

臺中市國土計畫

臺中市政府

110 年 4 月

臺中市國土計畫

臺中市國土計畫審議會 109 年 3 月 16 日 第 2 次會議 審議通過
內政部國土計畫審議會 109 年 9 月 14 日 第 14 次會議
內政部 110 年 4 月 15 日台內營字第 1100803828 號函 核 定
臺中市政府 110 年 4 月 28 日府授都企字第 1100093002 號 公 告

臺中市政府

110 年 4 月

臺中市國土計畫基本資料摘要表

項目		核定版計畫	備註
1	計畫人口	300.00 萬人	
2	新增城鄉發展用地總量	住商用地	-公頃
		二級產業用地	682.00 公頃
		觀光用地	-公頃
		其他	38.98 公頃
		小計	720.98 公頃
3	城鄉發展地區第 2 類之 3	1,881.94 公頃	
4	未來發展地區	6,435.34 公頃	
5	輔導未登記工廠群聚範圍	5 處	
6	宜維護農地面積	4.01 萬公頃	
7	國土功能分區劃設方式	依全國國土計畫指導及通案性原則辦理。	
8	土地使用管制規則	依全國國土計畫指導及通案性原則辦理。	
9	國土復育促進地區	0 處	

【目錄】

第一章 緒論	1-1
第一節 計畫緣起.....	1-1
第二節 全國國土計畫指示事項.....	1-2
第三節 法令依據.....	1-4
第四節 計畫年期.....	1-4
第五節 計畫範圍.....	1-4
第六節 發展目標.....	1-6
第二章 現況發展與預測	2-1
第一節 發展現況.....	2-1
第二節 發展預測.....	2-24
第三節 發展課題分析.....	2-33
第三章 空間發展與成長管理計畫	3-1
第一節 空間發展計畫.....	3-1
第二節 成長管理計畫.....	3-28
第四章 氣候變遷調適計畫	4-1
第一節 氣候變遷調適目標及策略.....	4-1
第二節 氣候變遷調適構想及行動計畫.....	4-8
第三節 城鄉防災指導事項.....	4-20
第五章 部門空間發展計畫	5-1
第一節 住宅部門.....	5-1
第二節 產業部門.....	5-6
第三節 交通運輸部門.....	5-18
第四節 重要公共設施部門.....	5-27
第五節 能源及水資源部門.....	5-35
第六章 國土功能分區劃設及土地使用管制原則	6-1
第一節 國土功能分區之劃設.....	6-1
第二節 土地使用管制原則.....	6-19

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

【圖目錄】

圖 1-1	臺中市國土計畫範圍示意圖.....	1-5
圖 2-1	臺中市第一、二級環境敏感地區分布示意圖.....	2-3
圖 2-2	臺中市海岸及海域地區範圍示意圖.....	2-5
圖 2-3	臺中市海域區位許可範圍示意圖.....	2-6
圖 2-4	臺中市土地使用現況示意圖.....	2-8
圖 2-5	臺中市人口分布現況示意圖.....	2-13
圖 2-6	臺中市社會住宅自建預定進度及位置示意圖.....	2-14
圖 2-7	臺中市農業及農地資源盤查結果分布情形示意圖.....	2-17
圖 2-8	臺中市未登記工廠落點圖.....	2-19
圖 2-9	臺中市非都市農地及都市計畫農業區製造業分布示意圖.....	2-19
圖 2-10	臺中市工業用地位置分布示意圖.....	2-21
圖 2-11	臺中市主要觀光遊憩據點及遊客數分布示意圖.....	2-22
圖 2-12	臺中市坡地災害潛勢示意圖.....	2-33
圖 2-13	臺中國際機場、臺中港與高鐵站周邊聯外交通計畫示意圖.....	2-45
圖 2-14	臺中市整體公共運輸導向發展架構示意圖.....	2-47
圖 3-1	中臺都會空間發展結構示意圖.....	3-1
圖 3-2	臺中市三大核心六大策略分區劃設示意圖.....	3-3
圖 3-3	臺中市 3-6-9 空間構想示意圖.....	3-4
圖 3-4	臺中市整體空間發展規劃示意圖.....	3-5
圖 3-5	臺中市生態網絡資源示意圖.....	3-7
圖 3-6	臺中市保育核心重點區域示意圖.....	3-7
圖 3-7	都會時尚策略區發展構想示意圖.....	3-9
圖 3-8	轉運產創策略區示意圖.....	3-10
圖 3-9	水岸花都策略區示意圖.....	3-12
圖 3-10	保育樂活策略區示意圖.....	3-13
圖 3-11	雙港門戶策略區示意圖.....	3-15
圖 3-12	樂農休憩策略區示意圖.....	3-16
圖 3-13	鄉村地區整體規劃分階段办理流程示意圖.....	3-22
圖 3-14	優先辦理整體規劃鄉村地區區位示意圖.....	3-25
圖 3-15	臺中市短期城鄉發展用地分布示意圖.....	3-30
圖 3-16	臺中市新增產業用地分布示意圖.....	3-34
圖 3-17	臺中市未來發展地區(中長期發展用地)分布示意圖.....	3-37
圖 3-18	臺中市人口分布與城鄉發展區位示意圖.....	3-38
圖 3-19	未登記工廠土地使用指導原則.....	3-40
圖 3-20	臺中市輔導未登記工廠用地分布示意圖.....	3-44

圖 3-21	未登記工廠處理策略流程圖.....	3-44
圖 4-1	災害潛勢區位示意圖.....	4-2
圖 4-2	臺中市夏季氣溫微氣候模擬圖.....	4-3
圖 4-3	臺中市全區冬、夏季模擬風向圖.....	4-4
圖 4-4	臺中市氣候變遷影響示意圖.....	4-12
圖 4-5	臺中市現有潛在風廊規劃構想及十藍帶風道區位示意圖.....	4-12
圖 4-6	臺中市三綠環風道示意圖.....	4-13
圖 4-7	都市計畫區及城鄉發展地區第二類之三淹水潛勢地區 (24 小時累積降水 500 毫米)分布示意圖.....	4-15
圖 4-8	都市計畫區及城鄉發展地區第二類之三土石流潛勢溪流影響範圍 分布示意圖.....	4-16
圖 4-9	都市計畫區及城鄉發展地區第二類之三山崩與地滑地質敏感區 分布示意圖.....	4-16
圖 4-10	都市計畫區及城鄉發展地區第二類之三山崩與活動斷層兩側一定距離 分布示意圖.....	4-17
圖 5-1	臺中市住宅願景與目標體系圖.....	5-1
圖 5-2	臺中市住宅部門計畫空間發展構想示意圖.....	5-5
圖 5-3	臺中市產業發展策略示意圖.....	5-7
圖 5-4	工商產業部門空間發展計畫示意圖.....	5-10
圖 5-5	臺中市農業經營專區分布圖.....	5-12
圖 5-6	臺中市農產業空間發展佈局示意圖.....	5-13
圖 5-7	臺中市觀光遊憩空間發展區位示意圖.....	5-17
圖 5-8	大臺中二四六-智慧環行中都架構示意圖.....	5-18
圖 5-9	大臺中公路網整合與內部道路計畫示意圖.....	5-20
圖 5-10	大臺中軌道路網計畫示意圖.....	5-22
圖 5-11	大臺中轉運中心及轉運節點位置示意圖.....	5-24
圖 5-12	各項公共設施規劃之區位示意圖.....	5-34
圖 5-13	能源部門空間發展區位規劃示意圖.....	5-39
圖 5-14	水資源利用與防災減災空間發展區位規劃示意圖.....	5-42
圖 5-15	生態景觀與親水空間發展區位規劃示意圖.....	5-44
圖 6-1	臺中市國土保育地區分類模擬示意圖.....	6-3
圖 6-2	臺中市海洋資源地區分類模擬示意圖.....	6-4
圖 6-3	臺中市農業發展地區分類模擬示意圖.....	6-7
圖 6-4	臺中市城鄉發展地區分類模擬示意圖.....	6-9
圖 6-5	臺中市國土功能分區分類劃設成果示意圖.....	6-11
圖 6-6	城鄉發展地區第二類之三(編號一)劃設成果示意圖.....	6-12
圖 6-7	城鄉發展地區第二類之三(編號二)劃設成果示意圖.....	6-12

圖 6-8	城鄉發展地區第二類之三(編號三)劃設成果示意圖	6-13
圖 6-9	城鄉發展地區第二類之三(編號四)劃設成果示意圖	6-13
圖 6-10	城鄉發展地區第二類之三(編號五)劃設成果示意圖	6-14
圖 6-11	城鄉發展地區第二類之三(編號六)劃設成果示意圖	6-14
圖 6-12	城鄉發展地區第二類之三(編號七、八)劃設成果示意圖	6-15
圖 6-13	城鄉發展地區第二類之三(編號九)劃設成果示意圖	6-15
圖 6-14	城鄉發展地區第二類之三(編號十)劃設成果示意圖	6-16
圖 6-15	城鄉發展地區第二類之三(編號十一)劃設成果示意圖	6-16
圖 7-1	臺中市土石流高潛勢地區分析圖	7-3
圖 7-2	臺中市嚴重山崩地滑地區分析圖	7-3
圖 7-3	臺中市有淹水之虞地區分析圖	7-4
圖 7-4	大梨山地滑區國土復育促進地區評估主要影響範圍示意圖	7-5

【表目錄】

表 2-1	各類型環境敏感地區面積綜整表.....	2-2
表 2-2	臺中市土地使用現況面積綜整表.....	2-8
表 2-3	臺中市各行政區人口與平均增加率統計表.....	2-12
表 2-4	臺中市工業園區使用概況綜整表.....	2-20
表 2-5	臺中市各策略區目標年推估人口數綜整表.....	2-25
表 2-6	臺中市各策略分區目標年住宅用地需求總量綜整表.....	2-26
表 2-7	臺中市產業用地需求面積推估表.....	2-28
表 2-8	臺中市生活用水推估表.....	2-31
表 2-9	臺中市工業用水推估表.....	2-31
表 2-10	臺中市國土計畫供糧食生產之農地面積表.....	2-39
表 3-1	臺中市三大核心區規劃構想表.....	3-3
表 3-2	都會時尚策略區發展構想表.....	3-8
表 3-3	轉運產創策略區發展構想表.....	3-9
表 3-4	水岸花都策略區發展構想表.....	3-11
表 3-5	保育樂活策略區發展構想表.....	3-12
表 3-6	雙港門戶策略區發展構想表.....	3-14
表 3-7	樂農休憩策略區發展構想表.....	3-15
表 3-8	營建署建議鄉村地區優先規劃地區評估原則一覽表.....	3-23
表 3-9	臺中市優先辦理鄉村地區整體規劃地區遴選表.....	3-24
表 3-10	本計畫未來發展地區總量一覽表.....	3-28
表 3-11	本計畫指認短期發展地區綜整表.....	3-29
表 3-12	臺中市新增產業用地建議劃設區位綜整表.....	3-33
表 3-13	臺中市未來發展地區(中長期發展用地)建議劃設區位綜整表.....	3-36
表 3-14	臺中市未登記工廠清理及輔導程序分級分類綜整表.....	3-40
表 3-15	臺中市輔導未登記工廠用地建議劃設區位綜整表.....	3-43
表 4-1	臺中市氣候變遷調適各領域議題綜整表.....	4-6
表 4-2	臺中市氣候變遷調適策略構想綜整表.....	4-8
表 4-3	既有都市計畫位於災害類型環境敏感地區面積一覽表.....	4-14
表 4-4	城鄉發展地區第二類之三(屬新訂或擴大都市範圍)位於災害類型環境 敏感地區面積一覽表.....	4-15
表 4-5	既有都市計畫區及城鄉發展地區第二類之三(屬新訂或擴大都市計畫範圍) 涉及災害類型環境敏感地區類型一覽表.....	4-17
表 5-1	轉運中心功能與定位綜整表.....	5-23
表 6-1	臺中市國土保育地區分類模擬面積表.....	6-2
表 6-2	臺中市海洋資源地區分類模擬面積表.....	6-4

表 6-3	臺中市農業發展地區分類模擬面積表.....	6-6
表 6-4	城鄉發展地區第二類之三綜整表.....	6-8
表 6-5	臺中市城鄉發展地區分類模擬面積表.....	6-9
表 6-6	臺中市國土功能分區分類劃設方式綜整表.....	6-10
表 8-1	中央相關目的事業主管機關應辦事項及實施機關綜整表.....	8-1
表 8-2	地方相關目的事業主管機關應辦事項及實施機關綜整表.....	8-3

第一章 緒論

第一節 計畫緣起

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

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

第二節 全國國土計畫指示事項

一、發展總量

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

二、國土永續發展目標

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

三、國土空間發展策略

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

四、成長管理策略

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

五、部門空間發展策略

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

六、氣候變遷調適策略

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

七、國土功能分區

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

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

八、土地使用指導

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

九、國土復育促進地區

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

十、應辦事項

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

第三節 法令依據

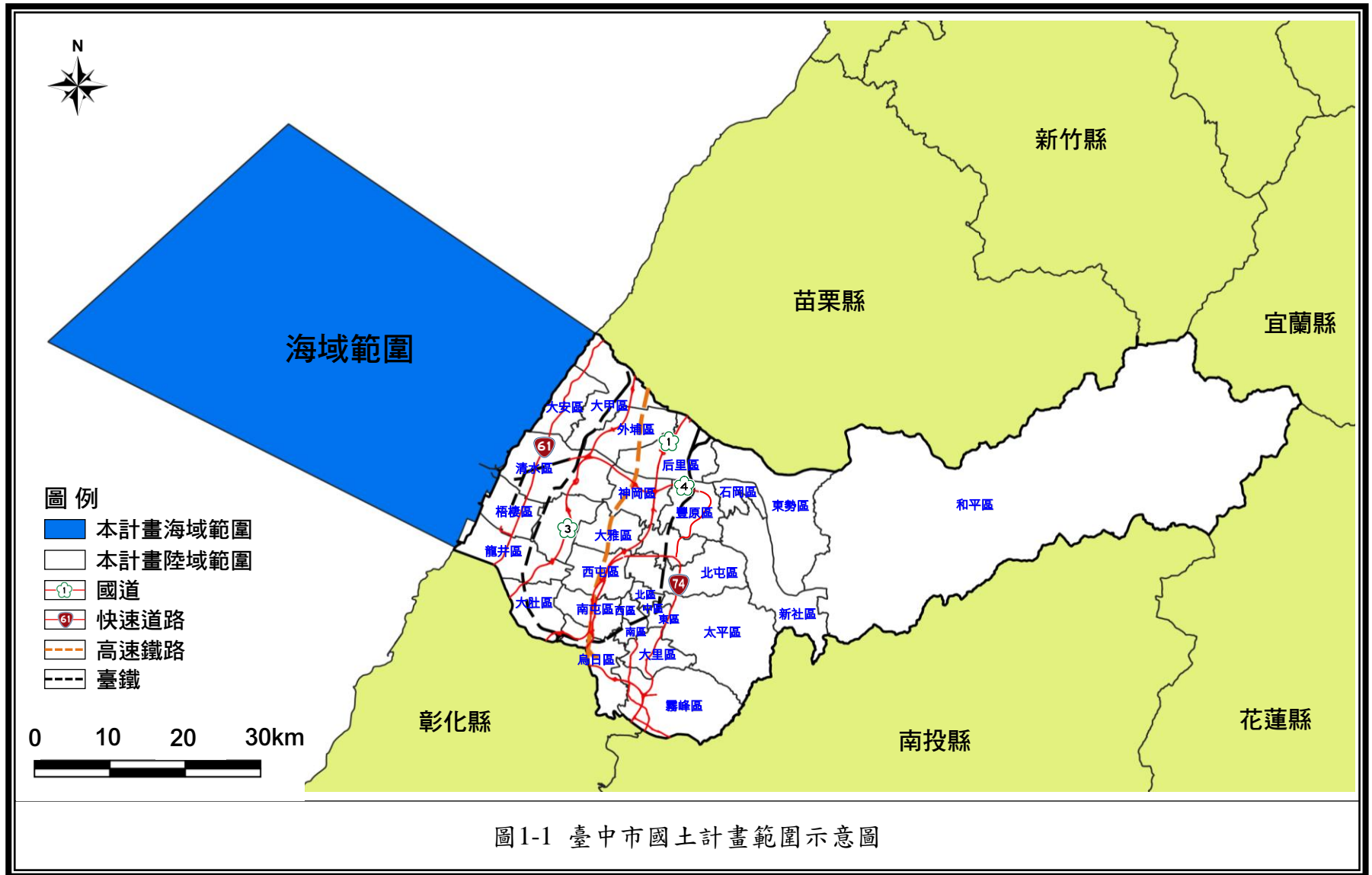
依國土計畫法第四條第二項第一款、第十條及國土計畫法施行細則第六條規定辦理。

第四節 計畫年期

依全國國土計畫指導，本計畫訂定計畫年期為民國 125 年。

第五節 計畫範圍

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



第六節 發展目標

壹、放眼全球、展望未來

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

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

自相關全球城市發展趨勢觀察，從中可歸納出下列城市發展趨勢與挑戰：

一、城市區域分工合作

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

二、節能韌性城市

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

三、生態永續城市

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

四、多元產業經濟發展

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

貳、願景：富市臺中-宜居首都

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

參、發展目標與定位

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

一、生活-幸福宜居城

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

二、生產-智慧機械之都

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

三、生態-韌性共生城

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

四、生機-健康活力城鄉

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

第二章 現況發展與預測

第一節 發展現況

壹、自然環境及資源保育、保安

一、地理環境

(一)地形

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

(二)地質

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

(三)斷層

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

二、水文

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

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

三、環境敏感地區

(一)各類型環境敏感區位分析

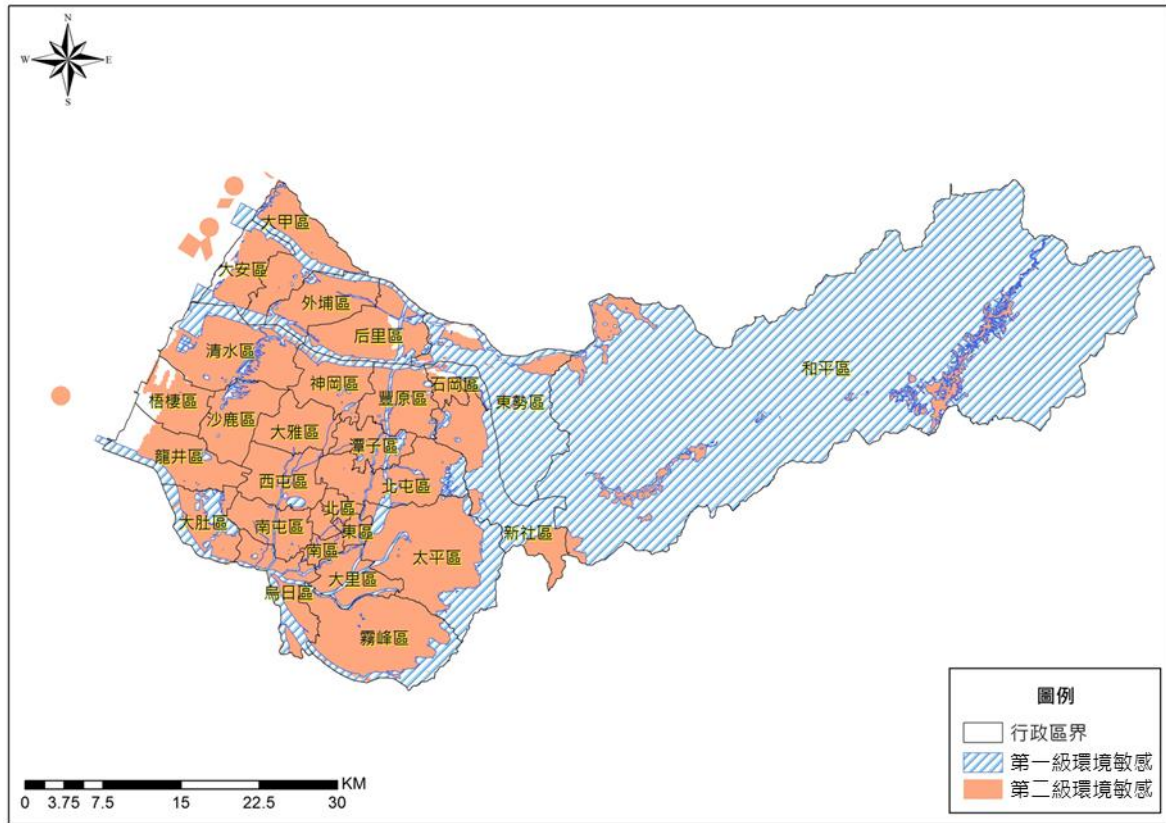
臺中市環境敏感地區總計約 223,055.65 公頃，其中第一級環境敏感地區計約 133,209.35 公頃、第二級環境敏感地區計約 220,965.41 公頃，重疊面積約 131,119.11 公頃。

表 2-1 各類型環境敏感地區面積綜整表

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

資料來源：本計畫整理。

註：本表合計面積皆已扣除重疊部分。



資料來源：本計畫繪製。

圖 2-1 臺中市第一、二級環境敏感地區分布示意圖

(二) 災害敏感

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

(三) 生態敏感

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

(四)文化景觀敏感

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

(五)資源利用敏感

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

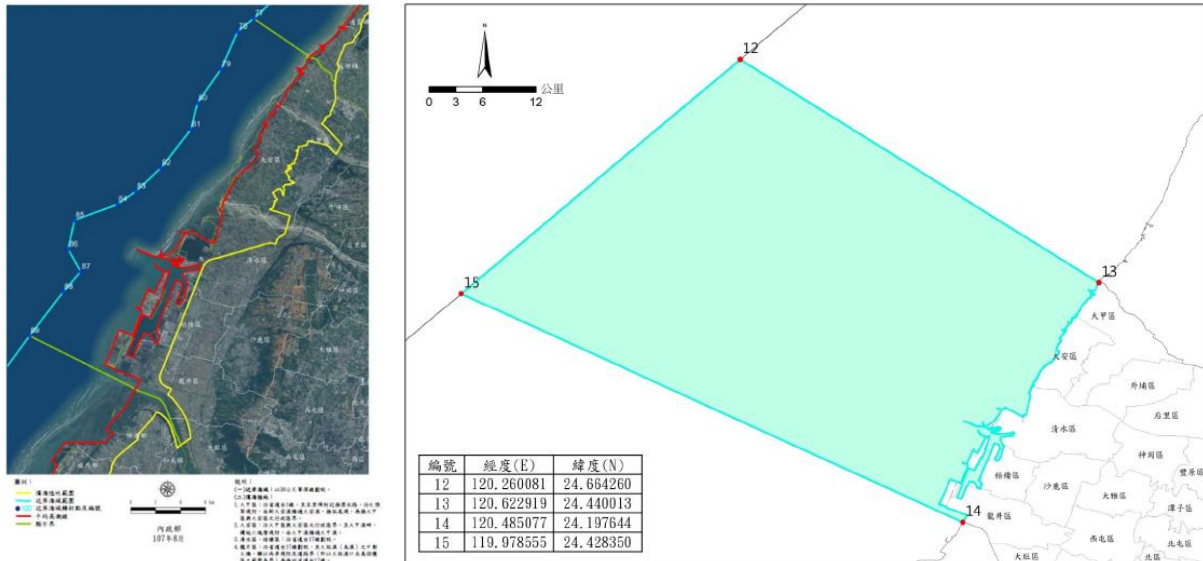
(六)其他敏感

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

貳、海岸、海域及海洋資源

一、海岸及海域範圍

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



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

圖 2-2 臺中市海岸及海域地區範圍示意圖

二、海域使用現況

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

(一)港埠航運

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

(二)重要自然生態保育及利用現況

1.海岸保護區

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

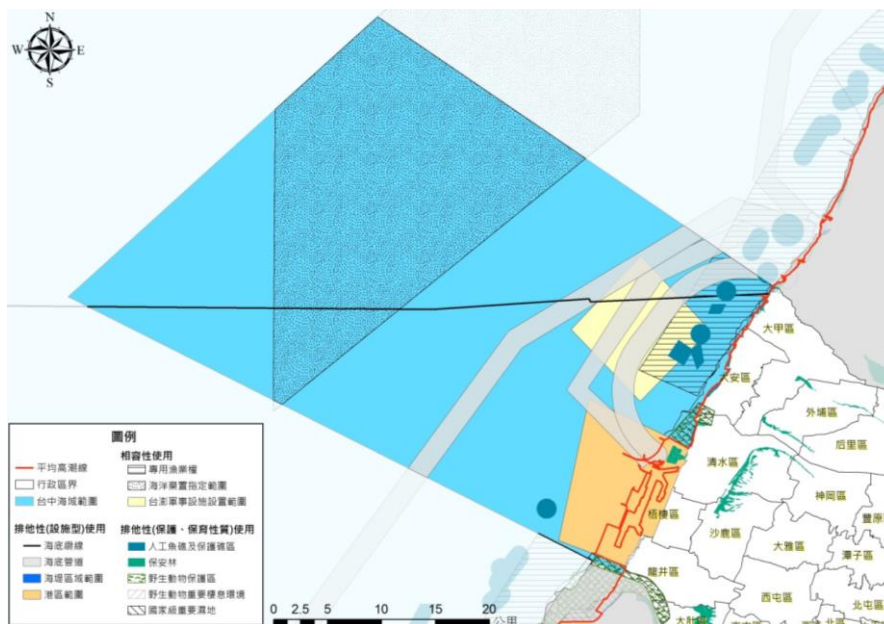
2.漁業資源利用及海洋保護之空間分布

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

(三)海域區位許可情形

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

- 1.排他性(設施型)使用包含海底電纜或管道設置範圍、海堤區域範圍、港區範圍。
- 2.相容性使用包含專用漁業權範圍、海洋棄置指定海域範圍、軍事設施設置範圍。



資料來源：內政部營建署 107 年提供；本計畫繪製。

圖 2-3 臺中市海域區位許可範圍示意圖

參、土地使用

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

一、都市計畫地區概況

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

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

二、國家公園

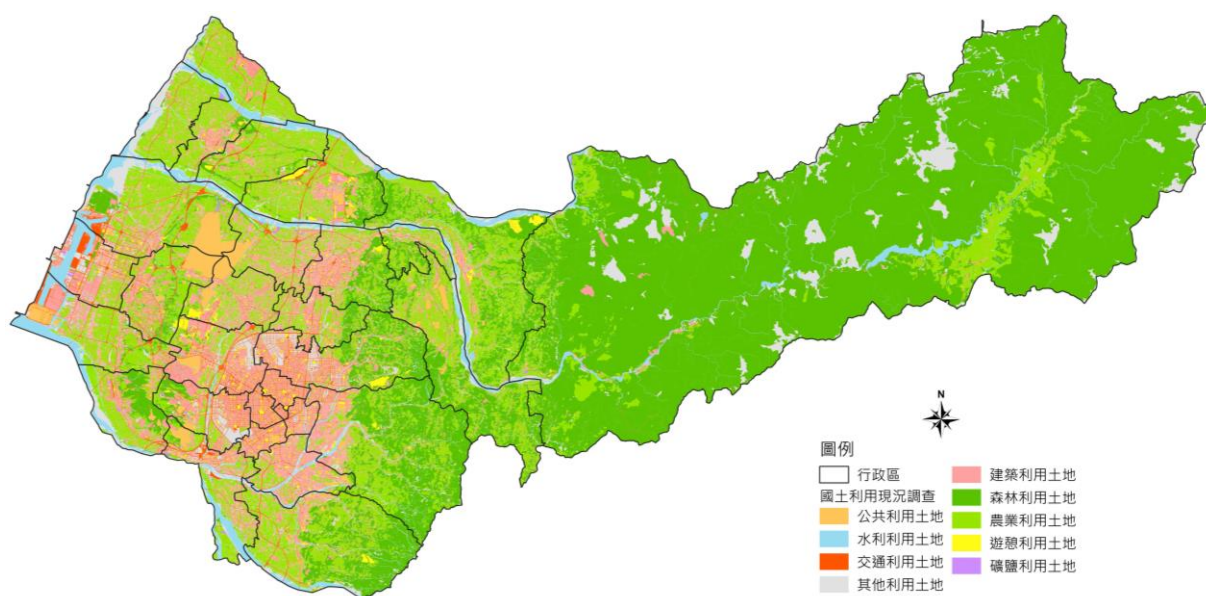
臺中市計有 2 處國家公園，分別於東北側與苗栗縣及新竹縣交界處為雪霸國家公園範圍，面積約 12,272.57 公頃；東側與花蓮縣交界處為太魯閣國家公園範圍，面積約 30,600.86 公頃。

三、非都市土地

臺中市非都市土地面積約 167,930 公頃，以森林區面積 48,499.10 公頃為主，佔非都市土地面積 28.88%，主要分布於和平區；其次為國家公園區，面積為 42,873.43 公頃，佔非都市土地面積 25.53%；次之為山坡地保育區，面積 35,728.24 公頃，佔非都市土地面積 21.28%，主要分布於和平區、東勢區、新社區、石岡區、太平區以及霧峰區；特定農業區與未登錄地分別排名第四及第五，面積分別為 18,180.59 公頃及 11,862.07 公頃，佔非都市土地面積 10.83%以及 7.06%，其中特定農業區主要分布於大甲區、大安區、外埔區、后里區、烏日區、大里區及霧峰區。

四、土地使用現況

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



資料來源：106 年國土利用調查。

圖 2-4 臺中市土地使用現況示意圖

表 2-2 臺中市土地使用現況面積綜整表

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

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

肆、公共設施

一、水資源設施

(一)水庫、壩堰與自來水供水

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

(二)農業灌溉用水

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

二、能源設施

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

三、重要公共設施

(一)下水道設施

1.污水下水道

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

2.水資源回收中心

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

3.雨水下水道

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

(二)環境保護設施

1.一般廢棄物、一般事業廢棄物

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

2.水質淨化設施

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

(三)長照設施

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

(四)醫療設施

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

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

(五)教育設施

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

(六)殯葬設施

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

伍、人口及住宅

一、人口概況

(一)人口成長及分布

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

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

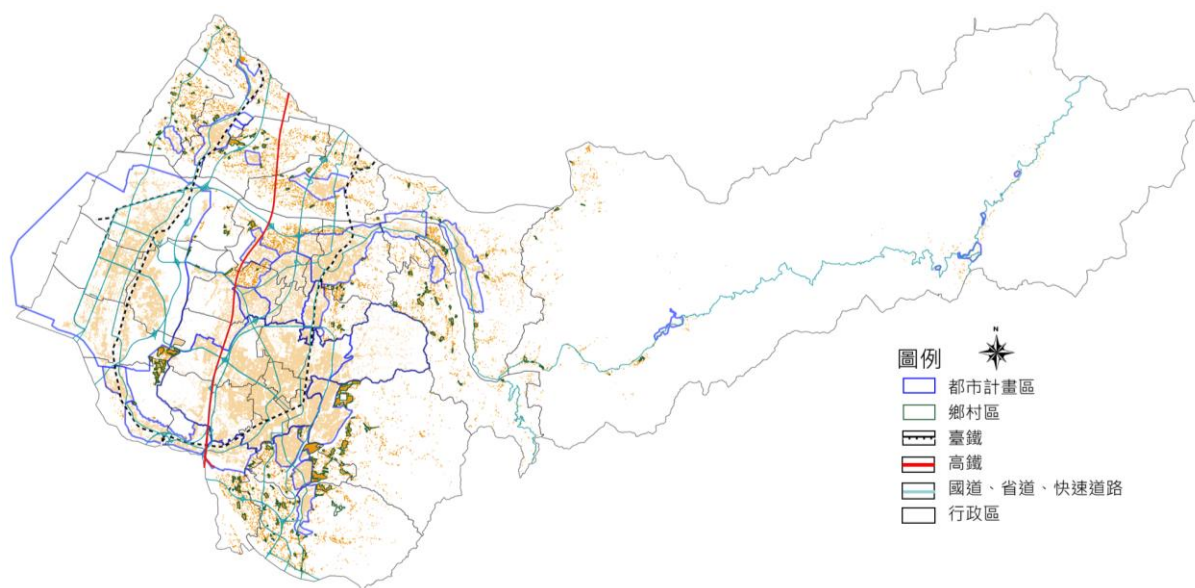
表 2-3 臺中市各行政區人口與平均增加率統計表

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

資料來源：臺中市政府民政局人口統計管理平臺，本計畫整理。

(二)年齡結構

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



資料來源：本計畫繪製。

圖 2-5 臺中市人口分布現況示意圖

二、住宅概況

(一)住宅存量

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

(二)空閒住宅

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

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

(三)平均每人居住面積

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

(四)社會住宅統計

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



資料來源：臺中市政府住宅發展工程處，109 年 8 月。

圖 2-6 臺中市社會住宅自建預定進度及位置示意圖

陸、原住民

一、原住民人口概況

(一)人口成長

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

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

(二)家戶數

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

二、原住民族土地現況

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

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

柒、產業發展

一、總體產業概況

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

二、農林漁牧業

(一)農林漁牧業發展概況

1.農業

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

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

2.林業

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

3.漁業

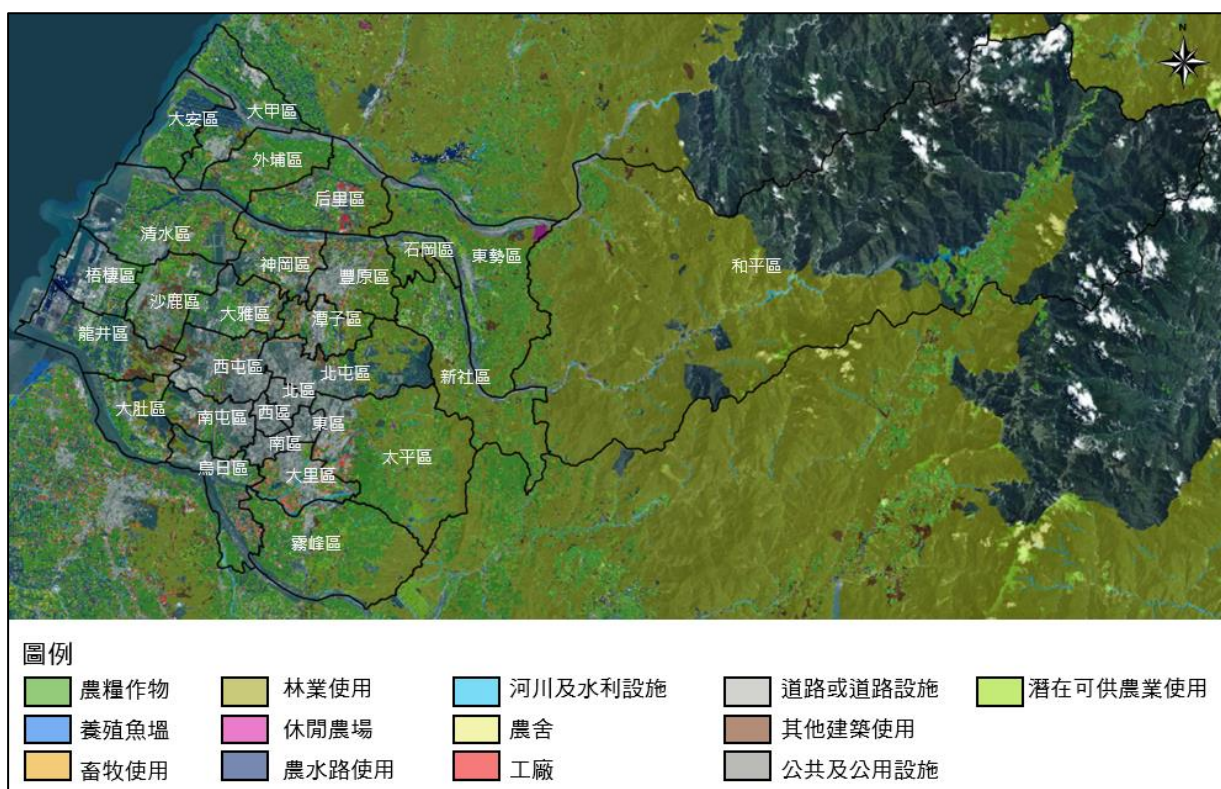
107 年底計有漁業人口數 3,198 人，主要集中於清水區、梧棲區及大安區。臺中市漁業產值約 3.31 億元，占臺灣地區 0.52%、占中部地區 4.29%，顯示臺中市非臺灣主要漁業地區。

4.牧業

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

(二)農地資源

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



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

圖 2-7 臺中市農業及農地資源盤查結果分布情形示意圖

三、工商服務業

(一)產業發展規模

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

(二)未登記工廠

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

依據 106 年度國土利用現況調查成果，臺中市未登記工廠群聚之距離多為 10 公尺-50 公尺，另依營建署 108 年 7 月 10 日國土功能分區規劃議題第 4 次研商會議決議：「未登記工廠群聚規模，原則以工廠建物面積佔城 2-3 之密度以 20% 為低限，且面積 5 公頃為最小劃設單元」，爰此本計畫以群聚距離 50 公尺及群聚規模 5 公頃為原則，清查臺中市未登記工廠(群聚)面積約 1,138.73 公頃，未登記工廠(零星)面積約 1,425.00 公頃，合計約 2,563.73 公頃。

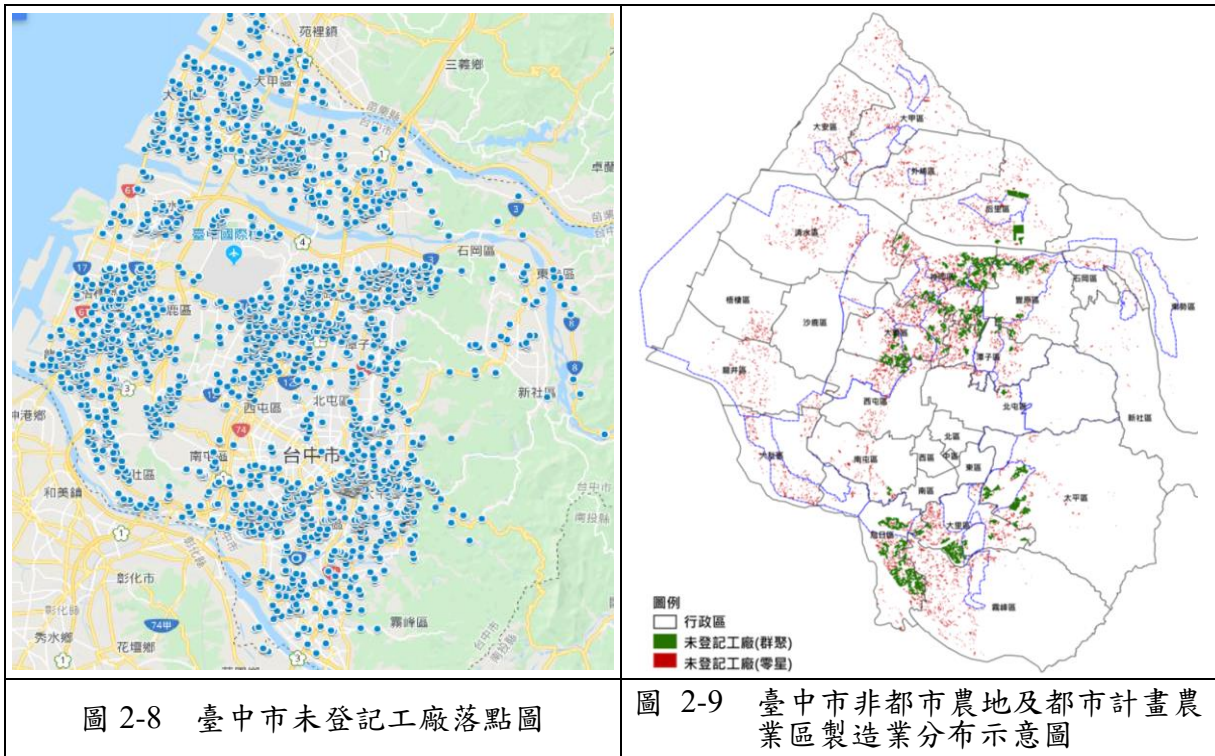


圖 2-8 臺中市未登記工廠落點圖

圖 2-9 臺中市非都市農地及都市計畫農業區製造業分布示意圖

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

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

(三)產業用地發展概況

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

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

表 2-4 臺中市工業園區使用概況綜整表

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

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

註：1.表內面積皆已包含公共設施用地面積。

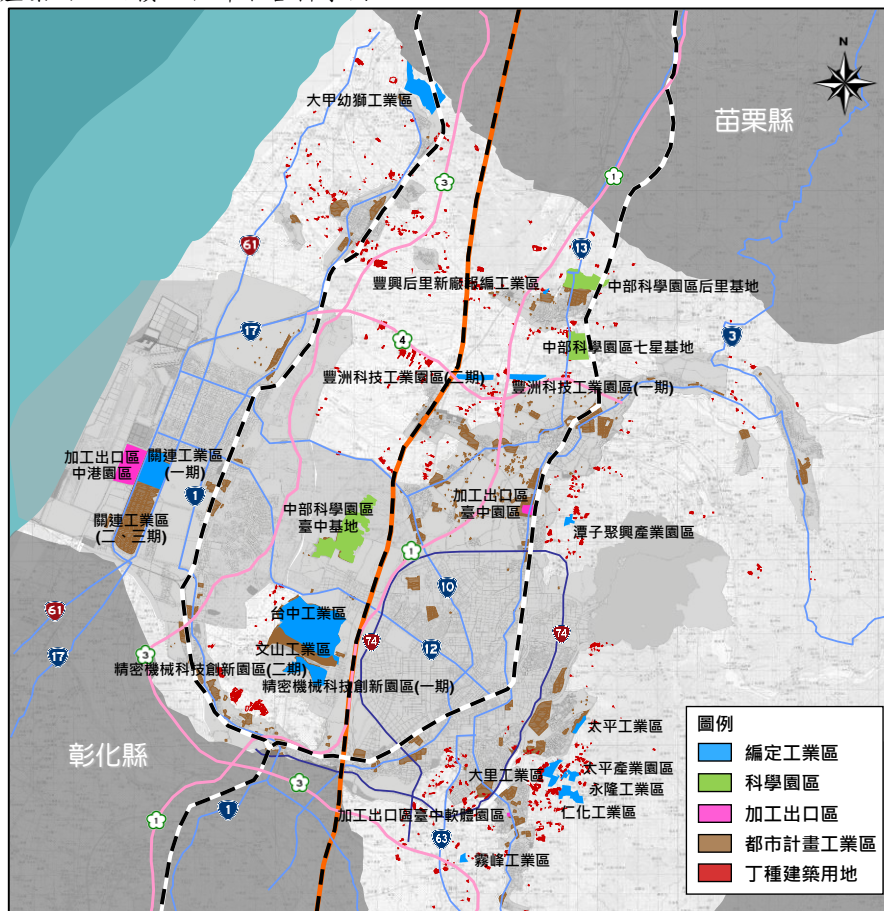
2.本表都市計畫工業區面積已扣除編定工業區重複計算部分；另都市計畫工業區可釋出產業用地面積約 542 公頃，惟配合「臺中市都市發展暨都市計畫工業區檢討策略」檢討後之剩餘可利用工業區面積約為 410.87 公頃。

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

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

4.本表非都市土地丁種建築用地面積已扣除編定工業區重複計算部分。

5.可釋出產業用地面積之合計不含科學園區。



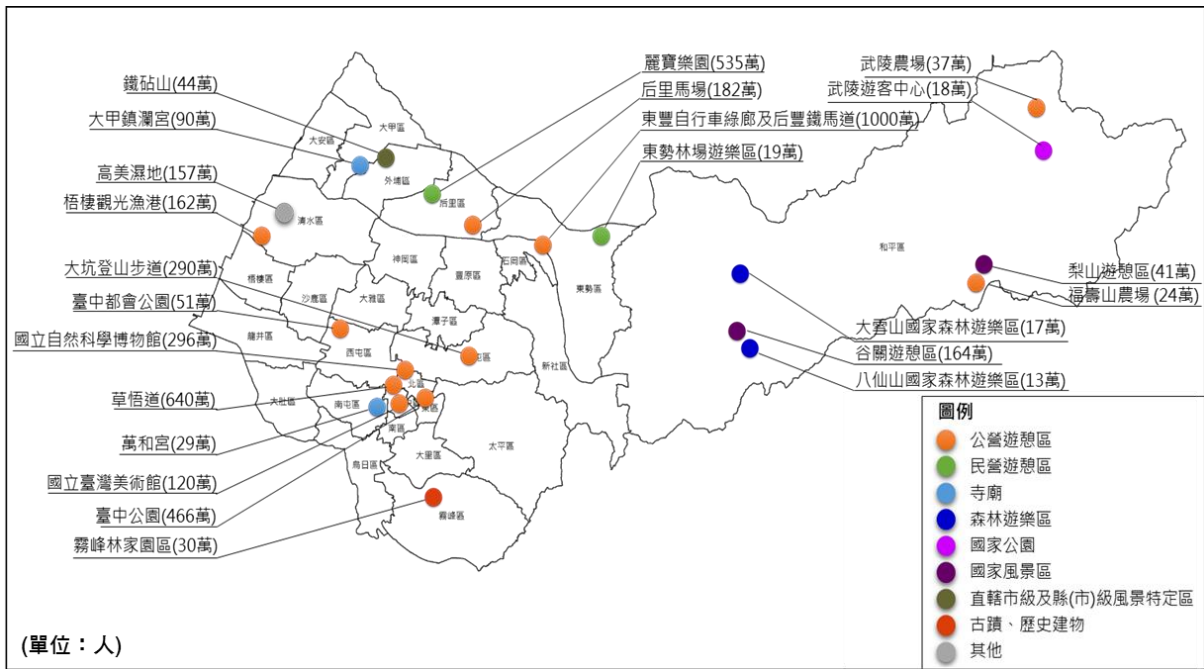
資料來源：本計畫繪製。

圖 2-10 臺中市工業用地位置分布示意圖

四、觀光發展

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

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



資料來源：觀光統計年報(107年，交通部觀光局)；本計畫整理。

圖 2-11 臺中市主要觀光遊憩據點及遊客數分布示意圖

捌、交通運輸

一、公路運輸

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

二、大眾運輸

(一)國內及國際運輸

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

(二)城際與都會運輸

臺中市主要之城際運輸系統包括高鐵、臺鐵及國道公路客運；重要場站則包含高鐵烏日站、臺鐵臺中站、豐原站、國道客運中港轉運站、朝馬轉運站等，都會區運輸系統則為軌道系統、公車系統及自行車系統。

