

變更石岡水壩特定區計畫 (第四次通盤檢討) 書

臺中市政府

中華民國 108 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	變更石岡水壩特定區計畫（第四次通盤檢討）案	
擬定都市計畫法令 依 據	都市計畫法第 26 條 都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 2 條	
擬定都市計畫機關	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	自民國 104 年 8 月 25 日起 30 天。 （刊登於 104 年 8 月 25 日台灣新生報 13 版、 104 年 8 月 26 日台灣新生報 13 版、104 年 8 月 27 日台灣新生報 13 版）
	公開展覽	1.自民國 105 年 6 月 24 日起 30 天。（刊登於 105 年 6 月 24 日臺灣時報 23 版、105 年 6 月 25 日臺灣時報 22 版、105 年 6 月 26 日臺灣時報 23 版） 2.自民國 107 年 4 月 24 日起 30 天。（刊登於 107 年 4 月 24 日臺灣新生報 13 版、107 年 4 月 25 日臺灣新生報 13 版、107 年 4 月 26 日臺 灣新生報 13 版）
	公開 說明會	1.民國 105 年 7 月 7 日上午 10 時假石岡區公所 2 樓集會堂及下午 2 時假東勢區公所 2 樓簡報 室舉辦。 2.民國 107 年 5 月 10 日上午 10 時假石岡區公 所 2 樓集會堂及下午 2 時假東勢區公所 2 樓 簡報室舉辦。
人民團體對本案之 反 映 意 見	詳附錄一 公民或團體陳情意見綜理表	
本 案 提 交 各 級 都 市 計 畫 委 員 會 審 議 結 果	市 級	臺中市都市計畫委員會 106 年 2 月 10 日第 65 次會議審議修正通過。
	內政部級	內政部都市計畫委員會 107 年 2 月 6 日第 916 次會議、107 年 9 月 11 日第 930 次會 議及 107 年 12 月 11 日第 936 次會議審議 修正通過。

| 目錄 |

第一章 緒論	1-1
第一節 計畫緣起與法令依據	1-1
第二節 計畫位置與範圍	1-3
第二章 相關計畫與現行都市計畫概要	2-1
第一節 上位計畫	2-1
第二節 相關及重大建設計畫	2-3
第三節 鄰近都市計畫	2-6
第四節 現行都市計畫概要	2-8
第三章 發展現況分析	3-1
第一節 自然環境及人文景觀資源	3-1
第二節 人口及產業經濟	3-11
第三節 土地及建物使用現況	3-25
第四節 公共設施現況	3-35
第五節 交通運輸狀況	3-40
第六節 災害發生與潛勢情形	3-45
第四章 發展預測與檢討分析	4-1
第一節 交通運輸及產業發展趨勢	4-1
第二節 計畫年期與計畫人口推估	4-6
第三節 都市發展用地需求推估	4-11
第五章 課題對策與通盤檢討構想	5-1
第一節 發展課題與對策	5-1
第二節 發展定位與規劃構想	5-10

第六章 實質計畫檢討	6-1
第一節 主要計畫與細部計畫內容劃分	6-1
第二節 檢討變更原則	6-8
第三節 變更計畫綜理	6-11
第七章 檢討後計畫	7-1
第一節 計畫範圍及面積	7-1
第二節 計畫年期、計畫人口與密度	7-1
第三節 計畫性質	7-1
第四節 土地使用計畫	7-1
第五節 公共設施計畫	7-6
第六節 交通系統計畫	7-10
第七節 都市防災計畫	7-13
第八節 實施進度及經費	7-16
 附錄一 公民或團體陳情意見綜理表	
附錄二 「變更石岡水壩特定區計畫（第三次通盤檢討）」－「石忠宮所有土地全部納入都市計畫範圍，變更為宗教專用區」案協議書	
附錄三 變六案及變七案捐贈代金協議書	
附錄四 104 年 8 月 31 日臺中市石岡區萬安里停四用地會勘紀錄	
附錄五 臺中市政府 107 年 5 月 18 日府授文資古字第 10701028231 號函	
附錄六 依地籍範圍變更案件之變更內容及相關套繪示意圖	
附錄七 各級都市計畫委員會會議紀錄	

圖目錄

圖 1-1	地理位置示意圖.....	1-4
圖 1-2	計畫範圍示意圖.....	1-4
圖 2-1	相關建設計畫分布示意圖	2-5
圖 2-2	鄰近都市計畫分布示意圖	2-7
圖 2-3	現行石岡水壩特定區計畫示意圖.....	2-17
圖 2-4	現行石岡水壩特定區計畫生活避難圈示意圖.....	2-20
圖 2-5	石岡水壩特定區計畫另行擬定細部計畫地區示意圖	2-32
圖 3-1	民國 70~99 年臺中地區每月平均氣溫曲線圖.....	3-2
圖 3-2	民國 70~99 年臺中地區每月平均降水量及相對濕度曲線圖.....	3-2
圖 3-3	地形地勢示意圖.....	3-3
圖 3-4	坡度示意圖	3-3
圖 3-5	地質分布示意圖.....	3-5
圖 3-6	土壤分布示意圖.....	3-6
圖 3-7	藍綠帶系統分布示意圖	3-6
圖 3-8	農地資源分級示意圖	3-7
圖 3-9	環境敏感地區分布示意圖	3-7
圖 3-10	石岡區、東勢區及石岡水壩特定區人口成長比較示意圖	3-12
圖 3-11	石岡區人口結構示意圖	3-14
圖 3-12	東勢區人口結構示意圖	3-14
圖 3-13	104 年石岡區年齡結構組成示意圖.....	3-14
圖 3-14	104 年東勢區年齡結構組成示意圖.....	3-14

圖 3-15	未登記工廠劃定特定地區分布示意圖.....	3-21
圖 3-16	土地權屬分布示意圖	3-26
圖 3-17	土地使用現況分布示意圖.....	3-28
圖 3-18	建築物樓層分布示意圖	3-32
圖 3-19	建築物結構分布示意圖	3-33
圖 3-20	建築物型態分布示意圖	3-34
圖 3-21	公共設施開闢現況示意圖.....	3-39
圖 3-22	交通系統示意圖	3-41
圖 3-23	道路開闢情形示意圖	3-42
圖 4-1	國家發展委員會 105 至 150 年人口推計示意圖	4-10
圖 5-1	因應高齡少子女化檢討公共設施用地策略示意圖	5-5
圖 5-2	石岡水壩特定區計畫於豐原山城副都心之策略發展示意圖	5-12
圖 5-3	東勢、新社、石岡策略區發展構想示意圖.....	5-13
圖 5-4	整體發展構想示意圖	5-17
圖 5-5	生態都市發展策略示意圖	5-19
圖 6-1	主要計畫與細部計畫劃分情形示意圖	6-7
圖 6-2	變更石岡水壩特定區計畫（第四次通盤檢討）變更位置示意圖	6-18
圖 7-1	變更石岡水壩特定區計畫（第四次通盤檢討）示意圖	7-5
圖 7-2	變更石岡水壩特定區計畫（第四次通盤檢討）公共設施用地示意圖..	7-9
圖 7-3	變更石岡水壩特定區計畫（第四次通盤檢討）道路系統示意圖	7-11
圖 7-4	變更石岡水壩特定區計畫（第四次通盤檢討）都市防災計畫示意圖	7-15

| 表目錄 |

表 2-1	上位計畫分析表.....	2-1
表 2-2	相關及重大建設計畫彙整表	2-3
表 2-3	鄰近都市計畫彙整表	2-6
表 2-4	石岡水壩特定區計畫歷次變更一覽表	2-8
表 2-5	石岡水壩特定區計畫第三次通盤檢討後歷次變更面積增減統計表	2-9
表 2-6	現行石岡水壩特定區計畫土地使用面積統計表	2-12
表 2-7	現行石岡水壩特定區計畫公共設施用地明細表	2-15
表 2-8	現行石岡水壩特定區計畫道路編號一覽表.....	2-19
表 2-9	石岡水壩特定區計畫第二、三次通盤檢討附帶條件變更內容摘錄明細表	2-32
表 3-1	臺中地區每月平均氣溫、降水量及相對濕度統計表	3-1
表 3-2	環境敏感地區面積統計表	3-5
表 3-3	石岡區里鄰數、戶數、戶量及人口統計表.....	3-11
表 3-4	東勢區里鄰數、戶數、戶量及人口統計表.....	3-11
表 3-5	石岡區及石岡水壩特定區計畫人口成長統計表	3-12
表 3-6	石岡區及東勢區人口結構統計表.....	3-13
表 3-7	石岡區及東勢區家庭組成變遷概況分析表.....	3-15
表 3-8	石岡水壩特定區計畫人口密度統計表	3-15
表 3-9	石岡區各里土地面積與人口密度統計表	3-16
表 3-10	東勢區各里土地面積與人口密度統計表.....	3-16
表 3-11	計畫區占各里面積比例推計現況人口統計表	3-17
表 3-12	計畫區鄰里人口數推計現況人口統計表	3-18

表 3-13	現況人口統計結果彙整表.....	3-18
表 3-14	石岡區及東勢區產業從業員工人數一覽表.....	3-19
表 3-15	石岡區及東勢區農林漁牧業普查一覽表.....	3-19
表 3-16	石岡區及東勢區農作人口與農產品收穫量統計表.....	3-20
表 3-17	石岡區及東勢區果品產值與產量統計表.....	3-20
表 3-18	石岡區及東勢區二級產業從業員工人數與場所單位數一覽表.....	3-21
表 3-19	石岡區及東勢區三級產業從業員工人數與場所單位數一覽表.....	3-22
表 3-20	石岡區及東勢區工商及服務業場所單位數一覽表.....	3-22
表 3-21	石岡區及東勢區工商及服務業從業員工人數一覽表.....	3-23
表 3-22	石岡區及東勢區工商從業員工人數、場所單位數及生產總額一覽表...	3-24
表 3-23	土地權屬面積統計表.....	3-25
表 3-24	整體土地使用現況面積統計表.....	3-27
表 3-25	各項土地使用分區現況使用情形統計表.....	3-28
表 3-26	土地使用現況面積統計表.....	3-31
表 3-27	建築物樓層統計表.....	3-32
表 3-28	建築物結構統計表.....	3-33
表 3-29	建築物型態統計表.....	3-34
表 3-30	公共設施用地開闢現況明細表.....	3-37
表 3-31	台 3 線平均每日交通量調查統計表.....	3-42
表 3-32	道路開闢情形彙整表.....	3-43
表 3-33	公車行駛路線及班距一覽表.....	3-44
表 3-34	88 年 921 大地震石岡鄉及東勢鎮受災死亡率統計表.....	3-45

表 3-35 石岡區易淹水及近 3 年重大淹水地區一覽表.....	3-46
表 3-36 102 年蘇力颱風淹水資料一覽表.....	3-47
表 3-37 東勢區土石流潛勢溪流一覽表.....	3-48
表 3-38 石岡區及東勢區里民相對應之避難場所一覽表.....	3-48
表 4-1 計畫區周邊觀光遊憩景點遊客人次彙整表.....	4-1
表 4-2 臺中市及石岡區、東勢區產業從業人口彙整表.....	4-3
表 4-3 臺中市及石岡區、東勢區產業場所單位數彙整表.....	4-4
表 4-4 石岡區及東勢區耕地面積及農產品收穫面積與產量統計表.....	4-5
表 4-5 人口預測模型分析表.....	4-7
表 4-6 人口預測推估表.....	4-7
表 4-7 可建築用地容納人口推估一覽表.....	4-7
表 4-8 上位計畫人口趨勢預測一覽表.....	4-8
表 4-9 人口預測分析結果彙整表.....	4-10
表 4-10 各項土地使用分區面積需求檢討表.....	4-12
表 4-11 石岡區及東勢區人口出生率一覽表.....	4-13
表 4-12 國小學齡人口（7-12 歲）比例分析表.....	4-14
表 4-13 石城國小 105 年第 1 學期就讀人數與班級數統計表.....	4-15
表 4-14 石岡國小 105 年第 1 學期就讀人數與班級數統計表.....	4-15
表 4-15 各項公共設施用地面積需求檢討表.....	4-17
表 5-1 臺中市區域計畫策略分區發展機能彙整表.....	5-10
表 5-2 豐原山城副都心發展定位彙整表.....	5-11
表 5-3 東勢、新社、石岡策略區發展構想彙整表.....	5-12

表 6-1	主要計畫與細部計畫內容劃分原則一覽表.....	6-3
表 6-2	公共設施用地依主要計畫與細部計畫內容劃分處理情形表	6-4
表 6-3	道路系統依主要計畫與細部計畫內容劃分處理情形表.....	6-5
表 6-4	主要計畫與細部計畫內容劃分後土地使用面積表	6-6
表 6-5	變更內容明細表.....	6-11
表 6-6	變更石岡水壩特定區計畫（第四次通盤檢討）變更面積增減統計表...	6-17
表 7-1	變更石岡水壩特定區計畫（第四次通盤檢討）變更前後土地使用面積對照表	7-4
表 7-2	變更石岡水壩特定區計畫（第四次通盤檢討）公共設施用地明細表	7-8
表 7-3	變更石岡水壩特定區計畫（第四次通盤檢討）道路編號一覽表	7-12
表 7-4	變更石岡水壩特定區計畫（第四次通盤檢討）實施進度及經費表	7-16

第一章 緒論

第一節 計畫緣起與法令依據

一、計畫緣起與目的

都市計畫係針對一地區內土地使用、交通運輸、公共設施及開發建設所作之發展藍圖，但地區發展為一動態之過程，會因時間、人口組成、交通運輸、產業結構的不同而改變，應於一定時間依發展現況、發展趨勢、政府政策及地方需求進行檢討及變更，修正原有計畫與實際現況需求的差距，使計畫能解決各階段所面臨的問題，匡正都市發展方向、發揮都市計畫應有之功能。

依都市計畫法第 26 條規定：「都市計畫經發布實施後，不得隨時任意變更。但擬定計畫之機關每三年內或五年內至少應通盤檢討一次，依據發展情況，並參考人民建議作必要之變更。對於非必要之公共設施用地，應變更其使用…。」

石岡水壩特定區計畫於民國 68 年 11 月 8 日發布實施，後分別於民國 78 年 1 月 10 日、民國 85 年 1 月 4 日、民國 95 年 5 月 15 日依序發布實施第一次至第三次通盤檢討；其中第三次通盤檢討重點係為配合原縣政府於民國 91 年 2 月 4 日公告完成之樁位成果資料及地形圖重測作業，進行都市計畫圖重製作業，以提高法定計畫圖之精確度；嗣後於第三次通盤檢討發布實施迄今共辦理 3 次個案變更。

有鑑於前次通盤檢討發布迄今已逾 11 年，為因應民國 99 年政府進行縣市改制直轄市，計畫區因臺中縣市合併升格為直轄市之整體發展定位轉變以及空間結構變遷所衍生之發展需求，爰依前開都市計畫法第 26 條規定辦理都市計畫通盤檢討作業，依據上位計畫及相關計畫之指導，以及實際發展現況、未來發展趨勢並參酌機關、團體或人民建議作必要之修正。此外，計畫區原為主要計畫與細部計畫合併擬定之特定區計畫，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、縣（市）政府，為落實都市計畫法第 15 條及第 22 條規定事項，故於本次通盤檢討辦理主要計畫與細部計畫分離作業，俾利後續執行與管理。

計畫目的臚列如下：

- （一）依循上位計畫之指導並整合相關重大建設計畫，重新檢討石岡水壩特定區計畫之發展定位，並考量整體現況及未來發展方向，積極引導計畫區土地使用合理分派，適當提昇土地使用機能。
- （二）針對現況及未來發展合理檢討必要性公共設施，以提高生活品質。
- （三）依據都市計畫法第 15 條及第 22 條規定事項，辦理主要計畫與細部計畫分離作業。
- （四）檢討土地使用分區管制，促進土地有效利用並合理規範建築行為，引導地區發展。

二、法令依據

依都市計畫法第 26 條及都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 2 條規定，辦理都市計畫通盤檢討作業。

（一）都市計畫法第 26 條

第 26 條 都市計畫經發布實施後，不得隨時任意變更。但擬定計畫之機關每三年內或五年內至少應通盤檢討一次，依據發展情況，並參考人民建議作必要之變更。對於非必要之公共設施用地，應變更其使用。

前項都市計畫定期通盤檢討之辦理機關、作業方法及檢討基準等事項之實施辦法，由內政部定之。

（二）都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 2 條

第 2 條 都市計畫通盤檢討時，應視實際情形分期分區就本法第十五條或第二十二條規定之事項全部或部分辦理。但都市計畫發布實施已屆滿計畫年限或二十五年者，應予全面通盤檢討。

