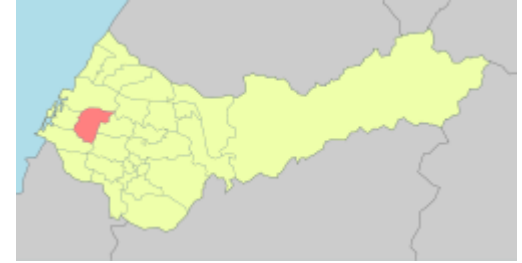


從台中港特定區都市計畫檢視 沙鹿城鄉發展願景藍圖



劉曜華 副教授
逢甲大學都市計畫與空間資訊系/
台中學研究中心
2022/1/16

台中沙鹿區



- 台中沙鹿幅員酷似鶉鳥，東西短4.9公里、南北長約8.2公里，土地面積 40.4604 平方公里，分21個行政里，人口約9.6萬人，排名台中市第12位，為台灣神王勳的故鄉(福興宮)。
- 原稱沙轆，為中部濱海漁村地區，原有拍瀑拉族百戶聚居，稱沙轆社，又稱社口番地。明鄭時期，沙轆社發生劉國軒屠村事件，本地平埔族遭到大力攻擊，僅剩六人，遂使其他大部份平埔族遷移他地，或隨而漢化，而漸成漢人聚落。
- 清雍正元年(1723年)以大甲溪為界，增設彰化縣與淡水廳，有一說淡水廳治初期設在沙轆，改稱沙轆新庄，後遷移到今新竹。
- 境內有2間大學、1間高工、4間國中、7間國小，教育資源分配很奇特。
- 沙鹿位處海線，有兩間與海洋沒有太多關聯性的大學，人口將近10萬人，沒有綜合高中(有高工)。

日本台中、今日台中

大甲區
清水區
梧棲區
沙鹿區
外埔區
大安區
龍井區
大肚區

大甲郡

1920年:10.1萬人
1940年:16.3萬人
2015年:48.6萬人

大屯郡

1920年:6.9萬人
1940年:10.9萬人
2015:118.4萬人

大里區
太平區
霧峰區
烏日區
北屯區
西屯區
南屯區

台中市(原5區)

3.2萬人/8.7萬人/47.9萬人

東勢
新社
石岡
和平

東勢郡

1920年:3.1萬人
1940年:4.6萬人
2015年:10.2萬人

豐原郡

1920年:6.4萬人
1940年:10.3萬人
2015年:48.6萬人

豐原區
后里區
神岡區
大雅區
潭子區

沙鹿區70年人口變化 1951-2022

| 年份 | | 人口 | ±% |
|-------------|------|---------------|---------------|
| 1951 | | 27,690 | — |
| 1956 | | 30,569 | +10.4% |
| 1961 | | 31,715 | +3.7% |
| 1966 | | 35,909 | +13.2% |
| 1971 | | 41,649 | +16.0% |
| 1976 | | 47,536 | +14.1% |
| 1981 | | 58,102 | +22.2% |
| 1986 | | 64,367 | +10.8% |
| 1991 | 靜宜大學 | 69,117 | +7.4% |
| 1996 | | 70,760 | +2.4% |
| 2001 | | 73,069 | +3.3% |
| 2006 | 中科效應 | 77,273 | +5.8% |
| 2011 | | 83,238 | +7.7% |
| 2016 | | 91,338 | +9.7% |
| 2022 | | 96,039 | +5.1% |

甚麼是都市計畫?

