

# 「臺中市區域計畫公民圓桌主題會議- 新訂擴大都市計畫」會議紀錄

- 壹、 開會時間：105 年 5 月 3 日（星期二）下午 7 時整
- 貳、 開會地點：臺中市政府臺中州廳第三會議室
- 參、 主持人：劉教授曜華、王局長俊傑                      記錄：林彥廷
- 肆、 出列席單位及人員：詳如簽到表
- 伍、 規劃單位簡報說明：略
- 陸、 公民團體簡報說明：略
- 柒、 意見交流

## 一、 臺中市政府都市發展局 王局長俊傑

第一點，產業用地推估部分，這其中包含產業用地的量與質是如何？臺中市政府提出了 1,800 多公頃的產業用地需求，而這個數字是如何計算的及相關產業內容為何，請臺中市政府經濟發展局再做詳細的論述及評估。

第二點，針對優良農田部分的問題，可能跟各位想像的有落差，如果將簡報上的優良農地示意圖去套疊違章工廠，以臺中市的情況而言，這些優良農田上有多數地區被轉為未登記工廠使用，而這些被轉用的農地是否還有可能被恢復為優良農田使用，或應該要被剔除？如果說這些地方已經不可能恢復，還要繼續被列為優良農田的話，那麼這個議題是很值得討論的。

第三個問題，雙方對於都市計畫的想像是有所落差的，例如田調團認為大雅小麥田被劃為都市計畫區後會消失。如果以中科特定區計畫為例，這個都市計畫區內仍有多數的農業區被保留起來，也就

是說 5,000 公頃的都市計畫在我們的想像並不是全數開發。這裏面該繼續保留的農業用地是必須要保留的，我們也很清楚臺中市政府所匡列的很多範圍是所謂的優良農田，所以這些區域本來就會繼續做為農地使用的。另外，目前區域計畫是較上位的規劃層級，所以還尚未有較細緻的內容，個位應該要了解，不同層級、尺度的計畫皆有其相對應層級、尺度的規劃內容。

最後，清泉崗新訂擴大都市計畫部分，如果未來台北松山機場遷移後，台灣主要機場配至從國家角度而言，可分為桃園、臺中、高雄三個，而清泉崗軍事用地是未來清泉崗機場的發展腹地，如果計算未來擴增飛機跑道及其迴轉道等需求下，其實機場的土地是不太夠用的，如果說清泉崗機場要發展成 300 萬或更高 500 萬旅次的機場，是有其需求的，另外，臺中也因為漢翔，所以我們有機會發展很好的航太產業。

## 二、 臺中市政府經濟發展局 鄭科長錫禧

針對目前經濟發展局所推估的 1,824 公頃產業用地仍有商權與檢討之空間，事實上我們已經將臺中市所有的產業用地盤點出來，針對部分位於都市計畫工業區的閒置用地，我們也希望藉由媒合及相關機制來使之活化，不過在實務執行面上我們也遭受到很多困難，當然這個是市場機制、土地區位及環境的問題所造成的。經濟發展局推估產業用地的基礎，以未登記工廠的面向而言，臺中市未登記工廠大約有 18,000 多家，其中也包含目前經發局列管有案的部分，再加上申辦臨時登記有案的廠商，將這些資料統整起來大概推估出來的數據。另外在加上我們產業發展的需求面，未來臺中市 10 年產業面仍然有擴廠需求，這其中也包含了新興產業、外商投資以及發展產業 4.0，相關需求加上公共設施就有 500 多公頃。再加上之前所提的未登記工廠及列案之臨時登記工廠，加總後約

1,800 公頃之需求，這個 1,800 公頃要如何配置，未來也要搭配新訂或擴大都市計畫進行各個產業的訂位。

有關於產業用地供需論述部分我們可能還要再加強，全國區域計畫針對中部的推估論述是針對全台報編產業園區的推估，跟我們從未登記工廠、臺中市未來產業發展需求的推估基礎可能有所不同。