第二節 計畫位置與範圍

一、地理位置及區位關係

石岡水壩特定區範圍涵蓋石岡區及東勢區兩個行政區域，並與大甲溪相隔，惟絕大部分範圍係位處石岡區境內。其中位於計畫區北側之石岡水壩，係於民國 66 年興建完竣，為目前供應大臺中地區公共給水及灌溉等各標的之用水。此外，計畫區西側緊鄰豐原都市計畫區，目前對外交通主要以公路運輸為主，其中省道台 3 線（豐勢路）、長庚大橋及東勢橋等均為本區對外聯絡豐原區及東勢區之主要聯外幹道，詳圖 1-1 所示。

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，南至食水嵙溪以南之山坡，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，詳圖 1-2 所示。

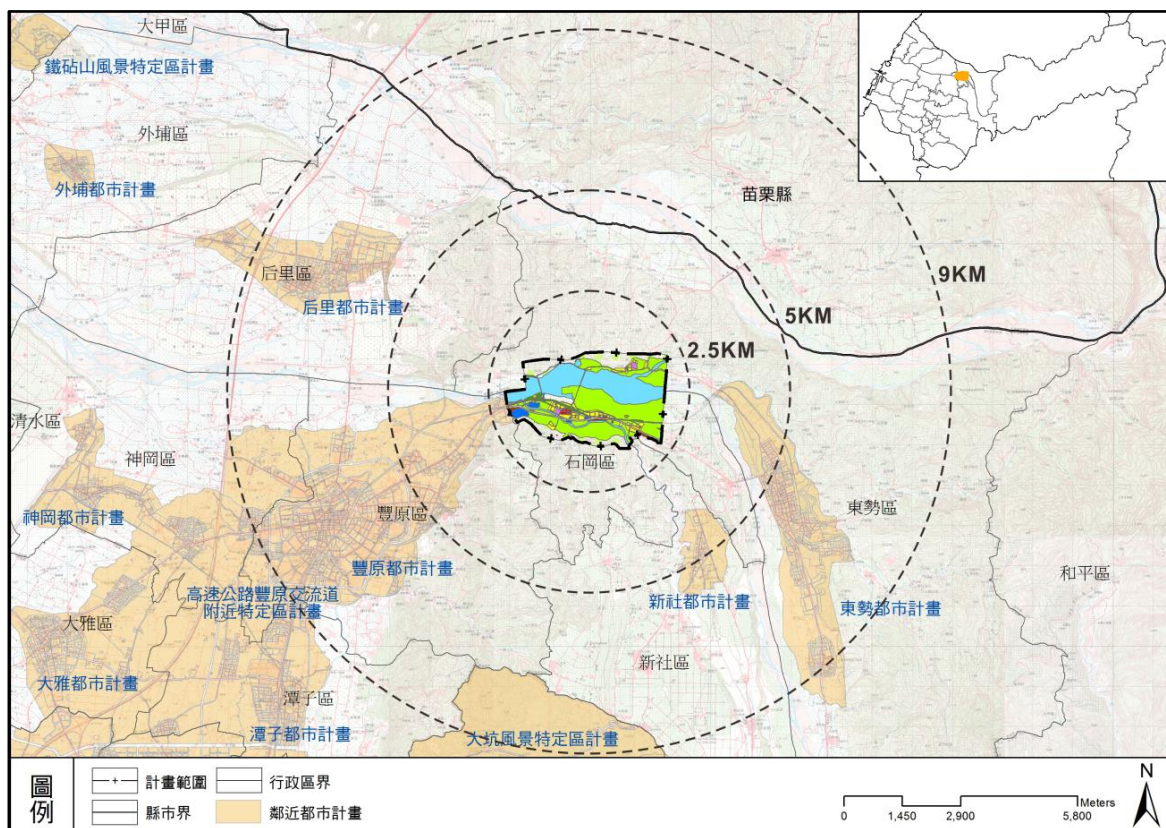


圖 1-1 地理位置示意圖

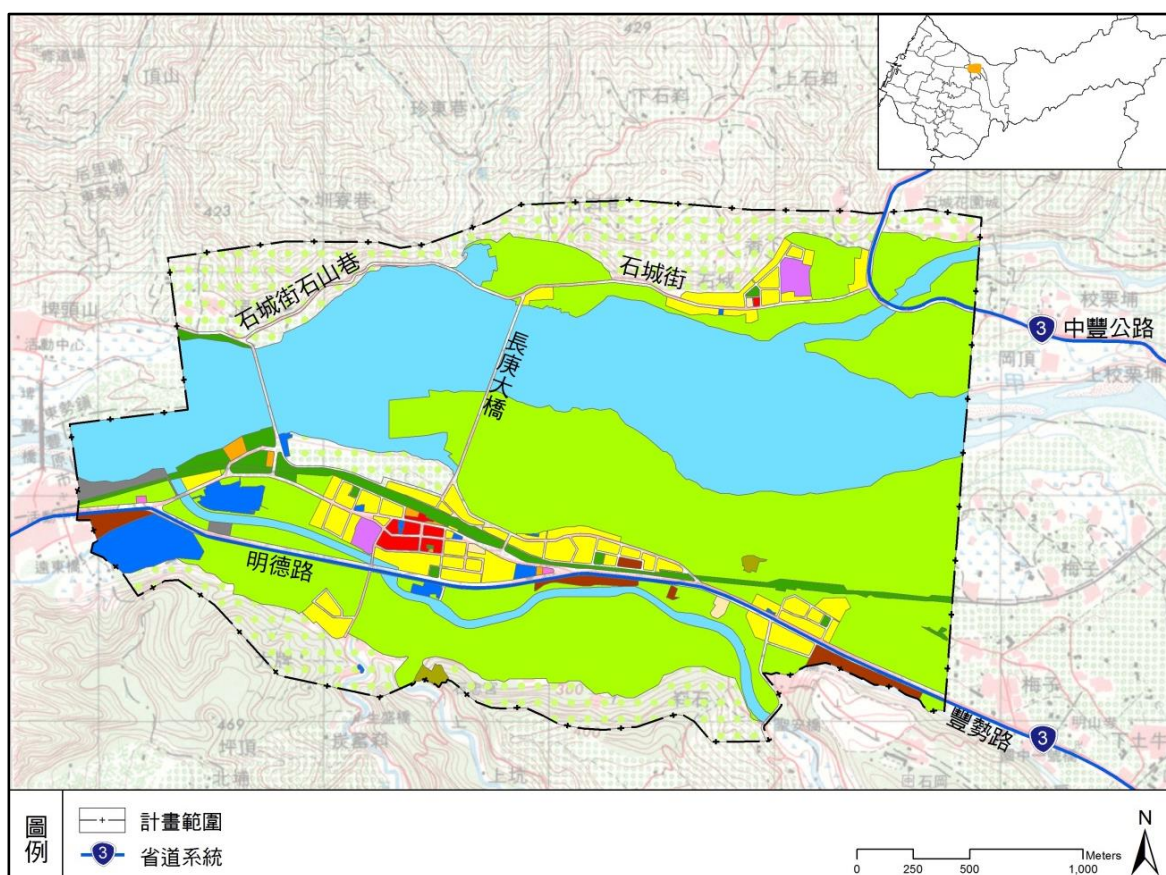


圖 1-2 計畫範圍示意圖

第二章 相關計畫與現行都市計畫概要

第一節 上位計畫

茲就上位及相關計畫對於石岡區及石岡水壩特定區計畫之空間架構指導與關聯分析詳表 2-1 所示。

表 2-1 上位計畫分析表

計畫名稱	內容摘要	關聯分析
國土計畫法 (總統 105 年 1 月 6 日華總一義字第 10400154511 號令公布)	國土計畫法之立法重點： 1.建立國土計畫體系，確認國土計畫優位。 2.劃設國土功能分區，建立使用許可制度。 3.建立資訊公開機制，納入民眾參與監督。 4.推動國土復育工作，促進環境永續發展。 5.保障民眾既有權利，研訂補償救濟機制。 目前非都市土地依區域計畫法劃設為 11 種使用分區及 19 種使用地。後續將依據自然環境條件、糧食自給率目標及城鄉發展願景等，依國土計畫法將國土劃分為四大功能分區，國土保育地區、城鄉發展地區、農業發展地區及海洋資源地區。	俟全國國土計畫公告實施後二年，各縣市國土計畫將一併公告實施，依環境敏感地區套疊圖資予以調整應劃設之分區。 並因應全球氣候變遷，針對環境敏感或劣化地區應劃定國土復育促進地區、研擬復育計畫，促進國土保育保安。
臺中市區域計畫 (臺中市政府，107 年 1 月)	空間結構上從「山·海·屯」的思維擴大為「山·海·屯·都」，以臺中市作為成長的火車頭，帶領中臺灣地區全面提昇，營造友善可親的生活環境，故在臺中市行政層級位階提升後，應同時從整體區域發展的角度重新定位並研擬臺中市的空間佈局與可能之發展總量。此外，源自全球化所帶來的世界都市競逐，及各國本土化意識崛起所帶動的都市尋根與再造運動，臺灣的都市發展與國土空間結構已在此雙重力量交融下，呈現出新的發展課題與危機，升格後臺中市自不可置身事外，而區域計畫的型態與範疇更使區域治理的良窳成為帶動城市發展的關鍵。 城鄉發展模式之空間發展策略以建構環行城市及重新劃分空間治理區塊針對各都市計畫	將臺中市原本 30 處都市計畫區、目前辦理都市計畫審議中之中部科學工業園區臺中基地附近特定區與已完成審議之擴大大里都市計畫，以及暫緩辦理之烏日(溪南)產業發展特定區和基於都市縫合與防災考量指認之可能新訂或擴大都市計畫區整併為 9 大都市計畫區。本計畫位屬東新石都市計畫，鄰近地區未予指定新訂或擴大都市計畫地區，發展策略以地方生活中心為定位，並具備地方型產

計畫名稱	內容摘要	關聯分析
	區辦理都市計畫縫合與整併。 藉由環境敏感地區之指認，劃設「新訂或擴大都市計畫」及「得申請設施型使用分區變更」之地區，研擬土地分區使用計畫及管制內容，並訂定各級政府後續應辦事項。	業之機能，涵蓋面積約1,960公頃。
大臺中都市計畫發展策略通盤檢討規劃案（臺中市政府都市發展局，102年4月）	大臺中之都市發展更需明辨情勢與趨勢，依據低碳城市、安全城市、幸福城市之發展定位，研擬空間發展策略、城鄉發展模式、土地使用、交通運輸、產業發展、公共設施、觀光遊憩、環境保護、都市防災、都市景觀、都市財政、地區發展等面向之都市發展綱領，引領建設方向、指導發展課題，並讓市民對城市的未來充滿希望與感動，進一步作為中程計畫修訂及資源分配之重要參考依據。 合併後大臺中現行都市計畫區計有30處，其中市鎮計畫、鄉街計畫及特定區計畫均恰有10處。未來建議應優先針對10處鄉街計畫之位階，以通盤檢討或專案變更等方式予以調整。	依據位階定位調整分析之方向，即進行都市計畫之調整策略研擬，將原本30處都市計畫整合為6處市鎮計畫與4處特定區計畫。 本計畫位屬東新都市計畫及梨谷大山水風景特定區計畫，前者包括東勢、新社之都市計畫，後者包括梨山、松茂、新佳陽、環山、谷關、大坑、鐵砧山、石岡水壩等特定區計畫，除將原規劃內容轉植納入細部計畫外，並導入觀光遊憩之地區特性。
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（臺中市政府104年7月）	由於臺中市各都市計畫之土地使用分區管制要點之訂定依據多為「都市計畫法臺灣省施行細則」，該施行細則內容與新制定之「都市計畫法臺中市施行自治條例」差異，造成執行都市計畫法源依據、土地使用管理規定不同。此專案通盤檢討依前項自治條例修訂各都市計畫土地使用分區管制要點相關內容，並將因個案變更、專案通盤檢討增、修訂之土地使用分區管制要點與該都市計畫區原條文加以整合，並發布各都市計畫區之細部計畫土地使用分區管制要點內容，俾利各都市計畫後續執行及管理。	依據各都市計畫區原土地使用管制內容及增、修訂之土地使用管制要點加以彙整，本特定區之土地使用管制分別為擬定之二處細部計畫、車籠埔斷層經過地區檢討後內容、部分農業區為自來水事業用地增訂內容。

資料來源：本計畫彙整。

第二節 相關及重大建設計畫

茲就計畫區及其周邊地區相關計畫之內容彙整分析如表 2-2、圖 2-1 所示，作為計畫區發展之參考借鏡。

表 2-2 相關及重大建設計畫彙整表

計畫名稱	內容摘要	關聯分析
東勢—豐原生活圈快速道路沿線（東勢、石岡、豐原區）發展規劃案（臺中市政府都市發展局，103 年 12 月）	為考量臺中市豐原區、石岡區、東勢區自東勢—豐原生活圈快速道路實施後，不但大幅度提高山城地區通往國道 4 號的便捷性，亦對於山城地區具有提升發展優勢之利基，希冀利用本項優勢帶動沿線土地使用之轉化，轉化為適合大臺中山城地區定位之空間結構。 計畫路線開通後，可視為發展山城地區的前導計畫，藉以帶動地方產業活絡，促進觀光發展，舒緩周邊地區道路車潮，同時為提升公共設施與地方發展結合，並擴大公共設施投資效益，以創新思維角度進行計畫道路沿線土地未來空間發展構想及加值規劃。冀能引進民間資源以適性適量的開發方式，善用本項發展動力成為建設山城地區之財政基礎，引導沿線各都市計畫區土地合理開發、改善生活環境品質、提供本區域相關公共建設整合投資計畫及建構發展平臺，並作為東勢區、石岡區、豐原區都市計畫未來通盤檢討之依據，以落實計畫引導城鄉發展。	1. 提供東勢、新社、石岡、和平等山城地區便捷進出國道 4 號及國道 1 號、3 號之運輸孔道，以均衡地方發展，縮短城鄉差距。 2. 改善台 3 線豐原石岡間之交通瓶頸，加強東勢、新社、石岡、和平納入臺中市生活圈之運輸機能，進而活絡當地經濟及觀光產業之發展。 3. 提昇完善之臺中生活圈路網及山城地區之易行性與可及性，促進山城地區觀光遊憩資源規劃與開發，提昇臺中整體觀光休閒品質與數量。 4. 依 104 年 8 月 25 日臺中市政府環境影響評估審查委員會第 36 次會議紀錄，石岡至東勢段（第 3、4、5 標）方案審查通過，國道 4 號至石岡段（第 1、2 標）方案則需進行第二階段環境影響評估。
變更石岡水壩特定區計畫（部分河川區為河川區兼供道路使用，部分住宅區、保護區、農業區、乙種工業區、綠地、人行步道用地為道路用地）（配合東勢-豐原生活圈快速道路工程）案（公	目前台 3 線為主要進出東勢、新社、石岡、和平等山城地區之運輸道路，交通量密集且服務水準不佳，經評估「東勢-豐原生活圈快速道路工程」可移轉部分台 3 線之交通量、紓解交通壅塞現象，實有興建該工程之必要。該案為配合「東勢-豐原生活圈快速道路工程」之所需路權範圍辦理都市計畫變更，以利後續用地取得及工程施工等相關事宜。	該案變更位置位於本計畫區南側，為「東勢-豐原生活圈快速道路工程」之第 2 標與第 3 標工程，本案工程行經路線之土地使用分區為住宅區、保護區、農業區、河川區、乙種工業區、綠地、人行步道用地等，檢討變更為河川區兼供道路使用及道路用地，變更面積共計約 8.8208 公頃。

