

變更石岡水壩特定區計畫  
（配合東勢-豐原生活圈快速道路工程）  
（變更河川區兼供道路使用為  
道路用地兼供河川使用）書

變更機關：臺中市政府  
申請單位：臺中市政府建設局  
中華民國 113 年 8 月

公開展覽草案僅供參考

# 臺中市變更都市計畫審核摘要表

項 目	說 明
都市計畫名稱	變更石岡水壩特定區計畫（配合東勢-豐原生活圈快速道路工程）（變更河川區兼供道路使用為道路用地兼供河川使用）案
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定辦理
變更都市計畫機關	臺中市政府
申請變更都市計畫之機關名稱	臺中市政府建設局
本案公開展覽起訖日期	公開展覽
	說明會
人民團體對本案之反映意見	
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	市級
	部級

公開展覽草案僅供參考

## 【目錄】

壹、前言.....	1
貳、變更法令依據.....	1
參、變更位置及範圍.....	2
肆、現行都市計畫概要.....	3
伍、發展現況分析.....	7
陸、「東勢-豐原生活圈快速道路工程」工程概述.....	8
柒、變更理由.....	9
捌、變更內容.....	9
玖、實施進度與經費.....	14
拾、其他.....	15

附件一 內政部營建署 109 年 1 月 14 日營署都字第 1080099111 號函

附件二 內政部營建署 111 年 10 月 4 日營署都字第 1110078479 號函

附件三 經濟部水利署 97 年 11 月 10 日經水地字第 09717001080 號函

附件四 個案變更同意函

附件五 本案變更之土地清冊

附件六 都市計畫草案辦理公開展覽前應行注意事項第 4 點之相關文件—110 年 9 月 23 日召開「東勢—豐原生活圈快速道路」第二次公聽會會議紀錄及通知之土地清冊

## 【圖目錄】

圖 1 變更位置示意圖 .....	2
圖 2 變更範圍周邊土地使用現況示意圖 .....	7
圖 3 工程範圍示意圖 .....	8
圖 4 變更示意圖 (索引圖) .....	12
圖 5 變更示意圖 (區塊 a) .....	13
圖 6 變更示意圖 (區塊 b) .....	13
圖 7 變更示意圖 (區塊 c) .....	13

## 【表目錄】

表 1 石岡水壩特定區計畫歷次變更計畫一覽表 .....	3
表 2 現行計畫土地使用面積表 .....	6
表 3 變更範圍土地權屬表 .....	7
表 4 變更內容綜理表 .....	10
表 5 變更前後土地使用面積對照表 .....	11
表 6 實施進度及經費表 .....	14

公開展覽草案僅供參考

## 壹、前言

臺中位居臺灣地理樞紐之優勢地位，為中部最大生活圈。近年因中科及高鐵等重大建設計畫推行與發展，扮演中部地區行政、經濟、文化及休憩活動之核心，形成多功能都會結構，相對帶動產業經濟成長，交通問題則亦趨複雜。

有鑑於此，內政部營建署考量臺中生活圈建設計畫繼 86 年第一次修正後，歷經十餘年來重大公路系統建設（國道 3 號、國道 4 號、西濱快速公路、中彰快速公路、中投公路、臺中港特一、三號道路等）陸續通車、高鐵啟用及水湳機場遷移等交通環境變化，社經環境亦隨中部科學園區及高鐵車站特定區開發衍生之旅運行為產生重大改變。

為配合縣市合併改制並有效提昇臺中都會地區交通分流成效，達到城鄉均衡發展目標，紓解都會區成長壓力，內政部營建署積極辦理臺中生活圈道路交通系統建設計畫，目標在改善生活圈道路系統之瓶頸，提昇道路系統服務水準；確立道路系統功能分類，提高路網易行性及可及性；建立各位階都市間聯繫之系統，提昇其服務功能，均衡整體都市發展。

配合「東勢-豐原生活圈快速道路工程」之所需路權範圍，前於 111 年 11 月 10 日府授都企字第 1110292088 號函公告發布實施「變更石岡水壩特定區計畫（配合東勢-豐原生活圈快速道路工程）案」，將工程所需用地範圍變更為河川區兼供道路使用，惟因徵收主體為本府建設局，依內政部營建署 109 年 1 月 14 日營署都字第 1080099111 號函（詳附件一）及 111 年 10 月 4 日營署都字第 1110078479 號函（詳附件二），都市計畫道路與河川區之堤防重疊或道路跨越河川區時，應按經濟部水利署 97 年 11 月 10 日經水地字第 09717001080 號函（詳附件三）辦理，土地使用分區名稱訂定原則依該部分土地是否徵收區分，若係由道路主管機關為施設道路需要辦理都市計畫變更及徵收者，則劃設為「道路用地兼供河川使用」。

