

臺中市區域計畫

擬定機關：臺中市政府
中華民國 105 年 10 月

臺中市區域計畫

擬定機關：臺中市政府 中華民國 105 年 10 月

臺中市區域計畫審核摘要表

項目	說明
公告徵求意見之起訖日期	101 年 4 月 13 日起至 101 年 5 月 13 日止
公開展覽之起訖日期	102 年 11 月 14 日起至 102 年 12 月 13 日止
專家座談會、民眾座談會及公展說明會之辦理日期	<p>1.101 年 4 月 12 日，「擬定臺中市區域計畫及研究規劃案一大臺中大眾運輸發展策略之佈局」專家學者座談會</p> <p>2. 101 年 4 月 12 日，「擬定臺中市區域計畫及研究規劃案一產業與經濟發展」專家學者座談會</p> <p>3.101 年 4 月 18 日，辦理「擬定臺中市區域計畫及研究規劃案一區域環境管理策略之探討暨因應氣候變遷與低碳城市推動」專家學者座談會</p> <p>4.102 年 4 月 3 日，「擬定臺中市區域計畫及研究規劃案一城鄉發展模式之空間發展調控議題」專家學者座談會</p> <p>5. 民眾公聽會</p> <ul style="list-style-type: none"> (1) 第 1 場次 101 年 2 月 14 日 烏日、龍井、大肚 (2) 第 2 場次 101 年 2 月 16 日 大里、霧峰 (3) 第 3 場次 101 年 2 月 17 日 太平 (4) 第 4 場次 101 年 3 月 9 日 東新石、和平 (5) 第 5 場次 101 年 2 月 23 日 大雅、潭子、神岡 (6) 第 6 場次 101 年 2 月 24 日 后里、豐原 (7) 第 7 場次 101 年 2 月 29 日 大甲、大安、外埔 (8) 第 8 場次 101 年 3 月 1 日 清水、沙鹿、梧棲 (9) 第 9 場次 101 年 3 月 2 日 西屯、南屯 (10) 第 10 場次 101 年 3 月 6 日 北屯 (11) 第 11 場次 101 年 3 月 8 日 中南西北東區 <p>6. 公展說明會</p> <ul style="list-style-type: none"> (1) 第 1 場次 102 年 11 月 21 日 東勢場 (2) 第 2 場次 102 年 11 月 22 日 豐原場 (3) 第 3 場次 102 年 11 月 27 日 大里場 (4) 第 4 場次 102 年 11 月 28 日 大甲場 (5) 第 5 場次 102 年 11 月 28 日 清水場 (6) 第 6 場次 102 年 11 月 29 日 大肚場 (7) 第 7 場次 102 年 12 月 4 日 大雅場 (8) 第 8 場次 102 年 12 月 5 日 舊臺中市區場

項目	說明
機關團體對本案之反映意見	臺中市區域計畫委員會審議階段計有 10 件
本案政策評估說明書提交環境保護署環境影響評估委員會徵詢意見	
本案提交各級區域計畫委員會審核結果	經提臺中市區域計畫委員會 104 年 12 月 9 日第 4 次會議審查通過

目 錄

第一章 緒論

第一節	計畫緣起	1-1
第二節	計畫範圍	1-1
第三節	法令依據	1-2
第四節	計畫年期	1-3
第五節	計畫目標	1-3

第二章 背景現況

第一節	上位及相關計畫	2-1
第二節	發展歷史	2-10
第三節	土地使用現況分析	2-13
第四節	國土保育	2-22
第五節	海岸及海域	2-33
第六節	氣候變遷趨勢與災害潛勢	2-37
第七節	農地資源	2-48
第八節	社會經濟環境現況分析	2-53

第三章 發展預測

第一節	計畫人口	3-1
第二節	各類型土地需求數量與資源分析	3-7

第四章 空間發展構想

第一節	議題指認與對策	4-1
第二節	城鄉發展模式	4-4
第三節	空間發展策略	4-15

第五章 區域性部門計畫

第一節 環境保護	5-1
第二節 都市發展	5-7
第三節 產業發展	5-12
第四節 觀光遊憩	5-28
第五節 交通運輸	5-32
第六節 公共設施	5-44
第七節 災害防救	5-49

第六章 土地分區使用計畫

第一節 土地使用基本方針	6-1
第二節 國土保育	6-2
第三節 海岸、海域及流域	6-40
第四節 農地維護	6-57
第五節 城鄉發展	6-68
第六節 土地使用計畫	6-95
第七節 土地使用分區劃定與檢討	6-113
第八節 土地分區管制	6-121

第七章 實施與檢討

第一節 計畫實施	7-1
第二節 應辦事項	7-5

附件 1、相關會議摘要表附件.....附件 A-I-1

附件 2、人民及團體陳情意見.....附件 A-II-1

- 附件 3、第一次專案小組會議審查會議意見回應.....附件 B-I-1
- 附件 4、第二次專案小組會議審查會議意見回應.....附件 B-II-1
- 附件 5、第三次專案小組會議審查會議意見回應.....附件 B-III-1
- 附件 6、第四次專案小組會議審查會議意見回應.....附件 B-IV-1
- 附件 7、第五次專案小組會議審查會議意見回應.....附件 B-V-1

圖目錄

圖 1-1 規劃與計畫範圍示意圖	1-2
圖 2-1 土地使用現況示意圖	2-13
圖 2-2 臺中市都市計畫區分布示意圖	2-14
圖 2-3 非都市土地使用分區分布示意圖	2-19
圖 2-4 土地使用編定分布示意圖	2-19
圖 2-5 69 年至 99 年臺中市都市化範圍示意圖	2-21
圖 2-6 水系分布示意圖	2-26
圖 2-7 流域分布及水庫蓄水範圍示意圖	2-26
圖 2-8 臺中市重要石虎棲地保育評析關鍵棲地示意圖	2-29
圖 2-9 臺中市白海豚活動範圍示意圖	2-30
圖 2-10 臺中市海域區範圍示意圖	2-33
圖 2-11 台 17 線以北之濱海陸地區域	2-34
圖 2-12 台 17 線以北南之濱海陸地區域	2-34
圖 2-13 濱海陸地土地使用分區圖	2-35
圖 2-14 臺中市洪氾溢淹潛勢範圍示意圖	2-36
圖 2-15 臺中氣象站年平均溫度變化趨勢圖	2-37
圖 2-16 臺中氣象站年夏季平均溫度變化趨勢圖	2-38
圖 2-17 臺中氣象站年冬季平均溫度變化趨勢圖	2-38
圖 2-18 IPCC 所有大氣模式預測未來溫度平均變化趨勢圖	2-38
圖 2-19 臺中氣象站年總雨量變化趨勢圖	2-39
圖 2-20 臺中氣象站秋冬季雨量變化趨勢圖	2-39
圖 2-21 臺中氣象站夏秋季雨量變化趨勢圖	2-40
圖 2-22 IPCC 所有大氣模式預測未來降雨平均變化趨勢圖	2-40
圖 2-23 臺中市地質災害潛勢示意圖	2-45
圖 2-24 臺中市歷史淹水區域示意圖	2-47
圖 2-25 淹水潛勢分布示意圖	2-47

圖 2-26 臺中市應維護農地資源示意圖	2-48
圖 2-27 臺中市應維護農地資源示意圖	2-50
圖 2-28 臺中市農地與工業使用土地套繪示意圖	2-52
圖 2-29 近 10 年各區人口成長率示意圖	2-54
圖 2-30 人口結構變化示意圖	2-54
圖 2-31 人口社會增加變化示意圖	2-56
圖 2-32 人口成長變化示意圖	2-56
圖 2-33 近五年自其他縣市遷入臺中市平均人口示意圖	2-57
圖 3-1 臺中市人口預測趨勢示意圖	3-2
圖 3-2 人口成長變化示意圖	3-3
圖 3-3 縣市合併後近四年人口平均遷移至臺中市示意圖	3-3
圖 3-4 彰化、南投、苗栗縣人口遷移至五都比例示意圖	3-4
圖 3-5 臺中市計畫人口示意圖	3-4
圖 3-6 104 年臺中市農地分類分級成果圖	3-11
圖 3-7 三級產業用地推估示意圖	3-13
圖 4-1 大臺中整體發展願景架構圖	4-8
圖 4-2 臺中市八大策略發展分區指認示意圖	4-12
圖 4-3 臺中市城鄉發展模式示意圖	4-14
圖 4-4 臺中市整體空間發展策略示意圖	4-15
圖 4-5 海線雙港副都心策略發展示意圖	4-17
圖 4-6 豐原山城副都心策略發展示意圖	4-19
圖 4-7 烏日高鐵副都心策略發展示意圖	4-21
圖 4-8 臺中都心策略發展示意圖	4-23
圖 4-9 大安、大甲、外埔策略區發展構想示意圖	4-25
圖 4-10 清水、梧棲、沙鹿、龍井策略區發展構想示意圖	4-26
圖 4-11 大肚、烏日策略區發展構想示意圖	4-27
圖 4-12 大里、太平、霧峰策略區發展構想示意圖	4-28
圖 4-13 后里、豐原、潭子、大雅、神岡策略區發展構想示意圖	4-29

圖 4-14 東勢、新社、石岡策略區發展構想示意圖	4-30
圖 4-15 和平策略區發展構想示意圖	4-31
圖 4-16 原臺中市策略區發展構想示意圖	4-32
圖 5-1 臺中市污染物未來排放量變化趨勢預估	5-3
圖 5-2 臺中市農業生產分布圖	5-14
圖 5-3 各區主要產業類別示意圖	5-15
圖 5-4 未登記工廠 94 年及 100 年分布示意圖	5-18
圖 5-5 特定農業經營區分布示意圖	5-22
圖 5-6 臺糖特定專用區土地仍屬農業使用範圍示意圖	5-22
圖 5-7 工業區變更檢討方向示意圖	5-27
圖 5-8 臺中市運輸路網結構示意圖	5-34
圖 5-9 臺中市道路系統瓶頸路段示意圖	5-35
圖 5-10 臺灣地區所有旅次公共運輸使用率比較示意圖	5-36
圖 5-11 臺中各貨物運輸與物流宅配公司營運據點分布	5-37
圖 5-12 兩岸空運直航載客人數統計圖	5-38
圖 5-13 臺中都會區於民國 125 年時道路全日 V/C 值分布示意圖	5-39
圖 5-14 公共設施分布示意圖	5-46
圖 5-15 各種防災據點分布示意圖	5-52
圖 6-1 第 1 級環境敏感地分布示意圖（災害敏感類型）	6-10
圖 6-2 第 1 級環境敏感地分布示意圖（生態敏感類型）	6-11
圖 6-3 第 1 級環境敏感地分布示意圖（文化景觀敏感類型）	6-12
圖 6-4 第 1 級環境敏感地分布示意圖（資源利用敏感類型）	6-13
圖 6-5 第 2 級環境敏感地分布示意圖（災害敏感類型）	6-20
圖 6-6 第 2 級環境敏感地分布示意圖（生態敏感類型）	6-21
圖 6-7 第 2 級環境敏感地分布示意圖（文化景觀敏感類型）	6-22
圖 6-8 第 2 級環境敏感地分布示意圖（資源利用敏感類型）	6-23
圖 6-9 第 2 級環境敏感地分布示意圖（其他類型）	6-24
圖 6-10 流域綜合治水對策示意圖	6-42

圖 6-11	大臺中都會區整體治理對策架構示意圖	6-43
圖 6-12	臺中市海岸保護區數化模擬示意圖	6-51
圖 6-13	烏溪流域特定區域計畫分析模擬成果示意圖	6-52
圖 6-14	應維護農地分布示意圖	6-57
圖 6-15	依內政部區委會決議可列入農地保留範疇之非都市土地	6-59
圖 6-16	臺中市農產業空間佈建劃設示意圖	6-65
圖 6-17	都市計畫農業區發展定位指導示意圖	6-67
圖 6-18	都市計畫整併示意圖	6-78
圖 6-19	新訂或擴大都市計畫分布示意圖	6-83
圖 6-20	滯洪池設施型分區示意圖	6-91
圖 6-21	設施型分區－潭子聚興產業園區區位示意圖	6-92
圖 6-22	設施型分區－神岡豐洲科技工業園區二期區位示意圖	6-92
圖 6-23	設施型分區－太平產業園區區位示意圖	6-93
圖 6-24	大甲、大安、外埔策略區土地空間利用計畫示意圖	6-97
圖 6-25	清水、梧棲、沙鹿、龍井策略區土地空間利用計畫示意圖	6-99
圖 6-26	大肚、烏日策略區土地空間利用計畫示意圖	6-101
圖 6-27	大里、太平、霧峰策略區土地空間利用計畫示意圖	6-103
圖 6-28	后里、豐原、潭子、大雅、神岡策略區土地空間利用計畫示意圖 ..	6-106
圖 6-29	東勢、新社、石岡策略區土地空間利用計畫示意圖	6-108
圖 6-30	和平策略區土地空間利用計畫示意圖	6-110
圖 6-31	原臺中市策略區土地空間利用計畫示意圖	6-112
圖 6-32	特定農業區、一般農業區分布區位現況示意圖	6-118
圖 6-33	特定農業區、一般農業區檢討後變更區位示意	6-119
圖 6-34	檢討後土地使用分區示意圖	6-120

表目錄

表 2-1 國土空間發展策略計畫內容綜整表	2-1
表 2-2 臺灣中部區域計畫（第一次通盤檢討）內容綜整表	2-1
表 2-3 變更臺灣北、中、南、東部區域計畫（第一次通盤檢討）-因應莫拉克颱風災害檢討土地使用管制內容綜整表	2-2
表 2-4 臺中市與周邊縣市整體發展計畫彙整表	2-7
表 2-5 臺中市都市計畫彙整一覽表	2-15
表 2-6 臺中市都市計畫區發展概況彙整表	2-16
表 2-7 臺中市非都市土地使用分區彙整表	2-18
表 2-8 臺中市非都市土地使用編定彙整表	2-18
表 2-9 臺中市野生動物保護區及野生動物重要棲息環境一覽表	2-31
表 2-10 其他珍貴人文地景提報表	2-32
表 2-11 臺中市重大災害事件資料表	2-43
表 2-12 法定農業區分類表	2-48
表 2-13 農地分級分類表	2-50
表 2-14 農地分級分類表	2-51
表 2-15 農地轉作工廠使用情形面積表	2-51
表 2-16 各行業場所單位數變遷情形統計表	2-59
表 2-17 各區各行業場所單位數統計表	2-60
表 2-18 歷年場所單位員工數變遷情形表	2-61
表 2-19 工業區分布概況一覽表	2-62
表 2-20 都市計畫工業區發展概況一覽表	2-63
表 2-21 臺中市與全國主要觀光遊憩區遊客人次比較分析表	2-64
表 3-1 回歸模型分析預測一覽表	3-1
表 3-2 臺中市人口預測趨勢表	3-2
表 3-3 臺中市計畫人口推定表	3-4
表 3-4 臺中市八大策略區人口分布一覽表	3-6

表 3-5 都市階層一覽表	3-8
表 3-6 都市階層之公用及公共設施配置表	3-9
表 3-7 三級產業用地需求一覽表	3-12
表 3-8 臺中地區自來水供應趨勢中成長日供應量表	3-13
表 3-9 臺中市水源短缺因應對策表	3-14
表 3-10 全國電力供需預測總表	3-16
表 3-11 台電系統尖峰負載預測表	3-16
表 4-1 議題指認與對策一覽表	4-1
表 4-2 臺中市整體空間結構	4-9
表 4-3 臺中市空間發展脈絡	4-11
表 4-4 臺中市八大策略發展分區一覽表	4-13
表 4-5 臺中市整體空間發展策略表	4-16
表 4-6 大安、大甲、外埔策略區發展構想	4-25
表 4-7 清水、梧棲、沙鹿、龍井策略區發展構想	4-26
表 4-8 大肚、烏日策略區發展構想	4-27
表 4-9 大里、太平、霧峰策略區發展構想	4-28
表 4-10 后里、豐原、潭子、大雅、神岡策略區發展構想	4-29
表 4-11 東勢、新社、石岡策略區發展構想	4-30
表 4-12 和平策略區發展構想	4-31
表 4-13 原臺中市策略區發展構想	4-32
表 5-1 環境保護相關計畫彙整一覽表	5-1
表 5-2 PM2.5 概況表	5-3
表 5-3 都市空間發展與更新計畫一覽表	5-7
表 5-4 都市空閒住宅率比較一覽表	5-8
表 5-5 產業發展計畫一覽表	5-12
表 5-6 產業園區建設一覽表	5-13
表 5-7 各行政轄區未登記工廠 94 年家數統計（原臺中縣轄）一覽表	5-15
表 5-8 各行政轄區未登記工廠 100 年使用面積及家數統計一覽表	5-16

表 5-9	105 年列管在案未登記工廠及臨時登記工廠類型及面積彙整表	5-19
表 5-10	觀光遊憩與景觀發展計畫彙整表	5-28
表 5-11	交通運輸規劃一覽表	5-32
表 5-12	交通運輸建設一覽表	5-33
表 5-13	公用及公共設施上位計畫一覽表	5-44
表 5-14	全國區域計畫所列區域性公共設施項目一覽表	5-48
表 5-15	災害防救上位計畫及政策彙整表	5-49
表 6-1	第 1 級環境敏感地彙整一覽表	4
表 6-2	第 2 級環境敏感地彙整一覽表	14
表 6-3	各都計畫區第 1 級環境敏感地區指認表	26
表 6-4	各都計畫區第 2 級環境敏感地區指認表	27
表 6-5	各策略分區第 1 級環境敏感地區土地使用管制策略表	29
表 6-6	各策略分區第 2 級環境敏感地區土地使用管制策略表	30
表 6-7	臺中市因應氣候變遷策略表	35
表 6-8	臺中市各類型災害土地使用因應對策表	37
表 6-9	臺中市治水對策彙整一覽表	43
表 6-10	淹水潛勢地區土地管理策略一覽表	46
表 6-11	易淹水地區水患治理計畫規劃設置之滯洪池列表	47
表 6-12	流域水安全分區土地使用管理原則一覽表	53
表 6-13	針對非都市土地使用管制原則指導與協調事項一覽表	54
表 6-14	針對都市土地使用管制原則指導與協調事項一覽表	54
表 6-15	農地分級分類表	57
表 6-16	保留範疇之非都市土地面積表	59
表 6-17	臺中市應維護農地總量檢核表	60
表 6-18	都市計畫農業區農地分級分類表	65
表 6-19	都市計畫農業區面積表	66
表 6-20	臺中市公告特定地區之區位統計一覽表	73
表 6-21	臺中市公告特定地區之地號與面積統計一覽表	74

表 6-22 都市計畫整併建議一覽表	79
表 6-23 第一階段新訂或擴大都市計畫建議一覽表	84
表 6-24 新訂或擴大都市計畫推動順序建議表（不含擬訂中）	86
表 6-25 規劃中之產業園區劃設之設施型分區一覽表	91
表 6-26 非都市土地農地分級分類表	118

第一章 緒論

第一節 計畫緣起

民國 103 年 12 月 25 日起，我國地方行政版圖呈現「6 都 11 縣」的新格局，而 6 都 11 縣的空間架構也對國土規劃與區域發展造成重大的改變，而就臺中市而言，縣市合併後臺中直轄市成為一個人口超過 273 萬人，面積超過 2,200 平方公里的大都會，為臺灣本島中部的核心。其東倚中央山脈（鄰新竹縣、宜蘭縣及花蓮縣）、西鄰臺灣海峽、北接苗栗縣、南臨彰化縣及南投縣，地勢自西向東為海岸、平原、臺地、盆地、丘陵、山地。市界呈東西長（約 99.5 公里）、南北窄（約 49 公里），極東為和平區南湖大山東方，極西為龍井區塗葛堀西方，極南為霧峰區象鼻坑南方，極北為大甲區船頭埔北方。

由於空間結構上從「山・海・屯」的思維擴大為「山・海・屯・都」，為以臺中市作為成長的火車頭，帶領中臺灣地區全面提昇，營造友善可親的生活環境，故在臺中市行政層級位階提升後，應同時從整體區域發展的角度重新定位並研擬臺中市的空間佈局與可能之發展總量。此外，源自全球化所帶來的世界都市競逐，及各國本土化意識崛起所帶動的都市尋根與再造運動，臺灣的都市發展與國土空間結構已在此雙重力量交融下，呈現出新的發展課題與危機，升格後臺中市自不可置身事外，而區域計畫的型態與範疇更使區域治理的良窳成為帶動城市發展的關鍵。另臺灣經濟長期高度依賴對外貿易，且由於國際間資源交換與資訊流通越漸便利，全球經濟體的漲衰重組，中國的崛起與兩岸經貿的日漸緊密，皆影響著臺灣島內的區域競爭與合作。

因此，依據「區域計畫法」第 5 條規定：「左列地區應擬定區域計畫：…二、以首都、直轄市、省會或省（縣）轄市為中心，為促進都市實質發展而劃定之地區…」，以及配合中央落實目前國土計畫法（草案）引導地方發展藍圖，辦理擬定臺中市區域計畫案（以下簡稱本案），俾利整體審視臺中市未來容許發展量，以有效控管城鄉發展並帶動臺中市發展。

第二節 計畫範圍

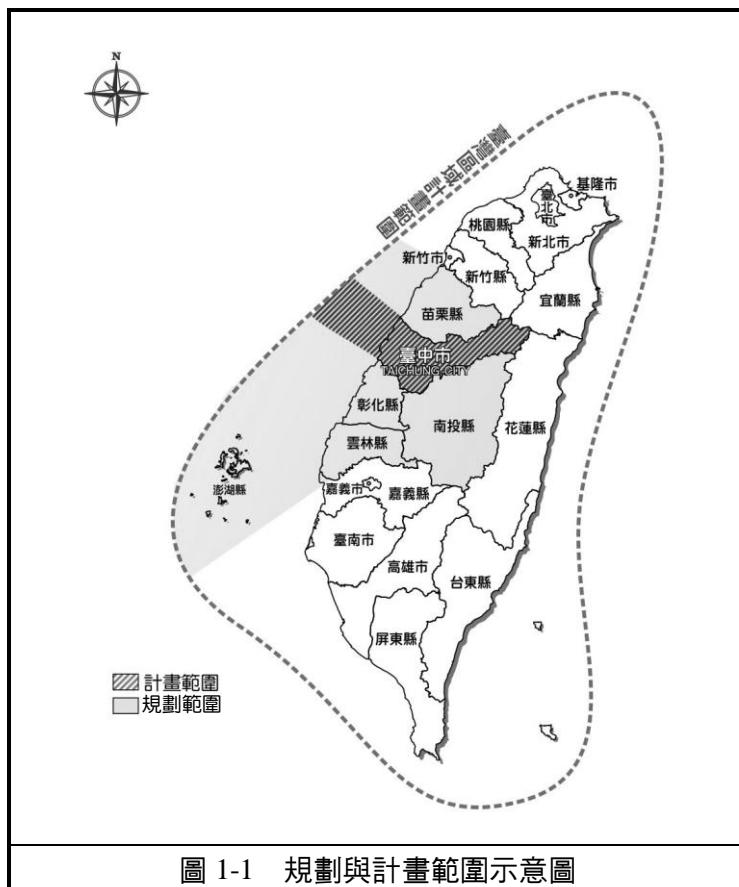
茲將本案規劃範圍與計畫範圍說明如下：

一、規劃範圍

規劃範圍以臺中市為中心，北至苗栗縣，南括彰化縣、南投縣與雲林縣等三縣，西到 99 年 6 月公告實施之「變更臺灣北、中、南、東部區域計畫（第一次通盤檢討）—因應莫拉克颱風災害檢討土地使用管制案」新增之海域區部分。

二、計畫範圍

包括臺中市轄區內土地範圍（包括 29 個區）與變更臺灣北、中、南、東部區域計畫（第一次通盤檢討）—因應莫拉克颱風災害檢討土地使用管制案新增之海域區部分（臺中市轄區範圍線往海域延伸部分¹）。臺中市土地面積總計 221,489.68 公頃，其中，都市土地面積計 53,484.68 公頃，約佔臺中市總面積 24.15%；非都市土地面積計 93,450.09 公頃，約佔臺中市總面積 42.19%；其餘 33.66% 土地為林班地及未登記地。圖 1-1 為研究與計畫範圍示意圖。



第三節 法令依據

法令依據為區域計畫法第 5 條，其規定如下：「左列地區應擬定區域計畫：一、依全國性綜合開發計畫或地區性綜合開發計畫所指定之地區；二、以首都、直轄市、省會或省（縣）轄市為中心，為促進都市實質發展而劃定之地區。三、其他經內政部指定之地區。」

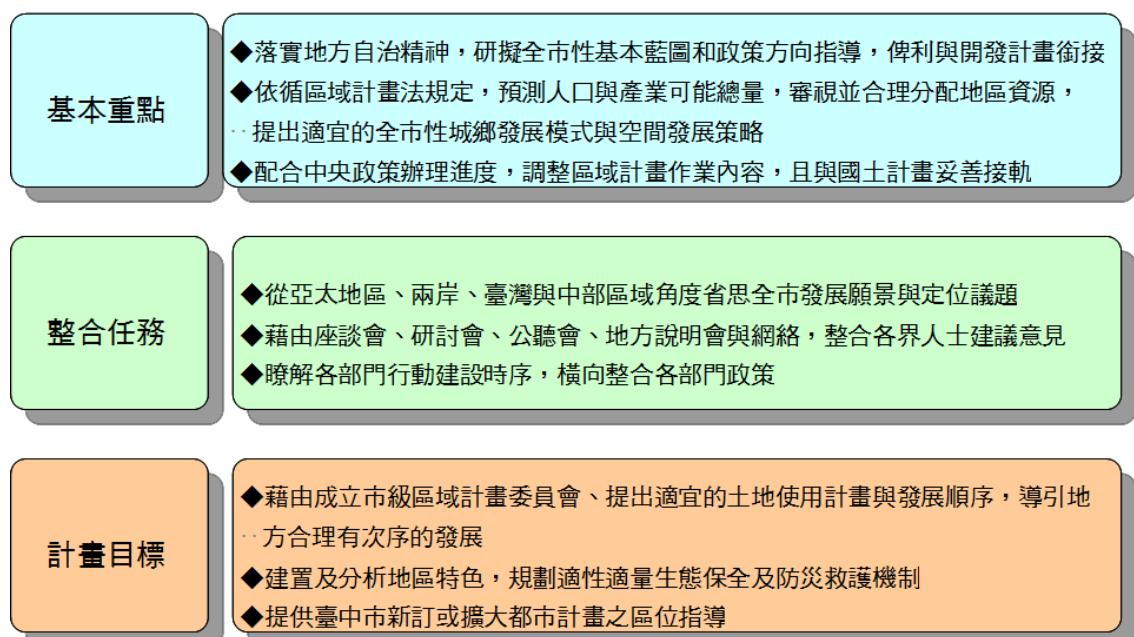
¹依臺中市政府地政局公告之臺中市海域範圍，臺中市區域計畫海域區範圍自臺中市與苗栗縣交界處第 13 點位（經度 120.625162、緯度 24.438587）向西北延伸至領海外界線上之端點第 12 點位（經度 120.260081、緯度 24.664260），自臺中市與彰化縣交界處第 14 點位（經度 120.481748、緯度 24.199911）向西北延伸至領海外界線上之端點第 15 點位（經度 119.978555、緯度 24.428350），海域面積為 1,663.7394 平方公里。

第四節 計畫年期

依循內政部 102 年全國區域計畫之指導，以民國 115 年作為本案之計畫年期。

第五節 計畫目標

茲將本案計畫目標概述如下：



第二章 背景現況

第一節 上位及相關計畫

一、上位計畫

茲將各上位計畫摘錄說明如下：

(一) 國土空間發展策略計畫（原行政院經濟建設委員會，99 年）

表 2-1 國土空間發展策略計畫內容綜整表

願景與目標	國土空間發展策略之總目標為：「塑造創新環境、建構永續社會」，使臺灣成為具備「安全自然生態」、「優質生活健康」、「知識經濟國際運籌」及「節能減碳省水」的國土發展。
空間結構	中部區域定位為「優質文化生活中樞及新興科技走廊國際都會」，以臺中市為核心都市。 在直轄市及縣（市）國土計畫中劃設國土保育地區、城鄉發展地區、農業發展地區及海洋資源地區等 4 大功能分區。
對臺中市之發展建議	在空間發展上，藉由高鐵站區、主題計畫園區、海空港區等計畫，發展出數個新的次區域核心，並加強各核心、成長中心之間的運輸服務，強化城市區域內的整體網絡結構，並維持適宜的中小發展規模；在產業政策部分，整合產業群聚，強化科技走廊，連結彰雲濱海地區的基礎產業、中科各期的開發及中興新村高等研究園區等研究資源的進駐，形成中部科技走廊。

(二) 臺灣中部區域計畫（第一次通盤檢討）(臺灣省政府，85 年)

表 2-2 臺灣中部區域計畫（第一次通盤檢討）內容綜整表

計畫目標	「促進經濟發展、創造就業機會，提高國民生活水準，逐漸減少人口外流」、「合理分布人口與產業活動，以促進都市與鄉村之均衡發展」、「確立都市體系，提供各階層都市應具備之公共設施，以健全都市機能，縮小生活差距」、「配合相關重要建設計畫，發揮整體效益」、「提供便捷，經濟、安全之運輸及通訊系統，以適應人貨流通需要」、「引導及合理管制土地使用，改善環境品質，並防止土地資源作不當使用」、「加強水資源、土地資源、礦藏資源、森林資源與觀光遊憩資源之開發與保育」、「改善區域內發展緩慢地區之產業結構，創造就業機會，抑止人口外流現象」
------	---

空間構想	在區域機能部分，臺中市沿海地區應透過臺中港特定區之開發，帶動周邊技術密集型與服務業發展，臺中盆地地區應強化區域中心商業服務機能，豐原則發展地方資源型產業，臺地及丘陵、山脈地區以農牧、觀光遊憩為主。 臺中市屬都會生活圈，計畫人口約 314 萬人，以高科技工業、大型商業與服務業為主要之產業活動，並以「多核、四軸、環狀」發展模式作為臺中市與周邊地區之建設依據。
環境 保育利用	以「績效標準管制」作為環境敏感地之管制方針，影響程度不超過自然容受力之土地利用，均允許開發使用。

(三) 變更臺灣北、中、南、東部區域計畫（第一次通盤檢討）-

因應莫拉克颱風災害檢討土地使用管制（內政部，99 年）

表 2-3 變更臺灣北、中、南、東部區域計畫（第一次通盤檢討）-因應莫拉克颱風災害檢討土地使用管制內容綜整表

土地使用基本 方針	為促進人口與經濟活動合理分布，改善國民生活與工作環境及有效利用與保育天然資源，現階段土地利用策略，應積極指導土地利用型態及空間結構作有秩序之改變。
土地資源分類	依據土地資源之主、客觀因素，劃歸「限制發展地區」、「條件發展地區」及「一般發展地區」等 3 類地區，並配合非都市土地使用分區進行重疊管制，以發揮上位指導功能。
海域與 海岸地區	將海岸及海域地區納入區域計畫之管制範圍。
生活圈	除北臺、中臺、南臺這 3 大都會區外，其他地區則可以規劃成「北北基宜」、「桃竹苗」、「中彰投」、「雲嘉南」、「高屏」、「花東」、「澎金馬」等 7 個區域來推動。未來應藉由直轄市、縣（市）區域計畫之推動實施、建立跨域（縣、市）合作平臺，並適度結合計畫預算審議機制等相關政策，推動實施區域建設計畫。

(四) 全國區域計畫（內政部，102 年）

1. 計畫範圍與計畫年期

範圍包括臺灣地區與金門縣、連江縣等之陸域及海域；計畫年期為 115 年。

2. 計畫目標

共有 8 個發展目標，包括：「續劃設環境敏感地區，落實國土保育與管理」、「配合流域綜合治理計畫，進行土地使用規劃與檢討」、「加強海岸地區管

理，因應氣候變遷與防災」、「確保農地總量，並維護糧食生產環境」、「整合產業發展需求，提升產業發展競爭力」、「檢討各級土地使用計畫，促使產業土地活化與再發展」、「落實集約城市理念，促進城鄉永續發展」、「擬定都會區域及特定區域計畫，促進跨域資源整合」等。

3. 土地資源分類

依據環境敏感程度，將原本「限制發展地區」與「條件發展地區」調整為「第1級環境敏感地區」與「第2級環境敏感地區」；其中，第1級環境敏感地區以加強資源保育、環境保護及不破壞原生態環境與景觀資源為原則；第2級環境敏感地區為兼顧保育與開發，加強管制條件，規範該類土地開發。

4. 農地維護與城鄉發展原則

全國應維護之農地總量約 78.78 萬公頃，其中，臺中市應維護之農地總量約 4.63 萬公頃；另農地以維持農業使用為原則，變更為非農業使用時，應於提報內政部區域計畫或都市計畫委員會審議前，徵詢農業主管機關同意。

城鄉發展優先次序如下：第一優先為都市計畫推動都市更新地區與整體開發地區；第二優先為都市計畫農業區，惟應符合直轄市、縣（市）區域計畫對於農業區發展定位及構想，並應避免使用農業主管機關界定之優良農地；第三優先為新訂或擴大都市計畫區或得申請設施型使用分區變更地區；第四優先為其他申請設施型使用分區變更地區。屬國防、行政院核定之重大建設或緊急救災安置需要者，得免受城鄉發展優先順序之辦理。

5. 新訂或擴大都市計畫指導原則

在新訂或擴大都市計畫，應符合下列條件：

(1) 係屬依據都市計畫法第 10 條至第 12 條規定，應擬定市（鎮）、鄉街或特定區計畫者，得新訂都市計畫。

(2) 住商為主型之都市計畫

a.申請範圍所在之鄉（鎮、市、區）既有都市計畫住宅區（含整體開發地區）發展率或計畫人口應達 80%以上，且各該都市計畫已無可釋出農業區（非屬優良農地者）者，為符合集約城市發展原則，得擴大都市計畫。

b.大眾運輸系統場站或路廊應儘量使用既有都市發展用地及都市計畫農業區，儘量避免變更使用非都市土地，以免土地蛙躍開發，造成空間發展失序及都市建設投資浪費情況發生；惟經行政院核定之大眾運輸系統場站（包括捷運系統、鐵路或高鐵等）所在地，得新訂都市計畫。

(3) 產業為主型之都市計畫

申請範圍所在之鄉（鎮、市、區）既有都市計畫工業區或相關產業專用區發展率超過 80%，致既有工業或相關產業專用區可利用土地規模不

足，且各該都市計畫已無可釋出農業區（非屬優良農地者），得經中央工業或產業主管機關認定確有因應發展工業或產業發展需要，並經行政院核定者，得新訂或擴大都市計畫。

(4) 管制為主型之都市計畫

應經中央觀光或保育相關目的事業主管機關認定，申請範圍確有保持優美風景或管制發展需要，並經行政院核定者，得新訂或擴大都市計畫。

(5) 其他：經行政院認定係為配合國家重大建設需要者，得新訂或擴大都市計畫。

6. 開發利用申請設施型使用分區變更區位之指導原則

(1) 適用對象：以開發利用為住宅社區、高爾夫球場、觀光遊憩、學校、殯葬設施、廢棄物處理設施、營建剩餘土石方資源處理場、土石採取場、交通建設、工業區、科學工業園區、各種產業園區、工商綜合區等所有需申請設施型使用分區變更（鄉村區、工業區、設施型風景區及特定專用區）之案件。

(2) 適用條件：本指導原則之 3 大項劃設條件：環境資源劃設區位條件、成長管理劃設規模條件及開發性質區位劃設條件，除「環境資源劃設區位條件」應配合辦理外，「成長管理劃設規模條件」及「開發性質劃設區位條件」得視直轄市、縣（市）政府掌握規劃資訊及實際需要採用之。

(3) 環境資源劃設區位條件：考量環境容受力，按下列條件先劃設適當之區位環境：

a.避免位於區域計畫所指定之環境敏感地區。

b.上述環境敏感地區除依其法令已限制開發利用者，其餘地區如有下列情形之一，須將其劃設為申請設施型使用分區變更區位者，應說明納入理由，並按其敏感地區性質訂定該地區使用原則及開發注意事項，作為未來申請開發利用之依據：

(a) 因整體效益評估無可避免使用：例如整體產業發展廊帶區位，有零星狹小之環境敏感地區或特定農業區等形成裡地之情形，基於整體發展需要，需將其納入。

(b) 環境敏感地區之目的事業主管機關訂有整體發展計畫或政策，或其他機關會商該目的事業主管機關而訂有整體發展計畫或政策：例如嚴重地層下陷地區之主管機關對該地區提出相關綜合改善計畫，部分需辦理設施型使用分區變更以達改善目的等情形。

7. 未登記工廠土地管理之指導原則

(1) 輔導土地合理及合法使用原則

- a.輔導對象：符合中央政府政策或地方產業發展需求、具有優先輔導合法必要之未登記工廠；工業主管機關應先查核是否符合產業政策、鄰近工業區用地供給與工業區規劃配合情形、輔導分類分級優先順序等，並檢具輔導合法必要性與合理性相關支持文件。
 - b.土地應避免位於優良農地或周邊均為優良農地：未登記工廠位於優良農地或周邊為優良農地，應朝輔導轉型成與農業使用相容之產業或輔導遷廠方式辦理，以維護農業生產環境之完整性。
 - c.優先輔導聚集達使用分區變更規模之未登記工廠土地合法化：未登記工廠群聚達一定規模（如非都市土地達 5 公頃以上、都市土地達 3 公頃以上），已改變分區使用性質應辦理分區變更者，宜要求依法辦理非都市土地使用分區變更或循都市計畫檢討、變更或新訂擴大都市計畫辦理，輔導土地合法使用不應侷限零星或個別使用地變更，可採多元途徑以達適地適用，宜通盤研議妥適合理之處理方式。涉及非都市土地變更部分，應符合安全性、公平性及合理性等原則，以維整體國土秩序。
 - d.未達工業區變更規模者，其土地合法化應以整體規劃變更為原則：
 - (a) 依工廠管理輔導法第 33 條公告劃定特定地區範圍及周邊地區土地，屬特定農業區且符合區域計畫特定農業區檢討調整為一般農業區標準者，請直轄市、縣（市）政府儘速依區域計畫法規定辦理資源型使用分區變更；並得透過增修訂非都市土地使用管制規則規定，於符合整體規劃方式且提供必要適當的公共設施等條件下，允許特定地區內之土地申請變更編定為丁種建築用地。
 - (b) 因故無法循上開整體規劃方式申請土地合法使用者，在不影響周邊農業生產環境前提下，得透過增修訂非都市土地使用管制規則規定，允許特定地區範圍內之廠地得申請變更編定為丁種建築用地。
- (2) 輔導轉型或遷廠原則：針對無法輔導廠地合法使用者，工業主管機關應輔導其利用既有工廠轉型經營，相關措施如下：
- a.輔導轉型：位屬農業用地之工廠，輔導轉型為符合該用地相關法令規定容許使用之項目（如農業設施之作物栽培及培養設施或自產農產品加工設施等使用）。
 - b.輔導遷廠：無法輔導轉型者，配合經濟部各項土地優惠措施及遷廠資訊協助其遷移至合法工業區、工業用地、產業園區或其他可供設廠土地。

(五) 烏溪流域特定區域計畫（草案）（內政部營建署，104 年）

1.計畫範圍

由於烏溪中游之大里溪為目前水利單位推動出流管制、逕流分擔之重要流域之一；且大里溪位於臺中盆地內，流域穿越臺中都會區，具備較高都市化發展條件，符合優先推動治理原則，故選定以烏溪流域中游之大里溪為計畫範圍

2.計畫目標

烏溪流域特定區域計畫係為配合經濟部水利署推動綜合治水目標，加速推動流域整體治理，以國土規劃、綜合治水、立體防洪及流域治理等方式進行水患防治工作，保障人民生命財產安全，提升居民生活品質，並保育優質水環境。並以配合綜合治水政策中—逕流分擔、出流管制為操作議題主軸，期以國土規劃之角度落實逕流分攤、出流管制之理念，以土地變更或開發需負擔防洪義務為基本原則，建立一套逕流觀點的土地管理操作架構，並納入現行土地管理制度中，指導都市及非都市土地之開發及管制、協調部門土地利用原則及指導縣市區域計畫。

3.計畫內容摘要

依該計畫分析所得基地位置的水環境特性及逕流狀況結果，將大里溪流域範圍區分為四種水安全分區（功能分區），據以擬定土地利用管理原則：

- (1) 逕流分擔區--高風險地區 (EX-h)：存在應分擔逕流（未受控制逕流），且具有較高淹水風險之地區。
- (2) 逕流分擔區--中低風險地區 (EX-ml)：存在應分擔逕流（未受控制逕流），而淹水風險較低之地區。
- (3) 非逕流分擔區--高風險地區 (S-h)：無應分擔逕流（未受控制逕流），但淹水風險較高之地區。
- (4) 非逕流分擔區--中低風險地區 (S-ml)：無應分擔逕流（未受控制逕流），且淹水風險較低之地區。

二、縣市整體發展計畫

茲將關於臺中市與周邊縣市整體發展規劃與策略說明如下表所示：

表 2-4 臺中市與周邊縣市整體發展計畫彙整表

計畫名稱	摘要內容	與本案之關連
臺中直轄市整體發展綱要計畫（原行政院經濟建設委員會，99 年）	<ul style="list-style-type: none">臺中縣市於 99 年 12 月 25 日合併升格改制為直轄市，亟需進行整體規劃、善用在地資源，重新打造新直轄市的發展願景。提出「一心、四軸、環狀網」的基本構想，以臺中市及周邊鄉鎮作為文化生活城市核心，並從區域發展的地理特性、產業互動與文化特色等觀點，劃分為「雙港物流營運軸」、「科技產業創新軸」、「精緻農業休閒軸」與「部落觀光體驗軸」等四個發展軸帶，另加強海線、山城與臺中市屯區彼此間的連結關係，可藉由交通建設形成快速連結的環狀網絡系統。	<ul style="list-style-type: none">未來在不大幅擴大發展區的前提下，可藉高鐵站區、主題計畫園區、海空港區等計畫，發展出數個新的次區域核心，並加強各核心之間的運輸服務，強化城市區域內的整體網絡結構。門戶發展構想：臺中直轄市為具備國際機場及國際商港的城市，，將有機會發展成為亞太海空運輸與中部區域的物流雙核心。
因應臺中縣市合併區域發展策略之研究案（臺中市政府，99 年）	<ul style="list-style-type: none">臺中市頗具國際化都會城市格局與型態的發展潛力與競爭力，應積極發展臺中市成為「全球城市」以因應全球化區域主義和城市競爭的新局勢，並建構臺中市為「國際都會成長中樞」、「兩岸轉運門戶」雙軌齊驅的全球都市。利用海、空雙港合一優勢，成為兩岸直航之海空門戶。配合中部科學園區與海港、空港所形成聚集產業之效果，成為科技產業升級之營運軸心。以臺中港為門戶、港區為腹地，配合豐富的景觀資源，發展成為中部都會之觀光明珠與兩岸運轉中心。	<ul style="list-style-type: none">依據於「多核成長中心」與「多元產業發展」以及「生態減災模式」三大理念原則，將臺中市各項空間資訊採「疊圖法」進行發展潛力與限制之適宜性分析，以此為規劃基礎研議發展區塊，並因應未來國土計畫四大功能分區之劃設，研議臺中市空間發展架構區分為「國土保育地區」、「海洋資源地區」、「農業發展地區」、「坡地開發許可地區」及「城鄉發展地區」等五大發展區塊。
大臺中都市計畫發展策略通盤檢討規劃案（臺中市政府，102 年）	<ul style="list-style-type: none">因應縣市合併後的發展新格局，在「亞太新門戶」整體發展願景下，乃從「低碳城市、完全城市、幸福城市」三面向訂出發展定位，作為相關計畫與策略之指導。	<ul style="list-style-type: none">在發展願景、定位與空間發展基礎之指導下，提出未來各區都市計畫發展重點，包括 6 大區塊的整合、4 道流域縫合、4 處空間治理與 28 項行動方案等都市發展優先策略。
苗栗縣縣政	<ul style="list-style-type: none">發展定位為促進產業轉型與升級，並增加產	<ul style="list-style-type: none">以科技走廊之發展動能為起點，配合

計畫名稱	摘要內容	與本案之關連
願景綜合發展白皮書(苗栗縣政府,98年)	業用地之供給，確立「產業大躍進，富麗新苗栗」的發展定位。	未來苗南地區之藝術、文化與觀光資源的發展，和臺中市大甲、大安、外埔與后里等整合為多元豐富的文化、觀光與科技產業發展區塊。
彰化城鄉發展策略規劃(彰化縣政府,98年)	<ul style="list-style-type: none"> • 於城鄉發展構想依據彰化縣未來空間發展結構，彰北發展區定位為政經都會中心。 • 彰化市於擴大都市計畫後將提升都市規模與服務機能，既有發展核心地位更形重要，以提供政治、商業、金融、醫療、學術等都會型服務為主。 	<ul style="list-style-type: none"> • 彰化市為中部區域第2大城市，與臺中市間發展關係緊密，未來可透過大眾運輸系統之銜接與擴大彰東都市計畫區之擬定，使臺中—烏日—彰化形成一緊密生活區域。 • 臺中市應儘速開闢關連工業區，並結合臺中港自由貿易港區與臨海工業區之開發，形塑濱海工業群落，強化地區產業優勢。
南投縣綜合發展計畫(南投縣政府,90年1月)	<ul style="list-style-type: none"> • 南投縣發展型態以「一網路、二軸線、二區塊、五核心」之整體空間發展構想，將南投縣規劃發展成一座國家級的巨型公園，並使各區域的公共建設、交通、休閒、醫療等，皆能均衡發展，並發展各地本身具有的特色資源，分別提供最舒適及最良善的生活環境與機能。 • 南投在建構一小時等時圈的交通基礎下，建構台3線為產業大道，台14線、台21線與台16線為山水遊憩軸。 	<ul style="list-style-type: none"> • 南投為中部區域的後花園，具有發展國際觀光產業之潛力，臺中市作為進入南投之主要門戶，可利用交通、都會產業優勢結合南投的自然山水觀光資源，發展相關衍生產業。 • 中興新村其發展架構以「雙核單軸」及「二生一研」並重之環境永續經營為原則，園區分別為技術領航旗艦研發專區、策略前瞻科技研發專區。

資料來源：彙整自相關計畫書。

三、跨域合作機制

中彰投區域治理平台於 103 年 12 月正式成立，並以「中臺灣崛起」為共同發展願景，定期辦理中彰投三縣市首長會議（每季一次），落實三縣市首長合作治理之共識。而苗栗縣更於 105 年 1 月份正式加入，使得區域治理平台形成中部 4 縣市共治－中彰投苗區域治理平臺。

中彰投苗區域治理平台至 105 年 7 月為止，共有 106 項跨域合作案件，其中與本計畫相關之跨域合作主要有以下 4 大項目：

- (一) 交通協調事項：「綠線高架延伸至彰化市區，中臺灣捷運路網檢討規劃」、「國道三號烏日交流道聯絡道延伸至芬園段新闢工程延伸段」、「臺中大肚-彰化和美跨河橋樑計畫」、「金馬東路大肚溪橋樑新闢工程」、「高鐵烏日站與南投縣之大眾運輸連結強化」等。
- (二) 城鄉發展協調事項：與彰化縣達成「烏彰高鐵副都心發展定位」之城鄉發展共識。
- (三) 汚染防治協調事項：中彰投空氣汙染總量管制，並定期召開中部空品區減量行動小組會議，持續檢討減量策略、聯合辦理灌溉水源及水區汙染事業稽查，協調水利會及縣市政府水利單位持續推動灌排分離作業以及辦理中部空品區縣市聯合攔檢作業。
- (四) 災害防救協調事項：促成中彰投災害防救相互支援協定。
 - 1.人命救助與災害搶救。
 - 2.醫療及傷病患運送處理。
 - 3.救災人力、車輛、機具、器材等救災資源之支援。
 - 4.安全警戒及維護。
 - 5.災民收容。
 - 6.物資救濟。
 - 7.消毒防疫及污染防治。
 - 8.其他協助災害防救事項。

第二節 發展歷史

本市原為泰雅族與平埔族等原住民族活動之場所，從荷蘭人來臺後，原住民族之生活領域因漢人墾殖範圍的擴張而逐漸限縮，在清康熙末葉以後，福建漳州籍為主體的漢人，陸續進入臺中盆地墾殖，迄道光年間本市已有犁頭店、大墩、四張犁等 47 個街莊，均歸彰化縣管轄。光緒 13 年（1887）臺灣建省，選擇臺灣府臺灣縣（今臺中市）作為臺灣省的省會，15 年開始建城。然因經費籌措困難、省會遷至臺北，臺灣縣城作為省會的計畫遂告終止。

以下分別就清領、日治與國民政府時代分別說明之：

一、清領時期

康熙 41 年（西元 1702 年）漳州人首由鹿港登陸後，開拓大肚庄。爾後，漢人移民一面溯大肚溪東進，一面沿海岸平原向北前進，逐漸向西方開拓，康熙末年漢人開墾事業已逐漸進至外埔一帶地方，並以此地為前線，與平埔族（拍宰海族）相抗衡。

清光緒年間，受中法戰爭影響，臺灣中部的軍事防禦地位逐漸凸顯。光緒 13 年（西元 1887 年）臺灣建省後，臺灣巡撫劉銘傳來臺勘查，認為臺中「地勢寬平，氣局開展，襟山帶海，控制全臺，實堪建立省會」，並奏請於大墩地區（現今三民路一帶）設置臺灣省城，從依河畔而聚之市街變為省城。

省城計畫於光緒 15 年（西元 1889 年）動工，初期先建八門四樓以及衙署廟宇，省城城址起自頂橋仔頭至東大墩一帶。建城計畫止於光緒 18 年（西元 1892 年），省城設於臺中著眼在於地理位置之優越，但因政經勢力北移及交替，加上建城工事所費不貲的種種因素，使建城工程終止。

雖然省城計畫未竟全功，卻也因為興建官署而大舉徵收的土地與興建而未使用的官署等閒置空間，成為後來日本治理政府安置軍政人員之場所，以及市街計畫提案構想之基礎，影響整體空間發展格局。

另大甲市街（新庄）從雍正 10 年（西元 1732 年）鎮瀾宮建廟後，嘉慶 21 年（西元 1816 年）鹿港巡檢署移駐大甲，大甲遂為南北交通重要管道、據點。大甲市街的發展，至此已由純然的鄉村中心發展到具行政都市的概貌。

二、日治時期

明治 28 年（西元 1895 年），日本統治臺灣時，改臺灣府為臺灣縣，以臺灣城為治所；隔年改臺灣縣為臺中縣，臺灣城亦改名為臺中街，臺中街成為本市轄區發展的起點。明治 34 年（西元 1901 年）廢縣置廳，臺中縣分為苗栗、臺中、南投、彰化、斗

六五廳，臺中廳以臺中街為廳治。大正 9 年（西元 1920 年）廢廳置州，臺中、彰化、南投三廳合併為臺中州，並設本市為州廳所在。

明治 33 年（西元 1900 年）1 月 6 日，以臺中縣告示第 5 號公布「臺中市區設計圖制定」為日本殖民政府在臺灣最早發布的都市計畫之一，可見臺中作為控制全島軍事與物資擷取之地位已大幅提升，並陸續在明治 44 年（西元 1911 年）發布「臺中市街市區計畫及其地域決定」，及其後 8 次擴張計畫，奠定臺中市區成為鐵路時代之都會核心空間結構，並於昭和 18 年（西元 1943 年）揭開了臺中市區計畫的序幕。日治時代臺灣的市區規劃，大致以昭和 12 年（西元 1937 年）4 月「臺灣都市計畫令」的實施作為分野。另大甲市街至大正 11 年（西元 1922 年），海線鐵路通車，大甲設站，商業活動興盛，日本政府遂於昭和九年（西元 1934 年）發布「大甲街市區計畫」。

昭和 10 年（西元 1935 年）4 月 21 日發生關刀山大地震，在新竹、臺中州造成重大災害及損失，日本政府鑒於賑災之人命傷亡慘重，係因家屋結構上之缺陷及街路狹窄所致，對於震災地之復健，便於家屋之改善，及將來之衛生、安全、交通之改善起見，乃就兩州內受災嚴重之 18 處市街地，擬定其市區計畫。其中臺中州發布了 7 處市區計畫，即「內埔（后里）市區計畫」、「清水市區計畫」、「神岡市區計畫」、「石岡市區計畫」、「梧棲市區計畫」、「豐原市區計畫」與「沙鹿市區計畫」。

配合昭和 13 年（西元 1938 年），臺灣總督府發布「梧棲築港計劃」，計畫在梧棲街開闢「新高港」，於昭和 15 年（西元 1940 年）發布「新高港附近都市計畫區域及都市計畫決定」。

東勢庄因地處平地與山地交界，不論是山林資源開採與山地原住民的平定皆位居要津，因此逐漸成為附近山城地區的行政及商業中心，並於昭和 8 年（西元 1933 年）升格為東勢街，昭和 16 年（西元 1941 年）發布「東勢都市計畫區域及都市計畫決定」。

日人治理臺灣時期，除修築縱貫鐵路與實施都市計畫外，及建設糖廠、菸酒廠，並於民國 29 年（西元 1940 年）完成日月潭水力發電系統，建築交通道路，此區域之純農業社會，漸轉入工業經濟。

三、國民政府時期

日本戰敗後，國民政府初著重戰爭時期破壞之復舊，以後更進一步連續實施 4 年經濟建設計畫，並將省府遷至中部，興建德基水庫及大甲溪流域水力發電系統，開闢苗栗天然油氣，興建臺中港，開闢工業區，使工業經濟基礎益為堅固。民國 34 年本市定為省轄市，轄東、西、南、北、中等 5 區。民國 36 年 2 月，本市擴大轄區，臺中縣北屯、西屯、南屯等 3 鄉劃歸本市，改為區，本市乃由 5 區增為 8 區，確立此後本市的轄區範圍。另臺中縣於民國 34 年成立縣政府後，至民國 39 年將原本轄區劃分為臺中、彰化、南投等 3 縣後，確立了現今原臺中縣之範圍。

民國 45 年內政部發布的「實施都市計畫注意事項」，規定「各地都市計畫，經本

部核定，轉呈行政院備案後，地方政府應即於三個月內公佈實施」，即意指日治時期之都市計畫案應經內政部核定，行政院備案後，交由縣（市）政府於 3 個月內重新公布實施，並應依照計畫實施建築管理，此一命令成為地方政府著手重新審定日治時期制定的都市計畫案之圭臬，是為國民政府在臺制定都市計畫的起點。

大臺中地區於日治 50 年期間，共發布了 11 處都市計畫，其中新高港計畫則涵蓋了清水、梧棲、沙鹿之範圍，並於民國 60 年發布臺中港特定區計畫，其餘 7 處都市計畫，大甲、后里、石岡、神岡、東勢於民國 44 年將原計畫報內政部核定，成為大臺中地區國民政府時期第一批公告實施之都市計畫，而豐原、臺中都市計畫則於民國 45 年在原計畫之基礎上發布實施。

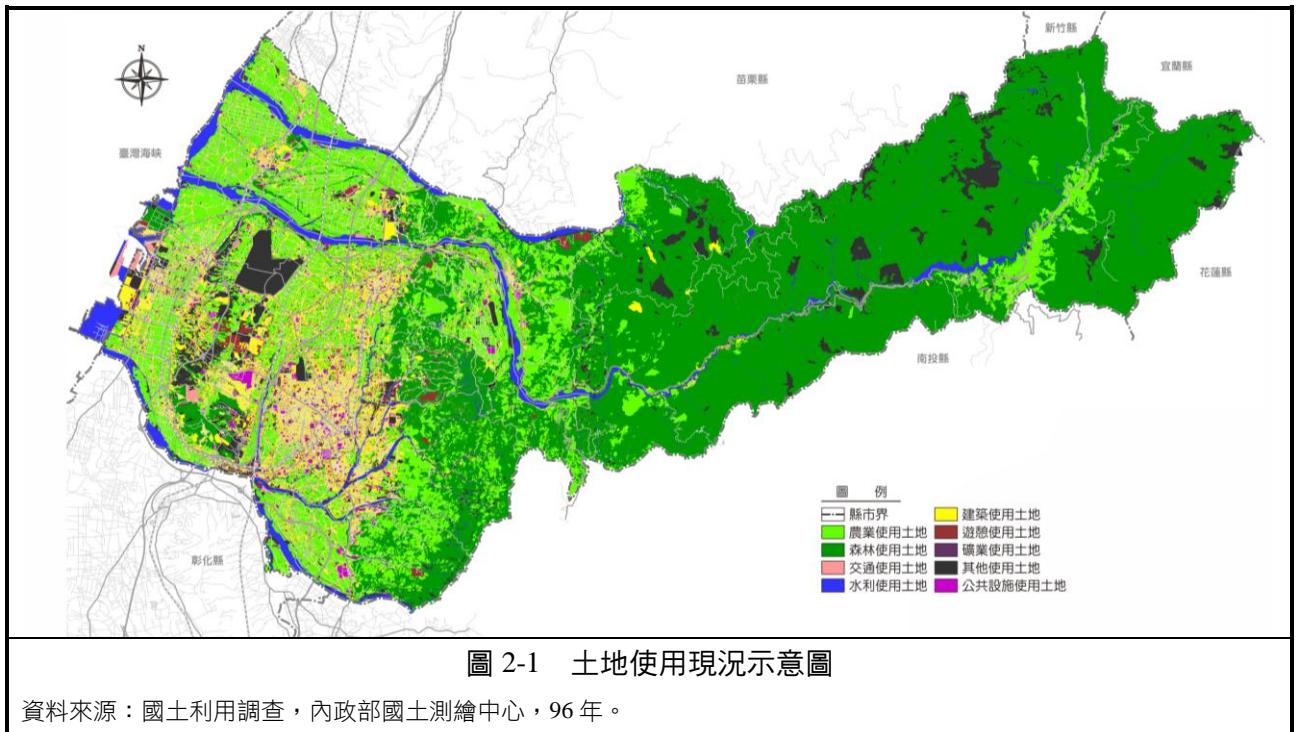
民國 68 年擬定的「臺灣中部區域計畫」，其目的在於以本市做為區域生活圈、通勤圈與購物圈的中心，擴大臺中都會區的範圍，並建立起區域運輸系統。至民國 71 年 5 月由臺灣省政府公告實施臺灣中部區域計畫，其第一次通盤檢討於民國 85 年 8 月 22 日公告實施。其間由於經濟、社會環境的變遷，以及離島工業區、彰濱工業區、中部第二高速公路、中部科學園區等重大建設之完成，與高速鐵路即將通車，都將大幅改變中部區域未來及整體生活環境，並加速改變土地使用型態。其次臺灣地區近年來遭遇颱風、水災、地震等天然災害侵襲造成損失。為實踐「落實國土保育與防災」、「加強區域計畫對海域、海岸及離島地區的管理」、「有效指導區域土地之開發利用與保育管理」三個新思維，以達到永續經營理念，於民國 98 年辦理修訂本計畫之第二次通盤檢討，迄今尚在檢討當中。

從民國 39 年轄區確立後，直至民國 99 年 12 月，為了因應國土空間的新格局，原臺中縣市合併為一個行政轄區，並升格為直轄市。

第三節 土地使用現況分析

一、使用現況概述

使用現況主要以森林使用、農業使用與建築使用為主，依據目前發展現況分成四大發展區塊分別為山、海、屯、都地區，其中山（原臺中縣山城鄉鎮）地區以豐原與潭子為發展核心，土地利用現況以森林使用、農業使用居多，建築使用主要分布各區中心；海（原臺中縣海線鄉鎮）地區以沙鹿與清水為發展核心，土地利用現況以農業使用為主，建築使用分布於各區中心與臺中港特定區；屯（原臺中縣屯區鄉鎮）地區以大里與太平為發展核心，土地利用現況以建築使用和農業使用為主；都（原臺中市）地區為臺中市之政經與都會發展中心，土地利用現況以建築使用和公共設施使用土地為主。圖 2-1 為土地使用現況示意圖。



二、各類土地使用現況

(一) 都市土地

全市共有 32 處都市計畫區，計畫總面積為 53,486.87 公頃。圖 2-2 為臺中市都市計畫區分布示意圖。

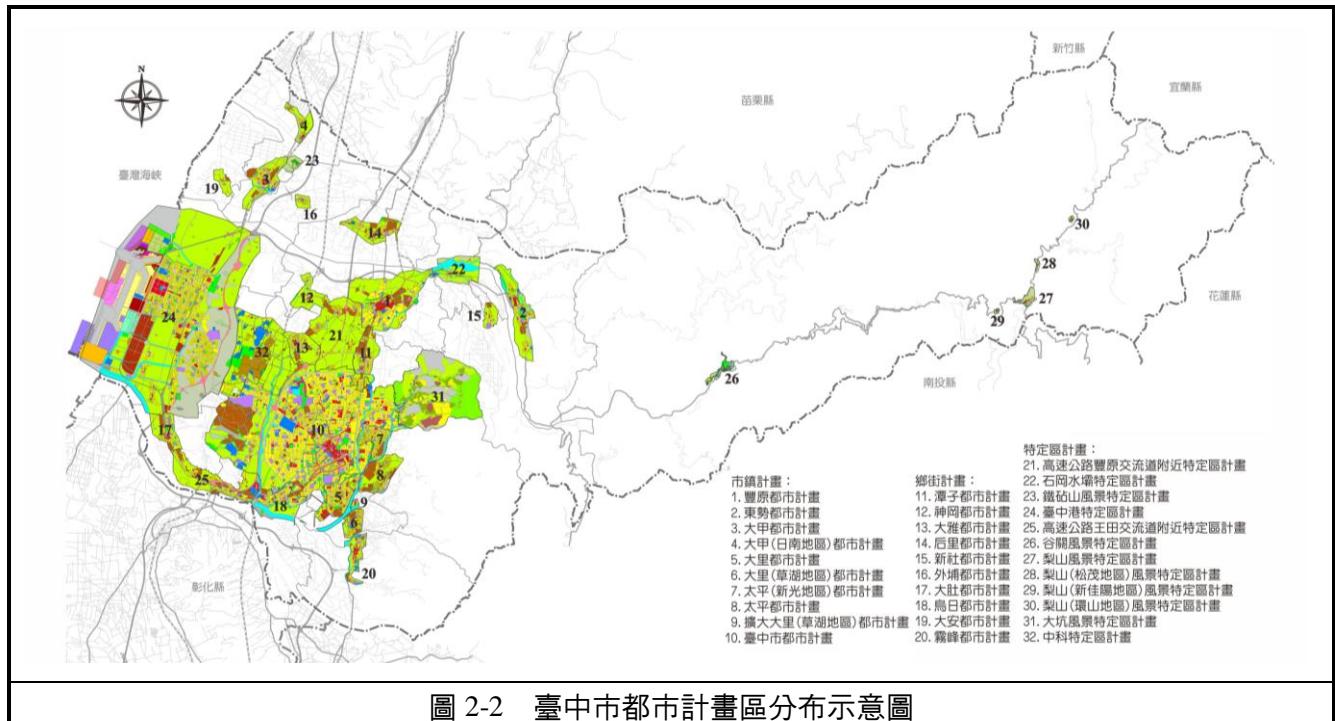


圖 2-2 臺中市都市計畫區分布示意圖

(二) 都市土地使用率

1. 住宅區使用率超過 80%以上者，包括：大里、大里（草湖）、大甲、外埔、霧峰等都市計畫，以及特定區計畫之豐原交流道、鐵砧山特定區計畫。
2. 商業區使用率超過 80%以上者，包括：豐原、大甲、后里、神岡、潭子、新社、外埔、霧峰等都市計畫，以及特定區計畫之梨山（松茂）、梨山（環山）等特定區計畫。
3. 工業區使用率超過 80%以上者，包括：太平、太平（新光）、大里、大甲（日南）、烏日、霧峰等都市計畫，以及特定區計畫之豐原交流道特定區計畫。
4. 公共設施開闢率超過 80%以上者，包括：豐原、大里、潭子、大雅、外埔等都市計畫，以及特定區計畫之豐原交流道、鐵砧山特定區計畫。

(三) 新訂或擴大都市計畫辦理中地區

本市心訂或擴大都市計畫辦理中地區有兩處，其一為取得大里溪治理計畫、改善臺中地區道路交通系統等兩項重大建設所需用地及考量大里市未來整體都市發展需求，而擬定「擴大大里都市計畫」，計畫範圍 398.98 公頃，計畫人口 35,000 人。其業已完成主要計畫及細部計畫之審議，目前尚未辦理區段徵收整體開發作業。其二為烏日溪南特定區計畫，計畫面積約 498 公頃，然因推動受阻，本府針對溪心壩地區意願較高之區域約 53.7 公頃，優先進新訂擴大都市計畫方案研擬。

表 2-5 臺中市都市計畫彙整一覽表

計畫性質	計畫區名稱	計畫人口(人)	計畫面積(公頃)	計畫年期	居住密度(人/公頃)	都市發展用地(公頃)	都市發展用地佔計畫面積百分比(%)
市鎮計畫	臺中市	1,300,000	11,337.04	115	289	9,943.90	86.83
	豐原	170,000	2,196.94	110	330	1,191.58	54.24
	太平	72,000	864.85	110	370	510.00	58.97
	太平(新光)	75,000	535.60	100	278	484.48	90.39
	大里	100,000	586.56	115	300	581.45	99.13
	大里(草湖)	45,000	318.24	115	360	281.82	88.56
	擴大大里(草湖)	7,400	53.85	109	385	53.85	100.00
	東勢	60,000	997.10	110	292	436.70	43.80
	大甲	60,000	705.45	110	390	400.29	56.74
	大甲(日南)	19,000	307.50	110	350	121.99	39.67
	后里	36,500	646.87	100	268	394.16	60.93
	神岡	17,000	468.32	115	310	141.62	30.24
	潭子	50,000	566.54	100	346	388.05	68.49
	大雅	68,000	578.46	110	559	265.54	45.90
	新社	9,300	203.76	100	358	72.38	35.52
	外埔	8,000	123.97	110	280	48.10	38.80
	大安	4,400	193.32	115	221	38.53	19.93
	烏日	52,000	915.68	110	335	612.89	66.93
	大肚	35,000	513.08	100	326	305.41	59.52
	霧峰	45,000	424.92	100	360	307.93	72.47
	小計	2,233,600	22,538.05	—	—	16,480.67	73.12
特定區計畫	豐原交流道	100,000	2,253.23	115	406	627.09	27.83
	王田交流道	53,400	1,282.71	115	263	638.03	49.14
	臺中港	580,000	19,668.68	115	263	5,461.66	27.77
	石岡水壩	12,000	754.44	100	307	113.75	15.08
	谷關	800	147.90	110	120	42.57	28.78
	梨山	2,500	138.57	115	190	37.36	26.96
	梨山(新佳陽)	250	14.62	115	150	4.88	33.38
	梨山(松茂)	600	21.32	115	250	5.53	25.94
	梨山(環山)	1,100	15.95	115	250	7.25	45.45
	鐵砧山	350	138.96	100	202	31.01	22.32
	大坑	15,000	3,543.83	115	37	1,601.13	45.18
	中科	90,000	2,696.15	121	—	1,222.37	41.17
	小計	856,000	30,948.82	—	—	9,784.63	31.62
合計		3,089,600	53,486.87	—	—	26,265.30	49.11

資料來源：本案彙整各通盤檢討及擬定計畫書更新。

表 2-6 臺中市都市計畫區發展概況彙整表

單位：公頃、%

計畫性質	計畫區名稱	都市計畫地區發展概況					
		計畫面積	住宅區面積	商業區面積	工業區面積	農業區面積	公共設施面積
			使用率				
市鎮計畫	臺中市	11,337.04	3,936.78	556.57	737.43	1,364.88	4,048.97
			71.44	75.46	71.19	—	—
	豐原	2,196.94	521.20	76.16	152.44	938.24	439.29
			69.22	92.24	77.12	—	82.90
	太平	864.85	193.72	7.21	158.92	201.06	150.18
			—	—	85.08	—	53.43
	太平（新光）	535.60	252.42	13.62	34.73	—	233.90
			—	—	79.80	—	38.56
	大里	586.56	312.76	20.42	49.70	5.71	197.97
			94.60	68.72	84.69	—	81.14
	大里（草湖）	318.24	119.37	4.98	47.94	34.55	104.27
			83.43	60.84	72.57	—	74.74
	擴大大里（草湖）	53.85	16.46	2.78	—	—	34.61
			—	—	—	—	—
	東勢	997.10	196.97	20.42	20.41	408.43	176.72
			60.18	76.97	38.32	—	36.84
	大甲	705.45	137.13	12.36	90.58	283.84	177.38
			84.03	84.71	56.00	-	73.24
	大甲（日南）	307.50	46.47	7.80	4.13	182.66	65.20
			53.46	55.51	100.00	—	65.78
	后里	646.87	126.25	9.39	77.27	252.05	137.93
			64.15	83.14	75.49	—	56.78
	神岡	468.32	49.68	4.40	19.23	322.00	67.64
			56.30	100.00	80.80	—	72.32
	潭子	566.54	136.06	8.27	76.00	175.56	137.09
			72.98	88.68	75.87	—	84.87
	大雅	578.46	121.67	10.23	37.47	308.62	93.66
			73.35	69.33	74.73	—	81.46
	新社	203.76	24.32	1.65	13.94	131.38	32.26
			48.95	93.44	42.43	—	72.31
	外埔	123.97	27.32	1.23	—	73.85	19.33
			80.23	95.12	—	—	88.38
	大安	193.32	19.91	0.54	4.48	154.79	12.61
			46.95	68.52	31.94	—	66.14
	烏日	915.68	189.81	17.85	48.61	159.53	350.52
			53.90	44.48	94.58	-	40.69
	大肚	513.08	98.49	8.86	54.08	204.14	143.26
			57.04	71.56	67.65	—	56.67
	霧峰	424.92	78.60	26.30	23.59	87.30	173.57
			89.73	85.86	80.03	—	62.99

計畫 性質	計畫區名稱	都市計畫地區發展概況					
		計畫面積	住宅區 面積	商業區 面積	工業區 面積	農業區 面積	公共設施 面積
			使用率				
特定 區計 畫	豐原交流道	2,255.23	239.77	6.42	142.31	1,617.77	234.44
			80.38	75.18	88.09	—	84.49
	王田交流道	1,282.71	168.41	33.19	109.49	627.56	257.16
			70.35	50.22	66.30	—	78.11
	臺中港	19,668.68	2,198.31	145.62	654.29	4,669.62	2,560.96
			39.17	35.81	53.19	—	67.95
	石岡水壩	754.44	35.97	3.02	6.52	284.36	66.50
			40.26	64.57	63.80	—	46.25
	谷關	147.89	5.83	1.00	—	4.38	20.62
			45.53	23.44	—	—	62.38
	梨山	138.57	10.92	1.48	—	—	21.84
			47.23	43.50	—	—	77.84
	梨山（新佳陽）	14.62	1.47	0.20	—	—	3.21
			69.85	56.95	—	—	38.92
	梨山（松茂）	21.32	1.85	0.08	—	—	3.60
			54.53	100.00	—	—	38.03
	梨山（環山）	15.95	4.22	0.21	—	—	2.82
			73.30	100.00	—	—	69.65
	鐵砧山	138.96	1.51	0.22	—	—	21.28
			100.00	0.00	—	—	95.58
	大坑	3,543.83	403.46	—	—	1,566.39	1,003.98
			—	—	—	—	—
	中科	2,696.15	137.74	—	13.32	1,702.50	566.33
			—	—	—	—	—
合計		53,486.87	9,811.85	1,002.48	2,594.79	15,761.18	11,574.07

資料來源：本案彙整各通盤檢討及擬定計畫書更新。

（四）非都市土地

臺中市非都市土地（不含未登錄地、海域區）面積合計約 93,450.09 公頃，非都市土地包括了特定農業區、一般農業區、工業區、鄉村區、森林區、山坡地保育區、風景區、國家公園區、河川區、特定專用區及海域區等十一種分區，並分成 19 種用地類別，其中，臺中市非都市土地佔全市土地總面積（不含未登錄地）42.19%。表 2-7 為臺中市非都市土地使用分區彙整表；圖 2-3 為非都市土地使用分區分布示意圖；圖 2-4 為土地使用編定分布示意圖。

表 2-7 臺中市非都市土地使用分區彙整表

項目		面積(公頃)	佔臺中市面積比例(%)
非 都 市 土 地	特 定 農 業 區	18,552.83	8.40
	一 般 農 業 區	4,837.13	2.20
	工 業 區	421.54	0.20
	鄉 村 區	1,341.28	0.61
	森 林 區	47,085.89	21.13
	山 坡 地 保 育 區	35,771.54	16.16
	風 景 區	242.45	0.11
	國 家 公 園 區	498.16	0.23
	河川區、特定專用區及其他	4087.98	1.85
	小 計	112,838.82	50.97
林班地(含未登記土地)		74,196.29	33.50

資料來源：都市及區域計畫統計彙編及本案彙整，原行政院經濟建設委員會，104 年。

表 2-8 臺中市非都市土地使用編定彙整表

項目	面積(公頃)	佔非都市土地面積比例(%)
甲 種 建 築 用 地	716.08	0.64
乙 種 建 築 用 地	1,114.22	0.99
丙 種 建 築 用 地	424.20	0.38
丁 種 建 築 用 地	835.94	0.74
農 牧 用 地	39,844.59	35.31
林 業 用 地	30,105.98	26.68
養 殖 用 地	2.82	0.00
鹽 業 用 地	0.00	0.00
礦 業 用 地	29.02	0.03
窯 業 用 地	0.23	0.00
交 通 用 地	1,671.44	1.48
水 利 用 地	2,065.68	1.83
遊 憇 用 地	507.49	0.45
古 蹟 保 存 用 地	0.00	0.00
生 態 保 護 用 地	0.00	0.00
國 土 保 安 用 地	27,670.12	24.52
殯 葬 用 地	744.36	0.66
特 定 目 的 事 業 用 地	4,118.06	3.65
暫未編定用地及其他用地	2,988.58	2.65
合 計	112,838.82	100.00

資料來源：都市及區域計畫統計彙編及本案彙整，原行政院經濟建設委員會，104 年。

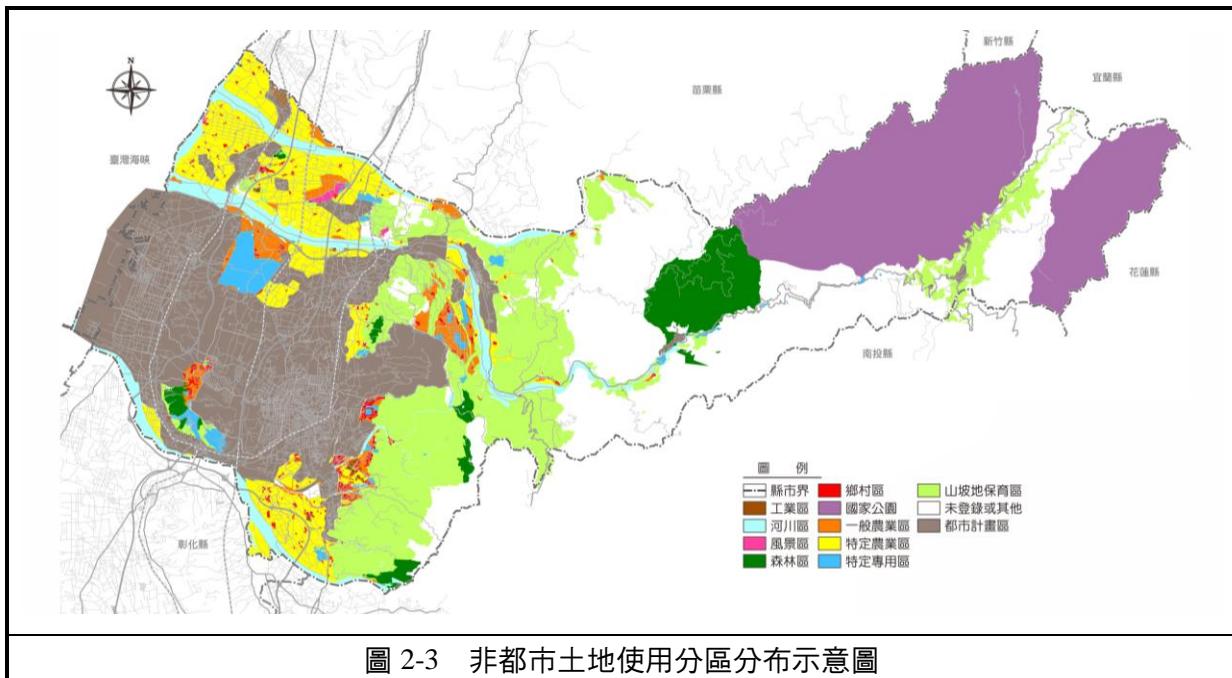


圖 2-3 非都市土地使用分區分布示意圖

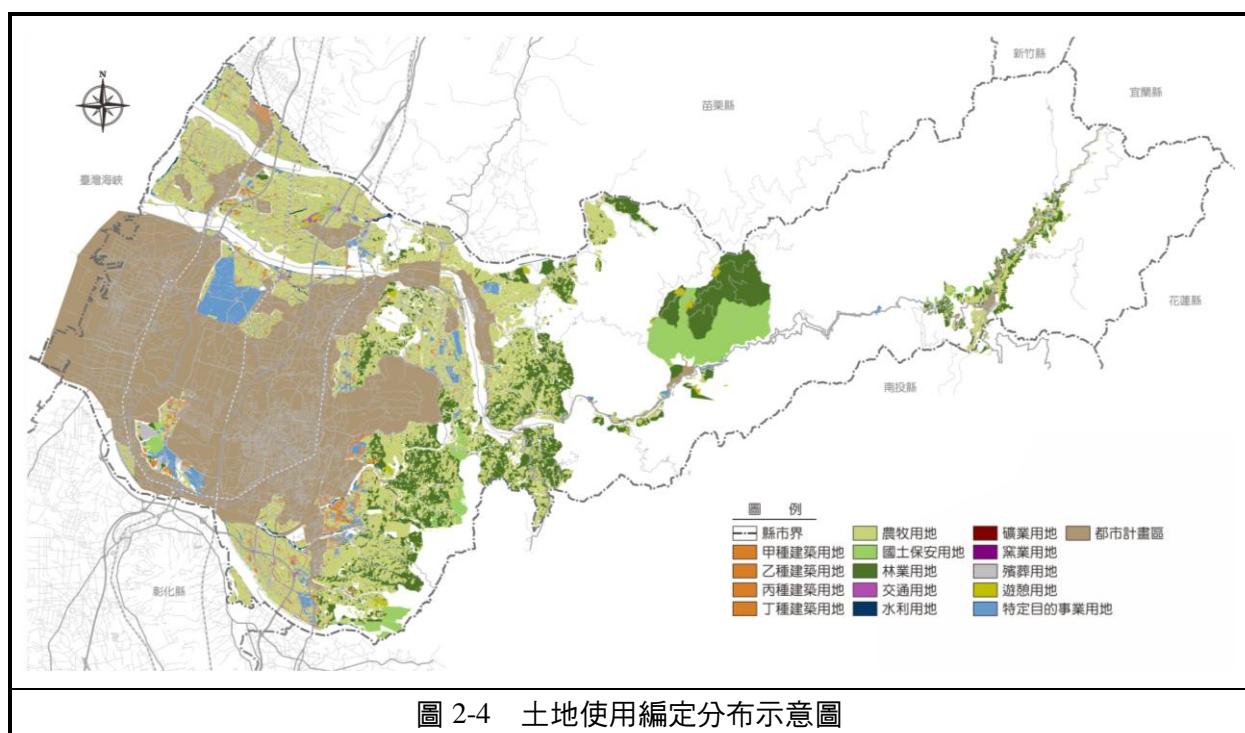


圖 2-4 土地使用編定分布示意圖

三、都市土地發展趨勢

依據內政部營建署 99 年度「國土利用監測計畫-土地利用變遷偵測管理系統規劃建置計畫」執行成果，該計畫運用 Landsat 衛星影像以十年為週期（69 年、79 年、89 年及 99 年），分析重要交通運輸系統通車或重大建設計畫完工後，各時期都會區內都市發展用地成長趨勢。

由衛星影像分析，69 年都市化面積占全市 1.9%，79 年為 10.1%，89 年為 15.3%，99 年都市化面積占全市 18%，顯示臺中市都市發展 69~79 年發展甚劇，有許多公私有的重大建設，近年趨於和緩，但仍持續穩定發展。至 99 年臺中市都市化面積率居五都之第二位，次於首都臺北市。

觀察 69 年至 79 年間都市發展趨勢，臺中市之發展除既有之臺中火車站前、豐原、大甲等核心區域外，其發展圍繞著如：南屯區、西屯區、北屯區、大里區、太平區等行政區，另一發展趨勢伴隨著臺一線道及沿海區域發展，如大甲區、清水區、梧棲區、龍井區等行政區。

79 年至 89 年間隨交通道路建設（東西向快速道路及國道三）發展，都市逐漸向東西向之沿海及山坡地發展，大臺中都會區更為完整，除舊臺中市發展為更完整的核心都市外，大里、太平、霧峰屯區一帶蓬勃發展，海線則以臺一線道兩側範圍持續發展。

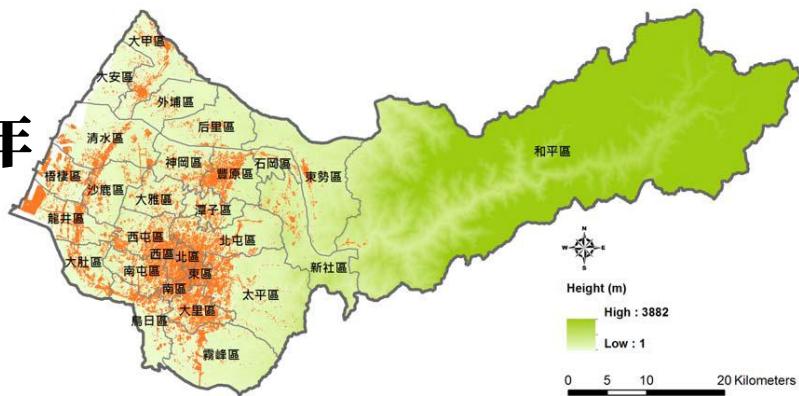
89 年至 99 年間，雖整體面積無大範圍擴張，但隨重大交通建設發展及通車（臺灣高速鐵路）及中部科學園區進駐，並隨著都會區房價上漲與交通壅塞之影響，都市逐漸往臺中市外圍發展。

綜上所述，臺中市因交通系統的串聯，促使都市化加速，原屬臺中都會區之衛星城鎮如豐原區、大里區、大甲區及清水區等，早期因無便捷交通系統，故各鄉鎮市區各自發展；近年隨經濟成長及交通運輸系統發展成形，如臺灣高速鐵路、國道三號、國道四號臺中環線、國道六號、西濱快速道路及中彰快速道路之完成，衛星市鎮與核心都市兩者之間發展更為緊密。

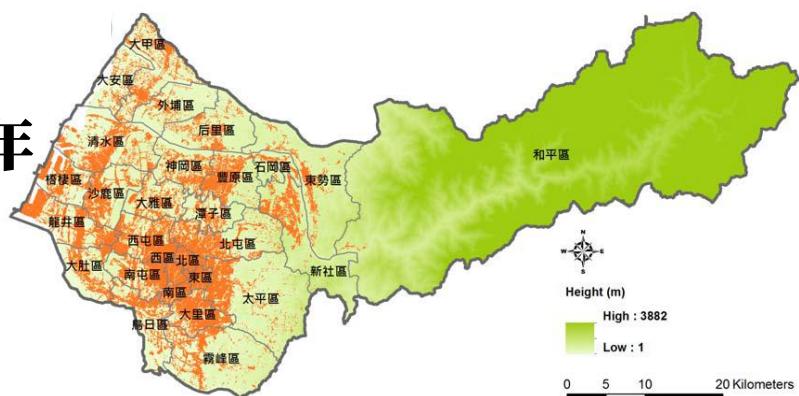
69 年



79 年



89 年



99 年

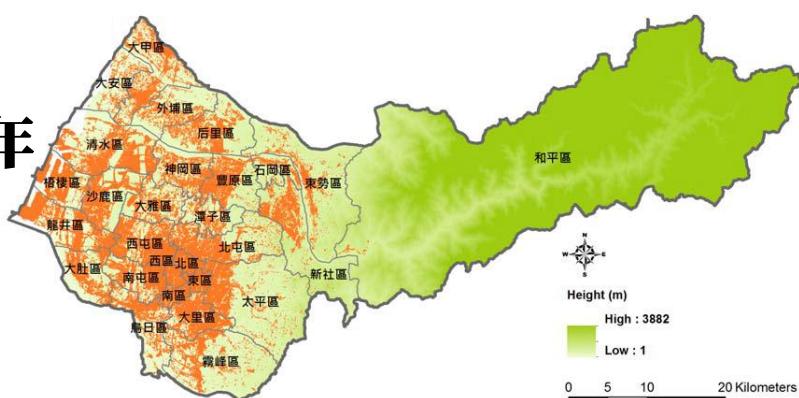


圖 2-5 69 年至 99 年臺中市都市化範圍示意圖

資料來源：內政部營建署，國土利用監測計畫-土地利用變遷偵測管理系統規劃建置計畫，99 年

第四節 國土保育

一、自然環境

(一) 氣候

1. 氣溫

依據中央氣象局有關臺中氣象站之統計，近 30 年臺中市年平均氣溫為 23.3°C ，平均最高氣溫為 28.1°C ，平均最低氣溫為 19.8°C ，7、8 月氣溫最高，1、2 月氣溫最低，相對濕度介於 72%~78% 之間，年日照數約 2,043 小時。另依據國家氣候變遷調適政策綱領（原行政院經濟建設委員會，101 年）內容指出，臺灣地區平地平均溫度在近 100 年來上升 1.4°C ，近 30 年來每 10 年溫度上升 0.29°C 。

2. 降雨量

依據中央氣象局有關臺中氣象站之統計，近 30 年臺中市平均每年降雨量約 1,773 毫米，主要集中於 6 月至 8 月，該時期雨量皆超過 300 毫米。另依據國家氣候變遷調適政策綱領（原行政院經濟建設委員會，101 年）內容指出，臺灣降雨日數呈現減少的趨勢，近 100 年來每 10 年減少 4 天，近 30 年來則每 10 年減少 6 天。

(二) 地形

1. 臺中盆地

臺中盆地本身是一個下凹的地塊，後經大小溪流攜帶的泥沙淤積而形成平原。盆地南北長約 48 公里，東西最大寬度 14 公里，盆地內地勢南北高、中間低，盆地呈一狹長的形狀，面積約為 400 平方公里。

2. 海岸地區

臺中海岸介於大安溪及烏溪間，海岸線總長約 41 公里。北段海岸本為大安、大甲溪河口之掌狀沖積平原，潮差大、海埔地發達，愈往南海埔地愈寬而砂灘粒徑愈細，淤泥含量愈高。南段海岸則屬烏溪口之沼澤區，故小型排水路眾多而分歧。本段海岸因受海峽地形之影響，故暴潮特高，早年興建之海堤極多，其特點為每段海堤均不長，且都彎入各排水路兩岸成為防潮堤。

3.雪山山脈

雪山山脈為台灣最北方的山脈，呈現東北至西南走向，整個山脈長約 260 公里，寬約 28 公里，雪山山脈中屬於台灣百岳名峰的總計有 19 座，3000 公尺以上的高峰則有 54 座，並所屬部分雪霸國家公園。

4.大肚台地

大肚台地是一長方形臺地，其地勢走向，大致從北北東往南南西的方向延伸，因為受到來自東南地殼板塊的力量擠壓，除了形成褶曲・斷層地形，並使得台地中央部分向西北方突出，整個台地地勢朝向東邊傾斜，地貌上呈現西坡較高較陡；東坡則較低較緩，東西兩側產生不對稱的現象。

5.后里台地

后里台地位於大安、大甲兩溪之間，大甲沖積扇平原以東，東勢丘陵區以西，地形走勢從東北側的海拔 300 公尺，逐漸向西南緩降成為 120 公尺。

6.新社河階群

新社河階群為 13 個河階所組成的，面積寬約 60 平方公里，大致為南北長為 10 公里，東西寬約 6 公里，於現在行政區域而言，橫跨新社大部份地區、石岡部份地區及豐原一小部份。

7.加里山山脈

加里山山脈位於雪山山脈以西，北起鼻頭角，南至南投縣名間鄉、集集鎮的濁水溪北岸，全長 180 公里，涵括東勢、和平、新社、石岡、后里、豐原、潭子、北屯、太平、大里以及霧峰等行政轄區，而臺中市著名之小百岳頭嵙山則隸屬於加里山山脈之豐原丘陵。

（三）地質

1.地質

臺中市地質分布與地勢分布相當，由西向東大略可分為現代沖積層、更新世紅土臺地、現代沖積層、中新世晚期三峽群地層、上中新世卓蘭層、上中新世-更新世頭嵙山層、中新世中期瑞芳群地層、中新世早期野柳群地層、漸新世-中新世乾溝層、始新世-漸新世四稜砂岩、漸新世-中新世大桶山層、中新世廬山層、始新世西村層與新高層等。

2.活動斷層

臺中市活動斷層分布「現況」共 7 條，大甲斷層、鐵砧山斷層、屯子腳斷層、清水斷層、車籠埔斷層及其支斷層、大茅埔-雙冬斷層及三義斷層，詳細說明如下：

(1) 大甲斷層

大甲斷層，為逆移斷層，呈北北東走向，由苗栗縣通霄附近經大甲、甲南、清水、沙鹿至臺中市大肚，長約 30 公里。大甲斷層與 1848 年彰化地震的錯動有密切關聯，造成上千人死亡與二萬多間房屋全倒的地震。

(2) 鐵砧山斷層

鐵砧山斷層，為逆移斷層，呈北北東走向，由鐵砧山北緣向南延伸至臺中市沙鹿區後併入大甲斷層，長約 13 公里。

(3) 屯子腳斷層

屯子腳斷層，為右移斷層，呈東北東走向，由臺中市后里區，向西南延伸經下后里、內埔（屯子腳）至清泉崗，長約 14 公里，屯子腳斷層，僅在后里台地東北仍殘留一地形崖。

(4) 清水斷層

清水斷層向北延伸接后里台地西緣之大甲斷層，向南延伸則連接八卦台地西緣的彰化斷層。本斷層在大肚台地的長度約為 22 公里，由甲南經清水到沙鹿的一段，呈東北走向，沙鹿以南為北北東走向，龍井以南呈西北西走向，斷層跡略呈弧形

(5) 車籠埔斷層及其支斷層

車籠埔斷層，為逆移斷層，921 地震是由車籠埔斷層及大茅埔一雙冬斷層兩條活動斷層同時再次活動所引起，並在地表造成長達 85 公里的破裂帶，921 地震造成 2,415 人死亡，29 人失蹤，11,305 人受傷，51,711 間房屋全倒，53,768 間房屋半倒，震毀道路、橋樑等交通設施、堰壩及堤防等水利設施，以及電力設備、維生管線、工業設施、醫院設施、學校等公共設施，更引發大規模的山崩與土壤液化災害。

(6) 大茅埔-雙冬斷層

大茅埔一雙冬斷層，為逆移斷層，以大甲溪為界分為 2 段：北段稱為大茅埔斷層，呈東北走向，由臺中市和平區烏石坑，向西南延伸至東勢鎮慶東里，長約 14 公里；南段稱為雙冬斷層，約呈南北走向，由大甲溪南岸新社區向南延伸至南投縣鹿谷鄉，長約 55 公里。

(7) 三義斷層

三義斷層為逆移斷層，分為兩北兩段：北段略呈東西走向，由苗栗縣大湖鄉大窩，向西延伸經雙連潭、重河至三義，長約 8 公里；南段呈南北走向，由三義向南延伸經鯉魚口、中城至大甲溪，向南可能延伸至豐原潭子地區，長約 25 公里。

(四) 水文

1.大安溪

大安溪發源於雪山山脈之大壩尖山（海拔高度 3,488 公尺），入海口位於臺中市大安區頂安里與大甲區建興里交界處，幹流全長約 96 公里，河床平均坡降為 1/75，流域總面積約 758 平方公里，其範圍內屬平地者僅約 18 平方公里，其餘屬山坡地，五級坡以上者佔全流域面積約 68%。主要支流包括：馬達拉溪、老庄溪、景山溪、次高溪、大雪溪、南坑溪、無名溪、雪山坑溪與烏石坑溪等。流經區域除苗栗縣外，亦包括臺中市和平區、東勢區、后里區、外埔區、大甲區與大安區等。

2.大甲溪

大甲溪發源於中央山脈的南湖大山（海拔高度 3,740 公尺），入海口位於臺中市大安區南埔里與清水區高北里交界處，幹流全長約 124 公里，流域總面積約 1,236 平方公里。主要支流為七家灣溪、雪山溪、有勝溪、伊卡貢溪、四季朗溪、南湖溪、合歡溪以及志樂溪等。流經區域除宜蘭縣、南投縣縣外，亦包括臺中市和平區、東勢區、新社區、石岡區、豐原區、后里區、神岡區、外埔區、大甲區、清水區與大安區等。

3.烏溪

烏溪發源於中央山脈合歡山西麓（海拔高度 2,596 公尺），入海口位於臺中市龍井區麗水里與彰化縣伸港鄉全興村交界處，幹流全長約 119 公里，流域總面積約 2,026 平方公里。主要支流為筏子溪、大里溪、貓羅溪、北港溪、眉溪等，流經區域除南投縣與彰化縣外，亦包括臺中市中區、東區、南區、西區、北區、南屯區、西屯區、北屯區、和平區、豐原區、潭子區、神岡區、大雅區、沙鹿區、太平區、大里區、霧峰區、烏日區、大肚區、龍井區等。

4.水庫

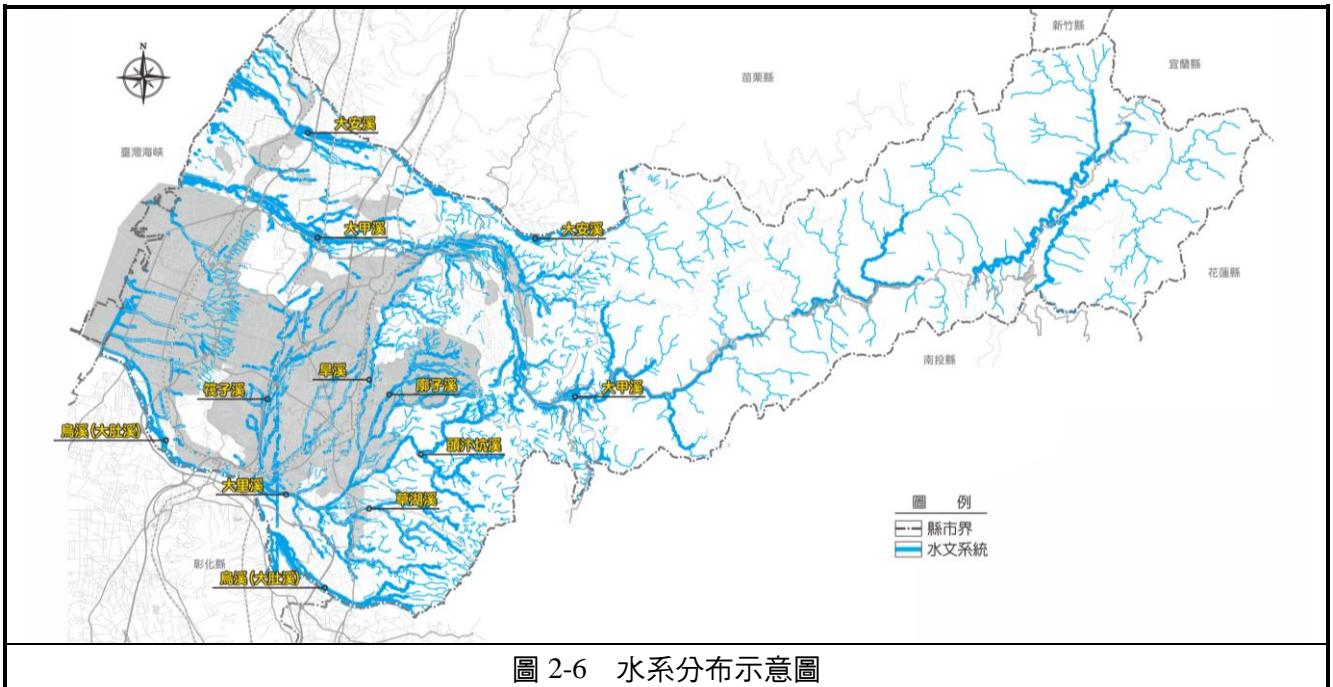
臺中市水庫皆位於大甲溪流域，由下游至上游分別為石岡壩、馬鞍壩、天輪壩、谷關水庫、青山壩以及德基水庫。依據經濟部水利局中區水資源局之資料，其功能除石岡壩為公共給水、農業用水及觀光用途外，其餘主要標的皆為發電。

5.地面水及地下水

臺中市境內流域範圍從北至南可大致分為房裡溪、大安溪、大甲溪與烏溪等 4 個流域。相關說明如上所述。

地下水屬臺中地區地下水資源分區，北起於大安溪、南止於烏溪、東接山陵、西臨海峽，包括臺中盆地、后里臺地、大肚臺地、八卦臺地、大甲扇狀平

原及清水海岸平原等小區，面積約 1,180 平方公里。地下水的補注多源自河流入滲，其中以臺中盆地及大甲扇狀平原地下水較豐富，大肚臺地、八卦臺地及清水海岸平原受紅土影響或含水層較細而薄，地下水較為缺乏。另地下水水位方面，自北而南水位愈高，豐原一帶水位約地面下 60 公尺，潭子一帶約 50~55 公尺，太平沖積扇扇頂部份約 20 公尺，臺中市南部已接近地面。水位受雨水入滲、人為抽水及河川補助影響甚鉅。



二、生態及人文地景

(一) 綠地生態資源

臺中市山多平地少，自然資源以非都市土地之森林區及森林法所劃定之森林區共 126,911 公頃為最，另加計非都市土地之山坡地保育區 36,455 公頃、風景區 243 公頃、國家公園區 498 公頃，以及都市計畫區保護區 3,084.77 公頃、風景區 392.47 公頃，共佔全市土地面積約六成以上。

另農地除生產功能外，更具備涵養水源、生物多樣性、生物棲地、調控微氣候、休閒遊憩及生態教育等複合性功能，是臺中市極為重要之生產型綠地生態資源；依據 104 年都市及區域計畫彙編，非都市土地特定農業區約 18,522.83 公頃，一般農業區約 4,837.13 公頃；都市計畫區農業區約 16,804.83 公頃，共佔全市面積將近二成。

(二) 山域生態資源

1.自來水水質水量保護區

包含「外埔大甲第一水源水質水量保護區」、「石岡壩水質水量保護區」、「臺中市后里區水質水量保護區」、及「大甲溪流域天輪壩以上水質水量保護區」等 4 處自來水水質水量保護區，總面積約為 1,063.71 平方公里，佔全市面積 48.02%。除具備保全大臺中地區居民飲用水功能外，亦具重要的藍綠帶與生態網絡之串連功能。

2.自然保留區

依文資法公告自然保留區之「九九峰自然保留區」，是在 921 地震之後於 89 年 5 月公告，位在草屯鎮、國姓鄉及臺中市霧峰區、太平區的交界處，面積約 277 公頃。九九峰是因地殼變動、造山運動、快速侵蝕、堆積與風化等多項外力因素所造成的，目前主要保育對象為地震崩塌斷崖形成的特殊地質景觀。

3.野生動物保護區及野生動物重要棲息環境

原臺中縣政府於民國 84 年 9 月 23 日公告成立「臺中縣武陵櫻花鉤吻鮀重要棲息環境」，其中劃設範圍為臺中市境大甲溪上游七家灣溪流域。民國 86 年 10 月 1 日行政院農委會再正式劃設櫻花鉤吻鮀野生動物保護區，面積達 7,125 公頃，主要保育對象為櫻花鉤吻鮀及其棲息與繁殖地，櫻花鉤吻鮀屬於冰河時期孓遺之陸封型鮀魚，對於位在亞熱帶地區的臺灣而言，是相當珍貴的魚種。

4.風景特定區及森林遊樂區

臺中市境內涵蓋一個國家級風景特定區，參山（獅頭山、梨山、八卦山）國家風景區，及 3 處市級風景特定區，包括石岡水壩特定區、鐵砧山風景特定區及大坑風景區。另有大雪山、八仙山、武陵三處森林遊樂區為林務局管轄範圍。

5.國家公園

臺中市境內有二處國家公園，包含雪霸國家公園以及太魯閣國家公園。雪霸國家公園境內高山林立，景觀壯麗，高差達三千多公尺，以雪山為中心，向四周輻射多支稜脈，遠近的山稜蜿蜒伸展，層次分明，地勢崇峻，並有稀有的台灣寬尾鳳蝶，及瀕臨絕種的櫻花鉤吻鮀，是臺灣登山路線最多、最複雜的國家公園。

太魯閣國公園以雄偉壯麗、幾近垂直的大理岩峽谷景觀聞名，景緻清幽，「太魯閣幽峽」因而名列台灣八景之一。另外，園內的高山地帶保留了許多冰河時期的孓遺生物，如山椒魚等，是一處具有豐富的自然景觀以及生態資源的國家公園。

6.森林地區

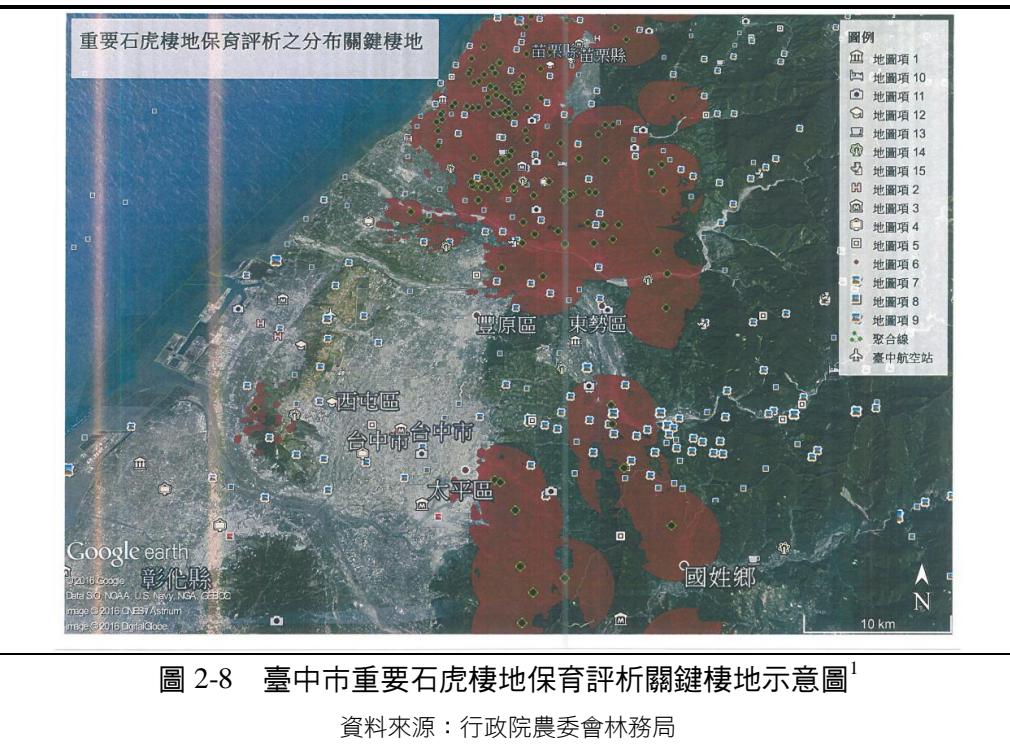
臺中市境內森林區面積約 126,911 公頃，佔全市面積 57.30%，主要分布在和平、大肚、外埔、潭子、新社、霧峰、太平等山地區域。

7.自然保護區

雪霸自然保護區位於和平區北邊地區，主要保護對象包括：翠池地區玉山圓柏純林、針闊葉林、冰河特殊地形景觀、冰河遺跡及野生動物…等，面積約 9,040 公頃，佔全市面積 4.08%。

8.重要石虎棲地

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



(三) 濕地資源

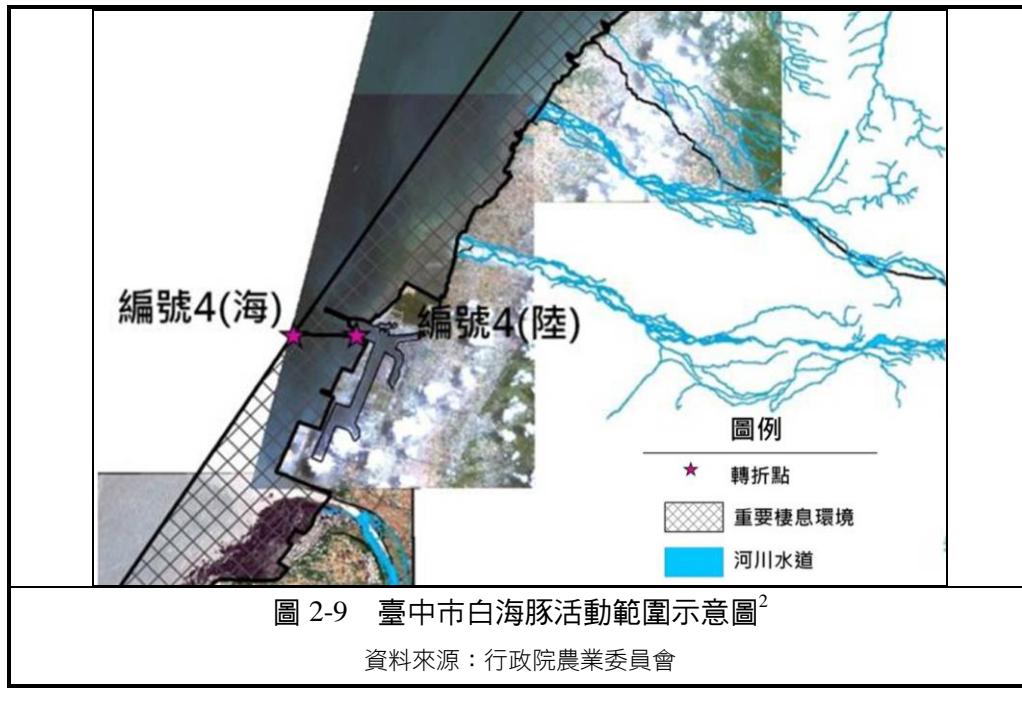
本市重要濕地包括七家灣溪濕地（櫻花鉤吻鮀野生動物保護區）、高美濕地（高美野生動物保護區）、大肚溪口濕地（大肚溪口野生動物保護區）等 3 處國家級重要濕地，面積約 8,071 公頃；其同時亦由野生動物保育法劃設為野生動物保護區及野生動物重要棲息環境，可見其資源之重要性及環境敏感性。

(四) 沿海自然資源

1. 中華白海豚野生動物重要棲息環境

北起苗栗縣龍鳳港以北之森林公園沙灘；南邊界線為外傘頂洲西南端；西邊界線依中華白海豚在各區活動範圍之不同，而以海岸線距岸 1-3 涅為基礎劃直斜線；東邊界線為海岸線距岸 50 公尺並包括主要河口。本重要棲息環境包括 98% 中華白海豚目擊點，範圍共橫跨苗栗、臺中、彰化、雲林等四直轄市、縣（市）。

¹ 臺中市重要石虎棲地保育評析關鍵棲地係屬研究辦理中計畫，尚未正式公告，僅供規劃參考。



2.野生動物保護區及野生動物重要棲息環境

大肚溪口濕地（大肚溪口野生動物保護區）及「大肚溪口野生動物重要棲息環境」，位於龍井區與大肚區內。劃設面積約 2,670 公頃，大肚溪為台灣主要河川之一，出海口坡度平緩，擁有寬達 4 公里的潮間帶和高生產力的河口溼地，為台灣地區沿海重要溼地之一。動物資源豐富，為每年秋冬季候鳥遷徙必經之地，其鳥類的種類、族群數量及密度均高，已成為全省最大的水鳥棲地之一。目前主要保育對象為河口、海岸生態系及其棲息的鳥類等野生動物。

另高美濕地（高美野生動物保護區）及「臺中市高美野生動物重要棲息環境」，位於清水區內。劃設面積約 701 公頃，高美濕地雖然面積不大，但是由於泥質及沙質灘地兼具，加上與河口沼澤地帶鑲嵌在一起，所以孕育了豐富又複雜的濕地生態，以及目前所知全台灣最大族群的雲林莞草區，形成乾濕相間伴有植物生長的複雜地形。動物相當豐富，尤其以候鳥資源最吸引人注意，根據歷年來的各類研究，本區鳥類已記錄 55 科 155 種，其中保育類有 12 種，由於底棲生物眾多，以鶲鴒、雁鴨科鳥類種類和數量居冠。目前主要保護對象為濕地生態系及其棲息之鳥類、動物。

² 中華白海豚野生動物重要棲息環境範圍為行政院農業委員會預定公告範圍，尚未正式公告。

表 2-9 臺中市野生動物保護區及野生動物重要棲息環境一覽表

保護區名稱	主要保護對象 /類別	面積 (公頃)	公告機關、日期及文號	直轄市、縣 (市)
大肚溪口野生動物保護區	保護河口、海岸生態系及其棲息的鳥類等野生動物	2669.73	臺中縣政府於 84.02.28 府農技字第 04512 號函公告 彰化縣政府於 84.02.28 彰府農林字第 33474 號函公告 「大肚溪口水鳥保護區」 87.05.22 彰化縣政府 彰府農林字第 090660 號函公告修正為「大肚溪口野生動物保護區」。	臺中市 彰化縣
高美野生動物保護區	濕地生態系及其棲息之鳥類、動物	701.3	臺中縣政府於 93.09.29 府農育字第 0930253489-2 號 公告高美野生動物保護區 臺中市政府於 101.06.22 府授農林字第 10100995651 號 公告高美野生動物保護區分區管制範圍暨相關管制事項	臺中市
大肚溪口野生動物重要棲息環境	河口生態系	2669.73	農委會於 87.04.07 農林字第 87030168 號公告	臺中市 彰化縣
臺中縣高美野生動物重要棲息環境	河口生態系及沼澤生態系	701.3	農委會於 93.09.09 農授林務字第 0931700673 號	臺中市

3.人工魚礁及保護礁區

本市海域區共 4 處人工魚礁：松柏人工魚礁、五甲人工魚礁、臺中港（一）人工魚礁、臺中港（二）人工魚礁。

本市海域區共 3 處保護礁區：大安（一）保護礁區、大安（二）保護礁區、大甲保護礁區。

4.保安林

本市境內沿海地區共劃設 5 處防風保安林，面積約 259 公頃。

5.漁港

本市境內共有 6 處漁港，其中包含 1 處第一類漁港，梧棲漁港；松柏、五甲、北汕、塭寮及麗水等 5 處第二類漁港。

6.海水浴場

本市境內唯一一座海水浴場大安海水浴場，佔地 30 公頃，西臨台灣海峽，為

既平且寬的黑色砂灘，外有天然沙丘為界，滿潮時有如一座天然內湖。結合海濱景觀與遊樂設施的遊憩中心，園內設有海洋教育館，建館面積近千坪，內含教育館、視聽館、文化館。並有空中滑水道、多座戶外淡水游泳池、清涼沖瀑池、親子戲水區、健康養生活水池、森林烤肉露營區、海濱渡假木屋、海鮮餐廳。另有一座親水跨海大橋。

(五) 人文地景資源

1. 古蹟保存區

本市境內國定古蹟共有 2 處，包含台中火車站及霧峰林家花園等二處，市定古蹟共有 40 處。

2. 遺址

本市境內市定遺址共有 7 處，包含牛罵頭遺址、七家灣遺址、清水中社遺址、麻糍埔遺址、惠來遺址、西大墩遺址及安和路遺址。

3. 歷史建築

本市境內共有 88 處歷史建築。

4. 文化景觀保存區

本市境內有一文化景觀保存區為霧峰（霧峰光復新村省府眷舍）。

5. 國家公園內之史蹟保存區

位於國家公園內七家灣遺址史蹟保存區，約 1.77 公頃以及志樂溪上游石屋群遺址史蹟保存區，約 39.42 公頃。（臺中市部分為 21.15 公頃）

6. 其他珍貴人文地景

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

表 2-10 其他珍貴人文地景提報表

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

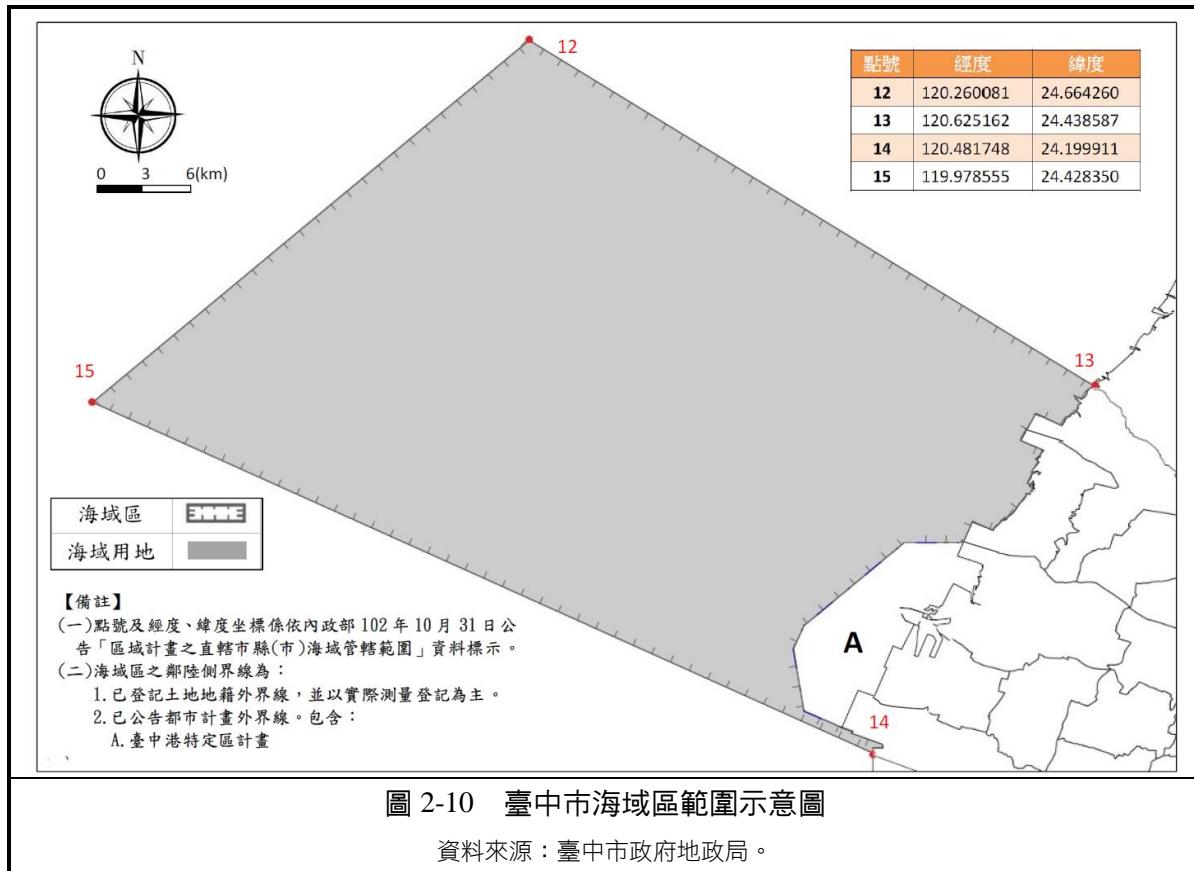
第五節 海岸及海域

一、海岸及海域現況

臺中市海岸線北起房裡溪，南迄大肚溪口，長度約 41 公里，其中，超過 9 成為人工海岸，沿海行政區為大甲區、大安區、清水區、梧棲區與龍井區等。

依海岸管理法定義之海岸地區，包括 1.濱海陸地：以平均高潮線至第一條省道、濱海道路或山脊線之陸域為界；2.近岸海域：以平均高潮線往海洋延伸至 30 公尺等深線，或平均高潮線向海三浬涵蓋之海域，取其距離較長者為界，並不超過領海範圍之海域與其海床及底土。另依據內政部 102 年 10 月 31 日臺內營字第 1020810202 號令訂定「區域計畫之直轄市縣（市）海域管轄範圍」，臺中市所屬海域範圍面積 1,663.7394 平方公里。

依據行政院農業委員會漁業署所載資料，臺中市專用漁業權人為臺中區漁會，其漁場位置北起房裡溪口，南迄大甲溪口，區域從高潮線起向外延伸至 3 海浬以內範圍；另目前臺中市無漁業資源保護區，有 3 處保護礁禁漁區與 4 處人工魚礁區。



(一) 濱海陸地使用現況

以農業用地、水利用地及港口區域之工業用地為主要使用型態，總面積約10,369公頃，其土地利用型態於西部濱海公路台17線一分為二，台17線以北為農業用地、水利用地為主；以南則以臺中港區之發展用地為主，另接近大肚溪溪口一帶為大肚溪口濕地，為南側沿海較少之自然海岸區域。

1. 台17線以北之濱海陸地區域

台17線以北之區域包含清水甲南、高美濕地（全臺雲林莞草最大生長區）、大甲溪溪口（其河口為雲林莞草、華三芒草、甘藻生長區域）、大甲溪沿海農地、大安溪溪口沿海農地以及大安溪。

本區域皆以農地為主要土地利用型態，聚落分布以古早之既成聚落為主，多分布於主要農路沿線，形成一處處塊狀的典型農村聚落，另本區亦為沿海珍貴稀有植物大安水蓑衣之生長區域，零星分布於大安、清水之濱海水澤濕地。



圖 2-11 台17線以北之濱海陸地區域

2. 臺中港區

台17線以南為臺中港區及大肚溪口濕地，臺中港為台灣第二大港口，中台灣航運門戶。都市計畫將臺中港劃設為港埠專用區，其配置由北而南包含保安林區、飄飛沙整治填區、濱海遊憩專業區（梧棲漁港及相關休閒娛樂設施）、食品加工專業區、漁業專業區、中油油庫專業區、港埠服務專業區（產業服務設施）、碼頭、物流專業區、石化工業專區（台灣中油、臺中液化天然氣廠）、工業專區（工業廠房使用）、電力專業區（臺中火力發電廠）、倉儲轉運專業區（經濟部設置之加工出口區）及部分農地等。



圖 2-12 台17線以南之濱海陸地區域

大肚溪口濕地位於大肚溪出海口，臺中港區南側，其擁有寬達 4 公里以上的潮間帶與高生產力的河口生態環境，提供鳥類及各式濱海動物豐富的食物資源，國際自然資源保育聯盟 IUCN 將其列為亞洲重要濕地之一，亦為國際鳥盟認可之「重要鳥類棲地-Important Bird Area」，其鳥類資源豐富，水鳥約佔七成，陸鳥約佔三成，另有豐富的魚、蝦、蟹、貝類等，生態極為豐富。

(二) 濱海陸地土地使用分區

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

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

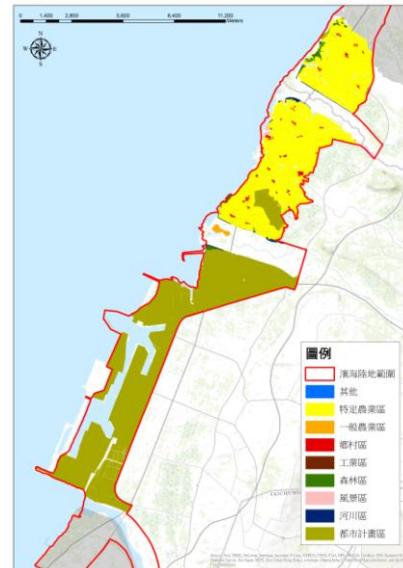


圖 2-13 濱海陸地土地使用分區圖

(三) 海域利用

臺中市近岸海域之利用有以下類型：

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

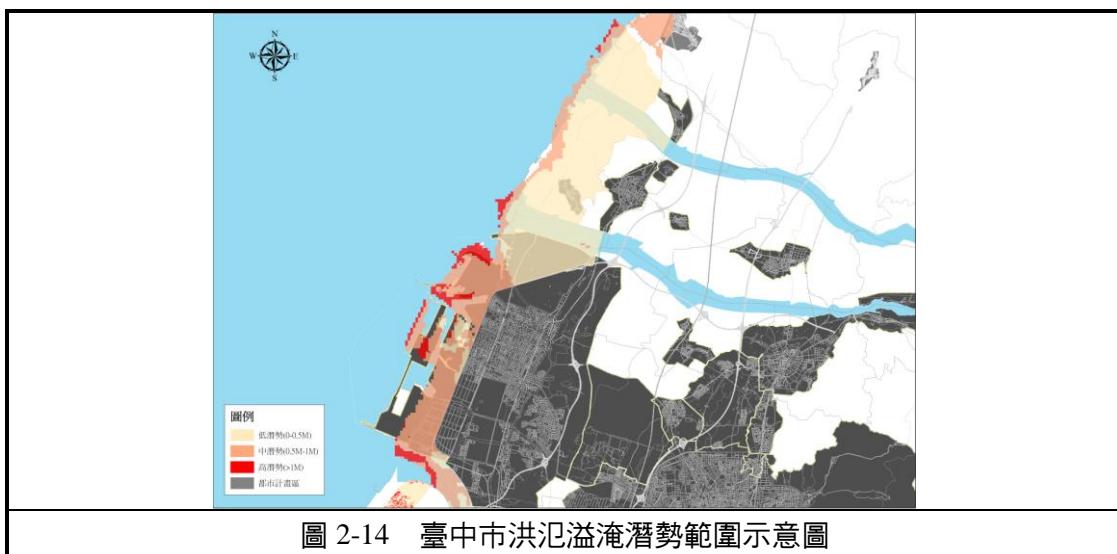
二、海岸災害潛勢

依營建署 105 年「研訂整體海岸管理計畫」，海岸災害潛勢主要有暴潮溢淹、地層下陷、海岸侵蝕及洪氾易淹等四類。而臺中市海岸為洪氾溢淹之類型，且其洪氾溢淹潛勢多屬於低潛勢之區域。

洪氾易淹之災害特性：「洪氾溢淹一般發生原因乃上游山區集水區的洪水經由河道往下游排放，當河道無法容納颱洪期間之大量雨水，導致河水溢過堤防或護岸或潰堤等致災；或都會區內大量降雨致使排水系統無法及時將之貯蓄或排除至河道而造成溢淹。海岸地區多為地勢低窪，甚或部分地區高程相對低於海平面，洪氾依照重力流動之特性，自然陸續湧入這些低窪區域造成淹水。若暴雨期間恰逢大潮時刻，陸地上逕流之雨水更因無法快速排入海中，造成這些低窪地區氾濫成災，遭受更大的威脅與損失。因此，海岸地區往往是洪氾災害之首要衝擊區域，若無法將陸地上逕流之暴雨洪水適當且快速的疏導、儲存、排出，則每每過多之逕流水量都會讓這些海岸低窪地區優先遭逢淹沒之危機，造成嚴重的損失與傷亡。」

另依據 105 年 2 月經濟部水利署海岸防護區劃設原則：「『洪氾溢淹』依水利法及流域綜合治理條例規定，已有明確主管機關及分工權責，為避免擬定防護計畫造成法令競合，回歸水利法及流域綜合治理特別條例規定辦理。」故依據水利署 105 年 2 月 1 日經濟部號經授水字第 10520200960 號函提供之海岸防護區位，臺中市依規定並未劃定一級或二級海岸防護區，其相關分工及權責已納入水利法及流域綜合治理特別條例規定辦理。

另比對國家災害防救科技中心之「104 年歷史淹水位置圖」，顯示前開地區非屬歷史易淹水區域。爰此，經本府水利局綜合評估後本市無需劃設海岸防護區。



第六節 氣候變遷趨勢與災害潛勢

一、氣候變遷趨勢

氣候變遷造成全球水文循環改變，降水與蒸發散強度升高、降雨強度增加、乾旱機率增加。溫度方面全球平均氣溫增加，造成熱浪發生機率提高，並進而可能造成全球海平面上升，引發暴潮、海水入侵陸地等現象。

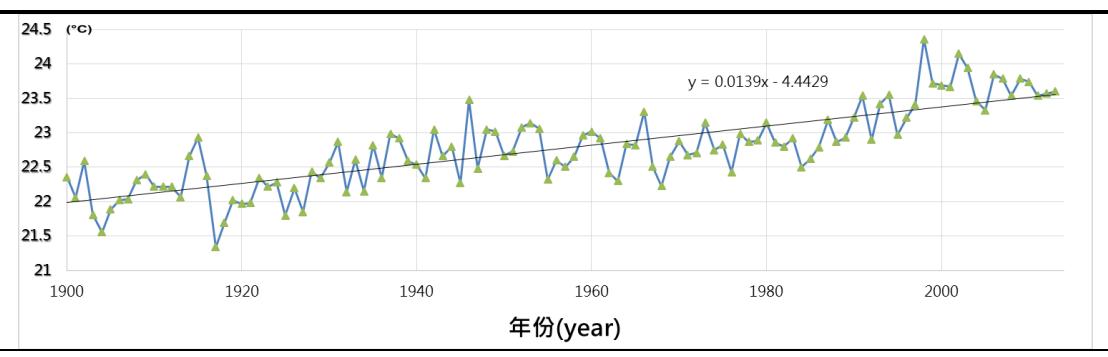
其衝擊會持續地影響人類社會運作與發展，故除持續致力於節能與溫室氣體排放減量之減緩策略外，如何透過社會與經濟發展模式改變，促使人類能夠適應氣候變遷影響，降低氣候變遷衝擊程度，並且在極端氣候與暖化效應下謀求生存、生活與發展，應是與減緩氣候變遷趨勢同等重要之工作。

因此，IPCC 於 2007 年針對人類如何調整適應討論外，臺灣於 2012 年公告「國家氣候變遷調適政策綱領」，並由各縣市政府陸續完成氣候變遷調適計畫，以全面性正視氣候變遷調適之議題，本計畫引用 104 年 11 月「臺中市氣候變遷調適計畫」說明臺中市氣候變遷之趨勢。

(一) 臺中市氣候變遷趨勢

1. 臺中市氣溫變遷趨勢

由中央氣象局臺中氣象站（1897 年~2013 年）年平均溫度如圖 2-15 所示，由圖中可看出溫度趨勢呈現上升之趨勢。圖 2-16 與圖 2-17 為 1897 年~2013 年夏季及冬季平均溫度趨勢變化，綜合比較之下，可發現在過去 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°C。透過 IPCC 的全球氣候變遷第五次評估報告（AR5），於未來至 2100 年間各情境模式的溫度推論平均值如圖 2-18 所示，於 2080 年~2100 年時在「溫室氣體高度排放情境下(RCP8.5)」平均溫度提高 3°C。



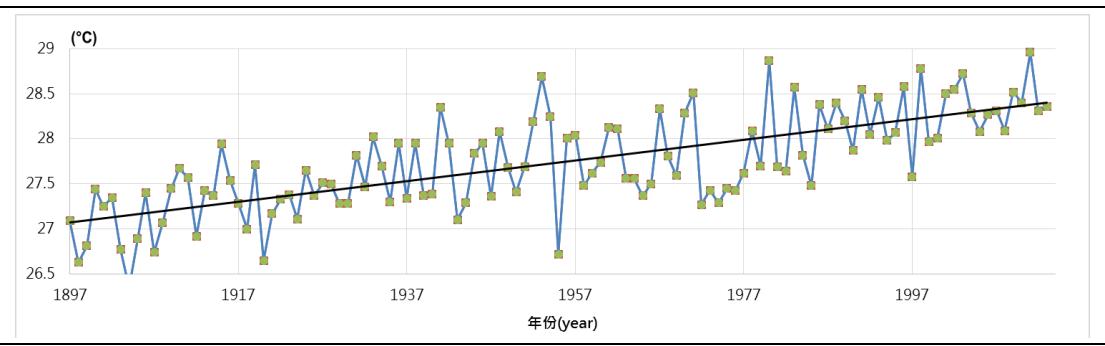


圖 2-16 臺中氣象站年夏季平均溫度變化趨勢圖

資料來源：中央氣象局

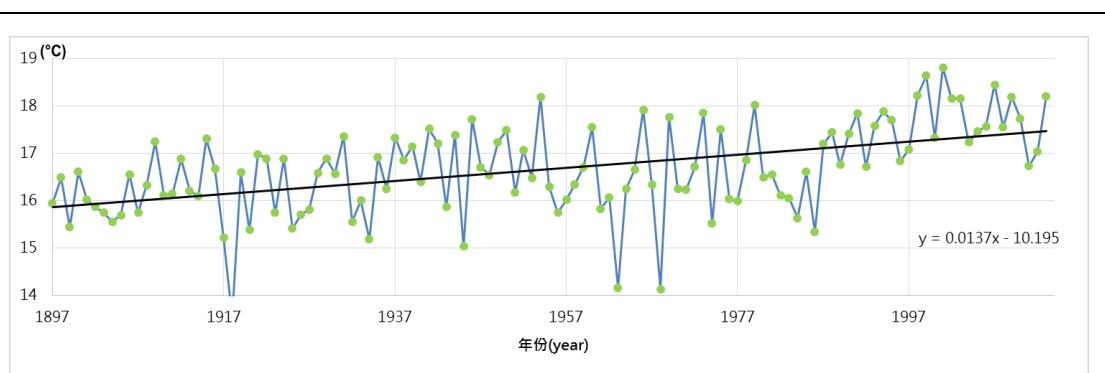


圖 2-17 臺中氣象站年冬季平均溫度變化趨勢圖

資料來源：中央氣象局

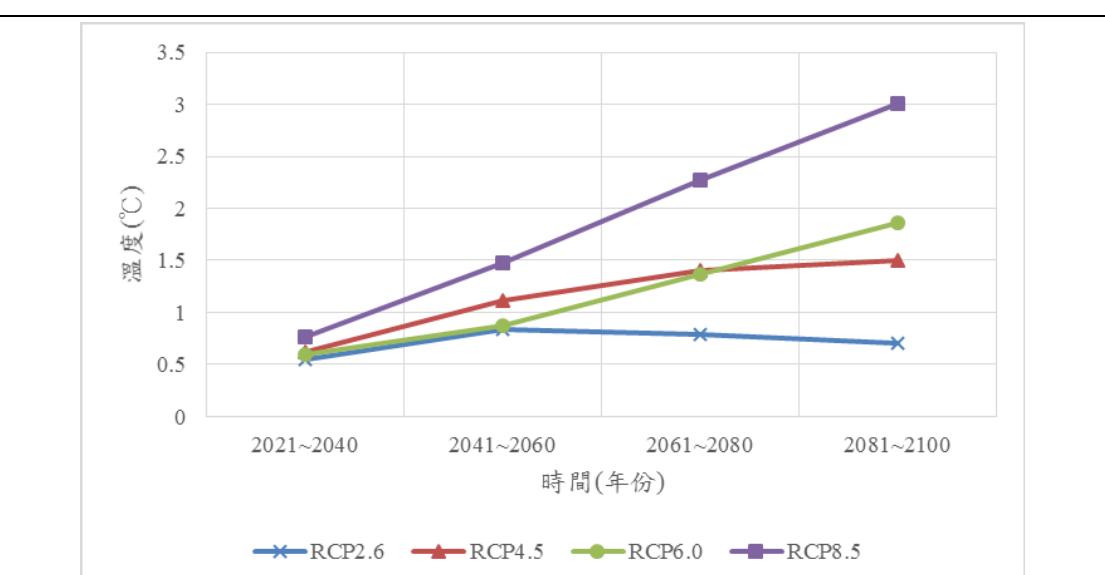


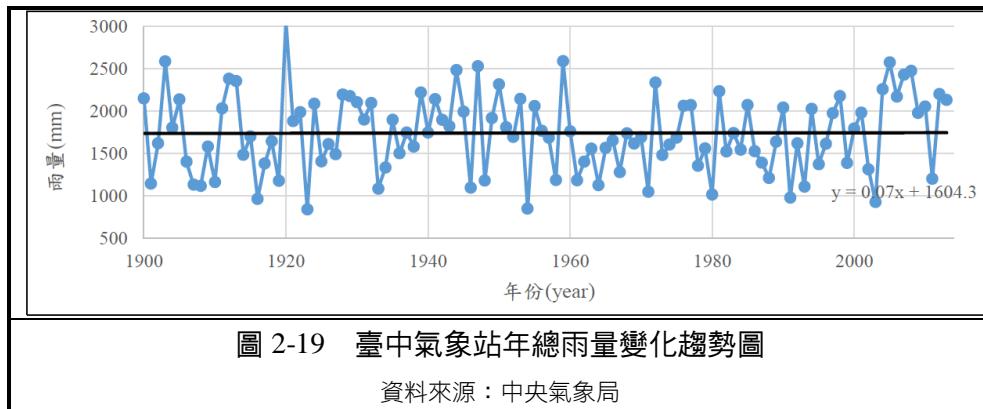
圖 2-18 IPCC 所有大氣模式預測未來溫度平均變化趨勢圖

資料來源：中央氣象局

2.降雨量

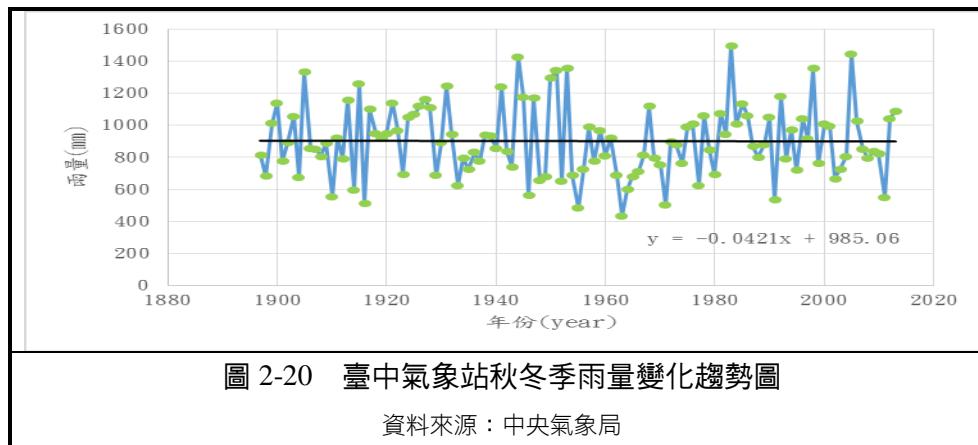
(2) 臺中降雨量資料

由中央氣象局臺中氣象站（1897 年~2013 年）年總降水量如圖 2-19，年總平均雨量為 1,741mm，由圖中趨勢線可觀察出，在近 100 多年以來年總雨量之變化趨勢以每年變化不到 1mm 之變化。



臺中市春冬季及夏秋季雨量變化如圖 2-20 及圖 2-21 所示，由趨勢線可觀察出在過去 100 多年以來，枯水季在 1980 至今，平均年雨量變化有逐漸邁向極端化之趨勢，共出現 3 次枯水季平均雨量超過 1,300mm 之情形，2 次低於 600mm 之情形。而豐水季若以平均雨量而言，在 2000 年至今連續 6 年出現豐水期平均年雨量超過 1,400mm 之情況，足見每年之夏秋颱風季節皆為中部帶來可觀之降雨量。

由 IPCC 全球氣候變遷第五次評估報告（AR5）中，各不同情境之模式預測平均值如圖 2-22 所示，從圖中可看出經由不同 AGCM 模式（Atmosphere General Circulation Model）預測之平均降雨改變量在正負 4mm 之間，其最大降雨改變量對於臺中市年總降雨量之最大改變量於「溫室氣體高度排放情境下（RCP8.5）」時增加約 100mm。



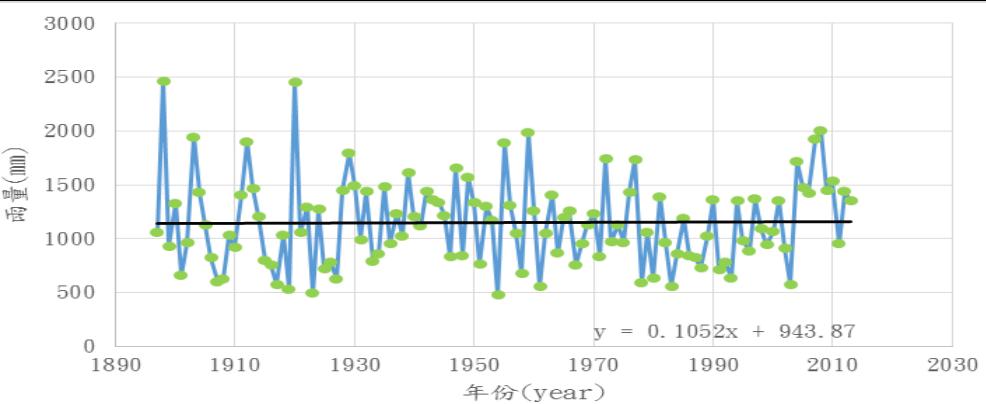


圖 2-21 臺中氣象站夏秋季雨量變化趨勢圖

資料來源：中央氣象局

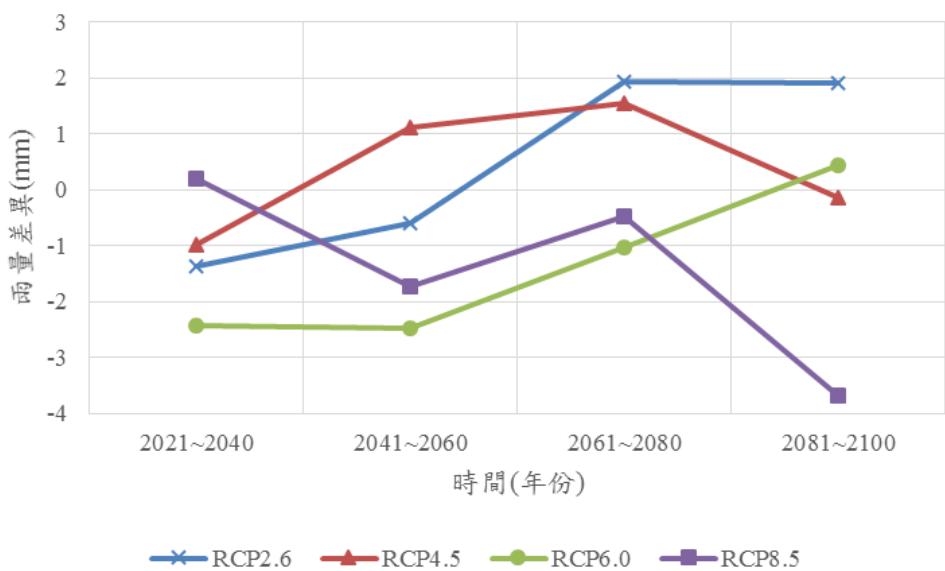


圖 2-22 IPCC 所有大氣模式預測未來降雨平均變化趨勢圖

資料來源：中央氣象局

(二) 氣候變遷對臺中市空間發展可能衝擊評估

氣候變遷在全球都會治理上，是當前不可忽視之重要議題，臺中市在氣候變遷下主要之影響包含：降雨強度增加、颱風頻率增加所產生之各類型災害，應透過策略性之調適與減緩策略以因應氣候變遷對於臺中市之衝擊。

