

114年度地特土木工程等類科  
集中實務訓練

# 城鄉發展與 規劃

主講人：都市發展局  
陳碩怡副總工程司

115年7月24日



# 簡報 大綱

一、臺灣土地管理體系

---

二、國土計畫

---

三、區域計畫

---

四、都市計畫

---

五、臺中城鄉發展規劃

---

六、容積移轉概念與機制

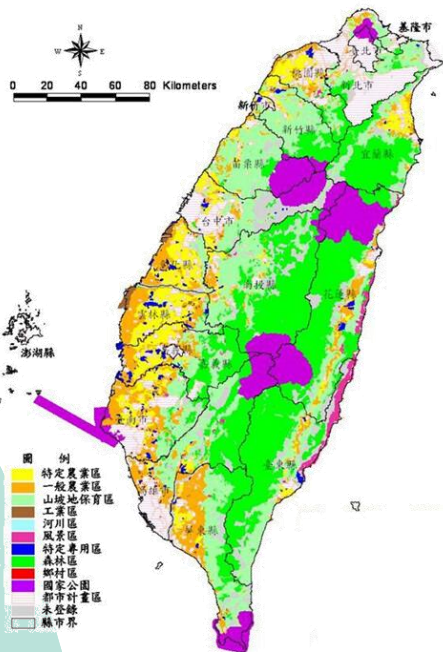
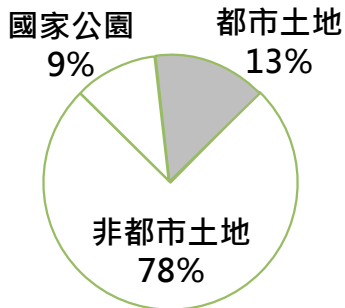
---

七、結語

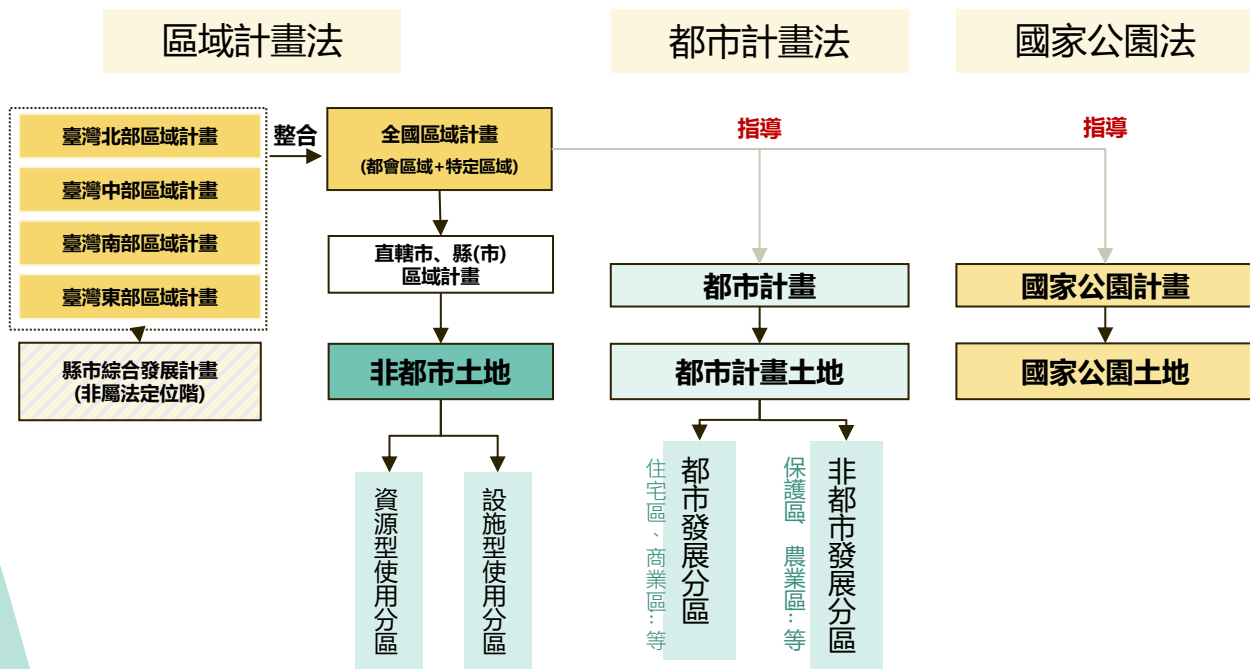
---

# 一、臺灣土地使用管制體系

類別	法令	面積(111年)	面積比例(%)
都市土地	依都市計畫法管制	413處； 4,869平方公里	13
國家公園土地	依國家公園法管制	10座(共7501平方公里) 陸域3,115平方公里； 海域4,386平方公里	9
非都市土地	依區域計畫法管制	除都市土地與國家公園以外土地	78

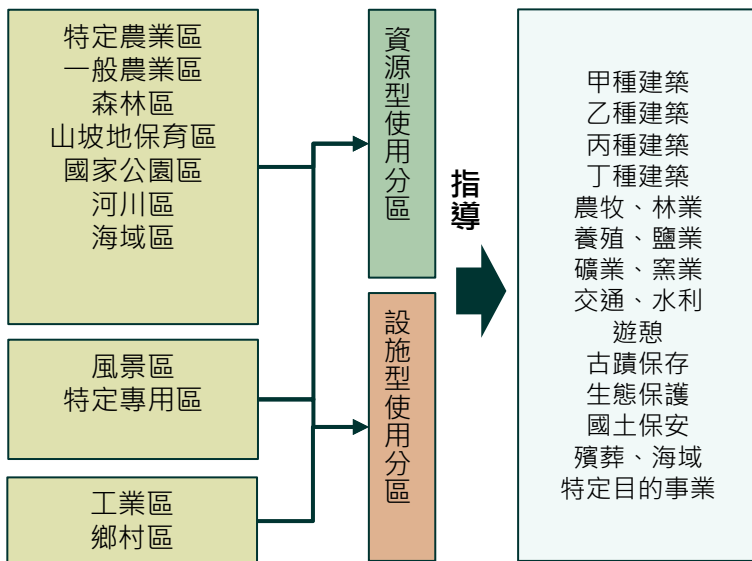


# 臺灣現行土地使用管制體系

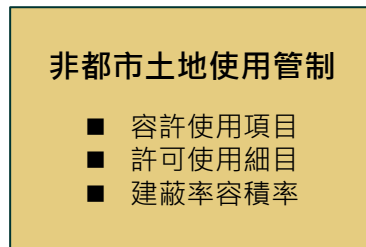


# 區域計畫體系(非都市土地)

11種  
使用  
分區

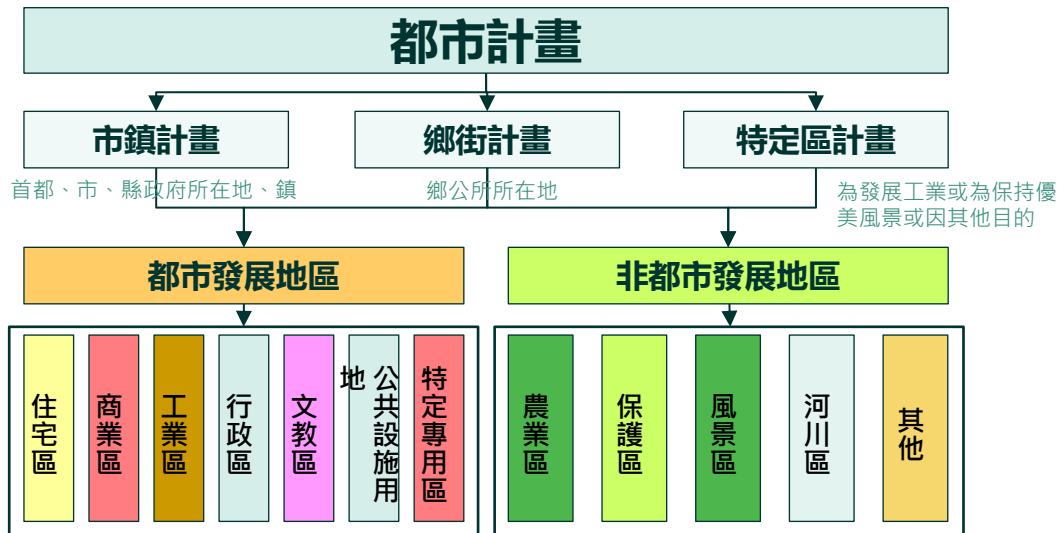


19種  
使用地類別



# 都市計畫體系

都市計畫：指在一定地區內有關都市生活之經濟、交通、衛生、保安、國防、文教、康樂等重要設施，作有計畫之發展，並對土地使用作合理之規劃而言。



# 二、國土計畫

01 什麼是國土計畫

02 國土計畫推動目的及進度

03 國土計畫法重點說明

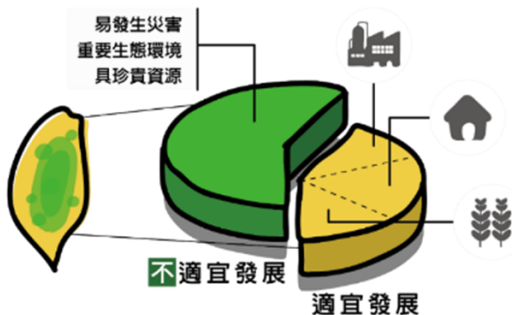
04 全國國土計畫

05 臺中市國土計畫

# 什麼是國土計畫

國土計畫是土地該如何利用的指導。為了避免不適宜發展的地區被開發誤用，透過全面的調查和規劃，將適宜、不適宜發展的土地界定出來，並將產業、公共設施或居住等需求，配置在適宜發展的區位。

## 政策目標



將適宜、不適宜發展的土地界定出來，並將產業、公共設施及居住等需求，透過計畫配置在適宜發展的區位

## 政策重點



### 以計畫引導土地有序使用

現行個案零星變更致農地破碎



### 賦予地方政府主動規劃權限

現行地方政府無法因應需求主動規劃用地

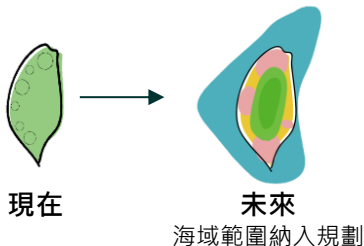


### 賦予地方因地制宜管制彈性

現行全國適用單一土管無法兼顧各縣市之使用需求

# 什麼是國土計畫

## 國土計畫實施範圍



全國國土計畫範圍為我國管轄之陸域及海域，包括臺灣地區及金門縣、連江縣等之陸域及海域。

臺中市國土計畫範圍包括臺中市海域及陸域，總面積約38,878公頃。

## 國土計畫之推動

國土計畫法  
105年1月6日公告

### 內政部

擬定及公告全國國土計畫

訂定21項子法

其他配套措施

### 直轄市縣市政府

擬定及公告縣市國土計畫

劃設及公告國土功能分區圖

# 什麼是國土計畫

## 國土計畫規劃構想與功能分區

目前非都市土地係按現況劃設為11種使用分區及19種使用地。未來將劃設**4大國土功能分區/分類**，以計畫引導土地使用。藉由每5年通盤檢討，彈性調整各功能分區。

國土保育地區	海洋資源地區	農業發展地區	城鄉發展地區
第1類 (敏感程度較高)	第1-1類 (保護區)	第1類 (優良農地)	第1類 (都市計畫區)
第2類 (敏感程度次高)	第1-2類 (排他性)	第2類 (良好農地)	第2-1類 (鄉村區等)
第3類 (國家公園)	第1-3類 (儲備用地)	第3類 (坡地農地)	第2-2類 (開發許可)
第4類 (都市計畫保護區)	第2類 (相容性)	第4類 (鄉村區、 <b>原民聚落</b> )	第2-3類 (重大計畫)
	第3類 (待定區)	第5類 (都市計畫農業區)	第3類 ( <b>原民鄉村區</b> )

取代

森林區	河川區	國家公園區	國土保育區	特定農業區	一般農業區	工業區	鄉村區	特定專用區
-----	-----	-------	-------	-------	-------	-----	-----	-------

# 什麼是國土計畫

## 國土規劃變革



加強國土保育保安



加強農地維護管理



輔導違規工廠轉型



鄉村地區整體規劃



地方主導空間計畫



尊重原民傳統文化



# 國土計畫推動目的及進度

《區域計畫法》

《國土計畫法》全面執行

《區域計畫法》停止適用

《過去》

《現在》

《120.04.30前內》

依據114.4.20國土計畫法第45條修  
法

臺灣北部區域計畫

臺灣中部區域計畫

臺灣南部區域計畫

臺灣東部區域計畫

整合

全國區域計畫

(都會區域+特定區域)

參考  
擬定

全國國土計畫

(都會區域+特定區域)

(無此計畫)

直轄市、縣(市)  
區域計畫

參考  
擬定

直轄市、縣(市)  
國土計畫

都市計畫

都市計畫

都市計畫

# 國土計畫推動目的及進度

逐步配合國土計畫制度轉軌

區域計畫

63  
《區域計畫法》  
公告實施

71-73  
公告臺灣北、中、  
南、東部區域計  
畫

84-86  
公告臺灣北、中、南、東  
部區域計畫(一通)

99  
因應莫拉克颱風  
變更一通

102  
公告全國區域計畫

106  
修正全國區域計畫

107  
臺中市區域計畫  
公告實施

重大事件



國土計畫

無法定計畫

68  
訂定「台灣地  
區綜合開發計  
畫」(非法定計  
畫)

國土綜合發展計畫法

82 法制化啟動  
前行政院經濟建設委員  
會修訂「國土綜合開發  
計畫」，並研擬《國土  
綜合開發計畫法》

國土計畫法

86-98  
五進五出立法院  
(93年以國土計畫法送審)

105  
《國土計畫法》  
公布施行

107  
全國  
國土  
公告  
實施

109  
第1次  
修法

110  
臺中  
國土  
公告  
實施

114.4.20  
第2次  
修法

# 國土計畫推動目的及進度

- 為了以更積極主動的規劃，取代過去的被動管理，同時為尊重民眾與權利，增加公民參與的管道。

## 現況編定

- 被動的現況管理
- 缺乏計畫指導效力

## 農地流失

- 法令實施時程較晚
- 缺乏監督取締量能

## 蛙躍發展

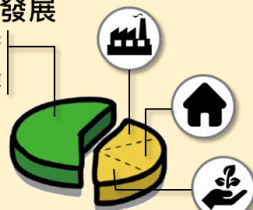
- 造成土地零星開發

## 缺乏引導

- 未能引導都市發展

### 不適宜發展

易發生災害  
重要生態環境  
具珍貴資源



### 適宜發展

## 計畫引導

- 引導適宜發展區位
- 管理發展順序
- 避免零星發展

## 提升公民權利

- 增加公民參與管道
- 尊重原民傳統文化

# 國土計畫推動目的及進度

## 指導都市計畫

- **既有都市計畫**：國土計畫公告實施後，應按國土計畫之指導，辦理都市計畫之擬訂或變更。
- **新訂或擴大都市計畫**：應以位屬城鄉發展地區者為限。

## 指導非都市土地使用許可

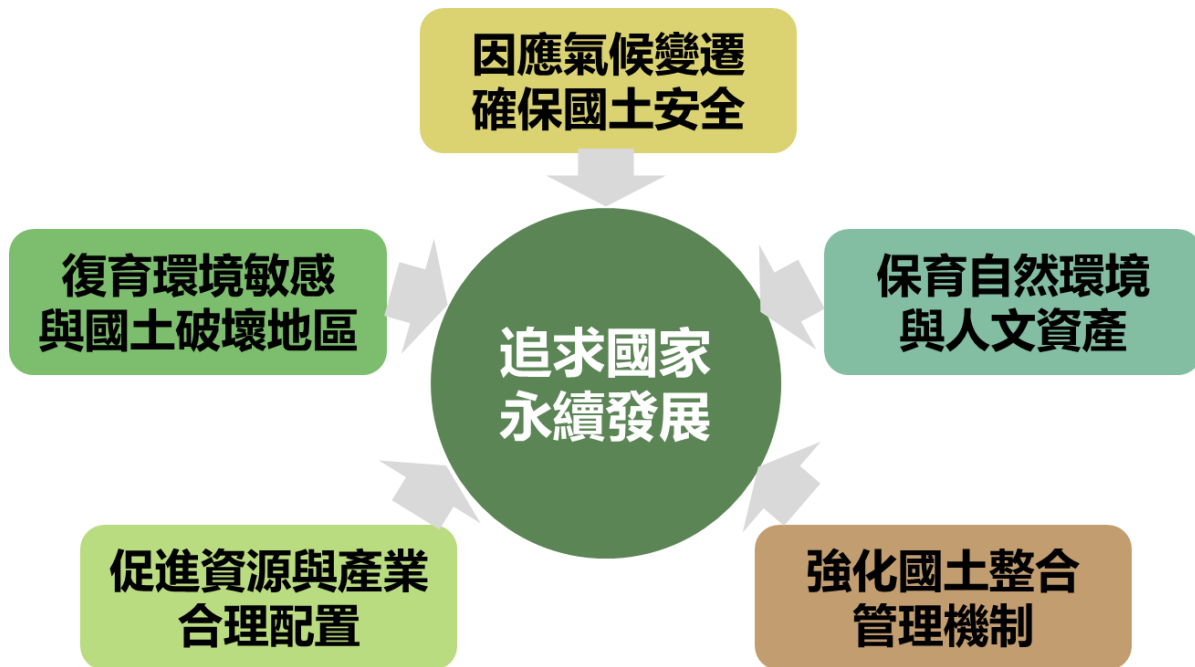
- 從事**一定規模以上或性質特殊**之土地使用，應申請使用許可。
- 使用許可不得變更國土功能分區、分類。
- 填海造地案件限於城鄉發展地區申請。

