



臺中市政府
TAICHUNG CITY GOVERNMENT



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)

(依內政部都市計畫委員會第1008次會議決議再行辦理公開展覽)

再公開展覽說明會

變更機關：臺中市政府
申請單位：臺中市政府建設局
主辦單位：臺中市政府都市發展局

TYLIN INTERNATIONAL TAIWAN
林同棧工程顧問股份有限公司

UG 聯合大地工程顧問股份有限公司

簡報綱要

永續節能
安全優先
關懷生態

- 01 都市計畫辦理程序
- 02 辦理緣由及法令依據
- 03 計畫緣起
- 04 再公展內容說明
- 05 人民團體陳情方式

1 都市計畫辦理程序



都市計畫辦理程序

本案於110年6月4日經本府核准
**依都市計畫法第27條第1項第4款規定
辦理都市計畫個案變更相關事宜**

副本

檔 號：
保存年限：

臺中市政府 函

地址：40701臺中市西屯區臺灣大道3段99號
承辦人：副工程司 蔡依琨
電話：04-22289111-33216
電子信箱：nhk355@taichung.gov.tw

407610
臺中市西屯區臺灣大道三段99號

受文者：臺中市政府建設局
發文日期：中華民國110年6月4日
發文字號：府授建土字第1100137100號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：見說明三

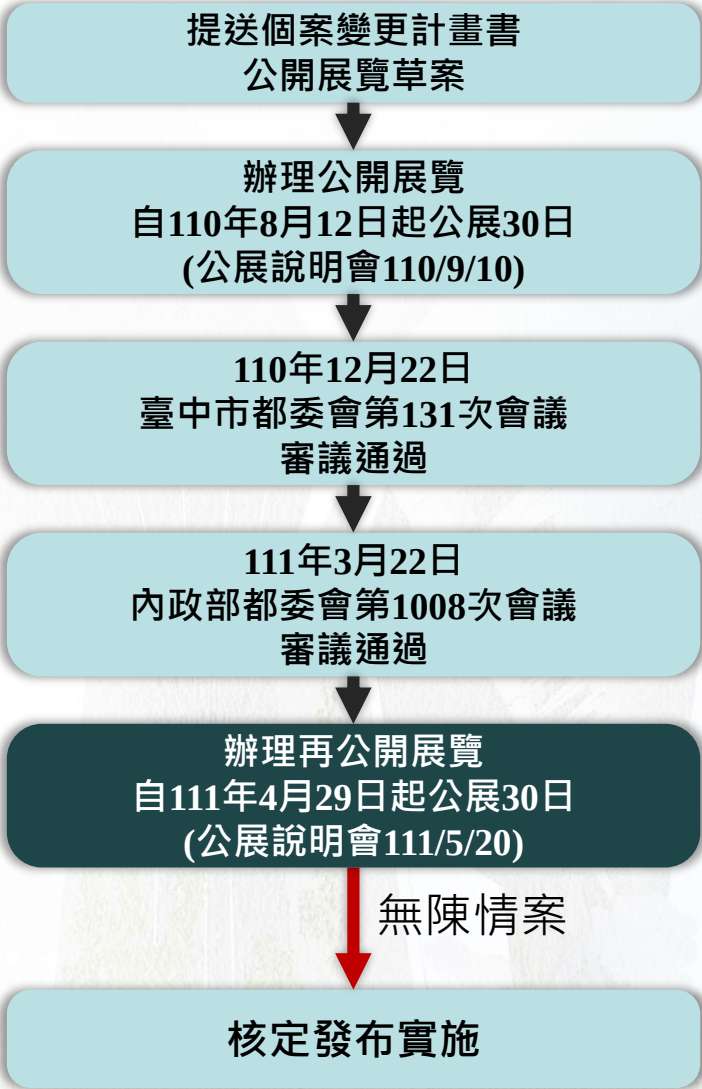
主旨：有關「東勢—豐原生活圈快速道路」都市計畫變更案，本府同意辦理，詳如說明，請查照。

說明：
一、依據「都市計畫法」第27條第1項第4款規定辦理。
二、旨揭工程為本市興辦之重大設施，其都市計畫變更符合都市計畫法第27條第1項第4款規定，請依程序辦理都市計畫進行變更事宜。
三、檢附首揭核准文件影本及都市計畫變更書圖1份供參。

正本：臺中市政府都市發展局
副本：林同機工程顧問股份有限公司、臺中市政府建設局

市長 盧秀燕

都市計畫辦理程序



2 辦理緣由及法令依據



辦理緣由及法令依據

- 本計畫前於自110年8月12日起公開展覽30日，111年3月22日經內政部都市計畫委員會第1008次會議審議通過，依決議本案**變更內容超出原公開展覽者，補辦公開展覽及說明會。**

公開展覽說明會公告事項

- 發文日期：**中華民國111年4月27日**
- 發文字號：**府授都企字第1110087440號**
- 依據：
 - 1.都市計畫法第19條及28條
 - 2.內政部都市計畫委員會111年3月22日第1008次會議決議
- 公告事項：
 - 1.公開展覽期間：**自111年4月29日起30天**
 - 2.公開說明會時間與地點：
 - ①111年5月20日（星期五）上午10時假本市石岡區石岡里活動中心
 - ②111年5月20日（星期五）下午2時30分假本市豐原區公所4-3會議室

