臺中市政府都市發展局

臺中市國土計畫

【內政部國土計畫審議會專案小組】

— 簡 報 大 綱 —

壹、計畫背景

貳、計畫內容重點說明

參、討論議題

臺中市政府都市發展局

109 年 4 月 6 日

壹

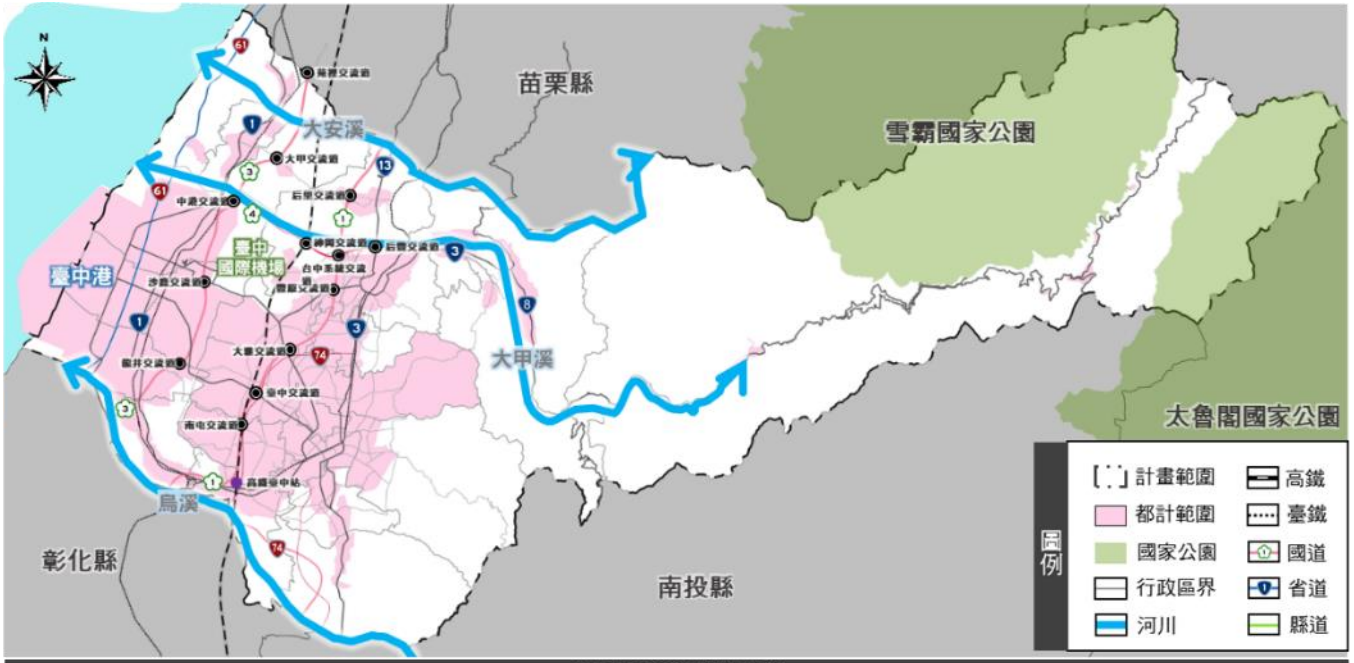
計畫背景

一、計畫範圍與年期

- **陸域面積：221,490公頃**
  - 都市土地：53,560公頃(占陸域24.18%)。
  - 非都市土地：167,930公頃(占75.82%)。
- **海域面積：167,288公頃**
- **計畫年期：民國125年(依循全國國土計畫)**

計畫範圍(含海域)

計畫範圍(海域)



計畫範圍(陸域)

二、計畫時程與進度

規劃階段

- 5場專家學者座談會
- 4場公民團體暨地方意見領袖座談會

STEP ONE

全國國土計畫

107.4.30發布實施

STEP TWO

臺中市國土計畫

- 臺中市國土計畫(草案)
- 公開展覽與公聽會　108.9.12起30天，22場公聽會
- 臺中市國土計畫審議會審議　2次大會、5次專案小組
- 內政部國土計畫審議會審議
- 核定臺中市國土計畫
- 臺中市國土計畫發布實施　預計109.04.30前公告

STEP THREE

國土功能分區、分類、用地劃設

預計111.04.30前公告

三、基本資料摘要表

項目				計畫內容	備註
1	計畫人口設定	現況人口		280.39萬人	民國107年底
		計畫人口		300.00萬人	至民國125年
2	城鄉發展總量	既有發展地區		59,132.83公頃	
		新增未來發展總量	住商用地	-公頃	1.城2-3：1,808.74公頃 (1)擴大后里主要計畫(后里車站東側地區) (2)擴大后里主要計畫(森林園區) (3)新訂臺中國際機場發展計畫 (4)太平坪林 (5)新庄子、蔗廍 (6)擬定臺中市大平霧地區都市計畫(原擴大大里)主要計畫案 (7)擴大臺中市大平霧地區都市計畫(大里夏田產業園區) (8)新訂大里塗城都市計畫 (9)新訂烏日溪南都市計畫 (10)擴大神岡都市計畫 2.未來發展地區 (1)中科園區周邊地區 (2)大平霧地區都市計畫周邊地區
			工業用地	395.46公頃	
			觀光用地	-公頃	
			其他	-公頃	
			小計	395公頃	
3	輔導未登記工廠區位			1,052.41公頃	
4	宜維護農地面積			3.92公頃	
5	國土復育促進地區建議處數			-處	

四、空間發展構想

全球化下的城市競爭

國際城市發展轉變為

都市群共同合作

臺灣應思考 臺北。臺中。高雄

首都圈都會區域之空間佈局

東京首都圈

4,383萬人

(面積36,600km²)

首爾

986萬人

(面積605km²)

京阪神

1,934萬人

(面積12,600km²)

上海

2,415萬人

(面積6,341km²)

珠三角

8,068萬人

(面積56,000km²)

借鏡

亞太經貿圈

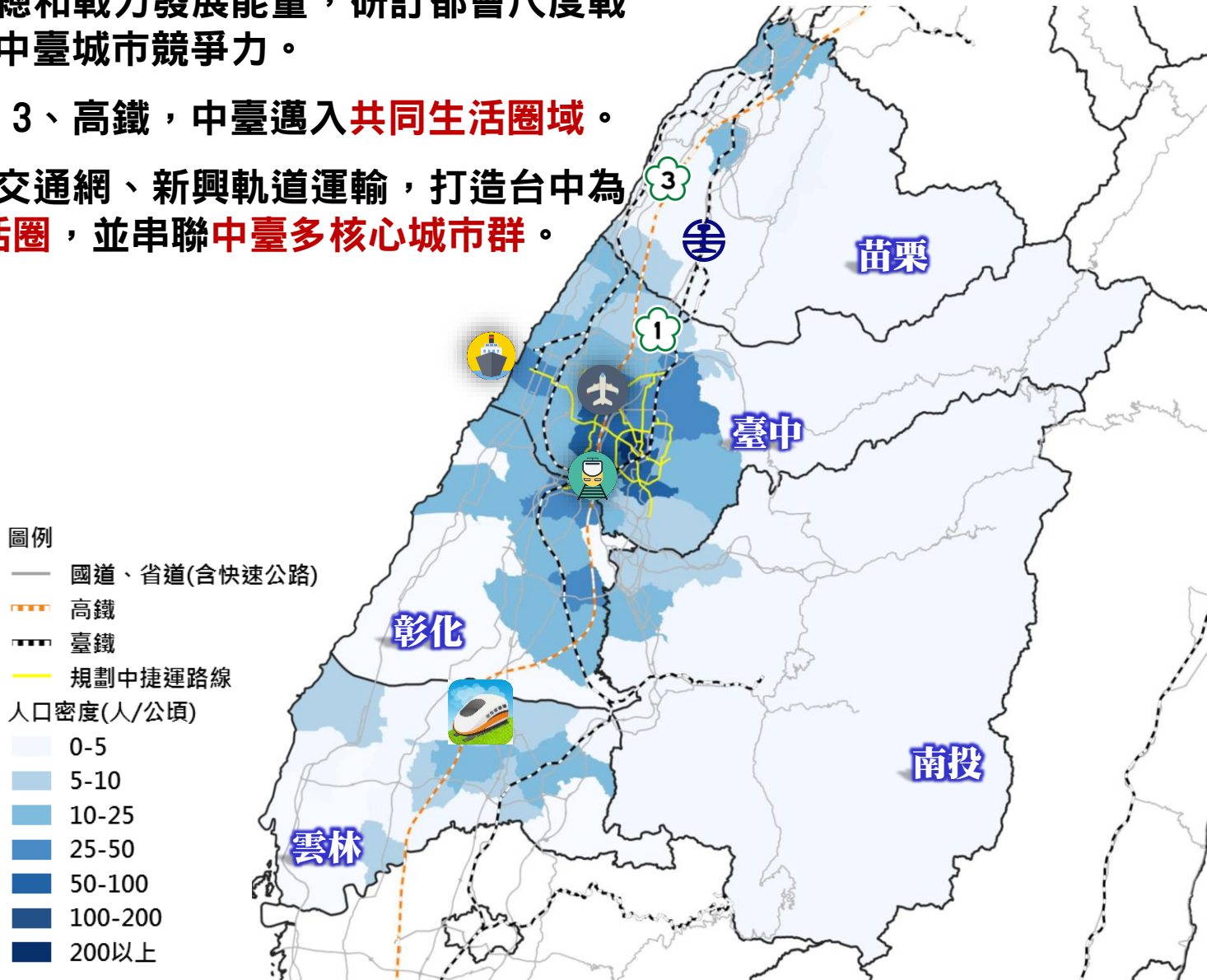
2,333萬人

(面積36,459km²)

全球化下的城市競爭

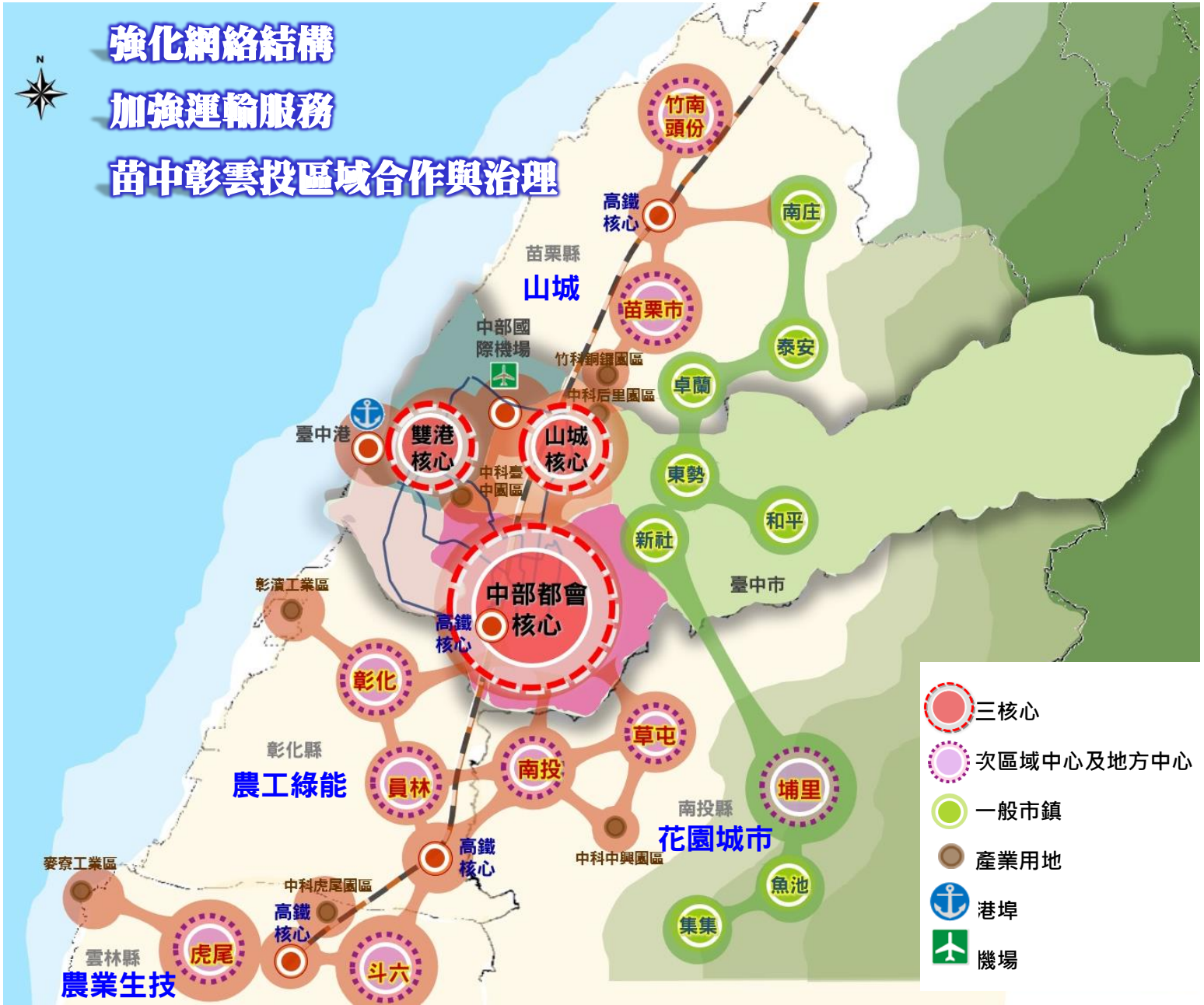
契機-中臺都會區域核心城市

- 以都會區域格局，藉「航空」、「海運」、「網路」總和戰力發展能量，研訂都會尺度戰略，提升中臺城市競爭力。
- 藉國道1、3、高鐵，中臺邁入共同生活圈域。
- 透過環行交通網、新興軌道運輸，打造台中為1小時生活圈，並串聯中臺多核心城市群。



大臺中國土新展望

產經中都



四、空間發展構想

四、空間發展構想

新城市目標-「生活、生產、生態、生機」四生一體

全球城市發展趨勢	臺中市區域計畫	臺中市政方向	臺中在地特性

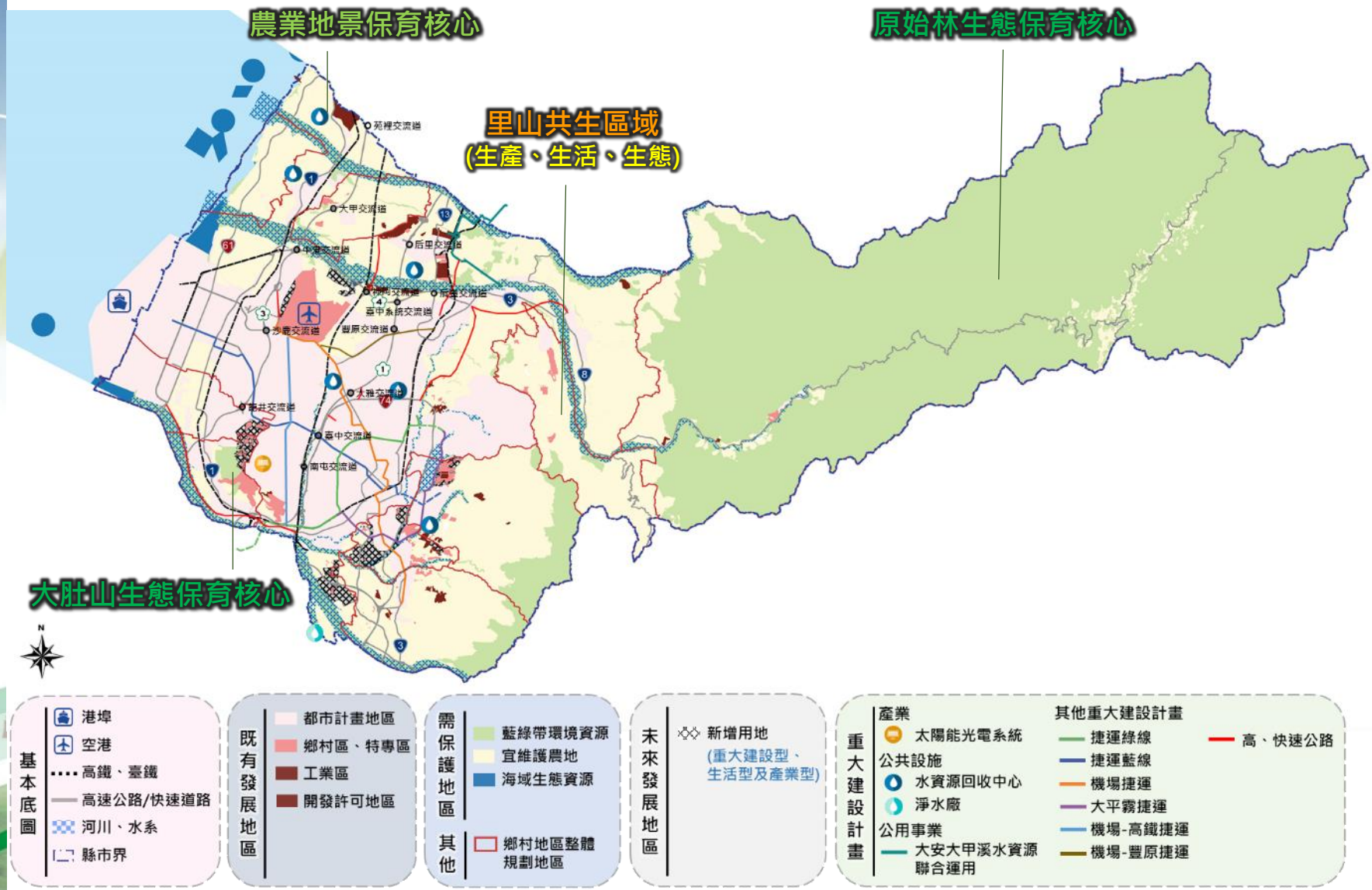
生活	幸福宜居城	都市集約成長管理 提昇社會福利設施 優化公共設施服務
生產	智慧機械之都	中臺產業運籌樞紐 鍊結產業加值創新 強化招商經貿中心 輔導六級農業發展
生態	韌性共生城	公園生態海綿化 基礎建設韌性化 發展低碳生活圈 維護農地總量
生機	健康活力城鄉	建構便捷智慧城市 地方創生青創場域 都市美學新文化 舊城新生再起飛

四、空間發展構想

三大核心	雙港核心	中部都會核心	山城核心
六大策略區	樂農休憩策略區	都會時尚策略區	水岸花都策略區
	雙港門戶策略區	轉運產創策略區	保育樂活策略區
九大資源系	山系-大肚山、頭嵙山及雪山；水系-大安、大甲及烏溪； 生態系-自然棲地、生態廊道、濱海資源		

臺中國土未來空間藍圖

四、空間發展構想



貳

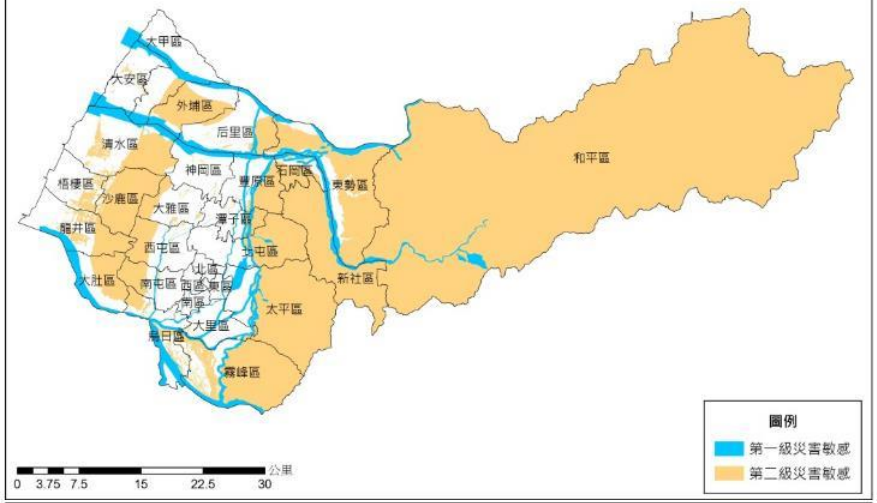
一、國土保育
二、氣候變遷調適計畫
三、海洋資源
四、農業發展
五、城鄉發展
六、國土功能分區分類劃設

計畫內容
重點說明

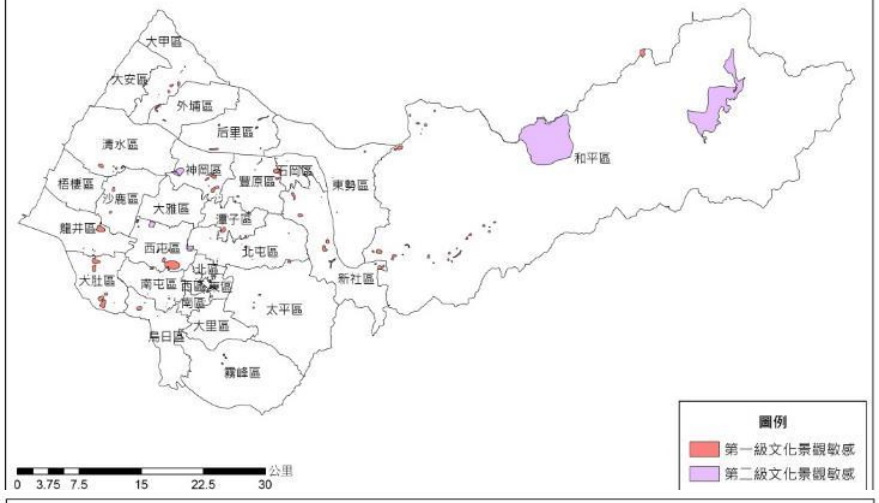
■環境敏感地區

一、國土保育

災害敏感地區以地質敏感區(山崩與地滑)分布最多

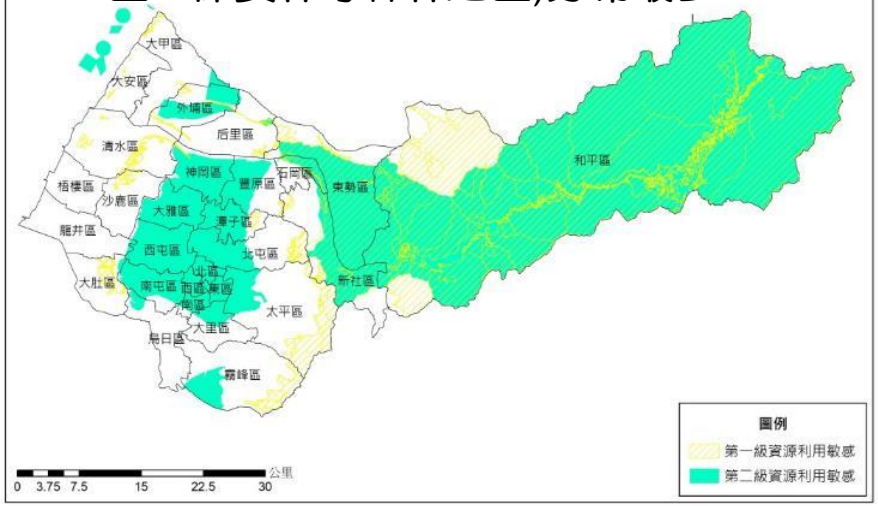


文化景觀敏感地區以國家公園內之一般管制區及遊憩區分布最多



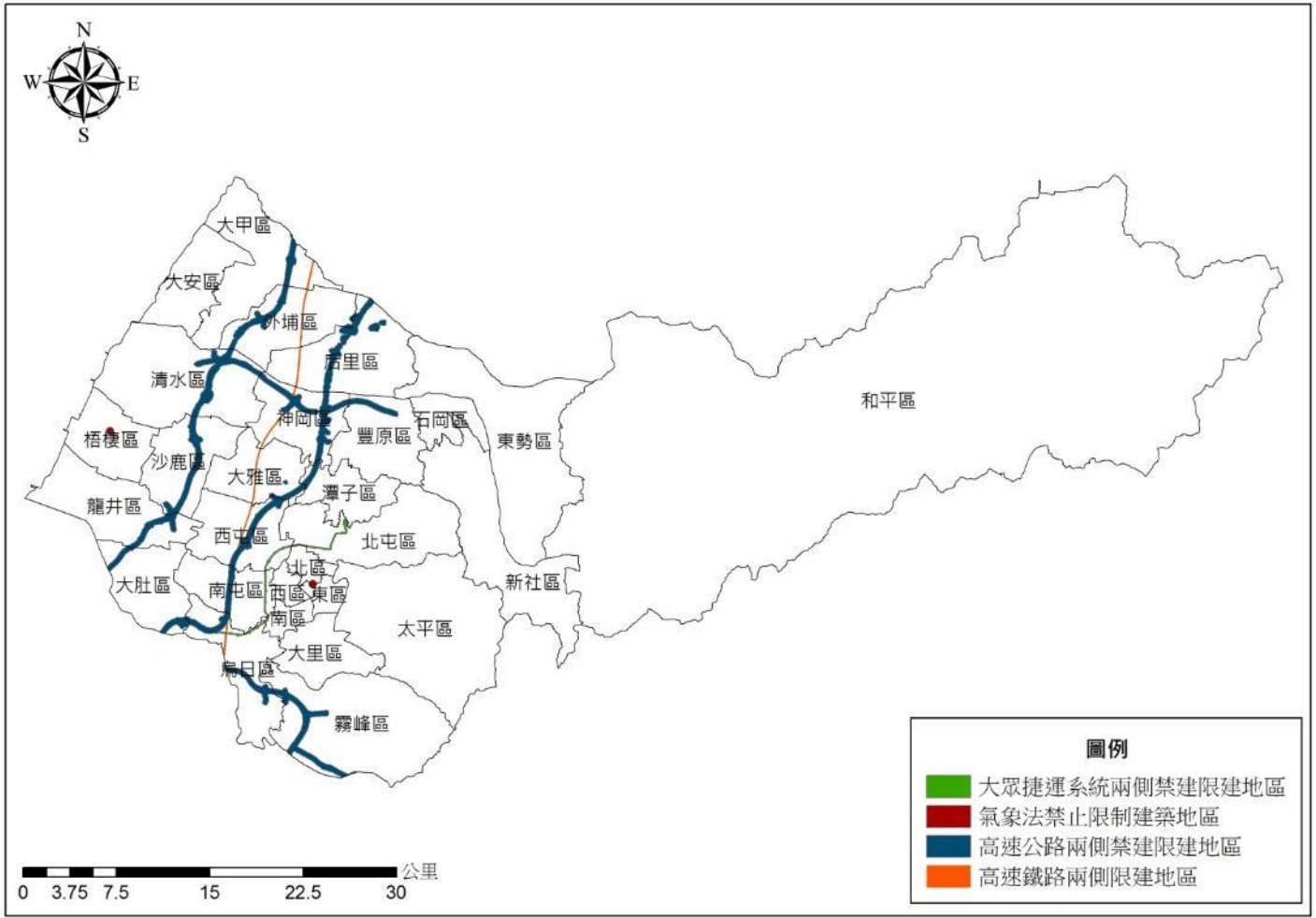
生態敏感地區以國家公園區內之特別景觀區、生態保護區分布最多

資源利用敏感地區以森林(國有林事業區、保安林等森林地區)分布最多



■環境敏感地區

項目		面積(公頃)
其他敏感	氣象法之禁止或限制建築地區	56
	高速公路兩側禁建限建地區	5,691
	大眾捷運系統兩側禁建限建地區	230
	高速鐵路兩側限建地區	456

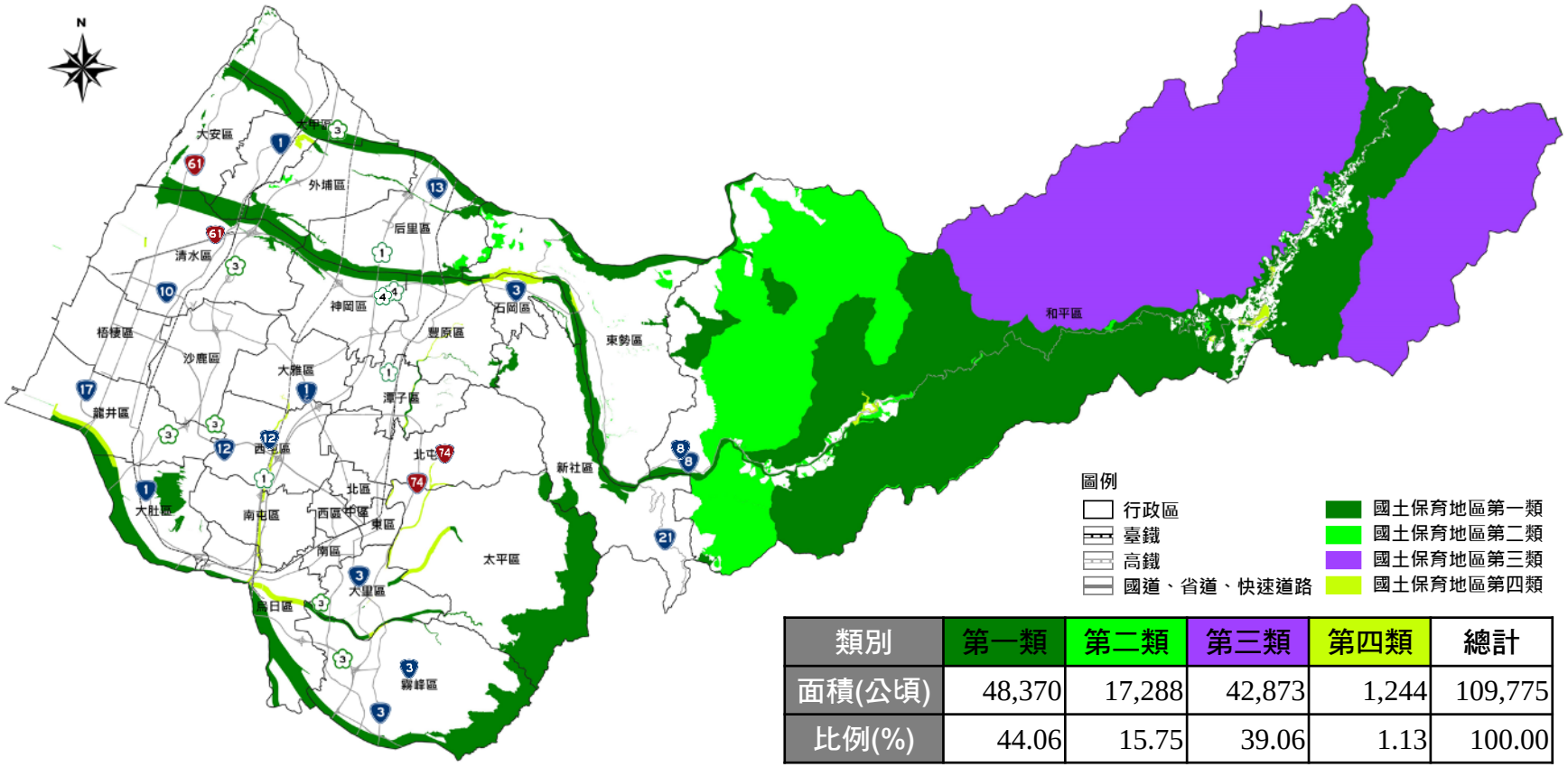


國土保育地區劃設原則

操作原則		底圖套疊成果
第一類	位處山脈保育軸帶(中央山脈、雪山山脈、阿里山山脈、玉山山脈、海岸山脈)、河川廊道、重要海岸及河口濕地等地區內，具有8項條件(自然保留區、野生動物保護區、野生動物重要棲息環境、國有林事業區(自然保護區、國土保安區)、保安林地、其他公有森林區、自然保護區、水庫蓄水範圍、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、公告河川區域、一級海岸保護區、國際級或國家級重要濕地(核心保育區、生態復育區))之陸域地區，並納入範圍內零星土地。	臺中市國土保育地區第一類主要分布於和平區、太平區，其中又以和平區分布較多林業資源、面積最大；中央管河川則包括大安溪、大甲溪、烏溪等。
第二類	山脈保育軸帶、河川廊道、重要海岸及河口濕地等範圍周邊之森林資源、災害潛勢、水源涵養區域周邊緩衝區，具有5項條件(國有林事業區(林木經營區、森林育樂區)、大專院校實驗林地、林業試驗林地、地質敏感區(山崩與地滑)、土石流潛勢溪流(影響範圍)、山坡地查定加強保育地、自來水水質水量保護區(涉及森林區、山坡地保育區、風景區))之陸域地區，並納入範圍內零星土地。	臺中市國土保育地區第二類以自來水水質水量保護區(僅在森林區、山坡地保育區、風景區內)為主，主要分布於和平區、東勢區及新社區。
第三類	依國家公園法規定劃設之區域，屬於國家公園法管制地區。	太魯閣、雪霸等兩處國家公園位於臺中市和平區，劃設為國土保育地區第三類。
第四類	水源(水庫)特定區、風景特定區都市計畫內保護或保育相關分區或用地，符合國土保育地區第一類劃設條件者。及其他都市計畫地區內保護或保育相關分區或用地，符合國土保育性質，屬水資源開發、流域跨區域治理之水系或經公告之水道範圍內者。	以石岡水壩特定區計畫、谷關風景特定區計畫、梨山(松茂地區)風景特定區計畫、梨山(新佳陽地區)風景特定區計畫、梨山(環山地區)風景特定區計畫、梨山風景特定區計畫、鐵砧山風景特定區計畫內之保育性質相關分區或用地為主，其餘有各都市計畫區內涉及河川區域之保育性質相關分區或用地。

