



臺中市政府  
TAICHUNG CITY GOVERNMENT



# 變更臺中市豐潭雅神地區都市計畫主要計畫 ( 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

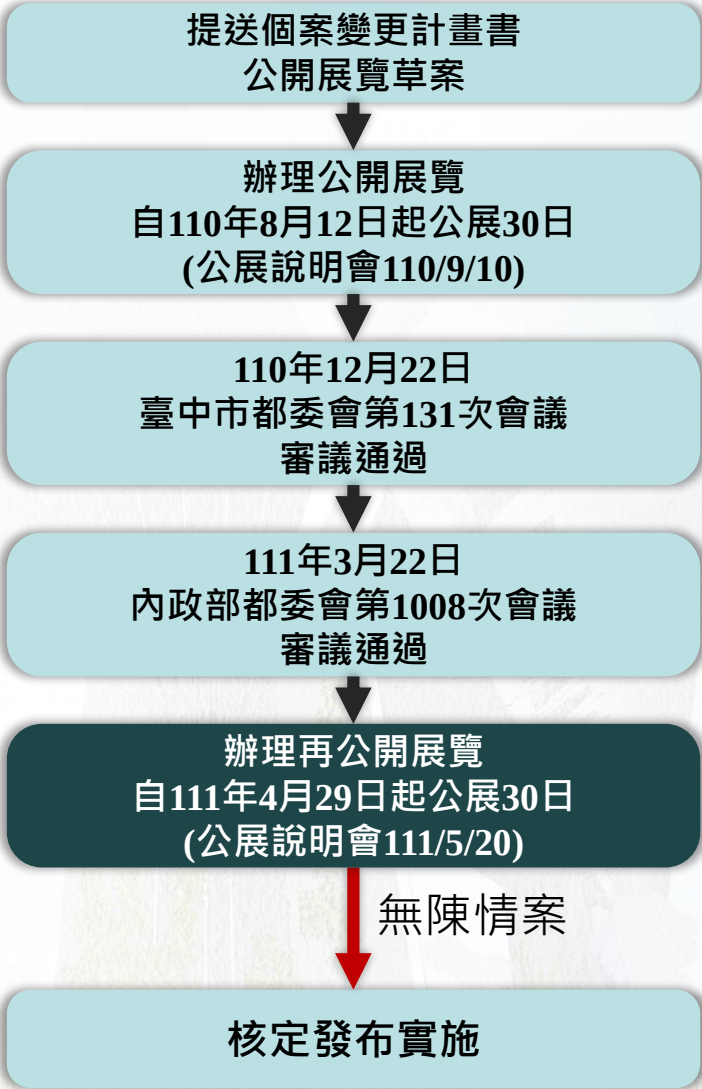
主旨：有關「東勢—豐原生活圈快速道路」都市計畫變更案，本府同意辦理，詳如說明，請查照。

