



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) (變更河川區兼供道路使用為道路用地兼供河川使用)

公開展覽說明會

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

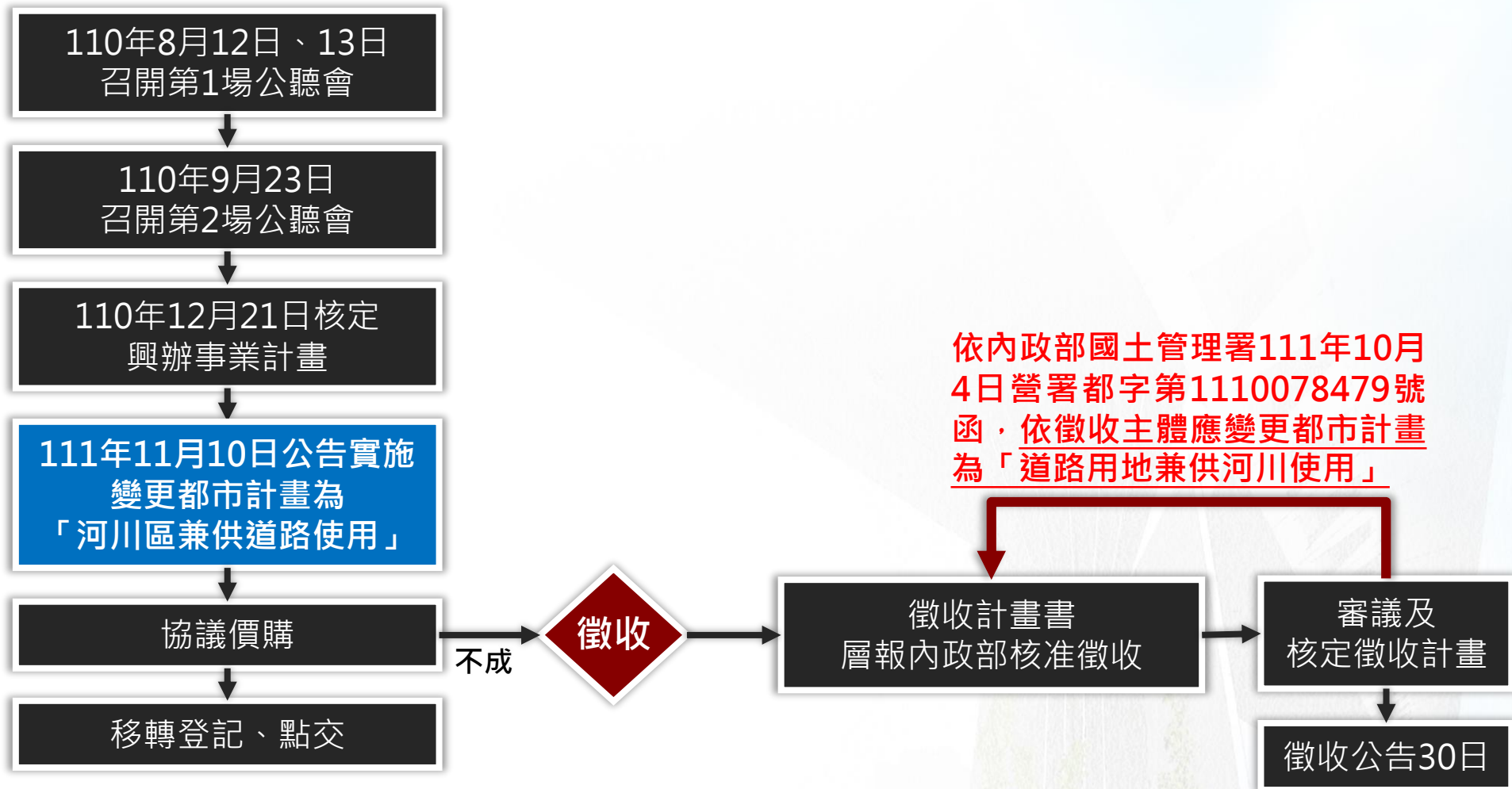
TYLIN INTERNATIONAL TAIWAN
林同棧工程顧問股份有限公司

UG 聯合大地工程顧問股份有限公司

公開展覽說明會公告事項

- 發文日期：民國113年9月2日
- 發文字號：府授都企字第1130226776號
- 依據：都市計畫法第19條、第28條
- 公告事項：
 1. 公開展覽期間：自113年9月5日起30日
 2. 公開說明會時間與地點：
113年9月26日（星期四）下午2時假本市石岡區公所2樓
集會堂舉行（臺中市石岡區豐勢路1033號）

用地取得作業辦理情形



本案係配合徵收土地需求辦理之都市計畫變更
，工程路權範圍不變，對於土地所有權人之協議價購亦無影響

都市計畫變更辦理程序說明

都市計畫變更程序

民眾意見表達



- 01 計畫緣起
- 02 公展內容說明
- 03 人民團體陳情方式

簡報綱要

永續節能
安全優先
關懷生態

1

計畫緣起



一、計畫緣起

- 為配合縣市合併升格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，改善生活圈道路系統瓶頸，提昇道路系統服務水準
- 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」**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(今國土管理署)111年10月4日營署都字第1110078479號函，若**都市計畫道路跨越河川區**時，應按經濟部水利署97年11月10日經水地字第09717001080號函，土地使用分區名稱應依辦理徵收機關訂定之，故本次配合變更為「**道路用地兼供河川使用**」



