臺中市議會第4屆第1次定期會

縣市合併後都市計畫縫合各區實際進度專案報告

臺中市政府都市發展局

報告人：局長 李正偉

中華民國112年4月20日

目錄

壹、縣市合併後依臺中市國土空間發展策略指導之都市計畫縫合情形…..1

一、都市計畫整併……1

二、新訂或擴大都市計畫……5

貳、各區計畫整併後，盤點實質發展需求……...7

一、辦理通盤檢討，滿足空間機能與都市實質發展需求……..…..7

二、實質通盤檢討階段空間縫合重點……10

參、小結……..14

壹、縣市合併後依臺中市國土空間發展策略指導之都市計畫縫合情形

臺中市現為人口超過 282 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，縣市合併後資源得以互補與城鄉結構轉變，以 107 年 1 月公告實施「臺中市區域計畫」為基礎，並於 110 年 4 月公告實施「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，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，並以各區域核心服務機能、都市發展定位，進行都市計畫區整併作業。透過都市計畫整併，除消彌都市計畫與周邊都市計畫區之重疊或錯開情形外，同時亦縫合計畫區內分區或公共設施用地不順接情形，以強化空間治理，減少不同都市計畫界面整合之磨擦。

一、都市計畫整併

就本市城鄉發展空間指認相關策略分區，以各區域核心服務機能、都市發展定位與未來十大都市計畫整併策略為基礎，依據各區土地使用情形及計畫管理架構，針對其都市計畫區辦理整併作業。原臺中市都市計畫區總計 32 處，經整併後目前都市計畫區總計 18 處，包括 7 處特定區計畫、11 處市鎮計畫(如表 1、圖 1)。

表 1 本市都市計畫整併前後對照表

整併前都市計畫		整併後都市計畫	
編號	計畫案名	編號	計畫案名
1	臺中市都市計畫	1	臺中市都市計畫
2	臺中市大坑風景特定區計畫	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	3	中科臺中基地附近特定區計畫
4	大里都市計畫	4	大平霧都市計畫 (107 年 4 月 19 日公告發布實施)
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	5	臺中市烏日大肚地區都市計畫 (內政部審竣)
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	6	臺中港特定區計畫
14	大甲都市計畫	7	大甲都市計畫
15	大甲(日南地區)都市計畫	8	大甲(日南地區)都市計畫
16	鐵砧山風景特定區計畫	9	鐵砧山風景特定區計畫
17	大安都市計畫	10	大安都市計畫
18	外埔都市計畫	11	外埔都市計畫
19	后里都市計畫	12	后里都市計畫
20	豐原都市計畫	13	豐潭雅神都市計畫 (108 年 11 月 14 日公告發布實施)
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	14	東勢都市計畫
26	新社都市計畫	15	新社都市計畫
27	石岡水壩特定區計畫	16	石岡水壩特定區計畫
28	谷關風景特定區計畫	17	谷關風景特定區計畫
29	梨山風景特定區計畫	18	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		

