

「臺中市國土計畫審議會第 2 次會議」會議紀錄

- 壹、開會時間：109 年 3 月 16 日（星期一）下午 2 時
- 貳、開會地點：本府臺灣大道市政大樓惠中樓 9 樓 901 會議室
- 參、主持人：黃副召集人國榮 代 紀錄：林國昌
- 肆、出列席單位及人員：(詳簽到簿)
- 伍、業務單位及規劃單位報告：(略)
- 陸、出席委員及機關代表意見(依發言順序)

一、討論議題 1.—公民或團體陳情意見

公民或團體陳情意見處理情形詳如附件一(含現場列席意見)。

二、討論議題 2.—修正後計畫草案內容

(一)賴委員美蓉

- 1.計畫書 P2-4-(四)文化景觀敏感段落，文字說明請加註年度。另外，建議增列表或圖。
- 2.計畫書 P2-33，維護農地總量與已核定臺中市區域計畫之總量有差異，雖然依內政部國土計畫規劃手冊，計算基礎不同，但此等說明是否合適?建議再檢視，應非僅限於糧食生產總量(面積)問題，應確認區域計畫所提宜維護農地資料是否符合現況使用或已不適合農作情形。
- 3.計畫書 P3-20-伍、鄉村地區整體規劃，概況建議簡述非都市土地面積，再提其中鄉村地區、鄉村區單元面積。另外詳表 3-2 所示應修正為表 3-8。
- 4.計畫書 P3-21 表 3-8 標題建議加上「營建署建議」，表 3-9 標題建議加上「臺中市」。
- 5.計畫書 P5-2，推動包租代管提到臺中市空屋率高，造成社會資源浪費，和本次國土計畫擬劃為城 2-3 面積 820 餘公頃以住商使用為主之計畫相互矛盾，因此建議補充可運用現有空屋建立房屋租賃媒合機制，另外，餘屋一般是指建設公司或代銷公司未售完房屋，因為本計畫並未提供臺

中市餘屋資訊，建議修正為空屋較為合適。

- 6.計畫書 P5-22，專案檢討閒置或未開闢公共設施，與目前臺中市刻正辦理之公共設施專案通盤檢討有何差異？請釐清。
- 7.住宅部門未來發展區位所指認優先增設提供居住用地之各區中，后里區、西區人口呈負成長趨勢，建議補充說明指認這些行政區為未來優先發展為住宅區之理由，係因配合重大建設或其他因素等。另外，建議計畫書 P2-11 增列各行政區人口成長表，以求前後呼應。

(二)林委員左裕

- 1.污水處理率 62.75%，雖略高於全國平均 61.91%，但臺中市為全國第二大都市(人口)，仍應積極增加接管率，以減少廢水外排之污染。
- 2.針對全球海平面上升，國內部分區域地層下陷問題，如何提升本市對水災之「韌性」，如道路或建築用地之透水性等，應有具體之規劃。
- 3.計畫書 P2-12 空閒住宅率之推估有低估之虞，可再參考主計總處之「人口及住宅普查」報告，且建議提出如何逐年去化或減少閒置住宅之對策，以減少資源閒置浪費。
- 4.對「社會住宅」未來之規劃(如新建數、在何區域等)，建議更為具體。
- 5.針對糧食安全問題，建議詳實計算出糧食自給率及可供耕作(含休耕)之農地面積與可以產出之糧食數量(與人口數之糧食需求量)。
- 6.針對颱風災害，對於滯洪池、抽水站等設置，建議有更前瞻之規劃作法。
- 7.臺中市屬 921 震災重災區，如何就未來潛在震災內危險老舊建物，提出整建或重建法規進行管理，內容建議有獎勵及罰則。
- 8.針對審議中將新增產業園區，建議可補充相關土地利用指導，以確保地方環境(如水、空氣等)不會受到產業進駐之破壞。
- 9.針對交通順暢及停車問題，宜強化大眾運輸之接駁方便性(尤其在捷運通車後)，可同時解決塞車、停車及空污之問題。
- 10.針對「樂農休憩策略區」，建議強化輔導及補助之功能，可同時解決都市人口過度集中及鄉村人口流失之問題。
- 11.違法佔用農地之任何使用方式不應就地合法，而應要求限時遷離並依法

懲處。對受污染之農地亦應有「回復」之具體措施。

(三)游委員繫結

1.本計畫第四章氣候變遷調適計畫內容，似可略加修正如下：

(1)第一節之主題不明，全國國土計畫既已擬定調適策略，則臺中市宜依該等策略選擇與臺中市國土計畫有關之調適計畫。(策略係屬政策面，而計畫則屬可付諸實施之對策)。故建議計畫書 P4-1、P4-2 等之內容宜修正(參閱計畫書 P1-2 之氣候變遷調適策略之內文)。