綜上，「東勢-豐原生活圈快速道路工程」工程內之河川區兼供道路使用將配合變更為「道路用地兼供河川使用」，並經本府 113 年 4 月 18 日府授建土字第 1130100346 號函同意依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定辦理都市計畫變更（詳附件四）。

## 貳、變更法令依據

都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

### 參、變更位置及範圍

本案變更位置位於大甲溪左岸，「東勢-豐原生活圈快速道路工程」工程內之河川區兼供道路使用，變更面積共 2.0962 公頃，變更位置詳見圖 1。

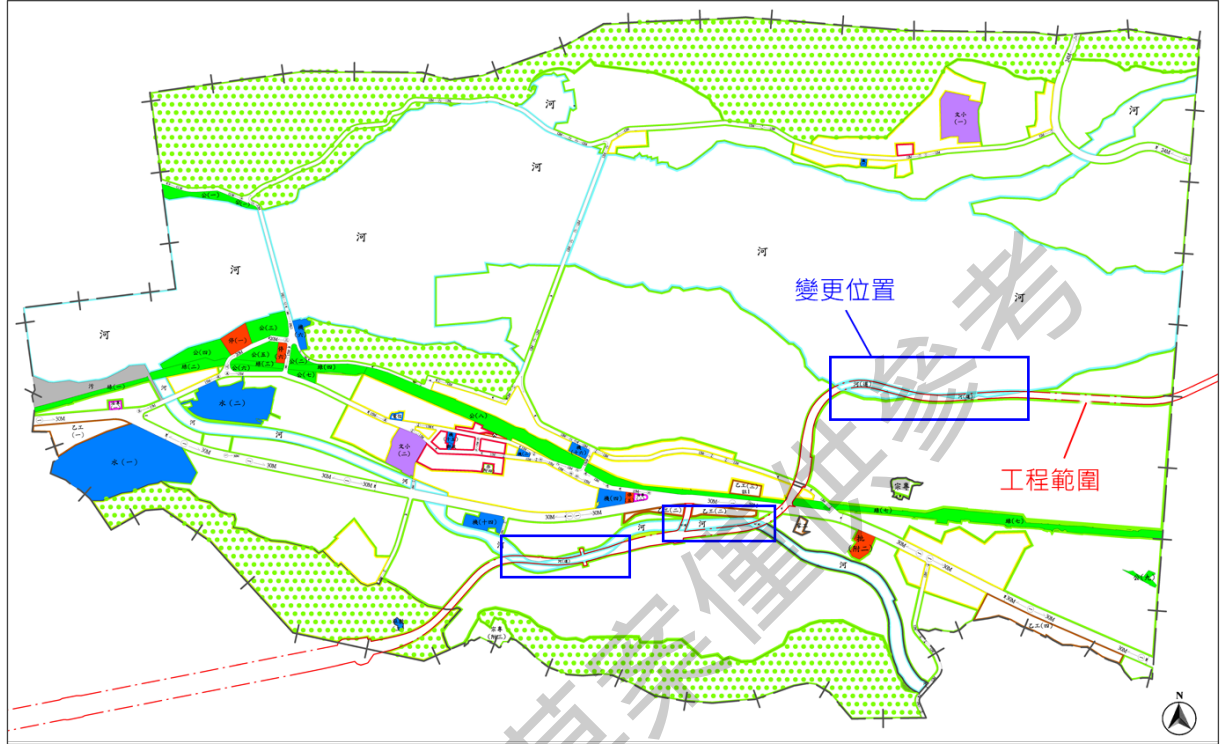


圖 1 變更位置示意圖



## 肆、現行都市計畫概要

### 一、發布實施經過

原石岡都市計畫於民國 44 年 7 月經內政部核定公告實施，後因興建石岡水壩，將計畫擴大變更為石岡水壩特定區計畫，並於民國 68 年 11 月 8 日發布實施，迄今辦理過 4 次通盤檢討及多次個案變更，並於民國 108 年 5 月 8 日發布實施第四次通盤檢討。彙整石岡水壩特定區計畫歷次個案變更計畫如表 1。

