臺中市國土計畫
（草案）

擬定機關：臺中市政府

中華民國 109 年 9 月

臺中市國土計畫基本資料摘要表

項目				計畫內容	備註
1	人口	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(重大建設型)： (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)變更臺中港特定區(配合臺中國際機場門戶及周邊產業專區整體開發) (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 2.城 2-3(完善基礎公共設施)： (1)太平坪林 (2)新庄子、蔗廍 3.城 2-3(產業型)： (1)擴大臺中市大平霧地區都市計畫(大里夏田產業園區) (2)新訂大里塗城都市計畫 (3)擴大神岡都市計畫 (4)變更臺中港特定區(配合臺中國際機場門戶及周邊產業專區整體開發)案 4.未來發展地區： (1)臺中國際機場周邊地區(位於科技產業走廊) (2)烏日、霧峰、大里、太平周邊地區(位於產業加值創新走廊)
			工業用地	682 公頃	
			觀光用地	-公頃	
			其他	-公頃	
			小計	682 公頃	
3	輔導未登記工廠區位			4 處	城 2-3(輔導未登記工廠)： 1.擴大臺中市大平霧地區都市計畫(大里夏田產業園區) 2.新訂大里塗城都市計畫 3.新訂烏日溪南都市計畫 4.擴大神岡都市計畫
4	宜維護農地面積			4.01 萬公頃	
5	國土復育促進地區建議處數			-處	

【目錄】

第一章　緒論 1-1

第一節　計畫緣起 1-1

第二節　全國國土計畫指示事項 1-2

第三節　法令依據 1-4

第四節　計畫年期 1-4

第五節　計畫範圍 1-4

第六節　發展目標 1-6

第二章　現況發展與預測 2-1

第一節　發展現況 2-1

第二節　發展預測 2-24

第三節　發展課題分析 2-33

第三章　空間發展與成長管理計畫 3-1

第一節　空間發展計畫 3-1

第二節　成長管理計畫 3-28

第四章　氣候變遷調適計畫 4-1

第一節　氣候變遷調適目標及策略 4-1

第二節　氣候變遷調適構想及行動計畫 4-8

第三節　城鄉防災指導事項 4-13

第五章　部門空間發展計畫 5-1

第一節　住宅部門 5-1

第二節　產業部門 5-7

第三節　交通運輸部門 5-20

第四節　重要公共設施部門 5-29

第五節　能源及水資源部門 5-37

第六章　國土功能分區之劃設、調整、土地使用管制原則 6-1

第一節　國土功能分區劃設條件 6-1

第二節　國土功能分區分類之劃設區位及範圍 6-7

第三節　土地使用管制原則 6-20
第七章　國土復育促進地區建議事項 7-1
第一節　劃定區位及範圍建議 7-1
第二節　復育計畫內容建議 7-5
第八章　應辦事項及實施機關 8-1
第一節　中央相關目的事業主管機關應協助事項 8-1
第二節　地方相關目的事業主管機關應辦及配合事項 8-3

附錄

附錄一、辦理程序相關文件
附錄二、公開展覽公聽會意見彙整
附錄三、公開展覽人民團體陳情意見處理情形
附錄四、會議記錄
附錄五、城鄉發展地區第二之三類檢核表

【圖目錄】

圖 1-1　臺中市國土計畫範圍示意圖 1-5
圖 2-1　臺中市第一、二級環境敏感地區分布示意圖 2-3
圖 2-2　臺中市海岸及海域地區範圍示意圖 2-5
圖 2-3　臺中市海域區位許可範圍示意圖 2-6
圖 2-4　臺中市土地使用現況示意圖 2-8
圖 2-5　臺中市人口分布現況示意圖 2-13
圖 2-6　臺中市社會住宅自建預定進度及位置示意圖 2-14
圖 2-7　臺中市農業及農地資源盤查結果分布情形示意圖 2-17
圖 2-8　臺中市未登記工廠落點圖 2-19
圖 2-9　臺中市非都市農地及都市計畫農業區製造業分布示意圖 2-19
圖 2-10 臺中市工業用地位置分布示意圖 2-21
圖 2-11 臺中市主要觀光遊憩據點及遊客數分布示意圖 2-22
圖 2-12 臺中市坡地災害潛勢示意圖 2-33
圖 2-13 臺中國際機場、臺中港與高鐵站周邊聯外交通計畫示意圖 2-45
圖 2-14 臺中市整體公共運輸導向發展架構示意圖 2-46
圖 3-1　中臺都會空間發展結構示意圖 3-1
圖 3-2　臺中市三大核心六大策略分區劃設示意圖 3-3
圖 3-3　臺中市 3-6-9 空間構想示意圖 3-4
圖 3-4　臺中市整體空間發展規劃示意圖 3-5
圖 3-5　臺中市生態網絡資源示意圖 3-7
圖 3-6　臺中市保育核心重點區域示意圖 3-7
圖 3-7　都會時尚策略區發展構想示意圖 3-9
圖 3-8　轉運產創策略區示意圖 3-10
圖 3-9　水岸花都策略區示意圖 3-12
圖 3-10 保育樂活策略區示意圖 3-13
圖 3-11 雙港門戶策略區示意圖 3-15
圖 3-12 樂農休憩策略區示意圖 3-16
圖 3-13 鄉村地區整體規劃分階段辦理流程示意圖 3-21
圖 3-14 優先辦理整體規劃鄉村地區區位示意圖 3-25
圖 3-15 臺中市新增產業用地分布示意圖 3-31
圖 3-16 臺中市新訂或擴大都市計畫區位分布示意圖 3-33
圖 3-17 臺中市人口分布與城鄉發展區位示意圖 3-34
圖 3-18 臺中市輔導未登記工廠用地分布示意圖 3-39
圖 3-19 未登記工廠處理策略流程圖 3-40
圖 4-1　災害潛勢區位示意圖 4-2
圖 4-2　臺中市夏季氣溫微氣候模擬圖 4-3
圖 4-3　臺中市全區冬、夏季模擬風向圖 4-4
圖 4-4　臺中市氣候變遷影響示意圖 4-11

圖 4-5　臺中市現有潛在風廊規劃構想及十藍帶風道區位示意圖 4-12
圖 4-6　臺中市三綠環風道示意圖 4-12
圖 5-1　臺中市住宅願景與目標體系圖 5-1
圖 5-2　包租包管與代租代管推行方式示意圖 5-4
圖 5-3　臺中市住宅部門計畫空間發展構想示意圖 5-6
圖 5-4　臺中市產業發展策略示意圖 5-8
圖 5-5　工商產業部門空間發展計畫示意圖 5-12
圖 5-6　臺中市農業經營專區分布圖 5-14
圖 5-7　臺中市農產業空間發展佈局示意圖 5-15
圖 5-8　臺中市觀光遊憩空間發展區位示意圖 5-19
圖 5-9　大臺中二四六-智慧環行中都架構示意圖 5-20
圖 5-10 大臺中公路網整合與內部道路計畫示意圖 5-22
圖 5-11 大臺中軌道路網計畫示意圖 5-24
圖 5-12 大臺中轉運中心位置示意圖 5-26
圖 5-13 各項公共設施規劃之區位示意圖 5-36
圖 5-14 能源部門空間發展區位規劃示意圖 5-40
圖 5-15 水資源利用與防災減災空間發展區位規劃示意圖 5-44
圖 5-16 生態景觀與親水空間發展區位規劃示意圖 5-45
圖 6-1　臺中市國土保育地區分類模擬示意圖 6-8
圖 6-2　臺中市海洋資源地區分類模擬示意圖 6-10
圖 6-3　臺中市農業發展地區分類模擬示意圖 6-12
圖 6-4　臺中市城鄉發展地區分類模擬示意圖 6-15
圖 6-5　國土功能分區分類劃設成果示意圖 6-19
圖 7-1　臺中市土石流高潛勢地區分析圖 7-3
圖 7-2　臺中市嚴重山崩地滑地區分析圖 7-3
圖 7-3　臺中市有淹水之虞地區分析圖 7-4
圖 7-4　大梨山地滑區國土復育促進地區評估主要影響範圍示意圖 7-5

【表目錄】

表 2-1　各類型環境敏感地區面積綜整表 2-2
表 2-2　臺中市土地使用現況面積綜整表 2-8
表 2-3　臺中市各行政區人口與平均增加率統計表 2-12
表 2-4　臺中市工業園區使用概況綜整表 2-20
表 2-5　臺中市各策略區目標年推估人口數綜整表 2-25
表 2-6　臺中市各策略分區目標年住宅用地需求總量綜整表 2-26
表 2-7　臺中市產業用地需求面積推估表 2-28
表 2-8　臺中市生活用水推估表 2-31
表 2-9　臺中市工業用水推估表 2-31
表 2-10 臺中市國土計畫供糧食生產之農地面積表 2-38
表 3-1　臺中市三大核心區規劃構想表 3-3
表 3-2　都會時尚策略區發展構想表 3-8
表 3-3　轉運產創策略區發展構想表 3-9
表 3-4　水岸花都策略區發展構想表 3-11
表 3-5　保育樂活策略區發展構想表 3-12
表 3-6　雙港門戶策略區發展構想表 3-13
表 3-7　樂農休憩策略區發展構想表 3-15
表 3-8　營建署建議鄉村地區優先規劃地區評估原則一覽表 3-23
表 3-9　臺中市優先辦理鄉村地區整體規劃地區遴選表 3-24
表 3-10 臺中市新增產業用地建議劃設區位綜整表 3-30
表 3-11 本計畫指認未來發展地區綜整表 3-32
表 3-12 臺中市未登記工廠輔導及清理程序分級分類綜整表 3-36
表 3-13 臺中市輔導未登記工廠用地建議劃設區位綜整表 3-39
表 4-1　臺中市氣候變遷調適各領域議題綜整表 4-6
表 4-2　臺中市氣候變遷調適策略構想綜整表 4-8
表 5-1　產業發展軸帶之產業用地綜整表 5-8
表 5-2　轉運中心功能與定位綜整表 5-25
表 6-1　國土保育地區劃設原則綜整表 6-1
表 6-2　海洋資源地區劃設原則及條件綜整表 6-3
表 6-3　農業發展地區劃設原則及條件綜整表 6-3
表 6-4　城鄉發展地區劃設原則及條件綜整表 6-4
表 6-5　臺中市國土保育地區分類模擬面積表 6-8
表 6-6　臺中市海洋資源地區分類模擬面積表 6-10
表 6-7　臺中市農業發展地區分類模擬面積表 6-12
表 6-8　城鄉發展地區第二類之三綜整表 6-14
表 6-9　臺中市城鄉發展地區分類模擬面積表 6-14
表 6-10 臺中市國土功能分區分類劃設方式綜整表 6-16
表 8-1　中央相關目的事業主管機關應辦事項及實施機關綜整表 8-1
表 8-2　地方相關目的事業主管機關應辦事項及實施機關綜整表 8-3

第一章　緒論

第一節　計畫緣起

國土計畫法於民國 105 年 5 月 1 日起施行，並於民國 109 年 4 月 21 日部分法令修正施行，內政部於民國 107 年 4 月 30 日公告實施「全國國土計畫」；直轄市、縣(市)政府應於全國國土計畫公告實施後三年內(即民國 110 年 5 月 1 日前)公告實施「直轄市、縣(市)國土計畫」；並於國土計畫公告實施後四年內(即民國 114 年 5 月 1 日前)直轄市、縣(市)政府需公告「國土功能分區圖」，屆時「國土計畫法」將全面實施，國土計畫將取代現行區域計畫。

臺中市現為人口超過 281 萬人的臺灣第二大都市，亦為中部區域核心。近年隨著工業發展及高快速公路、高鐵、科學園區、產業園區及文化、觀光等重大建設開發效益，工商發展成熟且臺中都會發展根基逐漸穩固成型，改制為直轄市後，原縣市之資源得以互補與城鄉結構轉變，是為佈局及推動臺中市空間永續發展之契機。爰依據「全國國土計畫」之指導，並以 107 年 1 月 19 日公告實施「臺中市區域計畫」為基礎，擬定「臺中市國土計畫」，以實踐國土計畫之成長管理，並作為臺中市土地空間規劃之最高指導計畫。

第二節　全國國土計畫指示事項

一、發展總量

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

二、國土永續發展目標

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

三、國土空間發展策略

全國國土計畫指導之空間發展策略包括天然災害保育策略、自然生態保育策略、文化景觀保育策略、資源利用敏感空間保育策略、海域保育或發展策略、農地資源之保護策略、鄉村地區整體規劃之發展策略、原住民族土地之發展策略等八大面向，本計畫應依循其指導及國土計畫法第 10 條規定，訂定臺中市空間發展計畫。

四、成長管理策略

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

五、部門空間發展策略

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

六、氣候變遷調適策略

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

七、國土功能分區

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

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

八、土地使用指導

全國國土計畫研訂土地使用基本方針、國土功能分區及其分類之土地使用指導事項、環境敏感地區土地使用指導原則、特殊地區及其他土地使用指導事項、土地行政作業指導原則等五面向指導原則，中央主管機關持續研訂國土計畫土地使用管制規則等相關規定。本計畫應依循其指導及國土計畫法第 10 條規定，依上開指導事項作為臺中市土地使用管制原則。

九、國土復育促進地區

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

十、應辦事項

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

第三節　法令依據

依國土計畫法第四條第二項第一款、第十條及國土計畫法施行細則第六條規定辦理。

第四節　計畫年期

依全國國土計畫指導，本計畫訂定計畫年期為民國 125 年。

第五節　計畫範圍

本計畫範圍包括臺中市海域及陸域，總面積約 388,778 公頃，包含 29 處行政轄區；陸域部分北與苗栗縣相接，南與彰化縣、南投縣相鄰，東邊和平區部分則與新竹縣、宜蘭縣及花蓮縣相鄰，面積約 221,490 公頃，其中都市土地面積約 53,560 公頃(占全市陸域 24.18%)，刻正辦理新訂都市計畫面積及非都市土地面積合計約 167,930 公頃(占全市陸域 75.82%)；海域部分依內政部 108 年訂定之「直轄市、縣市海域管轄範圍」，面積約 167,288 公頃。

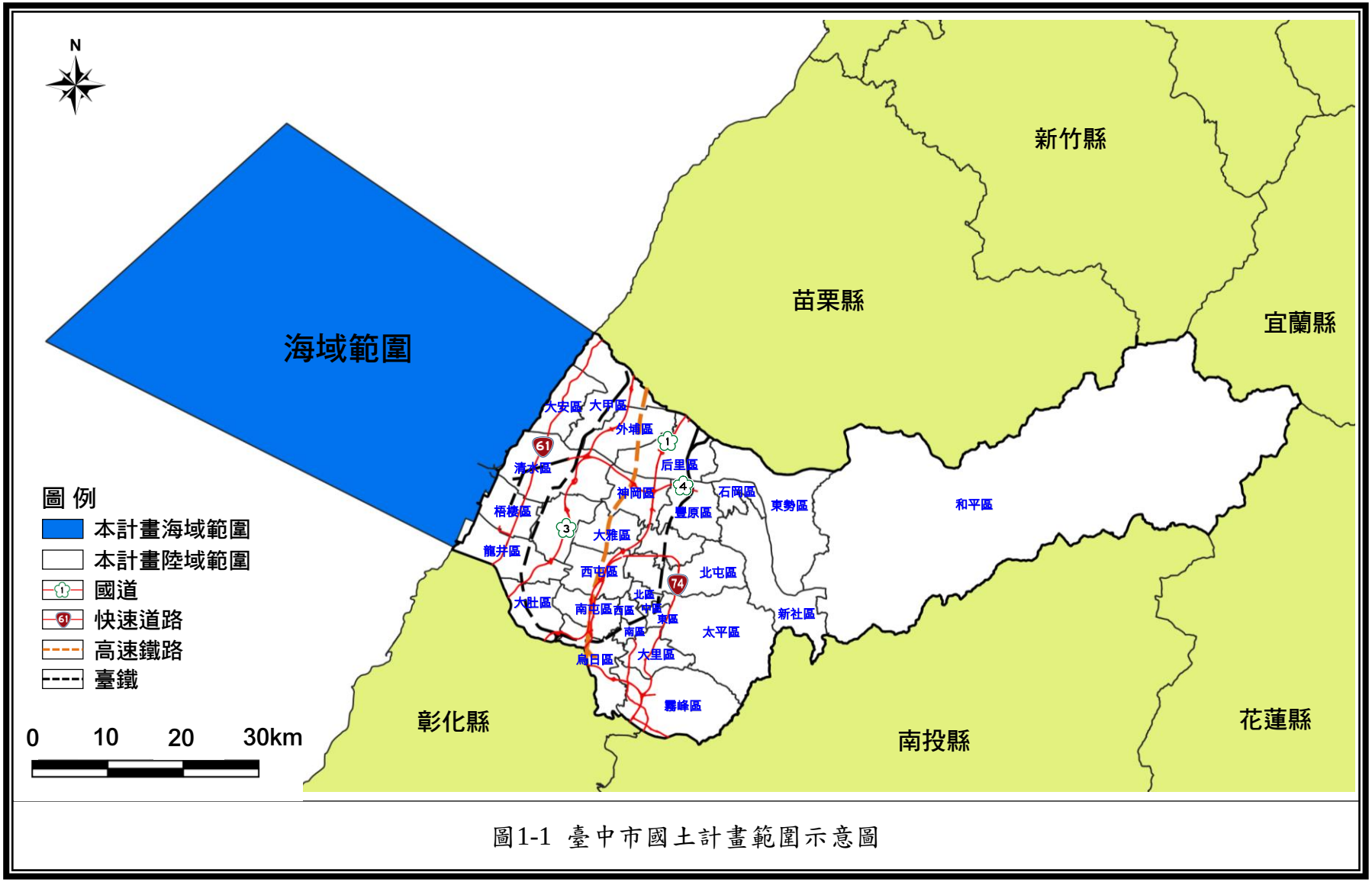


圖1-1 臺中市國土計畫範圍示意圖

第六節　發展目標

壹、放眼全球、展望未來

臺中市 2016 年被 GaWC 列入世界級城市成為 Gamma-級城市，為臺灣排名第二之城市，因此，在發展臺中市為世界級城市的前提願景下，應放眼並借鏡全球城市發展趨勢及觀察，展望臺中發展未來，尤其在全球化下的城市競爭中，國際城市發展已轉變為都市群共同合作，例如東京首都圈、京阪神首都圈、首爾首都圈、上海大都市圈，爰此臺中市應與周邊縣市合作朝向中台都會帶發展。

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

自相關全球城市發展趨勢觀察，從中可歸納出下列城市發展趨勢與挑戰：

一、城市區域分工合作

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

二、節能韌性城市

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

三、生態永續城市

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

四、多元產業經濟發展

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

貳、願景：富市臺中-宜居首都

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

參、發展目標與定位

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

一、生活-幸福宜居城

藉由都市土地、鄉村地區集約管理，並訂定中長期發展地區採成長管理方式有秩序發展，透過住宅部門計畫、運動中心計畫、社會福利設施，以及優化城市公共空間與公共設施打造兒童開心、青年放心、長輩安心之幸福宜居城。

二、生產-智慧機械之都

臺中擁有陸海空自由港(臺中港、高鐵、臺中國際機場)，躍升為國際門戶與國際接軌成為國際都會，因產業優勢發展係屬中臺產業運籌樞紐，故加強周邊關聯產業鏈結、加值創新，並為強化臺中招商引資能力，設立經貿中心作為產業領航前店，且推動農業生產專區，提高農業競爭力、輔導農業六級產業化發展，以及打造產業聚落、強化技術能力，以厚實核心產業朝向富強後廠，爰建構智慧機械之都提升臺中競爭力。

三、生態-韌性共生城

藉由國土保育、公園生態海綿化、基礎建設韌性化、親川水綠共生等機制下，打造綿密綠色基盤及生態網絡，並結合低碳行動與永續發展形成低碳生活圈，朝向永續共生、低碳樂活、韌性水環境，以建構韌性共生城。

四、生機-健康活力城鄉

臺中可透過立體網絡串聯南北區域，結合山海屯捷運建設與大臺中環狀公路網，建構便捷智慧通行城市，於智慧交通優勢下，藉由推動都市美學與活力新文化、提供在地創生與吸引青創場域、舊城新生再起飛等行動，以建構創生活力之健康活力城鄉。

第二章　現況發展與預測

第一節　發展現況

壹、自然環境及資源保育、保安

一、地理環境

(一)地形

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

(二)地質

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

(三)斷層

依據經濟部中央地質調查所公布，臺中市境內分布 6 條活動斷層(含其支斷層)，皆屬第一類活動斷層，分別是三義斷層、大甲斷層、鐵砧山斷層、屯子腳斷層、車籠埔斷層以及大茅埔-雙冬斷層。

二、水文

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

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

三、環境敏感地區

(一)各類型環境敏感區位分析

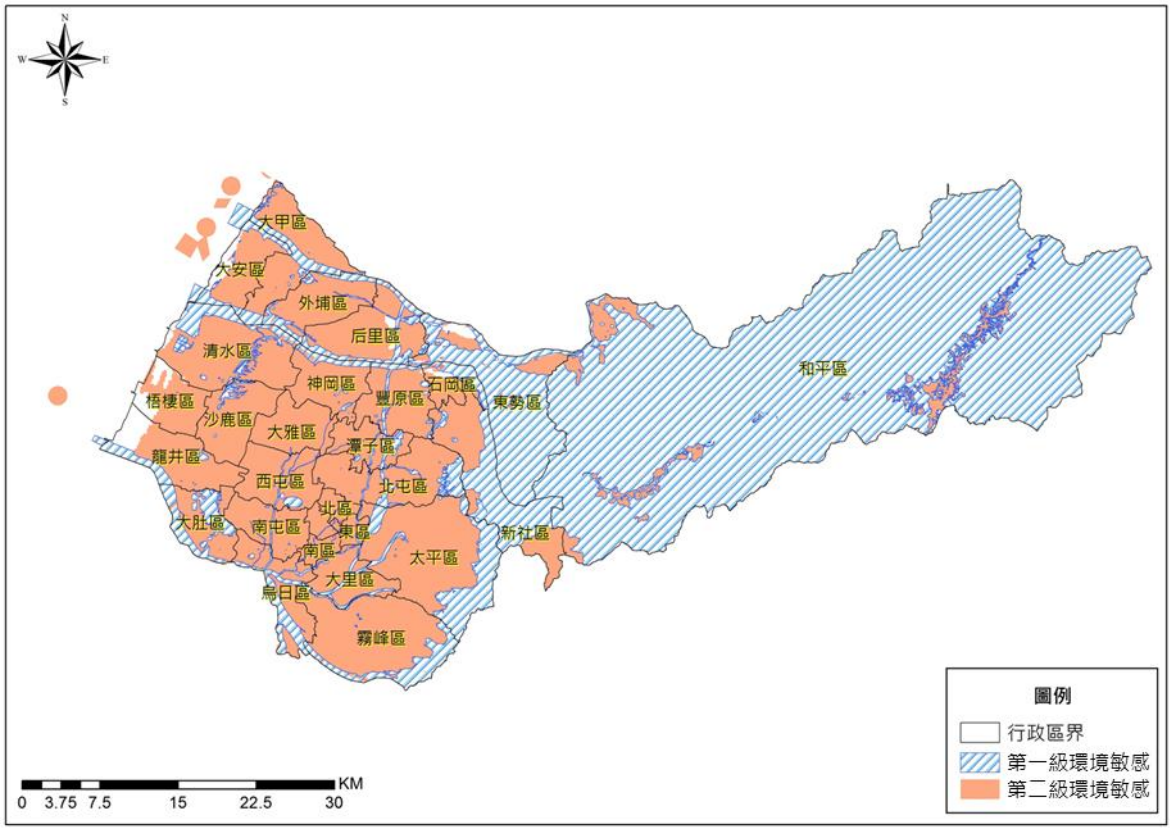
臺中市環境敏感地區總計約 223,055.65 公頃，其中第一級環境敏感地區計約 133,209.35 公頃、第二級環境敏感地區計約 220,965.41 公頃，重疊面積約 131,119.11 公頃。

表 2-1　各類型環境敏感地區面積綜整表

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

資料來源：本計畫整理。

註：本表合計面積皆已扣除重疊部分。



資料來源：本計畫繪製。

圖 2-1　臺中市第一、二級環境敏感地區分布示意圖

(二)災害敏感

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

(三)生態敏感

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

(四)文化景觀敏感

臺中市文化景觀敏感地區依106年營建署提供之統計資料總計約0.82萬公頃，其中逾八成為雪霸國家公園內一般管制區及遊憩區或史蹟保存區。其餘文化景觀敏感地區包林氏貞孝坊、臺中林氏宗祠、大甲文昌祠等53處古蹟；牛罵頭遺址、惠來遺址等7處考古遺址；臺中放送局、水湳菸樓、梨山耶穌堂、臺中市第四市場等111處歷史建築。

(五)資源利用敏感

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

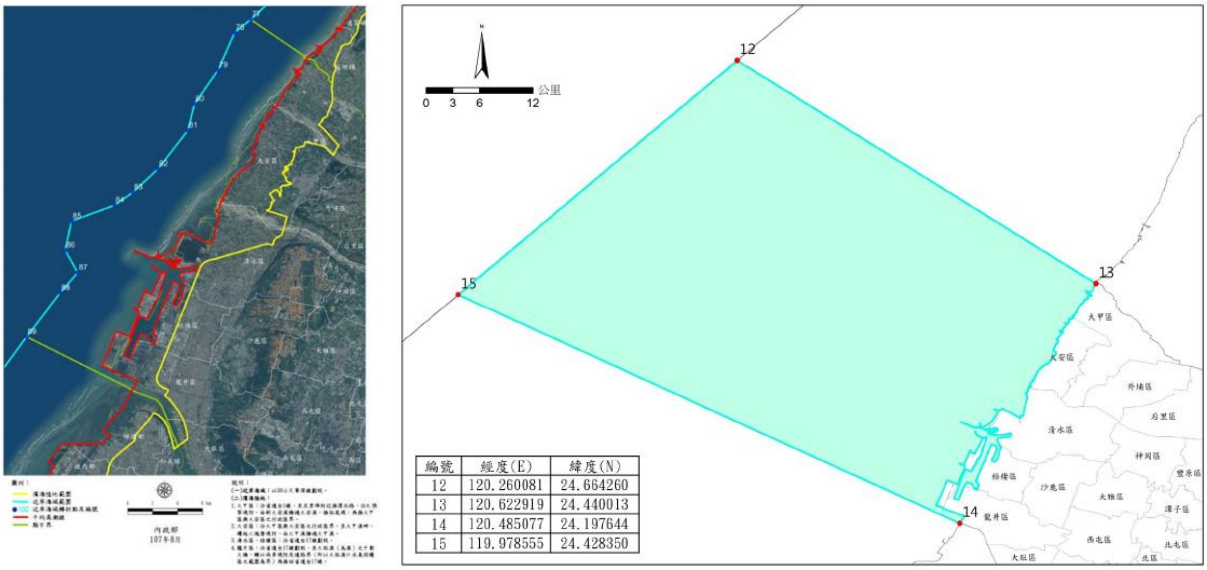
(六)其他敏感

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

貳、海岸、海域及海洋資源

一、海岸及海域範圍

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



編號	經度(E)	緯度(N)
12	120.260081	24.664260
13	120.622919	24.440013
14	120.485077	24.197644
15	119.978555	24.428350

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

圖 2-2　臺中市海岸及海域地區範圍示意圖

二、海域使用現況

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

(一)港埠航運

臺中地區之港口共有七處，包含臺中商港、松柏漁港、五甲漁港、北汕漁港、塭寮漁港、梧棲漁港及麗水漁港等，而臺中商港為國際商港。

(二)重要自然生態保育及利用現況

1.海岸保護區

為保護與復育海岸資源及避免海岸環境破壞，臺中市沿海已劃設高美野生動物保護區及大肚溪口野生動物保護區等二處一級海岸保護區，以促進海岸地區之永續發展。

2.漁業資源利用及海洋保護之空間分布

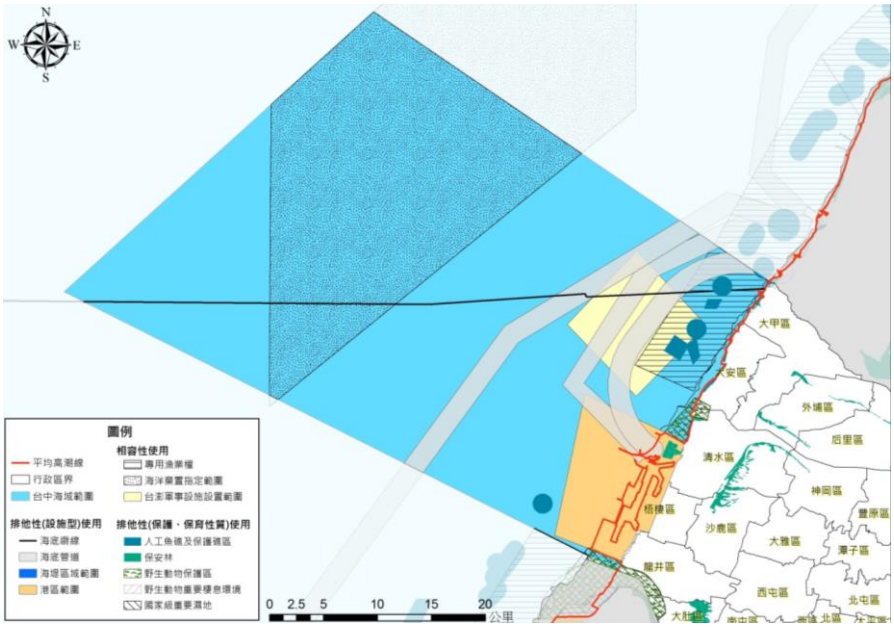
臺中市周邊海域之漁業資源利用範圍包含臺中區漁會專用漁業權區；保護區包含松柏、五甲、台中港(一)、(二)人工魚礁區及大甲、大安(一)、(二)保護礁區。

(三)海域區位許可情形

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

1.排他性(設施型)使用包含海底電纜或管道設置範圍、海堤區域範圍、港區範圍。

2.相容性使用包含專用漁業權範圍、海洋棄置指定海域範圍、軍事設施設置範圍。



資料來源：內政部營建署；本計畫繪製。

圖 2-3　臺中市海域區位許可範圍示意圖

參、土地使用

臺中市陸域土地總面積約 221,490 公頃，其中都市土地面積約 53,560 公頃(占全市陸域 24.18%)，刻正辦理新訂都市計畫面積及非都市土地面積合計約 167,930 公頃(占全市陸域 75.82%)。

一、都市計畫地區概況

臺中市原計有 32 處都市計畫區，包含市鎮計畫 20 處、特定區計畫 12 處，依據臺中市區域計畫之指導，未來全市都市計畫將整併為 10 大都市計畫區，另有 7 處刻正辦理中之新訂或擴大都市計畫。

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

二、國家公園

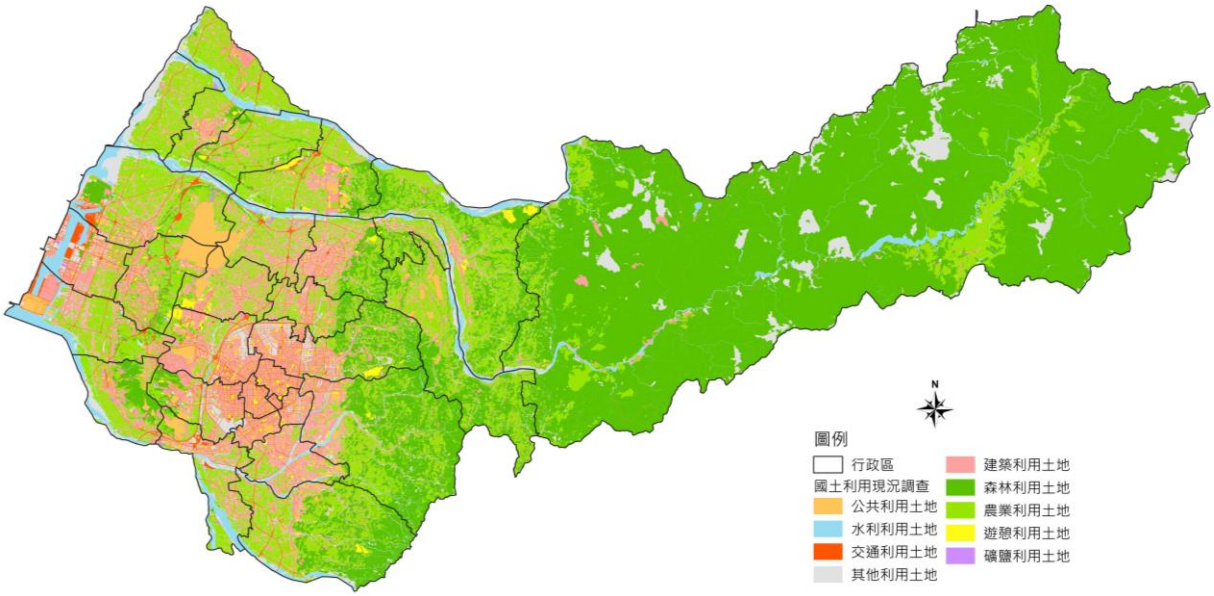
臺中市計有 2 處國家公園，分別於東北側與苗栗縣及新竹縣交界處為雪霸國家公園範圍，面積約 12,272.57 公頃；東側與花蓮縣交界處為太魯閣國家公園範圍，面積約 30,600.86 公頃。

三、非都市土地

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

四、土地使用現況

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



資料來源：106 年國土利用調查。

圖 2-4　臺中市土地使用現況示意圖

表 2-2　臺中市土地使用現況面積綜整表

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

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

肆、公共設施

一、水資源設施

(一)水庫、壩堰與自來水供水

臺中市境內有石岡壩、馬鞍壩、天輪壩、谷關水庫、青山壩以及德基水庫 6 座水庫，集中於和平區大甲溪流域，多數以發電為主要功能。本市用水水源為鯉魚潭水庫(苗栗縣)、石岡壩，依經濟部水利署各項用水統計資料庫，本市 107 年自來水供(配)水量為 138.82 萬噸/日，包含生活供(配)水量 110.29 萬噸/日、工業供(配)水量 28.52 萬噸/日。

(二)農業灌溉用水

臺中市農業用水主要藉臺中農田水利會取用河川水源，並由灌溉渠道輸水至灌區，107 年臺中農田水利會灌溉水量為 136,255 萬噸，為主要農業供水水源。其次為石岡壩供給之灌溉用水，依據經濟部水利署中區水資源局年報 107 年石岡壩農業供水量為 29,103 萬噸。以水稻單位面積需水量 3.84 萬噸/公頃推估，農業供水可灌溉 4.31 萬公頃之農地。

二、能源設施

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

三、重要公共設施

(一)下水道設施

1.污水下水道

截至民國 108 年底，臺中市污水處理率約 62.96%，未來仍需加強污水下水道建設。

2.水資源回收中心

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

3.雨水下水道

截至民國 108 年底，臺中市雨水下水道建置長度 675.58 公里，建置長度全國第三，另建置率為 75.94%，為提升排洪效能，確保民眾居家安全，未來仍需加強雨水下水道建設。

(二)環境保護設施

1.一般廢棄物、一般事業廢棄物

臺中市計有 3 座焚化廠、3 座衛生掩埋場、1 座廚餘生質能源廠，共 7 座垃圾處理場(廠)。臺中市境內焚化廠有 3 處，分別位於南屯區、后里區及烏日區，總設計垃圾處理量每日達 2,700 公噸，處理項目包含一般廢棄物與一般事業廢棄物，惟因焚化廠陸續老舊效率變差及目前垃圾熱值過高影響焚化量能，目前每年共可處理約 80 萬公噸。

2.水質淨化設施

臺中市政府業推動「東大溪污染整治及環境改善工程計畫」(東大溪水質淨化場)、「臺中市柳川污染整治及環境改善計畫」(中華水質淨化場)、「軟埤仔溪環境改善工程計畫」、「梧棲大排水質改善工程」、「綠川水質現地處理工程」等工程，以改造河川水岸環境，截至民國 108 年底，每日設計處理水量計 48,000 噸。

(三)長照設施

截至民國 109 年 8 月，臺中市僅大安區未佈設 B 級複合型服務中心；各行政區皆已佈設 A 級社區整合型服務中心、C 級巷弄長照站。

(四)醫療設施

截至民國 109 年底臺中市醫院共有 67 家：醫學中心包含臺中榮民總醫院、中山醫學大學附設醫院及中國醫藥大學附設醫院 3 家，其分別位於西屯區、南區

及北區；區域醫院 11 家，集中分布於原臺中市及周邊地區；地區醫院 53 家，主要分布於原臺中市、大甲、豐原、太平、梧棲、大里、烏日、霧峰等區域。

(五)教育設施

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

(六)殯葬設施

臺中市現正使用之公墓設施有 13 處、骨灰(骸)存放設施有 42 處、殯儀館有 3 處、火化場有 2 處，截至 108 年底，公墓設施墓基使用率為 41.98%、骨(灰)骸存放設施使用率為 26.69%。

伍、人口及住宅

一、人口概況

(一)人口成長及分布

臺中市十年來人口數均穩定成長，平均人口成長率高於中部區域其他縣市，與六都相比僅次於桃園市，與全國相比也較高。近十年自然增加率略有下滑，然而社會增加率則呈現穩定上升趨勢，兩者皆為正值。至 107 年底臺中市總人口數為 2,803,894 人；經盤點臺中市人口分布主要集中在原市轄範圍、都市計畫區及非都市土地之鄉村區內，其中位於鄉村區之人口約占非都市土地之 44.45%。

清水、沙鹿、龍井、大肚、神岡、大雅、豐原、潭子、太平、大里等行政區之非都市土地人口多集中分布於都市計畫周邊之鄉村區內；大甲、大安、外埔、后里、烏日、霧峰、新社、石岡、東勢、和平等行政區之非都市土地人口除分布於鄉村區內，亦散布於行政區內各處。

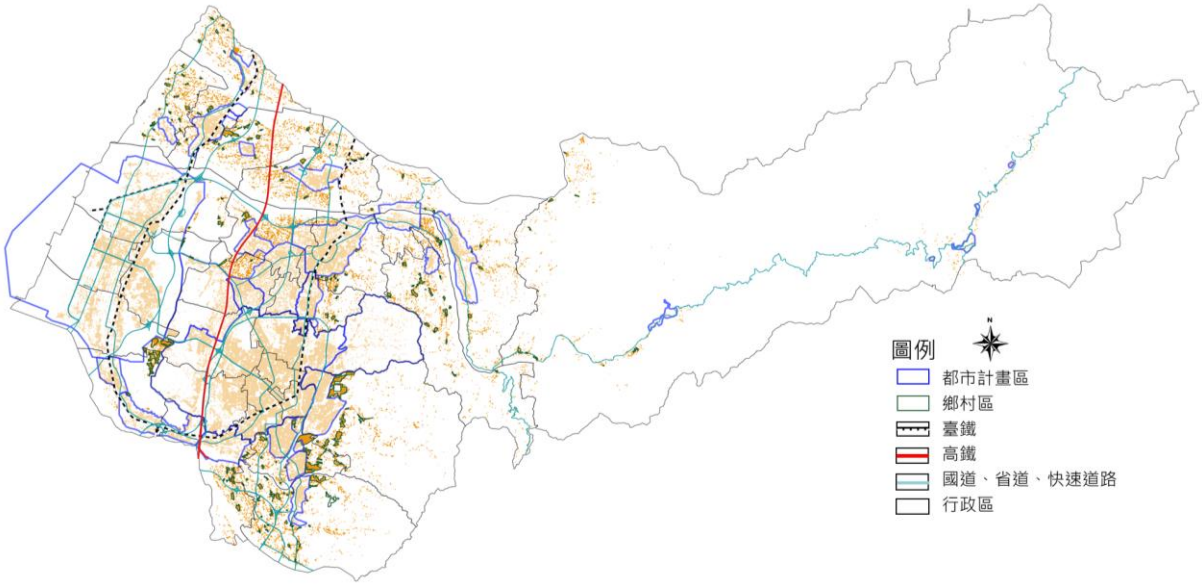
表 2-3　臺中市各行政區人口與平均增加率統計表

行政區	107 年底人口		平均人口增加率(%)		98-107 年平均增加率(%)		
	人口數	佔全市比例(%)	98-102 年平均	103-107 年平均	平均人口增加率	平均自然增加率	平均社會增加率
中區	18,514	0.66	-3.25	-1.53	-2.39	-0.23	-2.18
東區	76,175	2.72	0.13	0.43	0.28	0.16	0.12
南區	125,874	4.49	1.13	1.24	1.19	0.42	0.67
西區	115,698	4.13	-0.16	-0.12	-0.14	0.19	-0.28
北區	147,557	5.26	0.02	-0.04	-0.01	0.14	-0.15
西屯區	228,630	8.15	1.37	1.19	1.28	0.40	0.84
南屯區	170,618	6.09	1.54	1.30	1.42	0.47	0.91
北屯區	279,297	9.96	1.13	1.76	1.44	0.38	1.04
豐原區	167,025	5.96	0.10	0.11	0.11	0.21	-0.14
東勢區	50,256	1.79	-0.84	-0.66	-0.75	-0.19	-0.53
大甲區	77,625	2.77	-0.27	-0.06	-0.16	0.15	-0.33
清水區	86,862	3.10	0.07	0.19	0.13	0.16	-0.07
沙鹿區	94,079	3.36	1.64	1.74	1.69	0.58	1.04
梧棲區	58,218	2.08	0.46	0.78	0.62	0.40	0.17
后里區	54,775	1.95	-0.18	0.26	0.04	0.13	-0.11
神岡區	65,711	2.34	0.23	0.25	0.24	0.31	-0.10
潭子區	108,952	3.89	1.19	0.84	1.02	0.35	0.61
大雅區	95,815	3.42	0.68	0.83	0.76	0.38	0.32
新社區	24,576	0.88	-0.39	-0.60	-0.49	-0.13	-0.34
石岡區	14,956	0.53	-0.66	-0.88	-0.77	-0.16	-0.60
外埔區	32,230	1.15	-0.09	0.24	0.08	0.15	-0.11
大安區	19,267	0.69	-0.87	-0.46	-0.67	0.00	-0.68
烏日區	75,372	2.69	0.77	1.31	1.04	0.29	0.70
大肚區	57,324	2.04	0.02	0.47	0.24	0.26	-0.04
龍井區	77,998	2.78	0.71	0.61	0.66	0.41	0.17
霧峰區	65,619	2.34	0.02	0.41	0.22	0.18	0.02
太平區	191,752	6.84	0.75	1.40	1.07	0.35	0.68
大里區	212,104	7.56	1.04	0.70	0.87	0.41	0.40
和平區	11,015	0.39	-0.40	0.80	0.20	-0.32	0.55
總計	2,803,894	100.00	0.58	0.75	0.67	0.33	0.34

資料來源：臺中市政府民政局人口統計管理平臺，本計畫整理。

(二)年齡結構

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



資料來源：本計畫繪製。

圖 2-5　臺中市人口分布現況示意圖

二、住宅概況

(一)住宅存量

臺中市之住宅存量經統計至 108 年第 3 季，臺中市房屋稅籍住宅類數量 1,045,067 宅，另從民國 104 年第 1 季至民國 108 年第 3 季，近五年來平均增幅為 0.40%。顯示臺中市的住宅存量穩定無大幅波動，住宅存量呈現緩和上升趨勢。

(二)空閒住宅

依行政院主計處 99 年人口及住宅普查報告提要分析，臺中市 99 年底空閒住宅數共 198,962 宅，空閒住宅率 21.1%，高於全國平均 19.3%及中部地區平均 19.6%。比較 10 年間空閒住宅異動情形，臺中市空閒住宅率共增加 0.2%，增幅低於全國

平均之 1.7%。另依內政部營建署以房屋稅籍資料與臺電用電統計資料，臺中市 107 年低度使用(用電)住宅共 101,204 宅(即視為空屋)，約占全市房屋稅籍住宅比例約 9.87%(即為空屋率)，低於全國平均 10.56%。

(三)平均每人居住面積

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

(四)社會住宅統計

目前興建中之社會住宅共計 7 處，分別位於太平區育賢段(一期及二期)、北屯區北屯段、北屯區同榮段、梧棲區三民段、東區尚武段、東區東勢子段及南屯區建功段(採都計回饋方式辦理)。第一階段整體推動情形預計可提供 5,008 戶，第二階段則視各行政區需求，持續滾動檢討辦理，以因應臺中地區人口成長之居住需求。

興辦方式	執行階段	案件名稱	戶數	預定完工	備註
第一階段 自建	已完工	豐原安康段(一期)	200	✓	已完工
		大里區光正段(一期)	201	✓	已完工
		太平區育賢段(一期)	300	✓	已完工
		小計	701		
	興建中	北屯區北屯段	220	110年	施工中
		北屯區同榮段	560	110年	施工中
		梧棲區三民段	300	110年	施工中
		太平區育賢段(二期)	420	110年	施工中
		東區尚武段	800	111年	施工中
		豐原區安康段(二期)	500	112年	施工中
		東區東勢子段	100	112年	興建中
		小計	2,900		
	設計中	太平區永德段	160	-	
		西屯區惠來厝段	400	-	
		太平區育賢段(三期)	250	-	
		大里區光正段(二期)	230	-	
		小計	1,040		
第一階段 容積獎勵	已完工	南屯區精科園區勞工住宅社區	190	✓	已完工
第一階段 都計回饋	設計中	南屯區建功段	177	-	108年動工
		(第一階段)合計	5,008		
第二階段 109年	規劃中	西屯區國安段(一期)	500	-	規劃中
		烏日新榮和段	270	-	
		合計	5,778		

資料來源：臺中市政府住宅發展工程處，109 年 8 月。

圖 2-6　臺中市社會住宅自建預定進度及位置示意圖

陸、原住民

一、原住民人口概況

(一)人口成長

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

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

(二)家戶數

臺中市近五年來原住民族總戶數大致呈現成長趨勢，由民國 102 年 9,484 戶增加至民國 106 年 11,517 戶；而戶量則逐年下降，由民國 102 年每戶 3.21 人降低至民國 106 年每戶 2.94 人，顯示原住民族家戶成員逐漸減少，家庭結構越趨向小家庭化。

二、原住民族土地現況

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

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

柒、產業發展

一、總體產業概況

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

二、農林漁牧業

(一)農林漁牧業發展概況

1.農業

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

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

2.林業

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

3.漁業

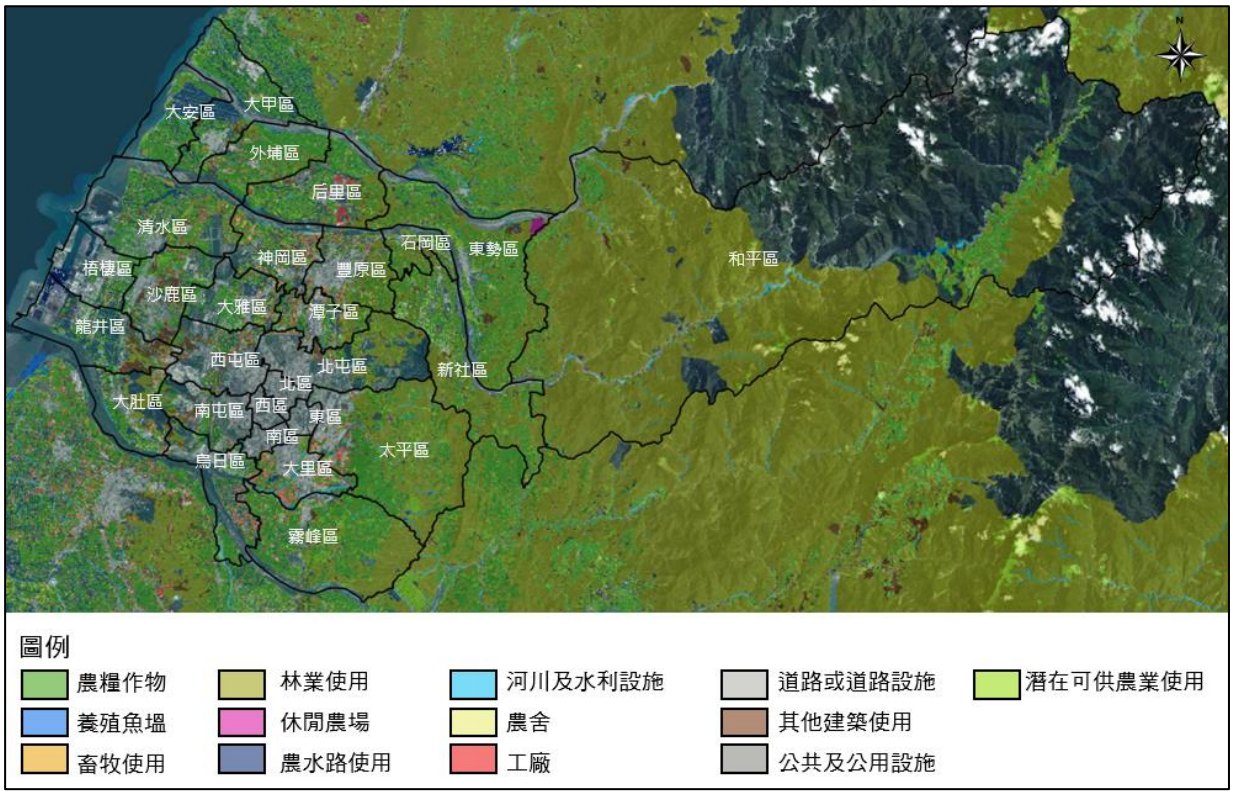
107 年底計有漁業人口數 3,198 人，主要集中於清水區、梧棲區及大安區。臺中市漁業產值約 3.31 億元，占臺灣地區 0.52%、占中部地區 4.29%，顯示臺中市非臺灣主要漁業地區。

4.牧業

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

(二)農地資源

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



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

圖 2-7　臺中市農業及農地資源盤查結果分布情形示意圖

三、工商服務業

(一)產業發展規模

依 105 年工商及服務業普查統計資料顯示，臺中市工商及服務業場所單位數約 19 萬家，從業員工人數約 119 萬人，全年生產總額約 3.75 兆元，均居中部區域之首，顯示臺中市扮演中臺區域主要產業聚落核心與都會服務機能之重要角色。

(二)未登記工廠

臺中市未登記工廠共計約 18,000 家，依據「108 年臺中市清查未登記工廠工作計畫」，臺中市政府於 108 年 10 月已完成 8,640 家之未登記工廠清查作業，詳圖 2-8，未登記工廠主要群聚分布於大里區、太平區、烏日區、霧峰區、豐原區、潭子區、大雅區、神岡區、西屯區之都市計畫農業區及非都市土地之特定農業區及一般農業區，產業類型以金屬製品製造業為主，其次為機械設備製造業、塑膠製品製造業。另依據經濟部工廠管理輔導法第 33 條之規定，臺中市劃定之特定地區共計 52 處，面積約 154 公頃。

依據 106 年度國土利用現況調查成果，臺中市未登記工廠群聚之距離多為 10 公尺-50 公尺，另依營建署 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：「未登記工廠群聚規模，原則以工廠建物面積佔城 2-3 之密度以 20% 為低限，且面積 5 公頃為最小劃設單元」，爰此本計畫以群聚距離 50 公尺及群聚規模 5 公頃為原則，清查臺中市未登記工廠(群聚)面積約 1,138.73 公頃，未登記工廠(零星)面積約 1,425.00 公頃，合計約 2,563.73 公頃。

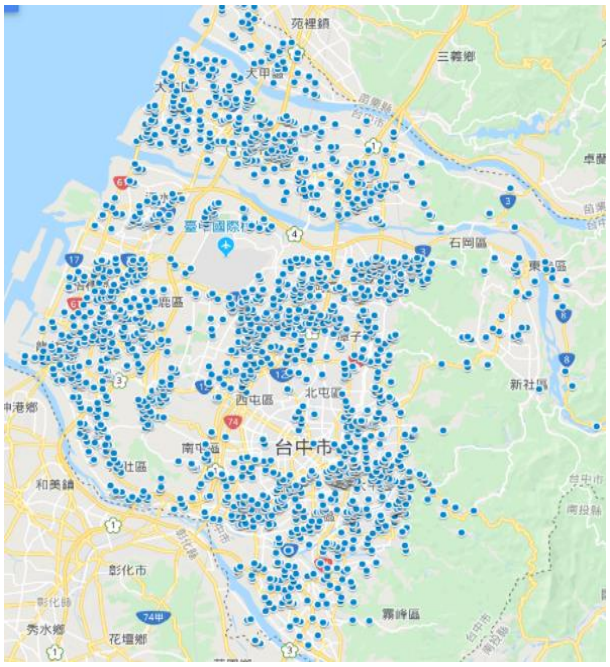


圖 2-8　臺中市未登記工廠落點圖

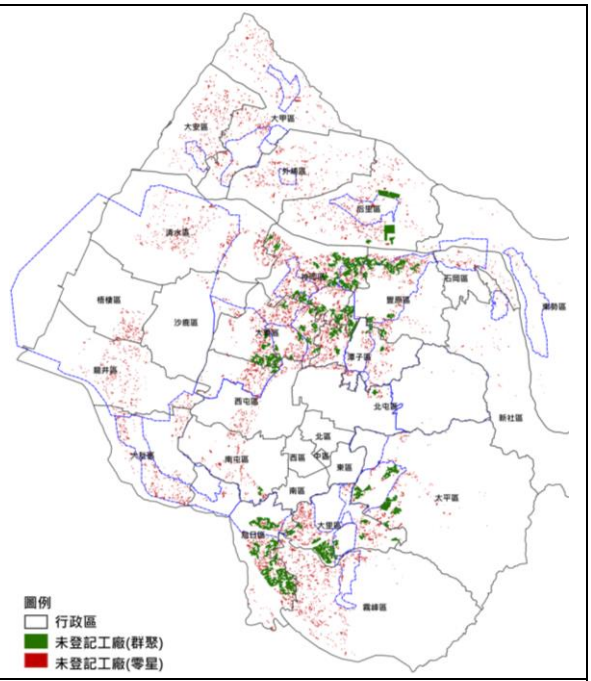


圖 2-9　臺中市非都市農地及都市計畫農業區製造業分布示意圖

資料來源：1.108 年臺中市清查未登記工廠工作計畫(108 年 10 月盤查成果)，臺中市政府經濟發展局。
2.106 年度國土利用現況調查成果，內政部營建署。

註：臺中市未登記工廠群聚之距離多為 10-50 公尺，故本計畫之未登記工廠群聚係以各工廠距離 50 公尺為計算值，另參酌營建署 108 年 7 月 10 日國土功能分區規劃議題第 4 次研商會議決議採面積 5 公頃為最小劃設單元。

(三)產業用地發展概況

臺中市產業用地包括編定工業區、經濟部加工出口處、科學園區、都市計畫工業區、非都市土地丁種建築用地等，總面積約 4,372.38 公頃，整體使用率約達 87.15%，其中可供利用土地面積包括低度利用都市計畫工業區約 410.87 公頃、臺中市區域計畫指認開發中產業園區包括潭子聚興產業園區約 14.76 公頃、太平產業園區約 14.37 公頃、豐洲科技工業園區(二期)約 55.86 公頃。

另外，臺中市非都市土地丁種建築用地面積約 844.60 公頃，扣除部分位屬編定工業區範圍內之面積 359.75 公頃後，其餘丁種建築用地面積約 484.85 公頃，其使用情形與現況編定大致相符，多已開發利用。

表 2-4　臺中市工業園區使用概況綜整表

項目	名稱	計畫面積(公頃)	使用率(%)	可釋出產業用地面積(公頃)		備註
				供一般產業用地使用	供輔導未登記工廠使用	
都市計畫工業區[註2]		1,645.18	67.06	188.00	222.87[註3]	配合「臺中市都市發展暨都市計畫工業區檢討策略」檢討後之剩餘可利用工業區面積約為 410.87 公頃。
經濟部編定工業區	大里工業區	77.22	100.00	0.00	0.00	-
	大甲幼獅工業區	218.47	100.00	0.00	0.00	-
	關連工業區(一期)	142.98	100.00	0.00	0.00	-
	臺中工業區	580.00	100.00	0.00	0.00	-
地方政府編定工業區	豐洲科技工業園區(一期)	47.63	100.00	0.00	0.00	-
	精密機械科技創新園區(一期)	124.78	100.00	0.00	0.00	-
	精密機械科技創新園區(二期)	36.92	100.00	0.00	0.00	-
	潭子聚興產業園區	14.76	0.00	0.00	14.76	100%供輔導未登記工廠使用。
	太平產業園區	14.37	100.00	4.31	10.06	70%供輔導未登記工廠使用。
	豐洲科技工業園區(二期)	55.86	0.00	39.10	16.76	1.30%供輔導未登記工廠使用。 2.109 年 1 月 21 日臺中市政府公告設置。
經濟部加工出口處	加工出口區中港園區	177.28	100.00	0.00	0.00	-
	加工出口區臺中園區	26.12	100.00	0.00	0.00	-
	加工出口區臺中軟體園區	4.96	100.00	0.00	0.00	-
科技部科學園區	科學園區台中基地	466.00	100.00	0.00	0.00	-
	科學園區后里基地	255.00	98.54	0.00	0.00	科學園區剩餘土地不計入可釋出產業用地
	科學園區七星基地					
非都市土地丁種建築用地[註4]		484.85	100.00	0.00	0.00	
合計[註5]		4,372.38	87.15	231.41	264.45	

資料來源：各工業區服務中心，臺中市都市發展暨都市計畫工業區檢討策略(臺中市政府，108 年 9 月)，本計畫整理。

註：1.表內面積皆已包含公共設施用地面積。

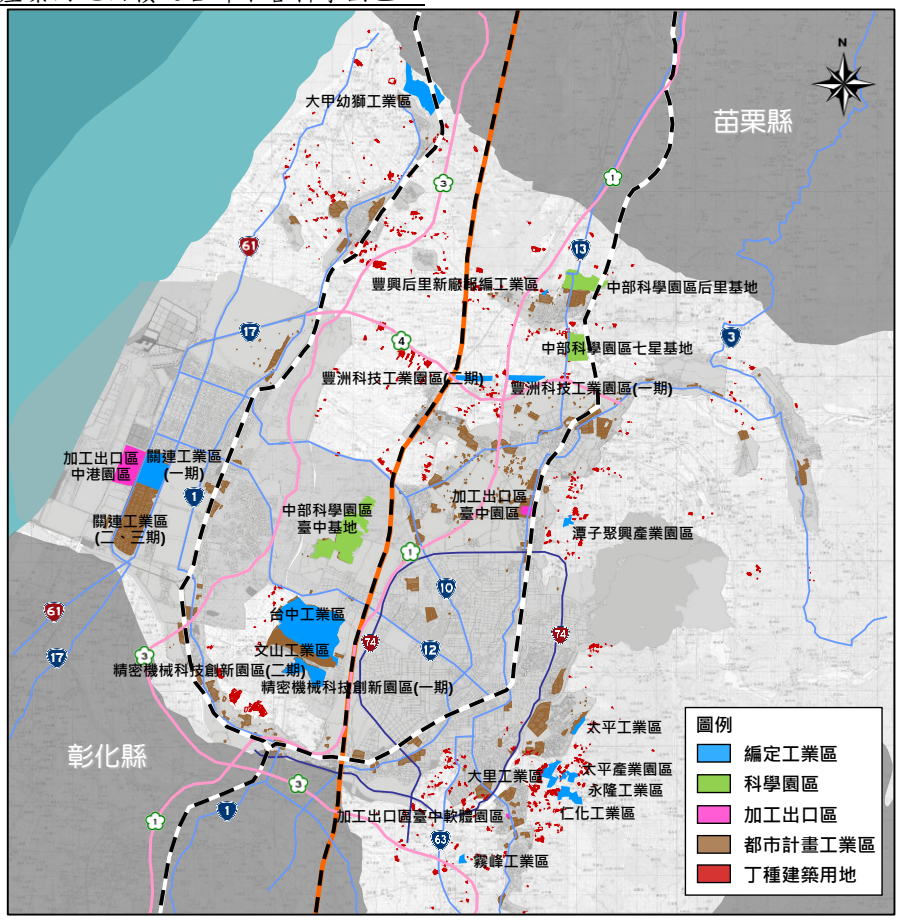
2.本表都市計畫工業區面積已扣除編定工業區重複計算部分；另都市計畫工業區可釋出產業用地面積約 542 公頃，惟配合「臺中市都市發展暨都市計畫工業區檢討策略」檢討後之剩餘可利用工業區面積約為 410.87 公頃。

3.依據 106 年國土利用調查成果，都市計畫農業區內群聚之未登記工廠約 522.75 公頃，加計公共設施用地面積，則輔導未登記工廠用地需求約 871.25 公頃，為避免過度開發，除都市計畫指認農業

區，及本府經濟發展局研議產業園區外(詳表 3-11)，都市計畫區內未登記工廠輔導面積仍不足約222 公頃，爰指認都市計畫閒置、低度利用工業區得提供未登記工廠遷移輔導。

4.本表非都市土地丁種建築用地面積已扣除編定工業區重複計算部分。

5.可釋出產業用地面積之合計不含科學園區。



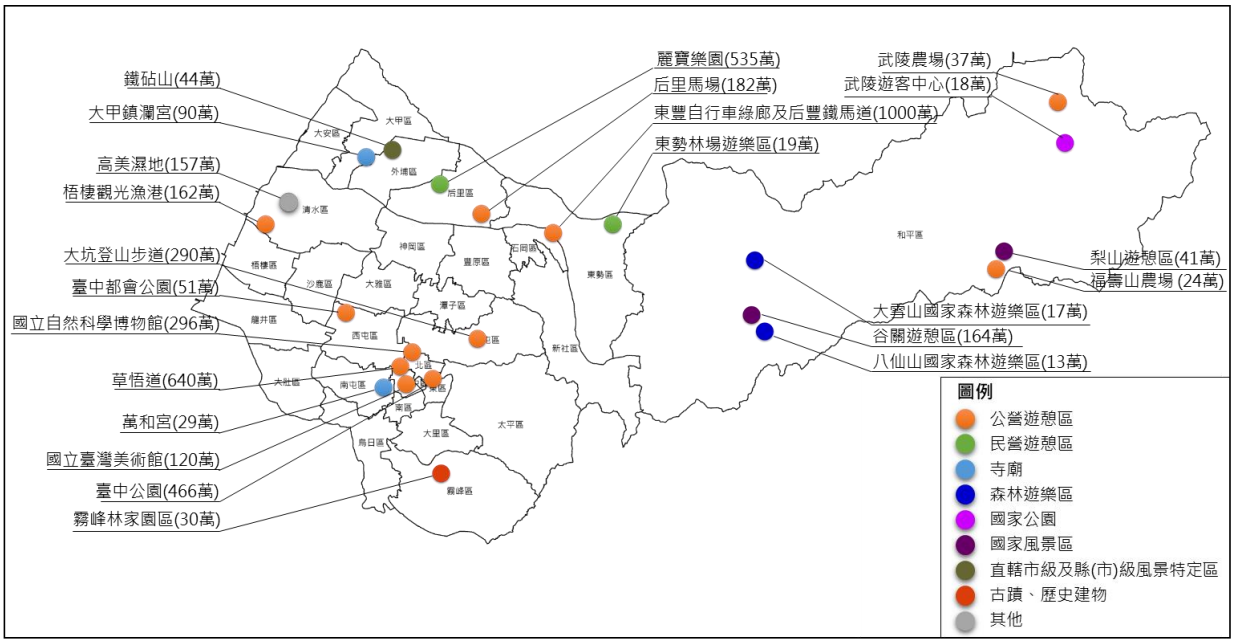
資料來源：本計畫繪製。

圖 2-10　臺中市工業用地位置分布示意圖

四、觀光發展

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

臺中市住宿設施總計能提供 21,573 房間數，比較民國 107 年與 103 年之統計資料，住宿設施所提供之總房間數成長 34.49%，其中，旅館家數增加 95 家(成長率 33.10%)、民宿家數增加 31 家(成長率 53.44%)，顯示近年臺中市觀光住宿需求提升，又以民宿的發展最為蓬勃。



資料來源：觀光統計年報(107 年，交通部觀光局)；本計畫整理。　　(單位：人)

圖 2-11　臺中市主要觀光遊憩據點及遊客數分布示意圖

捌、交通運輸

一、公路運輸

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

二、大眾運輸

(一)國際運輸

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

(二)城際與都會運輸

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

玖、氣候變遷及災害

一、氣候變遷

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

二、重大災害

(一)颱洪災害

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

(二)山坡地災害

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

(三)地震災害

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

第二節　發展預測

壹、人口、住宅預測及總量

一、目標年人口

(一)臺中市區域計畫之指導

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

(二)本計畫推估 125 年人口總量

1.以全國人口分派

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

2.以既有人口趨勢推估

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

3.計畫人口訂定

基於臺中市近年來人口自然增加及社會增加之穩定趨勢及相關產業政策扶植及居住環境持續改善下，本計畫以趨勢推估結果之平均值(301.31 萬人)，並參酌全國人口分派計結果及臺中市區域計畫 115 年之計畫成長率(0.44%)，綜合考量後，訂定臺中市 125 年之計畫人口數為 300 萬人，並分派都市計畫區 242 萬人集約管理，其餘 58 萬人分派至非都市土地。另本府刻正辦理「都市計畫公共設施用地專案通盤檢討規劃案」業已針對各都市計畫區計畫人口進行檢討及調整，下修後計畫人口加總為 286.84 萬人。後續各都市計畫之計畫人口應參酌本計畫之總量分派結果及各計畫區實際發展需求酌予核實檢討。

4.人口總量分派

經前述訂定之計畫人口總量，有關各策略發展分區之人口分派，以「都會時尚策略區(原市轄)」、「轉運產創策略區(烏日、大里、太平、霧峰)」、「水岸花都策略區(后里、豐原、潭子、大雅、神岡)」以及「雙港門戶策略區(大肚、清水、沙鹿、梧棲、龍井)」為人口增量主要分派之區位，惟未來仍需配合都市發展情形，適度檢討計畫人口。

表 2-5　臺中市各策略區目標年推估人口數綜整表

核心區	策略分區	現況		本計畫分派	
		106 年 (萬人)	比例(%)	125 年 (萬人)	比例(%)
中部都會核心	都會時尚策略區 (原市轄)	115.32	41.38%	123.40	41.14%
	轉運產創策略區 (烏日、大里、太平、霧峰)	54.05	19.39%	59.92	19.97%
山城核心	水岸花都策略區 (后里、豐原、潭子、大雅、神岡)	49.04	17.60%	53.47	17.82%
	保育樂活策略區 (新社、東勢、石岡、和平)	10.15	3.64%	9.11	3.04%
雙港核心	雙港門戶策略區 (大肚、清水、沙鹿、梧棲、龍井)	37.22	13.35%	41.50	13.83%
	樂農休憩策略區 (大甲、大安、外埔)	12.92	4.64%	12.60	4.20%
合計		278.71	100.00%	300.00	100.00%

資料來源：本計畫整理。

二、住宅用地需求總量

(一)居住容受力

依據現行都市計畫區之住宅區及商業區之劃設面積，再以各策略區之平均容積率、居住水準，推估都市計畫區可容納人口數共約為 304 萬人，已可滿足 125 年實現計畫人口(242 萬人)之居住用地需求。惟因各行政區現況可容納人口數與分派計畫人口數之差異，故就個體而言，因水岸花都策略區（后里、豐原、潭子、大雅、神岡）屬本計畫空間整體發展構想指認之山城核心，其中既有豐原車站與后里車站及未來山海環線之建設，可發揮大眾運輸系統導向(TOD)之土地使用發展優勢，使該策略區更具居住的便利性。未來引入重大建設包括擴大后里主要計畫(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將衍生居住人口；刻正辦理之公共設施專案通盤檢討將促進公共設施的開闢，

提升地區公共設施服務水準及生活品質，增加人口進駐誘因，故「水岸花都策略區(后里、豐原、潭子、大雅、神岡)」尚有新增居住用地之需求，未來可透過農業區檢討提供住宅用地，以公共設施專案通盤檢討解編公設用地，釋出住、商用地，並優先辦理鄉村地區整體規劃地區。

其他現行計畫居住用地有所剩餘之雙港門戶策略區，將因應本市重大建設，包括交通建設計畫如:捷運藍線、山海環線、以及臺中國際機場門戶計畫，觀光設施計畫如:高美濕地景觀觀光工程、海洋生態館等雙港核心周邊建設計畫，持續引進居住人口，並採都市更新、推動危險及老舊建築物重建及興辦社會住宅等方式活絡地區發展。另「新庄子、蔗廍」既有鄉村區建地人口密集，現況人口約有 30,977 人，後續採新訂或擴大都市計畫方式開發，故亦將增加都市計畫人口，惟未來仍需配合都市發展情形，適度檢討計畫人口。

表 2-6　臺中市各策略分區目標年住宅用地需求總量綜整表

核心區	策略分區	平均居住水準(人/m^2)	都市計畫現行計畫人口(人)	公設專檢擬檢討計畫人口(人)	106 年都市計畫現況人口(人)	現行計畫可容納人口(人)(A)	本計畫 125 年分派至都市計畫人口(人)(B)	尚需新增住宅區以供不足人口(人)(C=A-B)
中部都會核心	都會時尚策略區 (原市轄)	50	1,351,900	1,351,900	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)	50	418,828	400,328	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)	60	484,700	484,700	382,149	366,352	415,214	-48,862
	保育樂活策略區 (新社、東勢、石岡、和平)	70	86,550	62,850	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)	70	655,872	488,872	293,730	771,771	319,756	452,015
	樂農休憩策略區 (大甲、大安、外埔)	70	91,750	79,750	52,700	71,524	58,480	13,044
合計		-	3,089,600	2,868,400	2,241,540	3,047,132	2,420,000	627,132

資料來源：本計畫整理。

(二)廢棄物處理容受力

臺中市共設置文山、后里與烏日三處焚化廠，其中文山焚化廠最為老舊(84年完工)，三處焚化廠原設計處理量皆為每日 900 公噸，惟因設備老舊，目前平均處理量分別約為每日 600、790 及 810 公噸。為提高本市垃圾處理量，本市三處焚化廠自 110 年至 121 年，將陸續進行整改作業，整改完成後預期每座焚化爐將可恢復原每日設計處理量 900 公噸之目標，顯示至本計畫目標年前，本市垃圾處理量將可恢復至設計量每日 2,700 公噸，惟考量歲修及運轉率因素，以年運轉率 90%推估，本市每日可處理量為 2,430 公噸。

臺中市 108 年度一般廢棄物產生量為 1,200,928 公噸，以 47.92%回收率推估，每人每日廢棄物焚化量為 0.611 公斤。在焚化爐更新與改善策略下，最大可服務人口數為 3,443,878 人[(2,430×1,000)÷0.611=3,977,087]。

(三)民生供水容受力

依據 107 年生活用水量統計報告，臺中市 107 年自來水生活供(配)水量為 40,257 萬噸，每日配水量為 110.29 萬噸/日，每人每日生活用水量 250 公升推估，最大可涵養人口為人 4,411,600 人。

貳、產業發展需求

一、新增產業用地需求

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

另考量既有閒置或低度利用之都市計畫工業區可提供一般產業用地使用面積約 188 公頃(詳表 2-4)，**爰未來新增產業用地面積約 682 公頃**。

表 2-7　臺中市產業用地需求面積推估表

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

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

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

二、輔導未登記工廠合法化用地需求

臺中市未登記工廠共計約 18,000 家，依據臺中市政府辦理之「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，其中 105 年 5 月 19 日以前既有低污染未登記工廠約 3,555 家，另加計倉儲使用未登記工廠約 1,462 家，合計約占總清查家數約 58%。

為有效輔導未登記工廠，除依「工廠管理輔導法」輔導零星工廠合法化之外，針對群聚範圍規劃產業園區或輔導至既有都市計畫工業區，爰參酌 108 年清查之比例，計畫優先處理全市 55%之未登記工廠，並參考臺中市區域計畫至 115 年輔導未登記工廠每家佔地約 0.19 公頃計算，推估本計畫輔導未登記工廠所需產業用地面積約 1,881 公頃。另依據本計畫清查臺中市未登記工廠(群聚)面積約 1,138.73 公頃，加計 40%公共設施用地後面積約 1,898 公頃。顯示用地需求 1,881 公頃尚符合臺中市未登記工廠群聚所需用地需求。

考量既有閒置或低度利用都市計畫工業區可供輔導未登部分約 222.87 公頃(詳表 2-4)，臺中市仍需新增約 1,658.13 公頃之輔導未登記工廠產業用地面積。

三、科學工業園區產業用地需求

依據全國國土計畫指導，科學工業園區至 125 年全國新增用地需求為 1,000 公頃，本市將配合科學工業園區發展政策之指導，未來如有擴充科學工業園區用地之需求，應先充分利用既有園區土地，再優先勘選周邊適宜土地，並以公有或台糖土地等為優先考量，及考量地區居民意願，排除既成社區、聚落或建物密集地區為原則。

參、公共設施

一、重要公共設施供需

(一)下水道設施

1.污水下水道系統、水資源回收設施：截至民國 107 年底，臺中市污水處理率僅 46.07%，低於臺灣地區 58.10%，且污水處理設施服務涵蓋率尚待加強。未來應推動生活污水處理規劃與建設，配合污水處理設施規劃水資源回收中心。

2.雨水下水道系統：本市民國 107 年雨水下水道建設實施率為 75.04%，未來應持續推動相關建設，於目標年提升至 80%。

(二)環境保護設施

1.一般廢棄物

本市境內 3 座資源回收(焚化)廠處理一般廢棄物與一般事業廢棄物，108 年總計處理 80 萬噸。惟因焚化廠陸續老舊，需持續推動增設汙染防治設備及發電效率改善工程，並加強執行源頭減量、垃圾分類政策。

2.事業廢棄物

一般事業廢棄物雖可申請交付予本市資源回收(焚化)廠處理，為避免一般事業廢棄物增加影響民生垃圾處理量能，新設及既有之產業園區、科學工業園區，應劃設足夠處理其產生之廢棄物處理設施用地，另於產業政策推動時，應納入清潔生產、資源循環再利用之原則。

有害事業廢棄物基於環境、安全考量應委託由合法事業廢棄物處理機構處置，未來應積極追蹤、稽查有害事業廢棄物流向，避免事業委由不合法機構清除、棄置。

3.水質淨化設施

為減少河川污染、改善環境衛生及增加國家競爭力，應積極完備臺中市境內河川水質淨化設施工程，後續規劃應留意其設施空間之需求。

(三)長照設施

臺中市長照設施資源分布尚屬充足、平均，惟社區整合型服務中心(A 級)尚有 1 處行政區、巷弄長照站(C 級)尚有 3 處行政區未滿足最低設置數量，建議應優先盤點其公共空間、閒置設施等，並輔導相關機構協助建構長照服務網絡。

(四)醫療設施

考量醫療設施交通可及性，建議緊急醫療能力中度以上醫院至各家戶距離應於 30 分鐘車程範圍內，以確保於急救時效內達成緊急救護。經評估臺中市多處行政區皆可於 30 分鐘內抵達，東側和平區除外，未來應優先評估於臺中市東側行政區增設相關設施

(五)教育設施

因應少子化趨勢，建議應積極推動校園閒置校舍活化再利用，兼顧各級施政及社區發展需要，轉型為其他公務性、公益性及公共性用途。

(六)殯葬設施

截至民國 108 年底,臺中市境內骨灰(骸)存放設施尚未使用量為 869,656 位，以臺中市近 5 年平均死亡數 16,200 人進行推計，在不增設殯葬設施情況下，臺中市現況骨灰(骸)存放設施供給尚可滿足地區未來 54 年之治喪需求。

二、水資源供需

依據經濟部 107 年 3 月 16 日經授水字第 10720203090 號令「用水計畫書件內容及格式」所建議每人每日合理生活用水量推計目標年計畫人口用水增量，加計既有生活用水量合計生活用水需求約 115.19 萬噸/日，推估說明如下：

1.既有生活用水量：依據經濟部水利署各項用水統計資料庫，107 年自來水生活供(配)水量為 40,257 萬噸，每日配水量為 110.29 萬噸/日。

2.計畫人口用水增量：臺中市 107 年人口數約 280 萬人，目標年計畫人口數為 300 萬人，每人每日生活用水量以 0.25 立方公尺計算，則計畫人口用水增量為 4.90 萬噸/日。

表 2-8　臺中市生活用水推估表

類型	單位用水量(立方公尺/人/日)	人數(萬人)	用水量推估(萬噸/日)	備註
既有工業用水量(A)			110.29	經濟部水利署各項用水統計資料庫
計畫人口(B)	0.25	19.61	4.90	計畫人口用水=計畫人口數×單位用水量
目標年生活用水量(C=A+B)			115.19	

工業用水包含既有(基期年)工業用水量、新增產業用地用水增量、輔導未登記工廠用水增量，依經濟部 107 年 3 月 16 日經授水字第 10720203090 號令「用水計畫書件內容及格式」所附產業類別之單位用水基準，公共設施單位面積用水量以 20CMD/公頃推估，產業用地單位面積用水量採本市前五大生產總額產業類別(電子零組件製造業、機械設備製造業、金屬製品製造業、基本金屬製造業、其他運輸工具製造業)平均 109CMD/公頃推估，本計畫至目標年工業用水需求合計約 44.64 萬噸/日，推估說明如下：

1.既有工業用水量：依據經濟部水利署各項用水統計資料庫，107 年自來水工業供(配)水量為 10,412 萬噸，每日配水量為 28.52 萬噸/日。

2.新增產業用地用水增量：本市新增產業用地面積 688.43 公頃，依產業用地、公共設施用地單位面積用水量推估，新增用水為 5.05 萬噸/日。

3.輔導未登記工廠用水增量：本市新增輔導未登記工廠面積為 1,557.61 公頃，依產業用地、公共設施用地單位面積用水量推估，新增用水為 11.43 萬噸/日。

表 2-9　臺中市工業用水推估表

產業用地類型		產業面積(公頃)	單位用水量(CMD/公頃)	用水量推估(萬噸/日)	備註
既有工業用水量(A)				28.52	經濟部水利署各項用水統計資料庫
新增產業園區用地(B)	產業用地	383.15	109	4.18	電子零組件製造業、機械設備製造業、金屬製品製造業、基本金屬製造業、其他運輸工具製造業
	公設用地	255.44	20	0.51	
新增輔導未登記工廠(C)	產業用地	934.57	109	10.19	電子零組件製造業、機械設備製造業、金屬製品製造業、基本金屬製造業、其他運輸工具製造業
	公設用地	623.04	20	1.24	
目標年工業用水量(D=A+B+C)				44.64	

註：新增產業園區用地與輔導未登記工廠中公共設施用地面積約占四成。

依臺灣中部區域水資源經理基本計畫(核定本)(105 年 3 月)，在大安大甲溪水資源聯合運用(預計民國 115 年完工、供水量 25.5 萬噸/日)、天花湖水庫(預計民國 118 年完工、調配苗栗地區用水回供 10 萬噸/日)完工情境下，臺中市民國 120 年公共給水設施每日供水量為 162.60 萬噸。

本計畫推計臺中市至計畫目標年民國 125 年自來水用水需求量為 159.83 萬噸/日[115.19(生活用水量)+44.64(工業用水量)=159.83 萬噸/日]，自來水供水量尚有餘裕，可符合臺中市未來整體發展所需用水需求，惟天花湖水庫計畫尚未與地方建立推動共識，完工前仍有 1.51 萬噸/日之用水缺口，爰若配合防災及備援水井建置計畫，於 109 年完成後，將可提供緊急備援水量約 11 萬噸/日，加上再生水供工業使用、降低自來水漏水率等開源與節流政策，可達到水資源之供需平衡。故至計畫目標年本市供水無虞。

三、電力供需

依臺灣電力公司「106 年長期電源開發方案」(修正案)，中部地區目前供電能力大於負載需求，民國 106 年剩餘電力約 235 萬瓩，就區域供需而言，中部地區電源充裕。本計畫推計至計畫目標年民國 125 年因應新增產業用地之用電增量約 90.92 萬瓩，尚可符合中區電源之供需平衡。

第三節　發展課題分析

壹、氣候變遷之減緩及調適

課題一：臺中市山區地質陡峭，宜考量坡地災害潛勢研提因應土地使用管制

說　明：

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

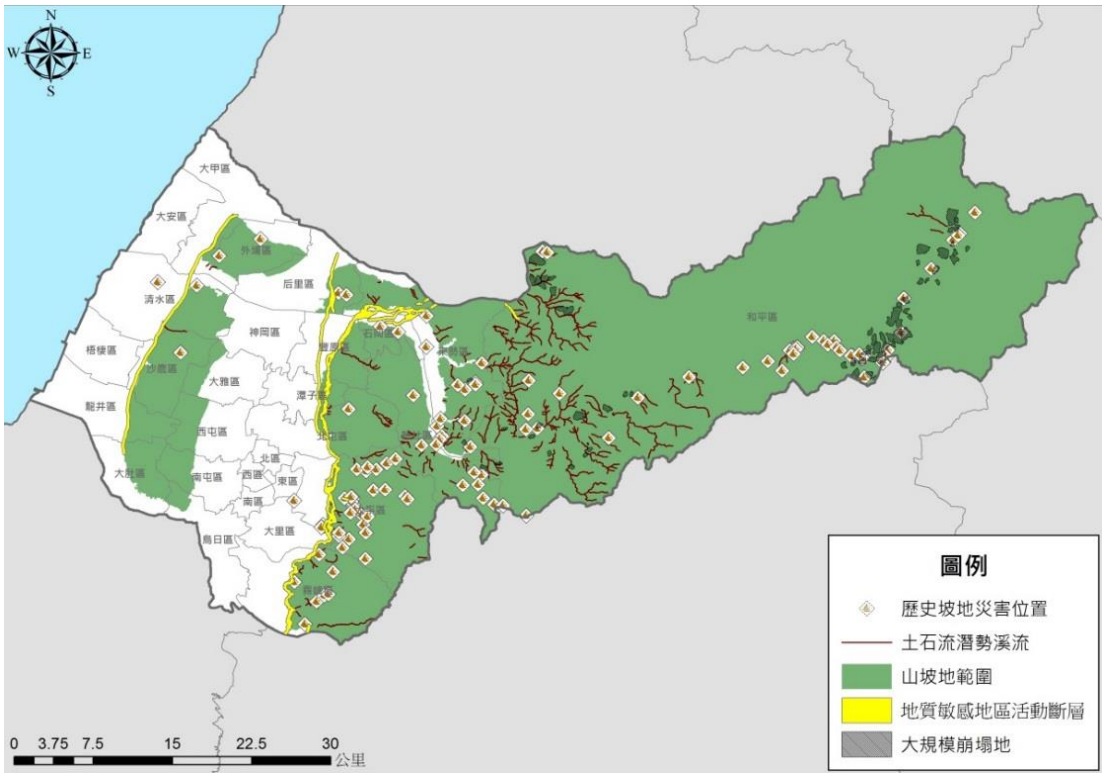


圖 2-12　臺中市坡地災害潛勢示意圖

對　策：

1.為兼顧水源地維護、植被維護及基礎設施安全等，和平區、太平區、霧峰區及新社區坡地土地利用應加強災害防治，並配合劃入國土保育地區。

2.針對山坡地查定加強保育地、地質敏感區(山崩與地滑)，應依內政部營建署「國土功能分區及分類與使用地劃設手冊」(108 年 8 月)之規定劃設為國土保育地區，並考量在地特性評估是否增訂因地制宜土地使用分區管制原則。

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

說　明：

臺中市臨海行政區包括大甲區、大安區、清水區、梧棲區及龍井區，就臺中市地形與位置而言，海嘯發生機率雖相對低，但仍有潛在危機，且臨海的梧棲區及龍井區亦為第三代淹水潛勢連續 24 小時降水 500mm 的高淹水潛勢地區。

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

對　策：

1.考量海平面上升及海嘯災害潛勢，設置必要安全防護設施或劃設緩衝區域，於環境承載力容許之安全範圍中，集中發展人工設施並保留自然環境之完整性。

2.配合氣候變遷風險及海岸侵淤狀況，調整沿海土地使用強度，適度調整開發密度及規範開發行為，並避免砍伐、破壞沿岸防風保安林地。

3.加強海岸及近海生態保育，並保全漁業及相關產業之生態基礎，沿海開發以對白海豚影響較小為目標。

貳、自然與文化資源保育

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

說　明：

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

對　策：

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

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

說　明：

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

對　策：

1.考量水資源利用特殊性，建議後續應依內政部營建署「國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊」(108 年 8 月)劃設國土功能分區，如屬禁止原合法建築使用之情形，為保障土地所有權人權益，應依據「國土計畫法」第 32 條規定予以適當補償。

2.水庫集水區得逕以一般工程或稽查方式保全集水區環境，另可經由災害歷史、保全對象、生態健全性、風險潛勢等交叉分析，判識是否具有劃設為國土復育促進地區之必要性、急迫性及可行性。

課題三：文化資產遺址保存與功能分區劃設原則

說　明：

國土計畫法係為保育人文資產促進資源與產業合理配置，復育環境敏感地區與具有文化特殊區域，於國土計畫宜納入妥適之功能分區管理，防止農業、工業開發過程前能事前透過空間計畫避免破壞文化景觀敏感區。

對　策：

1.本計畫草案摘錄之文化資源敏感地區，係指依文化部「文化資產保存法」所公告列管之古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、史蹟、文化景觀、遺址等。

2.本計畫國土功能分區劃設係依「全國國土計畫」、「國土功能分區分類及使用地劃設作業手冊」辦理，由於考古遺址非屬國土保育地區劃設原則，爰上開地區依環境條件可能被劃為不同國土功能分區，涉及文化資產部分，後續仍需符合「文化資產保存法」及相關法規管制。

參、海域保育

課題一：離岸風力發電對於海域生態造成的影響，與漁業經濟發展恐產生競合關係

說　明：

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

對　策：

1.選擇設置能源產業區位時，須先透過海洋資源盤點之結果，進行嚴格之環境評估，確實考量離岸能源產業的設備所影響的生態與漁業資源，並將其一併納入計畫評估及後續之定期監測。

2.如因自然條件之優越性而選擇不相容之海域區位進行離岸能源產業之設置，須與相關部會進行協商；若後續於海域使用上仍爭議未決，得交由上級機關協商或暫時擱置。

課題二：水下文化資產保存之協調與整合，作法未臻完善

說　明：

人類海域活動與水下文化資產間關聯甚深，因人類利用海洋之活動樣態多端且範圍廣泛，其中除傳統之生物性資源探勘開發外(例如：漁捕)，非生物性資源之探勘開發(例如：天然氣、石油、風能、海洋能發電等)、海洋運輸、電纜管道之鋪設、科學研究、軍事演習等，均有可能直接或間接影響或觸及水下文化資產，甚至對其造成破壞。因此，有關海域之開發或利用行為或其管理方式涉各項法規。基於維護水下文化資產，如有涉及水域開發行為(含興建工程)、直接或間接涉及海床或陸域水體下之水底或底土之活動，須遵行「水下文化資產保存法」相關規範辦理。

對　策：

1.依照「水下文化資產保存法」第 5 條與第 6 條之規定，主管機關應進行水下文化資產調查。其相關調查細節可依循「水下文化資產保存法」辦理海域管理主管機關應定期更新及建置相關資訊 。

2.水下文化資產之保存，係依「水下文化資產保存法」第 27 條規定，以現地保存為原則；主管機關依同法第 30 條規定訂定管理保護計畫，進行保護。如經主管機關劃定為水下文化資產保護區，則該保護區範圍依同法第 31 條及「水下文化資產保護區劃設及管理辦法」等相關規定進行管理。爰此，海域保育層面倘涉「水下文化資產保存法」，主管機關應加以注意相關法令之扣合、遵行及跨機關間之合作辦理。

3.水下文化資產係全人類之重要資產，一旦遭受破壞則無法回復。爰此，主管機關應避免該水下文化資產受保護地區之相關海洋使用等行為發生，如底拖網捕魚、離岸能源產業或填海造地等。

肆、農地資源保護或發展

課題一：整體性農地利用與農業發展地區分類劃設原則

說　明：

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

對　策：

1.農政資源應推動適地適作，以有效整合土地、用水及產業輔導資源的投入，並掌握農地需求總量及品質加強農地利用及管理；持續辦理農地資源調查及農地資源空間規劃，確保農地總量。

2.遵循全國國土計畫有關農業發展地區之指導原則，積極保護重要農地及基礎設施，並應避免零星發展。且農業發展地區各類土地應符合計畫性、相容使用原則，針對農業發展地區之農業使用項目，應以農業產製儲銷活動需求為原則。

課題二：依循全國農業生產環境維護策略，盤點農地資源總量，以維護臺中地區可供糧食生產土地

說　明：

1.依全國國土計畫，國內應維持供糧食生產之農地資源總量為 74 萬公頃至 81 萬公頃。

2.臺中市區域計畫業指認應維護農地總量，惟指認之範圍除都市計畫農業區外，主要包含特定農業區、一般農業區、山坡地保育區之農牧用地、建築用地、交通用地、水利用地、墳墓用地、遊憩用地等，與全國國土計畫農業發展地區劃設原則、內政部「直轄市、縣(市)國土計畫規劃手冊」之指導「供糧食生產之農地」面積數量計算方式不同。爰此，本市配合全國國土計畫指導重新盤點農業發展地區以及供糧食生產之農地面積。

對　策：

1.為維護農業生產環境並維持農地資源總量，大面積優良農地應儘量保留，並配合農委會推動之對地綠色給付政策，以鼓勵農地農用。另為維護大規模農業經營環境，面積規模達 25 公頃以上與農業生產使用面積比例達 80%以上，應於國土計畫予以指定為農業發展地區，發揮規模與集中效益，維護重要農地資源。

2.本計畫劃設農業發展地區面積 6.09 萬公頃，惟依據內政部「直轄市、縣(市)國土計畫規劃手冊」及「直轄市、縣（市）國土計畫規劃作業第 48 次研商會議」之指導「供糧食生產之農地」面積數量，係以農業發展地區第一至三類、國土保育地區第一至二類內之農牧、養殖用地，以及農業發展地區第五類之面積計算，故合計供糧食生產之農地總量面積 4.01 萬公頃。

表 2-10　臺中市國土計畫供糧食生產之農地面積表

國土功能分區	國土保育地區		農業發展地區					
	第一類	第二類	第一類	第二類	第三類	第四類	第五類	合計
農業發展地區面積(萬公頃)	4.84	1.71	0.73	1.00	3.83	1.45	0.41	13.97
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)	0.08	0.01	0.62	0.66	2.22	-	0.42	4.01

資料來源：本計畫整理。

課題三：都市計畫農業區發展定位

說　明：

依據全國國土計畫國土功能分區原則，有關都市計畫農業區具優良農業生產環境，能維持糧食安全且維護良好且未有都市發展需求者，符合農業發展地區第一類劃設條件、或土地面積完整達 10 公頃且農業使用面積達 80%之都市計畫農業區應劃入農業發展地區第五類並非城鄉發展地區第一類，爰基於農地總量管制及考量用地發展需求，應訂定都市計畫農業區發展定位，作為未來各該計畫個案變更、通盤檢討之指導。

對　策：

1.宜維護農地資源

本計畫依據「國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊」(108 年 8 月)，基於有效維護糧食安全目標，現況農用比例達 80%的都市計畫農業區，應儘量保留作為農業生產使用，惟因應未來都市發展、產業發展與觀光遊憩之需求部分納入城鄉發展地區外，其餘劃設為宜維護農地資源範圍，並劃入第五類農業發展地區，包含臺中港特定區計畫農業區、東勢都市計畫農業區、大安都市計畫農業區與大甲(日南)都市計畫農業區。

2.因應未來發展儲備用地

(1)具備未來發展需求者：檢視各都市計畫住宅區、商業區土地使用發展率達 80%以上者，定位為都市發展儲備用地。

(2)都市計畫書已指導供未來發展地區：原都市計畫書中已載明農業區做為都市發展腹地、因應重大建設具備都市發展需求之都市計畫農業區，定位為都市發展儲備用地。以及臺中市具備豐富遊憩資源之都市計畫農業區可配合都市發展優勢，定位為觀光發展儲備用地。

(3)現況非農業使用比例高：考量臺中市現況工業區、未登記工廠情形及產業周邊發展用地需求等，可定位為產業發展儲備用地。

惟考量都市計畫農業區之規劃彈性，前開作為未來發展儲備用地納入城鄉發展地區第一類範圍內之都市計畫農業區，後續得於國土計畫第三階段工作調整為農業發展地區第五類。

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

課題四：都市計畫農業區土地使用管制

說　明：

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

對　策：

1.各都市計畫辦理通盤檢討時，應將農業生產環境維護良好，且未有都市發展需求者之都市計畫農業區，訂定相關管制規定，避免興建相關設施造成零星分散發展，以維護農業生產環境。

2.都市計畫主管機關如有檢討變更為農業區以外之分區需要時，除需符合農地控管原則及避免影響整體農業經營環境外，應於該都市計畫於辦理通盤檢討時，依實際發展需求，指定優先發展農業區以做為國土功能分區劃設之參考。

伍、城鄉空間發展

課題一：計畫人口及居住用地分派

說　明：

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

對　策：

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

課題二：臺中市鄉村區環境改善應因地制宜

說　明：

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

對　策：

1.依人口及建物發展情形、公共設施分布及災害潛勢等分析，盤點臺中市鄉村地區特性，並依必要性及資源公平性等考量，規劃優先辦理鄉村地區整體規劃地區。

2.續由各地區之鄉村地區整體規劃案，依各鄉村區之不同發展屬性研提適宜之規劃策略。屬於人口數或建築用地發展達一定程度以上之鄉村地區，建議視發展情形及需求，檢討納入城鄉發展地區，並配合鄉村地區發展屬性、需求及現況規模等因素，考量是否需將該鄉村地區納入都市計畫區，並作為該地區之人口集居地區集中興建，避免其他鄉村地區發展擴散，導致農村破碎化情況加重。另外，得配合該地區發展需求與導向及產業屬性，引入發展資源協助產業發展；屬農業資源投入或農業利用土地比例較高之鄉村地區，建議依永續再生理念規劃以生活、生產、生態面向發展，如完善既有聚落之基礎生活機能與公共設施、藉由農村再生方式提升社區環境品質、建立農特產行銷、注重生態保育等，並應避免集居範圍擴散，對農地及生態環境造成衝擊。

課題三：未登記工廠設置於農地情形嚴重

說　明：

臺中市未登記工廠約計 18,000 家，依據臺中市政府辦理之「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，另依經濟部工廠輔導管理辦法第 33 條公告劃定之特定地區共計 52 處，其中尚未合法登記工廠多位於農業區，為改善農地現存違規工廠、生活環境及農業用地總量及生產維護競合問題，應妥為研議相關處理對策。

對　策：

1.針對未能合法登記工廠，依據「輔導未登記工廠合法經營方案」積極輔導轉型或遷移至閒置之產業用地，除既有都市計畫工業區外，並積極開發太

平產業園區、潭子聚興產業園區、神岡豐洲科技工業園區(二期)以及烏日溪南、擴大神岡、大里夏田、塗城等新訂或擴大都市計畫等既定產業用地供廠商遷入。

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

課題四：太陽光電綠能設施與農地之競合

說　明：

依照行政院於 101~104 年推動「陽光屋頂百萬座」計畫，105~107 年推動「太陽光電 2 年推動計畫」，108~109 年推動「109 年太陽光電 6.5GW 達標計畫」，我國預計在 2025 年綠能裝置容量將增加至 20GW(250 億度電)，其中屋頂型 6GW、地面型 14GW，其中地面型太陽能設施，推估需尋找 3.17 萬公頃之推動土地。但是太陽光電綠能設施如何避免影響到農業用地的原始利用和糧食安全的維護為首要課題。

對　策：

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

課題五：產業用地發展面臨台商回流產業「五缺」問題

說　明：

因應台商回流投資所面臨之產業五缺問題，包含「缺地」、「缺水」、「缺電」、「缺才」、「缺工」，本計畫產業用地發展規劃應考量國內產業需求，並配合相關中央產業政策，以呼應產業「五缺」之策略。

對　策：

1.企業投資產業發展面臨之「五缺」問題，本市短期可提供約 474.54 公頃(包含閒置或低度利用都市計畫工業區、開發中及審議中之產業園區等)，且既有核定之產業用地於審查階段時皆已考量地區用水、用電及人力等資源供應，於短期內可適度供應產業發展需求。

2.行政院亦提出以「公有土地優惠釋出」、「民間閒置土地輔導釋出」、「產業用地開發更新」3 大策略，以及媒合、前瞻、修法、輔導等 12 項具體措施，以解決產業缺地問題，其中包括「工業區更新立體化發展方案」，以提供容積率方式強化產業用地使用效率，以因應產業發展之急迫性。

課題六：原住民族土地現況居住、農耕、殯葬土地不敷使用

說　明：

1.臺中市原住民保留地主要位於和平區，而和平區現況屬多元族群混居，爰依據臺中市政府統計資料，以民國 106 年底和平區設籍家戶數 4,574 戶，每戶房屋建築基地面積 330 平方公尺推算，臺中市和平區合理需求生活空間約為 150.94 公頃，惟現況和平區依法得作建築使用面積(包含都市計畫地區與非都市計畫土地)約為 73.94 公頃，遠遠不敷該區居住使用需求。

2.依據原住民族委員會民國 107 年第一季原住民就業狀況調查報告，從事農、林、漁、牧業有農(林、漁、牧)閒期間的原住民就業者，超過七成有打零工情形以支應家計。另原住民族地區林下經濟產業亦為原住民族重要傳統產業之一，惟受限於現行相關法令規範，使原住民族之相關使用受到阻礙。

3.依據內政部民國 105 年 12 月調查顯示，全臺 30 個山地原住民鄉之 387 處公墓，高達 315 處公墓使用面積逾 80%以上，且其中有 64 處現況已為滿葬之情形，原住民族殯葬土地不足問題亟待改善。

對　策：

1.依「國土功能分區分類及使用地劃設作業手冊」指導，原住民集居地區得劃設為農業發展地區第四類及城鄉發展地區第三類，又依國土計畫土地使用管制規則(草案)(109 年 2 月)，原住民族土地之農業發展地區第四類仍保障住宅、零售設施、餐飲設施、旅館等現況使用之既有權利，又考量原住民族生活、生產、生態與農業關係密不可分，且後續農政資源投入僅限農業發展地區，爰建議優先劃設為農業發展地區第四類。本計畫於原住民族土地範圍內已約劃設 118 公頃農業發展地區第四類，以提供原住民族滿足其生活、生產、生態之適宜生活居住空間**，如經與當地部落溝通取得共識，應得調整為城鄉發展地區第三類。**

2.考量原住民族之特殊性，其他無法於現階段完成之內容，納入本市鄉村地區整體規劃檢討辦理，若仍無法解決當地原住民族特殊需求，始考慮劃定原住民族特定區域計畫，依其計畫內容進行管制。

課題七：強化臺中國際機場、臺中港與高鐵聯外運輸服務

說　明：

1.臺中國際機場及臺中港，是臺中市對外的重要門戶，且臺中高鐵是城際間重要運輸，應透過強化聯外運輸系統快速與市中心區、社經產業帶連結。

2.另臺中國際機場扮演中部地區區域性國際機場、中部地區國內幹線機場及新南向政策的中部基地，並預估 2035 年客運人次成長 3 倍(約 856 萬人)，貨運成長 5 倍(約 14,800 公噸)；臺中港係配合世界港埠發展趨勢，朝優質港區與綠色港埠發展為目標，提升臺中港之國際形象，吸引廠商投資進駐，並結合地方建設提供旅運設施等發展規劃，至 2031 年貨櫃進出口量預計將成長至 204 萬 TEU，客運量則將成長至 13 萬 7 千人次。另臺中高鐵站近年運量呈現成長趨勢，每年旅客數達 2,200 萬人以上，居全國第二。

3. 基於臺中國際機場、臺中港與高鐵站客、貨運量發展，各場站設施與聯外交通更顯重要及急迫。

對　策：

1.強化機場、港口客貨運服務功能：爭取國際定期航班進駐、直航包機或郵輪商務觀光，持續調整旅客出入境通關動線及改善機場服務設施，適度拓展國際區域航線。

2.強化機場與港口聯外運輸：為改善機場之聯外大眾運輸改善計畫，已規劃快捷公車及軌道運輸系統(機場捷運)等，並配合機場園區整體發展，規劃聯外道路串連臺中港及市中心。港口部份配合臺中港中泊渠(客運核心碼頭區)觀光遊憩轉型整體規劃，已規劃捷運藍線至臺中港，可提供更便捷之大眾運輸服務，提升旅客便利性及貨物流通性。

3.另為有效串聯臺中國際機場、臺中港與高鐵站，<u>應整合公路網及強化軌道運輸與快捷公車</u>，增加臺中國際機場與高鐵站捷運、臺中國際機場與臺中港捷運。

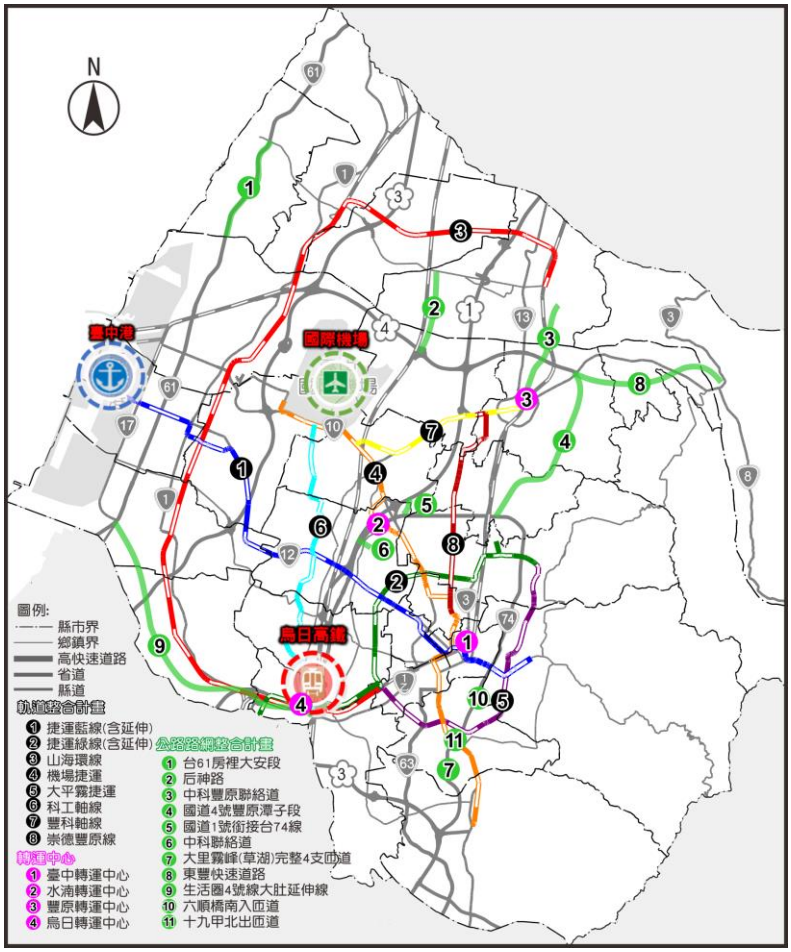


圖 2-13　臺中國際機場、臺中港與高鐵站周邊聯外交通計畫示意圖

課題八：提供無縫與複合式公共運輸服務，提昇大眾運輸使用

說　明：

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

對　策：

1.建構大臺中軌道運輸骨幹

(1)區域外環鐵路系統服務建立-以大臺中山海環線架構區域外環鐵路，使中部地區公共資源及勞動力可快速移動，達區域治理互相支援共享效能。

(2)市區捷運系統服務建立-以臺鐵山海環線與臺中捷運路網為骨幹，結合優質的接駁轉運公車路線及自行車系統，發揮交通任意門的功能。

2.形塑國道轉運中心樞紐：國道轉運中心的建置可提供民眾便利的轉乘服務，已規劃「北水湳、南烏日」的國道轉運中心發展方向，以及臺中火車站前的臺中轉運站、服務山城為主的豐原轉運站，打造完善的公共運輸環境及客運轉運效率。

3.強化公車路網整合，兼顧城鄉交通服務：強化公車路網，落實公車路網層級化，推動幹線公車、規劃捷運/鐵路轉乘接駁線，逐步擴大公車服務範圍，完善臺中市大眾運輸路網。

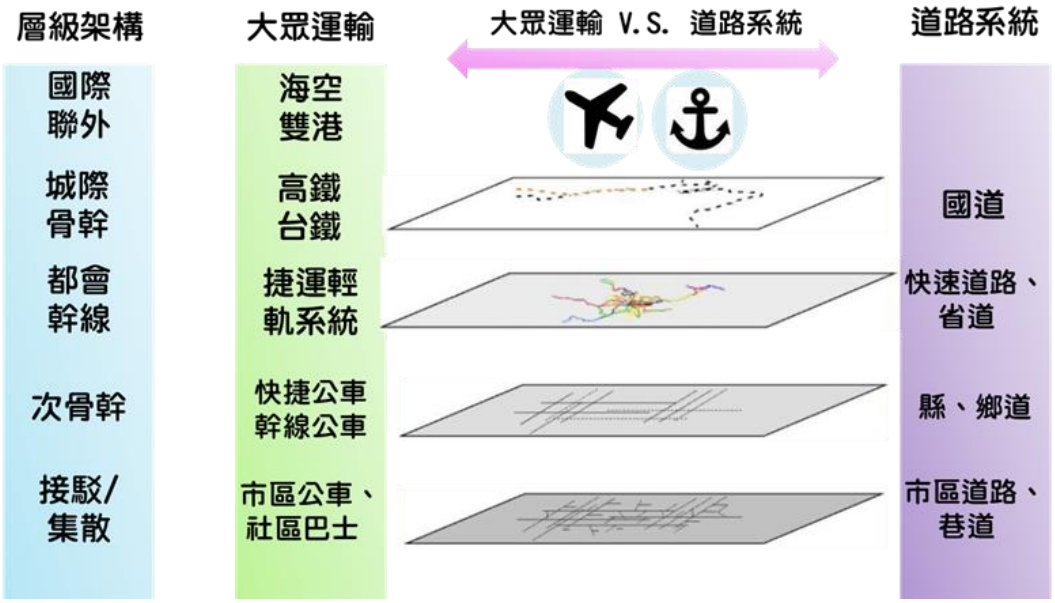


圖 2-14　臺中市整體公共運輸導向發展架構示意圖

課題九：提升交通安全行車順暢，正視都市停車問題

說　明：

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

對　策：

1.均衡停車供需問題，閒置空地闢建為臨時停車場，引入智慧化停車管理系統，紓解當地停車需求。

2.加強停車秩序管理，逐年提高停車費率，以及擴大收費範圍。

3.加強公共運輸系統發展，鼓勵搭乘公共運具，以減少私人機動車之使用，減緩公共停車空間之需求壓力。

第三章　空間發展與成長管理計畫

第一節　空間發展計畫

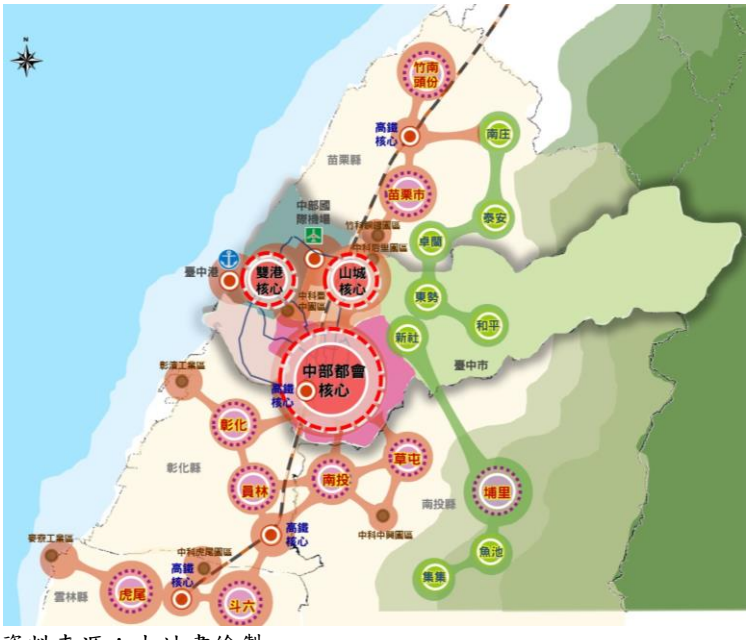
壹、空間整體發展構想

一、中部城市區域定位-區域核心都市

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

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

臺中市於中部區域係屬產經中都，未來應強化區域內的整體網絡結構、加強成長中心間的運輸服務，藉由海空雙港、高鐵站、產業園區、文創智能、宜居城市等計畫發展出數個新的次區域核心，除加強各核心間之連結，並應積極尋求苗中彰雲投區域合作與治理。



資料來源：本計畫繪製。

圖 3-1　中臺都會空間發展結構示意圖

二、空間整體發展構想

本計畫係朝向「生活、生產、生態、生機」四生一體之城市目標，且於區域核心城市定位下，未來空間整體發展構想朝向三大核心、六大策略區、九大資源系發展(3、6、9 構想)。

(一)三大核心

1.中部都會核心

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

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

2.山城核心

以豐原地區副行政中心為首，往東側發展山城觀光旅遊，以西串連豐洲、神岡與中科特定區發展航太與創新產業優勢，向南連結潭子與臺中都會核心地區，向北則鄰接中科(后里)，另因應 2018 世界花卉博覽會舉辦場地位於豐原、后里、外埔，有關土地使用、交通建設及相關配套措施已完成，並提高山城地區能見度，且因應山城特色朝向行政、觀光、休閒農業等機能發展外，未來亦可以發展生技農業為主軸。

3.雙港核心

以海線清水、沙鹿、梧棲與大肚地區為主要發展核心，配合自由貿易港區擴大發展，以臺中港(特定區)與臺中國際機場周邊為發展腹地，串聯海空雙港門戶，規劃產業廊道，打造出海空聯運之創新產業區域。另大甲宗教文化國際

知名，配合大安、外埔農業轉型、提升，未來可藉由觀光結合宗教文化與農業，作為臺中市前花園。

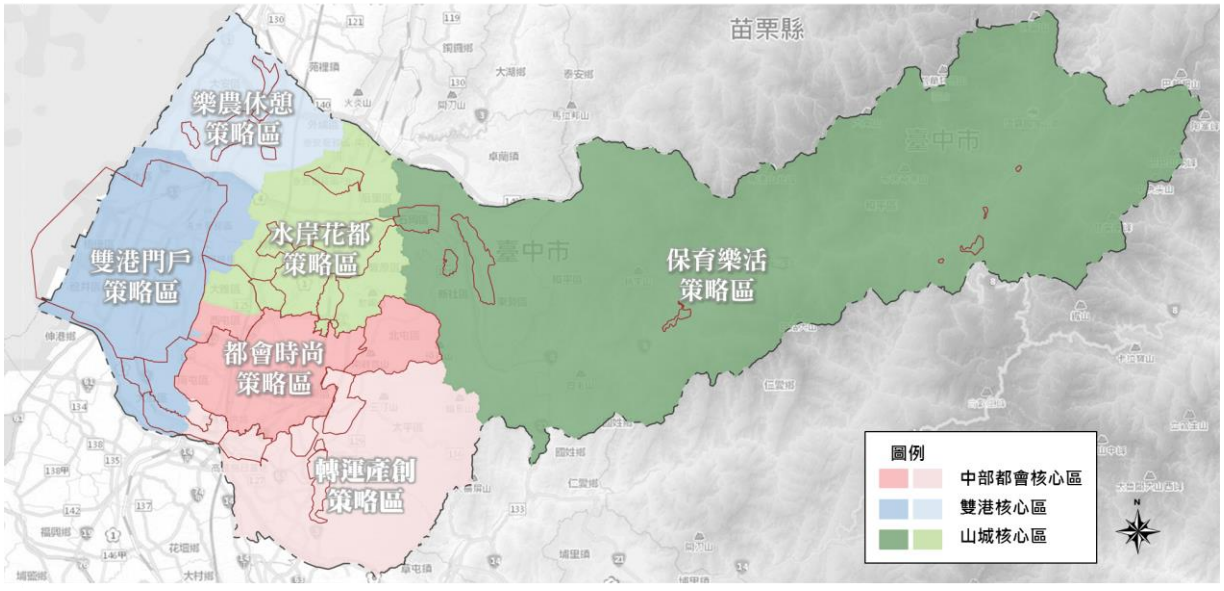
(二)六大策略區

本計畫於3大核心區(中部都會核心、山城核心及雙港核心)空間新布局下，依照各行政區之機能，將其區分為都會時尚策略區、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、樂農休憩策略區等6大策略分區，詳表3-7、圖3-10所示。

表3-1　臺中市三大核心區規劃構想表

核心區	策略分區	定位	對應之行政區
中部都會核心	都會時尚策略區	智慧宜居、創意時尚	原市轄
	轉運產創策略區	轉運門戶、創產基地	烏日、大里、太平、霧峰
山城核心	水岸花都策略區	水岸花都、拔尖轉型	后里、豐原、潭子、大雅、神岡
	保育樂活策略區	文化體驗、觀光樂活	新社、東勢、石岡、和平
雙港核心	雙港門戶策略區	雙港門戶、加值觀光	大肚、清水、沙鹿、梧棲、龍井
	樂農休憩策略區	鐵騎慢活、樂農聖城	大甲、大安、外埔

資料來源：本計畫整理。



資料來源：本計畫繪製。

圖3-2　臺中市三大核心六大策略分區劃設示意圖

資料來源：本計畫繪製。

圖 3-3　臺中市 3-6-9 空間構想示意圖

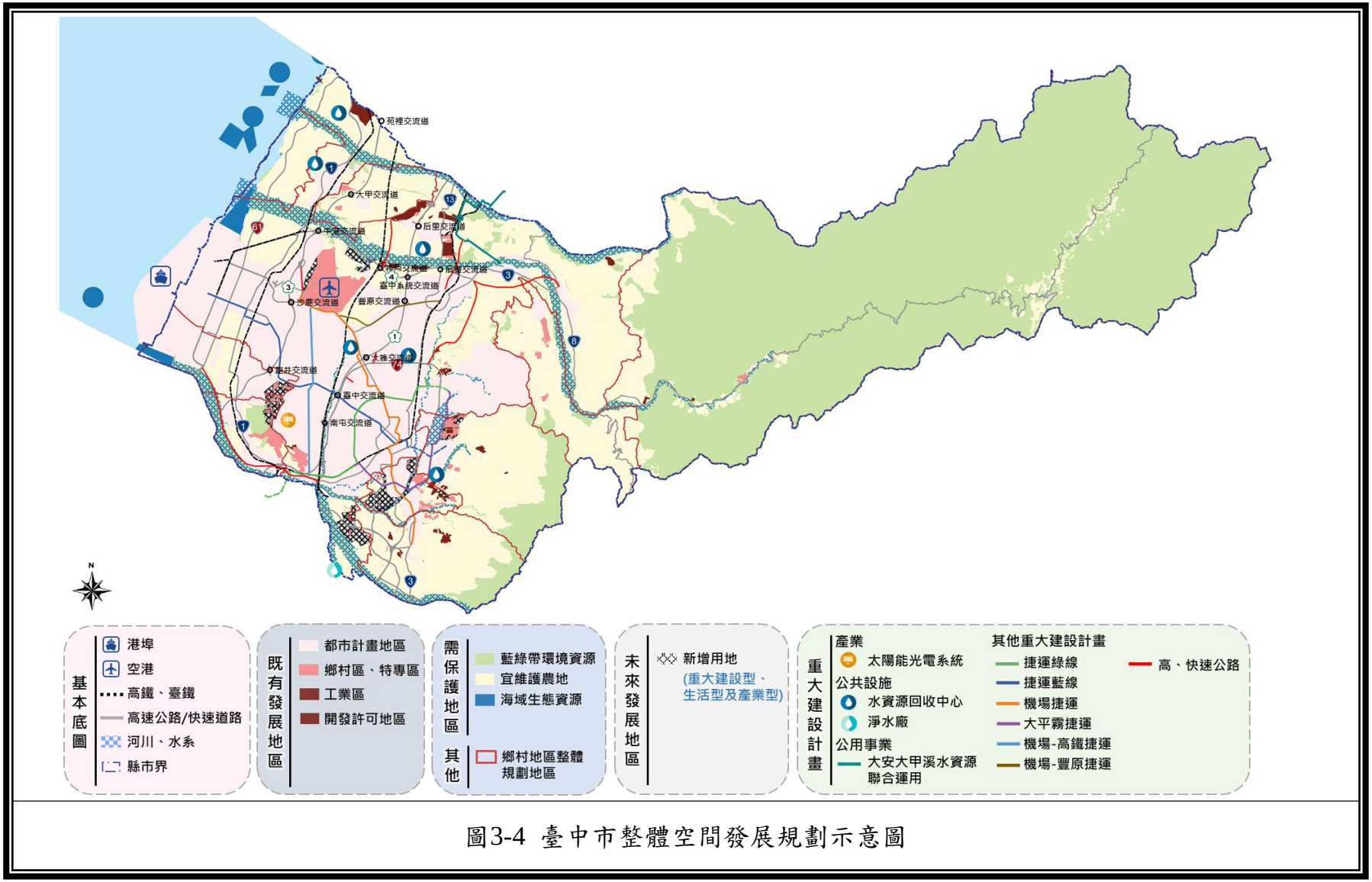


圖3-4 臺中市整體空間發展規劃示意圖

(三)六大資源系

九大資源系為山系：大肚山、頭嵙山、雪山，水系：大安溪、大甲溪、烏溪，生態系：自然棲地、生態廊道、濱海資源等，說明如下：

1.山系：大肚山、頭嵙山、雪山

臺中山景資源豐富，雪山山系包含雪霸國家公園、太魯閣國家公園以及國有林事業區、保安林，係屬原始林生態保育核心，台 3 線以南頭嵙山系之淺山地區，具備豐富農業資源，係屬里山結合生產、生活、生態之共生區域，大肚山資源豐富包含生態保育、景觀遊憩條件，爰基於國土保育、保安前提下，未來土地利用應以低衝擊開發、生態友善理念來發展山景觀光遊憩產業與生態自然景觀，並可結合休閒農業、體驗型農業，於維持農業生產環境下提供遊憩觀光特性，增加農作發展吸引力。

2.水系：大安溪、大甲溪、烏溪

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

3.生態系：自然棲地、生態廊道、濱海資源

(1)自然棲地

臺中包含櫻花鉤吻鮭野生動物保護區、野生動物重要棲息環境、高美野生動物保護區、大肚溪口野生動物保護區、九九峰自然保留區。透過保留大型棲息地及保護區，提供多元生態系發展，另針對優良農地集中區域，建議宜維護農業地景保育核心，兼具生態發展及農業生產環境。