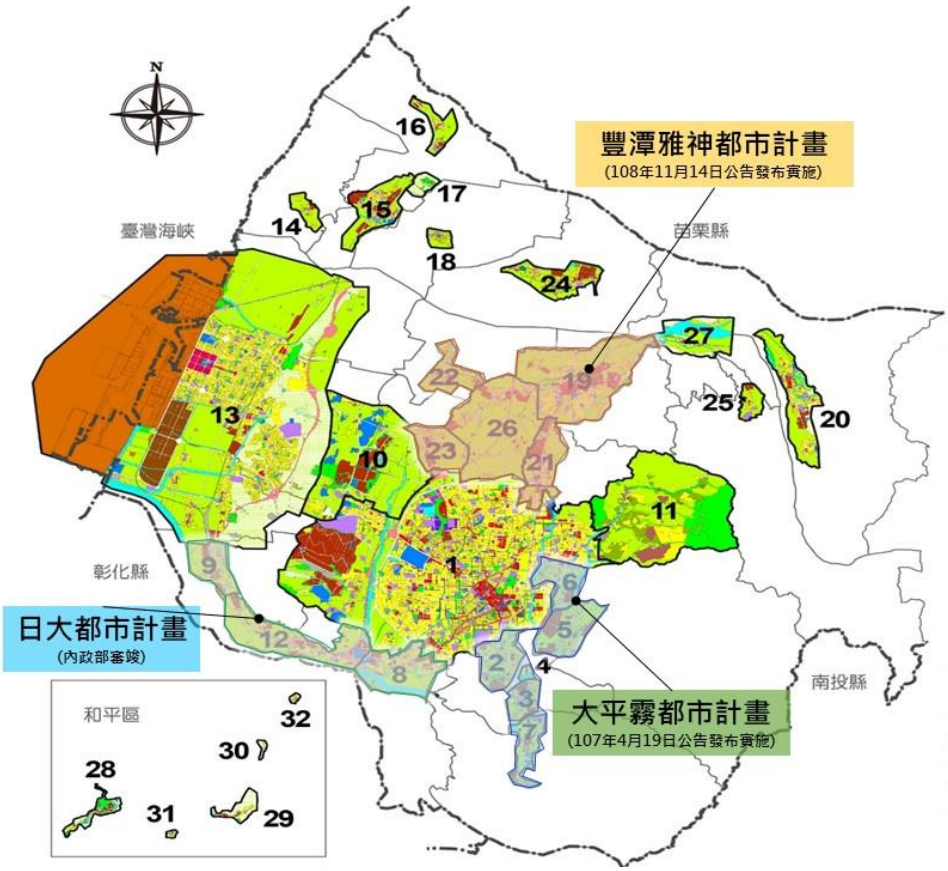

圖 1 臺中市都市計畫示意圖

(一)大平霧都市計畫-導引屯區市區化，擴大市區發展核心

由大里、太平、霧峰等行政區所構成之「大平霧」地區，在目前全市整體區域治理分區規劃中屬整合後重要核心之一，其中大里及太平區更是原臺中縣人口最集中的區域，發展壓力大；而霧峰區則為大臺中進出南投縣之關隘。檢視功能空間佈局，希冀導引「屯區市區化」，並將臺中市市區發展核心擴大至大里、太平、霧峰地區。本案整併 6 處現行都市計畫為 1 處大平霧主要計畫，並劃分大里、太平及霧峰等 3 處細部計畫。全案於 107 年 4 月 19 日公告發布實施，整併後為 1 處主要計畫：「臺中市大平霧地區都市計畫主要計畫書」、3 處細部計畫。

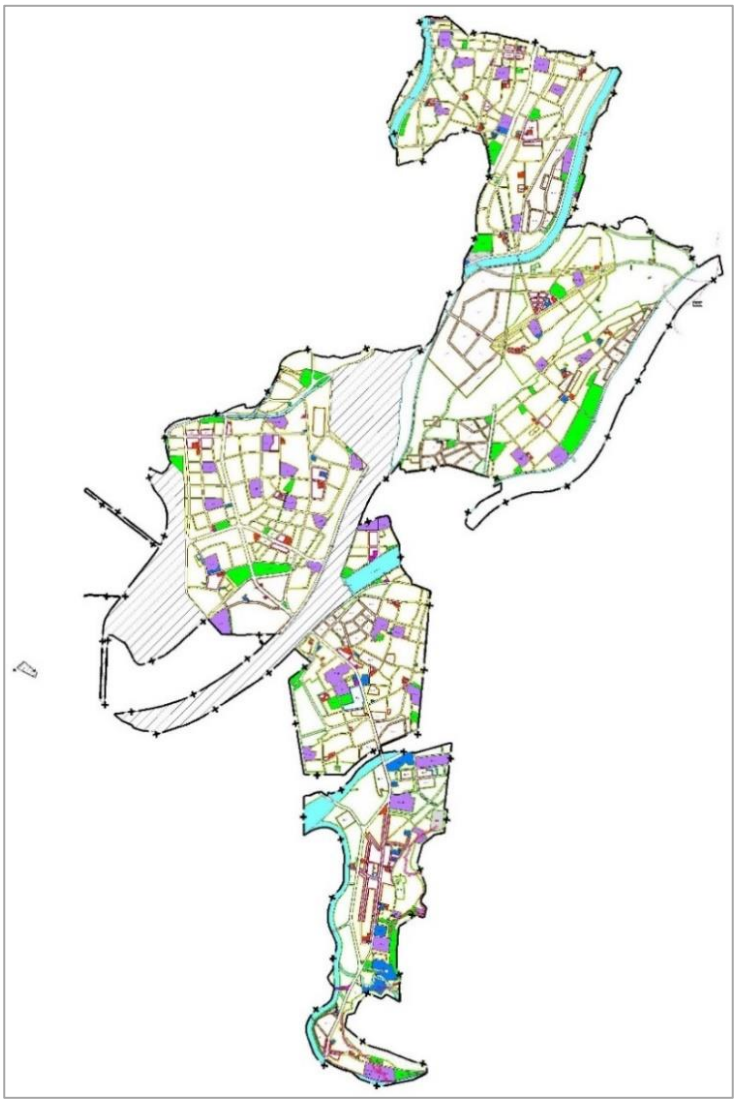

圖 2 臺中市大平霧地區都市計畫主要計畫示意圖

(二)豐潭雅神都市計畫-山城核心發展軸帶，著重都市整體發展

「豐潭雅神」地區為全市整體區域治理分區之「豐原山城」策略區，為目前整合後重要核心之一，105 年啟動辦理區內 5 處都市計畫整併規劃案，整併為 1 個主要計畫及豐原、潭子、大雅及神岡等 4 處細部計畫，完成突破小區以宏觀尺度治理之第一階段都市縫合、區域整體發展目標。全案已於 108 年 11 月 14 日公告發布實施，整併後為 1 處主要計畫:「臺中市豐潭雅神地區都市計畫主要計畫」、4 處細部計畫。