表 1 石岡水壩特定區計畫歷次變更計畫一覽表

編號	變更計畫案名(內容)	發布文號	發布日期
1	石岡都市計畫	--	--
2	核定臺中縣石岡水壩特定區計畫案	府建城第 164555 號	民國 68 年 11 月 8 日
3	變更石岡水壩特定區計畫（第一次通盤檢討）案	府工都字第 231326 號	民國 78 年 1 月 10 日
4	變更石岡水壩特定區計畫（部分農業區、行水區為道路用地）案	府工都字第 160121 號	民國 81 年 8 月 3 日
5	變更石岡水壩特定區計畫（第二次通盤檢討）案	府工都字第 322725 號	民國 85 年 1 月 4 日
6	擬定石岡水壩特定區計畫（原「機三」機關用地及農會專用區變更為商業區）細部計畫案	府工都字第 201423 號	民國 87 年 8 月 3 日
7	變更石岡水壩特定區計畫（鐵路用地為綠地及公園用地）案	府工都字第 20960 號	民國 88 年 2 月 2 日
8	變更石岡水壩特定區計畫（車籠埔斷層經過地區專案通盤檢討）案	府建城字第 09134839903 號	民國 92 年 1 月 2 日
9	變更石岡水壩特定區計畫（部分道路用地為汙水處理廠用地及農業區）案	--	--
10	變更石岡水壩特定區計畫（第三次通盤檢討）案	府建城字第 09501161633 號	民國 95 年 5 月 15 日
11	變更石岡水壩特定區主要計畫（部分宗教專用區及農業區為社教機構用地）（供托兒所使用）及社教機構用地（供村里辦公、活動中心、托兒所使	府授都計字第 1000014002 號	民國 100 年 2 月 9 日

編號	變更計畫案名(內容)	發布文號	發布日期
	用)為社教機構用地(供村里辦公、活動中心使用)案		
12	變更石岡水壩特定區計畫(中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討)案	府授都計字第1000020458號	民國100年02月17日
13	變更石岡水壩特定區計畫(部分農業區為自來水事業用地)案	府授都企第10401316272號	民國104年06月24日
14	臺中市轄區內各都市計畫(含細部計畫)土地使用分區管制要點(配合都市計畫法臺中市施行自治條例制定)專案通盤檢討案	府授都計字第1040156066號	民國104年7月22日
15	擬定石岡水壩特定區計畫細部計畫(土地使用分區管制要點)(配合都市計畫法臺中市施行自治條例制定)案	府授都計字第1040159496號	民國104年7月24日
16	變更石岡水壩特定區計畫(第四次通盤檢討)	府授都企字第1080090609號	民國108年5月8日
17	變更石岡水壩特定區計畫(配合東勢—豐原生活圈快速道路工程)案	府授都企字第1110292088號	民國111年11月10日

資料來源：本計畫彙整。

## 二、計畫範圍與面積

本計畫區位於石岡水壩及石岡區公所所在地，其範圍東以新豐冷凍廠以東約300公尺處及東勢大排為界，南至食水崙溪以南之山坡，西至豐原、石岡區界，北至石城北側之山脊線，計畫面積合計754.44公頃。

## 二、計畫年期、計畫人口

以民國115年為計畫目標年，總計畫人口為10,300人。

## 三、土地使用計畫

劃設住宅區、商業區、乙種工業區、零星工業區、加油站專用區、電信專用區、宗教專用區、保存區、農業區、保護區、河川區及河川區兼供道路使用等土地使用分區，面積共計689.5031公頃。

#### 四、公共設施計畫

分別劃設機關用地、社教機構用地、學校用地、公園用地、自來水事業用地、綠地用地、停車場用地、郵政用地、批發市場用地、變電所用地、污水處理廠用地及道路用地等，面積共計 64.9369 公頃。

公開展覽草案僅供參考

表 2 現行計畫土地使用面積表

項目		現行計畫面積 (公頃)	佔都市發展用地 面積百分比 (%)	占計畫總面積 比例 (%)
土地使用分區	住宅區	42.3842	35.62%	5.62%
	商業區	3.2500	2.73%	0.43%
	乙種工業區	6.3106	5.30%	0.84%
	零星工業區	0.2000	0.17%	0.03%
	加油站專用區	0.2600	0.22%	0.03%
	電信專用區	0.1100	0.09%	0.01%
	宗教專用區	1.4319	1.20%	0.19%
	保存區	0.1000	0.08%	0.01%
	農業區	280.3481	-	37.16%
	保護區	134.9683	-	17.89%
	河川區	218.0438	-	28.90%
	河川區兼供道路使用	2.0962	-	0.28%
	小計	689.5031	45.42%	91.39%
公共設施用地	機關用地	2.0977	1.76%	0.28%
	社教機構用地	0.0676	0.06%	0.01%
	學校用地	3.3000	2.77%	0.44%
	公園用地	8.1300	6.83%	1.08%
	自來水事業用地	11.1250	9.35%	1.47%
	綠地用地	6.8056	5.72%	0.90%
	停車場用地	0.9500	0.80%	0.13%
	郵政用地	0.0300	0.03%	0.00%
	批發市場用地	0.5100	0.43%	0.07%
	變電所用地	0.0000	0.00%	0.00%
	污水處理廠用地	2.1500	1.81%	0.28%
	道路用地	29.7710	25.02%	3.95%
	小計	64.9369	54.58%	8.61%
都市發展用地		118.9836	100.00%	-
總計		754.4400	-	100.00%