國土保育地區劃設成果

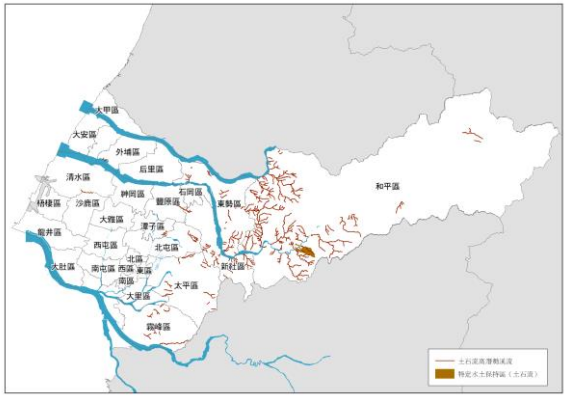
- 以現行非都市土地森林區、山坡地保育區、河川區、國家公園以及都市計畫保護區為主。
- 除大安溪、大甲溪、烏溪東西向流經臺中市外，主要分布於臺中市東側和平區。



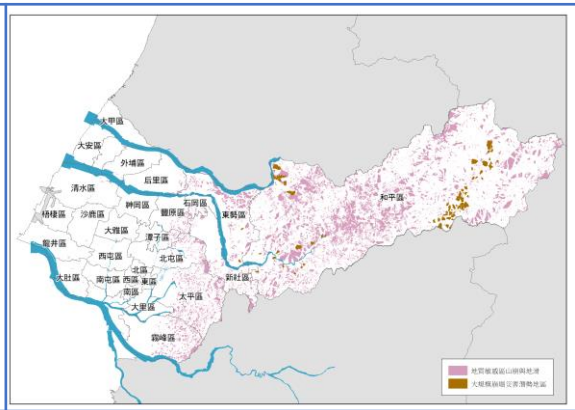
類別	第一類	第二類	第三類	第四類	總計
面積(公頃)	48,370	17,288	42,873	1,244	109,775
比例(%)	44.06	15.75	39.06	1.13	100.00

■國土保育-國土復育促進地區

■ 回歸各目的事業主管機關相關復育計畫機制



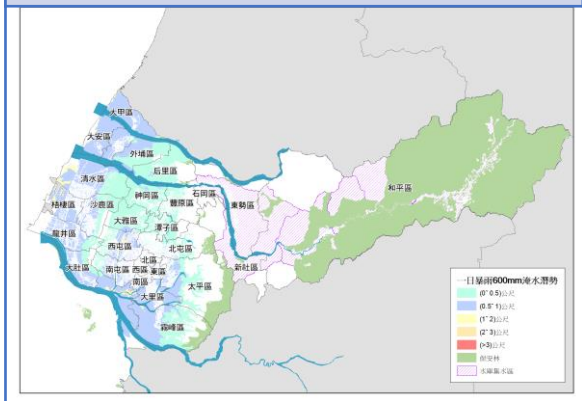
一、土石流高潛勢地區
主要分布範圍為大甲溪中游支流地區



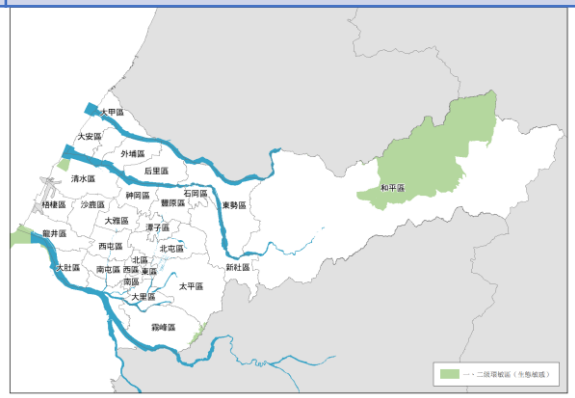
二、嚴重山崩、地滑地區
台7甲有大規模崩塌潛勢地區

(無)

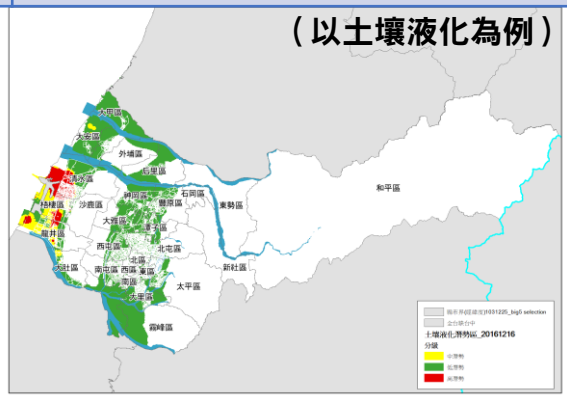
三、嚴重地層下陷地區



四、流域有生態環境劣化或安全之虞地區
沿海至內陸均為可能淹水範圍；保安林及水庫集水區亦廣泛分布



五、生態環境已嚴重破壞退化地區
生態敏感地區包括沿海濕地及山區國家公園



六、其他地質敏感或對國土保育有嚴重影響之地區
以土壤液化為例，沿海一帶具較高潛勢

■臺中市氣候變遷行動綱領八大領域

氣候變遷八大領域（與本市有關之主要衝擊）

災害	水資源	維生	海岸	土地	農業	能源	健康
排水困難 土石流山崩地滑	鹽水入侵 缺水風險	設施損壞	港口設施 暴潮影響	都市熱島 都市防災	灌溉不易 影響產量	供電負載 量增加	傳染疾病 環境衛生

與國土利用相關之調適作為

國土保育

災害
- 山坡地保育防災
- 市區排水系統

水資源
- 多元供水方案
- 水資源保育

海岸
- 港口防護措施
- 海岸土地防護

調適策略

土地
- 提高地表透水率
- 檢討土地使用規劃
- 檢討土管、都設規定

能源
- 預警應變體系
- 提升能源使用效率

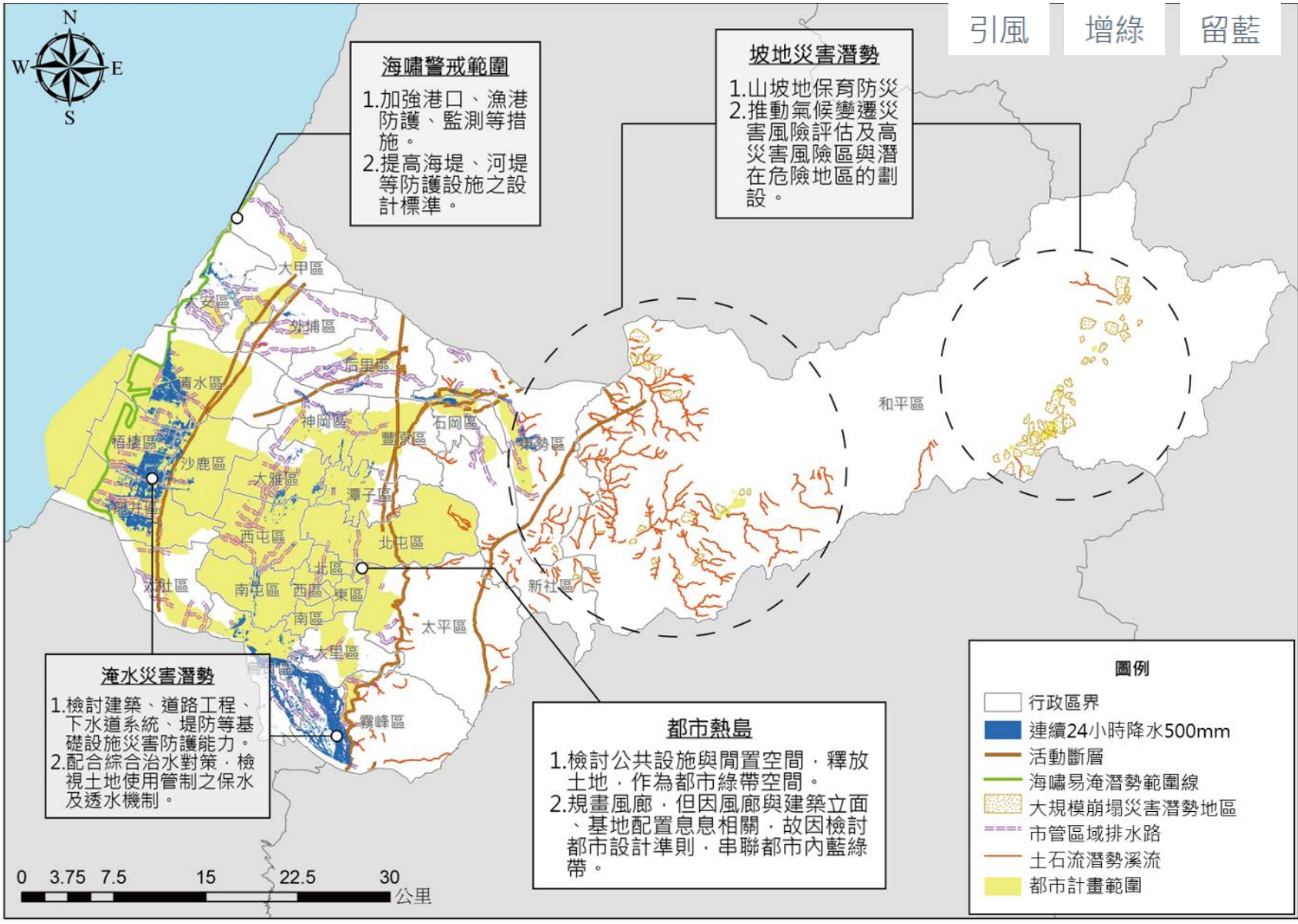
溫室氣體
- GREEN-TOD
- 風廊規劃
- 綠帶與藍帶串連

農業
- 節水灌溉措施
- 災後應變機制

維生基礎設施
- 設施維修養護
- 檢討設計標準
- 老舊設施改建作業

■氣候變遷調適策略

引風　增綠　留藍



臺中海岸環境特性

- 海岸概述
  1. 海岸線總長41公里
  2. 共有6處漁港及1處商港
- 海洋保育
  1. 高美重要濕地(國家級)
  2. 大肚溪口濕地(國家級)
- 港埠航運利用
  1. 商港-臺中商港
  2. 漁港-松柏、五甲、北汕、塭寮、梧棲、麗水等
- 海域空間利用
  1. 漁業資源利用
  2. 臺中區漁會專用漁業權區

1. 松柏漁港　2. 五甲漁港

3. 北汕漁港　4. 塭寮漁港

5. 梧棲漁港　6. 臺中商港　7. 麗水漁港

8. 高美重要濕地

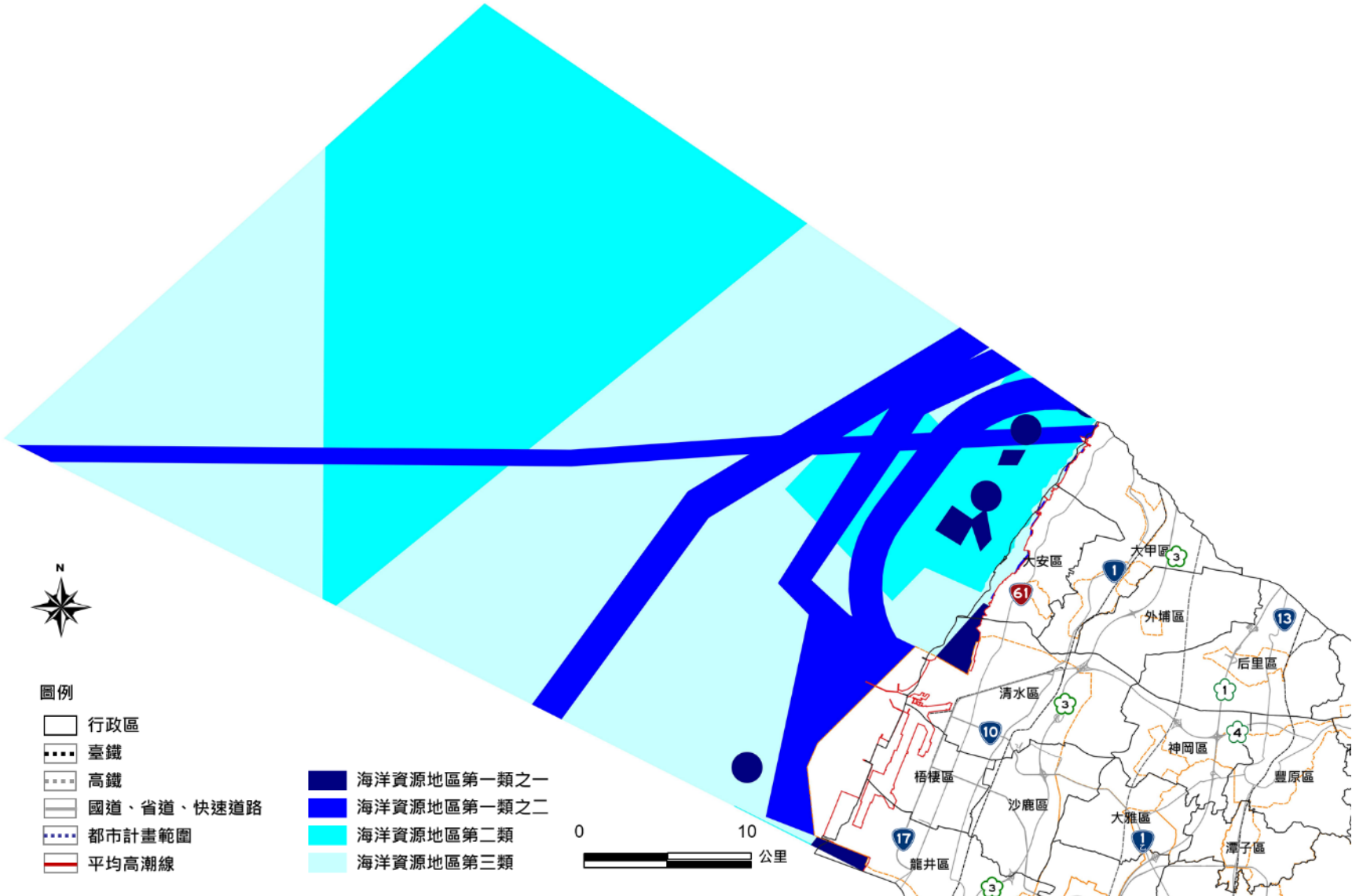
9. 大肚溪口濕地

■海洋資源地區劃設原則

劃設原則		土地使用管制原則
第一類之一	使用性質具排他性，並依其他法律於海域劃設之各類保護(育留)區	1. 嚴格管制範圍內之使用申請，避免破壞保護標的 2. 漁業資源利用、海洋觀光遊憩、港埠航運、海洋科研利用、軍事及防救災相關使用及原住民族傳統海域使用等設施得申請使用 3. 一定規模以下之資料浮標站、海上觀測設施及儀器、底碇式觀測儀器之設置範圍等，得申請使用
第一類之二	使用性質具排他性，於核准使用之特定海域範圍，設置人為設施，管制人員、船舶或其他行為進入或通過之使用	新申請案件以不得干擾既有設施主要用途之正常運作為原則
第一類之三	屬第1類之1及第1類之2以外之範圍，於縣市國土計畫核定前，經行政院或中央目的事業主管機關會商相關機關核定之重大建設計畫，其使用需設置人為設施且具排他性者	於辦理本縣國土計畫通盤檢討作業時，檢視重大建設計畫之開發情形，如未於實施期限內開發且經評估無繼續保留者，應檢討變更
第二類	使用性質具相容性之地區，於核准使用之特定海域範圍(包括水面、水體、海床或底土等)，未設置人為設施；或擬增設置之人為設施，能維持其相容使用者，且有條件容許人員、船舶或其他行為進入或通過之使用	1. 新申請案件以能繼續維持原分類之相容性使用為原則 2. 漁業資源利用、非生物資源利用、海洋觀光遊憩、港埠航運、工程相關使用、海洋科研利用、環境廢棄物排放或處理、軍事及防救災相關使用及原住民族傳統海域使用等，得申請使用
第三類	尚未規劃或使用之海域	按海洋資源特性以維持其自然狀態及環境容受力為原則

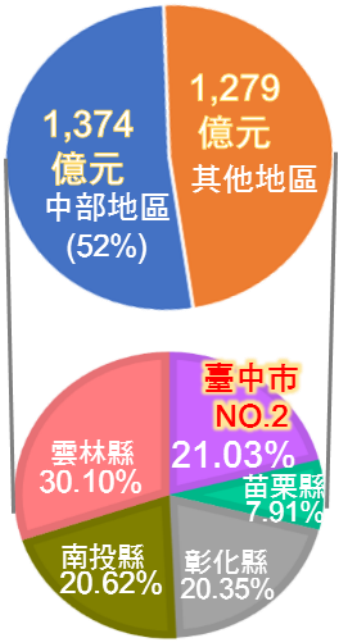
■海洋資源地區劃設成果

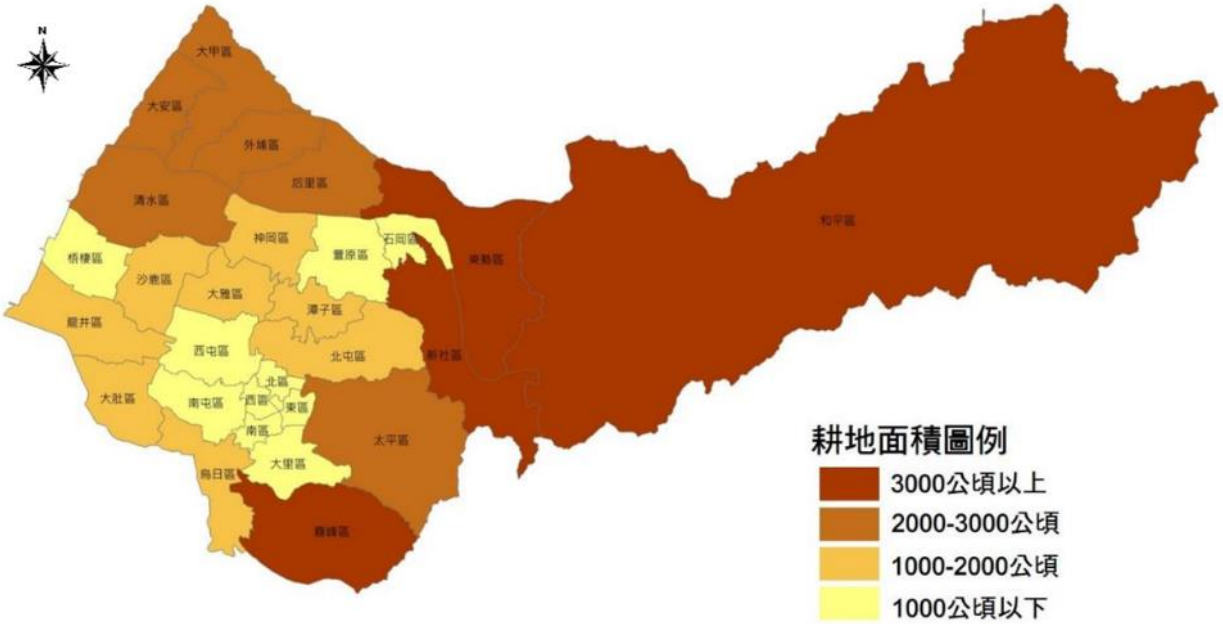
類別	第一類之一	第一類之二	第一類之三	第二類	第三類	總計
面積(公頃)	2,182	24,400	-	60,686	76,200	163,468
比例(%)	1.34	14.93	-	37.12	46.62	100.00



農業發展概況

- 臺灣農業產值以中部地區為首，而臺中市農業亦佔中部地區一席之地。
- 耕地面積集中於東勢、新社、霧峰、和平區，各行政區農耕土地比例以大安、外埔及潭子區為最。
- 農業產量以水稻、芋頭、馬鈴薯與花卉生產量較高。





區	現有特產
豐原區	柑桔、馬鈴薯、水稻
東勢區	梨、柿、柑桔、花卉
大甲區	芋頭、水稻
清水區	水稻、大豆、韭黃
沙鹿區	水稻、大豆、甘薯
梧棲區	水稻、大豆
后里區	花卉、水稻、馬鈴薯、苦瓜
神岡區	小麥、馬鈴薯
潭子區	柑桔、馬鈴薯、水稻、綠竹筍
大雅區	小麥、馬鈴薯、水稻
新社區	梨、柿、枇杷、葡萄、花卉、香菇
石岡區	柑桔、花卉
外埔區	芋頭、水稻、花卉
大安區	芋頭、水稻
烏日區	水稻
大肚區	水稻、大豆、西瓜、甘薯
龍井區	水稻、大豆、西瓜
霧峰區	龍眼、荔枝、水稻、香菇
太平區	龍眼、荔枝、枇杷
大里區	水稻
和平區	梨、柿、茶、水蜜桃、蜜蘋果、柑橘
北屯區	柑桔、花卉、麻竹筍

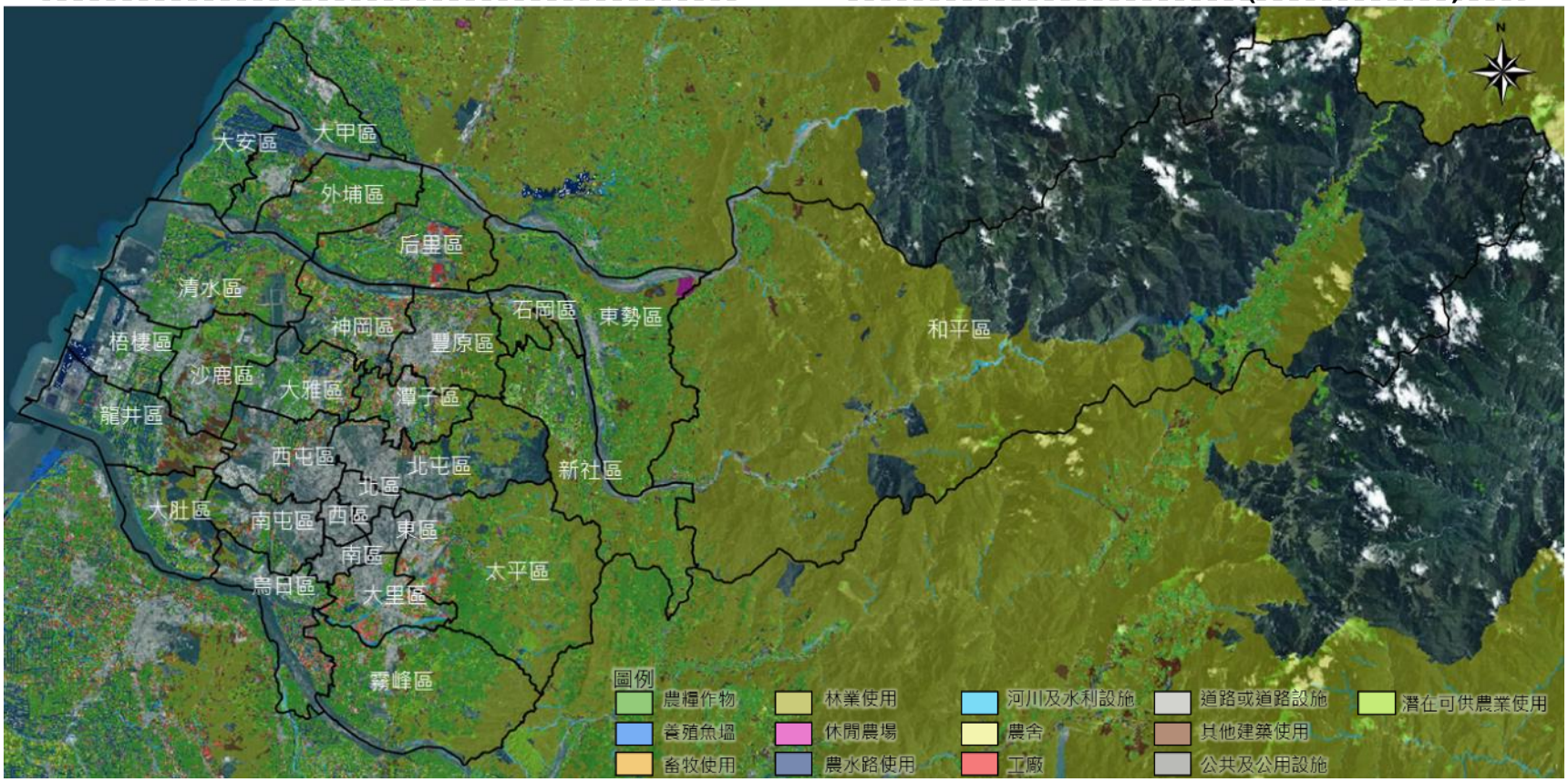
農業發展概況-農地資源盤查

農業使用

- 以大安、大甲、外埔、后里、清水、東勢與新社為主
- 農業使用土地共4.79萬公頃(38.86%)

林業使用

- 以和平、東勢、新社、太平、霧峰為主
- 林業使用土地共5.98萬公頃(48.48%)
(含林務範圍)



資料來源：行政院農業委員會農業及農地資源盤查結果(108)。

推動農業生產專區、提高農業競爭力

發展對策

- 推動農業生產專區，達成農業生產專業化之目標
- 推動農地補貼政策，鼓勵農產業升級

發展區位

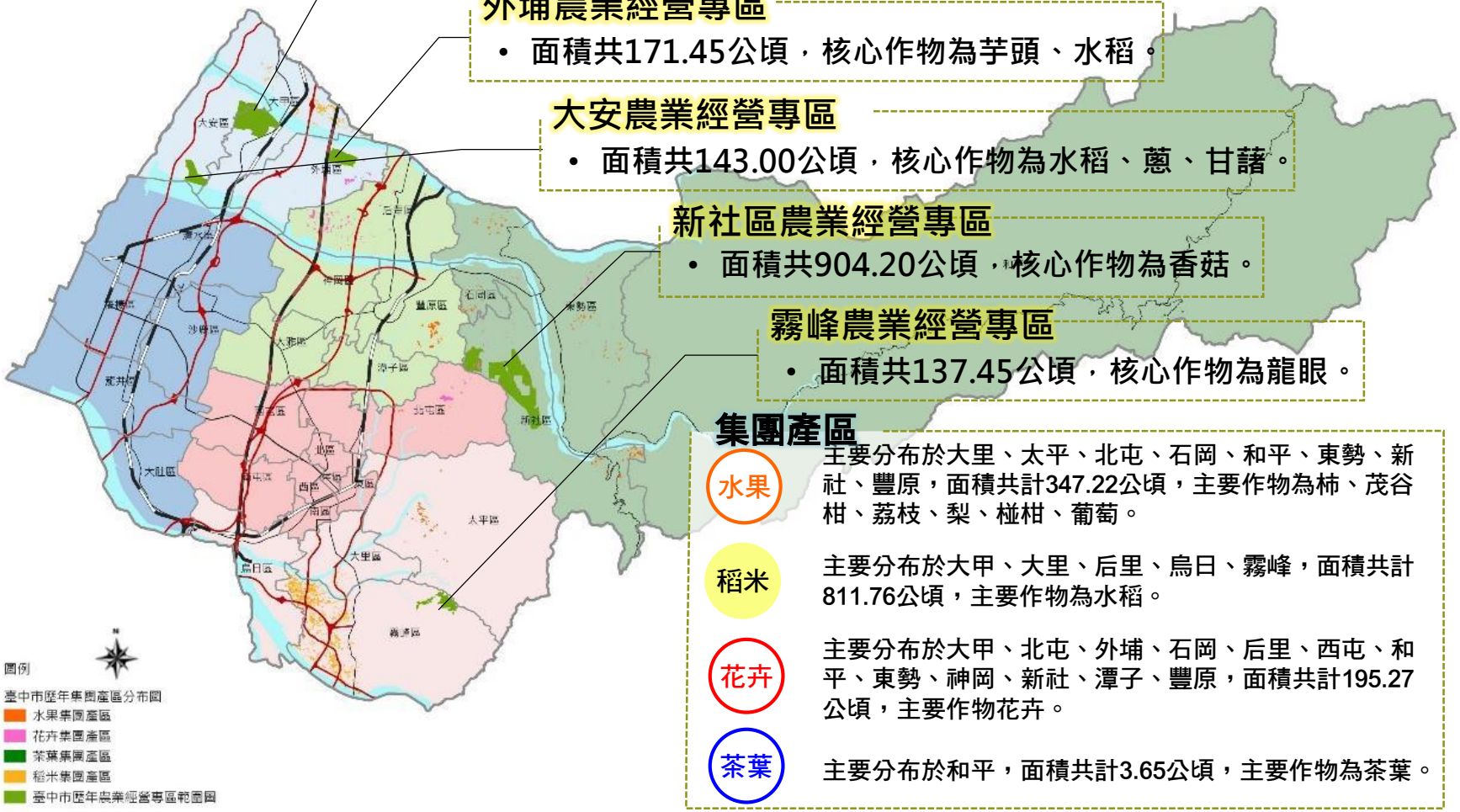
大甲農業經營專區
- 面積共488.98公頃，核心作物為芋頭。

外埔農業經營專區
- 面積共171.45公頃，核心作物為芋頭、水稻。

大安農業經營專區
- 面積共143.00公頃，核心作物為水稻、蔥、甘藷。

新社區農業經營專區
- 面積共904.20公頃，核心作物為香菇。

霧峰農業經營專區
- 面積共137.45公頃，核心作物為龍眼。



集團產區

水果	主要分布於大里、太平、北屯、石岡、和平、東勢、新社、豐原，面積共計347.22公頃，主要作物為柿、茂谷柑、荔枝、梨、椪柑、葡萄。
稻米	主要分布於大甲、大里、后里、烏日、霧峰，面積共計811.76公頃，主要作物為水稻。
花卉	主要分布於大甲、北屯、外埔、石岡、后里、西屯、和平、東勢、神岡、新社、潭子、豐原，面積共計195.27公頃，主要作物花卉。
茶葉	主要分布於和平，面積共計3.65公頃，主要作物為茶葉。