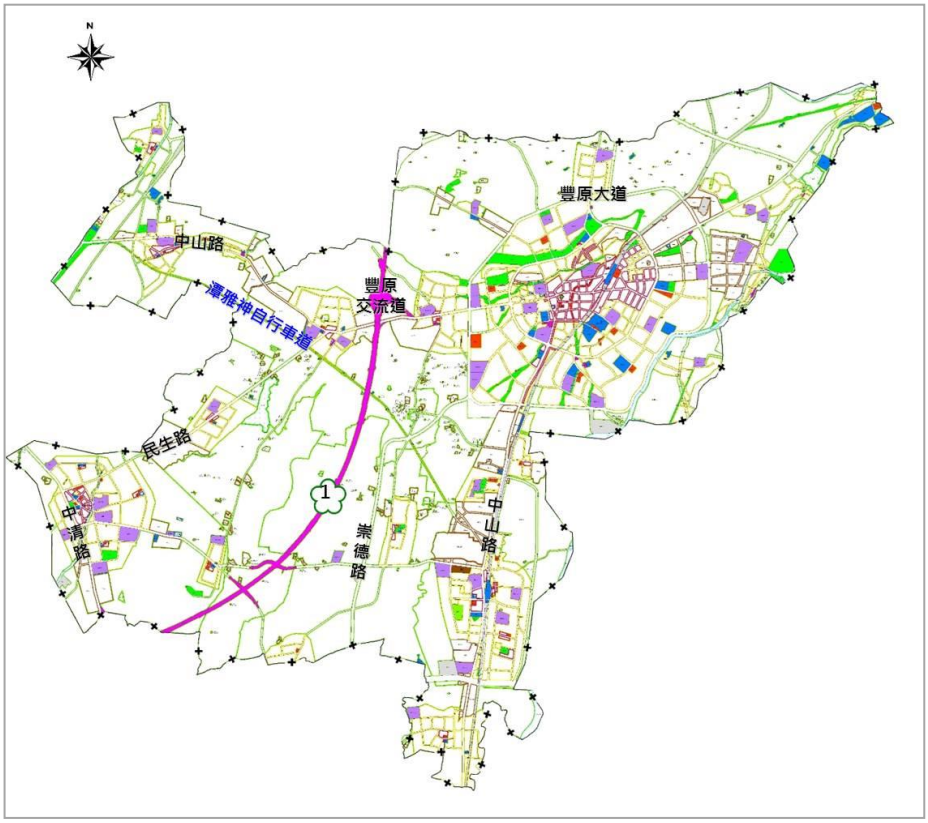

圖 3 臺中市豐潭雅神地區都市計畫主要計畫示意圖

(三)日大都市計畫-打造臺灣區域物流中樞，成為中臺灣樞紐

由大肚區及烏日區（分別為「大肚都市計畫」、「高速公路王田交流道附近特定區計畫（不包括高速鐵路台中車站地區）」、「高速公路王田交流道附近特定區計畫（高速鐵路台中車站地區）」及「烏日都市計畫」）所建構之日大地區，於臺中市整體發展趨勢為重點之一，為主要台中市區串連

彰化跟南投，建設成臺灣的區域物流中樞。故藉由原地區型都市計畫整併，突破以往受限於現有各小區都市計畫個別規定，縫合不同都市計畫區間之競合問題，從都會區域宏觀視野，將各整合後之核心朝向分工並進發展，聚集整體發展動能，作為中臺灣向外擴張之發展動能。本案為求整併內容及圖面完整，納入 110 年 2 月 24 日公告發布實施「烏日都市計畫第四次通盤檢討」計畫書圖，於 111 年 8 月 30 日內政部都市計畫委員會(第 1018 次)審竣，刻正修正計畫書圖後報部核定、公告發布實施。整併後為 1 處主要計畫：「臺中市烏日大肚地區都市計畫主要計畫書」、3 處細部計畫。

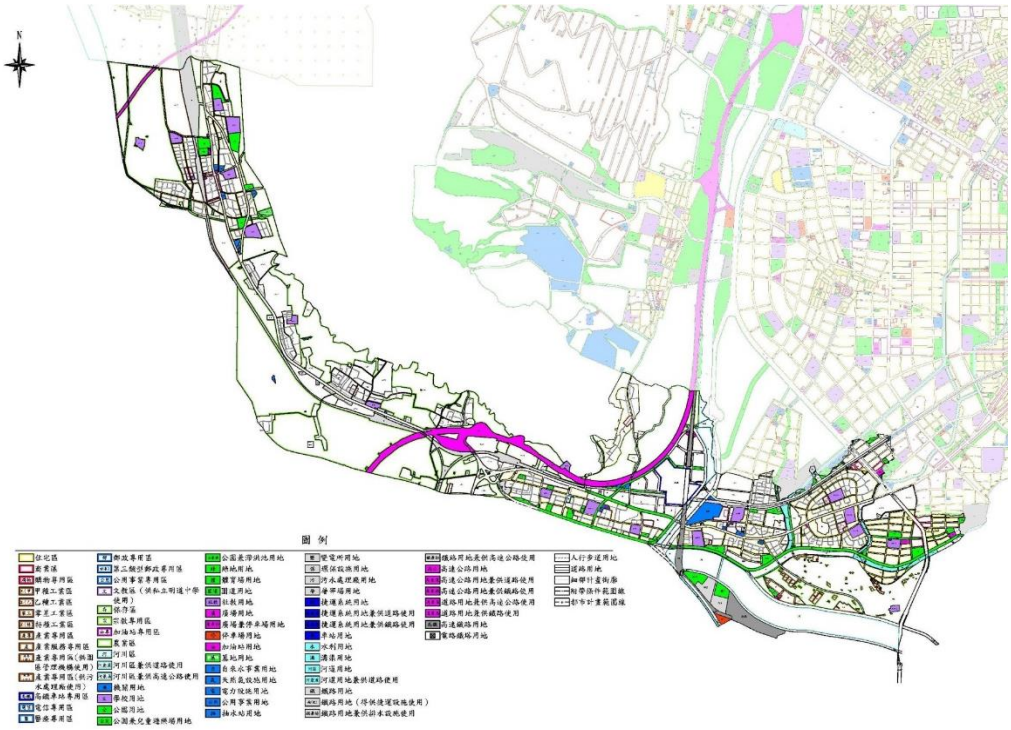

圖 4 臺中市日大地區都市計畫主要計畫示意圖

二、新訂或擴大都市計畫

延續「臺中市國土計畫」之指導，持續推動「鄉村地區整體規劃」及「策略區整體規劃」，110 年開始進一步針對「太平坪林地區」及「新庄子蔗廍地區」等城鄉發展地區第二類之三之地區，辦理新訂或擴大都市計畫法定程序，工作內容包括規劃研究及完成都市計畫法定程序，預計將於 115 年前完成整體發展規劃：