玖、氣候變遷及災害

一、氣候變遷

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

二、重大災害

(一)颱風災害

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

(二)山坡地災害

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

(三)地震災害

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

第二節 發展預測

壹、人口、住宅預測及總量

一、目標年人口

(一)臺中市區域計畫之指導

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

(二)本計畫推估125年人口總量

1.以全國人口分派

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

2.以既有人口趨勢推估

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

3.計畫人口訂定

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

4.人口總量分派

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

表 2-5 臺中市各策略區目標年推估人口數綜整表

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

資料來源：本計畫整理。

二、住宅用地需求總量

(一)居住容受力

依據現行都市計畫區之住宅區及商業區之劃設面積，再以各策略區之平均容積率、居住水準，推估都市計畫區可容納人口數共約為 304 萬人，已可滿足 125 年實現計畫人口(242 萬人)之居住用地需求。惟因各行政區現況可容納人口數與分派計畫人口數之差異，故就個體而言，因水岸花都策略區(后里、豐原、潭子、大雅、神岡)屬本計畫空間整體發展構想指認之山城核心，其中既有豐原車站與后里車站及未來山海環線之建設，可發揮大眾運輸系統導向(TOD)之土地使用發展優勢，使該策略區更具居住的便利性。未來引入重大建設包括擴大后里主要計畫(后里車站東側地區)、擴大后里主要計畫(森林園區)、新訂臺中國際機場發展計畫、潭子聚興產業園區、神岡豐洲科技工業園區及擴大神岡都市計畫等，將行

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

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

表 2-6 臺中市各策略分區目標年住宅用地需求總量綜整表

核心區	策略分區	平均居住水準(人/m ²)	都市計畫現行計畫人口(人)	公設專檢擬檢討計畫人口(人)	106年都市計畫現況人口(人)	現行計畫可容納人口(人)(A)	本計畫125年分派至都市計畫人口(人)(B)	尚需新增住宅區以供不足人口(人)(C=A-B)
中部都會核心	都會時尚策略區(原市轄)	50	1,351,900	1,351,900	1,153,230	1,407,255	1,233,955	173,300
	轉運產創策略區(烏日、大里、太平、霧峰)	50	418,828	400,328	321,766	355,022	349,495	5,527
山城核心	水岸花都策略區(后里、豐原、潭子、大雅、神岡)	60	484,700	484,700	382,149	366,352	415,214	-48,862
	保育樂活策略區(新社、東勢、石岡、和平)	70	86,550	62,850	37,965	75,208	43,100	32,108
雙港核心	雙港門戶策略區(大肚、清水、沙鹿、梧棲、龍井)	70	655,872	488,872	293,730	771,771	319,756	452,015
	樂農休憩策略區(大甲、大安、外埔)	70	91,750	79,750	52,700	71,524	58,480	13,044
合計		-	3,089,600	2,868,400	2,241,540	3,047,132	2,420,000	627,132

資料來源：本計畫整理。

(二)廢棄物處理容受力

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

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

(三)民生供水容受力

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

貳、產業發展需求

一、新增產業用地需求

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

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

表 2-7 臺中市產業用地需求面積推估表

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

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

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

二、輔導未登記工廠合法化用地需求

臺中市未登記工廠共計約 18,000 家，依據臺中市政府辦理之「108 年臺中市清查未登記工廠工作計畫」，截至 108 年 10 月已完成 8,640 家未登記工廠清查作業，其中 105 年 5 月 19 日以前既有低污染未登記工廠約 3,555 家，另加計倉儲使用未登記工廠約 1,462 家，合計約占總清查家數約 58%。

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

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

三、科學工業園區產業用地需求

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

參、公共設施

一、重要公共設施供需

(一)下水道設施

1. 污水下水道系統、水資源回收設施：截至民國 108 年底，臺中市污水處理率約 62.96%。未來應推動生活污水處理規劃與建設，配合污水處理設施規劃水資源回收中心。
2. 雨水下水道系統：本市民國 108 年底雨水下水道建置率為 75.94%，未來應持續推動相關建設，於目標年提升至 80%。

(二)環境保護設施

1.一般廢棄物

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

2.事業廢棄物

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

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

3.水質淨化設施

為減少河川污染、改善環境衛生及增加國家競爭力，本市除針對人口密集或水源保護之地區規劃污水下水道系統，也評估適宜且具效益之地點建置現地處理設施，進一步完整淨化生活污水，後續規劃將搭配污水下水道建置期程及涵蓋範圍，妥為評估可行性後於適宜地點建置現地處理設施，以提供民眾優質的水域環境。

(三)長照設施

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

(四)醫療設施

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

(五)教育設施

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

(六)殯葬設施

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

二、水資源供需

(一)生活用水

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

- 1.既有生活用水量：依據經濟部水利署各項用水統計資料庫，107 年自來水生活供(配)水量為 40,257 萬噸，每日配水量為 110.29 萬噸/日。
- 2.計畫人口用水增量：臺中市 107 年人口數約 280 萬人，目標年計畫人口數為 300 萬人，每人每日生活用水量以 0.25 立方公尺計算，則計畫人口用水增量為 4.90 萬噸/日。

表 2-8 臺中市生活用水推估表

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

(二)工業用水

工業用水包含既有(基期年)工業用水量、新增產業用地用水增量、輔導未登記工廠用水增量，依經濟部 107 年 3 月 16 日經授水字第 10720203090 號令「用水計畫書件內容及格式」所附產業類別之單位用水基準，公共設施單位面積用水量以 20CMD/公頃推估，產業用地單位面積用水量採本市前五大生產總額產業類別(電子零組件製造業、機械設備製造業、金屬製品製造業、基本金屬製造業、其他運輸工具製造業)平均 109CMD/公頃推估，本計畫至目標年工業用水需求合計約 45.27 萬噸/日，推估說明如下：

- 1.既有工業用水量：依據經濟部水利署各項用水統計資料庫，107 年自來水工業供(配)水量為 10,412 萬噸，每日配水量為 28.52 萬噸/日。
- 2.新增產業用地用水增量：本市新增產業用地面積 682.00 公頃，依產業用地、公共設施用地單位面積用水量推估，新增用水為 5.01 萬噸/日。
- 3.輔導未登記工廠用水增量：本市指認輔導未登記工廠產業用地面積為 1,599.19 公頃，依產業用地、公共設施用地單位面積用水量推估，新增用水為 11.74 萬噸/日。

表 2-9 臺中市工業用水推估表

產業用地類型	產業面積(公頃)	單位用水量(CMD/公頃)	用水量推估(萬噸/日)	備註	
既有工業用水量(A)			28.52	經濟部水利署各項用水統計資料庫	
新增產業園區用地(B)	產業用地	409.20	109	4.46	電子零組件製造業、機械設備製造業、金屬製品製造業、基本金屬製造業、其他運輸工具製造業
	公設用地	272.80	20	0.55	
新增輔導未登記工廠(C)	產業用地	959.51	109	10.46	電子零組件製造業、機械設備製造業、金屬製品製造業、基本金屬製造業、其他運輸工具製造業
	公設用地	639.68	20	1.28	
目標年工業用水量(D=A+B+C)			45.27		

註：1. 新增產業園區用地與輔導未登記工廠中公共設施用地面積約占 40%。

2. 新增輔導未登記工廠面積係依據本計畫第三章空間發展與成長管理計畫所指認之優先輔導區位。

依修正中臺灣中部區域水資源經理基本計畫，為提高供水穩定，經濟部水利署及台水公司近期已推動自來水減漏工作，預計長期水源開發部分，包括如福田、水湳、豐原再生水(每日 7.8 萬噸)及大安大甲溪水源聯合運用(每日 25 萬噸)等陸續推動中，預計至民國 125 年供水量可提升至 162 萬噸/日(未包含天花湖水庫)。

本計畫推計臺中市至計畫目標年民國 125 年自來水用水需求量為 160.46 萬噸/日[115.19(生活用水量)+45.27(工業用水量)=160.46 萬噸/日]，自來水供水量尚有餘裕，可符合臺中市未來整體發展所需用水需求，配合防災及備援水井建置計畫，於 109 年完成後，將可提供緊急備援水量約 11 萬噸/日，加上再生水供工業使用、降低自來水漏水率等開源與節流政策，可達到水資源之供需平衡。故至計畫目標年本市供水無虞。

(三)農業用水

臺中市農業灌溉用水以臺中農田水利會及石岡壩供給之灌溉用水為主要水源。107 年合計供水量為 165,358 萬噸，約可灌溉 4.31 萬公頃之農地，能滿足本市 4.01 萬公頃宜維護農地之用水需求。

三、電力供需

本市共有 21 座發電廠，包含 1 座火力發電廠、8 座水力發電廠、5 處風力發電站、7 座太陽能發電廠，加計台電收購臺中市再生能源案件共 1,254 件，總計本市供電容量為 730.75 萬瓩。依臺灣電力公司民國 108 年縣市別售電情形，臺中市電燈用電量為 84.73 億度，電力用電量為 230.10 億度，總用電量為 314.83 億度，每小時平均負載至少需 359.39 萬瓩，現況用電供需平衡。

以本市民國 108 年售電量 314.83 億度為基年用電量需求，100 年至 108 年之總售電量成長率平均值約為 3.57%推計，至民國 125 年用電需求約為 571.27 億度，每小時平均負載至少需 652.13 萬瓩，供電容量尚足以因應。

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

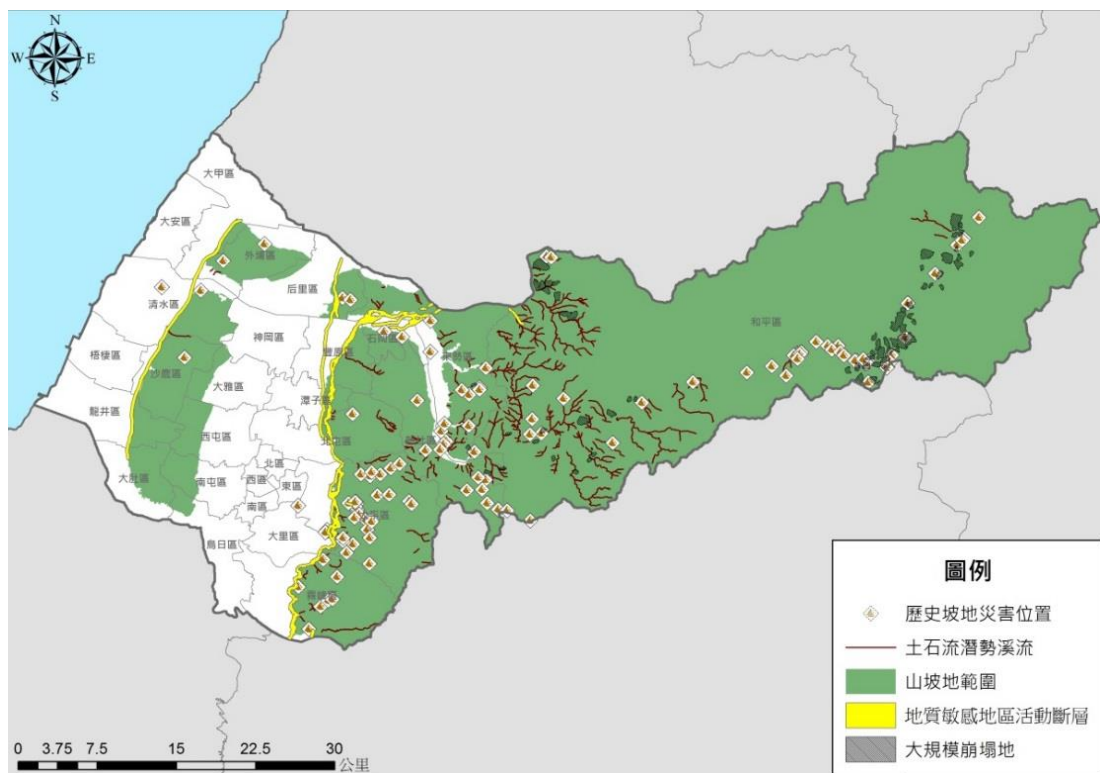
第三節 發展課題分析

壹、氣候變遷之減緩及調適

課題一：臺中市山區地質陡峭，宜考量坡地災害潛勢研提因應土地使用管制

說明：

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



對策：

1. 為兼顧水源地維護、植被維護及基礎設施安全等，和平區、太平區、霧峰區及新社區坡地土地利用應加強災害防治，並配合劃入國土保育地區。
2. 針對山坡地查定加強保育地、地質敏感區(山崩與地滑)，應依內政部營建署「國土功能分區及分類與使用地劃設手冊」(108 年 8 月)之規定劃設為國土保育地區，並考量在地特性評估是否增訂因地制宜土地使用分區管制原則。

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

說明：

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

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

對策：

1. 考量海平面上升及海嘯災害潛勢，設置必要安全防護設施或劃設緩衝區域，於環境承载力容許之安全範圍中，集中發展人工設施並保留自然環境之完整性。
2. 配合氣候變遷風險及海岸侵淤狀況，調整沿海土地使用強度，適度調整開發密度及規範開發行為，並避免砍伐、破壞沿岸防風保安林地。
3. 加強海岸及近海生態保育，並保全漁業及相關產業之生態基礎，沿海開發以對白海豚影響較小為目標。

貳、自然與文化資源保育

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

說明：

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

對策：

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

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

說明：

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

對策：

1. 考量水資源利用特殊性，建議後續應依內政部營建署「國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊」(108年8月)劃設國土功能分區，如屬禁止原合法建築使用之情形，為保障土地所有權人權益，應依據「國土計畫法」第32條規定予以適當補償。
2. 水庫集水區得逕以一般工程或稽查方式保全集水區環境，另可經由災害歷史、保全對象、生態健全性、風險潛勢等交叉分析，判識是否具有劃設為國土復育促進地區之必要性、急迫性及可行性。

課題三：文化資產遺址保存與功能分區劃設原則

說明：

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

對策：

1. 本計畫草案摘錄之文化資源敏感地區，係指依文化部「文化資產保存法」所公告列管之古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、史蹟、文化景觀、遺址等。
2. 本計畫國土功能分區劃設係依「全國國土計畫」、「國土功能分區分類及使用地劃設作業手冊」辦理，由於考古遺址非屬國土保育地區劃設原則，爰上開地區依環境條件可能被劃為不同國土功能分區，涉及文化資產部分，後續仍需符合「文化資產保存法」及相關法規管制。

參、海域保育

課題一：離岸風力發電對於海域生態造成的影響，與漁業經濟發展恐產生競合關係

說明：

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

對策：

1. 選擇設置能源產業區位時，須先透過海洋資源盤點之結果，進行嚴格之環境評估，確實考量離岸能源產業的設備所影響的生態與漁業資源，並將其一併納入計畫評估及後續之定期監測。
2. 如因自然條件之優越性而選擇不相容之海域區位進行離岸能源產業之設置，須與相關部會進行協商；若後續於海域使用上仍爭議未決，得交由上級機關協商；若後續於海域使用上仍爭議未決，得交由上級機關協商。
3. 未來可考量將離岸風力發電與漁業經濟合作，透過風場基礎形成人工魚礁，可帶來魚群群聚效益，並與當地漁民合作，將傳統漁業捕撈方式轉型發展一支釣及觀光漁業。

課題二：水下文化資產保存之協調與整合，作法未臻完善

說明：

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

下文化資產保存法」相關規範辦理。

對 策：

1. 水下文化資產係全人類之重要資產，應賦予其具有排他性之特徵，其一旦遭受破壞則無法回復。爰此，建議仍持續配合《水下文化資產保存法》之相關規範，強化本市水下文化資產受保護地區之管理，避免該區域發生相關海洋使用等行為，如底拖網捕魚、離岸能源產業或填海造地等。
2. 由於陸域內自然形成水域、人工湖庫及運河下之水體、水底及底土皆屬《水下文化資產保存法》規範之範圍，故後續若有相關水域開發及利用等行為（含興建工程），仍須依《水下文化資產保存法》第 9、10、13 條規定辦理，以達水下文化資產之保存維護目的。

肆、農地資源保護或發展

課題一：整體性農地利用與農業發展地區分類劃設原則

說明：

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

對策：

1. 農政資源應推動適地適作，以有效整合土地、用水及產業輔導資源的投入，並掌握農地需求總量及品質加強農地利用及管理；持續辦理農地資源調查及農地資源空間規劃，確保農地總量。
2. 遵循全國國土計畫有關農業發展地區之指導原則，積極保護重要農地及基礎設施，並應避免零星發展。且農業發展地區各類土地應符合計畫性、相容使用原則，針對農業發展地區之農業使用項目，應以農業產製儲銷活動需求為原則。

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

說明：

1. 依全國國土計畫，國內應維持供糧食生產之農地資源總量為 74 萬公頃至 81 萬公頃。
2. 臺中市區域計畫業指認應維護農地總量，惟指認之範圍除都市計畫農業區外，主要包含特定農業區、一般農業區、山坡地保育區之農牧用地、建築用地、交通用地、水利用地、墳墓用地、遊憩用地等，與全國國土計畫農業發展地區劃設原則、內政部「直轄市、縣(市)國土計畫規劃手冊」之指導「供糧食生產之農地」面積數量計算方式不同。爰此，本市配合全國國土計畫指導重新盤點農業發展地區以及供糧食生產之農地面積。

對策：

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

2. 本計畫劃設農業發展地區面積 6.11 萬公頃，惟依據內政部「直轄市、縣(市) 國土計畫規劃手冊」及「直轄市、縣(市) 國土計畫規劃作業第 48 次研商會議」之指導「供糧食生產之農地」面積數量，係以農業發展地區第一至三類、國土保育地區第一至二類內之農牧、養殖用地，以及農業發展地區第五類之面積計算，故合計供糧食生產之農地總量面積約 4.01 萬公頃。

表 2-10 臺中市國土計畫供糧食生產之農地面積表

國土功能分區	國土保育地區		農業發展地區					合計
	第一類	第二類	第一類	第二類	第三類	第四類	第五類	
功能分區面積(萬公頃)	4.84	1.71	0.73	1.00	3.81	0.15	0.42	12.66
供糧食生產之農地面積(萬公頃) (農牧用地、養殖用地及農發 5)	0.08	0.01	0.62	0.66	2.22	-	0.42	4.01

資料來源：本計畫整理。

課題三：都市計畫農業區發展定位

說明：

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

對策：

1. 宜維護農地資源

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

2. 因應未來發展儲備用地

(1) 具備未來發展需求者：檢視各都市計畫住宅區、商業區土地使用發展

率達 80%以上者，定位為都市發展儲備用地。

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

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

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

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

課題四：都市計畫農業區土地使用管制

說 明：

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

對 策：

- 1.各都市計畫辦理通盤檢討時，應將農業生產環境維護良好，且未有都市發展需求者之都市計畫農業區，訂定相關管制規定，避免興建相關設施造成零星分散發展，以維護農業生產環境。
- 2.都市計畫主管機關如有檢討變更為農業區以外之分區需要時，除需符合農地控管原則及避免影響整體農業經營環境外，應於該都市計畫於辦理通盤檢討時，依實際發展需求，指定優先發展農業區以做為國土功能分區劃設之參考。

伍、城鄉空間發展

課題一：計畫人口及居住用地分派

說明：

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

對策：

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

課題二：臺中市鄉村區環境改善應因地制宜

說明：

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

對策：

1. 依人口及建物發展情形、公共設施分布及災害潛勢等分析，盤點臺中市鄉村地區特性，並依必要性及資源公平性等考量，規劃優先辦理鄉村地區整體規劃地區。
2. 續由各地區之鄉村地區整體規劃案，依各鄉村區之不同發展屬性研提適宜之規劃策略。屬於人口數或建築用地發展達一定程度以上之鄉村地區，建議視發展情形及需求，檢討納入城鄉發展地區，並配合鄉村地區發展屬性、需求及現況規模等因素，考量是否需將該鄉村地區納入都市計畫區，並作為該地區之人口集居地區集中興建，避免其他鄉村地區發展擴散，導致農村破碎化情況加重。另外，得配合該地區發展需求與導向及產業屬性，引入發展資源協助產業發展；屬農業資源投入或農業利用土地比例較高之鄉村地區，建議依永續再生理念規劃以生活、生產、生態面向發展，如完善

既有聚落之基礎生活機能與公共設施、藉由農村再生方式提升社區環境品質、建立農特產行銷、注重生態保育等，並應避免集居範圍擴散，對農地及生態環境造成衝擊。

課題三：未登記工廠設置於農地情形嚴重

說明：

臺中市未登記工廠約計 18,000 家，依據臺中市政府辦理之「108 年臺中市清查未登記工廠工作計畫」，截至 108 年 10 月已完成 8,640 家未登記工廠清查作業，另依經濟部工廠輔導管理辦法第 33 條公告劃定之特定地區共計 52 處，其中尚未合法登記工廠多位於農業區，為改善農地現存違規工廠、生活環境及農業用地總量及生產維護競合問題，應妥為研議相關處理對策。

對策：

1. 針對未能合法登記工廠，依據「輔導未登記工廠合法經營方案」積極輔導轉型或遷移至閒置之產業用地，除既有都市計畫工業區外，並積極開發太平產業園區、潭子聚興產業園區、神岡豐洲科技工業園區(二期)以及烏日溪南、擴大神岡、大里夏田、塗城等新訂或擴大都市計畫等既定產業用地供廠商遷入。
2. 配合中央「工廠管理輔導法」、「處理農地違章工廠執行計畫」及「臺中市未登記工廠輔導及清理程序」，執行取締農業區興建違章工廠，105 年 5 月 20 日後建置之違章工廠，予以處分罰鍰並限期恢復原狀，若不改善者則執行拆除作業。

課題四：太陽光電綠能設施與農地之競合

說明：

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

對 策：

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

課題五：產業用地發展面臨台商回流產業「五缺」問題

說 明：

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

對 策：

1. 企業投資產業發展面臨之「五缺」問題，本市短期可提供約 474.54 公頃(包含閒置或低度利用都市計畫工業區、開發中及審議中之產業園區等)，且既有核定之產業用地於審查階段時皆已考量地區用水、用電及人力等資源供應，於短期內可適度供應產業發展需求。
2. 行政院亦提出以「公有土地優惠釋出」、「民間閒置土地輔導釋出」、「產業用地開發更新」3 大策略，以及媒合、前瞻、修法、輔導等 12 項具體措施，以解決產業缺地問題，其中包括「工業區更新立體化發展方案」，以提供容積率方式強化產業用地使用效率，以因應產業發展之急迫性。

課題六：原住民族土地現況居住、農耕、殯葬土地不敷使用

說 明：

1. 臺中市原住民保留地主要位於和平區，而和平區現況屬多元族群混居，爰依據臺中市政府統計資料，以民國 106 年底和平區設籍家戶數 4,574 戶，每戶房屋建築基地面積 330 平方公尺推算，臺中市和平區合理需求生活空間約為 150.94 公頃，惟現況和平區依法得作建築使用面積(包含都市計畫地區與非都市計畫土地)約為 73.94 公頃，遠遠不敷該區居住使用需求。
2. 依據原住民族委員會民國 107 年第一季原住民就業狀況調查報告，從事農、林、漁、牧業有農(林、漁、牧)閒期間的原住民就業者，超過七成有打零工情形以支應家計。另原住民族地區林下經濟產業亦為原住民族重要傳統產業之一，惟受限於現行相關法令規範，使原住民族之相關使用受到阻礙。

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

對 策：

1. 依「國土功能分區分類及使用地劃設作業手冊」指導，原住民集居地區得劃設為農業發展地區第四類及城鄉發展地區第三類，又依國土計畫土地使用管制規則(草案)(109 年 2 月)，原住民族土地之農業發展地區第四類仍保障住宅、零售設施、餐飲設施、旅館等現況使用之既有權利，又考量原住民族生活、生產、生態與農業關係密不可分，且後續農政資源投入僅限農業發展地區，爰建議優先劃設為農業發展地區第四類。本計畫於原住民族土地範圍內已約劃設 118 公頃農業發展地區第四類，以提供原住民族滿足其生活、生產、生態之適宜生活居住空間，如經與當地部落溝通取得共識，應得調整為城鄉發展地區第三類。
2. 考量原住民族之特殊性，其他無法於現階段完成之內容，納入本市鄉村地區整體規劃檢討辦理，若仍無法解決當地原住民族特殊需求，始考慮劃定原住民族特定區域計畫，依其計畫內容進行管制。

課題七：強化臺中國際機場、臺中港與高鐵聯外運輸服務

說 明：

1. 臺中國際機場及臺中港，是臺中市對外的重要門戶，且臺中高鐵是城際間重要運輸，應透過強化聯外運輸系統快速與市中心區、社經產業帶連結。
2. 另臺中國際機場扮演中部地區區域性國際機場、中部地區國內幹線機場及新南向政策的中部基地，並預估 2035 年客運人次成長 3 倍(約 856 萬人)，貨運成長 5 倍(約 14,800 公噸)；臺中港係配合世界港埠發展趨勢，朝優質港區與綠色港埠發展為目標，提升臺中港之國際形象，吸引廠商投資進駐，並結合地方建設提供旅運設施等發展規劃，依據行政院核定之臺灣國際商港未來發展及建設計畫(106~110 年)，預估 2031 年(民國 120 年)貨櫃進出口量約 182 萬 TEU、客運量約 28.4 萬人次，遠期將依行政院核定之「臺灣國際商港未來發展及建設計畫」滾動檢討及進行發展。另臺中高鐵站近年運量呈現成長趨勢，每年旅客數達 2,200 萬人以上，居全國第二。
3. 基於臺中國際機場、臺中港與高鐵站客、貨運量發展，各場站設施與聯外交通更顯重要及急迫。

對 策：

1. 強化機場、港口客貨運服務功能：爭取國際定期航班進駐、直航包機或郵輪商務觀光，持續調整旅客出入境通關動線及改善機場服務設施，適度拓展國際區域航線。
2. 強化機場與港口聯外運輸：為改善機場之聯外大眾運輸改善計畫，已規劃快捷公車及軌道運輸系統(機場捷運)等，並配合機場園區整體發展，規劃聯外道路串連臺中港及市中心。港口部份配合臺中港中泊渠(客運核心碼頭區)觀光遊憩轉型整體規劃，已規劃捷運藍線至臺中港，可提供更便捷之大眾運輸服務，提升旅客便利性及貨物流通性。
3. 另為有效串聯臺中國際機場、臺中港與高鐵站，應整合公路網及強化軌道運輸與快捷公車，增加臺中國際機場與高鐵站捷運、臺中國際機場與臺中港捷運。

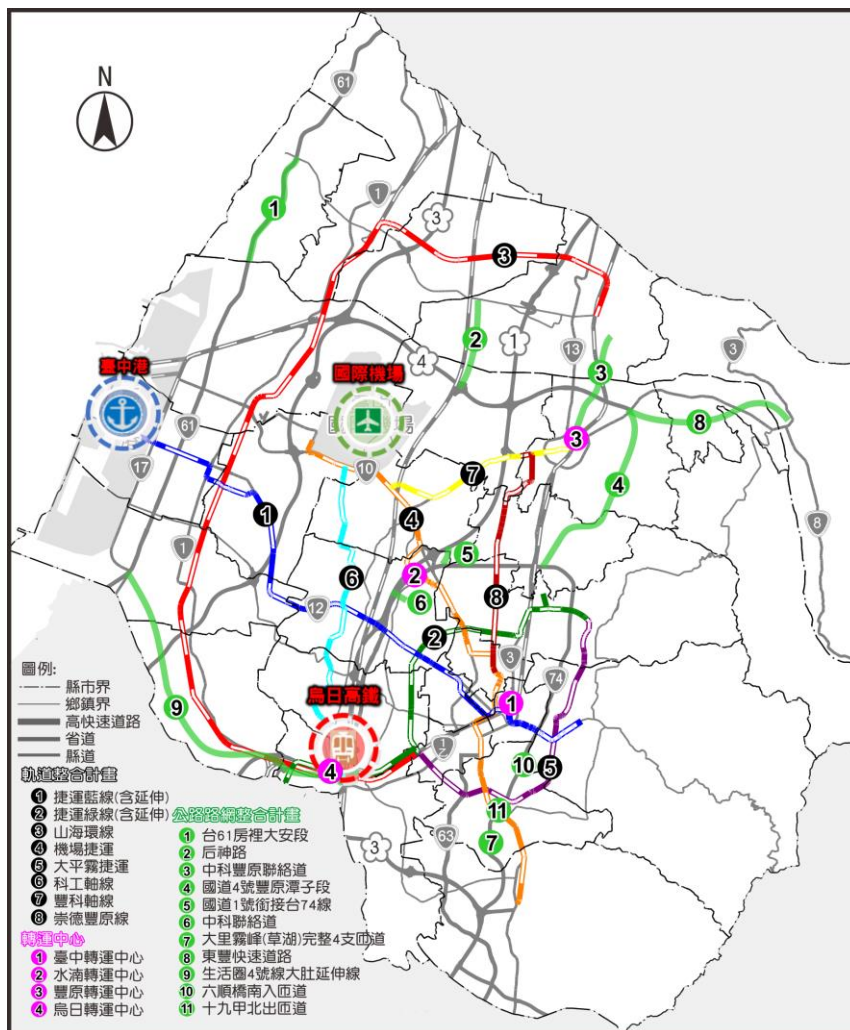


圖 2-13 臺中國際機場、臺中港與高鐵站周邊聯外交通計畫示意圖

課題八：提供無縫與複合式公共運輸服務，提昇大眾運輸使用

說明：

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

對策：

1. 建構大臺中軌道運輸骨幹

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

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

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

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

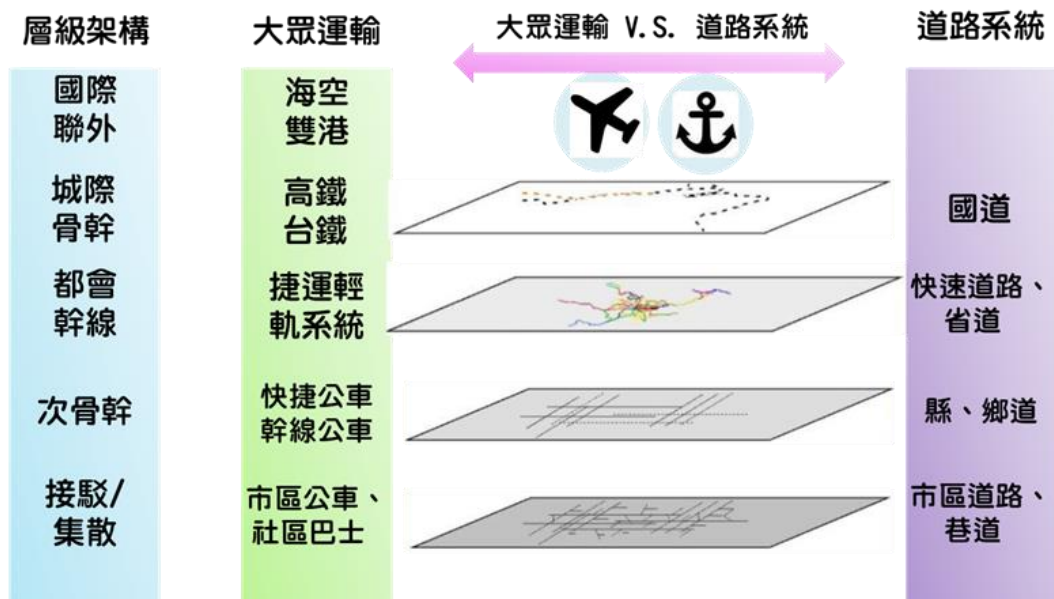


圖 2-14 臺中市整體公共運輸導向發展架構示意圖

課題九：提升交通安全行車順暢，正視都市停車問題

說明：

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

對策：

1. 均衡停車供需問題，閒置空地闢建為臨時停車場，引入智慧化停車管理系統，紓解當地停車需求。
2. 加強停車秩序管理，逐年提高停車費率，以及擴大收費範圍。
3. 加強公共運輸系統發展，鼓勵搭乘公共運具，以減少私人機動車之使用，減緩公共停車空間之需求壓力。

第三章 空間發展與成長管理計畫

第一節 空間發展計畫

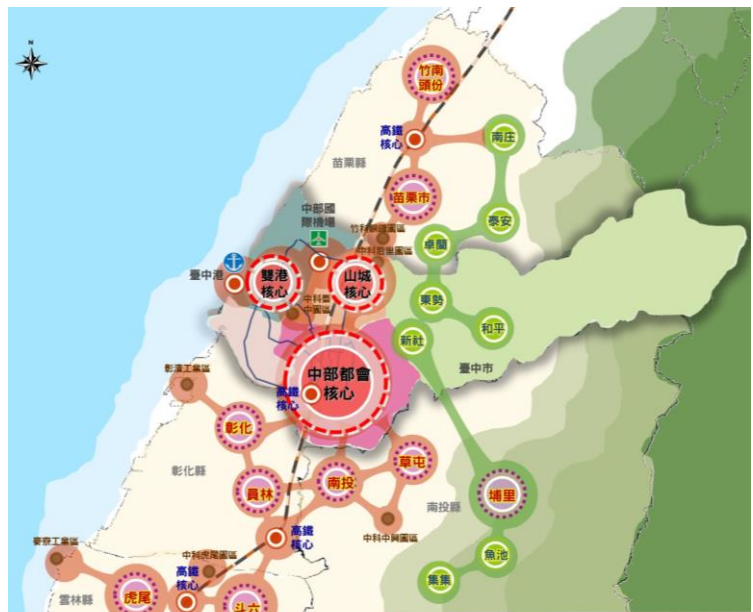
壹、空間整體發展構想

一、中部城市區域定位-區域核心都市

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

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

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



資料來源：本計畫繪製。

圖 3-1 中臺都會空間發展結構示意圖

二、空間整體發展構想

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

(一)三大核心

1.中部都會核心

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

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

2.山城核心

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

3.雙港核心

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

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

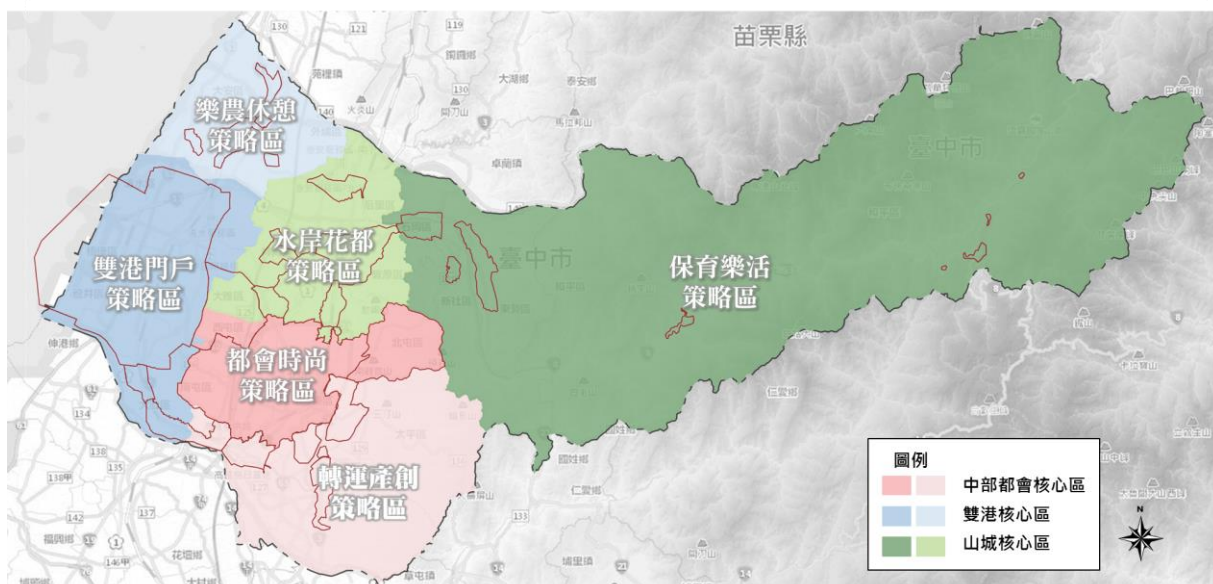
(二)六大策略區

本計畫於3大核心區(中部都會核心、山城核心及雙港核心)空間新布局下，依照各行政區之機能，將其區分為都會時尚策略區、轉運產創策略區、水岸花都策略區、保育樂活策略區、雙港門戶策略區、樂農休憩策略區等6大策略分區，詳表3-1、圖3-2所示。

表 3-1 臺中市三大核心區規劃構想表

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

資料來源：本計畫整理。



資料來源：本計畫繪製。

圖 3-2 臺中市三大核心六大策略分區劃設示意圖



資料來源：本計畫繪製。

圖 3-3 臺中市 3-6-9 空間構想示意圖

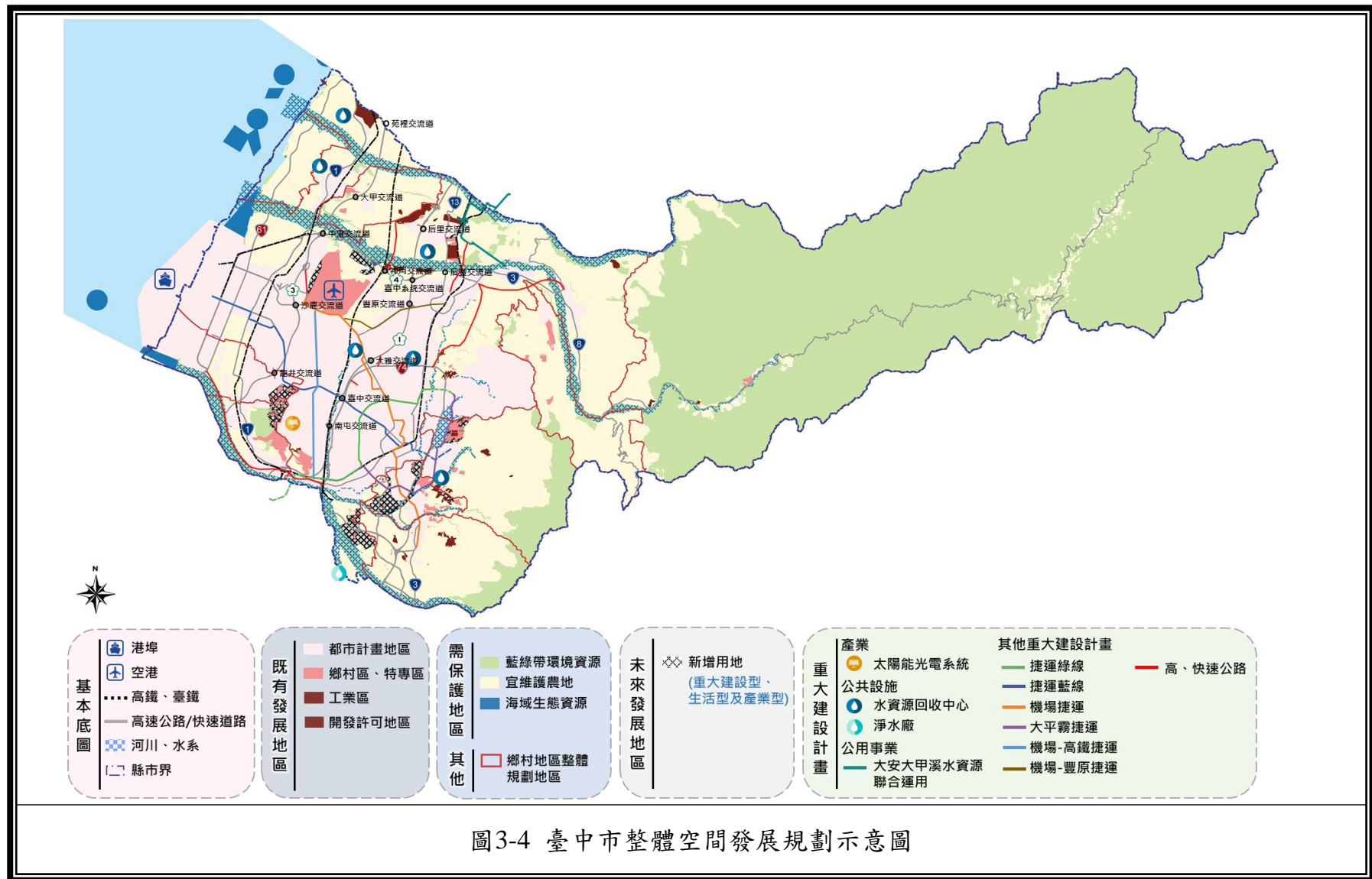


圖3-4 臺中市整體空間發展規劃示意圖

(三)九大資源系

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

1.山系：大肚山、頭嵙山、雪山

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

2.水系：大安溪、大甲溪、烏溪

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

3.生態系：自然棲地、生態廊道、濱海資源

(1)自然棲地

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

(2)生態廊道

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

(3)濱海資源

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

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



資料來源：本計畫繪製。

圖 3-5 臺中市生態網絡資源示意圖



資料來源：本計畫繪製。

圖 3-6 臺中市保育核心重點區域示意圖

(四)各策略區發展構想

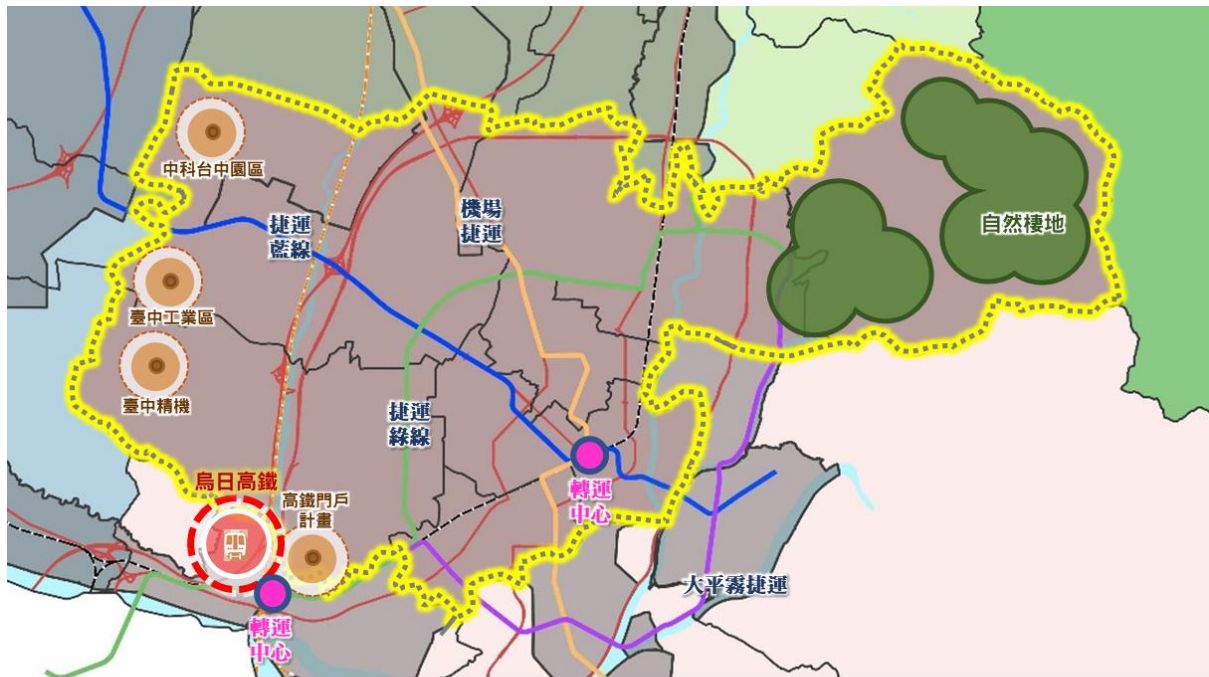
1.都會時尚策略區(原市轄)

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

表 3-2 都會時尚策略區發展構想表

都會時尚策略區空間發展構想	
住宅	<ol style="list-style-type: none"> 1.採都市更新，加速推動危險及老舊建築物重建等方式活絡地區發展。 2.居住用地剩餘地區以及住宅閒置地區(空屋)建議納入社會住宅政策，另有關單位應研議處理機制。
產業發展	<ol style="list-style-type: none"> 1.北屯區丘陵地區配合山城果品產區，維持優良農作，以農地生產規模化、集中化、組織化與標準化生產目標。 2.逐步調整都市計畫區內工業使用，促進土地使用轉型再發展。 3.配合智慧機械產業推動政策，發展精密機械科技創新園區(三期)，導入精密、智慧化、高值化、低污染之相關產業，以建構完整科技產業支援走廊。 4.推動水湳國際經貿園區，結合產業 4.0 提供試驗場域，培育人才、強化展銷。 5.推動高鐵臺中車站門戶地區計畫，擴大中部都會核心區域治理。 6.優化既有登山步道，持續辦理大坑風景區登山步道之公共服務設施整建、導覽系統更新、景觀綠美化與環境清理等工作。
交通運輸	<ol style="list-style-type: none"> 1.捷運綠線通車營運，與臺中都會區鐵路高架捷運化計畫串連，形成核心區環形軌道運輸路網。 2.未來捷運藍線、機場捷運之建設，更完善臺中整體軌道路網。 3.打造水湳轉運中心成為國道客運、市區公車與機場捷運的轉運節點，解決中長程客運銜接問題，滿足區域轉乘需求。
重要公共設施	推動水質淨化設施工程；促進文化資產再利用。
氣候變遷	<ol style="list-style-type: none"> 1.確保筏子溪生態廊道延續。 2.以集約城市理念落實成長管理，避免蛙躍與蔓延。 3.為減緩都市熱島，應建構都市綠帶空間，並與藍帶串連，加強都市通風。應配合本策略區夏季盛行風向，透過都市計畫通盤檢討、都市設計、都市更新、建築管理，規範主要及次要風廊周邊留設大型空曠地帶、建物應控制棟距或配合退縮，以落實風廊規劃。 4.為提高都市對高溫及日晒的調適能力，都市應創造良好的遮蔭空間，提供涼適的步行及無礙空間。 5.應加強逕流分攤、出流管制規劃。 6.都市計畫通盤檢討加強抗災、防洪、滯洪規範。
生態保育	<ol style="list-style-type: none"> 1.現有林業用地與現供林業使用土地應避免變更為其他使用，且透過政策輔導與取締降低中高海拔山區之開墾面積。 2.生態保育核心地區除配合重大建設或公共設施發展需求，其土地利用應以低衝擊開發、生態友善為原則，不宜任意變更。