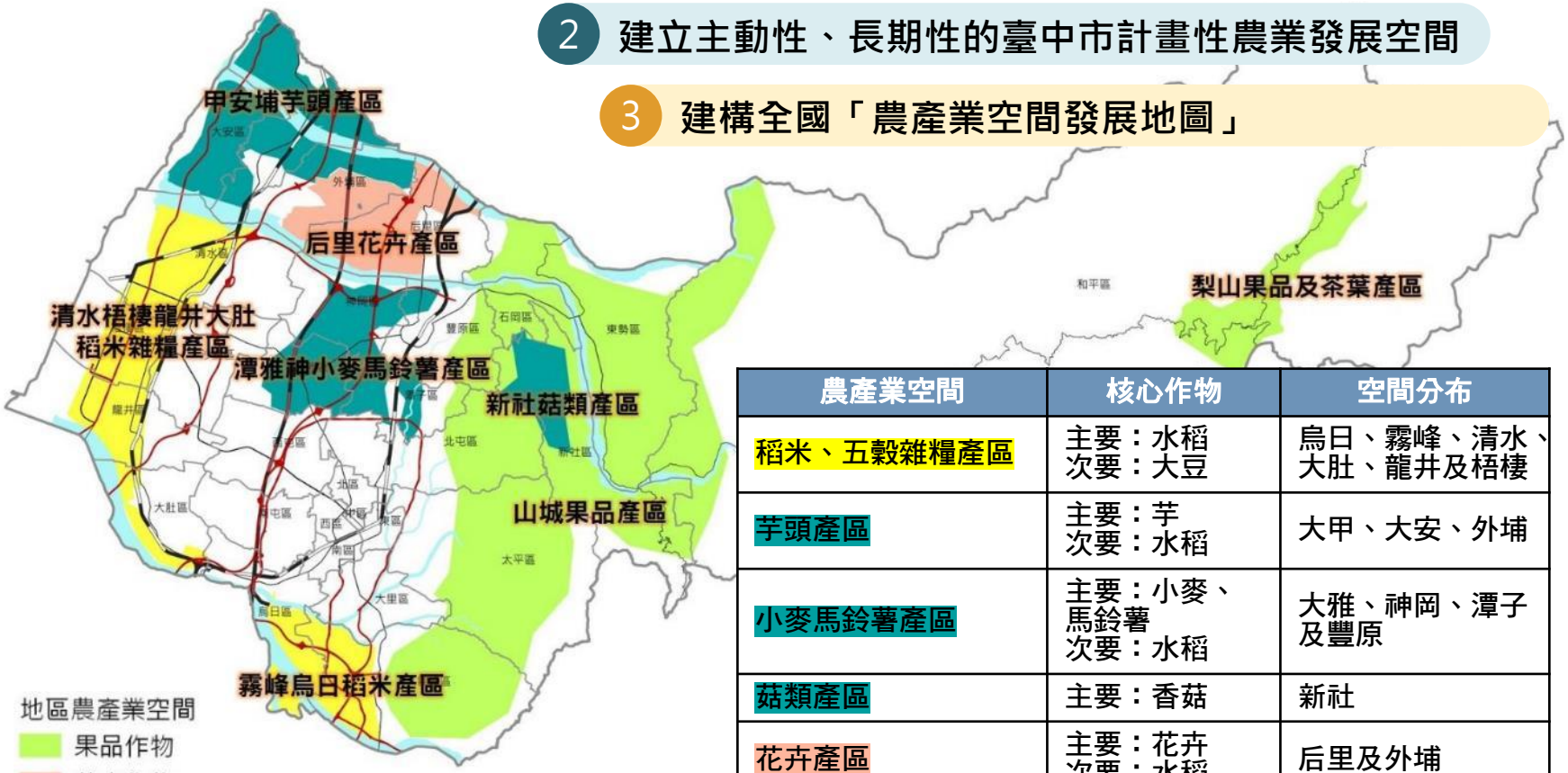
健全農產業空間佈建

發展對策

- 以適地適種、比較利益法則為基礎概念，作適當的區位選擇與空間規劃，以達農地生產**規模化、集中化、組織化與標準化**目標。

發展區位

1. 規劃地區特色農產業(核心農產業)之發展佈局
2. 建立主動性、長期性的臺中市計畫性農業發展空間
3. 建構全國「農產業空間發展地圖」



農產業空間	核心作物	空間分布
稻米、五穀雜糧產區	主要：水稻 次要：大豆	烏日、霧峰、清水、大肚、龍井及梧棲
芋頭產區	主要：芋 次要：水稻	大甲、大安、外埔
小麥馬鈴薯產區	主要：小麥、馬鈴薯 次要：水稻	大雅、神岡、潭子及豐原
菇類產區	主要：香菇	新社
花卉產區	主要：花卉 次要：水稻	后里及外埔
果品、茶葉產區	主要：果品 次要：茶葉	豐原、潭子、北屯、太平、霧峰、石岡、和平、東勢及新社

都市計畫農業區發展定位—原則

城鄉發展儲備用地

■ 具有未來發展需求者

都市計畫住商發展率**已達80%**以上之都計區，判定具有未來發展需求者。

■ 原都市計畫已指導者

1.原都市計畫書中已載明農業區作為都市發展儲備用地者。
2.都市計畫性質屬發展觀光遊憩者。

■ 現況非農業使用比例高

依各區域發展定位分為**都市發展儲備用地**、**產業發展儲備用地**、**觀光發展儲備用地**。

城鄉發展地區第一類

維持既有農業生產

■ 現況作農業使用者

現況作農業使用比例**大於80%**以上之都計區。

■ 符合農發一劃設條件者

與農業發展指標重疊達**50%**以上之都計區。

農業發展地區第五類

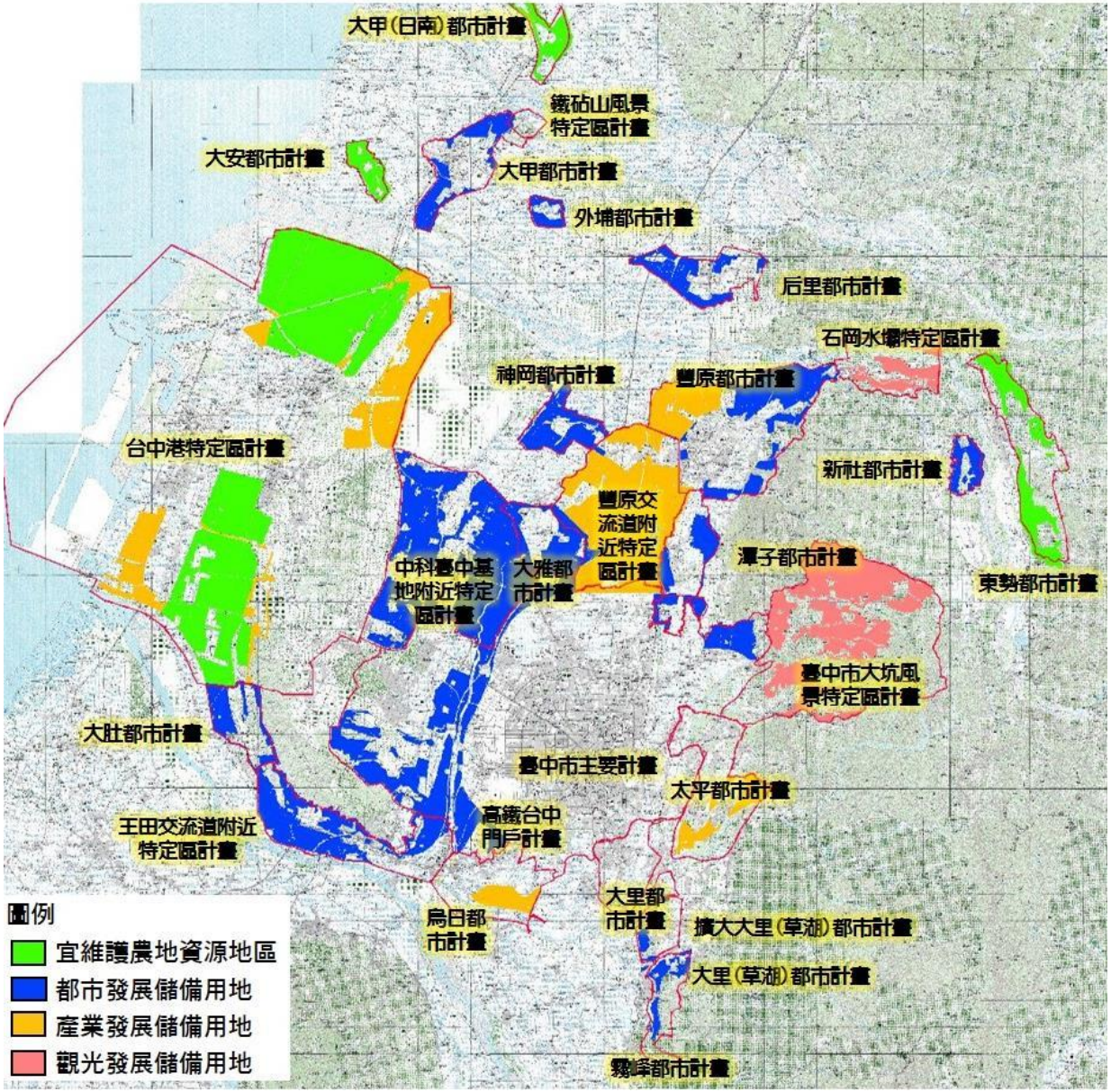
農業發展地區第五類管制

依**都市計畫法及其相關法規**實施管制。惟都市計畫主管機關應配合辦理下列事項：

1.遵循本計畫**農業發展地區第一類土地使用指導原則**檢討修正本地區土地使用分區、土地使用管制規定。

2.如有檢討變更為農業區以外之分區需要時，除國防、重大之公共設施或公用事業外，應**先將國土功能分區檢討變更為城鄉發展地區**。

都市計畫農業區發展定位—示意圖



宜維護農業用地

1.臺中港特定區計畫
2.東勢都市計畫
3.大安都市計畫
4.大甲(日南)都市計畫

都市發展儲備用地

1.豐原都市計畫
2.大甲都市計畫
3.外埔都市計畫
4.臺中市主要計畫
5.大雅都市計畫
6.中科臺中基地附近特定區計畫
7.新社都市計畫
8.潭子都市計畫
9.大里草湖都市計畫
10.后里都市計畫
11.大肚都市計畫
12.王田交流道附近都市計畫
13.神岡都市計畫
14.大里(草湖)都市計畫
15.霧峰都市計畫

產業發展儲備用地

1. 太平都市計畫
2.烏日都市計畫
3.臺中港特定區計畫
4.豐原交流道附近特定區計畫

觀光發展儲備用地

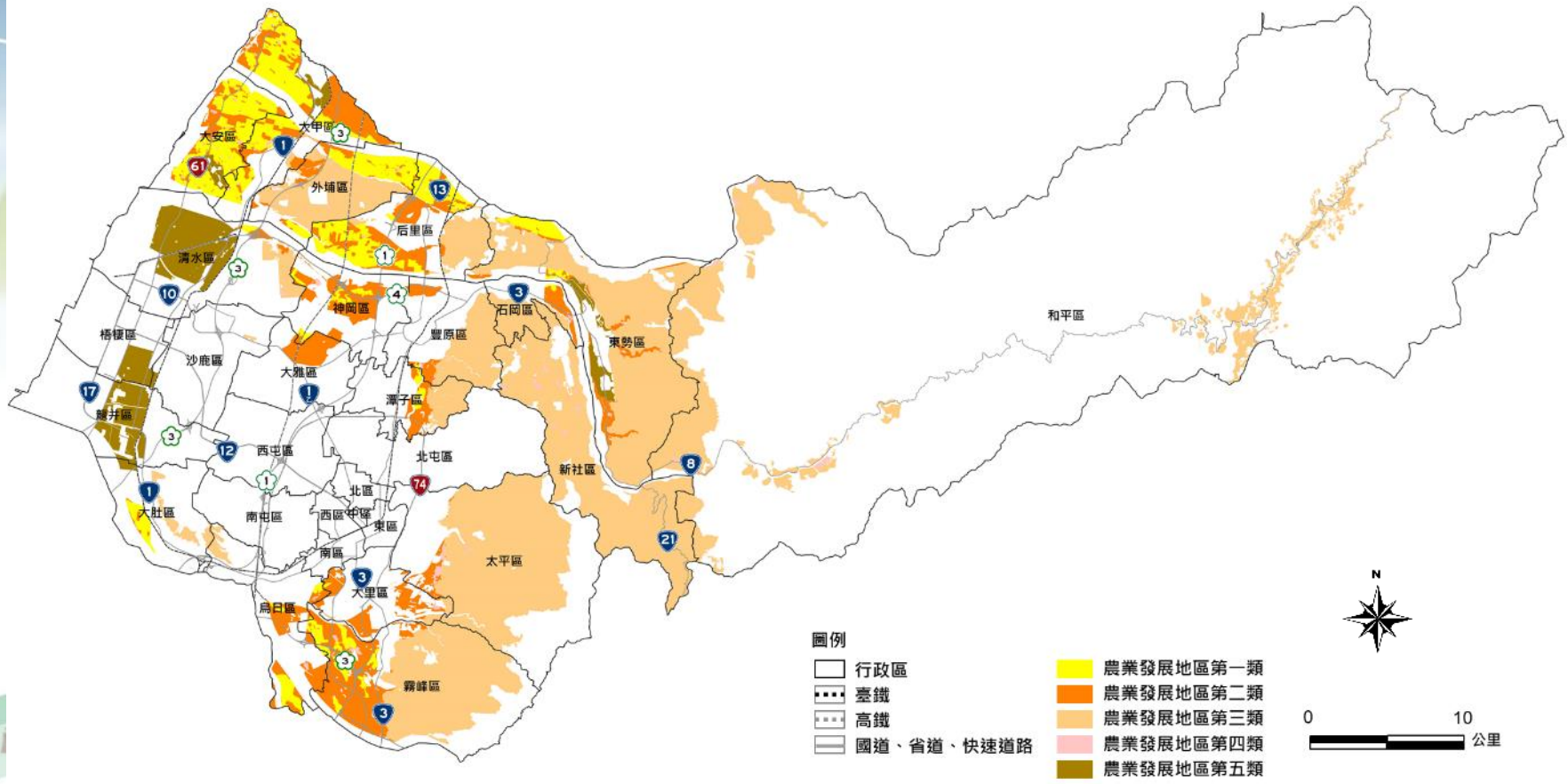
1.石岡水壩特定區計畫
2.谷關風景特定區計畫
3.大坑風景特定區計畫

■農業發展地區劃設原則

劃設原則		劃設標準
第一類 (優良農地)	優良農業生產環境-非都農業用地扣除山坡地範圍 (面積大於25公頃、農業使用比例80%以上)。	1.具備優良農業生產環境、維持糧食安全功能 2.曾投資建設重大農業改良設施 3.擁有良好生產環境 4.經辦理檢討變更之特定農業區 5.非屬農業生產環境易受干擾地區 6.市府依據地方農業發展需要劃設者
第二類 (良好農地)	良好農業生產環境-非都農業用地扣除山坡地範圍 (面積未達25公頃或農業使用面積比例未達80%)。	1.非符合第一類農業發展地區劃設條件之地區 2.不具良好生產環境 3.農業生產環境易受干擾地區 4.經辦理檢討變更之一般農業區
第三類 (坡地農地)	山坡地宜農、牧、林土地-非都森林區、山坡地保育區、風景區，且無國保第一、二類。	1.山供農業使用之山坡地宜農牧地 2.供經濟營林之林產業土地 【坡地範圍－(國一至國四)－(城一至城三)-農四】
第四類 (農村)	非都鄉村區，屬農村人口集居地區農村聚落，並得適度擴大範圍。	1.不符城鄉發展地區第二類之一劃設條件之鄉村區 2.屬已核定農村再生計畫範圍內鄉村區 3.原住民族土地範圍內，與農業生產、生活、生態之關係密不可分之農村
第五類 (都計農業區)	都市計畫農業區-未有都市發展需求者。	1.符合農業發展地區第一類之劃設條件，或面積達10公頃且農業使用達80%以上 2.擁有良好生產環境 3.養殖漁業生產區

四、農業發展

■農業發展地區劃設成果



類別	第一類	第二類	第三類	第四類	第五類	總計
面積(公頃)	7,316	10,020	38,884	615	4,168	61,003
比例(%)	11.99	16.43	63.74	1.01	6.83	100.00

■宜維護農地總量

本市宜維護農地總量

- 宜維護農地面積**以農業發展地區第一類至第三類之非都市土地農牧用地、養殖用地及農業發展地區第五類之農業區計算**。倘有不足評估者，得納入其他國土功能分區分類之非都市土地農牧用地、養殖用地。
- 本計畫農業發展地區共劃設6.10萬公頃，其中，**宜維護農地總量約3.92萬公頃。**

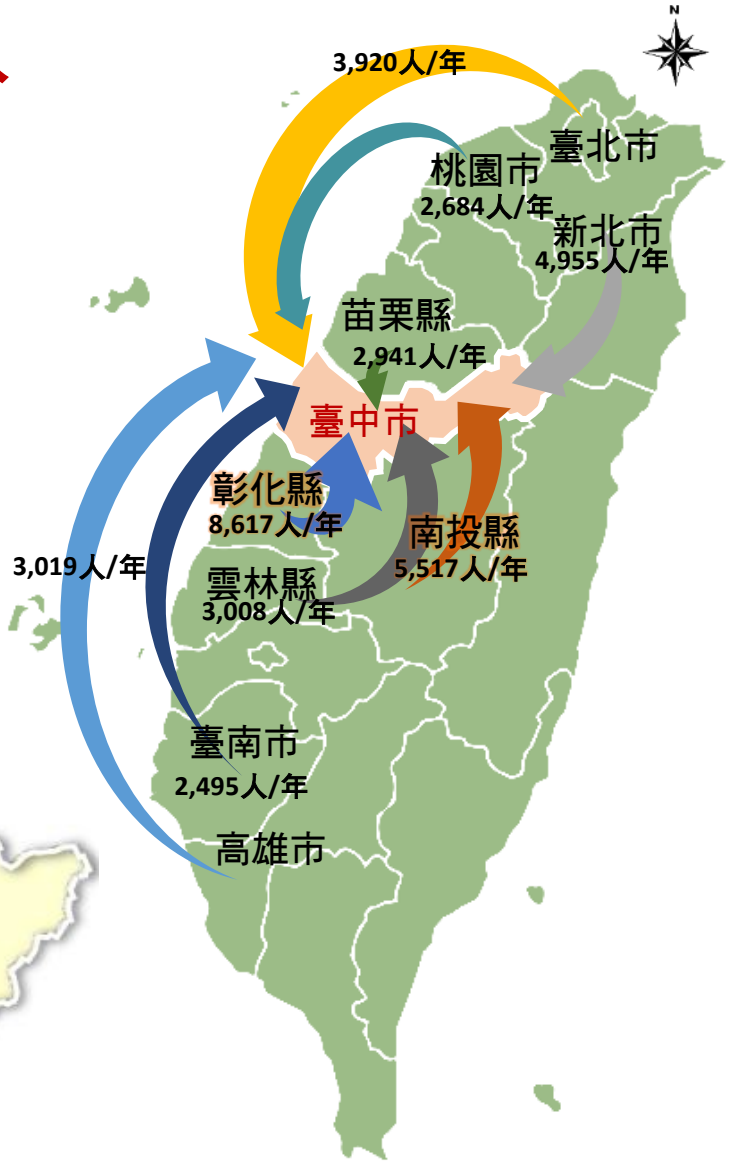
農業發展地區	第一類	第二類	第三類	第四類	第五類	合計
劃設條件	重大農業改良設施之地區、農業經營專區農產專業區、集團產區、養殖漁業生產區	良好農業生產環境與糧食生產功能規模未達25公頃 OR比例未達80%。	山坡地之農業生產土地、林產業用地	鄉村區、原住民族土地範圍內與農業生產、生活生態之關係密不可分之農村聚落	具優良農業生產環境，之都市計畫農業區。	6.10
農業發展地區面積(萬公頃)	0.73	1.00	3.89	0.06	0.42	
供糧食生產之農地面積(萬公頃)(農牧用地、養殖用地及農發5)	0.62	0.66	2.22	-	0.42	3.92

全臺第二大都市

- 臺中市人口數(108年底)：**281萬5,261人**
- 臺中市人口主要分布：
  - 臺中都心之**北屯**、**西屯**、**大里區**
  - 豐原山區副都心之**豐原區**
- **臺中市磁吸效應**

  人口自然增加率與社會增加率高於中部區域、全國平均，除吸引鄰近縣市外，亦擴及南部與北部區域核心都市，顯示臺中市**就業與生活環境均有較高之競爭力**

臺中市各行政區人口分布示意圖



臺中市107年主要遷入人口來源分布示意圖

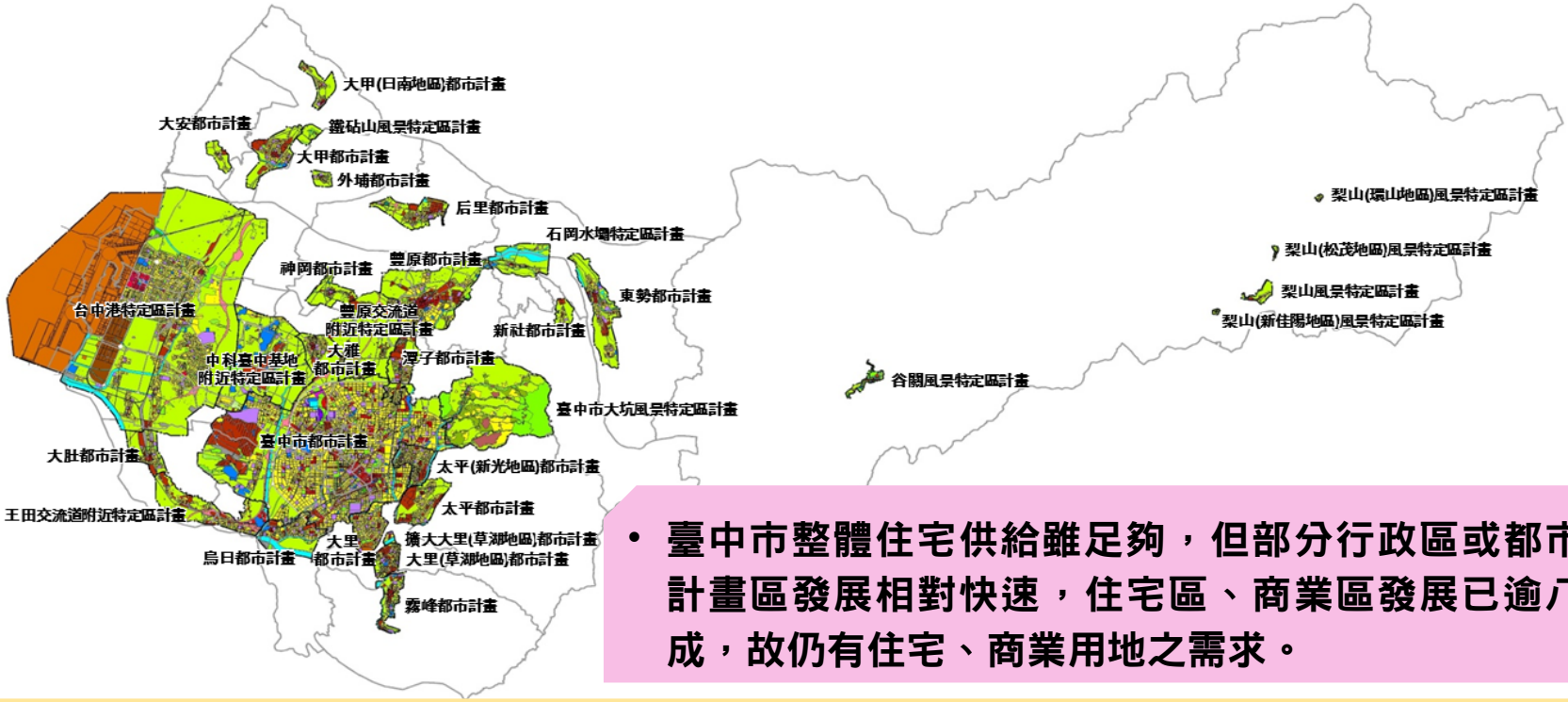
■土地發展概況-都市土地(佔陸域面積24.18%)

臺中市陸域面積221,489.68公頃

■都市土地面積53,559.64公頃(占24.18%)

■非都市土地面積(含刻正辦理新訂、擴大都市計畫)167,930.04公頃(占75.82%)

都市計畫使用概況：20處市鎮計畫、12處特定區計畫。



- 臺中市整體住宅供給雖足夠，但部分行政區或都市計畫區發展相對快速，住宅區、商業區發展已逾八成，故仍有住宅、商業用地之需求。

■ 住宅區發展率超過八成：大里、大里(草湖)、大甲、外埔、烏日、霧峰、豐交特定區、鐵砧山特定區。

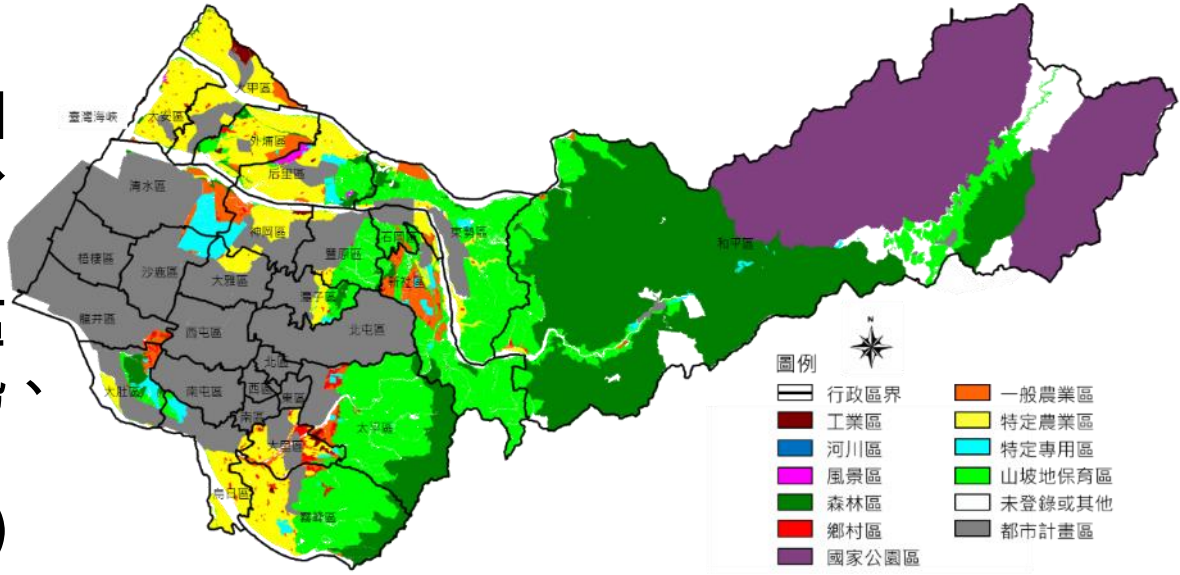
■ 商業區發展率超過八成者：豐原、大甲、后里、神岡、潭子、新社、外埔、霧峰以及梨山(松茂)特定區、梨山(環山)特定區。

■ 工業區發展率超過八成者：太平、大里、大甲(日南)、神岡、烏日、霧峰以及豐交特定區。

土地發展概況-非都市土地(佔陸域面積75.82%)

(1)非都土地使用分區

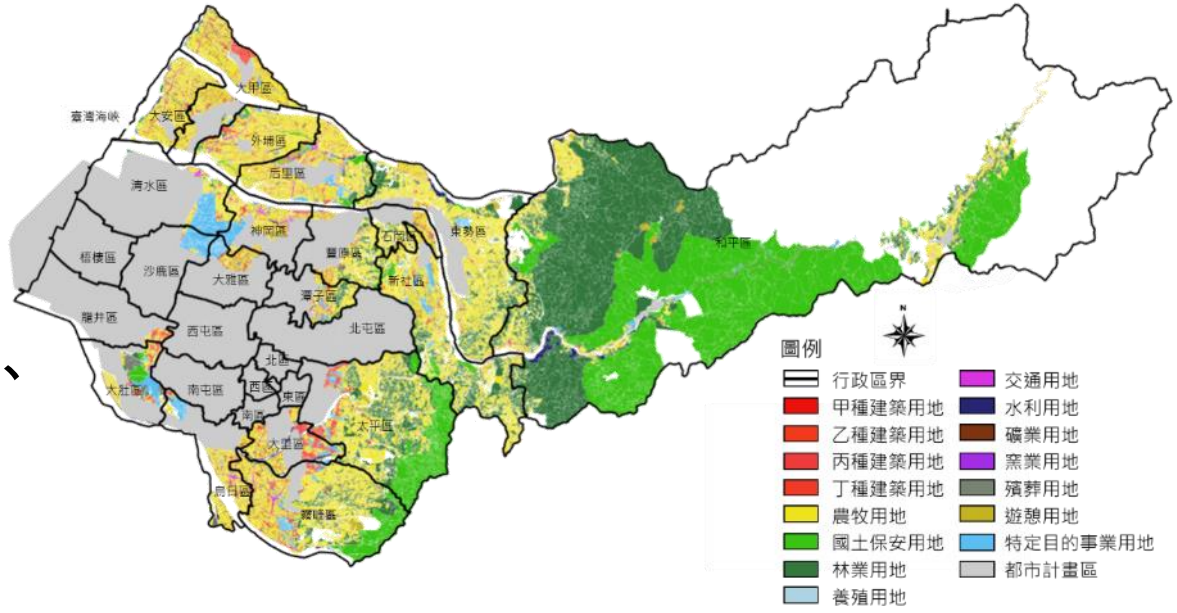
- 森林區(28.04%)、國家公園區(18.03%)分布於東側山區。
- 山坡地保育區(21.27%)分布於東勢、石岡至烏溪丘陵。
- 特定農業區(10.81%)分布於沿海平原與臺中盆地周邊。



非都市土地使用分區分布示意圖

(2)非都土地使用編定

- 農牧用地(23.47%)廣布臺中市西側。
- 林業用地(17.92%)、國土保安用地(16.48%)主要分布於臺中市東側。

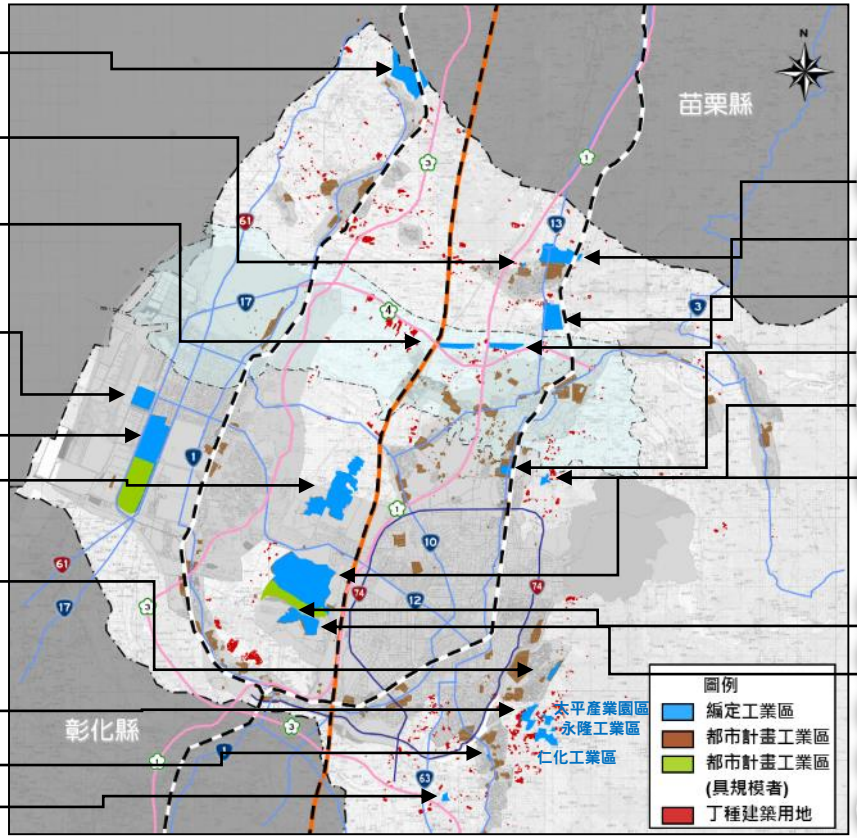


非都市土地用地編定分布示意圖

既有產業用地發展概況

- 現況產業供給用地約4,388.38公頃，使用率高達8成6。
- 製造業主要分於：大甲、清水、后里、神岡、潭子、烏日、霧峰、太平、大里等地區。

類別	產業用地面積(公頃)	使用率(%)
A 報編工業區	1,312.81	96.81
B 經濟部加工出口區	208.36	100.00
C 科技部科學園區	721.00	98.77
D 都市計畫工業區	1,661.36	67.38
E 非都市土地丁種建築用地	484.85	100.00
合計	4,388.38	86.49

