

臺中市區域計畫委員會第 3 次會議紀錄

時間：104 年 8 月 10 日（星期一）下午 2 時整
地點：本府臺灣大道市政大樓文心樓 303 會議室
主席：林主任委員佳龍

記錄：林彥廷

出席單位及人員：(略，詳後簽到簿)

壹、討論事項

案由：審議「擬定臺中市區域計畫」案

決議：

- 一、請將公民團體所提意見列入紀錄（詳附錄），提供本會委員審議參考。有關讓後續程序及內容更完備之意見，請都市發展局以座談會方式先與公民團體交換意見，再提會討論。
- 二、請依下列各項議題決議，研提補充修正資料及計畫書修正草案後，提會討論。

【議題一】計畫人口修正

- (一)本市人口截至 104 年 7 月約 273 萬人，已超過全國區域計畫 115 年 272 萬人之分派量，主因係本市對中部區域之人口磁吸效應所致，因此計畫人口檢討除考量自然增加外，尚應補充分析社會增加及日間活動人口資料。並合理推估適宜計畫人口。
- (二)每人每日生活用水量請補充說明調降之理由。

【議題二】強化空間發展策略

- (一)原則同意本次會議所提各策略發展區之發展機能及土地使用原則。
- (二)惟請於計畫書(草案)補充各策略發展區之環境資源特性，並強化論述發展機能及土地使用原則。

【議題三】應維護農地總量檢討

- (一)雖然 103 年臺中市農地資源空間規劃成果報告敘明應維護農地面積「現況」為 4.63 萬公頃，惟為能確實維護農地，且務實面對農地上未登記工廠問題，臺中市應維護農地總量應依全國區域計畫修正案引用農委會資料敘明之應維護農地資源面積「控管基準」4.3 萬公頃為準。
- (二)農地上未登記工廠群聚達一定規模，如經經濟發展局查核符合行政院核定之「輔導未登記工廠合法經營方案」，及本市研擬輔導優先順序計畫，且經農業局認定因該使用導致農地已無法恢復作農業使用者，應避免納入應維護農地資源面積「控管基準」，並務實修正農業主管機關辦理之農地分類分級成果。

【議題四】未開發都市計畫工業區檢討

- (一)原則同意本次會議所提之核心癥結、相關對策，及都市計畫工業區整體檢討發展優先順序、後續活化方式。
- (二)另請經濟發展局向經濟部反應臺中市產業發展用地需求並尋求支持，且儘速完成「臺中市整體產業發展政策」，以與前開內容相互搭配論述。

【議題五】設施型使用分區劃設檢討

- (一)原則同意本次會議所提編號 1 至 21 不劃設設施型分區區位。
- (二)有關編號 22、23 流域型滯洪設施區位，依營建署訂頒之「水資源設施申請變更為非都市土地資源型特定專用區認定基準」規定，適用區位以非屬依水土保持法及山坡地保育利用條例公告山坡地之範圍為限，如本市后溪底滯洪池、坪林排水洪厝段滯洪

池，另坪林排水三汙段滯洪池位屬山坡地，無前開規定適用，則應劃入設施型分區區位。

【議題六】都市計畫新訂擴大檢討

- (一)原則同意編號 1 至 3 屬擬定中及配合重大建設之新訂擴大都市計畫持續推動。
- (二)本次會議所提清泉崗(編號 4)、潭子聚興(編號 5)、大里樹王(編號 6)、十九甲與塗城(編號 9)，係以產業型發展為主，與引進居住人口之住商型開發不同，惟請補充範圍內環境敏感區影響區域，及實際已開發使用及供產業使用面積等資料。後續亦請經濟發展局儘速就前開地區篩選出適宜作產業發展區位、研提管制原則，並補充推動之必要性及合理性論述，才有辦理正當性。
- (三)其餘所提地區，請地政局評估分析改採農村社區土地重劃之優缺點及可行性。

貳、臨時動議：無。

參、散會（下午 5 時整）

附錄、公民團體、區域計畫委員會委員及有關機關發言摘要

(一) 地球公民基金會(潘正正代表)