(2)生態廊道

臺中市地形特色東北往西南傾斜，而河川、季風風向、地形與市中心紋理接近平行方向，以八大河川(筏子溪、南屯溪、土庫溪、梅川、柳川、綠川、旱溪、大里溪)為主要輸送城市新鮮空氣之重要風的廊道，透過八大風廊調節都市溫度，減少都市熱島效應衝擊。

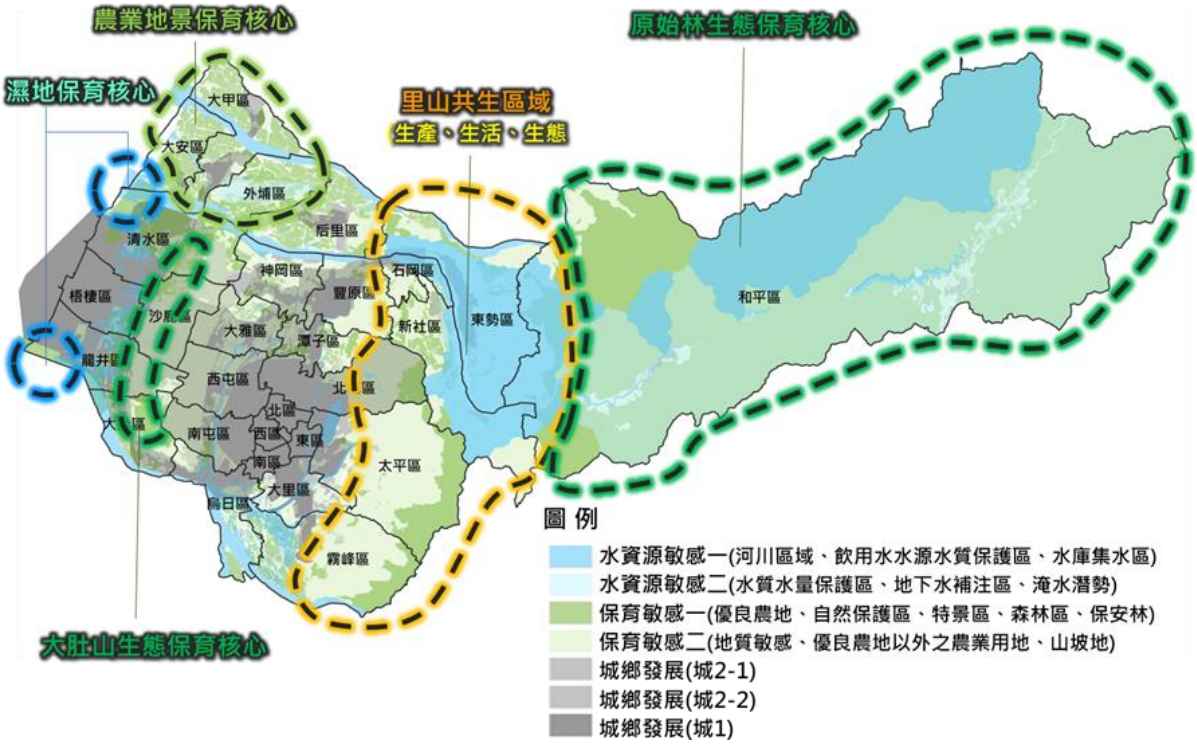
(3)濱海資源

北從大安溪、大甲溪口間之濱海遊憩區，鄰近臺中港周邊之梧棲漁港、高美濕地、海洋生態館，南至大肚溪口生態保護區等，構成豐富多樣的沿海

特色資源，且因海岸關係人文宗教資源豐富，爰考量環境容受力與環境永續發展前提下，建構濱海遊憩帶並完善沿海地區發展及溼地保育核心。

資料來源：本計畫繪製。

圖 3-5　臺中市生態網絡資源示意圖



資料來源：本計畫繪製。

圖 3-6　臺中市保育核心重點區域示意圖

(四)各策略區發展構想

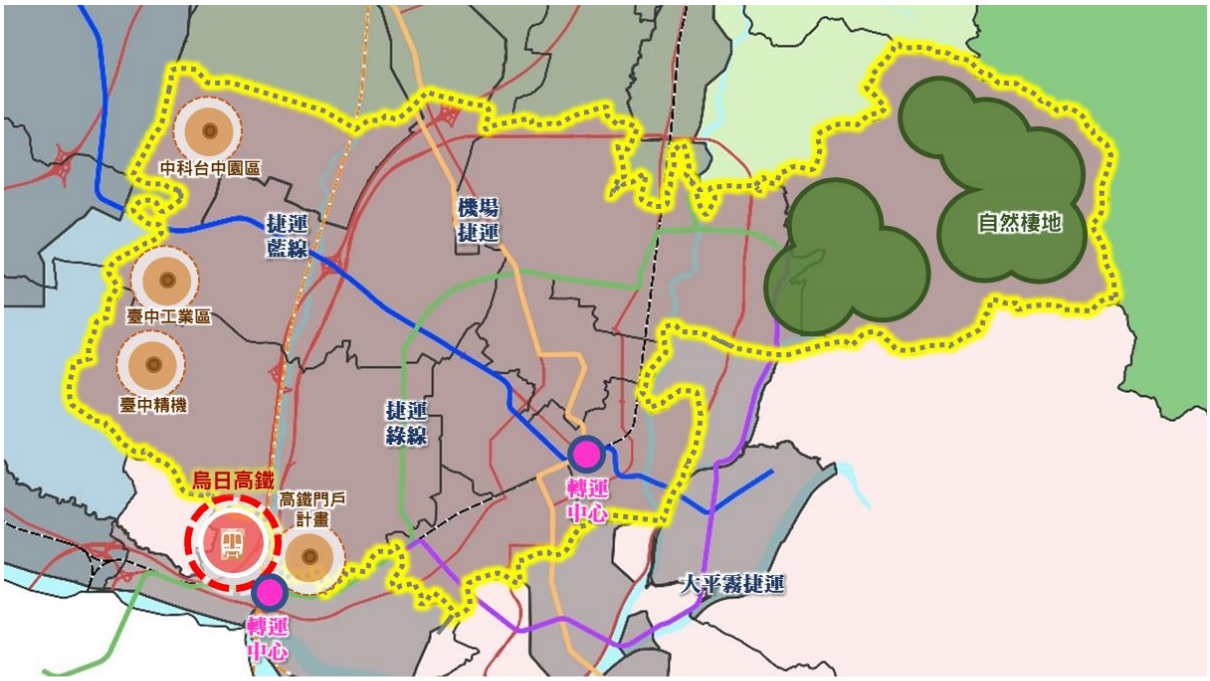
1.都會時尚策略區(原市轄)

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

表 3-2　都會時尚策略區發展構想表

都會時尚策略區空間發展構想	
住宅	1.採都市更新，加速推動危險及老舊建築物重建等方式活絡地區發展。 2.居住用地剩餘地區以及住宅閒置地區(空屋)建議納入社會住宅政策，另有關單位應研議處理機制。
產業發展	1.北屯區丘陵地區配合山城果品產區，維持優良農作，以農地生產規模化、集中化、組織化與標準化生產目標。 2.逐步調整都市計畫區內工業使用，促進土地使用轉型再發展。 3.配合智慧機械產業推動政策，發展精密機械科技創新園區(三期)，導入精密、智慧化、高值化、低污染之相關產業，以建構完整科技產業支援走廊。 4.推動水湳國際經貿園區，結合產業 4.0 提供試驗場域，培育人才、強化展銷。 5.推動高鐵臺中車站門戶地區計畫，擴大中部都會核心區域治理。 6.優化既有登山步道，持續辦理大坑風景區登山步道之公共服務設施整建、導覽系統更新、景觀綠美化與環境清理等工作。
交通運輸	1.捷運綠線通車營運，與臺中都會區鐵路高架捷運化計畫串連，形成核心區環形軌道運輸路網。 2.未來捷運藍線、機場捷運之建設，更完善臺中整體軌道路網。 3.打造水湳轉運中心成為國道客運、市區公車與機場捷運的轉運節點，解決中長程客運銜接問題，滿足區域轉乘需求。
重要公共設施	推動水質淨化設施工程；促進文化資產再利用。
氣候變遷	1.確保筏子溪生態廊道延續。 2.以集約城市理念落實成長管理，避免蛙躍與蔓延。 3.為建構都市綠帶空間，並與藍帶串連，加強都市通風，減緩都市熱島，應配合本策略區盛行風向(東南風、南風)，透過都市計畫通盤檢討，規範其周邊建物配合退縮，並留設大型空曠地帶，以落實風廊規劃。 4.應加強逕流分攤、出流管制規劃。 5.都市計畫通盤檢討加強抗災、防洪、滯洪規範。
生態保育	1.現有林業用地與現供林業使用土地應避免變更為其他使用，且透過政策輔導與取締降低中高海拔山區之開墾面積。 2.生態保育核心地區除配合重大建設或公共設施發展需求，其土地利用應以低衝擊開發、生態友善為原則，不宜任意變更。

資料來源：本計畫整理。



圖例

交通樞紐(城際)　產業發展核心　重大建設(交通)　生活發展核心

資料來源：本計畫繪製。

圖 3-7　都會時尚策略區發展構想示意圖

2.轉運產創策略區(烏日、大里、太平、霧峰)

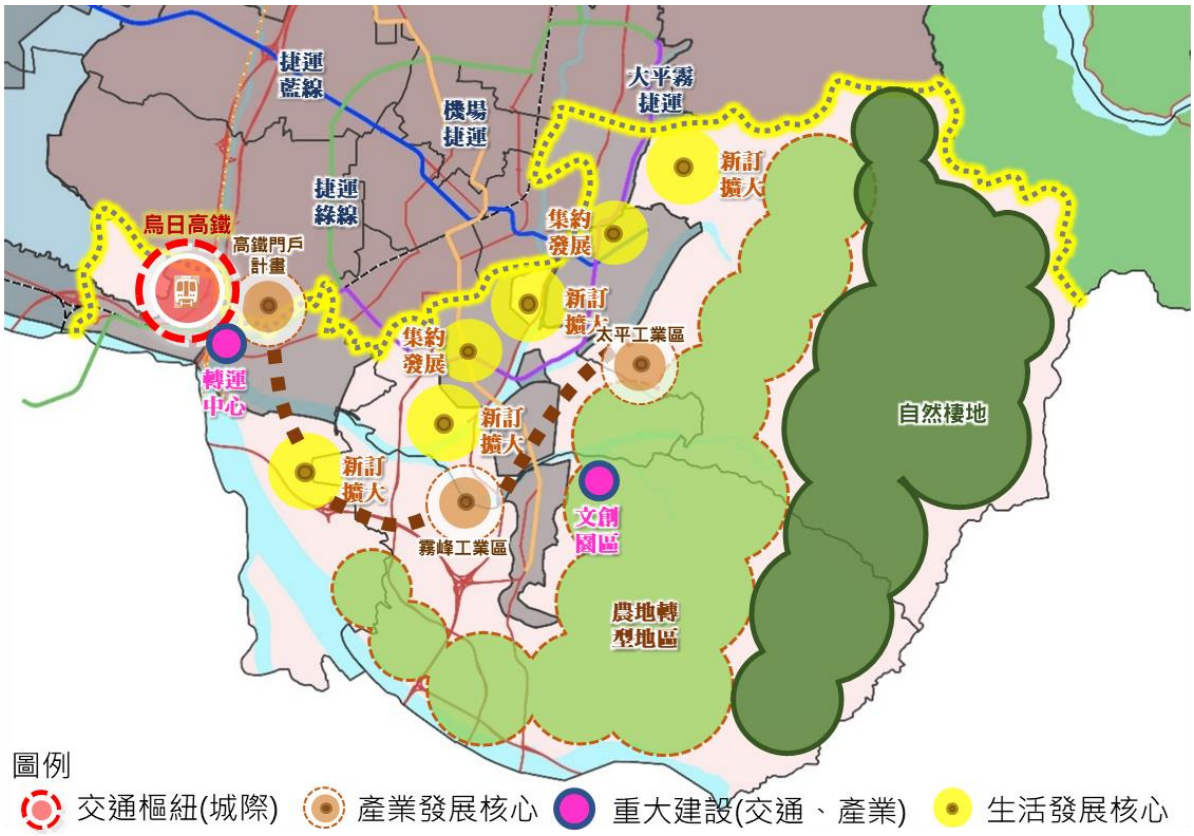
因應高鐵城際交通轉運機能並結合大里、太平、霧峰傳統產業轉變，朝向低污染、低耗水、高附加價值且結合鄰近大專院校資源進行產學合作，促進產業升級、加值創新，並結合影視文創基地，朝向**轉運門戶、創產基地**。

表 3-3　轉運產創策略區發展構想表

轉運產創策略區空間發展構想	
住宅	1.因應本市重大建設持續引進居住人口。 2.既有發展密集之鄉村區(如太平坪林)，劃設為新訂擴大都市計畫範圍，納入城鄉發展地區第二類之三進行管制。 3.居住用地剩餘地區以及住宅閒置地區(空屋)建議納入社會住宅政策，另有關單位應研議處理機制。
產業發展	1.配合低污染產業為主，並應將工廠集中管理避免污染農地，配合農產空間發展佈局，強化既有稻作生產動能，營造舒適田園生活。 2.朝向傳統產業升級轉型，引入低污染、高附加價值之新型態產業，並串連鄰近學術資源形成產學合作網絡。 3.配合未登記工廠輔導計畫，新增產業發展用地(新訂大里夏田、塗城都市計畫、烏日溪南產業園區等)，集中產業發展區位。 4.設置烏日高鐵設立國際會展經貿中心，與北彰生活圈共同形塑轉運物流、產業會展核心門戶。 5.以高鐵臺中車站門戶地區計畫，提升本區發展機能，引領產業多樣化與升

轉運產創策略區空間發展構想	
	級。 6.推動大平霧影視文創產業園區，擴展創新產業轉型升級發展。
交通運輸	1.配合高鐵臺中站區周邊用地之規劃，打造烏日轉運中心，並配合捷運通車，發揮客運轉運站與三鐵共站之交通利基。 2.推動屯區捷運線，與綠線形成環狀路網。 3.台 74 線太平至霧峰地區增設匝道，改善屯區交通以完善生活圈道路系統。
重要公共設施	加強水資源回收中心建設；加強污水下水道建設；垃圾掩埋場檢討活化。
氣候變遷	1.烏溪以南應將工廠集中管理避免污染，並維護糧食安全。 2.烏溪周邊地區應加強排水系統規劃，降低暴雨淹水發生機率。 3.應加強逕流分攤、出流管制規劃。 4.都市計畫通盤檢討加強抗災、防洪、滯洪規範。 5.為建構都市綠帶空間，並與藍帶串連，加強都市通風，減緩都市熱島，應配合本策略區盛行風向(東南風)，透過都市計畫通盤檢討，規範其周邊建物配合退縮，並留設大型空曠地帶，以落實風廊規劃。
生態保育	1.現有林業用地與現供林業使用土地應避免變更為其他使用，且透過政策輔導與取締降低中高海拔山區之開墾面積。 2.生態保育核心地區除配合重大建設或公共設施發展需求，其土地利用應以低衝擊開發、生態友善為原則，不宜任意變更。

資料來源：本計畫整理。



資料來源：本計畫繪製。

圖 3-8　轉運產創策略區示意圖

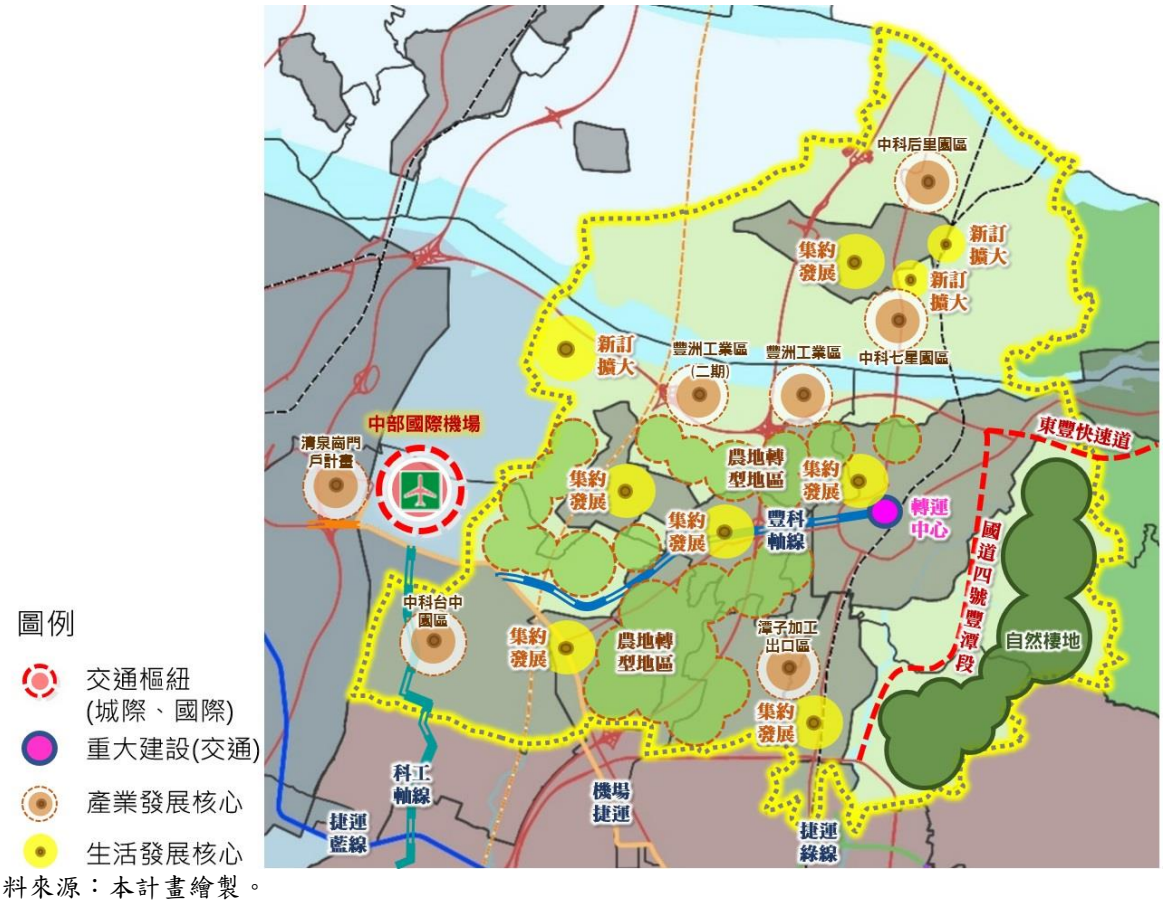
3.水岸花都策略區(后里、豐原、潭子、大雅、神岡)

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

表 3-4　水岸花都策略區發展構想表

水岸花都策略區空間發展構想	
住宅	1.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。 2.住宅閒置地區(空屋)建議納入社會住宅政策，另有關單位應研議處理機制。
產業發展	1.以豐原作為行政中心發展為主軸，支援潭雅神地區稻米生產，優先轉型已遭受破壞之農地，提供有規劃及引導之產業用地區位，避免產業用地侵蝕優良農地；另應灌排分離，避免工業廢水污染農業用水。后里區則以既有花卉生產優勢，持續輔導及建置相關設施，提升現有栽培技術。 2.配合智慧機械及航太產業推動政策，發展豐洲科技工業園區二期、擴大神岡產業園區，除建構完整科技產業支援走廊，並打造航太製造產業聚落，支援航太零件供應鏈。 3.推動豐原運動產業園區、產創機械經貿中心，擴展創新產業轉型升級發展，強化招商引資動能。 4.清查未登記工廠分布密集地區，優先轉型已受嚴重侵擾之農業用地，於豐原交流道地區規劃產業發展用地，集中產業發展區位，以支援周邊工業區關聯性產業發展。
交通運輸	1.豐原車站東站停六用地興建豐原轉運中心，同時兼具轉運及停車場功能，成為山城地區通往臺中各地區重要轉運樞紐。 2.國道四號豐原潭子段興建，形成臺中都會區東側山區環狀快速公路系統，構成大臺中地區完整外環高快速公路網。 3.保留后里車站晉升為三鐵共構車站後，未來所需之發展腹地。
重要公共設施	1.加強水資源回收中心建設；垃圾掩埋場檢討活化；推動再生能源發電設施。 2.建構綠化人本之開放空間系統。
氣候變遷	1.建構都市綠帶，並與原臺中市綠帶空間串聯，改善都市微氣候。 2.建構生態廊道，維護物種生態棲地，以確保氣候變遷下生物多樣性。 3.應加強逕流分攤、出流管制規劃。 4.都市計畫通盤檢討加強抗災、防洪、滯洪規範。 5.為建構都市綠帶空間，並與藍帶串連，加強都市通風，減緩都市熱島，應配合本策略區盛行風向(東風、南風)，透過都市計畫通盤檢討，規範其周邊建物配合退縮，並留設大型空曠地帶，以落實風廊規劃。
生態保育	1.頭嵙山現有林業用地與現供林業使用土地應避免變更為其他使用，且透過政策輔導與取締降低中高海拔山區之開墾面積。 2.生態保育核心地區除配合重大建設或公共設施發展需求，其土地利用應以低衝擊開發、生態友善為原則，不宜任意變更。

資料來源：本計畫整理。



資料來源：本計畫繪製。

圖 3-9　水岸花都策略區示意圖

4.保育樂活策略區(新社、東勢、石岡、和平)

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

表 3-5　保育樂活策略區發展構想表

保育樂活策略區空間發展構想	
住宅	1.朝向都市集約發展成長管理。 2.居住用地剩餘地區以及住宅閒置地區(空屋)建議納入社會住宅政策，另有關單位應研議處理機制。
產業發展	本策略區為中臺灣重要之特色農業發展基地，可配合農業單位，提高香菇、茶葉、水梨等高經濟價值作物之推廣、行銷。
交通運輸	東豐快速道路推動，串起東勢至豐原，提供山城地區更便利之運輸孔道。
重要公共設施	改善醫療資源；推動再生能源發電設施；普及原住民族地區基礎維生設施之提供(如道路、電力、電信、自來水及下水道等)。
氣候變遷	1.建構生活、生產、生態之永續環境，維護山坡地水土保持。 2.極端氣候下，和平區山區聚落坡地災害之因應。 3.應加強逕流分攤、出流管制規劃。 4.都市計畫通盤檢討加強抗災、防洪、滯洪規範。 5.為建構都市綠帶空間，並與藍帶串連，加強都市通風，減緩都市熱島，應配合本策略區盛行風向(東風、南風)，透過都市計畫通盤檢討，規範其周

保育樂活策略區空間發展構想	
	邊建物配合退縮，並留設大型空曠地帶，以落實風廊規劃。
生態保育	1.頭嵙山、雪山現有林業用地與現供林業使用土地應避免變更為其他使用，且透過政策輔導與取締降低中高海拔山區之開墾面積。 2.生態保育核心地區除配合重大建設或公共設施發展需求，其土地利用應以低衝擊開發、生態友善為原則，不宜任意變更。

資料來源：本計畫整理。

資料來源：本計畫繪製。

圖 3-10　保育樂活策略區示意圖

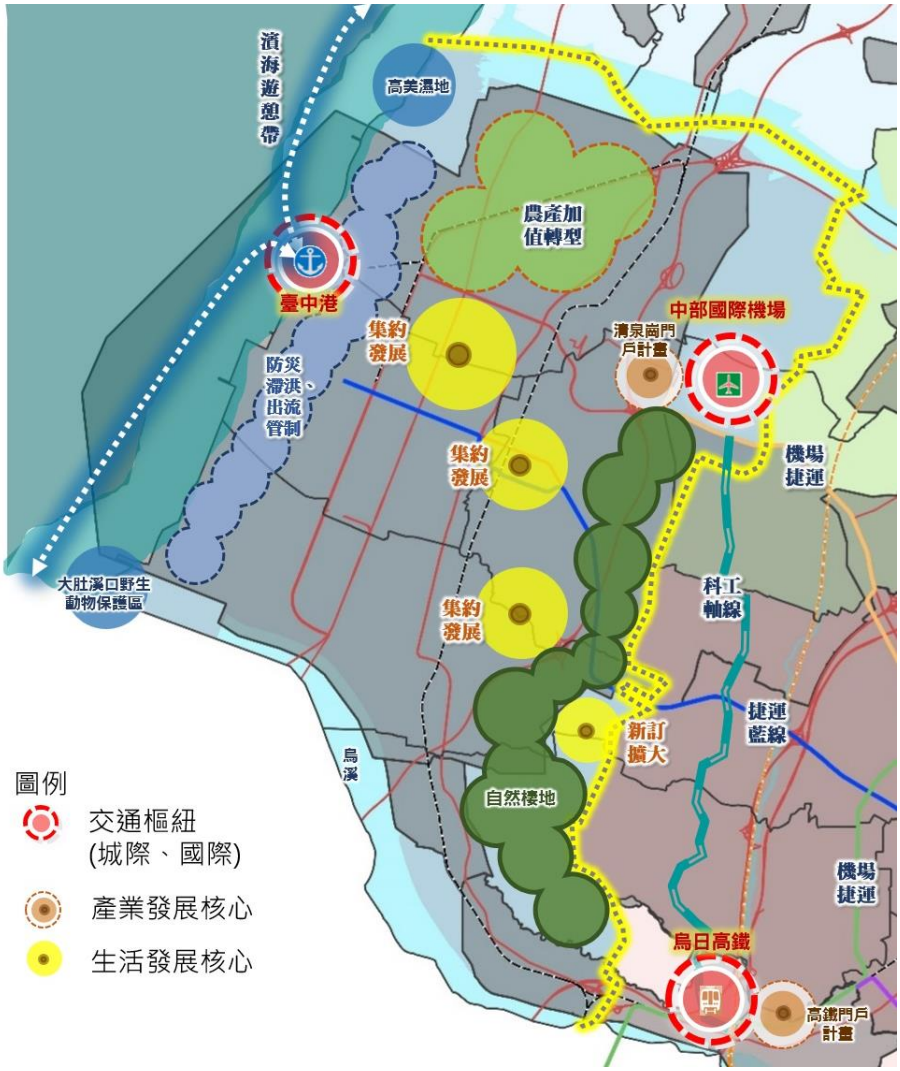
5.雙港門戶策略區(大肚、清水、沙鹿、梧棲、龍井)

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

表 3-6　雙港門戶策略區發展構想表

雙港門戶策略區空間發展構想	
住宅	1.因應本市重大建設持續引進居住人口。 2.既有發展密集之鄉村區(如新庄子、蔗廍地區)，劃設為新訂擴大都市計畫範圍，納入城鄉發展地區第二類之三進行管制。 3.居住用地剩餘地區以及住宅閒置地區(空屋)建議納入社會住宅政策，另有關單位應研議處理機制。
產業發展	1.本區為優良稻米產區，惟受冬季海風影響，持續輔導海線地區二期再生稻區域轉型，或種植適地適作之作物，如：非基改大豆，以提供優良農產品給消費者，並推廣臺中市雜糧作物產業特色。 2.因應臺中國際機場門戶及周邊產業專區整體開發計畫，規劃臺中國際機場門戶地區產業用地，並透過海空聯運物流廊帶，強化航太與自由港產業機能，加速推動國際鏈結。 3.配合產業政策，優先劃設烏日溪南周邊地區、台中港特定區計畫農業區未登記工廠輔導區位，支援周邊工業區關聯性產業發展，及發展具海港特性的物流產業鏈，與相關智慧機械零件加工出口。 4.加速開發關連工業區二、三期等既有都市計畫工業區，檢討開發方式以加速興闢道路、公共設施用地，吸引廠商進駐。
交通運輸	1.捷運藍線之推動，紓解大臺中東西向運輸需求，並連接本市科學園區與臺中港，吸引廠商進駐帶動經濟活動。 2.推動大臺中山海環線，滿足山海屯運輸需求，綿密大臺中軌道交通路網。
重要公共設施	加強長照設施建設；垃圾掩埋場檢討活化；改善既有發電效能。
氣候變遷	1.加強區域排水系統規劃，提升抗災力。 2.因應海平面上升議題，研擬龍井區、梧棲區、清水區海岸地區水災防護措施。 3.應加強逕流分攤、出流管制規劃。 4.都市計畫通盤檢討加強抗災、防洪、滯洪規範。 5.為建構都市綠帶空間，並與藍帶串連，加強都市通風，減緩都市熱島，應配合本策略區盛行風向(東南風、東風)，透過都市計畫通盤檢討，規範其周邊建物配合退縮，並留設大型空曠地帶，以落實風廊規劃。
生態保育	1.大肚山台地現有林業用地與現供林業使用土地應避免變更為其他使用。 2.生態保育核心地區除配合重大建設或公共設施發展需求，其土地利用應以低衝擊開發、生態友善為原則，不宜任意變更。

資料來源：本計畫整理。



資料來源：本計畫繪製。

圖 3-11　雙港門戶策略區示意圖

6.樂農休憩策略區(大甲、大安、外埔)

基於地區農業特性發展精緻農產及優質田園小城，整合體驗型農業與輔導農業六級產業化，吸引農業人口回流，並透過媽祖宗教文化與創客觀光市集，朝向**鐵騎慢活、樂農聖城**。

表 3-7　樂農休憩策略區發展構想表

樂農休憩空間發展構想	
住宅	1.朝向都市集約發展成長管理。 2.居住用地剩餘地區以及住宅閒置地區(空屋)建議納入社會住宅政策，另有關單位應研議處理機制。
產業發展	1.甲安埔地區為優良芋頭產區，芋頭多種植檳榔心及高雄一號芋等優良品種，未來應強化產銷聯合經營，智慧農業及生產技術提升之輔導，另配合外埔區

樂農休憩空間發展構想	
	農業休閒觀光園區之進駐，除整合周邊觀光資源外，亦帶動農產品加工生產場域，拓展農產品多元行銷，增加農業經濟產值。 2.因應臺中市六大產業發展聚落政策，智慧化在地產業聚落發展，如大甲自行車結合觀光休閒產業。 3.豐富自行車道種類多元性，打造挑戰型自行車道，建置大甲鐵砧山挑戰型自行車道。 4.針對大甲鐵砧山、大安風景區之景觀、交通等觀光服務設施，提升整體遊憩品質，形塑在地觀光特色。
交通運輸	推動大臺中山海環線，滿足山海屯運輸需求，綿密大臺中軌道交通路網。
重要公共設施	加強水資源回收中心建設；垃圾掩埋場檢討活化；改善長照設施與醫療資源。
氣候變遷	1.維護優質農業生產環境，確保糧食生產。 2.應加強逕流分攤、出流管制規劃。 3.都市計畫通盤檢討加強抗災、防洪、滯洪規範。 4.為建構都市綠帶空間，並與藍帶串連，加強都市通風，減緩都市熱島，應配合本策略區盛行風向(東風)，透過都市計畫通盤檢討，規範其周邊建物配合退縮，並留設大型空曠地帶，以落實風廊規劃。
生態保育	生態保育核心地區除配合重大建設或公共設施發展需求，其土地利用應以低衝擊開發、生態友善為原則，不宜任意變更。

資料來源：本計畫整理。

資料來源：本計畫繪製。

圖 3-12　樂農休憩策略區示意圖

貳、自然與文化資源保育構想

一、天然災害保育計畫

(一)完善基礎設施的串聯以強化都市韌性

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

(二)指認具體天然災害保育區位與保全策略

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

二、自然生態保育計畫

(一)明智利用濕地資源

臺中市高美濕地及大肚溪口濕地除為濕地保育法的國家級重要濕地外，亦同時具有海岸管理法的一級海岸保護區、野生動物保育法的野生動物保護區等多重生態敏感因子，極具保育價值。應劃設適當國土功能分區分類，保存濕地生態多樣性資源，並因應氣候變遷之衝擊。

(二)核實劃設國土保育地區以維護重要生態保育廊帶

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

三、文化景觀保育計畫

(一)都市設計應結合文化景觀保存

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

(二)以容積移轉方式加速取得文化景觀敏感地區

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

(三)盤點文化景觀資源群聚地區，整體發展低衝擊文化旅遊活動

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

四、資源利用敏感空間保育計畫

(一)考量資源特殊性劃設適當分區並評估另訂土地使用分區管制規則

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

(二)資源利用敏感空間涉及都市計畫區之處理機制

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

參、海域保育或發展構想

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

一、海岸、海洋生態、漁業資源利用及海洋保護保育計畫

(一)針對本市重點保護(育、留)區進行盤點,包含松柏人工魚礁區、五甲人工魚礁區、台中港(一)、(二)人工魚礁區、大甲保護礁區、大安(一)、(二)保護礁區、高美野生動物保護區及大肚溪口野生動物保護區,並建立資料庫並掌握海岸與海域環境之資源概況。

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

二、用海行為管理計畫

考量本市周遭海域自然、生態資源有限及設置設施與區位範圍內之相關利用對海域環境所帶來之影響，將各用海行為依照各目的事業計畫及法令之規定，於本市建立用海行為納管機制，以確保海洋生態保育及用海秩序，如海域範圍內之相關申請使用應採「區位許可」機制，並將海域範圍使用之特性、施工期間及除役拆除期間等納入考量，評估與規範各類許可使用細目之使用期間，以確保海域環境及生態資源永續發展。

三、商港航運及觀光旅遊發展計畫

(一)串連本市海岸沿線觀光資源，包含大安海水浴場、大安濱海遊憩樂園、大安休閒農場、高美野生動物保護區及文化館等，建構臺中濱海觀光廊帶，並提升觀光休閒基礎建設與轉運功能。

(二)以臺中港特定區為據點，推廣國際郵輪觀光，規劃岸上觀光路線，以台灣大道、港埠路、臨港路、中清路為軸線，提供便捷大眾運輸系統，整體規劃並串連港區熱門景點，如梧棲老街、東海大學及高美濕地等。

(三)以臺中港為中心，串連梧棲、松柏、五甲、北汕等漁港，並以觀光魚市、漁港再造及集居漁村為基礎，結合水產加值產業與沿海溼地保育，強化沿岸遊憩與生活機能，發展沿岸觀光旅遊活動，以活化漁港閒置空間。

(三)臺中國際機場與臺中港為中部主要雙核心，透過雙港與高鐵站、三副都心之串聯，以先「客」後「貨」之發展，提升地區交通連結，使雙港設備升級，進而帶動雙港區域整體發展之機會

肆、農地資源保護構想

一、宜維護農地面積

考量農地具有糧食生產、生態、調節氣候、等多元功能與價值，且因農地變更使用具有不可逆性，基於未來需要，本計畫依據內政部「直轄市、縣(市)國土計畫規劃手冊」及「直轄市、縣（市）國土計畫規劃作業第 48 次研商會議」之指導，以農業發展地區第一至三類、國土保育地區第一至二類內之農牧、養殖用地，以及農業發展地區第五類之面積，作為「供糧食生產之農地」，合計約 4.01 萬公頃。

二、農地資源保護計畫

(一)農地維護及優良農地總量保護策略

1.促進大規模農業經營：針對農業生產環境完整度高之農業發展地區優先投入農政資源，加強農業生產基礎重要設施之建設，提升農業生產之設施條件，以發揮規模經濟效益。

2.維護重要農業發展地區：農業發展地區第一類應避免新增非農業使用設施與使用行為，針對各項農業生產之設施、聚落提出改善與維護農業生產環境策略，改善農業生產環境品質。

(二)農業生產重要資源系統及保護策略

1.建立潔淨農水圳系統

持續投入建設、維護農業生產之基礎重要設施(灌溉設施、防護設施等)，以提升農業生產之設施條件。並調查臺中市內農業用水系統，整合各水庫、河川、農田水圳、排水分布網絡圖資，分別建立農業灌溉分區系統及排水系統，並與各土地使用、水源供需、污染源、旱澇情形整合分析，針對農業灌排未分離及污水排入灌溉溝渠之地區列冊並提出具體解決方案與期程，確保農業用水系統完整及水源潔淨。

2.維護農地資源

(1)指認農業土壤污染潛勢地區：調查臺中市內農業土壤受污染情形，除經公告之土地污染整治場址外，應包括農地周邊具污染性工廠、大規模聚落、廢土棄置等各項情形，並疊合河川、農業灌排系統進行污染擴散評估以指認污染潛勢地區，作為後續土壤污染調查、整治、改良之依據。

(2)指認農地耕作困難地區：耕作困難原因包括土壤鹽化、易淹水且土壤鹽化、易淹水地、浸水區、缺乏圳路設施等因素，應調查臺中市內農業土壤因上述原因而休(廢)耕之地區，針對不同耕作困難因素提出相因應之活化農地規劃，改善生產環境。

(3)高生產力土壤資源維護：以全國土壤資源圖資，應用於農地生產力分級、農地分級分類、農地土壤沖蝕評估等相關作業，高生產力之土壤為農業發展珍貴資源，為避免大面積同性質用藥導致土壤病理、高生產力農地硬鋪面化、土壤資源盜採等問題，並評估高生產力土壤分布區位、土壤存量，並劃設分布範圍，以作為後續農業土壤改良、污染土地填覆、休耕輔導與土壤生產力維護及防治污染之依據，以維持土壤肥沃度，確保糧食安全。

伍、鄉村地區整體規劃

依據107年7月12日召開直轄市、縣(市)國土計畫規劃作業第5次研商會議，將鄉村地區整體規劃分為三個階段如下圖所示，有關鄉村地區整體規劃地區之人口佈局、當地農業發展定位等相關內容，係為下階段之待辦事項，爰此本計畫僅指認優先辦理整體規劃地區。

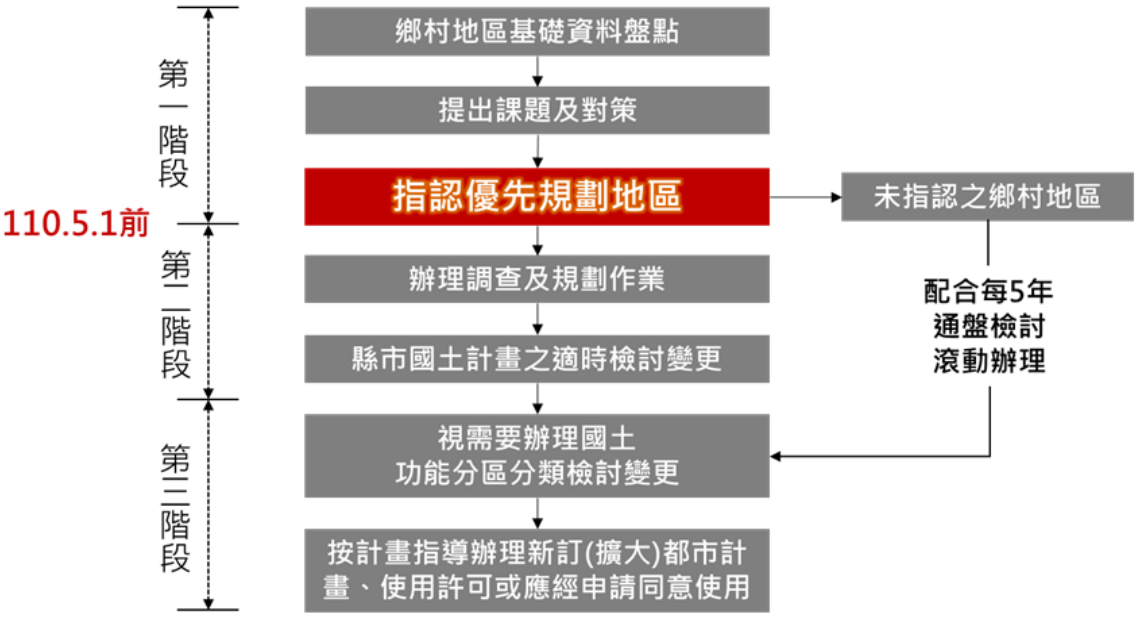


圖 3-13　鄉村地區整體規劃分階段辦理流程示意圖

一、鄉村地區整體概況

鄉村地區係以非都市土地為原則，面積約 167,930.04 公頃(未含都市計畫及國家公園計畫範圍)，即以行政區為邊界研究，臺中市鄉村區單元共計 221 處，面積約 1,309 公頃，居住人口約 176,777 人，鄉村區處數最多主要分布於新社(25 處)、大安(22 處)、大里(22 處)等地區，鄉村區總面積最大為太平(242 公頃)、大里(239 公頃)、霧峰(172 公頃)等地區，而人口多集中於大里、太平及霧峰等地區。

二、鄉村地區課題及優先規劃地區評估原則

本計畫除依據內政部營建署優先規劃地區評估原則外，亦考量臺中市鄉村區高度發展，並配合臺中市政府政策指導，遴選出本計畫優先辦理鄉村地區整體規劃地區，相關說明如下。

(一)內政部營建署優先規劃地區原則

參考內政部營建署營署綜字第 1081026680 號函建議之優先規劃地區課題及指導原則，綜整評估原則詳表 3-8 所示。

(二)鄉村區高度發展地區

臺中市人口 5,000 人以上之鄉村區主要分布於大肚區、大里區、大雅區、太平區、外埔區、沙鹿區、龍井區、豐原區、霧峰區；近 5 年平均成長率 1%以上主要位於大甲區、大安區、大肚區、大里區、大雅區、太平區、外埔區、后里區、烏日區、潭子區。而考量整體規劃執行效率，爰建議以鄉村區處數較多之外埔區、太平區、大里區納為優先辦理鄉村地區整體規劃地區。

(三)鄉村區佔非都市土地面積比例較高地區

為提升整體規劃執行效率，爰建議鄉村區佔非都市土地面積比例較高之龍井區、大里區以及大肚區納為優先辦理鄉村地區整體規劃地區。

(四)區公所位於非都市土地

為有效引導區公所周邊土地能有秩序發展及有效利用並帶動人口發展，爰建議區公所位於非都市土地之潭子區、新社區、和平區納為優先辦理鄉村地區整體規劃地區。

表 3-8　營建署建議鄉村地區優先規劃地區評估原則一覽表

原則		評估條件
原則一	發展現況與管制內容有明顯差異	鄉村區（或村里）人口呈正成長趨勢，且鄉村區土地發展率已達 80%者。
原則二	人口具一定規模，但基本生活保障明顯不足	現況人口數達 100 人以上規模之鄉村區，且道路、自來水、基礎醫療等公共設施服務不佳者。
原則三	因應氣候變遷，易受災害衝擊之人口集居地區	鄉（鎮、市、區）內過半數鄉村區具淹水、土石流潛勢與山崩地滑等災害潛勢威脅者。
原則四	因應特色產業永續發展需要	屬於農業資源投入地區，且從事農林漁牧業人口及農業利用土地比例較高者。
原則五	其他	各直轄市、縣(市)得因地制宜提出特殊優先規劃地區需求，如： 1.因應重大建設影響，屬產業園區者可能衝擊周邊農業發展地區；屬交通建設者，可能亟需村里級公共設施系統連接中央或縣市部門計畫。 2.屬原住民族聚落之鄉村區未歸屬上述類型者。 3.類型二如屬觀光發展型鄉村區，因應觀光人口成長，另有相關公共設施需求，亦可研提納入優先規劃地區。 4.經主管機關列為地方創生優先推動地區之鄉(鎮、市、區)，且同時具備上述評估條件之一者。

註：本計畫於類型四之評估項目中，農業資源投入地區係考量農村再生區位分布情形，後續位於農村再生範圍內之鄉村區除依循未來鄉村地區整體規劃內容外，亦可依循行政院農業委員會規定農村再生相關政策及方針進行規劃。

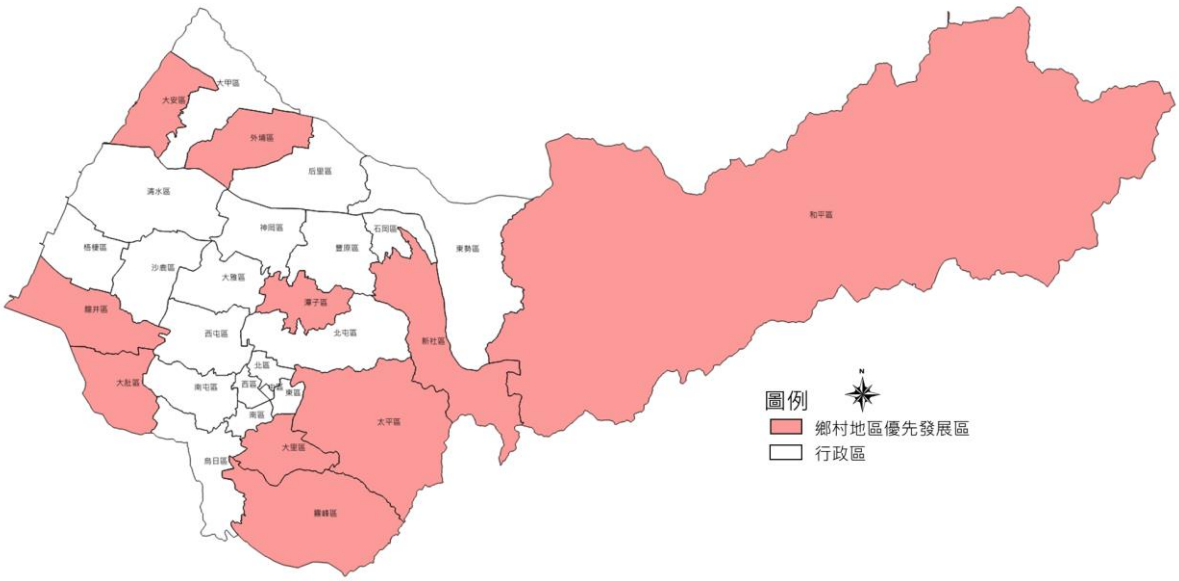
表 3-9　臺中市優先辦理鄉村地區整體規劃地區遴選表

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	鄉村區高度發展地區	鄉村區佔非都市土地面積比例較高地區	區公所位於非都市土地	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)
大雅區	2	10.77	○		○		○				-
太平區	14	241.86	○	○	○		○	◦			地方發展急迫性(鄉村區高度發展)
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	13	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	○	○	○	○	○				地方發展急迫性(符合五項政策)

資料來源：本計畫整理。

二、優先辦理整體規劃地區

依上述優先規劃地區評估原則，臺中市涉及五項原則以上包含大安區、外埔區、和平區、新社區以及霧峰區，考量各行政區發展之急迫性遴選大肚區、大里區、太平區、潭子區以及龍井區，爰指認等 10 處行政區納入優先辦理整體規劃地區，後續得透過鄉村地區整體規劃引導非都市地區人口集中發展。



資料來源：本計畫繪製。

圖 3-14　優先辦理整體規劃鄉村地區區位示意圖

陸、原住民族土地空間發展構想

一、部落基礎資料盤點

(一)人口及住宅

依據和平區公所民國 108 年 1 月 30 日和平區土字地 1080002104 號部落人口資料，臺中市民國 106 年部落範圍內人口 3,885 人，以本市原住民族家戶平均戶量 2.94 人計算，戶口總數為 1,321 戶，依民國 107 年 10 月 9 日召開直轄市、縣(市)國土計畫規劃作業第 12 次研商會議決議，聚落生活空間需求，以每戶房屋建築基地面積 330 平方公尺推算，部落範圍內總需求土地面積約為 43.59 公頃。

(二)公共設施

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

二、空間發展策略

(一)聚落人口及生活空間需求推計

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

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

(二)未來空間發展構想

1. 臺中市部落範圍內非都市土地甲種、乙種、丙種建築用地面積約 21.37 公頃，而都市計畫區內住宅區約 24.29 公頃，合計約 45.66 公頃，故未來除保障現有合法建地發展權益外，現況原住民族地區農業發展地區第四類約已劃設 889.02 公頃，城鄉發展地區第一類約已劃設 152.14 公頃，以提供部落居民適宜生活空間。

2. 為提升臺中市原住民族聚落生活環境品質，應以部落為單位提供完善必要性公共設施，如污水處理設施、下水道系統及電力設施等，並維護現有公共設施提供之品質，確保居民得獲充分且便利之公共設施服務；檢核現況選擇性公共設施提供是否足夠使用，如醫療設施之可及性及垃圾處理設施之服務範圍等，並考量是否需增設商業設施、郵政電信服務設施、社福設施及加油站等設施。

(三)未來空間發展策略

本市和平區除可透過鄉村地區整體規劃改善公共設施、居住、產業等發展問題外，若原住民族及部落有實施意願，且現行法令制度無法符合部落空間發展需求或有調整土地使用現況之需求，原住民部落亦可藉由擬定原住民族特定區域計畫，配套研擬合宜之土地使用管制。

第二節　成長管理計畫

壹、城鄉發展總量及型態

一、既有城鄉發展地區

臺中市既有城鄉發展總量含括原依區域計畫法劃定之非都市土地鄉村區(1,309公頃)、原依區域計畫法劃定之工業區(430 公頃)、開發許可地區(不含農村社區土地重劃、原依區域計畫法劃定之特定專用區屬水資源設施案件)(966 公頃)、都市計畫地區(53,560 公頃)、其他具城鄉發展性質之地區(2,900 公頃)，總計約 59,165 公頃。

二、未來發展地區

本計畫指認臺中市未來 20 年發展需求總量、區位，其中屬短期(5 年內)需開發利用者得劃為城鄉發展地區第二類之三，屬中長期計畫者應分期分區規劃逐步辦理。其中，城鄉發展地區第二類之三應避開國土保育地區第一類或現行區域計畫第 1 級環境敏感地區，若考量範圍完整性無法避免時，則應劃設為保護、保育類型或維持原來之使用等相關分區及用地。

此外，在本計畫公告實施後 5 年內，若有符合整體空間發展計畫及部門空間發展計畫，業經中央或本市目的事業主管機關認定符合政策方向，且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者，則得適時檢討變更為城鄉發展地區第二類之三。

未來發展地區若與農業發展地區第一類涉及競合，但符合全國國土計畫有關城鄉發展地區第二類之三類劃設條件，且經農業主管機關同意者，並製作國土功能分區劃設說明經審議通過後，得於農業發展地區第一類之土地申請開發使用。

(一)新增住商用地

臺中市近年人口成長(包含自然增加、社會增加)皆為正成長，主要分布於原市轄範圍、都市計畫區及非都市土地之鄉村區內，其中位於鄉村區之人口約占非都市土地之 44.45%。

經盤查鄉村地區之人口成長主要分布於太平、霧峰、龍井、大肚等行政區，其中，太平區坪林地區位於車籠埔斷層、土石流潛勢溪流周邊，且其鄉村地區路

寬狹窄，恐影響後續救災；另大肚、龍井區之新庄子、蔗廍地區內鄉村區建地發展率高達 90.23%，人口密集，且其雖未涉及災害潛勢地區，但同樣面臨鄉村區路寬狹窄，且其防災據點、避難場所集中分布於都市計畫地區，後續仍有影響救災之虞。

綜上，爰指認太平區坪林地區及大肚、龍井區之新庄子、蔗廍地區為本計畫未來發展地區，後續透過新訂或擴大都市計畫方式開發，進行有秩序之管制，其餘人口高度成長之鄉村區，後續則可透過鄉村地區整體規劃作業，提升地區公共設施品質，引導人口居住於既有建地及既有鄉村區。

(二)新增產業發展用地

1.未來新增產業用地

依據經濟部工業局 109 年 4 月 23 日工地字第 10900455310 號函說明二，有關全國國土計畫內容「至 125 年新增產業用地需求為 3,311 公頃」認定原則說明如下：

(1)全國國土計畫所指新增產業用地總量僅包含：

A.依「產業創新條例」報編(102 年後)，並符合「工業園區各種用地用途及使用規範辦法」之產業園區。

B.依「加工出口區設置管理條例」設置(102 年後)之加工出口區。

(2)全國國土計畫所指新增產業用地總量不包含：

A.城鄉發展區第一類(城 1)範圍內依產業創新條例報編之園區。

B.都市計畫工業區。

C.非生產製造之產業園區(如屏東健康產業園區)。

D.專案核定之重大建設計畫。

E.科學園區、物流園區、農業園區及純倉儲/軟體類型園區。

F.未登記工廠。

G.航空城。

爰此，重新檢討後本計畫未來新增產業用地共 682 公頃，包括短期 5 年內有具體開發計畫者，以及中長期納入未來發展地區者。

2.短中長期計畫

(1)短期計畫

屬 5 年內有具體開發計畫者，包括臺中市區域計畫指認之設施型分區：太平產業園區、豐洲二期產業園區，以及臺中市區域計畫指認之產業型新訂或擴大都市計畫：神岡都市計畫周邊產業園區、大里夏田周邊產業園區、塗城周邊產業園區等 3 處，面積共 196.84 公頃。

(2)中長期計畫

屬納入未來發展地區供中長期產業發展計畫需求者，本計畫遴選包括臺中國際機場周邊地區(位屬科技產業走廊)以及烏日、霧峰、大里、太平周邊地區(位於產業加值創新走廊)2 處中長期發展區位，以朝向產業軸帶群聚發展為目標，遴選範圍共 6,435.35 公頃，未來新增設置產業園區應以遴選範圍優先申請，申請面積總量以不超過 485.16 公頃為原則。

A.臺中國際機場周邊地區(位屬科技產業走廊)：位於國際機場 10 公里範圍內以及高速公路交流道 5 公里範圍內，夾雜於都市計畫區及開發許可範圍間，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。

B.烏日、霧峰、大里、太平周邊地區(位於產業加值創新走廊)：位於快速道路交流道 5 公里範圍內及本市產業加值創新走廊，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。

表 3-10　臺中市新增產業用地建議劃設區位綜整表

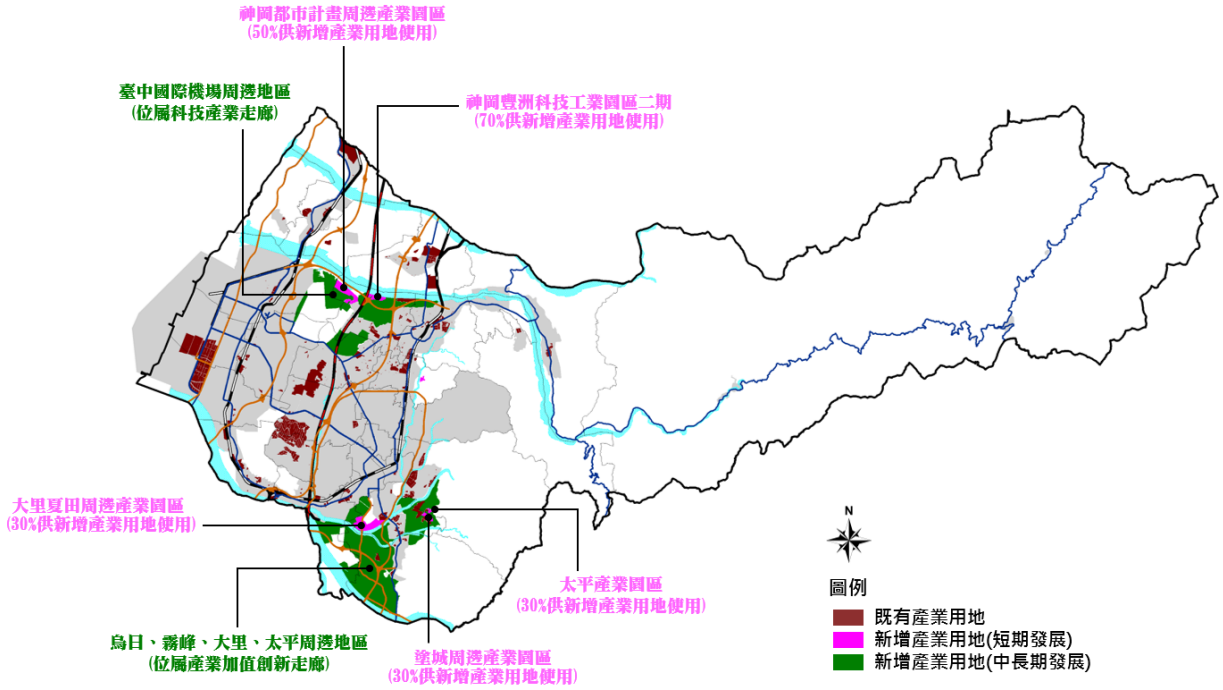
類型		產業區位	計畫面積(公頃)	新增產業用地劃設面積(公頃)	備註
新增產業用地	短期(城鄉發展地區第二之二)	太平產業園區	14.37	4.31	102 年後開發中產業園區，70%供輔導未登記工廠使用。
		神岡豐洲科技工業園區二期	55.86	39.10	102 年後開發中產業園區，30%供輔導未登記工廠使用。
	短期(城鄉發展地區第二之三)	神岡都市計畫周邊產業園區	184.08	92.04	扣除臺中市區域計畫指認 50%供輔導未登記工廠使用。
		大里夏田周邊產業園區	168.84	50.65	扣除臺中市區域計畫指認 70%供輔導未登記工廠使用。
		塗城周邊產業園區	35.81	10.74	扣除臺中市區域計

類型		產業區位	計畫面積(公頃)	新增產業用地劃設面積(公頃)	備註
					畫指認 70%供輔導未登記工廠使用。
		小計	458.96	196.84	
	中長期(未來發展儲備用地)	臺中國際機場周邊地區(位屬科技產業走廊)	-	485.16	遴選面積為 2,213.03 公頃。
		烏日、霧峰、大里、太平周邊地區(位屬產業加值創新走廊)	-		遴選面積為 4,183.33 公頃。
合計			-	**682.00**	

資料來源：本計畫整理。

註：1.表內面積皆已納入 40%公共設施用地。

2.實際面積仍以後續可行性評估勘選範圍或地籍面積為準。



資料來源：本計畫繪製。

圖 3-15　臺中市新增產業用地分布示意圖

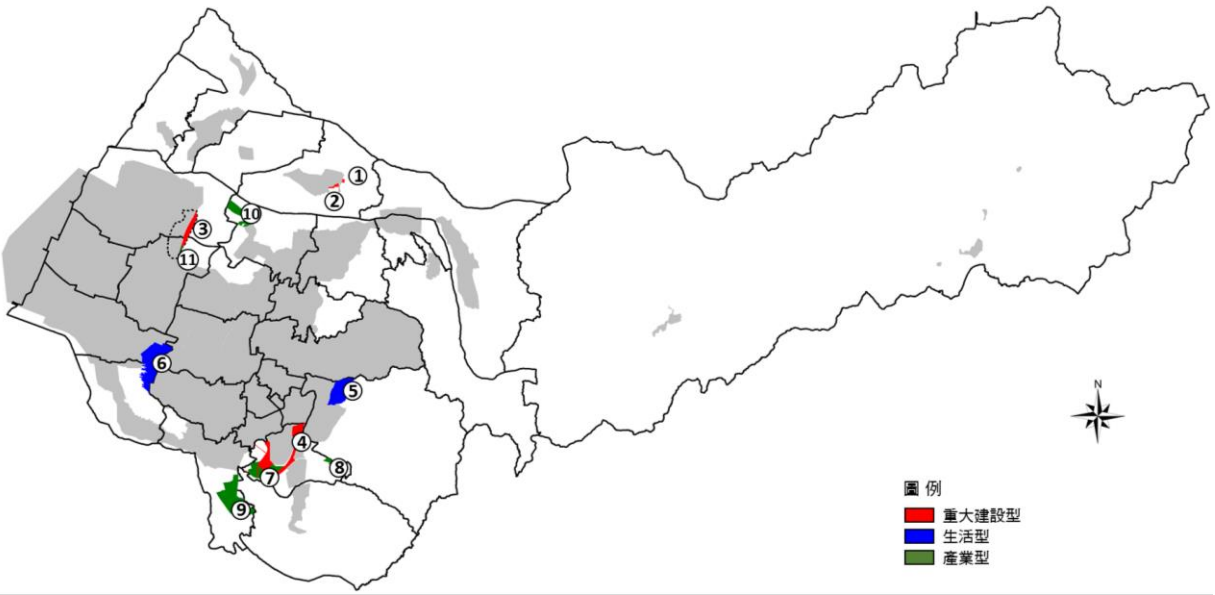
三、城鄉發展總量及區位

綜合前述，本市城鄉發展總量及區位可分為既有城鄉發展地區(59,165 公頃)及未來發展地區，其中未來發展地區又分為 5 年內有具體需求(納入城鄉發展地區第二類之三)(指認 11 處，計畫面積 2,867.83 公頃，後續採新訂或擴大都市計畫方式開發，詳下圖所示)及 20 年內開發利用區位(指認 2 處，需求面積 485.16 公頃)，詳下表所示。

表 3-11　本計畫指認未來發展地區綜整表

未來發展地區		編號	計畫名稱	面積(公頃)	備註
5年內具體需求	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	1.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 2.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 (其中 442.86 公頃位於臺中港特定區計畫範圍內，未來將劃設為城鄉發展地區第一類，其餘 107.14 公頃非都市土地未來將劃設為城鄉發展地區第二類之三)	550.00	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」，規劃中
		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	1.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 2.審議中
	生活型	5	太平坪林	300.95	完善基礎公共設施
		6	新庄子、蔗廍	587.17	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	1.輔導未登記工廠。 2.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
		11	變更臺中港特定區(配合臺中國際機場門戶及周邊產業專區整體開發) (其中 121.80 公頃位於臺中港特定區計畫範圍內，未來將劃設為城鄉發展地區第一類，其餘 8.43 公頃非都市土地未來將劃設為城鄉發展地區第二類之三)	121.80	審議中
20年內	產業型	1	臺中國際機場周邊地區(位於科技產業走廊)	485.16	遴選範圍共 6,535.35 公頃
		2	烏日、霧峰、大里、太平周邊地區(位於產業加值創新走廊)		

資料來源：本計畫整理。
註：實際面積仍以後續可行性評估勘選範圍或地籍面積為準。

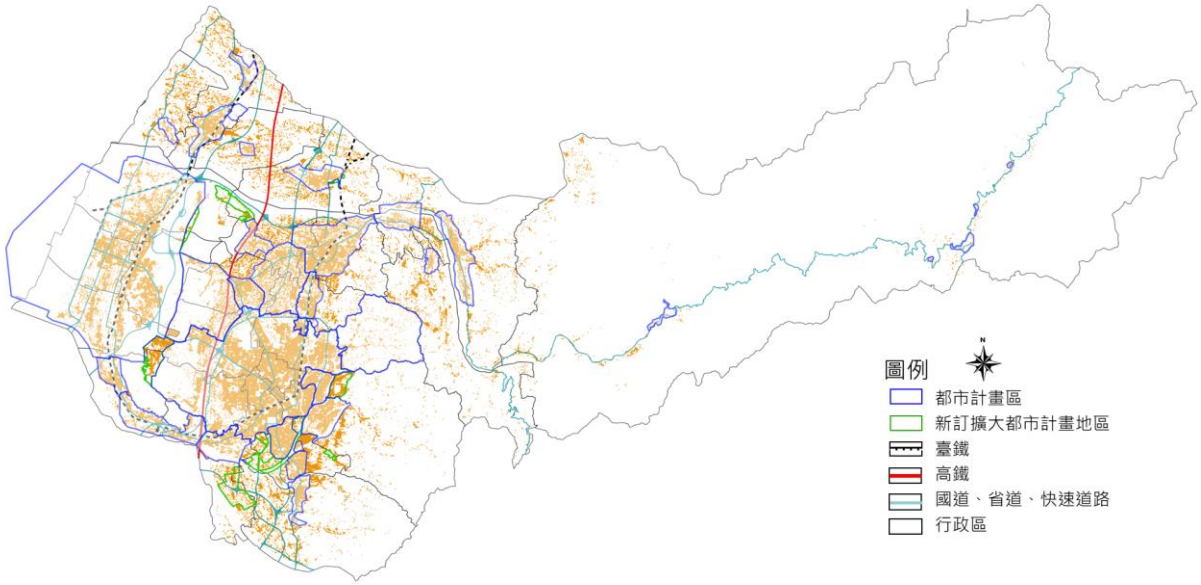


資料來源：本計畫繪製。

圖 3-16　臺中市新訂或擴大都市計畫區位分布示意圖

四、人口與城鄉發展區位

綜整前述現況分析及規劃內容，除都市計畫地區及非都市地區人口集中發展外，未來大安區、大肚區、大里區、太平區、外埔區、和平區、新社區、龍井區以及霧峰區等九處行政區得藉由鄉村地區整體規劃優先地區引導非都市地區人口集中發展，並規劃合適之公共設施，提升生活品質；烏日區、龍井區、大肚區、太平區等行政區內非都市人口較密集的部分(如太平坪林地區、新庄子、蔗廍地區)，得透過新訂擴大都市計畫之劃設，規範當地發展強度及提供所需之公共設施，藉此引導人口發展。



資料來源：本計畫繪製。

圖 3-17　臺中市人口分布與城鄉發展區位示意圖

貳、城鄉發展優先順序

一、第 1 優先：既有發展地區

(一)都市計畫區內之都市發展用地。

(二)原依區域計畫法劃定之鄉村區、工業區。

(三)開發許可地區。

二、第 2 優先：都市計畫農業區

都市計畫非屬農業發展地區第五類之都市計畫農業區為優先發展地區。

三、第 3 優先：規劃中未來發展地區

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

四、其他

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

參、未登記工廠清理(管理)計畫

一、轄內未登記工廠概況

臺中市未登記工廠共計約 18,000 家，依據「108 年臺中市清查未登記工廠工作計畫」，臺中市政府於 108 年 10 月已完成 8,640 家之未登記工廠清查作業，未登記工廠主要群聚分布於大里區、太平區、烏日區、霧峰區、豐原區、潭子區、大雅區、神岡區、西屯區之都市計畫農業區及非都市土地之特定農業區及一般農業區，產業類型以金屬製品製造業為主，其次為機械設備製造業、塑膠製品製造業。另依據經濟部工廠管理輔導法第 33 條之規定，臺中市劃定之特定地區共計 52 處，面積約 154 公頃。

依據 106 年度國土利用現況調查成果，臺中市未登記工廠群聚之距離多為 10 公尺-50 公尺，另依營建署 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：「未登記工廠群聚規模，原則以工廠建物面積佔城 2-3 之密度以 20% 為低限，且面積 5 公頃為最小劃設單元」，爰此本計畫以群聚距離 50 公尺及群聚規模 5 公頃為原則，清查臺中市未登記工廠(群聚)面積約 1,138.73 公頃，未登記工廠(零星)面積約 1,425.00 公頃，合計約 2,563.73 公頃。

二、未登記工廠管理(輔導及清理)構想

(一)未登記工廠處理原則

為兼具環境保護、公共安全及產業發展前提，處理未登記工廠應適地適性逐步處理，依產業特性及環境要素作分級分類輔導，提供產業用地供其輔導進駐，配合拆除作業，以管制與輔導雙管齊下。

(二)未登記工廠分類及輔導

1.未登記工廠分級分類

本計畫循產業用地短、中長期空間發展計畫，以吸納臺中市相關產業未登記工廠進駐，並依據106年4月公告實施「臺中市未登記工廠輔導及清理程序」分級分類(包含高污染產業、策略性產業及低污染產業)研提相關輔導措施，詳細說明如後。

表3-12　臺中市未登記工廠輔導及清理程序分級分類綜整表

類別	輔導措施
高污染產業(無法補辦臨時工廠登記之非屬低污染事業)	於五年內輔導進駐關連工業區三期或其它都市計畫甲種工業區，並要求廠商製程符合環保標準，若廠商無法配合及於期限內完成，則依規優先執行拆除。
策略性產業(智慧機械、航太及其零件組等)	輔導進駐新訂擴大都市計畫(產業型)、設施型使用分區(產業園區)及臺中市府規劃設置之產業園區。
低污染產業(非屬前兩種分類者)，分為群聚及零星兩種型態	於五年內輔導轉型或製程升級等，若廠商無法配合及於期限內完成，則依規排程執行拆除。

資料來源：臺中市政府主管法規查詢系統，本計畫整理。

2.輔導及清理構想

(1)新建未登記工廠即時拆除

為加強阻嚇與取締農地新增違建，市府於109年5月20日起採取「源頭管制，杜絕重建」手段，於農地整地或基礎開挖行為時，即採勒令停工，後續無論是否搭蓋完成，均以施工中違建執行拆除，以斷絕違建源頭。另對農地違建自行或強制拆除後又重建者，均列為專案優先拆除對象。

另秉持「輔導登記、要求改善、嚴格稽查」等3大原則，並配合工廠管理輔導法修法實施，於105年5月20日(含)後新建之未登記工廠，優先依法令其變更使用、停止使用或拆除恢復原狀，以保護農業生產環境完整性，並遏止未登記工廠持續新增之情形。

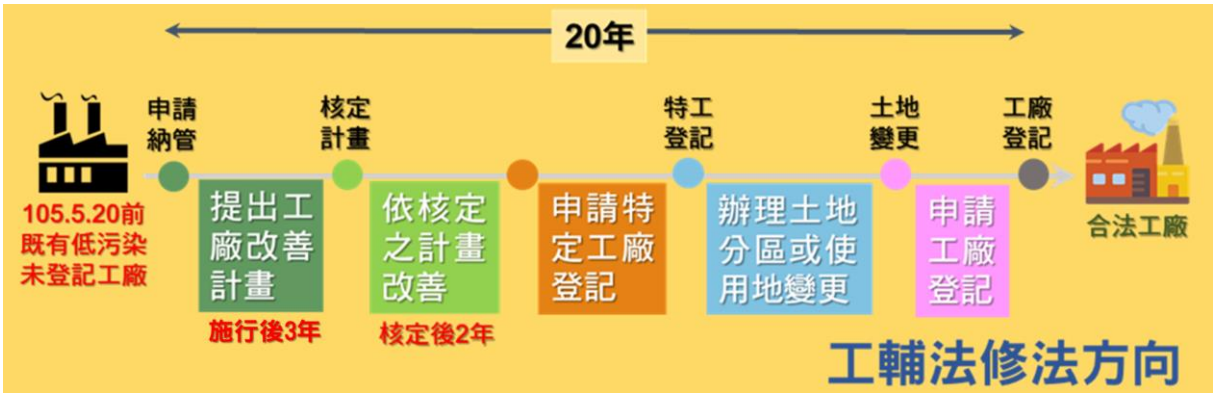
(2)中高污染產業未登記工廠優先遷移

透過未登記工廠資料盤點及更新，針對農業使用高度不相容且易產生農業糧食安全問題之工業使用，優先納入未登記工廠稽查，訂定輔導期限並輔導廠商進駐關聯工業區或其他都市計畫甲種工業區使用合法產業用地，並同步要求廠商製程須達環保標準，或是輔導關廠。若無法配合於期限內完成，

則依法進行斷水、斷電或拆除，中高污染廠房輔導搬遷至合法場址後，原有土地應同時輔導轉型或再利用。

(3)低污染未登記工廠輔導

既有低污染未登記工廠依工廠管理輔導法，除屬該法第 28-5 條認定不得申請納管區位者，其餘應於修正施行後 2 年內申請納管，10 年內取得特定工廠登記，20 年內完成用地合法化程序。未取得特定工廠登記者，應依國土計畫法、都市計畫法、建築法土地及建管等相關規定裁罰。



A.群聚之未登記工廠

對低污染事業之群聚未登記工廠，除鼓勵廠商進駐輔導合法之工業區、工業用地或產業園區，考量產業發展具體需求及財務規劃可行時，得優先採產業型新訂擴大都市計畫或開發產業園區辦理，藉此達到促進土地合法、合理使用之目的。

B.零星之未登記工廠

(A)屬非都市土地範圍內未登記工廠如屬從事一定規模以上或性質特殊之土地使用，亦得依使用許可方式辦理用地合法化，後續回饋或公共設施負擔依「使用許可審議規則」、「使用案件經許可後之程序及相關事項辦法」等子法辦理，未核准許可前，依原土地使用管制管理。

(B)屬都市計畫地區，則依都市計畫法及其相關子法規定辦理。

C.特定地區的輔導合法

依「輔導未登記工廠合法經營方案」劃定之特定地區，於落實公共設施及回饋措施後，妥適檢討變更其分區及用地；特定地區屬小面積者(即非都市土地面積 2-5 公頃案件)，應辦理特定農業區檢討變更為一般農業區，俾廠商後續據以申請變更。

D.提供低污染及策略性產業之未登記工廠進駐區內產業用地

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

E.訂定產業用地租售比

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

F.回饋補償

未登記工廠辦理用地合法化程序須配合相關法令規定之回饋機制，劃設必要公共設施或繳交回饋金，如設置隔離綠帶、污排水處理設施等公共設施。

(三)指認優先輔導區位

輔導未登記工廠新增用地需求約 1,658.13 公頃，本計畫劃設產業用地之供給區位以受嚴重侵擾之農業用地為主，包括大里、太平、烏日、霧峰；豐原、潭子、大雅、神岡等受嚴重侵擾之都市計畫農業區 267.41 公頃、經濟部輔導未登記工廠公告劃定 52 處特定地區 154.00 公頃、公民營事業申請設置產業園區 110.40 公頃，另考量產業群聚效應及產業園區範圍完整性，產業主管機關建議優先劃設輔導未登記工廠範圍(烏日溪南周邊地區 498.82 公頃、臺中港農業區 291.68 公頃)共約 790.50 公頃，臺中市區域計畫指認之設施型分區包括太平產業園區、潭子聚興產業園區、神岡豐洲科技工業園區二期供輔導未登記工廠部分約 41.58 公頃，以及臺中市區域計畫指認之產業型新訂或擴大都市計畫包括神岡、大里夏田、塗城等產業園區供輔導未登記工廠部分約 235.30 公頃，面積合計約 1,599.19 公頃之產業用地。另不足輔導未登記工廠需求部分，以都市計畫非屬農業發展地區第五類之都市計畫農業區為未來優先發展儲備用地。

表 3-13　臺中市輔導未登記工廠用地建議劃設區位綜整表

類型	產業用地名稱	劃設面積(公頃)	備註
輔導未登記工廠用地	1.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	
	2.經濟部公告劃定特定地區(52 處)、公民營事業申請設置產業園區(80%)[註2]	264.40	
	3.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[註2]、臺中港農業區)	790.50	
	4.臺中市區域計畫指認設施型分區：太平產業園區(70%)、潭子聚興產業園區(100%)、神岡豐洲科技工業園區二期(30%)	41.58	
	5.臺中市區域計畫指認產業型新訂或擴大都市計畫：神岡都市計畫周邊產業園區(50%)、大里夏田周邊產業園區(70%)、塗城周邊產業園區(70%)	235.30	
小計		1,599.19	

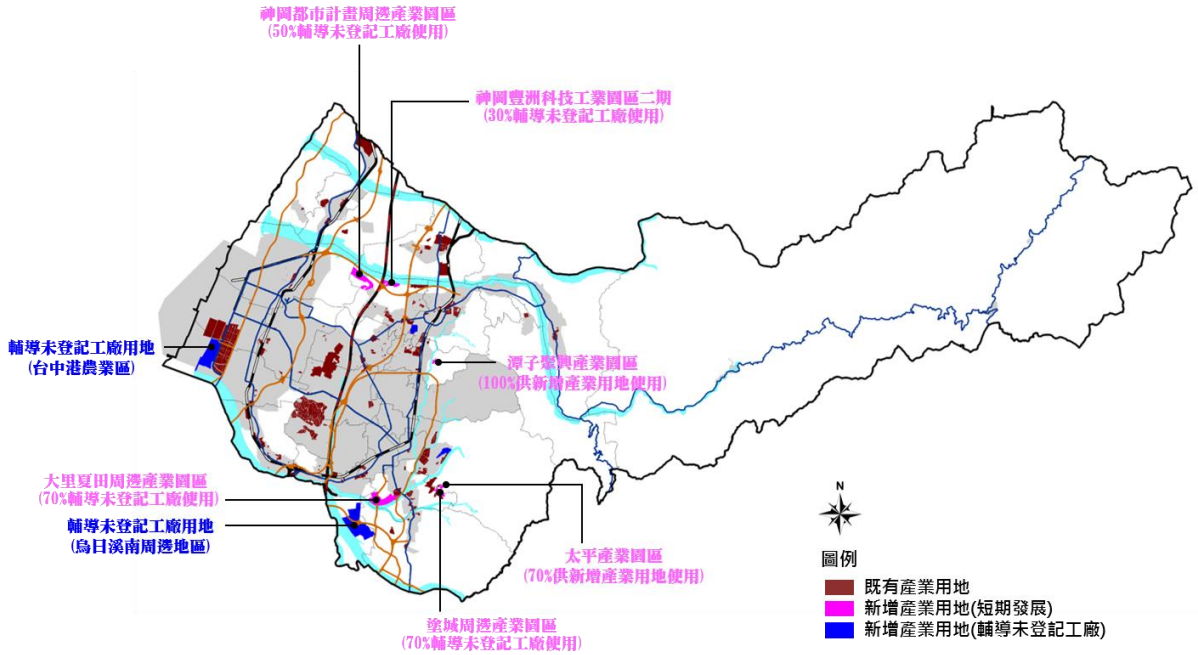
資料來源：本計畫整理。

註：1.表內面積皆已納入 40%公共設施用地。

2.依據臺中市經發局統計公民營事業申請設置產業園區總面積約為 138.00 公頃，考量申請區位多位於未登記工廠分布密集之農業用地，爰園區之設置提供約 80%予以輔導未登記工廠使用，面積約 110.40 公頃。

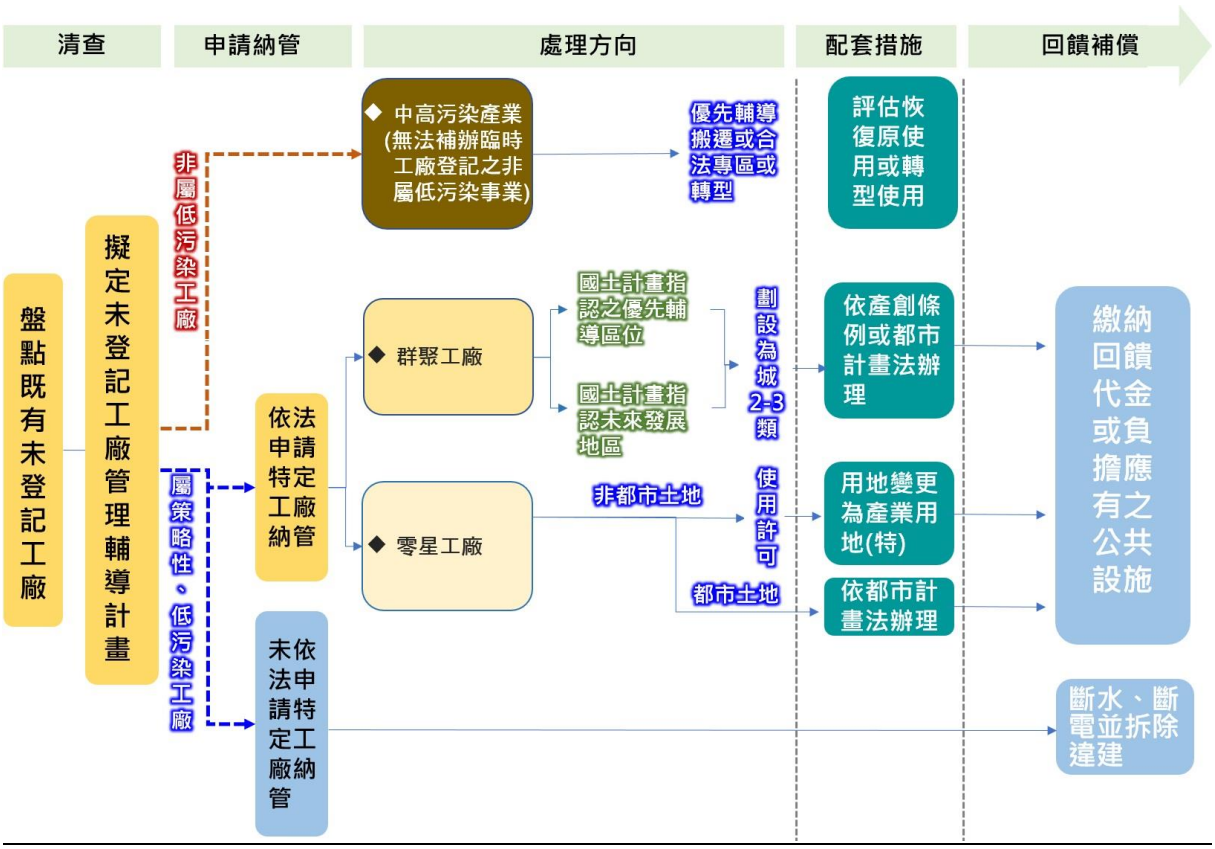
3.內政部前於 96 年 6 月 29 日台內營字第 0960804052 號函同意辦理「新訂烏日(溪南)產業發展特定區計畫」，本計畫建議納入優先輔導未登記工廠地區。

3.實際面積仍以後續可行性評估勘選範圍或地籍面積為準。



資料來源：本計畫繪製。

圖 3-18　臺中市輔導未登記工廠用地分布示意圖



資料來源：本計畫整理。

圖 3-19　未登記工廠處理策略流程圖

三、配套措施

(一)輔導轉型或遷廠

為全面接管未登記工廠群聚問題，針對 105 年 5 月 20 日前屬低污染工廠則訂定輔導期限，輔導轉型、遷廠或關廠；且低污染工廠應於一定期限內，提出工廠改善計畫輔導改善，並定期實施稽查；未申請納管者，應依法停止供電、供水及拆除。

1.「工廠管理輔導法」公告施行日起 6 個月內提送未登記工廠管理輔導計畫，配合中央主管機關政策辦理未登記工廠清理及輔導作業。

2.積極處理屬優先輔導條件之未登記工廠，並就其污染情形執行，若非屬低污染或無法輔導合法者，應輔導廠商轉型或遷廠。

3.積極辦理產業園區開發作業，提供二級產業用地供未登記工廠遷廠使用。

(二)加強稽查及違規查處

1.加強未登記工廠稽查作業，並強制拆除屬民國 105 年 5 月 20 日後增建之違章工廠。

2.環保、消防、水利及衛生等相關輔導 、違規查處業務，由各權責機關協助辦理。

(三)未登記工廠申購政府開發之產業用地搬遷後管制

1.未登記工廠於申租購政府開發之產業園區土地時，需檢附原廠址土地相關資料，並由主管機關列冊管制。

2.如土地所有權為廠商所有，則需提供土地恢復農用切結書並繳納保證金，同意於新廠完成並遷入後六個月內將原違規使用之農地恢復農用，始准予同意於區內進行相關業務申請，若廠商六個月內無法將原未登記廠址恢復農用，將沒收其保證金並由主關機關執行恢復農用；或評估原廠址朝向立體農場、植物工廠、綠能設施等之可行性，並依規申請農業設施容許使用。

3.如土地所有權非屬廠商所有，則由廠商提供原廠址及土地所有權人資料，由主管機關行文通知工廠及土地所有權人，須於承租廠商完成新建廠房並遷入後六個月內恢復農用，將會同農業、環保等相關人員至現場稽查，如未依規定辦理將開單處罰並要求於三個月期限內恢復農用；或評估原廠址朝向立體農場、植物工廠、綠能設施等之可行性，並依規申請農業設施容許使用

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

(四)國土功能分區劃設對策

臺中市國土計畫擬於 110 年 4 月 30 日公告實施、114 年 4 月 30 日國土功能分區圖公告實施，考量申請特定工廠登記期限為工廠管理輔導法修法施行後 10 年內，爰臺中市國土計畫後續將針對群聚地區或個別合法化地區滾動式納入檢討，分別透過第三階段「臺中市國土功能分區、分類、用地劃設作業」或臺中市國土計畫每 5 年一次之通盤檢討辦理。

後續未登記工廠依據其屬於群聚及零星分布，可分為以下處理情形：

1.群聚未登記工廠：優先辦理產業園區。

2.零星未登記工廠：輔導進入產業園區或依法申請特定工廠登記進行現地合法。

四、其他

(一)辦理進度

依據「108 年臺中市清查未登記工廠工作計畫」，臺中市政府於 108 年 10 月已完成 8,640 家之未登記工廠清查作業，依據行政院農業委員會圖資為基礎，以國土利用調查成果清查，掌握轄內未登記工廠之分布、型態等相關資訊。

(二)主辦機關及查核事項

1.主辦機關為本府經濟發展局。

2.加強辦理查核事項

(1)掌握未登記工廠資訊，擬定未登記工廠管理(輔導及清理)計畫。

(2)屬聚集達一定規模以上或在地產業鏈結程度高之既存未登記工廠聚落，經認定符合中央或地方產業發展需求、具有優先輔導合法必要者，推動輔導土地合理及合法使用。

(3)經認定非屬低污染產業者，應朝輔導遷廠或轉型方式處理。

第四章　氣候變遷調適計畫

第一節　氣候變遷調適目標及策略

壹、2015-2030 仙台減災綱領

該綱領係強調在全球防減災工作的永續發展，以及減緩氣候變遷衝擊之關聯性，全球具體七大減災目標與四大優先推動之事項，除強調社區防災的重要作用外，並致力於減少生命深急人民生計的推動工作，七大減災目標包含略以：「1.大幅減少全球災害死亡率；2.大幅減少受災害衝擊之民眾人數；3.減少災害造成直接之經濟損失；4.實質的減少災害對關鍵基礎設施的破壞；5.在 2020 年前，增加制定國家和地方減災對策的數目；6.促進國際合作，落實防災綱領；7.實質的改善民眾對複合型災害之早期預警系統。...」倡導內容亦提出四項優先推動項目：「1.明瞭災害風險；2.利用強化災害風險治理來管理災害風險；3.投資減災工作以改進耐災能力；4.增強防災整備以強化應變工作，並在重建過程中達成更耐災的重建」，其中，涉及地方、國家、區域與全球不同層級推展方向。」，以因應全球氣候變遷下導致之災害發生可能性降低，減少民眾之生命及財產損失。

貳、臺中市氣候變遷趨勢

一、臺中市氣候變遷概述

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

(一)近年降雨日數及小雨日數發生頻率下降；豪大雨發生頻率增加。

(二)近 10 年平均溫度呈上升趨勢，極端高溫日數出現頻率漸增，極端低溫日數頻率則有下降趨勢。

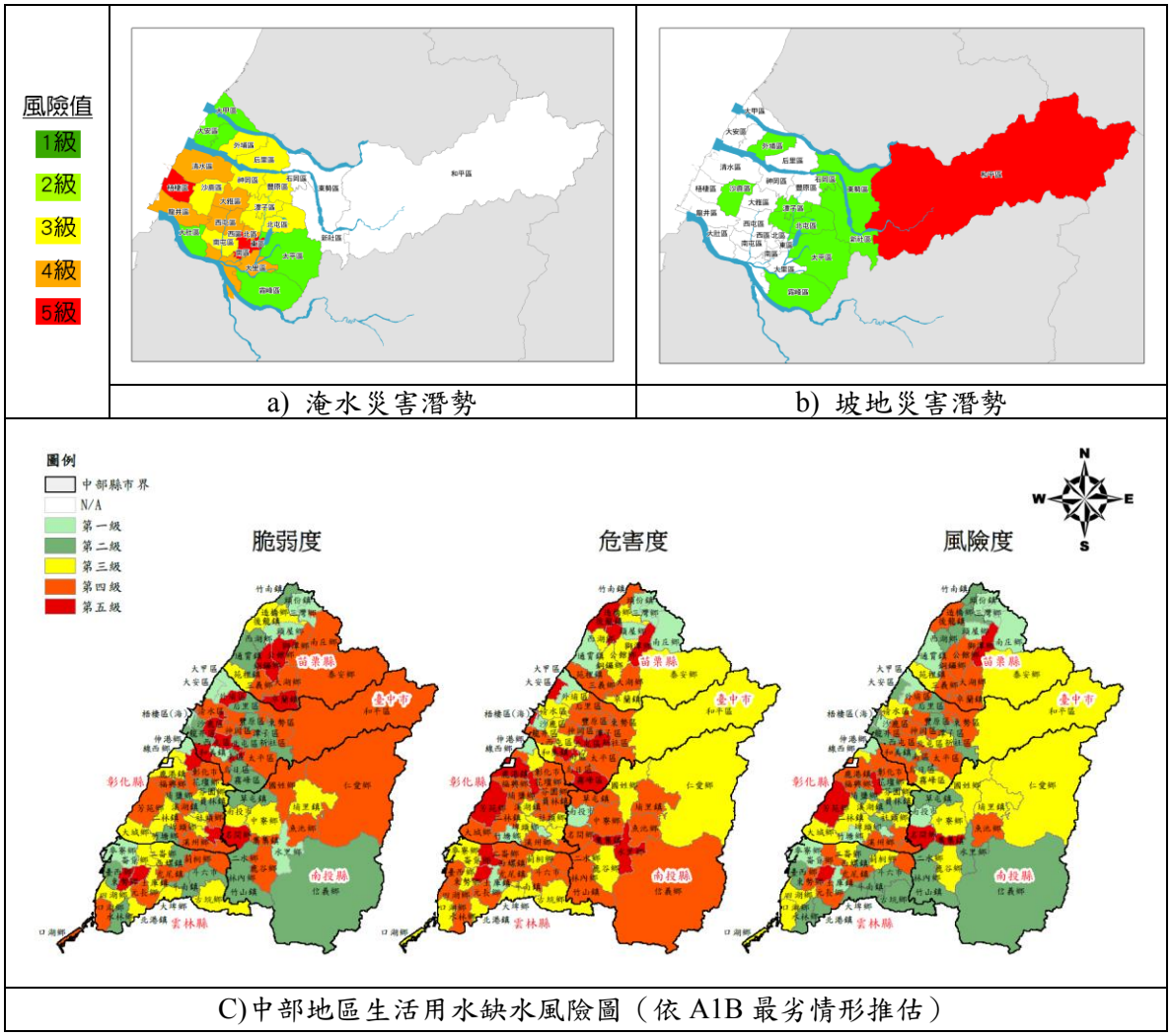
(三)過去 100 多年來，年平均溫度、夏季平均溫度及冬季平均溫度上升約 1.5℃。

(四)過去百年來年總平均雨量為 1,741mm，總雨量之變化趨勢以每年變化不到 1mm 之變化。

(五)臺中市主要溪流大安溪、大甲溪之全年、豐水期及枯水期流量，大致呈現小幅減少(與目前相較減少 5~10%)趨勢。

(六)未來缺水主因為需求成長、水資源設施不足、自來水漏水率偏高等因素。

(七)當溫度上升 1.5℃的情境下，100 年的全球海平面可能上升 26-77cm。



a) 淹水災害潛勢　　b) 坡地災害潛勢

C)中部地區生活用水缺水風險圖（依 A1B 最劣情形推估）

資料來源：a), b)本團隊依 NCDR 圖資繪製；c)水利署「強化中部水資源分區因應氣候變遷水資源管理調適能力研究（2012）」。

圖 4-1　災害潛勢區位示意圖

在海平面變遷趨勢估算方面，依據經濟部水利署於 103 年所提「氣候變遷對中部(雲中彰)與花東海岸防護衝擊與調適研究」成果內容，係利用三種不同數值分析方法進行臺灣中部海域海平面變遷分析，歸納出臺灣中部海域海平面均呈現整體性的抬升，經綜合平均的推估分析得到臺灣中部海域(雲林、彰化、臺中海域)2020 年至 2039 年海平面變遷量之變動範圍為 4.0 公分至 11.8 公分，平均上升量為 7.5 公分，換算出海平面平均上升速率為 3.7mm/year。另依據國家災害防救科技中心「臺灣氣候變遷推估與資訊平台建置(第二期計畫)」(105 年)，透過線性迴歸分析得出臺灣中部海域(塭港)平均海平面上升速率為 4.93mm/yr(全球平均約為 3mm/yr)。綜上所述，至民國 125 年，海平面上升約 6cm 至 8cm。

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

二、臺中市區域微氣候

(一)區域溫度

依據中央氣象局 108 年 7 月臺中市月均溫顯示，於市中心及沿海地區由於受地形及人口聚集密度呈現較為高溫之現象，氣溫較高之地區分布於西屯、南屯、中區、西區、東區、北區等原臺中市地區，屬受都市熱島效應侵擾較為嚴重區域，沿海行政轄區包含大甲、大安、清水、梧棲及龍井則多為廣闊硬式鋪面所致，氣溫較低之地區依地勢高低逐漸往山城地區遞減，另由於大肚、大雅、神岡等地區位於大肚臺地，受地勢影響相較周邊行政轄區氣溫略低。

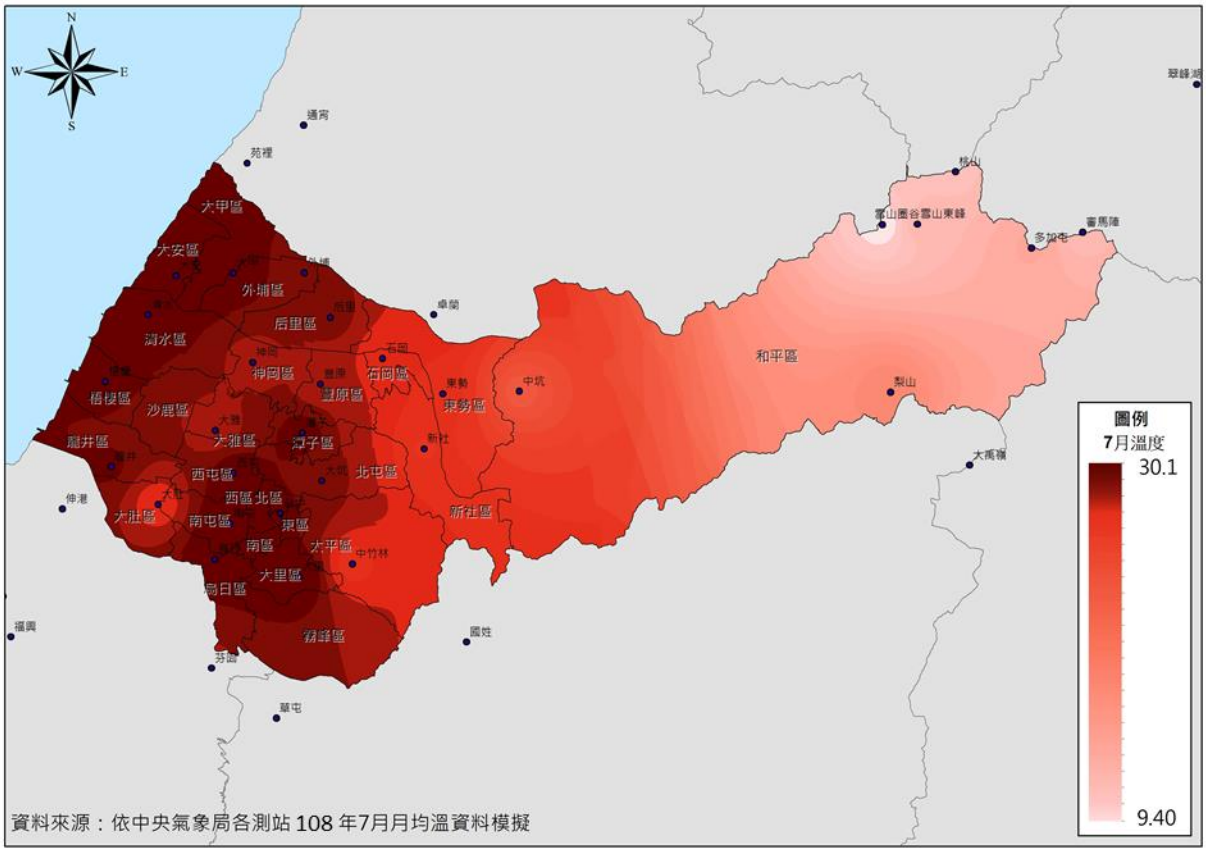


圖 4-2　臺中市夏季氣溫微氣候模擬圖

(二)風廊系統

風向與地形息息相關，以下就地形進行簡述：臺中盆地區域，東西寬度約 9.5 公里左右，向南漸寬，至臺中市區（原市轄）達最大寬度約 16 公里，之後便漸縮減，至草屯剩下約 6 公里左右的寬度，為一天然風隙，位處於六大策略區之水岸花都策略區、都會時尚策略區及轉運產創策略區。西側沿海行政區域，屬六大策略區之雙港門戶策略區、樂農休憩策略區，鄰近大肚山山脈，且烏溪、大肚溪及大甲溪三大河川為天然藍帶，地勢平坦且空曠。東側為山區，地勢陡峻。

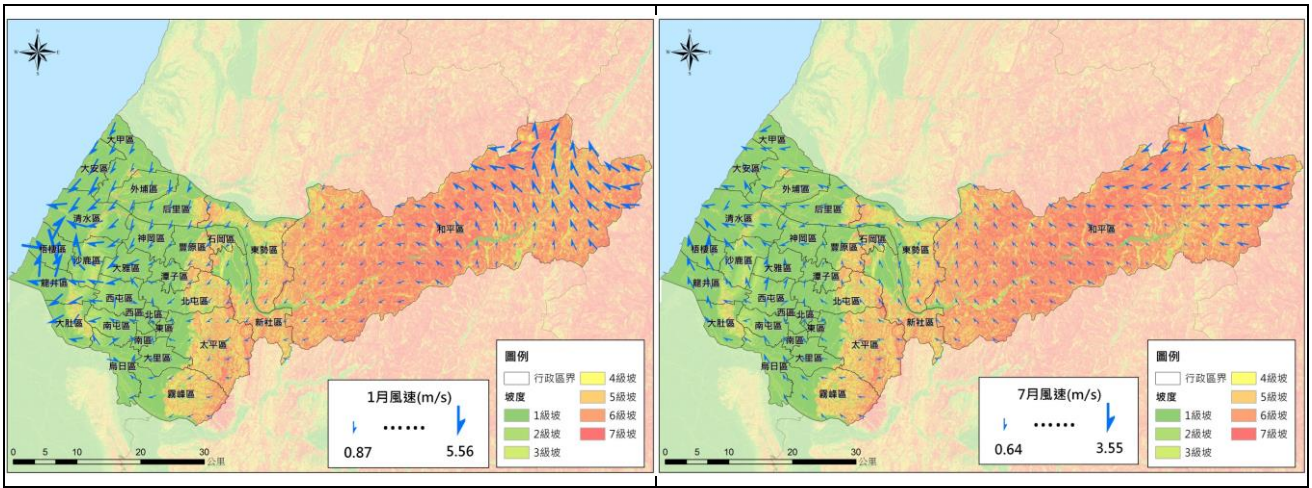
1.風向系統現況

(1)冬季

冬季風向部分，台灣吹東北季風，風向因雪山山脈的地形影響而逐漸改變方向，而和平區因山地地勢複雜導致風向來源紛雜，如審馬陣 、雪山東峰、雪山圈谷等測站。西半部因風隙地形及雪山山脈的影響，盆地區整體明顯呈現北風，詳圖 4-3 所示。

(2)夏季

夏季台灣盛行西南季風，台中市夏季風向因地形而改變多為東南季風，部分測站如神岡、大肚、清水、中竹林、雪山圈谷等測站因地形影響，而轉為東北風。台中盆地區因風隙地形，因大肚山、觀音山、聚興山所圍繞而有環狀擾動的現象，整體而言風朝烏溪、大安溪及大甲溪排出，詳圖 4-3 所示。



冬季風向模擬(一月)	夏季風向模擬(七月)

圖 4-3　臺中市全區冬、夏季模擬風向圖

2.風廊系統形成

(1)綠帶、藍帶為都市的潛在都市風廊

(2)本市夏季山城區為東風、東北風，盆地區大甲溪一帶為東風，其餘區域多為東北風，臨海區多為東南風，故夏季風廊規劃應配合上述三區風向，選定東向、東南向且具一定寬度之藍帶、綠帶，夏季風廊之主要功用在於降溫、通風。

(3)本市冬季山城區為東北風，盆地區為北風，臨海區為北風、東北風，故冬季風廊規劃應配合上述三區風向，選定南北向及東北、西南向且具一定寬度之藍帶、綠帶，冬季風廊之主要功用在於減緩 PM2.5。

(4)以藍帶作為風廊規劃，河岸寬度建議以 200 公尺範圍做為風廊主要維護帶。(200 公尺係參考臺中市低碳辦公室都市降溫策略 p.5 之數值)

(5)風經地形及建成環境影響而減弱，最後於空曠環境再次匯集，為適時補充風量，應避免都市土地使用過於零碎，留設綠地、空地，並與藍帶綠帶串聯。

參、臺中市氣候變遷調適計畫

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

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

表 4-1　臺中市氣候變遷調適各領域議題綜整表

領域	議題
災害	1.海平面上升易導致沿海低窪地區排水困難。 2.降雨總量與強度之增加，導致淹水發生機率增加。 3.土石流及山崩地滑對居民的危害。 4.民眾對於防災應變避難的意識普遍不足。
水資源	1.海平面上升造成地下水含水層遭鹽水入侵。 2.在未來氣候變遷影響下，各河川之豐枯差異有增加之趨勢，將使枯水期水源調度不易。 3.暴雨強度增加，使得河川水源濁度增加，造成缺水風險有增加之趨勢。
維生基礎設施	1.因氣候變遷造成之淹水及坡地等災害對能源供給之管線造成影響。 2.暴雨發生時，可能造成邊坡滑動、路基掏空、土石流等災害，進而使鐵路、公路、橋梁等設施損壞。
海岸	1.現有港口、漁港設施恐無法發揮功能。 2.海平面持續上升及極端事件強度增加，使得暴潮強度隨之增加。 3.人工設施阻礙物種與棲地調整分布範圍，在海平面上升的衝擊下，將可能降低沿海環境之調適能力。
土地使用	1.針對降雨總量及強度增加，增加洪水及坡地災害機率。 2.全球暖化之下，都市熱島效應將更為明顯。 3.土地使用規劃與開發，未能充分考量氣候變遷之衝擊與脆弱度。
農業生產及生物多樣性	1.海平面上升將衝擊沿海地區之農業生產與生物型態。 2.降雨季節過度集中及降雨區域空間分配不均，使得農作物灌溉更為不易。 3.平均溫度增加影響農業、畜牧業及漁業之產量。
產業及能源供應	1.夏季溫度提高用電需求，進一步增加供電負載量。 2.暴雨所造成之淹水與坡地災害造成產業之供電及供水中斷，造成產業之損失。
健康	1.極端氣候溫度劇烈變化直接衝擊嬰幼兒、慢性疾病患者及高齡者。 2.降雨總量及強度增加造成傳染疾病發生機會增加。 3.平均溫度升高導致病媒蚊之生長時間及腸病毒好發時間加長。 4.雨量減少使得可使用水量減少，造成環境衛生問題。

資料來源：臺中市氣候變遷調適計畫。

肆、臺中市溫室氣體管制執行方案(核定本)(108 年 5 月)

臺中市政府於 104 年訂有「臺中市氣候變遷行動綱領」，以「創造臺中市優質綠色生活環境」為願景，推動六大面向及相關行動計畫，期許市府團隊及企業、全民共同面對減碳議題。並依據「溫室氣體減量及管理法」第 15 條規定，於 107 年推動轉型為「臺中市溫室氣體管制執行方案」，訂修本市各項節能減碳政策及具體做法，期透過中央及地方政府機關、民間共同合作，引導低碳永續生活行為改變，亦透過臺中市位居中臺灣核心及交通運輸樞紐，將低碳城市建構經驗複製拓展，共同構築中部低碳生活圈。

本執行方案綜理「綠色能源」、「低碳產業」、「節能減碳」、「綠色運輸」、「生態環境」、「資源循環」、「永續碳匯」、「教育宣導」、「臺中在地特色」等九大目標，持續推動多項市民有感的低碳措施，攜手提升臺中市的生活品質，確保城市永續發展。

預計於第一期階段強化交通部門及住商部門減碳措施，由政府機關以「大眾運輸導向發展」理念，結合安全、可靠、效率、環保朝向城市治理主軸邁進，加強大眾運輸系統；住商部門則推動低碳寺廟、學校、餐廳、旅館、社區及商場等，並推動低碳商圈示範、辦理環境教育培訓環保志工，透過「水湳智慧城」、「臺中世界花卉博覽會」及推動「低碳永續城市傑出貢獻獎」等在地特色，讓推動低碳之企業、單位及個人群策群力，持續提升本市的減碳貢獻。

本計畫於溫室氣體管制應配合氣候變遷調適構想，因應氣候變遷所帶來之極端氣候環境，透過各領域之調適內容並配合前開執行方案，以應變本市「山」坡地區坡地災害、水資源不足；沿「海」地區海平面上升、海嘯溢淹；人口聚集「屯」區極端降雨所致洪災、都市熱島效應等現象，本計畫以因地制宜之策略，於不同環境場域規劃不同層級之因應措施，於山坡、沿海地區透過減災及抗災規劃方式達到減緩及調適之效益，於人口聚集地區則主要以低衝擊開發、綠色大眾運輸導向等規劃模式之理念，並配合都市設計強化風廊規劃、基地保水透水性，藉由海綿城市之規劃理念，提供本市不同環境場域之調適策略，以提高本市人與環境之容受力與承載力。

第二節　氣候變遷調適構想及行動計畫

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

表 4-2　臺中市氣候變遷調適策略構想綜整表

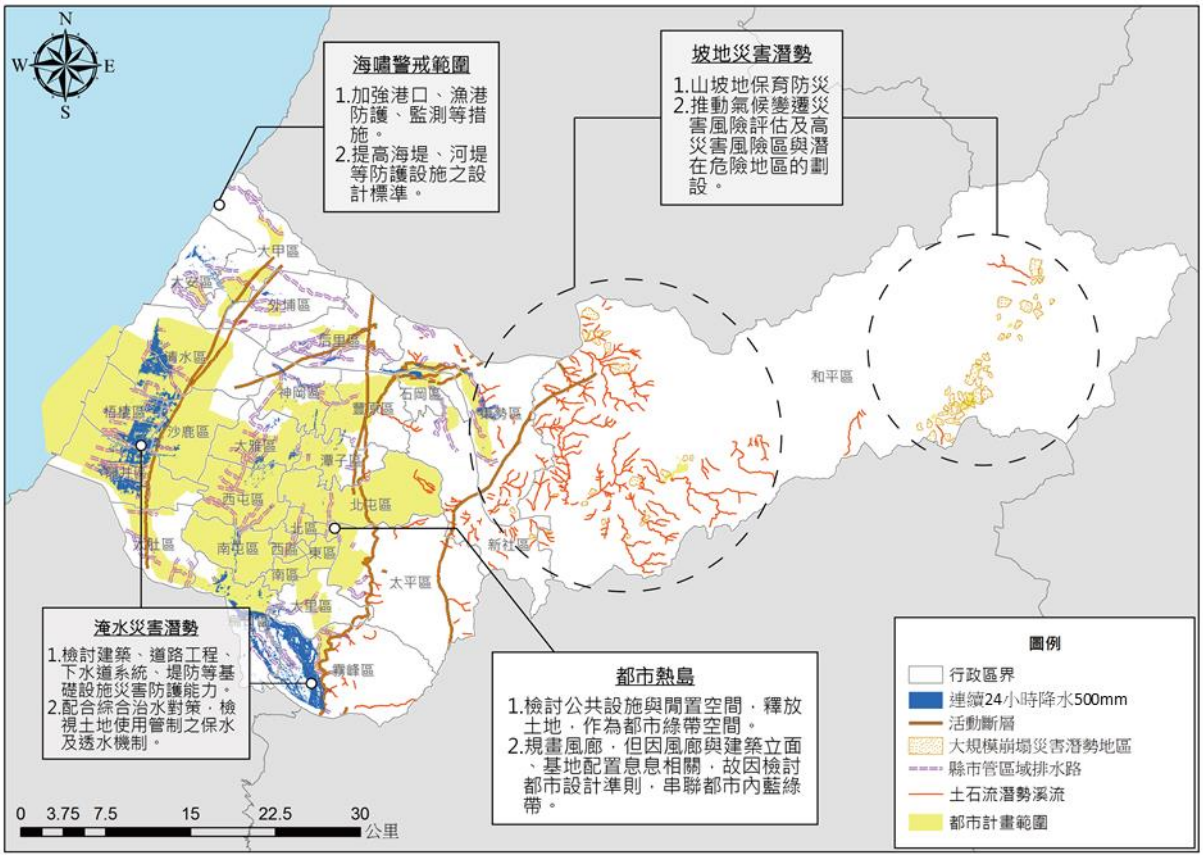
領域	情境	調適作為	調適區位
災害	土石流與山崩地滑	1.山坡地保育防災。 2.推動氣候變遷災害風險評估及高災害風險區與潛在危險地區的劃設。	和平區、東勢區、新社區
	海平面上升	1.檢討海平面上升後內水排水功能受衝擊之地區。 2.調查沿海土地利用狀況，保護海岸侵蝕將造成環境災害地區。 3.整備避難場所、道路、指揮及物資中心，加強氣候變遷防災教育、災害資訊流通、民眾參與及風險溝通，並強化社區因應極端天氣事件之防災調適能力。	大甲區、大安區、清水區、梧棲區、龍井區
	極端降雨	1.推動氣候變遷災害風險評估及高災害風險區與潛在危險地區的劃設。 2.建置供前進指揮所或其他救災單位使用之大型防災公園。 3.規劃災害潛勢地區救災及場所避難疏散路線替代道路。 4.檢討都市設計規範、策略工法，針對受衝擊區域進行開發、建築行為管制，評估建築物退縮、通道寬度保留、一樓架空式建築、地基墊高、禁限建、容積管制等限制。 5.改善公共空間，包括減少逕流、增加透水面積、建構綠帶、增設滯洪空間等，降低易淹風險。 6.沿海地區之都市計畫通盤檢討時，應積極評估利用公園、學校、公有土地等設置滯洪相關設施，妥善利用公共空間，並納入基地開發時土地使用之規範。 7.將綠色基礎設施之公園綠地、緩衝綠帶、行道樹、草溝等結合低衝擊設施、灰色基礎設施，以全面控制淹水災害。	烏日區霧峰區烏溪沿岸低窪地區、清水區梧棲區龍井區沙鹿區之低窪地帶、市管區域排水路
水資源	豐水期短枯水期長	1.強化旱災防範與緊急應變-跨區水資源調度。 2.水環境污染控制、淡水水資源永續利用。 3.推動多元供水方案，強化雨水、再生水等替代水資源之開發、推動與應用。 4.沿海地區之都市計畫通盤檢討時，應積極評估利用公園、學校、耕作可能性低之農地、公有土地等設置滯洪相關設施，妥善利用公共空間，並納入基地開發時土	石岡壩、天輪壩、德基水庫等水庫集水區、臺中市自來水水質水量保護區(臺中市外埔大甲第一水源、大甲溪流域天輪壩以上、

領域	情境	調適作為	調適區位
		地使用之規範。	石岡壩、臺中市后里區)、臺中市各水資源回收中心、沿海都市計畫區
農業生產及生物多樣性	枯水期過長	1. 加強推動農業節水灌溉措施。 2. 鼓勵配合枯水期種植適當之耐旱作物或植物。	臺中市農業分布區域
	颱風侵襲頻率增加、極端降雨	1.農業資訊調查與預警制度建置，建立災後應變機制。	
維生基礎設施	極端降雨(淹水)	1.落實維生基礎設施維修養護，以提升其調適能力。 2.檢討建築、道路工程、下水道系統、堤防等基礎設施災害防護能力與設計標準及維修養護作業。 3.規劃受衝擊之因應措施，減少災害損失，並確保各設施可立即恢復運作，協助實行救援行動。 4.老舊及受損橋梁整建與改建作業。 5.將綠色基礎設施(GI)和低衝擊設施(LID)理念納入灰色基礎設施(GI)設計，以有效控制降雨水降雨。 6.在排水出口或適當地點設置滯洪池或蓄洪池，或規劃公有土地或公共設施兼有滯蓄洪功能，以調蓄洪水，降低洪峰並減少淹水災害。 7.針對道路設計進行改良，如安全島降挖、道路排洪設施，以降低水道負擔。	烏日區、霧峰區、清水區、梧棲區、龍井區、沙鹿區之低窪地區
海岸	海嘯、海平面上升	1.加強商港、漁港防護、監測措施，檢討碼頭面高程、既有碼頭設施、防波堤，評估維修、補強、整建、改建必要性，整合即時氣候、環境及空間資訊，以適時適地適當因應或預防災害發生。 2.考量海平面上升因素，研擬海岸地區水災防護措施，提高海堤、海岸保護工、河堤等防護設施之設計標準，進行防護設施之加強、加高或退縮，並於易淹水地區設置滯洪池。 3.疏散高危害風險海堤堤後居民與產業，預留堤頂溢流緩衝地區。 4.進行海岸地區土地使用整體防護策略研究，整備海岸緩衝帶，如海岸沙丘、防風、防沙林、淹水緩衝空間。 5.監測重要公共設施與維生基礎設施、管道，如有抗災能力不足之虞者，進行適當之診斷評估與維修補強，以提昇其抵抗衝擊的能力。	大甲區、大安區、清水區、梧棲區、龍井區沿海地帶
土地使用	颱風侵襲頻率增加、極端降雨	1.氣候變遷衝擊因應、災害影響納入檢視土地使用規劃管理，並推動逕流分擔，規劃公有土地或公共設施作多目標使用，同時兼顧目的使用及逕流分擔功能，降低淹水風險及提升土地耐淹能力。	全市都市計畫區

領域	情境	調適作為	調適區位
		2.配合總合治水對策，檢視土地使用管制之保水及透水機制。 3.都市設計準則及建築管理。 4.規劃都市綠帶及藍帶。 5.公共設施用地應降低開挖率與落實透水鋪面規定，以提高地表透水率。 6.於都市計畫通盤檢討時，將相關都市基盤設施一併納入檢討，以及修訂都市計畫有關雨水貯留、滯洪、防洪等相關機制及法規。 7.針對脆弱度較高的都市地區，在評估容受力的考量下，適當調整土地使用。 8.透過都市設計手段改善都市空間虛實關係，營造都市藍綠風廊，改善都市微氣候。	
能源供應及產業	海平面上升	1.海平面上升可能造成排水不良，威脅臨海工業區之營運操作，宜建立早期預警系統及緊急應變體系。 2.評估電力、油氣供輸設施及電網系統之空間區位脆弱度，建立緊急備援機制，提高抗災能力。	全市工業區
	極端降雨	1.配合災害應變中心通報災情，主動輔導辦理災害減免作業，以提升其復原能力。 2.通盤檢討能源及產業生產設施之區位及材料設備面對氣候變遷衝擊的脆弱度，檢視可能風險與調適能力。	
溫室氣體與都市微氣候	都市熱島效應	1.整合軌道、公車、轉運中心，打造以人為本、以微笑為指標及公共運輸發展為導向之低碳交通運輸網，另引入「綠色大眾運輸導向土地使用規劃模式(GREEN-TOD)」，將交通節點周邊區域打造成生態社區與綠建築。 2.全市轄內城鄉發展地區進行土地利用指導，包括要求風道規劃、強化基地保水透水性。 3.透過「國土保育地區」、「農業發展地區」劃設，以維護重要水、綠資源(國有林事業、保安林地、公有森林區、農地、河川廊道、濕地等。 4.指定大規模整體開發地區、重要河道旁與海線地區，需配合風道、水綠藍帶規劃檢討土地使用分區、建物配置，並訂定相關土地使用分區管制與都市設計準則。 5.人口集中之都市計畫區應強化建物平面、垂直綠化與屋頂花園設置；區內河川流域應予開蓋、加強水元素規劃(如公共設施留設水池、開闢都市水廊、將溪流引入都市)；控管地下室開挖率與落實透水鋪面等規定，以提高地表透水率。 6.加強都市綠帶與藍帶規劃，包括提高都市內基盤設施與基地平面垂直景觀綠化、道路與人行空間應有綠廊規劃等。	全市三綠環十藍帶風道系統。(詳圖 4-5、4-6) 三綠環：都市生活休閒綠環、新都會生活地景綠環、自然生態棲地綠環。 十藍帶：大肚山和筏子溪台地生態、南屯溪藍帶生態、土庫溪藍帶生態、柳川藍帶生態、綠川藍帶生態、旱溪藍帶生態、大里溪藍帶生態、大安溪流域生態、大甲溪流域生態、烏溪流域生態。

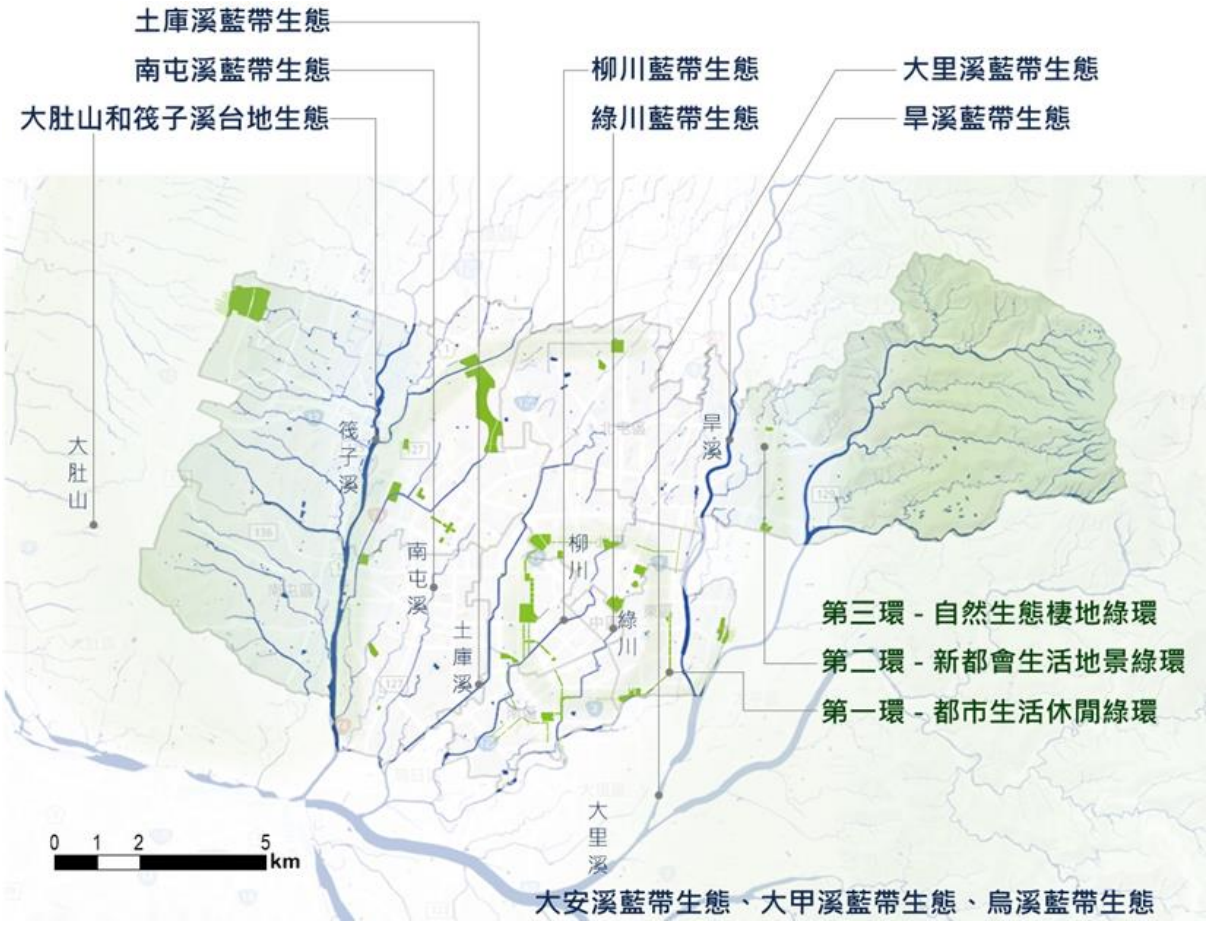
領域	情境	調適作為	調適區位
		7.配合前述相關調適作為，指認三環七帶風道系統。(詳圖) (1)三環：都市生活休閒綠環、新都會生活地景綠環、自然生態棲地綠環。 (2)十一帶：大肚山和筏子溪台地生態、南屯溪藍帶生態、土庫溪藍帶生態、柳川藍帶生態、綠川藍帶生態、梅川藍帶生態、旱溪藍帶生態、大里溪藍帶生態、大安溪流域生態、大甲溪流域生態、烏溪流域生態。	