(2)計畫書 P4-3 之調適計畫為本章之主體，惟以議題方式呈現，則不足以呈現各調適計畫之具體作法與目標對象，請斟酌(參閱計畫書 P2-28~P2-29 之對策，擬定因應計畫細項，計畫書 P2-29~P2-32 亦參考之)。

2.簡報 P59 之數據與計畫書之內容似有不同?請確認後統一數據。

(四)吳委員全安

1.計畫書 P2-5，「二、海域使用現況」之第一行「及海防管制開放」，請修正為「及解嚴海防管制開放」；「(一)港阜航運」第一行之「及其他六處漁港」請修正為「六處漁港」。

2.計畫書 P2-6，「1.海岸保護區」之第一行「臺中市已於沿海劃設一級及二級海岸保護區」請修正為「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」；「2.漁業資源利用及海洋保護之空間分布」之第一行「臺中市專用漁業權區」請修正為「臺中區漁會專用漁業權區」，第二行「松柏、五甲人工魚礁區」請修正為「松柏、五甲、台中港(一)、(二)人工魚礁區」，並請刪除第二、三行之「此外沿海地區另有二處動物保護區(大肚溪口野生動物保護區、高美野生動物保護區)」等字眼。

3.計畫書 P3-16，「(一)明智利用濕地資源」之「臺中市高美濕地除為國家級重要濕地外，亦同時具有一級海岸保護區、高美野生動物保護區等多重生態敏感因子，……」，請修正為「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，...」。

4.計畫書 P3-17，「一、海岸、海洋生態、漁業資源利用及海洋保護保育計

畫」第一行之「海口人工魚礁區」，因依農委會漁業署公告係位於苗栗縣，故請刪除；第二行之「台中港人工魚礁區」請修正為「台中港(一)、(二)人工魚礁區」，「大安保護礁區」請修正為「大安(一)、(二)保護礁區」；第二、三行之「高美重要濕地及大肚溪口重要濕地」請修正為「高美野生動物保護區及大肚溪口野生動物保護區」。

5. 計畫書 P3-16，「三、商港航運及觀光旅遊發展計畫」(一)之第二行「高美濕地」請修正為「高美野生動物保護區」；「四、海岸防護計畫」標題名稱與說明內容第一行之「本市海岸工程發展計畫」不同，由於「整體海岸管理計畫」臺中市並未劃定一級與二級海岸防護區，為避免混淆，建議將「四、海岸防護計畫」修正為「四、海岸工程發展計畫」。
6. 計畫書 P5-36，「2.發展區位」之「(2)國土保育核心」內的「高美濕地」請修正為「高美野生動物保護區」，圖 5-17 的「高美濕地」亦請一併修正為「高美野生動物保護區」。

(五)周委員天穎

各縣市推估輔導未登記工廠每家佔地面積數值所用不同，本計畫推估約 0.19 公頃，因其影響後續產業用地面積之推估，爰建議就數值引用或推估方式應清楚說明。

(六)楊委員龍士

1. 計畫書 P2-25，輔導未登記工廠產業用地面積甚大，可研議低度利用之都市計畫工業區再利用、立體化，或中污染產業集中管理、低污染產業分散處理等手段，避免新增大量產業用地。
2. 計畫書 P4-8，建議具體呈現出臺中市可形塑都市風廊之河川、園道等區位示意圖。