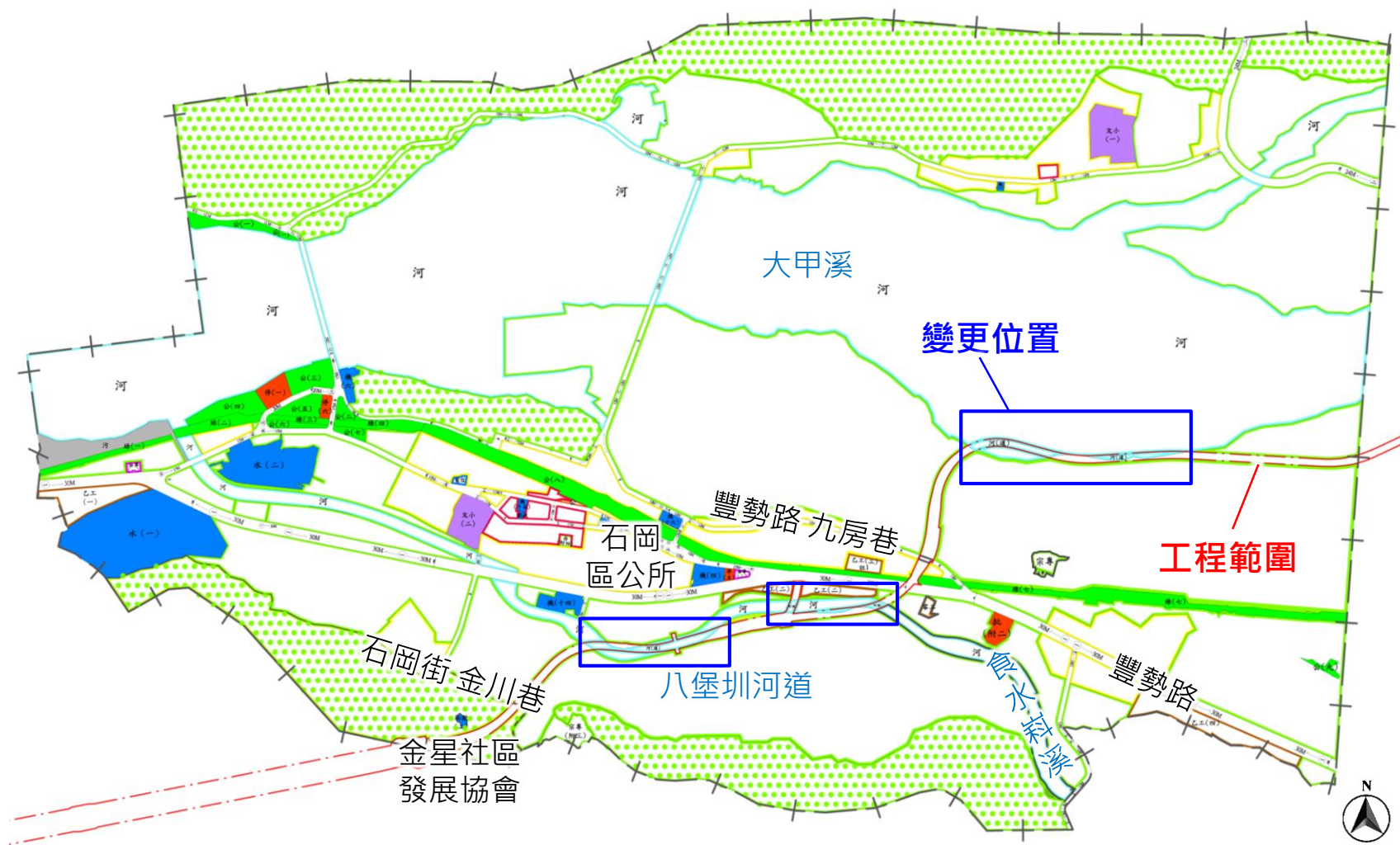
依都市計畫法第27條第1項第4款辦理都市計畫個案變更

2 公展內容說明



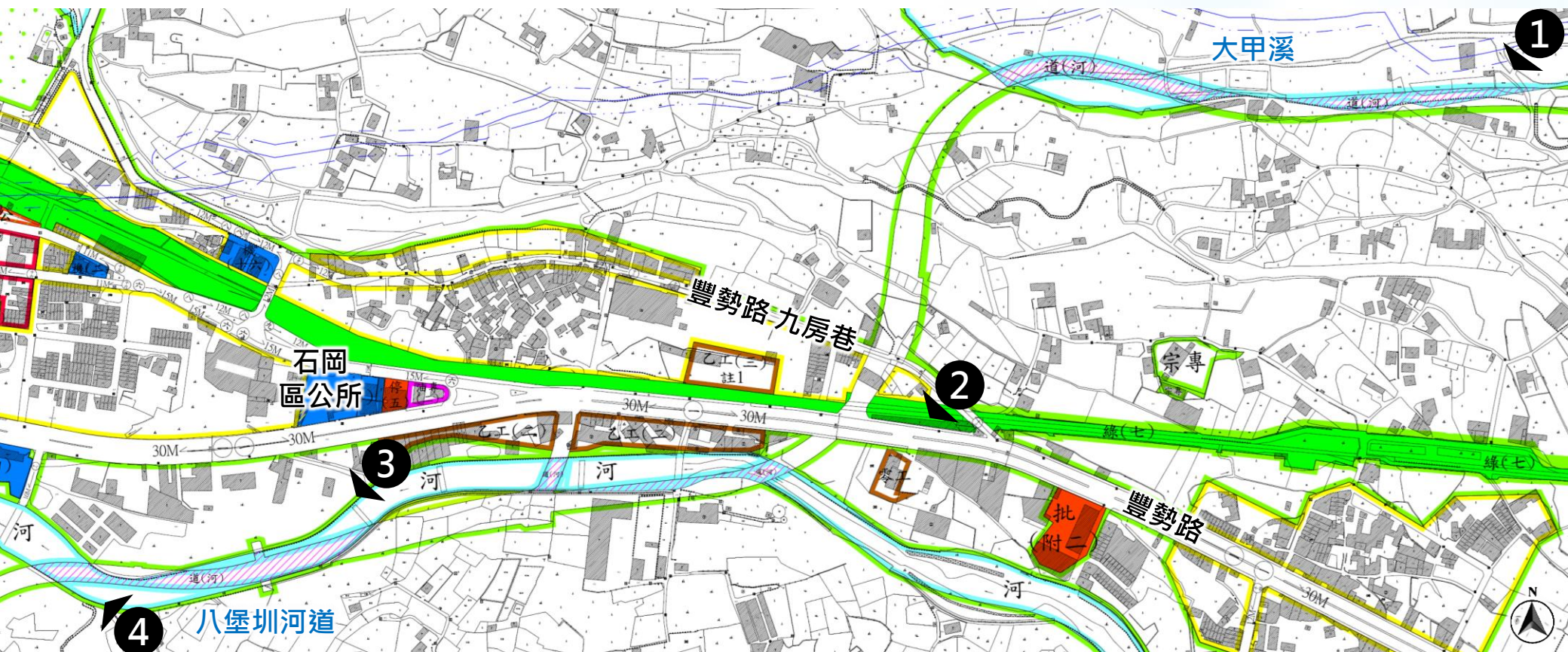
一、變更位置及範圍

- 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