計畫名稱	內容摘要	關聯分析
展草案)(臺中市政府，103年12月)		
臺中市轄區內都市計畫公共設施用地專案通盤檢討規劃案(草案)(臺中市政府，106年9月)	全市性盤點及檢討臺中市轄區內各計畫區之公共設施，因應高齡化、少子化之人口結構改變，考量各計畫區之特性、實際發展情形及未來發展方向，檢討閒置之公共設施、公共設施需地面積等，以利後續管理。	本計畫檢討不足之公園用地、綠地、公園兼兒童遊樂場用地、機關用地、市場用地、停車場用地等，將納入該案辦理。
國道4號豐勢交流道聯絡道計畫(東勢等山城地區進出國道4號改善計畫)(國道高速公路局，102年3月)	東勢－豐原生活圈快速道路工程範圍： 豐原都市計畫區：位於農業區、保護區及公墓用地。 石岡水壩特定區計畫：路線行經保護區、農業區，其後續規劃將以高架型式跨越台3線及東豐自行車道，再以路堤方式沿大甲溪南岸佈設，直至大甲溪橋附近之東豐自行車道，再向東跨越大甲溪接現有防汛道路，再接至東勢大橋。 豐原、石岡非都市土地範圍路段：路線型式較少以平面道路，部分山區路段將以隧道形式穿越(所經用地將以交通事業穿越私有土地之上空或地下地上權徵收補償辦法辦理)。	此計畫為豐勢快速道路之綜合規劃報告，對於東勢－豐原生活圈快速道路周邊未來土地開發計畫構想，概估開發效益等提出方案探討，亦對交流道型式有初步規劃，對於東勢－豐原生活圈快速道路未來交流道旁可發展用地之區位選址劃設有極大之幫助。 本計畫可參考未來交流道之發展位置考量計畫區內動線分布並視衍生之交通量考量是否需調整或增設交通動線。
國道4號臺中環線豐原潭子段計畫(交通部臺灣區國道新建工程局，103年7月)	國道4號臺中環線豐原潭子段行經臺中市之豐原區與潭子區，主線總長約10.9公里，以雙向4車道配置。計畫主要目的如下： 1.構成大臺中地區完整外環高速公路網。 2.帶動區域整體均衡之發展。 3.紓解國道1號交通壅塞日益嚴重情形。 4.改善豐原－臺中市區主要幹道之交通服務水準。	國道4號之開闢將產生新的交通節點，新社地區聯外之交通系統應視未來交通量調整各層級、型式之道路交通系統。 依國道新建工程局資訊，該案分別於104年10月29日及30日召開兩場路線公聽會，刻正彙整民眾意見再與臺中市政府協商。
大臺中123指導政策(1條山手線，2個國際港，3大副都心)	1條山手線以發展複合式的大眾運輸網，完整環狀軌道及串聯原縣區捷運化(延伸綠線、藍線、橘線)、臺鐵高架化、公路環狀化(國道4號及生活圈4號道路之延伸)及擴大公車客運路網，改善人行道及自行車道品質。	指導政策內容除國道4號內容外，另提及可連結新社花海協助東勢、石岡成為農產運銷中心，成立糕餅博物館，每年舉辦「臺灣花果節」

計畫名稱	內容摘要	關聯分析
	2 個國際港以臺中港及清泉崗空港發展為主，增加就業機會，與國際接軌，臺中港著重與在地產業連結之遠洋航線、中部農產品加工及出口，興建倉儲物流及觀光遊艇碼頭等；清泉崗空港著重增加國際航點、建設聯外交通、落實觀光完整性等。 3 大副都心分別為豐原周邊山城、雙港海線周邊土地利用及烏日高鐵周邊之均衡城鄉發展。	及「糕餅文化節」等節慶；規劃自行車道，串連東豐、后豐、潭雅神自行車道，及利用舊山線等路廊開發休閒旅遊的完整自行車路網。

資料來源：本計畫彙整。

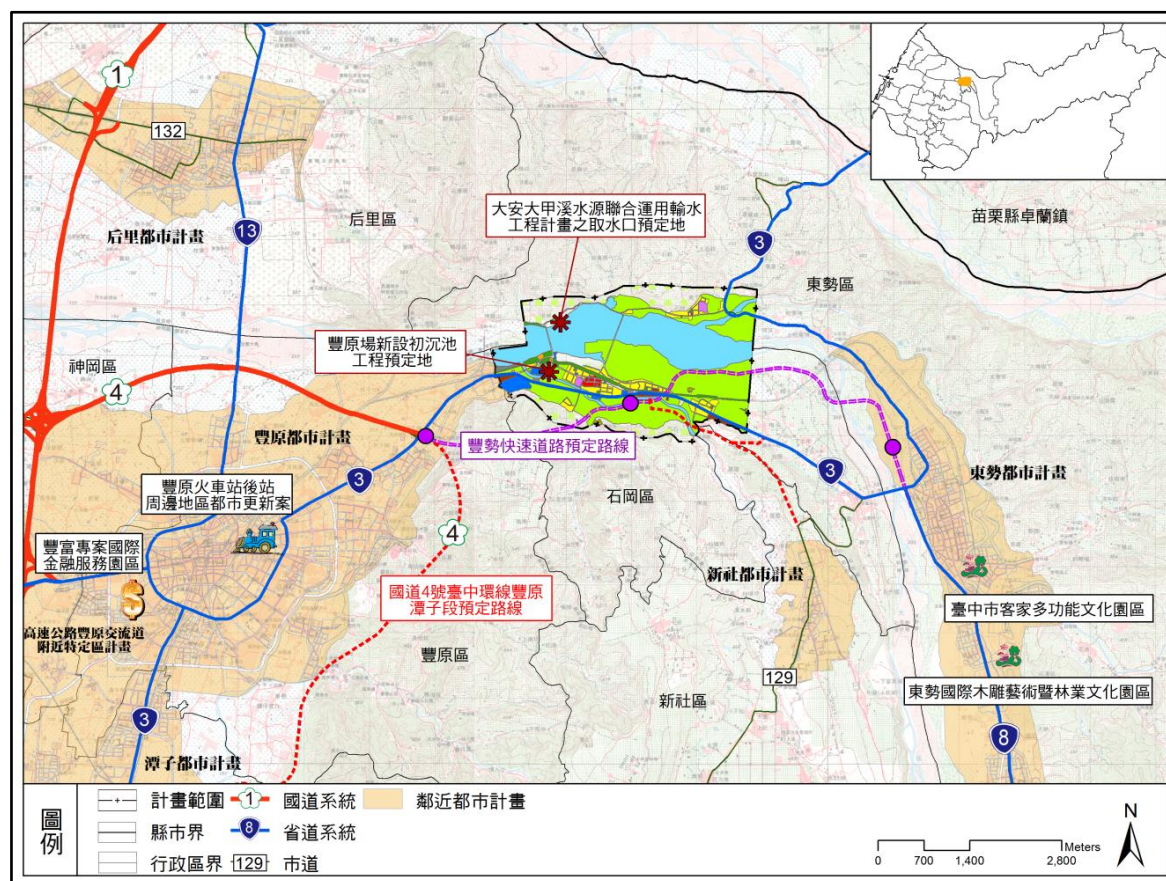


圖 2-1 相關建設計畫分布示意圖

第三節 鄰近都市計畫

本計畫區鄰近東勢區、新社區、豐原區及后里區，茲就前述行政區內以及和平區之鄰近都市計畫內容及關聯分析彙整如表 2-3、圖 2-2 所示。

表 2-3 鄰近都市計畫彙整表

計畫名稱	內容摘要	關聯分析
變更臺中市東勢都市計畫（第三次通盤檢討）主要計畫案（公展草案）（臺中市政府，104 年 8 月）	因應社會經濟與自然環境快速變化，前次通盤檢討（96 年）已無法符合實際都市發展需求，加上臺中市區域計畫之擬定作業及東勢—豐原生活圈快速道路等重要建設之引導，東勢應重新定位未來於大臺中地區之定位及發展方向。	東勢都市計畫區位於本計畫區東南側，區內有台 8 線中橫公路及台 3 線，為臺灣中部山區的交通樞紐。以居住、就業、交通、休閒之四大機能為優勢，為大臺中地區，山城聚落之成長中心。
變更新社都市計畫（第三次通盤檢討）案（臺中縣新社鄉公所，89 年 4 月） 註：刻正辦理第四次通盤檢討作業	於 79 年 6 月發布實施，85 年為計畫目標年，即將屆滿，又因人口成長、土地使用與公共設施開闢情形多未達計畫目標，對於舊有建築密集、巷道分歧、居住環境不良，鼓勵整體更新，故辦理此次通盤檢討予以調整。	新社都市計畫區位於本計畫區南側，以交通便利、完善文教設施，發展為大臺中地區優質住宅之後花園。
變更豐原都市計畫（第三次通盤檢討）主要計畫案（公展草案）（臺中市政府，104 年 11 月）	1.距前次通盤檢討已超過四年，於縣市合併後整體都市空間結構重組，加上近年都市計畫通盤檢討趨勢轉變之因素，皆影響地方發展及土地使用規劃配置，遂進行通盤檢討提供未來都市發展長期指導規劃。 2.臺中市升格合併後豐原區之發展定位亦成為臺中市副都心城市，配合鐵路高架化及葫蘆墩圳流域之構想，以維持文化資源、弘揚在地特色、強化都市機能、提升環境品質等發展地方生活軸帶。	豐原都市計畫區位於本計畫區西側，其周圍環繞之國道 4 號臺中環線及區內之工商產業，除可帶動觀光人潮，更可活絡本計畫之產業。
變更后里都市計畫（第三次通盤檢討）案（第二階段）（臺中市政府，106 年 11 月）	因應中部科學工業園區第三期發展區后里園區基地之開發及都市發展所需，實有儘速辦理第三次通盤檢討之必要，將帶動后里地區繁榮，形成中部科學園區臺中基地（核心園區）之衛星園區，並配合當地居民之意願及意見，研擬適合本地區需要之開發方式與財務計畫。	隨著中科后里園區的開發，預期可以帶動石岡地區繁榮、增加就業機會與整體產業的升級。后里馬場及后豐鐵馬道亦能帶動本計畫區的休閒觀光效益。
變更谷關風景特定區計畫（第三次通盤檢討）書（臺中市政府，	谷關地區先於 88 年 921 車籠埔大地震分別造成道路坍塌、路基受損、地表位移等情形，93 年又遭七二水災無情摧殘，聯外道路嚴重受創，致使地區賴以維生之觀光休閒旅遊業及農	谷關風景特定區位於本計畫區東側之和平區，由於地質敏感，發展方向以維護山林資源、低環境影響之

計畫名稱	內容摘要	關聯分析
102 年 10 月) 註：刻正辦理第四次通盤檢討作業	業遭逢鉅創；臺中市政府為積極重現谷關風景特定區風情、觀光業再現原有熱潮、推動風景區整體建設發展、落實都市計畫之規劃開發內容，規劃以觀光遊憩機能為主兼供居住使用之自然風景區。	道路系統為主，並提升遊憩環境品質，是為臺中市森林資源豐富之遊憩區，強化大山城之發展意象。
變更梨山風景特定區計畫（第四次通盤檢討）案（公展草案）（臺中市政府，107 年 5 月）	配合當地資源特色推動遊憩資源永續發展及生態綠色觀光旅遊，並以其公法人地位與原住民保留地特性，尋求適性、適量發展之土地利用模式與管制策略，且針對現況及未來發展合理檢討必要性公共設施用地，以提高生活品質。	1. 梨山風景特定區計畫轄屬本計畫東側之和平區，因應台 8 線道路之重建與整修、替代道路之興建，著重在地文化特色發展、加強保護區土地之維護及取締，希冀梨山地區之旅遊服務得以永續發展。 2. 梨山風景特定區為山城地區重要觀光資源之一，希冀藉由其豐富遊憩資源帶動山城地區觀光發展。

資料來源：本計畫彙整。

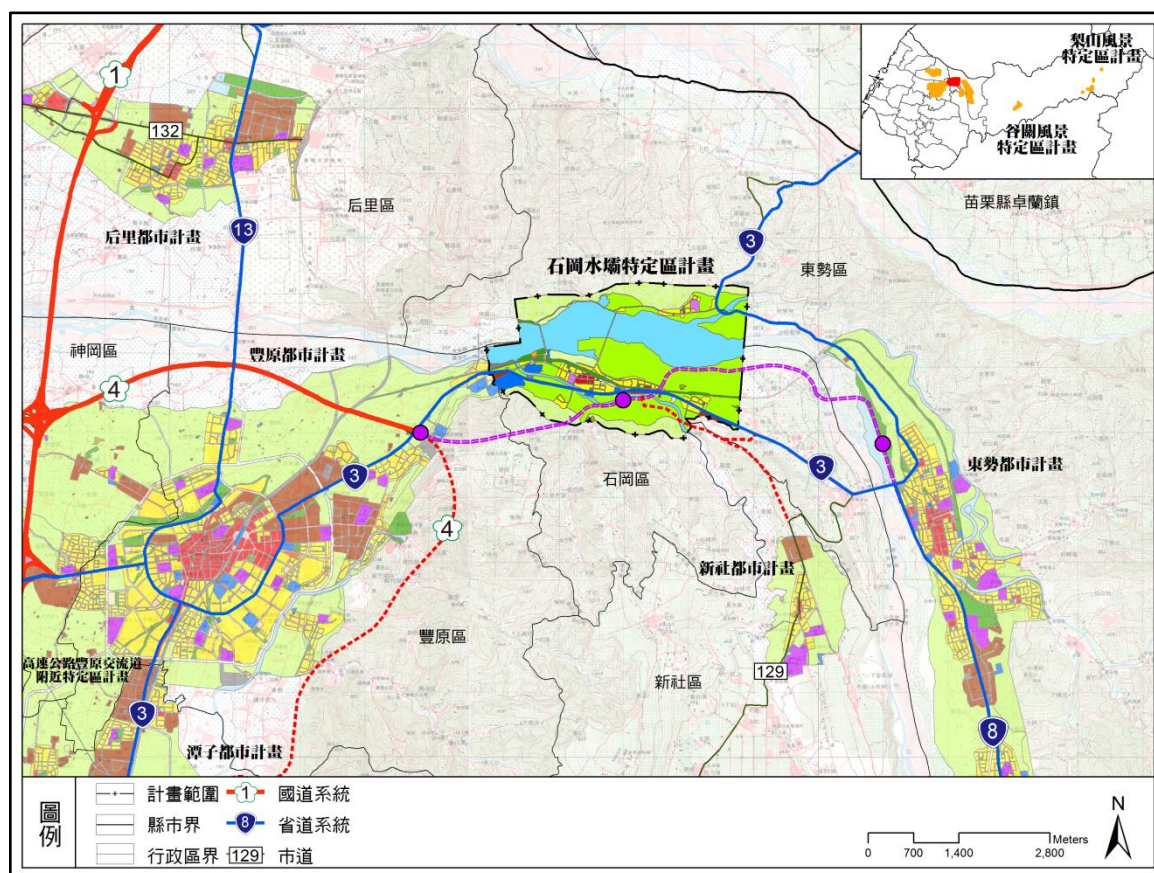


圖 2-2 鄰近都市計畫分布示意圖

第四節 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，後於 78 年 1 月 10 日發布實施第一次通盤檢討，因人民對該計畫內容之規定反對陳情者眾多，遂於 78 年 8 月 11 日公告辦理第二次通盤檢討，至 85 年 1 月 4 日發布實施；第三次通盤檢討於 95 年 5 月 15 日發布實施後陸續辦理 3 次個案變更及 1 次專案通盤檢討；另配合辦理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，嗣於 104 年 7 月 24 日發布實施「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」，詳表 2-4、表 2-5。

表 2-4 石岡水壩特定區計畫歷次變更一覽表

編號	計畫名稱	發布實施日期及文號
1	石岡都市計畫	--
2	核定臺中縣石岡水壩特定區計畫案	68.11.08 府建城第 164555 號
3	變更石岡水壩特定區計畫（第一次通盤檢討）案	78.01.10 府工都字第 231326 號
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	81.08.03 府工都字第 160121 號
5	變更石岡水壩特定區計畫（第二次通盤檢討）案	85.01.04 府工都字第 322725 號
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	87.08.03 府工都字第 201423 號
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	88.02.02 府工都字第 20960 號
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	92.01.02 府建城字第 09134839903 號
9	變更石岡水壩特定區計畫（部分道路用地為污水處理場用地及農業區）案	--
10	變更石岡水壩特定區計畫（第三次通盤檢討）案	95.05.15 府建城字第 09501161633 號
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、托兒所使用）為社教機構用地（供村里辦公、活動中心使用）案	100.02.09 府授都計字第 1000014002 號
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	100.02.17 府授都計字第 1000020458 號
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	104.06.24 府授都企第 10401316272 號
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	104.07.22 府授都計字第 1040156066 號
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	104.07.24 府授都計字第 10401569496 號