1. 氣候變遷對淹水災害之衝擊

高強度降雨造成都市內水宣洩不及，或造成外水超出防洪頻率年之設計，進而導致淹水、河水溢堤，而高淹水潛勢地區之淹水頻率有可能提高。

2. 氣候變遷對坡地災害之衝擊

臺中市有五成以上土地，屬於於山坡地及高山林地，易因颱風、暴雨、地震及人為開發等因素發生嚴重土壤沖蝕、崩塌、地滑、或是土石流等現象，氣候變遷對坡地災害之衝擊約可分為以下幾項：

- (1) 山坡地區域因降雨強度高、降雨集中產生坡地災害問題。
- (2) 既有之崩塌區域因地表裸露將產生更嚴重之沖刷、崩塌。
- (3) 和平山區部分高山聚落易因暴雨致災時，因交通中斷型成孤島。
- (4) 因大量崩塌、侵蝕使土砂堆積於河道、水庫，造成淹水及水資源問題。

3. 氣候變遷對水資源之衝擊

極端氣候影響水資源供需，包含極端降雨量的改變，降雨強度、降水的時間與型態，造成河川流量時間與空間的改變；如豐水期流量增加與枯水期流量減少，將顯著影響地表水量，同時也將影響地下水補注量，進一步連帶影響到水資源供水能力，另外水庫系統因暴雨攜帶的大量漂浮木與淤砂，導致水庫安全與供水操作管理受到嚴苛的挑戰，對整體水資源系統之影響日益嚴重。

(1) 水文衝擊

海平面上升，隨著暖化加劇，海平面亦隨之快速上升，不僅會造成海岸線的內縮及消失，入侵的海水也將造成低窪或地層下陷區狀況的愈加惡化；頻仍發生的高降雨強度致更大規模的洪水破壞及災害損失，乾旱區域變廣，且頻率愈加頻繁、持續性的乾旱也將加劇。

(2) 河川流量衝擊

在豐水期時，河川雖然擁有較大的涵容污染能力，然而由於暴雨引發了流域內泥沙沖刷、土石崩坍等災難，且增大的流量也加強了河床沖蝕，反而使河流中懸浮微粒濃度大增，河川濁度加大，進而影響河川中的生態，也惡化了供水系統；而在枯水期，由於氣候變遷造成乾旱加劇，因河

川水量減少使得河川汙染濃度提高，亦對河川生態造成衝擊。

(3) 供水系統

豐枯水期雨量差異的加劇，影響水庫供水及減洪能力，在供水能力降低與未來需水量增加的雙重影響下，提高穩定供水之困難度。

(4) 複合型災害風險提高

颱風等極端氣候頻率增加，降雨強度和雨量也相對提高，洪水、土砂與浮木等結合產生的複合型災害則嚴重衝擊水資源系統。

(5) 農業灌溉型態衝擊

由於氣候變遷使得降雨型態及氣溫改變，且因降雨豐枯期及其降雨強度逐漸邁向極端，將使水資源調配出現問題，影響農業灌溉。

(6) 河川汙染問題

氣候變遷影響下，河川流量皆有極端化的趨勢。枯水期，污染物質排入河川中，但河川流量不足，無法稀釋、淨化污染物質，導致污染濃度增加，河川自淨能力也因而降低，涵容能力亦隨之下降；豐水期時，河川雖然擁有較大的涵容污染能力，然而由於暴雨引發了流域內泥沙沖刷、土石崩坍等現象，且增大的流量也加強了河床沖蝕，反而使河流中懸浮微粒濃度及河川濁度增加，進而影響河川中的生態，也使得供水系統惡化。

二、災害潛勢

近年來因氣候變遷之影響，導致氣候變化異常、極端化之現象，為因應臺中市城鄉空間或人為活動可能面臨之災害潛勢，已成為臺中市城鄉發展應確保永續發展、保護民眾生命財產安全之重要課題。臺中市依據「災害防救法」第 20 條第 1 項之規定擬定「臺中市地區災害防救計畫」，其將臺中市災害分為：風水災害、坡地災害、地震災害、海嘯災害、毒化災害、陸上交通事故、森林火災、輻射災害、公用氣體、油料管線與輸電線路災害、生物病原災害、空難事故、海難事故、其他災害防救等。本計畫並進一步將歷年發生重大歷史災害，及其災害類型與空間發展觀係密切之「地質災害」、「淹水災害」納入考量。

另有關於本計畫所應用之災害潛勢圖資皆由國家災害防救科技中心提供，在圖資運用上，應依其災害潛勢圖資說明手冊有下列認知：「『災害潛勢地圖』係載明可能發生災害之地區，或災害可能衝擊影響範圍的地圖，可提醒地方政府防減災重點工作。

『災害潛勢地區』表示依其潛勢製作過程的假設或依據，較可能發生災害位置，因此有災害潛勢之地區，不一定每次都會發生災害；「未有潛勢標示地區」可能是因為沒有保全對象、沒有模擬分析或過去未曾有災害發生紀錄，但該區域仍可能在極端危害事件或是環境改變狀況下而發生災害。」

(一) 重大歷史災害

臺中市幅員遼闊，且地形變化豐富，從最西側地沿海地區跨越大肚山後為台中盆地，再往東邊則是山地地形，其災害類型非常多元，包括颱風、地震、水災、土石流等，以下彙整近年來重大災害：

表 2-11 臺中市重大災害事件資料表

災害		發生時間	發生地點	災情程度
水災 颱風	敏督利颱風水災	93.7.2	和平、東勢、后里、太平、西屯、南屯、東區	淹水、堤防受損、橋墩倒塌
	卡玫基颱風水災	97.7.18	綠川、麻園頭溪、筏子溪	淹水 1 公尺、堤防護岸受損
	610 水災	101.6.10	和平、新社、中區、東區、北屯、南屯	淹水、堤防受損
	泰利颱風水災	101.6.20	和平、豐原、南屯、梧棲、龍井、潭子、北屯、南區	淹水 10 公分
	蘇力颱風水災	102.7.13	大甲、大肚、大里、西區、和平、東勢、烏日、霧峰	淹水約 2 公尺高
	潭美颱風水災	102.8.20	北屯、北區、和平、東區、東勢、梧棲、龍井、霧峰	淹水 30 公分、堤防潰決

	康芮颱風水災	102.8.29	大安、大雅、沙鹿、南屯、清水、龍井、霧峰	淹水 50 公分、堤防潰決
	蘇迪勒颱風水災	104.8.7	外埔、大里、南屯、沙鹿	多處積水
	杜鵑颱風水災	104.9.28	南區、豐原、梧棲、潭子、大安、和平	多處積水
土石流	卡玫基颱風	97.7.18	北屯、東勢、新社	房屋受損
	610 水災	101.6.10	和平、東勢、新社	2 人死亡、房屋受損
	康芮颱風	102.8.29	霧峰	房屋受損
	蘇力颱風	102.7.13	和平	房屋受損
地震	九二一大地震	88.9.21	全市	共造成 1267 人死亡，458 人重傷
其他	衛爾康餐廳大火	84.2.15	西區	共造成 64 人死亡，11 人受傷
	金沙百貨大火	94.02.27	中區	共造成 4 人死亡，3 人受傷
	阿拉夜店大火	100.03.06	西區	共造成 9 死 12 傷

資料來源：臺中市地區災害防救計畫，104 年

(二) 各類型災害潛勢

1. 地質災害

(1) 土石流

本市境內計有 107 條土石流潛勢溪流，分布於和平等 8 區，其中高風險潛勢等級計有 46 條、中風險潛勢等級計有 39 條、低風險潛勢等級計有 22 條；土石流保全戶共有 405 戶。

(2) 嚴重崩塌或其他高危險地區

921 之後臺中市境內的崩塌地高達 3,928 處，共約 5,298 公頃，佔全市面積 2.39%，分布在和平、東勢、新社、豐原、潭子、北屯、太平、霧峰、外埔、清水等區。

(3) 山坡地查定為加強保育地

依據 88 年 5 月 31 日行政院農委會修頒之「山坡地土地可利用限度分類標準」，包括沖蝕極嚴重、崩坍、地滑、脆弱母岩裸露等土地，均列為需加強保育之土地，利用時需實施水土保持措施以避免災害發生。目前本市境內和平等 24 區部分為山坡地，面積約 152,753 公頃，佔全市面積 68.97%。另外，共有 121 處山坡地屬加強保育地。

(4) 活動斷層

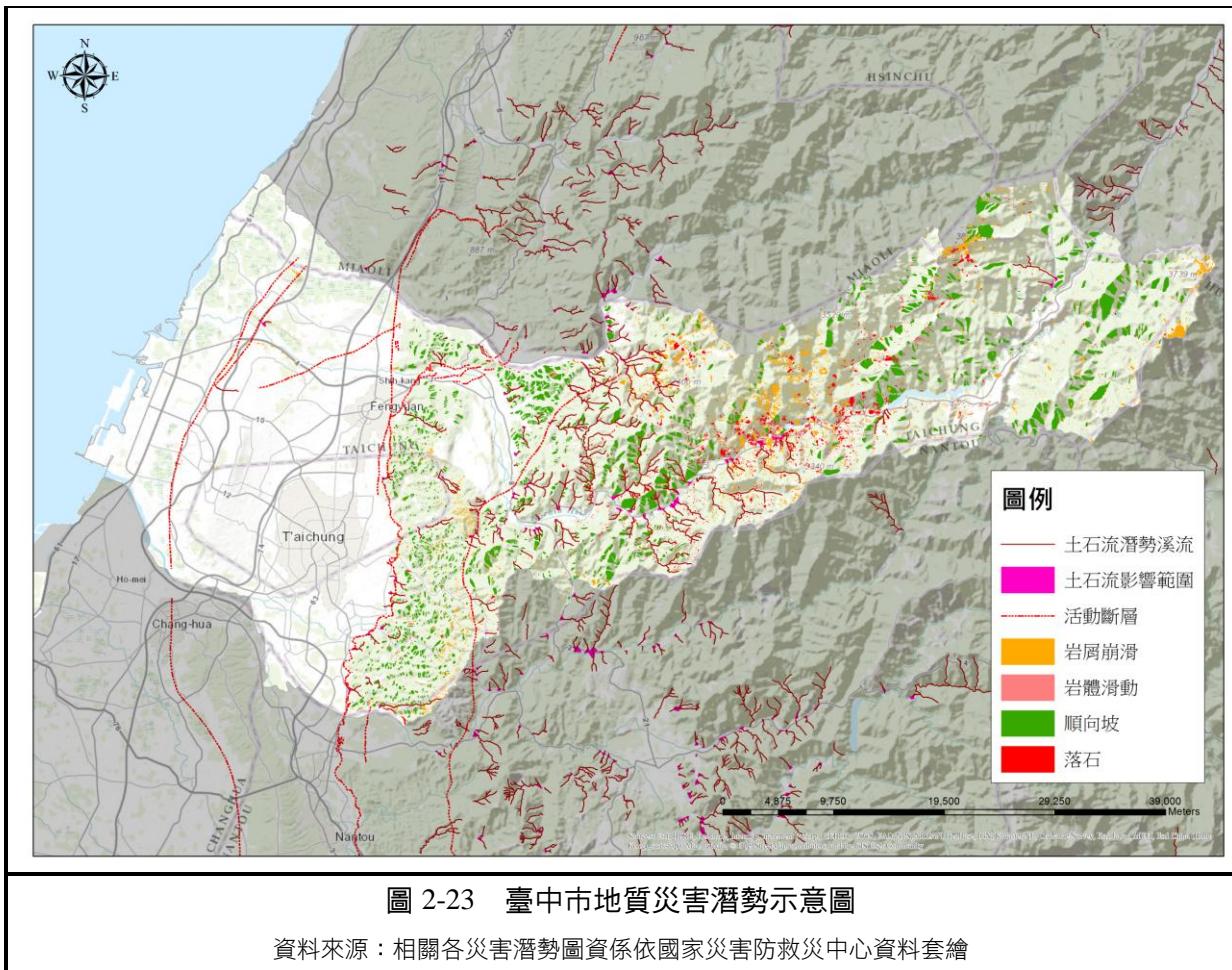
臺中市斷層分布「現況」共 7 條，大甲斷層、鐵砧山斷層、屯子腳斷

層、清水斷層、車籠埔斷層及其支斷層、大茅埔-雙冬斷層、三義斷層。

其中依據經濟部地質調查所公告「地質敏感區（活動斷層）」為：三義斷層及車籠埔斷層。另依據「實施區域計畫地區建築管理辦法」公告「活動斷層兩側一定範圍」為車籠埔斷層及其支斷層。

(5) 特定水土保持區

本市境內特定水土保持區位於和平博愛里（松鶴部落附近的松鶴一溪與松鶴二溪集水區），面積約 354 公頃，佔全市面積 0.16%。



2.淹水災害

依據臺中市「臺中市地區災害防救計畫」指出，臺中市水患原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內水不易排出所造成的淹水情況。此外，近年氣候變遷所造成之極端降雨與颱洪事件，以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。

以下針對近年來對臺中市造成重大災情之颱風進行分析說明，依據經濟部水利署第三河川局針對納莉颱風後所調查之結果顯示，納莉颱風於臺中市造成之災情，有高速公路后里收費站地區、北屯區旱溪松竹橋上游農業地區以及西屯區（含港尾水及筏子溪新生堤防）附近有淹水事件，在后里區部分淹水面積約 50 公頃，淹水深度大致為 0.4 公尺，分析其淹水原因主要有：(1) 旱溝排水位於高速公路以上河段部份尚未整治，通水斷面不足；(2) 位於「門前田」地區堤防潰堤約 20 公尺，導致洪水溢流。民國 93 年敏督利颱風（七二水災）襲臺期間，臺中市因敏督利颱風帶來豪大雨量，造成嚴重災情，西屯區因降雨集中及降雨量過大且區外排水溝渠通水斷面不足，雨水壅塞在排水溝渠而出現淹水情況；東勢、新社、太平等區則因河川洪水量過大，原河道斷面無法輸送洪峰流量造成河水溢堤、堤防道路沖刷掏空等災害；民國 97 年 7 月中旬的卡玫基颱風，因颱風外圍環流引進西南氣流，於嘉義、臺南和高雄等縣市累積降雨量接近 1,000mm，而臺中地區更出現高於 200 年重現期的超大豪雨，於霧峰區、西屯區、東勢區、新社區、烏日區造成溪水漲升溢滿或內水無法排出產生淹水，此外，各區排水系統亦有滿堤壅塞等情況，造成臺中市居民生命財產的重大損失；另民國 101 年 0610 水災事件、101 年泰利颱風事件、102 年蘇力颱風事件、102 年潭美颱風事件及 102 年康芮颱風事件，臺中市亦有相當災情。

此外，本計畫亦運用國家災害防救科技中心之「104 年歷史淹水位置圖」所列之歷史易淹水區域與「104 年淹水潛勢圖」進行套繪，以試圖釐清臺中市「實際曾發生淹水地區」及「淹水潛勢可能」之區域。

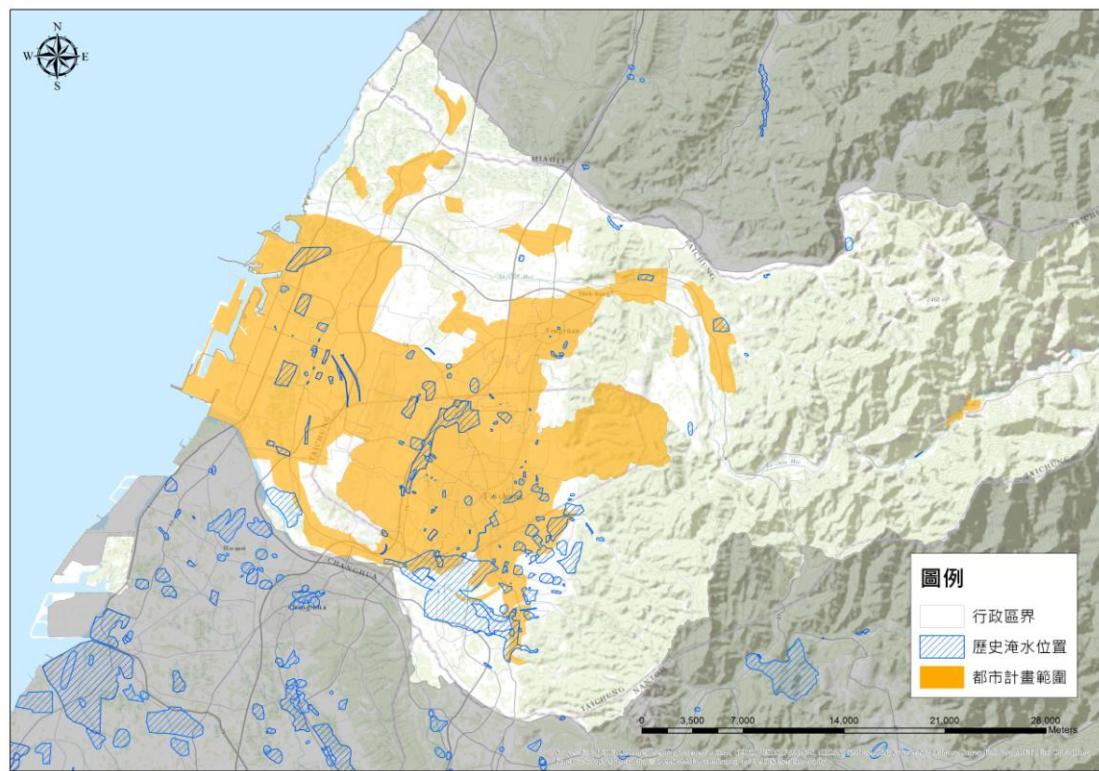


圖 2-24 臺中市歷史淹水區域示意圖

資料來源：依國家災害防救災中心資料套繪

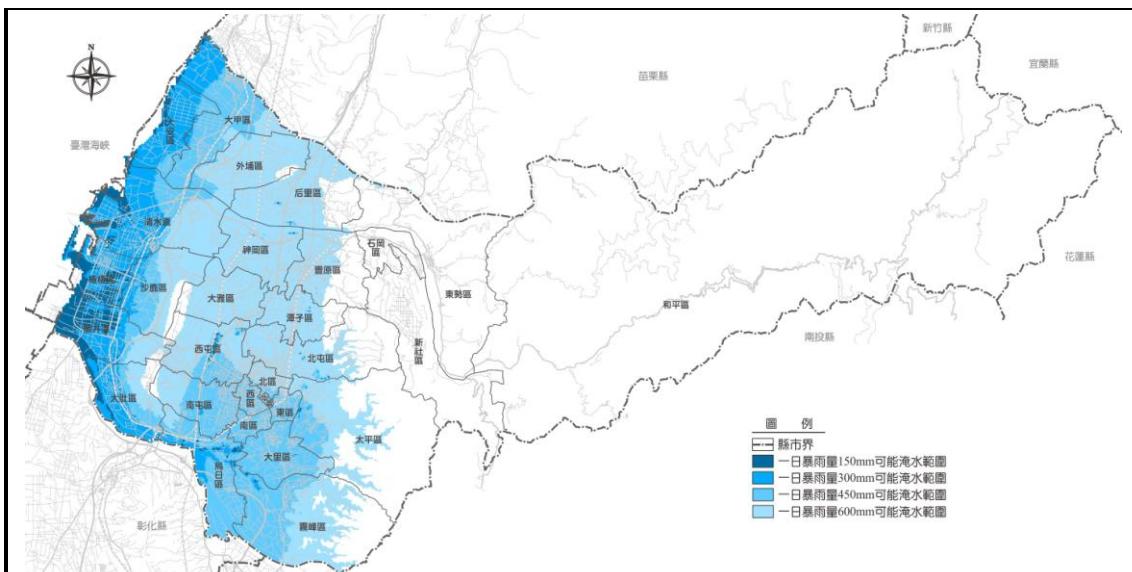


圖 2-25 淹水潛勢分布示意圖

第七節 農地資源

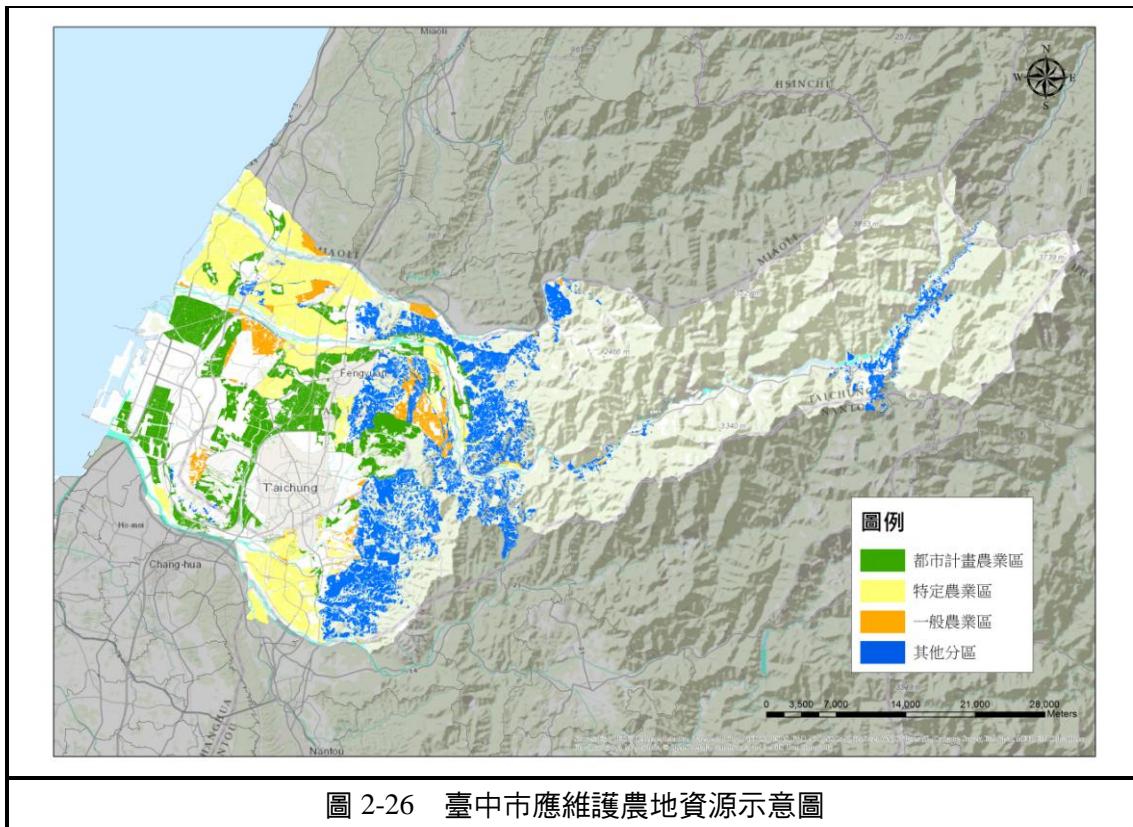
一、農地發展現況

(一) 法定農業分區

依據「行政院農業委員會提供 104 年農地分類分級成果」。臺中市法定農業分區屬於供農業生產相關使用合計 52,486.97 公頃(包括非都市土地之農牧用地及都市計畫農業區)，當中其他分區之農牧用地 37.87% 比例最大，其次為特定農業區 30.31% 及都市計畫農業區 25.62%。

表 2-12 法定農業區分類表

分區 用地	特定農業區	一般農業區	其他分區	都市計畫區	法定農地總計
農牧用地或都 市計畫農業區 (公頃)	15,909.92	3,250.40	19,877.69	13,448.95	52,486.97
百分比 (%)	30.31%	6.19%	37.87%	25.62%	100.00



(二) 農地分級分類劃設

1. 農地分級分類劃設之目的

為確保基本糧食安全、積極維護重要農業生產環境基礎設施，並避免農地零星散漫之發展，行政院農業委員會乃進行農業發展地區之農地分級分類劃設。農業發展地區範圍主要係包括非都市土地使用分區中的特定農業區、一般農業區與其他分區之農牧用地、林業用地與養殖用地，以及都市計畫農業區，再依據其土地使用方式的不同分成農牧使用、林業使用、養殖使用與其他使用等四種使用類別。

依據「行政院農業委員會提供 104 年農地分類分級成果」，臺中市農地資源面積總量為 52,486.97 公頃；其中第一種農業用地面積總量為 17,094.81 公頃，主要分布於大甲、清水沿海平原與后里、外埔之台地一帶，第二種農業用地面積總量為 12,172.66 公頃，第三種農業用地面積總量為 6,234.50 公頃，第四種農業用地面積總量為 16,985.00 公頃。

針對 104 年農地分類分級成果與土地使用分區類型進行交叉分析，其中第一種農業用地主要位於特定農業區約 10,193.40 公頃、其次為都市計畫農業區約 3,405.43 公頃；第二種農業用地主要位於都市計畫農業區約 4,578.56 公頃、其次為特定農業區約 3,395.20 公頃；第三種農業用地主要位於都市計畫農業區約 2,965.41 公頃、其次為特定農業區約 1,568.29 公頃；第四種農業用地主要位於非都市其他分區之農牧用地約 13,538.06 公頃。臺中市農業空間發展地區之空間分布如圖 2-27 所示

2. 農地分級分類劃設之區位

(1) 第一種農業用地

具備優良農業生產環境、維持糧食安全功能及曾經投資建設重大農業改良設施之土地，面積總量為 17,094.81 公頃。第一種農業用地多分布於大甲溪以北之區域，包含大甲、大安沿海及后里、外埔台地一帶；大甲溪以南則分布於清水、龍井、大肚、烏日、霧峰一帶；東部山區則主要分布於新社、東勢一帶。

(2) 第二種農業用地

係指具有良好農業生產環境，在為達促進農業發展多元化之目標下，亦具有維持糧食生產功能。第二種農業用地於大甲溪以北多位於大甲都市計畫區東側、后里都市計畫區東側以及石岡水壩特定計畫區北側。

(3) 第三種農業用地

指具有糧食生產功能，但生產環境受外在因素干擾之農業地區（外在

因素干擾係指接鄰高鐵特定區、國道交流道、省道等重大建設與交通設施或接鄰工業區、都市發展用地或污染地區的農地，其生產環境容易受到影響)，面積總量為 6,234.50 公頃。第三種農用地於大甲溪以北多分布於都市計畫區外圍，包含大安、大甲、大甲（日南）、外埔、后里等都市計畫區，大甲溪以南之區域多分布於大里樹王、太平都市計畫工業區及大里工業區周邊。

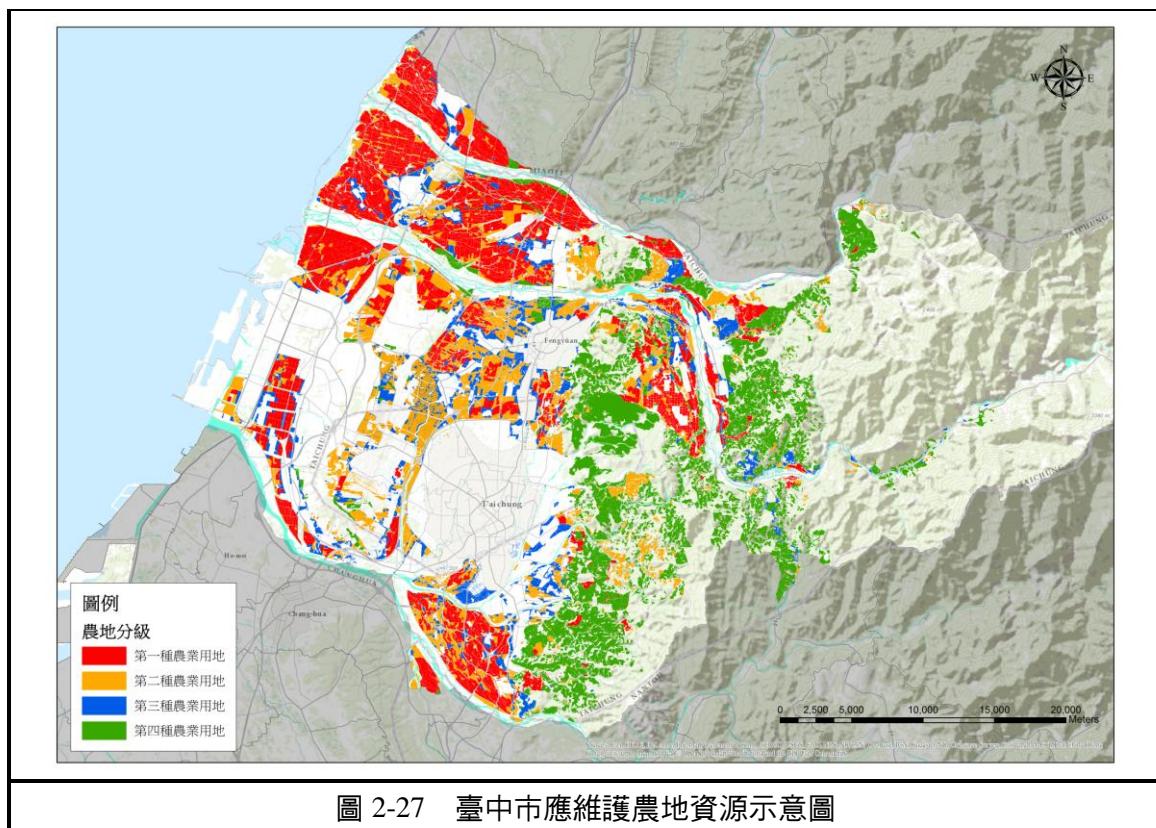
(4) 第四種農業用地

指擁有糧食生產功能且位於坡地之農地，此類農地環境較為敏感，在不破壞水土保持的情況下，得維持其農業生產使用為位於坡地。面積總量為 16,985.00 公頃。第四種農業用地多分布於臺中市頭科山以東之區域，包含后里、東勢、石岡、新社、和平、大坑、潭子、太平、大里以及霧峰。

表 2-13 農地分級分類表

(單位：公頃)

農地分區	第一種農業用地	第二種農業用地	第三種農業用地	第四種農業用地	合計
特定農業區	10,193.40	3,395.20	1,568.29	753.03	15,909.92
一般農業區	1,675.80	1,081.20	299.05	194.36	3,250.40
都計農業區	3,405.43	4,578.56	2,965.41	2,499.56	13,448.95
其他分區	1,820.19	3,117.70	1,401.75	13,538.06	19,877.69
小計	17,094.81	12,172.66	6,234.50	16,985.00	52,486.97



二、應維護農地總量

為確保國內糧食安全，維護農地資源，因應農業多元發展目標等需求，行政院農業委員會辦理農地資源分類分級劃設，盤點農地資源現況及生產條件，並透過土地適宜性分析瞭解農地資源特性及分布情形，作為產業發展區位規劃之參考。

依據前開應農地資源分類分級劃設成果及全國區域計畫之指導，臺中市區域計畫應，優先保留第1種農業用地、第2種農業用地及第4種農業用地，以該等面積範圍內供農業使用土地加總作為維護農地資源之控管基準

另依據內政部區域計畫委員會104年10月15日第364次會議紀錄之決議及全國區域計畫之指導，本計畫依行政院農業委員會「104年度農地資源分類分級檢核及作業機制建立計畫」，訂定臺中市應維護之農地資源面積約4.63萬公頃。

表 2-14 農地分級分類表

(單位：萬公頃)

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

三、農地轉作工廠使用情形

經臺中市經濟發展局推估統計，104年臺中市未登記工廠家數共約18,000家，未登記工廠之形成有其歷史背景，及社會經濟發展因素，以致於未登記工廠與農地產生競合，使得臺中市原有之農業生產環境遭受破壞。

為釐清未登記工廠轉用臺中市農地之情形，本計畫依據104年行政院農業委員會之農地分級分類調查成果資料，以及依據97年國土測繪中心國土地利用調查成果，互相交叉比對套繪分析，以目前資料呈現結果，合計被工廠轉用農地約0.26萬公頃，應維護農地被轉用面積(1+2+4)為0.17萬公頃，由此可見，本市依據農地分類分級結果並非真實農地總量面積，後續應請農業主管機關持續盤查，並依據確實資訊修訂農地總量，以利後續規劃有所依循。

表 2-15 農地轉作工廠使用情型面積表

(單位：萬公頃)

第一種農業用地 被轉用面積	第二種農業用地 被轉用面積	第三種農業用地 被轉用面積	第四種農業用地 被轉用面積	合計 被轉用面積	應維護農地 被轉用面積 (1+2+4)
0.04	0.12	0.09	0.01	0.26	0.17

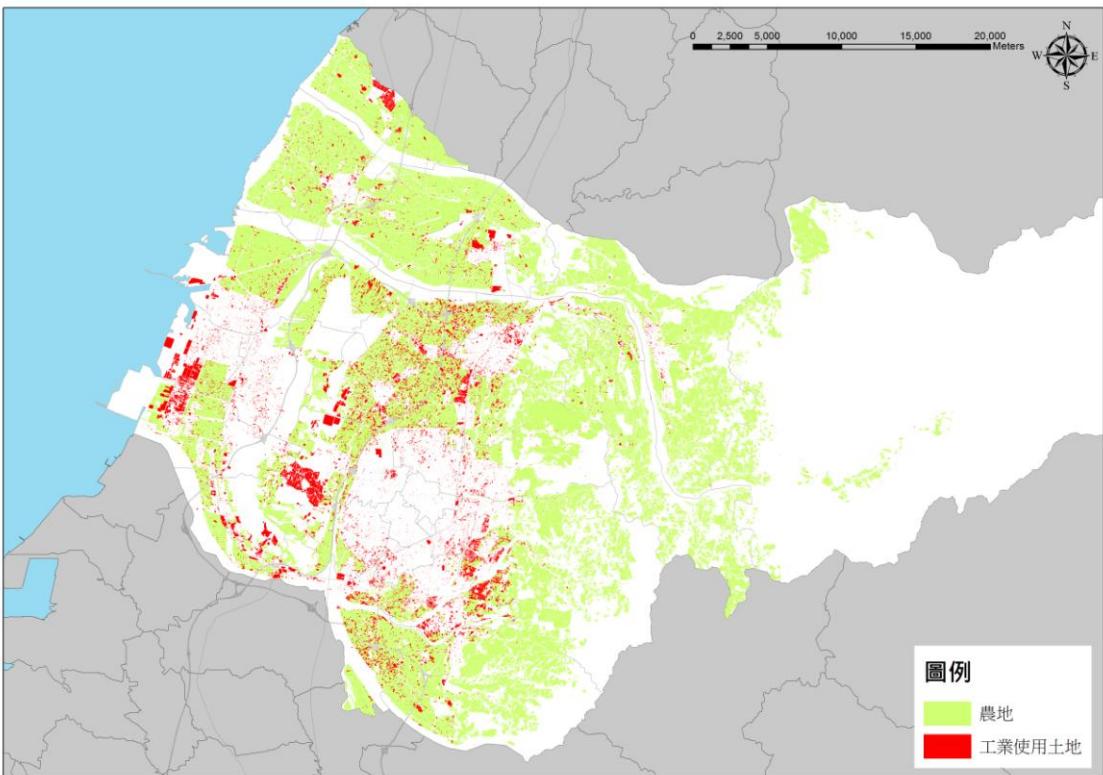


圖 2-28 臺中市農地與工業使用土地套繪示意圖

第八節 社會經濟環境現況分析

茲將臺中市人口變遷、住宅供給與產業經濟發展說明如下：

一、人口、家戶變化及遷入移出

(一) 人口

1. 人口成長率變化

至 104 年底，臺中市總人口數約 274.45 萬人，僅次於新北市及高雄市，位居全臺第 3，近 10 年人口平均成長率約為 0.67%，人口成長率至 98、99 年逐漸減緩為 0.45%、0.48%，又於 100 年人口成長率提升至 0.60%，104 年人口成長率為 0.91%。

各區人口以北屯區約 26.51 萬人最多，西屯區約 22.17 萬人次之，而人口數較少者為石岡區 1.53 萬人及和平區 1.07 萬人。過去 10 年間累積成長率超過 10% 的地區有 7 區，分別為南屯區 (16.75%)、西屯區 (15.84%)、沙鹿區 (16.92%)、北屯區 (12.89%)、大里區 (12.03%)、南區 (13.39%) 與潭子區 (10.89%)，可以看出人口成長率較高地區主要集中於原臺中市屯區。

近 10 年間人口呈現減少的區共有 10 個，依減少幅度分別為中區 (-18.68%)、東勢區 (-8.44%)、大安區 (-6.85%)、新社區 (-4.14%)、和平區 (-3.18%)、大甲區 (-2.56%)、后里區 (-1.70%)、石岡區 (-1.57%)、霧峰區 (-0.71%)、西區 (-0.58%)。圖 2-29 為近年各區人口成長率示意圖。

2. 人口密度

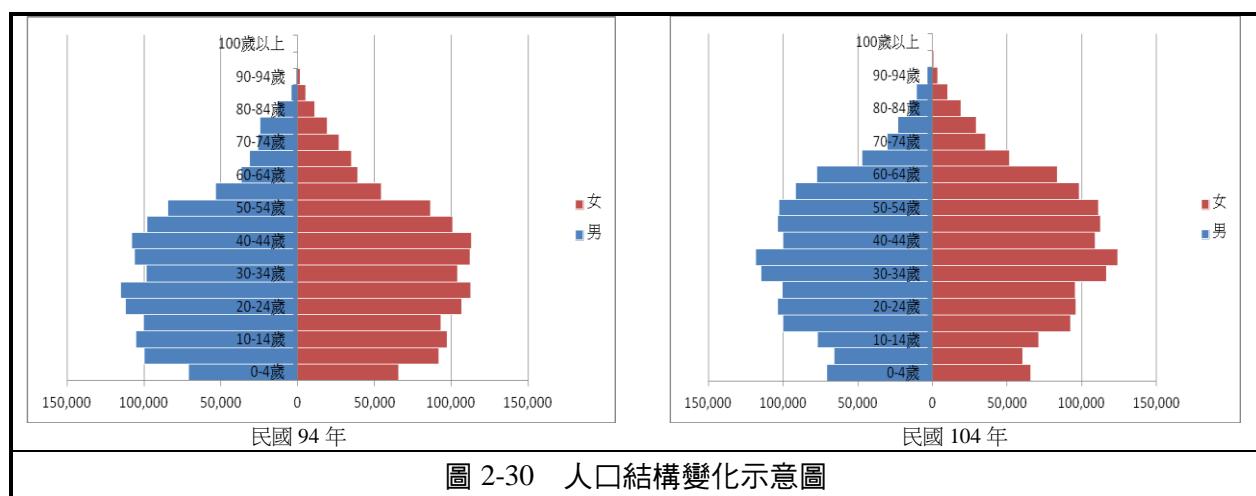
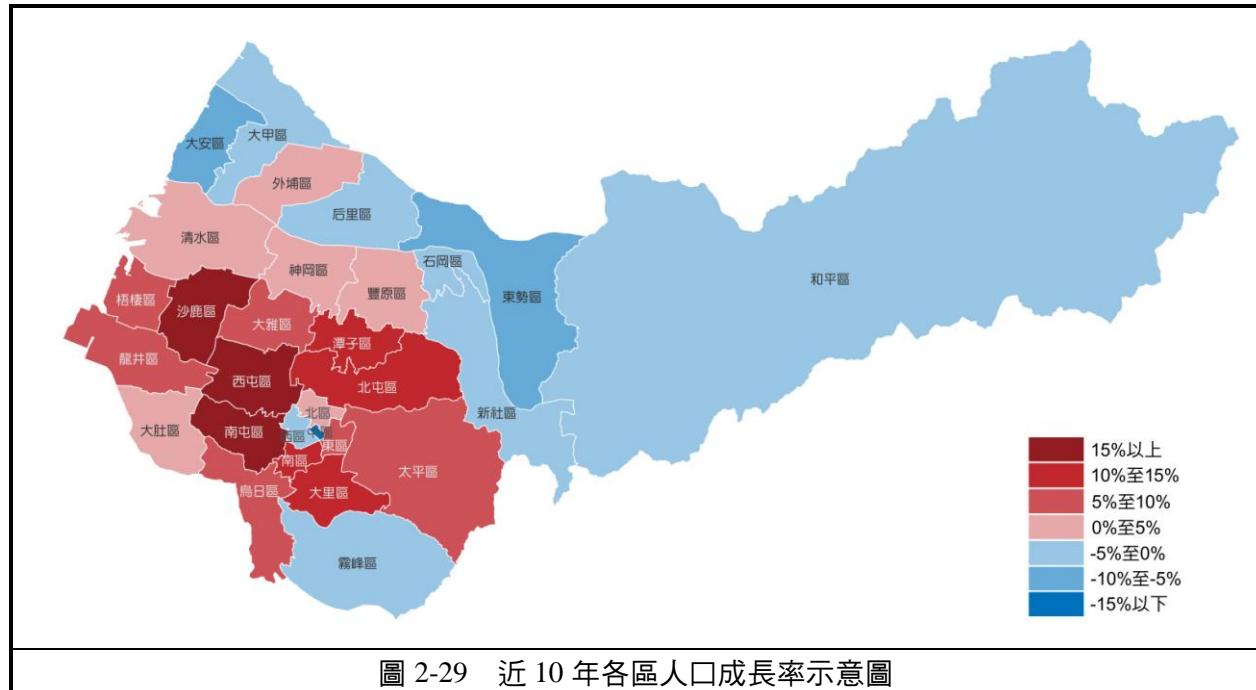
若以人口密度觀之，臺中市平均每公頃約 12 人，其中以中區每公頃 245 人最為稠密，北區 213 人及西區 205 人次之；而臺中市人口密度最低主要分布於山區，和平區人口密度為每公頃 0.1 人最低，新社區及東勢區人口密度每公頃均為 0.5 人。

3. 人口結構

104 年臺中市人口結構 15-64 歲人口比例約占 74.73%，相較 95 年 71.97%，呈現增長態勢，顯示臺中市，目前屬以青壯年為主的人口組成型態。另由過往 10 年人口結構分析，扶老比從 95 年 11.14% 上升至 104 年 13.77%，扶幼比從 95 年 27.81% 降至 104 年 20.05%，顯示扶老比逐年攀升且相對扶幼比逐年下降，可看出人口呈高齡少子化趨勢。圖 2-30 為人口結構變化示意圖。

4.原住民人口

臺中市原住民人數約 3.21 萬人，佔臺中市人口總數 1.17%。主要分布地區除為原鄉地區之和平區外，在太平區、梧棲區、大雅區、大肚區各區則均有超過 1.5% 之原住民分布。



(二) 家戶變化

以下分別說明臺中市歷年家戶數變化與家戶結構。

1.歷年家戶數變化

104 年臺中市總家戶數約為 92.79 萬戶，近 10 年來臺中市每年新增家戶數維持在 1.5 萬戶左右。

2. 戶量變化

近 10 年臺中市戶量從 95 年 3.28 人/戶降至 104 年 2.96 人/戶，平均成長率為 -1.11%。

3. 各區戶數

臺中市家戶主要集中於原臺中市屯區範圍及原臺中縣屯區，最高依序為北屯區、西屯區、大里區、太平區、北區、南屯區、豐原區等地區，家戶數均超過 5 萬戶；家戶數最低依序為和平區、石岡區、大安區、新社區、中區、外埔區等地區，均低於 1 萬戶。

（三）人口社會增加與自然增加

以下分別說明臺中市歷年社會增加與自然增加變化。

1. 歷年遷入數變化

104 年臺中市遷入人口為 133,007 人，近 10 年來臺中市每年平均遷入人口數約為 14.31 萬人。

2. 歷年移出數變化

104 年臺中市移出人口為 118,640 人，近 10 年來臺中市每年平均移出人口數約為 13.51 萬人。

3. 歷年社會增加變化

104 年臺中市社會增加人數為 14,367 人，近 10 年來臺中市每年平均社會增加人口數約為 8,006 人。

4. 鄰近縣市遷入人口數

臺中市鄰近縣市中遷入人口數以彰化縣為最多，南投縣次之。104 年彰化縣遷入人口數為 9,204 人，南投縣遷入人口數為 5,843 人，苗栗縣遷入人口數為 3,949 人，雲林縣遷入人口數為 3,350 人。

5. 歷年出生人數變化

104 年臺中市出生人數為 26,313 人，近 10 年來臺中市平均每年出生人數為 26,770 人。

6. 歷年死亡人數變化

104 年臺中市死亡人數為 16,070 人，近 10 年來臺中市平均每年死亡人數為 14,548 人。

7. 歷年自然增加變化

104 年臺中市自然增加人數為 10,243 人，近 10 年來臺中市每年平均自然增加人口數約為 8,724 人。

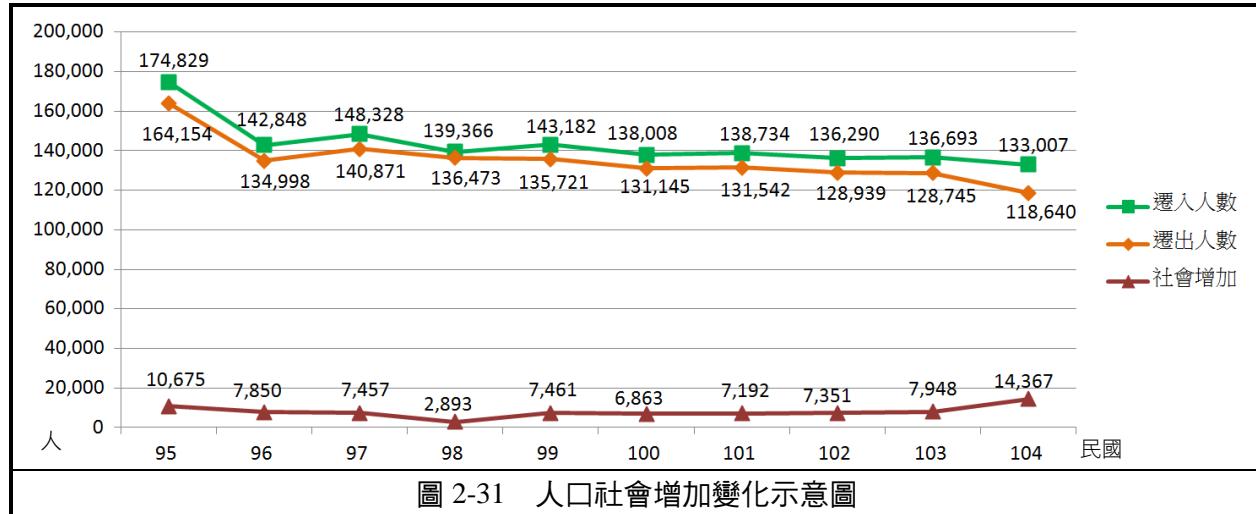


圖 2-31 人口社會增加變化示意圖

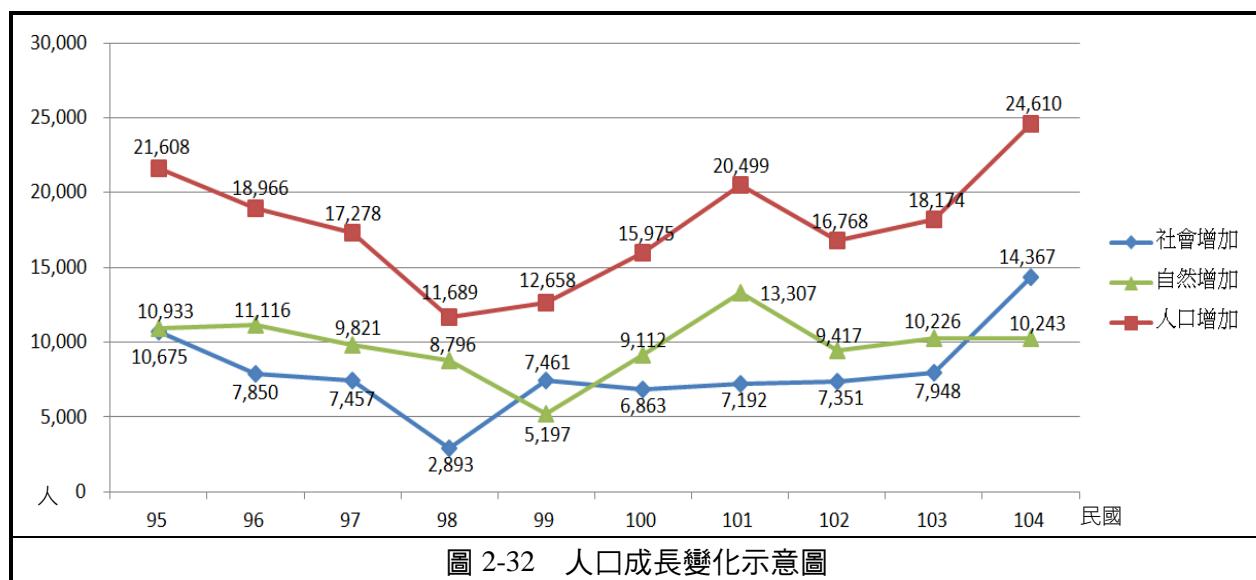


圖 2-32 人口成長變化示意圖

(三) 人口成長

人口成長主要來自社會增加與自然增加，由資料顯示多年來臺中市主要人口增加為臺中市本身之自然增加，次要則為其他縣市遷入之社會增加。

在自然增加的部分，臺中市在不受少子化的影響，出生人口數呈現穩定成長，雖然死亡人口數亦逐年增加，但臺中市平均每年自然增加還是有 9,900 人左右。

在社會增加的部分，其他縣市遷入臺中市人口多寡排序為彰化縣、南投縣、新北市、台北市、高雄市、雲林縣、苗栗縣、桃園縣、臺南市、嘉義縣、屏東縣、

花蓮縣、新竹市、新竹縣、嘉義市、台東縣、基隆市、宜蘭線、金門縣、澎湖縣、連江縣，臺中市人口遷入多由鄰近縣市及大都會區遷入，鄰近縣市人口遷入五都之人口多以臺中市為主要遷入之縣市。圖 2-33 為近五年自其他縣市遷入臺中市人口平均示意圖。

鄰近縣市彰化縣遷入五都比率分別為新北市 19%、台北市 11%、臺中市 56%、台南市與高雄市皆 7%。苗栗縣遷入五都比率分別為新北市 28%、台北市 19%、臺中市 42%、臺南市 5%、高雄市 6%，南投縣遷入五都比率分別為新北市 14%、台北市 9%、臺中市 65%、臺南市 5%、高雄市 6%。遷入臺中市比率遠高於他縣市之比率。

依上述統計資料可得知，臺中市為中部都會核心都市之拉力使自然增加人口與社會增加人口呈平穩成長，臺中市為台灣中部地區發展主要核心之區域發展結構儼然形成。

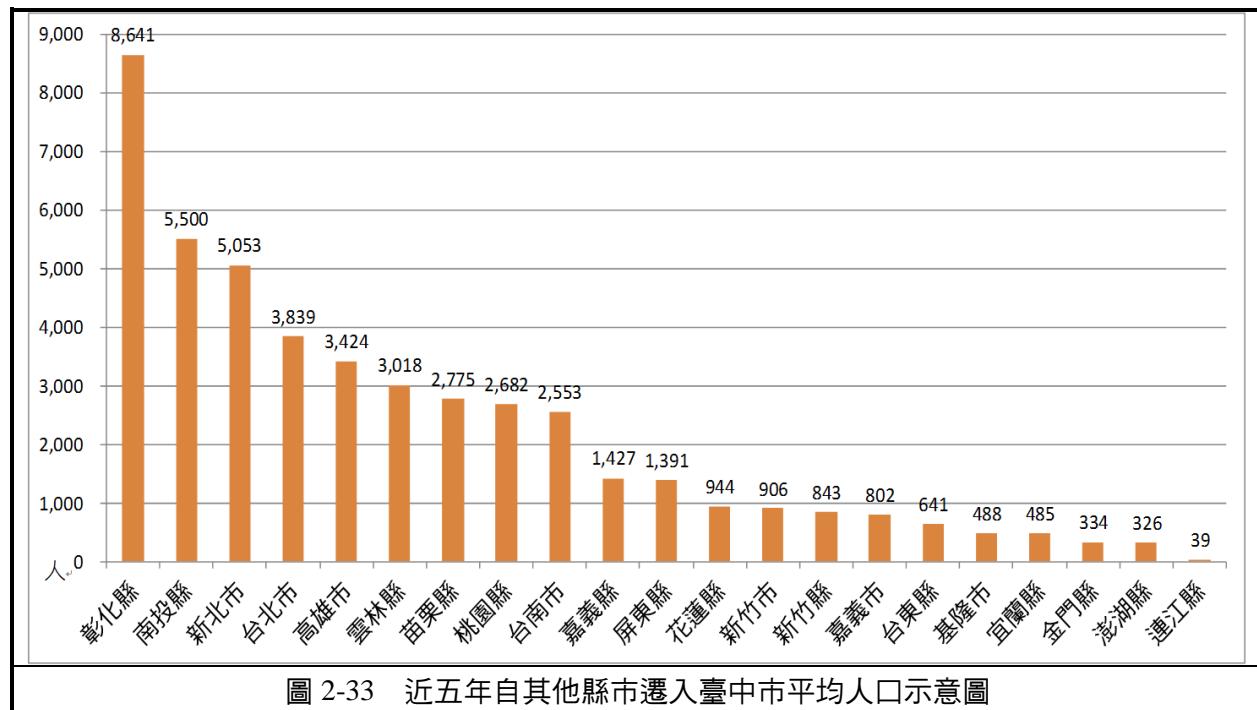


圖 2-33 近五年自其他縣市遷入臺中市平均人口示意圖

二、地方經濟

(一) 產業發展現況

1.就業人口

依據行政院主計總處統計資料顯示 104 年臺灣地區就業人口共有 1,120 萬人，臺中市就業人口 130 萬人，佔全臺就業人口約 11.61%，為中部地區之冠；在 5 都就業人數之中，僅次於新北市 195 萬人及高雄市 132 萬人，顯示勞動力充沛。

就業人口行業分布以三級產業為主，占總就業人口比為 56.81%，二級產業以 40.12% 次之，一級產業僅約 3.07%。由歷年趨勢可觀察出臺中市一級產業就業人口占總就業人口比例有下降趨勢，二級產業與三級產業則分別維持在 40% 與 56%左右。

2.生產總值

(1) 一級產業

臺中市的一級產業產值佔全國一級產業產值約 6%，其中，臺中市一級產業產值以農業為主，畜牧業次之，林業與漁業所佔比例極低。

(2) 二、三級產業

由 85 年至 100 年工商及服務業普查資料，國內各區域在生產總額上皆有所成長，整體而言，以北部區域佔整體生產總額為最多，南部及中部區域分別次之，其中，臺中市佔整體生產總額 10.34%；就生產總額之成長率來看，中部區域平均成長率近 4 成，高於全臺的 3 成成長率。

3.產業發展概況

(1) 一級產業

臺中市一級產業生產種類豐富，有稻米、普通作物、特用作物、蔬菜、果品、花卉、漁業、畜牧業等，其中，沿海地區包括大甲區、大安區、清水區、梧棲區、龍井區、大肚區等，主要農作物生產為稻米、甘藷、西瓜等，山坡地區包括和平區、東勢區、太平區及石岡區等，主要農作物生產以各類果樹及竹筍等。

(2) 二、三級產業

a.各行業場所單位變遷

依據歷年工商及服務業普查報告，臺中市二級產業場所家數最多者為製造業，平均成長率最高者則為營造業，平均每 5 年成長率為 24.86%，最低者為礦業及土石採取業，平均每 5 年成長率為 -32.66%；在三級產業部分，場所家數最多者為批發及零售業，成長率最高者為娛樂休閒及運動服務業，平均每 5 年成長率為 50.27%，最低者為運輸及倉儲業，平均每 5 年成長率為 -3.73%。

b.95 年各區各行業場所單位現況

依據 100 年工商及服務業普查報告，二級產業場所家數最多之製造業，其場所家數超過 3,000 家者主要為豐原、大里與太平等地區，家數平均成長率最高之營造業，其場所家數超過 900 家者主要分布於北屯、大里與西屯等地區；三級產業部分，場所家數最多之批發及零售業，其家數超過 5,000 家者主要位於西屯、北屯等地區，家數平均成長率最高之娛樂休閒及運動服務業，其場所家數超過 100 家者主要分布於西區、北區、西屯區、北屯區、豐原區、大里區與太平區等地區。

c.雇用員工人數變化

在二級產業部分，製造業與營造業員工數有所成長，而包括礦業及土石採取業、水電燃氣及污染整治業等雇用員工數皆有減少之現象；在三級產業部分，住宿及餐飲業、娛樂休閒及運動服務業與其他服務業等每 5 年平均成長率皆超過 1 成，其餘則微幅成長。

表 2-16 各行業場所單位數變遷情形統計表

單位：家、%

行業別		85 年	90 年	95 年	100 年	平均成長率
二級產業	礦業及土石採取業	131	100	53	40	-32.66
	製造業	30,920	28,357	31,192	32,754	1.94
	水電燃氣及污染整治業	497	406	598	720	13.15
	營造業	5,900	7,007	9,923	11,484	24.86
	小計	37,448	35,870	41,766	44,998	6.31
三級產業	批發及零售業	45,551	52,325	63,071	66,161	13.25
	住宿及餐飲業	4,050	6,447	11,283	13,724	50.20
	運輸及倉儲業	4,826	5,241	4,727	4,306	-3.73
	金融及保險業	1,369	1,536	2,194	2,589	23.66
	不動產業	1,807	1,228	2,397	3,014	18.59
	娛樂休閒及運動服務業	521	1,169	1,729	1,768	50.27
	其他服務業	14,407	17,309	25,584	30,624	28.58
	小計	72,531	85,255	110,985	122,186	18.99
總計		109,979	121,125	152,751	167,184	14.98

資料來源：工商及服務業普查報告，行政院主計總處，85 年、90 年、95 年及 100 年。

表 2-17 各區各行業場所單位數統計表
家

單位：

行政區	行業別	二級產業				三級產業									總計
		礦業及土石採取業	製造業	水燃氣及染整業	營造業	小計	批發及零售業	運輸及倉儲業	住宿及餐飲業	金融及保險業	不動產	娛樂休閒運動服務業	其他服務業	小計	
中區	0	80	4	18	102	1,217	61	278	59	30	77	448	2,170	2,272	
東區	0	1,327	12	234	1,573	3,193	126	393	46	64	62	953	4,837	6,410	
南區	0	937	16	464	1,417	3,105	201	682	92	115	58	1,675	5,928	7,345	
西區	1	344	29	463	837	4,644	242	1,182	424	338	107	2,869	9,806	10,643	
北區	1	410	30	597	1,038	4,763	261	1,139	238	300	136	2,747	9,584	10,622	
西屯區	0	1,617	51	904	2,572	6,960	405	1,550	358	559	205	3,286	13,323	15,895	
南屯區	2	1,099	31	767	1,899	4,980	192	976	256	343	99	2,628	9,474	11,373	
北屯區	2	1,046	52	1,127	2,227	5,960	361	1,137	238	299	161	3,024	11,180	13,407	
豐原區	1	3,249	25	399	3,674	4,047	193	896	151	127	122	1,875	7,411	11,085	
大里區	4	3,467	72	1,051	4,594	4,442	310	778	144	186	121	1,917	7,898	12,492	
太平區	1	3,955	44	819	4,819	2,991	262	536	67	100	104	1,351	5,411	10,230	
東勢區	4	171	16	276	467	1,122	63	304	21	15	25	471	2,021	2,488	
大甲區	4	1,129	12	340	1,485	1,857	91	302	54	48	61	632	3,045	4,530	
清水區	2	861	17	423	1,303	1,576	118	188	45	38	25	534	2,524	3,827	
沙鹿區	2	639	38	355	1,034	2,173	108	398	77	101	37	739	3,633	4,667	
梧棲區	0	718	35	337	1,090	1,055	412	167	47	49	50	467	2,247	3,337	
后里區	0	762	17	185	964	905	71	305	18	19	24	463	1,805	2,769	
神岡區	1	2,526	20	237	2,784	1,198	80	289	16	16	25	483	2,107	4,891	
潭子區	0	1,650	29	388	2,067	1,819	130	430	50	67	61	829	3,386	5,453	
大雅區	2	1,698	25	444	2,169	1,836	144	411	53	63	57	823	3,387	5,556	
新社區	0	100	23	70	193	340	23	112	7	3	19	101	605	798	
石岡區	0	129	6	59	194	206	27	55	7	3	8	116	422	616	
外埔區	4	499	14	122	639	367	35	57	7	13	4	156	639	1,278	
大安區	0	349	5	121	475	173	16	24	5	0	2	59	279	754	
烏日區	8	1,388	27	333	1,756	1,577	105	200	33	31	29	527	2,502	4,258	
大肚區	0	800	13	265	1,078	919	90	121	21	15	13	324	1,503	2,581	
龍井區	0	903	32	336	1,271	1,215	99	308	21	46	36	529	2,254	3,525	
霧峰區	1	891	22	331	1,245	1,390	74	403	27	26	37	566	2,523	3,768	
和平區	0	10	3	19	32	131	6	103	7	0	3	32	282	314	

資料來源：工商及服務業普查報告，行政院主計總處，100 年。

表 2-18 歷年場所單位員工數變遷情形表

單位：人、%

行業別		85 年	90 年	95 年	100 年	平均成長率
二級產業	礦業及土石採取業	1,366	809	452	305	-39.33
	製造業	341,719	306,321	371,273	409,186	6.19
	水電燃氣及污染整治業	7,318	5,731	6,061	6,601	-3.38
	營造業	59,106	48,024	55,705	62,380	1.81
	小計	409,509	360,885	433,491	478,472	5.32
三級產業	批發及零售業	179,599	198,767	217,287	232,924	9.05
	住宿及餐飲業	25,131	25,380	41,465	50,242	25.98
	運輸及倉儲業	28,615	30,259	27,992	29,864	1.43
	金融及保險業	34,764	63,552	31,374	35,400	0.61
	不動產業	12,889	7,283	10,413	13,600	1.81
	娛樂休閒及運動服務業	5,851	6,924	7,699	8,451	13.04
	其他服務業	77,331	76,041	110,925	160,667	27.60
	小計	364,180	408,206	447,155	531,148	13.41
總計		773,689	769,091	880,646	1,009,620	9.28

資料來源：工商及服務業普查報告，行政院主計總處，85 年、90 年、95 年及 100 年。

4. 產業用地發展概況

(1) 一級產業

依據 104 年度行政院農業委員會「農地資源分類分級檢核及作業機制建立計畫」內容指出，臺中市農地面積約 5.25 萬公頃，按其農地資源條件可分為第 1 種農業用地（具有優良農業生產環境、維持糧食安全功能及曾經投資重大農業改良設施之土地）、第 2 種農業用地（具有良好農業生產環境，為促進農業發展多元化之目標下所劃設之土地，其仍有糧食生產之維持功能）、第 3 種農業用地（具有糧食生產功能，但生產環境受外在因素干擾之土地）與第 4 種農業用地（位於坡地供農業生產之土地），其中有 32.85% 屬第 1 種農業區，應維護其農業生產環境。

(2) 二級產業

工業區使用率部分，不管是已開發或開發中，由政府主導之編定工業區、加工出口區與科學園區等，其使用率或已登記擬進駐者皆相當高，幾達 100%。此外，有關都市計畫工業區部分閒置用地約 789.64 公頃，都市計畫工業區發展概況詳表 2-20。工業區分布概況一覽表詳表 2-19。

(3) 三級產業

除觀光遊憩地區外，三級產業用地主要為 32 處都市計畫區內之商業

區，計畫面積約 983.64 公頃，其使用情形詳本章第四節有關都市土地部分。

表 2-19 工業區分布概況一覽表

單位：公頃、%

分類	名稱	開發面積 (產業用地)	主要產業	開闢情形
編定工業區	大里工業區	77.21 (49.47)	金屬製品製造業、機械設備製造業、塑膠製品製造業	已開闢 (100.00)
	大甲幼獅工業區	218.47 (140.85)	金屬製品製造業、機械設備製造業、運輸工具製造業、塑膠製品製造業、紡織業、紙漿、紙及紙製品製造業、化學材料製造業	已開闢 (100.00)
	豐洲科技工業園區一期	47.64 (27.23)	機械設備製造業、金屬製品製造業、電力設備製造業、基本金屬製造業、汽車及其零件製造業、其他運輸工具製造業、塑膠製品製造業	已開闢 (100.00)
	豐洲科技工業園區二期	55.27	低污染、低耗水之產業	規劃中
	關連工業區（一期）	142.98 (102.90)	塑膠製品製造業、金屬製品製造業、食品製造業、紡織業、化學材料製造業、非金屬礦物製品製造業	已開闢 (100.00)
	臺中工業區	580.00 (372.00)	機械設備製造業、金屬製品製造業、塑膠製品製造業、食品製造業、紙漿、紙及紙製品製造業、化學製品製造業、電子零組件製造業、電腦、電子產品及光學製品製造業、汽車及其零件製造業、其他製造業	已開闢 (100.00)
	精密機械科技創新園區（一期）	124.79 (66.10)	機械設備製造修配業、電子、光電、半導體等精密機械設備製造業	已開闢 (100.00)
	精密機械科技創新園區（二期）	36.92 (35.30)		開發中 (100.00)
	文山工業區	193.13	金屬製品業、機械設備製造修配業、塑膠製品製造、印刷業、精密機械製造業、電力及電子機械器材製修配業等	規劃中
	關連工業區（二、三期）	417	綜合性工業區	待開發
	潭子聚興產業園區	14.76	低污染、低耗水、高科技之產業	規劃中
	太平產業園區	14.37	低污染、低耗水、高科技之產業	規劃中
私人開發	太平工業區	18.00	機械設備製造修配業	已開闢
	仁化工業區	29.67	塑膠製品製造業、金屬製品製造業、機械設備製造業	已開闢
	永隆工業區	5.27	利徠實業股份有限公司自辦自用	開發中
	豐興后里新廠報編工業區	8.23	豐興鋼鐵股份有限公司自辦自用	開發中
	霧峰工業區	21.00	金屬製品製造業、食品製造業	已開闢
加工出口區	中港園區	177.28 (122.27)	面板關聯產業、金屬及機械製造業	已開闢 (99.43)
	臺中園區	26.16 (20.25)	光學與電子產業	已開闢 (100.00)
	臺中軟體園區	4.96	軟體科技相關之媒體、資訊、電子、通訊產業、商務、文化創意及其他經目的事業主管機關核准之產業	已開闢 (100.00)
科學園區	臺中基地	413.00 (192.04)	奈米精密機械、奈米材料、航太產業、生物技術、通訊、光電及積體電路、綠能等產業	已開闢 (100.00)
	后里基地	246.27 (141.93)	奈米精密機械、奈米材料、航太產業、生物技術、通訊、光電及積體電路、綠能等產業	已開闢 (100.00)
	七星基地		奈米精密機械、奈米材料、航太產業、生物技術、通訊、光電及積體電路、綠能等產業	已開闢 (100.00)

資料來源：工業發展年報，經濟部，103 年；開發及產業用地面積於 103 年 5 月更新。

表 2-20 都市計畫工業區發展概況一覽表

策略分區名稱	計畫區名稱	工業區 面積	工業區 使用率	可供利用 面積	閒置情況說明
		(Ha)	(%)	(Ha)	
清水、梧棲、沙鹿、龍井策略區	臺中港	654.1	53.19	306.18	以關連工業區 2、3 期為主要工業區閒置區域，主要原因為基礎公共設施不足，廠商進駐意願低落，臺中市政府建設局已於 105 年編列預算，未來將補充基礎公共設施建設。
原臺中市策略區	臺中市 (含大坑地區)	658.36	71.19	189.67	以文山工業區（扣除公設約 101.26 公頃）為主要閒置工業區，因當地民眾抗爭而遲未能開闢，未來將視實際情況開闢或轉為其他用途。
大里、太平、霧峰策略區	大里	49.7	84.69	7.61	1.地價過高，達 15.3 萬元/坪。 2.地權複雜難以整合。 3.剩餘土地零碎開發不易。 4.部分工業區已轉為非工業使用。
	大里（草湖）	47.94	72.57	13.15	
	太平	158.91	85.08	23.70	
	太平（新光）	30.27	79.80	6.17	
	霧峰	23.59	80.03	4.71	
大甲、大安、外埔策略區	大甲	90.57	56	40.14	1.聯外交通不易。 2.地價過高，達 9.1 萬元/坪。 3.部分已轉為透天住宅使用。
	大甲（日南）	4.13	100	0.00	工業區發展已飽和。
	大安	9.36	31.94	6.37	1.區位不適宜作大型工業發展。 2.地權法雜難以整合
	外埔	0	0	0	應以維護優良農業生產環境為主。
大肚、烏日策略區	烏日	48.87	94.58	2.65	1.農工混雜。 2.地權複雜難以整合。 3.捷運沿線工業區面臨轉型壓力。
	王田交流道	108.55	66.3	36.58	1.地權複雜難以整合。 2.部分工業區已轉為非工業使用。
	大肚	54.08	67.65	17.50	
東勢、新社、石岡策略區	東勢	20.41	38.32	12.59	1.位於水質水量保護區發展受限。 2.聯外交通不易。 3.當地工業發展需求低。
	石岡水壩	6.52	63.80	2.36	
	新社	13.93	42.43	8.02	
后里、豐原、潭子、大雅、神岡策略區	后里	77.26	75.49	18.94	1.地權複雜難以整合。 2.部分工業區已轉為非工業使用。 3.剩餘土地零碎開發不易。 4.道路尚未開闢。
	豐原	155.39	77.12	35.56	
	潭子	116.19	75.87	28.01	
	豐原交流道	142.66	88.09	16.99	
	神岡	19.2	80.80	3.68	
	大雅	36.7	74.73	9.06	
	總計			789.64	

三、觀光遊憩現況

(一) 遊客統計

根據交通部觀光局「國內主要觀光遊據點遊客人數統計」，104 年臺中市遊憩區遊客總數約 4,122 萬人次，約佔全國主要觀光遊憩區遊客總數之 14.0%，經 99 至 104 年統計資料顯示，境內主要觀光據點遊客人次佔全國比率皆僅維持在 4-6% 之規模，於 102 年因納入梧棲觀光漁港、臺中都會公園、國立臺灣美術館、草悟道、東豐自行車綠廊及后豐鐵馬道及大甲鎮瀾宮等觀光遊憩統計，故遊客造訪比率提升至 14.2%。

表 2-21 臺中市與全國主要觀光遊憩區遊客人次比較分析表

年度	99 年	100 年	101 年	102 年	103	104
全國（人次）	183,309,284	213,199,153	274,396,314	268,545,786	227,385,877	293,647,336
臺中市（人次）	7,991,153	10,662,915	16,061,993	38,265,332	39,481,524	41,226,286
臺中市佔全國 比率 (%)	4.4	5.0	5.9	14.2	17.3	14.0

資料來源：國內主要觀光遊憩據點遊客人數統計，交通部觀光局，99-104 年。

(二) 住宿資源分布現況

1. 住宿資源分布

合法一般旅館計 307 家，房間數 15,573 間。另於觀光旅館合法部分合計 8 家，房間數 1,673 間，主要集中於原臺中市區與和平區。而在民宿部分合法計 71 家，房間數 258 間，區內民宿發展並不興盛，僅零星民宿分散於各區。

2. 旅館與民宿營運概況

依據交通部觀光局統計資料顯示，區內觀光旅館於 104 年客房住用率為 67.82%，整體住房率相當高。一般旅館 104 年之平均客房住用率僅約 53.36%，民宿則為 18.10%，整體住房率低。

(三) 風景區現況

轄區內風景區包括：國家風景區（梨山、谷關風景區）與市級風景特定區（鐵鈷山、大坑）等，另非都市土地之風景區則有大安海水浴場、麗寶樂園、后里馬場東側山坡地等。

第三章 發展預測

第一節 計畫人口

一、全市人口量預估

為訂定臺中市未來發展之合理總量，衡量各區之環境容受力與社經條件，進行總量分派與控管，使資源得以作最有效的利用，引導各區人口合理分派，同時作為公共建設投入次序之依據。因此，在目前發展現況條件下，本計畫利用迴歸模型之結果預測臺中市未來可能之人口數量，其結果如下：

(一) 利用迴歸模型進行人口預測

95 年至 104 年臺中市之人口數量呈現逐年趨緩但仍保持正成長，近五年人口增加率約落在 4.8-6.73 之間，生育率下降之趨勢使得人口增加不如民國 83-90 年間強勁；本計畫採用歷年人口之人口成長率搭配迴歸模型進行預測，採用算術級數法、修正幕數曲線、龔伯茲曲線、羅吉斯曲線、等分均法及幾何級數法等六款回歸模式如表 3-1，並採用高、中、低推估情境之平均離差最小值之方法，推估臺中市於 110 年時，人口數介於 275-292 萬人，於 115 年時人口數介於 277-308 萬人，如表 3-2。

表 3-1 回歸模型分析預測一覽表

項目	平均離差	110 年(萬人)	115 年(萬人)
羅吉斯曲線	6202.40	275	277
龔伯茲曲線	6654.09	276	278
修正幕數曲線	2841.65	283	290
等分平均法	3684.39	283	291
算術級數法	59008.76	290	302
幾何級數法	65127.48	292	308

依據前述推估預測，並分別依據高推計、中推計、低推計數值中平均離差最小值為推計值，推計臺中市區域計畫目標年 115 年低推計人口量約為 278 萬人、中推計為 290 萬人、高推計為 302 萬人，如圖 3-1。

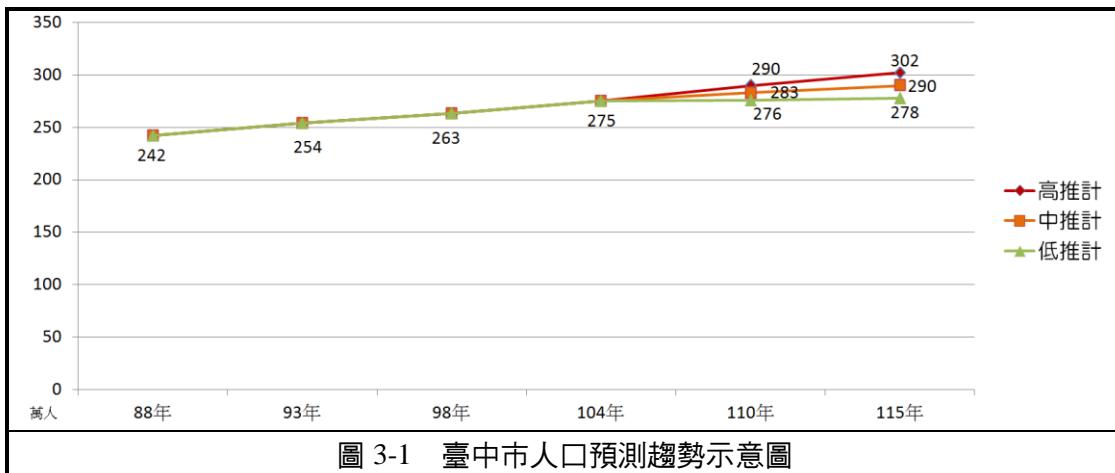


表 3-2 臺中市人口預測趨勢表

預測年度 人口推估	110 年	115 年
高推計（算術級數法）	290	302
中推計（修正幕數曲線）	283	290
低推計（龐柏茲曲線）	276	278

(二) 中部人口磁吸效應

本計畫推估臺中市人口至 115 年呈現成長但逐漸趨緩之態勢，雖國家發展委員會預估 108~115 年為台灣人口最高峰，後續將呈現負成長之趨勢，然而因台灣行政版圖變遷，五都格局成立使得人口移動皆以五都為主要移入區域。因此，整體而言台灣人口自然成長雖逐漸下降，然臺中市持續吸引中部外縣市人口，使得臺中市社會、自然增加人口呈現成長，近十年來臺中市在自然增加與社會增加皆呈現正成長狀態；自然增加每年平均增加約 9,900 人，社會增加每年平均增加約 7,250 人，詳圖 3-2。

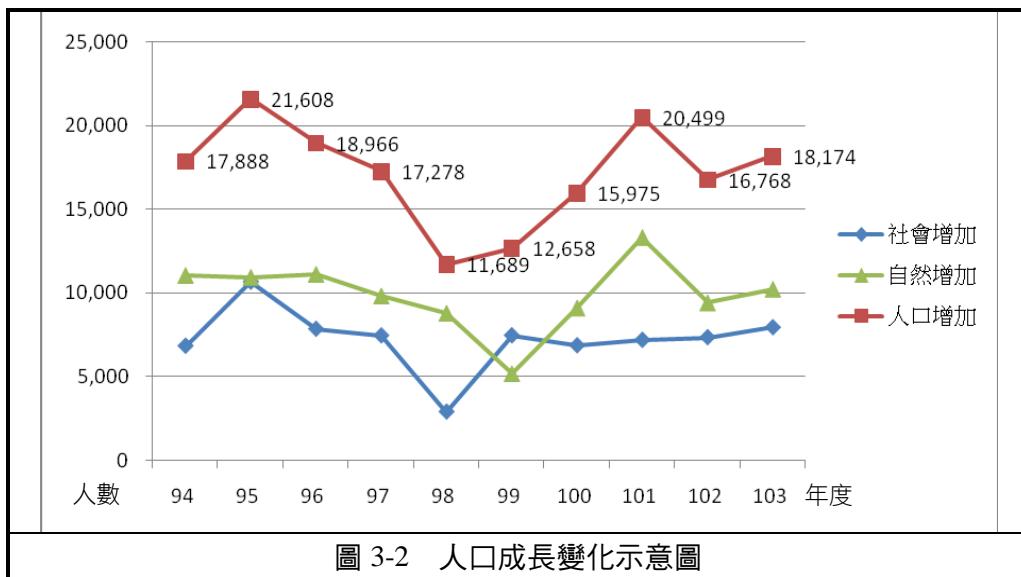


圖 3-2 人口成長變化示意圖

由於民國 99 年縣市合併，本計畫亦針對縣市合併後，台灣所有行政轄區移入臺中市之社會增加進行分析，如圖 3-3 所示；其中以彰化縣 4 年來平均遷入約 8,380 人最多、南投縣平均每年遷入 5,431 人次之。

另針對鄰近縣市之五都遷入率分析如圖 3-4 所示：彰化縣遷入五都比率分別為新北市 19%、台北市 11%、臺中市 56%、臺南市與高雄市皆 7%。苗栗縣遷入五都比率分別為新北市 28%、台北市 19%、臺中市 42%、臺南市 5%、高雄市 6%，南投縣遷入五都比率分別為新北市 14%、台北市 9%、臺中市 65%、臺南市 5%、高雄市 6%。由分析可知彰化、南投、苗栗三縣市遷入臺中市比率遠高於他縣市之比率。

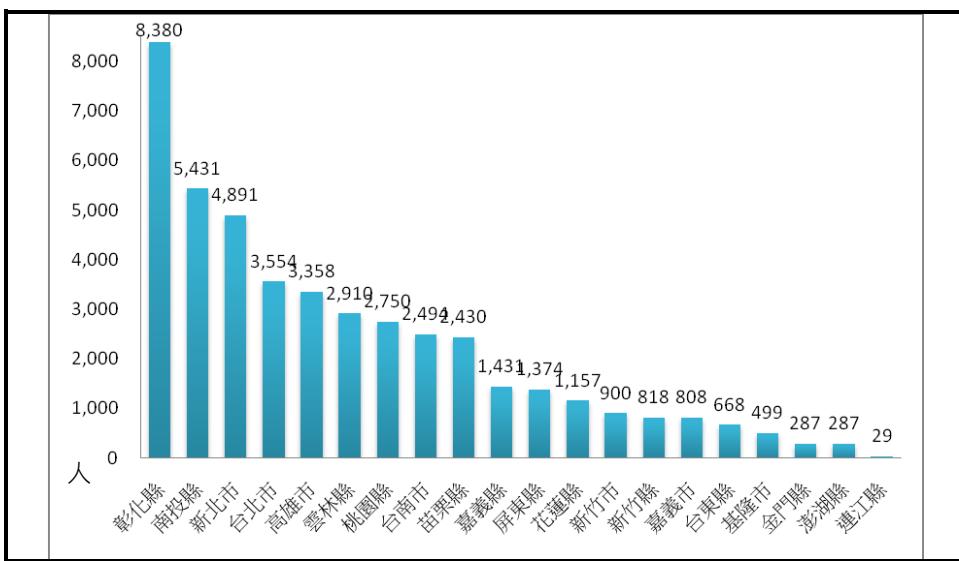
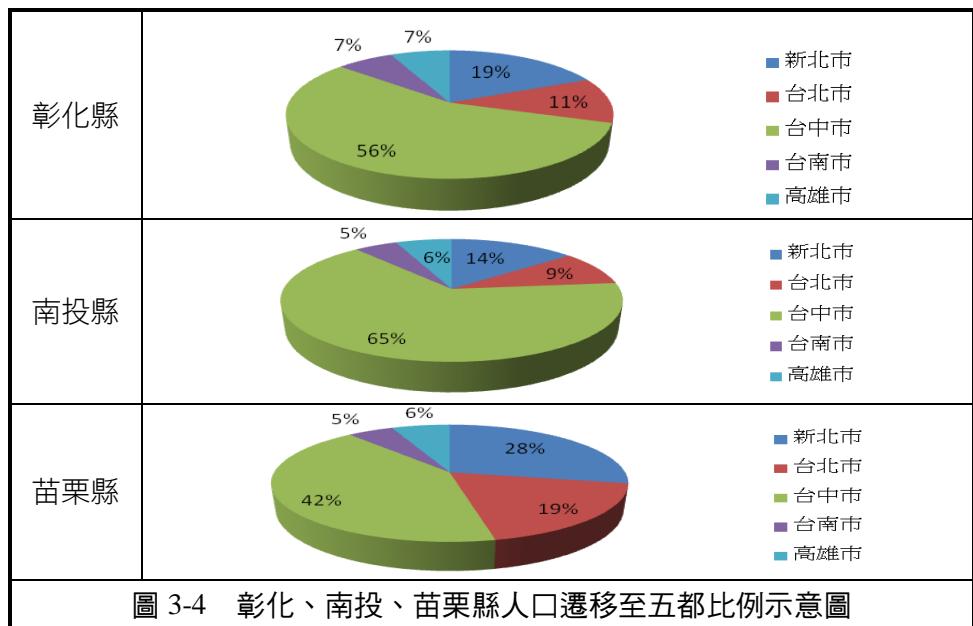


圖 3-3 縣市合併後近四年人口平均遷移至臺中市示意圖



(三) 計畫人口之推定

為訂定未來臺中市人口總量進行人口分派，本計畫參酌前述迴歸分析中推計數值（修正冪數曲線），乃推定臺中市未來計畫人口為 110 年為 283 萬人、115 年 290 萬人，如圖 3-5 所示。

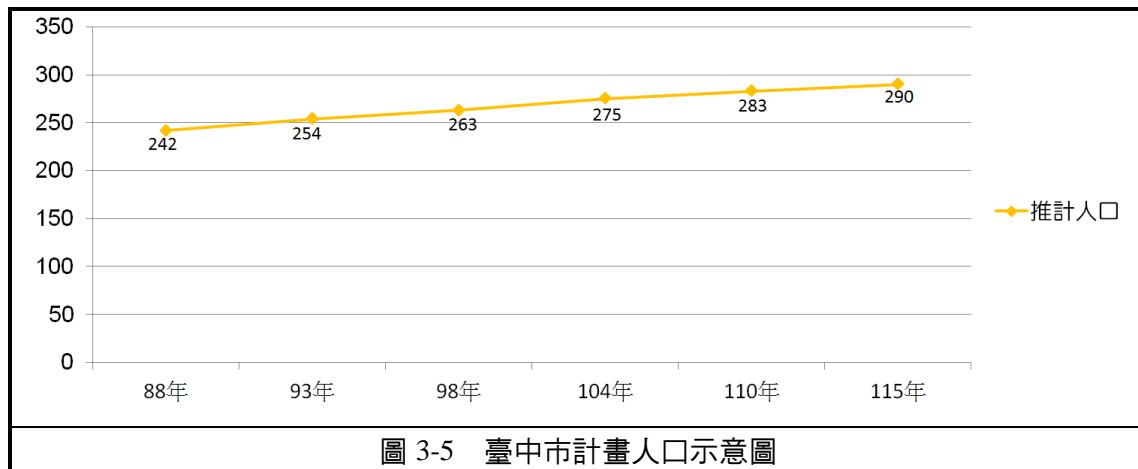


表 3-3 臺中市計畫人口推定表

人口推估	預測年度 110	115
中推計（修正冪數曲線）	283	290

二、各行政區人口趨勢與分派

依據歷年各行政區人口成長情形與分布情況，再依據「大臺中 123」政策布局，推估未來各行政區人口分派比例，並輔以前述臺中市預估人口總量計算，各行政區人口分派總量如表 3-4。

從各策略區之觀點而言，東勢、新社、石岡策略區與大甲、大安、外策略區此二區域人口逐年外移，在未來規劃上應注意鄉村人口空洞化問題。

后里、豐原、潭子、大雅、神岡策略區、沙鹿、梧棲、龍井、清水策略區，此二區域則為政策性副都心發展區域，且潭子、沙鹿一帶近 10 年來人口成長超過 10%，人口呈現成長之狀態，未來都市計畫通盤檢討時，應留意該二區域公共設施質與量是否不足。

大肚、烏日策略區，該區域為政策性之轉運功能副都心，且與彰化市將共構為雙子城，主要機能為提供購物消費、物流、轉運、會展等機能。

大里、太平、霧峰策略區，該區域與原臺中市策略區發展緊密，且擁有多數人口居住，考量其歷年發展情況皆為持續成長狀態，推估該區域人口至 115 年將持續呈現成長，但成長幅度將逐漸趨緩；然未來規劃上需注意霧峰區為該區域 10 年來人口負成長區域，應參酌未來發展趨勢再行調整霧峰區之計畫人口。

和平策略區，該區域以環境保育、輕度觀光休閒、原住民居住為主要發展特色，因此人口預測上推估該區域將維持一定比例之居住人口，於未來規劃上不宜再增加人口發展總量。

原臺中市策略區，該區域以發展居住、經貿、市政中心為主要機能，再加上未來多處重劃區、水湳經貿園區開發完成，亦將引進中部區域更多人口，形成中部地區主要人口磁吸效應之都會核心，然考量整體生育率降低之情況，臺中都心未來人口增長情形亦將逐漸趨緩。

三、全市戶數預估

利用 95 年至 104 年 10 年間臺中市家戶數之統計數據，推估未來至 115 年時臺中市之未來戶數，本推計採用龔柏茲曲線、羅吉斯曲線、等分平均法、算術級數法及幾何級數法進行預測，並採用其平均離差最小值之模型作為未來之推估結果。

經本計畫統計結果，平均離差最小值之模型為龔柏茲曲線：「至 105 底臺中市戶數約 94 萬戶，至 110 年臺中市戶數約 100 萬戶，至 115 年臺中市戶數約 106 萬戶」。

表 3-4 臺中市八大策略區人口分布一覽表

(單位：萬人)

策略區	行政區	110 年	115 年
后里、豐原、潭子、大雅、神岡策略區	豐原區	17.24	17.70
	后里區	5.60	5.75
	神岡區	6.73	6.91
	潭子區	10.89	11.18
	大雅區	9.60	9.85
	區域人口	50.07	51.39
東勢、新社、石岡策略區	東勢區	4.81	4.49
	新社區	2.36	2.20
	石岡區	1.44	1.34
	區域人口	8.60	8.04
大甲、大安、外埔策略區	大甲區	7.65	7.58
	外埔區	3.13	3.10
	大安區	1.94	1.92
	區域人口	12.72	12.60
清水、梧棲、沙鹿、龍井策略區	清水區	9.08	9.45
	沙鹿區	9.27	9.64
	梧棲區	5.99	6.22
	龍井區	8.05	8.37
	區域人口	32.39	33.68
大肚、烏日策略區	烏日區	7.49	7.81
	大肚區	5.90	6.14
	區域人口	13.38	13.95
大里、太平、霧峰策略區	霧峰區	6.82	7.11
	太平區	19.21	20.02
	大里區	21.83	22.75
	區域人口	47.86	49.88
和平策略區	和平區	1.07	1.07
	區域人口	1.07	1.07
原臺中市策略區	中區	2.02	2.06
	東區	7.82	8.01
	南區	12.53	12.83
	西區	12.07	12.36
	北區	15.38	15.75
	西屯區	22.80	23.34
	南屯區	16.89	17.30
	北屯區	27.09	27.75
臺中市人口總數	加總	282.70	290.02

第二節 各類型土地需求數量與資源分析

一、居住用地

(一) 供需分析

1. 都市計畫區

目前臺中市都市計畫之計畫人口約 308 萬人，依據都市及區域發展統計彙編（國家發展委員會，104 年），現況已容納約 231 萬人，以計畫人口 308 萬人計算，尚可容納 77 萬人。

2. 非都市土地住宅用地

依據都市及區域發展統計彙編（國家發展委員會，103 年）內容，臺中市甲種建築用地與乙種建築用地面積約 1,843 公頃，丙種建築用地面積約 433 公頃，其中，甲種建築用地與乙種建築用地容積率以 240% 計算，丙種建築用地容積率以 120% 計算，並以每人 50 平方公尺樓地板面積作為估算基礎，預估臺中市非都市土地住宅用地可容納人口約 98.85 萬人。

3. 小結

依據前述分析，目前臺中市已劃設之都市計畫住宅區、商業區，以及非都市土地之甲種建築用地、乙種建築用地與丙種建築用地，其可容納之人口總量約 406 萬人，以 115 年計畫年推估總人口數 290 萬人而言，可容納人口之居住用地仍非常充裕。

後續除非都市土地，以不額外增加居住用地為原則外，建議都市計畫區應依下列原則檢討各計畫區人口數量，使其符合現況人口發展趨勢：

- (1) 人口達成率未滿 80% 之都市計畫區，建議依據未來人口發展趨勢，調整計畫人口數量。
- (2) 計畫人口未滿 1 萬或都市計畫屬於特定功能者，如鐵鈷山風景特定區則建議不予調降計畫人口。

二、公共設施用地檢討

(一) 都市階層界定

依據國家發展委員會（原行政院經濟建設委員會）99 年國土空間發展策略計畫之指導，中彰投為同一生活圈，生活圈內應滿足其日常生活必要的公共設施，包括基礎公共設施、醫療設施、文化教育設施、休閒設施等；其中，臺中市在都市階層上是主要核心都市。

然就臺中市而言，由於幅員遼闊，東西向長度超過 100 公里，南北向長度約 50 公里，以旅行時間而言，非為一個生活圈範圍所能概括，因此，考量人口規模、重大建設分布與實際情形，將臺中市都市階層分為核心地區、次核心地區等地區。表 3-5 為都市階層一覽表。

表 3-5 都市階層一覽表

階層	地區	劃分原則
核心地區	臺中市舊市區、新市政中心、豐原、臺中港市鎮中心	人口密度最高、臺中市主要行政中心與重大公共設施集中地區、原臺中縣行政中心、北臺中主要人口與商業活動地區。
次核心：地方中心	大里、太平、清水、梧棲、沙鹿、潭子、大雅	配合清泉崗機場與臺中港門戶或人口規模超過 10 萬人以上。
次核心：一般市鎮	大甲、東勢、神岡、烏日、大肚、龍井、霧峰	人口規模超過 5 萬人，未達 10 萬人。
次核心：集居中心	大安、外埔、后里、石岡、新社	人口規模未達 5 萬人。
次核心：原民生活中心	和平	原住民區

(二) 基礎公共設施檢討原則

依據內政部 102 年全國區域計畫之指導，各都市階層應考量地區發展需求，依所屬都市階層規劃相關公用及公共設施，以引導都市健全發展；另針對都市計畫區公共設施檢討原則部分，得依內政部 102 年 11 月 29 日台內營字第 10203489291 號函訂定「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」規定辦理。表 3-6 為都市階層之公用及公共設

施配置表。

表 3-6 都市階層之公用及公共設施配置表

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

註：「ˇ」表示：公共設施應以該都市階層優先設置。

「*」表示：得配合政策需要設置。

「□」表示：得評估實際需求後設置。

資料來源：全國區域計畫，內政部，102 年；本計畫彙整。

(三) 廢棄物處理設施檢討

本市列管垃圾掩埋場共計 28 處，其中尚在使用中有 4 處，已封閉但採自然植生尚未復育亦有 4 處，其餘 20 處已封閉復育。鑑於臺中市積極實施垃圾資源回收等處理作業，垃圾清運量呈逐年降低之趨勢，並於 103 年底垃圾掩埋比例降至 0.25%，故臺中市短期內應無增設垃圾掩埋場之需求。

於焚化廠設施部分，臺中市目前設置文山、后里、烏日等 3 座資源回收廠(焚化廠)，其每日處理垃圾量可達 2,700 公噸(每廠處理量皆為 900 公噸)，足以負擔 103 年統計資料之每日平均 1,036.18 公噸之垃圾清運量，惟實際垃圾量應視未來人口成長情形與處理向及資源回收率，檢討增設焚化爐之需求。倘若於資源回收率呈逐年上升趨勢，並在持續倡導垃圾回收再利用減少環境負擔，以及未來人口無明顯快速成長情形下，應無增設焚化爐之需求。

(四) 污水與雨水處理設施檢討

臺中市於污水下水道與雨水下水道部分，其污水處理率與雨水下水道實施率皆低於臺灣地區之平均值，另因全球暖化之氣候變遷等因素，導致異常之瞬間降雨量，易造成都市淹水與污水漫流情形，需積極配合中央政策辦理污水下水道與雨水下水道等興建工程。

(五) 醫療社福設施

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

(六) 殯葬設施

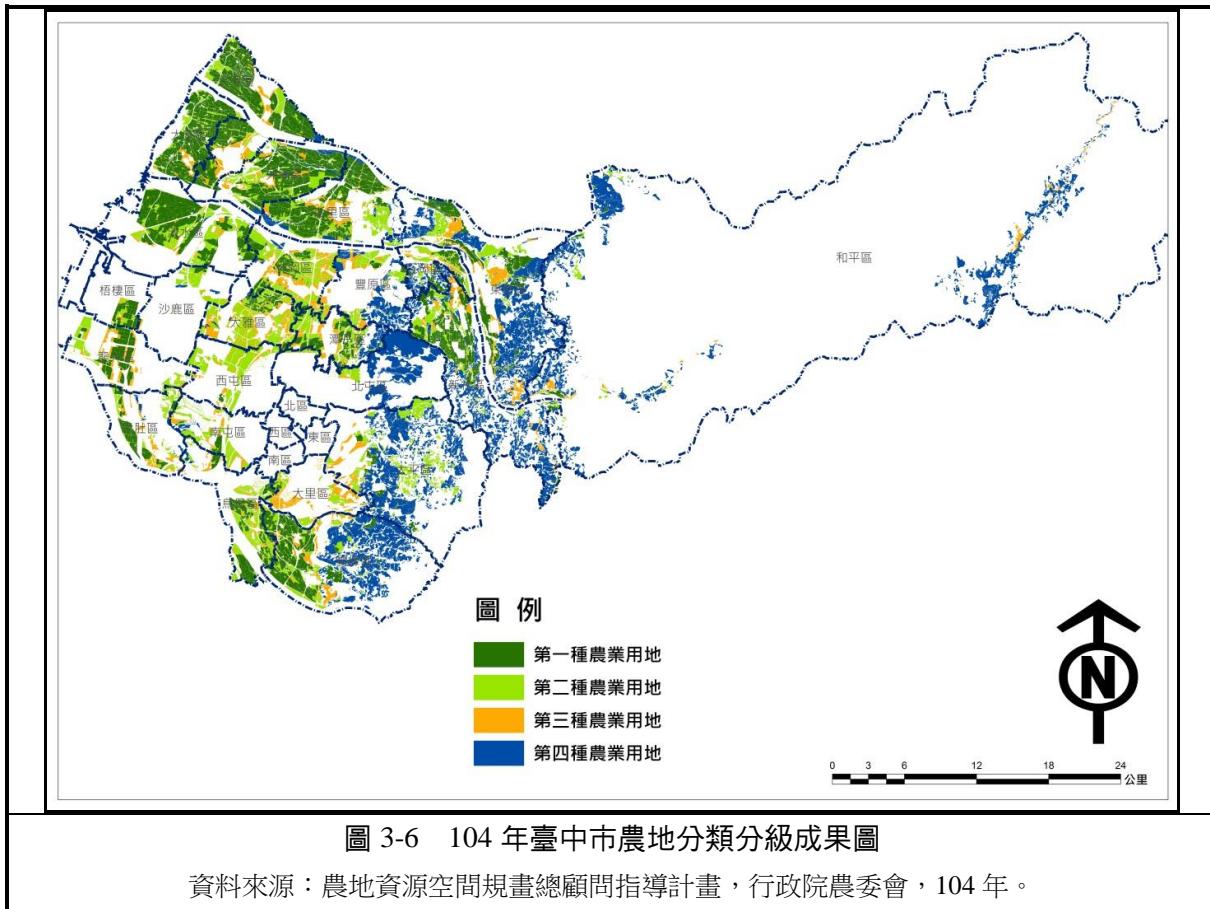
依據 104 年內政部統計年報資料，臺中市區內經規劃之公墓尚有 16.17 公頃未使用，尚未使用墓基數約 5,765 座，納骨塔部分，目前尚有約 104 萬塔位之剩餘量，依 90 至 104 年之年平均死亡人口數約 1.34 萬人進行推估，臺中市公墓墓基數與納骨塔塔位總量應足以滿足至 115 年之可能需求；此外，目前在大肚區尚有約 12 公頃東海花園公墓擴充設立樹葬園區之申請案；是以，依據上述情形可知，短期內應已無增設殯葬設施之需求。

三、產業用地供需分析

(一) 農業用地供需

1. 農地總量

依據「行政院農業委員會提供 104 年度農地分類分級成果」，臺中市農地總量約 52,486.97 公頃，其中第一種農業用地為 17,094.81、第二種農業用地為 12,172.66、第三種農業用地為 6,234.50 以及第四種農業用地 16,985 公頃。



2. 應維護農地總量

依據內政部區域計畫委員會 104 年 10 月 15 日第 364 次會議紀錄之決議，本計畫依行政院農業委員會「104 年度農地資源分類分級檢核及作業機制建立計畫」，訂定臺中市應維護之農地資源面積約 4.63 萬公頃。

(二) 二級產業用地供需分析

依據臺中市經濟發展局 105 年 5 月「臺中市工業區整體開發政策（草案）」產業用地需求預估：以經濟部推估至 109 年臺中市之產業用地需求面積為 146.54 公頃，開發園區所需用地約為 244 公頃，自 110 年起以輔導未登記工廠為目標，產業用地需求面積為 522.67 公頃，開發園區所需用地約為 872 公頃，及因應合法工廠擴廠、外商投資智慧機械、航太產業及新興產業等發展預留用地需求面積為 146.54 公頃，開發園區所需用地約為 244 公頃，估算合計約需產業用地總面積為 815.75 公頃，如依產業創新條例開發產業園區，則加計公共設施用地面積後所需土地面積總計為 1,360 公頃。

(三) 三級產業用地供需分析

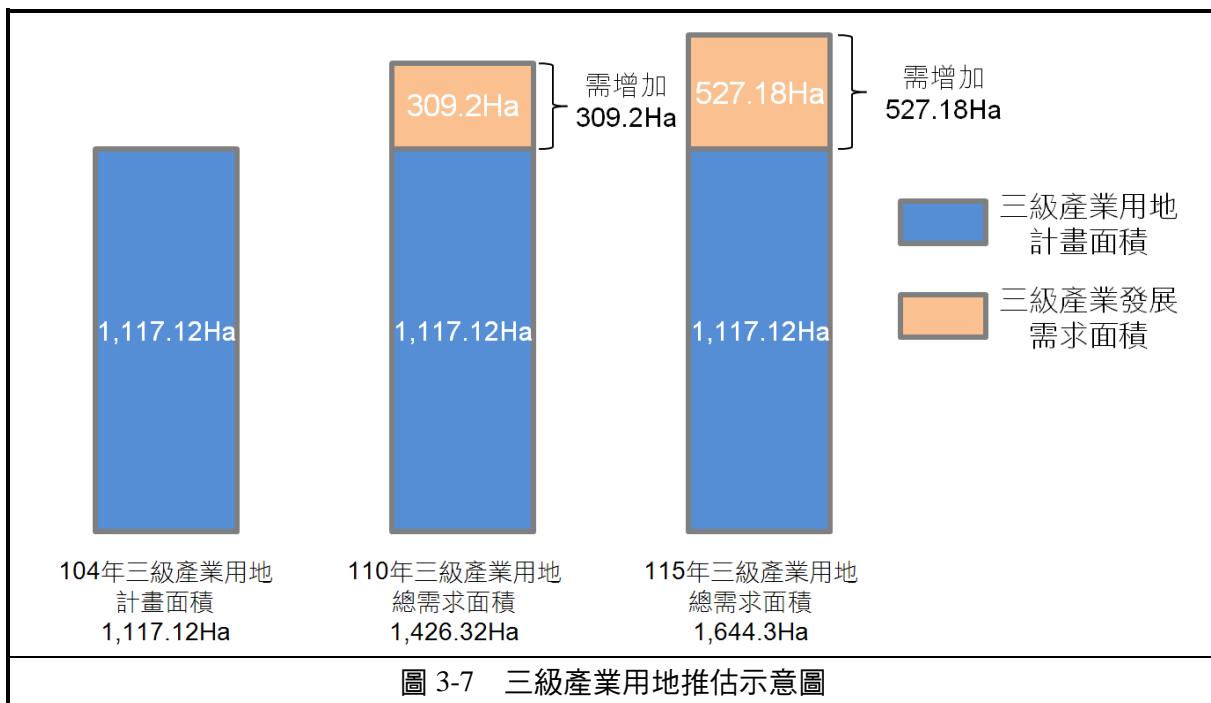
本計畫依據前述臺中市人口推估總量，並參酌歷年來三級產業人口比例（臺中市三級產業人口比例約 21%），推估未來可能三級產業人口，並以 95 年工商普查資料所統計之臺中市三級產業別人均用地面積（約 27 平方公尺/人）為指標參數，推估臺中市 110 年至 115 年的第三級產業用地需求¹，如圖 3-7。

總體而言，臺中市 104 年三級產業用地供給現況為 1,117.12 公頃，至 110 年三級產業需求將略為提升至 1,426.32 公頃，相較於 104 年約需增加 309.20 公頃($1,117.12 - (283 \times 21\% \times 27)$)；至計畫年期 115 年，三級產業用地需求預測為 1,644.3 公頃，相較於 104 年約需增加 527.18 公頃 [$1,117.12 - (290 \times 21\% \times 27)$]，如表 3-7。

表 3-7 三級產業用地需求一覽表

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

¹三級產業用地推估公式：該年度預測人口 × 三級產業人口比例（21%）× 三級產業別人均用地面積（27m²/人）



四、能資源分析

(一) 水資源供需

1.水資源使用現況與預測

依經濟部水利署 105 年 3 月行政院核定版「臺灣中部地區水資源經理計畫」，近 10 年用水量以農業用水為最多，平均每年用水量佔總用水量 83%，其次為生活用水，平均每年用水量佔總用水量 10%，最少者為工業用水，平均每年用水量佔總用水量 7%。表 3-8 為臺中地區自來水供應趨勢中成長日供應量表。

表 3-8 臺中地區自來水供應趨勢中成長日供應量表

單位：萬噸/日

情境	105 年	115 年
趨勢中成長	141.5	155.2

資料來源：臺灣中部地區水資源經理計畫，經濟部水利署，105 年。

2.臺中市區域計畫計畫年期需水增量預估

(1) 目前（105 年）臺中市用水缺口

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

(2) 115 年產業用水推估

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

(3) 115 年生活用水推估

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

(4) 臺中市 115 年用水需求量

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

3. 臺中市水源短缺之因應對策

臺中市政府水利局針對水資源的增補提出「開源」及「節流」兩大策略，以期穩定臺中地區水源供應，茲說明如下：

表 3-9 臺中市水源短缺因應對策表

開源策略及相關措施	
相關措施及策略	說明
大安大甲溪水源聯合運用輸水工程計畫	大安大甲溪水源聯合運用輸水工程計畫起因為 921 大地震後大甲溪水源濁度增高，影響豐原淨水場供水能力。透過串連大甲溪石岡壩的常時較豐沛水量至原大安溪鯉魚潭水庫供水區，儲存鯉魚潭水庫的水資源，再於大甲溪原水高濁度期間由鯉魚潭水庫取水，預計於 114 年完工，將可增加臺中地區供水量每日 25.5 萬噸。
再生水資源措施	用水資源回收中心（公共污水處理廠）放流水具有質穩量定、不受水文天候限制的優勢，將水資源回收中心放流水經再生處理淨化後，提供工業用水使用，節省之自來水可調配供給民生生活用水，可降低臺中市缺水的風險，水資源再生中心包含：「福田再生水示範案（可供 13 萬噸/日）、水湳再生水（可供 1 萬噸/日）、文山水資源中心（可供 5 千噸/日）」
政策配套措施	1.有條件強制工業廠商使用一定比率再生水。2.積極查核用水計畫。3.經濟部刻正檢討自來水水價合理化，期未來能比

	照臺北市合理調整水價。4.研議對於使用再生水，體現綠色產業者之獎勵措施，以增加使用再生水誘因。
節流策略及相關措施	
相關措施及策略	說明
降低臺中市漏水率	大臺中地區自來水管線系統受 921 大地震影響，因管線遭受震害受損嚴重，漏水率偏高，要求台灣自來水公司落實執行降低漏水率計畫，預計 8 年內（104 至 111 年）每年投資 8 億，汰換老舊管線 640 公里，將降低臺中市漏水率 6.42%。

4.臺中市水源供需情形綜合說明

綜上所述，臺中市於 115 年將有 8.9 萬噸/日之用水需求，其中 3.6 萬噸/日為生活用水所需，5.3 萬噸/日為產業用水所需。

(1) 臺中市 115 年生活用水供需檢核

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

(2) 臺中市 115 年產業用水供需檢核

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

(二) 電力供需²

1.全國電量供需預測

依據經濟部能源局 102 年「全國長期負載預測與電源開發規劃摘要報告」，全國整體需電量至 121 年約需 3,530 億度，平均需電量成長率約 1.92%，而供電量將增加至 121 年 3,664 億度，整體而言，用電供需平衡。表 3-10 為全國長期電力負載與年成長率預測表。

表 3-10 全國電力供需預測總表

年別	電燈		電力用電		廠用電量	需電量		供電量		平均負載		尖峰負載		負載率
	億度	年成長率 (%)	億度	年成長率 (%)		億度	年成長率 (%)	億度	年成長率 (%)	千瓩	年成長率 (%)	千瓩	年成長率 (%)	
105 年	631.8	1.8	1,828.60	3.2	192.8	2,653.2	2.8	2,760.50	2.8	31,512.8	2.8	42,106.2	2.7	74.8
110 年	682.0	1.4	2,082.00	2.4	206.4	2,970.3	2.1	3,088.20	2.1	32,523.9	2.1	46,905.2	1.9	75.2
115 年	725.1	1.1	2,306.60	1.9	212.8	3,244.6	1.7	3,371.00	1.6	38,482.3	1.6	51,058.7	1.6	75.4
120 年	761.0	0.9	2,509.20	1.6	215.9	3,486.0	1.3	3,619.30	1.3	41,315.8	1.3	54,819.4	1.3	75.4
平均成長率 (%)	1.3		2.2		1.1	1.9		1.9		1.9		1.9		-

資料來源：全國長期負載預測與電源開發規劃摘要報告，經濟部能源局，102 年。

註：因該表摘錄自前開報告內容，其原統計年為 101 年至 121 年，故平均成長率係屬 102 年至 121 年所推估值。

2.電力系統尖峰負載預測

依台電電力系統所統計於 102 年夏季最高之尖峰負載為 3,395.7 萬瓩，較 101 年 3,308.1 增加 87.6 萬瓩，年成長率約 2.6%，其所預測尖峰負載電量至 121 年將增加到約 4,922.6 萬瓩，平均成長率約 2.01%；其中，中部地區尖峰負載之用電量約為全國 30%，供電能力約為全國 35%。因此，整體而言，中部地區用電供需平衡。表 3-11 為台電系統尖峰負載預測表。

表 3-11 台電系統尖峰負載預測表

年別	尖峰負載		年別	尖峰負載	
	萬瓩	年成長率 (%)		萬瓩	年成長率 (%)
101 年	3,308.1	-	112 年	4,285.1	1.8
102 年	3,395.7	2.6	113 年	4,360.6	1.8

²資料來源：全國長期負載預測與電源開發規劃摘要報告，經濟部能源局，102 年。

年別	尖峰負載		年別	尖峰負載	
	萬瓩	年成長率(%)		萬瓩	年成長率(%)
103 年	3,482.0	2.5	114 年	4,434.5	1.7
104 年	3,591.8	3.2	115 年	4,509.3	1.7
105 年	3,692.2	2.8	116 年	4,582.1	1.6
106 年	3,792.3	2.7	117 年	4,653.5	1.6
107 年	3,883.4	2.4	118 年	4,722.7	1.5
108 年	3,967.9	2.2	119 年	4,790.6	1.4
109 年	4,048.6	2.0	120 年	4,857.5	1.4
110 年	4,128.0	2.0	121 年	4,922.6	1.3
111 年	4,207.4	1.9			
年平均成長率(%)				2.01	

資料來源：全國長期負載預測與電源開發規劃摘要報告，經濟部能源局，102 年。

註：表內所載 101 年至 102 年為實際值，103 年至 121 年為預測值。

第四章 空間發展構想

第一節 議題指認與對策

以下透過表格，綜整說明臺中市目前面臨之議題及其後續發展對策：

表 4-1 議題指認與對策一覽表

類型	議題	發展對策	
整體層面	都市蔓延形成中心衰敗與空間結構混亂	短期	以人口、家戶結構及未來地方經濟之綜合分析，檢討現有住宅供需情況，並以成長管理的精神進行整體住宅用地之總量管制，防止都市持續蔓延。
			以烏日副都心、豐原副都心、海線雙港副都心以及臺中市中心為主的三副都、一都心空間布局，進行更合理的空間規劃與人口配置。
		中長期	配合外在環境變遷，挹注新的經濟動能，如爭取中央官署於烏日副都心進駐等。
	人口成長與結構變遷趨勢下，目前之相關計畫缺乏回應	短期	進行各都市計畫通盤檢討或專案通檢。 檢討閒置未利用之公共設施用地。
		中長期	建構公共轉運中心（臺中、水湳、烏日、豐原、沙鹿、霧峰、大甲），規劃點對點區域幹線公車快速通行，俾利與核心地區之交通串連，營造大臺中便利生活圈。
	合併升格，卻未臻理想的都會治理	短期	藉由空間結構重整契機確立三副都心、一都心之發展佈局，進行都市計畫整併與縫合，消彌邊界地區土地使用、公共設施與交通系統等落差，俾利資源配置的重新調整。
			進行各區現況資源與優勢產業的指認分析，提出各地區適宜發展方向，藉由區域發展分工，提升臺中都會治理效能、消弭縣市心理和實質上的隔閡。
		中長期	爭取大型公共設施或官署進駐烏日之機會，以大臺中 123 發展策略，重新指認臺中市主要發展軸線與各區發展密度。 評估新的重大建設清單，強化各區發展與提昇各區居民之生活環境水平，如：建構大臺中山手線及臺鐵捷運化，結合中部海線與山線的優勢，將縣市合併後較為邊緣的地區透過鐵路環狀軌道系統與發展核心緊密連結。
環境敏感層面	為落實國土保育，亟需依據環境敏感類型進行分級管理	短期	進行土地適宜性作之基礎分析，避免於具自然環境脆弱或生態保育價值地區進行開發。
			以災害潛勢及防救災地圖等資料，作為土地開發之規劃參考。
		中長期	按全國區域計畫之指導，劃設環境敏感地區。
	面臨極端氣候變遷，整體治水政策有待調整	短期	進行總合治水規劃。
		中長期	提出不同的淹水原因相對應之解決原則。 提出避免坡地災害相對應之解決原則。
	臺中市地貌多變，具豐富之生	短期	將自然生態棲地地區分為「核心自然棲地」及「次核心綠地」。
			落實河川流域治理，以兼顧安全、生態與環境景觀。

類型	議題	發展對策	
產業發展層面	生態資源，然隨著都市發展擴張，生態棲地逐漸減少，不利維持生態多樣化	中長期	維持海岸地區之自然海岸線比例。
	經濟發展未考量坡地森林容受力，與環境保全政策相違背	短期	劃分第1級環境敏感區與第2級環境敏感區等，依據全國區域計畫指導，明訂其開發及限制條件。
		中長期	對已造成嚴重污染及生態失衡之地區儘速進行環境復育。
	隨著環境保護意識的覺醒，產業與土地發展面臨調整規劃	短期	重新檢討老舊、低度利用工業區之再生、運作與管理。
		中長期	配合臺中市政府推動之「低碳城市計畫」，進行懸浮粒子之檢討與總量管制。
	面對縣市合併新格局，重新思考大肚山發展方向	短期	未來應引入低汙染、低碳、低耗能之前瞻性產業，並引導臺中市六大產業邁向產業4.0，創造下世代永續產業之發展。
		中長期	非都市土地之現有森林區予以保育。
		中長期	進行現有工業區再生轉型為「生態型產業園區」。
	為促進海岸地區永續發展，並兼顧海岸地區資源之保護、利用與管理	短期	進行大肚山上之鄰避性設施整體檢討。
		中長期	配合依「海岸管理法」擬定之「整體海岸管理計畫」，適修本計畫之內容。
	全球化競爭下產業發展面臨威脅與轉型	短期	請中央目的事業主管機關擬訂一級海岸保護計畫及海岸防護計畫；請臺中市目的事業主管機關擬訂二級海岸保護計畫及海岸防護計畫。
		中長期	建立農產品物流平臺。
	二級產業用地供給方針面臨檢討	短期	協助爭取工業高階技術移轉、物流配送與延伸設計等附加價值服務。
			發展文化創意及休閒觀光之新興服務產業。
		中長期	落實優良農田之管理與違規取締制度。
			活化雙港（臺中港、清泉崗機場）周邊特定區為多元加工腹地，並配合雙港智慧化物流配套設施擴充。
		中長期	在確保水資源能夠滿足產業需求條件下，應優先透過專案檢討都市計畫低度利用工業區，確認都市計畫工業區飽和後，再篩選非一級環境敏感地且透過土地適宜性分析確認合適之閒置公有土地，增加二級產業用地供給，並可提供財稅減免誘因或機制。另未登記工廠應依法定程序引導原位於農業用地上的未登記工廠遷移或轉型農業改良相關設施。
			配合中央六大新興產業發展政策及產業4.0發展方向，鼓勵工業區轉型升級。
	觀光休閒資源豐沛，然缺乏串接且知名度有	短期	改善雙港周邊之交通設施，串聯雙港與大臺中產業發展，經由大臺中山手線及環狀城市交通佈局策略，雙港可搭配中科與中部區域創新產業及服務新經濟體系事業之發展，促進產業廊帶形成。
			強化各觀光地區之間，以及與轉運中心之大眾運輸功能。
			於各觀光景點營造友善的步行空間，並建構完整的自行車旅遊網絡。

類型	議題	發展對策	
	待提升，吸引遊客有限，無法擴大整體產業規模	中長期	<p>推動會展旅遊與獎勵旅遊之新興觀光產業發展。</p> <p>營造城市觀光意象。</p> <p>推動區域型觀光廊帶，以三副都心一都心為四大不同的特色旅遊廊帶，例如豐原山城副都心，將來成立糕餅博物館產業文化園區、連結后里花卉、新社花海、石岡東勢客家風情、和平谷關溫泉及梨山農業，每年盛大舉辦台灣花果節、糕餅文化節等觀光節慶，形成豐原山城旅遊廊帶。</p>
土地使用與公共設施層面	未登記使用管理失序，造成城鄉環境管控失靈	短期	落實農業主管機關認定具優良生產力農田範圍之管理與取締。
		中長期	<p>針對現有非都市土地上之違規使用情形，提出回饋與修補機制。</p> <p>針對違規使用者回歸至原有合法之非都市土地使用管制使用範圍。</p>
	公共設施分布不均且質量尚待調節，形成城鄉差距	短期	進行公共設施專案通盤檢討。
		中長期	利用多元手段，提高公共設施開闢率。
交通運輸層面	海空港發展定位不明，未全面發揮其應有功能	短期	<p>利用臺中港區廣大腹地，拓展物流產業之發展。</p> <p>將臺中港特定區與清泉崗機場周邊納入自由貿易港區計畫。</p> <p>加強「港市合作」、「港市合一」，透過市府與港務公司共同出資成立合作平台，共同招商發展港區建設，並將老舊、不堪使用之碼頭開放給臺中市民，做為遊憩、保育及文創產業之使用。</p>
		中長期	<p>針對清泉崗機場，透過特許使用制訂或專用區劃設之方式，引入旅客過境服務、物流倉儲及航太零組件製造維修中心。</p> <p>透過海陸聯運、空陸聯運、海空聯運等合作策略，發展環狀觀光旅遊路線的模式。</p> <p>臺中空港發展為廉價航空中心，其周邊地區可結合中部精密機械與工具機產業優勢，並與漢翔合作發展航空零組件維修製造業，並與桃園機場合作朝「中桃航太零組件製造維修雙核心」為發展方向。</p>
	大眾運輸服務有待重新檢討、強化與整合	短期	<p>推動臺鐵捷運化工程，評估大臺中山手線之可行性。</p> <p>落實無縫公共運輸，連結台鐵、高鐵、公車、捷運、i-bike系統，使之能迅速轉乘。</p>
		中長期	<p>以緊密城市（Compact City）的觀點，推動大眾運輸為導向的發展策略。</p> <p>設立公共運輸發展基金。</p>
		中長期	<p>界定多核心發展的階層式公路系統。</p> <p>重視山城地區居民進出（聯外）的基本運輸需求。</p>

第二節 城鄉發展模式

一、區域機能

綜合上述上位相關計畫之指導、臺中市自身之自然環境與社會經濟條件以及面臨之課題分析等，定位臺中市於國際階層、區域階層及都市階層下，不同尺度之角色，並以生態低碳城市、環行緊密城市、中彰投區域治理之角度提出「亞太新門戶、中部智慧環行城市、友善綠色城鄉」之發展定位，並依據臺中既有之山、海、屯、都之不同特色，進行因地制宜、具有地方特色之發展策略，而後再據以訂定具體之土地使用指導原則以及各區域空間發展構想。

（一）城市角色

1. 國際階層：東南亞與中國沿海的亞太門戶

臺中地處台灣南北交通中心，擁有臺中港及清泉崗機場，便利的高鐵及公路系統，陸海空聯運方便；此外臺中也是東北亞到東南亞航線的中點，與中國東南沿海各港呈輻射狀等距離展開，相較於台灣其他港口，臺中與中國東南沿海地理位置最近。在理想狀態下，臺中的海空國際雙港，應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。

2. 區域階層：中部區域核心都市

依據國土空間發展策略計畫，臺中市儼然成為中部區域的核心都市，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，並維持目前數個區域核心的適宜中小發展規模；臺中市亦為中彰投共同生活圈之一環，應扮演主要核心都市提供都會機能之角色，並應積極尋求中彰投區域合作與治理。

3. 都市階層：縣市合併後都市重整的契機

縣市合併後的臺中市，當有空間及產業發展重新結構之新機會，藉由大臺中多核都心的發展以及臺中舊都心的再生，將能結構性啟動臺中都市再生之契機。亦應隨環狀捷運路網之發展建設，帶動大臺中都市再結構，引導人口、都市合理發展。

(二) 中彰投區域發展

1. 中部城市區域定位

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，臺中市屬於中部城市區域，定位為國家「優質文化生活中樞及新興科技走廊國際都會」，中部城市區域之發展結構上規模不大且結構較為鬆散，未來不在大幅擴大發展區之前提下，應可藉由高鐵站、主題園區、海空雙港等計畫發展出數個新的次區域核心，並加強各核心間之連結。

2. 中彰投生活圈區域定位

中彰投生活圈面積達 4,573 平方公里，約 447 萬人，以縣市合併後的臺中市為人口最多之區域，約 275 萬人，臺中市為中彰投生活圈的主要核心地區，整體範圍包括國際雙港—清泉崗機場與臺中港。軌道運輸系統包含高鐵、台鐵、興建中的臺中捷運綠線等，城市主要交通仍以公路運輸為主。

(三) 城市定位與目標

1. 城市定位

定位一：亞太新門戶--回應中國海西與東協崛起，佈局亞洲國際戰略地位

臺中雙港+高鐵門戶的黃金三角樞紐，打造臺中國際門戶

- (1) 清泉崗機場與臺中港雙核心，隨著大臺中山手線環狀路網、捷運路網之形成，可有效提升雙港與內部產業之連結能力，並應尋求雙港合作。
- (2) 便利的黃金三角樞紐透過雙港與高鐵站聯結，應尋求先「客」後「貨」之發展，再尋求未來地區交通連結提升，雙港設備升級進而帶動雙港區域整體發展之機會。

黃金三角樞紐+環狀網路交通，串起精機、中科形成科技產業走廊

- (1) 中部地區中山高、中二高、國道四號、國道六號和環狀快速公路及生活圈道路陸續完成後，大眾運輸捷運之建設將使雙港成為臺中產業連結國際之亞太門戶。
- (2) 雙港應設法整合大臺中山手線及其他運輸配套措施，還應落實活化雙港周邊特定區為多元加工腹地，並配合雙港智慧化物流配套設備的擴充，亦可搭配中科及中部區域創新產業與服務新經濟體系事業之發展。

市港合作、港市合一，尋求合作共創雙贏

- (1) 未來透過市府與港務公司共同出資成立合作平台模式，共同招商建設港區，攜手促進中部產業發展。

- (2) 仿照高雄港區經驗，將老舊不堪使用之碼頭開放給臺中市民，做為遊憩及文創產業園區等。
- (3) 未來臺中港區朝向遠洋發展，使臺中精密機械、臺中產業出口能直接由臺中港進出口。

定位二：中部智慧環行城市—大臺中山手線串起三副都+雙港+一都心，引動中部動能

大臺中山手線引動發展能量，連動三副都、雙港、一都心，扮演中部政經要角

- (1) 大臺中產業及城市發展之長遠策略，主要透過「大臺中山手線」連結雙港，打通山海屯的任督二脈，加上中運量 MRT 做為骨幹，再發展 LRT 以及公車運輸，作為輔助性服務系統。
- (2) 大臺中山手線串起三副都與雙港，包括豐原山城副都心、海線雙港副都心、烏日副都心、清泉崙機場、臺中港以及臺中都心，從生活便利的面向上徹底改變臺中城市的運作。

以三副都、一都心為發展成長極，進行成長管理邁向緊密城市 (Compact City)

- (1) 三大副都心，使得臺中市空間結構形成一中心三大塊的區域布局，其用意在於均衡城鄉發展，促進地盡其利、擴大公共設施空間，提升市民生活品質。
- (2) 不同特色與定位之成長極，海線雙港副都心扮演亞太新門戶與新興產業發展之角色；豐原山城副都心為行政副都心及具備山城觀光遊憩特質；烏日副都心扮演中台灣交通樞紐與台灣副首都之定位，而臺中都則是扮演主要的都會貿易成長極之角色。

中區再生：打造城中城，發展智慧生態城市，活化老舊城區

- (1) 擴大都市核心，將大里、太平、霧峰納入臺中都心進行規劃，並推動大里太平進行廣域都市更新加強公共設施。
- (2) 成立臺中都市再生委員會、制定臺中市都市再生自治條例，劃定舊城區為都市再生區域，並設立「青創銀行」在舊城區中結合青年創意，讓新舊和諧並存為中區注入多元活水。
- (3) 將水湳園區結合北屯、西屯、南屯發展成為市中心新核心，運用資通訊科技打造台灣智慧城市示範區，提供市民自然與科技融合的樂活圈。
- (4) 因應鐵路高架化，推動「臺中綠空鐵道軸線計畫」，強化臺中市因鐵路而發展的歷史自明性，增加市民休憩空間與綠地。

定位三：友善生態綠色城鄉--因應氣候變遷與水共生，因地制宜發展城鄉魅力及自明性

友善山海地景及自然生態，並發展低碳旅遊與特色鄉村

- (1) 維護大臺中重要藍綠生態基盤，提倡低碳旅遊打造低碳自行車旅遊路網，並以三副都一都心之特色，營造各鄉村之城鄉風貌及自明性，打造大臺中特色旅遊廊帶。
- (2) 進行「臺中清溪計畫」，以「與水共生」為發展理念，打造臺中筏子溪為生態迎賓河道，並提高綠川、柳川、梅川、麻園頭溪及旱溪沿岸下水道接管率，營造周邊水與綠的河岸空間，重現臺中市河川、溪流的都市魅力。

提升都市防洪能力，活化都市水文系統，打造與水共生生態城鄉

- (1) 以生態為基礎、綠能建設為核心，營造都市河道景觀、推動生態濕地、水岸森林公園、自然農法都市農園及自然生態教育等市民親水遊憩機能。
- (2) 建構與水共生的都市環境，重新活化都市地表水文系統，藉由低衝擊開發 (Low Impact Development) 措施建構海綿城市。

發展人本低碳運輸，引導都市朝向集中發展，控制都市擴張

- (1) 打造以人為本的公共環境，成為健康步行與自行車城市的示範區域，並規劃市區環狀觀光街車系統。
- (2) 設立公共轉運站，發展城鄉點對點便利交通，打造 1 小時內各城鄉區域間之便利通行生活圈。

2. 發展目標

- (1) 城鄉因地制宜發展，都會成長極緊密發展
- (2) 環狀交通網路連結人本低碳運輸系統
- (3) 以交通樞紐整合產業走廊帶動整體區域發展
- (4) 提升城鄉居住品質營造友善生活環境
- (5) 形塑多元魅力城鄉景觀與文化特色
- (6) 山河海資源保育與生態綠手指串聯
- (7) 安全防災體系應災害與氣候變遷
- (8) 區域合作跨部、跨域整合



圖 4-1 大臺中整體發展願景架構圖

二、臺中市整體空間結構

(一) 臺中市空間發展解構

為了解臺中市現況之空間發展型態與資源盤整，本節針對城鄉發展結構、生態結構、產業空間結構、交通布局等面向進行解構。

表 4-2 臺中市整體空間結構

臺中市整體空間結構	
城鄉發展結構	<p>城市結構：</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 一核心三副都的四大成長極 ■ 中部地區商業消費核心
生態結構	<ul style="list-style-type: none"> ■ 三大濕地：高美濕地、大肚溪口濕地、七家灣溪濕地，另有東勢人工濕地（暫定為重要濕地） ■ 二大農業基盤：大甲溪農業帶、烏溪農業帶 ■ 四大山系：鐵鑽山、大肚山、頭嵙山、雪山山系 ■ 三河流域：大安溪、大甲溪、烏溪 ■ 都會六川：柳川、梅川、綠川、麻園頭

臺中市整體空間結構

	<p>溪、旱溪、筏子溪</p> <ul style="list-style-type: none"> ■水圳文化：葫蘆墩 ■各種文化景觀 	
產業空間結構	<ul style="list-style-type: none"> ■主核心：臺中經貿主核心 ■雙國際港：清泉崗機場、臺中港 ■三條產業走廊：三高創新產業走廊、大肚山生態科技產業走廊、台三台八文創遊憩走廊 ■兩大農業帶：大甲溪農業軸帶、烏溪農業軸帶 	
交通發展結構	<p>國際交通：海空雙港</p> <ul style="list-style-type: none"> ■清泉崗機場 ■臺中港 <p>區域交通：環行結構</p> <ul style="list-style-type: none"> ■兩條高速公路 ■環狀快速道路 ■山手線軌道系統 ■環狀捷運綠線系統 	

(二) 臺中市空間發展脈絡

承上一節之空間解構分析，就整體空間發展上而言，對外臺中市在中部區域空間所扮演之角色為政經商業消費核心，而對內而言，臺中市又可劃分為三副都一都心的四大成長極，以下針對臺中市空間發展脈絡做說明：

表 4-3 臺中市空間發展脈絡

臺中市空間發展脈絡														
中 部 核 心	<p>臺中市：中部政經消費核心</p> <p>南投縣：地方生活中心、農業生產、休閒觀光樂活</p> <p>彰化縣：中部區域發展次核心、農業基地。</p>													
金 鼎 二 城	<p>臺中市為中部地區消費政經核心，在區域治理之理念下，中彰投共治協同合作之局勢儼然形成。為使中部區域形成亞太地區樞紐，以臺中市為核心，彰投為休閒、居住及樂活腹地進行區域治理，強化國際城市競爭力。</p>													
三 副 都 一 中 心	<ul style="list-style-type: none"> ■臺中都心：臺中市+大里+太平+霧峰 ■烏日副都心：烏日+大肚。 ■海線雙港副都心：沙鹿、清水、梧棲、大安、大甲、龍井。 ■豐原山城副都心：后里、豐原、潭子、大雅、神岡、新社、東勢、石岡、和平。 	<table border="1"> <tbody> <tr> <td>海線雙港</td> <td>人口：403915</td> <td>面積：245.2平方公里</td> </tr> <tr> <td>豐原山城</td> <td>人口：525532</td> <td>面積：1445.8平方公里</td> </tr> <tr> <td>臺中市主核心</td> <td>人口：1571603</td> <td>面積：443.5平方公里</td> </tr> <tr> <td>烏日副都心</td> <td>人口：363016</td> <td>面積：146.1平方公里</td> </tr> </tbody> </table>	海線雙港	人口：403915	面積：245.2平方公里	豐原山城	人口：525532	面積：1445.8平方公里	臺中市主核心	人口：1571603	面積：443.5平方公里	烏日副都心	人口：363016	面積：146.1平方公里
海線雙港	人口：403915	面積：245.2平方公里												
豐原山城	人口：525532	面積：1445.8平方公里												
臺中市主核心	人口：1571603	面積：443.5平方公里												
烏日副都心	人口：363016	面積：146.1平方公里												

臺中市空間發展脈絡	
山海四軸	<ul style="list-style-type: none"> ■大安-大甲-梧棲：臺中市農業前花園+媽祖文化+高美濕地。 ■大肚-和美：大肚溪口濕地。 ■后里-石岡-東勢-新社-大坑：臺中市後花園+鄉村生態旅遊。 ■和平：深度山林旅遊體驗+溫泉賞櫻。 

四、臺中市八大策略發展分區指認

承上一節之空間解構分析、空間脈絡梳理，臺中市依照過往之社會經濟發展、地理區位等影響下，約略形成 8 處策略發展分區，本計畫依據各個策略發展分區所擁有之特色及地方自明性將之分類指認，臺中市策略發展分區示意圖如下所示：

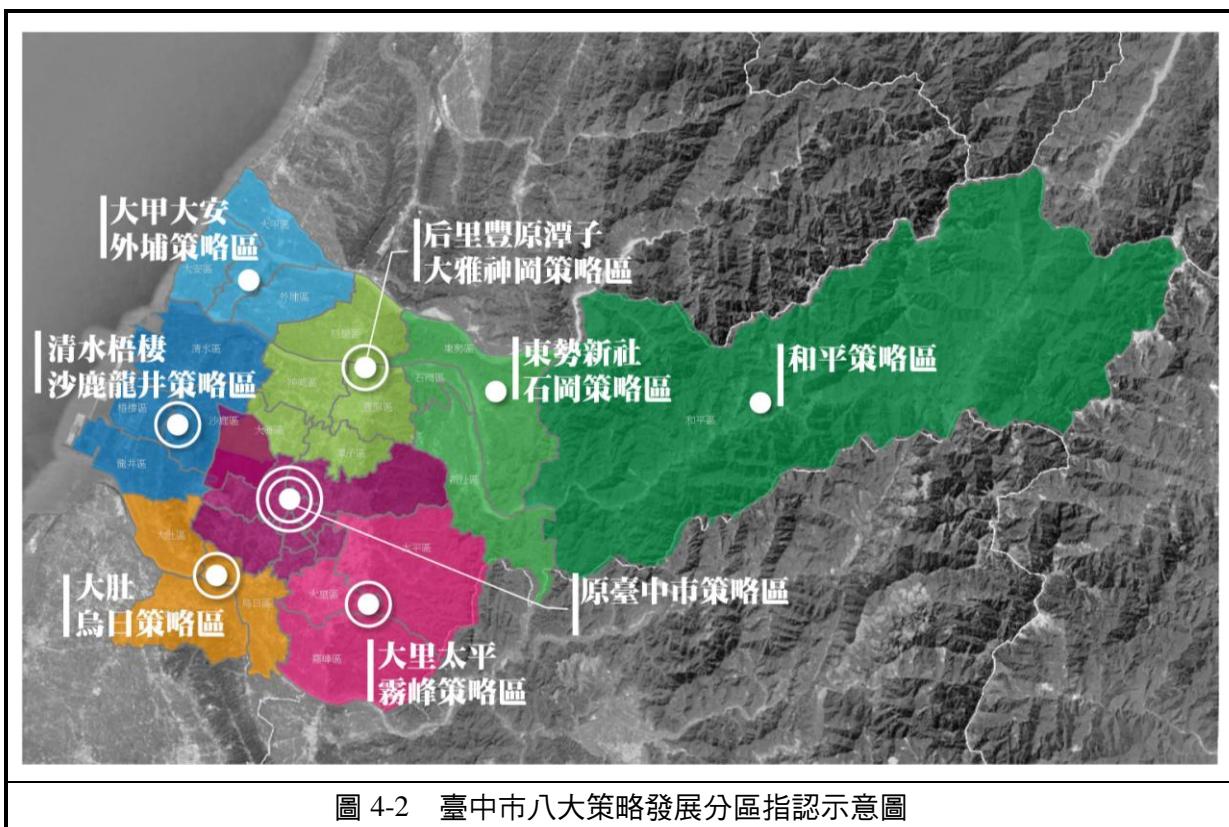


表 4-4 臺中市八大策略發展分區一覽表

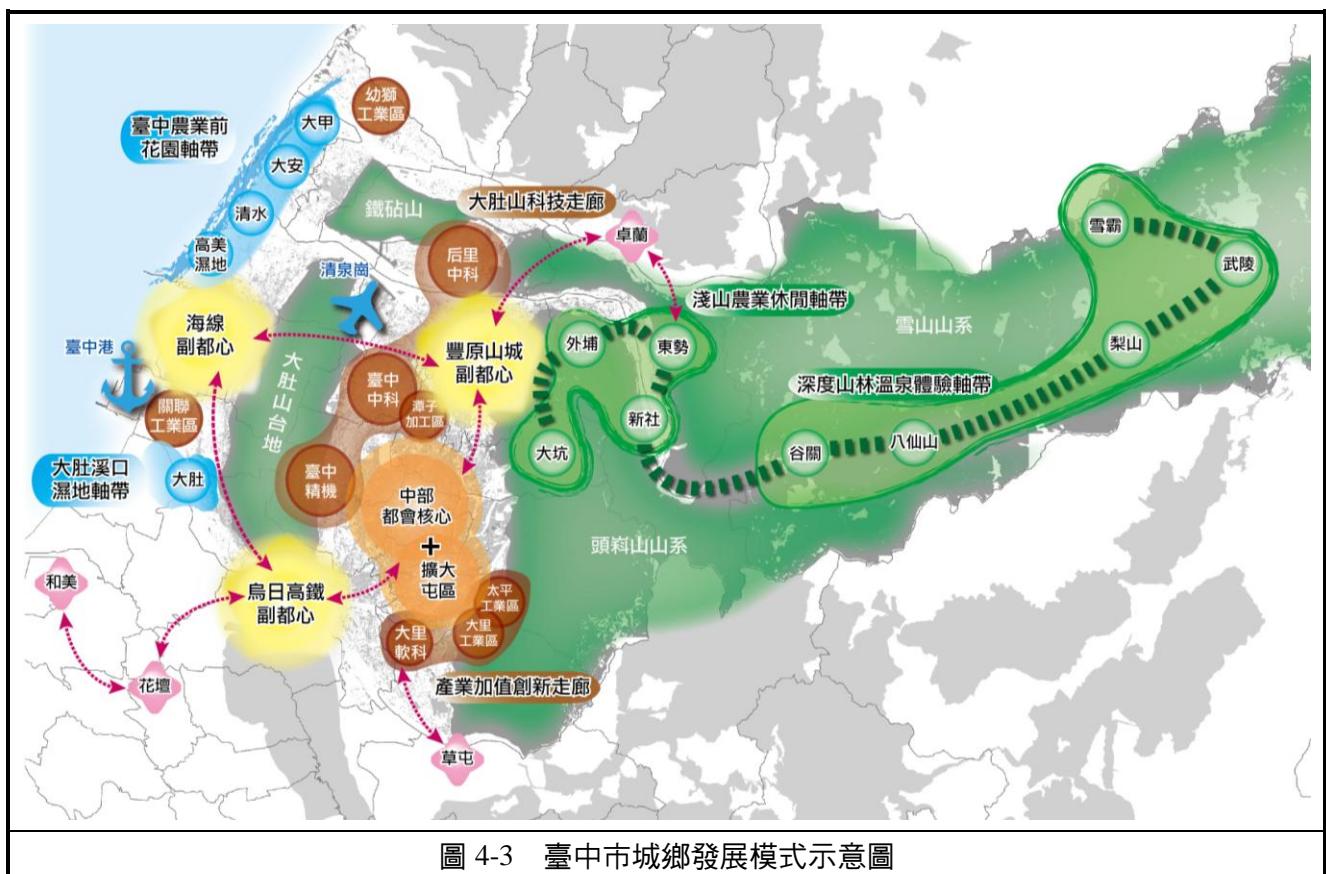
八大策略發展分區	涵括行政區	地區特色	都市計畫
后里、豐原、潭子、大雅、神岡策略區	后里、豐原、潭子、大雅、神岡	后里馬場 臺中花博展覽區域 薩克斯風的故鄉 糕餅文化 葫蘆墩文化 廟宇宗教文化 大雅小麥田	豐原都市計畫、高速公路豐原交流道特定區計畫、潭子都市計畫、大雅都市計畫、后里都市計畫
東勢、新社、石岡策略區	新社、東勢、石岡	休閒農業 新社花海 東勢客家人文	石岡水壩特定區計畫、新社都市計畫、東勢都市計畫
和平策略區	和平	武陵國家森林遊樂區 大雪山國家林遊樂區 八仙山國家森林遊樂區 谷關溫泉、梨山風景區 裡冷部落	梨山（松茂地區）風景特定區計畫、梨山（新佳陽地區）風景特定區計畫、梨山（環山地區）風景特定區計畫、谷關風景特定區計畫、梨山風景特定區計畫
大甲、大安、外埔策略區	大甲、大安、外埔	休閒農業 農、漁村文化 大甲媽祖文化 蘭草生產及編織	大甲都市計畫、大甲（日南地區）都市計畫、外埔都市計畫、大安都市計畫、鐵鈦山風景特定區計畫
清水、梧棲、沙鹿、龍井策略區	清水、沙鹿、梧棲、龍井	牛罵頭文化 高美濕地 漁港特色 鹿寮成衣、東海商圈	臺中港特定區計畫
大肚、烏日策略區	烏日、大肚	高鐵車站 成功嶺營區 啤酒廠文化	烏日都市計畫、高速公路王田交流道特定區計畫、大肚都市計畫
大里、太平、霧峰策略區	大里、太平、霧峰	太平休閒農業 大里杙老街 霧峰省議會	大里都市計畫、擴大大里（草湖）都市計畫、大里（草湖地區）都市計畫、太平（新光地區）都市計畫、太平都市計畫、霧峰都市計畫
原臺中市策略區	臺中市	南屯老街 日治時代文化古蹟 水湳經貿園區 臺中州廳、火車站周邊老城區域舊文化 草悟道綠廊 新市政中心 大坑休閒遊憩	臺中市都市計畫、大坑風景特定區計畫、中部科學園區都市計畫