資料來源：本計畫整理。



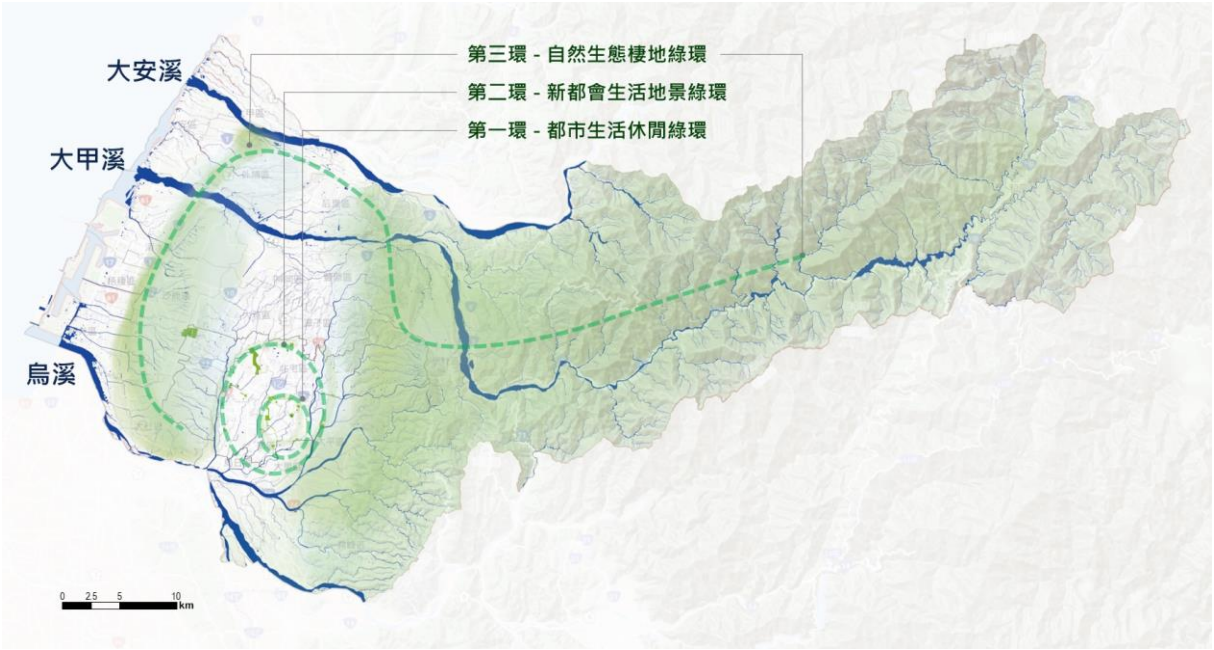
資料來源：本計畫繪製。

圖 4-4　臺中市氣候變遷影響示意圖



資料來源：本計畫整理，臺中市都市退燒策略，臺中市政府都市發展局，108 年 7 月。

圖 4-5　臺中市現有潛在風廊規劃構想及十藍帶風道區位示意圖



資料來源：本計畫整理，臺中市都市退燒策略，臺中市政府都市發展局，108 年 7 月。

圖 4-6　臺中市三綠環風道示意圖

第三節　城鄉防災指導事項

壹、整體防災指導概念

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

一、落實環境敏感地區土地使用管制

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

二、依循國土計畫等相關管制原則，落實國土保安

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

三、防救災空間功能劃定

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

貳、各災害類型指導事項

一、地震災害

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

(一)在斷層帶兩側一定距離範圍劃設管制區，針對大甲都市計畫區、台中港特定區計畫、鐵砧山特定區計畫、后里都市計畫、豐原都市計畫、太平都市計畫此類涉及斷層及土壤液化區之既有建物進行減災及耐震補強評估。

(二)強化地震與海嘯警戒之災情資訊連結，並指認沿海地區海嘯保全範圍。

(三)盤點地震可能影響範圍內之毒性化學物質廠房、公共危險物品場所等，以避免二次災害發生。

二、淹水災害

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

(一)增加地表入滲措施，減少不透水面積，或設置透水性之柏油路、鋪設透水性鋪面、透水性排水設施等，以透水性強的材質取代水泥以增加地下水的入滲率。

(二)根據既有排水設施容量及街道空間，對相連之排水區考慮以合併或截流，重新規劃、調整排水分區，以減輕原有排水系統負荷。

(三)在排水出口或適當地點設置滯洪池或蓄洪池或規劃公有土地或公共設施兼有滯蓄洪功能，以調蓄洪水，降低洪峰並減少淹水災害。

三、管線災害

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

(一)掌握各類線路的資訊，如鋪設地區等，及其與城鄉發展關聯，並於人口或產業高度集中之核心發展地區，加強推動相關防災應變措施。

(二)管線區位規劃應將自然災害與敏感環境等納入考量，於容許之土地使用規範下，選擇適合之場址及路線。

(三)擬定維生線普查工作，建立臺中市維生線數化資料庫及地理資訊系統圖層資料等。供地震或其他天然災害風險評估、危害度分析等，以及政府施政及災害應變之決策依據。

四、海嘯災害

(一)建立監測及警報系統，並針對高、中、低潛勢區域如何規劃設置地震加速度監測系統。

(二)強化地震與海嘯警戒之災情資訊連結，並指認沿海地區海嘯保全範圍。

(三)應用規模設定結果，劃設行政區域之危險地區，以達到土地減災利用與管理之功效，如：鄰近潛勢區域，應強制限定土地利用或禁止開發。

(四)災害應變中心之設置規劃，應依據規模設定資料進行選址規劃，並應儘可能有第二災害應變中心之規劃，可相互支援因應，分散災害風險。

(五)應根據災害規模設定資料，推估建築物、工程結構物、損傷之基礎與公共設施等之災損資料，據以訂定相關復原重建之各項計畫。

五、坡地災害

(一)檢討、訂定各類國土保育地區之使用、開墾與管理原則，加強違規使用或有安全疑慮行為之查報與取締。

(二)建構國土保育地區的土地使用績效管制，透過土地使用管制，相關開發行為以低衝擊開發為原則；嚴重山坡地地質災害等敏感區，應積極推動保安、復育等工作。

(三)考量環境容受力，適度調整既有居住人口分佈、產業與土地使用方式，各項開發行為宜充分評估，以減輕環境負荷。

(四)運用衛星影像、航照與地理資訊系統技術，持續且定期地監測臺中市各類土地使用與地表覆蓋變遷、災害敏感地區。

第五章　部門空間發展計畫

第一節　住宅部門

壹、總體發展策略

依全國國土計畫及中央住宅政策之指導，為落實居住正義並建構優質的居住環境，臺中市以「幸福宜居城」為願景，考量地方發展需要，擬訂臺中市住宅總目標「安居、安心與安全」，以「落實成長管理」、「提供多元居住協助」、「健全住宅租屋機能」、「提昇居住環境品質」為策略目標，具體落實「活化社會住宅興建」、「推動住宅補貼」、「建全租屋市場」、「改善住宅環境品質」、並配合都市更新發展計畫（108-111 年）執行「強化政府主導都市更新機制」、「鼓勵民間自主實施更新」等面向，並開展全方位目標行動計畫，以加速提昇臺中市住宅環境與發展。

圖 5-1　臺中市住宅願景與目標體系圖

貳、發展對策與區位

一、落實成長管理，朝向都市集約發展

(一)發展對策

本計畫依第二章第二節發展預測，訂定民國 125 年計畫人口為 300 萬人，並分派都計區人口總量為 242 萬人。以總量而言，現行都市計畫劃設可供居住使用之分區土地面積可容納人口(約 312 萬人)，已可滿足 125 年實現計畫人口(242 萬人)居住用地需求。惟各行政區現況可容納人口數與分派計畫人口數之差異，尚有部分行政區有新增居住用地之需求。故為適度引導人口成長及開發的壓力，並

維護臺中市居住供給量與居住品質間之平衡，本計畫以「朝向都市集約發展成長管理」為因應對策，落實計畫人口總量管制並控制都市成長邊界。

(二)發展區位

經檢核各行政區實際發展現況及需求，核實分派各行政區之居住需求總量，針對本計畫125年分派之計畫人口數大於現況都市計畫可容納人口數之行政區及其所屬之策略區，得優先增設、提供居住用地，以符合未來發展需求。爰此，本計畫指認豐原區、后里區、潭子區、大雅區、太平區、大里區、東區、南區、西區及北區得優先增設、提供居住用地，以符合未來發展需求，其中「水岸花都策略區(后里、豐原、潭子、大雅、神岡)」未滿足需求，故應優先新增住宅用地。而其他現行計畫居住用地仍有餘量，建議透過都市更新手法，提高既有建成區或老舊市區內之居住空間使用效率。

為加速都市更新之程序，應強化政府主導都市更新機制、鼓勵民間自主實施更新，臺中市已劃定 55 處都市更新地區，為增加都市更新誘因，臺中市刻正研議檢討既有容積獎勵相關規定，依循中央訂定容積獎勵辦法修法精神，將獎勵項目多元化，以利爭取中央授權地方得因地制宜訂定之20%都市更新獎勵額度；另透過都市更新相關法規完善修訂、教育訓練觀念推廣及專業計畫輔導協助等方式，提高民眾參與意願。

除針對已發展地區研提再利用計畫外，另指認太平坪林地區為住商型擴大都市計畫，且刻正辦理擴大大里都市計畫，作為提供烏日、大里、太平、霧峰策略區新增住宅用地之地區。

二、提供多元居住協助，興辦社會住宅以落實居住正義

(一)發展對策

臺中市108年第4季房價所得比9.80倍，高於全國平均值(8.58倍)，全臺僅次於臺北市(13.94 倍)與新北市(11.72 倍)，造成中低收入戶購屋困難，需仰賴租屋滿足居住需求，而老人及身心障礙者等，更常遭遇租屋歧視問題，且部分租屋品質低落，更有違建及消防安全之虞。

另內政部刻正推動「8年20萬戶社會住宅興辦計畫」，其中直接興建社會住宅12萬戶，包租代管社會住宅(民間空餘屋)8萬戶，規劃臺中市直接興辦社會住

宅目標值為 11,396 戶。爰此，臺中市政府推動只租不售的社會住宅政策，結合政府興建與包租代管的供給方案，增加政府住宅政策供給面資源。除提供住宅租金補貼及辦理包租代管外，亦需透過政府自身持續推動社會住宅興建及興辦主題特色社會住宅之出租住宅供給，掌握設計及施工品質，使優質的出租住宅得正向永續循環服務於有需求之市民。

此外，臺中市亦積極導入民間資源以活化社會住宅興辦事業，除獎勵民間參與興辦社會住宅研究之外，同時進行社會住宅共好空間營運管理檢討及社會住宅共好商店招商輔導等計畫，活化社會住宅興建。

(二)發展區位

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

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

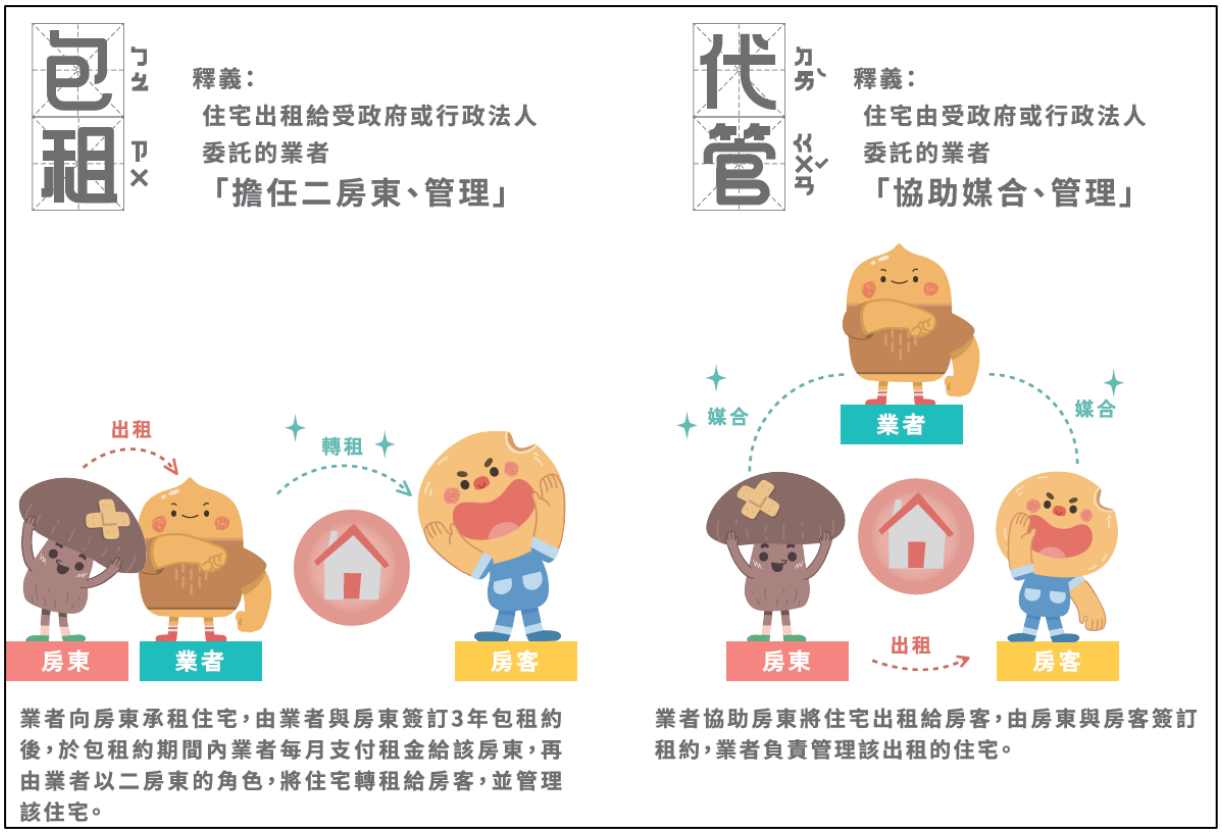
未來社會住宅基地選址主要以國有、公有土地為主，並以無償方式取得、提供長期使用為優先，有關興辦基地應依循住宅法相關規定辦理。

三、健全住宅租屋機能，並推動多元住宅補貼方案

1.包租代管

臺中市空屋率高(107 年約為 9.87%)，需建立房屋租賃媒合機制，以活化空屋。透過包租代管民間的閒置住宅，將空屋轉換為臺中市社會住宅，除可增加臺中市社會住宅存量外，亦可降低空屋率。使租屋市場成為無力購屋者的正常居住消費選擇方式，進而發揮租屋市場與購屋市場相互調控的市場均衡機制，健全租賃市場。

爰此，透過誘導低度利用或閒置住宅釋出以建全租屋市場，臺中市推動包租代管計畫，推行上分為「包租包管」與「代租代管」，皆透過發展租賃住宅服務業之專業管理，提供房東及房客相關優惠措施，如稅賦減免、修繕補助、政府補助租金差額等，創造房東輕鬆收租，房客節省租金等雙贏目標。



資料來源：臺中市政府住宅發展工程處，109 年 8 月。

圖 5-2　包租包管與代租代管推行方式示意圖

2.多元住宅補貼

此外，針對尚未興建社會住宅之地區，則輔以其他住宅補貼措施如租金補貼、青年首次購屋利息補貼等多元居住協助方式，以滿足社會住宅需求，包含內政部營建署辦理「整合住宅補貼資源實施方案」及自辦「臺中市青年辦理首次購屋優惠利息補貼」等計畫方案，積極實現可負擔之共好生活。

(二)發展區位

為協助弱勢民眾於住宅租賃市場租屋、鼓勵住宅所有權人釋出空屋，及減輕地方政府新建社會住宅的財務負擔，內政部社會住宅興辦計畫規劃以多元方式取得社會住宅，其中包含包租代管民間住宅方式，預計自 106 年起 8 年辦理 8 萬戶，平均 1 年辦理 1 萬戶。臺中市第 1 期(107 年度執行)及第 2 期(108 年度執行)計畫戶數獲中央核定辦理包租包管 800 戶、代租代管 800 戶，其中包租包管及代租代管計畫戶數，得視計畫執行情形，滾動式互相調整。房東之出租住宅只要位於臺中市且用途符合住宅用之合法建物，皆可向透過申請作為社會住宅來媒合承租人。

四、因應潛在建築物風險，加速推動危險及老舊建築物重建

(一)發展對策

我國已步入高齡化、少子女化社會,五層樓以下老舊建築多無設置昇降設備，對於無障礙居住環境之需求日殷，爰擬加速推動危險及老舊建築物之重建。

此外，針對原有住宅及公寓大廈輔導及推動高齡友善環境、輔具服務及居家無障礙環境改善等，亦將同步辦理以提升住宅及出租住宅之環境品質。

(二)發展區位

為因應潛在災害風險，加速都市計畫範圍內危險及老舊瀕危建築物之重建，改善居住環境，提升建築安全與國民生活品質，配合內政部特制定「都市危險及老舊建築物加速重建條例」及「全國建築物耐震安檢暨輔導重建補強計畫」(108-110 年)(修正計畫)中有關建築物耐震安檢措施(包含政府主動辦理大樓快篩措施、補助辦理結構安全性能初步評估、補助辦理結構安全性能詳細評估、補助老舊危險建築物辦理階段性補強措施)、加速危險老舊建築物重建(包含補助重建計畫擬訂費用及行政作業費用、補助籌組重建輔導團、提供重建工程融資貸款信用保證、補助重建工程貸款利息補貼)等計畫目標。爰此，臺中市亦配合辦理危老建物重建宣導說明會，並修正「都市計畫法臺中市施行自治條例」相關規定，酌予放寬建蔽率及建築物高度比，提高民眾申請危險及老舊瀕危建築物重建意願。另配合中央政策辦理一定規模以上建物之耐震能力評估及結構安全評估報告費用補助，提供市民檢視住家安全，並依相關評估結果進行後續補強或重建。

另本市自危老重建條例施行迄今，重建計畫受理 230 件，核准 94 件，建物耐震能力評估已完成 374 棟、145 件申請結構安全評估報告費用補助，及 1,980 件快篩件數。經快篩後具有潛在耐震疑慮之建築物，將納入輔導期，並於一定期限內，通知民眾辦理耐震能力評估，倘未於輔導期限內完成耐震能力評估者，研議納入公安申報辦法強制評估。

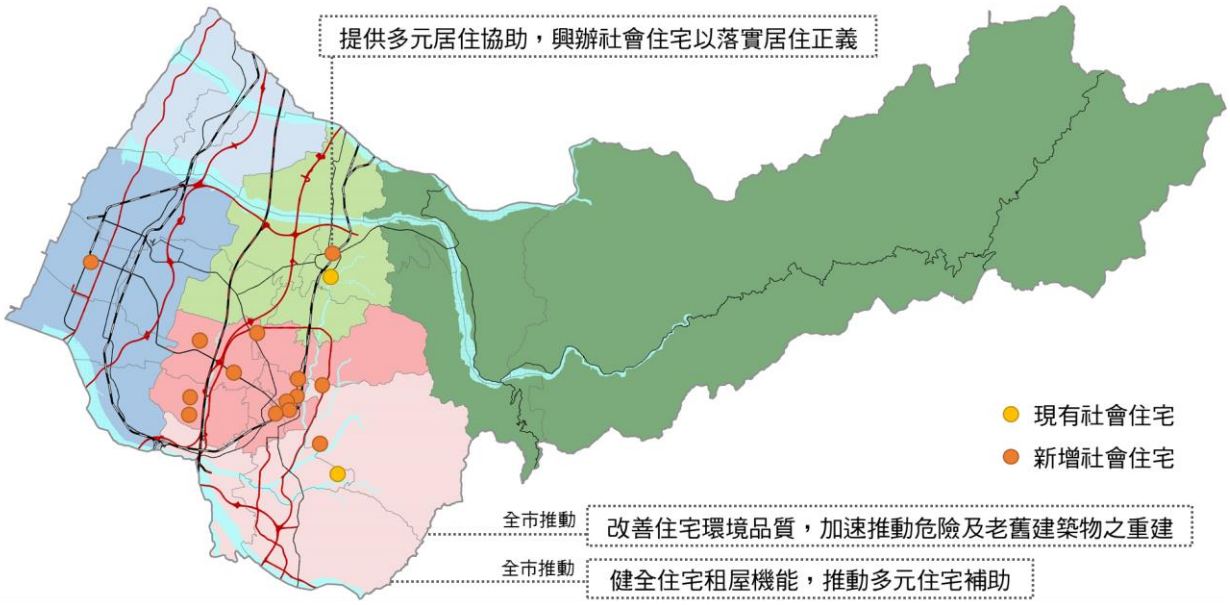
五、改善住宅環境品質，引導都市更新之推動

(一)發展對策

依據內政部不動產資訊平台 108 年第 4 季統計資料，臺中市屋齡 30 年以上者約有 38 萬 9 千戶，其中約 20%為 4~5 層樓建築物，該類老舊建築物之建築立面、公共管線老舊，加蓋違建嚴重，且多無設置昇降設備，消防設施也不完備，耐震設計與現行規範有所差距，環境品質不佳等問題亟待解決。為改善該地區生活環境品質、推動都市更新，本市已劃定 55 處都市更新地區，都市更新地區劃定後依都市更新條例相關規定得降低申請同意比率（門檻），並享投資抵減、稅捐減免等優惠。

(二)發展區位

因應 108 年 1 月 30 日都市更新條例修正條例施行，為增加都市更新誘因，刻正辦理本市都市更新自治條例及相關行政規則修正，並研議檢討本市既有容積獎勵相關規定，將依循中央訂定容積獎勵辦法修法精神，將獎勵項目多元化，以利爭取中央授權地方得因地制宜訂定之 20%都市更新獎勵額度。



資料來源：本計畫繪製。

圖 5-3　臺中市住宅部門計畫空間發展構想示意圖

第二節　產業部門

壹、工商產業

一、總體發展策略

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

(一)產業科技走廊

以臺中精密機械園區、臺中工業區、中部科學園區(臺中及后里基地)串聯而成「產業科技走廊」，配合自由港及智慧機械產業推動政策，於臺中市水岸花都策略區、都會時尚策略區引進智慧機械、航太相關產業，並劃設擴大神岡都市計畫(產業型)、神岡豐洲科技工業園區二期產業園區、臺中國際機場門戶及周邊產業專區整體開發、臺中國際機場發展計畫(短期)以及精密機械科技創新園區(三期)等產業發展用地。

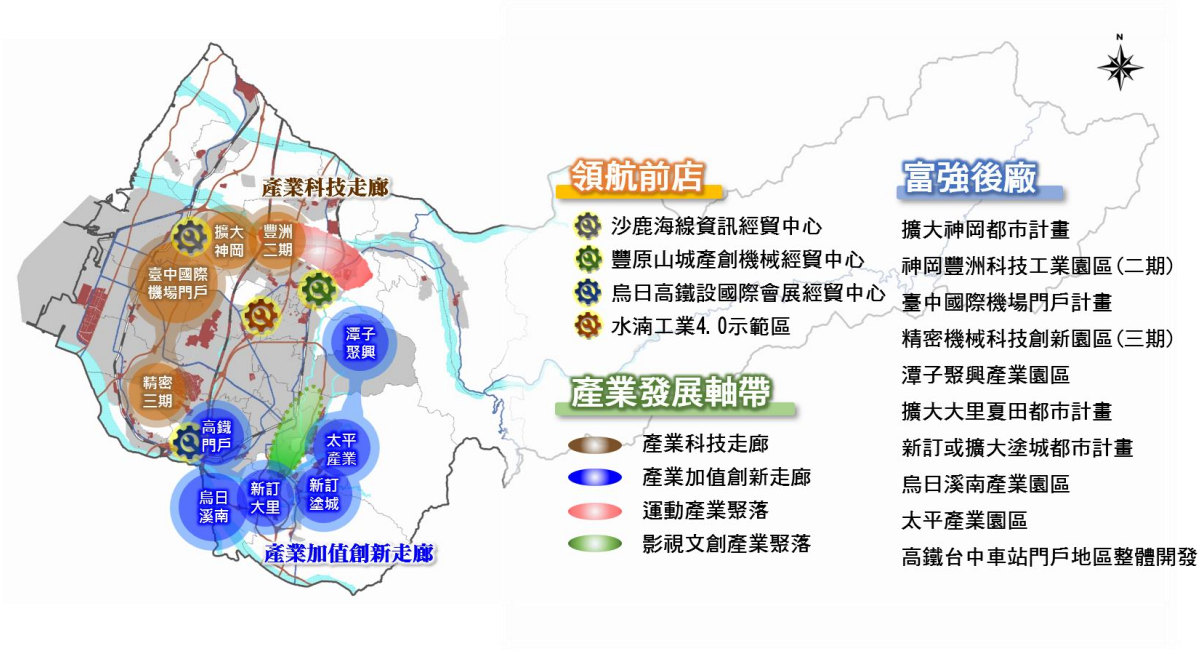
(二)產業加值創新走廊

以大里工業區、大里軟體園區、永隆工業區、仁化工業區、太平及大里都市計畫工業區再往北銜接至潭子加工出口區、潭子栗林工業區一帶為「產業加值創新走廊」，針對臺中市轉運產創策略區，積極朝向產業升級、轉型，以及未登記工廠輔導，劃設擴大大里夏田都市計畫(產業型)、新訂或擴大塗城都市計畫(產業型)、太平產業園區及潭子聚興產業園區、烏日溪南產業園區以及高鐵台中車站門戶地區整體開發等產業發展用地，以優先引進該地區廠商(產業)及未登記工廠進駐使用。

表 5-1　產業發展軸帶之產業用地綜整表

類型	產業用地名稱	計畫面積(公頃)	備註
短期產業發展腹地(開發中)	太平產業園區	14.37	區計指認(設施型)
	潭子聚興產業園區	14.76	區計指認(設施型)
	神岡豐洲科技工業園區二期	55.86	區計指認(設施型)
	小計	84.99	
短期產業發展腹地(審議中)	公民營事業申請設置產業園區	138.00	
	神岡都市計畫周邊產業園區	184.08	區計指認(產業型新訂擴大)
	大里夏田周邊產業園區	168.84	區計指認(產業型新訂擴大)
	塗城周邊產業園區	35.81	區計指認(產業型新訂擴大)
	高鐵台中車站門戶地區整體開發	154.27	
	小計	526.73	
合計		611.72	

資料來源：本計畫彙整。



資料來源：本計畫繪製。

圖 5-4　臺中市產業發展策略示意圖

二、發展對策與發展區位

(一)低度利用工業區活化再生

1.發展對策

(1)工業區更新立體化發展

因應全球經貿環境快速變遷及美中貿易衝突影響，臺商陸續回臺投資，為解決五缺之一用地需求，行政院提出解決產業缺地三大策略，其中在「產業用地開發與更新」策略上，行政院 108 年 4 月 26 日核定修正「工業區更新立體化發展方案」，推估容積提升後增加之樓地板面積，臺中市 22 處都市計畫一般工業區約 188.17 公頃，都市計畫政府編定工業區約 40.14 公頃，以及非都市計畫工業區約 9.39 公頃。臺中市於 109 年 3 月 5 日公告「都市計畫範圍內土地使用分區為乙種工業區」之廠商申請立體化方案，另於 109 年 7 月 9 日公告「非都市計畫工業區」之廠商申請立體化方案，以期加速都市計畫內乙種工業區及非都市土地工業區丁種建築用地廠房立體化發展，並能有效強化土地利用效率。

(2)都市計畫工業區

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

(3)非都市土地產業用地

清查閒置之產業用地，配合其報編或變更之法源依據，以及產業創新條例中有關閒置土地之處理方式予以執行。

2.發展區位

主要分布於都會時尚策略區、轉運產創策略區、水岸花都策略區及雙港門戶策略區之低度利用產業用地，落實指導各工業區之定位及未來發展方向，達到「促進土地使用合理化」、「檢討不合宜工業區發展區位」、「改善產業投資環境」、「適度補足公共設施或強化都市機能」之目標。

(二)規劃產業用地輔導未登記工廠，促進產業升級轉型

1.發展對策

依據「108 年臺中市清查未登記工廠工作計畫」，臺中市政府目前已完成8,640家未登記工廠清查作業，未登記工廠以大里區群聚面積規模及家數最大，其次為烏日區及神岡區，多散布於農地對整體環境造成潛在威脅，且不利於產業發展競爭力與長期發展，應加速辦理開發或審議中之產業園區，以引導未登記工廠進駐，並藉由提供良好且公設充足之產業用地，同時達到維護優良農業生產環境之目的。

2.發展區位

針對水岸花都策略區、轉運產創策略區未登記工廠分布密集地區，劃設包括太平產業園區、潭子聚興產業園區、神岡豐洲科技工業園區二期產業園區、擴大神岡都市計畫、擴大大里夏田都市計畫以及新訂或擴大塗城都市計畫等產業用地，優先引進各該地區廠商及未登記工廠進駐，並積極輔導傳統產業升級，未來朝向智慧高值化、低污染發展，另外，經濟發展局為持續輔導未登記工廠，建議優先劃設未登記工廠輔導區位包括轉運產創策略區之烏日溪南周邊地區、雙港門戶策略區之台中港特定區計畫農業區等。

(三)智慧化發展在地經濟，打造航太、智慧機械之都

1.發展對策

臺中市具備海空雙港、高鐵門戶優勢，行政院於 105 年 7 月 21 日核定智慧機械產業推動方案，將本市定位為全球智慧機械發展之都，而經濟部於 106 年 2 月 7 日在臺中工業區內設立智慧機械推動辦公室，臺中市政府定期參與中央推動智慧機械相關會議，與中央政府共同執行智慧機械產業推動方案，以「打造智慧機械之都」、「深化智慧機械產品與技術發展」、「加速產業導入智機化」及「推動國際鏈結」等 4 項策略促進產業轉型，並因應臺中市未來六大產業聚落發展政策，提供在地經濟產業發展腹地。

2.發展區位

(1)航太及智慧機械產業發展計畫

因應清泉崗機場升級為國際機場及「自由貿易港區政策推動」，規劃水岸花都策略區之擴大神岡都市計畫、神岡豐洲科技工業園區二期產業園區以及

雙港門戶策略區之臺中國際機場門戶及周邊產業專區整體開發(面積約121.80公頃，實際範圍依審議核定後之面積為準)，預計引入神岡、大雅、清水等地區智慧機械與航太相關產業，同時輔導可支援相關產業之未登記工廠進駐，以配合中央政府「智慧機械」、「國機國造」等產業政策方針。

另配合科技部中部科學園區管理局「強化區域合作推動中南部智慧機械及航太產業升級計畫」，鼓勵透過產學合作模式，結合國內學研機構，提升智慧機械及航太產業設備與關鍵零組件產值與價值，並透過補助機械及航太業者研發費用促進產業轉型，提升產業競爭力。

(2)智慧化在地產業聚落

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

(四)提供充足支援產業腹地，強化招商引資動能

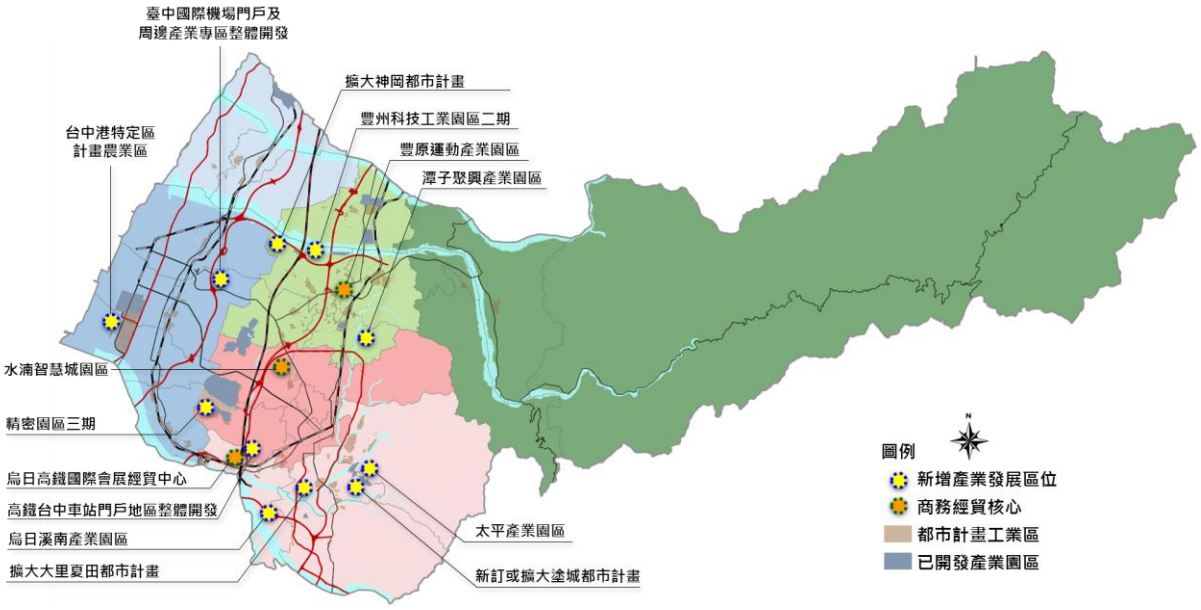
1.發展對策

會展產業（MICE）、物流倉儲運輸產業、支援產業服務業等與臺中市二級產業之發展關聯密切，為因應臺中市工具機、精密機械、智慧機械、航太產業等重要產業發展需求，必須提供充足、多功能且新型態之會展腹地，成立招商服務窗口，定期追蹤投資落實程度。

2.發展區位

發展區位包括都會時尚策略區之水湳智慧城園區、烏日高鐵國際會展經貿中心以及高鐵臺中車站門戶地區整體開發，水湳智慧城園區包括水湳國際會展中心、中臺灣電影中心、臺中綠美圖(美術館及圖書館)、智慧營運中心及水湳轉運中心等五大重大建設；烏日會展中心規劃朝向「智慧3C體驗商場」、「複合式購物商場」、「大台中優勢產業洽商中心及展示中心」等「多功能設施中心」方向發展，即以服務業營運為核心，結合企業營運、業務洽商與消費娛樂等多面向，係以前店之概念，展示臺中優勢產品最新產品的場所；高鐵臺中車站門戶地區整體開發計畫面積約154.27公頃(實際範圍依審議核定後之面積為準)，

以規劃產業服務專用區為主，住商發展為輔，朝向「產業服務核心聚落」。另外，水岸花都策略區之豐富專案轉型為運動產業園區，以引進運動產業為主。



資料來源：本計畫繪製。

圖 5-5　工商產業部門空間發展計畫示意圖

貳、農業部門

一、總體發展策略

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

二、發展對策與發展區位

(一)推動農業集團產區，提升競爭力

1.發展對策

為改善小農生產結構與零星分散的業經營問題，透過整合區之農民、產銷班等形成聚落型產區，推動共同銷作業時導入優良品種與栽培管理技術，輔導共同採購資材、病蟲害共同綜合防治，降低生產成本，並整合農地利用與產銷輔導措施，建立以市場為導向之計畫產銷制度，強化產銷穩定能力，提升產業競爭力。

2.發展區位

依照臺中市農業生產之區域產銷資源整合及經營作物種類不同，分為農業經營專區及集團產區，其規劃如下：

(1)農業經營專區

A.新社區：實施面積共計為 904.20 公頃，核心作物為香菇。

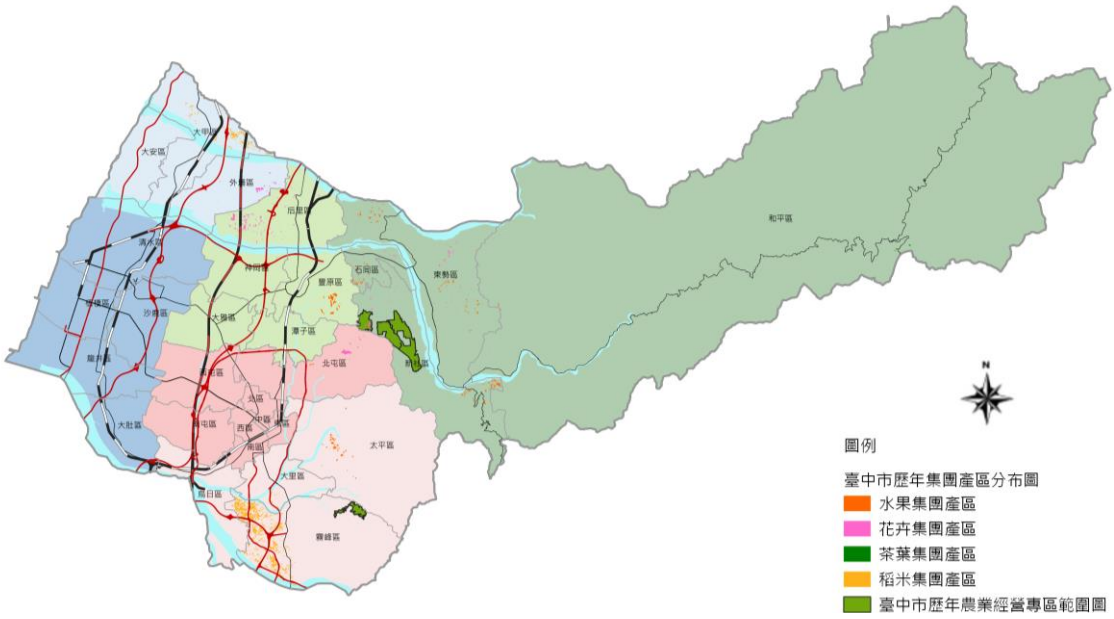
B.霧峰區：實施面積共計為 137.45 公頃，核心作物為龍眼。

(2)集團產區

A.優質水果集團產區：豐原柑橘集團產區、太平荔枝集團產區、新社葡萄集團產區、石岡椪柑集團產區、東勢茂谷柑、梨、柿及葡萄等集團產區。

B.花卉集團產區：北屯、新社、石岡、外埔等文心蘭集團產區、東勢國蘭集團產區、后里文心蘭、球根花卉及國蘭集團產區。

C.霧峰稻米產銷契作集團產區



資料來源：行政院農委會，本計畫繪製。

圖 5-6　臺中市農業經營專區分布圖

(二)健全農產業空間佈建

1.發展對策

以確保農業永續發展為原則，藉由土地適宜性分析篩選最適作物發展地區、進行產業分析，規劃重要農業生產區域，配合農地資源空間規劃，促進農地資源的合理利用、調整與產業轉型，避免農地過度破碎化、零星分散，達成農地生產朝向自動化、企業化、規模化、集中化、組織化與標準化生產目標。

2.發展區位

(1)果樹作物：山城亞熱帶果樹產區、和平梨山地區溫帶果樹產區。

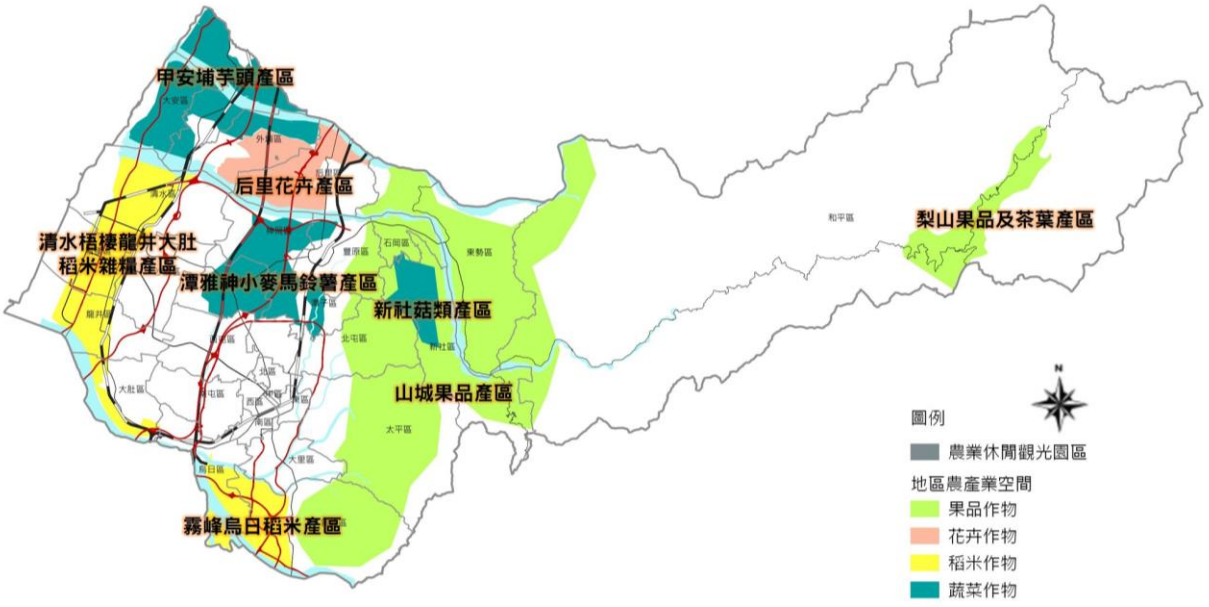
(2)花卉作物：后里、新社花卉產區。

(3)稻米作物：霧峰、烏日、大肚稻米產區；清水、梧棲、龍井稻米產區；甲安埔稻米產區。

(4)蔬菜作物：甲安埔后芋頭產區；潭子、神岡、后里馬鈴薯產區；新社菇類產區。.

(5)雜糧產區：大雅小麥產區。

(6)特作產區：和平梨山茶產區。



資料來源：行政院農委會，本計畫繪製。

圖 5-7　臺中市農產業空間發展佈局示意圖

(三)打造六級化農業產業園區

1.發展對策

(1)活化臺中世界花卉博覽會之展館及相關設施：將臺中世界花卉博覽會期間於外埔園區打造之「智農館」與「樂農館」等 2 座永久展館及相關設施，採民間自行申請參與公共建設，由政府提供土地、民間投資方式，運用民間創意及資源，以創新、永續方式活絡空間及發揮效益。營運規劃項目如下：

A.發展智慧農業：期能導入智慧化生產及數位化服務概念，向民眾展示農業發展歷程及臺灣最新農業生產技術，並可作為協助農民加強生產技術之研究。例如將傳統農業結合電子 wifi、環保等，透過晶片及 APP 監控農地濕度、溫度，再自行灑水等，藉由自動化生產設備提升生產效益。

B.整合農業休閒：期以互動式體驗、食農教育、農業解說展覽等方式供民眾參觀體驗。例如發展農村休閒旅遊，提供市民體驗場所、產業六級化經營，休閒農業永續經營。

C.擴展農產品行銷：期作為中部地區農業生產運銷之場域，扶植在地特色農業、進而帶動周邊相關產業發展。例如設置農產品冷鏈（冷凍冷藏供應鏈）物流中心及成立行銷中心，建立地區品牌，開拓國內外市場，配合「吃在地，食在季」之行銷策略，拓展農產品直銷通路，提高農民收益。

D.加強農產品加工：期整合中部地區及周邊區域農業生產資源，推廣農業生產模式，帶動地方產業加值之發展，發揮資源整合的綜效。例如結合食品開發商研發及製造各項加工品，提高農產品附加價值，並可調節產銷。

(2)積極輔導本市休閒農業區及休閒農場之發展：為促進農業一級生產、二級加工及三級體驗服務的創新運用，將農業六級化加值整合成體驗遊程，營造農業主題特色、提升產業服務質量及充實友善旅遊環境。辦理項目如下：

A.順應四季時節，以不同季節出產之農產結合在地農村景觀、農業文化創意及食農教育概念等元素，帶動地產地消、吸引人力回流及促進農村永續經營。

B.積極推動休閒農業區跨域串聯，整合資源發展策略聯盟，與旅行業、飯店業、糕餅業等臺中在地業者異業合作，引入新興文創元素，共同跨域打造大臺中地區之休閒農業旅遊，如特色農產入菜料理、地景藝術、城市策展、農村體驗農遊等。並透過參與國內外旅展、網路平台、部落客、電子票券發行等方式進行多元行銷，放大行銷效益，吸引各年齡族群造訪大臺中地區旅遊。

C.辦理各式訓練與講習課程、講習與觀摩課程，如農產加工、休閒農業法規、市場與網路行銷、食品安全衛生等，增進休閒農業相關人員知能，厚植產業專業服務與優質農遊體驗基礎，打造有感優質休閒農業服務。

D.營造休閒農業友善旅遊環境，透過輔導休閒農業區與休閒農場進行基礎設施改善，如標示牌整合與更新、公共步道維護、硬體設備更新與維護等，打造在地休閒農特色意象與安心、友善農遊環境。

(3)推廣林產業永續多元發展：合理使用人工林資源，以多元、友善方式推動林產業永續發展。

2.發展區位

(1)活化臺中世界花卉博覽會之展館及相關設施：主要為外埔園區。

(2)積極輔導本市休閒農業區及休閒農場之發展：遍布本市山、海、屯線各區位。

(3)於可供經濟營林之區位，加強推廣國產材多元加值運用，除傳統木材利用外，廢棄材開發為農業資材、樹皮枝葉果實木竹材全株之特殊成分，運用生技加值技術開發成養生保健等創新科技林業產品，另可結合山村文化及山林智慧，推廣林下經濟並營造優質森林療癒場域，以有善運用方式開創林產業新產值。

(四)保育保護區生物多樣性

1.發展對策

為保育野生動物，維護物種多樣性與自然生態之平衡，本市劃設有高美野生動物保護區、大肚溪口野生動物保護區及櫻花鉤吻鮭野生動物保護區，三保護區皆有訂保育計畫，並依據保護區管制事項內容經營管理，管制開發破壞、騷擾獵捕動物等行為，以保育本市高美與大肚溪口濕地生態，維護瀕危物種櫻花鉤吻鮭之棲息地。

2.發展區位

(1)本市各野生動物保護區依據管制事項與保育計畫進行經營管理，包括禁止騷擾、虐待、獵捕、宰殺野生動物，或開發污染等破壞野生動植物棲地之行為。

(2)持續進行野生動物保護區生態資源基礎調查了解環境變遷之消長趨勢，並針對保護區執行巡守以維護自然環境與棲地，舉辦教育宣導活動強化推廣與提升市民自然保育意識，並參與與投入保育棲地工作。

(3)持續推動生態資源調查監測與巡守工作，並配合行政院農業委員會持續檢討修訂野生動物保護區之保育計畫，期使保護區環境朝向永續經營之目標。

參、觀光遊憩

一、總體發展策略

以「打造臺中成為觀光首都」為臺中市觀光遊憩願景，並以「陽光樂活」、「連結幸福」、「多元包容」、「擁抱創新」四項元素，作為推動臺中市觀光發展之主要核心價值主張。臺中市觀光遊憩空間定位上，將積極與周邊縣市進行觀光資源整合，並針對臺中市地區觀光資源，形塑山、海、屯、都、人文、運動等觀光特色遊憩軸帶，區隔出具臺中在地特色的觀光定位，結合硬體觀光資源及軟體行銷管道，以深耕國內旅遊市場，積極拓展國際入境市場。

二、發展對策與發展區位

(一)發展對策

1.擴大區域整合：「中臺灣區域治理平台」乃含蓋中、彰、投、苗、竹、雲、嘉7縣市之區域治理平台，藉此提升旅遊軟硬體品質，串聯各縣市觀光資源，豐富旅客旅程選擇。

2.強化環境整備：完善臺中市休閒型自行車道之騎乘環境、導覽系統，持續提升風景區之遊憩品質，並優化登山步道環境服務品質。

3.提升旅遊管理服務：提供完善旅遊諮詢服務，並為確保旅客在臺中住宿公共安全與服務品質，針對旅宿業、溫泉使用事業進行稽查及輔導。

4.地區活化再生：透過綠空鐵道軸線重整文化空間，帶動舊城整體發展，並引進青創產業，建構青創職人城。透過高美濕地觀光整體發展規劃，完善高美濕地相關軟硬體設施，改善現況食宿遊購等各面向議題，串接海線觀光遊憩廊帶。

5.觀光行銷策略：藉由國際媒體、熱門網路媒體/名人(如 Facebook、Youtube、Instagram 等熱門頻道、專頁)報導宣傳、踩線團之旅遊企劃及遊學團體之深度旅遊，針對臺中主要國際航點城市加強行銷宣傳，創造國際旅客造訪契機。

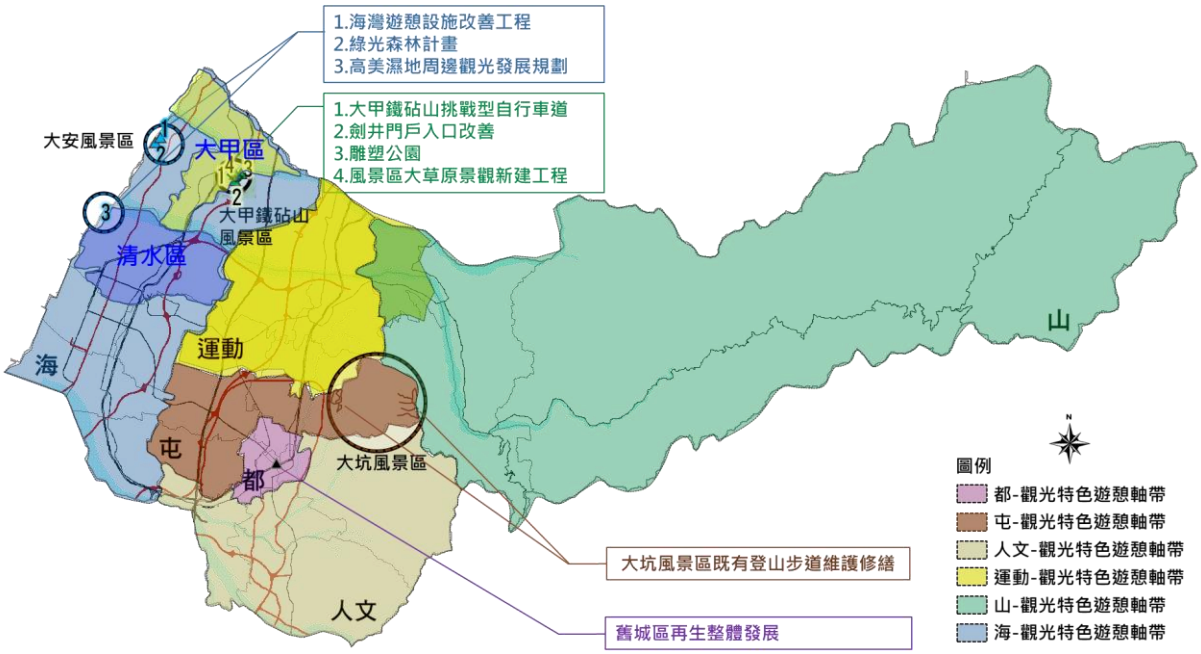
(二)發展區位

1.擴大區域整合：彰化縣、南投縣、苗栗縣、新竹縣、雲林縣、嘉義市及本市。

2.強化環境整備：包括臺中市各地區休閒型自行車道、既有登山步道，以及大坑、大甲鐵砧山、大安三大風景區等。

3.提升旅遊管理服務：旅遊諮詢服務於國內主要航空站、火車站、捷運車站、套裝旅遊路線出入門口及交通節點設置相關旅遊(客)服務中心。稽查及輔導改善作業則針對臺中市旅宿業、溫泉使用事業所在地區。

4.地區活化再生：臺中市舊城區及高美濕地，包含中區及部分東區、西區、南區、北區、清水區。



資料來源：本計畫繪製。

圖 5-8　臺中市觀光遊憩空間發展區位示意圖

第三節　交通運輸部門

壹、總體發展策略

臺中國際機場、臺中港及烏日高鐵為中部地區的交通鐵三角，更是中部地區接軌國際的門戶，未來透過強化軌道運輸網絡完整性，以提升交通鐵三角之便利性。本市以「i Doors-建構交通任意門」作為交通政策的核心理念，打造「二四六-智慧環行中都」，包含二大門戶(臺中國際機場、臺中港)、四個轉運中心(臺中轉運中心、水湳轉運中心、烏日轉運中心、豐原轉運中心)、六環型系統(高、快速公路的三環、軌道運輸系統的三環)，並持續建構大臺中整體軌道建設為基礎，結合公車、臺鐵、高鐵、捷運、iBike 等交通運具，藉由智慧交通技術與服務(臺中智慧公車聯網計畫、區域智慧號誌協控、智慧路口安全維護計畫及自駕車及智慧停車等)，透過不同公共運輸工具間之整合發展，讓複合式大眾運輸網得以落實，提供民眾多元運具且方便轉乘，落實交通任意門政策。

臺中市大眾運輸系統架構係以軌道運輸系統為主(大血管)、公車系統為輔(小血管)、自行車與人行系統(微血管)作為最後一哩路，完善交通運輸路網，朝向縮短城鄉差距以達均衡城市發展，另外在友善人本空間環境下，對於道路人行空間改善努力，整合人行道騎樓系統提高通行平整性與淨空，機車退出騎樓確實增進行人用路權益，提供尊嚴、安全、舒適之人行環境。同時透過建置平面及立體道路綿密道路網狀系統，讓平面道路、快速道路、高速公路相互整合連結，未來可透過完善的交通系統，進一步整合彰化與南投，乃至於雲林及苗栗，形成大臺中生活圈。

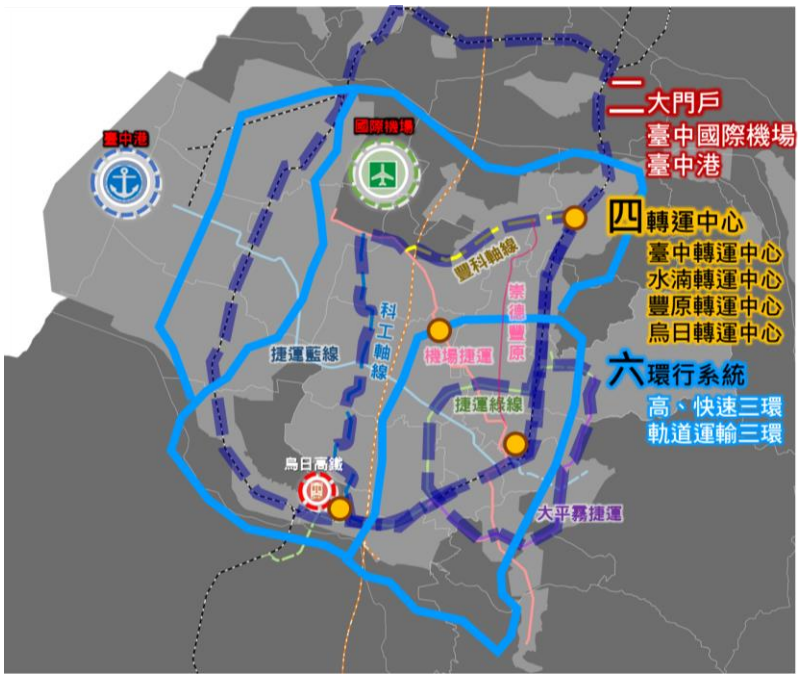


圖 5-9　大臺中二四六-智慧環行中都架構示意圖

貳、發展對策與發展區位

一、大臺中環線公路網整合與內部道路連結

(一)發展對策

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

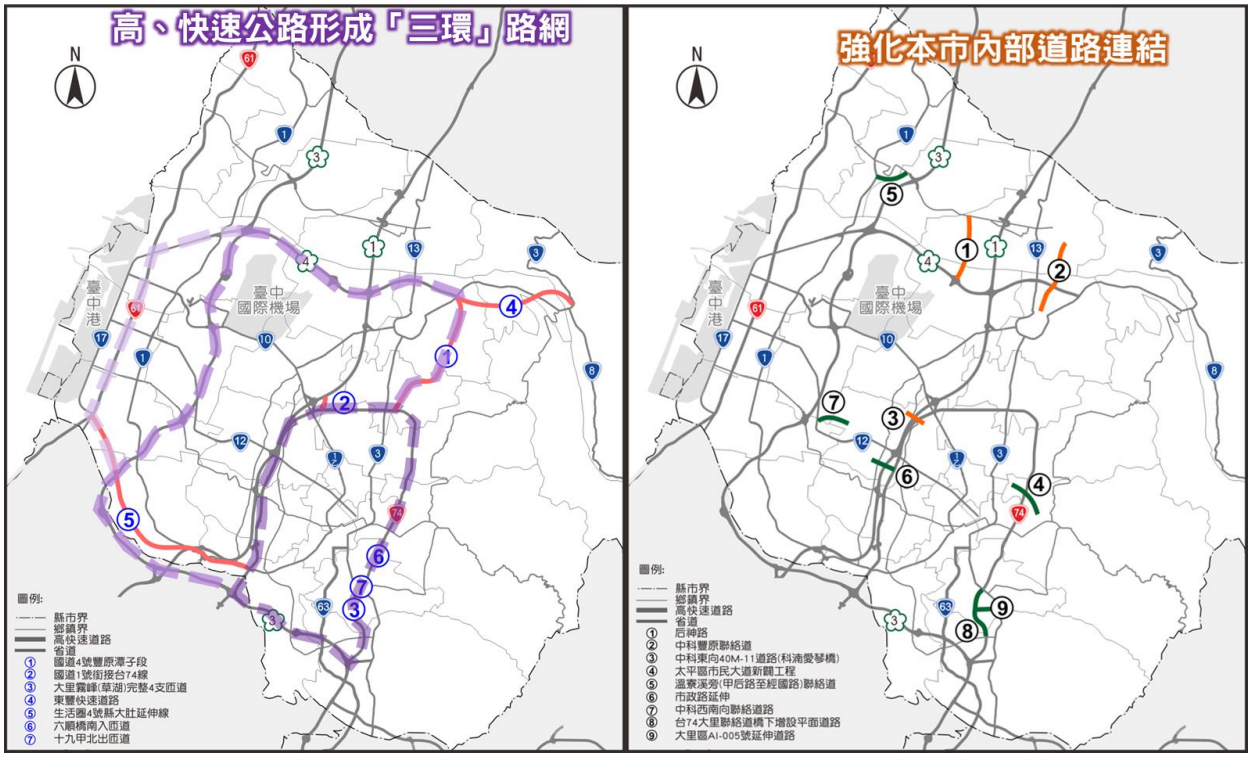
(二)發展區位

1.環線公路網整合

環線公路網整合包含台 74 線增設匝道案(十九甲地區北出匝道、六順橋南入匝道、大里霧峰(草湖地區)匝道)，以及國道 1 號增設銜接台 74 線系統交流道等相關計畫案，各匝道完工後，將改善屯區之交通以提供更便捷的交通運輸服務，建構完善的生活圈道路系統，以及搭配國道 4 號臺中環線豐原潭子段、東豐快速道路及生活圈 4 號線大肚延伸線之建設完成後，串聯三條環線道路，構建大臺中都會區一小時生活圈道路網絡。台 74 的「內環」、擴大到國 3 國 4 的「中環」，以及能由市中心到海線台 61 的「外環」三環的高快速道路系統，而且環環相聯，彼此緊扣，各區之間四通八達。

2.內部道路連結

本市為強化地區間之連結，近期陸續完成后神路、中科豐原聯絡道、中科東向 40M-11 道路(科湳愛琴橋)等，並持續推動太平區市民大道新闢工程、溫寮溪旁(甲后路至經國路)聯絡道、市政路延伸、中科西南向聯絡道路、台 74 大里聯絡道橋下增設平面道路及大里區 AI-005 號延伸道路等，以建置地區交通路網使整體路網更為完善。相關建設計畫位置如下圖所示。



資料來源：臺中市政府。

圖 5-10　大臺中公路網整合與內部道路計畫示意圖

二、打造無縫接軌大臺中

(一)發展對策

臺中市公共運輸路網層級為軌道為主、公路運輸為輔之架構，以高鐵、臺鐵為城際骨幹，臺鐵、捷運為都會幹線，接駁公車、市區公車等作為集散支網，其發展期程規劃如下：

1.短期為捷運綠線通車、強化公車路網整合，兼顧城鄉交通服務，以及推動 iBike 倍增計畫，提升交通可及性。

2.中期積極爭取機場捷運藍線、山海環線、大平霧捷運、捷運綠線延伸，並打造轉運中心提供客運轉乘服務。

3.長期規劃豐科軸線、科工軸線等積極推動軌道運輸建設，架構大眾運輸主動脈，提供大量快捷之骨幹運輸服務。

(二)發展區位

1.捷運藍線

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

另外，捷運藍線延伸太平段規劃由主線台糖湖濱生態園區端點站，往太平方向延伸約 5 公里，提升屯區大眾運輸服務。

2.捷運綠線延伸線

彰化延伸段規劃自捷運臺中高鐵站向西延伸後，跨越烏溪至金馬東路，終點站設於金馬站，將與台鐵彰化市鐵路高架化計畫金馬車站共站，路線全長 6.59 公里，設有 5 處車站；大坑延伸段路線起自舊社，以高架型式沿松竹路，終點站設於圓山新村，路線全長 2.49 公里，設有 2 處車站。

3.大臺中山海環線

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

4.機場捷運

為強化機場聯外之大眾運輸系統，機場捷運(橘線)規劃自臺中國際機場起，經大雅市區、水湳經貿園區及一中商圈至臺中車站後，續往中興大學、臺中軟體園區及霧峰市區止，並與捷運藍線、捷運綠線及臺鐵車站可互相轉乘，以提升機場往來市區、屯區之大眾運輸服務與旅客便利性。

5.大平霧捷運

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

6.豐科軸線

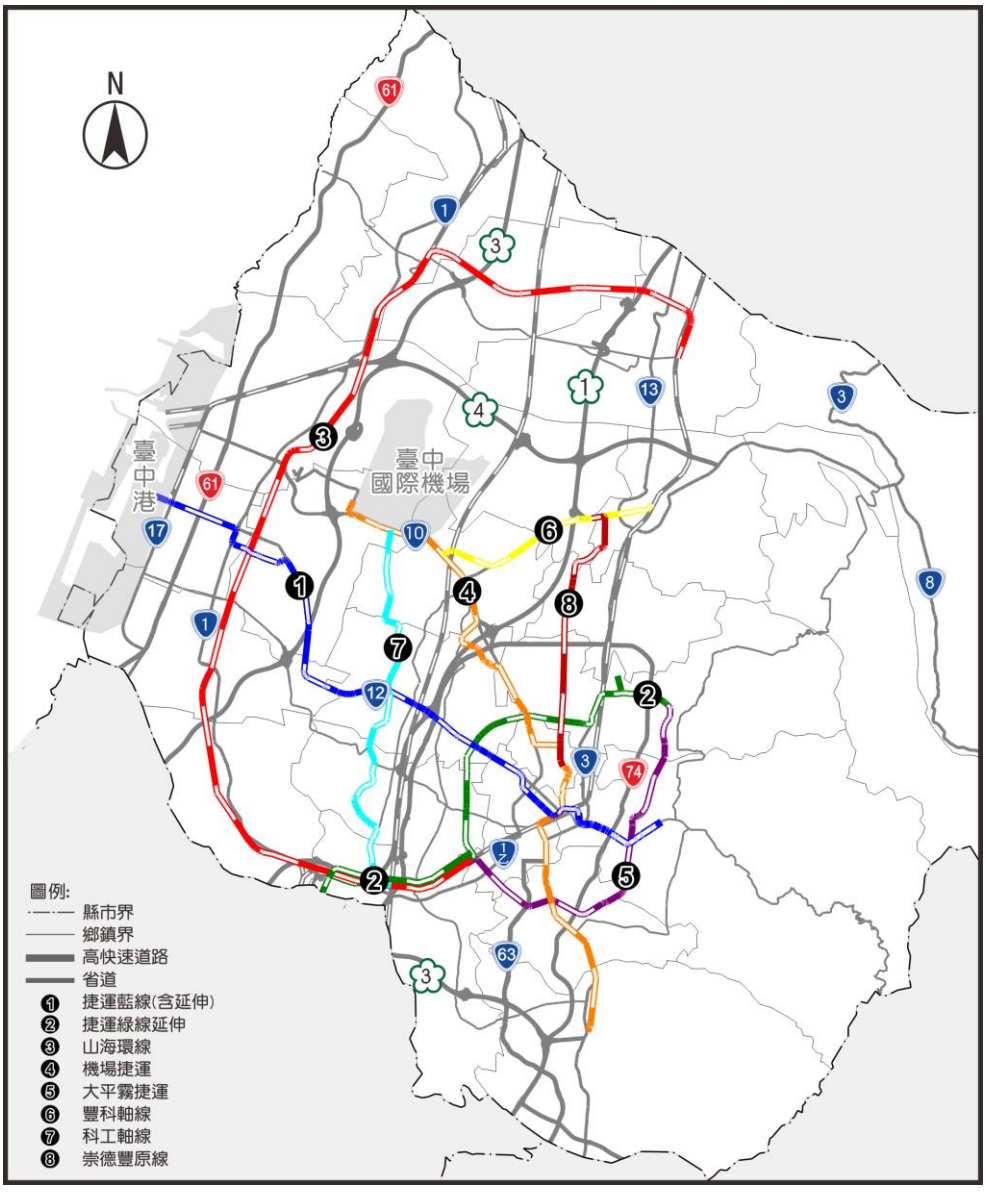
以捷運串連豐原、神岡、大雅地區，並與臺鐵豐原站及機場捷運銜接轉乘，有效擴張大眾運輸服務範圍。

7.科工軸線

以捷運串連中部科學園區、臺中工業區及精密機械園區，並與機場捷運、捷運藍線、綠線及高鐵臺中站銜接轉乘，連結臺中重要產業工業區，促進地區內產業經濟整體發展。

8.崇德豐原線

規劃沿崇德路經崇德商圈、洲際棒球場、潭子加工區等重要旅次吸引點至豐原區止，串聯豐原與臺中市區，並與機場捷運、捷運綠線及豐科軸線銜接轉乘，帶動市區觀光及經濟發展，滿足通勤、通學需求。



資料來源：本計畫繪製。

圖 5-11　大臺中軌道路網計畫示意圖

三、完善公共運輸路網及轉乘功能

(一)發展對策

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

(二)發展區位

1.形塑轉運中心樞紐，完善轉乘服務品質

規劃多個轉運中心及轉運節點，包含臺中轉運中心、水湳轉運中心、豐原轉運中心、烏日轉運中心、大甲轉運節點、沙鹿轉運節點、霧峰轉運節點、朝馬轉運節點及臺中國際機場轉運節點等，透過轉運中心及轉運節點讓國道客運、幹線公車以及偏鄉服務性路線可相互轉乘，透過不同性質路線分工，達到運輸資源有效利用，並且可以讓民眾獲得更完善的候車環境，各轉運中心及轉運節點的功能與定位如下表所示。

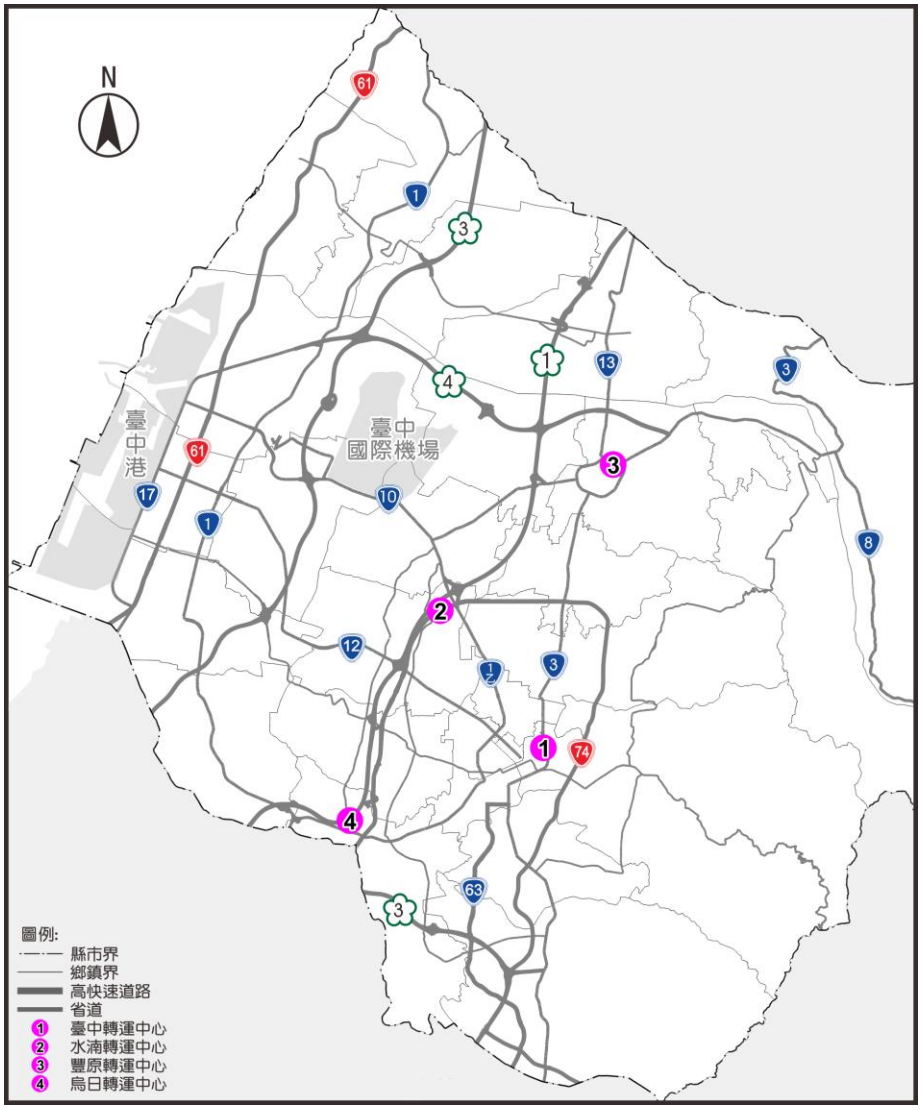
表 5-2　轉運中心功能與定位綜整表

轉運中心	定位	功能
水湳轉運中心	臺中國道客運北轉運門戶	● 基地區位鄰近國道 1 號大雅交流道，以發展複合式轉運中心為目標 ● 整合國道客運、市區公車及機場捷運的轉運節點 ● 解決中長程客運銜接問題，滿足區域轉乘需求
豐原轉運中心	臺中山城轉運門戶	● 城際旅運與市內各區之轉運重鎮 ● 鄰近臺鐵豐原車站，連繫豐原、東勢的交通樞紐 ● 成為山城地區通往臺中各地區的重要轉運樞紐
烏日轉運中心	全國西部走廊國道客運轉運樞紐	● 高鐵、臺鐵及捷運三鐵共構之複合型轉運中心 ● 提供臺中往南、中部區域觀光遊憩及國道客運中繼轉乘服務
臺中轉運中心	都心複合式轉運中心	● 整合國道公路客運、市區公車、臺鐵及捷運藍線、機場捷運等 ● 臺中市中心及屯區公車路線重要轉運節點
大甲轉運節點	區域性轉運節點	● 鄰近台鐵大甲車站，連繫大甲、大安及外埔地區的交通節點 ● 海線地區通往臺中各地區的重要轉運樞紐
沙鹿轉運節點	區域性轉運節點	● 鄰近台鐵沙鹿車站，整合台鐵、市區客運及捷運藍線的轉運節點 ● 海線地區通往臺中各地區的重要轉運樞紐

轉運中心	定位	功能
霧峰轉運節點	區域性轉運節點	● 大里、霧峰地區通往臺中各地區的重要轉運節點
朝馬轉運節點	區域性轉運節點	● 鄰近台中交流道，整合國道公路客運、市區公車之重要轉運節點
臺中國際機場轉運節點	重要公車轉運節點	● 整合國道公路客運、市區公車及機場捷運等 ● 提供往來機場及海線地區旅客轉乘服務

2.強化公車路網整合

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



資料來源：本計畫繪製。

圖 5-12　大臺中轉運中心及轉運節點位置示意圖

四、提昇公共自行車服務可及性

(一)發展課題與對策

臺中市近年iBike建置方向由現有點位延伸置各區相關機關學校、交通節點、商圈及觀光遊憩區。藉由 iBike 公共租賃自行車系統建置，強化第一哩路及最後一哩路，大幅發揮各項公共運輸之整合綜效，達成節能減碳之目標。

(二)發展區位(發展計畫)

1.公共租賃自行車 iBike 計畫

推動公共自行車 iBike 倍增計畫，擴增租賃站點，鼓勵民眾使用無能耗、零污染的自行車作為短程接駁運具，提供交通任意門之最後一哩接駁，並強化捷運、鐵路、大學、高中職、公車等周邊設置，提昇 iBike 服務可及性、方便及吸引民眾使用。

五、增加停車供給及加強需求管理

(一)發展課題與對策

臺中市人口已成為全臺第二多城市,隨著大量人潮移入,衍生龐大停車需求，除了致力於打造綠色交通以降低私人運具成長外，也必須兼顧汽機車停車需求，並將汽、機車停車管理制度化，改善停車秩序，以提升都市交通整體服務品質，更可為周邊的商圈及公共運輸場站帶來便利停車優勢，提供更良好的商業與城市環境。

(二)發展區位(發展計畫)

1.停車場立體化計畫

針對位於本市人口密集需求迫切之區域及配合未來公共運輸發展，配合中央政策提出興建立體停車場計畫，選址上皆針對大眾運輸集結點及人車密集區域，以進一步與綠色路網整合，除了能紓解地方的停車壓力外，更能引導民眾無縫轉乘大眾運輸，帶動區域效益，提升整體都市交通服務品質。

2.路邊停車管理

針對本市重要交通據點、幹道、主要商圈等周邊等停車需求高之區域，依流量、時段之不同，訂定不同費率，以循序漸進方式，分階段推動實施擴大停車收費管理,並將持續檢討各地區汽機車停車供需狀況,以滿足民眾停車需求，同時改善停車秩序。

3.加強私部門及住宅的停車設備規範

新建住宅或基地開發應規劃足夠之停車格位，以滿足自身住戶或員工、訪客之停車需求，加強宣導民眾買車自備停車位觀念，而非溢流至周邊路邊停車空間。

六、納入智慧交通技術與服務

(一)發展課題與對策

結合當今資通訊技術快速發展、智慧型行動裝置及雲端服務普及、巨量資料應用及物聯網等科技趨勢，以系統性與整合性方法策略，解決交通安全、偏鄉交通不便、交通壅塞等問題。透過建設智慧運輸，以人為本，擴大應用服務廣度與深度，提供更智慧化、更貼近使用需求之智慧運輸服務。

(二)發展區位(發展計畫)

本市推動發展智慧運輸系統，打造宜居生活城市，其相關計畫包含臺中智慧公車聯網計畫、區域智慧號誌協控、智慧路口安全維護計畫及自駕巴士及智慧停車等等，透過智慧科技強化交通預警服務及交通安全風險管理，提升民眾之交通安全，並提供完善的轉乘運輸服務與即時的整合型資訊，強化資訊間的交流，促進多元應用服務之發展，進而提升運輸系統整體運作效率，建立流暢、便捷的運輸服務系統。

第四節　重要公共設施部門

壹、總體發展策略

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

一、配合重整後之都市階層，調和公共設施資源

(一)在大臺中都市空間格局下，依各區發展位階、發展定位與地方特性，檢討各項公共設施用地之需求性與必要性。

(二)區域性文化、教育、遊憩及運動等設施之新增，可以各發展區塊及生活圈為服務範圍，綜合考量地方特性、發展需求及設施狀況，進行資源合理分配。

(三)透過都市計畫土地使用分區管制要點與都市設計規範，將公共設施之形象風貌與自然、人文及在地特色作緊密結合，營造具特色的大臺中意象。

(四)檢討現有市管區排及雨水下水道系統之通洪排水能力，並調整污水收集範圍佈設適當之水資源回收中心，整合現有資源發揮最大污水處理效益。

二、專案檢討閒置或未開闢公共設施，進行合宜轉型

(一)因應人口高齡化及少子化問題，將未開闢學校用地調整為其他公共使用。如老人福利設施、綜合性國民運動中心及文化教育場所，以符合社區生活機能需求，並彌補此類用地不足之情形。

(二)除目前刻正辦理之東海花園公墓擴充申請案外，原則不再新增或容許公墓設施(樹葬園區除外)之設置。

(三)使用已飽和或近飽和之鄰避性設施(如公墓、垃圾場等)，建議應進行長期再利用規劃，評估改設為公園綠地等開放空間之可行性；已公告禁葬之公墓應積極輔導其範圍內公墓之遷葬。此外，重新檢討大肚山周邊鄰避性設施設置之必要性，目前使用已飽和者，建議轉型為具生態性之公園綠地。

(四)檢討都市計畫區內之公共設施分布及開闢情形，將可轉型之用地規劃為公園綠地或公共開放空間，並透過建構大臺中市園道及綠地建設，逐年提昇人均綠地面積。

貳、發展對策與發展區位

一、下水道設施

(一)發展對策

1.污水下水道

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

(1)水資源回收中心已營運或建設中之系統先做

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

(2)人口密集區先做

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

(3)污染河段集水區先做

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

(4)增加接管率

108 年底臺中市污水處理率 62.96%，其中公共污水下水道普及率僅 19.74%。本市於 108 年擴大公共污水下水道特定區域為 19 處，並藉公共污水下水道管理自治條例進行納管，未來應持續提高管線接管率。

2.雨水下水道

(1)持續規劃、檢討臺中市雨水下水道系統，推動治理工程。

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

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

(4)持續推動建立自主防災社區，強化非工程手段防災措施之落實。

(二)發展區位

1.污水下水道

加速建設水資源回收中心已營運或建設中之污水系統，其中人口密集區以污染河段集水區列為優先建設考量。為使經費能有效運用，依優先建設原則評估排定執行順序，進而規劃各系統的分年分期建設實施計畫提內政部核定後執行，其中符合優先建設系統有福田、文山、黎明、水湳、豐原、石岡壩、台中港特定區、廍子、新光、烏日、谷關、梨山、環山等 13 處現正執行中，已規劃待建設系統為潭子、大雅、太平、大甲、后里、日南等 6 處。

2.雨水下水道

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

二、環境保護設施

(一)發展對策

1.一般廢棄物

(1)推動生廚餘回收、禁用一次性免洗餐具之垃圾減量工作，並透過加強執行沿線垃圾分類檢查、落實資源回收工作與二手物再利用，以全面減少廢棄物、提升資源回收率。

(2)妥善處理轄內生活垃圾，並支援處理垃圾區域合作及中央調度之一般廢棄物，達100%焚化處理目標，倘有餘裕量才協助處理事業廢棄物。

(3)委託專業廠商處理或自建底渣廠採用精細分選技術，提升再生粒料品質，有效推廣底渣再利用，實現底渣在地處理。中部地區已設有 3 家底渣處理廠可妥善處理底渣，處理後之再生粒料符合法規要求之標準。

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

2.事業廢棄物

(1)各目的事業主管機關於規劃或推動產業政策時，應依序考量以清潔生產、源頭減量、資源循環及再利用等原則，並預測未來 5 年所主管各別產業之重點廢棄物產出情形，具體評估既有去化管道量能是否足以負荷，據以規劃於適當區位設置充裕之廢棄物處理設施，以達供需平衡。

(2)各目的事業主管機關應依其所主管產業發展之需求，於新設之產業園區、科學工業園區，合理考量規劃配置適當之事業廢棄物清除處理設施用地。

(3)積極輔導業者申請事業廢棄物清理計畫書及公民營各項清除處理許可、變更程序審查及進行查核輔導工作，增加事業廢棄物資源循環、增加去化管道、減少環境污染與非法棄置，促進區內現地處理。

(4)事業無法自行處理其所產生之事業廢棄物，亦無事業廢棄物處理機構可供委託處理時，應妥善貯存。必要時，目的事業主管機關得收取費用，自行或輔導設置事業廢棄物處理設施處理或暫時貯存之。

3.水質淨化設施

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

(二)發展區位

1.一般廢棄物

(1)優先提升、活化既有設施效能。

(2)利用臺中市外埔綠能生態園區(廚餘生質能源廠)，逐步達成廚餘全面回收再利用，進而減少垃圾處理費用、延長焚化爐使用壽命，落實在地循環經濟。

(3)啟動「文山綠光計畫」，復育文山垃圾掩埋場為生態園區，建置太陽能光電系統。

(4)因應未來廢棄物多元去化處理及氣候變遷致天然災害廢棄物暫置及處置等用地需求，已封閉垃圾掩埋場：后里區應急、大里衛生 1 期、文山 0 期、大雅、豐原、東勢、大安(1 至 3 期)、大甲、外埔、沙鹿、清水(1 至 3 期)、神岡區溪洲、大肚(1 至 3 期)、龍井(梧棲龍井聯合)、霧峰(1 至 4 期)、太平(車籠)灰渣及烏日衛生等 17 座垃圾掩埋場座垃圾掩埋場，將予通盤檢討活化使用，以強化臺中市廢棄物處理量能及維護環境品質。

2.事業廢棄物

(1)考量事業廢棄物處理是整體產業之一環，應於新設及既有之產業園區、科學工業園區時，劃設足夠處理其產生之廢棄物處理設施用地。

(2)新設之事業廢棄物處理設施用地，以既有或新設之產業園區、科學工業園區之土地為優先考量。

3.水質淨化設施

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

三、長照設施

(一)發展對策

1.盤整閒置空間，優先釋出作為長照服務設施，含社區整合型服務中心、複合型服務中心、巷弄長照站等。

2.簡化國有閒置空間釋出之行政程序、鬆綁土地、建管、消防法規，加速設置社區式、機構住宿式長照資源。

3.挹注經費以充實資源不足地區、原鄉地區在地化長照服務資源，厚植整體服務量能。

(二)發展區位

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

1.社區整合型服務中心(A)：已符合最低設置需求。

2.複合型服務中心(B)：大安區。

3.巷弄長照站(C)：清水區、大安區及太平區等3處行政區。

四、醫療設施

(一)發展對策

1.選定轄區無醫療院所的里別，辦理偏遠地區衛生所巡迴醫療服務，提升偏遠地區民眾享受醫療保健權利。

2.輔導急救責任醫院取得衛生福利部「醫院緊急醫療能力分級評定」合格資格。

3.建構雲端健康照護服務，持續擴大服務範圍，整合醫療照護產業及週邊產業，透過異業合作創造商業契機，建立完整的健康照護服務網絡。

(二)發展區位

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

五、文化教育設施

(一)發展對策

1.推動國中小學閒置校舍活化，輔導其轉型作幼兒園、社會教育、實驗教育、社會福利、一般辦公處所、觀光服務設施、休閒運動設施、社區集會場所、藝文展演場所等設施，

2.經評估無活化效益、可行性之閒置校舍，辦理校舍土地歸還、拆除等作業。

3.活用大專院校土地，針對退場、停辦私立學校，鼓勵其空間改申請辦理其他教育、文化或社會福利等事業。

4.透過在地街區活化，整合文化空間、在地資源、城市美學與地方創生，促進特色街道再生。

5.整合周遭文創發展及觀光亮點，完善規劃文化園區多元發展。

(二)發展區位

1.已裁併中小學之閒置校舍；市境內教育部輔導轉型、退場之大專院校。

2.文化資產如臺中州廳、歷史建築臺中刑務所官舍群暨周邊舊建築、歷史建築頂街派出所等；文化園區如臺中清水眷村文化園區、牛罵頭遺址文化園區等。

六、運動設施

(一)發展對策

1.於適當行政區興建國民運動中心，並於運動中心內規劃兒童專用區域；另就閒置空間規劃兒童運動中心、多功能運動草皮、足球場、風雨球場等；就本局所轄管場地，透過增設、修繕、興建運動場館設施，提供市民完整安全運動場地。

2.其他未納入運動中心延伸服務範圍內之區域或非本局所轄管之土地，倘管理單位已完成土地取得、土地使用分區(類別)變更編訂、水土保持及確認土地可行性(如建蔽率及相關法規允許)等前置作業，本局將積極協助本市各管理單位提報爭取中央經費，以提供完善運動休閒環境

(二)發展區位

除既有及規劃中之國民運動中心外，對於相關運動設施缺乏地區為主要發展區位。

七、殯葬設施

(一)發展對策

1.推動「零公墓政策」，辦理公墓遷葬土地活化利用，營造友善環境空間。

2.因應未來殯葬設施使用需求，充實臺中市殯葬設施服務量能。

3.推動環保自然葬，建立有尊嚴的喪葬環境，提升殯葬服務品質。

4.推動禮儀區、殯儀館、火葬場、納骨塔一元服務設施，規劃紀念園區，或藉由民間大型宗教專區設置兼顧相關服務。

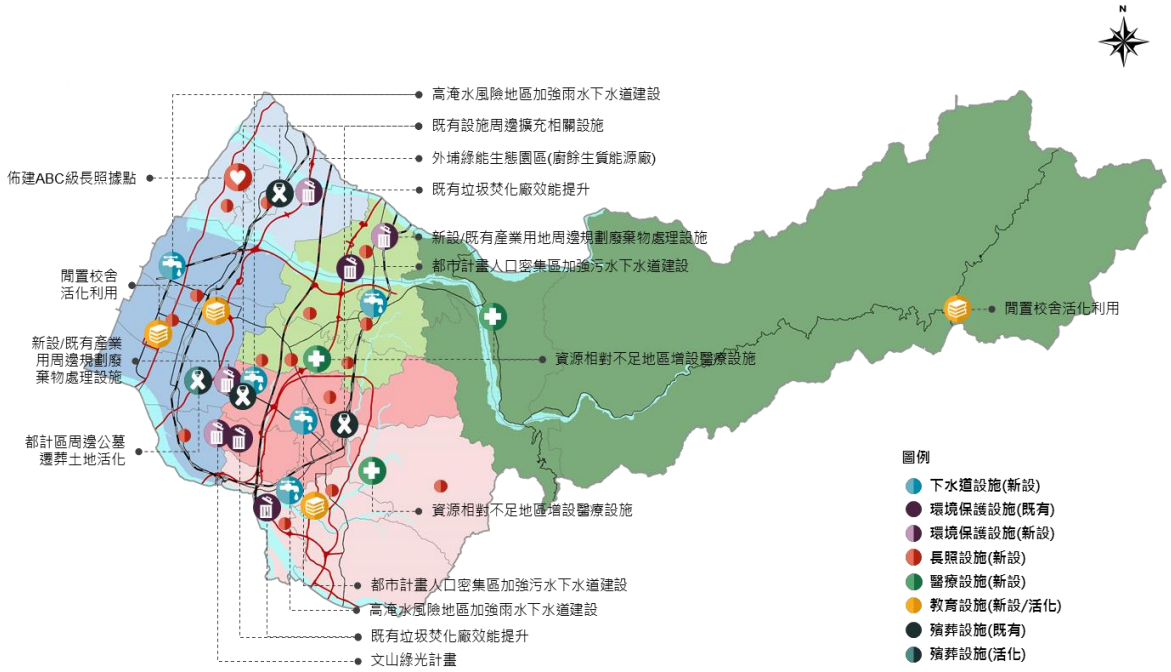
(二)發展區位

1.公墓遷葬土地活化利用：以鄰近都市化人口集中地區且已公告禁葬者為優先。

2.殯葬設施新設、擴建：

(1)嚴格於高都市化程度及環境敏感地區限制增設相關設施。

(2)建議於既有設施周邊擴充、新設其相關設施規劃。



資料來源：本計畫繪製。

圖 5-13　各項公共設施規劃之區位示意圖

第五節　能源及水資源部門

壹、能源設施

一、總體發展策略

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

(一)非核家園：核能發電設備於 114 年前停止運轉，如期除役。

(二)穩定供電：108 年起備用容量率維持在 15%以上，備轉容量率 10%，穩定並安全提供電力。

(三)空污改善：透過環保調度，改善區域空氣品質。

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

二、發展對策與發展區位

(一)電力設施

1.發展對策

為確保本(縣)市轄區內電力穩定供應，本府將依未來電力負載成長需求，規劃適當電廠、變電所(站)及線路設置區位，以達區域電力供需平衡。

2.發展區位

為配合中部地區電力供應鏈發展，經濟部於本市與新竹縣、雲林縣現正執行「中區一期輸變電專案計畫」，於本市大甲區、大安區、大里區與北屯區規劃之四處變電所皆已完成土地購置，另將進行及變電所相關 161kV 引接線路暨 1 項 161kV 系統線路工程。

臺中市未來規劃之重大建設、投資計畫，皆將預先洽台電公司確認用電需求，並規劃相關電廠、變電所(站)及線路土地，以確保地區供電需求平衡。

(二)火力發電設施

1.發展對策

(1)為配合能源轉型政策、全力發展再生能源，既有火力發電廠屆齡機組之汰舊換新，應以燃氣發電機組為主力進行新設機組規劃，並由原廠擴建之方式以降低電廠對於土地使用之需求。

(2)落實源頭減煤、管末減排雙軌併行策略，以降低對本市空氣污染之影響；源頭部分，要求臺中火力發電廠減煤四成並控管生煤品質；管末減排部分，啟動第三次電力業加嚴，以督促臺中火力發電廠於 111 年 10 月 1 日前完成改善。

2.發展區位

臺中市火力發電廠僅公營之臺中火力發電廠 1 座，配合能源轉型政策規劃燃氣機組取代屆齡燃煤機組，台灣電力公司新增 2 組燃氣機組：臺中 CC#1(氣，120 萬瓩)及臺中 CC#2(氣，120 萬瓩)，未來視能源備用容量與天然氣供需情況檢討增設電廠需求。

(三)水力發電設施

1.發展對策

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

2.發展區位

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

(四)太陽能光電

1.發展對策

本市制訂「臺中市發展低碳城市自治條例」，以「光電倍增、回饋公益」為太陽能光電設施推動策略，並訂定 108 年至 111 年裝置容量目標為 353.3 百萬瓦(MW)。鼓勵市民於臺中市合法私有建築物廣泛設置太陽光電發電系統，

降低設置門檻、排除設置障礙，短期推動屋頂型太陽光電設置，中長期推動地面型大規模開發，打造低碳城市之優質居住環境型態。

2.發展區位

(1)屋頂型太陽能

A.推動既有住宅、一定規模住戶或社區設置太陽光電系統。

B.推動用電契約容量 800 瓩以上用戶設置太陽光電系統。

C.推動臺中市公有房舍管理機關辦理公開標租設置太陽光電系統。

(2)地面型太陽能

A.推動受污染土地、嚴重地層下陷區域等不利耕作地設置綠能設施。

依「申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法」第 30 條規定，設置非附屬設置於農業設施之地面型太陽能(如漁電共生或農電共生)，應以農業為本、綠電加值為概念，推動農業經營用地多元利用。

B.推動水庫及滯洪池等水域空間設置浮動式太陽光電系統。

C.推動已封存之掩埋場設置太陽光電系統：本市大雅區、南屯區、神岡區與龍井區。

(五)天然氣接收與輸儲設施

1.發展對策

配合中央能源轉型政策，提升天然氣發電占比 50%為目標，推動新(擴)建天然氣發電設施，並規劃液化天然氣卸收及相關輸儲設備以促進天然氣供應穩定。

2.發展區位

本市為臺灣重要天然氣接收站及輸氣管線(海、陸管)所在之縣市，具備推動天然氣發電發展之優勢。台中接收站（台中液化天然氣廠）供應設備包含一座接收站、一座卸收碼頭及五座儲槽（每座容量 16 萬公秉）。另建設 6 條陸地管線、1 條海底管線輸送天然氣至本市各配氣站(計量站)與苗栗通霄轉輸中心。

(1)天然氣接收站

A.中油公司台中接收站二期計畫(第二席碼頭)：台中港西 11、12 碼頭興建第二席碼頭。

B.中油公司台中接收站三期計畫：第二席碼頭後線腹地規劃 2 座 18 萬公秉儲槽及氣化設施。

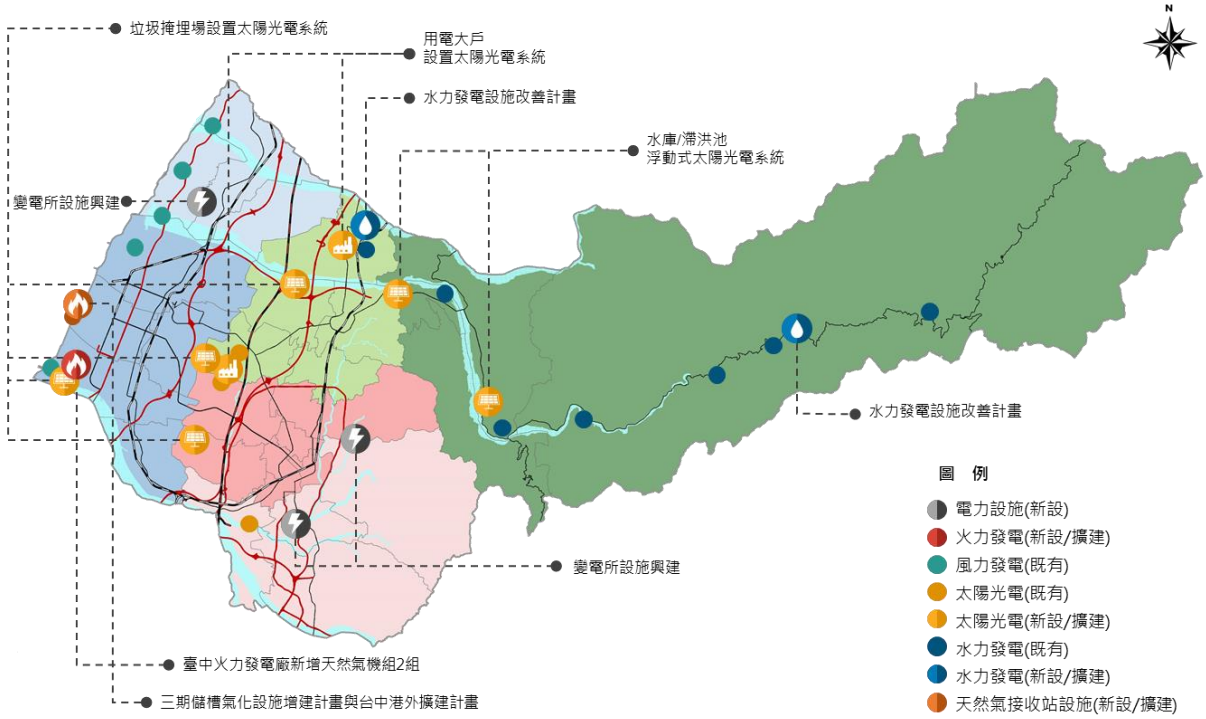
C.中油公司台中接收站四期計畫：規劃 4 座 18 萬公秉儲槽、2 席碼頭及氣化設施。

D.台電公司台中港接收站:規劃 5 座 16 萬公秉儲槽、1 席碼頭及氣化設施。

(2)天然氣輸送管線

A.中油公司台中至通霄 36 吋路管：全長 35.8 公里，自本市梧棲區、清水區、大甲區至苗栗縣苑裡鎮。

B.台電公司輸氣管線計畫：自本市龍井區及其外海至苗栗縣通霄鎮及其外海。



資料來源：本計畫繪製。

圖 5-14　能源部門空間發展區位規劃示意圖

貳、水利設施

一、水資源設施

(一)總體發展策略

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

1.合理有效使用水量，維護國土安全永續。

2.適度開發調度水源，因應未來供需情勢。

3.強化乾旱應變措施，提升氣候異常調適能力。

(二)發展對策與發展區位

1.發展對策

依經濟部水利署「臺灣中部區域水資源經理基本計畫」指導，將持續透過檢討節約用水、有效管理、彈性調度及多元開發等四大策略，維持區域供水穩定。

(1)節約用水

A.生活節水以每人每日 245 公升為目標持續推動。

B.工業節水以用水回收率 80%為目標，引進低耗水製程或輔導設置中水系統提高製程用水回收率。另針對新設產業園區、工廠之設立等，應依「用水計畫審核管理辦法」相關規定，辦理工業節水與回收水之策略。

(2)有效管理

A.由台水公司加速辦理自來水降漏工程與供水系統規劃，並辦理「豐原淨水場新設初沉池工程(食水嵙溪右岸)」計畫、水庫清淤浚渫工程。

B.鳥嘴潭人工湖下游自來水供水工程建設鳥嘴潭淨水場。

(3)彈性調度：推動大安溪大甲溪水源聯合運用計畫、藉由調度農業用水以及抽取地下水作為備用水源，並配合新水源開發增強跨區備援系統。

(4)多元開發：推動水資源回收中心放流水供作工業用水使用及檢討地下水源利用及檢討規劃臺中盆地地下水源利用。

2.發展區位

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

(1)節約用水：全市 29 區。

(2)有效管理

A.台水公司預計民國 120 年漏水率降至 19.99%，並規劃辦理鯉魚潭場第二輸水管、豐原場送水管複線、豐原大道環狀埋設幹管與臺中鐵路高架化騰空廊道下埋設管線四項子計畫。

B.烏嘴潭淨水場將由台水公司配合完成淨水設施與輸水管道工程，供水範圍包含本市烏日區。

(3)彈性調度：規劃大安大甲溪水源聯合運用輸水工程計畫，增供臺中地區公共用水每日 25 噸。

(4)多元開發：福田水資源回收中心預計 114 年起可每日供應 5.8 萬噸再生水予台中港工業專區，水湳水資源回收中心預計 112 年起可供應中科台中園區每日 1 萬噸再生水。

二、水利設施改善或強化

(一)總體發展策略

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

(二)發展對策與發展區位

1.發展對策

(1)近年來全球氣候變遷及短延時強降雨威脅遽增，為改善淹水情勢及加強區域排水通洪能力，基於流域綜合治水理念，加速防洪工程興建、廣設滯洪

池、落實排水道清淤等，以提升大臺中地區抗洪能力。並積極維護、檢測水利構造物之安全以落實洪災風險管理。

(2)轄區內河川及區域排水應以水道治理計畫線為範圍配合已公告之治理計畫辦理河道整理與疏浚、防洪構造物興建以提高各級排水之防洪標準，執行水質保育及景觀改善營造淨水、親水環境。另應辦理規劃檢討，針對排水不良區域提出改善方案與因應對策。

(3)落實中央「逕流分擔與出流管制」策略，要求開發單位義務人落實出流管制精神設置滯(減)洪設施，同時因應氣候變遷所導致之逕流增量，亦將透過各單位協商，結合水利及土地部門進行逕流分擔計畫，讓水道與土地共同肩負洪水防護之責任。

(4)建置智慧防汛網強化防救災應變能力，並推廣水患自主防災社區，以打造不怕水淹的韌性城市。

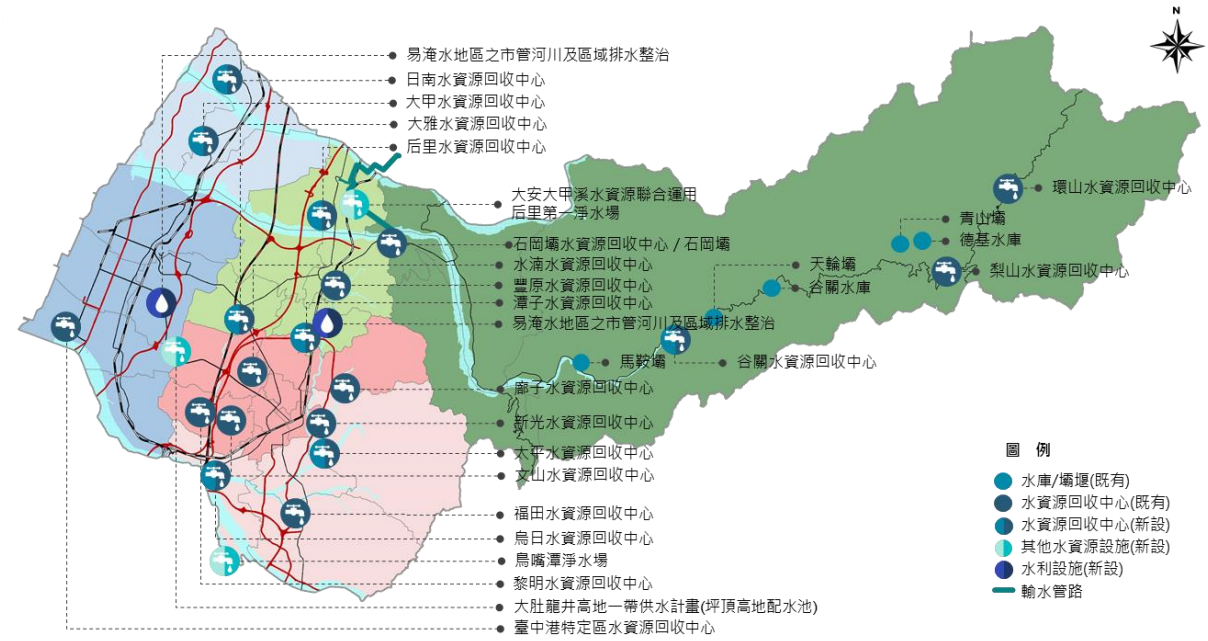
2.發展區位

(1)推動南山截水溝及潭子外圍分洪道工程,並以「易淹水地區水患治理計畫」、「流域綜合治理計畫」及「縣市管河川及區域排水整體改善計畫」已完成流域整體治理規劃者為優先。

(2)進行大甲、清水、沙鹿、梧棲、龍井、潭子、豐原、霧峰、大里等行政區之區域排水改善計畫。

(3)持續辦理臺中市易淹水地區之市管河川及區域排水整治，以保護沿線周遭人口稠密區域。

(4)都市計畫區推動公有土地或公共設施用地作多目標使用以兼顧滯蓄洪功能。檢視土地使用管制、都市設計準則修訂有關提高地表透水率、減少地表逕流之低衝擊開發設施規範。



資料來源：本計畫繪製。

圖 5-15　水資源利用與防災減災空間發展區位規劃示意圖

三、生態景觀與親水空間改善

(一)總體發展策略

依據國家重要濕地保育利用計畫、全國水環境計畫與臺中市政府相關水岸改善計畫，保育重點生態地區、營造親水空間並納入生態、文化、遊憩、生產等多面向功能，結合地景環境、水質改善項目以型塑臺中水域新風貌。

(二)發展對策與發展區位

1.發展策略

(1)濕地系統生態保育及訂定明智利用項目。

(2)改善現有水岸環境以優化水質、復育生態。

(3)保留都市水體、闢建都市水廊，以提供防洪治水之機能。

2.發展區位

(1)國土保育核心：高美野生動物保護區、大肚溪口野生動物保護區、七家灣溪濕地，併同森林資源、優良農地、自然棲地為保育重點場域。

(2)推動提高都市綠覆率政策，以降低氣候變遷及熱島效應造成的高溫影響，進而增加水資源蓄存空間。

(3)都市藍綠帶網絡：以河川區、河道用地、公園綠地、廣場、兒童遊樂場、園道、綠帶、體育場、都市計畫農業區、保護區及風景區等為都市地區藍綠帶資源。

(4)親川親水水岸改善：綠川、柳川、葫蘆墩圳、筏子溪、旱溪排水、東大溪、惠來溪、潮洋溪及黎明溝等串聯周邊開放空間、園道，維護既有藍、綠帶。

圖 5-16　生態景觀與親水空間發展區位規劃示意圖

第六章　國土功能分區之劃設、調整、土地使用管制原則

第一節　國土功能分區劃設條件

本計畫之國土功能分區劃設原則係依據「全國國土計畫」(107 年 4 月)、「直轄市、縣(市)國土計畫規劃手冊」(108 年 7 月)及「國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊」(109 年 3 月)之指導，說明如下。

一、國土保育地區

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

表 6-1　國土保育地區劃設原則綜整表

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

分區/分類		全國國土計畫(107 年 4 月)劃設原則	劃設參考指標
		觀及自然地貌豐富特殊，及具有重要海岸生態系統，為保護與復育海岸資源劃定之地區。 (8)海岸河口具生態多樣性及重要保育物種，具有水資源涵養功能之濕地。 2.位於前 1.範圍內之零星土地，得一併予以劃入。	濕地(核心保育及生態復育區)
	第二類	1.鄰近山脈保育軸帶、河川廊道、重要海岸及河口濕地周邊地區內，具有下列條件之陸域地區： (1)國公有林地，依永續使用及不妨礙國土保安原則，發展經濟營林、試驗實驗、森林遊樂等功能之地區。 (2)高山丘陵易因地質脆弱鬆軟或坡向特殊，致重力承載不足並產生坡度災害之地區。 (3)河川野溪周邊因地質敏感及坡地特性，易因水土混合及重力作用後，夾帶土石沿坡面或河道流動所造成災害之地區。 (4)山坡地經辦理土地可利用限度分類，查定為宜加強保育地之地區。 (5)為維護自來水供應之水質水量，就水源保護需要所劃定之地區。 2.現況尚未劃定使用分區及編定使用地之離島。 3.位於前 1.範圍內之零星土地，得一併予以劃入。	(1)國有林事業區內之林木經營區與森林育樂區、大專院校實驗林地、林業試驗林 (2)地質敏感區(山崩地滑) (3)土石流潛勢溪流(以土石流影響範圍為主) (4)山坡地查定加強保育地 (5)自來水水質水量保護區(涉及森林區、山坡地保育區、風景區為主)
	第三類	國家公園計畫地區。	國家公園計畫
	第四類	都市計畫地區內保護或保育相關分區或用地，具有下列條件者： 1.水源(水庫)特定區、風景特定區都市計畫內保護或保育相關分區或用地，符合國土保育地區第一類劃設條件者。 2.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。	都市計畫之保護區、河川區(與國土保育地區第一類重疊)

資料來源：內政部營建署，全國國土計畫(107 年 4 月)；國土功能分區及分類與使用地劃設手冊(109 年 3 月)。

二、海洋資源地區

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

表 6-2　海洋資源地區劃設原則及條件綜整表

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

資料來源：內政部營建署，全國國土計畫(107 年 4 月)；國土功能分區及分類與使用地劃設手冊(109 年 3 月)。

三、農業發展地區

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

表 6-3　農業發展地區劃設原則及條件綜整表

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

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

資料來源：內政部營建署，全國國土計畫(107 年 4 月)；國土功能分區及分類與使用地劃設手冊(109 年 3 月)。

四、城鄉發展地區

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

表 6-4　城鄉發展地區劃設原則及條件綜整表

功能分區/分類		全國國土計畫(107 年 4 月)劃設原則
城鄉發展地區	第一類	非屬國土保育地區第四類及農業發展地區第五類範圍之都市計畫土地。
	第二類	1.第二類之一 (1)原依區域計畫法劃定之工業區。 (2)原依區域計畫法劃定之鄉村區，符合下列條件之一者，得劃設城鄉發展地區： A.位於都市計畫地區(都市發展率達一定比例以上)周邊相距一定距離內者。 B.非農業活動人口達一定比例或人口密度較高者。 C.符合都市計畫法規定應擬定鄉街計畫者。 (3)依原區域計畫法劃定之特定專用區達一定面積規模以上，且具有城鄉發展性質者。 (4)位於前(1)、(2)、(3)範圍內之零星土地，得一併予以劃入。 2.第二類之二 (1)核發開發許可地區(除鄉村區屬農村社區土地重劃案件者、特定專用區屬水資源設施案件者外)、屬依原獎勵投資條例同意案件或經行政院專案核定免徵得區域計畫擬定機關同意案件，且具有城鄉發展性質者。 (2)位於前(1)範圍內之零星土地，得一併予以劃入。 3.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，且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

功能分區/分類		全國國土計畫(107 年 4 月)劃設原則
		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，符合下列條件之一，得適度擴大原依區域計畫法劃定之鄉村區或工業區範圍，其範圍應儘量與既有鄉村區或工業區性質相容，避免影響當地居住或產業發展情形： A.為居住需求者，應儘量配合當地人口發展趨勢及人口結構情形，且當地鄉(鎮、市、區)範圍內既有鄉村區可建築土地並無閒置或可提供再利用情形。 B.為產業需求者，應儘量與當地既有產業相容者為原則，除係配合當地產業發展趨勢，且當地鄉(鎮、市、區)範圍內既有工業區並無閒置或可提供再利用情形。 C.為提供或改善基礎公共設施者，以污水處理設施、自來水、電力、電信、公園、道路、長期照護或其他必要性公共設施，且以服務當地既有鄉村區或工業區為原則。 D.為提高當地生活環境品質者，以當地既有鄉村區居住密度高於全國標準為原則。 (3)基於集約發展原則，依原區域計畫法規定取得開發許可案件或依國土計畫法取得使用許可案件，得依下列規定檢討劃設其適度擴大範圍： A.與原開發許可計畫或使用許可計畫範圍相毗鄰，且經目的事業主管機關認定屬同一興辦事業計畫，並取得目的事業主管機關核准興辦事業計畫之文件或原則同意等意見文件。 B.需符合各級國土計畫部門空間發展策略(計畫)之總量或區位指導。 C.需符合各級國土計畫之空間發展及成長管理策略(計畫)指導，避免使用環境敏感地區土地。但因零星夾雜無可避免納入該等土地者，於檢討變更國土功能分區後，該零星夾雜土地依環境敏感地區土地使用指導原則使用。 (4)位於前(1)、(2)、(3)範圍內之零星土地，得一併予以劃入。
	第三類	原住民族土地範圍內原依區域計畫法劃定之鄉村區得予劃設。

資料來源：內政部營建署，全國國土計畫(107 年 4 月)；國土功能分區及分類與使用地劃設手冊(109 年 3 月)。

五、劃設順序

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

(二)各國土功能分區下之分類，其劃設順序如下：

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

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

(2)已核發開發許可之地區。

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

(4)其他海域劃設為海洋資源地區。

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

第二節　國土功能分區分類之劃設區位及範圍

本計畫除國土保育地區第四類以及農業發展地區第五類外，其餘均依據全國國土計畫之國土功能分區劃設條件及順序，辦理本計畫範圍內國土功能分區分類劃設作業，劃設結果如下：

壹、國土保育地區

本市因有保安林、國有林地、依原區域計畫法劃定森林區及自來水保護區等分布，主要分布於和平區、霧峰區、太平區、東勢區、大肚區等行政區多劃設為國土保育地區，劃設面積約 109,499 公頃，占計畫面積 28.17%。

一、第一類

依據自然保留區、野生動物保護區、國有林事業區內之自然保護區與國土保安區、保安林地、其他公有森林區、自然保護區、水庫蓄水範圍、飲用水水源水質保護區、飲用水取水口一定距離內之地區、公告河川區域線（經水利主管機關依法公告之河川區域內、水道治理計畫範圍線或用地範圍線）及國家級重要濕地內等範圍劃設，面積約 48,345 公頃，主要分布於和平區、太平區、霧峰區、東勢區、大肚區等行政區。

該分區分類範圍內之可建築用地（即依原區域計畫法編定之甲種建築用地、乙種建築用地、丙種建築用地、丁種建築用地、窯業用地、鹽業用地、礦業用地、交通用地、遊憩用地、殯葬用地及得為建築使用之特定目的事業用地），面積約 554.76 公頃。

二、第二類

依據國有林事業區內之林木經營區與森林育樂區、大專校院實驗林地、山崩地滑地質敏感區、土石流潛勢溪流、山坡地加強保育地及自來水水質水量保護區（以屬原區域計畫法劃定之森林區、山坡地保育區及風景區為主）等範圍劃設，面積約 17,099 公頃，主要分布於和平區、東勢區及后里區等行政區。

三、第三類

依據雪霸國家公園、太魯閣國家公園範圍劃設，面積約 42,873 公頃，主要分布於和平區。

四、第四類

依據水源(庫)特定區與風景特定區內保護、保育相關分區與用地及中央管河川範圍內之都市計畫區相關保護、保育分區與用地範圍，且符合國土保育地區第一類劃設條件下，涉及範圍規模達一公頃以上，且零星不劃入為原則，面積約 1,182 公頃，主要分布於石岡區、龍井區、太平區、烏日區、南屯區、西屯區以及和平區等行政區。

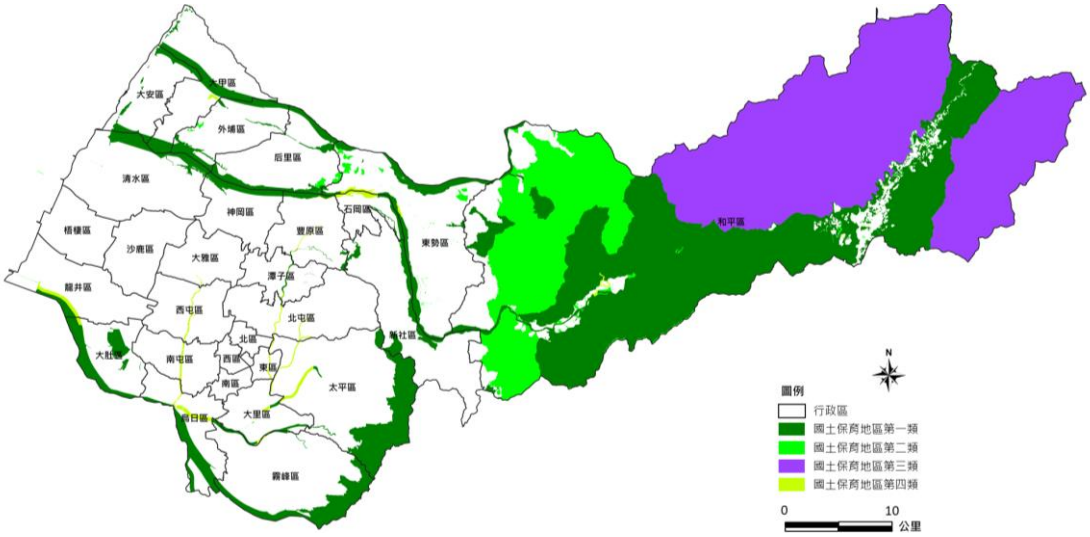
五、其他事項

如位屬國土保育地區第一類及活動斷層兩側一定範圍之非都市土地，經本市主管機關評估，得於第三階段劃設國土功能分區圖時，編定為非可建築用地。

表 6-5　臺中市國土保育地區分類模擬面積表

類別	第一類	第二類	第三類	第四類	總計
面積(公頃)	48,345	17,099	42,873	1,182	109,499
比例(%)	44.15	15.62	39.15	1.08	100.00

資料來源：本計畫整理。
註：實際面積、範圍仍應以核定公告之國土功能分區圖為準。



資料來源：本計畫繪製。

圖 6-1　臺中市國土保育地區分類模擬示意圖

貳、海洋資源地區

本市海域管轄範圍劃設為海洋資源地區，劃設面積約 163,468 公頃，占計畫面積 42.05%。

一、第一類

(一)第一類之一

依據人工魚礁區及保護礁區劃設，面積約 2,182 公頃，主要分布於大甲區、大安區、龍井區等行政區之沿海地區。

(二)第一類之二

依據海底管道設置範圍及港區範圍劃設，面積約 24,400 公頃，主要分布於大甲區、清水區、梧棲區與龍井區等行政區之沿海地區。

(三)第一類之三

依據行政院或中央目的事業主管機關核定之重大建設計畫分布範圍劃設，本市並未有符合前開條件者，故未有範圍及面積。

二、第二類

依據水域遊憩活動範圍、台澎軍事設施設置範圍、海洋棄置指定範圍、專業漁業權範圍及排洩範圍劃設，面積約 60,686 公頃，主要分布於大甲區、大安區等行政區之沿海地區。

三、第三類

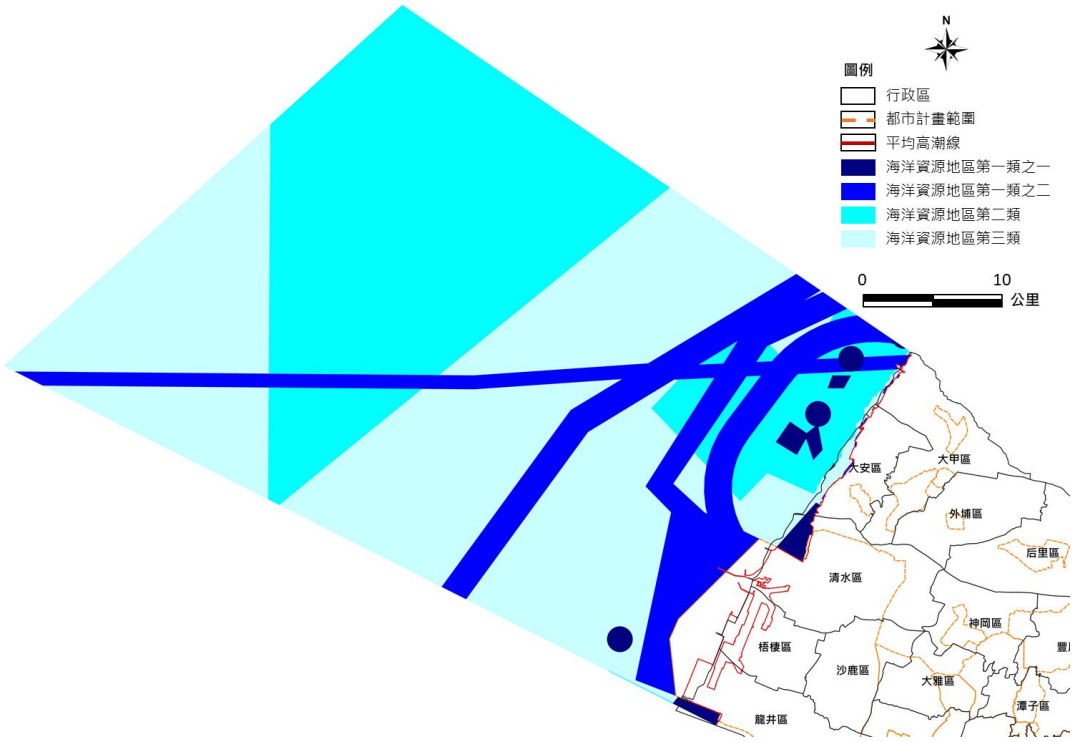
尚未劃設為海洋資源地區其他分類之海域，劃設面積約 76,200 公頃，主要分布於大安區、清水區等行政區之沿海地區。

