請臺中市政府詳予說明下列事項，並請有關機關表示意見：

1. 本案所列 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、及水電資源供給是否符合需求；各該範圍內及其周邊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. 請補充說明該 4 處新訂或擴大都市計畫辦理時程、相關配合措施及涉環境敏感土地利用指導。

（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

依據全國區域計畫規定，既有都市計畫應按下列規定辦理檢討，

請臺中市政府補充說明配合情形：

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。

擬辦：

(一) 新訂或擴大都市計畫：

1. 所列新訂或擴大都市計畫之區位、機能及規模，如經討論符合下列各點規定，則同意納入本計畫草案；否則，請再檢討修正。

(1) 必要性：申請範圍所在之鄉（鎮、市、區）既有都市計畫工業區或相關產業專用區發展率超過 80%，且各該都市計畫已無可釋出農業區（非屬優良農地者），並經中央工業或產業主管機關認定確有因應工業發展或產業發展需要。

(2) 區位：

① 避免使用非都市土地特定農業區，或農業主管機關認定之優良農地。

② 優先使用聯外交通、基礎公共設施(備)較為完備地區土地。

(3) 面積規模：依據產業發展需要及水資源供需情形，核實劃設計畫範圍。

2. 經專案小組討論確定可納入本計畫之新訂及擴大都市計畫者，其計畫範圍如包含環境敏感地區，請於規劃原則補充納入應規劃為保護或保育相關使用分區。

3. 請臺中市政府就本問題之補充說明及計畫（草案）有無發展目標、空間發展議題及策略不一致者，進行檢視並適度修正於計畫書內容。

(二) 成長管理策略：請臺中市政府再予補充後，納入本計畫（草案）。

(三) 既有都市計畫後續檢討原則：請臺中市政府再予補充後，納入本計畫

【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

說明：

（一）未登記工廠

本案提出未登記工廠輔導與清理相關策略，符合本部區域計畫委員會第 366 次會議審議臺中市太平區「太平產業園區開發案」附帶決議「鑑於臺中市政府為輔導未登記工廠，本次會議已表明將陸續提出相關產業園區開發申請案件，為避免因缺乏上位指導政策及計畫而零星輔導開發，造成土地資源與產業政策無法有效整合，爰請臺中市政府參考委員意見，研訂全市性未登記工廠之清理計畫、辦理本案執行成效追蹤，並將輔導未登記工廠之整體政策納入臺中市區域計畫敘明，以作為後續本部區域計畫委員會審議相關案件之重要參據。」方向，請臺中市政府依據下列各點提出相關說明：

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，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。

（二）得申請設施型使用分區變更區位

1. 太平產業園區案雖經本部區域計畫委員會審議完竣，辦理核發許可作業，審議過程中臺中市政府已表示符合臺中市區域計畫(草案)之指導，該案經核發開發許可有案，請臺中市政府將該園區之區位指導原則納入部門計畫或空間發展策略。
2. 按本部訂頒「水資源設施申請變更為非都市土地資源型特定專用區認定基準」，已涵括滯洪設施，請臺中市政府說明「太平坪林地區滯洪池」劃設為得申請設施型使用分區之必要性。
3. 依全國區域計畫規定，劃設設施型使用分區之案件，應從環境資源

劃設區位條件、成長管理劃設規模條件、開發性質劃設區位條件予以分析，目前臺中市政府所提設施型使用分區未具體敘明其劃設條件，擬請臺中市政府補充敘明；除產業園區外，是否無劃設其他設施型使用分區之需求，請併予補充說明。又前開劃設區位如有位屬第 1 級環境敏感地區之情形，其範圍應再予檢討。

擬辦：

- (一) 有關本計畫草案所提未登記工廠議題因應策略，請再予補充；並繼續辦理未登記工廠分布區位、產業類別清查作業，納入本計畫草案執行機制（應辦事項、期限及實施機關）。
- (二) 本計畫草案所列得申請設施型使用分區（3 處產業園區、1 處資源型），請繼續補充其劃設條件、需求及範圍內環境敏感地區之規劃因應策略。