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



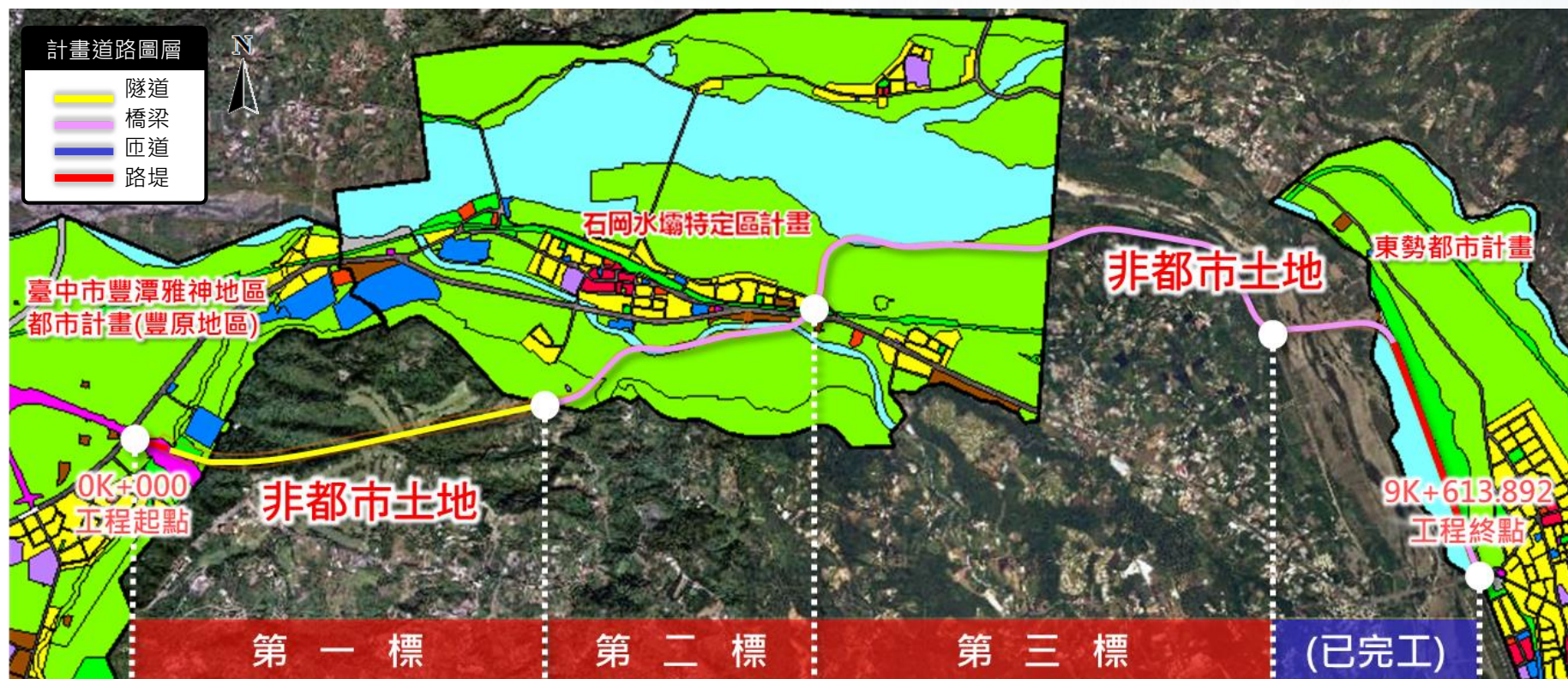


# 一、計畫緣起

- 「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

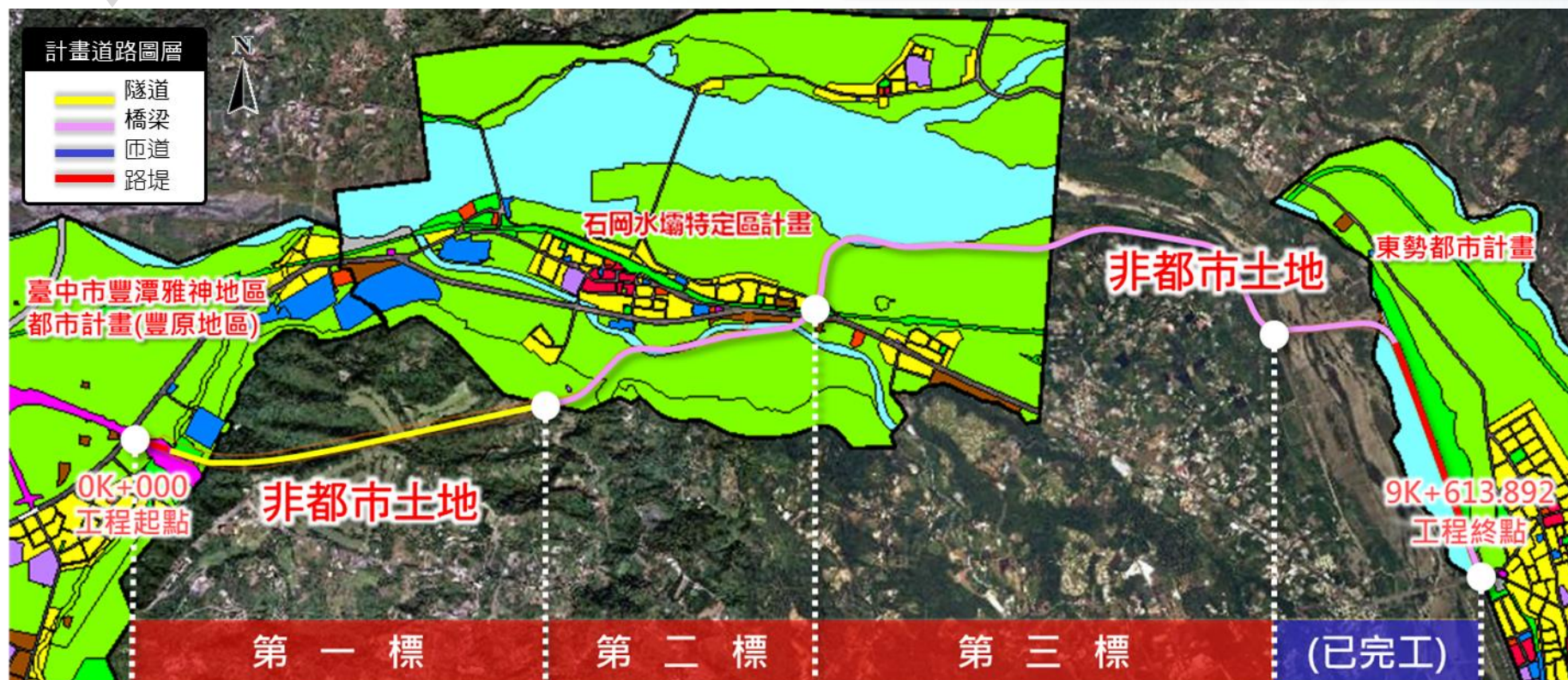