表 6-6　臺中市海洋資源地區分類模擬面積表

類別	第一類之一	第一類之二	第一類之三	第二類	第三類	總計
面積(公頃)	2,182	24,400	-	60,686	76,200	163,468
比例	1.34	14.93	-	37.12	46.61	100.00

資料來源：本計畫整理。

註：實際面積、範圍仍應以核定公告之國土功能分區圖為準。



資料來源：本計畫繪製。

圖 6-2　臺中市海洋資源地區分類模擬示意圖

參、農業發展地區

本計畫農業發展地區係依據本府農業主管機關初步劃設結果為基礎，並考量都市發展需求之原因再予調整，調整後之農業發展地區主要分布於大安、大甲、外埔、后里、新社、東勢、太平及霧峰等行政區，面積約 61,015 公頃，占計畫面積 15.69%。

一、第一類

依據優良農業生產環境或曾經投資重大農業改良設施等地區劃設，面積約 7,315 公頃，主要分布於大甲區、大安區、外埔區等行政區。

二、第二類

依據良好農業生產環境與具有糧食生產功能及農業發展多元化之土地分布範圍劃設，面積約 10,006 公頃，主要分布於大雅區、神岡區、后里區、烏日區等行政區。

三、第三類

依據具有糧食生產功能且位於山坡地之農業生產土地或臨產業土地分布範圍劃設，面積約 38,130 公頃，主要分布於東勢區、新社區、太平區、霧峰區、外埔區、豐原區、石岡區、和平區等行政區。

四、第四類

依據原區域計畫法編定之鄉村區、原住民族土地範圍內屬依原區域計畫法編定之鄉村區及經中央原住民族主管機關核定部落範圍內之聚落分布範圍劃設，面積約 1,450 公頃，主要分布於大安區、大甲區、外埔區、新社區、霧峰區、和平區等行政區。

屬原住民族部落範圍內之聚落，考量涉及原住民族生活習性及傳統慣俗，本計畫暫以核定部落範圍劃設為農業發展地區第四類，劃設面積約 889 公頃，主要分布於和平區，後續於國土功能分區圖繪製階段，以下列劃設方式與當地部落溝通取得共識後，再行確定劃設範圍及面積：

(一)以部落內「建築用地或建物集中分布範圍」進行劃設：按通案性劃設方式辦理，惟就劃設範圍無法符合前開劃設原則者，並得由本市主管機關因當地特殊客觀條件，提出具體理由，並經本市及內政部國土計畫審議會審議同意後，不受範圍劃設原則規定之限制，保留地方彈性處理空間。

(二)部落範圍土地非農使用比例較高者，按部落範圍劃設：以 106 年國土利用現況調查成果進行分析，各該部落範圍內非屬國土保育地區第一類劃設條件之土地，且非屬農業利用土地、森林利用土地，合計面積超過 50%者，得就部落範圍劃設為農業發展地區第四類。

(三)依據部落範圍劃設為農業發展地區第四類，並應辦理鄉村地區整體規劃或擬定原住民族特定區域計畫。

五、第五類

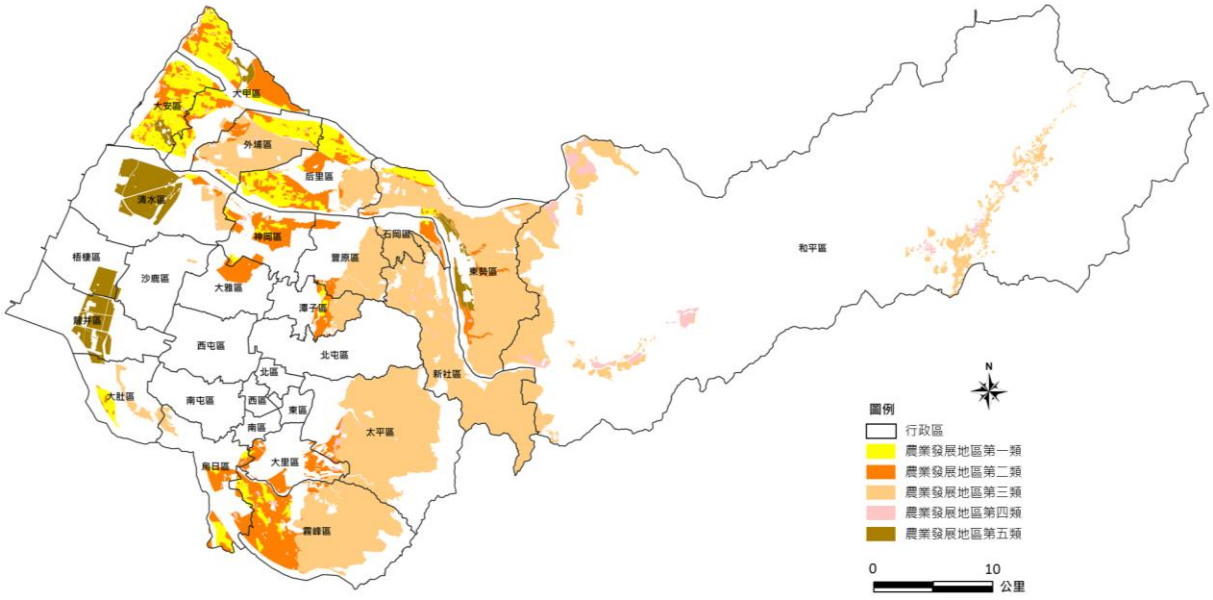
依據優良農業生產環境，能維持糧食安全且未有都市發展需求之都市計畫農業區分布範圍劃設，因本市都市計畫計有 32 處，農業區面積計約 15,717 公頃，其中有 16 處（農業區面積計約 13,875 公頃）經農業主管機關評估符合農業發展地區第五類劃設條件，然因臺中市、大甲、后里、神岡、潭子、大雅、大肚、豐原交流道特定區、王田交流道特定區、石岡水壩特定區、大坑及中部科學工業園區特定區等都市計畫位屬本市重要產業發展軸帶，且當地都市計畫工業區發展率已達 80%，或屬觀光發展儲備用地，該等都市計畫農業區劃設為城鄉發展地區第一類，爰就其他 4 處（農業區面積計約 5,409.32 公頃）都市計畫農業區分布範圍劃設，面積約 4,114 公頃，主要分布於大甲、大安、東勢、清水、梧棲、龍井等行政區。

表 6-7　臺中市農業發展地區分類模擬面積表

類別	第一類	第二類	第三類	第四類	第五類	總計
面積(公頃)	7,315	10,006	38,130	1,450	4,114	61,015
百分比(%)	11.99	16.40	62.49	2.38	6.74	100.00

資料來源：本計畫整理。

註：實際面積、範圍仍應以核定公告之國土功能分區圖為準。



資料來源：本計畫繪製。

圖 6-3　臺中市農業發展地區分類模擬示意圖

肆、城鄉發展地區

本計畫城鄉發展地區主要分布於原市轄、大甲區、清水區、梧棲區、沙鹿區、龍井區、大雅區、神岡區、豐原區、潭子區及大里區等行政區，面積約 54,796 公頃，占計畫面積 14.09%。

一、第一類

依據本市 32 處都市計畫區，且非屬國土保育地區第四類、海洋資源地區或農業發展地區第五類分布範圍劃設，面積約 48,264 公頃，主要分布於原市轄、沙鹿、清水、梧棲、龍井等行政區。

二、第二類

(一)第二類之一

依據原區域計畫法劃定之鄉村區、工業區及具城鄉發展性質之特定專用區分布範圍劃設，面積約 3,381 公頃，主要分布於外埔區、后里區、清水區、沙鹿區、神岡區、大雅區、龍井區、大肚區、太平區、大里區、烏日區及新社區等行政區。

(二)第二類之二

依據原依區域計畫法許可，且具有城鄉發展性質之開發許可地區分布範圍劃設，面積約 1,262 公頃，主要分布於大甲區、外埔區、后里區、神岡區、潭子區、太平區、大里區、烏日區、霧峰區、東勢區及和平區等行政區。

(三)第二類之三

依據核定重大建設計畫或具有城鄉發展需求地區分布劃設，計為 11 處，面積約 1,889 公頃（詳附錄五），主要分布於后里區、神岡區、龍井區、清水區、沙鹿區、大肚區、太平區、大里區、烏日區及霧峰區等行政區。

其中，擬定臺中市大平霧地區都市計畫(原擴大大里)主要計畫範圍涉及大里溪河川區域、擴大神岡都市計畫範圍、新訂臺中國際機場發展計畫與新庄子、蔗廍涉及保安林、太平坪林涉及活動斷層等環境敏感地區，後續辦理新訂或擴大都市計畫時，需劃設為保護、保育類型或維持原來之使用等相關分區及用地。

表 6-8　城鄉發展地區第二類之三綜整表

編號	計畫名稱	面積(公頃)
1	擴大后里主要計畫(后里車站東側地區)	5.86
2	擴大后里主要計畫(森林園區)	15.52
3	變更臺中港特定區(配合臺中國際機場門戶及周邊產業專區整體開發)案	8.43
4	新訂臺中國際機場發展計畫	98.41
5	擬定臺中市大平霧地區都市計畫(原擴大大里)主要計畫案	386.38
6	太平坪林	89.51
7	新庄子、蔗廍	424.02
8	擴大臺中市大平霧地區都市計畫(大里夏田產業園區)	168.84
9	新訂大里塗城都市計畫	35.81
10	新訂烏日溪南都市計畫	472.25
11	擴大神岡都市計畫	184.08

資料來源：本計畫整理。
註：實際面積、範圍仍應以核定公告之國土功能分區圖為準。

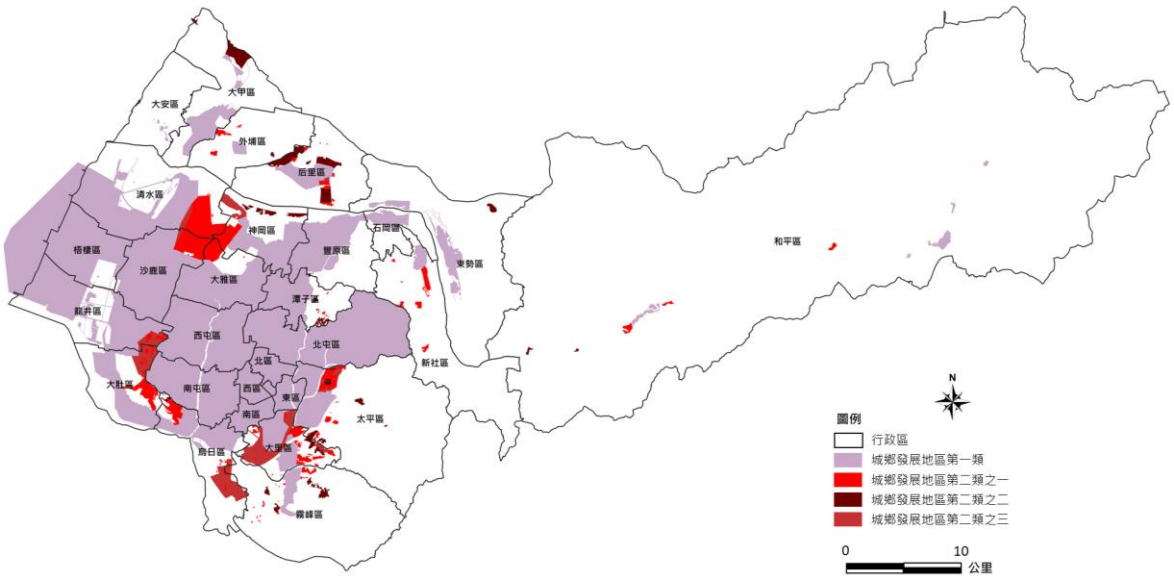
三、第三類

依據原住民族土地範圍內依原區域計畫法劃定之鄉村區分布範圍劃設，本市經評估後優先(暫)劃設為農業發展地區第四類，故無城鄉發展地區第三類。

表 6-9　臺中市城鄉發展地區分類模擬面積表

類別	第一類	第二類之一	第二類之二	第二類之三	總計
面積(公頃)	48,264	3,381	1,262	1,889	54,796
比例	88.08	6.17	2.30	3.45	100.00

資料來源：本計畫整理。
註：實際面積、範圍仍應以核定公告之國土功能分區圖為準。



資料來源：本計畫繪製。

圖 6-4　臺中市城鄉發展地區分類模擬示意圖

伍、國土功能分區分類綜合說明

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

表 6-10　臺中市國土功能分區分類劃設方式綜整表

國土功能分區	分類	處數	面積(公頃)	比例(%)
國土保育地區	第一類		48,345	12.44
	第二類		17,099	4.40
	第三類		42,873	11.03
	第四類		1,182	0.30
	小計		109,499	28.17
海洋資源地區	第一類之一		2,182	0.56
	第一類之二		24,400	6.28
	第二類		60,686	15.61
	第三類		76,200	19.60
	小計		163,468	42.05
農業發展地區	第一類		7,315	1.88
	第二類		10,006	2.57
	第三類		38,130	9.81
	第四類	151	1,450	0.37
	第五類		4,114	1.06
	小計	151	61,015	15.69
城鄉發展地區	第一類	32	48,264	12.41
	第二類之一	132	3,381	0.87
	第二類之二	35	1,262	0.32
	第二類之三	11	1,889	0.49
	第三類		54,796	14.09
	小計	210	48,264	12.41
總計	--	361	388,778	100.00

註：1.實際面積、範圍仍應以核定公告之國土功能分區圖為準。

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

陸、後續執行應注意事項

一、本市國土功能分區分類之劃設範圍、區位及面積，後續應以經中央主管機關核定之國土功能分區圖為準。

二、後續辦理國土功能分區圖繪製時，除下列情形外，其餘均應依據全國國土計畫及本計畫劃設方式辦理：

(一)國土功能分區分類範圍及界線得調整情形：

1.符合國土功能分區圖繪製作業辦法規定，經依規定釐清及確認界線者。

2.屬農業發展地區第四類屬原住民族部落範圍內之聚落，依前開劃設方式與當地部落溝通取得共識結果劃設邊界者。

(二)國土功能分區分類得調整情形：

1.符合國土功能分區圖繪製作業辦法規定者。

2.城鄉發展地區第一類範圍內之都市計畫農業區，依據都市發展需求及農政資源投入情形，得調整為農業發展地區第五類。

3.農業發展地區第五類得依以下原則，視情況調整為城鄉發展地區第一類。

(1)都市計畫住商發展率已達 80%以上之都計區，具有未來發展需求者。

(2)都市計畫書中載明都市計畫農業區作為都市發展儲備用地者。

(3)都市計畫農業區現況非農業使用比例高者。

4.農業發展地區須配合山坡地範圍劃定及檢討，調整國土功能分區。

5.原住民族土地範圍內屬依原區域計畫法劃定之鄉村區，均已暫劃設為農業發展地區第四類，如經與當地部落溝通取得共識，得調整為城鄉發展地區第三類。

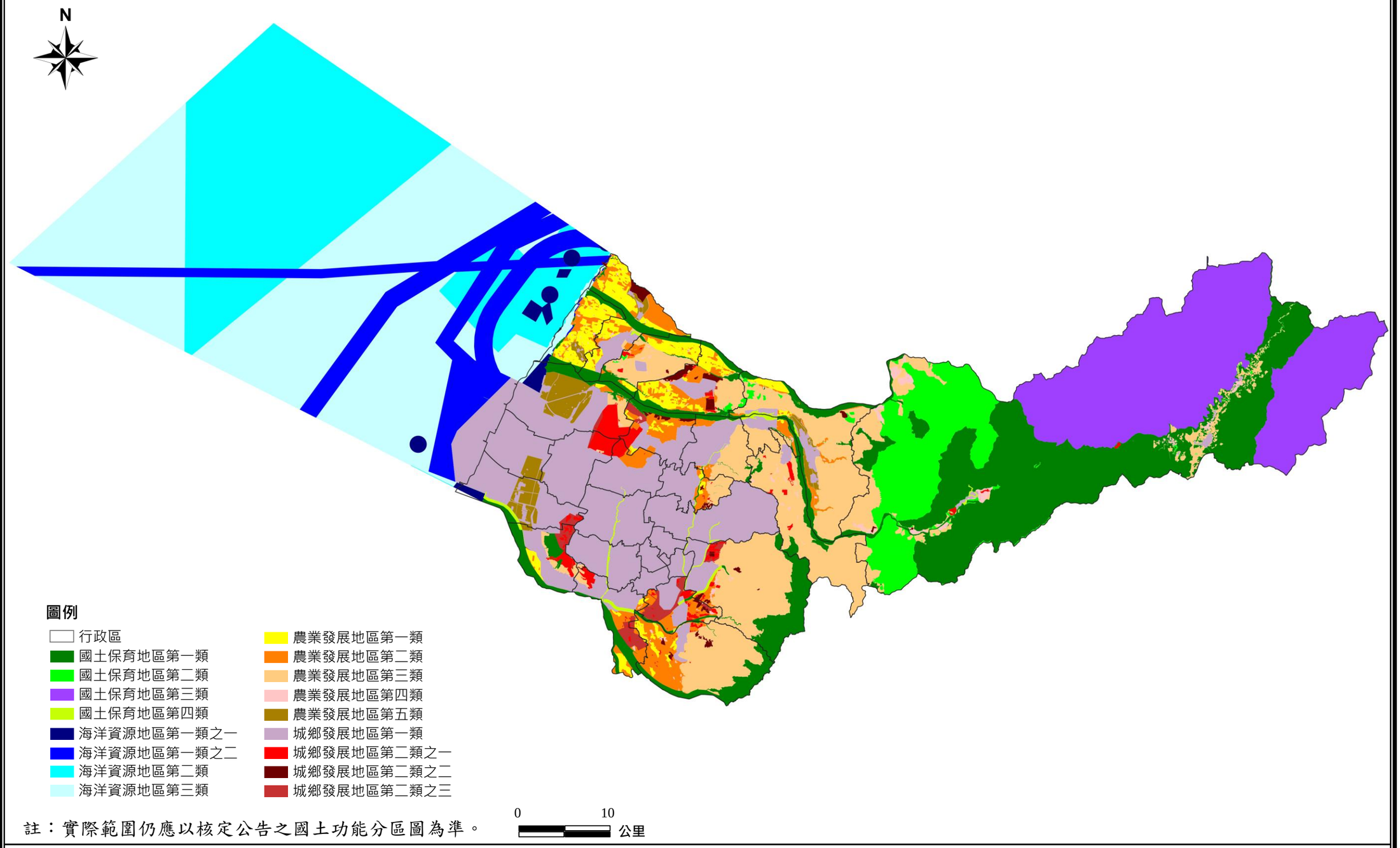
6.城鄉發展第二類之三及未來發展地區，未來得依據都市發展需求及實際劃定範圍，檢討及調整國土功能分區。

(三)本市屬原住民族部落範圍內之聚落，本計畫暫以核定部落範圍劃設為農業發展地區第四類，後續除應再行確定其劃設範圍及面積，並應按下列規定辦理：

1.部落範圍土地非農使用比例較高，按部落範圍劃設者：其範圍內符合國土保育地區第一類、第二類劃設條件者，非屬歷史災害範圍，經原住民族主管機關

認定符合原住民族傳統慣習之農業、建築、傳統祭儀及祖靈聖地，得經部落同意後，於適當使用地別申請使用，並本市另訂土地使用管制規則，以兼顧國土保育保安及原住民族發展權益。又前開管制規則依法完成前仍按國土保育地區相關規定辦理。

2.部落範圍土地非農使用比例較低，依據部落範圍劃設為農業發展地區第四類者：應辦理鄉村地區整體規劃或擬定原住民族特定區域計畫，未完成鄉村地區整體規劃前，比照農業發展地區第三類進行管制；又部落範圍內基本公共設施、道路、消防通道等用地取得方式，得透過農村再生、農村社區土地重劃或其他方式辦理，未來並得結合地方創生資源，引導聚落生活、生產、生態永續發展。



註：實際範圍仍應以核定公告之國土功能分區圖為準。

圖6-5　國土功能分區及分類示意圖

第三節　土地使用管制原則

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。

第七章　國土復育促進地區建議事項

第一節　劃定區位及範圍建議

壹、復育地區初步判定

一、土石流高潛勢地區

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

二、嚴重山崩、地滑地區

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

三、嚴重地層下陷地區

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

四、流域有生態環境劣化或安全之虞地區

本計畫參據淹水高潛勢地區、國有林劣化地復育、流域上游坡地災害高潛勢地區、流域生態保護區(含水庫、河道水岸、湖泊)等環境條件，可知連續 24 小時降水 500mm 淹水潛勢範圍廣泛，自沿海至內陸均為可能淹水範圍，另有臺中市大部分山區位於水庫集水區範圍及保安林地內，應加強流域生態保護。

五、生態環境已嚴重破壞退化地區

本計畫參據環境敏感地區(生態敏感型)、生產性資源保育地區、國際或國家級重要生態系統、達嚴重環境污染標準之土地或水域、物種多樣性低於一定標準之重要棲地等環境條件，可知臺中市生態環境較敏感地區包括沿海濕地(如高美濕地)及位於和平區之雪霸、太魯閣等國家公園地區。

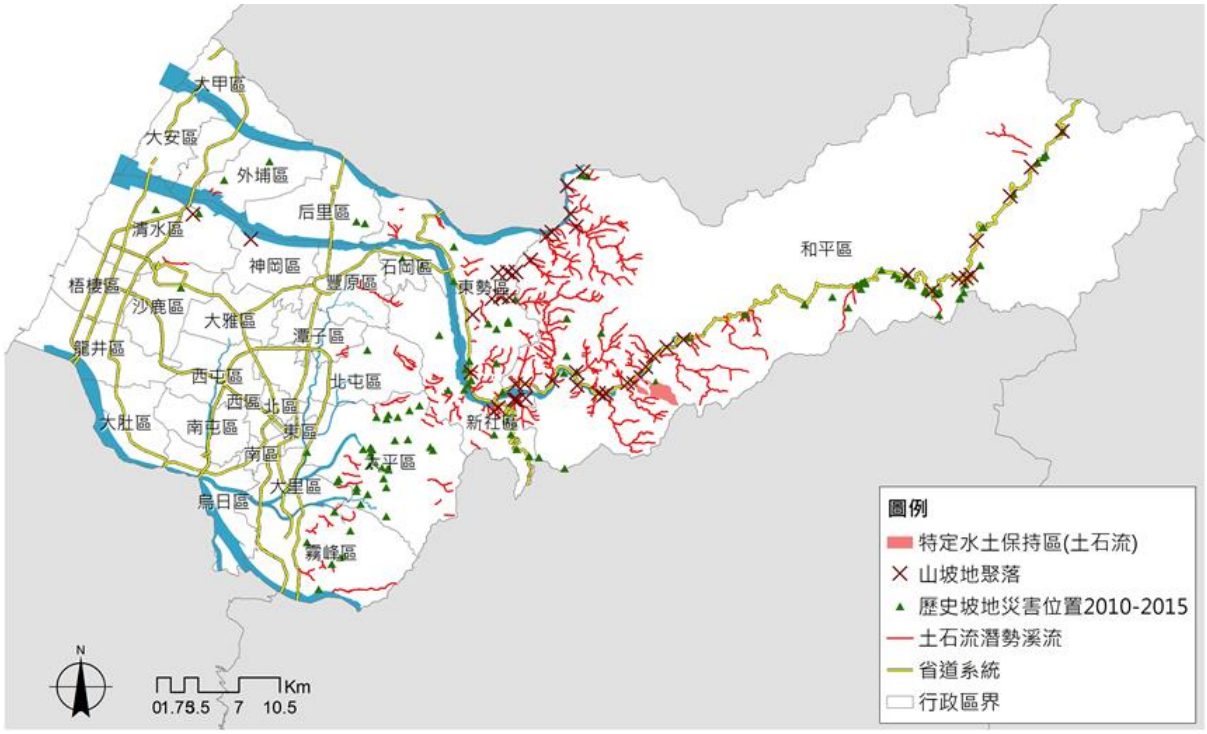
六、其他地質敏感或對國土保育有嚴重影響之地區

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

貳、復育地區劃定範圍評估

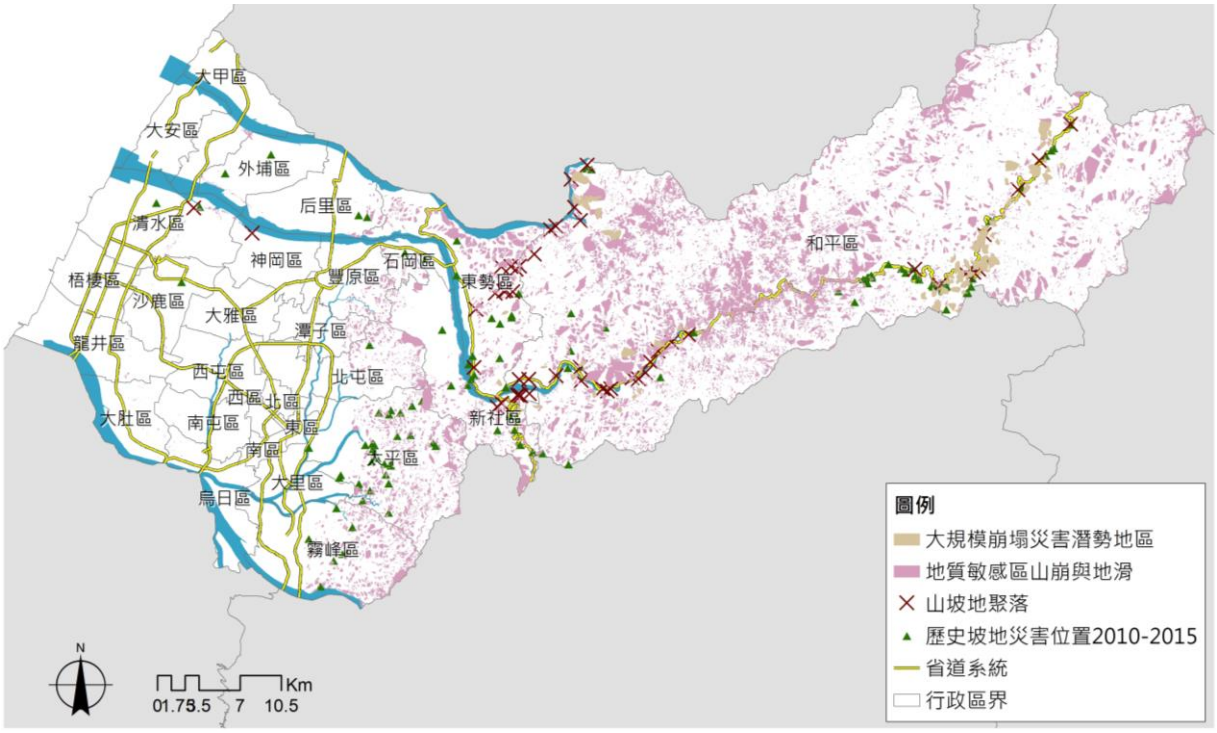
一、坡地災害類

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



資料來源：本計畫繪製。

圖 7-1　臺中市土石流高潛勢地區分析圖

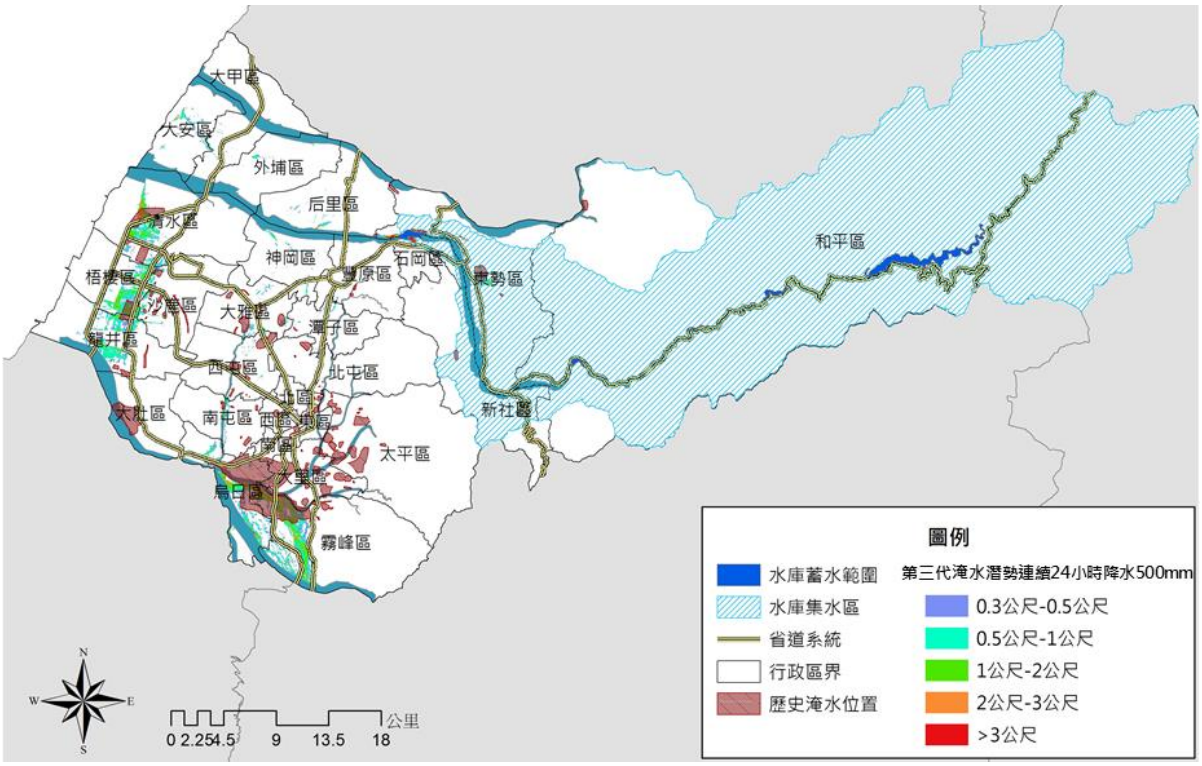


資料來源：本計畫繪製。

圖 7-2　臺中市嚴重山崩地滑地區分析圖

二、淹水災害類

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



資料來源：本計畫繪製。

圖 7-3　臺中市有淹水之虞地區分析圖

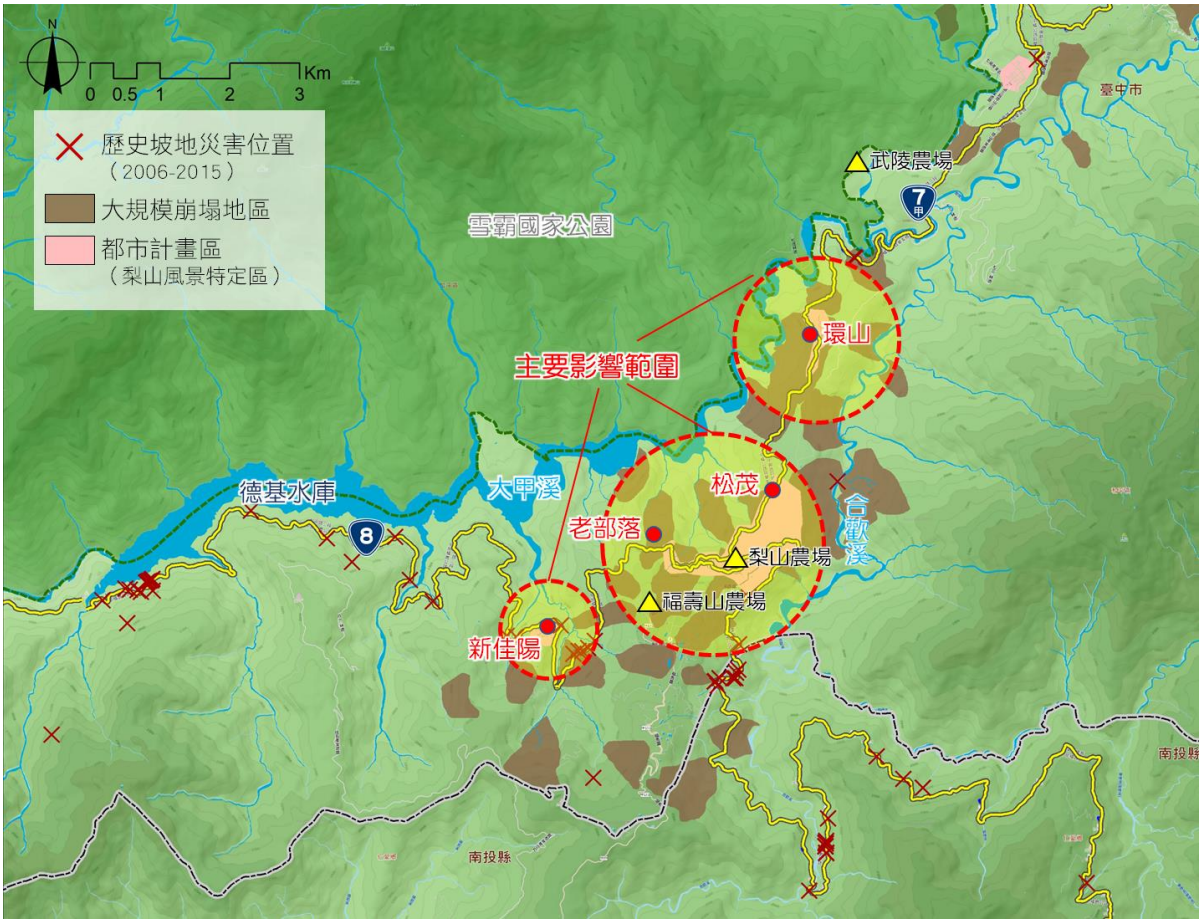
三、地震災害類

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

第二節　復育計畫內容建議

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

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



資料來源：本計畫繪製。

圖 7-4　大梨山地滑區國土復育促進地區評估主要影響範圍示意圖

第八章　應辦事項及實施機關

第一節　中央相關目的事業主管機關應協助事項

本計畫公告實施後，協請中央目的事業主管機關協助辦理事項彙整如下表。

表 8-1　中央相關目的事業主管機關應辦事項及實施機關綜整表

類別	應辦及配合事項	主辦機關
壹、 法令修訂	1.行政院農業委員會：農業發展條例、森林法、水土保持法、農村再生條例、老年農民福利津貼暫行條例及相關法規。 2.行政院環境保護署：飲用水管理條例。 3.經濟部：產業創新條例、土石採取法及相關法規。 4.交通部：公路法、發展觀光條例、發展大眾運輸條例、國際機場園區發展條例及相關法規。 5.衛生福利部：全民健康保險法。 6.勞動部：農民健康保險條例。	目的事業主管機關
貳、 落實部門空間發展策略	1.住宅、產業、運輸、重要公共設施及其他相關部門主管機關應落實推動部門空間發展策略，並評估辦理政策環境影響評估。 2.提供各直轄市、縣(市)經核定重大建設計畫資訊，供直轄市、縣(市)主管機關研擬國土計畫及中央主管機關審議之參據。 3.重要公共設施部門空間發展策略應研擬事業廢棄物之再利用計畫，以減少產業廢棄物產生量。	中央產業、運輸、重要公共設施、觀光遊憩設施及環境保護設施主管機關
參、 國土防災策略及氣候變遷調適策略	1.依災害防救基本計畫，據以辦理災害防救事項，並建置災害潛勢基礎資料，供相關單位研擬防災應變措施。 2.中央目的事業主管機關訂定或審查有關綜合性發展計畫，應充分考量颱風、豪(大)雨及沿海浪潮所造成淹水、土地流失等災害之防範，以有效保護國土及民眾之安全。 3.中央水利主管機關應協助直轄市、縣(市)政府，對於都市化程度較高或土地重劃地區之都會地區，推動流域綜合治水，兼顧防洪、生態、親水景觀及資源永續利用之目標，在河川流域上中下游應規劃興建調洪水庫、滯洪池、雨水入滲與貯蓄及地下分洪等設施，有效降低都市河段洪峰流量，全面改善淹水風險。 4.中央下水道主管機關應持續協助並督導直轄市、縣(市)政府有關市區排水、雨水下水道設施之建設、疏濬、維護和管理工作。 5.配合中央主管機關土地利用監測計畫及中央水土保持主管機關山坡地監測計畫之實施，加強對違規使用及超限利用之查處，並嚴處不法行為。 6.山坡地超限利用，水土保持主管機關應主動輔導改善、查報裁罰，恢復山坡地應有之水土保持功能。 7.中央產業主管機關應加速產業用地氣候變遷整體調適規劃。 8.中央災害防救業務主管機關應加強複合型災害風險調查(如未來降雨、海平面上升、熱浪、淹水等)以及配合大數據統計建置早期預警系統(建模、預測)，供相關單位防救災應變策略參考。	中央災害防救業務主管機關、目的事業主管機關
肆、 依法劃設公告	1.為降低天然災害發生對人民生命財產安全所產生之衝擊及保護具有特殊價值資源，請環境敏感地區之目的事業主管機關依其主管法令，加速劃	目的事業主管機關

類別	應辦及配合事項	主辦機關
環境敏感地區	設公告之。	
	2.請中央水利主管機關定期檢討及適時更新淹水風險模擬相關資料，並輔以實地現勘據以修正圖資，以提升其精確度。	經濟部
伍、 水庫集水區之治理及土地使用管理	1.請中央水利主管機關整合各水庫管理機關，包括農田水利會、臺灣自來水及臺灣電力公司等事業單位，重新檢討水庫集水區範圍。	中央水利主管機關
	2.公有土地應優先配合政府水庫集水區或流域相關治理計畫，檢討變更為適當使用分區或使用地。	土地使用主管機關
	3.請農業主管機關協助輔導水庫集水區範圍內農業耕作，採合理化施肥，以避免農業使用之農藥、肥料遭雨沖蝕流入水庫致使水體優養化。	農業主管機關
	4.水庫集水區範圍內人口集居地區，應優先建設雨、污水下水道系統。	目的事業主管機關
陸、 加強海岸及海域地區保護、防護及利用管理	1.針對已完成之填海造地行為，中央各目的事業主管機關，應清查是否違反相關法令，並作適法處理與輔導。 2.於海洋資源地區新增突出海岸垂直線一定長度以上之人工設施構造物，目的事業主管機關審理興辦事業計畫，應評估對鄰近海岸侵蝕或淤積影響，如有侵蝕影響應規劃防護措施。各目的事業主管機關訂定之目的事業計畫審查規定應配合檢討修訂。 3.針對海洋資源進行調查與通盤檢討，明確指出不同使用目的之區位分佈及海洋資源保護標的，並將資源盤點之成果進行有效控管。 4.水下文化資產主管機關應進行調查。其相關調查細節可依循「水下文化資產保存法」辦理，中央主管機關應定期更新及建置相關資訊。	目的事業主管機關
柒、 強化農地規劃與管理	1.持續辦理農業及農地資源盤查。 2.請農業主管機關將施政資源優先投入優質農業生產區域以利農業生產。 3.請農業主管機關掌握全國農地需求總量及品質，並加強農地利用及管理。 4.協助輔導國土保育地區既有合法農業改變經營方式，以避免影響國土保安、水源涵養及避免土砂災害。	農業主管機關
捌、 加強辦理山坡地可利用限度查定作業	山坡地供農業使用者，應實施土地可利用限度分類，並由中央農業主管機關完成宜農、牧地、宜林地、加強保育地查定。	中央農業主管機關
玖、 全國工業區資料庫建置	1.請中央工業主管機關統籌主辦全國工業區資料庫建置作業，將工業區及各種園區之數量、面積及使用情形公開上網公開，並定期予以更新，作為研擬工業區發展策略之基礎資料。	工業主管機關
	2.請直轄市、縣(市)政府協助提供都市計畫工業區之開闢率、閒置情形、進駐率、老舊工業區等資訊，統一經由內政部營建署彙整後提供中央工業主管機關辦理。	工業主管機關、都市計畫主管機關
拾、 強化督導查核未登記工廠土地使用情形	請中央工業主管機關訂定督導直轄市、縣(市)政府輔導未登記工廠之相關查核規範，落實執行掌握未登記工廠資訊以及輔導特定地區內未登記工廠業者辦理土地使用變更、轉型或遷廠。依工廠管理輔導法規定公告劃定特定地區內之工廠，請工業主管機關納入工廠管理體系持續監督其工業行為。	中央工業主管機關
拾壹、 劃定國土復育促進地區及擬定復育計畫	目的事業主管機關應主動針對所轄及周邊地區研析國土復育議題、可能復育方式及配套措施，作為劃設國土復育促進地區之評估基礎。	目的事業主管機關

資料來源：全國國土計畫，本計畫整理。

第二節　地方相關目的事業主管機關應辦及配合事項

本計畫公告實施後，地方目的事業主管機關應辦事項及配合事項彙整如下表。

表 8-2　地方相關目的事業主管機關應辦事項及實施機關綜整表

類別	應辦及配合事項	主辦機關	辦理時程
壹、 劃設國土功能分區及分類、編定使用地	依本法、本計畫國土功能分區分類劃設條件及順序、國土功能分區圖繪製作業辦法、國土計畫規劃作業手冊、國土功能分區劃設作業手冊等規定，劃設國土功能分區及分類，編定使用地。	主辦機關： 地政局 協辦單位： 都市發展局	114 年 5 月 1 日前
貳、 都會區域計畫	本府得就都會區域或特定區域範圍，研擬相關計畫內容，報中央主管機關審議後，納入全國國土計畫。	主辦機關： 都市發展局 協辦機關： 各機關	經常辦理
參、 都市計畫之檢討	1.依據本計畫指導配合辦理各都市計畫農業區、保護或保育相關分區或用地之通盤檢討或個案變更。 2.應檢討各該都市計畫海域範圍保留之必要性，並配合辦理檢討變更。 3.屬於城鄉發展地區第一類範圍內之都市計畫土地，應於通盤檢討時參酌有關環境敏感地區主管機關意見，檢討土地使用計畫，變更為適當使用分區、用地，或土地使用管制規定。 4.開發案應進行逕流總量管制，規範透水面積、留設滯洪與蓄洪緩衝空間，並加強水資源回收利用。 5.重要濕地若位於都市計畫地區，公有土地應優先檢討劃設或變更為相關保護、保育分區或用地，並依明智利用原則修訂相關管理事項內容。 6.都市計畫應兼顧就業與環境永續之發展原則，預留未來產業發展及未登記工廠輔導搬遷所需產業用地及使用彈性。 7.因應自然或社會環境之變遷，應對計畫內容作適度修正或調整；對於已無取得計畫或使用需求之公共設施保留地，應予檢討變更。 8.考量環境容受力、公共設施及資源條件評估可承載之人口數，並與人口移動與土地使用之關聯性等因素納入綜合分析後予以推估，核實檢討都市發展用地需求。 10.應考量未來人口成長、各區空間活動強度分布、公共設施服務水準及土地環境適宜性因素，配合大眾運輸導向發展，建立「容積總量管控機制」，納入既有都市計畫通盤檢討及新訂或擴大都市計畫作業。 11.針對原住民族土地聚落內居住、生產、耕作、殯葬及傳統文化用地之使用情形，並據以檢討都市計畫內容。 12.辦理都市計畫通盤檢討時，都市發展局、經濟發展局以及農業局等相關局處應共同檢核該都市計畫區內未登記工廠輔導情形以及是否符合農業發展地區第五類之劃設條件。 13.辦理各都市計畫區通盤檢討時，應依各行政區之盛行	主辦機關： 都市發展局 協辦機關： 農業局、水利局、各環境敏感地區主管機關、經濟發展局、各公共設施保留地主管機關	經常辦理

類別	應辦及配合事項	主辦機關	辦理時程
	風向設置通風廊道、規範其周邊建物配合退縮，並留設大型空曠地帶，以落實風廊規劃。		
肆、 加強海岸地區保護、防護及利用管理	海岸地區之都市計畫案(台中港特定區計畫)，優先辦理通盤檢討，檢討海岸保護、防護綜合治理規劃，以確保人民生活與居住之安全無虞。	主辦機關： 都市發展局 協辦機關： 各目的事業主管機關。	經常辦理
伍、 訂定地方產業發展政策	1.直轄市、縣(市)政府應儘速訂定地方產業發展策略，並將產業政策、產業發展需求、環境容受力等情形納入考量。 2.直轄市、縣(市)政府應研擬事業廢棄物之再利用計畫，以減少產業廢棄物產生量，並作為評估環境容受力之參考依據。	主辦機關： 經濟發展局 協辦機關： 各機關	經常辦理
陸、 加強辦理山坡地可利用限度查定作業	山坡地供農業使用者，應實施土地可利用限度分類，並完成宜農、牧地、宜林地、加強保育地查定。	主辦機關： 水利局	經常辦理
柒、 加強辦理土地違規使用之查處	應加強辦理並定期彙報土地違規使用之查處情形。	主辦機關： 地政局、都市發展局 協辦機關： 各目的事業主管機關	經常辦理
捌、 加強辦理查核未登記工廠土地使用情形	1.掌握未登記工廠資訊，擬定未登記工廠管理(輔導及清理)計畫。 2.屬聚集達一定規模以上或在地產業鏈結程度高之既存未登記工廠聚落，經認定符合中央或地方產業發展需求、具有優先輔導合法必要者，推動輔導土地合理及合法使用。 3.經認定非屬低污染產業者，應朝輔導遷廠或轉型方式處理。	主辦機關： 經濟發展局	經常辦理
玖、 加強國土防減災管理	1.在相關防洪排水系統未建置完成前，應適度調整都市計畫地區之容積率，及非都市土地使用強度，降低淹水風險地區之人口與產業密度。 2.山區公共工程及山區道路設應配合防災與安全需求，定期檢討並改善其安全、排水及水土保持功能。 3.土石流、山崩地滑高潛勢地區或地質高敏感地區，應適度調降土地使用強度，並逐步將影響範圍內之聚落遷移至安全地區，減輕可能發生之災情。 4.本府應將海綿城市(Sponge cities)及低衝擊開發(LID)概念納入都市設計審議規範，加強建築基地及公共設施都市逕流吸收設計標準，增加都市防洪減災能力。 5.災害防救相關主管機關應加強複合型災害風險調查(如未來降雨、海平面上升、熱浪、淹水等)以及配合大數據統計建置早期預警系統(建模、預測)，供相關單位防救災應變策略參考。	主辦機關： 都市發展局、地政局、建設局 協辦機關： 水利局、民政局、社會局	經常辦理
拾、	1.調查原住民聚落人口、土地利用特性。	主辦機關：	經常辦理

類別	應辦及配合事項	主辦機關	辦理時程
尊重原住民傳統文化	2.推動原住民部落範圍劃設作業及後續納入國土計畫通盤檢討研議國土功能分區劃設。 3.依據原住民土地使用特性需求，納入後續國土計畫通盤檢討研議適當土地使用管制規則。	原住民主管機關 協辦機關： 都市發展局	
拾壹、 國土保育措施及環境敏感地區檢討	1.依災害防救基本計畫，據以辦理災害防救事項，並建置災害潛勢基礎資料，供相關單位研擬防災應變措施。 2.對於都市化程度較高或土地重劃地區之都會地區，推動流域綜合治水，兼顧防洪、生態、親水景觀及資源永續利用之目標，在河川流域上中下游應規劃興建調洪水庫、滯洪池、雨水入滲與貯蓄及地下分洪等設施，有效降低都市河段洪峰流量，全面改善淹水風險。 3.持續推動市區排水、雨水下水道設施建設、疏濬、維護和管理工作。 4.配合土地利用監測計畫，加強對違規使用及超限利用之查處，並嚴處不法行為。 5.山坡地超限利用，水土保持主管機關應主動輔導改善、查報裁罰，恢復山坡地應有之水土保持功能。 6.為降低天然災害發生對人民生命財產安全所產生之衝擊及保護具有特殊價值資源，請環境敏感地區之目的事業主管機關依其主管法令，加速劃設公告之。 7.請水利主管機關整合各水庫管理機關，重新檢討水庫集水區範圍。 8.水庫集水區範圍內人口集居地區，應優先建設雨、污水下水道系統。 9.劃定活動斷層兩側一定範圍並予公告。	主辦、協辦機關： 臺中市政府、各目的事業主管機關	經常辦理
拾貳、 強化農地規劃與管理	1.持續辦理農業及農地資源盤查。 2.請農業主管機關將施政資源優先投入優質農業生產區域以利農業生產。 3.請農業主管機關掌握農地需求總量及品質，並加強農地利用及管理。 4.協助輔導國土保育地區既有合法農業改變經營方式，以避免影響國土保安、水源涵養及避免土砂災害。 5.指認農業土壤污染潛勢地區，評估並指認污染潛勢地區，作為後續土壤污染調查、整治、改良之依據。 6.指認農地耕作困難地區，針對不同耕作困難因素提出相因應之活化農地規劃，改善生產環境。 7.持續推動農村再生計畫。 8.未登記工廠輔導遷移後針對農地恢復應評估原廠址朝申請農地容許農業設施、綠能設施等之可行性。	主辦機關： 農業局 協辦機關： 各機關	經常辦理
拾參、 強化產業用地空品管理與水污染防治	1.落實空氣污染防制計畫減量措施、降低排放量。 2.落實定點監測空氣品質，公開資訊供公眾查詢。 3.落實新增產業用地設置專用下水道，以管理廢(污)水排放。	各目的事業主管機關	經常辦理
拾肆、 推動城鄉發展建設	1.推動本計畫指認優先辦理鄉村地區整體規劃計畫。 2.推動本計畫規劃城鄉發展地區第二類之三之新訂擴大都市計畫及產業發展等建設計畫。 3.推動廢棄物處理設施興建計畫、辦理焚化廠改善工程	各機關	依規劃期程辦理

類別	應辦及配合事項	主辦機關	辦理時程
	以提升廢棄物焚化量能。 4.推動污水下水道建設，積極加強公共污水下水道接管率。 5.應指認通風廊道，規範周邊建物配合退縮，並留設大型空曠地帶，以落實風廊規劃。		
拾伍、 劃定國土復育促進地區及擬定復育計畫	目的事業主管機關應主動針對所轄及周邊地區研析國土復育議題、可能復育方式及配套措施，作為劃設國土復育促進地區之評估基礎。	各目的事業主管機關	經常辦理
拾陸、 國土計畫通盤檢討	依據國土功能分區及分類、編定使用地劃設及實際執行情形，辦理國土計畫通盤檢討或適時變更作業。	主辦機關：都市發展局 協辦機關：各機關	每5年通盤檢討或適時變更

資料來源：全國國土計畫，本計畫整理。

附錄一、辦理程序相關文件

附錄一　臺中市國土計畫審核摘要表

項目	說明
公開資訊起訖日期	臺中市國土計畫資訊網：107 年 1 月迄今
座談會、工作坊或其他公開徵求意見方式討論議題及辦理日期	**專家學者座談會** 1.第一場：107 年 02 月 02 日 2.第二場：108 年 04 月 19 日 3.第三場：108 年 04 月 22 日 4.第四場：108 年 05 月 23 日 5.第五場：108 年 06 月 12 日 **公民團體暨地方意見領袖座談會** 1.屯區座談會：108 年 08 月 14 日 2.市區座談會：108 年 08 月 14 日 3.山城區座談會：108 年 08 月 15 日 4.海線區座談會：108 年 08 月 15 日
國土計畫草案公開展覽之起訖日期	依本府 108 年 9 月 5 日府授都企字第 10802048501 號函公告辦理公開展覽及舉辦公聽會，公開展覽日期自 108 年 09 月 12 日起 30 日
國土計畫草案公聽會之起訖日期	108 年 09 月 20 日至 10 月 8 月於原市轄舉辦 1 場、原縣轄各行政區舉辦 1 場，共計 22 場公聽會
機關團體對本案之反映意見	公開展覽期間與逾公開展覽期間公民或團體意見：計有 45 件。
提交臺中市國土計畫審議會審核結果	1.提交：108 年 7 月 26 日 2.審查會議： 108 年 11 月 15 日第 1 次會議 108 年 12 月 27 日城鄉與農業發展專案小組第 1 次會議 108 年 12 月 31 日國土保育與海洋資源專案小組第 1 次會議 109 年 1 月 31 日城鄉與農業發展專案小組第 2 次會議 109 年 1 月 31 日國土保育與海洋資源專案小組第 2 次會議 109 年 2 月 24 日城鄉與農業發展、國土保育與海洋資源第 1 次聯席會議 3.審查通過： 109 年 3 月 16 日第 2 次會議
提交內政部國土計畫審議會審核結果	1.提交：　年　月　日 2.審查會議：　年　月　日第　次會議 3.審查通過：　年　月　日第　次會議
內政部核定日期及公文字號	年　月　日內政部　字第　號公文
國土計畫核定本公告實施日期及公文字號	年　月　日　　字第　號公文

附錄二、公開展覽公聽會意見彙整

附錄二、公開展覽公聽會意見彙整

一、沙鹿區

「臺中市國土計畫(草案)」公開展覽公聽會第 1 場(沙鹿場次)意見彙整

壹、會議時間：108 年 9 月 20 日(星期五)上午 9 時 30 分

貳、會議地點：沙鹿區公所五樓禮堂

參、會議主持人：本府都市發展局黃局長文彬　　紀錄：楊哲遠

肆、出席人員：(詳後附簽到簿)

伍、規劃單位簡報說明：(略)

陸、與會人民或團體發言要點及回應意見(詳附表)

柒、會議結論：

一、本場次公聽會與會人員所提意見，涉及本府主管權責者，本府將納供本市國土計畫審議參考。

二、另涉及其它目的事業主管機關權責之建議意見，由本府都市發展局彙整各機關回應情形後上網公開，供公民或團體參考。

捌、散會：上午 11 時 30 分。

附表：臺中市國土計畫（草案）第 1 場(沙鹿場次)公聽會發言要點及回應意見

順序	發言摘要	回應意見
一、尤議員碧玲秘書李先生	臺中國際機場(原清泉崗機場)之前提出「清泉崗門戶計畫」,後續又提出「臺中國際機場開發計畫」,兩者差異為何?	**◎臺中市政府都市發展局** 本府原提出「清泉崗門戶計畫」，以配合中央(產業)政策並加速清泉崗周邊整體開發所需。配合交通部核定之「臺中國際機場 2035 年整體發展計畫」，並考量海線地區整體區域發展，本府於 108 年提出「臺中國際機場開發計畫」，以「機場園區」概念，通盤思考機場與周邊區域整體發展，包含聯外道路闢建、機場捷運配套措施、土地使用指導等，讓「臺中國際機場開發計畫」更臻完備。
二、民眾姜小姐	一、臺中市政府經濟發展局之「臺中市合法工廠及未登記工廠專案輔導計畫」	**◎臺中市政府都市發展局** 「工廠管理輔導法」於 108 年 6 月 27 日完成修法，依規定本府經濟發展局需於「工廠管理輔導法」修法條文施行之日起六個月內，針對本市未登記工廠擬訂管理輔導計畫，爰此，本府經濟發展局尚在持續彙整本市新增及既有未登記工廠之調查情形。

順序	發言摘要	回應意見
	內容能否公開?	**◎請臺中市政府經濟發展局(108.10.31 中市經工字第 1080051256 號函)** 案屬本市未登記工廠清查一環,後續將依工廠管理輔導法 108 年 6 月 27 日修正條文將清查資料採分級分類輔導及管理,相關資訊將依第 28 條之 3 規定期通知中央主管機關並由其定期公告於網站。
	二、簡報資料顯示臺中市政府經濟發展局目前已清查 8,590 家未登記工廠,然廠房總面積僅為 330.12 公頃,為何需要規劃 1,822 公頃產業用地以輔導未登記工廠?如何推估?	**◎規劃單位** 本案分別從需求面與供給面上說明本市輔導未登記工廠的產業用地面積: 一、需求面 1. 本府經濟發展局於「106 年度臺中市合法工廠及未登記工廠專案輔導計畫」中,所清查之 8,590 家未登記工廠廠房面積約 330.12 公頃,若以建蔽率 50%、公共設施比例 40%計算,需規劃約 1,100.40 公頃產業用地面積。 2. 依據「臺中市區域計畫」,本市 100 年未登記工廠達 16,875 家,目前清查比例僅達 50.90%,且本府經濟發展局「107 年度臺中市合法工廠及未登記工廠專案輔導計畫」仍持續清查中,爰需預留部分產業用地供後續清查之未登記工廠進駐。 二、供給面 1. 區域計畫指認:107 年 1 月公告實施之「臺中市區域計畫」,已核給本市 872 公頃產業園區供未登記工廠進駐,包含開發中之太平產業園區、潭子聚興產業園區以及審議中之大里夏田周邊產業園區、塗城周邊產業園區等,扣除公設後實際作為產業用地面積約 610.09 公頃。 2. 新增輔導未登記工廠用地:考量產業群聚情形及產業園區完整性,另遴選烏日溪南周邊地區、台中港特定區計畫農業區以及清水區海風里為優先新增輔導未登記工廠用地,面積約 950 公頃。
	三、應公開本案產業用地需求的評估報告?	**◎臺中市政府都市發展局** 有關本案產業用地推估方式及過程,後續將公開於臺中市國土計畫資訊網上(http://landplan.taichung.gov.tw/Default),供民眾參考。

順序	發言摘要	回應意見
	四、本市未登記工廠，後續若依循工廠管理輔導法，取得特定工廠登記並完成土地合法化程序，其國土功能分區將劃設為何?	**◎臺中市政府都市發展局** 有關特定工廠合法化，內政部營建署與經濟部刻正研商國土計畫之因應對策，目前可能朝向於各功能分區中增加一專門供特定工廠之使用地類別，並給予其相關限制(如該工廠不得新增設備、廠房面積等)，惟目前尚未定案。
	五、如何確保本市未登記工廠後續會進駐本案所提之烏日溪南周邊地區、台中港特定區計畫農業區以及清水區海風里?	**◎臺中市政府都市發展局** 本案遴選輔導未登記工廠進駐之產業用地時，優先考量未登記工廠群聚之區位，因此，其現地既存之未登記工廠將得優先輔導進駐該產業用地。另搭配本府經濟發展局未來研擬相關未登記工廠輔導策略納入本案參考。 **◎請臺中市政府經濟發展局(108.10.31 中市經工字第 1080051256 號函)** 本案遴選輔導未登記工廠進駐之產業用地時，已優先考量未登記工廠群聚之區位，除現地既存之未登記工廠將得優先輔導進駐該產業用地，未來以優先採新訂都市計畫或開發產業園區規劃處理，並保留一定面積給附近未登記工廠進駐。
	六、臺中市國土計畫審議會是否開放民眾參加?	**◎臺中市政府都市發展局** 若有民眾針對本案提出陳情，本府將邀請民眾參與本市國審會並列席說明，並依「臺中市都市發展審議會議及會場管理要點」辦理。

二、梧棲區

「臺中市國土計畫(草案)」公開展覽公聽會第 2 場(梧棲場次)意見彙整

壹、會議時間：108 年 9 月 20 日(星期五)下午 2 時整

貳、會議地點：梧棲區公所四樓禮堂

參、會議主持人：本府都市發展局吳專門委員信儀　　紀錄：楊哲遠

肆、出席人員：(詳後附簽到簿)

伍、規劃單位簡報說明：(略)

陸、與會人民或團體發言要點及回應意見(詳附表)

柒、會議結論：

一、本場次公聽會與會人員所提意見，涉及本府主管權責者，本府將納供本市國土計畫審議參考。

二、另涉及其它目的事業主管機關權責之建議意見，由本府都市發展局彙整各機關回應情形後上網公開，供公民或團體參考。

捌、散會：下午 3 時 10 分。

附表：臺中市國土計畫（草案）第 2 場(梧棲場次)公聽會發言要點及回應意見

順序	發言摘要	回應意見
一、民眾 姜小姐	一、農發一為面積大於 20 公頃、農業使用比例 80%以上之農地，其中農業使用之定義為何?是否包含加工廠或農民置材空間? 二、工輔法輔導工廠針對製造業工廠，汽車修護、倉儲、物流所占用農地如何處理?若要求工廠遷離，後續能否恢復農用?是否可計入農用比例中?而後續農發一劃設方法是否應修正? 三、計畫中提及 950 公頃輔導未登記工廠土地需求面積，所謂具群聚定義為何?	◎內政部營建署 一、農業發展地區農業發展使用係根據「國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊」規定，利用 104 年國土利用現況調查中屬稻作、旱作、果樹、廢耕地、水產養殖、林業使用土地、畜禽舍、牧場、溫室等屬性之使用判定為農業使用。 二、有關未登記工廠議題，尊重工輔法規定，依合法方式協助辦理就地合法。後續俟經濟部相關子法界定不適宜納管區位後，違規者將與予裁罰。 三、農發一為非都市土地，農發一與農發二相當於目前非都市土地之特農與一般農。但都市計畫區內農業用地須依都市計畫法辦理，故區隔農發一與農發五。

順序	發言摘要	回應意見
	四、農發一與農發五劃設依據皆為農業使用比例80%以上者，80%如何訂定?使用比例皆為 80%以上為何需區分為農發一、農發五? 五、特定用地與產業用地是作為處理特登工廠使用或有其他計畫? 六、農地中食品加工、倉儲物流既不屬農業使用該如何處理?另農發一若因農產加工面積增加使農用比例下降，是否會經檢討變更?	四、國土計畫銜接非都市土地使用管制，此處係指目前丁種建築用地未來在國土計畫架構下，名稱將變更為產業用地。特定用地對應非都市土地的特定目的事業用地，包含能源、環保與宗教等類別。 五、農地中物流、倉儲使用若不符土地使用管制則須裁罰。未來經評估可由工輔法納管或地方共識具產業群聚者，仍可辦理變更程序，但變更條件將更為嚴格。 **◎規劃單位** 與經發局討論後，群聚之概念係指一定空間中有一定家數，或地區中已形成產業鏈者，密集程度相當高。目前指認出950 公頃係因工廠密集且為經發單位優先輔導區域。針對「未登記工廠群聚達一定規模以上」之操作定義，內政部營建署亦刻正邀請相關機關研商中。 **◎臺中市政府都市發展局** 一、農業使用比例係根據農委會「107年農地資源空間規劃總顧問指導計畫」所訂定，本局尊重農委會意見以80%為劃設依據，保留現況優良生產農地並妥善照顧。 二、尊重工輔法規定輔導未登記工廠依程序辦理就地合法。使用違規者依現有區域計畫法、都市計畫法與建築法進行裁罰。然倉儲、物流現況確為模糊產業，無法界定其是否為工廠，待經濟部納入考慮、界定清楚。
二、民眾張先生	臺中市國土計畫(草案)報告書 p3-19，圖 3-7 科學園區產業發展用地是否有詳細的劃設範圍?	**◎臺中市政府都市發展局** 臺中市產業用地已趨飽和，科學工業園區提出之用地需求面積，臺中市希能檢視有無機會劃設產業用地。但初步將以

順序	發言摘要	回應意見
		公有、市有或台糖土地為主，由科技部中部科學園區評估土地區位。 **◎內政部營建署** 依據全國國土計畫科學工業園區至民國 125 年評估之需求面積 1,000 公頃，目前尚未指定區位與範圍。未來審議將請科技部進一步評估。
三、民眾姜小姐	一、臺中國際機場發展計畫之實質內容為何? 二、氣候變遷導致海平面上升之影響在計畫中有進行模擬但未詳細說明，公家單位應報告並給予指導。	**◎規劃單位** 一、機場周邊擴大面積共 550 公頃將分兩階段推動，其中非都市土地夾雜於國際機場與台中港間，將依市府機場整體計畫進行相關規劃。 二、臺中市環保局受中央環保署輔助進行臺中市氣候變遷調適計畫，海平面上升影響層面包含淹沒部分地區與地下水鹽化問題，將於臺中國土計畫中補充說明氣候變遷調適計畫指導海平面上升對沿海地區之影響。 **◎臺中市政府都市發展局** 臺中國際機場發展計畫係配合民航局「臺中機場 2035 年整體規劃」建議新增之產業用地，將以相關航空服務產業作為發展主軸納入規劃。

三、原市轄

「臺中市國土計畫(草案)」公開展覽公聽會第 2 場(市區場次)意見彙整

壹、會議時間：108 年 9 月 21 日(星期六)上午 9 時 30 分

貳、會議地點：臺中市政府惠中樓 301 會議室

參、會議主持人：本府都市發展局黃局長文彬　　紀錄:倪淑真

肆、出席人員：(詳後附簽到簿)

伍、規劃單位簡報說明：(略)

陸、與會人民或團體發言要點及回應意見(詳附表)

柒、會議結論：

一、本場次公聽會與會人員所提意見，涉及本府主管權責者，本府將納供本市國土計畫審議參考。

二、另涉及其它目的事業主管機關權責之建議意見，由本府都市發展局彙整各機關回應情形後上網公開，供公民或團體參考。

捌、散會：上午 11 時 30 分。

附表：臺中市國土計畫（草案）第 3 場(市區場次)公聽會發言要點及回應意見

順序	發言摘要	回應意見
一、民眾陳先生	一、本次草案擬於中科台中基地東側及南側增加 260 公頃科學園區，範圍多為私有土地，早期中科台中基地辦理徵收時涉及範圍很大，後因考量民眾意願而調整計畫範圍。此外，台積電園區擴充時，也是優先以軍方土地為範圍。 二、中部科學園區台中基地南側於 103 年都市計畫通盤檢討時，曾規劃為住宅區，後因內政部審議而取消。	◎臺中市政府都市發展局 一、國土計畫草案探討議題相當廣泛，包含城鄉、產業、農業、生活等多面向空間指導，內政部已於107年4月30日公告實施「全國國土計畫」，指導臺灣整體國土空間發展與成長管理，至計畫目標年125年，接續由地方來擬定各縣市國土計畫。 二、本案產業用地有三個主軸，分別是新增產業用地、輔導未登記工廠與科學園區。其中，新增產業用地係由「全國國土計畫」分派3,311公頃產業用地需求，本局依據「直轄市、縣(市)國土計畫規劃手冊」，以從業人員之場所單位使用面積推估新增產業用地需求，自101~125年，本市新增產業用地需求面積為 870 公

順序	發言摘要	回應意見
	三、產業園區配合中央政策執行可以，但尚未合理勘選範圍時，不應直接指認區位，例如草案第3-18頁有關科學園區字眼，建議刪除，並加註未來產業園區開發應以國有、軍方或台糖管有土地為主。 四、國土計畫如本市最上位空間指導，建議城市規劃應有延續性，針對科學園區可考慮沿海地區，甚至是海域地區、填海造陸，讓環境影響降到最低。	頃(含40%公設)，考量既有都市計畫工業區與開發中、審議中園區已可提供475公頃，爰新增395公頃產業用地。另外，依據「全國國土計畫」指導，科學工業園區至125年全國新增用地需求為1,000公頃，考量本市科學園區發展已趨近飽和，為加速本市產業轉型與迎合未來需求，就新竹、台中、台南科學園區綜合評估後，粗估分派本市應尚有260公頃用地需求。以期盼中央透過北、中、南三大核心園區所形成高科技產業創新走廊，引領全國朝向三核心國土均衡發展，提升台灣整體產業競爭力。就區位勘選上，後續由中央產業主管機關辦理，本府會建議以國有或台糖土地等為優先考量，排除既成社區、聚落或建物密集地區，透過活化利用大規模公有或台糖土地，持續驅動科技產業動能。整體所提產業發展需求構想或方案尚需提至各級國土計畫審議會審議，也需徵得科技部與中部科學園區管理局同意。下一階段仍需進行都市計畫變更程序，包括範圍合理性、民眾意願調查、產業聚落分析、可行性評估等。
二、民眾廖先生	一、國土計畫是上位空間計畫，今天來此最想得知大家各自土地位於哪個功能分區及分類?西屯區未來規劃?希望能說明清楚。	**◎臺中市政府都市發展局** 一、未來內政部營建署將建立國土功能分區分類暨編定使用地查詢系統，供民眾上網查詢。目前西屯區皆位於都市計畫地區，國土計畫未來是劃設為「城鄉發展分

順序	發言摘要	回應意見
	二、自家農業區被指認未來要規劃產業園區，上位計畫有指導嗎?如果有未來係以何種開發方式取得，一般徵收或區段徵收?	區第一類」，仍屬都市計畫管制範圍。 二、科學園區開發方式依相關法令係以徵收為主，至於使用到私人土地以市價進行徵收(或區段徵收)補償。
三、民眾張先生	一、本案規劃中科基地附近產業園區範圍，大概從福雅路以西、國安路以北到園區邊界之農業區，台中市需要這麼多產業用地嗎? 三、中科台中基地旁擴大產業園區何時要執行?範圍何時確定?強烈反對徵收良田，提供給污染環境產業園區進駐。 四、開發一個產業園區要多少經費?當年中科台中基地開發時，亦曾禁建兩年，解除後農民就開始陸續深耕居住，現在又要開發，是否不合理? 五、徵收方式為何?全部徵收領錢、補償為何? 六、請考量產業園區背後最大受害者、受益者是誰?為何要趕走良田上農民，引入會污染工廠。	**◎臺中市政府都市發展局** 一、現況為都市計畫農業區，未來轉換到國土計畫，仍然為農業區，並不會改變。 二、民國 98 年市府為辦理新訂中科特定區計畫而進行禁建 2 年，並非因中部科學園區台中基地開發而禁建。 三、本次草案規劃中科特定區周邊 260 公頃產業用地係屬中長期產業發展構想示意圖，實際範圍仍需評估，後續審議階段，市府會建議刪除該示意區位並修正報告書內文，後續仍俟科技部協調分配及勘選擇定，原則以國有、台糖地為主，或取得土地所有權人同意。 四、科學園區開發方式依相關法令係以徵收為主，至於使用到私人土地以市價進行徵收(或區段徵收)補償。

順序	發言摘要	回應意見
	七、選擇在大肚山東側劃設產業園區，一到假日，空氣品質很糟，PM2.5、廢氣等都因為盆地地形而排不出去，請考量沿海地區再去增設。	
四、林厝里里長	林厝里周邊農業區都是良田，強烈反對產業園區進駐。	**◎臺中市政府都市發展局** 本次草案規劃中科特定區周邊260公頃產業用地係屬中長期產業發展構想示意圖，實際範圍仍需評估，後續審議階段市府會建議刪除該示意區位並修正報告書內文，未來會否有產業園區規劃仍需提至國土計畫審議會審議，且需徵得科技部與中部科學園區管理局同意。在範圍勘選上原則以國有、台糖地為主，或取得土地所有權人同意。
五、楊正中議員	一、過去重北輕南忽台中的趨勢，台中市國土計畫應要有更宏觀空間定位，台中市改制後，西屯區是整個大台中核心地帶，不應只引入產業園區。 二、是否有盤點全市公有土地、台糖土地或旱地，作為產業園區規劃基地? 三、中科台中基地發展影響周邊農業區，生活環境亦無改善，建議應提升中科基地周邊土地利用價值，引入商業區、住宅	◎臺中市政府都市發展局 一、本案產業用地有三個主軸，分別是新增產業用地、輔導未登記工廠與科學園區。其中「全國國土計畫」指導，科學工業園區至125年全國新增用地需求為 1,000公頃，考量本市科學園區發展已趨近飽和，為加速本市產業轉型與迎合未來需求，期盼中央可持續透過中部高科技產業動能，提升中台灣整體產業競爭力。 二、就區位勘選上，後續由中央產業主管機關辦理，本府亦會建議以國有或台糖土地等為優先考量，並協助提供盤點後土地清冊供參。

順序	發言摘要	回應意見
	區，讓地方發展更好。	三、有關中科特定區計畫實質建議內容，後續將納入本局另案辦理中科特定區計畫通盤檢討酌處。
六、張廖萬堅立法委員	一、今天民眾提意見主要針對中科台中基地旁擴大產業園區，相信經過市府說明後，各位鄉親能放心，建議未來國土計畫先排除區位範圍，再去評估科學園區最佳區位。 二、西屯區於位於本市中心地帶，包含便捷的交通、產業發展優勢，加上近期住宅大廈的推案等等，儼然是新核心，開發產業園區用地取得費用相當高，是否可行? 三、國土計畫是上位空間指導計畫，建議能充分考量。	**◎臺中市政府都市發展局** 一、中科台中基地周邊區域未來發展，應保留優良農田兼顧地區發展等意見，本局將會提至國土計畫審議會供委員了解。 二、就所提及中科特定區計畫實質建議內容，後續將轉請納入本府另案辦理中科特定區計畫通盤檢討酌處。
七、黃馨慧議員	一、今日大家的訴求，市府已聽進去了，中科台中基地周邊農業區不會再劃設為產業園區預選基地，請各位鄉親放心，後續仍俟科技部協調分配及勘選擇定，原則以國有或台糖地為主。 二、中科台中基地影響周邊農業區發展，	**◎臺中市政府都市發展局** 一、中科台中基地周邊區域未來發展，應保留優良農田兼顧地區發展等意見，本局將會提至國土計畫審議會供委員了解。 二、就所提及中科特定區計畫實質建議內容，後續將轉請納入本府另案辦理中科特定區計畫通盤檢討酌處。

順序	發言摘要	回應意見
	建議應加強中科基地周邊土地發展，讓地方環境及居民生活更好。 三、中科台中基地周邊多為良田，未來應檢視要保留農業資源區位及分布量，並適時釋出發展腹地供地方成長。	
八、楊正中議員服務處張主任	一、今天辦理公聽會應要開放讓民眾有知的權利，但似乎通知上有問題，很多鄉親不知道這些訊息，請市府團隊改善。 二、中科台中基地周邊農業區作為擴充基地(260 公頃)這些資訊應該要很清楚告訴老百姓，請避開林厝里、福安里私有土地，以公有土地去開發為原則。 三、周邊空氣以及排水溝環境都很糟，也請相關單位改善。	**◎臺中市政府都市發展局** 一、今天所辦公聽會，皆有依照國土計畫相關法令辦理，包括將計畫書放置市府、各區公所及網路上閱覽，並刊登公報及報紙上，也請各公所廣為宣傳及於里辦公室張貼周知，未來會加強改善。 二、依「全國國土計畫」指導，科學工業園區至 125 年全國新增用地需求為 1,000 公頃，考量本市科學園區發展已趨近飽和，為加速本市產業轉型與迎合未來需求，就新竹、台中、台南科學園區綜合評估後，粗估分派本市應尚有 260 公頃用地需求。有關產業園區實質內容，尚需提至各級國土計畫審議會審議，並徵得科技部與中科局同意增設。全案未來倘如有其發展需求，也會另案辦理可行性評估與意願調查，才會有明確方向跟範圍，另本府亦會建議以國有或台糖土地等為優先考量，請各位鄉親放心。 三、針對中科台中基地周邊 260 公頃產業用地的構想，今天會議結束後，市府會發布新聞稿說明。

順序	發言摘要	回應意見
		四、有關所提中科周邊區域空氣以及排水環境問題，本局將另函轉本府環保局了解。
九、民眾蔡先生	一、建議台中市未來要新增產業園區可考慮台中港外海區域，例如像台塑六輕廠，為何不能仿效。 二、區段徵收與市地重劃有何不同?	**◎臺中市政府都市發展局** 一、未來產業園區遴選會考量土地適宜性，且避免周邊有密集住宅區。 二、區段徵收與市地重劃皆屬整體開發的一環，會將開發區內公共設施完成興闢，最大差異於市地重劃開發後以領地為主(原位次分配)，而區段徵收以領錢為主，如不領錢可領回抵價地，但係以抽籤配地方式。目前本市兩種開發方式負擔比例已趨近相同。
十、民眾張先生	一、中科台中基地周邊農業區作為擴充基地(260 公頃)這些資訊應要刪除，避免造成地方居民恐慌。 二、如新設產業園區以公有土地為主，土地取得就不會有徵收議題。 三、市府雖說未來科學園區需俟科技部協調分配及勘選擇定，但以竹科四期為例，中央與地方卻互推責任，說不清產業需求從何而來，希望台中市政府不會有如此情形。	**◎臺中市政府都市發展局** 一、本次國土計畫草案規劃中科特定區周邊 260 公頃係屬中長期產業園區發展構想示意圖，後續審議階段市府會建議刪除該示意範圍並修正報告書內文。後續仍俟科技部協調全國科技園區分配情形及勘選擇定，原則以國有或台糖地為主。 二、針對中科台中基地周邊260公頃產業用地構想，今天會議結束後，市府會發布新聞稿說明。
十一、民眾張先生	一、建議針對貧瘠農地進行整體規劃，改	**◎規劃單位**

順序	發言摘要	回應意見
	善城鄉差距，新設產業園區應往更偏遠地區。 二、台中屬於盆地地形，如在盆地內新增產業園區，對於環境衝擊更大。	一、台中市國土計畫未來針對農業用地將有總量及分區分類管制建議，都市計畫農業區除區分宜維護農地外，尚有供都市發展、產業發展或觀光發展腹地等屬性。另針對產業用地需求，亦將指導近5年優先產業空間發展區位。 二、未來新增產業用地時，將會透過環境敏感、土地適宜性、財務可行性等面向進行研議，以降低環境衝擊及民眾意願為最優先。

四、烏日區

「臺中市國土計畫(草案)」公開展覽公聽會第4場(烏日場次)意見彙整

壹、會議時間：108年9月23日(星期一)上午9時30分

貳、會議地點：烏日社區活動中心

參、會議主持人：本府都市發展局吳專門委員信儀　　紀錄：倪淑真

肆、出席人員：(詳後附簽到簿)

伍、規劃單位簡報說明：(略)

陸、與會人民或團體發言要點及回應意見(詳附表)

柒、會議結論：

一、本場次公聽會與會人員所提意見，涉及本府主管權責者，本府將納供本市國土計畫審議參考。

二、另涉及其它目的事業主管機關權責之建議意見，由本府都市發展局彙整各機關回應情形後上網公開，供公民或團體參考。

捌、散會：上午11時整。

附表：臺中市國土計畫（草案）第4場(烏日場次)公聽會發言要點及回應意見

順序	發言摘要	回應意見
一、前竹里林東潭里長	一、前竹里光明路157巷62弄、68弄、76弄等工廠聚落，原屬非都市土地丁種建築用地，現擴大農業區已申請變零星工業區，未來國土計畫劃設為何？ 二、烏日非都市土地之建地，國土功能分區劃設後，讓民眾瞭解很重要，以不影響民眾權益為主，請審慎規劃。	◎臺中市政府都市發展局 一、第一版國土計畫係以維護現有權益進行轉載，原則上不論在城鄉發展或是農業發展地區，甲、乙、丙種建築用地未來為轉換為建築用地。因此現在是建地，未來也會是建地，丁種建築用地則會轉換為產業用地。 二、在都市計畫發布實施前，屬非都市土地丁種建築用地部分，未來變成都市計畫農業區，都市計畫擬定過程中，會調查現況丁種建築用地上之工廠，原則以領有工廠登記證者，劃為「零星工業區」或「乙種工業區」。倘有疏漏部分，恐影響之前既有工廠，在劃為都市計畫「農業區」後，使工廠無法繼續擴廠或增加生產設備只能維持原有使用，這部分可透過該都市計畫通盤檢討陳情，

順序	發言摘要	回應意見
		提至都委會進行審議，但原則仍需以有工廠登記證為變更確定標準。 三、烏日溪南內「丁種建築用地」，目前草案規劃為「城鄉發展地區第 2 類之 3」，未來則透過新訂都市計畫方式辦理，在該計畫擬定過程，會進行現況土地使用及產業調查，倘若地方有意願推動，將可進行產業園區進整體開發。此次「城鄉發展地區第 2 類之 3」係以過去內政部已核定可辦理新訂或擴大都市計畫作為劃設範圍。本區未來能否開發產業園區仍需視地主意願，倘如不同意辦理或區段徵收，則以剔除方式進行。未來在下一階段辦理產業園區規劃時，會做更細部可行性評估及意願調查。
二、民眾張先生	特定農業區土地工廠違規已達 10 年以上，國土計畫如何處理用地問題？	**◎臺中市政府都市發展局** 一、目前依「全國國土計畫」指導，針對未登記工廠群聚且經產業主管機關認屬輔導區域，先行指認框選劃設未來(產業型)新訂或擴大都市計畫區。 二、倘未位於新訂烏日溪南都市計畫範圍內，則依「工廠管理輔導法」修法內容，如屬 105 年 5 月 19 日前屬低污染工廠，可依其法令規定，向本府經發局申請納管並提出工廠改善計畫，於完成改善後可取得特定工廠登記，方可接續辦理土地及建物合法化。 三、未來經濟部將公告不能申請納管地區，除此區外，原則上可依工廠輔導法規定申請納管。目前不能申請納管地區可能屬國土保育地區第一類跟農業發展地區第一類之地區。

順序	發言摘要	回應意見
		四、本府經發局業針對工廠輔導法修法後之輔導程序與措施舉辦相關說明會與座談會，若有興趣可前往參加。
三、民眾林先生	原區域計畫規劃大里、太平、霧峰等區為都市計畫一個範圍，現在國土計畫規劃六個策略區，將烏日、大里、太平、霧峰區為一個規劃發展思緒，將來國土計畫方向或指導會影響到都市計畫嗎？	**◎臺中市政府都市發展局** 本市區域計畫以四個都心八大策略區進行布局，而國土規劃則調整為三個核心區六大策略區，係因烏日與大平霧這一帶關係相當緊密，應要做一個整體性規劃，所以將此區劃為一個策略分區。策略分區劃設在於整體空間發展與定位上會再去作整合，然而對於都市計畫實質內容尚無太大影響。
四、民眾林先生	一、都市計畫內農業區，已設立工廠也有辦理臨時登記證，將來在國土計畫會轉變成產業用地嗎？ 二、烏日溪南農地如沒設立工廠，將來會變成產業用地？	**◎臺中市政府都市發展局** 一、烏日都市計畫農業區原則上在國土計畫劃設為「城鄉發展地區第一類」，依照都市計畫進行管制，但非直接從「農業區」變更為「工業區」。後續業者應依工廠管理輔導法修訂內容，取得特定工廠登記後，才可透過都市計畫辦理變更。 二、若是有符合工廠輔導法相關規定，未來依工廠輔導法規定申請納管，納管最終仍需變更為產業發展適當土地使用分區。在國土計畫尺度不會直接辦理變更，後續需由新訂擴大都市計畫擬定作業，進行現況調查、實質空間規劃，倘如要保留作農業使用，可提出陳情劃為「農業區」。

五、霧峰區

「臺中市國土計畫(草案)」公開展覽公聽會第五場(霧峰場次)意見彙整

壹、會議時間：108 年 9 月 23 日(星期一)下午 2 時 30 分

貳、會議地點：霧峰區公所二樓里長聯合活動中心

參、會議主持人：本府都市發展局吳專門委員信儀　　紀錄：倪淑真

肆、出席人員：(詳後附簽到簿)

伍、規劃單位簡報說明：(略)

陸、與會人民或團體發言要點及回應意見(詳附表)

柒、會議結論：

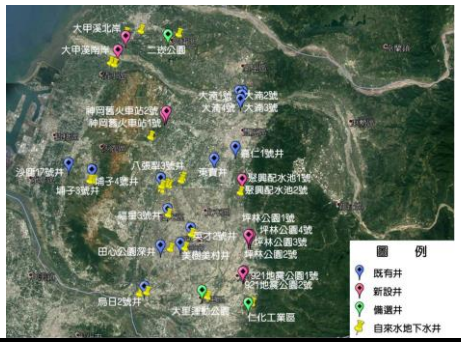
一、本場次公聽會與會人員所提意見，涉及本府主管權責者，本府將納供本市國土計畫審議參考。

二、另涉及其它目的事業主管機關權責之建議意見，由本府都市發展局彙整各機關回應情形後上網公開，供公民或團體參考。

捌、散會：下午 4 時 整。

附表：臺中市國土計畫（草案）第 5 場(霧峰場次)公聽會發言要點及回應意見

順序	發言摘要	回應意見
一、台中城市發展田調團林先生	霧峰區錦州段社會住宅之基地鄰近草湖溪、第三河川局管有國有土地、中興大學實驗林及農機工廠，基地亦位屬淹水潛勢地區、並有車籠埔斷層經過，位屬多重環境敏感地區。考量未來氣候變遷、災害潛勢，且目前功能分區模擬劃設為農業發展地區，未來應作農業使用，社會住宅基地設置於此是否妥適；若不妥適，該社會住宅案是否可撤回。	**◎臺中市政府都市發展局** **有關所提社會住宅區位選址之意見，將轉請本府住宅發展工程處評估。**
二、民眾姜小姐	一、市府刻正辦理山坡地解編，解編後之山坡地之國土功	**◎臺中市政府地政局** 該案係清查不符山坡地保育條例規定之平坦土地進行解編，其中原屬山坡地保育區

順序	發言摘要	回應意見
	能分區將如何調整? 二、「臺中市都市發展暨都市計畫工業區檢討策略」何時公開? 三、有關水資源供給之計算方式為何? 四、有關備援水井，請問其位置為何? 五、土地利用現況中，請問礦岩利用之位置分布為何? 六、本市國土計畫實施後，其他局處之應辦事項為何?另未來國土計畫檢討時，氣候變遷議題由哪一單位權責處理，而中央由哪一單位權責處理? 七、本市國土計畫草案報告書所提「106年4月公告實施「臺中市未登記工廠輔導及清理程序」，請問公告於何處，內容為何? 八、本市國土計畫草案報告書所提有關提供一定比例產業用地吸納符合政策目標之相關產業未登記工廠進駐，請問進駐之產業類型為中高	土地分區之調整，將以毗鄰分區、用地為調整依據，大多將調整為特定農業區或一般農業區；另未來功能分區及分類將依照劃設條件進行劃設。 **◎臺中市政府都市發展局** 「臺中市都市發展暨都市計畫工業區檢討策略」業經內政部108年9月2日內授營都字第1080815046號函同意備查在案，目前亦已公開，民眾可於網際網路等公開管道取得下載。 **◎規劃單位** 一、有關水資源供需： 1. 配合刻正辦理之天花湖水庫興建計畫、大安大甲溪水資源聯合運用，本市120年供水量為162.60萬噸，而本市至125年自來水需求量為156.42萬噸/日，顯示本市自來水供給仍有餘裕。 2. 惟天花湖水庫尚未與地方建立共識，完工前仍有3.94萬噸/日之用水缺口，若配合防災及備援水井建置計畫，於109年完成將可提供緊急備援水量8萬噸/日。 二、依經濟部水利署107年6月「防災及備援水井建置計畫台中地區防災緊急備援井網第一標工程基本設計報告」，該計畫規劃15口既有井功能回復以及18口新井(含6口備選)，共計33口井，將分三標辦理工程設計及發包，位置如下圖。 

順序	發言摘要	回應意見
	污染還是低污染產業? 九、本市國土計畫草案報告書所提「產業用地先租後售、20%只租不售」,請問20%之數據如何訂定?	三、有關礦鹽利用土地零星分布於大安區、清水區、梧棲區、神岡區、大肚區、烏日區等行政區。 **◎臺中市政府都市發展局** 一、有關其他局處後續應辦事項,詳見本草案第八章。另有關氣候變遷之議題,本市由環保局權責推動「臺中市氣候變遷行動綱領」。中央由國發會權責推動「國家氣候變遷調適行動計畫」。 二、「臺中市未登記工廠清理及輔導程序」已於民國106年04月11日府授經工字第1060069872號函發布實施,民眾可於網際網路(本府主管法規查詢系統)等公開管道取得下載。其內容包含臺中市未登記工廠之查處及輔導權責分工、查處執行方式、清理輔導及恢復合法使用措施等相關規定。 三、新增產業用地之未登記工廠進駐,將提供低污染及策略性產業之未登記工廠進駐,不包含中高污染事業。 **◎函轉臺中市經濟發展局補充回應(產業用地只租不售比例訂定)**
三、台中城市發展田調團林先生	臺中市目前200多處考古遺址等文化資產用地,應提出文化保存之策略計畫。	**◎函轉臺中市政府文化局補充回應**
四、民眾姜小姐	一、未登工廠合法化後,未來之使用地將如何轉換? 二、因應氣候變遷,海平面上升之威脅程度為何,沿海農業區、台中沿海工業區擴建及火力發電廠將如何因應?	**◎臺中市政府都市發展局** 依內政部研議「國土功能分區分類及使用地編定圖繪製作業辦法草案」,現行丁種建築用地將轉載為「產業用地」,惟目前使用地及轉換原則尚未定案,後續將配合內政部公告之相關規定辦理。 **◎請臺中市政府環境保護局、台中港務公司及台灣電力公司協助回覆(氣候變遷海平面上升因應)** **◎內政部營建署**

順序	發言摘要	回應意見
	三、未來國土計畫檢討時，中央由哪一單位權責處理氣候變遷議題? 四、新增住宅用地之區位，請補充空屋率。 五、125 年後之水資源之供給是否有評估? 六、「臺中國際機場發展計畫」除產業用地之外，有何種其他使用?	中央由國發會權責推動「國家氣候變遷調適行動計畫」。 **◎臺中市政府都市發展局** 後續將於計畫內再予補充本市空屋率說明內容。 **◎規劃單位** 一、「臺灣中部區域水資源經理基本計畫」105 年核定本計畫年為 120 年，該計畫每 4 年檢討一次，本案將滾動式持續納入。 二、臺中國際機場發展計畫面積約 550 公頃，未來規劃包括有航空用地、產業發展腹地以及相關公共服務設施，後續仍需配合民航局「臺中機場 2035 年整體規劃」，及本局臺中機場園區整體規劃成果予以調整。
五、台中城市發展田調團林先生	若農牧用地上違章工廠發生大火後，將如何處置，是否將回復農牧使用或進行土地污染整治，或繼續再蓋違章工廠使用?	**◎臺中市政府都市發展局** 未登記工廠之處理，屬群聚者將考量劃設產業園區以輔導合法化；產業園區以外非屬群聚者，則依工輔法規定之處理程序處理，其中屬低污染事業者，可依工輔法申請納管、取得特定工廠登記、合法化，本案將持續滾動式檢討納入。另農牧用地上，違反土地使用規定之違章工廠，將依相關規定裁罰；位屬非都市土地者交由地政局處理；位屬都市土地者則由本局處理。
六、民眾姜小姐	一、本草案所提有關提供一定比例產業用地吸納符合政策目標之相關產業未登記工廠進駐，請問進駐之產業類型為中高污染嗎? 二、擴大神岡都市計畫新增產業、住商面積為何?	**◎臺中市政府都市發展局** 新增產業用地之未登記工廠進駐，將提供低污染及策略性產業之未登記工廠進駐，不包含中高污染事業。 **◎規劃單位** 擴大神岡都市計畫，面積約 184 公頃，屬區域計畫指認產業型擴大都市計畫，其刻正辦理相關規劃作業，未來實際產業、住商等面積配置尚未定案。除上開計畫外，國土規劃另有指定西側作為產業園區開發

順序	發言摘要	回應意見
	三、國土計畫氣候變遷調適計畫會定期檢討嗎? 四、因應海平面上升，火力發電廠之調適對策為何?	區位(清水海風里)，面積約 151 公頃，屬輔導未登工廠之產業用地。 **◎內政部營建署** 縣市國土計畫依法 5 年通盤檢討一次，氣候變遷調適計畫專章亦會隨之檢討。另全國國土計畫中氣候變遷調適策略專章，營建署將持續與國發會討論並檢討內容。 **◎函轉台中港務公司及台灣電力公司補充回應(因應海平面上升調適對策。)**

六、大雅區

「臺中市國土計畫(草案)」公開展覽公聽會第六場(大雅場次)意見彙整

壹、會議時間：108 年 9 月 24 日(星期二)上午 9 時 30 分

貳、會議地點：大雅區公所四樓禮堂

參、會議主持人：本府都市發展局謝副局長美惠　　紀錄：田栗旭

肆、出席人員：(詳後附簽到簿)

伍、規劃單位簡報說明：(略)

陸、與會人民或團體發言要點及回應意見(詳附表)

柒、會議結論：

一、本場次公聽會與會人員所提意見，涉及本府主管權責者，本府將納供本市國土計畫審議參考。

二、另涉及其它目的事業主管機關權責之建議意見，由本府都市發展局彙整各機關回應情形後上網公開，供公民或團體參考。

捌、散會：上午 11 時整。

附表：臺中市國土計畫（草案）第 6 場(大雅場次)公聽會發言要點及回應意見

順序	發言摘要	回應意見
一、民眾張先生	一、市府欲爭取 260 公頃科學園區產業用地，是否有先做了前期各項評估？需要多少用水量？中部地區用水量足夠嗎？需增加多少用電量？交通及生活環境的衝擊、空氣品質及排放水的污染增加，要摧毀多少良田，拆除多少農戶及住家？是否會增強空汙？ 二、希望國土計畫針對中部科學園區擴編計畫就此打住，不應破壞環境，違背民意，堅決反對擴增中部科學園區產業用地，誓死捍衛我們美麗家園。 三、將 260 公頃產業園區暫時框定在科學園區東側及南側，有點先射箭再畫靶。目	**◎臺中市政府都市發展局** 一、依內政部公告實施「全國國土計畫」，指導臺灣整體國土空間發展與成長管理，至計畫目標年 125 年，全國科學工業園區新增用地需求約為 1,000 公頃，考量本市科學園區發展已趨近飽和，為加速本市產業轉型與迎合未來需求，依中央推估未來 20 年新增產業用地，經與新竹、台中、台南科學園區綜合評估後，粗估分派本市應有 260 公頃用地之需求。惟目前草案所提用地需求量，尚需提至各級國土計畫審議會審議，也需徵得科技部與中部科學園區管理局同意。另就區位勘選上，未來係由中央產業主管機關辦理，市府建議以公有或台糖土

順序	發言摘要	回應意見
	前產業園區現有 3000 公頃，不論是用區段徵收或一般徵收，都會遇到相當大阻力，希望大家一起團結捍衛家園。 四、臺中市國審會應讓民眾來參與。	地等為優先考量，並排除既成社區、聚落或建物密集地區 二、針對產業用地需求部分，國土計畫僅能於計畫指認區位或預留用地量。但實際執行上，另有先期評估計畫(如區位與範圍勘選等)，以及需依照相關法令辦理，如科學園區的設置管理條例、都市計畫法、環境影響評估法水土保持法及農業發展條例等，並非國土計畫框選後即可開發，整體審查機制還是相當嚴謹。 三、國審會部分會比照都市計畫程序辦理，通知陳情書(意見表)上提出需列席說明之民眾相關開會資訊。 **◎規劃單位** 產業園區用地需求，國土計畫指導僅先作指認並配合劃設國土功能分區。未來遴選土地時，尚有先期規劃評估階段。另實際執行開發仍依相關法令辦理，如科學園區設置管理條例，都市計畫農業區變更程序、環境影響評估與用水計畫等規定，並非國土規劃框選後立即開發，後續整體審查機制仍相當嚴謹。
二、員林里里長張本俊	一、現今國土規劃對員林里的發展很不友善，目前員林里 90%的土地位於農業發展地區第二類。希望考慮到水源灌溉問題，應離大甲溪愈近的地方劃作農業發展地區，以葫蘆墩圳來說，員林里屬於較後段灌溉水源區，所以整體規劃	**◎臺中市政府都市發展局** 理論上，倘位於大雅都市計畫區內則無影響，員林里後續農地資源會再檢討是否有汙染情形。 **◎規劃單位** 農委會針對農業發展地區，於 107 年度有提出全台農業發展地區初步研擬成果。今年度也補助地方政府農業單位，進行農業發展地區檢

順序	發言摘要	回應意見
	時，只有員林里列入農業發展地區第二類，不太合理。 二、目前員林里11600人左右，又有一些臨時登記工廠，應適度規劃汙水處理基礎設施。	討。故現況是否符合農業發展地區及分類劃設原則，將透過該計畫進行滾動式檢討。 **◎函轉臺中市政府農業局補充回應（員林里列入農業發展地區第二類）** **◎函轉臺中市政府經濟發展局、水利局補充回應（工廠規劃汙水處理基礎設施）**
三、秀山里里長蔡錦瑭	一、中部科學園區基地南側及東側之農業區土地現將被臺中市政府規劃之臺中市國土計畫，劃為科學園區產業用地，事關周遭農地地主權益。 二、誓死反對該區域計劃為科學園區產業用地，影響地主權益及周遭環境破壞，交通環保等問題。	**◎規劃單位** 一、內政部已於107年4月30日公告實施「全國國土計畫」，指導臺灣整體國土空間發展與成長管理，至計畫目標年125年，全國科學工業園區新增用地需求約為1,000 公頃，考量本市科學園區發展已趨近飽和，為加速本市產業轉型與迎合未來需求，依中央推估未來20年新增產業用地，就新竹、台中、台南科學園區綜合評估後，粗估分派本市應有260公頃用地之需求。惟目前草案所推算260公頃科學園區用地需求量，尚需提至各級國土計畫審議會審議，也需徵得科技部與中部科學園區管理局同意。另就區位勘選上，後續仍由中央產業主管機關辦理，市府建議以公有或台糖土地等為優先考量，並排除既成社區、聚落或建物密集地區。 二、針對環境衝擊部分，在勘選區位至實際開發時，會有進一步細緻評估作業，包括是否涉及環境敏感地區、交通及環境影響評估等。公聽會後將進入審

順序	發言摘要	回應意見
		議程序，屆時麻煩各位幫我們填寫人陳意見表，以利提供國審會委員參考，後續市府也會邀科技部、中科管理局與會，確認產業主管機關有否明確需求。 三、針對產業用地需求部分，國土計畫僅能於計畫指認區位或預留用地量。但實際執行上，另有先期評估計畫(如區位與範圍勘選等)，以及需依照相關法令辦理，如科學園區的設置管理條例、都市計畫法、環境影響評估法水土保持法及農業發展條例等，並非國土計畫框選後即可開發，整體審查機制還是相當嚴謹。
四、橫山里里長張聖河	一、國土計畫中科260公頃預定現有中科園區東側範圍，本人表示不贊成，開會沒有通知地主使里民恐慌。 二、不能再摧毀中科園區周邊良田，產業用地應另定特別地區，例如東大路、月祥路等國防用地評估。 三、產業用地開發需環評通過後再開發。	**◎規劃單位** 一、內政部已於107年4月30日公告實施「全國國土計畫」，指導臺灣整體國土空間發展與成長管理，至計畫目標年125年，全國科學工業園區新增用地需求約為1,000 公頃，考量本市科學園區發展已趨近飽和，為加速本市產業轉型與迎合未來需求，依中央推估未來20年新增產業用地，就新竹、台中、台南科學園區綜合評估後，粗估分派本市應有260公頃用地需求。惟目前「臺中市國土計畫」(草案)所推估260公頃科學園區用地需求量，尚需提至各級國土計畫審議會審議，也需徵得科技部與中部科學園區管理局同意。另就區位勘選上，後續係由中央產業主

順序	發言摘要	回應意見
		管機關辦理，市府會建議以公有或台糖土地等為優先考量，排除既成社區、聚落或建物密集地區。 二、產業園區推動仍需經可行性評估與範圍勘選階段，開發時亦需依相關法令辦理，如科學園區的設置管理條例、都市計畫法、環境影響評估法水土保持法及農業發展條例等，並非國土計畫框選後即可開發，整體審查機制還是相當嚴謹。
四、民眾張先生	希望規劃 260 公頃工業用地，建議在大安區，因當地靠近海邊，比較沒有汙染問題及 PM2.5 問題，例如彰化的彰濱工業區。	**◎規劃單位** 一、內政部已於 107 年 4 月 30 日公告實施「全國國土計畫」，指導臺灣整體國土空間發展與成長管理，至計畫目標年 125 年，全國科學工業園區新增用地需求約為 1,000 公頃，考量本市科學園區發展已趨近飽和，為加速本市產業轉型與迎合未來需求，依中央推估未來 20 年新增產業用地，就新竹、台中、台南科學園區綜合評估後，粗估分派本市應有 260 公頃用地需求。惟目前「臺中市國土計畫」(草案)所推估 260 公頃科學園區用地需求量，尚需提至各級國土計畫審議會審議，也需徵得科技部與中部科學園區管理局同意。另就區位勘選上，後續係由中央產業主管機關辦理，市府會建議以公有或台糖土地等為優先考量，排除既成社區、聚落或建物密集地區。

順序	發言摘要	回應意見
五、民眾張先生	國土計畫只講地用不講地權，地權應受一定程度的尊重。例如：原住民族保留地劃設，以大範圍規劃為主，但原漢民現居住卻是事實，政策卻沒有對漢族人民作後續交代。政策之擬訂應以人民利益為主軸。	**◎臺中市政府都市發展局** 地權觀念是以土地所有權為主，國土計畫僅對於土地利用進行規劃與管制，兩者仍有差異。
六、民眾林小姐	期望政府能夠保障地主的權益，我們橫山里居民在中科旁邊約 10 年時間，每天吸收那些中科廠商排放廢氣、髒空氣與白煙，但是好處都在西屯路，玉門路、國安一路、國安二路那邊是商業區、住宅區，我們中科這邊地主較衰，不是土地要被徵收，不然就是要被趕走，不公平。	**◎函請臺中市政府環保局補充回應（空氣汙染）**
七、民眾謝先生	建議臺中市政府針對中科特定計畫區 260 公頃土地部分能審慎評估，不需要再規劃這麼多土地提供工業使用，易造成環境汙染，亦有圖利財團之嫌，現況屆時又要徵收土地，讓百姓被迫無家可歸，請規劃單位、臺中市政府審慎考量。	**◎規劃單位** 一、內政部已於 107 年 4 月 30 日公告實施「全國國土計畫」，指導臺灣整體國土空間發展與成長管理，至計畫目標年 125 年，全國科學工業園區新增用地需求約為 1,000 公頃，考量本市科學園區發展已趨近飽和，為加速本市產業轉型與迎合未來需求，依中央推估未來 20 年新增產業用地，就新竹、台中、台南科學園區綜合評估後，粗估分派本市得有 260 公頃用地需求。惟目前「臺中市國土計畫(草案)」所推估 260 公頃科學園區用地需求量，尚需提至各級國土計畫審議會審議，也需徵得科技部與中部科學園區管理局同意。另就區位勘選上，後續應由中央產業主

順序	發言摘要	回應意見
		管機關辦理，本府會建議以公有或台糖土地等為優先考量，排除既成社區、聚落或建物密集地區。 二、即便真的要劃設，也會有嚴謹的劃設、審查程序把關。
八、林先生	中部科學工業園區台中基地附近特定區計畫之開發，不應以國土計畫法把農業發展地區無限制擴張變更，先射箭再畫靶。	**◎臺中市政府都市發展局** 產業園區設置於區位勘選時，應需避開環境敏感地區、甚至是「農業發展地區第一類」，所以不會有衝突問題。
九、張小姐	一、103 年大雅通盤檢討，將橫山一帶土地劃為農業區，其前身為工業用地。國土計畫能否檢討，回復為原分區。 二、簡報所提國土計畫法不適用於都市計畫地區，那會否有相牴觸情形？另請問今年有通盤檢討嗎？	**◎規劃單位** 一、有關大雅都市計畫農業區檢討為工業區，需經都市計畫通盤檢討程序辦理。 二、目前台灣土地管理分都市土地、非都市土地及國家公園管理的土地。在國土計畫體制下，以四大功能分區為主，都市計畫土地會大多會被劃為城鄉發展地區第一類，其依都市計畫法管制，非都市土地則將轉至未來國土計畫土地使用管制規則辦理，故不管都市土地或非都市土地，皆以國土計畫作為最上位指導，無相牴觸問題。 三、潭子、大雅、神岡刻正辦理都市計畫通盤檢討研究規劃。

七、大雅區

「臺中市國土計畫(草案)」公開展覽公聽會第七場(潭子場次)意見彙整

壹、會議時間：108 年 9 月 24 日(星期二)下午 2 時整

貳、會議地點：潭子區公所老人文康中心

參、會議主持人：本府都市發展局朱副總工程司文彬　紀錄：田栗旭

肆、出席人員：(詳後附簽到簿)

伍、規劃單位簡報說明：(略)

陸、與會人民或團體發言要點及回應意見(詳附表)

柒、會議結論：

本場次公聽會與會人員所提意見，涉及本府主管權責者，本府將納供本市國土計畫審議參考。

捌、散會：下午 4 時 30 分

附表：臺中市國土計畫（草案）第 7 場(潭子場次)公聽會發言要點及回應意見

順序	發言摘要	回應意見
一、民眾林先生	一、請問農業發展地區第五類之劃設原則，為何潭子農業區皆劃設為城鄉發展地區第一類？ 二、潭子都市計畫土地使用計畫面積表列之農業區為 174.35 公頃，占 30.77%，雖然違章工廠密集無法劃設農業發展地區第五類，但因應氣候變遷調適，位於旱溪河川兩旁農田也能作為滯洪調適，爰建議保留部分農業發展地區第五類之土地。	**◎規劃單位** 一、農業發展地區劃設上，屬於優良農業生產環境者，劃為農業發展地區第一類，但若屬都市計畫地區，農地面積完整需達 10 公頃以上，農業使用比例也要有 80%以上，才會符合農業發展地區第五類劃設條件。潭子都市計畫、豐原交流道特定區計畫未登記工廠較密集，且豐潭雅神地區都市計畫亦指認潭子區為產業多元發展機能，提供產業發展軸帶相關支援需求，定位為產業發展儲備用地，故劃設為城鄉發展地區第一類。 二、未來都市計畫區依都市計畫法管理，若認為農業區有保留之需要，可以透過都市計畫通盤檢討手段予以保留。
二、民眾郭先生	一、本人有參加臺中市國土計畫審議意願。 二、城鄉發展地區第一類、農業發展地區第五類劃分基礎？	**◎規劃單位** 一、如有具體意見，建議填列意見表並敘明列席參與，以利後續排會通知，並可將意見投影至簡報供委員審議參考。 二、都市計畫範圍並非僅劃為城鄉發展地區第一類，其中都市計畫農業區，若其農地面積達 10 公頃以上，使用比例達 80%，且無都市發展需求，就可能被劃為農業發展地區第五類。

八、大安區

「臺中市國土計畫(草案)」公開展覽公聽會第八場(大安場次)意見彙整

壹、會議時間：108 年 9 月 26 日(星期四)上午 9 時 30 分

貳、會議地點：大安區公所二樓會議室

參、會議主持人：本府都市發展局吳專門委員信儀　　紀錄：林國昌

肆、出席人員：(詳後附簽到簿)

伍、規劃單位簡報說明：(略)

陸、與會人民或團體發言要點及回應意見(詳附表)

柒、會議結論：

本場次公聽會與會人員所提意見，涉及本府主管權責者，本府將納供本市國土計畫審議參考。

捌、散會：上午 11 時 30 分。

附表：臺中市國土計畫（草案）第 8 場(大安場次)公聽會發言要點及回應意見

順序	發言摘要	回應意見
一、民眾黃先生	大安區青年人口外流情形嚴重，務農者多為 60 歲以上老年人，應增加大安區就業機會，讓青年人口回流。	**◎臺中市政府都市發展局** 一、本局預計於明年(109 年)辦理海岸地區整體規劃，期望，希冀整合海線觀光資源、活絡地方特色、帶動周邊產業活動、並將高美濕地、梧棲漁港等遊客引入大安區。 二、目前非都市土地特定農業區轉軌至國土計畫多劃設為農業發展地區第一或二類、一般農業區則為農業發展地區第二類，但 5 年內有發展需求者，可劃設為城鄉發展地區第二類之三。 三、農業發展地區將優先投入農政資源，可確保農民在農民保險及農業補助之資格等。 **◎臺中市政府農業局** 一、本局近年持續鼓勵青年農民回流，如小型農機補助、農業資材、肥料、低利貸款等，並定期邀請農業專家，為青年農民上課、解決務農面臨之問題。 二、大安區特定農業區編訂已久，恐有不合時宜情形，目前刻正進行農業使用
二、西安里紀木淵里長	一、大安區多數非都市土地為特定農業區，惟本區鄰海、海風強勁，難以務農，應解編特定農業區。 二、應增加區內建設，以縮短城鄉差距。	
三、中庄里莊明堯里長	一、建議大安區全面解編特定農業區。	

順序	發言摘要	回應意見
		現況調查，若確認該農地受到海風或環境條件影響不適宜維持農用，將建議調整。
	二、大安都市計畫內三處市地重劃範圍，多年未開闢，但市府卻持續徵收民眾稅金。	**◎臺中市政府都市發展局** 一、大安都市計畫於 79 年第二次通盤檢討時，劃設三處市地重劃範圍，並於 89 年第三次通盤檢討時增訂「應於本次通盤檢討發布時施後五年內辦理開發」，但迄今仍無法開發，故於第四次通盤檢討時進行意願調查，確定半數以上地主無開發意願，爰變更為農業區。 二、後續若大安都市計畫住宅區發展率超過八成，上開原市地重劃範圍亦可透過通盤檢討研議變更為住宅區，惟需以區段徵收方式開發。
	三、建議市府擇公有地規劃小型工業區及社會住宅。	**◎臺中市政府都市發展局** **一、大安區是否適合規劃工業園區，尚需評估周邊是否有產業聚落等因素，將轉請本府經濟發展局評估。** **二、本府住宅發展工程處近年持續推動社會住宅，豐原區安康段、大里區光正段皆已陸續完工並入住，後續將評估大安區是否有社會住宅之需求。**
四、東安里里長黃為德	一、自民國 90 年即開始反應特定農業區應解編，為何持續沒有作為? 二、後續公聽會應通知相關地主。	**◎臺中市政府都市發展局** 一、本府農業局後續將辦理現地勘查，屆時民眾可向農業局、區公所反應土地情形，並請農業局協助確認後納入現勘報告中，本案將參考農業局之計畫成果進行國土功能分區之劃設調整。 二、本局明年(109 年)海岸地區整體規劃，將特別注重大安區媽祖主題園區、大安海水浴場與本市其他海線觀光地區之串聯，並將再整合海線地區資源與特色，以及府內各機關之計畫等，以期望帶動觀光人口與周邊產業活動。
五、民眾涂先生	市府應進行跨局處討論，透過觀光引入人潮後，再連帶推銷大安區農產品。	
六、民眾黃先生	一、建議大安區全面解編特定農業區，調整為一般農業區。	

順序	發言摘要	回應意見
	二、大安區海風大，不適合種稻米。 三、大安區應引入觀光服務業、工業區等，後續功能分區應劃設為農業發展地區第二類。	**三、經濟部水利署、水利局刻正辦理大安、大甲溪引水工程，將轉由水利署、本府水利局參考。** 四、本市國土計畫已依法辦理公開展覽、公聽會，並將計畫書放至各區公所與網站上，並張貼於里辦公室周知，以及刊登報紙、市府公布欄與公報上等。倘地方若有意願參與本市國土計畫審議會，可於本案意見單上載明姓名、聯絡方式等，後續召開本市國土計畫審議會將通知民眾參與並說明。
七、民眾林先生	一、大安區今年領取休耕補助之農地面積相當大，代表大安區土地不適宜農用。 二、大甲、外埔區引流、截流行為希望能引導至大甲溪等大型河流，避免造成大安區淹水情形。	
八、大安區區長周琇茹	大安都市計畫農業區被劃設為農業發展地區第五類，後續是否會影響民眾土地權益?	**◎臺中市政府都市發展局** 一、無都市發展需求之都市計畫農業區，且其具有優良農業生產環境者，將劃設為農業發展地區第五類，後續土地管制上可能較原都市計畫農業區嚴謹，惟「國土計畫土地使用管制規則」內政部營建署刻正研議中，故內容尚未明確。 二、實際劃設成果，仍需參考本府農業局刻正辦理農地資源調查成果，目前尚未定案仍有調整可能性。 **◎規劃單位** 依照國土功能分區劃設原則，都市計畫農業區若無明確未來發展需求，如產業發展或人口成長將作為後續住宅、商業及產業腹地等需求者，將劃設為農業發展地區第五類；大安都市計畫農業區經農委會、市府農業局調查，皆屬於優良農地，爰劃設為農業發展地區第五類，惟後續若有提出
九、大安區公所課長黃見裕	大安都市計畫農業區應城鄉發展地區第一類即可，劃設為農業發展地區第五類恐限制土地發展、影響民眾權益。	

順序	發言摘要	回應意見
		相關重要發展需求,將可評估劃設為城鄉發展地區第一類。
十、臺中城市發展田調團林先生	大安區劃設數處城鄉發展地區第二類之一，若能透過地方創生形塑各鄉村區特色，再增加鄉村區間之交通可及性(如ubike),將可振興地方發展。	**◎臺中市政府都市發展局** 大安區位於本案建議優先辦理鄉村地區整體規劃之地區,後續將另案進行大安區人口、產業發展、公共設施等環境資料盤查，再研提大安區發展策略。
十一、民眾姜小姐	請問海平面上升對大安區影響為何?	**◎規劃單位** 一、依據「氣候變遷對臺中市沿海低窪地區影響評估與因應計畫」中指出，2090 年平均海水面與現況將有0.374 公尺之差異，然若以海平面上升 1 公尺對於大安區造成的影響主要位於海堤區域。 二、未來應加強漁港、港口之防護、監測措施及堤防,並於都市計畫通盤檢討時,積極利用公有土地,設置滯洪設施。

九、大甲區

「臺中市國土計畫(草案)」公開展覽公聽會第九場(大甲場次)意見彙整

壹、會議時間：108 年 9 月 26 日(星期四)下午 2 時整

貳、會議地點：大甲區公所三樓簡報室

參、會議主持人：本府都市發展局吳專門委員信儀　　紀錄：林國昌

肆、出席人員：(詳後附簽到簿)

伍、規劃單位簡報說明：(略)

陸、與會人民或團體發言要點及回應意見(詳附表)

柒、會議結論：

本場次公聽會與會人員所提意見，涉及本府主管權責者，本府將納供本市國土計畫審議參考。

捌、散會：下午 3 時 30 分。

附表：臺中市國土計畫（草案）第 9 場(大甲場次)公聽會發言要點及回應意見

順序	發言摘要	回應意見
一、民眾 李先生	一、都市計畫內農地增設農舍超過 35 年、繳納房屋稅亦超過 35 年，增建部分如何申請合法使用? 二、未登記工廠如何申請輔導?合法化程序與規定為何?	**◎臺中市政府都市發展局** 一、農舍建蔽率及樓地板面積皆有上限規定,須請建築師進行建築基地檢討,若合乎規定可向都市發展局申請合法使用,若面積超過則無法合法化。 二、近期「工廠管理輔導法」修訂，對於民國 105 年 5 月 20 日前屬低汙染之既有未登記工廠,應於該法施行之日起二年內向本府經濟發展局申請納管,並於修正施行之日起三年內提出工廠改善計畫。改善計畫審查核定者應於核定之日起二年內完成改善以取得特定工廠登記，期間需繳交納管輔導金。取得特定工廠登記後每年需繳交營運管理金，至取得土地、建築物合法使用證明文件止。中高汙染之既有未登記工廠將訂定輔導期限,協助輔導轉型、遷廠。低汙染或中高汙染認定標準目前由經濟部研議中，後續由經濟部公告。相關問題可在洽詢本府經發局工業科。

順序	發言摘要	回應意見
二、民眾林先生	未登記工廠取得特定工廠證明後，辦理土地變更是否會受到國土計畫法使用類別之限制?	**◎臺中市政府都市發展局** 據目前經濟部與內政部營建署討論結果，原則上既有未登記工廠若位於國保一、農發一以外之地區皆可辦理特定工廠登記，但尚未定案。其餘不可納管範圍亦待經濟部確認並公告。
三、民眾李先生	一、海邊因受海風侵蝕不易農作，一年只能收穫一期，不應劃設為農業區。目前尚有番薯、芋頭可收成，但第二期稻作根本收成無幾，故建議不應將海岸地區農地視為優良農田。此亦顯示農業局應該實地勘查，但根本沒到現地進行調查，劃設為優良農田究竟該耕作什麼?故建議目前特農應調整為一般農，未來國土計畫應劃設為農發二。 二、外埔人口持續增加、大安一直減少，造成大甲人口維持不變原因在於就業。建議經發局應考慮西濱兩側農地規劃為工業區作產業發展使用，或是耕作較差地區變更為一般農業區。 三、未登記工廠申請為特定工廠後經發局能否保證該土地使用可合法化?應二十年後規劃工業區讓工廠遷廠，排水、環境問題才有辦法處理。	**◎臺中市政府都市發展局** 一、**西濱兩側規劃為產業園區之建議，將轉知本府經濟發展局評估**。倘經發局評估於 5 年內有預計推動之產業園區開發，將納入本次國土計畫之中。未來如有相關產業園區規劃，則可透過國土計畫通盤檢討機制滾動變更，故農業發展地區仍有轉變城鄉發展地區之可能性。另農委會現正擬定相關政策，就農業發展地區，除現有免地價稅、免徵田賦、確保農保資格外，將給予農耕土地補助津貼，以鼓勵農業發展地區維持農耕使用。 二、第一版國土計畫轉軌，多仍考量現行土地使用分區及現況情形劃設國土功能分區與使用地編定。未來丁種建築用地將轉為產業用地、建築用地亦仍為建地之使用地。**農業局於今日上午場次(大安場)會上承諾將至現地進行調查，評估岸邊土地是否適合農作使用**。 三、工廠管理輔導法近期修訂，預計明年度(109 年)生效實施，目前本府濟發展局陸續至地方辦理說明會。就相關申請程序與條件等細項內容，中央經濟部亦刻正邀請相關部會、地方政府研議中。 四、感謝指教，因國土規劃屬全市海、陸域尺度，恐較難細緻化。本局於 22 場公聽會已放置各區國土功能分區及分類模擬情形。未來倘再辦

順序	發言摘要	回應意見
	四、建議本場次應以大甲區相關建設為主之內容進行詳細說明。	理相關會議時，會再思考凸顯地區特性與相關計畫內容。
四、民眾蔡小姐	一、未登記工廠申請為特定工廠後能否保證可取得土地、建物合法使用證明?否則剩餘19年間仍須繳納營運管理金，有詐騙之虞。而目前國土計畫能否將既有工廠已辦理特定工廠申請者允其直接就地合法? 二、農業調查是否經過一筆一筆調查?調查方式為何?是否應於調查過程中由農民簽名確認，以證實調查之行為?	**◎臺中市政府都市發展局** 一、申請特定工廠繳納之營運管理金係予臺中市經發局，而繳納管理金之工廠將不受區域計畫法、都市計畫法、建築法之裁罰。依工輔法修訂內容，業者申請納管、完成工廠改善，並取得特定工廠登記後，才可啟動土地、建築物合法化程序。另倘現況未登記工廠分布較為群聚區域，將規劃產業園區以利集中管理。**就大甲地區是否需規劃產業用地，將轉知本府產業主管機關(經發局)研議。** 三、目前相關局處辦理兩種調查作業，一為農業局進行農業資源調查，調查方式由農委會訂定原則且每一塊農地皆進行調查，然因臺中市共有幾百萬筆農地，若每筆調查結果皆須經由地主簽名確認則難以完成作業。第二種係由經發局辦理之未登記工廠清查作業，由經濟部補助對每間工廠進行調查，於民國106年6月已清查八千五百多家工廠，清查作業陸續進行，今年年底將完成第二階段作業。 **四、非屬國土規劃範疇，農地資源調查方式係屬農業主管機關權責。**
五、民眾姜小姐	農地資源調查能否公告於國土計畫資訊網?什麼時候公告?	**非屬國土規劃範疇，將轉知本府農業局。**