1. 國土空間計畫的基本邏輯，就是基於土地的主觀與客觀現狀、條件，去規劃合理的使用分區，以及相應的土地使用管制。這涉及了兩個層面的課題：現況的確認、以及未來發展的願景與想像。這兩個課題想要凝聚社會共識，除了需要專業的調查與研究，更必需要有公民的參與。
2. 為促進公民團體積極參與，並加強市民對臺中市區委會的信任，我們建議臺中市區委會能參考內政部區委會、環保署環評會的模式建立公民參與、發言的機制，也要呼籲主席與委員們應該對公民旁聽審議、討論過程持開放態度，而即使閉門會議期間也應保障媒體自始至終的參與權。
3. 人口的推估是空間計畫的根本，包括使用分區類別的規劃、設施型分區的劃設還有新訂與擴大都市計畫都應該基於合理的人口推計來進行。臺灣總人口就要跨過最高峰，不論是各學術單位或中央經建會對未來人口的估計都是大幅下降，本次會議所提計畫人口修正相較於全國區域計畫暨修正案，及前臺中市公開展覽的版本整整高出近 32 萬的人口，請臺中市政府能以具體人口出生率、死亡率、人口年齡分布、移出移入人口等具體調查數據來論證這一次修正推計的合理性，而非只單薄的以回歸模式，預設臺中人口將完全以過去、甚至超越過去的成長趨勢增加。
4. 今年(2015)2月海岸管理法通過之後，海岸地區範圍也已經在 8 月 4 日公告，日後也會逐步公告施行細則、整體海岸管理計畫及一、二級的海岸保護區。基於行政一體與誠實信用原則，請市府能針對海岸管理法及相關內容對臺中市區域計畫進行配合檢討。
5. 此次會議議程關於地質敏感區位並未做整體的討論，只在對新

訂與擴大都市計畫時有連帶提及。但清泉崗及十九甲與塗城兩處的計畫範圍內都有被列作一級環境敏感區的屯子腳及車籠埔兩個活動斷層，但前者只規定斷層帶沿線兩側 15 公尺內建築物不得超過兩層樓、後者說管制規範要參考豐原都市計畫。這樣散亂的風險管理策略是否合法、合理，其背後的依據為何，也希望市府能進一步說明。

6. 草案內總計 4618 公頃的 10 處新訂與擴大都市計畫完全不見必要性分析及具體的社會、環境影響評估，似乎也從未思考過如何將人口導引至已經既成卻利用率低下的計畫區，有過度浮濫之嫌。請市府及規劃團隊延聘市政專家學者進行上述分析評估與替代方案的研究。
7. 雖然輔導低少數汙染等特定條件規模的違章工廠合法化是中央建議的政策，在盤點農地總量時也稍有提及，但中彰地區違章工廠氾濫的狀況是全臺灣最嚴重的，在臺中市區域計畫草案中卻未正視。我們必須建請臺中市府對管轄範圍內近兩萬件的違章工廠進行徹底的現況調查並提出具體的處理對策。

(二) 臺中城市發展田調團 (阮俊達代表)

1. 「臺中市區域計畫草案」經過大幅修改後，應該要再次公開展覽及舉辦地方說明會，以符合責任政治的原則，讓更多市民有機會明白新市長的規劃內容。
2. 草案內含面積多達 4,618 公頃的 10 處新訂或擴大都市計畫案，數量十分驚人，應該記取過去十年臺中市後期發展區過度重劃開發的教訓，審慎評估必要性與環境、人權、文化資產衝擊。
3. 臺中市是全臺灣擁有最多違章工廠的縣市(估計有 18,000 間違章工廠)，這個現況與草案中維護農地總量的目標強烈抵觸，請市政府嚴肅面對，做好基礎調查、強制污染源專管專排並解決工業區閒置問題。

(三) 大臺中市政監督聯盟 (許心欣代表)