(一)太平坪林地區整體發展規劃-完善基礎公共設施，建構坪林 WEAL 新生活

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(如圖 5)，面積約 300.95 公頃。透過新訂或擴大都市計畫方式開發，以促進土地合理使用，進行有秩序之管制，提升地區公共設施服務品質，並完善地區防救災規劃。目前屬規劃研究階段，已完成基地周邊現況調查檢討及發展策略研擬、公告徵求意見、座談會廣納各界建議，後續將辦理政策環評、用水計畫、農業用地變更及區段徵收公益性與必要性評估、都市計畫草案公開展覽及說明會等相關法定程序作業。

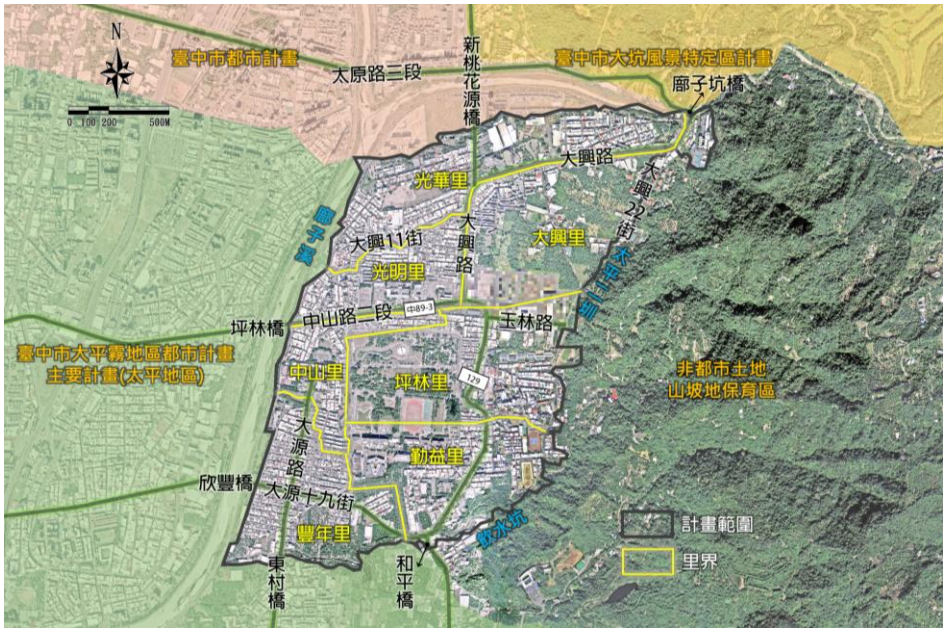

圖 5 太平坪林地區整體發展規劃範圍示意圖

(二)新庄子蔗廊地區都市計畫規劃-健全交通路網系統、支援大肚山科技走廊

計畫範圍以北側臨中部科學工業園區台中基地附近特定區計畫、西側臨台中港特定區計畫、東側臨臺中市都市計畫主要計畫、西南側以瑞井段以及遊園段地籍邊界為界(如圖 6)，面積約為 587.1505 公頃。涉及龍井區新庄里、南寮里、新東里及大肚區自強里、蔗廊里、瑞井里。透過新訂或擴大都市計畫方式開發，

進行有秩序之管制，提升居住生活品質，並透過健全公共設施服務，打造友善宜居社區。目前屬規劃研究階段，已完成基地周邊現況調查檢討及發展策略研擬，後續將辦理公告徵求意見、座談會廣納各界建議，及政策環評、用水計畫、農業用地變更及區段徵收公益性與必要性評估、都市計畫草案公開展覽及說明會等相關法定程序作業。