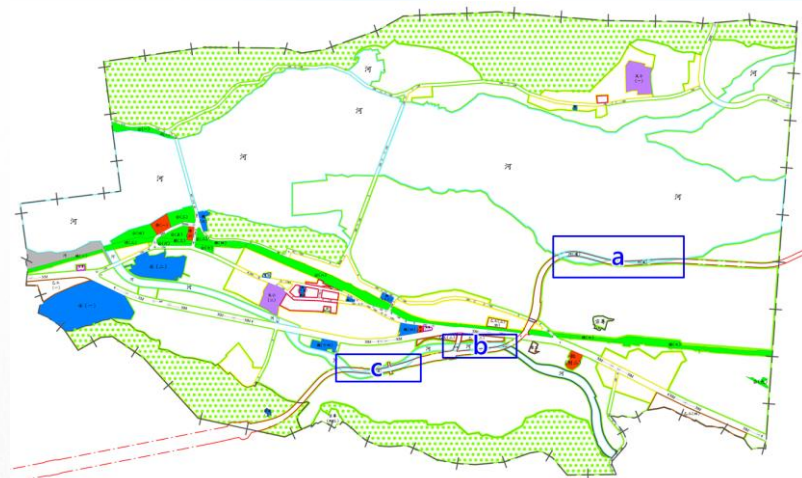
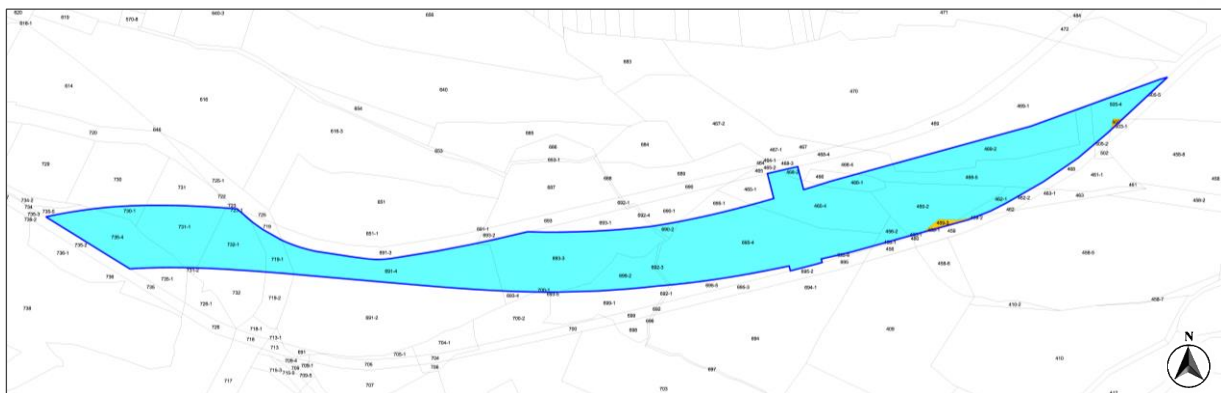
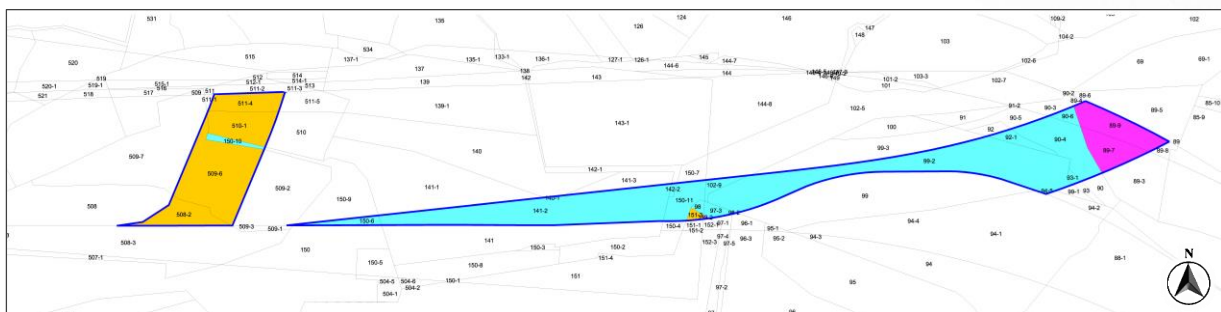
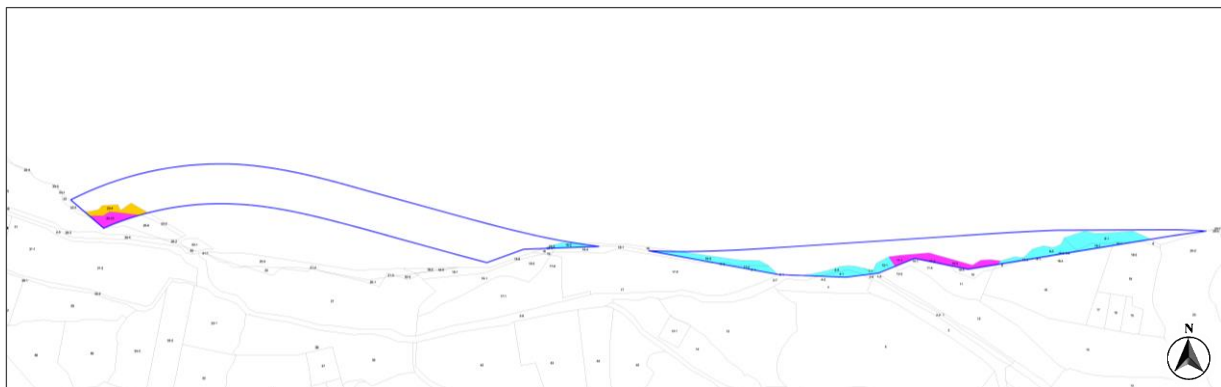
二、發展現況說明