資料來源：本計畫彙整。

表 2-5 石岡水壩特定區計畫第三次通盤檢討後歷次變更面積增減統計表

項目		第三次通盤檢討計畫面積 （公頃）	個案變更增減面積（公頃）				現行計畫面積 （公頃）
			表 2-4			增減面積 合計	
			編號 11	編號 12	編號 13		
土地 使用 分區	住宅區	35.97	0.00	0.00	0.00	0.00	35.97
	商業區	3.02	0.00	0.00	0.00	0.00	3.02
	乙種工業區	6.32	0.00	0.00	0.00	0.00	6.32
	零星工業區	0.20	0.00	0.00	0.00	0.00	0.20
	加油站專用區	0.26	0.00	0.00	0.00	0.00	0.26
	電信專用區	0.00	0.00	0.11	0.00	0.11	0.11
	宗教專用區	1.43	-0.06	0.00	0.00	-0.06	1.37
	農業區	287.52	0.00	0.00	-3.1550	-3.1550	284.3650
	保護區	136.19	0.00	0.00	0.00	0.00	136.19
	河川區	220.14	0.00	0.00	0.00	0.00	220.14
	小計	691.05	-0.06	0.11	-3.1550	-3.1050	687.9450
公共 設施 用地	機關用地	1.88	0.00	0.00	0.00	0.00	1.88
	社教機構用地	0.18	0.06	0.00	0.00	0.06	0.24
	學校用地	3.30	0.00	0.00	0.00	0.00	3.30
	公園用地	8.05	0.00	0.00	0.00	0.00	8.05
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	0.92	0.00	0.00	0.00	0.00	0.92
	自來水事業用地	7.97	0.00	0.00	3.1550	3.1550	11.1250
	電信事業用地	0.11	0.00	-0.11	0.00	-0.11	0.00
	綠地用地	7.31	0.00	0.00	0.00	0.00	7.31
	停車場用地	1.26	0.00	0.00	0.00	0.00	1.26
	郵政用地	0.03	0.00	0.00	0.00	0.00	0.03
	零售市場用地	0.38	0.00	0.00	0.00	0.00	0.38
	批發市場用地	0.51	0.00	0.00	0.00	0.00	0.51
	變電所用地	0.51	0.00	0.00	0.00	0.00	0.51
	污水處理廠用地	2.15	0.00	0.00	0.00	0.00	2.15
	道路用地	28.83	0.00	0.00	0.00	0.00	28.83
	小計	63.39	0.06	-0.11	3.1550	3.1050	66.4950
都市發展用地面積 ^{註 1}		110.59	0.00	0.00	0.00	3.1550	113.7450
合計		754.44	0.00	0.00	0.00	0.00	754.44

註：1.都市發展用地面積合計不包含農業區、保護區及河川區。

2.表內面積應以依據核定圖實際測量分割面積為準。

3.表 2-4 所列編號 13 及 14 為土地使用分區管制要點之專案通盤檢討，未涉及各項用地及分區之面積調整。

資料來源：本計畫彙整自變更石岡水壩特定區計畫（第三次通盤檢討）書（95 年 5 月）及其後歷次個案變更計畫書（詳表 2-4）所載之各項用地及面積而得。

三、現行都市計畫內容概述

現行都市計畫內容及面積係依據民國 95 年發布實施之「變更石岡水壩特定區計畫（第三次通盤檢討）」內容及歷次主要計畫個案變更內容彙整；另土地使用分區管制要點係依 104 年 7 月 24 日發布實施「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」為準。

（一）計畫範圍及面積

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，計畫面積為 754.44 公頃。

（二）計畫年期、計畫人口及密度

計畫之計畫年期為民國 100 年，計畫人口為 12,000 人，居住淨密度為每公頃 307 人。

（三）計畫性質

以維護水源、水質、水量為主，觀光遊憩、居住、行政、商業、農業為輔之特定區計畫。

（四）土地使用計畫

1.住宅區

以現有集居地區為基礎，並配合及居規模，於石岡市街地、九房、社寮角及東勢石城一帶劃設住宅區，計畫面積為 35.97 公頃，占都市發展地區 31.62%，占計畫區總面積之 4.77%。

2.商業區

於石岡區及東勢區境內分別劃設中心商業區，及鄰里中心商業區各 1 處，計畫面積 3.02 公頃，占都市發展用地面積之 2.65%，占計畫區總面積之 0.40%。

3.乙種工業區

劃設乙種工業區 4 處，面積為 6.32 公頃，占都市發展用地之 5.56%，占計畫區總面積之 0.84%。

4.零星工業區

於計畫區東南側農業區內劃設零星工業區 1 處，面積為 0.20 公頃，占都市發展用地之 0.18%，占計畫區總面積之 0.03%。

5.加油站專用區

於計畫區內劃設加油站專用區 2 處，面積為 0.26 公頃，占都市發展用地之 0.23%，占計畫區總面積之 0.03%。

6.電信專用區

於計畫區內劃設電信專用區 1 處，面積為 0.11 公頃，占都市發展用地之 0.10%，占計畫區總面積之 0.01%。

7.宗教專用區

於計畫區內劃設宗教專用區 2 處，面積為 1.37 公頃，占都市發展用地之 1.20%，占計畫區總面積之 0.18%。

8.農業區

於都市發展用地外圍劃設農業區，面積為 284.3650 公頃，占計畫區總面積之 37.69%。

9.保護區

為保護自然環境及維護水源、水資、水量等目的而劃設，面積 136.19 公頃，占計畫區總面積之 18.05%。

10.河川區

將石岡水壩淹沒區及大甲流域範圍劃設為河川區，面積為 220.14 公頃，占計畫區總面積之 29.18%。

表 2-6 現行石岡水壩特定區計畫土地使用面積統計表

項目		現行計畫面積 (公頃)	占都市發展用地 面積比(%)	占計畫總面積比 (%)
土地 使用 分區	住宅區	35.97	31.62	4.77
	商業區	3.02	2.65	0.40
	乙種工業區	6.32	5.56	0.84
	零星工業區	0.20	0.18	0.03
	加油站專用區	0.26	0.23	0.03
	電信專用區	0.11	0.10	0.01
	宗教專用區	1.37	1.20	0.18
	農業區	284.3650	—	37.69
	保護區	136.19	—	18.05
	河川區	220.14	—	29.18
	小計	687.9450	41.54	91.18
公共 設施 用地	機關用地	1.88	1.65	0.25
	社教機構用地	0.24	0.21	0.03
	學校用地	3.30	2.90	0.44
	公園用地	8.05	7.08	1.07
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	0.92	0.81	0.12
	自來水事業用地	11.1250	9.78	1.47
	綠地用地	7.31	6.43	0.97
	停車場用地	1.26	1.11	0.17
	郵政用地	0.03	0.03	0.00
	零售市場用地	0.38	0.33	0.05
	批發市場用地	0.51	0.45	0.07
	變電所用地	0.51	0.45	0.07
	污水處理廠用地	2.15	1.89	0.28
	道路用地	28.83	25.35	3.82
	小計	66.4950	58.47	8.81
都市發展用地面積合計 ^{註1}		113.7450	100.00	15.08
計畫總面積		754.4400	—	100.00

註：1.都市發展用地面積合計不包含農業區、保護區及河川區。

2.表內面積應以依據核定圖實際測量分割面積為準。

資料來源：本計畫彙整自變更石岡水壩特定區計畫（第三次通盤檢討）書（95年5月）及其後歷次個案變更計畫書（詳表 2-4）所載之各項用地及面積而得。

(五) 公共設施計畫

1.機關用地

於計畫區內劃設機關用地 6 處，面積計 1.88 公頃，占都市發展面積之 1.65%，占計畫區總面積之 0.25%。

2.社教機構用地

於計畫面積內劃設社教機構用地 4 處，供村里辦公、活動中心及托兒所使用，面積計 0.24 公頃，占都市發展面積之 0.21%，占計畫區總面積之 0.03%。

3.學校用地

於計畫面積內劃設學校用地 2 處，其中文小一為石城國小，文小二為石岡國小，面積計 3.30 公頃，占都市發展面積之 2.90%，占計畫區總面積之 0.44%。

4.公園用地

於計畫面積內劃設公園用地 9 處，面積計 8.05 公頃，占計畫區總面積之 7.08%，占計畫總面積之 1.07%。

5.鄰里公園兼兒童遊樂場用地

於計畫面積內劃設鄰里公園兼兒童遊樂場用地 6 處，面積計 0.92 公頃，占都市發展面積之 0.81%，占計畫區總面積之 0.12%。

6.自來水事業用地

於計畫面積內劃設自來水事業用地 2 處，供自來水公司淨水廠使用，面積計 11.1250 公頃，占都市發展面積之 9.78%，占計畫區總面積之 1.47%。

7.綠地用地

於計畫面積內劃設綠地用地 7 處，面積計 7.31 公頃，占都市發展面積之 6.43%，占計畫區總面積之 0.97%。

8.停車場用地

於計畫面積內劃設停車場用地 6 處，面積計 1.26 公頃，占都市發展面積之 1.11%，占計畫區總面積之 0.17%。

9.郵政用地

於計畫面積內劃設郵政 1 處，面積計 0.03 公頃，占都市發展面積之 0.03%。

10.零售市場用地

於計畫面積內劃設零售市場用地 2 處，面積計 0.38 公頃，占都市發展面積之 0.33%，占計畫區總面積之 0.05%。

11.批發市場用地

於計畫面積內劃設批發市場用地 1 處，面積計 0.51 公頃，占都市發展面積之 0.45%，占計畫區總面積之 0.07%。

12.變電所用地

於計畫面積內劃設變電所用地 1 處，面積計 0.51 公頃，占都市發展面積之 0.45%，占計畫區總面積之 0.07%。

13.污水處理廠用地

於計畫面積內劃設污水處理廠用地 1 處，面積計 2.15 公頃，占都市發展面積之 1.89%，占計畫區總面積之 0.28%。

14.道路用地

道路用地面積合計 28.83 公頃，占都市發展用地面積之 25.35%，占計畫區總面積之 3.82%。

表 2-7 現行石岡水壩特定區計畫公共設施用地明細表

項目		現行計畫面積 (公頃)	位置	備註
機關 用地	機一	0.06	市一西南側	石城警察分駐所
	機二	0.20	十五號及十六號道路交叉 口	石岡衛生所、萬安社區活動 中心
	機四	0.52	停五西側	石岡區公所、民眾服務社、 石岡戶政事務所等機關使用
	機六	0.35	停六東北側	石岡壩管理中心
	機十四	0.65	公(兒)三南側	市立圖書館、游泳池
	機十五	0.10	公八南側	消防隊
	小計	1.88		
社教 機構 用地	社教一	0.06	綠七北側	萬興托兒所。
	社教二	0.07	機十四南側	供村里辦公、活動中心使用
	社教三	0.06	公(兒)五西側	供村里辦公、活動中心使用
	社教四	0.05	機四北側	供村里辦公、活動中心使用
	小計	0.24		
學校 用地	文小一	1.95	公(兒)一東側	石城國小
	文小二	1.35	郵政用地西側	石岡國小
	小計	3.30		
公園 用地	公一	0.79	計畫區西北側	
	公二	0.29	機六南側	原編號為公三
	公三	1.04	機六西側	原編號為公四
	公四	1.07	停一西側	
	公五	0.66	停六西側	原編號為公四
	公六	0.33	綠三南側	原編號為公五
	公七	0.26	綠四南側	原編號為公六
	公八	3.39	公(兒)二北側	東豐鐵路綠色走廊
	公九	0.22	計畫區東側	
	小計	8.05		
鄰里 公園 兼兒 童遊 樂場 用地	公(兒)一	0.19	文小一西側	
	公(兒)二	0.14	電信事業用地北側	
	公(兒)三	0.19	公(兒)六南側	
	公(兒)四	0.20	社教四東南側	
	公(兒)五	0.15	綠七南側	
	公(兒)六	0.05	停七北側	
	小計	0.92		

項目		現行計畫面積 (公頃)	位置	備註
自來水事業用地		11.1250	五號及一號道路交叉口	
綠地 用地	綠一	0.67	油專一北側	東豐鐵路綠色走廊
	綠二	0.79	公四南側	東豐鐵路綠色走廊
	綠三	0.33	公五南側	東豐鐵路綠色走廊
	綠四	0.74	公二南側	東豐鐵路綠色走廊
	綠五	0.06	機二北側	
	綠六	1.69	公（兒）四南側	東豐鐵路綠色走廊
	綠七	3.03	宗教專用區南側	東豐鐵路綠色走廊
	小計	7.31		
停車場 用地	停一	0.64	公三西側	
	停三	0.20	公八南側	
	停四	0.08	公八南側	
	停五	0.10	六號道路與一號道路交叉 口	
	停六	0.21	公二西側	
	停七	0.03	公（兒）六南側	
	小計	1.26		
郵政用地		0.03	機十五南側	
零售市 場用地	市一	0.12	公（兒）一南側	
	市二	0.26	機二東南側	
	小計	0.38		
批發市場用地		0.51	綠七南側	
變電所用地		0.51	自來水事業用地東北側	
污水處理廠用地		2.15	綠一北側	
道路用地		28.83		

註：表內面積應以依據核定圖實際測量分割面積為準。

資料來源：本計畫彙整自變更石岡水壩特定區計畫（第三次通盤檢討）書（95年5月）及其後歷次個案變更計畫書（詳表 2-4）所載之各項用地及面積而得。

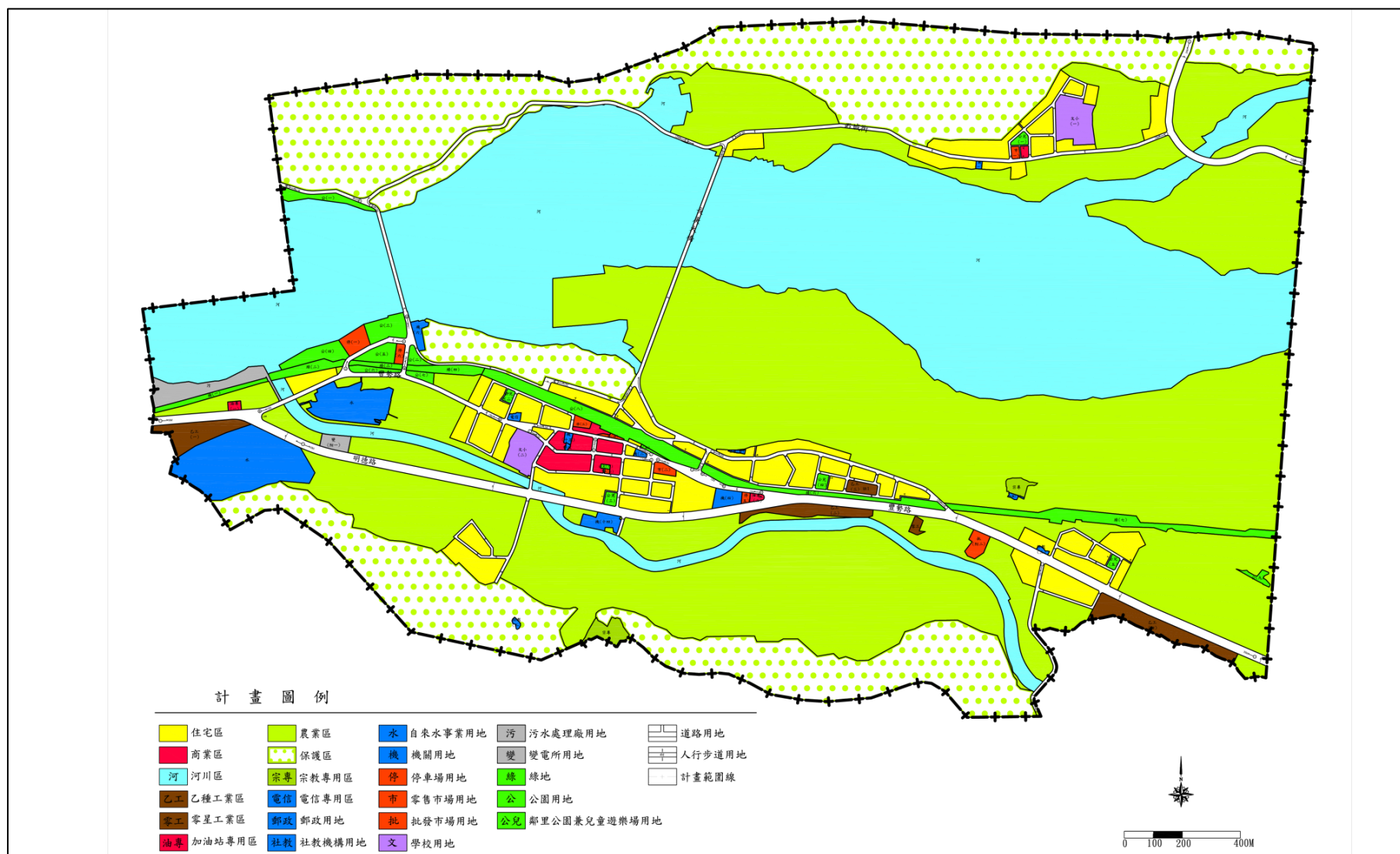


圖 2-3 現行石岡水壩特定區計畫示意圖

（六）交通系統計畫

劃設道路用地面積計 28.83 公頃，占都市發展用地面積之 25.35%，占計畫區總面積之 3.82%。

1. 聯外道路

- （1）一號道路（台 3 號省道）：為本計畫區之主要聯外幹道，東往東勢區，西通豐原區，計畫寬度 30 公尺。
- （2）二號道路（亦屬台 3 號省道）：經計畫區東北角，東通東勢區，向北通往卓蘭至聯外道路，為本計畫區東北側之過境道路，計畫寬度 24 公尺。
- （3）十號道路：東自石岡壩北端（八號道路）起，為本計畫區向西通往埤頭里之聯外道路，計畫寬度 12 公尺。
- （4）十四號道路：北端自社寮角接一號道路，為本計畫向南通往新社區之聯外道路，計畫寬度 12 公尺。