3 計畫緣起

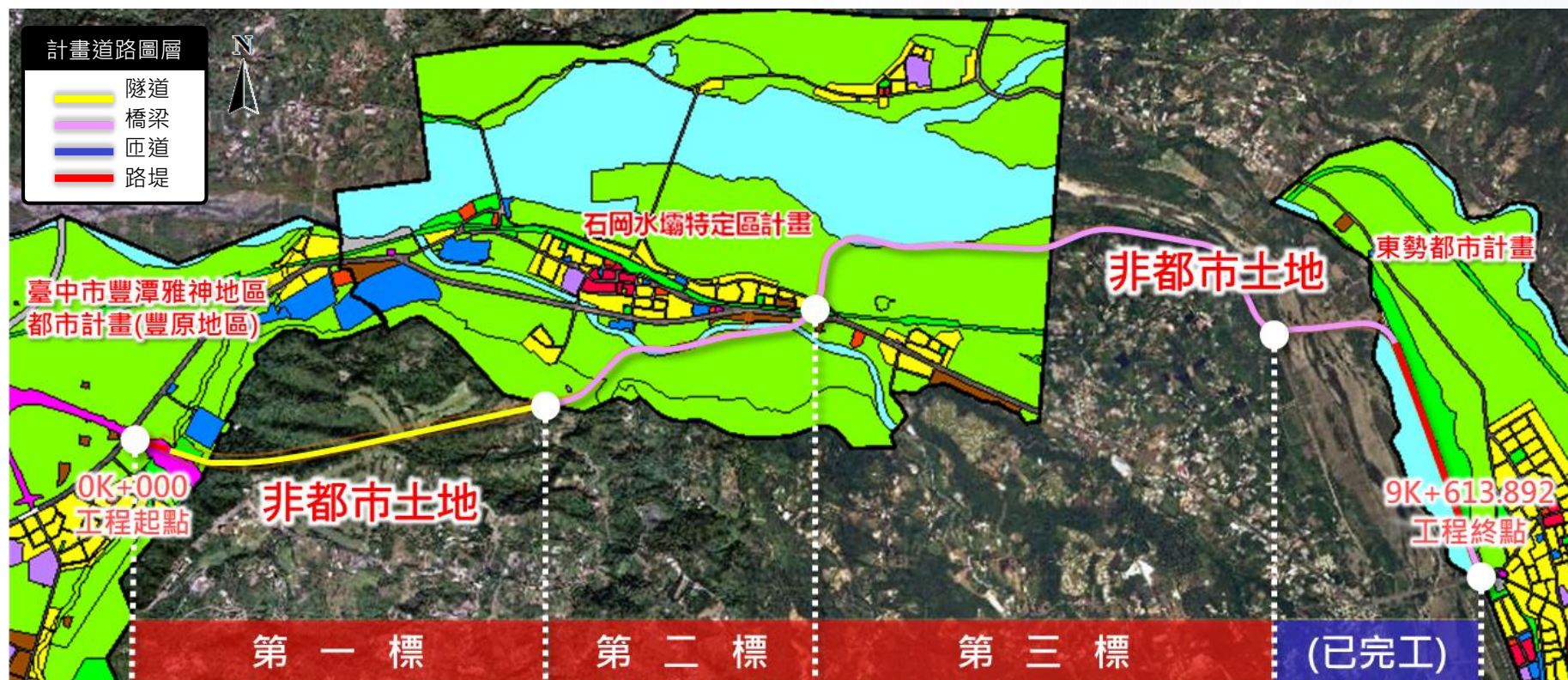


一、計畫緣起

- 「東勢-豐原生活圈快速道路工程」工程內容包括隧道、橋樑與路堤
- 本工程完工後將能有效改善東勢、石岡、新社及和平等山城地區之聯外交通，促進城鄉均衡發展，滿足該區域未來整體發展需求

西起國道4號豐原端台3線路口，東迄東勢大橋北端，全長9.6km

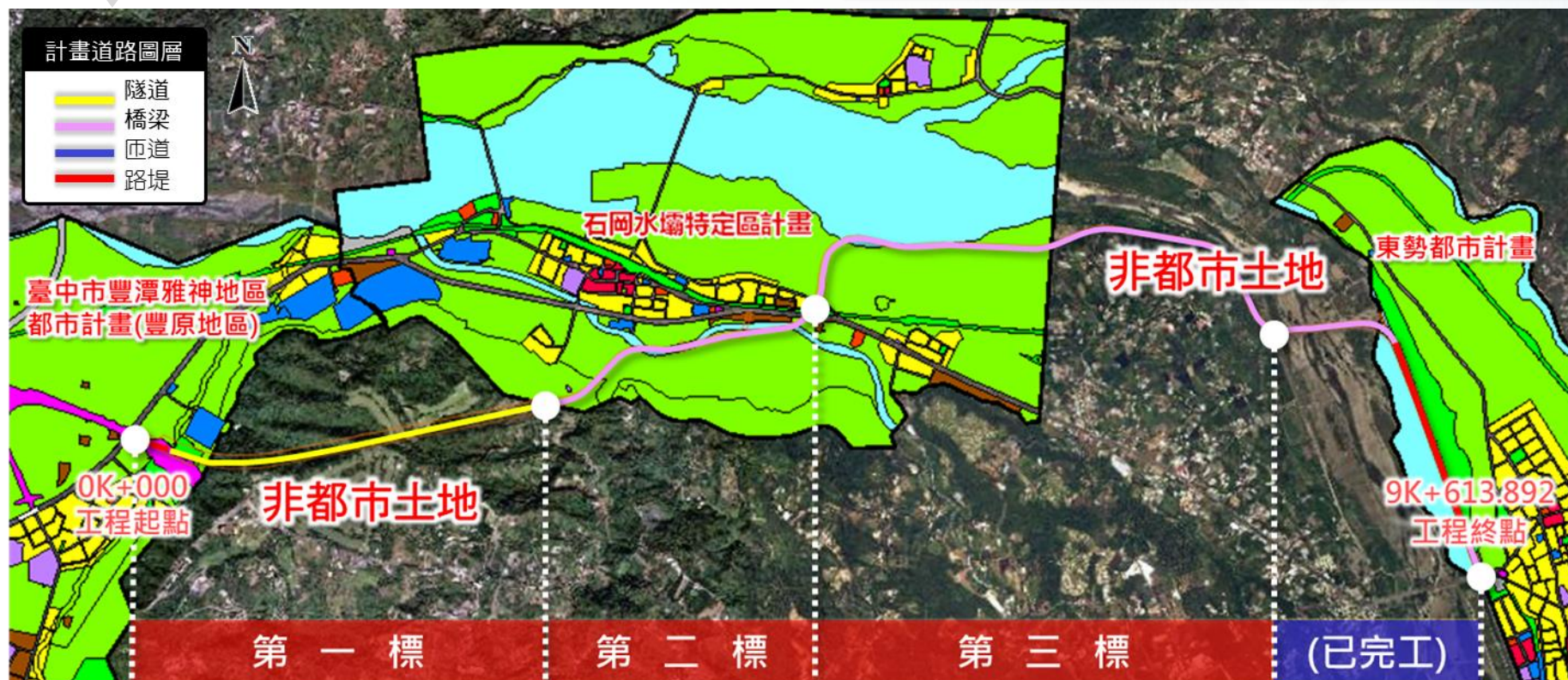
依都市計畫法第27條第1項第4款辦理都市計畫個案變更



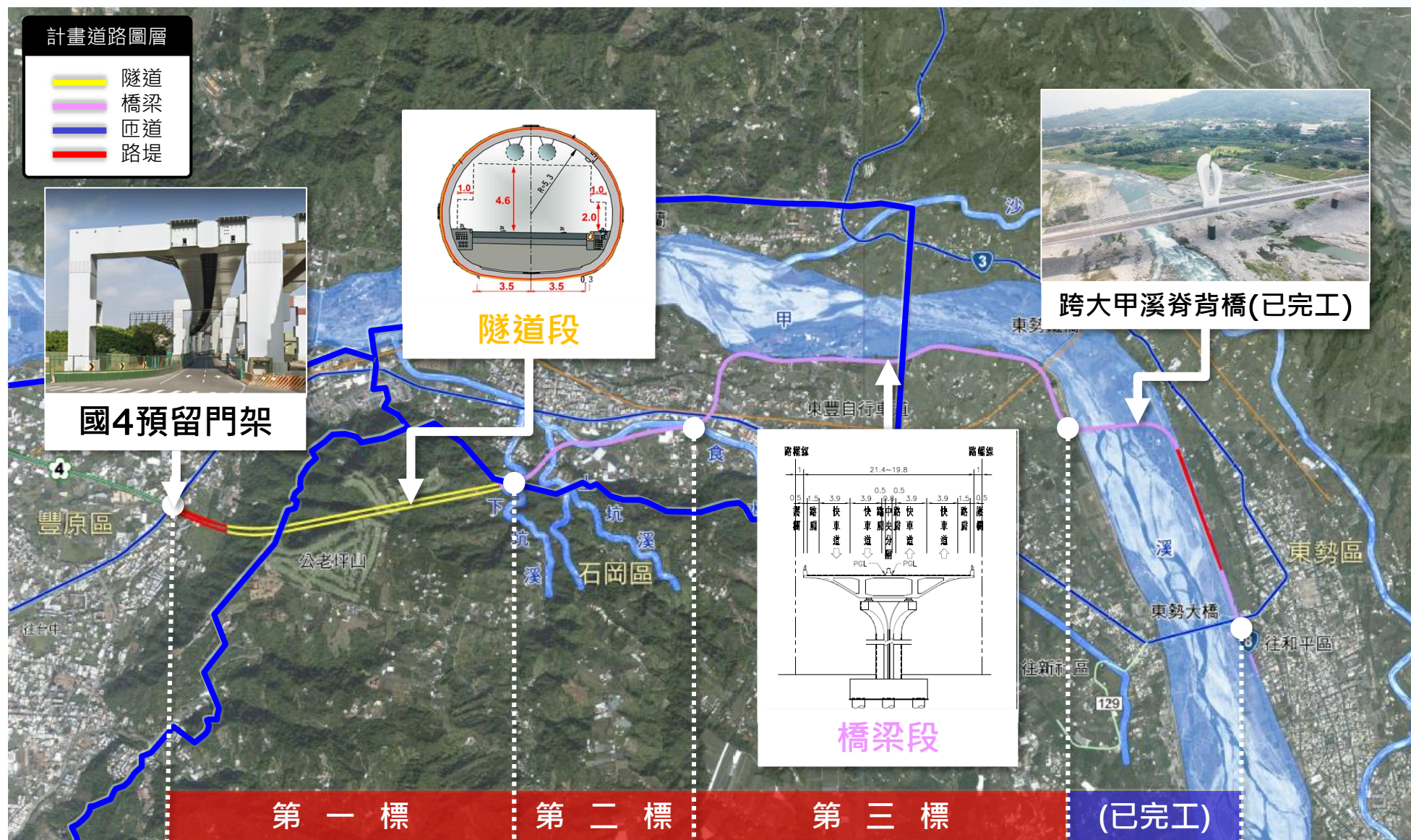
一、計畫緣起

- 93 | 東勢等山城地區進出國道4號臺中環線之改善可行性研究
- 99 | 行政院院臺交字第0990067238號函核定可行性報告
- 100 | 交通部函示國工局續辦綜合規劃，臺中市政府辦理計畫提報與執行
- 計畫名稱修訂為「東勢-豐原生活圈快速道路」