【問題 4-4】城鄉發展議題—產業發展、運輸系統、公共設施、觀光遊憩設施及環境保護設施等區域性部門計畫

說明：

- (一) 依據區域計畫法第 7 條規定，區域性部門計畫包括區域性產業發展計畫、區域性運輸系統計畫、區域性公共設施計畫、區域性觀光遊憩設施計畫及區域性環境保護設施計畫等 5 項；本計畫（草案）之部門計畫包括環境保護、都市發展、產業發展、觀光遊憩、交通運輸、公共設施及災害防救等 7 項部門內容，並分別提出「計畫目標」、「上位及相關計畫」、「檢討與分析」及「發展策略」。
- (二) 依據 102 年 7 月 4 日本部區域計畫委員會第 326 次審查會議結論，區域計畫法第 7 條係屬概括式、一般原則性規定，對於不同層級或屬性之區域計畫，其內容自得保留一定之彈性，以應實際規劃之需要，是以，本計畫（草案）之區域性部門計畫項目得由計畫擬定機關（臺中市政府）依據實際需要斟酌調整，並提各級區域計畫委員會審議決定之。
- (三) 又依據區域計畫法第 11 條、第 12 條及第 15 條之 1 等規定，區域計

畫具有指導都市計畫及非都市土地開發利用，與協調部門計畫之功能。是直轄市、縣（市）區域計畫之區域性部門計畫除依循中央部門計畫之指導，並應表明各縣、市層級部門之「區位」、「機能」、「規模」等事項，並應具體提出土地使用指導。

（四）請臺中市政府簡要說明本計畫（草案）之區域性部門計畫內容，並就下列各點予以補充說明：

1. 環境保護部門：請補充土地使用指導原則及相關配套機制（應辦事項及實施機關）。
2. 都市發展部門：本部門提出住宅供給及分析，得出住宅供給率及空屋率偏高之情形，並以「宜居家園」為目標，惟發展策略並未就前開目標及問題具體處理，請就住宅供給及空屋率之區位進行檢視課題後，再研擬發展策略，並補充因應該部門計畫之土地使用指導原則及相關配套機制（應辦事項及實施機關）。
3. 產業發展部門：本部門提出農業及工業相關分析，除提出「維護優質農業環境」、「臺糖特定專用區土地仍屬農業使用者變更為特定農業區」、「臺中雙港發展計畫」及「臺中豐富專案」等計畫，並提出都市計畫工業區開闢或變更之指導建議，考量前開內容均屬土地使用指導原則或重大建設計畫，尚非實質部門政策；仍請再予明確補充產業政策，並調整相關內容。
4. 觀光遊憩部門：請補充因應該部門計畫之土地使用指導原則及相關配套機制（應辦事項及實施機關），並請就國家風景區（梨山、谷關）提出土地使用分區檢討變更區位及分區等相關內容。
5. 交通運輸部門：請補充因應該部門計畫之土地使用指導原則及相關配套機制（應辦事項及實施機關）。
6. 公共設施部門：案內分析公共設施分布不均且質量尚待調整，形成城鄉差距，請說明具體改善對策及作法，並補充因應該部門計畫之土地使用指導原則及相關配套機制（應辦事項及實施機關）。
7. 災害防救部門：請補充說明災害防救部門對應之主管單位（應辦事項及實施機關）。

（五）請臺中市政府說明各部門計畫之相關內容，並補充新增都市發展部門

及災害防救部門之理由及其必要性。

擬辦：

請臺中市政府就各別部門適度增補相關內容，並就未涉及土地使用內容改納入技術報告；此外，並補充就各該部門對應之都市計畫地區或非都市土地使用分區之指導原則，且增列於執行計畫。

