

擬定臺中市東勢都市計畫  
細部計畫(第一階段)書

臺 中 市 政 府  
中 華 民 國 1 0 8 年 1 月

## 臺中市 變更都市計畫審核摘要表

項 目	說 明	
都市計畫名稱	擬定臺中市東勢都市計畫細部計畫(第一階段)案	
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第 22 條。	
變更都市計畫機關	臺中市政府	
自擬細部計畫或申請變更都市計畫之機關名稱或土地權利關係人姓名	無	
本案公開展覽之起訖日期	公 告 徵 求 意 見	民國 103 年 8 月 1 日府授都企字第 10301389511 號函及民國 104 年 6 月 10 日府授都企字第 10401255801 號函公告辦理，公告期間自民國 104 年 6 月 15 日起 30 天，刊登於民國 104 年 6 月 15 日台灣新生報第 12 版、民國 104 年 6 月 16 日台灣新生報第 13 版以及民國 104 年 6 月 17 日台灣新生報第 13 版。
	公 開 展 覽	臺中市政府民國 104 年 8 月 6 日府授都企字第 10401472142 號函辦理公開展覽，公開展覽期間自民國 104 年 8 月 10 日起 30 天(刊登於台灣新生報民國 104 年 8 月 10 日 12 版、11 日 13 版、12 日 13 版)。
	公 開 展 覽 說 明 會	民國 104 年 8 月 26 日下午 2 時 30 分整，於臺中市東勢區公所 3 樓(臺中市東勢區北興里豐勢路 518 號)會議室舉行。
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 民國 105 年 3 月 3 日臺中市都市計畫委員會第 53 次會議審查通過。 民國 107 年 7 月 27 日臺中市都市計畫委員會第 85 次會議審查通過。 民國 107 年 9 月 21 日臺中市都市計畫委員會第 87 次會議審查通過。	

# 目錄

## 第一章 緒論

壹、計畫緣起與目的.....	1-1
貳、法令依據.....	1-1
參、計畫範圍與面積.....	1-2

## 第二章 主要計畫與細部計畫概述

壹、細部計畫與主要計畫之關係.....	2-1
貳、現行細部計畫發布實施過程.....	2-8
參、現行細部計畫概要.....	2-9

## 第三章 地區發展現況

壹、計畫區土地使用現況.....	3-1
貳、已擬定細部計畫地區土地使用現況.....	3-9

## 第四章 實質發展計畫

壹、計畫範圍、計畫年期、計畫人口及密度.....	4-1
貳、涉及實質變更增擬事項.....	4-2
參、土地使用分區計畫.....	4-6
肆、公共設施計畫.....	4-11
伍、交通系統計畫.....	4-17
陸、都市防災計畫.....	4-25
柒、土地使用分區管制.....	4-29
捌、都市設計管制指導原則.....	4-38

## 第五章 事業及財務計畫

壹、實施進度.....	5-1
貳、經費概估.....	5-1

## 第六章 後續應辦及其他表明事項

## 附 錄

- 附錄一 臺中市都市計畫委員會第 53 次會議紀錄-「變更臺中市東勢都市計畫(第三次通盤檢討)主要計畫案」、「擬定臺中市東勢都市計畫(不含工一、工二)細部計畫案」、「變更臺中市東勢都市計畫工業區(工一、工二)細部計畫(第一次通盤檢討)案」
- 附錄二 臺中市都市計畫委員會第 85 次會議紀錄-「擬定臺中市東勢都市計畫細部計畫再提會討論案」
- 附錄三 臺中市都市計畫委員會第 87 次會議紀錄-「擬定臺中市東勢都市計畫細部計畫案(乙種工業區土地使用分區管制要點修訂部分)」

## 圖目錄

圖 1-1	本細部計畫位置及範圍示意圖 .....	1-3
圖 2-1	本細部計畫區之主要計畫(第一階段)土地使用計畫示意圖.....	2-7
圖 2-2	臺中市東勢都市計畫歷次細部計畫範圍示意圖 .....	2-10
圖 3-1	本計畫區土地使用現況分布示意圖 .....	3-12
圖 4-1	本細部計畫(第一階段)涉及實質變更增擬事項位置示意圖.....	4-4
圖 4-2	本細部計畫(第一階段)涉及實質變更增擬事項(編號 8 案)位置示意圖 .....	4-5
圖 4-3	本細部計畫(第一階段)土地使用計畫示意圖.....	4-10
圖 4-4	本細部計畫(第一階段)道路系統示意圖.....	4-24
圖 4-5	本細部計畫(第一階段)防救災動線系統示意圖.....	4-28
圖 4-6	本細部計畫(第一階段)市地重劃整體開發區位置示意圖.....	4-37

## 表目錄

表 2-1	東勢都市計畫重要變更案綜理表 .....	2-1
表 2-2	本細部計畫區之主要計畫(第一階段)土地使用面積統計表.....	2-4
表 2-3	本細部計畫區之主要計畫(第一階段)公共設施用地明細表.....	2-5
表 2-4	本計畫區細部計畫一覽表 .....	2-8
表 2-5	臺中市東勢都市計畫歷次細部計畫土地使用面積明細概要表 .....	2-9
表 3-1	本計畫區土地使用現況面積統計表 .....	3-3
表 3-2	本計畫區公共設施用地使用現況面積統計表 .....	3-7
表 3-3	臺中市東勢都市計畫各細部計畫區開闢情形表 .....	3-11
表 4-1	本細部計畫(第一階段)涉及實質變更增擬事項明細表.....	4-2
表 4-2	本細部計畫(第一階段)土地使用面積表.....	4-8
表 4-3	本細部計畫(第一階段)公共設施用地明細表.....	4-13
表 4-4	本細部計畫(第一階段)道路編號明細表.....	4-19
表 5-1	臺中市東勢都市計畫細部計畫事業及財務計畫表 .....	5-1

# 第一章 緒論

## 壹、計畫緣起與目的

東勢都市計畫於民國 44 年 10 月 24 日發布實施，位階屬市鎮計畫，後經 64 年及 70 年兩次變更擴大都市計畫，並於 86 年完成第一次通盤檢討。後於民國 91 年因應九二一大地震的影響完成數值地形圖的測繪工作，並於民國 96 年完成都市計畫圖重製作業與第二次通盤檢討。

民國 99 年 12 月 25 日政府進行縣市改制直轄市，臺中市與原臺中縣合併升格為直轄市，因目前為止臺中市都市計畫大部分為主要計畫與細部計畫合併擬定，本次通盤檢討希冀經由主要計畫與細部計畫分離，以即時因應地方發展需要調整，強化地方自治彈性及效能。

爰此，因應臺中縣、市合併改制，依都市計畫法第 9、10 條，東勢區仍應擬定市鎮計畫，惟現行都市計畫法已將細部計畫審議核定權責交予直轄市政府，故於本次辦理通盤檢討時將劃分主要計畫與細部計畫內容，以建立計畫管制層次。

本細部計畫配合臺中縣市合併升格且依都市計畫法第 22 條辦理「擬定臺中市東勢都市計畫細部計畫」案，將依循第三次通盤檢討主要計畫的指導原則，規劃並整併既有東勢細部計畫內容，進行都市設計及土地使用分區管制，落實計畫管制與後續建築管理。

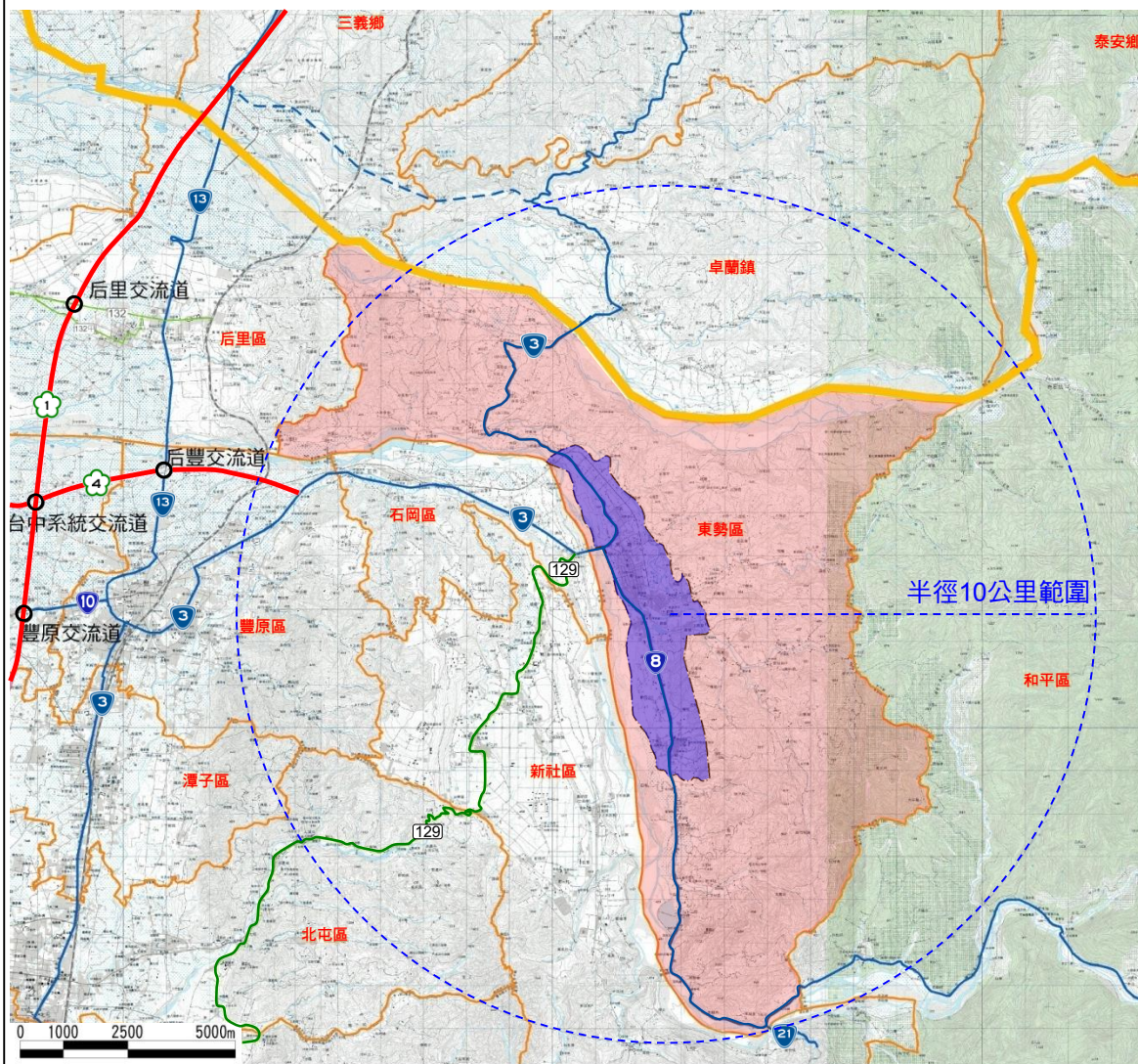
另本細部計畫增擬事項明細表編號第 6 案，需俟土地所有權人於市都委會通過後一年內完成代金之繳納後，始得發布實施，故納入下階段再行報請核定，其餘本細部計畫增擬事項則為第一階段核定內容。

## 貳、法令依據

都市計畫法第 22 條。

## 參、計畫範圍與面積

本細部計畫範圍西側大致以大甲溪為界，東側以沙連溪、中崙溪以及新伯公山地為界，南至省道臺 8 號成功橋附近，北至省道臺 3 線與東豐自行車綠廊交會處附近，面積共計 997.1043 公頃。



圖例

-  國道
-  省道
-  縣道
-  鐵路
-  鄉鎮區界
-  縣市界
-  計畫範圍

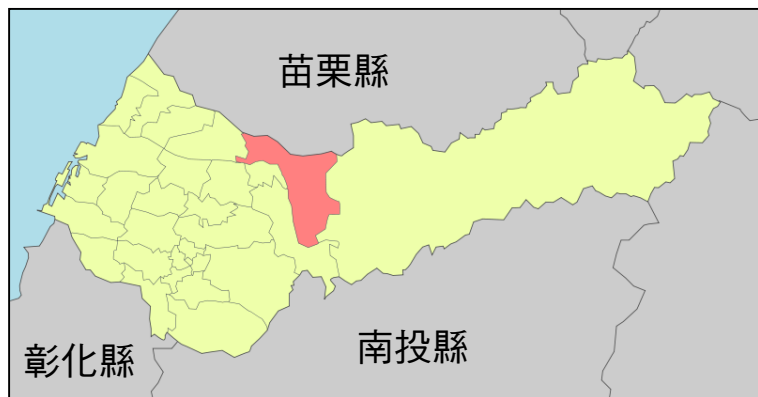


圖1-1 本細部計畫位置及範圍示意圖

## 第二章 主要計畫與細部計畫概述

### 壹、細部計畫與主要計畫之關係

東勢都市計畫早期依據都市計畫法第 10 條擬定市鎮計畫，卻未依規定分別擬定主要計畫及細部計畫。配合臺中市於民國 99 年 12 月 25 日進行臺中縣市合併，遂依據都市計畫法第 15 條及第 22 條之規定，分別擬定主要計畫及細部計畫。

#### 一、主要計畫發布實施經過

東勢區都市計畫於民國 44 年 10 月 24 日發布實施，後經 64 年及 70 年兩次變更擴大都市計畫。在通盤檢討辦理上，業已分別於 86 年、96、107 年完成第一、二、三次通盤檢討，104 年配合第三次通盤檢討主要計畫變更作業擬定臺中市東勢都市計畫細部計畫。

表 2-1 東勢都市計畫重要變更案綜理表

編號	計畫名稱	發布日期文號
1	東勢都市計畫	44.10.24 府建都 71289 號
2	東勢都市計畫增設「文四」預定地案	53.12.24 府建四字第 93755 號(省政府核准)
3	東勢變更「文一」部分預定地為建地案	55.08.08 府建四字第 27755 號函(省政府核准)
4	東勢變更「文三」預定地為未劃分地區案	56
5	東勢都市計畫公共設施保留地通盤檢討案	63.08.26 府建四字第 95463 號(省政府核准)
6	東勢擴大都市計畫案	64.06.21 府建都 60828 號
7	東勢一號計畫道路附近擴大變更都市計畫案	70.12.02 府建都字第 182587 號
8	變更東勢都市計畫(部分農業區為機關用地)案	78.12.12 府建城字第 118039 號
9	變更東勢都市計畫(第一期公共設施保留地專案通盤檢討)案	79.05.26 府工都字第 087302 號
10	變更東勢都市計畫(第一次通盤檢討)案	86.02.13 府工都字第 28430 號
11	變更東勢都市計畫(部分「工一」工業區為學校用地)(配合國立東勢高工九二一震災災後重建)案	90.09.04 府建城字第 235506 號
12	變更東勢都市計畫(部分「工一」工業區為林業專用區及道路用地)(配合九二一震災災後重建)案	91.03.04 府建城字第 0910588403 號
13	變更東勢都市計畫(部份住宅區為機關用地)(配合九二一震災災後重建)案	91.05.07 府建城字第 09111913703 號
14	變更東勢都市計畫(鐵路用地及部分農業區為公園用地及綠地)案	91.08.05 府建城字第 09120380803 號

編號	計畫名稱	發布日期文號
15	變更東勢都市計畫(部分商業區為停車場用地、部分「停一」停車場用地為商業區【特】)(配合東勢王朝一期九二一震災災後重建)案	91.09.20 府建城字第 09125955803 號
16	變更東勢都市計畫(部分商業區為道路用地、部分道路用地為商業區)案	91.09.26 府建城字第 09126295403 號
17	變更東勢都市計畫(車籠埔斷層經過地區專案檢討)案	91.12.30 府建城字第 09134850403 號
18	變更東勢都市計畫(部分「機四」機關用地為社教用地案	94.12.01 府建城字第 09403272632 號
19	變更東勢都市計畫(第二次通盤檢討)案	96.07.02 府建城字第 09601767013 號
20	變更東勢都市計畫(「市十」市場用地為機關用地(供財政部臺灣省中區國稅局東勢稽徵所使用))案	100.08.26 府授都計字第 1000158883 號
21	變更東勢都市計畫(中華電信股份有限公司之用地通盤檢討)案	101.06.13 府授都計字第 10100909021 號
22	變更東勢都市計畫【文高二用地為文教專用區(供客家文化事業相關設施使用)、農業區及住宅區】案	103.11.28 府授都企字第 10302402522 號
23	變更東勢都市計畫(第二次通盤檢討)(訂正原文小一書圖不符)案	104.5.15 府授都企字第 10401011652 號
24	變更東勢都市計畫(部分河川區為河川區兼供道路使用、部分公園用地為道路用地)(配合東勢-豐原生活圈快速道路工程)案	104.5.29 府授都企字第 10401011811 號

資料來源：臺中市都市計畫書圖查詢系統。

## 二、主要計畫概述

(一)計畫目標年：民國 115 年。

(二)計畫人口：計畫人口 38,000 人。

(三)計畫面積：997.1043 公頃。

(四)土地使用計畫

劃設住宅區、商業區、工業區、零星工業區、農會專用區、電信專用區、林業專用區、文教專用區、加油站專用區、農業區、保存區、保護區以及河川區等土地使用分區，面積合計 854.8767 公頃。有關本計畫區現行都市計畫各種土地使用分區面積如表 2-2 所示。

(五)公共設施計畫

劃設機關用地、學校用地、公園用地、綠地用地、兒童遊樂場用地、廣場用地、市場用地、停車場用地、社教用地、自來水事業用地、電力事業用地、污水處理廠用地、抽水站用地、

河川水溝用地、墓地用地以及道路用地等公共設施用地，面積合計 142.2276 公頃。

## (六)交通系統計畫

### 1.聯外交通

本計畫區位於省道臺 3 線與臺 8 線交會之節點位置，臺 3 線(東蘭路/新豐街)係本計畫區聯繫臺灣西部走廊主要城鎮重要且唯一之聯外道路，另有包括臺 8 線(中正路/東關路)、鄉道中 47 線(第一橫街/東崎街)、中 47-1 線(豐勢路/勢林街)以及中專 1 線(東坑路)，以東勢區為起點分別向谷關、達觀、東勢林場以及大雪山周邊山區景點延伸連絡。

### 2.區內道路

本計畫區以省道臺 3 線與臺 8 線貫穿全區銜接各區動線為交通動脈，計畫區內部以豐勢路(12M)為主，東蘭路(15M)、三民街(16M)為輔架構為南北向交通骨幹，勢林街(12M)、第一橫街/東崎路(11/12M)則為東西向聯繫通路，並以此主次要道路網絡為主架構向下佈設完整之聯絡道路系統。

表 2-2 本細部計畫區之主要計畫(第一階段)土地使用計畫面積表

項目		計畫面積 (公頃)	估計畫總面積 比例(%)	佔都市發展用地 面積比例(%)	
土地 使用 分區	住宅區	住宅區	216.2053	21.68	49.74
		住宅區(附)	4.2597	0.43	0.98
		小計	220.4650	22.11	50.72
		商業區	22.3675	2.24	5.15
		工業區	42.5943	4.27	9.80
		零星工業區	0.6444	0.06	0.15
		農會專用區	0.8378	0.08	0.19
		電信專用區	0.6762	0.07	0.16
		林業專用區	17.5483	1.76	-
		文教專用區	8.3839	0.84	1.93
		宗教專用區	0.1099	0.01	0.02
		農業區	404.8415	40.60	-
		保存區	0.2119	0.02	0.05
		保護區	70.8738	7.11	-
		河川區	62.7770	6.30	-
		河川區(兼供道路使用)	2.3894	0.24	-
		小計	854.7209	85.72	68.17
	公共 設施 用地		機關用地	10.7676	1.08
學校 用地		文小用地	11.3395	1.14	2.61
		文中用地	3.4459	0.34	0.79
		文高用地	15.1496	1.52	3.49
		小計	29.9350	3.00	6.89
		公園用地	26.2081	2.63	6.03
		綠地用地	8.6490	0.87	1.99
		兒童遊樂場用地	0.0742	0.01	0.02
		廣場用地	0.0577	0.01	0.01
		體育場用地	2.1627	0.21	0.50
		市場用地	1.5830	0.16	0.36
		停車場用地	2.4551	0.25	0.56
		社教用地	0.4813	0.05	0.11
		加油站用地	0.1583	0.01	0.04
		自來水事業用地	0.7909	0.08	0.18
		電力事業用地	0.2360	0.02	0.05
		污水處理廠用地	0.4500	0.05	0.10
		抽水站用地	0.0091	0.00	0.00
		墓地用地	3.9955	0.40	-
		道路用地	52.5181	5.26	12.08
		道路用地兼供河川使用	1.4713	0.15	0.34
		道路用地兼供河道使用	0.3805	0.04	0.09
		小計	142.3834	14.28	31.83
	都市發展用地	434.6788	-	100.00	
	計畫總面積	997.1043	100.00	-	