無計
畫

有計
畫

執行
計畫

修改
計畫

都市計畫做甚麼？

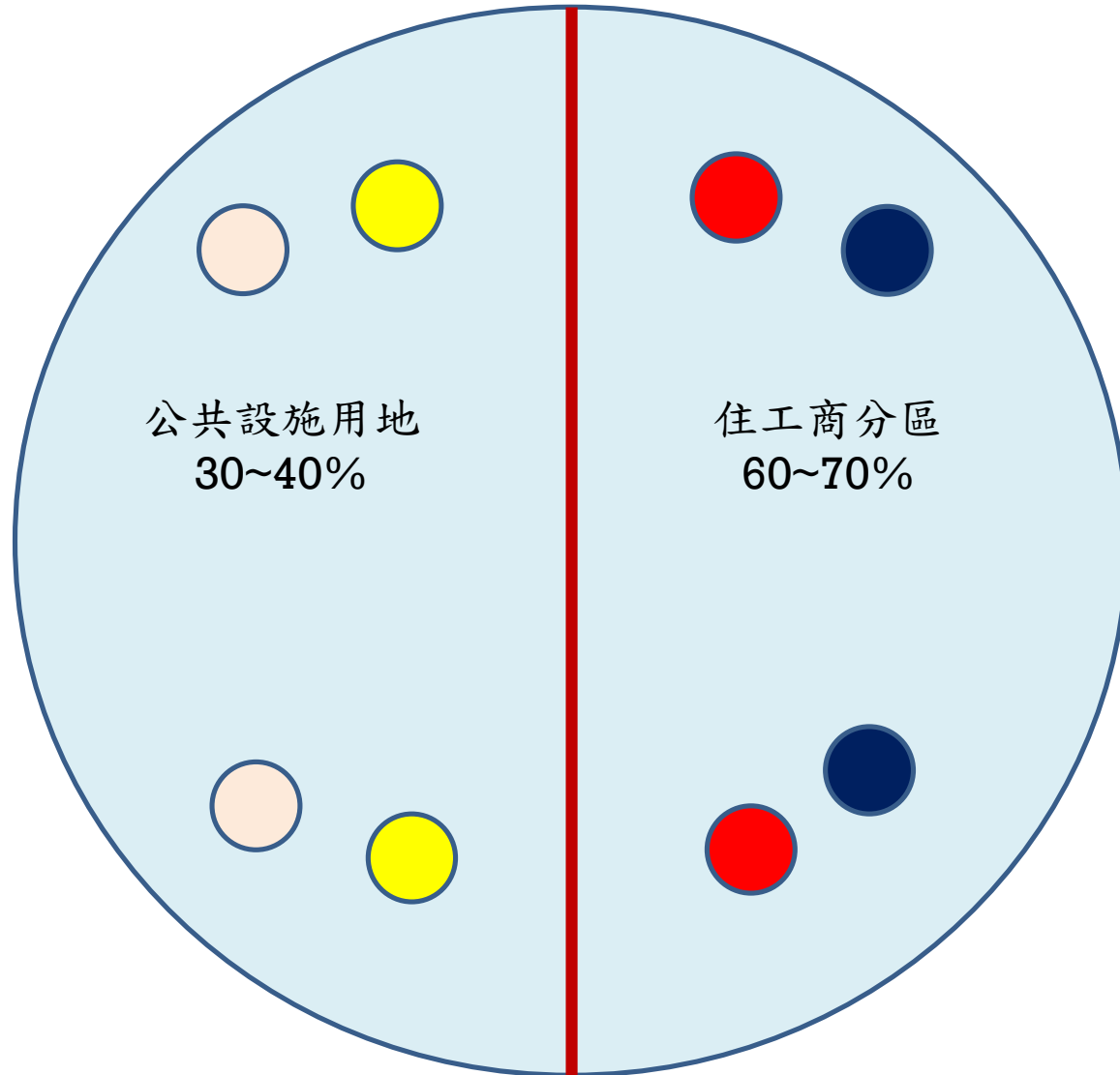
都市計畫

- 預留公共設施用地
- 劃設各類住工商使用分區

執行工具

- 開闢公共設施，滿足公共需求
- 管制各分區開發

都市計畫大西瓜: 計畫人口、計畫範圍





沒計畫，或者不像樣的計畫



沒計畫，或者不像樣的計畫





鄉村區
乙種建築用地

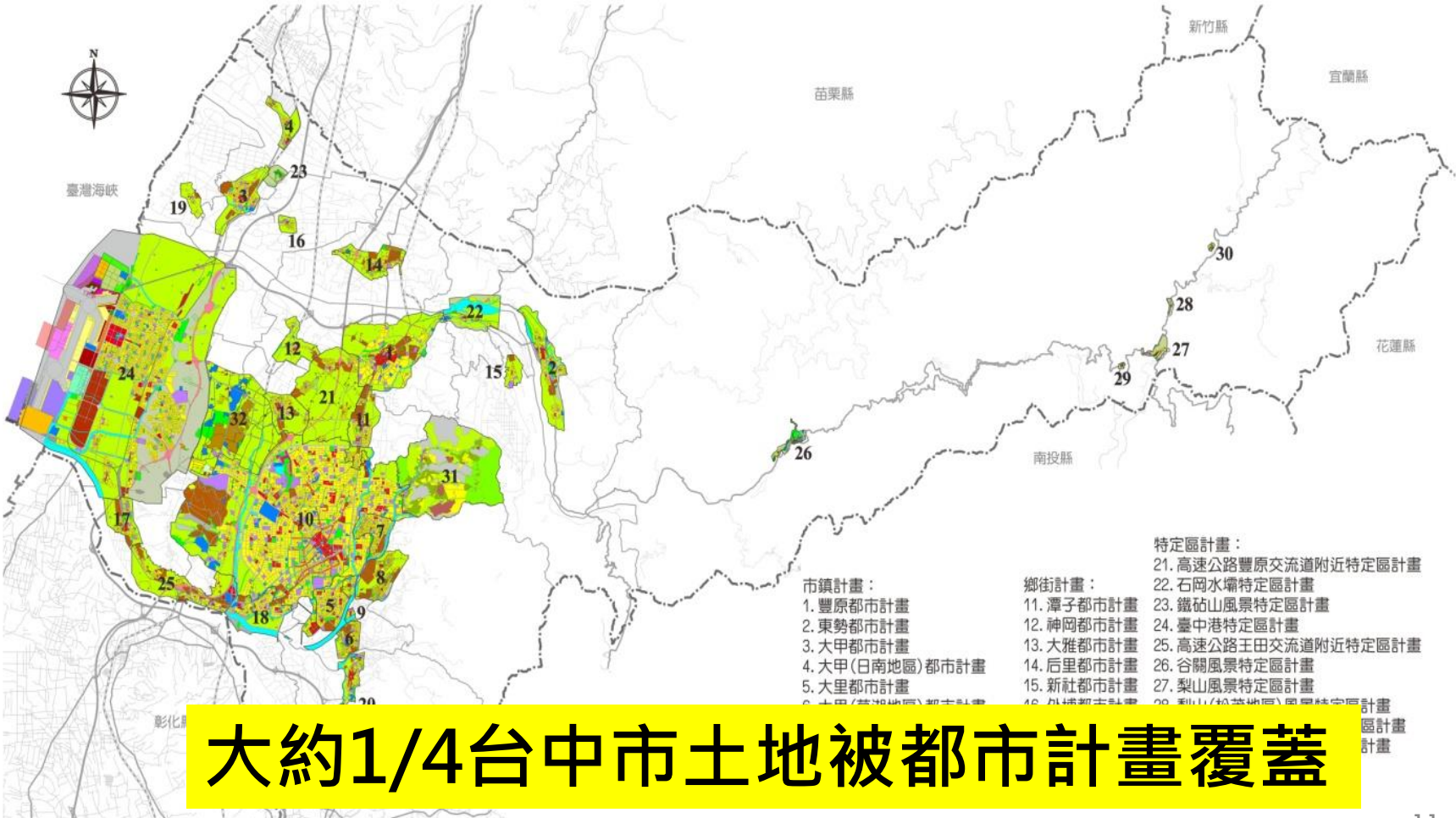
吳厝六街

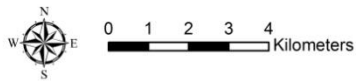
光田福岡社區
1998年完工
非都一般農業區丙種建築用地
國土計畫城鄉2-3

沒計畫，或者不像樣的計畫

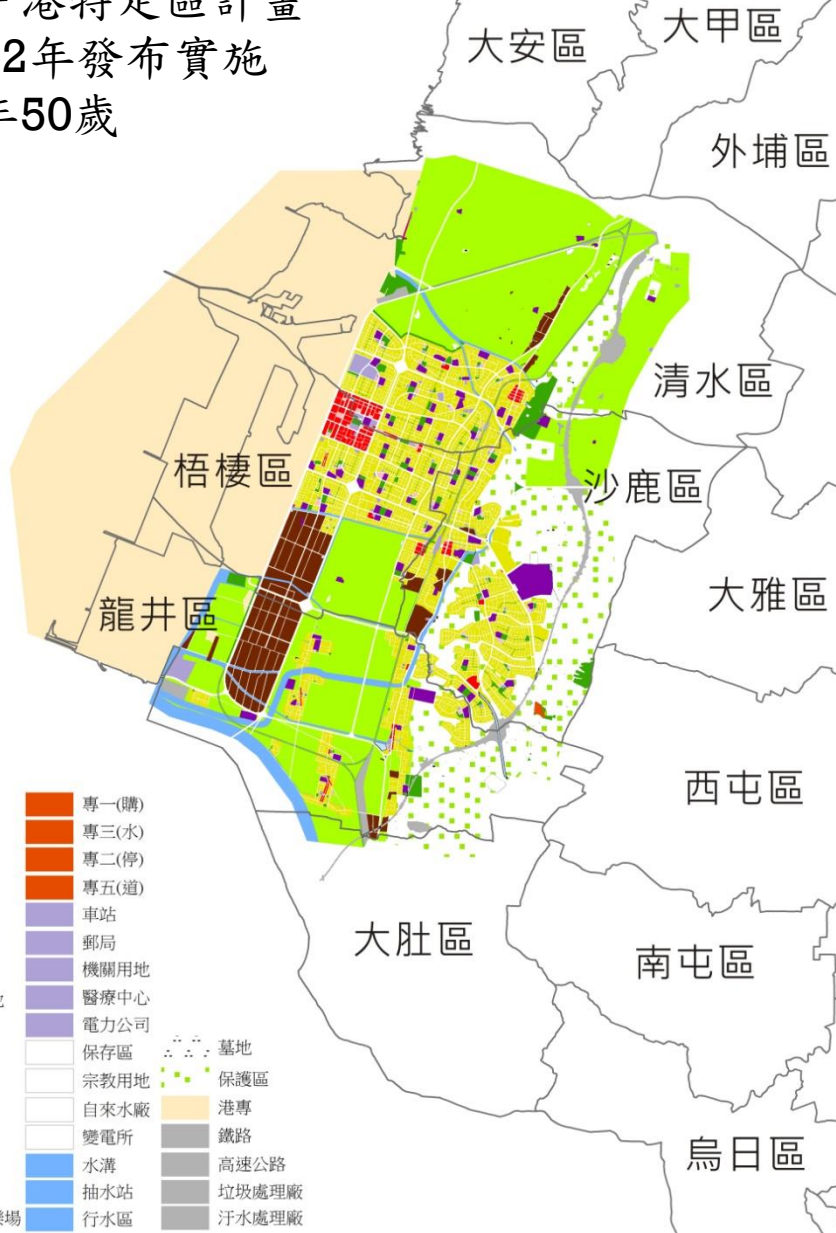


根據台中市政府都發局向台中市議會提出的整體都市計畫通盤檢討政策專案報告，台中市現有**32處都市計畫區**，10處市鎮計畫、10處鄉街計畫及12處特定區計畫，計畫總面積53,831公頃。其中都市發展用地33,977.77公頃，約占總面積之62.99%，公共設施用地11,934公頃，約21.77%，可容納居住人口約309萬人，目前約有250萬人。