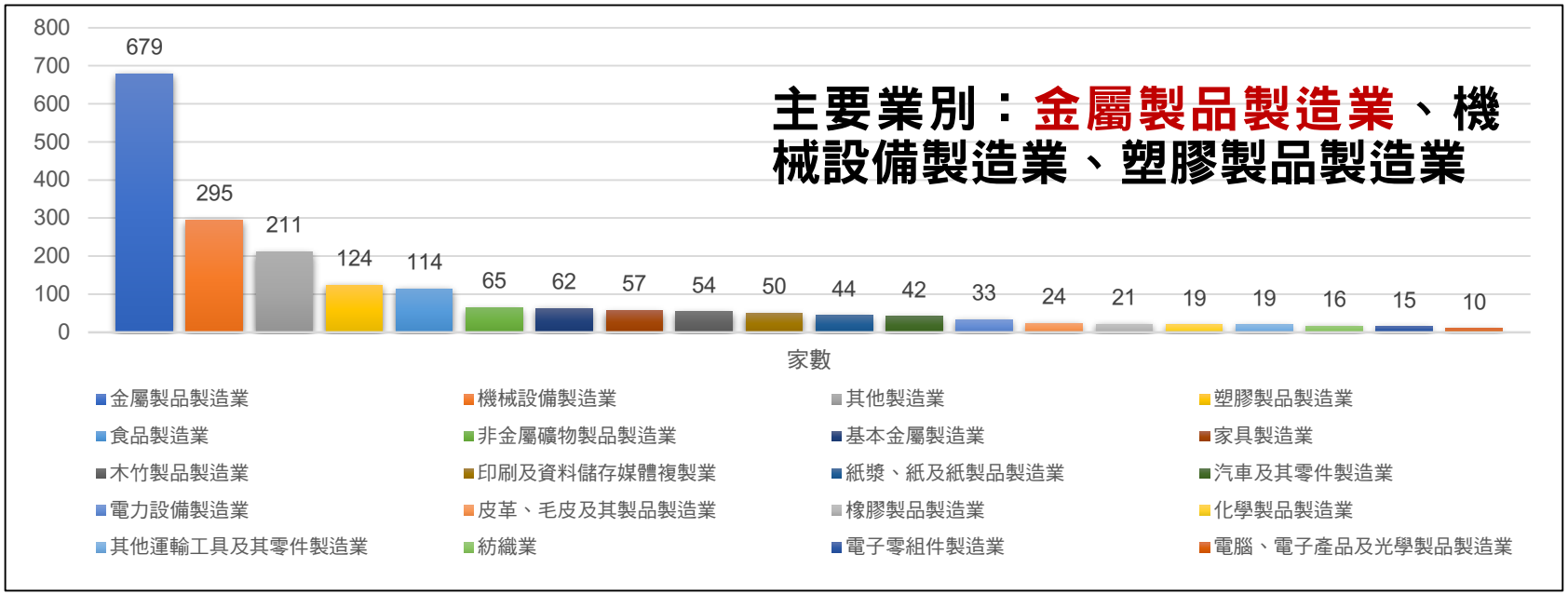


A1 大甲幼獅工業區
A2 豐興后里新廠報編工業區
A3 豐洲科技工業園區二期
B1 加工出口區中港園區
A4 關連(一期)
C1 中部科學園區臺中基地
A5 太平工業區
A6 大里工業區
B2 加工出口區臺中軟體園區
A7 霧峰工業區
C2 中部科學園區后里基地
C3 中部科學園區七星基地
A8 豐洲科技工業園區一期
B3
A9 潭子聚興產業園區
A10 臺中工業區
A11 精密機械(二期)
A12 精密機械(一期)
A13 太平產業園區
A14 永隆工業區
A15 仁化工業區

未登記工廠概況

- 家數：約18,000家(臺中區計統計)
- 年產值：約3,600億元
- 主要群聚：豐原區、神岡區、潭子區、大雅區、大里區、太平區、烏日區。
- 「108年臺中市清查未登記工廠工作計畫」，截至108年10悅，已完成8,640家未登記工廠清查作業，後續陸續清查。

未登記工廠分布示意圖



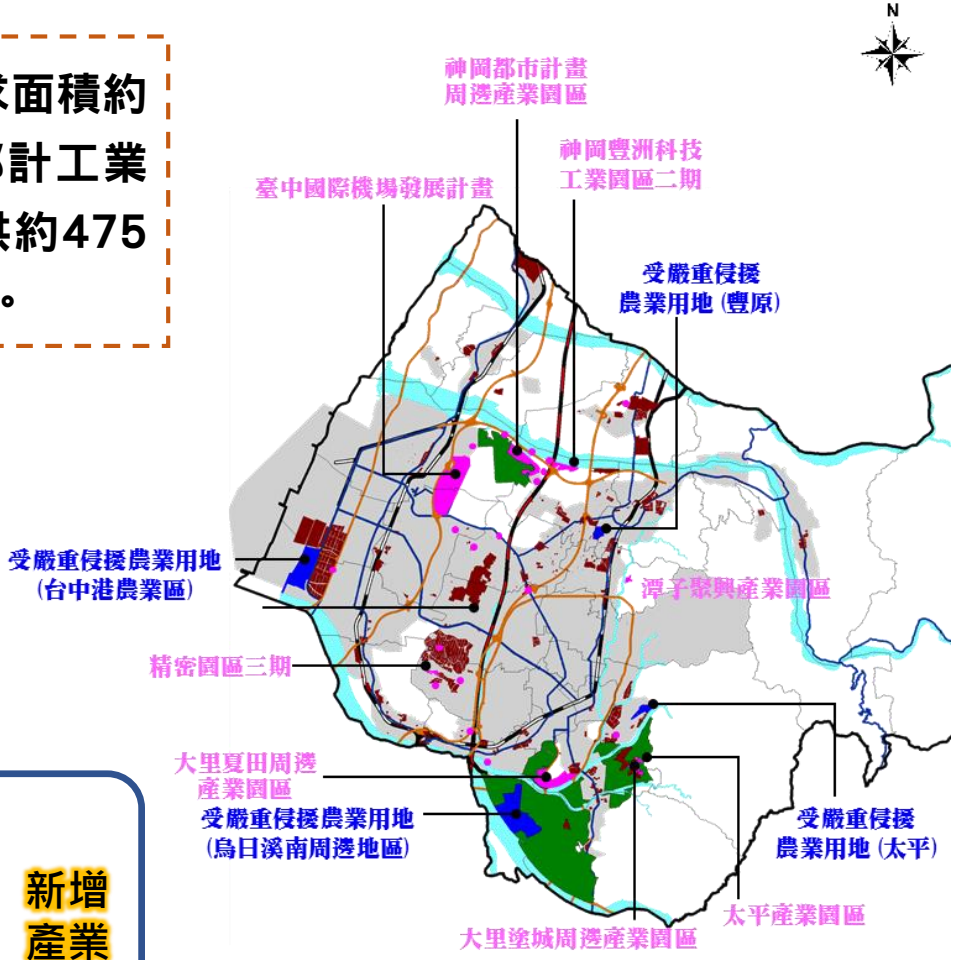
102~125年二級新增產業用地需求

新增產業用地需求

- 推估102~125年臺中市產業用地需求面積約870公頃(含公設40%)，考量既有都計工業區與開發、審議中產業園區已可提供約475公頃，爰新增產業用地面積395公頃。

類型	產業用地名稱	計畫面積(公頃)	備註
既有產業用地	都市計畫低度利用工業區審議開發中產業園區	474.54	
中長期產業發展腹地	臺中國際機場周邊地區(位屬科技產業走廊)	395.46	中長期
	烏日、霧峰、大里太平周邊地區(位屬產業加值創新走廊)		中長期
合計		870.00	

新增產業用地面積



註：新訂臺中國際機場發展計畫面積550公頃，其中約30%供產業發展腹地，並加計40%公共設施用地後，供產業總面積275公頃。

未登記工廠產業用地需求

臺中市區域計畫核定

計畫別	類型		推估產業用地面積(公頃)
臺中市區域計畫	輔導未登記工廠	4,585家	872
	推估輔導未登記工廠每家佔地約 0.19公頃 (872公頃 / 4,585家)		

未來持續輔導未登記工廠合法化用地需求

- 依據經發局「108年臺中市清查未登記工廠工作計畫」(108年10月)，總清查家數共計8,640家，其中105年5月20日以前既有低污染工廠及航太、工具機等優勢產業共計3,555家 ，推估輔導家數約占總清查家數之41.15% (3,555家 / 8,640家)

- 臺中市未登記工廠18,000家，扣除區域計畫核定輔導之4,585家，待處理未登工廠尚餘13,415家 (18,000家 － 4,585家)

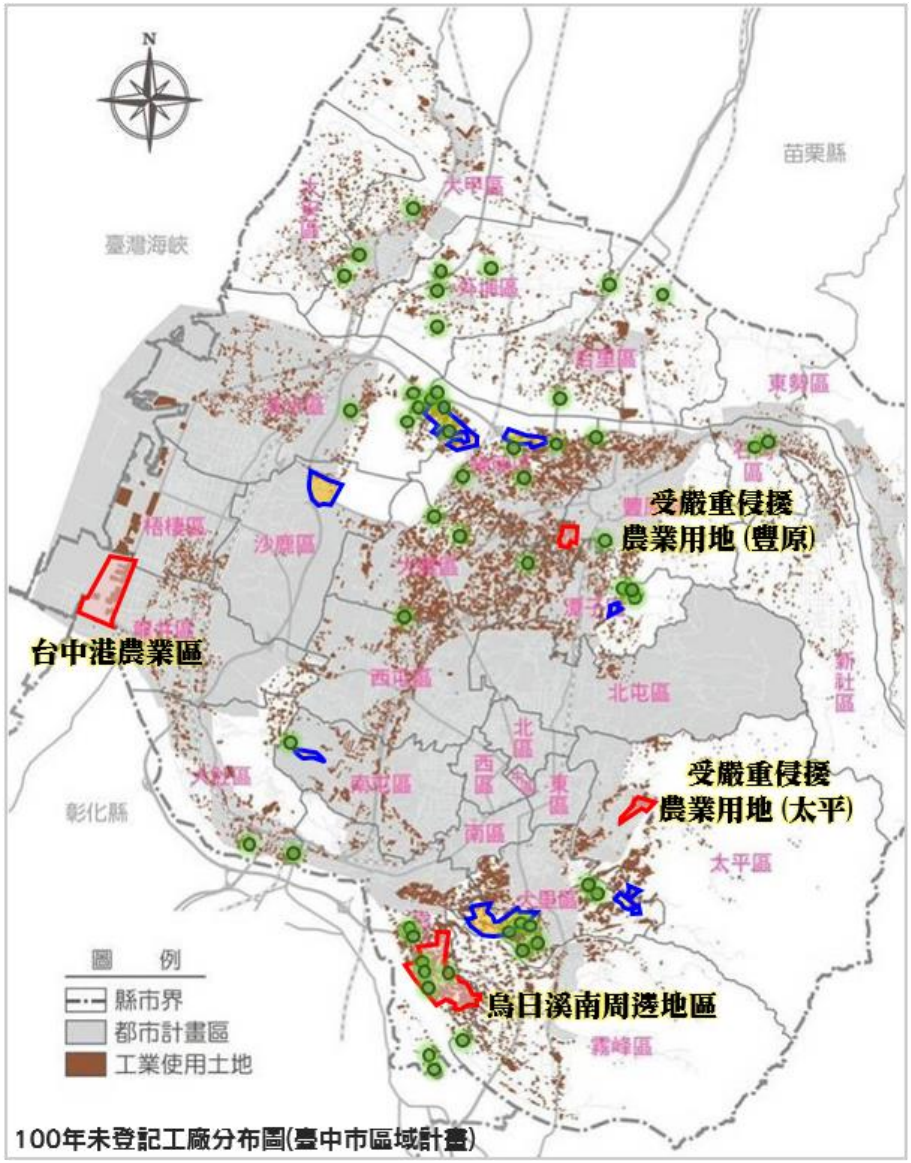
- 推估未來持續輔導未登記工廠家數約5,520家 (13,415家×輔導比41.15%)
- 以每家佔地約 0.19公頃 計算，則需約1,049公頃 (5,520家×0.19公頃)

輔導未登記工廠合法化用地需求

- **加計原區域計畫核定面積872公頃，合計輔導未登記工廠合法化用地需求為1,921公頃。**
- **除既有都計工業區與開發、審議中產業園區可提供約610.09公頃，本計畫新增1,212公頃供輔導未登記工廠。**

未登記工廠產業用地供給區位

類型	產業用地名稱	計畫面積(公頃)	備註
輔導未登記工廠產業用地	都市計畫農業區：大里、太平、烏日霧峰；豐原、潭子大雅、神岡等地區	267.41	區計指認
	經濟部公告劃定特定地區(52處)	154.00	
	產業主管機關建議劃設輔導未登記工廠範圍(優先輔導烏日溪南周邊地區台中港農業區)	790.50	烏日溪南周邊地區，內政部前於96年6月29日台內營字第0960804052號函核發同意本計畫
	小計	1052.41	



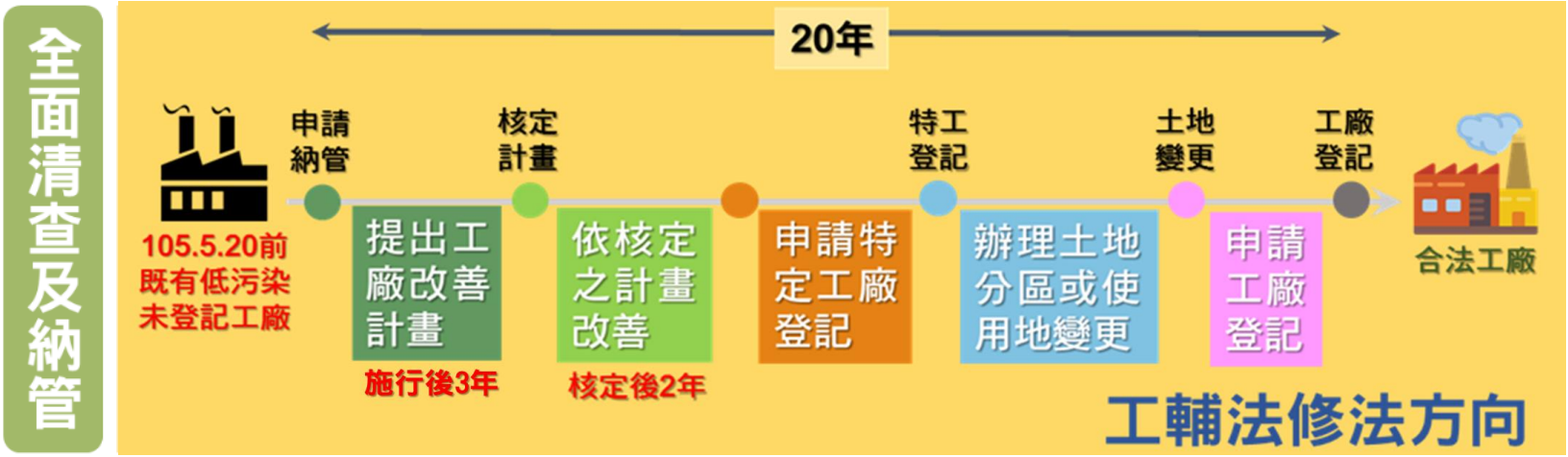
100年未登記工廠分布圖(臺中市區域計畫)

圖例

- 經濟部公告特定地區
- 可供輔導未登工廠地區(審議開發中產業園區)
- 可供輔導未登工廠地區(新增產業用地部分)

未登記工廠管理(清理及輔導)構想

特定工廠合法化



新建違章工廠即時拆除

「工廠管理輔導法」劃定之特定地區輔導合法

低污染及策略性產業未登工廠進駐其他產業用地

輔導高污染產業未登工廠遷移

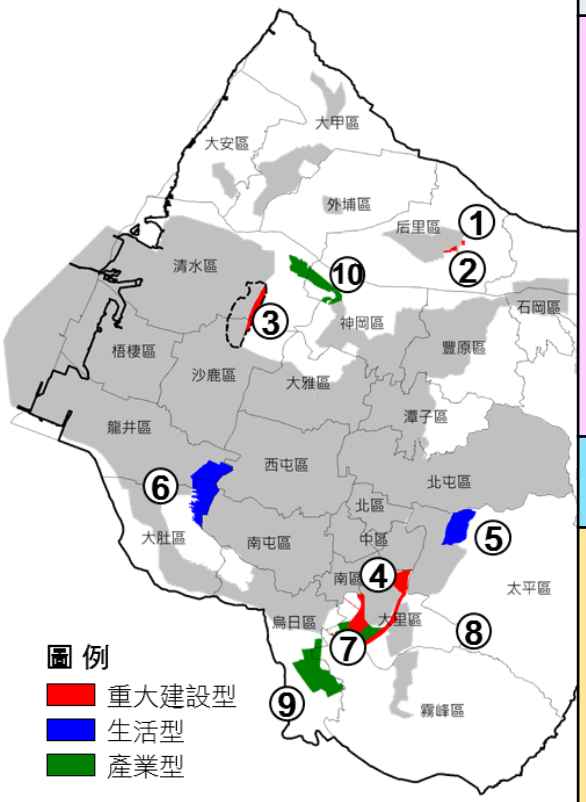
工廠廠址:

1.如土地所有權為廠商所有，則需提供土地恢復農用切結書並繳納金，同意於新廠完成並遷入**後六個月內將原違規使用之農地恢復農用；或評估原廠址朝向精緻及立體農場、植物工廠、依規申請農地容許農業設施、綠能設施等之可行性**。

2.如土地所有權非屬廠商所有，則由廠商提供原廠房及土地所有權人資料，由主管機關行文通知工廠所有權人，須於承租廠商完成新建廠房並遷入**後六個月內恢復農用；或評估原廠址朝向精緻及立體農場、植物工廠、依規申請農地容許農業設施、綠能設施等之可行性**。

■落實成長管理，朝向都市集約發展

- ■延續臺中市區域計畫指認擴大都市計畫成果。
- ■將現況人口密集且鄰近都市計畫區之鄉村區(太平區坪林地區、龍井區新庄子、大肚區蔗廍地區)，規劃為生活型都市計畫
- ■為利未登記工廠集中管理，將烏日溪南等未登記工廠群聚地區規劃為產業型都市計畫。

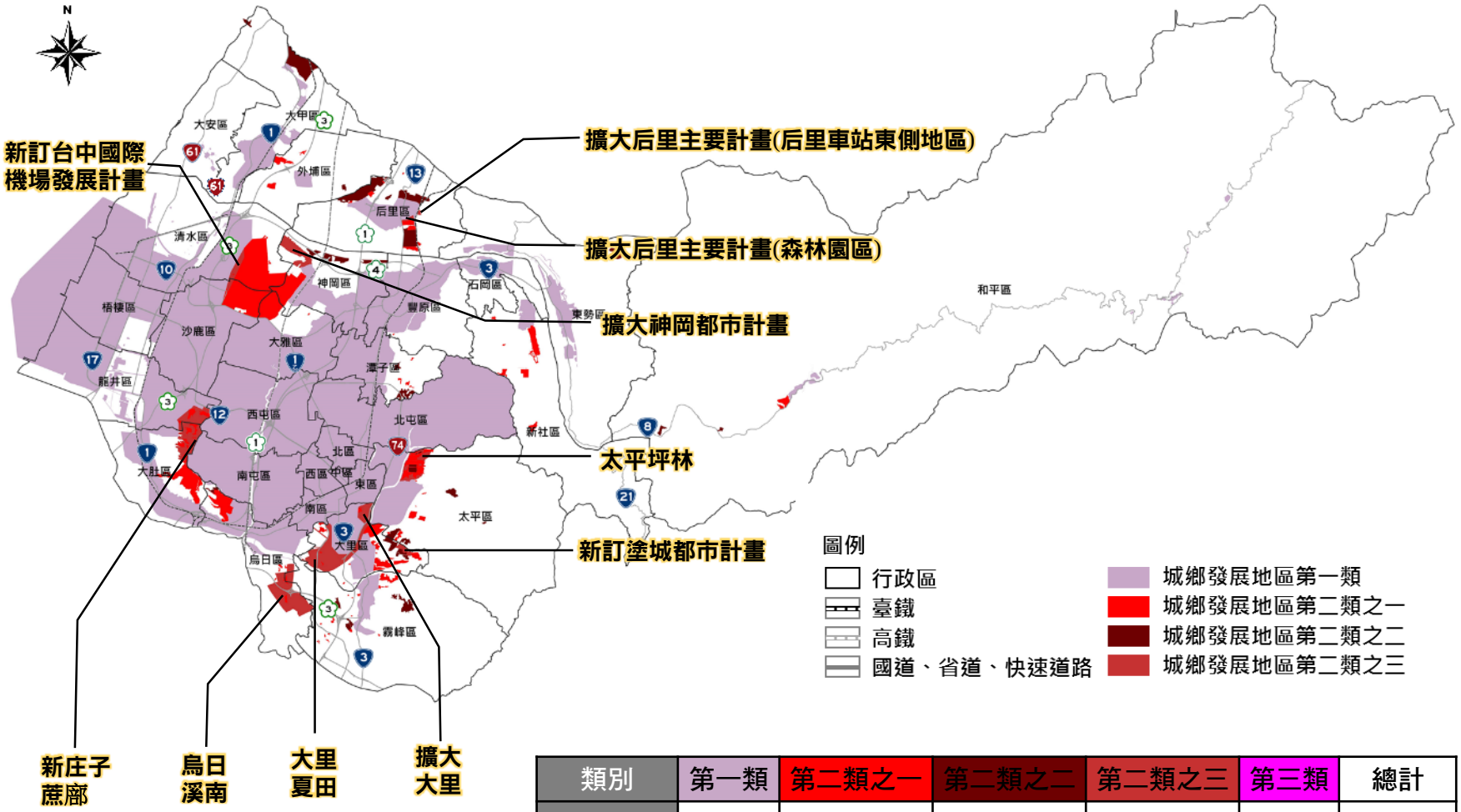


類型	編號	計畫名稱	面積(公頃)	備註
重大建設型	1	擴大后里主要計畫(后里車站東側地區)	5.86	區計指認，審議中
	2	擴大后里主要計畫(森林園區)	15.52	配合后里花博後土地利用審議中
	3	新訂臺中國際機場發展計畫	550.00	因應臺中國際機場升級計畫並配合民航局「臺中機場2035年整體規劃」，已發包
	4	擬定臺中市大平霧地區都市計畫(原擴大大里)主要計畫案	398.98	區計指認，審議中
生活型	5	太平坪林	300.09	完善基礎公共設施
	6	新庄子、蔗廍	523.37	完善基礎公共設施
產業型	7	擴大臺中市大平霧地區都市計畫(大里夏田產業園區)	168.84	區計指認，審議中
	8	新訂大里塗城都市計畫	35.81	區計指認
	9	新訂烏日溪南都市計畫	498.82	輔導未登記工廠，內政部96.6.29台內營字第0960804052號核發同意函
	10	擴大神岡都市計畫	184.08	區計指認，規劃中

■城鄉發展地區劃設原則

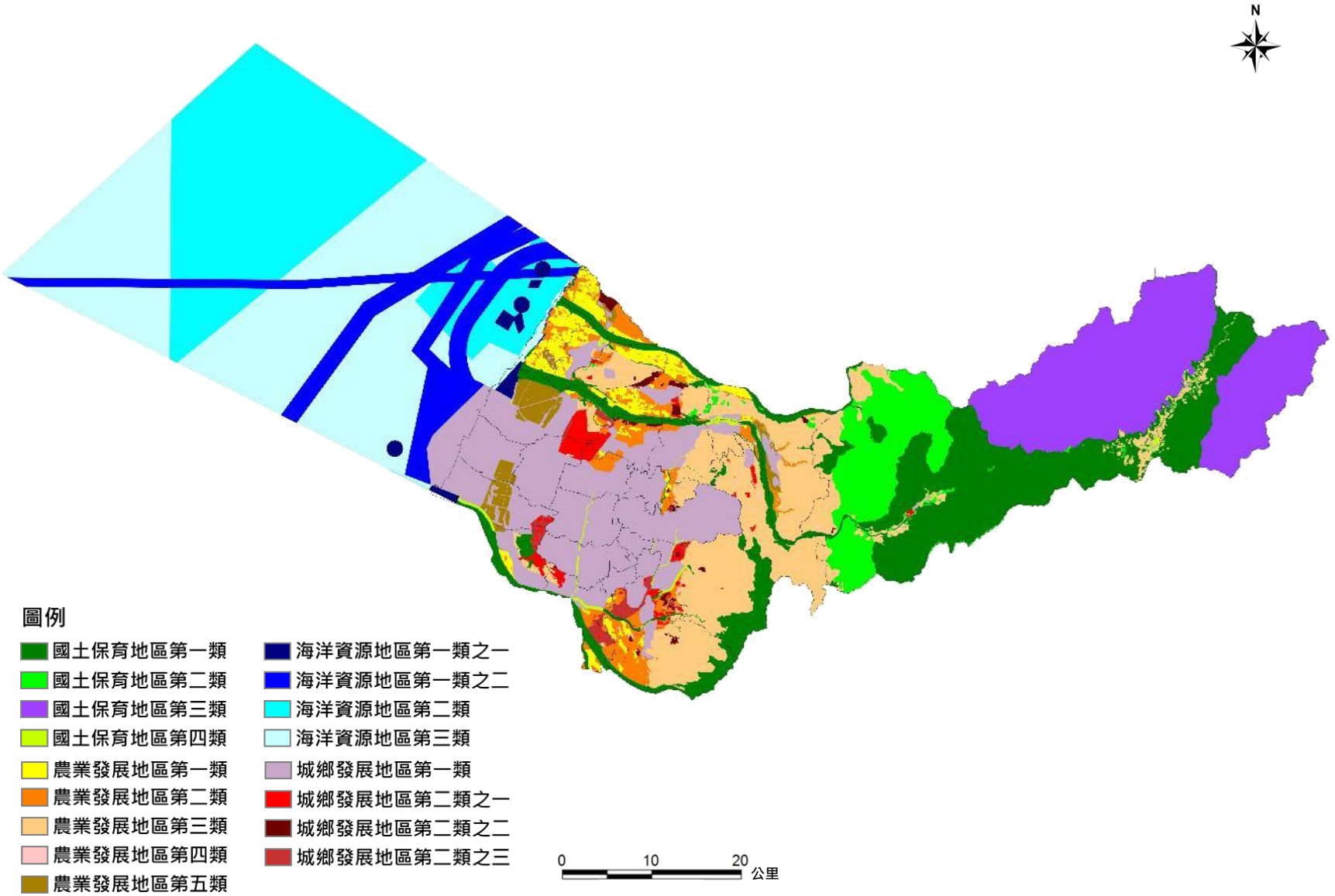
	操作原則	底圖套疊成果
第一類	根據縣市國土計畫指導之都市計畫農業區、保護區定位及城鄉發展總量，將都市計畫扣除國4與農5底圖之成果。	臺中市32處都市計畫區，扣除國4及農5後，劃設為城1面積約48,147公頃。
第二類之一	原依區域計畫法劃定之工業區、鄉村區(符合劃設條件)、特定專用區(達一定面積規模且具城鄉發展性質)。	劃設面積約3,346公頃。
第二類之二	屬核發開發許可地區(除鄉村區屬農村社區土地重劃案件者、特定專用區屬水資源設施案件者外)、依原獎勵投資條例同意案件、前經行政院專案核定免徵得區域計畫擬定機關同意案件者。	臺中市符合劃設調整之核發開發許可案件共有31件，面積約1, 230公頃。
第二類之三	1.經核定重大建設計畫及其必要範圍或城鄉發展需求地區，有具體規劃內容或可行財務計畫者。 2.符合直轄市、縣(市)國土計畫之成長管理計畫及鄉村地區整體規劃下，為因應居住或產業發展需求、提供或改善基礎公共設施、提高當地生活環境品質等原因，得適度擴大原區域計畫法規定下之鄉村區或工業區範圍。 3.基於集約發展原則，依原區域計畫法規定取得開發許可案件或依國土計畫法取得使用許可案件，得檢討劃設其適度擴大範圍。	臺中市經核定重大建設計畫因應產業發展需求及配合相關計畫新訂擴大都市計畫，共計劃設10處，面積約1,808.74公頃。
第三類	原住民族土地屬原依區域計畫法劃設之鄉村區，得劃設為城鄉發展地區第三類。	考量農4優先劃設，本市暫無劃設城3情形。

■城鄉發展地區劃設成果



類別	第一類	第二類之一	第二類之二	第二類之三	第三類	總計
面積(公頃)	48,147	3,346	1,230	1,809	-	54,532
比例(%)	88.29%	6.14%	2.26%	3.32%	-	100.00%

臺中市國土功能分區示意圖



註：實際範圍仍應以核定公告之國土功能分區分類圖為準。

討論議題

參

一、計畫人口及
鄉村地區整體規劃

二、空間發展、成長管理與
未登記工廠管理計畫

三、國土功能分區劃設、土地
使用管制原則

一、計畫人口及鄉村地區整體規劃

(一)本計畫(草案)計畫人口數為300萬人，相較於現況(107年)人口數280萬3,894人，約增加20萬人，請臺中市政府**說明計畫人口設定方式**，與**水資源供應情形及廢棄物處理能力**得否滿足該計畫人口發展需求。

(二)按本計畫草案第2-23頁，該300萬之計畫人口將分派於都市計畫區242萬人，其餘58萬人則分派至非都市土地。因目前臺中市既有都市計畫之計畫人口（107年）為308萬4,300人(註：另依計畫草案第2-24頁，依據都市計畫住宅區及商業區劃設面積計算可容納人口為312萬人)，都市計畫之現況人口(107年)為226萬8,856人，達成率約74%，請臺中市政府**說明計畫人口分派於都市計畫及非都市土地方式及相關因應策略**，並說明依據前開分派方式，後續**都市計畫農業區發展定位**、**公共設施專案通盤檢討方向**及**優先辦理鄉村地區整體規劃地區**（包含大肚等9區）規劃策略。

■計畫人口設定

計畫人口設定

項目	上位相關計畫指導		本計畫推估	
	修正全國區計	臺中市區計		
115年	272萬人	290萬人	-	
125年	-	-	•趨勢預測301萬人 •全國人口趨勢推估286~296萬人 •以區計成長率推估318萬人	目標年 300萬人

環境容受力	廢棄物處理容受力	民生供水容受力
最大可服務人口	344萬人	515萬人

計畫人口分派

106
- 現況人口 278.7萬人

115
- 臺中市區域計畫 計畫人口290萬人

125
- 建議目標年 人口300萬人

	106	115	125
非都	54.6萬人	城鄉發展以既有都計區為優先 落實成長管理	58萬人
都計	224.1萬人		242萬人

現行各都市計畫區計畫人口數加總308.96萬人

計畫人口達成率72.53%
都市人口比80.41%

1.公設專檢業已針對各都計區計畫人口調整，下修後計畫人口加總為286.84萬人
2.本計畫業針對都市計畫區人口給予總量上限242萬人

■計畫人口設定

■后里、豐原、潭子、大雅、神岡區都市土地未滿足用地需求，未來可透過農業區檢討、新訂擴大都市計畫等策略優先提供居住用地。

核心區	行政區	106年都市計畫現況人口(人)	現行計畫可容納人口(人) (A)	本案125年分派至都市計畫人口(人) (B)	尚需新增住宅區以供不足人口(人) (C=A-B)
中部都會核心	都會時尚策略區(原市轄)	1,153,230	1,407,255	1,233,955	173,300
	轉運產創策略區(烏日、大里、太平、霧峰)	321,766	355,022	349,495	5,527
山城核心	水岸花都策略區(后里、豐原、潭子、大雅、神岡)	382,149	366,352	415,214	-48,862
	保育樂活策略區(新社、東勢、石岡、和平)	37,965	75,208	43,100	32,108
雙港核心	雙港門戶策略區(大肚、清水、沙鹿、梧棲、龍井)	293,730	771,771	319,756	452,015
	樂農休憩策略區(大甲、大安、外埔)	52,700	71,524	58,480	13,044
合計		2,241,540	3,047,132	2,420,000	627,132