# 一、計畫緣起

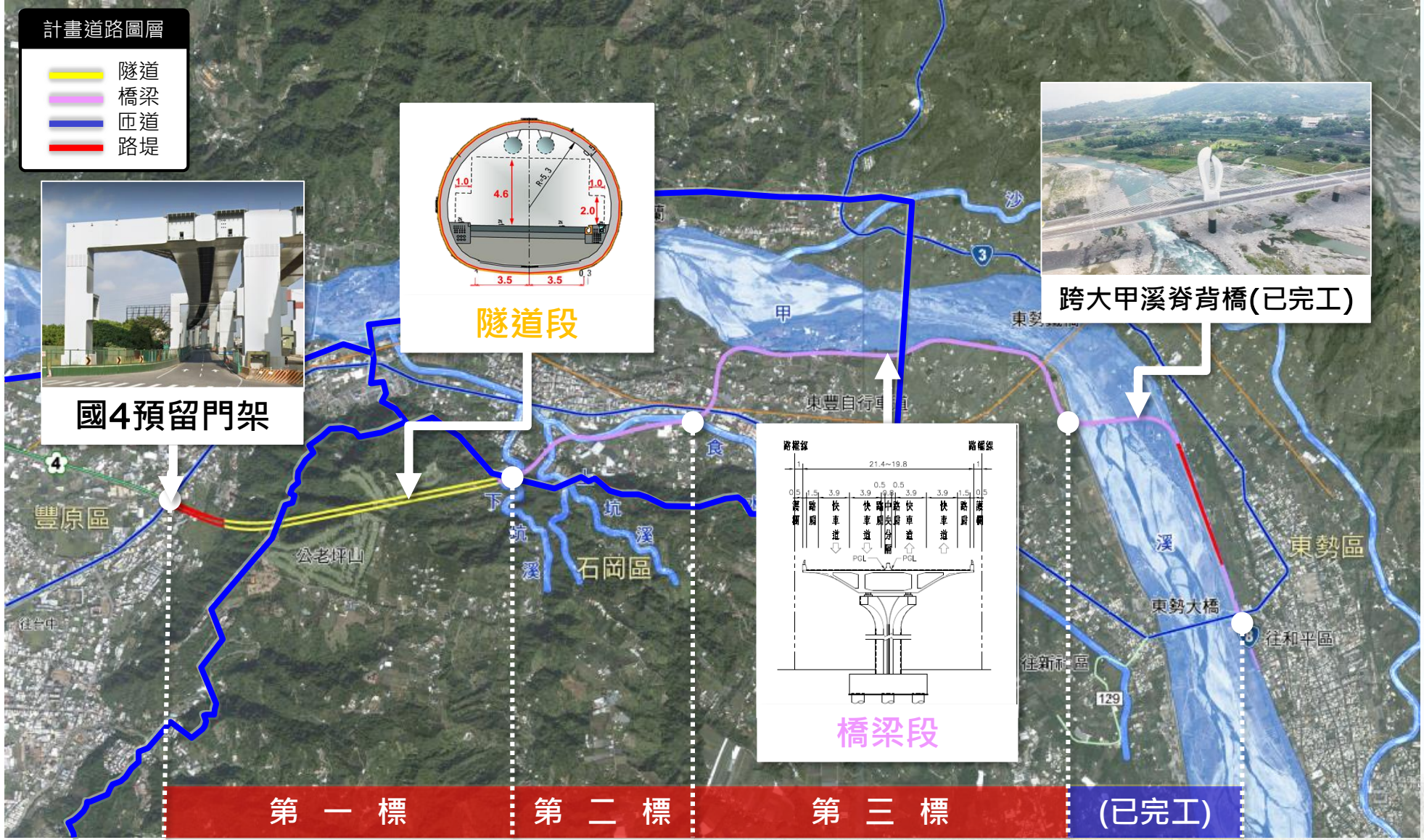
- 93 | 東勢等山城地區進出國道4號臺中環線之改善可行性研究
- 99 | 行政院院臺交字第0990067238號函核定可行性報告
- 100 | 交通部函示國工局續辦綜合規劃，臺中市政府辦理計畫提報與執行
- 計畫名稱修訂為「東勢-豐原生活圈快速道路」