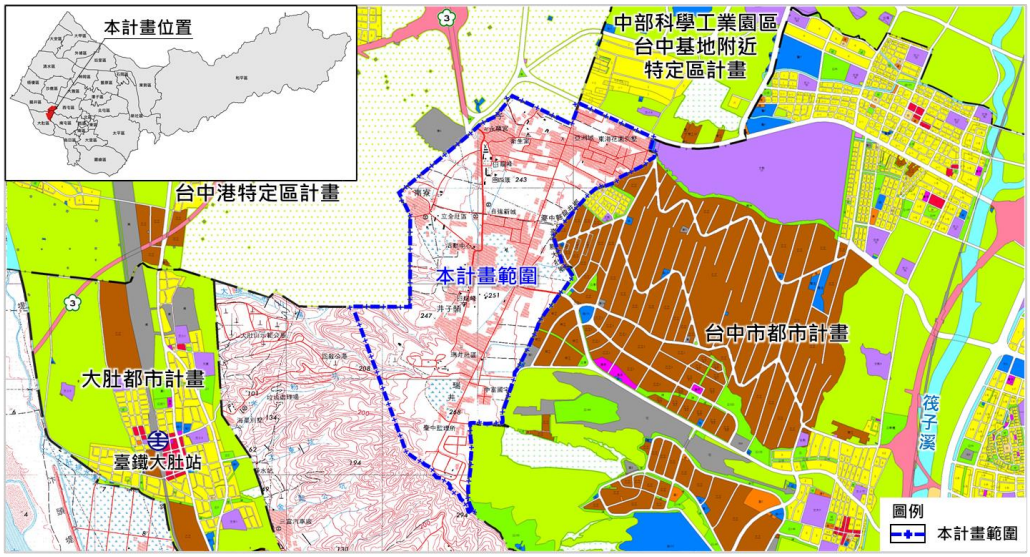

圖 6 新庄子蔗廊地區都市計畫規劃範圍示意圖

貳、 各區計畫整併後盤點實質發展需求

依循國土計畫辦理都市計畫整併後，因應縣市合併、氣候變遷、產業經濟條件改變，為使都市計畫更能滿足都市實質發展需求，都市計畫發布實施後著手進行通盤檢討，視都市發展需要及實際情形分期分區、全部或部分項目，依據發展情況並參考人民建議作必要之變更。

一、辦理通盤檢討，滿足空間機能與都市實質發展需求

臺中市轄區內共劃設 18 處主要計畫區，包含 94 處細部計畫區。都市發展局每年都會針對不同都市計畫提出通盤檢討，探究土地使用分區與空間機能是否符合時宜，藉此變更或修正都市計畫，以滿足都市的實質需求與未來發展。

表 2 都市計畫整併後辦理中通盤檢討情形

編號	都市計畫名稱	最新通盤檢討情形
1	臺中市都市計畫	第 4 次通盤檢討第 6 階段，112 年 2 月 7 日公告發布實施。
2	臺中市大坑風景特定區計畫	1.內政部都委會審議階段。 2.為主要計畫與細部計畫合併案件，刻正辦理特定區計畫第 1 次通盤檢討及主要、細部計畫分離作業。主要計畫部分經內政部都市計畫委員會 111 年 8 月 30 日第 1018 次會議及 112 年 1 月 17 日第 1026 次會議審決，須依規辦理再公展。刻正配合內政部審竣內容及市都委會決議再次調整細部計畫草案，後續將提請本市都委會審議後，再依法辦理再公開展覽作業。
3	中科臺中基地附近特定區計畫	1.規劃研究階段。 2.第 1 次通盤檢討。
4	大平霧都市計畫(107 年 4 月 19 日公告發布實施)	1.大里地區：臺中市都委會審議階段。 2.太平地區：規劃研究階段，第 1 次通盤檢討。 3.霧峰地區：第 1 次通盤檢討第 1 階段，111 年 1 月 16 日公告發布實施。
5	臺中市烏日大肚地區都市計畫(內政部審竣)	1.烏日地區：第 4 次通盤檢討第 1 階段，110 年 2 月 24 日公告發布實施。 2.大肚地區：第 3 次通盤檢討第 2 階段，108 年 10 月 15 日公告發布實施。 3.王田地區(不含高速鐵路)：第 3 次通盤檢討第 2 階段，104 年 8 月 3 日公告發布實施。 4.王田地區(含高速鐵路)：第 1 次通盤檢討，109 年 1 月 16 日公告發布實施。
6	臺中港特定區計畫	1.規劃研究階段。 2.第 4 次通盤檢討。
7	大甲都市計畫	1.規劃研究階段。 2.第 4 次通盤檢討。
8	大甲(日南地區)都市計畫	第 4 次通盤檢討，112 年 3 月 2 日公告發布實施。
9	鐵砧山風景特定區計畫	第 3 次通盤檢討，111 年 6 月 21 日公告發布實施。
10	大安都市計畫	1.規劃研究階段。 2.第 5 次通盤檢討。
11	外埔都市計畫	1.規劃研究階段。 2.第 4 次通盤檢討。
12	后里都市計畫	1.規劃研究階段。 2.第 4 次通盤檢討。
13	豐潭雅神都市計畫(108 年 11 月 14 日公告發布實施)	1.臺中市都委會審議階段。 2.第 1 次通盤檢討，於 111 年 1 月 25 日公告自 2 月 7 日起公開展覽 30 日，並於同年 2 月 23 日及 24 日舉辦 4 場說明會，向地方說明前開草案內容。
14	東勢都市計畫	第 3 次通盤檢討第 1 階段，108 年 2 月 15 日公告發布實施。

15	新社都市計畫	第 4 次通盤檢討，107 年 11 月 16 日公告發布實施。
16	石岡水壩特定區計畫	第 4 次通盤檢討，108 年 5 月 8 日公告發布實施。
17	谷關風景特定區計畫	1.內政部都委會審議階段。 2.為主要計畫與細部計畫合併案件，刻正辦理特定區計畫第 1 次通盤檢討及主要、細部計畫分離作業。
18	梨山風景特定區計畫	第 4 次通盤檢討，110 年 4 月 30 日公告發布實施。

圖 7 本市通盤檢討辦理情形

二、實質通盤檢討階段空間縫合重點

(一)北屯區與潭子區的縫合-潭雅神地區都市計畫主要計畫(潭子、大雅、神岡及部分豐原地區)及細部計畫（第一次通盤檢討）

經檢視豐潭雅神都市計畫區(潭子地區)與南側臺中市主要計畫(北屯區)交界之土地使用分區，除捷運主機廠已規劃住宅區整體開發，北側潭子地區尚屬農業區外，其餘交界多均屬農業區及住宅區(潭子地區)-農業區(原臺中市轄)為主。考量都市計畫分界之分區縫合及南側捷運機廠之發展需求，建議透過豐潭雅神都市計畫通盤檢討案賦予潭子中山路兩側農業區為未來轉型住宅之發展腹地之區位，並依規申請辦理都市計畫變更。北屯農業區部分，俟納入變更臺中市都市計畫主要計畫(第五次通盤檢討)研析，或由相關目的事業主管機關評估迅行以個案變更方式辦理。