## 指導部門計畫

- 產業、觀光、交通等政府部門建設計畫應遵循國土計畫，並應於先期規劃階段，先行徵詢國土機關意見，確保無競合情事。

# 國土計畫法重點說明

## 立法意旨(§1)





# 國土計畫法重點說明

1

## 確認國土計畫優位



2

## 計畫引導使用模式



3

## 納入民眾參與監督



4

## 推動國土復育工作



5

## 研訂補償救濟機制



6

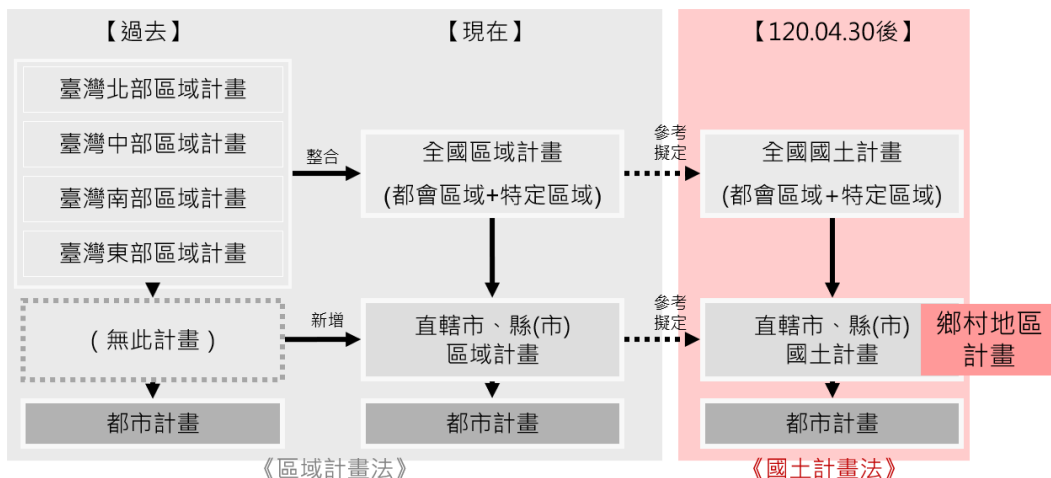
## 保留因地制宜彈性



# 國土計畫法重點說明

## 1. 確認國土計畫優位性

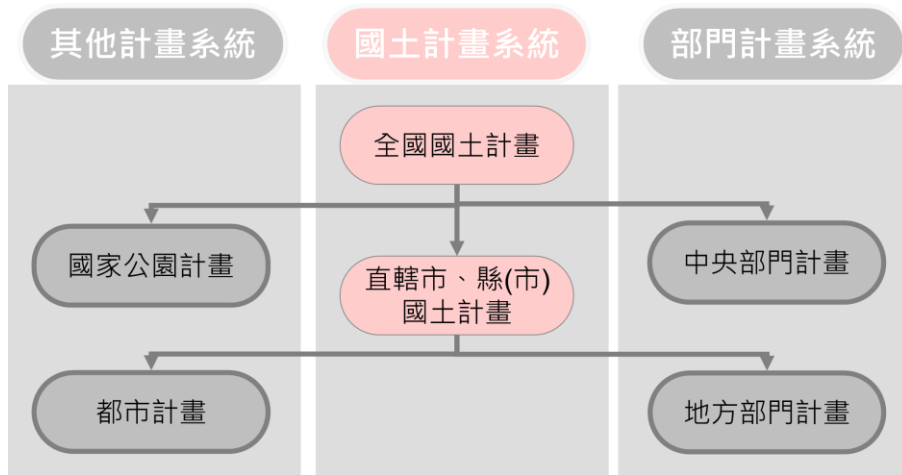
- 國土計畫法公告實施後，主管機關應擬定「全國國土計畫」及「直轄市、縣（市）國土計畫」，取代現行區域計畫。直轄市、縣（市）國土計畫應遵循全國國土計畫，建立二層級空間計畫體系。(§8)
- 必要時，得擬定都會區域或特定區域計畫，納入全國國土計畫。(§8)
- 擬訂直轄市、縣（市）國土計畫時，得辦理鄉村地區整體規劃，並視實際需要研擬**鄉村地區計畫**，納入直轄市、縣（市）國土計畫，並得另以附冊方式定之(§8增訂)。



# 國土計畫法重點說明

## 1. 確認國土計畫優位性

- 現行都市計畫或國家公園計畫，於直轄市、縣（市）國土計畫公告實施後，應限期辦理都市計畫之擬訂或變更，確認國土計畫的優位性。(§8、16)
- 各目的事業主管機關擬訂之部門計畫時應遵循國土計畫，並應於先期規劃階段，徵詢同級國土主管機關之意見。(§17#1)
- 中央目的事業主管機關與辦部門計畫與各級國土計畫所定部門空間發展策略或計畫產生競合時，應報由中央主管機關協調；協調不成時，得報請行政院決定之。(§17#2)



※部門空間發展策略：指主管機關會商各目的事業主管機關，就其部門發展所需涉及空間政策或區位適宜性，綜合評估後，所訂定之發展策略。

# 國土計畫法重點說明

## 2. 計畫引導土地使用

- 目前非都市土地係按現況劃設為11種使用分區及19種使用地，**後續將依據自然環境條件、糧食自給率目標及城鄉發展願景等**，劃設「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」等功能分區及其分類，以計畫引導土地使用。(§20~21、23)

國土保育地區	海洋資源地區	農業發展地區	城鄉發展地區
第1類 (敏感程度較高)	第1-1類 (保護區)	第1類 (優良農地)	第1類 (都市計畫區)
第2類 (敏感程度次高)	第1-2類 (排他性)	第2類 (良好農地)	第2-1類 (鄉村區等)
第3類 (國家公園)	第1-3類 (儲備用地)	第3類 (坡地農地)	第2-2類 (開發許可)
第4類 (都市計畫保護區)	第2類 (相容性)	第4類 (鄉村區、原民聚落)	第2-3類 (重大計畫)
	第3類 (待定區)	第5類 (都市計畫農業區)	第3類 (原民鄉村區)

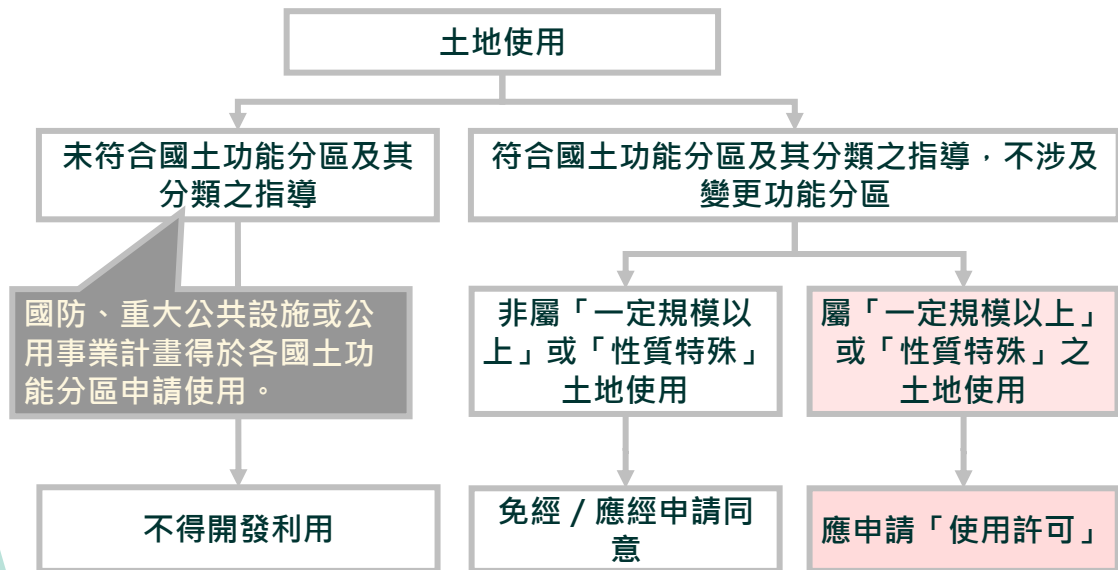
取代

森林區	河川區	國家公園區	山坡地保育區	第一類農業區	第二類農業區	工業區	鄉村區	特定專用區
-----	-----	-------	--------	--------	--------	-----	-----	-------

# 國土計畫法重點說明

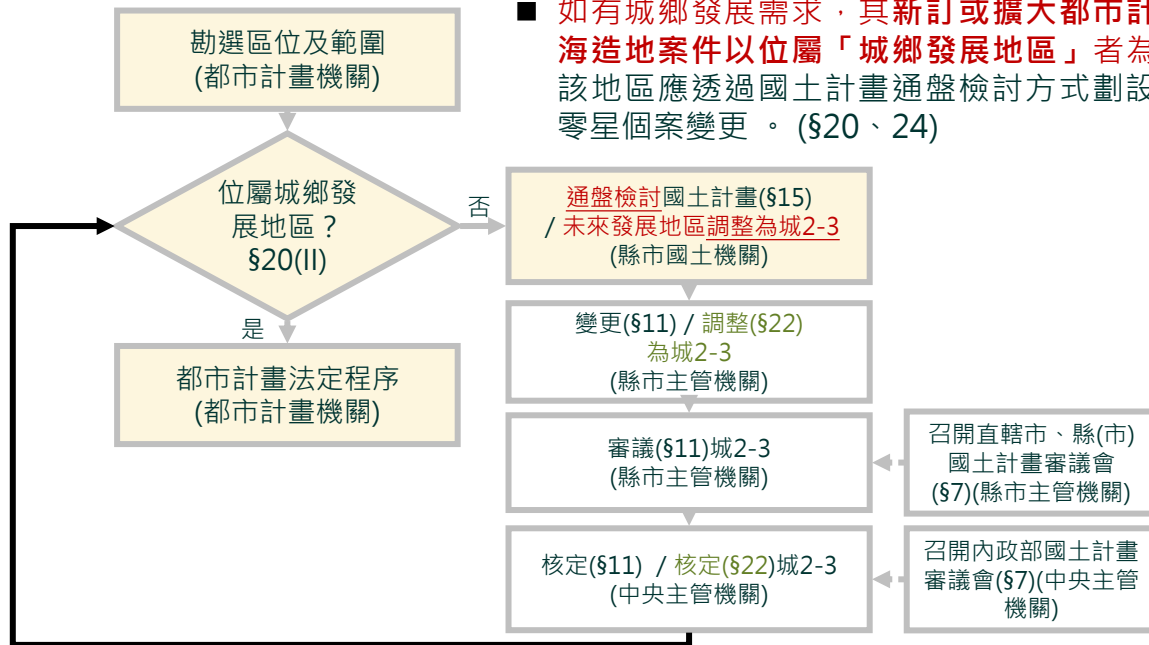
## 2.計畫引導土地使用

- **未來各國土功能分區之土地使用是採容許使用**，如屬一定規模以上或性質特殊者，應申請「使用許可」，**但不得變更國土功能分區及其分類**，以縮短土地變更審查時程，提高行政效率，同時改變過去透過開發許可造成土地蛙躍式的開發，達到開發與保育雙贏局面。(§24)



# 國土計畫法重點說明

## 2.計畫引導土地使用



# 國土計畫法重點說明

## 3. 納入民眾參與機制

- 中央主管機關應定期**公布國土白皮書**。(§5)
- 各級國土計畫或使用許可計畫擬訂過程中，**應辦理公開展覽及公聽會**等程序(§12；25、27)；且國土計畫並應經各該層級及上級**國土計畫審議會**審議後，始得公告實施。(§11)
- **申請使用許可案件**如有違反本法規定情事，而主管機關疏於執行時，受害人民或團體得提出**行政訴訟**。(§34)

【類別】	【擬定前】	【審議前】	【核定後】	【監督】
國土白皮書			網際網路公開	
各級國土計畫	舉辦座談會或其他適當方式廣詢意見	公開展覽30天+舉行公聽會	公開展覽+公開資訊	
申請使用許可計畫		公開展覽30天+舉行公聽會 書面送達申請使用範圍內之土地所有權人	公開展覽+公開資訊	公民訴訟

# 國土計畫法重點說明

## 4.推動國土復育工作

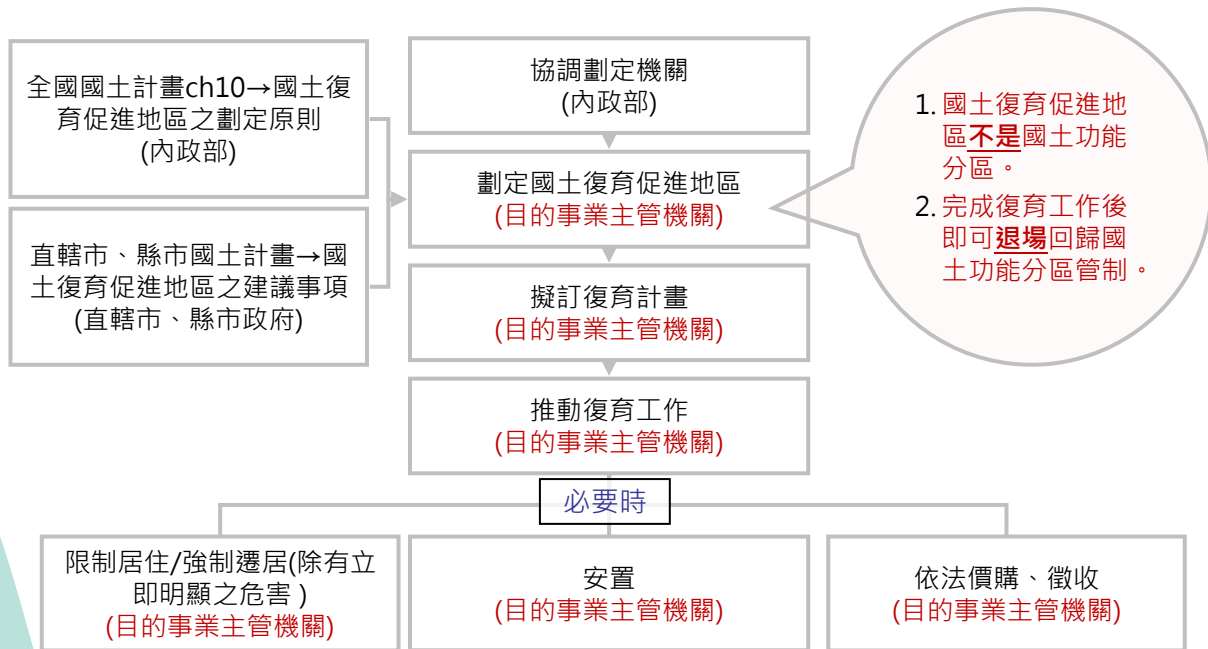
- 下列地區得由目的事業主管機關劃定為國土復育促進地區，進行復育工作，涉及原住民族土地或部落者，應經中央原住民族主管機關同意：
  - 一、土石流高潛勢地區。
  - 二、嚴重山崩、地滑地區。
  - 三、嚴重地層下陷地區。
  - 四、流域有生態環境劣化或安全之虞地區。
  - 五、生態環境已嚴重破壞退化地區。
  - 六、其他地質敏感或對國土保育有嚴重影響之地區。
- 國土復育促進地區之劃定機關，由中央主管機關協調有關機關決定，協調不成，報請行政院決定。