- 104 | 第1、2標已承諾進入二階環評，第3~5標則通過一階環評
- 107 | 第4、5標完工
- 110 | **二階環評通過**
辦理用地取得程序
辦理都市計畫變更程序



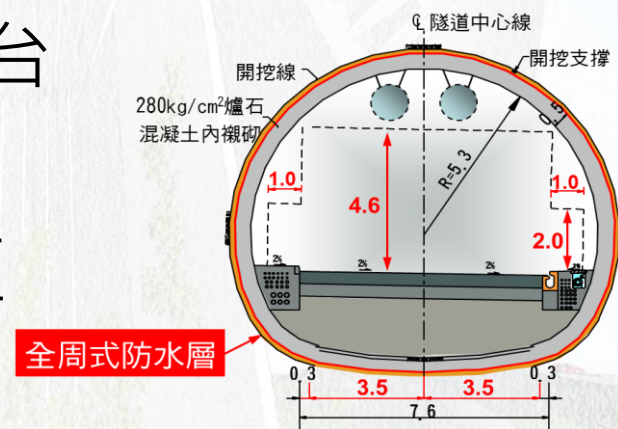
二、工程說明



三、路線說明(1/3)



- 起點銜接國道4號豐原端，以橋梁跨越台3線後改採路堤通過車籠埔斷層破碎帶
- 於第六公墓採雙孔隧道穿越公老坪山區，於石岡地區下坑溪附近出隧道洞口

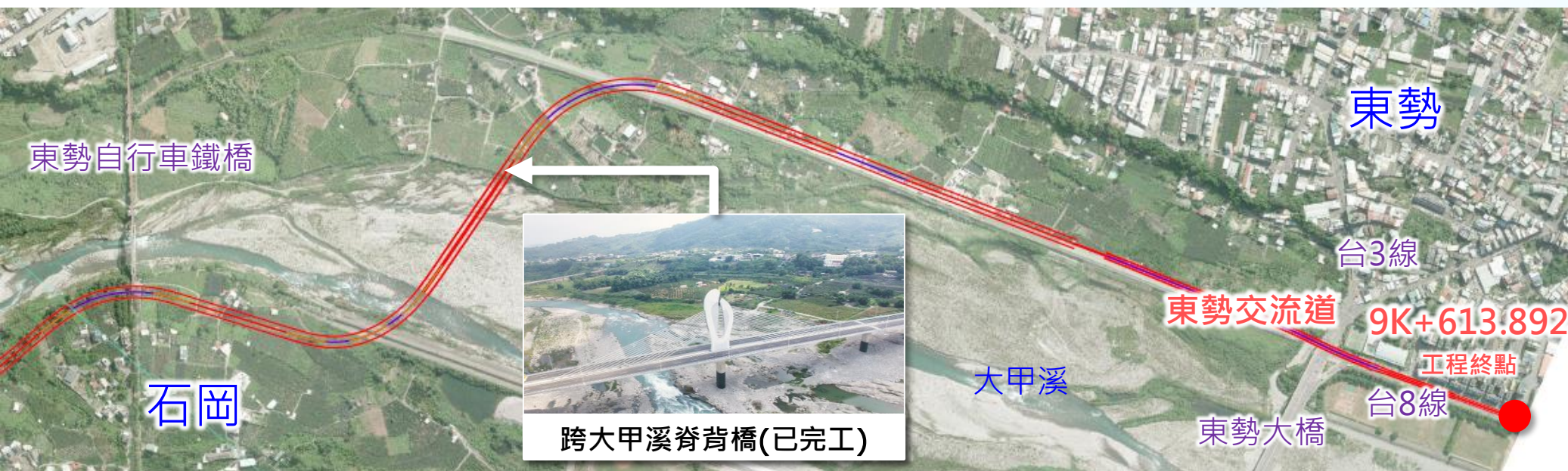


三、路線說明(2/3)



- 出隧道後配置高架橋梁，於石忠宮前路段向北偏移，盡可能貼近食水料溪東行，並設置石岡交流道及連絡道
- 跨越台3線及東豐自行車道橋後轉往大甲溪左岸，沿岸設置高架橋梁續往上游東行，再次跨越東豐自行車道

三、路線說明(3/3)



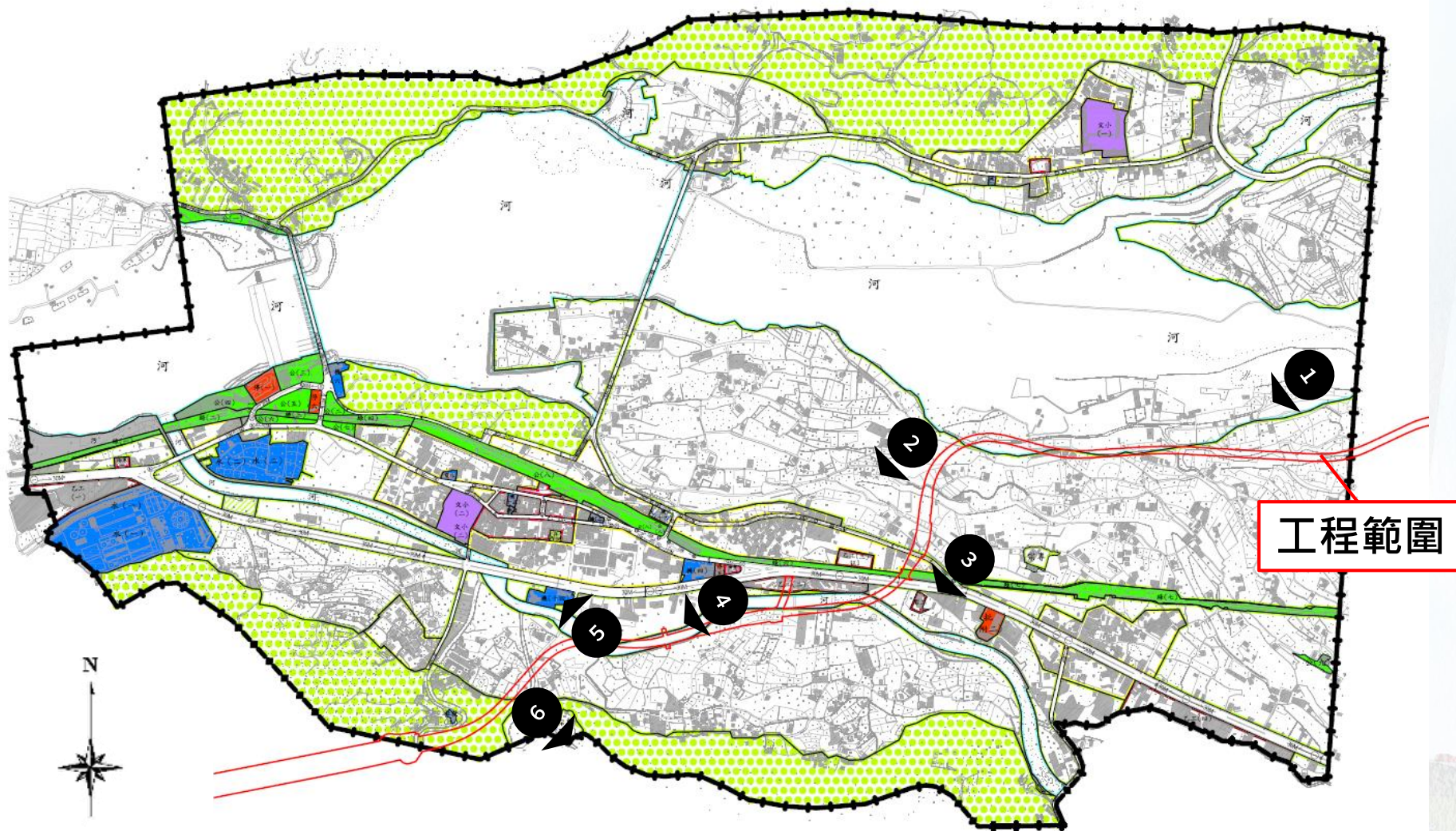
- 轉往北銜接第4標大甲溪脊背橋，至右岸既有防汛道路落地，採路堤沿既有防汛道路續往東行
- 至東勢大橋北端銜接台3線與台8線路口，再以高架橋梁跨越台3線路口銜接台8線至工程終點