1. 簡報中提及未來因人口增長，臺中地區將面臨生活用水不足的問題，事實上，若中部地區工業用水一直激增，是否因而排擠而壓縮了民生用水的空間？
2. 農業局表示農地總量應達4.6萬公頃，目前尚不足3000多公頃，考量當前糧食自給率過低，農地具有供給糧食、涵養水土和降溫等功能，不宜下修農地總量，而應達到最低總量外，更應極力增加農地面積，而非一味重劃開發！而且更應重視所有農地的質與量，對於低度利用的工業區裡尚未開發的農地，建議解編恢復農用，惟應做好廢水專管排放，勿污染農業用水
3. 臺中大里等地重金屬汙染嚴重，而且違章工廠林立廢水亂排，嚴重危害農作物安全，影響全民食安，甚至當地人不敢吃在地的空心菜，反而可到外地賣到好價錢，這是很嚴重的食安問題，落實灌排分離、農地農用、取締違法工廠及集中到工業區專管等，都是需要迫切處理的問題，也應納入區域計畫確實做好分區管理。
4. 在資訊公開和公民參與方面，新市府雖然已有進步，但期望做得更好，真正落實打破黑箱透明化，儘速將新版區域計畫草案公開展覽，讓市民可以完整瀏覽了解計畫內容詳情，而非僅有摘要版簡報！呼籲資訊公開不要只做一半！
5. 因近年移入人口增加而在新版草案上修了人口數，但全臺少子化的衝擊下，如何確保未來每年仍會以每年1.7萬人的口增長？讓人質疑上修人口是為了做更多的都市化規劃，進行更大規模的開發，但未來二十年的人口是否真會依此增長，令人質疑～事實上，臺中的環境承載量已超負荷，不宜再容納更多的人口，否則人口增長將造成需要蓋更多房子、熱島效應更嚴重，機動車輛更多、交通更壅塞，將陷入生活環境品質低落的惡性循環。請務必考量環境的涵容能力以及成長發展的極限，珍惜既有尚未開發的土地。

(四) 荒野保護協會臺中分會 (錢建文代表)

1. 區域計畫的目的，是增加人民的福祉，Well-being。WHO 對福祉的定義，包括人身安全，這一點在台灣沒問題；包括基本物質需求，這一點也沒問題，我們已經物質過剩，很多人都營養過剩；另外一點很重要的就是健康，這一點和 OECD 國家相比，還是有進步的空間。而區域計畫會影響人民的健康，因此建議必須納入公衛學者進入委員會，由健康觀點審視計畫。例如民國九十五年中國醫藥大學做出中科二期附近的國安國小，揮發性有機氣體(VOC)造成癌症的風險是 1.5×10^{-4} ，超過國際公認可接受的百萬分之一。這一點沒有看到，我們就會繼續歡迎台積電來設廠。另外由於自己是彰化基督教兒童醫院醫師，知道彰化縣是台灣農地受到重金屬最嚴重的縣市，原因就是農業區中有很多電鍍廠；希望臺中不要重蹈覆轍。因此在擬定計畫時，必須要有健康的觀點，建議增加公衛學者進入委員會。
2. 由於身為兒科醫師，對我們的人口變化感受很大。在剛才的報告中，我們對未來人口的預估，似乎過高。臺灣少子化，老年化，我們要思考如何適應未來的老年社會，到底老人家需要甚麼樣的環境，我認為不是增加 GDP，而是增加綠地，要有更好的環境，比其他的發展更重要。因此建議要增加綠地，要多保留農地。
3. 增設生態環保相關背景委員；縣市區域計畫，相信市府一定會參照全國區域計畫訂定的各級敏感區域劃定範圍；但臺中市得天獨厚氣候與三大水系、兩個國家公園、三個自然生態保護區、三個風景區、四個森林遊樂區、以及一個青桐林生態產業園區，地理位置-東半部為雪山山脈南端（雪山主峰為臺中市海拔最高點，3886 公尺），為大甲溪流域上游；中央包括為臺中盆地，盆地以西為縱向的大肚台地；大肚台地以西則為沿海的平原；在參照同時，委員當中如有一位生態環境相關背景專家提供更正確的意見，臺中市的區域計畫就能夠更周延。

(五) 臺中返鄉特派員 (姜盈如代表)