# 國土計畫法重點說明

## 4. 推動國土復育工作

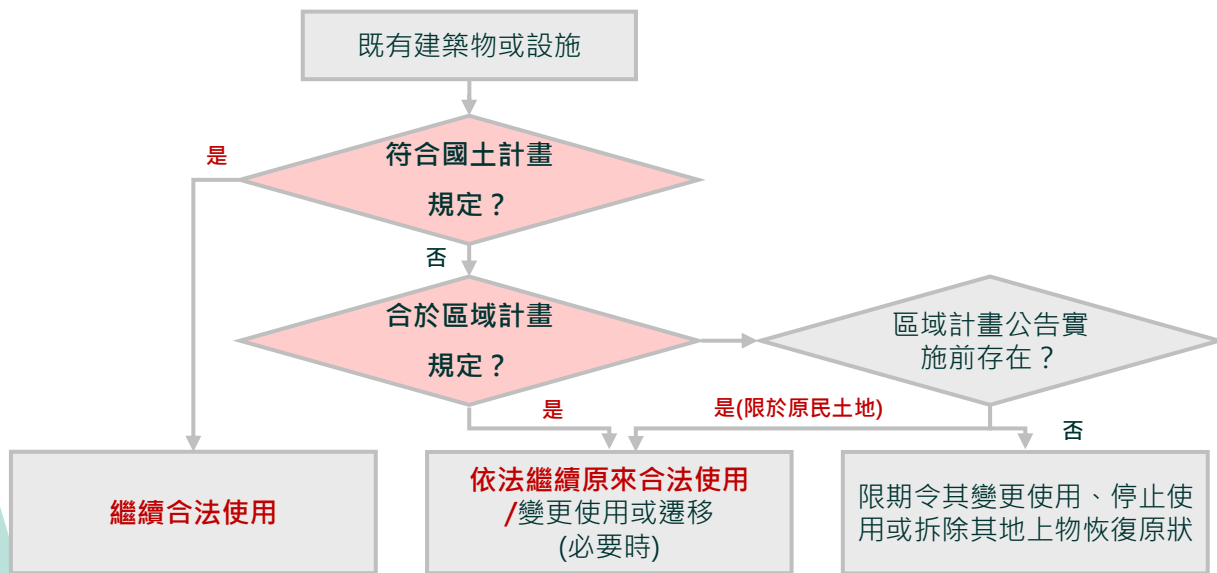
- 目的事業主管機關得就環境敏感或劣化地區劃定為「國土復育促進地區」，該範圍應以保育和禁止開發為原則，並推動國土復育工作。(§35~37)



# 國土計畫法重點說明

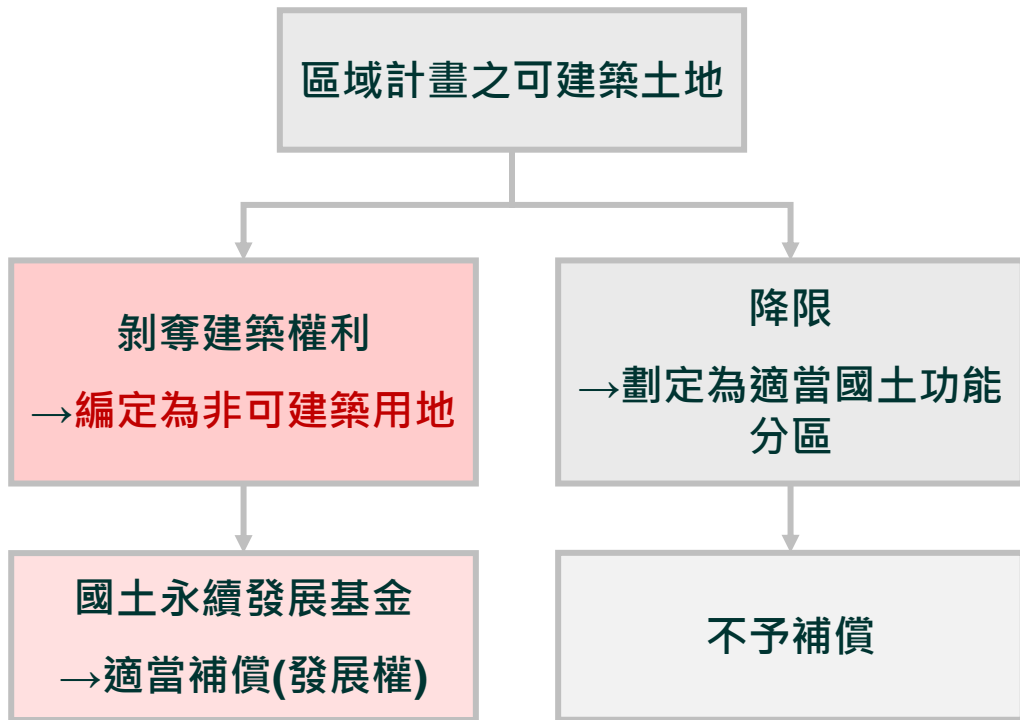
## 5. 研訂補償救濟機制

- 直轄市、縣（市）主管機關公告國土功能分區圖後，應按本法規定進行管制。區域計畫實施前、或區域計畫實施後原合法建築物或設施，在直轄市、縣（市）政府令其變更使用、遷移前，得依法繼續維持原來之使用。其因遷移所受之損害，應予適當之補償。（§32）



## 5. 研訂補償救濟機制

- 對於既有合法可建築用地經變更為非可建築用地時，其所受損失，應予適當補償。(§32)



## 5. 研訂補償救濟機制

### 國土永續發展基金



#### 來源

1. 使用許可案件所收取之國土保育費。
2. 政府循預算程序之撥款。(≥500億元)
3. 自來水事業機構附徵之一定比率費用。
4. 電力事業機構附徵之一定比率費用。
5. 違反本法罰鍰之一定比率提撥
6. 民間捐贈。
7. 本基金孳息收入。
8. 其他收入。



#### 用途

1. 依本法規定辦理之補償所需支出。
2. 國土之規劃研究、調查及土地利用之監測。
3. 依第一項第五款來源補助直轄市、縣(市)主管機關辦理違規查處及支應民眾檢舉獎勵。
4. 其他國土保育事項。

## 6. 保留地方因地制宜彈性

### 訂定自有縣市 國土計畫

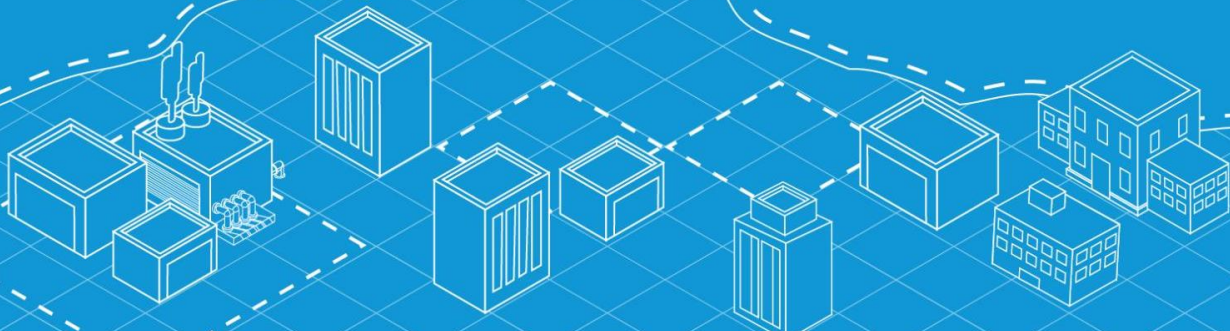
- 依施政重點提出縣市轄區空間發展構想
- 簡化開發審議流程
- 訂定未登記工廠輔導及清理計畫

### 劃設國土功能分區

- 以目前區域計畫與都市計畫土地使用分區為基礎進行調整劃設
- 均衡現在與未來需求
- 強化地方自主與計畫指導  
(由縣市政府主導規劃，中央訂定指導原則與審議)

### 訂定專屬土地使用 管制規定

- 可因地制宜訂定土地使用管制規定
- 如果情況特殊者，縣市政府可以訂出比全國通用性管制更為彈性的規定  
不一定要更為嚴格

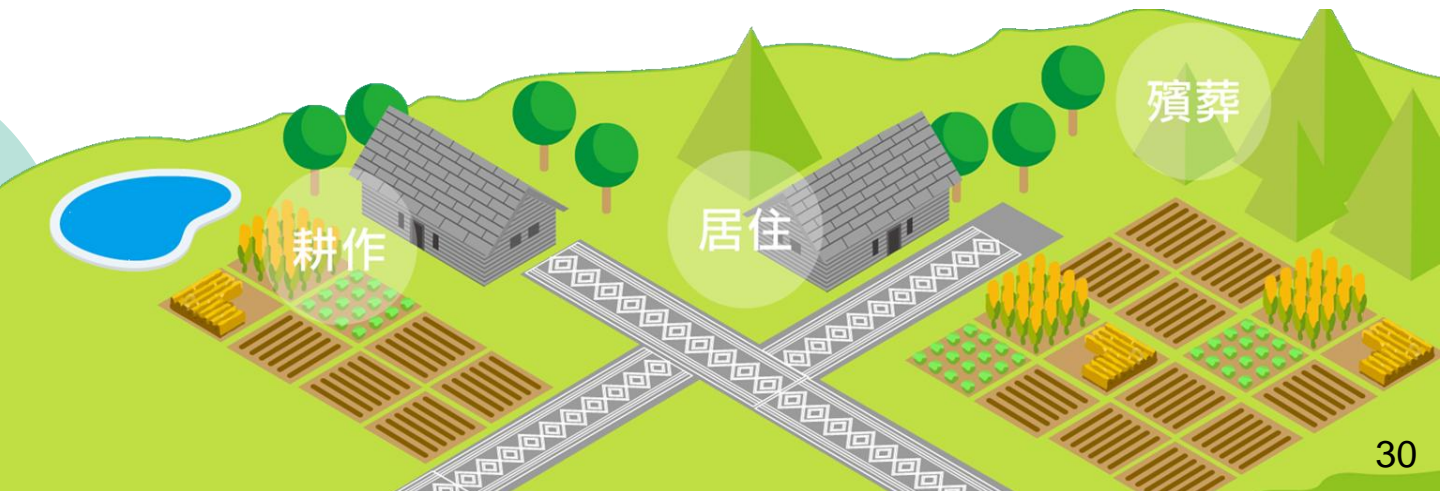


## 6.保留地方因地制宜彈性

- 為尊重原住民族傳統智慧，涉及原住民土地及海域者，本部應會同中央原住民族主管機關擬訂原住民族特定區域計畫，及訂定土地使用管制規定。  
(§11、23) 應依原住民族基本法第21條規定辦理。

方式1：擬定原住民族特定區域計畫

方式2：研訂土地使用管制規定



# 全國國土計畫是什麼？

針對我國管轄之陸域及海域所訂定引導國土資源保育及利用的空間發展計畫，並且也是現有國家公園計畫、都市計畫的上位計畫。

## 計畫性質

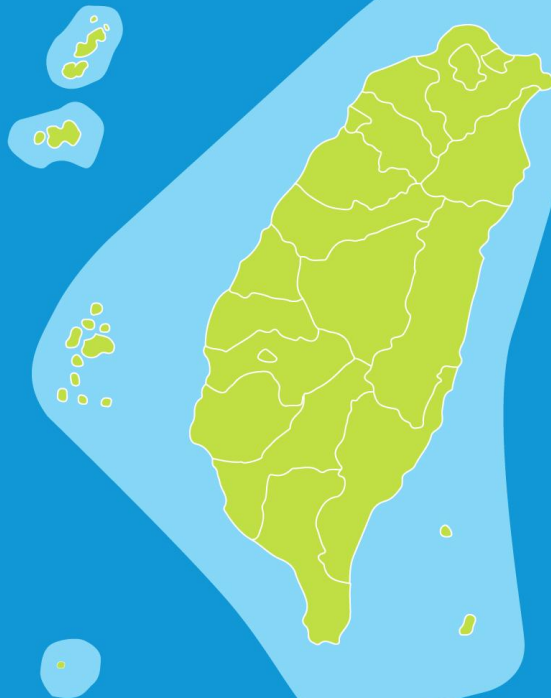
本計畫屬全國性位階，其內容係以追求國家永續發展願景下，就全國尺度所研訂具有目標性、政策性及整體性之空間發展及土地使用指導原則。

## 計畫年期

民國 **125** 年

## 計畫範圍

我國管轄之陸域及海域，包括臺灣地區及金門縣、連江縣等之陸域及海域



# 強化國土保育保安

## 招式1

### 劃定國土復育促進地區

以下6類災害型環境敏感地區 須配合復育計畫  
在復育完成後即退場 不會永久限制土地開發利用喔



## 招式2

### 劃設國土保育地區

針對明確不適宜發展區位  
縣市政府可以劃設為國土保育地區



在安全標準下劃設  
必要範圍的國土保育地區

兼顧國土保育保安  
及人民財產保障



既有合法的建築物及設施  
可以維持原來的合法使用

若有以下情況，縣市政府  
可以向**國土永續發展基金**  
提出申請，補償民眾損失  
的權益。



- 遷移
- 變更使用情況  
原本可以建築的土地，經過縣市政府  
變更為不可以建築

# 加強農地維護管理

## 招式1

### 落實農地農用

- ✓ 改善農地破碎化、農地轉用
- ✓ 維護農地資源
- ✓ 維護農業生產必要空間
- ✓ 農村聚落納入農業發展地區

## 招式2

### 農地總量控管

- ✿ 維護農地總量
- ✿ 維護潔淨農業生產環境
- ✿ 維護我國糧食生產安全

## 招式3

### 農業生產環境維護策略

- 維護農地資源完整性
- 落實農業土壤資源維護
- 投入農業施政資源
- 兼具國土保育性質之農業發展地區應進行績效管制
- 加強農業用水管理

未來縣市政府

### 農地維護三步驟

#### 以確保糧食安全為前提

在農地需求總量低推估目標值(74萬至81萬公頃)之下全國「農漁牧一級產業糧食生產土地」都應該積極保留

#### 以既有農地資源為基礎

以既有區域計畫法或都市計畫法劃設農業區，積極維護農地品質及數量。

#### 以未來發展需求為考量

如有產業發展不得使用農地時，應該避免使用優良農地且區位應儘量鄰近城鄉發展地區；縣市政府應該提出開發計畫以有計畫釋出可發展土地。

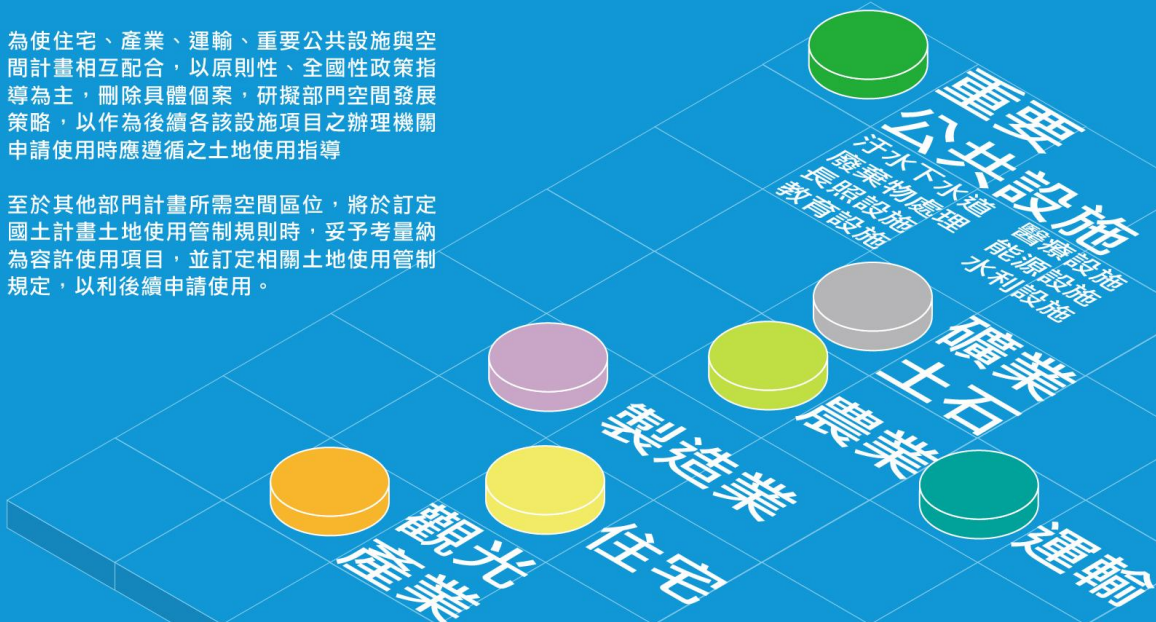
因應未來發展需求

# 部門空間策略

## 就像下一場好棋 面面俱到

為使住宅、產業、運輸、重要公共設施與空間計畫相互配合，以原則性、全國性政策指導為主，刪除具體個案，研擬部門空間發展策略，以作為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