三、臺中市未來空間發展佈局

綜合以上章節之解構分析、脈絡梳理、8 處策略分區之指認後，臺中市未來空間結構布局可以分為：

1. 一大中部區域核心：以原本臺中市與屯區為主。
2. 雙海空經貿港：臺中港與清泉崗機場。
3. 兩條知識科技走廊：大肚山科技走廊與屯區的產業加值創新廊帶。
4. 三大副都心：后里豐原舊城區、海線梧棲、沙鹿、龍井及清水所在地之海港新市鎮以及烏日交通轉運特區。
5. 四條山海軸帶：以臺三線為主的淺山休閒農業軸帶、以臺八線為主的深度山林溫泉體驗軸帶、大甲大安一帶的農業前花園高美濕地軸帶以及大肚溪口生態旅遊軸帶。

以下為臺中市未來空間發展布局示意圖：



第三節 空間發展策略

一、臺中市整體空間發展策略

為落實區域計畫能有效引導地方合理之發展，俾利配合與國土計畫法（草案）之推動政策接軌，並依據上述章節之空間結構與脈絡分析係以兩山（大肚山脈、頭嵙山脈）、三河（大甲溪、大安溪水系、烏溪水系）之自然環境、臺中市八處策略發展分區以及城鄉發展模式所提及之：「一大中部核心、雙海空經貿港、兩條知識科技走廊、三大副都心、四條山海軸帶」，並考量既有與未來擬建構都市生活圈為基礎下，將臺中市收斂為四大生活圈，作為後續區域治理之依據，四大生活圈分別為「烏日高鐵副都心」、「海線雙港副都心」、「豐原山城副都心」、「臺中都心」。

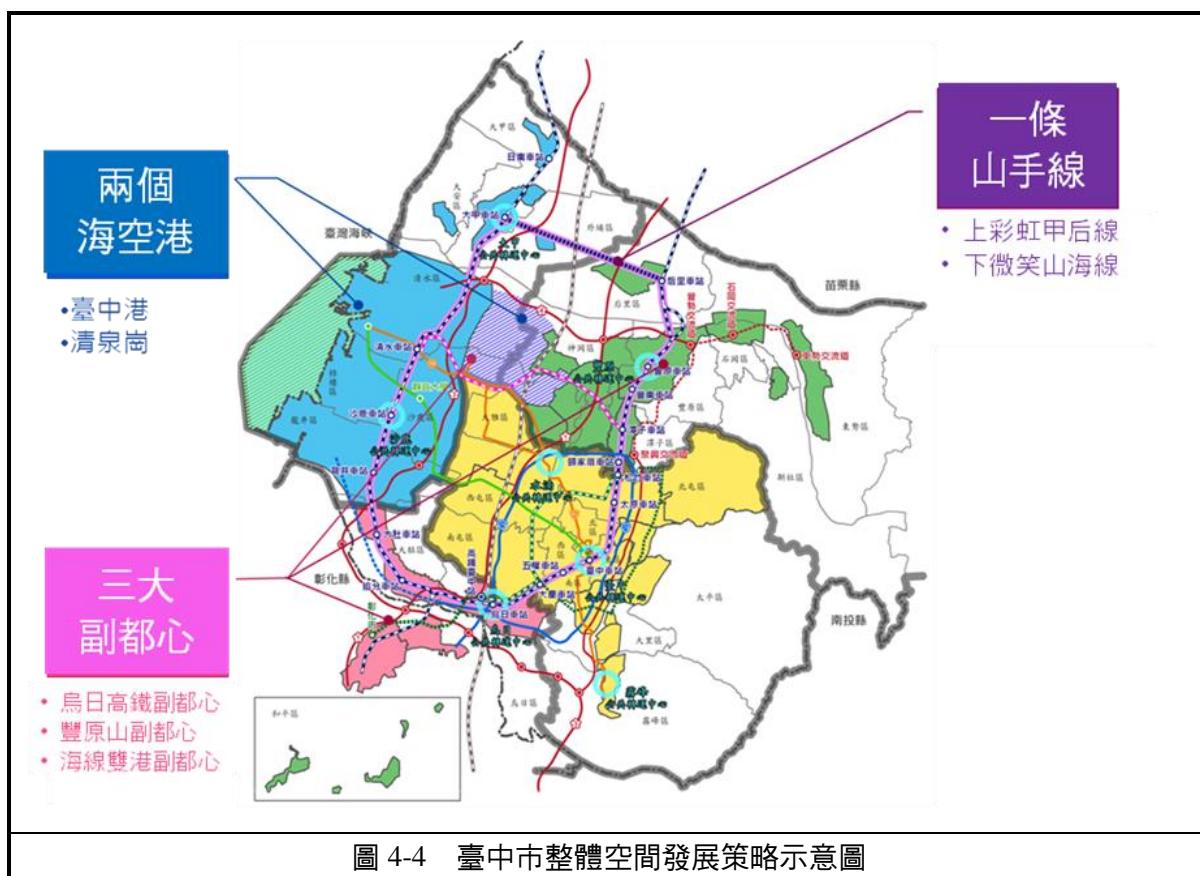


表 4-5 臺中市整體空間發展策略表

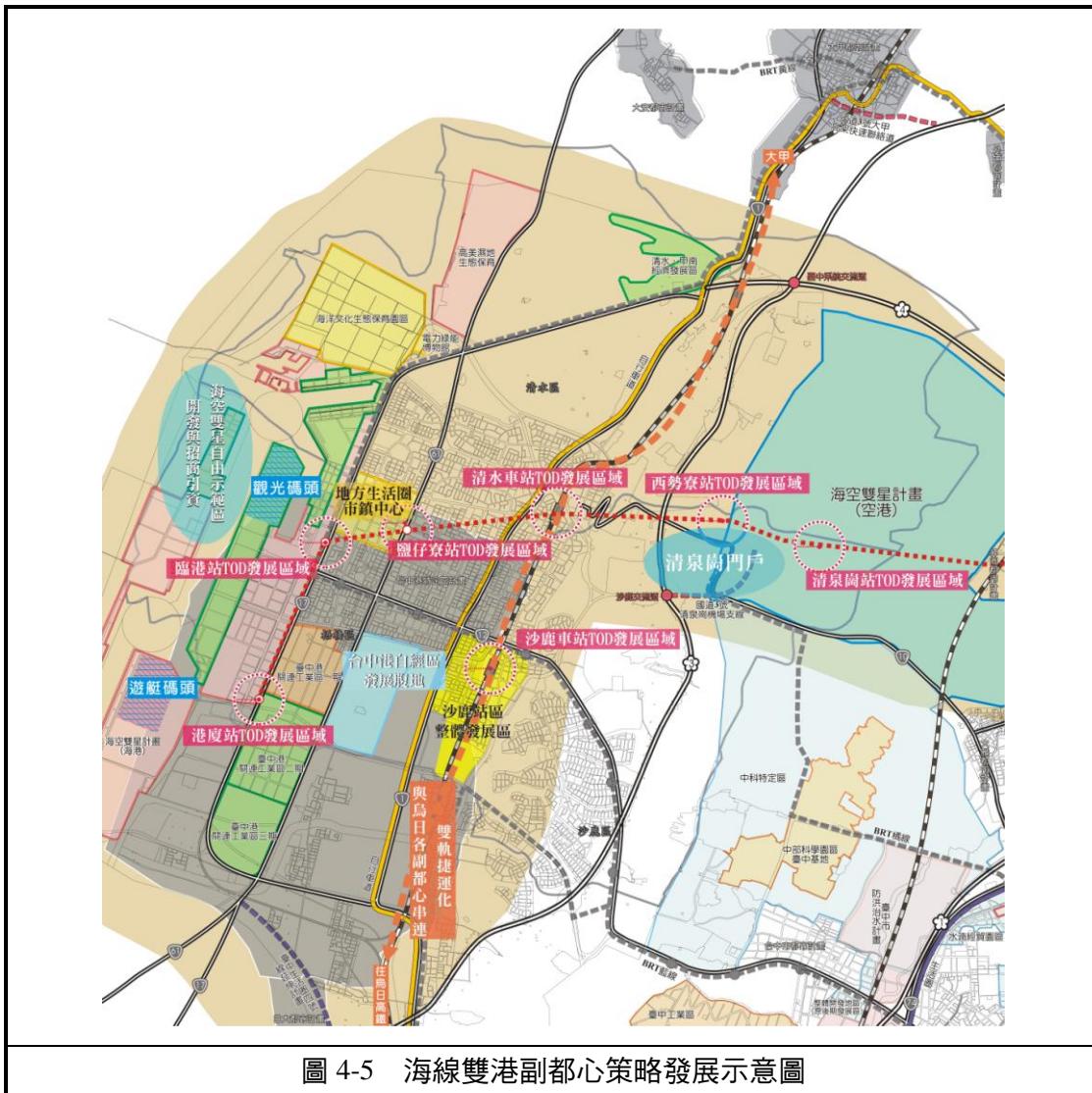
四大生活圈 ¹	發展現況 ²	八大策略發展分區	都市計畫
豐原山城副都心	面積：約 1435.72km ² 現況人口：約 58.6 萬人 都市計畫計畫人口：約 52.8 萬人	后里、豐原、潭子、大雅、神岡策略區	豐原都市計畫、高速公路豐原交流道特定區計畫、潭子都市計畫、大雅都市計畫、后里都市計畫
		新社、東勢、石岡策略區	石岡水壩特定區計畫、新社都市計畫、東勢都市計畫
		和平策略區	梨山（松茂地區）風景特定區計畫、梨山（新佳陽地區）風景特定區計畫、梨山（環山地區）風景特定區計畫、谷關風景特定區計畫、梨山風景特定區計畫
海線雙港副都心	面積：約 287.58 km ² 現況人口：約 41.8 萬人 都市計畫計畫人口：約 67.1 萬人	大甲、大安、外埔策略區	大甲都市計畫、大甲（日南地區）都市計畫、外埔都市計畫、大安都市計畫、鐵砧山風景特定區計畫
		清水、沙鹿、梧棲、龍井策略區	臺中港特定區計畫
烏日副都心	面積：約 80.4 km ² 現況人口：約 12.7 萬人 都市計畫計畫人口：約 14 萬人	烏日、大肚、策略區	烏日都市計畫、高速公路王田交流道特定區計畫、大肚都市計畫
臺中都心	面積：約 411.11 km ² 現況人口：約 157.2 萬人 都市計畫計畫人口：約 174.9 萬人	大里、太平、霧峰策略區	大里都市計畫、擴大里（草湖）都市計畫、大里（草湖地區）都市計畫、太平（新光地區）都市計畫、太平都市計畫、霧峰都市計畫
		原臺中市策略區	臺中市都市計畫、大坑風景特定區計畫、中部科學園區都市計畫

¹ 因部分策略區有跨行政區之情形，但為求計算方便人口與面積推估以完整行政區之邊界線為主。

² 人口現況來源為民國 104 年臺中市政府民政局 1 月份統計資料。

以下茲針對四大生活圈部分做細部說明，主要分為交通發展、土地使用、產業發展等面向做說明：

二、海線雙港副都心



土地使用面向：

- (1) 以清水、沙鹿、梧棲及龍井四行政區為核心，發展海線雙港副都心，藉由鐵路的串聯，以及後續必要的公共交通建設與智慧交通系統投資，將此四處行政區連結為大臺中海線地帶之副都市中心，並以臺中港特定區與未來清泉崗新訂擴大都市計畫做為副都心發展腹地。
- (2) 臺中港特定區人口達成率僅 50.42%，為全臺中都市計畫區人口達成率倒數第二低，應以都市更新並輔以都市計畫通盤檢討，重新檢討臺中港特定區都市計畫之土地利用。

- (3) 就目前既存多面向之土地使用情況進行統整規劃，應避免開發非都市土地之森林區，而位於非屬生態保育相關之未來發展區域，應採低衝擊開發、對生態友善之開發方式進行。
- (4) 針對「特殊稀有物種」評估劃設保育地區可行性，並依據相關法令加強保育現有林業使用土地。
- (5) 大肚山區域應進行鄰避性設施整體檢討，未來垃圾掩埋場與已公告禁葬之公墓應轉型為具生態性之公園綠地；另開發案件應依相關規定進行水土保持。
- (6) 配合自由貿易港區規劃清泉崗門戶計畫。
- (7) 活化閒置公有土地，引進區域型商業活動，完善地方基盤建設與大眾運輸系統，檢核地區生活用地需求，加速火車站周邊以 TOD 理念發展。
- (8) 應維護臺中港特定區北側之良好農業地帶，並以農業為發展主軸，避免開發具連續性、大面積之應維護農業用地。

交通發展面向：

- (1) 推動海線雙軌捷運化，促成海線各城鎮車站便捷的藉由台鐵通達高鐵站，使之能夠與台灣各都會中心直接連通。
- (2) 擴大自由貿易港發展，規劃產業廊道，成為就業核心區，並從臺中港區—梧棲—沙鹿副都心—清泉崗國際空港，發展出新興產業創新區域。

產業發展面向：

- (1) 本區應於都市計畫通盤檢討時，落實對於現有工業區再生轉型為「生態型產業園區」、劃設生態保護區及生態廊道、原生植物及棲地復育…等策略。
- (2) 應以優先開闢關連工業區土地為前提，使低度利用之工業區能夠妥善利用，如未來本區工業區土地經通盤檢視後不敷使用，應依全國區域計畫指導，優先利用非屬地一種農業區之都市計畫農地。
- (3) 促動梧棲市鎮中心發展，強化地方商業機能，配合臺中港郵輪觀光供應在地消費觀光需求，促使海線地區形成觀光節點。
- (4) 港市合作，市港合一，強化雙方合作協同發展臺中港區，並可循高雄港市合作之經驗，開放部分閒置碼頭做為城市休閒空間或文創產業發展基地。
- (5) 應針對大安大甲進行工業區檢討，輔導未登記工廠遷移至適當地點，避免優良農地持續遭受轉用與破壞。
- (6) 特定農業區之農業用地轉用應以嚴格管制為原則，以維持臺中前花園的優良農業生產環境。

三、豐原山城副都心

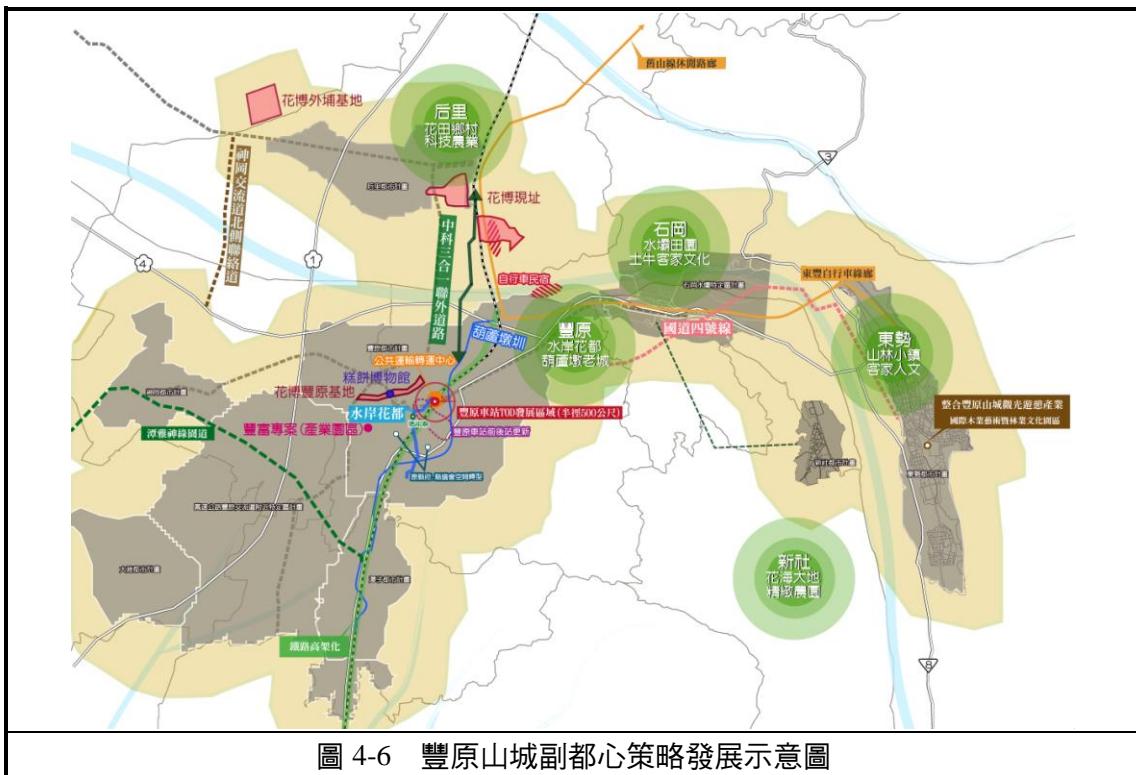


圖 4-6 豐原山城副都心策略發展示意圖

土地使用面向：

- (1) 豐原葫蘆墩圳掀蓋，重現「水漾、水聲、水清」三水豐華，並以此建立豐原串聯觀光旅遊，提升市民遊憩、生活品質。
- (2) 推動公共建築美學運動，融合宗教慶典、歷史故事與在地文化，打造豐原山城區域為文化新美學的新市鎮。
- (3) 考量密集聚落發展情形，辦理都市計畫間之縫合。
- (4) 豐原山城頭嵙山以東高海拔部分應保留其原始自然景觀，避免持續開發現有林地與大規模的開發計畫，原有坡地農業或建築應檢討是否有環境災害之虞，而位於非屬生態保育相關區域之開發案，應限制發展規模或污染程度的限額以防止生態系統退化。
- (5) 豐原山城頭嵙山以東高海拔部分得依原住民族相關法令進行開發外，在不影響生態敏感地區與兼顧防災安全情形下，應強化老人照護設施與進行農村再生，且其農業發展可適度朝休閒農業發展。另開發案件應依相關規定進行水土保持，並進行大甲溪整體流域治理。

交通發展面向：

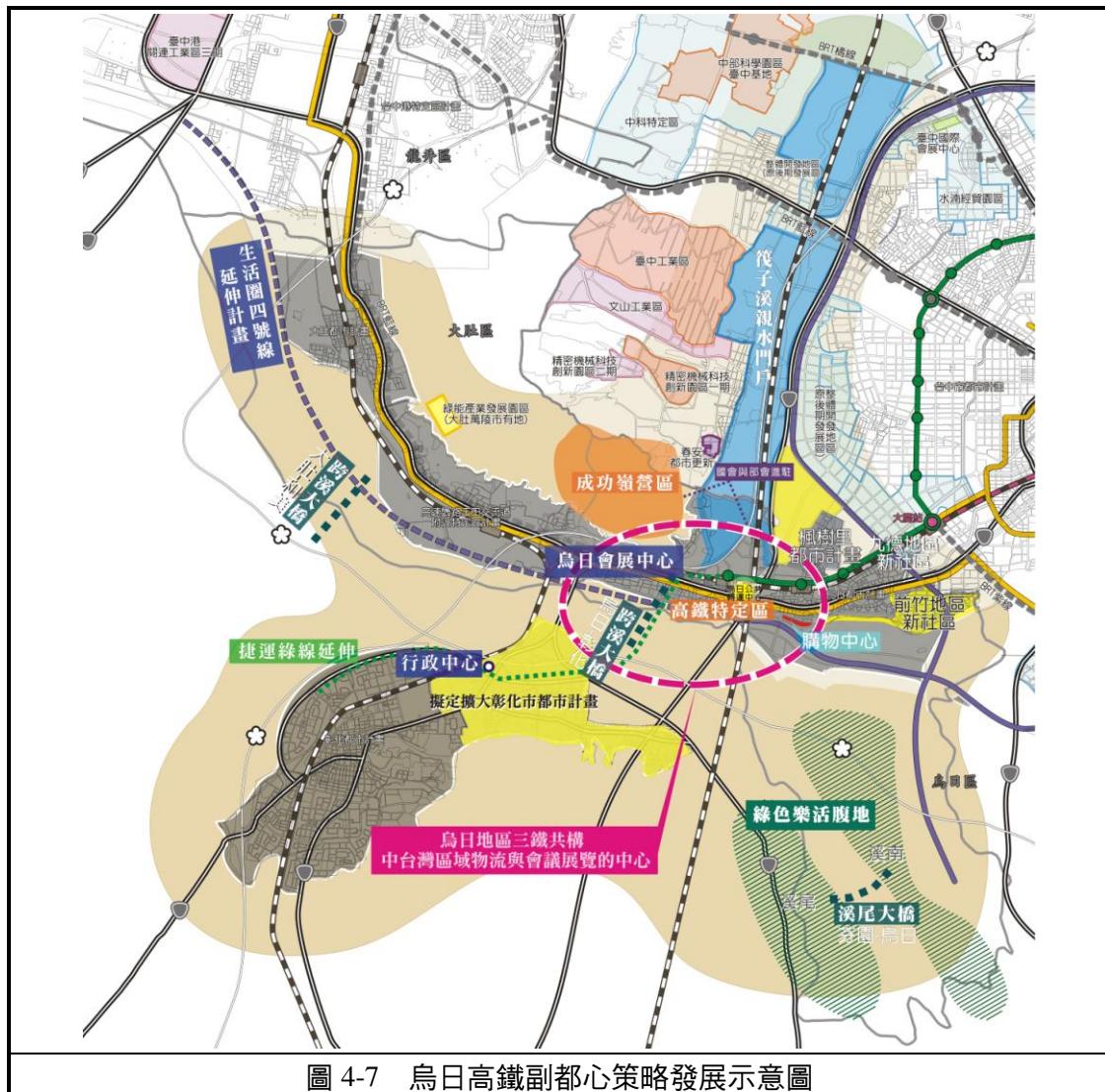
- (1) 豐原台鐵鐵路高架化後，善用鐵路高架後下方空間，增加停車、自行車道、接駁站、綠地等空間。

- (2) 既有觀光自行車路網延伸，串連東豐、后豐、潭雅神自行車路網，應以舊山線等路廊開發完整的休閒旅遊自行車路網，並進一步設立自行車專屬民宿特區。
- (3) 舊山線復駛發展豐原觀光型鐵道，並配合周邊沿線自行車路網，整合周邊觀光景點。
- (4) 運用國道四號延伸，強化豐原石岡之交通便利性。
- (5) 打造豐原公共轉運中心，推行 1 小時快速轉運點對點直達 City Bus。

產業發展面向：

- (1) 辦理老舊市區與工業區之更新與再生，積極開發、更新老舊與閒置之都市計畫工業區，並檢討新劃設工業區之必要性，避免工業區因發展而持續侵蝕農地之情形。
- (2) 建構觀光遊憩特色產業廊帶（糕餅博物館、葫蘆墩圳、薩克斯風、葡萄酒莊、客家文化、國際木業園區、廟東老街、慈濟宮）。
- (3) 藉由『花博 1+2+10』推動花卉、生技、高科技、種苗繁殖等產業。
- (4) 整合豐原山城觀光遊憩產業，推動成立糕餅博物產業文化園區，以台 3 線、台 8 線連結后里花卉、新社花海、石岡東勢客家風情、和平谷關溫泉及梨山農業。
- (5) 串聯苗栗打造台 3 線田園走廊，因應本區 2018 后里花博之契機，及東勢、石岡一帶之田園特色，應藉由中彰投苗區域治理平台，整合區域觀光，將觀光軸線延伸至龍騰斷橋、勝興車站、三義木雕等田園觀光據點。

四、烏日高鐵副都心



土地使用面向：

- (1) 藉由高鐵、台鐵、捷運，三鐵共構的烏日站是未來中台灣重要交通樞紐，當高鐵彰化田中站完成並與新烏日串聯後，再加上台鐵山線與海線在此匯合，烏日高鐵特定區及烏溪兩岸將成為中彰共同生活圈的交通與發展核心。
- (2) 應掌握豐原經臺中車站至烏日高鐵站之鐵路高架捷運化通車契機，整併都市計畫區，原臺中市舊市區至烏日一帶的空間發展廊帶，縫合都市發展落差，塑造大臺中都會新面貌。
- (3) 持續推動「立法院」在臺中，設置中央政府的中部行政中心，積極推動中央部會進駐烏日高鐵特定區與鄰近的成功嶺營區。

- (4) 未來應配合彰化市東區市地重劃與彰化市行政中心遷移，採取縣市區域合作配合在地會展物流產業，利用大量往來於中、彰兩地之人潮打造彰中烏溪兩岸共榮共生之雙子城。
- (5) 因烏日地區位於河川匯流口，因此進行流域治理（筏子溪、大里溪）與強化區域防洪功能是首要之任務，應檢討易淹水地區之閒置公共設施，優先開闢為滯洪公園，並與既有水系、綠帶串聯打造與水共生的樂活城區。

產業發展面向：

- (1) 烏溪南側、貓羅溪北側的烏日溪尾地區規劃為「溪尾寮休閒農園」，共創中、彰、投三縣市的「共同綠色樂活腹地」。
- (2) 引入購物消費機能，利用中台灣陸運門戶定位打造中彰區域低碳綠色購物消費中心。
- (3) 以會議展覽、物流、休閒娛樂及康健體驗五大產業為產業發展主軸，加強產業輔導及協助招商，針對策略性產業提供配套誘導措施，如租金優惠、技術媒合。
- (4) 烏日舊市區台鐵鋼樑廠遷廠後可轉型為產業專用區，引入結合烏日啤酒廠之休閒產業或結合西側高鐵產專區之相關機關使用；烏日啤酒廠則可導入休閒文化及觀光行銷活化；兵工整備中心建議搬遷至成功嶺營區，原址釋出為發展創研專區。

交通發展面向：

- (1) 改善中彰聯絡道路，並增設中彰往來之橋梁。
- (2) 臺中綠線捷運除應延伸大里、太平，形成環狀軌道運輸外，也應透過高架或輕軌等方式，將北彰化區域納入路網。
- (3) 高鐵轉運中心提供轉乘至其他核心地區之服務。

五、臺中都心



圖 4-8 臺中都心策略發展示意圖

土地使用面向：

- (1) 進行「臺中清溪計畫」，提高綠川、柳川、梅川、麻園頭溪及旱溪沿岸下水道接管率，營造周邊水與綠的河岸空間。
- (2) 建構市區到屯區之間的文化走廊，從舊市府周邊文化景點連結至林家花園、省議會等，發展影視音文化創意產業及園區。
- (3) 成立臺中市都市再生委員會，推動都心再生計畫。
- (4) 制定臺中市都市再生自治條例，成立都市再生公司，劃定舊城區為都市再生區域，結合中央地方、民間公辦都市更新。
- (5) 支持文創育成基地，連結中區文化流域進行公園生態環境改造，活化舊城歷史文化資源，打造藝文創意特區。
- (6) 以生態為基礎，綠能建設為核心，營造都市河道景觀、低密度生態文創、水岸森林公園、自然農法農園、自然生態觀賞等市民親水遊憩機能。

(7) 推動大里、太平進行都市更新，加強公共設施、提升道路及景觀品質。

產業發展面向：

- (1) 將水湳園區結合北屯、西屯、南屯發展成為市中心核心，運用資訊通訊科技打造台灣智慧城市示範區，提供市民自然與科技融合的樂活圈。
- (2) 通盤檢討舊有工業區、閒置工業區之可開發、可更新之數量，並依據未來產業需求，如有工業用地不足之情況將優先釋出公有地解決中小企業用地問題，並增加公園綠地，創造水與綠的移居環境。
- (3) 打造雙十文化流域+愛國街廊道：串聯臺中體育場、臺中公園、臺中車站、臺中文化創意產業園區、國立臺中圖書館形成一古蹟文創休閒廊道，活化中區發展。
- (4) 打造翡翠項鍊：串聯中正公園、國立自然科學博物館、國立臺灣美術館、崇倫公園、健康公園、大智公園等人文綠意節點，營造臺中市中心重要之生態棲地與市民休閒空間。
- (5) 推動霧峰電影文化園區、加速開發大里軟體產業園區，提升大里霧峰之產業發展能量，創造未來無汙染、綠色智慧經濟產業發展之典範。
- (6) 深化大學城：朝陽、亞洲、勤益、中興等大專院校與周邊環境之連結，並加強產學合作，為臺中產業培育優良人才。

交通發展面向：

- (1) 擴大都市核心，將大里、太平、霧峰納入市區發展進行規劃。

六、八大策略發展分區

在四大生活圈的基本概念底下，本計畫為求更細緻的呈現各區域間之發展特性，將臺中市以行政區劃分為八大策略發展分區，以下茲針對各策略發展分區之發展機能、地方特色及空間發展原則做說明。

(一) 大甲、大安、外埔策略區

表 4-6 大安、大甲、外埔策略區發展構想

發展機能	臺中市前花園、精緻農業休閒帶、糧食保全地帶、低密度鄉村發展
地方特色	(1) 大甲：匠師的故鄉、鎮瀾宮媽祖文化...等。 (2) 大安：鎮南宮、大安港...等。 (3) 外埔：劉秀才宅、水美李宅..等。
空間發展原則	
<p>(1) 維持優良農業生產環境 優良農地應保留、維持本區優良農業生產環境；大甲溪及大安溪間之區域應應以不再開展農業園區為原則。</p> <p>(2) 打造北濱農業休憩帶 完善觀光休閒基礎建設與轉運功能，連結苗南區域觀光景點、2018 后里花博之觀光遊憩規劃。</p> <p>(3) 精緻農業、體驗式觀光 以觀光休閒、宗教文化、精緻農業為本區主力發展產業，並結合各區農村規劃提升本區整體觀光產業動能。</p> <p>(4) 結合幼獅工業區發展 結合巨大 (Giant) 打造自行車觀光休閒產業，並結合農村發展規劃。</p> <p>(5) 成長核心指認 指認大甲為地方發展中心，應維持地方服務機能，避免都市擴張蔓延；工業區應以現況總量為原則，避免新設工業區。</p>	

圖 4-9 大安、大甲、外埔策略區發展構想示意圖

(二) 清水、梧棲、沙鹿、龍井策略區

表 4-7 清水、梧棲、沙鹿、龍井策略區發展構想

發展機能	海空雙港副都心、自由貿易港區、海線市鎮中心、濱海產業基地、濕地觀光旅遊軸帶
地方特色	(1) 清水：高美濕地、牛罵頭文化...等。 (2) 梧棲：梧棲漁港、梧棲老街...等。 (3) 沙鹿：鹿寮成衣商圈。 (4) 龍井：大肚溪口濕地、東海商圈、大肚山夜景...等
空間發展原則	
<p>(1) 維持北側優良農業生產環境 本區北側優良農地應保留避免轉用，以維持本區優良農業生產環境。</p> <p>(2) 大肚山觀光遊憩休閒生活軸帶 未來之土地利用方式應以低衝擊開發 (Low Impact Development)、生態友善為利用原則。</p> <p>(3) 加速關連工業區開發 應優先使用既有工業區土地，開闢道路、加速公共設施開發，吸引廠商進駐關連工業區。</p> <p>(4) 港市合作 港市合作尋求部分港區土地釋出共同經營，營造良好水岸遊憩、生活空間。</p> <p>(5) 發展清泉崗門戶地帶 應補足清泉崗機場周邊缺乏之物流、倉儲、旅運住宿等服務機能。</p> <p>(6) 串聯海空門戶 應建構完整海空港間之交通，串聯雙港發展。</p> <p>(7) 優先發展副都心之發展核心 臺中港特定區計畫發展率過低，應於通盤檢討時檢討發展總量，應優先利用既有都市發展用地，以總量管制為前提避免都市擴張。</p>	

圖 4-10 清水、梧棲、沙鹿、龍井策略區發展構想示意圖

(三) 大肚、烏日策略區

表 4-8 大肚、烏日策略區發展構想

發展機能	中台灣轉運物流門戶、商務會展功能、休閒娛樂中心、健康體驗產業、與水湳經貿運動成為會展雙引擎。
地方特色	(1) 大肚：追分車站、望高寮…等。 (2) 烏日：啤酒廠、聚奎居古厝…等。 (3) 沙鹿：鹿寮成衣商圈。
空間發展原則	
<p>(1) 大肚山觀光休閒生活軸帶 未來之土地利用方式應以低衝擊開發 (Low Impact Development)、生態友善為利用原則。</p> <p>(2) 大肚溪沿岸鄉村田園 應以鄉村田園發展、農業生產、提供舒適之生活空間及大面積休閒腹地為主要機能。</p> <p>(3) 筏子溪水與綠休閒地帶 筏子溪為臺中市重要入口迎賓水岸廊道，應提供高鐵副都心休閒綠地與優質親水空間。</p> <p>(4) 大肚市區 地方生活中心，提供一般消費、部分產業發展機能。</p> <p>(5) 烏日高鐵站區 以轉運、物流、會展（產業展覽）、商業、休閒娛樂、健康體驗發展機能為主。</p> <p>(6) 烏日市區 以既有都市生活與消費機能為主，並輔以鐵路高架、都市更新、烏日啤酒廠及鋼樑廠轉型提升整體環境。</p>	
 <p>The map illustrates the spatial development principles for the Dadao and Wuji District Strategic Area. It shows the following key areas and their functions:</p> <ul style="list-style-type: none"> 大肚市區 產業腹地+樂活生活空間 (Dadao City District: Industrial Belt + Active Living Space) 大肚山觀光休閒生活軸帶 (Dadao Mountain Tourism and Leisure Life Axis) 大肚-烏日沿線地帶 產業腹地+優質生活空間 (Dadao-Wuji沿线地带: Industrial Belt + Premium Living Space) 大肚溪沿岸鄉村田園 農業+休閒腹地 (Dadao Stream Bank Rural Farmland: Agriculture + Leisure Belt) 筏子溪水與綠休閒地帶 提供生產性休閒綠地+水岸空間 (Faidao Stream Water and Green Leisure Area: Providing Productive Leisure Green Space + Waterfront Space) 彰化市區 購物消費+行政中心+地方生活 (Zhanghua City District: Shopping Consumption + Administrative Center + Local Life) 烏日高鐵副都心 轉運物流+產業會展+休閒娛樂+健康體驗 (Wuji High-Speed Rail Sub-City: Transportation Logistics + Industry Exhibition + Leisure Entertainment + Health Experience) 烏日市區 都市生活+消費機能 (Wuji City District: Urban Life + Consumption Function) 	

圖 4-11 大肚、烏日策略區發展構想示意圖

(四) 大里、太平、霧峰策略區

表 4-9 大里、太平、霧峰策略區發展構想

發展機能	水與綠優質居住發展帶、零組件產業基地、農業觀光生態休閒。
地方特色	(1) 大里：地方宗教、大里杙…等。 (2) 霧峰：朝陽、亞洲大學、林家花園、省議會…等。 (3) 太平：生態豐富、枇杷節…等。
空間發展原則	
<p>(1) 頭嵙山 應避免過度開發，以環境保育、水土保持、里山觀光休閒發展、生態教育為發展主軸。</p> <p>(2) 大里一大平霧地方生活中心 應以水與綠都會生活圈為發展原則、串連既有休閒綠帶、發展大里軟科創新產業基地；另為改善未登記工廠散布發展失序、公安疑慮，建議以新訂擴大都市計畫引導十九甲及塗城、大里樹王之發展，集中產業發展區位。</p> <p>(3) 太平一住商生活基地 都會衛星市鎮、提供地方性服務機能、營造擁有水岸綠地的生活區域。</p> <p>(4) 大里太平一產業基地 本區應以產業發展為主軸，配合推動產業 4.0 升級，並結合鄰近大專院校型成產學合作網絡；改善工業區與生活圈之環境，引入低汙染、低耗能、地碳排及高附加價值之產業，並重新串聯水岸、綠地與都市生活及產業基地之連結。</p> <p>(5) 霧峰 應朝向田園生活環境發展，提供不同於都會區的田園生活品質。</p> <p>(6) 烏日溪南 應以農業生產、低汙染產業為主，並應將工廠集中管理避免汙染農地，且應執行灌排分離，避免汙染農業用水。</p>	
圖 4-12 大里、太平、霧峰策略區發展構想示意圖	

(五) 后里、豐原、潭子、大雅、神岡策略區

表 4-10 后里、豐原、潭子、大雅、神岡策略區發展構想

發展機能	水岸花都、花博觀光基地、人文宗教風光。
地方特色	(1) 后里：薩克斯風、后里馬場…等。 (2) 豐原：漆藝、木工、糕餅…等。 (3) 潭子：將軍廟、德天宮…等。 (4) 大雅：小麥田、永興宮…等。 (5) 神岡：神岡浮圳、筱雲山莊…等。
空間發展原則	
(1) 豐原交流道特定區計畫地區	應朝向產業基地發展，優先轉型已遭受破壞之農地，提供有規劃及引導之產業用地區位，避免產業用地侵蝕優良農地；另應灌排分離，避免工業廢水汙染農業用水。
(2) 神岡、大雅	朝向清泉崗倉儲物流支援、科技工業支援基地發展，提供清泉崗與中科生活性服務與居住空間。
(3) 潭子	為臺中市主要產業零組件生產基地，應維持既有發展定位，並搭配國道 4 號豐潭段建設，提升生活環境品質。
(4) 豐原	以行政中心發展為主軸，並納入既有特色產業漆器、木工等在地文化，打造水岸花都特有文化。
(5) 后里	以中科、科技農業發展為主軸，配合花博發展宜居花田鄉村；大甲溪及大安溪間之區域應以不再開發展業園區為原則。
(6) 清泉崗門戶區域	清泉崗周邊缺乏旅客服務及物流倉儲等設施，神岡周邊應扮演服務提供角色。



圖 4-13 后里、豐原、潭子、大雅、神岡策略區發展構想示意圖

(六) 東勢、新社、石岡策略區

表 4-11 東勢、新社、石岡策略區發展構想

發展機能	臺中市後花園、客家小鎮、精緻農業、觀光休閒、台 8 線深山旅遊入口。
地方特色	(1) 東勢：東勢林場、木業文化…等。 (2) 新社：白冷圳、新社花海…等。 (3) 石岡：石岡水壩、客家文化…等。
空間發展原則	
<p>(1) 整體性原則 本區應考量石岡、大坑風景區、新社及東勢之台 8 線深山觀光入口之定位，以里山人文、自然環境交織而成之特色為觀光主軸，並計畫性串連各區塊旅遊、鄉村發展及農業發展特色。</p> <p>(2) 高品質、低密度旅遊 應考量當地環境容受力，營造高品質、低密度旅遊，避免過度破壞當地人文、自然環境。</p> <p>(3) 環境友善之民宿規劃 應針對可規劃推廣民宿地區優先指認，並進行先期整體規劃與總量控管，避免超過環境負荷總量。</p> <p>(4) 友善生態之土地使用原則 未來之土地利用方式應以低衝擊開發 (Low Impact Development)、生態友善為利用原則。</p>	
圖 4-14 東勢、新社、石岡策略區發展構想示意圖	

(七) 和平策略區

表 4-12 和平策略區發展構想

發展機能	深度山林旅遊、原住民部落、上游水庫保護、重要生態棲地。
地方特色	武陵、雪霸國家森林公園、谷關、梨山風景區、裡冷部落、泰雅原住民部落、原生物種生態…等。
空間發展原則	
<p>(1) 積極推動農村再生與社區營造 透過推動農村再生與社區營造提升當地凝聚意識，提升社區內部互助、照護之能力。</p> <p>(2) 避免農業活動影響水體 應於水域、水庫周邊設置保護帶，以天然植栽根系吸收減緩農藥、肥料之汙染。</p> <p>(3) 高山農業轉型 積極轉型造林、生態復育、生態教育等環境保育產業，避免擴大高山農業面積。</p> <p>(4) 保留原始地景 避免持續開發現有林地與大規模開發計畫。</p> <p>(5) 整合流域生態及文化觀光資源 以大甲溪流域為生態、文化觀光資源發展範圍，通盤性以流域考量整體觀光以及資源規劃。</p>	
<p>The map illustrates the Peace Strategy Area, which spans across the Dajia River basin. Key locations marked include: - North: 大安溪 北勢八社部落 (8處特色部落) - West: 新東石 台8深山旅遊入口 - Center: 和平行政中心：地方生活、行政中心 - South: 谷關溫泉 - East: 武陵農場 - Southeast: 環山部落：深度山林生態居住體驗部落 - Northeast: 傅基水庫 - Far Northeast: 福壽山農場 - Far Northwest: 大雪山森林遊樂區 - Far Southwest: 八仙山森林遊樂區 - Bottom: 松鶴部落：木業特色原住民觀光部落 - Bottom Left: 裡冷部落：溫泉、山林休閒部落</p>	
圖 4-15 和平策略區發展構想示意圖	

(八) 原臺中市策略區

表 4-13 原臺中市策略區發展構想

發展機能	大肚山黃金縱谷、水湳經貿核心、新市政行政核心、舊市區文化核心。
地方特色	臺中火車站、臺中州廳、臺中公園…等極具特色之地點。
空間發展原則	
<p>(1) 舊市區文化核心 城中城，老城再生與更新，除串聯各歷史街區與古蹟建物重現舊台中市「小京都」之風采外，應配合鐵路高架綠空鐵道軸線計畫，縫合前後站都市空間，創造更多優質生活空間。</p>	
<p>(2) 水湳經貿核心 發展國際經貿園區、生態住宅社區、多元文化商業區及創新研究園區，並結合產業 4.0 定位為智慧化、低碳排及創新之示範區。</p>	
<p>(3) 新市政行政核心 提供行政、百貨消費、高品質住宅。</p>	
<p>(4) 大肚山黃金縱谷（臺中工業區、中部科學園區、精密機械園區） 配合產業 4.0 及產學合作聯盟策略，導入智慧化生產、客製化服務，升級為下世代之生態友善、低汙染之產業園區。</p>	
<p>(5) 筏子溪生態迎賓廊道 形塑計畫區都市入口意象，延續大肚山生物棲地與周邊農業區之自然環境。</p>	
<p>(6) 大坑遊憩區 臺中市後花園，應與新東石區域營造為里山人文特色、自然環境交織而成之生態休閒旅遊區域，並塑造台 8 線深山旅遊遊憩入口意象。</p>	
圖 4-16 原臺中市策略區發展構想示意圖	

第五章 區域性部門計畫

第一節 環境保護

一、計畫目標

承襲行政院環境保護署之「國家環境保護計畫」，以實現永續發展為整體施政理念；另一方面考量大臺中地區環境現況，訂定發展策略，並整合市府團隊及民間資源，以落實各項污染管制、資源循環再利用、強化市容整頓，以「維護自然生態、打造樂活家園、建構低碳城市、共享美好環境」作為發展願景，並訂定下列目標：

- (一) 配合上位計畫指導，指認「應保育地區」與「可發展地區」，並建構「集約城區」的空間結構，指認明確化的成長邊緣，避免漫無目地的都市蔓延，確保自然資源場域的保育。
- (二) 重新建構都市地區之生態廊道系統。
- (三) 以「無碳無憂」為願景打造中臺灣低碳生活圈，配合「低碳城市」政策，訂定減碳量化目標，落實推動節能減碳。

二、上位及相關計畫

茲將上位及相關計畫概述如下：

表 5-1 環境保護相關計畫彙整一覽表

名稱	摘要內容
環境基本法 (91 年)	<ul style="list-style-type: none">• 第三條：基於國家長期利益，經濟、科技及社會發展均應兼顧環境保護。但經濟、科技及社會發展對環境有嚴重不良影響或有危害之虞者，應環境保護優先。• 第十六條：各級政府對於土地之開發利用，應以高品質寧適和諧之環境為目標，並基於環境資源總量管制理念，進行合理規劃並推動實施。前項規劃，應優先考慮環境保護相關設施。
臺中縣永續海岸 整體規劃 (原臺中縣漁業 及海岸資源管理 所，98 年)	<ul style="list-style-type: none">• 針對各類型的海岸提出永續海岸保育準則，包括：保護重要海岸資源；合理利用海岸資源；復育劣化生態資源；整建改善海岸景觀；加強海岸災害防護；合理發展海洋產業；建構海岸資訊系統；完備海岸管理體制；加強海洋教育訓練；強化公私夥伴關係。
永續海岸整體發 展方案 (第 2 期)(內政 部，102 年)	<ul style="list-style-type: none">• 以「為確保台灣自然海岸線不再損失，避免不當設海岸工程，衝擊自然環境平衡，同時為順應國際趨勢，確保海岸永續發展；並以回復海岸自然風貌為願景」，短期策略為自然海岸線零損失，長期策略為永續海岸行動方針。• 實施計畫包含：1.改善漁港風貌實施計畫。2.限制海岸公路開發。3.改善一般性海堤風貌。4.觀光遊憩。5.海岸地區開發管理。6.海岸地區保安林之營造及復育。

名稱	摘要內容
國家重要濕地保育計畫 (100-105 年) (營建署，99 年)	<ul style="list-style-type: none"> • 濕地零損失是濕地生態保育最基本政策。 • 進行全國及縣市濕地生態空間廊道規劃，配合國土空間發展、農地保全及流域治理，強化濕地生態保育及復育。 • 濕地應進行功能分區之規劃及限制開發或建築。
100~103 年度施政白皮書 (臺中市政府環境保護局，100 年)	<ul style="list-style-type: none"> • 為落實「永續發展」願景，臺中市以「打造花園城市、建構低碳家園」為施政總目標，並以「建立低碳城市、發展綠色經濟」、「推廣綠能交通」、「維護自然生態環境」、「落實推動生活環保」、「建構潔淨、健康，花園新城市」為五大施政主軸。
臺中市環境保護計畫 (臺中市政府環境保護局，100 年)	<ul style="list-style-type: none"> • 環保署於民國 91 年公佈「環境基本法」，明文規定「地方政府得視轄區內自然及社會條件之需要，訂定環境保護計畫，並推動實施之。」因此臺中市及原臺中縣環保局乃依據地方社經環境特色、環境負荷、執行現況與問題、各項環境品質改善達成率、各項環境品質量化程度、執行政策及民意關心議題…等，納入評估後研訂地區性之環境保護施政方向。
氣候變遷調適政策綱領 (經建會，101 年)	<ul style="list-style-type: none"> • 提出「建構能適應氣候變遷風險的永續臺灣」之政策願景。 • 從災害、維生基礎設施、水資源、土地使用、海岸、能源供給及產業、農業生產及生物多樣性、健康等 8 大領域，分別提出目標及調適策略。其中，土地使用調適領域包括：將環境敏感地觀念落實在國土保育區的劃設與管理、建立以調適為目的之土地使用管理相關配套機制、提升都市地區之土地防洪管理效能與調適能力、檢討既有空間規劃在調適氣候變遷之缺失與不足等。
海岸地區土地使用整體防護策略研究 (營建署，101 年)	<ul style="list-style-type: none"> • 檢討並更新臺灣地區海岸管理計畫草案之海岸防護區劃設原則及洪氾溢淹防護區、地層下陷防護區、暴潮溢淹防護區及海岸侵蝕防護區範圍相關圖資。 • 研提洪氾溢淹區、地層下陷區、暴潮溢淹區及海岸侵蝕區之防護管理原則、土地使用管制內容、土地利用型態調整及建築相關規範。

資料來源：彙整自各相關計畫。

三、檢討與分析

(一) 自然棲地及濕地

境內的國家公園有雪霸國家公園及太魯閣國家公園，主要位在和平區以東地區；另有七家灣溪濕地（櫻花鉤吻鮭野生動物保護區）、高美濕地（高美野生動物保護區）、大肚溪口濕地（大肚溪口野生動物保護區）等野生動物保護區或野生動物重要棲息環境，以及雪霸自然保護區等。

(二) 環境污染

1.溫室氣體排放

臺中市 89 年溫室氣體年排放總量為 900.85 萬公噸，103 年溫室氣體年排放總量為 999 萬公噸近從 89 年至 103 年溫室氣體總排放量增加了 9.83%。

比較 103 年能資源（住宅及商業之能源使用/工業能源使用/運輸能源使用/廢棄物）溫室氣體排放量，其中以用工業能源使用占最多，占 50.05%，其次為住宅及商業能源使用 24.87%。臺中火力發電廠之溫室氣體排放量年約 3,900 噸。

2. 空氣品質

在各污染物濃度變化趨勢部分，PM₁₀濃度僅於 96 年因中科后里基地及七星基地開挖造成塵土逸散，測值有明顯升高，現 PM₁₀濃度維持穩定或下降趨勢。SO₂濃度於 94 年以後呈現下降趨勢，101 年濃度最低。NO₂ 及 CO 濃度明顯呈現下降趨勢，而 NO₂濃度明顯呈現下降趨勢，但同時 O₃平均值卻逐年升高，O₃為衍生性污染物，但污染源排放之 NOx 多為 NO，排放後會與 O₃反應，NOx 減量將致 O₃平均濃度上升，而 NO₂為 O₃光化反應前驅物，於 O₃最大小時平均值並未隨 NO₂下降而呈現下降趨勢。空氣品質良好比例呈現增加趨勢，不良比例明顯減少，不良指標物以臭氧為主，其次為懸浮微粒。

另有關近年來大眾所關心之 PM_{2.5}濃度部分，臺中市各區 PM_{2.5}濃度相對於空氣品質標準 15(μg/m³)仍有改善空間。PM_{2.5}概況表詳見表 5-2。

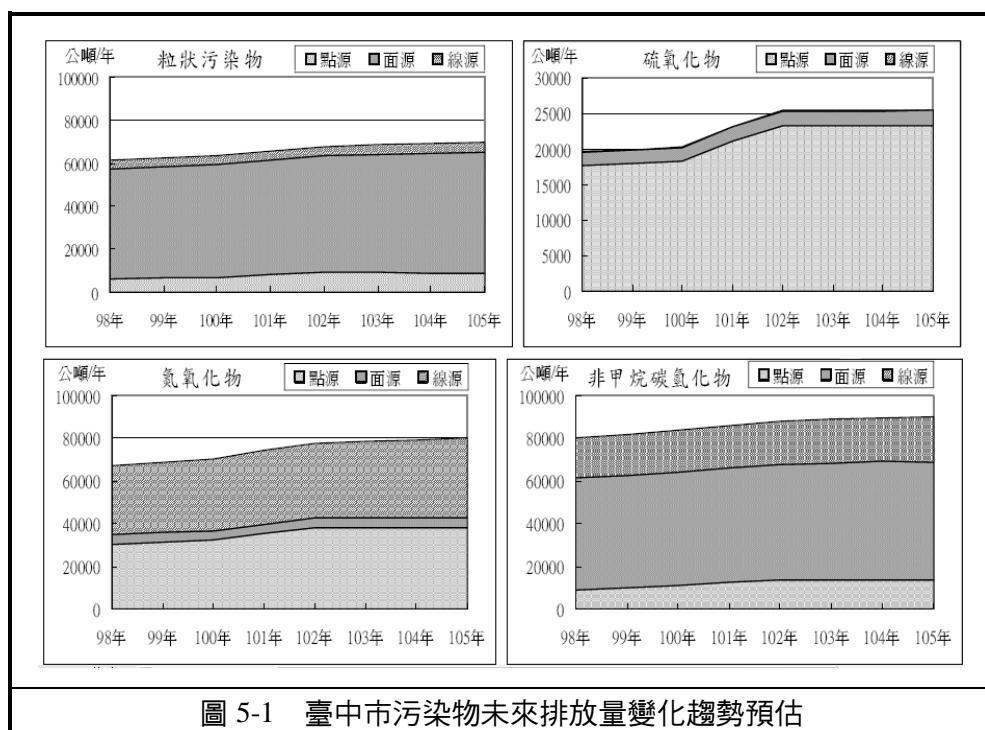


圖 5-1 臺中市污染物未來排放量變化趨勢預估

表 5-2 PM_{2.5} 概況表

PM _{2.5} (μg/m ³)	測站名稱					空氣品 質標準
	豐原	沙鹿	大里	忠明	西屯	
103 年	24	31	31	28	27	15
104 年 1-5 月平均	23	23	30	29	27	

資料來源：104 年 5 月臺中市空氣汙染防治計畫書（104~109 年版），臺中市環境保護局。

3.水污染

依據行政院環境保護署水質監測資料顯示，大安溪流域水質狀況良好，全河段均屬於未（稍）受污染；大甲溪流域大部分測站屬於未（稍）受污染，但中下游測站介於未（稍）受污染至輕度污染間；烏溪流域大部分測站介於輕度污染至中度污染間，大肚橋測站位在筏子溪、旱溪及大里溪與主流之匯流點後，屬於中度污染。另臺中市列管之水污染源共計 2,041 處，包括事業 1,599 處、工業區 12 處、公共下水道系統 4 處、社區專用下水道系統 395 處、指定之地區下水道系統 33 處等。

4.土壤及地下水污染

目前臺中市轄區列管的農地污染場址主要分布在大里區、烏日區、大甲區、龍井區、后里區及霧峰區等地區，污染面積約 15.9 公頃。至 103 年為止，臺中市土壤及地下水污染列管場址共有 287 處，包括整治場址 6 處、地下水限制使用地區 4 處、控制場址 272 處及土污法七條五之應變場址 5 處。

另參考環保署「102 至 104 年環境水質中區監測計畫」調查結果，臺中市地下水監測井計有 20 口，102 年~103 年監測結果，各測站各項測值皆未超過地下水污染第二類管制標準。

四、發展策略

（一）加強自然棲地與綠地保育

- 1.依循區域發展計畫整體策略，針對都市鄰近綠地應加強考量其雨水滯留與減少地表逕流之功能，如可規劃作為景觀滯洪池、具防災功能之生態綠地。
- 2.對於河川流域治理兼顧安全、生態與環境景觀，如對於上游集水區土地以水土資源保育觀點禁止不當開發使用，中游地區則依其週遭土地使用型態（農地、住宅區等）加強污染物管制，下游地區則著重於易致災地區防洪管理、河岸空間規劃及河口濕地維護等工作。
- 3.海岸地區以維持自然海岸線比例不再降低為原則，並透過改善漁港整體環境、加強保安林之經營管理，進行海岸景觀整建，復育海岸新生，以回復海岸美麗自然風貌。
- 4.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。
- 5.對於已造成嚴重污染及生態失衡之地區儘速進行環境復育。

（二）研擬生態棲地維持原則，以利生態多樣化

- 1.配合現有地形地貌與開發狀況進行評估，保留並建構區內生態廊道，避免造

成生態棲地之破壞及聯貫性。

- 2.配合發展強度調控分區規劃之開發方式，降低人為活動對周邊生態系統之影響，維護開發地區內生物多樣性之特質。
- 3.大面積綠地的規劃保留，且與各綠地間進行串連，使綠色廊道的規劃成為影響市民生活品質的關鍵。
- 4.維持現有林業用地與現供林業使用土地，且透過政策輔導與取締降低中高海拔山區之開墾面積，俾對於臺中市之民生用水品質與國土安全有所助益。

(三) 建構河川生態廊道與海岸保護

- 1.河川生態廊道治理應兼顧安全、生態與環境景觀，以流域為單元，完整串連上、中、下游地區，並對易致災地區加強規劃，系統性推動防洪措施及設施，系統性推動防洪措施及設施，從降水、地表水、地下水和滯洪池等整體水系思考，推動流域上、中、下游，以至海岸地區之整體規劃及綜合治水。
- 2.加強河川污染管制及改善河川水質，辦理區域排水整治及親水環境營造。
- 3.依據重要水產資源地區、珍貴稀有動植物地區、特殊景觀資源地區、重要文化資產地區、重要河口生態地區及其他依法律規定應予保護地區等特性，界定為海岸保育地區。
- 4.現況為自然海岸、重要海岸濕地或沙丘地景之地區，非經特殊國防需要或必要之重大交通建設，不得破壞原始海岸或影響海岸自然生態。
- 5.推動濕地零損失政策：以「原地保存」為原則，如有特殊情形者，始得易地復育，同時推動濕地保育公益信託。
- 6.積極推動海洋與海岸復育工作：長期有效地調查、蒐集、監測和管理如海洋污染、海岸侵蝕、資源評估和棲地保育等必要資訊，供海洋相關規劃管理之參考，並進行海洋資源保育（如：河川與海洋水質改善、河口保育、海岸防風林與紅樹林保育、沙丘地形保護等）。
- 7.依據海岸法與中央主管機關之指導，評估劃設海岸防護區可行性，並配合推動相關海岸防護計畫與治理。

(四) 順應節能減碳政策趨勢與各區特性，研擬不同推動策略

- 1.應建立「智慧型交通運輸系統」，逐步導入完善的大眾運輸路網，並進行減少私人運具使用之整體規劃、運具管理策略及提升道路服務水準之系統檢討等。
- 2.海線風場條件優異，大安區及大甲區沿海已建置大規模風力發電機組群，建議海線區域建立再生能源發展示範區。
- 3.配合經濟部工業局研擬中之「區域能資源整合」方向，區域能資源整合最主

要之目的在於工業生產過程中之廢棄物再生利用，以達成減碳、節能環保之目的，建議可優先以文山焚化爐周遭、臺中港區為示範區域。

- 4.訂定減碳量化目標，整合各局處資源，落實推動節能減碳，建構低碳城市；並以西屯區為低碳示範城市，推廣「高淨污、高固碳」樹種與宣導淨化空氣污染能力及碳吸存樹種分級理念，進行植樹綠化。
- 5.掌握轄內污染現況地圖，有效管制污染排放量，推動固定源、移動源及逸散源等管制，加強水污染源稽查管制與土壤污染整治。
- 6.持續進行文山垃圾掩埋場復育公園環境綠美化工作並打造神岡垃圾掩場成為環保生態教育園區。

（五）加強汙染防治策略

- 1.配合空氣污染防治法之「固定污染源設置與操作許可證管理辦法」輔導廠商並確實執行許可之內容（包括操作方法及設備維護等），以有效控管並防治污染。
- 2.可落實固定污染源空氣污染物排放總量管制，要求廠商依污染物排放特性設置空氣污染防治設備，做好工廠廢氣排放之防制措施，確保所排放空氣污染物濃度符合相關法規限值，並定期查核廠商污染排放，督促加強污染防治措施。
- 3.實施綠化植栽工程，以減少空氣污染物對環境的影響，並針對鄰近重要敏感點進行空氣品質監測，掌控廠商營運是否對其造成影響。
- 4.可確實配合本市低碳城市推動規劃，執行溫室氣體管理與削減，訂定溫室氣體自主管理計畫規劃減量目標，並執行排放量管理，必要時應進行碳抵換。
- 5.整體規劃所需之滯洪、環保相關設施。
- 6.未來將透過成立「臺中市空氣汙染減量工作小組」、「固定汙染源管制」、「加強監控空氣品質」、「逸散汙染源管制」、「移動汙染源管制」、「8年百萬植樹」等計畫，並於未來預計投入1億5,000萬執行環境汙染調查與健康風險評估。

第二節 都市發展

一、計畫目標

在前述城鄉發展模式與空間發展策略下，以「宜居家園」作為住宅建設之目標，透過「提供高品質、可負擔、適居的幸福好宅」政策，以及「健全住宅市場、加強弱勢居住協助、提昇居住品質」，讓居住方式多元化、住宅負擔合理化、居住環境優質化。

二、上位及相關計畫

茲將上位及相關計畫概述如下：

表 5-3 都市空間發展與更新計畫一覽表

計畫名稱	摘要內容
臺中市整體住宅推動策略與幸福好宅行動計畫之規劃（草案）（臺中市政府，101 年）	<ul style="list-style-type: none">依據經建會之「健全房屋市場方案」指導，以「提供高品質、可負擔、適居的幸福好宅」為政策目標。政策包括：1. 應擬定地方自治法規與成立住宅基金。2. 研擬住宅與財務計畫，並定期檢討。3. 獎勵或補助民間或第三部門協助推動。4. 強化住宅資訊系統提供與成立租屋服務平臺。5. 鼓勵空屋及餘屋釋出作為租賃住宅。6. 持續辦理住宅補貼方案、健全住宅修繕制度。7. 興辦幸福好宅。8. 推廣無障礙、智慧化之綠建築。
臺中市水湳機場原址開發計畫（大宅門特區）（臺中市政府，開發中）	<ul style="list-style-type: none">考量臺中市發展適宜居住城市的定位及邁向國際化的願景，運用水湳機場及周邊地區整體規劃為基礎，整合經貿、創意研發、大學、休閒、文化、生活等機能，以“Taichung Gateway – Active Gateway Park”開啟國際入口打造躍動的都會新綠洲為定位，並同時以「四大一特色一大公園、大學城、大會展中心、大巨蛋、臺灣精神臺灣塔」作為開發主軸，建構未來都市發展的新契機。
高鐵門戶地區開發計畫（臺中市政府，審議中）	<ul style="list-style-type: none">鄰近高鐵臺中站，期透過引入都會休閒商業活動，帶動南屯與烏日地區之繁榮發展。
臺中市捷運文心北屯線機廠及車站區段徵收工程（臺中市政府，開發中）	<ul style="list-style-type: none">為配合興建臺中市捷運文心北屯線，臺中市政府辦理都市計畫主要計畫變更及擬定細部計畫作業，並以區段徵收方式取得捷運北屯機廠、G0、G3 站及相關公共設施用地，期藉由多元機能之引入，帶動本地區環境機能及發展能更臻完善。
「臺中州廳」附近地區更新案（臺中市政府，推動中）	<ul style="list-style-type: none">位於臺中市西區民權路與市府路，更新單元面積約 4.64 公頃，公有地占 93.34%、私有地占 6.66%。此區自日治時期以來即屬政治、文化與經濟的核心地域，古蹟及重要歷史建築林立，獨特的歷史人文韻味，一直為市民所稱道。隨著新市政中心的啟用，臺中市政府將透過都市更新，導入適宜的商業或服務業別，如國際觀光旅館及商場等，讓市政中心的遷移，成為地區轉型再生的新契機。
「臺中車站建國市場」更新單元（臺中市政府，推動中）	<ul style="list-style-type: none">位於臺中市東區建國路及八德街口（臺中車站東北側），更新單元面積約 3.3 公頃，公私有土地權屬分占 96.75% 與 3.25%。建國市場更新單元屬舊市中心精華地帶，緊鄰臺中火車站 100 公尺交通機能便利。
「體二用地」都市更新案（臺中市政府，推動中）	<ul style="list-style-type: none">於臺中市東區、北區交界的臺灣體育學院附近，是全臺第一個採公辦權利變換的都更案，也是全國面積最大的公辦都市更新案，更新單元面積約 10.5632 公頃，其中公有土地占 52.7%、私有地占 47.3%。由於「體二用地」鄰近臺中一中及中友商圈，擁有完善的生活機能，目前更新單元內除規劃 4.37 公頃的「體育休閒園區」外，尚有中高開發密度住宅區，釋出高達 1.3 萬坪建地。

計畫名稱	摘要內容
豐原火車站周邊更新地區(臺中市政府,推動中)	<ul style="list-style-type: none"> 劃定範圍為豐原火車站東側廣場周邊地區，包括廣 5 用地、北側商業區及南側部分商業區，北至明仁街，西至鐵路用地，南至南村段 927-1 地號南界，東至豐勢路一段與豐陽路，更新地區面積約為 1.92 公頃。透過整體規劃及都市設計，改善都市景觀，藉由人行及廣場空間之串連，創造都市空間新價值，延續商業氣息，帶動地區商業發展，停車及轉乘空間留設，解決火車站周邊交通壅塞問題。

資料來源：彙整自各相關計畫。

三、檢討與分析

(一) 住宅供給率

由歷年趨勢觀察，原臺中市住宅供給率有下降趨勢，然在合併前之住宅供給率仍高達 1.2 至 1.3，合併後才降至 1.1 左右，顯示原臺中市區內住宅供給率仍有偏高現象。

就目前房屋稅籍住宅類數量觀察，住宅數量超過 5 萬宅之行政區依序為西屯區、北屯區、北區、大里區、南屯區、太平區、西區及南區，原臺中市住宅數量除東區及中區外，其餘各區均超過 5 萬宅，顯示住宅存量集中於原臺中市區。

(二) 空閒住宅率

臺中市除住宅供給率偏高外，空閒住宅率亦有偏高現象。由 99 年人口及住宅普查初步統計之結果可觀察出，雖空閒住宅率最高為基隆市 25.5%，然進一步細究原臺中縣市間之差別，原臺中市之空閒住宅率高達 26.2%。表 5-4 為都市空閒住宅率比較一覽表。

表 5-4 都市空閒住宅率比較一覽表

地區	99 年底		89 年底		空閒住宅率增減比較(%)
	空閒住宅數(宅)	空閒住宅率(%)	空閒住宅數(宅)	空閒住宅率(%)	
總計	1,560,355	19.3	1,232,128	17.6	1.7
臺灣地區	1,556,313	19.3	1,228,798	17.6	1.7
臺北市	122,907	13.4	101,102	12.2	1.2
新北市（臺北縣）	328,713	22.0	221,531	17.4	4.6
臺中市	198,962	21.1	168,901	20.9	0.2
原臺中市	123,820	26.2	101,916	26.0	0.2
原臺中縣	75,142	16.0	66,985	16.2	-0.2
臺南市	126,062	19.6	91,699	16.2	3.4
原臺南市	55,483	19.5	47,197	19.1	0.4
原臺南縣	70,579	19.8	44,502	13.9	5.9
高雄市	176,184	17.6	137,793	15.9	1.7
原高雄市	114,303	19.4	82,275	16.5	2.9
原高雄縣	61,881	15.1	55,518	15.2	-0.1

資料來源：人口及住宅普查，行政院主計處，99 年。

(三) 住宅持有率

依據人口及住宅普查（主計處，99 年）資料顯示，臺中市住宅自有率約 78.5%，略低於臺灣地區平均值之 79.2%，其中，原臺中市僅 76.2% 低於原臺中縣之 80.4%。

四、發展策略

(一) 配合空間重佈局，檢討現行土地使用

- 1.透過引入首都機能與國家級設施進駐，促進公有土地再活化使用，帶動地區發展與提升地方公共設施服務水準。
- 2.配合中央政策，推動都市更新，包括臺中市火車站附近地區、豐原火車站周邊地區、豐原合作新村更新地區、潭子火車站周邊地區等；另配合臺中市捷運系統之建構，應重新以大眾運輸導向的土地使用原則檢視各地區之各種土地使用供需情形。
- 3.透過各都市計畫通盤檢討，適度調整土地使用計畫，活化或進行工業區轉型，平衡永續發展與地主回饋意願，促進整體開發地區之發展。
- 4.進行都市計畫土地使用分區管制要點專案通盤檢討，針對不同都市計畫區所規範之強度予以整合。
- 5.落實土地管理與回饋機制，針對不合管制之土地使用除加強違規取締外，透過輔導未登記工廠使之作適當之土地使用。
- 6.因應環境變遷與能源發展趨勢，檢討都市計畫管制，鼓勵使用再生能源與規範基地開挖率、透水率、設置滯洪設施與雨水貯留設施等。
- 7.強化臺中市四大成長極—豐原山城副都心、海線雙港副都心、烏日副都心以及臺中都心之供需引導策略，引導人口密度過高之區域能夠有效分散人口於其他成長極，透過爭取中央官署進駐、重大建設或社會住宅之可行性，引導人口合理分配。
- 8.透過獎勵城鄉景觀風貌改造，加強補助本區域各縣（市）政府進行都市設計作業及公園綠地、市街造景、廣告物管理等工作。

(二) 推動社會住宅

- 1.針對老舊窳陋地區進行都市再生，以重建手段為推動重點，改善老舊住宅周邊環境及室內品質，加強修繕資訊透明化，健全修繕市場體制。
- 2.於新興發展地區推廣三代同堂、三代同鄰的住宅社區，導入托老與托幼公共

設施或設備。

- 3.為維持農村原有生活方式，提升其居住品質，以農村再生條例為依據，推廣低碳社區概念、空間活化與宅院整建維護，並改善公共設施服務水準。
- 4.坡地地區之住宅則以整建維護為主，為強化社區自主性，導入協同住宅機制，由居民自主協同規劃、興建、營運住宅社區。

(三) 營造高齡友善城市

- 1.推動通用環境，營造友善的都市空間：針對高齡族群活動重點地區，如關懷據點、樂齡中心、長青學苑、大眾運輸場站等，檢視並改進其環境品質。
- 2.優先獎勵興建本區域具有老人住宅需求之社區，同時提供老人生活所需之各項公共設施服務。
- 3.因應高齡社會所帶來之健康照護、社會照顧、經濟安全、就業、住宅、交通、休閒產業等服務需求，應針對需求進行各項研究，並將之轉化為政策制訂與服務提供之規劃。

(四) 持續推動農村再生計畫¹

- 1.為達「精緻化的農業生產、優質化的農村社區」之計畫目標，提出「安全農業生產」、「幸福農村生活」及「樂活生活體驗」為農村再生總體發展願景。
- 2.農村再生推動原則：
 - (1) 產業多元化：內容包括：確保生產用地、推廣價值認知與城鄉交流、提升農產價值與品質、輔導健全行銷與運送平台、積極推動人力支援與培育。
 - (2) 提升農村社區品質：內容包括：加強農村社區生活照顧服務、輔導社區建立自我防災意識與機制、輔導培育社區規劃能力、輔導發揚地方文化與推動創意產業。
 - (3) 生態環境塑造農村特色：內容包括：輔導社區建立生態資源正確認知、推動認識農村生態研習。
- 3.考量臺中市自然地形、地景特色及區域機能之特性劃分主題式分區，包括優質作物生產區、花果景觀區、農業文化保存區、農牧生產體驗區及生態共生區，其各分區之生活環境劃設原則如下：
 - (1) 優質作物生產區以維護農存自然環境景觀風貌及閒置空間再利用為原

¹ 資料來源：臺中市農村再生總體計畫，臺中市政府農業局，103 年。

則。

- (2) 花果景觀區以強化設區關懷中心機能、設置自行車道、改善交通系統並加強果園（花田）周邊連結動線及注意防災應變為原則。
- (3) 農業文化保存區以適度利用農村社區公共空間與閒置空間，並提供社區居民良好休憩環境為原則。
- (4) 農牧生產體驗區以整治農牧生產環境與公共設施，並著重防災設施及避難場所為原則。
- (5) 生態共生區以建立綠色交通系統、資源效率革新、建築型態整合及強調總量管制發展為原則。

第三節 產業發展

一、計畫目標

(一) 一級產業

早年一級產業之發展以農業生產為主，但隨著近年的都市發展、國民生活品質的提升，農業也部分逐漸升級轉型為精緻型產業，朝向品質提升、行銷整合、建立高品質的品牌形象為目標；另結合觀光休閒產業、生技之多角化經營，也將是臺中市未來一級產業應發展之方向。

(二) 二級產業

在二級產業方面，應以改良生產作業環境，提供利基並促使產業人才與資金進駐，以提昇工業發展潛力及增加國際競爭力為目標，致力促進傳統產業升級及相關上下游產業鏈之經營發展及環境改善，調合環保與經濟發展，發展綠色產業。

(三) 三級產業

三級產業就業人口佔臺中市產業人口近 71%，其服務範圍不僅包含臺中市，更廣達中部其他縣市。因應經濟產業全球化趨勢，應利用本身產業的優勢，加速發展國際化、多樣化及自由化之商業及服務業，以提昇臺中市產業之水準與競爭力。

二、上位及相關計畫

茲將上位及相關計畫概述如下：

表 5-5 產業發展計畫一覽表

計畫名稱	摘要內容
產業技術白皮書 (經建會,99 年)	<ul style="list-style-type: none">推動「六大新興產業行動計畫」、「四大新興智慧型產業發展」等重點計畫。六大新興產業包括：生技起飛鑽石行動方案、健康照護升值白金方案、綠色能源產業旭升方案、文化創意產業發展方案、觀光拔尖領航方案、精緻農業健康卓越方案等。四大新興智慧型產業包括：雲端運算、智慧電動車、智慧綠建築和發明專利產業化等。
2020 年臺灣產業結構調整方向與策略 (經濟部工業局,99 年)	<ul style="list-style-type: none">六大新興產業：精緻農業、文化創意、觀光旅遊、醫療照護、綠色能源、生物科技等。四大新興智慧型產業：雲端運算、智慧電動車、智慧綠建築、發明專利產業化等。十項具發展潛力服務業：國際醫療、國際物流、文化創意—音樂及數位內

計畫名稱	摘要內容
	容、會展產業、臺灣美食國際化、都市更新、WiMax、電子商務 Hub、教育產業、金融服務業等。
未登記工廠輔導措施推動計畫（經濟部工業局，99年）	<ul style="list-style-type: none"> 以研擬未登記工廠輔導措施及群聚未登記工廠調查評估為工作重點。 針對未登記工廠合法化議題，進行遷廠誘因與可行性評估，並研擬實質計畫。 預計完成未登記工廠現況初步調查 20 區以上與特定地區劃定公告之評估作業。
產業有家 家有產業（經建會，100年）	<ul style="list-style-type: none"> 提出臺灣未來產業區塊版圖，讓每種產業至少有 3 個可落腳地點，每地點至少發展 3 種主打產業，讓「產業有家，家有產業」。
臺中市農地資源空間規劃（臺中市政府，100年）	<ul style="list-style-type: none"> 提出發展願景為「低碳農業區、永續生態圈，提升品牌精緻農產、創新發展科技農業，形塑優質休閒農業，打造樂活幸福農村」。 針對臺中市農地需求量進行估計，扣除重大建設計畫面積後，農地面積應保留 50,575 公頃。
自由經濟示範區方案（經建會，102年）	<ul style="list-style-type: none"> 以「自由化」、「國際化」與「前瞻性」為核心理念，大幅鬆綁對物流、人流、金流、資訊流及知識流的各項限制，落實市場開放，以創造加入跨太平洋夥伴協定（Trans-Pacific Partnership Agreement，TPP）與區域全面經濟夥伴關係（RCEP）的條件。

資料來源：彙整自各相關計畫。

表 5-6 產業園區建設一覽表

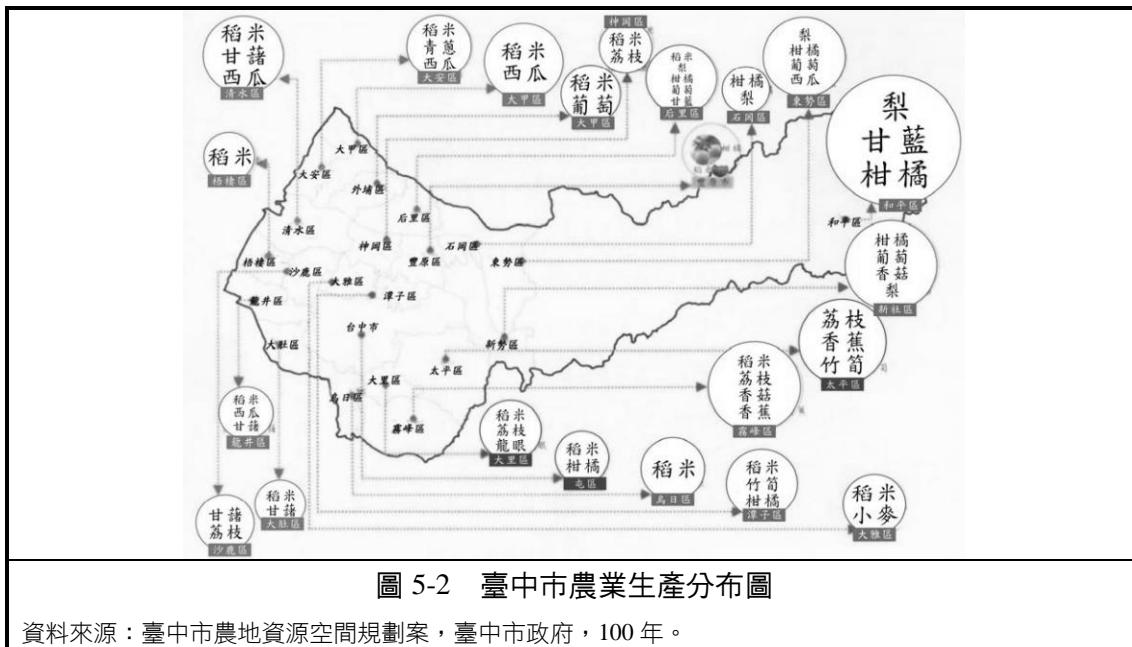
計畫名稱	摘要內容
神岡、豐洲科技工業園區（原臺中縣政府，98年）	<ul style="list-style-type: none"> 位於臺中市神岡區東北側與豐原區西北側交界處，開發目的為解決未登記工廠朝向合法化經營、提供中部區域產業技術支援基地、發揮精密機械與金屬製品完整生產供應鏈之地方產業優勢，提升產業群聚化。
精密機械科技創新園區一期計畫開發暨二期開發（原臺中市政府，97年）	<ul style="list-style-type: none"> 園區位於南屯區，將設置大型展覽中心，引進機器修配製造、電力和電子機械器材，以及精密機械製造業進駐，並藉由開發許可之管制，提供精密機械工業良好的生產環境。 由於廠商用地迫切需求，臺中市政府復於精密園區一期西南側勘選公有土地約 36.92 公頃，申請報編開發為工業區作為精密園區二期。
亞太花卉拍賣中心（臺中市政府，規劃中）	<ul style="list-style-type: none"> 於外埔區、后里區規劃規模約 16.7 公頃之亞太花拍賣中心，期透過電腦資訊系統拍賣或訂貨作業等現代化之花卉行銷體系，有效率地為花農及花商提供公平、公正、公開之交易環境。

資料來源：彙整自各相關計畫。

三、檢討與分析

(一) 一級產業分布

一級產業包括稻米、普通作物、特用作物、蔬菜、果品、花卉、漁業、畜牧業等。圖 5-2 為臺中市地區農業產業分布圖。



資料來源：臺中市農地資源空間規劃案，臺中市政府，100 年。

(二) 二、三級產業分布

依據行政院主計總處 95 年工商及服務業普查報告，二級產業中臺中市以機械設備製造業、電子零組件製造業、金屬製品、基本金屬、塑膠製品等製造業、批發業、零售業及醫療保健服務業為產業發展重心。

其中，電子零組件製造業之生產總額 2,843 億元為臺中市之首，生產地集中於西屯區、潭子區及大雅區；機械設備製造業之生產總額 2,198 億元為全市第 2，全國該產業之第 1 位，主要集中於西屯區、東區、太平區、神岡區、大里區及豐原區；其次為金屬製品製造業，生產地以太平區、大里區及豐原區為主。高科技產業分布主要以大肚山科技走廊為核心，包含中部科學園區臺中園區及后里園區等，帶動周邊產業如精密機械、光電、半導體等產業發展，形成完整產業供應鏈。

三級產業其主要空間分布：批發零售業主要分布於西區、北區、南屯區、北屯區等舊市中心區域；醫療保健服務業則集中於北區；金融仲介業則以中區為主要集中地；住宿餐飲業則以原臺中市屯區及西區為集中地；其他服務業則主要聚集於西屯區。圖 5-3 為各區主要產業類別示意圖。

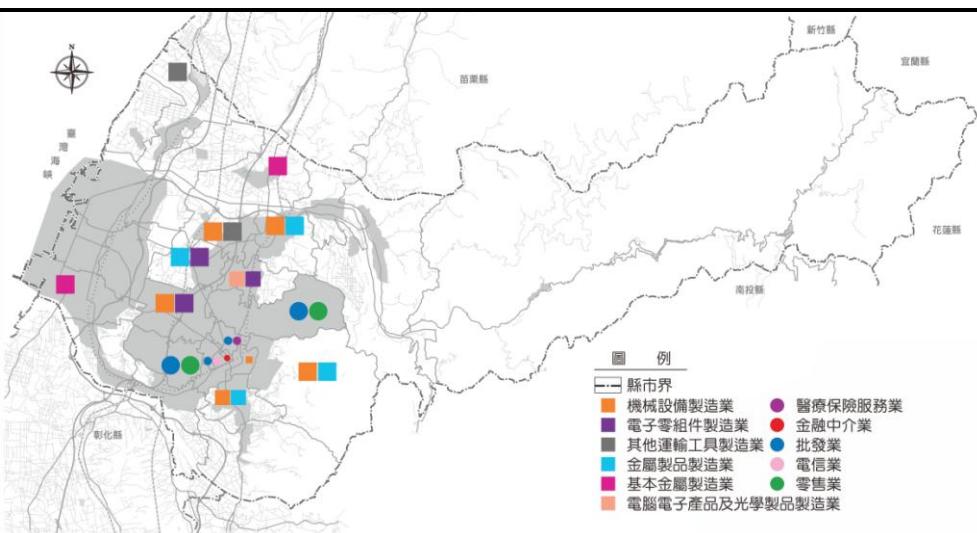


圖 5-3 各區主要產業類別示意圖

資料來源：因應臺中縣市合併區域發展策略之研究案，臺中市政府，100 年

(三) 主要工業區開闢情形

臺中市在工業區開闢率部分，由政府主導劃設包括加工出口區及科學園區，開闢率均已達飽和；另編定工業區部分，包括政府開發及私人開發，其開闢率及廠商進駐使用比例均相當高。因此，臺中市政府刻正辦理相關產業園區之規劃，包括潭子聚興產業園區及太平產業園區等，以提供產業發展之需求。

另在都市計畫工業區盤查方面，臺中市低度利用工業區以 80% 開發目標比率，目前臺中市政府建設局已編列預算辦理關連工業區蚵寮路與自立路之開闢，以期能透過完備公共設施增加廠商開發意願；另有關零星都市計畫工業區土地開發方面，則透過經濟發展局加速媒合廠商進駐，以及透過都市計畫整體開發方式辦理開發。

(四) 未登記工廠分布情形

1. 94 年分布情形（原臺中縣轄）

依據「臺中縣工廠 GIS 案件管制系統和資料庫提升整合計畫」案資料顯示，原臺中縣未登記工廠超過 6,755 家，佔當時工廠總家數 39.94%；其中，位於都市計畫區為 3,963 家（占總家數 58.67%），位於非都市土地為 2,115 家（占總家數 31.31%），待查證 677 家（占總家數 10.02%）。

表 5-7 各行政轄區未登記工廠 94 年家數統計（原臺中縣轄）一覽表

行政轄區	未登記工廠家數	百分比 (%)	行政轄區	未登記工廠家數	百分比 (%)
豐原區	1,108	16.40	大雅區	675	9.99
大里區	595	8.81	新社區	27	0.40
太平區	688	10.19	石岡區	77	1.14

行政轄區	未登記工廠家數	百分比 (%)	行政轄區	未登記工廠家數	百分比 (%)
東勢區	43	0.64	外埔區	186	2.75
大甲區	157	2.32	大安區	121	1.79
清水區	210	3.11	烏日區	467	6.91
沙鹿區	182	2.69	大肚區	115	1.70
梧棲區	107	1.58	龍井區	135	2.00
后里區	220	3.26	霧峰區	155	2.29
神岡區	1,033	15.29	和平區	—	—
潭子區	454	6.72	總 計	6,755	100.00

2. 100 年分布情形

依據 100 年工商及服務業普查報告臺中市製造業為 32,754 家與經濟發展局 101 年已登記製造業為 15,879 家，推估臺中市未登記工廠家數約為 16,875 家。另依據 96 年國土利用調查資料加以套繪 100 年航照後，篩選各行政區內農業用地上現況作工業使用之土地面積，據以推估各區未登記工廠家數；其中，位於都市計畫區為 7,886 家（占總家數 46.73%），未含原臺中市為 6,788 家，位於非都市土地為 8,989 家（占總家數 53.27%）。

表 5-8 各行政轄區未登記工廠 100 年使用面積及家數統計一覽表

行政 轄區	使用面積 (Ha)	未登記工廠 家數	百分比 (%)	行政 轄區	使用面積 (Ha)	未登記工廠 家數	百分比 (%)
原臺中	184	1,098	6.51	清水區	144	859	5.09
后里區	150	895	5.30	沙鹿區	25	149	0.88
豐原區	134	799	4.73	梧棲區	146	871	5.16
潭子區	125	746	4.42	龍井區	114	680	4.03
大雅區	231	1,378	8.17	大甲區	126	752	4.46
神岡區	345	2,058	12.20	大安區	46	274	1.62
大里區	222	1,324	7.85	外埔區	83	495	2.93
太平區	156	931	5.52	東勢區	19	113	0.67
霧峰區	155	925	5.48	新社區	39	233	1.38
烏日區	256	1,527	9.05	石岡區	23	137	0.81
大肚區	104	620	3.67	和平區	2	12	0.07
總計					2,829	16,875	100.00

就前開 94 年與 100 年分布情形進行比較分析，未登記工廠由豐原區朝向潭子區、大雅區、神岡區、烏日區、大里區、西屯區及南屯區（筏子溪兩側）群聚。未登記工廠家數部分，都市計畫區由 3,963 家增加至 6,788 家（未含原臺中市），其增加幅度達 71%；非都市土地由 2,115 家增加至 8,989 家，其增加幅度達 325%。

3. 104 年分布情形

依據 104 臺中市經濟發展局提供之「針對未登記工廠輔導管理處理原則及盤點篩選用地概要說明」指出：臺中市 104 年 1 月列管未登記（違規）工廠計 2,068 家，另依經建會 99 年未登記工廠輔導合法化研究報告，所載方法推估臺中市 103 年未登記工廠家數約 1 萬 8 千餘家。

4. 105 年列管在案產業類型統計

依據 105 臺中市經濟發展局列管在案之資料供 1,979 家，其中以金屬製品製造業 679 家、機械設備製造業 295 家、其他製造業 211 家、塑膠製品製造業 124 家，詳表 5-9。

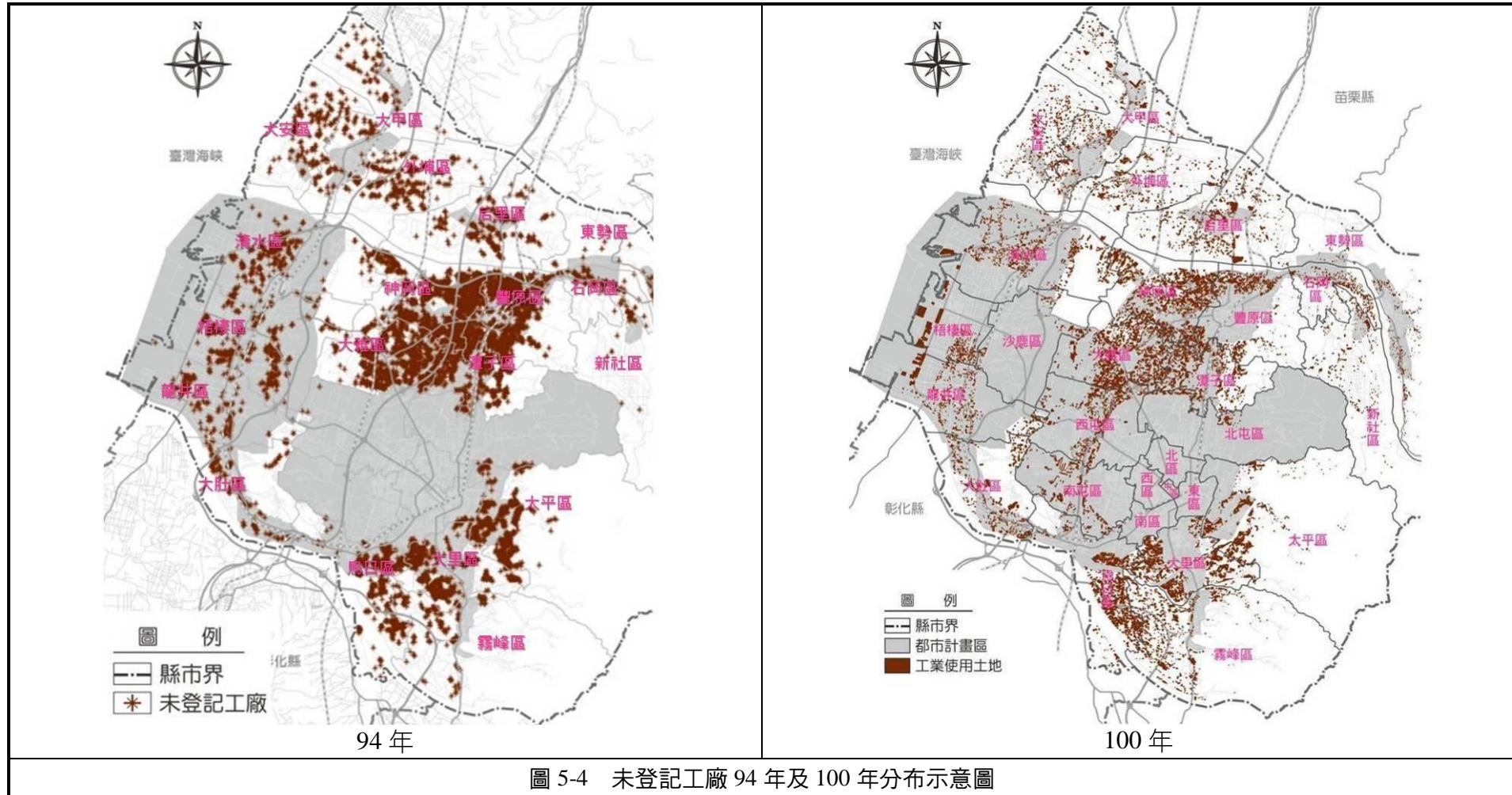


表 5-9 105 年列管在案未登記工廠及臨時登記工廠類型及面積彙整表

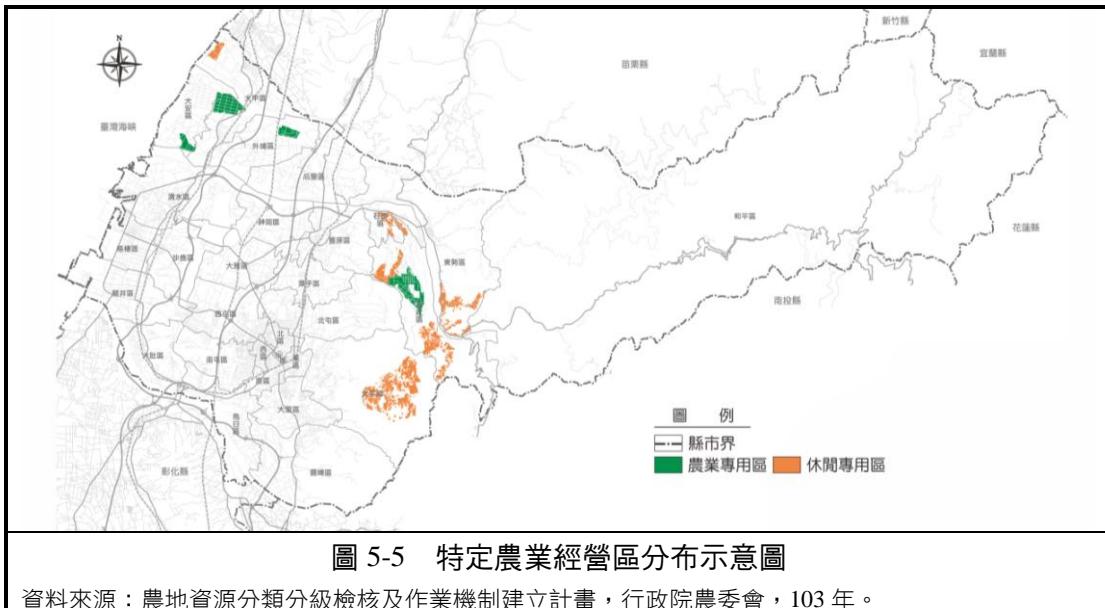
產業類別	未登記工廠		臨時工廠登記		總計		家數比例	面積比例
	家數	面積(m ²)	家數	面積(m ²)	家數	面積(m ²)		
食品製造業	114	57,529.00	58	177,980.63	176	235,910.63	4.7%	3.7%
飲料製造業	4	401.00						
菸草製造業	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0.0%	0.0%
紡織業	16	19,977.00	25	49,464.12	48	76,774.12	1.3%	1.2%
成衣及服飾品製造業	7	7,333.00						
皮革、毛皮及其製品製造業	24	15,539.00	21	38,781.32	45	54,320.32	1.2%	0.8%
木竹製品製造業	54	37,148.00	44	130,867.60	98	168,015.60	2.6%	2.6%
紙漿、紙及紙製品製造業	44	38,123.00	48	118,071.13	142	181,921.13	3.8%	2.8%
印刷及資料儲存媒體複製業	50	25,727.00						
石油及煤製品製造業	4	2,244.00	2	3,987.00	6	6,231.00	0.2%	0.1%
化學材料製造業	9	7,163.00	0	0.00	9	7,163.00	0.2%	0.1%
化學製品製造業	19	11,888.00	14	26,978.36	33	38,866.36	0.9%	0.6%
藥品及醫用化學製品製造業	1	839.00	0	0.00	1	839.00	0.0%	0.0%
橡膠製品製造業	21	10,483.00	20	47,957.90	41	58,440.90	1.1%	0.9%
塑膠製品製造業	124	111,501.00	122	293,352.33	246	404,853.33	6.6%	6.3%
非金屬礦物製品製造業	65	68,414.00	56	539,338.39	121	607,752.39	3.2%	9.4%
基本金屬製造業	62	62,447.10	61	157,847.57	123	220,294.67	3.3%	3.4%
金屬製品製造業	679	424,351.00	576	1,442,604.14	1,255	1,866,955.14	33.6%	28.9%
電腦、電子產品及光學製品製造業	10	20,247.00	0	0.00	10	20,247.00	0.3%	0.3%

電子零組件製造業	15	7,918.00	59	144,598.03	107	169,589.03	2.9%	2.6%
電力設備製造業	33	17,073.00						
機械設備製造業	295	210,019.00	442	1,217,380.84	737	1,427,399.84	19.7%	22.1%
汽車及其零件製造業	42	34,073.00	44	119,181.35	86	153,254.35	2.3%	2.4%
其他運輸工具及其零件製造業	19	17,649.00	50	155,411.04	69	173,060.04	1.8%	2.7%
家具製造業	57	71,240.00	72	243,752.61	129	314,992.61	3.5%	4.9%
其他製造業	211	148,258.00	42	116,881.06	253	265,139.06	6.8%	4.1%
總計	1,979	1,427,584.10	1,756	5,024,435.42	3,735	6,452,019.52	100.0%	100.0%

四、發展策略

(一) 維護優質農業環境

1. 經農業主管機關指認之優良農業所在地區，未來應以劃設為特定農業區為原則，確保農地不受侵蝕與破壞或污染。
2. 短期指認農業發展區與制訂管理策略
 - (1) 配合農業主管機關之優良農田劃定作業，落實「農地分級分區管理」，將農地資源予以分區，作不同等級之管理。
 - (2) 減縮農業使用分區內之可容許使用項目，回歸與農業使用與生態有關之使用。
3. 中長期配合 104 年度農委會辦理之農地資源分類分級檢核及作業機制建立計畫成果，基於產量、產質、生產條件及區位等條件指認可能之特定農業經營區，其類型包括特定農業專業區、農業科技園區（尚未規劃）、農產品物流專區（尚未規劃）及休閒農業區；其中，特定農業專業區之可能區位為新社區（果品）、外埔區（稻米）及大甲區（稻米、蔬菜）；另休閒農業區之可能區位包括北屯、太平、大甲、石岡、東勢、新社及和平等行政轄區。
4. 配合 104 年臺中市政府農業區委辦之臺中市農村再生總體計畫（草案）之階段性成果，為能帶動農村永續性之實質收益，逐步復甦農村發展以提升生活品質，研提農村產業活化之策略，包括農村社區及市府推動等兩大面向；農村社區部分，為轉型發展觀光休閒農業、善用農村資源及推動在地農夫市集；市府推動部分，為確保農業生產、保留優良農田地區、提升農特產品質、輔導建構行銷平台及調整農業結構，推動生產專區。
5. 透過推動休閒農業，輔導農業轉型及多元化經營，以活絡農村經濟，俾利提高農民所得。
6. 辦理農業用地利用與管理、容許使用、變更編定使用、違規使用稽查及取締等工作。
7. 「大甲溪以北之臺中市區域」及「臺中港特定區計畫清水甲南一帶」應以發展農業為主，以維持其優良農業生產環境。



(二) 臺糖特定專用區土地仍屬農業使用者變更為特定農業區

依據「非都市土地使用分區調整作業工作手冊：『丙、辦理土地使用分區調整之第三條規定 1. 凡特定專用區土地，符合區域計畫界定之優良農地及曾經投資農業改良設施，調整為特定農業區。』」

檢視臺中市臺糖特定專用區土地屬農業使用者，僅有一處約 0.68 公頃之土地（屬第一種農業用地），其位於后里區中科旁，后科路二段之南側範圍，地號為后里段后里小 9-2 地號，現況為果園種植使用；後續建議應依前述「非都市土地使用分區調整作業工作手冊」內容進行土地使用分區調整。



圖 5-6 臺糖特定專用區土地仍屬農業使用範圍示意圖

(三) 打造智慧機械之都

依據國發會委員會議通過經濟部提報之「智慧機械產業推動方案」，以「打造智慧機械之都」、「深化智機產品與技術發展」、「加速產業導入智機化」及「推動國際鏈結」等 4 項策略，將運用雲端、大數據、物聯網、智慧機器人等生產力 4.0 技術，建立智慧化系統促成智慧機械產業化及所有產業智慧化，建構智慧機械產業生態體系，以臺中市作為核心發展基地，透過整合中央與地方資源，建構關鍵智慧機械產業平台，發展前瞻技術與人才培訓，有效結合都市發展規劃，提供產業發展腹地與示範場域，打造成為全球智慧機械之都並鏈結全世界，達到拓展國際市場目標。

(四) 臺中雙港發展計畫

臺中市是南來北往的中心，並擁有臺中港及清泉崗機場的「雙港」優勢，因此，臺中市政府提出「臺中雙港發展計畫」，讓臺中成為對外的重要門戶，並促進中臺灣周邊區域的發展。

1.清泉崗機場門戶計畫

- (1) 規劃清泉崗空港航空園區，發展廉價航空中心、航空零組件製造及直升機維修中心。
- (2) 臺中市政府都市發展局刻正辦理「清泉崗機場周邊門戶地區土地規劃及都市計畫變更作業案」，以建構完整人流、物流及資訊流的交換平台，並規劃增加航班與航線範圍，以帶動高附加價值產業，吸引航空、物流等產業進駐。

2.市港合作，推動港區建設

(1) 客從港入

- A.與臺中港務分公司達成共識後，已將 30 號碼頭規劃為大郵輪碼頭、將淺水船渠規劃為遊艇碼頭，並將此列入臺中市經濟發展局重要業務計劃。
- B.規劃郵輪碼頭及郵輪觀光行銷：104 年 9 月 2 日亞洲最大郵輪皇家加勒比海海洋量子號郵輪首航臺中港，該郵輪總噸位為 16 萬多噸，船長為 384 公尺，約可載客 4 千多人。至 104 年底預估將有 40 航次不定期郵輪停靠臺中港，將可帶來近 10 萬名旅客，促進中部地區觀光經濟發展。

(2) 貨從港出

- A.中部有約 80 萬 TEU 貨櫃需賴轉運其他出口，臺中產業受到不利競爭條件，經與臺中港務分公司討論後，規劃 36、37 號碼頭為遠洋航線碼頭，發展遠洋運輸業務。

B.臺中市政府編列 2,500 萬元投資台灣港務國際物流股份有限公司，加強市港合作。

(五) 臺灣光谷計畫

臺灣西部走廊是眾多全球知名光電企業群聚的科技重鎮，這些企業包括以高
端光學鏡頭領導廠商合盈光電、大立光電、亞洲光學、玉晶光電、今國光學、台
灣佳能，光學玻璃與陶瓷材料之全球領導廠商的台灣康寧、日本小原，全球晶圓
代工大廠台積電，LED 界的知名廠商晶元光電、億光，車燈大廠帝寶工業等大廠
與眾多的中小企業，在中臺灣「影響全世界的 60 公里」內茁壯成長，將臺中定義
為臺灣光電產業之聚集地，立名為「臺灣光谷」實至名歸。

因此，臺中市政府提出「臺灣光谷計畫」，打造臺中市成為臺灣新光電產業
聚落「臺灣光谷」，目前作為臚列如下：

- 1.104 年 1 月成立「臺灣光谷促進會」，與在地知名企業大立光電、合盈光電、
亞洲光學、玉晶光電、今國光學等建立交流平臺，並進一步以臺中市為核心
發展「臺灣光谷」。
- 2.104 年 3 月舉辦「臺灣光谷促進會會議暨專題演講」，104 年 9 月 22 日舉辦「臺
灣光谷國際論壇」。
- 3.提出「臺灣光谷-臺中地區光機生電產業聚落發展計畫」向中央爭取經費支持
及規劃光谷產業園區，將臺中市打造為光機生電跨領域創新整合應用的最佳
群聚地。

(六) 臺中市產業 4.0 推動策略

臺中是精密機械與製造業的生產重鎮，也擁有非常優秀的大專院校，若可由
市府作為平台，結合產官學力量，配合行政院推動的「生產力 4.0」升級計畫，將
可為中部的農、工、服務業帶來新的發展契機。因此，臺中市政府提出「臺中市
產業 4.0 推動策略計畫」，作為臺中市產業政策計畫發展之依據，推動臺中市成為
臺灣優質生產力典範，目前作為臚列如下：

1.成立「中臺灣產業 4.0 產官學研合作策略聯盟」

104 年 8 月 20 日臺中市政府經濟發展諮詢委員會第 3 次會議中，邀集工研
院、工具機公會、智慧自動化與機器人協會、中部 27 所大學，共同簽署「中臺灣
產業 4.0 產官學研合作策略聯盟」合作意向書，藉由結合技術研發與大學課程，
從人才培育開始，達到學用合一。

2.盤點中部地區產業 4.0 資源

由臺中市政府經濟發展局藉由參訪旭東機械、程泰機械、漢翔、國家高速網

路與計算中心、台達電子、美律實業…等約 30 家企業，初步瞭解中部業者需求。

（七）康健體驗產業發展計畫

1. 樂齡樂活體適能檢測建置計畫

- (1) 建立標準化之檢測服務模式，提供一簡易身體年齡指數，讓人民有感。
- (2) 臺中市政府與自行車研發中心、醫療院所、大專院校、社福團體合作，於臺中市 29 區（628 里）推廣。

2. 康健體驗計畫

以運動體驗為重點，並配合臺中市的優勢產業「自行車與運動器材」，讓民眾養成正確的運動習慣，亦帶動地方產業創新思維刺激成長新動能。

（八）雙會展中心發展計畫

未來臺中將朝向「會展雙星」發展，位處烏日區的產業國際展覽中心將與水湳國際會展中心相互呼應，帶領臺中市會展產業發展。

1. 臺中市水湳國際會展中心

於水湳經貿園區內規劃臺中市水湳國際會展中心，建築物主體分為展覽棟及會議中心，會展中心結合智慧、低碳、創新等目標，以引進國內外企業總部與法人進駐為理念，引發總部經濟連鎖效益，讓水湳經貿園區成為在地廠商扎根經貿園區之載體，同時也藉由水湳經貿園區的地位優勢、交通便捷，吸引國內外廠商進駐，展覽棟發展將以 B to C （Business-to-Consumer）為主、B to B （Business-to-Business）為輔的展覽中心，室內加上室外臨時展攤最大可容納 2,580 攤，會議棟打造 2,200 固定席階梯式國際會議中心，打造優質的產業 4.0 環境。

2. 臺中市產業國際展覽中心

大臺中是工具機重要的產業聚落，上中下游產業鏈非常完整，也是其他機械設備主要的消費區域，每年為國家創造巨額稅收，也提供眾多工作機會，培養很多專業人才，尤其今年 9 月 3 日於臺中市舉辦的 2015 臺中自動化機械展規模更勝以往，所謂「機械是產業之母，沒有機械就沒有產業」，為滿足臺中市精密科技與機械產業展覽特性及需求，烏日地區規劃臺中市產業國際展覽中心，面積 6.3 公頃，預估經費 12 億元，將可容納 2,019 攤，加計現有高鐵車站臨時展攤，總攤位數達 5,000 攤，利用烏日舉辦展覽將享有「前店後廠」的最大優勢，未來將使會展效益發揮到最大，型塑臺中市成為亞太會展城市。

（九）臺中豐富專案

為促進豐原地區經濟發展，將規劃豐原大道與中正路交會處之豐富營區等 5.52 公頃為軟體與生技園區之所在，該處為進入豐原市區之重要路口，具有扮演豐原區市政核心門戶之重要意象。

本專案發展定位係為結合周邊神岡區的精密機械產業、潭子區的產業零組件產業及大雅的科技工業產業推動產業 4.0，建構無污染、高附加價值之知識密集經濟的軟體產業，並在園區一樓規劃生活實驗室（Living Lab），提供臺中市創新及創意的試驗場域。目前都市計畫變更已於 103 年 10 月 28 日審議通過，營區搬遷預計 105 年底完成、區段徵收作業預計 107 年完成，已啟動招商作業。

（十）都市計畫工業區開闢或變更之指導建議

1. 適宜作為工業使用者應維持其工業用地

原有之工業用地有以下情形者，建議維持其工業使用：

- (1) 屬於依「產業創新條例」編定之工業區，因屬獎勵投資案件，宜維持其工業使用。
- (2) 已報編並已開發利用者之工業區，例如臺中工業區、精密機械科技創新園區、中部科學工業園區、關連工業區等。
- (3) 非報編之工業區（如民間自編、都市計畫工業區等），但具有產業群聚效益或單一大面積之工業區，宜維持其工業使用。
- (4) 現況屬工業密集使用，基於其所在區位不影響整體都市空間結構的發展、工業區出入道路完善、工業使用率較高、街廓面積達有效經濟規模及區內具大規模企業或為單一企業使用等特性，以及重大產業周邊都市仍有發展工業之需要者，宜維持其工業使用。

2. 適宜轉型發展地區應容許其變更

原有之工業用地有以下情形者，建議可視實際需求轉型發展：

- (1) 不適宜繼續做工業使用者，例如第一級環境敏感地區、零星工業區、包夾於其他使用分區等土地，可視實際需求考量其變更使用。
 - A. 第一級環境敏感地區係指自然保護地區，不適宜高強度發展，應轉型為低污染性之使用。
 - B. 早期零星工業區依現況劃設，惟生產力相對較低，且可能對農業發展產生負面衝擊者。
 - C. 包夾於其他使用分區（住宅區、商業區、農業區）內之零星工業區或工

業用地，若造成與周邊土地使用衝突，考量都市之整體性，建議可變更為與周邊土地相容之土地使用分區。

D.已無發展必要或低度利用之工業區。

(2) 毗鄰重大產業或建設之工業區，可朝以下方式發展：

A.位於大型工業區或重大建設之周邊，除維持工業使用外，可考量大型工業區或重大建設人口所需之住宅及商業需求，配置相關用地供興建勞工住宅或地區商業及就業機能。

B.考量交通建設對人口移動的影響，預估產業空間的移動方向，配合重大建設的必要性，變更土地使用型態。

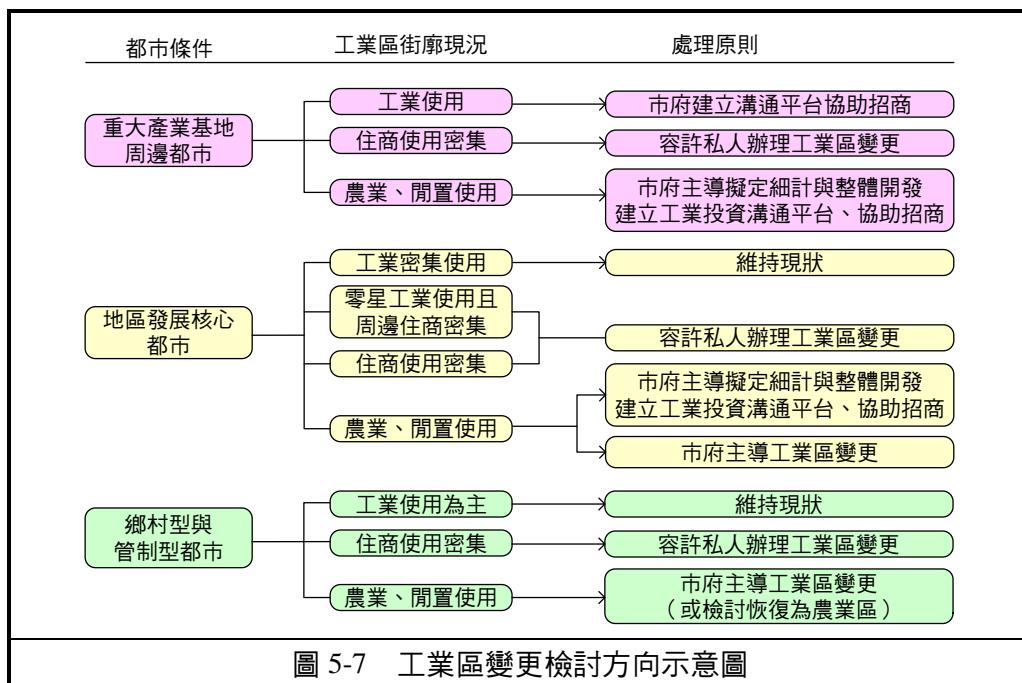
(3) 都市計畫工業區，因所在區位已影響整體都市空間結構的發展、出入道路未臻完善、區內非工業使用率較高或為閒置土地及街廓面積未達有效經濟規模等特性較無工業使用需求者，未來宜視需要變更使用分區：

A.針對都市計畫工業區使用率並不高，且周邊有住宅及商業發展需求，宜考量整體都市發展，透過開發許可制允許轉型為都會住商生活型態。

B.低度利用或未开发利用之工業區，宜考量其實際需求，變更為與周邊土地相容之土地使用分區。

3.因地制宜的總量管制檢討與多元工業區檢討變更機制

針對工業區之檢討變更，除依都市計畫工業區檢討變更審議規範或通盤檢討辦理外，建議可透過都市更新機制、整體開發等方式辦理。



第四節 觀光遊憩

一、計畫目標

從建構觀光門戶及整合觀光資源、強化景觀自明性、及遊憩體驗等面向，構築「遊藝臺中」之發展願景，透過 1.建構觀光門戶及整合觀光資源，強化在地特色並發展國際觀光；2.強化山、海、河、都之景觀自明性，建構都市生活品質展現之媒介；3.開創藝文及遊・學之樂活城市等策略提振臺中市觀光遊憩及景觀品質，並擬定行動方案，確實落實。

二、上位及相關計畫

茲將上位及相關計畫概述如下：

表 5-10 觀光遊憩與景觀發展計畫彙整表

計畫名稱	摘要內容
觀光拔尖領航方案（交通部觀光局，98 年）	<ul style="list-style-type: none">中臺灣地區為「產業的臺灣」，針對茶園、咖啡、花卉、休閒農業、傳統古蹟、林業歷史、森林鐵道、自行車休閒、文化創意等積極推動發展計畫。
臺中縣海、陸、空門戶串連整合發展計畫（原臺中縣政府，96）	<p>各門戶空間發展定位如下：</p> <ul style="list-style-type: none">陸運門戶（高鐵臺中站）：以城中城理念，塑造為綜合性運輸、商務資訊中心及新興商業特區。海運門戶（臺中港）：為臺中港地區產業運輸、遊憩活動串聯至區外之主要空間。空運門戶：朝向中部區域之區域性國際機場目標，整合周邊環境為未來航太及飛航工業區。
大臺中自行車道雙環計畫（臺中市政府，建設中）	<ul style="list-style-type: none">持續新增自行車道整體路線，期達到 500 公里目標，藉由建立良好的自行車專用道，提供安全而舒適的自行車騎乘空間，以吸引更多的汽、機車族轉而使用自行車作為通勤的交通工具，達到節能減碳之目標，亦能增加民眾週休二日一項休閒活動的選擇。
臺中市都市空間總體發展先期規劃-臺中市景觀綱要計畫（原臺中市政府，96 年）	<ol style="list-style-type: none">以「藍綠帶交錯之生活生態網絡」為訴求之景觀結構獨特「老城中心與歷史文化地景簇群」為基調之景觀結構具備多樣化差異氛圍之「多元城市消費商圈」之景觀結構以「環狀綠帶與串連之開放空間」為都市生養休息棲地之景觀結構具備「放射狀城市軸線、中心與節點」之景觀結構具備多元化生活選擇之「城市生活類型與空間紋理」之景觀結構
臺中縣景觀綱要計畫（原臺中縣政府，95 年）	<ul style="list-style-type: none">包括「文化・產業・聚落」、「河川水圳文化」、「中臺灣門戶」、「自行車道系統」等景觀策略主題。擬定 24 處潛力重點景觀區。
臺中市濱海地區景觀再造規劃案（臺中市政府，101 年）	<ul style="list-style-type: none">以健康概念出發，藉由海岸線景觀自行車道路網及休憩據點之建構，串連海岸地區、潮間帶、在地文化特色與景觀等，使遊客能體驗海岸藍帶魅力。

資料來源：彙整自各相關計畫。

三、資源分析

(一) 自然生態資源

1.地質觀光遊憩資源

霧峰區的九二一地震教育園區、光復新村等地震遺跡是臺中市歷經九二一大地震後的重要紀念場域。人類史前文化地質觀光資源，已依文化資產法所指定為 6 處遺址，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、麻糍埔遺址等。此外，著名的谷關溫泉，亦蘊藏著豐富的地熱資源。

2.地貌觀光遊憩資源

和平區境內的雪霸國家公園、武陵森林遊樂區、參山國家風景特定區（梨山風景區、谷關遊憩區）、大雪山森林遊樂區、八仙山森林遊樂區、中橫公路等，以及鐵鈺山風景特定區、東勢林場等為主要的地貌觀光遊憩資源。

3.水文觀光遊憩資源

大安區的大安海水浴場濱海樂園與梧棲漁港為臺中市主要的濱海觀光遊憩資源之一。另河川觀光遊憩資源主要分屬大安溪、大甲溪、烏溪等水系，大肚溪口濕地（大肚溪口野生動物保護區）、大安溪海口、大甲溪海口與高美濕地（高美野生動物保護區）生態等則屬河口觀光遊憩資源，除具有水文觀光遊憩資源特色外，更孕育著豐富的生態資源。

境內的屬於人工河道景觀包括有筏子溪、南屯溪、土庫溪、梅川、柳川、綠川、大里溪、旱溪等河道，輔以綠廊及自行車道等設置，與大肚臺地、頭科山系、傳統農田地景、園道、公園等構成基本藍綠帶交錯形式。

4.生態觀光遊憩資源

生態觀光遊憩資源含括了動物及植物等資源。動物觀光遊憩資源主要為特殊動物群落景觀，例如：大甲溪流域上游的七家灣溪集水區之櫻花鉤吻鮭野生動物保護區、位於中海拔的大雪山地區等。植物觀光遊憩資源主要為植物園，佔地約 4.5 公頃，以臺灣低海拔具有的特色生態和熱帶雨林為展示主題。此外，大安水蓑衣生態教育園區設於大安區塭寮溪南岸的 1 處水塘中。

(二) 人文觀光遊憩資源

1.歷史文化觀光遊憩資源

含括歷史文物、傳統文化及文化景觀等觀光資源；傳統文化藝術意指流傳於各族群與地方之傳統技藝與藝能，包括傳統工藝美術及表演藝術。民俗及有

關文物為與國民生活有關之傳統並有特殊文化意義之風俗、信仰、節慶及相關文物。臺中市的傳統藝術及民俗有關文物資源豐富，目前登錄為無形文化資產計有八項，旱溪媽祖遶境十八庄、犁頭店穿木屐蹺鯀鯉、北管戲曲、大甲媽祖遶境進香、新社九庄媽遶境、傳統藝術南管戲曲、萬和宮字姓戲。

2.宗教觀光遊憩資源

最負盛名的宗教觀光遊憩資源即為大甲媽祖繞境禮俗文化，「遶境」出巡是臺灣民間信仰最為普遍常見的活動。目前已將「大甲媽祖遶境進香」特別依據文化資產保存法規定，與同屬媽祖禮俗文化信仰活動的「旱溪媽祖遶境十八庄」、「新社九庄媽遶境」皆指定登錄為「重要民俗」加以保存。

另區域內亦有歷史悠久之宗教建築，包括臺中文昌廟、萬和宮、臺中樂成宮、梧棲真武宮、南屯文昌公廟、大庄浩天宮等宗教建築資源，其中部分寺廟已列入市定古蹟。

3.娛樂觀光遊憩資源

運動設施主要為北屯區的臺中市洲際棒球場、北區國立體育學院體育場、梧棲區臺中港區綜合體育館以及龍井區河濱槌球運動場等。主題性遊樂園主要為和平區八仙山森林遊樂區及大雪山森林遊樂區、東勢區東勢林場、后里區麗寶樂園及后里馬場、大安區大安海水浴場濱海樂園、北屯區大坑森林遊樂區等。

4.聚落觀光遊憩資源

臺中市較具規模之聚落有雙十文化流域、南屯文化及北屯文化。山城地區含括大茅埔聚落和車籠埔聚落。以及和平區目前正規劃的原住民文化體驗區，是原住民聚落的觀光遊憩資源。此外，清領後期因港務頻繁、人口集中及商業發達，所發展的街道型聚落，含括大里老街、梧棲老街及大甲老街等。

5.現代化都市觀光遊憩資源

現代化都市觀光遊憩資源，包括有國立文化設施、重點文化設施、圖書館（29 區共計 42 館）、44 個地方文化館（特色主題館）、26 個藝術亮點。未來文化設展望包括：城市博物館、市立美術館、市立圖書館（水楠經貿園區）、臺中大都會歌劇院（興建中）、遺址博物館（兩大場址）、臺中國際藝術村（清水區）、北屯民俗公園。

都市空間景觀則以翡翠綠園道為代表，環狀的綠園道系統，串成臺中市特有的翡翠項鍊。「草悟道」「Calligraphy Greenway」是以綠園道帶狀的都市空間架構，組構沿線的國立自然科學博物館、市民廣場、勤美 誠品綠園道、藝文空間等活動結點。

四、發展策略

(一) 推動區域性整體觀光遊憩階層體系系統之建立，加強主題

式觀光遊憩資源整合及精緻化

- 1.藉由資源屬性之規劃與資源階層劃定，並進行區域性整體觀光遊憩資源相互鏈結，以及多樣化之觀光行程配套方案擬定，進行觀光行銷策略方案之擬定，俾創造區域性觀光吸引力。另透過主要系統及次要系統相互搭配，以重點觀光資源發展的模式，由大手（主要觀光景點）拉小手（次要觀光景點）方式，投入不破壞環境之基礎建設並以觀光遊憩資源分級。
- 2.整合觀光門戶：推動中臺觀光門戶整合策略，擬定不同層級的觀光門戶，進行整體性的規劃，第一層級為三大門戶及周邊環境改善；第二層級為各行政區入口門戶及周邊環境改善以及主要交通節點區域景觀風貌營造、設置各交通節點旅客服務中心等；第三層級為各觀光據點整體標誌建置以及數位觀光建置計畫之推行。
- 3.建構「多核緊湊城區」的空間結構，讓各都市核心結構完整清晰，擁有明確的邊緣劃界，並建立核心之間的聯繫，避免漫無目地的都市蔓延，確保自然資源場域的保育。
- 4.強化地區特色及環境自明性，利用優質的條件，強化地區特色及環境自明性。
 - (1) 海陸空三港之入口意象加以強化，其周邊景觀以及進入臺中市之主要道路景觀加強維護。
 - (2) 山城地區的環境景觀資源可透過與地區人文特色的結合，並輔導傳統農業轉型為觀光休閒農業，強化山城區域的假日休閒功能。
 - (3) 都心與周邊區塊之發展落差可透過文化設施及網路平臺整合有效縫合。
- 5.改善大坑地區及大甲鐵砧山風景區遊憩品質，進行后里馬場與大安濱海樂園再生、梧棲漁港服務水準提升。

(二) 串聯及強化遊憩網絡系統

- 1.進行自行車道及鐵道系統的服務，串連推動大臺中自行車道雙環計畫，接續串聯既有自行車路線，並依據「自行車 369」政策於未來將打造 300 座 iBike 租賃站、600 公里自行車道路、9000 輛公共自行車及強化既有休閒型自行車道服務功能。
- 2.推動海岸線景觀自行車路網計畫，串連海岸線休閒遊憩路線，發展海岸藍帶

觀光計畫。

3. 積極整合豐原山城副都心之旅遊資源，打造台 8 線谷關、八仙山、梨山、雪霸、武陵深度山林旅遊軸線，並透過台 3 線沿線之豐富人文觀光資源，包含豐原葫蘆墩、后里花博、石岡東勢客家文化、新社花海等，串連起臺 3 線之農村旅遊體驗路線。

(三) 建構山、海、河、都景觀與推動 77 亮點計畫

1. 推動景觀綱要計畫之擬定及管制原則之落實，以提升整體環境美質。
2. 建置自然河川及都市水域之生活生態網絡與臺中市綠網系統，以建置更適居之生活環境以及發展觀光遊憩。另辦理包括大里溪、草湖溪、頭汴坑溪、旱溪、大坑溪、筏子溪、旱溪排水、南屯溪、麻園頭溪（土庫溪）、梅川、柳川、綠川、港尾子溪排水、十三寮排水、林厝坑排水、乾溪等各區域排水環境營造計畫；並落實海域濕地環境保育並適度推廣體驗觀光。

第五節 交通運輸

一、計畫目標

以一條山手線、兩個國際港、三大副都心，及 TOD (Transit Oriented Development) 發展理念，透過良好的交通建設，帶動區域發展，解決邊緣化問題，打造希望的新臺中。

整體交通建設則為「MR.B&B」計畫，以「Metro」捷運加上「Rail」鐵道，以軌道運輸作為骨幹，結合普及的「Bus」公車路網，搭配「Bike」公共自行車，結合八大轉運中心與公共自行車 369 計畫，建立出以人為本，安全方便以及綠色環保兼顧的複合式的大眾運輸網。

二、上位及相關計畫

茲將上位及相關計畫概述如下：

表 5-11 交通運輸規劃一覽表

計畫名稱	摘要內容
臺中縣海、陸、空門戶串連整合發展計畫（原臺中縣政府，96）	各門戶空間發展定位如下： • 陸運門戶（高鐵臺中站）：以城中城理念，塑造為綜合性運輸、商務資訊中心及新興商業特區。 • 海運門戶（臺中港）：為臺中港地區產業運輸、遊憩活動串聯至區外之主要空間。

計畫名稱	摘要內容
	<ul style="list-style-type: none"> 空運門戶：朝向中部區域之區域性國際機場目標，整合周邊環境為未來航太及飛航工業區。
中部國際機場整體規劃及第一期發展計畫（民航局，98 年）	<ul style="list-style-type: none"> 該計畫將清泉崙國際機場定位為區域性服務以及兩岸直航機場之一，運用國際包機業務，以培養中部地區之國際運量，提升中部機場服務機能，優先辦理第一期計畫。
臺中都會區大眾捷運系統（原臺中市政府，93 年）暨烏日文心北屯線建設計畫（原臺中市政府，97 年）	<ul style="list-style-type: none"> 整體路網由藍、橘及綠 3 條路線組成，先行規劃綠線： 一藍線：始於東海大學-臺中車站。 一橘線：始於大宅門特區至霧峰鄉林森路止。 一綠線：文心北屯線延伸至彰化市，預定設置 18 座車站。
臺中都會區鐵路高架捷運化計畫（交通部，95-103 年）	<ul style="list-style-type: none"> 臺中都會區鐵路高架捷運化計畫目前由交通部鐵路改建工程局辦理，路線北起豐原車站北側，南至大慶車站南側，全長約 21.7 公里。 沿線將 5 座既有車站（豐原、潭子、太原、臺中、大慶）改建為高架車站，另配合臺鐵捷運化，新增 5 座高架通勤車站（粟林、頭家厝、松竹、精武、五權），其中預留松竹及大慶兩站，未來可與捷運綠線 G4 及 G13 車站進行轉乘功能。
臺中生活圈道路系統建設計畫(第二次修正)(草案)（營建署，98 年）	<ul style="list-style-type: none"> 分期計畫為六期，「生活圈道路系統四年建設計畫」已完成階段性任務，「生活圈道路系統（98-103）六年建設計畫」生活圈道路階段性任務完成後轉型之六年計畫，以前期生活圈延續性工程之修正計畫為優先。

資料來源：彙整自各相關計畫。

表 5-12 交通運輸建設一覽表

名稱	摘要內容
海空港建設	
臺中港整體規劃及建設	<ul style="list-style-type: none"> 行政院於民國 97 年 6 月通過「臺中港物流專業區公共設施新建工程」計畫案，該計畫案為「臺中港整體規劃及未來發展計畫（96 年-100 年）」之子計畫案。
機場建設	<ul style="list-style-type: none"> 交通部民航局提報之「中部國際機場第一期發展計畫第一階段工程」已於民國 99 年 7 月 24 日動土，第一階段工程將新建一座國際航廈、飛機維修棚廠及五座空橋，同時擴建停機坪及滑行道淨空改善，總經費計 38.9 億元，國際航廈已於 102 年 4 月啟用。
道路建設	
臺中生活圈 2、4 號道路計畫(交通部國道新建工程局，101 年)	<ul style="list-style-type: none"> 自臺中生活圈 2 號線潭子區路段起，往東跨越台 3 線及縱貫鐵路，再轉南銜接臺中生活圈 4 號線道路，並將 4 號線高架提昇為快速道路，往南經臺中市北屯區、東區及太平區，至大里區大衛橋處，4 號線平面道路繼續向西南延伸至台 63 線中投公路；另大里聯絡道自 4 號線大衛橋附近往南延伸跨越大里溪及草湖溪至國道 3 號霧峰交流道止，全長約 23.4 公里。
東勢等山城地區進出國道 4 號臺中環線改善計畫	<ul style="list-style-type: none"> 建議路線自國道 4 號豐原端台 3 線路口起，以隧道穿越台 3 線南側之公老坪山區，出隧道後跨越台 3 線及東豐自行車道，續沿大甲溪南岸布設路堤東行，再往東南延伸並跨越東豐自行車道及大甲溪至東勢大橋北端止，總長約 9.3 公里。
中科東向聯外道路	<ul style="list-style-type: none"> 道路西起中科園區，東迄黎明路止，全長 3.3 公里、寬 60 公尺，雙向各配置三快車道及二慢車道。
市政路延伸	<ul style="list-style-type: none"> 市政路之延伸係由環中路經筏子溪，並穿越國道 1 號及高鐵，過工業一路後沿著東海大學外圍牆向北延伸至臺中港路。
國道 4 號臺中環線豐原潭子段計畫(交通部國道新建工程局)	<ul style="list-style-type: none"> 路線由國道 4 號臺中環線終點起，經國道 4 號臺中環線至省道台 3 線之既有路廊，終點銜接台 74 線，全長 10.9 公里，設置豐勢交流道、潭子交流道及潭子系統交流道。 行政院已核定建設計畫，總經費 266.5 億元，預計 104 年辦理用地取得，106 年發包施工，工期約 48 個月。

資料來源：彙整自各相關計畫。

三、檢討與分析

(一) 道路系統現況

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、省道及縣道所組成，聯外道路以國道為南北向主要孔道，地區路網呈輻射狀路線。圖 5-8 為臺中市運輸路網結構示意圖。

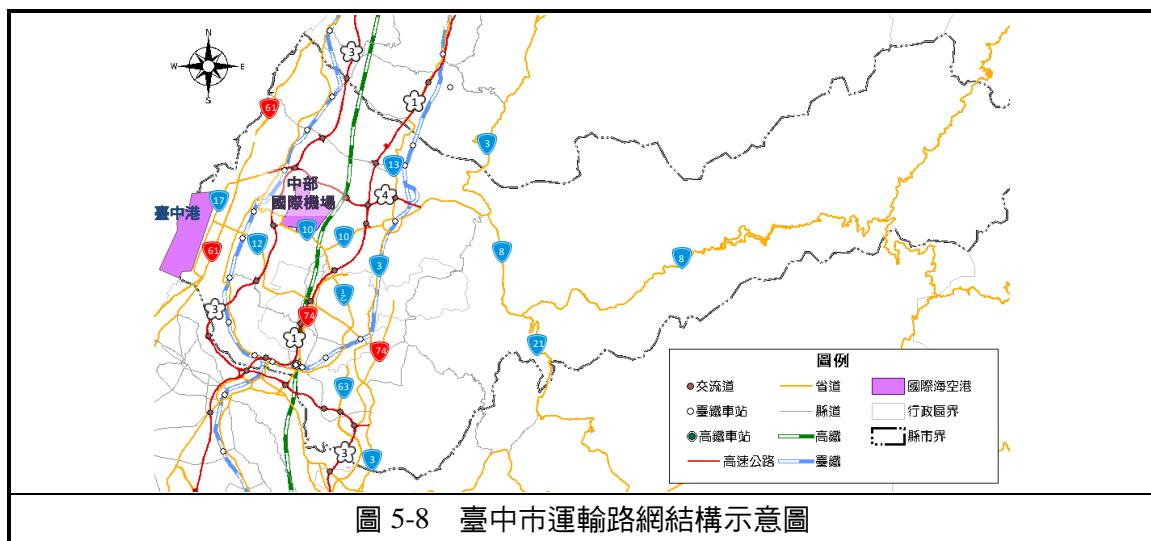


圖 5-8 臺中市運輸路網結構示意圖

(二) 道路服務水準

彙整國道高速公路局（民國 102 年）及公路總局（民國 102 年）交通量調查資料，檢討道路服務狀況及瓶頸路段如下。

1. 國道

臺中市區域內國道系統交通狀況良好，並無顯著之瓶頸路段，尖峰小時服務水準皆為 D 級以上，唯一服務水準 D 級的路段發生在「豐原-大雅」段。

2. 快速公路

臺中市區域內之快速道路系統之交通狀況尚稱良好，台 61 線與台 63 線服務水準皆為 A 級，台 74 線道路服務水準「筏子溪橋-南屯一交流道」東向為 E 級，其餘路段皆在 D 級以上。

3. 省道

臺中市省道主要瓶頸路段如下：

- (1) 台 1 乙線：臺中-大雅路段。

(2) 台 3 線：石岡-豐原-北屯及臺中-大里-霧峰 2 路段。

(3) 台 10 線：社口-豐原路段。

(4) 台 12 線：臺中市中心區。

4. 縣道

臺中市區域內之縣道系統之交通狀況尚稱良好，各縣道服務水準皆在 D 級以上。

圖 5-9 為臺中市道路系統瓶頸路段示意圖。



圖 5-9 臺中市道路系統瓶頸路段示意圖

(三) 運具使用現況

1. 公共運輸使用率

近年臺灣地區之公共運輸使用率持續成長，103 年臺灣地區公共運輸使用率為 16.0%，較 102 年之 15.2% 繼增 0.8 個百分點，並創近 6 年新高。就縣市別觀之，使用率達 10% 以上之縣市僅有臺北市、基隆市、新北市及桃園縣及臺中市，其餘縣市則皆不及 10%。臺中市 103 年公共運輸使用率為 10.0%，位居全臺灣縣市第 5 位。圖 5-10 為臺灣地區所有旅次公共運輸使用率比較示意圖。

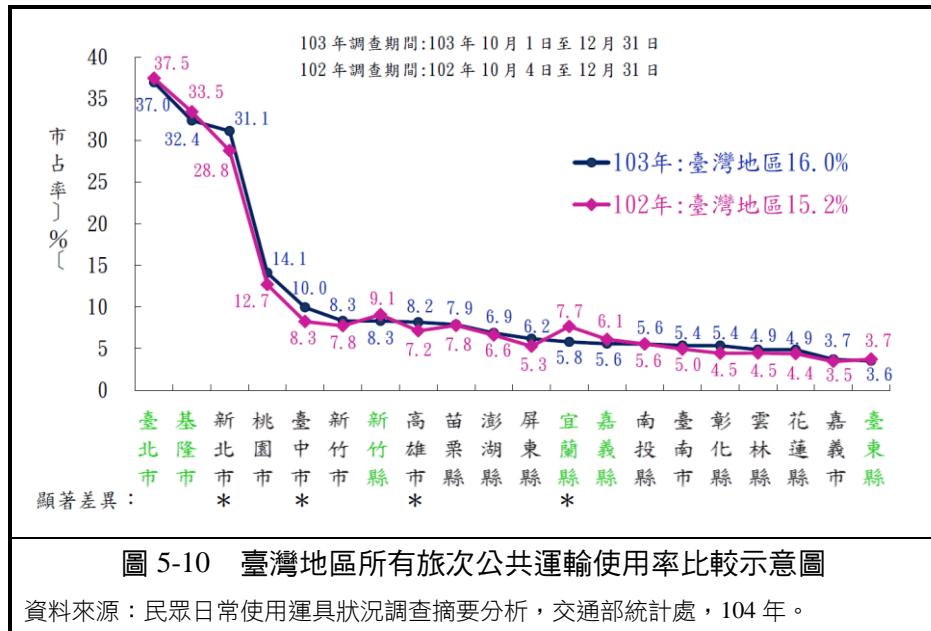


圖 5-10 臺灣地區所有旅次公共運輸使用率比較示意圖

資料來源：民眾日常使用運具狀況調查摘要分析，交通部統計處，104 年。

2.非機動運具使用率

103 年臺灣地區非機動運具（步行及自行車）使用率為 11.6%，與 102 年結果相較下降 0.8%，其中步行及自行車皆較上年減少。就縣市別觀之，以臺北市（20.7%）最高，宜蘭縣（13.4%）次之。臺中市為 8.6%，較 101 年減少 1.2 個百分點。

3.私人機動運具使用率

103 年臺灣地區私人機動運具使用率為 72.4%，與 102 年調查結果相同。就縣市別觀之，以臺東縣（86.2%）最高，嘉義市（85.9%）次之，臺南市（85.7%）再次之。臺中市為 81.4%，較 102 年減少 0.6 個百分點，自 100 年以來，臺中市私人機動運具使用率呈現逐年下降之趨勢。綜合觀察 20 縣市之私人機動運具使用率，除臺北市、新北市及基隆市低於 60% 外，其餘各縣市均高於 77%。

4.各種運具之使用率

就臺中市外出民眾使用之所有公、私運具觀察，以私人運具「機車」使用率達 50.6%，「自用小客車」29.6%，其他 1.2%，合計占所有運具之 81.4%；非機動運具使用率則有 8.6%（步行為 5.5%、自行車為 3.1%）；公共運輸工具部份則以市區公車（占 5.3%）與交通車（占 1.7%）為主。

（四）臺中貨物運輸現況

國內主要貨物運輸與物流宅配公司，分布的情形大致有（1）臺中市中心區；（2）豐原；（3）沙鹿；（4）大甲；（5）大里等地區，其中，統一速達（宅急便）公司主要業務為宅配物流，因此該公司的營業據點也較其他公司為多。整體而言，臺中的貨運流量僅次於臺北地區（臺北市與新北市），而貨運的流向，除區內之外，