資料來源：本計畫整理。



圖例
 交通樞紐(城際) 產業發展核心 重大建設(交通) 生活發展核心
 資料來源：本計畫繪製。

圖 3-7 都會時尚策略區發展構想示意圖

2.轉運產創策略區(烏日、大里、太平、霧峰)

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

表 3-3 轉運產創策略區發展構想表

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

轉運產創策略區空間發展構想	
	級。 6.推動大平霧影視文創產業園區，擴展創新產業轉型升級發展。
交通運輸	1.配合高鐵臺中站區周邊用地之規劃，打造烏日轉運中心，並配合捷運通車，發揮客運轉運站與三鐵共站之交通利基。 2.推動屯區捷運線，與綠線形成環狀路網。 3.台 74 線太平至霧峰地區增設匝道，改善屯區交通以完善生活圈道路系統。
重要公共設施	加強水資源回收中心建設；加強污水下水道建設；垃圾掩埋場檢討活化。
氣候變遷	1.烏溪以南應將工廠集中管理避免污染，並維護糧食安全。 2.烏溪周邊地區應加強排水系統規劃，降低暴雨淹水發生機率。 3.應加強逕流分攤、出流管制規劃。 4.都市計畫通盤檢討加強抗災、防洪、滯洪規範。 5.為引入本區東側涼風，以降低都會時尚策略區高溫，本策略區應留設東西向主要風廊，風廊兩側一定距離內的基地通風率應予以管制。
生態保育	1.現有林業用地與現供林業使用土地應避免變更為其他使用，且透過政策輔導與取締降低中高海拔山區之開墾面積。 2.生態保育核心地區除配合重大建設或公共設施發展需求，其土地利用應以低衝擊開發、生態友善為原則，不宜任意變更。 3.將河川治理計畫範圍，納入都市計畫區管制。

資料來源：本計畫整理。



資料來源：本計畫繪製。

圖 3-8 轉運產創策略區示意圖

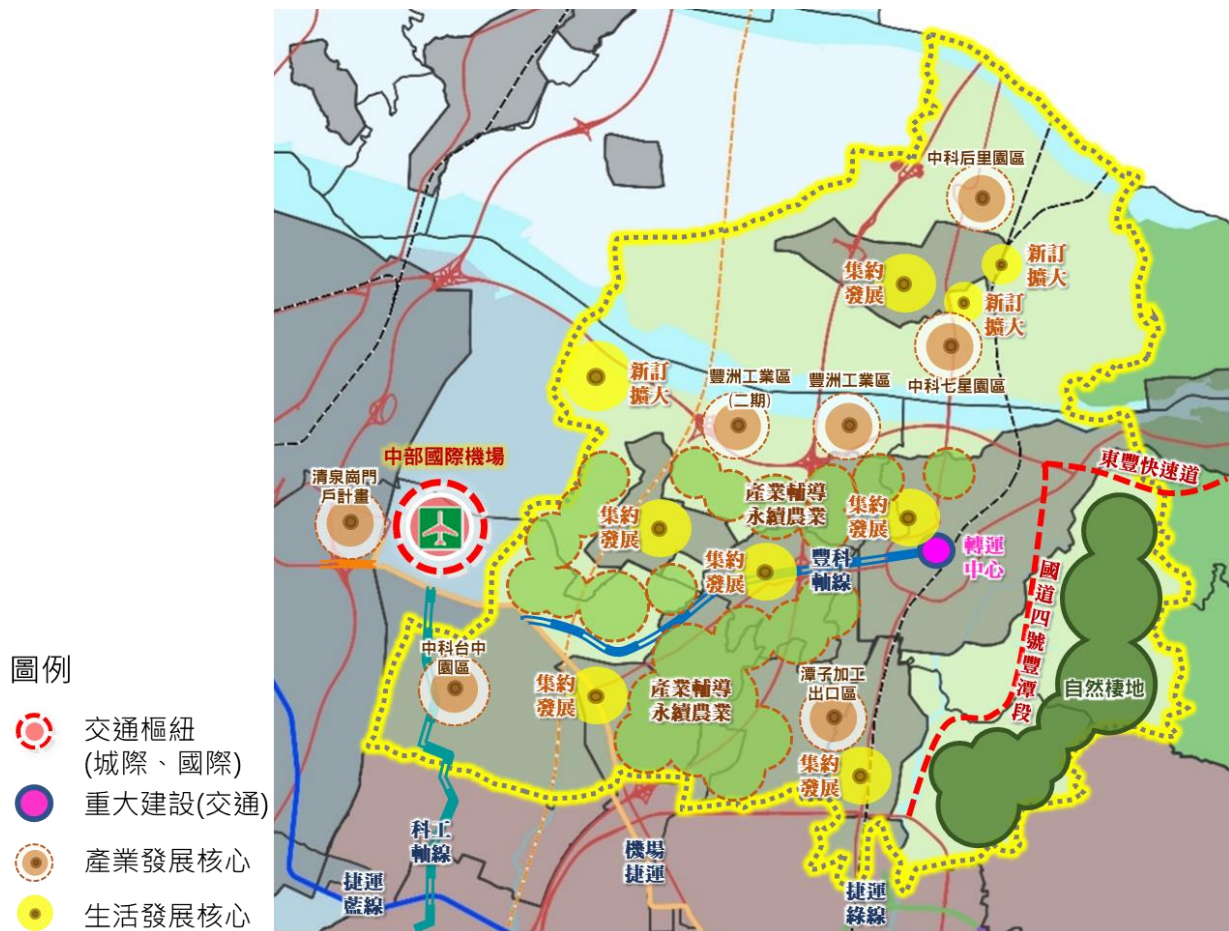
3.水岸花都策略區(后里、豐原、潭子、大雅、神岡)

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

表 3-4 水岸花都策略區發展構想表

水岸花都策略區空間發展構想	
住宅	<ol style="list-style-type: none"> 1.透過農業區檢討、新訂擴大都市計畫等策略優先提供居住用地。 2.住宅閒置地區(空屋)建議納入社會住宅政策，另有關單位應研議處理機制。
產業發展	<ol style="list-style-type: none"> 1.以豐原作為行政中心發展為主軸，支援潭雅神地區稻米生產，為避免產業用地侵蝕優良農地、規劃及引導產業用地區位，另應灌排分離、避免工業廢水污染農業用水。后里區則以既有花卉生產優勢，持續輔導及建置相關設施，提升現有栽培技術。 2.配合智慧機械及航太產業推動政策，發展豐洲科技工業園區二期、擴大神岡產業園區，除建構完整科技產業支援走廊，並打造航太製造產業聚落，支援航太零件供應鏈。 3.推動豐原運動產業園區、產創機械經貿中心，擴展創新產業轉型升級發展，強化招商引資動能。 4.清查未登記工廠分布密集地區，輔導未登記工廠、保護農地生產環境，爰於豐原交流道地區規劃產業發展用地，集中產業發展區位，除避免侵擾農業用地外，以支援周邊工業區關聯性產業發展。
交通運輸	<ol style="list-style-type: none"> 1.豐原車站東站停六用地興建豐原轉運中心，同時兼具轉運及停車場功能，成為山城地區通往臺中各地區重要轉運樞紐。 2.國道四號豐原潭子段興建，形成臺中都會區東側山區環狀快速公路系統，構成大臺中地區完整外環高快速公路網。 3.保留后里車站晉升為三鐵共構車站後，未來所需之發展腹地。
重要公共設施	<ol style="list-style-type: none"> 1.加強水資源回收中心建設；垃圾掩埋場檢討活化；推動再生能源發電設施。 2.建構綠化人本之開放空間系統。
氣候變遷	<ol style="list-style-type: none"> 1.建構都市綠帶，並與原臺中市綠帶空間串聯，改善都市微氣候。 2.建構生態廊道，維護物種生態棲地，以確保氣候變遷下生物多樣性。 3.應加強逕流分攤、出流管制規劃。 4.都市計畫通盤檢討加強抗災、防洪、滯洪規範。 5.為引入本區北側氣流以提高都會時尚策略區在冬季時的空氣品質，本策略區應留設南北向主要風廊，提高環境品質。
生態保育	<ol style="list-style-type: none"> 1.頭嵙山現有林業用地與現供林業使用土地應避免變更為其他使用，且透過政策輔導與取締降低中高海拔山區之開墾面積。 2.生態保育核心地區除配合重大建設或公共設施發展需求，其土地利用應以低衝擊開發、生態友善為原則，不宜任意變更。

資料來源：本計畫整理。



資料來源：本計畫繪製。

圖 3-9 水岸花都策略區示意圖

4. 保育樂活策略區(新社、東勢、石岡、和平)

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

表 3-5 保育樂活策略區發展構想表

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

保育樂活策略區空間發展構想	
	5. 為保留本區良好自然通風及生態保育環境，並做為都市核心區之降溫引風區，應管制大型量體之設置，確保通風及生物移動路徑。
生態保育	1. 頭嵙山、雪山現有林業用地與現供林業使用土地應避免變更為其他使用，且透過政策輔導與取締降低中高海拔山區之開墾面積。 2. 生態保育核心地區除配合重大建設或公共設施發展需求，其土地利用應以低衝擊開發、生態友善為原則，不宜任意變更。

資料來源：本計畫整理。



資料來源：本計畫繪製。

圖 3-10 保育樂活策略區示意圖

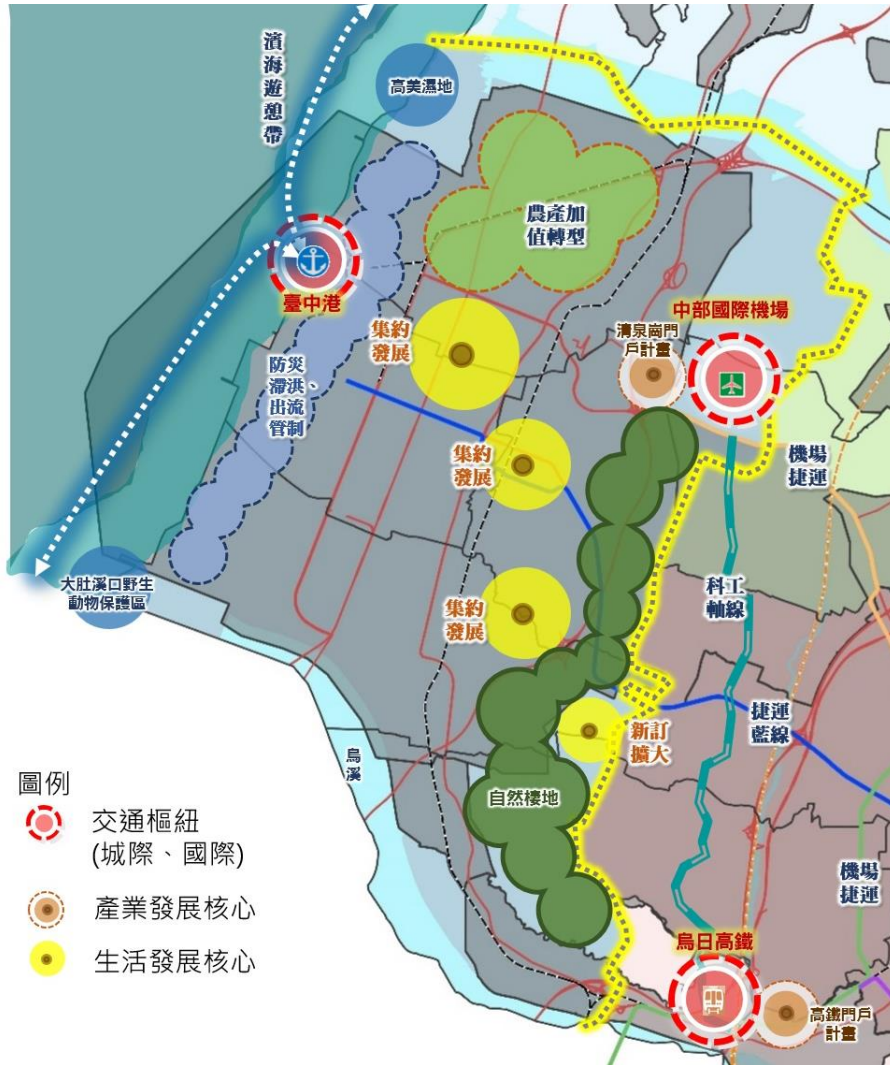
5. 雙港門戶策略區(大肚、清水、沙鹿、梧棲、龍井)

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

表 3-6 雙港門戶策略區發展構想表

雙港門戶策略區空間發展構想	
住宅	<ol style="list-style-type: none"> 1.因應本市重大建設持續引進居住人口。 2.既有發展密集之鄉村區(如新庄子、蔗廊地區)，劃設為新訂擴大都市計畫範圍，納入城鄉發展地區第二類之三進行管制。 3.居住用地剩餘地區以及住宅閒置地區(空屋)建議納入社會住宅政策，另有關單位應研議處理機制。
產業發展	<ol style="list-style-type: none"> 1.本區為優良稻米產區，惟受冬季海風影響，持續輔導海線地區二期再生稻區域轉型，或種植適地適作之作物，如：非基改大豆，以提供優良農產品給消費者，並推廣臺中市雜糧作物產業特色。 2.因應臺中國際機場門戶及周邊產業專區整體開發計畫，規劃臺中國際機場門戶地區產業用地，並透過海空聯運物流廊帶，強化航太與自由港產業機能，加速推動國際鏈結。 3.配合產業政策，優先劃設烏日溪南周邊地區、台中港特定區計畫農業區未登記工廠輔導區位，支援周邊工業區關聯性產業發展，及發展具海港特性的物流產業鏈，與相關智慧機械零件加工出口。 4.加速開發關連工業區二、三期等既有都市計畫工業區，檢討開發方式以加速興闢道路、公共設施用地，吸引廠商進駐。
交通運輸	<ol style="list-style-type: none"> 1.捷運藍線之推動，紓解大臺中東西向運輸需求，並連接本市科學園區與臺中港，吸引廠商進駐帶動經濟活動。 2.推動大臺中山海環線，滿足山海屯運輸需求，綿密大臺中軌道交通路網。
重要公共設施	加強長照設施建設；垃圾掩埋場檢討活化；改善既有發電效能。
氣候變遷	<ol style="list-style-type: none"> 1.加強區域排水系統規劃，提升抗災力。 2.因應海平面上升議題，研擬龍井區、梧棲區、清水區海岸地區水災防護措施。 3.應加強逕流分攤、出流管制規劃。 4.都市計畫通盤檢討加強抗災、防洪、滯洪規範。 5.為引入本區海風以提高都會時尚策略區在夏季的高溫及冬季時的空氣品質，本策略區應留設東西向主要風廊，提高環境品質。
生態保育	<ol style="list-style-type: none"> 1.大肚山台地現有林業用地與現供林業使用土地應避免變更為其他使用。 2.生態保育核心地區除配合重大建設或公共設施發展需求，其土地利用應以低衝擊開發、生態友善為原則，不宜任意變更。

資料來源：本計畫整理。



資料來源：本計畫繪製。

圖 3-11 雙港門戶策略區示意圖

6. 樂農休憩策略區(大甲、大安、外埔)

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

表 3-7 樂農休憩策略區發展構想表

樂農休憩空間發展構想	
住宅	<ol style="list-style-type: none"> 1. 朝向都市集約發展成長管理。 2. 居住用地剩餘地區以及住宅閒置地區(空屋)建議納入社會住宅政策，另有關單位應研議處理機制。
產業發展	<ol style="list-style-type: none"> 1. 甲安埔地區為優良芋頭產區，芋頭多種植檳榔心及高雄一號芋等優良品種，未來應強化產銷聯合經營，智慧農業及生產技術提升之輔導，另配合外埔區農業休閒觀光園區之進駐，除整合周邊觀光資源外，亦帶動農產品加工生產

樂農休憩空間發展構想	
	<p>場域，拓展農產品多元行銷，增加農業經濟產值。</p> <p>2.因應臺中市六大產業發展聚落政策，智慧化在地產業聚落發展，如大甲自行車結合觀光休閒產業。</p> <p>3.豐富自行車道種類多元性，打造挑戰型自行車道，建置大甲鐵砧山挑戰型自行車道。</p> <p>4.針對大甲鐵砧山、大安風景區之景觀、交通等觀光服務設施，提升整體遊憩品質，形塑在地觀光特色。</p>
交通運輸	推動大臺中山海環線，滿足山海屯運輸需求，綿密大臺中軌道交通路網。
重要公共設施	加強水資源回收中心建設；垃圾掩埋場檢討活化；改善長照設施與醫療資源。
氣候變遷	<p>1.維護優質農業生產環境，確保糧食生產。</p> <p>2.應加強逕流分攤、出流管制規劃。</p> <p>3.都市計畫通盤檢討加強抗災、防洪、滯洪規範。</p> <p>4.為引入本區海風，以提高水岸花都策略區在夏季的高溫及冬季時的空氣品質，本策略區應留設東西向主要風廊，提高環境品質。</p>
生態保育	生態保育核心地區除配合重大建設或公共設施發展需求，其土地利用應以低衝擊開發、生態友善為原則，不宜任意變更。

資料來源：本計畫整理。



資料來源：本計畫繪製。

圖 3-12 樂農休憩策略區示意圖

貳、自然與文化資源保育構想

一、天然災害保育計畫

(一)完善基礎設施的串聯以強化都市韌性

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

(二)指認具體天然災害保育區位與保全策略

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

二、自然生態保育計畫

(一)明智利用濕地資源

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

(二)核實劃設國土保育地區以維護重要生態保育廊帶

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

三、文化景觀保育計畫

(一)都市設計應結合文化景觀保存

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

(二)以容積移轉方式加速取得文化景觀敏感地區

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

(三)盤點文化景觀資源群聚地區，整體發展低衝擊文化旅遊活動

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

四、資源利用敏感空間保育計畫

(一)考量資源特殊性劃設適當分區並評估另訂土地使用分區管制規則

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

(二)資源利用敏感空間涉及都市計畫區之處理機制

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

參、海域保育或發展構想

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

一、海岸、海洋生態、漁業資源利用及海洋保護保育計畫

- (一)針對本市重點保護(育、留)區進行盤點，包含松柏人工魚礁區、五甲人工魚礁區、台中港(一)、(二)人工魚礁區、大甲保護礁區、大安(一)、(二)保護礁區、高美野生動物保護區及大肚溪口野生動物保護區，並建立資料庫並掌握海岸與海域環境之資源概況。
- (二)為利海洋資源調查與盤點，宜有長期監測調查規劃及維持一定頻度，俾為海域利用與保育策略之檢視，擬定與調適參據。
- (三)整合有關機關及學術機構建立海域管理、環境監測及災害風險管理系統，以掌握本市周遭海域狀況，並強化事前預測與預警系統，減緩海洋產業受災害影響。

二、用海行為管理計畫

考量本市周遭海域自然、生態資源有限及設置設施與區位範圍內之相關利用對海域環境所帶來之影響，本市將針對有「設施」或「場域」者進行用海區位管制，以確保用海秩序，如海域範圍內之相關申請使用應採「區位許可」機制，並將海域範圍使用之特性、施工期間及除役拆除期間等納入考量，評估與規範各類許可使用細目之使用期間，以瞭解海域環境之使用情形。

三、商港航運及觀光旅遊發展計畫

- (一)串連本市海岸沿線觀光資源，包含大安海水浴場、大安濱海遊憩樂園、大安休閒農場、高美野生動物保護區及文化館等，建構臺中濱海觀光廊帶，並提升觀光休閒基礎建設與轉運功能。
- (二)以臺中港特定區為據點，推廣國際郵輪觀光，規劃岸上觀光路線，以台灣大道、港埠路、臨港路、中清路為軸線，提供便捷大眾運輸系統，整體規劃並串連港區熱門景點，如梧棲老街、東海大學及高美濕地等。

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

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

肆、農地資源保護構想

一、宜維護農地面積

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

二、農地資源保護計畫

(一)農地維護及優良農地總量保護策略

- 1.促進大規模農業經營：針對農業生產環境完整度高之農業發展地區優先投入農政資源，加強農業生產基礎重要設施之建設，提升農業生產之設施條件，以發揮規模經濟效益。
- 2.維護重要農業發展地區：農業發展地區第一類應避免新增非農業使用設施與使用行為，針對各項農業生產之設施、聚落提出改善與維護農業生產環境策略，改善農業生產環境品質。

(二)農業生產重要資源系統及保護策略

1.建立潔淨農水圳系統

持續投入建設、維護農業生產之基礎重要設施(灌溉設施、防護設施等)，以提升農業生產之設施條件。並調查臺中市內農業用水系統，整合各水庫、河川、農田水圳、排水分布網絡圖資，分別建立農業灌溉分區系統及排水系統，

並與各土地使用、水源供需、污染源、旱澇情形整合分析，針對農業灌排未分離及污水排入灌溉溝渠之地區列冊並提出具體解決方案與期程，確保農業用水系統完整及水源潔淨。

2. 維護農地資源

- (1)指認農業土壤污染潛勢地區：調查臺中市內農業土壤受污染情形，除經公告之土地污染整治場址外，應包括農地周邊具污染性工廠、大規模聚落、廢土棄置等各項情形，並疊合河川、農業灌排系統進行污染擴散評估以指認污染潛勢地區，作為後續土壤污染調查、整治、改良之依據。
- (2)指認農地耕作困難地區：耕作困難原因包括土壤鹽化、易淹水且土壤鹽化、易淹水地、浸水區、缺乏圳路設施等因素，應調查臺中市內農業土壤因上述原因而休(廢)耕之地區，針對不同耕作困難因素提出相因應之活化農地規劃，改善生產環境。
- (3)高生產力土壤資源維護：以全國土壤資源圖資，應用於農地生產力分級、農地分級分類、農地土壤沖蝕評估等相關作業，高生產力之土壤為農業發展珍貴資源，為避免大面積同性質用藥導致土壤病理、高生產力農地硬鋪面化、土壤資源盜採等問題，並評估高生產力土壤分布區位、土壤存量，並劃設分布範圍，以作為後續農業土壤改良、污染土地填覆、休耕輔導與土壤生產力維護及防治污染之依據，以維持土壤肥沃度，確保糧食安全。

伍、鄉村地區整體規劃

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



圖 3-13 鄉村地區整體規劃分階段辦理流程示意圖

一、鄉村地區整體概況

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

二、鄉村地區課題及優先規劃地區評估原則

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

(一)內政部營建署優先規劃地區原則

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

(二) 鄉村區高度發展地區

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

(三) 鄉村區佔非都市土地面積比例較高地區

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

(四) 區公所位於非都市土地

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

表 3-8 營建署建議鄉村地區優先規劃地區評估原則一覽表

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

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

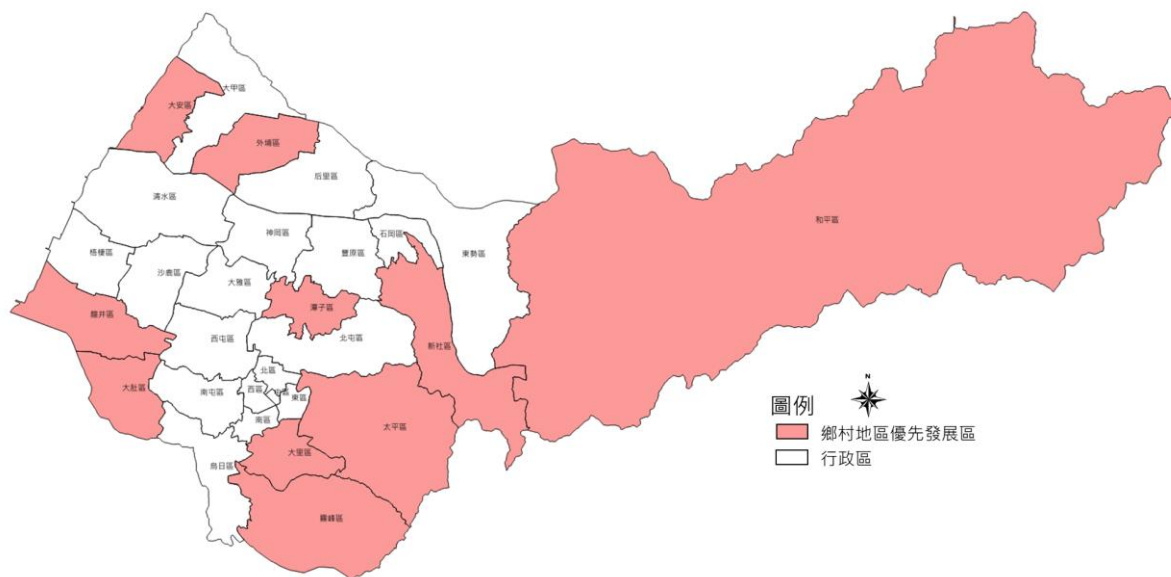
表 3-9 臺中市優先辦理鄉村地區整體規劃地區遴選表

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

資料來源：本計畫整理。

二、優先辦理整體規劃地區

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



資料來源：本計畫繪製。

圖 3-14 優先辦理整體規劃鄉村地區區位示意圖

陸、原住民族土地空間發展構想

一、部落基礎資料盤點

(一)人口及住宅

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

(二)公共設施

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

二、空間發展策略

(一)聚落人口及生活空間需求推計

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

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

(二)未來空間發展構想

- 1.臺中市部落範圍內非都市土地甲種、乙種、丙種建築用地面積約 21.37 公頃，而都市計畫區內住宅區約 24.29 公頃，合計約 45.66 公頃，故未來除保障現有合法建地發展權益外，現況原住民族地區農業發展地區第四類約已劃設 889.02 公頃，城鄉發展地區第一類約已劃設 152.14 公頃，以提供部落居民適宜生活空間。
- 2.為提升臺中市原住民族聚落生活環境品質，應以部落為單位提供完善必要性公共設施，如污水處理設施、下水道系統及電力設施等，並維護現有公共設施提供之品質，確保居民得獲充分且便利之公共設施服務；檢核現況選擇性公共設施提供是否足夠使用，如醫療設施之可及性及垃圾處理設施之服務範圍等，並考量是否需增設商業設施、郵政電信服務設施、社福設施及加油站等設施。

(三)未來空間發展策略

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

第二節 成長管理計畫

壹、城鄉發展總量及型態

一、既有城鄉發展地區

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

二、城鄉發展總量、區位

本市城鄉發展總量及區位可分為既有城鄉發展地區(59,165 公頃)及未來發展地區，其中未來發展地區又分為 5 年內有具體需求之短期城鄉發展用地(指認 11 處，計畫面積 3,157.83 公頃，後續採新訂或擴大都市計畫方式開發)及 20 年內開發利用區位(指認 3 處，需求面積 524.14 公頃)。

表 3-10 本計畫未來發展地區總量一覽表

期程	規劃面積(公頃)	城鄉發展地區第二類之三面積(公頃)
短期(5 年內)	3,157.83*	1,882
中長期(6~20 年)	524.14	-
總量	3,352.99	

資料來源：本計畫整理。

註：「*」本計畫短期發展地區，配合國土功能分區劃設原則劃設為城 2-1、城 2-3 等國土功能分區。

(一)短期城鄉發展用地

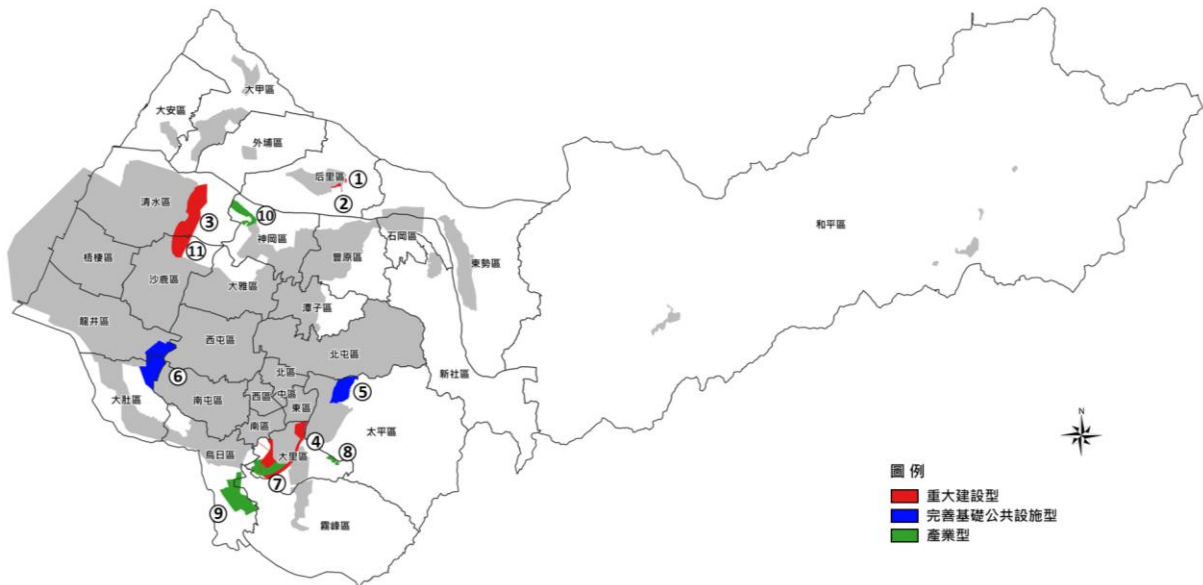
本計畫指認臺中市未來 20 年發展需求總量、區位，其中屬短期(5 年內)需開發利用者得劃為城鄉發展地區第二類之三，惟其劃設應避開國土保育地區第一類或現行區域計畫第一級環境敏感地區，若考量範圍完整性無法避免時，則應劃設為保護、保育類型或維持原來之使用等相關分區及用地。

本市短期城鄉發展用地包含 4 處配合重大建設劃定、2 處為完善當地基礎公共設施、5 處配合產業發展劃定，城鄉發展地區第二類之三劃設 1,882 公頃。

表 3-11 本計畫指認短期發展地區綜整表

類型	編號	計畫名稱	面積 (公頃)	備註
重大建設型	1	擴大后里主要計畫(后里車站東側地區)	5.86	1.經臺中市區域計畫指認(臺中市區域計畫業於 107.1.19 經府授都企字第 10700014981 號函公告實施)。 2.刻於內政部都委會審議中。
	2	擴大后里主要計畫(森林園區)	15.52	1.行政院業列入國家重大建設計畫，103.11.27 院臺農字第 1030070625 號函 2.業經 109.09.08 內政部都市計畫委員會第 976 次會議審議通過。
	3	新訂臺中國際機場發展計畫	840.00	臺中市業核定為重大建設計畫，109.9.11 府授都計字第 1090216302 號函
	4	擬定臺中市大平霧地區都市計畫(原擴大大里)主要計畫案	398.98	1.行政院業列入國家重大建設計畫，107.8.17 院臺建字第 1070091012 號函 2.審議中
完善基礎公共設施型	5	太平坪林	300.95	完善基礎公共設施
	6	新庄子、蔗廍	587.17	1.完善基礎公共設施 2.考量周邊產業發展需求，保留新庄子、蔗廍地區產業用地發展彈性。
產業型	7	擴大臺中市大平霧地區都市計畫(大里夏田產業園區)	168.84	1.經臺中市區域計畫指認(臺中市區域計畫業於 107.1.19 經府授都企字第 10700014981 號函公告實施)。 2.審議中
	8	新訂大里塗城都市計畫	35.81	經臺中市區域計畫指認(臺中市區域計畫業於 107.1.19 經府授都企字第 10700014981 號函公告實施)。
	9	新訂烏日溪南都市計畫	498.82	1.輔導未登記工廠 2.內政部 96.6.29 台內營字第 0960804052 號核發同意函
	10	擴大神岡都市計畫	184.08	經臺中市區域計畫指認(臺中市區域計畫業於 107.1.19 經府授都企字第 10700014981 號函公告實施)。
	11	變更臺中港特定區(配合臺中國際機場門戶及周邊產業專區整體開發) (其中 121.80 公頃位於臺中港特定區計畫範圍內，未來將劃設為城鄉發展地區第一類，其餘 8.43 公頃非都市土地則配合國土功能分區劃設原則劃設為城 2-1、城 2-3 等國土功能分區)	121.80	審議中

資料來源：本計畫整理。



資料來源：本計畫繪製。

圖 3-15 臺中市短期城鄉發展用地分布示意圖

1. 重大建設型

本案配合本市刻正或將於短期內推動之重大建設案，劃設四處重大建設型城鄉發展地區第二類之三。

(1) 擴大后里主要計畫(后里車站東側地區)

因應后里車站未來成為北臺中三鐵共站之交通門戶，以整合后里區既有地方特色資源與觀光休閒發展，遂辦理后里車站東側之擴大都市計畫案，該案業經臺中市區域計畫指認為重大建設型新訂或擴大都市計畫區(臺中市區域計畫業於 107 年 1 月 19 日公告實施，107.1.19 府授都企字第 1070014981 號函)，刻於內政部都市計畫委員會審議中。

(2) 擴大后里主要計畫(森林園區)

本市於 101 年順利爭取主辦「2018/2019 年 A2/B1 級臺中世界花卉博覽會」，其主場地即位於后里區后里馬場森林園區，為保留花博期間所興闢之設施、天空步道，延續既有都市發展紋理，遂提出以擴大都市計畫方式進行土地有效利用，該案業經行政院列入國家重大建設計畫(103.11.27 院臺農字第 1030070625 號函)，並經 109 年 9 月 8 日內政部都市計畫委員會第 976 次會議審議通過。

(3)新訂臺中國際機場發展計畫

臺中國際機場已為中臺灣最重要空港，因應周邊地區新興產業群聚效應及成長趨勢，以及 107 年 8 月行政院核定「臺中國際機場 2035 年整體發展計畫」，遂併同臺中國際機場周邊地區辦理整體規劃案，業經本市核定為重大建設計畫(109 年 9 月 11 日府授都計字第 1090216302 號函)。

(4)擬定臺中市大平霧地區都市計畫(原擴大大里)主要計畫案

「擴大大里都市計畫案」曾於 99 年 8 月經內政部都市計畫委員會第 710 次及第 736 次會議審議通過，後考量土地徵收條例修正補償費計算方式，並配合縣市合併、空間發展結構改變等因素，重新辦理都市計畫法定程序，業經行政院列入國家重大建設計畫(107.8.17 院臺建字第 1070091012 號函)。

2.完善基礎公共設施型

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

經盤查鄉村地區之人口成長主要分布於太平、霧峰、龍井、大肚等行政區，其中，太平區坪林地區位於車籠埔斷層、土石流潛勢溪流周邊，且其鄉村地區路寬狹窄，恐影響後續救災；另大肚、龍井區之新庄子、蔗廊地區內鄉村區建地發展率高達 90.23%，人口密集，且其雖未涉及災害潛勢地區，但同樣面臨鄉村區路寬狹窄，且其防災據點、避難場所集中分布於都市計畫地區，後續仍有影響救災之虞。

綜上，爰指認太平區坪林地區及大肚、龍井區之新庄子、蔗廊地區為本計畫未來發展地區，後續透過新訂或擴大都市計畫方式開發，進行有秩序之管制。其中新庄子、蔗廊地區包含中興大學實習林場，符合國土保育地區第一類劃設條件，後續應劃設為保護、保育類型或維持原來之使用等相關分區及用地，以維護當地原有環境及風貌，作為後續新訂或擴大都市計畫之規劃方向；另考量周邊緊鄰台中工業區、文山工業區以及精密機械科技創新園區(一期、二期)，當地仍有產業需求，後續應保留新庄子、蔗廊地區產業用地發展彈性。其餘人口高度成長之鄉村區，後續則可透過鄉村地區整體規劃作業，提升地區公共設施品質，引導人口居住於既有建地及既有鄉村區。另太平坪林地區東側緊鄰山坡地保育區，考量土地使用安全性，將城鄉發展地區第二類之三範圍東界調整以山坡地保育區為界；然其東北側華盛頓中學(山坡地保育區特定目的事業用

地)現況已開闢逾 20 年，屬當地重要之學校用地，爰併同納入劃設為城鄉發展地區第二類之三，以完善太平坪林地地區之公共設施機能。

3.產業型

本案因應本市產業發展，劃設五處產業型城鄉發展地區第二類之三。

(1)擴大臺中市大平霧地區都市計畫(大里夏田產業園區)

大里夏田係為配合處理當地污染農地轉型、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。預計引入產業為手工具、金屬製造等環保節能產業，其中至少留設 70%土地供輔導未登記工廠遷入。

(2)新訂大里塗城都市計畫

新訂大里塗城都市計畫係為處理大里、仁化工業區鄰近未登記工廠而劃設，大里、仁化工業區為臺中市屯區重要工業生產基地，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往大里、仁化工業區周邊集中。預計引入先進環保製程產業，其中至少留設 70%土地供輔導未登記工廠遷入。

(3)新訂烏日溪南都市計畫

烏日溪南地區因鄰近交流道、中投公路、中彰快速道路等重要交通要道，在交通便利與勞力來源充裕以及工業用地需求增高的情形下，群聚及零星分佈未登記工廠急速增加，影響當地產業未來發展及生活環境之安全性，亟待透過都市計畫手段實施管制與輔導合法，有效配置合理完善的公共設施，改善出入道路服務條件，以解決現況發展之窘境，目前規劃皆係供未登記工廠遷入。

(4)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臺中國際機場及「自由貿易港區政策推動」而劃設之都市計畫。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，其中至少留設 50%土地供輔導未登記工廠遷入。

(5)變更臺中港特定區(配合臺中國際機場門戶及周邊產業專區整體開發)

考量臺中國際機場於 104 年國際客運量已達長期發展計畫啟動條件，為加速辦理機場周邊土地開發及交通發展需求，並配合交通部民航局「臺中機

場 2035 年整體規劃」刻正研議臺中國際機場升級計畫，預計以航空服務為核心，引入支援航空服務及產業專區。

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

(1)全國國土計畫所指新增產業用地總量僅包含：

- A.依「產業創新條例」報編(102 年後)，並符合「工業園區各種用地用途及使用規範辦法」之產業園區。
- B.依「加工出口區設置管理條例」設置(102 年後)之加工出口區。

(2)全國國土計畫所指新增產業用地總量不包含：

- A.城鄉發展區第一類(城 1)範圍內依產業創新條例報編之園區。
- B.都市計畫工業區。
- C.非生產製造之產業園區。
- D.專案核定之重大建設計畫。
- E.科學園區、物流園區、農業園區及純倉儲/軟體類型園區。
- F.未登記工廠。
- G.航空城。

本市除已開發中之太平產業園區、豐洲二期產業園區外，屬 5 年內有具體開發計畫者，包括臺中市區域計畫指認之產業型新訂或擴大都市計畫：神岡都市計畫周邊產業園區、大里夏田周邊產業園區、塗城周邊產業園區等 3 處，合計新增產業用地劃設面積共 196.84 公頃。

爰此，重新檢討後本計畫未來新增產業用地共 682 公頃，包括短期 5 年內有具體開發計畫者，以及中長期納入未來發展地區者，詳表 3-12 所示。

表 3-12 臺中市新增產業用地建議劃設區位綜整表

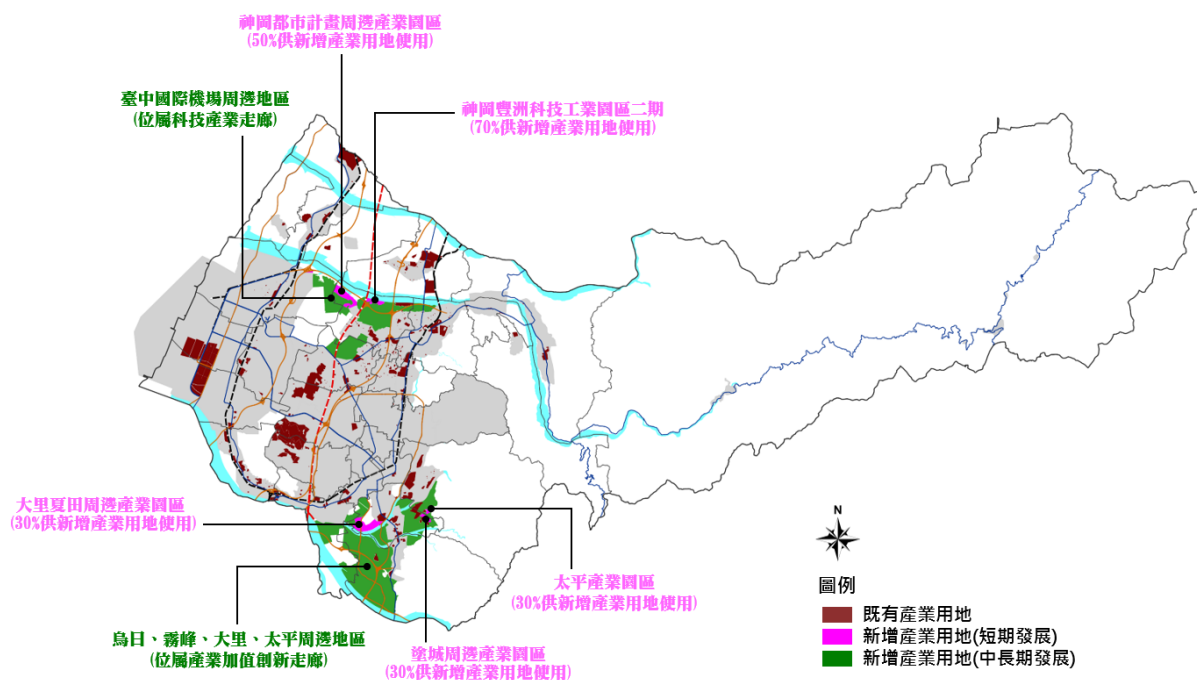
類型		產業區位	計畫面積 (公頃)	新增產業用 地劃設面積 (公頃)	備註
新 增 產	短期 (城鄉發展 地區第二	太平產業園區	14.37	4.31	102 年後開發中產業 園區，70%供輔導未 登記工廠使用。

類型		產業區位	計畫面積 (公頃)	新增產業用 地劃設面積 (公頃)	備註	
業 用 地	之二)	神岡豐洲科技工業園區二期	55.86	39.10	102年後開發中產業 園區，30%供輔導未 登記工廠使用。	
		小計	70.23	43.41		
	短期 (城鄉發展 地區第二 之三)	神岡都市計畫周邊產業園區	184.08	92.04	扣除臺中市區域計 畫指認 50%供輔導 未登記工廠使用。	
		大里夏田周邊產業園區	168.84	50.65	扣除臺中市區域計 畫指認 70%供輔導 未登記工廠使用。	
		塗城周邊產業園區	35.81	10.74	扣除臺中市區域計 畫指認 70%供輔導 未登記工廠使用。	
		小計	388.73	153.43		
	中長期 (未來發展 儲備用地)	臺中國際機場周邊地區(位屬 科技產業走廊)	-	485.16	遴選面積為 2,213.03 公頃。	
		烏日、霧峰、大里、太平周邊 地區(位屬產業加值創新走廊)	-		遴選面積為 4,183.33 公頃。	
	合計			-	682.00	

資料來源：本計畫整理。

註：1.表內面積皆已納入 40%公共設施用地。

2.實際面積仍以後續可行性評估勘選範圍或地籍面積為準。



資料來源：本計畫繪製。

圖 3-16 臺中市新增產業用地分布示意圖

(二)中長期發展用地

1.未來發展地區後續執行機制

(1)得調整為城鄉發展地區第二類之三之原則：至少應符合下列 A~C

- A.同類型(如完善基礎公共設施型、產業型)之城鄉發展地區第二類之三，均經提出申請新訂或擴大都市計畫或使用許可，惟尚無法滿足成長需求者。
- B.如尚有未申請面積，而仍有需調整未來發展地區者，並應提出其個案特殊性、調整急迫性、範圍合理性等相關說明，經中央及本市國土計畫審議會審議通過後，不在此限。
- C.應經中央或本市目的事業主管機關認定符合部門空間發展策略(或計畫)，並經國土計畫主管機關確認前開總量管制。
- D.調整區位應符合集約發展原則。

(2)得調整為城鄉發展地區第二類之三之期限：至多不得超過本市國土計畫公告實施後 5 年內。

(3)後續應審查條件

- A.城鄉發展地區第二類之三之劃設應避免使用國土保育地區第一類及農業發展地區第一類之土地，並依實際需求劃設。但未來發展地區與農業發展地區第一類涉及競合，如符合全國國土計畫有關城鄉發展地區第二類之三劃設條件，且經農業主管機關同意者，得於農業發展地區第一類之土地申請開發使用。
- B.應提出具體產業需求或規劃內容，及因土地零星狹小或區位不可避免必須使用農業發展地區第一類土地之理由。
- C.應考量當地環境容受力，包含水、電資源供應情形及廢棄物處理能力等，並考量水文系統以及溝渠狀況等以保留既有水文脈絡為原則，先了解開發地區下方是否有地下水文經過，配合適當規劃處理。

2.劃設區位

(1)產業

屬中長期發展用地之產業發展計畫需求者，本計畫遴選包括臺中國際機場周邊地區(位屬科技產業走廊)以及烏日、霧峰、大里、太平周邊地區(位於產業增值創新走廊)² 處中長期發展區位，以朝向產業軸帶群聚發展為目標，

遴選範圍共 6,396.36 公頃，未來新增設置產業園區應以遴選範圍優先申請，申請面積總量以不超過 485.16 公頃為原則。

A.臺中國際機場周邊地區(位屬科技產業走廊):遴選面積約 2,213.03 公頃，係位於國際機場 10 公里範圍內以及高速公路交流道 5 公里範圍內，夾雜於都市計畫區及開發許可範圍間，未來申請範圍應排除國土保育地區第一類與農業發展地區第一類，另涉及其他農業發展地區者，應經農業主管機關許可。

B.烏日、霧峰、大里、太平周邊地區(位於產業增值創新走廊):遴選面積約 4,183.33 公頃，係位於快速道路交流道 5 公里範圍內及本市產業增值創新走廊，其東側範圍係以活動斷層為界，未來申請範圍應排除國土保育地區第一類與農業發展地區第一類，另涉及其他農業發展地區者，應經農業主管機關許可。