- 本次變更範圍內土地使用現況為河川、河道使用



三、土地權屬

■ 本案變更範圍共2.0962公頃

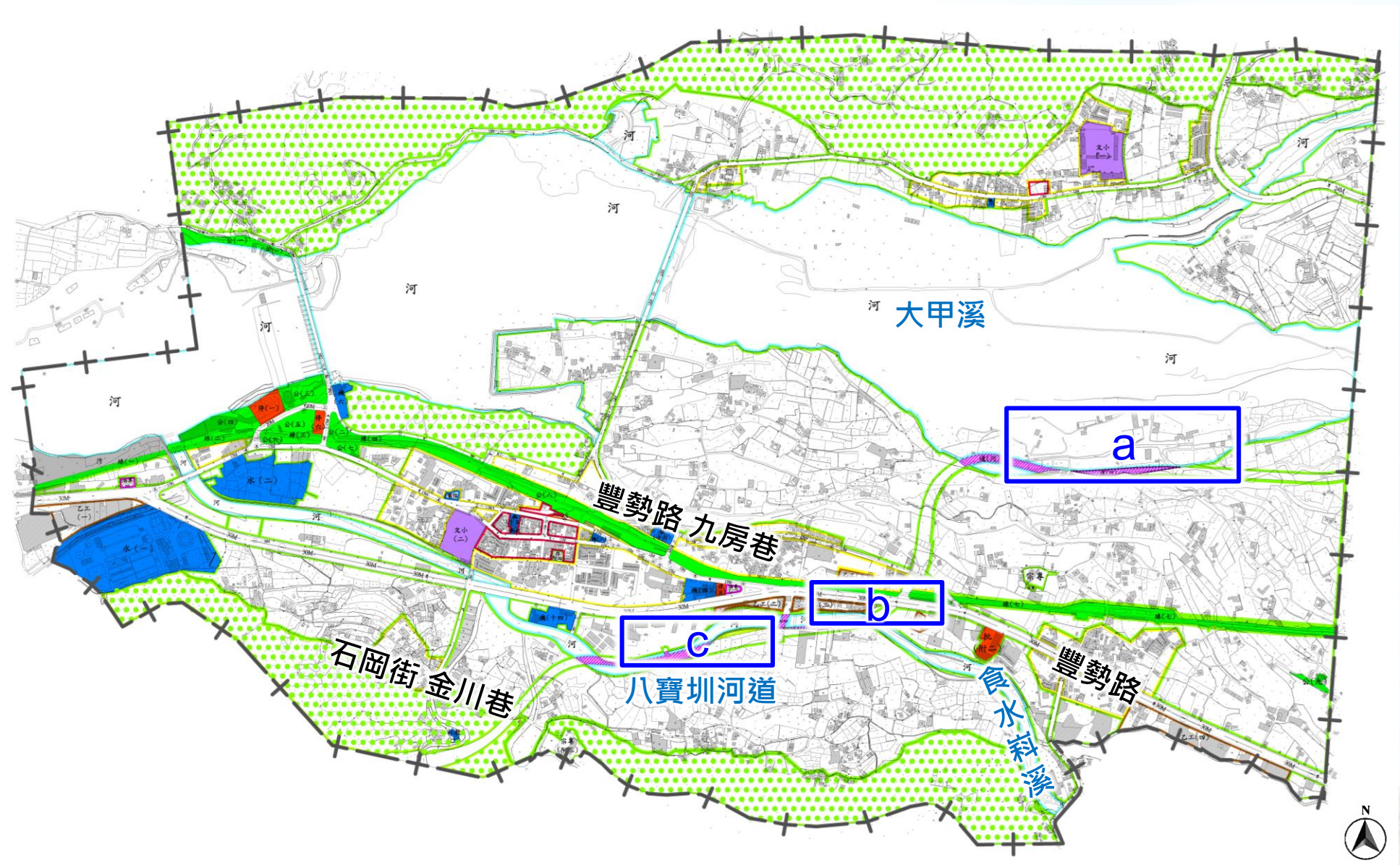


權屬	筆數	面積(m ²)	比例(%)
公有	53	11,005.52	52.50%
私有	10	668.94	3.19%
公私共有	8	1,040.01	4.96%
未登錄地	-	8,247.53	39.35%
總計	70	20,962.00	100.00%

圖 例

- 變更範圍
- 公有土地
- 私有土地
- 公私共有土地

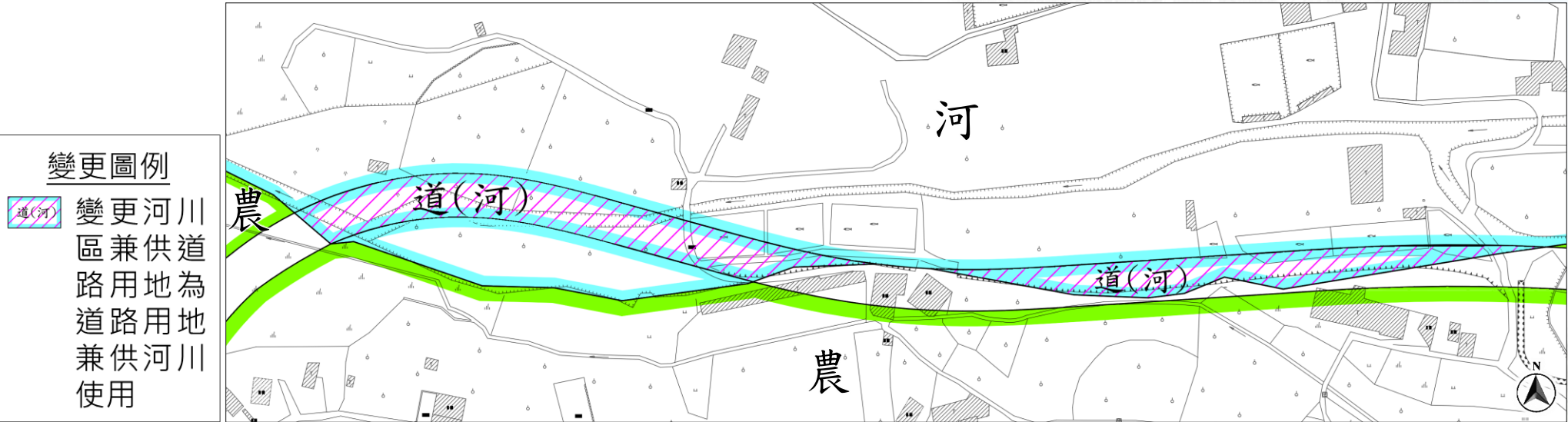
四、變更內容



四、變更內容-區塊a

編號	位置	變更內容		變更理由
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)	
變1	大甲溪及水料溪	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。