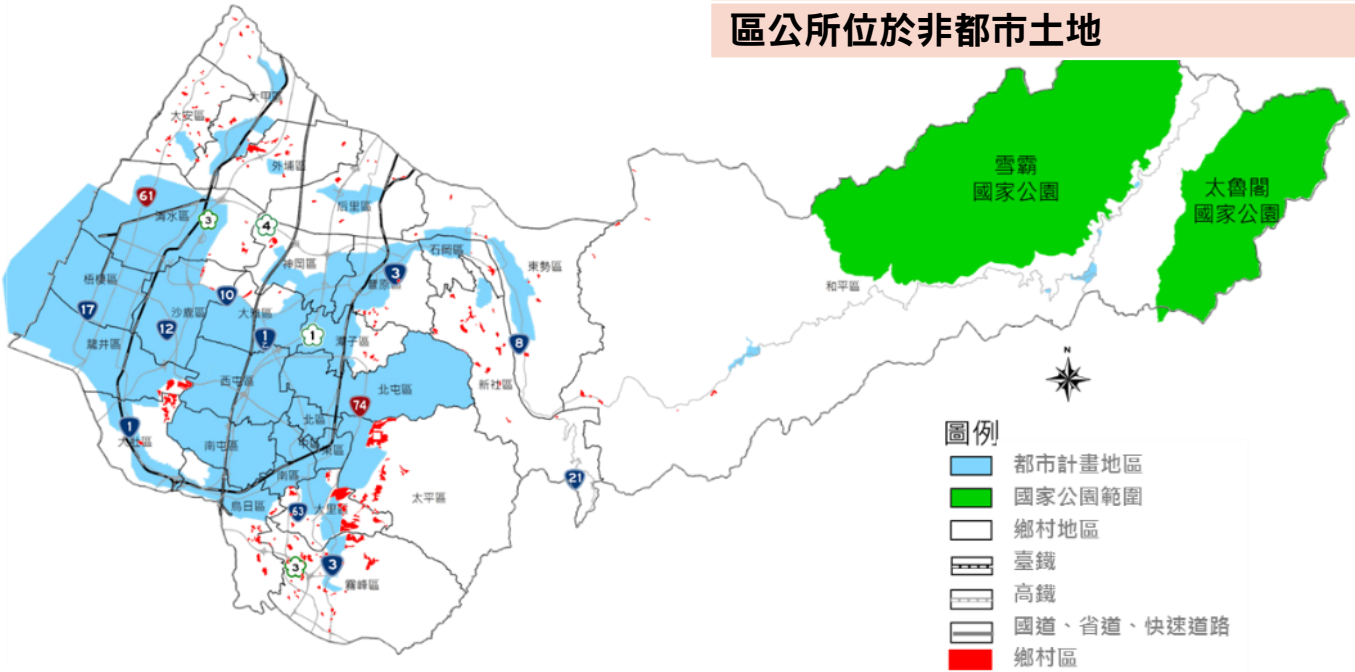
1. 透過後續都市計畫農業區檢討變更，提供住宅用地。
2. 以公設專檢解編公設用地，釋出住、商用地。
3. 優先辦理鄉村地區整體規劃地區。
4. 考量人口成長趨勢及實質發展需求，未來每5年滾動檢討提供居住用地。

■鄉村地區整體規劃

- 鄉村地區整體規劃係以生活、生產、生態之再生理念出發，分別就居住、產業、運輸及基本公共設施等需求研擬發展或轉型策略，可指導辦理新訂(擴大)都市計畫、使用許可方式辦理。
- 鄉村地區整體規劃範圍係以非都市土地為原則(不含已有都市計畫及國家公園計畫範圍)，本市共計221處鄉村區，面積約1,309.26公頃。

依108.02內政部營建署營署綜字第1081026680號函有關鄉村地區整體規劃建議內容，優先規劃地區之原則	
原則一	人口呈正成長趨勢、且土地發展率達80%
原則二	人口數達100人以上、且公共設施服務不佳者
原則三	具淹水、土石流潛勢與山崩地滑等災害潛勢威脅者
原則四	屬農業資源投入地區，且從事農林漁牧業人口及農業利用土地比例較高者
原則五	屬原住民族土地或地方創生或重大建設影響優先推動地區之鄉(鎮、市、區)

臺中市在地性評估指標
鄉村區人口數較多與成長快速
鄉村區佔非都市土地面積比例較高
區公所位於非都市土地

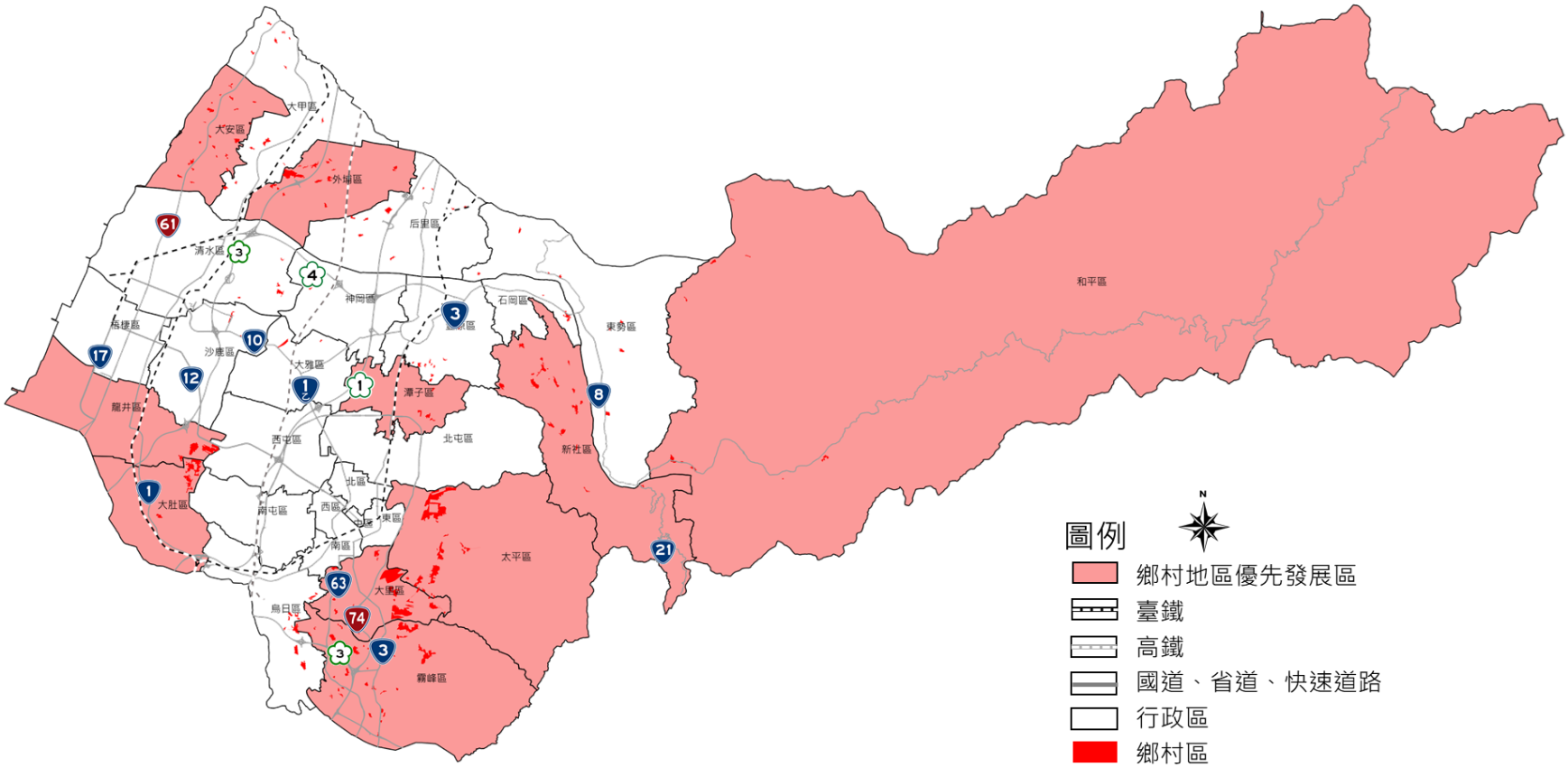


■優先辦理鄉村地區整體規劃地區遴選

行政區	鄉村區處數(處)	鄉村區面積(公頃)	原則一	原則二	原則三	原則四	原則五	建議優先推動鄉村地區整體規劃
大甲區	14	36.11	○	○			○	-
大安區	22	49.31	○	○	○	○	○	地方發展必要性(符合五項原則)
大肚區	3	73.43	○	○			○	地方發展急迫性(鄉村區面積比例較高)
大里區	22	239.11	○	○	○		○	地方發展急迫性(鄉村區高度發展：人口數較多與成長快速)
大雅區	2	10.77	○		○		○	-
太平區	15	241.86	○	○	○		○	地方發展急迫性(鄉村區高度發展：人口數較多與成長快速)
外埔區	16	84.24	○	○	○	○	○	地方發展必要性(符合五項原則)
石岡區	2	13.78				○	○	-
后里區	9	29.67	○	○	○		○	-
沙鹿區	2	8.62	○	○		○	○	-
和平區	12	32.02	○	○	○	○	○	地方發展必要性(符合五項原則)
東勢區	10	25.41		○	○	○		-
烏日區	13	56.27	○	○		○	○	-
神岡區	2	18.05	○				○	-
清水區	4	14.48	○	○		○	○	-
新社區	25	95.91	○	○	○	○	○	地方發展必要性(符合五項原則)
潭子區	4	14.98	○	○			○	地方發展急迫性(區公所位於非都市土地)
龍井區	3	71.86	○	○			○	地方發展急迫性(鄉村區面積比例較高)
豐原區	10	21.69	○	○		○	○	-
霧峰區	31	171.66	○	○	○	○	○	地方發展必要性(符合五項原則)

建議優先辦理鄉村地區整體規劃地區

- ✓ 地方發展必要性：大安、外埔、和平、新社及霧峰。 → 符合五項優先指認原則
- ✓ 地方發展急迫性：大肚、大里、太平、潭子及龍井。 → 1.鄉村區高度發展 2.鄉村區面積比例較高 3.區公所位於非都市土地

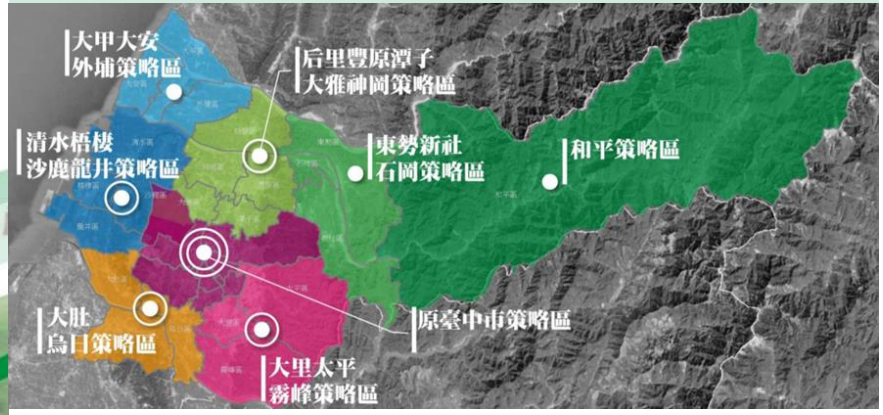


(一)計畫書草案臺中市未來朝向「生活、生產、生態、生機」四生一體之城市目標，且未來空間朝向三大核心（中部都會核心、山城核心、雙港核心）和六大策略區（都會時尚策略區、轉運產創策略區、水岸花都策略區、保育樂活策略區、雙港門戶策略區及樂農休憩策略區）空間結構布局，而原市中心轄區與烏日、大里、霧峰與太平等產創基地，則為重要的住宅、產業發展空間核心發展軸帶（詳第3-2～3-15頁）。惟經查現行臺中市區域計畫係以「一條山手線、兩大海空港、三個副都心」為方針，於空間發展及土地使用規劃上，運輸部門扮演重要角色故**請臺中市政府補充說明本次國土計畫空間發展構想與前開區域計畫之差異情形，並說明交通運輸部門空間發展計畫及與鄰近縣市(包含彰化縣、南投縣等)之區域性運輸規劃構想**。

■本計畫空間發展構想及臺中市區域計畫之差異情形說明

臺中市區域計畫(107.1)

- ■ 發展定位
  - • 亞太新門戶
  - • 中部智慧環行城市
  - • 友善綠色城鄉
- ■ 空間結構布局
  - • 一條山手線
  - • 兩大海空港
  - • 三個副都心
  - • 八大策略區

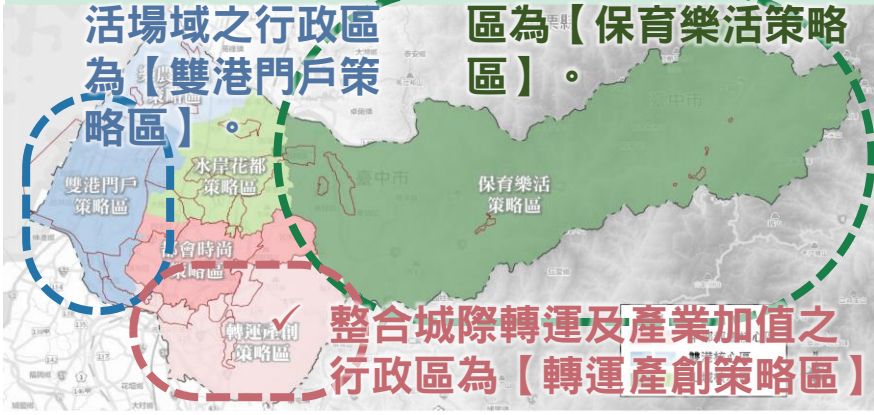


本次臺中市國土計畫

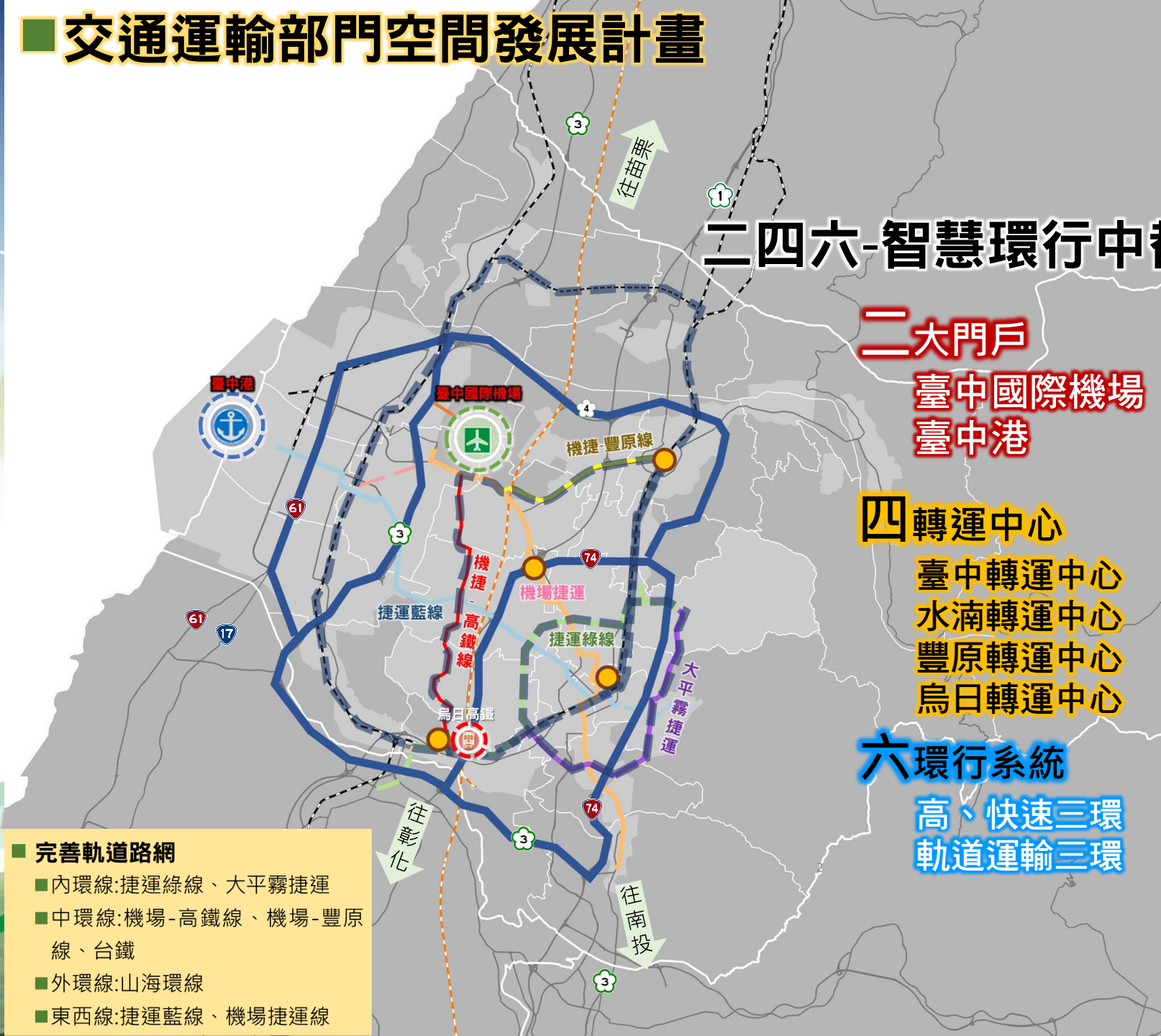
- ■ 發展定位
  - • 富市台中，宜居首都
  - • 生活、生產、生態、生機四生一體
- ■ 空間結構布局
  - • 三大核心
  - • 六大策略區
  - • 九大資源系

✓ 整併相同居住生活場域之行政區為【雙港門戶策略區】。

✓ 整合雪山山系之行政區為【保育樂活策略區】。



■交通運輸部門空間發展計畫



二四六-智慧環行中都

二大門戶
- 臺中國際機場
- 臺中港

四轉運中心
- 臺中轉運中心
- 水湳轉運中心
- 豐原轉運中心
- 烏日轉運中心

六環行系統
- 高、快速三環
- 軌道運輸三環

■ **完善軌道路網**
- ■內環線:捷運綠線、大平霧捷運
- ■中環線:機場-高鐵線、機場-豐原線、台鐵
- ■外環線:山海環線
- ■東西線:捷運藍線、機場捷運線

(二)為因應未來發展需求，參考其他直轄市、縣(市)國土計畫之成長管理計畫，大多研訂住商、二級及三級產業用地之新增城鄉發展用地面積。然本計畫草案僅就新增二級產業用地，提出需求面積約395.46公頃(第2-26頁)，請臺中市政府說明除二級產業用地外，是否尚有新增其他類型城鄉發展用地需求，並說明前開新增產業用地總量訂定方式，與其水、電資源供應情形及廢棄物處理能力是否能滿足該發展需求。

產業用地總量推估-新增產業用地

- 推估102~125年臺中市新增產業用地需求面積約522公頃，加計公共設施40%後，臺中市102~125年新增產業用地需求面積約為870公頃。

推估方法

全國125年需求3,311公頃 → 臺中市推估需求約870公頃

依據營建署直轄市、縣(市)國土計畫規劃手冊，以二級產業用地需求總量推估方法(二) 進行推估：

90、95、100年工商及服務業普查資料

$$\text{目標年二級產業用地需求總量} = \frac{\text{二級產業場所單位使用土地面積}}{\text{二級從業員工人數}} \times \text{目標年二級及業人口推估總量}$$

101年二級產業所需土地面積約2,605公頃
125年二級產業所需土地面積約3,127公頃

推估結果

102~125年臺中市新增產業用地需求面積約870公頃(含公設40%)，考量既有都計工業區與開發、審議中產業園區已可提供約475公頃，爰新增產業用地面積395公頃。

產業用地總量推估-輔導未登記工廠產業用地

臺中市區域計畫核定

計畫別	類型		推估產業用地面積(公頃)
臺中市區域計畫	輔導未登記工廠	4,585家	872
	推估輔導未登記工廠每家佔地約 0.19公頃 (872公頃 / 4,585家)		

未來持續輔導未登記工廠合法化用地需求

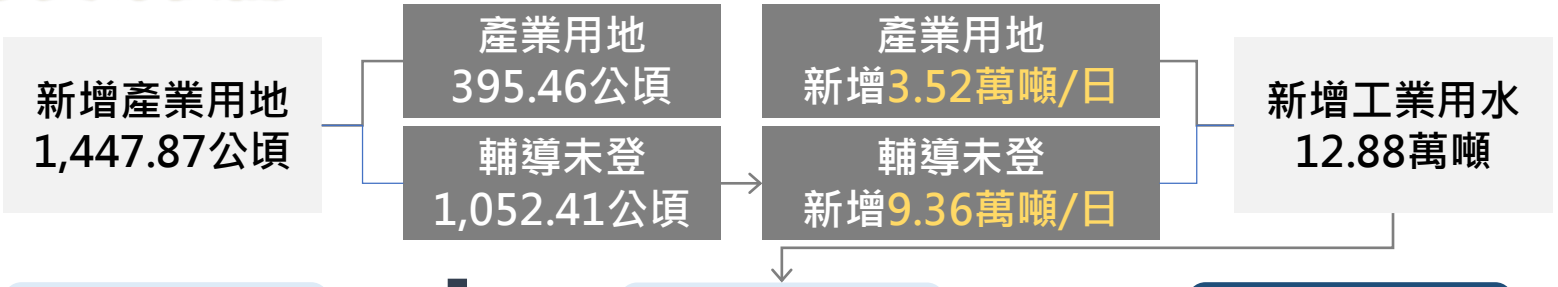
- 依據經發局「108年臺中市清查未登記工廠工作計畫」(108年10月)，總清查家數共計8,640家，其中105年5月20日以前既有低污染工廠及航太、工具機等優勢產業共計3,555家 ，推估輔導家數約占總清查家數之41.15% (3,555家 / 8,640家)
- 臺中市未登記工廠18,000家，扣除區域計畫核定輔導之4,585家，待處理未登工廠尚餘13,415家 (18,000家 － 4,585家)
- 推估未來持續輔導未登記工廠家數約5,520家 (13,415家×輔導比41.15%)
- 以每家佔地約 0.19公頃 計算，則需約1,049公頃 (5,520家×0.19公頃)

輔導未登記工廠合法化用地需求

- **加計原區域計畫核定面積872公頃，合計輔導未登記工廠合法化用地需求為1,921公頃。**
- **除既有都計工業區與開發、審議中產業園區可提供約610.09公頃，本計畫新增1,212公頃供輔導未登記工廠。**

未來發展總量-水資源、電力與廢棄物處理

水資源供需



- 民國105年現況生活用水量109.46萬噸/日
- 以每人每日用水量245公升為目標推算
- 目標年計畫人口300萬人
- 新增生活用水量5.70萬噸/日

- 基準年用水量24.64萬噸/日
- 以產業用地單位用水量135CMD、公共設施單位用水量20CMD推算
- 新增產業用地1,447.87公頃，平均每日用水量約14.31萬噸

- 臺中地區120年後公共給水設施**每日供水量目標為162.60萬噸，尚餘8.49萬噸/日**

電力供需

電力供需部分，依臺灣電力公司「106年長期電源開發方案」(修正案)，中部地區目前供電能力大於負載需求，民國106年剩餘電力約235萬瓩。本計畫推計至目標年125年因應新增產業用地之用電增量約55.91萬瓩，尚可符合中區電源之供需平衡。

事業廢棄物處理

工業衍生之廢棄物依「事業廢棄物貯存清除處理方法及設施標準」規定處理，除掩埋外亦可透過再利用等方式清理。爰本市國土計畫亦將納入應辦事項中，請中央及地方主管機關，後續在部門空間發展策略及地方產業發展政策時，加強事業廢棄物之再利用，以減少廢棄物產生量。

(三)反映於空間區位上，臺中市盤點境內「既有城鄉發展地區」與「未來發展地區」，其中「未來發展地區」羅列5年內具體需求與20年內發展需求區位，請臺中市政府說明下列事項：

1. 未來發展地區（包括配合重大建設型面積約121.05公頃、生活型面積約826.71頃、產業型(5年內)面積約860.98公頃、產業型(中長期)395.46公頃，計為2,204.2公頃，詳第3-28頁及附錄第5-1頁）之分布區位、範圍及面積，並釐清與前開新增總量需求之關聯性。
2. 就前開未來發展地區逐一檢視其符合全國國土計畫城鄉發展成長區位原則及臺中市整體空間發展構想情形，並請於臺中市空間發展構想圖(第3-15頁)明確標示區位。
3. 屬中長期未來發展地區之執行機制，及後續調整為城鄉發展地區第2類之3之原則及時程。

(四)承上，本計畫草案盤點臺中市5年內具體需求地區（劃為城鄉發展地區第2類之3）共計10案，面積1,808.74公頃（詳附錄5-1），請臺中市政府說明下列事項，並請經濟部、行政院農業委員會等有關機關表示意見：

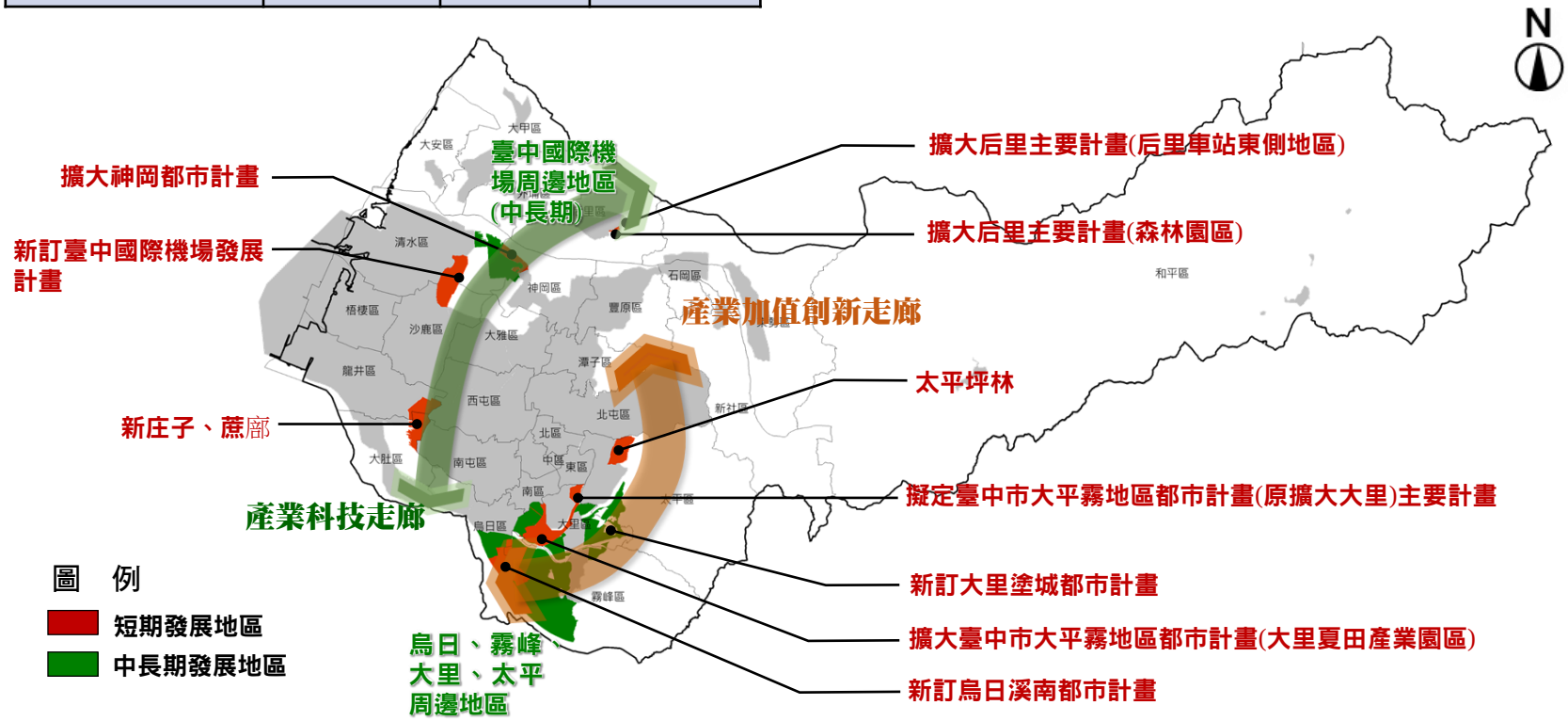
1. 性質（屬重大建設計畫或城鄉發展需求地區）、區位、機能、面積規模、具體規劃內容或可行財務計畫。
2. 屬於重大建設案件者，本次劃設擴大后里主要計畫(后里車站東側地區)、擴大后里主要計畫(森林園區)及新訂臺中國際機場發展計畫等3處，請補充經有關機關核定為重大建設之相關證明文件。
3. 屬於住商使用者，本次指認太平坪林（位屬太平區）、新庄子、蔗廍地區（位屬大肚區及龍井區）及擬定臺中市大平霧地區都市計畫（原擴大大里）主要計畫等3案(第3-25頁)，惟因本計畫並未訂定新增住商發展總量，且於居住容受力分析指出有新增居住用地需求者，為后里、豐原、潭子、大雅及神岡等5行政區（詳第2-24頁），然本次劃設新訂或擴大都市計畫均非位屬前開地區，爰請說明該3案劃設理由及區位適宜性。

■未來發展地區

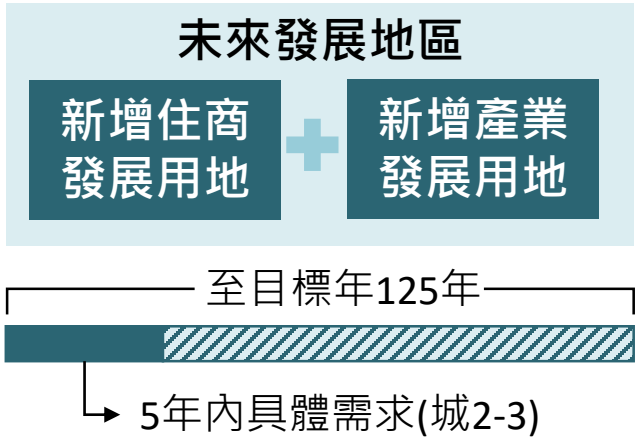
項目		用地需求(公頃)	未來發展地區(公頃)	
			城2-3	中長期
重大建設		-	507	-
產業型	新增產業	395		395
	輔導未登	1,921	861	351
生活型		-	440	-

「5年內具體發展需求」劃為「城2-3」依據原則

- 5年內具體發展需求(住宅、產業、公設用地)之面積、區位及範圍
- 有具體規劃內容或可行財務
- 符合全國國土計畫之成長管理策略
- 符合城2-3條件及土管



未來發展地區執行機制



城2-3

- 屬5年所需產業園區，依產業創新條例辦理。
- 住商型採區段徵收及其他適宜開發方式

中長期

國土計畫書載明其後續得變更為城鄉發展地區第二類之三之條件及期限。

1.條件:

- 同類型之城鄉發展地區第二類之三，均經提出申請新訂或擴大都市計畫或使用許可。
- 應符合整體空間發展計畫及部門空間發展計畫，並應經中央或直轄市、縣（市）目的事業主管機關認定符合政策方向。