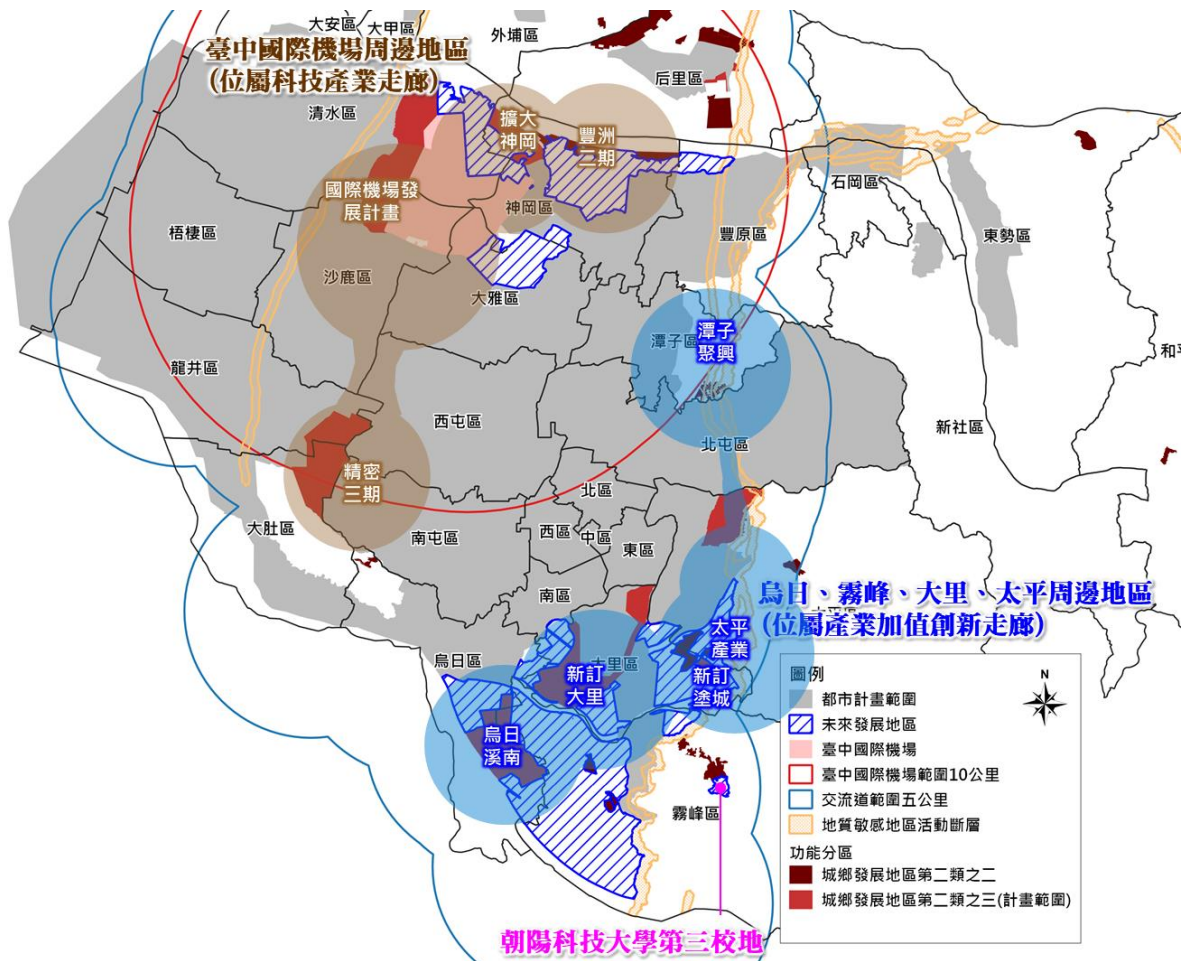
(2)其他

朝陽科技大學第三校地面積約 38.98 公頃，係經教育部 95 年 4 月 28 日台技(二)字第 0950053542 號函核准購入，後續將作為該校第三校地使用，惟考量其尚未提出具體規劃內容或可行性財務計畫，爰將其納入未來發展地區，俟該校提出籌設計畫經主管機關同意後，再納入本市國土計畫通盤檢討適時變更。

表 3-13 臺中市未來發展地區(中長期發展用地)建議劃設區位綜整表

類型		產業區位	劃設面積(公頃)	備註
未來發展地區 (中長期發展 用地)	產業	臺中國際機場周邊地區(位屬科技產業走廊)	2,213.03	未來新增設置產業園區申請面積總量以不超過 485.16 公頃為原則
		烏日、霧峰、大里、太平周邊地區(位屬產業增值創新走廊)	4,183.33	
	其他	朝陽科技大學第三校地	38.98	
合計			6,435.34	

資料來源：本計畫整理。

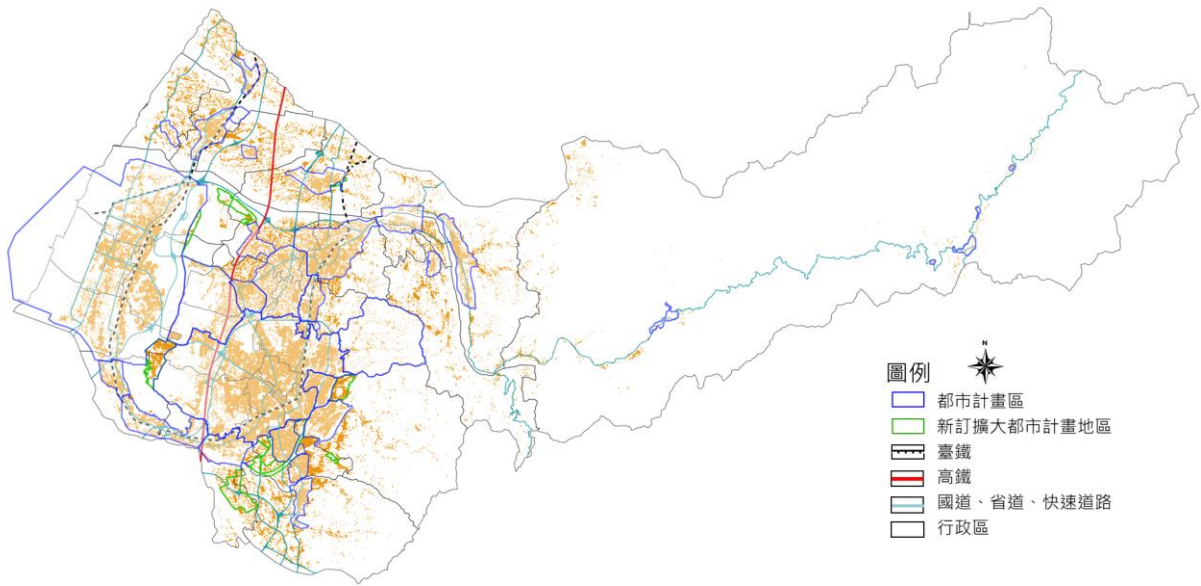


資料來源：本計畫繪製。

圖 3-17 臺中市未來發展地區(中長期發展用地)分布示意圖

三、人口與城鄉發展區位

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



資料來源：本計畫繪製。

圖 3-18 臺中市人口分布與城鄉發展區位示意圖

貳、城鄉發展優先順序

一、第 1 優先：既有發展地區

- (一)都市計畫區內之都市發展用地。
- (二)原依區域計畫法劃定之鄉村區、工業區。
- (三)開發許可地區。

二、第 2 優先：都市計畫農業區

都市計畫非屬農業發展地區第五類之都市計畫農業區為優先發展地區。

三、第 3 優先：規劃中未來發展地區

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

四、其他

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

參、未登記工廠清理(管理)計畫

一、轄內未登記工廠概況

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

依據 106 年度國土利用現況調查成果，臺中市未登記工廠群聚之距離多為 10 公尺~50 公尺，另依營建署 108 年 7 月 10 日國土功能分區規劃議題第 4 次研商會議決議：「未登記工廠群聚規模，原則以工廠建物面積佔城 2-3 之密度以 20% 為下限，且面積 5 公頃為最小劃設單元」，爰此本計畫以群聚距離 50 公尺及群聚規模 5 公頃為原則，清查臺中市未登記工廠(群聚)面積約 1,138.73 公頃，未登記工廠(零星)面積約 1,425.00 公頃，合計約 2,563.73 公頃。

二、未登記工廠管理(輔導及清理)構想

(一)未登記工廠處理原則

為兼具環境保護、公共安全及產業發展前提，處理未登記工廠應適地適性逐步處理，依產業特性及環境要素作分級分類輔導，提供產業用地供其輔導進駐，配合拆除作業，以管制與輔導雙管齊下。分級分類管制機制詳圖 3-19 所示。

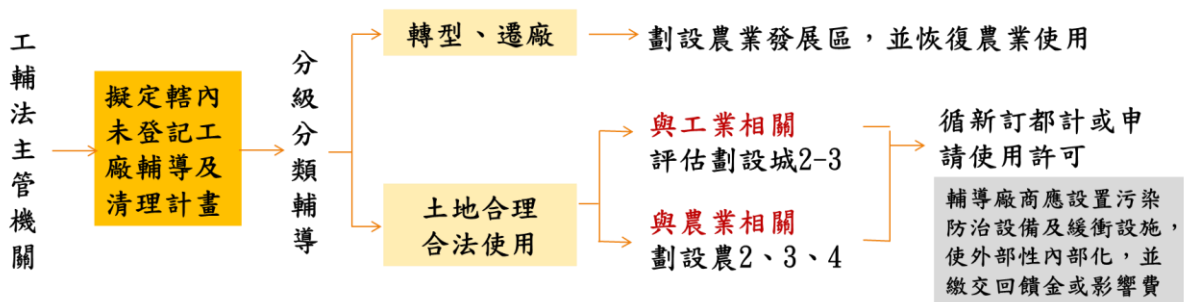


圖 3-19 未登記工廠土地使用指導原則

(二)未登記工廠分類及輔導

1.未登記工廠分級分類

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

表 3-14 臺中市未登記工廠清理及輔導程序分級分類綜整表

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

資料來源：臺中市政府主管法規查詢系統，本計畫整理。

2.輔導及清理構想

(1)新建未登記工廠即時拆除

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

另秉持「輔導登記、要求改善、嚴格稽查」等 3 大原則，並配合工廠管理輔導法修法實施，於 105 年 5 月 20 日(含)後新建之未登記工廠，優先依法

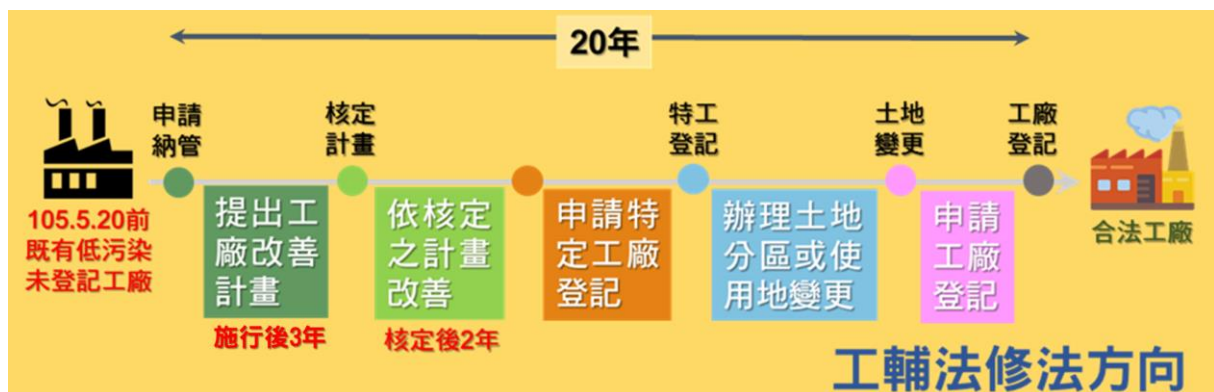
令其變更使用、停止使用或拆除恢復原狀，以保護農業生產環境完整性，並遏止未登記工廠持續新增之情形。

(2) 中高污染產業未登記工廠優先遷移

透過未登記工廠資料盤點及更新，針對農業使用高度不相容且易產生農業糧食安全問題之工業使用，優先納入未登記工廠稽查，訂定輔導期限並輔導廠商進駐關聯工業區或其他都市計畫甲種工業區使用合法產業用地，並同步要求廠商製程須達環保標準，或是輔導關廠。若無法配合於期限內完成，則依法進行斷水、斷電或拆除，中高污染廠房輔導搬遷至合法場址後，原有土地應同時輔導轉型或再利用。

(3) 低污染未登記工廠輔導

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



A. 群聚之未登記工廠

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

B. 零星之未登記工廠

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

(B)屬都市計畫地區，則依都市計畫法及其相關子法規定辦理。

C.特定地區的輔導合法

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

D.提供低污染及策略性產業之未登記工廠進駐區內產業用地

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

E.訂定產業用地租售比

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

F.回饋補償

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

(三)指認優先輔導區位

輔導未登記工廠新增用地需求約 1,658.13 公頃，除既有低度利用工業區提供輔導未登記工廠腹地外，本計畫劃設產業用地之供給區位以受嚴重侵擾之農業用地為主，包括大里、太平、烏日、霧峰；豐原、潭子、大雅、神岡等受嚴重侵擾之都市計畫農業區 267.41 公頃、公民營事業申請設置產業園區 264.40 公頃，另考量產業群聚效應及產業園區範圍完整性，產業主管機關建議優先劃設輔導未登記工廠範圍(烏日溪南周邊地區 498.82 公頃、臺中港農業區 291.68 公頃)共約 790.50 公頃，臺中市區域計畫指認之設施型分區包括太平產業園區、潭子聚興產業園區、神岡豐洲

科技工業園區二期供輔導未登記工廠部分約 41.58 公頃，以及臺中市區域計畫指認之產業型新訂或擴大都市計畫包括神岡、大里夏田、塗城等產業園區供輔導未登記工廠部分約 235.30 公頃，面積合計約 1,599.19 公頃之產業用地。

另不足輔導未登記工廠需求部分，除以都市計畫非屬農業發展地區第五類之都市計畫農業區為未來優先發展儲備用地外，如符合下列條件區域，後續得配合「工廠管理輔導法」規定持續檢討納入本市產業輔導區位：

- 1.面積 5 公頃以上，工廠建物所在土地面積達劃設範圍 20%。
- 2.以不影響既有農地為原則。
- 3.以水路、道路系統及都市計畫線作為範圍邊界。

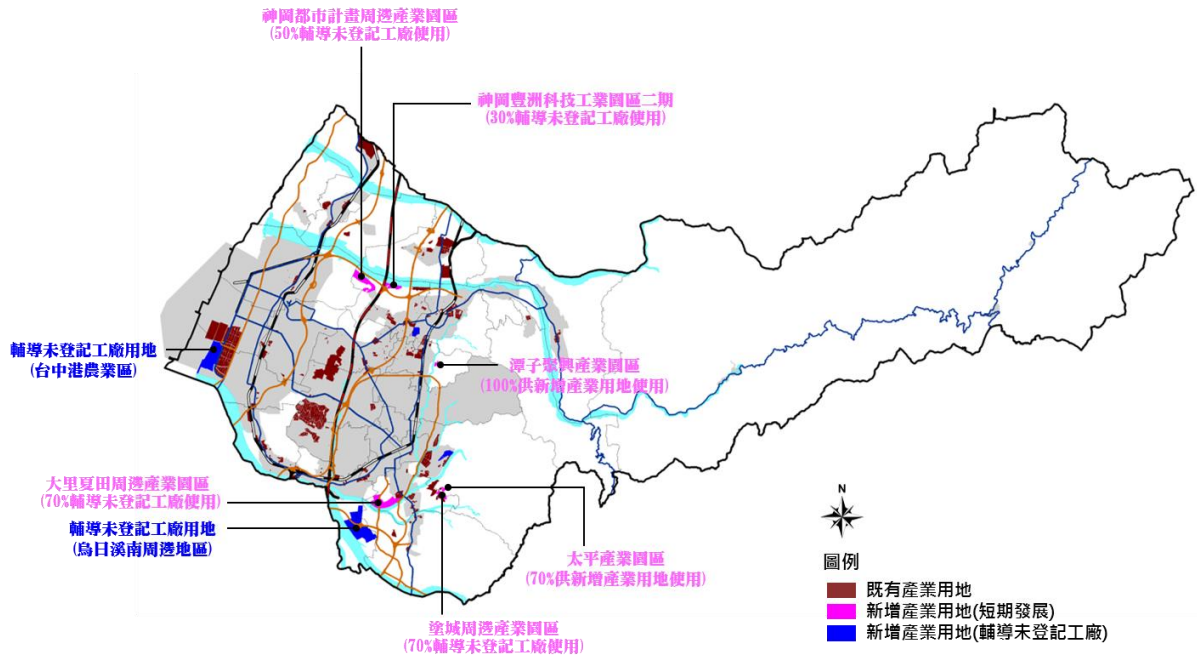
表 3-15 臺中市輔導未登記工廠用地建議劃設區位綜整表

類型	產業用地名稱	劃設面積(公頃)
輔導未登記 工廠用地	1.都市計畫農業區：大里、太平、烏日、霧峰；豐原、潭子、大雅、神岡等地區	267.41
	2.公民營事業申請設置產業園區(80%) ^{註2}	264.40
	3.產業主管機關建議劃設輔導未登記工廠範圍 (優先輔導：烏日溪南周邊地區 ^{註3} 、臺中港農業區)	790.50
	4.臺中市區域計畫指認設施型分區：太平產業園區(70%)、潭子聚興產業園區(100%)、神岡豐洲科技工業園區二期(30%)	41.58
	5.臺中市區域計畫指認產業型新訂或擴大都市計畫：神岡都市計畫周邊產業園區(50%)、大里夏田周邊產業園區(70%)、塗城周邊產業園區(70%)	235.30
小計		1,599.19

資料來源：本計畫整理。

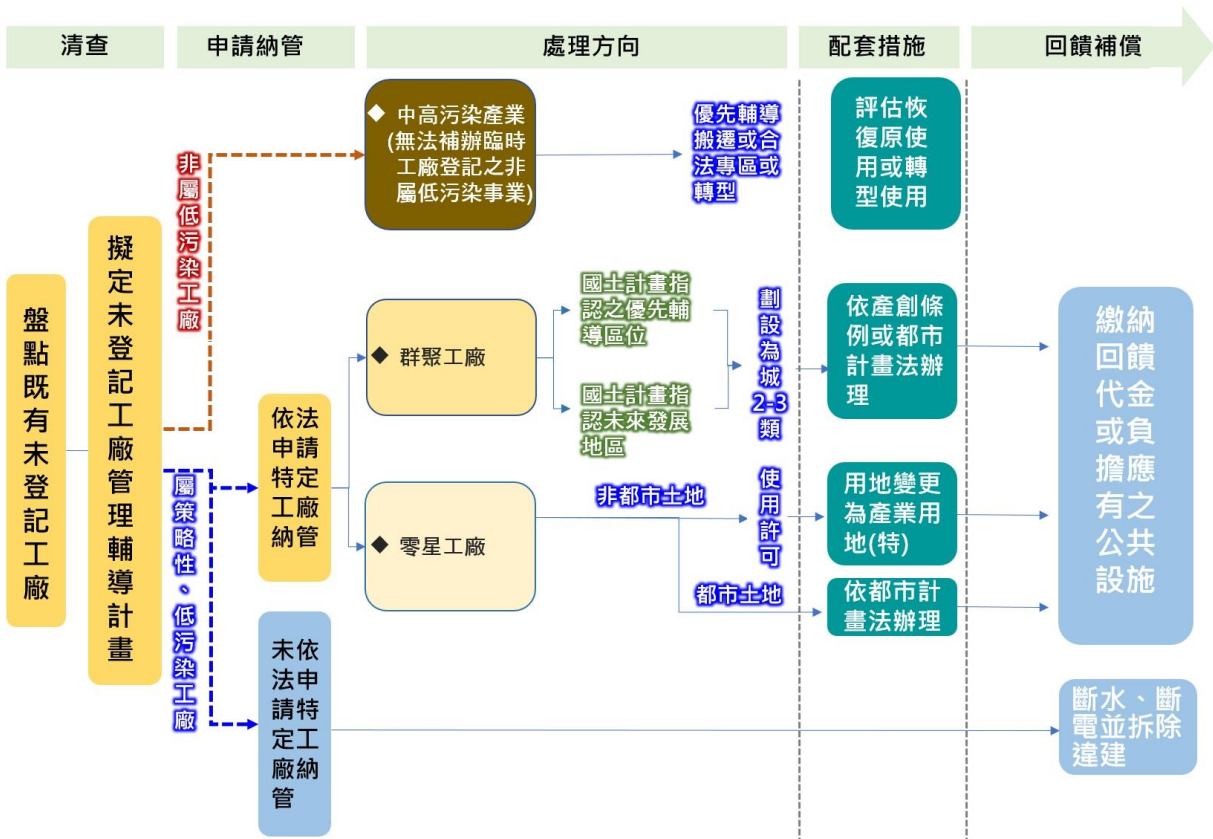
註：1.表內面積皆已納入 40%公共設施用地。

- 2.依據臺中市經發局統計公民營事業申請設置產業園區總面積約為 138.00 公頃，考量申請區位多位於未登記工廠分布密集之農業用地，爰園區之設置提供約 80%予以輔導未登記工廠使用，面積約 110.40 公頃。另加計經濟部公告劃定特定地區(52 處)，以保留指認產業用地需求之彈性。
- 3.內政部前於 96 年 6 月 29 日台內營字第 0960804052 號函同意辦理「新訂烏日(溪南)產業發展特定區計畫」，本計畫建議納入優先輔導未登記工廠地區。
- 4.實際面積仍以後續可行性評估勘選範圍或地籍面積為準。



資料來源：本計畫繪製。

圖 3-20 臺中市輔導未登記工廠用地分布示意圖



資料來源：本計畫整理。

圖 3-21 未登記工廠處理策略流程圖

三、配套措施

(一)輔導轉型或遷廠

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

1. 「工廠管理輔導法」公告施行日起 6 個月內提送未登記工廠管理輔導計畫，配合中央主管機關政策辦理未登記工廠清理及輔導作業。
2. 積極處理屬優先輔導條件之未登記工廠，並就其污染情形執行，若非屬低污染或無法輔導合法者，應輔導廠商轉型或遷廠。
3. 配合主管機關各項土地優惠措施及廠地供給資訊，遷移至合法產業園區或產業用地及其他可供設廠土地。

(二)加強稽查及違規查處

1. 優先稽查農地新建工廠

依「保護農地-處理農地上新增違規工廠」行動方案，本府為加強嚇阻與取締農業用地違規情形，已擬定「臺中市農業用地新增違章建築加強處理」專案並於 109 年 5 月 20 日實施，對藉由整地擅自搭蓋違建之行為，採取源頭管理以「從嚴認定，杜絕重建」之原則，以遏止農業用地違建情形發生。本專案之查處措施如下：

(1) 農地整地或基礎開挖施工行為

- A. 經查獲有整地或基礎開挖施工者，立即勒令停工。
- B. 後續若有搭建構造物情事者，無論完成與否均依施工中違建查處，並限期改善，逾期未改善優先強制拆除。
- C. 經勒令停工且制止不從者，依建築法第 93 條移送法辦。

(2) 自該專案實施日起農地違建拆除後原地重建者一律優先拆除

- A. 無論自拆或強拆後查獲原地重建者通知限 14 日拆除改善，逾期未改善專案執行強制拆除。

B.強制拆除後又原地重建者，除拆除並依建築法第 95 條移送法辦。

(3)查獲之農地違建申請補辦手續者，經駁回一次且屬應優先或專案拆除者，接續執行強制拆除。

2.透過產業園區開發配合聯合稽查，加強取締機制

涉及環境污染、食品安全、公安疑慮者，會同本縣（市）環境保護局、衛生局、農業局、消防局、勞工局等相關機關聯合稽查；情節重大者，通報檢調單位進行查緝。

(三)未登記工廠申購政府開發之產業用地搬遷後管制

- 1.未登記工廠於申租購政府開發之產業園區土地時，需檢附原廠址土地相關資料，並由主管機關列冊管制。
- 2.如土地所有權為廠商所有，則需提供土地恢復農用切結書並繳納保證金，同意於新廠完成並遷入後六個月內將原違規使用之農地恢復農用，始准予同意於區內進行相關業務申請，若廠商六個月內無法將原未登記廠址恢復農用，將沒收其保證金並由主關機關執行恢復農用；或評估原廠址朝向立體農場、植物工廠、綠能設施等之可行性，並依規申請農業設施容許使用。
- 3.如土地所有權非屬廠商所有，則由廠商提供原廠址及土地所有權人資料，由主管機關行文通知工廠及土地所有權人，須於承租廠商完成新建廠房並遷入後六個月內恢復農用，將會同農業、環保等相關人員至現場稽查，如未依規定辦理將開單處罰並要求於三個月期限內恢復農用；或評估原廠址朝向立體農場、植物工廠、綠能設施等之可行性，並依規申請農業設施容許使用
- 4.未依上述規定於期限內恢復農用者，則依都市計畫法、區域計畫法、國土計畫法及建築法斷水、斷電並擇期拆除違建。

(四)國土功能分區劃設對策

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

後續未登記工廠依據其屬於群聚及零星分布，可分為以下處理情形：

- 1.群聚未登記工廠：優先辦理產業園區。

2.零星未登記工廠：輔導進入產業園區或依法申請特定工廠登記進行現地合法。

四、其他

(一)辦理進度

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

(二)主、協辦機關及查核事項

- 1.未登記工廠輔導土地合法使用相關作業之推動以本府經濟發展局為主辦機關，本府都市發展局、地政局協辦。
- 2.加強辦理查核事項
 - (1)掌握未登記工廠資訊，擬定未登記工廠管理(輔導及清理)計畫。
 - (2)屬聚集達一定規模以上或在地產業鏈結程度高之既存未登記工廠聚落，經認定符合中央或地方產業發展需求、具有優先輔導合法必要者，推動輔導土地合理及合法使用。
 - (3)經認定非屬低污染產業者，應朝輔導遷廠或轉型方式處理。

第四章 氣候變遷調適計畫

第一節 氣候變遷調適目標及策略

壹、2015-2030 仙台減災綱領

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

貳、臺中市氣候變遷趨勢

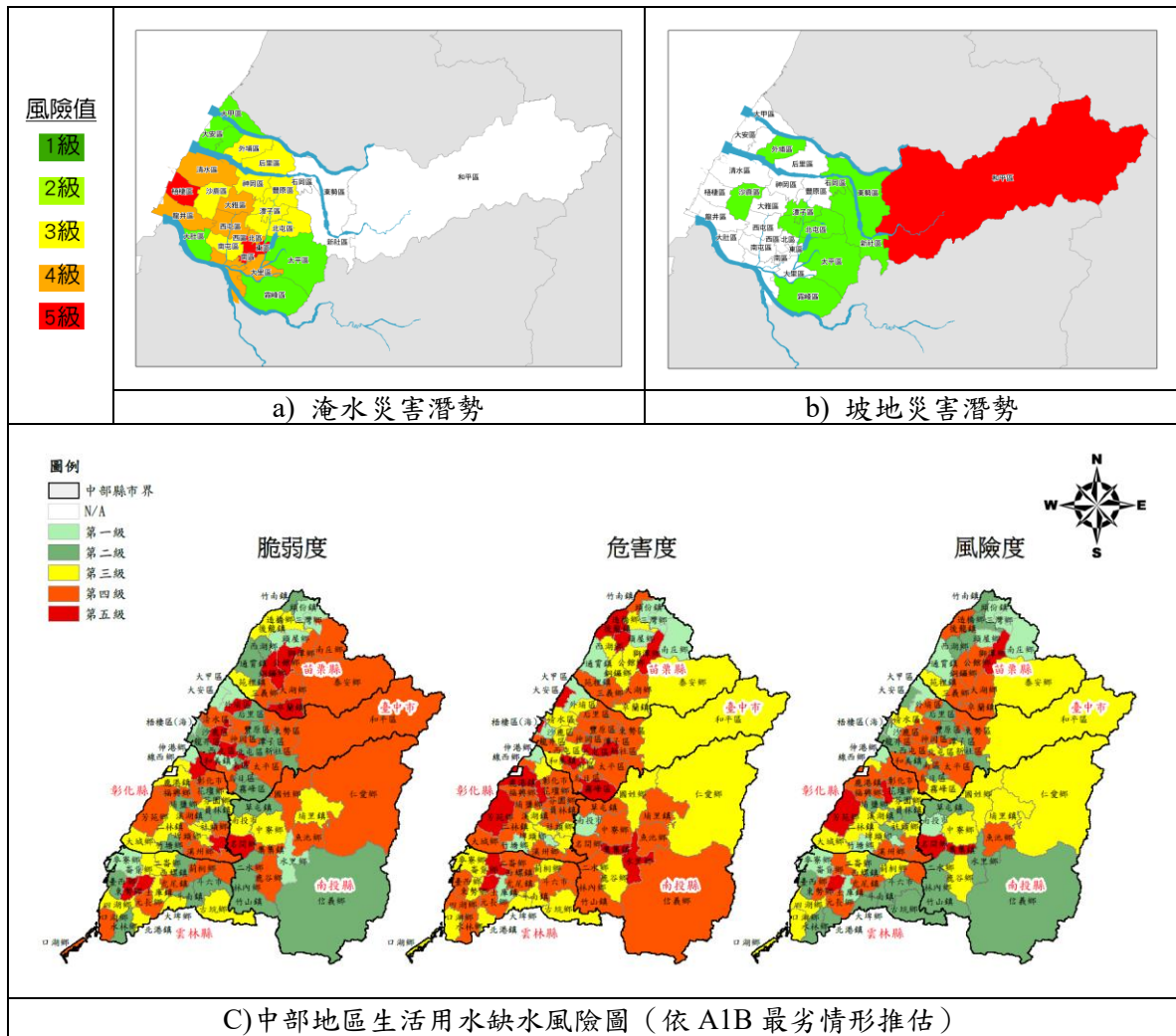
一、臺中市氣候變遷概述

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

- (一)近年降雨日數及小雨日數發生頻率下降；豪大雨發生頻率增加。
- (二)近 10 年平均溫度呈上升趨勢，極端高溫日數出現頻率漸增，極端低溫日數頻率則有下降趨勢。
- (三)過去 100 多年來，年平均溫度、夏季平均溫度及冬季平均溫度上升約 1.5°C。
- (四)過去百年來年總平均雨量為 1,741mm，總雨量之變化趨勢以每年變化不到 1mm 之變化。
- (五)臺中市主要溪流大安溪、大甲溪之全年、豐水期及枯水期流量，大致呈現小幅減少(與目前相較減少 5~10%)趨勢。

(六)未來缺水主因為需求成長、水資源設施不足、自來水漏水率偏高等因素。

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



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

圖 4-1 災害潛勢區位示意圖

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

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

二、臺中市區域微氣候

(一)區域溫度

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

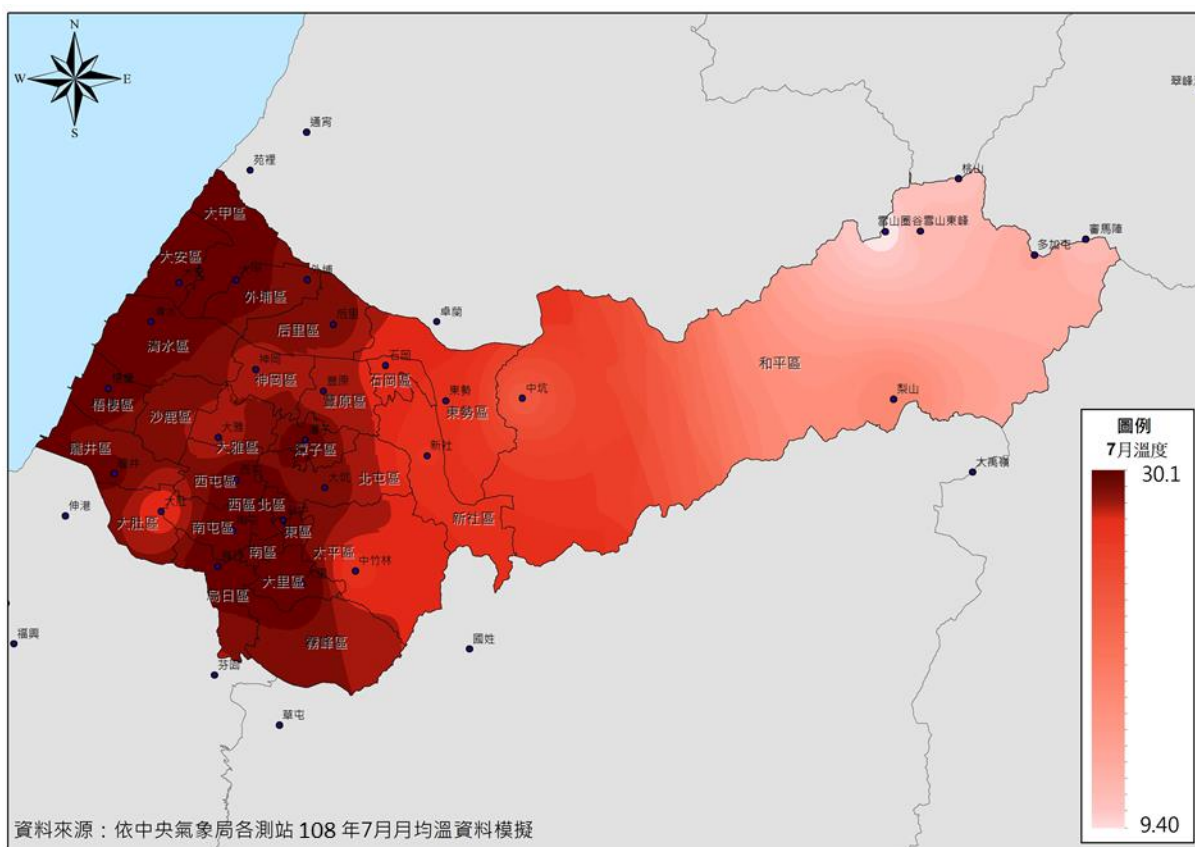


圖 4-2 臺中市夏季氣溫微氣候模擬圖

(二)風廊系統

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

1.風向系統現況

(1)冬季

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

(2)夏季

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

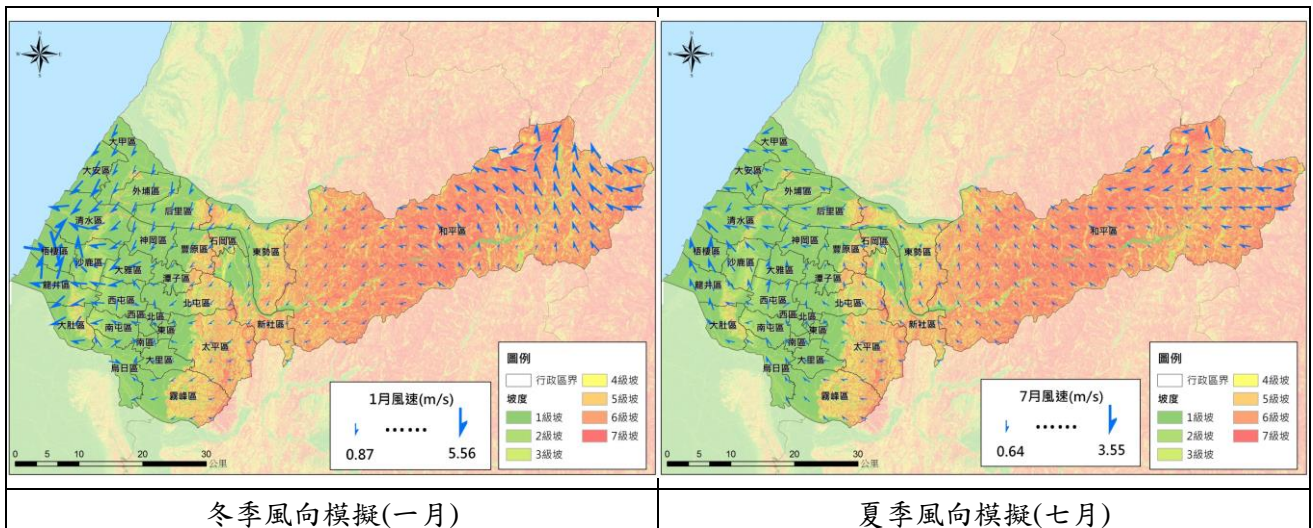


圖 4-3 臺中市全區冬、夏季模擬風向圖

2.風廊系統形成

- (1)綠帶、藍帶、山谷為自然環境的潛在風廊，大型道路、鐵道、空地、廣場為人為環境的潛在風廊。
- (2)本市夏季大致為東風、東南風、南風，故夏季風廊規劃應配合上述三區風向，依高解析度風向資訊，定義出主要的自然及人為環境風廊，以達都市降溫、通風效果。
- (3)本市冬季除和平區東側有南風、東南風外，其餘區域大致為北風、東北風、東風。故冬季風廊應配合上述三區風向，依高解析度風向資訊，定義出主要的自然及人為環境風廊，以達空氣品質提升效果。
- (4)以藍帶作為風廊規劃，河岸寬度建議以 200 公尺範圍做為風廊主要維護帶(200 公尺係參考臺中市低碳辦公室都市降溫策略 p.5 之數值)，應進行都市通風率管制(參考台中市都市更新建築容積獎勵辦法之「基地通風率」)。
- (5)以人為環境的潛在風廊規劃，臨接風廊 200 公尺內的建築基地進行基地內棟距評估及「基地通風率」評估為原則，並達到適當通風基準。

參、臺中市氣候變遷調適計畫

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

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

表 4-1 臺中市氣候變遷調適各領域議題綜整表

領域	議題
災害	<ol style="list-style-type: none"> 1.海平面上升易導致沿海低窪地區排水困難。 2.降雨總量與強度之增加，導致淹水發生機率增加。 3.土石流及山崩地滑對居民的危害。 4.都市熱島的強度及頻率增加，造成用電增量加及民眾曝露於熱風險的危害。 5.民眾對於防災應變避難的意識普遍不足。
水資源	<ol style="list-style-type: none"> 1.海平面上升造成地下水含水層遭鹽水入侵。 2.在未來氣候變遷影響下，各河川之豐枯差異有增加之趨勢，將使枯水期水源調度不易。 3.暴雨強度增加，使得河川水源濁度增加，造成缺水風險有增加之趨勢。
維生基礎設施	<ol style="list-style-type: none"> 1.因氣候變遷造成之淹水及坡地等災害對能源供給之管線造成影響。 2.暴雨發生時，可能造成邊坡滑動、路基掏空、土石流等災害，進而使鐵路、公路、橋梁等設施損壞。
海岸	<ol style="list-style-type: none"> 1.現有港口、漁港設施恐無法發揮功能。 2.海平面持續上升及極端事件強度增加，使得暴潮強度隨之增加。 3.人工設施阻礙物種與棲地調整分布範圍，在海平面上升的衝擊下，將可能降低沿海環境之調適能力。
土地使用	<ol style="list-style-type: none"> 1.針對降雨總量及強度增加，增加洪水及坡地災害機率。 2.全球暖化及都市快速發展之下，都市熱島效應將更為明顯。 3.土地使用規劃與開發，未能充分考量氣候變遷之衝擊與脆弱度。
農業生產及生物多樣性	<ol style="list-style-type: none"> 1.海平面上升將衝擊沿海地區之農業生產與生物型態。 2.降雨季節過度集中及降雨區域空間分配不均，使得農作物灌溉更為不易。 3.平均溫度增加影響農業、畜牧業及漁業之產量。
產業及能源供應	<ol style="list-style-type: none"> 1.夏季溫度提高用電需求，進一步增加供電負載量。 2.暴雨所造成之淹水與坡地災害造成產業之供電及供水中斷，造成產業之損失。
健康	<ol style="list-style-type: none"> 1.極端氣候溫度劇烈變化直接衝擊嬰幼兒、慢性疾病患者及高齡者。 2.都市熱島及通風不佳造成熱壓力增加及空氣品質下降。 3.降雨總量及強度增加造成傳染疾病發生機會增加。 4.平均溫度升高導致病媒蚊之生長時間及腸病毒好發時間加長。 5.雨量減少使得可使用水量減少，造成環境衛生問題。

資料來源：臺中市氣候變遷調適計畫。

肆、臺中市溫室氣體管制執行方案(核定本)(108年5月)

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

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

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

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

第二節 氣候變遷調適構想及行動計畫

壹、調適行動計畫

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

表 4-2 臺中市氣候變遷調適策略構想綜整表

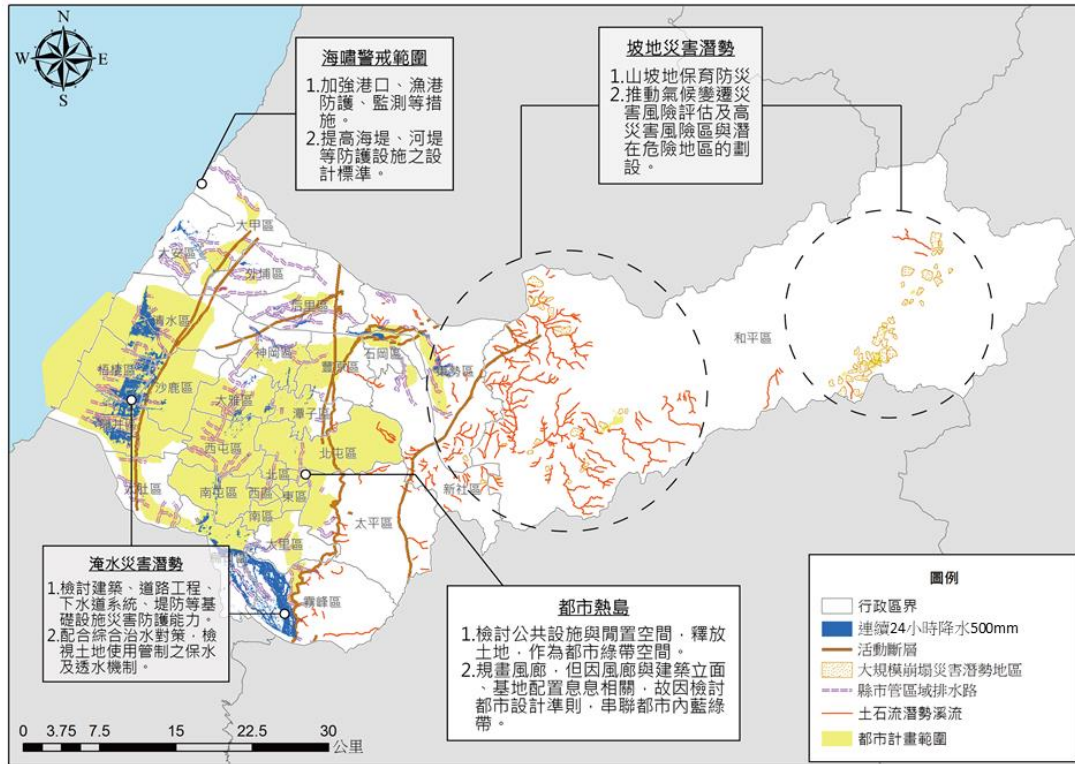
領域	情境	調適作為	調適區位
災害	土石流與山崩地滑	<ol style="list-style-type: none"> 1.定期檢視山崩與地滑地質敏感區分布區域，推動山坡地保育防災。 2.推動氣候變遷災害風險評估及高災害風險區與潛在危險地區的劃設。 3.定期檢視山崩與地滑地質敏感區分布區域，並加強易崩塌山坡地之固坡工程。 	都市計畫位於土石流潛勢溪流、地質敏感山崩地滑區域者:大甲都市計畫、大肚都市計畫、石岡水壩特定區計畫、谷關風景特定區計畫、東勢都市計畫、高速公路王田交流道附近特定區計畫、梨山風景特定區計畫、梨山風景特定區計畫(松茂地區)、梨山風景特定區計畫(新佳陽地區)、臺中市大坑風景特定區計畫、臺中市都市計畫、臺中港特定區計畫、豐原都市計畫、霧峰都市計畫、鐵砧山風景特定區計畫
	海平面上升	<ol style="list-style-type: none"> 1.檢討海平面上升後內水排水功能受衝擊之地區。 2.調查沿海土地利用狀況，保護海岸侵蝕將造成環境災害地區。 3.整備避難場所、道路、指揮及物資中心，加強氣候變遷防災教育、災害資訊流通、民眾參與及風險溝通，並強化社區因應極端天氣事件之防災調適能力。 	大甲區、大安區、清水區、梧棲區、龍井區
	極端降雨	<ol style="list-style-type: none"> 1.推動氣候變遷災害風險評估及高災害風險區與潛在危險地區的劃設。 2.建置供前進指揮所或其他救災單位使用之大型防災公園。 3.規劃災害潛勢地區救災及場所避難疏散路線替代道路。 4.檢視淹水熱區，檢討都市設計規範、策略工法，針對受衝擊區域進行開發、建築行為管制，評估 	大甲都市計畫、大安都市計畫、大里(草湖地區)都市計畫、大里都市計畫、大雅都市計畫、中部科學工業園區臺中基地附近特定區計畫、太平(新光地區)都市計畫、太平都市計畫、外埔都市計畫、石岡水壩