2. 區內主要道路

- （1）五號、六號、九號及十五號道路（豐勢路）：為計畫區南側石岡區內東西向主要聯絡幹道，計畫寬度為 11~15 公尺。
- （2）八號道路：為計畫區內石岡區通往東勢區主要聯絡幹道，其中包括橫跨大甲溪之長庚大橋，計畫寬度為 12 公尺。
- （3）十一號道路：為計畫區北側東勢區內東西主要聯絡幹道，計畫寬度為 12 公尺。

3. 次要及出入道路

配設區內次要及出入道路，其計畫寬度分別為 12、11、10、9、8 公尺；另為方便行人，酌設 4 公尺寬之人行步道。

表 2-8 現行石岡水壩特定區計畫道路編號一覽表

編號	寬度 (M)	計畫長度 (M)	起訖點	備註
一	30	4,010	自計畫區西界至計畫區東界	豐勢路(台3)、 明德路
二	24	858	自計畫區北界至計畫區東界	東蘭街(台3)
三	20 15	61 207	自四號道路至公(五)西側	
四	15	216	自大霸南端至五號道路	
五	15	905	自一號道路至電信事業用地西側	豐勢路(台3)
六	15	371	自(機二)東側至一號道路	豐勢路(台3)
七	15	47	自十五號道路至十六號道路	大仁街
八	12	2,705	自六號道路至大壩北端	
九	12	112	自八號道路至六號道路	
十	12	197	自機(八)北側至計畫區西界	豐勢路(台3)
十一	12	1,552	自長庚大橋北端八號道路至二號道路	石城街(中44)
十二	12	323	自石岡區第一公墓東側25米道路至八號道路	
十三	12	890	自八號道路至一號道路	
十四	12	595	自一號道路至計畫區南界	萬仙街(中93)
十五	11	407	自文小(二)北側至六號道路	豐勢路(台3)
十六	11	420	自文小(二)北側至六號道路	石岡街

資料來源：變更石岡水壩特定區計畫(第三次通盤檢討)書(95年5月)暨本計畫彙整。

(七) 都市防災計畫

都市發展愈多元化，都市災害的類型也愈趨多樣，而臺灣地區都市災害的種類大致可分自然災害(如水災、風災、地震，及坡地、低地與環境敏感地區之潛在地質災害等)與都市社會災害(如產業災害、公害、工程地盤與都市設施之施工災害，以及自然、人為災害所衍生之二次災害及火災等)兩大類；降低災害的風險程度、防止災害原的產生及二次災害之衍生，有關本計畫區之都市防災計畫與措施如下：

1. 生活避難圈之劃設

依據計畫區內交通系統、聚落分佈及學校、公園、鄰里公園兼兒童遊樂場、停車場...等開放空間之可及性等，將其劃分為五個生活避難圈，各生活避難圈內應成立防救據點及其相關之避難誘導設施等。

2.防救災動線系統

（1）緊急疏散道路

指定計畫區內可延續通達並串接各區域之道路為第一層級之緊急疏散道路，此道路為災害發生後首先必須保持暢通之路徑，而且在救災必要時得進行交通管制。

（2）救援輸送道路

此層級道路主要作為消防及便利車輛運送物資至各消防據點之機能為主，同時亦作為避難人員通往避難地區路徑之用；故以能配合緊急道路架構為完整之路網之道路為對象，強化系統之機能與完整性。

3.防災據點

（1）緊急避難場所

以社教機構、停車場、學校、機關、鄰里公園兼兒童遊樂場及公園等為緊急避難場所，其周邊應保持暢通，並減少永久性障礙物之設置，維持其開放性以備隨時作為臨時救災避難場所之用；此外，本計畫區邊緣開闊之農業區、保護區亦可以作為災變時之緊急避難場所。另風災發生時，戶外民眾應儘速循避難路線避入防災中心，或就近避入構造。

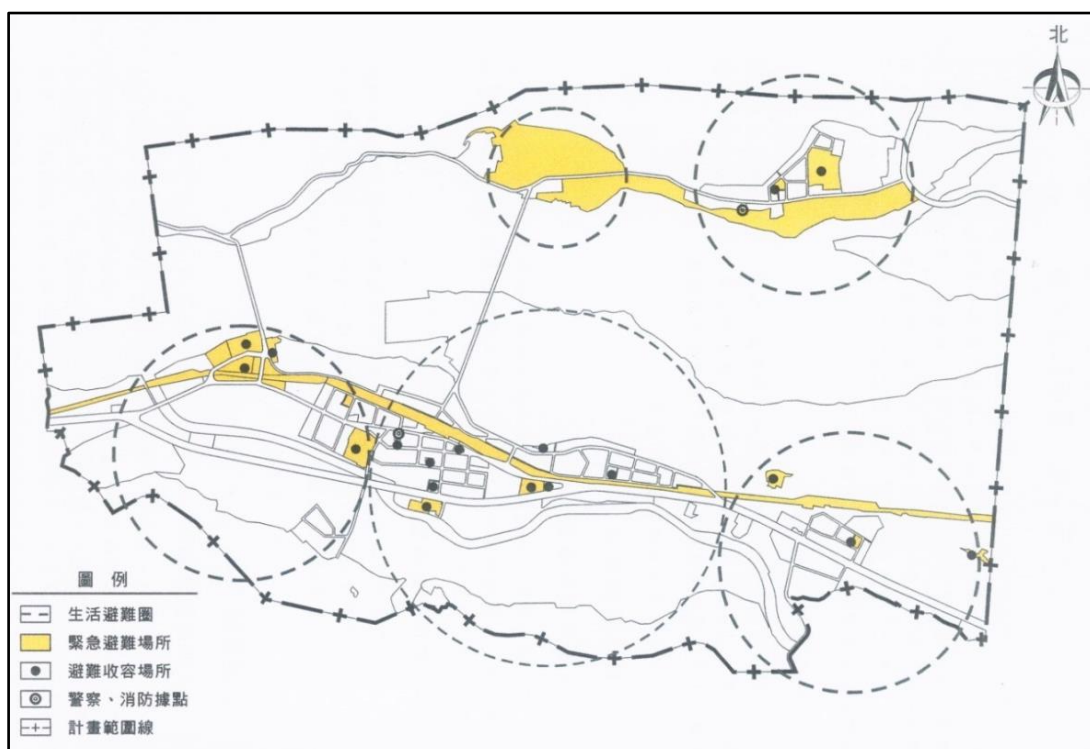


圖 2-4 現行石岡水壩特定區計畫生活避難圈示意圖

資料來源：變更石岡水壩特定區計畫（第三次通盤檢討）書（95 年 5 月）。

4.防災維生系統

為確保災害發生時，儘量降低維生系統（包括給水、電力、電信和瓦斯等系統）之損害程度，以提高都市緊急應變機能，應著重於整體公共工程系統之規劃，以確保重要維生線幹管路徑，並預留搶修空間，包括下列項目：

（1）重要維生管線應佈設於主要逃生路徑周邊。

（2）給水系統

A.管路佈設應避免跨越斷層帶或潛在地質災害地區，若確有必要者，應採用多節、柔性接頭連接之管道。

B.管線埋設以地下管線為原則。

C.消防用水應有專用管網及水源。

D.水塔設施應採防震設計，水塔高度之 1.5 倍水平內避免其他建築物，並避免設置於潛在地質災害地區及建築物密集地置。

（3）電力系統

A.輸送線路應儘量予以地下化，避免穿越潛在地質災害地區。

B.變電設施儘量設置於防火區劃邊緣。

C.建立勘查系統，於問題發生時得以檢查輸送或儲存設施。

D.公共建築物及避難場所應具備緊急電源。

（4）瓦斯系統

A.輸送線路應予以地下化，避免穿越潛在地質災害地區。

B.應設置偵測、漏氣及緊急切斷系統，自動化組織規劃建議改以人工作業替代。

C.輸送線路應與電路線路保持至少 3 公尺以上之距離。

D.瓦斯加油站應設置在空曠地區或作妥善防災措施。

5.水土保持計畫

本計畫區部分地區屬陡坡地帶，目前均已規劃為保護區會應依相關管制規定使用，避免不當開發行為導致水土流失或崩塌影響水庫水體與下游設施及建物，而對於已超限利用之地區，應督促加強水土保持或恢復造林。

6.水災防氾計畫

流經計畫區南側之食水崙溪為區域排水系統，已有數次氾濫紀錄。目前臺中縣政府已依據現有地形研擬食水崙溪排水幹線改善方案，並積極辦理食水崙溪河道整治計畫之規劃，本次檢討亦配合該整治計畫規劃河川區範圍。為解決該溪流所造成之水氾，應加速完成範圍內河道整治計畫，以避免造成生命與財物損失。

7.水資源防護計畫

石岡水壩為大臺中地區之重要水源，宜早日完成區內污水處理系統之興建與運作，避免於水庫集水區內傾倒垃圾、有毒物質、飼養家禽、家畜、及控制農業肥料與農藥之使用量，以防護水資源品質。

8.震災防護計畫

特定區內共有 7 處斷層帶經過，其中有 6 處係經過農業區、保護區、河川區或公共設施用地等人口分佈稀少、低度利用區域，僅有 1 處穿越市中心，對於人口密集的都市發展用地影響範圍較小。茲針對計畫區震災防護計畫說明如下：

（1）降低土地開發強度

斷層帶經過兩側各 15 公尺範圍內帶狀區域，其土地使用管制應依循「車籠埔斷層經過地區土地使用分區管制要點」規範，公共設施及公用事業用地不得興建任何立體建築物，可供建築之土地使用分區內建築物高度不得超過兩層樓，簷高不得超過 7 公尺，降低震災發生時建築物倒塌所造成之災害程度。

（2）規劃防救災動線及防災據點

有關計畫區內防救災動線及防災據點規劃，詳本計畫有關防救災動線及防災據點之說明。

（3）強化公共建築及設備之安全性

A.加強聯外道路橋樑的安全檢測與補強。

B.於道路街角豎立防災避難路徑和場所的告示牌。

C.學校建物、人行陸橋的安全檢測和補強。

（八）土地使用分區管制要點

因應原臺中縣、市於 99 年 12 月 25 日合併升格為直轄市，臺中市政府為落實地方自治並完備都市計畫法之法制體系，遂於 103 年 2 月 6 日發布實施「都市計畫法臺中市施行自治條例」；另為回歸本自治條例之精神、消弭都市計畫管理及執行所產生之疑義，嗣辦理「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，並於 104 年 7 月 24 日府授都計字第 10401569496 號發布實施「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」，作為本計畫現行土地使用分區管制要點之依據。

另詳列本計畫歷次個案變更所增訂之管制要點，分別為「石岡水壩特定區（車籠埔斷層經過地區）檢討後土地使用分區管制要點」、「變更石岡水壩特定區計畫（部分農業區為自來水事業用地）案增訂之土地管制事項」及「石岡水壩特定區計畫（原「機三」機關用地、「農會專用區」變更為商業區）細部計畫檢討後土地使用分區管制要點」。

1. 石岡水壩特定區計畫細部計畫土地使用分區管制要點

依臺中市政府 104 年 7 月 24 日府授都計字第 10401569495 號函公告發布實施之「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」內容條列如下：

- （1）本要點依都市計畫法第 22 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。
- （2）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（%）
住宅區	60	200
商業區	80	280
乙種工業區	70	210
零星工業區	70	210
電信專用區	50	250
宗教專用區	40	160
加油站專用區	40	120

- (3) 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如附表；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。
- (4) 農業區內之土地以供作為農業使用為主，但使用農藥及化學肥料，應符合主管機關所訂定種類及標準之規定。
- (5) 電信專用區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%，其土地使用項目悉依「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。
- (6) 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
機關用地	60	250	機四用地至少應提供一層開放作為公共停車使用。
社教機構用地	60	250	
學校用地	50	150	
零售市場用地	60	240	
批發市場用地	50	120	
郵政用地	50	250	
變電所用地	50	250	
污水處理廠用地	20	50	
自來水事業用地	60	400	

- (7) 變電所用地應以屋內式建築，且應自道路境界線退縮 10 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 公尺建築。
- (8) 為鼓勵基地設置公益性設施，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，凡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。

A. 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、景觀公共設施等供公眾使用；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。

B.建築物留設空間與天橋或地下道連接供公共使用，經道路主管機關核准者。

(9) 本特定區綠地及公園用地（東豐鐵路綠色走廊）以北、水壩以東範圍內各類土地使用，除不得違反前開有關規定外，並依下列規定辦理。

A.基地座落於依「山坡地保育利用條例」劃定，並經行政院核定公告之山坡地，應依「山坡地建築管理辦法」辦理。

B.建築物興建時，應檢附污水處理計畫，並妥善處理廢棄物，避免污染水質、水源，所有建築物之污水均不得排入水庫，如排入水庫時，其放流水應符合水污染防治法規定之放流水標準，在公共污水處理設施未完成前本項規定暫緩實施，但建築設施興建時應事先預設污水管線，並依建築技術規則設備編第二章有關規定辦理，以便往後配合。下水道法令有規定者，從其規定。

C.下列各項得由專責機關做必要之規定：

(A) 水肥、化糞池等淤積物及排放物之宣排及廢置。

(B) 放牧牲畜及牛、羊、豬、鴨之飼養。

(C) 各類水上活動使用動力之馬力大小與船隻數量。

(D) 房屋結構、色彩、式樣及廣告招牌等景觀之維護。

(10) 建築基地內之實設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，致實設空地未達應種植花草樹木面積者，則僅限實設空地須種植花草樹木，並依建築技術規則建築設計施工編綠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。實設空地面積每滿 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。

（11）本計畫區內應提送都市設計審議範圍：

- A.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。
- B.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。
- C.新建建築樓層高度超過 12 層，或住宅區新建之建築基地面積超過 6,000 平方公尺，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。
- D.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。
- E.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，應提送臺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。

（12）為鼓勵都市老舊地區申辦獎勵老舊建物重建，屬商業區及住宅區之建築基地，其達都市設計審議規模者從其規定，符合下列條件得予以獎勵基準容積之 20%或 15%：

- A.基地面積 500 平方公尺以上，30 年以上鋼筋混凝土造、預鑄混凝土造及鋼骨混凝土造合法建築物坐落之建築基地與其他土地上之違章建築物投影面積合計達申請重建基地面積之二分之一，其中 30 年以上合法建築物坐落之建築基地應達前述面積總和二分之一，得申請獎勵基準容積之 20%。
- B.基地面積 500 平方公尺以上，土磚造、木造、磚造及石造合法建築物、20 年以上之加強磚造及鋼鐵造合法建築物坐落之建築基地與其他土地上之違章建築物投影面積合計達申請重建基地面積之二分之一，其中合法建築物坐落之建築基地應達前述面積總和二分之一，得申請獎勵基準容積之 15%。
- C.經全部土地所有權人同意。

D.建築配置時，應自基地退縮二側，包括基地後側及側面，側面得選擇一側並連通至道路，該退縮淨寬至少 1.5 公尺。

E.不得再申請建築技術規則所訂定開放空間獎勵。

(13) 建築基地屬已發布細部計畫範圍內之土地，其土地及建築物之使用，悉依該細部計畫之規定辦理；其餘未規定事項或細部計畫未訂定土地使用分區管制要點之地區，應依本要點管制之。

(14) 本要點未規定事項適用其他法令之規定。

2.石岡水壩特定區（車籠埔斷層經過地區）檢討後土地使用分區管制要點

依臺中縣政府 92 年 1 月 2 日府建城字第 09134839903 號函發布實施之「石岡水壩特定區計畫（車籠埔斷層經過地區專案檢討）」內容彙整。

車籠埔斷層帶沿線兩側各 15 公尺經過範圍內之土地，包括部分住宅區、商業區、加油站專用區、行水區、農業區、保護區等土地使用分區及機關用地、學校用地、停車場用地、公園用地及道路用地等公共設施用地，管制事項如下：

- (1) 本要點依都市計畫法第 22 條、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。
- (2) 本土地使用管制範圍內之住宅區主要供建築自用住宅為主，不得為商業、工業及其他經市政府認定足以發生噪音、震動、特殊氣味、污染或有礙建築結構安全、居住安寧、公共安全、衛生之使用。其建築物高度不得超過二層樓，簷高不得超過 7 公尺。
- (3) 本土地使用管制範圍內之商業區主要供商業建築使用為主，不得為工業及其他經市政府認定足以發生噪音、震動、特殊氣味、污染或有礙建築結構安全、居住安寧、公共安全、衛生之使用。其建築物高度不得超過二層樓，簷高不得超過 7 公尺。
- (4) 本土地使用管制範圍之加油站專用區主要供加油及其附屬設施使用為主。其建築物高度不得超過二層樓，簷高不得超過 7 公尺。
- (5) 本土地使用管制範圍內之農業區，除保持農業生產外，僅得申請建築農舍，不得為其他及經市政府認定有礙建築結構安全、公共安全及衛生之使用。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、營建剩餘土石方資源堆置場、廢棄物資源回收貯存場等，不在此限：