註：

- 1.表內面積應以核定圖實地分割測量面積為準。
- 2.都市發展用地面積合計不包含農業區、保護區及河川區。
- 3.表中現行計畫面積為民國 111 年 11 月 10 日「變更石岡水壩特定區計畫（配合東勢－豐原生活圈快速道路工程）書」公告實施之資料。

## 伍、發展現況分析

### 一、土地使用現況

變更範圍為大甲溪左岸及食水崙溪之河川區兼供道路使用，土地使用現況為河川、河道使用，變更範圍周遭土地使用現況如圖 2 所示。

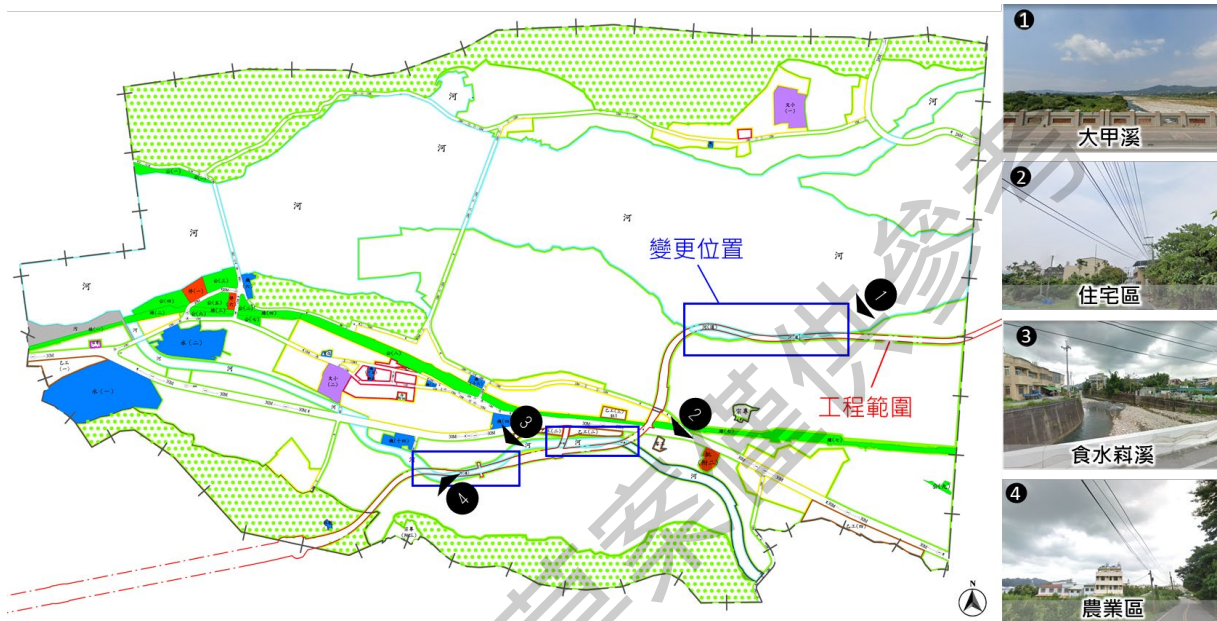


圖 2 變更範圍周邊土地使用現況示意圖

### 二、土地權屬

本案變更範圍共 2.0962 公頃，公有土地約占 52.50%，私有土地約占 3.19%，公私共有土地約占 4.96%，其中 39.35% 為未登錄地，變更範圍土地權屬如表 3 所示。

表 3 變更範圍土地權屬表

鄉鎮市	地段	權屬	筆數	面積 (平方公尺)	比例 (%)
石岡區	新金星段、 新萬興段、 新廣興段	公有	53	11,005.52	52.50%
		私有	10	668.94	3.19%
		公私共有	8	1,040.01	4.96%
		未登錄	-	8,247.53	39.35%
		總計	70	20,962.00	100.00%