註：1.都市發展用地不包含農業區、保護區、林業專用區、河川區、河川區(兼供道路使用)及墓地用地。

2.實際面積應依核定計畫圖實地分割測量面積為準。

表 2-3 本細部計畫區之主要計畫(第一階段)公共設施用地明細表

項目	編號	現行計畫面積(公頃)	位置	備註
機關用地	機一	3.6527	文高一北側	供區公所及其附屬單位或其他政府機關使用
	機三	0.4900	東勢國小西側	臺中市東勢區公所、警察局
	機五	0.1239	中山國小西南側	泰昌社區活動中心
	機六	0.2500	東勢國中東側	軍事用地(已搬遷)
	機八	0.1665	停四西側	鄰里公共建築用地(未開闢)
	機九	0.1517	新成國小西南側	鄰里公共建築用地(未開闢)
	機十一	4.5788	新成國小東南側	臺中供電區營運處
	機十二	0.2361	鯉魚伯公園南側	臺中市政府消防局第二救災救護大隊
	機十三	0.5588	鯉魚伯公園東側	社區活動中心
	機十四	0.2031	東新國中西側	地政事務所、稅捐處
	機十五	0.1054	零星工業區東南側	上城加壓站
	機十六	0.2506	停七東側	財政部臺灣省中區國稅局東勢稽徵所
	小計	10.7676	--	--
文小用地	文小三	3.0944	機三東側	東勢國小
	文小四	1.5767	機五東北側	中山國中
	文小六	2.3147	林業專用區西側	新盛國小
	文小七	2.7821	機十一西北側	新成國小
	文小八	1.0226	社教用地南側	鯉魚伯公公園
	文小九	0.5490	機三北側	東新國小
	小計	11.3395	--	--
文中用地	文中一	1.4915	機一西側	東新國中
	文中三	1.9544	機六西側	東勢國中
	小計	3.4459	--	--
文高用地	文高一	5.0748	機一南側	尚未開闢
	文高三	10.0748	林業專用區南側	新東勢高工
	小計	15.1496	--	--
公園用地	公一	0.5392	公(運動公園)東側	尚未開闢
	公二	1.8125	市一西側	尚未開闢
	公三	0.8602	加油站用地西南側	運動場
	公(綠一)	1.3078	原計畫區北側廢鐵道	東豐自行車綠廊北段
	公(綠二)	0.9048	原計畫區北側廢鐵道	東豐自行車綠廊中段
	公(綠三)	0.9896	原計畫區北側廢鐵道	東豐自行車綠廊南段
	公(運動公園)	14.9921	大甲溪東側	部分農業使用、部分雜林草地
	公(客家文化公園)	4.8019	電力事業用地東側	客家文化園區
小計	26.2081	--	--	
綠地用地		8.6490	--	
兒童遊樂場用地	兒十三	0.0742	公(客家文物公園)南側	尚未開闢

項目	編號	現行計畫 面積(公頃)	位置	備註
廣場用地	廣一	0.0577	農會專用區東側	出入巷道
體育場 用地	體一	2.1627	機八西北側	簡易網球場、棒球場
市場用地	市一	0.1502	公二東側	汽車維修、工廠等
	市二	0.3122	東勢國小西側	第三公有零售市場
	市三	0.3400	停十東北側	臺中市東勢公有零售市場
	市五	0.1597	中山國小西南側	尚未開闢
	市六	0.2101	停四東側	尚未開闢
	市七	0.2301	新盛國小南側	尚未開闢
	市八	0.1807	新成國小西南側	尚未開闢
	小計	1.5830	--	--
停車場 用地	停一	0.2314	東勢國小西北側	停車場
	停二	0.3393	農會專用區東北側	東勢區延平停車場
	停三	0.1224	中山國小西南側	停車場
	停四	0.1617	市六西側	停車場
	停五	0.1803	新盛國小南側	東勢區新盛停車場
	停六	0.2540	新成國小南側	停車場
	停七	0.1980	社教用地北側	停車場
	停八	0.3189	機三西南側	東勢綜合立體停車場
	停九	0.4142	電力事業用地南側	停車場
	停十	0.0968	市三西南側	停車場
	停十一	0.1381	電(專)二北側	
小計	2.4551	--	--	
社教用地		0.4813	自來水公司西側	東勢區立托兒所
加油站用地		0.1583	豐勢路及新豐街交叉口	中油加油站東勢站
自來水事 業用地	水一	0.1005	工業區東側	
	水二	0.2000	文教專用區東側	
	水三	0.4904	鯉魚伯公園北側	自來水公司蓄水設施
	小計	0.7909	--	--
電力事業用地		0.2360	東勢國小南側	
污水 處理廠	污一	0.4500	加油站用地南側	污水處理廠抽水站
抽水站用地		0.0091	中山國小北側	--
墓地用地		3.9955	計畫區東南側	東勢區第五公墓
道路用地		52.5181	--	--
道路用地兼供河川使用		1.4713	公(運動公園)西側、中 正路	--
道路用地兼供河道使用		0.3805	三民街上	--

註：實際面積應依核定計畫圖實地分割測量面積為準



- 圖例
- |           |            |
|-----------|------------|
| 住宅區       | 公園用地       |
| 商業區       | 兒童遊樂場用地    |
| 工業區       | 公(運動)公園    |
| 零星工業區     | 公(客家文物)公園  |
| 農業區       | 綠地用地       |
| 河川區       | 體育場用地      |
| 河川區兼供道路使用 | 停車場用地      |
| 保護區       | 市場用地       |
| 林業專用區     | 加油站用地      |
| 農會專用區     | 污水處理廠用地    |
| 文教專用區     | 自來水事業用地    |
| 宗教專用區     | 抽水站用地      |
| 電信專用區     | 電力事業用地     |
| 墓地        | 道路用地兼供河川使用 |
| 機關用地      | 道路用地兼供河道使用 |
| 文小用地      | 道路用地       |
| 文中用地      | 斷層帶        |
| 文高用地      | 附帶條件範圍     |
| 社教用地      | 計畫範圍       |
| 廣場用地      |            |

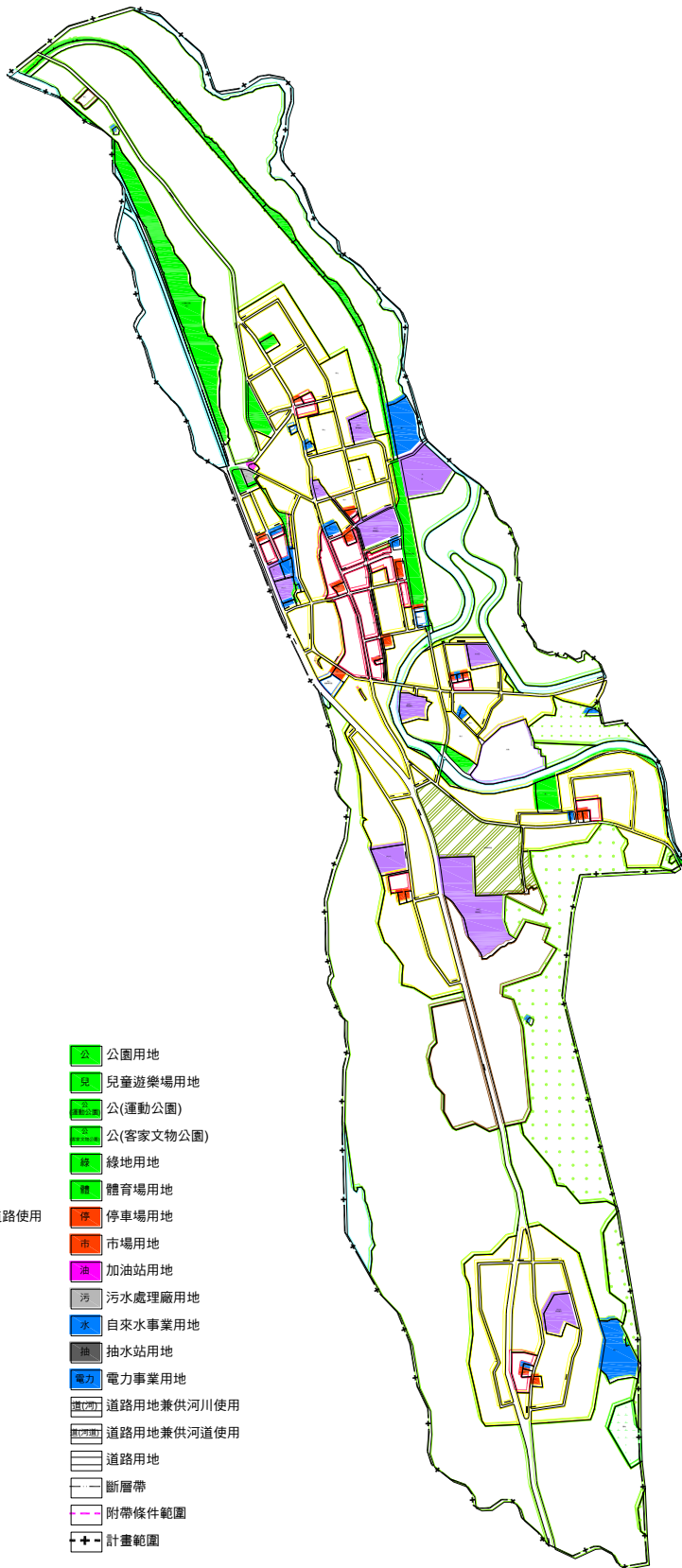


圖2-1 本細部計畫區之主要計畫(第一階段)土地使用計畫示意圖

## 貳、現行細部計畫發布實施過程

本計畫區目前共擬定 7 個細部計畫案，最早擬定的「東勢都市計畫台三號道路、東蘭街、豐勢路間細部計畫案」，是為解除該地區禁建問題，本細部計畫於民國 70 年 1 月擬定後，已解除禁建規定。另「擬定東勢都市計畫工業區(工一、工二)細部計畫案」係為誘導都市計畫區內不合分區使用之現有工廠遷移，以促進東勢地區經濟發展，故配合 64 年 6 月 21 日發布實施之「東勢鎮擴大都市計畫核定案」主要計畫之指導而擬定。

其餘 5 處為本計畫規定應另擬細計之附帶條件及整體開發地區，除東勢都市計畫(原「文小二」變更為第一種住宅區)細部計畫區、東勢都市計畫(原「機關用地七」變更為第一種住宅區)細部計畫區、東勢都市計畫(原「文中二」)變更為第一種住宅區細部計畫區已部分開闢外，東勢都市計畫(原「機二」機關用地變更為住宅區)細部計畫區、東勢都市計畫(原「文小一」變更為第一種住宅區)細部計畫區僅完成細部計畫書圖程序。

表 2-4 本計畫區細部計畫一覽表

編號	計畫名稱	發布日期文號
1	東勢都市計畫台三號道路、東蘭街、豐勢路間細部計畫案	70.01.22 府建都字第 8834 號
2	擬定東勢都市計畫工業區(工一、工二)細部計畫案	70.07.08 府建城字第 96369 號
3	擬定東勢都市計畫(原「機二」機關用地變更為住宅區)細部計畫案	89.09.21 府建城字第 244776 號
4	擬定東勢都市計畫(原「文小二」變更為第一種住宅區)細部計畫	97.10.06 府建城字第 09702707943 號
5	擬定東勢都市計畫(原「文中二」)變更為第一種住宅區細部計畫案	98.12.18 府建成字第 09803908882 號
6	擬定東勢都市計畫(原「機關用地七」變更為第一種住宅區)細部計畫案	99.07.09 府建城字第 09902136662 號
7	擬定東勢都市計畫(原「文小一」變更為第一種住宅區)細部計畫案	104.6.29 府授都企字第 10401424181 號

資料來源：臺中市都市計畫書圖查詢系統。

## 參、現行細部計畫概要

表 2-5 臺中市東勢都市計畫歷次細部計畫土地使用面積明細概要表

案名	使用分區/用地	用地編號	計畫書面積(公頃)
東勢都市計畫台三號道路、東蘭街、豐勢路間細部計畫案	住宅區	-	5.8000
	道路用地	-	0.5800
	總計	-	6.3800
擬定東勢都市計畫工業區(工一、工二)細部計畫案	工業區	-	64.3000
	污水處理廠用地	-	0.6800
	綠帶用地	-	0.1100
	排水溝用地	-	1.0300
	道路用地	-	3.2000
	總計	-	69.3200
擬定東勢都市計畫(原「機二」機關用地變更為住宅區)細部計畫案	住宅區	-	0.4264
	兒童遊樂場用地	兒十四	0.1960
	道路廣場	-	0.0883
	總計	-	0.7107
擬定東勢都市計畫(原「文小二」變更為第一種住宅區)細部計畫案	住宅區	住一	1.0562
	公園兼兒童遊樂場用地	-	0.1739
	停車場用地	-	0.0982
	廣場用地	-	0.0434
	計畫道路用地	-	0.2532
	總計	-	1.6249
擬定東勢都市計畫(原「文中二」)變更為第一種住宅區細部計畫案	住宅區	住一	1.7633
	廣場兼停車場用地	-	0.0682
	公園兼兒童遊樂場用地	-	0.2703
	廣場用地	-	0.0550
	人行步道用地	-	0.0144
	道路用地	-	0.5416
	總計	-	2.7128
擬定東勢都市計畫(原「機關用地七」變更為第一種住宅區)細部計畫案	住宅區	住一	1.8497
	公園兼兒童遊樂場用地	-	0.3552
	機關用地	-	0.1981
	廣場兼停車場用地	-	0.0536
	道路用地	-	0.5297
總計	-	2.9864	
擬定東勢都市計畫(原「文小一」變更為第一種住宅區)細部計畫案	住宅區	住一	1.8543
	公園兼兒童遊樂場用地	公(兒)一	0.0608
		公(兒)二	0.1222
		公(兒)三	0.0255
	綠地用地	-	0.1028
	道路用地	-	0.6872
總計	-	2.8528	

資料來源：歷次細部計畫書圖。

註：東勢都市計畫工業區(工一、工二)細部計畫區包含文教專用區(主計層級)及文高三用地(主計層級)。

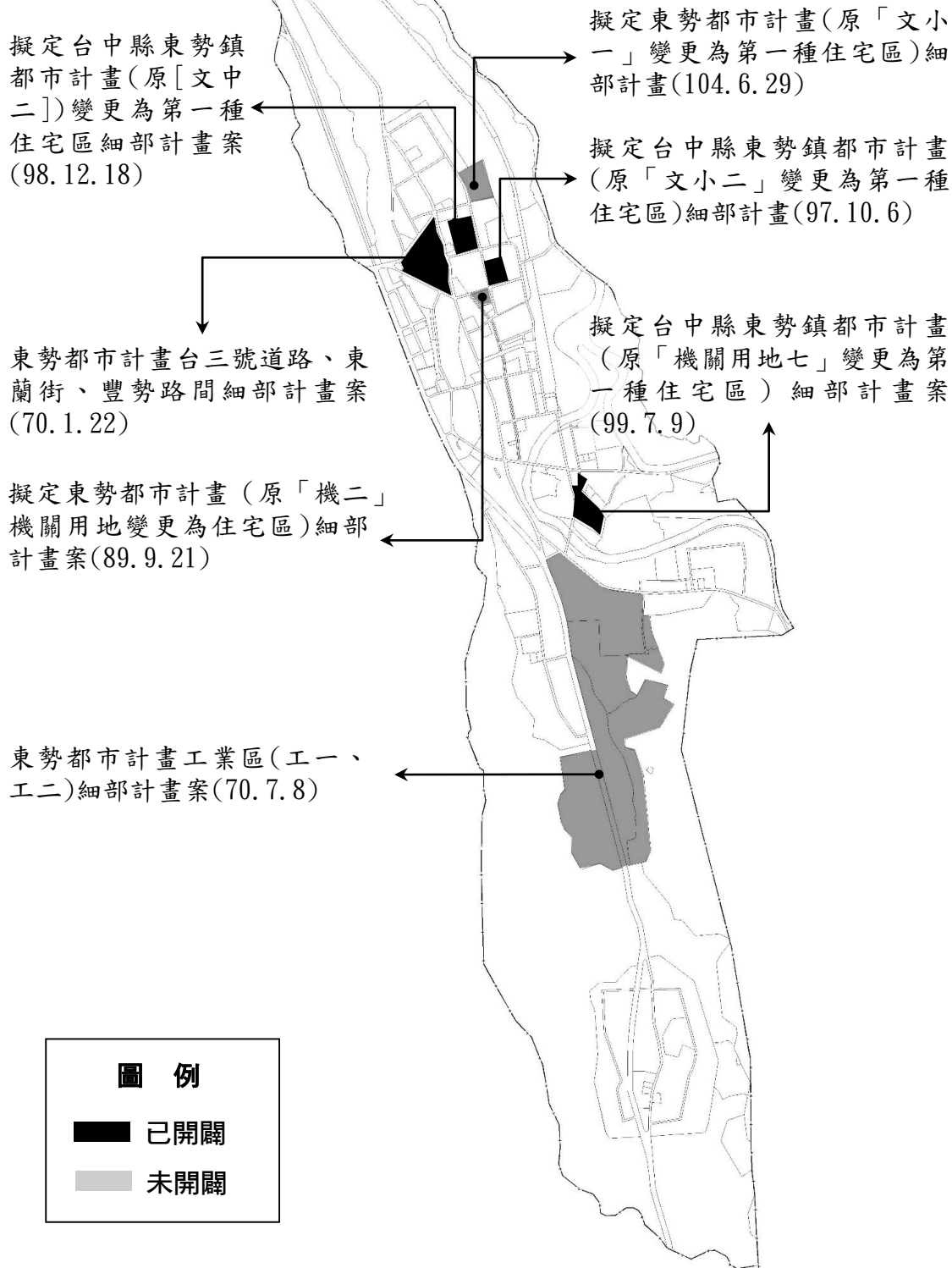


圖2-2 臺中市東勢都市計畫歷次細部計畫範圍示意圖

# 第三章 地區發展現況

## 壹、計畫區土地使用現況

本計畫區是由傳統農村聚落逐漸發展而成，由本街以西地區為中心，逐漸向東擴大，依本計畫對東勢都市計畫區之土地使用發展現況調查，住宅區之發展率約為 57.27%，詳表 3-1 所示，且多集中於舊火車站前市區一帶，而位於計畫區南、北側靠近農業區之住宅區發展率則偏低，顯示本計畫區之發展過於集中。

商業區的發展，除部分住宅聚落劃設有商業區以提供鄰里型商業行為外，大多仍集中於舊火車站前及豐勢路兩側，發展率達 81.35%。

### 一、土地使用現況

#### (一)住宅區

現行計畫規劃住宅區面積 216.2053 公頃，目前住宅使用多集中於豐勢路、東蘭路、中新街等市中心地區，詒福里、上城里、下城里、粵寧里等聚落住宅區發展率相對較低，現況多以農業使用或空地為主，現已使用面積為 122.9618 公頃，發展率為 56.87%。