- 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

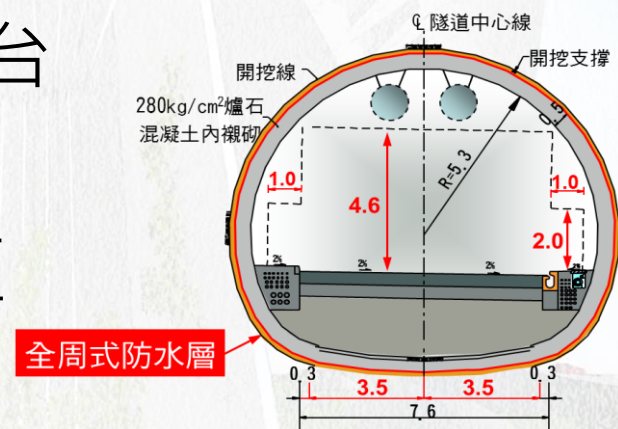




# 三、路線說明(1/3)



- 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





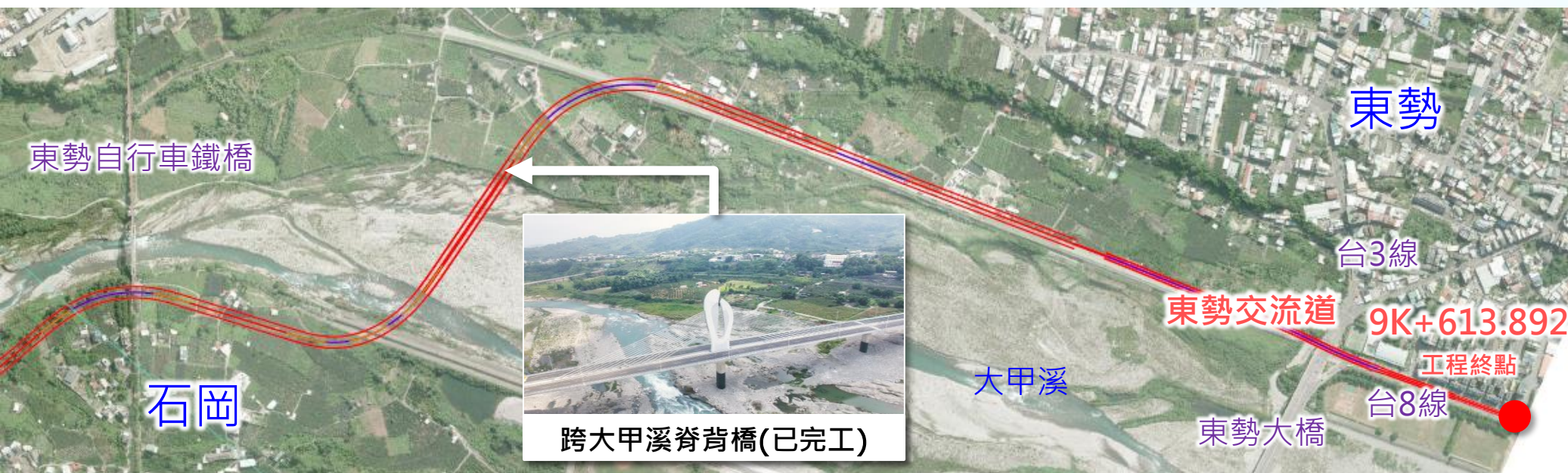
### 三、路線說明(2/3)