十、大甲區

「臺中市國土計畫(草案)」公開展覽公聽會第十場(豐原場次)意見彙整

壹、會議時間：108 年 9 月 28 日(星期六)上午 9 時 30 分

貳、會議地點：臺中市政府陽明大樓五樓大禮堂

參、會議主持人：本府都市發展局朱副總工程司文彬　紀錄：林國昌

肆、出席人員：(詳後附簽到簿)

伍、規劃單位簡報說明：(略)

陸、與會人民或團體發言要點及回應意見(詳附表)

柒、會議結論：

本場次公聽會與會人員所提意見，涉及本府主管權責者，本府將納供本市國土計畫審議參考。

捌、散會：上午 12 時整

附表：臺中市國土計畫（草案）第 10 場(豐原場次)公聽會發言要點及回應意見

順序	發言摘要	回應意見
一、王議員朝坤	一、位於后里區舊社里金城段之臺糖土地，現況編定為特定農業區，但現況無地上物，多為樹木及雜種作物且無水源，造成地方無法發展。建議解編特定農業區為一般農業區，作為低污染工業精密園區，以促進地方發展並減少未登工廠林立問題。 二、請民眾多參與公聽會並表示意見。	**◎臺中市政府都市發展局** 一、特定農業區及一般農業區屬現行非都市土地檢討變更之機制，其屬本府地政局權責，該局考量未來將轉軌至國土計畫，僅依「臺中市區域計畫」指認 6 處產業園區，辦理特定農業區檢討變更。**就本區設置低污染工業精密園，將轉知本府經濟發展局評估研議。** 二、本計畫公開展覽已將資訊揭露於各區公所、網路、報紙、里辦公室公告欄、政府公報等，並至各區辦理公聽會。民眾除可參與公聽會外，後續審議過程皆可表達意見。
二、台中城市發展田調團林先生	一、為何位於農業發展地區第二類或農業發展地區第三類無鄉村地區整體規劃？	**◎規劃單位** 一、「優先辦理鄉村地區整體規劃地區」係依內政部營建署建議指標評估進行指認(詳見本計畫草案)。其評估核心範疇為區域計畫法所劃鄉村區，故主

順序	發言摘要	回應意見
	二、為何多數都市計畫農業區全劃為城鄉發展地區第一類? 三、有關古蹟保存等相關項目是否有納入國土保育地區？	要坐落於農業發展地區第四類。 二、依國土功能分區劃設原則，非屬國土保育地區第四類及農業發展地區第五類之都市計畫區，皆劃設為城鄉發展地區第一類。經評估豐原都市計畫係屬都市發展與產業發展儲備用地類型，爰將農業區劃設為城鄉發展地區第一類。 三、依國土保育地區劃設原則，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進行劃設。古蹟保存區非屬國土保育地區劃設原則，有關古蹟保存後續仍依文資法辦理。
三、黎小姐	一、農委會已公告劃定大雪山休閒農業區，希望能有相關配套措施促進地方發展。 二、本人從事農業，但種植作物都被山豬和猴子吃光，無法採收。 三、過去曾有過國有林班地放領，但我們沒有收到通知，惟現況耕種土地仍有部分涉及國有地，希望可以放領。	**因其非屬國土規畫範疇，就大雪山休閒農業區發展、野生動物影響作物採收等議題，將轉知本府農業局(休閒農業科、林務自然保育科)研議。另國有林班地放領部分，將轉知林務局研議。**
四、張小姐	公聽會宣傳不足，身邊有許多人都不知道，應該延長公展時間及增加公聽會場次，並增加宣傳讓更多民眾知道。另公聽會人數竟都不足百人，這樣公信力很難讓人認同。	**◎臺中市政府都市發展局** 一、本案依國土計畫法第 12 條規定，辦理公開展覽及舉行公聽會，另登載政府公報、新聞紙及網際網路等周知，以廣詢各方意見。此外，公展至本案審

順序	發言摘要	回應意見
		議期間，民眾仍可以持續發表相關意見。 二、未來不排斥適時增加公聽會場次，倘若有額外需求，建議以公會名義申請。 三、希望今日參與民眾也可以多加宣傳，將此訊息傳遞出去，相關資料可至本計畫專網或各區公所閱覽。
五、郭先生	一、建議可將宣傳單放在郵局、銀行、車站及醫院等民眾常去的地方。 二、本人從事汽車零件外銷工廠，市區內之產業用地雖區位好，但地價太高，政府應給予相關補助措施，將經費投注在技術研發上，才能提升產業競爭力。請說明產業園區鄰選原則。 三、有關高污染產業排放之廢水建議政府統一設置污水處理設施，否則管制無效，廠商依然不遵守。 四、未登記工廠輔導遷移後，原土地如何恢復農用？	**◎臺中市政府都市發展局** 一、目前全國各地方政府作法，仍以各區公所作為資訊宣達之機關。就宣傳單擴大放置相關公眾場所部分，未來可再思考結合戶政及地政等單位協助。 二、未來不排斥多增加公聽會場次，也希望今天來參與的民眾可以多方宣傳，將此訊息傳遞出去。 三、國土計畫為重整產業發展空間次序，目前已有規劃兩處產業軸帶，以引導農、工分離，土地適地適性使用，產業活動主要連結重要交通建設系統與交流道一帶進行佈局。另有關產業用地價格問題，屬全臺通案性問題，目前相關部門(經濟部、財政部、內政部等)已著手進行研議控制地價。如針對閒置工業區，政府改以只租不售方式讓廠商可低價使用，讓資金可應用自身產業升級並做好污水處理。**高污染產業應設置污水處理設施將轉請本府經濟發展局研議。** 四、依臺中市未登記工廠清理及輔導程序規定，原有未登記工廠

順序	發言摘要	回應意見
		遷移至適當產業用地，原址即恢復農業使用或造林；若無法恢復，則作農業相關工廠使用。 **◎規劃單位** 一、有關新增產業用地選址，會以緊鄰既有產業發展用地或工業聚落為原則。 二、產業園區因有較完善之公共設施用地規劃，如聯外道路、污水處理設施等，故相對土地租金或取得成本費用較高。
六、呂先生	都計農業區之未登記工廠，劃為城鄉地區第一類之後，是否表示就地合法？	**◎規劃單位** 有關現存未登記工廠，後續仍需依工廠管理輔導法相關規定進行土地使用分區變更合法化作業。
七、姜小姐	一、需要填寫書面意見才能錄案審查，那公聽會口頭意見是否算錄案？ 二、請確認地質敏感地區活動斷層範圍圖資？ 三、為何外埔地區礦區劃設為農業發展地區第一類，未來將如何管制？ 四、淺山地區皆劃為農業發展地區第三類，為何不是國土保育地區第四類？ 五、公聽會影片會上網嗎？ 六、請問簡報第 33 頁，宜維護農地中內第三類農業發展地區面積 2.12 公頃是如何計算？ 七、沙鹿資訊科技經貿中心的位置為何？是否位在臺中國際機場開發範圍內？	**◎臺中市政府都市發展局** 一、依國土計畫法第 12 條第 2 項規定，人民或團體得於公開展覽期間內，以書面載明姓名或名稱及地址，向該管主管機關提出意見，並由該管機關參考審議。另有關公聽會之口頭意見將作為公聽會會議紀錄供審議會參考。 **◎規劃單位** 一、有關地質敏感地區活動斷層範圍，係依地質法已公告活動斷層地質敏感區展繪圖面，後續若有更新公告，本案將配合滾動式檢討。 二、經查本市並無現存礦區及礦業用地範圍。另有關礦業及土石採取業發展範圍係以經濟部礦務局提供之圖資展繪。未來相關管制內容可參考內政部

順序	發言摘要	回應意見
	八、有關優先劃設3處未登記工廠輔導區位，台中港特定區計畫農業區範圍為何？	刻正訂定「國土計畫土地使用管制規則」(草案)內容。 三、依國土功能分區劃設原則，位屬山坡地範圍內卻具有糧食生產功能之農業生產土地，如無影響國土保育、水土保持等，應劃設為農業發展地區第三類。位屬都市計畫內保護或保育相關分區或用地，符合劃設條件則劃為國土保育地區第四類。 四、公聽會簡報影片會再整理放置適當平台，供各界或未參與公聽會民眾瀏覽。 六、宜維護農地面積係以農業發展地區第一類至第三類之非都市土地農牧用地、養殖用地，以及農業發展地區第五類進行計算，故農業發展地區第三類中，屬於農牧用地及養殖用地，計算後面積為2.12公頃。 七、為強化本市招商及引資能力，規劃沙鹿資訊科技經貿中心等3處經貿中心；另臺中國際機場發展計畫係以航空服務為核心，周邊增加支援航空服務及產業專區等機能。惟有關沙鹿資訊科技經貿中心區位目前尚在評估中。 八、本府經發局優先指認3處未登記工廠輔導區域，就台中港特定區計畫農業區範圍，目前係規劃於關聯工業區西側之農業區作為輔導區位。

十一、石岡區

「臺中市國土計畫(草案)」公開展覽公聽會第十一場(石岡場次)意見彙整

壹、會議時間：108 年 9 月 30 日(星期一)上午 9 時 30 分

貳、會議地點：石岡區公所二樓集會場

參、會議主持人：本府都市發展局林專門委員憲谷　　紀錄：楊哲遠

肆、出席人員：(詳後附簽到簿)

伍、規劃單位簡報說明：(略)

陸、與會人民或團體發言要點及回應意見(詳附表)

柒、會議結論：

本場次公聽會與會人員所提意見，涉及本府主管權責者，本府將納供本市國土計畫審議參考。

捌、散會：上午 11 時整。

附表：臺中市國土計畫（草案）第 11 場(石岡場次)公聽會發言要點及回應意見

順序	發言摘要	回應意見
台中市議員冉齡軒服務處主任廖先生	一、各行政區公聽會說明內容建議特別著重各行政區國土功能分區劃設內容。 二、石岡區非都市土地大面積被劃為山坡地保育區，故國土計畫規劃為農業發展地區第三類，將限制地方發展或其他開發利用。 三、國土計畫維護下之農地，是否符合現在務農需求？	**◎臺中市政府都市發展局** 一、本案依國土計畫法第 12 條第 2 項規定，於國土計畫擬訂後送審議前，應公開展覽30日及舉行公聽會以廣詢各方意見。臺中市國土計畫係以整體性發展為考量，並以全市陸、海域範圍進行規劃，屬上位空間計畫，因尺度較大且著重規劃性質，故本階段國土功能分區僅屬模擬示意圖。下一階段製作國土功能分區圖與使用地編定作業，將套疊地籍圖將會有各區細緻劃設內容。 二、本府水利局刻正辦理不符山坡地保育條例規定之平坦土地進行解編，本案後續將配合其成果滾動式檢討。 **◎規劃單位** 一、有關本案農業發展地區劃設係農委會「107 年農地資源空間規劃總顧問指導計畫」及市府農業局「108 年度配合國土計畫推動農地資源空間規劃計畫」執行農業發展地區分類劃設作業之模擬成果。後續本案將持續配合農業局提供資料作滾動式檢討。 二、為確保糧食生產之農地總量及維護優質農業生產環境，依中央「全國國土計畫」及「直轄市、縣（市）國土功能分區劃設手冊」之指導，進行農業發展地區劃設，並以農業發展地區第 1 類至第 3 類之非都市農牧用地、養殖用地以及農業發展地區第 5 類，作為宜維護農地面積。

十二、新社區

「臺中市國土計畫(草案)」公開展覽公聽會第十二場(新社場次)意見彙整

壹、會議時間：108 年 9 月 30 日(星期一)下午 2 時整

貳、會議地點：新社區公所三樓會議室

參、會議主持人：本府都市發展局林專門委員憲谷　　紀錄：楊哲遠

肆、出席人員：(詳後附簽到簿)

伍、規劃單位簡報說明：(略)

陸、與會人民或團體發言要點及回應意見(詳附表)

柒、會議結論：

本場次公聽會與會人員所提意見，涉及本府主管權責者，本府將納供本市國土計畫審議參考。

捌、散會：下午 3 時 40 分。

附表：臺中市國土計畫（草案）第 12 場(新社場次)公聽會發言要點及回應意見

順序	發言摘要	回應意見
一、鄧怡茹	一、政府應該透過國土計畫還地於民，台中新社福興里第 1、第 2、第 9 鄰被國家強制登記為國有，又被黑箱變成原住民保留地，應透過轉型正義還地於民。 二、目前為農牧用地但現況為住宅使用，未來國土計劃如何解套為居民用地?	**◎臺中市政府都市發展局** 一、國土計畫係處理地用問題，**針對土地登記國有或檢討原住民保留地等問題，將轉知國有財產署、原住民族委員會與本府原住民族事務委員會研議。** 二、國土計畫轉軌機制上會保障民眾既有權益，陳述位置主要規劃為農發 3，目前屬農牧用地，未來使用地轉換原則尚未定案，後續應依內政部公告「國土功能分區圖繪製作業辦法」、「國土計畫土地使用管制規則」之相關規定辦理。
二、李文熙	有關東勢、新社、石岡、和平地區補辦公地放領，請政府誠信解決，以確保人民權益。依據公有土地管理原則第八點確實落實公地放領，即民國六十九年以前，經內政部或台灣省政府核定有案，迄未放領之土地，儘速給予繼續補辦放領。	**◎臺中市政府都市發展局** 國土計畫係處理地用問題，**補辦公地放領係屬地權問題，將轉知林務局研議。**

順序	發言摘要	回應意見
三、張涵茹	一、山城農3劃分，涉及山坡地保育區任何建築都要水保申請，比一般平地開發都出很多成本及需繳納回饋金。現今有解編程序，請問新社區處理情形? 二、未來使用地類別變動，建蔽率、容積率可能減少，不利於山城發展。 三、新社發展應定位為城鄉或產業發展空間，以活化農產業發展。	**◎臺中市政府都市發展局** 一、本府水利局刻正辦理山坡地解編作業，目前主要是外埔、大甲、大肚、烏日及沙鹿區，後續需再報行政院農委會核准。 二、第一版國土計畫功能分區轉換主要以原地轉載為原則。未來各使用地係依內政部訂定之「國土計畫土地使用管制規則」辦理。 **三、有關新社區山坡地解編議題，將轉知本府水利局研議。** **◎規劃單位** 未來國土功能分區劃設後，在土地使用上仍依其用地編定內容來做使用，惟目前使用地及轉換原則尚未定案，後續將依內政部公告之相關規定辦理。 **◎臺中市政府農業局** 目前針對大山城地區，主要以劃設農業發展地區為主，新社區有3個農業經營專區，目前積極向中央爭取將山城地區劃設為農發3而非國保2，未來才能取得農委會之農業政策補貼，對於山城農業發展較有幫助。
四、林育霖	一、台中市國土功能分區新社區未劃入大茅埔-雙冬斷層為國保用地。 二、新社山坡地保育區轉軌為農發3，對於農業發展地區總量成長4倍，請台中市農業局提出農業事業廢棄物成長管理空間計畫。	**◎規劃單位** 本案目前圖資套繪係依地質法已公告活動斷層地質敏感區展繪圖面，而大茅埔-雙冬斷層是尚未依地質法公告活動斷層地質敏感區。 **◎臺中市政府農業局** 目前新社地區發展農業之農民，都可處理其農業事業廢棄物，且農委會與政府相關機關皆輔導依照環保法處理其農業事業廢棄物，現況使用部分與將來國土功能分區劃設農3並沒有接軌問題。

十三、新社區

「臺中市國土計畫(草案)」公開展覽公聽會第十三場(和平場次)意見彙整

壹、會議時間：108 年 10 月 01 日(星期二)上午 9 時 30 分

貳、會議地點：和平區公所三樓禮堂

參、會議主持人：本府都市發展局吳專門委員信儀　　紀錄：張聰偉

肆、出席人員：(詳後附簽到簿)

伍、規劃單位簡報說明：(略)

陸、與會人民或團體發言要點及回應意見(詳附表)

柒、會議結論：

和平場次公聽會與會人員所提意見，涉及本府主管權責者，本府將納供本市國土計畫(草案)擬訂參考。

捌、散會：上午 11 時 20 分。

附表：臺中市國土計畫（草案）第 13 場(和平場次)公聽會發言要點及回應意見

順序	發言摘要	回應意見
一、臺中市議員蔡成圭服務處特助張先生	一、公聽會開會通知須更為廣泛周知。 二、建議和平區再召開一次公聽會或地方說明會，簡報內容大多針對大台中說明，應多著墨地方相關的內容，讓大家知道每個土地未來會劃設哪個分區。 三、現有耕種地區應盡量劃設為農業發展地區第三類,以免影響民眾生計。	**◎臺中市政府都市發展局** 一、本局預計再召開一場說明會或座談會。 二、本市國土計畫係以整體性發展為考量，並以全市陸、海域範圍進行規劃，屬上位空間計畫，因尺度較大且著重規劃性質，故本階段國土功能分區僅屬模擬示意圖，下階段將由本府地政局主導辦理國土功能分區圖製作與使用地編定作業，並將套疊地籍圖且有細部劃設圖資供各界閱覽，且亦會舉辦相關公聽會及說明會之法定程序，並預計將於 111 年 4 月 30 日公告實施。 三、第一版國土計畫功能分區轉換主要以原地轉載為原則，以保障民眾既有的權益。烏石坑地區情況較為特殊，大多是承租林務局土地耕作，建議民眾可透過陳情意見表加以陳述並註明相關位置、地號及建議事項，以供作為本案後續審議之參考。

順序	發言摘要	回應意見
二、黎劉永春小姐	一、建議在功能分區圖標註地號及地形圖，否則不知道自己的土地在哪。 二、臺中市中坑里未被通知，希望下一場說明會可以提供村里辦公室。 三、我的土地過去有被放領的機會,但未被通知到,所以一直受到林務局要收回的要求。	**◎臺中市政府都市發展局** 一、實際套疊地籍圖資之功能分區圖預計將於111年4月30日公告實施。 二、因和平區係屬自治區，通知方式可能有別於其他行政區，本局預計再召開一場說明會或座談會，並通知公所、代表會、議員與各里里長等。 三、另有關所陳事項，請提供相關地號，以作為本案後續審議參考。
三、臺中市議員冉齡軒服務處特助艾小姐	和平區土地有嚴重地權問題,漢人和原住民承租土地使用卻面臨原民會要收回土地,欲承租使用土地亦可能被林務局否決,請問國土計畫對民眾有何幫助？	**◎臺中市政府都市發展局** 一、本局今(108)年5月針對原住民族議題辦理國土計畫座談會，會議當日與會民眾多為白毛台社區居民、平權會及原住民族頭目，因白毛台地區部分土地被劃設為原住民保留地，可能面臨被原民會收回之情形，產生原住民族與漢族衝突及地權相關議題，而當日已將相關陳情案轉請中央原住民族委員會進行處理。 二、國土計畫不涉及處理地權議題，故有關林務局與相關權利人土地承租問題建議請林務局或上級經濟部進行處理。另倘民眾認為現況哪些土地適合進行農業使用，可提供相關位置與範圍，本局將納入供國土計畫審議之參考，未來進而向林務局爭取繼續作農業使用的機會。 三、倘民眾使用之林班地屬坡度較平緩之地區，建議可提供相關位置與地號，作為後續本府與農委會林務局討論及評估之參考。
四、臺中城市發	請問國土保育地區第二類與農業發展地區第三類之	**◎規劃單位**

順序	發言摘要	回應意見
展　田 調　團 林　育 霖　先 生	間劃設的競合如何決定？劃設判斷標準為何？	一、依目前國土計畫功能分區劃設，若為國有林事業區內或屬於地質敏感區如山崩地滑等地區，會劃設為國土保育地區第二類，坡地農業則主要被劃設為農業發展地區第三類；而本計畫農業發展地區主要依照農委會提供的相關圖資進行套疊，未來建議農委會相關單位進行現況農業使用相關盤查，進一步作為農業發展地區劃設依據。現況若實際上有農業使用，原則上會優先劃設為農業發展地區第三類。 二、國土保育地區第二類與農業發展地區第三類劃設的分界線，若可以地籍線區分原則上會優先將同一地號劃設為單一功能分區，然如水庫集水區、河川流域等可能就會依據現況、地形及地勢等作為劃設範圍之依據，惟後續仍應依111年4月30日功能分區圖公告實施為準。 三、目前烏石坑地區功能分區劃設成果目前主要被劃設為農業發展地區第三類與國土保育地區第二類，但若現況為合法農業使用的土地，即使被劃設為國土保育地區第二類，仍然保有原合法農業使用之權益。
五、立法委員候選人翁美春	一、請參與本公聽會的鄉親可以提供土地地號以保障個人權益。 二、可能有很多鄉親不知道今天舉行的公聽會，或者過於繁忙不克出席，建議通知方式應更為周詳，以提供作為後續地	**◎臺中市政府都市發展局** 一、後續國土功能分區劃設為地政局主辦，本局將積極配合，以保障民眾權益。 二、現階段劃設國土功能分區之判斷圖資主要係由中央單位提供，倘國土保育地區第二類與農業發展地區第三類有重疊部分，依據目

順序	發言摘要	回應意見
	政局劃設功能分區的重要依據，並建議加開一場說明會。 三、有很多鄉親耕作原保地一代傳一代，但被原民會強行奪回，建議原民會取回土地之前應編列相關預算。	前中央劃設原則是以國土保育地區第二類為優先，在無危害國土保安、水源危害等前提之下，有機會劃設為農業發展地區第三類，倘若民眾認為其所有之土地應由國土保育地區第二類更改為農業發展地區第三類，建議提供相關地號以進行後續評估。
六、和平區代表會代表吳天祐	建議海拔 1500 公尺以下山坡地應依現有農民耕作使用劃設功能分區，無論是林班地、原住民保留地或其他山坡地，都應劃為農牧用地，若為林業使用則應劃為社會經濟林地，而非國有事業林區。	**◎臺中市政府都市發展局** 一、第一版國土計畫功能分區轉換主要以原地轉載為原則，以保障民眾既有的權益，惟部分土地較特殊，無法以一般性原則進行轉載處理，故必需透過個案方式進行評估。 二、烏石坑地區多為農牧用地，未來擬優先規劃為農業發展地區，惟部分林業用地可能在轉換上會面臨國土保育地區第二類及農業發展地區第三類之問題，故建議民眾提供地段地號之相關資料，以進行後續評估。

十四、東勢區

「臺中市國土計畫(草案)」公開展覽公聽會第十四場(東勢場次)意見彙整

壹、會議時間：108 年 10 月 01 日(星期二)下午 2 時

貳、會議地點：東勢區公所五樓視聽室

參、會議主持人：本府都市發展局吳專門委員信儀　　紀錄：張聰偉

肆、出席人員：(詳後附簽到簿)

伍、規劃單位簡報說明：(略)

陸、與會人民或團體發言要點及回應意見(詳附表)

柒、會議結論：

東勢場次公聽會與會人員所提意見，涉及本府主管權責者，本府將納供本市國土計畫(草案)擬訂參考。

捌、散會：下午 3 時 30 分。

附表：臺中市國土計畫（草案）第 14 場(東勢場次)公聽會發言要點及回應意見

順序	發言摘要	回應意見
一、張先生	有關東勢都市計畫之未開發規劃之低密度使用工業區，後續有何相關規劃？	**◎臺中市政府都市發展局** 一、本市國土計畫草案目前階段主要是將現行土地使用分區與使用地別在影響地主既有權益最小的前提下，轉載至國土計畫體制，而不變更原本都市計畫的土地使用分區或非都市土地之使用地編訂內容，例如都市計畫地區內土地於國土計畫（上位層級）中，原則將歸類為「城鄉發展地區第一類」土地，而都市計畫區內之工業區仍為原本分區，未有變更；非都市土地內之甲~丙種建築用地，於未來國土計畫使用地中類別中，則整併調整為「建築用地」類別、丁種建築用地則調整為「產業用地」類別，名稱不同，惟可容許使用性質與原本使用地相近。 二、因東勢都市計畫係位於自來水水質水量保護區，工廠開發設置需符合「自來水法」相關規定，故工業區開發成本相對較高，惟經

順序	發言摘要	回應意見
		東勢都市計畫第三次通盤檢討（108 年 2 月 15 日公告發布實施）後，地方尚有工業區用地之需求，且部分地主反對變更，故後續亦無辦理使用分區變更之規劃。 四、另目前本市待開闢之計畫道路甚多，建設局所編列之年度經費有限，故開闢工業區內道路尚需另作整體評估。
二、臺中市議員冉齡軒服務處主任廖國泰先生	一、由於務農風險大、經濟效益低，故缺乏年輕人務農，致使農地荒廢，目前農業區劃設總量不斷增加，是否有此農地需求？ 二、為山城地區之經濟發展，並考量個人使用土地之權利，新社、東勢區之非都市農牧用地是否可有條件作露營、別墅使用？	**◎臺中市政府都市發展局** 一、有關國土計畫土地使用管制規則，內政部預計於 110 年 6 月 30 日公告實施，而新社、東勢區內土地之國土功能分區多屬「農業發展地區第三類」，依容許使用項目（草案）可作農業生產、製造、儲存、銷售及自然體驗型之遊憩相關設施(露營)等。另原本依據區域計畫法所編定之可建築用地，未來建築用地發展權仍受到保障。 二、新社區及東勢區確實有發展觀光休閒農業之特色與潛力，未來可持續透過國土計畫檢討機制、農業主管或觀光主管單位之行政資源投入，提升農業產值效益。 三、有關農業人口高齡化議題，目前本府積極推動地方創生，協助地方發掘特色文化與特色資源，吸引人口回流。 四、有關農業產值低落對應農業用地總量之意見，將轉請本府農業局研議。

十五、太平區

「臺中市國土計畫(草案)」公開展覽公聽會第十五場(太平場次)意見彙整

壹、會議時間：108 年 10 月 3 日(星期四)上午 9 時 30 分

貳、會議地點：太平區公所三樓禮堂

參、會議主持人：本府都市發展局朱副總工程司文彬　紀錄：蔡盈嵩

肆、出席人員：(詳後附簽到簿)

伍、規劃單位簡報說明：(略)

陸、與會人民或團體發言要點及回應意見(詳附表)

柒、會議結論：

太平場次公聽會與會人員所提意見，涉及本府主管權責者，本府將納供本市國土計畫(草案)擬訂參考。

捌、散會：上午 11 時 30 分。

附表：臺中市國土計畫（草案）第 15 場(太平場次)公聽會發言要點及回應意見

順序	發言摘要	回應意見
一、臺中城市發展田調團林育霖先生	一、大坑地區雖位於臺中市大坑風景區特定區範圍內，應劃設為城鄉發展地區第一類，但其地區特性、地形地勢與新社、太平區較為相似，建議在劃設國土功能分區時應審慎評估。 二、太平坪林地區內許多建案目前已成鬼城，臺中市國土計畫(草案)應說明將其劃設為城鄉發展地區第二類之三之原因。 三、本市潭子、大雅、后里、神岡等都市計畫農業區遍布違章工廠，本市相	**◎規劃單位** 一、國土計畫在劃設四大功能分區時，主要是依據環境敏感區、農地分布與資源、既有專法管制區(包含都市計畫區、國家公園地區)並參酌土地資源特性後予以分類規劃，大坑地區雖與新社、太平均屬公告山坡地範圍，惟環境敏感情形、現行計畫性質與實際發展情形仍不盡相同。 二、本市國土計畫目前階段性任務係將現行土地使用分區與使用地類別順利轉換為國土計畫體制，而考量大坑、新社、太平近山聚落發展的延續及一致性，未來將透過本市國土計畫指導大坑風景區特定區於後續辦理都市計畫通盤檢討時，重新檢視土地使用分區管制。 三、太平區近 5 年人口數穩定成長，且成長趨勢高於本市近 2 倍之多，而因太平區東部為山坡地，故人口主要集中於西側平地，建築密集，但

順序	發言摘要	回應意見
	關局處應研擬解決策略,而非直接劃設為城鄉發展地區第一類。	缺少公共設施用地，故本案將太平坪林地區指認為新訂擴大都市畫區域，並規劃「城鄉發展地區第二類之三」土地，期望透過都市計畫機制，規劃健全的公共設施環境。 **◎內政部營建署** 都市計畫區可劃設為城鄉發展地區第一類、國土保育地區第四類以及農業發展地區第五類，但皆受都市計畫法管制，惟後續都市計畫通盤檢討時，建議重新檢視土地使用分區管制，將國土保育地區第四類、農業發展地區第五類之管制內容逐漸趨向國土保育地區第一類以及農業發展地區第一類。
	四、臺中市國土計畫(草案)並未看到臺中市政府農業局所提的部門空間發展計畫。	**◎臺中市政府都市發展局** 一、國土計畫涉及的層面廣泛，而本府已於108年6月成立臺中市國土計畫推動小組，小組成員除本府各局處代表外，另邀請相關專家學者參與，期望藉由平臺機制整合協調跨局處之議題，而後續於召開國土計畫審議會時，亦將分類各主題，邀集相關單位進行審議討論。 二、目前本市國土計畫（草案）第5章部門空間發展計畫中，有研提農業發展對策與發展區位，如有不足之處,亦將於後續國土計畫審議會時,依各界及審查委員意見補足修正。
二、劉先生	目前提出的草案是否仍會調整?	**◎臺中市政府都市發展局** 一、目前為草案公開展覽程序，後續仍需提送本市國土計畫審議會及內政部國土計畫審議會進行審議，因此仍有調整可能性。 二、另依據國土計畫法第15條規定，本市國土計畫得視實際發展情況，每五年辦理一次通盤檢討，以因應環境保育與都市發展需求。

順序	發言摘要	回應意見
三、姜小姐	一、被劃設為農業發展地區第五類、國土保育地區第四類之地區，後續將透過通盤檢討，重新檢視其土地使用分區管制，是否規定幾年內需完成?	**◎內政部營建署** 一、國土計畫法對於時程上，僅規定應於國土計畫法施行後(105年5月1日)二年內，公告實施全國國土計畫(107年4月30日公告實施)，直轄市、縣（市）主管機關應於全國國土計畫公告實施後二年內，依中央主管機關指定之日期，一併公告實施直轄市、縣（市）國土計畫；並於直轄市、縣（市）國土計畫公告實施後二年內，依中央主管機關指定之日期，一併公告國土功能分區圖。 二、針對都市計畫農業區、保護區(劃設為農業發展地區第五類、國土保育地區第四類者)應何時完成土地使用分區管制檢討，目前尚無規定。
	二、被劃設為城鄉發展地區第一類的都市計畫農業區，農業主管機關是否仍舊會投入農政資源?	**◎臺中市政府都市發展局** 農業主管機關須自行評估應該投入農政資源之地區，而在劃設國土功能分區時，將優先考量有農政資源需求的地區劃設為農業發展地區。 **◎臺中市政府農業局** 在農政資源有限的前提下，將優先投入於農業發展地區。

十六、大里區

「臺中市國土計畫(草案)」公開展覽公聽會第十六場(大里場次)意見彙整

壹、會議時間：108 年 10 月 3 日(星期四)下午 2 時 00 分

貳、會議地點：大里區公所第三辦公廳舍三樓會議室

參、會議主持人：本府都市發展局謝副局長美惠　　紀錄：蔡盈嵩

肆、出席人員：(詳後附簽到簿)

伍、規劃單位簡報說明：(略)

陸、與會人民或團體發言要點及回應意見(詳附表)

柒、會議結論：

本次公聽會與會人員所提意見，涉及本府主管權責者，本府將納供本市國土計畫（草案）擬訂參考。

捌、散會：下午 3 時 50 分。

附表：臺中市國土計畫（草案）第 16 場(大里場次)公聽會發言要點及回應意見

順序	發言摘要	回應意見
一、主婦聯盟臺中分會許心欣小姐	一、簡報第 33 頁提到維護農地之重要，農業發展用地面積為 4.63 萬公頃，但農業發展地區第 1 類至第 5 類跟之前臺中市區域計畫提供之數字落差很大。第一類農地,區計 1.71 萬公頃,國土 0.72 萬公頃，整整減少一萬公頃。第二類原為 1.22 萬公頃，國土計畫剩 0.99 萬公頃，其他類數字皆不相同，嚴重懷疑農業局湊數字將農業用地湊至 4.63 萬公頃。 二、國土計畫提出之開發面積高達 1,822 公頃，為原區域計畫 4 倍之多，其中未登記工廠在擴大都市計畫需輔導 4,585 家，用地面積需求 872 公頃，但八千多家工廠廠房佔地面積為 330 公頃,只輔導一半工廠	**◎臺中市政府都市發展局** 一、105 年 4 月國土計畫法通過，全國國土計畫於 107 年通過，縣市政府依國土計畫法與全國國土計畫內容擬定各縣市政府國土計畫。22 場公聽會依程序辦理完畢後，皆留有發言紀錄。後續將有二層級之國土計畫審議會程序，包含臺中市國土計畫審議會與中央審議會。 二、對於 2 部燃氣機組增設，本府持續由環保局與中央協調，立場與民意團體相同，皆希望能改善臺中市空氣汙染問題。 三、目前本市國土計畫中只預先評估中部科學園區可能將有 260 公頃需求,後續仍須視中科管理局對於前述需求評估之看法，若無需求不但不會

順序	發言摘要	回應意見
	卻需要所有工廠面積兩倍之多，剩餘四千多家工廠還需要 950 公頃面積來容納未登記工廠，為何需要原占地面積六倍的面積輔導為登記工廠? 三、簡報 44 頁，推估產業需求 870 公頃，中央國土計畫指導中部面積為 846 公頃，為何台中可提出比中部 846 公頃更多的 870 公頃，彰化南投有無需求?既然審議中產業園區已提供 475 公頃，不該再增加 395 公頃土地。 四、全國科學園區需 1,000 公頃土地，台中則增加 260 公頃。2015 年中科擴廠時，須砍大肚山 53 公頃森林土地，現需增加 260 公頃，為當時五倍之多，市民是否真能夠接受再作開發?因應全球氣候變遷問題，維持農地、綠地以降溫，而非將素地開發作廠房，建議應大幅下降開發面積。 五、今日(10/3)凌晨大雅違章工廠發生大火，兩民消防隊員殉職。台中市為何縱容違法工廠存在農地上那麼久，需要民眾檢舉才能去拆，為何不是運用公權力去拆?我們主張農地工廠應限期拆除，不拆除即斷水斷電。反對國土計畫用圈地方式炒地皮。	評估用地面積，亦不會協助評選合適區位。 四、今早(10/3)大雅未登記工廠大火，市長重申將針對未登記工廠擴大稽查。 **◎規劃單位** 一、根據國土計畫指導，縣市國土計畫需以年期至 125 年預估需求總量，而經本案評估，本市產業用地需求分為三大部分：(1)產業用地發展需求、(2)未登記工廠輔導合法用地需求(3)科學園區用地需求。 其中，一般產業用地發展需求至 125 年推估量為 870 公頃(含 40%公設)。而本市先前已通過區域計畫（年期：115 年)核定，產業用地 475 公頃，包含既有工業區、神岡豐洲、潭子聚興、太平產業園區、大里夏田等，故本市國土計畫則將前述區域計畫 475 公頃（年期：115 年）認定為原先既定之規劃內容，並接續預估布局未來 10 年(年期：125 年)之中長期發展產業用地總量，預估新增產業用地面積為 395 公頃，包括台中機場周邊現正推動之台中國際機場發展計畫，係配合重大建設之航太產業發展所勘選出中長期產業用地。 二、關於是否待區域計畫核定之產業用地開發完成後，另有

順序	發言摘要	回應意見
二、主婦聯盟臺中分會林政翰先生	許心欣小姐提到，中科擴廠砍掉53公頃，現在面積為260公頃，到底須砍掉多少樹木?雖因應氣候變遷，但似乎只保護國家公園、河川地或山上樹林，那些原就該保護之區域，而大量開發我們週遭土地，環境永續真的有被考慮嗎?如此開發會加重臺中市熱島效應，也會加劇空氣污染狀況。之前中科擴廠時，公民團體站出來陳情抗議仍無法阻止，當時林佳龍市長承諾進行居民空汙暴露風險報告，報告結果指出科學園區、工業區附近居民暴露於一級致癌物濃度高之環境，只要吸入就會有風險。	產業發展需求再推動中長期計畫之議題，原則仍將視各區的發展情形及產業需要，分階段開發，並由國土審議會委員進行討論。目前草案方向即分為短期 5 年內將推動之計畫，而中長期發展計畫僅初步指認區位，後續仍需依循必要法定程序才能允許開發。 二、臺中市政府經濟發展局於100年、106年接續辦理未登工廠清查作業，其中，100年區域計畫調查本市已有未登記工廠約1.6萬家，106年針對其中 8,500 多家進行調查，預估今年底將有更進一步清查成果，包括未登記工廠之分布、產業性質與意願。而本次國土計畫與區域計畫之差別在於增加 2 處群聚、低汙染且有意願接受輔導合法化之工業發展聚落，分別位於清水海風里、台中港特定區內，面積約451.18公頃，而目前已推動大里夏田、神岡都市計畫擴大之產業園區皆屬原先區域計畫指認同意之面積。 輔導工廠合法除考量既有廠房面積外，須規劃汙水處理廠、道路、停車場、綠帶等公共設施，其初衷係希望群聚地區透過公共設施進駐改善整體環境，故目前預估之輔導未登記工廠合法化之產
三、主婦聯盟臺中分會石毓菁小姐	一、工業用地包含產業用地、農地工廠與科學園區，從102年到 125 年總共新增3,000公頃，之前區域計畫核定 475 公頃，這次不到兩年時間又在圈地給產業用地，總共新增870公頃。但工業局核定予中部的其實總共只不過840多公頃，為何臺中可囊括整個中部的產業用地?評估依據為何?臺中空汙問題適合如此大面積產業用地開發?電力來源是否仍使用燃煤?台中產業用地最多只能以中部核定的一半面積為限，475公頃不可再多。反對以圈地思維發展經濟為國土計畫。	

順序	發言摘要	回應意見
	二、8,590 家廠房只需 330 公頃，區域計畫加國土計畫總共規劃 1,800 多公頃，不曉得為何須多給如此多面積。農地工廠有如此多問題與危險，不應該讓其他市民包括農地、周邊居民忍受空汙、水汙，甚至是消防員喪命。 三、科學園區空氣汙染嚴重，健康風險評估下科學園區不應該增加 260 公頃，新竹區域計畫新增 30 多公頃，國土計畫即無新增科學園區，我們卻利用國土計畫再新增 260 公頃，所有工業用地為 3,000 公頃。臺中用電成長為台灣第一，工業用電占比 57%，每年以 7.8%成長率增加，試問火力發電廠十部燃煤機組，前天新增兩部燃氣機組希望「增氣減煤」，劃設 3,000 公頃工業用地承諾絕對跳票。在無抑制工業成長的狀況下，臺中市燃煤難以減少，臺中將擁有世界最大的火力發電廠。	業用地面積均有另外加計 40%之必要公共設施面積。 三、農地面積計算係根據行政院農委會手冊辦理，而區域計畫盤查之農業分為一到四類，但其內容與盤查對象與此次國土計畫所劃設農業發展區之分類完全不同，容易造成誤解。另區域計畫之農地分區中並非全部皆為農牧用地，尚包含道路、溝渠、建築用地等皆包括在農地總量面積中。此次國土計畫因已掌握此議題，認為將分區面積全部計算為農地總量不盡公平，故此次僅計算功能分區中屬農牧用地、養殖用地與都市計畫農業區等方符合農地之定義，故經計算後為 3.82 萬公頃。
四、大地心環境關懷協會徐宛鈴小姐	臺中市已發生過非常多次違章工廠火災事件，民眾、民意代表可能都支持違章工廠合法化，政府即順應民意與經濟價值推動違章工廠就地合法。為保護台灣、臺中的糧食安全，區域計畫喊出 4 萬 6 千多公頃應維護農地，國土計畫卻無法維持此基本量。隨農地一年年減少，目	

順序	發言摘要	回應意見
	前僅剩 3 萬 7 千多公頃，不應消極認為剩餘農地可劃作為工廠，而應積極找回失去的 9 千公頃農地。針對違章工廠，臺中市政府到底願意拆除多少家位登記工廠以保護糧食安全、維護空氣品質?上次說明會已提出建議卻未被採納，非得鬧到消防人員喪命、鬧到內政部才願意修改嗎?這樣的狀況將讓參與民眾感到非常洩氣。國土計畫不應繼續擴大圈地，使屯區變市區，農業發展區變城鄉發展區。臺中市政府應盤查可耕作的農地區位，除去汙染狀況恢復為可耕作狀況，避免持續擴張與開發而不符合國土計畫期待。	
五、主婦聯盟臺中分會石毓菁小姐	經濟部函示內政部國土規劃組:102 年至 125 年中部產業用地面積總共推估為 846 公頃。為何區域計畫核訂通過 475 公頃，可利用國土計畫名目再新增 375 公頃，以至於超過中部總額?推估內容中，經濟成長率由台大風險中心趙家緯老師評斷已高估成長率值，利用國土計畫增設已牴觸分配原則。國土計畫即是圈地、大富翁。農地工廠雖多推估 40%用地作為公共設施，但面積數值顯示為六倍之多，極不合理。堅決反對未登記工廠就地合法，而將農地用地減少挪為工業用。	**◎臺中市政府都市發展局** 工廠管理輔導法修正通過後，現正辦理之各縣市國土計畫皆須回應。地方政府將會向經濟部要求釐清工廠類型、家數與需求面積。 **◎規劃單位** 一、農地總量計算從區域計畫演變到國土計畫發現到：雖然文字相同，但內容與調查對象不同之問題，導致民眾和與會團體持續斟酌數量之差異。區域計畫農地資源盤查包含農一到農四，農一為最優良農地、農二為次優良農地、農三為被破壞之農地、農四為山坡地區農地，但與國土計畫所規範之農業發展地區不同，農發三為山坡地區農地、被破壞農地則回歸為
六、臺中城市發展田	一、宜維護農地總量，比較執行國土計畫前後圖面，農發 3 大多屬山坡地保育用地卻	

順序	發言摘要	回應意見
調團林育霖先生	挪作為農業發展用地，新社、東勢原屬土石流潛勢地區卻充當為農業發展地區第三類，農業發展用地扣除此類用地，則宜維護農地將比想像中的更少。相較之下，規劃工業用地、科學園區必須多劃設 40%公共設施以維護品質，討論宜維護農業面積卻必須扣除道路，這之間應訂定一致的規則，釐清到底公共設施應統一算入或一律不算入。若不計入面積計算則可討論實質上計劃輔導多少家未登記工廠。且實質輔導需求需請工業局提出空間計畫與成長管理計畫，這是國土計畫法第十條要求部門單位提出用地需求之來源，以確認哪些區域之未登記工廠納入優先輔導範圍。而輔導之未登記工廠應明確羅列出來，離開農地後工廠應負責回復為原有農地面貌。不是工業局劃一塊地供工廠遷入即可，應清楚知道農地範圍內之土地還原多少。 二、此外，經濟部能源局也應該針對新增之工業區訂定能源政策，並提出多少空間、產業家數須新增多少能源。相關能源策略都須依照國土計畫法第十條提出成長管理計畫。	城鄉發展區、國土保育地區討論。 二、國保二與農發三皆為山坡地範圍內可能劃設之功能分區，而在訂定劃設條件過程中，內政部營建署主張山坡地上土石流潛勢溪流、山崩地滑地區應以國土保育為主，應劃設為國土保育地區優先於農業發展地區，但行政院農委會表示山坡地上農地有許多農業經營專區，劃設為國土保育地區則未來無法投注農業資源，將造成民眾權利受損，故現況為農業經營專區者回歸農業系統。 三、有關未登記工廠輔導合法化政策，原農地上之工廠遷移後應恢復為農地使用，此部分農地面積之計算，後續將由本府經濟發展局清查結果，計算未來輔導對象所需土地面積，並檢視能釋出多少農地面積。 四、臺中市政府經濟發展局持續辦理未登記工廠清查作業，簡報上所提為本府經發局於 106 年清查 8,590 家之廠房面積，非全臺中市未登記工廠之廠房面積，且尚未公告其性質與研析結果(低汙染、高汙染、建議輔導合法、建議遷廠等)。另國土計畫草案中所規劃供輔導未登記工廠之產業用地面積之計算基準是目前遴選三處輔導未登記工廠之 950 公頃範圍，加計區

順序	發言摘要	回應意見
七、大地心環境關懷協會徐宛鈴小姐	一、經濟發展局違章工廠清理計畫尚未完成就預提臺中市國土計畫並確認產業面積，將難以合理給予輔導未登記工廠所需之土地面積，經發局能否先提出臺中市輔導計畫，核定通過後再接續辦理臺中市國土計畫審查?兩者該如何配合? 二、應透過政府力量，甚至在國土計畫中應留設一個章節盤查、說明臺中市哪些區塊之土地可回復為農地、找回 9,000 公頃消失之農地，以確保糧食安全。	域計畫核定 872 公頃（原本核准），共 1,822 公頃（含括輔導合法化所需之公共設施面積）。 **◎臺中市政府經濟發展局** 針對中央新設產業用地分派量，經濟部工業局每年均召開跨縣市討論作業，每個縣市均派代表向工業局提出產業用地不足之議題。目前中南部提出之產業用地需求早已超出原分派面積，經濟部工業局現正研擬將區域調派量進行調整。而目前未登記工廠清查作業根據臺中市轄區較為群聚的地區進行調查，已清查六千家之內容包含產業類型、類別，預計今年(108 年)11 月提出成果報告。 **◎臺中市政府農業局** 一、行政院農委會持續進行農地空間規劃已近十年，104 年提出農地分類分級公告。農業及農地資源盤查結果查詢圖臺可查詢何處屬可耕作土地、何處屬附屬設施、何處為非農用，而農地分類分級與國土計畫功能分區-農業發展地區在本質與定義上有所不同，當時分類分級以四項等級進行盤點，為因應區域計畫推動將農一與特定農業區進行接軌，而現今國土計畫另行發布其檢核模式與國土功能分區劃設標準，將使原區域計畫中農一可能被劃設為國土計畫農業發展區第二類。而在 106 年與 107 年計算臺中市農地資源總量

順序	發言摘要	回應意見
		時，因中央尚未公告國土保育區檢核方式，部分當時位於山坡地範圍之農業用地，依本次國土計畫功能分區劃設原則，將會劃設為國土保育地區。 二、對於臺中市之農地總量，因今年尚在進行農地空間規劃滾動式的檢討，將會製作清楚的對照表，且相關意見將納入今年度資源盤查規劃中進行檢討。另外，本局持續進行農業發展區土地管理計畫之擬定，希望中央法規亦能檢討並落實，以避免農業用地持續受到侵蝕。
八、姜盈如小姐	一、之後會訂定農業發展區的管理計畫，將會以法規訂定或是政策白皮書呈現?農發條例與農業發展區管理計畫之階層關係為何?有無訂定公告時程? 二、經發局關於產業用地需求量、輔導未登記工廠面積需求之研究報告是否能公開? 三、臺中市產業發展需新增產業用地之評估報告亦希望於國土審查會議召開前公開。國土計畫計算農地是計算農牧用地、養殖用地，林業用地是否算在農業用地中?	**◎臺中市政府農業局** 目前相關法規與計畫由中央策劃中，本局後續依中央指導配合進行，公告時程尚待確定。 **◎臺中市政府經濟發展局** 產業用地供需評估報告經內部行政程序授權後將公開相關資料。 **◎規劃單位** 宜維護農地面積係以農業發展地區第一類至第三類之非都市土地農牧用地、養殖用地以及農業發展地區第五類之農業區加總計算，約 3.82 萬公頃。

十七、清水區

「臺中市國土計畫(草案)」公開展覽公聽會第十七場(清水場次)意見彙整

壹、會議時間：108 年 10 月 04 日(星期五)上午 9 時 30 分

貳、會議地點：清水區公所

參、會議主持人：本府都市發展局林專門委員憲谷　　紀錄：蔡盈嵩

肆、出席人員：(詳後附簽到簿)

伍、規劃單位簡報說明：(略)

陸、與會人民或團體發言要點及回應意見(詳附表)

柒、會議結論：

清水場次公聽會與會人員所提意見，涉及本府主管權責者，本府將納供本市國土計畫(草案)擬訂參考。

捌、散會：上午 12 時 00 分。

附表：臺中市國土計畫（草案）第 17 場(清水場次)公聽會發言要點及回應意見

順序	發言摘要	回應意見
一、臺中市議會副議長顏莉敏服務處秘書蔡連安先生	建議清水海線地區的農業區進行都市計畫變更，才能帶動地方經濟發產。	**◎臺中市政府都市發展局** 明年市府擬進行海岸資源調查作業，若編列預算通過，將會積極調查，並配合地方需求及發展，提出改善策略。
二、中科搜查線林小姐	一、臺中市既有 8、9 個工業區，其中閒置廠房不少，而海風里產業園區依都發局說法，預計將中部低污染工廠集中於此管理。海風里產業預定區已喊價 1 坪近 20 萬元，如此高價土地，一般工廠動輒需用地 1 至 2 甲土地，如此高地價，如何讓廠商願意進駐？是否會造成土地價格上漲後又呈現閒置狀態，而環境卻已破壞。	**◎臺中市政府都市發展局** 一、本案產業用地有三個主軸，分別是新增產業用地、輔導未登記工廠與科學園區： (一)新增產業用地： 1. 本案依據「直轄市、縣(市)國土計畫規劃手冊」，以從業人員之場所單位使用面積推估新增產業用地需求，自 101~125 年，本市產業用地需求面積為 870 公頃(含 40%公設)，考量既有都市計畫工業區、已開發中或審議中之產業園區（含區計指認）總計已可提供 475 公頃土地，故本次國土計畫延續推估 115-125 年產業

順序	發言摘要	回應意見
	二、中科園區及臺中工業區橫霸大度山，樹林多被砍伐一空，早已失去固碳能力，而本次臺中國土計畫將再開發3,000公頃，臺中市空氣污染指標一年已超過三季超標，固定污染源所排放的廢氣日以繼夜殘害居民健康，在幾乎無法住人的空污、水、土壤的污染下，為什麼還要增設產業園區？臺灣只是一個小島，將整個西半部透過國土計畫後全面工業化，已經沒有自然生態，我們將活在水泥森林中，慢慢被憂鬱症、戴奧辛腐蝕身心靈。地球第六次大滅絕將快速毀滅地球，臺灣70%人口依賴的進口糧食將買不到、進入飢荒狀況。透過國土計畫，規劃大規模優良農業、畜牧業，以臺灣高科技提升食品安全，保護自然環境，才是為臺灣人鋪造永續發展與大自然共生共存的優生環境。 三、期待內政部規劃國土計畫不是開啟富人炒土地的方便大門，讓國土變得更殘破，貪者更貪，年輕人更永不得翻身的地獄計畫。	發展需求，新增395公頃產業用地。 (二)未登記工廠： 1.考量本市既有都市計畫工業區、產業園區已提供部分土地供輔導未登記工廠進駐，本市區域計畫（年期：115年）已核定輔導未登記工廠用地面積872公頃，故本次國土計畫(年期:125年)僅新增清水海風里（159.50公頃）及臺中港農業區內（291.68公頃）等2處具群聚效應之未登記工廠地區，面積合計約451.18公頃。 (三)科學園區：依據全國國土計畫指導，科學工業園區至125年全國新增用地需求為1,000公頃，而臺中市科學園區用地面積比例約佔全國科學園區面積1/3；考量中部科學園區已完全開發且出租率達9成以上，配合產業動態發展與政策需求，本市國土計畫規劃中科特定區周邊農業區可釋出約260公頃土地供產業發展。惟後續仍俟科技部協調分配及勘選擇定，原則以素地、國有或台糖地為主，又中科管理局若無前述產業用地需求，本府則不協助評估用地面積及區位選址。 二、本市未登記工廠初步估計約有一萬多家，佔據農地約有3000多公頃，基本上有產業用地需求，未來如何透過產業園區的吸納以及未登記工廠輔導合

順序	發言摘要	回應意見
	四、政府不要再用精美語言包裝的糖衣欺騙百姓，我們要的是健康、安全、安心的環境，憲法賦予人民生存權，身為人民公僕的政府機關，或一直草管人民生存權，那麼香港人民反政府的行動也將在臺灣發生，身為人民所託付的政府機關，一定要謹慎再謹慎，不要再唬弄人民。	法機制，將是產業部門重要的課題之一。 三、本府希望透過產業園區整體開發輔導農地工廠合法化發展，讓廠商負擔必要性的公共、公用及污染防制設施，符合公平性原則。
三、臺中城市發展田調團林育霖先生	一、清水海風里旁為大甲溪國土保育地區第一類，及出海口高美濕地海洋資源地區第一類之一，而河川流經大安區、大甲區農業發展地區第一類、清水區農業發展地區第五類，皆為臺中糧食安全水資源灌溉地區，也就是清水海風里未登記工廠群聚破壞周遭農業發展空間秩序，因此就國土計畫法建立空間秩序之精神，海風里設置未登記工廠群聚位置完全違反國土空間秩序。 二、臺中市區域計畫登錄自然生態資源中之地質觀光遊憩資源，人類史前文化地質觀光資源目前資料文獻所記載的遺址數量共計161處，其中包括117	**◎內政部營建署** 一、國土計畫基本精神除了確保國土安全，加強國土保育、保護之外，亦需要兼顧產業發展、國家永續發展。 二、國土計畫後續規劃權是交給地方政府指導，透過每五年通盤檢討以檢討全市整體發展需要。因此各縣市可以思考國土利用、地方經濟發展該如何評量與考慮。 三、全國農地上未登記工廠面積已經接近全部工業區面積，其中最嚴重地區為彰化及臺中，以中央觀點來看，臺中市是積極處理的，預計採集中納管、劃設專區輔導未登記工廠遷入，而非零星變更。臺中市區域計畫到國土計畫都有對未登記工廠進行指導，而有些農地污染非常高，如烏日、大里、豐原、神岡等，建議劃設專區集中管理，讓農地歸於農地。

順序	發言摘要	回應意見
	處為已發現並能標示確切位置的遺址與 13 處(分別位於豐原區、東勢區、梧棲區、烏日區、大里區等遺址)(位於非都市土地)。請與文資法指定遺址,包括牛罵頭遺址、清水中社遺址、西大墩遺址、七家灣遺址、惠來遺址、麻薏埔遺址、朴口文化遺址,請依法寫進臺中市國土計畫。註:臺中縣考古遺址普查與研究計畫(原臺中縣文化局,2007)。	四、本市國土計畫已於規劃期間套疊文化景觀敏感圖資，其中有包括經公告之遺址範圍。
四、吳小姐	希望市府辦理公聽會不只說明國土計畫法的發展，更應該針對各行政轄區的土地，說明國土計畫法下規劃的空間藍圖給各區民眾知道。即清水區要說明區域內的變更(大約)草案內容。	**◎規劃單位** 一、第一版國土計畫功能分區轉換主要以原地轉載為原則，以儘量保障民眾既有的權益不受影響。 二、本次國土計畫草案針對清水區模擬規劃國土功能分區情形如下： （一）將現有都市計畫區模擬規劃為城鄉發展地區第一類土地。 （二）模擬規劃新增兩處城鄉發展地區第二類之三土地,包括「擴大神岡都市計畫-清水海風里」、「新訂臺中國際機場發展計畫」 （三）將原有中部國際機場模擬規劃為城鄉發展地區第二類之一。 （四）將大甲溪模擬規劃為國土保育地區第一類；（四）將高美濕

順序	發言摘要	回應意見
		地模擬規劃為海洋資源地區第一類之一 （五）其它剩餘部分則模擬規劃為農業發展地區。
五、姜小姐	一、請規劃公司再詳細說明簡報中有關海平面上升內容。 二、請問鰲峰山劃設成哪種國土功能分區？ 三、簡報清水區未來國土功能分區模擬圖，圖例沒有農業發展地區第五類是否漏放？ 四、清水局部地區有未登記工廠群聚，之後會做哪些打算？ 五、經發局在大里場次說明關於產業用地需求推估報告及輔導未登記工廠合法化研究規劃報告是否能公開，提及需上簽，請問簽呈需要多久？國審會之前會公開出來嗎？ 六、營建署指導縣市國土計畫，目前臺中市國土草案推估產業用地需求量及輔導未登記工廠增設產業園區的量。請問營建署若未看過臺中的產業用地需求推估報告及輔導未登記工廠合法化研究規劃報告，如何確認其可行性？以及如何做指導？請問是依據什麼覺得臺中市規劃的量	**◎內政部營建署** 一、全國國土計畫載明至民國 125 年新增產業用地為3,311公頃，新增科學園區為 1,000 公頃，係與經濟部協商後所提供，目前僅有區位指認，沒有細部的配置，後續審議會再請經濟部表達意見。 二、未登記工廠的地籍或區位，可以透過農業及農地資源盤查結果查詢圖台進行查閱，圖臺上有各縣市統計資料，係為公開資訊。 三、有關工廠開發及租售問題，工業區的開發、土地處分及營運，係依開發單位及開發計畫進行處理。 四、污染防治與國土計畫之關係，國土計畫為前端計畫，係有關土地使用及規劃、空間配置，而各項土地使用涉及環保污染的部分，則由環保法規管轄處理，而國土計畫則試圖將可能會形成汙染的土地使用集中納管，並使污染源類能遠離人口聚集地區。 五、各縣市可於國土計畫規劃時，考量各地方需求，通盤規劃各處新訂擴大都市計畫地區，而新訂國際機場則涉及機場未來營運及飛航需求，未來在國土計畫審議會時，會請交通部民用航空局參與會議。

順序	發言摘要	回應意見
	是可以的？營建署是依據什麼判斷市府規劃用地的量，能夠讓廠商(未登記工廠或新工廠)一定可以進駐？請問產業園區的土地有20%只租不售，請問營建署知道市府規劃是20%只租不售嗎？同意嗎？合理嗎？其他縣市也是20%嗎？ 七.臺中市有幾個行政區有做健康風險評估，臺中已經是第三級空氣污染防制區，請問營建署對於在指導國土計畫有什麼指導原則，在我們有需求增加了產業用地下，如何將健康風險評估納入？ 八、大安區沿海的風沙已經淤積到防風林一半的高度，且防風林那邊有個大缺口，因此沙是直接吹進來，可以想像的到當地居民在耕作時是很痛苦的，同時也是一種空氣污染。 九、營建署對於新訂臺中國際機場發展計畫550公頃認為合理嗎？因為一般民眾看不到計畫內容。在沒有明確草案下，卻能明確指出550公頃。	六、白皮書內容待署內研商後再提供。 **◎規劃單位** 一、依據氣候變遷對臺中市沿海低窪地區影響評估與因應計畫，計畫中有模擬海平面上升一公尺及兩公尺的潛勢模擬情形，而清水區在模擬情形下，海平面上升較為明顯區位係位於高美濕地以南的地方，而推估至2090年與現況差異約上升0.374公尺。未來可透過都市計畫通盤檢討及相關設施監測計畫、防災計畫進行部門計畫指導。 二、鰲峰山位於都市計畫地區公園用地，劃設為城鄉發展地區第一類，未來仍係依都市計畫法管制。 三、清水區內有模擬規劃農業發展地區第五類之土地，而圖例有所缺漏，將配合修正。 四、有關農業氣候變遷調適對策納入國土計畫之議題，將轉請本府農業局研議。 五、有關清水局部地區有未登記工廠群聚之規劃、「產業用地需求推估報告」及「輔導未登記工廠合法化研究規劃報告」之期程規劃之議題，將轉請本府經濟發展局研議。

順序	發言摘要	回應意見
	十、請農業局提供針對農業氣候變遷調適對策納入國土計畫。 十一、國土計畫法中提及中央主管機關應定期公布國土白皮書，請問白皮書是有什麼內容？功能是什麼？	

十八、神岡區

「臺中市國土計畫(草案)」公開展覽公聽會第十八場(神岡場次)意見彙整

壹、會議時間：108 年 10 月 4 日(星期一)下午 2 時

貳、會議地點：神岡區公所三樓禮堂

參、會議主持人：本府都市發展局朱副總工程司文彬　紀錄：蔡盈嵩

肆、出席人員：(詳後附簽到簿)

伍、規劃單位簡報說明：(略)

陸、與會人民或團體發言要點及回應意見(詳附表)

柒、會議結論：

神岡場次公聽會與會人員所提意見，涉及本府主管權責者，本府將納供本市國土計畫(草案)擬訂參考。

捌、散會：下午 4 時 00 分。

附表：臺中市國土計畫（草案）第 18 場(神岡場次)公聽會發言要點及回應意見

順序	發言摘要	回應意見
一、農田水利會張先生	1. 光復段目前國土功能分區模擬為農業發展區第一類，應廢止，建議改為工商綜合區為宜。 2. 光復段目前為葫蘆墩圳浮圳支線第 4 小組，亦既是該支線水源最末端，長期灌溉缺水區，不適宜農業耕作發展區。請查證台中農田水利會大雅工作站。	**◎規劃單位、臺中市政府農業局** 1. 目前草案模擬之農業發展地區係依全國國土計畫功能分區劃設條件辦理。 2. 有關光復段灌溉條件不適宜供作農業發展之議題，將轉請請台中農田水利會大雅工作站提供相關意見，以利納入後續供劃設農業發展地區之參考。
二、林小姐	1. 國土計畫法強制執行下，對於現況既有工廠會如何處理? 2. 本市國土計畫草案中，神岡區規劃為特農，將與依工輔法變更丁種建築用地產生衝突。特農是否無法進行變更? 3. 得知擴大神岡都市計畫(清水海風里)規劃供未登工廠遷移之產業園	**◎規劃單位、臺中市政府都市發展局** 1. 縣市國土計畫實施後，既有未登工廠、臨登工廠仍可依工輔法辦理土地及建物合法化。其中取得特定工廠登記者，不適用區域計畫法、國土計畫法、都市計畫法及建築法相關罰則。依據 108 年修正通過之工廠輔導法，預計於 109 年 1 月發布實施，如屬 105 年 5 月 19 日前設置之低污染工廠，可依據工廠輔導法規定，向市府經發局申請納管，

順序	發言摘要	回應意見
	區，是非常不恰當的，其地處偏遠、水源取得不便。 4. 本人希望於國土審議會列席。	納管後提出工廠改善計畫，並依計畫完成改善，將取得特定工廠登記證，方可接續辦理土地及建物合法化。另未來經濟部將公告不能申請納管的地區，除前述地區以外，原則上都可以依照工廠輔導法規定申請納管。目前不能申請納管地區可能屬國土保育地區第一類跟農業發展地區第一類，後續仍應依經濟部公告內容為準。 2. 有關特定工廠合法化未來變更之分區，內政部營建署與經濟部刻正研商國土計畫之因應對策，目前可能朝向於各功能分區中增加一專門供特定工廠之使用地類別，並給與其相關限制(如該工廠不得新增設備、不得更換負責人等)，惟目前尚未定案。 3. 有關擴大神岡都市計畫(清水海風里)劃設產業園區，係由本府經濟發展局提供區位範圍，以供範圍內既有未登工廠及吸納範圍外之未登工廠，故涉及區位的議題，將轉請本府經濟發展局研議。 4. 各場次公聽會紀錄原則將彙整供國土計畫審議會作為審議參考，後續倘欲列席國土計畫審議會表達意見，建議仍以書面意見提供本府，以利後續審議行政作業進行。
三、張小姐	目前溪洲路寬度過小，會車危險，請問是否會拓寬?	**◎臺中市政府都市發展局** 有關道路拓寬問題，非屬國土計畫權責，將轉請本府建設局評估。
四、郭先生	1. 神岡系統交流道附近現況多為住宅、工廠，其功能分區模擬劃設為農業發展地區第二類較不妥適。	**◎規劃單位** 目前神岡系統交流道附近之零星建築用地，目前不符任一劃設條件，爰依內政部營建署劃設手冊指導，參酌

順序	發言摘要	回應意見
	2.若功能分區劃設為農業發展地區第二類，既有住宅、工廠是否就成為違法建築?	鄰近分區劃設，故劃設為農業發展地區第二類。 **◎臺中市政府農業局** 農業發展地區第二類下之土地使用管制，依目前「國土計畫土地使用管制規則」(草案)，既有合法住宅等建築，仍可繼續使用，不影響合法建築之權利。
五、神岡守護聯盟吳小姐	1.擴大神岡都市計畫(清水海風里)範圍內現況有荔枝果樹及特定人士所屬之砂石場，於本市國土計畫草案規劃為吸納潭雅神地區未登工廠之產業園區。惟潭雅神地區未登工廠其已有群聚，且其使用的農地已難以恢復農用，故建議以潭雅神地區既有群聚範圍(如:系統交流道附近)就地劃設產業園區。 2.新增產業用地大於台中市所需，也大於中央分派給中部總量，將造成環境污染。	**◎規劃單位** 1.有關擴大神岡都市計畫(清水海風里)劃設產業園區，係由本府經濟發展局提供區位範圍,以供範圍內既有未登工廠及吸納範圍外之未登工廠，故涉及區位的議題，將轉請本府經濟發展局研議。 2.有關新增產業用地部分，本案依據「直轄市、縣(市)國土計畫規劃手冊」，以從業人員場所單位使用面積推估新增產業用地需求，自101~125年，本市產業用地需求面積為870公頃(含40%公設)，考量既有都市計畫工業區、已開發中或審議中之產業園區（含區計指認）總計已可提供475公頃土地，故本次國土計畫延續推估115-125年產業發展需求，新增395公頃產業用地。

順序	發言摘要	回應意見
六、臺中城市發展田調團林育霖先生	為符合國土功能分區完整性(城 2-2 與城 1 整併群聚、農 2 與國保 1 整併群聚)，建議豐洲科技園區一期、二期與南側城 1 整併連接一起，讓工業污水、空污防制等公設能共同使用，讓農 2 發展與大甲溪(國保 1)鄰接，灌溉面積增加，降低氣候變遷大甲溪洪氾，對科技園區衝擊風險降低，也對整體神岡農 2 與大甲溪(國保 1)的農業水源完整性，有益農業與工業的發展，也有助城 1 與豐洲一、二期發展。	**◎臺中市政府都市發展局** 目前草案功能分區模擬成果皆依全國國土計畫之劃設條件進行劃設，豐洲科技園區一期及二期範圍係屬原區域計畫開發許可地區，依規定劃設城鄉發展地區第二類，故無法取消既有開發許可地區之合法權利，劃設為農業發展地區。而意見所指豐洲科技園區一期與城鄉發展地區第一類間之範圍，本市國土計畫草案依據劃設條件劃設為農業發展地區第二類之範圍，未來若有產業發展需求及具體計畫，將納入功能分區劃設之檢討。

十九、后里區

「臺中市國土計畫(草案)」公開展覽公聽會第十九場(后里場次)意見彙整

壹、會議時間：108 年 10 月 07 日(星期一)上午 9 時 30 分

貳、會議地點：后里區公所

參、會議主持人：本府都市發展局朱副總工程司文彬　紀錄：曾傳宜

肆、出席人員：(詳後附簽到簿)

伍、規劃單位簡報說明：(略)

陸、與會人民或團體發言要點及回應意見(詳附表)

柒、會議結論：

后里場次公聽會與會人員所提意見，涉及本府主管權責者，本府將納供本市國土計畫(草案)擬訂參考。

捌、散會：上午 11 時 30 分。

附表：臺中市國土計畫（草案）第 19 場(后里場次)公聽會發言要點及回應意見

順序	發言摘要	回應意見
一、王朝坤議員服務處秘書王文斌先生	一、后里東側(廣福、仁里、泰安及其他部分地區目前為山坡地保育區之農牧用地，礙於法令限制，當地居民世居已有長遠時間，除了原有私人土地早已開發作居住、農耕以外，其餘限定地區都是林務局、水利局、國產署等所有地，根本不可能由民間開發，但也礙於法令確實是嚴重限制，世居在地居民的土地開發使用更無法做出休閒農業區的目標(已核定)，建議規劃單位是否以現況做研議，開放解編所有山坡地保育區內民有土地。 二、后甲路以北、三豐路以東，原來編定工業區目前住戶林立，並不符合工業區條件，至今已幾十年無法有效完全利用，建議是否檢	一、目前國土計畫主要係配合各項環境敏感地區範圍規劃模擬國土功能分區-國土保育地區，而各環境敏感地區的範圍調整，仍需由各敏感地之目的事業主管依權責法令進行評估調整，故涉及山坡地保育區調整之建議，將轉請本府水利局、地政局研議。 二、有關甲后路以北、三豐路以東工業區（圳寮工業區）解編及整體檢討之議題，涉及都市計畫內容檢討將納入後續后里都市計畫第四次通盤檢討中規劃研議。 三、第一版國土計畫功能分區轉換主要以原地轉載為原則，以儘量保障民眾既有的權益不受影響，而本市國土計畫草案公開展覽，本府除了原臺中市 8 處行政區係合併辦理 1 場公聽會之外，其餘各行政轄區均

順序	發言摘要	回應意見
	討解編改為住商或是住宅區。 三、國土規劃單位做規劃前是否能下鄉至當地，由當地居民發聲他們的實際需求，而不是在地圖上框定，最後卻是相衝突的政策。如果相關單位不便下鄉，是否同意由當地居民連署邀請規劃單位到場時地聽居民需求，以及做充分說明。	於當地各辦理1場公聽會，而民眾如果有相關建議或疑問，均可至本府都市發展局(綜合企劃科）洽詢。
二、臺中城市發展田調團林育霖先生	一、后里區有農業與科學園區，會牽涉到工業用水與農業用水情形，在國土功能分區與空間規劃上對於水污染與灌溉用途上，對於大甲溪(國土保育地區第一類)的排放是否會污染下游大甲、大安及外埔農業發展，請水利局依據國土計畫法第十條提出國土保育地區之水利、灌溉用水、工業污水的部門成長計畫與空間發展策略。 二、依國土計畫法第一條，為因應保育人文資產促進資源與產業合理配置，復育環境敏感地區與第三條具有文化特殊，請將臺中市考古遺址列入國土保育地區，防止農業、工業開發過程前，能事前透過空間計畫避免破壞文化景觀敏感區，請詳列入臺中市國土計畫草案第2-4頁(四)文化景觀敏感。	一、涉產業用地之用水議題將轉請本府水利局、經濟發展局、環保局協助研議。 二、依據全國國土計畫之指導，國土功能分區-國土保育地區，主要係配合目前已公告之各項自然環境敏感地區範圍進行規劃模擬，故有關將本市考古遺址劃設為「國土保育地區」之建議，將納入供國土計畫審議之參考。

順序	發言摘要	回應意見
三、姜小姐	一、請問產業發展表格中，中長期產業發展腹地有三處，分別為支援關聯產業發展腹地、臺中國際機場發展計畫及科學園區產業發展用地，是只有這三處嗎？其他指認的產業用地是指短期五年內要做的嗎？中長期是指 125 年之後才跑程序做開發，還是 125 年內就做？ 二、通盤檢討可能會將中長期計畫延後進行是指法規有規定可以延幾年嗎？還是可以一直延下去？營建署是否能表示是否有延長幾年的說明，如果在這幾年沒有進行，表示沒有這個需求，就要求這個計畫要拿掉，不可以再放進臺中國土計畫裡面？ 三、每五年通盤檢討在檢視城鄉發展地區第二類之三計畫有無「做」的程序是到什麼地方？ 四、在通盤檢討時，若一處城鄉發展地區第二類之三在環評階段狀態下，在計畫中是否繼續留著？ 五、請問產業發展表格中，審議中的公民營事業申請設置產業園區範圍在哪裡？會公開在臺中國土計畫裡面嗎？ 六、請問產業發展表格中，中長期的支援關聯產業發展腹地範圍在哪裡？	**◎內政部營建署** 一、目前國土計畫規劃方式，於功能分區圖表標示為城鄉發展地區第二之三類(未來發展區)者，是未來五年內會進行開發的，不過用地別沒有改變，農地仍是屬於農地，僅規劃功能分區，未來可透過都市計畫機制申請新訂擴大都市計畫，並由地方政府進行審議；在全國國土計畫的指導下，爾後縣市國土計畫辦理通盤檢討時，需要檢討原計畫所框定的城鄉發展地區第二之三類(未來發展區)，若逾開發期限或無開發需求，則考量將其變更為其他功能分區。因依目前土地使用管制(草案)在城鄉發展地區第二之三類大部分仍係依原本非都市土地使用分區或用地別進行管制，差異僅未來有機制可申請開發、辦理都市計畫，而通盤檢討機制是各地方政府原則每五年要重新審視、評估整體發展及未來趨勢進行檢討。 二、全國國土計畫指導下，核定之重大建設計畫及其必要範圍或城鄉發展需求地區，縣市政府應於各該國土計畫通盤檢討時，檢視開發情形，如未於實施期限內辦理開發者，則配合變更為其他適當國土功能分區分類，國土計畫指導係原則性說明實施期限內辦理開發者，至審議時再來評估與決定。

順序	發言摘要	回應意見
	七、目前審議中產業園區之塗城周邊產業園區，未看到塗城周邊產業園區相關都市計畫書圖，請問各產業園區的進度如何？ 八、捷運藍線、綠線的場站位置不用在臺中國土計畫中做指認嗎？之後跟國土計畫的關係為何？ 九、經濟部有訂定產業園區閒置土地認定與輔導使用及強制拍賣辦法。若私有土地地主配合開發後，先放著土地不賣，廠商進不去的情況下，對於此閒置情況，中央對應到國土計畫有什麼處理機制？ 十、有什麼手段讓地主接受先租後售?租金是自己訂?還是由政府訂?一定要遵守嗎?租金想漲就可以漲嗎?或是都發局規定只能在幾年後漲以及漲的比例是多少? 十一、臺中已經是第三級空氣污染防制區，在我們有需求增加了產業用地下，營建署對於空污有什麼具體指導？	三、國土計畫係針對空間規劃與土地使用管制，空氣污染有另外的法令規定。屬污染防治、管制，將由相關主管機關藉由其主管機關法令及計畫進行處理。 **◎臺中市政府都市發展局** 一、目前中長期的支援關聯產業發展腹地約略分布於潭子都市計畫周邊範圍，確切區位須待通盤檢討機制才會有較為細部的內容與位置。 二、公民營事業申請設置產業園區係彙整本府經濟發展局所提供資料，惟各申請案件尚於相關行政程序中，故目前尚無法確認最終審核通過之範圍。 **◎規劃單位** 一、依據內政部營建署指導，短期開發為5年內，中長期係指5年之後至 125 年之間預計辦理之案件，而國土計畫草案之功能主要係指認區位與規模，作為後續開發之指導，故現階段產業園區範圍僅供示意使用。 二、中長期的支援關聯產業發展腹地區位主要位於潭子周邊都市計畫農業區，係考量潭子聚興產業園區開發周邊沿線未來具有發展潛力機會。 三、市府目前透過先租後售的機制去避免土地閒置情形，在土地尚未完成過戶前，先以承租方式進行，並規定廠商應在一定期限內，興建廠房達規範比

順序	發言摘要	回應意見
		例，且啟動營運後，方得進行土地移轉。 四、針對產業園區辦理進度及用地租售議題將請臺中市政府經濟發展局協助提供意見，後續納入國土計畫審議之參考；涉捷運藍、綠線場站規劃與國土計畫關係之議題轉請臺中市政府交通局研議。
四、劉小姐	有些農地工廠在國土計畫實施之後，在105年5月19日後蓋的工廠真的是像現在聽到的即報即拆嗎？還是有什麼輔導辦法？	**◎臺中市政府都市發展局** 一、工廠管理輔導法所界定時間點的很明確，後續新建的違章工廠即是屬於立即拆除對象。後續本府會儘速針對工廠管理輔導法訂定相關配套措施或作業辦法。 二、本府對於違章工廠處理方式為：現況施工中，依目前優先處理場所原則中，即視為即報即拆；非屬施工中之違章工廠，則需確認其是否影響公共安全、交通及衛生等，接續再排定查報拆除動作，而工廠管理輔導法發布實施後，本府將依法執行。

二十、外埔區

「臺中市國土計畫(草案)」公開展覽公聽會第二十場(外埔場次)意見彙整

壹、會議時間：108 年 10 月 07 日(星期一)下午 2 時

貳、會議地點：臺中市外埔區公所三樓會議室

參、會議主持人：本府都市發展局朱副總工程司文彬　紀錄：曾傳宜

肆、出席人員：(詳後附簽到簿)

伍、規劃單位簡報說明：(略)

陸、與會人民或團體發言要點及回應意見(詳附表)

柒、會議結論：

外埔場次公聽會與會人員所提意見，涉及本府主管權責者，本府將納供本市國土計畫(草案)擬訂參考。

捌、散會：下午 4 時 00 分。

附表：臺中市國土計畫（草案）第 20 場(外埔場次)公聽會發言要點及回應意見

順序	發言摘要	回應意見
一、林素真小姐	一、國土計畫影響利益巨大，農業發展區後續開發困難，迎風面在海邊的稻作只能做一期稻作，不適生產之土地劃設為農業發展區將使民眾失去方向。 二、甲安埔自行車產業鏈完整，但在甲安埔沒有工業區，應規劃 100 公頃自行車專區讓所有相關產業進駐。 三、針對工廠管理輔導辦法，長生路有工業區，是否應劃設為城鄉發展區。 四、甲安埔地區有經濟發展基礎，不應劃設為農業發展區限制其發展。 五、針對大甲自行車，於外埔、后里交界之台糖土地，應開發國際競技場，並結合產創園區，使自行車產業升級。	**◎規劃單位** 一、未來國土計畫中，將本市劃分為國土保育地區、海洋資源地區、農業發展地區及城鄉發展地區，而行政院農業委員會將依據農業用地類別各項輔助規定，優先補助農業發展區。 二、依據全國國土計畫之指導，各縣市政府於縣市國土計畫擬定過程中，經綜合評估，在 5 年內有具體發展計畫且有可行財務計畫之地區，可評估劃設為城鄉發展區第二之三類。 三、經規劃模擬為農業發展地區之土地，倘該土地現況或周邊環境改變致已不適宜供農業使用之土地，建議可提出書面意見載明地段號，由本府邀集農業主管機關，將前述意見納入供作國土計畫審議會之參考。 **◎臺中市政府農業局**

順序	發言摘要	回應意見
	六、輔導中之未登記工廠應劃為城鄉發展區。	一、非都市土地特定農業區並非全劃為農業發展區第一類。就外埔區而言，因多數特定農業區均位於公告之山坡地範圍，依全國國土計畫之國土功能分區劃設原則，大部分特定農業區未來將轉換為農業發展地區第三類。
二、臺中市議員施志昌服務處助理趙松然先生	一、沿海地區海風大，第二期稻作僅能種植再生稻，倘被劃設為特定農業區將限制其發展。 二、幼獅工業區周邊很多未登記工廠，希望能將幼獅工業區擴大，並將未登記工廠規劃在內。 三、甲安埔產業園區的構想，可把大甲都市計畫工業區擴大納入其中。	一、未來國土計畫中，將本市劃分為國土保育地區、海洋資源地區、農業發展地區及城鄉發展地區，而行政院農業委員會將依據農業用地類別各項輔助規定，優先補助農業發展區。 二、涉及幼獅工業區周邊未登記工廠納入產業園區規劃之議題，將轉請本府經濟發展局研議，若評估可行，則納入國土計畫，劃設為城2-3，作為接續依都市計畫法辦理新訂擴大都市計畫之依據。
三、臺中市議員李榮鴻	一、數次申請山坡地解編、特定農業區解編遭退回。 二、大安區西側往外可設置小型工業區。	一、目前國土計畫主要係配合各項環境敏感地區範圍規劃模擬國土功能分區-國土保育地區，而各環境敏感地區的範圍調整，仍需由各敏感地之目的事業主管依權責法令進行評估調整，故涉及山坡地保育區之建議，將轉請臺中市政府水利局、地政局研議。 二、有關大安區西側設置工業區之議題，將轉請本府經濟發展局研議。
四、江小姐	一、礦區(場)範圍看起來不屬於任何分區，有何規範劃定?理由為何?	一、依非都市土地使用管制規則，非都市土地依其使用分區之性質，可編定為「礦業用地」並申請作為礦業相關使用，而申請

順序	發言摘要	回應意見
		開發之土地面積達2公頃以上，應變更為特定專用區。 二、依照目前國土功能分區劃設原則，並未針對礦場訂有專屬的功能分區劃設原則，惟倘屬經核發開發許可之土地，將依上述原則規劃模擬為城2-2，倘屬一定規模一下之容許使用情形，未來係以原地轉載為原則，以保障該筆土地既有之權益。
五、洪先生	一、國土計畫太保守，都市計畫區還是都市計畫區，沒有差別。 二、可以立體發展農業，只需六分之一的農地即可維持糧食產量。	一、依「全國國土計畫」中國土功能分區劃設原則，屬於實施都市計畫之地區，原則仍規劃為「城鄉發展地區第一類」，而本市國土計畫草案目前階段主要是將現行土地使用分區與使用地別在影響地主既有權益最小的前提下，轉載至國土計畫體制，而不變更原本都市計畫的土地使用分區或非都市土地之使用地編訂內容。 二、涉及農業立體化發展及未來農地總量之議題，將轉請行政院農業委員會及本府農業局協助研議。

二十一、大肚區

「臺中市國土計畫(草案)」公開展覽公聽會第二十一場(大肚場次)意見彙整

壹、會議時間：108 年 10 月 08 日(星期二)上午 9 時 30 分

貳、會議地點：大肚區公所五樓禮堂

參、會議主持人：本府都市發展局吳專門委員信儀　　紀錄：林國昌

肆、出席人員：(詳後附簽到簿)

伍、規劃單位簡報說明：(略)

陸、與會人民或團體發言要點及回應意見(詳附表)

柒、會議結論：

大肚場次公聽會與會人員所提意見，涉及本府主管權責者，本府將納供本市國土計畫(草案)擬訂參考。

捌、散會：上午 11 時 00 分。

附表：臺中市國土計畫（草案）第 21 場(大肚場次)公聽會發言要點及回應意見

順序	發言摘要	回應意見
一、臺中市大肚區公所農業課蔡安致	一、請問農業發展地區第一類與農業發展第區第二類的限制與差別為何？	**◎臺中市政府都市發展局** 一、農業發展地區第一類與農業發展地區第二類均為優良農田，其中若面積超過 25 公頃且農業使用比例達 80%以上，則劃設為農業發展地區第一類，未達該標準者則劃設為農業發展地區第二類。 二、兩者在土地使用管制上，以農業發展地區第一類之限制較為嚴格，而詳細的管制內容內政部仍在研議階段，預定於 110 年發布實施。 三、本市國土計畫草案目前階段主要是將現行土地使用分區與使用地別在影響地主既有權益最小的前提下，轉載至國土計畫體制，而不變更原本都市計畫的土地使用分區或非都市土地之使用地編訂內容，例如都市計畫地區內土地於國土計畫（上位層級）中，原則將歸類為「城鄉發展地區第一類」土地，而都市計畫區內之工

順序	發言摘要	回應意見
		業區仍為原本分區，未有變更；非都市土地內之甲~丙種建築用地，於未來國土計畫使用地中類別中，則整併調整為「建築用地」類別、丁種建築用地則調整為「產業用地」類別，名稱不同，惟可容許使用性質與原本使用地相近，因此在國土計畫體制下建地仍維持現有發展權益。 四、未來國土計畫轉軌後，農舍興建仍依照農業用地興建農舍辦法進行申請。
二、臺中城市發展田調團林育霖先生	一、臺中市108年10月8日市政會議新聞稿中，都發局部門計畫提到關連工業區二、臺中生活圈四號線大肚段與三級道路延伸及麗水漁港景觀改善工程等。其中關連工業區適合引入屬於高污染產業的未登記工廠，以利集中管理，而在國土計畫的部門計畫並未看到近五年部門計畫之內容。而麗水漁港提到觀光產業相關發展願景，但在其上游又有工業存在，產業發展之間有明顯的衝突與矛盾，想請問關連工業區二發展範圍大約多大？能輔導進去的高污染違章工廠的量又有多少？	**◎臺中市政府都市發展局** 一、關連工業區屬於都市計畫區內之工業區，一期目前已經完成開發，二期、三期範圍內劃設部分甲種工業區，未來將輔導中高污染產業進駐，但仍需辦理整體開發，而因都市計畫有整體開發之規範，故目前現況開發率較低，又經本府地政局調查地主意願之後，評估二期、三期尚不具整體開發可行性。 二、未來產業用地開闢優先順序首先為既有都市計畫工業區，其次為都市計畫不適宜發展農業之農業區，最後則為非都市土地不適宜發展農業之農業區，因關連工業區為既有都市計畫工業區，故為未來優先開闢之產業用地。 三、本市擁有豐富的海岸線觀光景點資源：北側有大甲匠師的故鄉休閒農業區、大安媽祖文化園區、海邊遊憩區、高美濕地等；中段屬於臺中港特定區之港埠專用區，土地由臺灣港務公司臺中港務分公司進行管理，目前也有部

順序	發言摘要	回應意見
	二、臺灣的空氣污染通常都由中央山脈阻隔往東部擴散，而以臺中市的尺度而言，龍井、大肚地區的大肚山脈或許可能具有相同功能，於國土功能分區決定城鄉發展地區區位的劃分，應該納入因應空氣污染或霧霾的考量，像是大肚、龍井地區可能就是空氣污染或霧霾滯留的地區，並且是否請環保局提出因應空氣污染改善的部門計畫，如針對關連工業區與臺中火力發電廠產生的污染改善。 三、另外針對都市防災的部份，上星期大雅區的違章工廠火災也可以看到未登記工廠議題，所以可以理解政府政策將高污染、高風險的產業放到關連工業區內，因為工業區存在較完善的防災或消防的機制；在進口煤原料除了到臺中火力發電廠或中龍鋼鐵之外，有10%的煤市消失的，臺中市與彰化縣為未登記工廠數量相當多的地區，我嚴重懷疑這些煤是被許多未登記工廠使	分觀光遊憩計畫的開發，包含三井outlet，未來可能再進行第二期的開發；再往南則銜接到烏溪麗水漁港。本府觀光旅遊局與建設局已投入經費進行麗水漁港環境改善，然現況屬於單點式規劃，本局預計將於明年進行海岸線整體規劃，期望藉由自行車道或公路系統串連周邊景點。 四、大臺中三環三連之內環為台 74 線連到國道 3 號的環狀快速道路路段，中環則為國道 1 號、國道 3 號、國道 4 號及台 74 線，並新建一段由豐原至北屯區的國道 4 號延伸線，外環則由國道 4 號往西連接至台 61 線，再由台 61 線往南連接至台 74 線及國道 3 號，其中需要新增的路段即為臺中生活圈四號線，目前本府建設局辦理程序進入第二階段環境影響評估，路線定案後將舉辦都市計畫相關變更與更細部之規劃設計。 五、因空氣污染防治之影響尺度與範圍並非是以行政轄區為界限，涉及部門計畫部分，將轉請本府環保局研議。 六、針對未登記工廠防災的部分，前幾天主婦聯盟、地球公民基金會與一些公民團體在市府針對大雅未登記工廠火災事件也召開記者會，而消防單位也提出救災時面臨沒有道路出入的問題。而今年工廠管理輔導法修正通過，主要修正的內容是輔導低污染未登記工廠合法化，經濟部與營建署對低污染未登記工廠輔導條件目前仍在研議階段，目前建議出入道

順序	發言摘要	回應意見
	用，因此在未登記工廠輔導或拆除，建議優先輔導使用燃煤鍋爐的未登記工廠移入關連工業區，否則應該列為優先拆除的未登記工廠。	路應該符合 8 公尺以上，未來在防災或環境保護等方面亦都應該有相當的限制與條件。而高污染工廠則輔導移入合法工業區(如本市關連工業區第二期與關連工業區第三期)，否則需限期拆除。 七、本府經發局目前針對未登記工廠進行稽查約有九千多家，稽查作業也仍在進行中，而區域計畫推估本市未登記工廠約計一萬八千家，主婦聯盟推估本市約兩萬家未登記工廠，也說明本市未登記工廠家數繁多，本府期望將群聚的未登記工廠劃為產業園區，提供環境保護或公共安全的相關設施，以預防相關災害發生，並強化防救災環境，而群聚未登記工廠之地區未來則較不適宜供農業使用，涉及產業園區與農業發展地區之競合問題，後續將於本市國土計畫審議時會同本府農業局持續討論。 八、燃煤為逸散污染源主要來源，而燃煤的存放較屬露天型態，當冬季的東北季風吹拂煤就會逸散，因此前面提到消失的 10%亦有可能是被風吹拂成為逸散污染源，本局也鼓勵臺中火力發電廠或中龍鋼鐵不要露天存放煤，以減少逸散污染源的產生。
三、臺中市大肚區區長白峨嵋	大肚區有三個里、龍井區有四個里屬於非都市土地，因鄰近原市區西屯區及南屯區，因此發展相當迅速，此處於民國 80 幾年原欲新訂都市計畫，但因地方反對的聲音而中	**◎臺中市政府都市發展局** 大肚區蔗廍里、瑞井里、自強里目前係指定為新訂擴大都市計畫區域，原則上以既有鄉村區範圍為主，再納入周邊零星夾雜的地區，而非以里界作為規劃範圍。未來將依據全國國土計畫指導進行鄉村地區整體規劃，後續

順序	發言摘要	回應意見
	斷，想詢問在本次國土計畫當中，提到的蔗廍是單純指蔗廍里或者蔗廍地區(包含蔗廍里、瑞井里、自強里)？是否有規劃新訂都市計畫？	將透過訪問區長、議員、里長、地方民眾等了解地區發展現況，並研討實際發展城鄉發展地區第二之三類之範圍。
四、大肚山改善空污協會	空氣污染議題在臺中市相當嚴重，在國土計畫中發展預定位第三點亦提到生態與環境永續，空氣為相當重要的一環，但在國土計畫中並無任何相關的內容，想請問國土計畫是否能列入空氣污染議題並提出相關解決對策。	**◎臺中市政府都市發展局** 一、國土計畫劃設功能分區優先順序為國土保育地區、海洋資源地區、農業發展地區，最後才是城鄉發展地區，國土計畫確實是以國土保育為主。 二、在全國國土計畫中亦指導縣(市)國土計畫需針對氣候變遷列專章說明，今天礙於簡報篇幅造成無法針對相關內容進行說明，然而空氣污染屬於本市最優先的發展目標與政策，本府環保局亦有相關空氣污染改善策略，後續將納入相關內容於國土計畫中。 三、在簡報第 17 頁內容有針對氣候變遷相關的行動綱領，冬季亦為空氣污染較嚴重的季節，且多是受境外污染物的影響，城市內部可能需有城市風廊，使區內外的空氣能夠流通，本局目前亦委由成功大學教授針對都市風廊進行相關研究，後續將相關研究結果納入本計畫參考。 四、臺中市空氣污染源包含固定污染源(臺中火力發電廠、工廠)、移動污染源(汽車、機車等交通運具)及逸散污染源。本府亦針對不同污染源提出相關改善措施，如：固定污染源的臺中火力發電廠主要污染為燃煤產生的廢氣，以逐年降低燃煤量、將機組汰換為燃

順序	發言摘要	回應意見
		氣機組為目標努力，本府環保局也對臺中火力發電廠深入稽查，將請臺中火力發電廠提出相關改善策略；針對工廠部分則補助燃油鍋爐更換為燃氣鍋爐。移動污染源則補助二行程機車的淘汰、大眾捷運系統建設，交通局亦預計於明年實施公車雙十政策(十公里免費、超過十公里最多收十元)。
五、江小姐	一、想詢問剛剛提到請成功大學教授進行研究的計畫名稱。 二、剛剛提到關連二、三期預計容納中高污染的工廠，但在三期內有一個既存一百多年以上的聚落”蚵寮”，這個聚落至少有一百多戶，想詢問是否應該檢討工業區的劃設範圍？另外想詢問地政局，最近好像有蚵寮民眾收到提告，要求居民拆屋還地，在政府空間資訊網登記日期寫的時間是民國 52 年，而這些聚落已經存在一百多年，甚至當初是海會進來沒有人的，想詢問是怎麼進行這個登記作業的？ 三、在市政府 158 空間資訊網中，很明顯關連工業區三期範圍很大，一直劃到了臨港	**◎臺中市政府都市發展局** 一、請成功大學教授幫忙的研究案非屬委託案,但在 10/18 上午 9:30-12:30 於市府將舉辦「台中市降溫對策論壇」，討論議題包含熱島效應與都市降溫等，各位鄉親有興趣的話都歡迎來參加。 二、產業園區規劃原則均會考量現況土地使用及建物聚落情形，有關蚵寮聚落與產業園區未來規劃之議題，將轉請本府經濟發展局研議。 三、因關連工業區屬既有都市計畫所劃定的工業區，在國土功能分區上將轉換為城鄉發展地區第一類，仍依原都市計畫進行管制，故不在本次國土計畫檢討範圍之內，蚵寮現況若位於關連工業區內，後續會將本議題納入臺中港特定區通盤檢討中供作規劃參考，未來在進行中高污染產業園區開發規劃時，亦將納入污染物處理等相關原則。

順序	發言摘要	回應意見
	路，即包含了蚵寮聚落的部分，周邊也有一些零星住宅聚落，但在關連工業區二、三期定位要容納中高污染產業，明顯有損既有居民的居住權益，是否後續針對中高污染產業有更強烈的管制、處理與監測措施。	

二十二、龍井區

「臺中市國土計畫(草案)」公開展覽公聽會第二十二場(龍井場次)意見彙整

壹、會議時間：108 年 10 月 08 日(星期二)下午 2 時

貳、會議地點：龍井區公所三樓會議室

參、會議主持人：本府都市發展局吳專門委員信儀　　紀錄：林國昌

肆、出席人員：(詳後附簽到簿)

伍、規劃單位簡報說明：(略)

陸、與會人民或團體發言要點及回應意見(詳附表)

柒、會議結論：

龍井場次公聽會與會人員所提意見，涉及本府主管權責者，本府將納供本市國土計畫(草案)擬訂參考。

捌、散會：下午 3 時 30 分。

附表：臺中市國土計畫（草案）第 22 場(龍井場次)公聽會發言要點及回應意見

順序	發言摘要	回應意見
一、臺中市林孟令議員服務處秘書劉坤明	龍井區省道台 1 線周邊、中央路以西為龍井精華地區，且中央路以西現況多為農舍，劃設為農 5 不合理。	**◎臺中市政府都市發展局** 一、農 5 乃依據農業局所調查之農業發展現況及條件作為劃設依據，為具優良農業生產環境，能維持糧食安全且未有都市發展需求，符合農業發展地區第一類劃設條件者(1.投資重大農業改良設施之地區。2.原依區域計畫法劃定之特定專用區仍須供農業使用之土地。3.農業經營專區、農產專業區、集團產區。4.養殖漁業生產區。5.直轄市、縣(市)政府依據地方農業發展需要劃設者。)、或土地面積完整達 10 公頃且農業使用面積達 80%之都市計畫農業區。 二、龍井都市計畫住宅區、商業區尚有多處未開闢之處，未來若有地區型之住商發展需求，則可於未來台中港特定區都市計畫通盤檢討中共同討論，國土計畫則可配合調整。 三、本計畫為第一版縣市國土計畫，以現況轉載國土計畫體制為主，每 5

順序	發言摘要	回應意見
		年縣市國土計畫將進行通盤檢討，未來可依開發需求提出檢討。
二、臺中城市發展田調團林育霖先生	未來高污染產業遷至第二、三期關連工業區，將會影響周邊農田產生食安問題，且大肚山為良好天然工業污染防治屏障，故建議龍井區農 5 全數納入關連工業區，作為集約工業發展。	**◎臺中市政府都市發展局** 針對龍井區位於台 1 線以西都市計畫農業區之工業發展需求部分，過去因稅的問題未能取得，惟目前業已納入第二期、第三期關連工業區之範圍，國土功能分區並劃設為城鄉發展地區第一類，以提供作為工業發展使用。 **◎臺中市政府農業局** 關連工業區周邊農業區過去一直有在做檢驗，現階段目前並無超標疑慮。
三、龍井區東海里里長林秋蘭	一、新訂新庄子、蔗廍之土地原為鄉村區乙種建築用地，其若變更為台中港特定區計畫第一種住宅區，建蔽率、容積率則會由 60%、240%降低為 50%、150%，務必避免此一情形。 二、西屯路接近龍井區與西屯區交界處路段堆積垃圾，希望政府能夠處理。	一、縣市國土計畫任務以劃設功能分區為主，新庄子、蔗廍地區未來預計透過新訂、擴大都市計畫方式一併處理建蔽率、容積率等土地使用計畫議題，後續將會透過座談會方式蒐集地方意見後再行討論。 二、廢棄物處理問題將轉請本府環境保護局研處。
四、姜小姐	一、簡報中海平面上升模擬之水利局 2014 年度資料(氣候變遷對臺中市沿海低窪地區影響評估與因應計畫)過於老舊，國外如 IPCC 皆已不斷更新資料，研究顯示並顯示 2030 年海平面將上升 30 公分、最高潮位達 35 公分，應至少援用海洋大	**◎臺中市政府都市發展局** 一、關於海平面上升資料部分，未來將再諮詢海洋大學教授更新相關文獻資料，並請本府水利局研議公開現有資料。 二、國土計畫草案針對新訂、擴大都市計畫區位、範圍為初步劃設，確切範圍則會等到第二階段鄉村地區整體規劃評估後予以確定，未來進入都市計畫程序後，再由都市計畫委員會進行審查。

順序	發言摘要	回應意見
	學相關研究，不應使用水利局的過時資料。 二、即使水利局資料過時，仍應公開相關資料。 三、鄉村區整體規劃範圍如何劃設？ 四、關連工業區有整體開發困難，難以處理污染問題，故其中高污染產業應遷移至台中港區內，善用台中港區閒置土地，關連工業區則轉作低污染工業發展。 五、另外亦請教為何都市計畫工業區的污染管理這麼差？ 六、關連工業區(二、三期)地區有部分仍作農業使用，關連工業區興建新工廠時，農業局是否能對新建工廠進行管理、限制。 七、安全堪虞及特定區域範圍與活動斷層重疊斷層帶有漏，建請確認。	三、全國國土計畫已指定產業園區開發順序，本府則針對開發方式進行檢討，未來將會針對關連工業區(二、三期)進行整體開發，並規劃可處理中、高污染之污水處理廠。 四、台中港特定區計畫預計明年將辦理通盤檢討作業，將檢視現況發展情形，若現況為住宅聚落，原則不會劃設為產業發展之土地使用分區。 五、依據商港法規定，港務公司須針對港區進行規劃、維護管理。基於港市合作方向，本局亦持續於與港務局合作，惟港務局目前已針對臺中港埠用地有所規劃，如南側之綠能產業園區，目前已有公司進場，未來亦將持續與港務公司接洽，確認是否有可釋出之土地，讓未登記工廠等產業使用。 六、由於關連工業區南側農業區地主整合困難，因此長久以來無法依據都市計畫規範辦理整體開發，因而缺乏工業區管理機構，而涉及關聯工業區產業園區規劃內容部分，將轉請本府經濟發展局研議。 **◎臺中市政府農業局** 高風險地區目前會請農糧署核撥經費讓本局進行檢測，而高風險之產業類別，則需再請本府經發局提供相關資料。 **◎規劃單位** 目前鐵砧山斷層、大茅埔-雙冬斷層尚未依地質法公告為活動斷層地質敏感區，未來如有調整再依主管機關管制內容滾動式更新。

附錄三、公開展覽人民團體陳情意見處理情形

附錄三、公開展覽人民團體陳情意見處理情形

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	臺中市國審會建議意見
人1	陳先生/臺中市西屯區永林段 470 地號	本人反對現有中科臺中基地附近農業區土地劃為科學園區產業發展用地，其理由如下： 1.中部科學園區臺中園區當時是用臺糖土地。 2.中部科學園區臺中園區擴建用地開發計畫(台積電用地)是徵用軍事用地(原大肚山彈藥分庫)。 3.國土計畫是未來臺灣土地管制的最高標準，其規劃應嚴謹，不應草率。市府 103 年擬定中部科學工業園區臺中基地附近特定區計畫案時，曾將中部科學工業園區臺中基地中部南側農業區已規劃為住宅區，現臺中市國土計畫卻將該區劃為科學園區產業發展用地。這二種計畫都是臺中市政府主導規劃，但卻呈現不同天壤之別的方向，此顯臺中市之國土計畫欠周詳、草率。 4.大雅區忠義里尚有大面積軍事用地，應優先考量規劃為科學園區產業用地。 5.中部科學工業園區臺中基地附近之農業區內目前有臺中高爾夫球場、大度山寶塔、私立先施花園公墓等土地已非從事農業使用，已破壞農田，如要規劃科學園區產業發展用地，亦應以這些土地為優先考量。 6.本人土地所在為農業區，現仍做農業使用，是以臺中市國土計畫應規劃城鄉發展區。	酌予採納。 理由： 1.考量科學園區未來拓展區位尚未明確，且中科管理局表示中部科學園區各基地完成開發後尚可滿足民國 125 年產業用地需求總量，未來亦以既有后里園區七星基地、二林園區為優先使用，暫無科學園區產業用地需求。 2.建議修正計畫草案有關科學園區產業發展用地之指導內容： (1)刪除科學園區產業用地需求 260 公頃。 (2)採指導原則規範：未來科學園區如有擴充用地需求，應先充分利用既有園區土地，再優先勘選周邊適宜土地，並以公有或台糖土地等為優先考量，及考量地區居民意願，排除既成社區、聚落或建物密集地區。後續中科管理局如提出具體開發計畫區位及時程，再依國土計畫法、都市計畫法及相關法令檢討變更。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	臺中市國審會建議意見
人2	無署名	中科擴廠共53公頃，如劃設270公頃，是5倍大，請問又要砍掉多少樹木?少掉多少綠地?環境永續有被考慮進去嗎?這樣的開發會加劇臺中的熱島效應；也增加空氣污染，在之前中科擴廠公民團體就有出來陳抗,雖沒有擋下,但林佳龍市長承諾要做居民空污物曝露風險評估，結果已出爐，很確定在科學園區及工業區附近的地區空氣一級致癌物濃度較高，只要吸入都有風險，是國安問題，需持監測，現在都還沒監測,卻又要談5倍大的科學園區,難道不怕發大財卻沒命好花?	酌予採納。 理由： 1.併人陳1。 2.所陳「未來中科擴廠可能引起環境風險」,建議回歸個案環境影響評估、環保法規相關規定辦理，非屬本市國土計畫範疇。
人3	張立昇	1.國土審議要列席參加。	酌予採納。 理由： 有關建議事項第1點，本計畫召開臺中市國土計畫審議委員會時，居民、居民代表及相關團體得依「臺中市都市發展審議會議及會場管理要點」申請發言或旁聽，本案業邀請陳情人列席「臺中市國土計畫審議會(城鄉與農業發展、國土保育與海洋資源分組)第1次專案小組會議聯席會議」說明(109.2.14府授都企字第1090033230號函)。
		2.引用「開發主義讓社會倒退嚕、作者:邱花妹」(略)各種為發展工業而推動的徵收，也是一幕幕的悲劇。這些新闢的科學園區或工業區，其面積動輒數百公頃,但回頭看看有多少廠區、廠房是投閒置散?廠家經營不善、公家行庫呆帳連連，全民背債負擔，(如中科茂德公司等,對企業而言或許科學園區、工業區蓋越多越好，多了價格就低,是政府要求你進駐:但政	酌予採納。 理由： 併人陳1。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	臺中市國審會建議意見
		府不能這被胡搞。難道政府的產業政策、區域計畫:就是讓科學園區開發如癌症般隨意的無限蔓延? 3.台中市政府欲爭取二百六十公頃科學園區產業用地擴增真不知是否作了前期各項評估: (1)需增加多少用水量?中部地區水量足夠嗎? (2)需增加多少用電量?交通及生活環境的衝擊。 (3)空氣品質及排放水的污染增加。 (4)需要摧毀多少良田土地?拆除多少農戶及住家,多少市民須流離失所。 4.中部地區用水量不足，每到估水期時常調撥農業用水，要求農民休耕，且已在中科路第四公墓及對面滯洪池公園旁開挖二口大口徑的地下水井供應中科園區使用，每至夏天台電備載容量都是處於不足:電量若不足時，是不是台中火力發電廠又須滿載燃煤發電，這樣是否有達市長競選時的承諾及政策?減少台中火力發電廠的燃煤量，以減少台中空氣汙染，商人無祖國，有商人說商人的祖國是市場,那個地方有市場。 5.成本及工資相對便宜，投資者便往其他地方移動，一、二十年來多少科學園區的科技廠商已移往中國大陸投資生產:(鴻海、台積電、日月光、友達等等不勝枚舉),這二年中美貿易紛爭,又見了多少廠商移往越南、	

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	臺中市國審會建議意見
		印尼，甚至想移回台灣，因台灣工資成本現今也相對便宜，由此可見很多商人設廠是投機。 6. 官大學問大，幾十年來政府大大小小官員拿了國外參訪預算至世界各國參訪，那些先進國家，歐洲、紐西蘭等那有像我們這樣破壞自己生活的環境，其把環境保護列為優先，所以其風景如畫，觀光產業發達，其實大家都知道環境破壞了就回不去了，我們真不知道這些官員參訪了什麼? 7. 談了以上這麼多，希望今日國土計畫概述公聽會中部科學園區產業專區擴編計畫就此打住，不應再作此官逼民反，破壞生存環境、背離民意及時代潮流的計畫，期盼市長、市府官員們及鄉親們大家共同努力。 8. 結論:堅決反對擴增中部科學園區產業用地，誓死捍衛我們美麗的家園。	
人4	曾小姐/關於規劃中科特定區周邊農業區可釋出約 260 公頃土地供產業發展疑義	1. 各直轄市、縣(市)國土計畫不都是遵循全國國土計畫實施?台灣欲發展之產業屬性是工業國家?全國國土計畫為全盤性。綱要性之制定，為何臺中市國土計畫草案會出現彈性化制定。規劃如建議位置(主旨)規劃!其有效性不無疑問!就國土計畫法第 11 條立法目的略以:「為因應氣候變遷，…保育自然環境與人文資產…並復育環境敏感與國土破壞地區…」地	併人陳 1。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	臺中市國審會建議意見
		球暖化問題日益嚴重。大部分之溫室氣體何嘗不是工業化所致，產業現況與未來發展狀況是要做轉型(綠色產業)與限縮，為何臺中市國土計畫草案之 260 公頃產業發展用地看來是為了做利益角逐與瓜分!! 2. 產業用地規劃與管理也需要做重新規劃大小、型態，使用現況檢討等「更新」處理，中小企業負擔不起科學園區、工業區成本與費用負擔，地主欲將住宅區、農業區等類型土地轉成工業使用型態，是否能藉由政府主導「土地媒合、土地交換(以地換地)」平台、窗口的建立(如實價登陸)疏解。	
人5	李凱曜	同人陳 3。	併人陳 3。
人6-1	張本俊(大雅區員林里長)/大雅區員林里內	對於員林里區域全區約 90%納入農業發展區第二類，提出異議。 1. 阻礙里內的發展，因里內目前人口已達 11,620 人。 2. 應考慮水源之充裕之區域優先納入，如大甲溪、大安溪附近之農地，而員林屬葫蘆墩圳之末端，灌溉困難，故應撤回員林里為農業發展地區第二類。	未便採納。 理由： 1. 陳情位置位於大雅區員林里，係屬非都市土地(多屬特定農業區)，現況以農業夾雜零星住宅使用為主。 2. 依據「全國國土計畫」及「直轄市、縣(市)國土計畫規劃手冊」之指導，農 2 屬具農業生產環境與糧食生產功能，為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%)。員林里符合前開劃設原則，爰劃設為農 2。 3. 農業發展地區第二類之土地使用管制，新設者不得從事農舍、住宅、零售設施等使用，惟屬原區域計畫法編定之可建築用地，經直轄市、縣(市)主管機關及農業主管機關認定不妨礙農業生產環境者，得繼續編定為可建築用地，並得調降其使用強度及減少容許使用項目，考量陳情位置現

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	臺中市國審會建議意見
			況仍以農用為主、屬次優良農田，爰仍維持劃設為農 2。
人 6-2	張本俊/神岡山皮里光復段	1.光復段目前編定為農業發展地區第一類應廢止，改編為工商綜合區為宜。 2.說明光復段目前為葫蘆墩圳浮圳支線第 4 小組，亦即是該支線水源最末端，長期灌溉缺水區，不適宜農業耕作發展區。 3.請查證臺中農田水利會大雅工作站。	未便採納。 理由： 1.陳情位置位於神岡區山皮里光復路一帶，屬特定農業區，現況以農業使用夾雜零星住宅為主。 2.依據「全國國土計畫」及「直轄市、縣(市)國土計畫規劃手冊」之指導，陳情土地屬特定農業區，面積大於 25 公頃，且為水利灌溉範圍及高農地生產力之土地，應劃設為農業發展地區第一類。
人 7-1	黎劉永春/臺中市大雪山休閒農業發展協會	臺中市和平區南勢段 1570 地號。大雪山休閒農業區，自己經營的土地因保育、林班地、獼猴等問題，造成收成和土地利用限制的問題，希望市府可以協助處理。 1.林班地無法使用，放領。	未便採納 理由： 1.陳情位置係屬非都市土地之山坡地保育區，國土計畫現行劃設為國土保育地區第二類，惟本案所陳非屬國土計畫範疇，已轉請相關單位酌處(108.12.25 府授都企字第 1080280623 號函)。 2.內政部地政司業針對公有林班地放領政策表示公有土地已全面停辦放領(108.12.11 台內地字第 1080150665 號函)，如考量規劃完整性與國土計畫劃設原意，在不影響國土保安、水土保持及生態保育前提下，請臺中市政府依當地農業產業發展需求及個案審認是否有納入農業發展地區之必要。 3.非屬國土計畫本階段辦理範疇。
		2.獼猴吃收成作物果品。	酌予採納 理由： 1.為兼顧保育及農民權益，行政院農委會林務局已核定地方政府相關計畫已補助架設電網之部分費用，民眾若有申設需要，可逕洽本府農業局(108.12.10 林政字第 1081636086 號函)。 2.非屬國土計畫本階段辦理範疇。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	臺中市國審會建議意見
		3.自然保育下如何讓休閒農業經營有更好收入?	酌予採納 理由： 1.依據行政院農業委員會107年核定的「大雪山休閒農業區規劃書」所載，大雪山休閒農業區的規劃願景為以梨、甜柿、冬筍等地方產業特色為核心，結合特殊山川地景、豐富多元的生態環境資源，透過「推廣休閒農場轉型，健全組織運作」、「提升服務品質」及「整合區域行銷」及「推廣安全農法、提供安心好食」等策略，發展為「上山及樂趣、健康新綠地」的養生旅療休閒農村，本府農業局依據前開規劃書輔導休閒農業區逐年一步步優化休區內農遊環境、強化組織運作及開發四季主題農業遊程，參加國內外旅遊展獲邀請部落客採點等方式行銷休區，並輔導農民轉型開發高品質的休閒農業相關農特產品與文創商品，提升農特產品商品價值及拓展直銷管道，俾提高農民收益。 2.土地之開發與利用，仍須遵守土地及休閒農業相關法規規定。 3.非屬國土計畫本階段辦理範疇。
		4.可以在園區提供相關服務設施(如廁所)、避免影響區內衛生。	酌予採納 理由： 行政院農委會林務局訂有「國有林出租造林地工寮興建注意事項」，若承租人確係供營林使用，得以簡易建材申請無固定基礎之工寮(108.12.10林政字第1081636086號函)。
人7-2	黎劉永春/和平區南勢段1570~1575等5筆地號(農牧用地)	休耕已久，需要放領。	未便採納 理由： 1.陳情位置係屬非都市土地之山坡地保育區，國土計畫現行劃設為國土保育地區第二類及農業發展地區第三類。惟本案所陳非屬國土計畫範疇，涉及林班地解編或放領事宜係由農委會林務局主政，已轉請相關單位酌處(108.12.25 府授都企字第1080280623號函)。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	臺中市國審會建議意見
			2.同人陳7-1案(1)理由第2點。
人7-3	黎劉永春/和平區雪山路富山巷1-1號(林班地)	1.大雪山林區東勢林管處11林班27、28、28-1、29號，民國60年(八仙林班地11林班放領4筆時未受到通知)。 2.耕作已久，建請解編。 3.愛護土地生態，已做得很好，地區已作休閒農業區使用，應考量永續農業之發展。	未便採納 理由： 1.陳情位置係屬非都市土地之山坡地保育區，國土計畫現行劃設為為國土保育地區第二類及農業發展地區第三類，惟本案所陳非屬國土計畫範疇，已轉請相關單位酌處(108.12.25府授都企字第1080280623號函)。 2.同人陳7-1案(1)理由第2點。
人8	楊榮坤/臺中市后里區敦北段677、788、789、790、791、792、793、796、796-2等9筆	依貴府山城核心概念，本區中科后里七星基地及產業用地使用飽和需孔急。本地位於后里交流道旁正甲后路上緊臨豐興鋼鐵及月湖路等工業區與住宅區毗臨，四周農地違規工廠遍布，現況十分不利農業生產，緣都市計畫內農業區為都市發展之儲備土地，且因應工輔法等，輔導違規工廠轉型之產業政策，強烈建議請貴府檢討變更交流道旁東側正甲后路兩旁臨地為住宅區或工業區規劃，以改善后里地區門戶出入意象及都市良好發展。	酌予採納 理由： 陳情位置位於后里區，係屬都市計畫農業區，都市計畫農業區變更為住宅區或工業區意見，係屬都市計畫通盤檢討或個案變更議題，非屬本案國土計畫辦理範疇，將轉請本府都市發展局納入都市計畫通盤檢討研議。
人9	何家成/ 1.臺中市神岡區圳堵段1009、1013、1014、1021、1021-1、1022-2、1023、1024、1025、	配合全國國土計畫與臺中市國土計畫，因應未來產業發展需求，進而提供合法產業用地，供既有合法工廠之擴廠、違規工廠之遷廠等，本建議基地現正依照產業創新條例申請辦理「澄駿產業園區」及「和興產業園區」。爰此，懇請同意本次建議位置依照全國國土計畫(67-68頁)；「城鄉發展地區第二類之三：(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，且有具體規劃內容或可行財務計畫。(2)……②為	未便採納。 理由： 1.陳情位置位於神岡區，係屬非都市土地(特定農業區及農牧用地)，用地面積約11.30公頃，於國土功能分區(草案)劃設為農業發展地區第二類。 2.國土功能分區城鄉發展地區第2-3類之劃設原則為重大建設計畫、新訂擴大都市計畫、以及5年內具體可行之產業園區開發計畫等。本案依循產業創新條例完成可行性規劃審查並通過者，則納入國土計畫通盤檢討適時變更。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	臺中市國審會建議意見
	1026、1027-2、1028、1080、1081、1083、1085、1086、1087、1088、1090、1125等21筆土地，面積共計8.6696公頃。	產業需求者，應盡量避免與當地既有產業相容為原則，除係配合當地產業發展趨勢，且當地鄉(鎮、市、區)範圍內既有工業區並無閒置或可提供再利用情形。」從原農業發展用地第二類調整為城鄉發展用地第二類之三。 詳細說明如下: 1.重大建設計畫 本次建議位置依《促進民間參與公共建設法》第3條第11款對於公共建設之工業、商業及科技設施，並符合《促進民間參與公共建設法施行細則》第17條對於工業設施之公共建設定義:……「本法第三條第一項第十一款所稱工業設施，指下列各項設施:…二、依產業創新條例、區域計畫法或都市計畫法編定或劃設由民營事業、土地所有權人或興辦工業人開發之工業區，其開發面積達5公頃以上、投資總額不含土地達新台幣二十億元以上，且開發營運計畫符合工業發展政策，於一定期限從事營運行為，並提供用地及廠房供興辦工業人設廠使用者。」	
	2. 臺中市神岡區圳堵段1020-3、1021-6、1071、1071-4、1072、1072-1、1073、1074-1、1075、1075-1、1077、1079、1091、1092、1093、1094、1095、1096、1097、	2.產業發展 依現行全國國土計畫，經濟部推估至民國125年產業用地輔導未登記工廠、科學工業園區等用途將新增至3311公頃。又，依臺中市國土計畫推估臺中市102~125年實際開發園區需求用地面積，加給40%公共設施用地後約為870公頃，並考量現有之都市計畫工業區與目前開發中及審議中	

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	臺中市國審會建議意見
	1098、1099、1100、1101、1102、1103、1104、1109-2、1118、1119、1120、1121、1122、1123、1124、1125-1、1126、1127、1128、1129、1129-1、1130、1130-1、1131、1132、1132-1、1133、1134、1135、1136、1136-1、1137、1138、1138-1、1139、1140、1141、	之產業園區約可提供 474.54 公頃之產業用地，爰臺中市未來仍須新增產用地面積共計 375.46 公頃。進而言之，臺中市產業發展用地供給尚不足以滿足產業發展之需求。 本案前揭產業園區西側緊鄰臺中市豐洲堤防公有土方資源推置場(距離約 30 公尺)，東以高鐵為界而與高鐵東側之二期豐洲工業園區，與本案土地距離僅約 50 公尺之隔，其更東側則有已開發完成之豐洲工業園區一期坐落。本次建議位置開發後，將與豐洲科技工業園區二期、磯鑫工業區以及神岡區和睦路周邊工業廠商形成一帶狀產業發展軸帶，可以與豐洲科技園區一期與二期、磯鑫工業區等共同帶動臺中市產業，活絡地方經濟，強化地方產業特色與聚集效應。 本案臺中市神岡區圳堵段 1009 等 21 筆地號(面積計 8.67 公頃)，已於 107 年 4 月 23 日依中市經工字第 1070017069 號:「旨案基地鄰近工業區、高速鐵路及國道交流道等，且土地環境不適宜農業生產，而興辦產業人為建構完整生產供應鏈，並透過生產技術升級及創新，永續經營及持續成長，故勘選申請設置『澄駿產業園區』，經查照該基地區位尚符合工業生產之適宜性，若經檢討得作產業園區開發使用，有助於促進本市產業發展，爰本局原則支持本開發案，並樂觀其成。」支持籌設產業園區。	

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	臺中市國審會建議意見
	1142、1143、1144、1145地號等，共60筆土地，面積共計11.291公頃。	另，臺中市神岡圳堵段1020-3等41筆土地，已辦理會勘完成，並已依會勘意見檢送「臺中市神岡區和興產業園區可行性規劃報告」辦理申請設置產業園區事宜。 3.建議位置環境 建議位置環境其現況則多已為雜林，僅少部分尚存有農業行為；且該地區土地屬大甲溪之河川新生地，其土壤表層尚來即多為大小礫石分布，迄未辦理農地重劃或大範圍土地改良作業，各地號之土地亦非為方正，也無灌排設施，農業生產力非佳。 依上述各項本次建議位置符合現行之地政局法令「製作非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」第7點第2項之(3)提到:「…(3)特定農業區符合下列條件之一者，得檢討變更為一般農業區:…D.距離重大建設、工業區、科學園區、高鐵特定區、國(省)道交流道、都市發展用地或行政院環境保護署公告受污染場址一百公尺範圍內之地區，且農業使用面積小於百分之八十地區。…」。 懇請本次建議位置准予畫為城鄉發展用地第二類之三。	
人10	興泰建設有限公司 詹文明、黃國平 東勢區興隆段1019-5、1019-6、	現編定為丁種建築用地建議編定為城鄉發展地區第二類之一。	未便採納。 理由： 1.陳情位置位於東勢區，係屬非都市土地(特定農業區丁種建築用地及農牧用地)。 2.陳情位置於臺中市國土計畫草案中劃設為國土保育地區第一類及農業發展地區第二類。 3.城鄉發展地區第2類之1劃設係依據「全