4 再公展內容說明

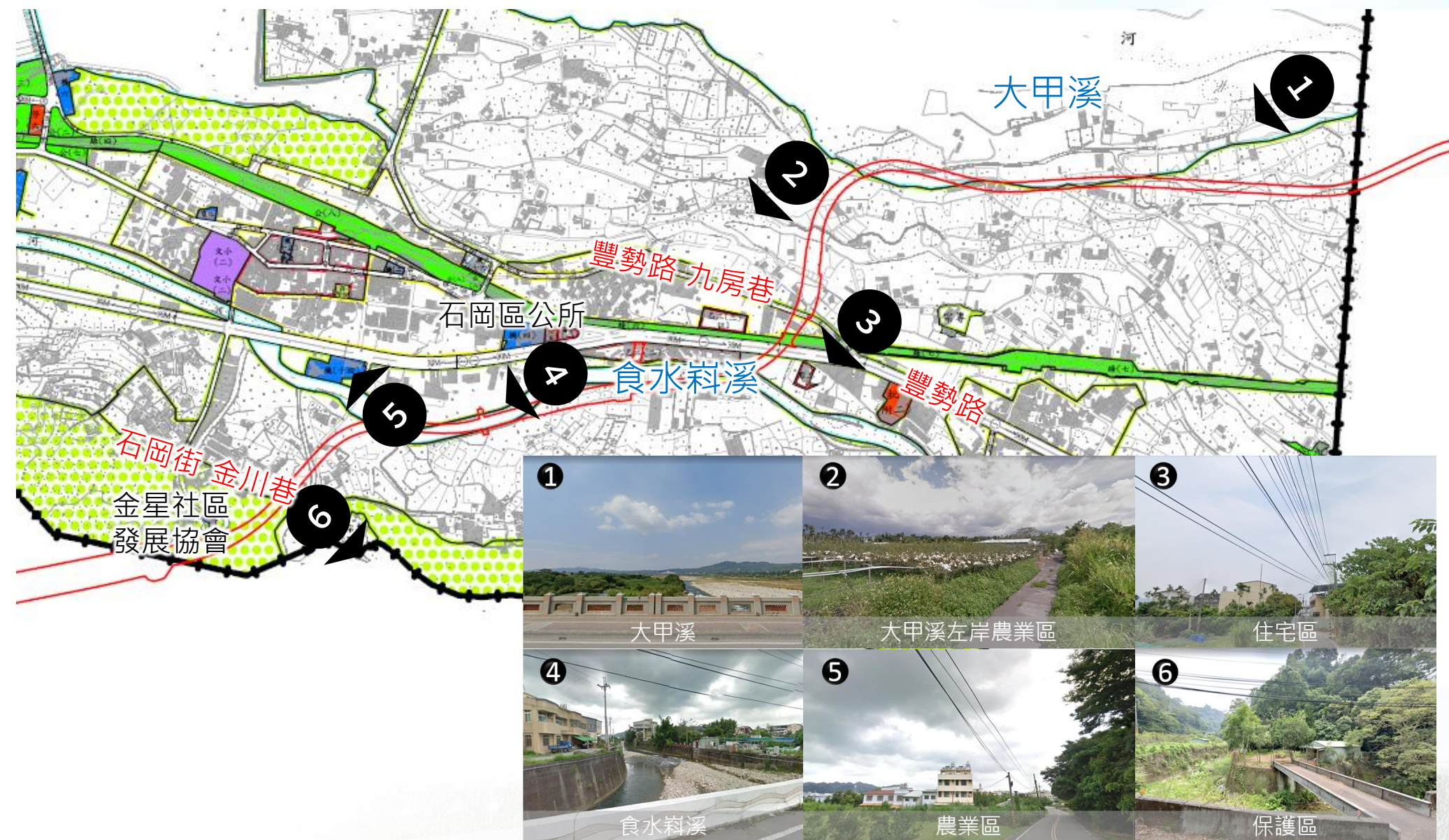


一、變更內容說明

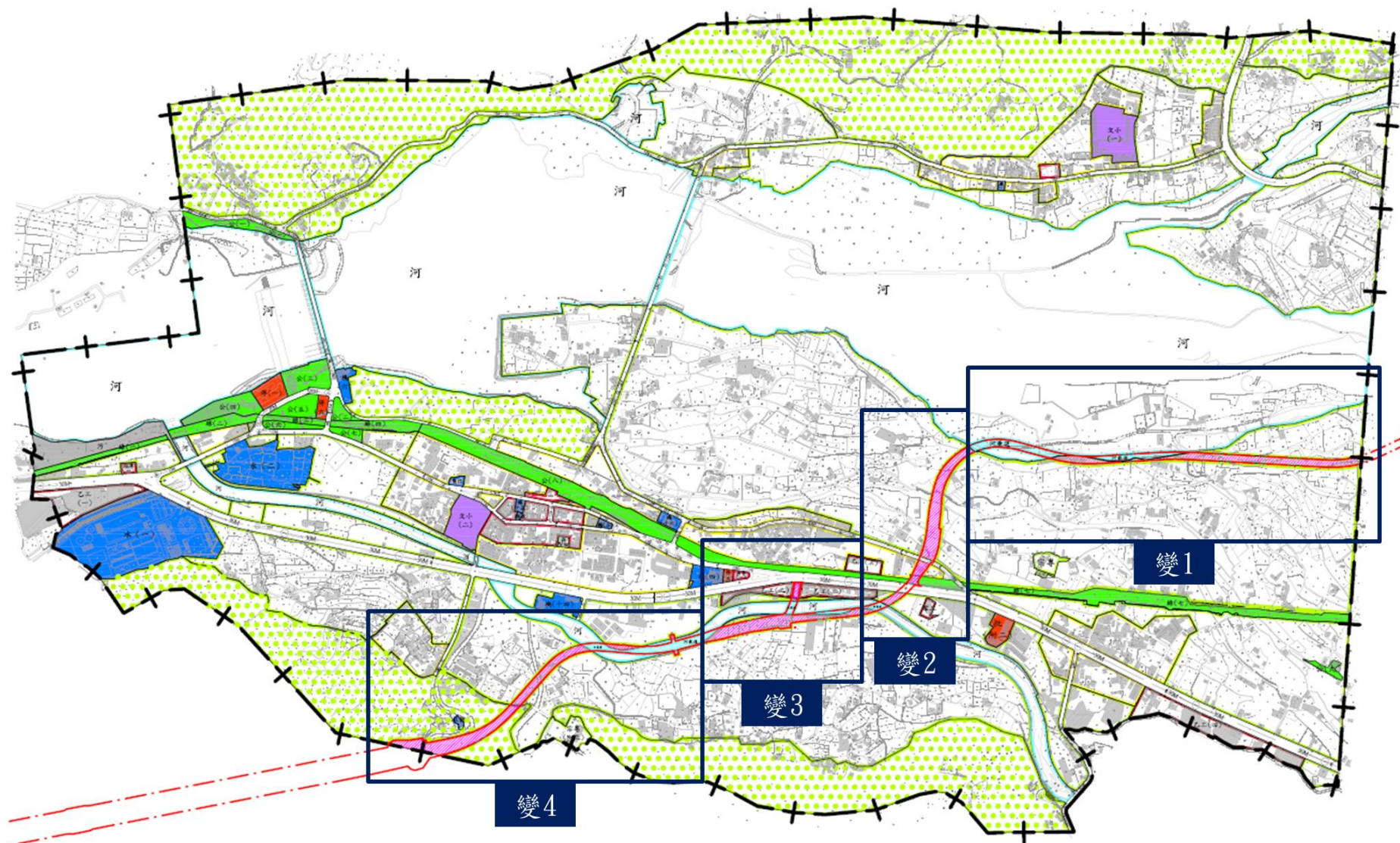
■ 變更面積：8.5272公頃



二、發展現況說明

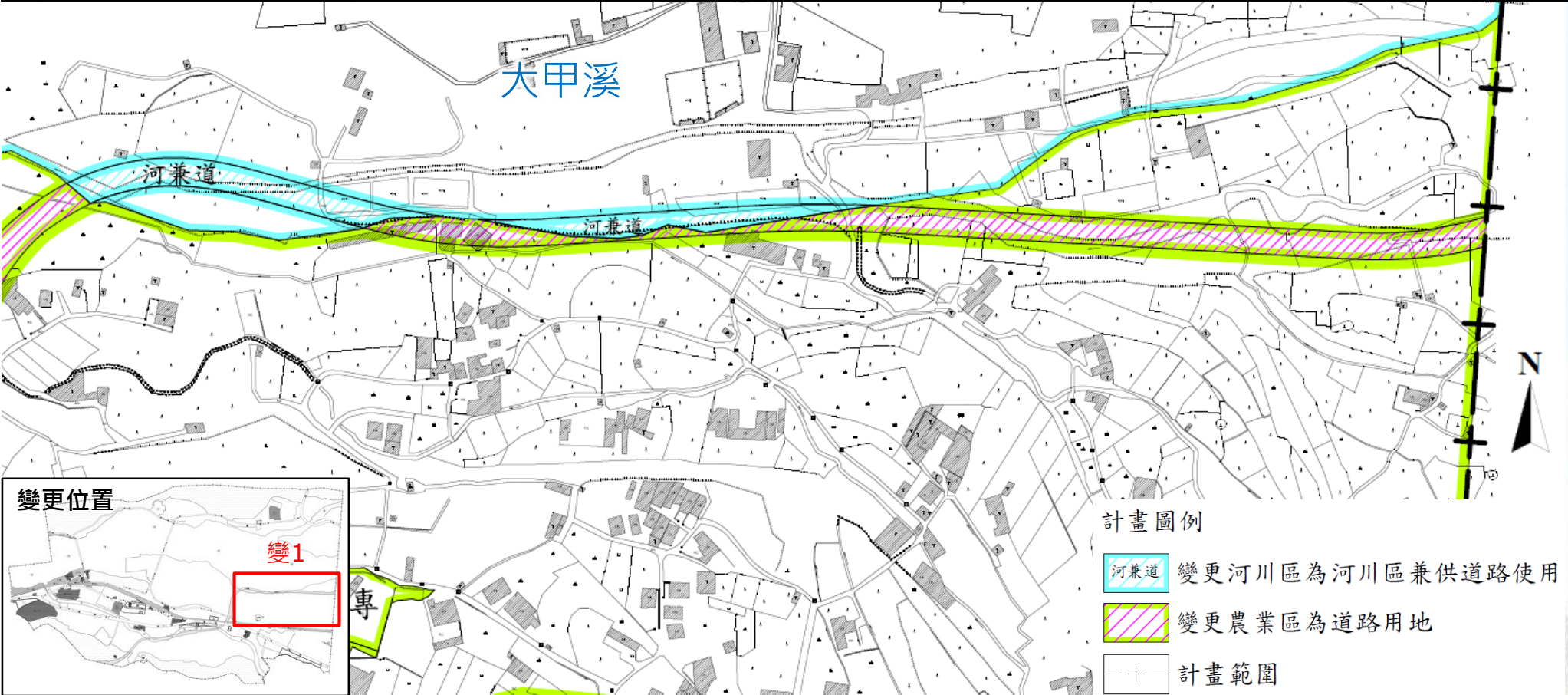


四、再公展變更內容



四、再公展變更內容-變1

編號	位置	變更內容		變更理由
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)	
變1	大甲溪 南側	農業區(1.5614)	道路用地(1.5614)	1. 配合「東勢-豐原生活圈快速道路工程」之所需用地。 2. 因配合變更第2、3、4案食水料溪段路線調整，修正曲線設置以符合公路路線設計規範。
		河川區(0.9794)	河川區兼供道路使用 (0.9794)	