#### (二)住宅區(附)

現行計畫共規劃 5 處住宅區(附)，計畫面積共 4.2597 公頃，包含附一、附六、附七(文小一)、附九及附十，發展率為 77.24%。

#### (三)商業區

現行計畫規劃商業區面積 22.3675 公頃，除部分分布於住宅聚落內供鄰里型商業使用外，其餘大多分布於舊火車站前、三民街及豐勢路兩側，目前已使用面積為 18.1949 公頃，發展率為 81.35%。

#### (四)工業區

現行計畫共 2 處工業區，計畫面積共 42.5943 公頃，目前已使用面積為 12.5309 公頃，發展率為 29.42%。

#### (五)零星工業區

現行計畫規劃零星工業區面積 0.6444 公頃，目前已使用面

積為 0.6444 公頃，發展率為 100.00%，現況為泰興冷凍公司。

(六)農會專用區

現行計畫規劃農會專用區面積 0.8378 公頃，已使用面積為 0.8378 公頃，發展率為 100.00%，現況為東勢區農會果菜市場、東勢區農會優質農產品整合行銷中心使用。

(七)電信專用區

現行計畫規劃電信專用區二處，面積共 0.6762 公頃，已使用面積為 0.2211 公頃，發展率為 32.70%，其中，電(專)一已開闢作為東勢機房使用，電(專)二尚未開闢，現況為雜林草地，未來預計作為東勢料庫使用。

(八)林業專用區

現行計畫規劃林業專用區面積 17.5483 公頃，目前已使用面積為 17.5483 公頃，發展率為 100.00%，現況除部分範圍作為林務局雙崎工作站，用以保護森林生態外，其餘範圍則配合臺中市 34 項重大建設計畫，作為國際林業藝術暨林業文化園區。

(九)文教專用區

現行計畫規劃文教專用區面積共計 8.3839 公頃，屬原文高二範圍，現況仍為閒置，未來規劃作為客家多功能文化園區。

(十)宗教專用區

現行計畫規劃宗教專用區一處，面積 0.1099 公頃，現況已開闢作為普照業寺使用。

(十一)農業區

現行計畫規劃農業區面積合計 404.8415 公頃，主要位於都市計畫發展用地外圍，現況除零星住宅使用分布及鐵皮屋工廠違規使用外，其餘多以種植水梨、甜柿等農業使用為主。

(十二)保存區

現行計畫規劃保存區面積為 0.2119 公頃，位於東勢國小南側，現況為「原東勢公學校宿舍」，發展率為 100.00%。

(十三)保護區

現行計畫規劃保護區面積合計 70.8738 公頃，位於本計畫區東南側，現況以丘陵、雜林草地為主。

(十四)河川區

現行計畫規劃河川區面積合計 62.7770 公頃，位於本計畫區東側，包含沙連溪、石角溪、中崙溪等河川。

(十五)河川區(兼供道路使用)

現行計畫規劃河川區(兼供道路使用)面積 2.3894 公頃。

表 3-1 本計畫區土地使用現況面積統計表

項目		計畫面積(公頃)	使用面積(公頃)	發展率/開闢率(%)
土地 使用 分區	住宅區	216.2053	122.9618	56.87
	住宅區(附)	4.2597	3.2903	77.24
	商業區	22.3675	18.1949	81.35
	工業區	42.5943	12.5309	29.42
	零星工業區	0.6444	0.6444	100.00
	農會專用區	0.8378	0.8378	100.00
	電信專用區	0.6762	0.2211	32.70
	林業專用區	17.5483	17.5483	100.00
	文教專用區	8.3839	8.3839	100.00
	宗教專用區	0.1099	0.1099	100.00
	農業區	404.8415	—	—
	保存區	0.2119	0.2119	100.00
	保護區	70.8738	—	—
	河川區	62.7770	—	—
	河川區(兼供道路使用)	2.3894	—	—
小計	854.7209	—	—	
公共 設施 用地	機關用地	10.7676	9.2505	85.91
	文小用地	11.3395	11.3395	100.00
	文中用地	3.4459	3.4459	100.00
	文高用地	15.1496	10.0748	66.50
	公園用地	26.2081	7.9640	30.39
	綠地用地	8.6490	5.5139	63.75
	兒童遊樂場用地	0.0742	0.0000	0.00
	廣場用地	0.0577	0.0577	100.00
	體育場用地	2.1627	2.1627	100.00
	市場用地	1.5830	0.6522	41.20
	停車場用地	2.4551	2.3170	94.37
	社教用地	0.4813	0.4813	100.00
	加油站用地	0.1583	0.1583	100.00
	自來水事業用地	0.7909	0.7909	100.00
	電力事業用地	0.2360	0.2360	100.00
	污水處理廠用地	0.4500	0.4500	100.00
	抽水站用地	0.0091	0.0091	100.00
	墓地用地	3.9955	3.9955	100.00
	道路用地	52.5181	47.5964	90.63
	道路用地兼供河川使用	1.4713	1.4713	100.00
道路用地兼供河道使用	0.3805	0.3805	100.00	
小計	142.3834	—	—	
都市發展面積		434.6788	—	—
計畫總面積		997.1043	—	—

資料來源：本計畫調查整理。調查日期：民國 103 年 4 月。

註：1.土地使用分區之使用面積計算，含不符合該土地使用分區之使用類別(惟不包含非都市發展用地面積)。

2.公共設施用地之使用面積僅計算符合該計畫使用者。

3.都市發展用地不包含農業區、保護區、林業專用區、河川區、河川區(兼供道路使用)及墓地用地。

## 二、公共設施用地

本計畫區劃設公共設施用地總計 142.3834 公頃，各公共設施用地之開闢狀況如下分述，公共設施用地計畫、使用面積、開闢率、使用現況如表 3-2。

### (一)機關用地

本計畫區內劃設機關用地共計 12 處，計畫面積 10.7676 公頃，目前 9 處已開闢，分別為機一(資源回收車輛停置及回收資源整理場所)、機三(區公所、警察局)、機五(泰昌社區活動中心)、機十一(台電用地)、機十二(消防局)、機十三(社區活動中心)、機十四(地政事務所、稅捐處)、機十五(上城加壓站)及機十六(東勢稽徵所)，其餘尚未開闢，開闢率為 85.91%。

### (二)文小用地

本計畫區內劃設文小用地共計 6 處，計畫面積 11.3395 公頃，現況皆已開闢，分別為東勢國小(文小三)、中山國小(文小四)、新盛國小(文小六)、新成國小(文小七)、文小八(鯉魚伯公公園)、東新國小(文小九)，開闢率為 100.00%。

### (三)文中用地

本計畫區內劃設文中用地共計 2 處，計畫面積 3.4459 公頃，分別為東新國中(文中一)、東勢國中(文中三)，現況皆已開闢使用，開闢率為 100.00%。

### (四)文高用地

本計畫區內劃設文高用地共計 2 處，計畫面積 15.1496 公頃，目前文高三(新東勢高工)已開闢，開闢率為 66.50%。

### (五)社教用地

本計畫區內劃設社教用地共計 1 處，計畫面積 0.4813 公頃，目前已開闢作為東勢區托兒所使用，開闢率為 100.00%。

### (六)市場用地

本計畫區內劃設市場用地共計 7 處，計畫面積 1.5830 公頃，目前僅市二、市三已開闢，餘皆未開闢，開闢率為 41.20%。

(七)停車場用地

本計畫區內劃設停車場用地共計 11 處，計畫面積 2.4551 公頃，目前除停十一尚未開闢外，其餘皆已開闢，開闢率為 94.38 %。

(八)兒童遊樂場用地

本計畫區內劃設兒童遊樂場用地共計 1 處，計畫面積 0.0742 公頃，尚未開闢，開闢率為 0.00%。

(九)廣場用地

本計畫區內劃設廣場用地共計 1 處，計畫面積 0.0577 公頃，現已開闢，開闢率為 100.00%。

(十)體育場用地

本計畫區內劃設體育場用地共計 1 處，計畫面積 2.1627 公頃，現已開闢，開闢率為 100.00%。

(十一)公園用地

本計畫區內劃設公園用地共計 8 處，計畫面積 26.2081 公頃，目前除了公一、公二以及公(運動公園)外，其餘皆已開闢或部分開闢，開闢率為 26.49%。

(十二)綠地用地

本計畫區內劃設綠地共 8.6490 公頃，目前僅部分開闢，約 5.5139 公頃，開闢率為 63.75%。

(十三)抽水站用地

本計畫區內劃設抽水站用地共計 1 處，計畫面積 0.0091 公頃，現已開闢，開闢率為 100.00%。

(十四)污水處理廠用地

本計畫區內劃設污水處理廠用地共計 1 處，計畫面積 0.4500 公頃，現已開闢，開闢率為 100.00%。

(十五)墓地用地

本計畫區內劃設墓地 1 處，計畫面積 3.9955 公頃，目前作為東勢區第五公墓使用。

(十六)自來水事業用地

本計畫區內劃設自來水事業用地共計 3 處，計畫面積 0.7909 公頃，現況皆已開闢，開闢率為 100.00%。

(十七)電力事業用地

本計畫區內劃設電力事業用地 1 處，面積 0.2360 公頃。

(十八)道路用地

本計畫區內計畫道路用地面積 52.5181 公頃，目前已開闢 47.5964 公頃，開闢率 90.63%。

(十九)道路用地兼供河川使用

本計畫區內計畫道路用地兼供河川使用面積 1.4713 公頃，目前已開闢 1.4713 公頃，開闢率 100.00%。

(二十)道路用地兼供河道使用

本計畫區內計畫道路用地兼供河道用地使用面積 0.3805 公頃，目前已開闢 0.3805 公頃，開闢率 100.00%。

表 3-2 本計畫區公共設施用地使用現況面積統計表

項目	用地編號	計畫面積 (公頃)	開闢面積 (公頃)	開闢情形				備註(現況使用)
				已開闢		未開闢		
				已取得	未取得	已取得	未取得	
機關 用地	機一	3.6527	3.6527	√				供區公所及其附屬單位或其他政府機關使用
	機三	0.4900	0.4900		√*			臺中市東勢區公所、警察局
	機五	0.1239	0.0387		√			泰昌社區活動中心
	機六	0.2500	0.0000			√		
	機八	0.1665	0.0000				√	
	機九	0.1517	0.0000				√	
	機十一	4.5788	4.1505		√*			臺中供電區營運處
	機十二	0.2361	0.2361	√				臺中市政府消防局第二救災救護大隊
	機十三	0.5588	0.1234		√			臺中市東勢區東安社區活動中心
	機十四	0.2031	0.2031		√*			地政事務所、地方稅務局東勢分局
	機十五	0.1054	0.1054	√				上城加壓站
	機十六	0.2506	0.2506	√				財政部中區國稅局東勢稽徵所
	合計	10.7676	9.2505	—	—	—	—	—
文小 用地	文小三	3.0944	2.8986		√*			東勢國小
	文小四	1.5767	1.5767	√				中山國小
	文小六	2.3147	2.3147	√				新盛國小
	文小七	2.7821	2.7821	√				新成國小
	文小八	1.0226	1.0226	√				鯉魚伯公公園
	文小九	0.5490	0.5490	√				東新國小
	合計	11.3395	11.3395	—	—	—	—	—
文中 用地	文中一	1.4915	1.4915		√*			東新國中
	文中三	1.9544	1.9544		√*			東勢國中
	合計	3.4459	3.4459	—	—	—	—	—
文高 用地	文高一	5.0748	0.0000				√	
	文高三	10.0748	10.0748	√				新東勢高工
	合計	15.1496	10.0748	—	—	—	—	—
社教 用地	0.4813	0.4813	√				東勢區立托兒所	
加油站 用地	0.1583	0.1583	√					
市場 用地	市一	0.1502	0.0000				√	汽車維修、工廠等
	市二	0.3122	0.3122		√			第三公有零售市場
	市三	0.3400	0.3400	√				臺中市東勢公有零售市場
	市五	0.1597	0.0000				√	
	市六	0.2101	0.0000				√	
	市七	0.2301	0.0000				√	
	市八	0.1807	0.0000				√	
	合計	1.5830	0.6522	—	—	—	—	—
停車 場 地	停一	0.2314	0.2314		√*			停車場
	停二	0.3393	0.3393	√				東勢區延平停車場
	停三	0.1224	0.1224	√				停車場
	停四	0.1617	0.1617	√				停車場
	停五	0.1803	0.1803		√*			東勢區新盛停車場

項目	用地編號	計畫面積 (公頃)	開闢面積 (公頃)	開闢情形				備註(現況使用)
				已開闢		未開闢		
				已取得	未取得	已取得	未取得	
	停六	0.2540	0.2540		√*			停車場
	停七	0.1980	0.1980	√				停車場
	停八	0.3189	0.3189		√*			東勢綜合立體停車場
	停九	0.4142	0.4142	√				停車場
	停十	0.0968	0.0968		√*			停車場
	停十一	0.1381	0.0000				√	
	合計	2.4551	2.3171	—	—	—	—	—
兒童遊樂場地	兒十三	0.0742	0.0000				√	
廣場用地	廣一	0.0577	0.0577	√				
體育場地	體一	2.1627	2.1627		√			簡易網球場
公園用地	公一	0.5392	0.0000				√	
	公二	1.8125	0.0000				√	
	公三	0.8602	0.8602	√				運動場
	公(綠一)	1.3078	1.3078		√*			東豐自行車綠廊北段
	公(綠二)	0.9048	0.9048		√*			東豐自行車綠廊中段
	公(綠三)	0.9896	0.9896		√*			東豐自行車綠廊南段
	公(客家文物公園)	4.8019	2.8790		√*			客家文物公園
	公(運動公園)	14.9921	0.0000			√		部分農業使用、部分雜林草地
合計	26.2081	6.9414	—	—	—	—	—	
綠地用地		8.6490	5.5139		√			
抽水站用地		0.0091	0.0091		√*			
污水處理廠	污一	0.4500	0.4500	√				污水處理廠抽水站
墓地用地		3.9955	3.9955		√			東勢區第五公墓
電力事業用地		0.2360	0.2360		√*			
自來水事業用地	水一	0.1005	0.1005	√				
	水二	0.2000	0.2000	√				
	水三	0.4904	0.4904	√				自來水公司蓄水設施
	合計	0.7909	0.7909	—	—	—	—	—
道路用地		52.5181	47.5964		√*			
道路用地兼供河川使用		1.4713	1.4713		√			
道路用地兼供河道使用		0.3805	0.3805		√			三民街
總計		142.3834	107.3250	—	—	—	—	—

資料來源：本計畫調查整理。調查日期：民國 103 年 4 月。

註：1. 公共設施用地之使用面積僅計算符合該計畫使用者。

2. 「\*」大部分土地均已取得所有權，僅少部分私有土地尚未取得所有權。

## 貳、已擬定細部計畫地區土地使用現況

7 處已擬定細部計畫地區中，除「東勢都市計畫工業區(工一、工二)細部計畫區」、「東勢都市計畫(原「機二」機關用地變更為住宅區)細部計畫區」及「東勢都市計畫(原「文小一」變更為第一種住宅區)細部計畫區」尚未開闢外，其餘多已完成公共設施之開闢。

### (一)東勢都市計畫台三號道路、東蘭街、豐勢路間細部計畫區

本細部計畫區位於經由省道臺三號進入東勢區之門戶位置，係最早擬定之細部計畫區(70 年 1 月)，除新豐街沿街有零星商業使用外，其餘多以住宅使用為主，整體發展率高達 58.64%。

### (二)東勢都市計畫工業區(工一、工二)細部計畫區

本細部計畫區除公共設施用地外，其餘均劃設為工業區，面積共 69.3200 公頃，現況除省道兩側有零星工業使用外，其餘多為種植果樹等農業使用為主，公共設施皆尚未開闢。

### (三)東勢都市計畫(原「機二」機關用地變更為住宅區)細部計畫區

位於原機二用地，面積為 0.7089 公頃，雖於民國 89 年已依據第一次通盤檢討附帶條件之規定完成細部計畫之擬定，惟 96 年第二次通盤檢討時並未解除附帶條件之規定，現況鄰三民街部分為市場、果菜攤販、工廠使用，鄰第七橫街沿街有零星商業使用，經現地勘查亦未完成公共設施(兒十四及道路)之開闢。

### (四)東勢都市計畫(原「文小二」變更為第一種住宅區)細部計畫區

位於文高一西側之原文小二用地，面積共 1.6249 公頃，已於 97 年完成細部計畫擬定作業，且現況停車場、公園兼兒童遊樂場用地以及廣場用地皆已開闢完成。

### (五)東勢都市計畫(原「文中二」)變更為第一種住宅區細部計畫區

位於東新國中西側之原文中二用地，面積共 2.7128 公頃，已於 98 年完成細部計畫擬定作業，且現況廣場兼停車場用地、公園兼兒童遊樂場用地皆已開闢完成。

(六)東勢都市計畫(原「機關用地七」變更為第一種住宅區)細部計畫區

位於文教專用區前原機六部分用地及機七用地，面積共 2.9864 公頃，已於 99 年完成細部計畫擬定作業，現況公園兼兒童遊樂場用地以及廣場兼停車場用地已開闢完成。

(七)東勢都市計畫(原「文小一」)變更為第一種住宅區細部計畫區

位於東新國中北側之原文小一用地，面積共 2.8528 公頃，已於 104 年完成細部計畫擬定作業，並擬以市地重劃方式辦理開發，以活絡土地發展。現況公園兼兒童遊樂場用地、綠地用地皆尚未開闢。

表 3-3 臺中市東勢都市計畫各細部計畫區開闢情形表

案名	使用分區/用地	計畫書面積 (公頃)	使用面積 (公頃)	發展率 /開闢率(%)
東勢都市計畫台三號道路、東蘭街、豐勢路間細部計畫區	住宅區(住一)	5.9706	3.6453	61.05%
	電信專用區	0.1581	0.1581	100.00%
	綠地用地	0.0135	0.0000	0.00%
	道路用地	0.5863	0.1420	24.22%
	小計	6.7285	3.9454	58.64%
東勢都市計畫工業區(工一、工二)細部計畫案	工業區	64.3000	38.1800	59.38%
	污水處理廠用地	0.6800	0.0000	0.00%
	綠帶用地	0.1100	0.0000	0.00%
	排水溝用地	1.0300	1.0300	100.00%
	道路用地	3.2000	0.0000	0.00%
	小計	69.3200	38.6100	55.70%
東勢都市計畫(原「機二」機關用地變更為住宅區)細部計畫區	住宅區(住一)	0.4264	0.4258	93.38%
	兒童遊樂場用地(兒十四)	0.1960	0.0000	0.00%
	道路廣場	0.0883	0.0606	66.79%
	小計	0.7107	0.4864	68.44%
東勢都市計畫(原「文小二」變更為第一種住宅區)細部計畫區	住宅區(住一)	1.0562	0.1389	13.18%
	公園兼兒童遊樂場用地	0.1739	0.1739	100.00%
	停車場用地	0.0982	0.0982	100.00%
	廣場用地	0.0434	0.0434	100.00%
	計畫道路用地	0.2532	0.2532	100.00%
	小計	1.6249	0.7076	43.55%
東勢都市計畫(原「文中二」)變更為第一種住宅區細部計畫區	住宅區(住一)	1.7633	0.3523	19.94%
	廣場兼停車場用地	0.0682	0.0682	100.00%
	公園兼兒童遊樂場用地	0.2703	0.2703	100.00%
	廣場用地	0.0550	0.0550	100.00%
	人行步道用地	0.0144	0.0144	100.00%
	道路用地	0.5416	0.5416	100.00%
	小計	2.7128	1.3018	47.99%
東勢都市計畫(原「機關用地七」變更為第一種住宅區)細部計畫區	住宅區(住一)	1.8497	0.2788	15.07%
	公園兼兒童遊樂場用地	0.3552	0.3552	100.00%
	機關用地	0.1981	0.0000	0.00%
	廣場兼停車場用地	0.0536	0.0536	100.00%
	道路用地	0.5297	0.5297	100.00%
	小計	2.9864	1.2173	40.76%
擬定東勢都市計畫(原「文小一」變更為第一種住宅區)細部計畫案	住宅區(住一)	1.8543	0.1589	8.57%
	公(兒)一	0.0608	0.0000	0.00%
	公(兒)二	0.1222	0.0000	0.00%
	公(兒)三	0.0255	0.0000	0.00%
	綠地用地	0.1028	0.0000	0.00%
	道路用地	0.6872	0.0253	3.68%
	總計	2.8528	0.1842	6.46%