主要是通往臺北地區、苗栗縣與高雄臺南地區。

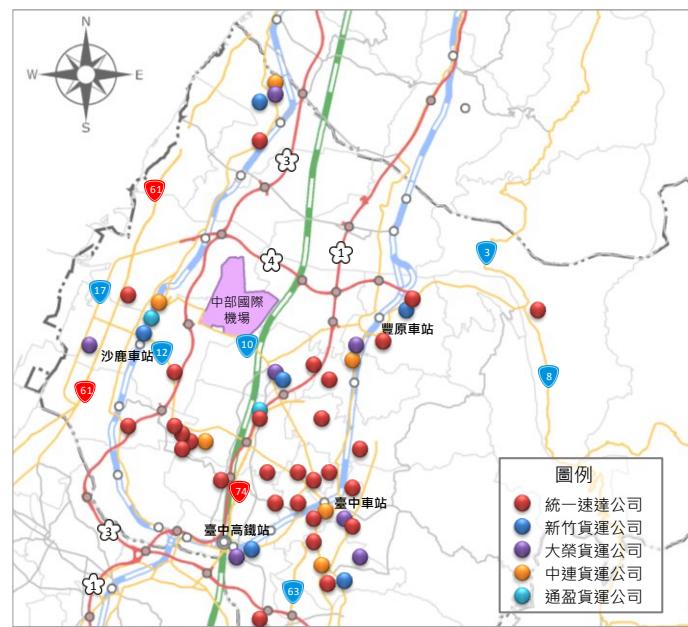


圖 5-11 臺中各貨物運輸與物流宅配公司營運據點分布

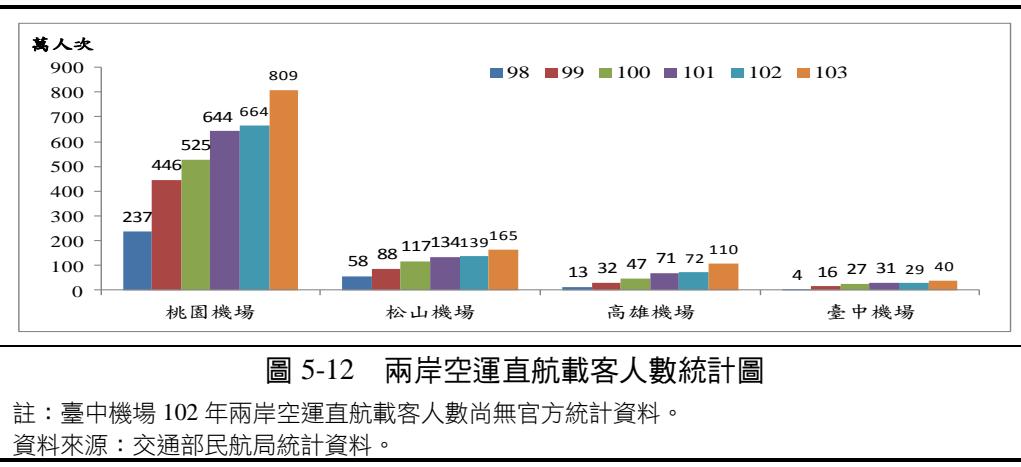
資料來源：1.各貨運公司網頁資料。2.本案彙整。

(五) 臺中港現況

臺中港近幾年貨物裝卸量呈穩定成長，民國 98 年首度超越基隆港，躍升成為國內第二大國際港口。但因受潮汐及淤沙問題所擾，雖開發發展迅速，但依舊略遜腹地小但位置優越之基隆港，目前臺中港總貨物吞吐量中，以散裝貨之數量為最高，其次為貨櫃量，而民國 102 年總貨物吞吐量為 7,008 萬公噸，較 101 年增加 589 萬公噸，民國 91 至民國 102 年年均成長率為 4.67% 。

(六) 清泉崗機場現況

清泉崗機場 103 年客運量突破 2 百萬人次，達 2,184,954 人次（較 102 年度 1,807,499 人次成長 20.9% ）；貨運量達 2,143 公噸（較 102 年度 2,004 公噸成長 6.9% ），占臺灣各機場總營運量 0.09%，比例極低；另兩岸航線客運量達到 40 萬人次，占臺中機場所有航線飛航運量 18.2%，航線數也由 15 條（民國 99 年）增至 43 條（含包機，民國 103 年）。圖 5-12 為兩岸空運直航載客人數統計圖。



(七) 交通需求分析

1. 旅次發生

就旅次產生吸引分布而言，臺中都會區基年（民國 103 年）密度最高處發生在臺中市核心區（即原臺中市），約占臺中都會區 30%~43%；其次多集中在臺中都會區其他行政區聚落密集、工商活動頻繁之處；目標年（民國 125 年）隨著相關重大開發建設計畫引進，臺中都會區之旅次產生吸引分布仍然以臺中市核心區密度為最高，約占臺中都會區 33%~45%，且其旅次吸引數將更集中在有重大開發建設計畫地區。

2. 旅次分布

因臺中都會區界內交通分區多達 320 個，不易描述整體旅次分布之型態，為利於說明遂將交通分區依地理位置合併成 11 個區域，再依此合併分區彙整基年與目標年民國 125 年之旅次分布預測結果。

不論基年或目標年，臺中都會區旅次活動均以臺中市核心區為中心且呈輻射狀發展，發展走廊主要分布豐原發展帶、臺中港發展帶、南投發展帶及彰化發展帶等四個走廊，此分布情形亦顯示出臺中都會區之旅次活動分布已由臺中市核心區逐漸擴展至其周邊衛星市鎮（如大雅區、潭子區、太平區、大里區、烏日區、龍井區等）及彰化縣鄰近鄉鎮市。

3. 運具分配

依結果顯示臺中都會區於基年與目標年之私人運具使用比率高達 87% 以上，而大眾運輸使用比率不到 13%。若就各運具之使用比率而言，機車之使用比率為最高，約 56%~59%。

4. 交通量指派

假設未來年各重大土地開發計畫均已開發且僅捷運烏日文心北屯優先路線之情境下，推估目標年臺中都會區內道路全日之流量與容量比，以了解臺中都

會區道路未來可能剩餘之容量，結果顯示臺中市核心區與周邊衛星市鎮道路之流量與容量比值（V/C）多大於 0.75，其中又以臺中市核心區聯外道路最為明顯，如省道台 1 乙線、台 3 線與台 63 線等道路。此外，在台 74 線東段周邊部分道路亦呈現 V/C 比大於 0.75 之情形，顯示出未來太平大里地區之道路剩餘容量有限。圖 5-13 為臺中都會區於民國 125 年時道路全日 V/C 值分布示意圖（僅捷運烏日文心北屯優先路線情境）。



四、海空雙港優勢

- (一) 臺中港與中部國際機場相近，具備海空聯運的優勢。
- (二) 臺中港區與特定區產業土地遼闊，有利各種產業進駐，可利用廣大腹地，拓展物流產業之發展契機，結合便利交通運輸系統，擴大特定新興產業物流產值及發展規劃。
- (三) 兩岸直航後，臺中港與大陸海西及長三角地區間之航線密集，貨運量成長快速；在 ECFA 帶動及兩岸產業分工密切之條件下，有利於兩岸物流作業之推動。
- (四) 中部地區為水果、花卉等精緻農產品之生產地，該等農產品在大陸具有一定市場，經由雙港可直送大陸市場。
- (五) 鄰近南投、日月潭、阿里山等對大陸旅客具吸引力之觀光景點，透過海陸聯運、空陸聯運、海空聯運等合作策略，可發展近似美西（舊金山—洛杉磯）

環狀觀光旅遊路線的模式，實現國際觀光客在臺灣以「中進一北/南出」或「北/南進一中出」之觀光模式。

五、發展策略

(一) 發展複合式大眾運輸系統，提供民眾快捷便利的大眾運輸服務

1.透過下列整合計畫推動，提供民眾快捷便利的大眾運輸服務：

(1) 整合軌道系統

臺中捷運初步僅核定北屯烏日文心線，雖結合臺鐵高架捷運化，於軌道快捷服務上仍有不足，需藉助其它快捷系統，如公車系統，以形成快捷公共運輸服務路網，並與現有自行車租賃系統整合，以達雙贏局面。

另配合「大臺中山手線總顧問計畫」成果，推動鐵路環線捷運化，增加班次，將臺中的三副都、一都心緊密串連。

規劃雙港輕軌整合大臺中整體區域軌道計畫、大平霧輕軌延伸至太平與大里計畫，以完整的軌道運輸連結原市區與原縣區之捷運系統，並推動海線雙軌捷運化，促成海線各城鎮車站皆可藉由臺鐵直接通達高鐵站，並與臺灣各都會中心直接連通。

營造車站區成為市民生活區，設計站體成為藝文表演、資訊智慧顯示與物產行銷的創意空間，達到以大眾運輸為導向的發展（Transit Oriented Development, TOD）的效果。

(2) 擴大公車路網

合併後的臺中市，在公路客運路線陸續併入市區公車，市區公車路線數將成跳躍式的增加，另配合臺中捷運烏日文心北屯線、臺鐵高架捷運化路網，應進行整體公車路網的總檢討與整合，以提升整體公共運輸效率。

考量偏遠地區市民日常生活通勤之需要，擴大公車服務路網至偏遠地區，並透過優惠票價，便於市民進出市區。

(3) 資訊平臺整合

藉由未來智慧型運輸系統（ITS）發展，整合相關資源，以及整合臺中市及周邊縣市公車、公路客運、軌道運輸等動態資料系統，並整合站牌、站位設置，提供民眾完整的大眾運輸搭乘資訊。

(二) 發展海空雙港，與國際接軌

- 1.以臺中市為亞太地區間「人流」、「物流」的主要出入口，人流的部分包含商務客、一般觀光團客及散客等，做為連結南北核心的門戶，同時並創造流動的「人」願意在臺中市停留、觀光的消費環境；「物流」則爭取除高雄港以外的貨物在臺中港裝卸，另並利用自由貿易港區轉為自由貿易港區的契機，結合臺中市本地既有產業優勢（如精密機械產業），創造雙贏的發展機會。
- 2.爭取增加兩岸與國際定期航線，與縮短中部國際機場的宵禁時間。
- 3.配合臺中港廣大的腹地，設置倉儲物流、會議展覽中心、貨物拆轉中心與觀光碼頭。爭取國際郵輪靠泊，全力推出中臺灣套裝旅遊行程。
- 4.成為港閩臺粵（KFTK）超級經濟圈的樞紐港（hub）：臺中海空港擁有很多好的地理位置，在擴大海空港的硬體上的服務容量與增加對外國際航線航班，將可發展為 KFTK 超級經濟圈之樞紐港。
- 5.配合行政院經濟建設委員會（現為國家發展委員會）刻正辦理之自由貿易港區規劃方案，擬透過進一步之自由開放，以吸引投資與國際接軌，提昇經濟成長和產業轉型升級之新動能，及創造更多高端就業機會。

(三) 打造中臺交通轉運中樞門戶

- 1.配合「MR.B&B」計畫，以「Metro」捷運加上「Rail」鐵道，以軌道運輸作為骨幹，結合普及的「Bus」公車路網，搭配「Bike」公共自行車，結合八大轉運中心：臺中、朝馬、水湳、豐原、烏日、沙鹿、大甲及霧峰，與公共自行車 369 計畫，建立出以人為本，安全方便以及綠色環保兼顧的複合式大眾運輸網。
- 2.臺中港及清泉崗機場定位為兩岸交通門戶，包括爭取廉價航空進駐、直航包機或郵輪商務觀光，並可以臺中為交通中樞，透過高鐵服務至北部及南部。
- 3.區域內提供便捷的高快速道路通往海運門戶-臺中港，利於貨物能快速地抵達與離開港區，並在港區附近設置自由貿易港區與物流儲運中心，增加船運公司貨櫃船停靠臺中港的外在環境誘因。

(四) 臺中航空城暨中部國際機場門戶地區計畫²

- 1.配合中部國際機場階段性發展目標及周邊據點，引入商業、交通轉運等服務

² 資料來源：清泉崗機場門戶地區整體開發可行性評估委託技術服務案，臺中市政府，103 年。

機能，建構嶄新門戶意象與核心服務區。

- 2.配合機場西側之既有漢翔工業園區之周邊腹地，機場門戶地區未來規劃為飛航維修及航空產業園區，結合既有技術發展相關產業活動，打造為國內重要之飛航及航太工業發展區域。
- 3.配合機場西北側既有清泉崗高爾夫球場及西側清水服務區，鄰近地區可規劃商業休閒遊憩機能，以及商業、國際醫療、商務旅館及觀光休憩區。
- 4.機場西側中間區域為配合未來機場門戶地區之設置，並便於串聯既有聯外道路（台 10 線、國道 3 號、國道 4 號），規劃為倉儲物流貨運園區及關聯綜合發展區，以縮短運輸成本與時間，加速貨物轉運與倉儲流程。
- 5.鄰接國際航站區，規劃為航空旅客服務專區、國際交易及交流中心，以便能與機場客運進出與相關服務性活動、轉運設施便於串接。
- 6.鄰接高速公路、既有斷層周邊、坡度較陡及飛航管制等區域，應劃設為開放空間與綠地。

（五）提升快道貨流運輸效率，打造高科技產業運輸走廊

- 1.物流因應產業運輸需求而生，而高效率的貨流則賴便捷的快速道路系統串連，並建議將中部科學工業園區作為物流集散轉運中心；此外，由於人流與貨流屬性不同，因此園區的貨流路線應另加規劃，產業園區、國道 3 號與西濱快速道路的貨流運輸串連應規劃整合，包括：中部科學工業園區、臺中港區、國道 3 號與國道 4 號、台 16 線等，以及中科園區的西南向聯外道路、彰濱工業區的彰濱聯絡道等。
- 2.高快速路網結合區域發展，進行整體規劃；快速道路應儘速進行跨行政區界線之整體規劃與評估，以因應臺中快道運輸之需求。

（六）『對外暢通，對內人本』運輸系統之定位

未來的運輸系統定位為『對外「暢通」、對內「人本」』；對外「暢通」在兩岸方面，以空港為門戶，推動快速運輸航線走廊，輔以臺中地區便捷快道系統及高鐵系統，充分作為臺灣交通中樞的利基；對內「人本」，即以行人、大眾運輸系統優先為發展方向，塑造幸福的交通。進一步歸納各具體作法：

1.對外「暢通」

- (1) 提供多元的城際大眾運具選擇（高鐵、臺鐵、長途客運），並興建與市區公車無縫連結的轉運站，以利於民眾搭乘大眾運輸南來北往臺灣各地。
- (2) 建構層級式的道路路網，利於區域內車輛可就近經由區域外環快速道路迅速連結國道高速公路，避免穿越壅塞的市區道路。

(3) 區域內提供便捷的高快速道路通往海運門戶-臺中港，利於貨物能快速地抵達與離開港區，並在港區附近設置自由貿易港區與物流儲運中心，增加船運公司貨櫃船停靠臺中港的外在環境誘因。

2. 對內「人本」

「國土空間發展策略計畫」之「營造綠色人本及智慧之運輸環境」政策目標，具體發展原則為（1）提升整體公共運輸之使用比率達到 40%以上，服務範圍覆蓋率達 90%以上人口數；（2）都會區域綠色運輸（公共運輸、自行車、步行）使用比率達到 60%以上；（3）運用資訊與管理技術提升既有運輸系統使用效率。在此發展原則下，擬定臺中區域「對內人本」之運輸系統，具體策略包含：

- (1) 改善市區人行系統，推動寧靜區（Green Zone），提升生活環境品質及發展商圈。
- (2) 積極推動臺中市公共自行車及推廣使用電動車輛，改善都市空氣品質，確實發揮節能減碳的效果。
- (3) 持續推動捷運建設，同時配合中央政策，短期以幹線公車進行服務。
- (4) 推動公共運輸發展計畫，減少私人運具使用，提升公共運輸使用率，提供多元且彈性的公共運輸服務，如非典型公共運輸服務：需求反應式運輸系統（DRTS）。

第六節 公共設施

一、計畫目標

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。

二、上位及相關計畫

茲將上位計畫指導概述如下：

表 5-13 公用及公共設施上位計畫一覽表

計畫名稱	摘要內容
變更臺灣北、中、南、東部區域計畫（第一次通盤檢討）-因應莫拉克颱風災檢討土地使用管制（內政部，99 年）	<ul style="list-style-type: none">公共設施之配置應符合相關法令之規定。鄉村區除提供農村集居所需之農漁村住宅、農業產銷設施、文化設施外，應設置公用及公共設施，並應由直轄市、縣（市）政府視實際需要逐年辦理農村社區土地重劃，以落實公共設施之實質建設。
全國區域計畫（內政部，102 年）	<ul style="list-style-type: none">建立符合各都市階層之公共設施系統，整體考量公共設施空間分布，依主要核心、次要核心、地方核心與一般市鎮等階層提供不同基礎公共設施。

資料來源：彙整自各相關計畫。

三、檢討與分析

（一）供水設施

中部區域生活及工業用水供水系統除自行取水外均由自來水系統及工業專用管路供水系統供應，其中自來水系統屬臺灣自來水公司第四區管理處管理。10 個供水系統之總出水能力為 2,765,250CMD，其中，臺中區供水系統出水能力為 2,656,600CMD，佔臺中地區總出水能力之 96.1%。

臺中市目前營運之水利設施有鯉魚潭水庫、德基水庫、谷關水庫、石岡壩，。各供水系統中以地面水為主要取水水源者有臺中、谷關、梨山及大甲供水系統，而其主要以大甲溪、鯉魚潭水庫、十文溪、合歡溪、水尾溪等為取水水源。其他供水系統則以地下水為主要取水水源。

(二) 電力設施

目前臺中市政府轄區內有臺中火力發電廠、大甲溪發電廠與風力及太陽光電發電站；其中，臺中火力發電廠為目前是全世界最大的燃煤火力發電廠，該電廠位於臺中港南側，於民國 78 年成立，廠區面積約 278 公頃，總供給容量為 578 萬瓩。大甲溪發電廠為大甲溪流域沿線之德基、青山、谷關、天輪等電廠及社寮、后里、馬鞍等機組合併所成立，總供給容量為 115 萬瓩。

(三) 環境保護

雨水下水道部分，規劃幹線總長度為 942 公里，以建設幹線長度為 510 公里，下水道實施率達 54.14%，主要分布在北區、中區、南區、東區、西區及豐原區。另依據府內水利局於 101 年 8 月底統計，已建設幹線總長度為 515 公里，相較 100 年底增加約 5 公里，主要建設範圍為北屯區與西屯區。

污水下水道部分，規劃幹線總長度為 1,681 公里，以建設幹線長度為 650 公里，下水道實施率為 38.64%，主要分布在北屯區、西屯區、南屯區、北區、中區、東區及西區。另至民國 100 年底統計，污水下處理設施執行進度部分，處理廠規劃 19 處已建設 5 處，抽水站規劃 24 處已建設 5 處，包括福田污水處理廠、黎明污水處理廠、臺中工業區污水處理廠、臺中港特定區污水處理廠、臺中幼獅工業區服務中心污水處理廠，截流站規劃 2 處已建設 2 處。

此外，已設置 3 處垃圾焚化廠，分別為南屯區的文山垃圾焚化廠、后里區的后里資源回收廠與烏日區的烏日資源回收廠；另設置 21 處垃圾掩埋場，其中使用中之掩埋場共 12 處；復育中之掩埋場共 6 處；有 3 處現況為封閉；尚有 3 處未啟用。目前使用中之掩埋場有 1 處屬過飽和狀態；4 處屬飽和狀態；7 處屬未飽和狀態。

(四) 保安設施

警政設施設有設 14 個分局；消防局下轄 9 個救護大隊、48 個分隊及 1 個專責救護隊。

(五) 文教設施

各級學校包括了大專院校 17 所、高中職 44 所、國中小 305 所；另有 42 處古蹟、88 處歷史建築與 6 處遺址。另外計有 4 個文化中心（藝術中心，包括：大墩、葫蘆墩、港區、屯區），40 個圖書館、44 個地方文化館、26 個藝術亮點、4 個重點文化設施，以及臺中文化產業創意園區、國家美術館、自然科學博物館、國立公共資訊圖書館、20 號倉庫、北屯民俗公園等設施，未來將興建城市博物館、

市立美術館、市立圖書館、大都會歌劇院、2處遺址博物館、臺中國際藝術村等文化設施。

(六) 醫療福利設施

在醫療設施部分，公私立醫療機構共計 3,150 家，其中醫院 68 家，診所共 3,082 家；另衛生所共計有 30 家。在殯葬設施部分，總計有 182 處公墓、40 處骨灰（骸）存放設施、2 處殯儀館設施與火化場等。

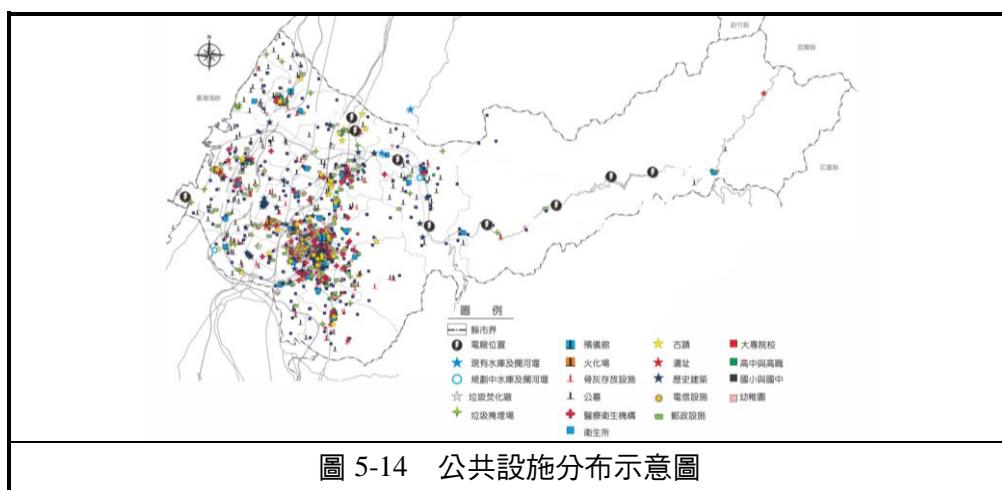
(七) 其他設施

包括電信與郵政設施等。

四、發展策略

(一) 水資源供給

- 1.配合經濟部水利署推動之「水資源永續發展政策規劃」、「中區水資源永續經營管理策略規劃」、「大甲溪流域整體治理綱要計畫」及「石岡壩清淤計畫」等政策，以解決臺中地區中、長程供水所面臨的問題。
- 2.協同經濟部水利署提昇水源備援調度能力之各項計畫－「大安大甲溪水源聯合運用輸水工程計畫」，增加水源調度彈性。



- 3.新興工業區之用水，應考量區域水源整體供應面，研擬符合區域供需平衡之用水計畫書。遇該區域較有規模之水資源開發計畫不能順利實施，或工業用水持續成長，或因應環評審查要求需自覓水源等情況，宜以自設海淡廠或設置使用新興水源方式解決用水需求。
- 4.各開發案規定自有水源應達一定比例並設置中水與水源回收處理系統，廢水

處理應進行重金屬與有毒物質分析，其廢水排放量不得超過一定比例（一定量）。

5.再生水之推動：臺中市政府規劃中之福田水資源中心再生水示範計畫，預估109年每日可供應13萬噸放流水，作為臺中港工業區工業用水；後續豐原水資中心、水湳水資中心亦將可供應再生水予中科臺中園區工業用水。

（二）透過層次分明的文化設施，消彌核心與邊陲間之落差

- 1.公共設施短期在空間分布上尚無法達到均衡發展，故依據不同服務規模與文化需求，釐清設施定位並進行合理轉型。
- 2.都心地區應以國際性設施為主導，其他地區則以大眾化設施為基礎，界定主次核心設施層次，達到公共服務的均等性、多樣性、便利性及共享性。
- 3.透過科技與網路的佈設，減少都心與山、海、屯區間之實質空間的距離，促使文化資源均佈於臺中市。

（三）配合重整後之都市階層，調和公共設施資源

- 1.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。
- 2.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。
- 3.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。
- 4.檢討現有市管區排及雨水下水道系統之通洪排水能力，並以公共污水下水道普及率每年提昇3%為目標建設污水下水道。

（四）專案檢討閒置或未開闢公共設施（含鄰避性設施），進行合宜轉型

- 1.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。
- 2.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。
- 3.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。

- 4.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民眾開放空間，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。

(五)全國區域計畫所列區域性公共設施項目

依據中央之區域性公共設施發展計畫，本計畫配合表明全國區域計畫針對臺中市所列區域性公共設施項目，詳如下表：

表 5-14 全國區域計畫所列區域性公共設施項目一覽表

計畫名稱與類別	計畫內容	空間發展構想 (設置地點)
水力發電	青山電廠復建計畫（已核訂）	設置 4 部共 36.8 萬瓩水力機組；電廠土地面積約 46 公頃；預計 105 年 1 月商轉
	大甲溪電廠后里機組更新計畫（規劃中）	設置 1 部共 1,000 瓩水力機組；電廠土地面積約 2 公頃；預計 107 年 1 月商轉
水資源	大安大甲溪水資源聯合運用	行政院於 100 年核定實施，用地面積約 18 公頃；推動中
	豐原再生水廠	已納入行政院 102 年核定「公共汙水處理廠放流水回收再利用示範推動方案」；豐原再生水廠用地面積約 4 公頃；福田再生水廠用地面積約 6 公頃；推動中
	大安大甲溪水資源聯合運用（后里第二淨水廠）	行政院 100 年核定「大安大甲溪水資源聯合運用計畫」；用地面積約 40 公頃土地；推動中
大肚龍井高地一帶供水計畫（坪頂高地配水池）	經濟部於民國 100 年核定實施；用地面積約 1 公頃；推動中	臺中市西屯區
	豐原淨水廠新建工程	用地面積約 10 公頃土地；評估中

第七節 災害防救

一、計畫目標

以「安全城市」作為整體願景，落實「綠、水、地、都」等 4 原則，期強化整體防災能力。其中：

- (一) 綠—增加透水涵養，維護保水降溫的都市基盤：未來發展應以維護都市基盤之保水降溫功能前提下，降低開發面積，增加土地透水涵養。
- (二) 水—建構防禦空間，回復都市水域的調節功能：水域空間應從整體角度進行整治，打破不同行政轄區片斷式之治理方式。開啟穿越都市發展用地內之水圳溝渠，回復其調節與防禦之功能；都市邊陲河川沿線兩側土地，應整體規劃並導入生態與防災之機能。
- (三) 地—降低開發衝擊，防災設施成本內部化：為使都市能持續建設，並兼顧永續發展，土地開發所需負擔之防災成本，應予以內部化以降低對整體環境造成之衝擊。
- (四) 都—打造中部 NEMIC，提高風險承受力：臺中市具有優越的地理位置，良好的氣候條件及完善的城市建設，以國家危機管理層級而言，具有成為國家危機管理國際城市之優勢條件，於國家遭逢重大災害時，可成為備援首都，提高風險承受力。

二、上位及相關計畫

茲將上位及相關計畫概述如下：

表 5-15 災害防救上位計畫及政策彙整表

計畫名稱	摘要內容
氣候變遷調適政策綱領（經建會，101 年）	<ul style="list-style-type: none">• 提出「建構能適應氣候變遷風險的永續臺灣」之政策願景。• 從災害、維生基礎設施、水資源、土地使用、海岸、能源供給及產業、農業生產及生物多樣性、健康等 8 大領域，分別提出目標及調適策略。
災害防救基本計畫（行政院，96 年）	<ul style="list-style-type: none">• 新增重大陸上交通事故、海難、森林火災、輻射災害、生物病原、毒性化學物質等 6 個對策編，並修正原有總則、風水災、震災、空難、其他災害對策編、災害防救業務計畫及地區災害防救計畫之重點事項及計畫實施等 7 個對策編，合計 13 編。
臺中市災害防救深耕計畫（臺中市政府，100 年）	<ul style="list-style-type: none">• 共分為 6 大重點目標：(1) 災害潛勢精緻化及防災地圖產製；(2) 災害防救體系與聯合作業機制提昇；(3) 培植災害防救能力；(4) 強化災時緊急應變及區級災害應變中心；(5) 防救災資源整合；(6) 編訂臺中市地區災害防救計畫等。

計畫名稱	摘要內容
大甲溪流域整體治理綱要計畫（101至104年）（草案）（經濟部，101年）	<ul style="list-style-type: none"> 發展願景為大甲溪成為安全、安心、健康、永續的河川，達到河床自然沖淤、少災害；重要設施安定、低風險；生態環境健康、少污染；社會和諧共榮永發展。 整體經營管理目標朝治水（防災）、利水、環境及社會發展四層面同步並進
臺中市地區災害防救計畫（臺中市政府，102年）	<ul style="list-style-type: none"> 為能有效提升防災工作，該計畫共分為 14 編，包括總則、風水災害、坡地災害、地震災害、海嘯災害、毒化災害、重大交通事故、森林水災、輻射災害、公用氣體油料管線與輸電線路災害、生物病原災害、其他災害防救、計畫實施與監導考核及附則等。並針對各個災害之特性，進行災害規模設定，以及訂定減災、整備、應變及復建等各階段計畫。

三、檢討與分析

（一）火災

臺中市歷年幾次重大火災事件，如 66 年臺中市自由路遠東百貨因隔鄰失火而遭焚燬，；84 年「衛爾康大火」事件是都市公共安全受重視的轉捩點，促使「消防法修訂案」迅速立法通過，並成立「消防署」；94 年「金沙百貨大火」事件，突顯高樓防災及救災能力的必要性，也是「安全都市」必須面對的關鍵課題；100 年中興街阿拉夜店大火，讓各級政府積極反省公共安全議題（違規使用問題），以及住宅區的容許使用課題。

（二）水災

都市因人口聚集，營造許多人工設施，建物密佈形成龐大的環境負載。臺中市經歷 90 年桃芝颱風、納莉颱風的災害，以及 97 年卡玫基颱風、辛樂克颱風之侵襲，造成許多生命財產之損失。都市的發展促使不透水層增加，增加地表逕流，且地上人工設施又構成排水障礙，致使水災的危害影響更為巨大。

（三）震災

民國 88 年 9 月 21 日 1 時 47 分，臺灣中部地區發生強烈地震：「九二一大地震」，震度達芮氏規模 7.3，造成全臺 2,455 人死亡，11,305 人受傷，38,935 戶全倒，45,320 戶半倒。臺中市轄區於「九二一震災」中受損嚴重，計有 1,220 人死亡，442 人輕重傷，房屋全倒 24,858 戶，房屋半倒 22,674 戶。在各區災情統計中，以東勢區死亡 358 人最為嚴重，房屋全倒戶數以東勢區 5,139 戶最多。

（四）土砂災害

參考 102 年臺中市政府消防局「臺中市地區災害防救計畫」，臺中市以高山

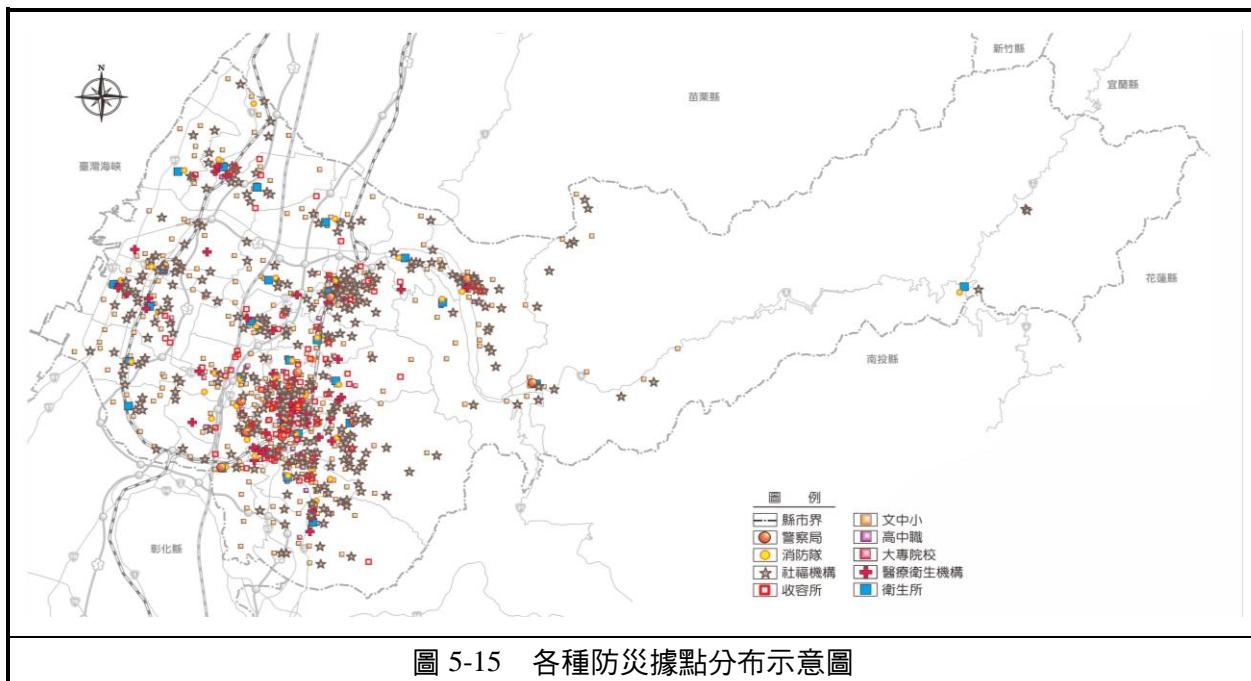
及丘陵地為天然災害經常發生之區位，其中和平區、東勢區、新社區、太平區及北屯區等地區，因高程較高且地勢較為陡峭，是災害主要分布地區；另坡度超過30度以上之地區，主要分布於和平區、東勢區、新社區及北屯區等地區，坡地災害類型係以土石流及崩塌為主，大多集中在和平區、東勢區、新社區、霧峰區及太平區等，區內包含行政院農委會水土保持局公告之106條土石流潛勢溪流。

四、發展策略

(一) 建構完整預警與防災體系

- 1.臺中市政府依據災害防救法第9條規定成立臺中市災害防救辦公室，其設置目的在於能夠達到「災前主動管理，災中積極應變，災後迅速復原」三大目標。平時之主要任務即為臺中市災害防救會報之幕僚單位，並依據各機關單位提供之災害潛勢分析及危害度評估等報告，提供市長災害防救相關之資訊及意見，以作為災害防救政策之參考。
- 2.辦理都市防災專案通盤檢討，針對狹小巷道、老舊房屋密集聚落地區、消防設備設置與服務範圍、等議題予以整體檢視；既有建築物經評估後認為有必要提昇其耐震能力者，依建築物實施耐震能力評估及補強方案等相關法令進行建築物耐震補強工程。
- 3.建構大臺中地區防災應變資料庫與災害風險監測預警系統，整合跨部門之各項地理及環境資訊：風險監測系統應有完整災害資料庫，以利分析受害脆弱度、繪製災害風險圖、研擬災害潛勢分級準則及分級分區管理機制等防災與減災計畫，公開危險地區相關災害資訊，進行防災、減災計畫與預警系統宣導。
- 4.指認救災避難路線
 - (1) 全市型救災避難路線：國道、快速公路、省道、縣道
 - (2) 地區型救災避難路線：鄉道、都市計畫區之聯外道路、主要道路
 - (3) 鄰里型救災避難路線：都市計畫區之次要道路、巷道
- 5.指認救災指揮、避難收容地區
 - (1) 救災指揮中心：市府、各區公所
 - (2) 警消據點：各警察分局及轄下派出所、各消防分隊
 - (3) 避難據點：公園、兒童遊樂場、綠地、廣場、道路等
 - (4) 避難收容與物資支援場所：體育場、學校、活動中心、社福機構等
 - (5) 醫療據點：署立醫院、地區醫院、各衛生所等

圖 5-15 各種防災據點分布示意圖為各種防災據點分布示意圖。



(二) 成立 NEMIC—國家危機管理國際城市

- 1.以臺中市政府消防局作為緊急災害應變指揮中心，29 區適時成立災害應變中心。
- 2.維持豐原區副都心之居住、工作、娛樂及交通四大都市機能，以豐原區作為臺中市備援災害應變中心。
- 3.運用臺中之環境優勢，強化備援首都機能。

第六章 土地分區使用計畫

第一節 土地使用基本方針

臺中市土地幅員遼闊、地理條件複雜，在形塑城鄉發展特性、兼顧國土保育及可發展區使用效率、建立國土發展次序等原則下，依全國區域計畫之指導，確立臺中市土地使用基本方針：

- (一) 強化氣候變遷之調適能力：因應氣候變遷所帶來之極端氣候及考量臺中市環境脆弱度，在空間發展上應依各地區基本環境資源與生活、生產條件進行規劃。具環境資源敏感屬性之土地，應以資源保育及防災安全為優先，且其開發利用應謹慎為之。
- (二) 提升都市防災、減緩災害之能力：都市地區為承載人民生命財產之基盤，應以生態城市、海綿城市、綠色城市為規劃方向，提升都市防災及減緩災害之能力。
- (三) 維護糧食生產環境：應以永續發展為原則，兼顧農工業發展，配置合理發展區位，避免工業干擾農業生產，維護完整糧食生產環境，以更積極態度保護農地，並維護一定質量之優良農地，以保障糧食安全。
- (四) 集約發展、落實成長管理：臺中市空間發展應落實成長管理、集約發展之原則，並以臺中市四大成長極為主要集中發展區域，避免土地資源過度損耗、蛙躍式發展與都市失序蔓延。
- (五) 強化臺中市各成長極之連結：應優化臺中市環狀軌道系統之串聯機能，結合大眾運輸、產業與策略性節點之發展，以四大成長極為主要發展核心，並集約利用土地，發揮土地效能。
- (六) 連結臺中市生態網絡、恢復生態機能：應鞏固與連結自然山海地景、生態網絡，配合中央政策推動環境退化地區與自然海岸復育。
- (七) 強化地區自明性與地方特色：臺中市發展甚早，且於日治時期係以京都之格局規劃臺中市，素有小京都之美名，應深耕地方文化找尋地方發展脈絡，活絡地方多元發展生機。
- (八) 城鄉發展各司其職：臺中市應以四大成長極為發展核心，城鄉發展應各司其職，並以環狀軌道系統一大臺中山手線串連，提升整體區域競爭力，並應由城鄉競合轉變為城鄉合作之關係。
- (九) 跨域治理提升區域競爭力：中彰投苗已成立跨區域治理平台，應就各區域間之流域治理、防救災合作、水資源、產業發展、區域運輸等課題，進行跨域整合、跨域合作。

第二節 國土保育

一、環境敏感地區

(一) 環境敏感地區定義及目的

「環境敏感地區」係指對於人類具有特殊價值或具有潛在天然災害，極容易受到人為的不當開發活動之影響而產生環境負面效應的地區。全國區域計畫將「限制發展地區」及「條件發展地區」統整為「環境敏感地區」，就其敏感程度，區分為 2 級，據以指導縣市區域計畫。其劃設目的如下：

1. 第 1 級環境敏感地區：

以加強資源保育與環境保護及不破壞原生態環境與景觀資源為保育及發展原則。

- (1) 保障人民生命財產安全，避免天災危害。
- (2) 保護各種珍貴稀有之自然資源。
- (3) 保存深具文化歷史價值之法定古蹟。
- (4) 維護重要生產資源。

2. 第 2 級環境敏感地區：

考量某些環境敏感地區對於開發行為的容受力有限，為兼顧保育與開發，加強管制條件，規範該類土地開發。

(二) 環境敏感地區類型

依據全國區域計畫之指導，按土地資源敏感特性，區分為災害、生態、文化景觀、資源利用及其他等 5 類。

(三) 劃設等級及項目

因土地开发利用對於各類環境敏感地區所造成之環境衝擊略有不同，各級環境敏感地區之項目、相關法令及劃設依據、主管機關，依全國區域計畫整理如表 6-1 及表 6-2。各級環境敏感地區之各項具體內容依全國區域計畫之相關規範。

(四) 環境敏感地區土地使用指導原則

依據 105 年 3 月全國區域計畫修正草案之指導，環境敏感地區類型按土地資源敏感特性，可區分為災害敏感、生態敏感、文化景觀敏感、資源利用敏感及其他等 5 類，而依其敏感程度又可區分為第 1 級環境敏感地區及第 2 級環境敏感地區；各類型環境敏感地區之土地使用原則並應依全國區域計畫、區域計畫法、都市計畫法等土地相關法令、各目的事業主管機關主管法令等規範內容辦理。

1. 第 1 級環境敏感地區

本地區除公共設施或公用事業外，應避免作非保育目的之發展及任何開發行為，並透過各項目的事業法令管制，以達資源保育與環境保護目的。

- (1) 透過各項法令管制，以達災害防治、資源保育與環境保護目的。
- (2) 申請辦理非都市土地設施型使用分區變更或使用地變更編定者，除下列情形之一者外，應避免位於環境敏感地區，並應配合修訂非都市土地開發審議作業規範及非都市土地使用管制規則，以具體指導使用分區劃定、使用地編定及相關變更事宜。
 - A. 屬內政部會商中央目的事業主管機關認定由政府興辦之公共設施或公用事業，且經各項環境敏感地區之中央法令規定之目的事業主管機關同意興辦者。
 - B. 為整體規劃需要，對於不可避免夾雜之零星小面積土地，在不影響其資源保育前提下，得納入範圍，但應維持原地形地貌避免開發使用，其適用條件及規模，由內政部修訂非都市土地開發審議作業規範等規定辦理。
 - C. 依各項環境敏感地區之中央目的事業主管法令明定得許可或同意者。
- (3) 都市計畫範圍內屬第 1 級環境敏感地區土地者，應於通盤檢討時，參酌各該目的事業主管機關意見，並配合保護、保育或防災需要，檢討土地使用計畫，變更為適當使用分區、用地，或依據環境敏感特性檢討土地使用管制規定為原則；另基於整體規劃需要，對於不可避免夾雜之零星小面積土地而納入新訂或擴大都市計畫者，應規劃為保護或保育等相關分區或公共設施用地為原則。
- (4) 國家公園之土地除應符合本計畫之管制原則外，仍應依國家公園法及其國家公園計畫管制。

2.第2級環境敏感地區

為兼顧保育與開發目的，提供有條件開發之彈性空間，以達國土有效利用，並加強管制條件，規範該類地區之土地使用種類及強度。

- (1) 加強管制條件，規範土地使用種類及強度。
- (2) 開發行為應落實整體規劃開發為原則。
- (3) 針對敏感地區特性，提出具體防範及補救措施。
- (4) 各目的事業主管機關應訂定開發總量及標準，以作為使用分區或使用地檢討變更之依據。

(五)各項環境敏感地區分布及相關管制法令

茲將臺中市有關第1級環境敏感地之分布位置及相關管制法令如后，另應須注意，環境敏感地區之類型與範圍應依中央及各目的事業主管機關劃設、公告之範圍及相關主管法令規範為準。

表 6-1 第1級環境敏感地彙整一覽表

分類	項目	相關劃設依據	分布範圍與轄區內面積	相關管制法令
災害敏感	1.活動斷層兩側一定範圍	實施區域計畫地區建築管理辦法	車籠埔斷層及其支斷層	活動斷層兩側一定範圍：活動斷層線通過地區，當地縣（市）政府得劃定範圍予以公告，並依下列規定管制： (實施區域計畫地區建築管理辦法第4條之1及第5條) 1.不得興建公有建築物。 2.依非都市土地使用管制規則規定得為建築使用之土地，其建築物高度不得超過2層樓、簷高不得超過7公尺，並限作自用農舍或自用住宅使用。 3.於各種用地內申請建築自用農舍，除其建築物高度不得超過2層樓、簷高不得超過7公尺；且於各種用地內申請建造自用農舍者，其總樓地板面積不得超過495平方公尺，建築面積不得超過其耕地面積10%，建築物高度不得超過3層樓並不得超過10.5公尺，但最大基層建築面積不得超過330平方公尺。
	2.特定水土保持區	水土保持法	和平博愛里（松鶴部落附近的松鶴一溪與松鶴二溪集水區），面積約354公頃，佔全市面積0.16%。	經劃定為特定水土保持區之各類地區，區內禁止任何開發行為，但攸關水資源之重大建設、不涉及一定規模以上之地貌改變及經環境影響評估審查通過之自然遊憩區，經中央目的事業主管機關核定者，不在此限。（水土保持法第19條）
	3.河川區域	水利法、河川	大安溪、大甲溪與烏溪等	河川區域內，禁止有水利法第78條

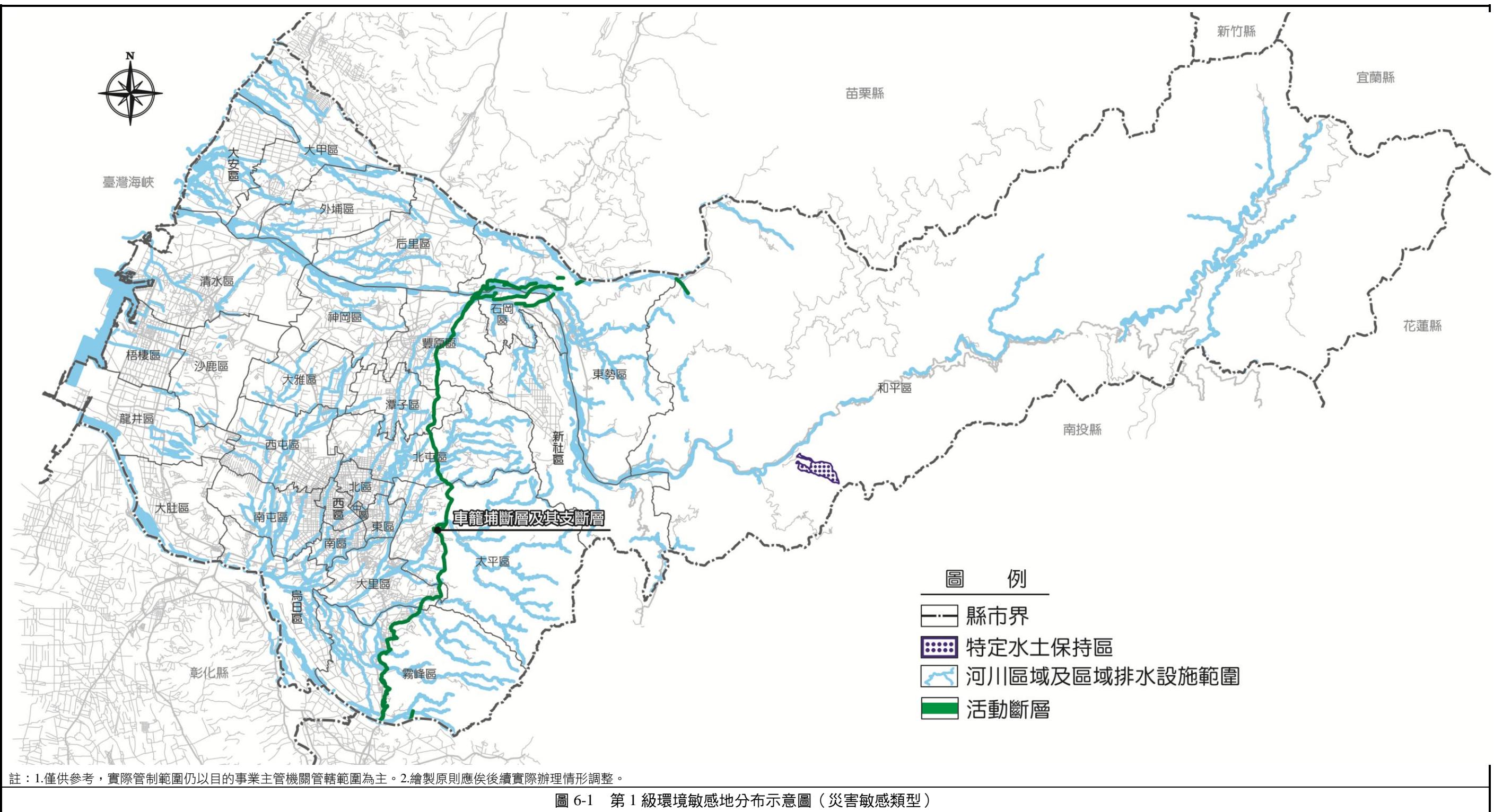
分類	項目	相關劃設依據	分布範圍與轄區內面積	相關管制法令
		管理辦法	3 個水系。另包含臺中市管河川溫寮溪。	規定之行為，且為同法第 78 條之 1 所規定行為時，應經該河川管理機關或水利法主管機關同意。(水利法第 78 條及第 78 條之 1)
4.洪氾區一級管制區、洪水平原一級管制區	水利法、河川管理辦法、排水管理辦法	—	—	—
5.區域排水設施範圍	水利法、河川管理辦法、排水管理辦法	8 條中央管區域排水與 131 條市管區域排水範圍內土地。	區域排水設施範圍內，禁止有水利法第 78 之 3 條第 1 項規定之行為，且非經該河川管理機關或水利法主管機關同意，不得為同條第 2 項規定之行為。(水利法第 78 條之 3)	—
6.一級海岸防護區	海岸管理法	—		<p>1.海岸防護範圍內之土地使用，基於安全考量，調整土地使用及其強度：</p> <p>(1) 屬都市計畫者，應避免規劃高強度土地使用分區。直轄市、縣（市）區域計畫公告實施後，海岸防護範圍應循都市計畫程序調整使用分區，降低土地使用強度；如依建築法第 47 條劃定禁止建築範圍，應配合檢討都市計畫之土地使用計畫。如無法調整土地使用，應整體規劃綜合治水對策，加強改善防洪排水、滯（蓄）洪及相關防護設施。</p> <p>(2) 屬非都市土地者，以維持原使用分區及使用地編定為原則；如依建築法第 47 條劃定禁止建築範圍，應配合檢討使用分區及使用地。辦理設施型使用分區或使用地變更時，應整體規劃綜合治水對策，加強改善防洪排水、滯（蓄）洪及防護設施。</p> <p>2.屬海岸侵蝕者，除防災必需外，避免採取砂土，挖掘土地、堆土、挖掘水道、抽用地下水、堆置木材、土石、廢棄物等行為。</p> <p>3.屬洪氾溢淹及暴潮溢淹者，應考量受災影響程度，劃設指定高腳屋建築適用範圍或依建築法第 47 條劃定禁止建築範圍。</p> <p>4.除已妥適規劃相關防護設施外，海岸防護範圍應避免設立化學、易爆、可燃漂浮、有毒物質儲存槽，以免危及民眾及動、植物生命。既有設施如無法遷移，應加強防洪排</p>

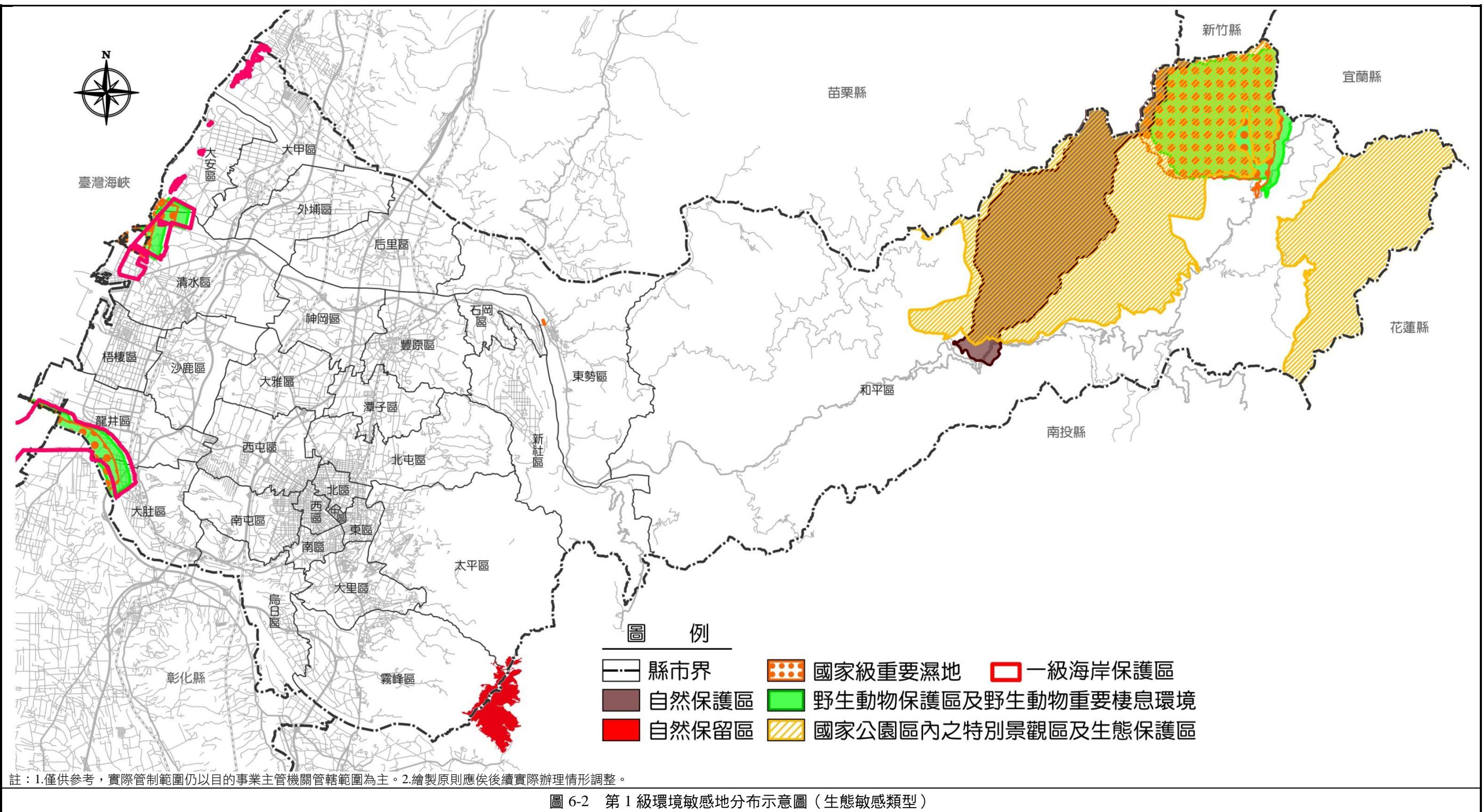
分類	項目	相關劃設依據	分布範圍與轄區內面積	相關管制法令
				水、滯（蓄）洪及防護設施。
生態敏感	7.國家公園區內之特別景觀區、生態保護區	國家公園法	雪霸與太魯閣國家公園範圍內屬特別景觀區、生態保護區面積約 36,024 公頃，佔全市面積 16.26%。	國家公園法第 14 條之許可事項，除該條第 1 項第 1 款及第 6 款經許可者外，均應予禁止。(國家公園法第 14 條)
	8.自然保留區	文化資產保存法	依文資法公告自然保留區之「九九峰自然保留區」，是在 921 地震之後於 89 年 5 月公告，位在草屯鎮、國姓鄉及臺中市霧峰區、太平區的交界處，面積約 277 公頃。	禁止改變或破壞其原有自然狀態。(文化資產保存法第 84 條)
	9.野生動物保護區 10.野生動物重要棲息環境	野生動物保育法	1.和平、清水、龍井、大肚 2.大肚溪口濕地（大肚溪口野生動物保護區）面積約 2,670 公頃，主要保育對象為河口、海岸生態系及其棲息的鳥類等野生動物。 3.七家灣溪濕地（櫻花鉤吻鮭野生動物保護區）位於和平區武陵農場七家灣溪，約 7,125 公頃，以保護櫻花鉤吻鮭及其棲息與繁殖地。 4.高美濕地（高美野生動物保護區）面積約 701 公頃，主要保護對象為濕地生態系及其棲息之鳥類、動物。	經營各種建設或土地利用，應擇其影響野生動物棲息最少之方式及地域為之，不得破壞其原有生態功能。(野生動物保育法第 8 條)
	11.自然保護區	自然保護區設置管理辦法（森林法）	雪霸自然保護區位於和平區北邊地區，主要保護對象包括：翠池地區玉山圓柏純林、針闊葉林、冰河特殊地形景觀、冰河遺跡及野生動物…等，面積約 9,040 公頃，佔全市面積 4.08%。	在自然保護區之永續利用區，經申請管理經營機關或管理單位轉主管機關許可者，得改變水文、地形、地貌之行為。(自然保護區設置管理辦法第 11 條)
	12.沿海自然保護區 一級海岸保護區	海岸管理法	1.大肚溪口濕地（大肚溪口野生動物保護區、大肚溪口野生動物重要棲息環境）。 2.高美濕地（高美野生動物保護區、高美野生動物重要棲息環境）。	1.位於都市土地者，應檢討變更為生態保護區、特別景觀保護區或其他相關保護區，並檢討修訂土地使用分區管制內容，加強資源保護。 2.位於非都市土地者，應避免辦理設施型使用分區及使用地變更。 3.位於非都市土地者，應檢討變更為適當使用分區，公有土地以編定為

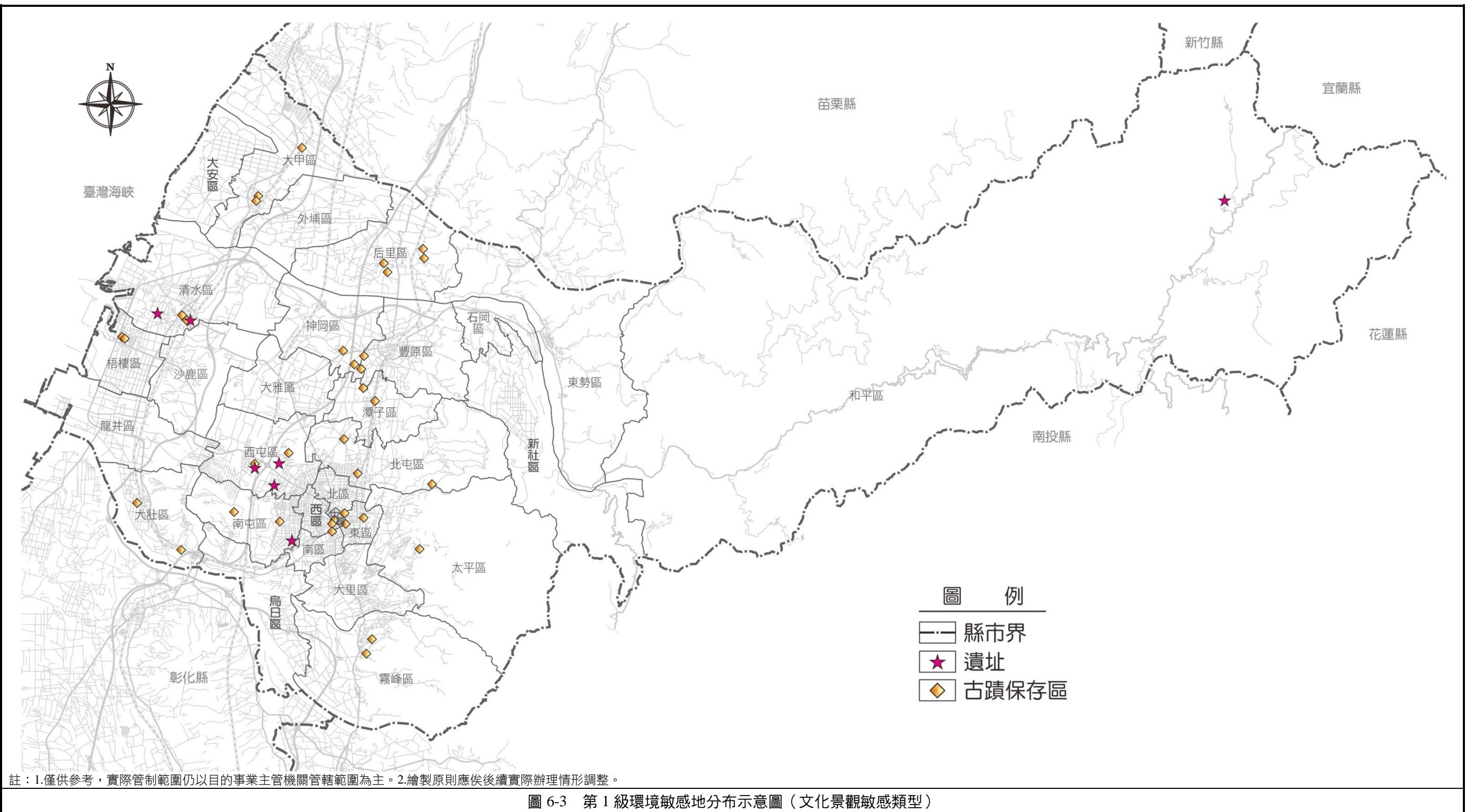
分類	項目	相關劃設依據	分布範圍與轄區內面積	相關管制法令
			3.大安、大甲、清水海岸範圍內依區域計畫法劃設之森林區。 4.臺中港特定區計畫港埠專用區中之防風林區。	國土保安用地、生態保護用地、林業用地為原則，如依其他法定計畫編定者，從其計畫編定。私有土地位於沿海自然保護區尚未納入其他法令保護區、核定計畫或未有補償措施前，得依第一次編定時使用現況，按「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」編定使用。
	13. 國際級重要濕地、國家級重要濕地核心保護區及生態保育區	濕地保育法	七家灣溪濕地（櫻花鉤吻鮀野生動物保護區）、高美濕地（高美野生動物保護區）、大肚溪口濕地（大肚溪口野生動物保護區）等為國家級重要濕地，面積約 8,071 公頃。	重要濕地保育利用計畫，應載明下列事項： 1.計畫範圍及計畫年期。 2.上位及相關綱領、計畫之指導事項。 3.當地社會、經濟之調查及分析。 4.水資源系統、生態資源與環境之基礎調查及分析。 5.土地及建築使用現況。 6.具重要科學研究、文化資生態及環境價值之應優先保護區域。 7.濕地系統功能分區及其保育、復育、限制或禁止行為、維護管理之規定或措施。 8.允許明智利用項目及管理規定。 9.水資源保護及利用管理計畫。 10.緊急應變及恢復措施。 11.財務與實施計畫。 12.其他相關事項。 主管機關認為鄰接重要濕地之其他濕地及周邊環境有保育利用需要時，應納入重要濕地保育利用計畫範圍一併整體規劃及管理。（濕地保育法第 15 條） 前條第一項第七款之功能分區，得視情況分類規劃如下，並依前條第一項第七款及第八款規定實施分區管制： 1.核心保育區：為保護濕地重要生態，以容許生態保護及研究使用為限。 2.生態復育區：為復育遭受破壞區域，以容許生態復育及研究使用為限。 3.環境教育區：為推動濕地環境教育，供環境展示解說使用及設置必要設施。 4.管理服務區：供濕地管理相關使用及設置必要設施。 5.其他分區：其他供符合明智利用原則之使用。 國際級、國家級重要濕地，除前項第三款至第五款之情形外，不得開發或建築。 重要濕地得視實際情形，依其他法律配合變更為適當之土地使用分區或

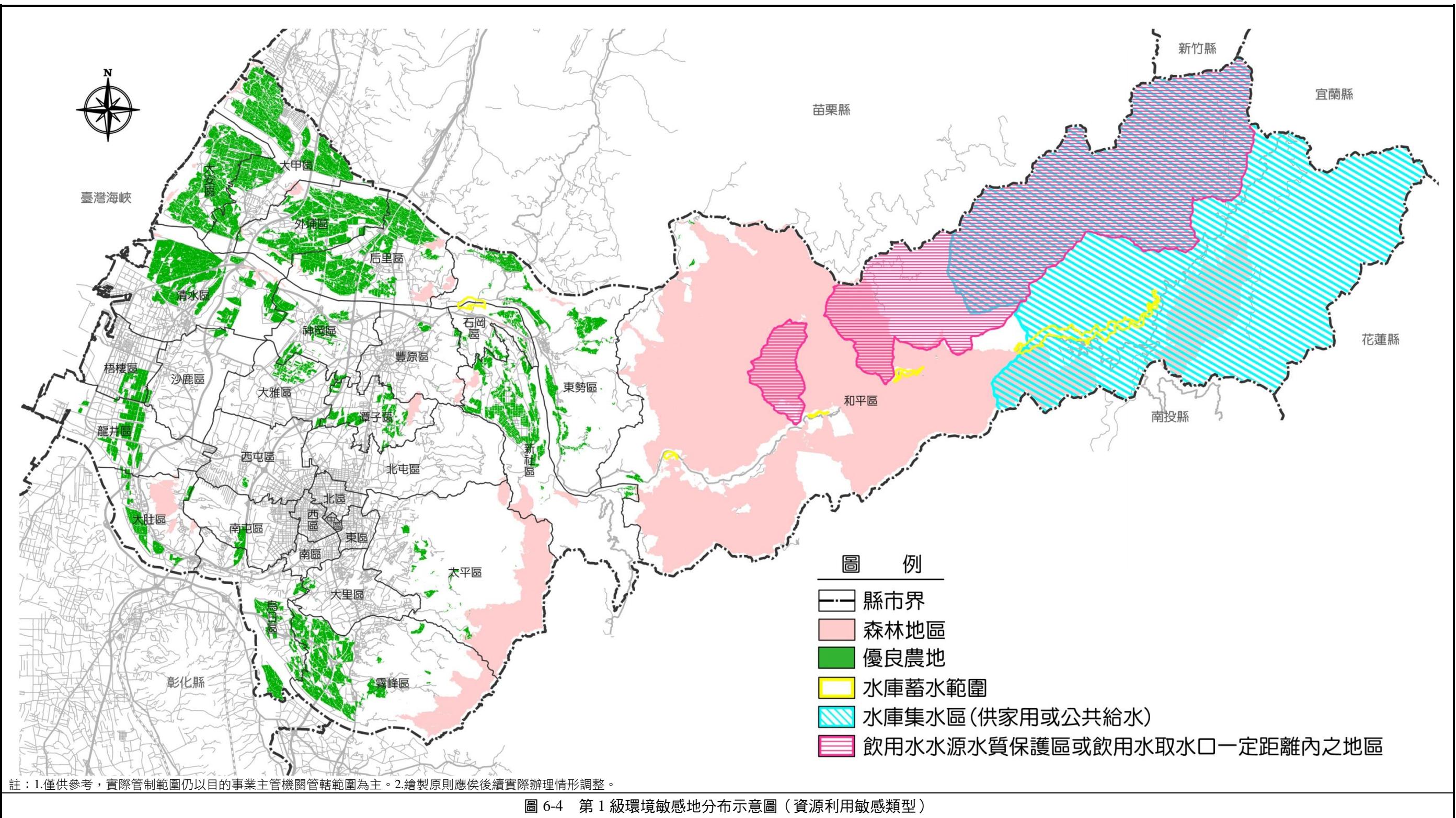
分類	項目	相關劃設依據	分布範圍與轄區內面積	相關管制法令
				用地。 (濕地保育法第 16 條)
文化景觀敏感	14.古蹟保存區	文化資產保存法	國定古蹟 2 處，市定古蹟 40 處。	1.營建工程及其他開發行為，不得破壞古蹟之完整、遮蓋古蹟之外貌或阻塞其觀覽之通道；政府機關策定重大營建工程計畫時，不得妨礙古蹟之保存及維護。(文化資產保存法第 30 條) 2.為利古蹟之修復及再利用，有關其建築管理、土地使用及消防安全等事項，不受都市計畫法、建築法、消防法及其相關法規全部或一部之限制。(文化資產保存法第 22 條)
	15.遺址	文化資產保存法	市定遺址 7 處，牛罵頭遺址、七家灣遺址、清水中社遺址、麻糍埔遺址、惠來遺址、西大墩遺址及安和路遺址。	營建工程及其他開發行為，不得妨礙遺址之保存及維護；政府機關策定重大營建工程計畫時，不得妨礙遺址之保存及維護。(文化資產保存法第 51 條)
	16.重要聚落保存區	文化資產保存法	—	—
	17.國家公園內之史蹟保存區	國家公園法	七家灣遺址史蹟保存區，約 1.77 公頃。 志樂溪上游石屋群遺址史蹟保存區，約 39.42 公頃。 (臺中市部分為 21.15 公頃)	史蹟保存區內左列行為，應先經內政部許可： 一、古物、古蹟之修繕。 二、原有建築物之修繕或重建。 三、原有地形、地物之人為改變。 (國家公園法第 15 條)
資源利用敏感	18.飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離內之地區	飲用水管理條例	6 處飲用水水源水質保護區，包括稍來溪、小雪溪、匹亞桑溪、志樂溪、四季郎溪與七家灣溪等飲用水水源水質保護區，面積約 27,937 公頃，佔全市面積 12.61%。	不得有污染水源水質之行為。前開行為包括：「非法砍伐林木或開墾土地」、「以營利為目的之飼養家畜、家禽」、「工業區之開發或污染性工廠之設立」、「核能及其他能源之開發及放射性核廢料儲存或處理場所之興建」、「新社區之開發。但原住民族因人口自然增加形成之社區，不在此限」、「高爾夫球場之興、修建或擴建」、「土石採取及探礦、採礦」、「規模及範圍達應實施環境影響評估之鐵路、大眾捷運系統、港灣及機場之開發」及「道路及運動場地之開發，未經主管機關及目的事業主管機關同意者」等，另前項行為(除「道路及運動場地之開發，未經主管機關及目的事業主管機關同意者」外)，為居民生活所必要，且經主管機關核准者，不在此限。(飲用水管理條例第 5 條)
	19.水庫集水區(供家用或供公共給水)	區域計畫法	大甲溪上游為「德基水庫重要集水區」，面積約 51,427 公頃，佔全市面積 23.22%。	於水庫集水區內修建道路、採礦、採取或堆積土石、開發建築用地、開發或經營遊憩與殯葬用地、處理廢棄物及為其他開發或利用行為者，應先徵得其治理機關(構)之同意，並報經各該目的事業主管機關核准。(山坡地保育利用條例第 32 條之 1)

分類	項目	相關劃設依據	分布範圍與轄區內面積	相關管制法令
	20.水庫蓄水範圍	水利法	包括天輪壩、青山壩、馬鞍壩、德基、石岡壩、谷關水庫等水庫蓄水範圍，面積約 787.45 公頃，佔全市面積 0.36%。	於蓄水範圍內為施設建造物、變更地形地貌等行為，其行為人應向其管理機關（構）申請許可。（水利法第 54 條之 1）
	21-1.森林（國有林事業區、保安林等森林地區） 21-2.森林（區域計畫劃設之森林區） 21-3.森林（大專院校實驗林地及林業試驗林地等森林地區）	森林法 區域計畫法 森林法	和平、大肚、外埔、潭子、新社、霧峰、太平等，面積約 126,911 公頃，佔全市面積 57.30%。	經編為林業用地之土地，不得供其他用途之使用。但經徵得直轄市、縣（市）主管機關同意，報請中央主管機關會同中央地政主管機關核准者，不在此限。（森林法第 6 條） 為保育利用森林資源，並維護生態平衡及涵養水源，依森林法等有關法規，會同有關機關劃定者。（區域計畫法施行細則第 11 條）
	22.溫泉露頭及其一定範圍	溫泉法	—	—
	23.水產動植物繁殖保育區	漁業法	—	建議依實際保育需求，公告水產動植物繁殖保育區，保育區範圍內之保育種類全年禁止採捕保育種類，如有必要時由臺中市政府另行公告開放採捕時間。（漁業法第 44 條級 44 條第 4 款、第 7 款）
	24.優良農地	農業發展條例、區域計畫法施行細則		農業用地於劃定或變更為非農業使用時，應以不影響農業生產環境之完整，並先徵得農業主管機關之同意。（農業發展條例第 10 條）









茲將臺中市有關第 2 級環境敏感地之分布位置及相關管制法令如后，另應須注意，環境敏感地區之類型與範圍應依中央及各目的事業主管機關劃設、公告之範圍及相關主管法令規範為準。

表 6-2 第 2 級環境敏感地彙整一覽表

分類	項目	相關劃設依據	分布範圍	相關管制法令
災害敏感	1. 地質敏感區 (活動斷層、山崩與地滑、土石流)	地質法	1. 山崩與地滑地質敏感區： 和平區、后里區、石岡區、豐原區、東勢區、潭子區、新社區、太平區、大里區、霧峰區、北屯區、南屯區、清水區、沙鹿區、大甲區、烏日區、神岡區、大肚區、龍井區、外埔區及大安區。 2. 921 之後臺中市境內的崩塌地高達 3,928 處，共約 5,298 公頃，佔全市面積 2.39%。 3. 活動斷層地質敏感區（已公告者）：三義斷層：后里區、豐原區、潭子區及北屯區。 車籠埔斷層：東勢區、石岡區、豐原區、潭子區、北屯區、太平區、大里區、霧峰區及和平區。	1. 土地開發行為基地有全部或一部位於地質敏感區內者，應於申請土地開發前，進行基地地質調查及地質安全評估。但緊急救災者不在此限。（地質法第 8 條） 2. 基地地質調查與地質安全評估方法之認定、項目、內容及作業，依地質敏感區基地地質調查及地質安全評估作業準則規定辦理。（地質法第 9 條）
	2. 洪汎區二級管制區、洪水平原二級管制區	水利法、河川管理辦法、排水管理辦法	—	—
	3. 嚴重地層下陷地區	國土復育策略方案暨行動計畫	—	—
	4. 海堤區域	水利法、海堤管理辦法	沿海地區。	海堤區域內，禁止有水利法第 63 之 5 條第 1 項規定之行為，且非經主管機關許可，不得為同條第 2 項規定之行為。（水利法第 63 條之 5）
	5. 淹水潛勢	災害防救法、水災潛勢資料公開辦法	沿海、烏溪水系沿岸低窪地區。	經濟部公開之水災潛勢資料僅供防救災資訊揭露及各級政府災防業務執行之參考；相關土地管制或土地利用限制及其他相關措施，應由各目的事業主管機關依法認定。（水災潛勢資料公開辦法第 7 條）
	6. 山坡地	山坡地保育利用條例、水土保持法	和平、東勢、新社、太平、霧峰、大里、北屯、潭子、豐原、石岡、后里、外埔、大甲、大安、西屯、南屯、大雅、神岡、烏日、大肚、龍井、清水、沙鹿、梧棲等區部分為山坡地，面積約	山坡地應先擬具水土保持計畫者，該計畫未經水土保持主管機關核定前，各目的事業主管機關不得逕行核發開發或利用之許可。（水土保持法第 12 條）

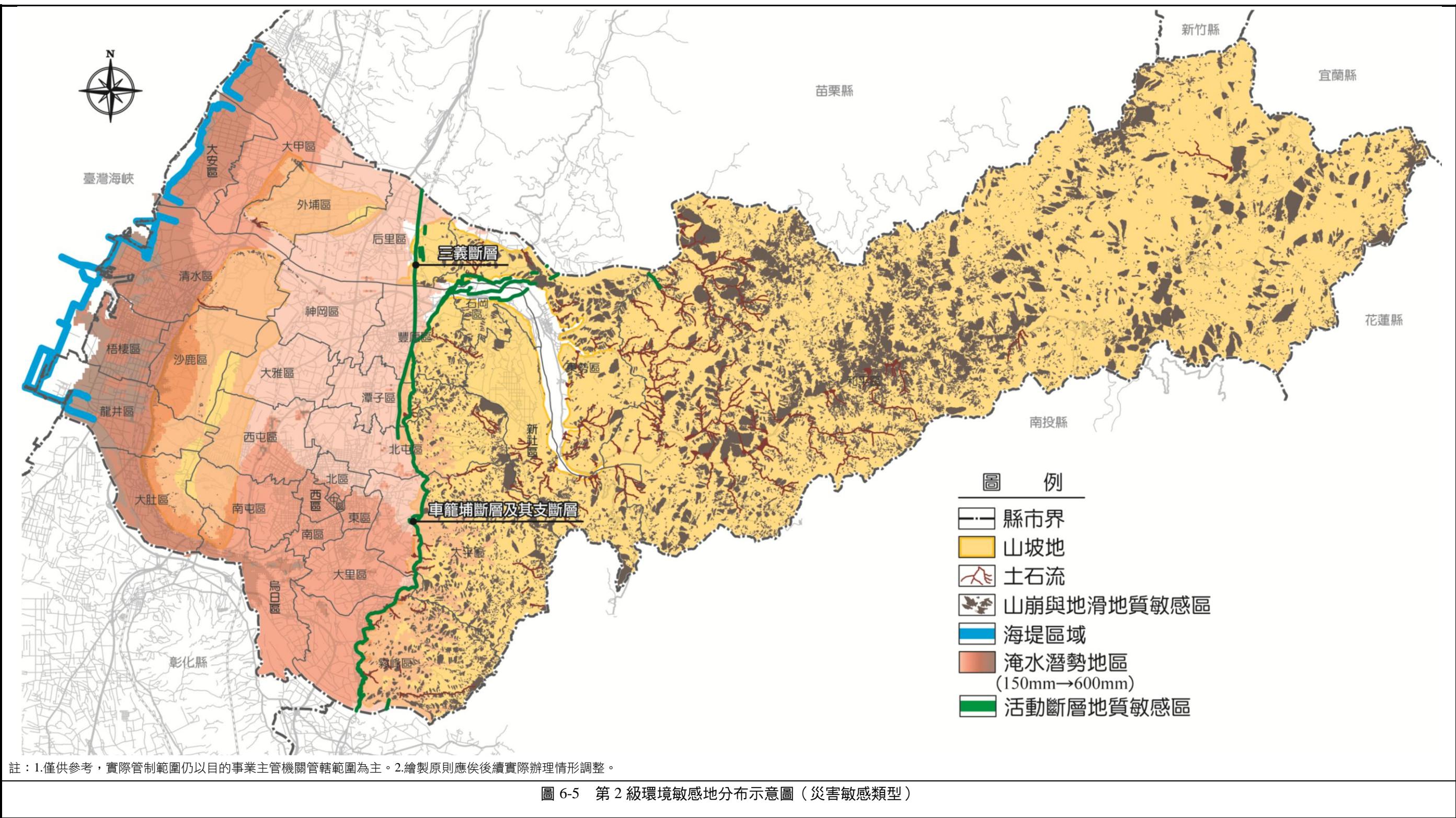
分類	項目	相關劃設依據	分布範圍	相關管制法令
			152,753 公頃，佔全市面積 68.97% 。	
	7.土石流潛勢溪流	災害防救法 土石流潛勢溪流資料公開辦法	107 條土石流潛勢溪流，121 處山坡地屬加強保育地。	行政院農業委員會公開之土石流潛勢溪流係供防救災資訊揭露及各級政府災防業務執行之參考；相關土地管制或土地利用限制及其他相關措施，應依據區域計畫法、都市計畫法或國家公園法等相關法令規定辦理。
	8.二級海岸防護區	海岸管理法	—	<p>1.海岸防護範圍內之土地使用，基於安全考量，調整土地使用及其強度：</p> <p>(1) 屬都市計畫者，應避免規劃高強度土地使用分區。直轄市、縣（市）區域計畫公告實施後，海岸防護範圍應循都市計畫程序調整使用分區，降低土地使用強度；如依建築法第 47 條劃定禁止建築範圍，應配合檢討都市計畫之土地使用計畫。如無法調整土地使用，應整體規劃綜合治水對策，加強改善防洪排水、滯（蓄）洪及相關防護設施。</p> <p>(2) 屬非都市土地者，以維持原使用分區及使用地編定為原則；如依建築法第 47 條劃定禁止建築範圍，應配合檢討使用分區及使用地。辦理設施型使用分區或使用地變更時，應整體規劃綜合治水對策，加強改善防洪排水、滯（蓄）洪及防護設施。</p> <p>2.屬海岸侵蝕者，除防災必需外，避免採取砂土，挖掘土地、堆土、挖掘水道、抽用地下水、堆置木材、土石、廢棄物等行為。</p> <p>3.屬洪氾溢淹及暴潮溢淹者，應考量受災影響程度，劃設指定高腳屋建築適用範圍或依建築法第 47 條劃定禁止建築範圍。</p> <p>4.除已妥適規劃相關防護設施外，海岸防護範圍應避免設立化學、易爆、可燃漂浮、有毒物質儲存槽，以免危及民眾及動、植物生命。既有設施如無法遷移，應加強防洪排水、滯（蓄）洪及防護設施。</p>
	9.前依「莫拉克颱風災後重建特別條例」劃定公告之「特	區域計畫法	—	—

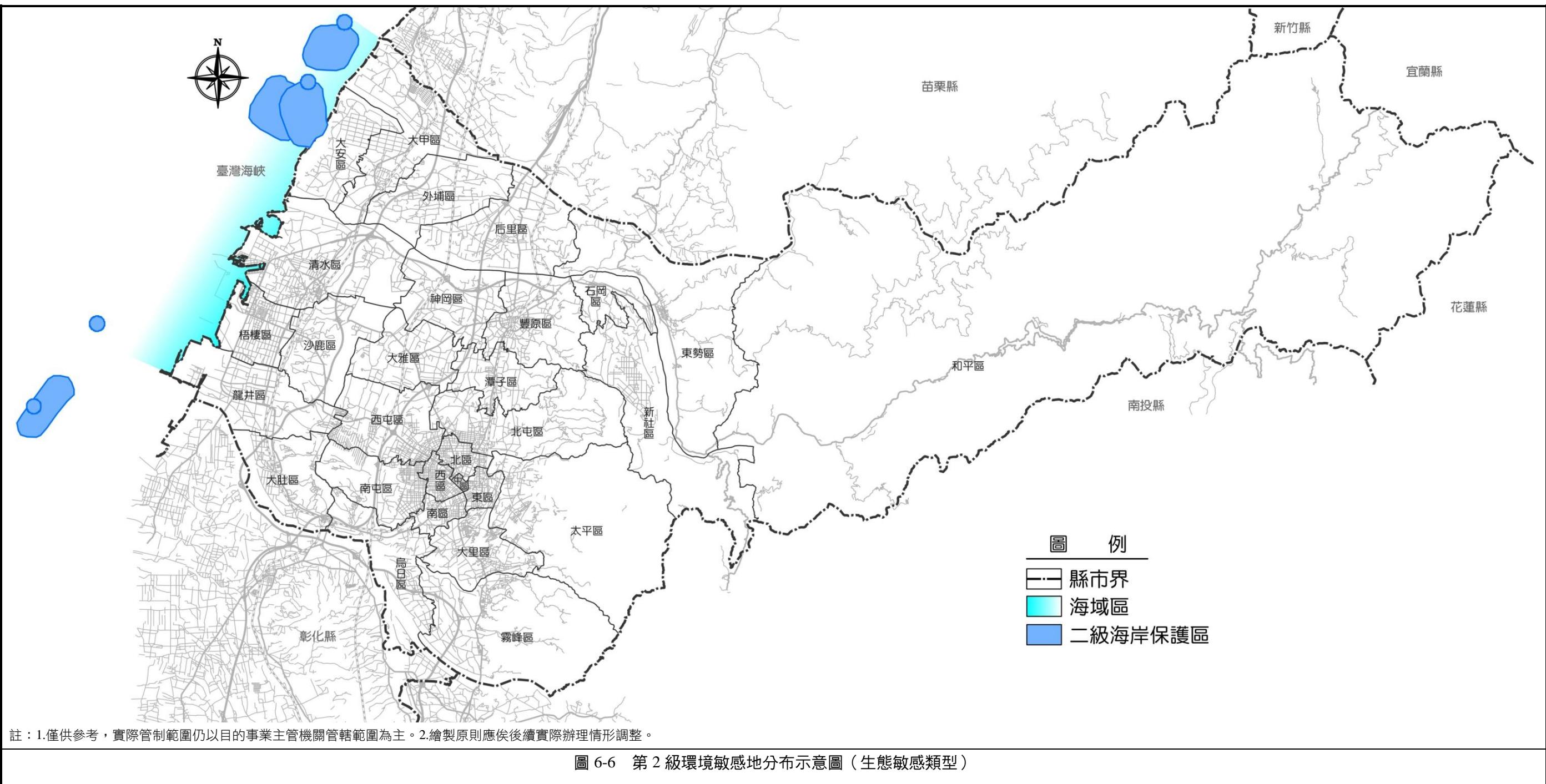
分類	項目	相關劃設依據	分布範圍	相關管制法令
	定區域」			
生態敏感	10.二級海岸保護區	海岸管理法、行政院核定之「臺灣沿海地區自然環境保護計畫」	1.松柏人工魚礁 2.五甲人工魚礁 3.臺中港（一）人工魚礁 4.臺中港（二）人工魚礁 5.大安（一）保護礁區 6.大安（二）保護礁區 7.大甲保護礁區	1.位於都市土地者，應檢討變更為生態保護區、特別景觀保護區或其他相關保護區，並檢討修訂土地使用分區管制內容，加強資源保護。 2.位於非都市土地者，應避免辦理設施型使用分區及使用地變更。 3.位於非都市土地者，應檢討變更為適當使用分區，公有土地以編定為國土保安用地、生態保護用地、林業用地為原則，如依其他法定計畫編定者，從其計畫編定。私有土地位於沿海自然保護區尚未納入其他法令保護區、核定計畫或未有補償措施前，得依第一次編定時使用現況，按「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」編定使用。
	11.海域區	區域計畫法、區域計畫	已登記土地外圍之地籍線起，至領海外界線範圍間之未登記水域，總面積約166,374公頃。	1.海域區之利用應以生態保育為原則，於海域區容許、許可使用機制尚未建立前，應依各目的事業法令規定核准使用。 2.海域區之開發利用應以確保防災設施之設置或使用、公共通行權及公共使用權為優先。 3.海域區涉及洋流空間流動性、功能多元性和海域無法切割之特性，無法於海域空間劃設地籍管理，且海域區除部分設施外，同時可能存在許多活動行為，為釐清用海秩序，應以「行為」控管海域使用，並依各種行為對海域環境衝擊程度，由中央相關主管機關分級建立容許使用審查機制。
	12.國家級重要濕地之核心保護區及生態復育區以外分區、地方及重要濕地之核心保護區及生態復育區	濕地保育法	七家灣溪濕地（櫻花鉤吻鮭野生動物保護區）、高美濕地（高美野生動物保護區）、大肚溪口濕地（大肚溪口野生動物保護區）等為國家級重要濕地。另有1處東勢人工暫定重要濕地。	重要濕地保育利用計畫，應載明下列事項： 1.計畫範圍及計畫年期。 2.上位及相關綱領、計畫之指導事項。 3.當地社會、經濟之調查及分析。 4.水資源系統、生態資源與環境之基礎調查及分析。 5.土地及建築使用現況。 6.具重要科學研究、文化資生態及環境價值之應優先保護區域。

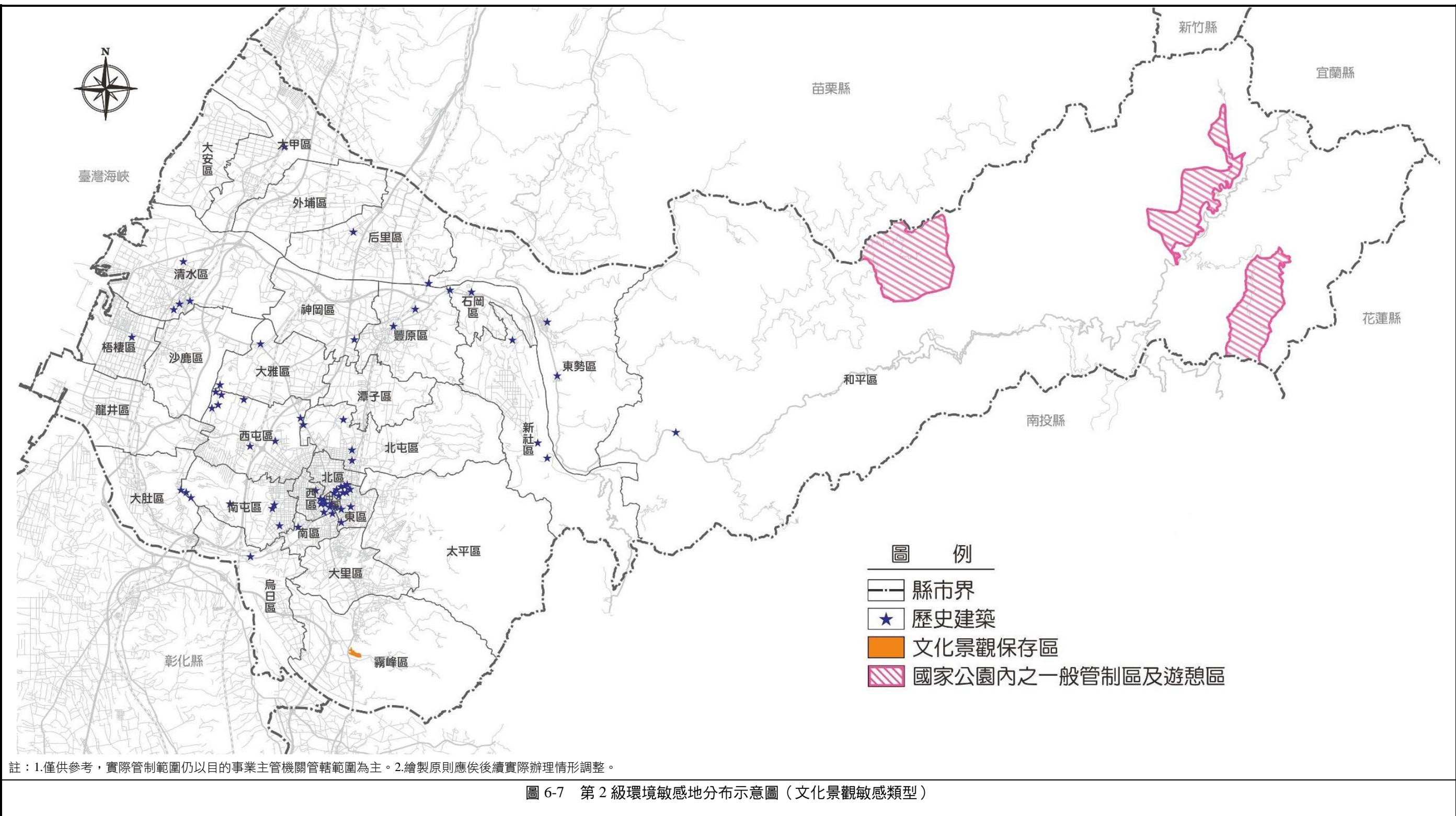
分類	項目	相關劃設依據	分布範圍	相關管制法令
				<p>7.濕地系統功能分區及其保育、復育、限制或禁止行為、維護管理之規定或措施。</p> <p>8.允許明智利用項目及管理規定。</p> <p>9.水資源保護及利用管理計畫。</p> <p>10.緊急應變及恢復措施。</p> <p>11.財務與實施計畫。</p> <p>12.其他相關事項。</p> <p>主管機關認為鄰接重要濕地之其他濕地及周邊環境有保育利用需要時，應納入重要濕地保育利用計畫範圍一併整體規劃及管理。(濕地保育法第 15 條)</p> <p>前條第一項第七款之功能分區，得視情況分類規劃如下，並依前條第一項第七款及第八款規定實施分區管制：</p> <p>1.核心保育區：為保護濕地重要生態，以容許生態保護及研究使用為限。</p> <p>2.生態復育區：為復育遭受破壞區域，以容許生態復育及研究使用為限。</p> <p>3.環境教育區：為推動濕地環境教育，供環境展示解說使用及設置必要設施。</p> <p>4.管理服務區：供濕地管理相關使用及設置必要設施。</p> <p>5.其他分區：其他供符合明智利用原則之使用。</p> <p>國際級、國家級重要濕地，除前項第三款至第五款之情形外，不得開發或建築。</p> <p>重要濕地得視實際情形，依其他法律配合變更為適當之土地使用分區或用地。</p> <p>(濕地保育法第 16 條)</p>
文化景觀敏感	13.歷史建築	文化資產保存法	88 處歷史建築。	為利歷史建築之修復及再利用，有關其建築管理、土地使用及消防安全等事項，不受都市計畫法、建築法、消防法及其相關法規全部或一部之限制。(文化資產保存法第 22 條)
	14.聚落保存區	文化資產保存法	—	—
	15.文化景觀保存區	文化資產保存法	霧峰（霧峰光復新村省府眷舍）。	為維護文化景觀並保全其環境，目的事業主管機關得會商有關機

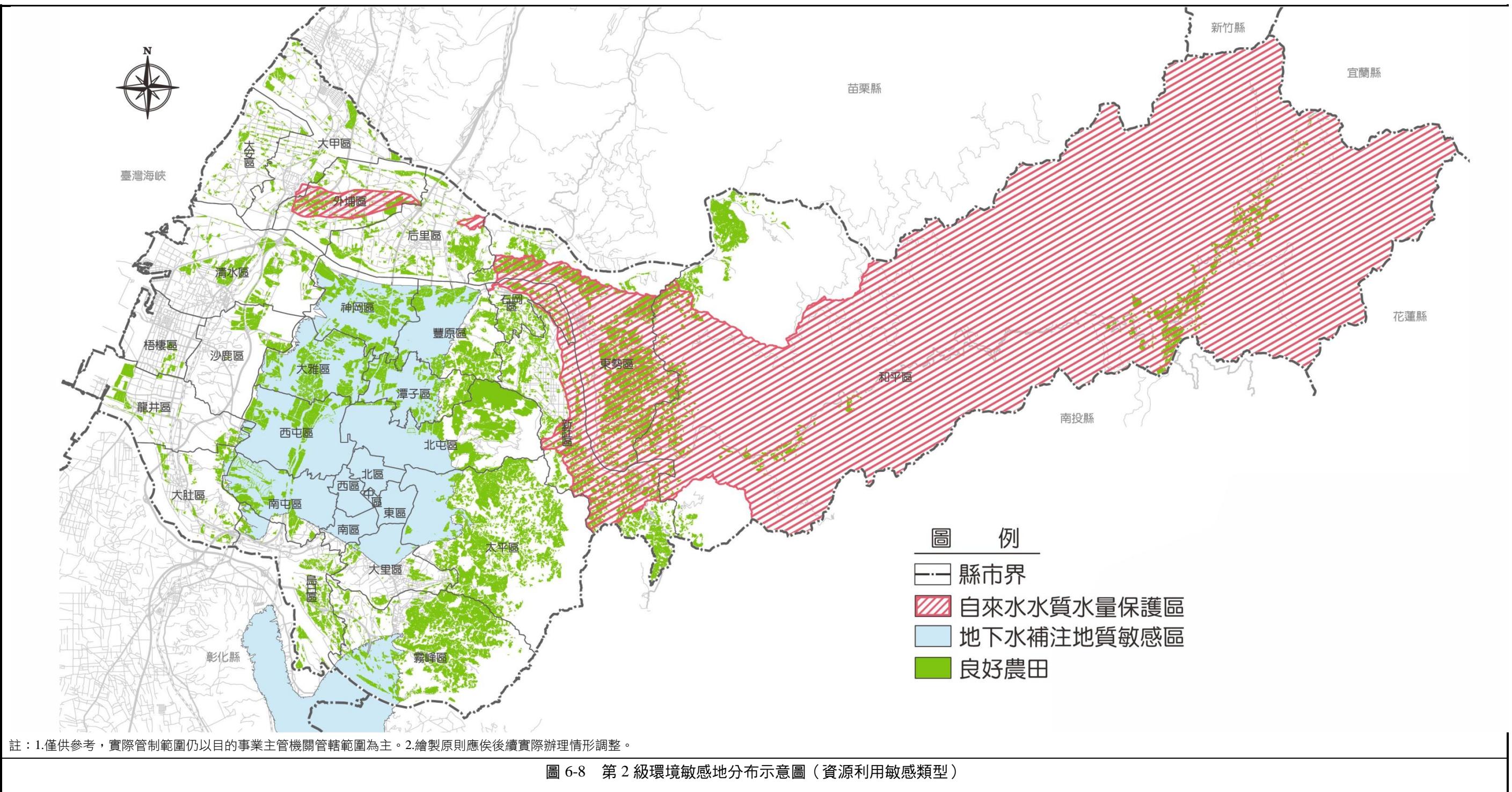
分類	項目	相關劃設依據	分布範圍	相關管制法令
				關擬具文化景觀保存計畫，並依區域計畫法、都市計畫法或國家公園法等有關規定，編定、劃定或變更為保存用地或保存區、其他使用用地或分區。(文化資產保存法第 56 條)
	16. 地質敏感區 (地質遺跡)	地質法	—	—
	17. 國家公園內 之一般管制 區及遊憩區	國家公園法	雪霸與太魯閣國家公園範圍內屬一般管制區及遊憩區面積約 6,795 公頃，佔全市面積 3.07%。	國家公園法第 14 條之許可事項。 (國家公園法第 14 條)
資源 利用 敏感	18. 水庫集水區 (非供家用 或供公共給 水)	區域計畫法	—	—
	19. 自來水水質 水量保護區	自來水法	共劃設「外埔大甲第一水源水質水量保護區」、「石岡壩水質水量保護區」、「臺中市后里區水質水量保護區」及「大甲溪流域天輪壩以上水質水量保護區」等 4 處自來水水質水量保護區，總面積約為 1,063.71 平方公里，佔全市面積 48.02%。	依自來水法第 11 條所列舉之項目。
	20. 良好農地 (名 稱未定)	農業發展條例、區域 計畫法施行細則	臺中市良好農地約 2.92 萬公頃，第 2 種農業用地多位於頭嵙山以西之農業區，地勢較為平緩，另有部分位於新社、石岡、東勢一帶。第 4 種農業用地多分布於頭嵙山以東之區域。	農業用地於劃定或變更為非農業使用時，應以不影響農業生產環境之完整，並先徵得主管機關之同意；其變更之條件、程序，另以法律定之。(農業發展條例第 9 條及第 10 條)
	21. 礦區 (場)、 礦業保留 區、地下礦坑 分布地區	礦業法	—	目的事業主管機關認為有必要時，得指定礦種及區域作為礦業保留區，禁止人民探採；另山坡地有危害安全之礦場或坑道者，不得開發建築。(礦業法第 29 條、建築技術規則建築設計施工編第 262 條)
	22. 地質敏感區 (地下水補 注)	地質法	神岡區、豐原區、大雅區、潭子區、龍井區、西屯區、北屯區、南屯區、大肚區、烏日區、東區、西區、南區、北區、中區、大里區、太平區、霧峰區	若土地開發行為之基地有全部或部分位於地質敏感區內者，應於申請土地開發前，進行基地地質調查及地質安全評估。(地質法第 8 條)
	23. 人工魚礁區 及保護礁區	漁業法	本市海域區共 4 處人工魚礁：松柏人工魚礁、五甲人工魚礁、臺中港（一）人工魚礁、臺中港（二）人工魚礁。 本市海域區共 3 處保護礁區：大安（一）保護礁區、大安（二）保護礁區、大甲	—

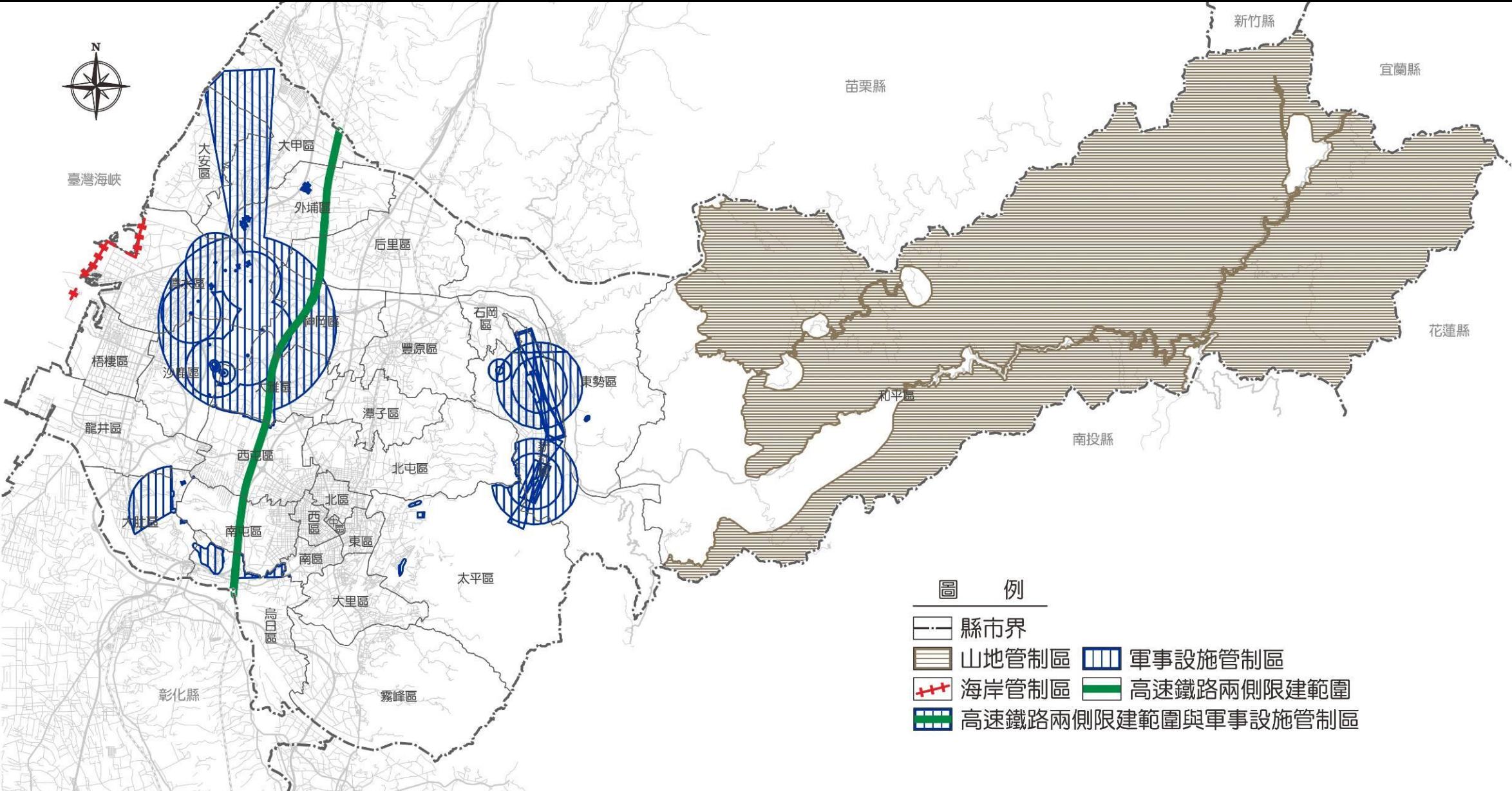
分類	項目	相關劃設依據	分布範圍	相關管制法令
			保護礁區。	
	24. 氣象法之禁止或限制建築地區	氣象法	北區、梧棲區	觀測坪周為土地限制建築範圍，自觀測坪之中心點算起，建築物各部份高度不得高於建築物與觀測坪水平距離之零點五倍。(觀測坪探空儀追蹤器氣象雷達天線及繞極軌道道氣象衛星追蹤天線周圍土地限制建築辦法第3條)
	25. 電信法之禁止或限制建築地區	電信法	—	—
	26. 民用航空法之禁止或限制建築地區或高度管制範圍	民用航空法、航空站飛行場助航設備四周禁止限制建築物及其他障礙物高度管理辦法、航空站飛行場及助航設備四周禁止或限制燈光照射角度管理辦法	石岡、新社、和平（興辦事業計畫之建物高度未達地表60公尺者，免予查詢）。	—
	27. 航空噪音防制區	噪音管制法、機場周圍地區航空噪音防制辦法。	清泉崗機場及新社機場附近地區。	—
其他	28. 核子反應器設施周圍之禁制區及低密度人口區	核子反應器設施管制法	—	—
	29. 公路兩側禁建限建地區	公路法、公路兩側公私有建築物與廣告物禁建限建辦法	—	—
	30. 大眾捷運系統兩側禁建限建地區	大眾捷運法、大眾捷運系統兩側禁建限建辦法	—	—
	31. 高速鐵路兩側限建地區	鐵路兩側禁限建辦法	高速鐵路兩側一定範圍。	—
	32. 海岸管制區、山地管制區、重要軍事設施管制區之禁建、限建地區	國家安全法	新社、太平、烏日、大肚、清水及大甲等重要軍事設施附近地區，其中，山地管制區面積約82,317公頃，佔全市面積37.17%；重要軍事設施管制區面積約22,238公頃，佔全市面積10.04%。	—
	33. 要塞堡壘地帶	要塞堡壘地帶法	—	—
	34. 其他依法劃定應予限制開發或建築之地區	—	—	—











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

圖 6-9 第 2 級環境敏感地分布示意圖（其他類型）

二、都市計畫區涉及 1、2 級環境敏感地區土地使用策略

經盤整本市 1、2 級環境敏感地區後，非都市土地應依各目的事業主管機關及目前土地使用分區及編定相關管制規定進行土地使用管制，而都市計畫區如涉及 1、2 級環境敏感地區之土地應依以下策略於都市計畫通盤檢討時，辦理土地使用分區或其管制內容調整：

(一) 涉及 1 級環境敏感地區之都市計畫區指認及土地使用管制 策略研擬

都市計畫涉及 1 級環境敏感地區類型包含：活動斷層兩側一定範圍、河川區域、區域排水設施範圍、古蹟保存區、遺址、飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離內之地區、水庫集水區(供家用或供公共給水)、森林區及優良農地。各都計畫區第 1 級環境敏感地區指認表如表 6-3。各策略分區第 1 級環境敏感地區土地使用管制策略表如表 6-5。

(二) 涉及 2 級環境敏感地區之都市計畫區指認及土地使用管制 策略研擬

都市計畫涉及 2 級環境敏感地區類型包含：地質敏感區（活動斷層、山崩與地滑、土石流）、海堤區域、淹水潛勢、山坡地、土石流潛勢溪流、歷史建築、自來水水質水量保護區、良好農地、地質敏感區（地下水補注）、高速鐵路兩側限建地區、海岸管制區、山地管制區以及重要軍事設施管制區之禁建限建地區。各都計畫區第 2 級環境敏感地區指認表如表 6-4。各策略分區第 2 級環境敏感地區土地使用管制策略表如表 6-6。

表 6-3 各都計畫區第 1 級環境敏感地區指認表

1 級環敏區 都市計畫區	1.活動斷層兩側一定範圍	3.河川區域	5.區域排水設施範圍	14.古蹟保存區	15.遺址	18.飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離內之地區	19.水庫集水區(供家用或供公共給水)	21.森林	24.優良農地
臺中市		●	●	●	●				●
豐原	●	●	●						●
太平	●	●							●
太平（新光）	●	●	●						●
大里		●	●						
大里（草湖）		●							
擴大大里（草湖）		●							
東勢		●	●						●
大甲		●	●	●					●
大甲（日南）		●	●	●					●
后里			●	●					●
神岡									●
潭子		●	●	●					●
大雅		●	●						●
新社									●
外埔			●						●
大安			●						●
烏日		●	●						
大肚				●					●
霧峰	●	●	●	●					●
豐原交流道		●	●	●					●
王田交流道		●	●						●
臺中港		●	●	●	●				●
石岡水壩	●	●	●						●

1 級環敏區 都市計畫區	1.活動斷層兩側一定範圍	3.河川區域	5.區域排水設施範圍	14.古蹟保存區	15.遺址	18.飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離內之地區	19.水庫集水區(供家用或供公共給水)	21.森林	24.優良農地
谷關		●				●			
梨山							●	●	
梨山（新佳陽）							●	●	
梨山（松茂）							●	●	
梨山（環山）							●	●	
鐵砧山			●						●
大坑	●	●	●						●
中科		●	●						

表 6-4 各都計畫區第 2 級環境敏感地區指認表

2 級環敏區 都市計畫區	1.地質敏感區(活動斷層、山崩與地滑、土石流)	4.海堤區域	5.淹水潛勢	6.山坡地	7.土石流潛勢溪流	13.歷史建築	19.自來水水質水量保護區	20.良好農地	22.地質敏感區(地下水補注)	31.高速鐵路兩側限建地區	32.海岸管制區、山地管制區、重要軍事設施管制區之禁建、限建地區
臺中市	●		●	●		●		●	●	●	
豐原	●		●	●		●		●	●		
太平	●		●	●				●	●		●
太平（新光）			●						●		
大里			●						●		
大里（草湖）			●								
擴大大里（草湖）			●								
東勢	●			●	●	●	●	●			●
大甲			●	●			●	●			●

2 級環敏區 都市計畫區	1.地質敏感區(活動斷層、山崩與地滑、土石流)	4.海堤區域	5.淹水潛勢	6.山坡地	7.土石流潛勢溪流	13.歷史建築	19.自來水水質水量保護區	20.良好農地	22.地質敏感區(地下水補注)	31.高速鐵路兩側限建地區	32.海岸管制區、山地管制區、重要軍事設施管制區之禁建、限建地區
大甲(日南)			●								
后里			●	●		●		●			
神岡			●					●	●	●	●
潭子			●					●	●		
大雅			●					●	●		●
新社				●			●	●			●
外埔			●	●			●	●			
大安			●								
烏日			●			●					
大肚	●		●	●				●			●
霧峰	●		●	●	●			●			
豐原交流道			●			●		●	●		
王田交流道	●		●	●				●	●	●	●
臺中港	●	●	●		●	●		●			●
石岡水壩	●			●			●	●			
谷關	●			●	●		●				●
梨山	●			●			●				●
梨山(新佳陽)	●			●			●				●
梨山(松茂)	●			●			●				●
梨山(環山)	●			●			●				●
鐵砧山	●		●	●							
大坑	●		●	●	●			●			
中科			●	●		●		●	●	●	●

表 6-5 各策略分區第 1 級環境敏感地區土地使用管制策略表

策略分區	臺中市	后里、豐原、潭子、大雅、神岡	清水、梧棲、沙鹿、龍井	烏日、大肚	大里、太平、霧峰	東勢、新社、石岡	和平	大甲、大安、外埔
涉及之都市計畫區	策略區涵蓋之都市計畫：臺中市都市計畫、大坑風景特定區計畫、中部科學園區都市計畫	策略區涵蓋之都市計畫：豐原都市計畫、高速公路豐原交流道特定區計畫、潭子都市計畫、大雅都市計畫、后里都市計畫、神岡都市計畫	策略區涵蓋之都市計畫：臺中港特定區計畫	策略區涵蓋之都市計畫：烏日都市計畫、高速公路王田交流道特定區計畫、大肚都市計畫	策略區涵蓋之都市計畫：大里都市計畫、擴大里（草湖）都市計畫、大里（草湖地區）都市計畫、太平（新光地區）都市計畫、太平都市計畫、霧峰都市計畫	策略區涵蓋之都市計畫：石岡水壩特定區計畫、新社都市計畫、東勢都市計畫	策略區涵蓋之都市計畫：梨山（松茂地區）風景特定區計畫、梨山（新佳陽）風景特定區計畫、梨山（環山地區）風景特定區計畫、谷關風景特定區計畫、梨山風景特定區計畫	策略區涵蓋之都市計畫：大甲都市計畫、大甲（日南地區）都市計畫、外埔都市計畫、大安都市計畫、鐵鈺山風景特定區計畫
土地使用管制策略	<p>活動斷層兩側一定範圍：大坑風景特定區計畫有車籠埔及其支斷層經過，應針對實際發展情況於都市計畫通盤檢討時訂定或調整土地使用分區及管制原則。</p> <p>河川區域及區域排水範圍：該區域內，禁止有水利法第 78 條及 78 之 3 條第 1 項規定之行為，且為同法第 78 條之 1 所規定行為時，應經該河川管理機關或水利法主管機關同意。</p> <p>古蹟保存區及遺址：臺中港特定區計畫內有古蹟保存區及遺址，應於都市計畫通盤檢討時依實際情況妥為劃設相對應之土地使用分區，以利古蹟、遺址維護及管理。</p> <p>優良農地：本策略區優良農地分布於潭子、后里、豐原交流道都市計畫區內有古蹟保存區，應於都市計畫通盤檢討時依實際情況妥為劃設相對應之土地使用分區，以利古蹟維護及管理。</p> <p>優良農地：本策略區優良農地分布於南屯區筏子溪沿岸，優良農地應以不任意轉用為原則，都市計畫應於通盤檢討時檢討其土地使用管制規定。</p>	<p>活動斷層兩側一定範圍：豐原都市計畫東側有車籠埔及其支斷層經過，應針對實際發展情況於都市計畫通盤檢討時訂定或調整土地使用分區及管制原則。</p> <p>河川區域及區域排水範圍：該區域內，禁止有水利法第 78 條及 78 之 3 條第 1 項規定之行為，且為同法第 78 條之 1 所規定行為時，應經該河川管理機關或水利法主管機關同意。</p> <p>古蹟保存區及遺址：臺中港特定區計畫內有古蹟保存區及遺址，應於都市計畫通盤檢討時依實際情況妥為劃設相對應之土地使用分區，以利古蹟、遺址維護及管理。</p> <p>優良農地：本策略區優良農地分布於潭子都市計畫北側清水甲南一帶，優良農地應以不任意轉用為原則，都市計畫應於通盤檢討時檢討其土地使用管制規定。</p>	<p>活動斷層兩側一定範圍：該區域內，禁止有水利法第 78 條及 78 之 3 條第 1 項規定之行為，且為同法第 78 條之 1 所規定行為時，應經該河川管理機關或水利法主管機關同意。</p> <p>河川區域及區域排水範圍：該區域內，禁止有水利法第 78 條及 78 之 3 條第 1 項規定之行為，且為同法第 78 條之 1 所規定行為時，應經該河川管理機關或水利法主管機關同意。</p> <p>古蹟保存區及遺址：臺中港特定區計畫內有古蹟保存區及遺址，應於都市計畫通盤檢討時依實際情況妥為劃設相對應之土地使用分區，以利古蹟、遺址維護及管理。</p> <p>優良農地：本策略區優良農地分布於臺中港特定區外南側地區一帶，優良農地應以不任意轉用為原則，都市計畫應於通盤檢討時檢討其土地使用管制規定。</p>	<p>活動斷層兩側一定範圍：太平都市計畫及霧峰都市計畫有車籠埔及其支斷層經過，應針對實際發展情況於都市計畫通盤檢討時訂定或調整土地使用分區及管制原則。</p> <p>河川區域及區域排水範圍：該區域內，禁止有水利法第 78 條及 78 之 3 條第 1 項規定之行為，且為同法第 78 條之 1 所規定行為時，應經該河川管理機關或水利法主管機關同意。</p> <p>古蹟保存區及遺址：霧峰都市計畫區內有古蹟保存區，應於都市計畫通盤檢討時依實際情況妥為劃設相對應之土地使用分區，以利古蹟維護及管理。</p> <p>優良農地：本策略區優良農地分布於霧峰西側一帶，優良農地應以不任意轉用為原則，都市計畫應於通盤檢討時檢討其土地使用管制規定。</p>	<p>活動斷層兩側一定範圍：石岡水壩特定區計畫、東勢都市計畫區內有車籠埔斷層及其支斷層經過，應針對實際發展情況於都市計畫通盤檢討時訂定或調整土地使用分區及管制原則。</p> <p>河川區域及區域排水範圍：該區域內，禁止有水利法第 78 條及 78 之 3 條第 1 項規定之行為，且為同法第 78 條之 1 所規定行為時，應經該河川管理機關或水利法主管機關同意。</p> <p>飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離內之地區：應依飲用水管理條例管理，並於都市計畫配合劃定相對應之土地使用分區配合管理。</p> <p>水庫集水區：梨山（松茂地區）、梨山（新佳陽）、梨山（環山地區）、梨山風景特定區計畫應於土管規定納入點源及非點源汙染管制處理措施。</p> <p>森林區：梨山（松茂地區）、梨山（新佳陽）、梨山（環山地區）、谷關、梨山風景特定區計畫應配合擬定相對應之土地使用管制或土地使用分區。</p>	<p>河川區域及區域排水範圍：該區域內，禁止有水利法第 78 條及 78 之 3 條第 1 項規定之行為，且為同法第 78 條之 1 所規定行為時，應經該河川管理機關或水利法主管機關同意。</p> <p>古蹟保存區及遺址：大甲、大甲（日南）都市計畫內有古蹟保存區，應於都市計畫通盤檢討時依實際情況妥為劃設相對應之土地使用分區，以利古蹟維護及管理。</p> <p>優良農地：本策略區優良農地分布於大甲（日南）都市計畫區東側，其於多位於非都市土地，優良農地應以不任意轉用為原則，都市計畫應於通盤檢討時檢討其土地使用管制規定。</p>		

表 6-6 各策略分區第 2 級環境敏感地區土地使用管制策略表

策略分區	臺中市	后里、豐原、潭子、大雅、神岡	清水、梧棲、沙鹿、龍井	烏日、大肚	大里、太平、霧峰	東勢、新社、石岡	和平	大甲、大安、外埔
涉及之都市計畫區	策略區涵蓋之都市計畫：臺中市都市計畫、大坑風景特定區計畫、中部科學園區都市計畫	策略區涵蓋之都市計畫：豐原都市計畫、高速公路豐原交流道特定區計畫、潭子都市計畫、大雅都市計畫、后里都市計畫、神岡都市計畫	策略區涵蓋之都市計畫：臺中港特定區計畫	策略區涵蓋之都市計畫：烏日都市計畫、高速公路王田交流道特定區計畫、大肚都市計畫	策略區涵蓋之都市計畫：大里（草湖）都市計畫、大里（草湖地區）都市計畫、太平（新光地區）都市計畫、太平都市計畫、霧峰都市計畫	策略區涵蓋之都市計畫：石岡水壩特定區計畫、新社都市計畫、東勢都市計畫	策略區涵蓋之都市計畫：梨山（松茂地區）風景特定區計畫、梨山（新佳陽）風景特定區計畫、梨山（環山地區）風景特定區計畫、谷關風景特定區計畫、梨山風景特定區計畫	策略區涵蓋之都市計畫：大甲都市計畫、大甲（日南地區）都市計畫、外埔都市計畫、大安都市計畫、鐵鈺山風景特定區計畫
土地使用管制策略	<p>地質敏感區（活動斷層、山崩與地滑、土石流）：大坑風景特定區計畫有車籠埔及其支斷層經過以及部分山崩地滑、土石流區域，應針對實際發展情況於都市計畫通盤檢討時，訂定或調整土地使用分區及管制原則。另其土地開發行為應依據地質法第 8、第 9 條規定辦理基地地質調查及地質安全評估等事項。</p> <p>淹水潛勢：豐原、高速公路豐原交流道特定區、潭子、大雅、后里、神岡都市計畫皆位於淹水潛勢範圍，應於都市計畫通盤檢討時優先將公有土地、開放空間與公共設施保留地等賦予保育功能並採取更加謹慎之變更審議，將調適性防洪功能納入考量。</p> <p>山坡地：豐原都市計畫東側部分、后里都市計畫區東側部分及外埔都市計畫區全部位於山坡地範圍，依據水土保持法第 12 條山坡地應先擬具水土保持計畫者，該計畫未經水土保持主管機關核定前，各目的事業主管機關不得逕行核發開發或利用之許可。</p> <p>歷史建築：豐原都市計畫、高速公路豐原交流道特定區計畫、后里都市計畫西側部分位於大肚山山坡地範圍，依據水土保持計畫者，該計畫未經水土保持主管機關核定前，各目的事業主管機關不得逕行核發開發或利用之許可。</p>	<p>地質敏感區（活動斷層、山崩與地滑、土石流）：臺中港特定區計畫東側大肚山山坡地一帶，有部分山崩與地滑情形，應針對實際發展情況於都市計畫通盤檢討時，訂定或調整土地使用分區及管制原則。另其土地開發行為應依據地質法第 8、第 9 條規定辦理基地地質調查及地質安全評估等事項。</p> <p>海堤區域：臺中港特定區計畫為臺中市唯一與海岸連接之都市計畫區，海堤區域內，禁止有水利法第 63 之 5 條第 1 項規定之行為，且非經主管機關許可，不得為同條第 2 項規定之行為。</p> <p>淹水潛勢：臺中港特定區計畫位於淹水潛勢範圍，應於都市計畫通盤檢討時優先將公有土地、開放空間與公共設施保留地等賦予保育功能並採取更加謹慎之變更審議，將調適性防洪功能納入考量。</p> <p>山坡地：高速公路王田交流道特定區計畫北側、大肚都市計畫東側部分位於大肚山山坡地範圍，依據水土保持法第 12 條山坡地應先擬具水土保持計畫者，該計畫未經水土保持主管機關核定前，各目的事業主管機關不得逕行核發開發或利用之許可。</p> <p>山坡地：臺中港特定區計畫西側部分位於大肚山山坡地範圍，依據水土保</p>	<p>地質敏感區（活動斷層、山崩與地滑、土石流）：王田交流道特定區計畫北側及大肚都市計畫東側山坡地一帶，有部分山崩與地滑情形，應針對實際發展情況於都市計畫通盤檢討時，訂定或調整土地使用分區及管制原則，另其土地開發行為應依據地質法第 8、第 9 條規定辦理基地地質調查及地質安全評估等事項。</p> <p>淹水潛勢：本策略區全數都市計畫區皆位於淹水潛勢範圍，應於都市計畫通盤檢討時優先將公有土地、開放空間與公共設施保留地等賦予保育功能並採取更加謹慎之變更審議，將調適性防洪功能納入考量。</p> <p>山坡地：臺中港特定區計畫北側南側、新社都市計畫全部、東勢都市計畫東側皆位於山坡地範圍，依據水土保持法第 12 條山坡地應先擬具水土保持計畫者，該計畫未經水土保持主管機關核定前，各目的事業主管機關不得逕行核發開發或利用之許可。</p> <p>山坡地：霧峰都市計畫區東側部分位於頭嵙山山坡地範圍，依據水土保持法第 12 條山坡地應先擬具水土保持計畫者，該計畫未經水土保持主管機關核定前，各目的事業主管機關不得逕行核發開發或利用之許可。</p> <p>土石流潛勢溪流：本策略區東勢都市計畫區東南側部分有土石流潛勢溪流之分布，應於都市計畫通盤檢討時將其檢討為適當分區進行管制。</p> <p>自來水水質水量保護區：梨山（松茂地區）、梨山（新佳陽）、梨山（環</p>	<p>地質敏感區（活動斷層、山崩與地滑、土石流）：本策略區之石岡水壩特定區計畫、東勢都市計畫有車籠埔斷層及其支斷層經過，且東勢都市計畫東側部分地區有山崩與地滑情形，應針對實際發展情況於都市計畫通盤檢討時，訂定或調整土地使用分區及管制原則，另其土地開發行為應依據地質法第 8、第 9 條規定辦理基地地質調查及地質安全評估等事項。</p> <p>淹水潛勢：大里、擴大里（草湖）、大里（草湖地區）、太平（新光地區）、太平、霧峰都市計畫位於淹水潛勢範圍，應於都市計畫通盤檢討時優先將公有土地、開放空間與公共設施保留地等賦予保育功能並採取更加謹慎之變更審議，將調適性防洪功能納入考量。</p> <p>山坡地：石岡水壩特定區計畫北側南側、新社都市計畫全部、東勢都市計畫東側皆位於山坡地範圍，依據水土保持法第 12 條山坡地應先擬具水土保持計畫者，該計畫未經水土保持主管機關核定前，各目的事業主管機關不得逕行核發開發或利用之許可。</p> <p>土石流潛勢溪流：本策略區東勢都市計畫區東南側部分有土石流潛勢溪流之分布，應於都市計畫通盤檢討時將其檢討為適當分區進行管制。</p> <p>歷史建築：本策略區東勢</p>	<p>地質敏感區（活動斷層、山崩與地滑、土石流）：梨山（松茂地區）、梨山（新佳陽）、梨山（環山地區）、谷關、梨山風景特定區計畫內皆有零星山崩與地滑情形，應針對實際發展情況於都市計畫通盤檢討時，訂定或調整土地使用分區及管制原則，另其土地開發行為應依據地質法第 8、第 9 條規定辦理基地地質調查及地質安全評估等事項。</p> <p>淹水潛勢：大甲、大甲（日南地區）、外埔、大安都市計畫、鐵鈺山風景特定區計畫北側有山崩與地滑情形，應針對實際發展情況於都市計畫通盤檢討時，訂定或調整土地使用分區及管制原則，另其土地開發行為應依據地質法第 8、第 9 條規定辦理基地地質調查及地質安全評估等事項。</p> <p>山坡地：本策略區全數都市計畫皆位於山坡地範圍，依據水土保持法第 12 條山坡地應先擬具水土保持計畫者，該計畫未經水土保持主管機關核定前，各目的事業主管機關不得逕行核發開發或利用之許可。</p> <p>山坡地：本策略區全數都市計畫皆位於山坡地範圍，依據水土保持法第 12 條山坡地應先擬具水土保持計畫者，該計畫未經水土保持主管機關核定前，各目的事業主管機關不得逕行核發開發或利用之許可。</p> <p>土石流潛勢溪流：谷關風景特定區計畫西南、東南側部分有土石流潛勢溪流之分布，應於都市計畫通盤檢討時將其檢討為適當分區進行管制。</p> <p>自來水水質水量保護區：梨山（松茂地區）、梨山（新佳陽）、梨山（環</p>			

策略分區	臺中市	后里、豐原、潭子、大雅、神岡	清水、梧棲、沙鹿、龍井	烏日、大肚	大里、太平、霧峰	東勢、新社、石岡	和平	大甲、大安、外埔
	<p>土石流潛勢溪流:大坑風景特定區計畫內東北側有土石流潛勢溪流之分布，應於都市計畫通盤檢討時將其檢討為適當分區進行管制。</p> <p>歷史建築:本策略區臺中市都市計畫、中部科學園區都市計畫有歷史建築之分布，應依據文化資產保存法第 56 條：「為維護文化景觀並保全其環境，目的事業主管機關得會商有關機關擬具文化景觀保存計畫，並依區域計畫法、都市計畫法或國家公園法等有關規定，編定、劃定或變更為保存用地或保存區、其他使用用地或分區。」進行管理。</p> <p>良好農地:豐原都市計畫良好農地位於豐原內環以外之北側區域、高速公路豐原交流道特定區計畫之良好農地則散布計畫區內、潭子都市計畫之良好農地零星分布於計畫區東側、大雅都市計畫良好農地主要分布於計畫區東側及北側、后里都市計畫僅有零星分布、神岡都市計畫則零星分布於北側及南側。依據農業發展條例第 9 條及第 10 條農業用地於劃定或變更為非農業使用時，應以不影響農業生產環境之完整，並先徵得主管機關之同意。</p> <p>地質敏感區（地下水補注）:臺中市都市計畫、中部科學園區都市計畫皆位於地質敏感區（地下水補注）範圍，依據地質法第 8 條：「若土地開發行為之基地有全部或部分位於地質敏感區內者，應於申請土地開發</p>	<p>畫區內有歷史建築之分布，應依據文化資產保存法第 56 條：「為維護文化景觀並保全其環境，目的事業主管機關得會商有關機關擬具文化景觀保存計畫，並依區域計畫法、都市計畫法或國家公園法等有關規定，編定、劃定或變更為保存用地或保存區、其他使用用地或分區。」進行管理。</p> <p>土石流潛勢溪流:臺中港特定區計畫區內東北側清水區與沙鹿區交界處有土石流潛勢溪流之分布，應於都市計畫通盤檢討時將其檢討為適當分區進行管制。</p> <p>歷史建築:臺中港特定區計畫區內有歷史建築之分布，應依據文化資產保存法第 56 條：「為維護文化景觀並保全其環境，目的事業主管機關得會商有關機關擬具文化景觀保存計畫，並依區域計畫法、都市計畫法或國家公園法等有關規定，編定、劃定或變更為保存用地或保存區、其他使用用地或分區。」進行管理。</p> <p>良好農地:臺中港特定區計畫區內皆有零星之良好農地散布，依據農業發展條例第 9 條及第 10 條農業用地於劃定或變更為非農業使用時，應以不影響農業生產環境之完整，並先徵得主管機關之同意。</p> <p>地質敏感區（地下水補注）:王田交流道特定區計畫位於地質敏感區（地下水補注）範圍，依據地質法第 8 條：「若土地開發行為之基地有全部或部分位於地質敏感區內者，應於申請土地開發前，進行基地地質調查及地質安全評估。」</p> <p>良好農地:臺中港特定區計畫之良好農地位於清水區、大肚山東側及龍井區沿海範圍，依據農業發展條例第 9 條及第 10 條農業用地於劃定或變更為非農業使用時，應以不影響農業生產環境之完整，並先徵得主管機關之同意。另高速公路豐原交流道特定區計畫因未登記工廠與農地競爭問題嚴重，因此應透過專案通盤檢討針對該問題進行盤點未登記工廠數量、區位以及農地實際利用情況，並依據調查結果指認應保護之農地區位後，再進行產業發展用地配置，避免產業發展影響農業生產環境。</p> <p>地質敏感區（地下水補注）:海岸管制區、山地管制區、重要軍事設施管制區</p>	<p>持法第 12 條山坡地應先擬具水土保持計畫者，該計畫未經水土保持主管機關核定前，各目的事業主管機關不得逕行核發開發或利用之許可。</p> <p>土石流潛勢溪流:臺中港特定區計畫區內東北側清水區與沙鹿區交界處有土石流潛勢溪流之分布，應於都市計畫通盤檢討時將其檢討為適當分區進行管制。</p> <p>歷史建築:本策略區烏日都市計畫內有歷史建築之分布，應依據文化資產保存法第 56 條：「為維護文化景觀並保全其環境，目的事業主管機關得會商有關機關擬具文化景觀保存計畫，並依區域計畫法、都市計畫法或國家公園法等有關規定，編定、劃定或變更為保存用地或保存區、其他使用用地或分區。」進行管理。</p> <p>良好農地:霧峰都市計畫區內有零星之良好農地散布，依據農業發展條例第 9 條及第 10 條農業用地於劃定或變更為非農業使用時，應以不影響農業生產環境之完整，並先徵得主管機關之同意。</p> <p>地質敏感區（地下水補注）:大里都市計畫、太平（新光地區）都市計畫、太平都市計畫皆位於地質敏感區（地下水補注）範圍，依據地質法第 8 條：「若土地開發行為之基地有全部或部分位於地質敏感區內者，應於申請土地開發前，進行基地地質調查及地質安全評估。」</p> <p>海岸管制區、山地管制區、重要軍事設施管制區之禁建、限建地區:梨山（松茂地區）、梨山（新佳陽）、梨山（環山地區）、谷關、梨山風景特定區計畫皆位於山地管制區範圍，受國家安全法對於山地管制區範圍之禁建、限建之管制。</p>	<p>市計畫區東側部分有土石流潛勢溪流之分布，應於都市計畫通盤檢討時將其檢討為適當分區進行管制。</p> <p>良好農地:霧峰都市計畫區內有零星之良好農地散布，依據農業發展條例第 9 條及第 10 條農業用地於劃定或變更為保存用地或保存區、其他使用用地或分區。」進行管理。</p> <p>自來水水質水量保護區:東勢都市計畫全部範圍、新社都市計畫區東側部分、石岡水壩特定區計畫北半側部分皆位於自來水水質水量保護區，其管制應依自來水法第 11 條所列舉之項目，另於都市計畫通盤檢討時，應針對土地使用管制要點進行水質水量保護相關之規則訂定。</p> <p>海岸管制區、山地管制區、重要軍事設施管制區之禁建、限建地區:梨山（松茂地區）、梨山（新佳陽）、梨山（環山地區）、谷關、梨山風景特定區計畫皆位於山地管制區範圍，受國家安全法對於山地管制區範圍之禁建、限建之管制。</p>	<p>都市計畫內有歷史建築之分布，應依據文化資產保存法第 56 條：「為維護文化景觀並保全其環境，目的事業主管機關得會商有關機關擬具文化景觀保存計畫，並依區域計畫法、都市計畫法或國家公園法等有關規定，編定、劃定或變更為保存用地或保存區、其他使用用地或分區。」進行管理。</p> <p>良好農地:石岡水壩特定區計畫、新社都市計畫、東勢都市計畫內有零星之良好農地散布，依據農業發展條例第 9 條及第 10 條農業用地於劃定或變更為非農業使用時，應以不影響農業生產環境之完整，並先徵得主管機關之同意。</p> <p>海岸管制區、山地管制區、重要軍事設施管制區之禁建、限建地區:太平都市計畫東南側因臨近軍事基地之故，受國家安全法對於重要軍事設施管制區之禁建、限建之管制。</p>	<p>山地區)、谷關、梨山風景特定區計畫皆位於自來水水質水量保護區，其管制應依自來水法第 11 條所列舉之項目，另於都市計畫通盤檢討時，應針對土地使用管制要點進行水質水量保護相關之規則訂定。</p> <p>海岸管制區、山地管制區、重要軍事設施管制區之禁建、限建地區:大甲溪以北之區域應以農業發展為主，未來不再發展產業用地，應於都市計畫通盤檢討時加強農地管制，避免轉用。</p> <p>海岸管制區、山地管制區、重要軍事設施管制區之禁建、限建地區:大甲都市計畫因位於清泉崙軍事基地機場起降範圍，受國家安全法對於重要軍事設施管制區之禁建、限建之管制。</p>	<p>自來水水質水量保護區:外埔都市計畫全部範圍、大甲都市計畫區東側部分位於自來水水質水量保護區，其管制應依自來水法第 11 條所列舉之項目，另於都市計畫通盤檢討時，應針對土地使用管制要點進行水質水量保護相關之規則訂定。</p> <p>良好農地:大甲都市計畫、外埔都市計畫、大安都市計畫內有零星之良好農地散布，依據農業發展條例第 9 條及第 10 條農業用地於劃定或變更為非農業使用時，應以不影響農業生產環境之完整，並先徵得主管機關之同意。另依據臺中市政府政策之指導，大甲溪以北之區域應以農業發展為主，未來不再發展產業用地，應於都市計畫通盤檢討時加強農地管制，避免轉用。</p> <p>海岸管制區、山地管制區、重要軍事設施管制區之禁建、限建地區:大甲都市計畫因位於清泉崙軍事基地機場起降範圍，受國家安全法對於重要軍事設施管制區之禁建、限建之管制。</p>	

策略分區	臺中市	后里、豐原、潭子、大雅、神岡	清水、梧棲、沙鹿、龍井	烏日、大肚	大里、太平、霧峰	東勢、新社、石岡	和平	大甲、大安、外埔
	<p>前，進行基地地質調查及地質安全評估。」</p> <p>高速鐵路兩側限建地區：臺中市都市計畫、中部科學園區都市計畫有高速鐵路貫穿，該範圍應依鐵路兩側禁限建辦法管制。</p> <p>海岸管制區、山地管制區、重要軍事設施管制區之禁建、限建地區：中部科學園區都市計畫北側範圍因臨近清泉崗機場軍事基地之故，受國家安全法對於重要軍事設施管制區之禁建、限建之管制。</p> <p>海岸管制區、山地管制區、重要軍事設施管制區之禁建、限建地區：神岡都市計畫西側有高速鐵路貫穿，該範圍應依鐵路兩側禁限建辦法管制。</p> <p>海岸管制區、山地管制區、重要軍事設施管制區之禁建、限建地區：神岡都市計畫及部分大雅都市計畫因臨近清泉崗機場軍事基地之故，受國家安全法對於重要軍事設施管制區之禁建、限建之管制。</p>	<p>注)：豐原都市計畫、豐原交流道特定區計畫、神岡都市計畫、潭子都市計畫、大雅都市計畫皆位於地質敏感區（地下水補注）範圍，依據地質法第8條：「若土地開發行為之基地有全部或部分位於地質敏感區內者，應於申請土地開發前，進行基地地質調查及地質安全評估。」</p> <p>高速鐵路兩側限建地區：神岡都市計畫西側有高速鐵路貫穿，該範圍應依鐵路兩側禁限建辦法管制。</p> <p>海岸管制區、山地管制區、重要軍事設施管制區之禁建、限建地區：神岡都市計畫及部分大雅都市計畫因臨近清泉崗機場軍事基地之故，受國家安全法對於重要軍事設施管制區之禁建、限建之管制。</p>	<p>之禁建、限建地區：臺中港特定區計畫東側部分因臨近清泉崗機場軍事基地之及其部分海岸為海岸管制區，受國家安全法對於重要軍事設施管制區、海岸管制區之禁建、限建之管制。</p>					

三、因應氣候變遷調適策略

依循經建會 99 年國土空間發展策略計畫與 101 年國家氣候變遷調適政策綱領、內政部 102 年全國區域計畫等之指導，以及前述城鄉發展模式及空間發展策略、氣候變遷調適政策綱領，擬定臺中市氣候變遷調適策略，綜整表請參閱表 6-7。相關原則如下：

（一）劃設環境敏感地區，落實國土規劃與管理

各種不同環境敏感地區，面對氣候變遷時應有不同的減緩與調適概念，將其融入空間規劃體系，進一步納入各層級的區域計畫、都市計畫與非都市土地管制中，以氣候變遷的可能衝擊作為調整發展方向之基準，並採取因應措施，延續落實於後續的土地使用管理。

另外，為積極保育水資源、海岸與海域地區、地質與生態敏感地區等，除考量原住民族特殊需求外，應加強其土地利用管理。

（二）進行流域綜合治理，檢視土地使用管制

以大安溪、大甲溪、烏溪等流域為單元，協調整合各重要河川流域內之水土林資源、集水區保育、防汙、環境營造、海岸防護及土地使用等事項，優先從流域治理觀點進行整體規劃。

（三）提升都市地區之土地防洪管理效能與調適能力

結合環境容受力，調整都市發展型態，各項開發行為宜充分評估與降低其環境影響，包括減少逕流量、增加透水率、都市藍綠帶建構、滯洪與提高透水面積等功能。

透過通盤檢討，積極落實利用公園、學校、復耕可能性低之農地、公有土地等設置滯洪及設施與空間妥善利用之原則再利用設施，並納入基地開發時土地使用之規範。並檢討公共設施相關法規，強化公共設施之基地截水、保水措施；修訂增加道路與建築及設施之雨水貯留、透水面積及使用透水材質之規範，強化區域保水。

（四）維護優良農地資源，兼顧經濟發展

為維護完整糧食生產環境，保障糧食安全，農地使用與變更應以不影響農業生產環境之完整性為原則。另為減輕農地周邊不相容使用對農業生產環境之衝擊，其不相容使用地區應預留適當緩衝區，以維護農業生產環境。

（五）提升都會地區的調適防護能力

臺中市近 90% 的人口聚集在都市地區，目前都市土地的規劃與管理需積極面對氣候變遷的回應，都市地區的氣候變遷脆弱度高，應辦理相關檢討以因應氣候變遷調適，提升都會地區災害防護能力。

另自然、社會與經濟體系之間的調適能力相互影響，為降低臺中市在氣候變遷上的脆弱度，應同時檢討強化防災避災的自然、社會、經濟體系之能力，以面對環境變遷與災害風險提高的嚴峻挑戰。此外，高風險地區面臨水土複合性災害風險增加，考量其脆弱度與復原難度，應優先保育高風險地區，以減少氣候變遷衝擊與生命財產損失。

（六）強調公平合理機制，落實成長管理與發展次序

土地利用應結合大眾運輸系統發展，並落實公平合理與違規取締輔導等精神，以及集約城市有關之概念，避免蛙躍與失序蔓延；另應以多元方式結合土地開發回饋機制，健全公共設施系統，提升都市機能。

此外，現況已密集發展、都市計畫邊界待縫合或主要交通門戶等地區，如尚未訂定都市計畫，除配合重大建設、都市整併或政策需要予以開發外，應視現況發展情形與周邊都市發展趨勢，檢討辦理土地使用變更。

（七）檢討既有空間規劃在調適氣候變遷之缺失與不足

未來之空間規劃應以流域範圍進行整體土地使用規劃與檢討，提高流域生態系的容受能力，減低氣候變遷造成的衝擊。未來應配合內政部營建署所訂定之烏溪流域特定區計畫，進行逕流總量控制與分派。