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	臺中市國審會建議意見
	1019-7 、 1019-8 、 1019-16、 1019-17、 1019-18、 1019-19、 1019-20、 1019-21、 1019-22、 1019-23、 1019-24、 1019-25、 1019-26、 1019-27、 1019-29、 1019-30、 1019-31、 1019-32、 1019-33、 1019-34、 1019-35、 1019 、 1019-2 、 1019-3 、 1019-4 、 1019-9 、 1019-10、 1019-11、 1019-12、 1019-13、 1019-14、 1019-15、 1013-3 、 1011 、 1010-2 、 1010-3 、 1012-1 、		國國土計畫」及「國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊(草案)」指導:係為具原依區域計畫法劃定之工業區;原依區域計畫法劃定之鄉村區,符合下列條件之一者,得劃設城鄉發展地區;位於都計區(發展率達一定比例以上)周邊相距一定距離內者、非農人口達一定比例或人口密度較高者、符合都市計畫法規定應擬定鄉街計畫者;原依區域計畫法劃定之特定專用區達一定面積規模以上,且具有城鄉發展性質者;位於前項範圍內之零星土地,得一併予以劃入,爰陳情土地不符合城鄉發展地區第二類之一劃設條件。 4. 依據國土計畫法第 22 條及營建署「國土功能分區圖繪製作業辦法」(草案),未來使用地仍將保留,且考慮過去土地使用編定已經賦予土地使用權利,使用地原則將採「轉載」方式辦理,並作為既有權益保障之依據。依內政部研訂中之國土計畫土地使用管制規則(草案)規定既有丁種建築用地名稱調整為「產業用地」。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	臺中市國審會建議意見
	1010-1 、1010-2 等地號。		
人11	莊龍壽/北汕海翁橋興建、大安港媽祖文化園區整體規劃、土地編地變更	1.建議「北汕海翁橋興建、大安港媽祖文化園區整體規劃、土地編地變更」一案，將錄案納入「臺中市國土計畫」之人民或團體陳情意見辦理。	酌予採納 理由： 「北汕海翁橋興建、大安港媽祖文化園區整體規劃」，將轉請本府都發局納入「海岸地區整體規劃案」研議，倘如有國土功能分區變者需求，則納入國土計畫通盤檢討適時變更。
		2.大安區許多土地皆編定為特定農業區農牧用地，嚴重影響偏遠地區發展，建請放寬本區特定農業區，變更為一般農業區，請納入旨案人民團體陳情意見供本市國土計畫審議會審議參考。	未便採納。 理由： 1.依據非都市土地特定農業區及一般農業區檢討變更作業工作手冊(106 年 12 月)，特定農業區檢討調整為一般農業區須符合下列原則： (1)已不具劃定或變更為特定農業區之原則。 (2)經政府核定為養殖漁業生產區之土地。 (3)遭受風災、水災等重大天然災害致生產條件已改變 (4)距離重大建設、工業區、科學園區、高鐵特定 區、國（省）道交流道、都市發展用地或環保署公告受污染場址地區 100 公尺範圍內且農業使用面積小於 80%地區。 (5)位屬直轄市、縣(市)區域計畫劃設之「非都市土地得申請新訂或擴大都市計畫」或「得申請設施型使用分區變更區位」範圍內土地，其土地使用分區得由特定農業區檢討變更為一般農業區。 內政部營建署業於 107 年 4 月 30 日核備臺中市特定農業區變更為一般農業區案件，不含陳情範圍。 2.依據「直轄市、縣(市)國土計畫規劃手冊」之指導應參考其土地條件配合毗鄰國土功能分區進行劃設，大安港媽祖文化園區

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	臺中市國審會建議意見
			不屬於優良農業生產環境，爰建議劃設為農業發展地區第二類，另北汕海翁橋位屬出海口位置，具國土保育保安性質，爰建議劃設為國土保育地區第二類。
人12-1	徐宛鈴/臺中市	1.違章工廠清理輔導計畫要先出爐，並公開舉辦公聽會接納民意定案後，臺中市國土計畫才能繼續審核與最終核定。	未便採納 理由： 本府經發局刻正辦理臺中市未登工廠清查作業，惟依國土計畫法規定，本市國土計畫應於109年4月30日前發布實施，後續得配合經發局未登工廠輔導計畫內容，納入國土計畫通盤檢討。
		2.為完成全國糧食安全臺中市被分配需保留維護之4.63萬公頃農地，臺中市國土計畫中應再重新調查出來的宜維護農地3.82萬公頃基礎之上，明白寫出應如何找回失落的8000公頃可耕作農地，亦可由輔導方法遷移後可恢復農用的部分經盤點確認後補入。	酌予採納 理由： 1.農地恢復農用由本府農業局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.臺中市區域計畫係採農地資源分類分級資料指認農地總量，與國土計畫劃設農業發展地區方式不同。 (1)農地資源分類分級資料係屬法定農地，其中非都市土地特定農業區屬農1、一般農業區屬農2、坡地農業屬農4、都市計畫農業區則位屬農1、農2、農3。 (2)臺中市區域計畫指認農地總量4.85萬公頃，其中都市計畫農業區0.37萬公頃。 (3)本計畫農業發展地區劃設5.95萬公頃，不含農發四(鄉村區)則宜維護農地面積5.90萬公頃，已大於區域計畫指認農地總量。 3.依據「直轄市、縣(市)國土計畫規劃手冊」之指導「供糧食生產之農地」面積數量，建議以農1至農3之非都市土地農牧用

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	臺中市國審會建議意見
			地、養殖用地以及農業發展地區第五類之都市計畫農業區計算為主…」，故合計面積約 3.82 萬公頃，與行政院農委會盤查結果相近。
		3.請直接通知參與臺中市、內政部與行政院國土計畫審議委員會。	酌予採納。 理由： 本案業邀請陳情人列席「臺中市國土計畫審議會(城鄉與農業發展、國土保育與海洋資源分組)第 1 次專案小組會議聯席會議」說明(109.2.14 府授都企字第 1090033230 號函)。
人 12-2	中科污染搜查線秘書長 徐宛鈴	1.要求臺中市國土計畫審議與內政部審議臺中市國土計畫時，通知並邀請本人列席發言。	酌予採納。 理由： 召開臺中市國土計畫審議委員會時，居民、居民代表及相關團體得依「臺中市都市發展審議會議及會場管理要點」申請發言或旁聽，本案業邀請陳情人列席「臺中市國土計畫審議會(城鄉與農業發展、國土保育與海洋資源分組)第1次專案小組會議聯席會議」說明。
		2.決定釋出農地給發展或儲備用地之前，必須先完成未登工廠輔導與清理計畫，才能合理規劃管理未登工廠所需的用地數量與區位。未完成未登工廠輔導與清理計畫之前，所釋出的農地皆不合理，不具公信力，更有圖利之嫌。	未便採納。 理由： 併人陳 12-1 意見第 1 點。
		3.反對在科技部未提出合理需求以及理由之下，臺中市政府自行規劃出中科周邊 260 公頃用地供中科擴建。應在科技部提出計畫並經過公開、討論審議後，才能確認中科未來用地區位與數量。	酌予採納。 理由： 同人陳 1 意見。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	臺中市國審會建議意見
人13-1	108.10.3 林育霖(台中城市發展田調團) 大坑風景都市計畫區、太平坪林新訂擴大地區	1.大坑風景都市計畫緊臨太平、新社都市原本是區域計畫山坡地保育地區，但大坑都計區地理位置新社、太平、東勢都市土石流潛勢地區，但功能分區卻直接將大坑劃設城一，完全不檢討國保一、二與農業發展地區的功能分區的討論，就位於土石流潛勢地理位置，不考量環境敏感地區即直接做太平坪林新訂擴大都市計畫與大坑風景都市計畫有無考量涉及太平人居住、財產、生命安全？	未便採納。 理由： 1.所陳「臺中市大坑風景特定區計畫」性質係屬發展觀光遊憩之都市計畫地區，符合觀光發展儲備用地，爰劃設為城1。 2.該特定區計畫業依本府建置「1/5000坡地防災環境地質敏感資料庫」資料，將限制發展土地及各項分區外之零星土地劃設為農業區，並從嚴管制，永續發展大坑自然生態環境資源，減少過度開發對資源耗損的程度。 3.所陳情位置位於太平區，係屬非都市土地(鄉村區、一般農業區及特定專用區)。 4.陳情之「太平坪林新訂擴大都市計畫」現況多是鄉村區、開發許可地區等建成環境，為滿足居住需求、提供並改善基礎公共設施，本計畫將其指認為五年內開發利用區位。 5.「太平坪林新訂擴大都市計畫」範圍經套疊環境敏感地區，有部分範圍涉及地質敏感區(地下水補注)、地質敏感區(活動斷層)、優良農地以外之農業用地等項目，然其非屬「全國國土計畫」、「國土功能分區分類及使用地劃設作業手冊」應劃設為國土保育地區之條件。 6.城鄉發展地區第二類之三若涉及環境敏感地區(如符合農業發展地區第 1 類、國土保安地區第 1 類)，未來將於新訂擴大都市計畫辦理時，需劃設為保護、保育類型之分區及用地，惟實際範圍仍以開發核定範圍為主。 7.「太平坪林新訂擴大都市計畫」依「全國國土計畫」、「國土功能分區分類及使用地劃設作業手冊」劃設為城鄉發展地區第二類之一、第二類之二及第二類之三。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	臺中市國審會建議意見
		2.公聽會關乎 281 萬臺中居民居住財產生命安全接下來場次建議直播保障市民政府資訊公開資訊知情權！	酌予採納。 理由： 1.臺中市國土計畫(草案)自 108 年 9 月 12 日起公開展覽 30 天，辦理共計 22 場公聽會以及 2 場座談會，並於臺中市國土計畫資訊網可下載公開展覽相關資訊(計畫書、簡報及會議紀錄等)。 2.依據國土計畫法第 12 條「國土計畫擬訂後送審議前，應公開展覽三十日及舉行公聽會；公開展覽及公聽會之日期及地點應登載於政府公報、新聞紙，並以網際網路或其他適當方法廣泛周知」，本案係透過政府公報、新聞紙及臺中市國土計畫資訊網等方式辦理。 3.臺中市都市發展審議會議及會場管理要點第五條第一項出列席及發言、旁聽會議人員，應遵守下列規定：會議進行中禁止攝影、錄影或錄音。但會議工作人員因會議紀錄需要，或其他經主席同意者，不在此限。 4.本次會議為機關內部任務編組型之會議，會議相關討論過程係讓機關作為決定前之參考，依據政府資訊公開法第 18 條第 1 項第 3 款：政府機關作成意思決定前，內部單位之擬稿或其他準備作業，應限制公開或不予提供之。但對公益有必要者，得公開或提供之。 5、陳情人可就其陳情意見內容進行錄影、錄音及直播，過程中如需全場環繞攝影，應經與會人員同意。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	臺中市國審會建議意見
人13-2	林育霖(台中城市發展田調團)/神岡區、觀光遊憩策略、農地資源管理	1.為符合國土功能分區完整性(城2-2與城1整併群聚)(農3與國保1群聚),建議豐洲科技園區二期與豐洲科技園區一期與城1整併連接一起,讓工業污水、空污防治等公設能共同使用,讓農3發展與大甲溪國保1接觸灌溉面積增加,降低氣候變遷大甲溪洪氾,對科技園區衝擊風險降低,也對整體神岡農3與大甲溪國保1的農業水源的完整性有益,農業與工業的發展也有助城與豐洲二期、一期交通網的連續。	未便採納。 理由： 1.神岡豐洲科技工業園區二期現況多已非農用，且土地權屬均屬公有土地。 2.臺中縣神岡豐洲科技工業園區開發案、臺中市神岡豐洲科技工業園區業取得開發許可(許可文號內政部97.8.6台內營字第0970806096號函、109.1.13授都企字第1090007383號函)，爰依據全國國土計畫指導，將開發許可地區劃設為城鄉發展地區第二類之二，其南側為豐原都市計畫區，依規定劃設為城1；另陳情人所提臺中縣神岡豐洲科技工業園區開發案南側、豐原都市計畫區之非都市土地，其權屬多為私有，故不易取得以作為豐洲(二期)之腹地。
		2.臺中市區域計畫登錄自然生態資源-地質觀光遊憩資源:人類史前文化地質觀光資源文獻所記載的遺址數量共計161處，其中包括117為已發現並能標示確切位置的遺址與13處(分別於豐原區、東勢區、梧棲區、烏日區、大里區等遺址。(位於非都土地),請與文資處指定遺址，包括牛罵頭遺址、清水中社遺址、麻糍埔遺址、朴口文化遺址，請依法寫進臺中市國土計畫。(註:臺中縣考古遺址普查與研究計畫(原臺中縣文化局,2007)	未便採納。 理由： 本計畫草案摘錄之文化資源敏感地區，係指依文化部「文化資產保存法」所公告列管之遺址，本市計有安和遺址、麻糍埔遺址、西大墩遺址、七家灣遺址、牛罵頭遺址、清水中社遺址、惠來遺址共7處，陳情位置係參考「臺中市遺址監管及監管保護計畫成果報告書」，尚未受「文化資產保存法」公告列管。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	臺中市國審會建議意見
		3.清水海風里被大甲溪出海口高美濕地、國保 1 河川也流經大安區農一，大甲區農一，清水農發五是臺中生產糧食安全水資源灌溉，也就是清水海風里未登記工廠群聚破壞周遭農業發展空間秩序，因此就國土計畫法建立空間秩序的精神海風里設置未登記工廠群聚安置完全違反國土空間秩序。	未便採納。 理由： 本計畫指認擴大神岡都市計畫(清水區海風里)，現況多已非農用、未登記工廠群聚區域，且鄰近神岡區亦為未登工廠群聚區域，考量相關供應量需求，以輔導未登記工廠遷入，面積約 151.13 公頃，實際範圍仍以後續開發核定範圍為主，惟後續上開地區完成都市計畫程序，若有都市計畫農業區、保護區位於農業發展地區第 1 類、國土保育地區第 1 類之情形，未來將依規定劃設為農業發展地區第 5 類、國土保育地區第 4 類。
人 13-3 至人 13-11	108.10.7 林育霖(台中城市發展田調團)	(人 13-3 至人 13-11，係依據陳情人於公聽會清水場及后里場提供，並依陳情人提供之意見加以歸納總整) 依據國土計畫法第 1 條為因應保育人文資產促進資源與產業合理配置，復育環境敏感地區與第 3 條具有文化特殊，請將臺中市考古遺址列入國保用地防止農業、工業開發過程前能事前透過空間計畫避免破壞文化景觀敏感區，請詳列入臺中市國土計畫草案2-4 頁(四)文化景觀敏感。	未便採納。 理由： 1.本計畫草案摘錄之文化資源敏感地區，係指依文化部「文化資產保存法」所公告列管之遺址，本市計有安和遺址、麻糍埔遺址、西大墩遺址、七家灣遺址、牛罵頭遺址、清水中社遺址、惠來遺址共 7 處，陳情位置係參考「臺中市遺址監管及監管保護計畫成果報告書」，尚未受「文化資產保存法」公告列管。 2.本計畫國土功能分區劃設係依「全國國土計畫」、「國土功能分區分類及使用地劃設作業手冊」辦理，由於考古遺址非屬國土保育地區劃設原則，爰上開地區依環境條件可能被劃為不同國土功能分區，涉及文化資產部分，後續仍需符合「文化資產保存法」及相關法規管制。
人 13-12	林育霖(台中城市發展田調團)/ 農地資源管理、未登記工廠	產業用地用於輔導未登工廠，工業局必須提出未登工廠名單，經發局應提出相對應能源需求新增產業園區發展策略和水資源及事業廢棄物成長空間計畫於都市農業區已輔導遷入新設工業區之未登工廠須重新統計恢復都市農業用地總量，並於 5 年後通盤檢討	酌予採納。 理由： 1.本府經發局業已提供「108 年臺中市清查未登記工廠工作計畫」之未登記工廠清查作業清冊(109.1.8 中市經工字第 1080061551 號函)，總計共 8,640 家，其中，屬 105 年 5 月 19 日前設立之低污染工廠約 3,555 家，非屬低污染者 14 家，

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	臺中市國審會建議意見
		輔導未登工廠成效，並重新計算臺中各區農業工業分區農五總量。	105 年 5 月 20 日後新增者僅 2 家，其餘 3,571 家則非屬未登記工廠認定標準。 2. 本計畫新增產業用地共 1,867.37 公頃，每日用水量將增加 16.62 萬噸，推估民國 125 年本市用水需求為 156.42 萬噸/日，依據「臺灣中部區域水資源經理基本計畫」，臺中市 120 年年後公共給水設施每日供水量目標為 162.60 萬噸，尚餘 6.18 萬噸/日。 3. 臺中市廢棄物處理容受力至125年係可滿足需求。新增產業園區於廢棄物處理除回收再利用外，係依據相關辦法及規範規定之。 4. 本計畫指認新訂烏日溪南都市計畫、擴大神岡都市計畫(清水區海風里)、臺中港農業區等地區，用以輔導周邊未登記工廠遷入，惟未登記工廠輔導遷廠後，廠商需將原違規使用之農地恢復農用；另考量 105 年 5 月 19 日前設立之低污染工廠得依據工廠管理輔導法取得工廠登記、土地變更等，爰建議本市國土計畫後續應辦事項中，在各都市計畫區辦理通盤檢討時協同經發局、農業局，檢視未登記工廠輔導情形及是否符合農五劃設條件。
人 13-13	林育霖(台中城市發展田調團)/農地資源管理	后里有農業與科學園區，但工業用水與農業用水，水利局在國土功能分區與空間規劃上對於水污染與灌溉用途或是國保一大甲溪的排放是否會污染下游？大甲、大安、外埔農業發展，請水利局依國土法第 10 條提出國保水利、灌溉用水、工業污水的水利局部門成長計畫與空間發展策略。	酌予採納。 理由： 1. 依據下水道法第 8 條規定「政府機關或公營事業機構新開發社區、工業區或經直轄市、縣(市)主管機關指定之地區或場所，應設置專用下水道，由各該開發之機關或機構建設、管理之；私人新開發社區、工業區或經直轄市、縣(市)主管機關指定之地區或場所，應設置專用下水道」，以確保水資源之清潔，若有私排廢水的情形，將由環保單位依相關規定進行裁罰。 2. 中部科學園區(台中園區)為避免工業污水汙染周邊農業灌溉以及河川水質，已設

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	臺中市國審會建議意見
			置台中園區放流專管，並業於100年8月完工、同年12月啟用排放。 3.為避免產業園區工業污水或生活廢水之排放，影響下游農業灌溉用水，中央水利單位業提出「污水下水道第五期建設計畫」，協助縣市政府推動建設污水下水道(臺中市包含福田、文山、豐原等6處污水下水道系統)，另積極辦理已完工區域之用戶接管工程、水資源循環再利用等，透過污水妥善處理，以期有效改善環境衛生與營造清澈水環境。 4.水資源回收中心(污水處理場)係以收集民生污水為主，有關工廠所生產之工業場水則由目的事業主管機關依權責辦理；另外，灌溉用水發展策略應屬農田水利會權責。另有關「污水下水道第五期建設計畫」係處理生活廢水之排放，與產業園區工業污水排放處理並無關聯性。
人14	吳小姐/新訂擴大神岡都市計畫(新庄子)緊臨新庄子段之清水區海風段部分土地	1.清水區海風段屬山坡地範圍，但現況多為地勢平坦，建議相關單位審議評估，解編其範圍編定。	未便採納。 理由： 1.陳情位置位於清水區，係屬非都市土地(一般農業區)。 2.建議事項第1點有關解除山坡地公告範圍之意見，已轉請本府水利局協助查詢後逕復(108.11.13 府授都企字第 1080273459 號函)。
		2.清水海風段及神岡新庄子段皆為重要產業區塊，希望可將部分海風段直接納入擴大神岡都市計畫範圍，擴大計畫範圍，使其產業區塊之街溝巷弄完整連結。	未便採納。 理由： 陳情土地部分為擴大神岡都市計畫範圍(係屬臺中市區域計畫已核定之範圍)及本次新增輔導未登記工廠之範圍，臺中市國土計畫草案現行劃設為城鄉發展地區第二類之三，部分為國保一、農發三以及城一，惟若需再擴大神岡都市計畫範圍，依循產業創新條例完成可行性規劃審查並通過者，則納入國土計畫通盤檢討適時變更。
人	台灣中油	1.係奉行政院核示之特定目的事	未便採納。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	臺中市國審會建議意見
15	股份有限公司油品行銷事業部臺中營業處/ 大肚區王田段 571-6 地號等 102 筆	業用地特定專用區，作為王田供油中心儲油、輸泵之用地，長期以穩定提供大臺中地區及鄰近區域供油如新竹至臺南區域等地區安全用油之補給。 2. 為利本案供油中心未來得以順利營運，建議比照本公司臺中及臺中港供油中心統一劃設城鄉發展地區第一類，以符合業務所需及國土規劃之實際。	理由： 1. 陳情位置位於大肚區，係屬非都市土地(特定專用區特定目的事業用地)，現況為王田供油中心及雜林草地。 2. 經查該陳情位置於現況為王田供油中心部分(王田段 525、525-2、526 及 526-1 地號)，於臺中市國土計畫草案中主要劃設為城鄉發展地區第二類之一，其餘雜林草地範圍則劃設為農業發展地區第三類及國土保育地區第一類。 3. 非屬國土保育地區第四類及農業發展地區第五類範圍之都市計畫土地者，劃設為城鄉發展地區第一類。 4. 依該處 108 年 10 月 3 日中行發字第 10810674460 號函所示，大肚區王田段 571-6 地號等 102 筆，均作為王田供油中心儲油、輸泵之用地，不符合城鄉發展地區第一類劃設條件，但符合城鄉發展地區第二類之一劃設條件：原依區域計畫法劃定之特定專用區達一定面積規模以上，且具有城鄉發展性質者；位於前項範圍內之零星土地，得一併予以劃入，爰建議規劃為城鄉發展地區第二類之一。
人 16-1	林素真/ 臺中市大甲區南北三路以東，東西四路以北至大安溪堤防邊土地	1. 土地所有權單純，非常適合整體規劃與開發利用；土地開發後轉變為供產業發展之產業用地，將使本計畫產業園區及附近地區之土地價值提高。 2. 地點區位合宜、交通運輸便捷：本計畫鄰近大甲溪，就砂石產業專區之原料易於取得，產業易於擴張連結、建立支援網絡。基地可利用省道台 1 線銜接至高速公路，亦可利用省道台 61 線，可迅速通往外縣市，交通路網通達。此外，能與臺中港之核心區域緊密結合，具有良	未便採納。 理由： 1. 陳情位置位於大甲區，係屬非都市土地(特定農業區、農牧用地)。 2. 陳情位置目前於國土功能分區(草案)劃設為農業發展地區第二類。 3. 本計畫新增產業用地劃設係以臺中市區域計畫指認之重大建設計畫、新訂擴大都市計畫，或配合產業政策指導推動之產業發展計畫、產業主管機關勘選優先輔導未登記工廠用地，以及 5 年內具體可行之產業園區開發計畫等為原則，本案陳情位置非屬上述新增產業用地區位，如有私人產業用地使用需求，依循產業創新條例申請

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	臺中市國審會建議意見
		好的產業區位發展潛力。 3.基地非位於環境敏感或縣治開發區:本計畫基地經查詢各相關主管機關取得公函及圖件與現地調查等，除位處空氣污染三級防治區、第三類噪音管制區、大安溪流域水污染管制等外，並非位於高度環境敏感地及不宜開發地區。	設置產業園區，會同主管機關進行相關審查作業程序，俟可行性規劃審查並通過者，則納入國土計畫通盤檢討適時變更。
人16-2	林素真/外埔區鐵山里長生路以北大甲高工以東擴大鐵山工業區至鐵砧山下	1.基地位於臺中市外埔區境內，基地可經由該道路通行至長生路。長生路往西可至大甲市區，往南可往國道三號高速公路與臺中市各區聯絡，交通可說是相當便捷，生活機能齊備。 2.外埔區開元路以西，長生路以北的土地，在縣市合併前有鐵山工業區的計畫，因政府獎勵產業外移投資，工業用地需求量減少，取消計畫。近幾年台商返鄉,工業用地需求量增加,建議市府將此區的工業區規劃再次啟動。	未便採納。 理由： 1.陳情位置位於外埔區，係屬非都市土地(特定農業區及農牧用地)。 2.陳情位置目前於國土功能分區(草案)劃設為農業發展地區第三類。 3.本計畫新增產業用地劃設係以臺中市區域計畫指認之重大建設計畫、新訂擴大都市計畫，或配合產業政策指導推動之產業發展計畫、產業主管機關勘選優先輔導未登記工廠用地，以及5年內具體可行之產業園區開發計畫等為原則，本案陳情位置非屬上述新增產業用地區位，如有私人產業用地使用需求,依循產業創新條例申請設置產業園區，會同主管機關進行相關審查作業程序，俟可行性規劃審查並通過者，則納入國土計畫通盤檢討適時變更。
人16-3	林素真/大甲區孟春里、幸福里、日南里北側緊鄰苗栗縣東側以幼獅段界及黎明路為界,南側毗鄰至北堤東	1.大甲幼獅工業區基盤設施未盡完善、工業用地飽和，嚴重影響園區未來發展，無法滿足區內廠商擴建興建之需求外，亦無法提供新廠商進駐之土地需求。 2.臺灣早期產業發展以傳統製造及代工模式為主軸，但面臨全球化新的產業競爭態勢，將衍生優劣態勢的挑戰，以近年來亞洲新經濟體的崛起，迫使臺	酌予採納。 理由： 1.陳情位置位於大甲區之大甲幼獅工業區，係屬非都市土地(工業區丁種建築用地)，為已開發之報編工業區，經查該陳情位置於臺中市國土計畫草案中主要劃設為城鄉發展地區第二類之二。 2.有關大甲幼獅工業區軟硬體設備改善建置，非屬國土計畫範疇，需由該園區產業主管機關協處。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	臺中市國審會建議意見
	路,西側至省道台一線為界,總面積 218 公頃	灣須面低勞力與低土地成本之挑戰，大甲幼獅工業區面臨嚴峻的發展瓶頸，如長期以來工業區東西兩區被鐵路阻隔，無法快速有效直接地連接國道 3 號苑裡交通道；寬頻網路管道未能建置，影響廠商企業之商務往來、視訊電信等活動，網路品質不佳；工業區內一直缺乏行銷、展覽、觀光零售等多功能產業櫥窗中心等瓶頸。 3.建議規劃為城鄉發展地區。	
人 16-4	林素真/外埔區三環路以西、二崁路以北銜接擴大水美工業區	1.外埔區水美工業區基盤設施未盡完善、工業用地飽和，連外道路 6 米嚴重影響園區對外交通，未來發展，無法滿足區內廠商擴廠興建之需求外，亦無法提供新廠商進駐之土地需求。 2.建議擴大水美工業區範圍，改為城鄉發展地區。	未便採納。 理由： 1.陳情土地位於外埔區，水美工業區東側屬非都市土地(特定農業區及山坡地保育區之農牧用地)。 2.水美工業區周邊於國土功能分區(草案)劃設為農業發展地區第三類。 3.針對產業用地需求，臺中市推估至 125 年仍有 395 公頃之新增產業用地需求以及 1,212 公頃之輔導未登記工廠合法化用地需求，以臺中市區域計畫核定之重大建設計畫、新訂擴大都市計畫，或配合產業政策指導推動之產業發展計畫、產業主管機關勘選優先輔導未登記工廠用地，以及 5 年內具體可行之產業園區開發計畫等為劃設原則，建議未來優先利用既有閒置產業用地，如有需求再以審議中或開發中之產業園區、勘選已受嚴重侵擾之農業用地為產業發展順序，會同主管機關進行相關審查作業程序，俟可行性規劃審查並通過者，則納入國土計畫通盤檢討適時變更。
人 17	108.10.7 黃進平等 27 戶 臺中市和	按「臺中市國土計畫(草案)」之法定公開展覽期間為今年（9/12 至 10/11)，並於嗣後舉行公聽會(9/20 至 10/8)(§12Ⅱ國土法)。	未便採納。 理由： 1.陳情位置現況為大安溪事業區 116、117、118、129 林班地範圍，屬非都市土地(森

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	臺中市國審會建議意見
	平區自由里烏石坑區域(亦即國有林班地、大安事業區第117與118林班地)	茲本於人民(土地使用人)之立場，於旨揭期間針對臺中市和平區自由里烏石坑區域(亦即國有林班地,大安事業區第117與118林班地，下稱系爭土地；草案劃定為「國保二」)，強烈建議應改劃為「農發四」。	林區)。 2.經查臺中市枇杷專區及甜柿專區，刻正於林務局審議中，未來配合辦理進度納入國土計畫通盤檢討適時變更。 3.國有林事業區之林木經營區且現況為甜柿、水梨、椪柑等農作物栽種以及森林使用為主。 4.經套繪環境敏感圖資後，部分為河川區域(一級)、土石流潛勢溪流(二級)、地質敏感區山崩與地滑(二級)範圍，且全區位於山坡地範圍內。 5.林班地放領部分：依內政部108年12月11日台內地字第1080150665號函：「不論承租人是否符合放領資格，目前公有土地業經行政院政策決定全面停辦放領。」;另依行政院農業委員會林務局109年2月5日林企字第1081636089號函：「有關林班地公地放領部分，國有林班地係屬森林法施行細則第3條第1項所稱林地，並非國有財產法第46條所稱之國有耕地，爰無放領之適用。」、「違規種植果樹之出租造林地，係屬「尚未完成造林之國有林出租造林地處理方案暨執行計畫」輔導對象，非屬「國有林地暫准放租建地、水田、旱地解除林班實施後續計畫」可解除林班移交國有財產署管理案件，目前尚無依據得辦理林班地解除事宜。」。 6.功能分區劃設部分：依行政院農業委員會林務局109年1月31日林政字第1091602445號函:「大安溪事業區第117、第118林班區域，經查係屬本局國有林事業區之「林木經營區」，依據國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊，符合全國國土計畫「國土保育地區第2類」劃設參考指標，與「農業發展地區第4類」劃設指標並不相符。」；另依本府農業局中市農地字第1080042747號函:「大安事業

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	臺中市國審會建議意見
			區第 117、118 林班地非屬全國國土計畫農業發展地區第四類劃設條件」。 7. 本陳情案土地屬國有林事業區內之林木經營區與森林育樂區、大專院校實驗林地、林業試驗林，應劃設為國土保育地區第二類。另依據國土功能分區分類使用情形表(既有權利保障)，國土保育地區第二類未來仍允許農作使用、農田水利設施、農作產銷設施等使用行為，爰劃設為國土保育地區第二類並不影響相關權利人之權益。
人18	石毓菁/臺中市	1. 產業用地部分:101 年到 125 年經濟部核定中部用地 846 公頃。但臺中區域計畫加國土計畫等於 870 公頃已超過中部總額。我們認為臺中只應增加中部用地的一半，約 475 公頃。	未便採納。 理由： 經濟部推估 102 年到 125 年產業用地需求總量，中部地區分派為 846 公頃，本計畫依循直轄市、縣(市)國土計畫規劃手冊所載二級產業用地需求總量推估方法(二)，計算臺中市 102-125 年產業用地需求為 870 公頃，並扣除既有都市計畫工業區及開發審議中產業園區後，未來新增產業用地需求為 395 公頃。
		2. 未登記工廠部分:106 年廠房 330 公頃，但到國土計畫核定 1800 公頃，近 6 倍多。為何可以達 6 倍之多?就算給地，工廠也不一定遷移。	未便採納。 理由： 臺中市未登記工廠約 16,000~18,000 多家，為有效輔導未登記工廠，除依「工廠管理輔導法」輔導零星工廠合法化之外，針對群聚範圍規劃產業園區，期許約 5 成未登工廠能輔導遷移至產業園區及既有工業用地，爰本計畫推估輔導未登所需產業用地面積約 1,822 公頃，扣除既有都市計畫工業區及開發審議中產業園區約 610 公頃，仍需約 1,212 公頃之用地面積，包括臺中市區域計畫指認之受嚴重侵擾都市計畫農業區、經濟部公告 52 處特定地區，以及產業主管機關勘選優先輔導未登工廠範圍。
		3. 科學園區 260 公頃，科學園區提出的準則為何?臺中空污嚴	酌予採納。 理由：

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	臺中市國審會建議意見
		重，減煤承諾將跳票。	併人陳1。
人19	陳情暨連署人陳萬通、張涵茹等/ 臺中市政府國土計畫草案新社區功能分區編訂提出陳情意見說明，請市府正視新社區內區民及農地利用未來發展，請部份重新編訂功能分區並提出相關配套執行措施	1.新社區幾個平坦河階台地，原本區域計畫法劃定為特定農業區及一般農業區的農牧用地，及等高線在一定範圍區域看得出來都是平坦的地區應該列為在農業發展區第二類。	未便採納。 理由： 陳情位置位於新社區，經查新社地區仍屬山坡地範圍，依據全國國土計畫指導，具有糧食生產功能且位於山坡地之農業生產土地，以及可供經濟營林，生產森林主、副產物及其設施之林產業用地，應劃設為農業發展地區第三類。
		2.擴編城鄉發展區的範圍，讓新社區所處範圍的建築用地有增加的部分，在原來鄉村區或者都市計畫區內檢討建築用地面積。民眾需要更了解國土計畫的分區劃定的範圍。	未便採納。 理由： 新社區除都市計畫範圍及部分鄉村區、軍事用地被劃入城鄉發展地區外，其餘依全國國土計畫指導係屬國土保育地區及農業發展地區。
		3.新社需要產業發展的區塊規劃，國土計畫法的功能分區規劃也應該兼顧一區一特色及城鄉發展的差異性，因為目前國土計畫法的法條草案未規畫此一區塊，而使新社區的發展受限。	未便採納。 理由： 本計畫新增產業用地劃設係以臺中市區域計畫指認之重大建設計畫、新訂擴大都市計畫，或配合產業政策指導推動之產業發展計畫、產業主管機關勘選優先輔導未登記工廠用地，以及5年內具體可行之產業園區開發計畫等為原則，新社區非屬上述新增產業用地區位，如有私人產業用地使用需求，建議依循產業創新條例申請設置產業園區，會同主管機關進行相關審查作業程序。
		4.政府必須讓新社地區申請建築申請、農業產銷的設施建設刪除繳交水保回饋金，因在國土計劃分區規劃的農發3類似現行區域計畫法的山坡地保育區。多增加水保回饋金的項目，使我們這區域的發展，比農發第2類的地區繳納更多的成本，對於我們新社地區這邊的發展加重很大的負擔。 5.要求市政府對於新社地區解	未便採納。 理由： 建議事項第4、5、6、7點，陳情刪除水保回饋金、山坡地解編及設立單一窗口減短辦理審查時間等意見，已轉請本府水利局酌處逕復(108.11.1 府授都企字第 1080262426 號函)。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	臺中市國審會建議意見
		編，因為新社地區位處於河階台地，得天獨厚。只因為所有地區都位處於海拔 300 到 500 公尺的高度，讓我們平坦的地區也要施作水保設施，施作水保工程，增加建設成本。 6. 強烈要求解除山坡地管制。建議臺中市政府專案將新社河階群地在半年內完成通盤檢討作業，符合條件者，予以列入國土計畫法農業發展第二類，城鄉發展第二類，以予土地充份利用。 7. 要求政府對於農業發展區，尤其是山坡地保育區即國土計畫劃定為農業發展區第三類地區，各項的農業生產設施、容許使用項目審查，必須制定一套可行的配套措施及設立單一窗口來簡短辦理時間。	
人 20	大甲區公所／大甲(日南地區)都市計畫農業區	本區大甲都市計畫已劃入城鄉發展地區第一類，為兼顧本區大安溪之溪南及溪北地區均衡發展，建議大甲(日南地區)都市計畫之農業區均劃為「城鄉發展地區第一類」。	未便採納。 理由： 1. 陳情位置位於大甲區，係屬都市計畫農業區。 2. 依據「全國國土計畫」及「直轄市、縣(市)國土計畫規劃手冊」之指導，農業發展地區第五類的劃設條件屬具優良農業生產環境，能維持糧食安全且未有都市發展需求者，符合農業發展地區第一類劃設條件。惟考量各都市計畫區未來都市發展、產業發展與觀光遊憩之需求，本計畫針對符合「都市計畫書載明為農業區為未來發展儲備用地」及「都市計畫住商發展率大於 80%」者，劃設為城鄉發展地區第一類。 3. 經查大甲(日南地區)都市計畫，並未達本計畫劃設為城鄉發展地區第一類之標準，且農業區土地面積完整達 10 公頃且農業使用

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	臺中市國審會建議意見
			面積達 80%,爰劃設為農業發展地區第五類。
人21	陳素貞/太平區光明段 93、97、99、101、103、104、105、106 等 8 筆土地	1.臺中市國土計畫草案業已劃設為城鄉發展地區第二類之三，使用內容以住商使用為主，如果一律以都市計畫整體開發，其行政程序甚久曠時費日，雖然已劃設為城鄉發展區，卻無法合理使用。 2.本案土地於都市計畫檢討時，應以個案方式檢討變更為商業區或住宅區時，訂定回饋土地比率同時且因本案土地面積僅 0.1104 公頃應以繳交回饋金方式辦理，互蒙其利，請務必考量確保民眾權益。	未便採納。 理由： 1.陳情位置位於太平區，係屬非都市土地（特定專用區農牧用地），現況為雜林空地。 2.經查該陳情位置於臺中市國土計畫草案中主要劃設為城鄉發展地區第二類之三，屬生活型太平坪林新訂擴大都市計畫，後續採新訂或擴大都市計畫方式辦理，陳情人所提調整土地使用分區訴求，將轉請本府都發局，納入後續都市計畫參考。
人22	吳天祐	1.烏石坑烏寶宮附近聚落應編定乙或丙種建築用地。	未便採納。 理由： 1.陳情位置位於和平區，係屬非都市土地（山坡地保育區農牧用地、鄉村區乙種建築用地、鄉村區交通用地）。 2.經查該陳情位置於臺中市國土計畫草案中主要劃設為農業發展地區第三類及農業發展地區第四類。 3.非屬國土計畫本階段辦理範疇，國土功能分區、分類、用地劃設將於第三階段辦理，預計 111.04.30 前公告實施。依據國土計畫法第 22 條及營建署「國土功能分區圖繪製作業辦法」(草案)，現階段用地編定考量過去土地使用編定已經賦予土地使用權利，使用地原則採「轉載」方式辦理。依內政部研訂中之國土計畫土地使用管制規則（草案）規定既有乙種建築用地名稱調整為「建築用地」。
		2.東崎路沿線兩旁竹林、達觀、雪山坑部落應編定為乙或丙種建築用地。	未便採納。 理由: 1.陳情位置位於和平區，係屬非都市土地（山坡地保育區農牧用地、一般農業區甲

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	臺中市國審會建議意見
			種建築用地)。 2.經查該陳情位置於臺中市國土計畫草案中主要劃設為國土保育地區第二類、農業發展地區第三類及農業發展地區第四類。 3.非屬國土計畫本階段辦理範疇，國土功能分區、分類、用地劃設將於第三階段辦理，預計111.04.30前公告實施。依據國土計畫法第22條及營建署「國土功能分區圖繪製作業辦法」(草案)，現階段用地編定考量過去土地使用編定已經賦予土地使用權利，使用地原則採「轉載」方式辦理。依內政部研訂中之國土計畫土地使用管制規則（草案）規定既有甲種建築用地名稱調整為「建築用地」，農牧用地名稱調整為「農業生產用地」。
		3.雙崎段40-1、40地先土地應為編定為遊憩用地或農牧用地，該地非河川地。	未便採納。 理由： 1.陳情位置位於和平區，係屬非都市土地(山坡地保育區農牧用地)。 2.經查該陳情位置於臺中市國土計畫草案中主要劃設為國土保育地區第一類及農業發展地區第三類。 3.非屬國土計畫本階段辦理範疇，國土功能分區、分類、用地劃設將於第三階段辦理，預計111.04.30前公告實施。依據國土計畫法第22條及營建署「國土功能分區圖繪製作業辦法」(草案)，現階段用地編定考量過去土地使用編定已經賦予土地使用權利，使用地原則採「轉載」方式辦理。依內政部研訂中之國土計畫土地使用管制規則（草案）規定既有農牧用地名稱調整為「農業生產用地」。
		4.七棟寮、旱溪、唐山寮、坪頂應編定為農業發展區第4類。	未便採納 理由： 1.陳情位置位於和平區，係屬非都市土地(山坡地保育區農牧用地、山坡地保育區丙種建築用地、森林區林業用地、森林區

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	臺中市國審會建議意見
			丙種建築用地)。 2.農業發展地區第四類劃設原則係非都市土地鄉村區，屬農村人口集居地區農村聚落。 3.經查該陳情位置涉及國有事業林區、山崩與地滑地質敏感區、山坡地及土石流潛勢溪流範圍等環境敏感地區，於臺中市國土計畫草案中主要劃設為國土保育地區第一類、國土保育地區第二類及農業發展地區第三類。
		5.北高地、摩天嶺應編定為農業發展區第3類或第4類。	酌予採納 理由： 1.陳情位置位於和平區，係屬非都市土地(山坡地保育區農牧用地、森林區林業用地)。 2.農業發展地區第三類劃設原則係山坡地宜農、牧、林土地、農業發展地區第四類劃設原則係非都市土地鄉村區，屬農村人口集居地區農村聚落。 3.經查該陳情位置涉及國有事業林區、山崩與地滑地質敏感區、山坡地等環境敏感地區，於臺中市國土計畫草案中主要劃設為國土保育地區第二類及農業發展地區第三類。另經查該陳情位置係非都市土地鄉村區，屬農村人口集居地區農村聚落，故不劃設為農業發展地區第四類。
		6.烏石坑、摩天嶺、中坑應編列入村落。	未便採納。 理由： 1.陳情位置位於和平區，烏石坑係屬非都市土地(山坡地保育區農牧用地、鄉村區乙種建築用地、鄉村區交通用地)，摩天嶺係屬非都市土地(山坡地保育區農牧用地、森林區林業用地)，中坑係屬非都市土地(山坡地保育區林業用地、山坡地保育區暫未編定、森林區林業用地)。 2.經查該陳情位置於臺中市國土計畫草案中，烏石坑主要劃設為農業發展地區第三

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	臺中市國審會建議意見
			類及農業發展地區第四類，摩天嶺主要劃設為國土保育地區第二類及農業發展地區第三類，中坑主要劃設為國土保育地區第一類、國土保育地區第二類及農業發展地區第三類。 3. 本計畫之原住民部落係指原住民族委員會核定並刊登公報之部落，惟部落編列非屬國土計畫範疇，依原住民族土地或部落範圍土地劃設辦法將轉請原住民族委員會及和平區公所酌處。
人23	臺中市大安區公所/大安都市計畫農業區	1. 有關「本區都市計畫農業區擴大劃入第五類農業發展地區」之後續農民權益，因中央尚在研議未明確規範，爰此本案建請暫緩將本區都市計畫農業區劃設為第五類農業發展地區農業區，並請維持及保留本區都市計畫農業區之原有農民權益，以維公平。 2. 請本府農業局及都發局提供本所有關上述農民權益研議後最新之書面資料，以利即時提供本區里長及農民知悉。	未便採納。 理由： 1. 陳情位置位於大安區，係屬都市計畫農業區。 2. 依據「全國國土計畫」及「直轄市、縣(市)國土計畫規劃手冊」之指導，農業發展地區第五類的劃設條件屬具優良農業生產環境，能維持糧食安全且未有都市發展需求者，符合農業發展地區第一類之劃設條件。惟考量各都市計畫區未來都市發展、產業發展與觀光遊憩之需求，本計畫針對符合「都市計畫書載明為農業區為未來發展儲備用地」及「都市計畫住商發展率大於 80%」者，劃設為城鄉發展地區第一類。且農委會表示農政資源將投入農業發展地區，故調整為城鄉發展地區恐損及農民權益。 3. 經查大安都市計畫，並未達本計畫劃設為城鄉發展地區第一類之標準，且農業區土地面積完整達 10 公頃且農業使用面積達 80%，爰劃設為農業發展地區第五類。
人24	王進鑫/大甲區金華段 628 地號	1. 周邊土地規劃不合理情形 (1)周邊土地規劃情形：本地號周邊土地均已規劃為都市計畫區，亦蓋滿建築房屋，聯絡道路通暢。 (2)地區人口稠密度：本地區人口	未便採納。 理由： 1. 陳情位置位於大甲區，係屬非都市土地（一般農業區農牧用地），現況為雜林空地。 2. 經查該陳情位置於臺中市國土計畫草案

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	臺中市國審會建議意見
		稠密度為大甲區、大安區、外埔區、后里區等四行政區之最高。 (3)農地現況：本地號土地性質為旱地，周遭鄰地政府均劃設為都市計畫區，土地已開發建築，原灌溉溝渠已毀壞，早已無溝渠可給水灌溉，致令閒置荒蕪。 2.建議：為促進區域發展及維護本人權益，本人所有上揭地號土地，懇建請鈞府本於權責納入城鄉發展，劃入都市計畫區變更為建築用地。	中劃設為農業發展地區第三類。 3.考量陳情土地面積 0.2092 公頃，周邊皆為住宅地區，爰建議土地所有權人於大甲都市計畫區通盤檢討時，陳情納入擴大都市計畫範圍，或後續納入國土計畫鄉村區整體規劃辦理。
人25	朝陽科技大學/ 臺中市霧峰區霧峰段霧峰小段 365-28 等地號	1.本校第三校地面積約 39 公頃，位於臺中市霧峰區霧峰段霧峰小段 365-28 等地號，業經教育部 95 年 4 月 28 日台技（二）字第 0950053542 號函核准購入，作為第三校地之用，以利擴充教學設施，提升競爭力。 2.因本校教育方針與重要發展方向，除須分短、中、長期計畫外，年度之各項建設，亦需經教育部的同意方可執行；又近年來，國內大學升學人數逐年遞減，致使學校任何建設的擴充，皆需有更長遠及仔細之評估與計畫，方能符合所需。故目前第三校地之完整需求計畫，尚與相關科系與專業規劃團隊討論之中。 3.因本校第三校地緊鄰霧峰電影文化城第一、二期開發案旁，鄰近道路與公共設施管線皆已相當完善，故請貴府考量本校第三校地之地理環境與未來發	未便採納。 理由： 1.陳情位置位於霧峰區，係屬非都市土地(山坡地保育區農牧用地)，現況為雜林空地。 2.經查該陳情位置於臺中市國土計畫草案中劃設為農業發展地區第三類。 3.依據國土計畫功能分區劃設原則，如開發基地屬經核定重大計畫、或有具體規劃內容或可行財務計畫者，可納入短程空間發展(即5年內有發展需求)劃為城鄉發展地區第二之三類，其餘中長程空間構想納入未來發展地區，作為彈性空間指導。爰本計畫建議納入中長期未來發展地區，後續俟朝陽科技大學提出籌設計畫經主管機關同意後，則納入國土計畫通盤檢討適時變更。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	臺中市國審會建議意見
		展所需，將該區劃分為城鄉發展地區之其他必要分類（文教設施用地），以符土地之實際所需。	
人26	林敏仕等七人/龍井區新東段523、524地號	1.本陳情土地之用地編定為山坡地保育區農牧用地，陳情土地面積約0.60公頃，現況作為停車場使用。 2.所陳土地位於龍井區新東里，周邊已為鄉村區包圍，該土地緊鄰東海大學、東海夜市及臺中工業區，就學、就業及居住人口眾多，住商需求亦相當熱絡，亟具都市發展潛力。 3.依「全國國土計畫」城鄉發展地區第二類之依劃設條件略以：「(2)原依區域計畫法劃定之鄉村區，符合下列條件之一者，得劃設城鄉發展地區；(4)位於前(1)、(2)、(3)範圍內之零星土地，得一併予以劃入。」，今臺中市國土計畫(草案)業已將所陳土地周邊之鄉村區劃設為城鄉發展地區第二類之一，所陳土地東側亦比鄰臺中市都市計畫(城鄉發展地區第一類)，等同被城鄉發展地區夾雜之零星土地，符合城鄉發展地區第二類之一第(4)點劃設條件，且考量所陳土地僅0.60公頃，不利維持完整農業利用，故建議依周邊土地使用發展現況及全國國土計畫國土功能分區劃設條件，將所陳土地劃設為城鄉發展地區第二類之一，以符合實際需求，實感德便。	未便採納。 理由： 1.陳情位置位於龍井區，係屬非都市土地(山坡地保育區農牧用地)，現況為停車場使用。 2.陳情位置於臺中市國土計畫草案中劃設為城鄉發展地區第二類之三，屬生活型新庄子、蔗部新訂擴大都市計畫，後續採新訂或擴大都市計畫方式辦理。 3.城鄉發展地區第二類之一劃設係依據「全國國土計畫」及「國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊(草案)」指導:係為具原依區域計畫法劃定之工業區;原依區域計畫法劃定之鄉村區，符合下列條件之一者，得劃設城鄉發展地區：位於都計區(發展率達一定比例以上)周邊相距一定距離內者、非農人口達一定比例或人口密度較高者、符合都市計畫法規定應擬定鄉街計畫者;原依區域計畫法劃定之特定專用區達一定面積規模以上，且具有城鄉發展性質者；位於前項範圍內之零星土地，得一併予以劃入，陳情土地不符城鄉發展地區第二類之一劃設條件。
人	張淑媛	陳情，原本為工業用地，但因103	酌予採納。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	臺中市國審會建議意見
27	自立段2906地號	年會劃定為「大雅特定農業區之建地」導致工廠無法合法登記，藉以陳情望政府都發局、經發局協助處理通盤檢討時將土地恢復為工業用地。	理由： 1.所陳情位置位於大雅區(係屬中部科學工業園區台中基地附近特定區計畫之都市計畫農業區)，現況已為工廠使用(合菽企業有限公司)。 2.陳情位置於目前國土功能分區(草案)劃設為城鄉發展地區第一類。 3.建議納入「中部科學工業園區台中基地附近特定區計畫」通盤檢討相關程序辦理。
人28	張金源、嚴莉媞 國土計畫區、都市計畫區之道路(30M以上)優先施工。把握中美貿易大戰想回流台商、外商意願	1.目前西屯、大雅區中科園區還有相當比例為農地、墓地、道路蜿蜒、農地與違章工廠交雜，夜間偷排廢水、廢氣時有所”聞”，對居民、對農作物都是傷害，要吸引大型優質企業進駐。除了鄰近機場的優勢，如能優先開發幹道，將曲折小路一次拉直拉齊，再提供空拍圖給有意願的企業評估，一定可以從各大科學園區，脫穎而出。 2.大軍未發，糧草先行。企業未駐，基建先行。最有說服力，最易看到立即效果的基礎建設“道路”“交通”一定不能缺席。	未便採納。 理由： 陳情計畫道路開闢、交通基礎建設屬都市計畫地區內，非屬國土計畫辦理範疇，已轉請道路主管機關酌處（108.11.28府授都企字第1080053476號函)。
人29	李盛發、李友銘 大甲區中山路1段1420號、大甲區甲嘉段55、67地號	1.都市計畫農業區變更為工商綜合區的時程、方式及可行性。	酌予採納。 理由: 陳情非屬非屬國土計畫本階段辦理範疇。應先依「工商綜合區設置方針及申請作業要點」取得經濟部推薦函文後，再依「都市計畫農業區變更使用審議規範」辦理都市計畫變更。
		2.都市計畫農業區合法農舍後續增建的早期建物，如何申請合法及相關規定。	酌予採納。 理由: 陳情非屬國土計畫本階段辦理範疇。可參酌「農業用地興建農舍辦理」及「都市計畫法臺中市施行自治條例」第37條規定辦理。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	臺中市國審會建議意見
人30	科技部終部科學工業園區管理局	1.有關貴府刻正辦理公開展覽之「臺中市國土計畫(草案)」，其中提及「科學園區產業用地需求 260 公頃」及其相關文字內容，本局說明如下： (1)查「全國國土計畫」至民國125年(西元 2036 年)科學園區未來用地需求為1,000 公頃，又「新設（含擴建）科學園區政策評估說明書 」至 2030 年科學園區未來用地需求為 600 公頃，惟因本局所轄之二林園區及后里園區七星基地甫於 107 年完成環境影響評估相關程序，上開園區所釋出之土地尚可滿足至 2036 年之產業土地需求總量。 (2)另依「新設（含擴建）科學園區政策評估說明書 」略以「...未來優先使用現有產業用地，再依產業實際需求，評估進行新設擴建適宜性，不以自行取得開發為單一方式，將透過與地方合作整體規劃。」爰本局將以開發既有后里園區七星基地、二林園區為優先，暫無科學園區產業用地需求。 (3)又科學園區之用地需求屬科技部之權責，建請貴府於撰擬相關文字時先洽本局確認。 2.綜上，建請貴府刪除「臺中市國土計畫(草案)」之上開相關文字內容。	併人陳1。
人31	李文熙 東勢區石角小段2528地號	陳情土地被政府誤編(台灣省政府水保局 810826 八十一水土企字第19700號承認誤編)，以致未能適時辦理放領!依財政部國有	未便採納。 理由: 1.所陳情位置位於東勢區，係屬非都市土地（山坡地保育區)，臺中市國土計畫草案中

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	臺中市國審會建議意見
		財政署財政 89.01.24 台財產中管字第 8900002034 號函”本案土地本處業已列入放領對象，正繼續辦理中。但民國 92 年突然又喊停止放領”臺中市政府屢屢函覆,行政院已分別在民國 91 及 94 年全面停止公地放領，台瑞申請尚乏執行依據。至今仍未完成放領土地，造成權益受損。	劃設為農業發展地區第三類，因陳情非屬國土計畫本階段辦理範疇，已轉請相關單位酌處(108.12.25 府授都企字第 1080280732 號)。 2.同人陳 7-1 案初步研析意見第 2 點。
人 32	張建方 東勢都市計畫工業區	東勢地區都市計畫內有個低密度使用工業區，在國土計畫(草案)內並沒有細部說明。 請問市政府對此工業區後續有何規劃?	酌予採納。 理由: 1.所陳情位置位於東勢區，係屬都市計畫工業區，本計畫依「全國國土計畫」、「國土功能分區分類及使用地劃設作業手冊」，將其劃設為城鄉發展地區第一類。 2.有關低度利用工業區優先提供產業用地需求，並可配合行政院提出「民間閒置土地輔導釋出」、「產業用地開發更新」等策略辦理。
人 33	臺灣港務股份有限公司臺中港務分公司	1.P.33 藉由臺中港、臺中國際機場國際門戶交通特性，並整合周邊發展腹地推動港市合一，… 建議修改為藉由臺中港、臺中國際機場國際門戶交通特性，並整合周邊發展腹地推動港市合作，… 2.P.36 因雙港特性推動港市合一、前店後廠計畫,發展海港為「客貨運及產業加值港」… 建議修改為因雙港特性推動港市合作、前店後廠計畫,發展海港為「客貨運及產業加值港」… 3.P.66 除前開優先劃設之地區外，國土保育地區按其環境敏感程度由高至低依序劃設，農業發展地區按農地資源品質由	酌予採納。 理由： 除建議事項第 2 點之「雙港特性」，為避免產生臺中市有兩個港口的誤會，在本計畫草案初次出現「雙港特性」用詞時，將以「雙港(臺中港、臺中國際機場)特性」描述，其餘配合陳情人意見修正。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	臺中市國審會建議意見
		高至低依序劃設，海洋資源地區由海 1-1、海 1-2、海 1-3 、海 2、海 2、海 3 等分類依序劃設。建議修改: 海 2 部分重複。	
人 34	林秋蘭 龍井區東海里遠東街 191 巷 19 號	有關本里遠東街 191 巷 19 號為空屋附近空地雜草樹木橫生，蛇鼠橫行，易孳生病媒蚊，環境衛生堪慮，有礙市容觀瞻，易成治安死角。 建議加強環境維護，樹木雜草修剪，將閒置空間綠美化、再造及再生。	酌予採納。 理由: 本案非屬國土計畫範疇，轉請土地管理機關(財政部國有財產署中區分署)酌處(108.11.19 府授都企字第 1080277266 號函)。
人 35	姜盈如	依據臺中市都市發展審議會議及會場管理要點以及政府資訊公開法，本人申請在臺中市國土計畫審議會及相關專案小組會議發言並全程旁聽。 相關會議(含大會及專案小組會議)之時間和地點，請以 email 通知本人，謝謝!	酌予採納。 理由: 1. 本計畫召開臺中市國土計畫審議委員會時，居民、居民代表及相關團體得依「臺中市都市發展審議會議及會場管理要點」申請發言或旁聽。 2. 本案業邀請陳情人列席「臺中市國土計畫審議會(城鄉與農業發展、國土保育與海洋資源分組)第 1 次專案小組會議聯席會議」說明(109.2.14 府授都企字第 1090033230 號函)。
人 36	臺中市大雪山森林生態經濟永續發展協會李呈琿/ 和平區山林、大雪山休閒農業區(位於東勢區、和平區)	請認真的面對和平區的山林條件，兩個小時能從機場、港口到二千五百公尺位置的高山，是臺中市獨有世界唯一景觀條件。 一、景觀資源條件與優點： (一)條件: 1. 擁有低、中、高海拔自然森林景觀，為臺中市創造綠色商機，贏得永續城市美名。 2. 已有完善觀光道路，無需經費新闢。 3. 豐富自然資源：全世界最大紅檜巨無霸「神木」、終年不枯的高山湖泊「雪山天池」、臺灣最	酌予採納。 理由: 1. 陳情位置位於東勢區及和平區，係屬非都市土地(山坡地保育區林業用地、暫未編定；森林區林業用地、以及部分國土保安用地、農牧用地)。 2. 經查該陳情位置於臺中市國土計畫草案中主要劃設為國土保育地區第一、二類及農業發展地區第二、三類。 3. 於國土計畫土地使用管制規則(草案)(108.11)中，其使用情形可分為新設者及既有權利保障。 4. 有關和平區觀光休閒策略，本計畫於觀光遊憩部門計畫研擬。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	臺中市國審會建議意見
		長時間<4- 6 月>賞螢地點、世界級賞鳥、觀星、夜景、日出、雲海、春季有雙人合抱高山杜鵑純林。 4. 夏季有涼沁的避暑環境；秋季有臺灣最美的高山楓美景；冬季可觀雪、賞鳥、賞魚。 5. 區內民間社團推動環境教育有成，為臺中第一個由民間團體推動護魚成功之溪流，加上臺灣唯一民間自主獲國家認證環境總量管制，造就了豐富的自然;91 年即為環保署選定為全國「生物多樣性保育之環保示範社區」95 年獲國家永續發展獎，進而跨區整合大雪山線成為大雪山休閒農業區。 (二)優點 1. 無用地取得問題與財源問題，只需政府規劃宣傳。 2. 立即還給本市母親山一個更潔淨的環境，讓臺中市人喝的水更乾淨，空氣更清新。 3. 立即提昇本市國際知名度與觀光能見度。 4. 立即減少森林污染，森林火災，規範遊客不法行為。 5. 開創原住民區生態旅遊產業，逐步取代高山農業創造「綠金產業」。 6. 改變臺中只是日月潭、溪頭、彰化的轉運站，吸引遊客專程來臺中生態旅遊。 (三)預期效應： 大雪山條件絕不輸阿里山、溪頭，祇是臺中市沒有規劃發揚它，沒有認真的包裝行銷，它祇是林務	(1)完善旅遊諮詢服務策略，於國內主要交通節點、套裝旅遊路線出入門口設置相關旅遊服務中心。 (2)優化登山步道，持續辦理本市既有登山步道之公共服務設施整建，優化導覽系統，改善步道服務品質及安全性，並行銷宣傳臺中市登山步道。 5. 有關大雪山整體觀光規劃、行銷、休閒農業等事宜，已轉請本府農業局、觀光旅遊局逕復(108.11.18 府授都企字第1080277274 號函)。 6. 依據行政院農業委員會 107 年核定的「大雪山休閒農業區規劃書」所載，大雪山休閒農業區的規劃願景為以梨、甜柿、冬筍等地方產業特色為核心，結合特殊山川地景、豐富多元的生態環境資源，透過「推廣休閒農場轉型，健全組織運作」、「提升服務品質」及「整合區域行銷」及「推廣安全農法、提供安心好食」等策略，發展為「上山及樂趣、健康新綠地」的養生旅療休閒農村，本府農業局依據前開規劃書輔導休閒農業區逐年一步步優化休區內農遊環境、強化組織運作及開發四季主題農業遊程，參加國內外旅遊展獲邀請部落客採點等方式行銷休區，並輔導農民轉型開發高品質的休閒農業相關農特產品與文創商品，提升農特產品商品價值及拓展直銷管道，俾提高農民收益。 7. 土地之開發與利用，仍須遵守土地及休閒農業相關法規規定。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	臺中市國審會建議意見
		局的森林遊樂區，對地方無任何存在的意義。 若它能與溪頭一樣讓地方人民共榮，才是真正的增加本市的內涵深度，在國道四延伸東勢後可立即提升綠色旅遊品質，讓臺中市真正邁向國際化綠色城市的條件。	
人37-1	吳天佑	118林班221、223、224、225、226、227地號。 117林班353地號。	未便採納。 理由: 1.陳情位置現況為大安溪事業區116、117、118、129林班地範圍，屬非都市土地(森林區)。 2.經查臺中市枇杷專區及甜柿專區，刻正於林務局審議中，未來國土計畫配合辦理進度滾動式檢討。 3.國有林事業區之林木經營區且現況為甜柿、水梨、椪柑等農作物栽種以及森林使用為主。 4.經套繪環境敏感圖資後，部分為河川區域(一級)、土石流潛勢溪流(二級)、地質敏感區山崩與地滑(二級)範圍，且全區位於山坡地範圍內。 5.林班地放領部分：依內政部108年12月11日台內地字第1080150665號函：「不論承租人是否符合放領資格，目前公有土地業經行政院政策決定全面停辦放領。」;另依行政院農業委員會林務局109年2月5日林企字第1081636089號函：「有關林班地公地放領部分，國有林班地係屬森林法施行細則第3條第1項所稱林地，並非國有財產法第46條所稱之國有耕地，爰無放領之適用。」、「違規種植果樹之出租造林地，係屬「尚未完成造林之國有林出租造林地處理方案暨執行計畫」輔導對象，非屬「國有林地暫准放租建地、水田、
人37-2	邱華光	117林班3、11、14、15地號，共4筆0.916公頃。	
人37-3	張瑞宏	117林班88、89地號。	
人37-4	邱其貴	117林班6(0.275)、13(0.188)、20(2.087)、218(0.180)、230(0.120)、232(0.440)、258(1.080)、303(0.180)、337(1.675)、338(0.750)、342(2.100)、357(0.430)、358(0.360)工寮2間，共13筆，共9.855公頃。	
人37-5	張壯槍 大安溪事業區第117林班(假70、84、277、283、292、293、348地號)。	大安溪事業區第117林班(假70、84、277、283、292、293、348地號)。	
人37-6	張德旺 大安溪事業區第118林班假6地號3.000公頃、大安事業區第118林班假235、237、239地號7.5000公頃。	大安溪事業區第118林班假6地號3.000公頃、大安事業區第118林班假235、237、239地號7.5000公頃。	
人	朱萬星	117林班125地(1.300公頃)、	

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	臺中市國審會建議意見
37-7		朱信翰 214(0.18 公頃)、217(0.22 公頃)地號，工寮 2 間。	旱地解除林班實施後續計畫」可解除林班移交國有財產署管理案件，目前尚無依據得辦理林班地解除事宜。」。 6.功能分區劃設部分：依行政院農業委員會林務局 109 年 1 月 31 日林政字第 1091602445 號函：「大安溪事業區第 117、第 118 林班區域，經查係屬本局國有林事業區之「林木經營區」，依據國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊，符合全國國土計畫「國土保育地區第 2 類」劃設參考指標，與「農業發展地區第 4 類」劃設指標並不相符。」；另依本府農業局中市農地字第 1080042747 號函：「大安事業區第 117、118 林班地非屬全國國土計畫農業發展地區第四類劃設條件」。 7.本陳情案土地屬國有林事業區內之林木經營區與森林育樂區、大專院校實驗林地、林業試驗林，應劃設為國土保育地區第二類。另依據國土功能分區分類使用情形表(既有權利保障)，國土保育地區第二類未來仍允許農作使用、農田水利設施、農作產銷設施等使用行為，爰劃設為國土保育地區第二類並不影響相關權利人之權益。
人 37-8	邱基萬	工寮一間。117 林班 336(1.500 公頃)、356(1.580 公頃)，共計 3.080 公頃。	
人 37-9	邱定凱	117 林班 10(0.5880 公頃)地號。	
人 37-10	蔡紅英	118 林班 152、188、117、172、174、133、142、160、163、165、148、149、19、182、153、110、177、250、155、181、23、169、166、8、155、177、179、28、13、139、138、6、7、20、21、22、137、158、132、39、47、48 地號。	
人 37-11	賴明本	129 林班 30 地號，面積 3.200 公頃。	
人 37-12	江賜真	116 林班 316 地號，面積 2.120 公頃。	
人 37-13	徐金雄	117 林班 256 地號，面積 0.600 公頃。	
人 38	廖天選 龍潭里協安段臺灣大道以南、	1.範圍：龍潭里協安段臺灣大道以南、五權西路以北、環中路以西、筏子溪以東的長方形地帶，面積約七十公頃，農業區因交通網及重劃破壞中斷水源，已於農區農用不適合乙案，敬請配合第七期高品質整體開發。 2.說明：查本地段原來進水口，大墩溪及林頭溪十二期下游，舊地名有三合水之稱，水源豐沛，湧泉四溢，因台中交流道及十二期重劃斬斷水源，排出	未便採納。 理由: 陳情係為都市計畫變更意見，依本市國土計畫草案將其土地劃為「城鄉發展地區第 1 類」，後續依都市計畫法規定辦理，因非屬國土計畫範疇，轉請本府都發局納入都市計畫通盤檢討研議。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	臺中市國審會建議意見
		筏子溪及潮陽溪，現已無水源靠十二期排水溝，又該地段加上自來水公司設有數位抽水站供大台中飲水，地勢高於兩岸無水，對於農區農用已不適合破壞已無疑義。 3.結論：查西屯路、臺灣大道、朝馬路東西向，銜接工業區時常交通打結，急迫打通市政路延伸工程至工業區，取得用地，市政府負擔龐大，遲遲未能開闢，因此建議該地段配合第七期高品質開發，取得用地免於現況雜亂無章，城鄉癌瘤，反觀對於大台中門面地標宏觀、美貌值得，又減輕市政府負擔，雙贏，敬請參採。	
人39	牛罵頭文化協會、楊典忠議員辦公室等清水高美地區	台中市清水區高美地區位於台中港特定區計畫北側，高美地區及周邊農業區土地面積將近 2,000 公頃，範圍內擁有幾十個傳統鄉村聚落，雖區內人口上萬人，公共設施用地明顯不足，幾十年來在農業區土地規範及公有土地定位不明限制下，鄉村地景風貌受到嚴重衝擊。 其次，高美地區亦擁有每年超過 150 萬人次參訪的野生動物保護區(俗稱高美濕地)，假日觀光人潮不斷，然而農業區土地使用限制導致在地居民及產業型態無法與日益興盛的觀光活動有效結合，形成雙輸的局面。 有鑑於高美地區之西南側台中港防風林及台中漁港周邊已經陸續完成觀光休閒設施建設(海洋生態館等)，高美地區原有的鄉村風	酌予採納。 理由： 1.依全國國土計畫指導，高美地區將納入鄉村區整體規劃之規畫範疇係。 2.陳情係為都市計畫土地使用管制意見，依本市國土計畫草案將其土地劃為農業發展地區第 5 類，後續依都市計畫法規定辦理，納入後續海岸地區整體規劃與臺中港特定區都市計畫於下次通盤檢討時研議。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	臺中市國審會建議意見
		貌勢必會進一步受到衝擊。 建議作法： 基於此認知，強烈建議台中市政府，比照現行非都市土地之鄉村區規劃需求，將高美地區納入台中市國土計畫納入鄉村區整體規劃優先地區，據以啟動高美地區之農業區及聚落發展腹地調整作業，並研擬可行之農業區分級土地管理規則，引進地方創生機制，結合大肚山麓鄉野風情、大甲溪口非都森林區約 20 公頃保安林土地、海堤專用區、台中港防風林及 701 公頃高美野生動物保護區，呼應里山倡議，塑造高美地區為一示範性社會-生態-生產地景。	
人40	張榮吉 大雅區自強段838、834-1 地號	1.本人持有大雅區自強段 838、834-1 地號等 2 筆土地，目前上開土地位於特定農業區，經查臺中市國土計畫(草案)劃設為農業發展地區，惟該土地已不適合做為農業發展使用，將其理由分述如下： (1)本自強段 838、834-1 地號土地及周邊地區，四周為都市計畫地區(高速公路豐原交流道特定區計畫、中部科學工業園區臺中基地附近特定區計畫、大雅都市計畫、神岡都市計畫)及臺中國際機場(特定專用區)；另依臺中市國土計畫(草案)，目前被劃設為城鄉發展地區第 1 類及第 2-1 類。故本地區係為被上述都市計畫地區、特定專用區等城鄉發展地區包夾之地區。(詳圖 1、圖 2)	未便採納。 理由： 1.陳情位置位於大雅區自強段，係屬非都市土地(屬特定農業區)，現況以農業夾雜零星住宅使用為主。 2.依據「全國國土計畫」及「直轄市、縣(市)國土計畫規劃手冊」之指導，城鄉發展地區第一類為非屬國土保育地區第四類及農業發展地區第五類範圍之都市計畫地區土地；另城鄉發展地區第二類之一屬原依區域計畫法劃定之工業區、原依區域計畫法劃定具城鄉發展性質之鄉村區、達一定規模且具城鄉發展性質依原區域計畫法劃定之特定專用區，惟陳情土地不符合前開劃設標準。 3.依據「全國國土計畫」及「直轄市、縣(市)國土計畫規劃手冊」之指導，農業發展地區第二類屬具農業生產環境與糧食生產功能，但不符合農業發展地區第一類劃設條件之區塊。陳情土地符合前開劃設原

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	臺中市國審會建議意見
		(2)本土地及周邊地區除被上述城鄉發展地區土地包夾外，已有許多一定規模之聚落發展、且工廠林立，故實際農業發展則僅零星散布其間，已不具農業經濟發展規模(詳圖 3) (3)另本土地及周邊地區，已有工業廠房設置蓬勃發展情況，造成本地區土地有汙染情形，已不適合農業生產環境。 (4)故本土地及周邊地區已不適合做為農業發展地區。 2.本土地及周邊地區，經查臺中市國土計畫(草案)劃設為農業發展地區。另查本人持有土地東側臨近之都市計畫農業區，其建築密度低於神林路周邊土地，目前卻被劃設為城鄉發展地區。	則，爰劃設為農業發展地區第二類。
		3.另本土地及周邊地區工廠林立，可依行政院「輔導未登記工廠合法經營方案」、經濟部「工廠管理輔導法」，配合政府專案輔導合法化政策，取得合法經營，並作為臺中市產業發展用地。	未便採納。 理由： 有關未登記工廠輔導，本府經發局刻正辦理臺中市未登工廠清查作業，後續得配合經發局未登工廠輔導計畫內容進行滾動式檢討。
		4.綜合上述理由，本地區已不適合作為農業發展使用，故不適合劃為農業發展地區，敬請貴府再予以審慎評估，本地區結合周邊都市計畫、臺中國際機場(特定專用區)等城鄉發展地區，將本地區重新檢討分區劃設或擴大成為城鄉發展地區。	未便採納。 理由： 國土功能分區城鄉發展地區第2-3類之劃設原則為重大建設計畫、新訂擴大都市計畫、以及 5 年內具體可行之產業園區開發計畫等，如符合則本計畫配合修正為城鄉發展地區第二類之三。
人41	大肚山改善空污協會理事長	1.都市的發展，要把人民健康放在第一位。近年來，臺中人民的健康飽受威脅。105 年底，臺	建議同意採納。 理由： 1.刪除中部科學園區 260 公頃產業用地需

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	臺中市國審會建議意見
	魏嘉慶	中榮總發表近幾年中女性肺癌發生率，為全國最高。臺灣癌症基金會於 108 年底指出，臺灣肺癌發生率，亞洲第二，僅次於北韓。四大空污病--腦中風、缺血性心臟病、肺阻塞、肺癌--也是逐年上升。臺中市民對於生活環境的惡化，超級不滿，讓打著「市長換人、空氣換新」口號的盧立委當選，變成盧市長。 2. 中科管理局明明在去年 9 月 27 日行文市府，告知無土地需求，建請刪除科學園區用地 260 公頃，但市府對中科的公文置若罔聞，12 月提出的草案仍有 260 公頃科學園區用地！	求： (1)中科管理局表示中部科學園區各基地完成開發後尚可滿足民國125年產業用地需求總量，未來亦以既有后里園區七星基地、二林園區為優先使用，暫無科學園區產業用地需求。 (2)本次業配合刪除 260 公頃之科學園區產業用地需求相關內容，詳草案第二章第二節發展預測(詳草案 P.2-25)。後續配合科學工業園區發展政策之指導，未來如有擴充科學工業園區用地之需求，應先充分利用既有園區土地，再優先勘選周邊適宜土地，並以公有或台糖土地等為優先考量，及考量地區居民意願，排除既成社區、聚落或建物密集地區為原則。 2. 本市刻辦理減空污計畫，本市空氣品質已逐漸改善，另本府環保局亦刻正推動「藍天白雲行動計畫」，包含電動公車、機車、iBike2.0 倍增計畫等，期望逐步改善臺中市空氣品質。 3. 國土計畫因應策略：考量氣候變遷導致之城鄉空間發展議題，本市國土計畫於空間規劃上納入水與綠環境規劃、完善軌道運輸、TOD 大眾運輸導向式規劃策略，藉以透過空間規劃層面改善空氣污染情形。
人 42	台灣淺山學社研究員趙克堅	1. 國土計畫應是公開透明的，應讓所有市民有機會參與，這樣才能降低將來執行問題。期望未來市府各項重大建設能推行網路直播，讓市民參與公共事務。 2. 國土計畫乃國家面對未來全球環境氣候變遷之主要政策依據，為國家追求可持續發展的重要出路，與過往以經濟發展為目標之區域計畫有很大區別。規劃若以過往只重視經濟	建議同意採納。 理由： 本計畫召開臺中市國土計畫審議委員會時，居民、居民代表及相關團體得依「臺中市都市發展審議會議及會場管理要點」申請發言或旁聽。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	臺中市國審會建議意見
		發展開發為導向模式進行，無疑是換湯不換藥，換個名稱繼續上架，面對未來嚴峻環境氣候挑戰將更是一場災難！但依目前執行初步來看不免令人憂心，感覺僅是匆促草率地將「這件事」完成，看不見國土計畫具國家未來可持續性發展規格。國土計畫既為國家未來發展方向之重要策略指導方針，就必須審慎且集結各方領域之專家進行研擬與討論，包含政治、經濟、環境、文化、教育等各方面之發展架構，這些更必須奠基於臺灣土地環境生態可持續運行的大原則下進行發展。長期以建經為主要發展目標已導致今日台灣面臨各項環境惡化及威脅處境應徹底檢討，拋棄舊思維重新展開人與土地的對話，導入聯合國 2030 年可持續發展目標或相關國際公約，才是臺灣面對未來嚴峻考驗可持續之路。	
人 43	林麗姿	1. 海風里產很多地瓜跟紅土蘿蔔，若劃設 150 公頃產業園區，則地瓜一年會減少 2,812 萬噸，地瓜會漲兩倍價錢。那麼糧荒時該怎麼辦？ 2. 在沒有簽訂任何貿易協定及全球產業供過於求之下，要那麼多工廠做什麼？	建議同意採納。 理由： 1. 為維護農業生產環境並維持農地資源總量，大面積優良農地應儘量保留，並配合農委會推動之對地綠色給付政策，以鼓勵農地農用。另為維護大規模農業經營環境，面積規模達 25 公頃以上與農業生產使用面積比例達 80%以上，應於國土計畫予以指定為農業發展地區，發揮規模與集中效益，維護重要農地資源。 2. 輔導未登記工廠之產業用地需求約 1,921 公頃，除本市區域計畫指認外，新增清水區海風里、台中港農業區以及烏日溪南，

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	臺中市國審會建議意見
			考量產業關聯及群聚效應，爰劃設清水區海風里、烏日溪南為城鄉發展地區第2類之3，後續採新訂或擴大都市計畫方式辦理。 3.惟基於維護糧食安全，建議本市國土計畫城鄉發展地區第2類之3刪除清水區海風里，並優先以受侵擾之都市計畫農業區作為輔導未登記工廠之產業用地。
人44	王威程	1.未登記工廠用地評估及區位是否合理？ 2.堅守農地農用價值。 3.中科管理局已表示既有科學園區已滿足發展需求。 4.大里夏田產業園區鄰近稻米產區，未有相關保護措施或將工廠清理。	建議同意採納。 理由： 1.未登記工廠用地評估 (1)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日以前既有低汙染未登記工廠共計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)。 (2)臺中市未登記工廠共約18,000家，扣除區域計畫核定輔導之4,585家，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x輔導比41.15%)以每家佔地約 0.19 公頃 計算，則需約1,049公頃。 (3)綜上，至目標年125年，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，本計畫劃設可供輔導未登記工廠用地約1,822公頃(含既有及新劃設)。 2.本案業提出農地資源保護構想： (1)促進大規模農業經營：針對農業生產環境完整度高之農業發展地區優先投入農政資源，加強農業生產基礎重要設施之建設，提升農業生產之設施條件，以發揮規模經濟效益。 (2)維護重要農業發展地區：農業發展地區第一類應避免新增非農業使用設施與使

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	臺中市國審會建議意見
			用行為，針對各項農業生產之設施、聚落提出改善與維護農業生產環境策略，改善農業生產環境品質。
人45	徐宛鈴	1.未登工廠清理計畫?合理配地?釋出農地? 這次 109 年 3 月版草案(3-29 頁)，又更動未登工廠數據，原以 107 年清查 8590 家為基礎配地，現又以 108 年清查的數據 8640 家偷渡，如此無限追加「想查就加」的未登工廠，如何提出清理計畫、合理配地並算出因此釋出的潛在可耕農地數量? 我們要求不能再更動未登工廠配地基礎的 108 年清查出來的 8640 家未登工廠，並應即刻公布清理計畫，才能合理配地、確定區位，確認這次輔導未登工廠用地 1211.91 公頃的合理性(3-25 頁)、以及確認可能釋出的潛在可耕農地數量與區位，將此明寫入草案中。 2.未登工廠拆遷後恢復農地農用規定(3-31 頁)，應以確保「未來糧缺時之可耕農地」為目標，來執行農地農用、或保持綠地、或改善土壤，嚴禁增加設施，避免未來無法恢復為可耕農地，而喪失原本國土計畫確保糧食安全之宗旨。 3.廢棄物處理容受力評估非常粗糙(2-24 頁)，三座焚化爐年限分別為何?設備越老舊，處理量會不會減少?所產生的空汙會不會更嚴重?不能只以燒滿為目標!有現在有全部燒滿嗎?燒了多少事業廢棄物? 也沒有計	建議部分採納。 理由： 1.未登記工廠清理與農地恢復 (1)本府經發局已完成「108 年臺中市清查未登記工廠工作計畫」，所清查之廠家數共計 8,640 家，其中，屬 105 年 5 月 19 日前設立之低污染工廠約 3,555 家，後續得依工廠管理輔導法就地合法或者遷移至周邊產業園區，非屬低污染工廠則需清理。 (2)未登記工廠經輔導遷移後，應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；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，以求恢復農地農用。 (3)另外，農地釋出位置與面積，將配合經發局辦理本市未登記工廠管理(清理及輔導)作業進行滾動式檢討，且本案業納入後續地方應辦事項中，以求未登記工廠之清理及輔導計畫得確實執行。 (4)本案係以本府經發局最新之未登記工廠清查結果(8,640 家)，據以推估本市輔導未登記工廠所需之產業用地面積。 2.廢棄物容受力說明 (1)本市共計三座焚化廠(文山、烏日、后里焚化廠)，其中以文山焚化廠最為老舊(84 年完工)，本府環保局已編列預算汰舊爐、換新爐，其餘整體設備更新以「促參」方式招標，處理量可提升至 900 公噸；在焚化爐更新與改善策略下，全市焚化廠垃圾處理量可達 2,700 公噸/日，可滿足本計畫目標年廢棄物產生量。 (2)已列入部門計畫：

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	臺中市國審會建議意見
		算到這次新增的產業用地需求以及輔導未登工廠用地需求，其所連帶產出的事業廢棄物為何。請問因應預估的新增產業與未登工廠輔導，將增加多少事業廢棄物量? 如何處置?也是丟焚化爐?既有夠用嗎?我們不允許新增產業與輔導未登工廠的事業廢棄物再丟焚化爐，增加空汙毒氣。新增產業及輔導未登工廠應自行處理事業廢棄物，應寫明入草案中。	(A)各目的事業主管機關於規劃或推動產業政策時，應依序考量以清潔生產、源頭減量、資源循環及再利用等原則，並預測未來 5 年所主管各別產業之重點廢棄物產出情形，具體評估既有去化管道量能是否足以負荷，據以規劃於適當區位設置充裕之廢棄物處理設施，以達供需平衡。 (B)各目的事業主管機關應依其所主管產業發展之需求，於新設之產業園區、科學工業園區，合理考量規劃配置適當之事業廢棄物清除處理設施用地。 (C)積極輔導業者申請事業廢棄物清理計畫書及公民營各項清除處理許可、變更程序審查及進行查核輔導工作，增加事業廢棄物資源循環、增加去化管道、減少環境污染與非法棄置，促進區內現地處理。 (3)納入中央與地方應辦事項：依據「事業廢棄物貯存清除處理方法及設施標準」規定，事業廢棄物之處理除掩埋外，亦可再利用處理，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。

附錄四、會議記錄

附錄四、會議記錄

一、臺中市國土計畫審議會第 1 次會議

「臺中市國土計畫審議會第 1 次會議」

會議紀錄

壹、 開會時間：108 年 11 月 15 日（星期五）下午 2 時

貳、 開會地點：本府臺灣大道市政大樓惠中樓 9 樓市政廳

參、 主持人：盧召集人秀燕　　紀錄：林國昌

肆、 出列席單位及人員：(詳簽到簿)

伍、 報告案：洽悉

陸、 出席委員及機關代表意見(依發言順序)

一、 盧召集人秀燕

（一）本案為全國性嶄新的變革，在案件推動過程中，務必落實「陽光、空氣、水」之願景，其中「陽光」代表陽光政策，案件研議過程必須作到透明、公開、與民同在；其次為透過稽查農地工廠、恢復農地農用，還給市民良好的「空氣」品質；最後則是積極發展建設，打造活「水」經濟。

（二）本案審議過程中，希望倚重各位委員在各領域的專長，多多提供寶貴意見，以求計畫更臻完備。

（三）今日所提討論案，建議周密討論，確立審議機制後再來裁決，並決定於專案小組或本次大會討論。

二、 令狐副召集人榮達

（一）兩組專案小組議題彼此相互關連，另專案小組確實可多些委員參與，讓各專長交流，以充實計畫內容。另請都發局評估要否同時由兩位委員擔任副召集人。

（二）目前府內已有相關未登記工廠輔導與清理、殯葬設施或廟宇滅香燒紙等措施，後續各機關參與國土計畫過程，可陸續盤點與整合出相關計畫納入補充。

三、 黃委員崇典

（一）簡報第19、43頁所提空間整體發展構想與產業定位標題「智新臺中」、「亞太產經富市」，建議再予整合並配合市長政見白皮書調整。

（二）目前暫以本市國土計畫審議會委員進行分組，屆時可再邀相關機關代表列席。

四、 郭委員瓊瑩

（一）建議先由山、水系、農地等層面或自然紋理探討整體空間適宜發展格局，再去檢視農地違章工廠能否存留，並提出相關復育策略與韌性規劃，以鞏固整體生態基盤。

（二）臺中港位於大甲溪與大肚溪河口，受到東北季風夾帶的淤沙量極高，以致港內淤沙情況日益嚴重，港池及航道有淤積之虞，考量台中港屬本市重要產業核心(漁業、觀光產業)，應提出改善計畫。

（三）P1-6，可多利用臺中市大型綠地資源，如大肚台地、大坑地區等，規劃為生態跳島，並輔以綠色長城(道路)，以達到環境永續的目標。

五、 林委員宗敏

建議各委員對於議題倘有興趣，可踴躍參與不同專案小組審議。

六、 范委員世億

因本局業務與城鄉發展息息相關，建議可同時擔任兩組專案小組成員。

七、 黃委員文彬

（一）城鄉與農業發展專案小組審議議題較多，建議可增列委員人數，以利內容更加完備。

（二）有關中部科學園區未來產業用地區位，本案原初步遴選中部科學園區(臺中基地)東、南側農業區，惟考量本案公開展覽期間，受到民眾多次建議應以台糖土地為主，不應徵收民地或田地，倘若中科管理局未來如有用地需求，區位將再予評估或建議應以公有或台糖土地等作為優先考量，並排除既成社區、聚落或建物密集地區及考量地區居民意願。

八、 吳委員志超

本局業務權責跨兩專案小組，建議可擔任兩組成員共同討論。

九、 王委員小璘

（一）本案空間整體發展構想(計畫草案P1-6~P1-7)，提出「生活、生產、生態、生機」四生一體的概念，應再明確界定生機的範疇及目標，建議可融入地方創生的概念。

（二）空間構想主軸部分(簡報P19)，建議應更具體、可行及反應出臺中環境特性等。

（三）論述韌性城市時，除了水域資源外，應將臺中三大綠地系統(大肚山、望高寮、大坑地區)、和平區以及都市計畫之公園綠地一併納入考量，並作為後續國土保育策略之參考。另應考量臺中市過去經歷相關災害(如斷層地震、淹水等)，補充對應之因應策略。

十、 科技部中部科學工業園區管理局

（一）本局在臺中市共有臺中園區、后里園區后里基地以及后里園區七星基地等3處，現況已完全開發且出租率達100.00%。

（二）本局推算至2030年未來用地需求約600公頃，惟本局所轄之二林園區及后里園區七星基地甫於107年完成環境影響評估相關程序，亦已於107年動土，開發面積約740公頃(二林園區約631公頃，后里園區七星基地約111公頃)，預計可滿足本局至2036年之用地需求量，故暫無產業用地之需求。

十一、 林委員左裕

（一）P5-1社會住宅雖以北部區域需求量較大，但往後臺中都會區發展成熟後，房價高漲恐亦延伸相關需求，另加上本市空屋率高等問題，往後住宅部門空間發展計畫上應如何因應?

（二）P2-33，本市配合中央執行取締農業區違章工廠之執行力為何?如何落實?應提出實際作法。

（三）P3-9，針對文化景觀敏感地區，是否有配套完善徵收補償機制?

（四）P5-4，為加速危險及老舊瀕危建築物之重建，市府在執行面上是

否有強制性?

（五）P5-13，在觀光遊憩發展上，臺中可強化雙語行銷模式，以加強國外旅客來訪意願。

（六）P5-26，應加強宣導民眾紙錢減量觀念，以維護環境及空氣品質。

十二、 楊委員龍士

（一）農業區違章工廠搬遷或拆除後，原有農地該如何恢復?若無實際政策指導，恐面臨拆除後違章工廠又持續進駐的情形。

（二）山、水、公園綠地、藍帶系統等，應由最上層國土計畫進行布局與規劃。

（三）P2-36，為解決臺中市區交通問題，建議可研擬捷運內環線，以串聯目前捷運藍線以及機場捷運系統，提昇大眾運輸搭乘率。

十三、 內政部營建署

本部目前針對國土計畫法第15條，有提一修法版本(對於屬直轄市、縣(市)重大建設者，得適時檢討變更之)，目前刻正送行政院審議中，後續若修法通過，則中部科學園區後續若有用地需求，將可透過該法條進行個案變更。

十四、 林委員志盈

（一）本案推估至125年，計畫人口將達到300萬人，較現況人口(108年8月)增加約20萬人，應敘明增加之人口數其就業領域主要為何?

（二）應闡明臺中市各領域(包含產業、交通、觀光等)在中部區域應扮演何種角色?

柒、 結論：

一、有關本案國土計畫審議機制，同意後續採專案小組分組方式進行，並分為城鄉與農業發展小組、國土保育與海洋資源小組共計2組進行討論。其中城鄉與農業發展小組由秘書長擔任召集人，並由都發局首長擔任副召集人，另國土保育與海洋資源小組則由專家學者擔任召集人，府內機關代表擔任副召集人，並請業務單位簽報專案小組組成。

二、 考量計畫內容涉及議題較廣泛，後續召開專案小組會議時，除發文通知原專案小組成員外，並同時通知其他委員。

三、 另就國土計畫涉及中部科學園區未來產業用地需求議題，請綜整目的事業主管機關(科技部)及民眾建議意見，及補充全國整體產業趨勢或科學園區發展研究等資料，提專案小組討論。

捌、 散會:下午4時整

二、臺中市國土計畫審議會(城鄉與農業發展分組)第 1 次專案小組

臺中市國土計畫審議會(城鄉與農業發展分組)
第 1 次專案小組會議紀錄

壹、 開會時間：108 年 12 月 27 日（星期五）上午 9 時 30 分

貳、 開會地點：本府臺灣大道市政大樓文心樓 801 會議室

參、 主持人：黃召集人崇典　　紀錄：林國昌

肆、 出列席單位及人員：(詳簽到簿)

伍、 業務及規劃單位報告：(略)

陸、 出席委員及機關代表意見(依發言順序)

一、黃召集人崇典

(一)為增加各專案小組間審議作業橫向聯繫，爰各場邀請另一組別委員共同參與討論。

(二)本府經濟發展局就未登記工廠之清查作業仍持續進行中，未來部分未登記工廠將採就地輔導方式，部分則透過新增產業用地方式統一管理。

(三)本案公共設施之推估量(包含水資源、污水下水道建設及垃圾處理量)需請本府相關單位協助確認。

(四)臺中港、臺中國際機場以及烏日高鐵站是本市重要交通建設，未來應思考如何透過軌道系統或路網相互串聯以增加交通便利性。

(五)公共設施部門應增加親川親水、韌性都市之策略指導。

(六)長期照護應逐漸轉型為居家型態，土地使用管制及用地需求是否給予調整之指導。

二、楊委員龍士

(一)未來臺中市倘為國際城市一環，就計畫人口推估部分，建議將國外移入人口一併納入考量。

(二)本案部門空間發展指導是否符合公共設施用地檢討新趨勢，居家長照應如何於國土規劃呼應?是否應善用少子化所衍生閒置公共設施

活化等。

(三)就本案新增科學園區用地需求部分,因科技部表示目標年暫無需求,建議僅研擬規劃原則,供後續新增用地參酌。

(四)本案規劃輔導未登記工廠合法化之用地量(1,212 公頃)是否足夠容納全市現有未登記工廠家數。另建議應展示其空間分布情形,再予結合新增產業園區區位,以利了解整體產業發展或群聚全貌。

(五)本案提及公共用水資料,是否考量水資源處理廠回收水再利用之可能,以及媒合用途或周邊關係?

(六)部門空間發展計畫中,建議應補充論述舊市區觀光發展構想(如綠空鐵道、千城、三井集團未來商場之舊城再生等建設)。

(七)本市捷運系統規劃應分為短、中、長期之發展構想,是否有輕軌、內環線之可能,建議納入考量。

三、林委員宗敏(含書面意見)

(一)議題一、全市整體空間發展構想

1. 第 3-3 頁第一列「減少環境衝擊」建議修正為「紓減環境衝擊」。又倒數第 3 列「極力爭取」建議修正為「積極爭取」。

2. 第 3-6 頁第一列「新社、東勢、石岡、和平策略區」不同於圖 3-3 劃設示意圖之縮寫,建議修正為「東勢、新社、石岡、和平策略區」。

(二)議題二、人口預測、住宅用地需求與供需檢討

有關預估 260 公頃供中科未來發展儲備使用一節,查中科似有表示尚無此需求,應請再予確認。又如發展為一般產業用地,區位是否適宜請再斟酌。

(三)議題四、未登記工廠輔導及清理計畫

1. 未登記工廠係 8,590 家或 8,950 家,請釐清。

2. 第 3-22 頁(六)違規工廠之搬遷後管制之 3,考量土地不是廠商所有,而工廠係由廠商租地後興建,或由地主建廠再予出租,如何處理應請一併納入。

(四)議題五、城鄉發展地區、農業發展地區模擬成果及土管規定

1. 城 2-3 新訂擴大都市計畫範圍 11 處，面積 1,988 公頃，依第 3-19 頁表 3-5 為 2.840.65 公頃，又依後附附錄一為 2,397.79 公頃，請釐清。建議依附錄一予以修正，請參考。

2. 原住民土地範圍內之鄉村區全劃為農四，有無需要部分劃為城三，請與原委會及部落再協商檢討。

3. 國土計畫有關土地之清查、分區之劃設，有效維護糧食安全係為重點工作之一，納編為優良農地之土地應加強維護不受污染或侵蝕；建議在第 3-13 頁維護農地資源一節增列加強防止違規違建之發生與取締，利用遙控空拍機，空拍或錄影監控，並佐以現場踏勘認定，即時遏止違法情事之發生。又優良農地在計畫中設定為 3.82 萬公頃，而研究規劃報告為 4.85 萬公頃，究以何為準請釐清。

(五)文字建議修正部分

1. 第 3-21 頁倒數第 2 列「工廠輔導法」修正為「工廠管理輔導法」。

2. 第 3-22 頁倒數第 6 列「繳納金」修正為「繳納保證金」。

3. 第 3-23 頁第 2 列開單後加「處罰」二字。

4. 第 4-1 頁倒數第 8 列末「氣體」修正為「氣候」。

5. 第 4-2 頁表 4-1 表中領域產業及能源供應之議題 2「暴雨而造成」文句不完整請修正。

6. 第 6-12 頁(三)第二類之三之末列「附錄二」修正為「附錄一」。

四、王委員大立

(一)國土計畫涉及實質空間與非實質部分，建議依短中長程加以區隔，例如五年內一定要落實之計畫與未來發展地區等。

(二)國土計畫整體空間布局如涉及全球化城市競爭等層面，建議於計畫人口推估時，需考量境外遷入情形及國外人口遷入吸引力。

(三)住宅需求檢核建議納入戶量與住宅數量之關聯性，例如朝向一戶一住宅而非一戶多住宅之理念。

(四)本案水資源供給與需求分析，建議應將農業用水與非農用水量區隔探討，以及是否有調配分派之可能。

(五)有關產業園區開發與農地維護之間土地利用競合，是否有補償機制，以供作農業發展地區面積之調節。

(六)本案推估未來目標年非都市土地約有 58 萬人口，建議探討該人口分布情形，如是否坐落為緊鄰都市計畫區旁之鄉村區、優先辦理鄉村地區整體規劃範圍，或為農業發展地區內。另建議搭配現況戶數、戶量資訊進行檢核。

五、張委員梅英(含書面意見)

(一)整體空間與發展構想所提及之發展軸帶與資源系相同否?

(二)人口、產業及交通等推估是否宜針對磁吸效應與周邊行政轄區之關係做說明，若有需調整亦可透過縣市合作平台協調。

(三)公共設施需求推估中，宜確認是否尚有離岸風場潛力場址?水淹水資源回收中心，水資源再生利用計畫有提供彰濱工業區發展(非本市)否?焚化廠垃圾處理量係 80 萬噸或 89 萬噸?又垃圾形態多，雖言及新設及既有產業園區、科園區已劃設足夠用地，惟是否如此，宜與環保單位確認。

(四)人口量之推估中有無新住民組成之分析?此內容有無轉化為計畫內容，使國際都市更落實。

(五)產業用地規劃納入工輔法後之策略做法雖佳，但宜加入未登工廠輔導遷場後之場址處理策略。

六、王委員小璘(含書面意見)

(一)跨組會議之回應，建議比照本次有各相關單位代表，第二組國土保育與海洋資源專案小組，召集及副召集人等已出席即可。

(二)爰上，兩組議題各有重點，以該次小組為主作交流討論。如簡報第 34 頁新城市目標為四生一體(含韌性水環境)、簡報第 19 頁生態網絡空間分佈與第二組國土保育直接相關。

(三)又如，中科不需之用地，能用於「國土保育」綠色基盤用地提升韌性都市調適功能。

(四)建議生態網絡將公園綠地及開放空間等綠色基盤納入考量。

七、謝委員政穎

(一)因應台商回流、中央產業政策，本案所提產業用地構想是否有回應到產業「五缺」之策略。

(二)本案目標年非都市土地約有 58 萬人口，未來如何引導發展與管理。

(三)都市計畫農業區符合部分農業發展地區第一類劃設條件者，是否納入農業發展地區第五類，建議宜妥善考量都市計畫周邊發展情形與未來發展腹地可能性。

(四)本案提出科學園區用地需求無法納入五年內須完成重大計畫，建議提出規劃構想、不指認區位等原則性內容。

(五)本市空間發展構想針對違規工廠分布是否有納入考量，未來發展地區是否足夠吸納。

(六)本案目標年人口增加，除劃設新訂擴大都市計畫方式外，鄉村地區整體規劃是否也有納入考量。

八、林委員志盈(含書面意見)

(一)議題一全市整體空間發展構想與布局-在交通方面(國土計畫)

1. 布局思考中的國際連結，臺中港與臺中國際機場對於台灣中部地區扮演的角色，在生活與生產中未來扮演的角色與需求預測。

2. 對大臺中的交通中，高鐵、捷運、高快速公路扮演的角色與發展短、中、長期的計畫為何應補強。

3. 4 個轉運站扮演的角色與服務對象，發展期程應補強。

4. 高、快速公路在區域大臺中的布局有沒有未來的計畫。

(二)議題三部門空間發展計畫

1. 簡報第 48 頁交通運輸部門對於計畫項目可補充列出。

2. 交通計畫落實於空間與土地，包括捷運用地、機廠用地、空港與海港計畫用地、公車調度站。

(三)報告論述之期程可更新，如簡報第 42 頁推估 102~125 “102” 年是否更新?

九、科技部中部科學園區管理局

(一)全臺科學園區 2031 年用地需求約增加 600 公頃，雖臺中市臺中基地、后里基地及七星基地發展率皆趨近滿載，惟中部科學園區二林基地於政策環評已承諾於二林園區發展率未達 80%時，不得開發新增園區。

(二)建議如臺中市有增加科學園區用地之需求，以原則性、空間指導方式進行敘明，避免違背相關政策環評應承諾事項內容。

十、內政部營建署王組長文林

(一)國土計畫中長期構想係為示意性質，未來都能透過五年一次通盤檢討進行調整。

(二)後續鄉村地區整體規劃應配合各直轄市、縣(市)國土計畫之空間指導進行規劃。

(三)農業發展地區第五類劃設與否，要視各地方政府因地制宜調整，例如宜蘭縣國土計畫即將都市計畫農業區皆納入農業發展地區第五類，倘後續如有發展需求，則再透過國土計畫通盤檢討進行調整。

(四)本案所提新訂臺中國際機場發展計畫係屬中長期計畫，建議與城鄉發展地區第二之三類宜有區隔。

十一、范委員世億(水利局韓副局長乃斌代)(含書面意見)

(一)目前本局執行中重大計畫(包括再生水計畫、筏子溪周邊整體規劃)應如何與直轄市、縣(市)國土計畫公告實施時間點搭配?上述計畫預計 109 年 2 至 3 月定案，將再予提供業務與規劃單位。

(二)污水下水道建設用地，請將大甲水資源中心、后里水資源中心協助納入國土規劃。

(三)建議修正簡報第 46 頁內容，全國與本市現況污水處理率可由內政部營建署網站查詢更新數據。另水湳水資源回收中心再生利用計畫無法供應彰濱工業區，建議刪除文字。

十二、行政院農委會

(一)本次簡報第 50、51 頁所提農業生產專區及發展對策，原則是相輔相成的，惟建議將「農地補貼政策」修正為「高價值轉型」。

(二)本計畫所提審議中產業園區，其中就有關公民營事業申請設置產業園區沒有指認出分布區位，建議規劃單位補充。

(三)烏日溪南產業園區面積係為 53 公頃還是 498 公頃，請協助釐清。

(四)本市區域計畫原有 21 處都市計畫農業區納入農地維護範圍，本次國土計畫刪減剩餘 4 處，未來有 6000 多公頃農業區位於城鄉發展地區第一類，後續相關規劃構想為何?