註：表內面積僅供參考，實際面積應以地籍分割測量面積為準。

## 陸、「東勢-豐原生活圈快速道路工程」工程概述

### 一、工程路線及內容

「東勢-豐原生活圈快速道路工程」規劃路線起自國道 4 號豐原端以橋梁跨越台 3 線路口，續以隧道穿越豐原第六公墓及公老坪山區，出隧道後橋梁順沿食水崙溪左岸，續跨越食水崙溪、台三線及東豐自行車道，於里程 4k+850 處以路堤方式沿大甲溪左岸東行，續以橋梁跨越大甲溪後，沿右岸既有防汛道路以路堤形式至東勢大橋前，再以橋梁跨越東勢大橋（台 3 線）銜接台 8 線，沿線通過臺中市豐原區、石岡區及東勢區等 3 個行政區，全長 9.6 公里，詳圖 3 所示。

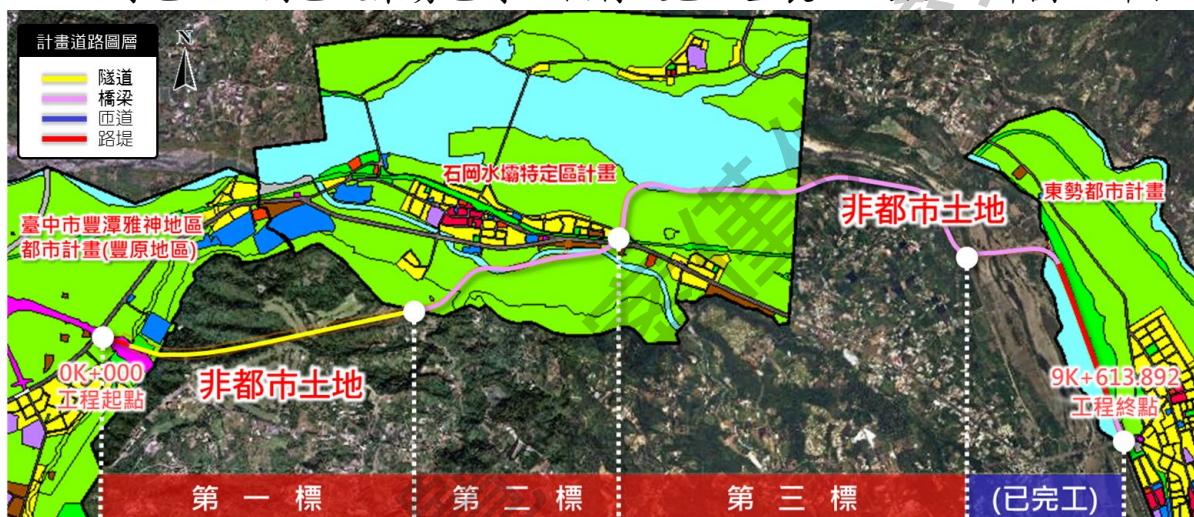


圖 3 工程範圍示意圖

### 二、工程之必要性

「東勢-豐原生活圈快速道路工程」自 93 年進行可行性評估，採用臺中都會區運輸需求預測分析模式及 TransCAD 系統進行運輸需求預測及運量分析作業，結果顯示工程完工後，將使台 3 線交通服務水準提升至 B 級，可提供東勢、新社、石岡、和平等山城地區快捷進出國道 4 號運輸幹道，並改善台 3 線豐原至東勢段交通瓶頸，有效提昇本路段服務水準。

「東勢-豐原生活圈快速道路工程」定位為國道交流道聯絡道路，故應路廊規劃符合「公路路線設計規範」，經綜合考量當地地質、路線交通效益評估，並參採民眾意見及力求農地完整性以及減少現況農路、水路阻隔情形，提出最適當之路線方案，且為拆遷最少方案。

## 柒、變更理由

「東勢-豐原生活圈快速道路工程」需用土地除本次變更範圍外均已變更為道路用地，並由本府為工程主辦機關，為加速完成道路興闢及用地取得，爰依經濟部水利署 97 年 11 月 10 日經水地字第 09717001080 號函「都市計畫道路與河川區之堤防重疊或道路跨越河川區時有關土地使用分區名稱訂定原則」及內政部營建署 109 年 1 月 14 日營署都字第 1080099111 號函「有關各直轄市、縣（市）政府為辦理重大建設，涉及申請徵收公共設施用地，應先踐行變更都市計畫程序」予以變更。

## 捌、變更內容

本案變更內容係變更河川區兼供道路使用為道路用地兼供河川使用，其變更內容整理詳如表 4、圖 4 至圖 7，變更後土地使用分區示意如圖 8，變更前後土地使用面積對照表如表 5。