領域	情境	調適作為	調適區位
		<p>建築物退縮、通道寬度保留、一樓架空式建築、地基墊高、禁限建、容積管制等限制。</p> <p>5.改善公共空間，包括減少逕流、增加透水面積、建構綠帶、增設滯洪空間等，降低易淹風險。</p> <p>6.沿海地區之都市計畫通盤檢討時，應積極評估利用公園、學校、公有土地等設置滯洪相關設施，妥善利用公共空間，並納入基地開發時土地使用之規範。</p> <p>7.將綠色基礎設施之公園綠地、緩衝綠帶、行道樹、草溝等結合低衝擊設施、灰色基礎設施，以全面控制淹水災害。</p>	<p>特定區計畫、后里都市計畫、東勢都市計畫、烏日都市計畫、神岡都市計畫、高速公路王田交流道附近特定區計畫、高速公路豐原交流道附近特定區計畫、臺中市都市計畫、臺中港特定區計畫、潭子都市計畫、豐原都市計畫、霧峰都市計畫</p>
水資源	豐水期短 枯水期長	<p>1.強化旱災防範與緊急應變-跨區水資源調度。</p> <p>2.水環境污染控制、淡水水資源永續利用。</p> <p>3.推動多元供水方案，強化雨水、再生水等替代水資源之開發、推動與應用。</p> <p>4.沿海地區之都市計畫通盤檢討時，應積極評估利用公園、學校、耕作可能性低之農地、公有土地等設置滯洪相關設施，妥善利用公共空間，並納入基地開發時土地使用之規範。</p>	<p>石岡壩、天輪壩、德基水庫等水庫集水區、臺中市自來水水質水量保護區(臺中市外埔大甲第一水源、大甲溪流天輪壩以上、石岡壩、臺中市后里區)、臺中市各水資源回收中心、沿海都市計畫區</p>
農業生產及生物多樣性	<p>枯水期過長</p> <p>颱風侵襲頻率增加、極端降雨</p>	<p>1.加強推動農業節水灌溉措施。</p> <p>2.鼓勵配合枯水期種植適當之耐旱作物或植物。</p> <p>1.農業資訊調查與預警制度建置，建立災後應變機制。</p>	<p>臺中市農業分布區域</p>
維生基礎設施	極端降雨(淹水)	<p>1.落實維生基礎設施維修養護，以提升其調適能力。</p> <p>2.檢討建築、道路工程、下水道系統、堤防等基礎設施災害防護能力與設計標準及維修養護作業。</p> <p>3.規劃受衝擊之因應措施，減少災害損失，並確保各設施可立即恢復運作，協助實行救援行動。</p> <p>4.老舊及受損橋梁整建與改建作業。</p> <p>5.將綠色基礎設施(GI)和低衝擊設施(LID)理念納入灰色基礎設施(GI)設計，以有效控制降雨水降雨。</p> <p>6.在排水出口或適當地點設置滯洪池或蓄洪池，或規劃公有土地或公共設施兼有滯蓄洪功能，以調蓄洪水，降低洪峰並減少淹水災害。</p> <p>7.針對道路設計進行改良，如安全島降挖、道路排洪設施，以降低水道負擔。</p>	<p>大甲都市計畫、大安都市計畫、大里(草湖地區)都市計畫、大里都市計畫、大雅都市計畫、中部科學工業園區臺中基地附近特定區計畫、太平(新光地區)都市計畫、太平都市計畫、外埔都市計畫、石岡水壩特定區計畫、后里都市計畫、東勢都市計畫、烏日都市計畫、神岡都市計畫、高速公路王田交流道附近特定區計畫、高速公路豐原交流道附近特定區計畫、臺中市都市計畫、臺中港特定區計畫、潭子都市計</p>

領域	情境	調適作為	調適區位
			畫、豐原都市計畫、霧峰都市計畫
海岸	海嘯、海平面上升	<ol style="list-style-type: none"> 1.加強商港、漁港防護、監測措施，檢討碼頭面高程、既有碼頭設施、防波堤，評估維修、補強、整建、改建必要性，整合即時氣候、環境及空間資訊，以適時適地適當因應或預防災害發生。 2.考量海平面上升因素，研擬海岸地區水災防護措施，提高海堤、海岸保護工、河堤等防護設施之設計標準，進行防護設施之加強、加高或退縮，並於易淹水地區設置滯洪池。 3.疏散高危害風險海堤堤後居民與產業，預留堤頂溢流緩衝地區。 4.進行海岸地區土地使用整體防護策略研究，整備海岸緩衝帶，如海岸沙丘、防風、防沙林、淹水緩衝空間。 5.監測重要公共設施與維生基礎設施、管道，如有抗災能力不足之虞者，進行適當之診斷評估與維修補強，以提昇其抵抗衝擊的能力。 	大甲區、大安區、清水區、梧棲區、龍井區沿海地帶
土地使用	颱風侵襲頻率增加、極端降雨	<ol style="list-style-type: none"> 1.氣候變遷衝擊因應、災害影響納入檢視土地使用規劃管理，並推動逕流分擔，規劃公有土地或公共設施作多目標使用，同時兼顧目的使用及逕流分擔功能，降低淹水風險及提升土地耐淹能力。 2.配合總合治水對策，檢視土地使用管制之保水及透水機制。 3.都市設計準則及建築管理。 4.規劃都市綠帶及藍帶。 5.公共設施用地應降低開挖率與落實透水鋪面規定，以提高地表透水率。 6.於都市計畫通盤檢討時，將相關都市基盤設施一併納入檢討，以及修訂都市計畫有關雨水貯留、滯洪、防洪等相關機制及法規。 7.針對脆弱度較高的都市地區，在評估容受力的考量下，適當調整土地使用。 8.透過都市設計手段改善都市空間虛實關係，營造都市藍綠風廊，改善都市微氣候。 	全市都市計畫區
能源供給及產業	海平面上升	<ol style="list-style-type: none"> 1.海平面上升可能造成排水不良，威脅臨海工業區之營運操作，宜建立早期預警系統及緊急應變體系。 2.評估電力、油氣供輸設施及電網系統之空間區位脆弱度，建立緊急備援機制，提高抗災能力。 	全市工業區

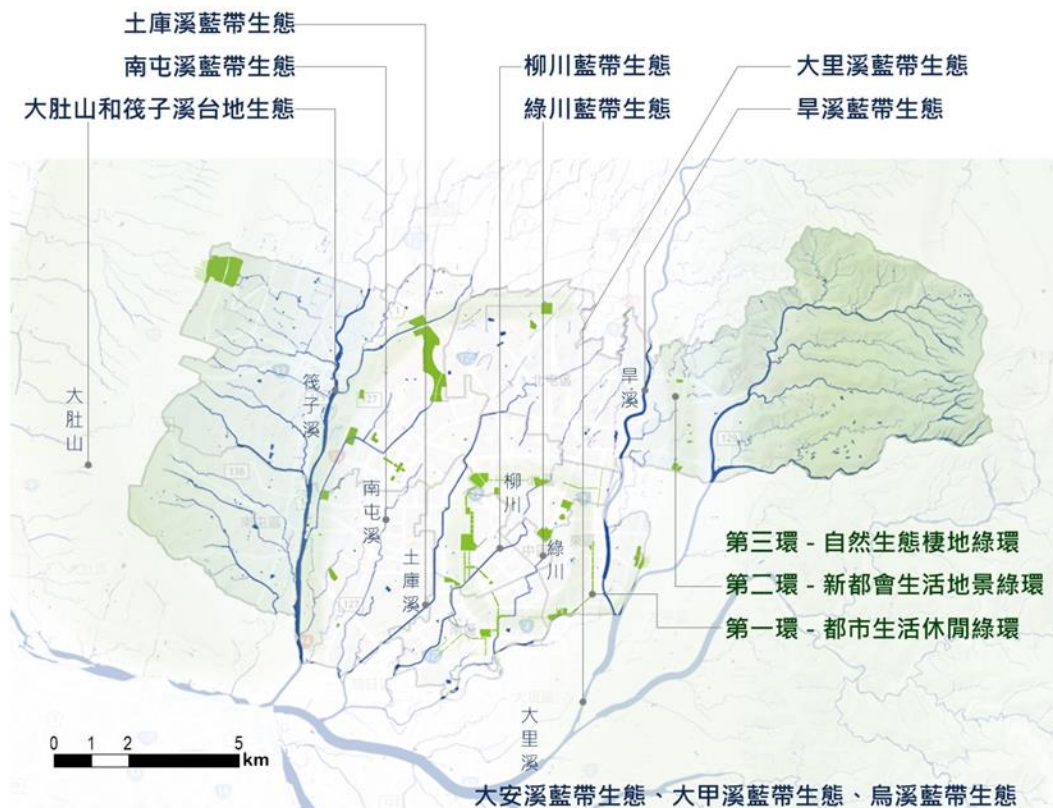
領域	情境	調適作為	調適區位
	極端降雨	1.配合災害應變中心通報災情，主動輔導辦理災害減免作業，以提升其復原能力。 2.通盤檢討能源及產業生產設施之區位及材料設備面對氣候變遷衝擊的脆弱度，檢視可能風險與調適能力。	
溫室氣體與都市微氣候	都市熱島效應	1.整合軌道、公車、轉運中心，打造以人為本、以微笑為指標及公共運輸發展為導向之低碳交通運輸網，另引入「綠色大眾運輸導向土地使用規劃模式(GREEN-TOD)」，將交通節點周邊區域打造成生態社區與綠建築。 2.全市轄內城鄉發展地區進行土地利用指導，包括要求綠化及空地留設、建築空調排熱管理、風廊規劃及通風率管制、基地保水透水性強化、戶外人行空間遮蔽率確保。 3.透過「國土保育地區」、「農業發展地區」劃設，以維護重要水、綠資源(國有林事業、保安林地、公有森林區、農地、河川廊道、濕地等)。 4.指定都市潛在高溫及低風速區、主要風廊穿越區、大規模整體開發地區、重要河道旁與海線地區，需配合風廊、水綠藍帶規劃檢討土地使用分區、建物配置及棟距、都市熱島及舒適性指標、基地通風率，並規範於相關土地使用分區管制、都市設計準則、建築管理自治條例。 5.人口集中之都市計畫區應強化建物平面、垂直綠化與屋頂花園設置；區內河川流域應予開蓋、加強水元素規劃(如公共設施留設水池、開闢都市水廊、將溪流引入都市)；控管地下室開挖率與落實透水鋪面等規定，以提高地表透水率。 6.加強都市綠帶與藍帶規劃，包括提高都市內基盤設施與基地平面垂直景觀綠化、道路與人行空間應有綠廊規劃等。 7.配合前述相關調適作為，指認三環十帶風道系統。(詳圖 4-5、4-6) (1)三環：都市生活休閒綠環、新都會生活地景綠環、自然生態棲地綠環。 (2)十帶：大肚山和筏子溪台地生態、南屯溪藍帶生態、土庫溪藍帶生態、柳川藍帶生態、綠川藍帶生態、早溪藍帶生態、大里溪藍帶生態、大安河流域生態、大甲河流域生態、烏河流域生態。	全市三綠環十藍帶風道系統。(詳圖 4-5、4-6) 三綠環：都市生活休閒綠環、新都會生活地景綠環、自然生態棲地綠環。 十藍帶：大肚山和筏子溪台地生態、南屯溪藍帶生態、土庫溪藍帶生態、柳川藍帶生態、綠川藍帶生態、早溪藍帶生態、大里溪藍帶生態、大安河流域生態、大甲河流域生態、烏河流域生態。

資料來源：本計畫整理。



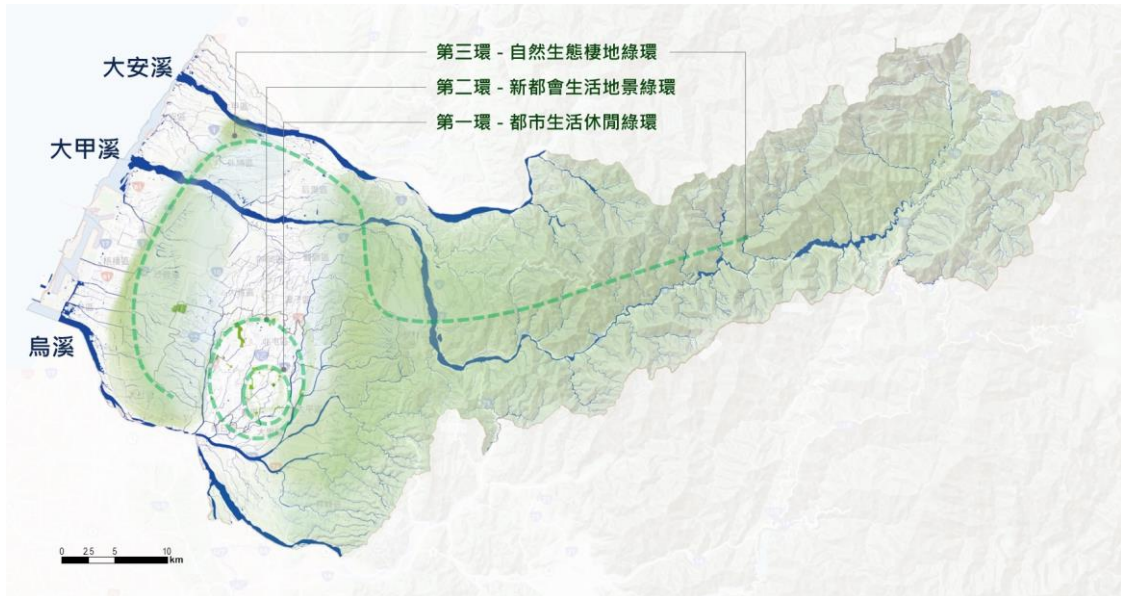
資料來源：本計畫繪製。

圖 4-4 臺中市氣候變遷影響示意圖



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

圖 4-5 臺中市現有潛在風廊規劃構想及十藍帶風道區位示意圖



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

圖 4-6 臺中市三綠環風道示意圖

貳、因應氣候變遷都市計畫區與城 2-3(屬新訂擴大都市計畫範圍)涉及災害敏感地區土地使用管制原則

一、現況分析

因應氣候變遷趨勢，為避免複合性災害對城鄉發展土地造成影響，以下盤點既有都市計畫區及城鄉發展地區第二類之三(屬新訂擴大都市計畫範圍)者，盤點災害潛勢項目，包含：淹水潛勢地區、土石流潛勢溪流影響範圍、地質敏感山崩地滑、活動斷層地質敏感區及一級海岸防護區(參見表 4-3~表 4-5)，各涉及狀況說明如下：

(一) 淹水熱區

以 24 小時累積降水 500 毫米且淹水深度達 30 公分以上之第三代淹水潛勢圖，套疊既有都市計畫及城鄉發展地區第二類之三(屬新訂或擴大都計畫範圍)，本市共 21 處既有都市計畫區，面積總計 2,697.75 公頃位於淹水熱區，佔總都市計畫面積 4.70%。而城鄉發展地區第二類之三(屬新訂或擴大都計畫範圍)包含擴大臺中市大平霧地區都市計畫(大里夏田產業園區)、擬定臺中市大平霧地區都市計畫(原擴大大里)主要計畫案、新訂烏日溪南都市計畫共計三處，面積總計 176.65 公頃位於淹水熱區。

(二) 土石流潛勢溪流影響範圍

本市既有都市計畫中有 6 處都市計畫位於土石流潛勢溪流影響範圍，面積總計約 30.97 公頃，佔宗都市計畫面積 0.0005%；而城鄉發展地區第二類之三（屬新訂或擴大都計畫範圍）並無涉及土石流潛勢溪流影響範圍。

(三) 山崩與地滑地質敏感區

本市總計 15 處既有都市計畫涉及山崩與地滑地質敏感區，面積總計 847.14 公頃，分布面積約佔所有都市計畫地區面積 1.48%，另城鄉發展地區第二類之三（屬新訂或擴大都計畫範圍）並無涉及山崩與地滑地質敏感區。

(四) 活動斷層地質敏感區

本縣既有都市計畫中有 12 處位屬活動斷層兩側一定距離之環境敏感區，面積總計 1,689.36 公頃，佔總都市計畫面積 2.95%。另城鄉發展地區第二類之三（屬新訂或擴大都計畫範圍）包含擴大后里主要計畫(后里車站東側地區)、擴大神岡都市計畫，共計兩處涉及活動斷層兩側一定距離，面積總計 25.65 公頃。

(五) 一級海岸防護區

本市並無一級海岸防護區，故本市並無任何都市計畫區及城鄉發展地區第二類之三（屬新訂或擴大都市計畫範圍）涉及該環境敏感條件。

表 4-3 既有都市計畫位於災害類型環境敏感地區面積一覽表

環境敏感地區	都市計畫區			住宅區		商業區		工業區	
	處數	面積 (公頃)	比例	面積 (公頃)	比例	面積 (公頃)	比例	面積 (公頃)	比例
淹水潛勢地區 (24 小時累積降水 500mm)	21	2,697.75	4.70%	541.34	5.66%	29.04	2.73%	141.69	5.60%
土石流潛勢溪流影響範圍	6	30.97	0.0005%	0.52	0.005%	-	-	-	-
山崩與地滑地質敏感區	16	847.14	1.48%	42.75	0.45%	2.09	0.2%	-	-
活動斷層地質敏感區	12	1,689.36	2.95%	369.6	3.87%	24.74	2.33%	88.19	3.49%

資料來源：本計畫整理。

表 4-4 城鄉發展地區第二類之三(屬新訂或擴大都市範圍)位於災害類型環境敏感地區面積一覽表

計畫名稱	劃設面積 (公頃)	淹水潛勢地區		活動斷層地質敏感區	
		面積(公頃)	比例	面積(公頃)	比例
擴大臺中市大平霧地區都市計畫(大里夏田產業園區)	202.33	16.37	8.09%	-	-
擬定臺中市大平霧地區都市計畫(原擴大大里)主要計畫案	386.38	3.23	0.84%	-	-
新訂烏日溪南都市計畫	472.25	157.05	33.26%	-	-
擴大后里主要計畫(后里車站東側地區)	5.86	-	-	1.35	23.04%
擴大神岡都市計畫	184.08	-	-	24.3	13.20%

資料來源：本計畫整理。

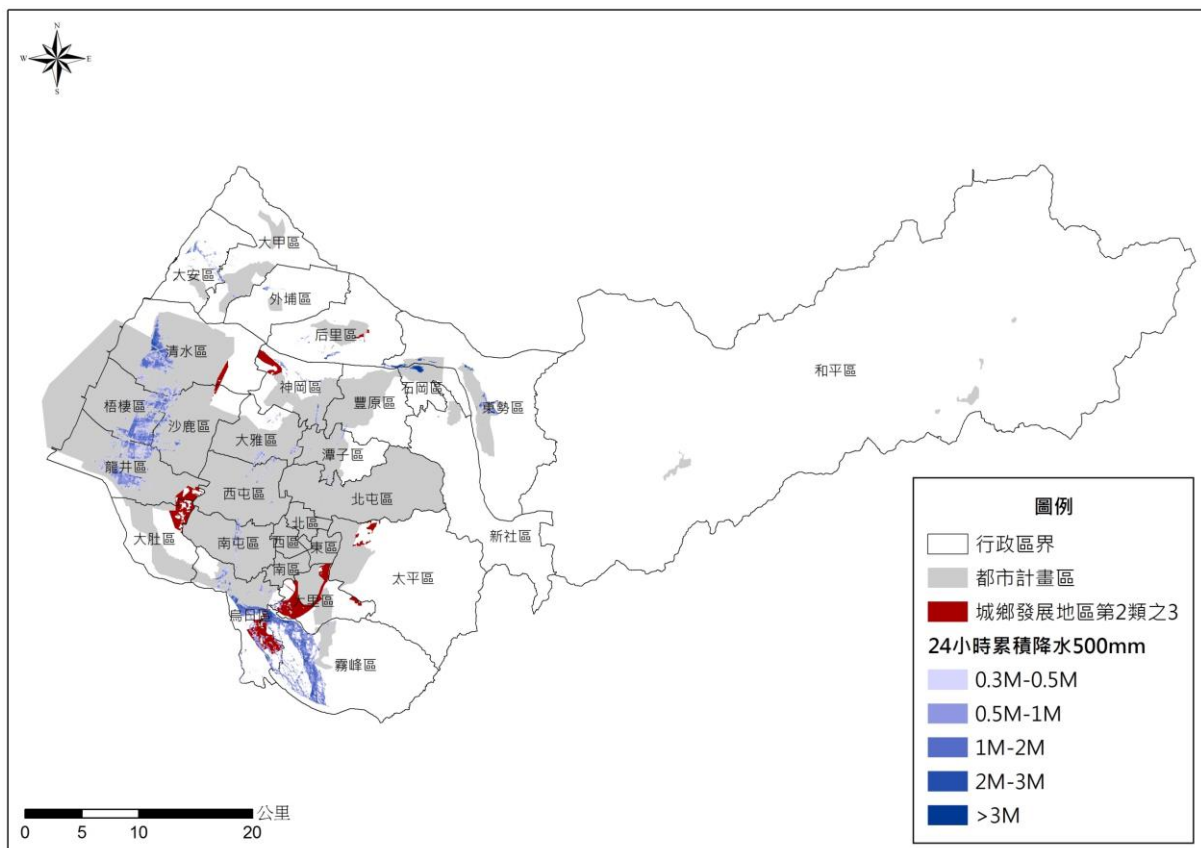


圖 4-7 都市計畫區及城鄉發展地區第二類之三淹水潛勢地區(24 小時累積降水 500 毫米)分布示意圖

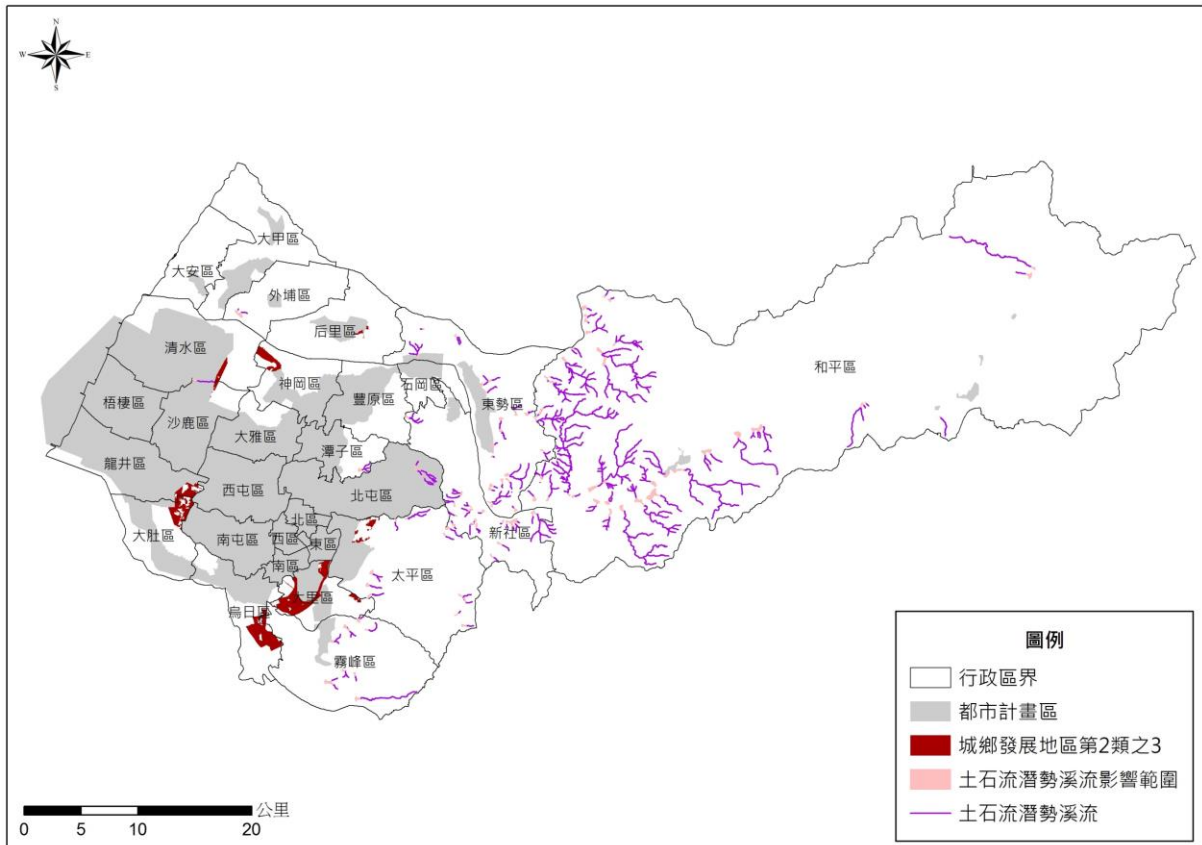


圖 4-8 都市計畫區及城鄉發展地區第二類之三土石流潛勢溪流影響範圍分布示意圖

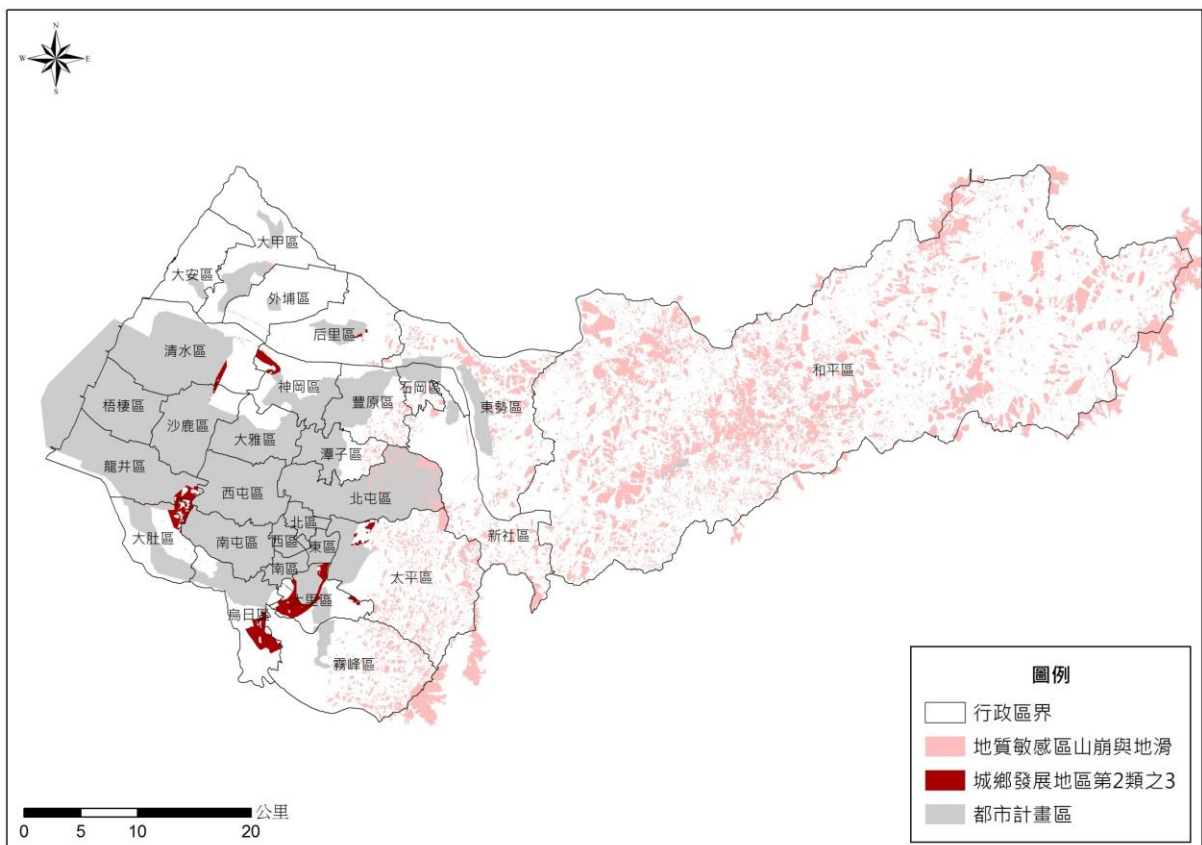


圖 4-9 都市計畫區及城鄉發展地區第二類之三山崩與地滑地質敏感區分布示意圖

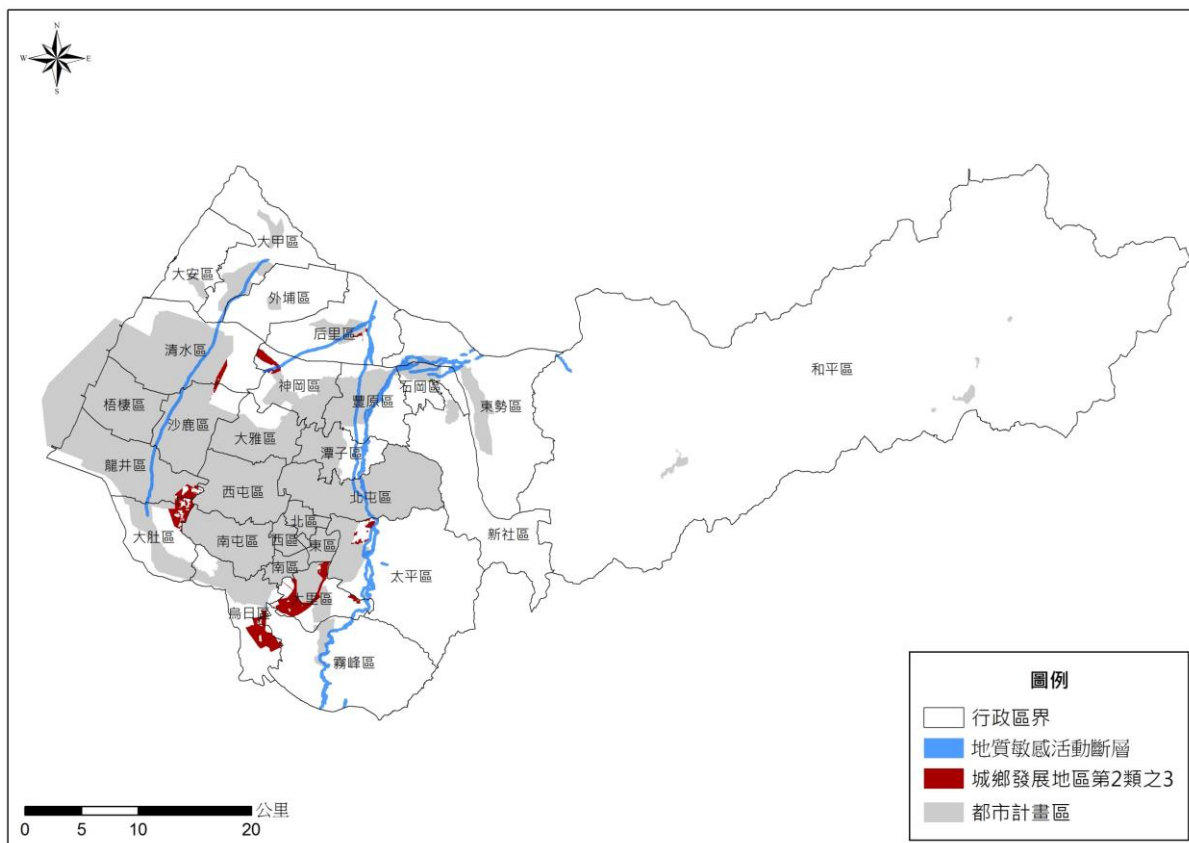


圖 4-10 都市計畫區及城鄉發展地區第二類之三山崩與活動斷層兩側一定距離分布示意圖

表 4-5 既有都市計畫區及城鄉發展地區第二類之三(屬新訂或擴大都市計畫範圍)涉及災害類型環境敏感地區類型一覽表

類型	計畫區名稱	淹水潛勢	土石流潛勢溪流影響範圍	山崩與地滑地質敏感區	活動斷層地質敏感區
既有都市計畫地區	1 大甲都市計畫	V		V	V
	2 大安都市計畫	V			
	3 大里(草湖地區)都市計畫	V			
	4 大里都市計畫	V			
	5 大雅都市計畫	V			
	6 中部科學工業園區台中基地附近特定區計畫	V			
	7 太平(新光地區)都市計畫	V			
	8 太平都市計畫	V			V
	9 外埔都市計畫	V			
	10 石岡水壩特定區計畫	V	V	V	V
	11 后里都市計畫	V			V
	12 東勢都市計畫	V	V	V	V
	13 烏日都市計畫	V			
	14 神岡都市計畫	V			

類型	計畫區名稱	淹水 潛勢	土石流潛勢 溪流影響範圍	山崩與地滑 地質敏感區	活動斷層 地質敏感區
	15	高速公路王田交流道附近特定區計畫	√		√
	16	高速公路豐原交流道附近特定區計畫	√		
	17	臺中市都市計畫	√		√
	18	臺中港特定區計畫	√	√	√
	19	潭子都市計畫	√		
	20	豐原都市計畫	√		√
	21	霧峰都市計畫	√	√	√
	22	大肚都市計畫			√
	23	谷關風景特定區計畫		√	√
	24	梨山風景特定區計畫			√
	25	梨山風景特定區計畫(松茂地區)			√
	26	梨山風景特定區計畫(新佳陽地區)			√
	27	臺中市大坑風景特定區計畫		√	√
	28	鐵砧山風景特定區計畫			√
城鄉 發展 地區 第二 類之 三	1	擴大臺中市大平霧地區都市計畫(大里 夏田產業園區)	√		
	2	擬定臺中市大平霧地區都市計畫(原擴 大大里)主要計畫案	√		
	3	新訂烏日溪南都市計畫	√		
	4	擴大后里主要計畫(后里車站東側地區)			√
	5	擴大神岡都市計畫			√

資料來源：本計畫整理。

二、後續都市計畫通盤檢討、新訂或擴大之土地使用規劃指導

原則

(一) 淹水潛勢地區

1. 都市計畫通盤檢討：

- (1) 透過公共設施規劃多目標使用及重新規劃區內現有排水路，以作為都市防洪重要的蓄洪空間。
- (2) 人行步道及停車場用地採用透水鋪面，強化都市保水能力。
- (3) 公共建築(例如：機關用地、學校用地等)增設綠屋頂，同時建議進行雨中之水回收再利用。

2. 新訂及擴大都市計畫：

- (1) 整體開發地區及一定規模以上之土地開發利用行為，應依《水利法》落實出流管制，並考量氣候變遷及淹水風險，擬訂逕流分擔計畫。
- (2) 針對災害高潛勢地區進行漸進式土地使用強度調整，引導區位發展強度之差異性，避免導入過高強度之開發行為。
- (3) 都市設計審議規範納入低衝擊開發(LID)概念，降低都市洪災衝擊及水質污染。
- (4) 設置自然蓄淹區肩負儲洪量，分擔流域逕流。

(二) 土石流潛勢溪流影響範圍

1. 都市計畫通盤檢討：辦理都市計畫通盤檢討時，應考量土石流潛勢溪流影響範圍，適時檢討調整土地使用分區或使用管制，以減少居民生命財產損失。
2. 新訂及擴大都市計畫：新訂及擴大都市計畫範圍應避免土石流潛勢溪流影響範圍。

(三) 山崩與地滑地質敏感區

都市計畫通盤檢討：辦理都市計畫通盤檢討時，應考量山崩與地滑地質敏感區，適時檢討調整土地使用分區或使用管制。

(四) 活動斷層兩側一定距離

都市計畫通盤檢討：在斷層帶兩側一定距離範圍劃設管制區，針對既有建物進行減災及耐震補強評估。

第三節 城鄉防災指導事項

壹、整體防災指導概念

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

一、落實環境敏感地區土地使用管制

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

二、依循國土計畫等相關管制原則，落實國土保安

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

三、防救災空間功能劃定

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

貳、各災害類型指導事項

一、地震災害

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

- (一)在斷層帶兩側一定距離範圍劃設管制區，針對大甲都市計畫區、臺中港特定區計畫、鐵砧山特定區計畫、后里都市計畫、豐原都市計畫、太平都市計畫此類涉及斷層及土壤液化區之既有建物進行減災及耐震補強評估。
- (二)強化地震與海嘯警戒之災情資訊連結，並指認沿海地區海嘯保全範圍。
- (三)盤點地震可能影響範圍內之毒性化學物質廠房、公共危險物品場所等，以避免二次災害發生。

二、淹水災害

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

- (一)增加地表入滲措施，減少不透水面積，或設置透水性之柏油路、鋪設透水性鋪面、透水性排水設施等，以透水性強的材質取代水泥以增加地下水的入滲率。
- (二)根據既有排水設施容量及街道空間，對相連之排水區考慮以合併或截流，重新規劃、調整排水分區，以減輕原有排水系統負荷。
- (三)在排水出口或適當地點設置滯洪池或蓄洪池或規劃公有土地或公共設施兼有滯蓄洪功能，以調蓄洪水，降低洪峰並減少淹水災害。

三、管線災害

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

- (一)掌握各類線路的資訊，如鋪設地區等，及其與城鄉發展關聯，並於人口或產業高度集中之核心發展地區，加強推動相關防災應變措施。
- (二)管線區位規劃應將自然災害與敏感環境等納入考量，於容許之土地使用規範下，選擇適合之場址及路線。

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

四、海嘯災害

- (一)建立監測及警報系統，並針對高、中、低潛勢區域如何規劃設置地震加速度監測系統。
- (二)強化地震與海嘯警戒之災情資訊連結，並指認沿海地區海嘯保全範圍。
- (三)應用規模設定結果，劃設行政區域之危險地區，以達到土地減災利用與管理之功效，如：鄰近潛勢區域，應強制定土地利用或禁止開發。
- (四)災害應變中心之設置規劃，應依據規模設定資料進行選址規劃，並應儘可能有第二災害應變中心之規劃，可相互支援因應，分散災害風險。
- (五)應根據災害規模設定資料，推估建築物、工程結構物、損傷之基礎與公共設施等之災損資料，據以訂定相關復原重建之各項計畫。

五、坡地災害

- (一)檢討、訂定各類國土保育地區之使用、開墾與管理原則，加強違規使用或有安全疑慮行為之查報與取締。
- (二)建構國土保育地區的土地使用績效管制，透過土地使用管制，相關開發行為以低衝擊開發為原則；嚴重山坡地地質災害等敏感區，應積極推動保安、復育等工作。
- (三)考量環境容受力，適度調整既有居住人口分佈、產業與土地使用方式，各項開發行為宜充分評估，以減輕環境負荷。
- (四)運用衛星影像、航照與地理資訊系統技術，持續且定期地監測臺中市各類土地使用與地表覆蓋變遷、災害敏感地區。

六、高溫災害

臺中市都市高溫化主因為市中心道路人工鋪面，造成蒸發散熱不良，遮蔭不足，造成地表吸熱增加；高樓林立及建築密集，造成通風不良且蓄熱增加、空調及交通工具使用頻繁，造成人工排熱增加。針對高溫災害防災指導事項可歸納如下：

- (一)盤點既有都市氣候資訊，建立都市微氣候及高溫化的量測系統，以界定都市大環境潛在的高溫、低風速、熱風險潛勢區域。
- (二)建立都市熱島及熱舒適性指標系統，以及高解析度格點化的微氣候資訊，以量化評估目前各區的高溫化等級，並診斷其主要及次要原因。
- (三)研議都市退燒及舒適提昇的具體策略，且提出因地制宜的土地使用分區管制、都市設計準則、都市更新條例、建築管理自治條例。

第五章 部門空間發展計畫

第一節 住宅部門

壹、總體發展策略

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

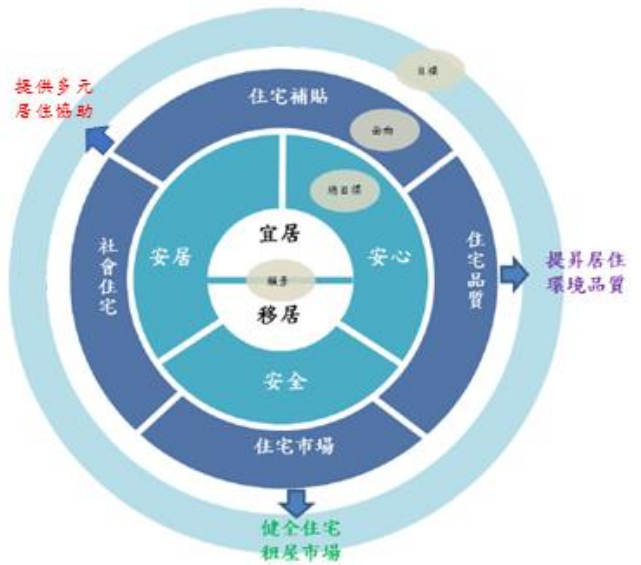


圖 5-1 臺中市住宅願景與目標體系圖

貳、發展對策與區位

一、落實成長管理，朝向都市集約發展

(一)發展對策

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

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

(二)發展區位

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

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

除針對已發展地區研提再利用計畫外，另指認新庄子、蔗廊地區、太平坪林地區為完善公共設施型之擴大都市計畫，且刻正辦理擴大大里都市計畫，作為提供烏日、大里、太平、霧峰策略區新增住宅用地之地區。

二、提供多元居住協助，興辦社會住宅以落實居住正義

(一)發展對策

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

另依據行政院 106 年 3 月 6 日核定之「社會住宅興辦計畫」，第一階段目標預定於 109 年達成政府直接興建 4 萬戶；第二階段目標於 113 年達成政府直接興

建 12 萬戶(含容積獎勵補充)。爰此，臺中市政府推動只租不售的社會住宅政策，增加政府住宅政策供給面資源。除提供住宅租金補貼外，亦需透過政府自身持續推動社會住宅興建及興辦主題特色社會住宅之出租住宅供給，掌握設計及施工品質，使優質的出租住宅得正向永續循環服務於有需求之市民。

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

(二)發展區位

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

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

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

三、健全住宅租屋機能，並推動多元住宅補貼方案

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

(二)發展區位

為協助弱勢民眾於住宅租賃市場租屋、鼓勵住宅所有權人釋出空屋，及減輕地方政府新建社會住宅的財務負擔，內政部社會住宅興辦計畫規劃以多元方式取得社會住宅。

四、因應潛在建築物風險，加速推動危險及老舊建築物重建

(一)發展對策

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

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

(二)發展區位

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

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

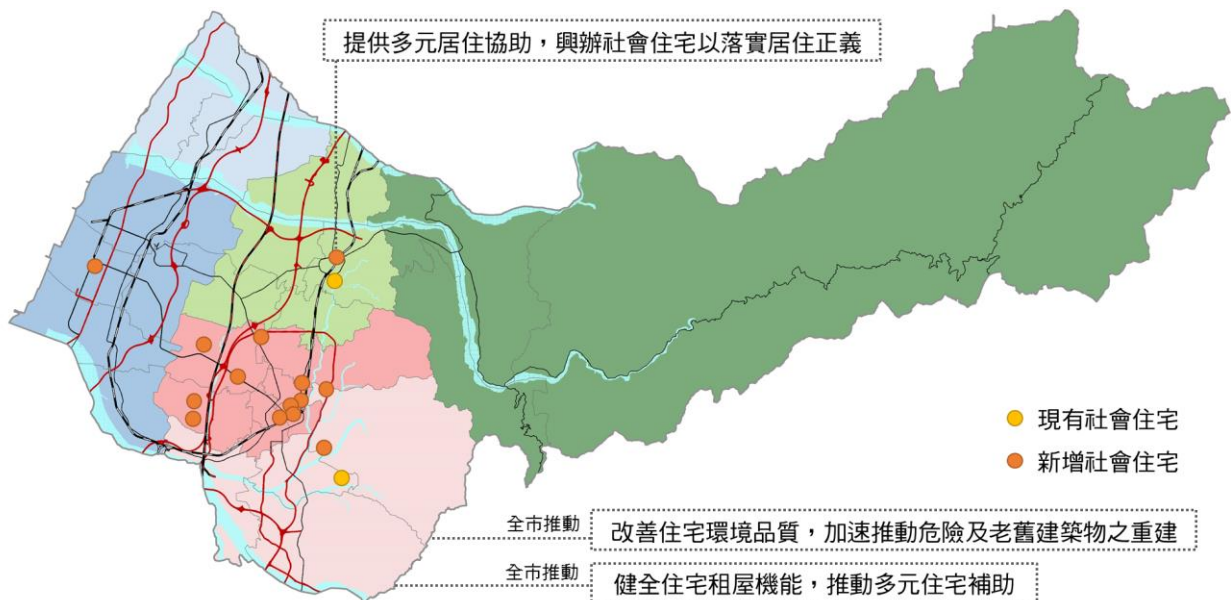
五、改善住宅環境品質，引導都市更新之推動

(一)發展對策

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

(二)發展區位

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



資料來源：本計畫繪製。

圖 5-2 臺中市住宅部門計畫空間發展構想示意圖

第二節 產業部門

壹、工商產業

一、總體發展策略

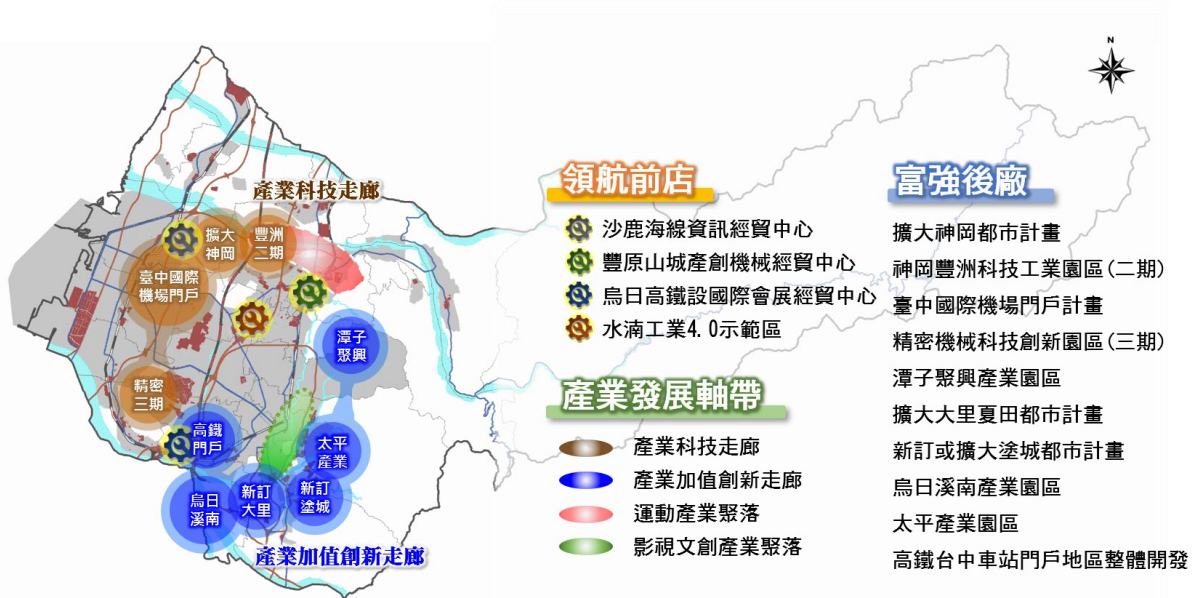
臺中市產業發展以營造有利在地經濟發展環境，打造精實強盛中小型企業，成為富強臺中之「亞太產經富市」為願景，未來朝向「前店、後廠、自由港」之「臺中富市3」策略為主軸，前店強化臺中招商引資能力，於沙鹿海線設立資訊經貿中心、豐原山城設立產創機械經貿中心、烏日高鐵設立國際會展經貿中心及臺中水湳設置工業4.0示範區，培育人才、強化展銷；後廠打造產業聚落，強化技術能力，臺中市以既有工業區及推動重點地區型塑出「產業科技走廊」及「產業增值創新走廊」兩大主要產業發展軸帶，另推動豐原運動產業園區、太平霧影視文創產業園區、六級產業發展區(1+2+3級產業)、舊城美學體驗經濟等產業聚落發展，讓臺中市5核心產業(加工業、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