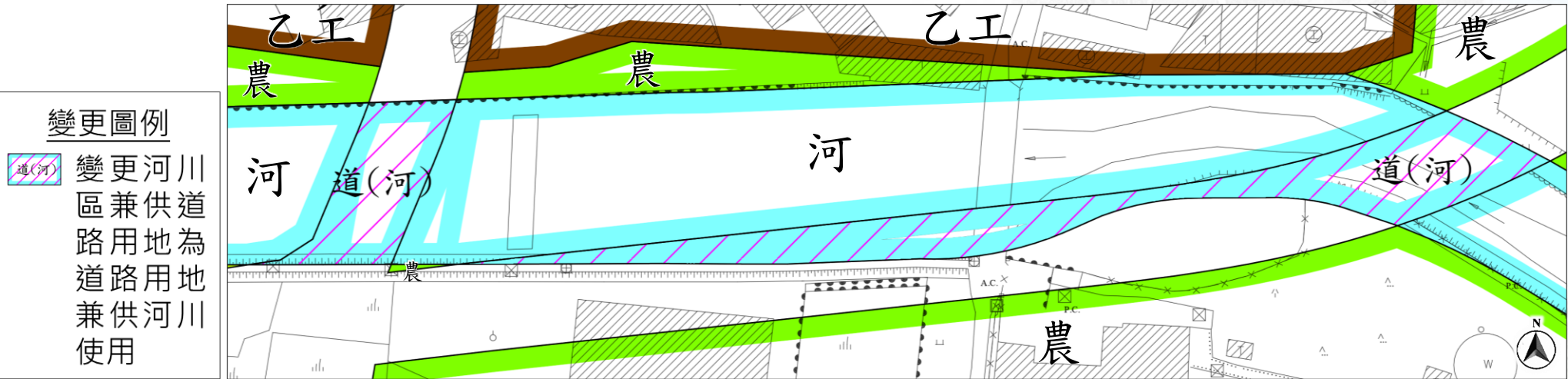
註：1.凡本次變更案未指名變更部分，應以原計畫為準。2.表內面積僅供參考，實際面積應以地籍分割測量面積為準。



四、變更內容-區塊b

編號	位置	變更內容		變更理由
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)	
變1	大甲溪及水料溪	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。

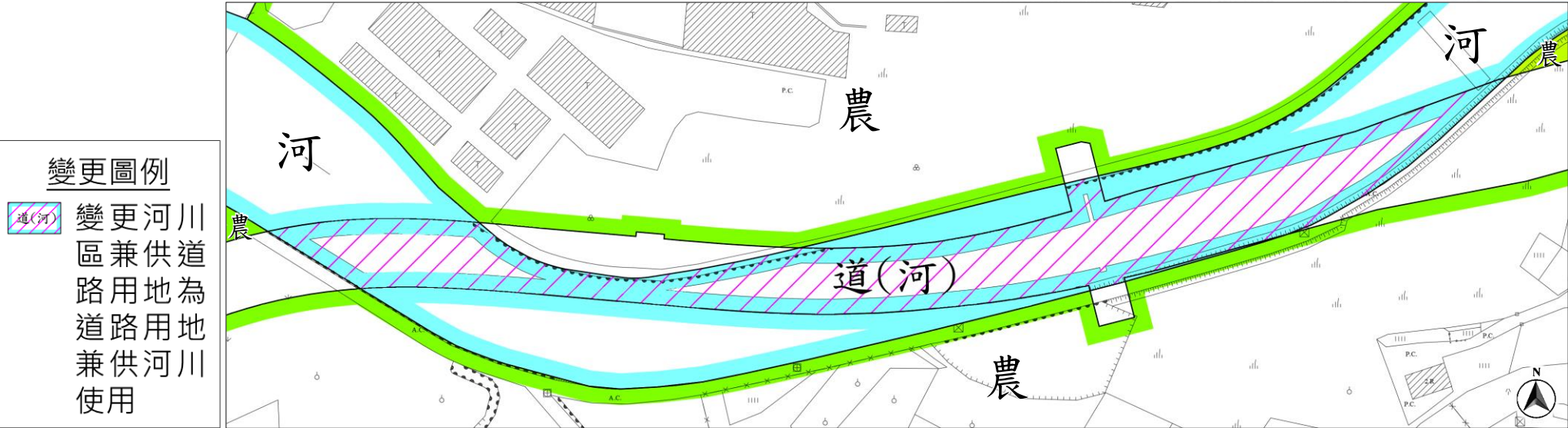
註：1.凡本次變更案未指名變更部分，應以原計畫為準。2.表內面積僅供參考，實際面積應以地籍分割測量面積為準。



四、變更內容-區塊c

編號	位置	變更內容		變更理由
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)	
變1	大甲溪及水料溪	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。



五、實施進度與經費

■ 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

■ 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

■ 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

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		V	-	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	V		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。

3 人民團體陳情方式



一、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/2742772/post>



■ 紙本閱覽

- 臺中市政府公告欄
- 臺中市政府都市發展局公告欄
- 臺中市石岡區公所公告欄



都市發展局

請輸入關鍵字 進階搜尋

公告訊息 機關簡介 業務專區 資訊服務 便民服務

現在位置 > 首頁 > 業務專區 > 都市計畫專區 > 公告公開展覽

公告「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」都市計畫變更書、圖，自113年9月5日起公開展覽30日

臺中市政府 公告

發文日期：中華民國113年9月2日

發文字號：府授都企字第1130226776號

主旨：公告「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」都市計畫變更書、圖，自113年9月5日起公開展覽30日。

依據：都市計畫法第19條、第28條。

公告事項：

一、公開展覽期間：自113年9月5日起30日。

二、公告地點：

(一) 書面：本府公告欄(臺灣大道市政大樓)(不含附件)、本府都市發展局公告欄、本市石岡區公所公告欄。

(二) 網路：本府都市發展局網站。

三、公告內容：「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」計畫書、圖各1份。

四、公開說明會日期與地點：訂於113年9月26日(星期四)下午2時假本市石岡區公所2樓集會堂舉行(臺中市石岡區豐勢路1033號)。

五、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、理由及地籍圖說等資料1式3份，向本府都市發展局表示意見，俾供本市都市計畫委員會審議參考。

- 任何公民或團體得於**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、變更位置理由及地籍圖說等資料1式3份，向本府都市發展局提出意見，俾供本府都市計畫委員會審議之參考
- 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
(臺中市西屯區文心路二段588號)