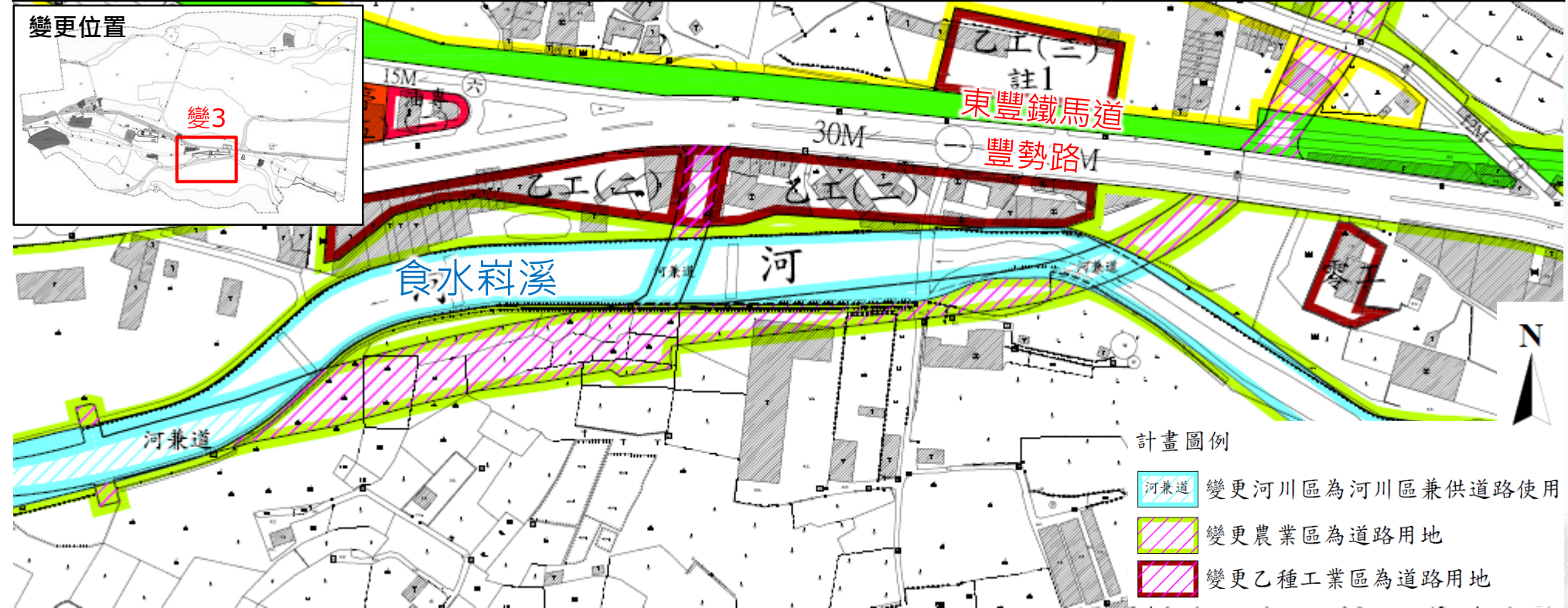
四、再公展變更內容-變2

編號	位置	變更內容		變更理由
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)	
變2	大甲溪南側至食水料溪(豐勢路九房巷至台3省道附近)	農業區(1.3138)	道路用地(1.3138)	1. 配合「東勢-豐原生活圈快速道路工程」之所需用地 2. 工程路線食水料溪路段，以對既有堤防、灌溉排水設施、巡防道路影響降至最低方式進行路線布設，路線里程4K+513處匝道將設置於路堤段下方，考量既有自行車道之通行及路口之安全性，將匝道銜接台3線路口處轉為正交，其曲線設置配合調整以符合公路路線設計規範。本案盡可能使用公有土地，減少對私有土地之徵收，以提高土地使用效率。
		河川區(0.2287)	河川區兼供道路使用(0.2287)	
		住宅區(0.1381)	道路用地(0.1381)	
		綠地用地(0.0737)	道路用地(0.0737)	



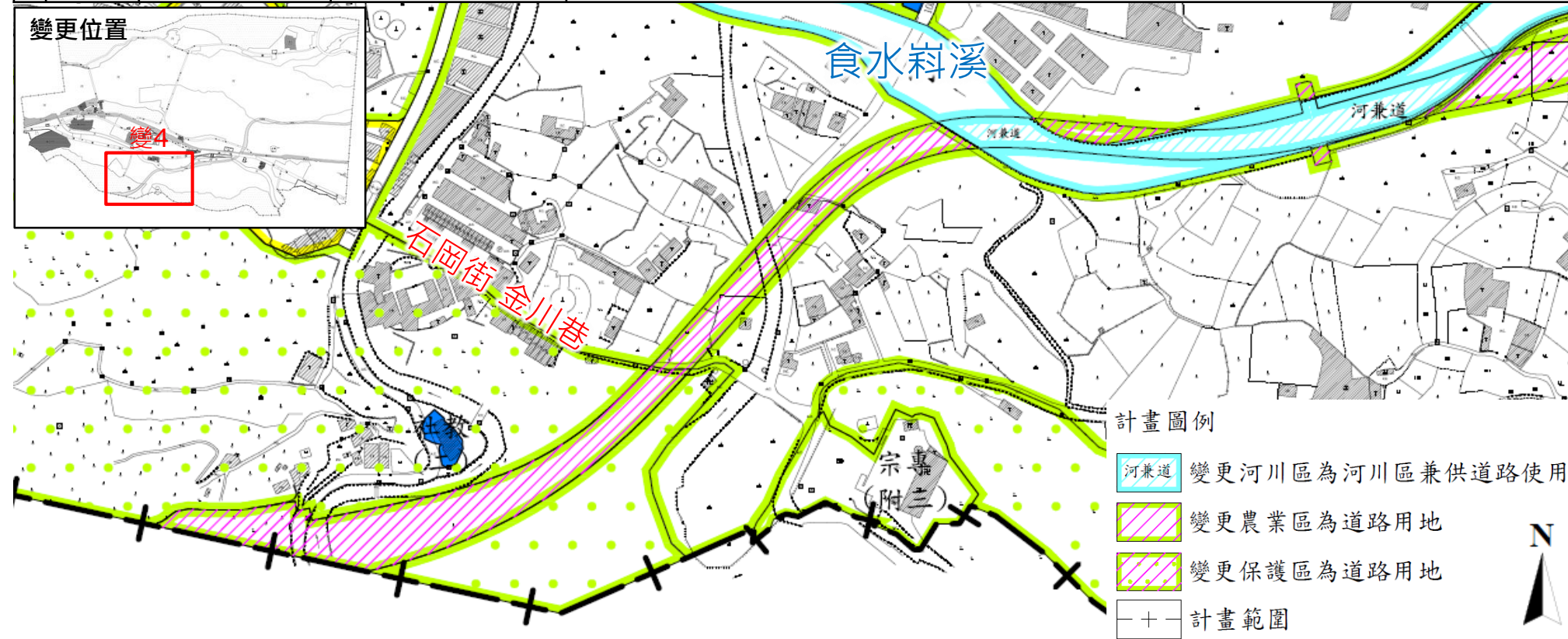
四、再公展變更內容-變3

編號	位置	變更內容		變更理由
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)	
變3	乙種工業區(二)至食水料溪南側	農業區(1.2586)	道路用地(1.2586)	1. 配合「東勢-豐原生活圈快速道路工程」之所需用地 2. 工程路線食水料溪路段，以對既有堤防、灌溉排水設施、巡防道路影響降至最低方式進行路線布設，路線里程4K+513處匝道將設置於路堤段下方，考量既有自行車道之通行及路口之安全性，將匝道銜接台3線路口處轉為正交，其曲線設置配合調整以符合公路路線設計規範 3. 工程路線與台3線道路交叉處因工程設計變更，原規劃係為雙向3個快車道，經檢討動線及考量後續銜接129市道之計畫，調整為雙向1快車道及1混和車道，總計全寬縮減至20公尺，與台3線道路交叉口截角長度為6公尺。
		河川區(0.0882)	河川區兼供道路使用(0.0882)	
		乙種工業區(0.0994)	道路用地(0.0994)	



四、再公展變更內容-變4

編號	位置	變更內容		變更理由
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)	
變4	食水料溪至都市計畫邊界	農業區(0.7643)	道路用地(0.7643)	1. 配合「東勢-豐原生活圈快速道路工程」之所需用地 2. 工程路線食水料溪路段，以對既有堤防、灌溉排水設施、巡防道路影響降至最低方式進行路線布設，路線里程4K+513處匝道將設置於路堤段下方，考量既有自行車道之通行及路口之安全性，將匝道銜接台3線路口處轉為正交，其曲線設置配合調整以符合公路路線設計規範。本案盡可能使用公有土地，減少對私有土地之徵收，以提高土地使用效率。 3. 跨食水料溪路段採門架方式通過，於路線里程處3k+543增設1處門架式結構墩柱，配合調整工程範圍。
		河川區(0.7999)	河川區兼供道路使用(0.7999)	
		保護區(1.2217)	道路用地(1.2217)	



五、實施進度與經費

- 用地取得
 - ❖ 本次變更範圍內之公有土地，由臺中市政府依法辦理公地撥用，私有土地則依法辦理一般徵收或協議價購。
- 建設經費來源
 - ❖ 土地徵收補償費及興建工程經費約**130**億元，逐年編列預算辦理。
- 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。

都市計畫區	使用分區項目	面積(公頃)	權屬	土地取得方式			開闢經費 (億元)			主辦單位	預定完成期限	經費來源
				一般徵收	協議價購	撥用	土地徵收及拆遷補償費	工程費	合計			
石岡水壩特定區計畫	道路用地	6.4310	公有			V	16	114	130	臺中市政府	民國115年	逐年編列預算辦理
			私有	V	V							
	河川區兼供道路使用	2.0962	公有			V						
			私有	V	V							