- A.興建農舍之申請人必須具備農民身分，且為農業區之土地所有權人。
 - B.農舍之高度不得超過二層樓，簷高不得超過 7 公尺，建築面積不得超過申請所有耕地（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。
 - C.農業區內之土地，其已申請建築者（包括十分之一農舍面積及十分之九之農地），主管建築機關應於都市計畫及地籍圖套繪圖上著色標示之，嗣後不論該 90%農地是否分割，均不得再行申請建築。
 - D.申請之農舍不得擅自變更使用。
- (6) 本土地使用管制範圍內之保護區，不得為經市政府認定有礙建築結構安全、公共安全及衛生之使用。但經市政府審查得為下列之使用，且其建築物高度不得超過二層樓，簷高不得高過 7 公尺：
- A.國防所需之各種設施。
 - B.警衛、保安、保防設施。
 - C.臨時性遊憩及露營所需之設施。
 - D.營建廢棄土石方資源堆置場及其附屬設施。
 - E.廢棄物資源回收貯存場及其附屬設施。
 - F.造林及水土保持設施。
 - G.為保護區內地形、地物所為之工程。
 - H.原有合法建築物拆除後之新建及改建。
 - I.都市計畫發布實施前，原有作農業使用者，在不妨礙保護區之劃定目的下，得比照第 5 點農業區之有關規定及條件，申請建築農舍及農業產銷必要設施。
 - J.休閒農場相關設施。
- (7) 本土地使用管制範圍內之機關用地以提供機關使用及其附屬設施使用為主，但不得興建任何立體建築物。
- (8) 本土地使用管制範圍內之學校用地以提供學校使用及其附屬設施使用為主，但不得興建任何立體建築物。

- (9) 本土地使用管制範圍內之停車場用地以提供停車使用及其附屬設施使用為主，但不得興建任何立體建築物。
- (10) 本土地使用管制範圍內之公園用地以供公園及其附屬設施使用為主，但不得興建任何立體建築物。
- (11) 本土地使用管制範圍內之道路用地以供道路及其附屬設施使用為主。
- (12) 本土地使用管制範圍內之各種公共設施用地，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」，申請作多目標及臨時建築使用。
- (13) 本要點未規定事項，適用其它法令規定。

3. 「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」增訂土地管制事項

依臺中市政府 104 年 6 月 24 日府授都企字第 10401316272 號函公告實施「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」增訂土地管制事項如下：

- (1) 自來水事業用地之建蔽率不得大於 50% 及容積率不得大於 250%。
- (2) 本案車籠埔斷層帶兩側各 15 公尺範圍內土地，自來水事業用地以提供自來水事業使用及附屬事業設施為主，但不得興建任何立體建築物，並不得依「都市計畫公共設施多目標使用辦法」及「都市計畫公共設施保留地臨時使用辦法」，申請作為多目標及臨時建築使用。

4. 石岡水壩特定區計畫（原「機三」機關用地、「農會專用區」變更為商業區）細部計畫土地使用分區管制要點

依據臺中市政府 104 年 7 月 22 日府授都計字第 1040156066 號函公告發布實施之「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」，有關石岡水壩特定區計畫（原「機三」機關用地、「農會專用區」變更為商業區）細部計畫土地使用分區管制要點內容條列如下：

- (1) 本要點依據都市計畫法第 22 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。
- (2) 商業區之建蔽率不得大於 80% 及容積率不得大於 280%。
- (3) 停車場用地作立體使用時，其建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 240%。
- (4) 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，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：
 - A. 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、景觀公共設施等供公眾使用；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。
 - B. 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。
- (5) 建築基地內之實設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，致實設空地未達應種植花草樹木面積者，則僅限實設空地須種植花草樹木，並依建築技術規則建築設計施工編綠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。實設空地面積每滿 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。
- (6) 本計畫區內應提送都市設計審議範圍：
 - A. 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。
 - B. 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。

C.新建建築樓層高度超過 12 層，或住宅區新建之建築基地面積超過 6,000 平方公尺，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。

D.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。

E.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，應提送臺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。

(7) 本計畫區內土地及建築物之使用應依本要點之規定辦理，本要點未規定者，適用石岡水壩特定區計畫之土地使用分區管制要點及其他有關法令規定。

四、附帶條件及另擬細部計畫地區

本計畫計有 3 案附帶條件以及 1 處業已公告實施擬定細部計畫地區，說明如下：

(一) 附帶條件地區

本計畫之附帶條件地區計有 3 案，現況及處理情形說明如下：

- 1.附帶條件一之變電所用地現況未開闢，且其土地權屬仍為私人所有。電力事業單位如對於變電所用地仍有需求，應由需地單位編列經費儘速取得土地並開闢；倘若已無用地需求則建議變更為適當分區或併鄰近分區進行檢討變更。
- 2.附帶條件二之批發市場用地，現況臨豐勢路已有一處作為停車場使用，提供大型車及小客車停放。
- 3.附帶條件三變更為宗教專用區 1 案，石忠宮已依規定於 94 年與原臺中縣政府簽訂協議書，業已完成附帶條件之規定。

上述附帶條件僅宗教專用區 1 案完成附帶條件之規定，尚有 2 案仍有檢討之空間，詳表 2-9 所示，本次檢討應依其附帶條件規定並確認權責單位意見後納入通盤檢討規劃研議。

表 2-9 石岡水壩特定區計畫第二、三次通盤檢討附帶條件變更內容摘錄明細表

編號	位置	變更內容		變更理由	前次通盤檢討附帶條件說明
		原計畫	新計畫		
第二次通盤檢討變十二案	一號道路南側	農業區 (0.51 公頃)	批發市場 (0.51 公頃)	恢復批發市場用地。	附二：臨接道路部分應留設做停車空間使用。
第三次通盤檢討變五案	自來水事業用地東北側行水區	行水區 (0.51 公頃)	變電所用地 (0.51 公頃)	考量該用地位處遠離人口密集之住宅區，位置適中，加上本區電力事業單位需求亟需 1 所變電所用地，故劃設變電所用地 1 處。	附一：應將範圍內土地採全部一次取得並進行開發。

資料來源：變更石岡水壩特定區計畫（第二次通盤檢討）書（84 年 8 月）、變更石岡水壩特定區計畫（第三次通盤檢討）書（95 年 5 月）暨本計畫彙整。

（二）另擬細部計畫地區

本計畫於第二次通盤檢討時以變更第五案及第六案之附帶條件，規定應另擬細部計畫（含配置適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業及財務計畫），並俟細部計畫完成法定程序發布實施後始得發照建築。該範圍為位於 7 號道路與 11 號道路交叉口原農會專用區及 16 號道路南側原「機三」機關用地，占本計畫商業區面積近 10%；詳圖 2-5。

依民國 87 年 8 月 3 日府工都字第 201423 號發布實施「擬定石岡水壩特定區計畫（原「機三」、「農會專用區」變更為商業區）細部計畫」，為促進該細部計畫順利推動，其開發方式原則上由石岡區農會無償提供其土地作為計畫區內公共設施用地，其他地主不必負擔；至於公共設施之開闢經費則由臺中市政府負擔籌措。迄今已逾 17 年土地權屬尚未無償提供予臺中市政府，仍為石岡區農會所有。

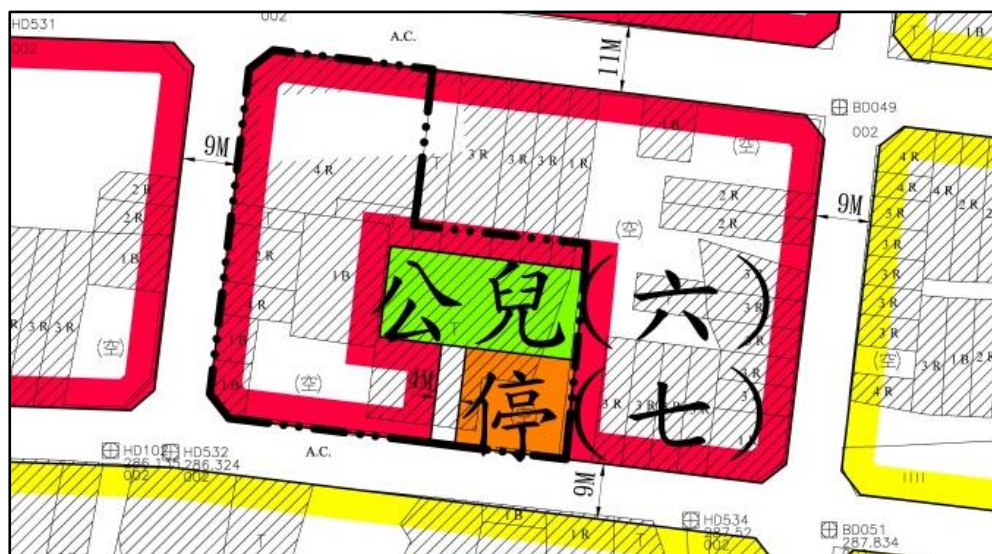


圖 2-5 石岡水壩特定區計畫另行擬定細部計畫地區示意圖

第三章 發展現況分析

第一節 自然環境及人文景觀資源

一、氣候

計畫區位於臺中市東北側，臺中市位於亞熱帶氣候區內，夏季潮濕多雨，冬季乾燥寒冷。根據中央氣象局民國 70~99 年統計資料顯示，臺中年均氣溫約 23.3 度，每年 12 月至翌年 3 月，平均氣溫皆在 20 度以下，最冷月均溫為 20.4 度；自 6 月到 9 月，平均氣溫約在 27 至 29 度。在降雨量方面，全年降雨量總計約為 1,581.60 公釐，雨量集中在 6 至 8 月，相對濕度平均約為 76.70%，如表 3-1、圖 3-1 及圖 3-2 所示。

表 3-1 臺中地區每月平均氣溫、降水量及相對濕度統計表

月份	平均氣溫 (°C)	最高氣溫 (°C)	最低氣溫 (°C)	降水量 (mm)	相對濕度 (%)
1 月	16.6	22.4	12.9	29.8	74.3
2 月	17.3	23.1	14.0	83.7	76.5
3 月	19.6	25.4	16.1	96.6	76.1
4 月	23.1	28.2	19.6	143.4	76.6
5 月	26.0	30.7	22.7	244.8	76.9
6 月	27.7	32.3	24.6	313.9	77.4
7 月	28.7	33.3	25.3	305.0	75.3
8 月	28.3	32.9	25.2	326.0	77.4
9 月	27.5	32.2	24.2	151.8	75.3
10 月	25.2	30.4	21.8	21.0	71.8
11 月	22.0	27.6	18.2	25.5	72.6
12 月	18.0	24.1	14.1	29.0	72.2
平均/合計	23.3	28.6	20.4	1,581.6	75.2

註：月平均資料為 30 年平均值。每 10 年更新 1 次，上次更新係為 100 年 1 月底前資料。

資料來源：臺中氣象站氣候統計資料（交通部中央氣象局，70 至 99 年）暨本計畫彙整。

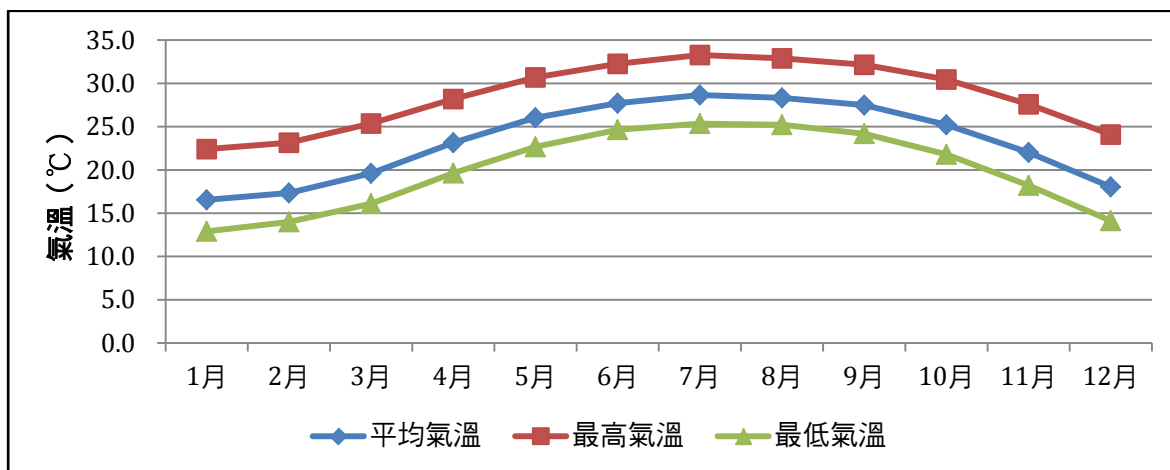


圖 3-1 民國 70~99 年臺中地區每月平均氣溫曲線圖

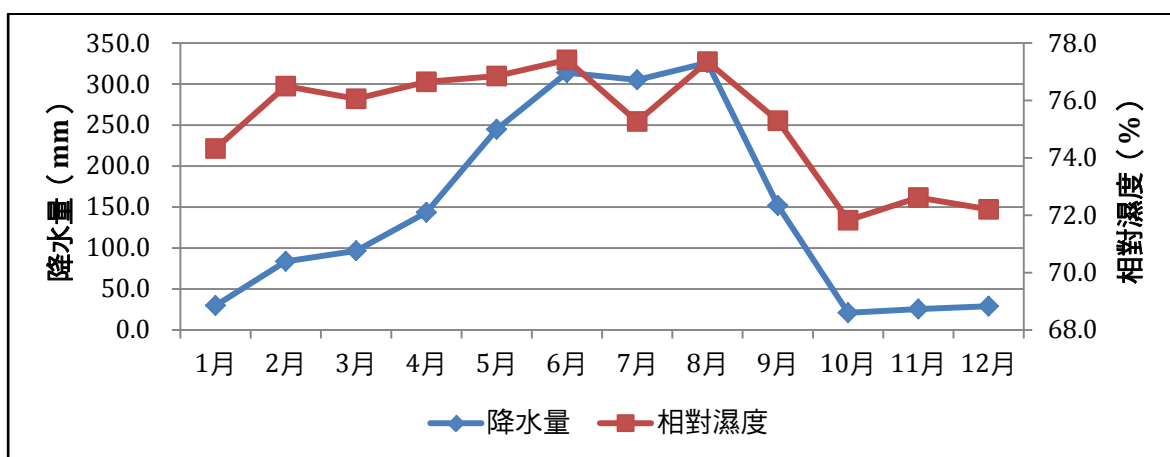


圖 3-2 民國 70~99 年臺中地區每月平均降水量及相對濕度曲線圖

二、地形地勢

計畫區內海拔高度約為 150~450 公尺，呈一東西橫置之葉狀，地形上以河谷平原及金星面、仙塘坪、南眉等河階地為主體，南面屏山、北緣大甲溪，中間呈狹長平原。區內有大甲溪、食水嵙溪、上坑溪和下坑溪等河川，主要流向多呈南北向，詳圖 3-3。

