

變更臺中港特定區計畫 (第四次通盤檢討) 案

變更臺中港特定區計畫細部計畫 (配合第四次通盤檢討) 案

-公告徵求意見座談會-

— 簡報大綱 —

- 壹、座談會辦理緣起
- 貳、計畫位置與範圍
- 參、本案辦理流程
- 肆、現行計畫概要
- 伍、發展定位及檢討重點
- 陸、意見表達方式

台中港是台灣地區腹地最大的人工港，港深超過56公尺，港區及周邊在60年擘劃之新市鎮特定區計畫，總面積近2萬公頃，計畫容納人口58萬人。

海空雙港

- 2010台中港年邁八億噸大港
- 2013台中國際機場啟用

田園城市

- 64個鄰里單元
- 鄰里公共設施完善規劃

便捷交通

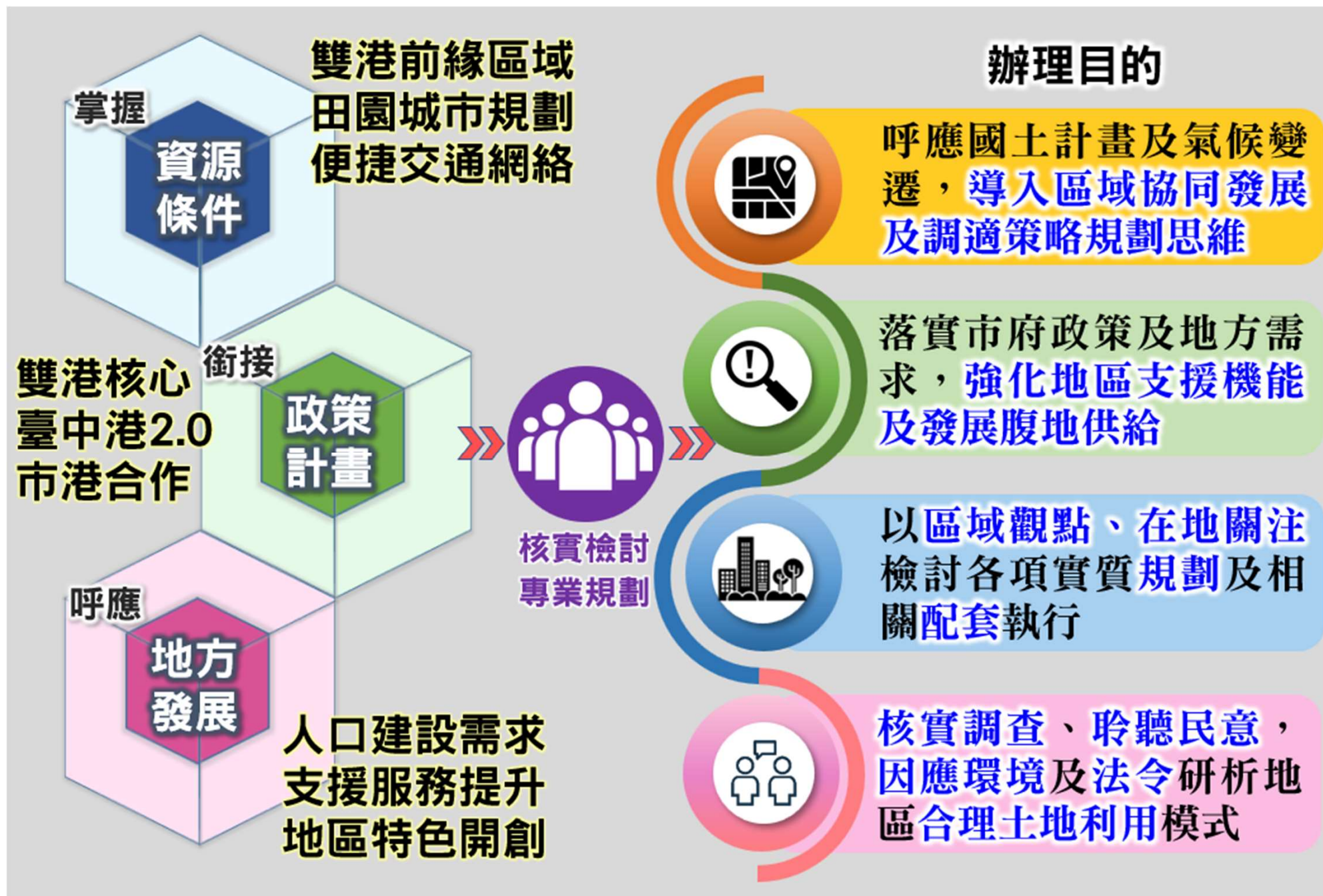
- 捷運藍線
- 海線雙軌高架化

發展腹地

- 市鎮中心-台中港區營運行政商業支援核心
- 關聯產業、港區用地
- 2200公頃住宅用地規劃

■ 國土規劃、市港合作、建設投入後臺中港區迎來新格局

壹、座談會辦理緣起



■ 座談會辦理依據

都市計畫草案辦理公開展覽前應行注意事項 (107.1.22)

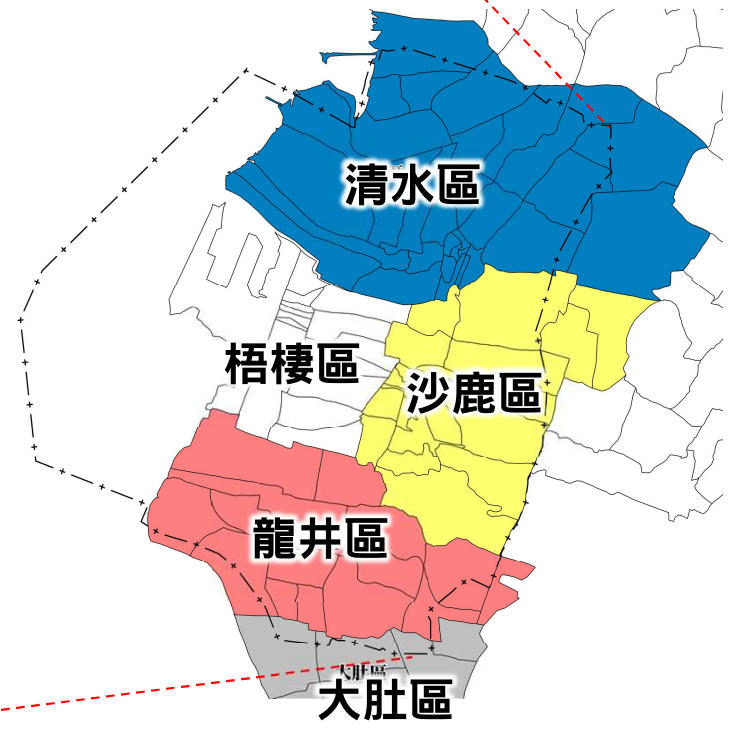
- 一、為加強都市計畫研擬規劃階段之民眾參與機制，特訂定本注意事項。