資料來源：本計畫調查整理。調查日期：民國 103 年 4 月。

註：1.土地使用分區之使用面積計算，含不符合該土地使用分區之使用類別(惟不包含非都市發展用地面積)。

2.公共設施用地之使用面積僅計算符合該計畫使用者。

3.東勢都市計畫工業區(工一、工二)細部計畫區包含文教專用區(主計層級)及文高三用地(主計層級)。



圖例

- 住宅使用
- 商業使用
- 工業使用
- 市場使用
- 機關使用
- 學校使用
- 宗教使用
- 停車場使用
- 農業使用
- 林業使用
- 公園綠地
- 其他使用
- 加油站使用
- 道路使用
- 交通轉運站
- 自行車道
- 車庫
- 河川溝渠
- 空地
- 貨運物流
- 資源回收
- 農會專用區
- 墳墓
- 廢棄閒置
- 興建中
- 雜林草地

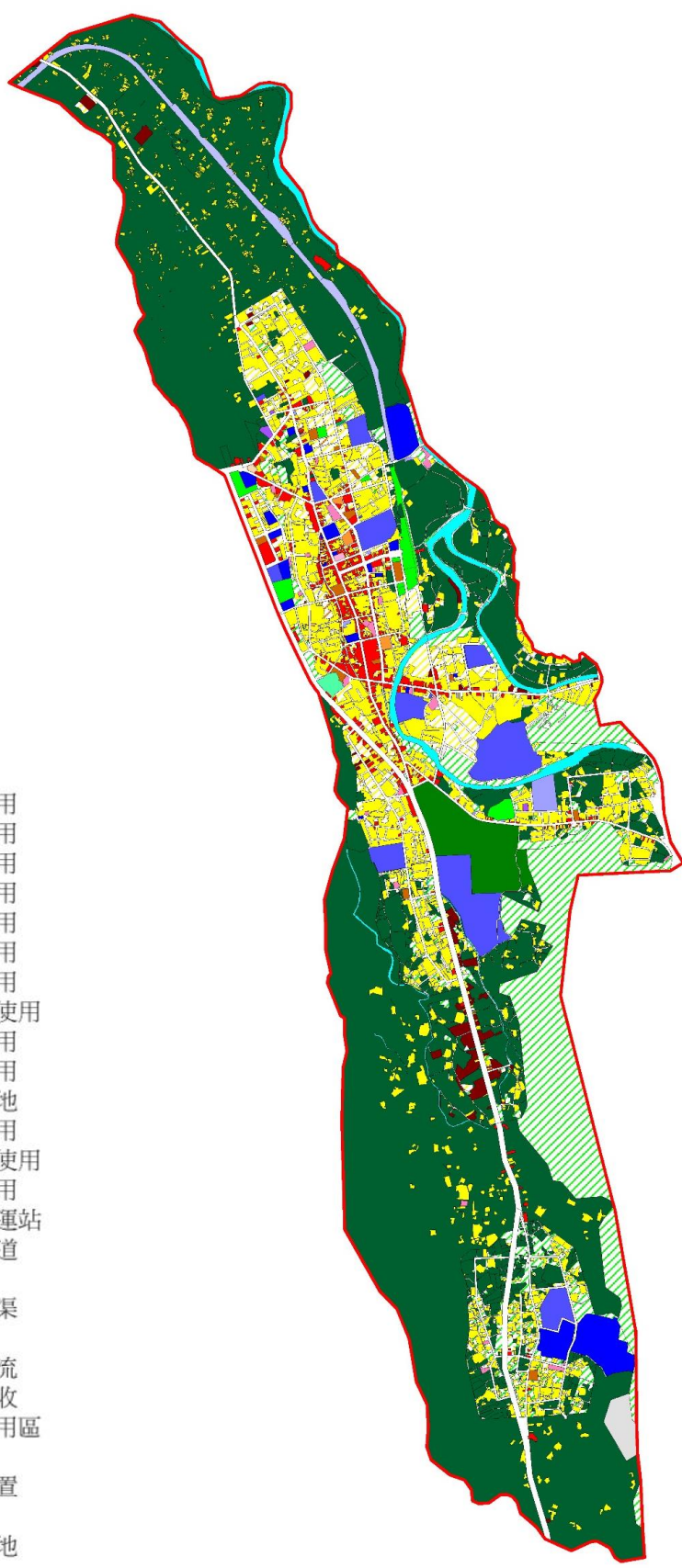


圖3-1 本計畫區土地使用現況示意圖

## 第四章 實質發展計畫

### 壹、計畫範圍、計畫年期、計畫人口及密度

#### 一、計畫範圍及面積

計畫範圍西側以大甲溪為界，東側以沙連溪、中崙溪以及新伯公山地為界，南至省道臺 8 線成功橋附近，北至省道臺 3 線與東豐自行車綠廊交會處附近，計畫面積為 997.1043 公頃。

#### 二、計畫年期

本計畫以民國 115 年為計畫目標年。

#### 三、計畫人口

計畫人口為 38,000 人。

## 貳、涉及實質變更增擬事項

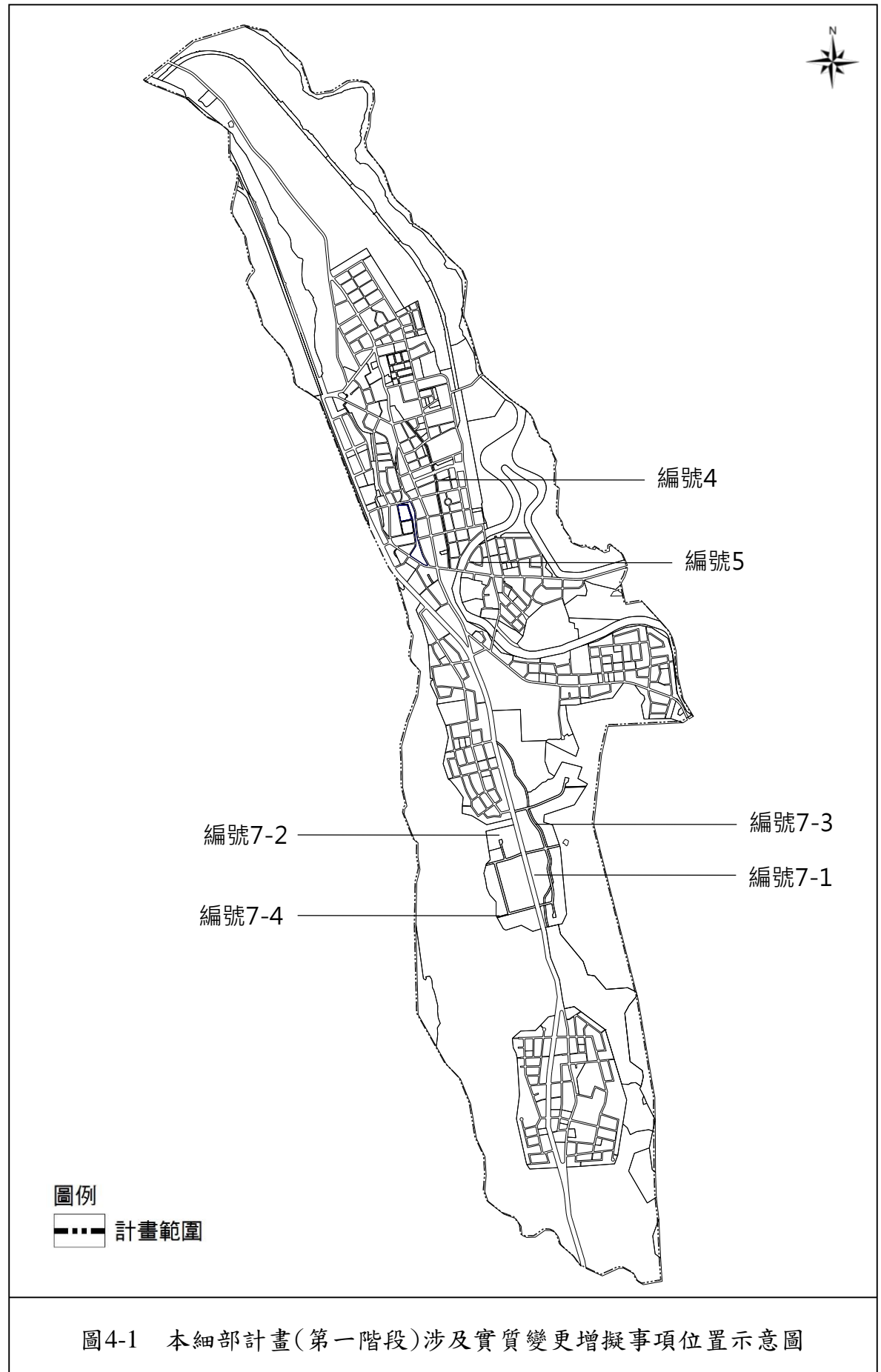
本細部計畫考量都市整體發展需求，涉及實質變更而新增擬定案件詳表 4-1 及圖 4-1 所示。

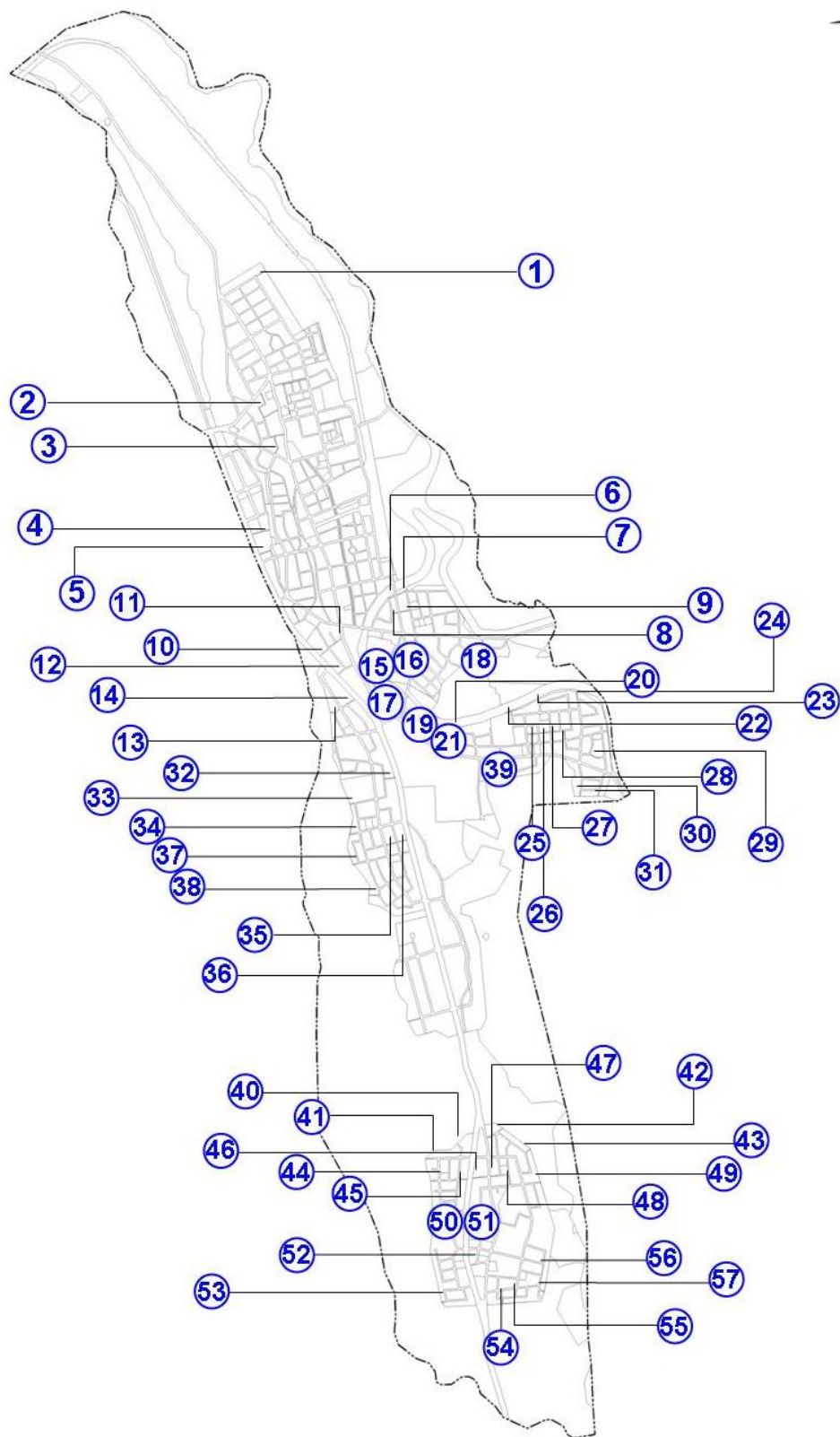
表 4-1 本細部計畫(第一階段)涉及實質變更增擬事項明細表

編號	位置	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	擬定理由
1	計畫人口	-	38,000 人	依據變更臺中市東勢都市計畫(第三次通盤檢討)主要計畫指導。
2	事業及財務計畫	-	-	依據變更臺中市東勢都市計畫(第三次通盤檢討)主要計畫指導。
3	土地使用管制要點及都市設計準則	-	-	1.為符合目前都市計畫案主要計畫與細部計畫分離之政策趨勢，主要計畫與細部計畫圖應分別製作，並就主要計畫部分報內政部核定，細部計畫部分由直轄市、縣市政府自行核定。 2.配合主要計畫與細部計畫劃分，調整修正「變更台中縣東勢鎮都市計畫(第二次通盤檢討)」、「擬定台中縣東勢鎮都市計畫(原「機關用地七」變更為第一種住宅區)細部計畫」、「擬定台中縣東勢鎮都市計畫(原「文中二」變更為第一種住宅區)細部計畫」、「擬定台中縣東勢鎮都市計畫(原「文小二」變更為第一種住宅區)細部計畫」、「擬定東勢都市計畫(原機二機關用地變更為住宅區)細部計畫」、「擬定東勢都市計畫(原「文小一」變更為第一種住宅區)細部計畫」、「東勢都市計畫工業區(工一、工二)細部計畫」之土地使用分區管制要點及都市設計準則。
4	停九西側住宅區、商業區	商業區 (0.0349 公頃)  住宅區 (0.0394 公頃)	道路用地 (0.0347 公頃)  住宅區 (0.0002 公頃)  道路用地 (0.0394 公頃)	1.本案土地位於廣興里第四橫街，惟第四橫街尾端未連接至忠孝街，形成無法通行之無尾巷情形。 2.東勢郵局郵務股位於第四橫街內，郵務車輛及洽公民眾車輛進出頻繁，常造成車輛阻塞。 3.考量用路人便利及安全性，劃設既有第四橫街為六米計畫道路，並打通至忠孝街；另為兼顧國產權益，涉及本變更案之土地(六合段 248、248-6、259-2、260 等地號)，得以容積調派之方式處理。
5	文中三北側住宅區	道路用地 (0.0370 公頃)	住宅區 (0.0370 公頃)	為確保消防安全，在避免使用合法建物法定空地之前提下，徵得道路用地兩側土地所有

編號	位置	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	擬定理由
	及計畫道路細 31-8M(原 (十三)-21-8 M)	住宅區 (0.0493 公頃)	道路用地 (0.0493 公頃)	權人同意後，將道路用地往南調整劃設為 8 公尺計畫道路。 備註： 變更前後住宅區及道路用地位置之土地所有權人均相同，且變更為道路用地面積大於住宅區，故免予回饋。
7-1~ 7-4	分區名稱	工業區(工一) (9.4480 公頃)	乙種工業區 (乙工一) (9.4480 公頃)	配合現行主要計畫內容，變更土地使用分區及公共設施用地名稱。
		工業區(工二) (13.4353 公頃)	乙種工業區 (乙工二) (13.4353 公頃)	
		排水溝 (1.2474 公頃)	河道用地 (1.2474 公頃)	
		綠帶 (0.0366 公頃)	綠地用地 (0.0366 公頃)	
8	56 處人行 步行道用 地	道路用地(指 定供人行步 道使用) (1.2298 公頃)	道路用地 (1.2298 公頃)	1.人行步行道用地依內政部營建署函示不得通行車輛，因此面臨人行步行道之建築基地申請建築執照時，雖擬留設停車空間，但礙於臨接之人行步行道無法供車輛通行使用，因而需依「臺中市建築物附建防空避難設備或停車空間繳納代金及管理使用自治條例」繳納停車空間代金，造成土地所有權人額外負擔。 2.為解決面臨人行步行道之建築基地需依規定留設停車空間之執行疑義，依「臺中市都市計畫人行步行道用地檢討變更處理原則」第 3 點規定檢討後，除 1 處維持人行步行道用地外，其餘變更為道路用地，以維護民眾權益。
9	開發方式	原東勢都市計畫工業區(工一、工二)細部計畫區內之公共設施用地之取得，除由地方政府徵收使用外，宜採市地重劃方式開發。	原東勢都市計畫工業區(工一、工二)細部計畫區內之公共設施用地之取得，除由地方政府徵收使用外，得採市地重劃方式開發。	字句調整。

註：實際面積應依核定計畫圖實地分割測量面積為準。





註：除編號四人行步道用地維持原計畫外，其餘皆變更為道路用地。

圖4-2 本細部計畫(第一階段)涉及實質變更增擬事項(編號8案)位置示意圖

## 參、土地使用分區計畫

### 一、住宅區

本計畫劃設住宅區、第一種住宅區、住(特)共三類，面積合計 193.3905 公頃，佔計畫面積 19.40%。

- (一)住宅區係依鄰里單元設計為原則，劃設新伯公、新盛里、福隆里、泰昌里、現有市街及粵寧里等六個住宅單元，面積 184.3753 公頃，佔計畫面積 18.50%。
- (二)第一種住宅區為規定整體開發範圍之住宅區，共劃設附一、附六、附七、附九、附十及已依附帶條件擬定細部計畫之住宅區等，面積 7.6251 公頃，佔計畫面積 0.76%。
- (三)住(特)包含原為鐵路用地及倉儲區，以及原附帶條件一地區，規定須採整體開發及另擬細計之開發方式，後因開發困難，而分別於第二、三次通盤檢討時以降低建蔽率、容積率之方式，變更為住宅區(特)，面積共計 1.3901 公頃，佔計畫面積 0.14%。

### 二、商業區

本計畫劃設商業區、商(特)、商(特一)共三類，面積合計 20.1682 公頃，佔計畫面積 2.02%。

- (一)商業區以現有較繁華市街之豐勢路、中山路等商業街為基礎略予擴大劃設中心商業區，供應計畫區內鄰近鄉鎮日常及日常以上之商業服務，面積計 19.5092 公頃，佔計畫面積 1.96%。
- (二)本計畫劃設一處商業區(特)，原屬停車場用地，後因民國 88 年 921 大地震時東勢王朝倒塌，考量受災居民因地觸景受到再次傷害，故而透過以地易地之方式，變更部分原停一用地為商業區(特)，面積計 0.1436 公頃，佔計畫面積 0.01%。
- (三)本計畫劃設一處商業區(特一)，原屬鐵路用地，後於第一次通盤檢討變更為商業區，並規定須整體開發，後因遲遲無法進行，而於第二次通盤檢討時以降低建蔽率、容積率之方式變更為商業區(特一)，面積計 0.5154 公頃，佔計畫面積 0.05%。