註：

1.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。

2.本表所列之開闢費用係指「東勢-豐原生活圈快速道路工程」整個工程所需之費用 (包含2個都市計畫區以及部分非都市土地)。

5 人民團體陳情方式



一、再公開展覽書圖說明方式

■ 線上閱覽

- ▶ 臺中市政府都市發展局網站：
<https://www.ud.taichung.gov.tw/2044377/post>



■ 紙本閱覽

- ▶ 臺中市政府都市發展局綜合企劃科
- ▶ 臺中市政府都市發展局山城服務中心
- ▶ 臺中市石岡區公所、臺中市豐原區公所



二、人民團體陳情方式

- 民眾可於再公展期間以書面方式表達陳情意見
- 陳情意見表可親送或寄至臺中市政府都市發展局綜合企劃科(臺中市西屯區文心路二段588號)

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)
(依內政部都市計畫委員會第1008次會議決議再行辦理公開展覽)
意見表

編號	陳情位置	陳情理由	建議事項
(免填)	一、土地標示部： 臺中市 區 段 小段 地號 二、門牌號碼： 臺中市 區 路 段 街 巷 弄 號 樓		

填表時請注意：

- 一、本意見表不必另備文。
- 二、建議理由及事項請針對計畫範圍內，盡量以簡要文字條列。
- 三、「編號」欄請免填。
- 四、任何公民或團體對本案如有相關意見，得於公開展覽期間內，以書面載明姓名（單位）、聯絡地址及建議事項、變更位置理由、地籍圖說等資料1式3份，向本府都市發展局提出意見，據以彙整提報內政部都市計畫委員會審議參考。
- 五、陳情意見可親送或寄至臺中市政府都市發展局綜合企劃科，地址：臺中市西屯區文心路二段588號。

是否列席都市計畫委員會 ☐是 ☐否

陳情人或團體代表： 簽章

聯絡電話：

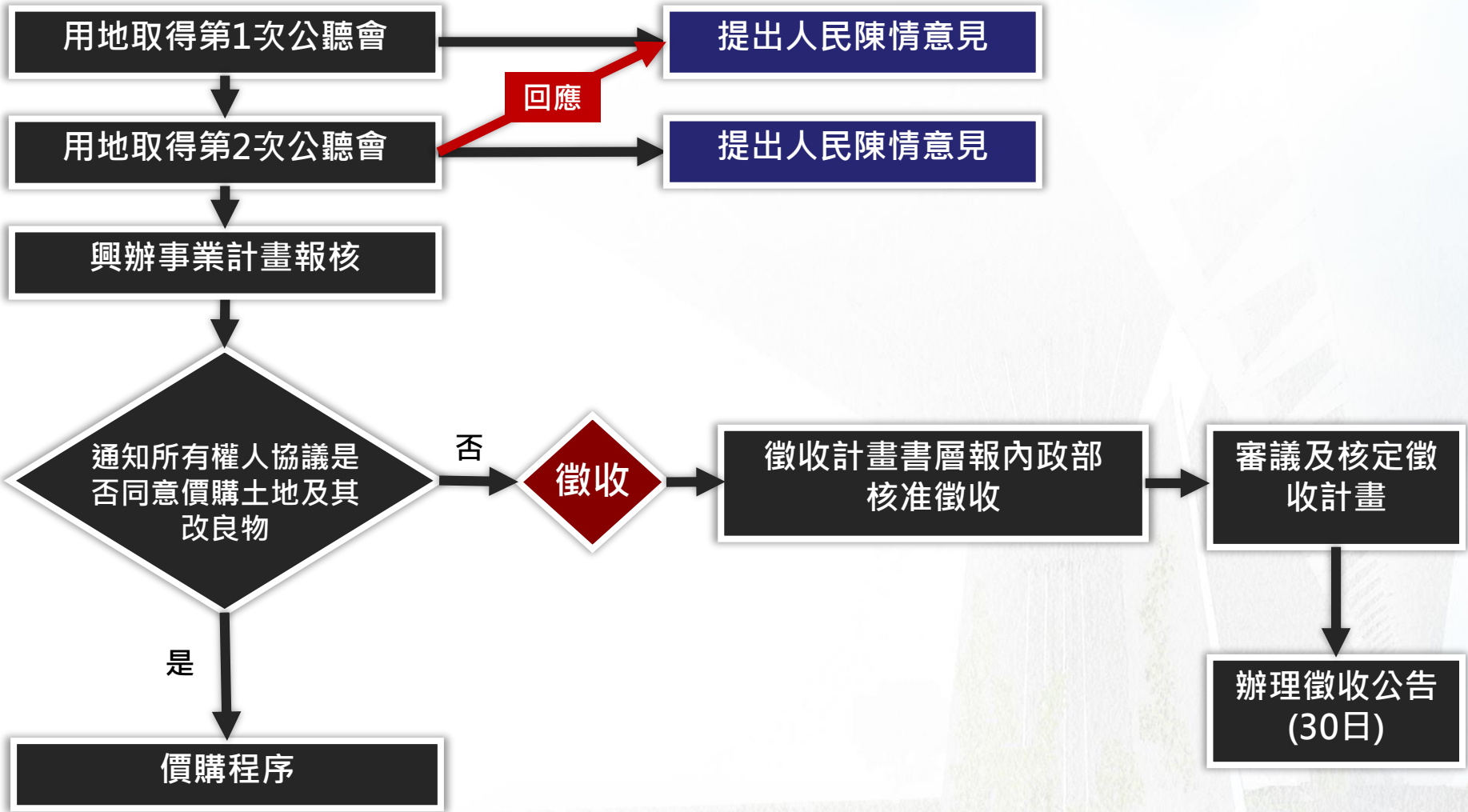
聯絡地址：

中華民國 111 年 月 日



簡報完畢 敬請指教

辦理土地徵收程序說明



■ 協議價購

❖ 法令依據：土地徵收條例第11條

「需用土地人申請徵收土地或土地改良物，.....應先與所有權人協議價購或以其他方式取得；所有權人拒絕參與協議或經開會未能達成協議.....者，始得依本條例申請徵收。」

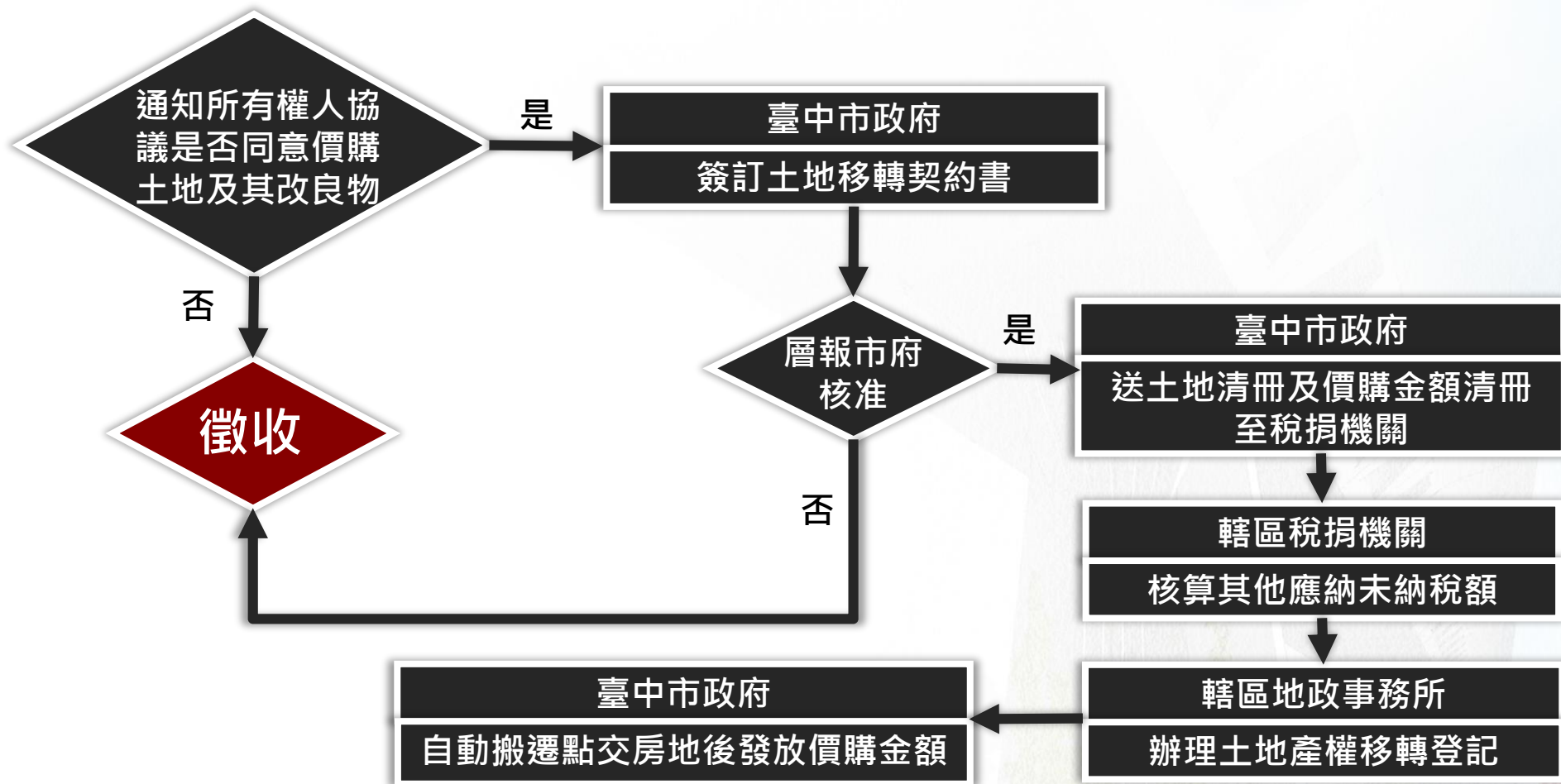
❖ 土地：依土地徵收條例第11條規定，應以市價與所有權人協議，所稱市價指市場正常交易價格。