至於其他部門計畫所需空間區位，將於訂定國土計畫土地使用管制規則時，妥予考量納為容許使用項目，並訂定相關土地使用管制規定，以利後續申請使用。



## 計畫性質

- 針對本市管轄之陸域及海域所訂定引導國土資源保育及利用的空間發展計畫，並且也是現有國家公園計畫、都市計畫的上位計畫。



計畫年期

民國 125年

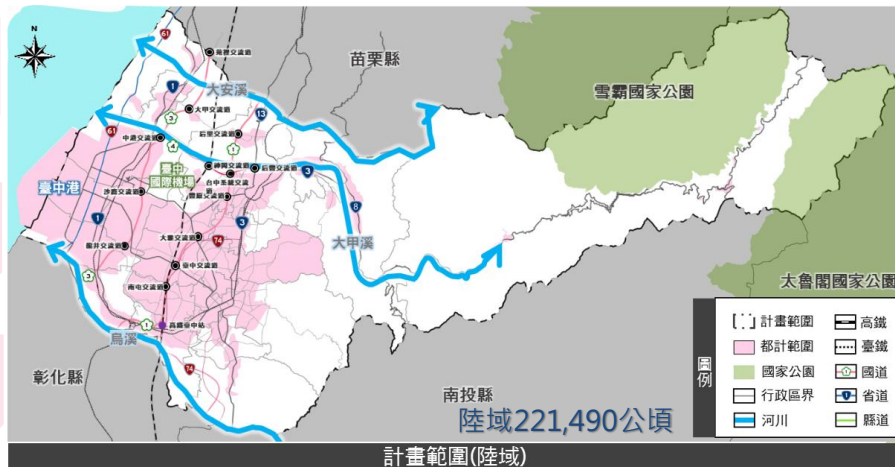
計畫範圍

388,778公頃

本市管轄之陸域及海域。

計畫人口

300萬



110年4月臺中市國土計畫發布

- 全市整體空間發展佈局
- 宜維護農地總量：4.01萬公頃。
- 新增產業用地：682公頃。
- 輔導未登記工廠用地面積：1,599公頃。
- 11處短期發展地區、3處長期發展地區。

落實成長管理

三大核心

雙港核心

中部都會核心

山城核心

六大策略區

樂農休憩策略區

都會時尚策略區

水岸花都策略區

雙港門戶策略區

轉運產創策略區

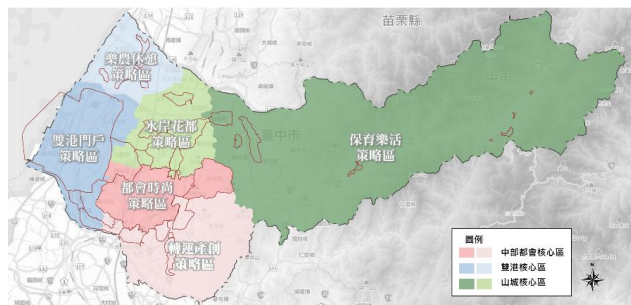
保育樂活策略區

九大資源系

山系-大肚山、頭嵙山及雪山；水系-大安、大甲及烏溪；  
生態系-自然棲地、生態廊道、濱海資源

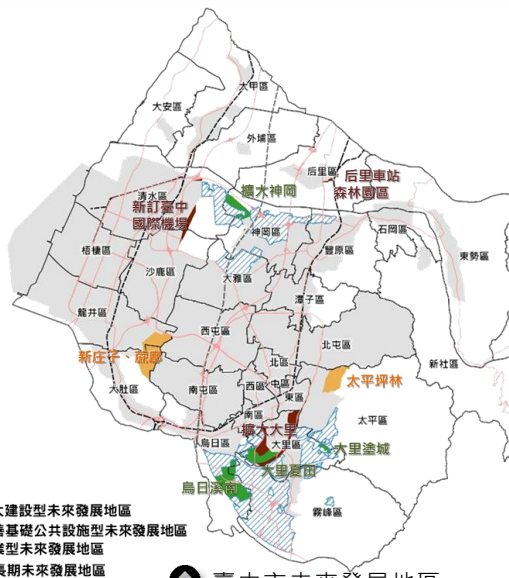


↑ 臺中市3-6-9空間構想示意圖



↑ 臺中市三大核心六大策略分區示意圖

## 11處新訂擴大都市計畫地區



圖例

- 重大建設型未來發展地區
- 完善基礎公共設施型未來發展地區
- 產業型未來發展地區
- 中長期未來發展地區



臺中市未來發展地區  
分布示意圖

類型	計畫名稱	面積 (公頃)	
短期未來發展地區	重大建設型	擴大后里主要計畫(后里車站東側地區)	5.86
		擴大后里主要計畫(森林園區)	15.52
		新訂臺中國際機場發展計畫	840.00
		擬定臺中市大平霧地區都市計畫(原擴大大里)主要計畫	398.98
	完善基礎公共設施型	太平坪林	300.95
		新庄子、蔗廍	587.17
	產業型	擴大臺中市大平霧地區都市計畫(大里夏田產業園區)	168.84
		新訂大里塗城都市計畫	35.81
		新訂烏日溪南都市計畫	498.82
		擴大神岡都市計畫	184.08
		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)	121.80
中長期未來發展地區	臺中國際機場周邊地區(位屬科技產業走廊)	485.16	
	烏日、霧峰、大里、太平周邊地區(位屬產業增值創新走廊)		

未來發展地區總量：短期規劃面積3,157.83公頃、城2-3面積1,882公頃



- 二級產業政策佈局。
- 新增產業用地量。
- 全市未登記工廠清理(管理)指導。
- 指認產業發展及輔導未登記工廠用地區位。



↑ 臺中市產業發展策略示意圖

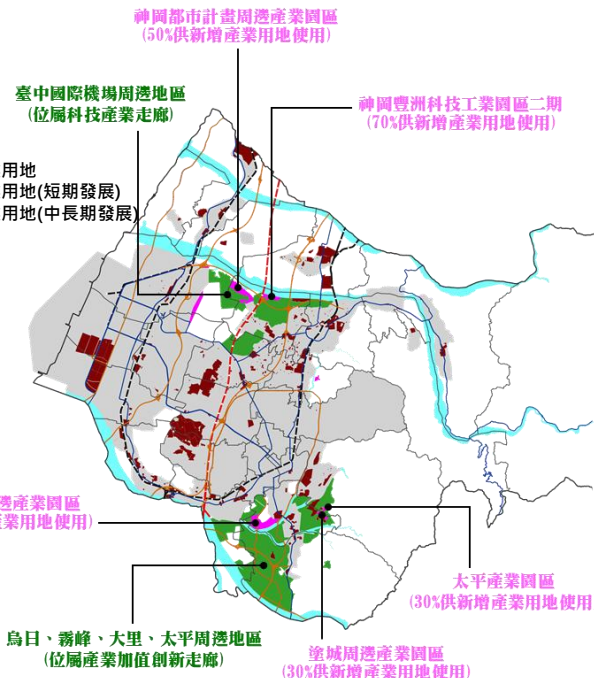
## 102~125年二級新增產業用地需求

類型	產業用地名稱	計畫面積 (公頃)	可供產業 用地面積 (公頃)	備註
<b>既有產業用地</b>				
	都市計畫低度利用工業區	410.87	188.00	區計指認(設施型)
<b>短中長期產業發展腹地</b>				
短期 產業 發展 腹地 (開發 中)	太平產業園區	14.37	4.31	區計指認(設施型)
	潭子聚興產業園區	14.76	-	
	神岡豐洲科技工業園區二期	55.86	39.10	
	小計	84.99	43.41	
短期 產業 發展 腹地 (審議 中)	神岡都市計畫周邊產業園區	184.08	92.04	區計指認(產業型新訂擴大)
	大里夏田周邊產業園區	168.84	50.65	
	塗城周邊產業園區	35.81	10.74	
	小計	388.73	153.43	
中期 發展 腹地 (新增 產業 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
	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
	總計	473.72	682.00	
	合計		870.00	

新增產業用地

圖例

- 既有產業用地
- 新增產業用地(短期發展)
- 新增產業用地(中長期發展)







- 臺中市未登記工廠約18,000家，主要分布於大里區、太平區、烏日區、霧峰區、豐原區、潭子區、大雅區、神岡區等行政區，面積約2,564公頃，其中1,139公頃為群聚未登記工廠、其餘1,425公頃為零星未登記工廠。
- 臺中市未登記工廠將依據「臺中市未登記工廠清理及輔導程序」、「工廠管理輔導法」等相關規定辦理。

未登記工廠處理辦法

### 類型1 105.5.20(含)後新建之未登記工廠

採取「源頭管制，杜絕重建」手段，**即刻拆除**

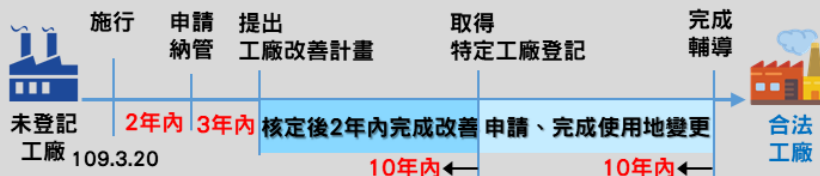
### 類型2 105.5.19前設置、非屬低污染者

輔導轉型、遷廠或關廠，否則斷水、斷電或拆除

輔導未登記工廠用地建議劃設區位	
1	受侵擾之都市計畫農業區
2	公民營事業申請設置產業園區
3	產業主管機關建議範圍(烏日溪南、台中港農業區)
4	設施型分區(太平產業園區、潭子聚興、神岡豐洲二期)
5	新訂或擴大都市計畫(神岡、大里夏田、塗城)

### 類型3 105.5.19前設置、屬低污染者

→ 於20年內完成合法程序

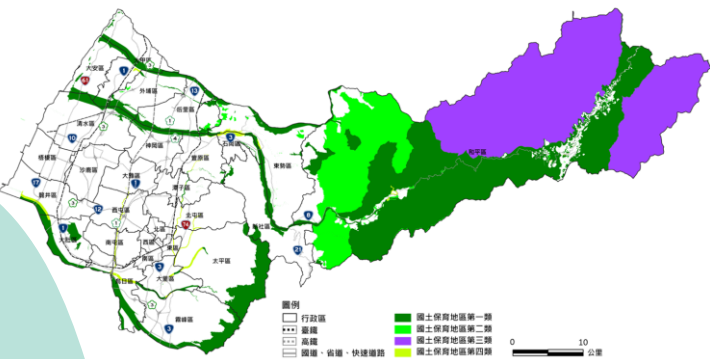




加強國土保育保安



- 國土保育地區-建構全市藍綠生態網絡基盤。
- 將山脈保育軸帶、河川廊道、重要海岸、河口濕地及農地等，透過國土功能分區劃設，以保護本市重要生態資源、環境敏感地與農產環境，鞏固重要水綠基盤、並銜接本府推動降溫政策(增綠、引風、留藍)。



↑ 國土保育地區模擬成果示意圖



↑ 臺中市生態網絡資源示意圖



加強農地維護



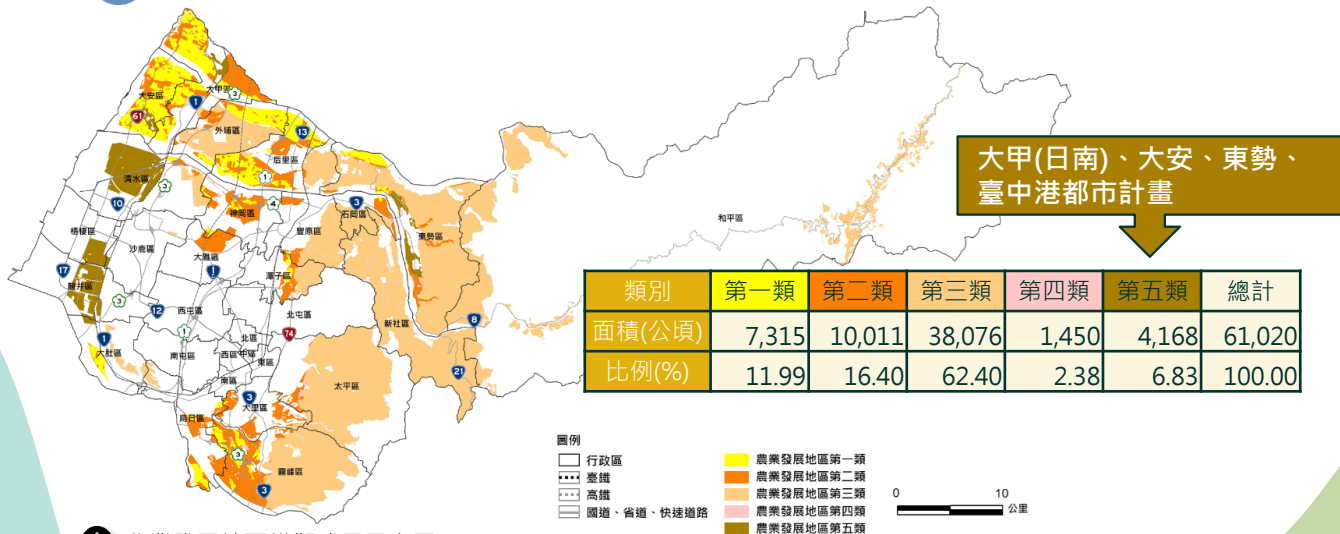
- 本市宜維護農地總量(4.01萬公頃)及區位。

宜維護農地面積

非都市土地農牧用地、養殖用地：農1+農2+農3

都市計畫農業區：農5

- 中央農政資源優先投入農業發展地區(參考附錄1)。



農業發展地區模擬成果示意圖



尊重原民傳統文化



- 尊重原鄉慣習需求，指導後續可透過和平區鄉村地區整體規劃、原住民族特定區域計畫等，改善原民與部落生活、滿足土地使用需求。
- 暫以核定部落範圍劃設為國土保育地區與農業發展地區第四類，惟需與當地部落溝通取得共識再予確認。