- 二、都市計畫擬定機關為辦理新訂或擴大都市計畫案件，應於申請書送內政部徵詢意見後，於都市計畫擬定前，將新訂或擴大都市計畫範圍及有關書件公告於各該直轄市、縣（市）政府及鄉（鎮、市）公所公告三十天及舉行座談會，並將公告徵求意見及舉行座談會之日期及地點刊登公報、新聞紙及網際網路；公民或團體得於公告期間，以書面載明姓名、地址，向都市計畫擬定機關提出意見，作為擬定都市計畫之參考。
- 三、**都市計畫辦理通盤檢討前**，都市計畫擬定機關依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第四十四條規定辦理**公告徵求意見期間**，**應舉辦座談會**，將公告徵求意見之日期及地點連同舉行座談會日期、地點刊登公報、新聞紙及網際網路。
- 四、依都市計畫法第二十七條第一項第三款或第四款規定辦理迅行變更，應依下列規定辦理：(略)
- 五、座談會過程應拍照或錄影存檔。

貳、計畫位置與範圍



北以大甲溪為界，南至烏溪，東倚大肚山西側至臺灣海峽。計畫面積約**19,669**公頃

跨清水、沙鹿、龍井、梧棲、大肚5行政區



「變更臺中港特定區計畫(第四次通盤檢討)案」暨 「變更臺中港特定區計畫細部計畫(配合第四次通盤檢討)案」

參、本案辦理流程

研究規劃階段

期中報告

期末報告

★ 辦理通盤檢討公告徵求意見及座談會
(111年1月14日起公告徵求意見40天)