表 4 變更內容綜理表

編號	位置	變更內容		變更理由
		原計畫	新計畫	
變 1	大 甲 溪 及 食 水 料 溪	河川區 兼供道路使用 (2.0962 公頃)	道路用地 兼供河川使用 (2.0962 公頃)	「東勢-豐原生活圈快速道路工程」需用土地除本次變更範圍外，均已於 111 年 11 月 10 日府授都企字第 1110292088 號函公告發布實施「變更石岡水壩特定區計畫(配合東勢-豐原生活圈快速道路工程)案」變更為道路用地，並由本府為工程主辦機關，為加速完成道路興闢及用地取得，爰依經濟部水利署 97 年 11 月 10 日經水地字第 09717001080 號函「都市計畫道路與河川區之堤防重疊或道路跨越河川區時有關土地使用分區名稱訂定原則」及內政部營建署 109 年 1 月 14 日營署都字第 1080099111 號函「有關各直轄市、縣(市)政府為辦理重大建設，涉及申請徵收公共設施用地，應先踐行變更都市計畫程序」予以變更。

註：

1. 凡本次變更案未指名變更部分，應以原計畫為準。
2. 表內面積僅供參考，實際面積應以地籍分割測量面積為準。



表 5 變更前後土地使用面積對照表

項目	現行計畫面積(公頃)	本次變更面積(公頃)	變更後面積			
			面積(公頃)	占都市發展用地面積百分比(%)	占計畫總面積比例(%)	
土地 使用 分區	住宅區	42.3842		42.3842	35.01%	5.62%
	商業區	3.2500		3.2500	2.68%	0.43%
	乙種工業區	6.3106		6.3106	5.21%	0.84%
	零星工業區	0.2000		0.2000	0.17%	0.03%
	加油站專用區	0.2600		0.2600	0.21%	0.03%
	電信專用區	0.1100		0.1100	0.09%	0.01%
	宗教專用區	1.4319		1.4319	1.18%	0.19%
	保存區	0.1000		0.1000	0.08%	0.01%
	農業區	280.3481		280.3481	-	37.16%
	保護區	134.9683		134.9683	-	17.89%
	河川區	218.0438		218.0438	-	28.90%
	河川區兼供道路使用	2.0962	-2.0962	0.0000	0.00%	0.00%
	小計	689.5031	-2.0962	687.4069	44.64%	91.11%
	公共 設施 用地	機關用地	2.0977		2.0977	1.73%
社教機構用地		0.0676		0.0676	0.06%	0.01%
學校用地		3.3000		3.3000	2.73%	0.44%
公園用地		8.1300		8.1300	6.71%	1.08%
自來水事業用地		11.1250		11.1250	9.19%	1.47%
綠地用地		6.8056		6.8056	5.62%	0.90%
停車場用地		0.9500		0.9500	0.78%	0.13%
郵政用地		0.0300		0.0300	0.02%	0.00%
批發市場用地		0.5100		0.5100	0.42%	0.07%
變電所用地		-		-	0.00%	0.00%
污水處理廠用地		2.1500		2.1500	1.78%	0.28%
道路用地		29.7710		29.7710	24.59%	3.95%
道路用地兼供河川使用		0.0000	2.0962	2.0962	1.73%	0.28%
小計		64.9369	2.0962	67.0331	55.36%	8.89%
都市發展用地	121.0798	-	121.0798	100.00%	-	
總計	754.4400	0.0000	754.4400	-	100.00%	