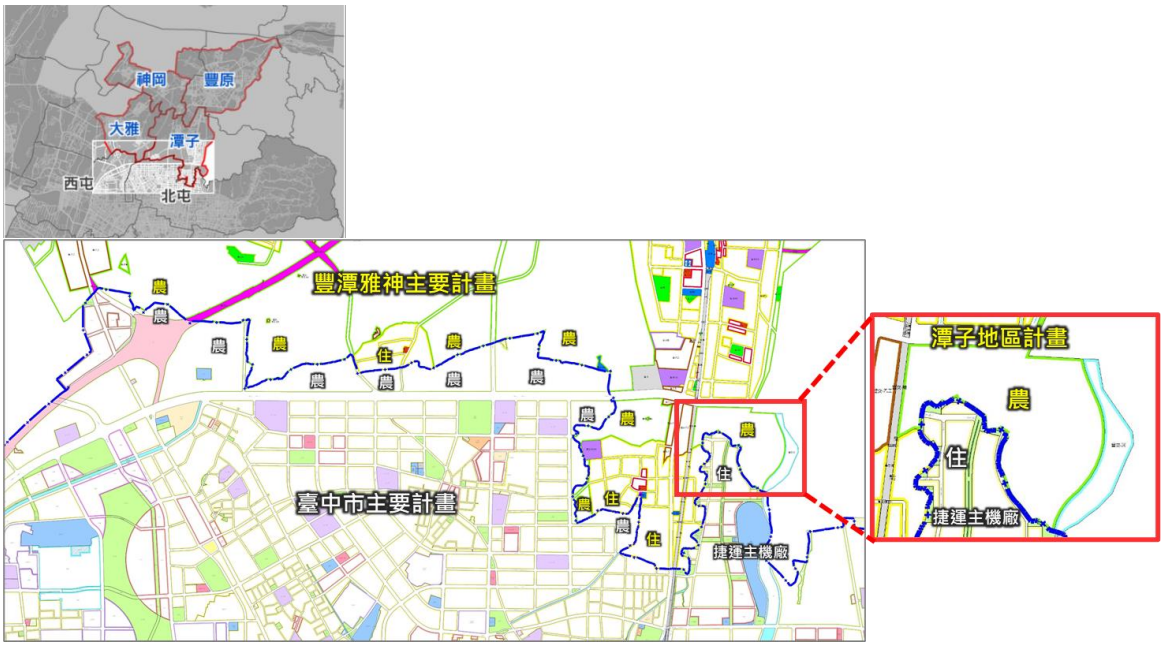

圖8 豐潭雅神都市計畫與臺中市主要計畫交界土地使用分區示意圖

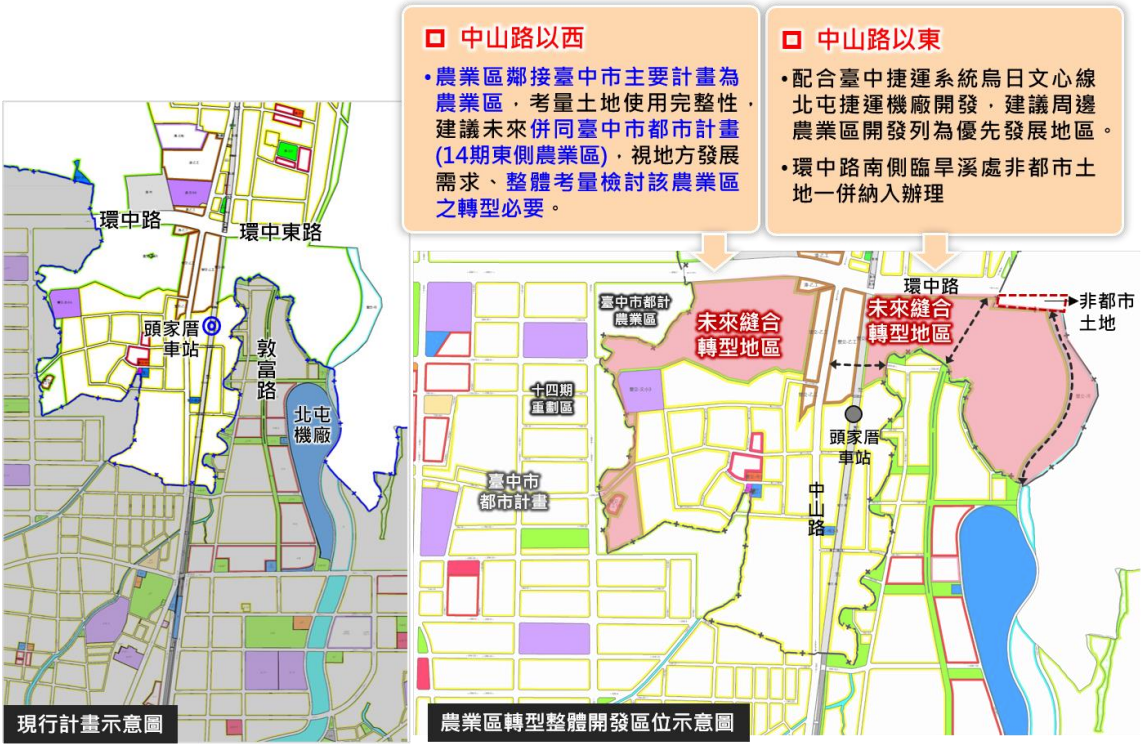

圖9 潭子地區都市計畫與臺中市主要計畫交界土地使用分區縫合轉型區位示意圖

為因應地方需求辦理地區重要聯外道路，除納入豐潭雅神通盤檢討案辦理道路用地變更外，必要時得由道路主管機關評估迅行辦理以個案變更方式，以加速道路開闢期程。且配合臺中捷運系統烏日文心線北屯捷運機廠之區段徵收已完成開發，強化整體區域性道路系統串聯，本案配合捷運機廠區徵區內道路系統及潭子區周邊道路系統，草案變更如下(如圖 10)：

1.銜接敦富路及福貴路，規劃（南北向）28 公尺計畫道路。

2.銜接南興路及復興路，規劃（南北向）20 公尺計畫道路。