1. 市府對區域計畫資訊公開之認定尚未符合民主政治之精神，都發局應主動將區域計畫相關會議之影音內容公開上網。
2. 臺中市區域計畫對於一般市民而言非常難以閱讀，因此應該將計畫擬定之各種調查、評估等相關技術報告一併公開，才能讓民眾容易理解臺中市區域計畫之內容，民眾與政府間才不會有太大的資訊落差，可減少民眾參與之難度，讓民眾更容易對臺中市區域計畫提出實質的意見，使民主政治更進一步。
3. 臺中市區域計畫仍在修改階段，應設立公開平台讓民眾發表意見，並從中挑選重大議題召開專家小組會議及公聽會，並開放民眾參與、減少資訊落差，這部分市府可以請營建署協助指導。
4. 建議新訂擴大都市計畫面積應不含優良農地。依據 103 年度農地資源分類分級劃設成果報告，營建署應上修臺中市應維護農地面積為 4.63 萬公頃，臺中市更應主動制訂更高標準之應維護農地面積，來提升國內糧食自給率，維護下一代之糧食安全。
5. 建議市府依據「全國區域計畫修正案(草案)政策環境影響評估書範疇界定會議」之會議內容，重新檢討範疇界定之重要性，由於臺中市區域計畫在新市府上任後進行許多修改，建議市府應重新召開範疇界定會議，邀請相關機關、專家、團體參與，並開放民眾參與。
6. 依據銘傳大學建築系教授王价巨(臺中人，其專長為都市規劃與都市設計、災害及風險管理、永續發展、文化資產保存與永續經營)之研究，目前因為有些盲斷層、深層斷層、隱沒帶未確定，因此地調所未能公開。臺中市政府應提早掌握資訊，向地調所請教該如何面對這些不確定的危機，且利用區域計畫去限制開發，讓區域計畫發揮保障人民財產及生命安全的功能。如田委員之建議，市府應該主動要求中央提供臺中市的各種環境調查報告，隨之提出臺中市的環境健診報告，以這份報告為基礎，再利用臺中市區域計畫做評估整合，讓各種可能的開發計

畫不會造成才能保護臺中市土地和市民生命、財產之安全。

7. 市府應依據經濟部工業局指導，擬定臺中市產業用地發展計畫之通盤性檢討。
8. 針對農地和產業用地，提出以下問題或建議：
 - (1) 市府應依據經濟部工業局指導，擬定台中市產業用地發展計畫之通盤性檢討。
 - (2) 臺中市產業發展自治條例之內涵應包括：延展出臺中市產業政策、擬定不同產業發展策略、設立專門小組規劃臺中市農業發展政策、研擬臺中市產業上下游共同發展策略、並整合建立產學合作、投資培育人才之機制。
 - (3) 產業用地需求量不明，請市府說明並請營建署調查。
 - (4) 請問市府該如何避免新的都市計畫工業區不再閒置，或淪為投資客炒作的土地？
 - (5) 「擬定中部科學工業園區臺中基地附近特定區計畫案」面積之大，影響居民人數眾多且包括大量優良農地，市府應該召開專案小組會議審查，並主動邀請民眾參與。

(六) 守護神岡聯盟（吳小姐代表）

1. 潭雅神未登記工廠問題嚴重，不僅未見市府具體作為，還提出新訂擴大清泉崗都市計畫與現況脫節，請市府回應說明。
2. 農地被棄置垃圾，市府應如何處理？還是無視現況，也不作為繼續當作農地？

(七) 徐宛鈴

1. 應釐清空汙問題、汙染物與汙染源，推動臺中市各區健康風險評估，作為未來發展政策之基礎。
2. 應重新召開政策環評範疇界定會議，將臺中市區域計畫之產業發展相關政策，再送政策環評審議。

(八) 梁委員又文

1. 公民團體意見可提送專案小組討論彙整後，再提委員會確認。
2. 重新辦理公開展覽，基於法令及案件延續性考量，應不具可行性。
3. 新訂擴大都市計畫檢討建議以產業帶動發展為主之編號4、6、9優先推動外，其餘區位應排列優先順序。

(九) 王委員俊雄（王瑞卿代）

應維護農地面積應依農委會提供數字為準。

(十) 李委員克聰

環境、交通條件如未能跟上人口成長，將產生災害、生活不便等問題，因此請補充環境、交通條件與居住人口關係之分析，以作為引導或限制發展之標準。

(十一) 黃委員玉霖

1. 臺中市人口近年來在中部區域呈現集中化現象，在人口推計時應考量社經發展趨勢作整體檢討。
2. 臺中市產業用地不足，新訂擴大都市計畫檢討應優先以產業型發展為主，並預留政策推動空間。