❖ 建築改良物之補償：依土地徵收條例第31條規定，建築改良物之補償費，按照徵收當時該建築改良物之重建價格估定之。建築改良物之補償費，由直轄市或縣(市)主管機關會同有關機關估定之。

❖ 農作改良物之補償：依土地徵收條例第31條規定，農作改良物之補償費，於農作改良物被徵收時與其孳息成熟時期相距在一年以內者，按成熟時之孳息估定之；其逾一年者，按其種植及培育費用，並參酌現值估定之。農作改良物之補償費，由直轄市或縣(市)主管機關會同有關機關估定之。

土地徵收作業說明

■ 協議價購程序

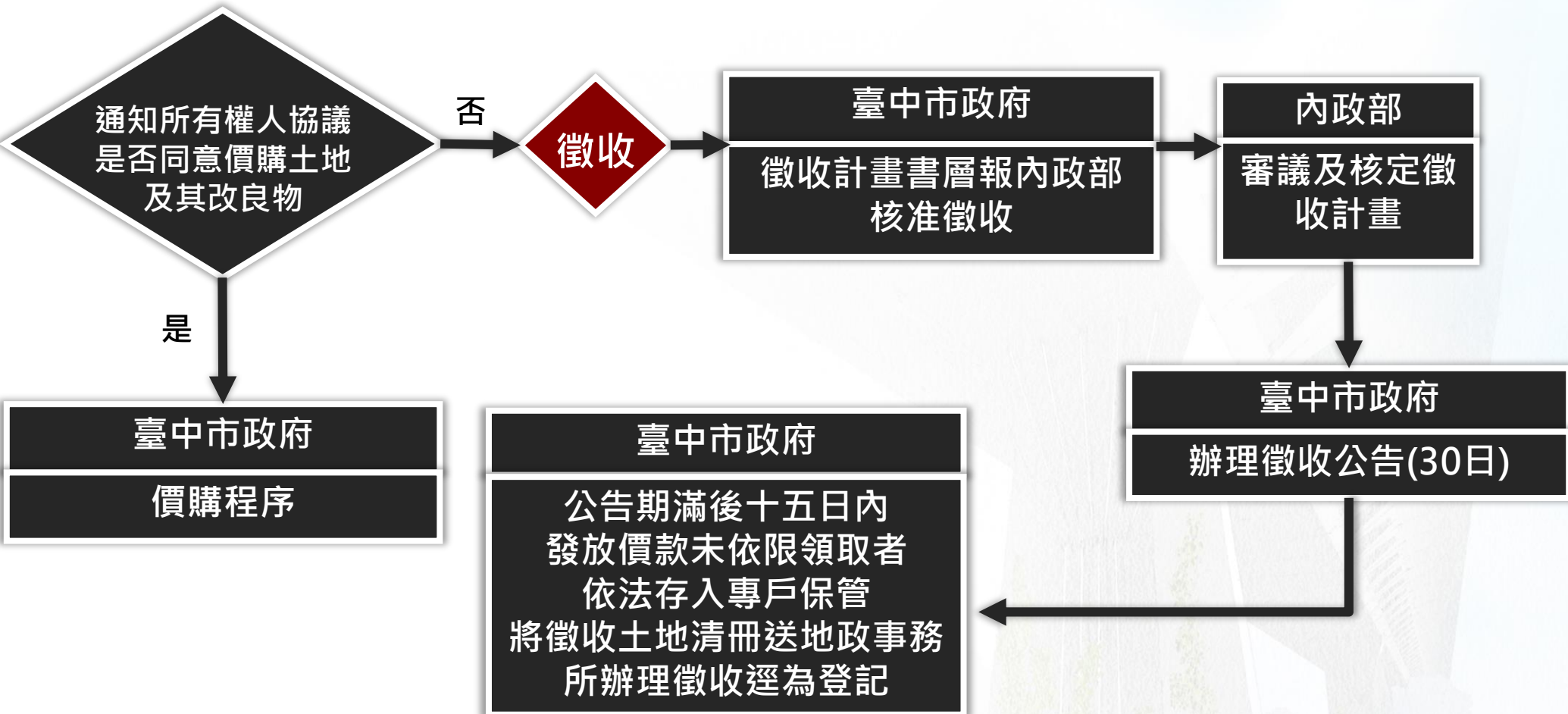


土地徵收作業說明

- 所有權人如拒絕參與協議或經開會未能達成協議者，為公共建設之遂行，將依土地徵收條例規定程序辦理徵收
- 協議不成時依法辦理後續徵收之程序：
 - ❖ 土地徵收條例第11條規定：「需用土地人申請徵收土地或土地改良物前，除國防、交通、水利，因公共安全急需使用土地未及與土地所有權人協議者外，應先與所有權人協議價購或以其他方式取得；所有權人拒絕參與協議或經開會未能達成協議者，始得依本條例申請徵收。」如無法達成協議，將依土地徵收條例規定辦理土地及土地改良物徵收。
 - ❖ 徵收補償依土地徵收條例第30條至第36條規定辦理
 - ❖ 平均地權條例第42條第1項規定被徵收之土地免徵土地增值稅

土地徵收作業說明

■ 土地徵收程序



徵收補償地價查估程序

■ 徵收補償地價查估程序(土地徵收補償市價查估辦法第4條)

❖ 土地徵收補償市價查估之辦理程序如下

- 一、蒐集、製作或修正有關之基本圖籍及資料。
- 二、調查買賣或收益實例、繪製有關圖籍及調查有關影響地價之因素。
- 三、劃分或修正地價區段，並繪製地價區段圖。
- 四、估計實例土地正常單價。
- 五、選取比準地及查估比準地地價。
- 六、估計預定徵收土地宗地單位市價。
- 七、徵收土地宗地單位市價提交地價評議委員會評定。

調查買賣或收益實例
劃分或修正地價區段



估計實例土地正常單價
選取比準地及查估比準地價



估計預定徵收土地宗地單位市價
提交地價評議委員會評定



徵收補償市價