3.銜接南興北三路至中山路，規劃（東西向）25 公尺計畫道路。

4.打通南興北二路及中興北路（東西向），將部分住宅區變更為道路用地。

5.配合現況臺中市主要計畫既有規劃道路系統銜接，向北延伸規劃旱溪西路河堤道路，向西側拓至 15 公尺寬度（原路寬約 5 公尺，新增 10 公尺）， 變更部分河川區為河川區兼供道路使用。

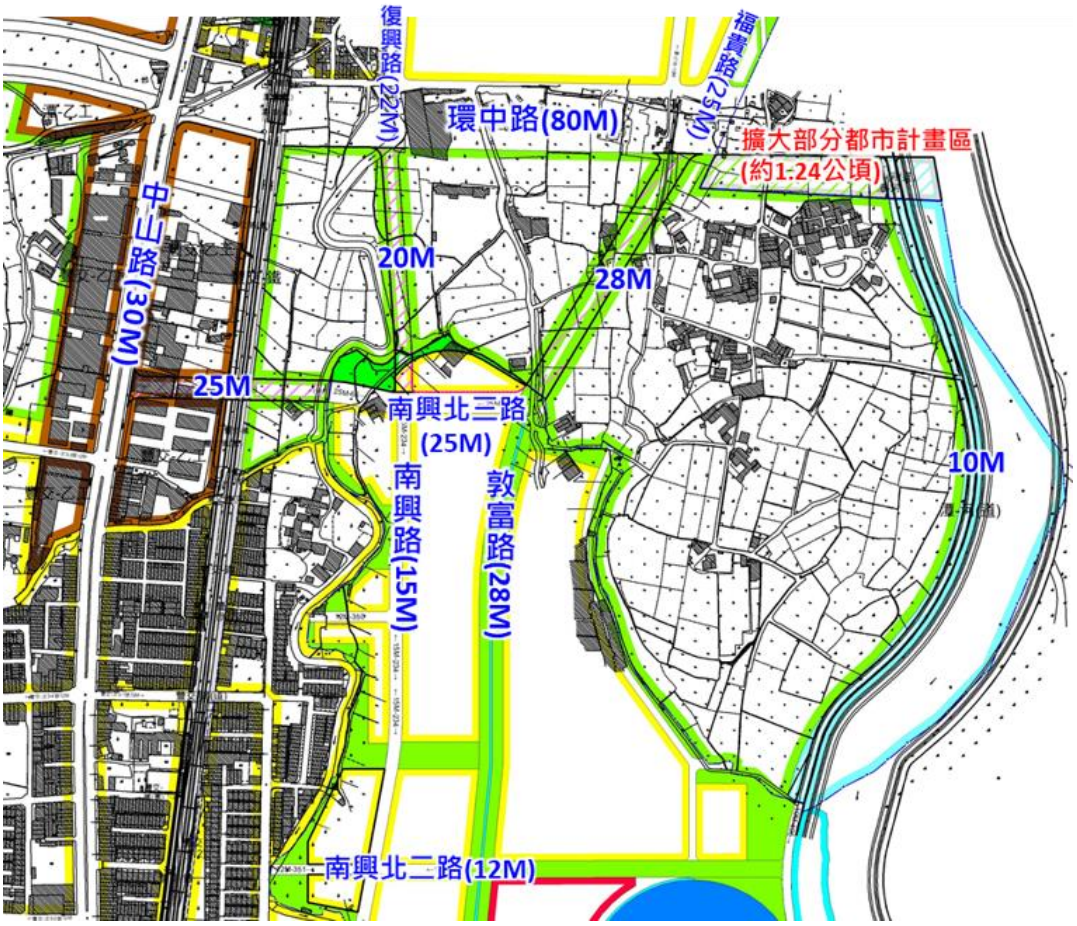

圖10 變更臺中市豐潭雅神地區都市計畫主要計畫(第一次通盤檢討)（草案）變20案示意圖

本案已於 111 年 1 月 25 日公告自 2 月 7 日起公開展覽 30 日，並於同年 2 月 23 日及 24 日舉辦 4 場說明會，向地方說明前開草案內容，目前為臺中市都市計畫委員會審議階段，因涉及主要計畫變更，後續須提送內政部都市計畫委員會審議，未來應以公告發布實施內容為準。