(一)產業科技走廊

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

(二)產業增值創新走廊

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



資料來源：本計畫繪製。

圖 5-3 臺中市產業發展策略示意圖

二、發展對策與發展區位

(一)低度利用工業區活化再生

1.發展對策

(1)工業區更新立體化發展

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

(2)都市計畫工業區

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

(3)非都市土地產業用地

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

2.發展區位

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

(二)規劃產業用地輔導未登記工廠，促進產業升級轉型

1.發展對策

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

2.發展區位

針對水岸花都策略區、轉運產創策略區未登記工廠分布密集地區，劃設包括太平產業園區、潭子聚興產業園區、神岡豐洲科技工業園區二期產業園區、擴大神岡都市計畫、擴大大里夏田都市計畫以及新訂或擴大塗城都市計畫等產業用地，優先引進各該地區廠商及未登記工廠進駐，並積極輔導傳統產業升級，未來朝向智慧高值化、低污染發展，另外，經濟發展局為持續輔導未登記工廠，

建議優先劃設未登記工廠輔導區位包括轉運產創策略區之烏日溪南周邊地區、雙港門戶策略區之台中港特定區計畫農業區等。

(三)智慧化發展在地經濟，打造航太、智慧機械之都

1.發展對策

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

2.發展區位

(1)航太及智慧機械產業發展計畫

因應清泉崗機場升級為國際機場及「自由貿易港區政策推動」，規劃水岸花都策略區之擴大神岡都市計畫、神岡豐洲科技工業園區二期產業園區以及雙港門戶策略區之臺中國際機場門戶及周邊產業專區整體開發(面積約 121.80 公頃，實際範圍依審議核定後之面積為準)，預計引入神岡、大雅、清水等地區智慧機械與航太相關產業，同時輔導可支援相關產業之未登記工廠進駐，以配合中央政府「智慧機械」、「國機國造」等產業政策方針。

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

(2)智慧化在地產業聚落

依據臺中市政府「產業 4.0 旗艦計畫」，臺中市指認十大產業聚落，包括工具機、航太、自行車、木工機具、光電面板、手工具六大產業聚落，以及機器人、縫紉機、電動車以及鞋類四大新興產業，其中航太產業具複雜、零組件多、供應鏈長等特性，工具機、自行車產業具客製化程度高、市場需求反應快等特性，使臺中成為精密、智慧、高值化之製造業生產重鎮，透過產

官學研合作，以及都會時尚策略區之水滷經貿園區提供試驗場域，以全面擴展在地產業聚落升級發展。

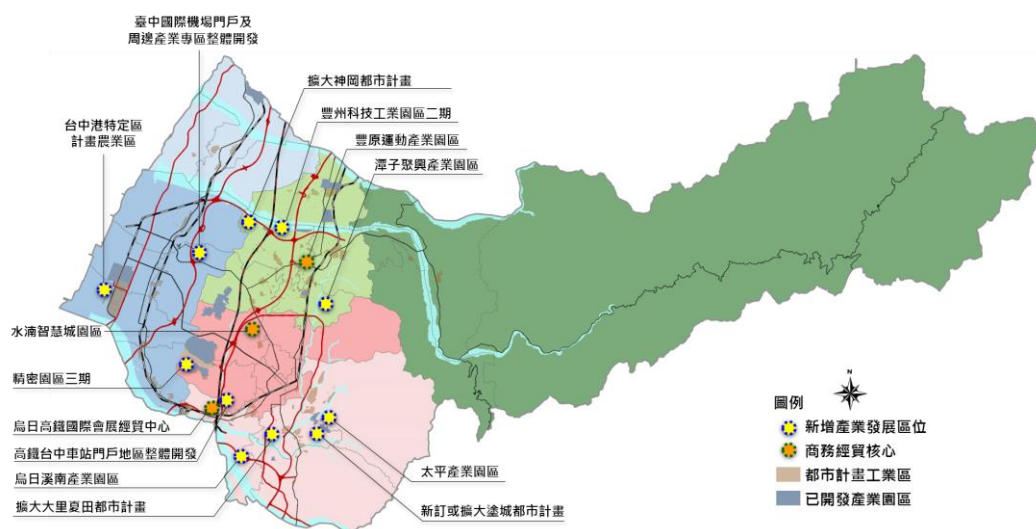
(四)提供充足支援產業腹地，強化招商引資動能

1.發展對策

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

2.發展區位

發展區位包括都會時尚策略區之水滷智慧城園區、烏日高鐵國際會展經貿中心以及高鐵臺中車站門戶地區整體開發，水滷智慧城園區包括水滷國際會展中心、中臺灣電影中心、臺中綠美圖(美術館及圖書館)、智慧營運中心及水滷轉運中心等五大重大建設；烏日會展中心規劃朝向「智慧 3C 體驗商場」、「複合式購物商場」、「大台中優勢產業洽商中心及展示中心」等「多功能設施中心」方向發展，即以服務業營運為核心，結合企業營運、業務洽商與消費娛樂等多面向，係以前店之概念，展示臺中優勢產品最新產品的場所；高鐵臺中車站門戶地區整體開發計畫面積約 154.27 公頃(實際範圍依審議核定後之面積為準)，以規劃產業服務專用區為主，住商發展為輔，朝向「產業服務核心聚落」。另外，水岸花都策略區之豐富專案轉型為運動產業園區，以引進運動產業為主。



資料來源：本計畫繪製。

圖 5-4 工商產業部門空間發展計畫示意圖

貳、農業部門

一、總體發展策略

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

二、發展對策與發展區位

(一)推動農業集團產區，提升競爭力

1.發展對策

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

2.發展區位

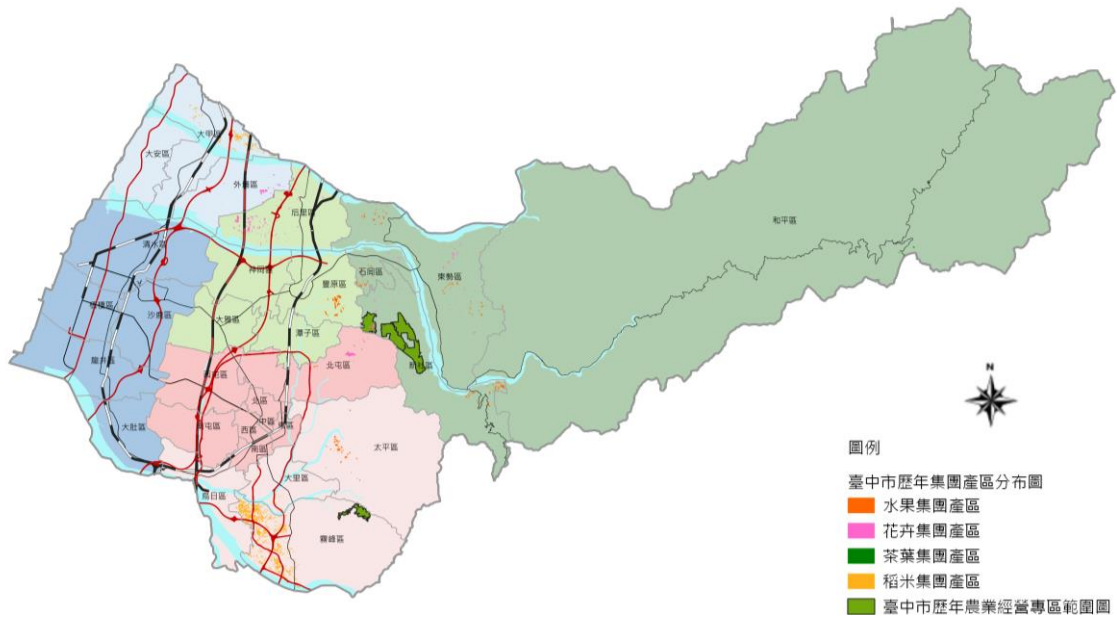
依照臺中市農業生產之區域產銷資源整合及經營作物種類不同，分為農業經營專區及集團產區，其規劃如下：

(1)農業經營專區

- A.新社區：實施面積共計為 904.20 公頃，核心作物為香菇。
- B.霧峰區：實施面積共計為 137.45 公頃，核心作物為龍眼。

(2)集團產區

- A.優質水果集團產區：豐原柑橘集團產區、太平荔枝集團產區、新社葡萄集團產區、石岡椪柑集團產區、東勢茂谷柑、梨、柿及葡萄等集團產區。
- B.花卉集團產區：北屯、新社、石岡、外埔等文心蘭集團產區、東勢國蘭集團產區、后里文心蘭、球根花卉及國蘭集團產區。
- C.霧峰稻米產銷契作集團產區



資料來源：行政院農委會，本計畫繪製。

圖 5-5 臺中市農業經營專區分布圖

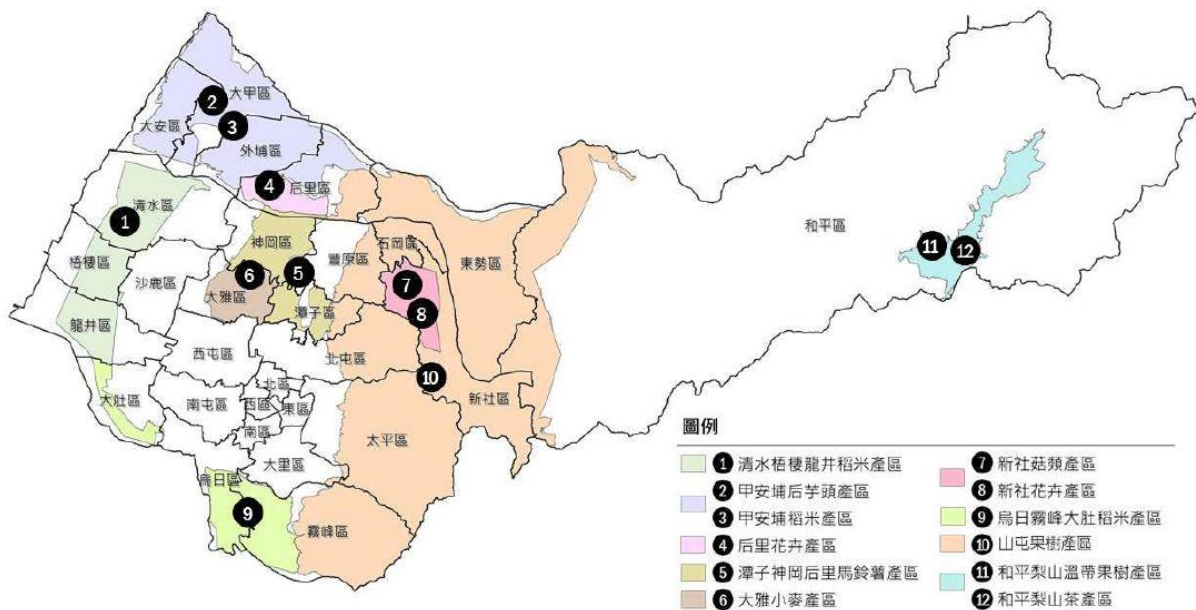
(二)健全農產業空間佈建

1.發展對策

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

2.發展區位

- (1)果樹作物：山屯果樹產區、和平梨山地區溫帶果樹產區。
- (2)花卉作物：后里、新社花卉產區。
- (3)稻米作物：霧峰、烏日、大肚稻米產區；清水、梧棲、龍井稻米產區；甲安埔稻米產區。
- (4)蔬菜作物：甲安埔后芋頭產區；潭子、神岡、后里馬鈴薯產區；新社菇類產區。
- (5)雜糧產區：大雅小麥產區。
- (6)特作產區：和平梨山茶產區。



資料來源：臺中市政府農業區。

圖 5-6 臺中市農產業空間發展佈局示意圖

(三) 打造六級化農業產業園區

1. 發展對策

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

- A. 發展智慧農業：期能導入智慧化生產及數位化服務概念，向民眾展示農業發展歷程及臺灣最新農業生產技術，並可作為協助農民加強生產技術之研究。例如將傳統農業結合電子 wifi、環保等，透過晶片及 APP 監控農地濕度、溫度，再自行灑水等，藉由自動化生產設備提升生產效益。
- B. 整合農業休閒：期以互動式體驗、食農教育、農業解說展覽等方式供民眾參觀體驗。例如發展農村休閒旅遊，提供市民體驗場所、產業六級化經營，休閒農業永續經營。
- C. 擴展農產品行銷：期作為中部地區農業生產運銷之場域，扶植在地特色農業、進而帶動周邊相關產業發展。例如設置農產品冷鏈（冷凍冷藏供應鏈）物流中心及成立行銷中心，建立地區品牌，開拓國內外市場，配合「吃在地，食在季」之行銷策略，拓展農產品直銷通路，提高農民收益。

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

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

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

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

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

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

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

2.發展區位

(1)活化臺中世界花卉博覽會之展館及相關設施：主要為外埔園區。

(2)積極輔導本市休閒農業區及休閒農場之發展：遍布本市山、海、屯線各區位。

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

(四)保育保護區生物多樣性

1.發展對策

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

2.發展區位

- (1)本市各野生動物保護區依據管制事項與保育計畫進行經營管理，包括禁止騷擾、虐待、獵捕、宰殺野生動物，或開發污染等破壞野生動植物棲地之行為。
- (2)持續進行野生動物保護區生態資源基礎調查了解環境變遷之消長趨勢，並針對保護區執行巡守以維護自然環境與棲地，舉辦教育宣導活動強化推廣與提升市民自然保育意識，並參與與投入保育棲地工作。
- (3)持續推動生態資源調查監測與巡守工作，並配合行政院農業委員會持續檢討修訂野生動物保護區之保育計畫，期使保護區環境朝向永續經營之目標。

參、觀光遊憩

一、總體發展策略

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

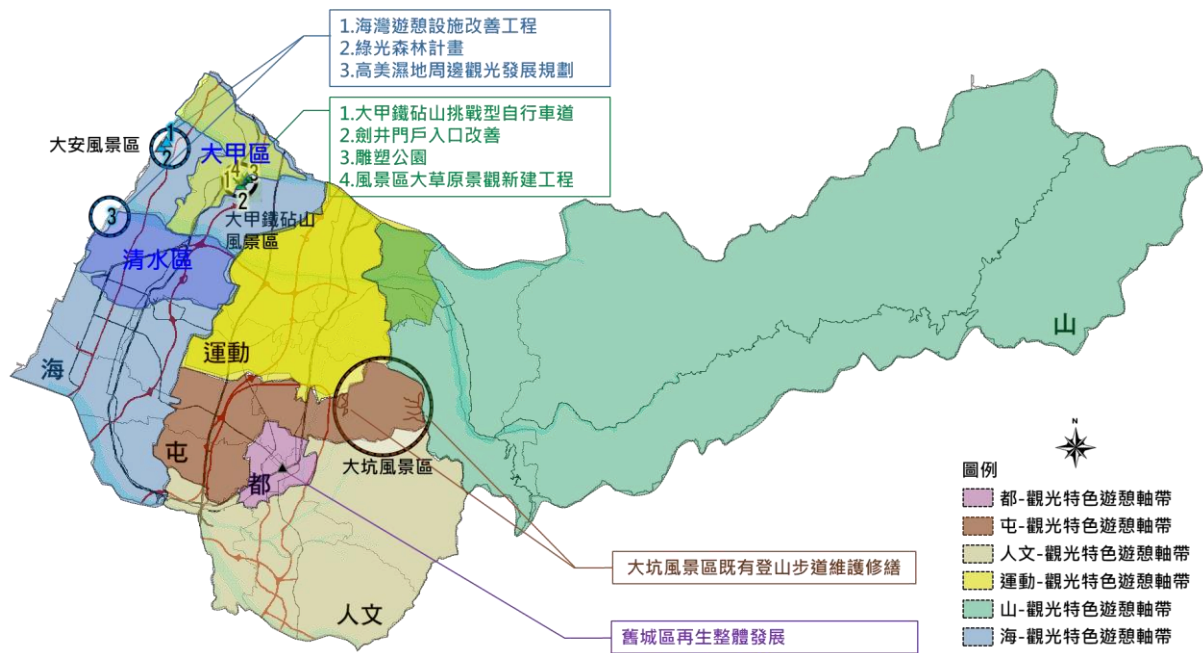
二、發展對策與發展區位

(一)發展對策

- 1.擴大區域整合：「中臺灣區域治理平台」乃含蓋中、彰、投、苗、竹、雲、嘉7縣市之區域治理平台，藉此提升旅遊軟硬體品質，串聯各縣市觀光資源，豐富旅客旅程選擇。
- 2.強化環境整備：完善臺中市休閒型自行車道之騎乘環境、導覽系統，持續提升風景區之遊憩品質，並優化登山步道環境服務品質。
- 3.提升旅遊管理服務：提供完善旅遊諮詢服務，並為確保旅客在臺中住宿公共安全與服務品質，針對旅宿業、溫泉使用事業進行稽查及輔導。
- 4.地區活化再生：透過綠空鐵道軸線重整文化空間，帶動舊城整體發展，並引進青創產業，建構青創職人城。透過高美濕地觀光整體發展規劃，完善高美濕地相關軟硬體設施，改善現況食宿遊購等各面向議題，串接海線觀光遊憩廊帶。
- 5.觀光行銷策略：藉由國際媒體、熱門網路媒體/名人(如 Facebook、Youtube、Instagram 等熱門頻道、專頁)報導宣傳、踩線團之旅遊企劃及遊學團體之深度旅遊，針對臺中主要國際航點城市加強行銷宣傳，創造國際旅客造訪契機。

(二)發展區位

- 1.擴大區域整合：彰化縣、南投縣、苗栗縣、新竹縣、雲林縣、嘉義市及本市。
- 2.強化環境整備：包括臺中市各地區休閒型自行車道、既有登山步道，以及大坑、大甲鐵砧山、大安三大風景區等。
- 3.提升旅遊管理服務：旅遊諮詢服務於國內主要航空站、火車站、捷運車站、套裝旅遊路線出入門口及交通節點設置相關旅遊(客)服務中心。稽查及輔導改善作業則針對臺中市旅宿業、溫泉使用事業所在地區。
- 4.地區活化再生：臺中市舊城區及高美濕地，包含中區及部分東區、西區、南區、北區、清水區。



資料來源：本計畫繪製。

圖 5-7 臺中市觀光遊憩空間發展區位示意圖

第三節 交通運輸部門

壹、總體發展策略

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

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

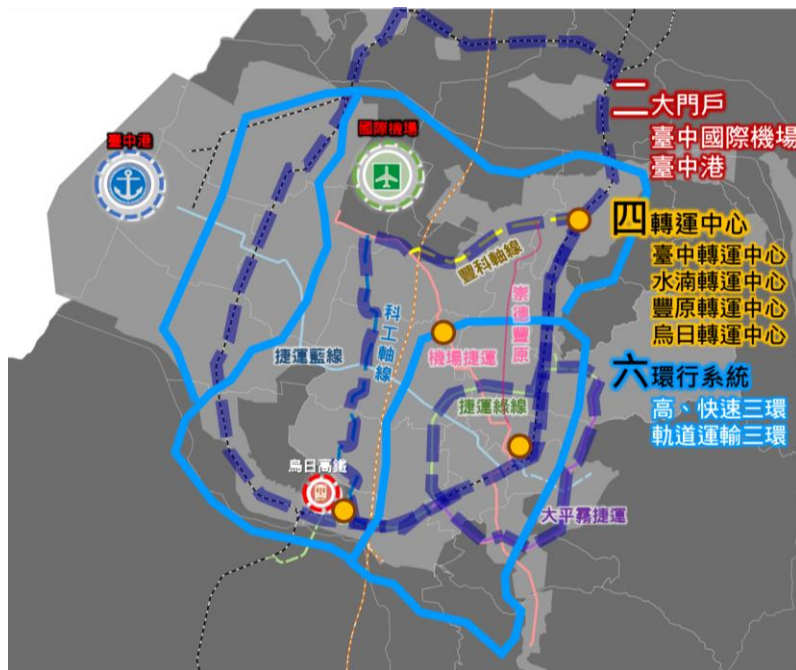


圖 5-8 大臺中二四六-智慧環行中都架構示意圖

貳、發展對策與發展區位

一、大臺中環線公路網整合與內部道路連結

(一)發展對策

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

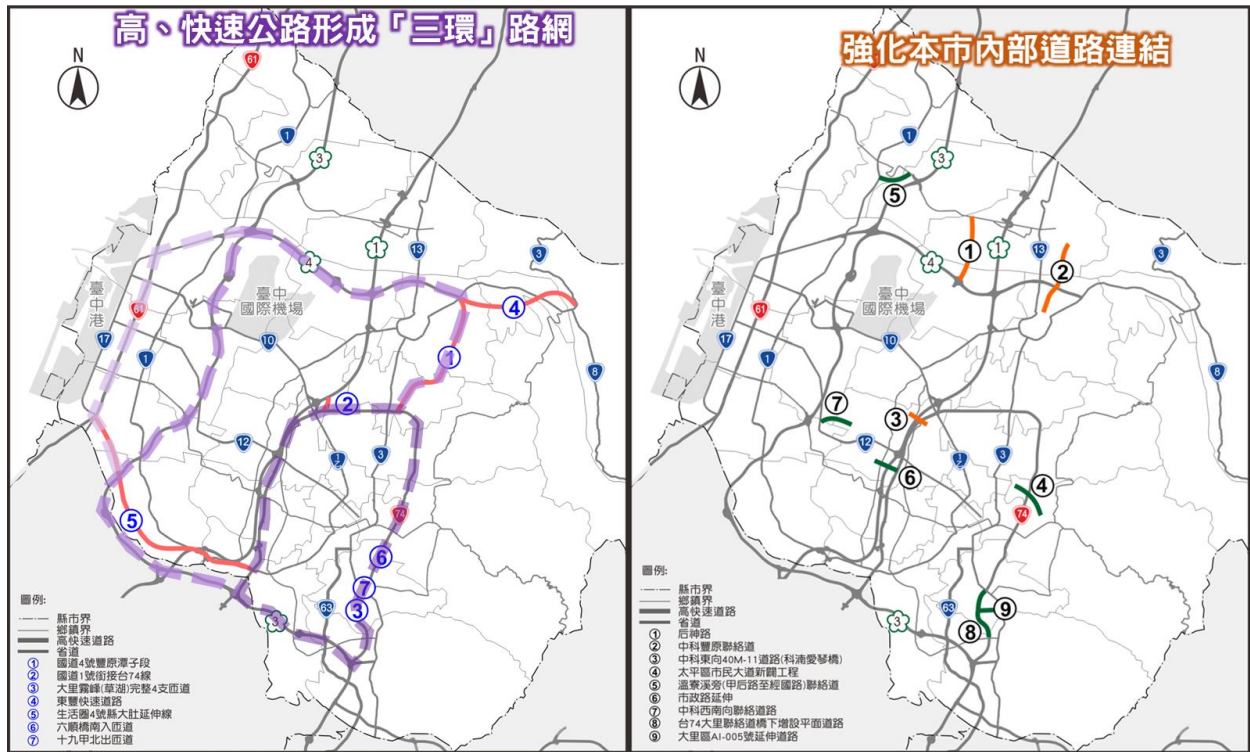
(二)發展區位

1.環線公路網整合

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

2.內部道路連結

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



資料來源：臺中市政府。

圖 5-9 大臺中公路網整合與內部道路計畫示意圖

二、打造無縫接軌大臺中

(一)發展對策

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

- 1.短期為捷運綠線通車、強化公車路網整合，兼顧城鄉交通服務，以及推動 iBike 倍增計畫，提升交通可及性。
- 2.中期積極爭取機場捷運藍線、山海環線、大平霧捷運、捷運綠線延伸，並打造轉運中心提供客運轉乘服務。
- 3.長期規劃豐科軸線、科工軸線等積極推動軌道運輸建設，架構大眾運輸主動脈，提供大量快捷之骨幹運輸服務。

(二)發展區位

1.捷運藍線

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

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

2.捷運綠線延伸線

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

3.大臺中山海環線

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

4.機場捷運

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

5.大平霧捷運

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

6.豐科軸線

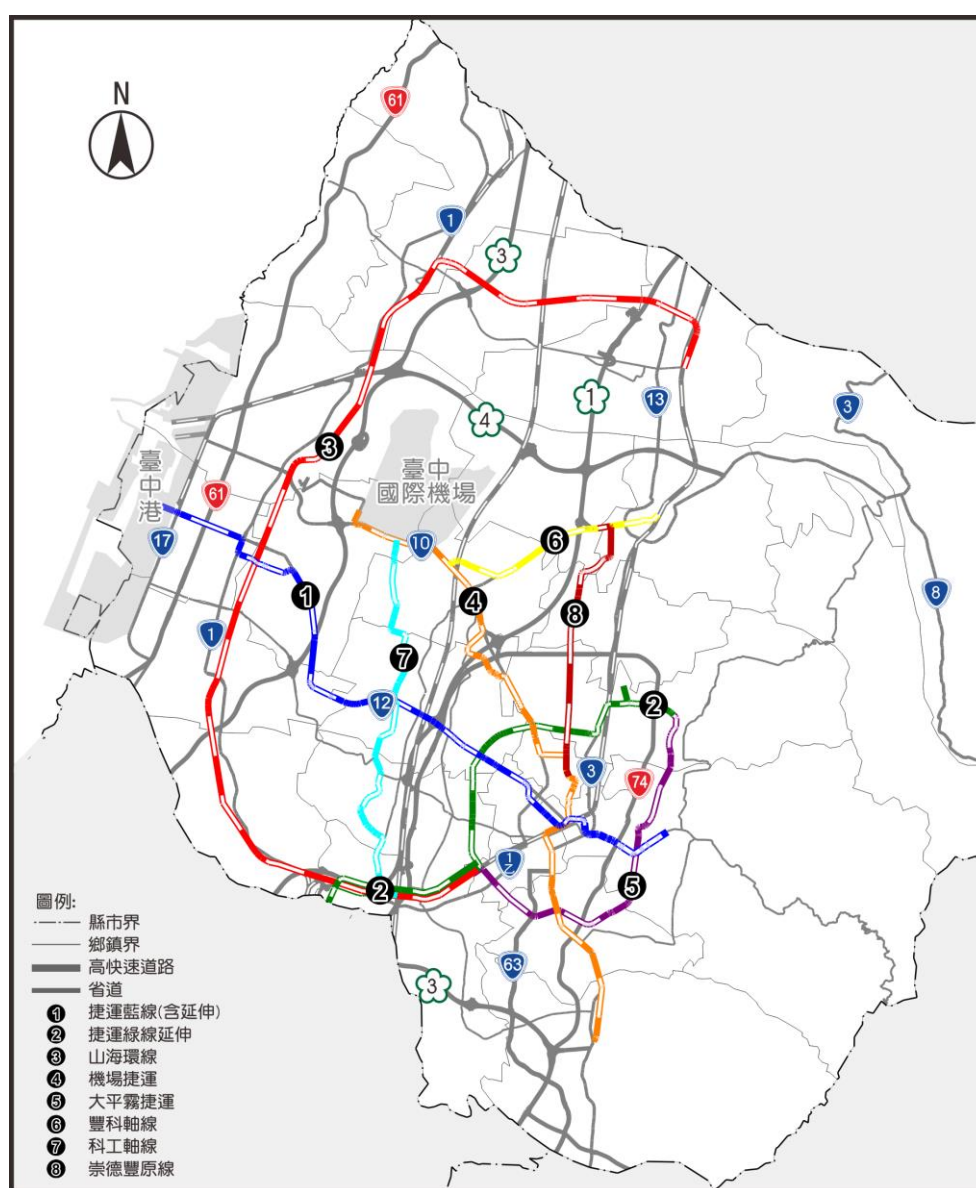
以捷運串連豐原、神岡、大雅地區，並與臺鐵豐原站及機場捷運銜接轉乘，有效擴張大眾運輸服務範圍。

7. 科工軸線

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

8. 崇德豐原線

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



資料來源：本計畫繪製。

圖 5-10 大臺中軌道路網計畫示意圖

三、完善公共運輸路網及轉乘功能

(一)發展對策

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

(二)發展區位

1.形塑轉運中心樞紐，完善轉乘服務品質

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

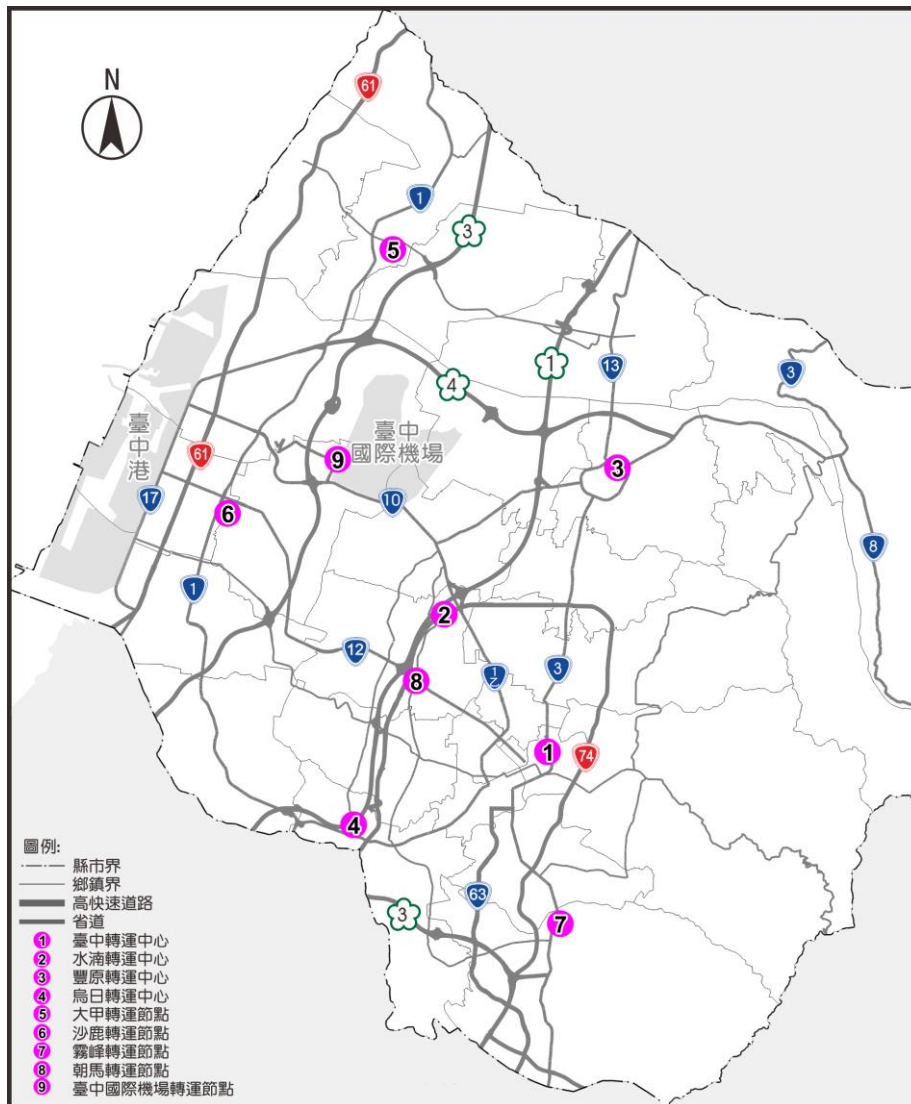
表 5-1 轉運中心功能與定位綜整表

轉運中心	定位	功能
水湳轉運中心	臺中國道客運北轉運門戶	<ul style="list-style-type: none">● 基地區位鄰近國道 1 號大雅交流道，以發展複合式轉運中心為目標● 整合國道客運、市區公車及機場捷運的轉運節點● 解決中長程客運銜接問題，滿足區域轉乘需求
豐原轉運中心	臺中山城轉運門戶	<ul style="list-style-type: none">● 城際旅運與市內各區之轉運重鎮● 鄰近臺鐵豐原車站，連繫豐原、東勢的交通樞紐● 成為山城地區通往臺中各地區的重要轉運樞紐
烏日轉運中心	全國西部走廊國道客運轉運樞紐	<ul style="list-style-type: none">● 高鐵、臺鐵及捷運三鐵共構之複合型轉運中心● 提供臺中往南、中部區域觀光遊憩及國道客運中繼轉乘服務
臺中轉運中心	都心複合式轉運中心	<ul style="list-style-type: none">● 整合國道公路客運、市區公車、臺鐵及捷運藍線、機場捷運等● 臺中市中心及屯區公車路線重要轉運節點
大甲轉運節點	區域性轉運節點	<ul style="list-style-type: none">● 鄰近台鐵大甲車站，連繫大甲、大安及外埔地區的交通節點● 海線地區通往臺中各地區的重要轉運樞紐
沙鹿轉運節點	區域性轉運節點	<ul style="list-style-type: none">● 鄰近台鐵沙鹿車站，整合台鐵、市區客運及捷運藍線的轉運節點● 海線地區通往臺中各地區的重要轉運樞紐

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

2.強化公車路網整合

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



資料來源：本計畫繪製。

圖 5-11 大臺中轉運中心及轉運節點位置示意圖

四、提昇公共自行車服務可及性

(一)發展課題與對策

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

(二)發展區位(發展計畫)

1.公共租賃自行車 iBike 計畫

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

五、增加停車供給及加強需求管理

(一)發展課題與對策

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

(二)發展區位(發展計畫)

1.停車場立體化計畫

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

2.路邊停車管理

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

3.加強私部門及住宅的停車設備規範

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

六、納入智慧交通技術與服務

(一)發展課題與對策

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

(二)發展區位(發展計畫)

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

第四節 重要公共設施部門

壹、總體發展策略

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

一、配合重整後之都市階層，調和公共設施資源

- (一)在大臺中都市空間格局下，依各區發展位階、發展定位與地方特性，檢討各項公共設施用地之需求性與必要性。
- (二)區域性文化、教育、遊憩及運動等設施之新增，可以各發展區塊及生活圈為服務範圍，綜合考量地方特性、發展需求及設施狀況，進行資源合理分配。
- (三)透過都市計畫土地使用分區管制要點與都市設計規範，將公共設施之形象風貌與自然、人文及在地特色作緊密結合，營造具特色的大臺中意象。
- (四)檢討現有市管區排及雨水下水道系統之通洪排水能力，並調整污水收集範圍佈設適當之水資源回收中心，整合現有資源發揮最大污水處理效益。

二、專案檢討閒置或未開闢公共設施，進行合宜轉型

- (一)因應人口高齡化及少子化問題，將未開闢學校用地調整為其他公共使用。如老人福利設施、綜合性國民運動中心及文化教育場所，以符合社區生活機能需求，並彌補此類用地不足之情形。
- (二)除目前刻正辦理之東海花園公墓擴充申請案外，原則不再新增或容許公墓設施(樹葬園區除外)之設置。
- (三)使用已飽和或近飽和之鄰避性設施(如公墓、垃圾場等)，建議應進行長期再利用規劃，評估改設為公園綠地等開放空間之可行性；已公告禁葬之公墓應積極輔導其範圍內公墓之遷葬。此外，重新檢討大肚山周邊鄰避性設施設置之必要性，目前使用已飽和者，建議轉型為具生態性之公園綠地。
- (四)檢討都市計畫區內之公共設施分布及開闢情形，將可轉型之用地規劃為公園綠地或公共開放空間，並透過建構大臺中市園道及綠地建設，逐年提昇人均綠地面積。

貳、發展對策與發展區位

一、下水道設施

(一)發展對策

1.污水下水道

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

(1)水資源回收中心已營運或建設中之系統先做

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

(2)人口密集區先做

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

(3)污染河段集水區先做

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

(4)增加接管率

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

2.雨水下水道

- (1)持續規劃、檢討臺中市雨水下水道系統，推動治理工程。
- (2)配合經濟部水利署「出流管制、逕流分擔」相關法規，於都市土地以「低衝擊開發-海綿城市」理念推動都市總合治水及低衝擊開發示範工程，加強新開發地區檢討逕流量、留設雨水調節空間。
- (3)積極建置臺中市雨水下水道資料庫，以及颱風、豪雨都市淹水情資即時通報系統，提升都市整體防洪能力。
- (4)持續推動建立自主防災社區，強化非工程手段防災措施之落實。

(二)發展區位

1.污水下水道

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

2.雨水下水道

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

二、環境保護設施

(一)發展對策

1.一般廢棄物

- (1)推動生廚餘回收、禁用一次性免洗餐具之垃圾減量工作，並透過加強執行沿線垃圾分類檢查、落實資源回收工作與二手物再利用，以全面減少廢棄物、提升資源回收率。
- (2)妥善處理轄內生活垃圾，並支援處理垃圾區域合作及中央調度之一般廢棄物，達 100%焚化處理目標，倘有餘裕量才協助處理事業廢棄物。
- (3)委託專業廠商處理或自建底渣廠採用精細分選技術，提升再生粒料品質，有效推廣底渣再利用，實現底渣在地處理。中部地區已設有 3 家底渣處理廠可妥善處理底渣，處理後之再生粒料符合法規要求之標準。
- (4)持續推動已封閉的垃圾掩埋場土地活化使用，以因應廢棄物多元去化達妥善處理，並規劃設置太陽光電系統，作為環保宣教場所。

2.事業廢棄物

- (1)各目的事業主管機關於規劃或推動產業政策時，應依序考量以清潔生產、源頭減量、資源循環及再利用等原則，並預測未來 5 年所主管各別產業之重點廢棄物產出情形，具體評估既有去化管道量能是否足以負荷，據以規劃於適當區位設置充裕之廢棄物處理設施，以達供需平衡。
- (2)各目的事業主管機關應依其所主管產業發展之需求，於新設之產業園區、科學工業園區，合理考量規劃配置適當之事業廢棄物清除處理設施用地。
- (3)積極輔導業者申請事業廢棄物清理計畫書及公民營各項清除處理許可、變更程序審查及進行查核輔導工作，增加事業廢棄物資源循環、增加去化管道、減少環境污染與非法棄置，促進區內現地處理。
- (4)事業無法自行處理其所產生之事業廢棄物，亦無事業廢棄物處理機構可供委託處理時，應妥善貯存。必要時，目的事業主管機關得收取費用，自行或輔導設置事業廢棄物處理設施處理或暫時貯存之。

3.水質淨化設施

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

(二)發展區位

1.一般廢棄物

- (1)優先提升、活化既有設施效能。
- (2)利用臺中市外埔綠能生態園區(廚餘生質能源廠)，逐步達成廚餘全面回收再利用，進而減少垃圾處理費用、延長焚化爐使用壽命，落實在地循環經濟。
- (3)啟動「文山綠光計畫」，復育文山垃圾掩埋場為生態園區，建置太陽光電系統。
- (4)因應未來廢棄物多元去化處理及氣候變遷致天然災害廢棄物暫置及處置等用地需求，已封閉垃圾掩埋場：后里區應急、大里衛生1期、文山0期、大雅、豐原、東勢、大安(1至3期)、大甲、外埔、沙鹿、清水(1至3期)、神岡區溪洲、大肚(1至3期)、龍井(梧棲龍井聯合)、霧峰(1至4期)、太平(車籠)灰渣及烏日衛生等17座垃圾掩埋場座垃圾掩埋場，將予通盤檢討活化使用，以強化臺中市廢棄物處理量能及維護環境品質。

2.事業廢棄物

- (1)考量事業廢棄物處理是整體產業之一環，應於新設及既有之產業園區、科學工業園區時，劃設足夠處理其產生之廢棄物處理設施用地。
- (2)新設之事業廢棄物處理設施用地，以既有或新設之產業園區、科學工業園區之土地為優先考量。

3.水質淨化設施

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

三、長照設施

(一)發展對策

- 1.盤整閒置空間，優先釋出作為長照服務設施，含社區整合型服務中心、複合型服務中心、巷弄長照站等。
- 2.簡化國有閒置空間釋出之行政程序、鬆綁土地、建管、消防法規，加速設置社區式、機構住宿式長照資源。

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

(二)發展區位

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

- 1.社區整合型服務中心(A)：已符合最低設置需求。
- 2.複合型服務中心(B)：大安區。
- 3.巷弄長照站(C)：清水區、大安區及太平區等 3 處行政區。

四、醫療設施

(一)發展對策

- 1.選定轄區無醫療院所的里別，辦理偏遠地區衛生所巡迴醫療服務，提升偏遠地區民眾享受醫療保健權利。
- 2.輔導急救責任醫院取得衛生福利部「醫院緊急醫療能力分級評定」合格資格。
- 3.建構雲端健康照護服務，持續擴大服務範圍，整合醫療照護產業及週邊產業，透過異業合作創造商業契機，建立完整的健康照護服務網絡。

(二)發展區位

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

五、文化教育設施

(一)發展對策

- 1.推動國中小學閒置校舍活化，輔導其轉型作幼兒園、社會教育、實驗教育、社會福利、一般辦公處所、觀光服務設施、休閒運動設施、社區集會場所、藝文展演場所等設施，
- 2.經評估無活化效益、可行性之閒置校舍，辦理校舍土地歸還、拆除等作業。

- 3.活用大專院校土地，針對退場、停辦私立學校，鼓勵其空間改申請辦理其他教育、文化或社會福利等事業。
- 4.透過在地街區活化，整合文化空間、在地資源、城市美學與地方創生，促進特色街道再生。
- 5.整合周遭文創發展及觀光亮點，完善規劃文化園區多元發展。

(二)發展區位

- 1.已裁併中小學之閒置校舍；市境內教育部輔導轉型、退場之大專院校。
- 2.文化資產如臺中州廳、歷史建築臺中刑務所官舍群暨周邊舊建築、歷史建築頂街派出所等；文化園區如臺中清水眷村文化園區、牛罵頭遺址文化園區等。

六、運動設施

(一)發展對策

- 1.於適當行政區興建國民運動中心，並於運動中心內規劃兒童專用區域；另就閒置空間規劃兒童運動中心、多功能運動草皮、足球場、風雨球場等；就本局所轄管場地，透過增設、修繕、興建運動場館設施，提供市民完整安全運動場地。
- 2.其他未納入運動中心延伸服務範圍內之區域或非本局所轄管之土地，倘管理單位已完成土地取得、土地使用分區(類別)變更編訂、水土保持及確認土地可行性(如建蔽率及相關法規允許)等前置作業，本局將積極協助本市各管理單位提報爭取中央經費，以提供完善運動休閒環境

(二)發展區位

除既有及規劃中之國民運動中心外，對於相關運動設施缺乏地區為主要發展區位。

七、殯葬設施

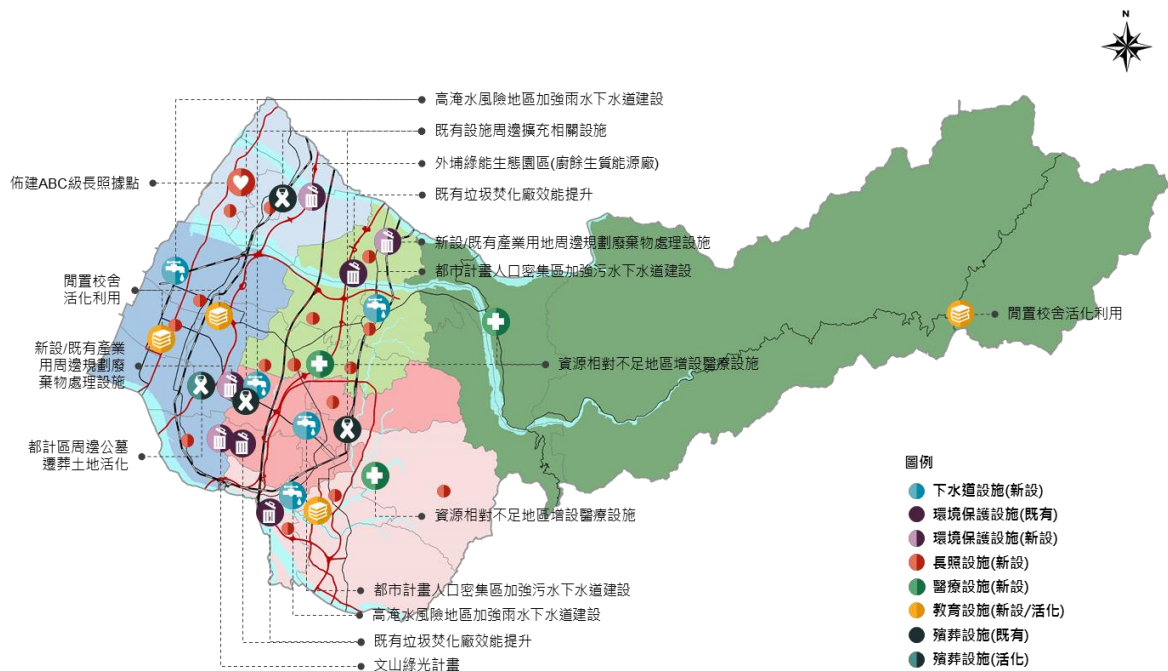
(一)發展對策

- 1.推動「零公墓政策」，辦理公墓遷葬土地活化利用，營造友善環境空間。

- 2.因應未來殯葬設施使用需求，充實臺中市殯葬設施服務量能。
- 3.推動環保自然葬，建立有尊嚴的喪葬環境，提升殯葬服務品質。
- 4.推動禮儀區、殯儀館、火葬場、納骨塔一元服務設施，規劃紀念園區，或藉由民間大型宗教專區設置兼顧相關服務。

(二)發展區位

- 1.公墓遷葬土地活化利用：以鄰近都市化人口集中地區且已公告禁葬者為優先。
- 2.殯葬設施新設、擴建：
 - (1)嚴格於高都市化程度及環境敏感地區限制增設相關設施。
 - (2)建議於既有設施周邊擴充、新設其相關設施規劃。