- 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

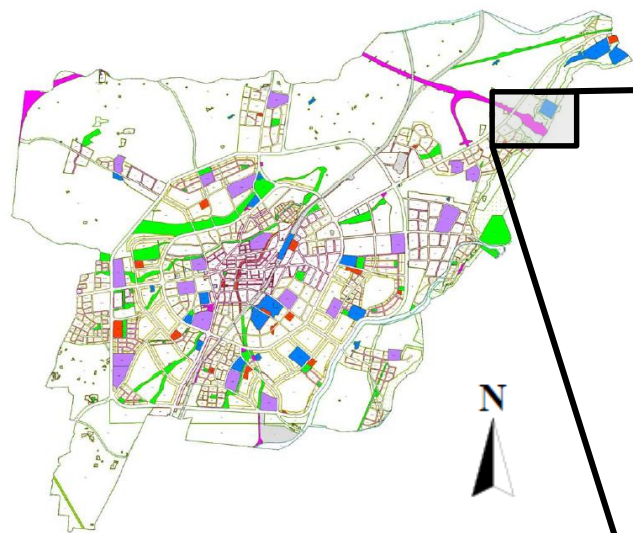


# 4 再公展內容說明

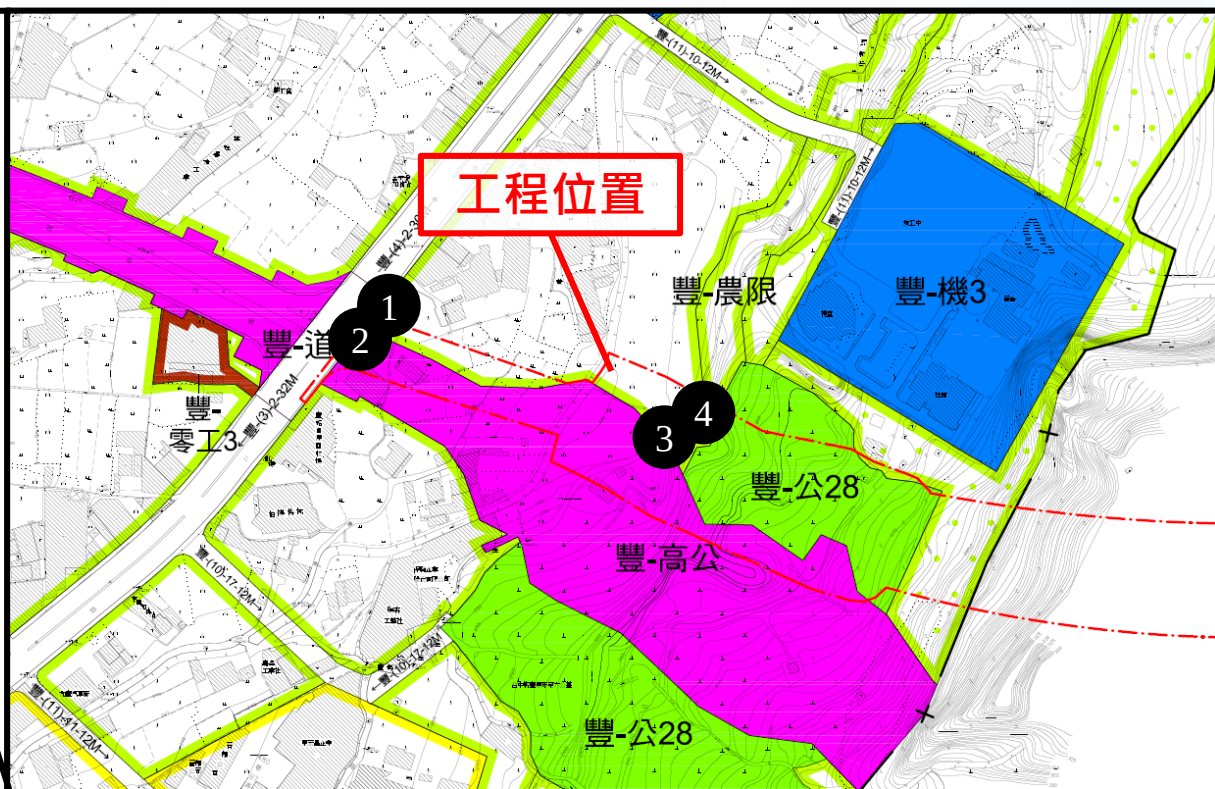


# 一、變更內容說明

- 變更位置：國道4號豐原端北側
- 變更面積：3.0080公頃

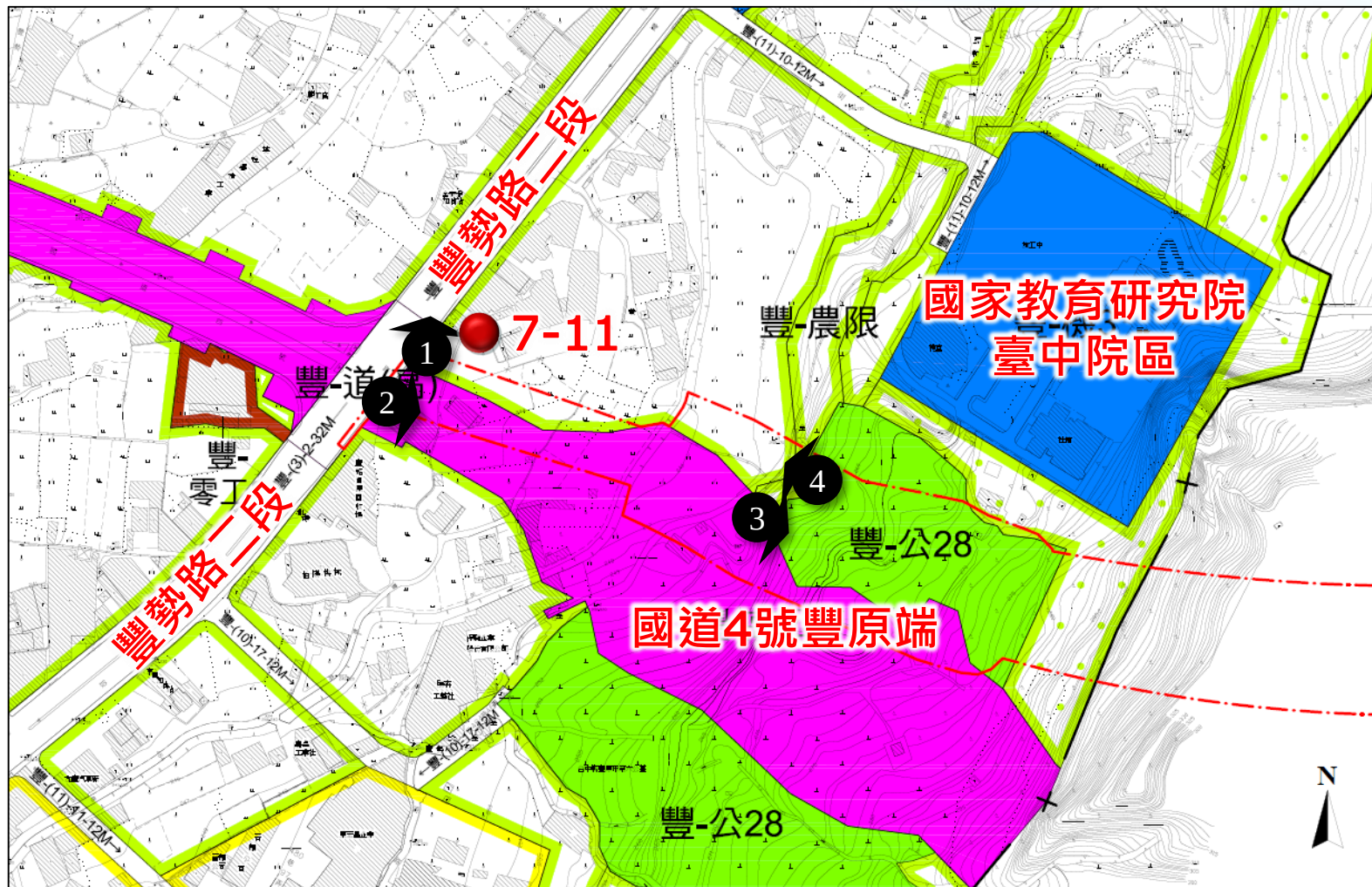


臺中市豐潭雅神地區  
都市計畫





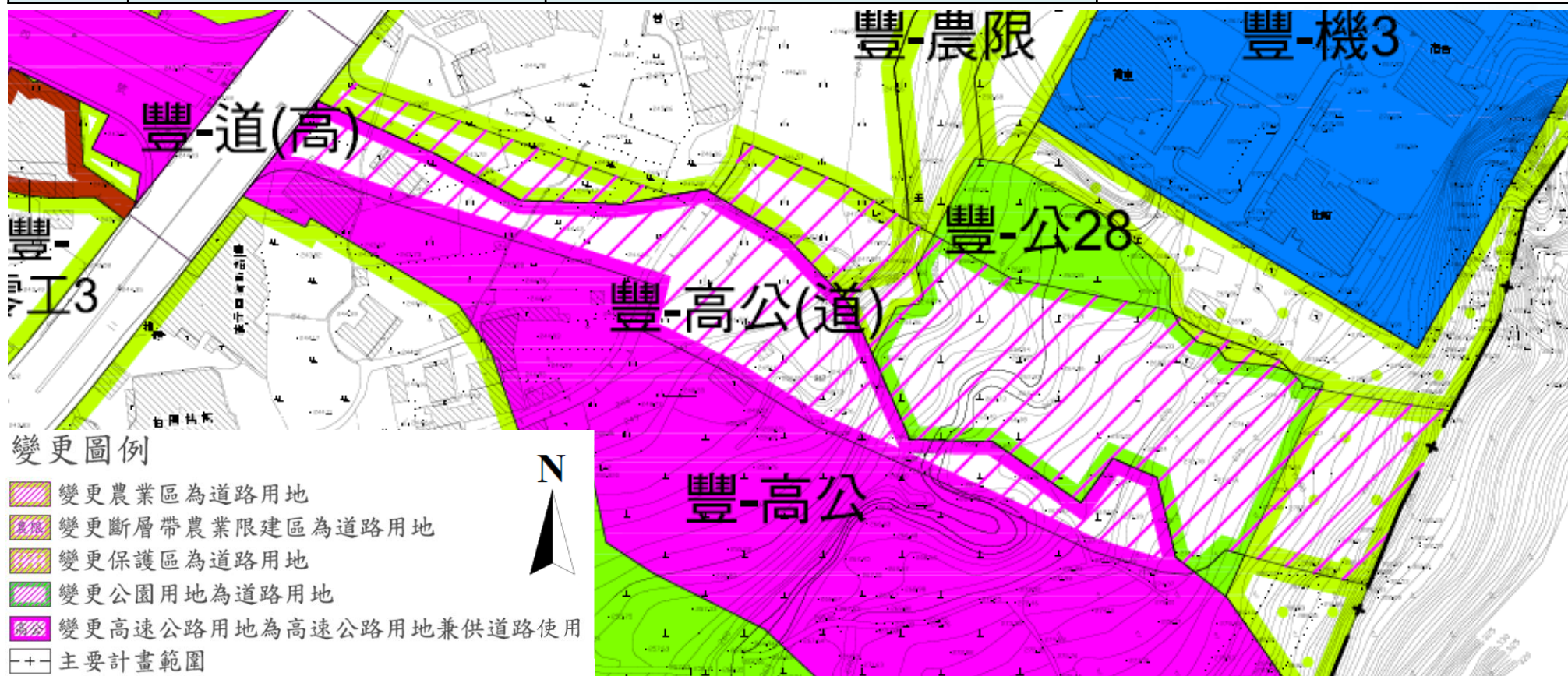
## 二、發展現況說明





# 四、再公展變更內容

| 位置                | 變更內容               |                        | 變更理由                                                                          |
|-------------------|--------------------|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
|                   | 原計畫(公頃)            | 新計畫(公頃)                |                                                                               |
| 國道4號<br>豐原端<br>北側 | 農業區(0.4011公頃)      | 道路用地<br>(1.8999公頃)     | 1. 配合「東勢-豐原生活圈快速道路工程」之所需用地。<br>2. 本案工程起點將銜接國道4號下方預留門架，爰變更高速公路用地為高速公路用地兼供道路使用。 |
|                   | 斷層帶農業限建區(0.0591公頃) |                        |                                                                               |
|                   | 保護區(0.3607公頃)      |                        |                                                                               |
|                   | 公園用地(1.0790公頃)     | 高速公路用地兼供道路使用(1.1081公頃) |                                                                               |
|                   | 高速公路用地(1.1081公頃)   |                        |                                                                               |