### 三、乙種工業區

本計畫劃設乙工(一)、乙工(二)共二類，面積合計 37.6649 公頃，估計畫面積 3.78%。

(一)乙工(一)位於東關路東側，面積 23.7892 公頃，估計畫面積 2.39%。

(二)乙工(二)位於東關路西側，面積 13.8757 公頃，估計畫面積 1.39%。

### 四、零星工業區

依使用現況劃設零星工業區 1 處，面積 0.6444 公頃，估計畫面積 0.06%。

### 五、農會專用區

本計畫劃設農會專用區 1 處，面積 0.8378 公頃，估計畫面積 0.08%。

### 六、電信專用區

本計畫劃設電信專用區 2 處，面積 0.6762 公頃，估計畫面積 0.07%。

### 七、林業專用區

本計畫劃設林業專用區 1 處，面積 17.5483 公頃，估計畫面積 1.76%。

### 八、文教專用區

本計畫於原文高二用地劃設文教專用區，面積 8.3839 公頃，估計畫面積 0.84%。

### 九、宗教專用區

本計畫劃設宗教專用區 1 處，面積 0.1099 公頃，估計畫面積 0.01%。

### 十、農業區

本計畫劃設農業區面積 404.8415 公頃，估計畫面積 40.60%。

### 十一、保存區

本計畫劃設保存區面積 0.2119 公頃，估計畫面積 0.02%。

## 十二、保護區

本計畫劃設保護區面積 70.8738 公頃，估計畫面積 7.11%。

## 十三、河川區

本計畫劃設河川區面積 62.7770 公頃，估計畫面積 6.30%。

## 十四、河川區(兼供道路使用)

本計畫劃設河川區(兼供道路使用)面積 2.3894 公頃，估計畫面積 0.24%。

表 4-2 本細部計畫(第一階段)土地使用面積表

項目		細部計畫面積(公頃)	估計畫面積比例(%)	佔都市發展用地面積比例(%)	
土地使用分區	住宅區	住	184.3753	18.50%	42.42%
		住一	7.6251	0.76%	1.75%
		住(特)	1.3901	0.14%	0.32%
		小計	193.3905	19.40%	44.49%
	商業區	商	19.5092	1.96%	4.49%
		商(特)	0.1436	0.01%	0.03%
		商(特一)	0.5154	0.05%	0.12%
		小計	20.1682	2.02%	4.64%
	乙種工業區	乙工(一)	23.7892	2.39%	5.47%
		乙工(二)	13.8757	1.39%	3.19%
		小計	37.6649	3.78%	8.66%
	零星工業區		0.6444	0.06%	0.15%
	農會專用區		0.8378	0.08%	0.19%
	電信專用區		0.6762	0.07%	0.16%
	林業專用區		17.5483	1.76%	-
	文教專用區		8.3839	0.84%	1.93%
	宗教專用區		0.1099	0.01%	0.03%
	農業區		404.8415	40.60%	-
	保存區		0.2119	0.02%	0.05%
	保護區		70.8738	7.11%	-
河川區		62.7770	6.30%	-	
河川區(兼供道路使用)		2.3894	0.24%	-	
小計		820.5177	82.29%	60.29%	

項目		細部計畫面積(公頃)	估計畫面積比例(%)	佔都市發展用地面積比例(%)	
公共設施用地	機關用地	10.9657	1.10%	2.52%	
	學校用地	文小用地	11.3395	1.14%	2.61%
		文中用地	3.4459	0.34%	0.79%
		文高用地	15.1496	1.52%	3.49%
		小計	29.9350	3.00%	6.89%
	公園用地	26.2081	2.63%	6.03%	
	廣場用地	0.1561	0.02%	0.04%	
	體育場用地	2.1627	0.21%	0.50%	
	公園兼兒童遊樂場用地	1.0079	0.10%	0.23%	
	廣場兼停車場用地	0.1218	0.01%	0.03%	
	綠地用地	9.1299	0.92%	2.10%	
	兒童遊樂場用地	2.5012	0.25%	0.58%	
	市場用地	1.5830	0.16%	0.36%	
	停車場用地	2.5533	0.26%	0.59%	
	社教用地	0.4813	0.05%	0.11%	
	加油站用地	0.1583	0.02%	0.04%	
	自來水事業用地	0.7909	0.08%	0.18%	
	電力事業用地	0.2360	0.02%	0.05%	
	污水處理廠用地	1.1327	0.11%	0.26%	
	抽水站用地	0.0091	0.00%	0.00%	
	墓地用地	3.9955	0.40%	-	
	人行步道用地	0.0564	0.01%	0.01%	
	河道用地	1.2474	0.13%	0.29%	
	道路用地	80.3025	8.05%	18.47%	
	道路用地兼供河川使用	1.4713	0.15%	0.34%	
	道路用地兼供河道使用	0.3805	0.04%	0.09%	
小計	176.5866	17.71%	39.71%		
計畫總面積		997.1043	100.00%	-	
都市發展用地		434.6788	-	100.00%	

註：1.都市發展用地不包含農業區、保護區、林業專用區、河川區、河川區(兼供道路使用)、墓地用地。

2.表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。



- 圖例
- |               |            |
|---------------|------------|
| 住宅區           | 廣場用地       |
| 附 住宅區(附帶條件)   | 廣場兼停車場用地   |
| 住(一) 第一種住宅區   | 公園用地       |
| 住(特) 住宅區(特)   | 兒童遊樂場用地    |
| 商業區           | 公園兼兒童遊樂場用地 |
| 商(特) 商業區(特)   | 運動公園       |
| 商(特一) 商業區(特一) | 公(客家文物公園)  |
| 乙(工) 乙種工業區    | 綠地用地       |
| 零(工) 零星工業區    | 體育場用地      |
| 農業區           | 停車場用地      |
| 存 保存區         | 市場用地       |
| 河川區           | 加油站用地      |
| 河川區兼供道路使用     | 自來水事業用地    |
| 保護區           | 電力事業用地     |
| 宗(專) 宗教專用區    | 河道用地       |
| 林業專用區         | 污水處理廠用地    |
| 農會專用區         | 抽水站用地      |
| 文(專) 文教專用區    | 人行步用地      |
| 電(專) 電信專用區    | 道路用地兼供河川使用 |
| 墓 墓地          | 道路用地兼供河道使用 |
| 機 機關用地        | 道路用地       |
| 文小 文小用地       | 細部計畫道路用地   |
| 文中 文中用地       | 斷層帶        |
| 文高 文高用地       | 附帶條件範圍     |
| 社 社教用地        | 計畫範圍       |

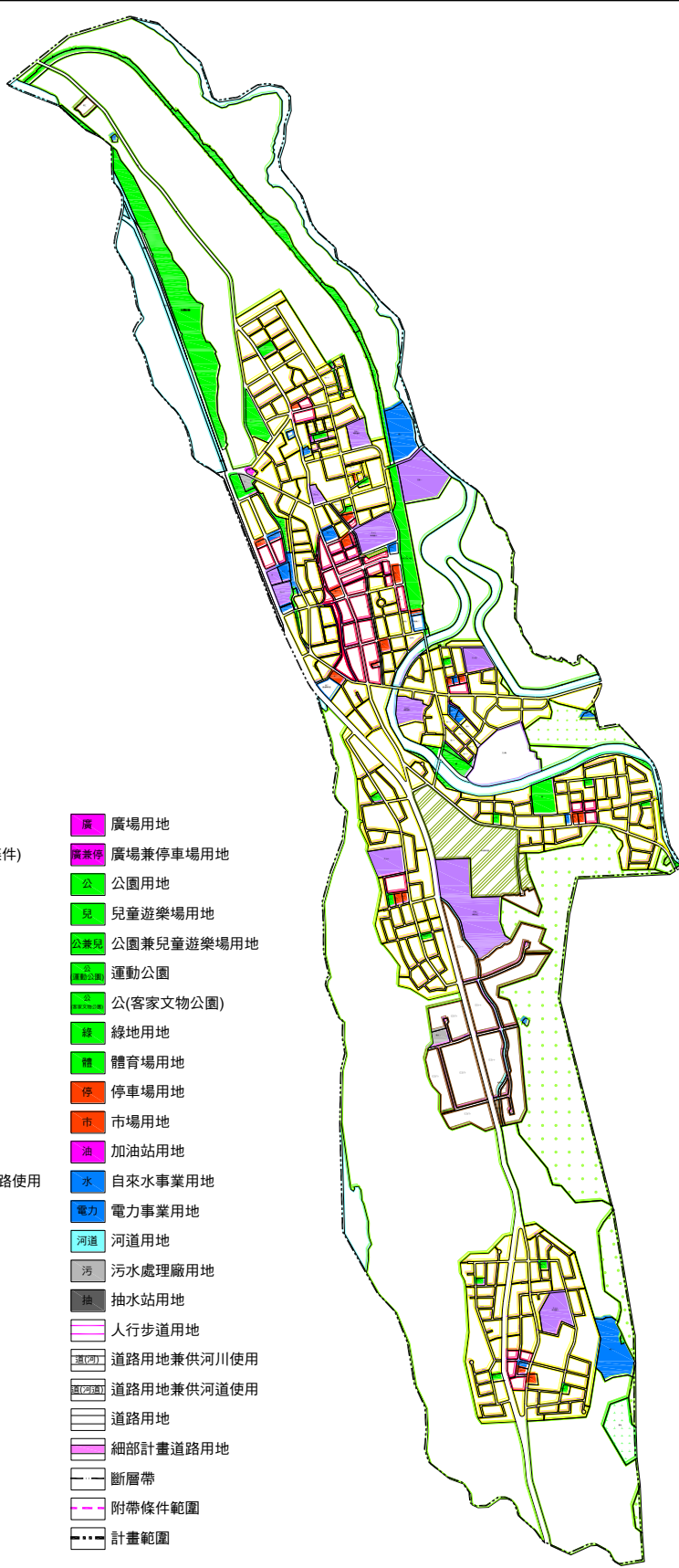


圖4-3 本細部計畫(第一階段)土地使用計畫示意圖

## 肆、公共設施計畫

### 一、劃設說明

本計畫劃設機關用地、學校用地、公園用地、廣場用地、公園兼兒童遊樂場、廣場兼停車場用地、綠地用地、兒童遊樂場用地、廣場用地、市場用地、停車場用地、社教用地、自來水事業用地、電力事業用地、污水處理廠用地、抽水站用地、墓地用地、人行步道用地、河道用地、道路用地、道路用地兼供河川使用及道路用地兼供河道使用，計畫面積合計 176.5866 公頃，佔本計畫面積 17.71%。

### 二、公共設施規劃

#### (一)機關用地

本計畫劃設機關用地共 13 處，面積 10.9657 公頃，估計畫面積 1.10%。

#### (二)文小用地

本計畫劃設文小用地共 6 處，面積 11.3395 公頃，估計畫面積 1.14%。

#### (三)文中用地

本計畫劃設文中用地共 2 處，面積 3.4459 公頃，估計畫面積 0.35%。

#### (四)文高用地

本計畫劃設文高用地共 2 處，面積 15.1496 公頃，估計畫面積 1.52%。

#### (五)公園用地

本計畫劃設公園用地共 8 處，面積 26.2081 公頃，估計畫面積 2.63%。

#### (六)廣場用地

本計畫劃設廣場用地 3 處，面積 0.1561 公頃，估計畫面積 0.02%。

#### (七)體育場用地

本計畫劃設體育場用地 1 處，面積 2.1627 公頃，估計畫面

積 0.22%。

(七)公園兼兒童遊樂場用地

本計畫劃設公園兼兒童遊樂場用地 6 處，面積 1.0079 公頃，估計畫面積 0.10%。

(八)廣場兼停車場用地

本計畫劃設廣場兼停車場用地 2 處，面積 0.1218 公頃，估計畫面積 0.01%。

(九)綠地用地

本計畫除主要計畫綠地用地外，細部計畫尚劃設綠地用地 7 處，面積共計 9.1299 公頃，估計畫面積 0.92%。

(十)兒童遊樂場用地

本計畫劃設兒童遊樂場用地 13 處，面積 2.5012 公頃，估計畫面積 0.25%。

(十一)市場用地

本計畫劃設市場用地共 7 處，面積 1.5830 公頃，估計畫面積 0.16%。

(十二)停車場用地

本計畫劃設停車場用地共 12 處，面積 2.5533 公頃，估計畫面積 0.26%。

(十三)社教用地

本計畫劃設社教用地 1 處，面積 0.4813 公頃，估計畫面積 0.05%。

(十四)加油站用地

本計畫劃設加油站用地 1 處，面積 0.1583 公頃，估計畫面積 0.02%。

(十四)自來水事業用地

本計畫劃設自來水事業用地共 3 處，面積 0.7909 公頃，估計畫面積 0.08%。

(十五)電力事業用地

本計畫劃設電力事業用地 1 處，面積 0.2360 公頃，估計畫

面積 0.02%。

(十六)污水處理廠用地

本計畫劃設污水處理廠用地 2 處，面積 1.1327 公頃，估計畫面積 0.11%。

(十七)抽水站用地

本計畫劃設抽水站用地 1 處，面積 0.0091 公頃，估計畫面積 0.0009%。

(十八)墓地用地

本計畫劃設墓地用地面積 3.9955 公頃，估計畫面積 0.40%。

(十九)人行步道用地

本計畫劃設人行步道用地 2 處(含原「文中二」細部計畫地區 1 處)，面積 0.0564 公頃，估計畫面積 0.01%。

(二十)河道用地

本計畫劃設河道用地面積 1.2474 公頃，估計畫面積 0.13%。

(二十一)道路用地

本計畫劃設道路用地面積 80.3025 公頃，估計畫面積 8.05%。

(二十二)道路用地兼供河川使用

本計畫劃設道路用地兼供河川使用面積 1.4713 公頃，估計畫面積 0.15%。

(二十三)道路用地兼供河道使用

本計畫劃設道路用地兼供河道用地面積 0.3805 公頃，估計畫面積 0.04%。

表 4-3 本細部計畫(第一階段)公共設施用地明細表

項目	編號	計畫面積 (公頃)	位置	現況	備註
機關 用地	機一	3.6527	文高一北側	供區公所及其附屬單位或其他政府機關使用	
	機三	0.4900	東勢國小西側	臺中市東勢區公所、警察局	
	機五	0.1239	中山國小西南側	泰昌社區活動中心	
	機六	0.2500	東勢國中東側	軍事用地(已搬遷)	
	機八	0.1665	停四西側	鄰里公共建築用地(未開闢)	
	機九	0.1517	新成國小西南側	鄰里公共建築用地(未開闢)	

項目	編號	計畫面積 (公頃)	位置	現況	備註
	機十一	4.5788	新成國小東南側	臺中供電區營運處	
	機十二	0.2361	鯉魚伯公園南側	臺中市政府消防局第二救災救護大隊	
	機十三	0.5588	鯉魚伯公園東側	社區活動中心	
	機十四	0.2031	東新國中西側	地政事務所、地方稅務局東勢分局	
	機十五	0.1054	零星工業區東南側	上城加壓站	
	機十六	0.2506	停七東側	財政部中區國稅局東勢稽徵所	
	細機一	0.1981	機六東側	空地	原機
	小計	10.9657	--	--	--
文小 用地	文小三	3.0944	機三東側	東勢國小	
	文小四	1.5767	機五東北側	中山國中	
	文小六	2.3147	林業專用區西側	新盛國小	
	文小七	2.7821	機十一西北側	新成國小	
	文小八	1.0226	社教用地南側	鯉魚伯公公園	
	文小九	0.5490	機三北側	東新國小	
	小計	11.3395	--	--	
文中 用地	文中一	1.4915	機一西側	東新國中	
	文中三	1.9544	機六西側	東勢國中	
	小計	3.4459	--	--	
文高 用地	文高一	5.0748	機一南側	尚未開闢	
	文高三	10.0748	林業專用區南側	新東勢高工	
	小計	15.1496	--	--	
公園 用地	公一	0.5392	公(運動公園)東側	尚未開闢	
	公二	1.8125	市一西側	尚未開闢	
	公三	0.8602	加油站用地西南側	運動場	
	公(綠一)	1.3078	原計畫區北側廢鐵道	東豐自行車綠廊北段	
	公(綠二)	0.9048	原計畫區北側廢鐵道	東豐自行車綠廊中段	
	公(綠三)	0.9896	原計畫區北側廢鐵道	東豐自行車綠廊南段	
	公(運動公園)	14.9921	大甲溪東側	部分農業使用、部分雜林草地	
	公(客家文物公園)	4.8019	東勢國小東側	客家文物公園(舊火車站)	
小計	26.2081				
綠地 用地	綠地用地	8.6490	--	--	主計綠地
	細綠一	0.1028	東新國中北側	尚未開闢	原未編號
	細綠二	0.0135	加油站專用區東側	尚未開闢	原未編號
	細綠三	0.0541	機三西側	尚未開闢	原未編號
	細綠四	0.1700	機十二東南側	尚未開闢	原未編號
	細綠五	0.0364	機十二東南側	尚未開闢	原未編號

項目	編號	計畫面積 (公頃)	位置	現況	備註
	細綠六	0.0366	乙工(二)西南側	尚未開闢	原未編號
	細綠七	0.0675	乙工(一)東北側	尚未開闢	原未編號
	小計	9.1299	--	--	
兒童遊 樂場用 地	細兒一	0.1923	商(特)北側	尚未開闢	原兒十四
	細兒二	0.2086	文小四西側	尚未開闢	原兒一
	細兒三	0.2274	東勢國中西南側	尚未開闢	原兒二
	細兒四	0.2300	林業專用區北側	尚未開闢	原兒四
	細兒五	0.2014	市六北側	尚未開闢	原兒三
	細兒六	0.1663	市六東側	尚未開闢	原兒五
	細兒七	0.2290	文小六南側	尚未開闢	原兒六
	細兒八	0.2151	東勢高工西側	尚未開闢	原兒七
	細兒九	0.1910	新成國小北側	新上愛托兒所	原兒八
	細兒十	0.1802	新成國小西側	尚未開闢	原兒九
	細兒十一	0.2182	新成國小西南側	尚未開闢	原兒十
	細兒十二	0.1675	新成國小東南側	尚未開闢	原兒十一
	兒十三	0.0742	公(客家文物公園)南側	尚未開闢	
	小計	2.5012	--	--	
廣場 用地	廣一	0.0577	農會專用區東側	出入巷道	
	細廣一	0.0550	機十四東北側	人行道	原廣
	細廣二	0.0434	東新國中南側	空地	原廣
	小計	0.1561	--	--	
體育場 用地	體一	2.1627	機八西北側	簡易網球場、棒球場	
公園兼 兒童遊 樂場用 地	細公(兒)一	0.0608	市一東側	農業使用	原公(兒)一
	細公(兒)二	0.1222	市一東側	農業使用	原公(兒)二
	細公(兒)三	0.0255	市一東側	農業使用	原公(兒)三
	細公(兒)四	0.2703	機十四東北側	公園使用	原公兼兒1
	細公(兒)五	0.1739	東新國中南側	公園使用	原公兼兒
	細公(兒)六	0.3552	文教專用區西側	公園使用	原公兼兒
	小計	1.0079	--	--	
廣場兼 停車場 用地	細廣(停)一	0.0682	機十四東北側	停車場使用	原廣兼停1
	細廣(停)二	0.0536	機六西北側	空地	原廣兼停
	小計	0.1218	--	--	
市場 用地	市一	0.1502	公二東側	汽車維修、工廠等	
	市二	0.3122	東勢國小西側	第三公有零售市場	
	市三	0.3400	停十東北側	臺中市東勢公有零售市場	
	市五	0.1597	中山國小西南側	尚未開闢	
	市六	0.2101	停四東側	尚未開闢	
	市七	0.2301	新盛國小南側	尚未開闢	