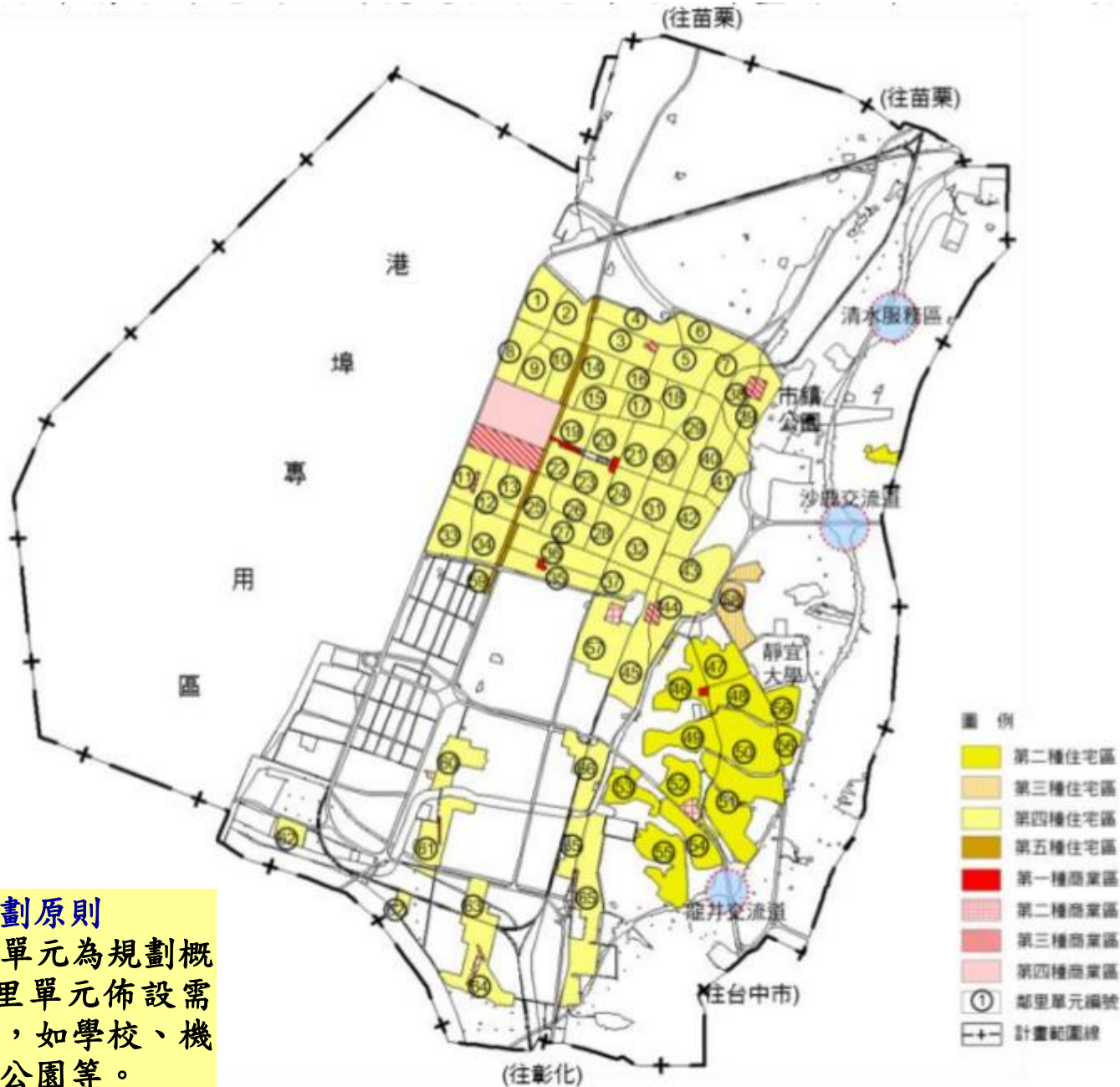


台中港特定區計畫
1972年發布實施
今年50歲



| 分區 | | 計畫面積 (公頃) | 百分比% |
|----------------|-------|--------------|--------|
| 土地 使用 分區 | 住宅區 | 2,198 | 11.18 |
| | 商業區 | 145 | 0.75 |
| | 關連工業區 | 527 | 2.68 |
| | 一般工業區 | 126 | 0.64 |
| | 港埠專用區 | 6,591 | 33.51 |
| | 農業區 | 4,667 | 23.73 |
| | 保護區 | 2,509 | 12.76 |
| | 河川區 | 169 | 0.86 |
| | 小計 | 17,118 | 87.03 |
| 公共設施用地 | | 2,847 | 14.20 |
| 合計 | | 19,668 | 100.00 |

- 包括梧棲區全部、清水、沙鹿、龍井區大部分及大肚區一小部分，計畫面積約19,668公頃。
- 計畫目標年：民國115年
- 計畫人口：58萬人
- 居住密度：每公頃約264人
- 學校用地 230公頃、公園199公頃、1121公頃、河道用地229公頃



- 公共設施規劃原則
- 以鄰里居住單元為規劃概念，每1鄰里單元佈設需求公共設施，如學校、機關、市場、公園等。
- 共計64個鄰里單元。

台中港特定區計畫鄰里單元及居住密度分區示意圖

台中港特定區計畫，超過一半道路未開闢



台中港特定區計畫，超過一半公共設施未開闢

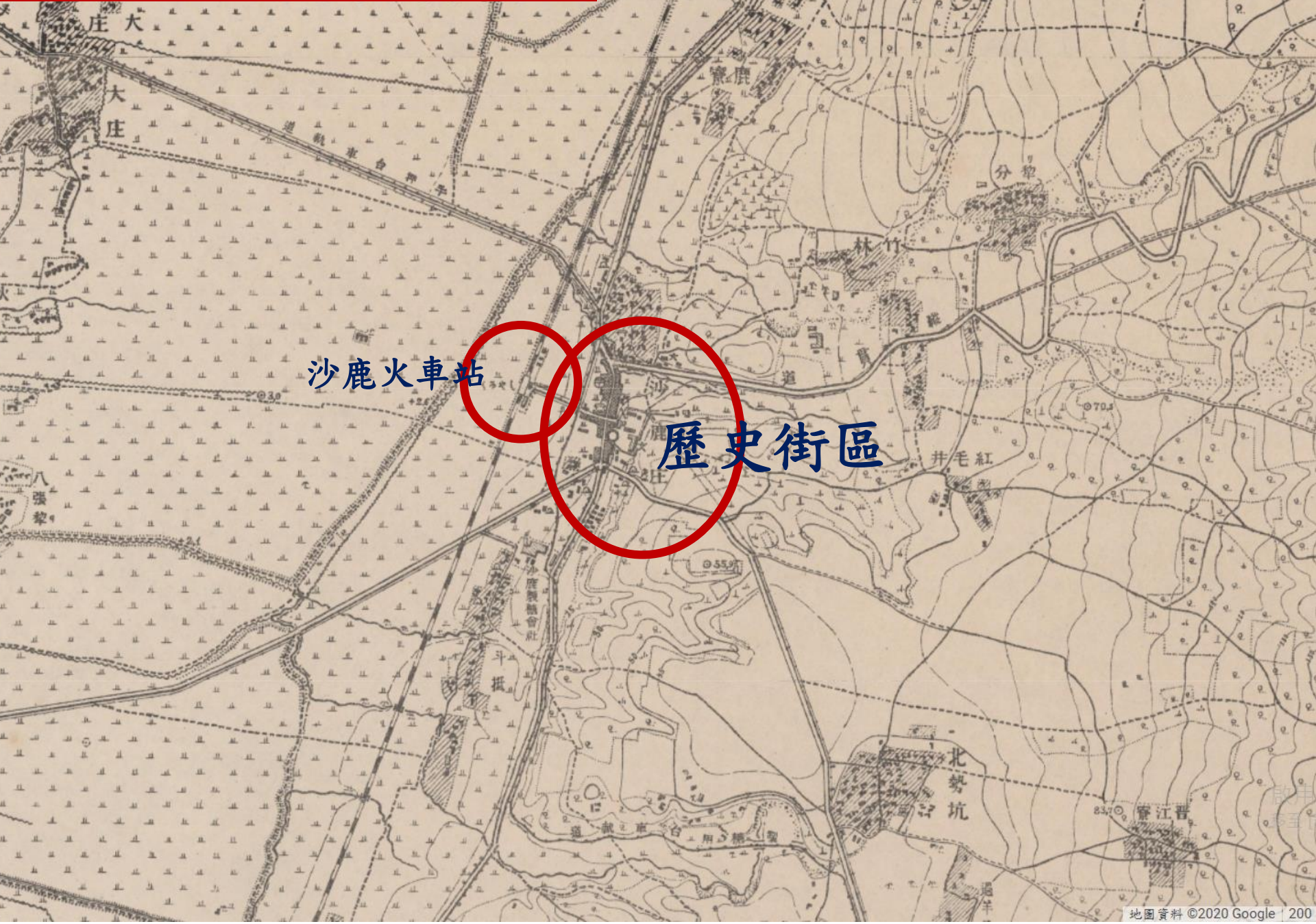


表 4-14 台中港特定區住宅區、商業區及工業區土地使用現況面積一覽表

| 項目 | | 住宅區 | 商業區 | 關連工業區 | 一般工業區(零工、乙工) |
|-----|----------|-----------|----------|----------|--------------|
| 清水區 | 計畫面積(公頃) | 608.7903 | 39.9690 | — | 41.4712 |
| | 發展面積(公頃) | 196.6839 | 9.9530 | — | 25.1770 |
| | 使用率(%) | 32.31 | 24.90 | — | 60.71 |
| 梧棲區 | 計畫面積(公頃) | 463.1856 | 81.5369 | 235.8021 | — |
| | 發展面積(公頃) | 164.1765 | 25.4272 | 158.6600 | — |
| | 使用率(%) | 35.45 | 31.18 | 67.29 | — |
| 沙鹿區 | 計畫面積(公頃) | 753.5658 | 15.6106 | — | 59.4952 |
| | 發展面積(公頃) | 319.1445 | 10.2051 | — | 33.1700 |
| | 使用率(%) | 42.35 | 65.37 | — | 55.75 |
| 龍井區 | 計畫面積(公頃) | 376.4081 | 8.7469 | 292.0253 | 24.9237 |
| | 發展面積(公頃) | 183.1659 | 6.9746 | 125.9600 | 10.9359 |
| | 使用率(%) | 48.66 | 79.74 | 43.13 | 43.88 |
| 合計 | 計畫面積(公頃) | 2201.9499 | 145.8634 | 527.8274 | 125.8901 |
| | 發展面積(公頃) | 862.2836 | 52.5600 | 284.6200 | 69.3159 |
| | 使用率(%) | 39.16 | 36.03 | 53.92 | 55.06 |