| 總計                | 3.0080(公頃)         | 3.0080(公頃)             |                                                                               |





# 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。

| 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 | 其他 | 土地徵收及拆遷補償費 | 工程費 | 合計  |       |        |          |
| 道路用地         | 1.8999 | 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    |    |    |            |     |     |       |        |          |
| 高速公路用地兼供道路使用 | 1.1081 | 公有 |        |      |    | 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）。
- 3.本案高速公路用地兼供道路使用之土地取得方式，由目的事業主管機關與交通部高速公路局協議使用。

# 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



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 政府公開資訊 便民服務 服務e櫃檯

現在位置 > 首頁 > 業務專區 > 都市計畫專區 > 公告公開展覽

公告「變更臺中市豐潭雅神地區都市計畫主要計畫（配合東勢—豐原生活圈快速道路工程）案」及「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」自111年4月29日起公開展覽30天

臺中市政府 公告

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

附件：

主旨：「變更臺中市豐潭雅神地區都市計畫主要計畫（配合東勢—豐原生活圈快速道路工程）案」及「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」自111年4月29日起公開展覽30天。

依據：

一、都市計畫法第19條及第28條。  
二、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：

一、公告內容：計畫書、圖各1份。  
二、公告方式：

(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、本府都市發展局山城服務中心公告欄、本市豐原區公所公告欄及本市石岡區公所公告欄。  
(二) 網路：本府都市發展局網站。  
三、公開展覽期間：自111年4月29日起30天。  
四、公開說明會時間與地點：

(一) 111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（地址：臺中市豐原區市政路2號）。  
(二) 111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（地址：臺中市石岡區大勇街1-2號）。

- 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)