法定計畫階段

研擬變更主要計畫、細部計畫草案

辦理公開展覽及說明會

臺中市都市計畫委員會審議

內政部都市計畫委員會審議

核定、發布實施

其他相關計畫

台中港特定區
公共設施用地
專案通盤檢討

刻於
內政部都市計畫委員會審議

本次通檢辦理

台中港
特定區
四通

主細計
分離及檢討

肆、現行計畫概要

- 計畫總面積：19,668.6858公頃。
- 計畫人口：58萬人(居住密度263人/公頃)
- 計畫年期：115年。



現行計畫

住宅區	11.18%
商業區	0.74%
關連工業區	2.68%
工業區	0.66%
港埠專用區	33.51%
農業區	23.73%
保護區	12.76%
其他分區	1.77%
機關用地	0.34%
學校用地	1.17%
五項公設	1.76%
停車場用地	0.04%
道路用地	6.98%
其他公設	2.68%

土地使用分區

17,119.6856公頃
(87.04%)

公共設施用地

2,549.5495公頃
(12.96%)

■ 土地使用現況與發展情形

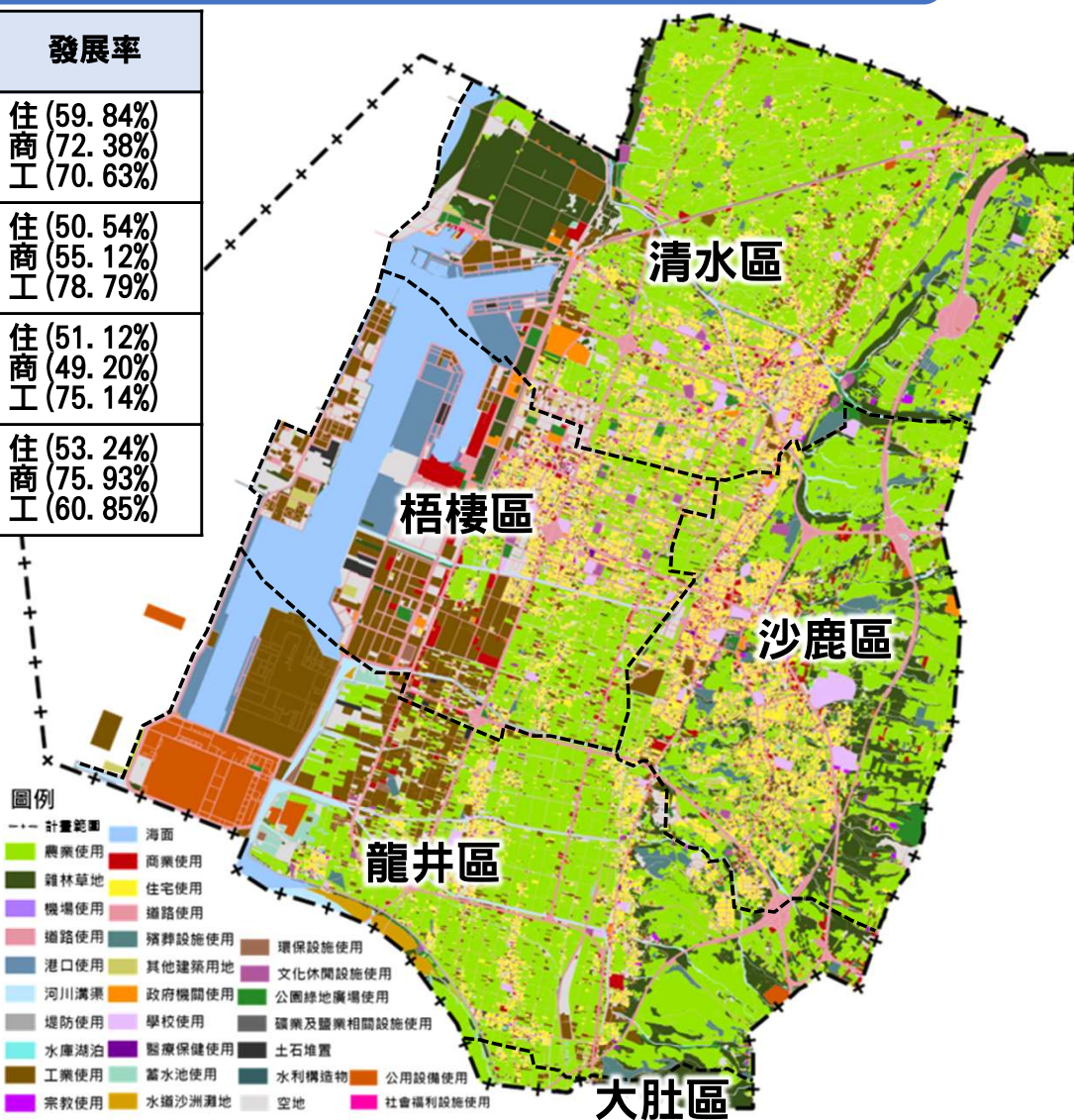
- 住宅區：發展率56.96%，作住宅使用49.29%
- 商業區：發展率61.03%，作商業使用44.62%
- 工業區：發展率72.30%，作工業使用66.03%
- 農業區：農業使用率72.37%。