(七)王委員小璘

1. 資料調整及修正

計畫書 P2-10 長照設施人口至 108 年、P2-11 人口及住宅至 107 年、P2-12 空間住宅至 107 年，上述資料年度不一，建議統一。

2. 圖說補充

- (1) 計畫書 P2-28，請補充斷層帶影響說明及相關管制對策，以及國土復

育機制與相關法令依據。

(2)計畫書 P4-2，請補充海平面上升平面套繪圖及調適作為。

(3)計畫書 P4-5

A.極端降雨之 3，增加「及場所」。

B.豐水期短、枯水期長之調適作為，建議納入耐旱植物或作物栽種之考量。

(4)計畫書 P4-8

A.都市風廊以平面套繪示意圖表示之，另補充海平面上升影響區位。

B.調適作為建議可擴大至本市轄外周邊區域，納入鄰近城鎮森林、林地等可做為供調適作為之替代方案。

(5)計畫書 P5-13，國際行銷策略可納入在地外籍網紅機制。

(6)計畫書 P7-4，請補充海嘯保全防護範圍及調適作為。

(7)計畫書 P8-1，災害風險建議納入「疫情」、「蝗災」。

3.文字修正

(1)計畫書 P2-9，新增文字有全國、臺灣地區，請釐清，又是否含離島。

(2)計畫書 P4-4，因地”制”宜為筆誤，請修正。

(八)林委員宗敏

1.計畫書 P3-20，鄉村區高度發展地區一節中，納入為優先辦理整體規劃地區內容，請與另案「鄉村地區配合國土計畫整體規劃委託案」相互核對，以利將來執行。又文末提及「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」一段與 P3-22 優先辦理整體規劃地區之內容敘述是否有矛盾之處，請查明配合一併修正。

2.計畫書 P3-30，違規工廠申購政府開發之產業用地搬遷後管制一節，查違規工廠之廠房及土地可分下列 3 種，(1)土地與廠房為廠商所有；(2)地主出租土地由廠商建廠使用；(3)地主自建廠房後一併出租廠商使用。請檢討管制內容，如有遺漏之處，請補充修正，或依本次簡報 P54「工廠廠址」之說明補充，並將其中工廠所有權人修正為工廠及土地所有權人。

3.計畫書 P3-31，配合工廠管理輔導法修法因應對策第一節中(一)全面納管就地輔導合法之合法二字，建議修正為管理。又其下端之修法方向圖建議移至(二)文下端。而(二)輔導期限及區位修正為輔導合法期限及區位。

4.文字內容修正建議

- (1)計畫書 P1-5 第 6 列，「京版神」之「版」字修正為「阪」。
- (2)計畫書 P2-12(一)住宅存量之第一列至第二列 0.40%一段刪除，並在第三列「平均增幅」前加「近 5 年來」。
- (3)計畫書 P2-17 第十列「工廠輔導管理法」修正為「工廠管理輔導法」。
- (4)計畫書 P2-36 倒數第四列，「工廠輔導法」修正為「工廠管理輔導法」。
- (5)計畫書 P3-20 中段(一)內政部營建署優先規劃地區原則一節第二列「表 3-2」修正為「表 3-8」。
- (6)計畫書 P4-1 第七列「早成」修正為「造成」。
- (7)計畫書 P4-11 倒數第六列，「地直」修正為「地質」。
- (8)計畫書 P3-32 末列，「通盤檢討」之後加「辦理」二字。

(九)林委員志盈

- 1.計畫書 P2-41 課題九之對策 1 與課題較無關聯，建議予以刪除。
- 2.同上，計畫書 P2-41 建議增列對策，發展公共運輸系統、鼓勵搭乘公共運具、減少私人機動車之使用，以減緩公共停車空間之需求壓力。
- 3.計畫書 P3-18 之商港航運及觀光旅遊發展計畫之(二)，(二)內容除原有內容外，應補充有關國際郵輪旅遊的發展計畫。
- 4.發展預測中人口、產業、氣候變遷、國際機場、港口等應該由中央以上位的發展預測，提供臺中市國土計畫參考與依循。

(十)陳委員紫娥

- 1.空氣、水、廢棄物防治構想，慎選區位則事半功倍；期待透過本計畫有機會矯正部分不當產業空間分布。

2. 本案有提出(計畫書 P3-30)輔導高污染產業未登記工廠遷移,是否有適合區位空間可提供?並達到安全、合理、適宜之原則。
3. 工廠產生環境污染在所難免,只是有程度(輕重)差別,未來發展(城 2-3)適合那些產業類型,例如「新訂烏日溪南都市計畫」中產業發展容許污染程度(以其區位之適宜性)或適合哪些產業類型,建議增列「未來產業發展區位適宜性評估」事項。

(十一)陳委員璋玲

成長管理計畫內容為後續內政部審議重點,簡報 P37 提及水資源不足情形,建議回頭檢視本計畫人口及產業用地總量。

(十二)內政部營建署

1. 建議可於本市國土計畫中敘明各都市計畫區之人口成長趨勢,並建議計畫人口應減少或增加,以作為都市計畫後續通盤檢討時之參考依據。
2. 本市國土計畫共提出 11 處城鄉發展地區第 2 類之 3,並採新訂或擴大都市計畫方式辦理,惟部分地區開發構想尚未明確,爰建議就 5 年內具體可行案件納入,其餘則納為未來發展地區。
3. 部門空間發展計畫後續中央各部會審議時,將尊重部會已核定之計畫或政策,以及市府已有之規劃案,就計畫所提內容建議需符合上述條件。