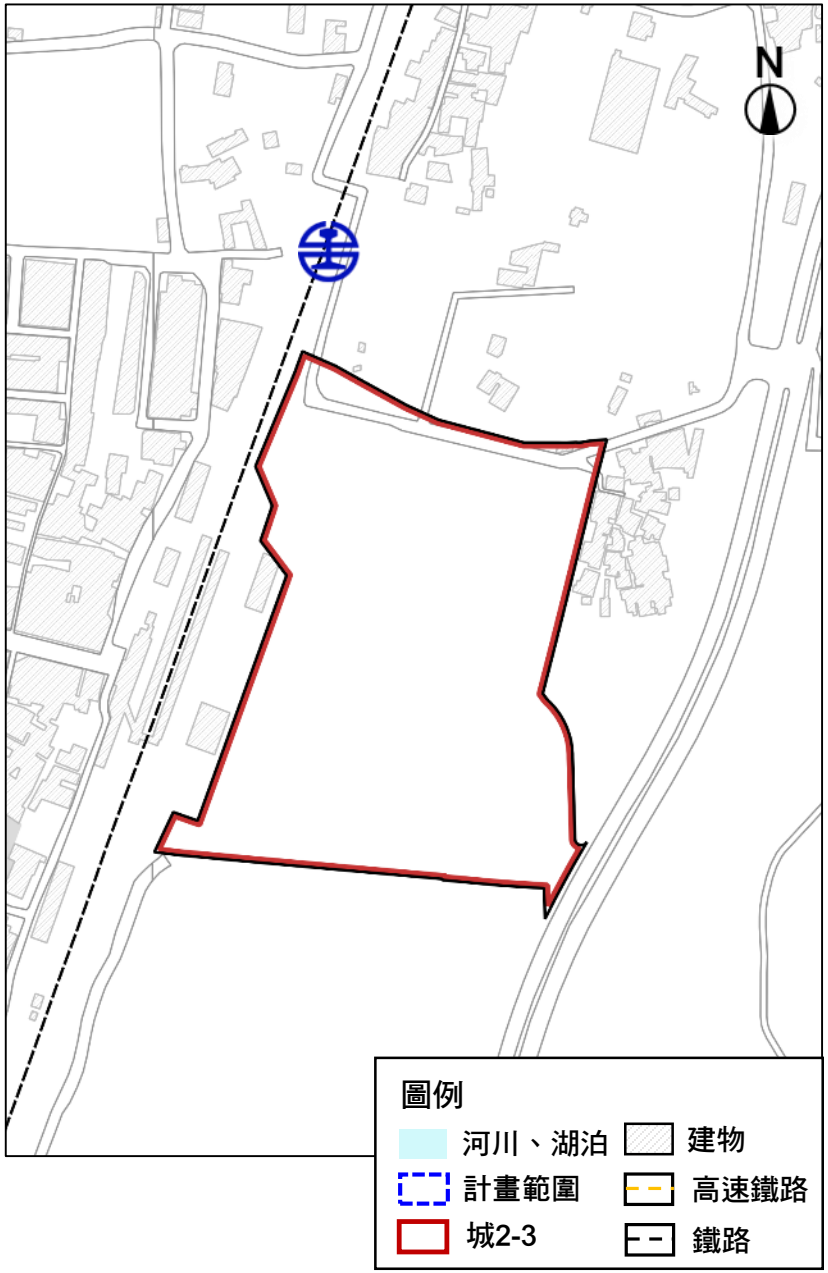
2.期限：至本案目標年125年內。

■未來發展地區-重大建設型

	名稱	計畫面積(公頃)	城2-3面積(公頃)	備註
重大建設型	擴大后里主要計畫(后里車站東側地區)	5.86	5.86	
	擴大后里主要計畫(森林園區)	15.52	15.52	
	新訂臺中國際機場發展計畫	550.00	99.67	計畫面積包含短期99.67公頃(城2-3)、中長期443.12公頃(都計)、7.21公頃(城2-1)
	擬定臺中市大平霧地區都市計畫(原擴大大里)主要計畫案	398.98	386.38	計畫面積包含12.6公頃(城2-1)、386.38公頃(城2-3)
	總計	970.36	507.43	

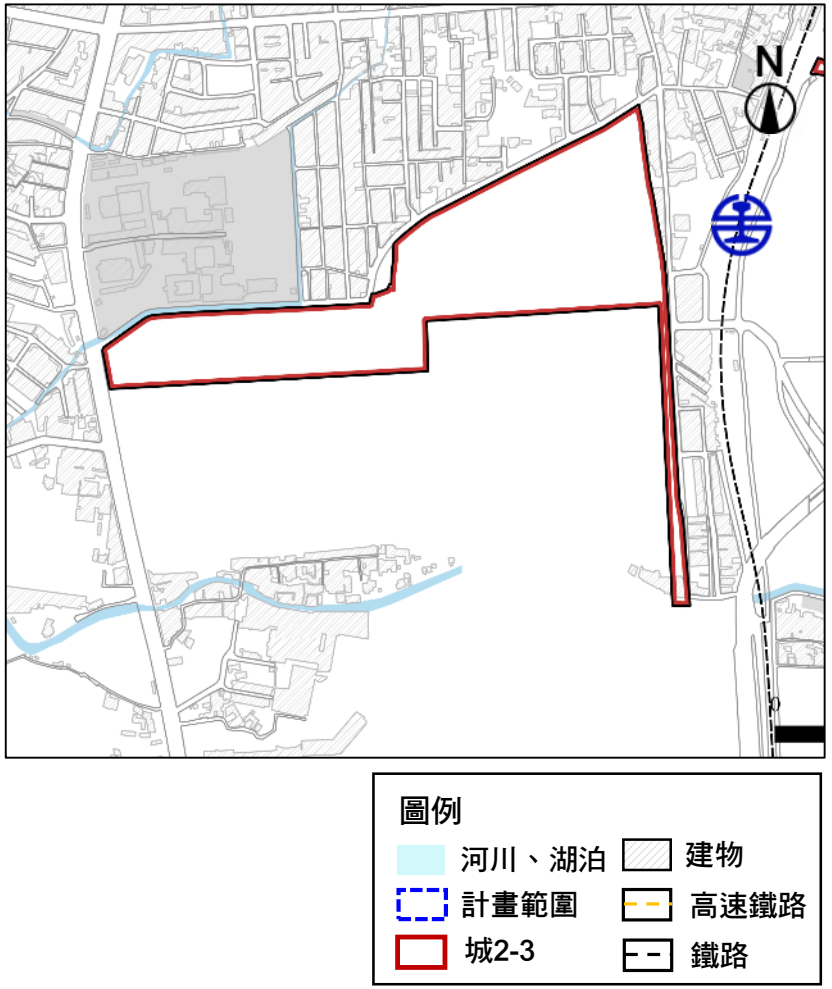
■未來發展地區-重大建設型(后里車站)

項目			說明
計畫面積(公頃)			.86
城2-3劃設面積(公頃)			5.86
發展定位			重大建設型
劃設條件	城鄉發展需求地區		1.公開展覽(107.4.24府授都企字第10700665461號函) 2.其他(經臺中市區域計畫指認為重大建設型新訂或擴大都市計畫區) 3.具體開發計畫規劃
發展型態	新增觀光休閒專用區(公頃)		2.91
	新增轉運站專用區(公頃)		0.35
發展區位	基本條件	國保一	未涉及
		農發一	未涉及
	符合成長區位情形		大眾運輸場站周邊一定距離範圍內者(原則為500m)；原依區域計畫法劃定之鄉村區或開發許可地區周邊或位屬既有都市計畫周邊一定距離範圍內，為與各該都市計畫整合發展者
	環境敏感地區		災害敏感類(地質敏感區-活動斷層、山坡地)



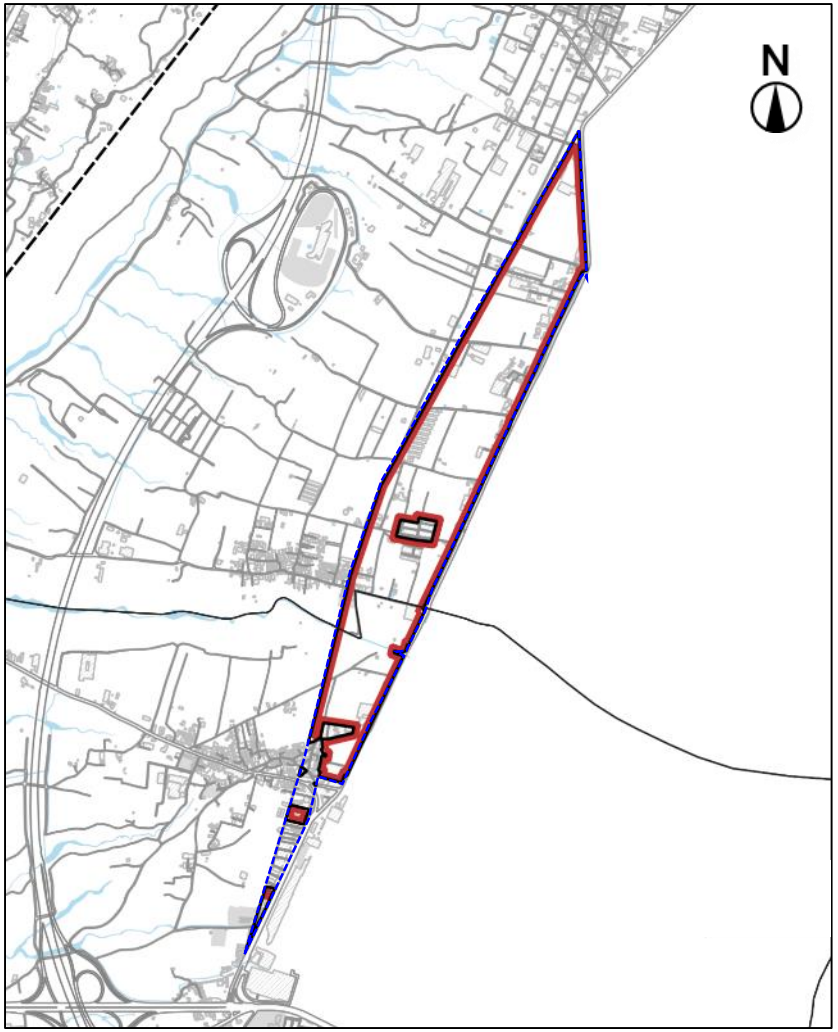
■未來發展地區-重大建設型(森林園區)

項目			說明
計畫面積(公頃)			15.52
城2-3劃設面積(公頃)			15.52
發展定位			重大建設型
劃設條件	城鄉發展需求地區		1. 公開展覽(105.11.9府授都企字第10502322811號函) 2. 其他(行政院業列入國家重大建設計畫，103.11.27院臺農字第1030070625號函)。 3. 具體開發計畫規劃
發展型態	新增住宅用地(公頃)		5.72
	新增商業用地(公頃)		3.27
發展區位	基本條件	國保一	未涉及
		農發一	未涉及
	符合成長區位情形		原依區域計畫法劃定之鄉村區或開發許可地區周邊，或位屬既有都市計畫周邊一定距離範圍內，為與各該都市計畫整合發展者；原依區域計畫法劃定之鄉村區、工業區、開發許可區之擴大，或重大建設計畫及其必要範圍
	環境敏感地區		無



■未來發展地區-重大建設型(臺中國際機場發展[已更新])

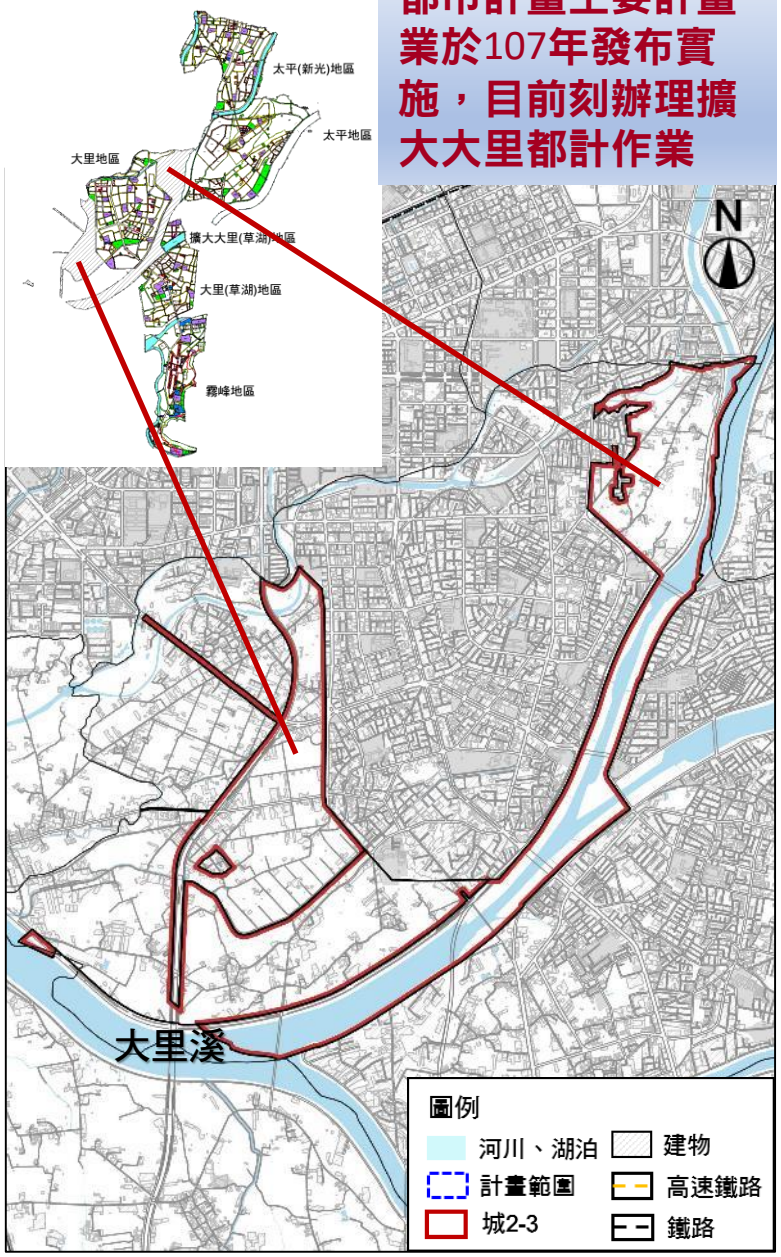
項目			說明
計畫面積(公頃)			550
城2-3劃設面積(公頃)			99.67
發展定位			重大建設型
劃設條件	城鄉發展需求地區		1. 其他(本府都發局於109年2月發包並業於同年3月19日進行評選)。 2. 具體開發計畫規劃
發展型態	新增航空專用區(公頃)		44.00
	新增產業專用區(公頃)		231.00
發展區位	基本條件	國保一	涉及
		農發一	未涉及
	符合成長區位情形		原依區域計畫法劃定之鄉村區或開發許可地區周邊，或位屬既有都市計畫周邊一定距離範圍內，為與各該都市計畫整合發展者；既有都市計畫之工業區或產業相關分區發展率達80%，各該都市計畫無可釋出農業區者；或位屬高速公路或快速道路交流道、高鐵車站、臺鐵車站5公里範圍內或國際機場、國際港口10公里範圍內，可提供旅運服務或運用其運輸系統滿足需求者
	環境敏感地區		災害敏感類(山坡地)



■未來發展地區-重大建設型(擴大大里)

項目		說明
計畫面積		398.98公頃
城2-3劃設面積		386.38公頃
發展定位		重大建設型
劃設條件	城鄉發展需求地區	1. 公開展覽(108.5.3府授都企字第1080087678號函) 2. 其他(行政院業列入國家重大建設計畫，107.8.17院臺建字第1070091012號函) 3. 具體開發計畫規劃
發展型態	新增產業用地(公頃)	27.85
	新增商業用地(公頃)	24.44
	新增住宅用地(公頃)	89.29
發展區位	基本條件 國保一	未涉及
	基本條件 農發一	涉及
	符合成長區位情形	相鄰2公里內都計間之非都土地，為擴大或整合都計者；原依區域計畫法劃定之鄉村區或開發許可地區周邊，或位屬既有都市計畫周邊一定距離範圍內，為與各該都市計畫整合發展者；既有都市計畫之住宅區或商業區發展率達80%，且各該都市計畫無可釋出農業區；或為因應當地人口發展趨勢或人口結構變遷，提供或改善必要公共設施服務水準者
	環境敏感地區	災害敏感類(排水設施範圍、河川區域)

臺中市大平霧地區都市計畫主要計畫業於107年發布實施，目前刻辦理擴大大里都計作業

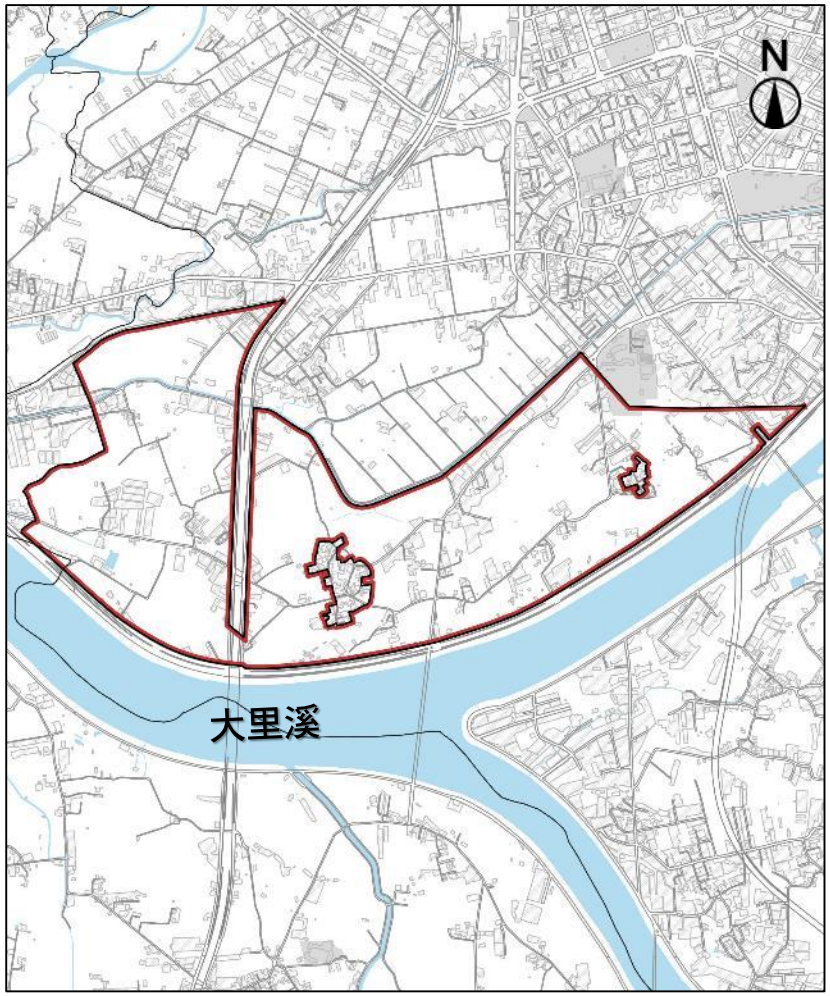


■未來發展地區-新增產業用地

	名稱	計畫面積(公頃)	城2-3面積(公頃)	備註
產業發展型	擴大臺中市大平霧地區都市計畫(大里夏田產業園區)	168.84	168.84	-
	新訂大里塗城都市計畫	35.81	35.81	-
	新訂烏日溪南都市計畫	498.82	472.25	計畫面積包含 472.25公頃(城2-3) 26.57公頃(城2-1)
	擴大神岡都市計畫	184.08	184.08	-
	總計	887.55	860.98	-

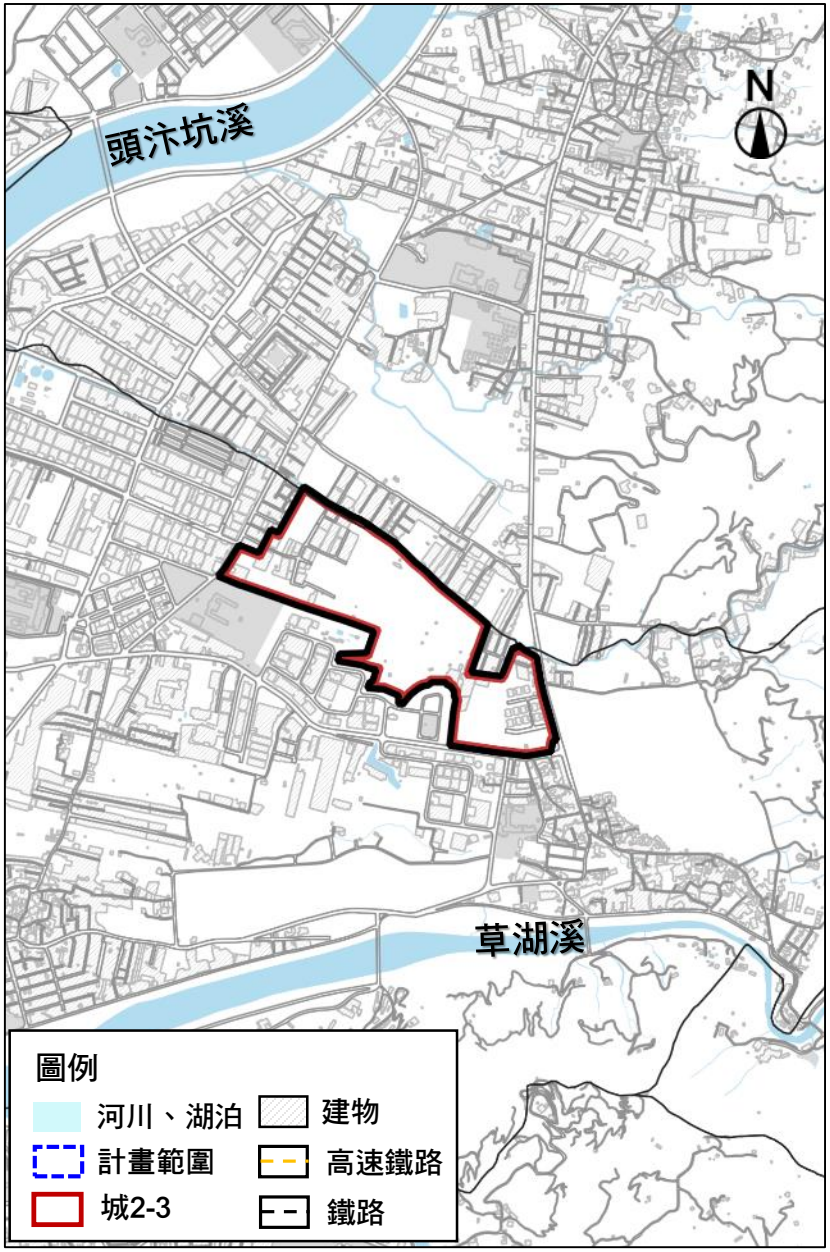
■未來發展地區-新增產業用地(大里夏田)

項目			說明
計畫面積(公頃)			168.84
城2-3劃設面積(公頃)			168.84
發展定位			產業發展型
劃設條件	城鄉發展需求地區		1. 公開展覽(108.3.4府授都計字第1080032205號函) 2. 其他(經臺中市區域計畫指認為產業型新訂或擴大都市計畫區) 3. 具體開發計畫規劃
發展型態	新增產業用地(公頃)		129.99
	新增住宅用地(公頃)		16.86
發展區位	基本條件	國保一	未涉及
		農發一	未涉及
	符合成長區位情形		相鄰2公里內都計間之非都土地，為擴大或整合都計者；既有都市計畫之工業區或產業相關分區發展率達80%，各該都市計畫無可釋出農業區者；或位屬高速公路或快速道路交流道、高鐵車站、臺鐵車站5公里範圍內或國際機場、國際港口10公里範圍內，可提供旅運服務或運用其運輸系統滿足需求者
	環境敏感地區		無



■未來發展地區-新增產業用地(大里塗城)

項目			說明
計畫面積(公頃)			168.84
城2-3劃設面積(公頃)			168.84
發展定位			產業發展型
劃設條件	城鄉發展需求地區		1. 公開展覽(108.3.4府授都計字第1080032205號函) 2. 其他(經臺中市區域計畫指認為產業型新訂或擴大都市計畫區) 3. 具體開發計畫規劃
發展型態	新增產業用地(公頃)		129.99
	新增住宅用地(公頃)		16.86
發展區位	基本條件	國保一	未涉及
		農發一	未涉及
	符合成長區位情形		相鄰2公里內都計間之非都土地，為擴大或整合都計者；既有都市計畫之工業區或產業相關分區發展率達80%，各該都市計畫無可釋出農業區者；或位屬高速公路或快速道路交流道、高鐵車站、臺鐵車站5公里範圍內或國際機場、國際港口10公里範圍內，可提供旅運服務或運用其運輸系統滿足需求者
	環境敏感地區		無

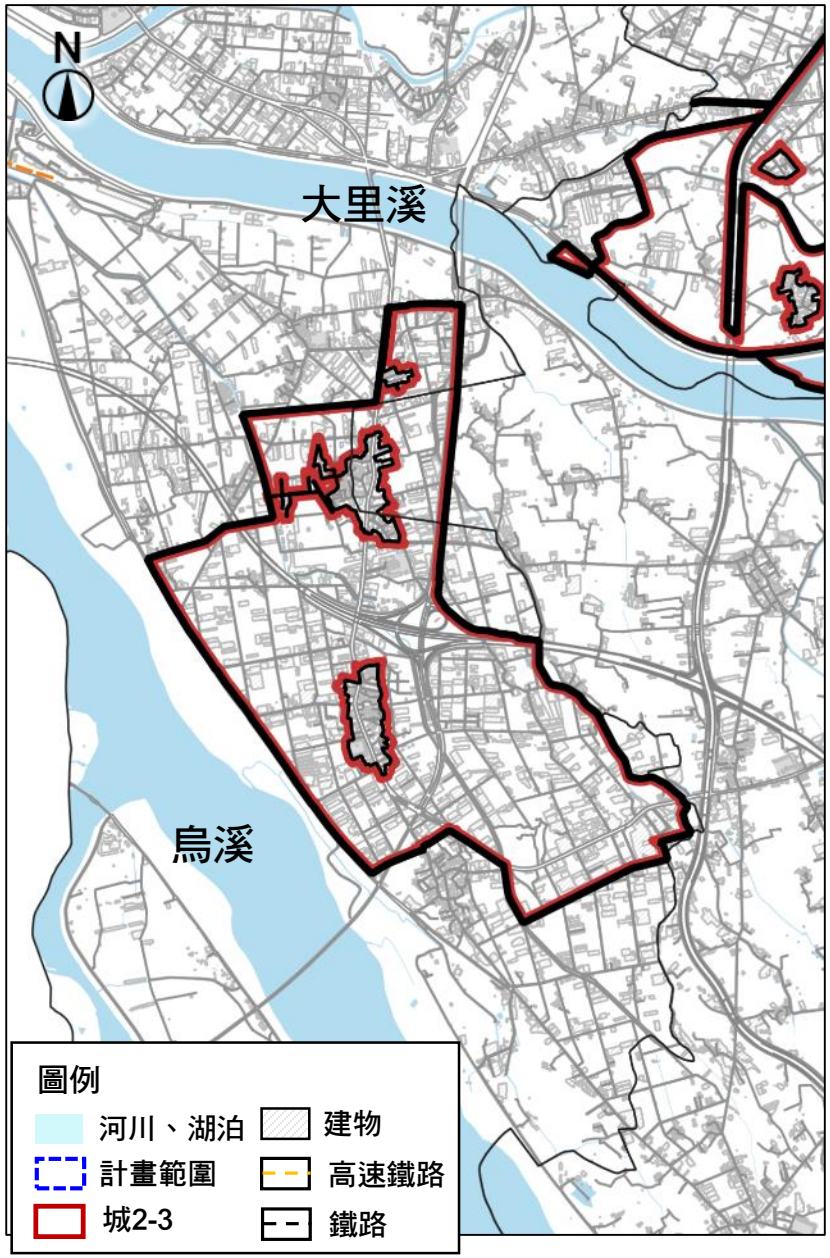


■未來發展地區-新增產業用地(擴大神岡)

項目			說明
計畫面積(公頃)			184.08
城2-3劃設面積(公頃)			184.08
發展定位			產業發展型
劃設條件	城鄉發展需求地區		1. 其他(經臺中市區域計畫指認為產業型新訂或擴大都市計畫區) 2. 本府經發局預計於109年11月提送都市計畫書、圖草案，並於112年12月底完成設置公告。
發展型態	新增產業用地(公頃)		98.94
	新增住宅用地(公頃)		9.83
發展區位	基本條件	國保一	未涉及
		農發一	未涉及
	符合成長區位情形		相鄰2公里內都計間之非都土地，為擴大或整合都計者；既有都市計畫之工業區或產業相關分區發展率達80%，各該都市計畫無可釋出農業區者；或位屬高速公路或快速道路交流道、高鐵車站、臺鐵車站5公里範圍內或國際機場、國際港口10公里範圍內，可提供旅運服務或運用其運輸系統滿足需求者
	環境敏感地區		無

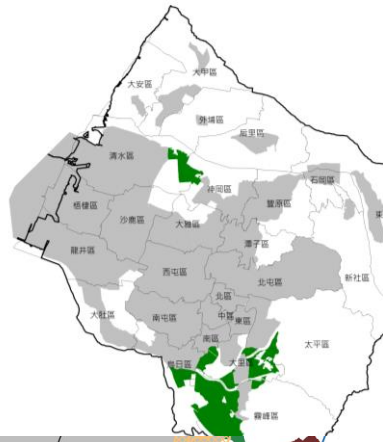
■未來發展地區-新增產業用地(烏日溪南)

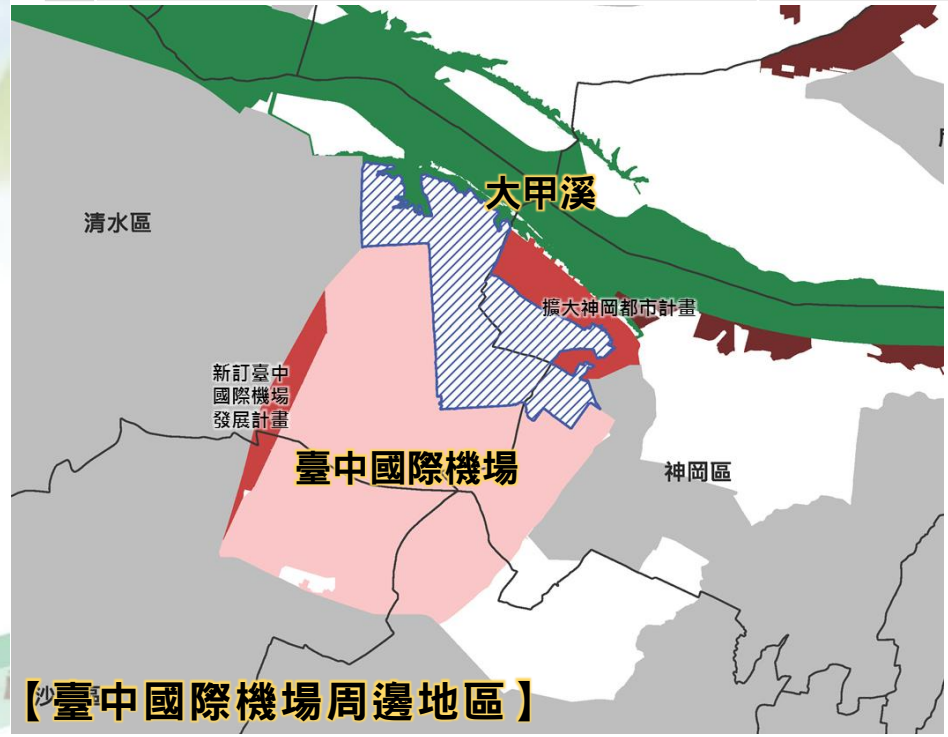
項目			說明
計畫面積(公頃)			498.82
城2-3劃設面積(公頃)			472.25
發展定位			產業發展型
劃設條件	城鄉發展需求地區		1. 其他(內政部前於96年6月29日台內營字第0960804052號函同意辦理「新訂烏日(溪南)產業發展特定區計畫」)。 2. 本府經發局刻正針對區內53公頃部分進行規劃，業於109年1月完成期中審查，預計同年4月提送期末報告，並於110年12月底完成都市計畫審定
發展型態	新增製造業用地(公頃)		349.90
發展區位	基本條件	國保一	未涉及
		農發一	未涉及
	符合成長區位情形		既有都市計畫之工業區或產業相關分區發展率達80%，各該都市計畫無可釋出農業區者；或位屬高速公路或快速道路交流道、高鐵車站、臺鐵車站5公里範圍內或國際機場、國際港口10公里範圍內，可提供旅運服務或運用其運輸系統滿足需求者
	環境敏感地區		無



未來發展地區-屬中長期產業開發需求者

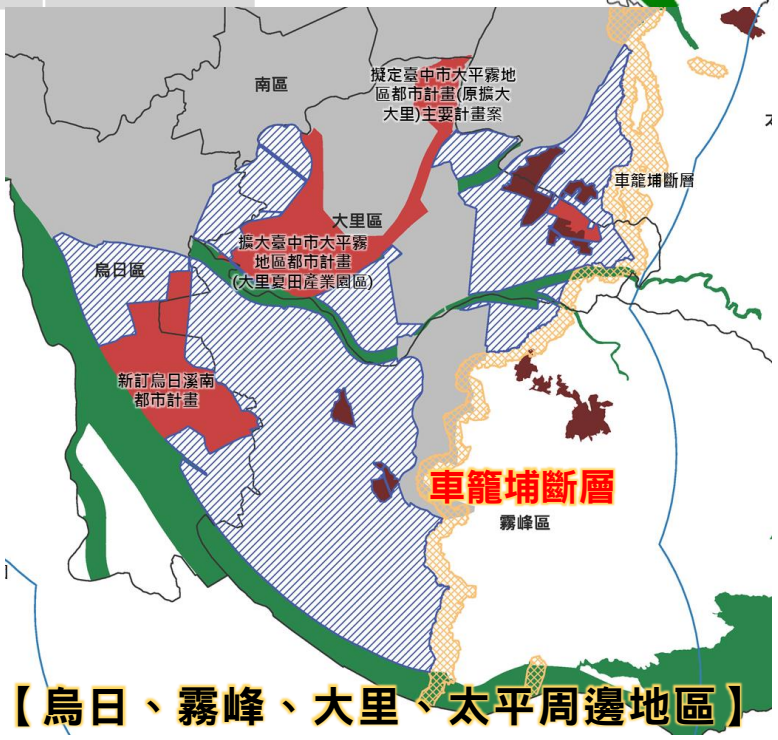
名稱		遴選範圍(公頃)	需求面積(公頃)
產業發展型	臺中國際機場周邊地區(位於科技產業走廊)	1,068.36	395.46
	烏日、霧峰、大里、太平周邊地區(位於產業加值創新走廊)		