(十二) 王委員珍玲

1. 請補充人口推估之依據及理由，如267公升/人現況用水量，是因做了什麼努力，而能改以240公升/人節水用水量。
2. 請補充各策略發展區之環境資源特性，以強化論述發展機能及土地使用原則。
3. 新訂擴大都市計畫檢討，請補充範圍內環境敏感區影響區域，作為是否具有推動必要性及合理性之判斷準據。

(十三) 劉委員曜華

1. 新訂擴大都市計畫檢討建議以產業型發展為主，如編號4、5、6、9，產業布局完整後，再考量編號7、8，但有斷層經過地區，是否適宜朝住商型發展亦請審慎評估。
2. 請考量中科后里基地發展腹地是否有納入新訂擴大都市計畫之需要。

(十四) 呂委員曜志 (李逸安代)

本局可配合新訂擴大都市計畫檢討，儘速就編號4、6、9篩選出適宜產業發展區位、研提管制原則，及補充推動之必要性及合理性論述。

(十五) 經濟部工業局

全國產業用地發展計畫目前推估109年中部地區產業用地需求約420公頃，其中臺中市約150公頃。

(十六) 內政部營建署

1. 有關「強化空間發展策略」回應內容，臺中市區域計畫以「大臺中123」為整體城鄉發展模式，並以「海線雙港副都心」、「豐原山城副都心」、「烏彰高鐵副都心」及「臺中都會主核心」等三大副都心與主核心為空間發展布局，本次並將臺中市轄區劃分為「宗教人文海洋生活區」、「海空雙港海線都心區」、「烏彰都心轉運門戶生活商務區」、「大屯樂活宜居區」、「葫蘆墩水岸花都生活區」、「客家風情鄉村花卉體驗區」、「雪霸深度山林旅遊部落生活區」等策略區，並提出各策略區之發展機能、地方特色及土地使用原則，針對將計畫範圍再予以劃分次規劃分區之作法，本署原則支持，惟建議各次規劃分區應套疊並呈現環境敏感地區情形，且建議以「國土保育、海岸海域、農地維護、城鄉發展」等4種顏色區分未來發展定位（按：請參考本部區

域計畫委員會專案小組審查會議審竣之新北市區域計畫草案相關內容)，以利後續執行；又各該「土地使用原則」對於後續土地使用管制策略及土地使用分區檢討變更等面向，建議應再予強化補充，並應儘量具體明確化（例如：指認應進行通盤檢討之都市計畫區名稱等）；此外，「國際商務經貿及都會生活」策略區屬原臺中市行政轄區，雖全區均屬都市土地，仍建議依臺中市區域計畫之計畫目標，提出對該策略區之土地使用原則，俾該處都市計畫檢討變更之指導。

2. 有關「農地總量檢核」內容，依據本部區域計畫委員會審議「全國區域計畫」修正案之農地分組第3次專案小組審議會議結論「有關宜維護農地總量之範疇，為農地分類分級劃設結果之第1、2、4種農業用地，且為維護糧食安全，如有不足前開總量者，並應考量將非都市土地『特定農業區、一般農業區之農業用地』、『山坡地保育區、森林區、風景區、特定專用區之農牧用地、養殖用地及水利用地』、『都市計畫農業區屬農一、農二及農四』、『尚未辦理農地分級之臺糖土地』以及『直轄市、縣(市)轄區內尚未辦理農地分級作業之農地』列入範疇」，是以，依據臺中市103年度農地資源分類分級屬農一、二、四者為應維護之農地總量，如臺中市政府基於市府政策考量，仍需使用該範疇土地（按：簡報 p28，劃設特定區、劃設設施型使用分區及新訂擴大都市計畫），除應依前揭結論補充應維護總量外，並應說具體說明使用該農地劃設設施型使用分區或新訂及擴大都市計畫之理由。另有關貴府如擬提高農地保留面積（從4.3萬公頃提高為4.6萬公頃），該作法尚無違反全國區域計畫之指導原則，本署樂見其成。
3. 有關「低度利用工業區檢討」1節，就臺中市目前工業用地（包含編定工業區、加工出口區、科學園區及都市計畫工業區）之供給進行列表比較，並就目前都市計畫工業區使用率及面積進行統計，建議針對非屬都市計畫工業用地之使用率及面積亦進