註：1.都市發展用地不含農業區、保護區、河川區、河川區兼供道路使用。

2.表中現行計畫面積為民國 111 年 11 月 10 日「變更石岡水壩特定區計畫（配合東勢—豐原生活圈快速道路工程）書」公告實施之資料。

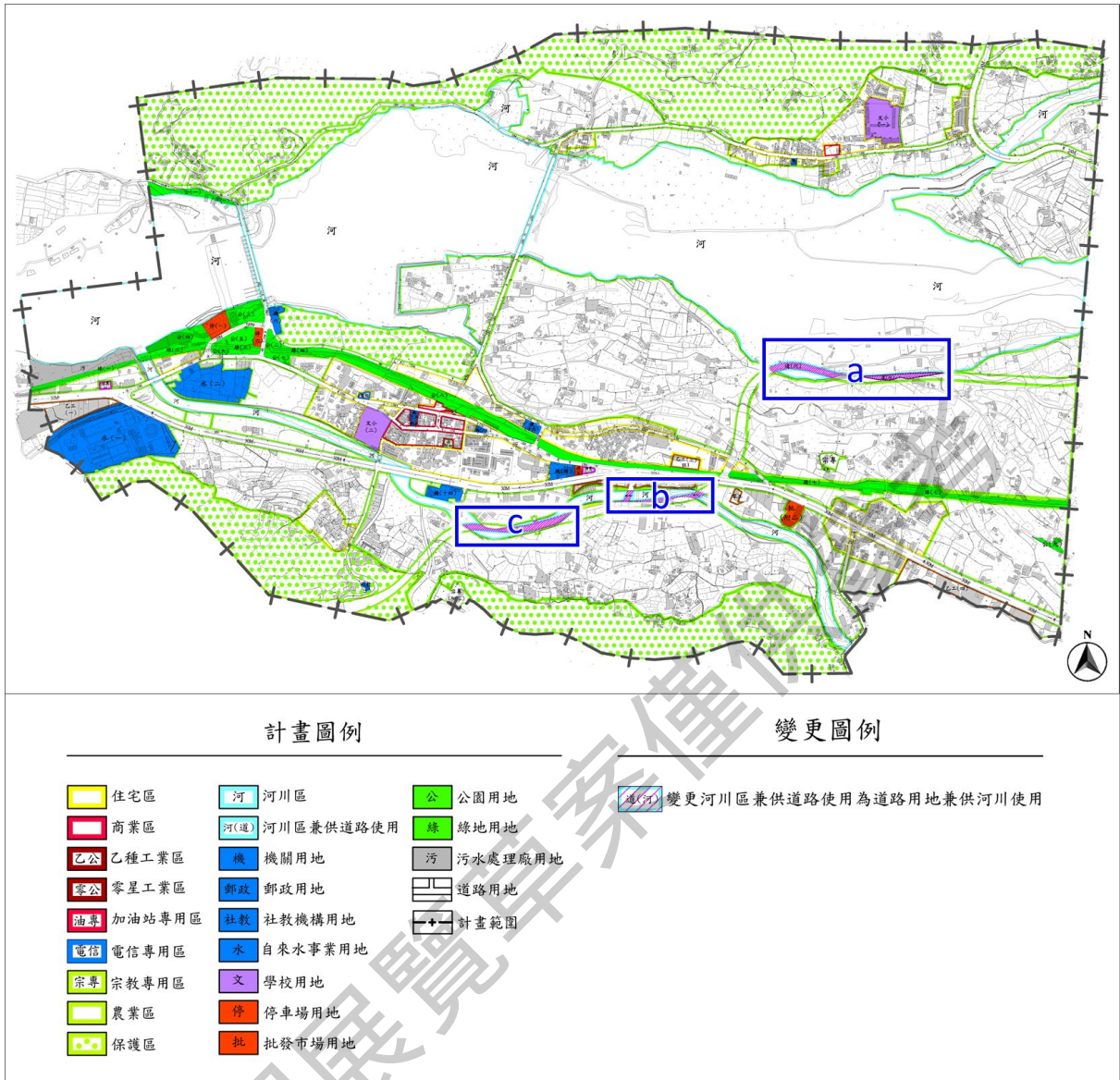


圖 4 變更示意圖 (索引圖)

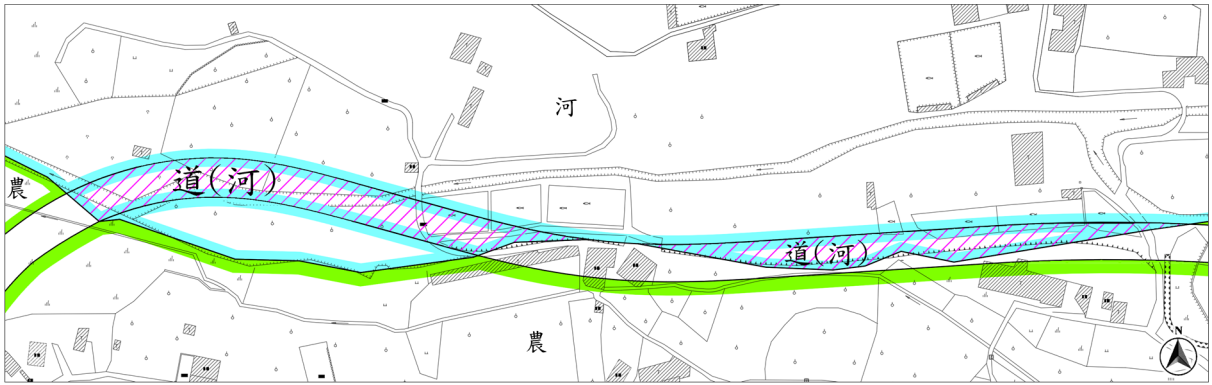


圖 5 變更示意圖 (區塊 a)