(十三)行政院農業委員會

1. 考量國家糧食安全及近年來氣候變遷風險儲備,建議既有農地應以劃入農業發展地區為原則,以維持一定數量及品質之農地資源,俾維國家糧食安全及農業永續經營。次依全國國土計畫之成長管理策略指導,直轄市、縣(市)國土計畫城鄉發展總量得考量 20 年發展需求,於符合未來發展地區劃設情形者,得經各級國土計畫審議會同意後納入,惟應避免使用符合國土保育地區第 1 類、農業發展地區第 1 類之土地;至於屬 5 年內有具體發展計畫或需求,並符合城鄉發展地區第 2 類之 3 條件者,始得劃設為城鄉發展地區。由於上開作法勢將影響國土計畫農業發展地區劃設面積及區位,爰本會建議城鄉發展地區及未來發展地區劃設,允宜謹慎並應避免影響優質營農環境;本會將透過農業施政資源集中投入,引導農產業、農村適性發展。
2. 依據全國國土計畫之農業發展地區第 5 類劃設條件為「具優良農業生產

環境，能維持糧食安全且『未有都市發展需求者』，符合農業發展地區第 1 類劃設條件、或土地面積完整達 10 公頃且農業使用面積達 80%之都市計畫農業區。」，故農業發展地區第 5 類之劃設，應先提出符合前揭優良農業生產環境之範圍，再聚焦如何評估「未有都市發展需求者」，並就該區位提出分析資料或技術報告，以利各級審議會審查；如屬 5 年內尚無發展需求且屬農業生產環境優良之都市計畫農業區，建議仍朝劃設農業發展地區第 5 類方向處理。

3. 依據全國國土計畫之城鄉發展優先順序，應先檢討「既有都市發展用地及開發許可地區」，次一順位則為「非屬農業發展地區第 5 類之都市計畫內農地」，最後才可開發「符合城鄉發展地區第 2 類之 3 劃設條件之地區」，故擬劃設城鄉發展地區第 2 類之 3 之地區，除應檢討與農業發展地區之競合情形，並應逐案檢討鄰近地區之發展優先順位情形，另本計畫(草案)劃入城鄉發展地區第 1 類之都市計畫農業區達 1 萬餘公頃，似已遠超過計畫目標年(民國 125 年)之住、商及工業需求，應將該都市計畫農業區未來發展規劃及期程納入國土計畫內容，並請與城鄉發展地區第 2 類之 3 規劃之 2 千公頃併同檢討。
4. 針對臺中市區域計畫指認應維護農地總量，與臺中市國土計畫(草案)宜維護農地面積 3.92 萬公頃之面積落差，說明主要差異為面積數量計算方式不同，且「臺中市區域計畫指認應維護農地總量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」(草案第 2-33 頁)，似指為面積落差之主因；惟查臺中市國土計畫草案劃入城鄉發展地區第 1 類之都市計畫農業區即達 1 萬公頃，尚非屬國計畫宜維護農地面積之採計對象，爰建議再釐清說明，以避免造成誤解。

(十四)經濟部水利署

1. 為因應氣候變遷及考量淹水風險，台中市政府除在相關發展策略中納入逕流分擔策略外，亦可本權責研擬及推動轄管河川或區域排水之逕流分擔計畫。
2. 本計畫第五節敘及節約用水部分，持續推動用水節約用水措施以每人每日生活用水量 245 公升為目標(計畫書 P5-33)，查臺中市 107 年 LPCD 為 279 公升，應屬合理。

(十五)臺中市政府農業局

- 1.基於農業主管機關之立場，農業用地應維持農業使用，倘涉及非法使用應依循土地使用管制規定管理。另農業用地編定宜由中央應整體考量國家糧食安全及區域農業用地資源條件做整體規劃。
- 2.按全國國土計畫，都市計畫農業區倘經盤點未有都市發展需求者且符合其他條件，則劃為農業發展地區第五類，建請修正計畫書 P2-34 標題為「宜維護農地資源劃入農業發展地區第五類」。建議緊鄰農業發展地區之城鄉發展地區內劃設隔離綠帶，以利保護農地。
- 3.國土計畫未來僅有四種分區，不宜框設農地轉型地區，建請刪除計畫書圖 3-5、圖 3-6 及 P3-8 之表 3-3 產業發展 1、4 內轉型用詞。
- 4.計畫書 P3-9 表 3-4 產業發展建請修正為「...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」。
- 5.未登記工廠管理包含後續清理執行等係經發單位為主管機關，又目前農業設施容許使用辦法內尚無「精緻及立體農場、植物工廠」，建請計畫書 P3-31、P8-5 釐清權責單位，並請刪除「精緻及立體農場、植物工廠」。
- 6.計畫書 P5-11 集團產區係中央計畫，建議刪除；另農業經營專區農委會目前核定計畫僅新社區、霧峰區，建議刪除其他三區。