資料來源：本計畫繪製。

圖 5-12 各項公共設施規劃之區位示意圖

第五節 能源及水資源部門

壹、能源設施

一、總體發展策略

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

- (一)非核家園：核能發電設備於 114 年前停止運轉，如期除役。
- (二)穩定供電：108 年起備用容量率維持在 15%以上，備轉容量率 10%，穩定並安全提供電力。
- (三)空污改善：透過環保調度，改善區域空氣品質。

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

二、發展對策與發展區位

(一)電力設施

1.發展對策

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

2.發展區位

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

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

(二)火力發電設施

1.發展對策

- (1)為配合能源轉型政策、全力發展再生能源，既有火力發電廠屆齡機組之汰舊換新，應以燃氣發電機組為主力進行新設機組規劃，並由原廠擴建之方式以降低電廠對於土地使用之需求。
- (2)落實源頭減煤、管末減排雙軌併行策略，以降低對本市空氣污染之影響；源頭部分，要求臺中火力發電廠減煤四成並控管生煤品質；管末減排部分，啟動第三次電力業加嚴，以督促臺中火力發電廠於 111 年 10 月 1 日前完成改善。

2.發展區位

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

(三)水力發電設施

1.發展對策

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

2.發展區位

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

(四)太陽光電

1.發展對策

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

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

2.發展區位

(1)屋頂型太陽光電

- A.推動既有住宅、一定規模住戶或社區設置太陽光電系統。
- B.推動用電契約容量 800 瓩以上用戶設置太陽光電系統。
- C.推動臺中市公有房舍管理機關辦理公開標租設置太陽光電系統。

(2)地面型太陽光電

- A.農業用地設置綠能設施
 - (A)依「申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法」第 29 條規定，設置非附屬設置於農業設施之地面型太陽能(如漁電共生或農電共生)，應以農業為本、綠電加值為概念，推動農業經營用地多元利用。
 - (B)依「申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法」第 30 條規定，推動受污染土地、嚴重地層下陷區域等不利耕作地設置綠能設施。
- B.推動水庫及滯洪池等水域空間設置浮動式太陽光電系統。
- C.推動已封存之掩埋場設置太陽光電系統：本市大雅區、南屯區、神岡區與龍井區。

(五)石油設施

1.發展對策

配合政府政策或依本市轄內需求，必要時規劃新建、擴建或改建石油設施(如煉油廠、油品儲運中心等)，以維持石油穩定供應。

2.發展區位

配合政府政策或依本市轄內需求，必要時得規劃新建、擴建或改建石油設施，以因應石油供應需要。

(六)天然氣接收與輸儲設施

1.發展對策

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

2.發展區位

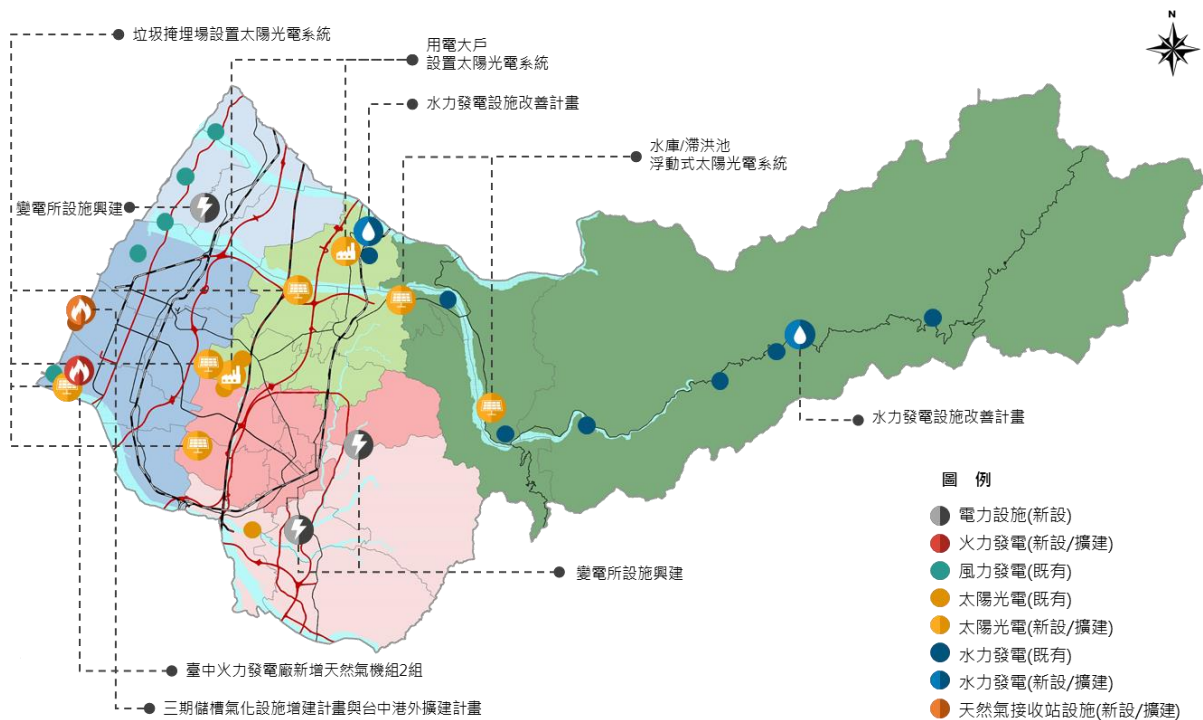
本市為臺灣重要天然氣接收站及輸氣管線(海、陸管)所在之縣市，具備推動天然氣發電發展之優勢。台中接收站(台中液化天然氣廠)供應設備包含一座接收站、一座卸收碼頭及五座儲槽(每座容量 16 萬公秉)。另建設 6 條陸地管線、1 條海底管線輸送天然氣至本市各配氣站(計量站)與苗栗通霄轉輸中心。

(1)天然氣接收站

- A.中油公司台中接收站二期計畫(第二席碼頭)：台中港西 11、12 碼頭興建第二席碼頭。
- B.中油公司台中接收站三期計畫：第二席碼頭後線腹地規劃 2 座 18 萬公秉儲槽及氣化設施。
- C.中油公司台中接收站四期計畫：規劃 4 座 18 萬公秉儲槽、2 席碼頭及氣化設施。
- D.台電公司台中港接收站：規劃 5 座 16 萬公秉儲槽、1 席碼頭及氣化設施。

(2)天然氣輸送管線

- A.中油公司台中至通霄 36 吋路管：全長 35.8 公里，自本市梧棲區、清水區、大甲區至苗栗縣苑裡鎮。
- B.台電公司輸氣管線計畫：自本市龍井區及其外海至苗栗縣通霄鎮及其外海。



資料來源：本計畫繪製。

圖 5-13 能源部門空間發展區位規劃示意圖

貳、水利設施

一、水資源設施

(一)總體發展策略

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

- 1.合理有效使用水量，維護國土安全永續。
- 2.適度開發、管理調度各標的水源，因應未來供需情勢。
- 3.強化乾旱應變措施，提升氣候異常調適能力。

(二)發展對策與發展區位

1.發展對策

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

(1)節約用水

- A.生活節水以每人每日 245 公升為目標持續推動。
- B.工業節水以用水回收率 80%為目標，引進低耗水製程或輔導設置中水系統提高製程用水回收率。另針對新設產業園區、工廠之設立等，應依「用水計畫審核管理辦法」相關規定，辦理工業節水與回收水之策略。
- C.農業節水針對農田水利設施與蓄水設施加強建設，訂定耕作制度調整計畫。並推動灌溉管理自動化、資訊化與農業節餘水再利用，以提高水資源利用率。

(2)有效管理

- A.由台水公司加速辦理自來水降漏工程與供水系統規劃，並辦理「豐原淨水場新設初沉池工程(食水崙溪右岸)」計畫。
 - B.鳥嘴潭人工湖下游自來水供水工程建設鳥嘴潭淨水場。
- (3)彈性調度：推動大安溪大甲溪水源聯合運用計畫、藉由調度農業用水以及抽取地下水作為備用水源，並配合新水源開發增強跨區備援系統。其中調度補償機制依「農業用水調度使用協調作業要點」辦理。
- (4)多元開發：推動水資源回收中心放流水供作工業用水使用及檢討地下水源利用及檢討規劃臺中盆地地下水源利用。

2.發展區位

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

(1)節約用水：全市 29 區。

(2)有效管理

- A.台水公司預計民國 120 年漏水率降至 9.85%，並規劃辦理鯉魚潭場第二輸水管、豐原場送水管複線、豐原大道環狀埋設幹管與臺中鐵路高架化騰空廊道下埋設管線四項子計畫。
 - B.烏嘴潭淨水場將由台水公司配合完成淨水設施與輸水管道工程，供水範圍包含本市烏日區。
- (3)彈性調度：規劃大安大甲溪水源聯合運用輸水工程計畫，增供臺中地區公共用水每日 25 萬噸。
- (4)多元開發：福田水資源回收中心預計 114 年起可每日供應 5.8 萬噸再生水予台中港工業專區，水湳水資源回收中心預計 112 年起可供應中科台中園區每日 1 萬噸再生水。

二、水利設施改善或強化

(一)總體發展策略

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

(二)發展對策與發展區位

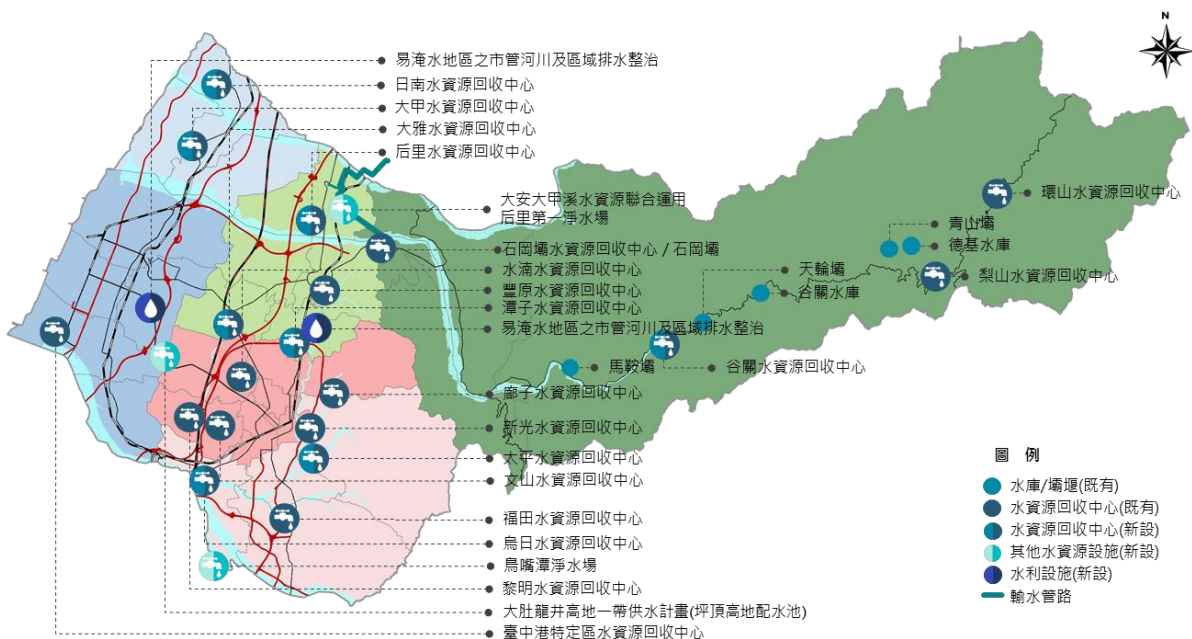
1.發展對策

- (1)近年來全球氣候變遷及短延時強降雨威脅遽增，為改善淹水情勢及加強區域排水通洪能力，基於流域綜合治水理念，加速防洪工程興建、廣設滯洪池、落實排水道清淤等，以提升大臺中地區抗洪能力。並積極維護、檢測水利構造物之安全以落實洪災風險管理。
- (2)針對中央管河川以河川區域(或用地範圍線)為範圍配合河道治理計畫辦理河道整理與疏浚、防洪構造物興建、水質保育及環境景觀改善等。餘轄區內河川及區域排水應辦理規劃檢討，以作為水患整治依據，提高各級排水之設計防洪標準，並針對排水不良區域提出改善方案與因應對策。

- (3)落實中央「逕流分擔與出流管制」策略，要求開發單位義務人落實出流管制精神設置滯(減)洪設施，同時因應氣候變遷所導致之逕流增量，亦將透過各單位協商，結合水利及土地部門進行逕流分擔計畫，讓水道與土地共同肩負洪水防護之責任。
- (4)建置智慧防汛網強化防救災應變能力，並推廣水患自主防災社區，以打造不怕水淹的韌性城市。

2.發展區位

- (1)推動南山截水溝及潭子外圍分洪道工程，並以「易淹水地區水患治理計畫」、「流域綜合治理計畫」及「縣市管河川及區域排水整體改善計畫」已完成流域整體治理規劃者為優先。
- (2)進行大甲、清水、沙鹿、梧棲、龍井、潭子、豐原、霧峰、大里等行政區之區域排水改善計畫。
- (3)持續辦理臺中市易淹水地區之市管河川及區域排水整治，以保護沿線周遭人口稠密區域。
- (4)都市計畫區推動公有土地或公共設施用地作多目標使用以兼顧滯蓄洪功能。檢視土地使用管制、都市設計準則修訂有關提高地表透水率、減少地表逕流之低衝擊開發設施規範。



資料來源：本計畫繪製。

圖 5-14 水資源利用與防災減災空間發展區位規劃示意圖

三、生態景觀與親水空間改善

(一)總體發展策略

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

(二)發展對策與發展區位

1.發展策略

- (1)濕地系統生態保育及訂定明智利用項目。
- (2)改善現有水岸環境以優化水質、復育生態。
- (3)保留都市水體、闢建都市水廊，以提供防洪治水之機能。

2.發展區位

- (1)國土保育核心：高美野生動物保護區、大肚溪口野生動物保護區、七家灣溪濕地，併同森林資源、優良農地、自然棲地為保育重點場域。
- (2)推動提高都市綠覆率政策，以降低氣候變遷及熱島效應造成的高溫影響，進而增加水資源蓄存空間。
- (3)都市藍綠帶網絡：以河川區、河道用地、公園綠地、廣場、兒童遊樂場、園道、綠帶、體育場、都市計畫農業區、保護區及風景區等為都市地區藍綠帶資源。
- (4)親川親水水岸改善：綠川、柳川、葫蘆墩圳、筏子溪、旱溪排水、東大溪、惠來溪、潮洋溪及黎明溝等串聯周邊開放空間、園道，維護既有藍、綠帶。



圖 5-15 生態景觀與親水空間發展區位規劃示意圖

第六章 國土功能分區劃設及土地使用管制原則

第一節 國土功能分區之劃設

壹、國土功能分區劃設方式及結果

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

一、國土保育地區

本市因有保安林、國有林地、依原區域計畫法劃定森林區及自來水保護區等分布，主要分布於和平區、霧峰區、太平區、東勢區、大肚區等行政區多劃設為國土保育地區，劃設面積約 109,548 公頃，占計畫面積 28.18%。

(一)第一類

1. 依據自然保留區、野生動物保護區、國有林事業區內之自然保護區與國土保安區、保安林地、其他公有森林區、自然保護區、水庫蓄水範圍、飲用水水源水質保護區、飲用水取水口一定距離內之地區、公告河川區域線（經水利主管機關依法公告之河川區域內、水道治理計畫範圍線或用地範圍線）及國家級重要濕地內等範圍劃設，面積約 48,381 公頃，主要分布於和平區、太平區、霧峰區、東勢區、大肚區等行政區。
2. 該分區分類範圍內之可建築用地（即依原區域計畫法編定之甲種建築用地、乙種建築用地、丙種建築用地、丁種建築用地、窯業用地、鹽業用地、礦業用地、交通用地、遊憩用地、殯葬用地及特定目的事業用地），又前開特定目的事業用地得否作為建築使用，應於後續辦理國土功能分區圖繪製時再予查明確認。

(二) 第二類

依據國有林事業區內之林木經營區與森林育樂區、大專校院實驗林地、山崩地滑地質敏感區、土石流潛勢溪流、山坡地加強保育地及自來水水質水量保護區（以屬原區域計畫法劃定之森林區、山坡地保育區及風景區為主）等範圍劃設，面積約 17,112 公頃，主要分布於和平區、東勢區及后里區等行政區。

(三) 第三類

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

(四) 第四類

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

(五) 其他事項

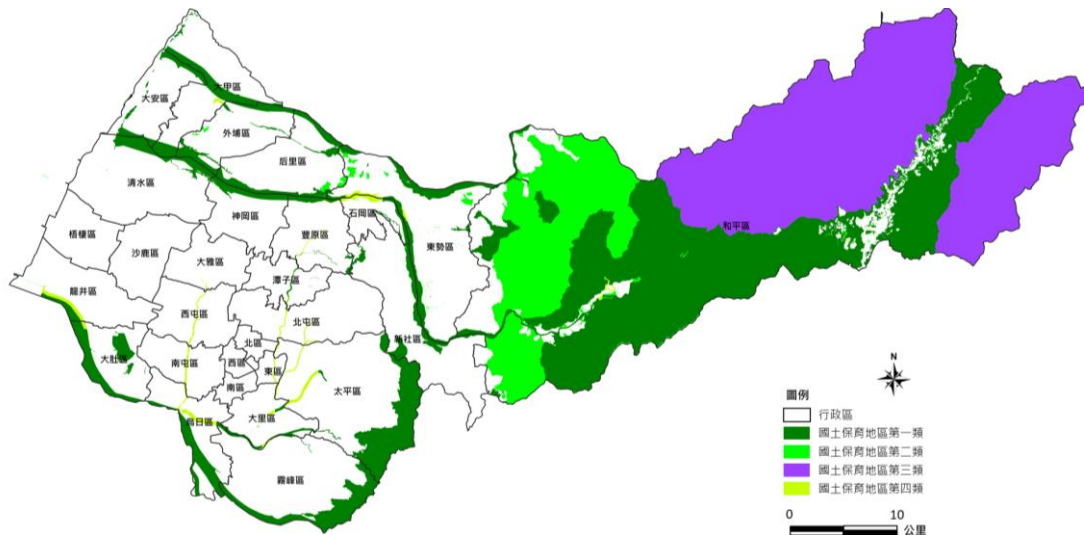
如位屬國土保育地區第一類及活動斷層兩側一定範圍之非都市土地，經本市主管機關評估，得於第三階段劃設國土功能分區圖時，編定為非可建築用地。

表 6-1 臺中市國土保育地區分類模擬面積表

類別	第一類	第二類	第三類	第四類	總計
面積(公頃)	48,381	17,112	42,873	1,182	109,548
比例(%)	44.17	15.62	39.13	1.08	100.00

資料來源：本計畫整理。

註：實際面積、範圍仍應以核定公告之國土功能分區圖為準。



資料來源：本計畫繪製。

圖 6-1 臺中市國土保育地區分類模擬示意圖

二、海洋資源地區

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

(一)第一類之一

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

(二)第一類之二

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

(三)第一類之三

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

(四)第二類

依據水域遊憩活動範圍、台澎軍事設施設置範圍、海洋棄置指定範圍、專業漁

業權範圍及排洩範圍劃設，面積約 60,686 公頃，主要分布於大甲區、大安區等行政區之沿海地區。

(五) 第三類

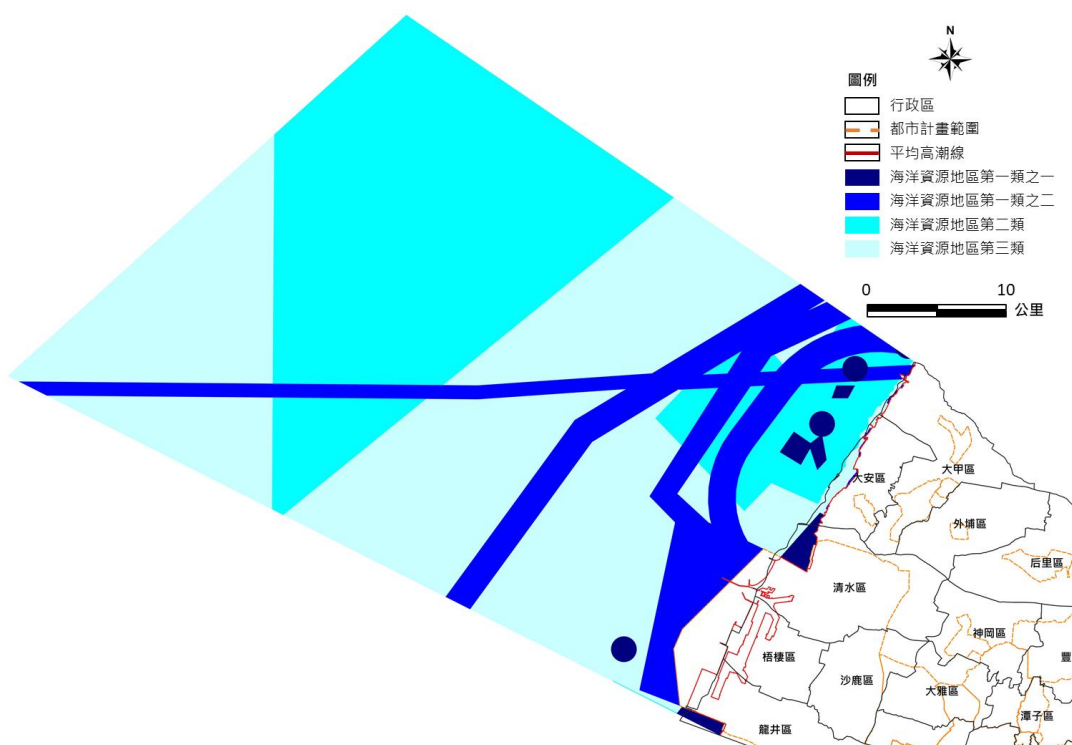
尚未劃設為海洋資源地區其他分類之海域，劃設面積約 76,200 公頃，主要分布於大安區、清水區等行政區之沿海地區。

表 6-2 臺中市海洋資源地區分類模擬面積表

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

資料來源：本計畫整理。

註：實際面積、範圍仍應以核定公告之國土功能分區圖為準。



資料來源：本計畫繪製。

圖 6-2 臺中市海洋資源地區分類模擬示意圖

三、農業發展地區

本計畫農業發展地區係依據本府農業主管機關初步劃設結果為基礎，並考量都市發展需求之原因再予調整，調整後之農業發展地區主要分布於大安、大甲、外埔、后里、新社、東勢、太平及霧峰等行政區，面積約 61,020 公頃，占計畫面積 15.69%。

(一)第一類

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

(二)第二類

依據良好農業生產環境與具有糧食生產功能及農業發展多元化之土地分布範圍劃設，面積約 10,011 公頃，主要分布於大雅區、神岡區、后里區、烏日區等行政區。

(三)第三類

依據具有糧食生產功能且位於山坡地之農業生產土地或林產業土地分布範圍劃設，面積約 38,076 公頃，主要分布於東勢區、新社區、太平區、霧峰區、外埔區、豐原區、石岡區、和平區等行政區。

(四)第四類

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

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

1. 以部落內「建築用地或建物集中分布範圍」進行劃設：按通案性劃設方式辦理，惟就劃設範圍無法符合前開劃設原則者，並得由本市主管機關因當地特

殊客觀條件，提出具體理由，並經本市及內政部國土計畫審議會審議同意後，不受範圍劃設原則規定之限制，保留地方彈性處理空間。

2. 部落範圍土地非農使用比例較高者，按部落範圍劃設：以 106 年國土利用現況調查成果進行分析，各該部落範圍內非屬國土保育地區第一類劃設條件之土地，且非屬農業利用土地、森林利用土地，合計面積超過 50%者，得就部落範圍劃設為農業發展地區第四類。
3. 依據部落範圍劃設為農業發展地區第四類，並應辦理鄉村地區整體規劃或擬定原住民族特定區域計畫。

(五)第五類

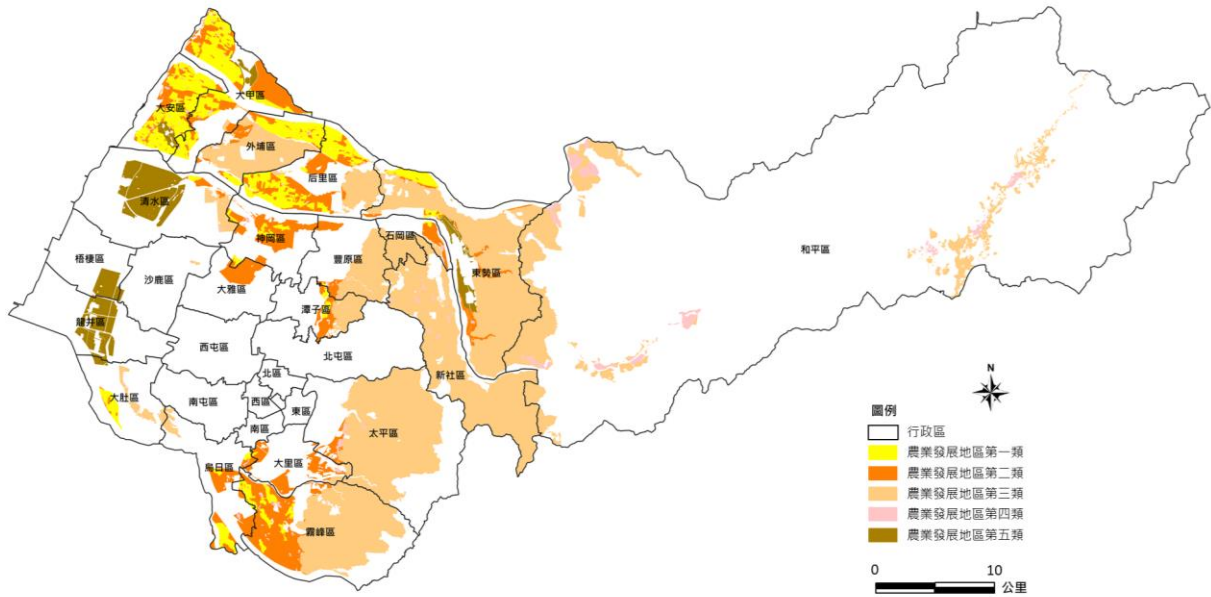
依據優良農業生產環境，能維持糧食安全且未有都市發展需求之都市計畫農業區分布範圍劃設，本市都市計畫計有 32 處，農業區面積計為 15,717 公頃，其中有 16 處（農業區面積計為 13,875 公頃）經農業主管機關評估符合農業發展地區第五類劃設條件，然因臺中市、大甲、后里、神岡、潭子、大雅、大肚、豐原交流道特定區、王田交流道特定區、石岡水壩特定區、大坑及中部科學工業園區特定區等都市計畫位屬本市重要產業發展軸帶，且當地都市計畫工業區發展率已達 80%，或屬觀光發展儲備用地，該等都市計畫農業區劃設為城鄉發展地區第一類，爰就其他 4 處（農業區面積計為 5,409.32 公頃）都市計畫農業區分布範圍劃設，面積約 4,168 公頃，主要分布於大甲、大安、東勢、清水、梧棲、龍井等行政區；後續各都市計畫辦理通盤檢討時，針對劃設為農業發展地區第五類之都市計畫農業區，應配合檢討其土地使用管制規定。

表 6-3 臺中市農業發展地區分類模擬面積表

類別	第一類	第二類	第三類	第四類	第五類	總計
面積(公頃)	7,315	10,011	38,076	1,450	4,168	61,020
百分比(%)	11.99	16.40	62.40	2.38	6.83	100.00

資料來源：本計畫整理。

註：實際面積、範圍仍應以核定公告之國土功能分區圖為準。



資料來源：本計畫繪製。

圖 6-3 臺中市農業發展地區分類模擬示意圖

四、城鄉發展地區

本計畫城鄉發展地區主要分布於原市轄、大甲區、清水區、梧棲區、沙鹿區、龍井區、大雅區、神岡區、豐原區、潭子區及大里區等行政區，面積約 54,742 公頃，占計畫面積 14.08%。

(一) 第一類

依據本市 32 處都市計畫區，且非屬國土保育地區第四類或農業發展地區第五類分布範圍劃設，面積約 48,210 公頃，主要分布於原市轄、沙鹿、清水、梧棲、龍井等行政區。

(二) 第二類之一

依據原區域計畫法劃定之鄉村區、工業區及具城鄉發展性質之特定專用區分布範圍劃設，面積約 3,388 公頃，主要分布於外埔區、后里區、清水區、沙鹿區、神岡區、大雅區、龍井區、大肚區、太平區、大里區、烏日區及新社區等行政區。

(三) 第二類之二

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

(四) 第二類之三

依據核定重大建設計畫或具有城鄉發展需求地區分布劃設，計為 11 處，面積約 1,882 公頃（詳表 6-4、圖 6-6 至 6-15），主要分布於后里區、神岡區、龍井區、清水區、沙鹿區、大肚區、太平區、大里區、烏日區及霧峰區等行政區。

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

表 6-4 城鄉發展地區第二類之三綜整表

編號	計畫名稱	面積(公頃)
1	擴大大里主要計畫(后里車站東側地區)	5.86
2	擴大大里主要計畫(森林園區)	15.52
3	新訂臺中國際機場發展計畫	98.41
4	擬定臺中市大平霧地區都市計畫(原擴大大里)主要計畫案	386.38
5	太平坪林	89.51
6	新庄子、蔗廡	424.02
7	擴大臺中市大平霧地區都市計畫(大里夏田產業園區)	168.84
8	新訂大里塗城都市計畫	35.81
9	新訂烏日溪南都市計畫	472.25
10	擴大神岡都市計畫	184.08
11	變更臺中港特定區(配合臺中國際機場門戶及周邊產業專區整體開發)案	1.26

資料來源：本計畫整理。

註：實際面積、範圍仍應以核定公告之國土功能分區圖為準。

(五) 第三類

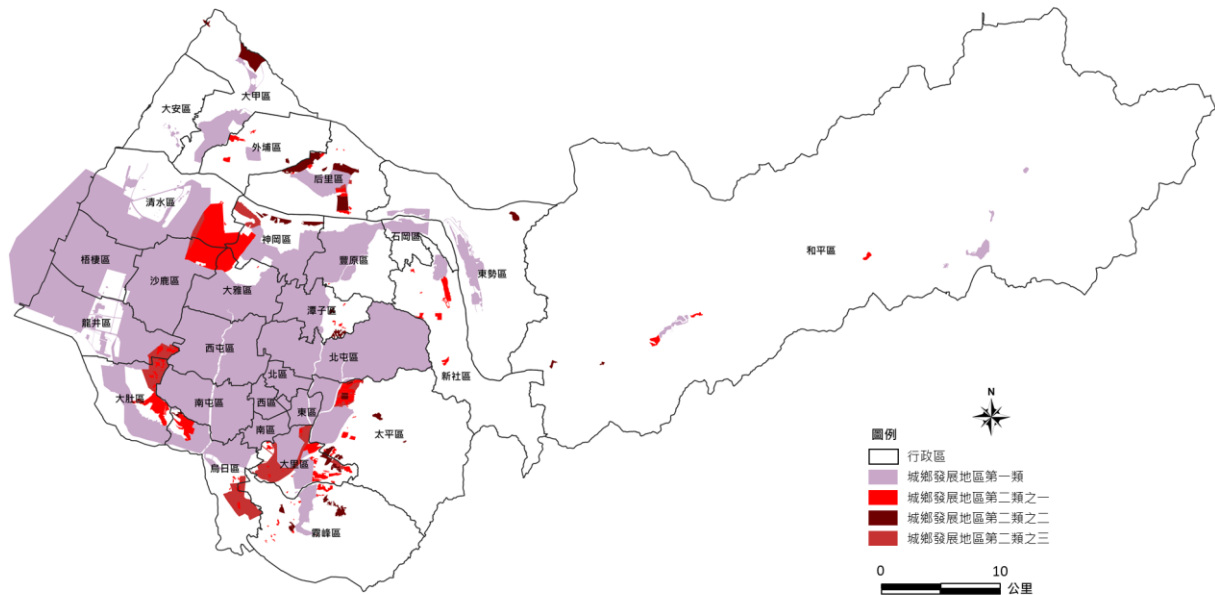
依據原住民族土地範圍內依原區域計畫法劃定之鄉村區分布範圍劃設，本市經評估後優先(暫)劃設為農業發展地區第四類，故無城鄉發展地區第三類。

表 6-5 臺中市城鄉發展地區分類模擬面積表

類別	第一類	第二類之一	第二類之二	第二類之三	總計
面積(公頃)	48,210	3,388	1,262	1,882	54,742
比例	88.07	6.19	2.30	3.44	100.00

資料來源：本計畫整理。

註：實際面積、範圍仍應以核定公告之國土功能分區圖為準。



資料來源：本計畫繪製。

圖 6-4 臺中市城鄉發展地區分類模擬示意圖

表 6-6 臺中市國土功能分區分類劃設方式綜整表

國土功能分區	分類	處數	面積(公頃)	比例(%)
國土保育地區	第一類		48,381	12.45
	第二類		17,112	4.40
	第三類		42,873	11.03
	第四類		1,182	0.30
	小計		109,548	28.18
海洋資源地區	第一類之一		2,182	0.56
	第一類之二		24,400	6.28
	第二類		60,686	15.61
	第三類		76,200	19.60
	小計		163,468	42.05
農業發展地區	第一類		7,315	1.88
	第二類		10,011	2.57
	第三類		38,076	9.80
	第四類	153	1,450	0.37
	第五類		4,168	1.07
	小計	153	61,020	15.69
城鄉發展地區	第一類	32	48,210	12.40
	第二類之一	132	3,388	0.87
	第二類之二	35	1,262	0.33
	第二類之三	11	1,882	0.48
	第三類		-	-
	小計	210	54,742	14.08
總計	--	363	388,778	100.00

註：1.實際面積、範圍仍應以核定公告之國土功能分區圖為準。

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

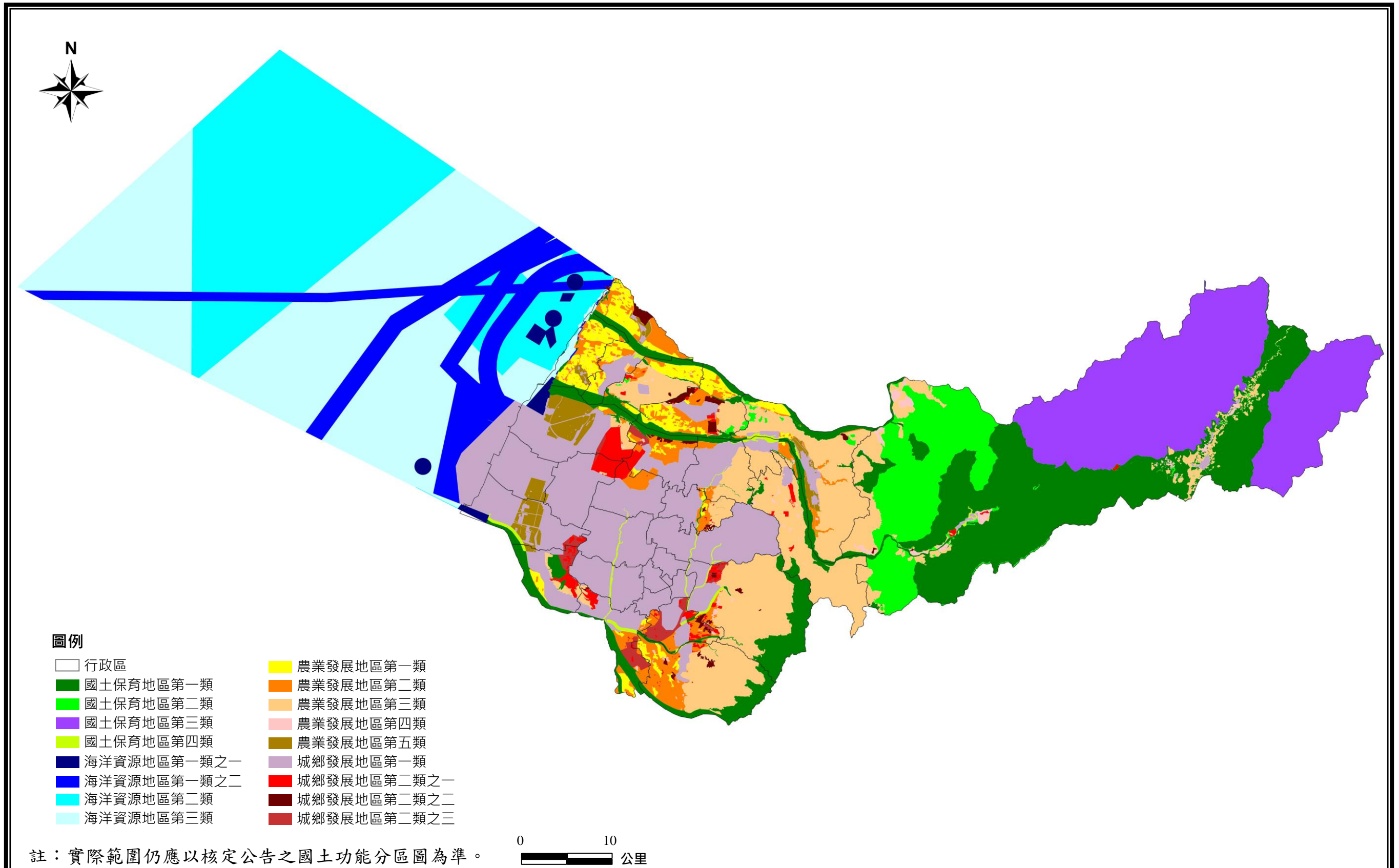
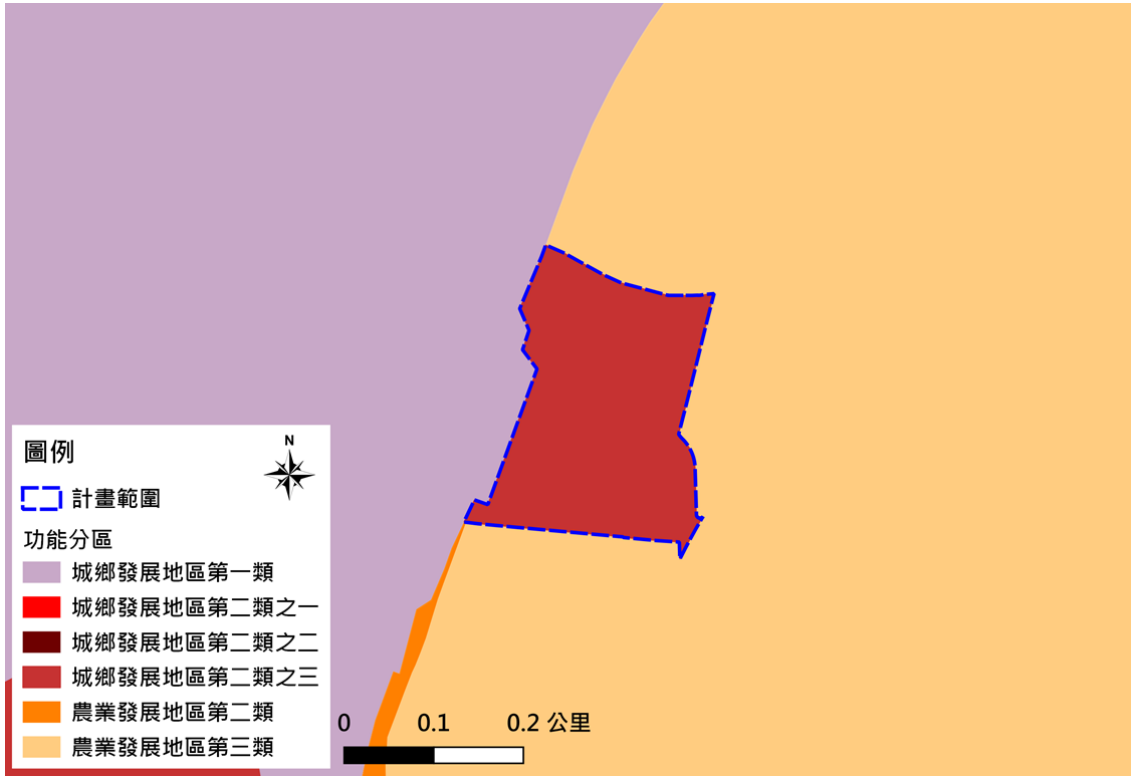
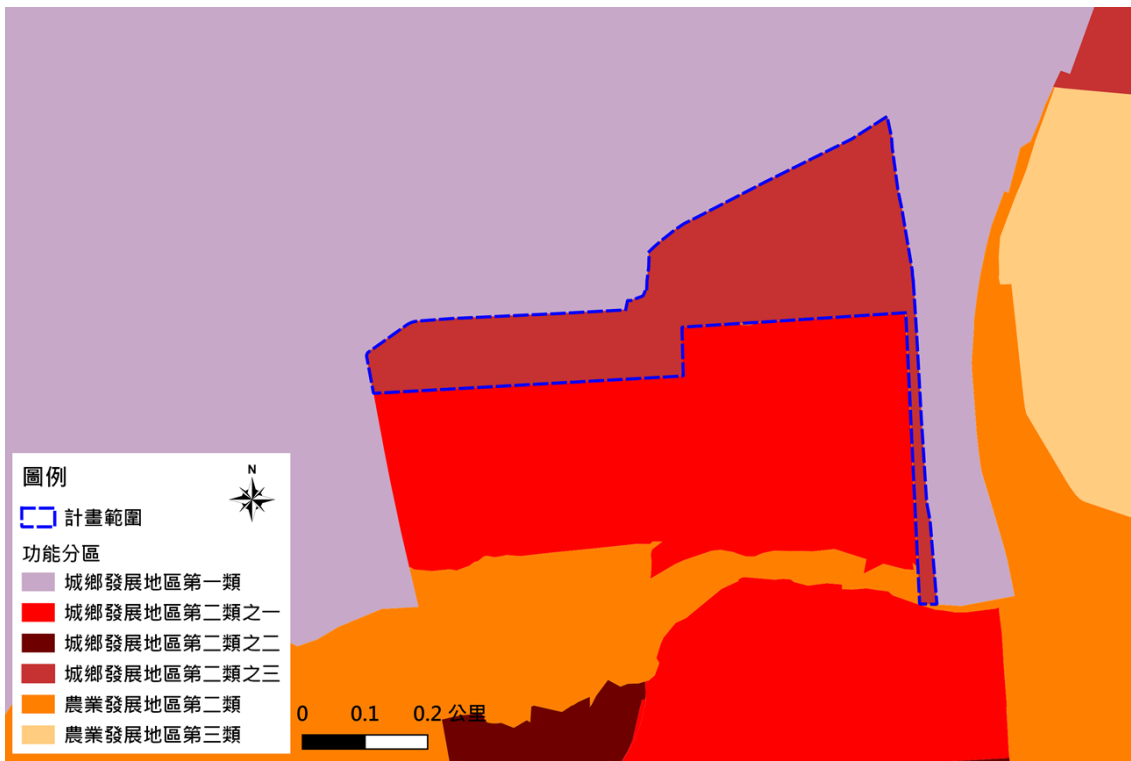