(二)連貫北屯區、穿越太平區至大里區-臺中市大平霧地區都市計畫主要計畫(太平地區)(第一次通盤檢討)

本計畫範圍北至臺中市北屯區，南與大里區相接，計畫區內擁有重要發展資源，藍帶資源包含旱溪、大里溪及頭汴坑溪等，其中大里溪橫亙計畫區中央，而旱溪及頭汴坑溪沿岸則建置有自行車道，儼然成為地區休閒親水之場所。同時為屯區重要產業發展基地，提供區內及周邊地區就業機會與成長動能。

以打造「居住及產業重鎮」之都會衛星市鎮為出發點，規劃

完善的道路系統，並利用範圍內重點發展資源，充分發揮區域特質及地方特色，使計畫區能在維持既有產業機能下，提升居住品質及健全環境資源。透過通盤檢討階段參酌地方意見，解決地方區域性交通，提升地方基礎建設，刺激經濟活絡發展，強化都市計畫區間之聯結關係，初步研議規劃方向：

1.南北向：規劃 28 公尺寬度，約 1.9 公里市民大道南段(延伸線)，串聯太平地區至原新光地區，連貫北屯區與太平。

2. 東西向：研議於永豐路西側規劃 15 公尺計畫道路連通至省道臺 74 線快速道路，以期健全往返太平與大里之交通路網，串聯太平區至大里區。

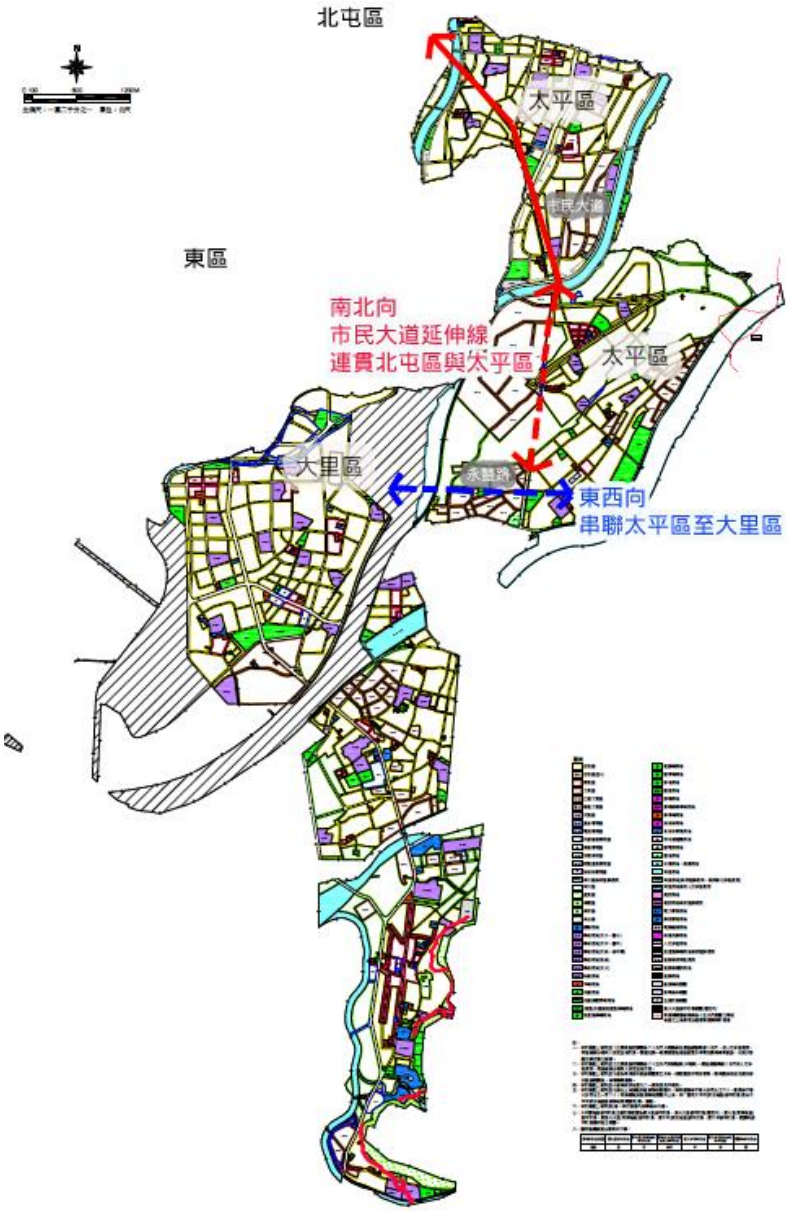

圖11 連貫北屯區、穿越太平區至大里區構想示意圖

參、小結

本府依循 110 年 4 月公告實施「臺中市國土計畫」之指導，進行都市計畫區整併作業，除了縫合計畫區內分區或公共設施用地外，亦盤點各區計畫整併後實質發展需求。

此外，更透過實質通盤檢討，進行空間縫合，包括考量北屯捷運機廠周邊發展需求，於豐潭雅神通盤檢討案階段辦理道路用地變更，串聯北屯區與潭子區域整體發展；並為解決太平區道路交通問題，於南北向規劃市民大道,連貫北屯區與太平區,於東西向研議規劃計畫道路連通至台 74 線,以串聯太平區至大里區。

縣市合併後，本府正逐一透過都市計畫整併、通盤檢討、個案變更等手段，解決合併前兩側都市計畫內容重疊或錯開、未銜接等問題，期以有效都市整體開發與利用，並達到促進重大建設順利推動之效益。