本計畫區近10年發展率

住宅區:39.16%→56.96%
商業區:36.03%→61.03%

重大建設投入及交通系統完備，區內開發使用率快速成長提升

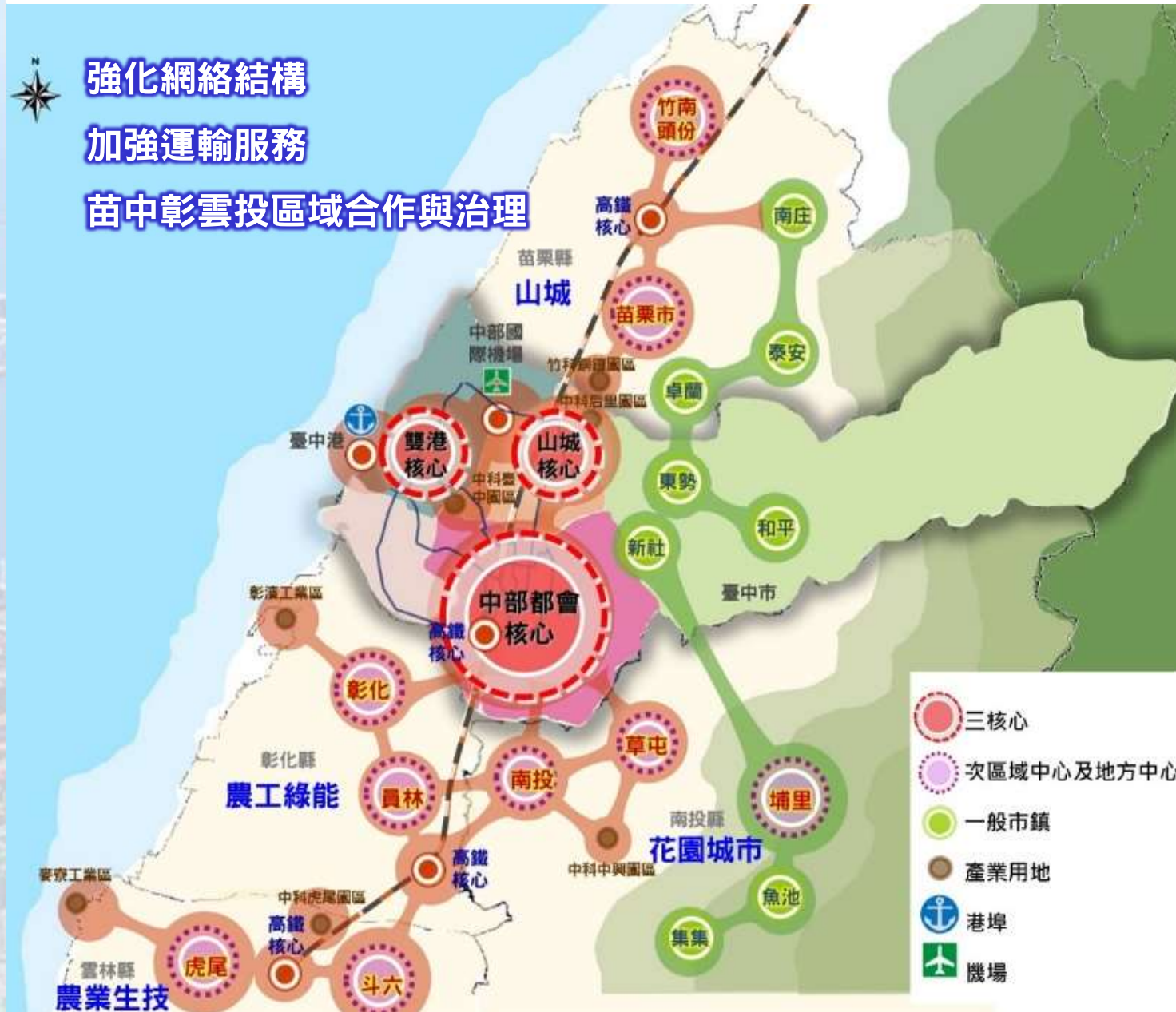
項目	發展率
沙鹿區	住 (59.84%) 商 (72.38%) 工 (70.63%)
梧棲區	住 (50.54%) 商 (55.12%) 工 (78.79%)
清水區	住 (51.12%) 商 (49.20%) 工 (75.14%)
龍井區	住 (53.24%) 商 (75.93%) 工 (60.85%)