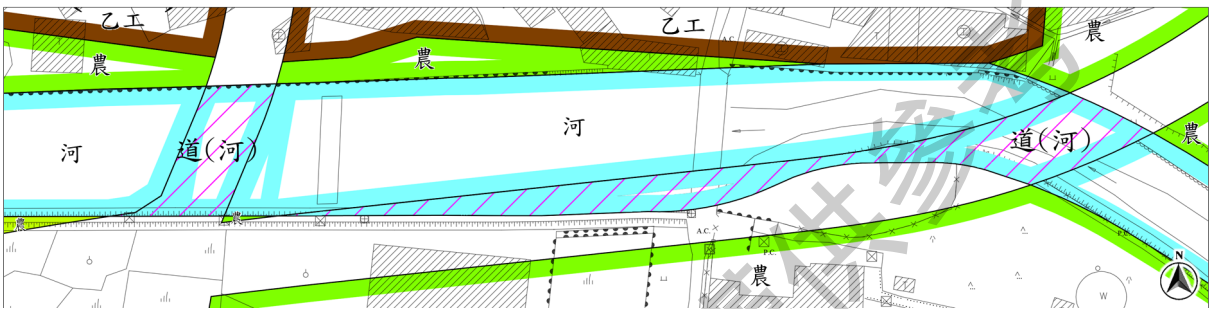


圖 6 變更示意圖 (區塊 b)

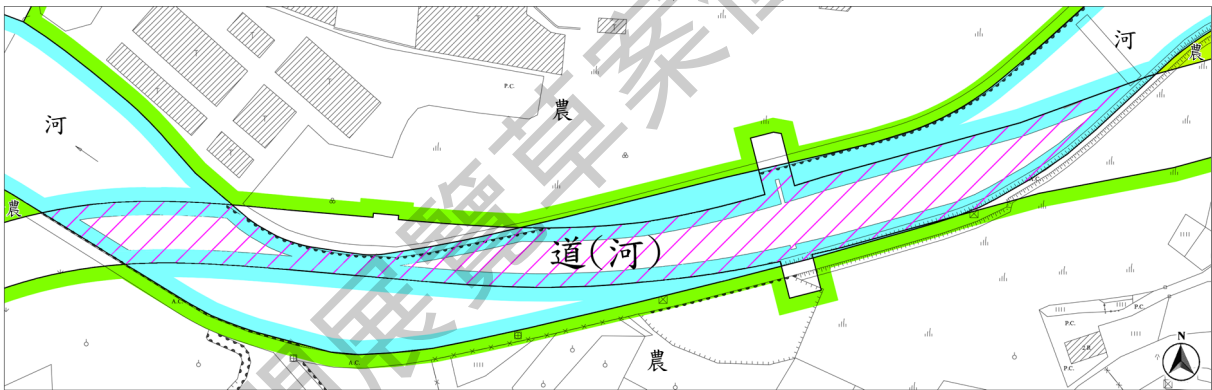


圖 7 變更示意圖 (區塊 c)

## 玖、實施進度與經費

本計畫主辦單位為臺中市政府，整體開闢經費預估 130 億元（其中土地徵收及拆遷補償費計 16 億元，工程費計 114 億元），本次變更範圍之實施進度及經費詳表 6。

### 一、用地取得

本次變更範圍之私有土地依土地徵收條例規定先行以協議價購方式取得，若協議不成時，改採一般徵收方式取得。

### 二、建設經費來源

用地取得暨拆遷補償費由臺中市政府逐年編列預算辦理支應。

### 三、實施進度

東勢-豐原生活圈快速道路工程全線預計於民國 115 年底完工通車。

表 6 實施進度及經費表

計畫使用分區項目	權屬	面積(公頃) (註1)	土地取得方式		開闢經費(萬元)			主辦單位	預定完成期限 (註3)	經費來源
			徵購	撥用	土地徵收及拆遷補償費(註2)	工程費	合計			
道路用地兼供河川使用	公有	1.9689		✓	-	153,820.70	165,318.62	臺中市政府	民國115年	逐年編列預算辦理
	私有	0.1273	✓		1,553.00	9,944.92				

註：1.表內面積依實際土地持分面積計算，其中公有土地面積加計未登錄地之面積

2.私有地之用地取得及拆遷補償費周邊近年交易案例平均單價估算，實際徵收價格應以地政單位或不動產估價師實際查估結果為準，地上物拆遷補償費應以現場實際查估結果為準。

3.本開發經費及預定完成期限得由主辦單位依財務狀況酌予調整。

## 拾、其他

- 一、本計畫範圍實際面積以地籍分割成果為準。
- 二、本次變更計畫書圖未註明變更者皆以原計畫為準。

公開展覽草案僅供參考

公開展覽草案僅供參考

公開展覽草案僅供參考

業務承辦人員	
業務單位主管	

公開展覽草案僅供參考