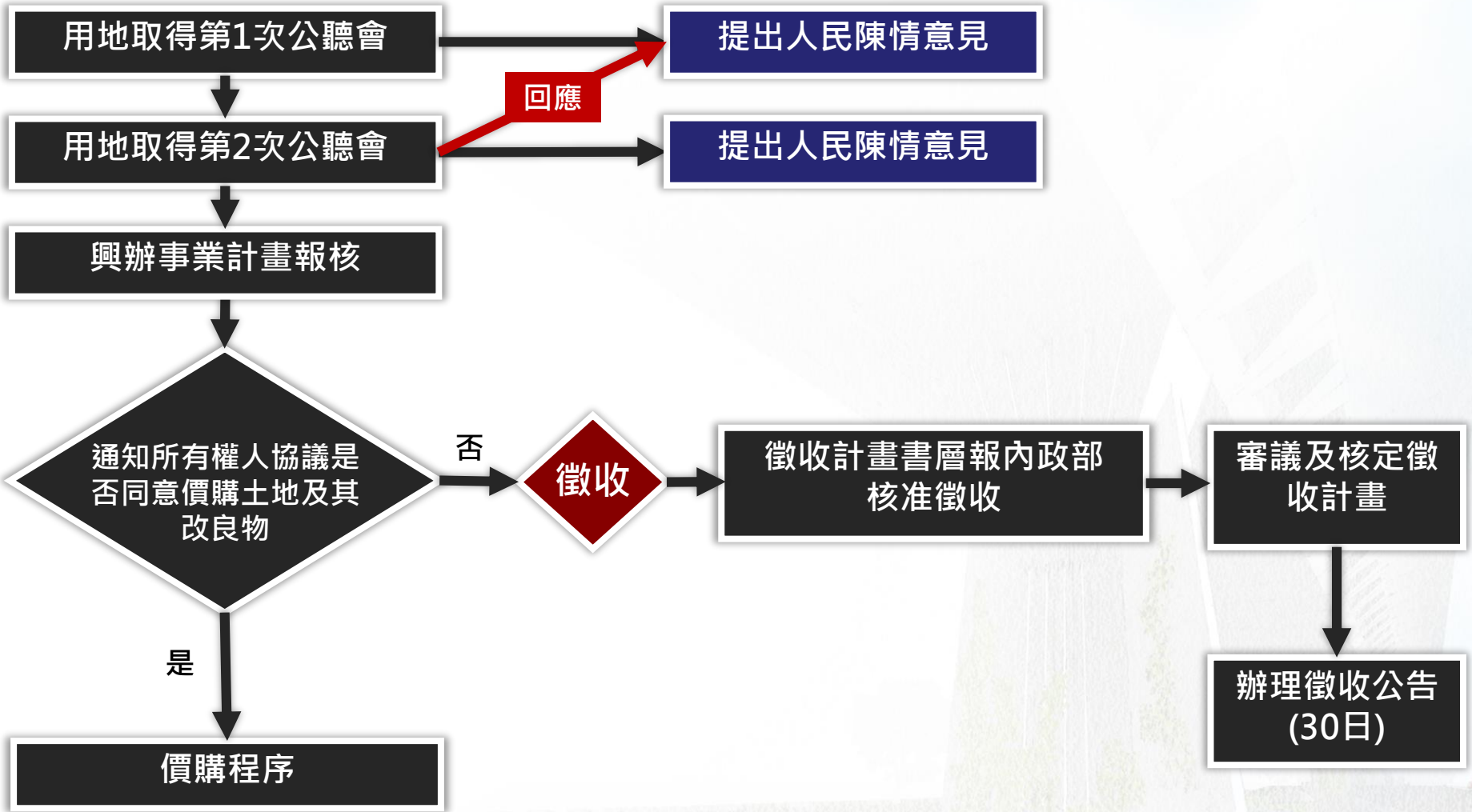
20





# 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。」

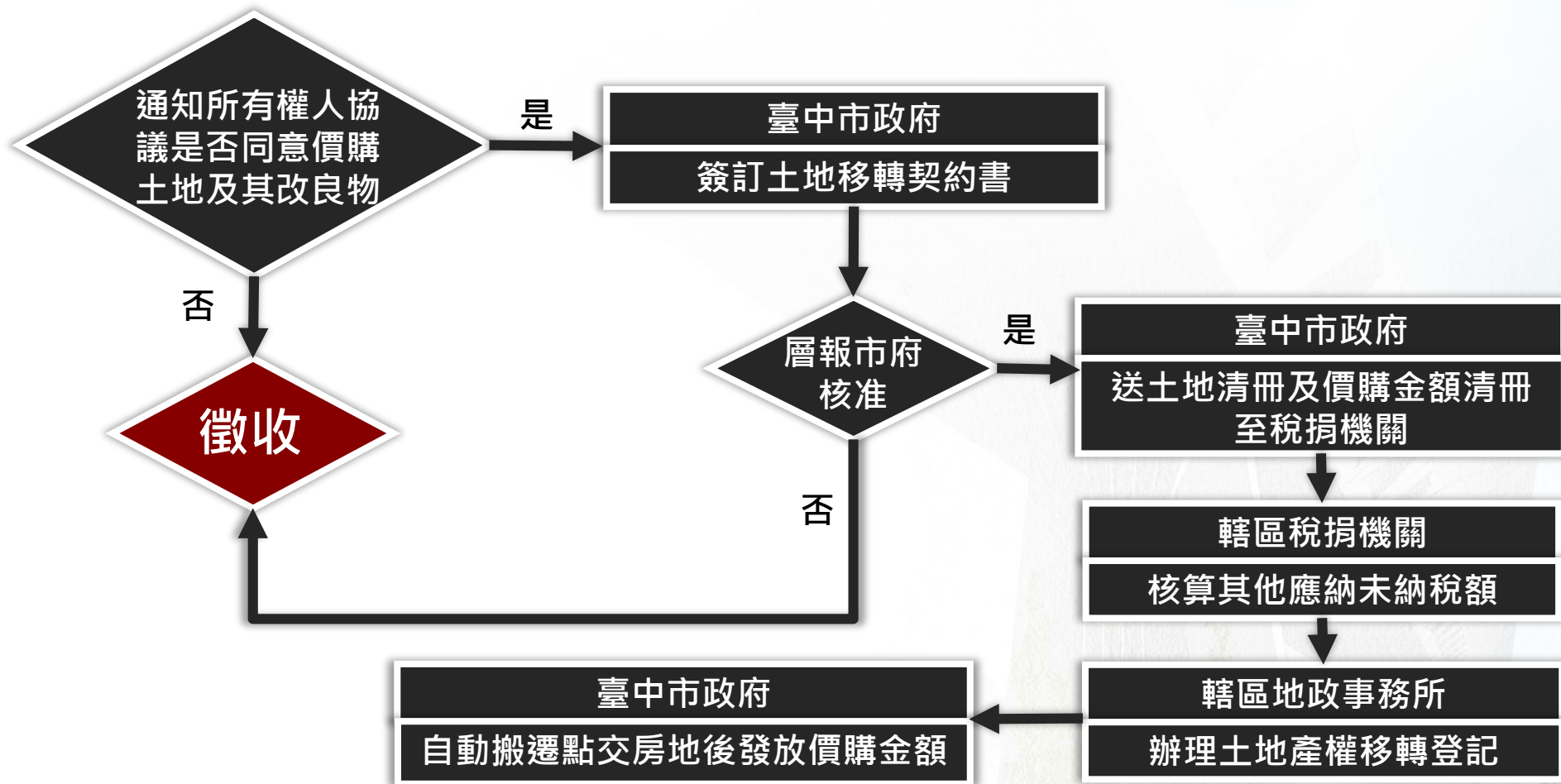
### ❖ 土地：依土地徵收條例第11條規定，應以市價與所有權人協議，所稱市價指市場正常交易價格。