資料來源：本計畫整理

1921年沙鹿街，火車站出現了



沙鹿火車站

歷史街區

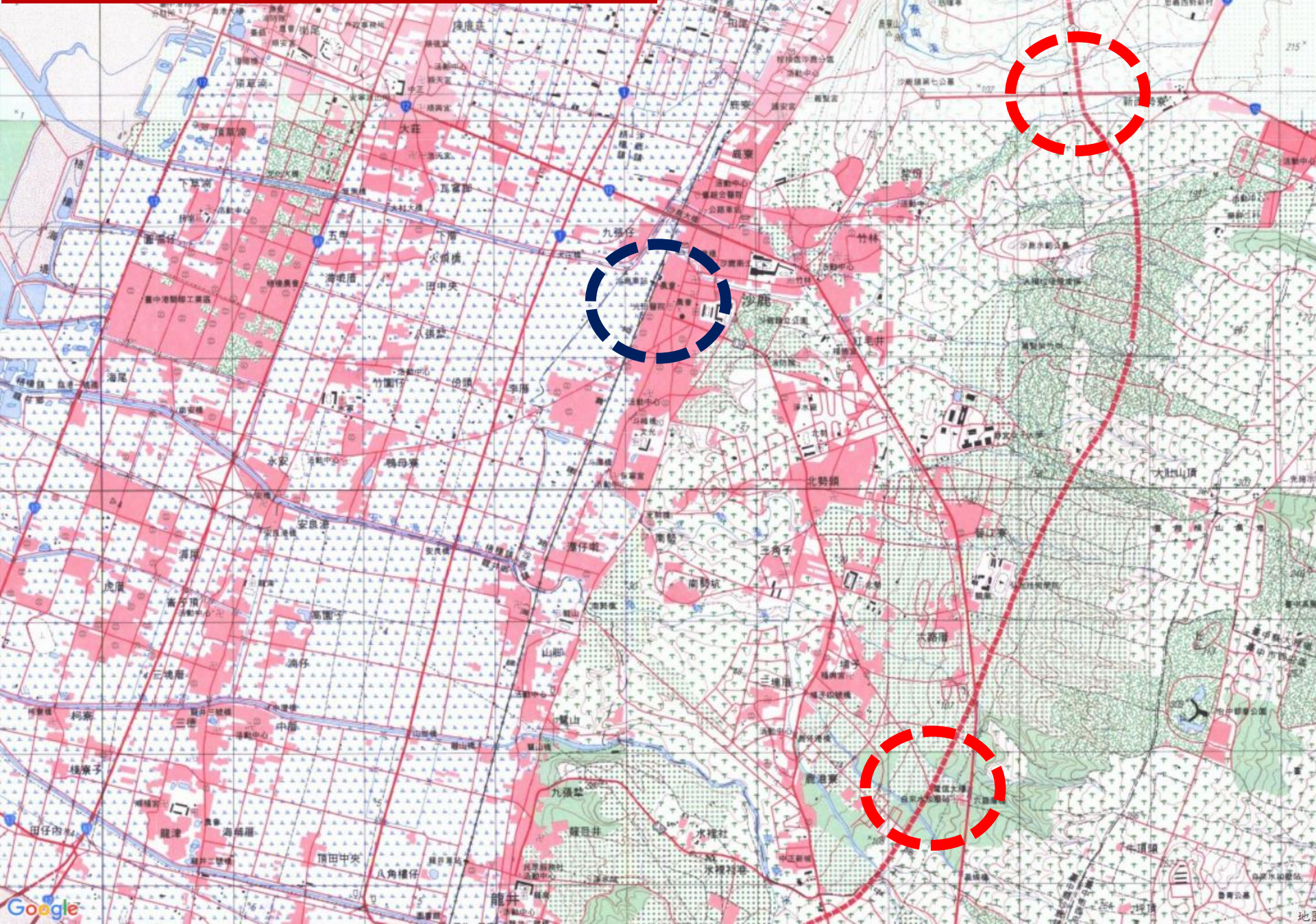
1992年沙鹿大學城



火力發電廠

靜宜大學
弘光護專

1999年沙鹿、龍井二高雙交流道

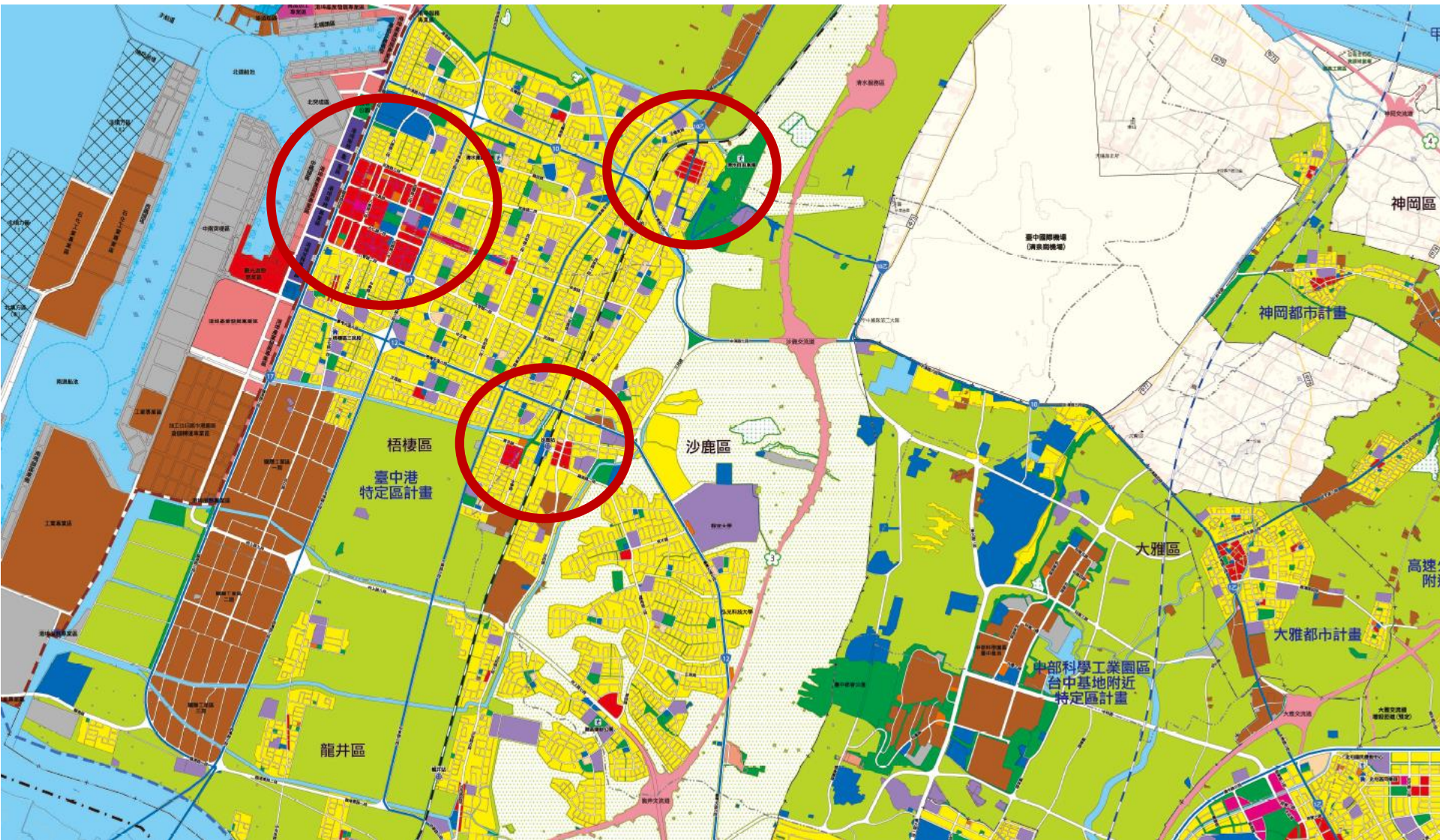


2002年二高龍井交流道



向上路

台中海線三劍客：清水、沙鹿、梧棲



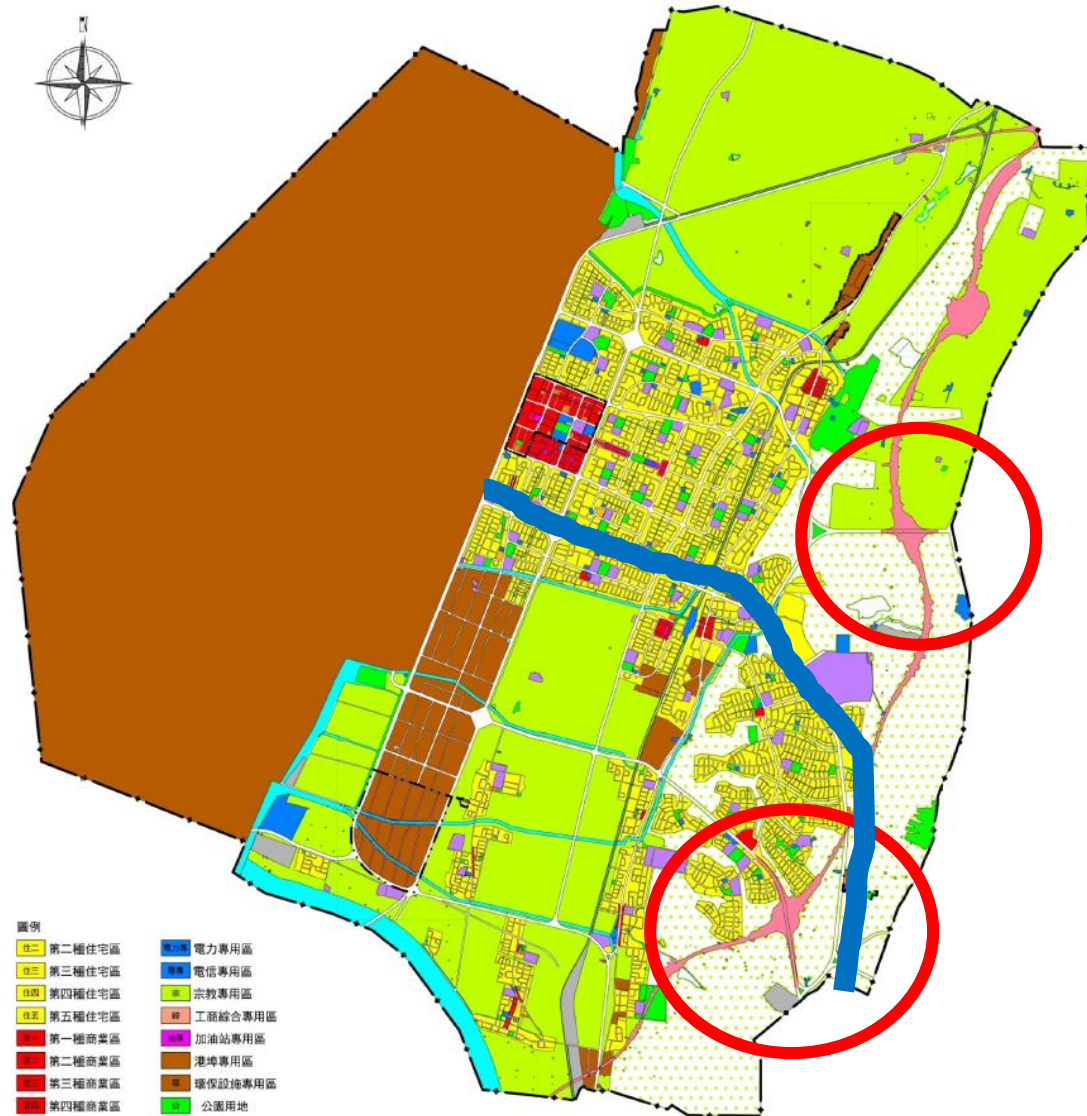
沙鹿區4,046公頃：三大力量的拉扯 (兩大交流道、市中心)





從計畫角度，沙鹿空間發展已經往二高龍井交流道集中，沙鹿交流道可能分到甚麼嗎？

答案是，不太可能。因為，沒有計畫準備，且已經碰到台灣及台中人口流失的瓶頸期



| 圖例 | | 圖例 | | 圖例 | |
|----|---------|-----------------|-----------------|--|--|
| 住二 | 第二種住宅區 | 電力專用區 | 電力專用區 | 自來水事業用地兼供道路使用 | 自來水事業用地 |
| 住三 | 第三種住宅區 | 電信專用區 | 電信專用區 | 軍事機關用地 | 軍事機關用地 |
| 住四 | 第四種住宅區 | 宗教專用區 | 宗教專用區 | 電信事業用地 | 電信事業用地 |
| 住五 | 第五種住宅區 | 工商綜合專用區 | 工商綜合專用區 | 郵政事業用地 | 郵政事業用地 |
| 商一 | 第一種商業區 | 加油站專用區 | 加油站專用區 | 車站用地 | 車站用地 |
| 商二 | 第二種商業區 | 港埠專用區 | 港埠專用區 | 廣場兼停車場用地 | 廣場兼停車場用地 |
| 商三 | 第三種商業區 | 環保設施專用區 | 環保設施專用區 | 清潔用地 | 清潔用地 |
| 商四 | 第四種商業區 | 公園用地 | 公園用地 | 河道用地 | 河道用地 |
| 工一 | 第一種工業區 | 體育場用地 | 體育場用地 | 海堤用地 | 海堤用地 |
| 工二 | 第二種工業區 | 綠地(綠帶)用地 | 綠地(綠帶)用地 | 抽水站用地 | 抽水站用地 |
| 工三 | 第三種工業區 | 兒童遊樂場用地 | 兒童遊樂場用地 | 海堤用地兼供道路使用 | 海堤用地兼供道路使用 |
| 農一 | 第一種農業區 | 鄰里公園用地兼供兒童遊樂場使用 | 鄰里公園用地兼供兒童遊樂場使用 | 河道用地兼供停車場使用 | 河道用地兼供停車場使用 |
| 農二 | 第二種農業區 | 遊憩服務用地 | 遊憩服務用地 | 加油站用地 | 加油站用地 |
| 農三 | 第三種農業區 | 園道用地 | 園道用地 | 電信塔用地 | 電信塔用地 |
| 河川 | 河川區 | 學校用地 | 學校用地 | 環境用地 | 環境用地 |
| 保護 | 保護區 | 公墓用地 | 公墓用地 | 污水處理廠用地 | 污水處理廠用地 |
| 保存 | 保存區 | 停車場用地 | 停車場用地 | 垃圾處理場用地 | 垃圾處理場用地 |