【臺中國際機場周邊地區】

1.位於國際機場10公里範圍內、高速公路交流道5公里範圍內。
2.夾雜於都市計畫區及開發許可範圍間。
3.未來申請範圍應排除國保1與農1，另涉及其他農業發展地區者，應經農業主管機關許可。



【烏日、霧峰、大里、太平周邊地區】

1.位於快速道路交流道5公里範圍內。
2.位於本市產業加值創新走廊。
3.未來申請範圍應排除國保1與農1，另涉及其他農業發展地區者，應經農業主管機關許可。

未來發展地區-完善基礎公共設施

臺中市人口發展概況(107年)

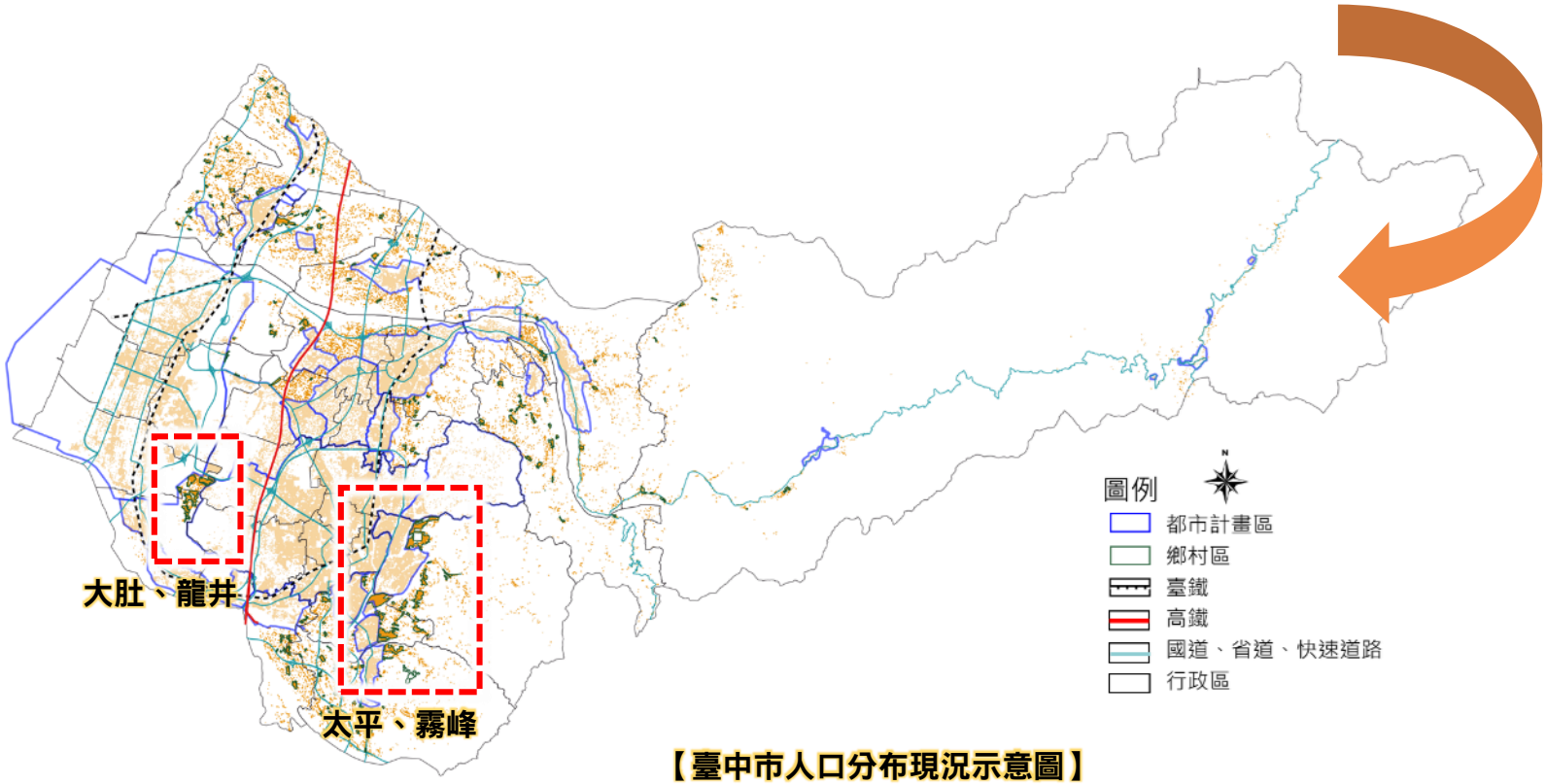
自然增加率 **1.99‰**
(高於全臺平均0.35‰)

社會增加率 **4.03‰**
(高於全臺平均0.32‰)

臺中市人口分布概況

1.依據「國土資訊系統社經資料庫戶籍人口空間資料」顯示，**位於鄉村區之人口佔非都市土地44.45%**。

2.人口分布以太平、霧峰地區以及大肚、龍井地區為主。

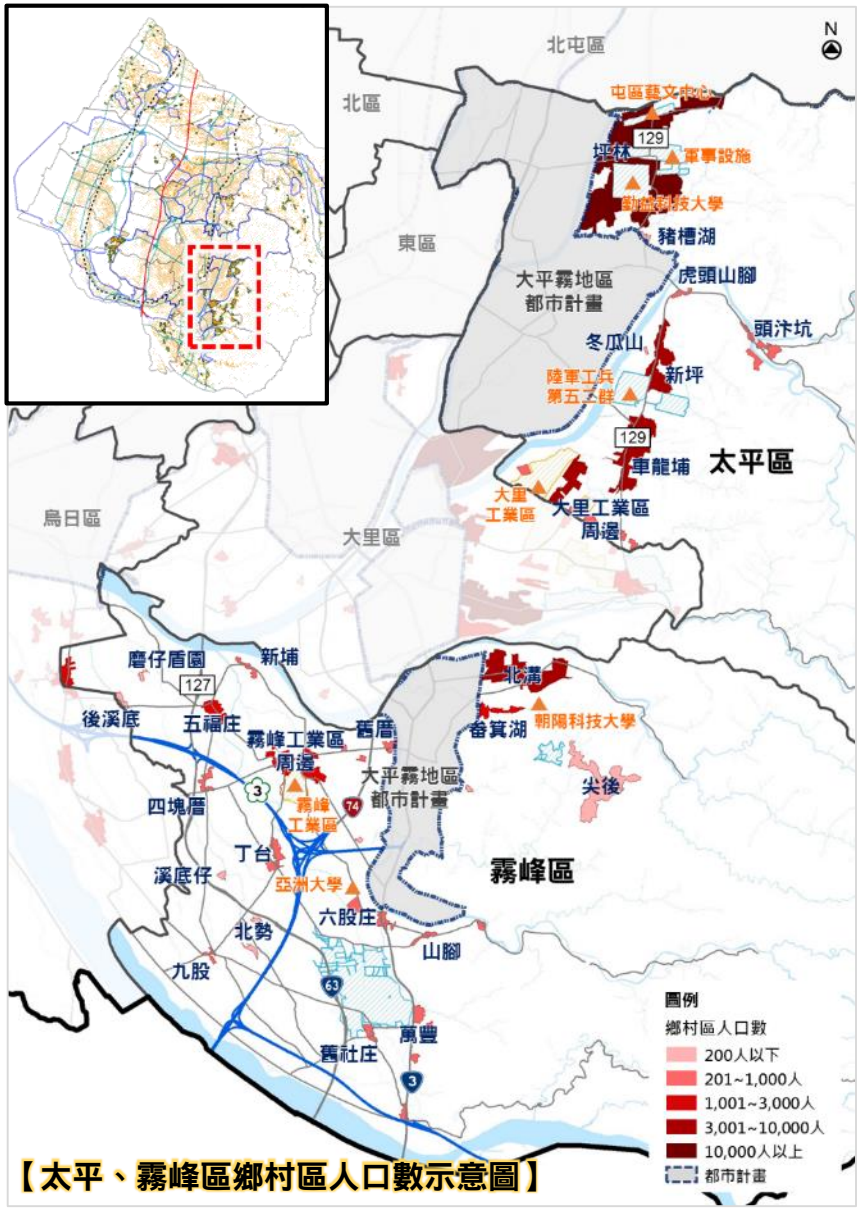


【臺中市人口分布現況示意圖】

未來發展地區-完善基礎公共設施(太平坪林)

太平、霧峰

- **太平區鄉村區15處，緊鄰都計區**；霧峰區鄉村區31處，多位於特定農業區。
- **太平鄉村區建地發展率高達94.39%，**霧峰鄉村區建地發展率為68.29%。
- 經盤查鄉村區人口數，以緊鄰大平霧地區都市計畫之**坪林地區**人口最多，**每處鄉村區人口皆達10,000人以上**。



【太平、霧峰區鄉村區人口數示意圖】

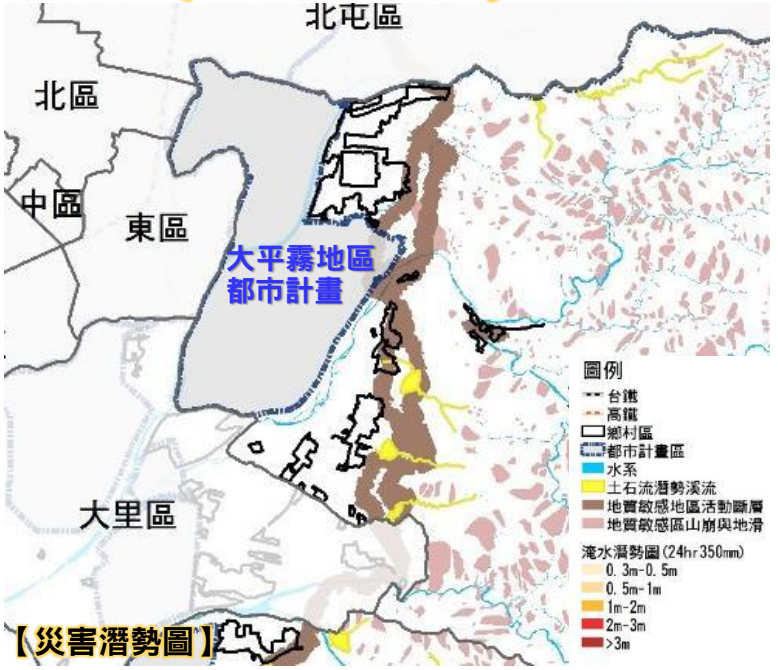
未來發展地區-完善基礎公共設施(太平坪林)

災害潛勢

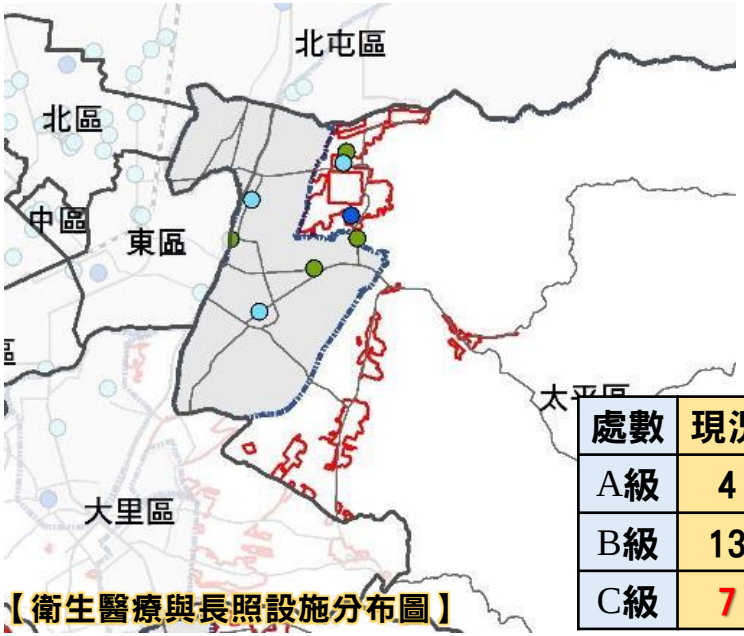
- 坪林地區緊鄰車籠埔斷層西側。
- 防災據點及避難場所布設於人口密集地區，**惟鄉村地區路寬狹窄，恐影響救災**。

醫療長照

- 依「衛生福利部長期照顧2.0計畫」，**太平區之巷弄長照站(C)佈設尚有不足**。
- 鄉村區老年人口比例高於太平區平均，故對於長照資源需求甚高。



【災害潛勢圖】



【衛生醫療與長照設施分布圖】

處數	現況	應劃設
A級	4	1
B級	13	3
C級	7	13

【防災系統圖】

■未來發展地區-屬短期開發需求者(完善基礎公共設施)

太平區坪林地區符合：

☑ 因應當地人口發展趨勢或人口結構變遷，提供或改善必要公共設施服務水準者。

- 坪林地區鄉村區人口集中稠密、建地發展率達94.39%，屬高度發展地區。
- 缺乏防災、醫療、長照設施。

☑ 避免造成蛙躍發展情形。

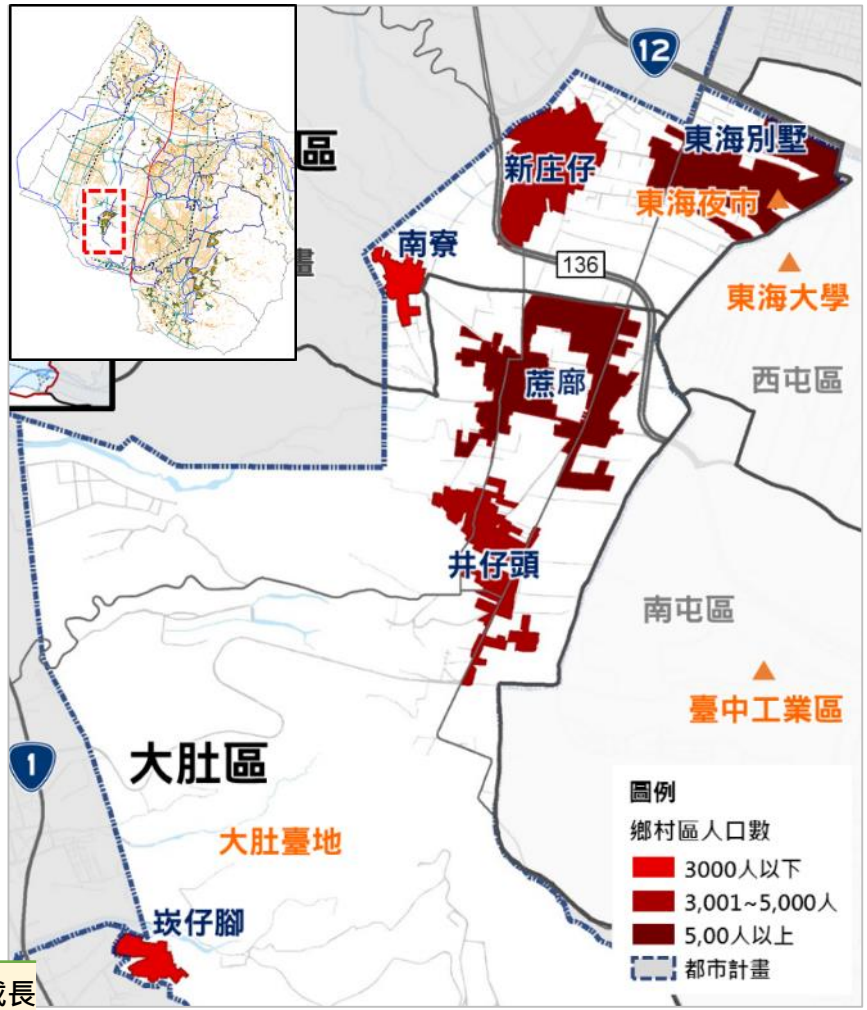
- 坪林地區西側緊鄰大平霧地區都市計畫。

基於防災安全、維生系統保全下，且緊鄰大平霧都市計畫，爰研議太平區坪林地區擴大都市計畫

未來發展地區-完善基礎公共設施(新庄子、蔗廍)

大肚、龍井

- **大肚區、龍井區鄉村區各3處。**
- 大肚鄉村區建地發展率達88.16%，**龍井鄉村區建地發展率高達92.34%。**
- 經盤查鄉村區人口數，以緊鄰臺中市都市計畫之**東海別墅地區、蔗部地區**人口最多，**每處鄉村區人口皆達5,000人以上，人口密度大幅高於全市平均。**



【大肚、龍井區鄉村區人口數示意圖】

行政區	人口數(人)	人口密度(人/公頃)	幼年人口比率(%)	青壯年人口比率(%)	老年人口比率(%)	近5年成長趨勢(%)
龍井區	77,998	20.51	14.74	74.33	10.93	3.08
大肚區	57,324	15.49	13.48	73.45	13.07	2.37
小計	135,322	18.03	14.20	74.96	11.84	2.78
臺中市	2,803,894	12.66	14.46	73.38	12.16	3.78

未來發展地區-完善基礎公共設施(新庄子、蔗廍)

災害潛勢

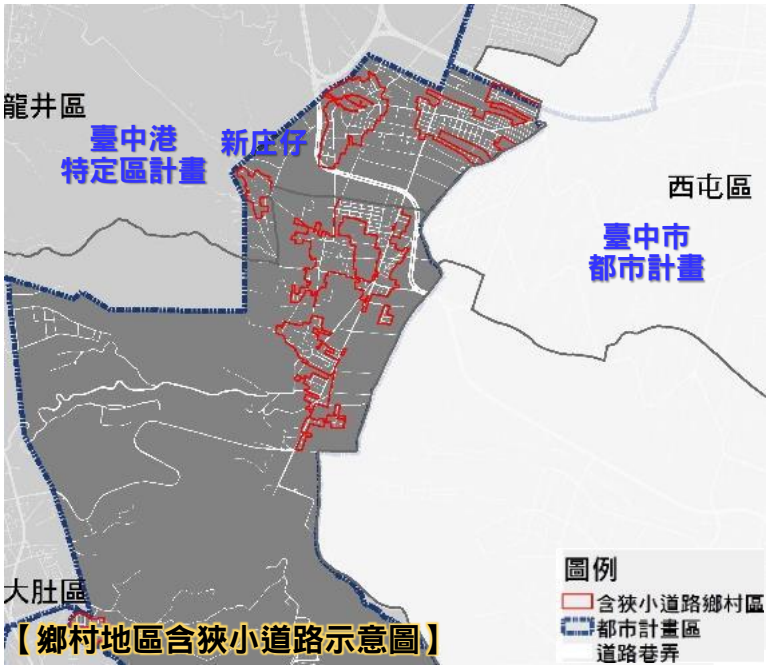
- 新庄子、蔗廍地區鄰近大甲推測斷層，但不位於山崩與地滑地質敏感區中，災害潛勢較低。

地區防災

- 新庄子、蔗廍地區雖有向上路(約40M)通過，惟**範圍內五處鄉村區皆有巷弄狹小情形**，為救援困難之地區。

【防災系統圖】

【新庄仔聚落主要道路-新庄街二段】



【鄉村地區含狹小道路示意圖】

■未來發展地區-完善基礎公共設施(新庄子、蔗廍)

大肚、龍井區新庄子、蔗廍地區符合：

☑ 因應當地人口發展趨勢或人口結構變遷，提供或改善必要公共設施服務水準者。

- 新庄子、蔗廍地區鄉村區人口集中、建地發展率平均達90.23%。
- 缺乏防災、醫療設施。

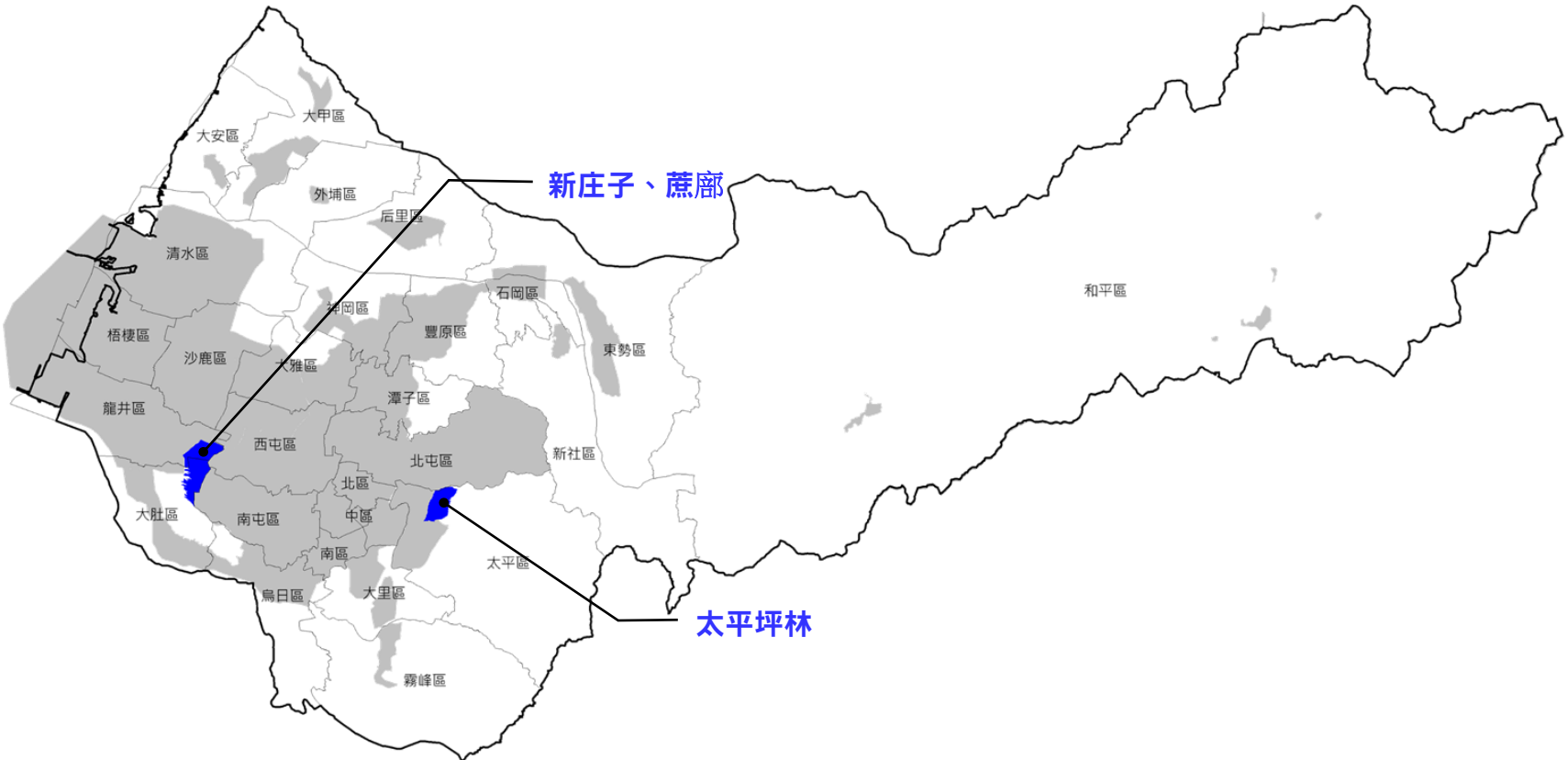
☑ 避免造成蛙躍發展情形。

- 新庄子、蔗廍地區東側緊鄰臺中市都市計畫、西側緊鄰臺中港特定區計畫。

» **基於防災安全、維生系統保全下，且緊鄰臺中市都市計畫與臺中港特定區計畫，爰研議大肚、龍井區新庄子、蔗廍地區擴大都市計畫**

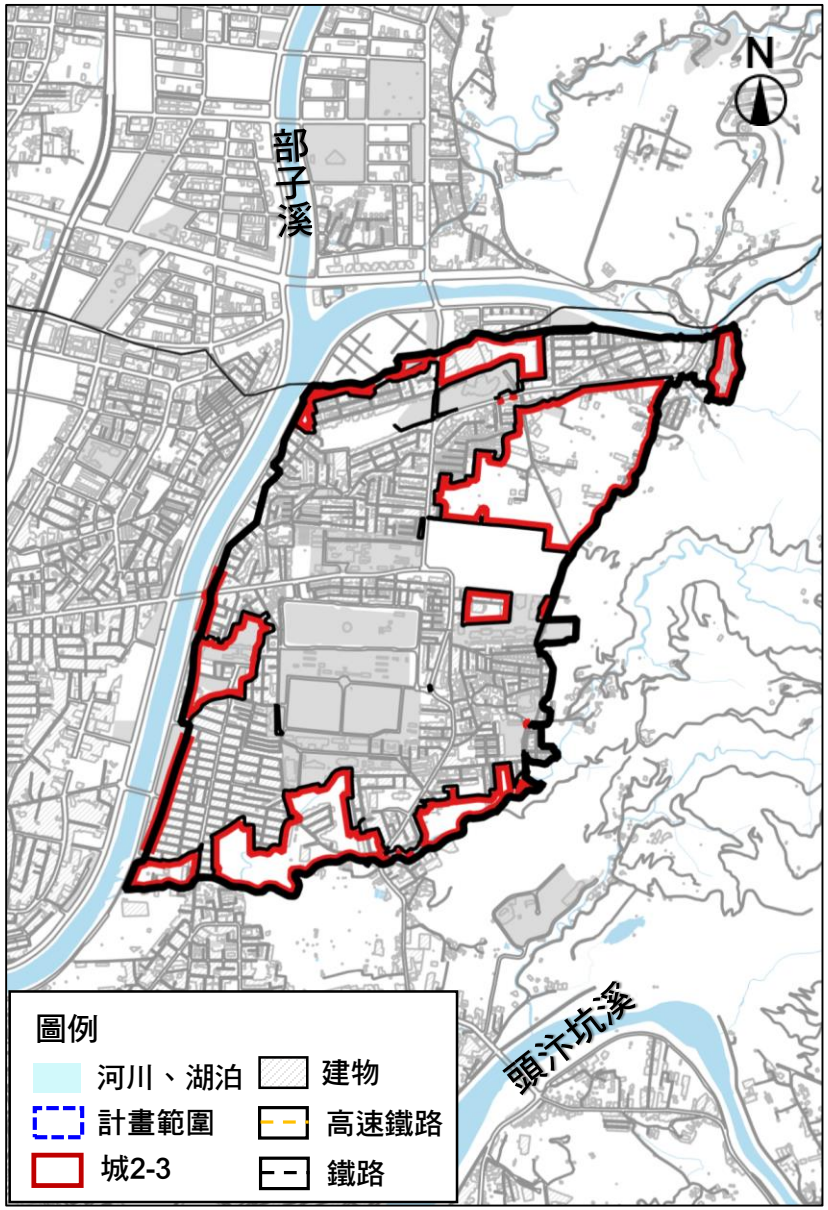
■未來發展地區-完善基礎公共設施

名稱		計畫面積(公頃)	城2-3面積(公頃)	備註
住商發展型	太平坪林	300.09	88.66	計畫面積包含176.66公頃(城2-1)、34.77公頃(城2-2)、88.66公頃(城2-3)
	新庄子、蔗廍	523.37	361.14	計畫面積包含127.46公頃(城2-1)、34.77公頃(城2-2)、361.14公頃(城2-3)
總計		823.46	449.80	



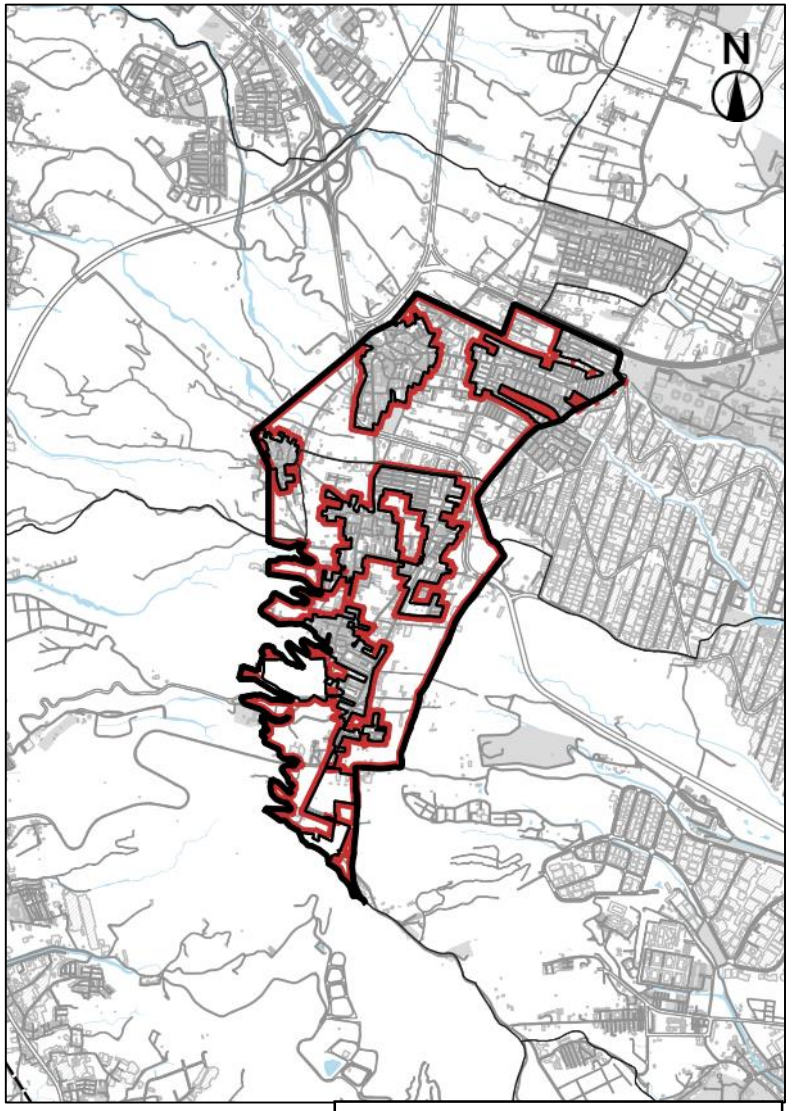
■未來發展地區-完善基礎公共設施(太平坪林)

項目			說明
計畫面積(公頃)			300.09
城2-3劃設面積(公頃)			88.66
發展定位			住商使用型
劃設條件	適度擴大原區域計畫法規定下之鄉村區或工業區範圍		1.為居住需求者 3.為提供或改善基礎公共設施者
發展型態	新增住宅用地(公頃)		187.96
發展區位	基本條件	國保一	未涉及
		農發一	未涉及
	符合成長區位情形		原依區域計畫法劃定之鄉村區或開發許可地區周邊，或位屬既有都市計畫周邊一定距離範圍內，為與各該都市計畫整合發展者；既有都市計畫之住宅區或商業區發展率達80%，且各該都市計畫無可釋出農業區；或為因應當地人口發展趨勢或人口結構變遷，提供或改善必要公共設施服務水準者；原依區域計畫法劃定之鄉村區、工業區、開發許可區之擴大，或重大建設計畫及其必要範圍
	環境敏感地區		無



■未來發展地區-完善基礎公共設施(新庄子、蔗廍)