### 三、 臺中市政府都市發展局 吳科長信儀

第一部分，臺中市都市計畫工業區閒置約 800 公頃左右，其中多數部分位於關連工業區 2、3 期以及文山工業區，在關連工業區 2、3 期部分，該處是都市計畫工業區，開發方式為區段徵收，然因部分道路及公設開闢未完成，導致廠商進駐不易。另外，在豐原都市計畫內環的部分，位於市中心的工業區也被轉為住商使用，這其中也涉及很多因素，部分工業區的地價過高，約 10 幾 20 萬，所以像是這部份的工業區就要被釋放出來。我們認為臺中市的都市計畫工業區有一半是需要被釋出，另有一部分是要保留繼續做產業使用的，而我們也在思考未來釋出工業區的開發方式。

第二部分，經發局提到了 1,824 公頃的產業用地，這個部份在內政部行政程序審查時，我們也受到很大的挑戰，內政部認為我們應該要使用需求面去推估，而非供給面。這個部份我們還要持續檢討，產業用地相關的數據也會影響後續新訂或擴大都市計畫的範圍及面積，所以後續是會依照產業用地的推估進行調整的，臺中市區域計畫草案的內容，也會因供給需求的變動而有繼續檢討調整的空間。

都市計畫農業區轉為產業用地的部分，也會遇到優良農地的問題，臺中市政府的原則是：「優良農地應該先予以保留」，未來我們也會持續檢視優良農田的現況否是有遭受轉用之情形。

第三部分，當以上產業用地的供需論述完成後，我們會再來檢討新訂或擴大的範圍，未來產業型新訂或擴大都市計畫，部分的用地會用來輔導未登記工廠遷移，未登記工廠並非是要全面性遷移的，有部分的未登記工廠其實是階段性的工業，未來是要被淘汰的，所以我們要輔導的部分是對於臺中市發展有所挹注、具有前瞻性之產業，而這不會是純粹量的增加，而應該是質的提升，並且能夠符合產業 4.0 的政策，未來我們也需要預留針對未來臺中市新興產業所需要的儲備用地。

#### **四、 臺中市政府都市發展局 王局長俊傑**

1. 經發局將針對產業用地推估進行檢討。
2. 優良農田相關議題會到中央繼續討論。

#### **五、 中科汙染搜查線 徐小姐宛玲**

1. 都發局有準備簡報，會議前為什麼沒有把資料放上，應該要有基本的平臺我們才有充分的溝通機會。
2. 空汙問題，臺中市是肺腺癌罹癌率最高的地方，是第三級空品區，汙染沒辦法解決之前，為什麼還要新訂或擴大都市計畫？我們需要具體的空汙改善方案。
3. 農地問題，應維護農地總量是 4.63 萬公頃，我們想了解這些應維護農地是位於臺中市的哪些地方，農地現況是如何？是否有被汙染？要如何保護？
4. 產業用地發展需求問題，全國區域計畫修正案分派中部地區為 420 公頃，與市府目前推估有所落差，但目前並沒有解釋這些落差是什麼？

5. 國土計畫已經在推動了，為什麼區域計畫還要訂定到 115 年，應該做好區域計畫的角色規劃到 10 年就好。
6. 人口推估，各級產業用地需求會依照人口需求增加，國發會人口資料未來會零成長，為什麼區域計畫無法將國發會資料併入檢討？
7. 違章工廠問題，我們沒有看到市政府要如何處理違章工廠的問題，為什麼違章工廠會遷移到新訂或擴大都市計畫的產業用地？未登記工廠多數都在談如何就地合法，應該要先調查未登記工廠數量及產業種類，未登記工廠也必須有最後的拆除手段，這樣才有可能讓他們往新訂或擴大都市計畫的產業用地移動。
8. 未登記工廠遷移後，這些受污染或被破壞的土地要如何改善？這些配套措施沒有說清楚，我們是沒有辦法接受的。
9. 新訂或擴大都市計畫那麼多，這些計畫未來還會經過哪些審查程序？