| 防風 | 防風林區 | 市場用地 | 市場用地 | 變電所用地 | 變電所用地 |
| 文教 | 文教區 | 機關用地 | 機關用地 | 鐵路用地 | 鐵路用地 |
| 文研 | 文事研究中心區 | 燈塔用地 | 燈塔用地 | 鐵路用地兼供高速公路使用 | 鐵路用地兼供高速公路使用 |
| 醫療 | 醫療專用區 | 農會專用區 | 農會專用區 | 鐵路用地兼供道路使用 | 鐵路用地兼供道路使用 |
| 車站 | 車站專用區 | | | 道路用地(供高速公路使用) | 道路用地(供高速公路使用) |
| 農會 | 農會專用區 | | | 道路用地兼供停車場使用 | 道路用地兼供停車場使用 |
| | | | | 道路用地兼供廣場使用 | 道路用地兼供廣場使用 |
| | | | | 道路用地兼供河道使用 | 道路用地兼供河道使用 |
| | | | | 人行廣場用地 | 人行廣場用地 |
| | | | | 人行步道用地 | 人行步道用地 |
| | | | | 主要計畫道路用地 | 主要計畫道路用地 |
| | | | | 細部計畫道路用地 | 細部計畫道路用地 |
| | | | | 依民國44年公布之清水都市計畫及民國45年公布之沙鹿都市計畫之計畫道路路線與寬度，該部分道路寬度應依地籍分割範圍進行管理 | 依民國44年公布之清水都市計畫及民國45年公布之沙鹿都市計畫之計畫道路路線與寬度，該部分道路寬度應依地籍分割範圍進行管理 |
| | | | | 主要計畫範圍線 | 主要計畫範圍線 |
| | | | | 細部計畫範圍線 | 細部計畫範圍線 |

討論課題

- 1.臺中航空城計畫，西勢寮聚落會不會消失在大肚山?(當然會消失至少一半)
- 2.沙鹿竹林及犁分的城鄉發展定位及機會?(有沒有計畫?)
- 3.成立南勢溪自然保留區的機會?(保留區內是誰的土地?)
- 4.南山截水溝建造構想及影響?(計畫、沿岸)
- 5.臺中捷運藍線規劃動線與構想?(誰的計畫?)



西勢寮

機場上位計畫之政策性指導



行政院107年8月核定之2035年整體規劃

- 計畫以**2035年為目標年**，若於2025年達國際線客運480萬人次，國內線客運110萬人次，將開發陽西區，使目標年最終發展年客運量達**千萬人次**。
- 現已啟動短期發展計畫，辦理現有航廈擴建、新建停機坪滑行道及空側設施新建及改善工程。

市政府推動臺中國際機場門戶計畫

102年清泉崗機場門戶地區整開可行性評估

建議分短、中、長期發展區

104年4月啟動本案優先進行短期之門戶計畫



臺中國際機場未來發展方向：

- 作為臺灣低成本航空發展基地。
- 作為國際運輸或應援能港。
- 作為中部地區航太關聯產業發展核心。

TaiwanHot

台灣熱新聞

臺中國際機場106年度
旅客人次：239.46萬人
貨物量：3567.5公噸



現行計畫

台中港特定區計畫

■ 農業區 585公頃

■ 公館國小 0.6公頃

機場

■ 公明國中



西勢寮

台中港特定區計畫

中科特定區





未來可能計畫

犁份、竹林、紅毛井:現況計畫(保護區)