(五)都市計畫農業區是否有都市防災、避災等規劃構想。

十三、經濟部水利署（含書面意見）

(一)臺中地區因近年產業蓬勃發展及人口移居，用水亦持續成長，若依本國土計畫承辦團隊所採 105 年 3 月核定之中區水資源經理基本計畫，目標年確實會有一些用水供需缺口，惟 106 年度有二大變數，一是行政院宣示推動開源、節流、調度及備援四大穩定供水策略，二是前瞻基礎計畫特別預算支應相關建設，因此目前經本署依最新普及率、目標年人口成長、漏水率及納入再生水供給等，推估至 120 年臺中市供水系統用水需求為 159.1 萬噸/日，供水能力為 162.6 萬噸/日(包括：大安大甲溪水源聯合運用計畫增供 25 萬噸/日、與營建署及貴府持續合作推動再生水(如:福田、水湳及豐原再生水)等新興水源，約可增供 8.1 萬噸/日等)，預期已可滿足臺中地區民生及工業已提出用水計畫的用水需求。

(二)惟前述供需分析尚未包括臺中市國土計畫中未來擬新增之產業用水需求(包括新增產業用地 395.46 公頃、輔導未登記工廠用地 1,211.91 公頃及預估科學園區儲備用地 260 公頃)，其中輔導未登記工廠用地 1,211.91 公頃，如屬既有工業用水戶，則新增用水量不多，至於新增產業用地 395.46 公頃或科學園區儲備用地 260 公頃部分，將視未來市府或中科管理局開發工業區提出用水計畫時，再由本署積極協助所需用水。

(三)綜上，報告書第 5-31 頁(二)發展對策與發展區位-1.發展對策的第

一行後半段「…，已確定民國 120 年中部區域之自來水供水量無法滿足需求總量」，上述文字建議刪除。另 5-32 圖 5-14 中，大安大甲溪水資源聯合運用下方「后里第二淨水廠」請更正為「后里第一淨水場」。

(四)第 2-25 頁防災及備援水井建置計畫中，109 年完成後，將可提供緊急備援水量約 8 萬噸/日，建議更正為 11 萬噸/日。

(五)第 2-6 頁，有關臺中市已於沿海劃設一級海岸防護區之敘述，依內政部於 106 年 2 月 6 日公告實施之「整體海岸管理計畫」，臺中地區海岸並未公告為一級或二級海岸防護區，建議再查明釐清。

(六)第 4-3 頁，水利法逕流分擔立法目的即為因應氣候變遷確保防洪設施，因此建議在臺中市氣候變遷調適作為內納入逕流分擔。如土地使用領域調適作為第 1 點建議考量是否酌修文字為「氣候變遷衝擊因應、災害影響納入檢視土地使用規劃管理，並推動逕流分擔，規劃公有土地或公共設施作多目標使用，同時兼顧目的使用及逕流分擔功能，降低淹水風險及提升土地耐淹能力。」。

(七)第 4-6 頁，建議淹水災害指導事項納入逕流分擔，如酌修第三點文字為「(三)在排水出口或適當地點設置滯洪池或蓄洪池，或規劃公有土地或公共設施兼有滯蓄洪功能，以調蓄洪水，降低洪峰並減少淹水災害。」。

(八)第 5-32 頁，章節 2.發展區位，第一行「潭子外圍截水道」建議文字修正為「潭子外圍分洪道」。

(九)建議地方協助廠商媒合污水處理廠及產業用地之合理串聯。

(十)苗栗縣用水增加是否會影響周邊縣市用水供給，後續會持續與相關地方主管機關研討。

十四、臺中市政府衛生局(含書面意見)

有關國土計畫(草案)第五章部門空間發展計畫第 5-25 頁，醫療設施之「發展對策」及「發展區位」內容，本局建請主辦機關應進行文字內容修正，以完備本計畫。

十五、經濟部工業局(書面意見)

全國新增產業用地總量為 3,311 公頃，其中中部地區的分派量為 846 公頃(125 年產業用地需求總量)。前述新增產業用地需求是指製造業為主，於計畫表 2-7 中之「已報編未開闢、閒置或低度利用產業用地」、「專案核定重大建設計畫、未登記工廠及倉儲物流業」等類型，應非屬新增產業用地之範疇。建議於產業用地需求(簡報第 44 頁)部份，併同考量總量管制及類型檢討，以符合規範及實際需求。

十六、台水公司第四區管理處(書面意見)

(一)目前本公司「臺中區供水系統規劃」至民國 120 年，規劃辦理鯉魚潭場第二輸水管、豐原場送水管複線、豐原大道環狀埋設幹管、臺中鐵路高架化騰空廊道下埋設管線等四大子計畫埋設送水幹管，請市府多加支持。

(二)本公司配合水利署「防災及備援水井建置計畫」109 年完成後，臺中地區常態備援井約 7 萬 CMD；水利署辦理緊急備援井約 4 萬 CMD。。

十七、臺中市政府觀光旅遊局(書面意見)

涉關本局議題三:部門空間發展計畫之「產業部門」中有關本局觀光遊憩之發展策略、對策及區位是如何訂出來的(似乎不是參照本局施政計畫)?建議可參照本局施政計畫調整修正。

十八、臺中市政府地政局(書面意見)

(一)簡報第 65 頁「清水海風里」建議面積為 159.50 公頃，惟草案第 3-19 頁表 3-5 指認「擴大神岡都市計畫(清水海風里)」面積僅有 151.13 公頃，資料內容不一致，建議釐清。

(二)考量草案第 6 章第 2 節以下模擬各功能分區示意圖，為使第三階段功能分區圖劃設作業之可能，建議用語由「實際面積仍應以核定公告之國土功能分區圖為準」修正為「實際面積、範圍仍應以核定公告之國土功能分區圖為準。」

十九、臺中市政府住宅發展工程處(書面意見)

(一)第 2-21 頁，計畫書可容納人口約為 312 萬人，數量與表 2-5(304 萬人)不同，建議釐清。

(二)總體發展策略，建議刪除圖 5-1 及總目標「安居、安心與安全」等

字眼，並參酌盧市長上任後政策內容並更新相關數據。(多元居住協助、社會住宅興辦計畫)。

(三)考量本案為本市國土計畫，居住容受力建議考量未來鄉村地區發展，評估非都市人口(58萬人)納入計畫人口策略。

二十、臺中市政府都市發展局(都市更新工程科)(書面意見)

有關住宅部門計畫第5-4頁，推動危老建物之重建，主要目的係為改善危老建物之耐震能力，增進市民居住安全。市府推動主要可分為建築物耐震安檢(使管科)與輔導改善等兩個部份。

(一)耐震安檢措施包括主動辦理大樓快篩，補助辦理結構安全性能評估(含初步評估、詳細評估)等；輔導改善作法依建物不同型態，除了重建外，尚有整建結構補強等選項。危老重建相關措施包括重建計畫補助，提供重建貸款信用保證，重建住宅貸款利息補貼等。

(二)危老條例僅施行10年(到116年)，本案計畫年期125年，併請考量。

二十一、臺中市政府都市發展局(城鄉計畫科)(書面意見)

本次新訂5處都市計畫區，建議劃設範圍除配合現況發展及考量公共設施服務水準外，亦應評估人口成長需求，預留都市發展腹地。

柒、 結論：

請規劃單位依與會委員、機關代表意見修正，並提下次會議討論。

捌、 散會:中 午12時30分

三、臺中市國土計畫審議會(國土保育與海洋資源分組)第 1 次專案小組

「臺中市國土計畫審議會(國土保育與海洋資源分組)第 1 次專案小組會議」

會議紀錄

壹、 開會時間：108 年 12 月 31 日（星期二）上午 9 時 30 分

貳、 開會地點：本府臺灣大道市政大樓文心樓 801 會議室

參、 主持人：王召集人小璘　　紀錄：林國昌

肆、 出列席單位及人員：(詳簽到簿)

伍、 報告案：洽悉

陸、 出席委員及機關代表意見(依發言順序)

一、王召集人小璘

減緩都市熱島影響，可藉由生態(基盤)網絡系統與風廊接合規劃，以指導本市風道與兩側地區土地利用。

二、楊委員龍士

(一)議題一

1. 建議探討土地使用管理層面課題，例如和平區內森林或國土保育等地區，現況多為高山蔬果、茶葉，是否應指導劃設保水林、基地保水設施等，以加強土地管理安全性。

2. 因應全球氣候變遷、都市熱島效應等現象，國土計畫所提城市風廊構想宜提出規劃建議，例如大型景觀道路、河川流域、城市綠帶、建築退縮等策略，以及如何配合季節性風向設置等。

3. 因離岸風力發電恐影響部分生態環境，建議補充海洋資源之可利用發電方式(例如洋流、潮汐等)。

(四)議題二

1. 有關土地使用管制部分，尤其是原住民保留地，不宜超限利用，建議可提供國土保育費用，加強土地利用維護，並應與原民政策結合。

2. 臺中市海埔新生地分布區位、面積為何？是否有提供相對應之發展策略。此外，國際級濕地、海洋設施(如人工魚礁)形狀及區位應該會隨洋流而有所不同，目前劃設範圍是否合宜，再請規劃單位檢視。另溼地外圍劃設為海洋資源地區第三類，屬尚未規劃地區，未來應如何管制，是否影響溼地生態，請補充。

三、吳委員全安(含書面意見)

(一)第 1 次專案小組會議資料議題一之「臺中市氣候變遷調適策略構想彙整表」(臺中市國土計畫草案第 4-3 頁之表 4-2)內的「海平面上升」之調適作為「2.……，保護侵蝕地區。」請修正為「2.……，保護海岸侵蝕將造成環境災害之地區。」調適區位「大安區、清水區、梧棲區、龍井區」請增列「大甲區」;「海嘯、海平面上升」之調適作為「1.加強港口、漁港防護措施。」請修正為「1.加強商港、漁港防護措施。」另，調適區位「大安區、清水區、梧棲區、龍井區沿海地帶」亦請增列「大甲區」;水資源「豐水期短、枯水期長」，其調適作為是在說明供水調適問題，但調適區位卻變成排水用的「縣市管區域排水路」，區域排水路恐是誤植，請修正。

(二)第 1 次專案小組會議資料第 4 頁倒數第二行「爰建議改以一日降雨 500mm 修正水潛勢示意圖，較符合實際狀況。」，由於降雨量涉及防洪與排水設施的規劃設計，其估算應有科學依據，請補述「建議改以一日降雨 500mm」之憑據(例如是在那個會議研商討論獲得的建議或共識)。

(三)臺中市國土計畫(草案)第 2-29 頁，「參、海域保育」課題二：離岸風力發電對於海域生態造成的影響，與漁業經濟發展恐產生競合關係，查經濟部公開的 36 處離岸風力發電潛力場址，有 2 處是位於臺中海域，但經濟部 107 年 4 月及 6 月分別公告的遴選與競價結果之 14 處離岸風電規劃場址，並未包括臺中海域，故課題二是假設性課題，請於說明與對策內補充敘述臺中海域現階段雖無離岸風電規劃場址，但不排除未來設置之可能性。

(四) 臺中市國土計畫(草案)第 2-29 頁，「參、海域保育」課題三：水下文化資產保存之協調與整合，作法未臻完善，其說明與對策未聚焦於臺中市海域水下文化資產保存之論述，請將本次專案小組會議資料第 14 頁第(三)點第 3 行之「本府前已函請文化部查詢，經該部

107 年 11 月 20 日函復本市管轄海域範圍，尚無涉已劃設之水下文化資產保護區、列冊管理或其他適當保存方式之水下文化資產等」納入課題三之說明與對策撰述。

(五) 臺中市國土計畫(草案)第 2-34 頁，「課題四：太陽光電綠能設施與農地之整合」對策之最後一行「如農電共構共享成功，對於農地影響較低」，建議修正為「應依該計畫規定辦理，降低對農地的影響，以保護農業資源。」。

(六) 臺中市國土計畫(草案)第 3-11 頁，「港口航運及觀光旅遊發展計畫」建請增列「規劃建置藍色公路，發展海上觀光旅遊活動，活化漁港閒置空間」之相關內容。

(七)臺中市國土計畫(草案)內文之「港口、漁港」請皆修正為「商港、漁港」;「洋流」請皆修正為「海流」。

四、謝委員政穎

(一)議題一，規劃單位係以針對環境永續、親水滯(防)洪、韌性降溫及氣候變遷調適策略提供方向，在上位計畫將來要如何落實更為重要。以往在都市及非都市地區，有關雨水、污水下水道系統完成率不高，近幾年在整體開發地區雖有優先規劃，但其餘地區多未建置污水下水道系統，建議國土計畫應該落實相關調適計畫內容。

(二)國土保育地區第四類及農業發展地區第五類涉及民眾發展之限制，對其劃設範圍、依據以及後續如何落實管制，建議規劃單位宜說明清楚。

(二)海洋資源地區涉及國家濕地、漁港計畫、海岸計畫等層面，建議將相關計畫內容、資源及開發計畫納入國土計畫敘明。

五、王委員大立

(一)建議應探討海洋發展地區劃設介面或海洋(案)資源與民眾間之關係，臺中市大甲、大安及外埔區可親近海域，卻劃為農業發展地區，就此應如何整體規劃考量？此外，大甲溪流域上、中、下游分別被劃分為國土保育地區、農業發展地區、城鄉發展地區及海洋資源地區，其流域涵蓋不同分區情形下，國土計畫又該如何管制？

(二)考量臺中市梨山地區因該地涵蓋多種功能分區類型，建議以梨山地

區為例，可細緻探討該區土地使用遭遇課題與對策及管制之指導。

六、官委員大偉

(一)臺中市大梨山地區為泰雅族主要分布地區，現況為原住民保留地，加上位處銜接兩處國家公園(雪霸、太魯閣)之區域，建議應就土地承載力研提農業發展、林地經營與國土保育相關議題與對策。

(二)建議本計畫加強補充土地利用情形、減災策略以及原住民傳統文化領域等相關內容。

(三)臺中市河川流域確實橫跨多種國土功能分區，倘各縣市有需求，建議可擬定流域特定區域計畫。建議本計畫可強化宣示特定區域空間或土地利用之論述，透過架構性提出，以供作未來計畫擬定或提案參考。

七、洪委員粹然

(一)國土保育地區與海洋資源密不可分，如何整合規劃並提出前瞻性構想，請規劃單位說明。

(二)臺中市山區森林地區長年作高山作物(例如水果、茶葉等)使用，林務局刻正研究透過禁用除草劑策略，改善土地利用情形。

八、游委員繁結(含書面意見)

(一)臺中市國土計畫(草案)之章節，請確認是否符合國土計畫法第十條所列各款要求內容。

(二)臺中市國土計畫(草案)之第 4-5 頁，所列各類型災害指導原則，何以只列三項？

(三)臺中市國土計畫(草案)之第 6-1 頁，表 6-1，並非”劃設原則”，應是”劃設條件”，表 6-2、表 6-3、表 6-4 均同(劃設原則為該法第二十條所列內容)。

(四)臺中市國土計畫(草案)第 6-8 頁倒數 2 行，「主要為資料海底纜線…」，文中之”資料”何意？

(五)海洋資源地區第一類之三暫未劃設，何以不將台中港區範圍擴大？(是否劃入海洋資源地區一之二類？圖示不明？)

(六)與相鄰縣市境界之分區宜力求一致，是否有溝通？

(七)國土保育地區第一類之劃設屬禁止或限制使用，宜審慎，以免後續推動不易，另其管制之規定除中央之規定以外，有無自己之考量。

(八)臺中市國土計畫(草案)之第 4-5 頁，第三節以城鄉防災指導原則列述不妥，應有具體策略、計畫與管制原則。

(九)臺中市國土計畫(草案)之第 6-16 頁土地使用管制原則似未針對各類土地列示管制原則。

(十)海洋資源在分類有帶狀出現，是否妥當，請斟酌。

(十一)臺中市國土計畫(草案)之第 8-1 頁，中央相關機關協助之應對機關，是否已與中央有關機關取得協議、可行？

(十二)原住民現有聚落宜考慮有無劃設為特定區域之可能。

九、郭委員城孟

(一)臺灣身處得天獨厚的新生代大地構造，包含橫跨低、中、高海拔的生態體系及副熱帶季風與熱帶季風的分野，也同時擁有許多特色的林相(例如檜木棲息地)、生態物種、降雨集中滯留短、土石流、山崩地滑等地形潛勢，建議宜掌握臺中市環境特性再進行規劃。

(二)本計畫研擬臺中市氣候變遷調適策略構想彙整表，有關排水工程宜加強滯水能力。

(三)臺中市中、高海拔擁有獨特原住民文化、生活環境、生態資源，建議朝向發展特色資源，取代大面積開發。

(四)考量臺灣資源及環境特性，各類建設計畫宜以小系統、小規模發展，避免大規模開發，提供規劃單位另類規劃省思。

十、陳委員大田(陳總工程司建權代)

就地方相關目的事業主管機關應辦事項及實施機關彙整表，所列山區道路應配合防災與安全需求，定期檢討與改善部分，因涵蓋省道(如台3線、台8線)等公路分類，或山區道路係屬水利局權責，建議可再細分主、協辦機關，本局權管僅為市區道路。

十一、蔡委員精強(王簡任技正瑞卿代)

(一)溼地保育應劃設為國土保育地區第1類、海洋資源地區第1類之1，請予釐清。

(二)為保障高山農業經濟，本局辦理「108年度臺中市配合國土計畫推動農地資源空間規劃計畫」過程，與都發局與規劃團隊召開多次會議討論，並也參酌行政院農業委員會所提供「國土保育地區第2類範圍得劃設為農業發展地區第3類範圍圖資」，感謝本計畫支持劃設「農業發展地區第3類」，以保障現有耕農權益。

十二、林委員益陸(林專門委員啟正代)

(一)依據原住民保留地開發管理辦法，涉及原保地開發需要取得所有權人同意及承租權。

(二)臺中市國土計畫未來如劃設國土復育促進地區(例如大梨山地區)，涉及原住民土地資源時，需依原住民基本法等相關規定辦理。

十三、陳委員璋玲（書面意見）

(一)第2-6頁，離岸風力發電再補充有關是潛力場址，但目前未有任何開發規劃，建議可以補充相關論述。

(二)第2-22~24頁125之計畫人口為300萬，新增產業用地(產業用地面積395.46公頃（含未未登工廠1211.91, 科學園區260)，建議補充現有水資源及電力供應是否足夠因應此成長。

(三)第2-27頁課題二依據內政部2017年2月發布之整體海岸管理計畫，台中市海岸未被列入1級和2級海岸防護區，但課題2提及區臨海行政區為高淹水地區，請確認此資料來源。

(四)第2-29頁課題二.台中市和離岸風電有關者應是台中港新建施工碼頭及二處潛力場址，並沒有設置能源產業區之課題，請再確認是否如此，若是，建議依碼頭及風機來論述。

(五)第2-29頁課題三.台中目前有水下文資保存問題嗎？若目前沒有發現水下文資存在，建議不需論述。

(六)第3-11頁建議海岸工程發展計畫，改成海岸防護計畫，因此為現較常使用的名詞，涵蓋面較廣 ，包括軟、硬工法及可能的土地使用調適等方法。

(七)第 4-3 頁有關海岸線的氣候變遷，建議亦將大甲區列入，因該行政區亦有海岸線。

(八)海洋資源地區係以平均高潮線為界線向海側劃設。大肚溪野生動物保護區及重要棲息地和高美濕地是劃設為國土 1，海資 1-1 或二者皆有，請再確認。

十四、郭委員瓊瑩(請假，書面意見)

(一)本報告已是成果「定稿本」，也因時程關係似較難自總體架構上修正。

(二)本報告之章節與內容相當完整、鉅細靡遺。惟就內容書、圖之呈現方式較類似傳統「都市計畫」研擬之作業方式，對於整體台中市(含不同海拔、地理氣候、植群生態單元與集水區流域資源)之大尺度空間架構似乎探討較弱。

(三)建議未來真正要落實時，仍應進行全市性之資源調查(Inventory)，並依尺度分年分期進行各項資源之精度調查(依序依需要分期深化，自 1/10000、1/5000、1/1000、1/500)較能確實掌握國土資源系統性變遷趨勢。

(四)應善用 GIS 之疊圖分析，確切掌握資源潛力點、威脅點、安全格局之分析評估，較能確切研訂未來保育、復育與調適之精確方針與內涵。

(五)有關現今農業發展區中之違規工廠問題，似乎仍無法科學客觀掌握其合法化之環境生態影響，誠摯建議本項分區應暫緩公告。

(六)以上係參酌歐盟國土空間架構及日本國勢調查之架構，再依我國國土計畫法之精神研提建議，敬請酌參。

十五、內政部營建署(含書面意見)

(一)議題一、國土防災(氣候變遷調適計畫、國土復育促進地區等)

計畫內容本署無意見，其中有關「直轄市、縣(市)國土計畫規劃手冊」之自然脆弱度範例底圖係採用一日暴雨 600mm 淹水潛勢事宜，因規劃手冊係提供各直轄市、縣(市)政府辦理國土計畫規劃作業時之參考，其中有關「氣候變遷調適計畫之研擬」部分，可參酌各「直轄市、縣(市)氣候變遷調適計畫」內容製作。有關自然脆弱度圖，本

(一)溼地保育應劃設為國土保育地區第1類、海洋資源地區第1類之1，請予釐清。

(二)為保障高山農業經濟，本局辦理「108年度臺中市配合國土計畫推動農地資源空間規劃計畫」過程，與都發局與規劃團隊召開多次會議討論，並也參酌行政院農業委員會所提供「國土保育地區第2類範圍得劃設為農業發展地區第3類範圍圖資」，感謝本計畫支持劃設「農業發展地區第3類」，以保障現有耕農權益。

十二、林委員益陸(林專門委員啟正代)

(一)依據原住民保留地開發管理辦法，涉及原保地開發需要取得所有權人同意及承租權。

(二)臺中市國土計畫未來如劃設國土復育促進地區(例如大梨山地區)，涉及原住民土地資源時，需依原住民基本法等相關規定辦理。

十三、陳委員璋玲（書面意見）

(一)第2-6頁，離岸風力發電再補充有關是潛力場址，但目前未有任何開發規劃，建議可以補充相關論述。

(二)第2-22~24頁125之計畫人口為300萬，新增產業用地(產業用地面積395.46公頃(含未未登工廠1211.91, 科學園區260)，建議補充現有水資源及電力供應是否足夠因應此成長。

(三)第2-27頁課題二依據內政部2017年2月發布之整體海岸管理計畫，台中市海岸未被列入1級和2級海岸防護區，但課題2提及區臨海行政區為高淹水地區，請確認此資料來源。

(四)第2-29頁課題二.台中市和離岸風電有關者應是台中港新建施工碼頭及二處潛力場址，並沒有設置能源產業區之課題，請再確認是否如此，若是，建議依碼頭及風機來論述。

(五)第2-29頁課題三.台中目前有水下文資保存問題嗎？若目前沒有發現水下文資存在，建議不需論述。

(六)第3-11頁建議海岸工程發展計畫，改成海岸防護計畫，因此為現較常使用的名詞，涵蓋面較廣 ，包括軟、硬工法及可能的土地使用調適等方法。

(七)第 4-3 頁有關海岸線的氣候變遷，建議亦將大甲區列入，因該行政區亦有海岸線。

(八)海洋資源地區係以平均高潮線為界線向海側劃設。大肚溪野生動物保護區及重要棲息地和高美濕地是劃設為國土 1，海資 1-1 或二者皆有，請再確認。

十四、郭委員瓊瑩(請假，書面意見)

(一)本報告已是成果「定稿本」，也因時程關係似較難自總體架構上修正。

(二)本報告之章節與內容相當完整、鉅細靡遺。惟就內容書、圖之呈現方式較類似傳統「都市計畫」研擬之作業方式，對於整體台中市(含不同海拔、地理氣候、植群生態單元與集水區流域資源)之大尺度空間架構似乎探討較弱。

(三)建議未來真正要落實時，仍應進行全市性之資源調查(Inventory)，並依尺度分年分期進行各項資源之精度調查(依序依需要分期深化，自 1/10000、1/5000、1/1000、1/500)較能確實掌握國土資源系統性變遷趨勢。

(四)應善用 GIS 之疊圖分析，確切掌握資源潛力點、威脅點、安全格局之分析評估，較能確切研訂未來保育、復育與調適之精確方針與內涵。

(五)有關現今農業發展區中之違規工廠問題，似乎仍無法科學客觀掌握其合法化之環境生態影響，誠摯建議本項分區應暫緩公告。

(六)以上係參酌歐盟國土空間架構及日本國勢調查之架構，再依我國國土計畫法之精神研提建議，敬請酌參。

十五、內政部營建署(含書面意見)

(一)議題一、國土防災(氣候變遷調適計畫、國土復育促進地區等)

計畫內容本署無意見，其中有關「直轄市、縣(市)國土計畫規劃手冊」之自然脆弱度範例底圖係採用一日暴雨 600mm 淹水潛勢事宜，因規劃手冊係提供各直轄市、縣(市)政府辦理國土計畫規劃作業時之參考，其中有關「氣候變遷調適計畫之研擬」部分，可參酌各「直轄市、縣(市)氣候變遷調適計畫」內容製作。有關自然脆弱度圖，本

計畫擬以一日降雨 500mm 修正淹水潛勢示意圖 1 節，本署無意見。

(二)議題三、海洋資源

1. 計畫書草案「第三章 空間發展與成長管理計畫」部分:

(1)第 3-10 頁，有關「參、海域保育或發展構想」，建議修改成「參、海域保育及或發展構想」。

(2)第 3-10 頁，「一、海岸、海洋生態、漁業資源利用及海洋保護保育計畫」(一)，針對本市重點保護(育、留)區進行盤點，似僅針對人工魚礁進行說明，遺漏「高美濕地」、「大肚溪口濕地」等其他保護(育、留)區，建議補充納入。

(3)第 3-11 頁，「四、海岸工程發展計畫」，雖然引用海岸管理法作為規範，但實質內容未能具體說明本市於海岸工程發展之構想內容為何，建議補充說明。

2. 計畫書草案「第四章 氣候變遷調適計畫」部分:第 4-3 頁，表 4-1 臺中市氣候變遷調適各領域議題彙整表，「海岸 」領域，本市所涉及調適區位遺漏「大甲區」。

3. 計畫書草案「第五章 部門空間發展計畫」部分:第 5-30 頁，「(四)風力發電」，內容說明臺中市大安區、大甲區外海 2 處離岸風能潛力場址，惟查經濟部能源局目前現況推動之 24 處潛力場址主要分布於桃園市、苗栗縣、彰化縣、雲林縣外海，未包含台中市兩處，請釐清後並修正計畫書草案內容。

4. 計畫書草案「第六章 國土功能分區之劃設、調整、土地使用管制原則」部分:第 6-17 頁，「四、海岸地區土地使用指導原則」，其土地使用管制應依國土計畫法其及相關法之規定辦理，而非還以整體海岸管理計畫或其他目的事業法令為依據，建議應針對臺中市之海岸特性，提出因地制宜之內容。

5. 有關海洋資源地區範圍之確認：查臺中市政府 104 年 9 月 2 日發布實施「變更臺中港特定區計畫(第三次通盤檢討)(第三階段)案」將部分港埠專用區變更為非都市土地(面積 376.6727 公頃)，建請臺中市政府確認前開範圍係變更為非都市土地之陸域分區或海域區，以利釐清是否屬海洋資源地區範疇。

6. 有關海岸（域）資源現況進行盤點（計畫草案第 2-5~2-6 頁）：

(1)「二、(二) 重要自然生態保育及利用現況」部分：

- 「為保護與復育海岸資源及避免海岸環境破壞，臺中市已於沿海劃設一、二級海岸保護區及一級海岸防護區」部分：查海岸保護區之劃設係本部權責、海岸防護區之劃設係經濟部權責；又依整體海岸管理計畫第 4-30~4-31 頁「臺灣地區海岸防護區劃設表」，臺中市尚無一、二級海岸防護區位，請修正相關文字說明。
- 查臺中市範圍內尚有「保安林」及「國家級重要濕地」等重要生態資源，建議補充納入。

(2)「二、(四) 海域區區位許可情形」部分：相關細目文字請依非都市土地使用管制規則附表 1-1 修正（如應修正為「海底電纜或管道設置範圍」、「漁業權範圍」、「海洋棄置指定海域範圍」、「軍事相關設施設置範圍等」）。

十六、雪霸國家公園管理處(含書面意見)

(一)臺中市國土計畫(草案)第 2-4 頁文化景觀敏感部分，提及「逾八成為雪霸國家公園內一般管制區及遊憩區或史蹟保存區」，經查本處有兩處史蹟保存區(七家灣考古遺址史蹟保存區及志樂溪上游石屋群遺址史蹟保存區)座落於臺中市，面積合計約 41 公頃。

(二)臺中市國土計畫(草案)第 6-16 頁土地使用管制部分，未將國家公園土地使用管制內容敘明，建議增列此部份說明，並依國家公園法及國家公園計畫管制。

(三)臺中市國土計畫(草案)第 6-11 頁臺中市農業發展地區分類模擬示意圖部分，雪霸及太魯閣國家公園中間的保育軸帶有劃設零星的農業發展區第三類，其兩側皆劃設為國土保育區第一類，基於該區域有多處的崩塌地，土地資源性質較為敏感及具高風險，另參酌全國國土計畫劃設原則(第 6-1 頁~第 6-2 頁)及分區的劃設順序，位於國保一範圍內之零星土地，應一併予以劃入，上述意見建議納入修正調整。

(四)計畫範圍線部分：本處刻正辦理「雪霸國家公園計畫(第三次通盤檢

討)」作業，預計於109年中旬前完成公告實施，屆時若涉及計畫範圍調整，該調整範圍如未能於臺中市國土計畫公告實施前定案，因國家公園計畫屬於加強國土保育性質，配合該計畫之劃入或劃出範圍，得於國土功能分區分類圖劃設階段進行調整，前開內容前經內政部營建署於108年4月1日召開國土功能分區規劃議題第2次研商會議討論有案，內政部營建署後續並將納入「國土功能分區圖繪製作業辦法」(草案)訂定，以為後續執行依據。

十七、臺中市政府水利局

(一)議題一部分，有關本計畫引用淹水潛勢示意圖資，原為水利署第二代每日降雨量600mm，經108年5月營建署與水利署等相關機關協商會議結論，未來淹水潛勢圖資查詢將以水利署第三代連續24小時降雨量500mm為後續查詢環境敏感地區之依據，故建議配合補充說明。

(二)臺中市國土計畫(草案)第2-6頁，臺中市未劃設一級海岸防護區，建議規劃單位配合說明。

十八、臺中市政府環保局

臺中市氣候變遷行動綱領，業調整為臺中市溫室氣體管制執行方案，建議規劃單位配合補充修正。

十九、臺中市政府建設局(書面意見)

(一)有關地方相關目的事業主管機關應辦事項及實施機關彙整表，類別玖(加強國土防減災管理)應辦及配合事項之主辦機關與協辦機關，建請再釐清，如山區公共工程與道路防減安全改善。

(二)國土防災議題涉及災害領域部分，除目前所訂調適作為外，是否考量納入災害防救。

(三)另山區道路防災與安全改善，係由各道路(如省道、產業道路、農路、專用公路或市區道路等)主管機關辦理或實施。

二十、臺中市和平區公所(書面意見)

(一)國土計畫法依據四大功能分區劃設原則為基準，劃分土地使用管制，並分成功能分區，先予敘明。和平區範圍係為臺中市唯一原住民自

治區，故功能分區劃設原則應考慮有關原住民文化、人文特性及環境特性，以符實際。

(二)和平區除國產署、林務局土地外，其大宗仍屬原住民保留地，然依循原民會政策法令，原住民保留地之立法目的係為保障原住民生計而訂定，然就實際面，大梨山地區陷處地滑，惟仍有多處係屬所有權土地以及合法使用權之土地，惟可能與劃設原則性能上有衝突，該如何防範及處理？

二十一、經濟部水利署河川海岸組(請假，書面意見)

(一)臺中市國土計畫(草案)第 2-6 頁，有關臺中市已於沿海劃設一級海岸防護區之敘述，依內政部於 106 年 2 月 6 日公告實施之「整體海岸管理計畫」，臺中地區海岸並未公告為一級或二級 海岸防護區，建議再查明釐清。

(二)臺中市國土計畫(草案)第 4-3 頁，水利法逕流分擔立法目的即為因應氣候變遷確保防洪設施，因此建議在臺中市氣候變遷調適作為內納入逕流分擔。如土地使用領域調適作為第 1 點酌修文字為「氣候變遷衝擊因應、災害影響納入檢視土地使用規劃管理，並推動逕流分擔，規劃公有土地或公共設施作多目標使用，同時兼顧目的使用及逕流分擔功能，降低淹水風險及提升土地耐淹能力。」。

(三)本計畫為縣市國土計畫，建議淹水災害應有更詳細之區位資料，以利相關對應策略及指導能夠具體落實。

(四)臺中市國土計畫(草案)第 4-6 頁，建議淹水災害指導事項納入逕流分擔，如酌修第三點 文字為「(三)在排水出口或適當地點設置滯洪池或蓄洪池或規劃公有土地或公共設施兼有滯蓄洪功能，以調蓄洪水，降低洪峰並減少淹水災害。」。

(五)臺中市國土計畫(草案)第 5-32 頁，章節 2.發展區位，第一行「潭子外圍截水道」建議文字修正為「潭子外圍分洪道」。

(六)請依據內政部營建署 108 年 8 月 2 日「直轄市、縣（市）國土計畫規劃作業第 38 次研商會議」直轄市、縣(市)國土計畫之水利部門空間發展計畫下列議題撰寫：議題一：防災減災之相關內容撰寫。議題三：生態廊道及節點。議題四：區域景觀與親水空間之相關內容撰

寫。

(七)各部門空間發展策略中(例如產業部門或住宅部門等)應將未來興辦事業計畫區之淹水風險納入考量。

二十二、太魯閣國家公園管理處(請假，書面意見)

太魯閣國家公園計畫(第三次通盤檢討)104 年 1 月 19 日實施，本處將依國家公園法施行細則第六條規定，賡續辦理通盤檢討作業。今年度(109 年)預計委請專業服務廠商協助通盤檢討先期作業，後續公開展覽、說明會等法定程序亦持續辦理，目前預計 110-111 年度完成通檢作業。

柒、 結論：

請規劃單位依與會委員、機關代表意見修正，並提下次會議討論。

捌、 散會:中午 12 時 30 分

四、臺中市國土計畫審議會(城鄉與農業發展分組)第 2 次專案小組

臺中市國土計畫審議會(城鄉與農業發展分組)
第 2 次專案小組會議紀錄

壹、 開會時間：109 年 1 月 31 日（星期五）下午 2 時

貳、 開會地點：本府臺灣大道市政大樓文心樓 801 會議室

參、 主持人：黃召集人崇典　　紀錄：林國昌

肆、 出列席單位及人員：(詳簽到簿)

伍、 業務及規劃單位報告：(略)

陸、 出席委員及機關代表意見(依發言順序)

一、黃召集人崇典

(一)在整體空間布局部分，應再強化臺中市都市特質，以及交通與生活圈發展之展現。

(二)氣候變遷是全球面臨之議題，本案應在既有資料基礎下，型塑本市成為韌性都市環境，並補充有關氣候變遷相關研究情境預測。

(三)原住民族土地處理應為程序性問題，本計畫可建議研擬後續解套方式。就原住民族土地規劃，請業務單位函詢原住民族主管機關，是否有擬定特定區域計畫之需求。

(四)請加強劃設為城 2-3 急迫性、必要性之論述內容。

二、林委員左裕

(一)簡報第 16 頁，標題應改為「住宅供給與需求」或「住宅市場」。

(二)有鑒於臺中市空屋比例較高，因此本案在住宅部門應著重住宅市場上供需之均衡。

(三)社會住宅政策須提出具體陳述，並說明數量及區位等分布。

(四)因應美中貿易戰、台資回流，臺中產業用地是否足以因應，或有對應的策略。

(五)在觀光遊憩發展上，臺中可強化雙語行銷模式，以加強國外旅客來訪意願。

(六)簡報第 33 頁，台 74 線銜接中山高速公路以及台 74 線增設匝道等計畫可盡快執行，以解決周邊交通問題。

三、王委員大立

(一)建議分析人口分布情形，以探討哪些地區住宅用地不足，以及非都市土地與周邊都市計畫區之交通連結。另應研析產業用地與交通路網關係。

(二)交通運輸部門多著重於國道、省道等聯外道路系統，建議應增加本市內部道路之連結(例如生活圈道路)，整體交通系統將較為完善。

四、謝委員政穎

(一)簡報第 25 頁，有關於城鄉發展區第一類與農業發展地區第五類劃分條件，應以農業發展率 80%或住商發展率 80%為優先劃設次序。

(二)簡報第 41 頁，優先指定新訂擴大都市計畫範圍，鄉村地區整體規劃要否需再指認優先規劃地區。

(三)原住民族特定區域計畫推動作業冗長，本計畫應如何處理或建議?

五、張委員梅英

(一)簡報第 43 頁，鄉村地區優先規劃地區原則 1”人口呈正成長趨勢、且土地發展率達 80%”，其中人口部分，是否需考量該鄉村地區具有吸引周邊人口遷入之情形。

(二)簡報第 44 頁，鄉村地區優先規劃地區原則 3”具淹水、土石流潛勢與山崩地滑等災害潛勢威脅者”，請再確認大安區、大里區、大雅區及后里區是否位於災害潛勢範圍內。

六、王委員小璘

(一)整體空間發展計畫建議配合各項資源供需預測，包括土地、水(生活、工業)、產業、觀光、交通等，配合臺中市發展願景及定位、中央執行期程及計畫之可行性，規劃短中長程戰略計畫，俾後續計畫落實供需平衡發展之依據。

(二)鄉村地區整體規劃，除如同項一之外，尤須加強供需數據的準確性。

(三)原住民一律改稱法定之「原住民族」。

(四)簡報第 37 頁，韌性城市的打造除了水環境外，尚須結合「將綠色基礎設施(Green Infrastructure, GI)」之公園綠地、緩衝綠帶、行道樹、草溝等及以低衝擊設施（Low Impact Design, LID)、灰色基礎設施（Grey infrastructure，GI ），以全面控制淹水災害，進而快速恢復至一個新的平衡。

七、郭委員瓊瑩(含書面意見)

(一)四生一體之都市願景目標具有相當完整架構。

(二)應盤點人口分布、住宅分布、空屋率及水資源分布。

(三)Green Infrastructure 必須再與相關部門計畫整合(如 TOD、未來 MRT、L.R 系統及與 Bus transfer 之系統鏈結，讓衛星城市得以有更佳之生活、工作機會與福祉。

(四)都會核心區邊緣之山脈綠帶之保全及其與都會盆地平原空廊、風廊之串聯建置，應建立一都會核心安全格局機制。

(五)都市核心水網之自然生機與水資源回收再生再循環利用，必須與綠網、風廊結合。

(六)未登記工廠問題之處理，應結合產業發展趨勢分析，除了就地合法、遷移外，應輔導轉型。

(七)空污品質之控制、優化改善之治本與治標為何?

(八)城鄉社會「福祉」應有土地住戶人口密度之分析

(九)原住民地區(13 部落)之 Public Infrastructure 現況差(飲用水/灌溉水)及違章違建情形嚴重，如何導入國土保育與復育?

八、吳委員全安

(一)簡報資料第 6 頁，九大資源系之「山系-大肚山、頭嵙山及雪山溪」請修正為「山系-大肚山、頭嵙山及雪山」;「水系-大安、大甲及烏溪」請修正為「水系-大安溪、大甲溪及烏溪」；生態系內之「生態風廊」請修正為「生態廊道」。

(二)「城鄉與農業發展分組」第 1 次專案小組會議審查意見處理情形對照表，提及配合「106 年度臺中市合法工廠及未登記工廠專案輔導計

畫」，目前已完成8,590家未登記工廠清查作業，但本次(第2次)專案小組簡報資料第18頁，卻敘述「臺中市未登記工廠共約16,000～18,000多家」，建議應有較具體之未登記工廠數量，以利估算未登記工廠合法化所需之用地量。

(三)科學園區因有半導體廠及光電廠等用水大戶，用水量遠大於一般工業區，且在限水期間，其供水順序優於一般工業區。簡報資料第22頁述及目標年(民國125年)之工業用水推算每日需41.26萬噸，建議將科學園區與一般工業區之用水量分別列出(科學園區用水量可請中部科學園區管理局提供)，以利水資源供需調度。

九、林委員志盈

(一)產業發展預測應考量國內產業需求外，也檢視台商返台投資與國際投資在計畫年期的空間需求。

(二)部門空間發展計畫應檢視是否依國土計畫之計畫年限125年為主，而超出計畫年限者暫不列入空間發展計畫中?

(三)四個公共運輸運轉中心的定位與功能應要更加明確。

(四)空港與海港對於鄰近中部各縣市關係在論述上應更強化。

(五)部門空間計畫除了量供需平衡外，應兼顧質與平均之問題(如人口、居住、產業與交通應如何配置)。

十、游委員繁結

(一)基本調查與發展預測之議題

1. 原區域計畫訂定之農地總量4.85萬公頃減為3.82萬公頃，似有不足之虞，依規劃手冊之指導所謂供糧食生產之農地，理應將其需要配合之設施用地(例如灌溉排水與農路等)納入為宜。

2. 水資源之考量是否應將原農地所需灌溉水量，配合分區改變成為民生、工業用水標的之用水來源，以確保水資源之供應。

(二)本次之議題

1. 鄉村地區所列優先辦理規劃之9處行政區是否符合土地利用與產業發展之合理或可行性，似有再斟酌之處，是否應配合都市計畫範

圍之發展考量?另是否以行政區劃分，宜考量。

2.臺中市原住民集中於和平區，且又涉及多處環境敏感區，是否請中央主管機關指定辦理特定區域計畫，以利後續之彈性發展。

十一、林委員良泰

(一)交通部門之目標修正為「i Doors-建構交通任意門」。

(二)步行環境為最後一哩及第一哩之重要交通基礎設施，故應該審慎規劃。

(三)烏日轉運中心之未來定位為臺灣國道轉運站，故可修正為「烏日臺灣轉運站」。

(四)臺灣地區民用機場2040年整體規劃，定位臺中機場為「中部區域國際航線門戶，中部區域國內航線門戶，航太維修及關聯產業發展聚落」，且將逐步推動各項航廈整建及新建、土地取得等，故應確實掌握前項規劃內容。

(五)以國土計畫概念，規劃交通系統之大血管、小血管、微血管之串聯構想。

十二、彭委員啟明

建議發展預期列入氣候變遷量化數字或情境，例如以新加坡為例：

(一)2100年溫度將上升1.4-4.6℃。

(二)海平面上升1公尺。

(三)降雨量強度增強及分布不均。

(四)夏天的日數增加，熱浪天增多。

(五)風速減弱，對空污不利。

以上均可套疊在國土規劃內，可再補充過去歷年重大災害(如八七水災)國土規劃之因應。

十三、周委員天穎

(一)整體空間發展構想與布局之策略區，建議可突破現行之行政區村里

界限，相對可從四大功能分區方式討論且設計各類土地利用之需求量。

(二)國土計畫功能分區中，部門空間發展計畫彼此間關聯性甚高，例如農業部門與產業部門之未登記工廠占用農地問題。

(三)臺中市農業生產原已提出枇杷專區及甜柿專區，應了解中央部會審議狀況且列入國土計畫中後續辦理。

(四)產業用地之實際需求應能重新了解。

(五)原住民族土地空間發展需依自治法執行，建議暫不需訂定完整分區成果。

十四、林委員宗敏(含書面意見)

(一)議題二：鄉村用地整體規劃

1. 依「鄉村地區整體規劃綜合分析彙整表」，難以分析判斷哪些地區為後續應優先辦理規劃地區，經查目前正同步處理之「臺中市鄉村地區配合國土計畫整體規劃案」中之「臺中市鄉村區數量及面積分析表」(221 處面積 1,309.26Ha)，對多數鄉村區已有面積分類、處數分類及總面積之統計，建議將補充此分析表並分析優先發展之急迫性、必要性之考量原則，或將簡報 47 頁「優先辦理鄉村地區整體規劃地區遴選表」予以納入，以利執行。

(二) 議題三：原住民族土地空間發展策略

1. 依另案辦理中之「臺中市鄉村區數量及面積分析表」中原住民鄉村區在和平區計有 12 處共 32.02Ha；依 P2-12 中於 106 年位於和平區之都市核定 13 處，3,885 人需面積 43.59Ha；依 P2-13 中敘述臺中市原住民保留地非都市土地依法得作建築使用面積為 39.5Ha；又依 P3-16 中敘述部落範圍內非都土地甲乙丙種建地面積為 21.37Ha。

2. 依 P6-10 將原住民鄉村區及部落範圍鄉村聚落予以劃設為農四，而全市農四劃設共計 121 處面積 503Ha。

3. 上述第 1 點與第 2 點有關處數與面積頗有差距及其劃設內容，應再予核對釐清並列表說明以利了解。

（三）文字修正部分

1.P2-12 原住民人口成長第 2 列「全縣」修正為「全市」。

2.P2-34 倒數第 6 列「受阻礙」修正為「受到阻礙」。

3.P2-33 課題二對策倒數第 4 列「由」字建議修正為「依」或「循」字請參考。

（四）上次會議意見

1. 簡報 38 頁倒數第 4 列「廢址」後加「廠房」兩字，倒數第 3 列「土地所有權人」修正為「所有權人」。

2. 原住民土地鄉村區全劃設為農四，仍請補充說明有無經原民會或部落同意。

十五、楊委員龍士

（一）臺中市發展定位在整體空間發展構想與布局一節，建議考量備援首都的定位。

（二）因應未來新增產業，用地面積 395ha 及科學園區分派量 260ha，未來水資源需求之確保策略為何?建議加強。

（三）優先辦理九個鄉村地區整體規劃之各區發展特色與規劃原則，建議予以強化。

（四）配合低碳城市及都市生態系統，請考量都市風廊及水系對空污改善的策略。

（五）請檢討部門空間發展計畫所提捷運高鐵之可能性，建議考量捷運綠線延伸(成功嶺)安和路↔市政路延伸(工業區)↔福林路(中科) ↔科雅路(大雅) ↔省道 10 號線(神崗) ↔ (豐原) ↔3 號國道、旱溪西東路(北屯機場)成一內環線捷運。

十六、蔡委員精強(王簡任技正瑞卿 代)

（一）簡報第 24 頁，區委會 364 次決議可納入補充土地面積應為 0.22 公頃，請修正。

（二）簡報第 38 頁，未登記工廠場址處理策略中提及”由本府農業局評估

原場址朝向立體農場、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”，請再評估。

(三)簡報第 44 頁，鄉村地區優先規劃地區原則 4”農漁牧戶比例超過50%”，該資料似乎不是本局所提供，若有需求本局可提供規劃單位參考。

十七、陳委員紫娥

簡報第六頁，標題三六九發展構想與佈局未能展現其功能，係按自然區界、特性?大肚山系代表為何?例如梨山地區，又分別具有生產、生態、有機功能，或許可就該區域發展提出代表頭銜，或與簡報第 5 頁結合。

十八、臺中市政府經濟發展局

(一)本局已於108年10月完成未登記工廠之清查作業，總清查家數8,640家，其中，符合工廠管理輔導法輔導對象者僅約 3,500 家，需求面積約 500 公頃。

(二)簡報第 18 頁，有關臺中市未登記工廠家數，依據國發會過去推估值約為 18,000 家。

十九、臺中市政府地政局(含書面意見)

(一)議題二：鄉村地區整體規劃

1. 查本市依區域計畫法劃設之鄉村區，係就民國 69 年劃設當時，人口聚居達 200 人以上(山地鄉及離島為人口聚居 100 人以上)及現有建地邊緣範圍劃設為鄉村區。因本市非都市土地係依編定成果做現況使用管制，大多缺乏計畫引導發展，致現有鄉村區多因人口成長及產業發展，而產生公共設施不足問題。

2. 全國國土計畫有指導「直轄市、縣(市)國土計畫」於公告實施後，後續應辦理鄉村地區調查及整體規劃，本市國土計畫(草案)已依全國土計畫之指導完成第一階段作業，提出包括大安區等 9 處行政區應優先辦理鄉村地區整體規劃。建議業務單位後續依據相關國土計畫指導原則，就優先辦理行政區之人口、產業、運輸、公共設施等面向資料先蒐集分析，俾利作為後續優先辦理之鄉村地區之空間發展計畫參據。

3. 另本市國土計畫(草案)已參據本市鄉村地區配合國土計畫整體規畫案期中成果，將本市太平區之坪林、龍井區及大肚區的新庄子及蔗部相關地區指認為未來城鄉發展地區第2之3類(本市國土計畫草案附錄1-1)，已完成全國國土計畫所指導原則的第二階段作業，但於本市國土計畫(草案)內容未見上開地區係參據本市鄉村地區整体規劃研究內容而劃設為城2-3相關論述，建請業務單位能補充相關說明資料，以強化其後續各級國審會審議劃設為城2-3必要性及合理性。

(二)議題三：原住民族土地空間發展策略

1. 依國土功能分區及分類劃設原則，原住民族土地之鄉村區可劃設為「城鄉發展地區第三類」或「農業發展地區第四類」。查本市原住民族土地均位於和平區，又經檢視本市國土計畫(草案)規劃成果，和平區現有之鄉村區未來將均轉化為農4是否合適?建請本府原住民族事務委員會應表示意見。

2. 查全國國土計畫訂定之國土功能分區及其分類劃設原則，經中央原住民族主管機關核定部落範圍之聚落，屬於農村主要人口集居地區，與農業生產、生活、生態之關係密不可分之農村，可劃設為農4。本市和平區之原住民族土地是否有符合上開劃設原則，得將部落範圍之聚落劃設為農4，請業務單位一併確認。

3. 簡報54頁有彙整原住民族土地模擬涉及之國土功能分區，其中有部分劃設為城2-1，按城2-1，城3劃設原則都是有依據非都市土地鄉村區為對象，為何規劃城2-1，不劃為城3?

4. 考量本市國土計畫(草案)作業期程，如無法於現階段完成原住民族土地農4範圍確定，建議業務單位於本市國土計畫相關內容預留彈性字眼，以利後續本局辦理原住民族土地農4之範圍劃設時，得與本府原民會做討論及調整依據。

(三)建議計畫可納入下一階段國土功能分區圖劃設彈性處理條件。

二十、臺中市政府原住民族事務委員會

(一)簡報第50頁，建議補充漢族社區區位。

(二)簡報第69、70頁，建議補充「城鄉發展地區第三類」、「農業發展地

區第四類」之土地使用管制差異，以提供未來對外說明之參考。

(三)和平區內鄉村地區問題較為複雜，有關原住民族土地空間發展策略，在地區公所辦理重要協調、執行之角色，建議區公所可循部落會議討論，或參考北泰雅原住民族特定區域計畫，委託規劃團隊協助另案處理。

二十一、臺中市政府水利局(含書面意見)

(一)簡報第 23 頁，有關再生水計畫部分，福田水資中心預計 113 年起可每日供應 5.8 萬噸再生水予台中港工業專區，水湳水資中心預計 111 年起可供應中科台中園區每日 1 萬噸再生水。

(二)簡報第 37 頁，有關本市親川親水水岸改善部分，除綠川、柳川、葫蘆墩圳之外，建請再增加筏子溪、旱溪排水、東大溪、惠來溪及潮洋溪等水環境改善計畫。

(三)有關本市已規劃待建設之水資中心，前已提供相關位置圖給規劃團隊，請協助納入本市國土計畫，並建議規劃為城鄉發展地區。

(四)簡報第 36 頁，本市水資中心營運中 11 座、建設執行中 2 座(烏日、谷關)，已規劃待建設 6 座(潭子、大雅、太平、大甲、后里及日南)，建請規劃團隊依據本局提供的最新資料修正。

二十二、臺中市政府交通局(含書面意見)

(一)擬定臺中市國土計畫及研究規劃委託技術服務(定稿本)

1. 請修正雙港捷運為機場捷運(P.2-6-6)

2. P.2-6-7 有關轉運中心之論述，文字請修正為四大轉運中心，包括台中、豐原、水湳及烏日等轉運中心。

(二)臺中市國土計畫(草案)

1. 圖 5-10 請補上捷運藍線延伸圖例。

2. P.5-18 屯區捷運請改成大平霧捷運，並補充捷運藍線延伸線相關文字。

3. 有關林志盈委員審查意見之回復內容，臺中轉運中心部分請補充於 107 年 10 月啟用。

4. 簡報第 31 頁，智慧型運輸服務建議增加自駕車及智慧停車，國一暨台 74 匝道等號誌協控計畫，建議改區域智慧號誌協控。

二十三、行政院農委會(含書面意見)

(一)依據全國國土計畫之農業發展地區第 5 類劃設條件為「具優良農業生產環境，能維持糧食安全且『未有都市發展需求者』，符合農業發展地區第 1 類劃設條件、或土地面積完整達 10 公頃且農業使用面積達 80%之都市計畫農業區。」，故農業發展地區第 5 類之劃設，應先提出符合前揭優良農業生產環境之範圍，再聚焦如何評估「未有都市發展需求者」，並就該區位提出分析資料或技術報告，以利各級審議會審查。

(二)前述評估有都市發展需求而劃入城鄉發展地區第 1 類者，即代表未來 5 年內有居住、產業等發展需求，臺中市國土計畫應指導該都市計畫配合辦理通盤檢討，並配套檢討非都市土地之轉用面積。

(三)依據全國國土計畫之城鄉發展優先順序，應先檢討「既有都市發展用地及開發許可地區」，次一順位則為「非屬農業發展地區第 5 類之都市計畫內農地」，最後才可開發「符合城鄉發展地區第 2 類之 3 劃設條件之地區」，故擬劃設城鄉發展地區第 2 類之 3 之地區，除應檢討與農業發展地區之競合情形，並應逐案檢討鄰近地區之發展優先順位情形，另，臺中市國土計畫(草案)劃入城鄉發展地區第 1 類之都市計畫農業區達 1 萬公頃，已遠超過計畫目標年(民國 125 年)之住、商及工業需求，應將該都市計畫農業區未來發展規劃及期程納入國土計畫內容，並請與城鄉發展地區第 2 類之 3 規劃之 2 千公頃併同檢討。

(四)簡報第 24 頁針對臺中市區域計畫之農地資源面積 4.85 萬公頃與臺中市國土計畫(草案)宜維護農地總量 3.82 萬公頃之落差，說明「惟區域計畫指認之 4.85 萬公頃包括道路、溝渠等未實際作為農業使用之土地」，似指為面積落差之主因，惟實際上劃入城鄉發展地區第 1 類而不納入宜維護農地總量之都市計畫農業區即達 1 萬公頃，建議再釐清原因，避免造成誤解。

(五)臺中市國土計畫(草案)第 3-11 頁「農地資源保護構想」章節，將都市計畫農業區部分作為因應未來發展儲備用地，顯為轉用農地而非

保護農地之空間發展計畫，建議調整內容。

(六)針對鄉村地區整體規劃之優先規劃地區，本會原則尊重市府提出之優先地區，惟簡報第 44 頁說明第 4 項評估原則為農漁牧戶比例超過 50%或農業利用土地比例大於 50%，顯與圖例展示之條件(農村再生社區範圍)不同，建請釐清。

(七)有關農業部門空間發展計畫部分：

1. 本案擬之「推動農業生產專區」、「健全農產業空間佈建」具有上下層次從屬關係，應得整併兩者說明內容及發展區位，並建議說明農業二、三級產業發展面向。

2. 本案於「推動農業生產專區」研擬推動「農地補貼政策」一節，建議調整相關內容，並朝產業引導政策替代說明。

3. 查全國國土計畫擬推動之鄉村地區整體規劃作法，與本會「農村再生」相關政策息息相關，建議得於本章節另列一點適予說明「農村再生」相關發展對策及發展區位。

(八)有鑒於產業用地推估與指認，勢將影響農業發展地區劃設區位及面積：

1. 本計畫草案所提審議中之產業園區涉及公民營事業申請設置園區部分，似未指認明確區位，建議規劃單位補充。

2. 查「臺中市國土計畫」之擬訂，應以貴府 107 年 1 月 19 日府授都企字第 10700014981 號公告實施之「臺中市區域計畫」為基礎，惟「臺中市國土計畫」所規劃之產業用地面積較「臺中市區域計畫」之產業用地面積為多，例如「臺中市區域計畫」之烏日溪南產業用地面積為 53.7 公頃，惟「臺中市國土計畫」規劃烏日溪南產業發展特定區計畫達 498.82 公頃，兩者差距極大。故本案建議針對「臺中市區域計畫」轉換銜接「臺中市國土計畫」之產業用地擴大需求，宜有具體理由及論述。

(九)有關本案都市計畫農業區發展定位部分：

1. 臺中市轄區內之都市計畫農業區有 27 處，「臺中市區域計畫」指認宜維護農地資源地區之都市計畫農業區達 21 個，惟「臺中市國土計畫」指認宜維護農業用地之都市計畫農業區僅存 4 處；上述評估

過程究係基於國土計畫農業發展地區第5類劃設條件限制、都市或產業發展需求等因素，建議妥予說明。

2. 依107年內政統計年報顯示，臺中市轄內都市計畫農業區面積約1.5萬公頃，至「臺中市國土計畫」擬劃設農業發展地區第5類面積約0.42公頃，亦即約1萬餘公頃都市計畫農業區將劃入城鄉發展地區第1類作為產業、住商使用，故本案發展區位及面積應與城鄉發展地區第2類之3劃設及未來發展地區規劃相關檢討評估，例如太平坪林、新庄子、蔗部所需土地是否得由城鄉發展地區第1類之都市計畫農業區替代？

3. 另據日本國土規劃經驗，都市計畫農業區土地不再視為農地而劃設為生產綠地，並統歸由都市計畫主管機關主政規劃與管理，作為都市農業、防災、滯洪、景觀等用途，建議可作為劃入城鄉發展地區第1類之都市計畫農業區功能定位參考。

二十四、內政部營建署

(一)有關鄉村地區整體規劃，考量直轄市、縣(市)國土計畫需於109年4月底公告實施，恐無法針對各鄉村地區進行詳細之基礎資料盤點，爰第一階段僅需指認優先規劃地區即可。

(二)依據北泰雅原住民族特定區域計畫案例，105年5月1日前之房屋皆可納入輔導合法化之對象。惟考量原住民族特定區域計畫之推動時程較長，全台共746個部落無法全部納入，短期內仍希望透過縣市國土計畫完備原住民族土地之規劃。原住民族土地主要面臨問題為建物合法化、農耕、殯葬等需求，故農業發展地區第四類劃設可容許住宅等建築使用，以增加使用彈性或另循鄉村地區整體規劃。

(三)簡報第24頁農地資源分類分級加總4.85萬公頃，至國土規劃定下修宜維護農地總量為3.82萬公頃部分，可將農地夾雜道路、溝渠等併入計算；簡報第44頁，原則四其與圖面呈現內容不符。

二十五、行政院原住民族委員會

(一)若經評估本市有擬定原住民族特定區域計畫之必要性，再請補充說明原因並調查部落之意願。

(二)本市和平區共涉及五處都市計畫地區，依全國國土計畫之指導，應

核實檢討聚落內居住、生產、耕作、殯葬及傳統文化用地之使用情形，並據以檢討都市計畫內容。

(三)簡報第 53 頁，有關將原住民族土地劃設為農 4，在尚未取得原住民主管機關或部落同意確認前，建議保留彈性方式處理。另有關城 3、農 4 操作原則四有缺漏，請再補充。

二十六、台灣自來水公司

考量臺中市市區地下自來水管線密佈，目前已無法進行大規模之開挖，故後續若有新的交通運輸規劃，請通知本公司以配合新增或調整自來水管線。

二十七、臺中市政府農業局

簡報第 20 頁，文中提及公民營團體若完成可行性規劃審查並通過者則可劃設為城 2-3，是否需經由國土計畫審議會審議?

柒、 結論：

請規劃單位依與會委員、機關代表意見修正，並提下次會議討論。

捌、 散會:下午 5 時 20 分

五、臺中市國土計畫審議會(國土保育與海洋資源分組)第2次專案小組

「臺中市國土計畫審議會(國土保育與海洋資源分組)第2次專案小組會議」紀錄

壹、 開會時間：109年1月31日（星期五）上午9時30分

貳、 開會地點：本府臺灣大道市政大樓文心樓801會議室

參、 主持人：王召集人小璠　　紀錄：林國昌

肆、 出列席單位及人員：(詳簽到簿)

伍、 業務單位及規劃單位報告：(略)

陸、 出席委員及機關代表意見(依發言順序)

一、【討論主題壹一公民或團體陳情意見】

(一)就公民或團體陳情建議部分，請依下列意見補充說明、理由或解決對策：

1. 研析意見建議分述，倘非屬國土計畫範疇，建議補充處理方式，以利民眾了解各點陳情意見研析情形或主管權責單位。

2. 請補充陳情人所陳情國有林班地位置耕地放領歷程及發展現況(甜柿專區)，以及相關環境敏感圖資套疊情形。

3. 請補充中央部會針對公有林班地放領政策及相關意見。

4. 有關林班地承租栽種部分，建議可由國土計畫大格局(如國土保育或復育、災害、環境敏感等面向)，探討該區域是否適合栽作，並補充「國土保育地區第2類、農業發展第3及4類」對於土地使用管制上有否差異。

5. 回應說明應有法源依據、技術層面論述需有積極作法，並也考量全國通案性之作法。

(二)人民陳情意見33之陳情理由及建議事項內之「因雙港特性推動港市合一(已同意採納修正為港市合作)」，「雙港」雖是個將海港與空港(機場)結合成很有創意的吸睛詞句，但因國內是用「機場」而非「空港」，故乍看之下易誤以為是二個港口，故建議在「雙港特性」這個用詞在臺中市國土計畫書內第一次出現時，能以「雙港(臺中港、臺

中國際機場)特性」敘述較妥。

(三)行政院農業委員會林務局(書面意見、109 年 1 月 31 日林企字第 1091602445 號函)

1. 有關本案公民或團體陳情意見表編號人 24~29-13 所述大安溪事業區第 117、第 118 林班區域，經查係屬本局國有林事業區之「林木經營區」，依據國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊，符合全國國土計畫「國土保育地區第 2 類」劃設參考指標，與「農業發展地區第 4 類」劃設指標並不相符。

2. 考量規劃完整性與國土計畫劃設原意，請貴府在不影響國土保安、水土保持及生態保育之前提下，就當地農業產業發展需求及具體個案事實，審認是否有劃入農業發展地區之必要，本局原則尊重貴府檢討結果。

二、【討論主題貳－第 1 場次議題續行討論與回應】

(一)王召集人小璘

1. 簡報第 49 頁，災害領域之極端降雨情境處理情形第 3 點建請增加「避難場所」。

2. 簡報第 49 頁「災害」部分調整作為請納入「地災」、「管線」。

3. 「草案」第 4-5 頁請補充活動斷層帶示意意圖及「防災範圍線」示意圖。

4. 「草案」第 4-6 頁請補充海嘯保全範圍示意圖。

5. 文中「風道」一律改為「風廊」。

6. 將「低碳城市」晉升為「韌性城市」，並作為臺中市國土計畫之一環。

7. 簡報第 55 頁，「維生基礎設施」增加「5.將綠色基礎設施(Green Infrastructure, GI)和低衝擊設施 (Low Impact Design, LID) 理念納入灰色基礎設施 (Grey infrastructure，GI) 設計，以有效控制降雨水降雨。

8. 利用 BIG DATA 藉由模擬模型預測未來臺中市災害模擬情境，可以

圖文、數字具體表示之，據以研擬減災綱領(仙台 2015-2030, 紐約 2050 年)。

9. 國土計畫鉅細靡遺，非一蹴可幾，建議於草案第八章第二節具體補充待執行事項，優先順序並配合中央政府規劃短中長程期計畫。

10. 檢視「草案」及第 1 次大會中待討論且遺漏者，歸入第三次小組討論議題(如生態網路問題已於第一次大會提出，但並未追蹤討論)。

(二)王委員大立

1. 簡報第 58 頁生態網絡空間分布示意圖，為避免示意圖中間一片空白，使得網絡系統看起來像被隔開，建議將都市發展相關河川區、河道用地、園道、大型公園等整合納入圖面。

2. 臺中市國土計畫並另新訂土地使用管制，然而從人陳內容中可得知部分區域土地利用與管制上會有衝突，建議將其資訊整理提供予內政部營建署於訂定國土計畫土地使用管制(草案)時，有哪些內容需作考量，有哪些為臺中市特性，上述等內容可先羅列。

(三)彭委員啟明

1. 氣候變遷屬未來環境情境，其假設條件應清楚說明(如未來降雨、海平面上升、熱浪、淹水等)，可參考新加坡或東京等城市已有相關研究計畫。如降雨至 2050 年，可藉由公聽會方式取得專家學者共識，設定數值化(海平面上升多少)及假想目標，以檢視後續策略執行成效。

2. 許多都市已在談論「零碳」，如新北市加入脫煤者聯盟，未來要做到零碳，等到 2075 年或是 2100 年達標，臺中市應也要提到這樣願景。這未來情境可以透過某部分國家災害防救科技中心報告，或是以假想方式讓大家知道。

3. 建議提出臺中市曾面臨重大災害案例，並補充在未來如面臨類似災害應要如何處置，這才是因應調適的策略。

(四)郭委員瓊瑩

1. 簡報第 58 頁生態網絡空間分布示意圖，此圖為臺中市重要自然生態基礎，但見其破碎，如森林區和保安林，保安林應屬森林區內範圍，建議圖面呈現上可用重疊式來看出其樣貌。

2. 大甲溪從和平區沿線下來，其災害為持續性的，但未見大甲溪沿線區域及周邊水庫相關資訊，雖然文中有提到水庫分布，但水庫哪年要滿資訊，這些都是危機，但在這架構上看不到。如是否修復、修復到何種程度？

3. 國土保育中提到「文化資產保育」，其用詞需再更精準。天然災害不論再減輕或預防方面會使用保育一詞，然而文化資產會提到保護，不會提到復育、保育等詞，建議調整文字內容。

4. 水域部分，其公共設施內容較薄弱，建議補強。

5. 地方溼地也很重要，但從網路空間分布看不到，其圖面也要能看出其分布。

(五)洪委員梓然

簡報第 68 頁環境敏感地區，提到農業發展地區與臺中市重要溼地並無重疊，惟大里夏田既有高污染產業園區涉及大里溪生態敏感地區跟南岸烏日區、霧峰區稻米產區，建議納入後續規劃分析。

(六)林委員良泰

簡報第 53 頁，情境「都市熱島效應」之調適作為「1.…打造低碳交通運輸網…」建議修正為「1.…打造以人為本、以微笑為指標及公共運輸發展為導向之低碳交通運輸網…」。

(七)吳委員全安(含書面意見)

1. 簡報第 49 頁，情境「海平面上升」之調適作為「2.調查沿海土地利用狀況，保護侵蝕地區。」因海岸侵蝕係一種自然現象，保護對象應是人民生命財產及公共建設受侵蝕威脅的地區，請修正為「2.調查沿海土地利用狀況，保護海岸侵蝕將造成環境災害地區。」；並將區位「大安區、清水區、梧棲區、龍井區、大甲區」修正為「大甲區、大安區、清水區、梧棲區、龍井區」。

2. 簡報第 50 頁，情境「豐水期短、枯水期長」之調適作為大多在敘

述供水相關議題，但「區位」卻是跟排水有關的「市管區域排水路」，是否有當，建請再酌。

3. 簡報第 51 頁，領域「海岸」之調適作為「1.加強港口、漁港…，…防坡堤…」，請修正為「1.加強商港、漁港…，…防波堤…」；「2.…，提高海堤河堤等防護設施…，…設置調整池、儲水池。」，請修正為「2.…，提高海堤、海岸保護工、河堤等防護設施…，…設置滯洪池。」；「4.…如海岸沙丘、防風、防沙林、…」，請修正為「4.…如海灘、沙丘、防風及防沙林、…。」；區位「大安區、清水區、梧棲區、龍井區沿海地帶」請修正為「大甲區、大安區、清水區、梧棲區、龍井區」。

4. 簡報第 51 頁，領域「產業及能源供應」之情境「海平面上升」的調適作為「1.海平面上升可能造成暴潮而排水不良」，請修正為「1.海平面上升可能造成排水不良」。

5. 內政部營建署代表於會中提及經濟部能源局將臺中市大甲區及大安區外海二處離岸風能潛力場址剔除，請規劃團隊洽能源局確認，如確已剔除，建請將「臺中市國土計畫(草案)」P.2-28「參、海域保育」之課題二「離岸風力發電對於海域生態造成的影響，與漁業經濟發展恐產生競合關係」刪除，以符實際。

6. 簡報資料第 74 頁及 75 頁之「有關本市海洋資源地區涉及國家溼地、漁港計畫、海岸計畫…」請修正為「有關本市海洋資源地區涉及國家級重要溼地、漁港計畫、整體海岸管理計畫…」。

(八)吳委員建威

簡報第 58 頁及草案第 2-3 頁，都有提到保護區或溼地，然而保護區較為特別是具有雙重身分，既是溼地也是保護區，因此在名詞上不同。如高美在野生動物保護區為高美野生動物保護區，而非高美溼地，在營建署其名詞為高美重要溼地，保護區及溼地面積範圍也不同。因此，請規劃單位再確認海洋資源地區第一類之一劃設標準。

(九)陳委員璋玲

1. 臺中港區一部分劃為「海洋資源地區第一類之二」，另一部分在「城鄉發展地區第一類」，建議再跟臺灣港務公司確認範圍。

2. 請確認臺中港區是否有新的建設計畫涉及填海造地，以利確認是否維持劃設為海洋資源地區。

(十)周委員天穎

草案第 4-5 頁城鄉防災中，各災害類型指導事項列出地震災害、淹水災害及管線災害三項，然而這部分都位屬都市內，其資料多來自國家災害防救科技中心、水利署及營建署等。在臺中市 70%至 80%地區屬於第一或二類環境敏感地區，因此這些地區災害係包含土石流、山崩地滑等其他環境敏感地區之災害，非屬於都市地區，而這些災害亦包含許多鄉村區，建議就此區域防災指導事項可再予加強。本計畫對於國土防災著墨在於較大都市地區現有、較易見之地震、淹水及管線災害，其他類型災害也可多加著墨，畢竟對臺中市而言，其他類型災害占更大變數。

(十一)謝委員政穎

1. 簡報第 56 頁臺中市都市退燒策略中特別提到低碳交通運輸，在表達呈現上，綠色並不是只有建構在綠覆率、公園綠化，因為部門計畫中低碳交通是為節能減碳、綠色運輸、如何減少汽、機車排放廢氣、提倡大眾運輸等。建議如果係提及交通部門空間發展計畫，其重要部分應是所提網絡城市，臺中市在 5 至 25 年之間，其捷運系統之網絡布局、生活圈道路、綠色運輸需再補充。

2. 簡報第 56 頁屬國土防災，其中節能減碳或綠色部分感覺是調適，防災應該回歸到氣候變遷有關開挖率、藍綠軸帶，這部分可以再加以思考。

(十二)內政部營建署

1. 依據國土計畫法規定，縣市國土計畫有其期限，各委員所提的寶貴意見，建議規劃單位進行處理及分類：

(1)重要的、需要做但來不及處理之事項(如模擬或預測)可列入未來應辦事項，如此在下次通檢時再納入評估。

(2)委員提供寶貴意見非全為國土計畫擬定完成後即會實現，像草案第八章，分為中央及地方相關目的事業主管機關應辦及配合事項，就各委員對於防災及氣候變遷章節相關之建議，應檢視

內容撰寫進去，並請相關機關去執行。

(3)草案第八章內容有關中央相關目的事業主管機關應協助事項較為空泛，應與議題二需要相互銜接具體化。

2. 另臺中市國土計畫未新訂土地使用管制原則，未來要增訂仍有機會，或可先建議營建署於往後訂定管制規則時納入。由於營建署是訂定通案性內容，倘若直轄市、縣(市)國土計畫有提出，在訂定管制規則時，或許會另訂臺中市專篇，或共同討論來訂定之。

3. 簡報第 63 頁，大梨山地區有提出許多內容，可以點出一個方向說明應該要做的，其指導依地區可分為：

(1)都市計畫地區：都市發展局檢討都市計畫時，可以跟臺中市及內政部都市計畫委員會說明臺中市國土計畫已有指導，因此要如何進行通盤檢討或個案變更。

(2)非都市計畫地區：對於大甲溪流域或是大梨山地區訂定特殊土地使用管制規定，可以一同協商。

4. 簡報第 76 頁，海洋資源地區劃設原則第一之二類有關海底纜線部分，海底纜線係位於海床底下，纜線上方仍可以通行，這部分有交代清楚，故文字上未有疑義。

5. 簡報第 69 頁，有關離岸風場相關內容，其簡報內容為舊資訊，經濟部能源局考量航道因素後，已於 107 年遴選完成，故目前臺中市並沒有劃設離岸風電規劃場址，因此不需要納入。

6. 位於都市計畫區外台中港區範圍沒有要填海造地，因此劃設為「海洋資源地區第一之二類」尚無問題。

7. 簡報第 75 頁海洋資源地區處理情形第 1 點：「若台中港區範圍需擴大，須符合全國國土計畫規定，僅限以『行政院專案核准之計畫』或『經中央目的事業主管機關核准興辦之電信、能源等公共設施公用事業』」一節，其後面內容係針對填海造地才僅限以「行政院專案核准之計畫」；港區範圍擴大係按照商港法之機制，因此回應內容需再修正。

(十三)文化部文化資產局(書面意見)

1. 計畫(草案)第 2-29 頁至第 2-30 頁涉水下文化資產文字敘述未盡詳實，建請修正如後附件。

2. 臺中市涉及水下文化資產一節，本局補充說明如下：

(1)有關臺中市管轄海域範圍，目前尚無涉已劃設之水下文化資產保護區、列冊管理或其他適當保存方式之水下文化資產等，該計畫場址海域尚未進行水下文化資產相關調查，惟依據台灣電力股份有限公司「臺中港 LNG 接收站到通霄電廠輸氣管線路徑」等案之水下文化資產調查資料顯示，台灣周邊海域尚存許多沉船，惟文獻紀錄多有不明，仍待釐清。

(2)爰此，倘計畫海域後續涉及水域之開發或利用行為，請依《水下文化資產保存法》第 9 條、第 10 條、第 13 條規定辦理。

3. 有關臺中市國土計畫(草案)涉及七家灣直轄市定考古遺址，倘該計畫後續涉及考古遺址之開發行為，請依《文化資產保存法》第 48、51 條及市定七家灣考古遺址監管保護計畫規定辦理。

4. 茲提供該海域相關水下文化資產調查資料及市定七家灣考古遺址監管保護計畫各 1 份，併請卓參。

5. 本案是否涉有直轄市定古蹟、歷史建築、紀念建築、直轄市定考古遺址等文化資產，敬請由主管機關臺中市政府查明。

(十四)臺中市政府文化資產處(書面意見)

有關本市考古遺址，是否納入國保用地，說明如下：

1. 查本市市定遺址共計 7 處，並業已依據文資法第 46、48 條辦理公告並訂定監管保護計畫，避免開發行為破壞考古遺址。

2. 關於考古遺址之保護已有文資法及其相關子法明確規範，請主政單位依權責評估是否需再納入國保用地。

柒、 結論：

請規劃單位依與會委員、機關代表意見修正，並提下次會議討論。

捌、 散會:中午 12 時 10 分

六、臺中市國土計畫審議會第 1 次會議

臺中市國土計畫審議會(城鄉與農業發展、國土保育與海洋資源分組)第 1 次專案小組聯席會議紀錄

壹、 開會時間：109 年 2 月 24 日（星期一）下午 2 時整

貳、 開會地點：本府臺灣大道市政大樓 9-8 導覽簡報會議室

參、 主持人：黃召集人崇典、王召集人小璘　　紀錄：林國昌

肆、 出列席單位及人員：(詳簽到簿)

伍、 業務單位及規劃單位報告：(略)

陸、 出席委員及機關代表意見(依發言順序)

一、討論議題 1.一公民或團體陳情意見

(一)公民或團體現場列席意見(如附件一)，請錄案並提報下次大會補充處理情形。

(二)公民或團體陳情意見處理情形詳如附件二。

二、討論議題 2.一各分組專案小組意見綜合回應

(一)黃召集人崇典

1.民眾十分關心產業發展是否影響本市空氣品質、造成河川等水資源污染，更甚者威脅本市農糧自給率，以及未登記工廠處理與氣候變遷影響下韌性城市規劃等議題，論述應再清楚並提出因應對策。

2.海平面上升數據除經濟部水利署有研究外，建議可再蒐集國家其他指標性研究納入補充。

3.高齡少子化是臺灣各縣市刻正面臨之議題，建議本案研提醫療長照、社會住宅等社福策略及空間規劃指導，以確保能滿足需求。

4.本市農地維護總量請再向本府農業局確認，並補充氣候變遷對於農業發展衝擊回應。

(二)王召集人小璘

1. 有關「時程規劃」如簡報 p13、14，及「滾動式檢討」是否有較明確的

期程？

2.初審建議有關「不在國土範圍」之內容，建議註明計畫出處，以利民眾方便查閱。

3.本案側重國土及城鄉發展需求面，而忽略 carrying capacity (容受力)供應面，甚至因發展而造成之負面影響，請檢討修正。

4.疫災、蝗災目前已是全球共業，也是國土計畫必需面對的課題，建議納入相關部門計畫。

5.請將本案歷次小組決議及本次聯席小組決議，納入草案補充修正，以利下次大會審閱。

(三)黃副召集人文彬

簡報第 90 頁，有關住宅用地不足部分，建議先盤點全市住宅供需，再討論住宅用地不足或超出之行政區分布。

(四)林委員左裕

農業與工業發展兩者皆具重要，除維護糧食安全與保障農民權益之外，也應持續驅動二級產業發展動能，因國土計畫法 5 年才可通盤檢討，倘本次規劃僅偏重某產業，恐影響城市競爭力與就業機會。

(五)林委員宗敏

1.考量多數公民或團體對本案之農地總量相當關注，建議規劃單位持續與市府農業局討論並補充說明本案農地總量與本市區域計畫內容之差異。

2.得申請列席說明之對象，應以會議前提供陳情書並檢送至市府為主，後續宜審慎評估參與機制，以利於委員了解民眾訴求。

(六)賴委員美蓉

1.未來發展地區除了新增產業用地及新訂或擴大都市計畫外，建議考量醫療長照和社會住宅之需求。

2.建議檢視草案之新增產業用地和新訂或擴大都市計畫內容，如屬 5 年內可執行者劃設為城 2-3，如屬未來 5~20 年可能發展者，則建議劃設為農 2 或農 3。

3.臺中世界花卉博覽會已於 108 年 4 月結束，本案指認之擴大后里主要計畫(森林園區)，提及係配合后里花博部分，請確認是否為誤植？

4.請說明區域計畫指認之農地總量 4.85 萬公頃，目前是否已改變?亦或國土計畫指認方式不同，建議說明清楚。

(七)游委員繁結

1.農地總量之調整，可否與國土保育地區間再進行調整？請斟酌。(就現況山坡地保育區之宜農牧用地，有無可增加為農 3 之可能？)

2.未來短程發展計畫宜有明確之空間與期程，以利分區規劃可行性之評估。

3.原規劃 260 公頃之科學園區產業用地需求，本次會議已確認刪除，請配合修正草案相關內容。

4.部門空間發展計畫似忽略大甲、清水、沙鹿、梧棲、龍井等沿海行政區之區域排水改善計畫，建議納入草案敘明。

(八)吳委員全安

全球海平面上升數據，建議引用行政院國家永續發展委員會(幕僚單位是行政院環境保護署)或經濟部水利署等機關公開使用之數據為妥，並註明引用出處及年份(近期較佳)，以強化說服力。

(九)謝委員政穎

國土計畫應要有產業政策指導，以利於規劃產業用地。

(十)臺中市政府農業局(書面意見)

1.回應第 1-7 頁第 6 點處理情形部分，未登記工廠遷廠後，應回復農業用地作農業使用，至於是否朝向精緻及立體農場等，因涉及所有權人對物權處分行為，倘有農業設施需求，配合輔導。另回應第 1-15 頁、第 1-16 頁之第二點處理情形部分，依臺中市區域計畫(106 年 12 月)第 2-6 頁(b)內容前後關係，未登記工廠輔導應由經濟發展局主政辦理，請再評估。

2.回應第 1-12 頁第三點處理情形部分，建議修正為「臺中市甜柿專區規劃報告已送林務局審議，屆時將依林務局審查意見辦理；另枇杷專區規劃報告於 108 年 10 月函送林務局，林務局刻正請相關單位提供審查意見中。」。

(十一)內政部營建署

1.考量國土計畫法第 45 條規定，直轄市、縣(市)國土計畫應於 109 年 4 月 30 日前公告實施，為保留本部辦理審議時間，請貴府加速審議作業，於 3 月中旬函報本部審議，並請規劃單位於報部前 1 週提供修正後計畫內容予本部先行作業。另本案之審議進度，落後其他 4 直轄市之辦理情形，亦請加速辦理。

2.草案第三章第二節有關未來發展地區內容部分，建議區分為新增產業用地、新增住商用地、新增其他用地予以說明後，再表明 5 年內有發展需求之區位。

3.本計畫 3-18 頁，比較表 3-4 臺中市新增產業用地指派地區彙整表與附錄二所列 11 處城 2-3 區位，發現審議中案件如太平產業園區、潭子聚興產業園區、神岡豐洲工業園區等市府申請開發案件並未劃設為城 2-3，請規劃單位說明考量理由。

4.有關指認 3-19 頁，5 年內 11 處新訂擴大都市計畫部分(3-19 頁)：

(1)本計畫 2-21 頁的表 2-5「臺中市各策略分區目標年住宅用地需求總量彙整表」，六大策略區以「后里、豐原、潭子、大雅、神岡策略區」尚有住宅用地需求(約 48,862 人)，其餘都市計畫住宅用地供給則仍有餘裕。惟查 3-19 頁的表 3-5「指認新訂擴大都市計畫類型彙整表」，屬生活型之新訂擴大都市計畫指認區位則分布在「烏日、大里、太平、霧峰策略區」、「大肚、清水、沙鹿、梧棲、龍井策略區」，二者似有競合之處，建議補充說明考量理由。

(2)未來發展地區範圍內屬於 5 年內有具體需求且符合劃設條件者，始得劃設為城 2-3。查本計畫附錄二檢核表，規劃將 11 處區位劃設為城 2-3、採新訂擴大都市計畫方式辦理，面積 2,397.79 公頃；數量多且面積廣大，故請確實檢核該 11 處城 2-3 區位之具體規劃內容或可行財務計畫(全國國土計畫第九章第二節，第 84 頁)，否則建議改納入未來發展地區為妥。

(3)另本計畫附錄二之城2-3檢核表，查多處發展區位位屬環境敏感地區，建議補充說明納入理由及相關土地使用原則及注意事項。

5.承上述，有關表 3-4 中所列「公民營事業申請設置產業園區」，建議於圖

3-6 新增產業用地分布示意圖中補充區位說明。

6.未登記工廠管理(清理及輔導)構想，因工廠管理輔導法於 108 年 7 月 24 日修正，未來法令施行後將提供 105 年 5 月 20 日前既存低污染工廠業者有機會輔導合法，未來如何化零為整引導零星分布之未登記工廠至貴府前述輔導未登記工廠合法而規劃之產業園區或新訂擴大都市計畫範圍，建議補充說明因應對策。另查計畫書 2-23 頁所提輔導未登記工廠合法化用地需求約 1,822 公頃，與第 2 次(城鄉與農業發展分組)所列經發局審查意見一所述 500 公頃(回應 1-16 頁)不同，請釐清。

三、土地使用管制構想(河川流域、原住民族土地與大梨山地區

(一)游委員繁結

土地使用管制原則應是對於土地之「使用行為」進行管制，而非對「開發行為」進行管制，請修正。

(二)內政部營建署

1.簡報第 109 頁，有關原住民族土地使用管制原則，若臺中市欲研擬因地制宜之土地使用管制原則，建議應與原住民族主管機關或當地居民討論後再予納入。因本署訂定之土地使用管制屬從嚴規定，倘為地區特殊性與考量原住民族之權益，可賦予彈性使用規則。

2.現階段直轄市、縣(市)國土計畫對於管制面僅需有大方向構想，後續倘如有細緻或明確內容，可再提供本署納入「國土計畫土地使用管制規則(草案)」研訂。

柒、 結論：

請規劃單位依歷次專案小組與會委員、機關代表意見修正，並提大會審議。

捌、 散會:下午 6 時 30 分

附件一、公民或團體現場列席意見

陳情編號	陳情人	陳情理由及建議事項
無編號（電話報名列席說明人員）	大肚山改善空污協會理事長魏嘉慶	1. 都市的發展，要把人民健康放在第一位。近年來，臺中人民的健康飽受威脅。105 年底，臺中榮總發表近幾年中女性肺癌發生率，為全國最高。臺灣癌症基金會於 108 年底指出，臺灣肺癌發生率，亞洲第二，僅次於北韓。四大空污病--腦中風、缺血性心臟病、肺阻塞、肺癌--也是逐年上升。臺中市民對於生活環境的惡化，超級不滿，讓打著「市長換人、空氣換新」口號的盧立委當選，變成盧市長。 2. 中科管理局明明在去年 9 月 27 日行文市府，告知無土地需求，建請刪除科學園區用地 260 公頃，但市府對中科的公文置若罔聞，12 月提出的草案仍有 260 公頃科學園區用地！
人 35	姜盈如	1. 草案中提及經規劃之產業園區是採 20%先租後售，在公聽會時有提問 20%數據是如何訂定？但會議記錄及規劃技術報告都沒有回應及撰寫，這樣委員們要如何審議？ 2. 許多農業區的農民(如海風里)在這幾年內成立合作社，想翻轉當地農業發展，但許多新進農民都沒有土地，是用租的。透過徵收手法都說明是對地主有利，對實際耕作沒有土地農民有什麼規劃？海風里產業園區規劃卻又以工業優先，新訂臺中國際機場。 3. 臺中港梧棲一帶新增產業用地，當地民眾都可以說明當地空氣很糟。市府於去年有公告空污健康風險評估報告，提及龍井、沙鹿、梧棲地區受高濃度 PM2.5、二氧化硫所害且應研擬相關對策，但尚未研擬出來又要新增產業園區。 4. 海平面上升議題在公聽會會議記錄及規劃技術報告都沒有更進一步說明。國外對於海平面上升數據為 10.8 公尺與規劃報告差異過大。 5. 氣候變遷相關對策是依據臺中市氣候變遷行動綱領所研擬，但此綱領是 104 年資料，裡面未提及海平面上升相關資訊。 6. 海平面上升對於沿海平原、農田、聚落、捕撈區域、沿海工業區、沿海新增工業區、火力發電廠影響為何？ 7. 海平面上升嚴重影響到糧食自給率，如果沿海平原再開發，以後我們要吃什麼？
人 18	石毓菁	1. 感謝市府願意開放錄音、錄影及直播，期望未來可持續比照辦理，並可進一步於委員討論時開放。 2. 臺中區域計畫中核定大里夏田產業園區，位於大里溪旁，更鄰近國土計畫預定稻米產區，計畫中不見違章工廠輔導，而是預期新增空污、水污及農地生態破壞！另外此案在健康風險評估中未納入一級致癌物 PM2.5，此區環境容受度相對低，背山氣流沉降，空污相對容易累積並影響鄰近區域。依照近幾年大氣擴散模式之氣象資料，鄰近南區、烏日甚至整個市中心都

陳情編號	陳情人	陳情理由及建議事項
		是受污染影響範圍。 3. 都發局先前有城市風廊座談會，但卻未將風廊思維及因應空污納入國土計畫治理。 4. 清水海風里鄰近水源，為何工業區需要鄰近水源？ 工業用水是優於河川生態嗎？ 5. 期望臺中市國土計畫有先進及前瞻思維，不僅侷限經濟思考，當糧食及人民健康出了問題，任何經濟都無用處，因此要提升糧食自給率，而非農地面積被迫降，只剩下 3.82 萬公頃。 6. 工業用地擴張近一倍情境下，環境容受度、氣候變遷就在眼前，市府要如何因應？ 7. 水電評估對於產業用地計算非常重要，在先前公聽會提出電力評估未考慮臺中空汙之環境容受度與減煤規劃，但結案報告書定稿版仍用管制生煤自治條例實施(105 年)前，102 年老舊資料推算電力，且內政部國土計畫與能源轉型時程亦沒有對接（能源轉型規劃目前只到 2025 年），電力估算粗糙不符現況。呼籲中央地方因應 2030 年全球恐升溫超過 1.5°C 大限，應納入極端氣候與減煤減碳考量與規劃，及中火減煤增氣下發電量並未增加，而應務實減少工業用地，使產業用地維持在中部產業用地總額 1/2(421 公頃)為上限，並刪除中科園區 260 公頃用地。
無編號（現場報名列席說明人員）	台灣淺山學社研究員趙克堅	1. 國土計畫應是公開透明的，應讓所有市民有機會參與，這樣才能降低將來執行問題。期望未來市府各項重大建設能推行網路直播，讓市民參與公共事務。 2. 國土計畫乃國家面對未來全球環境氣候變遷之主要政策依據，為國家追求可持續發展的重要出路，與過往以經濟發展為目標之區域計畫有很大區別。規劃若以過往只重視經濟發展開發為導向模式進行，無疑是換湯不換藥，換個名稱繼續上架，面對未來嚴峻環境氣候挑戰將更是一場災難！但依目前執行初步來看不免令人憂心，感覺僅是匆促草率地將「這件事」完成，看不見國土計畫具國家未來可持續性發展規格。國土計畫既為國家未來發展方向之重要策略指導方針，就必須審慎且集結各方領域之專家進行研擬與討論，包含政治、經濟、環境、文化、教育等各方面之發展架構，這些更必須奠基於臺灣土地環境生態可持續運行的大原則下進行發展。長期以建經為主要發展目標已導致今日台灣面臨各項環境惡化及威脅處境應徹底檢討，拋棄舊思維重新展開人與土地的對話，導入聯合國 2030 年可持續發展目標或相關國際公約，才是臺灣面對未來嚴峻考驗可持續之路。
人 12	徐宛鈴	1. 臺中違章工廠問題(即未登記工廠)非常嚴重，對於糧食、環境，甚至消防員的安全都有很慘烈影響，但臺中市國土計畫草案中處理未登工廠方式，卻只是再劃更多農地給他們合法使用？令人質疑有框地圖利之嫌。在草案裡，為了這些未登工廠，又要再圈 1,822 公頃土地，而且只見 106 年「臺

陳情編號	陳情人	陳情理由及建議事項
		中市未登記工廠輔導及清理程序」將清查出來的8,590家未登工廠分為高、低汙染及策略性產業，且五年內輔導不成的就要拆除。又草案中提及須搬遷、拆除者，須於六個月內恢復農地農用，卻看不到究竟哪幾家分屬於這三大產業哪個類別？哪些要輔導合法？哪些需要搬遷或拆除？區位在哪裡？又因此而釋出的可耕農地是多少？沒有這些具體資料，就要地1,822公頃根本沒依據亂圈一通。要求公開這8,590家未登工廠具體的管理計畫，並經公民具體參與審議後，才能確認用地需求，且拆遷後的農地應納入宜維護農地，努力將糧食自給率提高到40%，並讓臺中市宜維護農地達到4.63萬公頃的最低標底線。 2.臺中市政府對於應維持農地面積守護不只非常消極，更用各種理由將其變更為產業發展、都市發展或觀光發展用地，罔顧農地重要糧食安全、淨化空氣和生態維護等巨大功能。目前草案裡農地只剩下3.82萬公頃，距臺中市應維護農地總量4.63萬公頃還差8,000公頃之多！如何達到糧食自給率40%國家目標？當前疫情嚴峻，還有蝗災肆虐，恐怕短期內就會出現糧食危機，怎能再流失農地？工業生產能吃嗎？除了上述從未登工廠輔導清理計畫中，找回可耕農地之外，都市計畫農業區更不能浮濫變更，應將之計入宜維護農地，使其達到4.63萬公頃最低底線。
無編號（現場報名列席說明人員）	林麗姿	1.海風里產很多地瓜跟紅土蘿蔔，若劃設150公頃產業園區，則地瓜一年會減少2,812萬噸，地瓜會漲兩倍價錢。那麼糧荒時該怎麼辦？ 2.在沒有簽訂任何貿易協定及全球產業供過於求之下，要那麼多工廠做什麼？
無編號（現場報名列席說明人員）	王威程	1.未登記工廠用地評估及區位是否合理？ 2.堅守農地農用價值。 3.中科管理局已表示既有科學園區已滿足發展需求。 4.大里夏田產業園區鄰近稻米產區，未有相關保護措施或將工廠清理。

附件二、公民或團體陳情意見處理情形(公開展覽期間書面意見)

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	國審會小組建議
人1	陳先生/臺中市西屯區永林段470地號	本人反對現有中科臺中基地附近農業區土地劃為科學園區產業發展用地，其理由如下： 1.中部科學園區臺中園區當時是用臺糖土地。 2.中部科學園區臺中園區擴建用地開發計畫(台積電用地)	酌予採納。 理由： 1.考量科學園區未來拓展區位尚未明確，且中科管理局表示中部科學園區各基地完成開發後尚可滿足民國125年產業用地需求總量，未來亦以既有后里園區七星基地、二林園區為優先使用，暫無科學園區產業用地需求。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	國審會小組建議
		是徵用軍事用地(原大肚山彈藥分庫)。 3.國土計畫是未來臺灣土地管制的最高標準，其規劃應嚴謹，不應草率。市府103年擬定中部科學工業園區臺中基地附近特定區計畫案時，曾將中部科學工業園區臺中基地中部南側農業區已規劃為住宅區，現臺中市國土計畫卻將該區劃為科學園區產業發展用地。這二種計畫都是臺中市政府主導規劃，但卻呈現不同天壤之別的方向，此顯臺中市之國土計畫欠周詳、草率。 4.大雅區忠義里尚有大面積軍事用地，應優先考量規劃為科學園區產業用地。 5.中部科學工業園區臺中基地附近之農業區內目前有臺中高爾夫球場、大度山寶塔、私立先施花園公墓等土地已非從事農業使用，已破壞農田，如要規劃科學園區產業發展用地，亦應以這些土地為優先考量。 6.本人土地所在為農業區，現仍做農業使用，是以臺中市國土計畫應規劃城鄉發展區。	2.建議修正計畫草案有關科學園區產業發展用地之指導內容： (1)刪除科學園區產業用地需求260公頃。 (2)採指導原則規範：未來科學園區如有擴充用地需求，應先充分利用既有園區土地，再優先勘選周邊適宜土地，並以公有或台糖土地等為優先考量，及考量地區居民意願，排除既成社區、聚落或建物密集地區。後續中科管理局如提出具體開發計畫區位及時程，再依國土計畫法、都市計畫法及相關法令檢討變更。
人2	無署名	中科擴廠共53公頃，如劃設270公頃，是5倍大，請問又要砍掉多少樹木?少掉多少綠地?環境永續有被考慮進去嗎?這樣的開發會加劇臺中的熱島效應；	酌予採納。 理由： 1.併人陳1。 2.所陳「未來中科擴廠可能引起環境風險」，建議回歸個案環境影響評估、環保法規相關規定辦理，

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	國審會小組建議
		也增加空氣污染，在之前中科擴廠公民團體就有出來陳抗，雖沒有擋下，但林佳龍市長承諾要做居民空污物曝露風險評估，結果已出爐，很確定在科學園區及工業區附近的地區空氣一級致癌物濃度較高，只要吸入都有風險，是國安問題，需持監測，現在都還沒監測，卻又要設 5 倍大的科學園區，難道不怕發大財卻沒命好花?	非屬本市國土計畫範疇。
人 3	張立昇	1.國土審議要列席參加。	酌予採納。 理由： 有關建議事項第 1 點，本計畫召開臺中市國土計畫審議委員會時，居民、居民代表及相關團體得依「臺中市都市發展審議會議及會場管理要點」申請發言或旁聽，本案業邀請陳情人列席「臺中市國土計畫審議會(城鄉與農業發展、國土保育與海洋資源分組)第 1 次專案小組會議聯席會議」說明(109.2.14 府授都企字第 1090033230 號函)。
		2.引用「開發主義讓社會倒退嚕、作者:邱花妹」(略)各種為發展工業而推動的徵收，也是一幕幕的悲劇。這些新闢的科學園區或工業區，其面積動輒數百公頃，但回頭看看有多少廠區、廠房是投閒置散?廠家經營不善、公家行庫呆帳連連，全民背債負擔，(如中科茂德公司等，對企業而言或許科學園區、工業區蓋越多越好，多了價格就低，是政府要求你進駐;但政府不能這被胡搞。難道政府的產業政策、區域計畫:就是讓科學園區開發如癌症般	酌予採納。 理由： 併人陳 1。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	國審會小組建議
		隨意的無限蔓延? 3.台中市政府欲爭取二百六十公頃科學園區產業用地擴增真不知是否作了前期各項評估: (1)需增加多少用水量?中部地區水量足夠嗎? (2)需增加多少用電量?交通及生活環境的衝擊。 (3)空氣品質及排放水的污染增加。 (4)需要摧毀多少良田土地?拆除多少農戶及住家,多少市民須流離失所。 4.中部地區用水量不足,每到估水期時常調撥農業用水,要求農民休耕,且已在中科路第四公墓及對面滯洪池公園旁開挖二口大口徑的地下水井供應中科園區使用,每至夏天台電備載容量都是處於不足;電量若不足時,是不是台中火力發電廠又須滿載燃煤發電,這樣是否有違市長競選時的承諾及政策?減少台中火力發電廠的燃煤量,以減少台中空氣汙染,商人無祖國,有商人說商人的祖國是市場,那個地方有市場。 5.成本及工資相對便宜,投資者便往其他地方移動,一、二十年來多少科學園區的科技廠商已移往中國大陸投資生產:(鴻海、台積電、日月光、友達等等不勝枚舉),這二年	

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	國審會小組建議
		中美貿易紛爭，又見了多少廠商移往越南、印尼，甚至想移回台灣，因台灣工資成本現今也相對便宜，由此可見很多商人設廠是投機。 6. 官大學問大，幾十年來政府大大小小官員拿了國外參訪預算至世界各國參訪，那些先進國家，歐洲、紐西蘭等那有像我們這樣破壞自己生活的環境，其把環境保護列為優先，所以其風景如畫，觀光產業發達，其實大家都知道環境破壞了就回不去了，我們真不知道這些官員參訪了什麼? 7. 談了以上這麼多，希望今日國土計畫概述公聽會中部科學園區產業專區擴編計畫就此打住，不應再作此官逼民反，破壞生存環境、背離民意及時代潮流的計畫，期盼市長、市府官員們及鄉親們大家共同努力。 8. 結論:堅決反對擴增中部科學園區產業用地，誓死捍衛我們美麗的家園。	
人4	曾小姐/關於規劃中科特定區周邊農業區可釋出約260公頃土地供產業發展疑義	1. 各直轄市、縣(市)國土計畫不都是遵循全國國土計畫實施?台灣欲發展之產業屬性是工業國家?全國國土計畫為全盤性。綱要性之制定，為何臺中市國土計畫草案會出現彈性化制定。規劃如建議位置(主旨)規劃!其有效性不無疑問!就國土計畫法第	併人陳1。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	國審會小組建議
		11條立法目的略以:「為因應氣候變遷，…保育自然環境與人文資產…並復育環境敏感與國土破壞地區…」地球暖化問題日益嚴重。大部分之溫室氣體何嘗不是工業化所致，產業現況與未來發展狀況是要做轉型(綠色產業)與限縮，為何臺中市國土計畫草案之260公頃產業發展用地看來是為了做利益角逐與瓜分!! 2.產業用地規劃與管理也需要做重新規劃大小、型態，使用現況檢討等「更新」處理，中小企業負擔不起科學園區、工業區成本與費用負擔，地主欲將住宅區、農業區等類型土地轉成工業使用型態，是否能藉由政府主導「土地媒合、土地交換(以地換地)」平台、窗口的建立(如實價登陸)疏解。	
人5	李凱曜	同人陳3。	併人陳3。
人6-1	張本俊(大雅區員林里長)/大雅區員林里內	對於員林里區域全區約90%納入農業發展區第二類，提出異議。 1.阻礙里內的發展，因里內目前人口已達11,620人。 2.應考慮水源之充裕之區域優先納入，如大甲溪、大安溪附近之農地，而員林屬葫蘆墩圳之末端，灌溉困難，故應撤回員林里為農業發展地區第二類。	未便採納。 理由： 1.陳情位置位於大雅區員林里，係屬非都市土地(多屬特定農業區)，現況以農業夾雜零星住宅使用為主。 2.依據「全國國土計畫」及「直轄市、縣(市)國土計畫規劃手冊」之指導，農2屬具農業生產環境與糧食生產功能，為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%)。員林里符合前開劃設原則，爰劃設為農2。 3.農業發展地區第二類之土地使用管制，新設者不得從事農舍、住宅、零售設施等使用，惟屬原區

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	國審會小組建議
			域計畫法編定之可建築用地，經直轄市、縣(市)主管機關及農業主管機關認定不妨礙農業生產環境者，得繼續編定為可建築用地，並得調降其使用強度及減少容許使用項目，考量陳情位置現況仍以農用為主、屬次優良農田，爰仍維持劃設為農2。
人6-2	張本俊/神岡山皮里光復段	1.光復段目前編定為農業發展地區第一類應廢止，改編為工商綜合區為宜。 2.說明光復段目前為葫蘆墩圳浮圳支線第4小組，亦即是該支線水源最末端，長期灌溉缺水區，不適宜農業耕作發展區。 3.請查證臺中農田水利會大雅工作站。	未便採納。 理由： 1.陳情位置位於神岡區山皮里光復路一帶，屬特定農業區，現況以農業使用夾雜零星住宅為主。 2.依據「全國國土計畫」及「直轄市、縣(市)國土計畫規劃手冊」之指導，陳情土地屬特定農業區，面積大於25公頃，且為水利灌溉範圍及高農地生產力之土地，應劃設為農業發展地區第一類。
人7-1	黎劉永春/臺中市大雪山休閒農業發展協會	臺中市和平區南勢段1570地號。大雪山休閒農業區，自己經營的土地因保育、林班地、獼猴等問題，造成收成和土地利用限制的問題，希望市府可以協助處理。 1.林班地無法使用，放領。	未便採納 理由： 1.陳情位置係屬非都市土地之山坡地保育區，國土計畫現行劃設為國土保育地區第二類，惟本案所陳非屬國土計畫範疇，已轉請相關單位酌處(108.12.25府授都企字第1080280623號函)。 2.內政部地政司業針對公有林班地放領政策表示公有土地已全面停辦放領(108.12.11台內地字第1080150665號函)，如考量規劃完整性與國土計畫劃設原意，在不影響國土保安、水土保持及生態保育前提下，請臺中市政府依當地農業產業發展需求及個案審認是否有納入農業發展地區之必要。 3.非屬國土計畫本階段辦理範疇。
		2.獼猴吃收成作物果品。	酌予採納 理由： 1.為兼顧保育及農民權益，行政院農委會林務局已核定地方政府相關計畫已補助架設電網之部分費用，民眾若有申設需要，可逕洽本府農業局(108.12.10林政字第1081636086號函)。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	國審會小組建議
			2.非屬國土計畫本階段辦理範疇。
		3.自然保育下如何讓休閒農業經營有更好收入?	酌予採納 理由： 1.依據行政院農業委員會107年核定的「大雪山休閒農業區規劃書」所載，大雪山休閒農業區的規劃願景為以梨、甜柿、冬筍等地方產業特色為核心，結合特殊山川地景、豐富多元的生態環境資源，透過「推廣休閒農場轉型，健全組織運作」、「提升服務品質」及「整合區域行銷」及「推廣安全農法、提供安心好食」等策略，發展為「上山及樂趣、健康新綠地」的養生旅療休閒農村，本府農業局依據前開規劃書輔導休閒農業區逐年一步步優化休區內農遊環境、強化組織運作及開發四季主題農業遊程，參加國內外旅遊展獲邀請部落客採點等方式行銷休區，並輔導農民轉型開發高品質的休閒農業相關農特產品與文創商品，提升農特產品商品價值及拓展直銷管道，俾提高農民收益。 2.土地之開發與利用，仍須遵守土地及休閒農業相關法規規定。 3.非屬國土計畫本階段辦理範疇。
		4.可以在園區提供相關服務設施(如廁所)、避免影響區內衛生。	酌予採納 理由： 行政院農委會林務局訂有「國有林出租造林地工寮興建注意事項」，若承租人確係供營林使用，得以簡易建材申請無固定基礎之工寮(108.12.10林政字第1081636086號函)。
人7-2	黎劉永春/和平區南勢段1570~1575等5筆地號(農牧用地)	休耕已久，需要放領。	未便採納 理由： 1.陳情位置係屬非都市土地之山坡地保育區，國土計畫現行劃設為國土保育地區第二類及農業發展地區第三類。惟本案所陳非屬國土計畫範疇，涉及林班地解編或放領事宜係由農委會林務局主政，已轉請相關單位酌處(108.12.25府授都企字第1080280623號函)。 2.同人陳7-1案(1)理由第2點。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	國審會小組建議
人7-3	黎劉永春/和平區雪山路富山巷1-1號(林班地)	1.大雪山林區東勢林管處11林班27、28、28-1、29號，民國60年(八仙林班地11林班放領4筆時未受到通知)。 2.耕作已久，建請解編。 3.愛護土地生態，已做得很好，地區已作休閒農業區使用，應考量永續農業之發展。	未便採納 理由： 1.陳情位置係屬非都市土地之山坡地保育區，國土計畫現行劃設為為國土保育地區第二類及農業發展地區第三類，惟本案所陳非屬國土計畫範疇，已轉請相關單位酌處(108.12.25 府授都企字第1080280623號函)。 2.同人陳7-1案(1)理由第2點。
人8	楊榮坤/臺中市后里區敦北段677、788、789、790、791、792、793、796、796-2等9筆	依貴府山城核心概念，本區中科后里七星基地及產業用地使用飽和需孔急。本地位於后里交流道旁正甲后路上緊臨豐興鋼鐵及月湖路等工業區與住宅區毗臨，四周農地違規工廠遍布，現況十分不利農業生產，緣都市計畫內農業區為都市發展之儲備土地，且因應工輔法等，輔導違規工廠轉型之產業政策，強烈建議請貴府檢討變更交流道旁東側正甲后路兩旁臨地為住宅區或工業區規劃，以改善后里地區門戶出入意象及都市良好發展。	酌予採納 理由： 陳情位置位於后里區，係屬都市計畫農業區，都市計畫農業區變更為住宅區或工業區意見，係屬都市計畫通盤檢討或個案變更議題，非屬本案國土計畫辦理範疇，將轉請本府都市發展局納入都市計畫通盤檢討研議。
人9	何家成/1.臺中市神岡區圳堵段1009、1013、1014、1021、1021-1、1022-2、1023、1024、1025、1026、	配合全國國土計畫與臺中市國土計畫，因應未來產業發展需求，進而提供合法產業用地，供既有合法工廠之擴廠、違規工廠之遷廠等，本建議基地現正依照產業創新條例申請辦理「澄駿產業園區」及「和興產業園區」。爰此，懇請同意本次建議位置依照全國國土計畫(67-68頁)；「城鄉發展地區第二類之三：(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，且有具體規劃內容或	未便採納。 理由： 1.陳情位置位於神岡區，係屬非都市土地(特定農業區及農牧用地)，用地面積約11.30公頃，於國土功能分區(草案)劃設為農業發展地區第二類。 2.國土功能分區城鄉發展地區第2-3類之劃設原則為重大建設計畫、新訂擴大都市計畫、以及5年內具體可行之產業園區開發計畫等。本案依循產業創新條例完成可行性規劃審查並通過者，則納入國土計畫通盤檢討適時變更。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	國審會小組建議
	1027-2、1028、1080、1081、1083、1085、1086、1087、1088、1090、1125等21筆土地，面積共計8.6696公頃。	可行財務計畫。(2)……②為產業需求者，應盡量避免與當地既有產業相容為原則，除係配合當地產業發展趨勢，且當地鄉(鎮、市、區)範圍內既有工業區並無閒置或可提供再利用情形。」從原農業發展用地第二類調整為城鄉發展用地第二類之三。 詳細說明如下： 1.重大建設計畫 本次建議位置依《促進民間參與公共建設法》第3條第11款對於公共建設之工業、商業及科技設施，並符合《促進民間參與公共建設法施行細則》第17條對於工業設施之公共建設定義：……「本法第三條第一項第十一款所稱工業設施，指下列各項設施：…二、依產業創新條例、區域計畫法或都市計畫法編定或劃設由民營事業、土地所有權人或興辦工業人開發之工業區，其開發面積達5公頃以上、投資總額不含土地達新台幣二十億元以上，且開發營運計畫符合工業發展政策，於一定期限從事營運行為，並提供用地及廠房供興辦工業人設廠使用者。」 2.產業發展 依現行全國國土計畫，經濟部推估至民國125年產業用地輔導未登記工廠、科學工業園區等用途將新增至3311公頃。又，依臺中市國土計畫推估臺中市	
	2.臺中市神岡區圳堵段1020-3、1021-6、1071、1071-4、1072、1072-1、1073、1074-1、1075、1075-1、1077、1079、1091、1092、1093、1094、1095、1096、1097、1098、		

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	國審會小組建議
	1099、1100、1101、1102、1103、1104、1109-2、1118、1119、1120、1121、1122、1123、1124、1125-1、1126、1127、1128、1129、1129-1、1130、1130-1、1131、1132、1132-1、1133、1134、1135、1136、1136-1、1137、1138、1138-1、1139、1140、1141、	102~125 年實際開發園區需求用地面積，加給 40%公共設施用地後約為 870 公頃，並考量現有之都市計畫工業區與目前開發中及審議中之產業園區約可提供 474.54 公頃之產業用地，爰臺中市未來仍須新增產用地面積共計 375.46 公頃。進而言之，臺中市產業發展用地供給尚不足以滿足產業發展之需求。 本案前揭產業園區西側緊鄰臺中市豐洲堤防公有土方資源推置場(距離約 30 公尺)，東以高鐵為界而與高鐵東側之二期豐洲工業園區，與本案土地距離僅約 50 公尺之隔，其更東側則有已開發完成之豐洲工業園區一期坐落。本次建議位置開發後，將與豐洲科技工業園區二期、磯鑫工業區以及神岡區和睦路周邊工業廠商形成一帶狀產業發展軸帶，可以與豐洲科技園區一期與二期、磯鑫工業區等共同帶動臺中市產業，活絡地方經濟，強化地方產業特色與聚集效應。 本案臺中市神岡區圳堵段 1009 等 21 筆地號(面積計 8.67 公頃)，已於 107 年 4 月 23 日依中市經工字第 1070017069 號;「旨案基地鄰近工業區、高速鐵路及國道交流道等，且土地環境不適宜農業生產，而興辦產業人為建構完整生產供應鏈，並透過生產技術升級及創	

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	國審會小組建議
	1142、1143、1144、1145地號等，共60筆土地，面積共計11.291公頃。	新，永續經營及持續成長，故勘選申請設置『澄駿產業園區』，經查照該基地區位尚符合工業生產之適宜性，若經檢討得作產業園區開發使用，有助於促進本市產業發展，爰本局原則支持本開發案，並樂觀其成。』支持籌設產業園區。 另，臺中市神岡圳堵段1020-3等41筆土地，已辦理會勘完成，並已依會勘意見檢送「臺中市神岡區和興產業園區可行性規劃報告」辦理申請設置產業園區事宜。 3.建議位置環境 建議位置環境其現況則多已為雜林，僅少部分尚存有農業行為；且該地區土地屬大甲溪之河川新生地，其土壤表層尚來即多為大小礫石分布，迄未辦理農地重劃或大範圍土地改良作業，各地號之土地亦非為方正，也無灌排設施，農業生產力非佳。 依上述各項本次建議位置符合現行之地政局法令「製作非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」第7點第2項之(3)提到:「…(3)特定農業區符合下列條件之一者，得檢討變更為一般農業區:…D.距離重大建設、工業區、科學園區、高鐵特定區、國(省)道交流道、都市發展用地或行政院環境保護署公告受污染場址一百公尺範圍內之地區，且農業使用面	

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	國審會小組建議
		積小於百分之八十地區。…」。懇請本次建議位置准予畫為城鄉發展用地第二類之三。	
人10	興泰建設有限公司詹文明、黃國平 東勢區興隆段1019-5、1019-6、1019-7、1019-8、1019-16、1019-17、1019-18、1019-19、1019-20、1019-21、1019-22、1019-23、1019-24、1019-25、1019-26、1019-27、1019-29、1019-30、1019-31、1019-32、1019-33、1019-34、1019-35、1019、1019-2、1019-3、1019-4、1019-9、	現編定為丁種建築用地建議編定為城鄉發展地區第二類之一。	未便採納。 理由： 1.陳情位置位於東勢區，係屬非都市土地(特定農業區丁種建築用地及農牧用地)。 2.陳情位置於臺中市國土計畫草案中劃設為國土保育地區第一類及農業發展地區第二類。 3.城鄉發展地區第2類之1劃設係依據「全國國土計畫」及「國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊(草案)」指導:係為具原依區域計畫法劃定之工業區；原依區域計畫法劃定之鄉村區，符合下列條件之一者，得劃設城鄉發展地區；位於都計區(發展率達一定比例以上)周邊相距一定距離內者、非農人口達一定比例或人口密度較高者、符合都市計畫法規定應擬定鄉街計畫者；原依區域計畫法劃定之特定專用區達一定面積規模以上，且具有城鄉發展性質者；位於前項範圍內之零星土地，得一併予以劃入，爰陳情土地不符合城鄉發展地區第二類之一劃設條件。 4.依據國土計畫法第22條及營建署「國土功能分區圖繪製作業辦法」(草案)，未來使用地仍將保留，且考慮過去土地使用編定已經賦予土地使用權利，使用地原則將採「轉載」方式辦理，並作為既有權益保障之依據。依內政部研訂中之國土計畫土地使用管制規則（草案）規定既有丁種建築用地名稱調整為「產業用地」。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	國審會小組建議
	1019-10、1019-11、1019-12、1019-13、1019-14、1019-15、1013-3、1011、1010-2、1010-3、1012-1、1010-1、1010-2 等地號。		
人11	莊龍壽/北汕海翁橋興建、大安港媽祖文化園區整體規劃、土地編地變更	1.建議「北汕海翁橋興建、大安港媽祖文化園區整體規劃、土地編地變更」一案，將錄案納入「臺中市國土計畫」之人民或團體陳情意見辦理。	酌予採納 理由： 「北汕海翁橋興建、大安港媽祖文化園區整體規劃」，將轉請本府都發局納入「海岸地區整體規劃案」研議，倘如有國土功能分區變者需求，則納入國土計畫通盤檢討適時變更。
		2.大安區許多土地皆編定為特定農業區農牧用地，嚴重影響偏遠地區發展，建請放寬本區特定農業區，變更為一般農業區，請納入旨案人民團體陳情意見供本市國土計畫審議會審議參考。	未便採納。 理由： 1.依據非都市土地特定農業區及一般農業區檢討變更作業工作手冊(106 年 12 月)，特定農業區檢討調整為一般農業區須符合下列原則： (1)已不具劃定或變更為特定農業區之原則。 (2)經政府核定為養殖漁業生產區之土地。 (3)遭受風災、水災等重大天然災害致生產條件已改變 (4)距離重大建設、工業區、科學園區、高鐵特定 區、國（省）道交流道、都市發展用地或環保署公告受污染場址地區 100 公尺範圍內且農業使用面積小於 80%地區。 (5)位屬直轄市、縣(市)區域計畫劃設之「非都市土地得申請新訂或擴大都市計畫」或「得申請設施型使用分區變更區位」範圍內土地，其土地使用

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	國審會小組建議
			分區得由特定農業區檢討變更為一般農業區。 內政部營建署業於 107 年 4 月 30 日核備臺中市特定農業區變更為一般農業區案件，不含陳情範圍。 2. 依據「直轄市、縣(市)國土計畫規劃手冊」之指導應參考其土地條件配合毗鄰國土功能分區進行劃設，大安港媽祖文化園區不屬於優良農業生產環境，爰建議劃設為農業發展地區第二類，另北汕海翁橋位屬出海口位置，具國土保育保安性質，爰建議劃設為國土保育地區第二類。
人 12-1	徐宛鈴/臺中市	1. 違章工廠清理輔導計畫要先出爐，並公開舉辦公聽會接納民意定案後，臺中市國土計畫才能繼續審核與最終核定。	未便採納 理由： 本府經發局刻正辦理臺中市未登工廠清查作業，惟依國土計畫法規定，本市國土計畫應於 109 年 4 月 30 日前發布實施，後續得配合經發局未登工廠輔導計畫內容，納入國土計畫通盤檢討。
		2. 為完成全國糧食安全臺中市被分配需保留維護之 4.63 萬公頃農地，臺中市國土計畫中應再重新調查出來的宜維護農地 3.82 萬公頃基礎之上，明白寫出應如何找回失落的 8000 公頃可耕作農地，亦可由輔導方法遷移後可恢復農用的部分經盤點確認後補入。	酌予採納 理由： 1. 農地恢復農用由本府農業局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. 臺中市區域計畫係採農地資源分類分級資料指認農地總量，與國土計畫劃設農業發展地區方式不同。 (1)農地資源分類分級資料係屬法定農地，其中非都市土地特定農業區屬農 1、一般農業區屬農 2、坡地農業屬農 4、都市計畫農業區則位屬農 1、農 2、農 3。 (2)臺中市區域計畫指認農地總量 4.85 萬公頃，其中都市計畫農業區 0.37 萬公頃。 (3)本計畫農業發展地區劃設 5.95 萬公頃，不含農發四(鄉村區)則宜維護農地面積 5.90 萬公頃，已大於區域計畫指認農地總量。 3. 依據「直轄市、縣(市)國土計畫規劃手冊」之指導「供糧食生產之農地」面積數量，建議以農 1 至農 3 之非都市土地農牧用地、養殖用地以及農業

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	國審會小組建議
			發展地區第五類之都市計畫農業區計算為主…」，故合計面積約 3.82 萬公頃，與行政院農委會盤查結果相近。
		3. 請直接通知參與臺中市、內政部與行政院國土計畫審議委員會。	酌予採納。 理由： 本案業邀請陳情人列席「臺中市國土計畫審議會(城鄉與農業發展、國土保育與海洋資源分組)第 1 次專案小組會議聯席會議」說明(109.2.14 府授都企字第 1090033230 號函)。
人 12-2	中科污染搜查線秘書長徐宛鈴	1. 要求臺中市國土計畫審議與內政部審議臺中市國土計畫時，通知並邀請本人列席發言。	酌予採納。 理由： 召開臺中市國土計畫審議委員會時，居民、居民代表及相關團體得依「臺中市都市發展審議會議及會場管理要點」申請發言或旁聽，本案業邀請陳情人列席「臺中市國土計畫審議會(城鄉與農業發展、國土保育與海洋資源分組)第 1 次專案小組會議聯席會議」說明。
		2. 決定釋出農地給發展或儲備用地之前，必須先完成未登工廠輔導與清理計畫，才能合理規劃管理未登工廠所需的用地數量與區位。未完成未登工廠輔導與清理計畫之前，所釋出的農地皆不合理，不具公信力，更有圖利之嫌。	未便採納。 理由： 併人陳 12-1 意見第 1 點。
		3. 反對在科技部未提出合理需求以及理由之下，臺中市政府自行規劃出中科周邊 260 公頃用地供中科擴建。應在科技部提出計畫並經過公開、討論審議後，才能確認中科未來用地區位與數量。	酌予採納。 理由： 同人陳 1 意見。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	國審會小組建議
人13-1	108.10.3 林育霖(台中城市發展田調團)大坑風景都市計畫區、太平坪林新訂擴大地區	1.大坑風景都市計畫緊臨太平、新社都市原本是區域計畫山坡地保育地區，但大坑都計區地理位置新社、太平、東勢都市土石流潛勢地區，但功能分區卻直接將大坑劃設城一，完全不檢討國保一、二與農業發展地區的功能分區的討論，就位於土石流潛勢地理位置，不考量環境敏感地區即直接做太平坪林新訂擴大都市計畫與大坑風景都市計畫有無考量涉及太平人居住、財產、生命安全？	未便採納。 理由： 1.所陳「臺中市大坑風景特定區計畫」性質係屬發展觀光遊憩之都市計畫地區，符合觀光發展儲備用地，爰劃設為城1。 2.該特定區計畫業依本府建置「1/5000坡地防災環境地質敏感資料庫」資料，將限制發展土地及各項分區外之零星土地劃設為農業區，並從嚴管制，永續發展大坑自然生態環境資源，減少過度開發對資源耗損的程度。 3.所陳情位置位於太平區，係屬非都市土地(鄉村區、一般農業區及特定專用區)。 4.陳情之「太平坪林新訂擴大都市計畫」現況多是鄉村區、開發許可地區等建成環境，為滿足居住需求、提供並改善基礎公共設施，本計畫將其指認為五年內開發利用區位。 5.「太平坪林新訂擴大都市計畫」範圍經套疊環境敏感地區，有部分範圍涉及地質敏感區(地下水補注)、地質敏感區(活動斷層)、優良農地以外之農業用地等項目，然其非屬「全國國土計畫」、「國土功能分區分類及使用地劃設作業手冊」應劃設為國土保育地區之條件。 6.城鄉發展地區第二類之三若涉及環境敏感地區(如符合農業發展地區第1類、國土保安地區第1類)，未來將於新訂擴大都市計畫辦理時，需劃設為保護、保育類型之分區及用地，惟實際範圍仍以開發核定範圍為主。 7.「太平坪林新訂擴大都市計畫」依「全國國土計畫」、「國土功能分區分類及使用地劃設作業手冊」劃設為城鄉發展地區第二類之一、第二類之二及第二類之三。
		2.公聽會關乎281萬臺中居民居住財產生命安全接下來場次建議直播保障市民政府資訊公開資訊知情權！	酌予採納。 理由： 1.臺中市國土計畫(草案)自108年9月12日起公開展覽30天，辦理共計22場公聽會以及2場座談會，並於臺中市國土計畫資訊網可下載公開展

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	國審會小組建議
			覽相關資訊(計畫書、簡報及會議紀錄等)。 2.依據國土計畫法第12條「國土計畫擬訂後送審議前，應公開展覽三十日及舉行公聽會；公開展覽及公聽會之日期及地點應登載於政府公報、新聞紙，並以網際網路或其他適當方法廣泛周知」，本案係透過政府公報、新聞紙及臺中市國土計畫資訊網等方式辦理。 3.臺中市都市發展審議會議及會場管理要點第五條第一項出列席及發言、旁聽會議人員，應遵守下列規定：會議進行中禁止攝影、錄影或錄音。但會議工作人員因會議紀錄需要，或其他經主席同意者，不在此限。 4.本次會議為機關內部任務編組型之會議，會議相關討論過程係讓機關作為決定前之參考，依據政府資訊公開法第18條第1項第3款：政府機關作成意思決定前，內部單位之擬稿或其他準備作業，應限制公開或不予提供之。但對公益有必要者，得公開或提供之。 5、陳情人可就其陳情意見內容進行錄影、錄音及直播，過程中如需全場環繞攝影，應經與會人員同意。
人13-2	林育霖(台中城市發展田調團)/神岡區、觀光遊憩策略、農地資源管理	1.為符合國土功能分區完整性(城2-2與城1整併群聚)(農3與國保1群聚)，建議豐洲科技園區二期與豐洲科技園區一期與城1整併連接一起，讓工業污水、空污防治等公設能共同使用，讓農3發展與大甲溪國保1接觸灌溉面積增加，降低氣候變遷大甲溪洪氾，對科技園區衝擊風險降低，也對整體神岡農3與大甲溪國保1的農業水源的完整性有益，農業與工業的發展也有助城與豐洲二期、一期交通網的連續。	未便採納。 理由： 1.神岡豐洲科技工業園區二期現況多已非農用，且土地權屬均屬公有土地。 2.臺中縣神岡豐洲科技工業園區開發案、臺中市神岡豐洲科技工業園區業取得開發許可(許可文號內政部97.8.6台內營字第0970806096號函、109.1.13授都企字第1090007383號函)，爰依據全國國土計畫指導，將開發許可地區劃設為城鄉發展地區第二類之二，其南側為豐原都市計畫區，依規定劃設為城1；另陳情人所提臺中縣神岡豐洲科技工業園區開發案南側、豐原都市計畫區之非都市土地，其權屬多為私有，故不易取得以作為豐洲(二期)之腹地。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	國審會小組建議
		2.臺中市區域計畫登錄自然生態資源-地質觀光遊憩資源：人類史前文化地質觀光資源文獻所記載的遺址數量共計161處，其中包括117為已發現並能標示確切位置的遺址與13處(分別於豐原區、東勢區、梧棲區、烏日區、大里區等遺址。(位於非都土地)，請與文資處指定遺址，包括牛罵頭遺址、清水中社遺址、麻樓埔遺址、朴口文化遺址，請依法寫進臺中市國土計畫。(註:臺中縣考古遺址普查與研究計畫(原臺中縣文化局,2007)	未便採納。 理由： 本計畫草案摘錄之文化資源敏感地區，係指依文化部「文化資產保存法」所公告列管之遺址，本市計有安和遺址、麻樓埔遺址、西大墩遺址、七家灣遺址、牛罵頭遺址、清水中社遺址、惠來遺址共7處，陳情位置係參考「臺中市遺址監管及監管保護計畫成果報告書」，尚未受「文化資產保存法」公告列管。
		3.清水海風里被大甲溪出海口高美濕地、國保1河川也流經大安區農一，大甲區農一，清水農發五是臺中生產糧食安全水資源灌溉，也就是清水海風里未登記工廠群聚破壞周遭農業發展空間秩序，因此就國土計畫法建立空間秩序的精神海風里設置未登記工廠群聚安置完全違反國土空間秩序。	未便採納。 理由： 本計畫指認擴大神岡都市計畫(清水區海風里)，現況多已非農用、未登記工廠群聚區域，且鄰近神岡區亦為未登工廠群聚區域，考量相關供應量需求，以輔導未登記工廠遷入，面積約151.13公頃，實際範圍仍以後續開發核定範圍為主，惟後續上開地區完成都市計畫程序，若有都市計畫農業區、保護區位於農業發展地區第1類、國土保育地區第1類之情形，未來將依規定劃設為農業發展地區第5類、國土保育地區第4類。
人13-3至人13-11	108.10.7 林育霖(台中城市發展田調團)	(人13-3至人13-11，係依據陳情人於公聽會清水場及后里場提供，並依陳情人提供之意見加以歸納總整) 依據國土計畫法第1條為因應保育人文資產促進資源與產業合理配置，復育環境敏感地區與第3條具有文化特殊，請將臺中市考古遺址列入國保用地	未便採納。 理由： 1.本計畫草案摘錄之文化資源敏感地區，係指依文化部「文化資產保存法」所公告列管之遺址，本市計有安和遺址、麻樓埔遺址、西大墩遺址、七家灣遺址、牛罵頭遺址、清水中社遺址、惠來遺址共7處，陳情位置係參考「臺中市遺址監管及監管保護計畫成果報告書」，尚未受「文化資產保存法」公告列管。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	國審會小組建議
		防止農業、工業開發過程前能事前透過空間計畫避免破壞文化景觀敏感區，請詳列入臺中市國土計畫草案 2-4 頁(四)文化景觀敏感。	2.本計畫國土功能分區劃設係依「全國國土計畫」、「國土功能分區分類及使用地劃設作業手冊」辦理，由於考古遺址非屬國土保育地區劃設原則，爰上開地區依環境條件可能被劃為不同國土功能分區，涉及文化資產部分，後續仍需符合「文化資產保存法」及相關法規管制。
人13-12	林育霖(台中城市發展田調團)/農地資源管理、未登記工廠	產業用地用於輔導未登工廠，工業局必須提出未登工廠名單，經發局應提出相對應能源需求新增產業園區發展策略和水資源及事業廢棄物成長空間計畫於都市農業區已輔導遷入新設工業區之未登工廠須重新統計恢復都市農業用地總量，並於 5 年後通盤檢討輔導未登工廠成效，並重新計算臺中各區農業工業分區農五總量。	酌予採納。 理由： 1.本府經發局業已提供「108 年臺中市清查未登記工廠工作計畫」之未登記工廠清查作業清冊(109.1.8 中市經工字第 1080061551 號函)，總計共 8,640 家，其中，屬 105 年 5 月 19 日前設立之低污染工廠約 3,555 家，非屬低污染者 14 家，105 年 5 月 20 日後新增者僅 2 家，其餘 3,571 家則非屬未登記工廠認定標準。 2.本計畫新增產業用地共 1,867.37 公頃，每日用水量將增加 16.62 萬噸，推估民國 125 年本市用水需求為 156.42 萬噸/日，依據「臺灣中部區域水資源經理基本計畫」，臺中市 120 年年後公共給水設施每日供水量目標為 162.60 萬噸，尚餘 6.18 萬噸/日。 3.臺中市廢棄物處理容受力至 125 年係可滿足需求。新增產業園區於廢棄物處理除回收再利用外，係依據相關辦法及規範規定之。 4.本計畫指認新訂烏日溪南都市計畫、擴大神岡都市計畫(清水區海風里)、臺中港農業區等地區，用以輔導周邊未登記工廠遷入，惟未登記工廠輔導遷廠後，廠商需將原違規使用之農地恢復農用；另考量 105 年 5 月 19 日前設立之低污染工廠得依據工廠管理輔導法取得工廠登記、土地變更等，爰建議本市國土計畫後續應辦事項中，在各都市計畫區辦理通盤檢討時協同經發局、農業局，檢視未登記工廠輔導情形及是否符合農五劃設條件。
人13-	林育霖(台中城市發展田調團)/農地	后里有農業與科學園區，但工業用水與農業用水，水利局在	酌予採納。 理由：

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	國審會小組建議
13	資源管理	國土功能分區與空間規劃上對於水污染與灌溉用途或是國保一大甲溪的排放是否會污染下游？大甲、大安、外埔農業發展，請水利局依國土法第10條提出國保水利、灌溉用水、工業污水的水利局部門成長計畫與空間發展策略。	1. 依據下水道法第8條規定「政府機關或公營事業機構新開發社區、工業區或經直轄市、縣(市)主管機關指定之地區或場所，應設置專用下水道，由各該開發之機關或機構建設、管理之；私人新開發社區、工業區或經直轄市、縣(市)主管機關指定之地區或場所，應設置專用下水道」，以確保水資源之清潔，若有私排廢水的情形，將由環保單位依相關規定進行裁罰。 2. 中部科學園區(台中園區)為避免工業污水汙染周邊農業灌溉以及河川水質，已設置台中園區放流專管，並業於100年8月完工、同年12月啟用排放。 3. 為避免產業園區工業污水或生活廢水之排放，影響下游農業灌溉用水，中央水利單位業提出「污水下水道第五期建設計畫」，協助縣市政府推動建設污水下水道(臺中市包含福田、文山、豐原等6處污水下水道系統)，另積極辦理已完工區域之用戶接管工程、水資源循環再利用等，透過污水妥善處理，以期有效改善環境衛生與營造清澈水環境。 4. 水資源回收中心(污水處理場)係以收集民生污水為主，有關工廠所生產之工業場水則由目的事業主管機關依權責辦理；另外，灌溉用水發展策略應屬農田水利會權責。另有關「污水下水道第五期建設計畫」係處理生活廢水之排放，與產業園區工業污水排放處理並無關聯性。
人14	吳小姐/新訂擴大神岡都市計畫(新庄子)緊臨新庄子段之清水區海	1. 清水區海風段屬山坡地範圍，但現況多為地勢平坦，建議相關單位審議評估，解編其範圍編定。	未便採納。 理由： 1. 陳情位置位於清水區，係屬非都市土地(一般農業區)。 2. 建議事項第1點有關解除山坡地公告範圍之意見，已轉請本府水利局協助查詢後逕復(108.11.13府授都企字第1080273459號函)。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	國審會小組建議
	風段部分土地	2.清水海風段及神岡新庄子段皆為重要產業區塊，希望可將部分海風段直接納入擴大神岡都市計畫範圍，擴大計畫範圍，使其產業區塊之街溝巷弄完整連結。	未便採納。 理由： 陳情土地部分為擴大神岡都市計畫範圍(係屬臺中市區域計畫已核定之範圍)及本次新增輔導未登記工廠之範圍，臺中市國土計畫草案現行劃設為城鄉發展地區第二類之三，部分為國保一、農發三以及城一，惟若需再擴大神岡都市計畫範圍，依循產業創新條例完成可行性規劃審查並通過者，則納入國土計畫通盤檢討適時變更。
人15	台灣中油股份有限公司油品行銷事業部臺中營業處/大肚區王田段571-6地號等102筆	1.係奉行政院核示之特定目的事業用地特定專用區，作為王田供油中心儲油、輸泵之用地，長期以穩定提供大臺中地區及鄰近區域供油如新竹至臺南區域等地區安全用油之補給。 2.為利本案供油中心未來得以順利營運，建議比照本公司臺中及臺中港供油中心統一劃設城鄉發展地區第一類，以符合業務所需及國土規劃之實際。	未便採納。 理由： 1.陳情位置位於大肚區，係屬非都市土地(特定專用區特定目的事業用地)，現況為王田供油中心及雜林草地。 2.經查該陳情位置於現況為王田供油中心部分(王田段525、525-2、526及526-1地號)，於臺中市國土計畫草案中主要劃設為城鄉發展地區第二類之一，其餘雜林草地範圍則劃設為農業發展地區第三類及國土保育地區第一類。 3.非屬國土保育地區第四類及農業發展地區第五類範圍之都市計畫土地者，劃設為城鄉發展地區第一類。 4.依該處108年10月3日中行發字第10810674460號函所示，大肚區王田段571-6地號等102筆，均作為王田供油中心儲油、輸泵之用地，不符合城鄉發展地區第一類劃設條件，但符合城鄉發展地區第二類之一劃設條件：原依區域計畫法劃定之特定專用區達一定面積規模以上，且具有城鄉發展性質者；位於前項範圍內之零星土地，得一併予以劃入，爰建議規劃為城鄉發展地區第二類之一。
人16-1	林素真/臺中市大甲區南北三路以東，	1.土地所有權單純，非常適合整體規劃與開發利用；土地開發後轉變為供產業發展之產業用地，將使本計畫產業	未便採納。 理由： 1.陳情位置位於大甲區，係屬非都市土地(特定農業區、農牧用地)。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	國審會小組建議
	東西四路以北至大安溪堤防邊土地	園區及附近地區之土地價值提高。 2.地點區位合宜、交通運輸便捷:本計畫鄰近大甲溪,就砂石產業專區之原料易於取得,產業易於擴張連結、建立支援網絡。基地可利用省道台1線銜接至高速公路,亦可利用省道台61線,可迅速通往外縣市,交通路網通達。此外,能與臺中港之核心區域緊密結合,具有良好的產業區位發展潛力。 3.基地非位於環境敏感或縣治開發區:本計畫基地經查詢各相關主管機關取得公函及圖件與現地調查等,除位處空氣污染三級防治區、第三類噪音管制區、大安溪流域水污染管制等外,並非位於高度環境敏感地及不宜開發地區。	2.陳情位置目前於國土功能分區(草案)劃設為農業發展地區第二類。 3.本計畫新增產業用地劃設係以臺中市區域計畫指認之重大建設計畫、新訂擴大都市計畫,或配合產業政策指導推動之產業發展計畫、產業主管機關勘選優先輔導未登記工廠用地,以及5年內具體可行之產業園區開發計畫等為原則,本案陳情位置非屬上述新增產業用地區位,如有私人產業用地使用需求,依循產業創新條例申請設置產業園區,會同主管機關進行相關審查作業程序,俟可行性規劃審查並通過者,則納入國土計畫通盤檢討適時變更。
人16-2	林素真/外埔區鐵山里長生路以北大甲高工以東擴大鐵山工業區至鐵砧山下	1.基地位於臺中市外埔區境內,基地可經由該道路通行至長生路。長生路往西可至大甲市區,往南可往國道三號高速公路與臺中市各區聯絡,交通可說是相當便捷,生活機能齊備。 2.外埔區開元路以西,長生路以北的土地,在縣市合併前有鐵山工業區的計畫,因政府獎勵產業外移投資,工業用地需求量減少,取消計畫。近幾年台商返鄉,工業用地需求量增加,建議市府將此	未便採納。 理由: 1.陳情位置位於外埔區,係屬非都市土地(特定農業區及農牧用地)。 2.陳情位置目前於國土功能分區(草案)劃設為農業發展地區第三類。 3.本計畫新增產業用地劃設係以臺中市區域計畫指認之重大建設計畫、新訂擴大都市計畫,或配合產業政策指導推動之產業發展計畫、產業主管機關勘選優先輔導未登記工廠用地,以及5年內具體可行之產業園區開發計畫等為原則,本案陳情位置非屬上述新增產業用地區位,如有私人產業用地使用需求,依循產業創新條例申請設置產業園區,會同主管機關進行相關審查作業程序,俟