項目			說明
計畫面積			523.37公頃
城2-3劃設面積			361.14公頃
發展定位			住商使用型
劃設條件	適度擴大原區域計畫法規定下之鄉村區或工業區範圍		1.為居住需求者 3.為提供或改善基礎公共設施者
發展型態	新增住宅用地(公頃)		322.75
發展區位	基本條件	國保一	未涉及
		農發一	未涉及
	符合成長區位情形		相鄰2公里內都計間之非都土地，為擴大或整合都計者、原依區域計畫法劃定之鄉村區或開發許可地區周邊，或位屬既有都市計畫周邊一定距離範圍內，為與各該都市計畫整合發展者；既有都市計畫之住宅區或商業區發展率達80%，且各該都市計畫無可釋出農業區；或為因應當地人口發展趨勢或人口結構變遷，提供或改善必要公共設施服務水準者；既有都市計畫之工業區或產業相關分區發展率達80%，各該都市計畫無可釋出農業區者；或位屬高速公路或快速道路交流道、高鐵車站、臺鐵車站5公里範圍內或國際機場、國際港口10公里範圍內，可提供旅運服務或運用其運輸系統滿足需求者
	環境敏感地區		無



(四)承上，本計畫草案盤點臺中市5年內具體需求地區（劃為城鄉發展地區第2類之3）共計10案，面積1,808.74公頃（詳附錄5-1），請臺中市政府說明下列事項，並請經濟部、行政院農業委員會等有關機關表示意見：

4. 屬於產業發展使用者，本次劃設擴大臺中市大平霧地區都市計畫(大里夏田產業園區)、新訂大里塗城都市計畫、新訂烏日溪南都市計畫及擴大神岡都市計畫等4處（面積860.98公頃），請**補充其預定引進產業類型、推動方式**（註：區分為依產業創新條例辦理、依加工出口區設置管理條例辦理、或都市計畫法等其他方式辦理）、**實施年期、主辦機關**（單位）**及配套措施**（例如，退場機制等）。

5. 另依據城鄉發展地區第二類之三檢核表所示，新訂臺中國際機場發展計畫、擬定臺中市大平霧地區都市計畫(原擴大大里)主要計畫及擴大神岡都市計畫等3案範圍內，涉有農業發展地區第一類劃設條件或環境敏感地區之土地，請臺中市政府補充說明納入理由及相關土地使用規劃指導原則。

未來發展地區-預計引入產業

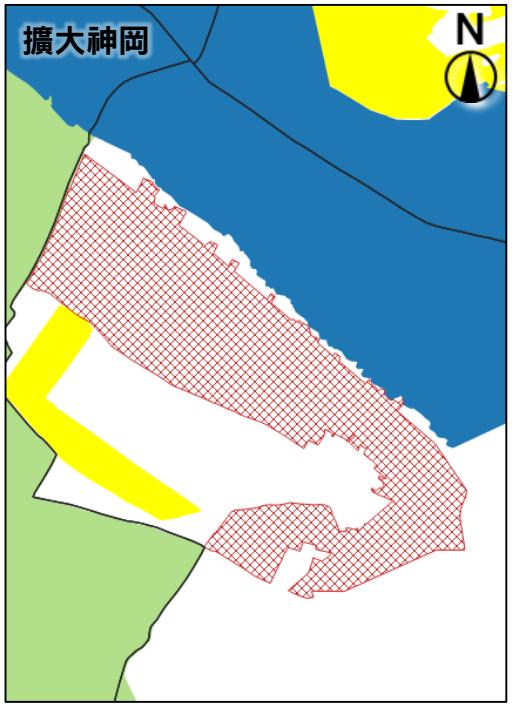
目前辦理：擴大臺中市大平霧地區都市計畫(大里夏田產業園區)

- 因符合「非都市土地申請新訂或擴大都市計畫作業要點」第七-(二)點規定(經臺中市區域計畫指認)辦理擴大都市計畫。
- 依「都市計畫法」第10 條及第15 條，由臺中市政府**都市發展局**擬定擴大臺中市大平霧地區都市計畫(大里夏田產業園區)主要計畫。
- 另依「產業創新條例」第33條，由臺中市政府**經濟發展局**為主辦機關辦理產業園區開發之作業。
- 依擬定擴大臺中市大里地區都市計畫（大里夏田產業園區）細部計畫書，開發作業時程：

預計引進產業

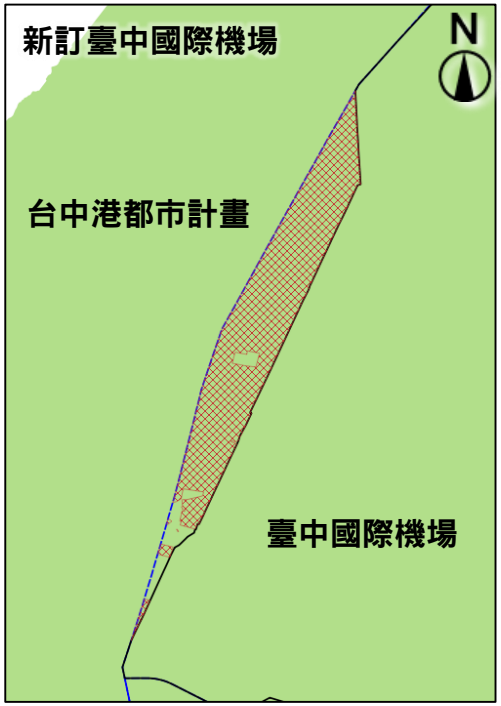
	產業類別	產業小類
1	金屬製品製造業	金屬手工具及模具製造業
		其他金屬製品製造業
2	電力設備製造業	照明設備製造業
		家用電器製造業
3	機械設備製造業	金屬加工用機械設備製造業
		其他專用機械設備製造業
		通用機械設備製造業
4	其他製造業	育樂用品製造業
5	產業用機械設備維修及安裝業	產業用機械設備維修及安裝業

■未來發展地區-涉及農業發展地區第1類或環敏地區



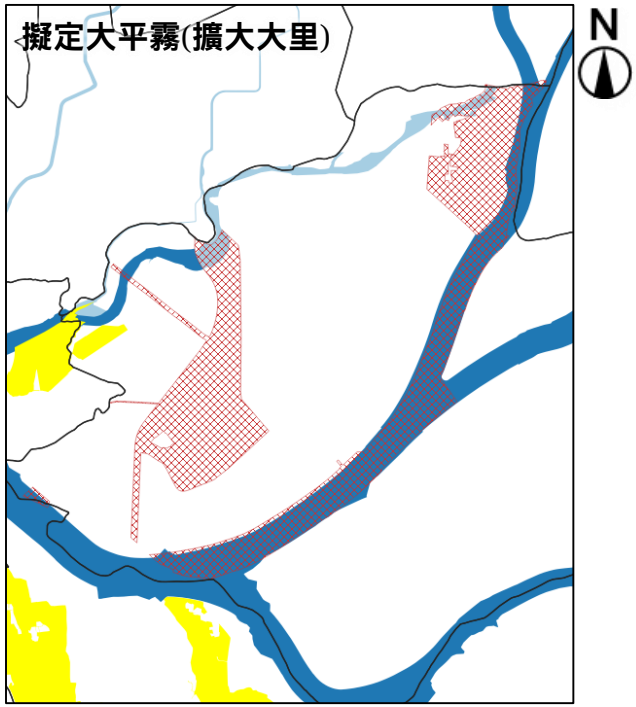
擴大神岡 (城2-3)

擴大神岡都市計畫**不涉及農1、國1及環敏地區**。



新訂臺中國際機場(城2-3)
都市計畫範圍線
臺中國際機場
2級環敏/災害敏感類(山坡地)

全區
涉及環敏地區
(山坡地)



擬定太平霧(擴大大里)(城2-3)
1級環敏/災害敏感類(河川區域)
1級環敏/災害敏感類(排水設施範圍)

部分
涉及環敏地區
(河川區域、排水設施)
大里溪

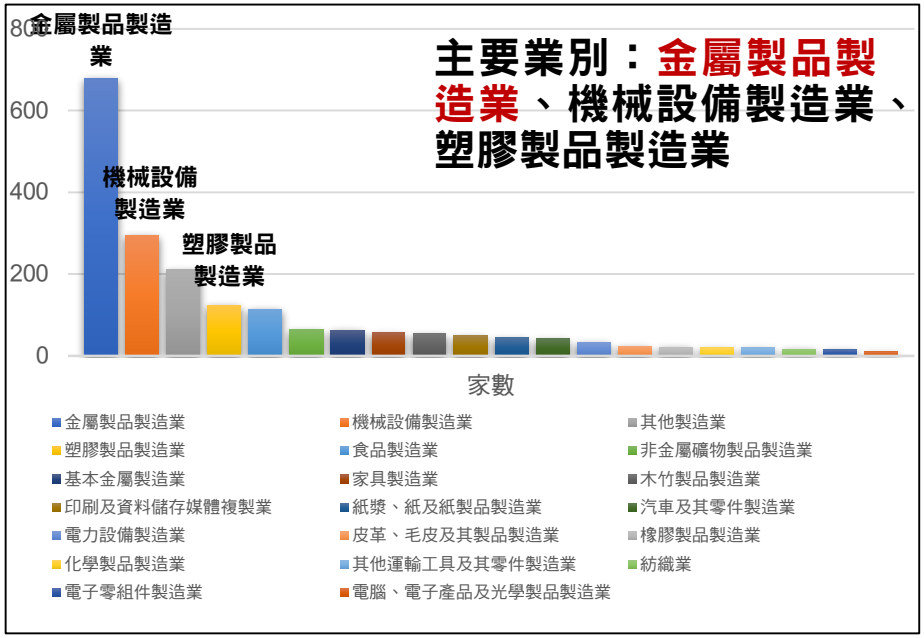
1.位於都計區與重大建設間，區位無可避免。
2.位山坡地地區後續應依山坡地相關管制規定辦理，另涉及國1者未來辦理新訂擴大都市計畫時，須劃設為保護或保育類型之分區及用地(實際範圍以開發核定範圍為主)。

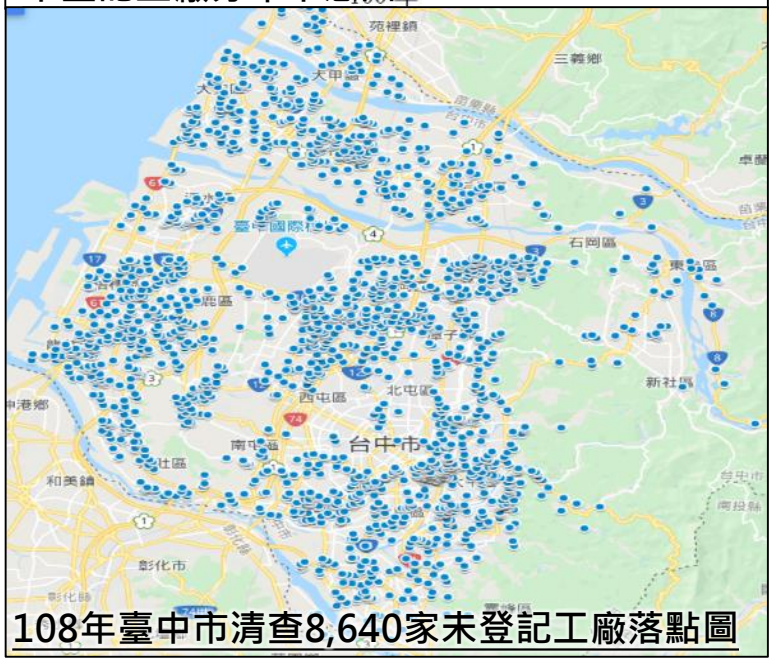
(五)有關轄內未登記工廠概況（第3-30頁），經查現行臺中市區域計畫業已研擬「未登記工廠輔導與清理」相關內容，明定相關輔導原則及區位，請臺中市政府補充說明未登記工廠清查進度與結果（包含分布區位及範圍），並說明本計畫草案未登記工廠管理（清理及輔導）計畫與前開內容之差異性、既有8,640家未登記工廠之具體輔導作法、是否有將未登記工廠群聚範圍進行整體規劃構想、及後續土地使用違規查處之精進措施，並請經濟部中部辦公室協助表示意見。

未登記工廠概況

- 家數：約18,000家
- 主要群聚：豐原區、神岡區、潭子區、大雅區、大里區、太平區、烏日區。
- 「108年臺中市清查未登記工廠工作計畫」，截至108年10月，已完成8,640家未登記工廠清查作業，後續將陸續清查。

未登記工廠分布示意圖



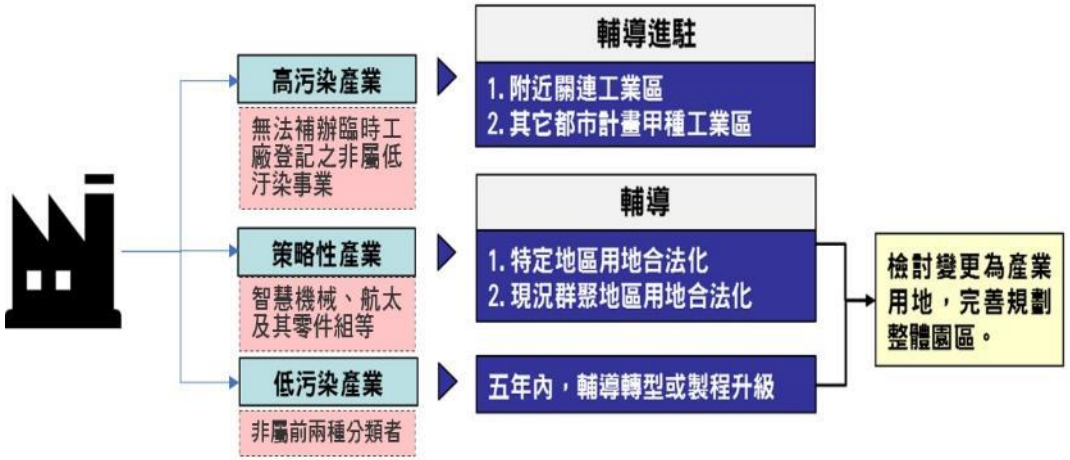


108年臺中市清查8,640家未登記工廠落點圖

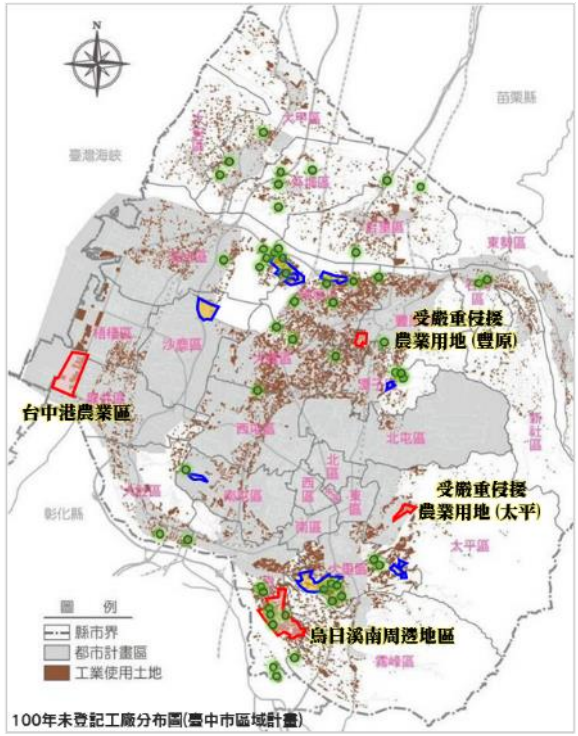
■未登記工廠管理計畫(臺中市未登記工廠清理及輔導程序)

- 既有未登記工廠：依「臺中市未登記工廠輔導及清理程序」分級分類，研提相關輔導措施。

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



為免土地零星使用，目前朝向以群聚使用為主



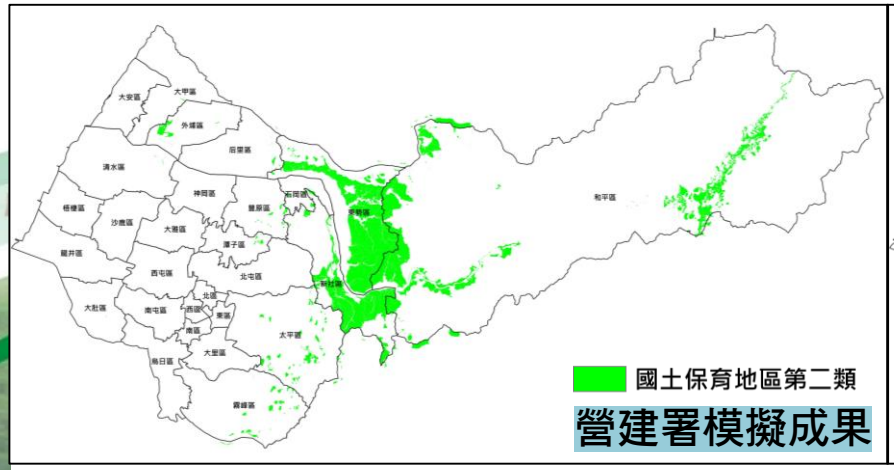
(一)為協助直轄市、縣（市）國土劃設國土功能分區，本部營建署前於108年7月15日函送國土功能分區及其分類模擬成果供直轄市、縣(市)政府參考，經查本計畫草案劃設之國土保育地區第2類、農業發展地區第4類、第5類及城鄉發展地區第2類之1與本署模擬面積或區位上略有差異，請臺中市政府補充說明差異（包含區位、範圍）、理由及符合全國國土計畫規定情形。

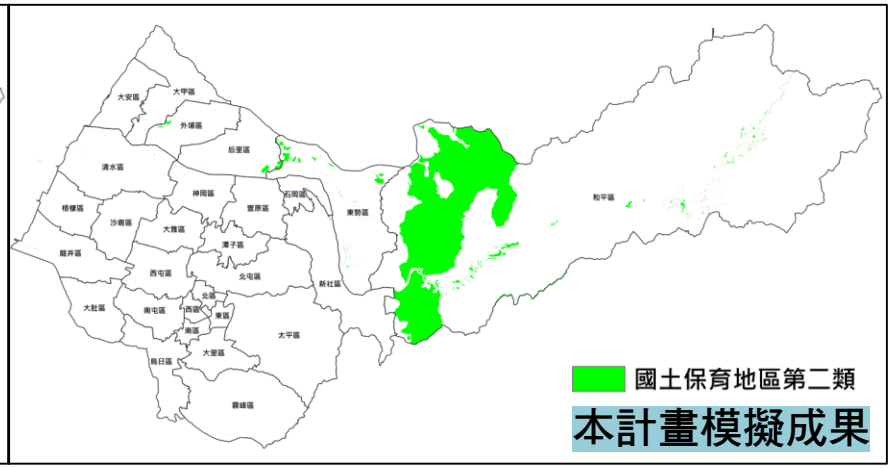
(二)經查本計畫草案明定臺中市因地制宜土地使用管制原則，就國土保育地區、原住民族土地、大安溪、大甲溪及烏溪河川流域、海岸地區、都市計畫地區、國家公園地區及各類型環境敏感地區訂定相關規定，請臺中市政府說明前開規定相關內容，並說明各該規定是否有別於全國國土計畫規定之通案性土地使用指導事項，又其適用國土功能分區分類、區位、範圍、應經申請同意使用項目、條件、程序、免經申請同意使用項目、禁止或限制使用及其他應遵行之土地使用管制事項等，並補充訂定各該規定之必要性、特殊性、合理性等相關說明。

■國土保育地區第2類劃設差異說明

營建署108年7月10日國土功能分區規劃議題第 4 次研商會議決議

因國二與農三分布區位有重疊情況，重疊範圍**劃設農三尚未違反地質法、自來水法及水土保持法規定**，故國二與農三重疊範圍，係以**屬農業主管機關提供不影響國土保安、水源保護必要之農業經營專區、農糧產業專區、集團產區或坡地農業，面積二公頃以上**者，得優先劃設為農三。





農業發展地區第4類劃設差異說明

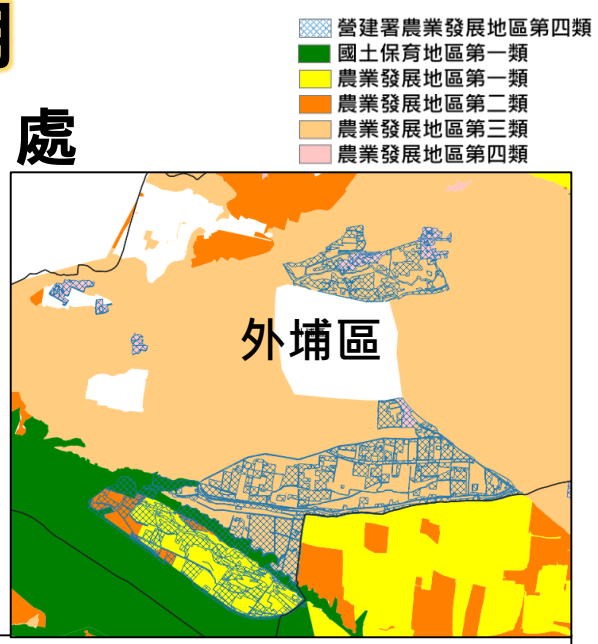
本計畫農業發展地區第4類共計151處

營建署劃設農4

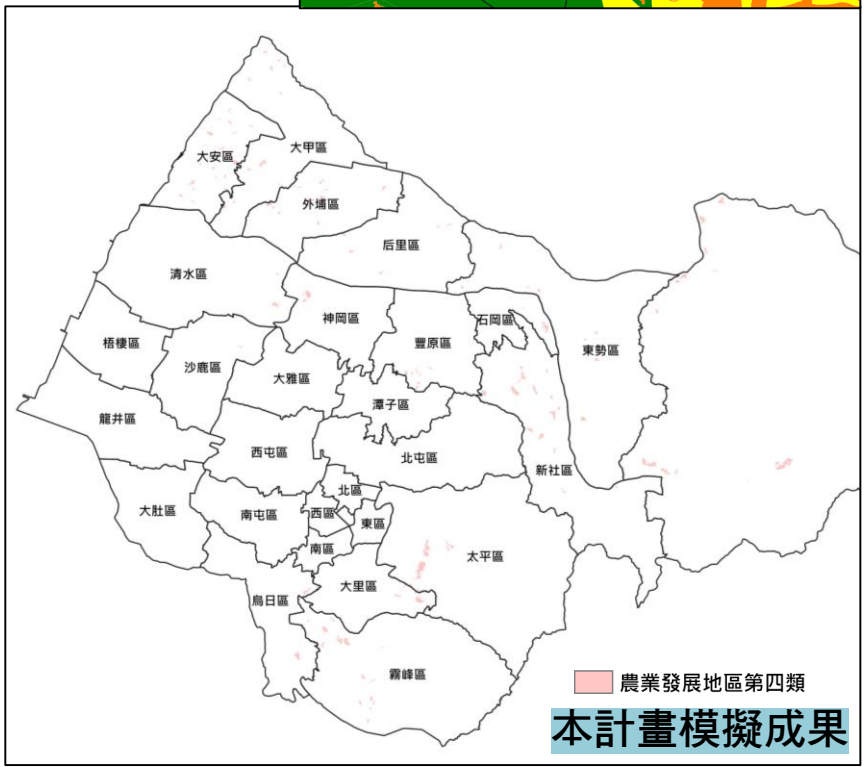
並非鄉村區，本計畫劃設為農1、農2、農3(EX:外埔區)

本計畫劃設為國1:公有森林區

本計畫劃設為城2-1：鄉村區



營建署模擬成果



本計畫模擬成果

■農業發展地區第5類劃設差異說明

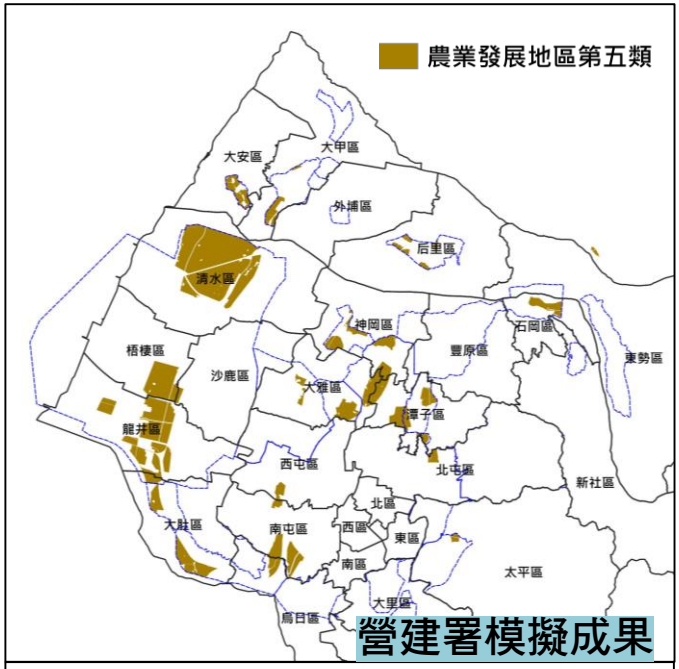
■本計畫農業發展地區第5類

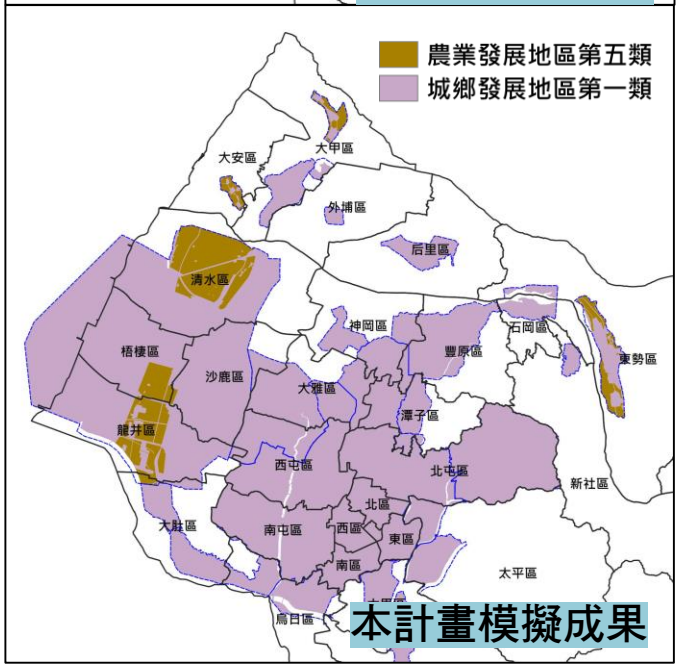
營建署劃設農5

本計畫劃設為城1

都市計畫農業區發展定位

宜維護農業用地	
1.臺中港特定區計畫 2.大安都市計畫 3.大甲(日南)都市計畫	
發展儲備用地	
都市發展儲備用地(發展率達80%、都計書已指認供未來發展)	**產業發展儲備用地(發展率達80%、農業區朝向產業發展)**
1.大甲都市計畫 2. 臺中市主要計畫 3.大雅都市計畫 4.中科臺中基地附近特定區計畫 5.潭子都市計畫 6.后里都市計畫 7.大肚都市計畫 8.王田交流道附近都市計畫 9.神岡都市計畫	1.太平都市計畫 2.烏日都市計畫 3.臺中港特定區計畫 4.豐原交流道附近特定區計畫
	觀光發展儲備用地
	1.石岡水壩特定區計畫





城鄉發展地區第2類之1劃設差異說明

本計畫城鄉發展地區第2類之1劃設包含

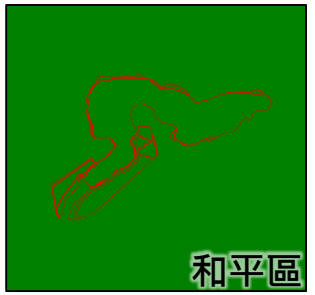
- 工業區(非屬開發許可或獎投案件)-4處
- 鄉村區(符合相關劃設條件)-71處
- 特定專用區(達一定規模，具城鄉發展性質)-55處

營建署劃設城2-1

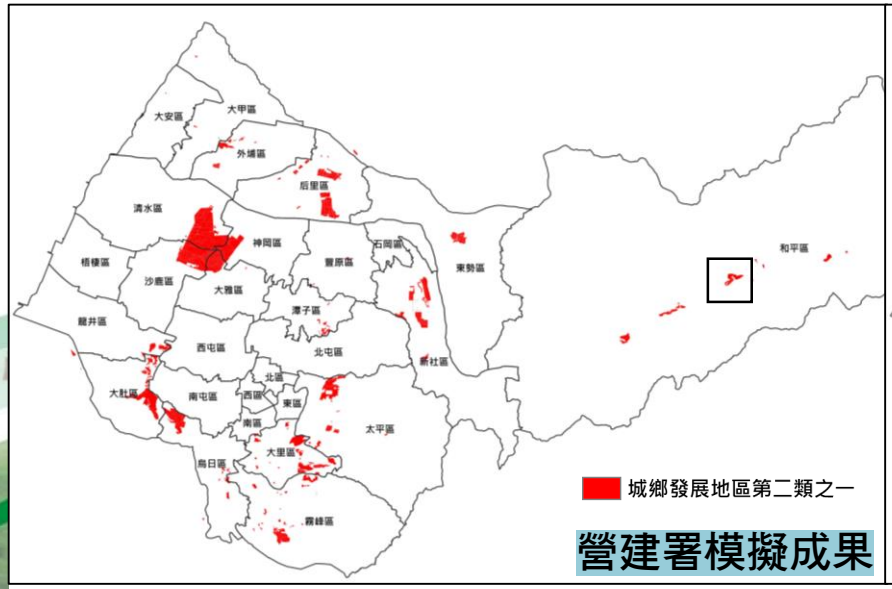
本計畫劃設為農4：涉及農村再生社區

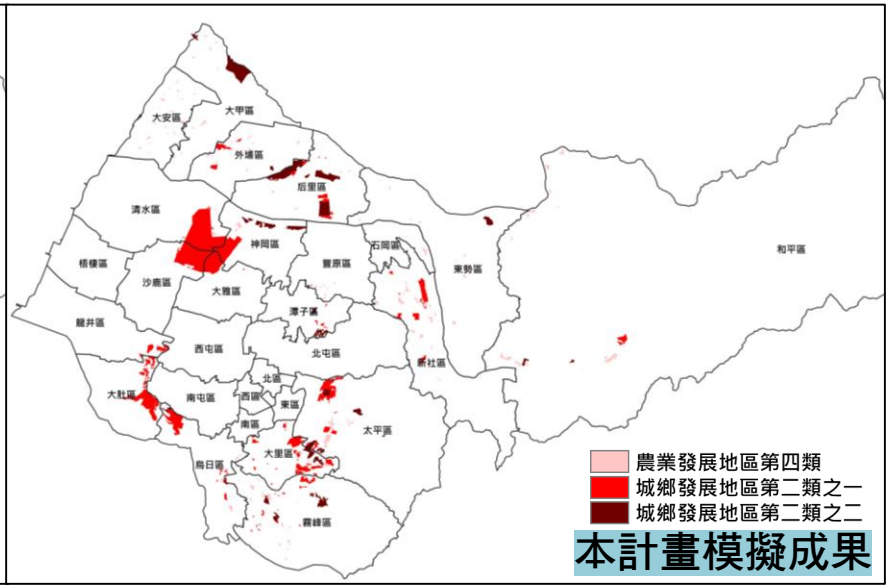
本計畫劃設為城2-2：開發許可地區

屬非發展性質之特專區，本計畫劃設為國1(EX:和平區水庫蓄水範圍)



營建署城鄉發展地區第二類之一
國土保育地區第一類
國土保育地區第二類





■土地使用管制原則

- 依國土計畫法第22條規定，本計畫經公告實施後，將製作國土功能分區圖及編定適當使用地，經中央主管機關核定，並經本府公告後實施管制。本市土地（除下列國土功能分區及特殊地區外，）原則均依「全國國土計畫」第9章土地使用指導事項，以及中央主管機關依國土計畫法第23條第2項規定訂定之「國土計畫土地使用管制規則」等規定實施管制。

■臺中市因地制宜土地使用規劃指導原則

- 大安溪、大甲溪及烏溪河川流域

1. 土地使用內容應遵循前述各功能分區分類之土地使用管制規定。
2. 屬原依區域計畫法編定之可建築用地，且經主管機關認定不妨礙國土保育保安者，得繼續編定為可建築用地。
3. 土地使用應儘量順應自然地形地貌，避免改變原有地形地貌或有大規模整地行為，以維護地表植被排水與入滲之功能，以避免坡地災害發生。
4. 土地使用應落實逕流分攤出流管制，納入土地使用申請審議程序，確保流域(大安溪、大甲溪及烏溪)防洪安全。

- 海岸地區

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

簡報結束，謝謝!!

長豐工程顧問股份有限公司

Metropolitan Engineering Consultant Co., Ltd.