透過建構綠色基礎設施，經由空間規劃加強各項相關基礎建設，並調整建築物結構與材料，以有效調適城鄉地區因應氣候變遷之需求。

表 6-7 臺中市因應氣候變遷策略表

策略	內容
環境敏感地區落實國土保育地區的劃設與管理	<p>1.針對近年發生重大山坡地災害地區，以土石流潛勢溪流、嚴重崩塌地區為基礎，依中央各主管機關相關圖資等確認臺中市環境敏感地區。</p> <p>2.依資源特性與國土保安的迫切性，積極落實環境敏感地區管理，以保育及復育國土，維護天然地貌與森林、調節與涵養水土資源、保護物種多樣性，及減緩極端天氣事件所造成之災害損失。</p> <p>3.檢討、訂定各類國土保育地區之使用、開墾與管理原則，加強違規使用或有安全疑慮行為之查報與取締。</p>
因應氣候變遷，加速臺中市與國土空間相關計畫之立法與修法	<p>1.調整都市發展模式，將氣候變遷納入規劃內涵。</p> <p>2.都市計畫與相關土地使用與建築等法規之修訂，以助於落實綠色基礎設施。</p>
建立以調適為目的之土地使用管理相關配套機制	<p>1.建構國土保育地區的土地使用績效管制，透過土地使用管制，相關開發行為以低衝擊開發為原則；嚴重山坡地地質災害等敏感地區，應積極推動保安、復育等工作。</p> <p>2.訂成長管理指標，做為評估檢討地方發展、資源使用及生態保護成效之依據。</p> <p>3.權責機關應積極保育水、土、林等自然資源，維護森林、河川、濕地、海岸等地區之生物棲地環境。</p> <p>4.各層級土地使用計畫應蒐集內政部「全國災害潛勢地區分布地圖」及各目的事業主管機關之災害潛勢及防災地圖等相關圖資，以掌握易致災地區，並適度檢討調整其土地利用型態。辦理都市計畫及非都市土地開發案及新訂或擴大都市計畫時，應針對災害潛勢、防災地圖及脆弱度評估等資料納入都市計畫及各開發計畫內容，進行整體評估或提出因應調適策略。</p>
定期監測土地使用與地表覆蓋變遷，並更新國土地理資訊系統資料庫	<p>1.運用衛星影像、航照與地理資訊系統技術，持續且定期地監測臺中市各類土地使用與地表覆蓋變遷、災害敏感地區與海岸低窪地區。</p> <p>2.建構、維護、更新且橫向整合各專責機構之既有資料庫平台。</p>
提升都市地區之土地防洪管理效能與調適能力	<p>1.考量環境容受力，適度調整既有居住人口分布、產業與土地使用方式，各項開發行為宜充分評估，以減輕環境負荷。</p> <p>2.落實透水城市發展，適度調高新開發基地之防洪頻率年，維持基地開發前後逕流量不變等，與水共存並減緩都市熱島效應與能源消耗。以減少逕流量、增加透水率為原則，降低建蔽率、強化綠覆率、雨水貯留滯洪設施、透水率改善等。新建築應符合基地保水設計，公共設施與公有建築推行透水改善，強化生態設施、綠色基盤之建構，並確保維生設施之安全，加強減災之預防。</p> <p>3.逕流總量管理制度納入都市及區域計畫審議，由開發單位自行吸收因開發增加之逕流量。</p>

	<p>4.整合都市與周邊地區之防洪設計，確保都市與其外圍交界處之保護量得以銜接。</p> <p>5.配合中央水利主管機關流域綜合治理計畫，上游保水或以工程（硬體）策略為主，建構安全防洪排水建設；中游減洪以河川流域管理為主，加強河段整治工程及水濱親水環境改善計畫、土石流潛勢溪流之清疏與整治，並加強山坡地開發利用案水土保持計畫審查、監督與管理等；下游防洪重點為都市及非都市土地建物管制，推動提高透水建設規劃。</p>
檢討既有空間規劃在調適氣候變遷之缺失與不足	<p>1.以流域範圍進行整體土地使用規劃，提高流域生態系的容受能力，減低氣候變遷造成的衝擊。</p> <p>2.適度調整既有居住人口、產業與土地使用方式，以降低氣候變遷脆弱度，並因應極端天氣帶來資源短缺的挑戰。</p> <p>3.保護優良農地，避免轉為非農業生產功能的使用。</p> <p>4.建構綠色基礎設施，經由空間規劃加強各項相關基礎建設，並調整建築物結構與材料，以有效調適城鄉地區因應氣候變遷之需求。</p> <p>5.落實區域環境脆弱度風險評估管理，並將區域鄰避設施、區域能源中心等配置納入規劃</p>
將臺中市複合型災變納入空間檢討，以強化緊急應變及防救災能力之提升	<p>1.建置災害基本資料庫。</p> <p>2.規劃跨域之災害防救疏散及避難場所。</p> <p>3.建置災害預警系統。</p> <p>4.對已發生災變之地區，或災害發生機率極高的地區，因土地結構與現實上已不適合做任何經濟活動使用，檢討調整為較低度土地使用型態，以保育與保安為主。</p>

資料來源：行政院經濟建設委員會，國家氣候變遷政策綱領，101 年

四、災害潛勢土地使用管理策略

（一）整體性防災土地管理與使用規劃策略

- 1.一級環境敏感地佔本市五成面積，在氣候變遷及永續發展之原則下，應避免開發利用上開地區，另於空間規劃上應更重視土地使用之合理配置，參考災害風險地圖、環境敏感地區分布、歷史災害等相關資訊，以為本市都市土地及非都市土地使用管制能有合理利用之配置。
- 2.本市自 921 地震後，境內崩塌地達三千多處，都市計畫或非都市土地開發計畫應針對山坡地崩塌情況進行套繪，避免於崩塌地開發土地，山坡地之土地利用除依相關法令規範外，應加強防災、坡地安全評估及排水溝設計，另應避免位屬地質、地層構造不良地區之開發型為。

(二) 各策略區災害潛勢因應策略

依臺中市政府消防局「臺中市地區災害潛勢特性評估」，本計畫將八大策略區面臨之災害潛勢情形包含：淹水、坡地、地震等各類型可能災害，綜整其對應之土地使用因應策略，詳表 6-8，以為各策略區都市計畫區及非都市土地之各層級土地使用計畫掌握易致災地區，並適度檢討調整其土地利用型態，於辦理都市計畫及非都市土地開發案及新訂或擴大都市計畫時，納入都市計畫及各開發計畫內容，進行整體評估或提出因應調適策略。

表 6-8 臺中市各類型災害土地使用因應對策表

類型	土地使用因應策略	配合局處
淹水 災害	<p>1.依經濟部水利署總合治水計畫，上游保水、中游滯洪、下游雨水貯留、降低土地使用強度、加強非工程防洪措施。</p> <p>2.落實海綿城市發展</p> <ul style="list-style-type: none"> (1) 公有建築及公有土地推行透水改善。 (2) 新設計之校園、公園、綠地、停車場等公共設施，應考量整體治洪需求，得採用下沉式設計，於暴雨來臨時作為優先遲滯雨水之設施。 (3) 引入水敏式都市設計 (Water Sensitive Urban Design)，藉由植生草溝、雨水花園、綠屋頂、透水鋪面、人工濕地、小型蓄水池之設置，提高都市透水率，以降低地表逕流量，減輕排水設施之負擔，同時可藉由綠地創造減緩都市熱島創造都市遊憩空間。 (4) 應藉由都市設計準則訂定，設置充足之雨水貯留滯洪及涵養水分再利用相關設施，且其設置貯留體積不得低於一百年以上暴雨頻率之防洪規劃設計標準。 (5) 都市計畫通盤檢討時應考量烏溪流域特定區計畫之指導，配合修訂其土地使用管制規則。 (6) 非都市土地之開發利用而增加之逕流量，應以零增逕流為原則，於基地內自行吸納處理。 (7) 優先針對高災害潛勢地區進行緊急疏散及救災路線、緊急安置場所、醫療場所等體系規劃。 <p>3.於各區都市計畫通盤檢討時，依據災害風險地圖進行土地使用分區配置及土地使用管制規則檢討。</p> <p>4.規劃防救災地圖，應依據淹水災害特性，依據防救災</p>	水利局、建設局、都市發展局、消防局、衛生局

	<p>道路、防救災據點之需要規劃防救災地圖。</p> <p>5.加速雨水下水道系統規劃工程及側溝新建工程。</p>	
坡地 災害	<p>1.集水區治理：</p> <p>(1) 上游集水區應以土砂治理為主，包含崩塌地治理、野溪治理及土石流治理，並應依實際需求考量生態工法之可行性，建構安全防洪排水建設。</p> <p>(2) 中游減洪以河川流域管理為主，加強河段整治工程及水濱親水環境改善計畫、土石流潛勢溪流之清疏與整治。</p> <p>(3) 下游防洪重點為都市及非都市土地建物管制，推動海綿城市、將水敏式都市設計之原則、綠建築透水率規範等納入都市設計審議重點、配合都市區域推動逕流抑制對策等。</p> <p>(4) 辦理各大集水區之山溝野溪調查分析，優先針對據保全對象者，進行風險評估、分類與訂定等級，並擬訂整治計畫，分年分期辦理改善，配合地區之性質，注重自然生態與環境改善，提昇市民生活品質。</p> <p>(5) 針對產業道路之排水系統及邊坡穩定措施，進行巡勘、建檔及規劃改善，以增進公共安全。</p> <p>2.土石流潛勢溪流整治：選定高潛勢且具有明確保全目標之土石流潛勢溪流優先辦理整治。對於無立即危險之土石流潛勢溪流，應先行清疏部分土石，以降低土石流潛勢溪流成災之風險。</p> <p>3.山坡地老舊聚落安全管理：應與在地鄰里合作，於颱風期間立即通報相關防災資訊，平時施作減災工程、防汛期間巡勘觀測、颱風期間疏散避災之方式執行山坡地老舊聚落之安全管理。</p> <p>4.災後形成孤島聚落之應變，本市部分聚落位於深山區域，聯外道路脆弱度較高，應以維持該聚落糧食、水源整備工作為主，避免因災後於聯外道路搶修完成前形成孤島導致生活困難。</p> <p>5.避免大規模開發，嚴格審查山坡地開發建築利用，加強坡地雜項執照及水土保持計畫審查、監督與管理等。</p> <p>6.敏感性路段改善：當災害發生時，部分路段易遭遇封路問題，應納入敏感路段改善，並重視預警及離災等手段。</p>	建設局、農業局、都市發展局、消防局、水利局
地震 災害	1.短期目標：應建構完整防災生活圈，防災生活圈是依據區域內的生活環境、特色及防救災資源，劃定一定	消防局、都市發展局、建設局

	<p>範圍作為防災能力並作為相互支援的最小規劃單元，於都市計畫通盤檢討時應考量防災生活圈，並於土地使用規劃考量避難空間、防災據點、防救災道路之配置。</p> <p>2.中期目標：針對本市老舊聚落進行防災生活圈整備，諸如原臺中市中區、十九甲與塗城、太平坪林、新庄子蔗廍等地區，應以強化抗震之安全性為主，包含設施結構及空間結構上的規範，並應針對地質結構、土地使用、活動特性之不同，訂定不同地區建築物的耐震、防火規定以及開發之限制條件、避難空間綠化等。</p> <p>3.長期目標：以各社區為防災單元，進行社區硬體、軟體防災力評估，並持續進行芳災避難地圖宣導予更新，推展災害防救觀念及教育。</p>	
--	--	--

第三節 海岸、海域及流域

一、計畫願景與目標

(一) 願景

親海-藍色生活 • 近水-與水共生

本市海岸地區位於大肚山以西地區，有高美、大肚溪口兩大濕地，以及大安海水浴場，臨近海域更有中華白海豚之身影，景色絕美、生態資源豐富，惟本市自然海岸比例僅剩 8.25%，應妥善維護，並持續進行海岸復育，重拾藍色親海生活。在臺中港區部分為全臺第二大港口，然因臺中港區之發展使得海洋難以親近，有失為海洋國家之特色，未來應朝向市港合一、港市合作之方向，騰出都市港口濱海空間，引入藍色海洋生活，發揮臺中港區之海洋特性。在氣候變遷下，應重視流域綜合治理，並以與水共生為發展願景，藉由調適、減緩之機制打造海綿城市，除保全人民生命財產安全外，更能發揮流域特色，營造優質水生活環境。

(二) 目標

1.海岸地區防護及保全

海岸地區具有生物多樣性、脆弱性之環境條件，應強化海洋地區土地使用管制，落實海岸保護區及海岸防護區之管理。

2.海域及海岸生態資源維護

本市海岸及海域區生態資源豐富，應保存濕地環境、保育海洋生態及其生物棲息環境。

3.發揮海洋國家特性

本市因臺中港區之發展、海岸嚴重人工化使得海洋難以靠近，應評估海岸復育之可行性，並藉由市港合一、港市合作，發揮港區海洋之特性，營造都會親海生活之樂活都市。

4.流域綜合治理

流域治理屬於跨縣市合作之範疇，中部區域藉由中彰投苗區域治理平台協商，以流域上中下游不同策略之維護及土地利用管理，達成因應氣候變遷減緩、調適，與水共生之目標。

二、發展構想

「海岸管理法」為維繫自然系統、確保自然海岸零損失、因應氣候變遷、防治海岸災害與環境破壞、保護與復育海岸資源、推動海岸整合管理，並促進海岸地區之永續發展而制定。

為促進海岸地區之永續發展，有關海岸地區之規劃管理應依「海岸管理法」及「整體海岸管理計畫」之規範辦理，以下就本市海岸、海域及流域之自然資源保育、空間發展、海岸地區保護與防護、流域綜合治理等面向提出相關發展策略。

(一) 海岸及海域

1.海岸自然風貌之維護

海岸地區設施之興建，應考量防災安全、避免影響生態棲地環境及對周遭視覺景觀之衝擊，另應考量本市海岸漂砂及海岸侵蝕之情況，避免海岸環境惡化。

2.本市海岸空間發展構想

本市海岸空間發展可分為四大地區，為未來相關計畫推動或策略研擬之基礎：

- (1) 大安大甲濱海地區：自然海岸線零損失，持續復育海岸
- (2) 高美濕地：維護生態棲地，整合周邊人文特色地景
- (3) 臺中港區沿岸：落實海岸防護，串聯港區都市生活
- (4) 大肚溪口濕地：持續復育濕地環境，保持低強度觀光

(二) 海岸地區防護與保護

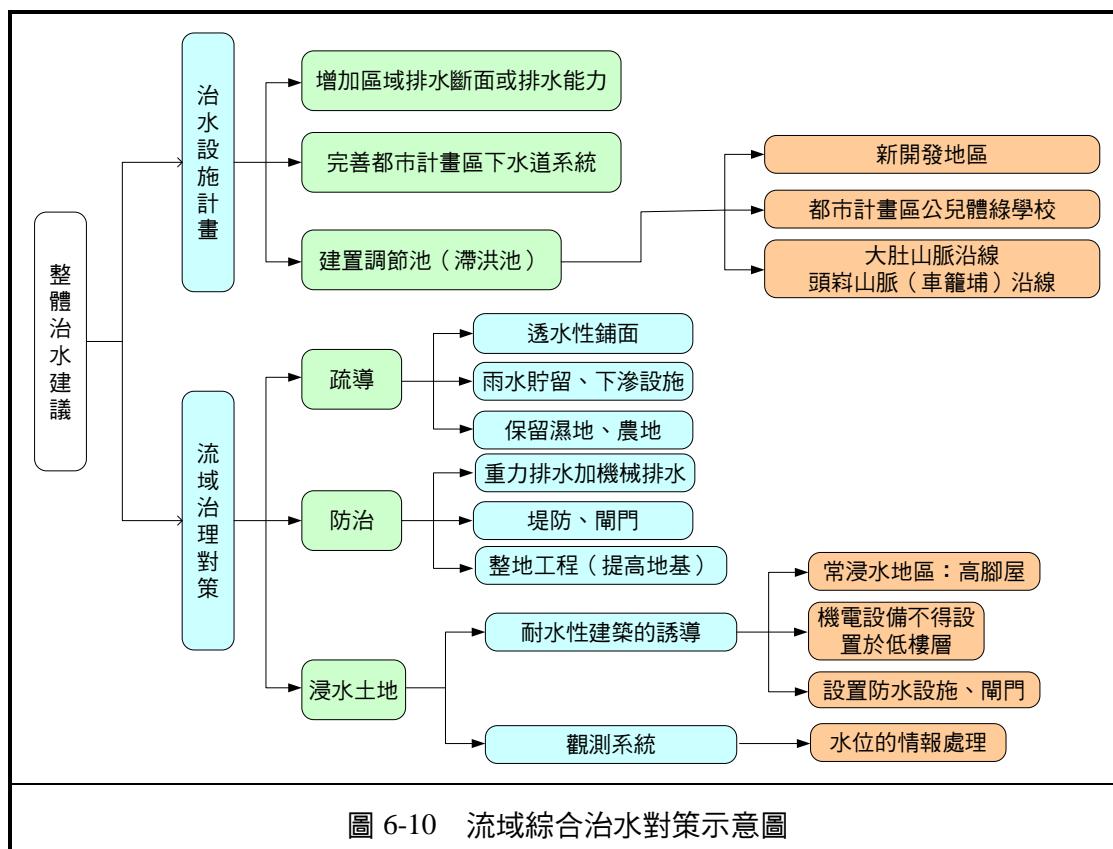
- 1.依海岸地區自然環境、災害潛勢，檢討海岸防護範圍與管理措施，以降低受災風險，減輕海岸災害損失，並保全海岸地區居民與環境的生命財產安全。
- 2.依據營建署「整體海岸管理計畫（草案）」應加強沿海地區自然資源保育，檢討沿海「一級海岸保護區」及「二級保護區」之範圍、保護標的與保護措施，並避免土地使用行為對環境資源造成衝擊。

(三) 流域綜合治理

1. 整體治水建議

依據經濟部水利署 101 年「大臺中地區都市發展防洪檢討評估報告」：其提倡「流域綜合治水」，其理念為「依據流域土地自然的水循環機制，實施合理的洪水分配機制，使流域各地同時執行水道排洪、低窪地滯洪、水涵養減洪、分洪道分洪等多元化綜合治水功能，達到有效削減洪澇災害的目標」，亦即運用各種工程與非工程手段，採取流量分擔與淹水風險管理方式，進行內水排除、外水治理及暴潮防禦工作，同時配合土地利用的規劃與管制，視需要訂定相關法規，公佈淹水資訊並納入民眾意見，達到降低區域淹水風險的全方位治水方式。

因此整體治水保護效益係由各設施單元所發揮之綜效，不只是河川及排水整治、分洪渠道、抽水站等硬體之設置，並涵蓋流域內保水、遊水機能之維持、開發增加逕流雨水流出之抑制等水患災害分擔管理及土地之合理使用、建築物之耐水化、洪災預警、防災演練、洪災保險、教育宣導等方面水患損失減輕策略，並應將環境保護與生態保育等因素納入考慮，因地制宜，多種措施綜合運用，以分散並降低風險，提高防洪抗災能力，並維護生態環境，確保自然資源之永續利用；整體治水建議架構如圖 6-10 所示。



2. 臺中市都會區治水對策建議

依據經濟部水利署 101 年「大臺中地區都市發展防洪檢討評估報告」之指導，將大臺中地區流域綜合治理策略可分為以下對策包含：河川區域治理對策、內水治理對策、易淹水地區治理對策、都市區域推動流出抑制對策、集水區對策、氣候變遷之調適對策，相關對策如表 6-9、圖 6-11 所示。

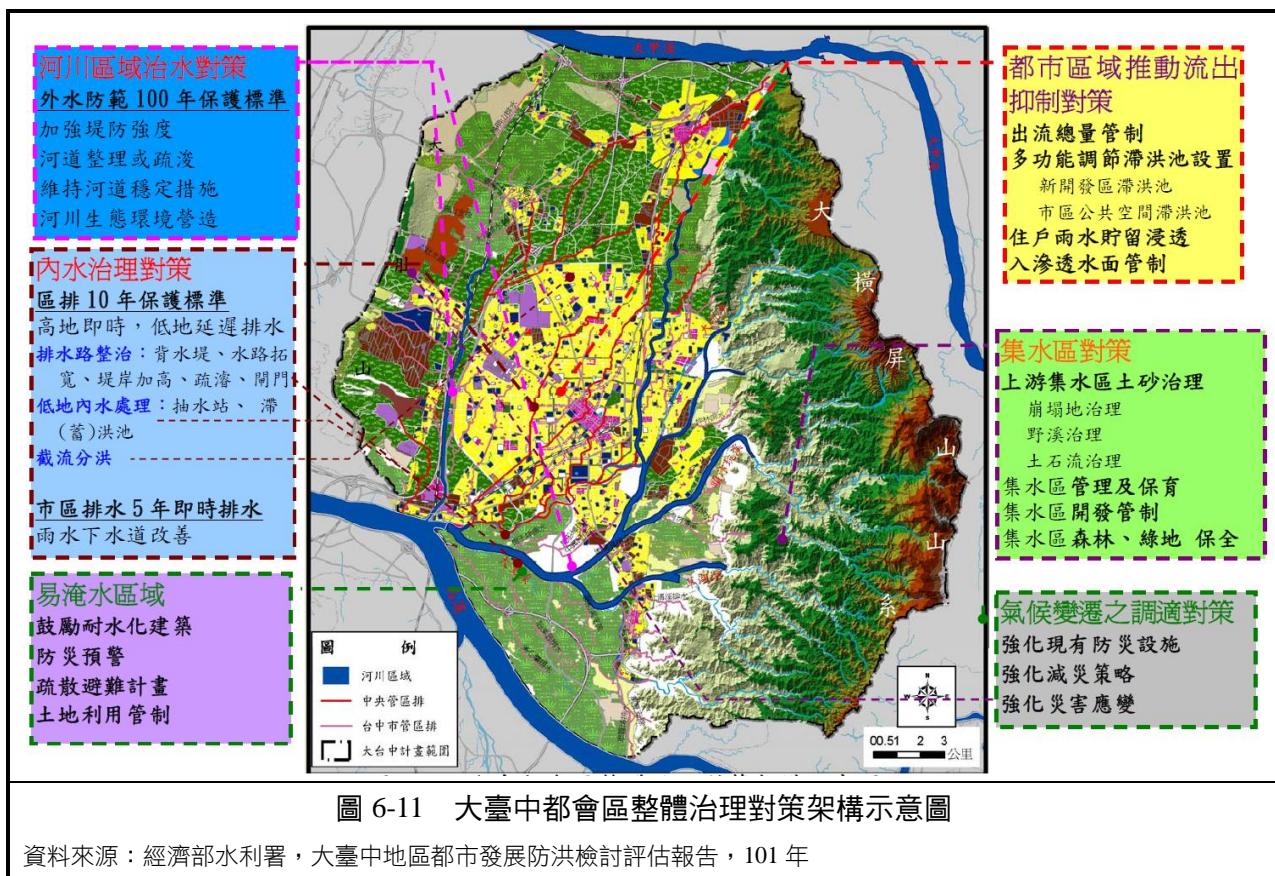


表 6-9 臺中市治水對策彙整一覽表

項目	內容
排水設施治理標準	<ol style="list-style-type: none"> 中央管河川（大里溪水系、筏子溪）：100 年重現期距洪水量。 區域排水：以 10 年重現期距洪水量設計，25 年重現期距洪水量不溢堤為目標。 雨水下水道：以 5 年重現期距洪水量設計。 山坡地水土保持： <ol style="list-style-type: none"> 野溪整治：防砂壩、潛壩、整治工程、堤防、護岸及丁壩等以重現期距 50 年之降雨強度計算，排洪斷面除出水高外，尚應考量洪水所挾帶泥砂、漂流木而加大其斷面百分之 10 至百分之 50。 坡地排水系統：農地排水系統以重現期距 10 年降雨強度；其他非農業使用以重現期距 25 年降雨強度計算）。 農田排水：農地重劃區及納入易淹水地區水患治理計畫之農田排水「10 年頻率之日暴雨量，一日平均排出為原則」，其他仍依農田耐浸情形而訂，通常係以 2 至 5 年重現期一日、二日或三日之連續最大降雨平均排除為原則。

項目	內容
外水防範	<p>1.烏溪防洪區與大甲溪防洪區：以既有設施之加強定期維護為主，另農田灌溉系統之取水口應建立自動化閘門系統。</p> <p>2.大里溪防洪區：以束洪、導洪防禦上游山區集水區外水為主，並進行既有設施之加強或加高及定期加強維護，尤其是主深槽已經逼近堤腳之危險河段；另進行河道沖淤監測，必要時進行河道疏濬；落實水岸環境改善。</p> <p>3.筏子溪防洪區：束洪、導洪並用，加速草湳圳-烏橋後續整治工程，並對既有防洪構造物加強及改善，並配合河槽整修降低河道水位；落實水岸環境改善。</p>
內水處理	<p>1.降低都市地區之逕流量，進行逕流量總量管制。</p> <p>2.利用如公園、綠地、學校、廣場…等公共設施及建築基地之地面或地下設置雨水貯留系統或增加地表入滲措施。</p> <p>3.於土地使用規劃時，可將河川水路作最適當處理，包括其路線與線型、斷面型式及高程等，甚至結合綠地或公園，增加涵水功能，但原則上須以保持自然流路為優先考量，避免束縮、截彎取直或加蓋等；在交通建設方面，路線選擇須避開可能阻礙區域排水之方案，或須搭配適當可行之治水措施。</p> <p>4.對於易淹水區域或低窪地區（如大里溪、筏子溪與烏溪匯流口附近、各區域排水與河道匯流口附近）推動防洪補強策略（如：設置臨時或永久性之防洪、擋水閘門或圍牆）；對於低窪地區之住宅區、商業區及醫療、學校及其他防災避難據點，其基地開發高程應考量風險予以墊高或興建高腳屋等，而開放公共空間則應相對降低其開發高程。</p> <p>5.各排水分區：</p> <ul style="list-style-type: none"> (1) 筏子溪西側（大肚山）排水分區：進行排水路導洪及分洪，利用排水路整治（疏浚、拓寬或加深排水路）或以截流或分洪方式處理；開發行為應進行 a.逕流量總量管制，管制進入河川與排水路之逕流總量，使其不因開發而增加負荷；b.雨水流出抑制設施-設置雨水貯留系統或增加地表入滲措施。 (2) 筏子溪東側排水分區：劉厝溪排水、內新庄子排水、港尾子溪排水及大雅排水等以排水路整治（疏浚、拓寬或加深排水路）為主，並應考量灌排分離及增設雨水下水道；內新庄子排水及劉厝溪排水之上游等應進行逕流量總量管制及設置雨水流出抑制設施。劉厝排水出口附近位於筏子溪下游區，應設置蓄洪池及機械抽排處理低地內水。 (3) 旱溪排水區：於匯流口處防止外水倒灌，針對排水路通洪能力不足處進行斷面改善或利用分洪（如以完成之太原路截水道或規劃之潭子外圍截水路等）方式減輕淹水風險；推廣雨水流出抑制設施、設置雨水貯留系統及增加地表入滲措施或利用公園、綠地、校園操場等設置小型調節滯洪池；落實水岸環境改善。 (4) 大里溪下游排水區：除排水路改善以達區排保護標準外，以減輕下游低窪地區淹水災害為原則，以自動閘門或背水堤防止外水倒灌，並設置蓄洪池及機械抽排以處理低地內水問題；對於區內低窪地區（如大里溪與烏溪匯流口附近、各區域排水與河道匯流口附近），應設置臨時或永久性之防洪、擋水閘門或圍牆，或興建高腳屋（含基地墊高）等。大里溪右岸之樹王埤、中興排水系統排水區應進行逕流量總量管制，

項目	內容
	<p>而大里溪左岸之后溪底、車籠埤排水系統及匯入草湖溪之乾溪排水系統等，鼓勵農田蓄洪措施，減輕排水路之負擔，另零星分布之工廠及屋舍，則應採取自我防護措施，設置臨時或永久性之防洪、擋水閘門或圍牆。</p> <p>(5) 大里溪中上游排水區：以排水路之束洪、導洪之排水路整治為主，並進行山坡地水土保持措施；另坡地與平地交界處宜規劃水路緩衝區，設置沉砂調節池，在土地使用管理策略上，該交界處土地應做低密度使用，強化區域排水與山邊野溪介面管理。</p>
集水區	<p>1. 上游治理：以土砂生產抑止原則，抑制土砂生產來源。</p> <p>2. 中、下游治理：以土砂流出抑制原則，控制河道流路、調節土砂量及攔阻巨石。</p> <p>3. 工程措施：包括崩塌地治理、野溪治理、土石流治理、河道土砂管理等。</p> <p>4. 非工程措施：應加強集水區管理及保育，推動坡地造林，強化林業生態系統的維護及土石流防災避難疏散、特定水土保持區劃定等。</p>
非工程措施	<p>1. 設置洪水預警系統，強化防護措施。</p> <p>2. 針對易淹水區域及發生土砂災害區域，建立防救災應變措施。</p> <p>3. 製作與公告洪災危險地圖，進行教育宣導。</p>

3.水敏式都市設計管制策略 (Water Sensitive Urban Design)

水敏式都市設計為以減少對於水文循環負面衝擊並且保護水文生態系統健康為目標的一組結合規劃、設計、建造以及改造既有都市空間的都市水治理整合性方法。提倡在都市環境中整合暴雨管理、水資源供給以及汙染處理，其相關土地使用發展原則應納入新訂或擴大都市計畫地區、整體開發地區、非都市土地開發地區參酌辦理：

- (1) 避免具有高生態價值水域之集水區土地開發。
- (2) 建立水岸最小緩衝標準以保護水路生態及洪水輸送功能。
- (3) 應考量都市設計與周遭自然環境、生態棲地之連結性。
- (4) 水敏式都市式設計需具備景觀和諧、降低逕流汙染、遲滯暴雨等功能，並藉此創造更多綠地。
- (5) 得於都市計畫土地使用管制中，建立保水、替代性水資源、以及暴雨管理相關規定。

4.配合水利主管機關政策，辦理土地使用調整與管理

以水利主管機關作為綜合治水之主導，配合「大臺中地區都市發展防洪檢討評估報告」(經濟部水利署，101年)與「大甲溪流域整體治理綱要計畫(101至104年)」(草案)(經濟部，101年)，以及後續相關計畫內容辦理土地使用檢討、調整與管理。

5.淹水潛勢地區土地使用管理策略

依據國家災害防救科技中心提供淹水潛勢地圖，本市沿海淹水潛勢高風險地區位於大甲、大安、清水、梧棲及龍井部分沿海地區，內陸則延筏子溪、烏溪沿岸之西屯、烏日及大肚部分區域排水周邊地區，約 1 日雨量 150~300mm 即有可能產生淹水情形。以下針對本市淹水潛勢高中低風險地區，分為不同空間尺度層級進行管制策略說，如表 6-10 所示。

表 6-10 淹水潛勢地區土地管理策略一覽表

地區	高風險地區 (1 日暴雨量 150~300mm)	中低風險地區 (1 日暴雨量 450~600mm)
分布區位	1.大甲、大安、清水、梧棲及龍井部分沿海地區 2.西屯、烏日及大肚部分區域排水周邊地區	1.中風險地區：主要分布於大甲、大安、清水、梧棲、沙鹿、龍井、大肚、烏日、中區、東區、西區、南區、西屯、南屯、大里及霧峰 2.低風險地區：主要分布於外埔、后里、神岡、豐原、大雅、潭子、北區、北屯及太平
理念	調適/減災	調適/減災
短期因應對策	1.水道整治，水道應具透水性 2.必要實應設置抽水站	水道整治，水道應具透水性
區域計畫層級 檢討原則	1.應避免大規模開發，有必要者，應限制其使用強度、生產或遊憩適用項目 2.應對用水量、地表逕流與下滲、防洪等項目進行控管	應對用水量、地表逕流與下滲、防洪等項目進行控管
都市計畫層級 檢討原則	1.非都市發展用地原則盡可能避免開發 2.採取更加謹慎之變更審議，將調適性防洪功能納入考量 3.通盤檢討時優先將公有土地、開放空間與公共設施保留地等賦予保育功能	1.採取更加謹慎之變更審議，將調適性防洪功能納入考量 2.通盤檢討時優先將公有土地、開放空間與公共設施保留地等賦予保育功能
土地與建築管理原則	1.法定空地應強化其保水功能，地下室開挖與地表水下滲進行規範 2.針對雨水貯留與防洪、排水、地表逕流等進行規範 3.公共空間應盡量採透水性鋪面、並進量設置雨水貯留或滯洪設施	1.法定空地應強化其保水功能，地下室開挖與地表水下滲進行規範 2.針對雨水貯留與防洪、排水、地表逕流等進行規範 3.公共空間應盡量採透水性鋪面、並進量設置雨水貯留或滯洪設施

資料來源：本計畫彙整。

6.流域綜合治理後續行動方案

- (1) 持續推動大甲溪流域整體治理綱要計畫。
- (2) 應透過修訂土地使用分區管制要點及都市設計準則，將滯洪池用地需求、低衝擊開發 (Low Impact Development) 設施落入管制要點與都市設計準則，以因應未來氣候變遷，達成減洪、滯洪、保水及生態綠化之功能。
- (3) 配合未登記工廠輔導與筏子溪都會生態棲地計畫，進行筏子溪兩側地區流域整體治理。
- (4) 辦理區域排水之檢討、治山防洪減災治理與易淹水地區水患治理計畫，並配合內政部營建署辦理之「烏溪流域特定區域計畫」，於計畫擬定完成後，將地表逕流分擔與總量管制原則落入土地使用管制規則。
- (5) 在防洪部分，以「韌性城市」為發展思維，運用規劃藍綠色基盤，並利用綜合治水對策，強化區域防洪能力。
- (6) 位於水庫集水區範圍內之都市計畫區（包括梨山、梨山（松茂地區）、梨山（新佳陽地區）及梨山（環山地區）等四處風景特定區計畫）及既有聚落，應優先檢討規劃雨（污）水下水道建置計畫。
- (7) 依據易淹水地區水患治理計畫規劃設置滯洪池，除依據上述流域綜合治理策略落實土地使用管制相關規定外，另依據臺中市政府「研商推動流域型滯洪設施設置法令及政策可行性」會議之決議，納入臺中市政府水利局依易淹水地區水患治理計畫，所規劃設置之七處滯洪池區位。如表 6-11。

表 6-11 易淹水地區水患治理計畫規劃設置之滯洪池列表

編號	所屬流域	區域排水名稱	行政區	所在區位	面積(公頃)
1	烏溪	十三寮排水	大雅區	非都計區	1.96
2		樹王埤排水	大里區	非都計區	1.48
3		后溪底排水	烏日區	非都計區	10.86
4		中興段排水	大里區	非都計區	0.26
5		坪林排水	太平區	太平都市計畫	0.09
6		坪林排水	太平區	非都計區	2.16
7		坪林排水	太平區	非都計區	2.44

三、海岸防護範圍管理

海岸防護區劃設目的為防治海岸災害，預防海水倒灌、國土流失，保護民眾生命財產安全，而加以劃設並予以特別防護之地區。海岸防護區劃設時，必須同時針對各海岸防護區之防護需求訂定海岸防護計畫，以落實海岸防護目的。由於海岸防護計畫具有強化海岸防護設施治理及引導土地使用計畫調整之功能，海岸防護計畫實施後，相關土地使用計畫需配合海岸防護計畫之指導原則，調整不符海岸防護計畫之開發計畫、都市計畫、區域計畫之土地使用分區管制規定，以期透過工程與非工程之手段，達到防災及減災之目標。

(一) 區位定義

依循海岸管理法之內涵，為防治海岸地區之災害，除導致海堤、道路、橋樑損壞，影響公共設施安全外，並造成海水倒灌、積水不退、國土流失、威脅民眾生命財產安全等問題，其海岸防護區劃設時，必須同時針對各海岸防護區之防護需求訂定海岸防護計畫，以落實海岸防護目的。其針對海岸災害、海岸防護區之定義說明如下：

- 1.海岸災害：包含海岸侵蝕、洪氾溢淹、暴潮溢淹、地層下陷及其他潛在災害。
- 2.海岸防護區：為防護海岸災害而加以劃設並予以特別防護之地區，並以災害嚴重情形劃設為一級、二級防護區。

(二) 海岸防護範圍特性

一般常見的海岸災害主要為海岸侵蝕、洪氾溢淹、暴潮溢淹、地層下陷，以及海嘯。本市海岸依據營建署「整體海岸管理計畫（草案）」指認，部分區域屬於低一中風險洪氾易淹範圍，其特性如下：

洪氾溢淹一般發生原因乃上游山區集水區的洪水經由河道往下游排放，當河道無法容納颱洪期間之大量雨水，導致河水溢過堤防或護岸或潰堤等致災；或都會區內大量降雨致使排水系統無法及時將之貯蓄或排除至河道而造成溢淹。海岸地區多為地勢低窪，甚或部分地區高程相對低於海平面，洪氾依照重力流動之特性，自然陸續湧入這些低窪區域造成淹水。若暴雨期間恰逢大潮時刻，陸地上逕流之雨水更因無法快速排入海中，造成這些低窪地區氾濫成災，遭受更大的威脅與損失。因此，海岸地區往往是洪氾災害之首要衝擊區域，若無法將陸地上逕流之暴雨洪水適當且快速的疏導、儲存、排出，則每每過多之逕流水量都會讓這些海岸低窪地區優先遭逢淹沒之危機，造成嚴重的損失與傷亡。

(三) 海岸防護範圍劃設

依據營建署「整體海岸管理計畫（草案）」分析內容，本市海岸部分位於洪氾易淹地區，該地區係屬中央管及縣市管河川及排水可能之洪氾易淹範圍，與「水利法」及「流域綜合治理條例規定」之範圍重疊，已有明確主管機關及分工權責，為避免擬定防護計畫造成法令競合，回歸水利法及流域綜合治理特別條例規定辦理，因此並未針對本市海岸劃設一級或二級海岸防護範圍。後續之海岸地區洪氾易淹治理，應以整體流域為考量，並依河川及區域排水治理計畫興辦。

另比對國家災害防救科技中心之「104 年歷史淹水位置圖」，顯示前開地區非屬歷史易淹水區域。爰此，經本府水利局綜合評估後本市無需劃設海岸防護區。

四、海岸保護區範圍管理

(一) 區位定義

依據海岸管理法有關海岸保護區立法保護原意與宗旨，海岸保護區目的在保護自然界或人文環境中具稀少特性之資源，該等資源具維持人類生態體系平衡及提供環境教育或國民休閒育樂之功能。爰此，依據營建署「整體海岸管理計畫（草案）」海岸保護區之定義：「為保護海岸生物棲地、維持生物多樣性，兼顧海岸地區環境保護與土地合理利用，針對海岸地區之敏感區位、具稀少特性之資源劃定，並以計畫管制其使用，確保海岸永續發展。」

依海岸管理法第 12 條規定，即海岸地區中具有下列情形之一者，應劃設為海岸保護區，其目的為保護自然界或人文環境中具稀少、特殊性質之資源。

- 1.重要水產資源保育地區
- 2.珍貴稀有動植物重要棲地及生態廊道
- 3.特殊景觀資源及休憩地區
- 4.重要濱海陸地或水下文化資產地區
- 5.特殊自然地形地貌地區
- 6.生物多樣性資源豐富地區
- 7.地下水補注區
- 8.經依法劃設之國際級及國家級重要濕地及其他重要之海岸生態系統
- 9.其他依法律規定應予保護之重要地區

(二) 海岸保護區使用限制

依據營建署「整體海岸管理計畫（草案）」海岸保護區之使用限制說明如下：

1.一級海岸保護區

- (1) 一級海岸保護區為重要環境敏感地區，除海岸保護計畫相容使用，以及應國家安全、公共安全需要之使用外，應禁止改變其資源條件之使用。
- (2) 一級海岸保護區內原合法使用但不符合海岸保護計畫者，本府海岸主管機關得限期令其變更或遷移。

2.二級海岸保護區

- (1) 得依海岸管理法第 25 條及第 26 條訂定之「一級海岸保護區以外特定區位利用管理辦法」、「一級海岸保護區以外特定區位申請許可案件審查規則」二個配套法規命令申請開發許可。
- (2) 應維護海岸地區公共通行與公共使用之權益，避免獨占性之使用。
- (3) 除相容或許可事項，禁止填土挖掘等足以破壞天然資源與景觀之行為。
- (4) 允許符合現行相關法規所規範之相容或許可事項。
- (5) 為恢復保護區生態環境，經主管機關之許可得依法相關法規之規定，進行局部環境整治。
- (6) 為保護珍貴稀有或瀕臨絕種的動植物，得設置必要之保護設施或移植至適當地區進行復育。

(三) 海岸保護區範圍劃設

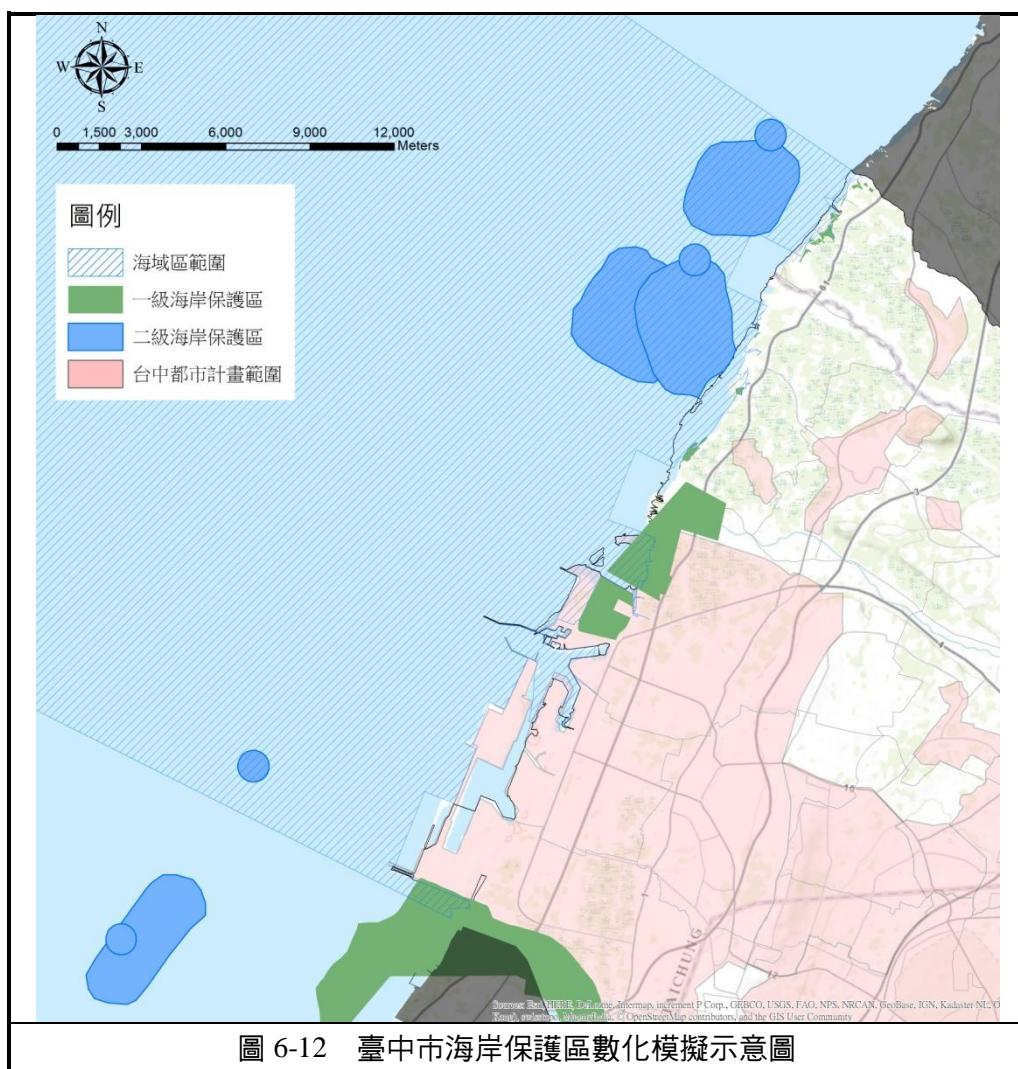
依據營建署「整體海岸管理計畫（草案）」海岸保護區之劃設原則，本市包含一級、二級海岸保護區，分級如下：

1.一級海岸保護區

- (1) 大肚溪口濕地（大肚溪口野生動物保護區、大肚溪口野生動物重要棲息環境）。
- (2) 高美濕地（高美野生動物保護區、高美野生動物重要棲息環境）。
- (3) 大安、大甲、清水海岸範圍內依區域計畫法劃設之森林區。
- (4) 臺中港特定區計畫港埠專用區中之防風林區。

2.二級海岸保護區

- (1) 松柏人工魚礁
- (2) 五甲人工魚礁
- (3) 臺中港（一）人工魚礁
- (4) 臺中港（二）人工魚礁
- (5) 大安（一）保護礁區
- (6) 大安（二）保護礁區
- (7) 大甲保護礁區

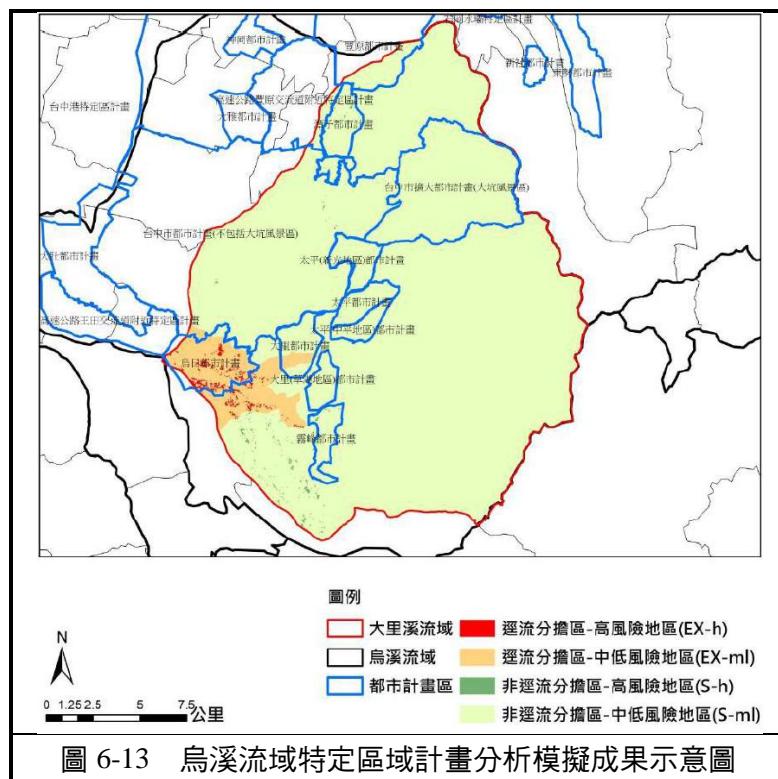


五、烏溪流域特定區計畫之指導

烏溪流域特定區域計畫係為配合經濟部水利署推動綜合治水目標，加速推動流域整體治理，以國土規劃、綜合治水、立體防洪及流域治理等方式進行水患防治工作，保障人民生命財產安全，提升居民生活品質，並保育優質水環境。並以配合綜合治水政策中一逕流分擔、出流管制為操作議題主軸，期以國土規劃之角度落實逕流分攤、出流管制之理念，以土地變更或開發需負擔防洪義務為基本原則，建立一套逕流觀點的土地管理操作架構，並納入現行土地管理制度中，指導都市及非都市土地之開發及管制、協調部門土地利用原則及指導縣市區域計畫，如圖 6-13 所示。

依該計畫分析所得基地位置的水環境特性及逕流狀況結果，將大里溪流域範圍區分為四種水安全分區（功能分區），據以擬定土地利用管理原則：

- 1.逕流分擔區--高風險地區 (EX-h)：存在應分擔逕流（未受控制逕流），且具有較高淹水風險之地區。
- 2.逕流分擔區--中低風險地區 (EX-ml)：存在應分擔逕流（未受控制逕流），而淹水風險較低之地區。
- 3.非逕流分擔區--高風險地區 (S-h)：無應分擔逕流（未受控制逕流），但淹水風險較高之地區。
- 4.非逕流分擔區--中低風險地區 (S-ml)：無應分擔逕流（未受控制逕流），且淹水風險較低之地區。



(一) 流域水安全分區土地使用管理原則

依據烏溪流域特定區域計畫之「流域水安全分區土地使用管理原則」考量流域整體系統及水安全分區結果，研擬對應之土地利用管理原則如下，以表述不同水安全條件下土地開發利用及管理的區別，相關指導原則如下：

表 6-12 流域水安全分區土地使用管理原則一覽表

管理原則 水安全分區及 區位	地域		
	上游 北港溪（非臺中市範圍）	中游 大里溪	下游 筏子溪 貓羅溪（非臺中市範圍）
逕流分擔 - 高 風 險 地 區 (Ex-h)		以減洪（減少洪峰）、 滯洪（拉長洪峰時間） 為原則。 強化防災保安。 開發行為須遵循較嚴 格之管制。 開發行為應以最小需 用為原則。 賦予吸納額外逕流的 義務。	以防洪避災、調適為原 則。 強化防災保安。 開發行為須遵循較嚴格 之管制。 開發行為應以最小需用 為原則。 賦予吸納額外逕流的義 務。
逕流分擔 - 中 低 風 險 地 區 (Ex-mI)		以減洪（減少洪峰）、 滯洪（拉長洪峰時間） 為原則。 賦予吸納額外逕流的 義務。	以防洪避災、調適為原 則。 賦予吸納額外逕流的義 務。
非逕流分擔 - 高 風 險 地 區 (S-h)		以減洪（減少洪峰量）、 滯洪（拉長洪峰時 間）為原則。 維持逕流零增加。 強化災害調適能力。	以防洪避災、調適為原 則。 維持逕流零增加。 強化災害調適能力。
非逕流分擔 - 中低風險地區 (S-mI)	以保水、涵養水源為原 則。整體調控地區逕流， 避免增加額外逕流負擔。	以減洪（減少洪峰）、 滯洪（拉長洪峰時間） 為原則。 整體調控地區逕流， 避免增加額外逕流負 擔。	以防洪避災、調適為原 則。 整體調控地區逕流，避免 增加額外逕流負擔。

(二) 針對非都市土地使用管制原則

該計畫已針對臺中市非都市土地擬定相關指導原則，其所訂定非都市土地使用管制原則如下，臺中市區域計畫亦依據該指導原則，避免於其所指定區域劃設新訂或擴大都市計畫、產業園區及大型開發，如表 6-13 所示：

表 6-13 針對非都市土地使用管制原則指導與協調事項一覽表

水安全分區	管理機關	管理措施	計畫指導協調事項	說明
逕流分擔 - 高風險地區 (Ex-h)	土地使管理機關	逕流分擔區儘量避免劃設為新訂或擴大都市計畫地區、產業園區以及引進大型開發。	據以指導直轄市、縣（市）區域計畫。（納入臺中市區域計畫據以指導）	指導《臺中市區域計畫》，免將此類地區納入新訂或擴大都市計畫範圍。 指導《臺中市區域計畫》，免於此類地區引入產業園區及大型開發。

(三) 針對都市土地管理原則

該計畫已針對臺中市都市計畫地區擬定相關指導原則，其所訂定都市計畫土地使用管制原則如下，臺中市區域計畫亦配合表明該指導原則，據以指導都市計畫地區，如表 6-14 所示：

表 6-14 針對都市土地使用管制原則指導與協調事項一覽表

水安全分區	管理措施	計畫指導協調事項	說明
逕流分擔 - 高風險地區 (Ex-h)	調整為非都市發展用地（例如，保護區、河川區...）。	據以指導都市計畫依據《都市計畫通盤檢討實施辦法》第 6 條之規定，基於該類地區之都市災害發生歷史、特性及災害潛勢情形等因素，於必要時檢討變更都市發展用地為非都市發展用地。	指導「臺中市烏日都市計畫」依據《都市計畫通盤檢討實施辦法》第 6 條之規定，基於該類地區之都市災害發生歷史、特性及災害潛勢情形等因素，於必要時檢討變更都市發展用地為非都市發展用地。
	增設滯洪設施，提高地區逕流貯留能力。	據以指導都市計畫依據《都市計畫通盤檢討實施辦法》第 6 條之規定，檢討增設滯洪設施，或針對逕流分擔-高風險地區 (EX-h) 地區之各種使用地賦予提高逕流貯留能力之相關規定。	指導「臺中市烏日都市計畫」依據《都市計畫通盤檢討實施辦法》第 6 條之規定，檢討增設滯洪設施，或針對逕流分擔-高風險地區 (EX-h) 地區之各種使用地賦予提高逕流貯留能力之相關規定。
		據以指導都市計畫依據《都市計畫通盤檢討實施辦法》第 6 條之規定，基於該類地區之都市災害發生歷史、特性及災害潛勢情形等因素，	據以指導都市計畫依據《都市計畫通盤檢討實施辦法》第 6 條之規定，基於該類地區之都市災害發生歷史、特性及災害潛勢情形等因素，

水安全分區	管理措施	計畫指導協調事項	說明
逕流分擔-中低風險地區 (EX-ml)		制內容。	於必要時檢討調整其土地使用管制內容，酌降開發強度，調整各使用分區之建蔽率、容積率上限，或增訂各使用分區之附帶條件規定。並註明不得指定為容積移轉辦法或相關規定之容積接受基地，且「跨域加值公共建設財務規劃方案」規範下之「增額容積」亦不適用。
	都市計畫土地使用分區管制要點中增訂「逕流分擔」之相關規定。	據以指導都市計畫依據《都市計畫通盤檢討實施辦法》檢討增訂該類地區之使用管制內容。	指導「臺中市烏日都市計畫」依據《都市計畫通盤檢討實施辦法》第 6 條之規定，基於該類地區之都市災害發生歷史、特性及災害潛勢情形等因素，於必要時檢討調整其土地使用管制內容。 應於「臺中市烏日都市計畫」(細部計畫)之土地使用分區管制要點中增訂「逕流分擔」之相關規定，如需以位於或鄰近與開發或利用行為地區同一水系統同質區(如小集水區)內之適當區位，採取彌補或減緩開發行為所造成逕流增加之有效措施。並配合修正「地下開挖率」、「保水率」等規範，作為地區都市設計之指導原則，以利訂定雨水貯留設施、綠屋頂、綠立面等植被保水機制之相關規範。執行上責成建管單位從嚴管制。
	指定為應辦理都市設計之地區。	據以指導都市計畫依據《都市計畫通盤檢討實施辦法》將該類地區指定為應辦理都市設計地區，並納入細部計畫。	指導「臺中市烏日都市計畫」依據《都市計畫通盤檢討實施辦法》第 9 條規定，於主要計畫中將該類地區指定為應辦理都市設計之地區，以表明公共開放空間系統配置及保水事項與防洪配置。
建築基地面積 300 平方公尺以上的開發案應實施低衝擊開發並附帶負擔額外的逕流責任。	據以修訂都市計畫書之管制內容。	依據「建築技術規則建築設計施工編」第 4 條之 3 規定，針對都市計畫地區新建、增建或改建之建築物，建築基地面積 300 平方公尺以上應設置雨水貯集滯洪設施。 於「臺中市烏日都市計畫」、「臺中市大里(草湖)都市計畫」、「臺中市大里都市計畫」、「臺中市都市計畫(不	

水安全分區	管理措施	計畫指導協調事項	說明
			包括大坑風景區)」之都市計畫書附註說明計畫範圍內建築基地面積達 300 平方公尺以上之開發案，應採低衝擊開發，並負擔額外逕流責任。
非逕流分擔區 - 高風險地區 (S-h)	建築基地面積 300 平方公尺以上的開發案應實施低衝擊開發。	據以修訂都市計畫書之管制內容。	依據「建築技術規則建築設計施工編」第 4 條之 3 規定，針對都市計畫地區新建、增建或改建之建築物，建築基地面積 300 平方公尺以上應設置雨水貯集滯洪設施。 於「太平都市計畫」、「臺中市都市計畫（不包括大坑風景區）」、「高速公路豐原交流道附近特定區計畫」、「潭子都市計畫」、「豐原都市計畫」及「霧峰都市計畫」之都市計畫書附註說明計畫範圍內建築基地面積達 300 平方公尺以上之開發案，應採低衝擊開發。

第四節 農地維護

一、農地需求總量

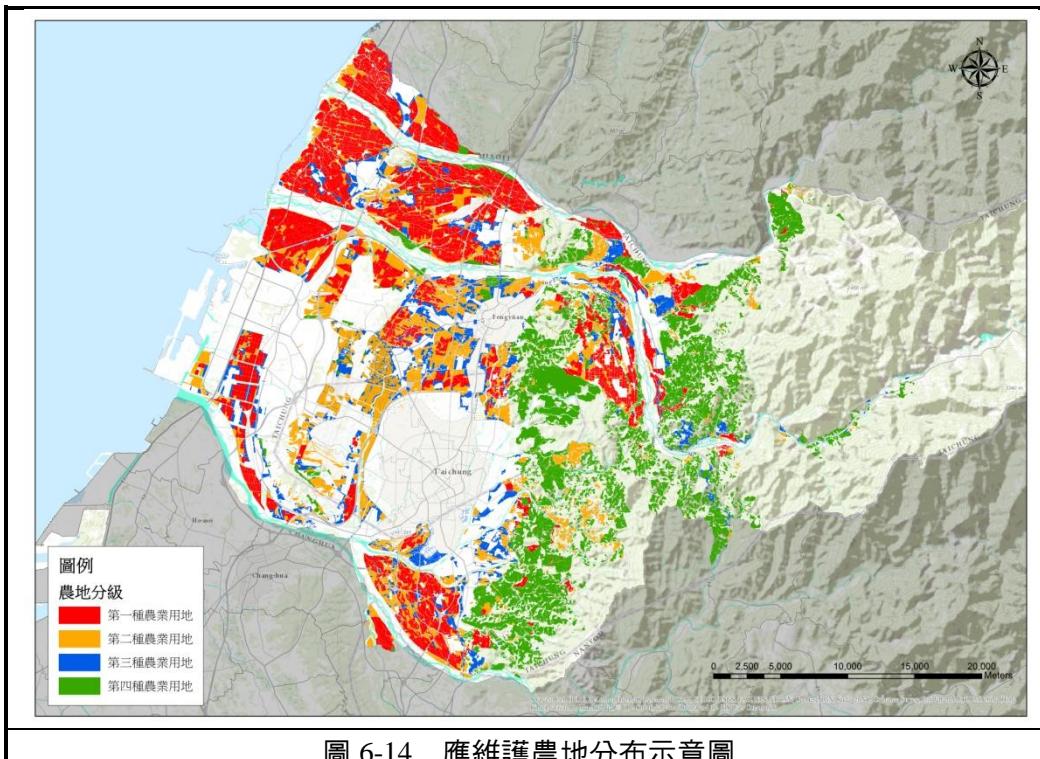
(一) 農地需求

依據「行政院農業委員會提供 104 年農地分類分級成果」，臺中市農地資源面積總量為 52,486.97 公頃；其中第一種農業用地面積總量為 17,094.81 公頃，主要分布於大甲、清水沿海平原與后里、外埔之台地一帶，第二種農業用地面積總量為 12,172.66 公頃，第三種農業用地面積總量為 6,234.50 公頃，第四種農業用地面積總量為 16,985.00 公頃。

依據內政部區域計畫委員會 104 年 10 月 15 日第 364 次會議紀錄之決議，本計畫依行政院農業委員會「104 年度農地資源分類分級檢核及作業機制建立計畫」，訂定臺中市應維護之農地資源面積約 4.63 萬公頃。

表 6-15 農地分級分類表 (單位：萬公頃)

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



(二) 依內政部區域計畫委員會 364 次會議決議可列入保留範疇之非都市土地

本計畫依據內政部區域計畫委員會 104 年 10 月 15 日第 364 次會議紀錄第 2 案第 2 點之決議略以：『…直轄市、縣（市）區域計畫經綜合考量城鄉發展需求，進行整體空間規劃後，其「宜維護農地總量」如有不足前開面積數量者，請各直轄市、縣（市）政府評估將非都市土地「特定農業區、一般農業區之農業用地」、「山坡地保育區、森林區、風景區、特定專用區之農牧用地、養殖用地及水利用地」、「都市計畫農業區仍供農業使用之土地」、「特定專用區仍供農業使用之土地」列入保留範疇…』。

除上開內政部區域計畫委員會之決議外，另依據農業用地變更回饋金撥繳及分配利用辦法第 2 條之規定略以：「農業用地於劃定或變更為非農業使用，屬下列情形之一者，應依本辦法繳交回饋金：一、依區域計畫法編定為非都市土地農牧用地、林業用地、養殖用地、水利用地、生態保護用地、國土保安用地變更編定為其他使用地類別....」，於操作實務上已有詳細之辦法規定，內政區域計畫委員會第 364 次會議決議所指之非都市土地編定項目為農業用地之範疇。

經本計畫清查臺中市可列入前開「保留範疇之非都市土地」約 2,200 公頃，共約 3.6 萬筆土地，其多分布於豐原區、石岡區、新社區、東勢區、后里區、太平區、霧峰區以及和平區，多為山坡地保育區之農牧用地範圍。保留範疇之非都市土地分布區位詳圖 6-15，保留範疇之非都市土地面積表詳表 6-16。

因此，未來臺中市 4.63 萬公頃應維護農地如因發展需求、未登記工廠遷移等需求而轉用，尚可透過該次決議可列入「保留範疇之非都市土地」2,200 公頃進行應維護農地補充，使之達成應維護農地總量 4.63 萬之目標。

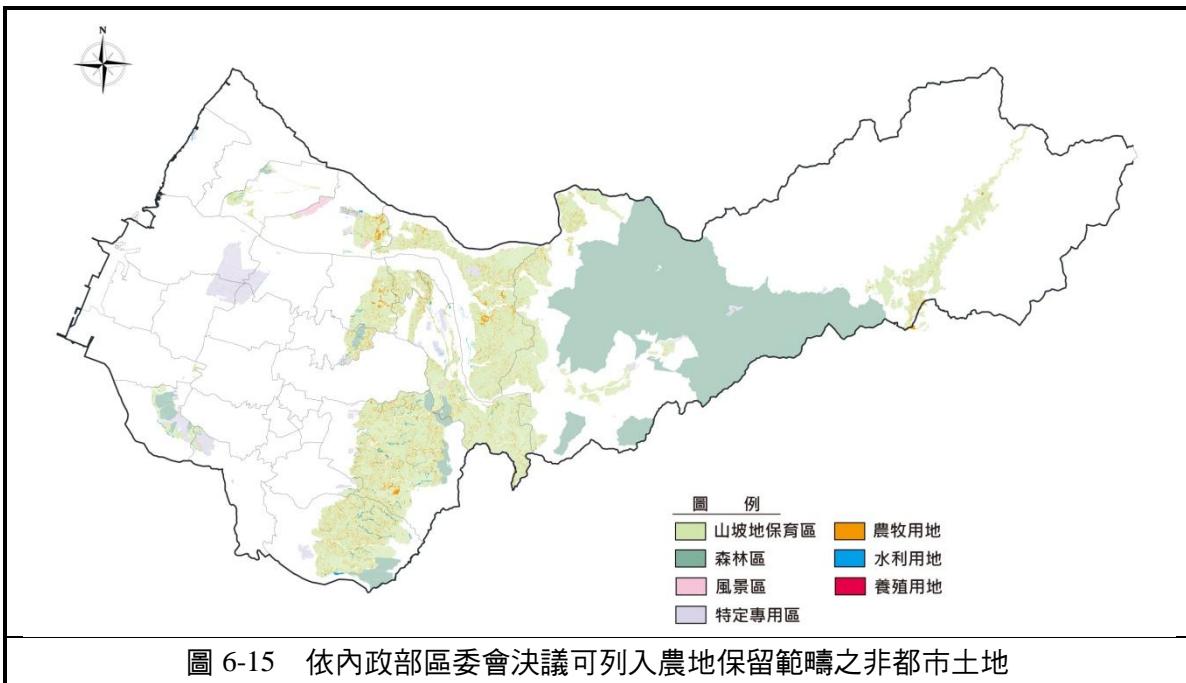


表 6-16 保留範疇之非都市土地面積表

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

2.有關「保留範疇之非都市土地」之後續待辦事項

有鑑於「保留範疇之非都市土地」之清查及後續管理實屬不易，為保護其未來之農業發展功能，避免任意轉用，未來臺中市政府農業局應針對上述3.6萬筆之土地進行列冊管理落實農地查詢功能，並納入下年度農地資源分級分類檢討作業，檢討為適當之農地分級類別。

(三) 未來發展需求所轉用之應維護農地總量

依據全國區域計畫之指導，臺中市應維護農地總量為 4.63 萬公頃，因未來政策性之需要，臺中市政府另清查 2,200 公頃「保留範疇之非都市土地」納入應維護農地總量。因此，本計畫檢討「都市計畫農業區變更為工業區」、「既定政策轉用」、「設施型分區」以及「新訂或擴大都市計畫」之應維護農地轉用量共 421.04 公頃，並未超出本府農業局清查之「保留範疇之非都市土地」2,200 公頃之數量，因此符合全國區域計畫之指導 4.63 萬公頃之總量，詳表 6-17。

表 6-17 臺中市應維護農地總量檢核表

單位：公頃

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

二、農地利用原則

(一) 整體性農地利用原則

1. 農政資源優先投入大面積且資源品質良好之農產業專業區，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，建立安全生產基地，發揮規模與集中效益。
2. 掌握農地需求總量及品質並加強農地利用及管理；並持續辦理農地資源調查及農地資源空間規劃，依農地資源分類分級劃設成果查詢、檢討分析農地資

源分類分級面積，即時掌握並更新農地總量。

3. 基於維護糧食安全，農地資源如符合前開農地分類分級成果之第一種、第二種、第四種農業用地範圍保留做為農業生產使用者，應儘量維持為農業區，且依據農地環境特性之農地資源分類分級劃設成果，第一種農業用地與第二種農業用地依據地區產業需求，朝主要作物生產區、地方特產生產區或輔導專區等為主，第四種農業用地以農業生產為主，但屬坡地範圍者，其農業使用仍須符合環境安全及國土保安為優先，必要時視需要調整土地利用方式；而第三種農業用地雖外在環境干擾因素較多，部分仍具農業多元發展功能者，除繼續供農業生產使用外，可規劃為農業生產附屬設施（如農產運銷、加工或倉儲等設施）使用，經由配合農業生產技術升級、農業經營的資本與知識投入，提升農業生產經濟競爭力，提高農業生產經濟收益。
4. 既有農地之利用與管理應考量農民權益維護，並加強溝通；加強農地違規查處作業，對遭受破壞之農地予以列管，避免範圍擴張。

（二）非都市土地特定農業區、一般農業區檢討變更

1. 非都市土地特定農業區、一般農業區、其他使用分區（如山坡地保育區、特定專用區等）土地，如符合優良農業生產環境、維持糧食安全功能之土地，或係屬農業主管機關依據農業發展需求，認定應積極維護之地區，宜維持（或變更）為特定農業區。基於維護特定農業區範圍完整性，並為使農業經營達經濟規模，針對前開變更後特定農業區範圍間夾雜之零星非農業使用土地、或農業生產必須之農排水路等相關設施，仍得視實際情況保留為特定農業區。
2. 對於特定農業區因其他原因需變更為非農業使用，且有影響農地總量管制之標準及原則者，宜另擇其他適當地區檢討變更特定農業區，以避免農地資源一再流失。
3. 除前開應檢討變更為特定農業區外之非都市土地農地，屬於平地範圍者，宜維持（或變更）為一般農業區。屬於坡地範圍且農業生產不影響國土安全與資源保育，且經檢視非屬環境敏感地區者，得檢討變更為一般農業區。
4. 經檢討變更後之 a. 特定農業區及一般農業區之農業用地範圍、b. 山坡地保育區、森林區、風景區及特定專用區之農牧用地、養殖用地、水利用地、c. 特定專用區仍供農業使用之土地、d. 都市計畫農業區仍供農業使用之土地。各項面積總和，應符合臺中市應維護農地 4.63 萬公頃之基準。
5. 特定農業區及一般農業區之分區檢討變更作業，以既有特定農業區及一般農業區範圍為基礎，參酌農地分類分級劃設成果予以修正及調整。
6. 農業用地應依據灌排分離政策，分期推動加嚴搭排管制措施，限制廢污水排

放灌排系統，以維護農業灌溉水質。

7. 變更使用生產環境較優良之農地資源，使用者應支付較高回饋義務，提供農業發展及維護整體農地資源環境所需。

三、整體農業發展策略

(一) 即報即拆，凍結農地發展現況

為避免未登記工廠持續擴張，臺中市政府已於 104 年 1 月 1 日起對於新建中未登記工廠即報即拆；臺中市政府經濟發展局亦擬定「未登記工廠清理計畫」，有計畫性逐步引導未登記工廠至新開闢之產業園區，遷移後之土地應評估是否有恢復農地農用之可能，如可能性較低，可思考做為農業附屬設施或立體植物工廠等。

(二) 促進農地農用、引導人力回流農村耕耘

未登記工廠發生之主因之一為農村勞動力外移造成農村勢微，因此重建農村吸引人力回流是除配合未登記工廠遷移外，另一則重要相關配套措施，臺中市政府依據市長政見設立「農民大學堂」，提供青年投入農業生產相關補助外，亦設立「臺中農業發展基金」，每年編列 10 億元，專款專用發展農業，吸引年輕人口強化農村勞動力，避免農地荒蕪休耕，促進農地農用。

(三) 地下經濟納入產業發展體系進行管制，避免再破壞農地

18,000 餘家未登記工廠屬於「地下經濟」並未在合法之產業發展體系之中，過去產業用地之推估皆未考量「地下經濟」之真實需求，以及前述相關產業用地問題、農村問題、政策問題，導致產業用地供需失衡致使未登記工廠產生，因此為引導「地下經濟」納入產業發展體系進行管制，除配合未登記工廠輔導辦法外，另需劃設產業用地使之進駐。

(四) 訂定臺中市未來農業發展區位

本計畫利用地理資訊系統，針對臺中市農業用地進行空照套疊判讀，臺中港特定區清水甲南一帶、大甲溪以北之區域，仍然屬於良好農地之生產環境，另搭配市長之政見，將此二區域劃為臺中市重要農業發展區位，以上事項納入第七章節，為本府農業主管機關應辦事項。

(五) 推廣落實觀光休閒漁業，帶動梧棲漁港及松柏漁港發展

本府農業主管機關將補助臺中區漁會辦理「梧棲漁港魚貨直銷中心餐飲區建物整修暨附屬設施改善工程」，改善餐飲區目前環境與設備老舊之現況，提升觀光資源；另辦理松柏漁港魚貨直銷中心及周邊設施修繕工程，營造松柏漁港特有風情，帶動地方觀光與發展。

(六) 促進農業發展及土地資源合理分配及利用

- 1.依農地利用相關法令規範予以審查及核定，建立後續查核機制，維護農地農用基本的管理模式以確保農地資源之有效利用。農地違規使用，影響農業生產環境甚鉅，應加強對農地合法使用及違法取締之宣導，並落實違規行為之處置。
- 2.落實推動農地農用措施，避免破壞農業環境及造成稅賦不公等問題，維護農業生產區域，建立農地利用管理機制，引導農地資源合理利用。
- 3.持續依據行政院農業委員會修正之操作手冊滾動式持續檢討農地資源分類分級檢核作業，針對農地大規模變更等現況與劃設準則不符區域進行檢核調整。
- 4.結合農地資源分類分級劃設成果，分析與檢視既有農地資源之區位、環境條件與使用情形，佈建重要農產業區域，期望藉由妥適的農地資源空間規劃，促進農地資源的妥善調整與產業轉型，並且為各種具競爭力的農業生產作適當的區位選擇與空間規劃。

(七) 高山農地利用

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

活得以兼顧，也可降低汙染控制、農產運輸、經營管理之成本。

四、農業空間發展策略

(一) 維護優質農業環境

1. 經農業主管機關指認之優良農業所在地區，未來應以劃設為特定農業區為原則，確保農地不受侵蝕與破壞或污染。
2. 短期指認農業發展區與制訂管理策略
 - (1) 配合農業主管機關之優良農田劃定作業，落實「農地分級分區管理」，將農地資源予以分區，作不同等級之管理。
 - (2) 減縮農業使用分區內之可容許使用項目，回歸與農業使用與生態有關之使用。
3. 中長期配合 104 年度農委會辦理之農地資源分類分級檢核及作業機制建立計畫成果，基於產量、產質、生產條件及區位等條件指認可能之特定農業經營區，其類型包括特定農業專業區、農業科技園區（尚未規劃）、農產品物流專區（尚未規劃）及休閒農業區；其中，特定農業專業區之可能區位為新社區（果品）、外埔區（稻米）及大甲區（稻米、蔬菜）；另休閒農業區之可能區位包括北屯、太平、大甲、石岡、東勢、新社及和平等行政轄區。
4. 配合 104 年臺中市政府農業區委辦之臺中市農村再生總體計畫（草案）之階段性成果，為能帶動農村永續性之實質收益，逐步復甦農村發展以提升生活品質，研提農村產業活化之策略，包括農村社區及市府推動等兩大面向；農村社區部分，為轉型發展觀光休閒農業、善用農村資源及推動在地農夫市集；市府推動部分，為確保農業生產、保留優良農田地區、提升農特產品質、輔導建構行銷平台及調整農業結構，推動生產專區。
5. 透過推動休閒農業，輔導農業轉型及多元化經營，以活絡農村經濟，俾利提高農民所得。
6. 辦理農業用地利用與管理、容許使用、變更編定使用、違規使用稽查及取締等工作。
7. 「大甲溪以北之臺中市區域」及「臺中港特定區計畫清水甲南一帶」應以發展農業為主，以維持其優良農業生產環境。

(二) 臺中市農業發展空間

依據 104 年農產業空間發展佈建劃設成果，臺中市佈建劃設 7 區農產業空

間，其作物類型包含：果品作物、蔬菜作物、稻米作物、花卉作物等；作物生產定位以區域分類為：清水梧棲龍井稻米產區、霧峰烏日稻米產區、甲安埔芋頭產區、潭雅神小麥馬鈴薯產區、山城果品產區、后里花卉產區、新社香菇產區等 7 區。圖 6-16 為臺中市農產業空間佈建劃設示意圖。

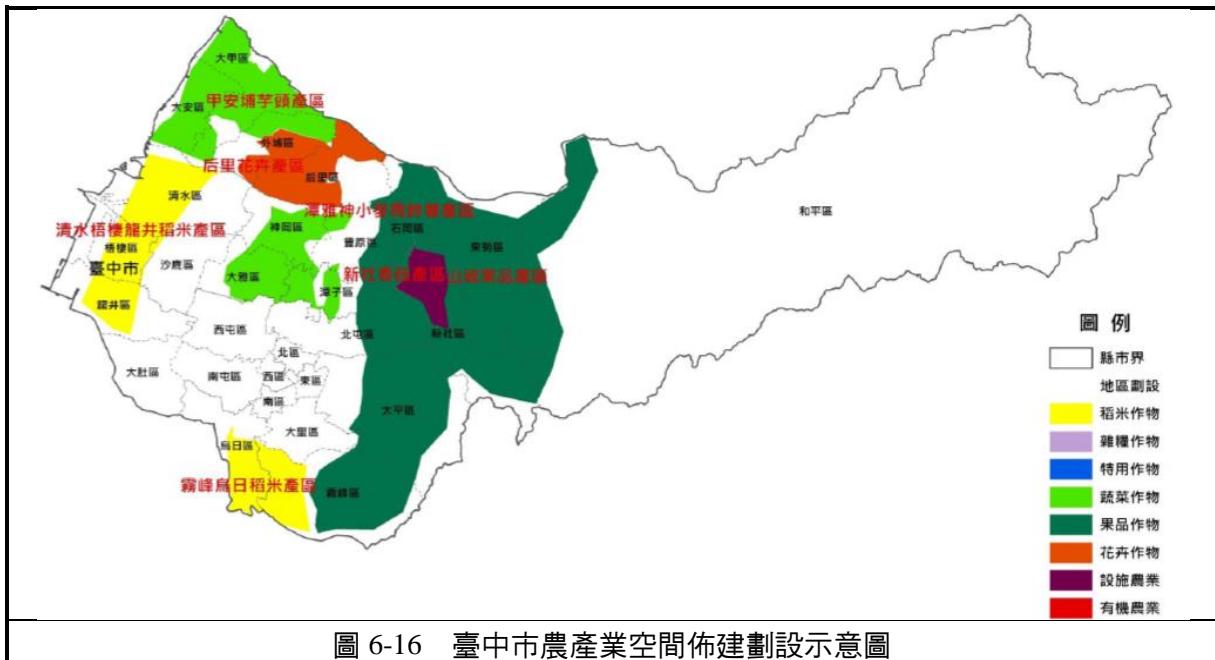


圖 6-16 臺中市農產業空間佈建劃設示意圖

資料來源：104 年度農地資源空間規劃總顧問指導計畫。

備註：該報告所指之生產面積非實際農業生產面積，且係屬規劃研究性質，不宜直接運用於土地使用分區管制上，僅供空間規劃之區位參考。

五、都市計畫農業區發展定位

依據 104 年農地資源分類分級之成果，臺中市都市計畫農業區面積約 1.34 萬公頃，與都市計畫實際所匡列之農業區約 1.57 萬公頃有所落差，該落差係為部分農業區生產環境已遭破壞，而未列入具生產功能之農業資源分類分級成果所致。

臺中市區計畫依農業主管機關辦理農地分類分級之成果，訂定都市計畫農業區發展定位，以為未來各該計畫範圍內都市計畫辦理新訂或擴大、個案變更或通盤檢討之指導。表 6-18 為都市計畫農業區農地分級分類表。表 6-19 為都市計畫農業區面積表。

表 6-18 都市計畫農業區農地分級分類表 (單位:公頃)

第一種農業用地	第二種農業用地	第三種農業用地	第四種農業用地	合計
3,405.43	3,117.70	1,401.75	2,499.56	13,448.95

表 6-19 都市計畫農業區面積表 (單位：公頃)

策略區	計畫區名稱	農業區面積	策略區	計畫區名稱	農業區面積
臺中都心	臺中市	1,364.88	臺中港區	臺中港	4,669.62
	大坑	1,566.39		小計	4,669.62
	中科	1,702.50	和平	谷關	4.38
	小計	4,633.77		梨山	—
后豐潭雅神	后里	252.05		梨山 (新佳陽)	—
	豐原	938.24		梨山(松茂)	—
	豐原交流道	1,617.77		梨山(環山)	—
	神岡	322		小計	4.38
	潭子	175.56	甲安埔	大甲	283.84
	大雅	308.62		大甲(日南)	182.66
	小計	3614.24		大安	154.79
	大里	5.71		外埔	73.85
大平霧	大里(草湖)	34.55		鐵砧山	—
	擴大大里 (草湖)	—		小計	695.14
	太平	201.06	烏日大肚	烏日	159.53
	太平(新光)	—		王田交流道	627.56
	霧峰	87.3		大肚	204.14
	小計	328.62		小計	991.23
			東新石	東勢	408.43
				新社	131.38
				石岡水壩	284.36
				小計	824.17
			總計		15,761.18

資料來源：本計畫彙整自各都市計畫書。

(一) 宜維護農地資源地區

基於維護糧食安全目標，臺中港特定區計畫、大肚都市計畫、大甲溪以北之大安都市計畫、大甲都市計畫、鐵砧山風景特定區計畫、大甲(日南地區)都市計畫、外埔都市計畫、后里都市計畫，以及石岡水壩特定區計畫、新社都市計畫、東勢都市計畫、大坑風景特定區計畫、臺中市都市計畫（除高鐵臺中車站門戶地區整體開發之範圍）、中部科學園區特定區計畫、王田交流道特定區計畫、豐原都市計畫、大雅都市計畫、霧峰都市計畫、烏日都市計畫，符合農地分類分級成果之第1種、第2種及第4種農業用地範圍保留作為農業生產使用，應儘量維持為農業區，除因應重大建設及新訂或擴大都市計畫之擬定，不宜任意變更轉用，如需轉用應符合或另尋適合土地補足應維護農地總量。

(二) 產業發展儲備用地

有鑑於臺中市未登記工廠情形嚴重，豐原交流道特定區計畫、太平都市計畫等都市計畫區及清泉崗門戶地區之農業區皆定位為產業發展儲備用地，未來都市計畫通盤檢討時，應視實際發展情況優先轉用農地非農用之區塊及第3種農業用地，如應維護農地屬於零星且已被人為干擾破碎之區塊，應經農業主管機關同意後，並保持應維護農地總量4.63萬公頃之前提下，檢討農地作為產業發展用地。

(三) 都市發展儲備用地

變更臺中市都市計畫主要計畫（配合高鐵臺中車站門戶地區整體開發）之範圍，為劃定為都市發展儲備用地，應整合地方需求、產業發展及環境生態之土地多元使用型態等整體規劃，並兼顧因應TOD發展等需求、挹注都市公共設施之不足及都市緩衝、生態與防災之功能，循都市計畫檢討變更程序辦理分區檢討。圖6-17為都市計畫農業區發展定位指導示意圖。



圖 6-17 都市計畫農業區發展定位指導示意圖

第五節 城鄉發展

一、城鄉發展次序

因應目前都市發展用地供需情形及未來人口成長趨勢，為確保國土資源永續利用，依循總量管制原則，落實成長管理理念，應優先屏除具有限制條件之區位，並將應維護農地保持 4.63 萬公頃為原則。發展區位建議依據發展軸帶之指認與空間發展策略，應優先治理、縫合既有都市計畫區與其周邊非都市土地，並透過都市計畫區之老舊市區更新、整體開發地區等處理，盡量抑制都市蔓延，落實集約城市理念，茲將發展限制條件及城鄉發展優先順序建議如下：

(一) 城鄉發展基本原則

1. 應優先使用既有都市計畫地區之土地

臺中市目前都市計畫區計畫人口共 3,089,600 人，104 年底臺中市人口現況總計 274 萬餘，而依據 104 年都市及區域發展統計彙編指出，臺中市都市地區人口約 227 萬餘，顯示部分都市土地仍有待開發利用之空間；因此應以使用既有都市計畫地區之土地為優先，並透過辦理都市更新、開發都市整體發展地區或政策引導等方式，將居住、商業、產業等相關活動引導至三副都、一都心之成長極，避免都市擴張蔓延。

2. 非都市土地應以加強保育及永續發展為前提

應依循全國區域計畫針對非都市土地之指導，維持既有發展量，以維護鄉村地區優美自然景觀，並維持自然涵養能力。

3. 除以下原則外不得新訂擴大都市計畫

除依都市計畫法第 10 條至第 12 條規定應擬定都市計畫地區、經行政院核定之大眾運輸系統廠站（包括捷運系統、鐵路或高鐵等）所在地，或係屬配合國家重大建設需要之地區，得採新訂都市計畫方式辦理外，原則不得新訂擴大都市計畫。

(二) 住宅與商業發展地區優先順序

1. 第一優先：都市計畫更新地區與整體開發地區

(1) 都市計畫更新地區

為積極辦理都市更新，可評估由政府與銀行、建商合組「都市再開

發機構」之可行性，或提供資金協助民間都市更新事業機構整合實施都市更新事業，同時指定以下為優先地區，並以公有土地居多地區優先劃設，期將現有公共設施及閒置公有資產活化利用，期能帶動示範效果：

- A. 區位靠近大眾運輸場站附近地區
- B. 配合國家或地方重大建設發展需要辦理更新地區
- C. 振興老舊社區經濟產業、重塑都市機能辦理更新的地區更新後，一定比例之收益回饋地方政府作為都市更新基金，以提供地方穩定而持續都市更新財源。

(2) 都市計畫整體開發地區

為落實都市計畫實施之公平性，有效取得公共設施用地，對於非建築用地變更為建築用地、或低使用價值土地變更為高使用價值土地之都市計畫案件，均附帶規定應以市地重劃或區段徵收方式辦理整體開發。惟縣（市）政府囿於財政窘境，而無法積極推動辦理，以致影響土地所有權人權益，並有礙都市健全發展。

都市計畫整體開發地區應依 91 年內政部臺內營字第 0910085117 號函頒布「都市計畫整體開發地區處理方案」加速處理。

2. 第二優先：都市計畫農業區

非位於農業主管機關認定為優良農地之都市計畫區農業屬都市發展儲備用地，建議得配合未來發展需求設置適當之住宅區、商業區等使用分區與公共設施用地。

3. 第三優先：新訂或擴大都市計畫地區

在新訂或擴大都市計畫部分，基於都市計畫縫合與產業發展需要，將各都市計畫間夾雜之非都市土地鄉村區與其周邊人口持續成長有待進行都市計畫縫合地區納入新訂或擴大都市計畫區。

(三) 產業發展地區優先順序

產業發展地區優先順序，係依據全國區域計畫之城鄉發展優先順序指導，故為配合本市產業發展用地需求，並兼顧維護農地資源總量，其產業用地應以既有都市計畫工業區為優先勘選範圍，其次為都市計畫農業區，再其次為新訂或擴大都市計畫地區及得申請設施型使用分區變更地區。

1. 第一優先：都市計畫工業區

優先以臺中港特定區、豐原、潭子、大雅、神岡、太平、大里（草湖地區）、臺中市等都市計畫區內工業區，建議重新檢討其轉型或閒置土地再利用；

其次進行其餘都市計畫區內工業區再利用可行性評估。

2.第二優先：都市計畫農業區

非位於農業主管機關認定為優良農地之都市計畫區農業區屬都市發展儲備用地，其中，包括豐原交流道附近特定區計畫、太平都市計畫內農業區，建議因應未來產業發展需求及趨勢，以及未登記工廠輔導政策，得將農業區檢討變更為工業區或產業園區。

3.第三優先：新訂或擴大都市計畫地區或得申請設施型使用分區變更地區

（1）新訂或擴大都市計畫地區

在新訂或擴大都市計畫部分，基於都市計畫縫合與產業發展需要，將各都市計畫間夾雜之非都市土地鄉村區與其周邊人口持續成長，有待進行都市計畫縫合地區納入新訂或擴大都市計畫區。

（2）得申請設施型使用分區變更地區

為開發利用申請設施型使用分區變更區位之指導原則，應綜合考量環境容受力、資源提供、成長管理、產業需求等因素。

二、未登記工廠輔導與清理

(一) 未登記工廠輔導與清理原則

1. 短期處理原則

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

2. 中長期處理原則

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

3. 整體輔導原則

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

4. 分區或用地變更原則

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

5. 配合新訂擴大都市計畫及進行都市計畫通盤檢討

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

優良農地。

(3)新訂擴大都市計畫：配合未登記工廠輔導遷移，本計畫擬劃定擴大神岡、大里樹王、十九甲與塗城三處產業型都市計畫提供進駐。

(二) 未登記工廠清理計畫

經臺中市經濟發展局分析臺中市目前未登記工廠分布，烏日區溪南地區、大里區東湖及西湖、神岡圳堵及太平區等地區為未登記工廠設立聚集密度較高之地區，產業類別以機械設備製造業、零件加工製造業及手工具零件加工製造業為主。

為輔導未登記工廠合法化並使農業用地恢復農用，臺中市政府依未登記工廠屬性擬定清理計畫，搭配本市各產業園區規劃開發輔導進駐，相關計畫措施：

1.104 年 1 月 1 日後新建中之違章工廠即報即拆

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

2.清查涉及水汙染防治法之工廠

針對本府環境保護局擬公告水體重金屬排放第一級管制區內，疑涉水污染防治法事業工廠進行清查。(105 年 8 月底已完成)

3.筏子溪周邊「環境整頓示範地區」辦理清理作業

配合筏子溪周邊「環境整頓示範地區」辦理清理作業，清查二側農業區未登記工廠及倉庫。(105 年 10 月底前完成)

4.掌握本市轄內未登記工廠之最新群聚情形

將於 106 年度編列經費進行未登記工廠之清查掌控分析，並針對不同類別未登記工廠擬定相關輔導政策，落實工廠集中管理，農業用地作農用之策略方向。

5.位於合法用地之未登記工廠

輔導廠商備妥相關資料辦理工廠登記，並給予所需行政上之協助。

6.已申辦臨時登記之未登記工廠

協助 97 年 3 月 14 日前既有之低汙染廠商取得臨時工廠登記，經補辦臨時登記之工廠，依工廠管理輔導法於臨時工廠登記失效前(109 年 6 月 2 日)，不適用區域計畫法第 21 條第 1 項、都市計畫法第 79 條有關違反土地或建築物之使用，及建築法第 86 條第 1 款、第 91 條第 1 項第 1 款處罰之規定。截至 104 年 11 月底，臺中市政府受理補辦臨時工廠登記總計 2,513 家，申請家

數為全國最多（臨時工廠登記已於 104 年 6 月 2 日截止受理申請），積極輔導未登記工廠合法化。

7.未申辦臨時登記之未登記工廠

為避免未登記工廠持續使用農業用地設廠，並使農業用地得恢復農用，相關稽查措施如下：

(1) 聯合稽查

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

(2) 複查機制

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

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

8.輔導未登記工廠遷廠

為兼顧本市產業經濟發展及維護農業用地，本府除積極展現行政作為外，亦以短、中、長期之規劃目標提列相關優先順序，積極繼續辦理太平產業園區、潭子聚興產業園區、豐洲科技工業園區二期等產業園區開發業務，未來完成將規劃七成供未登記工廠設廠，俟輔導未登記工廠遷廠完成建廠後，原所在農地之違章建築則移由建管機關依建築法辦理後續事宜，俾使農地恢復農用。

9.建置未登記工廠地理資訊系統

未來將結合「臺中市 158 不動產資訊樂活網」開發工廠 GIS 管理支援決策系統，將本市未登記工廠及登記(臨時)工廠資料以地理圖資方式展現，未來能更準確掌握工廠群聚地點，俾利擬定相關輔導政策。

（三）劃設公告特定地區

未登記工廠輔導部分，應依經濟部相關輔導政策、第五章第三節有關未登

記工廠輔導策略等辦理。

依據臺中市政府經濟發展局 104 年 12 月 31 日，中市經工字第 1040064860 號函指出：「臺中市擬輔導合法之經濟部公告特定地區共 41 處」，其中，2 處位於都市計畫區，其餘 39 處位於非都市土地。臺中市公告特定地區相關統計請參閱表 6-20 及表 6-21。

表 6-20 臺中市公告特定地區之區位統計一覽表

行政區	都市 計畫區	特定 農業區	一般 農業區	特定農業區與 一般農業區	特定農業區 與鄉村區	一般農業區與 鄉村區	山坡地 保育區	小計
外埔區	—	4	—	—	—	—	—	4
大里區	—	5	2	—	—	—	—	7
烏日區	—	6	—	—	—	—	—	6
大甲區	—	2	—	—	1	—	—	3
后里區	—	2	—	1	—	—	—	3
神岡區	0	6	3	—	—	—	—	9
清水區	0	—	2	—	—	1	—	3
潭子區	1	1	—	—	—	—	2	4
霧峰區	—	1	—	—	—	—	—	1
南屯區	1	—	—	—	—	—	—	1
小計	2	27	7	1	1	1	2	41

資料來源：臺中市政府經濟發展局，104 年。

表 6-21 臺中市公告特定地區之地號與面積統計一覽表

行政區	編號	使用分區	地號	面積（公頃）
外埔區	1	特定農業區	新磁磘段 51、55、56、58、59、86、87、32、32-2、28、31、33、34、35、36、37、37-1、32-3、32-4、32-5、39、49、50、57、40、41、42、43、44、45、46、47、48、32-1 及 83 地號等 35 筆	2.81
外埔區	2	特定農業區	馬鳴埔段 356-1、356-2、356-3、356-4、356-5、356-6、356-7、357、357-2、357-4、357-5、358、358-1、358-3、358-4、359-1、359-2、359-4、656、657、658、659 及 659-1 地號等 23 筆	2.92
外埔區	3	特定農業區	三崁段 969、970、971、972、973、974、974-1、975、975-1 地號等 9 筆	4.70
外埔區	4	特定農業區	大甲東段 72-45、79-5、79-42、79-44 地號等 4 筆	2.28
大里區	1	特定農業區	西湖南段 54、55、56、56-1、56-2、57、58、59、60、61、62、63、64、65、66、86、87、88、89、97 及 98 地號等 21 筆	3.23
大里區	2	一般農業區	西湖北段第 865、866、867、868、871、876、877、878 地號等 8 筆	2.19
大里區	3	特定農業區	仁美段 86、91、91-1、86-1 地號等 4 筆	3.73
大里區	4	特定農業區	仁美段 38、39、40、52、52-1、52-2、52-3、52-4、	2.40

行政區	編號	使用分區	地號	面積（公頃）
			54、55、56、51 地號等 12 筆	
大里區	5	特定農業區	西湖南段第 384、385、385-2、385-4、385-5、391、392、393、394、395、396、397、400、401、402、403、403-1、403-2、406、407、408、409、410、411、412、413、414、415、416、418、421、422、423、424、425 地號等 35 筆	4.14
大里區	6	特定農業區	西湖北段 229、230、231、232、238、239、240、241、243、244、245、246、351 地號等 13 筆	2.12
大里區	7	一般農業區	西湖北段 15、16、16-1、17、19、21、384、385、386、387、388、389、390、391、392、393、398、399、400、401、402、403、404、405、406、407、408、409、410、411、412、413、414、415、416、417、418、419、420、421、422 地號等 41 筆	4.88
烏日區	1	特定農業區	螺潭段 541、542、543、544、545、546、560、561、562、563、564、587、588、554、570、571 及 572 地號等 17 筆	2.88
烏日區	2	特定農業區	溪南西段 2233、2234、2235、2236、2237、2238、2239、2240、2241、2242、2404、2404-1、2405、2406、2407、2408、2409、2410、2411、2412 地號等 20 筆	4.78
烏日區	3	特定農業區	同安厝段 667-2、668、668-1、668-2、668-8、668-16、668-20、668-21、668-22、669-3 及 669-4 等 11 筆	2.15
烏日區	4	特定農業區	溪南東段 1420、1421、1422、2248、2183、2184、2115、2116、2063、2064、2065、2066、1422-1、2061、2247、2246、2245、2181、2180、2179 及 2114 地號等 21 筆	2.91
烏日區	5	特定農業區	螺潭段 768、768-3、768-4、768-5、770、770-1、772、773、774、775、776、777、778、765、779、780、781 及 783 地號等 18 筆	2.88
烏日區	6	特定農業區	螺潭段 1123、1124、1125、1126、1127、1128、1129、1130、1131、1132、1133、1134、1135、1139、1140、1142、1143、1144、1137 及 1138 地號等 20 筆	3.73
大甲區	1	特定農業區	武陵段 2、4、4-2、14 地號、義和段 37、38、39、40、44、45、46、50、51、52、53、54 地號等 16 筆	2.12
大甲區	2	特定農業區	甲惠段 418-1、420、421、422、423、448、449、450、467、468、469、469-1、470、471、472、473、474、475、476、477、478、478-1、479、480、501、502、503、504、505、506、507、555、556、556-1、556-2、581、582、583 號等 38 筆	4.60
大甲區	3	特定農業區 鄉村區	武陵段 239-2、240、241、242、242-1、249、259、270、270-1、274、238、239-3、275、275-1、239-1、239 及 281 地號等 17 筆	4.36
后里區	1	特定農業區 一般農業區	舊社段 424、424-1、424-2、101、101-20、101-21、101-22、101-23、101-24、101-25、101-26、101-27 及 101-28 地號等 13 筆	4.06
后里區	2	特定農業區	中社段 206-12、206-27、268、部分 268-1、部分 268-11、部分 268-12、375、376、376-1、部分 387、388、388-1、部分 268-10、377、部分 377-1、377-2 及部分 378 等 17 筆	2.57

行政區	編號	使用分區	地號	面積（公頃）
后里區	3	特定農業區	公館段 11、11-3、11-4、11-5、11-15、19、19-1、19-2、19-5、19-6、20-1、20-8、20-12 及 20-13 地號等 14 筆	2.21
神岡區	1	一般農業區	新庄子段第 286-2、287-2、288、289、290-1、293、293-1、297、298 地號等 9 筆	3.64
神岡區	2	特定農業區	山皮段 266-10、266-11、266-12、266-21、266-23、266-28、274-4、274-5、274-7、274-11、274-12、274、274-10 及 274-13 地號等 14 筆	2.85
神岡區	3	特定農業區	下溪洲段后寮小段 29-100、29-101、29-105、29-115、29-404、29-849、29-851、29-853、29-879、29-880、29-881、29-882、29-883、29-1023、29-1024 地號及未登錄地 1 筆等 16 筆	2.22
神岡區	4	特定農業區	下溪洲段後壁厝小段 448-1、448-2、449、450、451-2、768-1、768-10、768-35、778、448、449-1 及 451-1 等 12 筆	2.76
神岡區	5	特定農業區	北庄段 508-10、508-13、508-29、508-30、508-31、508-32、508-33、508-4、508-7、508-8、509、509-2、509-3、509-4 及 509-6 地號等 15 筆	2.06
神岡區	6	一般農業區	新庄子段 188、188-13、189 地號等 3 筆	2.74
神岡區	7	特定農業區	北庄段 146、146-6、146-22、146-23、146-24、146-27、146-28、146-29、149-3、149-4、150-14 及 150 地號等 12 筆	2.19
神岡區	8	一般農業區	新庄子段 489、493-3、493-4、494-4、495、495-1、496-1、496-2、497、498、498-1、499、499-1、499-2 及 500 地號等 15 筆	3.82
神岡區	9	特定農業區	下溪洲段後壁厝小段 5-2、5-14、7-4、7-6、11、11-1、11-2、11-5、11-8 及 11-9 地號等 10 筆	2.04
清水區	1	一般農業區	大突寮段十塊寮小段 168-1、168-2、179、180-1、182、183、184、26-1、26-3、41、42、42-1、未登錄（2 筆計 288 平方公尺）地號等 14 筆	3.38
清水區	2	一般農業區	海風段 380、384、385、386、387、388、389 地號等 7 筆	2.02
清水區	3	一般農業區 鄉村區	海風段 322、324、325、343、344、345、346、347、348、349、350、448、449、449-1、449-2、449-3、449-4、450、351-1、341-8、341-9 地號等 21 筆	2.30
潭子區	1	特定農業區	聚興段 118、118-1、118-2、118-6、118-7、118-8、118-9、118-10、118-11、118-12、119、122-1、122-2、125、127-2、128、122、122-3、123 及 123-2 地號等 20 筆	2.59
潭子區	2	都市計畫農業區	大埔厝段牛埔子小段 17-1、17-3、17-5、19-13、24、24-6、36、37-1、37-2、37-3、37-4、37-5、37-9、37-19、37-26、37-27、37-28、37-30、37-31、37-32、116-1、116-2、117、118、119-1、119-3、119-4、125-2 及 129 地號等 29 筆	4.63
霧峰區	1	特定農業區	南勢西段 1286、1287、1300、1301、1302、1303 及 1304 地號等 7 筆	2.79
南屯區	1	都市計畫農業區	台安段 57-2、57-3、57-6、90-3、91、92 地號等 6 筆	3.87
總計	41			120.55

資料來源：臺中市政府經濟發展局，104 年。

三、都市計畫整併

在確認區塊劃分與交通運輸系統後，依據各區情形針對各都市計畫區辦理都市計畫整併短期在成長管理上，可依據 TOD 發展模式、緊密發展及都市更新等策略，將成長區域控制在三大副都心、一中心的成長極之成長範圍，並能公平而有效率的分派公共建設資源，減少行政資源浪費；長期則配合以屯區腹地結合高鐵車站周邊吸納國家級設施進駐，創造新的成長動能。另海線及山脈地區則依據相關計畫之指導，分別以產業軸帶發展、環境保育、觀光休閒以及高品質山海特色生活圈為主要發展方向。

(一) 整併原則

1. 應考量現有都市計畫區分布，基於都市規劃合理性、行政區域、範圍完整性、地區發展脈絡、社經情形與生活互動特性等因素進行計畫整併，並得視實際情形將零星（10 公頃以內）之都市計畫外土地納入之。
2. 應整體考量地區未來發展需求與相關計畫介面之整合。
3. 以天然明顯之地形地物或不同空間發展屬性作為計畫之交界處。
4. 整併後應以能將自然地景、生態棲地、大眾運輸等因素納入有系統規劃為考量，並適度進行公園綠地、河川等藍綠空間之串連。

(二) 整併內容

本計畫將臺中市原本 32 處都市計畫區、已完成審議之擴大大里都市計畫，以及暫緩辦理之烏日（溪南）產業發展特定區和基於都市縫合與防災考量指認之可能新訂或擴大都市計畫區整併為 4 大空間分區與 10 大都市計畫區。

以四大空間分區之發展定位而言，「臺中都會區」發展定位為都會、貿易之成長極，「烏日副都心」發展定位為中臺灣交通樞紐與台灣副首都，「豐原山城副都心」發展定位為行政副都心且具備山城觀光遊憩之特質，而「海線雙港副都心」發展定位為新興產業創新區域與亞太新門戶。圖 6-18 為都市計畫整合建議一覽表；表 6-22 為都市計畫整合建議示意圖。

(三) 計畫人口調降原則

依據本計畫第三章第二節之說明，目前臺中市已劃設之都市計畫住宅區、商業區，以及非都市土地之甲種建築用地、乙種建築用地與丙種建築用地，其可容納之人口總量約 406 萬人，以 115 年計畫年推估總人口數 290 萬人而言，可容納人口之居住用地仍非常充裕。

後續除非都市土地，以不額外增加居住用地為原則外，都市計畫區應依下列原則檢討各計畫區人口數量，使其符合現況人口發展趨勢：

- 1.人口達成率未滿 80%之都市計畫區，建議依據未來人口發展趨勢，調整計畫人口數量。
- 2.計畫人口未滿 1 萬或都市計畫屬於特定功能者，如鐵鈷山風景特定區則建議不予調降計畫人口。

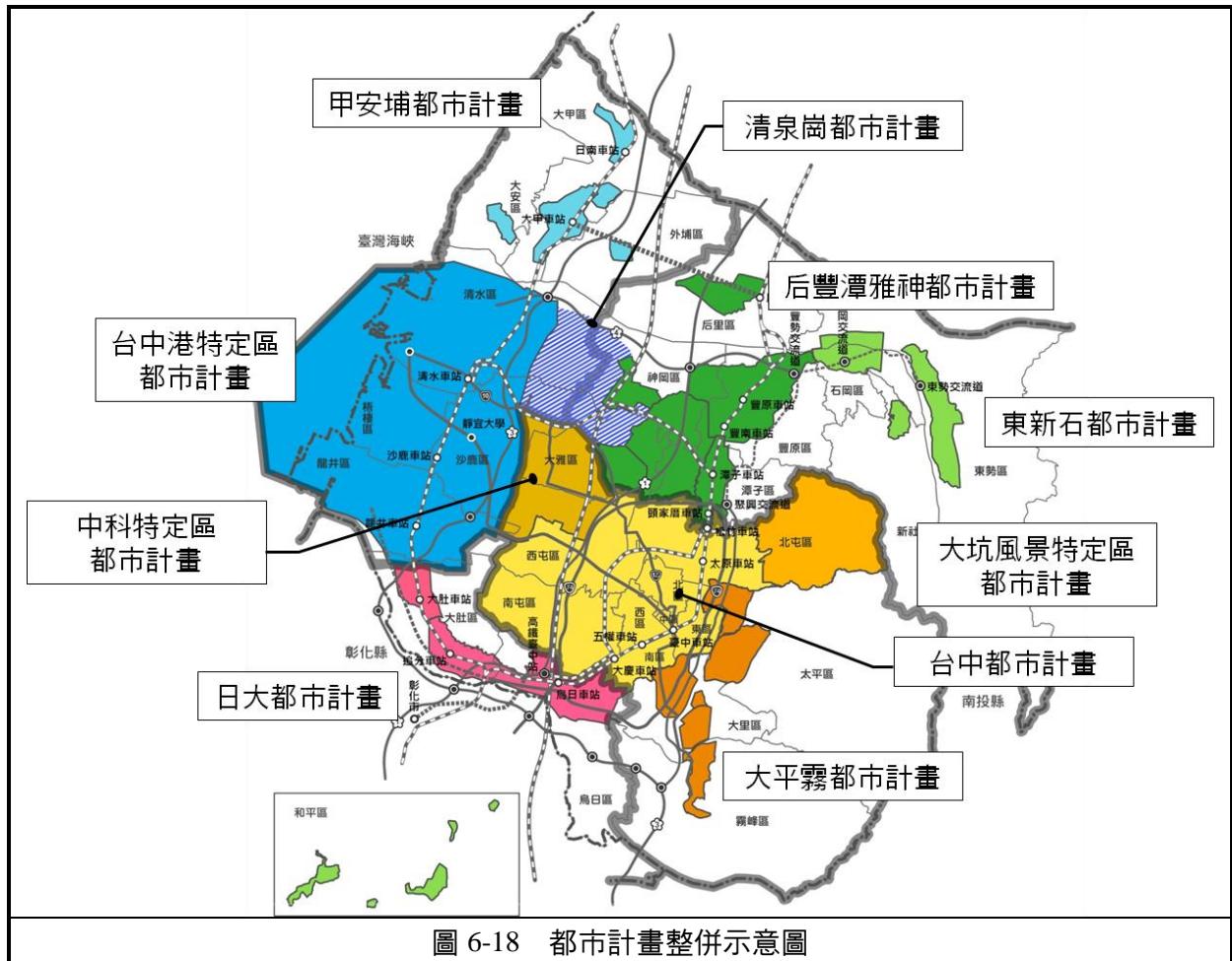


表 6-22 都市計畫整併建議一覽表

分區 名稱	整併都市計畫名稱	發展定位	地區	
			名稱	面積 (公頃)
臺中都會主核心	臺中都市計畫	■臺中都會樞紐	臺中樞紐地區	11,337.04
	中科特定區 都市計畫	■產業中心 ■優質生活圈	中科地區	2,696.15
	大坑風景特定區 都市計畫	■休閒遊憩 ■生態保育	大坑地區	3,543.83
	大平霧都市計畫	■產業發展基地 ■優質都會生活圈	太平地區	864.85
			太平新光地區	535.60
			大里地區	586.56
烏日副都心	日大都市計畫	■陸運轉運樞紐 ■會展中心 ■物流中心	大里草湖地區	318.24
			擴大大里草湖地區	53.85
			霧峰地區	424.92
			烏日地區	915.68
豐原山城副都心	后豐潭雅神都市計畫	■副都心 ■山城行政中心 ■優質農業基地 ■山城觀光門戶	大肚地區	513.08
			王田交流道地區	1,282.71
			豐原地區	2,196.94
			神岡地區	468.32
			潭子地區	566.54
			大雅地區	578.46
海線雙港副都心	梨谷東新石都市計畫	■花卉休閒農業 ■山林旅遊體驗 ■花園城市	豐原交流道地區	2,253.23
			后里地區	646.87
			東勢地區	997.10
			新社地區	203.76
			石岡地區	754.44
			谷關地區	147.90
			梨山地區	138.57
			梨山新佳陽地區	14.62
			梨山松茂地區	21.31
海線雙港副都心	臺中港特定區 都市計畫	■海港貿易門戶 ■海線特色生活圈	梨山環山地區	15.95
			臺中港地區	19,668.68
			大甲地區	705.45
海線雙港副都心	甲安埔都市計畫	■沿海生活圈 ■精緻農業 ■宗教文化	大甲日南地區	307.50
			外埔地區	123.97
			大安地區	193.32
			鐵砧山地區	138.96
	清泉崗都市計畫	■航太、智慧機械產業基地	神岡地區（擴大神岡）	—
總計				53,486.87

四、新訂或擴大都市計畫

依據全國區域計畫，因考量過去新訂或擴大都市計畫申請案件大多零星個案提出申請，未能有整體宏觀願景，爰提出於直轄市、縣（市）政府各該區域計畫內，如確有調整新訂或擴大都市計畫範圍需求者，亦應一併以全市（縣）觀點納入規劃分析，另如因應都會區域發展或縣市行政轄區整併，範圍內既有都市計畫如有整合需要者，得辦理都市計畫整併。

（一）辦理目標

- 1.提供未來新興產業用地：依據國家發展委員會通過經濟部提報之「智慧機械產業推動方案」，以「打造智慧機械之都」、「深化智機產品與技術發展」、「加速產業導入智機化」及「推動國際鏈結」等 4 項策略，以及中央政府定位臺中市為航太、智慧機械之都，並因應臺中市未來六大產業聚落發展政策，提供未來產業發展腹地。
- 2.處理未登記工廠問題：處理未登記工廠散布於農地之問題，藉由提供良好且公設充足之產業用地，引導未登記工廠進駐，以保護臺中市優良農業生產環境。
- 3.不適作農地轉型檢討：針對工業區邊緣、受汙染、已遭破壞之農地進行檢討變更為產業用地之可能性。
- 4.提升既有聚落公共設施及防災水準：臺中市有數塊非都市土地發展聚落密集，應藉由都市計畫之擬定，以提升聚落公共設施與防災水準。

（二）勘選原則

- 1.地理區位
 - (1) 是否座落於交通重要門戶或大眾捷運系統通過地區
 - (2) 是否屬原縣市或都市計畫整併後需配合者
- 2.重大計畫指導
 - (1) 有配合重大建設或政策之必要者
 - (2) 配合流域治理需要，需控管其發展情形避免造成災害者
 - (3) 捷運建設路線及場站周邊
 - (4) 符合新訂或擴大都市計畫類型（都市計畫法第 10 條至第 12 條規定、住商型、產業型或管制型）之規定

3.發展現況與趨勢

- (1) 使用現況發展密集然公共設施服務水準低落，基於防災考量需進行密度疏散者
- (2) 周邊都市發展已具一定規模
- (3) 所在行政區屬未登記工廠密集分布地區，有配合產業發展需要新訂或擴大都市計畫者

(三) 新訂或擴大都市計畫類型與機能分析

新訂或擴大都市計畫地區依發展型態分為住商為主型、產業為主型、管制為主型以及重大建設型等四類，以下依本計畫匡列之各類型新訂或擴大都市計畫，檢視周邊都市計畫地區計畫人口發展率、環境敏感地區及土地使用情形等，敘明其區位、規模、機能等，以為後續辦理辦理新訂或擴大都市計畫規劃等作業之依循。

1.產業為主型者

第一階段包含：擴大神岡都市計畫、新訂大里樹王都市計畫（一期）、新訂十九甲與塗城都市計畫（一期），共3處，約388.73公頃列為第一階段105~115年新訂或擴大都市計畫地區；第二階段（願景方案）本計畫共匡列4處：新訂擴大清泉崗都市計畫、新訂擴大大里樹王（二期）、新訂擴大十九甲與塗城（二期）以及新訂潭子聚興都市計畫，待115年後依實際城鄉發展情況，俟第一階段優先開發區開發率達70%後開始規劃，開發率達85%後開始辦理開發作業，並納入國土計畫中參酌研議。表6-23為第一階段新訂都市計畫建議一覽表。以下針對第一階段產業為主型者新訂或擴大都市計畫進行說明：

(1) 擴大神岡都市計畫

擴大神岡都市計畫係為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」而劃設之新訂都市計畫，劃設面積約184.08公頃。配合中央政府「智慧機械」、「國機國造」等產業政策方針，預計引入智慧機械與航太產業，打造臺中成為全球智慧機械之都。

(2) 新訂大里樹王都市計畫（一期）

「大里樹王」係為配合處理當地汙染農地轉型、輔導未登記工廠進駐而劃設，該地區於中投公路、中興大排兩側農地皆有大量未登記工廠使用，劃設面積約168.84公頃。預計引入產業為手工具、金屬製造等環保節能產業。

(3) 新訂十九甲與塗城都市計畫（一期）

「十九甲與塗城」係為處理大里、仁化工業區臨近未登記工廠而劃設，大里、仁化工業區為臺中市屯區之重要工業生產基地，產業聚落發展成熟，多以機械設備製造業、金屬製品製造業、化學材料製造業為主要產業，未來預計引導工業發展集中往大里、仁化工業區周邊集中，降低對於周邊聚落之外部性，並提升整體聚集經濟之效益，劃設面積約 35.81 公頃。預計引入產業為以前述既有產業為基礎升級後之先進環保製程產業。

2.重大建設類型

(1) 后里東站（配合后里花博）

后里花博於 2018 年舉辦在即，本計畫係配合后里東站新建工程，預期以 TOD 發展導向配合后里整體規劃，並考量后里區火車站周邊發展，及后里花博之契機，均衡后里區東西站發展。

表 6-23 第一階段新訂或擴大都市計畫建議一覽表

評估項目 地區	擴大神岡	大里樹王 (一期)	十九甲與塗城 (一期)	后里東站
區位分析				
所在地區	神岡區新庄里	大里區夏田里	大里區健民里	后里區仁里里
範圍內主要分區	一般農業區、特定農業區、特定專用區	特定農業區、一般農業區	鄉村區、一般農業區、特定農業區	山坡地保育區、特定專用區
周邊都市計畫 人口達成率 (%)	大雅：66.51、神岡：93.86 臺中港：50.81、豐交：108.60	大里：80.31、烏日：86.01、臺中市：84.24	太平：79.72、大里：80.31 大里草湖：85.26	后里：79.76
周邊都市計畫 住宅區發展率 (%)	大雅：73.35、神岡：56.30 臺中港：39.17、豐交：80.38	大里：94.60、烏日：53.90、臺中市：71.44	太平：78.56、大里：94.60 大里草湖：84.43	后里：64.15
周邊都市計畫 商業區發展率 (%)	大雅：69.33、神岡：100.00 臺中港：35.81、豐交：75.18	大里：68.72、烏日：44.48、臺中市：75.46	太平：96.27、大里：68.72 大里草湖：60.84	后里：83.14
周邊都市計畫 工業區發展率 (%)	大雅：77.83、神岡：29.11 臺中港：54.17、豐交：88.09	大里：84.69、烏日：94.58、臺中市：75.23	太平：91.85、大里：84.69 大里草湖：75.27	后里：52.53
周邊都市計畫 農業區面積 (公頃)	大雅：313、神岡：322 臺中港：4,533、豐交：1,626	臺中市：1,365 烏日：159	太平：207、大里：無 大里草湖：35	后里：252
主要環境敏感類別	近屯子腳斷層	—	—	—
主要道路寬度 (公尺)	12	12	12	12
土地使用情形	工廠、農地、住宅、土資場等、零售商業	工廠、安養中心、住宅、農地、荒地	工廠、雜林、果園	草生地、雜林、聚落
規模分析				
現況人口 (人)	5,068	1,152	0 (不含聚落)	180
計畫人口建議 (人)	5,000	1,100	—	—
面積 (公頃)	184.08	168.84*	35.81	15
已建成區發面積 (公頃)	69.5 (佔總面積 37%)	25.5 (佔總面積 12%)	4.32 (佔總面積 12%)	1 (佔總面積 6%)
機能分析				
新訂或 擴大都市計畫類型	產業型	產業型	產業型	重大建設
配合整併後之 都市計畫名稱	擴大神岡都市計畫	大平霧都市計畫	大平霧都市計畫	后豐潭雅神都市計畫
規劃原則	<ul style="list-style-type: none"> · 產業機能為主 · 應配合國機國造、智慧機械產業發展導向，引入相關產業 · 至少留設 50% 土地予未登記工廠遷入 	<ul style="list-style-type: none"> · 產業機能為主 · 整合東側大里都市計畫工業區，發展產業腹地 · 至少留設 70% 土地予未登記工廠遷入 	<ul style="list-style-type: none"> · 產業機能為主 · 本區域為夾雜於大里工業區與仁化工業區之零碎農地，應妥予規劃，擴增產業發展腹地 · 至少留設 70% 土地予未登記工廠遷入 	<ul style="list-style-type: none"> · 配合后里花博重大建設、及后里東站新建工程，預期發揮東西站串聯、引入 TOD 發展等機能，改善后里火車站周邊環境。
預計發展產業類型	航太與智慧機械	手工具、金屬製造等環保節能產業	先進環保製程產業	—

*備註：原大里樹王新訂都市計畫面積約 214.84 公頃，扣除中投公路、夏田里聚落範圍共 46 公頃後為 168.84 公頃。

(四) 新訂或擴大都市計畫必要性分析

1.擴大神岡都市計畫

總統蔡英文提出「五大產業創新研發計畫」，其中，智慧機械及國防航太，兩者都與台中有密切關係，行政院院會已於 7 月 21 日通過「智慧機械產業推動方案」，係以台中市為核心，發展智慧機械與國防航太工業，打造「智慧機械之都」。同時因應未來「國機國造」，國內訂單可以促成產業轉型與升級，並透過漢翔、長榮集團與國際航太大廠合作，爭取國際訂單；配合台中清泉崗機場升級國際機場，周邊飛機零組件製造與維修產業將可整體連結發揮加乘效果。爰此，急需於機場周邊新設產業園區。

2.新訂大里樹王都市計畫（一期）

經濟部加工出口區管理處於大里開發之臺中軟體園區，期與北、高兩地軟體園區相連結，型塑西部產業創新走廊，目前臺中軟體園區已開發完成，基地面積約 5 公頃，發展受限，為帶動地方產業升級，提升區域發展，必須擴大臺中軟體園區發展腹地。但本區現況因未登記工廠、住宅聚落與農地混雜，導致環境空間品質下降，農地遭受污染與侵蝕，爰期結合臺中軟體園區發展，引導在地手工具、金屬製造等環保節能產業之創新，以達成農地保護、創新產業群聚發展並重之目標，因此，於本區規劃開發產業園區確有其必要性。

3.新訂十九甲與塗城都市計畫（一期）

臺中市為手工具、工具機、木工機械、自行車、汽機車零件、航太零組件及光學等產業聚落重鎮，為促使相關產業升級發展，市府成立「中臺灣產業 4.0 產官學研聯盟」及「A-I-M 航太工具機產業技術大聯盟」，藉由生產力 4.0 技術提升臺灣工具機產業，採用先進環保製程，並邁向智慧製造。目前鄰近本區有大里及仁化等工業區，且本區之未登記工廠之密度偏高，為國內重要的手工具、綠能產業供應鏈基地之一，未來計畫與自行車、手工具及汽機車等產業共組聯盟，建立符合產業 4.0 所需先進環保製程產業供應鏈。因此，於本區規劃開發產業園區確有其必要性。

(五) 新訂或擴大都市計畫作業

本計畫依據都市計畫縫合、政策指導、產業發展需求以及未登記工廠清理輔導，分階段辦理新訂或擴大都市計畫，重大建設為「后里東站（因應后里花博）」，第一階段為：「擴大神岡都市計畫、新訂十九甲與塗城都市計畫、新訂大里樹王都市計畫。」表 6-24 為新訂或擴大都市計畫推動順序建議表。圖 6-19 為新訂或擴大都市計畫分布示意圖。

1.重大建設新訂或擴大都市計畫

共計 1 處：后里東站（因應后里花博）

2.第一階段辦理新訂或擴大都市計畫地區：105-115 年辦理

產業型 3 處：擴大神岡都市計畫、新訂大里樹王都市計畫（一期）、新訂十九甲與塗城都市計畫（一期）。

3.第二階段辦理新訂或擴大都市計畫地區（願景方案）：原則於 115 年後辦理，視實際城鄉發展狀況，納入國土計畫辦理

產業型 4 處：新訂或擴大清泉崗都市計畫、新訂或擴大大里樹王都市計畫（二期）、新訂或擴大十九甲與塗城都市計畫（二期）、新訂或擴大潭子聚興都市計畫。

住商型 2 處：新訂新庄子蔗廓都市計畫、新訂太平坪林都市計畫。

表 6-24 新訂或擴大都市計畫推動順序建議表（不含擬訂中）

推動順序	編號	計畫名稱 (區位)	面積 (公頃)	類型	劃設目的 (機能)
重大建設	1	后里東站 (因應后里花博)	15	重大建設	配合后里花博、后里東站新建工程劃設，預期促進后里車站地區朝 TOD 導向發展，藉由后里花博契機改善當地生活環境。
第一階段 105-115 年	2	擴大神岡	184.08	產業型	因應中央政府智慧機械、國機國造之政策，打造臺中成為全球智慧機械之都，及清泉崗機場升級為國際機場、「自由貿易港區政策推動」等契機，預計引入智慧機械、航太產業。 南與中部科學園區、精密機械園區、臺中工業區串連，使雙港成為臺中市國際貨物轉運樞紐。
	3	十九甲與塗城(一期)	35.81	產業型	十九甲與塗城以既有之化學材料製造、塑膠品製造、金屬製品製造、機械設備製造業為基礎，另外再引入先進環保製程產業。大里樹王預計引入手工具、金屬製造等環保節能產業，發展為高值化產業零組件基地。
	4	大里樹王 (一期)	168.84	產業型	
	第一階段 總計		403.73	—	—
第二階段 115 年後 (願景方案)	5	清泉崗	—	—	第一階段優先開發區開發率達 70% 後開始規劃，開發率達 85% 後開始辦理開發作業。
	6	大里樹王 (二期)	—		
	7	十九甲與塗城(二期)	—		
	8	潭子聚興	—	產業型	潭子聚興未來以醫療、光應用產業為主，發展為高科技、高產值產業基地。
	9	新庄子、蔗部	—	住商型	東海商圈人口密集，發展強度高、公共設施不足，且其位於大肚山與都會區之交界，應藉由計畫引導其朝生態、低碳、永續、對環境友善之城區發展。
	10	太平坪林	—	住商型	勤益學區人口密集，發展強度高、且坪林地區常有淹水情形發生，應藉由計畫強化其防災功能，引導城區與水共生、生態永續發展。
	11	山手線上環 (甲后線) 場站、后里東站 TOD 範圍	—	住商型	因應未來山手線完成後，沿線地帶 TOD 發展使用，使城區朝向低碳、綠色、永續以及緊密城市發展。

備註：第二階段為願景方案，考量都市計畫範圍完整性，匡列大略範圍，因此並無詳細面積計算，俟 115 年後如實際發展有其需求，應以上開區域優先開發。

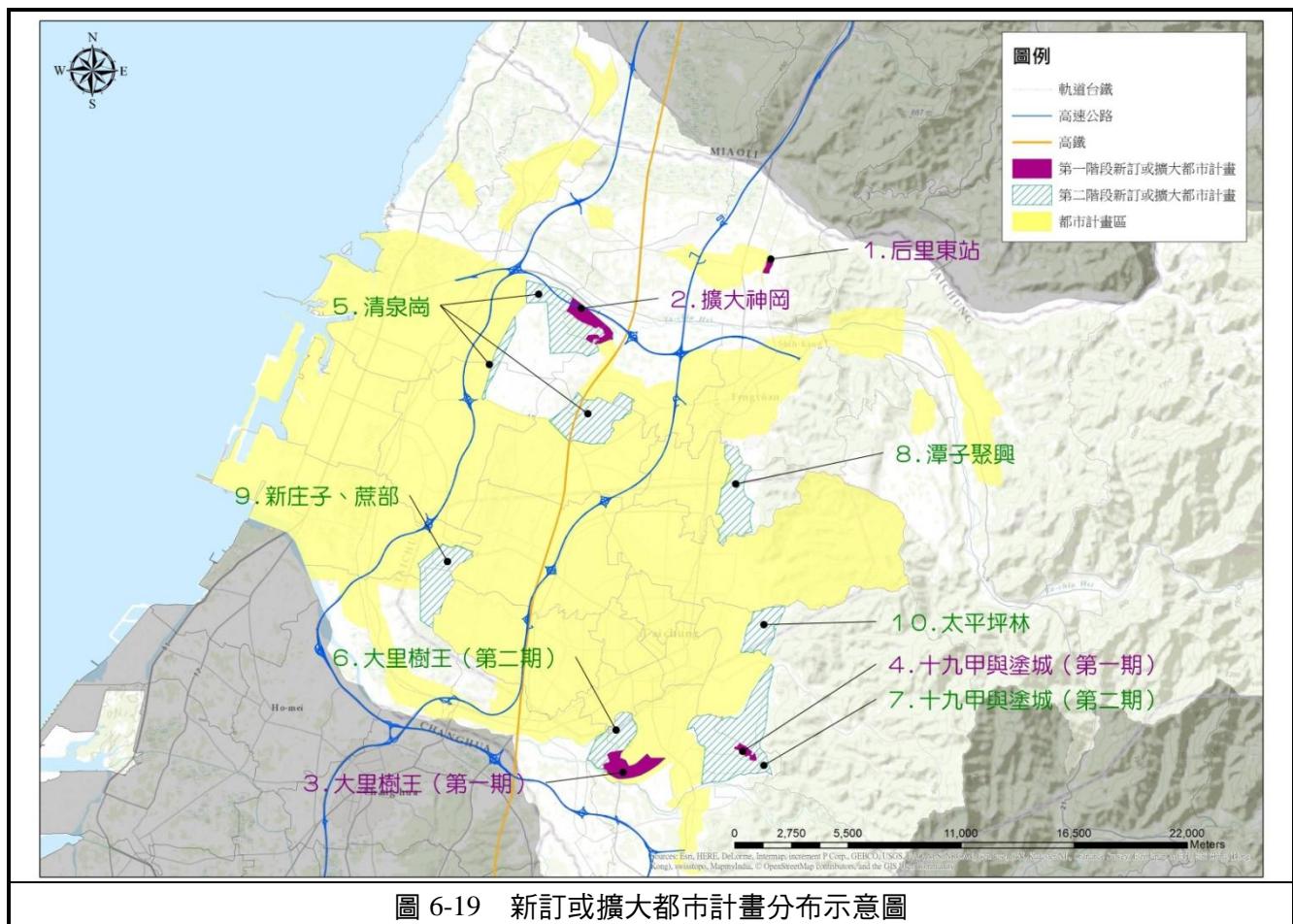


圖 6-19 新訂或擴大都市計畫分布示意圖

五、得申請設施型使用分區變更區位與原則

(一) 基本原則

為落實臺中市區域計畫對於土地使用之指導，本計畫之環境保育、資源供給、城鄉發展、產業需求等整體政策與方向，應於土地開發利用之空間與規模提供指導，此有助於國土有秩序利用外，亦對於欲開發利用之政府或私人，提供更明確符合區域發展需求之區位選擇，減少開發利用成本，並可避免土地誤用或不合理利用情形。因此，本計畫依全國區域計畫草案之指導訂定為開發利用申請設施型使用分區變更區位之指導原則，並於本計畫劃設申請設施型使用分區變更之區位。

(二) 適用對象

以開發利用為住宅社區、高爾夫球場、觀光遊憩、學校、殯葬設施、廢棄物處理設施、營建剩餘土石方資源處理場、土石採取場、交通建設、工業區、科學工業園區、各種產業園區、工商綜合區等所有公部門或私部門需申請非都市土地設施型分區變更（鄉村區、工業區、設施型風景區及特定專用區）之案件。

(三) 劃設條件

為開發利用申請設施型使用分區變更區位之指導原則，應綜合考量環境容受力、資源提供、成長管理、產業需求等因素後，劃設適當之申請開發區位及規模，其劃設條件與方式如下：

1. 環境資源條件

考量環境容受力，按下列條件先劃設適當之區位環境：

- (1) 應避免位於區域計畫所指定之環境敏感地區、大肚山山坡地範圍內之林業用地與林業使用土地等。
- (2) 除依相關法令已限制開發利用者，其餘如有下列情形之一，需將環境敏感地區劃設為申請設施型使用分區變更區位者，應說明納入理由，並按其敏感地區性質訂定該地區使用原則及開發注意事項，作為未來申請開發利用之依據：
 - (a) 因整體效益評估無可避免使用零星狹小之環境敏感地區或基於整體發展需要，須將其納入。
 - (b) 環境敏感地區之目的事業主管機關訂有整體發展計畫或政策，或其他機關會商該目的事業主管機關而訂有整體發展計畫或政策，部分

需辦理設施型使用分區變更以達改善目的等情形。

2. 成長管理劃設規模條件

依前項條件劃設之區位，再依下列條件檢討區位規模，必要時得指定使用性質：

- (1) 應按水資源供應餘裕量及考量各類活動之用水特性，推估各種設施型使用分區或使用地變更之規模。
- (2) 除配合災害安置之需要外，住宅社區之劃設，應依本案計畫目標年人口總量及住宅需求總量，以及訂定之城鄉發展優先次序，優先分派於既有都市計畫地區後，以其餘之人口及住宅需求總量作為住宅社區規模劃設之上限。
- (3) 工業區、科學工業園區或各種產業園區等設施型使用分區變更區位劃設，應按下列條件辦理：
 - a. 應表明該事業之需求總量、區位無可替代性及其發展面積規模者。
 - b. 前述區位無可替代性之檢討，應表明下列事項：
 - (a) 節約土地利用原則：既有工業區、科學工業園區或各種產業園區，如有老舊、低度使用等情形，應優先評估以更新方式或釋出之可行性。
 - (b) 閒置產業用地優先檢討利用原則：既有工業區、科學工業園區或各種產業園區，如有閒置未利用土地情形，未來相關工業或產業之發展需要應評估優先使用之可行性。
 - (c) 其他開發性質用地需求發展用地劃設規模：如有其他開發性質用地需求，應按前開(3) 工業區、科學工業園區或各種產業園區之規模檢討條件辦理。

3. 開發性質劃設區位條件

依前 2 項劃設條件劃設之區位及規模，如為下列開發性質，應再按各該條件優先考量開發區位：

- (1) 各種開發性質之使用應與環境敏感地區保持適當緩衝距離為原則。
- (2) 住宅社區：
 - a. 應符合下列條件之一：
 - (a) 為滿足住宅產生之旅次行為並以大眾運輸系統為導向，毗鄰鄉村區且位於鐵路及客運轉運站 1 公里範圍內或都會捷運、輕軌等系統場站 500 公尺範圍內。
 - (b) 配合重大產業建設投資衍生住宅需求，於該產業基地範圍內設置住

宅社區者。

(c) 配合災害安置者。

b.除配合災害安置者外，其餘距離中小學通勤時間應在 30 分鐘時間範圍內為原則。

c.除配合災害安置者外，其餘應位於自來水供應、警察及消防設施足以涵蓋之服務範圍。

d.應設置相關污水處理、滯洪與保水等設施。

(3) 工業區、科學園區或其他以工、商發展為目的之產業園區：

a.考量各種產業所衍生人、貨物旅次需求，位於高速公路交流道、高鐵車站、國際機場、國際港口或臺鐵車站一定行車距離範圍內，可提供旅運服務或運用其運輸系統滿足需求者。

b.擬劃設工業區、科學工業園區或其他以工、商發展為目的之產業園區之區位中心半徑 10 公里範圍內，有下列情形之一：

(a) 已有工業區、科學園區或產業園區或既有工廠達一定數量或形成聚落，可提供既有產業發展基礎或形成產業聚落潛能。

(b) 已有相關工業、科技、研發之大專院校或研發機構並與其配合，可提供研發及人力環境。

(4) 觀光遊憩：應配合本案觀光遊憩內容中有關天然、人文景觀資源之開發指導。

(5) 既有已發展地區：都市計畫地區或已開發利用之設施型使用分區之周邊土地與既有發展有擴大之需求或必要性。

(四) 設施型分區劃設

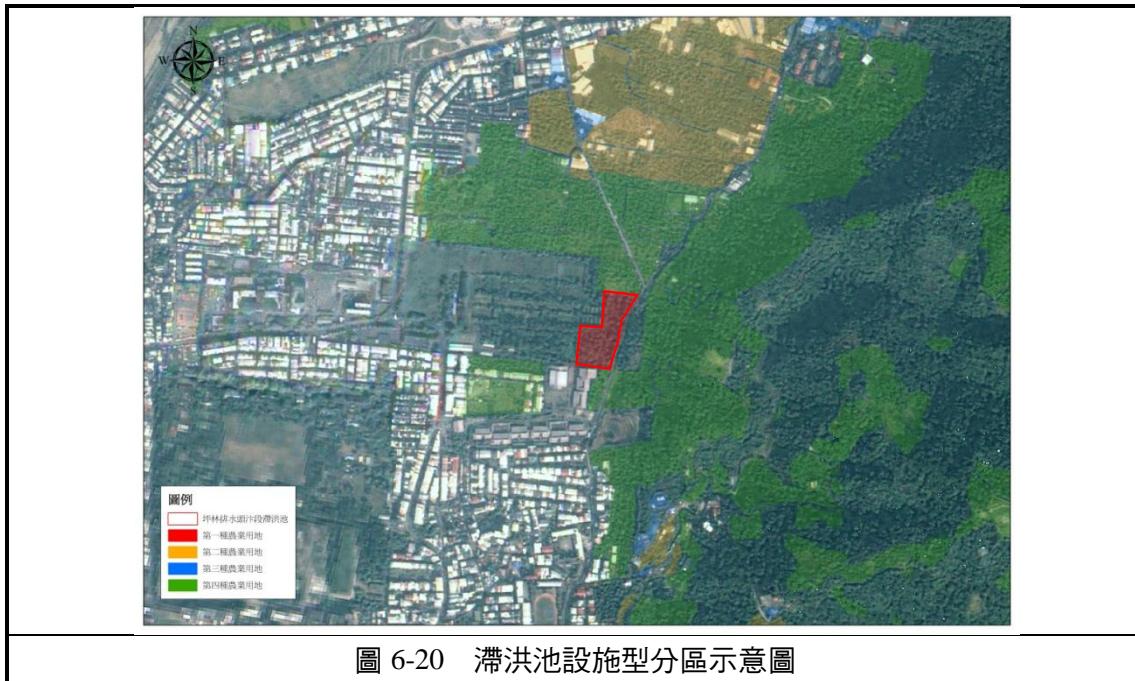
本計畫為因應太平坪林地區防洪治水，以及目前規劃中之潭子聚興產業園區、神岡豐洲科技工業園區二期以及太平產業園區，一共劃設 4 處設施型分區，以下針對各劃設之設施行分區作說明：

1.因應滯洪需求劃設之設施型分區

依據「臺中縣管區域排水坪林排水系統規劃報告」，該滯洪池約 1.42 公頃，有 36,000 立方公尺之滯洪容量，對於太平坪林排水下游一帶長年水患問題具有改善之效果。

另依據「研商推動流域型滯洪設施設置法令及政策可行性」之會議略以：「...以都市計畫或區域計畫擬定之角度，先行評估滯洪池可能設置之區域及面積，以利都發局辦理時能預留足夠之土地」，因此為減緩當地多年以來之淹

水問題，本計畫劃設一處設施型分區以供未來規劃滯洪池之用，滯洪池區位詳見圖 6-20。



2.配合規劃中之產業園區劃設之設施型分區

臺中市政府經濟發展局依據產業創新條例暨其施行細則、工業區委託開發租售管理辦法及相關法令，規劃中之產業園區共有 3 處位於非都市土地，如下表 6-25。包含潭子聚興產業園區（14.76 公頃）、神岡豐洲科技工業園區二期（55.27 公頃）以及太平產業園區（14.37 公頃）。

表 6-25 規劃中之產業園區劃設之設施型分區一覽表

產業園區	面積	開發進度
潭子聚興產業園區	14.76 公頃	於 103 年 10 月底經臺中市政府環保局公告通過環境影響評估審查
神岡豐洲科技工業園區二期	55.27 公頃	二階環境影響評估階段
太平產業園區	14.37 公頃	於 103 年 7 月 29 日經臺中市政府環保局公告通過環境影響評估審查

資料來源：臺中市經濟發展局，104 年 11 月

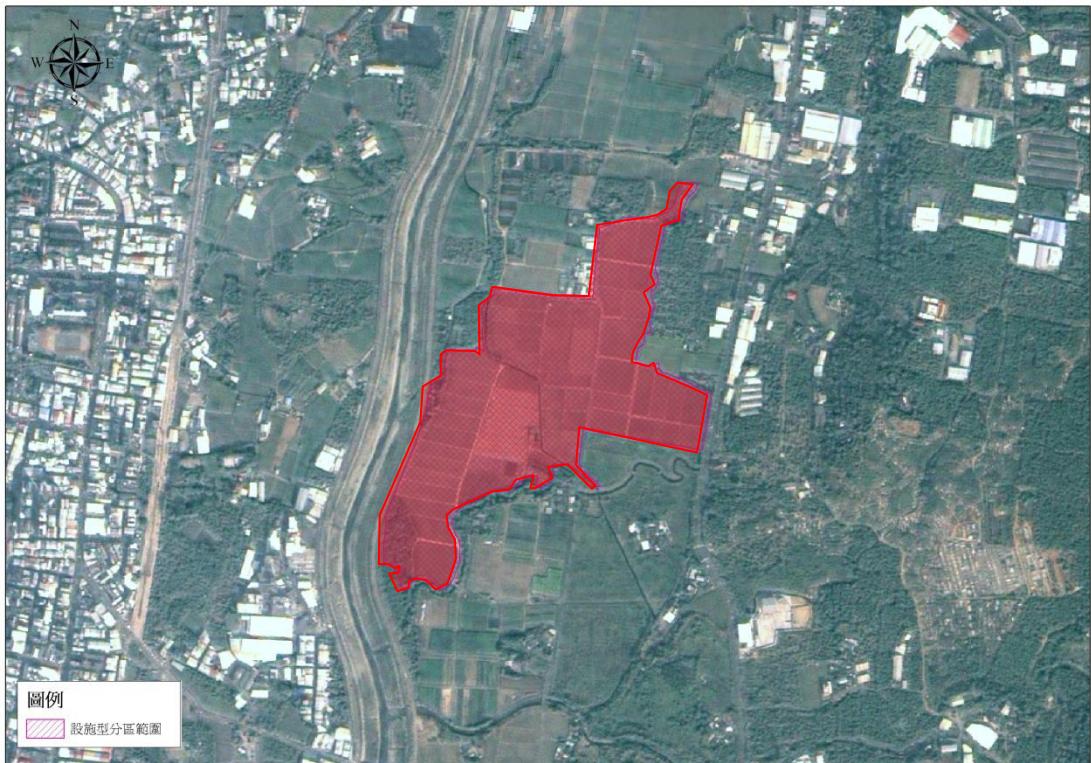


圖 6-21 設施型分區－潭子聚興產業園區區位示意圖

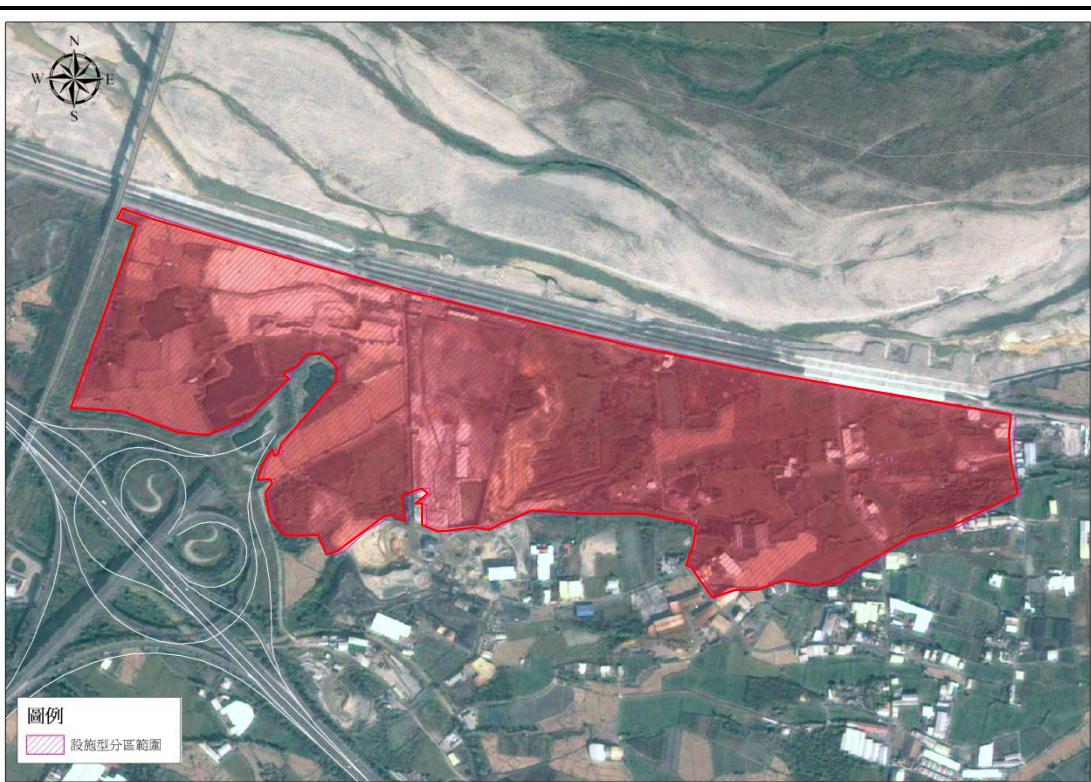


圖 6-22 設施型分區－神岡豐洲科技工業園區二期區位示意圖



圖 6-23 設施型分區－太平產業園區區位示意圖

3. 潭子聚興產業園區及神岡豐洲科技工業園區二期負面環境影響之處理說明資料

依臺中市區域計畫委員會第4次會議決議：「議題四、設施型使用分區劃設檢討」之決議，應補充潭子聚興產業園區、神岡豐洲科技工業園區二期之負面環境影響之處理說明。以下引用104年12月23日臺中市經濟發展局中市經工字第1040064422號函，之附件資料進行補充說明：

(1) 潭子聚興產業園區（以下簡稱該案）

該案之開發目的為輔導未登記工廠合法化，藉以改善長期以來工業廠房侵蝕農業用地問題以及造成土地管理與產業發展政策之衝突，以長遠來看，開發之願景與目標可有效解決產業發展困境，並無顯著不利之影響。

該案經環境監測與調查，區內無保育類或珍貴稀有動植物棲息，開發後之空氣、噪音振動、放流水等環境評估結果，符合相關環境品質標準，且亦於環境影響說明書內擬定相關減輕對策，無使當地環境顯著超越環境品質標準或超過當地涵容能力之情形；引進產業部分已排除具危害性高污染性產業，經評估後對當地居民健康或安全無顯著不利之影響，該案環境影響說明書業經104年3月2日臺中市政府環境保護局中市環綜字第1040020383號函審查認可。

該案開發後不影響周邊灌、排水系統與農業生產環境，且該案土地

現況皆為閒置未利用狀態，台糖公司於 102 年 4 月 15 日中農字第 1024202456 號函復臺中市政府，對該案土地已無使用計畫，願配合市府用地需求與政策提供土地，同時該案農業用地變更使用說明書業經行政院農業委員會 103 年 10 月 16 日農企字第 1030012765 號函原則同意。

綜上所述，該案開發無顯著之負面影響，並已於定稿之環境影響說明書研擬相關環境保護或減輕對策以為因應，包括空氣污染物排放總量管制、噪音管制、放流水管制等皆須符合排放標準，該案施工前、施工期間及營運期間亦配合定稿之環境影響說明書進行環境監測，建立背景資料以追蹤後續污染排放管制。

(2) 神岡豐洲科技工業園區二期（以下簡稱該案）

該案之開發目的為輔導未登記工廠合法化，藉以改善長期以來工業廠房侵蝕農業用地問題以及造成土地管理與產業發展政策之衝突，以長遠來看，開發之願景與目標可有效解決產業發展困境，並無顯著不利之影響。

該案經環境監測與調查，區內無保育類或珍貴稀有動植物棲息，開發後之空氣、噪音振動、放流水等環境評估結果，符合相關環境品質標準，該案目前已進入二階環評審查程序，相關影響皆將依環評委員會審查意見辦理，且亦將於環境影響評估報告書內擬定相關減輕對策，無使當地環境顯著逾越環境品質標準或超過當地涵容能力之情形；該園區引進產業部分已排除具危害性高污染性產業，經評估後對當地居民健康或安全無顯著不利之影響。

該案開發後不影響周邊灌、排水系統與農業生產環境，且該案土地現況多以閒置之雜草地為主，於農業局「103 年度農地資源分類分級檢核及作業機制建立計畫」內容也將該基地判定為不適宜做耕地使用，將該基地劃做應維護農地範圍外，因此做為產業用地開發有效活化並利用該園區土地，同時該案農業用地變更使用說明書，業由經濟部函轉送至行政院農業委員會進行審議中。

綜上所述，該案開發無顯著之負面影響，且於環境影響評估報告書研擬相關環境保護或減輕對策以為因應，包括空氣污染物排放總量管制、噪音管制、放流水管制等皆須符合排放標準，該案施工前、施工期間及營運期間亦配合環境影響評估報告書進行環境監測，建立背景資料以追蹤後續污染排放管制。

第六節 土地使用計畫

一、整體空間利用

在國土保育層面經本計畫盤點第1、2級環境敏感地區、災害潛勢地區、應維護農地資源地區後，優先確立環境敏感脆弱、應避免發展之區位；另在城鄉發展層面，於本市大臺中123城鄉空間結構下，依循土地使用基本方針，整合各區域性部門計畫，並以臺中市環狀運輸路網、大臺中山手線環狀運輸軌道，串連三副都、一都心之成長極，配合各策略區域城鄉發展次序，以既有都市計畫地區為優先，及透過新訂或擴大都市計畫提升都市發展機能、布局前瞻性產業發展用地及輔導未登記工廠遷移，並紓解舊臺中市區發展壓力與提升居住品質等。

- (一) 第1級環境敏感地區及應維護農地，係屬優先保育地區。第1級環境敏感地區以加強資源保育與環境保護為主，以不破壞原生態環境與景觀資源為原則，應盡量避免作非保育目的之發展及任何開發行為；應維護農地部分應維持全國區域計畫分派4.63萬之總量，並應依未登記工廠輔導辦法相關規定及本市未登記工廠清理計畫、即報即拆等方針，盡速處理應維護農地上零星之未登記工廠，以維護優良農地生產環境。
- (二) 第2級環境敏感地區及其他非都市土地之利用應兼顧保育目的，並依非都市土地使用管制規則等相關規範及各目的事業主管機關法令之管制。
- (三) 各層級土地使用計畫應就「全國災害潛勢地區分佈地圖」及各目的事業主管機關之災害潛勢及防災地圖等相關圖資，掌握易致災地區，於辦理都市計畫及非都市土地開發案及新訂或擴大都市計畫時，針對災害潛勢等納入都市計畫及各開發計畫內容，進行整體評估或提出因應調適策略。
- (四) 依據全國區域計畫之規定，城鄉發展次序分別以第1優先之都市更新地區及整體開發地區、第2優先之都市計畫農業區（避免使用農業主管機關界定之優良農地）、第3優先之住商型、產業型新訂或擴大都市計畫地區，為本市因應都市成長擴張之發展地區。
- (五) 都市計畫區與非都市土地之分區檢討與利用，及各局處管理、推動或執行與空間利用有關之計畫，依本計畫之土地使用基本方針與土地使用計畫、各部門計畫與各策略區空間發展策略等辦理。

二、八大策略區空間利用

本市幅員遼闊，應依據各策略區不同發展特性、自然環境條件訂定不同之土地空間利用發展原則。本節承襲第四章第三節「空間發展策略」之構想，依據國土保育、城鄉發展原則、各部門計畫空間發展策略等，分別訂定八大策略區之城鄉發展、國土保育、農業發展與海洋資源等土地空間利用原則，以為各策略區因地制宜最佳化發展及都市計畫區與非都市土地之分區檢討利用、各局處管理、推動或執行與空間利用有關計畫之依循。

(一) 大甲、大安、外埔策略區

土地空間利用發展原則	
城鄉發展	<ol style="list-style-type: none">以不再新增住宅區為主要發展原則，並應利用既有都市計畫區為住宅供給地區。以不再新增產業用地供給為主要發展原則，另應盡速檢討大甲都市計畫區西側低度利用之工業區，若無使實際發展需求應檢討土地使用分區管制要點，使其能夠引入農業附屬設施、整合鄰近農業發展，或檢討其恢復為農業區。配合本市未登記工廠輔導政策，加強未登記工廠輔導轉型。強化與豐原山城副都心、海線雙港副都心之連結，透過大臺中山手線優先建構上環甲后線路段，完成臺中市環狀交通路網，以軌道運輸提供整合性公共運輸服務。以大安濱海遊憩、大甲宗教人文、外埔精緻農業發展多元觀光旅遊，強化濱海藍色遊憩廊帶功能。公共設施開闢取得應考量未來老人照護、醫療、防災、運動休閒等複合式機能。幼獅工業區應維持既有規模，可聯合在地產業如巨大（Giant）打造自行車觀光休閒產業，並結合農村發展規劃。辦理整併大甲、大安、外埔等行政區之都市計畫為甲安埔都市計畫。為因應未來少子化，都市計畫通盤檢討時應會同教育主管機關，針對學生數逐漸減少之學校用地進行檢討，並朝向多目標、多元化利用方項檢討。
國土保育	<ol style="list-style-type: none">各層級土地使用內容，應針對淹水災害潛勢脆弱度評估、歷史淹水範圍等資料，納入各都市計畫檢討及各開發計畫內容，進行整體評估或提出因應調適策略。都市計畫區內屬第1級環境敏感地區者，應於都市計畫通盤檢討時，配合防災、保護或保育等需要，檢討土地使用計畫，並變更為具保護性質之土地使用分區，或依據環境敏感地區之特性檢討土地使用管制規定。大甲溪河口涉及第1級環境敏感地區部分，為高美濕地範圍，除應按其使用分區及使用地類別實施管制外，並應依環境敏感地區之土地使用指導原則進行重

	疊管制。
農業發展	<p>1. 應維護農地資源之都市計畫農業區中，依據農地分類分級成果，修正農業區土地使用管制規定，限縮第1種農業用地範圍之土地使用管制規定。</p> <p>2. 大安、大甲、外埔等都市計畫農業區及非都市土地農業區等定位為臺中市精緻農業休閒、糧食保全地帶，應從事專業化農事生產，並發展精緻農業，及結合在地特色與觀光資源，發展休閒農業，打造北濱農業休憩帶。</p> <p>3. 依農地資源調查結果，檢討變更應維護優良農地之適當分區。</p>
海洋資源	<p>1. 塭寮漁港、北汕漁港、五甲漁港多元轉型及朝向觀光休閒漁業發展，另選擇較具發展潛力之松柏漁港優先發展，做為漁港觀光遊憩亮點。</p> <p>2. 配合海岸防護、海岸保護計畫之訂定，檢討海岸地區土地使用管制原則。</p>

The map illustrates the spatial planning for agricultural land and national soil conservation in the Dajia, Daxin, and Xiba areas. It highlights specific urban plans like Dajia (Daynan), Dajia, and Xiba, along with the Iron Mountain Scenic Area Specific Zone Plan. The legend provides a key for different land use categories and environmental sensitivities.