## 六、臺中市政府都市發展局 吳科長信儀

1. 臺中市區域計畫年期設定為 115 年，是配合全國區域計畫規定之年限，之後區域計畫體系是要銜接到國土計畫的。
2. 環保局目前已針對空氣品質進行管制，未來我們訂定新訂或擴大都市計畫中所要引入產業的項目，待訂定後才能知道未來相關的產業污染為何。
3. 未登記工廠如果輔導合法後，這些被破壞的農地可能無法再恢復了，因此我們希望針對未登記工廠較密集的區域優先集中管理，另外，臺中市政府在 104 年後農業區上的新建違章工廠是採取即報即拆的措施。

4. 區域計畫在指定新訂或擴大都市計畫範圍後，未來仍須經市都委會、部都委會的審議程序，並非區域計畫通過後這些地方就轉為都市計畫地區。

## 七、 地球公民基金會 潘研究員正正

1. 首先肯定臺中市政府及公民團體，這樣的圓桌會議是全台灣的典範，地方的區域計畫其實是未來地方國土計畫的前身，能在這個地方讓大家來共同面對這個問題，是對於後續推動國土計畫上有非常正面的影響，而且可以做為未來推動國土計畫之參考，這場會議也讓我們看到政府跟民間溝通非常好的示範。
2. 今天在談的新訂或擴大都市計畫之問題，當初臺中市政府推估現有人口已經超過全國區域計畫分派的人口推估量，目前全國區域計畫針對臺中市新的人口分派推估也是有在下修。
3. 水資源方面在今年3月底水利署公布了「台灣中部地區自來水系統供需概況」，水利署跟臺中市區域計畫針對115年的用水推估有非常大的出入，臺中市區域計畫草案預估將來，臺中市每日供水量為175萬公噸，而水利署105年的總量是154萬公噸。在這樣的差異之下我們產業如何應對，這其實也扣連到氣候變遷的情境，我想建議臺中市政府，再思考這些問題要往軟性措施的方面，而非是硬體建設的手段，尤其是臺中市區域計畫對於未來資源在氣候變遷下可能遭遇到的挑戰是著墨很少的，包含水電資源都是。
4. 先前都發局長官所謂的優良農地上面有很多違章工廠，這點我其實不太能理解，我不太知道都發局現在所謂的優良農地，是指現行非都市土地下的特農跟一般農嗎？因為全國區域計畫是照農地分級分類所分出來的農1~農4，所以農地分級分類如果是臺中市政府農業局調查的，你們現在所謂的優良農地上面有很

多違章工廠，跟現況不符的問題是怎麼回事？都發局是在說農業局的資料有誤嗎？

5. 從先前的討論看起來，民間團體與都發局對於都市計畫的想像是完全不同的，都市計畫的擬訂也不是公民團體的責任，雖然說區域計畫的擬訂並沒有規定要如同都市計畫主要計畫，甚至細部計畫那樣子的程度。但這個規劃的目地跟前景以及大致的狀況是什麼，是需要被充分說明的，我希望都發局應該在這方面提供更多的資訊，讓討論有更多的基礎。
6. 新訂擴大都市計畫面積並非全數都會轉為產業用地，而臺中市政府要將優良農地劃為都市計畫農業區，為什麼不能將優良農地劃出都市計畫區外？在產業用地的供給優先順序上，是以都市計畫工業區優先，再來是都市計畫農業區為主，照理來說農1農2並不應該在這個順位裏面，目前的規劃並沒有排除農1農2。按照農委會的標準，清泉崗周邊的土地應該都是農1農2，應該絕少會是農3。我認為要保護優良農地的方式還是將他們留在非都市土地。
7. 針對都市計畫工業區，希望臺中市政府有更多軟性的產業培植措施。
8. 最後，先前都發局的代表已經講得非常清楚，臺中市政府的產業推估跟中央的最大差異是一個從供給，一個從需求面出發，然而經濟部分派給臺中市產業用地需求估計量是164.54公頃，這之中的落差是非常大的，臺中市政府當初的供給面怎麼會是用應保留農地外的農地，做為產業用地的推估數值？這是應該要被檢討的。