(十六)臺中市政府水利局

- 1.計畫書 P2-9，有關「污水下水道」部份，截至 108 年 12 月底，臺中市污水處理率約 62.96%，高於全國平均 62.10%。
- 2.計畫書 P5-24，有關「污水下水道」部份，已規劃待建設系統「執行順序」為...，「執行順序」文字建請刪除。
- 3.計畫書 P5-26，有關「水質淨化設施」部份，「葫蘆墩圳」目前尚無設置水質淨化設施工程規劃，建請刪除「葫蘆墩圳」。
- 4.有關已規劃待建設之水資源回收中心，計有潭子、大雅、太平、大甲、后里、日南等 6 處，前已提供相關用地資料予規劃團隊，前開水資源回收中心相關用地建請列為「城鄉發展地區」。

(十七)臺中市政府經濟發展局

請配合本局 109 年 1 月 8 日中市經工字第 1080061551 號函之意見納入修正。

(十八)住宅發展工程處

- 1.本處依據 109 年 2 月 7 日府授都企字第 1090026416 號函所示，業提供 108 年住宅計畫委託專業服務案結案報告書檔案供參，俾利案進，先予敘明。
- 2.以本案住宅部門一節為例，壹、總體發展策略點出四大策略(社會住宅、住宅補貼、住宅品質與住宅市場)，惟貳、發展對策與區位卻以落實成長管理、落實居住正義及加速推動危險及老舊建築物重建等分述，尚難看出四大策略下的發展重點，或發展策略與發展對策有何不同?(計畫書 P5-1)。
- 3.依住宅法第 19 條規定，社會住宅興辦住宅方式諸多，包含民間興辦或捐贈或容積獎勵等，文中包租代管亦為其一，故建請釐清社會住宅興辦方式後，再行撰寫相關發展對策，避免內容混淆或不全。(計畫書 P5-2)。
- 4.有關發展區位部分列出選址原則，是否符合國土計畫之部門空間發展計畫尺度?且社會住宅興辦計畫問題同前開住宅法第 19 條規定，另由政府興建之社會住宅，其選址原則不只本案臚列項目，故目前內容是否造成誤導?建請釐清其部門空間發展計畫定位及合適性後，再參酌是否臚列。(計畫書 P5-3)。
- 5.有關圖 5-3 之內容，包租代管及代租代管計畫施行對象為全市符合條件者，倘圖面標示以原市區為主恐造成混淆及誤導，建請移除該項。

(十九)臺中市海岸資源漁業發展所

- 1.計畫書 P3-18，礙於本市二類漁港均為候潮港，且受自然因素影響，受颶淤砂影響嚴重，本所常年編列經費進行清淤，礙於預算有限，僅能維持平底漁筏於漲潮時進出，爰此處規劃藍色公路串連周邊漁港恐受上述影響，而限制其發展，建議酌參。
- 2.計畫書 P8-5，拾貳、加強海洋資源地區管理，主辦機制為本所部分，因海資所為農業局下之二級機關，主管本市漁業，惟海洋資源分類甚廣，有礦類、航港、海洋科學研究、海底管道等，遠超過本所業管範圍，爰此部分建議仍由國土計畫承辦單位主政為宜。

柒、 決議：

- 一、 本案規劃清水海風里產業園區作為輔導未登記工廠部分，考量該範圍尚涉及農村再生計畫、現況農業使用及發展期程，爰暫不列為「城鄉發展地區第二類之三」，後續得由市府產業主管機關辦理可行性評估後，再納入下次國土計畫通盤檢討；該部分未登記工廠輔導之用地需求請調整至鄰近之城鄉發展地區，以符合發展優先順序。
- 二、 農業發展地區及供糧食生產土地，係依農業主管機關提供資料調整，同意依提會修正內容通過。
- 三、 有關前次公民或團體列席說明意見回應，准照研析意見辦理。
- 四、 臺中市國土計畫(草案)原則照專案小組建議及本次意見修正通過，請儘速提送內政部續行審議。

捌、 散會:下午 5 時 30 分