圖 6-24 大甲、大安、外埔策略區土地空間利用計畫示意圖

(二) 清水、梧棲、沙鹿、龍井策略區

土地空間利用發展原則	
城鄉發展	<ol style="list-style-type: none">臺中港特定區計畫發展率過低，應於通盤檢討時調降計畫人口總量，並應優先利用既有都市發展用地。加強公共設施開闢及就業機會引入，應加強港區招商、公共設施開發及社會住宅投資，將人口發展引導至本區。關連工業區二、三期應加速道路開闢、公共設施開發，及開闢關連工業區一期西北側物流園區。港市合作尋求港區土地釋出及共同經營，營造良好水岸遊憩空間完善港區生活機能。原則無住宅增量需求，住宅以既有都市計畫區為主。配合大臺中山手線海線鐵路雙軌化、高架化，朝 TOD 導向發展，清水、梧棲、沙鹿火車站轉運節點周邊應強化商業服務機能、強化大眾運輸與人本交通串聯，應視實際發展需求調整火車站周邊土地使用類型、住商容積配套並落實都市設計。強化都市生態基盤、串聯綠地，以都市設計及調整土地使用配置強化大肚山綠色基盤及都市公園綠地、校園綠地、道路綠帶之連結性，營造連續性的生態綠地，促進整體環境提升。都市微氣候控制，本區面海背山應藉由都市設計、土地使用配置調整留設良好的藍綠帶空間，除因應夏季調控都市風廊、減低熱島效應外，更應於冬季俱備阻擋季節風之功能，營造良好都市生活環境。因應氣候變遷之極端氣候打造海綿城市，公共設施檢討及配置應以子集水區 (Sub-Catchment) 尺度為考量依據，應於低漥地區、逕流匯流口地區配置公園綠地等公共設施為原則，並以下沉式公園或綠地設計，使其於乾季提供休憩場所，於濕季能夠容納暴雨逕流。配合自由貿易港區發展、雙港聯運規劃清泉崗門戶計畫。規劃濱海自行車系統，串聯甲南精緻農業區—高美濕地—臺中港—大肚溪口濕地。高美濕地—臺中港車站應規劃觀光廊道，整合甲南精緻農業魅力及港區特色創造臺中港區觀光亮點。
國土保育	<ol style="list-style-type: none">大肚山地區應針對「特殊稀有物種」優先進行棲地調查，並依據棲地調查成果評估劃設大肚山自然公園保育地區之可行性，另應加強保育現有林業使用土地。未來大肚山區域以規劃大肚山自然公園為方向，並以三生永續為其發展主軸。各層級土地使用內容，應針對淹水災害潛勢脆弱度評估、歷史淹水範圍等資料，納入各都市計畫檢討及各開發計畫內容，進行整體評估或提出因應調適策略。都市計畫區內屬第 1 級環境敏感地區者，應配合防災、保護或保育等需要，檢討土地使用計畫，並變更為保育適當使用分區、用地，或依據環境敏感特性檢討土地使用管制規定為原則。

	<p>5.大甲溪河口、高美濕地屬第1級環境敏感地區部分，除應按其使用分區及使用地類別實施管制外，並應依環境敏感地區之土地使用指導原則進行重疊管制。</p> <p>6.高美濕地上游地區(台17線以北)至大甲溪沿岸區域，以不開發產業園區為原則，避免上游汙染影響高美濕地生態系統。</p> <p>7.清水大排水溝注入之排水主要通往高美濕地，應嚴格檢討其周邊土地使用配置，應避免有高汙染產業用地配置於清水大排水溝沿線外，應盡速檢討汙水下水道及其汙水截流之可行性。</p> <p>8.大肚山山坡地住宅與其他建築開發加強防災與開發管制。</p>
農業發展	<p>1.應維護農地資源之都市計畫農業區中，依據農地分類分級成果，修正農業區土地使用管制規定，限縮第1種農業用地範圍之土地使用管制規定。</p> <p>2.清水甲南(台17線以北)至大甲溪沿岸地區，應以農業發展為主，發展甲南精緻農業。</p> <p>3.依農地資源調查結果，檢討變更應維護優良農地之適當分區。</p> <p>4.大肚山地區之特性符合聯合國教科文組織所定義之里山地區(Satoyama)，屬於人為及自然交集之複合性區域，應以追求社會－生態－生產地景之和諧為願景，透過農林漁牧等農業生產地景，達到經濟、社會和生態永續之目標。</p>
海洋資源	<p>1.梧棲漁港為一級漁港，為全國知名觀光漁港，應強化其周邊景點串聯與公共運輸機能，將其打造為美食、海產、休憩三合一觀光景點。</p> <p>2.於臺中港區規劃美人魚碼頭級遊艇遊輪碼頭，強化海洋觀光。</p> <p>3.麗水漁港應結合大肚溪口濕地觀光資源，朝多元轉型及觀光休閒漁業發展。</p> <p>4.配合海岸防護、海岸保護計畫之訂定，檢討海岸地區土地使用管制原則。</p>



圖 6-25 清水、梧棲、沙鹿、龍井策略區土地空間利用計畫示意圖

(三) 大肚、烏日策略區

土地空間利用發展原則	
城鄉 發展	<p>1.中彰投苗區域治理平台，已與彰化縣簽定烏彰副都心共同發展之合作協議，烏日高鐵特定區及烏溪兩岸將成為中彰共同生活圈的交通與發展核心，並配合捷運綠線延伸至彰化。</p> <p>2.持續推動「副首都」在臺中，設置中央政府的中部行政中心，積極推動中央部會進駐烏日高鐵特定區與鄰近的成功嶺營區。</p> <p>3.引入購物消費機能，利用中台灣陸運門戶定位打造中彰區域低碳綠色購物消費中心。</p> <p>4.以會議展覽、物流、休閒娛樂及康健體驗五大產業為產業發展主軸，加強產業輔導及協助招商，針對策略性產業提供配套誘導措施，如租金優惠、技術媒合。</p> <p>5.改善中彰聯絡道路，並增設中彰往來之橋梁。</p> <p>6.烏日舊市區台鐵鋼樑廠遷廠後可轉型為產業專用區，引入結合烏日啤酒廠之休閒產業或結合西側高鐵產專區之相關機關使用；烏日啤酒廠則可導入休閒文化及觀光行銷活化；兵工整備中心建議搬遷至成功嶺營區，原址釋出為發展創研專區。</p> <p>7.強化都市生態基盤、串聯綠地，以都市設計及調整土地使用配置強化大肚山綠色基盤及都市公園綠地、校園綠地、道路綠帶之連結性，營造連續性的生態綠地，促進整體環境提升。</p> <p>8.都市微氣候控制，藉由都市設計、土地使用配置調整留設良好的藍綠帶空間，調控都市風廊、減低熱島效應。</p> <p>9.因應氣候變遷之極端氣候打造海綿城市，公共設施檢討及配置應以子集水區（Sub-Catchment）尺度為考量依據，應於低漲地區、逕流匯流口地區配置公園綠地等公共設施為原則，並以下沉式公園或綠地設計，使其於乾季提供休憩場所，於濕季能夠容納暴雨逕流。</p> <p>10.為避免未登記工廠破壞農業生產環境，辦理新訂烏日溪南都市計畫，使未登記工廠集中管理，避免影響周遭農業生產環境，另配合本市未登記工廠輔導政策，加強未登記工廠輔導轉型。</p> <p>11.為因應烏日副都心發展，規劃高鐵臺中站門戶地區計畫。</p> <p>12.配合捷運綠線、台鐵高架化，朝 TOD 導向發展，綠線 G13、G14、G15、G16、G17 轉運節點周邊應強化商業服務機能、強化大眾運輸與人本交通串聯，應視實際發展需求調整火車站周邊土地使用類型、住商容積配套並落實都市設計。</p> <p>13.辦理整併烏日、大肚、王田交流道特定區計畫為日大都市計畫。</p>
國土 保育	<p>1.大肚山地區應針對「特殊稀有物種」優先進行棲地調查，並依據棲地調查成果評估劃設大肚山自然公園保育地區之可行性，另應依據相關法令加強保育現有林業使用土地。</p> <p>2.各層級土地使用內容，應針對淹水災害潛勢脆弱度評估、歷史淹水範圍等資料，</p>

	<p>納入各都市計畫檢討及各開發計畫內容，進行整體評估或提出因應調適策略。</p> <p>3.都市計畫區內屬第1級環境敏感地區者，應配合防災、保護或保育等需要，檢討土地使用計畫，並變更為保育適當使用分區、用地，或依據環境敏感特性檢討土地使用管制規定為原則。</p> <p>4.大肚溪溪口濕地屬第1級環境敏感地區部分，除應按其使用分區及使用地類別實施管制外，並應依環境敏感地區之土地使用指導原則進行重疊管制。</p> <p>5.大肚山山坡地住宅與其他建築開發加強防災與開發管制。</p>
農業發展	<p>1.應維護農地資源之都市計畫農業區中，依據農地分類分級成果，修正農業區土地使用管制規定，限縮第1種農業用地範圍之土地使用管制規定。</p> <p>2.烏溪南側、貓羅溪北側的烏日溪尾地區規劃為「溪尾寮休閒農園」，共創中、彰、投三縣市的「共同綠色樂活腹地」。</p> <p>3.大肚溪沿岸非都市土地農業區應以不任意轉用為原則。</p> <p>4.依農地資源調查結果，檢討變更應維護優良農地之適當分區。</p>

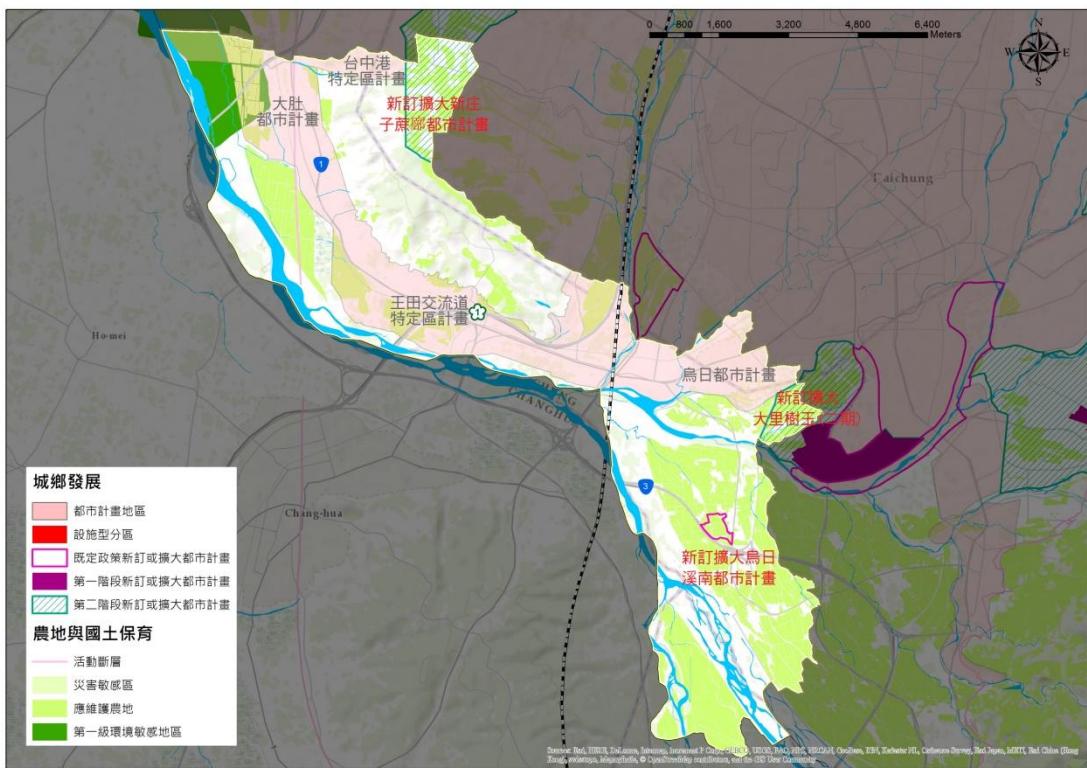


圖 6-26 大肚、烏日策略區土地空間利用計畫示意圖

(四) 大里、太平、霧峰策略區

土地空間利用發展原則	
城鄉發展	<p>1.整體開發地區、新開發區（含新訂或擴大都市計畫區等）應具備提升周邊地區整合發展效能，並落實生態、低碳與透水城市發展及減緩都市熱島效應與能源消耗，強化綠覆率、雨水貯留滯洪設施、透水率改善等。公共設施與公有建築推行透水改善。並推動大里、太平、霧峰等地區舊市區活化再造與閒置空間再利用；優化重要交通節點及地方商圈之環境。</p> <p>2.辦理新訂或擴大大里樹王都市計畫、十九甲與塗城都市計畫，除提供未登記工廠遷移進駐之產業發展腹地外，應考量與既存之大里都市計畫工業區、大里工業區、仁化工業區之連結性及產業相關性，促進產業群聚效益；另配合本市未登記工廠輔導政策，加強未登記工廠輔導轉型。</p> <p>3.考量太平坪林為發展成熟之既成區域，且內有勤益科技大學、國軍總醫院、屯區藝文中心、太平坪林森林公園等，應列為第二階段新訂或擴大都市計畫區域，納入都市計畫區管理。</p> <p>4.大里、霧峰、太平等未納入特定地區之未登記工廠，為避免持續造成環境負荷及發展失序等影響，除工業主管機關配合整體產業發展策略及經濟部相關輔導查核規範，加強辦理違規使用之查處，配合經濟部各項措施協助遷移，或輔導轉型為符合該用地相關法令規定容許使用之項目，並納入新訂或擴大都市計畫地區，藉整體規劃促使土地之轉型利用兼顧生態保育與地方發展等。</p> <p>5.優先取得公共設施用地及公共設施多元活化發展，建置防災公園、運動中心等設施。</p> <p>6.強化都市生態基盤、串聯水系藍帶及綠地，以都市設計及調整土地使用配置，強化頭嵙山綠色基盤、旱溪、大里溪、草湖溪等水系網絡，及都市公園綠地、校園綠地、道路綠帶之連結性，營造連續性的生態綠地，促進整體環境提升。</p> <p>7.都市微氣候控制，藉由都市設計、土地使用配置調整留設良好的藍綠帶空間，調控都市風廊、減低熱島效應。</p> <p>8.因應氣候變遷之極端氣候打造海綿城市，公共設施檢討及配置應以子集水區（Sub-Catchment）尺度為考量依據，應於低窪地區、逕流匯流口地區配置公園綠地等公共設施為原則，並以下沉式公園或綠地設計，使其於乾季提供休憩場所，於濕季能夠容納暴雨逕流。</p> <p>9.辦理整併大里、太平、霧峰行政區內之都市計畫為大平霧都市計畫。</p>
國土保育	<p>1.各層級土地使用內容，應針對淹水災害潛勢脆弱度評估、歷史淹水範圍等資料，納入各都市計畫檢討及各開發計畫內容，進行整體評估或提出因應調適策略。</p> <p>2.都市計畫區內屬第1級環境敏感地區者，應配合防災、保護或保育等需要，檢討土地使用計畫，並變更為保育適當使用分區、用地，或依據環境敏感特性檢討土地使用管制規定為原則。</p> <p>3.東側頭嵙山部分地區屬第1級環境敏感地區部分，應按其使用分區及使用地類</p>

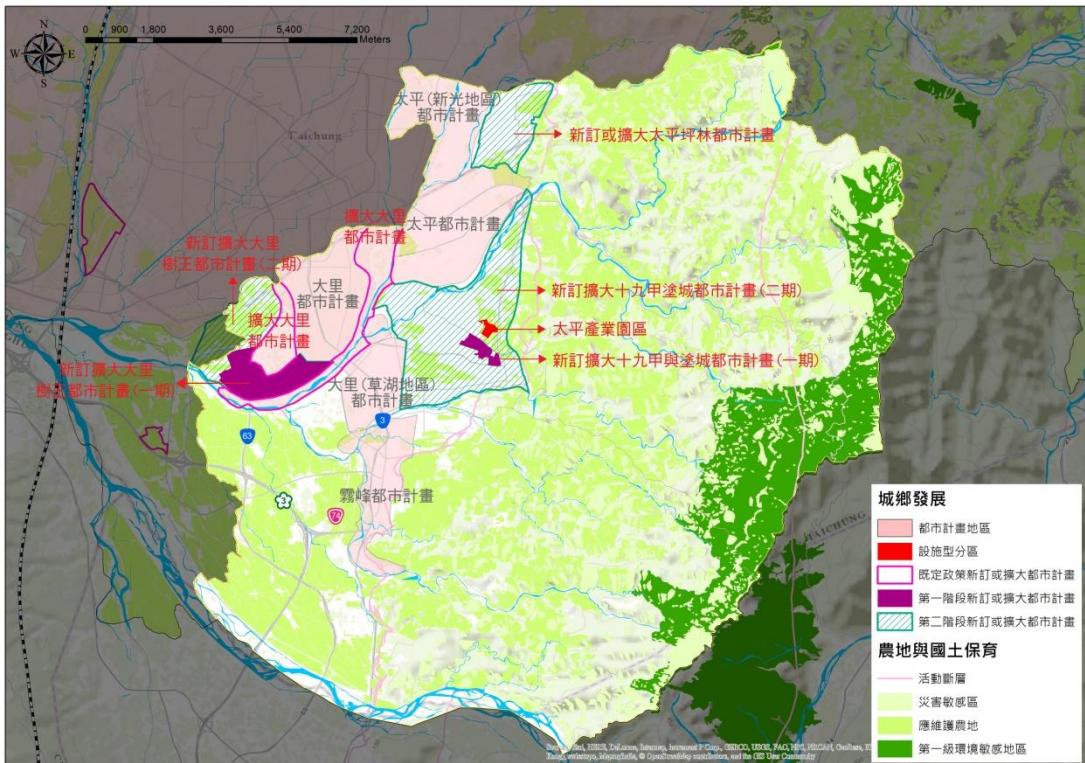
	<p>別實施管制，並依各目的事業主管機關之規定管制。</p> <p>4.大里、太平、霧峰為車籠埔斷層通過之地區，應依實施區域計畫地區建築管理辦法，控制斷層兩側一定範圍內之發展強度；範圍內之公有土地應規劃為綠帶、公園等公共設施，且不得新建公共建建築。</p>
農業 發展	<p>1.應維護農地資源之都市計畫農業區中，依據農地分類分級成果，修正農業區土地使用管制規定，限縮第1種農業用地範圍之土地使用管制規定。</p> <p>2.依農地資源調查結果，檢討變更應維護優良農地之適當分區。</p>
 <p>The map illustrates the spatial planning and agricultural protection in the Dali, Taipeh, and Mufeng areas. It features a legend for urban development (城鄉發展) and agricultural protection (農地與國土保育). Key urban planning areas labeled include the New Light Area (新光地區), Taichung City Plan (Taichung 都市計畫), Dali City Plan (大里 都市計畫), Dali Chalu Area (大里(草湖地區) 都市計畫), Taipeh City Plan (太平 都市計畫), and Mufeng City Plan (霧峰 都市計畫). The agricultural protection legend includes: Active Fault (活動斷層), Disaster-prone Area (災害敏感區), Farmland Protection (應維護農地), and First-class Environmental Sensitive Area (第一級環境敏感地區). A scale bar shows distances from 0 to 7,200 meters.</p>	

圖 6-27 大里、太平、霧峰策略區土地空間利用計畫示意圖

(五) 后里、豐原、潭子、大雅、神岡策略區

土地空間利用發展原則	
城鄉發展	<ol style="list-style-type: none">整體開發地區、新開發區（含新訂或擴大都市計畫區等）應具備提升周邊地區整合發展效能，並落實生態、低碳與透水城市發展及減緩都市熱島效應與能源消耗，強化綠覆率、雨水貯留滯洪設施、透水率改善等。公共設施與公有建築推行透水改善。並推動豐原內環舊城區舊市區活化再造與閒置空間再利用；優化重要交通節點及地方商圈之環境。辦理擴大神岡都市計畫，除提供未來前瞻性航太、智慧機械產業發展進駐外，應配置未登記工廠遷移進駐之產業發展腹地，另配合本市未登記工廠輔導政策，加強未登記工廠輔導轉型。疏導臺中市過密集人口，藉由豐原舊核心再造、創造東站新核心以及豐南段、安康段社會住宅之投資，吸引居住人口。考量未來產業發展及未登記工廠遷移輔導需求，暫列潭子聚興為第二階段新訂擴大都市計畫地區，應視 115 年後實際發展需求，評估是否新訂或擴大都市計畫。豐原、潭子、大雅、神岡等未納入特定地區之未登記工廠，為避免持續造成環境負荷及發展失序等影響，除工業主管機關配合整體產業發展策略及經濟部相關輔導查核規範，加強辦理違規使用之查處，配合經濟部各項措施協助遷移，或輔導轉型為符合該用地相關法令規定容許使用之項目，並納入新訂或擴大都市計畫地區，藉整體規劃促使土地之轉型利用兼顧生態保育與地方發展等。公共設施開闢取得應考量未來老人照護、醫療、防災、運動休閒等複合式機能。強化與豐原山城副都心、甲安埔地區之連結，透過大臺中山手線優先建構上環甲后線路段，完成臺中市環狀交通路網，以軌道運輸提供整合性公共運輸服務。配合大臺中山手線及鐵路高架化，朝 TOD 導向發展，潭子、豐原、后里火車站轉運節點周邊應強化商業服務機能、強化大眾運輸與人本交通串聯，應視實際發展需求調整火車站周邊土地使用類型、住商容積配套並落實都市設計。強化都市生態基盤、串聯綠地，配合后里花博之契機，以都市設計及調整土地使用配置，強化頭嵙山綠色基盤及都市公園綠地、校園綠地、道路綠帶、花博場館之連結性，營造連續性的生態綠地，促進整體環境提升。都市微氣候控制，藉由葫蘆墩圳開蓋之機會，引入都市設計、調整土地使用配置，留設良好且具連續性之藍綠帶空間，調控都市風廊、減低熱島效應。因應氣候變遷之極端氣候打造海綿城市，公共設施檢討及配置應以子集水區（Sub-Catchment）尺度為考量依據，應於低漥地區、逕流匯流口地區配置公園綠地等公共設施為原則，並以下沉式公園或綠地設計，使其於乾季提供休憩場所，於濕季能夠容納暴雨逕流。為保持大甲溪以北之優良農業生產環境，大甲溪以北區域除既有劃設之產業園區、工業區外，以不再新增產業園區、工業區為原則。

	<p>13.既有產業園區、工業區應持續朝向低汙染、節能產業導向發展，並應完善其汙水、隔離綠帶等公共設施，避免產生負面外部性。</p> <p>14.豐原內環區域因社經環境變遷已不適宜做工業區發展，應於都市計畫通盤檢討時，針對不合時宜之工業區進行變更為適當之土地使用分區。</p> <p>15.潭子、大雅、后里都市計畫及豐原交流道特定計畫區之工業區，應加強道路開闢。</p> <p>16.辦理整併后里、豐原、潭子、大雅、神岡等行政區之都市計畫為后豐潭雅神都市計畫。</p>
國土保育	<p>1.各層級土地使用內容，應針對淹水災害潛勢脆弱度評估、歷史淹水範圍等資料，納入各都市計畫檢討及各開發計畫內容，進行整體評估或提出因應調適策略。</p> <p>2.都市計畫區內屬第1級環境敏感地區者，應配合防災、保護或保育等需要，檢討土地使用計畫，並變更為保育適當使用分區、用地，或依據環境敏感特性檢討土地使用管制規定為原則。</p> <p>3.東側頭嵙山部分地區屬第1級環境敏感地區部分，應按其使用分區及使用地類別實施管制，並依各目的事業主管機關之規定管制。</p> <p>4.后里、豐原、潭子為車籠埔斷層通過之地區，應依實施區域計畫地區建築管理辦法，控制斷層兩側一定範圍內之發展強度；範圍內之公有土地應規劃為綠帶、公園等公共設施，且不得新建公共建築。</p>
農業發展	<p>1.應維護農地資源之都市計畫農業區中，依據農地分類分級成果，修正農業區土地使用管制規定，限縮第1種農業用地範圍之土地使用管制規定。</p> <p>2.依農地資源調查結果，檢討變更應維護優良農地之適當分區。</p> <p>3.后里都市計畫農業區及非都市土地農業區等定位為臺中市精緻農業休閒、糧食保全地帶，應從事專業化農事生產，以后里花博為發展契機，發展精緻農業，及結合在地特色與觀光資源，發展觀光休閒農業。</p>

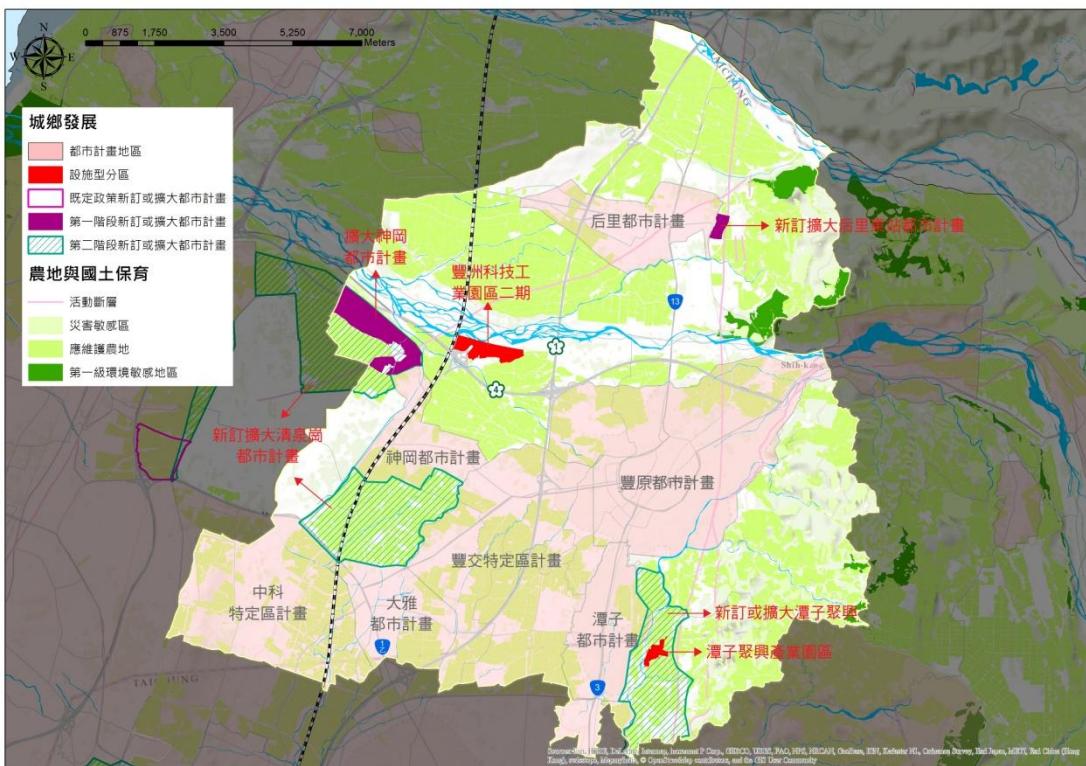


圖 6-28 後里、豐原、潭子、大雅、神岡策略區土地空間利用計畫示意圖

(六) 東勢、新社、石岡策略區

土地空間利用發展原則	
城鄉發展	<p>1.都市計畫通盤檢討時，應落實生態、低碳與透水城市發展及減緩都市熱島效應與能源消耗，強化綠覆率、雨水貯留滯洪設施、透水率改善等。公共設施與公有建築推行透水改善。並推動東勢舊市區活化再造與閒置空間再利用；優化重要交通節點及地方商圈之環境。</p> <p>2.都市計畫通盤檢討時，檢討石岡水壩特定區計畫、東勢都市計畫、新社都市計畫之工業區，依據地方發展實際需要，保留或變更都市計畫工業區為農業區。</p> <p>3.以東勢、新社、石岡+大坑打造臺中市後花園及台8線深山旅遊入口門戶，並以登山樂活、鐵道漫遊、客庄文化為主要文化觀光亮點，並配合都市計畫通盤檢討土地使用，配置親山親水之相關遊憩軸帶。</p> <p>4.本地區多屬水質水量保護區，應以不再配置工業區或產業園區為原則。</p> <p>5.強化都市生態基盤、串聯水系藍帶及綠地，以都市設計及調整土地使用配置，強化頭嵙山綠色基盤、相鄰水系藍帶，及都市公園綠地、校園綠地、道路綠帶之連結性，營造連續性的生態綠地，促進整體環境提升。</p> <p>6.都市微氣候控制，藉由都市設計、土地使用配置調整留設良好的藍綠帶空間，調控都市風廊、減低熱島效應。</p> <p>7.因應氣候變遷之極端氣候打造海綿城市，公共設施檢討及配置應以子集水區（Sub-Catchment）尺度為考量依據，應於低窪地區、逕流匯流口地區配置公園綠地等公共設施為原則，並以下沉式公園或綠地設計，使其於乾季提供休憩場所，於濕季能夠容納暴雨逕流。</p> <p>8.辦理整併新社、石岡、東勢行政區內之都市計畫為東新石都市計畫。</p>
國土保育	<p>1.本區位屬於山坡地範圍應加強坡地管理，避免潛在危險地區不當利用，應加強土地利用與周遭地景之和諧與開發管制及土石流、崩塌地等防救災。</p> <p>2.各層級土地使用應針對淹水災害潛勢、歷史淹水地區、土石流災害潛勢脆弱度評估等資料納入各都市計畫檢討及各開發計畫內容，進行整體評估或提出因應調適策略。</p> <p>3.都市計畫區內屬第1級環境敏感地區者，應配合防災、保護或保育等需要，檢討土地使用計畫，並變更為保育適當使用分區、用地，或依據環境敏感特性檢討土地使用管制規定為原則。</p> <p>4.頭嵙山、加里山山脈、雪山山脈部分地區屬第1級環境敏感地區部分，應按其使用分區及使用地類別實施管制，並依各目的事業主管機關之規定管制。</p> <p>5.石岡區為車籠埔斷層通過之地區，應依實施區域計畫地區建築管理辦法，控制斷層兩側一定範圍內之發展強度；範圍內之公有土地應規劃為綠帶、公園等公共設施，且不得新建公共建築。</p>
農業發展	<p>1.應維護農地資源之都市計畫農業區中，依據農地分類分級成果，修正農業區土地使用管制規定，限縮第1種農業用地範圍之土地使用管制規定。</p>

- 2.依農地資源調查結果，檢討變更應維護優良農地之適當分區。
- 3.本區之特性符合聯合國教科文組織所定義之里山地區（Satoyama），屬於人為及自然交集之複合性區域，應以追求社會-生態-生產地景之和諧為願景，透過農林漁牧等農業生產地景，達到經濟、社會和生態永續之目標。
- 4.應維持本區糧食生產、改善農村經濟、增進農村生活文化，並維持生物多樣性和生態系統服務。

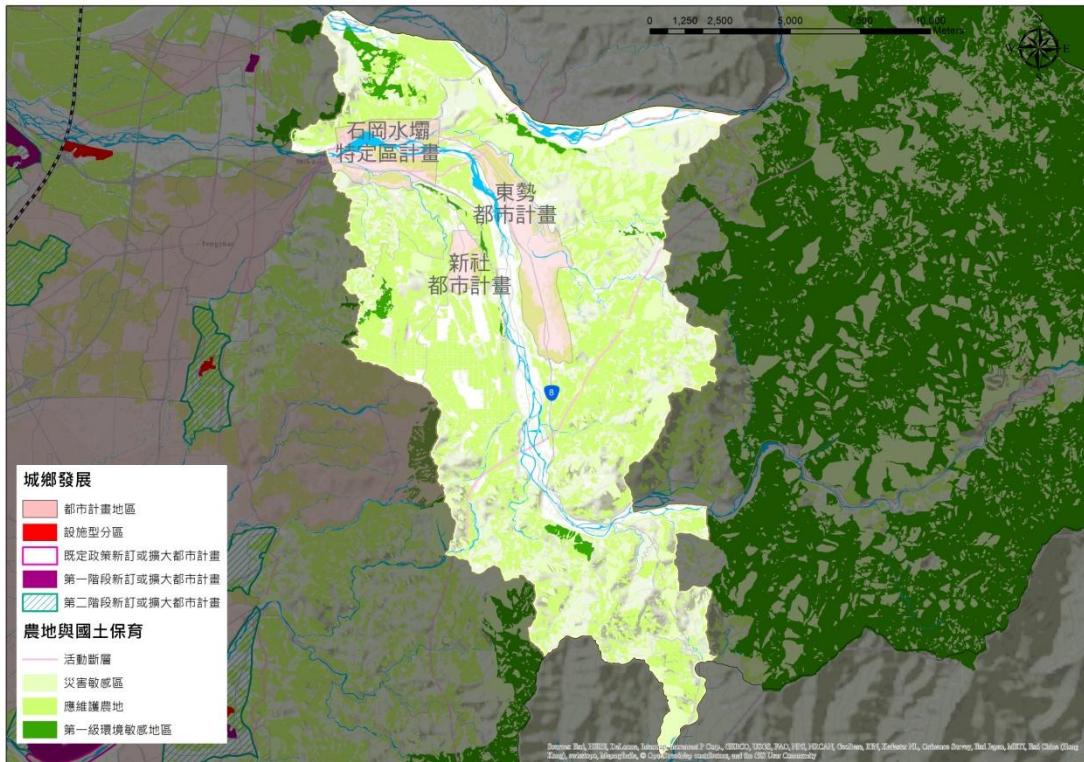


圖 6-29 東勢、新社、石岡策略區土地空間利用計畫示意圖

(七) 和平策略區

土地空間利用發展原則	
城鄉 發展	<ol style="list-style-type: none"> 1.本區除因應原住民部落安置外，不額外新增產業發展用地、住宅區為原則。 2.考量本區之環境風險相對較高，且大多數位於 1 級環境敏感地區與災害敏感區，本區發展應以維持現況為主。 3.因應氣候變遷之極端氣候，高山區域之暴雨淹水對策與平地都市不同，應以盡快排除淹水、強化水土保持、維護坡地環境為主要方式，避免因水流遲滯使土壤因水分吸收、滲透增加土石重量，造成土壤鬆動及崩塌等危害。 4.應維持梨山風景特定區計畫（含新佳陽、松茂、環山）外圍所劃設之保護區，不應任意變更。 5.應於都市計畫通盤檢討時，檢討土地使用管制並訂定高山地區汙水處理設備等管制規則，避免汙染高山水源。 6.梨山地區除因應避災需求而劃設道路外，原則以不再新闢道路為主。
國土 保育	<ol style="list-style-type: none"> 1.應避免農業活動影響當地水體，應於水域、水庫周邊範圍劃設保護帶，並以天然植栽之根系作用吸收、減緩農業活動產生之汙染。 2.避免點源汙染，當地應設置規劃社區型簡易汙水淨化設備，或透過小型人工濕地之設置淨化汙水。 3.本區位屬於山坡地範圍應加強坡地管理，避免潛在危險地區不當利用，應加強土地利用與周遭地景之和諧與開發管制及土石流、崩塌地等防救災。 4.各層級土地使用應針對土石流災害潛勢脆弱度評估等資料納入各都市計畫檢討及各開發計畫內容，進行整體評估或提出因應調適策略。 5.都市計畫區內屬第 1 級環境敏感地區者，應配合防災、保護或保育等需要，檢討土地使用計畫，並變更為保育適當使用分區、用地，或依據環境敏感特性檢討土地使用管制規定為原則。 6.本區多屬第 1 級環境敏感地區部分，應按其使用分區及使用地類別實施管制，並依各目的事業主管機關之規定管制。
農業 發展	<ol style="list-style-type: none"> 1.高山農業發展應以現況為主，以不再增加高山農地數量為原則。 2.高山蔬菜種植面積總量管制，武陵梨山一帶山坡地多種植高山蔬菜，其對於山坡地水土保持、水質影響甚鉅，應規範高山蔬菜耕地之總量，並以不破壞原始山林地貌為原則。 3.高山產業轉型，應引導當地居民逐漸轉型造林、生態復育、生態教育之環境保育類型產業活動，避免持續擴大高山蔬菜、果樹種植面積。 4.以地易地、耕地集中管理，建議透過與武陵農場協商以地易地交換武陵農場區內較平緩、無環境災害之耕地，將原住民耕地集中管理，不僅讓原住民生活得以兼顧，也可降低汙染控制、農產運輸、經營管理之成本。

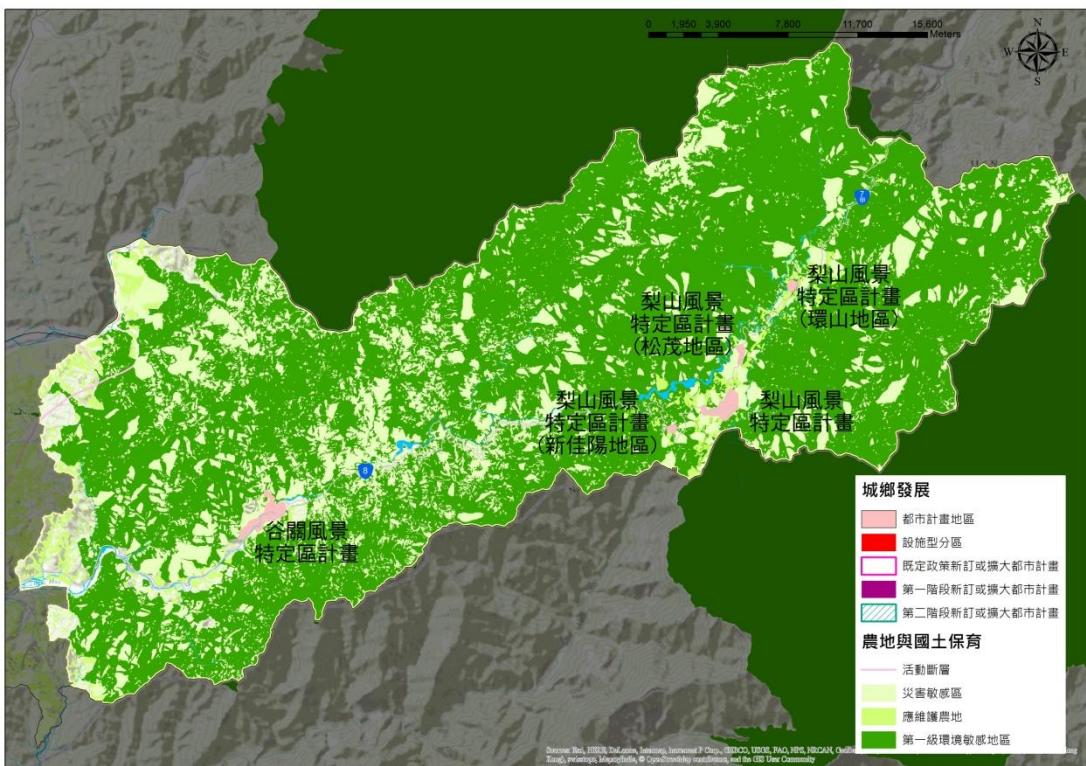


圖 6-30 和平策略區土地空間利用計畫示意圖

(八) 原臺中市策略區

土地空間利用發展原則	
城鄉 發展	<p>1.整體開發地區應具備提升周邊地區整合發展效能，並落實生態、低碳與透水城市發展及減緩都市熱島效應與能源消耗，強化綠覆率、雨水貯留滯洪設施、透水率改善等。公共設施與公有建築推行透水改善。並推動中區活化再造與閒置空間再利用；優化重要交通節點及地方商圈之環境。</p> <p>2.人本低碳慢遊城市，創造中區慢活，打造公共空間環境；推動綠空鐵道軸線計畫，研擬舊鐵道設施及氛圍保存與再利用方式，以綠色廊道規劃方式，串聯北側帝國糖廠與南側演武場及日式宿舍群，做為城中城地區再生之觸媒，提供散步、自行車等步行空間。</p> <p>3.配合捷運綠線、鐵路高架化，朝 TOD 導向發展，各站轉運節點周邊應強化商業服務機能、強化大眾運輸與人本交通串聯，應視實際發展需求調整火車站及捷運站周邊土地使用類型、住商容積配套並落實都市設計。</p> <p>4.配合本市未登記工廠輔導政策，加強未登記工廠輔導轉型。</p> <p>5.推動柳川整治及改善工程，將完成崇德柳橋至中正柳橋之兩側污水總計 30 處截流、11 處澗水工設置、中華水質淨化場等，並創造都會親水環境。</p> <p>6.強化都市生態基盤、串聯水系藍帶及綠地，以都市設計及調整土地使用配置，強化大坑、大肚山綠色基盤、梅川、柳川、綠川、麻園頭溪、筏子溪等水系藍帶，促進都市公園綠地、校園綠地、道路綠帶之連結性，營造連續性的生態綠地，促進整體環境提升。</p> <p>7.配合新盛綠川水岸廊道計畫，進行都市微氣候控制及水質改善，再藉由都市設計、土地使用配置調整留設良好的藍綠帶空間，調控都市風廊、減低熱島效應。</p> <p>8.因應氣候變遷之極端氣候打造海綿城市，公共設施檢討及配置應以子集水區（Sub-Catchment）尺度為考量依據，應於低漺地區、逕流匯流口地區配置公園綠地等公共設施為原則，並以下沉式公園或綠地設計，使其於乾季提供休憩場所，於濕季能夠容納暴雨逕流。</p> <p>9.推動水湳智慧城，包含經貿專用區、生態住宅專用區、文化商業專用區、創新研發專用區、文教專用區，並包含 5 大亮點計畫：水湳轉運中心、水湳國際會展中心、臺中綠美圖、智慧營運中心、中台灣電影中心。</p>
國土 保育	<p>1.本區位屬於山坡地範圍應加強坡地管理，避免潛在危險地區不當利用，應加強土地利用與周遭地景之和諧與開發管制及土石流、崩塌地等防救災。</p> <p>2.各層級土地使用應針對淹水災害潛勢、土石流災害潛勢脆弱度評估等資料納入各都市計畫檢討及各開發計畫內容，進行整體評估或提出因應調適策略。</p> <p>3.大坑風景特定區計畫內屬第 1 級環境敏感地區者，應配合防災、保護或保育等需要，檢討土地使用計畫，並變更為保育適當使用分區、用地，或依據環境敏感特性檢討土地使用管制規定為原則。</p>
農業	<p>1.應維護農地資源之都市計畫農業區中，依據農地分類分級成果，修正農業區土</p>

發展

地使用管制規定，限縮第1種農業用地範圍之土地使用管制規定。

2.依農地資源調查結果，檢討變更應維護優良農地之適當分區。

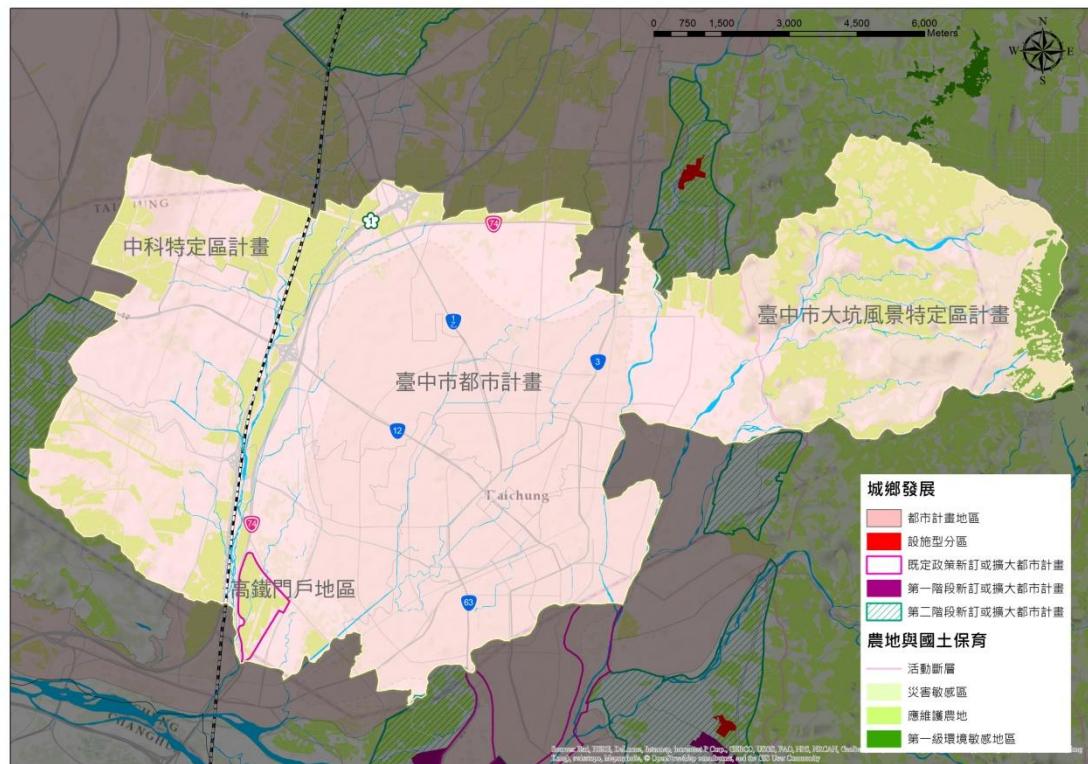


圖 6-31 原臺中市策略區土地空間利用計畫示意圖

第七節 土地使用分區劃定與檢討

一、非都市土地使用分區劃定或檢討

非都市土地使用分區檢討係以特定農業區、一般農業區、森林區、山坡地保育區、河川區及海域區等使用分區為檢討重點：

(一) 特定農業區

1. 劃定目的

為維持糧食安全、維護優良且完整之農業生產環境，確保農業永續發展而劃定者。

2. 劃應或檢討變更原則

- (1) 投資重大農業改良設施地區，且經農田水利會認定可提供灌溉水源地區。
- (2) 土地面積達 25 公頃且農業使用面積達 80% 之地區，參酌農業主管機關辦理之農地分類分級成果屬第 1 種農業用地之地區。
- (3) 特定專用區仍供農業使用之土地。
- (4) 依據臺中市政府農業主管機關農業發展需要擬劃設為特定農業區者。

3. 使用說明

- (1) 積極維護糧食生產環境之安全，確保大面積且生產條件優良之農地資源。
- (2) 為農業施政及輔導資源優先投入之地區，提升區域農業經營效益。
- (3) 推動農村再生計畫，建立融合生產、生活與生態之良性體系，改善農村生產，達成城鄉發展之均衡。
- (4) 特定農業區農牧用地應以農業生產及其相關設施使用為原則，避免變更為非農業使用，並減少非農業使用項目容許於該區設置，且禁止後續新增容許非農業使用項目。
- (5) 經政府規劃設至農產業專區，得依目的事業主管機關整體規劃需求，彈性處理土地使用管理事宜。
- (6) 如經農業主管機關認有影響農業生產環境及農村發展之虞者，應檢討限縮農舍該容許使用項目。

(二) 一般農業區

1. 劃定目的

因應糧食生產、農業多元發展及農地多功能等需求而劃定者。

2. 劃應或檢討變更原則

- (1) 特定農業區以外，供農業使用之土地。
- (2) 鄰近都市計畫或重大公共建設之農業生產地區。
- (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：
 - A.已不具劃定或變更為特定農業區之原則。
 - B.經政府核定為養殖漁業生產區之土地。
 - C.遭受風災、水災等重大天然災害或其他非人為因素致生產條件已改變之地區。
 - D.續 3 年地勢低窪淹水或海水倒灌，經政府單位登記在案區域。
 - E.經水利主管單位確認無灌溉水源地區。
 - F.距離重大建設、交通設施、都市或產業發展地區 100 公尺範圍內且農業使用面積小於 80% 地區。
 - G.依據行政院核定「輔導未登記工廠合法經營方案」及工廠管理輔導法第 33 條劃定公告之特定地區，且符合本款各目之一得檢討變更之條件者。
- (4) 前款劃定或檢討變更，除第 7 目特定地區外，其餘各目申請檢討變更面積應在 10 公頃以上，經政府核定之養殖漁業生產區應在 30 公頃以上。但因配合環境敏感、災害防免、毗鄰使用分區等事由，且經直轄市或縣（市）政府認定變更後無影響鄰近特定農業區生產環境或條件者，得不受 10 公頃之限制。
- (5) 位屬直轄市、縣（市）區域計畫案內劃設之「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」範圍之土地，其土地使用分區得由特定農業區檢討變更為一般農業區。

3. 劃應或檢討變更原則

- (1) 供農業生產及農業產業發展所需設施使用，並得依其產業特性給予不同程度之使用管制。
- (2) 協助改善農業生產環境，促進農地資源合理利用。
- (3) 依農業發展多元需求，規劃為農業生產、加工、綠能或物流等農產業專

區。

- (4) 農產業專區內之農地管理，得依目的事業主管單位整體規劃需求，彈性處理。
- (5) 檢討變更為一般農業區者，不得破壞毗鄰地區原有農水路之灌溉功能及農業生產環境。

(三) 森林區

1. 劃定目的

為保育利用森林資源，並維護生態平衡及涵養水源，依森林法等有關法令，會商有關機關劃定者。

2. 劃定或檢討變更原則

依森林法等相關法令劃定者。

3. 使用說明

- (1) 為兼顧資源永續發展、國土保安與水土保持，區內土地使用應以維持其永續性為原則，區內森林遊樂區之發展與經營管理，應以自然教育功能為主。
- (2) 為加強森林涵養水源功能，森林經營應配合集水區之保護與管理。
- (3) 為加強國土保育，避免水源保護地區過度開發，影響生態環境，應重新檢討森林區之各種使用地之容許使用項目。

(四) 山坡地保育區

1. 劃定目的

為保護自然生態資源、景觀、環境，與防治沖蝕、崩塌、地滑、土石流失等地質災害及涵養水源等水土保育，依有關法令會商有關機關劃定者。

2. 劃定或檢討變更原則

屬於山坡地保育利用條例或水土保持法第 3 條規定之山坡地，並具以下情形之一者：

- (1) 坡度大於 30%，與坡度在 5% 至 30%，但仍須加以保育之地區。
- (2) 地質敏感區。
- (3) 為進行水土保持、國土保安或因保護自然生態資源、景觀、環境之地區。
- (4) 依山坡地土地可利用限度分類標準為第 6 級之加強保育地。

(5) 其他基於水土保持、國土保安之需要，並會商農業主管機關勘定之地區。

3. 使用說明

- (1) 山坡地保育區仍秉持以保育為目標，任何使用均避免影響水土保持、國土保安與資源保育為原則；另本區之土地使用因限於環境敏感之特質，應依本計畫之相關管制原則辦理。
- (2) 山坡地保育區容許做為國土保安、生態保護、古蹟保存、農牧等使用；另依山坡地保育利用條例規定，經農業主管機關審核認可，得為林業使用。
- (3) 山坡地保育區之土地變更，其開發計畫及水土保持計畫之審查，應落實以集水區整體保育觀點辦理，避免影響國土保安。
- (4) 為加強保育，應重新檢討山坡地保育區之農牧用地及林業用地之使用管制。

(五) 河川區

1. 劃定目的

為保護水道、確保河防安全及水流宣洩，依水利法等有關法令，會商有關機關劃定者。

2. 劃定或檢討變更原則

河川區之劃定應依據水利主管機關依法公告之相關河川圖籍資料，以落實保護水道、確保河防安全及水流宣洩。

3. 使用說明

- (1) 經劃為河川區者，區內土地使用編定以供水利設施或不妨礙其經營管理之使用為主，其原劃定為河川區前，已編定為甲、乙、丙、丁種建築用地及各種使用地暫予轉載，其不符河川區之使用地編定原則或因應河川管理上需要者，由水利主管機關循適法途徑變更為適當使用地，在未變更編定為適當使用地前，仍受水利法及相關法令之管制。
- (2) 河川區之劃定，宜由水利主管機關於公告河川區域及其河川圖籍資料時，加強與民眾之溝通、協調後，將上述資料送交直轄市、縣（市）政府依區域計畫法第 15 條之 1 第 1 項第 1 款檢討變更為河川區。河川圖籍陳舊需更新或未公告河川區域者，應儘速辦理更新或公告。河川區劃定後得視河川治理之需要，由水利主管機關辦理徵收，其使用地變更編定為水利用地。
- (3) 河川區之劃定，遇有現況已劃定為其他使用分區者，除國家公園區外，

得視保護水道、確保河防安全及水流宣洩之需要，優先劃定為河川區。

(六) 海域區

1. 劃定目的

為促進海域資源與土地之保育及永續合理利用，防制海域災害及環境破壞，依有關法令及實際用海需要，會商有關機關劃定者。

2. 劃定或檢討變更原則

- (1) 臺灣本島及已公告領海基線之相關島嶼：自己登記土地外圍之地籍線起至領海外界線間（包括潮間帶、內水、領海範圍）未登記者。
- (2) 其他未公告領海基線者：自己登記土地外圍之地籍線起，至該地區水域範圍，該範圍參照國防部 93 年 6 月 7 日猛獅字第 0930001493 號公告修正「臺灣、澎湖、東沙、金門、東碇、烏坵、馬祖、東引、亮島、南沙地區限制、禁止水域範圍及事項」劃定。

3. 使用說明

- (1) 海域區編定為海域用地。其使用以生態保育為原則，並保障公共安全及公共通行權。
- (2) 海域區應依現況及未來發展之需要，就港口航道、漁業資源利用、礦業資源利用、觀光旅遊、海岸工程、海洋保護、原住民族傳統使用、特殊用途及其他使用等類別分級容許使用。
- (3) 海域區之填海造地開發，應循非都市土地使用分區變更或納入都市計畫方式辦理。

二、特定農業區及一般農業區檢討成果模擬

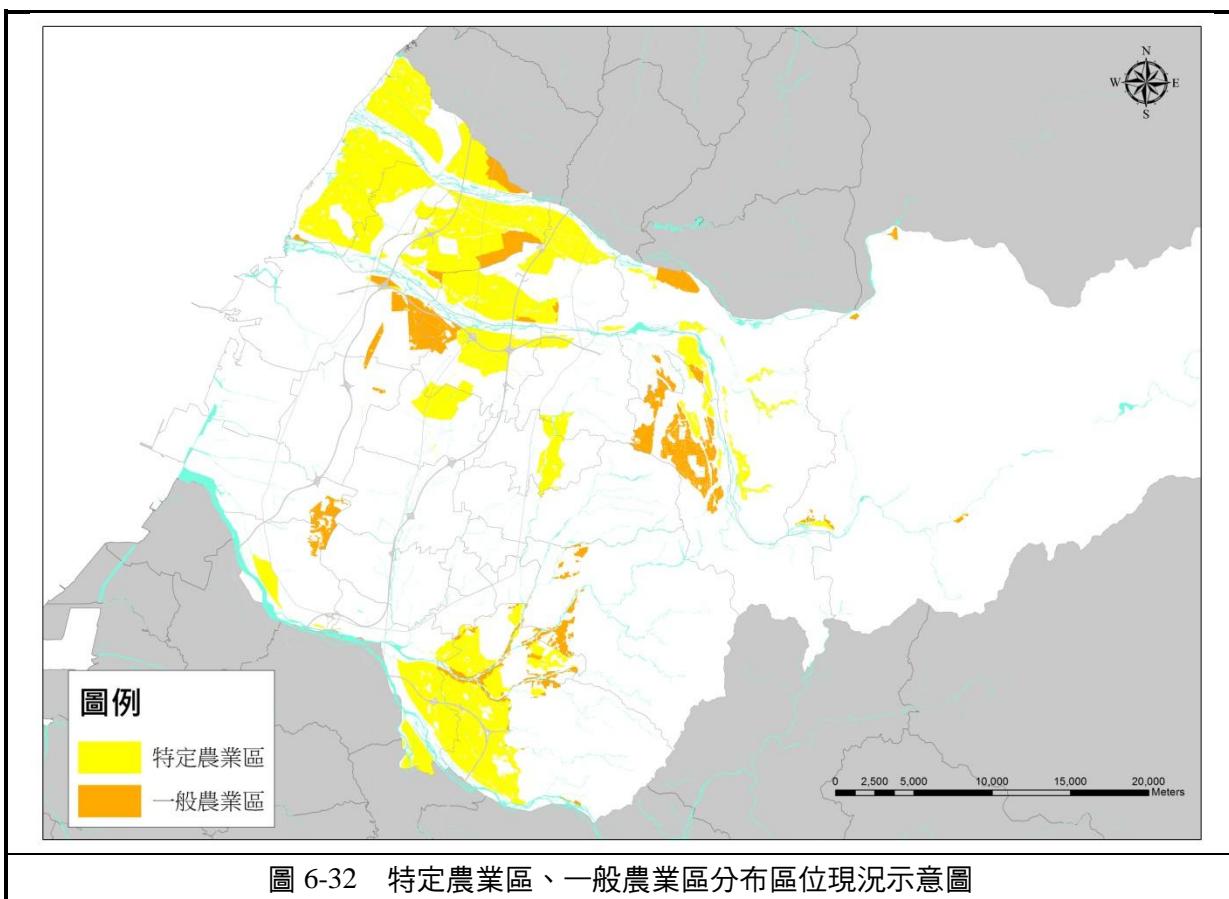
(一) 特定農業區及一般農業區現況

臺中市非都市土地特定農業區約 15,909.92 公頃，一般農業區為 3,250.40 公頃。特定農業區多分布於大甲溪以北之大甲、大安、外埔以及后里等區域，另位於烏日溪南地區亦有大量特定農業區。非都市土地農地分級分類表如表 6-26、特定農業區、一般農業區分布區位現況示意圖如圖 6-32。

表 6-26 非都市土地農地分級分類表 (單位：公頃)

農地分區	第一種農業用地	第二種農業用地	第三種農業用地	第四種農業用地	合計
特定農業區	10,193.40	3,395.20	1,568.29	753.03	15,909.92
一般農業區	1,675.80	1,081.20	299.05	194.36	3,250.40

資料來源：農地資源分類分級檢核及作業機制建立計畫，行政院農委會，104 年。

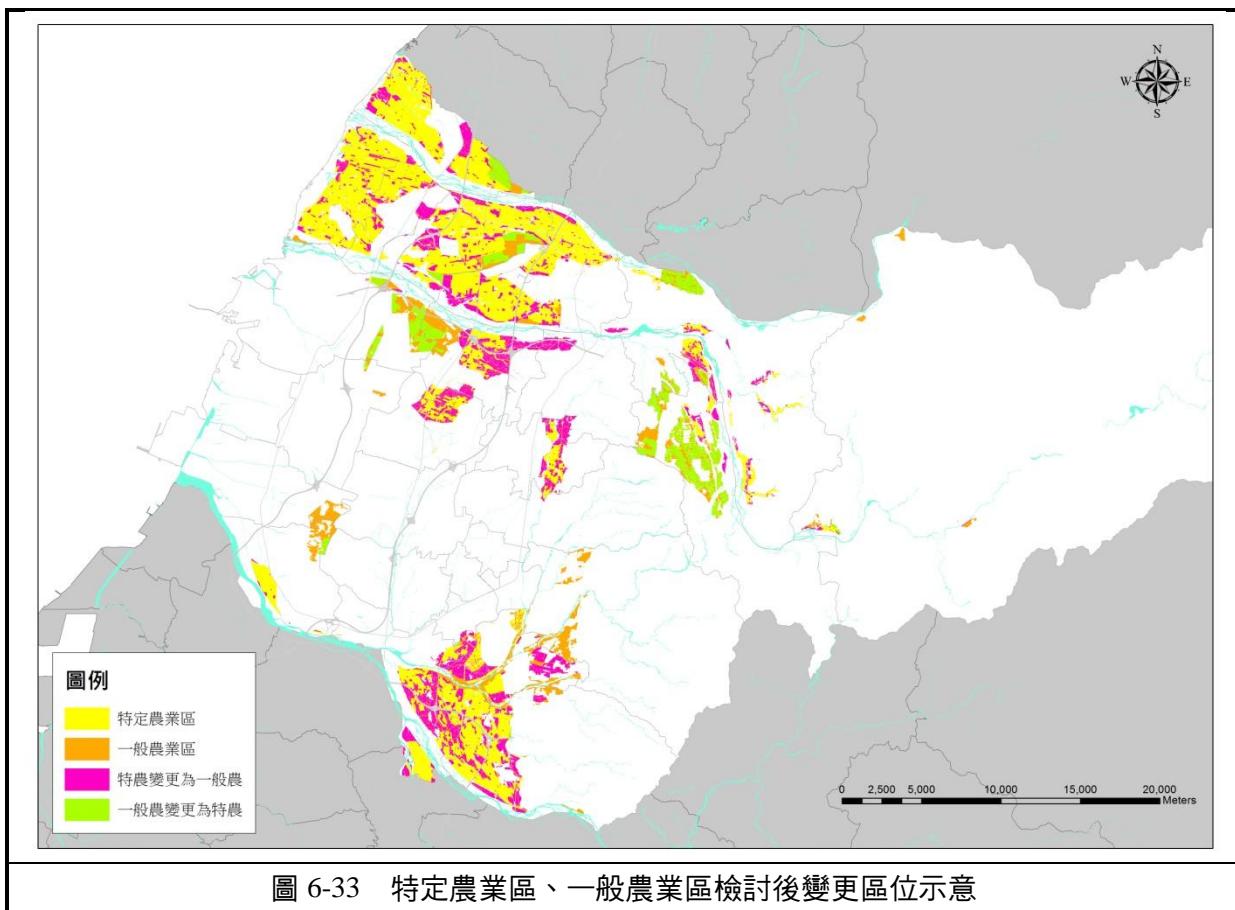


(二) 特定農業區及一般農業區檢討變更成果

依據非都市土地使用分區劃定或檢討原則，臺中市區域計畫依農業分級分類進行特定農業區及一般農業區之檢討變更作業，特定農業區約有 5,791.07 公頃（包含第二種農業用地 3,395.20 公頃、第三種農業用地 1,568.29 公頃、第四種農業用地 753.03 公頃）調整為一般農業區。

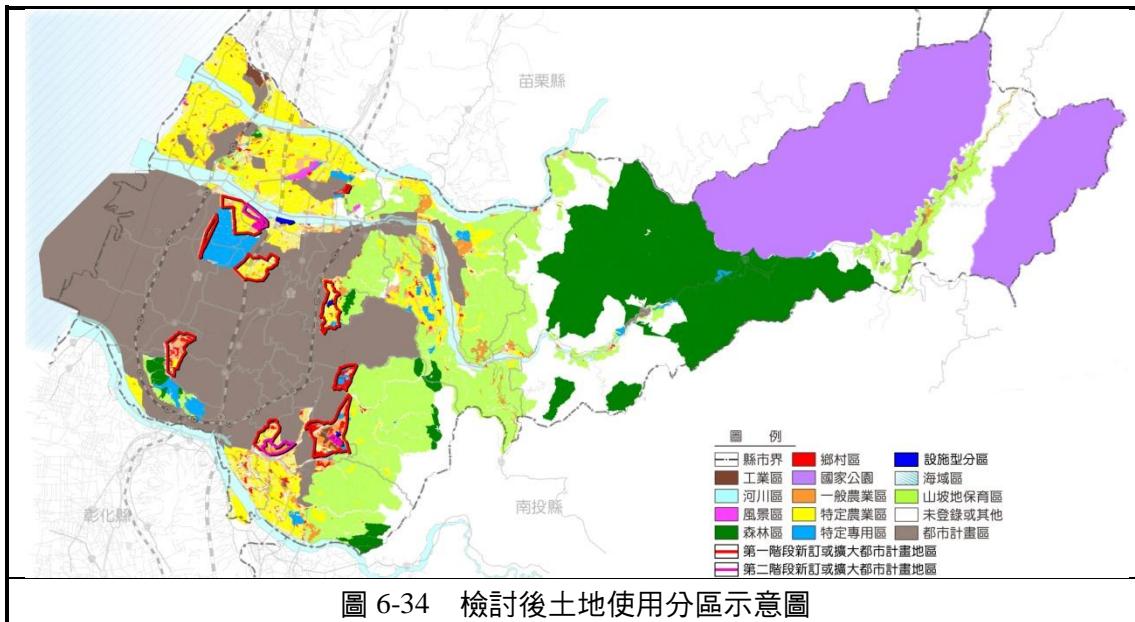
一般農業區約有 1,675.80 公頃調整為特定農業區（第一種農業用地 1,675.80 公頃）。經檢討變更後，特定農業區為 13,614.84 公頃，一般農業區為 7,365.67 公頃。其他分區約有 1,820.19 調整為特定農業區。

其中以烏日溪南、神岡附近之特定農業區轉為一般農業區為最大宗，另大甲溪以北之區域，因部分農地受人為開發干擾調整為一般農業區；一般農業區調整為特定農業區之區域則位於清泉崗北側及新社之農地為大宗。特定農業區、一般農業區檢討後變更區位示意圖如圖 6-33。



三、非都市土地使用分區變更與行政指導

依循內政部 102 年全國區域計畫之指導，並待本案發布實施後，配合本案成果辦理之，檢討後土地使用分區使意圖如圖 6-34。



第八節 土地分區管制

區域土地之使用管制規定分為都市及非都市土地。都市土地包括已發布都市計畫及依「都市計畫法」第 81 條規定為新訂都市計畫或擴大都市計畫而先行劃定計畫地區，實施禁建之土地，其使用依「都市計畫法」管制。非都市土地則指都市土地以外之地區，其使用依區域計畫法管制。

一、都市土地

都市土地之使用，依「都市計畫法」管制，管制規定之訂定程序如下：

- (一) 依「都市計畫法」第 39 條規定，訂定都市計畫法臺中市施行自治條例，經內政部轉行政院核備後施行。
- (二) 由都市計畫擬定機關依施行細則規定，於擬定細部計畫時予以訂定土地使用分區管制要點，並依「都市計畫法」第 23 條規定程序報經核定後施行。

二、非都市土地

(一) 使用管制

- 1.依區域計畫法施行細則第 13 條及第 15 條規定，將非都市土地劃定為各種使用分區及編定各種使用地，據以管制土地使用，其管制除應依「區域計畫法」與「非都市土地使用管制規則」相關規定辦理外，應依臺中市訂定之各種自治條例、自治規則與作業要點等規定辦理。
- 2.非都市土地各使用分區，應依屬性為不同性質及程度之管制，並以編定之使用類別作為實際管制之依據；各使用地原則上得依規定之容許使用項目使用，且在不違背使用分區性質原則下允許變更編定使用地。
- 3.非都市土地使用編定後，其原有使用或原有建築物不合土地使用分區規定者，在政府令其變更使用或拆除建築物前，得為從來之使用。原有建築物除准修繕外，不得增建或改建。前項土地或建築物，倘對公眾安全、衛生及福利有重大妨礙者，主管機關應限期令其變更或停止使用、遷移、拆除或改建，其所受損失應予適當補償。
- 4.非都市土地之建築管理，應依實施區域計畫地區建築管理辦法及相關法規之規定；其在山坡地範圍內者，應依「山坡地建築管理辦法」之規定。

2.使用地編定

依區域計畫法施行細則第 15 條規定及實際需要，非都市土地各種使用地之類別如下：

- (1) 甲種建築用地—供山坡地範圍外之農業區內建築使用者。
- (2) 乙種建築用地—供鄉村區內建築使用者。
- (3) 丙種建築用地—供森林區、山坡地保育區、風景區及山坡地範圍之農業區內建築使用者。
- (4) 丁種建築用地—供工廠及有關工業設施建築使用者。
- (5) 農牧用地—供農牧生產及其設施使用者。
- (6) 林業用地—供營林及其設施使用者。
- (7) 養殖用地—供水產養殖及其設施使用者。
- (8) 鹽業用地—供製鹽及其設施使用者。
- (9) 礦業用地—供礦業實際使用者。
- (10) 窯業用地—供磚瓦製造及其設施使用者。
- (11) 交通用地—供鐵路、公路、捷運系統、港埠、空運、氣象、郵政、電信等及其設施使用者。
- (12) 水利用地—供水利及其設施使用者。
- (13) 遊憩用地—供國民遊憩使用者。
- (14) 古蹟保存用地—供保存古蹟使用者。
- (15) 生態保護用地—供保護生態使用者。
- (16) 國土保安用地—供國土保安使用者。
- (17) 殯葬用地—供喪葬設施使用者。
- (18) 海域用地—供海域設施使用者。
- (19) 特定目的事業用地—供各種特定目的之事業使用者。

三、海岸地區及海域區

(一) 海岸地區

海岸地區土地依下列規定進行分區管制：

1.一般管制事項

- (1) 於海域區申請築堤排水填土造陸之開發，應以「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、能源等公共設施或公用事業為限。

- (2) 因應氣候變遷防災安全需要，對海岸地區開發行為之建築基地如位於「高潮線」向岸 50 公尺範圍、高程 7 公尺以下，且無堤防保護之下列情形，應分析颱風暴潮及波浪溯上對基地之影響，並規劃適當安全防護措施，經相關技師簽證其安全性，始得辦理下列事項：
- a.辦理非都市土地設施型使用分區變更案件。
 - b.興建供公眾使用建築物，且建築基地面積達 6,000 平方公尺規模以上，於辦理使用地變更、容許使用審查作業納入審查項目；建築基地如屬都市計畫範圍者，建議納入臺中市都市設計審查。
 - c.設置廢棄物回收儲存清除處理設施、具污染可能之工業設施（如石油化學工業、金屬冶煉工業等）、土石碎解洗選加工設施、堆置收容營建剩餘土石方等類型設施，以免污染海岸及海洋資源。
- (3) 為避免突堤效應造成海岸線破壞，於海域區或未登記土地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，應以 50 年回歸週期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。

2.海岸保護區之管制

- (1) 沿海自然保護區應加強自然資源保育，在未依海岸管理法擬定海岸保護計畫前依下列事項管制：
- a.位於都市土地者，應檢討變更為生態保護區、特別景觀保護區或其他相關保護區，並檢討修訂土地使用分區管制內容，加強資源保護。
 - b.位於非都市土地者，應避免辦理設施型使用分區及使用地變更。
 - c.位於非都市土地者，應檢討變更為適當使用分區，公有土地以編定為國土保安用地、生態保護用地、林業用地為原則，如依其他法定計畫編定者，從其計畫編定。私有土地位於沿海自然保護區尚未納入其他法令保護區、核定計畫或未有補償措施前，得依第一次編定時使用現況，按「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」編定使用。
- (2) 沿海一般保護區管制在未依海岸管理法擬定海岸保護計畫前，依下列事項管制：
- a.位於都市土地者，應檢討修訂土地使用分區管制內容（如適度降低使用強度、限縮使用項目等）。
 - b.位於非都市土地者，其容許使用、許可使用以不影響保護區保護標的及自然環境資源現況為原則，審議機關應於核准前就使用行為是否符合各

保護計畫之保護原則及措施，徵詢各該保護計畫主管機關意見。

c.避免辦理新訂或擴大都市計畫，若經內政部同意辦理新訂或擴大都市計畫，應考量區內資源分佈狀況，規劃適當土地使用分區保護之。

(3) 為避免沿海「自然保護區」及「一般保護區」範圍內之土地使用行為有影響保護標的或對環境資源造成衝擊，應參酌下列項目檢討「非都市土地使用管制規則」分別限縮容許使用項目、許可使用細目及強度：

a.容許使用項目，如工業設施、工業社區。

b.免經許可容許使用細目，如畜牧污染處理設施、堆肥（舍）場、死廢畜禽處理設施、畜禽產品轉運場（站）、畜禽產品處理設施、畜禽宰分切場、廢棄物回收儲存清除處理設施、公路汽車客運市區汽車客運業（場站）設施、國際觀光旅館、觀光旅館、一般旅館使用細目，及其他經直轄市、縣（市）政府認定影響自然保護區保護標的之使用行為。

c.除保育水土所採之保育設施、其他水源保護及水土保持設施、自然生態保護設施、野生動物保護設施、生態試驗研究站及圍籬設施、生態體系保護設施、海堤設施、古蹟及其保存設施、造林設施，及其他有關國防、安全、防救災設施等項目外，其他「需經目的事業主管機關、使用地主管機關及有關機關許可使用細目」。

(4) 經本府聯合稽查認定影響自然保護區及一般保護區之保護標的者，經協調適當補償措施後，得變更其使用地為國土保安用地或生態保護用地。

3.海岸防護範圍之管制

海岸防護範圍在未依海岸管理法擬定海岸防護計畫前，依下列事項管制：

(1) 海岸防護範圍內之土地使用，應在安全無虞之下，調整土地使用及其強度：

a.屬都市計畫者，應避免規劃高強度土地使用分區。本計畫公告實施後，海岸防護範圍應循都市計畫程序調整使用分區，降低土地使用強度；如依建築法第 47 條劃定禁止建築範圍，應配合檢討都市計畫之土地使用計畫；如無法調整土地使用，應整體規劃綜合治水對策，加強改善防洪排水、滯（蓄）洪及相關防護設施。

b.屬非都市土地者，以維持原使用分區及使用地編定為原則；如依建築法第 47 條劃定禁止建築範圍，應配合檢討使用分區及使用地。辦理設施型使用分區或使用地變更時，應整體規劃綜合治水對策，加強改善防洪排水、滯（蓄）洪及防護設施。

(2) 屬海岸侵蝕者，本府考量安全需要，依建築法第 47 條劃定禁止建築範圍。除防災必需外，避免採取砂土，挖掘土地、堆土、挖掘水道、抽用

地下水、堆置木材、土石、廢棄物等行為。

- (3) 屬洪氾溢淹及暴潮溢淹者，本府考量受災影響程度，劃設指定高腳屋建築適用範圍或依建築法第 47 條劃定禁止建築範圍。
- (4) 除已妥適規劃相關防護設施外，海岸防護範圍應避免設立化學、易爆、可燃漂浮、有毒物質儲存槽，以免危及民眾及動、植物生命。既有設施如無法遷移，應加強防洪排水、滯（蓄）洪及防護設施。

(二) 海域區

1. 土地分區管制原則

- (1) 海域區之利用應以生態保育為原則，於海域區容許、許可使用機制上位建立前，應以各目的事業法令規定核准使用，並將漁業得為從來之現況使用，納入容許使用及許可使用機制。
- (2) 保障公共安全及公共通行：海域區之開發利用應以確保防災設施之設置或使用、公共通行權之公共使用權為優先。
- (3) 以「行為」管制為原則：海域區涉及海洋空間流動性、功能多元性和海洋無法切割之特性，無法於海域空間劃設地籍管理，且海域區除部分設施外，同時可存在許多活動行為，為釐清用海秩序，應以「行為」控管海域使用，並依各種行為對海域環境衝擊程度，分級建立容許使用審查機制。

2. 海域用地容許使用之審查條件

- (1) 在不影響海域永續利用之前提下，對現況使用影響具處理對策者。
- (2) 不違反法律或直轄市、縣（市）政府自治法規所為之海域利用或海洋保育、水產資源保育規定者。
- (3) 對環境保護、自然保育及災害防護提出適當考量。
- (4) 海域經濟利用行為，應以公共利益為優先考量。

3. 海域區容許使用審查機制

依內政部營建署 104 年 3 月 31 日「推動海域區容許使用審查機制修訂相關法規」研商會議，非都市土地增訂海域用地係以建立「用海秩序」為主要目的，海域用地容許使用項目如下：

- 1. 漁業資源利用。
- 2. 非生物資源利用。
- 3. 海洋觀光遊憩。

- 4.港埠航運。
- 5.工程相關。
- 6.海洋科研利用。
- 7.環境廢棄物排放或處理。
- 8.軍事及防救災相關使用。
- 9.原住民族傳統海域使用。

第七章 實施與檢討

第一節 計畫實施

一、實質程序

(一) 區域計畫擬定與審議

依區域計畫法與「直轄市、縣（市）區域計畫規劃手冊」等規定辦理區域計畫擬定與審議事宜。

(二) 區域計畫核定後

依區域計畫法第 10 條規定「區域計畫核定後，擬定計畫之機關應於接到核定公文之日起 40 天內公告實施，並將計畫圖說發交各有關地方政府及鄉、鎮（市）公所分別公開展示；其展示期間，不得少 30 日。並經常保持清晰完整，以供人民閱覽。」，臺中市政府應依上開規定辦理公告實施及公開展示。

(三) 區域計畫公告實施後

本案公告實施後，應視實際發展情況，每 5 年通盤檢討 1 次，並做必要之變更。

1.都市土地

凡依區域計畫應擬定市鎮計畫、特定區計畫或已有計畫而需變更者，應按規定期限辦理，並依都市計畫法等相關法令與其都市計畫內容管制。

2.非都市土地

未提出開發及變更計畫者，該土地得從其原土地使用規定使用；刻正進行中之開發計畫，依本案發布實施前之規定辦理；擬進行之開發計畫，應依本市公告實施之區域計畫調整計畫內容。另應依下列說明辦理相關事項：

(1) 製定非都市土地使用分區圖

依據區域計畫法第 15 條規定：「區域計畫公告實施後，不屬第十一條之非都市土地，應由有關直轄市或縣（市）政府，按照非都市土地分區使

用計畫，製定非都市土地使用分區圖，並編定各種使用地，報經上級主管機關核備後，實施管制。變更之程序亦同。其管制規則，由中央主管機關定之。」，是以，區域計畫公告實施後，應依法製定非都市土地使用分區圖並報內政部核備。

前開非都市土地分區圖及編定結果，應依區域計畫法第 16 條規定予以公告；其編定結果，並應通知土地所有權人。

(2) 辦理非都市土地資源型使用分區檢討變更

依據區域計畫法第 15 條之 1 規定略以：「區域計畫完成通盤檢討後公告實施後，不屬第 11 條之非都市土地，符合非都市土地分區使用計畫者，得依下列規定，辦理分區變更：一、政府為加強資源保育須檢討變更使用分區者，得由直轄市、縣（市）政府報經上級主管機關核定時，逕為辦理分區變更。…」是以，未來辦理區域計畫通盤檢討後，得檢討變更資源型使用分區（包括：河川區、森林區、山坡地保育區、特定農業區、一般農業區、海域區，及非以開發為設施導向之特定專用區與風景區），並報上級主管機關核定。

(3) 審議非都市土地設施型使用分區許可變更案件

依據區域計畫法第 15 條之 1 規定略以：「區域計畫完成通盤檢討公告實施後，不屬第 11 條之非都市土地，符合非都市土地分區使用計畫者，得依下列規定，辦理分區變更…區域計畫擬定機關為前項第二款計畫之許可前，應先將申請開發案提報各該區域計畫委員會審議之。」，於區域計畫公告實施後，範圍內非都市土地開發以設施為導向之使用分區（包括：工業區、鄉村區、風景區及特定專用區等）案件，由市政府本於權責進行審議許可；惟對於一定規模以上、性質特殊、位於環境敏感地區或其他經中央主管機關指定者，仍應由內政部審議許可。

(4) 違反土地使用管制者之查處

依區域計畫法第 21 條第 1 項規定略以：「違反第 15 條第 1 項之管制使用土地者，由該管直轄市、縣（市）政府處新臺幣 6 萬元以上 30 萬元以下罰鍰，並得限期令其變更使用、停止使用或拆除其地上物恢復原狀。」，另依非都市土地使用管制規則第 5 條規定：「非都市土地使用分區劃定及使用地編定後，由直轄市或縣（市）政府管制其使用，並由當地鄉（鎮、市、區）公所隨時檢查，其有違反土地使用管制者，應即報請直轄市或縣（市）政府處理。…」，針對範圍內違反非都市土地使用管制規定案件，政府應依法進行查處。

二、實施機構與任務

根據各級區域計畫委員會組織規程（98年6月3日修正）第4條：「本會置委員21人至31人，其中1人為主任委員，由各級主管機關首長兼任；1人為副主任委員，由各級主管機關首長派兼之。」同規程第5條規定如下：

本會委員除主任委員、副主任委員外，其餘委員，由主管機關就下列人員派（聘）兼之：

- (一) 主管建設、都市發展、土地、人口、財政、經濟、交通、農業及其他有關機關之代表。
- (二) 具有區域計畫、大地工程、天然資源保育利用及其他相關專門學識經驗之專家學者。
- (三) 關注區域發展事務之熱心公益人士。

前項委員名額分配，其中第2款、第3款之專家學者及熱心公益人士，不得少於委員總數1/2。

此外，區域計畫委員會之執掌，根據同規程第3條規定區域計畫委員會之任務如下：

- (一) 區域計畫擬定、變更之審議事項。
- (二) 區域計畫之檢討改進事項。
- (三) 區域計畫有關意見之調查或徵詢事項。
- (四) 其他有關區域計畫之交議或協調事項。

為推動區域計畫之實施及區域公共設施之興修，主管機關得邀有關政府機關、民意機關、學術機構、人民團體、公私企業等組成區域建設推行委員會（區域計畫法第18條）。其相關任務（區域計畫法第19條）如下：

- (一) 有關區域計畫之建議事項。
- (二) 有關區域開發建設事業計畫之建議事項。
- (三) 有關個別開發建設事業之協調事項。
- (四) 有關籌措區域公共設施建設經費之協調事項。
- (五) 有關實施區域開發建設計畫之促進事項。
- (六) 其他有關區域建設推行事項。

三、區域建設發展

本案公告實施後，區域內各事業主管機關應配合本案及區域建設推行委員會之建議，分別訂定開發、建設進度及編列年度預算分期辦理。

第二節 應辦事項

一、中央主管機關應辦建議事項

項次	應辦及配合事項	主辦機關
(一)	建議內政部加速辦理全國區域計畫之擬定，俾作為臺中市後續執行相關事項之依據。	內政部
(二)	請中央災害防救業務主管機關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。	中央各目的事業主管機關
(三)	為降低天然災害發生對人民生命財產安全所產生之衝擊，請環境敏感地區之中央目的事業主管機關依其主管法令，加速劃設公告之，如：區域排水設施範圍、淹水潛勢地區、地質敏感區等。	中央各目的事業主管機關
(四)	請中央水利主管機關應優先辦理水資源與景觀通盤檢討規劃、各流域（大安溪、大甲溪、烏溪等）之總合治理規劃，且視實際需要成立相關溝通平臺，以及配合河川治理計畫檢討沿岸土地利用，以確保人民生活與居住之安全無虞。	中央水利主管機關
(五)	請中央水利主管機關整合各水庫管理機關，重新檢討水庫集水區與水庫蓄水範圍。另範圍內之公有土地辦理出租、讓售等事宜，請公地管理機關重新檢討其適宜性。	中央水利主管機關
(六)	請中央農業主管機關提供優良農地、非都市土地特定農業區及一般農業區劃定或檢討變更原則、使用說明、土地使用檢討及管制規定，並公布優良農地劃設成果，以供相關單位辦理開發、土地使用使用檢討及管制規定修正之參考。另請農業主管機關將農政資源優先投入優質農業生產區域及農田生態維持之地區，以促其配合保護優良農地政策。	中央農業主管機關
(七)	考量中央工業主管機關為多項產業之主管機關，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。	中央工業主管機關
(八)	請中央工業主管機關協助臺中市政府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、轉型或遷廠等作業。另依工廠管理輔導法規定公告劃定特定地區內經輔導依「產業創新條例」變更為工業區之工廠，並請工業主管機關納入工廠管理體系持續監	中央工業主管機關

	督其工業行為。	
(九)	請中央環保主管機關明訂直轄市、縣（市）區域計畫及新訂或擴大都市計畫（面積 10 公頃以上者）之政策環境影響評估應辦理事項。	中央環保主管機關
(十)	請中央原住民族主管機關協助劃設原住民族傳統領域範圍與傳統活動事項，必要時，應會同內政部將相關內容納入都市計畫法、區域計畫與非都市土地使用管制規則內，落實原住民族地區之具體使用需求。	中央原住民族主管機關
(十一)	對於環境敏感地區因限制其發展而影響權益者，或供特定公益使用致其利用受影響之損失，建議應由內政部會同有關機關訂定適當補償或補救機制。	內政部
(十二)	為完善生態補償機制，建議中央國土規劃與環保主管機關應儘速訂定相關「生態補償」之法令規定，並建立相關補償（或公益信託）基金、補償銀行制度。	中央環保主管機關、目的事業主管機關
(十三)	臺中市區內有臺中港、清泉崙國際機場兩主要國際對外交通樞紐，建議中央交通主管機關應以臺中港、清泉崙國際機場作為兩岸間「人流」、「物流」的主要出入口，並因應其衍生需求，將周邊地區納入整體規劃考量，並開發建設，使其成為海空複合運輸的樞紐港。	中央交通主管機關
(十四)	建議立法院、行政院與相關單位協調將國會與部分中央部會等遷移至本市，並請國防部釋出成功嶺、新田、車籠埔等營區，以供地方發展之使用。	立法院、行政院
(十五)	建議中央山坡地主管機關（行政院農業委員會）考量原編定之山坡地，因地勢平坦，公共設施已建設完成，無水土保持之虞，為簡政便民，符合民眾實際需求或配合重大建設計畫，協助訂定得劃出山坡地編定範圍之調整原則，以彰顯政府愛民便民之德政。	中央山坡地主管機關
(十六)	建請依據農地發展現況，詳實調查臺中市農地分級分類，並依據調查成果，修正臺中市應維護農地總量。	行政院農委會、內政部營建署

二、市政府應辦及配合事項

項次	應辦及配合事項	主辦機關
(一)	農業、文化與環保主管機關應就「重要水產資源」、「珍貴稀有動植物」、「特殊景觀資源」、「重要文化資產」、「重要河口生態」、「生物多樣性與可能棲地分布」、「生態廊道」、「其他依法律規定應予保護之地區」等相關資源進行清查、檢討，必要時，應由各目的事業主管機關就其主管業務範圍研擬相關法令規定，加以保護或保存。	農業局、文化局及環境保護局
(二)	依據全國農地需求總量之指導，及農地分類分級劃設結果，請農業主管機關協助確認各都市計畫與非都市土地	農業局

	地區之農地可變更數量及區位。	
(三)	未登記工廠應循工廠管理輔導法相關規定進行輔導或依其罰則裁罰。	經濟發展局
(四)	建議經濟主管機關應訂定地方產業發展策略，將產業政策、產業發展需求、環境容受力等情形納入考量，並進行工業區或產業園區（包括都市計畫工業區與非都市土地工業區等）規劃、評估、設置與檢討再利用作業。	經濟發展局
(五)	建議水利主管機關依其相關法令，加速劃設公告區域排水設施範圍。	水利局
(六)	為建構臺中市大眾運輸路網系統，請交通與建設主管機關儘速規劃、評估與建設捷運與輕軌（LRT）等路網系統，並請區域計畫與都市計畫、地政等主管機關配合辦理用地變更與取得作業。 都市計畫主管機關應依據區域計畫人口總量之指導，以及地方環境容受力、發展需求及重大建設投入情形，重新檢討各都市計畫區之計畫人口，據以提出住宅需求量；並依都市計畫法等相關規定辦理整併、通盤檢討、專案檢討或個案變更。	交通局、都市發展局
(七)	民政與環保主管機關應依本案指導原則及各目的事業主管機關相關法令規範等，研議各項鄰避設施之規劃、檢討、興設與再利用等相關作業。	民政局及環境保護局
(八)	觀光主管機關應檢視大安海水浴場、后里馬場及其東側風景區之使用現況、土地適宜性及周邊土地使用情形，經評估仍有維持風景區必要者，應儘速擬定其經營管理計畫循程序報中央觀光主管機關辦理；若經評估後已無繼續維持風景區必要者，應依程序申請辦理使用分區變更作業。	觀光旅遊局
(九)	因應高齡少子化現象，教育與社會福利主管機關應整體檢討各地區之學校與社會福利等設施之增設、轉型或存廢等。	教育局及社會局
(十)	都市計畫與建設主管機關應檢討閒置公共設施與公共設施保留地等，以及下水道與相關處理設施系統等基盤設施，並透過定期編列經費、容積移轉、多目標使用、獎勵民間開發等多元手段，儘速解決公共設施閒置、取得等問題，並建立完善的都市基盤設施。	都市發展局
(十一)	地政主管機關應針對海岸保護、防護需要，應優先依土地法第 14 條第 1 項第 1 款檢討海岸一定限度內之土地不得為私有之範圍。	地政局
(十二)	地政主管機關應依區域計畫法第 15 條規定，製定非都市土地使用分區圖及編定使用地，並於 2 年內報內政部核備後實施管制。	地政局
(十三)	農業、經濟、地政、環保、區域計畫與都市計畫等主管	農業局、經濟發

	機關應加強辦理並定期彙報土地違規使用之查處情形。	展局、地政局、環境保護局及都市發展局
(十四)	<p>農業主管機關應持續盤查應維護農地範圍土地資源狀況，屬現況使用導致農地已無法恢復作農業使用者，應務實修正農地分類分級成果；仍屬農1、農2、農4者，應優先投入農業資源，確保農業環境。</p> <p>本府農業局應針對「保留範疇之非都市土地」共3.6萬多筆，進行列冊管理落實農地查詢功能，並納入下年度農地資源分級分類檢討作業，檢討為適當之農地分級類別。</p> <p>農業主管機關應擬訂高山農業之轉型、以地易地、農地汙染防治、山坡地災害防治等策略，確保高山居民之基本生活條件及環境保育。</p> <p>農業主管機關應研擬大甲溪以北農業帶、台中港特定計畫區清水甲南一帶之發展定位及其策略。</p> <p>農業主管機關應徹底盤查臺中市農地實際耕種情形，據此擬定農地活化、吸引農村勞動力回流之策略。</p> <p>農業主管機關應持續更新並補充臺中市整體農業發展策略。</p>	農業局
(十五)	本府地政局應配合特定農業區、一般農業區檢討結果，辦理後續資源型分區變更法定程序。	地政局
(十六)	本府水利局應斟酌實際情況，依災害潛勢或聚落保全之需求，評估劃設二級海岸防護區	水利局
(十七)	應依據農業發展條例第8條規定，盡速擬定「農地利用綜合規劃計畫」	農業局
(十八)	應針對第二章環境現況-二、生態及人文地景-(五)人文地景資源-6其他珍貴人文地景部分進行評估是否依文化資產保存法進行公告。	文化局
(十九)	應針對本市未登記工廠、產業用地、都市計畫區工業區等進行盤查，釐清其使用現況及產業分布情況。	經濟發展局
(二十)	因應氣候變遷，應指認、評估本市農業生產用地之脆弱度、脆弱區域，並針對氣候變遷提出具體回應策略	農業局
(二一)	為因應大肚山地區之永續發展，應盡速辦理「大肚山整體開發規劃」，並成立大肚山台地綜合治理平台	農業局、經濟發展局、地政局、環境保護局、都市發展局、建設局、交通局。

附件 1：相關會議摘要表

壹、臺中市區域計畫委員會專案小組審議會議情形

次別	會議時間	會議名稱
1	102.12.20	農業發展分組第 1 次專案小組會議 討論議題：農地資源維護總量、產業發展優先順序、都市工業區檢討建議與得申請設施型分區變更內容合理性、產業發展、觀光遊憩與景觀發展
2	102.12.20	城鄉發展分組第 1 次專案小組會議 討論議題：人口預測與各區居住用地需求推估、發展願景與城鄉發展佈局、城鄉發展優先順序與得申請設施型分區變更內容、都市階層界定與公共設施檢討原則、都市計畫整併與縫合建議內容、都市發展與住宅建設、公共設施、運輸等計畫內容
3	103.01.10	國土保育及海洋資源分組第 1 次專案小組會議 討論議題：環境敏感地及其土管建議、環境保護與災害防救等計畫、得申請設施型開發區位、暴潮溢淹地區之都市計畫、非都市土地之檢討原則、環境敏感地區土地保育與得申請設施型使用分區變更區位之競合、新訂或擴大都市計畫範圍是否與環境敏感地區指導原則競合
4	103.03.28	農業發展分組第 2 次專案小組會議 討論議題：農地資源維護總量確認、產業發展優先順序、都市工業區檢討建議與得申請設施型分區變更內容、產業發展、觀光遊憩與景觀發展等計畫內容
5	103.05.07	城鄉發展分組第 2 次專案小組會議 討論議題：人口預測與用地需求、發展願景與城鄉發展佈局、城鄉發展優先順序、都市階層界定與公共設施檢討原則、都市計畫整併與縫合
6	103.04.24	國土保育及海洋資源分組第 2 次專案小組會議 討論議題：環境敏感地之課題與對策、環境敏感地土地使用指導原則、環境保護與災害防救等計畫內容、得申請設施型開發區位、暴潮溢淹地區之都市計畫、非都市土地之檢討原則

貳、臺中市區域計畫委員會審議情形

次別	會議時間	會議名稱
1	103.08.27	臺中市第 1 次區域計畫委員會
2	104.05.13	臺中市第 2 次區域計畫委員會
3	104.08.10	臺中市第 3 次區域計畫委員會
4	104.12.09	臺中市第 4 次區域計畫委員會

參、機關研商及事業單位協調會會議情形

次別	會議時間	會議名稱
1	101.05.02	「擬定臺中市區域計畫及研究規劃案」易淹水地區機關協調會
2	101.06.05	「擬定臺中市區域計畫及研究規劃案」未登記工廠機關協調會
3	101.06.22	「擬定臺中市區域計畫及研究規劃案」區域性防災綱要計畫機關協調會
4	101.10.18	「擬定臺中市區域計畫及研究規劃案」易淹水議題機關協調會
5	102.03.19	「擬定臺中市區域計畫及研究規劃案」重要議題機關協調會
6	102.06.27	「擬定臺中市區域計畫及研究規劃案」重要議題（農地資源、區位及未登記工廠輔導策略）機關協調會

肆、環保署政策評估說明書審議會議情形

次別	會議時間	會議名稱
1	103.08.06	召開政策環境影響評估範疇界定會議
2	104.10.28	召開政策環境影響評估公聽會

附件 2：人民及團體陳情意見

第一類 配合重大建設規劃之建議 (共 2 案)

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	市區委會決議
逾 4	臺中市政府建設局 臺 74 線大里聯絡道高架橋下增設平面道路及擬增闢之「AI-005 延伸段」所需用地。	因本案係屬本府重要道路交通建設計畫之一，且本府交通局刻正辦理大里、霧峰地區臺 74 線增設匝道評估案，預計於 103 年 6 月底完成匝道增設評估案送交通部公路總局審議，為避免後續交通部公路總局同意及完成增設匝道後，橋下無平面道路及聯外道路可供車輛行駛（現況該段道路為農路）。	請同意由本府都市發展局協助儘速依程序辦理新訂或擴大都市計畫相關事宜，以利本案向內政部營建署爭取納入 104~107 年生活圈道路交通系通建設計畫補助辦理。	建議不予採納。 理由： 因本案位屬非都市土地，業經內政部營建署（補助都市土地）協調改由交通部公路總局補助（非都市土地），爰此，無涉新訂擴大都市計畫及區域計畫。
逾 5	臺中市政府經濟發展局 清水甲南產業園區	陳情土地位於臺中市清水區北側，南側緊鄰 17 號省道北側、大甲溪以南、縱貫鐵路以西、西濱快速道路以東，規劃開發面積約 234 公頃，其陳情土地業已納入本案農業發展分組農地資源總量檢討。	請將該園區增列至得申請設施型使用分區變更區位之章節內容。	建議不予採納。 理由： 1. 清水產業園區已由市長於 104 年 7 月 19 日「清水產業園區基地未來發展定位鄉親面對面座談會」中宣布暫停開發。 2. 該處設施型分區已於 104 年 8 月 10 日第三次區域計畫委員會剔除。

第二類 特定農業區變更為一般農業區（共 5 案）

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	市區委會決議
逾 1	茂異實業股份有限公司 大里區西湖南段 240 地號土地	<p>1.本公司工廠座落臺中市大里區西湖里西湖路 187 巷 10 號,前經貴府許可核定臨時工廠登記(證號:T6-600167)有案;另工廠周邊土地使用現況亦多為廠房使用,鄰近土地同段 54 等 21 筆地號亦經經濟部公告劃設申請特定地區,敬請貴府依相關規定考量區域土地整體開發及管理,檢討土地使用分區變更調整為一般農業區。</p> <p>2.有關本公司臨時工廠登記土地座落大里區西湖南段 240 地號土地附近之周邊農業用地,劃設完整面積 25 公頃為檢討單元範圍,未作農業使用(未含道路、溝渠用地)面積占總檢討區域面積約 44.56%,農業使用面積占總檢討區域範圍內約 50.79% 少於</p>	<p>建議由特定農業區調整變更為一般農業區。</p>	<p>建議不予採納。 理由： 1.經查該地號並非經濟部公告之特定地區,故無法由特定農業區調整變更為一般農業區。 2.另申請範圍達 5 公頃以上者,應依據產業創新條例,向臺中市政府經濟發展局申請報編產業園區。</p>

		<p>80%，且農業用地範圍內已有諸多建物及多家工廠，特定農業區土地已欠完整，已不具劃設為特定農業區之條件，宜檢討調整為一般農業區。另依據 貴府「臺中市區域計畫」草案內容第六章第二節第三條、第（二）項配合中央及市府重大政策得申請設施型分區變更區位 f.相關規定得檢討變更為一般農業區，本公司工廠土地位於大里西湖地區，該地區工廠林立，相關產業上下遊供應鏈等協力工廠集聚密度高，創造經濟繁華及地方就業率，敬請 貴府准予辦理土地使用分區調整以符地區發展需要。</p>		
逾 2	大里興業有限公司 大里區大里段 1292 及 1304 等 2 筆地號土地	1.依「擬定臺中市區域計畫」案內容，其一般農業區劃定原則規定，本公司座落地段工廠聚集，附近農地已少有耕作，非作農業使用之土地占多數，已不具劃定	建議由特定農業區調整變更為一般農業區。	建議酌予採納。 理由： 經查該地號位於本計畫大里樹王新訂擴大都市計畫範圍內，應於未來新訂擴大都市計畫時納入檢討。

		<p>為特定農業區原則。</p> <p>2.目前本公司已完成辦理臨時工廠登記，惟工廠土地屬特定農業區，建議於擬定區域計畫時，將分區調整為一般農業區，以符該區現況發展，並合理合法解決土地使用問題。</p>		
逾 3	慧綺股份有限公司 后里區新公館段 178 等 7 筆地號土地	<p>本公司工廠座落后里區安眉路 43 號，為經濟部核准公告之臨時工廠登記特定地區；有關特定地區內工廠，輔導合法經營之後續土地變更，應依內政部公告實施「全國區域計畫」辦理資源型使用分區，由特定農業區調整變更一般農業區，本特定地區經初步檢討尚符合前開規定，為能配合政府輔導工業政策，促進經濟發展，敬請貴府依前開規定區域計畫檢討土地使用分區變更調整為一般農業區，以便後續輔導土地變更，合法經營永續發展，帶動地方經濟，請查照辦理。</p>	<p>建議由特定農業區調整變更為一般農業區。</p>	<p>建議酌予採納。 理由：</p> <p>1.經查陳情土地屬經濟部公告劃定之特定地區。</p> <p>2.依全國區域計畫未登記工廠土地管理指導原則（4）之內容略以：「工廠管理輔導法第 33 條公告劃設特定地區範圍及周邊地區土地，屬特定農業區且符合區域計畫特定農業區檢討調整為一般農業區標準者，請直轄市、（縣）市政府盡速依區域計畫法規定辦理資源行使用分區變更。」</p>

逾 6	劉國卿 神岡區圳堵段 1009 等 21 筆 地號土地	陳情土地位於國道 四號、豐洲工業區第 二期、臺中市豐洲堤 防公有土石方資源 推置場及豐洲堤防 道路包圍夾雜之農 地，係大甲溪整治築 堤後，產生之河川浮 覆地。經現場勘查， 農地耕土層厚度少 於 15 公分，且無水 利灌排圳路設施通 過之農地，實為無法 耕作使用。	請將原編定之 特定農業區調 整檢討為一般 農業區。	建議不予採納。 理由： 1. 經查該地號並非 經濟部公告之特 定地區，故無法 由特定農業區調 整變更為一般農 業區。 2. 另申請範圍達 5 公頃以上者，應 依據產業創新條 例，向臺中市政 府經濟發展局申 請報編產業園 區。
逾 7	慶暘有限公司 臺中市大雅區 自強段 1895 地號 臺中市大雅區 員林里大林路 141 巷 11 號	本公司工廠座落臺 中市大雅區員林里 大林路 141 巷 11 號，依法申辦領有臨 時工廠登記證 T6-600391 號；另工 廠周邊土地使用現 況亦多為廠房使 用，附近地區工廠林 立，相關產業上下游 供應鏈等協力工廠 集聚密度高，創造經 濟繁榮及地方就業 率。	請將原編定之 特定農業區調 整檢討為一般 農業區。	建議不予採納。 理由： 經查該地號並非經 濟部公告之特定地 區，故無法由特定 農業區調整變更為 一般農業區。

第三類 其他（共3案）

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	市區委會決議
1	梧棲區興農里辦公處	本里為農業區，但目前現況乃為舊聚落，土地共同持分情形明顯，難以改建，子女長大後，空間更加狹小，致無法一家人同住，共同享受全家福，被迫離開故鄉，外出租屋，建請體察民困，變更為住宅區。	變更為住宅區。	建議不予採納。 理由： 陳情地區位於臺中港特定區內，變更為住宅區需依都市計畫法等規定辦理，建議移請臺中港特定區通盤檢討討論。
2	北屯區仁和里張炯春里長	豐原、潭子、大雅等區人口快速成長，高速公路豐原交流道附近特定區計畫性質已不符合現況發展。	針對高速公路豐原交流道附近特定區範圍或性質應妥予修正。	建議酌予採納。 理由： 本案已建議透過都市計畫整併方式，重新檢討其未來之計畫性質。
3	前臺中市議員高基讚	應依區域計畫法第七條規定審慎整體規劃，不宜草率。	1.應依區域計畫法第七條規定整體規劃後，重新辦理公開展覽。 2.違章工廠之輔導應列入計畫。 3.平價住宅政策應納入。 4.環狀鐵路系統應納入。 5.土地使用管制應考量市政重大建設彈性規定。	建議酌予採納。 理由： 本案已依區域計畫法第7條規定載明城鄉發展模式與區域性部門計畫，並將違章工廠之輔導、平價住宅政策與環狀鐵路系統納入區域性部門計畫說明；另針對土地使用管制部分，除都市土地依都市計畫法等相關規定辦理外，已將目前市政重大建設需辦理設施型分區變更之區位予以載明，俾利後續市政建設之推動。

105 年 7 月 4 日區域計畫委員會審議「臺中市區域計畫（草案）」

第一次專案小組會議審查會議意見回應

委員會決議意見	
會議結論	回應內容
<p>【議題 1-1】整體性議題—臺中市區域計畫（草案）及提會問題</p> <p>(一) 與會公民團體、機關代表及本會委員就臺中市區域計畫（草案）所提整體性意見，請臺中市政府逐一回應，並請作業單位將「公民團體意見研處情形」列為後續本案專案小組審查會議討論議題。</p> <p>(二) 除前開增列議題外，其餘同意按作業單位研擬議題提會討論；並請作業單位安排會議時程，俾逐一討論。</p>	敬悉。
<p>【議題 1-2】整體性議題—臺中市區域計畫（草案）目標及發展定位，及其與城鄉發展模式及空間發展策略之關係、【問題 2-1】國土保育議題—因應全球氣候變遷趨勢，都市、非都市土地及易致災地區之調適策略、【問題 2-2】國土保育議題—環境敏感地區第 1 級及第 2 級之項目、區位、相關發展策略</p> <p>結論：本次會議未及審議【議題 1-2】、【問題 2-1】及【問題 2-2】，移至本案下（第 2）次專案小組審查會議續予討論。</p>	敬悉。
<p>為利審議作業，請作業單位就後續提會討論議題，逐一補充本案計畫書（草案）對應章節及頁碼；並請臺中市政府就各該次討論問題研擬回應意見及詳細說明資料後，於會前三天提供作業單位，以公開於內政部營建署網頁，俾供本會委員及社會各界參考。</p>	敬悉。

公民團體意見及回應	
相關意見	回應內容
<p>一、臺中城市發展田調團（書面意見）</p> <p>(一) 今日會議目標是綜整性地討論臺中市區域計畫的指導原則，然而從幾次市府公布、報告的計畫內容，卻不斷發現計畫與全國區域計畫、內部數據的矛盾之處，特別是各項數據彼此競合。我們認為一個很重要的原則是，落實國土保育、環境敏感區保護的背面，絕非其他用地、資源毫無限制的開發！但目前計畫內，保護、開發的數據、評估經常各算各的、甚至衝突。</p> <p>(二) 田調團及多個民間團體已經在多次會議中，對於超估的 1834 公頃的產業用地提出質疑，營建署行政程序專案小組審查會議也要求應以「需求面」重新評估，我們必須試問各項數據資源是否包含臺中市政府高估的產業需求？這樣一來，無論資源高估低估都會牽一髮動全身，無法反映真實需求！如水資源評估由水利署評估數據，但臺中市區計高出 25 萬頓，請問資源從何而來？若區委會任由縣市政府依據產業發展計畫，對各項資源予取予求，是否失去國土保育的原初目的？</p> <p>(三) 區委會、專案小組必須承擔提供臺中市區域計畫明確修改方向的責任！我們建議產業用地、新訂或擴大都市計畫的開發，皆以未來「四年」的「需求面」進行評估，因為四年後國土計畫法國土功能分區原則即頒布，為避免牴觸，區委會應具體要求臺中區計依據未來四年需求進行評估，如新訂或擴大都市計畫「中後期」應留待國土計畫法階段再行完成，避</p>	<p>(一) 感謝指教，本計畫依循全國區域計畫之規定辦理，應維護農地資源係依據全國區域計畫之分派，以 4.63 萬公頃為基準，且依據其環境敏感地區 1、2 級之土地使用原則，原則上應避免使用第 1 級環境敏感地區，及有條件使用第 2 級環境敏感地區，本計畫優先將上述國土報與地區匡列出來，將未來新訂或擴大都市計畫範圍避免選定於上列環境高風險區位，合先敘明。環境敏感地區請參閱計畫書 P.6-3~32。</p> <p>(二) 感謝指教，依據臺中市經濟發展局 105 年 5 月「臺中市工業區整體開發政策（草案）」產業用地需求預估：以經濟部推估至 109 年臺中市之產業用地需求面積為 146.54 公頃，開發園區所需用地約為 244 公頃，自 110 年起以輔導未登記工廠為目標，產業用地需求面積為 522.67 公頃，開發園區所需用地約為 872 公頃，及因應合法工廠擴廠、外商投資智慧機械、航太產業及新興產業等發展預留用地需求面積為 146.54 公頃，開發園區所需用地約為 244 公頃，估算合計約需產業用地總面積為 815.75 公頃，如依產業創新條例開發產業園區，則加計公共設施用地面積後所需土地面積總計為 1,360 公</p>

<p>免快速開發「產業型」新訂計畫！</p> <p>(四) 臺中市區域計畫也必須依據區委會修改方向，「逐一」修改每項數據，而非東修西改，且數據衝突時，專案小組應給予明確指示！</p>	<p>頃，請參閱計畫書 P.3-12。</p> <p>(三) 感謝指教，後續將依據區域計畫委員會之結論持續修正本計畫。</p> <p>(四) 感謝指教。</p>
<p>二、地球公民基金會（書面意見）</p> <p>臺中市政府在推動臺中市區域計畫草案過程中，在諸多面向有巨大爭議，尤其是新訂擴大都計浮濫至極，但相較於其他地方政府在公民參與上做了不少努力，包括開放臺中市區委會讓公民參與會議、針對爭議議題舉辦公民圓桌會議等等，應當被肯定；尤其在國土計畫法全面施行前的制度空窗，仍願意續推地方的區域計畫，讓臺中市的整體土地規劃能及早被審議與討論，更是一個正面的榜樣。在國土法施行前，能有地方區域計畫完成並施行，這樣的經驗會是極寶貴的資產。然而針對計畫草案內容，本基金會仍有許多疑問甚至無法苟同之處：</p> <p>(一) 資源盤點、人口推估及基礎內容不足甚或有誤</p> <p>1. 臺中市政府在計畫與簡報中均稱，其計畫內容與水電資源間的需可達平衡。然而根據水利署今年3月公告的「臺灣中部區域水資源經理基本計畫」，評估民國120年臺中市依目前成長趨勢，水資源需求量約在157.2萬公噸/日，目前已確定的可供應量則是129萬公噸/日；倘若大安大甲溪水資源聯合運用進展順利，可供應量則可提高到154萬公噸/日。此數字與臺中區計中所列計畫供水量175萬公噸/日、至少有21萬公噸/日，甚至有可能高達46萬公噸/日的缺口。加以在過去討論過程中，市府對於本身要規劃的產業園區進駐的產業類型、規模評估闕如，令本會質疑資源平衡一說的基礎何在？請臺中市政府提供(a)目前計畫內容中，整體與各</p>	<p>(一) 感謝指教，水資源部分說明如下，請參閱計畫書 P3-13~16：</p> <p>已依105年「臺灣中部區域水資源經理基本計畫」修正，並邀集相關機關研議。相關說明如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 目前(105年)臺中市用水缺口：依據105年3月28日臺中市政府與經濟部水利署會談內容：目前(105年)臺中市產業用水缺口約3萬噸/日。 2. 115年產業用水推估：產業用水部分，依據臺中市政府經濟發展局推估至115年需1,360公頃之產業用地，依產業創新條例規定其產業用地至少為60%，故$1,360 \times 0.6 = 816$公頃(產業用地)，另參考太平產業園區用水計畫，產業用地每公頃用水需求約55CMD，節水及回收水再利用50%推估，其用水推估約$816 \times 55 \times 0.5 = 22,440$CMD。推估115年產業用水約需2.3萬噸/日。 3. 115年生活用水推估：臺中市區域計畫推估115年臺中市人口約為290萬人，與目前105年275萬人相差15萬人，若以每人每日用水量240公升計算(依建構智慧管理之水資源政策每人每日用水量之數據)，15×240公升/日 = 3.6萬噸/日。115年生活用水將需增加3.6萬噸/日。 4. 臺中市115年用水需求量：臺中市未來總用水需求，除105年現況短缺3萬噸/日外，115年因應產業發展需求2.3萬噸/日及預估15萬人之生活用水3.6萬噸/日，臺中市至

<p>區水資源供給/需求兩端的明確對照表；(b)針對目前下修的水資源供應量提出相應的計畫變更內容；(c)電力資源亦請提供各區供需現況，以及計畫施行後的需求估算，以供委員會審查參考。</p> <p>2.人口的推估是空間計畫的根本，包括使用分區規劃、設施型分區劃設，還有新訂與擴大都市計畫都應該基於合理的人口推計來進行。臺灣總人口就要跨過最高峰，不論是各學術單位或中央國發會對未來人口的估計都是大幅下降。不過臺中區計的人口推估卻是逆勢成長，儘管臺中市政府曾解釋由於區域間人口流動，尤其在臺中市升格為直轄市後，其人口尚有成長空間，但計畫中缺乏具體近年人口出生率、死亡率、人口年齡分布、移出移入人口變化趨勢等數據；而簡報中的人口推估模式看起來仍僅以成長資料推估未來的成長趨勢，明顯有嚴重之信度與效度問題，不足以提供相較於全國區域計畫暨修正案高出近 32 萬的人口推計之合理性。請臺中市政府能正視此問題，檢討或補強人口推估的理論基礎，否則整部臺中市區域計畫中因應人口成長需求所擬之發展規劃（與土地規劃）面臨到假設前提錯誤的根本性謬誤。</p> <p>3.淹水潛勢地區中的高風險地區與中低風險地區明顯相錯置，衍生之土地管理策略內容將全盤皆錯。</p> <p>(二)氣候變遷調適策略只有空殼口號 草案中的氣候變遷調適策略並未與都市計畫或建管銜接，亦未按本計畫之區域功能分區考量環境區位特質規劃操作模式。如此一來所謂的 LID、海綿城市、韌性城市都只剩口號治理，不具實質意義；而針對譬如和平區等區域，更缺乏防減災策略。據本會了解，臺中市政府對前述水利署下修</p>	<p>115 年約需要 8.9 萬噸水源。臺中市未來將以水資源中心、提升用水回收率、降低自來水漏水量等對策進行因應。</p> <p>5.臺中市 115 年生活用水供需檢核：臺中市刻正辦理福田再生水示範案（13 萬噸/日，核定於 109 年營運）供應給台中港工業區、水湳再生水（1 萬噸/日）供應給水湳經貿園區及中科、文山水資源中心（5 千噸/日）供應給臺中工業區及精密機械園區，因此未來水資源中心完成後，整體自來水系統可移出 14.5 萬噸/日之總量，應能滿足未來生活用水 3.6 萬噸/日所需。</p> <p>6.臺中市 115 年產業用水供需檢核：產業用水方面，120 年約需 5.3 萬噸/日，承上所述 14.5 萬噸/日之自來水量已提供 3.6 萬噸予生活用水後，仍有 10.9 萬噸/日之水量可供使用，應能滿足未來產業用水 5.3 萬噸/日所需。另未來如再加上大安大甲溪水源聯合運用輸水工程計畫（25.5 萬噸/日），應能確保未來臺中市用水無虞。</p> <p>7.人口推估及相關論述請詳見計畫書 P.3-1~8。</p> <p>8.感謝指教，淹水潛勢修正後之說明補充於計畫書 P.6-40~47。</p> <p>(二)感謝意見，本計畫已針對氣候變遷、流域治理、海綿城市等進行專章論述，請詳閱本計畫 P.2-37~45、P.6-33~56。</p> <p>(三)感謝意見，東勢、新社、石岡應優先屏除一級環境敏感地區避免開發，並於生態保育原則下推行里山（Satoyama）倡議，本區之特性符合聯合國教科文組織所定義之里山地區</p>
--	--

水資源可供應量一事，雖然發了新聞稿，卻未因此展開任何空間與產業政策的檢討；五月在公民圓桌會議被追問時，甚至認為氣候變遷是中央的事。箇中凸顯的是臺中市政府缺乏對於氣候變遷所可能產生衝擊的基本認識，本計畫對未來的空間與產業規劃，顯未真正將氣候變遷納入考量，有必要對此部分重作評估並進行整體計畫調整。

（三）發展構想與現實脫節

空間發展策略之發展分區指認應當以區域之環境基礎特質為必要前提，結合既存之發展問題而進行規劃，而非提出與區域條件與問題現況脫節之發展構想。例如：東勢、新社、石岡於本案中規劃為客家風情鄉村化花卉體驗區，但卻無視本區域大規模位屬一、二級環境敏感地區（參見簡報p.39,p.40），亦屬人口急速衰退〔-15%〕之區域（p.17），又屬急需扶養的高齡人口區域（p.20），在此如此老齡，人口高速流失，又極敏感的環境區域上，需要的恐怕是政府投注資源挹注於公共建設與基礎服務，但本案卻規劃為具備高度經濟附加價值之遊憩服務發展模式，並涵蓋四項都市計畫，如此恐與該區域之真實發展需求產生極大偏差。

（四）新訂與擴大都市計畫的必要性不明、規劃內容明顯違背上位計畫

1. 現行全國區域計畫及其修正案中，均已明確表明臺灣地區整體而言都市計畫用地顯有供過於求的情況，並無新訂擴大都市計畫的需求。而臺中市政府提出的計畫人口290萬人，就算我們接受這項基礎不明的推估，臺中市現在已有都計區的計畫人口總數就已達308萬，加上非都市土地可容納人口99萬，總計可容納407萬的人

(Satoyama)，屬於人為及自然交集之複合性區域，應以追求社會-生態-生產地景之和諧為願景，透過農林漁牧等農業生產地景，達到經濟、社會和生態永續之目標，並非進行大型投注資源挹注公共建設與基礎服務之開發，且若當地無農業或觀光支持在地發展，在地居民將欠缺經濟支持，且本區涵蓋四處都市計畫區，係早年為了控管環境而劃設，都市計畫並非僅基於土地開發之目的，建議應先釐清各都市計畫發展定位，而非將所有都市計畫皆當作大型行開發計畫看待。

（四）感謝意見，相關說明請見計畫書P.6-80~87，本計畫已於5次專案審查小組後，將新訂或擴大都市計畫縮減為407.73公頃，另有關舊聚落如太平坪林、十九甲與塗城、新莊子蔗部加總後約將近20萬人居住於非都市土地，該些區塊因都市計畫未擬定而發展至今導致公共設施不足、道路狹小、防災機能不完善等問題需藉由納入都市化改善，因此本計畫所匡列之住商型新訂擴大都市計畫範圍皆以此類型為主，係為解決公共設施問題、防災問題，並非再進行住宅區開發，造成城市蔓延。

（五）另依第5次專案小組審查結論：依據全國區域計畫修正

<p>口；此外根據行政院主計總處民國 99 年的統計，臺中市有總數高達 19 萬 9 千間的空間住宅，數量僅次於新北市，空屋率高 21.1%。臺中市整體而言並無新訂與擴大都市計畫的必要性顯而易見。其中部分區域或有重新進行空間規劃之需求，然而其範圍與規模如何界定、除開發新的都計區外是否有引導人口往鄰近既有都市計畫區的輔助政策，都請市府及規劃團隊提出進一步說明。</p>	<p>案（草案）規定，臺中市宜維護農地資源面積為 4.63 萬公頃，本計畫草案所列宜維護農地資源面積符合前開規定。</p>
<p>2. 然而臺中市區域計畫內總面積高達 5515 公頃的 10 處新訂與擴大都市計畫，顯然過度浮濫、明顯違背上位計畫。本基金會建請內政部區域計畫委員會務必要求臺中市政府提出各新訂擴大都計必要性之說明，嚴格審查，落實全國區域計畫。</p>	<p>(六) 感謝指教，依據臺中市經濟發展局 105 年 5 月「臺中市工業區整體開發政策（草案）」產業用地需求預估：以經濟部推估至 109 年臺中市之產業用地需求面積為 146.54 公頃，開發園區所需用地約為 244 公頃，自 110 年起以輔導未登記工廠為目標，產業用地需求面積為 522.67 公頃，開發園區所需用地約為 872 公頃，及因應合法工廠擴廠、外商投資智慧機械、航太產業及新興產業等發展預留用地需求面積為 146.54 公頃，開發園區所需用地約為 244 公頃，估算合計約需產業用地總面積為 815.75 公頃，如依產業創新條例開發產業園區，則加計公共設施用地面積後所需土地面積總計為 1,360 公頃。</p>
<p>(五) 宜維護農地資源相關規劃內容明顯違背上位計畫</p>	<p>請參閱計畫書 P.3-12。</p>
<p>1. 全國區域計畫修正案中，農一與農二、農四已分屬第一級與第二級環境敏感區，屬於應保留農地。然而以臺中區計畫擬於前期推動的「清泉崗新訂擴大都市計畫」為例，規劃為產業型新訂擴大都計，總面積高達 1528 公頃，其中的應維護農地面積高達 1258.89 公頃，佔計畫面積的 82%，且其中確定不會劃作都計農業區的面積就高達 607.77 公頃，即原應保留農地的 48% 都會被開發，且讓剩下的 651 公頃優良農地被產業用地包圍。如此的規劃內容明顯違背全國區域計畫及修正案的精神。</p>	<p>(七) 感謝指教，有關未登記工廠處理部分，本計畫以專章撰寫，請參閱本計畫 P.6-71~76。</p>
<p>2. 宜維護農地本身屬難以回復，不可替代之資源，維持應保存農地總量實際上只是底限，區域發展不得不動用到時必須有充分的理由，更應有相應的補償措施。請臺中市政府及規劃單位除了具體提供 4 個設施型分區及 10 處新訂擴大都市計畫與其範圍內優良農地農一、二、四的數量統計、百分比及具體位置套疊圖，並說明無</p>	<p>(八) 有關空汙部分說明如下：</p> <p>1. 本府執行空氣污染各項管制措施已訂定各項空氣污染物減量目標（採累計）如下表：</p>

法迴避之理由。

3.臺中市政府清查出來的 2,224.16 公頃「保留範疇之非都市土地」、及以之合理化對應保留農地濫用的方式，均明顯曲解區委會第 364 次會議決議。請區委會對之作出明確指導。

(六) 產業用地估算明顯違背上位計畫，缺乏需求基礎

1.全國區域計畫所援引經濟部工業局委託臺灣經濟研究院所做的《產業用地規劃與活化策略研究》估計中部五縣市〔苗、中、彰、投、雲〕到民國 109 年的產業用地需求，是共計 420 公頃；按研究報告，臺中市的產業用地成長推估是 164.54 公頃。其中雖存在計畫年期的時間差，但臺中市政府的產業用地推估整整是臺經院估算的 11 倍，且明顯違背其上位計畫；而臺中市政府的根據其實就只有臺中市經發局去年 11 月才做出的《臺中市產業用地供需情形檢討分析報告》裡面的一段話：「臺中市農業用地約 52,000 公頃…應維護農地資源總面積約 46,300 公頃…可檢討釋出利用之面積約 5,700 公頃…推估取其 32% 土地，面積約 1,824 公頃，做為未來變更為產業用地之用」，然後才以「目前實際使用土地面約 4,677 公頃（已劃定或開發之用地及未登記與臨時工廠使用面積）推估約需 40% 之用地成長空間，始可滿足臺中市未來十年產業發展之需求」。就算不質疑臺中市政府以 1321 公頃土地來處理其境內極可能佔總數僅一成的違章工廠的合理性，也不去探討在就業人口或產值上目前主要是三級產業而非二級產業在近年有持續的成長；十年內二級產業用地 40% 成長已經完全不是能夠理性討論的數字。（其實臺中市政府經發局大可以直接說，在各方勢力的土地開發需求下，他們只能用連數據都做不好的方

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

2.另，本市環保政策獲臺灣環保聯盟等環保團體 5A 級肯定，市府一年多來勇於承擔執政者責任，務實處理各項環保沉疴，點點滴滴的努力都被看到而獲得肯定。臺中市在取締污染公害、綠色大眾運輸交通、發展環境友善產品、資訊透明公民參與及社區治理營造等五項評比中均獲得 A 級。

3.本市在空污管制執行包括成立跨局處空污減量工作小組，建立減量目標及定期管考減量成效、制定「公私場所管制生煤及禁用石油焦自治條例」、協調台電降載發電、8 年種 100 萬棵樹、綠美化空地、購置移動監測車，且空污基金也邀集環保團體一起討論使用方式…等等措施，讓臺中市空氣品質逐步改善中。

4.因目前臺中市 PM_{2.5} 濃度已超過空氣品質標準，應依據目前臺中市之排放現況作為涵容總量假設，以不超過目前污染排放量進行總量管制規劃。

5.本市目前已著手執行港區排放量清查作業，本年度亦將清查排放量列管廠家以利未來執行之接軌並推估本市減量空間與困難，另生煤自治條例之推動對本市污染量排放亦有改善。

<p>式來求救。請中央的委員們為地方所不能為，直接要求市府把這完全不看需求面只看供給面的估算改掉吧。）</p>	<p>6.除了總量管制策略外，105 年 4 月 15 日環署空字第 1050023997A 號公告，預告修正「直轄市、縣(市)各級空氣污染防治區」草案，臺中市於 106 年 1 月 1 日起，細懸浮微粒(PM2.5)改列為三級防制區，懸浮微粒、臭氧、二氧化硫、二氧化氮及一氧化碳仍維持為二級防制區。本市依空氣污染防治法第六條第三項規定，要求新設或變更固定污染源且排放量達一定規模者，必須採行最佳可行控制技術，並模式模擬證明其排放量不逾容許增量限值，未符合規定者，將不予核發許可。</p>
<p>2.1824 公頃的產業用地估算被公民團體質疑了一整年，在今天被改成 1834 公頃，只能說臺中區計公民參與只有型式，雖然好看但實在很悲哀。</p>	<p>具體作為</p>
<p>3.就算接受 1834 公頃這很誇張的產業用地估算，實際上也沒有需要動用到新訂擴大都市計畫的必要性。臺中市區域計畫在草案 P.4-76~77 有為產業用地來源訂下優先序，並進行產業用地來源的盤點。然而，規劃單位在估算時，卻將開發成本(即相當於會發還給私人的 20% 產業用地)剔除不列入計算。然而這部分的土地實際上仍是新增的產業用地，沒有被剔除不列入計算的理由。此外，都計農三被轉用的土地，實際上應該是已被用作產業用地，在做規劃時完全被剔除也是很不合理的。但無論如何，只要將開發費用的部分重新計入，重新檢討都計工業區和都計農三，至少就能提供 1566 公頃的產業用地而且實際上在盤點完都計工業區和都計農三後，下一步應清點的當是非都農三，然後才會是可能會動用到應保留農地的新訂擴大都計，方符合全國區域計畫的要求。實際上臺中市為供應產業用地需要動用到新訂擴大都計的必要性是幾乎沒有的。</p>	<p>1.固定污染源新設或變更達一定規模者，要求其空污防制設施需執行最佳可行控制技術(BACT)。</p>
<p>(七)違章工廠的處理策略避重就輕</p> <p>1.臺中市政府為處理違章工廠訂下的階段目標，僅限於已申辦臨時工廠登記的 2371 間，要在三年內減少到 2100 間，然而不論實際上臨登核發的檢核是否確實，這些工廠至少在理論上是應當均屬低污染產業。然而臺中區計本身也言明了，依經建會 99 年「未登記工廠輔導合法化研究報告」的推估方式，臺中市在 103 年應約有未登記工廠 1 萬 8 千餘家，民間研究報告</p>	<p>2.既存固定污染源搭配許可證審查，要求空氣污染減量。</p> <p>3.積極改善空汙，針對固定源、逸散源、移動源等空氣汙染源及綜合面相進行管制，施行包括生煤管制及禁用石油焦自治條例、輔導餐飲業者改善油煙設備、補貼民眾汰換老舊二行程機車、研訂空氣品質惡化緊急應變措施，並與台電訂定環保降載 SOP，已讓台中空汙顯著改善，PM2.5 在 100 年時年均值約 35 微克/立方公尺，103 年降至 26.9 微克/立方公尺，去年已剩 23.69 微克/立方公尺，今年可望再度降低，朝 109 年降至 15 微克/立方公尺目標邁進。</p> <p>4.本府已針對四大面向汙染源管制措施，包括：固定源方面，重點</p>