Zhongzheng St

Zhenzheng Rd

大綠地庭園
傢俱有限公司
Furniture store

MAXXIS瑪吉斯
輪胎-上賀輪胎行
Tire shop

大新建材有限公司
Building materials store

財政部中區國稅
局沙鹿稽徵所

晉榮五金彈簧工
Building materials

沙鹿網球場
Gym

台灣大道七段529巷

Taichung City
Shalu District Office
臺中市沙鹿區公所

台灣家具
客製家具
Furn

ung City
Bureau
政府消防局
隊沙鹿分隊

Buddhist Compassion
Relief Tzu Chi...
佛教慈濟慈善
事業基金會

PURO taverna
lian • \$\$

台北永和黑豆漿

沙鹿Men's STYLE

Lane 100, Beishih St
Beishi 2nd St

中69



■ 沙鹿高工

■ 沙鹿國中

■ 保護區 19.1公頃

■ 區公所

台灣大道

靜宜大學

台灣大道

■ 北勢國中

鎮南路

■ 文高(X)

■ 保護區 133.7公頃

■ 北勢國小



南山截水溝: 1971年河道計畫



南山截水溝: 執行計畫

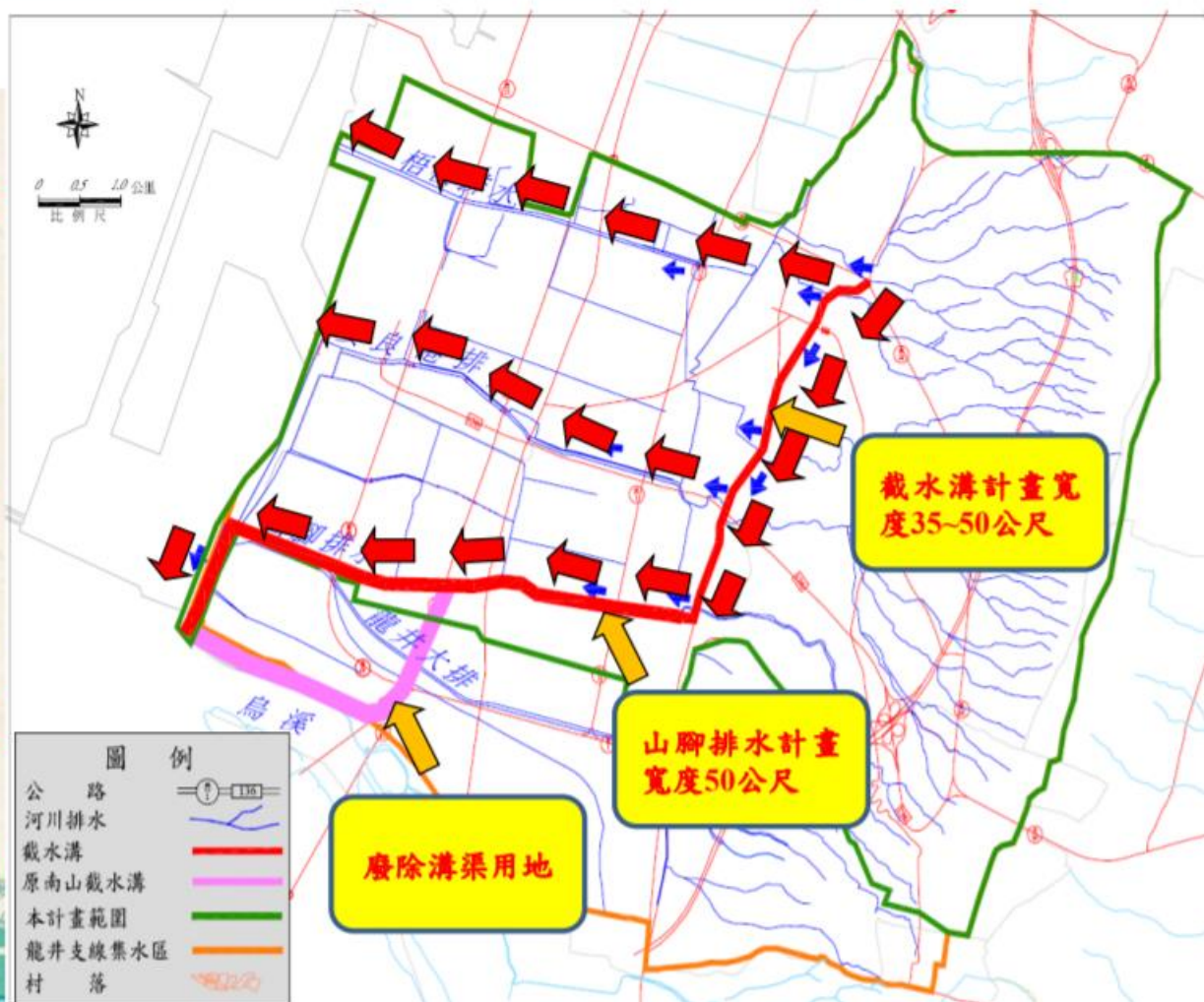
- 1975年規劃，延宕至2011年重新檢討、2014年開始推動，現在逐漸趨完成，歷時45年。
- **2014年啟動工程**，共分三期，全長9.4公里，一、二期工程獲中央「流域綜合治理計畫」補助50億元。
- 第一、二期施作下游段山腳排水渠道拓寬4.7公里及上游段南山截水溝新闢工程1.8公里，整治長度達6.5公里，預計110年底完工。
- 第三期從北勢溪至竹林北溪段，約2.9公里，需63億元。
- 南山截水溝工程完成後，可將上游山洪截流後分流排入梧棲、安良港及山腳排水，有效分擔整體流域排洪壓力，改善367公頃淹水地區造福約1萬9000人，治本解決海線近半世紀以來的淹水問題。



(一)、南山截水溝及山腳排水改善工程

2013年工程構想

- 經濟部水利署水利規劃試驗所於民國101年3月完成「易淹水地區水患治理計畫—台中港特定區(中棲路以南)排水整治及環境營造規劃」。
- 將截水溝截流後分流排入梧棲、安良港及山腳排水。
- 新建南山截水溝截流水路長度約4.7公里長，山腳排水需拓寬排水路長度約4.7公里長。
- 總工程費約50億元，分6個年度辦理(103~108年度)



2020.8.4

台中整治計畫 拚明年底1期2期工程完工

南山截水溝排洪 海線告別淹水

陳世宗／台中報導

中颱哈格比外圍環流及西南風水氣雨炸台灣，引起中市海線居民的緊張，惟恐重蹈72水災覆轍！水利局強調，市府推動「南山截水溝計畫」，目前整體下游拓寬工程今年底可望達95%，預計1、2期明年底全數完工，有效分擔整體流域排洪壓力，改善367公頃淹水地區，解決海線淹水問題。

下游拓寬 年底完成95%

市議員陳廷秀指出，72水災是2004年敏督利颱風侵襲台灣所挾帶猛烈降雨量，是繼2001年桃芝颱風後最嚴重水災；造成中部地區多處山崩及土石流，海線低窪地區淪為水鄉澤國。

為解決沙鹿、梧棲、龍井等海線地區遇雨成災！市府與水利局2014年起推動「南山截水溝計畫」，獲中央「流域綜合治理計畫」補助50億元，推動山腳排水下游拓寬及上游新闢渠道；整體下游拓寬工程進度，今年底可望達95%，預計1、2期明年底全數完工。

水利局指出，南山截水溝計畫分3期整治，第1期核定山腳排水拓寬改善工程總經費約26億元，包括10件護岸標及7件橋梁標，整體工程共17件；改善排水長度約4.7公里，目前已完成約4公里拓寬及6座橋梁改建。

第2期工程核定經費約24億元，山腳排水上游至北勢溪匯流口共1.8公里新闢渠道，分別由第三河川局推動4件護岸標，及建設局推動4件橋梁標工程共8件；已完成1件橋梁標，其餘7件持續施工中。

50億補助 造福1.9萬人

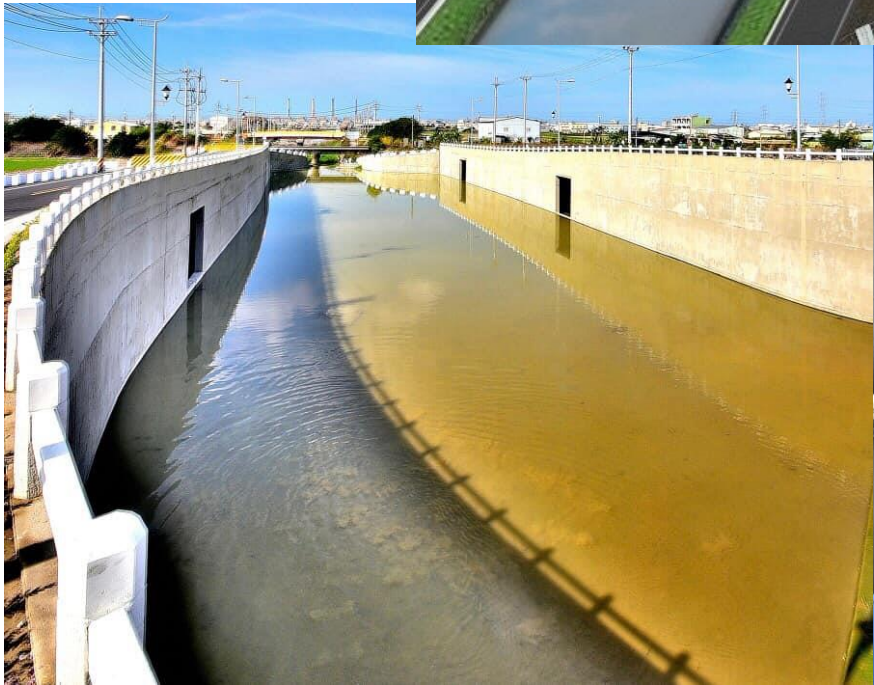
水利局指出，山腳排水拓寬後通水斷面寬度約40公尺，下方建置分洪箱涵，增加分流洪峰流量，配合橋梁抬高改建增加通洪斷面。