### 原住民族土地現況



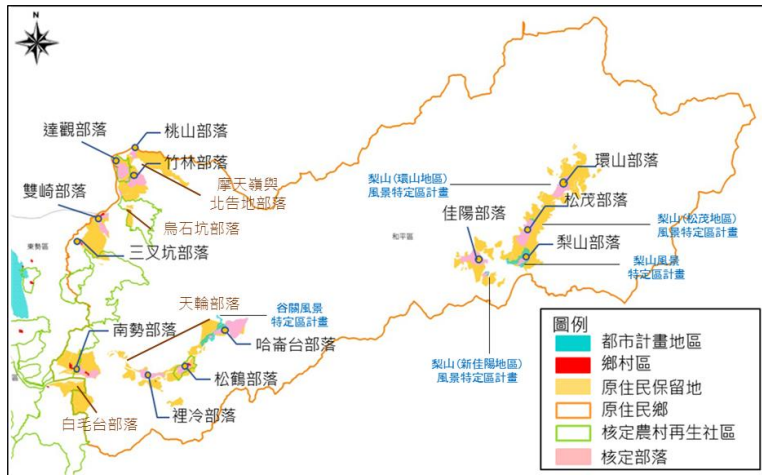
原住民保留地面積約6,611公頃，主要分布於和平區。



本市依原民會核定部落共計13處。



和平區分布12處鄉村區；另共有5處都市計畫地區，分別為谷關、梨山(新佳陽地區)、梨山、梨山(松茂地區)、梨山(環山地區)風景特定區計畫。



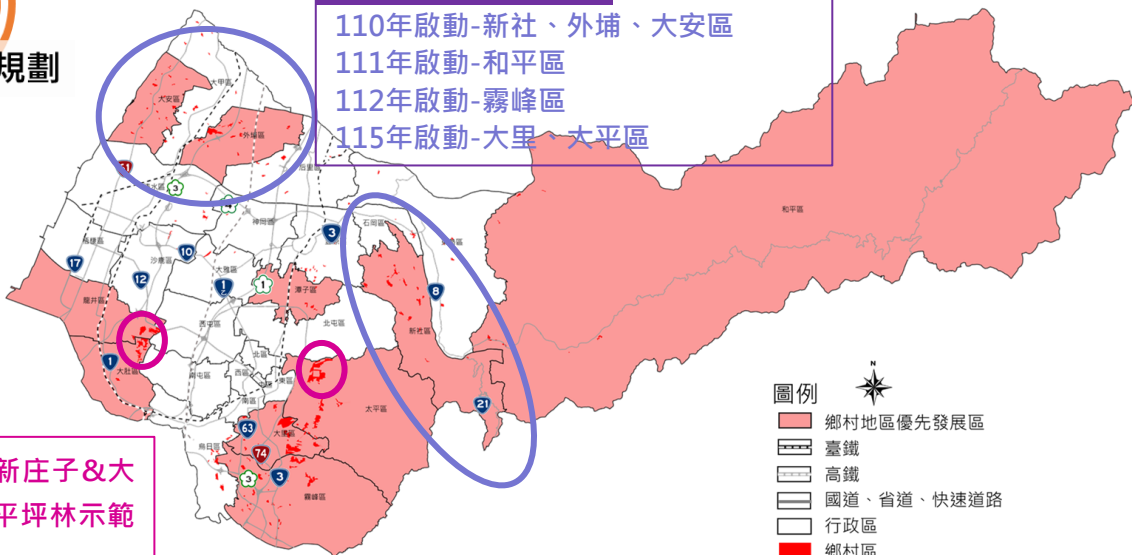
原民部落分布示意圖

- 指認10處優先辦理地區
- 改善地區居住、產業、運輸及公共設施需求等生活環境。



### 鄉村地區整體規劃

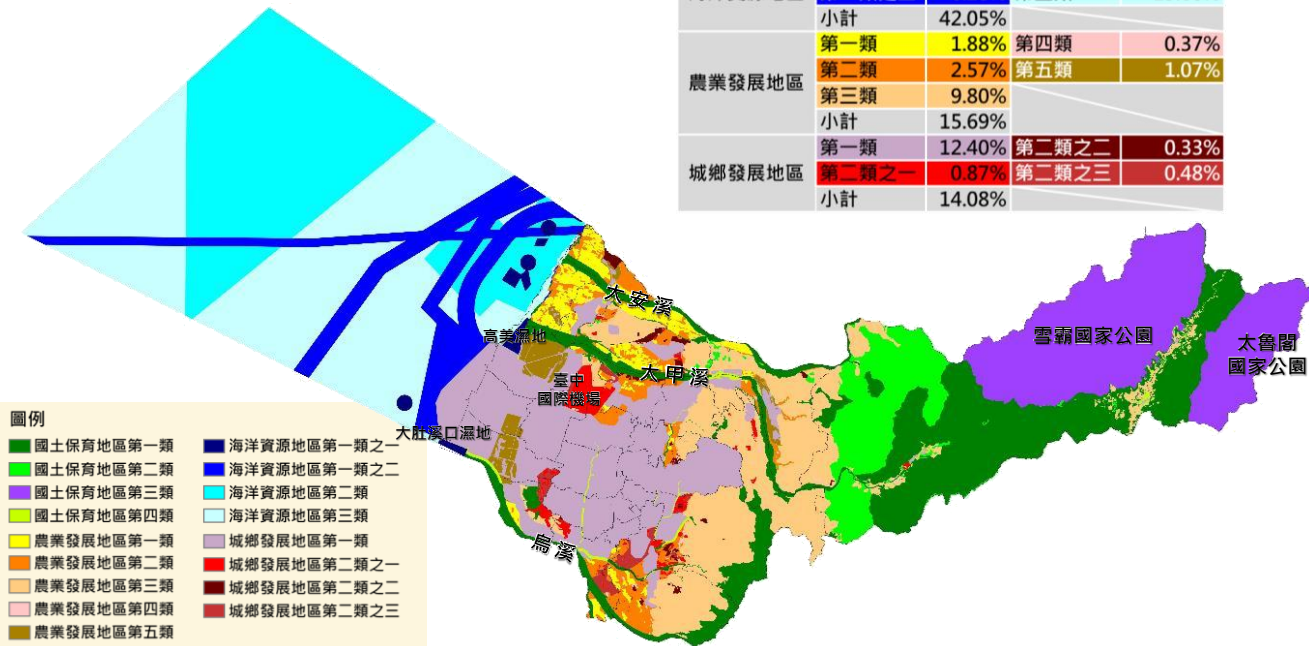
- 110年啟動-新社、外埔、大安區
- 111年啟動-和平區
- 112年啟動-霧峰區
- 115年啟動-大里、太平區



已完成龍井新庄子&大肚蔗部、太平坪林示範區規劃

↑ 優先辦理鄉村地區整體規劃區位示意圖

國土功能分區	分類	比例	分類	比例
國土保育地區	第一類	12.45%	第三類	11.03%
	第二類	4.40%	第四類	0.30%
	小計	18.42%		
海洋資源地區	第一類之一	0.56%	第二類	15.61%
	第一類之二	6.28%	第三類	19.60%
	小計	42.05%		
農業發展地區	第一類	1.88%	第四類	0.37%
	第二類	2.57%	第五類	1.07%
	第三類	9.80%		
小計	15.69%			
城鄉發展地區	第一類	12.40%	第二類之二	0.33%
	第二類之一	0.87%	第二類之三	0.48%
	小計	14.08%		



↑ 臺中市國土功能分區分類劃設成果圖

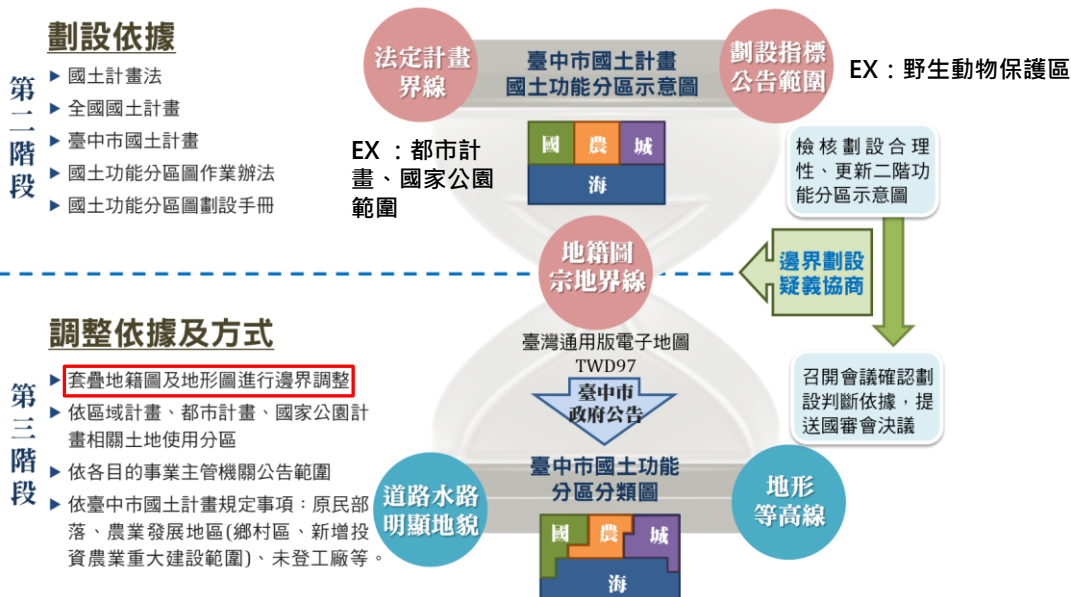
0 10 20  
kilometres

註：實際範圍仍應以核定公告之國土功能分區分類圖為準。

## 國土功能分區分類及使用地劃設階段

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。

預計於120.04.30前公告實施



## 國土功能分區分類及使用地劃設階段

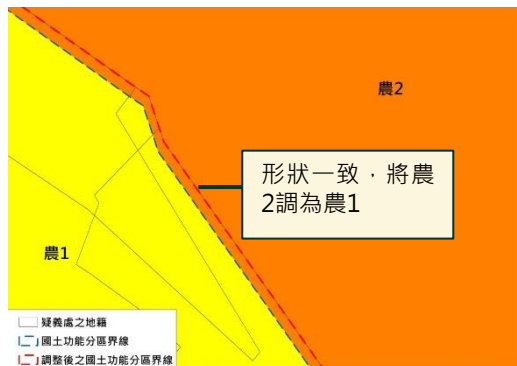
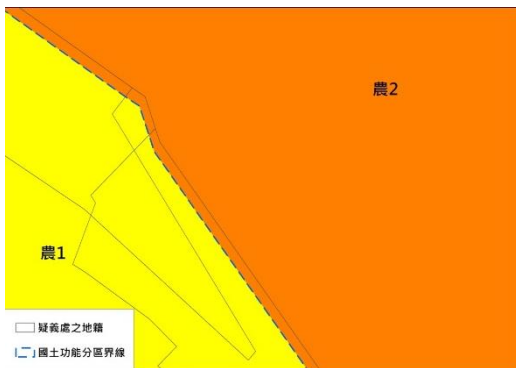
### 第三階段國土功能分區分類圖劃設工作重點>>

臺中市國土功能  
分區分類示意圖  
(第2階段)

資料蒐集更新  
非都市分區、新開發許可、都計圖、  
環敏範圍、地籍、其它圖資...等

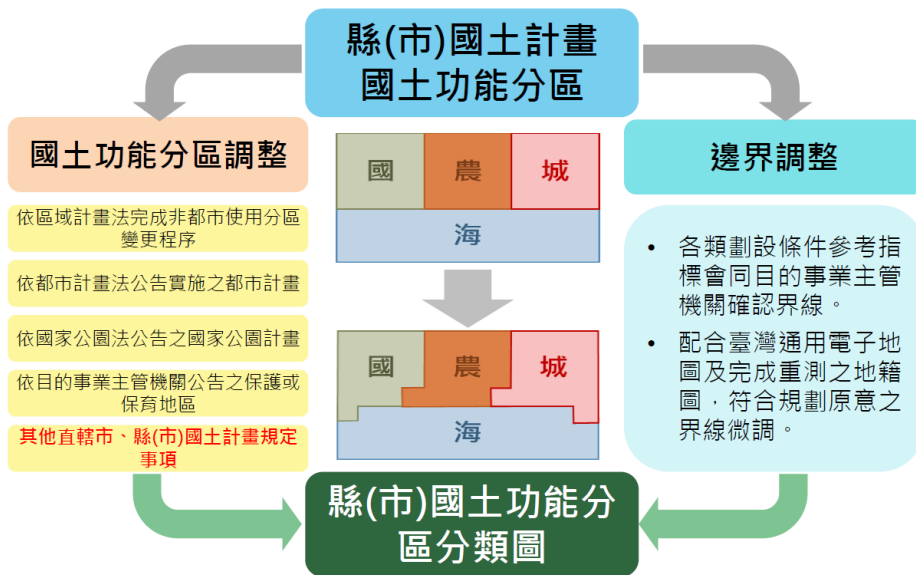
國土功能  
分區分類圖  
(第3階段)

- 一、國土功能分區分類圖劃設條件資料更新
- 二、配合地籍與地形進行國土功能分區分類圖邊界調整及國土使用地編定



## 國土功能分區分類及使用地劃設階段

第三階段國土功能分區圖劃設依據&gt;&gt;

辦理進度：臺中市國土審議會：  
113.11.15審竣內政部國土審議會：  
114.8.5審竣

資料來源：國土功能分區分類劃設及使用地編定作業教育訓練

# 三、

# 區域計畫

01 開發許可辦理依據及程序

02 案例分享

# 開發許可辦理依據及程序

## 審議權責

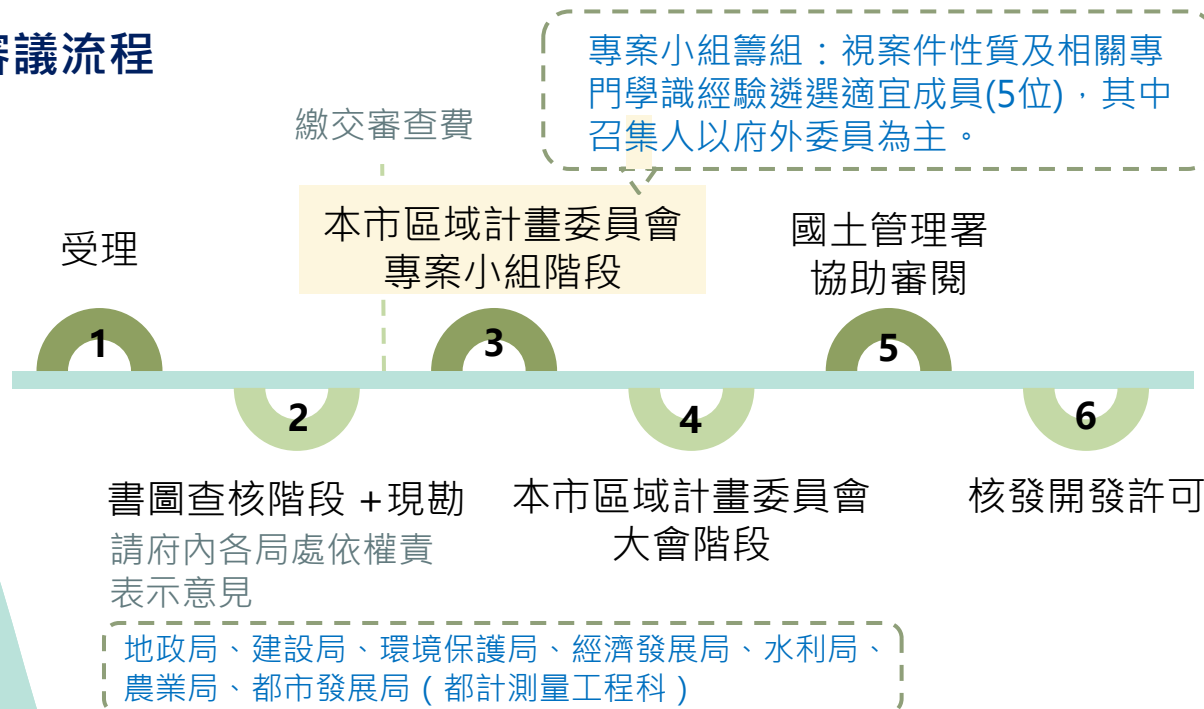
配合 107 年 1 月 19 日發布實施「**臺中市區域計畫**」  
審議權限由內政部委辦本府審議，改為本市區域計畫委員會審議。

## 107.3.20台內營字第 1070804710 號令 區域計畫法施行細則第 18 條第 1 項及第 3 項規定執行事宜

區域計畫公告實施後，開發許可案件依區域計畫法施行細則第18條第1項，由主管機關辦理審議許可或廢止許可。

另依同條項但書規定，**非位於區域計畫劃設得申請設施型使用分區之案件，且符合一定規模以上、性質特殊、位於環境敏感地區及其他經內政部指定之情形者**，應由內政部審議許可或廢止許可。

## 審議流程



## 神岡「科技工業園區(二期)開發計畫」案



## 神岡「科技工業園區(二期)開發計畫」案

### 開發必要性及區位、範圍合理性

本案基地形狀部分連接寬度未達審議作業規範工業區開發計畫專編第6點最小寬度50m之規定，因此，基地範圍剔除掩埋場南側既有6m道路。



原範圍



調整後範圍

# 四、都市計畫

01 都市計畫種類

02 都市計畫性質

03 都市計畫位階

04 都市計畫法定程序

05 都市計畫變更態樣



# 都市計畫種類

## 計畫性質

市鎮計畫

鄉街計畫

特定區計畫

## 計畫位階

主要計畫

細部計畫

## 計畫變更

新訂擴大

通盤檢討

個案變更

逕為變更

## 擬定機關

內政部

直轄市、縣  
(市)政府

直轄市、縣  
(市)政府

鄉鎮市公所



# 都市計畫性質

## 市鎮計畫

都計法#10

- 一、首都、直轄市。
- 二、省會、市。
- 三、縣政府所在地及縣轄市。
- 四、鎮。
- 五、其他經內政部或縣（市）政府指定應依本法擬定市（鎮）計畫之地區。

## 鄉街計畫

都計法#11

- 一、鄉公所所在地。
- 二、人口集居五年前已達三千，而在最近五年內已增加三分之一以上之地區。
- 三、人口集居達三千，而其中工商業人口占就業總人口百分之五十以上之地區。
- 四、其他經縣政府指定應依本法擬定鄉街計畫之地區。