項目	編號	計畫面積 (公頃)	位置	現況	備註
	市八	0.1807	新成國小西南側	尚未開闢	
	小計	1.5830	--	--	
停車場 用地	停一	0.2314	東勢國小西北側	停車場	
	停二	0.3393	農會專用區東北側	東勢區延平停車場	
	停三	0.1224	中山國小西南側	停車場	
	停四	0.1617	市六西側	停車場	
	停五	0.1803	新盛國小南側	東勢區新盛停車場	
	停六	0.2540	新成國小南側	停車場	
	停七	0.1980	社教用地北側	停車場	
	停八	0.3189	機三西南側	東勢綜合立體停車場	
	停九	0.4142	電力事業用地南側	停車場	
	停十	0.0968	市三西南側	停車場	
	停十一	0.1381	電(專)二北側		
	細停一	0.0982	東勢國小北側	停車場	原停
	小計	2.5533	--	--	
		社教用地	0.4813	自來水公司西側	東勢區立托兒所
	加油站用地	0.1583	豐勢路及新豐街交叉口	中油加油站東勢站	
自來水 事業用 地	水一	0.1005	工業區東側		
	水二	0.2000	文教專用區東側		
	水三	0.4904	鯉魚伯公園北側	自來水公司蓄水設施	
	小計	0.7909	--	--	
	電力事業用地	0.2360	東勢國小南側		
污水處 理廠	污一	0.4500	加油站專用區南側	污水處理廠抽水站	
	細污一	0.6827	乙工(二)西北側	尚未開闢	原污
	小計	1.1327	--	--	
	抽水站用地	0.0091	中山國小北側		
	墓地用地	3.9955	計畫區東南側	東勢區第五公墓	
	人行步道用地	0.0564	-	已開闢	
	道路用地	80.3025	--	--	
	道路用地兼供河川使用	1.4713	公(運動公園)西側、中正路	--	
	道路用地兼供河道使用	0.3805	三民街上	道路用地	
河道 用地	細河道一	0.4807	乙工(一)東側	已開闢	
	細河道二	0.2764	乙工(一)東側	已開闢	
	細河道三	0.2267	乙工(一)東側	已開闢	
	細河道四	0.1217	乙工(一)東側	已開闢	
	細河道五	0.1419	乙工(一)東側	已開闢	
	小計	1.2474	--	--	

註：實際面積應依核定計畫圖實地分割測量面積為準。

## 伍、交通系統計畫

### 一、道路系統

本計畫區之道路系統架構規劃以聯外道路、區內主次要與聯絡道路等分層建構，茲分別說明如后。

#### (一)聯外交通

本計畫區位於省道臺 3 線與臺 8 線交會之節點位置，臺 3 線(東蘭路/新豐街)係本計畫區聯繫臺灣西部走廊主要城鎮重要且唯一之聯外道路，另有包括臺 8 線(中正路/東關路)、鄉道中 47 線(第一橫街/東崎街)、中 47-1 線(豐勢路/勢林街)以及中專 1 線(東坑路)，以東勢區為起點分別向谷關、達觀、東勢林場以及大雪山周邊山區景點延伸連絡。

#### (二)區內道路

本計畫區以省道臺 3 線與臺 8 線貫穿全區銜接各區動線為交通動脈，計畫區內部以豐勢路(12M)為主，東蘭路(15M)、三民街(16M)為輔架構為南北向交通骨幹，勢林街(12M)、第一橫街/東崎路(11/12M)則為東西向聯繫通路，並以此主次要道路網絡為主架構向下佈設完整之聯絡道路系統。

### 二、綠色運輸系統

綠色運輸為永續運輸之一環，以環境保護為主要考量，主張對環境改善、低污染的運輸方式，需視都市尺度、目的地遠近、運輸系統之供給等，提供合適的運輸方式，因此本計畫區之綠色運輸系統將依大眾運輸系統、自行車道系統以及人行系統等分層擘劃，各層級系統相互銜接配合，具體實踐綠色運輸系統之理念。

#### (一)大眾運輸系統

本計畫區以市區公車、國道客運二大系統為未來大眾運輸系統主架構，市區公車以現況豐原客運所營運之 29 路線為基礎，對外聯繫臺中市區、豐原、石岡、和平、谷關、卓蘭、高鐵臺中站等周邊城鎮與重要軌道運輸場站，國道客運則有統聯營運往返臺北地區之路線，而本計畫區更為聯絡包括東勢林場、雪山坑、大雪山森林遊樂區等周邊遊憩景點之公車路線之

始發點，本計畫區據此基礎可發展遊客轉進山城觀光之大眾運輸轉運樞紐。

## (二)自行車道系統

本計畫區自行車道規劃以市區東側與西側分別發展人文漫遊與河濱觀景二大自行車道系統。市區東側之人文漫遊系統以既有利用東勢至豐原間之廢棄鐵道改建而成之東豐自行車綠廊為基礎，未來規劃透過與既有道路及新闢道路共構之方式，往南延伸銜接東勢林業文化園區以及東勢高工舊址規劃發展之客家文化園區，整合串聯市區東側各主要遊憩景點為一遊憩廊帶。河濱觀景系統則規劃沿計畫區西側大甲溪沿岸河濱公園佈設，建構河濱賞景之休憩型自行車道。

## (三)人行系統

人行系統為本計畫區綠色運輸系統架構之最末稍，不僅提供人行使用的功能，更負擔整合與連結都市移動與活動的責任。計畫區內各道路系統未來應綜合考量既有建物發展狀況、空間尺度、行人活動密集度與需求，分別透過以 4 米以下細部計畫道路、人行道、騎樓或建築物退縮等方式留設人行步道空間，以構建完善人行空間。

表 4-4 本細部計畫(第一階段)道路編號明細表

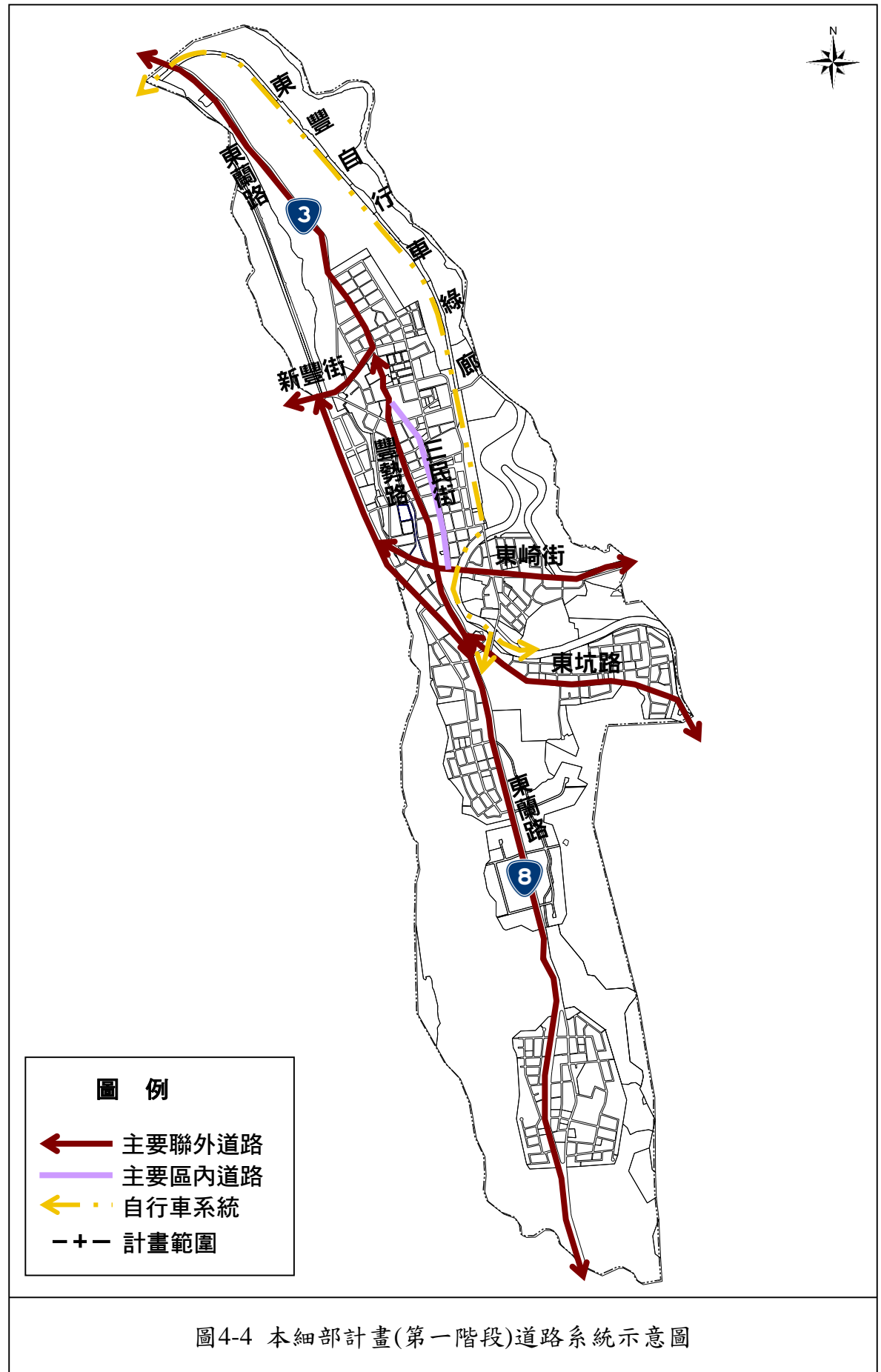
道路編號	寬度 (公尺)	起迄	原道路編號
細 1-2M	2M	細 39-8M 至(十三)-29-8M	細-2M-2
細 2-2M	2M	住宅區至文教專用區	細-2M-1
細 1-4M	4M	東南路西北巷	-
細 2-4M	4M	新豐街至新豐街 46 巷(電(專)一西側)	-
細 3-4M	4M	細 2-4M 至東蘭路	-
細 4-4M	4M	細 12-8M 至東蘭路	-
細 5-4M	4M	細 4-4M 至豐勢路	-
細 6-4M	4M	細 97-8M 至農業區	-
細 7-4M	4M	細 31-8M 至(十三)-22-8M	-
細 8-4M	4M	細 31-8M 至(十三)-22-8M	-
細 9-4M	4M	中正路至豐勢路	-
細 10-4M	4M	中正路至細 37-8M	-
細 11-4M	4M	細 38-8M 至石角溪	-
細 12-4M	4M	泰昌二街	-
細 13-4M	4M	(十三)-31-8M 至文教專用區	-
細 14-4M	4M	農業區至細 43-8M	-
細 15-4M	4M	細 44-8M 至中正路	-
細 16-4M	4M	東坑路 45 巷	-
細 17-4M	4M	石角溪至細 46-8M	-
細 18-4M	4M	石角溪至細 46-8M	-
細 19-4M	4M	細 47-8M 至細 48-8M	-
細 20-4M	4M	福成街至保護區	-
細 21-4M	4M	石角溪至細 51-8M	-
細 22-4M	4M	綠地至細 52-8M	-
細 23-4M	4M	福隆街至細 52-8M	-
細 24-4M	4M	細 52-8M 至東和街	-
細 25-4M	4M	綠地至東和街 221 巷	-
細 26-4M	4M	細 58-8M 至細 56-8M	-
細 27-4M	4M	細 59-8M 至保護區	-
細 28-4M	4M	細 59-8M 至保護區	-
細 29-4M	4M	福成街至細 61-8M	-
細 30-4M	4M	東關路 632 巷至中正路	-
細 31-4M	4M	農業區至細 65-8M	-
細 32-4M	4M	農業區至細 68-8M	-
細 33-4M	4M	新盛街至東關路	-
細 34-4M	4M	農業區至細 69-8M	-
細 35-4M	4M	農業區至細 65-8M	-
細 36-4M	4M	農業區 54 細 75-8M	-
細 37-4M	4M	農業區至細 6-10M	-
細 38-4M	4M	農業區至細 76-8M	-
細 39-4M	4M	細 75-8M 至東關路	-

道路編號	寬度 (公尺)	起迄	原道路編號
細 40-4M	4M	東關路和興巷至東關路	-
細 41-4M	4M	農業區至細 85-8M	-
細 42-4M	4M	東關路至細 86-8M	-
細 43-4M	4M	東關路至細 9-10M	-
細 44-4M	4M	東關路至細 9-10M	-
細 45-4M	4M	(九)-14-12M 至農業區	-
細 46-4M	4M	細 88-8M 至農業區	-
細 47-4M	4M	(九)14-12M 至細 90-8M	-
細 48-4M	4M	細 90-8M 至細 10-10M	-
細 49-4M	4M	細 92-8M 至農業區	-
細 50-4M	4M	細 95-8M 至農業區	-
細 51-4M	4M	(十二)-8-10M 至細 95-8M	-
細 52-4M	4M	細 96-8M 至細 97-8M	-
細 1-6M	6M	東南路至細 6-6M	(十四)-1-6M
細 2-6M	6M	東蘭路至粵寧街	(十四)-2-6M
細 3-6M	6M	東蘭路至粵寧街(公一北側)	(十四)-3-6M
細 4-6M	6M	東蘭路(東蘭路至粵寧街)	(十四)-4-6M
細 5-6M	6M	細 1-6M 至細 6-6M	(十四)-5-6M
細 6-6M	6M	粵寧街(東蘭路至文新街)	(十四)-6-6M
細 7-6M	6M	環細公(兒)一、細公(兒)二、細公(兒)三	細 5-6M
細 8-6M	6M	細 8-8M 至住宅區	細 6-6M
細 9-6M	6M	東蘭路(東蘭路至文新街)	(十四)-7-6M
細 10-6M	6M	細綠二至細 11-8M	(十四)-8-6M
細 11-6M	6M	細廣一至細 15-8M(細廣(停)一北側)	細-6M-1
細 12-6M	6M	文新街 140 巷(文新街至東環街)	(十四)-9-6M
細 13-6M	6M	本街中正一巷	(十四)-10-6M
細 14-6M	6M	(十)-8-11M 至細 13-6M	(十四)-11-6M
細 15-6M	6M	本街中正三巷	(十四)-12-6M
細 16-6M	6M	本街中正一巷	(十四)-13-6M
細 17-6M	6M	文化街至細 25-8M	(十四)-14-6M
細 18-6M	6M	第三橫街至細 26-8M	(十四)-15-6M
細 19-6M	6M	勢林街 104 巷、中和巷	(十四)-16-6M
細 20-6M	6M	第六橫街(豐勢路至三民街路段)	(十四)-17-6M
細 21-6M	6M	豐勢路中盛巷	(十四)-18-6M
細 22-6M	6M	文新街至中興街	(十四)-19-6M
細 23-6M	6M	細 22-6M 至東勢國小	(十四)-20-6M
細 24-6M	6M	第四橫街	(十四)-22-6M
細 25-6M	6M	忠孝街 171 巷(中山路至第三橫街)	(十四)-23-6M
細 26-6M	6M	第三橫街至細 29-6M	(十四)-24-6M
細 27-6M	6M	細 26-6M 至細 28-6M	(十四)-25-6M
細 28-6M	6M	第一橫街 55 巷(第三橫街至第一橫街)	(十四)-26-6M
細 29-6M	6M	本街南片巷	(十四)-27-6M

道路編號	寬度 (公尺)	起迄	原道路編號
細 30-6M	6M	第一橫街 29 巷、本街 121 巷	(十四)-28-6M
細 31-6M	6M	中新街(第三橫街至石角溪)	(十四)-29-6M
細 32-6M	6M	忠孝街 137 巷	(十四)-30-6M
細 33-6M	6M	三民街至忠孝街	(十四)-31-6M
細 34-6M	6M	三民街至中新街	(十四)-32-6M
細 35-6M	6M	中新街(沿石角溪北側)	(十四)-33-6M
細 1-8M	8M	東蘭路(東蘭路至新寧街)	(十三)-1-8M
細 2-8M	8M	金門街	(十三)-82-8M
細 3-8M	8M	粵寧街(東蘭路至新寧街)	(十三)-2-8M
細 4-8M	8M	細 3-8M 至新豐街	(十三)-3-8M
細 5-8M	8M	細 6-6M 至新豐街	(十三)-4-8M
細 6-8M	8M	東蘭路至大新街(市一北側)	(十三)-5-8M
細 7-8M	8M	大新街至細綠一	細 2-8M
細 8-8M	8M	大新街至農業區(細公(兒)三北側)	細 3-8M
細 9-8M	8M	農業區至細 8-8M(細綠一西側)	細 4-8M
細 10-8M	8M	東蘭街(東興國小北側)	(十三)-6-8M
細 11-8M	8M	新豐街 30 巷	(十三)-7-8M
細 12-8M	8M	新豐街 46 巷	(十三)-8-8M
細 13-8M	8M	細廣一至細 15-8M	細-8M-6
細 14-8M	8M	細廣一至細 15-8M	細-8M-5
細 15-8M	8M	住宅區至文新街(細公(兒)四北側)	細-8M-4
細 16-8M	8M	住宅區至文新街(細公(兒)四南側)	細-8M-2
細 17-8M	8M	住宅區至文新街(地政事務所東側)	細-8M-1
細 18-8M	8M	細 16-8M 至東蘭路	細-8M-3
細 19-8M	8M	三民街 378 巷 29 弄	(十三)-9-8M
細 20-8M	8M	文新街至細 21-8M	-
細 21-8M	8M	文新街 140 巷	-
細 22-8M	8M	正五街	(十三)-10-8M
細 23-8M	8M	豐勢路 609 巷	(十三)-11-8M
細 24-8M	8M	本街	(十三)-12-8M
細 25-8M	8M	匠寮後巷	(十三)-13-8M
細 26-8M	8M	鯉魚巷(文化街至本街)	(十三)-14-8M
細 27-8M	8M	第三橫街 20 巷	(十三)-15-8M
細 28-8M	8M	第二橫街	(十三)-16-8M
細 29-8M	8M	細 35-6M 至中新街東新巷	(十三)-19-8M
細 30-8M	8M	東崎街 364 巷(沿石角溪東側)	(十三)-20-8M
細 31-8M	8M	細 30-8M 至細 30-8M	(十三)-21-8M
細 32-8M	8M	東崎街 25 巷	(十三)-23-8M
細 33-8M	8M	(十三)-22-8M 至細 34-8M(中山國小西側)	(十三)-24-8M
細 34-8M	8M	名流街至(十三)-22-8M(中山國小南側)	(十三)-25-8M
細 35-8M	8M	細 34-8M 至(十三)-22-8M	(十三)-26-8M
細 36-8M	8M	第一橫街 9 巷	(十三)-17-8M

道路編號	寬度 (公尺)	起迄	原道路編號
細 37-8M	8M	本街 1 巷 49 弄	(十三)-18-8M
細 38-8M	8M	文昌前街、文昌前街 25 巷	(十三)-28-8M
細 39-8M	8M	(十三)-29-8M 至東崎街 243 巷	(十三)-30-8M
細 40-8M	8M	泰昌一街、泰昌三街	細-8M-3、細-8M-4
細 41-8M	8M	細 2-2M 至細 40-8M	細-8M-1
細 42-8M	8M	圓樓前街	細-8M-2
細 43-8M	8M	新盛街 136 巷	(十三)-33-8M
細 44-8M	8M	新盛街至細 15-4M	(十三)-34-8M
細 45-8M	8M	東坑路 45 巷	(十三)-48-8M
細 46-8M	8M	(九)-6-12M 至東和街	(十三)-49-8M
細 47-8M	8M	東坑路至細 46-8M	(十三)-50-8M
細 48-8M	8M	細 46-8M 至(十三)-49-8M	(十三)-51-8M
細 49-8M	8M	福盛街 2 巷	(十三)-52-8M
細 50-8M	8M	福成街	(十三)-54-8M
細 51-8M	8M	福隆街至東和街	(十三)-56-8M
細 52-8M	8M	福隆街至福隆街	(十三)-57-8M
細 53-8M	8M	福隆街至東坑路	(十三)-58-8M
細 54-8M	8M	東和街至福隆街	(十三)-59-8M
細 55-8M	8M	東和街 221 巷	(十三)-60-8M
細 56-8M	8M	東和街 217 巷	(十三)-61-8M
細 57-8M	8M	福隆街至石角溪	(十三)-51-8M
細 58-8M	8M	東和街至福隆街	(十三)-62-8M
細 59-8M	8M	福昌街	(十三)-63-8M
細 60-8M	8M	福昌街 27 巷	-
細 61-8M	8M	東坑路 128 巷	(十三)-55-8M
細 62-8M	8M	東蘭路民安巷、東蘭路 632 巷	(十三)-35-8M
細 63-8M	8M	東蘭路 632 巷	(十三)-36-8M
細 64-8M	8M	東關路 632 巷	(十三)-37-8M
細 65-8M	8M	東蘭路清平巷	(十三)-38-8M
細 66-8M	8M	東蘭路清平巷	(十三)-39-8M
細 67-8M	8M	細 65-8M 至新盛街	(十三)-40-8M
細 68-8M	8M	細 32-4M 至新盛街	(十三)-41-8M
細 69-8M	8M	細 65-8M 至東關路	(十三)-42-8M
細 70-8M	8M	細 68-8M 至細 71-8M	(十三)-43-8M
細 71-8M	8M	細 68-8M 至新盛街	(十三)-44-8M
細 72-8M	8M	細 69-8M 至東關路清平巷	(十三)-45-8M
細 73-8M	8M	細 65-8M 至東關路清平巷	(十三)-46-8M
細 74-8M	8M	東關路清平巷至新盛街	(十三)-47-8M
細 75-8M	8M	細 36-4M 至細 80-8M	(十三)-65-8M
細 76-8M	8M	細 38-4M 至細 75-8M	(十三)-67-8M
細 77-8M	8M	東關路和興巷至細 76-8M	(十三)-66-8M
細 78-8M	8M	住宅區至細 75-8M	(十三)-68-8M