水利局強調，南山截水溝工程完成後，可將上游山洪截流後分流排入梧棲、安良港及山腳排水，有效分擔整體流域排洪壓力，改善367公頃淹水地區造福約1萬9000人，治本解決海線近半世紀以來的淹水問題。



地方福音

南山截水溝第1期山腳排水拓寬，蚵寮橋率先完工，海線防洪能力大增！
(台中市政府提供／陳世宗台中傳真)



中捷藍線路線影響沙鹿整體發展










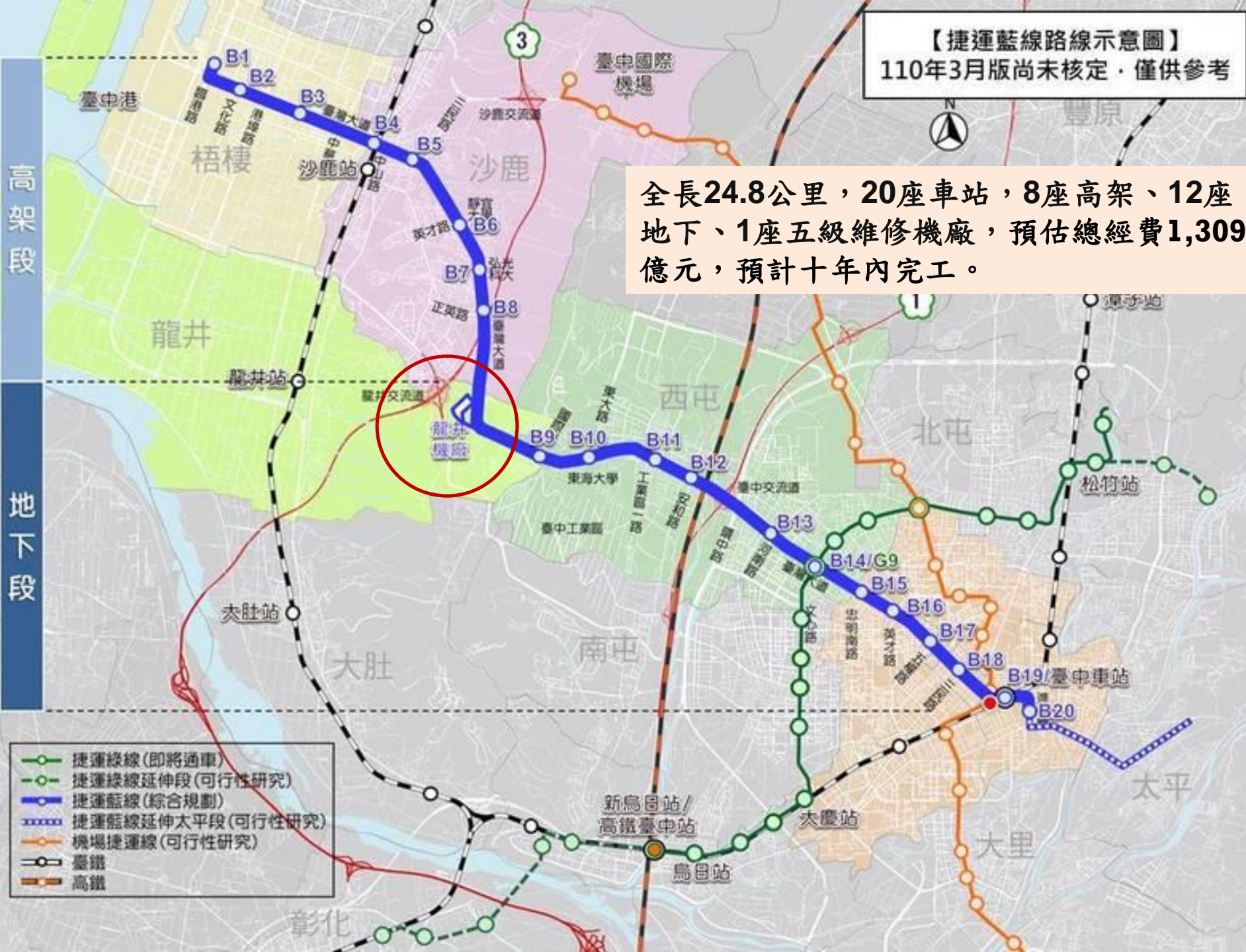
【捷運藍線路線示意圖】
110年3月版尚未核定·僅供參考

全長24.8公里，20座車站，8座高架、12座地下、1座五級維修機廠，預估總經費1,309億元，預計十年內完工。

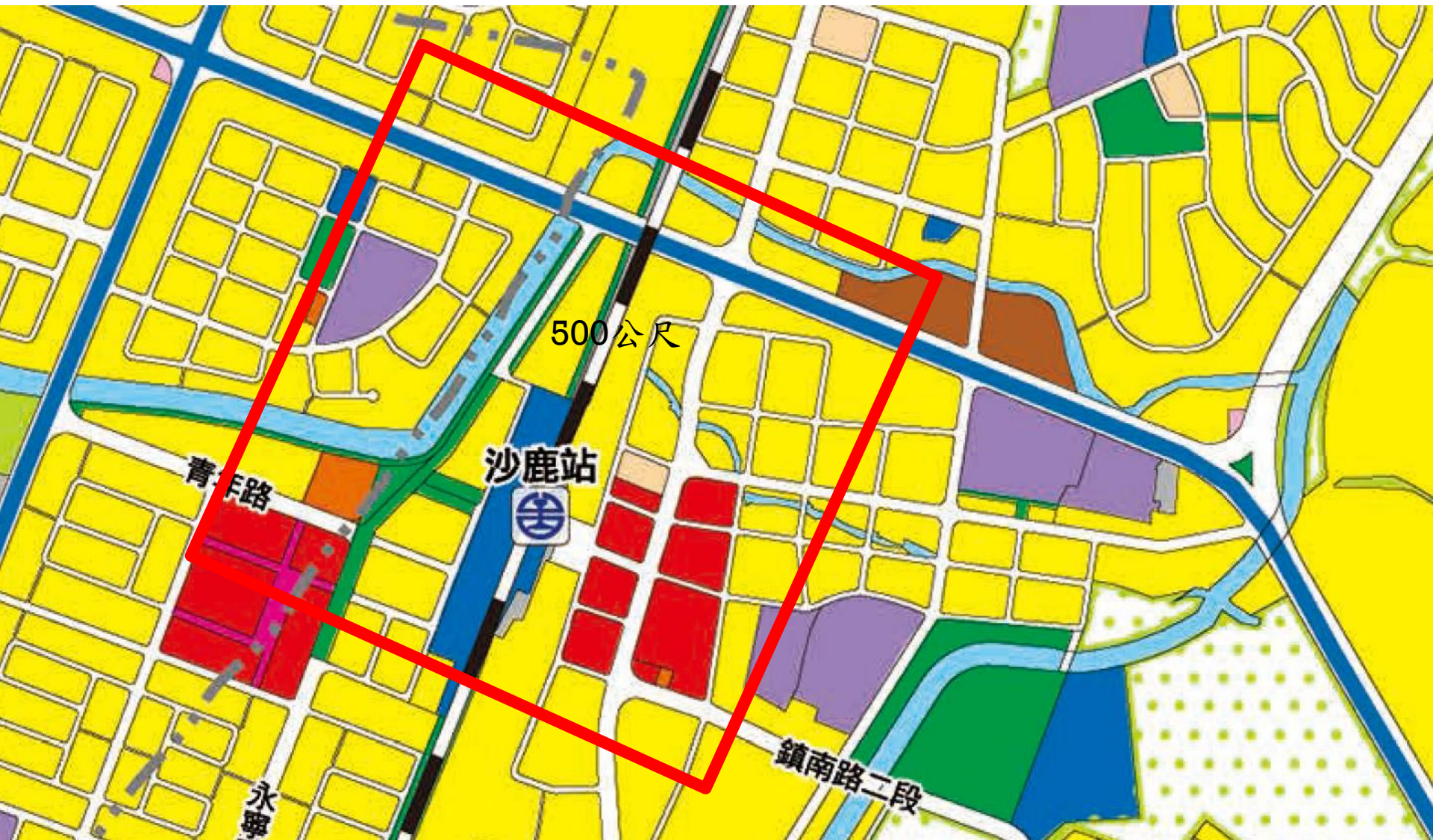
高架段

地下段

-  捷運綠線(即將通車)
-  捷運綠線延伸段(可行性研究)
-  捷運藍線(綜合規劃)
-  捷運藍線延伸太平段(可行性研究)
-  機場捷運線(可行性研究)
-  臺鐵
-  高鐵