## 特定區計畫

都計法#12

為發展工業或為保持優美風景或因其他目的而劃定之特定地區



## 03 都市計畫位階

### 主要計畫

都計法#15

- 一、當地自然、社會及經濟狀況之調查與分析。
- 二、行政區域及計畫地區範圍。
- 三、人口之成長、分布、組成、計畫年期內人口與經濟發展之推計。
- 四、住宅、商業、工業及其他土地使用之配置。
- 五、名勝、古蹟及具有紀念性或藝術價值應予保存之建築。
- 六、主要道路及其他公眾運輸系統。
- 七、主要上下水道系統。
- 八、學校用地、大型公園、批發市場及供作全部計畫地區範圍使用之公共設施用地。
- 九、實施進度及經費。
- 十、其他應加表明之事項。

主要計畫圖比例尺不得小於1/10000。(一般1/3000)

### 細部計畫

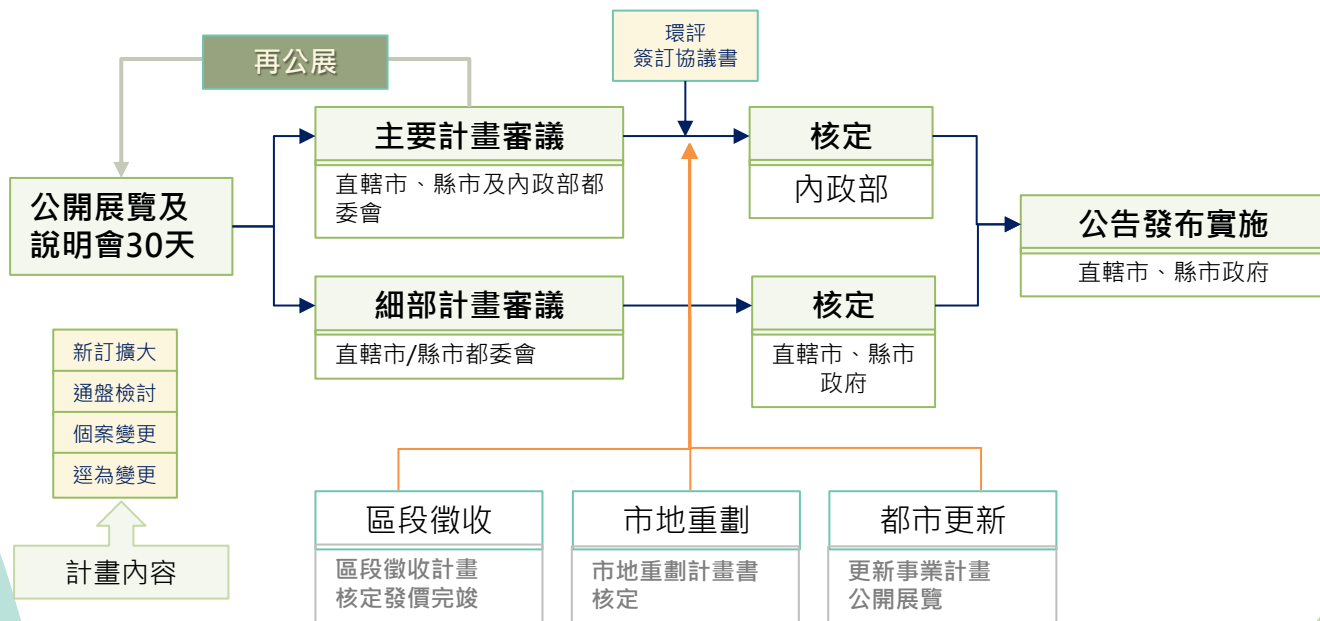
都計法#22

- 一、計畫地區範圍。
- 二、居住密度及容納人口。
- 三、**土地使用分區管制**。
- 四、事業及財務計畫。
- 五、道路系統。
- 六、地區性之公共設施用地。
- 七、其他。

前項細部計畫圖比例尺不得小於1/1200。(一般1/1000)



# 04 都市計畫擬定/變更法定程序



## 通盤檢討

### 都市計畫法#26

都市計畫經發布實施後，不得隨時任意變更。但擬定計畫之機關每3年內或5年內至少應通盤檢討一次，依據發展情況，並參考人民建議作必要之變更。對於非必要之公共設施用地，應變更其使用。

前項都市計畫定期通盤檢討之辦理機關、作業方法及檢討基準等事項之實施辦法，由內政部定之。

### 意義&功能

實施都市計畫定期健康檢查，使都市計畫過程更具動態性。

回饋檢討原計畫之實施成果與計畫目標間之差異。

適度修正並彌補原計畫內容之不足。

健全都市計畫發展之資訊系統。

參考公民及團體之意見作整體性之檢討，檢討不必要公共設施用地，提昇公共設施服務水準。

都市計畫通盤檢討是公私權益調整，利益團體壓力折衝之全盤性計畫，具有行政上及政治上調和之功能



05

# 都市計畫變更態樣

## 個案變更

### 都市計畫法#27 第1項

都市計畫經發布實施後，遇有下列情事之一時，當地直轄市、縣（市）政府或鄉、鎮、縣轄市公所，應視實際情況迅行變更：

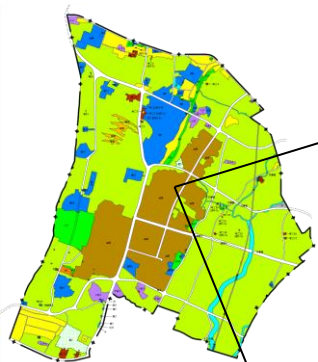
- 一、因戰爭、地震、水災、風災、火災或其他重大事變遭受損壞時。
- 二、為避免重大災害之發生時。
- 三、為適應國防或經濟發展之需要時。
- 四、為配合中央、直轄市或縣（市）興建之重大設施時。

配合中央興建之重大設施 - 由內政部會同有關機關認定、配合直轄市或縣（市）興建之重大設施 - 參酌下列原則逕予認定

- 已列入地方政府施政方針、施政計畫之重大設施建設計畫
- 已編列預算達政府採購法規定之查核金額以上之地方重大建設
- 報經中央各目的事業主管機關專案核准補助1/2以上經費興建之重大設施者
- 符合都市計畫相關法令或審議規範規定

# 通盤檢討案例 變更中部科學工業園區台中基地附近特定區計畫 (第一次通盤檢討)案

## ■ 辦理緣起



103年擬定



## ■ 計畫範圍 (2,969.26公頃)



## ■ 辦理進度

- 草案公展：  
112.11.30公告自112.12.5起公開展覽  
30天
- 都市計畫審議：  
共計召開本市都委會18次專案小組會議，  
115.5.11市都委會決議修正後通過。

## ■ 空間架構規劃構想示意圖



## ■ 辦理流程

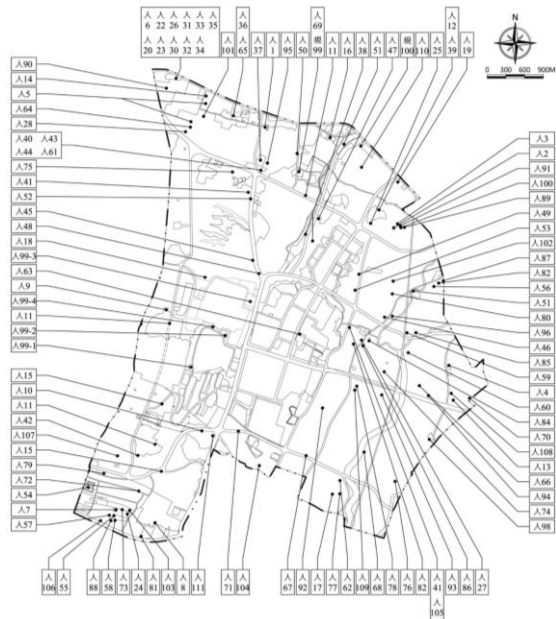


# 人民及團體陳情意見

項目	類型
土地 使用	新增都市發展用地
	反對變更為住1-1(細7、8案)
	反對變更為農業區(主7案)
	變更為零星工業區
	變更為特定工廠專用區
	變更為殯葬或宗教專用區
公共 設施	反對變更為公共設施(主19案)
	新增計畫道路調整(主39案)
	公共設施用地建議
	現行計畫道路調整
其他	土管要點、附帶條件建議
	其他建議

■ 共 113

同意(含部分)採納	未便採納 (含待補充)	不予討論
62 案	44 案	7 案



# 五、臺中城鄉發展規劃

2025亞太暨台灣永續行動獎(APSAA)

連續3年榮獲宜居永續城市獎

Outstanding City最高榮譽 獲獎24項 六都第一



# 臺中市幸福3部曲

## 9大幸福方程式

1. 積極**發展**市政建設
2. 打造**關懷**友善社會
3. 營造**永續**宜居環境



發展交通、便捷城市

- 臺中市整體捷運路網願景
- 臺中市軌道及公路運輸系統發展計畫
- 水滴轉運中心

永續淨零、低碳城市

友善宜居、幸福城市

- 臺中巨蛋體育館

市民守護、安全城市

人才加值、創新城市

- 5大國際門戶
- 產業型都市計畫

活水經濟、富強城市

- 住商型都市計畫
- 臺中會展中心

族群共榮、多元城市

文化盛典、魅力城市

- 臺中綠美圖

透明治理、智慧城市

5大國際門戶

1. 臺中國際機場門戶
2. 臺中港自貿觀光門戶
3. 臺中車站文創門戶
4. 烏日高鐵轉運門戶
5. 水滴創新智慧門戶

產業型都計

1. 寶文科技創新園區
2. 大里夏田都市計畫
3. 擴大神岡產業園區
4. 新訂大里塗城計畫
5. 中部科學工業園區台中基地附近特定區計畫

住商型都計

1. 臺中市擴大大里都市計畫
2. 新庄子蔗廊地區都市規劃
3. 太平坪林地區整體發展規劃
4. 潭子大雅神岡地區通盤檢討

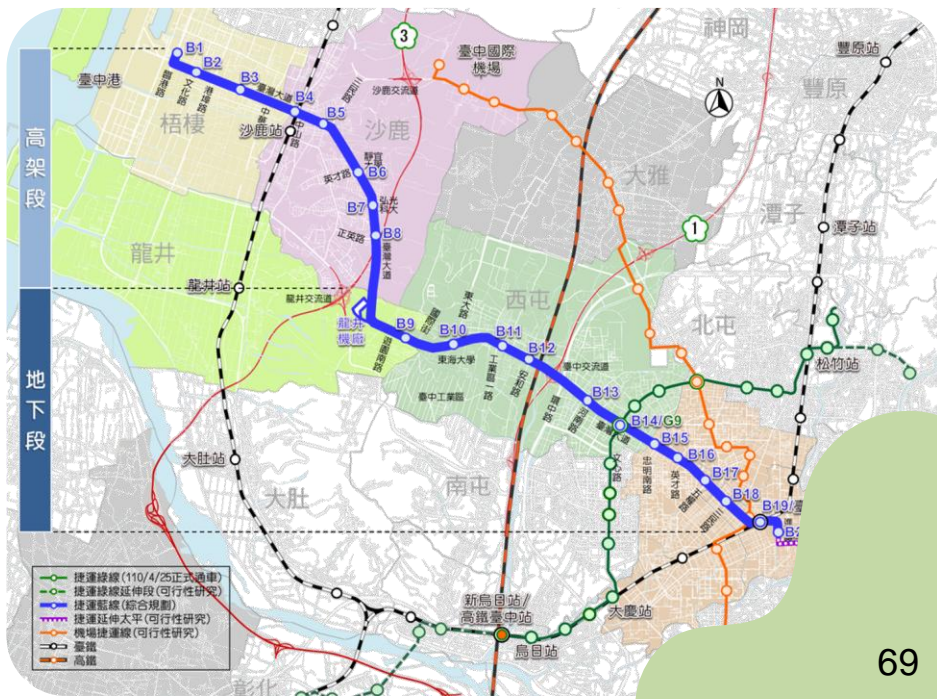


# 捷運藍線場站設置規劃說明

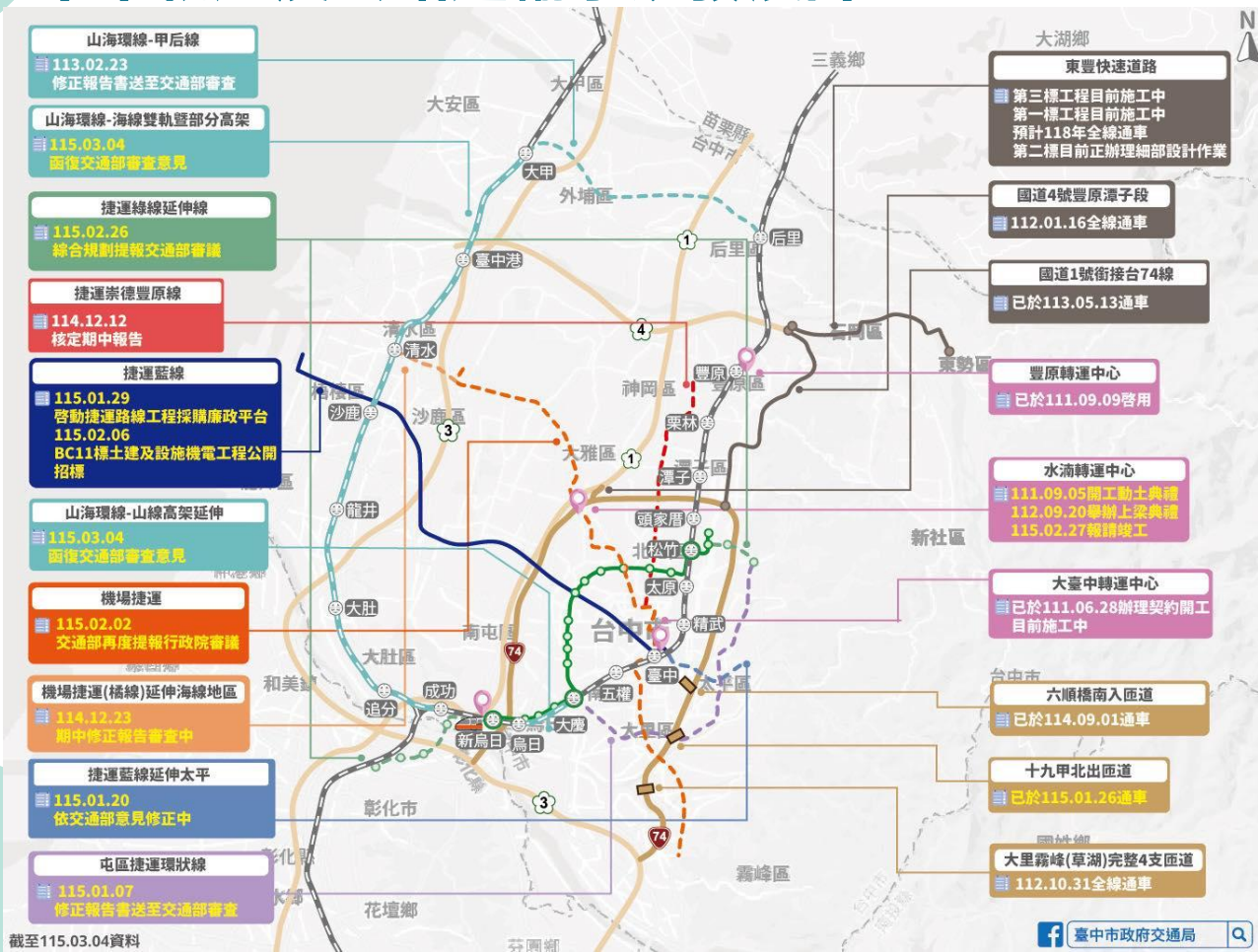
- 路線穿越台中市梧棲區、沙鹿區、龍井區、西屯區、西區、北區、中區、東區
- 設置20個車站、1個機廠、1個備援行控中心暨變電站，配合各場站及捷運設施使用需求，辦理都市計畫變更土地，朝向TOD發展目標。
- 單純作為捷運相關設施者變更為「捷運系統用地」，倘具開發潛力者規劃為「捷運開發區」