### ❖ 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



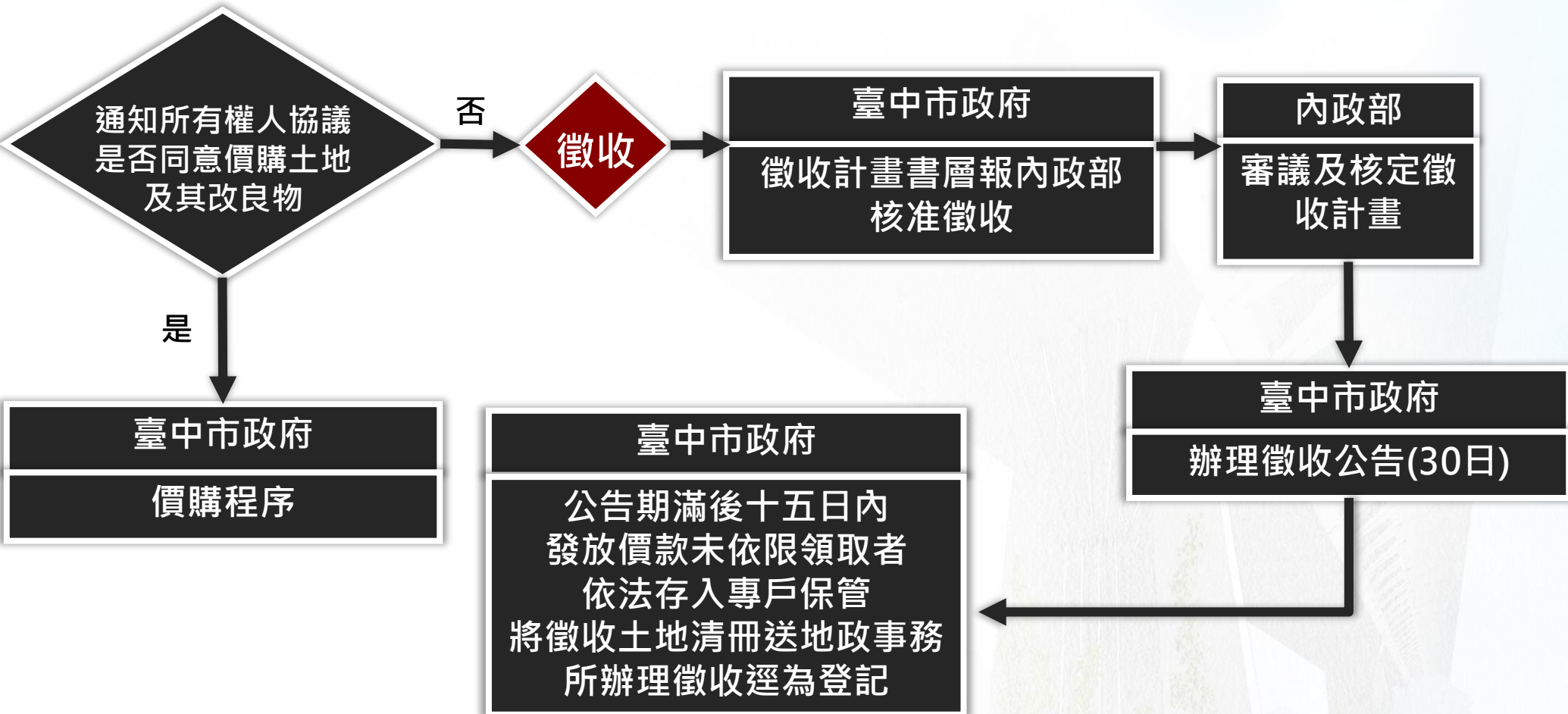


# 土地徵收作業說明

- 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