B1捷運站特區範圍: 沙鹿市中心



小結論

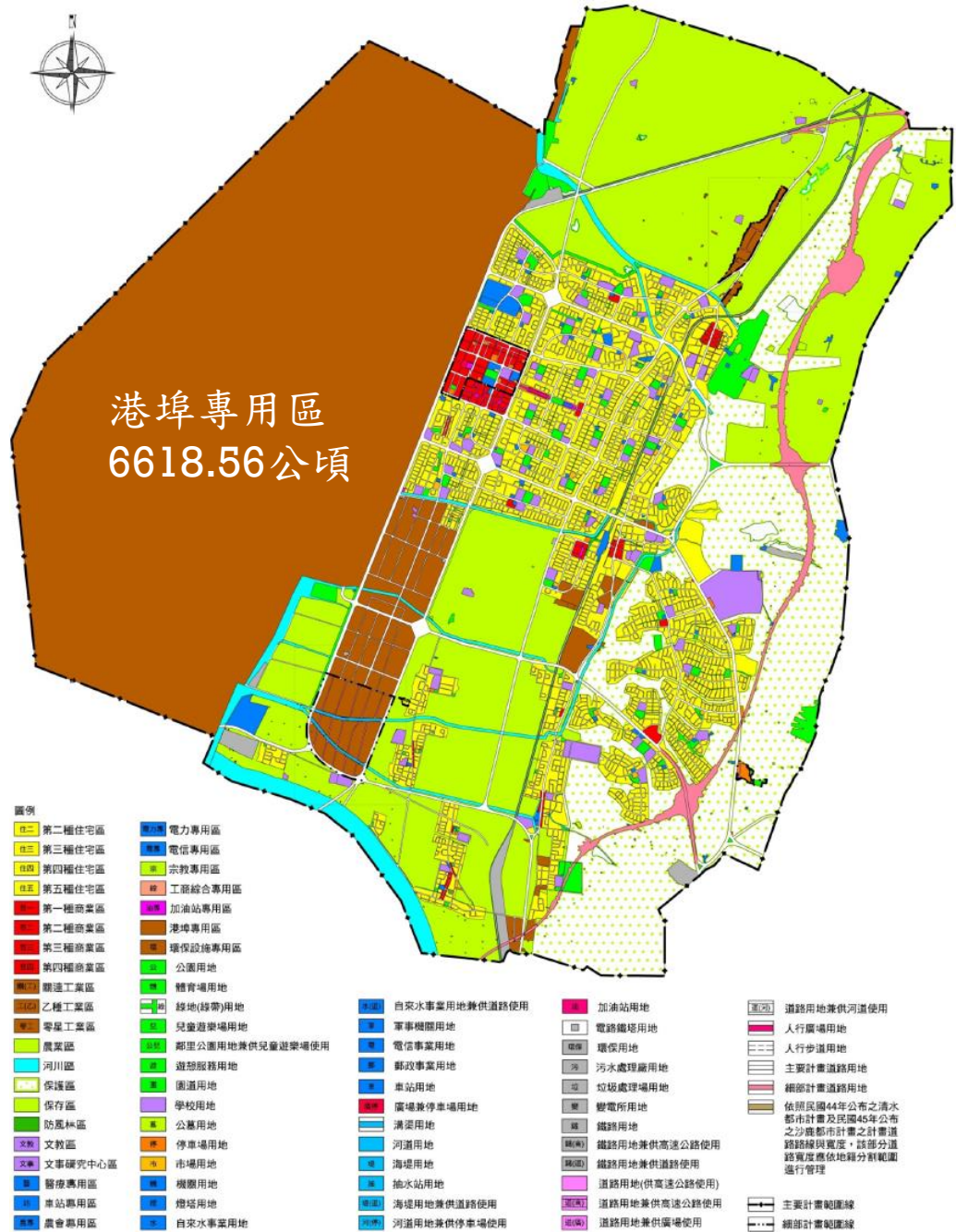
- 1.臺中航空城計畫，西勢寮聚落會不會消失在大肚山?(大家有共識嗎?)
- 2.沙鹿竹林及犁分的城鄉發展定位及機會?(這裡會受到地價神吸引嗎?)
- 3.成立南勢溪自然保留區的機會?(計畫沒問題，要有決心及地方支持)
- 4.南山截水溝建造構想及影響?(看起來還好)
- 5.臺中捷運藍線規劃動線與構想?(變變變)

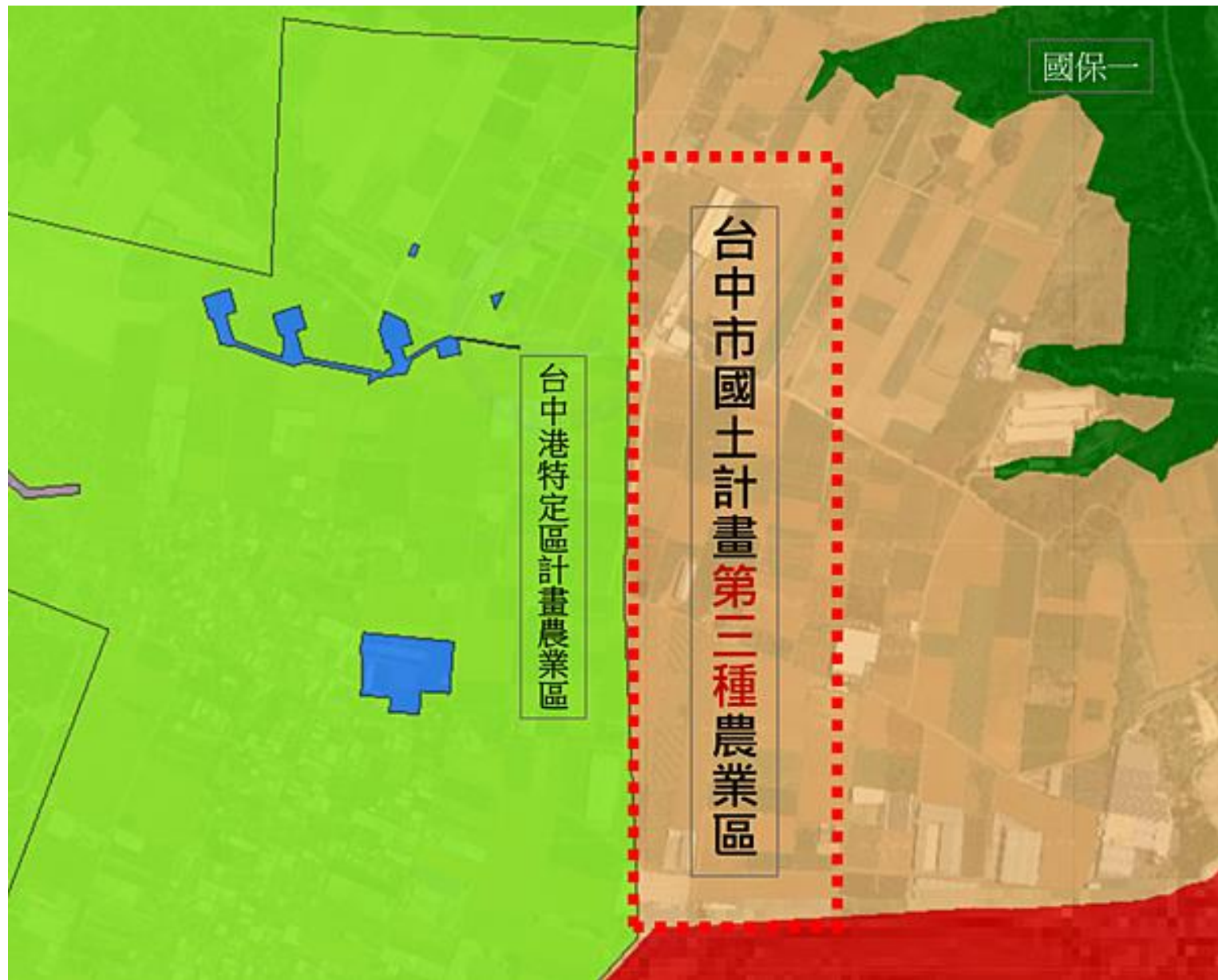
大台中 山手線



台中學研究中心網站

<https://taichung2050.pixnet.net/blog>





國保一

台中市國土計畫**第二種**農業區

台中港特定區計畫農業區