三、坡度

計畫區內主要坡度介於 0~5% 之間，計畫範圍南側之坡度達 55% 以上，計畫範圍北側則有 5% 至 55% 不等之坡度，詳圖 3-4。

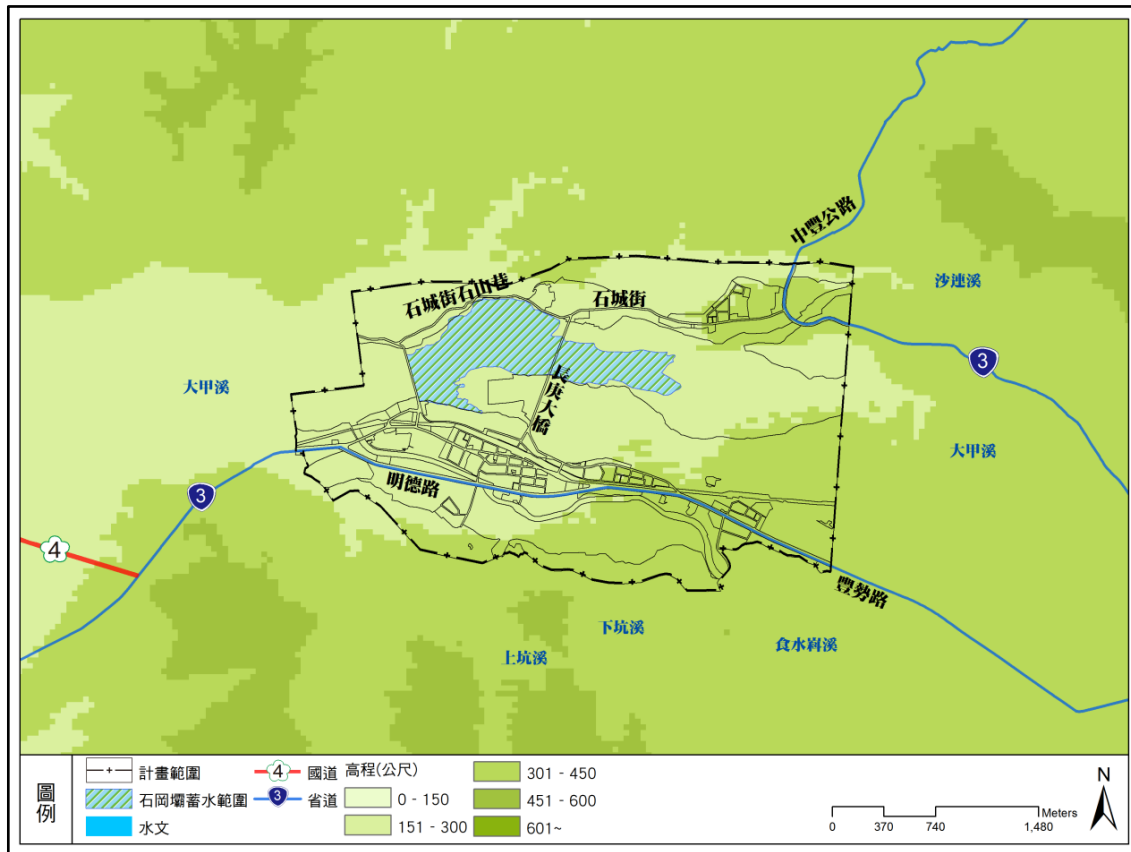


圖 3-3 地形地勢示意圖

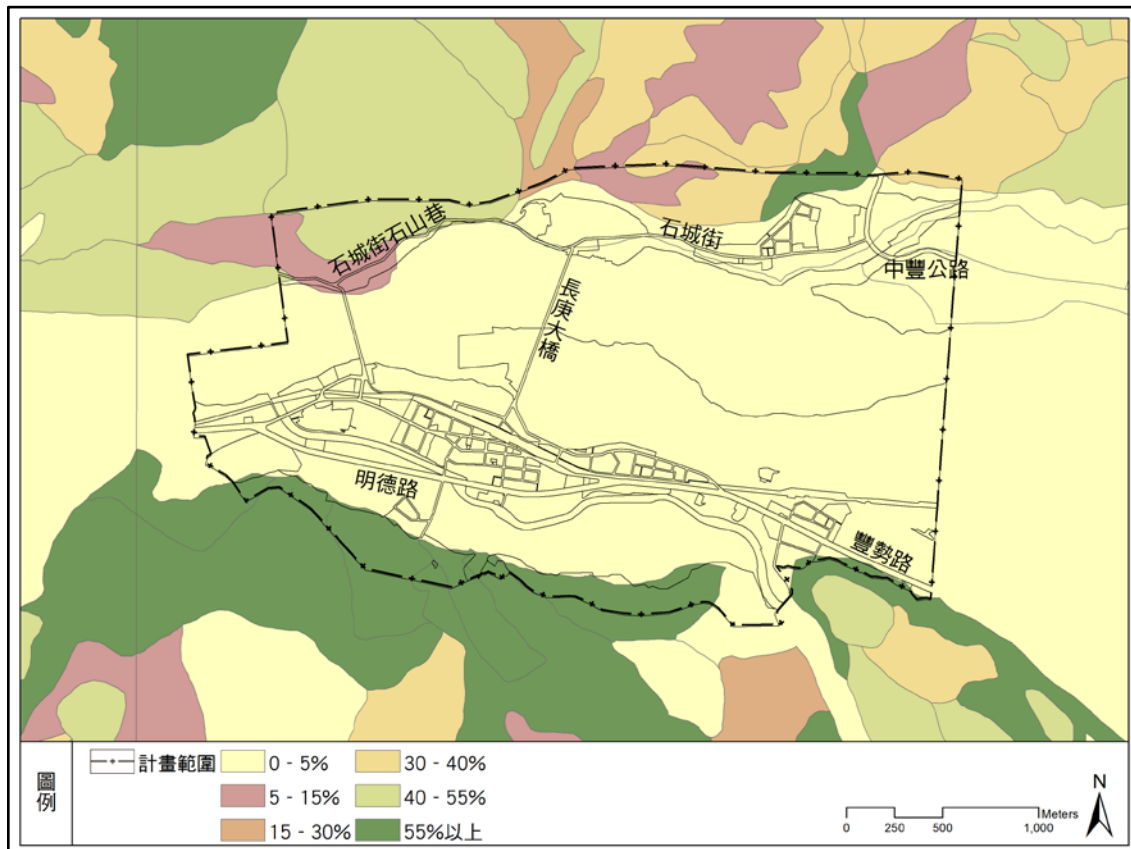


圖 3-4 坡度示意圖

四、地質與土壤

計畫區及其周邊之地質為卓蘭層、南莊層、桂竹林層、沖積層、紅土臺地堆積層、錦水頁岩及階地堆積層。而計畫區內主要地質為卓蘭層、沖積層及階地堆積層，大甲溪流部分主要為沖積層，大甲溪流域兩側為階地堆積層，而計畫範圍南北兩側則為卓蘭層，詳圖 3-5。

土壤方面，計畫區內之土壤僅有兩種類型，大甲溪流域及其兩側之礫石、砂及黏土，計畫區南北兩側之砂岩、泥岩及頁岩，詳圖 3-6。

五、都市藍綠帶系統

計畫區內藍帶系統包含大甲溪、食水嵙溪、上坑溪和下坑溪之水域空間，溪流由東向溪流經計畫區北邊，大甲溪為臺中第一大河川，而食水嵙溪於石岡水壩下游匯入大甲溪，水利資源豐沛；綠帶系統則包含公園綠地、校園綠地、休憩綠地及農業區、保護區。藍綠帶系統於都市計畫周邊完整連結，於都市中心則呈現零星分佈，詳圖 3-7。

六、農地資源

全國區域計畫於民國 100 及民國 101 年劃分之農地資源分級，本計畫範圍內屬 1、2 及 4 種宜維護農地之農業區土地約占總農業區面積 70%。基於農地資源除具糧食生產功能，當應以農業使用為優先，計畫區內農地應審慎維護，不得輕易釋出，其他產業發展若需使用農地，應提出其產業發展需求總量及區位，由全國及縣市區域計畫從國土及國家發展整體考量土地資源之配置，不得僅以農地基本維護之最低需求總量而無限制的變更使用。（詳圖 3-8）

七、環境敏感地區

本計畫區依「修正全國區域計畫」套疊第一級環境敏感地項目為河川區域、優良農地；全區約 9 成面積土地位屬第二級環境敏感地，包含歷史建築、土石流潛勢溪流、車籠埔活動斷層、山崩與地滑、淹水潛勢、自來水水質水量保護區、礦業保留區、地下水補注區及山坡地等項目。故本計畫需審視歷年災害潛勢、環境敏感項目與區位，檢討或訂定相關規範與作業要點，詳表 3-2 及圖 3-9。

表 3-2 環境敏感地區面積統計表

環境敏感地區項目		面積 (公頃)	占計畫面積比例 (%)
第一級 環境敏感地區	優良農地	36.35	4.82
	河川區域	(線狀資料)	
第二級 環境敏感地區	歷史建築	(點狀資料)	
	土石流潛勢溪流	(線狀資料)	
	活動斷層	(線狀資料)	
	山崩與地滑	1.46	0.19
	淹水潛勢	(非位於計畫區內)	
	自來水水質水量保護區	510.60	67.68
	礦業保留區	0.14	0.02
	地下水補注敏感地	441.14	58.47
	山坡地	139.21	18.45
	小計	683.51	90.60
總計		688.59	91.27