## ■ 辦理都市計畫個案變更-主要計畫3案/細部計畫8案

- 台中港特定區計畫(第一階段)(龍井機廠)案114.6.10內政部都委會第1080次會議修正後通過、114.8.18公告發布實施(8.20生效)



# 臺中市軌道及公路運輸系統發展計畫



截至115.03.04資料

# 建構5大國際門戶與4大轉運中心

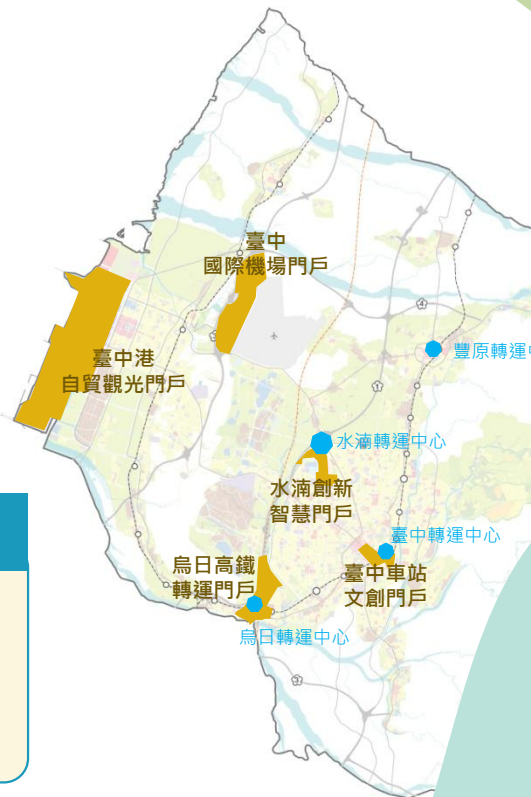
## 5大國際門戶

- ✓ 臺中國際機場門戶
- ✓ 臺中港自貿觀光門戶
- ✓ 臺中車站文創門戶
- ✓ 烏日高鐵轉運門戶
- ✓ 水湳創新智慧門戶



## 4大轉運中心

- ✓ 水湳轉運中心
- ✓ 臺中轉運中心
- ✓ 豐原轉運中心
- ✓ 烏日轉運中心



# 臺中國際機場門戶/短程



- 本案以「中臺灣空港門戶」發展為定位，因應海空雙港之便利、中科產業軸帶及航太產業之發展，規劃產業用地，並配合機場發展及轉運需求，規劃必要及附屬之設施用地，面積121公頃，辦理變更都市計畫作業。
- 111.5.3日召開內政部都委會第4次專案小組會議獲具體建議。
- 土地徵收小組報告：
  - 業依地政局111年8月~112年5月計3次修正意見，完成區段徵收必要性及公益性評估報告資料修改。
  - 後續配合「臺中國際機場2040年整體規劃」成果滾動檢討，並依專案小組建議提送評估報告向內政部土地徵收小組報告。



# 臺中國際機場園區/長程

## 重點內容

藉由資料盤點與分析，並透過願景、構想工作坊釐清在地課題，並描繪未來發展，以國際團隊完成國際門戶願景擊劃及整體規劃，並研擬分期分區發展計畫、都市設計綱要規劃及機場周邊規劃範圍整體開發構想。

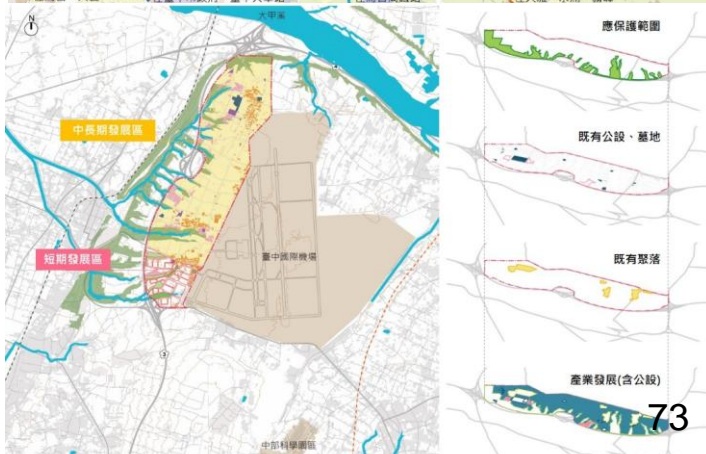
## 預期效益

**短期：**以機場門戶個變案121公頃為主，配合機場發展及在地產業需求，劃設航空專用區及產業專用區。

**中長期：**結合2040年臺中國際機場航廈北移，完成國際門戶願景擊劃因應未來人流、物流、產業之發展，提供合適的城市系統與基礎設施。面積840公頃（含短期）。

## 辦理進度

未來配合機場中長期陽西區建設作業啟動相關規劃作業。



# 臺中港自貿觀光門戶

## 1. 鏈結臺中港與周邊產業聚落

- 利用兩岸直航優勢，持續針對低污染及指標性產業進行招商
- 國外進口原物料後，利用臺中港做運輸的結點，組裝後出口至國際市場，使得高附加價值的產品有更多的機會在臺灣製造
- 擴大自由貿易港區範圍，加強國外原物料進口後，組裝加工出口能力

## 2. 擴大產業用地形塑離岸風電產業鏈

- 協助港務公司招商引資
- 提供離岸風電產業人才培訓
- 評估規劃離岸風電產業空間

## 3. 改善與強化遊憩設施

- 改善梧棲漁港環境
- 配合臺中海洋館推動生態環境教育觀光
- 增設觀光停留節點
- 透過都審機制，提升海岸防風與綠化效益

## 4. 推動臺中港低碳觀光

- 建置低碳多元運具
- 提升遊艇與客運碼頭旅運體驗環境
- 推動藍色公路
- 結合保安林解編，發展海岸觀光遊憩

2025年5月開幕營運



臺中海洋館



藍色公路



梧棲漁港



荷蘭Eemshaven-離岸風電產業



臺中港自由貿易港區

# 臺中港自貿觀光門戶 /臺中港2.0 (臺中港特定區計畫通盤檢討)

## 辦理目標

- 呼應國土規劃、地方建設陸續投入，藉由臺中港特定區第四次通盤檢討之辦理，擘劃地區發展定位，並依據法令規定核實檢討地區發展及建設需求趨勢，並配合辦理相關用地調整。

## 重點內容

- 配合國土計畫指導及氣候變遷，以區域觀點、在地關注檢討各項實質規劃。
- 辦理主細計分離作業，強化地方自治彈性及效能。
- 辦理部分區域都市計畫圖重製、研議關三工業區及高美濕地策略議題。
- 核實調查並處理人民陳情意見。

## 辦理進度

- **115.1.5都市計畫草案公開展覽**  
(臺中市都委會審議中)



### >多元活動機能支援發展

- 產業服務支援機能
- 觀光遊憩機能
- 特色住宅、市鎮居住機能
- 地區農業資源及發展緩衝機能

### >活動串連軸線發展

- 特一號「海空門戶軸線」
- 台17號「海岸遊憩軸線」
- 西濱「營運核心軸線」
- 臺灣大道、向上路「都會串連軸線」

### >地區活動核心區域

- 生態觀光核心
- 營運及商業核心
- 文化藝術服務核心
- 親山及都會核心遊憩核心
- 文教核心
- 空港門戶地區

# 臺中車站文創門戶

## 1. 建設大臺中轉運中心

- 興建立體停車場及轉運中心
- 建構以臺中車站、轉運中心為核心的**立體通廊**，串連干城地區與台糖生態園區

## 3. 發展干城、大車站地區、臺糖生態園區成為創新產業新聚落

- 活化新民街倉庫群
- 干城商業地區公有地活化，發展設計、科技、創新產業
- 推動「**國家動漫博物館**」與形塑周邊產業聚落
- 以**立體通廊**串聯干城、大車站地區、臺糖生態園區，推動臺中國際文創基地

## 2. 建構以臺中車站為核心立體城市

- 推動車站周邊TOD發展
- 延續**綠空鐵道**軸線串聯雙鐵門戶發展軸帶(以台鐵與高鐵站為核心，帶動烏日、大慶、五權站區發展)
- 持續推動臺鐵山線**高架捷運化南延**



# 烏日高鐵轉運門戶

## 1. 推動高鐵門戶地區整體開發

- 推動都市計畫變更與整體開發
- 打造產業支援服務基地
- 以產業4.0、長照2.0、物流產業為發展定位
- 評估增設74條匝道與開通60米圓道，縫補區域道路系統，滿足高鐵聯外交通需求

## 2. 發展智慧物流園區

- 推動營運總部進駐
- 規劃評估烏日綠色倉儲示範區可行性
- 導入智慧物流管理系統

高鐵路樂購物城113.6.30動土  
力拼2026年完工、2028年中營運

## 3. 促進低度使用場域轉型活化

- 促進烏日啤酒廠、鋼梁場、烏日營區轉型活化
- 導入知識產業交流、物流會展等多能空間
- 保留原有文化特色，導入文創產業進駐
- 提供青創發展基地

## 4. 打造臺灣轉運中心

- 打造臺灣西部走廊城際轉運中心
- 打造跨站、跨溪大平臺，創造水綠基盤、人本交通、生態社區



高鐵路樂購物城



智慧物流-物流共和國



臺中高鐵-轉運中心

# 水湳創新智慧門戶



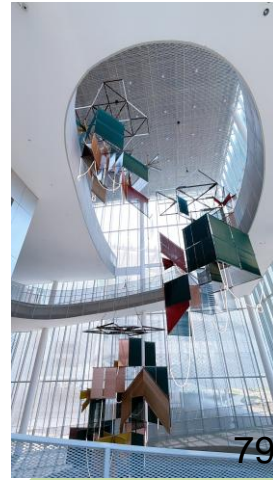
- 原為臺中水湳機場的**水湳智慧城**，總開發面積254公頃，被視為臺中最後一塊寶地。
- 未來將以「**智慧、低碳、創新**」為開發的願景目標，整體空間規劃**五大專用區**。
- 投入相關**重大公共工程建設**，透過本園區帶動，擘劃更具前瞻性及創意性的國際城市

# 水湳創新智慧門戶 / 臺中綠美圖

「公園中的圖書館、森林中的美術館」



- 由2010年普立茲克建築獎得主、日本知名建築師**妹島和世**與**西澤立衛**所組成的SANAA建築師事務所規劃設計
- 地下2層，地上7層鋼骨構造，總樓地板面積為5萬8,016平方公尺
- **114.12.13正式開館營運。**
- 以當代與現代作為主要的定位。



# 水滸創新智慧門戶 / 臺中會展中心



## 世界臺中 馬到成功 From Taichung to the World

臺中國際會展中心開幕典禮  
Grand Opening of Taichung International  
Convention and Exhibition Center



- 採「展覽館」加「會議中心」雙核心設計，可容納約1萬2,600人。
- 室內外合計提供2,360個攤位；會議中心則採彈性隔間設計，可支援近5,000席大型會議與宴會需求，全面符合國際展會規格。
- 聯結中央公園、台中綠美圖，展現全新都會生活空間。
- **會展中心115.3.23正式營運，持續推動二期工程。**



# 水湳創新智慧門戶 / 水湳轉運中心

「交通建築新標竿! 綠建築、碳足跡雙金認證」



- 規劃地上4層、地下3層，整合國道客運、市區公車、捷運、計程車及iBike等公共運輸工具。
- 規劃與機場捷運(橘線)車站直接轉乘，提供南來北往的旅客無縫接駁服務，作為城際旅運與市區接駁之轉運核心。
- 115.2.27完工，辦理招商作業中。



# 水滸創新智慧門戶 / 臺中市運動產業園區

- 投資金額約500億元，為臺灣規模最大、投資金額最高的運動產業BOT案件。(招商中)
- 將以「**臺中超巨蛋**」為核心引擎，興建大型室內多功能運動場館，提供棒球賽事至少3萬座席以上，結合運動、演唱會、展覽等多元功能，打造巨蛋經濟新時代。



放眼國際  
定義未來頂級棒球園區

## BALLPARK IN A PARK

- 融合自然與運動的創新場域 -



厚植產業  
運動新創孵化基地



坐鎮臺中  
棒球文化與娛樂動能新核心



共樂共享  
全齡向的家庭休閒樂園



串聯地區  
水滸經貿園區智慧交通樞紐

# 多功能巨蛋體育館

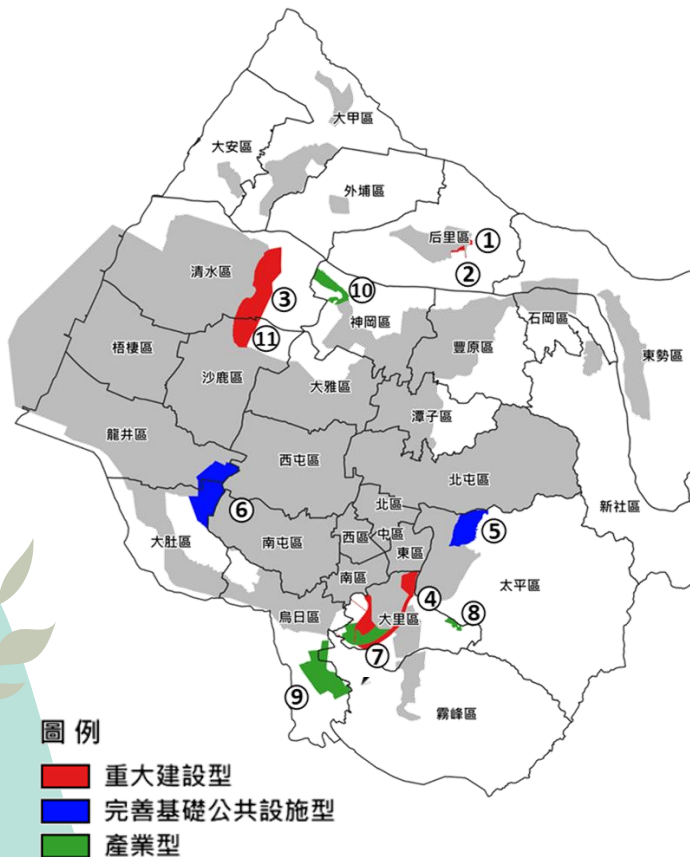


- 由九典聯合建築師事務所、**隈研吾**建築都市設計事務所規劃設計。
- 基地面積約6.95公頃，地下4層、地上4層。
- 工程112年11月招標成功，**113.3.11動土**，預計**119年完工**。



# 國土計畫之均衡城鄉發展

## 110年4月臺中市國土計畫發布



類型	編號	計畫名稱	面積 (公頃)
重大建設型	1	擴大后里主要計畫(后里車站東側地區)	5.86
	2	擴大后里主要計畫(森林園區)	15.52
	3	新訂臺中國際機場發展計畫	840.00
	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
完善基礎公共設施型	5	太平坪林	300.09
	6	新庄子、蔗廍	523.37
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
	8	新訂大里塗城都市計畫	35.81
	9	新訂烏日溪南都市計畫	498.82
	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)	121.80