## 八、臺中市政府都市發展局 吳科長信儀

水資源部分水利署在101年所公告的資料是跟我們區域計畫引

用的資料是相符的，但卻因為 105 年 3 月份水利署公布了新資料造成數據上有所落差，因此我們在內政部說臺中市將會從開源跟節流這兩部分著手。

農地資源分類處理方式是，農委會從土地登記資料去做分類，例如質皆篩選出特定農業區或一般農業區的農牧用地，並將這些資料給縣市政府進行現況調查，但縣市政府在進行調查時因為資源有現並沒有辦法將每筆土地逐一清查，所以在資料上面會有所落差，因此很多現況目前已經非農業使用了，這些差距就是我們所談的過去是特定農業區，但現在已經被轉化為其他使用的部分。目前我們也就這個問題請農業局清查相關資料，再將資料會到農委會進行調整，也許經過調查後農地資源維護總量會是下降的，農地總量是一種動態的調整，他其實每一年都會進行盤查。

## 九、 潭子馬鈴薯產銷班 林班長宗亮

潭子聚興那塊地都是種馬鈴薯，以全省來說潭子的馬鈴薯是佔有一定產量與知名度的，大家都能在網站上看到我們的無毒產銷履歷，這幾年也因為食安問題，我們特別重視食品安全這個區塊。

從 10 多年前在臺中要找農地都很好找，但現在變得非常困難且都蓋成了鐵皮屋，從我本來的耕種區塊有兩甲多到現在只剩下 5 分多，我無農地可用，所以我們的農地這邊一塊那邊一塊，加起來 10 多甲，我的農業機具也從潭子跑到臺中市再跑到大雅區，繞了一大圈臺中市才做 10 甲，間接浪費許多資源人力及物力。

為什麼我們不能把這整個區塊留下來，讓潭子的特色--馬鈴薯能夠做得更好，這塊地其實是種植馬鈴薯很好的良田，為什麼要把它水泥化？希望臺中市整府能夠仔細衡量，應該要把農業的這塊餅做大，讓我們台灣人可以吃得更好更安全。

## 十、 田調團 阮先生俊達

田調團提出四點建議：

1. 產業供給面問題：臺中市政府的產業用地是從供給面做規劃，但這個規劃跟中央的需求面評估是很不一樣的，希望下一場未登記工廠議題的公民圓桌會議之前，新的產業需求評估可以出來。
2. 都市計畫工業區問題：都發局針對都市計畫工業區的檢討在草案內容中著墨不多，都發局都有相關資料以及討論，在這個檢討的部分希望可以寫到草案裏面，用更多的篇幅完整的處理。
3. 未登記工廠問題：臺中市政府對於未登記工廠之資料掌握是非常缺乏的，請問違章工廠各區的產業別比例、有多少量須淘汰、有多少量是未來要扶植的，沒有細部的各地區資料，我們要如何時針對不同產業及地區有不同處置方案？
4. 我們也提出程序面的訴求，有關於這些訴求是否能在後面五場圓桌會議之前，我們先跟都發局的承辦人員與局長有個小規模的會前會，我們提供我們認為能夠做到的技術跟方法，來跟都發局的承辦人員作交流，讓我們後面的五場公民圓桌會議可以辦得更好。