18



簡報完畢 敬請指教

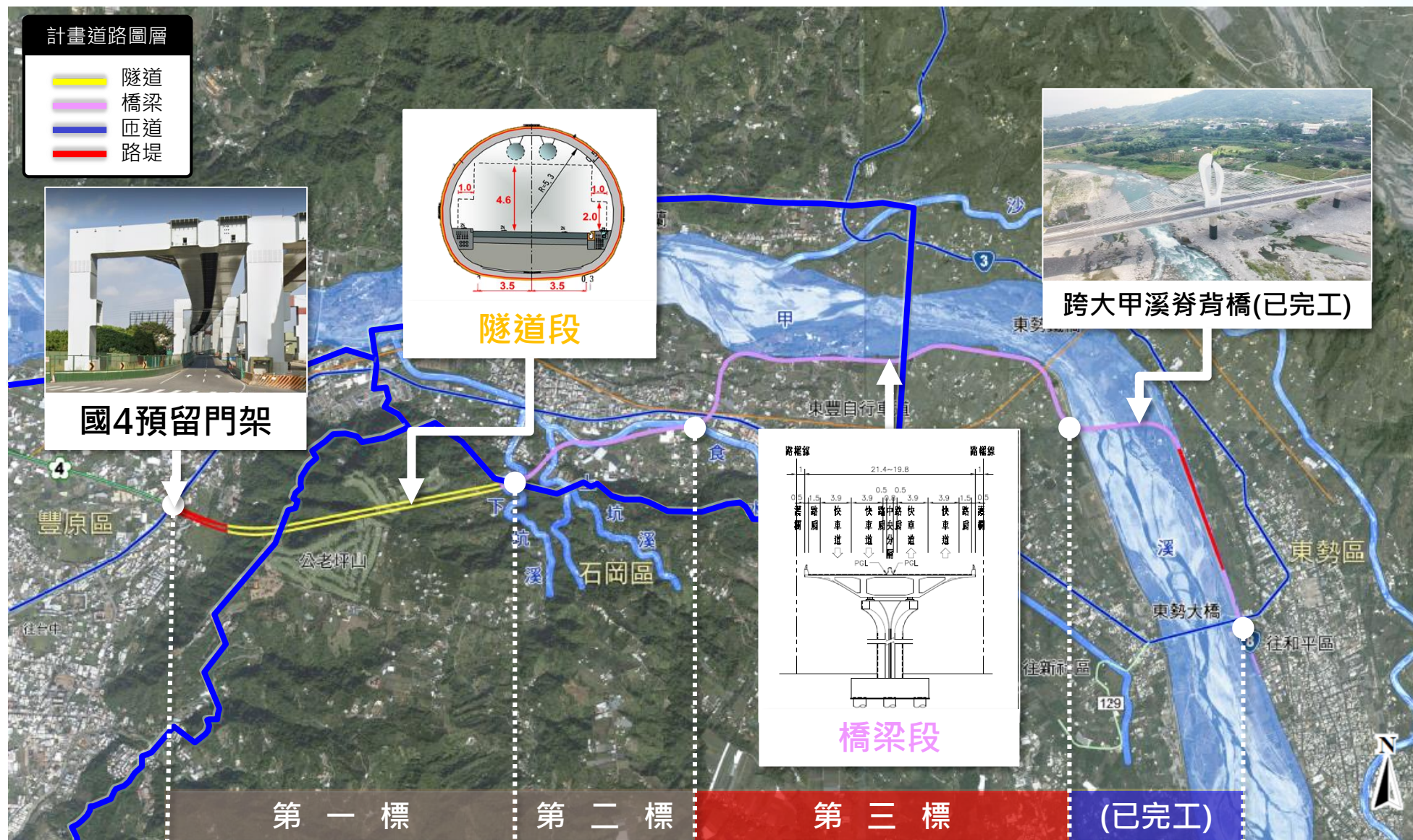
一、計畫緣起

- 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
- 變更為「河川區兼供道路使用」
- 113 依內政部國土管理署111年10月4日營署都字第1110078479號函，變更為「道路用地兼供河川使用」



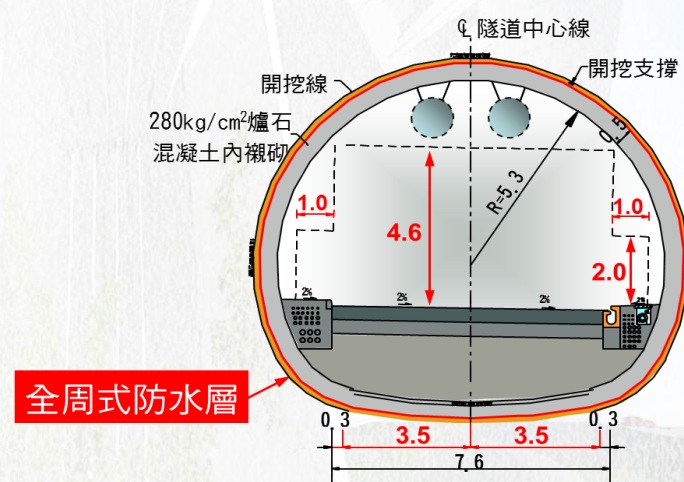
二、路線説明



二、路線說明



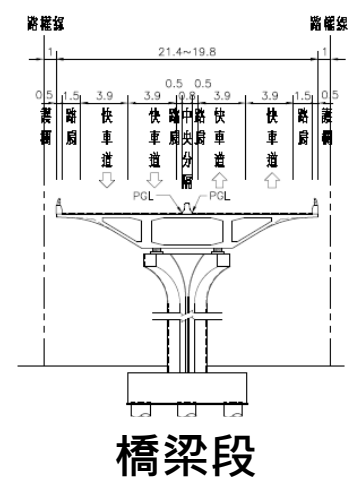
- 起點銜接國道4號豐原端，以橋梁跨越台3線後改採路堤通過車籠埔斷層破碎帶
- 於第六公墓採雙孔隧道穿越公老坪山區，於石岡地區下坑溪附近出隧道洞口