行統計，並一併納入分析較為完整；此外，簡報內容已點明「臺中市都市計畫尚有 790 公頃低度利用工業區待檢討」，亦逐一分析都市計畫工業區之發展癥結，並制定因應策略，以及依據各策略區研訂檢討建議，本署認同該作法，並建議明確歸納各策略區工業區土地之該檢討變更原則，俾為後續都市計畫檢討變更之指導。又過往產業主管機一再重複全臺產業用地仍顯不足之論述，是以，建議再洽臺中市產業主管機關或經濟部表示意見。此外，依據全國區域計畫修正案草案，中部地區（包含苗栗縣、臺中市、彰化縣、南投縣、雲林縣等）之產業用地增量為 420 公頃，本次新增之產業用地面積業已高於前開數量，是以，建議再洽經濟部釐清臺中市未來產業用地之適宜增加面積，俾規劃內容符合產業主管機關政策方向。

4. 有關「都市計畫新訂與擴大」內容：

- (1) 除現正辦理中之「烏日溪南」及「擴大大里」都市計畫外，本次提出包括「后里花博」等 10 處新訂都市計畫案，其中「清泉崗」、「大里樹王」、「潭子聚興」、「十九甲與塗城」屬因應產業需要之新訂都市計畫，依簡報內容所載，前開 4 處都市計畫面積將近 3,700 公頃，惟提供作為產業使用之面積僅約 480 公頃（約佔前開面積之 12%），其餘土地將提供何種使用，仍應再明確提出規劃構想；且前該比例過低，實無法認定各該計畫係屬「產業為主型」之新訂或擴大都市計畫。再者，臺中市都市計畫工業區閒置面積高達 789 公頃，是以，本案是否確有該類型新訂都市計畫需求，建議再予補充相關論述。又簡報提出「清泉崗北側農工混雜亟」、「農地轉用工廠情形普遍」等內容，為避免該類情形日趨嚴重，衍生日後農地保存、土地管理利用等問題，建議市府產業、農業及城鄉主管機關應有積極裁罰作為。
- (2) 此外，「新庄子、蔗部」、「太平坪林」等 2 處屬住商型新訂或擴大都市計畫，該 2 處面積計約 950 公頃，其中屬住商使

用面積約 240 公頃，(約佔前開面積之 25%)，其餘土地將提供何種使用，仍應再明確提出規劃構想；且前該比例過低，實無法認定各該計畫係屬「住商為主型」之新訂或擴大都市計畫，且周邊都市計畫住宅區之發展率多數未達 80%，建議就各該居住人口數及需求面向等再予補充；再者，新訂或擴大都市計畫按行政院政策應採區段徵收方式辦理開發，考量「新庄子、蔗部」現況為非都市土地鄉村區，其辦理區段徵收是否具有可行性，應先行評估，又如為提高當地居住生活環境品質、增加公共設施，建議評估採農村社區土地重劃、農村再生等相關方式辦理，以提高可行性。

5. 本案計畫人口以每人每日用水量 240 公升進行評估，該用水量是否恰當，建議再洽水利主管機關確認；又除水資源供需分析外，建議應再考量其他環境容受力條件(例如交通、廢棄物等)綜合納入評估。
6. 依據本部 103 年 6 月 13 日臺內營字第 1030804584 號函訂頒之「水資源設施申請變更為非都市土地資源型特定專用區認定基準」，如水資源設施之區位「非屬依水土保持法及山坡地保育利用條例公告山坡地之範圍」，且規模符合前開基準規定者，得循「資源型使用分區變更」方式辦理，本次所提得申請設施型使用分區變更區位，建議再依前開基準重新檢討。
7. 其他建議事項
 - (1) 建議參照本部 101 年 1 月 31 日訂頒「內政部區域計畫委員會會議及會場管理要點」規定，訂定臺中市區域計畫委員會會場管理，以利後續會議進行。
 - (2) 依據本部 100 年 11 月 30 日臺內營字第 1000809985 號函頒之「擬定直轄市縣(市)區域計畫實施要點」規定略以「區域計畫審議中，計畫內容涉及重大調整或經各級區域計畫委員會決議者，應舉辦座談會」，本案如涉及重大政策調整，建議依據該點規定辦理座談會。