【問題 4-5】城鄉發展議題—臺中市非都市土地使用管制指導原則

說明：依據全國區域計畫規定，涉及非都市土地使用管制相關規定如下，請臺中市政府依據前開各點說明本計畫（草案）之配合情形：

- （一）為彰顯地方資源特性及發展需求，直轄市或縣(市)政府得因地制宜，視實際需要另定管制規定，惟該管制規定，仍應符合內政部擬定之區域計畫及各使用分區劃定規定，並須報請內政部核定。於現行法架構下，該相關規定將配合納入非都市土地使用管制規則，透過增訂「地域篇」專章方式處理，以將直轄市、縣(市)區域計畫之土地使用管制規定(包括：容許使用項目、容積率、建蔽率、使用分區變更、使用地變更等)納入管制規則。請臺中市政府補充說明是否有另訂管制規則需求。
- （二）針對原屬直轄市、縣(市)交界地區，請提出土地使用規劃策略。
- （三）非都市土地使用分區檢討變更：
 - 1. 除特定農業區檢討變更為一般農業區案件外，直轄市、縣(市)政府應依區域計畫法第 15 條規定，製定非都市土地使用分區圖及編定使用地，並報內政部核備後實施管制。
 - 2. 特定農業區檢討變更為一般農業區案件，應俟直轄市、縣(市)區域計畫公告實施後，再由各該管政府依區域計畫法第 15 條規定，將該 2 類案件一併報請內政部核備。
 - 3. 請提出非都市土地使用分區檢討變更成果示意圖。
- （四）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）。

擬辦：

本次補充內容如經討論同意，請補充納入本計畫草案。

【再提會】

【問題 3-1】農業發展議題—宜維護農地資源面積、區位及相關發展策略(含農地可變更數量及其區位、非都市土地特定農業區及一般農業區檢討變更區位等)

【問題 3-2】農業發展議題—都市計畫農業區發展定位及土地使用管制檢討變更指導原則

說明：

本案補充提出產業用地分派供給、產業用地釋出轉用或回復農業使用、並補充都市農業區不同之發展定位，請依前揭城鄉發展回應方向、城鄉發展策略、「新訂或擴大都市計畫」及「得申請設施型土地」使用應維護農地等內容，再予整體檢視相關內容、檢核宜維護農地資源面積、分布區位等，並補充說明。

擬辦：

本次說明內容如經討論確定，請補充納入本計畫草案。

【問題 6-1】其他議題-原住民族土地規劃策略

說明：

- (一)原住民族委員會 105 年 8 月 5 日函提出臺中市區域計畫應載明臺中市原住民族之人口、建地、文教、醫療及公設等資料並分析，據以研擬原住民族計畫目標與發展策略。
- (二)本案補充原住民族部落分布及傳統領域，請臺中市政府依原住民族委員會再予說明和平區人口及住宅供給、公共設施分布情形，並依相關分析結果納入該策略區土地利用指導。

擬辦：

本次補充內容如經討論同意，請補充納入本計畫草案。

【問題 6-2】其他議題-計畫書撰寫方式及應備圖說

說明：

- (一) 依據區域計畫之法律效力，直轄市、縣(市)區域計畫公告後之效力主要發生於空間計畫體系內，向下指導都市土地及非都市土地，是以，其作用在於各直轄市、縣(市)轄區之土地使用管制，爰請臺中市政府就本案內容非屬空間或土地利用等相關事項改納技術報告或納入計畫書附錄，又案內涉及未經核定之建設計畫之相關內容，並請妥予評估相關撰寫方式。
- (二) 請臺中市政府依據專案小組歷次會議討論意見、整體性議題、國土保育、海岸海域、農業發展及城鄉發展等議題結論，詳予檢視後配合修正土地使用計畫示意圖及非都市土地使用分區檢討變更示意圖，以適當比例呈現於 A3 紙面納入計畫書。

擬辦：

本次補充內容如經討論同意，請納入修正本計畫草案相關內容。