<p>的數字則在兩萬間以上。請臺中市政府提供對其他至少約 16,000 間未辦理臨登，相當比例會屬於高污染、高風險違章工廠的處理策略、目標及期程。尤其根本的應對各區的違章工廠的數量、規模、產業別、污染類型有全面的清查，並擬出臺中市本身的具體產業政策，之後方能務實討論違章工廠輔導退場、轉型等具體方案。</p> <p>2.即報即拆的政策值得肯定，但據了解目前實務上真正被拆除的個案，都侷限於「興建中」的，但鐵皮工廠甚至往往在一個週末間就能搭建完成。實際上目前空拍技術發達且國土監測系統完備，希望臺中市政府能夠落實，經確認 104 年 1 月 1 日前未建成的違章工廠全面即報即拆而非排拆（實務上幾乎等於不拆），以貫徹市長政策的美意。</p> <p>3.關於聯合稽查，想請教臺中市政府是否有針對農地上農業設施進行抽查？據了解臺中市農地上合法設施（譬如養菇廠）被非法轉用的情形也相當嚴重，請問市府可有相應的處理措施？</p> <p>(八) 空污因應對策含糊 臺中市政府對於臺中各公民團體要求交代空污改善對策的要求始終未正面回應，甚至對新增產業用地要如何避免加重環境負擔，臺中市政府更甚至曾以「要等產業進駐了，才知道會有什麼污染」來回應。然而臺中市的現實是已屬三級空品區，又因人口稠密，PM2.5 會影響到更多人的健康。請臺中市政府能正面面對相關問題。</p>	<p>在於研訂鍋爐二氧化硫加嚴標準、推廣使用潔淨燃料、實施「臺中市公私場所管制生煤及禁用石油焦自治條例」；逸散源方面，輔導餐飲業者裝設或改善油煙防制設備，紙錢集中清運，並於一期稻作收割後，輔導農民稻草切段及使用益菌肥，減少露天燃燒行為。</p> <p>5.移動源方面，推動柴車自主管理、清潔車加裝濾煙器、及進行二行程機車管制，並補貼民眾汰換老舊二行程機車換購電動機車、電動自行車、電動輔助自行車及油電混合車等低污染車輛。</p> <p>6.綜合面相方面，本府成功與台電協調訂定環保降載 SOP，分為「預警階段」和「啟動階段」，環保署預報連續 3 天 PM2.5 達紅色等級，或空品監測站 16 站達 6 站以上紅色等級時，由台電公司進行預先降載準備。若 6 站以上達紫色等級時，用電安全無虞情形下，可立即啟動降載。截至目前已成功協調台電降載達 10 次，有效減緩空汙惡化。本府也成立空汙減量行動小組，研擬創新空汙減量行動方案，在空品不良時即刻啟動汙染管制緊急應變措施，有效減少空品不良對市民的影響。</p> <p>7.因此，近三年 103 至 105 年同期(1 至 6 月)空品監測數值比較，測站 AQI 等級空氣品質指標屬綠色良好等級之站日數比例逐年增加，由 103 年 1 至 6 月的 18.48% 漸增至今年 1 至 6 月 28.50%；黃色普通等級由 103 年 1 至 6 月 72.39%，減</p>
--	---

	至今年 1 至 6 月 67.30%；不良紅色等級及紫色非常不良等級比例由 9.14% 漸減至 4.20%，呈現減少趨勢。
<p>三、中科污染搜查線</p> <p>(一) 總發言稿（書面意見）</p> <p>1. 對計畫簡報整體意見</p> <p>(1) 論述立場混亂</p> <p>A. 分不清這是「委外的研究計畫」或是「市政府提出的區域計畫」。證據見簡報第 9 頁，圖示出現「研究範圍」字樣。</p> <p>B. 分不清這是指導規範，或是執行計畫。簡報第二部份「臺中市關鍵議題」文字說明，到處可見「應...」，特別是第 12 頁。</p> <p>C. 我們要求指定專人為計畫唯一窗口，系統整合論述脈絡，降低剪貼併湊感覺。</p> <p>(2) 空間發展定位矛盾，藏工業區地在看似無關的發展區</p> <p>A. 簡報第 12 頁說「大肚山為臺中市重要休閒、生活廊帶」，第 31 頁也說「大肚山觀光休閒生活軸帶」，但簡報第 26-27 頁出現的是「科技產業走廊」或「大肚山科技走廊」。</p> <p>B. 簡報第 33 頁，大屯樂活宜居區，太平定為產業基地：以產業發展為主軸，應改善工業區與生活圈之環境。烏日溪南：應以農業生產、低污染產業為主，並應將工廠集中管理避免污染農地。</p> <p>C. 簡報第 34 頁，葫蘆墩水岸花都生活區，區內有「豐交農工混合帶」：應朝向產業基地發展，優先轉型已遭受破壞之農地，提供有規劃及引導之產業用地區位，避免產業用地侵蝕優良農地。</p> <p>D. 我們要求全面檢視八大策略發展分區內容細項，切勿為未登記工廠開一條就地合法的後門。</p> <p>2. 對計畫簡報國土保育議題意見</p> <p>(1) 氣候變遷整體</p>	<p>(一) 感謝意見，有關於中科汙染搜查線之意見繁多，綜整以下回應：</p> <p>(二) 感謝意見，有關環境現況請參閱計畫書第二章、有關流域治理、低衝擊開發或海綿城市部分請參閱計畫書 P.6-40~56。臺中市斷層分布「現況」共 7 條，分別為大甲斷層、鐵砧山斷層、屯子腳斷層、清水斷層、車籠埔斷層及其支斷層、大茅埔-雙冬斷層、三義斷層；雖經濟部地調所僅依相關法令公告車籠埔斷層及其支斷層、三義斷層兩處為 2 級環境敏感地，然為達到資料公開、災害潛勢揭露之目的，依小組建議於「環境現況」部分表明臺中市所有已知之斷層帶，以供未來空間規劃參考。</p> <p>(三) 感謝指教，一百年平均雨量係依據中央氣象局資料所示，每年降雨量雖呈現變化不到 1mm 之趨勢，其降雨總量雖變化不大，但其雨量豐枯期有加劇之現象，此現象意味著暴雨降雨量增加，乾旱時降雨量更少，因此在都市治理的回應上，必須以「暴雨管理」(Storm Water Management) 以及低衝擊開發(Low Impact Development) 作出回應，本計畫將指導各</p>

A.統計數據失真

以 100 多年來平均數值來推估衡量，未能考慮到近年逐漸增加的暴雨極端型氣候。我們要求針對氣溫、暴雨日、暴雨量、海平面上升等變遷現象，應呈現近 15 年變化趨勢。

B.因應策略，只是學理，是否適用在臺中市？

雖然簡報提到海綿城市發展策略、開發逕流量控制，滯洪池配制…等策略，但沒有實際以臺中的區域進行說明。我們未能知道臺中市如何針對上中下游不同區位進行調適與減緩策略，又如何依據不同集水區之發展特性，進行整體流域逕流總量控制，所依據的事實是什麼？

所謂的 LID 低衝擊開發，又是如何放在這區域規劃中配合執行？因應淹水潛勢之土地管理策略建議，又是基於甚麼樣的分析基礎而制定？滯洪池最多能容納多少雨水量，可以處理極限到哪裡？有根據淹水潛勢區來設置？

我們要求市府應先取得具體統計數據，推估十年內的各領域的氣候變遷趨勢，為臺中市量訂做因應策略。

(2)環境敏感地區議題避重就輕：

臺中市有七處活動斷層，只列車籠埔斷層（一級環境敏感地）及三義斷層（二級敏感地），其他五個活動斷層在那兒？斷層區內管制範圍究竟為何？活動斷層上產業園區發展策略為何？地震所造成的土壤液化問題非常嚴重，請公布計畫區內「土壤液化潛勢區」分佈圖。

(3)全部開發計畫建立在不確定的水資源開發案，如何決定是否可行？

目前臺中市水資源已然不足，調配農業用水因應，根本就是排擠農業的策略。區域計畫幾千公頃的產業開發，無疑使得水資源的需求爆增，而水資源捉襟見軸。簡報

都市計畫進行研擬相關土地使用管制規定，並依據烏溪特定區域計畫之建議：修正「非都市土地使用管制規則」，後續將該項目列為臺中市區域計畫建議應辦事項。另有關「土壤液化潛勢區」之部分，經濟部地質調查所預計於 105 年底公開相關資料，民眾可上 <http://www.moeacgs.gov.tw/2016.htm> 查詢。

依「氣候變遷對臺中市沿海低窪地區影響評估與因應計畫」中指出，2090 年平均海水面與現況將有 0.374 公尺之差異，多位於大甲、大安、梧棲、清水、沙鹿、龍井沿海地區一帶。有關於各策略區災害潛勢因應策略請參閱計畫書 P.6-37~39 、P.6-43~47。

（三）感謝指教，有關空汙部分說明如下：

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

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

<p>中兩項水資源工程是否可推展？適合推展，都還有極大變數。</p> <p>(4)忽略空氣污染議題：</p> <p>計畫沒有提到如何減緩 CO₂ 排放所造成的暖化效應，及因為日益增溫而產生的熱島化效應。</p> <p>環保署表示將在七月公告臺中市為三級空品管制區，明年一月生效。不論是既存的污染源、或是新設、變更的污染源，均會受到控管。市府要訂空氣污染防治計畫書，公私場所據以訂定各期程削減其空氣污染物排放量。</p> <p>在整體的空氣污染防治計畫尚未擬定，管制總量尚未估計、污染排放尚未盤點時，要求市停止所有新開發案。</p>	<p>2.另，本市環保政策獲臺灣環保聯盟等環保團體5A級肯定，市府一年多來勇於承擔執政者責任，務實處理各項環保沉疴，點點滴滴的努力都被看到而獲得肯定。臺中市在取締污染公害、綠色大眾運輸交通、發展環境友善產品、資訊透明公民參與及社區治理營造等五項評比中均獲得A級。</p> <p>3.本市在空污管制執行包括成立跨局處空污減量工作小組，建立減量目標及定期管考減量成效、制定「公私場所管制生煤及禁用石油焦自治條例」、協調台電降載發電、8年種 100 萬棵樹、綠美化空地、購置移動監測車，且空污基金也邀集環保團體一起討論使用方式…等等措施，讓臺中市空氣品質逐步改善中。</p> <p>4.因目前臺中市 PM2.5 濃度已超過空氣品質標準，應依據目前臺中市之排放現況作為涵容總量假設，以不超過目前污染排放量進行總量管制規劃。</p> <p>5.本市目前已著手執行港區排放量清查作業，本年度亦將清查排放量列管廠家以利未來執行之接軌並推估本市減量空間與困難，另生煤自治條例之推動對本市污染量排放亦有改善。</p> <p>6.除了總量管制策略外，105 年 4 月 15 日環署空字第 1050023997A 號公告，預告修正「直轄市、縣(市)各級空氣污染防治區」草案，臺中市於 106 年 1 月 1 日起，細懸浮微粒(PM2.5)改列為三級防制區，懸浮微粒、臭氧、二氧化硫、二氧化氮及一氧化碳仍維持為二</p>
--	---

區內有「豐交農工混合帶」：應朝向產業基地發展，優先轉型已遭受破壞之農地，提供有規劃及引導之產業用地區位，避免產業用地侵蝕優良農地。

(3)開發思維為計畫內容主軸

簡報第 21 頁，「都計工業區無法有效利用之核心癥結」，說明開發思維三步曲：圈地 - 蓋樓 - 炒地皮。

第一步：編織經濟發展美夢，為下十年的發展圈好所需的用地，給水、電、利息補貼、低聲下氣引入不容於先進國家的產業。

第二步：逐步蓋樓，強取用地，砍樹整地，引入外勞為主要人力。

第三步：地皮炒完後，用發展不如預期為藉口，不管蚊子工廠死活，再蓋新樓。

2.對市府具體要求

(1)指定專人為計畫唯一窗口，系統整合論述脈絡，降低剪貼併湊感覺。

(2)全面檢視八大策略發展分區內容細項，切勿為未登記工廠開一條就地合法的後門。

(3)提高開發新工業區的條件：已開發都市計畫工業區使用率需達 95%，因為農業土地資源逐漸減少，而且一去不復返，不能毫無節制揮霍。(截至 2015 年 6 月使用率如附表)

(三)徐宛鈴小姐（書面意見）

近年氣候變遷問題越來越嚴重，草案第 5-72 頁羅列出臺中市重大水災事件，皆為颱風帶來之瞬間暴雨釀災，市府簡報第 79 頁淹水潛勢區也是以單日暴雨量來推估，但計畫中卻沒有近年單日暴雨量變化趨勢，以及未來預估情勢，卻以一百年來的年平均雨量表示變化不大(簡報 75 頁)，根本無法掌握近年逐漸增加的暴雨極端氣候，如何切實因應？簡報第 80 頁提出滯洪池的規劃，也沒有具體呈現這些滯洪池究

級防制區。本市依空氣污染防治法第六條第三項規定，要求新設或變更固定污染源且排放量達一定規模者，必須採行最佳可行控制技術，並模式模擬證明其排放量不逾容許增量限值，未符合規定者，將不予核發許可。

具體作為

1. 固定污染源新設或變更達一定規模者，要求其空污防制設施需執行最佳可行控制技術(BACT)。
2. 既存固定污染源搭配許可證審查，要求空氣污染減量。
3. 積極改善空汙，針對固定源、逸散源、移動源等空氣汙染源及綜合面相進行管制，施行包括生煤管制及禁用石油焦自治條例、輔導餐飲業者改善油煙設備、補貼民眾汰換老舊二行程機車、研訂空氣品質惡化緊急應變措施，並與台電訂定環保降載 SOP，已讓台中空汙顯著改善，PM2.5 在 100 年時年均值約 35 微克/立方公尺，103 年降至 26.9 微克/立方公尺，去年已剩 23.69 微克/立方公尺，今年可望再度降低，朝 109 年降至 15 微克/立方公尺目標邁進。

4. 本府已針對四大面向汙染源管制措施，包括：固定源方面，重點在於研訂鍋爐二氧化硫加嚴標準、推廣使用潔淨燃料、實施「臺中市公私場所管制生煤及禁用石油焦自治條例」；逸散源方面，輔導餐飲業者裝設或改善油煙防制設備，紙錢集中清運，並於一期稻作收割後，輔導農民稻草切段及使用益菌肥，減少露天燃燒行

竟能容納極限為何？如何支援各處的滯洪需求？「雨量變異加大」及「降雨強度之增加」對於水資源的影響，將使得河川流量豐枯差異有增加趨勢，使得枯水期水源調度不易，而降雨強度增加時，使得河川水源濁度增加，造成缺水風險增加。但這些極端變化與因應需求都未列入計畫中。

除了暴雨以外，排碳量增加之暖化現象、「熱島化效應」以及海平面上升趨勢，計畫中沒有具體呈現，也沒有預估未來趨勢、影響分析及如何因應，顯示臺中市政府面對氣候變遷威脅民眾安全與生活之嚴峻問題，仍不願據實面對，遑論提出因應措施並執行？

除了氣候變遷之外，臺中還有一個更深的痛，就是 17 年前的 921 大地震，造成 2455 人死亡，但如今臺中市政府只公告車籠埔斷層為一級環境敏感地以及三義斷層為二級環境敏感地列入管制，其餘 5 處斷層（草案第 6-8 頁）—大茅埔雙冬斷層、大甲斷層、清水斷層、屯子腳斷層、鐵砧山斷層—散布在臺中各處，其中還經過即將規劃成產業園區的兩個新增擴大都市計畫，難道不公告就不用管制嗎？

如何讓市民安居與產業安心發展？我們要求立即公告此 5 處活動斷層後納入區域計畫管制！又為何車籠埔斷層為一級環境敏感地區，而三義斷層為二級環境敏感地區，如何區分？如何才能確保民眾安全、避免未來傷害？土壤液化問題也非常嚴重，今年初發生在臺南的地震，造成慘重傷亡，歸因於「土壤液化」問題。臺中市雖屬礫石地質，狀況相對穩固，但海線地區仍可能有土壤液化問題，要求臺中市政府公布「土壤液化潛勢區」，納入區域計畫並制定因應措施。

在大自然的面前，人類需要更多的謙卑。無論氣候變遷的挑戰還是地震給予的啟示，臺中市民均看不到這份區域計畫提供

為。

5.移動源方面，推動柴車自主管理、清潔車加裝濾煙器、及進行二行程機車管制，並補貼民眾汰換老舊二行程機車換購電動機車、電動自行車、電動輔助自行車及油電混合車等低污染車輛。

6.綜合面相方面，本府成功與台電協調訂定環保降載 SOP，分為「預警階段」和「啟動階段」，環保署預報連續 3 天 PM2.5 達紅色等級，或空品監測站 16 站達 6 站以上紅色等級時，由台電公司進行預先降載準備。若 6 站以上達紫色等級時，用電安全無虞情形下，可立即啟動降載。截至目前已成功協調台電降載達 10 次，有效減緩空汙惡化。本府也成立空汙減量行動小組，研擬創新空汙減量行動方案，在空品不良時即刻啟動汙染管制緊急應變措施，有效減少空品不良對市民的影響。

7.因此，近三年 103 至 105 年同期(1 至 6 月)空品監測數值比較，測站 AQI 等級空氣品質指標屬綠色良好等級之站日數比例逐年增加，由 103 年 1 至 6 月的 18.48% 漸增至今年 1 至 6 月 28.50%；黃色普通等級由 103 年 1 至 6 月 72.39%，減至今年 1 至 6 月 67.30%；不良紅色等級及紫色非常不良等級比例由 9.14% 漸減至 4.20%，呈現減少趨勢。

<p>了具有說服力的規劃依據及因應策略，著實令市民失望與擔憂！懇請內政部區域計畫委員會予以嚴審、要求，懇請市長將臺中放心中！</p>	
<p>四、臺灣水資源聯盟</p> <p>(一) 草案中所提的八大分區，以雪霸森林旅遊為例，似未考量該地區的交通風險以及災害風險(部分地區涉及山坡地或土石流潛勢溪流)議題。</p> <p>(二) 請說明為何淹水潛勢資料中，並未含括每逢暴雨即淹水的太平地區(現為中低風險地區)。</p> <p>(三) 綜合流域並未全面考量，如大里溪，導致發生沖走小孩的悲劇。</p> <p>(四) 在防災救護方面，應清查臺中市的野溪並納入規劃。</p> <p>(五) 在水資源方面，湖山水庫並未規劃調配予臺中市(僅供雲林、彰化)，請說明未來是否會侵犯農業用水。</p> <p>(六) 請說明洪汎區及洪水平原位於何處。</p> <p>(七) 目前違規工廠多使用地下水，請說明未來若納入管理，將如何供水？</p>	<p>(一) 感謝意見，相關環境敏感地區圖資請參閱本計畫 P.6-2~32。</p> <p>(二) 感謝意見，淹水潛勢資料係依據單日暴雨量、河川、水文、防水措施、土地利用、地形等資訊利用水文模式進行模擬，並非實際淹水範圍，且位於淹水潛勢地區亦不見得一定會發生淹水，該資料係屬於防救災用途使用資料。</p> <p>(三) 感謝意見，有關流域治理部分已納入本計畫 P.6-40~56。</p> <p>(四) 感謝意見，野溪治理並非本計畫辦理範疇，該部分係由水利主管機關另案進行規劃。</p> <p>(五) 感謝意見，該用水調配部分係依據中央水利署之指導，並非臺中市自行決定調度。另有關於湖山水庫部分已節已刪除。</p> <p>(六) 感謝意見，中央主管機關並無公告洪汎區或洪水平原範圍。</p> <p>(七) 感謝意見，有關於未登記工廠相關資訊已納入 P.5-15~16，並於第七章應辦事項請本府工業主管機關持續辦理未登記工廠盤查資料更新及補充。</p>
<p>五、守護神岡聯盟</p>	<p>(一) 感謝意見，該部分非屬於本</p>

<p>(一) 臺中市區域計畫中有諸多數據兜不攏，且對於民眾的提問未具體回應，如大甲溪兩側被開挖的土地是否屬農地亦或垃圾場，神岡被堆砌爐渣、底渣的地是否屬農地或其他用地等皆未回答。</p> <p>(二) 若潭子、大雅、神岡一帶的違建拆除後卻未恢復為農地，既然拆除後無法恢復原狀，與就地合法有什麼不同？既未准許就地合法，又要開闢新的產業園區，最終是兩頭空！我們不希望廠商買地違建誤以為可以就地合法，實際卻必須搬遷到遙遠的清泉崗的憾事發生。請臺中市政府以正確的科學及數據作計畫以提高說服力！</p> <p>(三) 數學是一切科學的根本！我們要求與會人員觀看粉專中之照片與連結 (https://goo.gl/9546J2)，正視臺中市政府公民參與部分會議記錄作假，請求將此連結及發言（如附件 1-1）放在本次會議紀錄內，讓真相在內政部區域計畫委員會審議上呈現。</p>	<p>計畫辦理範疇，建議將陳情案件提報予本府環境保護局。</p> <p>(二) 感謝意見。</p> <p>(三) 感謝意見，將該資訊提供予有關單位參考。</p>
<p>六、臺灣親子共學教育促進會/臺灣健康空氣行動聯盟</p> <p>(一) 本次會議以氣候變遷及其調適策略為主軸，然而臺中市區域計畫多流於口號，例如海綿城市、逕流滯洪池、LID 低衝擊開發等規劃，如何實際落實在臺中市皆未說明，甚至缺乏如何因應暖化、熱島效應及減少二氧化碳的調適策略。</p> <p>(二) 臺中市現況已屬三級空品區，空氣污染情形日益嚴重，然而臺中市區域計畫除未訂定污染總體管制計畫、調查固定污染源、削減既有排放目標外，仍規劃大量以產業園區為主的新開發區，將使污染及空污雪上加霜。</p>	<p>(一) 感謝意見，有關於氣候變遷、流域治理等部分以補充於計畫書 P.2-37~45、P.6-33~56。</p> <p>(二) 感謝意見，有關空汙部分敘述如下：</p> <p>1. 本府執行空氣污染各項管制措施已訂定各項空氣污染物減量目標（採累計）如下表：</p>

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

2.另，本市環保政策獲臺灣環保聯盟等環保團體5A級肯定，市府一年多來勇於承擔執政者責任，務實處理各項環保沉疴，點點滴滴的努力都被看到而獲得肯定。臺中市在取締污染公害、綠色大眾運輸交通、發展環境友善產品、資訊透明公民參與及社區治理營造等五項評比中均獲得A級。

3.本市在空污管制執行包括成立跨局處空污減量工作小組，建立減量目標及定期管考減量成效、制定「公私場所管制生煤及禁用石油焦自治條例」、協調台電降載發電、8年種100萬棵樹、綠美化空地、購置移動監測車，且空污基金也邀集環保團體一起討論使用方式…等等措施，讓臺中市空氣品質逐步改善中。

4.因目前臺中市 PM_{2.5} 濃度已超過空氣品質標準，應依據目前臺中市之排放現況作為涵容總量假設，以不超過目前污染排放量進行總量管制規劃。

5.本市目前已著手執行港區排放量清查作業，本年度亦將清查排放量列管廠家以利未來執行之接軌並推估本市減量空間與困難，另生煤自治條例之推動對本市污染量排放亦有改善。

	<p>6.除了總量管制策略外，105 年 4 月 15 日環署空字第 1050023997A 號公告，預告修正「直轄市、縣(市)各級空氣污染防治區」草案，臺中市於 106 年 1 月 1 日起，細懸浮微粒(PM2.5)改列為三級防制區，懸浮微粒、臭氧、二氧化硫、二氧化氮及一氧化碳仍維持為二級防制區。本市依空氣污染防治法第六條第三項規定，要求新設或變更固定污染源且排放量達一定規模者，必須採行最佳可行控制技術，並模式模擬證明其排放量不逾容許增量限值，未符合規定者，將不予核發許可。</p> <p>具體作為</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.固定污染源新設或變更達一定規模者，要求其空污防制設施需執行最佳可行控制技術(BACT)。 2.既存固定污染源搭配許可證審查，要求空氣污染減量。 3.積極改善空汙，針對固定源、逸散源、移動源等空氣汙染源及綜合面相進行管制，施行包括生煤管制及禁用石油焦自治條例、輔導餐飲業者改善油煙設備、補貼民眾汰換老舊二行程機車、研訂空氣品質惡化緊急應變措施，並與台電訂定環保降載 SOP，已讓台中空汙顯著改善，PM2.5 在 100 年時年均值約 35 微克/立方公尺，103 年降至 26.9 微克/立方公尺，去年已剩 23.69 微克/立方公尺，今年可望再度降低，朝 109 年降至 15 微克/立方公尺目標邁進。 4.本府已針對四大面向汙染源管制措施，包括：固定源方面，重點
--	--

在於研訂鍋爐二氧化硫加嚴標準、推廣使用潔淨燃料、實施「臺中市公私場所管制生煤及禁用石油焦自治條例」；逸散源方面，輔導餐飲業者裝設或改善油煙防制設備，紙錢集中清運，並於一期稻作收割後，輔導農民稻草切段及使用益菌肥，減少露天燃燒行為。

5.移動源方面，推動柴車自主管理、清潔車加裝濾煙器、及進行二行程機車管制，並補貼民眾汰換老舊二行程機車換購電動機車、電動自行車、電動輔助自行車及油電混合車等低污染車輛。

6.綜合面相方面，本府成功與台電協調訂定環保降載 SOP，分為「預警階段」和「啟動階段」，環保署預報連續 3 天 PM2.5 達紅色等級，或空品監測站 16 站達 6 站以上紅色等級時，由台電公司進行預先降載準備。若 6 站以上達紫色等級時，用電安全無虞情形下，可立即啟動降載。截至目前已成功協調台電降載達 10 次，有效減緩空汙惡化。本府也成立空汙減量行動小組，研擬創新空汙減量行動方案，在空品不良時即刻啟動汙染管制緊急應變措施，有效減少空品不良對市民的影響。

7.因此，近三年 103 至 105 年同期(1 至 6 月)空品監測數值比較，測站 AQI 等級空氣品質指標屬綠色良好等級之站日數比例逐年增加，由 103 年 1 至 6 月的 18.48% 漸增至今年 1 至 6 月 28.50%；黃色普通等級由 103 年 1 至 6 月

	72.39%，減至今年 1 至 6 月 67.30%；不良紅色等級及紫色非常不良等級比例由 9.14%漸減至 4.20%，呈現減少趨勢。																				
七、主婦聯盟臺中分會（書面意見） (一) 臺中市區域計畫規劃了大量的產業園區和產業用地，請問臺中市、中部地區的環境真的能夠負荷嗎？臺中市空氣污染已經非常嚴重，從每年 9 月至隔年 4 月（今年 5 月 21 日還紫爆）為空污季，紫爆連連衝擊我們的健康，請問中部環境和市民健康真的能夠承受嗎？ (二) 為了未登記工廠規劃的產業用地公頃數，比現有產業成長率還高，試問如何確保未登記工廠願意合法化，在違法比非法更賺錢的國家，他們何以願意？如此無法確保經濟發展的區域計畫，又何以談環境保護？請評估違規工廠的未來經濟成長和其污染量和資源需求。 (三) 發展及開發淪為口號，對於新增的開發對環境之影響皆沒有數字評估。 (四) 臺中市政府於 6 月 14 日後（臺中市區域計畫政策環評諮詢會議）發表新聞稿，提及「區內如有優良農田，將優先確保優良農田不會被污染」，在灌排不分離的情況下，請勿將優良農田納入工業區，或須與工業區間有段緩衝區。	(一) 感謝意見，有關空汙部分敘述如下： 1.本府執行空氣污染各項管制措施已訂定各項空氣污染物減量目標(採累計)如下表： <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">污染物</th> <th colspan="2">減量數(公噸)</th> </tr> <tr> <th>至 106 年</th> <th>至 109 年</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>PM₁₀</td> <td>685.3</td> <td>3,151.6</td> </tr> <tr> <td>PM_{2.5}</td> <td>681.7</td> <td>1,983.4</td> </tr> <tr> <td>SO_X</td> <td>55.4</td> <td>6,516.6</td> </tr> <tr> <td>NO_X</td> <td>4,580.4</td> <td>11,282.9</td> </tr> <tr> <td>NMHC</td> <td>2,458.1</td> <td>3,632.9</td> </tr> </tbody> </table> 2.另，本市環保政策獲臺灣環保聯盟等環保團體 5A 級肯定，市府一年多來勇於承擔執政者責任，務實處理各項環保沉疴，點點滴滴的努力都被看到而獲得肯定。臺中市在取締污染公害、綠色大眾運輸交通、發展環境友善產品、資訊透明公民參與及社區治理營造等五項評比中均獲得 A 級。 3.本市在空污管制執行包括成立跨局處空污減量工作小組，建立減量目標及定期管考減量成效、制定「公私場所管制生煤及禁用石油焦自治條例」、協調台電降載發電、8 年種 100 萬棵樹、綠美化空地、購置移動監測車，且空污基金也邀集環保團體一起討論使用方式... 等等措施，讓臺中市空氣品質逐步改善中。 4.因目前臺中市 PM _{2.5} 濃度已超過空氣品質標準，應依據目前臺中	污染物	減量數(公噸)		至 106 年	至 109 年	PM ₁₀	685.3	3,151.6	PM _{2.5}	681.7	1,983.4	SO _X	55.4	6,516.6	NO _X	4,580.4	11,282.9	NMHC	2,458.1	3,632.9
污染物	減量數(公噸)																				
	至 106 年	至 109 年																			
PM ₁₀	685.3	3,151.6																			
PM _{2.5}	681.7	1,983.4																			
SO _X	55.4	6,516.6																			
NO _X	4,580.4	11,282.9																			
NMHC	2,458.1	3,632.9																			

市之排放現況作為涵容總量假設，以不超過目前污染排放量進行總量管制規劃。

5.本市目前已著手執行港區排放量清查作業，本年度亦將清查排放量列管廠家以利未來執行之接軌並推估本市減量空間與困難，另生煤自治條例之推動對本市污染量排放亦有改善。

6.除了總量管制策略外，105 年 4 月 15 日環署空字第 1050023997A 號公告，預告修正「直轄市、縣(市)各級空氣污染防治區」草案，臺中市於 106 年 1 月 1 日起，細懸浮微粒(PM2.5)改列為三級防制區，懸浮微粒、臭氧、二氧化硫、二氧化氮及一氧化碳仍維持為二級防制區。本市依空氣污染防治法第六條第三項規定，要求新設或變更固定污染源且排放量達一定規模者，必須採行最佳可行控制技術，並模式模擬證明其排放量不逾容許增量限值，未符合規定者，將不予核發許可。

具體作為

1. 固定污染源新設或變更達一定規模者，要求其空污防制設施需執行最佳可行控制技術(BACT)。
2. 既存固定污染源搭配許可證審查，要求空氣污染減量。
3. 積極改善空汙，針對固定源、逸散源、移動源等空氣汙染源及綜合面相進行管制，施行包括生煤管制及禁用石油焦自治條例、輔導餐飲業者改善油煙設備、補貼民眾汰換老舊二行程機車、研訂空氣品質惡化緊急應變措施，並與台電訂定環保降載 SOP，已讓台

中空汙顯著改善，PM2.5 在 100 年時年均值約 35 微克/立方公尺，103 年降至 26.9 微克/立方公尺，去年已剩 23.69 微克/立方公尺，今年可望再度降低，朝 109 年降至 15 微克/立方公尺目標邁進。

4.本府已針對四大面向汙染源管制措施，包括：固定源方面，重點在於研訂鍋爐二氧化硫加嚴標準、推廣使用潔淨燃料、實施「臺中市公私場所管制生煤及禁用石油焦自治條例」；逸散源方面，輔導餐飲業者裝設或改善油煙防制設備，紙錢集中清運，並於一期稻作收割後，輔導農民稻草切段及使用益菌肥，減少露天燃燒行為。

5.移動源方面，推動柴車自主管理、清潔車加裝濾煙器、及進行二行程機車管制，並補貼民眾汰換老舊二行程機車換購電動機車、電動自行車、電動輔助自行車及油電混合車等低污染車輛。

6.綜合面相方面，本府成功與台電協調訂定環保降載 SOP，分為「預警階段」和「啟動階段」，環保署預報連續 3 天 PM2.5 達紅色等級，或空品監測站 16 站達 6 站以上紅色等級時，由台電公司進行預先降載準備。若 6 站以上達紫色等級時，用電安全無虞情形下，可立即啟動降載。截至目前已成功協調台電降載達 10 次，有效減緩空汙惡化。本府也成立空汙減量行動小組，研擬創新空汙減量行動方案，在空品不良時即刻啟動汙染管制緊急應變措施，

有效減少空品不良對市民的影響。

7.因此，近三年 103 至 105 年同期(1 至 6 月)空品監測數值比較，測站 AQI 等級空氣品質指標屬綠色良好等級之站日數比例逐年增加，由 103 年 1 至 6 月的 18.48% 漸增至今年 1 至 6 月 28.50%；黃色普通等級由 103 年 1 至 6 月 72.39%，減至今年 1 至 6 月 67.30%；不良紅色等級及紫色非常不良等級比例由 9.14% 漸減至 4.20%，呈現減少趨勢。

(二)感謝意見，本府積極面對土地使用問題，盼提供合法發展的產業出路，否則就會導致像現在全台有許多違章或未登記工廠；目前不少違章工廠難以取締，以負責任的態度來說，應是讓他們有路可以走，而非不斷地訂定執行上有困難的法令。本府藉產業政策、輔導策略、清理計畫、農地上工廠搬遷管制等整體配套規劃，務實輔導未登記工廠合法化，納入計畫管理，加強環境保護。而未登記工廠合法所需用地及水電資源需求亦已完成合理客觀評估及協商。有關未登記工廠相關處理策略請參閱計畫書 P6-71~76。

(三)感謝意見，有關政策對環境的影響評估及改善策略，已研擬政策環境影響評估說明書，環保署刻正辦理意見徵詢作業中。

(四)感謝意見，配合產業發展需要調整後的新訂擴大都市計

	<p>計畫地區，已儘量避免納入且幾乎無優良農田，另與相鄰農地間，將採灌排分離規劃或設置隔離綠帶方式，避免使用間之影響。</p>
<p>八、臺灣生態協會</p> <p>(一) 多數違規工廠不論在建蔽率、消防或污染防治上皆非完全合格，由此可知違規工廠的遷廠成本將遠大於合法工廠擴廠成本。而合法工廠擴廠已有相當之困難度，遑論違規工廠的處理！</p> <p>(二) 中部多個工業區皆曾以「引導違規工廠遷入」為工業區之開發依據，然實際成效不佳，許多工業區仍屬閒置，需地工廠亦無法進入，故應針對此次臺中市區域計畫就違規工廠相關策略是否可行再行評估。</p> <p>(三) 至有關水資源問題，日前大立光需水五萬噸並未獲得同意，臺中市區域計畫又如何能在水資源有限的前提下發展更多的產業？是否又要調撥農業用水？</p> <p>(四) 整份計畫皆未見對資源及產業的通盤考量，未評估臺灣究竟還能承受多少工廠？在國內勞工不足的前提下，為了產業擴張而引入外勞對國內經濟是否有利？</p>	<p>(一) 感謝意見，本府積極面對土地使用問題，盼提供合法發展的產業出路，否則就會導致像現在全台有許多違章或未登記工廠；目前不少違章工廠難以取締，以負責任的態度來說，應是讓他們有路可以走，而非不斷地訂定執行上有困難的法令。。</p> <p>(二) 感謝意見，本府藉產業政策、輔導策略、清理計畫、農地上工廠搬遷管制等整體配套規劃，務實輔導未登記工廠合法化，納入計畫管理，加強環境保護。而未登記工廠合法所需用地及水電資源需求亦已完成合理客觀評估及協商。</p> <p>(三) 感謝指教，水資源：已依 105 年「臺灣中部區域水資源經理基本計畫」修正，並邀集相關機關研議。相關說明如下，請參閱計畫書 P3-13~15。</p> <p>1. 目前（105 年）臺中市用水缺口：依據 105 年 3 月 28 日臺中市政府與經濟部水利署會談內容：目前（105 年）臺中市產業用水缺口約 3 萬噸/日。</p> <p>2. 115 年產業用水推估：產業用水部分，依據臺中市政府經濟發展局推估至 115 年需 1,360 公頃之產業用地，依產業創新條例規定其產業用地至少為 60%，故 $1,360 \times 0.6 = 816$ 公頃（產業用地），另參考太平產業園區用水計畫，產業用地每公頃</p>

用水需求約 55CMD，節水及回收水再利用 50%推估，其用水推估約 $816 \times 55 \times 0.5 = 22,440$ CMD。推估 115 年產業用水約需 2.3 萬噸/日。

3. 115 年生活用水推估：臺中市區域計畫推估 115 年臺中市人口約為 290 萬人，與目前 105 年 275 萬人相差 15 萬人，若以每人每日用水量 240 公升計算（依建構智慧管理之水資源政策每人每日用水量之數據）， 15×240 公升/日 = 3.6 萬噸/日。115 年生活用水將需增加 3.6 萬噸/日。

4. 臺中市 115 年用水需求量：臺中市未來總用水需求，除 105 年現況短缺 3 萬噸/日外，115 年因應產業發展需求 2.3 萬噸/日及預估 15 萬人之生活用水 3.6 萬噸/日，臺中市至 115 年約需要 8.9 萬噸水源。臺中市未來將以水資源中心、提升用水回收率、降低自來水漏水率等對策進行因應。

5. 臺中市 115 年生活用水供需檢核：臺中市刻正辦理福田再生水示範案（13 萬噸/日，核定於 109 年營運）供應給台中港工業區、水湳再生水（1 萬噸/日）供應給水湳經貿園區及中科、文山水資源中心（5 千噸/日）供應給臺中工業區及精密機械園區，因此未來水資源中心完成後，整體自來水系統可移出 14.5 萬噸/日之總量，應能滿足未來生活用水 3.6 萬噸/日所需。

6. 臺中市 115 年產業用水供需檢核：產業用水方面，120 年約需 5.3 萬噸/日，承上所述 14.5 萬噸/日之自來水量已提供 3.6 萬噸予生活用水後，仍有 10.9 萬噸/日之水量可供使用，應能滿足未來產業用水 5.3 萬噸/日所需。另未來如再加上大安大甲溪水源聯合運用輸水工程計畫（25.5 萬噸/日），應能確保未來臺中市用水無虞。

	(四) 感謝意見，該部分非區域計畫辦理範疇。
<p>九、大肚山學會（書面意見）</p> <p>臺灣糧食自給率約 34%，遠低於日本的 39%、韓國 50%、英國 65%、德國 93%、法國 121%、美國 130%。</p> <p>在臺灣糧食自給率這麼低的情況下，臺中市政府不只不保護重要的農地資源，更不顧全國區域計畫裡，臺中市新增 146 公頃產業園區的規劃，執意要將 4554 公頃主要以農地為主的區域，劃設為產業園區。</p> <p>4554 公頃是臺中市都市計畫面積的 40%，不顧後代子孫的糧食安全與生態環境的美好，在公民團體與環保團體抗議下，竟稱這些產業園區，並不是全部拿來做工業使用，如果裡面有優良農地，會加以保護，這完全是市府在面對強力抗爭下的奸險計謀，以為只要抬出你們在抗爭，那就將你們的農地劃為農業用就好了呀，還吵什麼？</p> <p>公民團體與環團，為了 274 萬臺中市民甚至於是中部數百萬人挺身而出，不是為了個人利益，而是關懷臺灣的永續發展。</p> <p>而且什麼是優良農地呢？是農地可以生產糧食賺多少錢嗎？</p> <p>中部水稻田一分地，一年可收成兩期，一期約可以賣稻穀 15000 元，不計自家人力約可以賺 6000~7000 元。大肚山的紅土旱地，一分地種花生一期可以賣約 40000 元，不計自家人力約可以賺約 30000 元。而且沒有使用任何國家資源來引水灌溉，這在氣候變遷，乾旱時節，更是重要的糧食作物生產基地。但臺中市政府卻規劃將剷除 1528 公頃，2.6 個臺中工業區的北大肚山農地，要設立清泉崗產業園區。</p> <p>臺中盆地近年空氣品質不良，大肚山上的東海大學，還曾測出全臺最毒的空氣。原</p>	<p>(一)感謝指教，為因應氣候變遷、環境汙染減量、城市永續發展及回應市民朋友關心問題，臺中市區域計畫大幅下修新訂或擴大都市計畫總量，將於 115 年僅辦理第一階段新訂或擴大都市計畫 407.73 公頃，其中新訂或擴大都市計畫將轉用第 1 種農業用地約 3.91 公頃、第 2 種農業用地約 152.63 公頃、第 3 種農業用地約 200 公頃。請參閱計畫書 P. 6-80~87。</p> <p>(二)臺中市除目前發展興盛之商業、產業機能外，更應重視農業、環境之價值，臺中市區域計畫應解決當前最主要之問題-未登記工廠侵蝕農地之課題，除配合未登記工廠輔導政策外，本計畫亦配合本府未登記工廠清理計畫及即報即拆策略，棒子與胡蘿蔔齊下，除了加強取締外，另尋找可使未登記工廠搬遷之土地，盼使農地恢復其優良生產環境，產業用地能集中發展避免汙染擴散。相關處理策略請參閱計畫書 P. 6-71~76。</p> <p>(三)感謝指教，有關於未登記工廠相關資訊已納入 P.5-15~20，並於第七章應辦事項請本府工業主管機關持續辦理未登記工廠盤查資料更新及補充。</p>

來大肚山西側有臺中火力電廠、中龍鋼鐵、關連工業區，東南側有臺中工業區、垃圾焚化爐、精密機械工業區，東側有火葬場、中部科學園區。如果再將北側的 1528 公頃農業區變更為產業園區，現在肺腺癌罹患率全國第一的臺中市市民，將有更大的健康風險。

當這些農地的周邊大多數變更為工業區，那農作被工業污染的危機將如影隨形，何況農業區還有降低熱島效應、淨化空氣品質、減緩洪災危害、提供休閒活動…等貢獻，也將一併被消滅。

臺中市並不是沒有工業用地，單一個臺中港特定都市計畫區，就有約 300 公頃已編定未開發的工業用地，全市則有約 30%。彰化的中科二林園區開發了 631 公頃農地，也幾乎沒有建廠使用。

近年氣候變遷，狂風、暴雨、乾旱等劇烈氣候頻傳，除了造成人命損傷，也危及看天吃飯的農業生產；加上全球的石油可開採量越來越少，跨國界運輸成本有機會進一步攀高，倚靠國外進口糧食的現況，當全球糧荒發生時，依據目前臺灣的糧食自給率，國人每天只能吃飽一餐，國家將陷入飢餓危機，這是嚴重的國家生存安全問題，政府與國人應正視，守護農地提升糧食自給率、是刻不容緩的國安問題。

內政部區域計畫委員及機關代表發言摘要	
相關意見	回應
<p>一、劉召集人玉山</p> <p>(一) 請各單位、團體盡量提供書面意見，以利幕僚單位彙整。</p> <p>(二) 書面意見應儘可能的以重點條列式呈現，會後將交由臺中市政府以書面逐項回應；如有涉及中央權責或政策面，再由作業單位負責轉交相關單位回應。</p> <p>(三) 各單位、團體今日未竟之意見，後續仍可隨時補充，由營建署綜合計畫組作為窗口，統一彙整後，再交由臺中市政府或相關單位回應。</p> <p>(四) 請營建署綜合計畫組說明區域計畫之性質（究為指導規範或執行計畫），以及區域計畫與國土計畫間的關係。</p> <p>(五) 營建署補助全臺各直轄市、縣（市）政府辦理區域計畫，惟僅新北市及臺中市政府提至內政部區委會審查，應先予肯定。</p> <p>(六) 至有關原住民族委員會提出原住民族土地專章之建議，請作業單位、臺中市政府與原住民族主管機關會商協調處理，未必非以專章方式呈現。</p>	敬悉。
<p>二、戴委員秀雄</p> <p>(一) 空間計畫之目標在於調控土地，使土地運用合理化，故臺中市區域計畫應成為臺中市政府後續調控都市計畫、調整非都市土地分區或用地的依據，甚與臺中市國土計畫銜接。是以，臺中市區域計畫應指導都市計畫與非都市土地開發利用，在計畫上應務實方式為之，具體指導都市計畫之調整或非都市土地使用之管制等，如計畫草案僅提出「LID發展」原則，卻未就筏子溪兩側的大量開發該如何管制有所著墨；又非都市土地之定位，應有因地制宜之管制，甚或就地用進行調整，如梨山地區等原鄉，</p>	<p>(一)感謝委員意見，有關土地空間利用發展原則請參閱計畫書 P.6-96~112。另有關流域治理部分，本計畫以專章撰寫，請參閱 P.6-40~47。</p> <p>(二)感謝委員意見，有關流域治理計畫部分，可落實於土地利用空間管制係依據 101 年大臺中地區都市發展防洪檢討評估報告，其針對台中市都會區範圍進行整體流域綜合治水對策擬定，詳參閱計</p>

<p>其管制或地用如何回應廢棄物處理等問題。</p> <p>(二)臺中市境內有大安溪及大甲溪等二大主要河川，惟現行草案就該流域治理等相關內容，均無著墨，建議臺中市政府應就流域的特徵及問題應明確指出，又或部分議題因屬中央權責，無法單由臺中市政府處理，仍建議循區域計畫法第12條，透過區域計畫的部門計畫與河川主管機關協調。</p> <p>(三)本區域計畫之周邊臨苗栗縣、彰化縣及南投縣相鄰，應進一步處理、協調與縣市邊界聯結問題。</p> <p>(四)區域計畫之核心為土地，除都市計畫及非都市土地之指導事項外，並包含與部門計畫之整合協調，本案計畫草案就水利、氣候變遷、能源、水資源等議題，建議都必須再強化。以能源為例，臺灣係屬全國單一電網，並無所謂「臺中區域自給自足」的情形，除非進一步研議分散性電網、再生能源的可行性，否則絕無獨立於台電單一電網外談論「自給自足電網」的可能。</p> <p>(五)因應全球氣候變遷之議題，以防災為例，「災防法」與「區域計畫」是兩個截然不同的體系，前者係就災害應變組織災害防救與災防人員編制，與後者空間計畫無關。空間計畫應就空間災害弱點予以分析，如各種空間可能面臨哪些災害、那些土地應該做什麼調整。其次，諸如農糧、水資源及能源等，應就「調適」面向，具體回應土地如何因應等內容。</p> <p>(六)在土地使用協調上，應以國土保育為優先，其次則是保護高等級的農地，故規劃並非只是總量數據，而是明確的區位，才有辦法在以高等級農地為優先的前提下，避免在週邊開發產業園區造成</p>	<p>計畫 P.6-42~45，然大甲溪目前已辦理大甲溪流域治理綱要計畫，然其卻缺乏明確之土地使用指導原則，而大安溪部分則尚未擬定，因此就上述二部分列入本計畫第七章應辦事項，後續建請由經濟部水利署進行相關計畫研擬或於國土計畫中配合辦理特定區域計畫研究。</p> <p>另本府於101年至102年間共舉辦6場跨機關之協調會議，並依結論於計畫書第七章第二節應辦事項中，建請中央水利主管機關優先辦理水資源與景觀通盤檢討規劃、各流域（大安溪、大甲溪、烏溪等）之總合治理規劃，且視實際需要成立相關溝通平臺，以及配合河川治理計畫檢討沿岸土地利用，以確保人民生活與居住之安全無虞。</p> <p>(三)感謝委員意見，有關週邊縣市發展之關連性部分，本計畫提出烏日與未來彰東地區新訂擴大都市計畫可連成緊密生活圈之構想，另苗栗則有台3線田園走廊之構想，串聯臺中市東勢、石岡一帶之田園特色，進而延伸至龍騰斷橋、勝興車站、三義木雕等田園觀光據點，請參閱計畫書P4-20。</p>
--	---

<p>矛盾。以此類推，臺中市政府應加強檢視各類產業需求，乃至居住、休閒等衍生的土地使用需求間的協調關係，以加強規劃的邏輯性。又有關農地等相關內容，建議不應僅守住基本之總量，並建議應補充各類農產品的產值、性質、空間區位（應涵括鄉、村、里的精細空間資訊）及產出狀況，如后里、新社的花卉、新社的香菇以及梨山的高冷蔬菜等，以作為未來臺中市政府安排各類農地使用（如高冷地區是否繼續種植蔬菜）的依據。</p> <p>(七) 綜上，請臺中市政補充強化相關論述及數據之合理性，並調整計畫方向，以加強其論理基礎。</p>	<p>(四) 感謝委員意見，有關用水用電問題請參閱本計畫 P.3-13~17。氣候變遷部分請參閱計畫書 P.2-37~45、P.6-33~39。</p> <p>(五) 感謝委員意見，有關氣候變遷之調適因應對策，本計畫以專章方式撰寫於 P.6-33~39。</p> <p>(六) 感謝委員指導，臺中市區域計畫依據前 5 次審查小組意見，修正計畫書內容，為因應氣候變遷、環境汙染減量、城市永續發展及回應市民朋友關心問題，臺中市區域計畫大幅下修新訂或擴大都市計畫總量，將於 115 年僅辦理第一階段新訂或擴大都市計畫 407.73 公頃，其中新訂或擴大都市計畫將轉用第 1 種農業用地約 3.91 公頃、第 2 種農業用地約 152.63 公頃、第 3 種農業用地約 200 公頃。農業部分已補充於 P.6-57~67，另本計畫已於第七章應辦事項，將臺中市整體農業發展政策列為本府農業主管機關之應辦補充事項。</p> <p>(七) 感謝委員意見。</p>
<p>三、賴委員芙蓉</p> <p>(一) 考量區域計畫係屬空間計畫，或許因此對空污較無著墨，然而產業園區的開發卻可能使空污的情況更惡化。故建議臺中市政府未來就以下三點再補充說明：</p>	<p>1.感謝委員意見本案係配合未登記工廠聚集地區神岡、大雅、豐原、潭子、烏日、大里、太平、霧峰，劃設產業型新訂擴大都市計畫，輔導廠商就近合</p>

<p>1.有關未登記工廠的議題，考量農地上的工廠遷廠後，對農地造成的破壞仍無法回復，請說明為何不就地變更為產業園區，反以新設立產業園區又破壞更多的農地？</p> <p>2.臺中市確為新北市及桃園市以外，廠商最想設立工廠的區位，然而並非臺中市任一區位皆適合，中科附近或交通便捷等條件仍是廠商在選擇區位的首要考量之一。故請臺中市政府再予補充產業園區的需求區位及數量之推估、計算過程及依據。</p> <p>3.請補充交通運輸的空間分析，如伴隨產業園區或重大建設所衍生的人流、車流及貨流等交通需求、交通系統容受力及因應策略。</p> <p>(二)建議臺中市政府就臺中市區域計畫可能帶來的負面效應皆應在計畫中一併說明。</p>	<p>法。</p> <p>2.依據臺中市經濟發展局 105 年 5 月「臺中市工業區整體開發政策(草案)」產業用地需求預估：以經濟部推估至 109 年臺中市之產業用地需求面積為 146.54 公頃，開發園區所需用地約為 244 公頃，自 110 年起以輔導未登記工廠為目標，產業用地需求面積為 522.67 公頃，開發園區所需用地約為 872 公頃，及因應合法工廠擴廠、外商投資智慧機械、航太產業及新興產業等發展預留用地需求面積為 146.54 公頃，開發園區所需用地約為 244 公頃，估算合計約需產業用地總面積為 815.75 公頃，如依產業創新條例開發產業園區，則加計公共設施用地面積後所需土地面積總計為 1,360 公頃。另有關臺中市產業用地布局請參閱本計畫書 P.6-68~87。</p> <p>3.已依全國區域計畫指導檢討，將依會議安排於城鄉發展場次完整說明。</p> <p>(二)有關政策對環境的影響評估及改善策略，已研擬政策環境影響評估說明書，環保署刻正辦理意見徵詢作業中。</p>
<p>四、張委員蓓琪</p> <p>(一)考量本計畫草案第七章內容並未完整，建議強化臺中市區域計畫未來將如何落實，以及如何評估計畫的績效等相關論述；並請補充說明臺中市區域計畫在國土計畫執行的前後如何銜接，包括法制面以及具體措施。</p>	<p>(一)感謝委員意見，本計畫已載明有關機關應辦事項，有關計畫績效已提送政策環境影響評估說明書辦理徵詢意見作業。至與國土計畫銜接，本計畫已依 4 大功能分區理念，</p>

<p>(二)區域計畫係滾動的過程，臺中市區域計畫未與過去在歷次區委會審查中建立的共識，或區委會個案審查的結論有所聯結，是非常可惜的，建議進一步檢核與落實。</p> <p>(三)除了臺中市區域計畫中所制定由上而下的願景之外，地方居民由下而上的共識也應受到重視，若能以臺中市區域計畫作為公民參與的平臺，將是一個很好的開始。</p> <p>(四)有關山手線的規劃不應僅止於硬體的建設，公共運輸的營運與執行應一併納入考量。</p>	<p>研擬相關內容，可供臺中國土計畫擬定之參考。</p> <p>(二)感謝委員意見，本計畫已完成檢核與落實。</p> <p>(三)感謝委員意見，本計畫於市級區域計畫委員會審議階段，便邀請市民朋友參與臺中市區域計畫審議，並已舉辦2場公民圓桌論壇，盼能建立良好溝通之參與平台。</p> <p>(三)感謝委員意見，山手線之規劃目前刻正由本府交通局提報交通部，有關無涉空間規劃之公共運輸營運與執行係納入該案辦理。</p>
<p>五、營建署綜合計畫組</p> <p>(一)為避免國土計畫實際施行前的六年形成空間計畫的空窗，故在國土計畫實施前，臺中市區域計畫仍有繼續推動之必要，本案並預計於105年12月底前完成相關審查程序。</p> <p>(二)區域計畫係現行空間計畫之最上位法定計畫，向下指導都市計畫及非都市土地，各直轄市、縣（市）區域計畫應依全國區域計畫指導，落實至所屬空間之土地使用管制及土地使用分區檢討變更等，後續審查作業將請臺中市政府補足區域計畫具體指導內容。本次會議所有單位及團體所提意見，都將彙整交由臺中市政府回應，相關回應意見建議比照新北市區域計畫的處理模式，請該府先予分類，並建議列為本會專案小組審查會議討論議題。</p>	<p>敬悉。</p>
<p>六、農委會</p> <p>(一)本會對於作業單位所提討論議題尚無修正意見。</p>	<p>(一)感謝意見，本府已召會研商、提市區委會決議並確認。</p>

<p>(二) 農業作為重要的一級產業並非純粹的面積加減，請將農業納入部門計畫，補充農業部門的產業計畫，包括重要的農業發展政策、空間區位、發展項目及產業型態（如稻米、菇類、水果、休閒農業）等。</p> <p>(三) 至有關其他部門計畫（如產業園區或新訂擴大都市計畫）需使用農業用地，應補充各類需求規模之合理評估內容，且無論使用面積規模為何，並應說明其合理性及必要性。</p> <p>(四) 建議臺中市政府補充說明草案所提有關新訂或擴大都市計畫「前、中、後」期之確切開發時程。</p>	<p>(二) 感謝意見，有關於農業部分補充資料請參閱本計畫 P.6-57~67。</p> <p>(三) 感謝意見，有關於新訂或擴大都市計畫相關資訊請參閱本計畫 P.6-80~87。。</p> <p>(四) 感謝意見，開發時程部分請參閱本計畫 P.6-82。</p>
<p>七、原住民族委員會（書面意見）</p> <p>臺中市主原住民族土地主要位於和平區，經本會核定刊登公報之原住民族部落計有 13 個，應就原住民族之空間利用論述其規劃方向，本會於相關會議中亦建議得採專章方式敘明，雖現行全國區域計畫對於原住民族土地之規劃尚無明確指導，然 105 年 5 月 1 日施行之國土計畫法業已就原住民族特定區域計畫與土地及海域使用管制定有相關規範，同時原住民族特定區域計畫為總統明確之政策方向，內政部亦刻正會同本會進行相關之規劃，故建請臺中市政府應就臺中市之原住民族空間規劃作相關之論述，不宜僅以無相關資料之方式回應。</p>	<p>已請本府原民會及中央原民會提供資料，後續由營建署、本府與原住民族主管機關會商協調處理。</p>
<p>八、行政院農業委員會水土保持局（書面意見）</p> <p>(一) 依據水土保持法第 3 條、第 17 條規定及山坡地保育利用條例第 16 條規定，直轄市轄內山坡地範圍、特定水土保持區之劃定及山坡地土地可利用限度查定權責係屬直轄市政府，爰有關臺中市環境敏感地區等資訊，請由臺中市政府確認。</p> <p>(二) 計畫書（草案）「第七章實施與檢討」中央主管機關應辦建議事項「(十六) 建議中央山坡地主管機關（行政院農業</p>	<p>(一) 感謝意見。</p> <p>(二) 感謝意見，該項目已刪除。</p> <p>(三) 感謝意見，該部分已更新為最新資料，請參閱本計畫 P.6-4~6-24。</p>

<p>委員會)考量原編定之山坡地，因地勢平坦...，協助訂定得劃出山坡地編定範圍之調整原則，以彰顯政府愛民便民之德政」(第 7-6 頁)部分：</p> <p>1.依據水土保持法第 3 條規定，直轄市範圍內之山坡地範圍劃定工作，屬直轄市政府法定權責，經查臺中市政府已於 102 年 7 月 25 日府授水坡字第 1020135350 號函訂定「臺中市山坡地範圍劃定及檢討變更作業要點」在案。</p> <p>2.爰此，建請刪除本章節「(十六)建議中央山坡地主管機關(行政院農業委員會)考量原編定之山坡地，因地勢平坦...，協助訂定得劃出山坡地編定範圍之調整原則，以彰顯政府愛民便民之德政」項次。</p> <p>(三)計畫書內容涉及土石流潛勢溪流部分：</p> <p>1.有關計畫書(草案)第 5-45 頁，三、檢討與分析→(四)土砂災害內文中「...，區內包含行政院農業委員會水土保持局公告之 106 條土石流潛勢溪流。」數據有誤，依據行政院農業委員會 105 年 2 月 5 日農授水保字第 1051865155 號函公開更新之土石流潛勢溪流資料，臺中市地區土石流潛勢溪流數計有 107 條，相關資料業已同步於本局所建置之「土石流防災資訊網」公開，建請擬定機關逕上資訊網查詢最新公告資料。</p> <p>2.有關計畫書(草案)第 6-9 頁之表 6-2 第 2 級環境敏感地彙整一覽表→(分類)災害敏感→(項目)1.地質敏感區→分布範圍「3.106 條土石流潛勢溪流；...」內容數據有誤，應更正為 107 條。</p> <p>3.有關計畫書(草案)第 6-10 頁之表 6-2 第 2 級環境敏感地彙整一覽表→(分類)災害敏感→(項目)7.土石流潛勢溪流內容有誤；其中相關劃設依據之「水災潛勢資料公開辦法」應修正為「土石流潛勢溪流資料公開辦法」；分布範圍→依據行政院農業委員會 105 年 2 月 5 日公開更新之土石流潛勢溪流資</p>	
---	--

料，臺中市地區土石流潛勢溪流數計有 107 條，相關資料可於本局所建置之「土石流防災資訊網」上查詢最新公告資料。										
<p>九、交通部民用航空局（書面意見）</p> <p>(一)查「航空站飛行場及助航設備四周禁止或限制燈光照射角度管理辦法」劃定之臺中航空站禁止或限制範圍如后，長度為距跑道兩端各向外延伸 4,500 公尺，寬度為距跑道中心線及其延長線向兩側各延伸 750 公尺所構成之矩形。</p> <p>(二)如本案開發場址位於前開範圍內，且有燈光設置，則請依該辦法相關規定辦理。</p>	敬悉。									
十、經濟部中央地質調查所（書面意見）										
<table border="1" data-bbox="223 866 886 2021"> <thead> <tr> <th data-bbox="223 866 346 968">報告頁次</th><th data-bbox="346 866 520 968">內容</th><th data-bbox="520 866 886 968">建議事項</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="223 968 346 1978">P6-1</td><td data-bbox="346 968 520 1978"> 表 6-1 第 1 級 環境敏 感地區 彙整一 覽表 1.活動 斷層兩 側一定 範圍 </td><td data-bbox="520 968 886 1978"> 根據行政院環境保護署「臺中市區域計畫政策評估說明書專案小組意見徵詢會議」(105 年 6 月 1 日環署綜字第 1050043277 號函) 會議資料，臺中市政府於該說明書書面徵詢意見回覆表中表示，臺中市政府並無依據實施區域計畫地區建築管理辦法第 4 條劃設「活動斷層兩側一定範圍地區」(該案說明書第 44 頁)。若該府確未畫設相關地區，建議配合修正移除本欄位內容並修正圖 6-1，避免區域計畫書以及區域計劃政策評估說明書兩份文件內容不一致之情形。 </td></tr> <tr> <td data-bbox="223 1978 346 2021">P6-9</td><td data-bbox="346 1978 520 2021">表 6-2</td><td data-bbox="520 1978 886 2021">1.有關本項地質敏感區</td></tr> </tbody> </table>	報告頁次	內容	建議事項	P6-1	表 6-1 第 1 級 環境敏 感地區 彙整一 覽表 1.活動 斷層兩 側一定 範圍	根據行政院環境保護署「臺中市區域計畫政策評估說明書專案小組意見徵詢會議」(105 年 6 月 1 日環署綜字第 1050043277 號函) 會議資料，臺中市政府於該說明書書面徵詢意見回覆表中表示，臺中市政府並無依據實施區域計畫地區建築管理辦法第 4 條劃設「活動斷層兩側一定範圍地區」(該案說明書第 44 頁)。若該府確未畫設相關地區，建議配合修正移除本欄位內容並修正圖 6-1，避免區域計畫書以及區域計劃政策評估說明書兩份文件內容不一致之情形。	P6-9	表 6-2	1.有關本項地質敏感區	感謝意見，該部分已更新為最新資料，請參閱本計畫 P.6-4~6-24。
報告頁次	內容	建議事項								
P6-1	表 6-1 第 1 級 環境敏 感地區 彙整一 覽表 1.活動 斷層兩 側一定 範圍	根據行政院環境保護署「臺中市區域計畫政策評估說明書專案小組意見徵詢會議」(105 年 6 月 1 日環署綜字第 1050043277 號函) 會議資料，臺中市政府於該說明書書面徵詢意見回覆表中表示，臺中市政府並無依據實施區域計畫地區建築管理辦法第 4 條劃設「活動斷層兩側一定範圍地區」(該案說明書第 44 頁)。若該府確未畫設相關地區，建議配合修正移除本欄位內容並修正圖 6-1，避免區域計畫書以及區域計劃政策評估說明書兩份文件內容不一致之情形。								
P6-9	表 6-2	1.有關本項地質敏感區								

	<p>第 2 級 環境敏 感地區 彙整一 覽</p> <p>災害敏 感 1. 地質敏 感區(活 動斷 層、山崩 與地 滑、土石 流)</p>	<p>分布範圍，根據經濟部目前已公告各縣（市）已公告地質敏感區之行政區列表（104 年 12 月 31 日更新），臺中市計有和平區、后里區、石岡區、豐原區、東勢區、潭子區、新社區、太平區、大里區、霧峰區、北屯區、南屯區、清水區、沙鹿區、大甲區、烏日區、神岡區、大肚區、龍井區、外埔區、大安區、大雅區、西屯區、東區、西區、南區、北區及中區等 28 區內含地質敏感區，涉及的地質敏感區種類計有活動斷層、山崩與地滑地下水補注等 3 項，請參考修正。</p> <p>2.經濟部目前並未公告土石流地質敏感區，文中所提 106 條土石流潛勢溪流以及 121 處山坡地屬加強保育地皆非經濟部根據地質法所劃設公告，建議於本欄位中移除本段文字，並請釐清前開項目於本表中隸屬之欄位。</p> <p>3.文中所提 7 處活動斷層，經濟部目前於本案計畫範圍內已公布之活動斷層地質敏感</p>
--	--	---

		<p>區計有車籠埔斷層活動斷層地質敏感區(F0001)以及三義斷層活動斷層地質敏感區(F0010)等2項，其餘活動斷層尚未公告活動斷層地質敏感區，請依據前開已公告之活動斷層地質敏感區修正相關內容，並於分布範圍欄位內標題4.活動斷層後方增述「已公告地質敏感區者」。</p>	
P6-11	表 6-2 第 2 級 環境敏感地區 彙整一覽表 資源利用敏感 19.地質 敏感區 (地下 水補注)	<p>請參考經濟部公告之臺中盆地地下水補注地質敏感區(G0005)增補相關資料。其中</p> <p>分布範圍： 臺中盆地地下水補注地質敏感區(G0005)範圍包括臺中市之神岡區、豐原區、大雅區、潭子區、龍井區、西屯區、北屯區、南屯區、大肚區、烏日區、南區、大里區、太平區、霧峰區部分行政區及東區、西區、北區、中區全部行政區範圍，共計約255平方公里。</p> <p>土地使用指導原則： 土地開發行為基地有全部或一部位於地質敏感區內者，應於申請土地開發前，進行基地地質調查及地質安全評估。 但緊急救災者不在此</p>	

		<p>限。</p> <p>基地地質調查與地質安全評估方法之認定、項目、內容及作業，應依基地地質調查及地質安全評估準則規定辦理。</p>	
P6-13	圖 6-5 第 2 級 環境敏 感地區 分布示 意圖(災 害類型)	<p>根據本說明書表 6-2 第 2 級環境敏感地區彙整一覽表，地質敏感區屬於第二級環境敏感地區，建議加入已公告之車籠埔斷層活動斷層地質敏感區 (F0001)、三義斷層活動斷層地質敏感區 (F0010) 以及臺中市山崩與地滑地質敏感區 (L0003) 範圍。</p>	
P6-16	圖 6-8 第 2 級 環境敏 感地區 分布示 意圖(資 源利用 敏感類 型)	<p>根據本說明書表 6-2 第 2 級環境敏感地區彙整一覽表，地質敏感區屬於第二級環境敏感地區，建議加入已公告之臺中盆地地下水補注地質敏感區 (G0005) 範圍。</p>	
十一、漁業署（書面意見） 本案無新增意見。		敬悉。	

105 年 7 月 15 日區域計畫委員會審議「臺中市區域計畫（草案）」

第二次專案小組會議審查會議意見回應

委員會決議意見	
會議結論	回應內容
考量目前所提八大策略分區相關發展策略，其該計畫整體性發展目標及整體空間發展策略或有連結性不足、未臻明確、或相互競合情況，請臺中市政府再就計畫範圍、各策略區基礎條件（包含人口結構及發展趨勢、地形地勢特性、環境資源供需情形、現行土地使用分區及管制規定等）詳予檢視及評估，提出具體明確空間發展政策，並適度增補計畫相關內容。	敬悉，有關整體空間發展策略部分補強於計劃書 P.6-96~112。
後續並請臺中市政府就各策略分區應以圖說，明確劃設各策略區「範圍」、「第 1 級、第 2 級環境敏感地區分布情形」、「宜維護農地範圍」、「既有都市計畫範圍」、「新訂或擴大都市計畫範圍」及「得申請設施型使用分區變更區位範圍」，並就國土保育、農業發展、城鄉發展、海洋資源等面向分別研擬對策。	敬悉，有關於修項目請參閱本計畫第六章內容。
考量本案所蒐集之氣候變遷趨勢資料係屬全國性資料，並非就臺中市所提趨勢分析，請再予補充（包含脆弱度分析等）；此外，並請補充說明轄區範圍內歷史災害點位及災害潛勢情形，並分別就都市、非都市土地及易致災地區研擬具體調適策略（含區位指認、應辦事項及主辦機關）；前開歷史災害區位並請臺中市政府整理相關對照內容（包括現行土地使用分區、利用現況及土地使用指導原則等內容）。	敬悉，有關該部分補充內容請參閱本計畫 P.2-22~47。
該節內容均屬淹水災害之因應作為，是建議再補充淹水潛勢地區情形，依規劃需求訂定查詢條件（重現期距：1.1、2、5、10、20、25、50、100、200、500 年；定量降雨：一日降雨 200、350、450、600mm；降雨延時：24、48、72 小時），並據以提出土地使用指導原則。	敬悉，該部分內容已建立專章撰寫流域相關策略，參閱計畫書 P.6-40~56。

公民團體意見及回應	
相關意見	回應內容
一、大地心環境關懷協會 <p>(一) 氣候變遷之暴雨現象堪慮，卻無具體資料納入規劃依據：草案第 5-72 頁羅列出臺中市重大水災事件，皆為颱風帶來之瞬間暴雨釀災，市府簡報第 79 頁淹水潛勢區也是以單日暴雨量來推估，但計畫中卻沒有近年單日暴雨量變化趨勢，以及未來預估情勢，卻以一百年來的年平均雨量表示變化不大(簡報 75 頁)，根本無法掌握近年逐漸增加的暴雨極端氣候，如何切實因應？簡報第 80 頁提出滯洪池的規劃，也沒有具體呈現這些滯洪池究竟能容納極限為何？如何支援各處的滯洪需求？「雨量變異加大」及「降雨強度之增加」對於水資源的影響，將使得河川流量豐枯差異有增加趨勢，使得枯水期水源調度不易，而降雨強度增加時，使得河川水源濁度增加，造成缺水風險增加。但這些極端變化與因應需求都未列入計畫中。</p> <p>(二) 氣溫與海平面逐年升高之趨勢預估、可能影響與因應措施也沒有納入規劃：排碳量增加之暖化現象、「熱島化效應」以及海平面上升趨勢，計畫中沒有預估未來趨勢、影響分析(氣溫升高 3 度會怎樣？海平面升高 1 公厘會怎樣？)及如何因應，顯示臺中市政府面對氣候變遷威脅民眾安全與生活之嚴峻問題，仍不願據實面對，遑論提出因應措施並執行？若未來規劃不將氣候變遷納入考量，無法解決問題還惡化問題，與國土計畫本意背道而馳，將產生無法預估之嚴重後果！</p> <p>(三) 仍有 5 處活動斷層未公告，並列入</p>	<p>(一) 感謝指教，一百年平均雨量係依據中央氣象局資料所示，每年降雨量雖呈現變化不到 1mm 之趨勢，其降雨總量雖變化不大，但其雨量豐枯期有加劇之現象，此現象意味著暴雨降雨量增加，乾旱時降雨量更少，因此在都市治理的回應上，必須以「暴雨管理」(Storm Water Management) 以及低衝擊開發(Low Impact Development) 作出回應，本計畫將指導各都市計畫進行研擬相關土地使用管制規定，並依據烏溪特定區域計畫之建議：修正「非都市土地使用管制規則」，後續將該項目列為臺中市區域計畫建議應辦事項。</p> <p>(二) 感謝指教，依「氣候變遷對臺中市沿海低窪地區影響評估與因應計畫」中指出，2090 年平均海水面與現況將有 0.374 公尺之差異，多位於大甲、大安、梧棲、清水、沙鹿、龍井沿海地區一帶。有關於各策略區災害潛勢因應策略請參閱計畫書 P.6-37~39、P.6-43~47。</p> <p>(三) 感謝指教，臺中市斷層分布「現況」共 7 條，分別為大甲斷層、鐵砧山斷層、屯子腳斷層、清水斷層、車籠埔斷層及其支斷層、大茅埔-雙冬斷層、三義斷層；雖經濟部地調所僅依相關法令公告</p>

<p>第一級環境敏感地區管制，臺中沿海可能的土壤液化潛勢也未調查，應納入管制：17 年前的 921 大地震，造成 2455 人死亡，但如今臺中市政府只公告車籠埔斷層及三義斷層，其餘 5 處斷層(草案第 6-8 頁)—大茅埔雙冬斷層、大甲斷層、清水斷層、屯子腳斷層、鐵砧山斷層—散布在臺中各處，其中還經過即將規劃成產業園區的兩個新增擴大都市計畫，難道不公告就不存在嗎？如何讓市民安居與產業安心發展？我們要求立即公告此 5 處活動斷層後納入區域計畫管制！又為何車籠埔斷層為第一級環境敏感地區，而三義斷層為第二級環境敏感地區，如何區分？如何才能確保民眾安全、避免未來傷害？土壤液化問題也非常嚴重，今年初發生在臺南的地震，造成慘重傷亡，歸因於「土壤液化」問題。臺中市雖屬礫石地質，狀況相對穩固，但海線地區仍可能有土壤液化問題，要求臺中市政府公布「土壤液化潛勢區」，納入區域計畫並制定因應措施。</p>	<p>車籠埔斷層及其支斷層、三義斷層兩處為 2 級環境敏感地，然為達到資料公開、災害潛勢揭露之目的，依小組建議於「環境現況」部分表明臺中市所有已知之斷層帶，以供未來空間規劃參考。另有關「土壤液化潛勢區」之部分，經濟部地質調查所預計於 105 年底公開相關資料，民眾可上 http://www.moeacgs.gov.tw/2016.htm 查詢。</p>
<p>二、地球公民基金會</p> <p>(一) 策略發展分區的指認及發展構想，應奠基於現有都計/非都編定與國土利用調查現況間的比對、納入地區環境、產業或社會現況，以作為確立區域課題與研擬發展方向之依據，否則難免空泛無法切中要點。</p> <p>(二) 區域計畫並非縣市施政計畫，必須回歸土地利用管制及具可執行性的空間發展定位。然而本計畫不但各策略發展分區內部的具體區位指認、以及分區間的連結與互動目前未見於計畫草案；不同策略發展分區的切割也造成對各區間實質上緊密連結的</p>	<p>(一) 感謝指教，策略發展分區係依據目前臺中市生活圈分布、地理環境、行政轄區之考量進行研擬，並附加各策略區之特性提供辨識，如各策略區之特性有誤導發展定位單一化之問題，後續將各策略區之發展特性剔除，回歸各行政區為主之中性名詞，避免混淆。</p> <p>(二) 感謝指教，策略發展分區係建構於臺中市整體發展議題盤整及策略提出後，再依據臺中市生活圈分布、地理環</p>

<p>環境議題理解與應對上的斷裂與零碎化。</p> <p>(三) 區域計畫應當具有的平台功能未被發揮，除了空間規劃、和指定區位相應的地用管制外，與現行各權責機關的協調、全國或地方性部門計畫也是重要的工作內容及政策工具，卻未被提及。</p> <p>(四) 國土保育議題並非僅限於「國土保育區」的指認，而是在各個空間分區中思考國土保育的落實方案，並且從不同區位中調配國土保育的做法。具體而言，台中市之國土保育應思考其他分區與國土保育區之關聯，如農業區對於城鄉發展區實扮演著土地、水源、氣候調節等國土保育之功能，因此國土保育若要落實在區域計畫中，則應考量不同土地分區之間如何進行空間串聯，達成國土保育功效，而非僅強調城鄉地區淹水處製能力，此作法與國土保育落實落差甚大。</p> <p>(五) 在烏溪特定區域計畫中，明確指出烏日地區屬於高風險之逕流分擔區，其說明指出必要時指導變更都市發展用地為非都市發展用地，然而在本計畫草案中卻未見有關烏日都市計畫之應與配套方案，此結果與烏溪流域特定區域計畫大相矛盾，台中市政府應審慎規劃。</p> <p>(六) 倘若規劃單位目前難以對台中市整體的地用編定與利用現況進行研究分析，也請務必在蒐集歷史災害點位及指認脆弱度較高區域時，一併對該區域的土地利用編定與國土利用現況做比對分析。</p> <p>(七) 雖然之後的討論才會用上，請台中市府提供台中市農地資源空間規劃</p>	<p>境、行政轄區之考量進行研擬，其整體性議題論述請參閱計畫書 4-1~4-3 頁。其整體發展性連結請參閱計畫書 4-14~4-16 頁，本計畫係以大臺中 123 為發展主軸，在此結構之下，發展八大策略分區。</p> <p>(三) 感謝指教，有關該部分請參閱 7-5 頁計畫書第七章第二節應辦事項，後續如農業發展議題、產業發展議題...等需其他行政單位配合事項，本計畫將持續補充，以指導及協調上下層級行政單位。</p> <p>(四) 感謝指教，區域計畫最主要之任務在於 1、2 級環境敏感地區之確認，藉由區域計畫進而確立不可開發區、有條件開發區、可發展區域係為區域計畫之重責大任。本計畫依據全國區域計畫之指導，配合劃設 1、2 級環境敏感地區。</p> <p>(五) 感謝指教，經初步套疊研判，新訂或擴大都市計畫-烏日溪南都市計畫，並非位於高風險之逕流分擔區。高風險之逕流分擔區多分布於烏日都市計畫，本計畫已納入烏溪流域特定區域計畫所指導之原則，進而指導烏日都市計畫區之逕流分擔規劃。請參閱計畫書 P.6-52~56。</p> <p>(六) 感謝指教，本計畫已取得地區災害潛勢特性評估資料。請參閱計畫書 P.2-44~46。</p> <p>(七) 感謝指教，農地資源空間規</p>
---	--

<p>的相關資料(網站連結失效)，以及地方農業部門計劃。</p> <p>二、地球公民基金會</p> <p>(一) 本計畫有關區位之指認過於狹隘，對於分區發展計畫亦過度單一浪漫想像。前者如大肚山、頭嵙山區兩者之區位功能大不相同，卻因環境因子被納為相通區位屬性，如此之區位指認恐將狹隘且偏頗；後者如在東勢、石岡、神岡此區域被規劃為客家風情花卉體驗區，然此區域中其實含括多樣化的土地利用現況，如山地農業、小型加工廠、聚落等模式，將本區發展原則單一指向為觀光體驗發展。如此做法應不屬區域計畫之工作，與區域土地使用現狀課題幾乎無關聯，較像是區域施政計畫，八大分區缺乏各自內部可執行的細部規劃，亦缺乏不同區位間的連結。建議市府應對多元的土地發展模式提出具體可執行的規劃與做法，而非口號式的單一想像，卻未處理實質的內部衝突，甚至充斥工業區緊鄰優質農業區之類無邏輯可言的規劃。</p> <p>(二) 以被指認為雪霸深度山林旅遊部落的和平區為例。在目前的規劃中，和平區似乎與整本計畫集中討論的整個台中西半部完全沒有關係。然而實際上以地理及水文而言，和平山區的山崩與地滑、與中海拔與淺山丘陵區的土石流、到屯區及海線的淹水議題，是大甲溪上中下游間會深切相互影響的議題，無法切割處理。只談台中都會區要 LID、海綿城市、減少不透水面卻避談中上游地質、水土保持問題的處理，要談屢造成重大災害的土石流災害管理、或減緩氣候變遷下低窪區的淹水威脅無疑是緣木求魚。</p>	<p>劃資料將配合行政院農委會全國一致處理方式辦理。</p> <p>(一) 感謝指教，策略發展分區係依據目前臺中市生活圈分布、地理環境、行政轄區之考量進行研擬，並附加各策略區發展自明性之辨識，如各策略區之自明性有誤導「過度單一浪漫想像」之問題，後續將各策略區之發展自明性剔除，回歸各行政區為主之中性名詞，避免混淆。</p> <p>(二) 感謝指教，大甲溪上下游係為外水(河堤以外)之治理問題，而 LID、海綿城市、減少不透水鋪面係處理都市暴雨管理之內水(河堤以內)之問題，先予敘明。又和平區位於深山區域，其地理環境明顯與都會地區不同，本計畫依據全國區域計畫之規定，和平區已劃設數十種 1、2 級環境保護區，重大土石流災害、減緩氣候變遷並非單一計畫能夠處理之問題，尤其區域計畫僅只能處理土地使用管制，其後續的稽查、監測、取締甚至工程面問題，並非本計畫之處理範疇。</p> <p>(三) 感謝指教，該議題甚為複雜，已非土地使用管制劃設能處理，又該區域已劃設數 10 種 1、2 級環境敏感地區，所涉及管理單位、相關法令數 10 多種，限制發展區域皆有其相關法令依據及相關單位管理，如再疊床架屋另增法令</p>
--	--

<p>(三) 假如比較具體地去探討和平區的現況，結合交通動線和自然條件來看，因為台8線斷在青山附近，谷關前後大概可以做為和平區內部的一個比較重要的分界。谷關以上，有青山和德基兩座水庫，但是台8和台7甲相接的梨山一帶，從佳陽—梨山—松茂—環山—志良沿線，都是中央地調所公告的大規模崩塌潛勢區。這片地區就地形而言是所謂的「高山緩起伏面」，從地質上來說，也就是古土石流崩蹋後堆積成，呈現一包一包的緩丘樣貌。因為多為過去土石堆積，所以坡度不若一般岩盤/基盤區域可以很陡，地質也相對地不穩定。地形較緩的結果，這片區域在中橫開通後成為重要的溫帶水果生產區，然而隨著中橫路斷、以及蘋果、梨等水果經濟價值降低，當地的農業生產類型產生了很大的變化，從以往的果園、茶園，轉作大片大片的高山蔬菜，換言之，轉為重藥、重肥且耗水的淺根作物，無一不加劇淺層水土的流失。然而古土石流堆積抬升成的小丘還有更無解的難題：大規模崩塌，或者是所謂的地滑。水保局曾耗費數十億，對梨山地滑進行大規模的整治計畫與長期監測，但諸多鑽井資料在在顯示的，除了滑動面的存在，更重要的是不同深度的葉理、劈理位態多變，顯示從地表淺部到深處，有多層次的滑動面。這樣多層次的滑動面，工程上難以處理，古崩積層未來又很容易再發育出新的、確切位置難以預期的滑動面；整治不但是無底錢坑，更難以獲得實質的效果。這樣的地質，一旦有大量地下水集中在某區域入滲，一方面會加速風化使岩性更軟弱</p>	<p>管制並非良好之管理方法，建議未來透過國土計畫之國土復育基金，尋覓適當復育計畫示範區進行規劃。另有關和平區之都市計畫區、非都市土地環境敏感地區指導事項，請參閱計畫書P6-25~32。</p> <p>(四) 感謝指導，臺中市除目前發展興盛之商業、產業機能外，更應重視農業、環境之價值，臺中市區域計畫應解決當前最主要之問題-未登記工廠侵蝕農地之課題，除配合未登記工廠輔導政策外，本計畫亦配合本府未登記工廠清理計畫及即報即拆策略，棒子與胡蘿蔔齊下，除了加強取締外，另尋找可使未登記工廠搬遷之土地，盼使農地恢復其優良生產環境，產業用地能集中發展避免汙染擴散。相關處理策略請參閱計畫書P. 6-71~76。</p> <p>(五) 感謝指導，本計畫將於計畫書中調整修正。請參閱計畫書P. 6-46。</p>
---	---

更容易崩潰，另一方面地下水會變成潤滑劑，導致崩塌的發生。此外，若由於地表產業活動形成載重，覆重愈大當然就越易潛移。因此長期而言，該區實在不宜發展觀光與農業，而應朝國土保育轉向是無庸置疑的；而按未來國土計畫的方向看來，這片區域將來不是國保一，就會是國保二。但是，中橫的發展有其複雜的歷史與政治因素，且與族群議題緊密交織，由觀光、農業轉向國土保育的手段倘若過於強硬，只怕會製造極大的社會問題與衝突，甚至危及國土計畫整套系統未來的運行。區域計畫的平台功能在這邊不能不入場，中央或台中市的農業部門，要如何進到這邊？在這裡應該要扮演什麼角色？如何以農業技術與政策，輔導農業作物、生產模式的逐步轉型，這是我們希望台中市政府和中央都必須一起思考的問題。該區現有多個都市計畫的調整也應被討論。

(四) 不同策略發展分區的界線有其行政轄區或自然人文的因素，卻非割裂的。台中市府應當要更務實去考量區域間的流動與相互影響。譬如和平區在谷關向西到天冷，或者雪山坑經達觀到雙崎，連接到東勢、新社、太平、霧峰區這一帶，除了是目前台中市境內土石流的主要好發帶，但同時也是承受極大觀光等開發壓力的淺山區。在中橫路斷，尤其雪谷纜車計畫終止後，谷關地區溫泉旅宿等觀光資本的西移時有所聞。但台中市府對於具災害潛勢的淺山區域開發除了樂見其成，卻似乎全然缺乏相應缺乏的管理或配套措施。面對為規避裁處而由屯區往太平丘陵區移動的一些高

<p>汙染違章工廠，也缺乏應對的策略與手段。</p> <p>(五) 投影片 p.48 有關淹水潛勢地區，高風險與中低風險地區雨量應為錯置，建議修正。</p>	
<p>四、主婦聯盟</p> <p>(一) 本案計畫內容存在多處前後不一致情形，如計畫內容提出大肚山棲地及農地遭破壞應予加強保育，又提出大肚山相關開發內容，諸如此類前後矛盾情形，應請臺中市政府修正。</p> <p>(二) 計畫內容提出大甲、大安等地區為強降雨之高風險地區，惟並未具體提出針對此類氣候變遷情形相應之土地使用之因應作法；以臺中為盆地地形，人口增加及汽機車使用率高，加劇熱島效應情形，空間計畫如何回應；又如去年度臺中市一度面臨缺水等等情形，均是未來氣候變遷下可能常態發生問題，臺中市政府應有相關回應作為。</p>	<p>(一) 大肚山為臺中市重要之生態基盤，且經數次討論為市民朋友所關切之區域，本府刻正辦理「大肚台地資源調查」，針對動植物、水文、文史、觀光遊憩進行研究，並邀請中研院院士李德財進行調查工作，預計將 105 年年底初步完成第一階段成果納入。</p> <p>(二) 大安大甲地區沿海地區，其後續應依據海岸法之海岸防護區管理原則進行管理，有關於各策略區災害潛勢因應策略請參閱計畫書 P.6-37~39、P.6-43~47。</p> <p>本計畫已規劃 1 條山手線、捷運綠線、甲后線等軌道運輸系統，希望藉由大眾運輸之串聯，有效減低私人運具之通勤量，另於公共運輸發展部分，本計畫亦依據市長政見，提出智慧公路網及轉運站、公共自行車 369 計畫，希望藉由節能減碳之大眾交通運輸，進而減低臺中市之碳排放，減少溫室氣體。請參閱計畫書 P.5-40~43。水資源的增補可透過「開源」與「節流」兩種方式並進，在節流上，自來水公司刻正辦理老舊自來水管線汰換工作，大台中地區自來水管線</p>

系統受 921 大地震影響，受損嚴重，漏水率偏高；對此，本府已要求台灣自來水公司加強管線檢漏，其預計每年投資 8 億，至 111 年汰換老舊管線 640 公里，台中市漏水率將從現在的 21.06% 降至 16.96%；於開源上，本府有條件強制工業廠商依比例使用再生水，本府水利局亦率先啟動「福田水資源回收中心放流水回收再利用方案」，將提供 13 萬噸再生水給台中港工業專區使用，是國內最大的供應再生水計畫。此外，新建中的水湳、文山水資源回收中心分別位於水湳經貿園區及南屯區，今年底完工後將可提供中科 1 萬噸、台中工業區及台中精密機械園區 5 千噸的再生水，解決工業廠商缺水問題。請參閱計畫書 P.3-13~15。

內政部區域計畫委員及機關代表發言摘要	
相關意見	回應
<p>一、劉召集人玉山</p> <p>(一)臺中市區域計畫草案後續相關會議簡報或補充資料，請臺中市政府儘可能更新為最新數據(例如，104年統計資料)，如無較新數據並應加註說明。</p> <p>(二)請作業單位將本次相關會議討論意見整理條列，俾臺中市政府逐項回應。</p> <p>(三)各直轄市、縣(市)區域計畫階段性成果，未來與縣市國土計畫如何對接，各直轄市、縣(市)政府應如何配合，建議中央主管機關安排適當機會與直轄市、縣(市)政府對話，並建議儘早啟動相關作業。</p>	<p>(一)感謝委員指導，本計畫將納入補充說明。</p> <p>(二)感謝委員指導。</p> <p>(三)敬悉。</p>
<p>二、戴委員秀雄</p> <p>(一)綜觀臺中市區域計畫草案內容，大部分問題都是點到為止，並未進一步研議分析，例如本計畫草案提出 LID，然此治水作法並非區域計畫法範疇，就治水該議題是否反而應該思考就中央管河川，如何建立中央水利主管機關與地方土地使用主管機關合作機制？本案目前核心問題在於臺中市區域計畫如何回應未來發展方向，亦即臺中市未來發展願景如何透城鄉發展模式，於土地使用規劃上予以連動反映，例如臺中市政府提出建構四大成長極，以平衡一都心及三副都心之發展，惟各成長極間之鄉間聚落是否予以處理（例如：配合使用分區檢討變更或納入農村土地重劃機制等）？又東勢往梨山</p>	<p>(一)感謝委員指導，如何建立中央水利主管機關與地方土地使用主管機關合作機制之問題，本計畫後續將於第七章實施與檢討表明相關應辦事項，以指導有關機關之後續配合事宜。</p> <p>另有關集中核心或城鄉均衡發展，本計畫係以4大成長極為主要發展概念落實區域間均衡發展，區域內城鄉適地適性發展。和平區之部落發展本計畫建議以維持現況為主，盡可能維護當地居民居住、生活權益，又能兼顧國土保安。</p> <p>另有關集中核心或城鄉均衡發展，本計畫係以4大成長極為主要發展概念，因此臺中市未來將朝向集中核心發展。</p> <p>(二)感謝委員指導，目前本府既定政策為大甲溪以北不再變更農地</p>

<p>之產業帶劃為山林旅遊部落生活區發展構想，惟其交通運輸目前並不通暢，其間各個聚落如何發展？未來臺中市究竟係採城鄉均衡發展，抑或集中核心發展？該相關問題均應予以思考，並提出具體政策，且相關發展構想並須回歸區域計畫法第15條，落實至未來土地使用分區調整方向，故建議臺中市政府再予補充相關論述。</p> <p>(二)空氣污染非屬區域計畫應處理範疇，惟土地使用之產業佈局與空氣污染可能產生關聯。空氣污染嚴重為臺中市目前面臨問題，本草案提出數處產業為主型之新訂及擴大都市計畫區位，其與現況工業使用區位關係如何？建議臺中市政府應通盤考量自然環境條件，例如地形風、季節風等與土地利用、產業型態及空間布局之關係，調整產業布局相關論述，並定調對未來空間利用想像，以明確回應各該策略區之定位及發展方向。</p> <p>(三)區域計畫之核心為土地及與部門之整合協調，相關土地利用如涉及河川、水土保持等目的事業主管機關相關政策不同，應如何處？臺中市政府有無進行相關整合協調工作，建議臺中市政府應再予補充論述。又本案周邊臨苗栗縣、彰化縣、南投縣及宜蘭縣，其鄰接土地如何與周邊縣、市連動調整，應強化相關處理介面。</p> <p>(四)本案內容相關環境基礎資料，難以回應各區位之脆弱度，如簡報</p>	<p>開發工業園，未來將依委員意見，綜合各種條件調整產業發展區位。</p> <p>(三)感謝委員指導，本府於101年至102年間共舉辦6場跨機關之協調會議，並於計畫書第七章第二節應辦事項中，建請中央水利主管機關優先辦理水資源與景觀通盤檢討規劃、各流域（大安溪、大甲溪、烏溪等）之總合治理規劃，且視實際需要成立相關溝通平臺，以及配合河川治理計畫檢討沿岸土地利用，以確保人民生活與居住之安全無虞。另在水庫管理部分，則請中央水利主管機關整合各水庫管理機關，重新檢討水庫集水區與水庫蓄水範圍。另範圍內之公有土地辦理出租、讓售等事宜，請公地管理機關重新檢討其適宜性。</p> <p>有關週邊縣市發展之關連性部分，本計畫提出烏日與未來彰東地區新訂擴大都市計畫可連成緊密生活圈之構想，另苗栗則有台3線田園走廊之構想，串聯臺中市東勢、石岡一帶之田園特色，進而延伸至龍騰斷橋、勝興車站、三義木雕等田園觀光據點。</p> <p>(四)感謝委員指導，本計畫將於後續補充完整之氣象資料。</p> <p>(五)感謝委員指導，本計畫將於後續補充相關資料。</p> <p>(六)感謝委員指導，本府水利局刻正透過「開源」與「節流」兩種方式並進，在節流上，自來水公司辦理老舊自來水管線汰換工作，大台中地區自來水管線系統</p>
---	--

<p>內容列出歷年降雨平均高度，則其與土地使用之關聯性為何？又何處為降雨集中且易致災地區？建議臺中市政府再予蒐集補充相關氣象分站資料，俾據以落實至空間規劃。</p> <p>(五) 臺中市境內有大安溪、大甲溪及烏溪等三大主要河川，各該流域除水利署主管機關，尚包含水土保持主管機關，因該議題除涉及工程面向處理對策之外，亦有非工程面向作法（例如，規劃大規模滯洪池等），故建議臺中市政府應就流域的特徵及問題應明確指出，並與中央水利或水保主管機關協調，提出具體因應對策。</p> <p>(六) 氣候變遷之調適不應僅水資源或強降雨，其影響層面仍有農糧等面向，是以，計畫內容僅處理洪氾現象似有不足；另外，建議臺中市政府對於擬興建之水資源設施及其效用不宜持過度樂觀想法，仍應針對水資源供給問題可能不足情況，提出相關具體回應作法，並據以檢討調整土地使用規劃。</p>	<p>受 921 大地震影響，受損嚴重，漏水率偏高；對此，本府已要求台灣自來水公司加強管線檢漏，其預計每年投資 8 億，至 111 年汰換老舊管線 640 公里，台中市漏水率將從現在的 21.06% 降至 16.96%；於開源上，本府有條件強制工業廠商依比例使用再生水，本府水利局亦率先啟動「福田水資源回收中心放流水回收再利用方案」，將提供 13 萬噸再生水給台中港工業專區使用，是國內最大的供應再生水計畫。此外，新建中的水湳、文山水資源回收中心分別位於水湳經貿園區及南屯區，今年底完工後將可提供中科 1 萬噸、台中工業區及台中精密機械園區 5 千噸的再生水，解決工業廠商缺水問題。請參閱計畫書 P.3-13~15。</p>
<p>三、賴委員美蓉</p> <p>(一) 本案提出中彰區域合作平臺運作已久，延伸於八大策略分區提出「烏彰都心—轉運門戶生活商務區」，並將彰化市區納入規劃範疇，惟彰化市並不屬於臺中市行政區域，亦無指導土地使用之權，請臺中市政府予以修正。又前開八大策略分區似侷限於原臺中市及原臺中縣之行政區域，考量土地使用、人口流動及</p>	<p>(一) 感謝委員指導，有關於彰化被納入臺中市計畫乙節已依委員意見調整，策略分區之調整事涉整體空間布局之更動，且其實際分區如未依行政區界區分，該策略區之認定上將產生困難，因此本計畫仍以 8 大策略區為主，並依行政區作為界線，然其於土地空間利用發展原則說明上，仍考量各區間之調和，請參閱本計畫書 P.6-69~112。</p>

<p>活動等並不因行政區界而受限，例如南屯區與烏日之關係密切，又例如北屯區與潭子或南區與大里亦有關聯性等，是以，建議臺中市政府就該策略分區及其定位再予評估有無調整可能。</p> <p>(二)本案計畫內容就氣候變遷調適之策略係以通盤性方式論述，惟考量氣候變遷產生之強降雨或熱島效應加劇等情形，其影響層面甚廣，例如氣候變遷對於農業亦有所影響，建議臺中市政府應更為細緻研議因應氣候變遷調適相關作法，提出土地利用方式回應方式。又如九二一地震對於臺中亦產生相當損害，未來土地使用如何回應該類災害，建議臺中市政府應再予補充相關論述。</p>	<p>(二)感謝委員指導，九二一地震造成臺中市出現超過 3000 處之崩塌區域，尤以和平區最甚，依據 105 年臺中市地區災害潛勢特性評估報告，針對臺中市和平區崩塌地提出短中長期策略。</p> <p>1.短期：和平區之崩塌地面積較臺中市其他區級所佔比例高，崩塌地處理可大致分為下列四項原則： A.交通無法到達或陡峭岩坡無保全對象者，以自然演替或間接處理為原則。 B.崩塌地中，除恢復植生、岩盤露出、農地使用、無道路可到達、已施設處理工程之崩塌地維持現狀外，其餘優先處理。 C.崩塌地若危及保全對象時，優先處理。 D.由衛星影像、空照圖分析及現場複核，擬定可採工程方式處理之崩塌地優先提出處理方案。</p> <p>2.中期： A.配合市政府集水區整體保育治理規劃。 B.配合市政府實施保育治理措施。 C.軟硬體設施之維護：定期維護監測系統，以維持其穩定。</p> <p>3.長期： A.處理崩塌地應以擾動程度最小之原則著手，並採以安全為基礎、生態及節能減碳為導向的工程方法，以減少對自然環境造成傷害。 B.由相關單位之工程專業人員定期現場勘查崩塌情形並記錄之，以做為調整工程施工緊急程度之參考依據。 C.配合市政府集水區整體保育治理規劃。 D.配合市政府實施保育治理措施。</p>
<p>四、賴委員宗裕</p> <p>(一)依據本案城鄉結構內容及簡報說</p>	<p>(一)感謝委員指導，「往市中心過度集中」係說明 4 大成長極其中之</p>

<p>明，提出臺中市之發展有「往市中心過度集中」情形，又提出「市中心衰敗及空洞化」等問題，其前後內容似不一致，建議市政府再予釐清。</p> <p>(二)人口結構變遷特性與未來空間佈局亦有關聯性，臺中市人口成長幅度及老化情形為何？與土地使用或公共設施布局具高度關聯性，建議再予補充相關分析，並具體回應於土地使用及各該策略區之利用原則。</p> <p>(三)本案空間發展策略提出以山手線串聯各策略區及三大副都心，惟各策略區及三大副都心之發展目標及定位有無不同？是否均屬成長極？又該成長極發展模式是否將造成都市蔓延問題？建議市政府應予釐清，並提出明確空間發展政策。</p> <p>(四)如何以整合土地使用及交通建設，以達到大眾運輸導向發展(TOD)之目標？本案內容僅有想法，但缺乏作法；請臺中市政府將產業佈局一併納入運輸系統之規劃考量。</p> <p>(五)氣候變遷影響產生不同類型災害，於臺中市影響類型為何？分布情形如何？是否位屬人口過度集中區？又農地脆弱度情形？何處需要保留作農業使用？何處需透過設施之施作對抗氣候變遷影響等，建議臺中市政府應於計畫內容予以著墨，並提出相關調適策略，並落實於土地使用分區檢討或管制規定。</p>	<p>豐原山城副都心、海線雙港副都之心之成長力道相較於位於盆地區域的臺中都心與屯區、高鐵副都心而言，成長力道較弱，且台中港特定區都市計畫人口未達50%，豐原地區人口近10年來亦無太大變化，主要人口分布皆集中於臺中都心，有鑑於人口過度集中之問題，勢必透過區域計畫將人口發展引導至其他副都心，以紓緩臺中都心過度密集之人口。另「市中心衰敗及空洞化」係以臺中市中區之問題而言，中區目前確實呈現人口外流之情形，而北屯、西屯區、南區等區域則呈現人口持續攀升之狀況。綜合而言，人口往臺中都心集中，但並非往中區集中，使臺中都心產生以火車站為主之區域空洞化，而其他區域人口攀升之特有現象。</p> <p>(二)感謝委員指導，臺中市高齡區域為東勢、新社、大安、石岡、和平、中區，高齡人口佔14%；而臺中市其他區域高齡人口皆佔7%以上。另近10年人口成長則以西屯、南屯、沙鹿、北屯、潭子、大里、南區等，皆有超過10%以上的成長幅度。有鑑於此，本計畫指導各都市計畫應於公共設施、交通運輸之設計、配置上考量高齡社會之需求。P.5-10、P5-47、P.5-42~43。</p> <p>(三)感謝委員指導，有關四大成長極之部分，主要考量原因有二：其一、臺中市城鄉發展空間混亂，未訂定明確之成長極致使都市發展蔓延，尤其位於豐原、潭</p>
--	--

	<p>子、大雅、神岡、大里、霧峰、太平、烏日一帶，農地上多為未登記工廠，使得農業生產環境遭受破壞，因此勢必必須重新建立都市發展成長極，將發展盡可能引導致 4 大成長極，藉此保留更多良好之生態棲地以及農地。其二、本計畫係依據「全國區域計畫之目標七：落實級約城市理念，促進城鄉永續發展之指導」，進而依據臺中市各區域發展之特性，將臺中分為一都心及三副都之 4 大成長極。請參閱計畫書 P.4-4~46。</p> <p>(四)感謝委員指導，未來將參酌本府經濟發展局產業發展政策及交通局之大眾運輸規劃，配置產業發展用地。請參閱計畫書 P.6-80~87。</p> <p>(五)感謝委員指導，有關於氣候變遷之部分，本計畫將納入 105 年臺中市地區災害潛勢特性評估計畫，進而指導有關氣候變遷下土地利用之相關管制規定。請參閱計畫書 P.6-80~87、P.6-36~39。</p>
<p>五、黃委員明耀</p> <p>(一)本案計畫內容將農村再生相關內容納入都市計畫發展範疇，惟現行推動農村再生相關法令依據，均係以非都市土地為主，請臺中市政府予以修正。又臺中市政府如就轄內非都市土地之鄉村聚落或原住民聚落有推動農村再生計畫之構想，建議於計畫內容增列相關章節，並據以指導相關土地利用。</p> <p>(二)又計畫內容有關農業著墨篇幅並不多，建議臺中市政府可就農產</p>	<p>(一)感謝委員指導，該部分已進行修正。本計畫於規劃過程中亦透過本府地政局研議「新庄子、蔗部」、「太平坪林」採用農村社區土地重劃辦理之可行性分析，其評估結果：「非屬農村社區或聚落、重劃範圍用地擴大限制、時程冗長且開發不易通過...等因素，其評估結果應不可行。」故本計畫以增加該二區域之公共設施品質、聚落生活水準及防災機能為主要考量，預期將該二聚落採新訂或擴大都市計畫方式</p>

<p>部門及相關發展內容補充相關論述。</p>	<p>辦理。</p> <p>(二)感謝委員指導，由於本府農業局尚未擬定整體性農業發展政策，因此僅能依據 104 年農委會農地資源空間規劃總顧問指導計畫，所提供之臺中市農產業空間佈建劃設作為參考資料，因此本計畫已將本府農業局應擬定整體性農業發展政策乙節，納入第七章應辦事項。請參閱計畫書 P.7-6~9。</p>
<p>六、行政院農業委員會</p> <p>(一)本案內容提出四大生活圈及八大策略區，各該區域定位為何？以及彼此串聯關係如何？又各區位之都市及城鄉之位階如何安排？建議臺中市政府應予釐清並補充論述。</p> <p>(二)空間規劃之範疇不應僅侷限都市及人的生活，應將各部門需要及產業等面向一併考量；此外，應儘早盤整產業需求、鄰避性設施、交通運輸、甚或觀光發展等之具體空間需求，並建議此部分議題應儘早討論。</p>	<p>(一)感謝指導，有關四大成長極之部分，主要考量原因有二：其一、臺中市城鄉發展空間混亂，未訂定明確之成長極致使都市發展蔓延，尤其位於豐原、潭子、大雅、神岡、大里、霧峰、太平、烏日一帶，農地上多為未登記工廠，使得農業生產環境遭受破壞，因此必須重新建立都市發展成長極，將發展盡可能引導致 4 大成長極，藉此保留更多良好之生態棲地以及農地。其二、本計畫係依據「全國區域計畫之目標七：落實集約城市理念，促進城鄉永續發展之指導」，進而依據臺中市各區域發展之特性，將臺中分為一都心及三副都之 4 大成長極，詳見計畫書 4-4~4-32 頁。</p> <p>(二)感謝指導，部門計畫詳見計畫書第五章節。本計畫已將臺中市農業整體發展政策納入應辦事項，由本府農業局進行擬定。請參閱計畫書 P.7-6~9。</p>
<p>七、行政院環境保護署</p> <p>本署意見已於 105 年 7 月 4 日本案第 1 次專案小組審查會提供，本次增列 2 點</p>	<p>(一)感謝指導，本計畫將依環保署意見進行修正。請參閱計畫書 P.5-3。</p>

<p>意見如下：</p> <p>(一) 報告書 P5-4，建議空氣品質可增述臺中市重要空氣污染源，並列出歷年空氣品質 PSI 變化情形。</p> <p>(二) 為推廣使用電動車輛，報告書 P5-39 之「(2) 積極推動臺中市公共自行車，改善都市空氣品質，確實發揮節能減碳的效益。」建議修正為「積極推動臺中市公共自行車及推廣使用電動車輛，改善都市空氣品質，確實發揮節能減碳的效益。」</p>	<p>(二) 感謝指導，本計畫將依環保署意見進行修正。請參閱計畫書 P.5-43。</p>
<p>八、文化部文化資產局 有關本案海岸及海域議題，將來如有海域開發或利用時，請依照水下文化資產保存法第 9、10、13 條等相關規定辦理。</p>	<p>敬悉。</p>
<p>九、本部營建署綜合計畫組</p> <p>(一) 參考本部區域計畫委員會專案小組審議新北市區域計畫（草案）作法，係於專案小組討論完竣後，由新北市政府進行回應並納入修正該區域計畫（草案）；惟考量臺中市在地團體對於臺中市區域計畫（草案）之審議及回應情形甚為關心，故相關公民團體意見，已排定 1 場專案小組會議予以討論，後續並建議請臺中市政府依每一場次會議紀錄之意見提出研處情形，並於收到紀錄三週內函復本署，俾上網公開，以利相關團體瀏覽參閱。</p> <p>(二) 臺中市區域計畫（草案）相關辦理程序，悉依區域計畫法及本部訂頒「擬定直轄市縣（市）區域計畫實施要點」規定辦理。依據前開相關規定，區域計畫草案應先辦理公開展覽後提請各級區域計畫委員會審議，至於審議階</p>	<p>敬悉。</p>

<p>段，並未有重新辦理公開展覽之強制性規定，而係由各級區域計畫委員會決定，請擬定機關召開座談會或其他適當方式，再徵詢各界意見；本案臺中市區域計畫草案前於該市區域計畫委員會審議階段，臺中市政府採辦理公民圓桌論壇方式再聽取公民團體意見，該作法符合前開規定。</p> <p>(三)目前距國土計畫法落實執行仍有六年之過渡期間，為避免該期間相關空間計畫之空窗，故區域計畫仍有繼續推動之必要；本案經臺中市政府循程序送本部區域計畫委員會審議，該府並未提出撤案之申請，本部爰應依法辦理相關審查程序，並預計於105年12月底前完成。又依本案辦理時程，如於106年核定，並經臺中市政府公告實施，將具體指導臺中市轄區非都市土地之檢討變更（應於107年完成）及指導該府辦理新訂擴大都市計畫（可啟動新訂及擴大都市計畫相關法定程序），是臺中市區域計畫之審議核定，較臺中市國土計畫落實執行提前2年至4年時間，仍具相關推動效益。</p>	
---	--

105 年 7 月 28 日區域計畫委員會審議「臺中市區域計畫（草案）」

第三次專案小組會議審查會議意見回應

委員會決議意見	
會議結論	回應內容
<p>一、【問題 2-2】國土保育議題—環境敏感地區第 1 級及第 2 級之項目、區位、相關發展策略</p> <p>(一) 本計畫（草案）所列環境敏感地區第 1 級及第 2 級之項目、區位、面積及其相關法令規定，請臺中市政府依據本次與會委員、機關及團體所提意見再行檢視修正，並送交作業單位另案洽請各有關目的事業主管機關確認；至尚未公告或非屬環境敏感地區項目，如經臺中市政府評估納入計畫內容，請標示引用來源等相關資訊（如研究案階段性成果或研究報告及時間等），以供納為後續規劃參考。</p> <p>(二) 本次臺中視政府所提補充資料，業已納入全國區域計畫之環境敏感地區之土地使用指導原則，原則予以確認，請配合修正計畫草案相關內容。</p> <p>(三) 本計畫（草案）涉及都市計畫範圍內之第 1 級及第 2 級環境敏感地區分布情形，及各該都市計畫後續辦理檢討變更之相關事項（包含土地使用分區檢討變更或土地使用管制規定等），本次會議未及討論，移至下次（第 4 場）專案小組會議續予討論。</p>	<p>(一) 配合檢討修正，有關環境敏感地區部分詳見計畫書 P6-2~6-24。有關尚未公告或非屬環境敏感地區項目請詳見 P2-23~2-32。</p> <p>(二) 修正部分請詳見計畫書 P6-2~6-24。</p> <p>(三) 敬悉。</p>
<p>二、本次會議未及審議【問題 5-1】及【問題 5-2】，移至下次（第 4 場）專案小組會議續予討論。</p>	敬悉。
<p>三、其他</p> <p>(一) 請臺中市政府就後續排定議題，邀相關局處共同出席與會，俾明確回應與會團體及委員意見。</p>	<p>(一) 敬悉。</p> <p>(二) 敬悉。</p> <p>(三) 敬悉。</p>

- | | |
|--|--|
| (二)考量全國區域計畫修正案刻正辦理政策環境影響評估程序，本案（草案）內容如有引敘該修正案相關內容，後續應配合該案進度動態修正。
(三)關於本次與會公民團體建議於臺中市召開專案小組審查會議乙節，請作業單位評估安排。 | |
|--|--|

公民團體意見及回應	
相關意見	回應內容
<p>一、中科汙染搜查線（書面意見）</p> <p>(一) 會議紀錄處理程序問題 感謝主持人重視公民的聲音，更感謝綜計組人員克服萬難，趕在今會中發放 7/4 及 7/15 兩次會議紀錄。但仍有兩項不足，是可進步空間：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 紀錄內未附上簽到表；我們非常在意臺中市府派那些人員列席。 2. 紀錄未及時上網公告。 <p>(二) 臺中市政府代表人員層級問題</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 7/4 及 7/15 兩次會議，臺中市都發局及工程顧問公司等少數人員，代表計畫提案方出席，但中央政府各部門有大量列席人員。依據會議通知單所列「討論問題涉及權責單位一覽表」，國土保育議題就排了 23 個單位，海岸及海域議題也排了 15 個單位。 2. 因此，要求臺中市長指派副市長級代表出席，帶領與當次議題相關局處主管，一起與會參加討論跟說明。否則，都發局如何進行跨部門意見整合？當然，如果市府不打算回應委員及公民的提問，確實也不必做什麼意見整合，那就現狀維持下去吧。 	<p>(一) 感謝指教。</p> <p>(二) 感謝指教，本府均會配合議題由有關機關指派熟悉案情人員與會。</p>
<p>二、主婦聯盟臺中分事務所（書面意見）</p> <p>(一) 中部地區因臺中火力發電廠、六輕、中火、中龍鋼鐵等重大工業發展，用電及環境污染問題已十分嚴重。計畫中將再增設塗城、大里、太平、坪林等超過 5,515 公頃的工業區，請問如何處理這些問題？計畫設計是否應考量環境承載？</p> <p>(二) 目前臺中重大工業區的廢污水排放並未做好確實的管理，嚴重污染農地，在民間團體的關切下，做了引流管排放至海中，這些污染物透過食物</p>	<p>(一) 感謝指教，為因應氣候變遷、環境汙染減量、城市永續發展及回應市民朋友關心問題，臺中市區域計畫大幅下修新訂或擴大都市計畫總量，將於 115 年僅辦理第一階段新訂或擴大都市計畫 403.73 公頃，另先前 5,515 公頃都市計畫並非全面做工業區使用，盼市民朋友能理解都市計畫並非全數劃設產業用地。</p>

<p>鏈仍會回到人類身上，工業發展是臺中市發展的重要方向嗎？</p> <p>(三) 臺中自古是大甲溪河床，地下水源豐沛，先民生活乃逐水而居，臺中公園迄今仍可輕易尋獲史前瓦片，筏子溪沿岸有惠來遺址、安和阿媽，七期建案開發，挖掘到許多史前遺跡。簡報第 27 頁對於中市的聚落保存區調查居然是「無」，應再加強文化資產的資料搜集，不妨多訪問在地耆老(如黃慶聲老師)，再做詳細規劃。</p> <p>(四) 臺中有文化城美稱，本身有豐沛的歷史資產，請揚棄經濟掛帥的思維，朝文史發展，讓臺中成為真正的文化城。</p>	<p>(二) 感謝指教，臺中市發展方向並非僅只以工業為重，臺中市應以永續、生態、低碳城市為未來發展導向，因此臺中市政府嚴正看待未登記工廠之問題，盼以即報即拆、未登記工廠清理計畫、劃設新產業用地等方式使未登記工廠能夠集中發展，並減少農地之破壞與汙染，留給下世代子孫更良好之城鄉環境。</p> <p>(三) 感謝指教，有關安和路遺址、惠來遺址皆已經文化資產保存法認定為法定遺址，並已表明為本計畫第 1 級環境敏感地區，請參閱計畫書 P. 6-8。</p> <p>而聚落保存區係依據文化資產保存法所劃設，臺中市目前尚未公告有聚落保存區，若市民朋友針對古老聚落有提報需求，歡迎藉由本府文化局信箱進行提報，或提供本計畫相關研究資訊或調查成果，納入本計畫後續研析，共同為保留臺中市文化資產盡一份心力。</p> <p>(四) 感謝指教。</p>
<p>三、大肚山學會（書面意見）</p> <p>(一) 臺中市區域計畫內容，除了大量新增產業園區外，關於保育與其他面向的規劃，完全空洞無內容，不像是直轄市的區域計畫，整份計畫像是產業園區計畫。如此偏狹的城市空間計畫，我們堅決反對。</p> <p>(二) 其中清泉崗機場周邊規劃 1528 公頃產業園區，很不適合，因為：</p>	<p>(一) 感謝指教，保育面向已於前 5 次專案小組審議後，將相關保育資料加強於計畫書第二章現況背景，另本計畫亦大幅下修 115 年臺中市產業型新訂或擴大都市計畫面積，降低為 403.73 公頃，以表示市府維護環境保育、降低汙染、兼顧產業發展之決心。</p>

<p>1. 生態方面：</p> <p>(1)這裡是一級保育動物草鴞的棲地，也是全臺原生基因純度最高的環頸雉棲地。</p> <p>(2)氣候變遷下，臺中市夏天熱死人、冬天空氣毒死人；乾旱缺水、大雨洪災，維護這些農業土地具有調解氣溫、淨化空氣、補注水源、減緩洪峰等功用，應全部維護住，不應變更為產業園區。</p>	<p>請參閱計畫書 P. 6-80~87。</p>
<p>2. 農業方面：</p> <p>(1)臺灣糧食自足率約 34%，在糧食危機發生時，國外糧食無法進口下，國人每天僅能飽食一餐。為避免國民飢餓危機，農地都應該好好維護住。</p> <p>(2)水稻田每公頃一期產值約 15 萬；清泉崗周邊的旱作如花生，每公頃一期產值約 46 萬。市政府說要保護優良農地，不應該將清泉崗周邊農地規劃為產業園區，這些三倍水稻田產值的旱田，應該要加緊保護。</p> <p>(3)而且，水稻田耕作需要大量灌溉水，清泉崗周邊的旱作，並未使用公共灌溉水源，在氣候變遷，缺水危機隨時可能發生的情況下，更應該好好保護這些優良農地。</p>	<p>(二)感謝指教，1,528 公頃之清泉崗機新訂或擴大都市計畫，已於 5 次專案小組審議後，大幅降低為 184 公頃，留設更多優良農地，請參閱計畫書 P. 6-80~87。</p>
<p>3. 空污嚴重：</p> <p>(1)臺灣空氣品質不良，106 年 1 月 1 日起臺中市將列為三級空品防制區。</p> <p>(2)列為三級防制區後，既存污染源要削減排放量，且環保署要求臺中市必須在年底前提出空氣汙染防制計畫，提出未來減量方式。</p> <p>(3)新增產業園區，除了減少可以淨化空氣的綠地面積，可能直接排放空污外，也將增加電力使用，因而加劇空污，影響生活品質與國民健康。</p>	<p>有關空氣汙染之部分，臺中市未來將透過成立「臺中市空氣汙染減量工作小組」、「固定汙染源管制」、「加強監控空氣品質」、「逸散汙染源管制」、「移動汙染源管制」、「8 年百萬植樹」等計畫，並於未來預計投入 1 億 5,000 萬執行環境汙染調查與健康風險評估。</p>
<p>4. 水源不足不穩：</p> <p>(1)據水利署資訊 (http://www.wracb.gov.tw/ct.asp?xItem=910&CtNode=903&mp=6) 臺中地區目前需求量為每日 140 萬噸，供水量為每日 140</p>	<p>有關用水部分，本府已於 105 年 5 月 26 日召開協調會議，會議中經水利署表示，建議臺中市應朝向發展再生水資源中心、降低自來水管線漏水量、伏流水取用及提升工業用水回收率等方式，進行水資源缺口之補充。</p> <p>水資源供需分析結果已修正於 P. 3-13~3-15，未來 115 年臺中市經推估約需 8.9 萬噸/日之水資源，其水資源可利用臺中市福田再生水示範案 (13 萬噸/日)、水湳再生水 (1 萬噸/日)、文山水資源中心 (5 千噸/日) 進行補足，未來臺中市預計將持續設立多處水資源回收中心，未來臺中市也將持續研析建置地下水庫、取用大甲溪、烏溪伏流水之可行性。請參</p>

<p>萬噸，主要水源為大安溪鯉魚潭水庫供應 70 萬噸，大甲溪石岡壩供應 70 萬噸。</p> <p>(2)目前的供水量恰好夠用，但氣候變遷的影響下，一旦發生旱災，供水量將產生危機，反對再增加中部的產業園區規模。</p>	<p>閱計畫書 P. 3-13~15。</p>
<p>四、大地心環境關懷協會（書面意見）</p> <p>(一) 程序問題：要求內政部以全國區域計畫核定版審議臺中市區域計畫</p> <p>目前全國區域計畫已在內政部審議通過，內政部要求臺中市政府依照目前最新版本(105 年 3 月版)的全國區域計畫擬定臺中市區域計畫，但民眾仍拿不到這個版本，請內政部即刻上傳公開讓民眾有所依據。若全國區域計畫政策環評後，仍有修正的部分，內政部應要求臺中市政府依照全國區域計畫核定版再做修改，否則全國區域計畫好不容易過了，但身為上位計畫的全國區域計畫竟然來不及指導唯二闖關的新北市與臺中市區域計畫？那麼全國區域計畫生效實施意義在哪？全國區域計畫核定版要能指導地方區域計畫，才算是完成這個拯救臺灣的偉大任務啊！</p> <p>(二) 國土保育環境敏感地區問題</p> <p>1. 要求臺中市政府公告另五處活動斷層，並列入一級環境敏感地區管制開發：經濟部中央地質調查所已公布臺中市存有七處「第一類活動斷層(過去一萬年內曾活動的斷層)」——車籠埔斷層、三義斷層、大甲斷層、鐵砧山斷層、屯子腳斷層、清水斷層、大茅埔-雙冬斷層——依據「實施區域計畫建築管理辦法」，「活動斷層線通過地區，當地縣市政府得劃定範圍予以公告」，為何七處活動斷層裡臺中市政府只「選擇」公告車籠埔斷層與三義斷層？不公告就等於不存在嗎？又為何車籠埔斷層被列為一、二級環境敏感地區，三義斷</p>	<p>(一) 感謝指教。</p> <p>(二) 感謝指教，臺中市斷層分布「現況」共 7 條，分別為大甲斷層、鐵砧山斷層、屯子腳斷層、清水斷層、車籠埔斷層及其支斷層、大茅埔-雙冬斷層、三義斷層；雖經濟部地調所僅依相關法令公告車籠埔斷層及其支斷層、三義斷層兩處為 2 級環境敏感地，然為達到資料公開、災害潛勢揭露之目的，依小組建議於「環境現況」部分表明臺中市所有已知之斷層帶，以供未來空間規劃參考。請參閱計畫書 P. 2-23~24。</p> <p>(三) 優良農地為第 1 種農業用地，良好農地為第 2、第 4 種農業用地。其管制應依區域計畫非都市土地使用管制規則進行管制。位於第一級環境敏感地區之優良農地應以不應任意轉用為原則，位於第二級環境敏感地之良好農地應於維持 4.63 萬公頃之基礎下，經農業主管機關同意後開發，然本府仍秉持盡可能保留農地之原則，盡量以第 3 種（已遭破壞轉用）之農業用地，作為未來未登記工廠之遷移用地。有關農地利用情形請參閱本計畫</p>

<p>層被列為二級環境敏感地區？其他五處活動斷層呢？要求臺中市政府立即公告另五處活動斷層，並皆列入區域計畫一級環境敏感地區管制開發。就算無法即刻公告，也應列入區域計畫環境敏感地內，為之後公告可能做說明與規劃。</p> <p>2. 資源利用敏感的「優良農地」與「良好農地」分類管制不明，臺中市政府將「優良農地」列為一級環境敏感地區（簡報 18）、「良好農地」列為二級環境敏感地區（簡報 19），但是何謂「優良農地」？指哪些農地？在哪裡？又何謂「良好農地」？此分類定義不明，且為何「土地使用指導原則」皆相同，那麼一級或二級環境敏感地的指導差別在哪？</p> <p>3. 要求臺中市政府區域計畫議題相關局處出席並進行回復：根據農業發展條例第 8 條：「主管機關得依據農業用地之自然環境、社會經濟因素、技術條件及農民意願，配合區域計畫法或都市計畫法土地使用分區之劃定，擬訂農地利用綜合規劃計畫，建立適地適作模式。」且應「至少每五年通盤檢討一次」，為何臺中市政府沒有擬出「農地利用綜合規劃計畫」？臺中市區域計畫涉及農地議題，臺中市政府卻不需要跨局處整合，要求農業局對此擬出規劃，並回應相關問題，此區域計畫如何能完備並確實執行？</p>	<p>P. 6-57~67。</p> <p>(四) 有關「農地利用綜合規劃計畫」已納入本計畫第七章應辦事項，將請本府農業局盡速進行擬定。請參閱本計畫 P. 7-5~9。</p>
<p>五、守護神岡聯盟</p> <p>(一) 目前已知沙鹿地區之拍瀑拉族及神岡地區之巴宰族要求正名，如經原住民族委員會核定，將影響傳統領域公告結果，故建議區域計畫應就此類涉及原住民族文化敏感地區納入環境敏感項目考量；此外，以神岡為例，如社頭遺址、舊社遺址等皆未見納入計畫內容，請臺中市政府補充。</p> <p>(二) 以淹水潛勢區為例，民眾所關注並</p>	<p>(一) 感謝指教，有關族群正名一事非屬本計畫處理範疇以及納入環境敏感地區考量，均屬原住民族中央主管機關權管。神岡之社頭遺址、舊社遺址非屬法定公告遺址，以列入計畫書 P2-32 其他珍貴人文地景提報表，後續將納入應辦事項由本府文化主管機關進行評估。</p>

<p>非法令之相關限制，而是實際上是否影響民眾生活及權益等；如日前淹大水的繼光街，並非屬淹水潛勢地區，亦非屬環境敏感地區。或如斷層兩側一定範圍災害風險高，卻劃設為產業專用區，若有地震將有重大生命財產之損失。故相關規劃內容應再予檢視調整。</p> <p>(三) 以清泉崗之開發為例，當地已開闢砂石車專用道，惟仍難以兼顧道路及用路人安全，雖屬執行層面問題，基於政府一體，仍應請臺中市政府妥予處理。</p>	<p>(二) 感謝指教，有關淹水部分本計畫已納入烏溪流域特定區域計畫之指導原則及流域綜合治理計畫，詳見計畫書 P. 6-40-56。</p> <p>(三) 感謝指教，有關意見非本計畫處理範疇，道路安全一事將建請本府建設局續辦。</p>
<p>六、地球公民基金會（書面意見）</p> <p>(一) 臺中市區域計畫的國土保育議題，除了盤點全國區域計畫修正案中所指定，已有法規依據的第一、二級環境敏感地區項目與法規限制外，建議應依臺中市自身狀況與條件，去調整、指定法規尚未及區別或公告的潛在災害、生態、文化景觀、資源利用敏感區位，及臺中市自己的相應土地使用指導原則。譬如，以災害敏感為例，地質法上的地質敏感區在全國區計並列為第 2 級環境敏感區第一項，然而，或許達觀雙崎一帶，或梨山周邊台 8 及台 7 甲沿線的大規模崩塌潛勢區、淺層岩屑崩落應被不同地看待；對中游土石流潛勢地區的土地利用現況、應有規範或此三區要分別引進、協助利用轉型的農業林業水保部門資源也各不相同。又或者雖然臺中市僅有兩處已公告的活動斷層地質敏感區與一處公告適用建築管理的活動斷層兩側一定範圍，但實際上地調所公布的研究報告，臺中計有七處以上確知 10,000 年內有活動紀錄的第一類斷層，儘管尚未逐一依地質法</p>	<p>(一) 感謝指教，臺中市區域計畫係屬於法定計畫，有關於環境敏感地區之部分，應以法定公告之項目為主，未依據法定公告之部分，本府秉持災害潛勢資訊公開之原則，本計畫將納入第二章現況進行表述，以供後續規劃之指導，另本計畫亦針對都市計畫擬定、新訂或擴大、非都市土地開發案件之擬定表明需考量環境敏感地區一、二級之現況，並具體於都市計畫中或開發計畫中調整其土地使用分區管制或劃設為相對應之土地使用分區。請參閱計畫書 P. 6-25~32。</p> <p>(二) 本計畫之新訂或擴大區域並未位於烏溪流域特定區計畫所指認高風險地區範圍，另本計畫將流域及海岸部分以專章撰寫其土地使用管制原則及發展願景目標詳見 P. 6-40~6-56，另有關大肚山東麓上游坡地集水區整體調</p>

<p>公告，卻應及早規劃應對，納入考量。</p>	<p>查規劃之部分，皆為工程性坡地治理、野溪治理工程，非本計畫土地使用管制範疇。</p>
<p>(二) 承上，類似活動斷層地質敏感區、海岸管理法下一、二級海岸保護區及防護區、烏溪流域特定區域計畫、流域綜合治理計畫下譬如大肚山東麓上游坡地集水區整體調查規劃…等，已有初步定位或規劃成果，或者實際上就是應由臺中市政府進行規劃的項目，應納入的計畫配合與協調執行內容。例如烏溪流域已有明確之烏溪流域特定區域計畫針對烏溪溢流分攤風險明確指認出四種不同區位，分訂不同之土地使用原則。該案之建議報告與本案之規劃內容似高度矛盾，譬如烏日市區在該計畫中屬高溢流分攤風險區，明確建議烏日地區不應新增或擴大都市計畫。在國土保育的思維下，臺中區計應參照其研究結果進行配套規劃，而非堅持進行擴大都市計畫。</p>	<p>(三) 感謝指教，已請本府原民會及中央原民會提供資料，後續由營建署、本府與原住民族主管機關會商協調處理。</p>
<p>(三) 有關未來和平區可能位於環境敏感區，在進行環境敏感區土地議題上，應朝目前全國國土計畫所規劃的「原住民特定區域計畫」以及「原住民族土地使用管制規則」進行，而非單以環境敏感區位進行考量。</p>	<p>(四) 感謝指教，已請本府原民會及中央原民會提供資料，後續由營建署、本府與原住民族主管機關會商協調處理。</p> <p>(五) 海岸防護區劃設應評估考量海岸侵蝕、暴潮溢淹、地層下陷、洪氾溢淹情形，依據內政部營建署 101 年海岸地區土地使用整體防護策略研究案指出，本市均無海岸侵蝕、暴潮溢淹、地層下陷之高潛勢地區，小部分海岸為洪氾溢淹高潛勢地區（佔海岸地區總面積 3.6%）。惟依 105 年 2 月經濟部水利署表示海岸防護區劃設原則：「『洪氾溢淹』依水利法及流域綜合治理條例規定，已有明確主管機關及分工權責，為避免擬定防護計畫造成法令競合，回歸水利法及流域綜合治理特別條例規定辦理。」。請參閱計畫書 P.6-40~56。</p>
<p>(四) 在文化敏感區位中，原住民族傳統領域包含許多祖靈聖地與祭儀場所，應列入增加考量，並應參照原住民族委員會既有之原住民傳統領域調查報告，指認原住民傳統領域範圍，並考量其文化敏感性。</p>	<p>另比對國家災害防救科技中心之「104 年歷史淹水位置圖」，顯示前開地區非屬歷史易淹水區域。爰此，經本府水利局綜合評估後本市無需劃設海岸防護區。</p>
<p>(五) 在生態敏感區位中，隸屬海岸管理法的二級海岸保護區乃是由縣市政府劃設並公告，本計畫既為臺中市政府區域計畫，在此階段便應在市政府的權責下對未來可能劃設之二級海</p>	

<p>岸保護區提出規劃，而非僅列出原則性之宣示。</p> <p>(六) 投影片 p.14 中圖資邊界明顯錯誤，請勘誤。</p> <p>(七) 國土保育的各種區位中常與其他發展區位緊鄰，如斷層帶緊鄰產業用地用地，水庫集水區上遍布著農業用地等，如此區位目的之衝突如何在本計畫中進行整體之規劃與調和。</p>	<p>(六) 感謝指教，有關圖資邊界錯誤部分已修正於計畫書 P.6-11。</p> <p>(七) 感謝指教，國土保育環境敏感地區分為 1、2 級環境敏感地區。其管制應以各目的事業主管機關相關法令及非都市土地使用分區管制規則辦理。</p>
<p>臺灣水資源保育聯盟（書面意見）</p> <p>(一) 臺中市區域計畫不應放任一級環境敏感地區繼續開發，尤其「福壽山農場新建賓館計畫」。明明已在德基水庫水庫集水區範圍，又是山崩地滑地區，所以中央公告施行「國土計畫法」，地方政府卻不實行，還贊成開發，實在是地方與中央不同步的大問題。</p> <p>(二) 福壽山賓館案又是非都市土地中之山坡地保育區，又抽 800 米深的井，而臺中市又是公告的「地下水補注區」，如何真正顧好國土保育？希望臺中市區域計畫直接規定此區不應開發。</p> <p>(三) 此區也是自來水水質水量保護區，實在不應任意開發，且是臺中市區域計畫應將範圍明顯標示、規劃出來。</p>	<p>(一) 感謝指教，該計畫係屬個案，非本計畫處理範疇。</p> <p>(二) 感謝指教，地下水補注敏感地區係依據地質法公告，相關法令規定應依循地質法進行管理。</p> <p>(三) 感謝指教，該區域非依地質法公告之地下水補注敏感地區。請參閱計畫書 P.6-23。</p>
<p>八、臺灣環保聯盟</p> <p>(一) 福壽山賓館案審查時，有委員以「這是區域計畫法最後一個開發案」或經濟發展等理由為由，勉強同意通過。亦有委員因不同意開發，而不願意出席，但在此敬告委員們，您的意見權重相較環保團體而言是很高的，因此不應因反對開發就不出席，反而更該堅定的表達您的聲音。</p> <p>(二) 國土計畫法通過後，多數縣市的區域計畫皆暫停或終止，欲重新依國土</p>	<p>(一) 感謝指教，該計畫係屬個案，非本計畫處理範疇。</p> <p>(二) 感謝指教。</p> <p>(三) 感謝指教，該計畫係屬個案，非本計畫處理範疇。</p>

<p>計畫之標準擬定。然臺中市及新北市卻仍續辦，讓人不禁質疑是為了要在區域計畫轉為國土計畫的過渡期間強渡關山，請委員們務必在過渡時期擔起把關的責任。</p> <p>(三) 請中央從嚴審核福壽山賓館擴建案，不應允許該案抽取 800 公尺深之地下水。</p>	
<p>九、臺中城市發展田調團 經濟部水利規劃所訂有「淹水潛勢圖製作及測試手冊」，該所並對臺中地區三大溪流已有相關基本調查數據及流域規劃等相關內容，就環境敏感地區淹水潛勢部分，請臺中市政府將前開資料納入。</p>	<p>感謝指教，本計畫已將流域、海岸、海域部分以專章撰寫，補充於 P. 6-40~6-56</p>

內政部區域計畫委員及機關代表發言摘要	
相關意見	回應內容
一、劉召集人玉山 請臺中市政府依據與會團體及委員意見，逐案研擬回應處理情形，並適度納入計畫內容修正及補充。相關回應處理情形請於接到會議紀錄三週內函送予作業單位，俾便公開。	敬悉。
二、戴委員秀雄 (一)區域計畫主要功能為目的事業政策協調平臺，及指導土地使用，是以，本次會議相關公民團體所提「福壽山賓館擴建」開發個案、甚或平埔族正名等議題，尚非本計畫應處理範疇，應先予釐清。 (二)直轄市、縣（市）區域計畫之擬定公告，最終應回應區域計畫法第15條及第15條之1規定，由土地使用主管機關辦理非都市土地使用分區之檢討變更，依其編定結果管制，以及指導都市計畫檢討變更為適當使用分區。是以，若計畫制定得宜，明確界定應予保育及可開發地區，將可避免開發蔓延，落實國土保育，故在國土計畫尚未明朗化的過渡時期，實應對臺中市政府願意持續辦理臺中市區域計畫予以肯定。 (三)區域計畫的核心應為「土地使用指導」，即「土地怎麼管（各地區的分區、用地變更指導）」，故區域計畫即應就「是否變更、應變更為何種分區」等予以明確指導，請臺中市政府就各類環境敏感地區補充相關土地使用指導原則，而不應僅列出法條或僅以	(一) 敬悉。 (二) 敬悉。 (三) 感謝委員意見，有關環境敏感地區變更原則之部分已補充於P6-25~6-32。 (四) 感謝委員意見，車籠埔斷層帶通過之非都市土地地區本府已公告其範圍，並依據實施區域計畫地區建築管理辦法第4條之1及第5條進行管制。而都市計畫部分，包含豐原都市計畫、太平都市計畫、太平(新光地區)都市計畫、霧峰都市計畫、石岡水壩特定區計畫、大坑風景特定區計畫，皆於921地震後辦理「都市計畫圖重製及車籠埔斷層經過地區專案通盤檢討」以大坑風景特定區計畫為例，其已將斷層帶二側各15公尺範圍內可建築土地變更為公共設施用地，以作為車籠埔斷層帶通過之因應對策。請參閱計畫書P.6-25~32。 (五) 感謝委員意見，本計畫於P2-32表列其他珍貴人文地景，希冀藉由熱心公民團體提供之資訊，彙整盤點更多人文資源，並將表列資源列入第七章應辦事項，由本府文化主管機關進行評估檢討。

<p>「依當地現況變更分區」。</p> <p>(四) 如以車籠埔斷層為例，若依地質法之規定，涉及「地質敏感區(活動斷層)」者，應於開發前鑽探，但並未規定斷層經過之都市計畫或非都市土地分區及用地別是否需要配合變更，而區域計畫可就斷層經過地區之土地，提出使用分區如何調整、其區位及規模等相關規定，建議臺中市政府補充相關論述。</p> <p>(五) 建議臺中市政府就既有歷史遺址、自然資源等資料進行檢視，並就各該資源具保護價值者，評估納為本計畫環境敏感地區或給予適當指導事項。</p>	
<p>三、賴委員宗裕</p> <p>(一) 就補充資料「國土保育議題」書寫內容建議：</p> <p>1. 第3頁第一節第一段第四行略以「以下將依據該計畫之指導，說明劃設目的、分布與未來土地使用管理與變更建議原則」，但並未寫到「劃設目的」等相關內容，缺乏對未來管理及變更建議的說明，請再予補充。</p> <p>2. 第3頁標題「(一) 土地使用指導原則」與第4頁標題「(二) 各項環境敏感地區分布及土地使用指導原則」混淆，請再予釐清各項標題欲呈現內容。</p> <p>就簡報內容建議：</p> <p>1. 簡報表格內之「土地使用指導原則」，皆僅列出該環境敏感項目涉及之管制法令、法條，因法條適用對象為全國，並未就臺中市研訂「因地制宜」之管制（如東勢區之土地使用指導原則應不同於太平區），請再予釐清，並補充相關論述。</p>	<p>(一) 感謝委員指導，相關回應如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 該部分因計畫書調整之故，已全數刪除該段用語，調整後內容請參閱計畫書 P. 6-4。 感謝委員指導，該部分因計畫書調整之故，已全數刪除該段用語，調整後內容請參閱計畫書 P. 6-3。 感謝委員指導，該表格目前已修正為「相關管制法令」，非都市土地部分依據各目的事業主管機關法令進行管制，而都市計畫區涉及1、2級環境敏感地部分，則應依本計畫擬定之土地使用管制策略於都市計畫通盤檢討時配合調整，請參閱 P. 6-25~32。 感謝委員指導，有關於原住民議題部分，經業務單位說明，建議應由營建署刻正辦理之原住民特定區計畫進行研議。 感謝委員指導，依據全國區域計畫之指導，基於維護糧食安全，農地資源如符合農地分類分級成果之第一種、第二種、第四種農業用地範圍保

<p>2. 原住民族基本法第 21 條已明定「限制原住民族利用前項土地及自然資源時，應與原住民族、部落或原住民諮詢，並取得其同意」，考量原住民族土地多位於第一級環境敏感地區，建議臺中市政府就「如何兼顧保育與原住民族土地使用」及原住民族土地分布區位等議題，適度增補相關說明。</p> <p>3. 簡報第 18 頁有關優良農地之土地使用指導原則略以「農業用地劃定或變更為非農業使用時……應先徵得農業主管機關之同意」，似隱含農地資源分級分類中屬第一種農業用地者，允許變更為非農業用地。請臺中市政府再予釐清，並補充說明對於該類土地之使用指導。</p> <p>(二) 環境敏感地區的劃設必然會伴隨不同程度的禁止或限制開發，請補充說明因禁止或限制開發所產生之影響，有無整體性的處理原則。</p> <p>(三) 本案(草案)第 1-3 頁所列三項計畫目標，其中「規劃適性適量、生態保全」涉與環境敏感地區有關，惟指導性似有不足，該目標與「國土保育」及「環境敏感地區」之關係，及其計畫內容之關聯性為何？請補充說明具體指導事項，並適度調整計畫目標。</p> <p>(四) 請補充說明臺中市海岸線 41 公里在目前的現況及開發的議題為何，另依海岸管理法之相關規定，對於海岸保護之相關論述何，請併予補充。</p>	<p>留做為農業生產使用者，應儘量維持為農業區，並且達成應維護農地總量 4.63 萬公頃之目標。另依第 5 次專案小組審查結論：「依據全國區域計畫修正案(草案)規定，臺中市宜維護農地資源面積為 4.63 萬公頃，本計畫草案所列宜維護農地資源面積符合前開規定。」</p> <p>(二) 感謝委員指導，禁止或限制開發將產生對私權之限制及相關權利剝奪，然依目前區域計畫法之體制仍無妥善之補償機制。又縣市區域計畫為縣市國土計畫之過渡銜接計畫，本計畫僅能依據區域計畫法所賦予之權責進行管制，如牽涉對私權受限補償部分，應於國土計畫相關國土復育補償配套完成後，再行辦理。</p> <p>(三) 規劃適性適量、生態保全，係針對 1、2 級環境敏感地區做出回應，本次國土計畫乃是以保育為主要目標，應優先確認 1、2 級環境敏感地區為未來國土計畫轉換為國土保育地區做整備，待不可開發或有條件開發地區先確認後，剩餘土地才是得開發之地區，然其開發並非隨意開發，仍應顧及生態保全，例如農地總量、水資源總量等等，固本計畫之目標規劃適性適量、生態保全並未與國土保育、環境敏感地區偏離。</p> <p>(四) 有關本市海岸線部份已依據委員意見補充其現況，請參閱 P. 2-29~36，另有關海岸保護、防護之相關議題，本計畫於第六章另擬專章撰寫，請參閱</p>
--	---