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	國審會小組建議
		區的工業區規劃再次啟動。	可行性規劃審查並通過者，則納入國土計畫通盤檢討適時變更。
人16-3	林素真/大甲區孟春里、幸福里、日南里北側緊鄰苗栗縣東側以幼獅段界及黎明路為界，南側毗鄰至北堤東路，西側至省道台一線為界，總面積218公頃	1. 大甲幼獅工業區基盤設施未盡完善、工業用地飽和，嚴重影響園區未來發展，無法滿足區內廠商擴建興建之需求外，亦無法提供新廠商進駐之土地需求。 2. 臺灣早期產業發展以傳統製造及代工模式為主軸，但面臨全球化新的產業競爭態勢，將衍生優劣態勢的挑戰，以近年來亞洲新經濟體的崛起，迫使臺灣須面低勞力與低土地成本之挑戰，大甲幼獅工業區面臨嚴峻的發展瓶頸，如長期以來工業區東西兩區被鐵路阻隔，無法快速有效直接地連接國道3號苑裡交通道；寬頻網路管道未能建置，影響廠商企業之商務往來、視訊電信等活動，網路品質不佳；工業區內一直缺乏行銷、展覽、觀光零售等多功能產業櫥窗中心等瓶頸。 3. 建議規劃為城鄉發展地區。	酌予採納。 理由： 1. 陳情位置位於大甲區之大甲幼獅工業區，係屬非都市土地(工業區丁種建築用地)，為已開發之報編工業區，經查該陳情位置於臺中市國土計畫草案中主要劃設為城鄉發展地區第二類之二。 2. 有關大甲幼獅工業區軟硬體設備改善建置，非屬國土計畫範疇，需由該園區產業主管機關協處。
人16-4	林素真/外埔區三環路以西、二崁路以北銜接擴大水美工業區	1. 外埔區水美工業區基盤設施未盡完善、工業用地飽和，連外道路6米嚴重影響園區對外交通，未來發展，無法滿足區內廠商擴廠興建之需求外，亦無法提供新廠商進駐之土地需求。 2. 建議擴大水美工業區範圍，改為城鄉發展地區。	未便採納。 理由： 1. 陳情土地位於外埔區，水美工業區東側屬非都市土地(特定農業區及山坡地保育區之農牧用地)。 2. 水美工業區周邊於國土功能分區(草案)劃設為農業發展地區第三類。 3. 針對產業用地需求，臺中市推估至125年仍有395公頃之新增產業用地需求以及1,212公頃之輔導未登記工廠合法化用地需求，以臺中市區域計畫

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	國審會小組建議
			核定之重大建設計畫、新訂擴大都市計畫，或配合產業政策指導推動之產業發展計畫、產業主管機關勘選優先輔導未登記工廠用地，以及 5 年內具體可行之產業園區開發計畫等為劃設原則，建議未來優先利用既有閒置產業用地，如有需求再以審議中或開發中之產業園區、勘選已受嚴重侵擾之農業用地為產業發展順序，會同主管機關進行相關審查作業程序，俟可行性規劃審查並通過者，則納入國土計畫通盤檢討適時變更。
人17	108.10.7 黃進平等27戶 臺中市和平區自由里烏石坑區域(亦即國有林班地、大安事業區第117與118林班地)	按「臺中市國土計畫(草案)」之法定公開展覽期間為今年(9/12至10/11)，並於嗣後舉行公聽會(9/20至10/8)(§12Ⅱ國土法)。茲本於人民(土地使用人)之立場，於旨揭期間針對臺中市和平區自由里烏石坑區域(亦即國有林班地，大安事業區第117與118林班地，下稱系爭土地；草案劃定為「國保二」)，強烈建議應改劃為「農發四」。	未便採納。 理由： 1. 陳情位置現況為大安溪事業區116、117、118、129林班地範圍，屬非都市土地(森林區)。 2. 經查臺中市枇杷專區及甜柿專區，刻正於林務局審議中，未來配合辦理進度納入國土計畫通盤檢討適時變更。 3. 國有林事業區之林木經營區且現況為甜柿、水梨、檳榔等農作物栽種以及森林使用為主。 4. 經套繪環境敏感圖資後，部分為河川區域(一級)、土石流潛勢溪流(二級)、地質敏感區山崩與地滑(二級)範圍，且全區位於山坡地範圍內。 5. 林班地放領部分：依內政部108年12月11日台內地字第1080150665號函：「不論承租人是否符合放領資格，目前公有土地業經行政院政策決定全面停辦放領。」；另依行政院農業委員會林務局109年2月5日林企字第1081636089號函：「有關林班地公地放領部分，國有林班地係屬森林法施行細則第3條第1項所稱林地，並非國有財產法第46條所稱之國有耕地，爰無放領之適用。」、「違規種植果樹之出租造林地，係屬「尚未完成造林之國有林出租造林地處理方案暨執行計畫」輔導對象，非屬「國有林地暫准放租建地、水田、旱地解除林班實施後續計畫」可解除林班移交國有財產署管理案件，目前尚無依據得辦理林班地解除事宜。」。 6. 功能分區劃設部分：依行政院農業委員會林務局

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	國審會小組建議
			109 年 1 月 31 日林政字第 1091602445 號函：「大安溪事業區第 117、第 118 林班區域，經查係屬本局國有林事業區之「林木經營區」，依據國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊，符合全國國土計畫「國土保育地區第 2 類」劃設參考指標，與「農業發展地區第 4 類」劃設指標並不相符。」；另依本府農業局中市農地字第 1080042747 號函：「大安事業區第 117、118 林班地非屬全國國土計畫農業發展地區第四類劃設條件」。 7. 本陳情案土地屬國有林事業區內之林木經營區與森林育樂區、大專院校實驗林地、林業試驗林，應劃設為國土保育地區第二類。另依據國土功能分區分類使用情形表(既有權利保障)，國土保育地區第二類未來仍允許農作使用 、農田水利設施、農作產銷設施等使用行為，爰劃設為國土保育地區第二類並不影響相關權利人之權益。
人 18	石毓箐/臺中市	1. 產業用地部分:101 年到 125 年經濟部核定中部用地 846 公頃。但臺中區域計畫加國土計畫等於 870 公頃已超過中部總額。我們認為臺中只應增加中部用地的一半，約 475 公頃。	未便採納。 理由： 經濟部推估 102 年到 125 年產業用地需求總量，中部地區分派為 846 公頃，本計畫依循直轄市、縣(市)國土計畫規劃手冊所載二級產業用地需求總量推估方法(二)，計算臺中市 102-125 年產業用地需求為 870 公頃，並扣除既有都市計畫工業區及開發審議中產業園區後，未來新增產業用地需求為 395 公頃。
		2. 未登記工廠部分:106 年廠房 330 公頃，但到國土計畫核定 1800 公頃，近 6 倍多。為何可以達 6 倍之多?就算給地，工廠也不一定遷移。	未便採納。 理由： 臺中市未登記工廠約 16,000~18,000 多家，為有效輔導未登記工廠，除依「工廠管理輔導法」輔導零星工廠合法化之外，針對群聚範圍規劃產業園區，期許約 5 成未登工廠能輔導遷移至產業園區及既有工業用地，爰本計畫推估輔導未登所需產業用地面積約 1,822 公頃，扣除既有都市計畫工業區及開發審議中產業園區約 610 公頃，仍需約 1,212 公頃之用地面積，包括臺中市區域計畫指認之受嚴重侵擾都市計畫農業區、經濟部公告 52 處特定地區，以及產業主管機關勘選優先輔導未登工廠範圍。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	國審會小組建議
		3.科學園區 260 公頃，科學園區提出的準則為何?臺中空污嚴重，減煤承諾將跳票。	酌予採納。 理由： 併人陳 1。
人19	陳情暨連署人陳萬通、張涵茹等/臺中市政府國土計畫草案新社區功能分區編訂提出陳情意見說明，請市府正視新社區內區民及農地利用未來發展，請部份重新編訂功能分區並提出相關配套執行措施	1.新社區幾個平坦河階台地，原本區域計畫法劃定為特定農業區及一般農業區的農牧用地，及等高線在一定範圍區域看得出來都是平坦的地區應該列為在農業發展區第二類。	未便採納。 理由： 陳情位置位於新社區，經查新社地區仍屬山坡地範圍，依據全國國土計畫指導，具有糧食生產功能且位於山坡地之農業生產土地，以及可供經濟營林，生產森林主、副產物及其設施之林產業用地，應劃設為農業發展地區第三類。
		2.擴編城鄉發展區的範圍，讓新社區所處範圍的建築用地有增加的部分，在原來鄉村區或者都市計畫區內檢討建築用地面積。民眾需要更了解國土計畫的分區劃定的範圍。	未便採納。 理由： 新社區除都市計畫範圍及部分鄉村區、軍事用地被劃入城鄉發展地區外，其餘依全國國土計畫指導係屬國土保育地區及農業發展地區。
		3.新社需要產業發展的區塊規劃，國土計畫法的功能分區規劃也應該兼顧一區一特色及城鄉發展的差異性，因為目前國土計畫法的法條草案未規畫此一區塊，而使新社區的發展受限。	未便採納。 理由： 本計畫新增產業用地劃設係以臺中市區域計畫指認之重大建設計畫、新訂擴大都市計畫，或配合產業政策指導推動之產業發展計畫、產業主管機關勘選優先輔導未登記工廠用地，以及 5 年內具體可行之產業園區開發計畫等為原則，新社區非屬上述新增產業用地區位，如有私人產業用地使用需求，建議依循產業創新條例申請設置產業園區，會同主管機關進行相關審查作業程序。
		4.政府必須讓新社地區申請建築申請、農業產銷的設施建設刪除繳交水保回饋金，因在國土計劃分區規劃的農發 3 類似現行區域計畫法的山坡地保育區。多增加水保回饋金的項目，使我們這區域的發展，比農發第 2 類的地區繳納更多的成本，對於我	未便採納。 理由： 建議事項第 4、5、6、7 點，陳情刪除水保回饋金、山坡地解編及設立單一窗口減短辦理審查時間等意見，已轉請本府水利局酌處逕復(108.11.1 府授都企字第 1080262426 號函)。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	國審會小組建議
		們新社地區這邊的發展加重很大的負擔。 5. 要求市政府對於新社地區解編，因為新社地區位處於河階台地，得天獨厚。只因為所有地區都位處於海拔 300 到 500 公尺的高度，讓我們平坦的地區也要施作水保設施，施作水保工程，增加建設成本。 6. 強烈要求解除山坡地管制。建議臺中市政府專案將新社河階群地在半年內完成通盤檢討作業，符合條件者，予以列入國土計畫法農業發展第二類，城鄉發展第二類，以予土地充份利用。 7. 要求政府對於農業發展區，尤其是山坡地保育區即國土計畫劃定為農業發展區第三類地區，各項的農業生產設施、容許使用項目審查，必須制定一套可行的配套措施及設立單一窗口來簡短辦理時間。	
人20	大甲區公所／大甲(日南地區)都市計畫農業區	本區大甲都市計畫已劃入城鄉發展地區第一類，為兼顧本區大安溪之溪南及溪北地區均衡發展，建議大甲(日南地區)都市計畫之農業區均劃為「城鄉發展地區第一類」。	未便採納。 理由： 1. 陳情位置位於大甲區，係屬都市計畫農業區。 2. 依據「全國國土計畫」及「直轄市、縣(市)國土計畫規劃手冊」之指導，農業發展地區第五類的劃設條件屬具優良農業生產環境，能維持糧食安全且未有都市發展需求者，符合農業發展地區第一類劃設條件。惟考量各都市計畫區未來都市發展、產業發展與觀光遊憩之需求，本計畫針對符合「都市計畫書載明為農業區為未來發展儲備用地」及「都市計畫住商發展率大於 80%」者，劃設

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	國審會小組建議
			為城鄉發展地區第一類。 3.經查大甲(日南地區)都市計畫，並未達本計畫劃設為城鄉發展地區第一類之標準，且農業區土地面積完整達10公頃且農業使用面積達80%，爰劃設為農業發展地區第五類。
人21	陳素貞/太平區光明段93、97、99、101、103、104、105、106等8筆土地	1.臺中市國土計畫草案業已劃設為城鄉發展地區第二類之三，使用內容以住商使用為主，如果一律以都市計畫整體開發，其行政程序甚久曠時費日，雖然已劃設為城鄉發展區，卻無法合理使用。 2.本案土地於都市計畫檢討時，應以個案方式檢討變更為商業區或住宅區時，訂定回饋土地比率同時且因本案土地面積僅0.1104公頃應以繳交回饋金方式辦理，互蒙其利，請務必考量確保民眾權益。	未便採納。 理由： 1.陳情位置位於太平區，係屬非都市土地(特定專用區農牧用地)，現況為雜林空地。 2.經查該陳情位置於臺中市國土計畫草案中主要劃設為城鄉發展地區第二類之三，屬生活型太平坪林新訂擴大都市計畫，後續採新訂或擴大都市計畫方式辦理，陳情人所提調整土地使用分區訴求，將轉請本府都發局，納入後續都市計畫參考。
人22	吳天祐	1.烏石坑烏寶宮附近聚落應編定乙或丙種建築用地。	未便採納。 理由： 1.陳情位置位於和平區，係屬非都市土地(山坡地保育區農牧用地、鄉村區乙種建築用地、鄉村區交通用地)。 2.經查該陳情位置於臺中市國土計畫草案中主要劃設為農業發展地區第三類及農業發展地區第四類。 3.非屬國土計畫本階段辦理範疇，國土功能分區、分類、用地劃設將於第三階段辦理，預計111.04.30前公告實施。依據國土計畫法第22條及營建署「國土功能分區圖繪製作業辦法」(草案)，現階段用地編定考量過去土地使用編定已經賦予土地使用權利，使用地原則採「轉載」方式辦理。依內政部研訂中之國土計畫土地使用管制規則(草案)規定既有乙種建築用地名稱調整為「建

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	國審會小組建議
			築用地」。
		2.東崎路沿線兩旁竹林、達觀、雪山坑部落應編定為乙或丙種建築用地。	未便採納。 理由： 1.陳情位置位於和平區，係屬非都市土地(山坡地保育區農牧用地、一般農業區甲種建築用地)。 2.經查該陳情位置於臺中市國土計畫草案中主要劃設為國土保育地區第二類、農業發展地區第三類及農業發展地區第四類。 3.非屬國土計畫本階段辦理範疇，國土功能分區、分類、用地劃設將於第三階段辦理，預計111.04.30前公告實施。依據國土計畫法第22條及營建署「國土功能分區圖繪製作業辦法」(草案)，現階段用地編定考量過去土地使用編定已經賦予土地使用權利，使用地原則採「轉載」方式辦理。依內政部研訂中之國土計畫土地使用管制規則(草案)規定既有甲種建築用地名稱調整為「建築用地」，農牧用地名稱調整為「農業生產用地」。
		3.雙崎段40-1、40地先土地應為編定為遊憩用地或農牧用地，該地非河川地。	未便採納。 理由： 1.陳情位置位於和平區，係屬非都市土地(山坡地保育區農牧用地)。 2.經查該陳情位置於臺中市國土計畫草案中主要劃設為國土保育地區第一類及農業發展地區第三類。 3.非屬國土計畫本階段辦理範疇，國土功能分區、分類、用地劃設將於第三階段辦理，預計111.04.30前公告實施。依據國土計畫法第22條及營建署「國土功能分區圖繪製作業辦法」(草案)，現階段用地編定考量過去土地使用編定已經賦予土地使用權利，使用地原則採「轉載」方式辦理。依內政部研訂中之國土計畫土地使用管制規則(草案)規定既有農牧用地名稱調整為「農業生產用地」。
		4.七棟寮、羊溪、唐山寮、坪頂應編定為農業發展區第4類。	未便採納 理由： 1.陳情位置位於和平區，係屬非都市土地(山坡地保

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	國審會小組建議
			育區農牧用地、山坡地保育區丙種建築用地、森林區林業用地、森林區丙種建築用地)。 2.農業發展地區第四類劃設原則係非都市土地鄉村區，屬農村人口集居地區農村聚落。 3.經查該陳情位置涉及國有事業林區、山崩與地滑地質敏感區、山坡地及土石流潛勢溪流範圍等環境敏感地區，於臺中市國土計畫草案中主要劃設為國土保育地區第一類、國土保育地區第二類及農業發展地區第三類。
		5.北高地、摩天嶺應編定為農業發展區第3類或第4類。	酌予採納 理由： 1.陳情位置位於和平區，係屬非都市土地(山坡地保育區農牧用地、森林區林業用地)。 2.農業發展地區第三類劃設原則係山坡地宜農、牧、林土地、農業發展地區第四類劃設原則係非都市土地鄉村區，屬農村人口集居地區農村聚落。 3.經查該陳情位置涉及國有事業林區、山崩與地滑地質敏感區、山坡地等環境敏感地區，於臺中市國土計畫草案中主要劃設為國土保育地區第二類及農業發展地區第三類。另經查該陳情位置係非都市土地鄉村區，屬農村人口集居地區農村聚落，故不劃設為農業發展地區第四類。
		6.烏石坑、摩天嶺、中坑應編列入村落。	未便採納。 理由： 1.陳情位置位於和平區，烏石坑係屬非都市土地(山坡地保育區農牧用地、鄉村區乙種建築用地、鄉村區交通用地)，摩天嶺係屬非都市土地(山坡地保育區農牧用地、森林區林業用地)，中坑係屬非都市土地(山坡地保育區林業用地、山坡地保育區暫未編定、森林區林業用地)。 2.經查該陳情位置於臺中市國土計畫草案中，烏石坑主要劃設為農業發展地區第三類及農業發展地區第四類，摩天嶺主要劃設為國土保育地區第二類及農業發展地區第三類，中坑主要劃設為國土保育地區第一類、國土保育地區第二類及農業發展地區第三類。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	國審會小組建議
			3.本計畫之原住民部落係指原住民族委員會核定並刊登公報之部落，惟部落編列非屬國土計畫範疇，依原住民族土地或部落範圍土地劃設辦法將轉請原住民族委員會及和平區公所酌處。
人23	臺中市大安區公所/大安都市計畫農業區	1.有關「本區都市計畫農業區擴大劃入第五類農業發展地區」之後續農民權益，因中央尚在研議未明確規範，爰此本案建請暫緩將本區都市計畫農業區劃設為第五類農業發展地區農業區，並請維持及保留本區都市計畫農業區之原有農民權益，以維公平。 2.請本府農業局及都發局提供本所有關上述農民權益研議後最新之書面資料，以利即時提供本區里長及農民知悉。	未便採納。 理由： 1.陳情位置位於大安區，係屬都市計畫農業區。 2.依據「全國國土計畫」及「直轄市、縣(市)國土計畫規劃手冊」之指導，農業發展地區第五類的劃設條件屬具優良農業生產環境，能維持糧食安全且未有都市發展需求者，符合農業發展地區第一類之劃設條件。惟考量各都市計畫區未來都市發展、產業發展與觀光遊憩之需求，本計畫針對符合「都市計畫書載明為農業區為未來發展儲備用地」及「都市計畫住商發展率大於80%」者，劃設為城鄉發展地區第一類。且農委會表示農政資源將投入農業發展地區，故調整為城鄉發展地區恐損及農民權益。 3.經查大安都市計畫，並未達本計畫劃設為城鄉發展地區第一類之標準，且農業區土地面積完整達10公頃且農業使用面積達80%，爰劃設為農業發展地區第五類。
人24	王進鑫/大甲區金華段628地號	1.周邊土地規劃不合理情形 (1)周邊土地規劃情形：本地號周邊土地均已規劃為都市計畫區，亦蓋滿建築房屋，聯絡道路通暢。 (2)地區人口稠密度：本地區人口稠密度為大甲區、大安區、外埔區、后里區等四行政區之最高。 (3)農地現況：本地號土地性質為旱地，周遭鄰地政府均劃設為都市計畫區，土地已開發建築，原灌溉溝渠已毀壞，早已無溝渠可給水灌	未便採納。 理由： 1.陳情位置位於大甲區，係屬非都市土地(一般農業區農牧用地)，現況為雜林空地。 2.經查該陳情位置於臺中市國土計畫草案中劃設為農業發展地區第三類。 3.考量陳情土地面積0.2092公頃，周邊皆為住宅地區，爰建議土地所有權人於大甲都市計畫區通盤檢討時，陳情納入擴大都市計畫範圍，或後續納入國土計畫鄉村區整體規劃辦理。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	國審會小組建議
		溉，致今閒置荒蕪。 2.建議：為促進區域發展及維護本人權益，本人所有上揭地號土地，懇建請鈞府本於權責納入城鄉發展，劃入都市計畫區變更為建築用地。	
人25	朝陽科技大學/臺中市霧峰區霧峰段霧峰小段365-28等地號	1.本校第三校地面積約39公頃，位於臺中市霧峰區霧峰段霧峰小段365-28等地號，業經教育部95年4月28日台技（二）字第0950053542號函核准購入，作為第三校地之用，以利擴充教學設施，提升競爭力。 2.因本校教育方針與重要發展方向，除須分短、中、長期計畫外，年度之各項建設，亦需經教育部的同意方可執行；又近年來，國內大學升學人數逐年遞減，致使學校任何建設的擴充，皆需有更長遠及仔細之評估與計畫，方能符合所需。故目前第三校地之完整需求計畫，尚與相關科系與專業規劃團隊討論之中。 3.因本校第三校地緊鄰霧峰電影文化城第一、二期開發案旁，鄰近道路與公共設施管線皆已相當完善，故請貴府考量本校第三校地之地理環境與未來發展所需，將該區劃分為城鄉發展地區之其他必要分類（文教設施用地），以符土地之實際所需。	未便採納。 理由： 1.陳情位置位於霧峰區，係屬非都市土地(山坡地保育區農牧用地)，現況為雜林空地。 2.經查該陳情位置於臺中市國土計畫草案中劃設為農業發展地區第三類。 3.依據國土計畫功能分區劃設原則，如開發基地屬經核定重大計畫、或有具體規劃內容或可行財務計畫者，可納入短程空間發展(即5年內有發展需求)劃為城鄉發展地區第二之三類，其餘中長程空間構想納入未來發展地區，作為彈性空間指導。爰本計畫建議納入中長期未來發展地區，後續俟朝陽科技大學提出籌設計畫經主管機關同意後，則納入國土計畫通盤檢討適時變更。
人	林敏仕等	1.本陳情土地之用地編定為山	未便採納。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	國審會小組建議
26	七人/龍井區新東段523、524地號	坡地保育區農牧用地，陳情土地面積約0.60公頃，現況作為停車場使用。 2.所陳土地位於龍井區新東里，周邊已為鄉村區包圍，該土地緊鄰東海大學、東海夜市及臺中工業區，就學、就業及居住人口眾多，住商需求亦相當熱絡，亟具都市發展潛力。 3.依「全國國土計畫」城鄉發展地區第二類之依劃設條件略以：「(2)原依區域計畫法劃定之鄉村區，符合下列條件之一者，得劃設城鄉發展地區；(4)位於前(1)、(2)、(3)範圍內之零星土地，得一併予以劃入。」，今臺中市國土計畫(草案)業已將所陳土地周邊之鄉村區劃設為城鄉發展地區第二類之一，所陳土地東側亦比鄰臺中市都市計畫(城鄉發展地區第一類)，等同被城鄉發展地區夾雜之零星土地，符合城鄉發展地區第二類之一第(4)點劃設條件，且考量所陳土地僅0.60公頃，不利維持完整農業利用，故建議依周邊土地使用發展現況及全國國土計畫國土功能分區劃設條件，將所陳土地劃設為城鄉發展地區第二類之一，以符合實際需求，實感德便。	理由： 1.陳情位置位於龍井區，係屬非都市土地(山坡地保育區農牧用地)，現況為停車場使用。 2.陳情位置於臺中市國土計畫草案中劃設為城鄉發展地區第二類之三，屬生活型新庄子、蔗部新訂擴大都市計畫，後續採新訂或擴大都市計畫方式辦理。 3.城鄉發展地區第二類之一劃設係依據「全國國土計畫」及「國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊(草案)」指導:係為具原依區域計畫法劃定之工業區；原依區域計畫法劃定之鄉村區，符合下列條件之一者，得劃設城鄉發展地區：位於都計區(發展率達一定比例以上)周邊相距一定距離內者、非農人口達一定比例或人口密度較高者、符合都市計畫法規定應擬定鄉街計畫者；原依區域計畫法劃定之特定專用區達一定面積規模以上，且具有城鄉發展性質者；位於前項範圍內之零星土地，得一併予以劃入，陳情土地不符城鄉發展地區第二類之一劃設條件。
人27	張淑媛 自立段	陳情，原本為工業用地，但因103年會劃定為「大雅特定農業	酌予採納。 理由：

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	國審會小組建議
	2906地號	區之建地」導致工廠無法合法登記，藉以陳情望政府都發局、經發局協助處理通盤檢討時將土地恢復為工業用地。	1.所陳情位置位於大雅區(係屬中部科學工業園區台中基地附近特定區計畫之都市計畫農業區)，現況已為工廠使用(合菽企業有限公司)。 2.陳情位置於目前國土功能分區(草案)劃設為城鄉發展地區第一類。 3.建議納入「中部科學工業園區台中基地附近特定區計畫」通盤檢討相關程序辦理。
人28	張金源、嚴莉媞 國土計畫區、都市計畫區之道路(30M以上)優先施工。把握中美貿易大戰想回流台商、外商意願	1.目前西屯、大雅區中科園區還有相當比例為農地、墓地、道路蜿蜒、農地與違章工廠交雜，夜間偷排廢水、廢氣時有所”聞”，對居民、對農作物都是傷害，要吸引大型優質企業進駐。除了鄰近機場的優勢，如能優先開發幹道，將曲折小路一次拉直拉齊，再提供空拍圖給有意願的企業評估，一定可以從各大科學園區，脫穎而出。 2.大軍未發，糧草先行。企業未駐，基建先行。最有說服力，最易看到立即效果的基礎建設“道路”“交通”一定不能缺席。	未便採納。 理由： 陳情計畫道路開闢、交通基礎建設屬都市計畫地區內，非屬國土計畫辦理範疇，已轉請道路主管機關酌處（108.11.28府授都企字第1080053476號函)。
人29	李盛發、李友銘 大甲區中山路1段1420號、大甲區甲寮段55、67地號	1.都市計畫農業區變更為工商綜合區的時程、方式及可行性。	酌予採納。 理由： 陳情非屬非屬國土計畫本階段辦理範疇。應先依「工商綜合區設置方針及申請作業要點」取得經濟部推薦函文後，再依「都市計畫農業區變更使用審議規範」辦理都市計畫變更。
		2.都市計畫農業區合法農舍後續增建的早期建物，如何申請合法及相關規定。	酌予採納。 理由： 陳情非屬國土計畫本階段辦理範疇。可參酌「農業用地興建農舍辦理」及「都市計畫法臺中市施行自治條例」第37條規定辦理。
人	科技部終	1.有關貴府刻正辦理公開展覽	併人陳1。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	國審會小組建議
30	部科學工業園區管理局	之「臺中市國土計畫（草案）」，其中提及「科學園區產業用地需求 260 公頃」及其相關文字內容，本局說明如下： (1)查「全國國土計畫」至民國 125 年(西元 2036 年)科學園區未來用地需求為 1,000 公頃，又「新設（含擴建）科學園區政策評估說明書 」至 2030 年科學園區未來用地需求為 600 公頃，惟因本局所轄之二林園區及后里園區七星基地甫於 107 年完成環境影響評估相關程序，上開園區所釋出之土地尚可滿足至 2036 年之產業土地需求總量。 (2)另依「新設（含擴建）科學園區政策評估說明書 」略以「...未來優先使用現有產業用地，再依產業實際需求，評估進行新設擴建適宜性，不以自行取得開發為單一方式，將透過與地方合作整體規劃。」爰本局將以開發既有后里園區七星基地、二林園區為優先，暫無科學園區產業用地需求。 (3)又科學園區之用地需求屬科技部之權責，建請貴府於撰擬相關文字時先洽本局確認。 2.綜上，建請貴府刪除「臺中市國土計畫（草案）」之上開相關文字內容。	

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	國審會小組建議
人31	李文焜 東勢區石角小段2528地號	陳情土地被政府誤編(台灣省政府水保局810826八十一水土企字第19700號承認誤編)，以致未能適時辦理放領!依財政部國有財政署財政89.01.24台財產中管字第8900002034號函”本案土地本處業已列入放領對象，正繼續辦理中。但民國92年突然又喊停止放領”臺中市政府屢屢函覆，行政院已分別在民國91及94年全面停止公地放領，台端申請尚乏執行依據。至今仍未完成放領土地，造成權益受損。	未便採納。 理由： 1.所陳情位置位於東勢區，係屬非都市土地(山坡地保育區)，臺中市國土計畫草案中劃設為農業發展地區第三類，因陳情非屬國土計畫本階段辦理範疇，已轉請相關單位酌處(108.12.25府授都企字第1080280732號)。 2.同人陳7-1案初步研析意見第2點。
人32	張建方 東勢都市計畫工業區	東勢地區都市計畫內有個低密度使用工業區，在國土計畫(草案)內並沒有細部說明。 請問市政府對此工業區後續有何規劃?	酌予採納。 理由： 1.所陳情位置位於東勢區，係屬都市計畫工業區，本計畫依「全國國土計畫」、「國土功能分區分類及使用地劃設作業手冊」，將其劃設為城鄉發展地區第一類。 2.有關低度利用工業區優先提供產業用地需求，並可配合行政院提出「民間閒置土地輔導釋出」、「產業用地開發更新」等策略辦理。
人33	臺灣港務股份有限公司臺中港務分公司	1.P.33藉由臺中港、臺中國際機場國際門戶交通特性，並整合周邊發展腹地推動港市合一，… 建議修改為藉由臺中港、臺中國際機場國際門戶交通特性，並整合周邊發展腹地推動港市合作，… 2.P.36因雙港特性推動港市合一、前店後廠計畫，發展海港為「客貨運及產業加值港」… 建議修改為因雙港特性推動港市合作、前店後廠計畫，發	酌予採納。 理由： 除建議事項第2點之「雙港特性」，為避免產生臺中市有兩個港口的誤會，在本計畫草案初次出現「雙港特性」用詞時，將以「雙港(臺中港、臺中國際機場)特性」描述，其餘配合陳情人意見修正。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	國審會小組建議
		展海港為「客貨運及產業加值港」… 3.P.66 除前開優先劃設之地區外，國土保育地區按其環境敏感程度由高至低依序劃設，農業發展地區按農地資源品質由高至低依序劃設，海洋資源地區由海1-1、海1-2、海1-3 、海2、海2、海3等分類依序劃設。建議修改：海2部分重複。	
人34	林秋蘭 龍井區東海里遠東街191巷19號	有關本里遠東街191巷19號為空屋附近空地雜草樹木橫生，蛇鼠橫行，易孳生病媒蚊，環境衛生堪慮，有礙市容觀瞻，易成治安死角。 建議加強環境維護，樹木雜草修剪，將閒置空間綠美化、再造及再生。	酌予採納。 理由： 本案非屬國土計畫範疇，轉請土地管理機關(財政部國有財產署中區分署)酌處(108.11.19 府授都企字第1080277266號函)。
人35	姜盈如	依據臺中市都市發展審議會議及會場管理要點以及政府資訊公開法，本人申請在臺中市國土計畫審議會及相關專案小組會議發言並全程旁聽。 相關會議(含大會及專案小組會議)之時間和地點，請以email通知本人，謝謝!	酌予採納。 理由： 1.本計畫召開臺中市國土計畫審議委員會時，居民、居民代表及相關團體得依「臺中市都市發展審議會議及會場管理要點」申請發言或旁聽。 2.本案業邀請陳情人列席「臺中市國土計畫審議會(城鄉與農業發展、國土保育與海洋資源分組)第1次專案小組會議聯席會議」說明(109.2.14府授都企字第1090033230號函)。
人36	臺中市大雪山森林生態經濟永續發展協會李呈琿/和平區山林、大雪山	請認真的面對和平區的山林條件，兩個小時能從機場、港口到二千五百公尺位置的高山，是臺中市獨有世界唯一景觀條件。 一、景觀資源條件與優點： (一)條件： 1.擁有低、中、高海拔自然森林	酌予採納。 理由： 1.陳情位置位於東勢區及和平區，係屬非都市土地(山坡地保育區林業用地、暫未編定；森林區林業用地、以及部分國土保安用地、農牧用地)。 2.經查該陳情位置於臺中市國土計畫草案中主要劃設為國土保育地區第一、二類及農業發展地區第二、三類。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	國審會小組建議
	休閒農業區(位於東勢區、和平區)	景觀，為臺中市創造綠色商機，贏得永續城市美名。 2.已有完善觀光道路，無需經費新闢。 3.豐富自然資源：全世界最大紅檜巨無霸「神木」、終年不枯的高山湖泊「雪山天池」、臺灣最長時間<4- 6月>賞螢地點、世界級賞鳥、觀星、夜景、日出、雲海、春季有雙人合抱高山杜鵑純林。 4.夏季有涼沁的避暑環境；秋季有臺灣最美的高山楓美景;冬季可觀雪、賞鳥、賞魚。 5.區內民間社團推動環境教育有成，為臺中第一個由民間團體推動護魚成功之溪流，加上臺灣唯一民間自主獲國家認證環境總量管制，造就了豐富的自然;91 年即為環保署選定為全國「生物多樣性保育之環保示範社區」95年獲國家永續發展獎，進而跨區整合大雪山線成為大雪山休閒農業區。 (二)優點 1.無用地取得問題與財源問題，只需政府規劃宣傳。 2.立即還給本市母親山一個更潔淨的環境，讓臺中市人喝的水更乾淨，空氣更清新。 3.立即提昇本市國際知名度與觀光能見度。 4.立即減少森林污染，森林火災，規範遊客不法行為。 5.開創原住民區生態旅遊產	3.於國土計畫土地使用管制規則(草案)(108.11)中，其使用情形可分為新設者及既有權利保障。 4.有關和平區觀光休閒策略，本計畫於觀光遊憩部門計畫研擬。 (1)完善旅遊諮詢服務策略，於國內主要交通節點、套裝旅遊路線出入門口設置相關旅遊服務中心。 (2)優化登山步道，持續辦理本市既有登山步道之公共服務設施整建，優化導覽系統，改善步道服務品質及安全性，並行銷宣傳臺中市登山步道。 5.有關大雪山整體觀光規劃、行銷、休閒農業等事宜，已轉請本府農業局、觀光旅遊局逕復(108.11.18 府授都企字第 1080277274 號函)。 6.依據行政院農業委員會 107 年核定的「大雪山休閒農業區規劃書」所載，大雪山休閒農業區的規劃願景為以梨、甜柿、冬筍等地方產業特色為核心，結合特殊山川地景、豐富多元的生態環境資源，透過「推廣休閒農場轉型，健全組織運作」、「提升服務品質」及「整合區域行銷」及「推廣安全農法、提供安心好食」等策略，發展為「上山及樂趣、健康新綠地」的養生旅療休閒農村，本府農業局依據前開規劃書輔導休閒農業區逐年一步步優化休區內農遊環境、強化組織運作及開發四季主題農業遊程，參加國內外旅遊展獲邀請部落客採點等方式行銷休區，並輔導農民轉型開發高品質的休閒農業相關農特產品與文創商品，提升農特產品商品價值及拓展直銷管道，俾提高農民收益。 7.土地之開發與利用，仍須遵守土地及休閒農業相關法規規定。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	國審會小組建議
		業，逐步取代高山農業創造「綠金產業」。 6.改變臺中只是日月潭、溪頭、彰化的轉運站，吸引遊客專程來臺中生態旅遊。 (三)預期效應： 大雪山條件絕不輸阿里山、溪頭，祇是臺中市沒有規劃發揚它，沒有認真的包裝行銷，它祇是林務局的森林遊樂區，對地方無任何存在的意義。 若它能與溪頭一樣讓地方人民共榮，才是真正的增加本市的內涵深度，在國道四延伸東勢後可立即提升綠色旅遊品質，讓臺中市真正邁向國際化綠色城市的條件。	
人37-1	吳天佑	118林班221、223、224、225、226、227地號。 117林班353地號。	未便採納。 理由： 1.陳情位置現況為大安溪事業區116、117、118、129林班地範圍，屬非都市土地(森林區)。 2.經查臺中市枇杷專區及甜柿專區，刻正於林務局審議中，未來國土計畫配合辦理進度滾動式檢討。 3.國有林事業區之林木經營區且現況為甜柿、水梨、柑橘等農作物栽種以及森林使用為主。 4.經套繪環境敏感圖資後，部分為河川區域(一級)、土石流潛勢溪流(二級)、地質敏感區山崩與地滑(二級)範圍，且全區位於山坡地範圍內。 5.林班地放領部分：依內政部108年12月11日台內地字第1080150665號函：「不論承租人是否符合放領資格，目前公有土地業經行政院政策決定全面停辦放領。」；另依行政院農業委員會林務局109年2月5日林企字第1081636089號函：「有關林班地公地放領部分，國有林班地係屬森林法施行細則第3條第1項所稱林地，並非國有財產法第46條所稱之國有耕地，爰無放領之適用。」、
人37-2	邱華光	117林班3、11、14、15地號，共4筆0.916公頃。	
人37-3	張瑞宏	117林班88、89地號。	
人37-4	邱其貴	117林班6(0.275)、13(0.188)、20(2.087)、218(0.180)、230(0.120)、232(0.440)、258(1.080)、303(0.180)、337(1.675)、338(0.750)、342(2.100)、357(0.430)、358(0.360)工寮2間，共13筆，共9.855公頃。	
人37-5	張壯檜 大安溪事業區第117林班(假70、84、277、283、292、293、348地號)。	大安溪事業區第117林班(假70、84、277、283、292、293、348地號)。	
人37-6	張德旺 大安溪事	大安溪事業區第118林班假6地號3.000公頃、大安事業區第118林班假235、237、239地	

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	國審會小組建議
	業區第118林班假6地號3.000公頃、大安事業區第118林班假235、237、239地號7.5000公頃。	號7.5000公頃。	「違規種植果樹之出租造林地，係屬「尚未完成造林之國有林出租造林地處理方案暨執行計畫」輔導對象，非屬「國有林地暫准放租建地、水田、旱地解除林班實施後續計畫」可解除林班移交國有財產署管理案件，目前尚無依據得辦理林班地解除事宜。」。 6.功能分區劃設部分：依行政院農業委員會林務局109年1月31日林政字第1091602445號函：「大安溪事業區第117、第118林班區域，經查係屬本局國有林事業區之「林木經營區」，依據國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊，符合全國國土計畫「國土保育地區第2類」劃設參考指標，與「農業發展地區第4類」劃設指標並不相符。」；另依本府農業局中市農地字第1080042747號函：「大安事業區第117、118林班地非屬全國國土計畫農業發展地區第四類劃設條件」。 7.本陳情案土地屬國有林事業區內之林木經營區與森林育樂區、大專院校實驗林地、林業試驗林，應劃設為國土保育地區第二類。另依據國土功能分區分類使用情形表(既有權利保障)，國土保育地區第二類未來仍允許農作使用、農田水利設施、農作產銷設施等使用行為，爰劃設為國土保育地區第二類並不影響相關權利人之權益。
人37-7	朱萬星	117林班125地(1.300公頃)、朱信翰214(0.18公頃)、217(0.22公頃)地號，工寮2間。	
人37-8	邱基萬	工寮一間。117林班336(1.500公頃)、356(1.580公頃)，共計3.080公頃。	
人37-9	邱定凱	117林班10(0.5880公頃)地號。	
人37-10	蔡紅英	118林班152、188、117、172、174、133、142、160、163、165、148、149、19、182、153、110、177、250、155、181、23、169、166、8、155、177、179、28、13、139、138、6、7、20、21、22、137、158、132、39、47、48地號。	
人37-11	賴明本	129林班30地號，面積3.200公頃。	
人37-12	江賜真	116林班316地號，面積2.120公頃。	
人37-13	徐金雄	117林班256地號，面積0.600公頃。	
人38	廖天選 龍潭里協安段臺灣大道以南、	1.範圍：龍潭里協安段臺灣大道以南、五權西路以北、環中路以西、筏子溪以東的長方形地帶，面積約七十公頃，農業區因交通網及重劃破壞中斷水源，已於農區農用不適合乙案，敬請配合第七期高品質整體開發。 2.說明：查本地段原來進水口，大墩溪及林頭溪十二期下游，舊地名有三合水之稱，水	未便採納。 理由： 陳情係為都市計畫變更意見，依本市國土計畫草案將其土地劃為「城鄉發展地區第1類」，後續依都市計畫法規定辦理，因非屬國土計畫範疇，轉請本府都發局納入都市計畫通盤檢討研議。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	國審會小組建議
		源豐沛，湧泉四溢，因台中交流道及十二期重劃斬斷水源，排出筏子溪及潮陽溪，現已無水源靠十二期排水溝，又該地段加上自來水公司設有數位抽水站供大台中飲水，地勢高於兩岸無水，對於農區農用已不適合破壞已無疑義。 3.結論：查西屯路、臺灣大道、朝馬路東西向，銜接工業區時常交通打結，急迫打通市政路延伸工程至工業區，取得用地，市政府負擔龐大，遲遲未能開闢，因此建議該地段配合第七期高品質開發，取得用地免於現況雜亂無章，城鄉癌癥，反觀對於大台中門面地標宏觀、美貌值得，又減輕市政府負擔，雙贏，敬請參採。	
人39	牛罵頭文化協會、楊典忠議員辦公室等清水高美地區	台中市清水區高美地區位於台中港特定區計畫北側，高美地區及周邊農業區土地面積將近2,000公頃，範圍內擁有幾十個傳統鄉村聚落，雖區內人口上萬人，公共設施用地明顯不足，幾十年來在農業區土地規範及公有土地定位不明限制下，鄉村地景風貌受到嚴重衝擊。 其次，高美地區亦擁有每年超過150萬人次參訪的野生動物保護區(俗稱高美濕地)，假日觀光人潮不斷，然而農業區土地使用限制導致在地居民及產業型態無法與日益興盛的觀光	酌予採納。 理由： 1.依全國國土計畫指導，高美地區將納入鄉村區整體規劃之規畫範疇係。 2.陳情係為都市計畫土地使用管制意見，依本市國土計畫草案將其土地劃為農業發展地區第5類，後續依都市計畫法規定辦理，納入後續海岸地區整體規劃與臺中港特定區都市計畫於下次通盤檢討時研議。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	國審會小組建議
		活動有效結合，形成雙輪的局面。 有鑑於高美地區之西南側台中港防風林及台中漁港周邊已經陸續完成觀光休閒設施建設(海洋生態館等)，高美地區原有的鄉村風貌勢必會進一步受到衝擊。 建議作法： 基於此認知，強烈建議台中市政府，比照現行非都市土地之鄉村區規劃需求，將高美地區納入台中市國土計畫納入鄉村區整體規劃優先地區，據以啟動高美地區之農業區及聚落發展腹地調整作業，並研擬可行之農業區分級土地管理規則，引進地方創生機制，結合大肚山麓鄉野風情、大甲溪口非都森林區約20公頃保安林土地、海堤專用區、台中港防風林及701公頃高美野生動物保護區，呼應里山倡議，塑造高美地區為一示範性社會-生態-生產地景。	
人40	張榮吉 大雅區自強段838、834-1地號	1.本人持有大雅區自強段838、834-1地號等2筆土地，目前上開土地位於特定農業區，經查臺中市國土計畫(草案)劃設為農業發展地區，惟該土地已不適合做為農業發展使用，將其理由分述如下： (1)本自強段838、834-1地號土地及周邊地區，四周為都市計畫地區(高速公路豐原交流道特定區計畫、中部科	未便採納。 理由： 1.陳情位置位於大雅區自強段，係屬非都市土地(屬特定農業區)，現況以農業夾雜零星住宅使用為主。 2.依據「全國國土計畫」及「直轄市、縣(市)國土計畫規劃手冊」之指導，城鄉發展地區第一類為非屬國土保育地區第四類及農業發展地區第五類範圍之都市計畫地區土地；另城鄉發展地區第二類之一屬原依區域計畫法劃定之工業區、原依區域計畫法劃定具城鄉發展性質之鄉村區、達一定

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	國審會小組建議
		學工業園區臺中基地附近特定區計畫、大雅都市計畫、神岡都市計畫)及臺中國際機場(特定專用區)；另依臺中市國土計畫(草案)，目前被劃設為城鄉發展地區第1類及第2-1類。故本地區係為被上述都市計畫地區、特定專用區等城鄉發展地區包夾之地區。(詳圖1、圖2) (2)本土地及周邊地區除被上述城鄉發展地區土地包夾外，已有許多一定規模之聚落發展、且工廠林立，故實際農業發展則僅零星散布其間，已不具農業經濟發展規模(詳圖3) (3)另本土地及周邊地區，已有工業廠房設置蓬勃發展情況，造成本地區土地有汙染情形，已不適合農業生產環境。 (4)故本土地及周邊地區已不適合做為農業發展地區。 2.本土地及周邊地區，經查臺中市國土計畫(草案)劃設為農業發展地區。另查本人持有土地東側臨近之都市計畫農業區，其建築密度低於神林路周邊土地，目前卻被劃設為城鄉發展地區。	規模且具城鄉發展性質依原區域計畫法劃定之特定專用區，惟陳情土地不符合前開劃設標準。 3.依據「全國國土計畫」及「直轄市、縣(市)國土計畫規劃手冊」之指導，農業發展地區第二類屬具農業生產環境與糧食生產功能，但不符合農業發展地區第一類劃設條件之區塊。陳情土地符合前開劃設原則，爰劃設為農業發展地區第二類。
		3.另本土地及周邊地區工廠林立，可依行政院「輔導未登記工廠合法經營方案」、經濟部「工廠管理輔導法」，配合政府專案輔導合法化政策，取	未便採納。 理由： 有關未登記工廠輔導，本府經發局刻正辦理臺中市未登工廠清查作業，後續得配合經發局未登工廠輔導計畫內容進行滾動式檢討。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	國審會小組建議
		得合法經營，並作為臺中市產業發展用地。	
		4.綜合上述理由，本地區已不適合作為農業發展使用，故不適合劃為農業發展地區，敬請貴府再予以審慎評估，本地區結合周邊都市計畫、臺中國際機場(特定專用區)等城鄉發展地區，將本地區重新檢討分區劃設或擴大成為城鄉發展地區。	未便採納。 理由： 國土功能分區城鄉發展地區第2-3類之劃設原則為重大建設計畫、新訂擴大都市計畫、以及5年內具體可行之產業園區開發計畫等，如符合則本計畫配合修正為城鄉發展地區第二類之三。

附錄五、城鄉發展地區第二類之三檢核表

附錄五　城鄉發展地區第二類之三檢核表

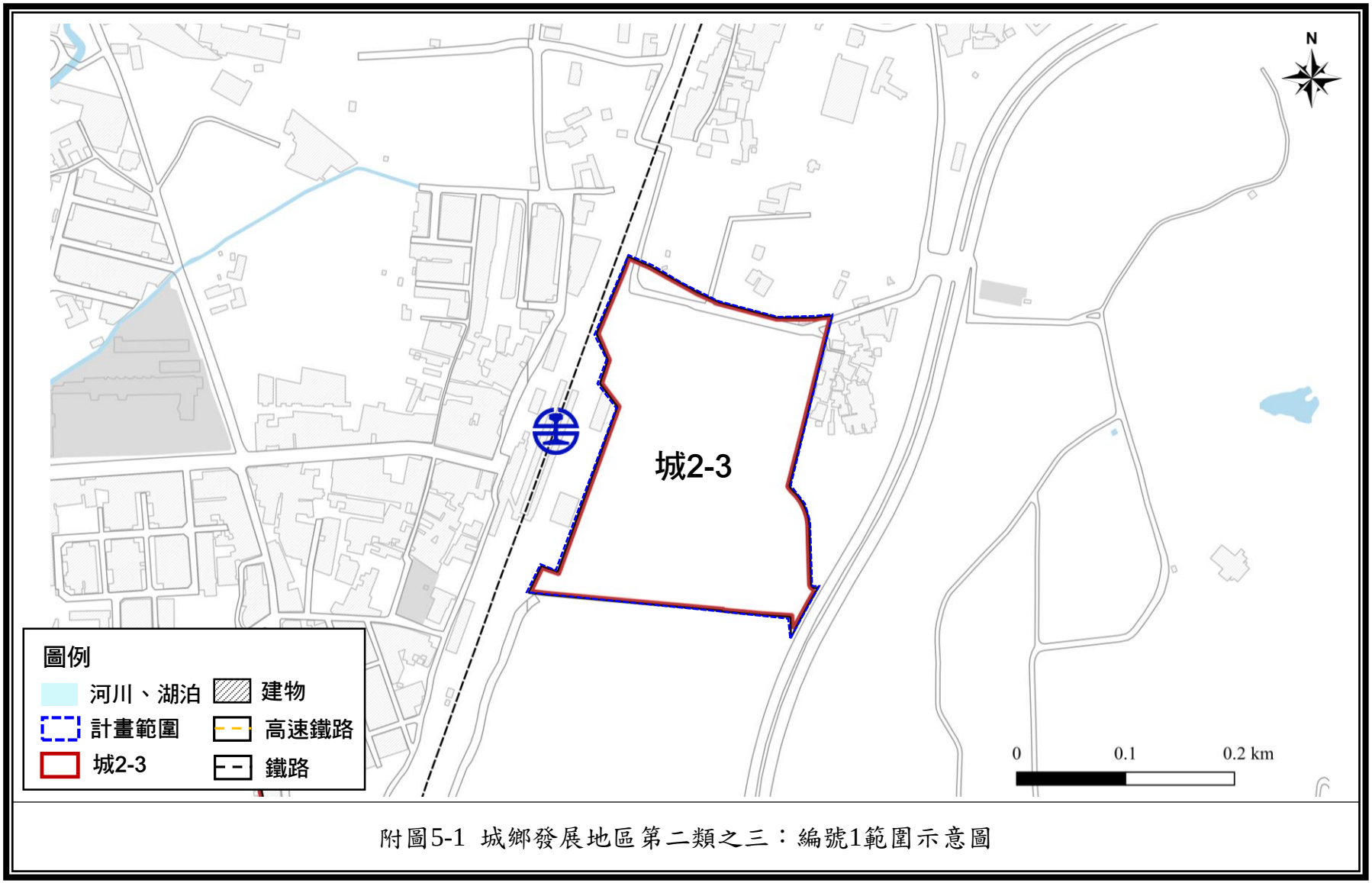
編號	計畫名稱	區位	計畫面積(公頃)	城2-3面積(公頃)	使用內容
1	擴大后里主要計畫(后里車站東側地區)	后里區	5.86	5.86	配合后里東站新建工程
2	擴大后里主要計畫(森林園區)	后里區	15.52	15.52	配合后里花博後土地利用
3	新訂臺中國際機場發展計畫	沙鹿區	550.00	98.41	因應臺中國際機場升級計畫並配合民航局「臺中機場2035年整體規劃」
4	擬定臺中市大平霧地區都市計畫(原擴大大里)主要計畫案	大里區	398.98	386.38	住商使用為主
5	太平坪林	太平區	300.95	89.51	完善基礎公共設施
6	新庄子、蔗廍	龍井區、大肚區	587.17	424.02	完善基礎公共設施
7	擴大臺中市大平霧地區都市計畫(大里夏田產業園區)	大里區	168.84	168.84	產業發展
8	新訂大里塗城都市計畫	大里區	35.81	35.81	產業發展
9	新訂烏日溪南都市計畫	烏日區	498.82	472.25	產業發展
10	擴大神岡都市計畫	神岡區	184.08	184.08	產業發展
11	變更臺中港特定區(配合臺中國際機場門戶及周邊產業專區整體開發)案	沙鹿區	121.80	8.43	以航空服務為核心，周邊增加支援航空服務及產業專區，俾利發揮國際航空便捷性及重要性

資料來源：本計畫整理。

一、擴大后里主要計畫(后里車站東側地區)

1.計畫名稱：擴大后里主要計畫(后里車站東側地區)	
2.劃設條件	
(1)■經核定重大建設計畫 (□產業性質 □重大公共設施 □重大公共事業 ■其他) □城鄉發展需求地區	①辦理進度 □已核定(核定公函字號) □公開展覽(107.4.24 府授都企字第 10700665461 號函) □申請中(受理單位及公函字號) ■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，臺中市區域計畫業於 107 年 1 月 19 日公告實施，107.1.19 府授都企字第 1070014981 號函)
	※註：②、③至少擇一填寫
	②具體開發計畫規劃原則 ■發展構想(本案業於 107 年 4 月 24 日辦理公開展覽，107.4.24 府授都企字第 10700665461 號函) ■實施年期 ③財務計畫 □新訂或擴大都市計畫 □政府興辦之使用許可(編列預算或經費補助證明文件) □其他_____
(2)□適度擴大原區域計畫法規定下之鄉村區或工業區範圍(於符合本市縣國土計畫之成長管理計畫及鄉村地區整體規劃下)	※註：①、②、③、④至少擇一填寫
	①為居住需求者 □當地人口發展趨勢及人口結構情形分析 □當地鄉（鎮、市、區）範圍內既有鄉村區可建築土地並無閒置或可提供再利用情形分析 □當地鄉（鎮、市、區）範圍內既有鄉村區可建築土地發展率
	②為產業需求者 □當地既有產業相容分析 □當地鄉（鎮、市、區）範圍內既有工業區並無閒置或可提供再利用情形分析 □當地鄉（鎮、市、區）範圍內既有工業區發展率
	③為提供或改善基礎公共設施者 □屬提供或改善污水處理設施、自來水、電力、電信、公園、道路、長期照護或其他必要性公共設施 □屬服務當地既有鄉村區或工業區者
	④為提高當地生活環境品質者 □當地既有鄉村區居住密度高於全國標準分析
(3)□依原區域計畫法規定取得開發許可案件或依本法取得使用許可案件適度擴大範圍者	□與原開發許可計畫或使用許可計畫範圍相毗鄰 □經目的事業主管機關認定屬同一興辦事業計畫（核准興辦事業計畫或原則同意文件公函）
3.發展形態	
新增產業用地	□製造業用地　　公頃
	□科學工業園區用地　　公頃
	□倉儲用地　　公頃
	□輔導未登記工廠　　公頃
	□其他　　公頃

新增住商用地	□商業用地　　公頃
	□住宅用地　　公頃
其他	■觀光休閒專用區 2.9148 公頃
	■轉運站專用區 0.3509 公頃
4.發展區位	
基本條件	■非位於符合國土保育地區第 1 類之土地 ■非位於符合農業發展地區第 1 類之土地
符合成長區位情形(至少符合 7 項之一)	■大眾運輸場站周邊一定距離範圍內者(原則為 500m) □鄉公所所在地 □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 □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	□資源利用敏感類 □生態敏感類 □文化景觀敏感類 ■災害敏感類(地質敏感區-活動斷層、山坡地) □其他 □無

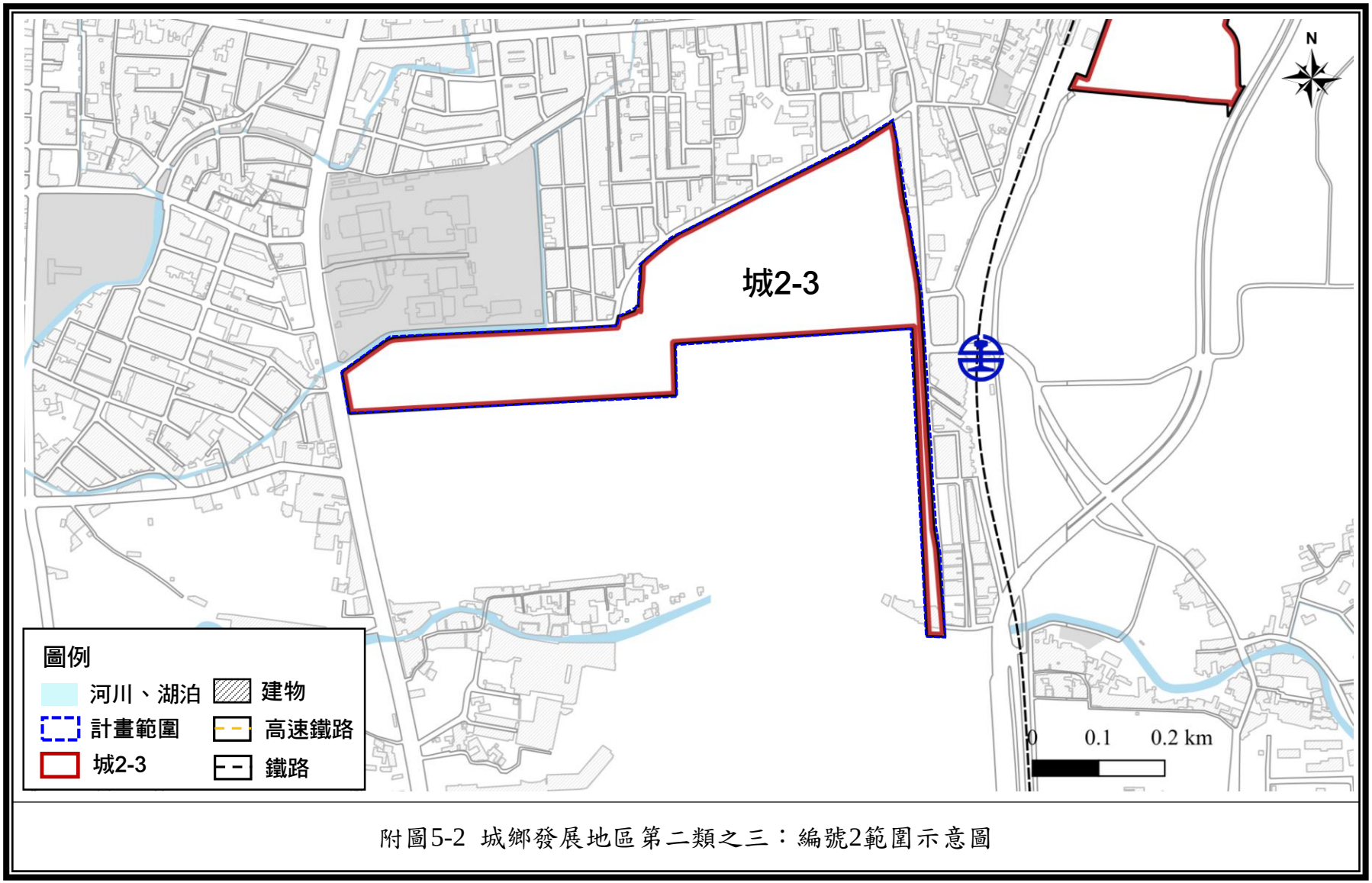


附圖5-1 城鄉發展地區第二類之三：編號1範圍示意圖

二、擴大后里主要計畫(森林園區)

1.計畫名稱：擴大后里主要計畫(森林園區)	
2.劃設條件	
(1)■經核定重大建設計畫 (□產業性質 □重大公共設施 □重大公共事業 ■其他) □城鄉發展需求地區	①辦理進度 ■已核定(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) □公開展覽 □申請中(受理單位及公函字號) □其他
	※註：②、③至少擇一填寫
	②具體開發計畫規劃原則 ■發展構想(本案業於 107 年 11 月 11 日辦理公開展覽，105.11.9 府授都企字第 10502322811 號函) ■實施年期 ③財務計畫 □新訂或擴大都市計畫 □政府興辦之使用許可(編列預算或經費補助證明文件) □其他_____
(2)□適度擴大原區域計畫法規定下之鄉村區或工業區範圍(於符合本市國土計畫之成長管理計畫及鄉村地區整體規劃下)	※註：①、②、③、④至少擇一填寫
	①為居住需求者 □當地人口發展趨勢及人口結構情形分析 □當地鄉（鎮、市、區）範圍內既有鄉村區可建築土地並無閒置或可提供再利用情形分析 □當地鄉（鎮、市、區）範圍內既有鄉村區可建築土地發展率
	②為產業需求者 □當地既有產業相容分析 □當地鄉（鎮、市、區）範圍內既有工業區並無閒置或可提供再利用情形分析 □當地鄉（鎮、市、區）範圍內既有工業區發展率
	③為提供或改善基礎公共設施者 □屬提供或改善污水處理設施、自來水、電力、電信、公園、道路、長期照護或其他必要性公共設施 □屬服務當地既有鄉村區或工業區者
	④為提高當地生活環境品質者 □當地既有鄉村區居住密度高於全國標準分析
(3)□依原區域計畫法規定取得開發許可案件或依本法取得使用許可案件適度擴大範圍者	□與原開發許可計畫或使用許可計畫範圍相毗鄰 □經目的事業主管機關認定屬同一興辦事業計畫（核准興辦事業計畫或原則同意文件公函）
3.發展形態	
新增產業用地	□製造業用地　　公頃
	□科學工業園區用地　　公頃
	□倉儲用地　　公頃
	□輔導未登記工廠　　公頃
	□其他　　公頃

新增住商用地	■商業用地　　3.2713 公頃
	■住宅用地　　5.7170 公頃
其他	□　　公頃
4.發展區位	
基本條件	■非位於符合國土保育地區第 1 類之土地 ■非位於符合農業發展地區第 1 類之土地
符合成長區位情形(至少符合 7 項之一)	■大眾運輸場站周邊一定距離範圍內者(原則為 500m) □鄉公所所在地 □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 ■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	□資源利用敏感類 □生態敏感類 □文化景觀敏感類 □災害敏感類 □其他 ■無

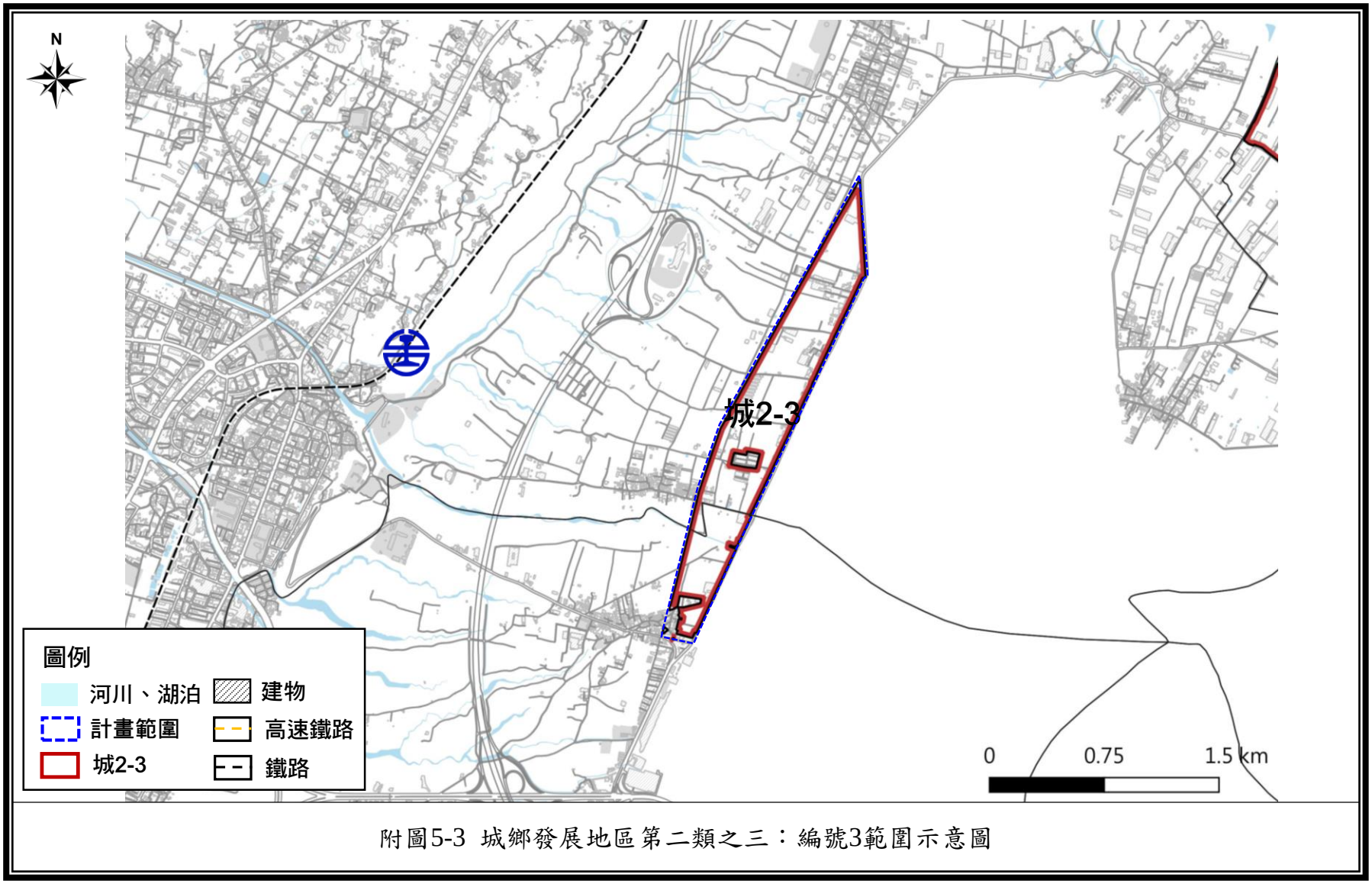


附圖5-2 城鄉發展地區第二類之三：編號2範圍示意圖

三、新訂臺中國際機場發展計畫

1.計畫名稱：新訂臺中國際機場發展計畫	
2.劃設條件	
(1)□經核定重大建設計畫 (□產業性質 □重大公共設施 □重大公共事業 □其他) ■城鄉發展需求地區	①辦理進度 □已核定(核定公函字號) □公開展覽 □申請中(受理單位及公函字號) ■其他(刻正申請重大建設認定函)
	※註：②、③至少擇一填寫
	②具體開發計畫規劃原則 ■發展構想 ■實施年期 ③財務計畫 □新訂或擴大都市計畫 □政府興辦之使用許可(編列預算或經費補助證明文件) □其他_____
(2)□適度擴大原區域計畫法規定下之鄉村區或工業區範圍(於符合本縣國土計畫之成長管理計畫及鄉村地區整體規劃下)	※註：①、②、③、④至少擇一填寫
	①為居住需求者 □當地人口發展趨勢及人口結構情形分析 □當地鄉（鎮、市、區）範圍內既有鄉村區可建築土地並無閒置或可提供再利用情形分析 □當地鄉（鎮、市、區）範圍內既有鄉村區可建築土地發展率
	②為產業需求者 □當地既有產業相容分析 □當地鄉（鎮、市、區）範圍內既有工業區並無閒置或可提供再利用情形分析 □當地鄉（鎮、市、區）範圍內既有工業區發展率
	③為提供或改善基礎公共設施者 □屬提供或改善污水處理設施、自來水、電力、電信、公園、道路、長期照護或其他必要性公共設施 □屬服務當地既有鄉村區或工業區者
	④為提高當地生活環境品質者 □當地既有鄉村區居住密度高於全國標準分析
(3)□依原區域計畫法規定取得開發許可案件或依本法取得使用許可案件適度擴大範圍者	□與原開發許可計畫或使用許可計畫範圍相毗鄰 □經目的事業主管機關認定屬同一興辦事業計畫（核准興辦事業計畫或原則同意文件公函）
3.發展形態	
新增產業用地	■製造業用地　　275 公頃
	□科學工業園區用地　　公頃
	□倉儲用地　　公頃
	□輔導未登記工廠　　公頃
	□其他　　公頃
新增住商用地	□商業用地　　公頃
	□住宅用地　　公頃

其他	□　　公頃
4.發展區位	
基本條件	□非位於符合國土保育地區第 1 類之土地 ■非位於符合農業發展地區第 1 類之土地
符合成長區位情形(至少符合 7 項之一)	□大眾運輸場站周邊一定距離範圍內者(原則為 500m) □鄉公所所在地 □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 □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	□資源利用敏感類 □生態敏感類 □文化景觀敏感類 ■災害敏感類(山坡地) □其他 □無

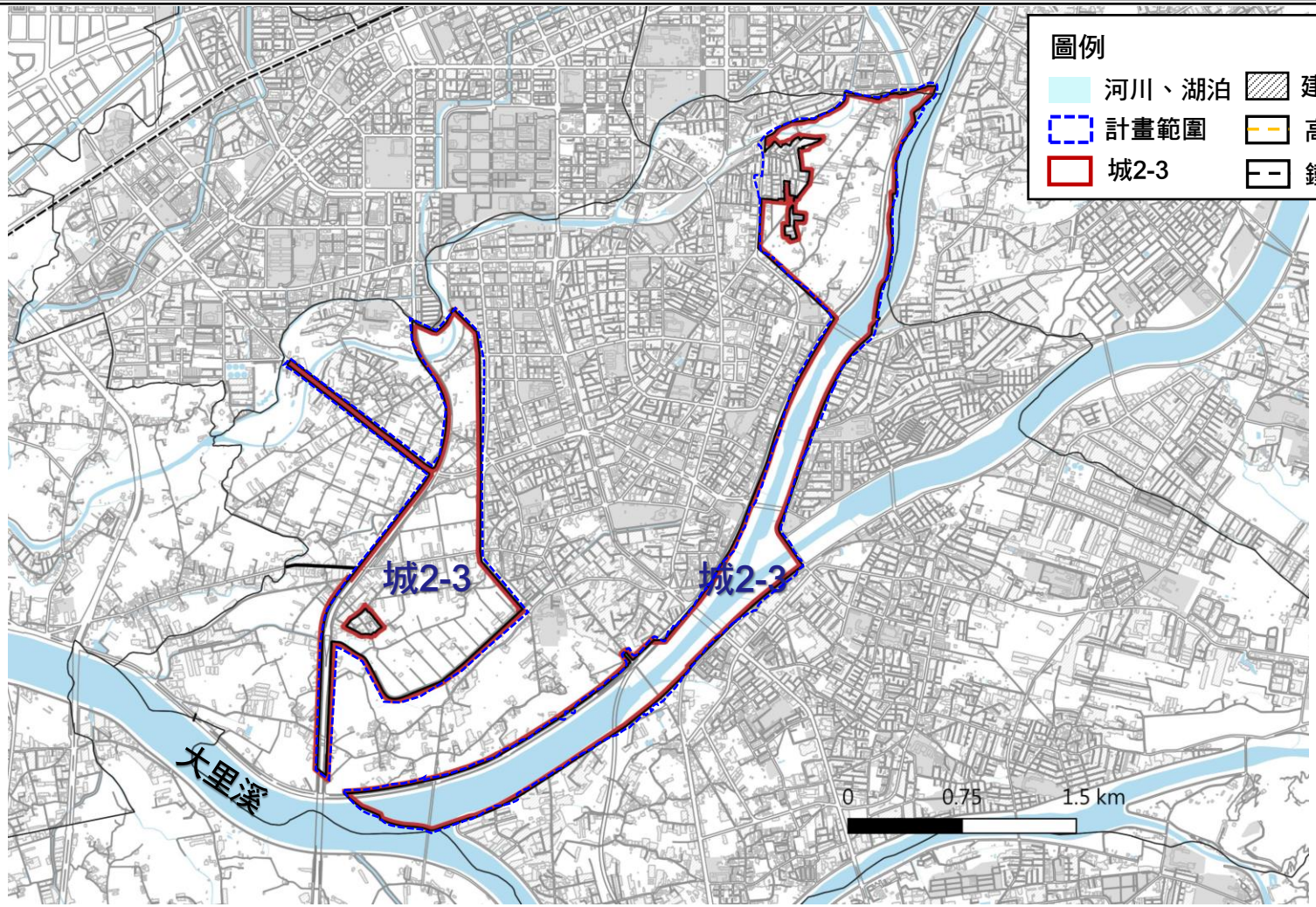


附圖5-3 城鄉發展地區第二類之三：編號3範圍示意圖

四、擬定臺中市大平霧地區都市計畫(原擴大大里)主要計畫案

<table>
<tr><td colspan="2">1.計畫名稱：擬定臺中市大平霧地區都市計畫(原擴大大里)主要計畫案</td></tr>
<tr><td colspan="2">2.劃設條件</td></tr>
<tr><td rowspan="4">(1)■經核定重大建設計畫
(□產業性質
□重大公共設施
□重大公共事業
■其他)
□城鄉發展需求地區</td><td>①辦理進度
■已核定(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)
□公開展覽(108.5.3 府授都企字第 1080087678 號函)
□申請中(受理單位及公函字號)
□其他</td></tr>
<tr><td>※註：②、③至少擇一填寫</td></tr>
<tr><td>②具體開發計畫規劃原則
■發展構想(本案業於 108 年 5 月 6 日辦理公開展覽，108.5.3 府授都企字第 1080087678 號函)
■實施年期
③財務計畫
□新訂或擴大都市計畫
□政府興辦之使用許可(編列預算或經費補助證明文件)
□其他_____</td></tr>
<tr><td rowspan="5">(2)□適度擴大原區域計畫法規定下之鄉村區或工業區範圍(於符合本市國土計畫之成長管理計畫及鄉村地區整體規劃下)</td><td>※註：①、②、③、④至少擇一填寫</td></tr>
<tr><td>①為居住需求者
□當地人口發展趨勢及人口結構情形分析
□當地鄉（鎮、市、區）範圍內既有鄉村區可建築土地並無閒置或可提供再利用情形分析
□當地鄉（鎮、市、區）範圍內既有鄉村區可建築土地發展率</td></tr>
<tr><td>②為產業需求者
□當地既有產業相容分析
□當地鄉（鎮、市、區）範圍內既有工業區並無閒置或可提供再利用情形分析
□當地鄉（鎮、市、區）範圍內既有工業區發展率</td></tr>
<tr><td>③為提供或改善基礎公共設施者
□屬提供或改善污水處理設施、自來水、電力、電信、公園、道路、長期照護或其他必要性公共設施
□屬服務當地既有鄉村區或工業區者</td></tr>
<tr><td>④為提高當地生活環境品質者
□當地既有鄉村區居住密度高於全國標準分析</td></tr>
<tr><td>(3)□依原區域計畫法規定取得開發許可案件或依本法取得使用許可案件適度擴大範圍者</td><td>□與原開發許可計畫或使用許可計畫範圍相毗鄰
□經目的事業主管機關認定屬同一興辦事業計畫（核准興辦事業計畫或原則同意文件公函）</td></tr>
<tr><td colspan="2">3.發展形態</td></tr>
<tr><td rowspan="6">新增產業用地</td><td>□製造業用地　　公頃</td></tr>
<tr><td>□科學工業園區用地　　公頃</td></tr>
<tr><td>□倉儲用地　　公頃</td></tr>
<tr><td>□輔導未登記工廠　　公頃</td></tr>
<tr><td>■產業服務專用區　23.57 公頃</td></tr>
<tr><td>■零星工業區　　4.28 公頃</td></tr>
</table>

新增住商用地	■商業用地　　24.44 公頃
	■住宅用地　　89.29 公頃
其他	□　　公頃
4.發展區位	
基本條件	□非位於符合國土保育地區第 1 類之土地 ■非位於符合農業發展地區第 1 類之土地
符合成長區位情形(至少符合 7 項之一)	□大眾運輸場站周邊一定距離範圍內者(原則為 500m) □鄉公所所在地 ■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 ■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	□資源利用敏感類 □生態敏感類 □文化景觀敏感類 ■災害敏感類(排水設施範圍、河川區域) □其他(高速公路兩側禁建限建地區) □無

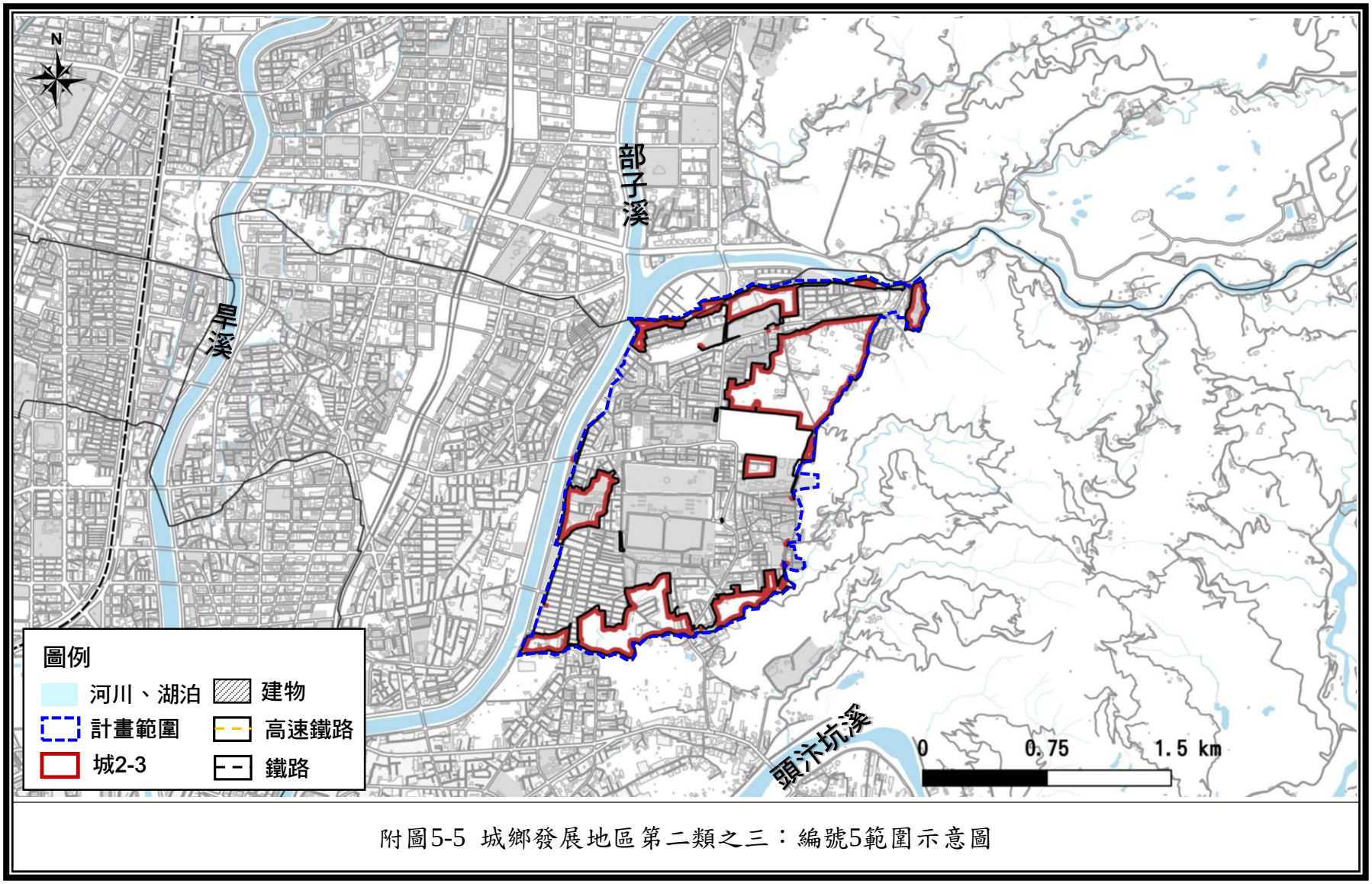


附圖5-4 城鄉發展地區第二類之三：編號4範圍示意圖

五、太平坪林

1.計畫名稱：太平坪林	
2.劃設條件	
(1)□經核定重大建設計畫 (□產業性質 □重大公共設施 □重大公共事業 □其他) □城鄉發展需求地區	①辦理進度 □已核定(核定公函字號) □公開展覽 □申請中(受理單位及公函字號) □其他
	※註：②、③至少擇一填寫
	②具體開發計畫規劃原則 □發展構想 □實施年期 ③財務計畫 □新訂或擴大都市計畫 □政府興辦之使用許可(編列預算或經費補助證明文件) □其他_____
(2)■適度擴大原區域計畫法規定下之鄉村區或工業區範圍(於符合本市國土計畫之成長管理計畫及鄉村地區整體規劃下)	※註：①、②、③、④至少擇一填寫
	①為居住需求者 ■當地人口發展趨勢及人口結構情形分析 □當地鄉（鎮、市、區）範圍內既有鄉村區可建築土地並無閒置或可提供再利用情形分析 ■當地鄉（鎮、市、區）範圍內既有鄉村區可建築土地發展率
	②為產業需求者 □當地既有產業相容分析 □當地鄉（鎮、市、區）範圍內既有工業區並無閒置或可提供再利用情形分析 □當地鄉（鎮、市、區）範圍內既有工業區發展率
	③為提供或改善基礎公共設施者 ■屬提供或改善污水處理設施、自來水、電力、電信、公園、道路、長期照護或其他必要性公共設施 □屬服務當地既有鄉村區或工業區者
	④為提高當地生活環境品質者 □當地既有鄉村區居住密度高於全國標準分析
(3)□依原區域計畫法規定取得開發許可案件或依本法取得使用許可案件適度擴大範圍者	□與原開發許可計畫或使用許可計畫範圍相毗鄰 □經目的事業主管機關認定屬同一興辦事業計畫（核准興辦事業計畫或原則同意文件公函）
3.發展形態	
新增產業用地	□製造業用地　　公頃
	□科學工業園區用地　　公頃
	□倉儲用地　　公頃
	□輔導未登記工廠　　公頃
	□其他　　公頃
新增住商用地	□商業用地　　公頃
	■住宅用地　　187.96 公頃(預計計畫區 60%土地劃設為住商用地)

其他	□　　公頃
4.發展區位	
基本條件	■非位於符合國土保育地區第 1 類之土地 ■非位於符合農業發展地區第 1 類之土地
符合成長區位情形(至少符合 7 項之一)	□大眾運輸場站周邊一定距離範圍內者(原則為 500m) □鄉公所所在地 □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 ■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	□資源利用敏感類 □生態敏感類 □文化景觀敏感類 ■災害敏感類(環境敏感區-活動斷層) □其他 □無

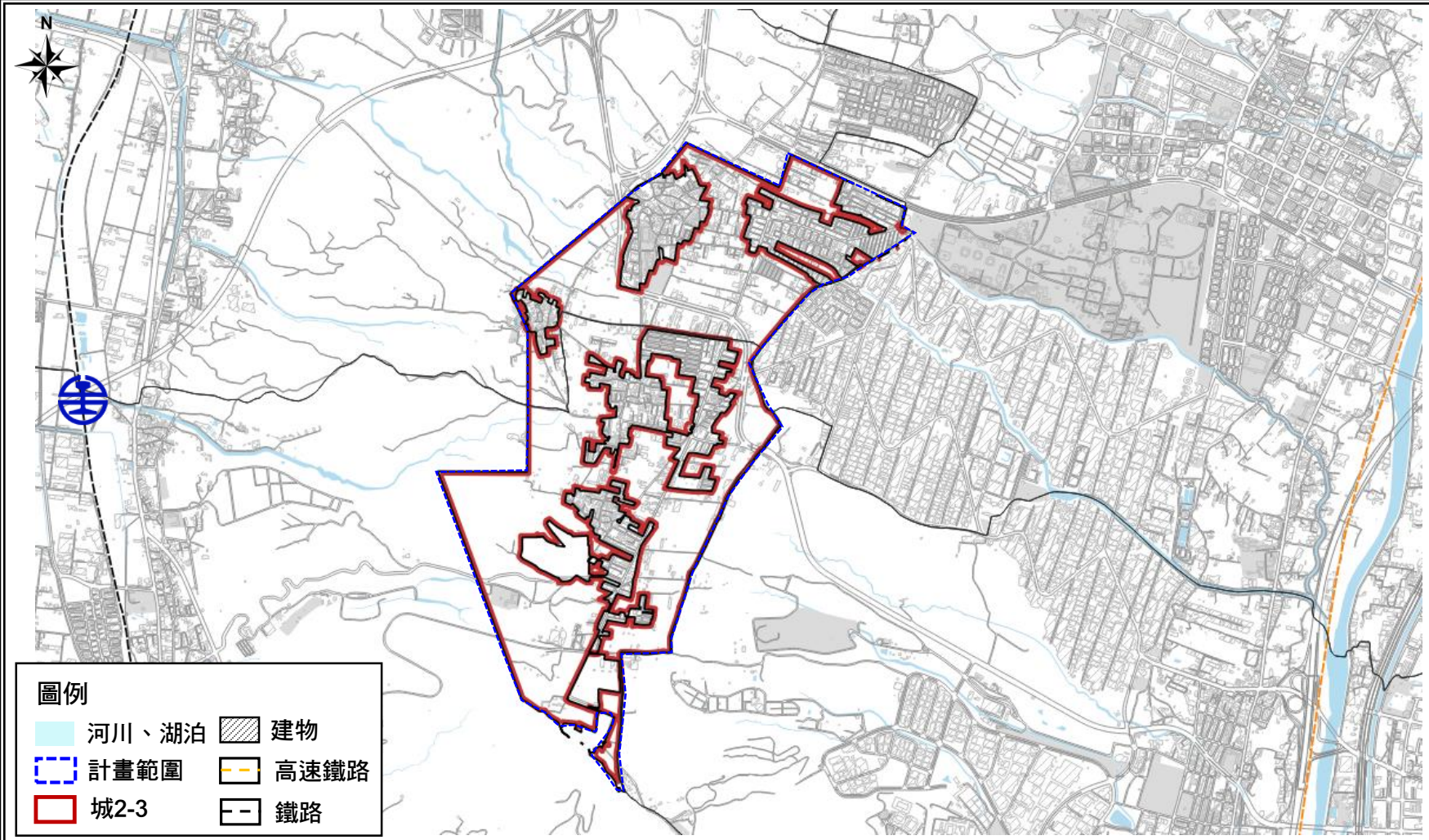


附圖5-5 城鄉發展地區第二類之三：編號5範圍示意圖

六、新庄子、蔗廍

1.計畫名稱：新庄子、蔗廍	
2.劃設條件	
(1)□經核定重大建設計畫 (□產業性質 □重大公共設施 □重大公共事業 □其他) □城鄉發展需求地區	①辦理進度 □已核定(核定公函字號) □公開展覽 □申請中(受理單位及公函字號) □其他
	※註：②、③至少擇一填寫
	②具體開發計畫規劃原則 □發展構想 □實施年期 ③財務計畫 □新訂或擴大都市計畫 □政府興辦之使用許可(編列預算或經費補助證明文件) □其他_____
(2)■適度擴大原區域計畫法規定下之鄉村區或工業區範圍(於符合本市國土計畫之成長管理計畫及鄉村地區整體規劃下)	※註：①、②、③、④至少擇一填寫
	①為居住需求者 ■當地人口發展趨勢及人口結構情形分析 □當地鄉（鎮、市、區）範圍內既有鄉村區可建築土地並無閒置或可提供再利用情形分析 ■當地鄉（鎮、市、區）範圍內既有鄉村區可建築土地發展率
	②為產業需求者 □當地既有產業相容分析 □當地鄉（鎮、市、區）範圍內既有工業區並無閒置或可提供再利用情形分析 □當地鄉（鎮、市、區）範圍內既有工業區發展率
	③為提供或改善基礎公共設施者 ■屬提供或改善污水處理設施、自來水、電力、電信、公園、道路、長期照護或其他必要性公共設施 □屬服務當地既有鄉村區或工業區者
	④為提高當地生活環境品質者 □當地既有鄉村區居住密度高於全國標準分析
(3)□依原區域計畫法規定取得開發許可案件或依本法取得使用許可案件適度擴大範圍者	□與原開發許可計畫或使用許可計畫範圍相毗鄰 □經目的事業主管機關認定屬同一興辦事業計畫（核准興辦事業計畫或原則同意文件公函）
3.發展形態	
新增產業用地	□製造業用地　　公頃
	□科學工業園區用地　　公頃
	□倉儲用地　　公頃
	□輔導未登記工廠　　公頃
	□其他　　公頃
新增住商用地	□商業用地　　公頃
	■住宅用地　　322.75 公頃(預計計畫區 60%土地劃設為住商用地)

其他	□　　公頃
4.發展區位	
基本條件	■非位於符合國土保育地區第 1 類之土地 ■非位於符合農業發展地區第 1 類之土地
符合成長區位情形(至少符合 7 項之一)	□大眾運輸場站周邊一定距離範圍內者(原則為 500m) □鄉公所所在地 ■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 ■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	□資源利用敏感類 □生態敏感類 □文化景觀敏感類 ■災害敏感類(山坡地) □其他 □無



附圖5-6 城鄉發展地區第二類之三：編號6範圍示意圖

七、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

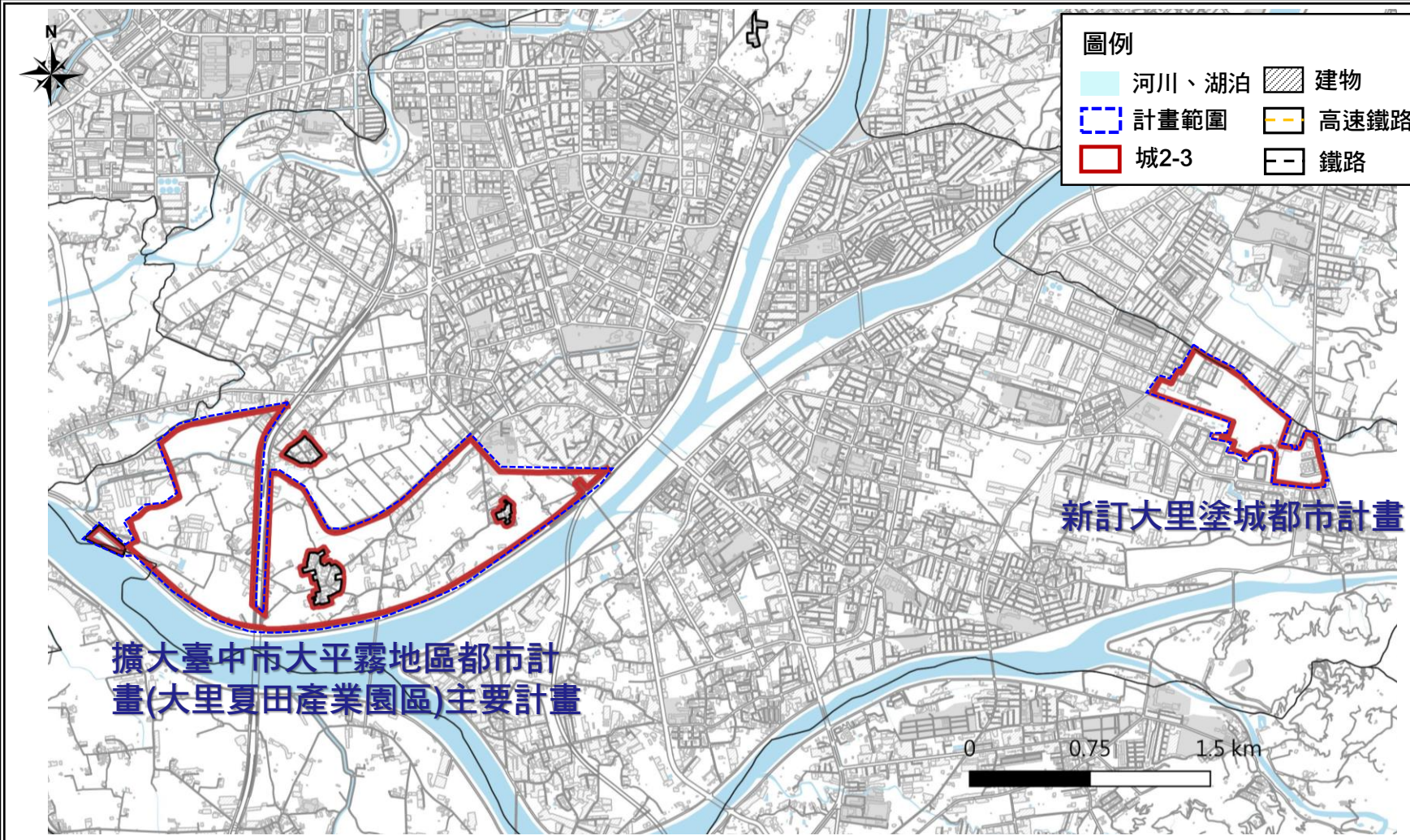
<table>
<tr><td colspan="2">1.計畫名稱：擴大臺中市大平霧地區都市計畫(大里夏田產業園區)主要計畫</td></tr>
<tr><td colspan="2">2.劃設條件</td></tr>
<tr><td rowspan="3">(1)□經核定重大建設計畫
(□產業性質
□重大公共設施
□重大公共事業
□其他)
■城鄉發展需求地區</td><td>①辦理進度
□已核定(核定公函字號)
□公開展覽
□申請中
□其他</td></tr>
<tr><td>※註：②、③至少擇一填寫</td></tr>
<tr><td>②具體開發計畫規劃原則
■發展構想(本案業於 108 年 3 月 11 日辦理公開展覽，108.3.4 府授都計字第 1080032205 號函)
■實施年期
③財務計畫
□新訂或擴大都市計畫
□政府興辦之使用許可(編列預算或經費補助證明文件)
□其他_____</td></tr>
<tr><td rowspan="5">(2)□適度擴大原區域計畫法規定下之鄉村區或工業區範圍(於符合本市國土計畫之成長管理計畫及鄉村地區整體規劃下)</td><td>※註：①、②、③、④至少擇一填寫</td></tr>
<tr><td>①為居住需求者
□當地人口發展趨勢及人口結構情形分析
□當地鄉（鎮、市、區）範圍內既有鄉村區可建築土地並無閒置或可提供再利用情形分析
□當地鄉（鎮、市、區）範圍內既有鄉村區可建築土地發展率</td></tr>
<tr><td>②為產業需求者
□當地既有產業相容分析
□當地鄉（鎮、市、區）範圍內既有工業區並無閒置或可提供再利用情形分析
□當地鄉（鎮、市、區）範圍內既有工業區發展率</td></tr>
<tr><td>③為提供或改善基礎公共設施者
□屬提供或改善污水處理設施、自來水、電力、電信、公園、道路、長期照護或其他必要性公共設施
□屬服務當地既有鄉村區或工業區者</td></tr>
<tr><td>④為提高當地生活環境品質者
□當地既有鄉村區居住密度高於全國標準分析</td></tr>
<tr><td>(3)□依原區域計畫法規定取得開發許可案件或依本法取得使用許可案件適度擴大範圍者</td><td>□與原開發許可計畫或使用許可計畫範圍相毗鄰
□經目的事業主管機關認定屬同一興辦事業計畫（核准興辦事業計畫或原則同意文件公函）</td></tr>
<tr><td colspan="2">3.發展形態</td></tr>
<tr><td rowspan="6">新增產業用地</td><td>□製造業用地　　公頃</td></tr>
<tr><td>□科學工業園區用地　　公頃</td></tr>
<tr><td>□倉儲用地　　公頃</td></tr>
<tr><td>□輔導未登記工廠　　公頃</td></tr>
<tr><td>■零星工業區　　5.69 公頃</td></tr>
<tr><td>■產業專用區　　124.30 公頃</td></tr>
</table>

新增住商用地	□商業用地　　公頃
	■住宅用地　　16.86 公頃
其他	■特定事業專用區　2.49 公頃
4.發展區位	
基本條件	■非位於符合國土保育地區第 1 類之土地 ■非位於符合農業發展地區第 1 類之土地
符合成長區位情形(至少符合 7 項之一)	□大眾運輸場站周邊一定距離範圍內者(原則為 500m) □鄉公所所在地 □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 □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	□資源利用敏感類 □生態敏感類 □文化景觀敏感類 □災害敏感類(淹水潛勢地區) □其他 ■無

八、新訂大里塗城都市計畫

1.計畫名稱：新訂大里塗城都市計畫	
2.劃設條件	
(1)□經核定重大建設計畫 (□產業性質 □重大公共設施 □重大公共事業 □其他) ■城鄉發展需求地區	①辦理進度 □已核定(核定公函字號) □公開展覽 □申請中 □其他
	※註：②、③至少擇一填寫
	②具體開發計畫規劃原則 ■發展構想(經臺中市區域計畫指認為產業型新訂或擴大都市計畫區，臺中市區域計畫業於 107 年 1 月 19 日公告實施，107.1.19 府授都企字第 1070014981 號函) ■實施年期 ③財務計畫 □新訂或擴大都市計畫 □政府興辦之使用許可(編列預算或經費補助證明文件) □其他_____
(2)■適度擴大原區域計畫法規定下之鄉村區或工業區範圍(於符合本市國土計畫之成長管理計畫及鄉村地區整體規劃下)	※註：①、②、③、④至少擇一填寫
	①為居住需求者 □當地人口發展趨勢及人口結構情形分析 □當地鄉（鎮、市、區）範圍內既有鄉村區可建築土地並無閒置或可提供再利用情形分析 □當地鄉（鎮、市、區）範圍內既有鄉村區可建築土地發展率
	②為產業需求者 □當地既有產業相容分析 □當地鄉（鎮、市、區）範圍內既有工業區並無閒置或可提供再利用情形分析 ■當地鄉（鎮、市、區）範圍內既有工業區發展率
	③為提供或改善基礎公共設施者 □屬提供或改善污水處理設施、自來水、電力、電信、公園、道路、長期照護或其他必要性公共設施 □屬服務當地既有鄉村區或工業區者
	④為提高當地生活環境品質者 □當地既有鄉村區居住密度高於全國標準分析
(3)□依原區域計畫法規定取得開發許可案件或依本法取得使用許可案件適度擴大範圍者	□與原開發許可計畫或使用許可計畫範圍相毗鄰 □經目的事業主管機關認定屬同一興辦事業計畫（核准興辦事業計畫或原則同意文件公函）
3.發展形態	
新增產業用地	■製造業用地　　25.07 公頃(預計計畫範圍 70%土地劃設為產業用地)
	□科學工業園區用地　　公頃
	□倉儲用地　　公頃
	□輔導未登記工廠　　公頃
新增住商用地	□商業用地　　公頃
	□住宅用地　　16.86 公頃

其他	□特定事業專用區　2.49 公頃
4.發展區位	
基本條件	■非位於符合國土保育地區第 1 類之土地 ■非位於符合農業發展地區第 1 類之土地
符合成長區位情形(至少符合 7 項之一)	□大眾運輸場站周邊一定距離範圍內者(原則為 500m) □鄉公所所在地 □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 ■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	□資源利用敏感類 □生態敏感類 □文化景觀敏感類 □災害敏感類(淹水潛勢地區) □其他 ■無

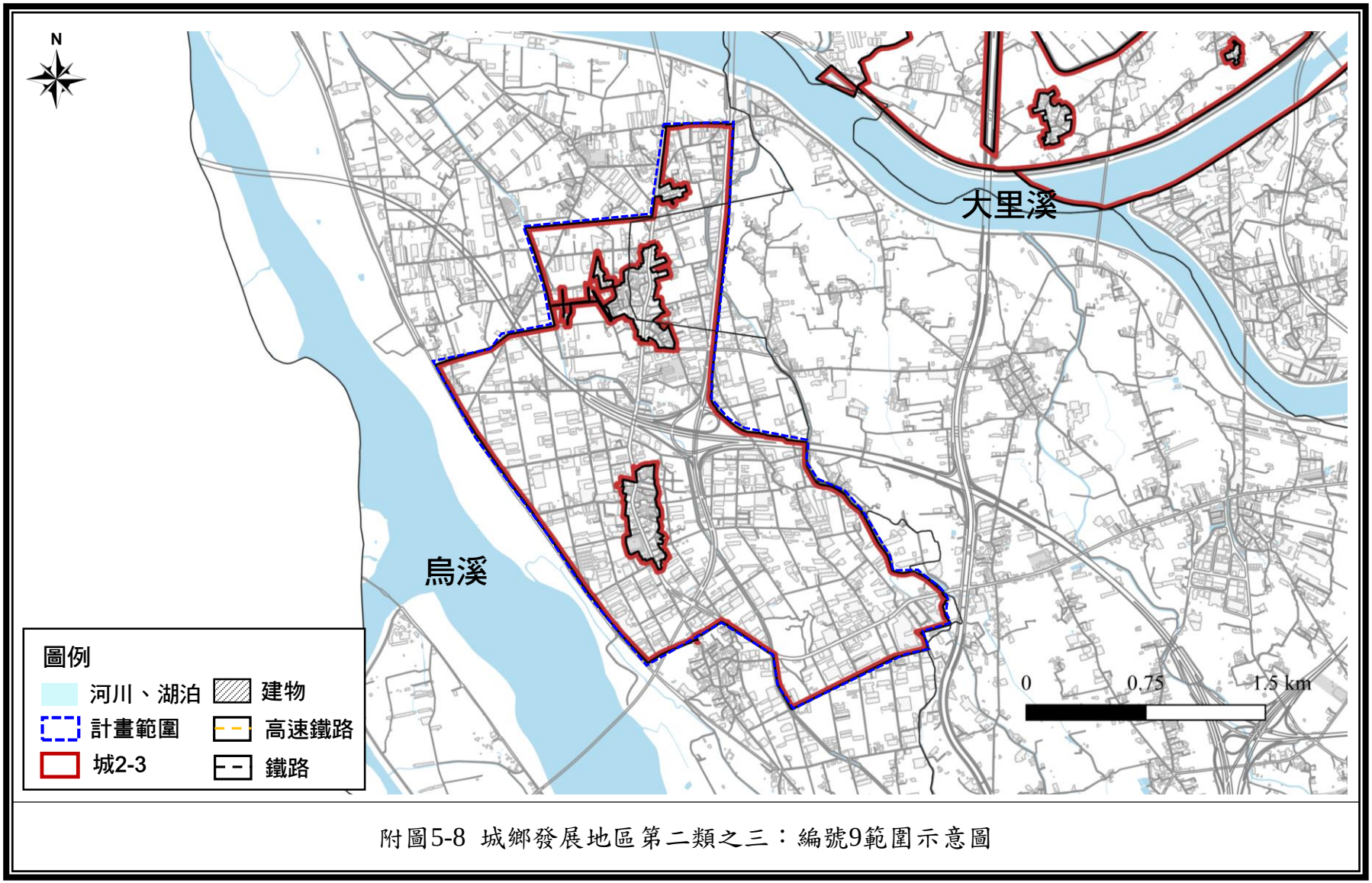


附圖5-7 城鄉發展地區第二類之三：編號7、8範圍示意圖

九、新訂烏日溪南都市計畫

1.計畫名稱：新訂烏日溪南都市計畫	
2.劃設條件	
(1)□經核定重大建設計畫 (□產業性質 □重大公共設施 □重大公共事業 □其他) ■城鄉發展需求地區	①辦理進度 □已核定(核定公函字號) □公開展覽 □申請中 □其他
	※註：②、③至少擇一填寫
	②具體開發計畫規劃原則 ■發展構想(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」，本府經濟發展局刻正針對區內 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) ■實施年期 ③財務計畫 □新訂或擴大都市計畫 □政府興辦之使用許可(編列預算或經費補助證明文件) □其他_____
(2)□適度擴大原區域計畫法規定下之鄉村區或工業區範圍(於符合本市國土計畫之成長管理計畫及鄉村地區整體規劃下)	※註：①、②、③、④至少擇一填寫
	①為居住需求者 □當地人口發展趨勢及人口結構情形分析 □當地鄉（鎮、市、區）範圍內既有鄉村區可建築土地並無閒置或可提供再利用情形分析 □當地鄉（鎮、市、區）範圍內既有鄉村區可建築土地發展率
	②為產業需求者 □當地既有產業相容分析 □當地鄉（鎮、市、區）範圍內既有工業區並無閒置或可提供再利用情形分析 □當地鄉（鎮、市、區）範圍內既有工業區發展率
	③為提供或改善基礎公共設施者 □屬提供或改善污水處理設施、自來水、電力、電信、公園、道路、長期照護或其他必要性公共設施 □屬服務當地既有鄉村區或工業區者
	④為提高當地生活環境品質者 □當地既有鄉村區居住密度高於全國標準分析
(3)□依原區域計畫法規定取得開發許可案件或依本法取得使用許可案件適度擴大範圍者	□與原開發許可計畫或使用許可計畫範圍相毗鄰 □經目的事業主管機關認定屬同一興辦事業計畫（核准興辦事業計畫或原則同意文件公函）
3.發展形態	
新增產業用地	■製造業用地　　349.90 公頃
	□科學工業園區用地　　公頃
	□倉儲用地　　公頃
	□輔導未登記工廠　　公頃

新增住商用地	□商業用地　　公頃
	□住宅用地　　16.86 公頃
其他	□特定事業專用區　2.49 公頃
4.發展區位	
基本條件	■非位於符合國土保育地區第 1 類之土地 ■非位於符合農業發展地區第 1 類之土地
符合成長區位情形(至少符合 7 項之一)	□大眾運輸場站周邊一定距離範圍內者(原則為 500m) □鄉公所所在地 □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 □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	□資源利用敏感類 □生態敏感類 □文化景觀敏感類 □災害敏感類(淹水潛勢地區) □其他(高速公路兩側禁建限建地區) ■無

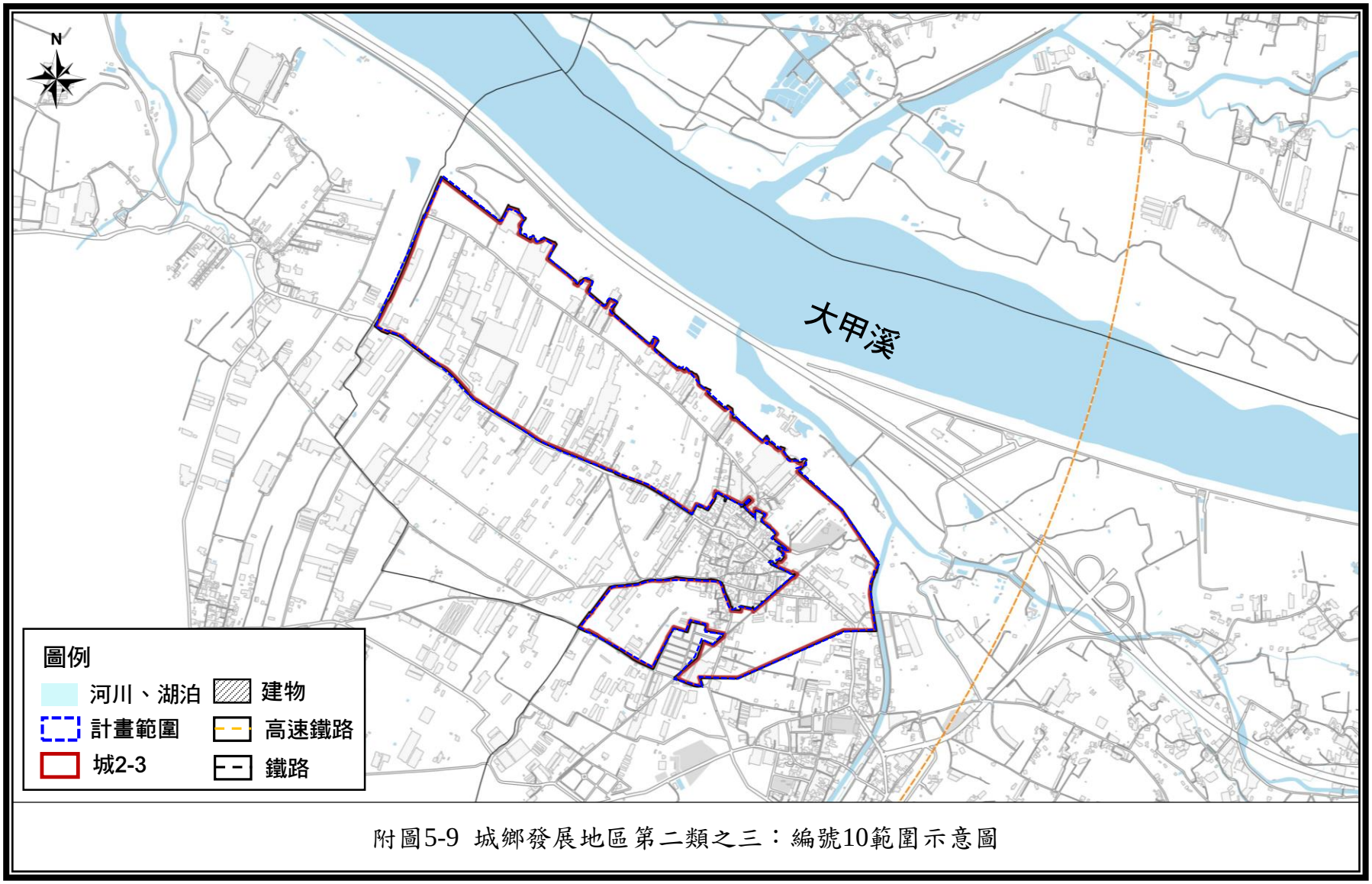


附圖5-8 城鄉發展地區第二類之三：編號9範圍示意圖

十、擴大神岡都市計畫

1.計畫名稱：擴大神岡都市計畫	
2.劃設條件	
(1)□經核定重大建設計畫 (□產業性質 □重大公共設施 □重大公共事業 □其他) ■城鄉發展需求地區	①辦理進度 □已核定(核定公函字號) □公開展覽 □申請中 □其他(臺中市政府經濟發展局業於 107 年 12 月發包辦理「擴大神岡都市計畫產業園區委託申請設置案」，刻正辦理規劃報告階段。
	※註：②、③至少擇一填寫
	②具體開發計畫規劃原則 ■發展構想(經臺中市區域計畫指認為產業型新訂或擴大都市計畫區，臺中市區域計畫業於 107 年 1 月 19 日公告實施，107.1.19 府授都企字第 1070014981 號函) ■實施年期 ③財務計畫 □新訂或擴大都市計畫 □政府興辦之使用許可(編列預算或經費補助證明文件) □其他_____
(2)□適度擴大原區域計畫法規定下之鄉村區或工業區範圍(於符合本市國土計畫之成長管理計畫及鄉村地區整體規劃下)	※註：①、②、③、④至少擇一填寫
	①為居住需求者 □當地人口發展趨勢及人口結構情形分析 □當地鄉（鎮、市、區）範圍內既有鄉村區可建築土地並無閒置或可提供再利用情形分析 □當地鄉（鎮、市、區）範圍內既有鄉村區可建築土地發展率
	②為產業需求者 □當地既有產業相容分析 □當地鄉（鎮、市、區）範圍內既有工業區並無閒置或可提供再利用情形分析 □當地鄉（鎮、市、區）範圍內既有工業區發展率
	③為提供或改善基礎公共設施者 □屬提供或改善污水處理設施、自來水、電力、電信、公園、道路、長期照護或其他必要性公共設施 □屬服務當地既有鄉村區或工業區者
	④為提高當地生活環境品質者 □當地既有鄉村區居住密度高於全國標準分析
(3)□依原區域計畫法規定取得開發許可案件或依本法取得使用許可案件適度擴大範圍者	□與原開發許可計畫或使用許可計畫範圍相毗鄰 □經目的事業主管機關認定屬同一興辦事業計畫（核准興辦事業計畫或原則同意文件公函）
3.發展形態	
新增產業用地	□製造業用地　　公頃
	□科學工業園區用地　　公頃
	□倉儲用地　　公頃
	□輔導未登記工廠　　公頃
	■零星工業區　　29.49 公頃

	■產業專用區　　69.45 公頃
新增住商用地	□商業用地　　公頃
	■住宅用地　　9.83 公頃
其他	□　　公頃
4.發展區位	
基本條件	□非位於符合國土保育地區第 1 類之土地 ■非位於符合農業發展地區第 1 類之土地
符合成長區位情形(至少符合 7 項之一)	□大眾運輸場站周邊一定距離範圍內者(原則為 500m) □鄉公所所在地 □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 □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	□資源利用敏感類 □生態敏感類 □文化景觀敏感類 □災害敏感類 □其他 ■無

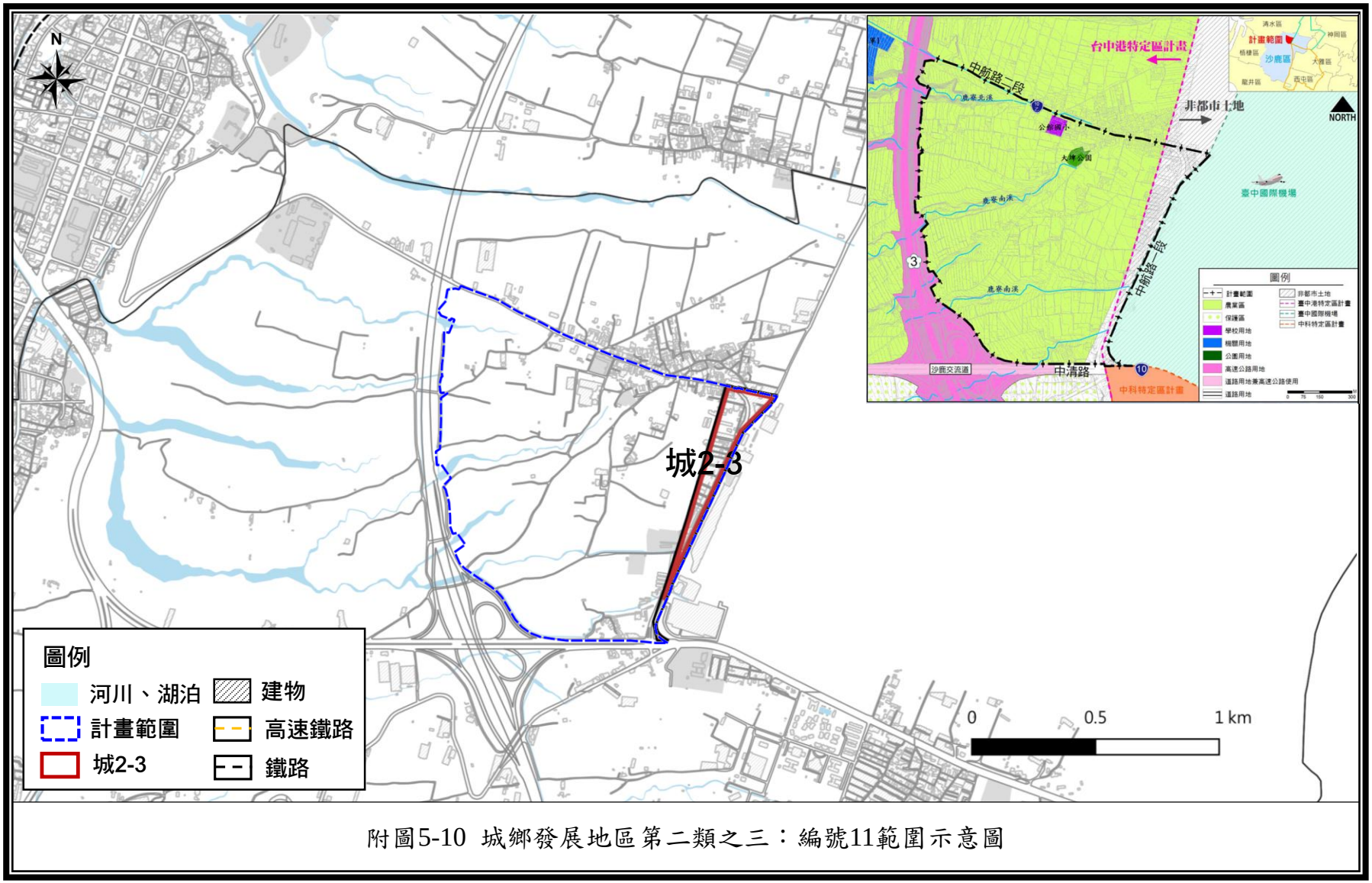


附圖5-9 城鄉發展地區第二類之三：編號10範圍示意圖

十一、變更臺中港特定區(配合臺中國際機場門戶及周邊產業專區整體開發)案

1.計畫名稱：變更臺中港特定區(配合臺中國際機場門戶及周邊產業專區整體開發)案	
2.劃設條件	
(1)□經核定重大建設計畫 (□產業性質 □重大公共設施 □重大公共事業 □其他) ■城鄉發展需求地區	①辦理進度 □已核定(核定公函字號) ■公開展覽(本案業於 106 年 8 月 10 日起辦理公開展覽 30 天) □申請中 □其他
	※註：②、③至少擇一填寫
	②具體開發計畫規劃原則 ■發展構想 ■實施年期 ③財務計畫 □新訂或擴大都市計畫 □政府興辦之使用許可(編列預算或經費補助證明文件) □其他_____
(2)□適度擴大原區域計畫法規定下之鄉村區或工業區範圍(於符合本市國土計畫之成長管理計畫及鄉村地區整體規劃下)	※註：①、②、③、④至少擇一填寫
	①為居住需求者 □當地人口發展趨勢及人口結構情形分析 □當地鄉（鎮、市、區）範圍內既有鄉村區可建築土地並無閒置或可提供再利用情形分析 □當地鄉（鎮、市、區）範圍內既有鄉村區可建築土地發展率
	②為產業需求者 □當地既有產業相容分析 □當地鄉（鎮、市、區）範圍內既有工業區並無閒置或可提供再利用情形分析 □當地鄉（鎮、市、區）範圍內既有工業區發展率
	③為提供或改善基礎公共設施者 □屬提供或改善污水處理設施、自來水、電力、電信、公園、道路、長期照護或其他必要性公共設施 □屬服務當地既有鄉村區或工業區者
	④為提高當地生活環境品質者 □當地既有鄉村區居住密度高於全國標準分析
(3)□依原區域計畫法規定取得開發許可案件或依本法取得使用許可案件適度擴大範圍者	□與原開發許可計畫或使用許可計畫範圍相毗鄰 □經目的事業主管機關認定屬同一興辦事業計畫（核准興辦事業計畫或原則同意文件公函）
3.發展形態	
新增產業用地	□製造業用地　　公頃
	□科學工業園區用地　　公頃
	□倉儲用地　　公頃
	□輔導未登記工廠　　公頃
	□產業專用區　　公頃
新增住商用地	□商業用地　　公頃
	□住宅用地　　公頃

其他	■航空專用區　　99.28 公頃
4.發展區位	
基本條件	■非位於符合國土保育地區第 1 類之土地 ■非位於符合農業發展地區第 1 類之土地
符合成長區位情形(至少符合 7 項之一)	□大眾運輸場站周邊一定距離範圍內者(原則為 500m) □鄉公所所在地 □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 □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	□資源利用敏感類 □生態敏感類 □文化景觀敏感類 ■災害敏感類(山坡地) □其他 □無



附圖5-10 城鄉發展地區第二類之三：編號11範圍示意圖