圖6-5 臺中市國土功能分區分類劃設成果示意圖



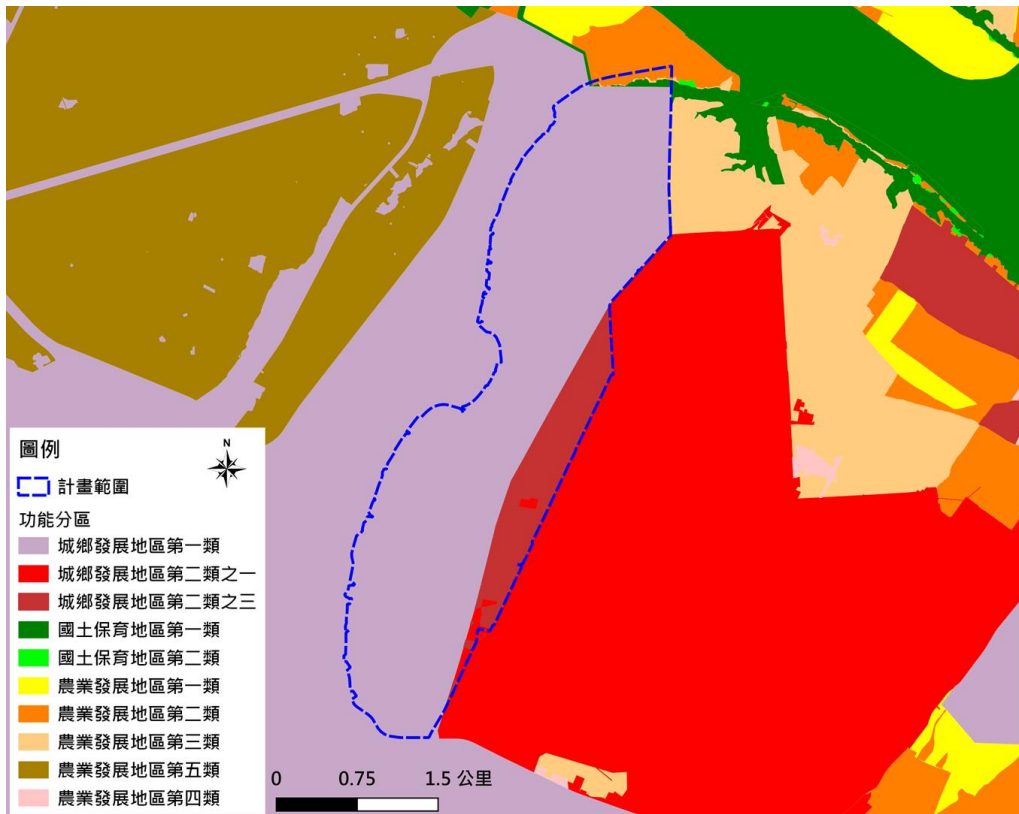
資料來源：本計畫繪製。

圖 6-6 城鄉發展地區第二類之三(編號一)劃設成果示意圖



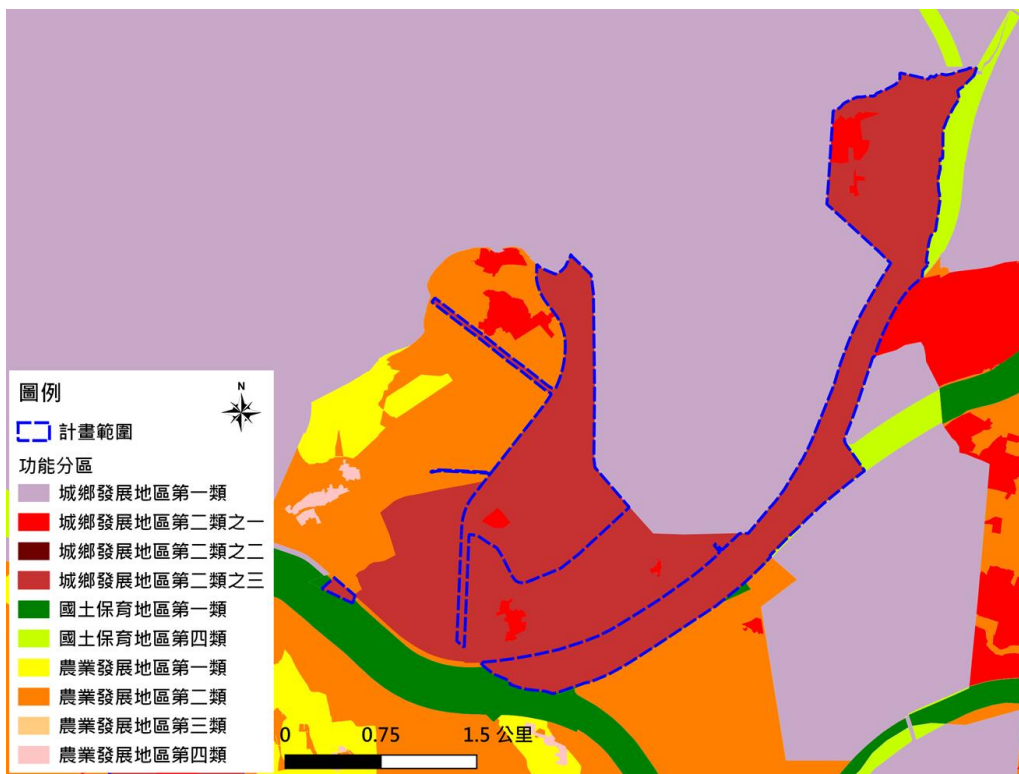
資料來源：本計畫繪製。

圖 6-7 城鄉發展地區第二類之三(編號二)劃設成果示意圖



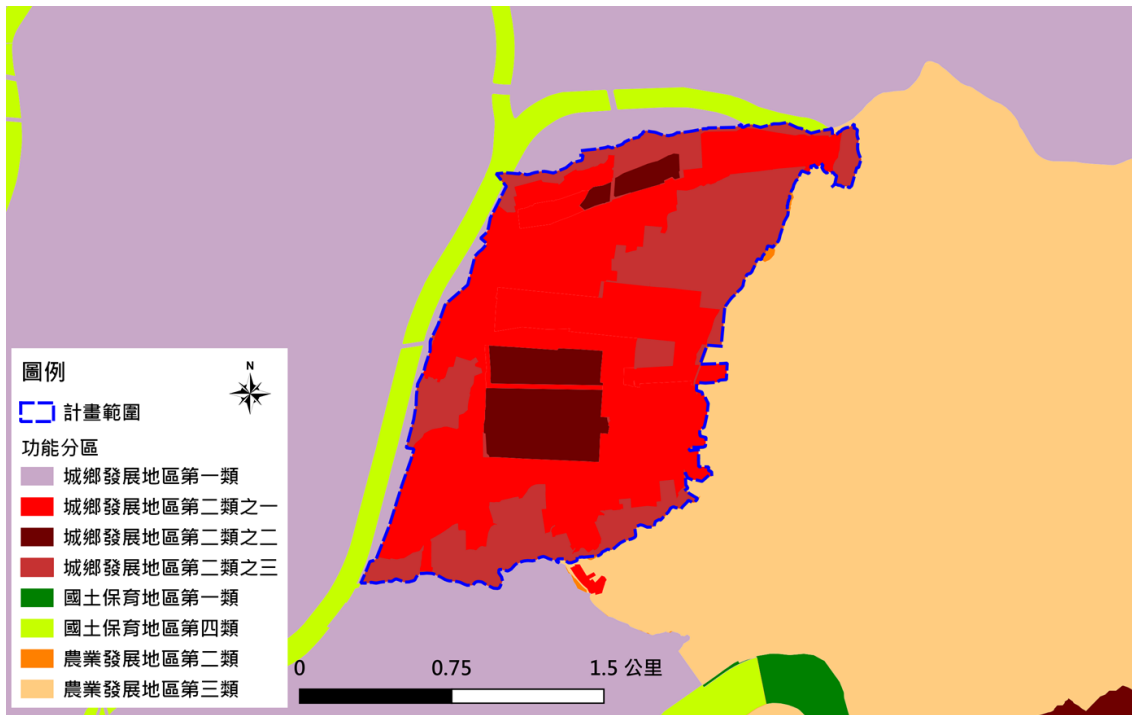
資料來源：本計畫繪製。

圖 6-8 城鄉發展地區第二類之三(編號三)劃設成果示意圖



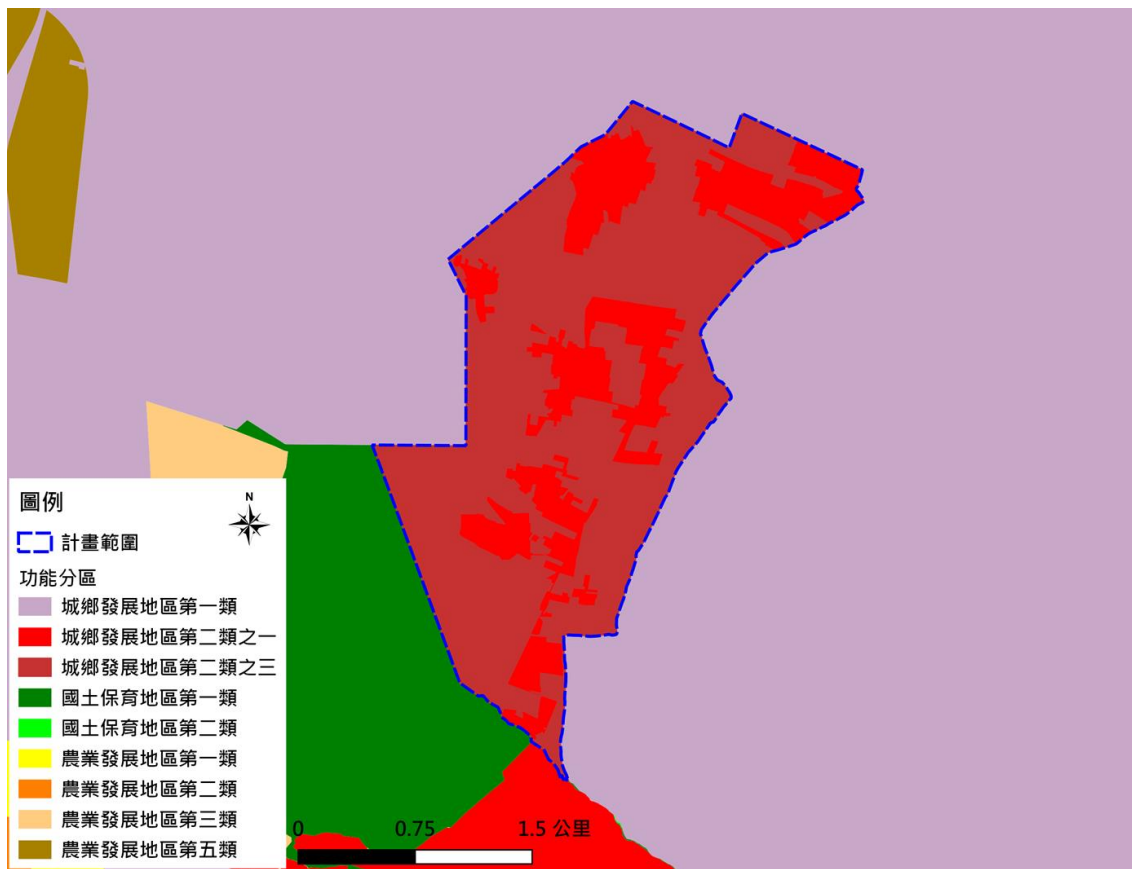
資料來源：本計畫繪製。

圖 6-9 城鄉發展地區第二類之三(編號四)劃設成果示意圖



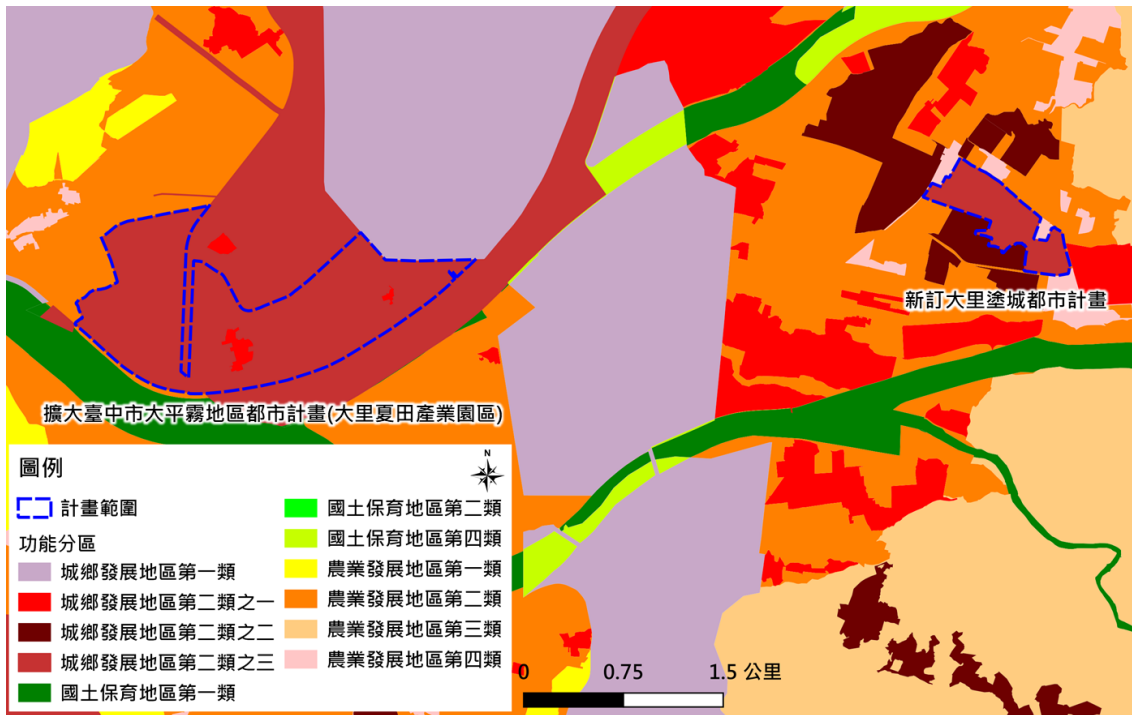
資料來源：本計畫繪製。

圖 6-10 城鄉發展地區第二類之三(編號五)劃設成果示意圖



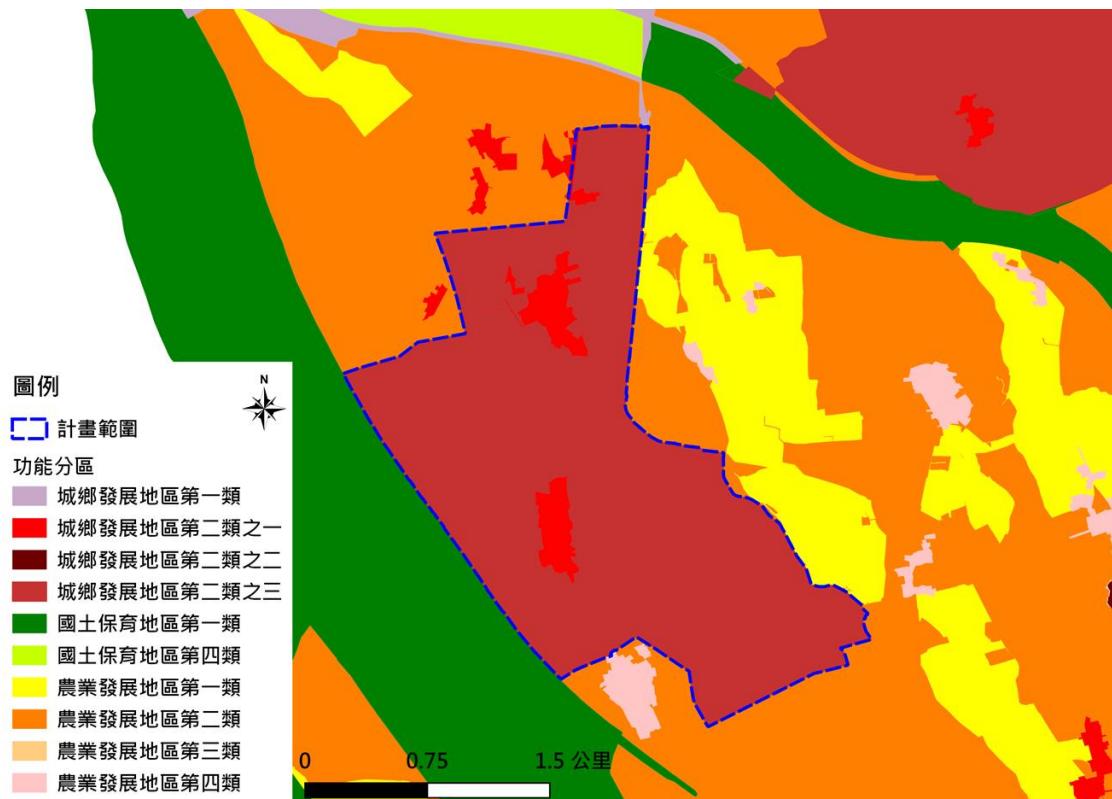
資料來源：本計畫繪製。

圖 6-11 城鄉發展地區第二類之三(編號六)劃設成果示意圖



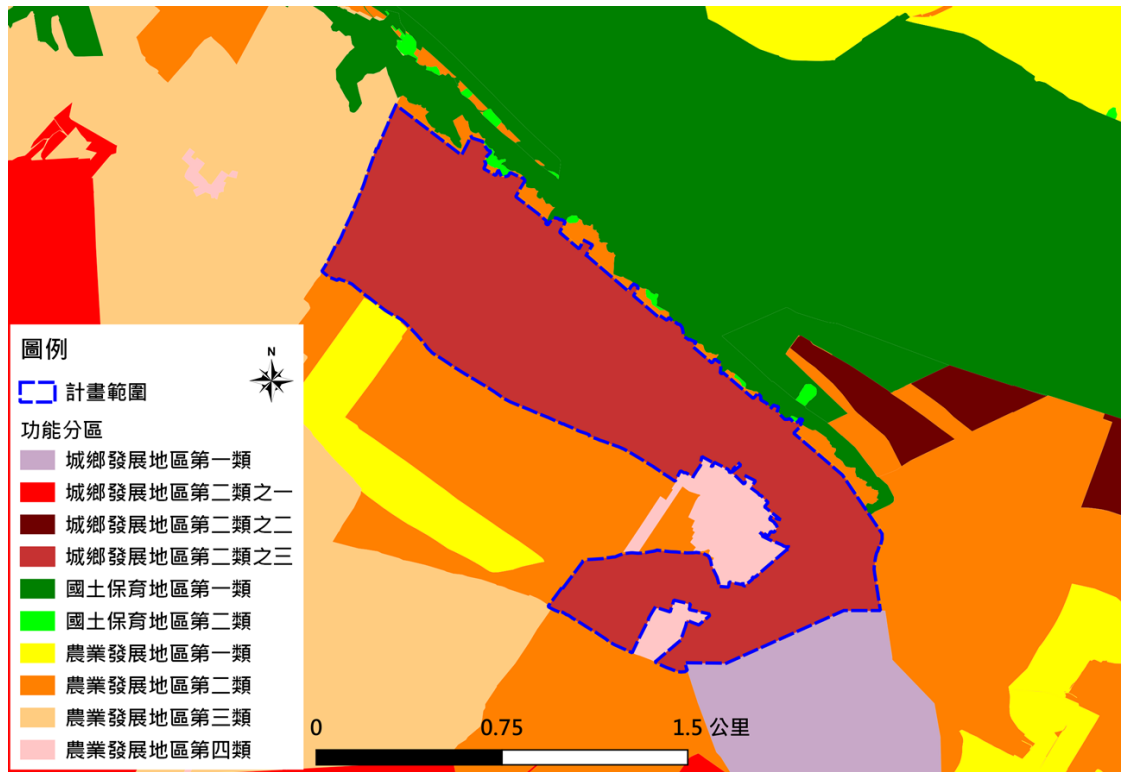
資料來源：本計畫繪製。

圖 6-12 城鄉發展地區第二類之三(編號七、八)劃設成果示意圖



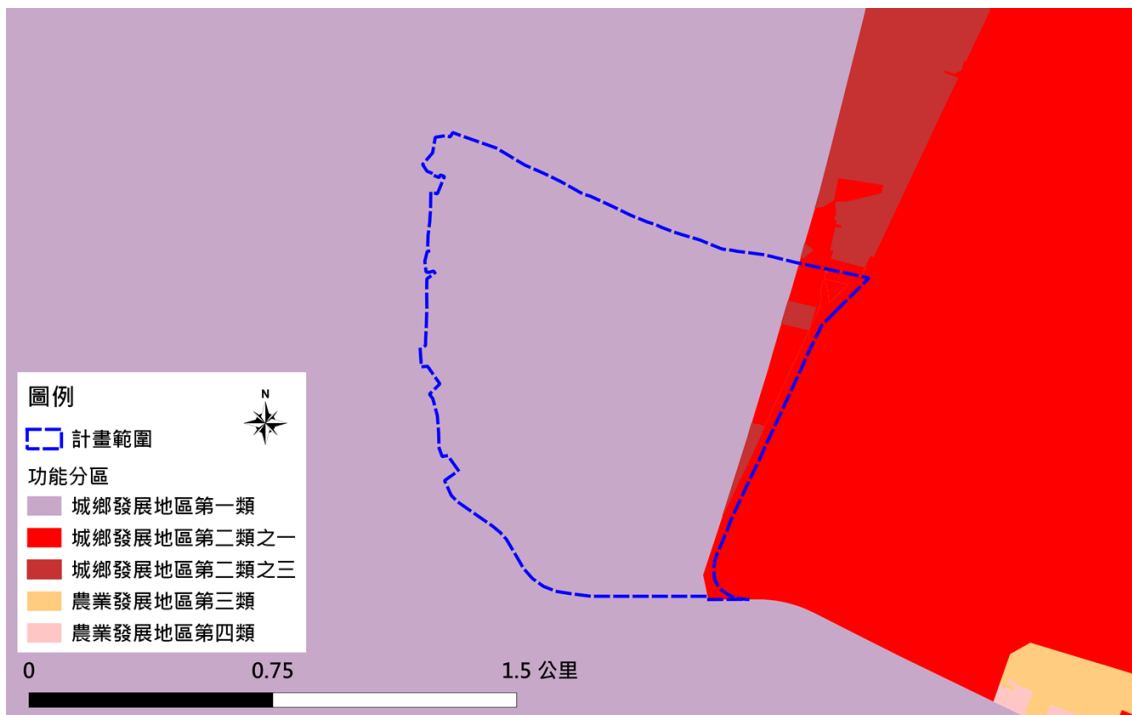
資料來源：本計畫繪製。

圖 6-13 城鄉發展地區第二類之三(編號九)劃設成果示意圖



資料來源：本計畫繪製。

圖 6-14 城鄉發展地區第二類之三(編號十)劃設成果示意圖



資料來源：本計畫繪製。

圖 6-15 城鄉發展地區第二類之三(編號十一)劃設成果示意圖

貳、後續執行應注意事項

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

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

(一)國土功能分區分類範圍及界線得調整情形：

- 1.符合國土功能分區圖繪製作業辦法規定，經依規定釐清及確認界線者。
- 2.屬農業發展地區第四類屬原住民族落範圍內之聚落，依前開劃設方式與當地部落溝通取得共識結果劃設邊界者。

(二)國土功能分區分類得調整情形：

- 1.符合國土功能分區圖繪製作業辦法規定者。
- 2.城鄉發展地區第一類範圍內之都市計畫農業區，依據都市發展需求及農政資源投入情形，得調整為農業發展地區第五類。
- 3.農業發展地區第一類、第二類得配合「修正全國區域計畫」辦理之特定農業區、一般農業區檢討變更作業，以及農業主管機關「配合國土計畫推動農地資源空間規劃計畫」之農業發展地區劃設成果予以調整。
- 4.農業發展地區第五類得依以下原則，視情況調整為城鄉發展地區第一類。
 - (1)都市計畫住商發展率已達80%以上之都計區，具有未來發展需求者。
 - (2)都市計畫書中載明都市計畫農業區作為都市發展儲備用地者。
 - (3)都市計畫農業區現況非農業使用比例高者。
- 5.原住民族土地範圍內屬依原區域計畫法劃定之鄉村區，經與當地部落溝通取得共識，得調整為農業發展地區第四類。
- 6.原住民族土地範圍內屬依原區域計畫法劃定之鄉村區，均已暫劃設為農業發展地區第四類，如經與當地部落溝通取得共識，得調整為城鄉發展地區第三類。
- 7.農業發展地區須配合山坡地範圍劃定及檢討，調整國土功能分區。

8.特定專用區依據開發建設計畫或經目的事業主管機關同意核定興辦事業計畫使用檢討劃設。

9.非都市土地資源型分區內達一定規模以上之特定目的事業用地之國土功能分區劃設方式：

(1)依區域計畫法變更為特定專用區者：依據全國國土計畫規定，符合「原依區域計畫法劃定之特定專用區達一定面積規模以上，且具有城鄉發展性質者」，劃設為「城鄉發展地區第2類之1」，前開一定規模以上特定目的事業用地範圍經變更為特定專用區後，後續得依前開規定劃設為城鄉發展地區第2類之1。

(2)無法依區域計畫法變更為特定專用區者：

A.現況已開發利用者：建議依國土功能分區分類通案性劃設條件辦理，按周邊土地資源條件及環境敏感情形，劃設為適當國土功能分區分類。又該範圍內如屬合法使用者，後續仍得依國土計畫法第32條規定繼續原來合法使用，惟不得增建或改建；如屬重大公共設施或公用事業者，後續除得繼續原來合法使用，並得再依規定申請使用。

B.尚未開發利用者：後續仍有開發利用需要，劃設為城鄉發展地區第2類之3；又考量該等情形特殊，劃設規模調降為2公頃。

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

1.部落範圍土地非農使用比例較高，按部落範圍劃設者：其範圍內符合國土保育地區第一類、第二類劃設條件者，非屬歷史災害範圍，經原住民族主管機關認定符合原住民族傳統慣習之農業、建築、傳統祭儀及祖靈聖地，得經部落同意後，於適當使用地別申請使用，並應另訂土地使用管制規則，以兼顧國土保育保安及原住民族發展權益。又前開管制規則依法完成前仍按國土保育地區相關規定辦理。

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

第二節 土地使用管制原則

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

第七章 國土復育促進地區建議事項

第一節 劃定區位及範圍建議

壹、復育地區初步判定

一、土石流高潛勢地區

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

二、嚴重山崩、地滑地區

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

三、嚴重地層下陷地區

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

四、流域有生態環境劣化或安全之虞地區

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

五、生態環境已嚴重破壞退化地區

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

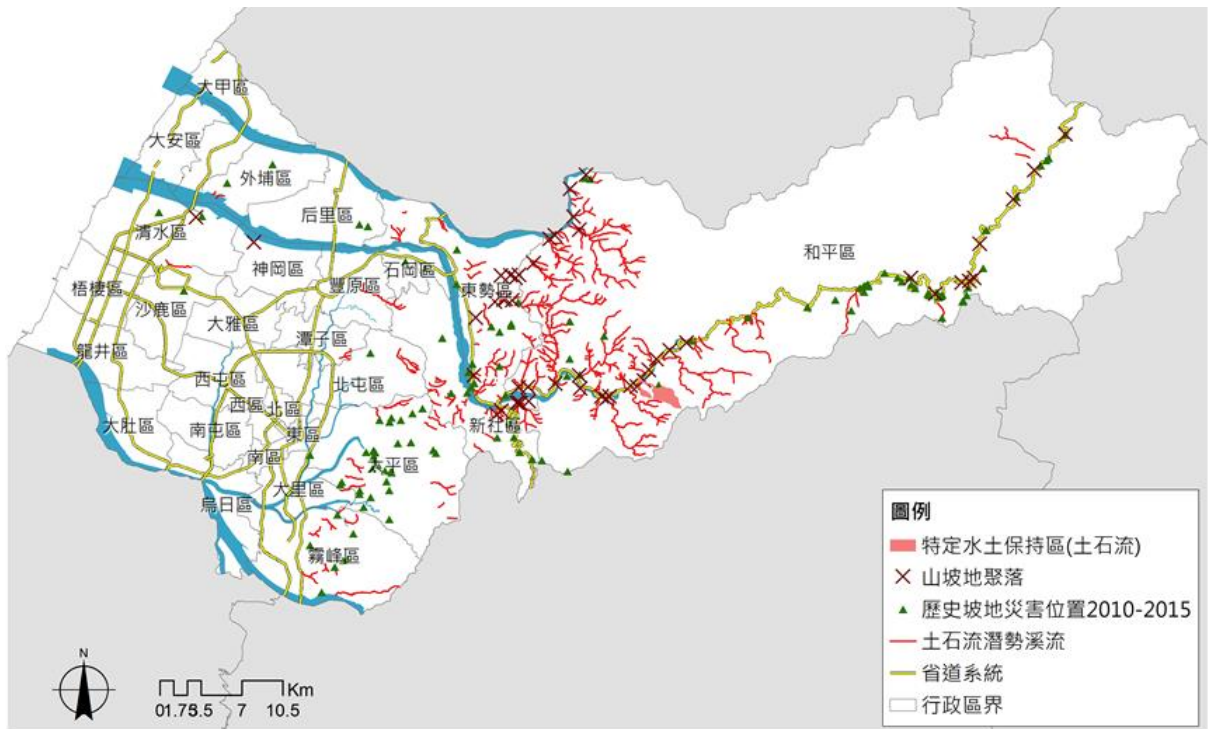
六、其他地質敏感或對國土保育有嚴重影響之地區

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

貳、復育地區劃定範圍評估

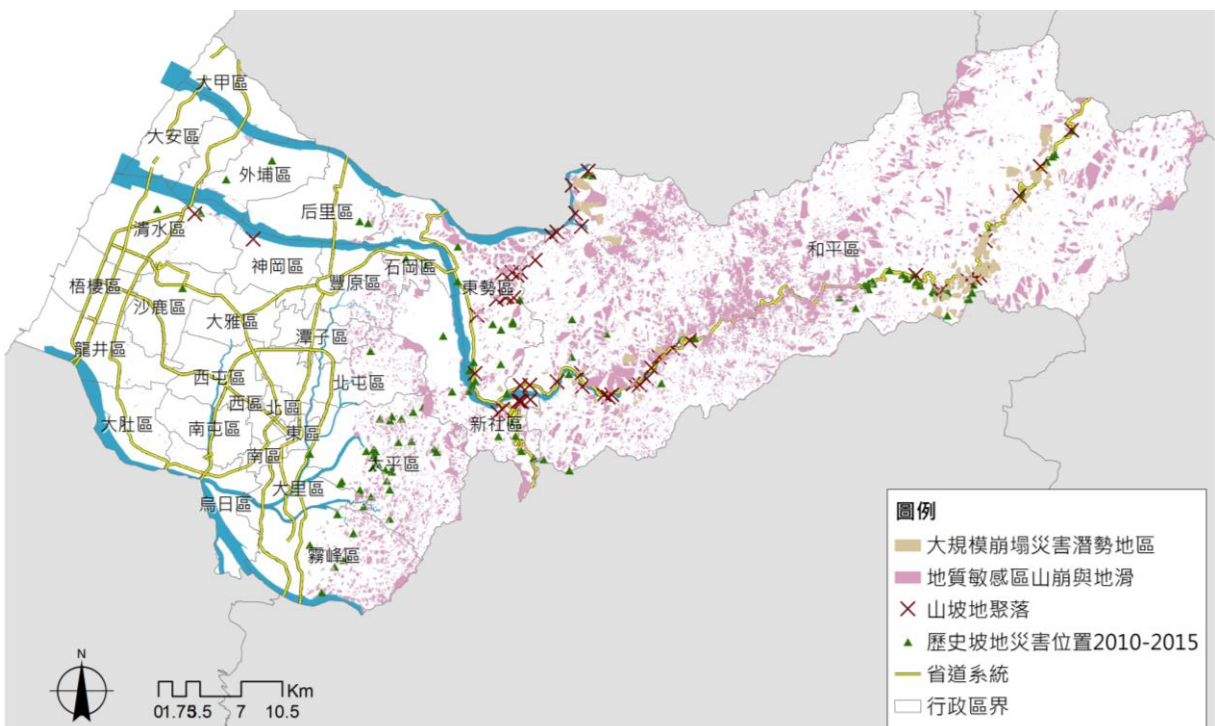
一、坡地災害類

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



資料來源：本計畫繪製。

圖 7-1 臺中市土石流高潛勢地區分析圖

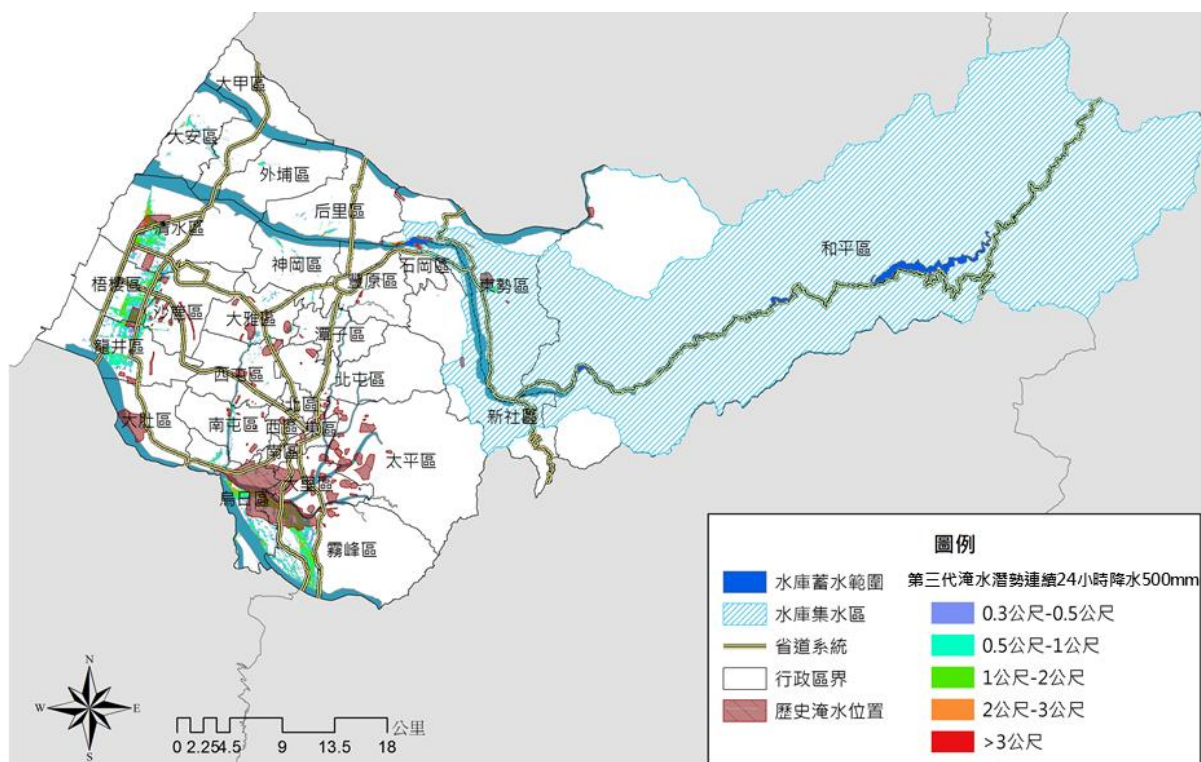


資料來源：本計畫繪製。

圖 7-2 臺中市嚴重山崩地滑地區分析圖

二、淹水災害類

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



資料來源：本計畫繪製。

圖 7-3 臺中市有淹水之虞地區分析圖

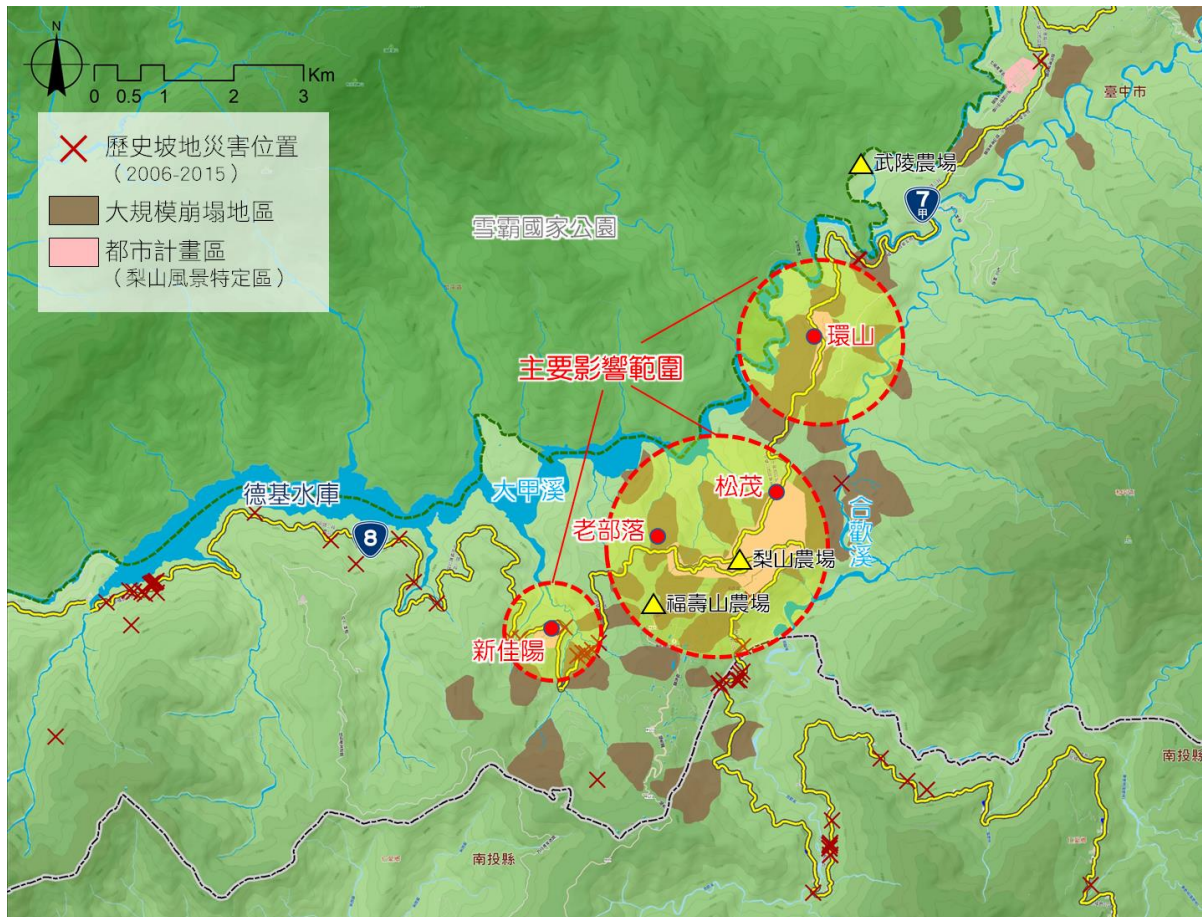
三、地震災害類

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

第二節 復育計畫內容建議

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

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



資料來源：本計畫繪製。

圖 7-4 大梨山地滑區國土復育促進地區評估主要影響範圍示意圖

第八章 應辦事項及實施機關

第一節 中央相關目的事業主管機關應協助事項

本計畫公告實施後，協請中央目的事業主管機關協助辦理事項彙整如下表。

表 8-1 中央相關目的事業主管機關應辦事項及實施機關綜整表

類別	應辦及配合事項	主辦機關
壹、法令修訂	<ol style="list-style-type: none"> 1.行政院農業委員會：農業發展條例、森林法、水土保持法、農村再生條例、老年農民福利津貼暫行條例及相關法規。 2.行政院環境保護署：飲用水管理條例。 3.經濟部：產業創新條例、土石採取法及相關法規。 4.交通部：公路法、發展觀光條例、發展大眾運輸條例、國際機場園區發展條例及相關法規。 5.衛生福利部：全民健康保險法。 6.勞動部：農民健康保險條例。 	目的事業主管機關
貳、落實部門空間發展策略	<ol style="list-style-type: none"> 1.住宅、產業、運輸、重要公共設施及其他相關部門主管機關應落實推動部門空間發展策略，並評估辦理政策環境影響評估。 2.提供各直轄市、縣(市)經核定重大建設計畫資訊，供直轄市、縣(市)主管機關研擬國土計畫及中央主管機關審議之參據。 3.重要公共設施部門空間發展策略應研擬事業廢棄物之再利用計畫，以減少產業廢棄物產生量。 	中央產業、運輸、重要公共設施、觀光遊憩設施及環境保護設施主管機關
參、國土防災策略及氣候變遷調適策略	<ol style="list-style-type: none"> 1.依災害防救基本計畫，據以辦理災害防救事項，並建置災害潛勢基礎資料，供相關單位研擬防災應變措施。 2.中央目的事業主管機關訂定或審查有關綜合性發展計畫，應充分考量颱風、豪(大)雨及沿海浪潮所造成淹水、土地流失等災害之防範，以有效保護國土及民眾之安全。 3.中央水利主管機關應協助直轄市、縣(市)政府，對於都市化程度較高或土地重劃地區之都會地區，推動流域綜合治水，兼顧防洪、生態、親水景觀及資源永續利用之目標，在河川流域上中下游應規劃興建調洪水庫、滯洪池、雨水入滲與貯蓄及地下分洪等設施，有效降低都市河段洪峰流量，全面改善淹水風險。 4.中央下水道主管機關應持續協助並督導直轄市、縣(市)政府有關市區排水、雨水下水道設施之建設、疏濬、維護和管理工作的。 5.配合中央主管機關土地利用監測計畫及中央水土保持主管機關山坡地監測計畫之實施，加強對違規使用及超限利用之查處，並嚴處不法行為。 6.山坡地超限利用，水土保持主管機關應主動輔導改善、查報裁罰，恢復山坡地應有之水土保持功能。 7.中央產業主管機關應加速產業用地氣候變遷整體調適規劃。 8.中央災害防救業務主管機關應加強複合型災害風險調查(如未來降雨、海平面上升、熱浪、淹水等)以及配合大數據統計建置早期預警系統(建模、預測)，供相關單位防救災應變策略參考。 	中央災害防救業務主管機關、目的事業主管機關
肆、依法劃設公告	<ol style="list-style-type: none"> 1.為降低天然災害發生對人民生命財產安全所產生之衝擊及保護具有特殊價值資源，請環境敏感地區之目的事業主管機關依其主管法令，加速劃 	目的事業主管機關

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

資料來源：全國國土計畫，本計畫整理。

第二節 地方相關目的事業主管機關應辦及配合事項

本計畫公告實施後，地方目的事業主管機關應辦事項及配合事項彙整如下表。

表 8-2 地方相關目的事業主管機關應辦事項及實施機關綜整表

類別	應辦及配合事項	主辦機關	辦理時程
壹、 劃設國土功能 分區及分類、 編定使用地	依本法、本計畫國土功能分區分類劃設條件及順序、國土功能分區圖繪製作業辦法、國土計畫規劃作業手冊、國土功能分區劃設作業手冊等規定，劃設國土功能分區及分類，編定使用地。	主辦機關： 地政局 協辦單位： 都市發展局	114 年 5 月 1 日前
貳、 都會區域計畫	本府得就都會區域或特定區域範圍，研擬相關計畫內容，報中央主管機關審議後，納入全國國土計畫。	主辦機關： 都市發展局 協辦機關： 各機關	經常辦理
參、 都市計畫之檢 討	<ol style="list-style-type: none"> 1.依據本計畫指導配合辦理各都市計畫農業區、保護或保育相關分區或用地之通盤檢討或個案變更。 2.應檢討各該都市計畫海域範圍保留之必要性，並配合辦理檢討變更。 3.屬於城鄉發展地區第一類範圍內之都市計畫土地，應於通盤檢討時參酌有關環境敏感地區主管機關意見，檢討土地使用計畫，變更為適當使用分區、用地，或土地使用管制規定。 4.開發案應進行逕流總量管制，規範透水面積、留設滯洪與蓄洪緩衝空間，並加強水資源回收利用。 5.重要濕地若位於都市計畫地區，公有土地應優先檢討劃設或變更為相關保護、保育分區或用地，並依明智利用原則修訂相關管理事項內容。 6.都市計畫應兼顧就業與環境永續之發展原則，預留未來產業發展及未登記工廠輔導搬遷所需產業用地及使用彈性。 7.因應自然或社會環境之變遷，應對計畫內容作適度修正或調整；對於已無取得計畫或使用需求之公共設施保留地，應予檢討變更。 8.考量環境容受力、公共設施及資源條件評估可承載之人口數，並與人口移動與土地使用之關聯性等因素納入綜合分析後予以推估，核實檢討都市發展用地需求。 10.應考量未來人口成長、各區空間活動強度分布、公共設施服務水準及土地環境適宜性因素，配合大眾運輸導向發展，建立「容積總量管控機制」，納入既有都市計畫通盤檢討及新訂或擴大都市計畫作業。 11.針對原住民族土地聚落內居住、生產、耕作、殯葬及傳統文化用地之使用情形，並據以檢討都市計畫內容。 12.辦理都市計畫通盤檢討時，都市發展局、經濟發展局以及農業局等相關局處應共同檢核該都市計畫區內未登記工廠輔導情形以及是否符合農業發展地區第五類之劃設條件。 13.辦理各都市計畫區通盤檢討時，應依各行政區之盛行 	主辦機關： 都市發展局 協辦機關： 農業局、水利 局、各環境敏 感地區主管 機關、經濟發 展局、各公共 設施保留地 主管機關	經常辦理

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

類別	應辦及配合事項	主辦機關	辦理時程
尊重原住民傳統文化	<ol style="list-style-type: none"> 2.推動原住民部落範圍劃設作業及後續納入國土計畫通盤檢討研議國土功能分區劃設。 3.依據原住民土地使用特性需求，納入後續國土計畫通盤檢討研議適當土地使用管制規則。 	<p>原住民主管機關</p> <p>協辦機關： 都市發展局</p>	
拾壹、國土保育措施及環境敏感地區檢討	<ol style="list-style-type: none"> 1.依災害防救基本計畫，據以辦理災害防救事項，並建置災害潛勢基礎資料，供相關單位研擬防災應變措施。 2.對於都市化程度較高或土地重劃地區之都會地區，推動流域綜合治水，兼顧防洪、生態、親水景觀及資源永續利用之目標，在河川流域上中下游應規劃興建調洪水庫、滯洪池、雨水入滲與貯蓄及地下分洪等設施，有效降低都市河段洪峰流量，全面改善淹水風險。 3.持續推動市區排水、雨水下水道設施建設、疏濬、維護和管理工作。 4.配合土地利用監測計畫，加強對違規使用及超限利用之查處，並嚴處不法行為。 5.山坡地超限利用，水土保持主管機關應主動輔導改善、查報裁罰，恢復山坡地應有之水土保持功能。 6.為降低天然災害發生對人民生命財產安全所產生之衝擊及保護具有特殊價值資源，請環境敏感地區之目的事業主管機關依其主管法令，加速劃設公告之。 7.請水利主管機關整合各水庫管理機關，重新檢討水庫集水區範圍。 8.水庫集水區範圍內人口集居地區，應優先建設雨、污水下水道系統。 9.劃定活動斷層兩側一定範圍並予公告。 	<p>主辦、協辦機關：</p> <p>臺中市政府、各目的事業主管機關</p>	經常辦理
拾貳、強化農地規劃與管理	<ol style="list-style-type: none"> 1.持續辦理農業及農地資源盤查。 2.請農業主管機關將施政資源優先投入優質農業生產區域以利農業生產。 3.請農業主管機關掌握農地需求總量及品質，並加強農地利用及管理。 4.協助輔導國土保育地區既有合法農業改變經營方式，以避免影響國土保安、水源涵養及避免土砂災害。 5.指認農業土壤污染潛勢地區，評估並指認污染潛勢地區，作為後續土壤污染調查、整治、改良之依據。 6.指認農地耕作困難地區，針對不同耕作困難因素提出相因應之活化農地規劃，改善生產環境。 7.持續推動農村再生計畫。 8.未登記工廠輔導遷移後針對農地恢復應評估原廠址朝申請農地容許農業設施、綠能設施等之可行性。 	<p>主辦機關： 農業局</p> <p>協辦機關： 各機關</p>	經常辦理
拾參、強化產業用地空品管理與水污染防治	<ol style="list-style-type: none"> 1.落實空氣污染防制計畫減量措施、降低排放量。 2.落實定點監測空氣品質，公開資訊供公眾查詢。 3.落實新增產業用地設置專用下水道，以管理廢(污)水排放。 	各目的事業主管機關	經常辦理
拾肆、推動城鄉發展建設	<ol style="list-style-type: none"> 1.推動本計畫指認優先辦理鄉村地區整體規劃計畫。 2.推動本計畫規劃城鄉發展地區第二類之三之新訂擴大都市計畫及產業發展等建設計畫。 3.推動廢棄物處理設施興建計畫、辦理焚化廠改善工程 	各機關	依規劃期程辦理

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

資料來源：全國國土計畫，本計畫整理。