道路編號	寬度 (公尺)	起迄	原道路編號
細 79-8M	8M	東關路和興巷至細 75-8M	(十三)-69-8M
細 80-8M	8M	東關路和興巷至東關路	(十三)-70-8M
細 81-8M	8M	東關路和興巷至住宅區	-
細 82-8M	8M	住宅區至東關路和興巷	(十三)-71-8M
細 83-8M	8M	細 82-8M 至東關路和興巷	(十三)-71-8M
細 84-8M	8M	細 82-8M 至東關路和興巷	(十三)-71-8M
細 85-8M	8M	東關路和興巷至東關路和興巷	(十三)-72-8M
細 86-8M	8M	細 42-4M 至(九)-14-12M	-
細 87-8M	8M	東關路至(九)-14-12M	(十三)-73-8M
細 88-8M	8M	(十二)-8-10M 至(十二)-8-10M	(十三)-74-8M
細 89-8M	8M	(十二)-8-10M 至細 88-8M	(十三)-74-8M
細 90-8M	8M	(十二)-8-10M 至(十二)-8-10M	(十三)-74-8M
細 91-8M	8M	東關路 367 巷	(十三)-76-8M
細 92-8M	8M	(十二)-8-10M 至(十二)-8-10M(新成國小東側)	(十三)-75-8M
細 93-8M	8M	東關路東興巷(東關路至東關路東粵巷)	(十三)-79-8M
細 94-8M	8M	東關路東興巷	(十三)-80-8M
細 95-8M	8M	東關路東粵巷至細 98-8M	(十三)-80-8M
細 96-8M	8M	東關路東粵巷至東關路東粵巷	(十三)-77-8M
細 97-8M	8M	東關路東粵巷至住宅區	(十三)-78-8M
細 98-8M	8M	東關路東粵巷至細 97-8M	(十三)-81-8M
細 1-10M	10M	大新街至細公(兒)二	細 1-10M
細 2-10M	10M	勢林街	-
細 3-10M	10M	第六橫街至三民街(細兒一西側)	(十二)-1-10M
細 4-10M	10M	乙工(二)至細 2-12M	(II)-1-10M
細 5-10M	10M	農業區至細 2-12M	(II)-2-10M
細 6-10M	10M	細 37-4M 至東關路和興巷	(十二)-7-10M
細 7-10M	10M	住宅區至東關路和興巷	(十二)-7-10M
細 8-10M	10M	東關路和興巷至東關路	(十二)-7-10M
細 9-10M	10M	(九)-14-12M 至(九)-14-12M	(十二)-9-10M
細 10-10M	10M	(九)-14-12M 至東關路東粵巷(新成國小北側)	(十二)-9-10M
細 11-10M	10M	東關路至(九)-14-12M	(十二)-10-10M
細 12-10M	10M	(九)-14-12M 至東關路東粵巷(停六北側)	(十二)-10-10M
細 1-10.65M	10.65M	第五橫街(豐勢路至三民街路段)	(十一)-1-10.65M
細 1-11M	11M	忠孝街(豐勢路以西路段)	(十)-12-11M
細 1-12M	12M	東關路至東勢本圳	(I)-1-12M
細 2-12M	12M	東關路至東關路	(I)-2-12M
細 3-12M	12M	細 1-12M 至東關路	(I)-5-12M、 (I)-4-12M
細 4-12M	12M	東關路至東勢本圳	(I)-3-12M



## 陸、都市防災計畫

依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 6 條之規定「都市計畫通盤檢討時，應就都市防災避難場所、設施、消防救災路線、火災延燒防止地帶等事項進行規劃及檢討」，其具體內容說明如后：

### 一、防災據點

防（救）災據點除可提供居民正確且迅速之防災資訊外，並應具備收容避難、醫療救護與儲備生活必需品之功能，未來更應朝向定期辦理防災教育，指導居民基本防災技能之處所。

#### (一)臨時避難場所

臨時避難場所應具備阻隔遮斷及社區避難之功能，於緊急事故發生時供作暫時避難空間使用。臨時避難場所指定用地得為公園、兒童遊樂場、綠地及學校用地之外部空間，其中東勢國中、中山國小及文小五於 72 水災時曾有淹水情形發生，故不適宜作為臨時避難場所。

#### (二)大型避難空間

大型避難空間之劃設主要在於整合各臨時避難場所災民，以避免救災人力資源的分散及避免災民的二次傷害，並作為臨時性收容之場所。此類型空間的劃設，主要是以全區型之公園綠地及各級學校用地為主，公(客家文物公園)、文高三(東勢高工)、文中一(東新國中)、文小三(東勢國小)、文小六(新盛國小)、文小七(新成國小)、文小八(鯉魚伯公公園)。

#### (三)中長期收容場所

中長期之收容所主要為緊急救災之後，提供災後都市重建工作完成前，避難人員安置相關設施及生活所需設施的供給，並進一步提供避難人員各種資訊情報為主，設定之地點以災後保存良好之學校用地及政府機關設施等。在東勢區上述這些空間包括文高三(東勢高工)、文中一(東新國中)、文小三(東勢國小)、文小六(新盛國小)、文小七(新成國小)。

#### (四)防救災指揮中心

計畫區指定東勢區公所為防救災指揮中心。

#### (五)醫療據點

計畫區內之大型醫院為東勢區農會附設農民醫院，指定其與東勢區衛生所為計畫區之醫療據點，作為災害發生時傷患救治處理之優先據點。

#### (六)警政、消防據點

計畫區之指警政據點為臺中市政府警察局東勢分局東勢派出所，主要功能為進行情報資訊蒐集及災後秩序維持；消防據點為臺中市政府消防局第二大隊東勢分隊，主要負責計畫區內第一時間生命財產之搶救及遏止災難情形之蔓延擴大。

## 二、防災路線

本計畫區之防災路線系統，係以現有道路的地理位置、實質空間條件等，劃分層級賦予不同之機能，包括緊急道路、救援輸送道路及避難輔助道路等，說明如下，防救災路線詳圖 4-4 所示：

#### (一)緊急道路

指定東勢區之主要聯外道路與為緊急道路，包括省道臺 3 線(東蘭路/新豐街)及臺 8 線(中正路/東關路)路段、以及東豐自行車道綠廊等，在重大災情發生時，應於第一時間內搶通並得進行交通管制，以利後續之救難人員及物資的進入。同時東勢區為通往谷關、達觀、東勢林場以及大雪山周邊山區景點之唯一出口，為確保該地區防救災資源之輸送，故亦指定周邊地區之聯外道路，包括中 47-1 線(勢林街)、中專 1 線(東坑路)為緊急道路。

#### (二)救援輸送道路

本計畫指定緊急道路以外之 15 米以上寬度道路為救援運輸道路，包括有東蘭路及豐勢路等，此層級道路系統主要機能為供消防及負擔車輛運送物資至各防災據點為主，同時亦為避難人員通達各避難地區之主要路徑。

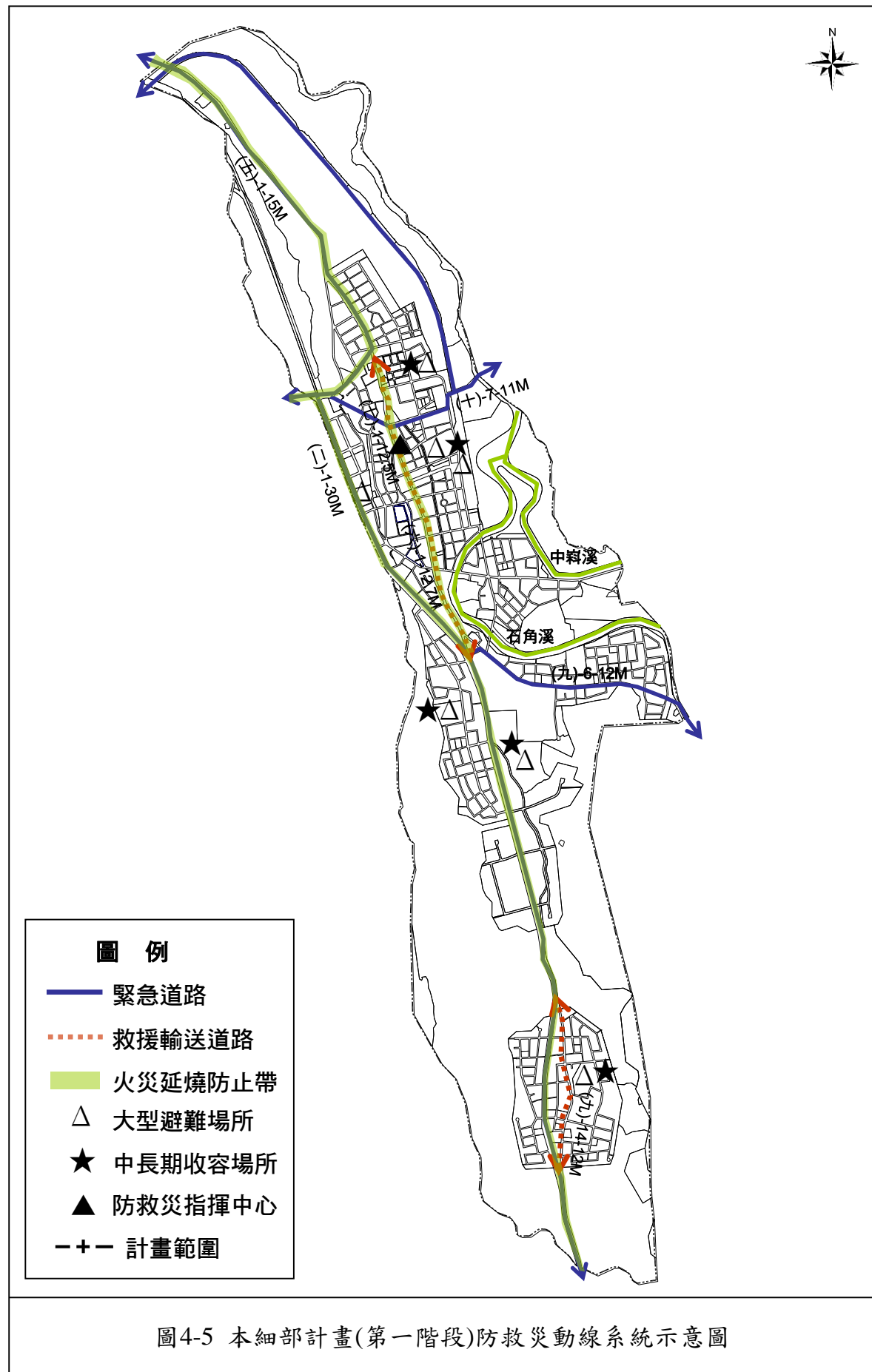
#### (三)避難輔助道路

指定文新街、粵寧街、新寧街、第五橫街、泰昌街、第三

橫街、東崎街、第一橫街、新盛街及東關路等南北及東西向道路，作為輔助性質的路徑，藉以聯絡其他之避難空間據點或連通前二層級的道路系統，建構完整的防救災及避難安全路網體系。

### 三、火災延燒防止地帶

本計畫區之火災延燒防止地帶包括河川區(石角溪、中崙溪與沙連溪)及公園、兒童遊樂場、綠地、廣場、停車場及學校用地外部空間等開放空間；另計畫區內十五公尺以上道路可於緊急危難時提供防災避難疏散之場所，並兼具火災延燒防止之隔離作用，包括省道臺3線(東蘭路/新豐街)及臺8線(中正路/東關路)路段及豐勢路等。



## 柒、土地使用分區管制

為確保計畫區生活品質，及促進土地之合理使用，經考慮全區之自然、社會及實質發展等因素，訂定東勢都市計畫土地使用分區管制要點。

一、本要點依據都市計畫法第 32 條及都市計畫法臺中市施行自治條例第 49 條之規定訂定之。

二、本計畫區內各種土地使用分區之建蔽率、容積率不得大於下表規定：

使用分區	建蔽率(%)	容積率(%)	備註
第一種住宅區	60	180	係指規定整體開發範圍之住宅區
住宅區	60	200	
住宅區(特)	50	150	
商業區	80	320	
商業區(特)	80	500	
商業區(特一)	80	240	
乙種工業區	70	210	
零星工業區	70	210	
林業專用區	40	120	
電信專用區	50	250	
文教專用區	50	200	

三、林業專用區之土地使用項目規定如下：

(一)建築物應自基地境界線至少退縮 10 公尺建築，如有設置圍牆之必要者，鄰接道路部分至少應退縮 5 公尺；退縮部分得計入法定空地，並應妥為植栽綠化。

(二)容許使用項目以供設置林業展示活動及其相關附屬設施為主，並得設置林業博物館、行政辦公廳舍、服務接待中心及零售餐飲住宿等相關服務設施。

(三)區內各項開發行為如有符合建築法、環境影響評估法及水土保持法等相關法令規定者，應按其規定辦理。

四、電信專用區之土地使用項目規定如下：

(一)「電(專)一」依「都市計畫法臺中市施行自治條例」第 41 條第 1 項第 1 至 4 款規定辦理。

- (二)「電(專)二」依「都市計畫法臺中市施行自治條例」第 41 條第 1 項第 1 至 5 款規定辦理，惟第 5 款使用之樓地板面積，不得超過該電信專用區總樓地板面積之二分之一。

五、文教專用區之土地使用項目規定如下：

- (一)新建建築應自基地境界線至少退縮 10 公尺建築，退縮空間得為通行、綠美化、開放廣場、停車(殘障停車位及卸貨車位)等使用，鄰接道路部分至少應退縮 5 公尺留設無遮簷人行道，退縮部分得計入法定空地。
- (二)容許使用項目以供學校、幼兒園及其相關附屬設施為主，並得設置集會場所、社教館、藝術館、文化館、零售、餐飲、宿舍、體育場所、行政辦公室、其他與文教有關之建築物及其附屬設施。

六、乙種工業區之土地使用項目規定如下：

- (一)基地最小建築基地面積為 250 平方公尺，惟符合下列情形之一者，不受最小建築基地面積之限制：
- 1.中華民國 82 年 4 月 13 日以前完成地籍分割之建築基地，符合臺中市畸零地使用規定，其可建築之單層樓地板面積無法符合最小建築基地面積之規定。
  - 2.中華民國 82 年 4 月 13 日以前申請建造執照並已領得使用執照之合法工廠建築物，作業廠房單層樓地板面積不符最小建築基地面積之規定，於原建築基地範圍內申請改建或修建。
  - 3.原建築基地可建築之單層樓地板面積符合最小建築基地面積之規定，其中部分經劃設為公共設施用地致賸餘基地無法符合規定。
- (二)工廠建築物高度不得超過 25 公尺。
- (三)容許使用相關內容規定如下：
- 1.乙種工業區以供公害輕微之工廠及其必要附屬設施、工業發展有關設施、公共服務設施及公用事業設施為限。
  - 2.乙種工業區內得設汽車駕駛訓練場，但應附設汽車保養場為

限。

3.乙種工業區不得引入電鍍、預拌混凝土等高污染產業。

4.乙種工業區申請設置公共服務設施及公用事業設施，其使用細目、使用面積、使用條件及管理維護事項之核准條件，依「臺中市都市計畫甲、乙種工業區土地設置公共服務設施及公用事業設施申請案件核准條件表」；申請作業程序及應備書件，依「臺中市都市計畫甲種乙種工業區土地申請設置公共服務設施及公用事業設施總量管制作業要點」規定辦理。

(四)工廠之廢污放流水不得渾濁大甲溪水質為原則，應符合水污染防治法規定河川水體用途(二級公共用水)之標準。

(五)工廠之排放廢氣不得超出空氣污染防制法相關規定。

七、本計畫區內各項公共設施用地之建蔽率與容積率不得大於下表規定：

公共設施種類		建蔽率(%)	容積率(%)	備註
市場用地		60	320	
學校用地	國中以下	50	150	
	高中(職)	50	200	
機關用地		50	250	
公(運動公園)		12	35	得作公園及體育場使用
公(客家文物公園)		15	45	得設置經目的事業主管機關核准之零售、餐飲業
自來水事業用地		60	400	
電力事業用地		60	400	
公園兼兒童遊樂場用地		15	30	
廣場兼停車場用地		10	20	
污水處理廠(細污一)		50	建築物高度不得超過20公尺	
體育場用地		60	250	

八、機關用地之建築及土地使用規定如下：

(一)機一於鄰接東豐綠色走廊及勢林街部分，需各自從邊界線退縮10公尺後始得建築。

(二)機關用地(供財政部中區國稅局東勢稽徵所使用)部分，應依下列規定：

- 1.建築基地應自道路境界線至少退縮 5 公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮 3 公尺。前述退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。
- 2.其他未表明事項，應依臺中市政府 100 年 8 月 26 日府授都計字第 1000158883 號函發布實施之「變更東勢都市計畫(『市十』市場用地為機關用地(供財政部臺灣省中區國稅局東勢稽徵所使用))」為準。

九、為鼓勵設置公益性設施，除經劃設為都市更新單元之地區，另依都市更新條例規定辦理外，訂定下列獎勵措施；其建築物提供部分樓地板面積供下列使用者，得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率之 10% 為限。位於『台中縣東勢鎮都市計畫(原「文小二」變更為第一種住宅區)細部計畫』、『台中縣東勢鎮都市計畫(原「文中二」)變更為第一種住宅區細部計畫』、『台中縣東勢鎮都市計畫(原「機關用地七」變更為第一種住宅區)細部計畫』及『東勢都市計畫(原「機二」機關用地變更為住宅區)細部計畫』者，則以 30% 為限。位於『東勢都市計畫(原「文小一」變更為第一種住宅區)細部計畫』者，則不得依上述規定申請容積獎勵。

(一)私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等開放一般社會大眾使用；其集中留設之樓地板面積在 100 平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者外，申請建造執照時，前開公益性基金會應為公益性設施之起造人。

(二)建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經道路主管機關核准者。

#### 十、車籠埔斷層帶：

計畫區內車籠埔斷層帶兩側各 15 公尺範圍內帶狀地區都市計畫土地使用分區管制如下：

(一)零星工業區主要供工業建築使用為主，其建築高度不得超過 2 層樓，簷高不得超過 7 公尺。

(二)河川區內之土地，以供河川設施為主，但不得興建任何立體建築物。

(三)農業區除供農業生產之使用外，僅得申請建築農舍，不得為其他經市政府認定有礙建築結構安全、公共安全之使用，並依下列規定辦理。但經市政府審查核准之農業產銷必要設施、公用事業設施、營建剩餘土石方資源堆積場、廢棄物資源回收貯存場等，不在此限：

- 1.興建農舍之申請人必須具備農民身分，且為該農業區內之土地所有權人。
- 2.農舍之高度不得超過 2 層樓，簷高不得超過 7 公尺，建築面積不得超過申請人所有耕地（或農場）及已有建築用地合計總面積 10%，與都市計畫道路境界之距離不得小於 15 公尺。
- 3.農業區內之農地，其已申請建築者（包括十分之一農舍面積及十分之九農地），主管建築機關應於都市計畫及地籍套繪圖上著色標示之，嗣後不論該十分之九農地是否分割，均不得再申請建築。
- 4.申請之農舍不得擅自變更使用。