項目	現行計畫面積(公頃)	分區使用面積(公頃)	發展率(%)	該分區用途使用面積(公頃)	開闢率(%)	
住宅區	第二種住宅區	492.0302	281.9952	57.31	250.3239	50.88
	第三種住宅區	53.1603	36.9021	69.42	30.5184	57.41
	第四種住宅區	1618.0466	919.2953	56.82	792.9571	49.01
	第四種住宅區(特)(附)	11.7608	3.0473	25.91	0.1676	1.43
	第五種住宅區	18.8991	8.5026	44.99	7.4080	39.20
	住宅區小計	2193.8970	1249.7425	56.96	1081.3749	49.29
商業區	第一種商業區	9.8585	5.4791	55.58	4.7602	48.29
	第二種商業區	20.9945	12.2897	58.54	10.6357	50.66
	第三種商業區	52.6730	42.4046	80.51	30.4999	57.90
	第四種商業區	62.0072	28.6460	46.20	19.0362	30.70
	商業區小計	145.5332	88.8194	61.03	64.9320	44.62
工業區	關連工業區	527.6813	379.9404	72.00	345.9907	65.57
	乙種工業區	126.1002	92.1858	73.11	85.0379	67.44
	零星工業區	3.2584	2.9250	89.77	2.7903	85.64
	工業區小計	657.0399	475.0511	72.30	433.8189	66.03
土地 使用 分區	農會專用區	0.5237	0.5237	100.00	-	-
	文事研究中心區	75.7128	35.9398	47.47	-	-
	文教區	3.4305	3.4305	100.00	-	-
	眷村文化專用區	6.2511	3.5361	56.57	-	-
	工商綜合專用區	6.9394	-	-	-	-
	加油站專用區	0.7448	0.5309	71.28	-	-
	車站專用區	2.4574	-	-	-	-
	保存區	2.6067	2.6067	100.00	-	-
	宗教專用區	7.2849	7.2849	100.00	-	-
	醫療專用區	3.0406	3.0406	100.00	-	-
	港埠專用區	6591.6666	1717.6190	26.06	-	-
	防風林區	7.3216	-	-	-	-
	農業區	4667.0188	3377.4395	72.37	-	-
	保護區	2509.4271	-	-	-	-
	電力專用區	28.7440	20.5427	71.47	-	-
	電信專用區	3.0390	3.0390	100.00	-	-
	河川區	169.7589	106.0718	62.48	-	-
第一類型郵政專用區	0.1068	0.1068	100.00	-	-	
海堤專用區	36.6589	10.1666	27.73	-	-	
海堤專用區兼供道路使用	0.4830	0.4830	100.00	-	-	
小計	17119.6867	-	-	-	-	

■大台中區域布局→本計畫位處雙港核心之雙港門戶策略區，作為「**周邊都市生活服務及產業支援腹地**」

伍、發展定位及檢討重點



打造中臺海、空
國際門戶、帶動
海線起飛
國際機場、臺中
港2.0

雙港門戶策略區
重大建設、產業
政策促發產業用
地需求
既有工業園區飽
和、指認產業發
展腹地及清泉崗
門戶計畫

都市發展帶動居
住用地需求
大眾運輸TOD發
展、社宅政策

「雙港領動·港市共榮」擘劃臺中港特定區

- 田園城市(Garden Cities)建立良好土地規劃基礎
- 後疫情時代，都市規劃「密度管理」、「分散化服務」、「戰略性用地儲備」及「減緩氣候變遷」之新規劃思維
- 扮演「副都心」角色以均衡城鄉及分散核心區發展壓力