## 十一、 臺中市政府都市發展局 王局長俊傑

有關於公民圓桌會議會前會的建議是好的，這部分沒有問題。未來在資料公開的部份，我們有誠意來做的更好，我也要求同仁在會議前盡早將相關資料公布在網站上。

## 十二、 守護神岡聯盟 吳小姐(補正中)

## 十三、 臺中市政府都市發展局 王局長俊傑

感謝吳小姐提供的照片，我們請各局處依照權責進行處理。

## 十四、 臺中市區域計畫委員會 劉委員曜華

第一點、我們臺中的公民團體對於公共事務的參與及關心，對於規劃界長期以來較為封閉的文化而言，有很正面的幫助。我認為規劃界應該要欣然接受，並且尋找更好的溝通方法來回應這個趨勢。我自己本身也在規劃界教書，從規劃界本位主義出發，多少對這種事情都會有抗拒的，所以未來在一些程序上的建議，應該由市府再彙整更多的相關局處，來一起將參與及溝通的程序改善、創新，而這樣的改善也會激發出臺中市民間的能量，我們既然打開了這扇溝通大門，而市府也應該要設法來回應，也希望能創造一個本土版阿姆斯特丹模式的民眾參與經驗。我們絕對不可能去抄襲阿姆斯特丹的方法，我們願意將本位主義拋開來進行溝通，包含在座的農業、經發、環保等局處，我想這真的是一個很大的突破。

第二點、我們應該要釐清現階段的討論是要將區域計畫處理好，還是說豎立下個階段的國土計畫典範，這兩個做法是不一樣的，就實質效益面，今天大家在討論要幾公頃幾公頃，我認為這個很枝節。講句難聽話，做過線性規劃的都知道這個數據都是可以調整的，我並不是批評他們做的不對，我們應該要更重視的是，過去產業用地都是2級、3級一起談，1級農業與之分開，可是我們所談的是整體性的「產業」，就如同中央直接指定我們應維護農地要有

4.63 萬公頃一樣，這些數字並沒有經過仔細的勘察、評估，而只是從土地利用資料裡撈出來的數據，臺中人不應該買這筆中央由上而下 4.63 萬公頃的帳，非都上面都是違章工廠，哪有什麼優良農田。

顯然今天走到這個地步，我們必須要做個突破，我們的產業用地應該是 123 級產業一次併入來談，換句話而言，就不是農工競合的概念，如果有這個共識，我們才有辦法進行談下一步的環境風險及廠商投資風險，這兩個風險長久以來其實一直沒有對話，我這邊有個建議供大家做參考：「臺中市 5.38 萬的都市計畫區，裏面還有 1.5 萬公頃的農業區，要不要拿來跟這個 5500 公頃作交換，我們可以從都市計畫區裏面將所有農業區別除，將未來真正的「城鄉發展區」匡列出來，未來有任何的工業干擾就是往這些「城鄉發展區」去移動」。

今天規劃單位很清楚的提出一個課題，大家要不要面對？他很清楚的承認「地下經濟的發展需求沒有反應在產業用地的供給」，經發局的科長他們也承認那些 18,000 家的未登記工廠是沒有被推估的，我覺得這一點是我們必須要面對的。

最後，農地其實不只負擔生產功能，同時也有很高的公益性、公共性，請問那 2、3 級產業用地就沒有公益性嗎？有的，因為過去政府花錢所報編的土地都因為房地產炒作而抬高地價，所以未來對於 123 級產業的土地要有宣示，這些土地是不能夠被賣斷的，應該讓這些土地以設定地上權為主，這樣子才有辦法永續使用，否則這 5500 公頃一劃下去，難保在未來 10 年後會不會又變成地價高漲，難以運用的產業用地。所以這些土地既然有其生產價值，那麼這些土地也不應該被列為輕易轉賣可以炒作的對象。從這個方向包含我們公民團體、學術界都可以引入力量來給我們市政府支持，否則中央就在不清楚地方實際發展脈絡的情況下用 4.63 萬農地的總量框住臺中市，這會導致筏子溪沿岸、豐原交流道地區、烏日溪南等區域

根本沒有辦法處理，幾萬間的未登記工廠，這誰有能耐處理？

## **十五、 臺中市政府都市發展局 王局長俊傑**

感謝劉老師，我個人期待這個討論會越來越成熟與聚焦，再麻煩承辦單位跟公民團體持續討論後續的會議事宜，希望下次主題可以訂好，讓議題能夠更收斂。今天也不會有特別的結論，但這些發言都會落入紀錄，謝謝大家今天的參與。

**捌、 散會：下午 9 時 45 分**