(四)綠地內之土地以供公共開放空間使用為主，但不得興建任何立體建築物。

(五)於車籠埔斷層帶所劃設之公共設施用地不得依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」及「都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法」之規定申請作多目標使用及臨時建築使用。

#### 十一、本計畫區內應提送都市設計審議範圍：

(一)公有建築之審議依臺中市公有建築應送都市設計委員會審議要點規定辦理。

(二)公用事業(包括電信局、航空站、大客車運輸業之轉運站、公私立大型醫院、文大及文教區等)建築申請案之總樓地板超過 10,000 平方公尺者。

(三)新建建築樓層高度 12 層以上，或住宅區新建之建築物基地面積超過 6,000 平方公尺者、商業區新建之建築基地面積超過 3,000

平方公尺者，或新建總樓地板面積超過 30,000 平方公尺者。

(五)新闢立體停車場基地面積 6,000 平方公尺以上者。但建築物附屬停車場者，不在此限。

(六)實施容積管制前已申請或領有建造執照，在建造執照有效期間內，依建築技術規則建築設計施工編第 166 條之 1 第 2 項執照之申請案。

前項各款建築基地之建築基地規模、開放空間、人車通行系統、交通運輸系統、建築量體造型與色彩、景觀計畫、環境保護設施、防災空間、氣候調適與管理維護計畫等都市設計相關事項，應提送台中市政府都市設計審議委員會審議，經審議通過後，始依法核發建照。

## 十二、本計畫區之退縮建築規定如下：

(一)於實施區段徵收或市地重劃但尚未分配土地之地區及 1,000 平方公尺以上基地，由低使用強度變更為高使用強度之整體開發地區(詳圖 4-6)，其退縮建築應依下列規定辦理：

分區及用地別	退縮建築規定	備註
住宅區 商業區	1.自道路境界線至少退縮 5 公尺建築(如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，兩面道路寬度相同者，擇一退縮)。 2.位於『東勢都市計畫(原「機二」機關用地變更為住宅區)細部計畫』內，緊鄰兒童遊樂場用地之住宅區建築基地，申請建築時應退縮 2 公尺以上建築。	退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬，但得計入法定空地。
公共設施用地及公用事業設施	自道路境界線至少退縮 5 公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮 3 公尺。惟位於『台中縣東勢鎮都市計畫(原「機關用地七」變更為第一種住宅區)細部計畫』及『台中縣東勢鎮都市計畫(原「文小二」變更為第一種住宅區)細部計畫』者，不得設置圍籬。	退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。

(二)乙種工業區工廠基地面臨接計畫道路，應自道路邊退縮 4 公尺建造有關工廠之建築物，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮 2 公尺，其退縮部分得以空地計算。

乙種工業區於實施市地重劃整體開發地區，自道路境界線至少退縮 6 公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮 2 公尺。退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定

空地。

(三)前項(一)、(二)以外地區，其退縮建築應依「建築技術規則」等相關法令辦理。

(四)前項(一)、(二)退縮建築空間均作為無遮簷人行道使用。

(五)設置騎樓及無遮簷人行道應與公有人行道齊平，不得有高低差，且須供公眾通行使用，不得設置停車空間。無遮簷人行道應予適當綠化，退縮部分得計入法定空地。

(六)因基地地形特殊致無法依規定留設騎樓或退縮建築，且無妨礙市容觀瞻、消防車輛出入及公共交通，或因都市景觀需要，經臺中市政府都市設計審議委員會審議通過，若屬都市更新單元地區經臺中市政府都市更新及爭議處理審議會審議通過者，依其決議辦理。

十三、住宅區、商業區之建築基地於申請建築時，其樓地板在 250 平方公尺(含)以下者，應留設一部停車空間，超過部分每 150 平方公尺及其零數應增設一部停車空間(如下表)。

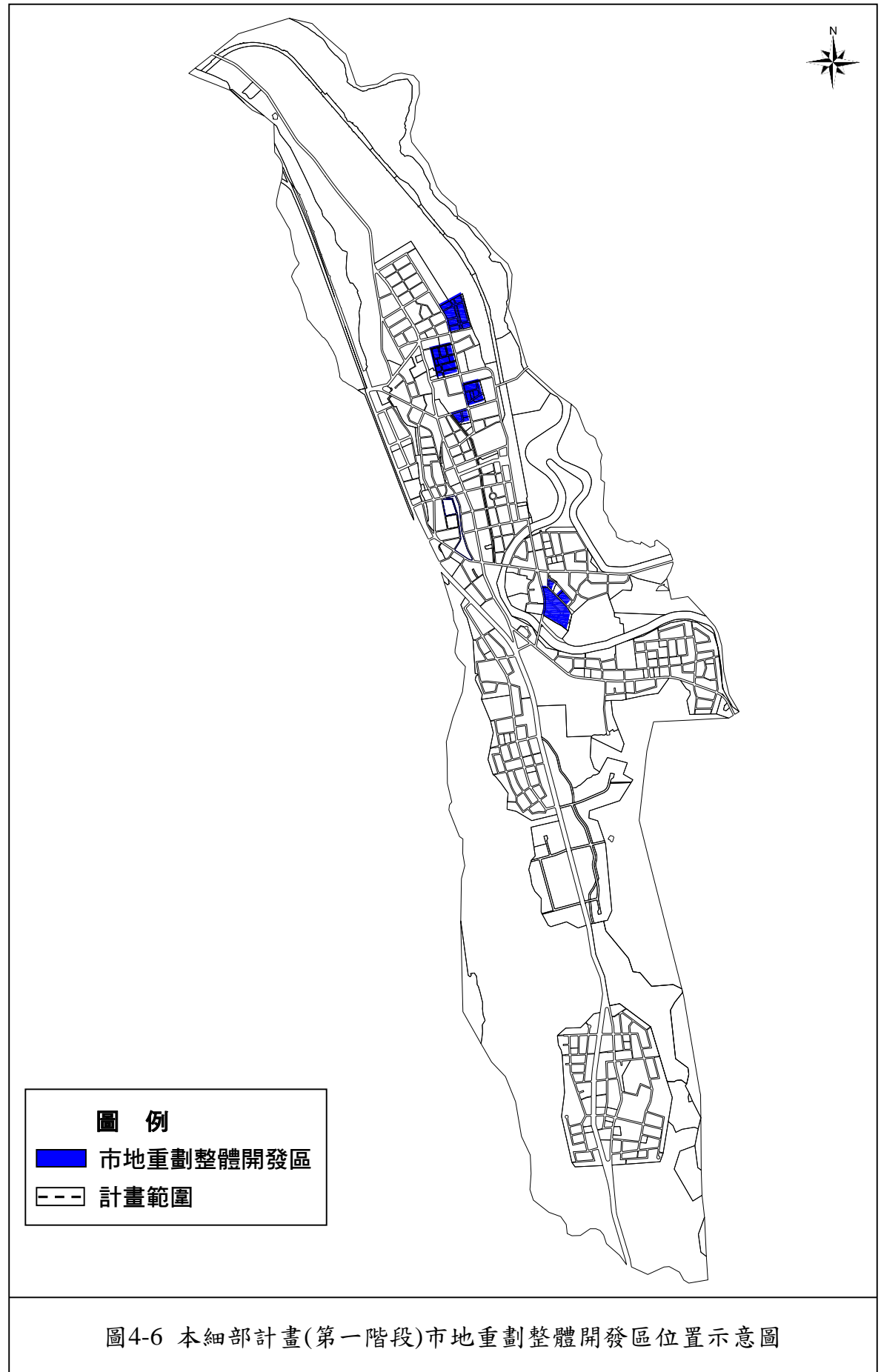
總樓地板面積	停車設置標準
1--250 平方公尺	設置 1 部
251-400 平方公尺	設置 2 部
401-550 平方公尺	設置 3 部
以下類推	---

十四、建築基地內之法定空地扣除依相關法令規定無法綠化之面積後應留設二分之一以上種植花草樹木予以綠化；但因設置無遮簷人行道、裝卸位、車道及現有道路，致法定空地未達應種植花草樹木面積者，則僅限法定空地須種植花草樹木，並依建築技術規則建築設計施工編錄建築基準之建築基地綠化規定以綠化總二氧化碳固定量及二氧化碳固定量基準值做檢討。法定空地面積每滿 64 平方公尺應至少植喬木 1 棵，其綠化工程應納入建築設計圖說於請領建造執照時一併核定之，覆土深度草皮應至少 30 公分、灌木應至少 60 公分、喬木應至少 120 公分。

十五、位於原細部計畫『東勢都市計畫(原「機二」機關用地變更為

住宅區)細部計畫』者，其公共設施用地不得依『都市計畫公共設施用地多目標使用辦法』作多目標使用。

十六、本要點未規定之事項，依其他法令規定辦理。



## 捌、都市設計管制指導原則

為規範整體都市環境發展，塑造高品質之居住生活環境，茲研擬都市設計管制指導原則，供臺中市都市設計審議委員會做為建築開發時審議之參考。本計畫區之都市設計管制指導原則茲說明如下：

### 一、公共開放空間系統配置事項

- (一)建築物應配合公共開放空間，盡量集中留設法定空地，該空地綠覆所佔面積不得小於 50%。
- (二)住宅區、商業區道路與基地開放空間之規劃，應考慮消防及逃生所需，且其法定空地作為公共開放空間使用部分應集中留設，作為避難空間使用。
- (三)選擇具耐燃性之植栽，做為道路與建築物之間的區隔，除避免建築物上招牌或懸掛物墜落、建築物起火或倒塌，而影響道路之暢通性外，亦可確保人行空間避難通行之安全。

### 二、人行空間或步道系統配置事項

- (一)基地臨接人行步道者，設計時應注意下列事項：
  - 1.建築物主要出入口應配合人行步道及開放空間整體設計。
  - 2.停車場出入口應配合人行步道及開放空間整體設計。
- (二)人行道路燈以柔和暖色，低光源為原則；車行道路燈以高明度、高光源為主。
- (三)本地區之人行道鋪面須為美觀圖案構成。
- (四)人行步道系統串連公共開放空間銜接遇有高程差時，應依無障礙空間設計準則設計。

### 三、交通運輸系統配置事項--道路設計指導原則：

本計畫區除下列規定外，道路應依內政部營建署「市區道路交通島設計手冊」及「市區道路人行道設計手冊」規定設計。

- 1.25 公尺以上(含 25 公尺)道路應留設中央分隔島及兩側人行

道。

2.25 公尺以下道路之人行步道應與相鄰近之人行步道系統相配合。

#### 四、建築量體配置、高度、造型、色彩及風格之事項

(一)面臨東豐自行車道、面臨台八線朝大甲溪及面臨河道（包括沙連溪、石角溪、中崙溪)之建築：

- 1.建築物之建築形式及色彩應與週遭環境相配合，並須與外牆材質形成協調之色彩關係，建議融入客家文化元素。
- 2.法定空地綠化不得少於 60%。
- 3.退縮範圍得設置圍牆，惟其位置應距離道路境界線至少二公尺以上，以供作人行步道使用。
- 4.圍牆高度不得超過 1.2 公尺，圍牆穿透率不得少於圍牆立面總面積 50%，並鼓勵以綠籬為主。

(二)全區建築應遵守之建築量體配置、高度、造型、色彩及風格之事項

- 1.建築物之外牆顏色以單純、柔和穩定之色彩為原則。
- 2.建築物窗口及地面層出入口之設計，如需遮陽及庇雨設施，應於設計審查時一併提出。
- 3.本地區屋頂不得增加任何附建設施，但經都市設計審查委員會許可者不在此限。
- 4.屋頂水箱、冷卻之造型與色彩應考慮配合建築物整體設計為原則。
- 5.門窗及陽台不得附加欄柵，但如門窗及陽台附加之欄柵不超出該門窗、陽台之牆面，且其顏色配合建築物整體設計者不在此限。
- 6.地下室進、出風口應以植栽或雕塑造型配合整體設計為原則。
- 7.公用設備、公共設施之造型、色彩、鋪面、植栽、街道傢俱之規劃、設計，應以整體設計為原則。
- 8.汽車、機車、腳踏車等之停車設施應配合建築物整體設計。

- 9.建築物若需設置圍牆高度不宜超過 1.5 公尺，圍牆穿透率不得少於圍牆立面總面積 50%，鼓勵以綠籬代替圍牆，除兼顧區隔性與穿透性外，可兼具綠化功能，並藉以降低與周圍環境之隔離。

## 五、環境保護設施配置事項

公園及帶狀公園之綠覆面積所佔比例不得小於 60%，其中有床基之花壇面積不得超過綠覆面積之 20%。

## 六、景觀計畫

- (一)住宅區配合公共開放空間集中留設之法定空地面積每滿 36 平方公尺或每隔 6 公尺，至少植樹一棵。
- (二)公園、綠地須種植樹木，其面積每滿 36 平方公尺，至少植樹一棵。
- (三)行道樹植栽樹種建議以臺灣原生樹種為原則，其他樹種的選擇則應重視色彩變化，選擇幾種不同時序開花的植物，使一年四季常有不同的色彩變化。
- (四)窗型冷氣機孔之設置，其立面設計應考慮整體景觀，並兼顧機械效益之配合。

## 七、管理維護計畫

都市設計審查地區應視實際需要指派專人前往查核，以確保環境品質之維護。

## 八、附則

建築設計如有益於都市景觀、建築藝術及改善生活空間，經都市設計審查委員會審查同意者，得不適用本指導原則全部或部分之規定。

## 第五章 事業及財務計畫

### 壹、實施進度

配合主要計畫目標年，本細部計畫預定完成期限為民國 115 年，惟實際作業期程仍應依市府各該主管機關實際執行狀況調整。

### 貳、經費概估

本計畫區內公共設施用地以徵購、土地撥用或其他方式取得及開闢，未來由政府及需地機關配合地方發展之需要，逐年編列預算完成興闢。

表 5-1 臺中市東勢都市計畫細部計畫事業及財務計畫表

項目	面積 (公頃)	土地取得方式			開闢經費(萬元)			主辦 單位	經費來源
		徵 購	市 地 重 劃	土 地 撥 用	土地徵購 及地上物 補償	工程費	合計		
機五	0.1239	V			3,333	已開闢	3,333	臺中市政府	市政府 編列預算
機六	0.2500			V	已取得	500	500	臺中市政府	市政府 編列預算
機八	0.1665	V			4,008	333	4,341	臺中市政府	市政府 編列預算
機九	0.1517	V			3,118	303	3,421	臺中市政府	市政府 編列預算
機十三	0.5588	V			11,141	已開闢	11,141	臺中市政府	市政府 編列預算
細機一	0.1981	V			196	396	592	臺中市政府	市政府 編列預算
文高一	5.0748	V			25,916	10,150	36,066	臺中市政府	市政府 編列預算
市一	0.1502	V			4,226	300	4,526	臺中市政府	市政府 編列預算
市二	0.3122	V			12,703	已開闢	12,703	臺中市政府	市政府 編列預算
市五	0.1597	V			4,381	319	4,700	臺中市政府	市政府 編列預算
市六	0.2101	V			5,597	420	6,017	臺中市政府	市政府 編列預算
市七	0.2301	V			5,806	460	6,266	臺中市政府	市政府 編列預算

項目	面積 (公頃)	土地取得方式			開闢經費(萬元)			主辦 單位	經費來源
		徵 購	市 地 重 劃	土 地 撥 用	土地徵購 及地上物 補償	工程費	合計		
市八	0.1807	V			3,773	361	4,134	臺中市政府	市政府 編列預算
細廣一	0.0550	V			1,063	110	1,173	臺中市政府	市政府 編列預算
細廣二	0.0434	V			1,286	86	1,372	臺中市政府	市政府 編列預算
公一	0.5392	V			15,949	1,078	17,027	臺中市政府	市政府 編列預算
公二	1.8125	V			30,259	3,625	33,884	臺中市政府	市政府 編列預算
公(運動公園)	15.1501			V	已取得	34,837	34,837	臺中市政府	市政府 編列預算
細公(兒)四	0.2703	V			8,479	已開闢	8,479	臺中市政府	市政府 編列預算
細公(兒)五	0.1739	V			4,937	已開闢	4,937	臺中市政府	市政府 編列預算
細公(兒)六	0.3552	V			1,195	710	1,905	臺中市政府	市政府 編列預算
細公(兒)一	0.0608		V		-	198	198	重劃會	市地重劃 共同負擔
細公(兒)二	0.1222		V		-	397	397	重劃會	市地重劃 共同負擔
細公(兒)三	0.0255		V		-	83	83	重劃會	市地重劃 共同負擔
細廣(停)一	0.0682	V			1,695	已開闢	1,695	臺中市政府	市政府 編列預算
細廣(停)二	0.0536	V			327	107	434	臺中市政府	市政府 編列預算
停十一	0.1381	V			3,862	276	3,862	臺中市政府	市政府 編列預算
細停一	0.0982	V			2,788	已開闢	2,788	臺中市政府	市政府 編列預算
細兒三	0.2274	V			6,595	455	7,050	臺中市政府	市政府 編列預算
細兒五	0.2014	V			3,525	403	3,928	臺中市政府	市政府 編列預算
細兒四	0.2302	V			1,143	460	1,603	臺中市政府	市政府 編列預算
細兒六	0.1663	V			3,036	333	3,369	臺中市政府	市政府 編列預算

項目	面積 (公頃)	土地取得方式			開闢經費(萬元)			主辦 單位	經費來源
		徵 購	市 地 重 劃	土 地 撥 用	土地徵購 及地上物 補償	工程費	合計		
細兒七	0.2290	V			6,517	458	6,975	臺中市政府	市政府 編列預算
細兒八	0.2151	V			7,703	430	8,133	臺中市政府	市政府 編列預算
細兒十	0.1802	V			3,353	360	3,713	臺中市政府	市政府 編列預算
細兒十一	0.2182	V			5,111	436	5,547	臺中市政府	市政府 編列預算
細兒十二	0.1675	V			2,566	335	2,901	臺中市政府	市政府 編列預算
兒十三	0.0742	V			2,160	148	2,308	臺中市政府	市政府 編列預算
細兒一	0.1923	V			8,363	385	8,748	臺中市政府	市政府 編列預算
細綠二~五	0.2740	V			11,917	549	12,466	臺中市政府	市政府 編列預算
細綠一	0.1028		V		26	308	334	重劃會	市地重劃 共同負擔
細綠六	0.0366	V	V		21	312	333	臺中市政府 或重劃會	市政府 編列預算 或 市地重劃 共同負擔
細污一	0.6827	V	V		137	2,048	2,185	臺中市政府 或重劃會	市政府 編列預算 或 市地重劃 共同負擔
墓地用地	3.9955	V			920	已開闢	920	臺中市政府	市政府 編列預算
計畫道路 (細 24-6M)	0.0765			V	1,584	230	1,814	臺中市政府	市政府 編列預算
計畫道路 (細 31-8M)	0.0493	V						臺中市政府	市政府 編列預算
計畫道路 (原人行步 道)	1.2298	V						臺中市政府	市政府 編列預算

註：1. 本表所列各項開發經費得視主辦單位依實際執行情形酌予調整。

2. 表內土地取得方式註明徵購、撥用方式取得之各項公共設施用地得視實際開發需求，以區段徵收或市地重劃等整體開發方式取得。

## 第六章 後續應辦及其他表明事項

本細部計畫業經臺中市都市計畫委員會 105 年 3 月 3 日第 53 次、107 年 7 月 27 日第 85 次、107 年 9 月 21 日第 87 次會議審查通過，本細部計畫因部分增擬事項(計 8 案)已無其他需辦事項，先行報請核定，依法發布實施。

另本案公開展覽期間第 9 案人民陳情，經 105 年 3 月 3 日臺中市都市計畫委員會第 53 次會議決議納入本案增擬事項內容，惟本案尚需待土地所有權人完成代金之繳納始得發布實施，故納入下階段再行辦理報請核定事宜。其相關內容及審查意見，詳請參閱臺中市都市計畫委員會第 53 次會議紀錄(詳參附錄一)。