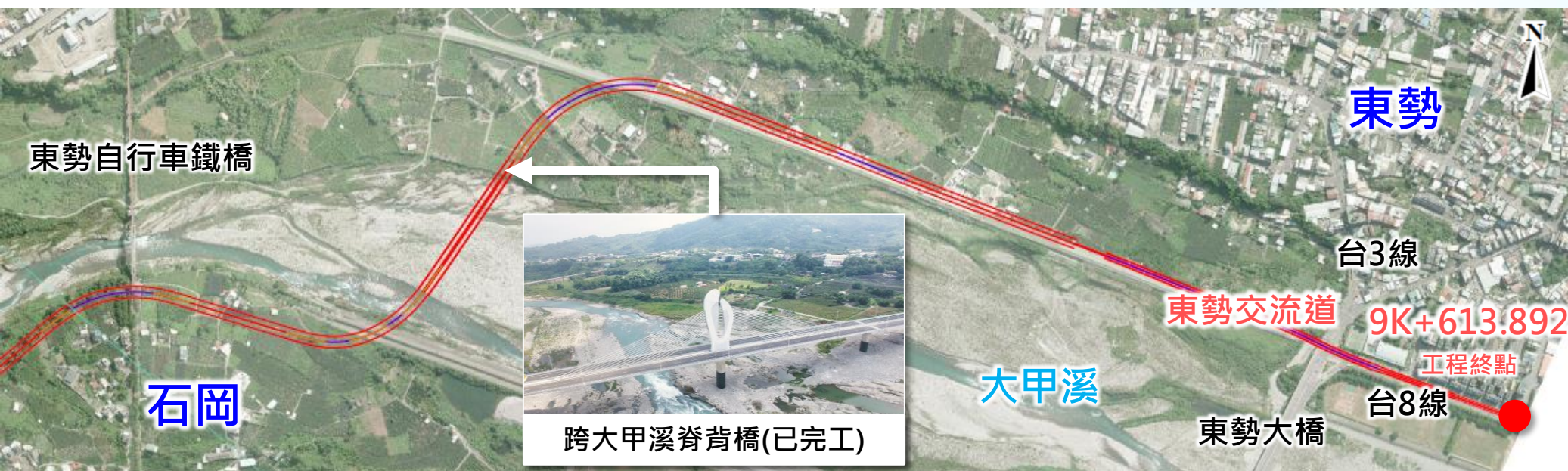
二、路線說明



- 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



二、路線說明



- 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

一、公益性

公益性評估(社會因素)

社會因素

1.徵收所影響人口之多寡、年齡結構

- 本工程坐落臺中市豐原區及石岡區，其私有土地計307筆，直接影響人口為土地所有權人計398人，且需地型態屬線狀用地，工程開闢將健全東勢至豐原東西向交通網路，對人口結構無負面影響。

2.徵收計畫對周圍社會現況之影響

- 已在路線勘選設計上盡量減少徵收範圍，對範圍社會現況影響低
- 闢建完成後，提供民眾便捷交通服務，對社會現況有助益

3.徵收計畫對弱勢族群生活型態之影響

- 僅有少數建築物拆遷之情形，對於農業用地亦以最低影響、最少徵收為本次路線設計原則，對於弱勢族群生活型態影響低

4.徵收計畫對居民健康風險之影響程度

- 東勢區與山城居民主要對外聯絡道路僅仰賴台3縣，921地震時台3縣遭震毀損，災民延遲就醫，外界資源也無法順利送達災區，致錯過黃金救援時間，本案道路完工後將可提供東勢、新社、石岡及和平另一條進出國道4號、國道1號與國道3號的運輸要道，同時改善台3縣豐原至東勢段的交通瓶頸，增加對健康風險之管理

一、公益性

公益性評估(經濟因素)

經濟因素

1.徵收計畫對稅收影響

- 全線完工後，將能提升東勢、石岡、新社及和平等山城地區進出國道4號之便捷性，增加地方工作與休閒旅次以促進整體發展，**對地方的財政與稅收系有正面提升效益**

2.徵收計畫對糧食安全影響

- 本工程係屬於交通事業計畫，需地類型為線狀的土地型態，**計畫範圍現況非屬主要農業生產供應地區，亦不影響農林漁牧之產業鏈。**

3.徵收計畫造成增減就業或轉業人口

- 徵收面積少且尚可維持運作，不會導致農民離農轉業情形
- 工程完成後，**有助地區小規模商業服務業發展及觀光產業發展，可增加就業機會**

4.徵收費用及各級政府配合興辦公共設施與政府財政支出及負擔情形

- 經費來源將依「高速公路增建交流道及改善交流道用地經費分攤原則執行要點」相關規定，**用地經費由地方政府全額負擔，無償提供用地**

5.徵收計畫對農林漁牧產業鏈影響

- 係屬帶狀區域，非屬於大面積徵收的情形，**將不致對地方之農林漁牧產鏈造成影響**

6.徵收計畫對土地利用完整性影響

- 已儘量以工程克服方式將徵收面積達最小幅度的，**土地利用完整性不致產生影響**

一、公益性

公益性評估(文化生態因素)

文化生態因素

1.因徵收計畫而導致城鄉自然風貌改變

- 本標道路規劃主要以農田果園、大甲溪水岸環境為主，在景觀工程設計上以兼顧生態與基地保水為理念，在植栽選擇上以抗污、耐旱、防噪音之原鄉樹種為主，**減緩交通建設與周邊城鄉自然風貌景觀衝突現象**

2.因徵收計畫而導致文化古蹟改變

- 徵收計畫範圍及周邊地區**未有文化古蹟**

3.因徵收計畫而導致生活條件或模式發生改變

- 本工程屬交通事業之興闢，改變之影響使得當地交通更為便利，**對其原本之生活條件或模式有正向之影響**

4.徵收計畫對該地區生態環境之影響

- 本標道路於規劃時，已將大甲溪水岸計畫範圍內生態價值與敏感性較高的區域納入考慮以降低對其干擾

5.徵收計畫對周邊居民或社會整體之影響

- 全線完工後能提供東勢、石岡、新社及和平等山城地區居民便捷進出國道4號及國道1號、3號之運輸孔道，以提昇就業與通勤的便捷性，**對周邊居民與社會整體有正向影響**

一、公益性

公益性評估(永續發展因素)

永續發展因素

1.國家永續發展政策

- 全線闢建完成後，有效改善東勢、石岡、新社及和平等山城地區之聯外交通，有效提昇交通運作效率，降低能源的損耗
- 透過有限資源利用方式，來達到維持既有生活品質之目的，符合永續工程精神

2.永續指標

- 本快速道路闢建完成後，有效降低行車成本，節省能源消耗及減少二氧化碳排放量
- 對於環境、節能減碳、生產、生活、城鄉文化等指標，均有正面效益

3.國土計畫

- 本工程道路勘選已避開相關重要開發計畫，所需用地確屬必要且已縮減至最小之範圍
- 經檢討與國土計畫並無扞格之處

其他評估公益性理由：無

二、必要性

必要性評估

1.本計畫目的與預計徵收私有土地合理關連理由

- 本工程道路定位係屬國道交流道之聯絡道，其目的係提供東勢、新社、石岡、和平等山城地區另一個進出國道4號及國道1號、3號之運輸孔道，兼具改善台3線豐原石岡段間之交通瓶頸，加強東勢、新社、石岡、和平納入臺中生活圈之運輸機能，爰於計畫範圍內**勘選較符合公益性，且具經濟可行性之路線**，徵收私有土地有其必要