多元核心機能及發展軸線串聯臺中港區發展

伍、發展定位及檢討重點

多元活動機能支援發展



- 產業服務支援機能(海空港、中科)
- 觀光遊憩機能(高美、港區觀光)
- 特色住宅、市鎮居住機能
- 地區農業資源及發展緩衝機能

- 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、特三號「都會串連軸線」

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

■ 檢討重點- 呼應地方環境及法令政策，導入通檢新思維

伍、發展定位及檢討重點



- 大肚山
- 2大水域
- 海岸濕地

因應國土保育與氣候變遷能力
維護既有豐富水綠環境及地方文化

- 海岸濕地
- 都市風廊

生態都市發展規劃理念
都市防災/出流管制/綠色運輸

- 用地轉型
- 公設提供
- 土地管制

呼應地方需求之土地環境檢討
掌握地方發展現況/樁位地籍疑義/
地區公共設施服務提升/土管調整

- 產業用地供給
- 商業服務強化

產業增值轉型、發展關連產業
雙港產業/綠色能源/基盤改善
交通便捷、集約使用之商業發展
大眾運輸/停車服務/複合使用

- 捷運藍線
- 海線高架化

完善大眾運輸及人本交通環境規劃
大眾運輸改善、推展及場站區域規劃

**與環境共生
以人為本**

■ 公告徵求意見日期

□ 自111年1月14日起公告徵求意見40天。

■ 公告徵求意見地點

□ 書面：本府(臺灣大道市政大樓)、本府都市發展局、本市清水區公所、本市梧棲區公所、本市沙鹿區公所、本市龍井區公所及本市大肚區公所。

□ 網路：本府都市發展局網站 <http://www.ud.taichung.gov.tw/>

■ 公告徵求意見座談會

□ 111年1月26日上午9時30分-龍井區公所3樓會議室

□ 111年1月26日下午1時30分-大肚區公所5樓禮堂

□ 111年2月9日上午9時30分-清水區公所2樓會議室

□ 111年2月9日下午1時30分-梧棲區公所4樓禮堂

□ 111年2月17日下午1時30分-沙鹿區公所5樓禮堂

• 網路：本府都市發展局網站 (http://www.ud.taichung.gov.tw/)

臺中市政府都市發展局網站→業務專區→都市計畫專區→公告徵求意見

陸、意見表達方式

The screenshot shows the website's navigation menu. The '業務專區' (Business Special Area) is selected, and the '都市計畫專區' (Urban Planning Special Area) is highlighted in red. A hand cursor points to the '公告徵求意見' (Public Opinion Solicitation) link within this menu.

The screenshot shows the '公告徵求意見' (Public Opinion Solicitation) page. A search bar is at the top. Below it, a list of notices is displayed. The first notice is highlighted in red:

1. 「變更臺中港特定區計畫（第四次通盤檢討）案暨變更臺中港特定區計畫細部計畫（配合第四次通盤檢討案）」自111年1月14日起辦理通盤檢討前公告徵求意見40天。 2022-01-13



公告徵求意見相關書件下載

- 公告期間，任何公民或團體對於本案如有意見，得以書面意見表，載明姓名、聯絡地址、建議事項、陳情位置、理由及地籍圖說等資料1式3份，向本府都市發展局提出，俾供通盤檢討之參考。

「變更臺中港特定區計畫(第四次通盤檢討)案」暨
「變更臺中港特定區計畫細部計畫(配合第四次通盤檢討)案」意見表

陳情位置	土地標示：	段	小段	地號		
	門牌號碼：	區巷	里弄	鄰號	路(街)段樓	
陳情理由						
建議事項						

建議書填寫注意事項：

- 一、請針對公開展覽計畫書或計畫圖內之相關草案內容表示意見，並儘量以簡要文字條列說明「陳情理由」及「建議事項」。
- 二、請檢附建議修正圖說及地籍圖謄本、土地登記簿謄本資料；本建議書及其附件請檢附3份供參辦，並以電腦打字或正楷字體填寫。
- 三、請到本府或區公所公開展覽處參閱圖說(草案)或描繪所需要位置，必要時得要求部份影印(成本費自理)供用。
- 四、請郵寄或逕送：臺中市政府都市發展局城鄉計畫科(地址：臺中市西屯區文心路二段 588 號行政二館 1 樓)。
聯絡電話：04-22289111分機65201；傳真：23271513(外縣市請加04)。



簡報結束
謝謝指教