# 新庄子蔗廊地區都市規劃

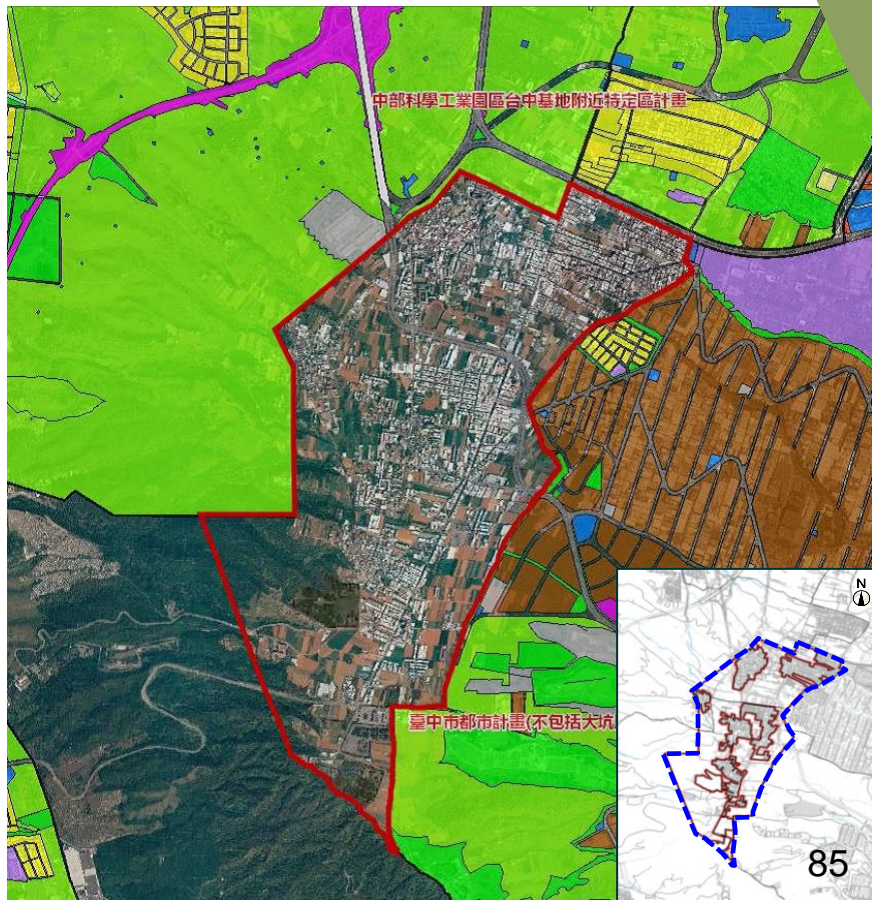
## ■ 重點內容

本案經臺中市國土計畫指認未來20年發展需求總量、區位，屬短期需開發利用者得劃為城鄉發展地區第二類之三，爰透過新訂或擴大都市計畫方式開發，進行有秩序之管制，提升地區公共設施品質。規劃面積**587.17**公頃(城2-3面積424.02公頃)

## ■ 辦理進度

- 整體規劃：**114.12.31**期末審查。
- 後續辦理事項：

各項書件審查(含排水規劃及出流管制規劃書、政策環境影響評估說明書、用水計畫書、區段徵收土地之公益性及必要性評估報告書等、都市計畫法定程序階段(含公展、都委會審議)



# 太平區坪林地區整體發展規劃

## ■ 辦理緣起

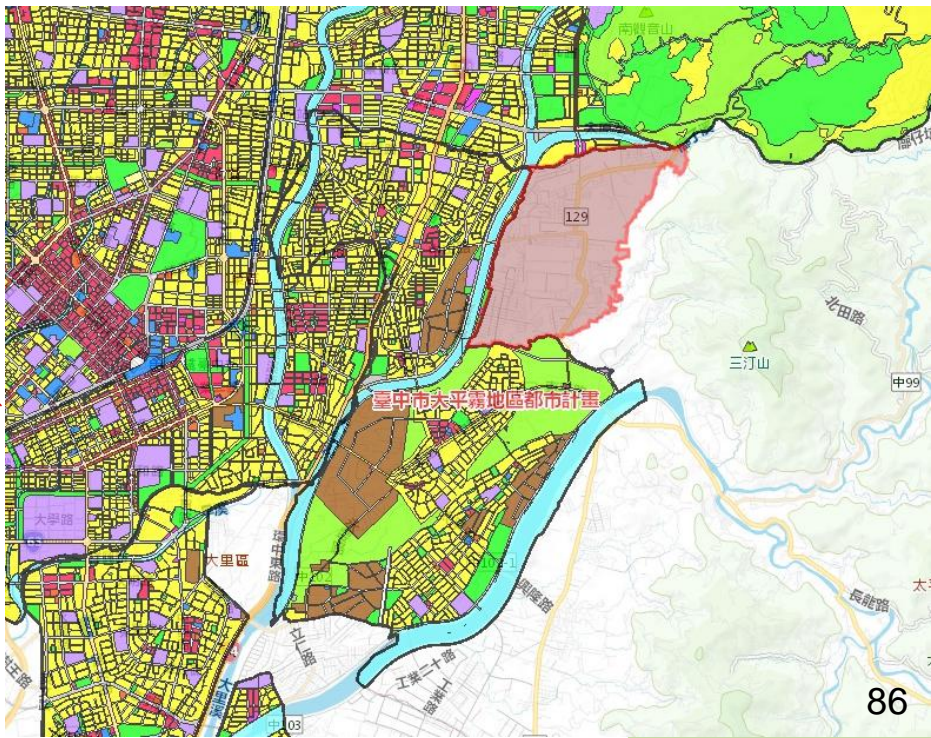
臺中市國土計畫指認臺中市未來20年發展需求總量、區位，「太平區坪林地區」屬短期(5年內)需開發利用者得劃為城鄉發展地區第二類之三。

## ■ 計畫範圍

- 西側以「臺中市太平地區都市計畫」範圍為界、北側至「臺中市都市計畫」範圍為界、東側大致以太平二圳、飲水坑為界、南側以「臺中市太平地區都市計畫」範圍為界。
- 計畫面積：約**300.95**公頃

## ■ 辦理情形

- 規劃作業中
- 已辦理公告徵求意見、農耕意願調查、地方議題發展論壇，並召開跨機關研商會議。
- 後續研議都市計畫草案，依規辦理都市計畫草案公開展覽作業。



# 六、

# 容積移轉概念 與機制

01 容積移轉概念及法令規定

02 開源

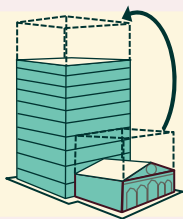
- 台中市容積代金運用與管理

# 容積移轉概念及法令規定

容積移轉為**發展權移轉** (Transfer of Development Right, **TDR**) 為保存**文化資產**及保育**自然環境資源**，使土地所有權人**受限制之發展權利**可移轉至其他土地開發利用，以彌補其損失

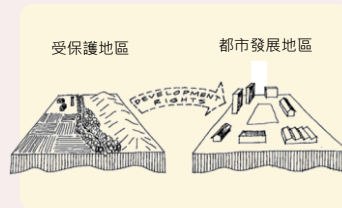
## 文化資產保存

- 古蹟
- 重要地標
- 歷史建物
- 歷史街區



## 自然環境保育

- 保護區
- 開放空間
- 優良農地
- 生態棲地



紐約中央車站 GrandCentralTerminal (1913年落成)



紐澤西州松樹原保護區 The Pinelands National Reserve

圖片來源：<http://www1.nyc.gov/>、<http://www.completecommunitiesde.org/>、<https://en.wikipedia.org/>、<http://snohomishcd.org/>

# 何謂公共設施保留地

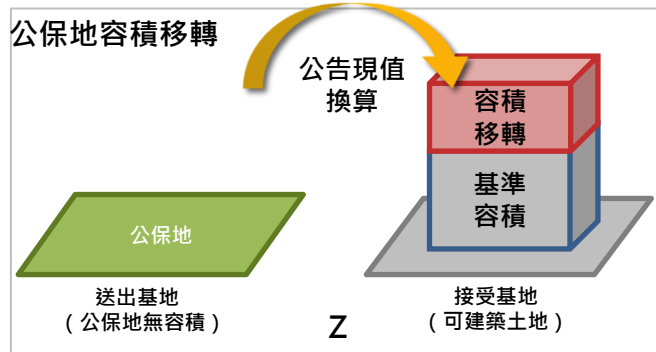
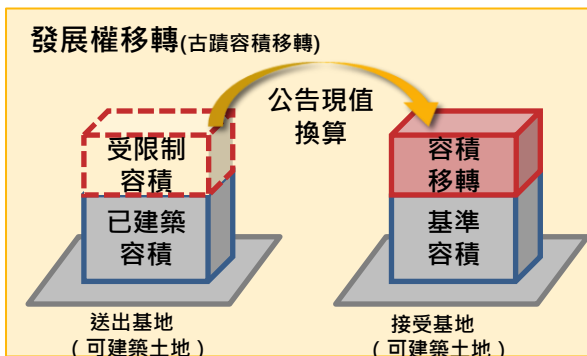


# 我國之容積移轉

	民國86年 (起源)	民國91年	民國98年 (彈性)
法源依據	文化資產保存法	都市計畫法 §83-1 (初訂)	都市計畫法 §83-1 (修訂)
核心目的	搶救與保存古蹟	解決政府無財源徵收公設保留地	增加制度財務與空間調度彈性
運作機制	實體容積移轉 	實體容積移轉 (擴展至三大類標的)	新增「折繳代金」雙軌制  → 

類型

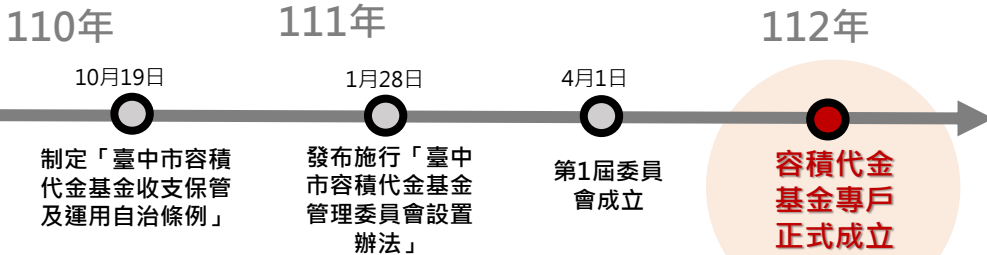
1. 公共設施保留地
2. 具有紀念性或藝術價值之建築與歷史建築之保存維護
3. 公共開放空間之提供



# 02 台中市容積代金運用與管理



# 制度面



## 依規編列預算



申請人繳納代金

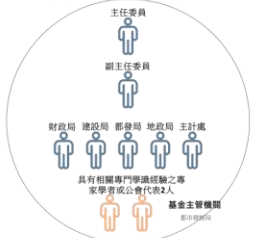


代金專戶



專款專用

容積代金基金管理委員會



審核及督導各機關運用代金計畫

臺中市議會



預算審議

目的事業主管機關



取得公共設施保留地

## 市政路延伸工程用地取得

預計取得 **64,040** 平方公尺道路用地

臺中工業區

臺中新市政中心

市政路

筏子溪

西屯區市政路延伸工程示意圖

## 執行面

111年支應案件

實際取得

8.51公頃公保地

112年支應案件

實際取得

3.19公頃公保地

113年支應案件

實際取得

1.27公頃公保地

114年支應案件

實際取得

2.86公頃公保地

115年支應案件

實際取得

0.08公頃公保地



東光路延伸工程

首階段114年10月正式通車



# 七、結語

01 永續臺中

02 都市計畫縫合整併

# 永續臺中-引導適地、適性、適量、適時發展



- 鞏固本市生態基、營造韌性臺中，確保市民生命財產。
- 呼應聯合國永續發展目標(SDGs)及本府降溫政策。



- 確保海洋生態保育(高美濕地、大肚溪口野生動物保護區)及建立用海秩序。
- 強化本市海岸保護與防護。



- 維護本市優質農業生產環境與特色產業(稻米、果品、花卉、小麥、菇類、茶葉)。
- 確保國人糧食安全。
- 協助本市鄉村地區環境改善與翻轉。



- 引導本市城鄉集約發展避免無序蔓延。
- 穩定本市產業用地供給並指認適當發展區位。
- 支持本府相關部門計畫推動(如交通政策等)。

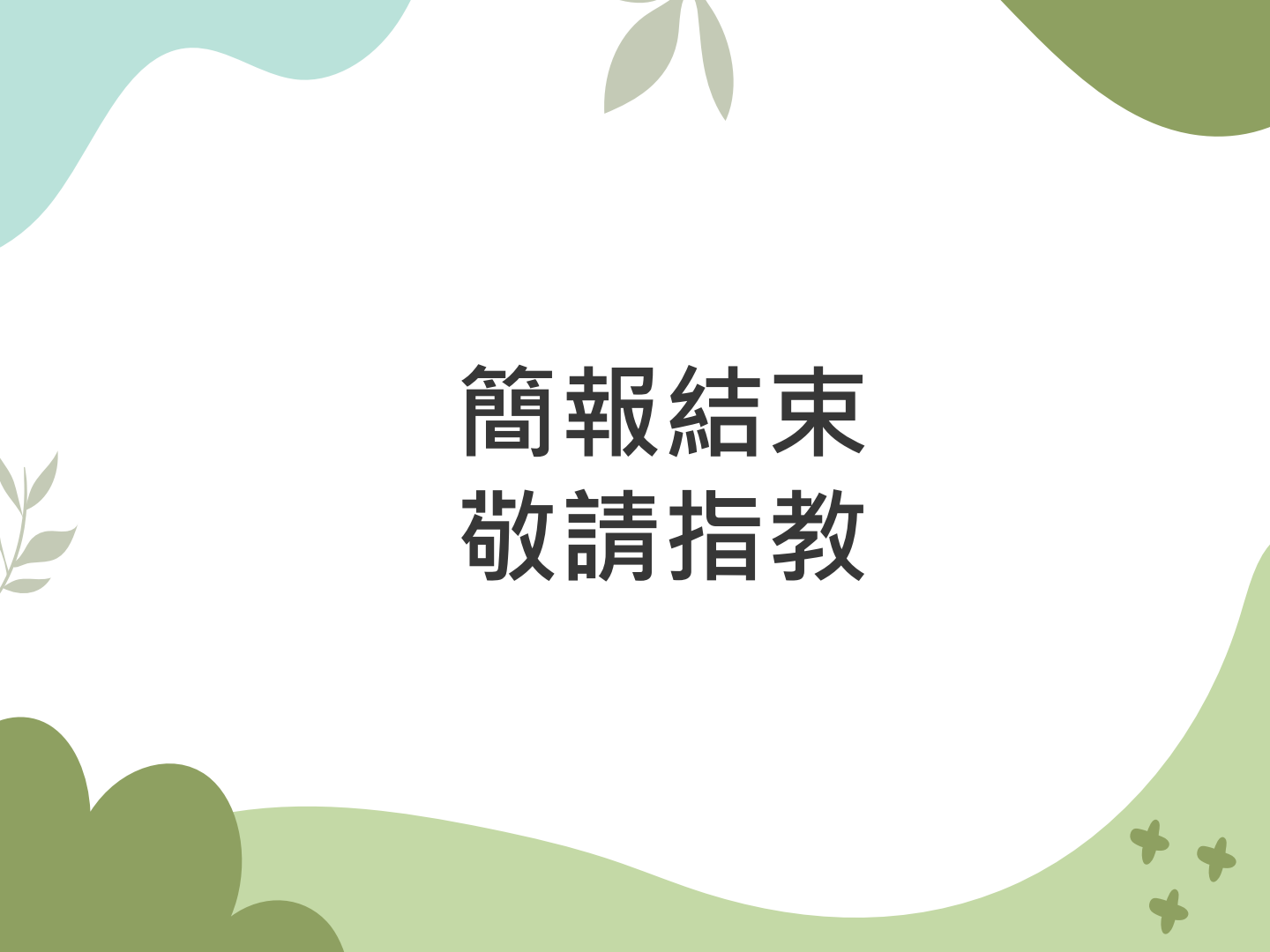
# 都市計畫縫合整併

32個整併為18個都市計畫



## 臺中市土地使用規劃-都市計畫區

編號	計畫案名		
1	臺中市都市計畫		
2	臺中市大坑風景特定區計畫		
3	中科臺中基地附近特定區計畫		
4	大里都市計畫	大平霧 都市計畫	
5	大里(草湖地區)都市計畫		
6	擴大大里(草湖地區)都市計畫		
7	太平都市計畫		
8	太平(新光地區)都市計畫		
9	霧峰都市計畫		
10	烏日都市計畫		日大 都市計畫
11	大肚都市計畫		
12	王田交流道附近特定區計畫		
13	臺中港特定區計畫		
14	大甲都市計畫		
15	大甲(日南地區)都市計畫		
16	鐵砧山風景特定區計畫		
17	大安都市計畫		
18	外埔都市計畫		
19	后里都市計畫		
20	豐原都市計畫	豐潭雅神 都市計畫	
21	潭子都市計畫		
22	大雅都市計畫		
23	神岡都市計畫		
24	豐原交流道附近特定區計畫		
25	東勢都市計畫		
26	新社都市計畫		
27	石岡水壩特定區計畫		
28	谷關風景特定區計畫		
29	梨山風景特定區計畫		
30	梨山(新佳陽地區)風景特定區計畫		
31	梨山(松茂地區)風景特定區計畫		
32	梨山(環山地區)風景特定區計畫		



簡報結束  
敬請指教