2.預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由

- 本標路線之勘選已儘可能利用沿線公有土地，**減少私有土地徵收的需求**以提高土地使用效率
- 目前擬徵收之土地確屬必要，**且已縮減至最小之範圍**

3.用地勘選有無其他可替代地區

- 研選路線方案已就「道路線形」、「運輸功能」、「結構型式」、「地質條件」、「用地取得」、「房屋拆遷」、「環境影響」、「地方民意」、「工程經費」及「工期」等項目進行檢討與綜合評估，**已經評估為最適當方案，並無其他可替代地區**

二、必要性

必要性評估

4.是否有其他取得方式

- 本工程快速道路屬永久性設施，故應以取得土地所有權為主，依土地徵收條例第11條規定，先行與土地所有權人辦理協議價購或以其他方式取得，協議不成才以徵收方式辦理。
- 設定區分地上權：因本案工程係永久使用，為配合工程施工及整體管理需要，不宜以設定地上權方式取得；惟如所有權人有意願辦理設定區分地上權，且經工程技術評估可行者，則依穿越土地上空或下方之不同，其補償價格按穿越土地上空或下方之不同高程或深度予以補償，其地上權補償率為價購(徵收)金額之5%~70%不等。
- 租用：本工程屬永久性設施，故不適用租用。
- 聯合開發：聯合開發方式係公私合作共同進行開發建設方式之一，但本工程未來係做公共設施供大眾使用，並無報酬及收入，故不適合聯合開發。
- 捐贈或無償提供使用：需視土地所有權人之願意。

三、適當性、合法性

適當性、合法性評估

1. 適當性與合理性

- 本工程需用土地均作為東勢至豐原之快速道路使用，且均已依「徵收土地範圍勘選作業要點」之相關規定，按事業性質及實際需要，檢視其必要性及適當性。
- 本工程完成後可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，提高路網易行性及可及性。
- 綜上所述，本工程以係對民眾損害最低方案，長期而言對於周邊民眾之生活條件可獲改善，於整體環境而言，有正面之效益，是故無損害及利益失衡之情事，本案應具有適當性及合理性。

2. 合法性

- 公聽會：土地徵收條例第10條第2項，申請徵收前需用土地人應舉行公聽會，聽取土地所有權人及利害關係人之意見。
- 用地取得事宜：土地徵收條例第3條第2款(交通事業)辦理本工程興辦事業計畫。
- 臺中市政府環境保護局110年4月19日中市環綜字第1100038290號函：本工程經臺中市政府環境影響評估審查委員會第78次會議決議認可並公告審查結論及評估報告書摘要在案。

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

土地徵收作業說明

■ 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。」

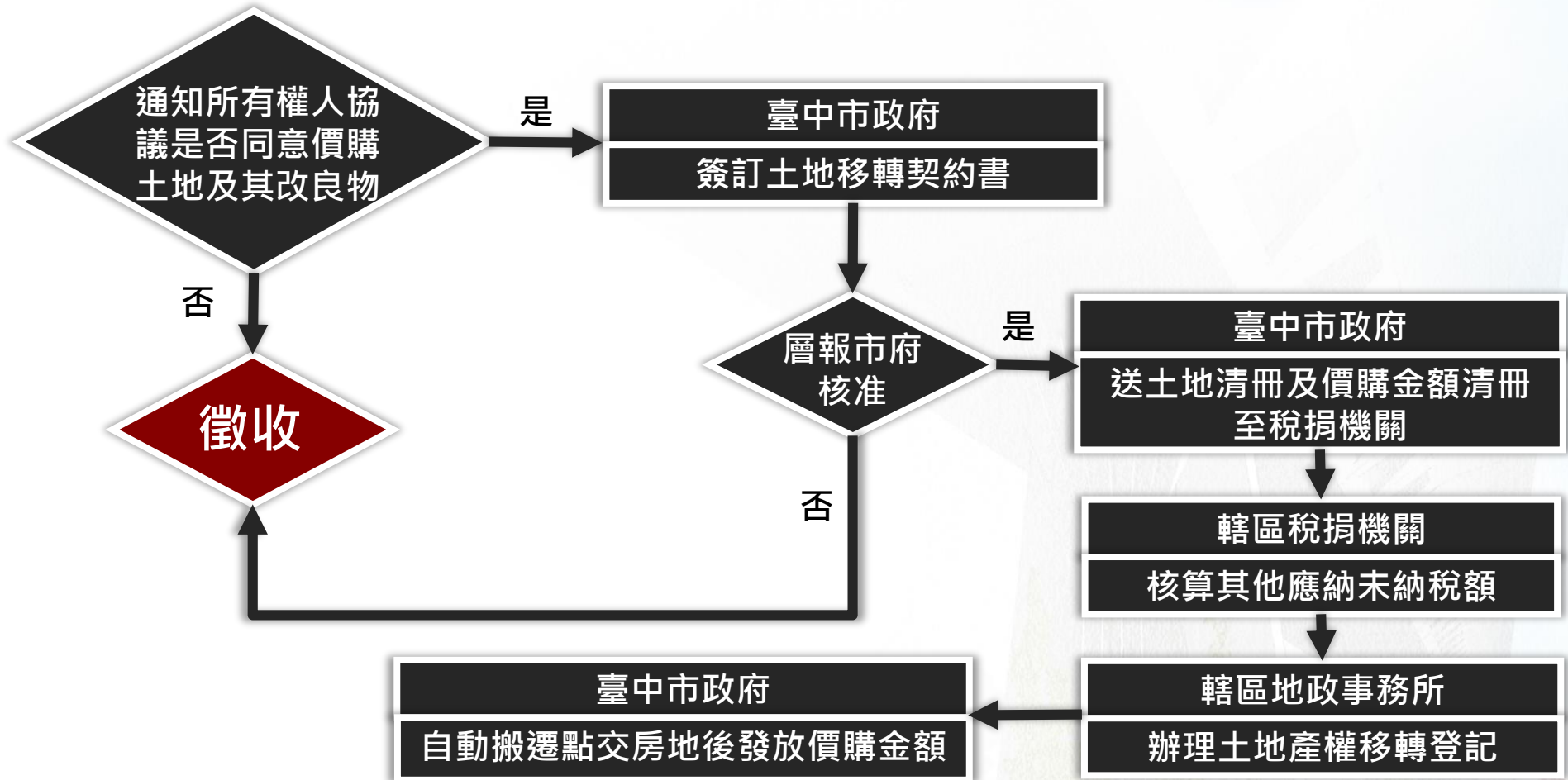
❖ 土地：依土地徵收條例第11條規定，應以市價與所有權人協議，所稱市價指市場正常交易價格。

❖ 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