	P. 6-40~56。
四、蕭委員再安 (一) 本計畫(草案)土地指導原則僅臚列相關法規，似欠缺臺中市政府政策引導，及其與計畫目標之關聯，請臺中市政府補充加強論述。。 (二) 依據海岸管理法相關規定，一級海岸防護區及保護區由中央目的事業主管機關劃設，建議臺中市政府將階段性劃設成果納入本計畫；至二級海岸防護區及保護區係地方政府權責，建議臺中市政府就劃設原則與劃設時程補充說明。又針對海域範圍，建議應有更積極作為，例如英國愛爾蘭等均有其海域空間規劃，此雖為中央主管機關權責，然建議地方政府亦應有所主張。 (三) 依行政院農業委員會相關資料及目前農地存量，臺灣糧食自給相較多數國家仍屬偏低情形，故農地不應再變更轉用，惟可研議允許暫時性設施（例如太陽光電等），當需要農業使用時可快速恢復農地之使用，提供臺中市政府參考。	(一) 有關土地指導原則部分非都市土地係依據各目的事業主管機關法令進行管理，另有關都市計畫涉及環境敏感第1、2級部分土地使用管制策略請參閱P. 6-25~32。有關8大策略發展分區土地空間利用發展原則請參閱P. 6-96~112。 (二) 有關本市海岸線部份已依據委員意見補充其現況，請參閱P. 2-29~36，另有關海岸、海域空間規劃之部分，本計畫於第六章另擬專章撰寫，請參閱P. 6-40~56。 (三) 感謝委員指導，農地維護總量依據全國區域計畫之指導。另依第5次專案小組審查結論：「依據全國區域計畫修正案(草案)規定，臺中市宜維護農地資源面積為4.63萬公頃，本計畫草案所列宜維護農地資源面積符合前開規定。」
五、張委員蓓琪 (一) 本計畫(草案)提出八大策略分區，各策略區應有相對應之國土保育指導原則，建議臺中市政府就各項環境敏感地區及相關歷史災害補充說明，並就非都市土地、都市計畫土地涉及環境敏感地區者，分別提出指導變更原則。 (二) 補充資料第3頁(一)土地使用	(一) 感謝委員指導，災害部分請參閱P2-43~47。非都市土地使用涉及環境敏感地區者係依據各目的事業主管機關法令管制，而都市計畫區涉及環境敏感地區者，詳見P. 6-25~32。 (二) 感謝委員指導，以刪除該條非屬地方政府權責項目。

<p>指導原則「2. ……應配合修訂非都市土地開發審議作業規範及非都市土地使用管制規則……」，非屬地方政府權責，請臺中市政府釐清並補充相關應辦理事項。</p>	
<p>六、行政院農業委員會</p> <p>(一) 本計畫(草案)之「土地使用指導原則」僅將農發條例第 10 條規定列為指導原則，惟此規定係針對「農地變更」作指導，而非農地的土地使用指導原則。故建議臺中市政府應針對農地之使用方式訂定原則。</p> <p>(二) 有關第二級環境敏感地區項目中之「優良農地」定義，建議修正為「第一級環境敏感地區以外之農業用地」。</p>	<p>(一) 感謝指導，有關農地之使用方式請參閱計畫書 P. 6-57~67。</p> <p>(二) 感謝指導，配合全國區域計畫檢討修正。</p>
<p>七、原住民族委員會（書面意見）</p> <p>(一) 臺中市區域計畫環境敏感地區土地使用指導原則倘涉及限制原住民族土地及自然資源利用時，應依原住民族基法第 21 條規定踐行諮詢及取得同意機制，是為法律所明定應踐行之程序，與全國區域計畫法之指導原則無相衝突之處，爰請臺中市政府確依規定辦理後續相關作業。</p> <p>(二) 本會已完成原住民族傳統領域之調查作業，並將相關調查成果公開於本會網站供參照，另「原住民族土地或部落及其周邊一定範圍內公有土地劃設辦法(草案)」之相關立法作業亦刻正進行中，有關單位倘就原住民族傳統領域有個案認定之需求，亦得洽本會協助辦理。</p>	<p>(一) 感謝指導，配合依全國區域計畫規定辦理。</p> <p>(二) 感謝指導，個案認定無涉區域計畫內容。</p>
<p>八、行政院環境保護署（書面意見）</p>	<p>感謝指導。</p>

<p>「海岸及海域議題」：參考「新北市區域計畫政策評估說明書」徵詢意見「貳、海洋維護面向」之重點3「公告新北市海域區管轄範圍，建立海域區容許使用審查機制，規範未來不得任意使用海域資源。」相關意見參酌修正。</p>			
<p>九、經濟部地質調查所（書面意見）</p>			感謝指導，相關修正部分詳見 P6-10、P6-14、P6-23。
補充資料 (國土 保育議 題)頁 次	內容	建議事項	
P14	表 6-2 第 2 級環境敏感地區彙整一覽 災害敏感 1. 地質敏感區（活動斷層、山崩與地滑、土石流）	請於分布範圍欄位內標題 3. 修正為「3. 活動斷層地質敏感區（已公告者）」。	
P21	圖 5 第 2 級環境敏感地區分布示意圖（災害類型）	請依據車籠埔斷層活動斷層地質敏感區(F0001)範圍劃設。 圖例最後一項請修正為「活動斷層地質敏感區」。 本所刻正進行大甲斷層活動斷層地質敏感區畫定作業，亦請臺中市政府注意該案劃定訊息。	
P24	圖 8 第 2 級環境敏感地區分布示意圖（資源利用敏感類型）	圖例第三項請修正為「地下水補注地質敏感區」。	
<p>十、林務局（書面意見）</p> <p>(一) 自然保留區、自然保護區、野生動物保護區、野生動物重要棲息環境及國有林事業區、保安林等</p>			<p>(一) 感謝指導，未將該等區域列為開發區域。</p> <p>(二) 感謝指導，已修正於 P6-11。</p> <p>(三) 感謝指導，已修正於 P6-13。</p>

<p>列屬全國區域計畫第 1 級環境敏感地區，其土地使用應遵循文化資產保存法、野生動物保育法及森林法之規定，不宜將該等區域列為開發區域。</p> <p>(二) 圖 6-2 自然保留區位置偏移，九九峰自然保留區坐落臺中市之面積約 277 公頃（附圖一、附圖二）。</p> <p>(三) 圖 6-4 部分保安林未能顯示於該第 1 及環境敏感地（資源利用敏感類型）資訊中，請予以補充。</p> <p>(四) 本局於 104 年度執行「重要石虎棲息地保育評析計畫」，棲地範圍包含臺中市，建議將石虎棲地保育列入發展考量（附圖三）。</p>	<p>(四) 感謝指導，已修補充於 P2-29。</p>
<p>十一、營建署城鄉發展分署(書面意見)</p> <p>(一) 查臺中市轄內計有七家灣溪、高美及大肚溪口等 3 處重要濕地（國家級），另有 1 處東勢人工暫定重要濕地，請配合修正報告書第 4-9、6-3、6-10 頁內容。</p> <p>(二) 報告書第 6-3 及 6-10 頁，有關國際級及國家級重要濕地分區規劃，土地使用指導原則係依濕地保育法第 15、16 條規定；另報告書第 6-10 頁，劃設依據係依濕地保育法規定，請配合修正內容。</p> <p>(三) 報告書第 6-18 及 6-19 頁，非都市土地內重要濕地，變更指導原則請修正為「屬重要濕地保育利用計畫之核心保育區、生態復育區之公有土地則檢計劃設或變更為保育型分區，其餘公有土地應優先檢討計劃設或變更為資源型分區。」</p> <p>(四) 報告書第 6-19 頁，「一、重要保</p>	<p>(一)感謝指導，已修正於 P4-9、P6-7、P6-16。</p> <p>(二)感謝指導，已修正於 P6-7、P6-16。</p> <p>(三)感謝指導，已修正於 P6-7、P6-16。</p> <p>(四)感謝指導，已修正於 P6-16。</p>

<p>育（護）土地之使用與變更指導原則（二）1. 位於法定保護區者，…，森林法等相關目的事業主管機關」，以上內容建議增納「濕地保育法」。</p>	
<p>十二、營建署綜合計畫組</p> <p>(一) 本案於專案小組會議前於 105 年 4 月 26 日邀集各主管機關召開「行政程序審查」會議，會中業就請各主管機關各自就其所轄之環境敏感項目檢視確認，並提供意見。</p> <p>(二) 所謂活動斷層共包含三種意義，其一係由經濟部中央地質調查所針對「活動斷層位置」之研究調查成果，僅具研究性質，無法令依據，故非屬全國區域計畫所列環境敏感地區項目；其二是依照實施區域計畫地區建築管理辦法所公告之「活動斷層兩側一定範圍」（全臺目前僅有車籠埔斷層係依此法公告），屬於全國區域計畫修正案（草案）內第一級環境敏感地區項目；其三則是由經濟部中央地質調查所依地質法公告之「地質敏感區（活動斷層）」，屬於全國區域計畫修正案（草案）內第二級環境敏感地區項目。至公民團體所建議之未公告斷層等項目，目前雖尚僅具研究性質，非屬第一級或第二級環境敏感地區項目，建議臺中市政府應納入規劃參考，並可於計畫內容適度揭露相關資訊。</p> <p>(三) 因區域計畫多涉及跨局處議題，以往新北市區域計畫審查時，多由新北市城鄉局的局長或副局長帶隊參與區委會審查，故建議</p>	<p>(一) 敬悉。</p> <p>(二) 感謝指導，現況部分補充於 P2-23~24。</p> <p>(三) 敬悉。</p> <p>(四) 敬悉。</p> <p>(五) 敬悉。</p>

<p>臺中市政府邀集一定層級的長官參與會議，較有利政策的說明。</p> <p>(四)補充資料之「土地使用指導原則」係轉載全國區域計畫內容，故與全國區域計畫一致；至「各項環境敏感地區分布及土地使用指導原則」建議調整名稱為「各項環境敏感地區分布及相關法令規範」較為妥適。</p> <p>(五)全國區域計畫修正案（105年3月草案）尚未經行政院同意備查，但修正案中之關鍵議題皆經內政部區委會大會原則同意，目前刻辦理政策環境影響評估，後續將再提本部區域計畫委員會大會審查，請臺中市政府動態配合該修正案調整計畫內容。</p>	
---	--

105 年 8 月 11 日區域計畫委員會審議「臺中市區域計畫（草案）」

第四次專案小組會議審查會議意見回應

委員會決議意見	
會議結論	回應內容
<p>一、【問題 2-2】國土保育議題—環境敏感地區第 1 級及第 2 級之項目、區位、相關發展策略</p> <p>本次討論「本計畫（草案）涉及都市計畫範圍內之第 1 級及第 2 級環境敏感地區分布情形，及各該都市計畫後續辦理檢討變更之相關事項（包含土地使用分區檢討變更或土地使用管制規定等）」，請臺中市政府將補充資料納入計畫草案，並依據與會委員、相關單位及團體所提意見，研擬回應處理意見，及補充修正相關計畫內容草案。</p>	敬悉。
<p>二、【問題 5-1】海岸及海域議題-本部海域管理相關政策已陸續訂定並發布實施，臺中市區域計畫（草案）內容應配合檢討修正及【問題 5-2】海岸及海域相關議題一本部海岸相關政策已陸續訂定並發布實施</p> <p>(一) 請臺中市政府依據本部營建署所提建議事項（詳如本部營建署 105 年 7 月 11 日營署綜字第 1052910556 號開會通知單），補充及修正本計畫草案相關內容。</p> <p>(二) 本次與會團體建議臺中市政府將本部營建署 104 年委託辦理「流域特定區域計畫之規劃」（按：烏溪流域）相關內容納入規劃參考乙節，前開計畫係屬研究性質，並非法定計畫，惟請臺中市政府納為規劃參考。</p>	有關烏溪流域特定區域計畫涉及土地使用管制原則之部分，已補充於本計畫 P6-52~56。
<p>三、其他</p> <p>(一) 本次會議未及審議農業發展議題，延至 105 年 8 月 18 日召開第 5 場專案小組審查會議續予討論；後續請臺中市政府就國土保育、海岸流域及農業發展等議題</p>	敬悉。

研擬回應處理情形，並整體檢討修正計畫草案後，再請作業單位安排召開本案第6場專案小組審查會議，以檢視相關辦理情形。

(二) 本次與會團體建議開放錄音錄影乙節，考量涉及本部區域計畫委員會通案性處理原則，請作業單位錄案研議，並請提本部區域計畫委員會討論。

公民團體意見及回應	
相關意見	回應內容
<p>一、中科汙染搜查線（書面意見）</p> <p>(一) 針對營建署公告相關文件格式 行政院國家資訊通信發展推動小組，第 35 次會議(104 年 01 月 15 日)臨時動議決議，推動「政府文件標準格式實施計畫」。為政府文件日後流通方便，除現行 PDF 格式之外，請貴署同時公佈可編輯檔案，採用 ODF-CNS15251 之文書格式。</p> <p>(二) 針對海岸防護區問題</p> <p>1. 依據公佈在營建署網站的會議補充資料，有關海岸流域相關議題簡報第 12 頁最後 2 行「依據經濟部於 105 年 2 月 1 日提供海岸防護區相關資料，臺中市無需劃設海岸防護範圍。」；第 13 頁最後 4 行「為因應氣候變遷，市政府應依另行分析評估海岸災害之潛勢，及災害之影響程度與地區，綜合界定海岸防護範圍。」，前後頁的論述方向相反。</p> <p>2. 因此，請教承攬的工程顧問公司</p> <p>(1) 臺中市到底有無海岸防護區(不論是一級或二級)？依據經濟部的資料，如何推論出臺中市無需劃設海岸防護區？</p> <p>(2) 若依據氣候變遷推估，10 年內有無發生海岸災害可能？為什麼？</p> <p>(三) 針對臺中市政府出席代表問題 105 年 7 月 28 日審查會議中，主席要求臺中市政府協調副市長等級代表與會，以便現場說明各相關政策，更有利會後跨部門協調，甚至與中央相關部會溝通；依各次審查議題，選派相關部門主管與會，方便直接討論溝通。請臺中市回應，今天有那些部門主管或代表出席。</p>	<p>(一) 感謝意見，建請業務單位斟酌參考。</p> <p>(二) 海岸防護區劃設應評估考量海岸侵蝕、暴潮溢淹、地層下陷、洪氾溢淹情形，依據內政部營建署 101 年海岸地區土地使用整體防護策略研究案指出，本市均無海岸侵蝕、暴潮溢淹、地層下陷之高潛勢地區，小部分海岸為洪氾溢淹高潛勢地區（佔海岸地區總面積 3.6%）。惟依 105 年 2 月經濟部水利署表示海岸防護區劃設原則：「『洪氾溢淹』依水利法及流域綜合治理條例規定，已有明確主管機關及分工權責，為避免擬定防護計畫造成法令競合，回歸水利法及流域綜合治理特別條例規定辦理。」。請參閱計畫書 P. 6-40~56。</p> <p>另比對國家災害防救科技中心之「104 年歷史淹水位置圖」，顯示前開地區非屬歷史易淹水區域。爰此，經本府水利局綜合評估後本市無需劃設海岸防護區。</p> <p>有關於氣候變遷或災害潛勢預測皆無法確定災害是否會發生，僅能得知「容易」發生災害之區域，因此需於平常時期進行災害整備工作，不僅僅是土地使用、空間規劃上之調整，更應整合本府消防單位，進行防救災動</p>

	<p>線、避難據點、收容所、存糧等進行整備工作。</p> <p>(三) 感謝意見。</p>
<p>二、主婦聯盟臺中分事務所（書面意見）</p> <p>主婦聯盟臺中分會長期關心中部地區環境議題，對於「臺中市區域計畫案」已連續出席三次，亦透過本會秘書處給予書面資料。唯迄今尚未收到會議資料，可否請臺中市政府將本會列入會議紀錄及相關公文的受件人？</p>	<p>感謝意見，歡迎市民朋友參與審議、共同關心臺中市的未來，然本府非會議召集單位，相關事宜建請洽營建署業務單位。</p>
<p>三、大肚山學會（書面意見）</p> <p>(一) 國土保育動物部分</p> <p>1. 依據野生動物保育法第 16 條：保育類野生動物，除本法或其他法令另有規定外，不得騷擾、虐待、獵捕、宰殺、買賣、陳列、展示、持有、輸入、輸出或飼養、繁殖。保育類野生動物產製品，除本法或其他法令另有規定外，不得買賣、陳列、展示、持有、輸入、輸出或加工。</p> <p>2. 依據野保法，不得騷擾保育類動物，如果保育類動物的棲息環境，受到開發破壞，將嚴重影響開發區與周邊的保育類動物。苗栗縣三義鄉新闢台 13 省道外環道，以及苗 50 鄉道，因為會影響石虎的棲地；濁水溪北岸的國光石化，因為會影響白海豚棲地。這些開發案，因為會影響保育類動物的棲地，而引起社會反對抗議，無法順利闢建。</p> <p>3. 農委會林務局 103 年 4 月 22 日地球日預告「中華白海豚野生動物重要棲息環境之類別及範圍」，臺中市部分水域在範圍內。</p> <p>4. 建議：</p> <p>(1) 臺中市區域計畫增加全市保育類動物棲息地的分布圖資，避免開發規劃影響保育類動物的棲息，並可減少民眾反對抗議發生。</p> <p>(2) 將中華白海豚野生動物重要棲息環境</p>	<p>(一) 感謝指教，臺中市區域計畫希冀臺中市能邁向永續、友善生態之方向發展，已將石虎棲地、白海豚廊道列入本計畫中，以利後續規劃參考，詳本計畫書 P. 2-28~31。</p> <p>(二) 感謝指教，有鑑於規劃尺度之因素，關於單棵樹之圖資展示非本計畫尺度所能呈現，然本市珍貴樹木的確極為重要且應妥善保護，建議應提報予本府農業主管機關，進行評估後並列冊管理。另有關於《台灣維管束植物紅皮書初評名錄》非空間規劃可使用之資料，若其能於空間地圖上展現，將對於整體空間規劃更有挹注。</p>

之類別及範圍」列入圖資。

(二) 國土保育植物部分

1. 特生中心與台灣植物分類學會合作進行台灣地區野生維管束植物的物種存活受威脅程度評估，從 2008 年開始，2010 年完成，3 年來完成 4174 種之評估，2012 年完成《台灣維管束植物紅皮書初評名錄》出刊，其中屬於嚴重瀕臨絕跡 (CR) 級 163 種 (如武威山烏皮茶、艷紅鹿子百合)，瀕臨絕滅 (EN) 級有 265 種 (如小垂枝石松、觀霧荳蘭)，易受害 (VU) 級有 480 種 (如棲蘭山杜鵑、日本山茶)，接近威脅 (NT) 級有 394 種 (如紅檜)，安全級 (LC) 有 2570 種，資料不足 (DD) 級有 289 種。
2. 依據臺中市樹木保護自治條例第三條：本自治條例所稱受保護樹木，指林業用地外，本市轄區內樹木具有下列各款情形之一且經農業局認定並公告列管者：一、樹幹離地一點三公尺樹胸高直徑達零點八公尺以上或樹胸圍達二點五公尺以上。其已分枝者，以各分枝胸高直徑合併計算。二、樹齡五十年以上。三、其他珍稀或具生態、生物、地理及區域人文歷史、文化代表性之樹木、群體樹林、綠籬及蔓藤。前項受保護樹木之必要生育地環境，指該樹所在地正常生長全部樹冠覆蓋範圍之土地。
3. 建議：
 - (1) 尋求專家學者與研究保育機關協助，了解易受害 (VU) 級以上，及資料不足 (DD) 級的珍稀植物，在臺中市的分布與生長情況，並列入規劃圖資中，避免因開發造成傷害，保護臺中市珍稀植物。
 - (2) 增加符合臺中市樹木保護條例第三條的樹木情形，並列入圖資。

四、大地心環境關懷協會（書面意見）

感謝指教，本府已針對前 5 次專案

<p>我想提的是「程序問題」。林組長說區域計畫與國土計畫最重要的部分，就是要首先考量「國土保育」與「農業發展」，也因此是專案小組審議優先位序，同時，主席也提及臺中市政府應該在每次會議簡報內都加上針對上次會議幾個較多人提及的問題做簡單回應，我們建議程序上在「農業發展議題」討論完成之後，「城鄉發展議題」開始討論之前，給臺中市政府多點時間，以「簡報」或「補充資料」方式呈現「之前」五次會議委員與公民提出的問題做簡單答覆，譬如「參採」或「不參採」與原因等等，因之後「城鄉發展」討論就是建立在前面議題之上，若沒有先初步回應確定修改與否，後續討論將被不斷提及、重覆，會議審議將浪費大部分的時間在提出「同樣的問題」上，無助於「進一步」溝通出更好的版本。為求更高效率與不浪費大家時間與資源，請業務單位參採。</p>	<p>小組審議意見進行計畫書內容調整。</p>
<p>五、守護神岡聯盟（摘自FB）</p> <p>事實勝於雄辯，看完空拍照，大家都知道問題是如何產生的；審查中的「臺中市神岡區新庄子段新庄子產業園區開發案」是如何形成的？沒有執法能力的執政者，有什麼資格跟公民談應維護農地總量？請臺中市政府把實際數字調查清楚，再來開會吧！</p> <p>配合廠商炒地皮，還被公民抓著正著，真是丟臉呀！</p> <p>先關連結：</p> <p>看見神岡-----田寮聚落四周景觀 https://goo.gl/Lm2Uws</p> <p>看見神岡-----新庄里成功路清泉崙北側景觀 https://goo.gl/82uIFA</p> <p>看見神岡-----新庄里新興路新興北路交叉口清泉崙北側景觀 https://goo.gl/BhU4lb</p> <p>看見神岡-----新庄里新興北路清泉崙北側景觀 https://goo.gl/DaGnPb</p>	<p>感謝指教，臺中市除目前發展興盛之商業、產業機能外，更應重視農業、環境之價值，臺中市區域計畫應解決當前最主要之問題-未登記工廠侵蝕農地之課題，除配合未登記工廠輔導政策外，本計畫亦配合本府未登記工廠清理計畫及即報即拆策略，棒子與胡蘿蔔齊下，除了加強取締外，另尋找可使未登記工廠搬遷之土地，盼使農地恢復其優良生產環境，產業用地能集中發展避免汙染擴散。相關處理策略請參閱計畫書 P. 6-71~76。</p>

<p>看見神岡-----新庄里和睦路 930 巷清泉崗北側景觀 https://goo.gl/u1nCiR</p> <p>看見神岡-----新庄里溪頭路清泉崗北側景觀 https://goo.gl/z6TjCf</p> <p>審查中的「臺中市神岡區新庄子段新庄子產業園區開發案」https://goo.gl/gG0sTN</p>	
<p>六、地球公民基金會（書面意見）</p> <p>(一) 根據前幾次會議規劃方的回應，看得出規劃單位有一定的誠意要回應民間團體的意見。但是臺中市區域計畫要跳脫單純的GIS套圖跟現有法規整理，或是將來難免會重新走入目前區計及非都管制困局的另一波現況編定，除了執行規劃的民間顧問公司，更需要臺中市政府方甚至中央，真正擁有權責去進行地用、建築管制及各部分政策配套的單位投入。我們還是要再次誠懇地建議臺中區計應該要建立在一個合理的邏輯架構上，而且需要臺中市政府更多的指導跟承擔：首先，無論是否以臺中市政府提出的八大策略發展分區為基準，第一步要做的是現有分區及編定與國土利用現況間的比對，這兩種資料都是官方現有的，要去整理分析並不困難。第二步，才會是以釐清前述兩者落差為基礎，參考特定區位譬如環境敏感區，以及當地社會經濟現狀與發展趨勢，去指認區域發展與土地利用的課題。第三步，針對主要課題擬定區域地用及產業政策調整的策略及方向。第四步，為了落實調整，除了包括都市計畫與區計等地用管制的調整檢討，更少不了農業、工業、交通部門政策的配套；臺中市政府的不同部門，除了要擬定政策、盤點需修訂的自治法規，更可以在提出具體需求、方案的基礎上，更積極地</p>	<p>(一) 感謝指教，在既有區域計畫法之架構下，土地使用分區、編定與現況之落差極大，尤其以平原地區之差異最大，其原因在於非都市土地使用管制並非如都市計畫之剛性指導，且在長年以來缺乏稽查能力之情況下，非都市土地發展失序，包含烏日溪南、大里溪湖、十九甲與塗城、后豐潭雅神一帶，形成農業與工業發展空間混雜地帶，然其發生之真正原因並非僅只空間管制失能，亦包含產業整體政策、農業政策之問題，因此綜觀全局，本市在空間發展上應面對之問題有三，主要為：都市發展蔓延、未登記工廠失序、未有明確發展成長極此三大問題。因此臺中市區域計畫配規劃四大成長極、大臺中山手線作為臺中未來城鄉發展願景藍圖，希冀發展往成長極集中，避免目前都市發展蔓延、土地使用失序之局面，然空間發展策略若無產業發展政策、農業發展政策之支持將使得目標難以達成，有鑑於此，本計畫已於第七章應辦事項，將臺中市整體農業發展、產業發展</p>

<p>與中央各部會協調。再次強調，希望臺中區計是一部能夠真正面對在地問題、落實到地用管制，並發揮跨部門協調平臺功能去從產業面解決根本問題的計畫。</p> <p>(二) 國土保育議題不僅在於都市計畫區之土地使用原則，更應包含非都市土地，建議針對二者皆應進行說明。</p> <p>(三) 本計畫似乎未對當前臺中市土地使用現況進行課題研析，而僅消極列出法規所規範之環境敏感區位，如此一來幾乎沒有對既有土地使用問題提出國土保育解決方案，而僅在於重複既有法條，對國土保育問題解決恐怕無濟於事。</p> <p>(四) 當環境敏感區與都市計畫區重疊時，本案所列出的土地使用指導原則幾乎皆為口號而缺乏具體做法，建議市政府主動參考「烏溪流域特定區域計畫」之作法，先針對土地使用現況進行問題盤整，再依國土保育需求套疊適當圖資劃定區位，當遇到都市計畫或非都土地時則提出具體可行之土地使用調整方案，應具體說明國土保育在各種土地使用問題中的解決方法。</p> <p>(五) 國土保育應考量整體之空間關聯，而非片段切割式的區位劃定。譬如緊鄰野生動物保護區之非都土地、都市計畫區應配套進行調整，而非位在保護區外就切割處理，如此才是符合國土保育的區域計畫做法，而非淪於法規規範的最低底線教條式操作。</p>	<p>政策列為本府農業主管機關之應辦補充事項。</p> <p>(二) 感謝指教，本計畫依循 8 大策略發展分區之範圍，依不同發展區撰寫不同之國土保育議題及其相關土地使用發展策略，請參閱 P6-95~114。</p> <p>(三) 感謝指教，有關土地使用現況分析部分請參閱 P2-13~47，有關議題指認部分請參閱 P4-1~3。</p> <p>(四) 感謝指教，烏溪流域特定區域計畫之土地使用管制原則指導請參閱 P6-52~56。非都市土地部分則依據其目的事業主管機關管制，都市計畫土地部分請參閱本計畫 P. 6-25~32。</p> <p>(五) 感謝指教，國土保育區位之劃設係依據各目的事業主管機關之法令劃設，並擬定保護計畫，有關非都市土地、都市計畫區則配套調整。國土保育區範圍外土地仍受非都市土地管制規則及目的事業主管機關之法令管制。</p>
<p>臺灣水資源保育聯盟（書面意見）</p> <p>(一) 請回復第一次專案會議所詢問之「臺灣中部區域水資源經理基本計畫」，湖山水庫供水並非供給臺中市，請勿</p>	<p>(一) 感謝指教，該部分已刪除。</p> <p>(二) 感謝指教，其易淹水區域係依據淹水潛勢範圍表明，沙鹿地區之淹水已列入本計畫</p>

<p>自主寫入。</p> <p>(二) 第一次簡報 P13 於臺中市排水下游地區以及都市河川之匯流點，因此容易造成淹水問題，沙鹿也常淹水為何沒列入？</p> <p>(三) 雪霸深度山林旅遊，該區域道路未修復，只有開放當地人可通行，如何繼續發展觀光旅遊？</p> <p>(四) 雪霸深度山林旅遊區域，不該再開放建設旅館，造成水汙染及山崩地滑，更不可再大興土木建旅館，將影響水庫集水區環境安全。</p> <p>(五) 已規劃海空雙港海線都心區，更需有海岸保護不該忽視，臺中市沒有漁港嗎？為何不見了？</p> <p>(六) 烏溪流域已有特定區域計畫，要求營建署與臺中市政府就此計畫方向，先行討論後放入區域計畫。</p> <p>(七) 老丙建須因地制宜，尤其一級環境敏感區，更不可因為以前是老丙建，就任意建設旅館飯店，如福壽山農場位於水庫集水區，水質水量保護區，不可因為老丙建就不加管制。</p>	<p>P2-47。</p> <p>(三) 感謝指教，中橫未能通行路段除提供當地居民通行外，應以環境復育為主，該路段容易崩塌，危險性高，觀光旅遊發展以中橫而言僅能到達谷關一帶。若需通往梨山則應由台14線或台7甲線通往。</p> <p>(四) 感謝指教，將依環境敏感地區土地使用管制規範。</p> <p>(五) 感謝指教，有關海岸部分請參閱本計畫 P6-40~56，現況部分請參閱本計畫 P.2-33~36。</p> <p>(六) 感謝指教，請參閱 P.6-52~56。</p> <p>(七) 感謝指教，合法建築用地於水庫集水區、水質水量保護區之管制，係涉水利主管機關法令規定。</p>
<p>八、臺中城市發展田調團（書面意見）</p> <p>(一) 烏溪流域特定區域計畫：(是上位計畫，不適用區域計畫法第12條，而是國土計畫)區域計畫法第12條「區域計畫公告實施後，區域內有關之開發或建設事業，均應與區域計畫密切配合。必要時應修正其事業計畫、或建議主管機關變更區域計畫。」烏日都市計畫（烏日五光）、擴大大里都市計畫（大里夏田）應配合檢討。</p> <p>(二) 海岸管理法、海岸利用管理說明書：最接近海岸第一條濱海道路向海之陸域地區，請補充漁港、海岸線等相關內容。</p>	<p>(一) 感謝指教，相關土地使用管制原則已落入本計畫，請參閱 P.6-52~56。</p> <p>(二) 感謝指教，有關海岸部分請參閱本計畫 P6-40~56，現況部分請參閱本計畫 P.2-33~36。</p>
<p>九、中華民國產業永續發展促進會籌備會</p>	<p>感謝提供意見，未登記工廠輔導並</p>

<p>(書面意見)</p> <p>(一) 若為丁建，是勢必劃分為零星工業區嗎？</p> <p>(二) 區段徵收後，以保留原廠房的方式進行開發機率大嗎？</p> <p>(三) 若夷為平地，所給予的拆遷補償及其他補償勢必無法弭平前段辦理丁建及修建廠房申請建照等所支出的費用，政府有無相關輔導措施？</p> <p>(四) 若不辦理丁建（但已取得保護傘），將來都市計畫會劃分的分區會以什麼為主？</p> <p>(五) 現在進行中的特定地區及臨時工廠登記等，依法規有資格辦理為丁建，但也要經過審查通過後才有確定可變更為丁建，但目前又有劃進產業園區，那我們先送件辦理，會不會多此一舉，勞民又傷財，還是建議依工廠輔導法，儘速辦理送件申請，不要等區域劃分？</p>	<p>非本案計畫受理範疇，本計畫僅針對政策性研擬相關措施，有未登記工廠輔導相關疑問請洽本府經濟發展局或經濟部工業局。</p>
--	--

內政部區域計畫委員及機關代表發言摘要	
相關意見	回應內容
一、劉召集人玉山 <p>(一)有關區域計畫委員會議或專案小組會議，後續統一錄音錄影並提供同步撥放1節，除涉及「內政部區域計畫委員會會議及會場管理要點」，亦涉及相關專用設備需求，請作業單位妥予評估研議通案性處理原則；至相關公民團體於會場陳述意見，如有需要呈現照片或播放影片作為輔助說明，請提前洽作業單位，並事先提供相關檔案，以利安排。</p> <p>(二)「烏溪流域特定區域計畫」規劃研究案之法令定位仍待釐清，後續請作業單位指導臺中市政府將相關內容適度納入臺中市區域計畫案。</p> <p>(三)請臺中市政府後續召開專案小組會議時，就前次重要議題先行回應。</p>	<p>(一) 敬悉。</p> <p>(二) 感謝委員指導，相關土地使用管制原則已落入本計畫，請參閱P. 6-52~56。。</p> <p>(三) 敬悉。</p>
二、林委員素貞 <p>(一)請與會團體遵守內政部區域計畫委員會會議及會場管理要點規定；此外基於互信原則，建議作業單位研議統一錄製會議影音，並評估同步播放之可行性。</p> <p>(二)本計畫（草案）相關現況分析及基礎資料不夠具體，請臺中市政府再就相關重要議題予以界定，並就處理對策排定優先順序。</p>	<p>(一) 敬悉。</p> <p>(二) 現況部分補充於P. 2-13~52。議題部分請參閱P. 4-1~3。</p>
三、戴委員秀雄 <p>(一)區域計畫作用即為指導使用分區如何變更，本次回應資料仍未補充有關事項，如斷層帶或其他環境敏感地區經過之都市計畫地</p>	<p>(一) 感謝委員指導，有關土地使用相關資料請參閱計畫書P. 6-52~56、P. 6-65~67、P. 6-96~112。</p> <p>(二) 感謝委員指導，有關海域、海岸</p>

<p>區如何具體回應，調整使用分區或降低開發強度等，請臺中市政府應予補充。</p> <p>(二) 海岸管理法已公布施行，應明確分析受影響的漁港、聚落及都市計畫地區，又各直轄市、縣（市）政府已公告之海域管轄範圍，雖已劃定編定為海域區海域用地，仍適用非都市土地使用管制規則，故有關海域之立體使用、海岸漂砂情形、濕地保育、海上風機等問題，均涉及海域使用等問題，請臺中市政府補充相關現況資料，並提出具體政策方向，俾指導海域土地使用。</p> <p>(三) 區域計畫具有指導都市計畫或非都市土地使用功能，是以，烏溪流域特定區域計畫若完成法定程序，將直接指導直轄市、縣（市）區域計畫，該計畫目前已完成規劃研究，惟仍建議臺中市政府評估將相關內容參採納入本計畫。</p>	<p>防護區劃設應評估考量海岸侵蝕、暴潮溢淹、地層下陷、洪氾溢淹情形，依據內政部營建署101年海岸地區土地使用整體防護策略研究案指出，本市均無海岸侵蝕、暴潮溢淹、地層下陷之高潛勢地區，小部分海岸為洪氾溢淹高潛勢地區（佔海岸地區總面積3.6%）。惟依105年2月經濟部水利署表示海岸防護區劃設原則：「『洪氾溢淹』依水利法及流域綜合治理條例規定，已有明確主管機關及分工權責，為避免擬定防護計畫造成法令競合，回歸水利法及流域綜合治理特別條例規定辦理。」。請參閱計畫書P.6-40~56。</p> <p>另比對國家災害防救科技中心之「104年歷史淹水位置圖」，顯示前開地區非屬歷史易淹水區域。爰此，經本府水利局綜合評估後本市無需劃設海岸防護區，請參閱本計畫P7-5~9。</p> <p>(三) 感謝委員指導，本計畫已納入相關內容，重要海岸景觀納入都市設計審議範疇，係納入「整體海岸管理計畫（草案）」規範辦理。請參閱計畫書P.6-52~56。</p>
<p>四、賴委員宗裕</p> <p>(一) 過去因採現況編定，山坡地之建築用地均編定為丙種建築用地，惟考量其安全性，請臺中市政府補充說明本計畫就該類情形是否訂有相關的管制原則。</p> <p>(二) 本計畫（草案）內容就環境敏感地區僅針對公有土地之變更處理原則，似有不足，對於私有土地之處理方式，建議再予研議並</p>	<p>(一) 感謝委員指導，有關本市非都市土地山坡地丙種建築用地之建築開發行為，目前除應符合水土保持法系、環評法系及區域計畫法系相關規定外，建築管理部分均依照現行建築法相關規定如「山坡地建築管理辦法」、「建築技術規則（山坡地建築專章）」、「加強山坡地雜項執照審查及施工查驗執行要點」等進行建築</p>

<p>適度補充；此外，對於各類環境敏感地區之變更情形，建議再予研議其一般性及個別變更原則。</p> <p>(三)請臺中市政府釐清對於海岸保護之政策方向，並請補充於海岸管理法公告施行後，未來海岸地區是否允許申請各類建設，有無保護性的指導原則及市政府之管制政策為何，請併予說明。</p>	<p>許可之審查，以確保本市非都市土地山坡地丙種建築用地之建築安全。</p> <p>(二)感謝委員指導，有關於環境敏感地區之變更情型部份，已補充於計畫書 P. 6-52~56、P. 6-65~67、P. 6-96~112。。</p> <p>(三)感謝委員指導，有關海域、海岸之利用本計畫以專章方式撰寫，請參閱本計畫 P. 6-40~51。</p>
<p>五、蕭委員再安</p> <p>(一)建議臺中市政府借鏡同為島國的英國，其海岸、海域及流域之管理及規劃經驗，以水資源及防災為重，並將逕流、地下水及漲退潮等因素均納入規劃考量；且其流域治理係自陸域跨至海域。是以，有關流域等跨域議題，雖屬中央主管權責，仍建議臺中市政府就所遭遇問題先行盤點，再與中央互動，並適時納入執行計畫。</p> <p>(二)海岸管理法中二級的海岸保護區及防護區，係屬直轄市、縣（市）政府權責，仍建議臺中市政府審慎評估有無劃設需要。</p> <p>(三)為維護重要海岸景觀，相關設計準則建議臺中市政府研議訂定，並納入都市設計審議範疇。</p> <p>(四)各直轄市、縣（市）政府已公告海域管轄範圍，具行政管轄權，中央現階段辦理之海域使用許可係屬過渡性作法，未來仍應辦理海域空間區劃，建議臺中市政府評估補充相關規劃原則。</p>	<p>(一)感謝委員指導，流域、海岸、海域之部分請參閱計畫書 P. 6-40~51。</p> <p>(二)感謝委員指導，依據營建署「整體海岸管理計畫（草案）」分析內容，本市海岸部分位於洪氾易淹地區，該地區係屬中央管及縣市管河川及排水可能之洪氾易淹範圍，與「水利法」及「流域綜合治理條例規定」之範圍重疊，已有明確主管機關及分工權責，為避免擬定防護計畫造成法令競合，回歸水利法及流域綜合治理特別條例規定辦理，因此並未針對本市海岸劃設一級或二級海岸防護範圍。後續之海岸地區洪氾易淹治理，應以整體流域為考量，並依河川及區域排水治理計畫興辦。</p> <p>另比對國家災害防救科技中心之「104 年歷史淹水位置圖」，顯示前開地區非屬歷史易淹水區域。爰此，經本府水利局綜合評估後本市無需劃設海岸防護區。</p> <p>(三)感謝委員指導。</p> <p>(四)感謝委員指導，有關於海洋、海岸部分之規劃原則，請參閱計畫</p>

	書 P. 6-40~51。
六、賴委員美蓉 (一)相關公民團體一再提及烏溪流域特定區域計畫相關議題，建議臺中市政府評估將相關內容參採納入計畫內容。 (二)請臺中市政府說明河川區域及區域排水設施之定義，並再檢視其分布範圍是否無誤。	(一)感謝委員指導，已補充於計畫書 P. 6-52~56。 (二)感謝指導，河川區域係依水利法、河川管理辦法所劃設之河川，包含大安、大甲、烏溪三大水系。區域排水設施範圍則係指依水利法、河川管理辦法、排水管理辦法劃設之 12 調中央管區域排水及 130 條市管區域排水範圍。
七、李委員永展 (一)特定區域計畫之擬定權責係屬中央，在未完成法定程序並公告前，尚無法定效力，故烏溪流域特定區計畫規劃研究成果係供臺中市區域計畫之規劃參考。 (二)在國土計畫未落實執行前，仍有六年之過渡期間，作業單位以未來國土功能分區四大架構作為檢視臺中市區域計畫之議題，民間團體意見應予肯定。又目前繼續推動直轄市、縣（市）區域計畫者，僅新北市及臺中市，是以，就其國土保育地區或海洋資源地區如何轉換或如何劃設等，應妥予研議，俾未來順利轉軌直轄市、縣（市）國土計畫。	(一)感謝委員指導，已補充於計畫書 P. 6-52~56。 (二)感謝委員指導流域、海岸、海域之部分請參閱計畫書 P. 6-40~51。
八、陳委員秉立 請臺中市政府補充八大策略分區中與海域或海岸相關之分區，並請就海岸、海域及各流域之關係，補充相關論述。	感謝委員指導，八大策略區中之土地使用空間發展原則請參閱計畫書 P. 6-95~112。海岸、海域、流域之部分請參閱計畫書 P. 6-40~51。
九、曾委員旭正 (一)公民團體意見、臺中市政府政策及規劃內容應再予聚焦，俾獲致共識並完成相關審議程序，是以，建議臺中市政府就相關內容再予明確回應。	(一)感謝委員指導，請參閱附件 B。 (二)感謝委員指導。

<p>(二)內政部區域計畫委員會會議及會場管理已明文規定，與會人員均予遵守，惟仍建議作業單位就與會人員「統一錄製影音並同步公開」之訴求妥予研議，並視需要提請內政部區域計畫委員會。</p>	
<p>十、行政院農業委員會漁業署（書面意見）</p> <p>查本署於旨揭區域計畫(草案)意見徵詢程序時，即已建議臺中市政府就海域、海岸相關環境敏感地區研擬土地使用指導原則，惟迄至本次會議止未獲相關回應。另查臺中市政府已依漁業法授權公告「五甲人工魚礁禁漁區」及「大甲保護礁禁漁區」，因此仍建請該府就前開海域環境敏感地區研擬土地使用指導原則。</p>	<p>感謝指導，海岸、海域、流域之部分請參閱計畫書 P. 6-40~51。</p>
<p>十一、文化部文化資產局（書面意見）</p> <p>(一)倘於土地使用或開發過程中發見具古蹟價值之建造物、疑似遺址、具古物價值、具自然地景者，依據新修《文化資產保存法》第 34 條第 1 項：「營建工程或其他開發行為，不得破壞古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群之完整，亦不得遮蓋其外貌或阻塞其觀覽之通道。」；同法第 57 條第 2 項：「營建工程或其他開發行為進行中，發見疑似考古遺址時，應即停止工程或開發行為之進行，並通知所在地直轄市、縣（市）主管機關。除前項措施外，主管機關應即進行調查，並送審議會審議，以採取相關措施，完成審議程序前，開發單位不得復工。」；同法第 77 條：「營建工程或其他開發行為進行中，發見具古物價值者，應即停</p>	<p>(一)感謝指導。</p> <p>(二)感謝指導。</p>

<p>止工程或開發行為之進行，並報所在地直轄市、縣（市）主管機關依第六十七條審查程序辦理。」；及同法第 88 條第 2 項：「營建工程或其他開發行為進行中，發見具自然地景、自然紀念物價值者，應即停止工程或開發行為之進行，並報主管機關處理。」，請確實依上開規定辦理。</p> <p>(二) 臺中市區域計畫（草案）內容倘涉及開發或興建工程事宜，請確實依《水下文化資產保存法》第 9、10、13 條相關規定辦理。</p>	
<p>十二、行政院農業委員會 有關簡報及補充資料似有優良農地、良好農地等數名詞，其所指為何，又名稱似有前後不一致情形，建議應予再釐清。</p>	<p>感謝指導，該名詞定義由營建署業務單位表示，將與行政院農業委員會協調獲致共識後，再請臺中市政府配合調整相關用詞。</p>
<p>十三、本部營建署綜合計畫組</p> <p>(一) 本案討論議題係以臺中市區域計畫（草案）為討論範疇，相關內容已置於本署全球資訊網（直轄市、縣（市（區）域計畫專區），請與會委員、機關及團體以該草案內容為主進行審閱；至於各場次專案小組會議討論議題，係作業單位就計畫草案所研擬，以提供會議討論方向，且會議通知單亦均於會前七天發送並公開。</p> <p>(二) 本部區域計畫委員會專案小組會議應依據內政部區域計畫委員會會議及會場管理要點進行相關會議程序，有關與會團體建議事項，本署將另案評估前開要點及議場管理方式後，提請大會討論。</p> <p>(三) 有關「農地」相關用詞一致性，本部將與行政院農業委員會協</p>	<p>(一) 敬悉。 (二) 敬悉。 (三) 敬悉。 (四) 敬悉，已納入本計畫 P. 6-52~56。 (五) 敬悉，海岸、海域、流域之部分請參閱計畫書 P. 6-40~51。</p>

<p>調獲致共識後，再請臺中市政府配合調整相關用詞。至相關圖資更新1節，本署將另案協助臺中市政府取得相關圖資。</p> <p>(四)考量流域治理係屬跨行政轄區性質，不易由單一縣市政府處理，故特定區域計畫係由中央擬定，納為全國區域計畫之附冊，並指導直轄市、縣（市）區域計畫。與會團體建議納入烏溪流域特定區域計畫研究成果內容，該案係屬先期規劃性質，且部分資料尚無水利署相關數據，係以模擬推估而得，故僅作為操作特定區域計畫之參考，尚無法定效力。</p> <p>(五)依據海岸管理法規定，海域區目前係採使用許可方式，該部分並將於全國國土計畫清楚法定；又臺中市海岸線相較其他縣、市而言比例並不低，就海岸發展願景應再進一步檢視補充，建議臺中市政府應盤整海岸及海域面臨問題並研議具體作為，本署將適時協助臺中市政府進一步補充相關內容。</p>	
---	--

105 年 8 月 18 日區域計畫委員會審議「臺中市區域計畫（草案）」

第五次專案小組會議審查會議意見回應

委員會決議意見	
會議結論	回應內容
<p>一、【問題 3-1】農業發展議題—宜維護農地資源面積、區位及相關發展策略（含農地可變更數量及其區位、非都市土地特定農業區及一般農業區檢討變更區位等）</p> <p>結論：</p> <p>(一)依據全國區域計畫修正案(草案)規定，臺中市宜維護農地資源面積為 4.63 萬公頃，本計畫草案所列宜維護農地資源面積符合前開規定。</p> <p>(二)前開 4.63 萬公頃宜維護農地資源面積中，約有 4.46 萬公頃係屬農業主管機關辦理農地分類分級成果之第 1 種農業用地、第 2 種農業用地及第 4 種農業用地，該等區位符合全國區域計畫修正案(草案)規定；惟因本計畫草案劃設「得申請設施型使用分區變更區位」及「新訂或擴大都市計畫」，並配合「依工廠管理輔導法公告特定地區」擬變更使用原應納為宜維護農地資源面積，計約 1,711 公頃，本計畫草案配套提出以山坡地保育區（農牧用地、養殖用地、水利用地）等農業用地，面積計為 0.22 萬公頃補充之，並將進行列冊管理落實農地查詢功能，且納入後續年度農地資源分級分類檢討作業。前開擬補充納入宜維護農地資源範疇之農業用地，經農業主管機關表示符合農業發展條例相關規定。</p> <p>(三)惟考量農業發展議題與城鄉發展議題具高度關聯性，請臺中市政府就本計畫草案所提「得申請設施型使用分區變更區位」及「新訂或擴大都市計畫」等預為</p>	<p>(一) 敬悉。</p> <p>(二) 敬悉。</p> <p>(三) 敬悉。</p>

<p>研議其合理性、必要性及不可替代性等相關說明，並準備轄內未登記工廠數量及分布區位、既有工業區開發情形等相關資料，俾提下次會議討論；後續並請臺中市政府配合城鄉發展議題審查結果，再予檢討宜維護農地資源面積、區位及相關發展策略（含非都市土地特定農業區及一般農業區檢討變更區位等）。</p> <p>(四)本次臺中市政府提出當地農業發展關鍵議題、因應策略及各有關機關（單位）應配合辦理事項等相關內容，請配合補充納入本計畫草案；惟因農業整體發展政策、農產業空間發展構想略有不足，請臺中市政府（農業主管單位）再予補充相關說明及圖說，並據以檢討農地使用指導原則。</p>	
<p>二、【問題 3-2】農業發展議題—都市計畫農業區發展定位及土地使用管制檢討變更指導原則 結論：</p> <p>本次臺中市政府補充提出轄內各都市計畫農業區發展定位及各該都市計畫應配合辦理事項，請配合納入本計畫草案；惟因都市計畫農業區亦具有糧食生產功能，後續仍請臺中市政府配合城鄉發展議題審查結果，再予檢討修正。</p>	敬悉。
<p>三、其他</p> <p>(一) 本部區域計畫委員會原訂於 105 年 8 月 25 日及 9 月 1 日召開本案城鄉發展議題專案審查小組會議先予取消，後續請臺中市政府就國土保育、海岸流域及農業發展等議題研擬回應處理情形，並整體檢討修正計畫草案後，再請作業單位安排召開本案第 6 場專案小組審查會議，以檢視相關辦理情形。</p> <p>(二) 本次與會團體建議再度提出開放錄音錄影乙節，考量涉及本部區域計畫委員會</p>	(一) 敬悉。 (二) 敬悉。

通案性處理原則，請作業單位儘速研議，並提請本部區域計畫委員會討論。

公民團體意見及回應	
相關意見	回應內容
<p>一、臺中城市發展田調團（書面意見）</p> <p>(一) 未登記工廠</p> <p>容我先簡單談一下我的經驗：我從小時候就從嘉義鹿草搬到烏日溪南，一路看著農地蓋工廠，農地價錢一直飆高也不是一年兩年的事情，烏日溪南區段徵收的案子，在大學階段，回臺中的時候過去看公聽會，看著在溪南國中風雨操場爆滿的人，這些年我一直在想著這件事情。</p> <p>據農委會 101 年的農地現況資源調查報告，臺中市的農地已有 23%另作他用，這件事情產生我們與臺中市政府認知的矛盾，臺中市政府會認為如果這些農地如果不能算進農地裡，他們就沒有農地可以開發，我們則認為，臺中市政府要坦誠面對這些產業在自己所治理的農地上，要更清楚地理解這些產業，要更理解自己的農地到底怎麼了，才能再走下一步，而不是整天把選舉的口號，變成一份份空白的產業政策，繼續貼在根本沒有意義的空間規劃上。</p> <p>未登記工廠到底為什麼會發生？原因我已經在外面的記者會談了，在裡面，我想要好好談談未登記工廠該怎麼處理，要進行空間規劃、區域規劃乃至國土規劃，最根本的一個根本原則，就是空間資源的盤點。但目前規劃公司僅能進行初步的現地勘查以及拿市政府的基礎資料，但我就一個最基本的問題來說，目前臺中市的未登記工廠到底有多少間？在個別區域的密度以及強度是怎樣？在這些區域的產業別是怎樣，是否對於農地造成汙染，又該如何利用空間規劃指導市政府的相關政策配套？當我們對此都一無所知，任何的規劃都會是一個空談。</p> <p>第二個重點，就是我們到底對於這些未登</p>	<p>(一) 感謝指教。</p> <p>(二) 感謝指教，為因應氣候變遷、環境汙染減量、城市永續發展及回應市民朋友關心問題，臺中市區域計畫大幅下修新訂或擴大都市計畫總量，將於 115 年僅辦理第一階段新訂或擴大都市計畫 403.73 公頃，其中新訂或擴大都市計畫將轉用第 1 種農業用地約 3.91 公頃、第 2 種農業用地約 152.63 公頃、第 3 種農業用地約 200 公頃。</p> <p>另依第 5 次專案小組審查結論：依據全國區域計畫修正案（草案）規定，臺中市宜維護農地資源面積為 4.63 萬公頃，本計畫草案所列宜維護農地資源面積符合前開規定。有關擬補充納入宜維護農地資源範疇之農業用地，經農業主管機關表示符合農業發展條例相關規定。</p> <p>(三) 本計畫仍於 115 年優先推行產業型新訂或擴大都市計畫，其用意在於處理未登記工廠問題以及因應國家發展委員會之指導：臺中市往智慧機械、航太產業發展所擬定。有關住商型新訂或擴大都市計畫之部分，則列為第二階段新訂或擴大都市計畫目標。</p>

記工廠的態度，如果我們僅用目前市政府認為「已遭破壞」的態度，將烏日溪南、神岡一大片優良農地劃為一般農地，那麼我想請問，那些大量農地劃設為優良農地的其他縣市政府雲林嘉義臺南以及屏東，他們會怎麼想這件事情？他們因為缺乏農三，其實開發空間都已經小了，那如果臺中市政府用「只要蓋了廠房鐵皮，優良農地就該變成一般農地，甚至該直接劃入都市計畫區，甚至直接成為都計區的產業用地」這樣一套說法，這件事情如果發生，我如果是這些農業縣市的政府官員，我馬上就叫我烏日溪南專門蓋鐵皮工廠的朋友去蓋，管他有沒有產業進駐，反正臺中市這邊開了先例，我到時候就用這種方式，來讓優良農地變一般農地甚至變產業用地，這樣才有開發空間。

講這樣，並不是說要譴責市政府以及顧問公司，這件事情在臺灣也不是特例，臺灣工廠 14 萬間，7 萬間都是未登記工廠，只是我們整天就是閉上眼睛，中央政府到最後也都只丟給經濟部中部辦公室處理，永遠不想解決。但重點在於，我們到底對於這些未登記工廠的產業有沒有盤點，這件事情的確已經超出區域計畫所該負責的空間規劃以及地用管制原則，但當我們對於產業一無所知，所有的空間規劃都是空談，別以為蓋了鐵皮就是污染，如果它只是傢俱製造、車床洗床或者石材建築料件切割，農地的復原並不困難，只是單純表土層及土方回復的問題，那如果牽涉電鍍、鑄銅、鑄鋁以及任何高污染工業生產，那就是複雜一點的問題。

我並不是要矇著眼睛說農地農用，但我不能接受對於現況的事實，只是消極的接受以及繼續的在原先的農地上堆疊土方甚至蓋起住宅。空間規劃的目的，在於讓所有居住在上面的人，可以共同規劃未來的模

樣，以及一起想辦法嘗試共同解決問題。其他政策性的建議，我已經放在發言紀錄裡面，感謝主席、委員、市政府各出席官員、顧問公司，以及其他一起努力打拼的團體夥伴。

（二）農業發展議題

今日主題為農業發展議題，是田調團一直以來很關心的議題，就都市計畫農業區發展定位與土地使用這個子題，田調團有以下幾項回應與建議：

1. 超量的產業型都市計畫區與農地維護、農業發展存在根本衝突！在第一次專案小組會議農委會代表就曾提及臺中市區域計畫對於農業規劃只有「農地變更，沒有農業發展」，直至今日看到臺中市府針對農地議題的補充資料，還是看到明顯不符全國區域計畫標準的產業用地估算，如何牽連整份臺中市區域計畫，甚至影響基本農地需求。臺中市府在計畫中明白地提及因應未來發展所需，將來約需轉用包含工廠輔導法劃設之特定地區（應維護農地使用量約 100 公頃），新訂或擴大都市計畫應維護農地使用量約 1,603.56 公頃），請問農 1、2、3、4 比例為何，請具體說明。轉用後將導致「不足」全國區計要求 46,300 公頃，而內政部區委會會議竟決議動用保留範疇之非都市土地 2,200 公頃來湊齊「農地應維護數字」，這是農委會可以接受的嗎？2200 公頃農 1、2、3、4 比例又為何？是否用不利農業用地進行消極的填補數字？這一切都呼應了區域計畫只有農地變更，沒有農業發展，這些農地將來可以發展農業嗎？懇請內政部區委會從源頭產業用地評估全盤檢討，必須打破臺中市自行超故的前提，否則整份計畫再怎麼修，都將與農業背道而馳。

2. 若區委會通過目前都市計畫區產業用地

包裹農業區面積，是否向其他縣市宣告農地不必農用？田調團對於目前臺中市分布在都市計畫農業區 25.62% 農地，未來落實農地農用的目標相當擔憂，如同 104 年農地資源分類分級之成果，臺中市都市計畫農業區面積約 1.34 萬公頃，與都市計畫實際所匡列之農業區約 1.57 萬公頃有所落差，該落差係為部分農業區生產環境已遭破壞，不具生產功能。這說明了位於都市計畫區住宅、產業用地周邊的農地會面臨強烈的轉用風險！按當前都市計畫法，農業用地為都市計畫開發的第二順位，在住商、工業發展壓力下，現在被劃設的都市計畫的農業區將來很可能轉做他用，如住宅、產業使用，目前臺中市政府都發局一直跟我們說，劃入到都市計畫區的農業用地不會轉作他用。但農地農用要的不只是政策口號，若現有都市計畫法律是這樣執行，我們到底是該相信人治的治理承諾，還是法律上的法律概念？都市農業區問題的源頭還是在於高估的產業用地，帶來超額推算的產業型都市計畫範圍，讓過多農業區被劃進都市計畫區，懇請內政部區委會、臺中市府務必慎重！否則田調團擔心，將來更大的風險在於其他縣市覬覦都市計畫農業區的轉用，讓臺灣流失更多農地。

3. 臺中市區域計畫新訂與擴大都市計畫請以住商型都市計畫優先，爭議的產業型都市計畫請至國土計畫階段再進行評估！就都市計畫開發順序，住商型都市計畫（太平坪林、新庄子蔗廍）優先、十九甲與塗城計畫以改善公設狀況有實際需求，其餘產業型現階段請至國土計畫再進行。

二、地球公民基金會（書面意見）

(一) 臺中市都市計畫農業區需要進行全面盤點，並做出清楚的定位，才能進

(一) 感謝指教，有關於國土計畫未來分區調整之擬定，營建署刻正辦理相關研究計畫。

<p>一步討論都計農業區究竟是需要檢討退場，還是擬訂具體的保護對策與政策配套。雖然之前臺中市都發局的說法是都計農業區的保護強度強於非都土地管制，然而這個說法其實缺乏制度性的支持，更多的是維繫在首長的態度，這是我們所不能接受的。不過中央不能不先釐清的一點就是，未來都市計畫農業區是要歸於城鄉發展區？農業發展區？還是要參考地資源分類分級和周邊的區位規劃？不同的路線下，對都計農業區的處理方式會完全不一樣。</p>	<p>(二) 感謝指教，本計畫已於第七章應辦事項，將臺中市整體農業發展政策列為本府農業主管機關之應辦補充事項。</p>
<p>(二) 非常高興臺中市至少提出了高山農業的發展策略，並納為臺中市政府農業局的應辦事項，並建請退輔會配合辦理；建議可以進一步尋求農委會與林務局的計畫支援，譬如社區林業、農村再生計畫等。然而其他地區的農業部門計畫目前看起來還是空的，希望臺中市政府農業局能再補充農產業空間佈建劃設的具體內容，與所需要的政策與設施配套。</p>	<p>(三) 感謝指教，為因應氣候變遷、環境汙染減量、城市永續發展及回應市民朋友關心問題，臺中市區域計畫大幅下修新訂或擴大都市計畫總量，將於115年僅辦理第一階段新訂或擴大都市計畫403.73公頃，其中新訂或擴大都市計畫將轉用第1種農業用地約3.91公頃、第2種農業用地約152.63公頃、第3種農業用地約200公頃。其相關規模、機能、未來發展方向等相關資訊請參閱計畫書P.6-80~87。</p>
<p>(三) 臺中市區域計畫目前仍缺乏新訂擴大都市計畫轉用農地的合理性與必要性分析。農地資源分類分級的成果並不是說農一以外的農地就可以用，更不是說農三就可以理所當然地被轉用。新訂擴大的需求何在，規模是如何被決定的都必須被談清楚之外，周遭土地利用現況更應該被完整呈現，以論證被劃入農地在空間規劃上的合理性。</p>	<p>(四) 感謝指教，建議經濟部工業局針對本市所謂「地下經濟」發展列入產業用地之需求推估。</p>
<p>(四) 呼應田調團的訴求與主張，臺中市政府與經濟部工業局必須結合中央與地方的資源，對未登記工廠產業別、上下游產業鏈及造成的汙染類型進行完整的調查。尤其工業局不能再</p>	<p>(五) 感謝指教，依據全國區域計畫之指導臺中市應維護農地總量為4.63萬公頃，合先敘明。另依第5次專案小組審查結論：依據全國區域計畫修正案（草案）規定，臺中市宜維護農地資源面積為4.63萬公頃，本計畫草案所列宜維護農地資源面積符合前開規定。前開4.63萬公頃宜維護農地資源面積中，約有4.46萬公頃係屬農業主管機關辦理農地分類分級成果之第1種農業用地、第2種農業用地及第4種農業用地，該等區位</p>

<p>以中辦執行中的輔導未登記工廠合法化經營方案，這套解決不了重點汙染產業，甚至可以說是為臺灣不到 1% 的特定違章工廠族群所量身訂做的方案來搪塞違章工廠問題、更不能簡單地以要求地方嚴格執法來規避產業中央主管機關的責任，否則在臺灣社會無論如何還是有電鍍、鑄銅鑄鋁及烤漆的需求，由無法建立上下游的掌握與管控時，不分地區的嚴格執法只是促使違規場的遷移而已。工業局必須正視長久以來未面對臺灣真實產業需求所產生的問題，全面檢討我們無視中小企業、無視中低技術門檻或資本密集產業的產業與工業區政策，並且以對違章工廠的掌握為基礎，我們才有可能來務實面對違章工廠議題。</p>	<p>符合全國區域計畫修正案(草案)規定；惟因本計畫草案劃設「得申請設施型使用分區變更區位」及「新訂或擴大都市計畫」，並配合「依工廠管理輔導法公告特定地區」擬變更使用原應納為宜維護農地資源面積，計約 1,711 公頃，本計畫草案配套提出以山坡地保育區（農牧用地、養殖用地、水利用地）等農業用地，面積計為 0.22 萬公頃補充之，並將進行列冊管理落實農地查詢功能，且納入後續年度農地資源分級分類檢討作業。前開擬補充納入宜維護農地資源範疇之農業用地，經農業主管機關表示符合農業發展條例相關規定。請參閱計畫書 P. 6-57~67。</p>
<p>(五) 在邏輯上，臺中市政府所謂「清查後可列入保留範疇之農地非都市土地」實際上應當是要被滾動修正、往上加的應保存農地量(換言之臺中市應保留農地總量應當在清查後被修正為 $4.63 + 0.22 = 4.85$ 萬公頃)，而非可以替代的關係。此外，以山坡地農牧用地等邊際土地去替代被轉用的農一二也是完全不合理的。</p>	<p>(六) 感謝指教，本計畫已訂定都市計畫農業區發展原則，原則上可分為宜維護農地資源地區、產業發展儲備用地、都市發展儲備用地等三款類型，有關各都市計畫區農業區之發展定位請參閱計畫書 P. 6-65~67。</p>
<p>(六) 將來在規劃區位上鄰近工商區的農業區得更加強思考其專屬的地用管制策略，更需要能促進農業獲利的農業部門政策，才有可能讓農地維持農用具有實質誘因而得以被實行。</p>	<p>(七) 感謝指教，相關意見將由本府進行研議。</p>
<p>(七) 已經在地方區委會一提再提的，目前臺中市的即報即拆實際上只針對施工中的建物，在建物完成之後都是排拆，幾乎等於不拆。應當結合國土監測系統，落實在起算時點後所有違規建物的即報即拆。</p>	<p>(八) 感謝指教，依據目前臺中市區域計畫版本，扣除既有政策、設施型分區、新訂或擴大都市計畫所轉用之應維護農地後，僅轉用約 421 公頃，再補上「保留範疇之非都市土地」2,200 公頃之數量，臺中市應維護農地面積達 4.8 萬</p>

<p>(八) 再次提醒臺中市府，4.63 萬只是低標！</p>	<p>公頃。請參閱計畫書 P. 6-65~67。</p>
<p>三、臺灣生態學會（書面意見）</p> <p>(一) 公共政策，資訊應公開透明，會議沒有錄音錄影無法展現全貌，與保留證據，好像存在有不可告人之運作。</p> <p>(二) 區域計畫是整合型的規劃設計，切割分離後猶如被分屍的屍塊，就算組合起來，所有運行如沒有完全的搭配，也只是屍體，不會是正常健康的人。請趕快排除障礙，給臺中市一個健康正常的區域計畫，銜接國土計畫。</p> <p>(三) 臺中市管轄著大甲溪從源頭的高山一直到海洋，是流域生態系統運作的整體。市府針對梨山地區提出處理方案值得肯定，但這裡是山坡地保育區長久的毒瘤，不僅是水資源汙染的問題，還有濫墾濫伐的水土保持議題，更是山崩地滑的重災區，權責單位與運作狀況又複雜，沒有掌握狀況的書面文章，注定會是失敗的紙上談兵。</p> <p>(四) 時間不足的補充，市府的運作，出席會議最高職位只有主任秘書，牽涉到局處整合與協調問題，就有如屍塊般切割，缺乏總體整合指揮的首腦。覺得市府似乎無心把區域計畫做好，好像只是為達到某種特殊目的的虛應故事。</p>	<p>(一) 感謝指教。</p> <p>(二) 感謝指教。</p> <p>(三) 感謝指教，有關高山農業策略請參閱本計畫 P. 6-62~63，和平山區災害現況請參閱計畫書 P2-45。</p> <p>(四) 感謝指導。</p>
<p>四、臺灣水資源保育聯盟</p> <p>(一) 簡報第 17 頁針對「保留範疇之非都市土地」盤點納入「宜維護農地」之面積共 2224.16 公頃，其中包括山坡地保育區、森林區、風景區及特定專用區之農牧用地、養殖用地和水利用地：</p> <p>1. 這 2 千多公頃並非農業使用，且山坡地</p>	<p>(一) 感謝指教，依據第 5 次專案小組結論，4.63 萬公頃宜維護農地資源面積中，約有 4.46 萬公頃係屬農業主管機關辦理農地分類分級成果之第 1 種農業用地、第 2 種農業用地及第 4 種農業用地，該等區位符合全國區域計畫修正</p>

<p>保育區既為「保育」，卻納入宜維護農地，此為誤導事實。</p> <p>2. 請臺中市政府說明將山坡地保育區之農牧用地納入盤點的合理性。</p> <p>3. 森林區是否可以允許作農業使用？風景區多數在種花草，以新社為例，該地區如何規劃農業？</p> <p>4. 請說明這 2224.16 公頃農地所屬之農地分級分類，究屬第幾級農業？</p> <p>(二) 福壽山農場雖屬老丙建，但在山崩地滑區域不應允許再興建旅館。</p> <p>(三) 依提供之會議資料表示，東勢區亦有農地可供使用，但東勢區目前正在變更都市計畫，請說明東勢區即將變更的農地總量及區位。</p> <p>(四) 林務局近期將大禹嶺的茶葉剷除，請釐清並說明武陵農場大禹嶺一帶有關農業種植行為之管轄權責。</p>

案（草案）規定；惟因本計畫草案劃設「得申請設施型使用分區變更區位」及「新訂或擴大都市計畫」，並配合「依工廠管理輔導法公告特定地區」擬變更使用原應納為宜維護農地資源面積，計約 1,711 公頃，本計畫草案配套提出以山坡地保育區（農牧用地、養殖用地、水利用地）等農業用地，面積計為 0.22 萬公頃補充之，並將進行列冊管理落實農地查詢功能，且納入後續年度農地資源分級分類檢討作業。前開擬補充納入宜維護農地資源範疇之農業用地，經農業主管機關表示符合農業發展條例相關規定。

山坡地保育區之農牧用地、森林區、風景區依據內政部區域計畫委員會 104 年 10 月 15 日第 364 次會議紀錄第 2 案第 2 點之決議略以：『…直轄市、縣（市）區域計畫經綜合考量城鄉發展需求，進行整體空間規劃後，其「宜維護農地總量」如有不足前開面積數量者，請各直轄市、縣（市）政府評估將非都市土地「特定農業區、一般農業區之農業用地」、「山坡地保育區、森林區、風景區、特定專用區之農牧用地、養殖用地及水利用地」、「都市計畫農業區仍供農業使用之土地」、「特定專用區仍供農業使用之土地」列入保留範疇…』。請參閱計畫書 P. 6-65~67。

	<p>(二) 感謝指教，該案非屬本計畫辦理範疇。</p> <p>(三) 感謝指教，東勢都市計畫區刻正辦理都市計畫工業區變更為農業區之作業，約將變更約 15 公頃之工業區為農業區。</p> <p>(四) 感謝指教，該範圍係屬林務局管轄。</p>
五、臺灣農村陣線 <p>(一) 攸關臺中市發展的臺中市區域計畫應秉持公開透明的原則，請業務單位說明有關「公開錄音錄影」的處理原則與研議進度。建議除應開放會議現場錄音錄影，更應主動提供直播以擴大公民參與。</p> <p>(二) 針對即報即拆等等未登記工廠的處理策略先予肯定，惟仍有以下建議：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 請就未登工廠及農地的實際使用情況做更確切的盤點、研究與規劃。 2. 除針對農業土地盤點之外，亦應針對境內工業區土地及使用情況予以盤點。如工業區淪為炒作或囤地，造成需地的中小型企業難以進入，臺中市政府應就「降低中小型企業進入合法產業園區門檻」積極研議對策；且不應未查「很多工業區登記額滿，但實際上並沒有真正在使用」的情形，就以「工業區登記額滿」為由，另開發新的產業園區，這樣的規劃態度是不行。 <p>(三) 農業政策發展應具體研擬並提出相關的配套，臺灣農村陣線團隊嚴正拒絕頭痛醫頭讓未登記工廠就地合法的作法，一定要有完整的配套。</p>	<p>(一) 感謝指教。</p> <p>(二) 感謝指教，本計畫已於第七章應辦事項，將臺中市整體農業發展政策列為本府農業主管機關之應辦補充事項。</p> <p>(三) 感謝指教，有關於都市計畫區、產業園區內之工業區土地確實應逐一盤點，以為未來規劃做整備，本計畫已於第七章應辦事項，將臺中市整體農業發展政策列為本府農業主管機關之應辦補充事項。</p> <p>(四) 感謝指教，本計畫已於第七章應辦事項，將臺中市整體農業發展政策列為本府農業主管機關之應辦補充事項。</p>
六、中科污染搜查線（書面意見） <p>(一) 針對程序問題：（區域計畫委員會會議及會場管理要點）</p> <p>現行「內政部區域計畫委員會會議及會場</p>	<p>(一) 感謝指教。</p> <p>(二) 感謝指教，農業發展政策本計畫亦納入第七章應辦事項，由本府農業主管機關盡</p>

<p>管理要點」(內政部 100.4.14 公告，並 101.1.31 修正第三點及第五點)，已不符當下公民參與的意識與需求。請儘速依據政府資訊公開法精神修訂，擴大公民參與的廣度與深度。期望業務單位主動提供會議全程直播服務，同時將點閱連結放進會議通知。請向環保署學習開放政府的具體做法。</p> <p>(二) 針對實體問題：(臺中市農業政策)</p> <p>臺中市政府所提供之簡報第 25 頁內，二、市政府應辦及配合事項下，第 6 點「本府農業局應盡速擬定臺中市整體農業發展策略」，再次證明市府當初送進內政部的區域計畫草案，根本就是「畫唬爛」(臺語)。請臺中市政府農業局回應，到底市政府迄今，有否「整體農業發展策略」？公民看到的是一貫的「剪貼併湊」而已。</p> <p>我們要求市府比照區域計畫內，論證產業政策（其實只有工業發展政策）的標準與邏輯，推估未來十年，臺灣的政經發展，及臺中市的人口變化、氣候變遷、能源及糧食自給等，盡速公告整體農業發展政策，以有利農業發展議題的後續討論與審議，也為臺中市國土計畫做好準備工作。</p>	<p>速辦理政策研擬。</p>
<p>臺灣親子共學教育促進會（書面意見）</p> <p>首先要爭取會議進行錄音及錄影。選在這個時間開會，許多公民們，例如親子共學團的爸爸媽媽們因工作無法出席，但不代表他們不在乎。這是關乎臺中市未來十幾年的重要公共政策，資訊公開絕對有必要。針對區域計畫裡的農地發展，意見如下：</p> <p>(一) 4.63 萬公頃是最低標，在氣候變遷的挑戰下，動輒劇烈氣候帶來天然災害，都會使得要保有一定比例的糧食安全及自給率更加艱困。所以，為了確保，進而提升糧食安全及自給率，應維護農地的量理應高於 4.63 萬公頃。</p>	<p>(一) 感謝指教，依據目前臺中市區域計畫版本，扣除既有政策、設施型分區、新訂或擴大都市計畫所轉用之應維護農地後，僅轉用約 421 公頃，再補上「保留範疇之非都市土地」2,200 公頃之數量，臺中市應維護農地面積達 4.8 萬公頃。</p> <p>(二) 感謝指教，依據內政部區域計畫委員會 104 年 10 月 15 日第 364 次會議紀錄第 2 案第 2 點之決議略以：『…直轄市、縣（市）區域計畫經綜</p>

<p>(二) 更何況在現有 4.63 萬公頃的農地數字裡，是包含了 0.22 萬公頃屬於非都土地，這些非都土地具有多大產能，可以有多大效能有助於達成糧食自給率，也是個問號。而這 0.22 萬公頃以外的 4 萬公頃農地，又是如何分佈？各區位面積多大？現存農地是完整或是破碎？有否調查過農地周邊的情況？緊鄰的是什麼？是住宅區或工業區？是否清查過農地運用的真實情形，是持續耕作，或根本被蓋了工廠？有否受汙染？就目前的區域計畫來看，其實缺乏這些基礎的資料。所以市民並無法真正知道，這些被所謂的 4.63 萬公頃，是札札實實的 4.63 萬，或者只是拼湊出來的數字而已。</p>	<p>合考量城鄉發展需求，進行整體空間規劃後，其「宜維護農地總量」如有不足前開面積數量者，請各直轄市、縣（市）政府評估將非都市土地「特定農業區、一般農業區之農業用地」、「山坡地保育區、森林區、風景區、特定專用區之農牧用地、養殖用地及水利用地」、「都市計畫農業區仍供農業使用之土地」、「特定專用區仍供農業使用之土地」列入保留範疇...。相關資訊請參閱計畫書 P. 6-58~59。</p>
<p>(三) 為了新訂擴大都市計畫，甚至犧牲掉 1000 公頃左右的優良農地。也會讓人質疑，說是為了違章工廠的遷移，但同樣如果對於這些違章工廠缺少基礎的資料建置及掌握，也沒有具體的配套，同時不正視既有工業區的閒置問題，只是一味設置產業園區…我們很擔心會不會賠了夫人又折兵？同時再次證明，這些計畫不過是為了炒地皮而已。</p>	<p>(三) 感謝指教，為因應氣候變遷、環境汙染減量、城市永續發展及回應市民朋友關心問題，臺中市區域計畫大幅下修新訂或擴大都市計畫總量，將於 115 年僅辦理第一階段新訂或擴大都市計畫 403.73 公頃，其中新訂或擴大都市計畫將轉用第 1 種農業用地約 3.91 公頃、第 2 種農業用地約 152.63 公頃、第 3 種農業用地約 200 公頃。</p>
<p>(四) 農地不只是從產能來看待，它的生態的價值、氣候調節的功能，也包括它的人文價值與意義，都是很重要的，但這些都在區域計畫裡看不到政策及配套。臺中市在區域計畫裡，把自己設定為中部地區消費政經核心、科技城市，很明顯的是更重視工業及產業的發展，甚於農業的價值。這樣開發至上的主義，也導致環境的汙染惡化，讓臺中市成為空汙嚴重的毒氣市。看臺中市區域計畫裡的「臺</p>	<p>(三) 感謝指教，臺中市除目前發展興盛之商業、產業機能外，更應重視農業、環境之價值，臺中市區域計畫應解決當前最主要之問題-未登記工廠侵蝕農地之課題，除配合未登記工廠輔導政策外，本計畫亦配合本府未登記工廠清理計畫及即報即拆策略，棒子與胡蘿蔔齊下，除了加強取締外，另尋找可</p>

<p>中市城鄉發展模式示意圖」，會發現臺中市的核心區域已被各個科學園區、工業區、產業園區團團圍繞，無論是什麼風向，幾乎都會把汙染物質帶進臺中盆地，讓空汙雪上加霜。這絕對不是爸爸媽媽們想要給孩子的臺中市的未來，請委員們幫臺中市民嚴格審慎的把關，謝謝！！</p>	<p>使未登記工廠搬遷之土地，盼使農地恢復其優良生產環境，產業用地能集中發展避免汙染擴散。</p>
<p>八、大肚山學會（書面意見）</p> <p>(一) 高山離農，對地補貼</p> <p>1. 說明：梨山一帶的高山農地經營，許多有水土保持不良情況，加上農藥、肥料的大量使用，影響大甲溪的水質與水庫的儲水量。</p> <p>2. 建議：輔導高山地區農民與地主，將高山農地轉作生態造林，提供撫育合格的農民與地主，與現今耕作收益無異甚至於更優厚的獎勵金，以維護大甲溪的水質與水庫的儲水量。</p> <p>(二) 地產地銷，減少碳足跡：臺中市政府應守護所有的平地農地。臺灣糧食自給率只有 34%，不應為了一時的產業需求，讓我們與後代子孫面臨飢餓的危機。例如清泉崗周邊的旱地，又大又平適合機械耕作，在沒有公共灌溉下，可以產出比水稻田還高許多的產值；當旱災發生，為優先供應民生用水，水稻田灌區休耕時，更是重要救命糧食生產基地。但是臺中市區域計畫，卻要將這裡 1528 公頃農地變更為產業園區，飲鳩止渴在未來發生糧食危機時，更雪上加霜。</p> <p>(三) 請市政府確實調查違章工廠產權狀況：本次會議簡報，市政府代表說：臺中市工業區一坪約 15 萬，違章工廠沒錢也沒力進入，所以要規劃新工業區來引進。因為市政府的怠惰，臺中地區許多農地違法搭蓋鐵皮屋，來</p>	<p>(一) 感謝指教，高山離農政策可配合本計畫所提以地易地之措施。請參閱本計畫 P. 6-62~63。</p> <p>(二) 感謝指教，為因應氣候變遷、環境汙染減量、城市永續發展及回應市民朋友關心問題，臺中市區域計畫大幅下修新訂或擴大都市計畫總量，將於 115 年僅辦理第一階段新訂或擴大都市計畫 403.73 公頃，其中新訂或擴大都市計畫將轉用第 1 種農業用地約 3.91 公頃、第 2 種農業用地約 152.63 公頃、第 3 種農業用地約 200 公頃。請參閱本計畫 P. 6-80~87。</p> <p>(三) 感謝指教，本計畫配合本府未登記工廠清理計畫及即報即拆策略，棒子與胡蘿蔔齊下，除了加強取締外，另尋找可使未登記工廠搬遷之土地，盼使農地恢復其優良生產環境，產業用地能集中發展避免汙染擴散。相關處理策略請參閱計畫書 P. 6-71~76。</p> <p>(四) 感謝指教，有關都市計畫工業區檢討策略請參閱計畫書 P. 5-26~27。</p>

<p>當工廠或倉庫，其中有不少比例是租用的，如果新設工業區，有多少家有能力購地、建廠？請市府清楚調查違章工廠所使用之土地及廠房，其租用或自有之資金投入情形，並分別就以下分類調查：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 租用廠房與土地：一個月多少錢？ 2. 租地、自己花錢蓋廠房：花了多少錢？ 3. 自有土地、自己花錢蓋廠房：花了多少錢？如此，才能清楚計算出，多少廠商是有能力、並有意願，進入合法工業區設廠生產，才不會浮濫評估產業用地的需求。 <p>(四) 永續發展、將土地留給子孫：據本計畫書內容，臺中市還有已編定未開發工業區土地 789 公頃，加上使用率低落的已開發工業區的廠房與土地，工業發展所需土地應是足夠的，政府該透過稅法、既有工業區通盤檢討、其他可行方案，研擬出具體可行方案，讓有產業競爭力，又對員工與環境都友善的廠家，有足夠設廠用地。</p> <p>(五) 農地除了生產糧食，在氣候變遷下，還有降低城市氣溫、減少空氣汙染、緩和水災危害、補注地下水、提供生物棲息…等功能，請委員支持守護農地，推動永續發展，守護我們與子孫的未來！</p>	<p>(五) 感謝指教。</p>
<p>九、主婦聯盟環境保護基金會臺中分事務所（書面意見）</p> <p>(一) 草案 3-13 頁表示，行政院農業委員會訂定之臺中市應維護之農地資源面積約 4.63 萬公頃。此規範代表的是不能小於但可以大於，但臺中市在區域計畫的規劃中一直將應維護農地面積侷限在 4.63 萬公頃中，只想達標不想高標。</p> <p>(二) 臺中市農地資源面積總量為</p>	<p>(一) 感謝指教，依據目前臺中市區域計畫版本，扣除既有政策、設施型分區、新訂或擴大都市計畫所轉用之應維護農地後，僅轉用約 421 公頃，再補上「保留範疇之非都市土地」2,200 公頃之數量，臺中市應維護農地面積達 4.8 萬公頃。</p> <p>(二) 感謝指教。</p>

<p>52,486.97 公頃，應以總量扣除未來規劃之產業用地，其餘都納為應維護農地資源面積。若不將這些農地列入應維護農地，未來我們將會漸漸流失珍貴的可耕地。請維護比設定值更大的農地！</p>	<p>(三) 感謝指教，依據臺中市經濟發展局 105 年 5 月「臺中市工業區整體開發政策（草案）」產業用地需求預估：以經濟部推估至 109 年臺中市之產業用地需求面積為 146.54 公頃，開發園區所需用地約為 244 公頃，自 110 年起以輔導未登記工廠為目標，產業用地需求面積為 522.67 公頃，開發園區所需用地約為 872 公頃，及因應合法工廠擴廠、外商投資智慧機械、航太產業及新興產業等發展預留用地需求面積為 146.54 公頃，開發園區所需用地約為 244 公頃，估算合計約需產業用地總面積為 815.75 公頃，如依產業創新條例開發產業園區，則加計公共設施用地面積後所需土地面積總計下修為 1,360 公頃。</p>
<p>(三) 請見草案 3-15 頁，二級產業用地發展供需分析，計算方式很奇怪，若是以需求面，未來十年所需的 40% 成長空間，所需要的農地約為 1792 公頃，但臺中市政府是以供給面反推，農地可供總量扣除應維護面積之 32% (1824 公頃) 給二級產業，然後又表示這樣能滿足十年之經濟成長及對外招商，這樣邏輯似乎有點混亂不明！</p>	
<p>(四) 那請問 32% 是用甚麼基礎去做計算，未來十年需要現在 40% 的成長空間又是以什麼基礎去做推估？</p>	
<p>(五) 草案 4-36 至 4-37 頁中提及產業用地發展需求分析，依照產業發展地區優先順序，第一優先區位至第三優先區位加總可提供 1876.64 公頃之二級產業用地，已經可供給剛邏輯不明的二級產業推估的 1824 公頃，這樣看來並不需要用到應維護農地，但在圖 4-17 又表示需要用到應維護農地面積，實在有點無法理解，希望能夠有更加詳細的說明。</p>	
<p>(六) 草案 4-36 頁之表 4-14 新訂擴大都市計畫與應維護農地檢核表中，總計將使用應維護農地 1604.86 公頃。而補充資料中第 6 頁表 3 應維護農地轉用區域及面積彙整表，新訂或擴大都市計畫所使用的應維護農地小計為 1603.56 公頃，且未加擬訂中烏日溪南、擴大大里及重大政策后里花博列入表中。請問兩者哪個才是正確的數</p>	<p>(四) 感謝指教，該部分已刪除。</p> <p>(五) 感謝指教，為因應氣候變遷、環境汙染減量、城市永續發展及回應市民朋友關心問題，臺中市區域計畫大幅下修新訂或擴大都市計畫總量，將於 115 年僅辦理第一階段新訂或擴大都市計畫 403.73 公頃，其中新訂或擴大都市計畫將轉用第 1 種農業用地約 3.91 公頃、第 2 種農業用地約 152.63 公頃、第 3 種農業用地約 200 公頃。</p> <p>(六) 感謝指教，該處已因產業用地下修、新訂擴大都市計畫面積調降，已無該數據。</p>

<p>據？並說明錯誤計算的緣由為何？ (簡報中 p15、18)</p> <p>(七) 請就補充資料第 6 頁，說明將非都市土地「山坡地保育區、森林區、風景區、特定專用區之農牧用地、養殖地及水利用地」編訂為農業用地範疇的合理性與原則，說明其可耕性，並說明此區塊涵蓋的環境敏感區大小及所在地。</p> <p>(八) 保留範疇之非都市土地之清查及後續管理僅有列冊管理是不夠的，請多加研擬更多方法！若無法確實保護這些土地，請勿將他們納為農地，維持現行分區！(簡報 p. 17)</p> <p>(九) 依照農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點中第二條第二款，農業用地變更使用，應徵得農業主管機關同意，依區域計畫法編定為非都市土地農牧用地、養殖用地、水利用地、林業用地、生態保護用地、國土保安用地變更為其他使用地類別。但草案 3-14 頁僅表示是依內政部區域計畫委員會 364 次會議決議，請問此決議之效力？</p> <p>(十) 補充資料第 10 頁，特定農業區檢討變更為一般農業區的條件 F，應該要探討農地與開發案設立的先後順序。特定農業區存在於先，在設置與開發重大建設、交通設施、都市或產業發展地區時就在主動避開特定農業 100 公尺範圍。條件 G 輔導未登記工廠合法經營公告之特定地區，且符合其他目之一，就可變更，實屬不公，農地無法復原，未登記工廠應另尋工業區閒置地等地區來做遷移。 (簡報 p. 22 一般農業區劃定或檢討變更原則之 (2) 劃定或檢討變更之 C. 之 f 點與 g 點)</p>	<p>(七) 感謝指教，依據內政部區域計畫委員會 104 年 10 月 15 日第 364 次會議紀錄第 2 案第 2 點之決議略以：『…直轄市、縣（市）區域計畫經綜合考量城鄉發展需求，進行整體空間規劃後，其「宜維護農地總量」如有不足前開面積數量者，請各直轄市、縣（市）政府評估將非都市土地「特定農業區、一般農業區之農業用地」、「山坡地保育區、森林區、風景區、特定專用區之農牧用地、養殖用地及水利用地」、「都市計畫農業區仍供農業使用之土地」、「特定專用區仍供農業使用之土地」列入保留範疇…』。相關資訊請參閱計畫書 P. 6-58~59。</p> <p>(八) 感謝指教，依據第五次專案小組會議結論：前開 4.63 萬公頃宜維護農地資源面積中，約有 4.46 萬公頃係屬農業主管機關辦理農地分類分級成果之第 1 種農業用地、第 2 種農業用地及第 4 種農業用地，該等區位符合全國區域計畫修正案（草案）規定；惟因本計畫草案劃設「得申請設施型使用分區變更區位」及「新訂或擴大都市計畫」，並配合「依工廠管理輔導法公告特定地區」擬變更使用原應納為宜維護農地資源面積，計約 1,711 公頃，本計畫草案配套提出以山坡地保育區（農牧用地、養殖用地、水利用地）等農業用地，面積計為 0.22 萬</p>
---	--

<p>(十一) 補充資料第 11 頁一般農業區劃應或檢討變更原則第(5)點，提及「位屬直轄市、縣(市)區域計畫案內劃設之『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』範圍之土地，其土地使用分區得由特定農業區檢討變更為一般農業區。」，此條款應予以刪除，因在劃設時，應考量到原定地區區位，且評估該地區的農業狀況，而不是劃設後就可以任意變更，且與補充資料第 10 頁中的特定農業區使用說明第(4)點有所抵觸！(簡報 p.22, 4. (2) E 點與簡報 p21, 3. (3) 之 D 點抵觸)</p> <p>(十二) 我們要求審查會議現場可以錄音、錄影，資訊必須公開透明。一舉，勞民又傷財，還是建議依工廠輔導法，儘速辦理送件申請，不要等區域劃分？</p>	<p>公頃補充之，並將進行列冊管理落實農地查詢功能，且納入後續年度農地資源分級分類檢討作業。前開擬補充納入宜維護農地資源範疇之農業用地，經農業主管機關表示符合農業發展條例相關規定。</p> <p>(九) 依據農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點之規定，非都市土地農牧用地、養殖用地、水利用地、林業用地、生態保護用地、國土保安用地變更為其他使用地類別係屬農業用地。</p> <p>(十) 感謝指教，特定農業區檢討變更為一般農業區之條件係依據全國區域計畫之規定所訂定，本計畫依規定辦理。</p> <p>(十一) 感謝指教，該原則係依據全國區域計畫之規定所訂定，本計畫依規定辦理。</p> <p>(十二) 感謝指教。</p>
<p>十、守護神岡聯盟（書面意見）</p> <p>(一) 請參考本次提出照片檔：</p> <ol style="list-style-type: none"> 我們想請教，這是我們清泉崗北側，每一組圖都是順時鐘或逆時間方向去轉，能看到的部份就是證實我們的農地已經破碎了。 這些應該就是所謂的鐵皮屋廠房，有些已經是有重汙染，有些沒有。我們很想要知道，這個在我們的計畫裡到底是如何處理的？ 我們現在看的是我們非常優美的聚落，其實我們可以發展的產業很多，不是只有工業，神岡的旅遊業也是能夠發展的，我們希望大家能夠注意到！ 我們想告訴大家，拍這些照片時看到的一件事，我們的市政府沒有盡責，即報即 	<p>(一) 有關違章舉報部分，建議透過「國土測繪圖資網路地圖服務」，查明其地號及非都市土地使用分區，如其位於特定農業區，請投訴至本府農業主管機關信箱。</p> <p>(二) 相關農地違規資料及照片，後續將提供予本府農業主管機關。</p>

- 拆沒有落實。我們常常看到所謂的即報即拆，它只是拆了前面一半，然後過兩天就搭回來了；搭回來之後再報，市府卻說它已經處理完了。但是它處理了嗎？沒有。
5. 這張照片呈現的是，這個是在計畫中還沒有的東西，但是廠房已經這麼大一間了，水、電怎麼來的？臺中市政府要不要給交代？一個不存在的廠區、一個園區，它竟然有那麼大的廠房，那麼大的用電量，市府是怎麼讓它做到的？
6. 現在所看到的是我們神岡的荔枝樹，畫面中大部分都是荔枝樹。市府非常的卑鄙到我們神岡跟農民遊說，如果可以把荔枝樹砍掉，八年一百萬棵樹可以種這邊會給獎勵。請問一下，我們的土地上本來就是樹，砍大樹種小樹可以嗎？
7. 我們看到這張是香蕉園，但是下面是底渣。（生產的農作物能吃嗎？）
8. 這張照片中白色正在建築的部分是全精英有限公司，它是在農地裡的二級處理廠，它就是這一次被臺南社大指控為把底渣傾倒到臺南的公司。
9. 這塊田下面也是底渣，這個是環保局人員告訴我們的，但是我們的受污染土地資料裡面都沒有。
10. 我們剛剛看到有紅色屋頂的是源潤豐公司，源潤豐是我們屬一屬二的大廠，它還需要兩萬坪土地來蓋廠房。而這些就是在我們簡報裡面所謂優良農業區裡，請問一下，這該怎麼處理？
11. 這一塊，我們不知道裡面填了底渣或什麼東西的地，我們希望市府勤快一點去查，不要被爆出有危險了，才要想辦法做彌補。
12. 這一塊即將消失，因為經濟部核准源潤豐可以再用兩萬坪土地，請問一下優良農業區，經濟部說了算？還是國家說了算？還是臺中市說了算？

<p>(二) 附件：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 看見神岡：田寮聚落四周景觀 https://goo.gl/Lm2Uws 2. 看見神岡：新庄里成功路清泉崗北側景觀 https://goo.gl/82uIFA 3. 看見神岡：新庄里新興路新興北路交叉口 清 泉 崗 北 側 景 觀 https://goo.gl/BhU41b 4. 看見神岡：新庄里新興北路清泉崗北側景觀 https://goo.gl/DaGnPb 5. 看見神岡：新庄里和睦路 930 巷清泉崗北側景觀 https://goo.gl/ulnCiR 6. 看見神岡：新庄里溪頭路清泉崗北側景觀 https://goo.gl/z6TjCf 7. 審查中的「臺中市神岡區新庄子段新庄子產業園區開發案」 https://goo.gl/gG0sTN 	
<p>十一、臺中市原鄉文化協會</p> <p>(一) 簡報對違章工廠的陳述為「小型工廠家庭化」，然實際上近十年違章工廠的搭建早已「財團化」，整地至完工只需 1 個星期，臺中市政府的分析資料應就此趨勢予以更新，且至今未見針對「違章工廠成本外部化」所造成的環境問題的相關分析。</p> <p>(二) 區域計畫作為一個「計畫」，應務實、確切地正視農地使用違規的現況，並就後續處理機制提出明確的說明。</p> <p>(三) 請臺中市政府公佈農業局查估農地違規以及「即報即拆」的執行數據。本人自 101 年起觀察，臺中市政府不僅未厲行即報即拆，甚至在行政上即已怠惰——未主動查報，自無需拆案件。</p> <p>(四) 臺中市區域計畫忽略地理地形條件，本協會呼應大肚山學會的主張，即大肚山是良田，但扭曲的價值觀卻讓這些良田在近二、三十年間改為工</p>	<p>(一) 感謝指教，臺中市區域計畫應解決當前最主要之問題-未登記工廠侵蝕農地之課題，除配合未登記工廠輔導政策外，本計畫亦配合本府未登記工廠清理計畫及即報即拆策略，棒子與胡蘿蔔齊下，除了加強取締外，另尋找可使未登記工廠搬遷之土地，盼使農地恢復其優良生產環境，產業用地能集中發展避免汙染擴散。相關處理策略請參閱計畫書 P. 6-71~76。</p> <p>(二) 感謝指教，本府已針對未登記工廠提出未登記工廠清理計畫、即報即拆、並且配合中央未登記工廠輔導政策及劃設產業行新訂擴大都市計畫提供未登記工廠進駐。相關處理策略請參閱計畫書 P. 6-71~76。</p>

<p>業使用，忽略大肚山是臺中市風口，且臺中市是一盆地的地理地形事實，在風口上發展工業使得禍害遺留至今，臺中市的空汙及熱島化誰能解決？臺中市區域計畫完全忽略這些生存要件！建議委員選在十月或隔年四月再到臺中市開幾場會，享受一下臺中市優質的空汙，濃度絕對是全國最高。請正視臺中市的肺腺癌得病率比例居全國之冠，且醫學統計百分之十的小孩多為嚴重過敏兒，這些分析在臺中市區域計畫中皆未被提出。請委員務必協助檢視，使臺中市區域計畫能結合地理要件發展。</p>	<p>(三) 感謝指教，本府將於資料彙整後盡速公布。</p> <p>(四) 感謝指教，臺中市區域計畫所選定之產業型新訂或擴大都市計畫並未位於大肚山上，有關空氣汙染之部分，臺中市未來將透過成立「臺中市空氣汙染減量工作小組」、「固定汙染源管制」、「加強監控空氣品質」、「逸散汙染源管制」、「移動汙染源管制」、「8年百萬植樹」等計畫，並於未來預計投入1億5,000萬執行環境汙染調查與健康風險評估。請參閱計畫書P.5-6。</p>
<p>十二、大地心環境關懷協會（書面意見）</p> <p>(一) 以透明開放審議為模範引領全臺灣與未來國土計畫：臺中市民如此急切要求審議公開錄音錄影，甚至網路直播讓無法到場的公民參與，是因為臺中市政府沒有做到，如今將所有期待轉向內政部區委會，業務單位應也能了解此區域計畫事關重大，唯有開放參與才能避免之後更多不解、誤解、衝突與傷害。同時，內政部也是臺灣政策擬定重要機關，透明開放能引領全臺跟進，作為模範，更有益於未來集體成就更好的國土計畫。請業務單位參採、努力！</p> <p>(二) 農地維護總量根本不足，急需「農業發展儲備用地」：因應糧食安全，全國區域計畫規定臺中市需維護農地面積為4.63萬公頃，但這4.63萬公頃農地現況究竟是被違法侵占或遭汙染，市府根本無從掌握其嚴重狀況，更別說能在這4.63萬公頃農地上落實糧食自給。況且，目前政策執行效果不彰，且市府認為被汙染農田</p>	<p>(一) 感謝指教。</p> <p>(二) 感謝指教。</p> <p>(三) 感謝指教。糧食安全是全國需共同面對的問題，本府亦將配合農委會政策辦理。</p> <p>(四) 感謝指教，依據目前臺中市區域計畫版本，扣除既有政策、設施型分區、新訂或擴大都市計畫所轉用之應維護農地後，僅轉用約421公頃，再補上「保留範疇之非都市土地」2,200公頃之數量，臺中市應維護農地面積達4.8萬公頃。</p> <p>(五) 感謝指教，依據第五次專案小組會議結論：前開4.63萬公頃宜維護農地資源面積中，約有4.46萬公頃係屬農業主管機關辦理農地分類分級成果之第1種農業用地、第2種農業用地及第4種農業用地，該等區位符合全國區域計畫修正案（草案）</p>

<p>理應變更為產業用地，農田只會被侵蝕得越來越少。加上未來氣候變遷高溫缺水之下，生產糧食條件越趨不利。臺中市政府應立即全面調查 4.63 萬應維護農地現況，並立即積極規劃「農業發展儲備用地」彌補農地不足問題，保下僅剩農田、收回遭非法使用的農田，為未來作準備。</p> <p>(三) 農地價值還有涵養水源、治洪防災、降低熱島效應、淨化空氣：除了生產糧食之外，保留農地能涵養水源、治洪防災、降低「熱島化效應」，在空汙嚴重的臺中還能淨化空氣，現存僅剩的農地對於臺中市的現在與未來非常必要！我們不能再損失農地了！</p> <p>(四) 產業用地推估不合理與後續問題：草案 4-36 頁，羅列新增擴大都市計畫共將變更掉 1604.86 公頃應維護農地！其中產業型的清泉崗、十九甲與塗城、大里樹王、潭子聚興，就侵吞了 1054.05 公頃應維護農地！如此龐大農地變更的理由，竟是將行政院規定「應維護農地」之外剩下的農地數量，直接當作「二級產業用地需求」！市府對於二級產業發展現況與需求沒有做實際的調查與評估，竟是將「還能用的」農地全部規劃在未來十年間變更為工業使用！這種粗糙不負責任的規劃，不但將使臺中市喪失大量良田，規劃出來的新產業園區也不見得能有實際效用，增加汙染外，恐怕還有炒地皮的嫌疑！！！前端不合理的推估方式，後續規劃皆不合理！</p> <p>(五) 提不出具體展現維護農地總量與品質的政策：市府在新聞稿中明確表示，大里受汙染的農地變更為產業園</p>	<p>規定；惟因本計畫草案劃設「得申請設施型使用分區變更區位」及「新訂或擴大都市計畫」，並配合「依工廠管理輔導法公告特定地區」擬變更使用原應納為宜維護農地資源面積，計約 1,711 公頃，本計畫草案配套提出以山坡地保育區（農牧用地、養殖用地、水利用地）等農業用地，面積計為 0.22 萬公頃補充之，並將進行列冊管理落實農地查詢功能，且納入後續年度農地資源分級分類檢討作業。前開擬補充納入宜維護農地資源範疇之農業用地，經農業主管機關表示符合農業發展條例相關規定。</p> <p>本計畫已於第七章應辦事項，將臺中市整體農業發展政策列為本府農業主管機關之應辦補充事項。</p>
--	---

<p>區是雙贏，等同於鼓勵大家來汙染農地變成產業用地！帶頭汙染農地的市府，在草案中提不出維護既有 4.63 萬公頃農地保持可生產糧食狀況的規劃！特定農業區只要找到替代地就能變更，請問替代地的條件為何？變更生產條件較優良農地，需要較高回饋義務為何？何謂「生產條件較優良農地」？特定農業區限縮容許使用項目又是什麼？如何能有助於守住應維護農地 4.63 萬公頃的糧食生產條件？其他關於「維護農地範圍土地資源狀況」、「指認可能之特定農業經營區」、為維護農業灌溉水質要「分期推動加嚴搭排管制措施」等，皆只是文字描述，也沒有具體規劃執行的時程與方式，非常模糊！又，為了「發展農業」擬規劃的「農業科技園區」、「農產品物流專區」及「休閒農業區」等，和「維護農地」的目地「糧食自給率」與「生態保全」有何關聯也不清楚。依據農業發展條例第 8 條，臺中市政府應依法擬出「農地利用綜合規劃計畫」至今也不見蹤影，足見市府對於維護農地無心，但對產業用地極其用力之嚴重失衡政策！</p>	
<p>十三、臺灣食在安心農產運銷合作社籌備會（書面意見）</p> <p>作為一位年逾 40，育有兩個幼子的新農民，從事農業的初衷，為的是臺灣未來發展的方向，必須是以環境永續為基礎，能夠創造優質生活環境的產業。</p> <p>農業不只是農業，農業可以發展地區型合作經濟模式，可以提供許多就業機會。臺灣未來產業發展的方向，必須是以環境永續為基礎，能夠創造優質生活環境的產業為主。任何不能永續的產業都必須盡快淘汰，反之，必須盡快扶植對環境永續有益</p>	<p>感謝指教，有關於本計畫農業發展策略部分請參閱本計畫 P. 6-60~67。另由於農業發展政策牽涉甚廣，且本計畫係屬空間發展計畫，無法逐一針對農業發展政策非屬空間發展部分進行回應，該部分已列入本計畫第七章應辦事項，將臺中市整體農業發展政策列為本府農業主管機關之應辦補充事項。</p>

的產業。

從臺中市區域發展計畫中，看不到臺中市政府的農業政策是甚麼？所依據的國家級農業政策是甚麼？沒有明確的農業政策，如何制定攸關農地的區域計畫？鄰近市區的農地非常重要，因為產地越靠近消費者，消費者越能吃到新鮮食材，越能參與農場生產過程，是市政府發展有機農業、食農教育的最重要資源。

今年11月臺中市辦的太平區市民農園要結束了，經營幾年來，一千多個單位約三公頃供不應求，但是好不容易營造的快樂農園將要另做他用，期間所營造出來的人與土地、人與人的密切關係就此斷裂。請問市府如何協助這一千個單位市民繼續快樂的農耕生活？市府應該考慮與農民團體合作，把鄰近市區的閒置農地轉型經營多元化的生態親子市民農園，讓市民、農民、市府、生態環境可以四贏。

請問市政府有沒有通知？有沒有跟農民團體溝通區域計畫的事情？

在臺中市區域計畫中，農業的重要性並沒有被凸顯，反而，感覺是被犧牲來支持其他產業，而這些產業多是高耗能、高汙染的，多是讓我們生活環境益發惡劣的。

臺灣長期不重視農業，使得我們不重視人與土地、人與自然，甚至是人與人的關係，終於成為過度注重物質生活，缺乏精神生活的人。重視物質生活的結果，所有產業發展導向不斷的製造、購買、丟棄、消耗資源的惡性循環。也導致許多農地沒有農用、人民缺乏食農教育、食安問題層出不窮、極少年輕人願意投入農業、環境汙染益發嚴重而無感。我們還要繼續下去嗎？

區域計畫是農業發展的基礎工程，把基礎工程做好，才能在好的基礎上，發展同等重要的軟體工程，也才能吸引到人才。我期待能臺中市政府能夠把農業基礎工程做

<p>好，如淨化灌溉水質、灌排分離、工業區廢水處理、嚴加取締汙水偷排、保存優良農地，讓我們能够发展農業軟體工程，如社區支持型農業、地產地消、生態休閒產業、鼓勵農民籌組合作社、鼓勵年輕人投入農業。</p>	
<p>十四、世豐果園（書面意見）</p> <p>(一) 我回家務農已經 17 年了，在臺中和平區甜柿專業區以耕作甜柿為主，家中有一區塊是朝北的坡向，從前大約五年會碰上一次嚴重的颱風，造成甜柿落葉與落果，但從柯羅沙颱風過後，颱風危害的次數更形密集，已經到了兩年，三年就有一次嚴重的風災，前幾年的蘇力颱風，與去年的杜鵑颱風都造成我們甜柿落葉，幾乎無法收成，所以在氣候變遷越來越嚴重的情況下，我們是否重新思考，政府規劃的可耕地面積，是否有需要增加，而不是一直變更農地地目，作為蓋工廠，蓋房子用地，臺灣人口日漸老化，是否需要那麼多的新房子，這些年糧食危機一再發生，是否要把可耕地都轉為都市計畫用地？</p> <p>(二) 臺中市鼓勵青年回農，但土地卻一再變更，農民回鄉卻沒有土地可耕作，甚至農地地價由分計算，如今已經一坪超過四，五萬塊，甚至十萬塊以上，農民若沒有現有土地，就算一輩子務農，也買不起一塊農地，是否參照日本的農地政策，讓農地農用，由於從事自然農法之後，知道可生產糧食的重要性，原本打算在石岡買平地耕作水稻，當時地價一坪一，兩萬塊，但目前已經漲到很多地都超過四，五萬塊，農地炒作的情形嚴重，希望政府不是兩首策略，一方只在媒體談論鼓勵青年回農，但卻沒給青農</p>	<p>(一) 感謝指教，本計畫依循全國區域計畫之指導，將留設至少 4.63 萬公頃以上之應維護農地。且都市計畫區並非將所有農耕地都破壞，都市計畫仍可透過劃設農業區，並加嚴其土地使用管制規定，使農地確實為持農用。請參閱計畫書 P. 6-57~67。</p> <p>(二) 感謝指教，有關地價上漲使農民無力耕種之問題，應納入後續整體農業發展政策，研擬相對應之處理策略。該部分已列入本計畫第七章應辦事項，將臺中市整體農業發展政策列為本府農業主管機關之應辦補充事項。</p> <p>(三) 感謝指教，有關地價上漲使農民無力耕種之問題，雖非本計畫能夠處理之問題，然本府為鼓勵青年回農政策，應納將意見納入後續整體農業發展政策，研擬相對應之處理策略，創造臺中市友善務農環境。該部分已列入本計畫第七章應辦事項，將臺中市整體農業發展政策列為本府農業主管機關之應辦補充事項。</p> <p>(四) 感謝指教，本府於今年(105 年)4 月份與臺電公司協調有關臺中火力發電廠降載標準作業流程，於今年 10 月起若</p>

<p>一個友善的務農環境，耕作環境。</p> <p>(三) 政府重工商輕農，還有抑制量價的措施，讓農民沒有良好的務農環境，農產品價格在這數十年來，只有物價上漲，農產品的價格卻不漲，漲價的時間只有天災過後，但天災過後為壓低甚至進口更多的蔬果，讓農民很難生存，只是一味的塑造農民的悲慘，需要被補助的形象，以致於務農的家庭不想讓小孩回家務農，農夫的孩子在外面被瞧不起，請正視農業為一個產業，對氣候，環境，糧食生產，都有很大的正向力量。</p> <p>(四) 工業持續發展，臺中火力發電有更大的負擔，秋冬時節，空氣中的重金屬，PM2.5 也跟著飄來摩天嶺，秋冬的露水，讓落在柿子葉上的粉塵，形成很大的酸性危害，造成果樹葉片受損，而農民以為是病害發生，噴了更多的農藥，也直接傷害了作物，間接傷害了土地，所以這些都是更正視的問題。</p> <p>(五) 土地就像一個人體，更多的建築物，更多的工業設施，就像人貼了狗皮膏藥，貼了滿身，身體的皮膚無法呼吸，土地也一樣，於是暖化，氣候變遷更形嚴重，生態農業，造林等等都是幫助地球減緩暖化的方法，希望土地保留給大地，保留給農業，呼應巴黎協定的千分之四倡議，農業負有地球減碳的功效，讓農地農用吧！那怕只是長草，都可以透過光合作用把碳留在土裡。</p>	<p>臺中市 16 處空氣品質監測站有 6 處以上細懸浮微粒 PM2.5 達紫色等級時，即啟動降載機制，以有效降低空汙狀況。</p> <p>(五) 感謝指教，依據目前臺中市區域計畫版本，扣除既有政策、設施型分區、新訂或擴大都市計畫所轉用之應維護農地後，僅轉用約 421 公頃，再補上「保留範疇之非都市土地」2,200 公頃之數量，臺中市應維護農地面積達 4.8 萬公頃，希冀保留更多臺中市離良好農業生產環境。請參閱計畫書 P. 6-57~67。</p>
<p>十五、黃服賜先生（書面意見）</p> <p>感謝劉玉山召集人的介紹與邀請發言，去年初已經從市府退休，在民間較有機會聽到真正的心聲。今天只想站在業務交接與經驗傳承的角度，提供幾點看法，提供參</p>	<p>(一) 感謝指教，縣市區域計畫為未來縣市國土計畫之前身，應考量必要性、公益性之相關議題，以引導整體都是邁向永續、綠色、低碳之方向發展。</p>

考。

(一) 區域計畫

1. 必要性（指導水、土、海洋、景觀資源永續經營，引導都市、鄉街、特定區的合理發展）。
2. 公益性（落實憲法經濟發展兼顧環境保護的國家基本政策）。
3. 舉例 1：宜蘭縣陳定南縣長透過臺灣北部區域計畫達成宜蘭縣朝向環保文化觀光立縣的目標。
4. 舉例 2：交通部觀光局透過南部區域計畫達成高雄茂林國家風景區規劃建設的目標

(二) 未來：

1. 將指導中彰投苗的區域治理，尤其氣候變遷調適下建構山系、海系與水系三個保育型公園遊憩系統。
2. 中都的都市計畫變更縫合整併等課題，更待臺中市區域計畫妥善規劃與落實。

(三) 建議：

從全球氣候變遷調適觀點，查考自然地理區概念，宏觀地勾繪大的國土功能區。譬如高美等濱海，大肚山、頭嵙山等山脈，大安溪、大甲溪、大肚溪、筏子溪、旱溪等流域的保育利用空間系統，範圍內農地儘量保留或恢復為農用，兼具生態保育功能。

再進一步查考人文地理區概念，微觀地劃設小的土地使用分區，譬如荷蘭平埔族群社址、清朝大肚越嶺古道等人文地景，南北勢溪、綠柳梅麻大等市區排水道綠廊，日式木材交通產業、聚落、建築群、五分車、鐵道、宿舍區等大型閒置空間，尤其集約配置能源自足型社區發展單元，活化再利用工業區，減少發展用地的需求，以保護優良農地的生產環境等。

之前草案在大肚山臺地南段大肚區內劃設 500 公頃國有土地為環境敏感地並規劃為

臺中市與宜蘭縣之發展定位不同，本市扮演中部政經發展核心之角色，然除政經發展外，本市幅員遼闊擁有山、海、屯、都等，人文自然地薈萃，應以永續發展、環境保育優先，藉由環境敏感地區，界定避免發展區位及條件發展區位，最後才是可开发利用區位。

(二) 感謝指教，中彰投苗已形成中部區域治理平台，針對氣候變遷山系、海系、水系之相關意見已納入本計畫研析。

(三) 感謝指教，大肚山為臺中市重要之生態基盤，且經數次討論為市民朋友所關切之區域，本府刻正辦理「大肚台地資源調查」，針對動植物、水文、文史、觀光遊憩進行研究，並邀請中研院院士李德財進行調查工作，預計將 105 年年底初步完成第一階段成果納入。。有關民團體意見部分，本府秉持持續溝通之原則，於市級區域計畫委員會便已開放民眾參與，另外更藉由公民圓桌論壇，促進與市民朋友溝通。

<p>自然公園預定地，希望能延續下去。</p> <p>今天很多年輕人列席會議並提供很多意見，讓我們看到臺灣的未來與希望。都發局可以繼續督促接受委託的顧問公司，在平時作業時，就多徵詢民間團體的意見，並妥善納入考量與回應，不要讓很多意見是委員今天第一次才聽到。</p>	
<p>十六、爭好氣聯盟（書面意見）</p> <p>本次審議主題為農業發展議題與未來因應方式，但市府所提策略卻對整體農業生態發展有所矛盾：首先，最大問題為以非都市土地特定農業區轉納為補充「全國區域計畫」先前所稱不符應維護農地總量之規定，以山坡地保育區、森林區之農牧、水利、養殖用地作為配套，從整體來看，為了合法化既有不法工廠的農地使用，卻破壞（允許）山坡森林保育區轉為農業使用，這顯然是無視臺中山林保育區邊緣之農地對生態、水源的汙染，以及農舍及違法休閒目的使用現況！！</p> <p>簡言之，如此挖東牆補西牆的作法，都會農地上的違法工廠就地合法，卻在山林坡地可能增加更多非法農舍！山林遭破壞，生態無法回復，乾淨水源、空氣的來源將不再，未來臺中整體空品將雪上加霜！</p> <p>此外，農業局目前所作之盤點，顯然為破碎農地之盤點，將碎裂之農地於政策上以「整合加總」之數字呈現，實則忽略臺中幅員廣大，各區氣候、生態之差異，上述差異皆為農業發展人為因素以外的重要因素，也是臺中農業多樣性成果的基礎。但如今農業空間發展僅以產量思考，空間價值被簡化，忽略了農業空間的人文、氣候調節，甚至國防、糧食自給率、生態保育……等功能。如此農業政策，最終僅會讓產量、價格、市場作為決定農業發展，或評介農業的重要。農業單位的政策最後只會導致「貶農」的社會風氣！！農業局</p>	<p>感謝指教，為因應氣候變遷、環境汙染減量、城市永續發展及回應市民朋友關心問題，臺中市區域計畫大幅下修新訂或擴大都市計畫總量，將於 115 年僅辦理第一階段新訂或擴大都市計畫 403.73 公頃，其中新訂或擴大都市計畫將轉用第 1 種農業用地約 3.91 公頃、第 2 種農業用地約 152.63 公頃、第 3 種農業用地約 200 公頃。</p> <p>另依據第五次專案小組會議結論：前開 4.63 萬公頃宜維護農地資源面積中，約有 4.46 萬公頃係屬農業主管機關辦理農地分類分級成果之第 1 種農業用地、第 2 種農業用地及第 4 種農業用地，該等區位符合全國區域計畫修正案（草案）規定；惟因本計畫草案劃設「得申請設施型使用分區變更區位」及「新訂或擴大都市計畫」，並配合「依工廠管理輔導法公告特定地區」擬變更使用原應納為宜維護農地資源面積，計約 1,711 公頃（前次版本區域計畫轉用農地總量），本計畫草案配套提出以山坡地保育區（農牧用地、養殖用地、水利用地）等農業用地，面積計為 0.22 萬公頃補充之，並將進行列冊管理落實農地查詢功能，且納入後續年度農地資源分級分類檢討作業。前開擬補充納入宜維護農地資源範疇之農業用地，經農業</p>

應看重自己的價值！！！！

主管機關表示符合農業發展條例相關規定。

綜上，依據目前臺中市區域計畫版本，扣除既有政策、設施型分區、新訂或擴大都市計畫所轉用之應維護農地後，僅轉用約 421 公頃(本次修正版本轉用總量)，再補上「保留範疇之非都市土地」2,200 公頃之數量，臺中市應維護農地面積達 4.8 萬公頃。

內政部區域計畫委員及機關代表發言摘要	
相關意見	回應內容
<p>一、劉召集人玉山</p> <p>(一) 請臺中市政府於接到會議記錄 3 週後提供回應意見予作業單位，並請作業單位於網際網路公開。</p> <p>(二) 本次係專案小組第 5 場會議，討論農業發展議題，前 4 場會議已就整體性、國土保育、海岸海域等議題進行審議，為後續審議需求，原訂 8 月 25 日及 9 月 1 日討論城鄉發展議題之專案小組會議暫不予以召開，待本次會議紀錄完成，並經臺中市政府依前述議題研擬相關回應說明及補充修正資料，再續予召開，俾釐清相關疑義，並提升審議效率。</p>	<p>(一) 敬悉。</p> <p>(二) 敬悉。</p>
<p>二、蕭委員再安</p> <p>(一) 農產業為國家重要高附加價值產業之一，應更嚴肅看待農地所背負農糧安全之神聖使命，應審慎處之，請臺中市政府應強化農業及農地保護政策。</p> <p>(二) 以法國為例，該國陸域面積為臺灣陸域面積的 17 倍、農地面積為臺灣的 34 倍；以農地面積占陸域面積的比例來看，法國為 42%，臺灣僅有 22%；以平均每國民享有農地面積來看，法國為 0.42 公頃，臺灣為 0.03 公頃。由此觀之，臺灣的土地條件無論在總農地面積或平均國民農地面積，均無法與該國相比，應更強化農地保護相關作為。</p> <p>(三) 所謂應維護農地總量 80 萬公頃，係指當發生農糧危機，所有農地均種植稻米或番薯等作</p>	<p>(一) 感謝委員指導，臺中市區域計畫依據前 5 次審查小組意見，修正計畫書內容，為因應氣候變遷、環境汙染減量、城市永續發展及回應市民朋友關心問題，臺中市區域計畫大幅下修新訂或擴大都市計畫總量，將於 115 年僅辦理第一階段新訂或擴大都市計畫 403.73 公頃，其中新訂或擴大都市計畫將轉用第 1 種農業用地約 3.91 公頃、第 2 種農業用地約 152.63 公頃、第 3 種農業用地約 200 公頃。</p> <p>(二) 感謝委員指導，有關農地保護相關作為，本計畫將依據行政院農業委員會農地分類分級作業之成果，進行特定農業區及一般農業區之調整，並以全國區域計畫分派應維護農地總量 4.63 萬公頃為原則，除此之外，本計畫亦</p>

<p>物，始可滿足基本熱量需求，並未涵括蔬菜等作物。宜維護農地面積總量無論是全臺灣 80 萬公頃，或是臺中市 4.63 萬公頃，皆是嚴峻的數字。是以，區域計畫除規範「宜維護農地」之消極作法，建議應更積極找出可為農作使用土地並予以保留。</p> <p>(四) 依臺中市政府簡報相關資料，目前違章工廠有一萬八千餘家，市政府雖已啟動該類違章工廠即報即拆機制，惟現已存在之違章工廠仍有污染土地之虞，建議臺中市政府應研訂積極完成之拆除計畫，俾確實維護保存該地區農地。</p>	<p>針對都市計畫農業區進行發展定位指導，請參閱計畫書 P. 6-65~67。</p> <p>(三) 感謝委員指導，依據目前臺中市區域計畫版本，扣除既有政策、設施型分區、新訂或擴大都市計畫所轉用之應維護農地後，僅轉用約 421 公頃(本次修正版本轉用總量)，再補上「保留範疇之非都市土地」2,200 公頃之數量，臺中市應維護農地面積達 4.8 萬公頃。</p> <p>(四) 感謝委員指導，未登記工廠遷移、拆除計畫仍需配合劃設產業用地，因此本計畫預計於第一階段新訂或擴大約 403.73 公頃之產業用地，其中約 70% 土地將作為未登記工廠輔導遷移之使用，另有關未登記工廠盤查之部分，本計畫亦配合本府未登記工廠清理計畫及即報即拆策略，棒子與胡蘿蔔齊下，除了加強取締外，另尋找可使未登記工廠搬遷之土地，盼使農地恢復其優良生產環境，產業用地能集中發展避免汙染擴散。相關處理策略請參閱計畫書 P. 6-71~76。</p>
<p>三、賴委員宗裕</p> <p>(一) 本次討論農業發展議題，應了解農地具有多功能價值，不單僅具生產功能，故應視其為重要自然資源之一而應予以保護；是以，除應檢視「農地總量」，更應兼具考量其「質」的問題，亦即目前維護的總量，是否具有「生產的品質」應一併納入保留與否之評估項目；此外，前述「農地總</p>	<p>(一) 感謝委員指導，農地總量係由全國區域計畫依據行政院農業委員會農地分類分級調查所分派之總量，本計畫已針對農地總量的「質」提出疑問，4.63 萬應維護農地總量中，是否其現況皆為農業使用？本計畫藉由國土測繪中心 97 年土地利用調查成果之工業使用土地，與 104 年農地分類分級成果進行套繪分析，其套</p>

<p>量」是基於「何種農業發展政策」予以保留，亦應明確說明。</p> <p>(二) 依據行政院農委員會提供直轄市、縣（市）宜維護農地面積，臺中市應維護之農地資源面積為 4.63 萬公頃，本計畫草案為補充至前開總量，清查納入保留範疇之農地，多屬山坡地保育區的農牧用地，似流於拼湊數據。應就應保留的農業用地予以指認，再決定開發範圍，而本草案先行決定新訂或擴大都市計畫範圍，再以其他農牧用地補充應維護之農地資源面積，在計畫邏輯上顯有疑義，建議臺中市政府應再就「擬補充納入保留範疇農地是否乾淨無污染？是否處於生產狀態？其面積比例及區位為何」等問題再予釐清。</p> <p>(三) 本草案研擬之新訂或擴大都市計畫，將大量使用應維護農地資源面積，該農地的釋出是否具有必要性及不可替代性？又空間區位之合理性如何？臺中市政府應補充相關論述。此外，依據相關補充資料顯示，將好的農地納入作為都市計畫地區或產業園區，另外又將既有都市計畫農業區視為儲備用地，其二者之關係如何？建議臺中市政府併予補充說明。</p> <p>(四) 依據相關資料顯示，目前臺中市違章工廠超過 1 萬 8 千家，其規模甚為龐大，臺中市政府就該情形之具體的清理計畫為何？如何恢復農用？是否有積極的作為遏止或減少違規使用？目前政策針對 104 年 1 月 1 日後之新</p>	<p>繪結果合計應維護農地中已被轉用面積約 1,700 公頃，為何這 1,700 公頃農業也能納入應維護農地總量中，本計畫針對該部分提出質疑，並於第七章應辦事項部分，建請行政院農業委員會務必透過詳實盤查，清查應維護農地之真實分布情形與其總量，另有關農業發展政策部分，本計畫已於第七章應辦事項，將臺中市整體農業發展政策列為本府農業主管機關之應辦補充事項。</p> <p>(二) 有關於「納入保留範疇農地」部分係依據內政部區域計畫委員會 104 年 10 月 15 日第 364 次會議紀錄第 2 案第 2 點之決議略以：『…直轄市、縣（市）區域計畫經綜合考量城鄉發展需求，進行整體空間規劃後，其「宜維護農地總量」如有不足前開面積數量者，請各直轄市、縣（市）政府評估將非都市土地「特定農業區、一般農業區之農業用地」、「山坡地保育區、森林區、風景區、特定專用區之農牧用地、養殖用地及水利用地」、「都市計畫農業區仍供農業使用之土地」、「特定專用區仍供農業使用之土地」列入保留範疇…』。相關資訊請參閱計畫書 P. 6-58~59。</p> <p>有關本計畫盤查出約 2,200 公頃「納入保留範疇農地」部分，已由本府農業主管機關，委託各行政轄區公所實地勘察或以人工套圖判讀方式，並藉由地及管理方式逐一列管清查，其目前狀態除生產中農地外，尚有部分農地</p>
--	---

<p>違章採即報即拆作法，然對於該時間點前已存在之違規事實似無積極作為。建議臺中市政府針對該情形建立分級分區之處理機制，並有更積極之處理措施，此外，建議制定明確之輔導或恢復農用之標準，必要時亦可適時借助公民團體之力量，俾杜絕違章工廠侵蝕農地情形。</p>	<p>間之農路、水圳等皆屬於農地生產附屬設施，與農地關係密不可分，經本府農業主管機關認定屬於農地之一部分。</p>
<p>(五)建議應就農地分類分級中第1種至第4種農地，與未來國土功能分區農業發展地區第1類至第3類，釐清其關聯性，若屬未來將歸為農業發展地區之農地，自應透過區域計畫相關作為予以保護；反之，若非屬農業發展地區範疇之農地，現階段僅為達到應維護農地總量而納入保留範疇農地，顯失其意義；又都市計畫農業區在未來國土計畫下之定位如何，建議臺中市政府應預為思考如何保護具良好生產力的都市計畫農業區。</p>	<p>(三)感謝委員指導，臺中市區域計畫依據前5次審查小組意見，修正計畫書內容，為因應氣候變遷、環境汙染減量、城市永續發展及回應市民朋友關心問題，臺中市區域計畫大幅下修新訂或擴大都市計畫總量，將於115年僅辦理第一階段新訂或擴大都市計畫403.73公頃，其中新訂或擴大都市計畫將轉用第1種農業用地約3.91公頃、第2種農業用地約152.63公頃、第3種農業用地約200公頃。</p>
<p>(六)草案內容及相關補充資料僅對於應維農地資源總量計算，並未針對不同農地等級分別予以計算，建議應就不同發級或生產力之農地提出發展政策及管制作為，如提供獎勵生產等作法。此外，為因應全球氣候變遷議題，建議政府應主動調查脆弱度較高之農地，並據以評估提出相關保護策略。</p>	<p>然雖整體農地轉用量下降，仍不可避免於擴大神岡都市計畫(原清泉崗)部分須轉用第二種農業用地，然其農地使用現況除農業使用外，亦有將近37%之面積被大型鐵皮工廠佔據，且為配合市府智慧機械、航太產業、未登記工廠輔導之政策，先行劃設擴大神岡約184公頃之擴大都市計畫範圍。另有關新訂或擴大大里樹王、十九甲與塗城部分該區為皆因夾雜於既有大型工業區周遭，且農地已遭未登記工廠嚴重侵蝕，且多為遭受汙染、零碎(第3種農業用地)為主，並未轉用應維護農地。</p>
<p>(七)依簡報資料顯示，高鐵臺中站附近有大片都市計畫農業區作為都市發展儲備用地，惟就區位而言，其週邊仍有第14期重劃區土地將予釋出，請臺中市政府補</p>	<p>(四)感謝委員指導，未登記工廠確實為本市需嚴正面對之課題，本計畫亦配合本府未登記工廠清理計畫及即報即拆策略，棒子與胡蘿蔔齊下，除了加強取締外，另</p>

<p>充說明其釋出規模？並請釐清前開應維護之農地資源面積是否包含該類型土地，且應提出相關說明。</p>	<p>尋找可使未登記工廠搬遷之土地，盼使農地恢復其優良生產環境，產業用地能集中發展避免汙染擴散。相關處理策略請參閱計畫書 P. 6-71~76。</p> <p>(五)感謝委員指導，本計畫將依據農地分類分級調查成果，調整非都市土地特定農業區及一般農業區之範圍，依據全國區域計畫之指導，第 1 種農業用地將於後續全數劃設為特定農業區，第 2~3 種農業用地部分，將全數劃設為一般農業區，未來國土計畫農業分類分級之原則刻正由營建署擬訂中，故本計畫仍依區域計畫法之規定，將農業分區特定農業區與一般農業區。</p> <p>(六)感謝委員指導，依據農地分級分類農業用地可分為 1~4 級，各等級之面積請參閱本計畫 P. 2-51，另有關於氣候變遷農地脆弱度之部分，本計畫將此項目列入第七章應辦事項，請本府農業主管機關針對氣候變遷下較脆弱之農地指認區位並研擬後續保護對策。</p> <p>(七)臺中高鐵站附近土地釋出一案為高鐵門戶地區，其介於高鐵臺中車站地區、烏日都市計畫區、楓樹里細部計畫區之間，面積約 154 公頃，該案始於 79 年 12 月臺灣省政府委員會第 2021 次會議：南屯鎮南地區（鎮平里及中和里附近農業區）納入「臺灣省實施區段徵收五年計畫」，後於 95~96 年進行第三次通盤檢討規劃為休閒專用區，並辦理細部計畫作業，至 102 年 10 月內政部</p>
---	---

	<p>都委會第 813 次會議決議：另案重新循法定程序辦理，旋即依都市計畫法辦理專案變更，以期縮短作業時程，後臺中市政府納為市府重大建設，作為都會核心最後一塊拼圖，需配合發展中臺灣鑽石入口，創造西南地區新核心。相關法令依據為都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款，該計畫並於 102 年 11 月 20 日府授都計畫字第 1020226139 號函取得重大建設核准函。</p> <p>有關應維護農地部分確實含括於該計畫內，約 103.56 公頃，相關數據請參閱計畫書 P. 6-60。</p>
四、戴委員秀雄 <p>(一)高等則農地不論是在都市計畫地區或非都土地都有其保留價值，對於維護農地應優於城鄉發展，是以，應於環境敏感地區或農地等保育土地扣除後，始規劃可發展用地，本計畫草案之作法係將城鄉發展優於農地維護，有違國土計畫之基本原則。</p> <p>(二)依據行政院農委員會提供直轄市、縣（市）宜維護農地面積，臺中市應維護之農地資源面積為 4.63 萬公頃，此為最基本應達成之目標，而非保留農地上限值，故如經清查臺中市轄內高等則之農地規模大於前開總量，則應予全數保留。目前之作法係規劃城鄉發展地區後，再以其他分區之農牧用地等予以補充至該總量，雖符全國區域計畫修正案之指導方式，惟該規劃作法未盡妥適，請臺中市政府再予調整。</p>	<p>(一)感謝委員指導，臺中市區域計畫依據前 5 次審查小組意見，修正計畫書內容，為因應氣候變遷、環境汙染減量、城市永續發展及回應市民朋友關心問題，臺中市區域計畫大幅下修新訂或擴大都市計畫總量，將於 115 年僅辦理第一階段新訂或擴大都市計畫 403.73 公頃，其中新訂或擴大都市計畫將轉用第 1 種農業用地約 3.91 公頃、第 2 種農業用地約 152.63 公頃、第 3 種農業用地約 200 公頃。</p> <p>(二)感謝委員指導，依據目前臺中市區域計畫版本，秉持盡可能不轉用侵擾應維護農地為原則，扣除既有政策、設施型分區、新訂或擴大都市計畫所轉用之應維護農地後，僅轉用約 421 公頃(本次修正版本轉用總量)，再補上「保留範疇之非都市土地」2,200 公頃之數量，臺中市應維護農地面積達 4.8 萬公頃。</p>

<p>(三)請臺中市政府就農業政策明確宣示，並請補充說明下列內容：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 依目前的規劃，臺中市農業發展空間共有數個農業種植的重點區域，以東勢高接梨為例，其生產環境是否有結構性弱點？ 2. 雖制訂農業政策並非區域計畫的權責，但配合市府農業政策下，再以東勢高接梨為例，是否有空間改善的必要性（如交通運輸、物流改善等），而這些空間改善的措施是否於區域計畫中敘明或納入後續執行計畫？ 3. 若芋頭、地瓜是重要的農作物，則相應地區農業發展所需之基礎設施及其空間區位，是否納入區域計畫中指導事項？ <p>(四)對於臺中市轄內都市計畫區內的農地定位如何等節應再予補充，建議仍應視為應維護之農地資源，而非都市發展儲備用地。此外，十三期重劃區與高鐵臺中門戶間，其屬相對完整之農業地帶，政策上是否仍予保留？若未予保留，則在大肚溪以北、大肚山以東的地區內，已無完整之平地農業區；是以，請臺中市政府就新訂擴大都市計畫預計使用之 1700 多公頃農地的合理性及擬達成目標為何等事項，再予補充相關論述。</p> <p>(五)高山農地若採「高山離農」政策，對保育來說是有益的，但「對地補貼」的補貼金額對當地農民（原住民及退除役官兵）是否足夠？建議臺中市政府農業主管機關應有完整機制及相關配套。</p>	<p>(三)感謝委員指導，有關於農業發展設施及其環境發展問題，因本府尚未擬定整體農業發展政策，故尚無法針對該項目進行策略研擬，或實質空間規劃，本計畫已於第七章應辦事項，將臺中市整體農業發展政策列為本府農業主管機關之應辦補充事項。</p> <p>(四)感謝委員指導，該案為高鐵門戶地區，其介於高鐵臺中車站地區、烏日都市計畫區、楓樹里細部計畫區之間，面積約 154 公頃，該案始於 79 年 12 月臺灣省政府委員會第 2021 次會議：南屯鎮南地區（鎮平里及中和里附近農業區）納入「臺灣省實施區段徵收五年計畫」，後於 95~96 年進行第三次通盤檢討規劃為休閒專用區，並辦理細部計畫作業，至 102 年 10 月內政部都委會第 813 次會議決議：另案重新循法定程序辦理，旋即依都市計畫法辦理專案變更，以期縮短作業時程，後臺中市政府納為市府重大建設，作為都會核心最後一塊拼圖，需配合發展中臺灣鑽石入口，創造西南地區新核心。相關法令依據為都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款，該計畫並於 102 年 11 月 20 日府授都計字第 1020226139 號函取得重大建設核准函。</p> <p>有關應維護農地部分確實含括於該計畫內，約 103.56 公頃，相關數據請參閱計畫書 P. 6-60。</p> <p>本府目前已大幅下修新訂或擴大都市計畫面積，將以新訂或擴大神岡（原清泉崗）約 184 公頃、</p>
---	---

	<p>新訂或擴大十九甲與塗城約 35 公頃、新訂或擴大大里樹王約 168 公頃為第一階段目標，其劃設目的及相關資訊請參閱本計畫 P. 6-80~87。</p> <p>(五) 感謝委員指導，高山離農政策事涉甚廣，本計畫已列入第七章應辦事項，將由本府農業主管機關辦理相關研究及可行性評估，為高山離農進行整備工作。</p>
五、陳委員秉立 <p>(一) 在空間劃設原則上應優先保留具保育性質的土地，其次為農地，而後才是都市發展用地。本計畫草案中，農業並未被正視為一種產業，建議應如同分析二級或三級產業需求之作法，在強化農業體質、落實地產地銷、自然友善環境共生、提升農業競爭力的政策前提下，將農業視為一種重要的產業，將其需求面積納入分析，此外，並應說明 4.63 萬公頃是否已足。</p> <p>(二) 簡報資料第 24 頁有關變更後的特農面積計算似有誤繙（特定農業區在調整後似應為減少 3 千多公頃，而非如簡報所示為增加），請予釐清並說明。</p> <p>(三) 人口縮減為目前普遍趨勢，請臺中市政府補充說明增加 1 千餘公頃之新訂擴大都市計畫之需求為何。</p>	<p>(一) 感謝委員指導，依據第 5 次專案小組結論，全國區域計畫修正案（草案）規定，臺中市宜維護農地資源面積為 4.63 萬公頃，本計畫草案所列宜維護農地資源面積符合前開規定。</p> <p>本市幅員遼闊，農地總量達 5 萬多公頃，然卻因缺乏整體性農業發展政策，致使農業發展無整體性規劃可依循，因此本計畫已於第七章應辦事項，將臺中市整體農業發展政策列為本府農業主管機關之應辦補充事項。</p> <p>(二) 感謝委員指導，經模擬套繪統計後，特定農業區由原 15,909.92 公頃調整為 13,614.84 公頃、一般農業區由原 3,250.40 公頃調整為 7,365.67 公頃。</p> <p>(三) 感謝委員指導，臺中市區域計畫依據前 5 次審查小組意見，修正計畫書內容，為因應氣候變遷、環境汙染減量、城市永續發展及回應市民朋友關心問題，臺中市區域計畫大幅下修新訂或擴大都市計畫總量，將於 115 年僅辦理第一階段新訂或擴大都市計畫 403.73 公頃，其中新訂或擴大都市計畫將轉用第 1 種農業</p>

	<p>用地約 3.91 公頃、第 2 種農業 用地約 152.63 公頃、第 3 種農 業用地約 200 公頃。</p> <p>本計畫列為第一階段新訂或擴 大都市計畫 403.73 公頃皆為產 業型都市計畫，其需求係因未登 記工廠遷移、配合智慧機械、航 太產業發展所需之產業用地。</p>
六、周委員天穎	<p>(一) 感謝指導。</p> <p>(二) 感謝指導，本計畫亦配合本府未 登記工廠清理計畫及即報即拆 策略，棒子與胡蘿蔔齊下，除了 加強取締外，另尋找可使未登記 工廠搬遷之土地，盼使農地恢復 其優良生產環境，產業用地能集 中發展避免汙染擴散。相關處理 策略請參閱計畫書 P. 6-71~76。</p>
七、行政院農業委員會	<p>(一) 感謝指導，本計畫已於第七章應 辦事項，將臺中市整體農業發展 政策列為本府農業主管機關之 應辦補充事項。</p> <p>(二) 感謝指導，請參閱本計畫 P. 6-82~83。</p> <p>(三) 產業用地發展需求請參閱本計畫 書 P. 3-12、農業發展請參閱本 計畫 P. 6-57~67，城鄉發展請參 閱本計畫 P. 6-68~94</p> <p>(四) 感謝指導。</p>

<p>用，皆須就合理性、必要性等提出說明，並經過一定的審查程序始得轉為非農業使用。又農產業仍有物流或加工使用等需求，故該類農地即可作為農產業發展相關設施用地使用，本會並將更為審慎處理農業用地變更為非農業用地之情形。</p> <p>(三)本草案有關城鄉發展相關內容與農業發展相關議題關聯性甚鉅，是以建議臺中市政府就農業發展、產業用地及城鄉發展用地等需求，再詳予盤點並補充相關論述。</p> <p>(四)有關山坡地保育區、森林區、風景區、特專區等分區之農牧用地、養殖用地及水利用地：山保區及森林區的農牧用地屬農發條例之農地，確可做耕地使用；養殖用地屬農業範疇、屬灌溉渠道（而非大型防洪設施）之水利用地為農業附屬設施；特專區的農牧用地多為臺糖的農地，自應納入農地範疇；風景區若欲保留為農業使用，而非遊憩開發，亦應納入農地範疇。惟前開所述各種分區下的農牧用地、養殖用地或水利用地，皆應在不影響保育、不涉及環境敏感地區及農業優先等前提下計入宜維護農地總量。</p>	
<p>八、本部營建署綜合計畫組 區域計畫委員會運作方式係依本部訂頒之內政部區域計畫委員會會議及會場管理要點辦理，相關團體訴求開放會議現場錄音錄影等節，將儘速研議，並辦理前開要點修正相關作業。</p>	<p>感謝指導。</p>