資料來源：本計畫彙整。

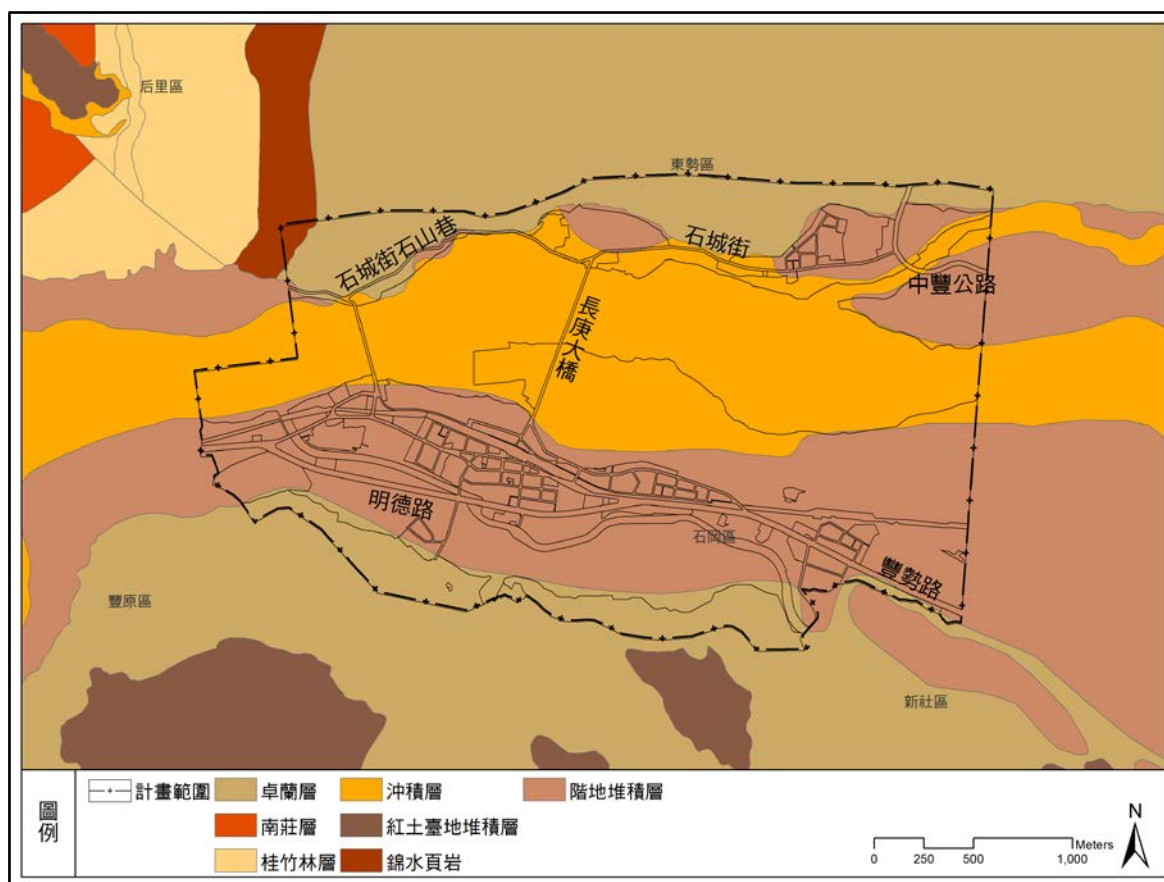


圖 3-5 地質分布示意圖

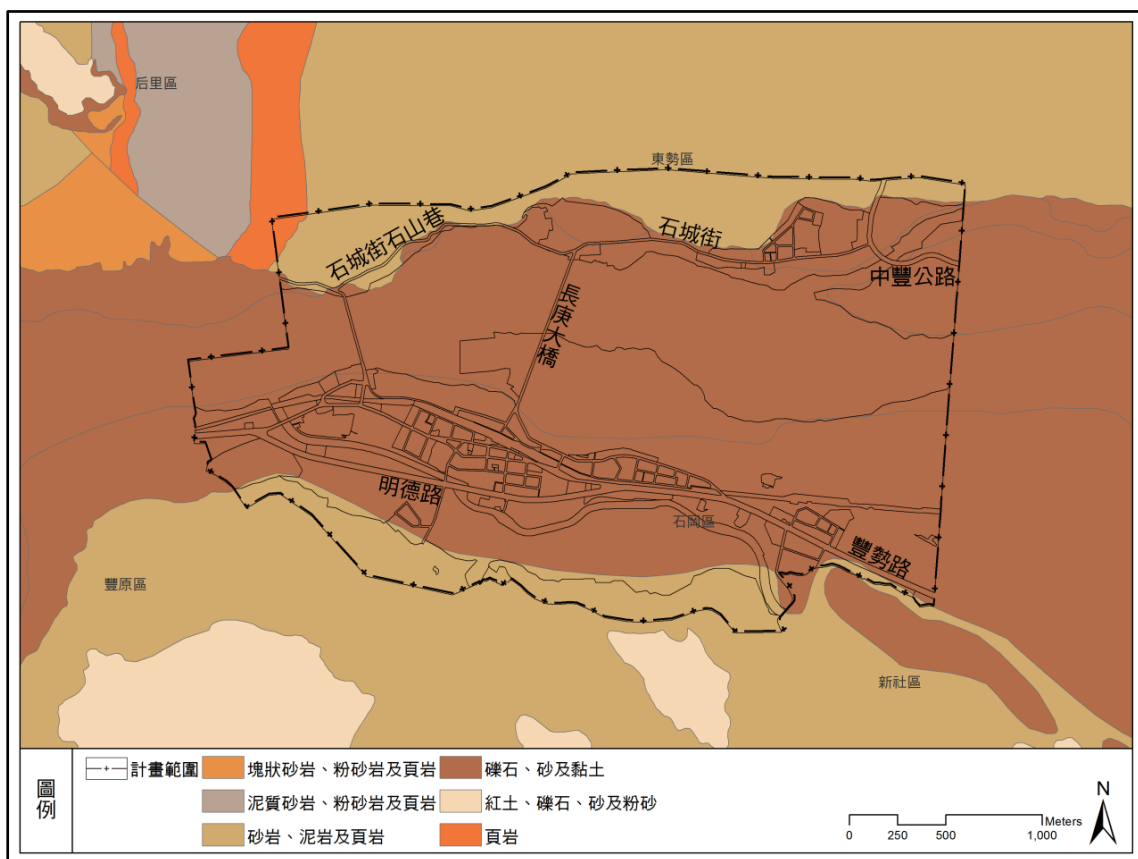


圖 3-6 土壤分布示意圖

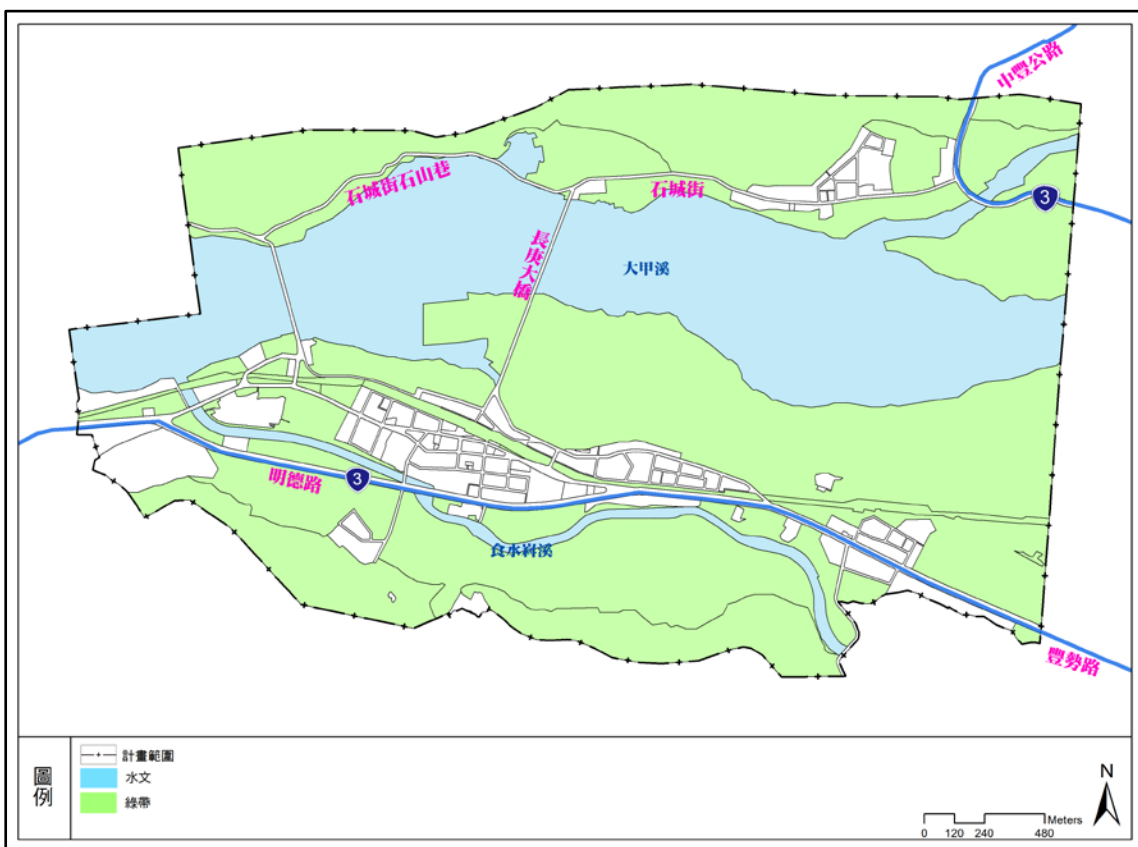


圖 3-7 藍綠帶系統分布示意圖

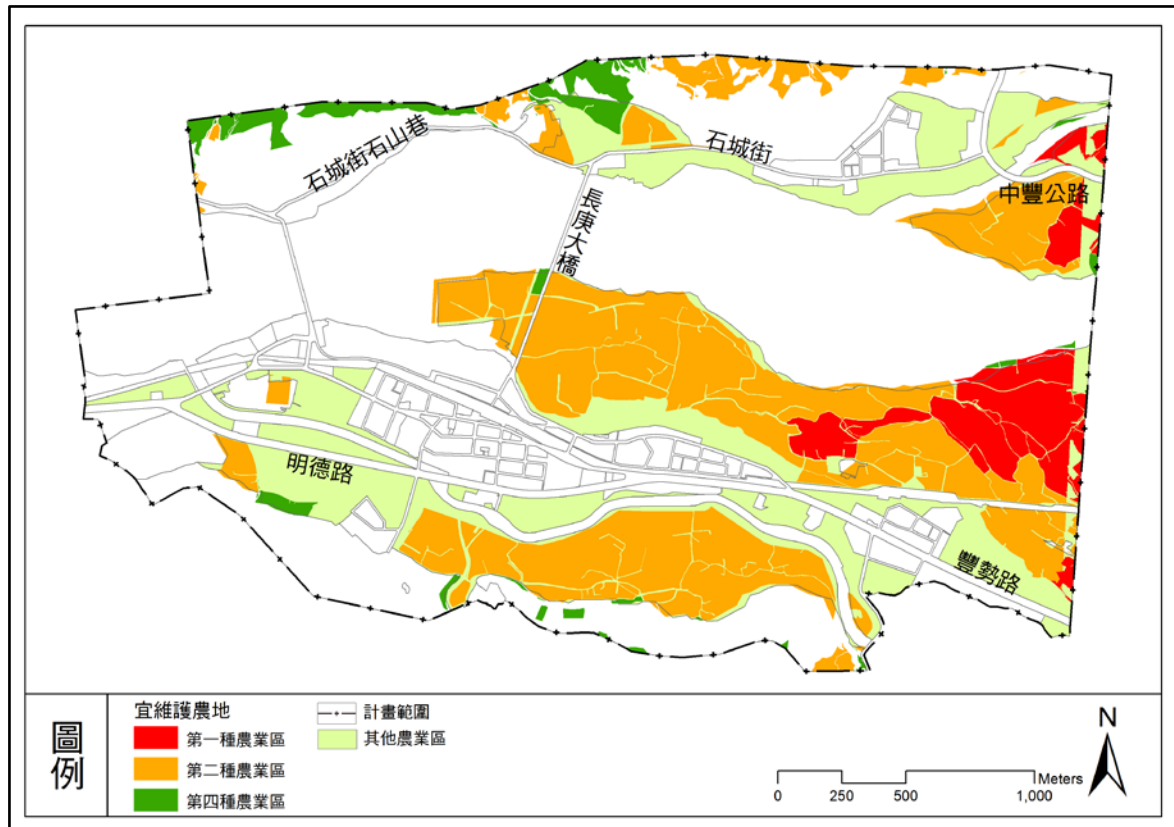


圖 3-8 農地資源分級示意圖

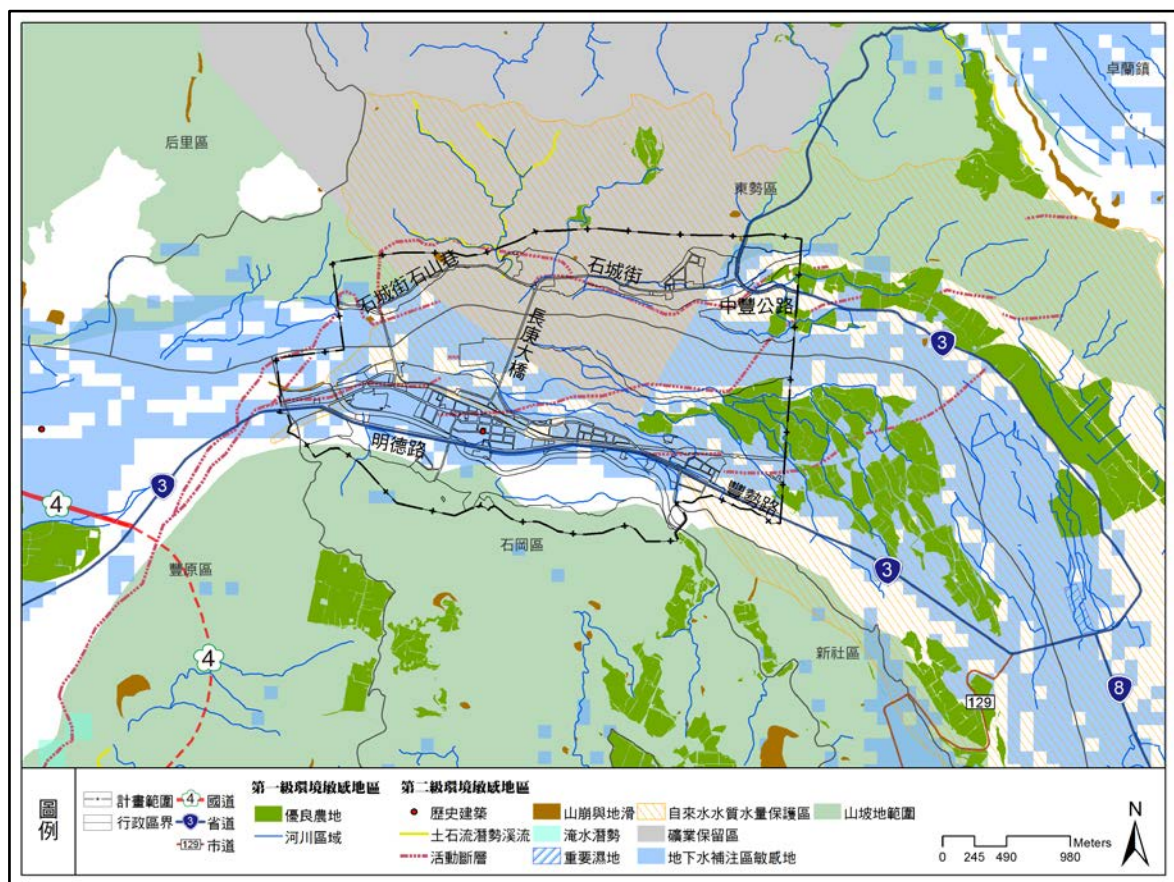


圖 3-9 環境敏感地區分布示意圖

七、人文景觀資源

（一）石岡區

石岡區為臺中市綠色發展帶及谷關遊憩軸線之主要入口，地處石岡水壩水源保護區，因此得以保有自然生態環境及傳統文化特色，客家人眾多，根據行政院客家委員會民國 100 年 4 月編印之「99 年至 100 年全國客家人口基礎資料調查研究」，顯示石岡區客家人口比例約為 46.31%，為全國客家重點發展城鎮之一。石岡區之人文景觀資源臚列如下：

1.石岡水壩

石岡水壩位於本計畫區，1977 年完工營運，為大甲溪流域中下游水資源運用樞紐之攔河堰，主要功能以調節大甲溪流域尖峰發電尾水及河川水資源，並提供大臺中地區公共給水及灌溉用水。水壩周邊自然景觀保持完整、林相豐沛，為中部地區極佳的賞鳥觀察站，有小白鷺鷥、藍鵲等鳥類。水壩頂設有占地約 220 坪之遊客服務中心，介紹建壩工程、921 地震後修復情形等，為觀光旅遊兼富教育之場所。

2.石岡穀倉

石岡農會的「碾米穀倉」為日本人興建於民國 31 年（1942 年），民國 24 年關刀山大地震過後，結構上為精密的木構造加上強固工法，使用臺灣杉木、編竹夾泥牆，採大柱大梁和大量牆面之防震結構、斜撐工法建造而成之碾米廠，歷經 921 大地震仍屹立不搖、保持原貌，民國 91 年 4 月公告為歷史建築，遊客可自由參觀，假日時亦可向文化協會預約專業導覽解說。

3.食水嵙休閒農業區

食水嵙休閒農業區位於本計畫區，以悠遊樂活食水嵙為主題，結合各項生態及遊憩資源，帶動環保與生態旅遊，區內之水車、河岸觀景臺、向日葵花園、牛車遊園服務及景觀情人木橋、五福臨門神木等知名景點，亦有鵲橋（東豐自行車天橋）串連至東豐自行車道，觀光園區發展完善。

4.情人木橋

情人木橋位於食水嵙溪上方，啟用於民國 91 年，為長 40 公尺、寬 3.5 公尺之木橋，無橋墩支撐，係自北美進口大型原木並委由美國技師指導興建，可防 7 級以上強震且為遠東地區最長之景觀木橋。

5. 鵲橋（東豐自行車天橋）

民國 97 年 5 月完工之鵲橋全長 348 公尺，串聯食水嵙休閒農業區至區內東豐綠色走廊、橫跨豐勢路兩端，除增加自行車遊客騎乘之安全性，亦吸引更多遊客前往食水嵙溪及情人木橋觀光。

6. 受保護樹木

為保護自然生態環境，臺中市政府農業局成立「樹木保護委員會」，以專責處理有關樹木保護的爭議與執行相關事件，列管 50 年以上之樹木。本計畫目前唯一一株受保護樹木為龍眼，位於計畫區東南側、社教三北側之住宅區土地，登記地籍為新廣興段 873 號，其管制及保護辦法依「臺中市樹木保護自治條例」辦理。

7. 石岡土牛客家文化館

石岡土牛客家文化館位於本計畫區東南側，由深具大埔客家特色之土牛劉家老夥房改建而成，為山城客家墾拓之重要象徵，歷史起源於清康熙 50 年（1711 年），文化館主要為推動客家生活文化傳承、祭典儀式和生命禮俗之場所，訪客可實際參與真實客家生活儀典、感受客家文化。

8. 沙連墩戶外冒險學校

計畫區南側、五福臨門神木後方之沙連墩戶外冒險學校，係張秀菊基金會設立之體驗教育園區，並有專業引導員，帶領孩子透過活動提升個人察覺能力、建立自我概念，冒險學校於 100 年對外開放營業，設有樹林冒險、高空塔、低空繩索和烤肉區、露營區等，全區可攀樹木多達千棵，適合團體或家庭體驗。

（二）東勢區

東勢區以生產高經濟價值之果品為主，其產量足以供銷全臺及外銷，素有水果王國之稱。經歷民國 88 年 921 大地震後經濟型態改變，傳統農業轉型為休閒產業，提供多元旅遊休閒場所。茲就東勢區人文景觀資源臚列說明如下：

1. 東勢林場

東勢林場面積 225 公頃，海拔介於 500 至 700 公尺間，林相豐富、四季景觀各有不同。原僅經營果園及林業，因木材價格低落導致虧損，於民國 73 年對外開放。綜合森林遊樂園與休閒農業示範園區，並結合賞花、賞鳥、賞螢、自然森林浴及體能山訓場等各項休閒景觀活動。

2.東豐綠色走廊

東豐綠色走廊原為東豐鐵路，又稱東勢支線，由東勢舊火車站至豐原朴子車站，貫穿豐原區、石岡區、東勢區等地。廢棄後改建成自行車道，全長 12 公里，田園、樹蔭環繞無車輛干擾，為全臺唯一封閉型的自行車專用道。

3.東勢河濱公園

東勢河濱公園位於東勢大橋下，原為大甲溪河川地，民國 80 年興建完工，占地約 10 公頃，為大甲溪沖積扇之扇頂部分，設有足球場、籃球場及戶外健身器材等，供當地居民運動、健走，亦適合孩童遊憩或是團體活動。

4.東勢國際木雕藝術暨林業文化園區

東勢林業文化園區位於東勢高工北側、台 8 線旁，原為民國 62 年停止營運之大雪山林業公司，民國 98 年莫拉克風災產生大量漂流木，遂將木雕藝術等元素融入園區規劃，打造國際木雕藝術暨林業文化園區，透過藝術村與工作營培育人才，提供展演場地，成為東勢地區特色景點。

5.軟埤坑休閒農業區

軟埤坑休閒農業區鄰近谷關，位於台 8 線旁之慶福社區，為特色客家山莊，隨季節變化，此地林相一年四季各有風情，區內主要有軟埤坑溪流經，並有天梯健康步道、百年肉桂樹、五葉松林及杉林小徑，形成豐富生態景觀，區內主要以溯溪、採果、生態教育與染布文藝等休閒遊憩活動。

6.四角林林場

四角林林場位於東勢區北部，海拔介於 450 公尺至 750 公尺間，原經營造林及砍伐杉木等相關業務，停止砍伐樹木後經造林及撫育使林相形成特殊景觀資源，配合政府推行休閒農業設置農民活動中心、親水公園遊憩度假之活動場所，使林場成為一處具有休閒娛樂及生態教育之多功能園區。

7.東勢巧聖先師廟（魯班廟）

早期來自廣東潮州府大埔縣之客籍墾首劉啟東，率領百名工匠於此結寮而居、從事伐木及製材業，逐漸形成一聚落，為保平安、順利，便興建巧聖仙師廟。約有 240 年歷史，每年農曆 5 月 7 日魯班誕辰亦有傳統祭典民俗活動，為東勢特有之匠寮文化。

第二節 人口及產業經濟

一、人口發展

(一) 人口規模

1. 石岡區

依臺中市政府主計處統計資料，民國 95 年石岡區有 4,566 戶、16,109 人，至民國 105 年戶數增為 4,899 戶，人口數則減少至 15,174 人；戶量亦由民國 95 年每戶 3.53 人降至民國 105 年每戶 3.10 人（詳表 3-3）。

表 3-3 石岡區里鄰數、戶數、戶量及人口統計表

年度	里數	鄰數	戶數（戶）	戶量（人）	人口數		
					男	女	合計
95 年	-	-	4,566	3.53	8,397	7,712	16,109
96 年	-	-	4,657	3.47	8,410	7,757	16,167
97 年	-	-	4,746	3.41	8,432	7,730	16,162
98 年	-	-	4,818	3.35	8,432	7,714	16,146
99 年	10	119	4,846	3.30	8,316	7,660	15,976
100 年	10	119	4,862	3.25	8,204	7,588	15,792
101 年	10	119	4,881	3.23	8,196	7,567	15,763
102 年	10	119	4,900	3.19	8,149	7,487	15,636
103 年	10	119	4,899	3.14	8,010	7,395	15,405
104 年	10	119	4,901	3.12	7,948	7,347	15,295
105 年	10	109	4,899	3.10	7,883	7,291	15,174

資料來源：臺中市統計資料庫查詢系統（臺中市政府主計處，95 至 105 年）暨本計畫彙整。

2. 東勢區

民國 95 年東勢區戶數 16,454 戶，55,259 人，至民國 105 年，戶數增為 17,363 戶，人口則減少至 50,952 人，戶量呈現銳減趨勢；人口數減少，戶數增加，顯示人口外流以及核心家庭之趨勢，詳表 3-4。

表 3-4 東勢區里鄰數、戶數、戶量及人口統計表

年度	里數	鄰數	戶數（戶）	戶量（人）	人口數		
					男	女	合計
95 年	-	-	16,454	3.36	28,853	26,406	55,259
96 年	-	-	16,547	3.31	28,597	26,193	54,790
97 年	-	-	16,663	3.25	28,200	26,001	54,201
98 年	-	-	16,859	3.19	27,876	25,820	53,696
99 年	25	383	16,975	3.14	27,640	25,619	53,259
100 年	25	383	17,067	3.09	27,396	25,384	52,780
101 年	25	383	17,163	3.05	27,138	25,265	52,403
102 年	25	383	17,213	3.02	26,874	25,079	51,953
103 年	25	383	17,241	2.99	26,611	24,874	51,485
104 年	25	383	17,306	2.96	26,446	24,862	51,308
105 年	25	343	17,363	2.93	26,224	24,728	50,952

資料來源：臺中市統計資料庫查詢系統（臺中市政府主計處，95 至 105 年）暨本計畫彙整。

（二）人口成長

依據臺中市政府主計處統計資料，石岡區人口自民國 95 年至民國 105 年則逐年下降，其平均成長率為-0.52%；東勢區則自民國 95 年至 105 年成長率平均-0.74%。依據營建統計年報統計，民國 104 年石岡水壩特定區現況人口數為 7,825 人，平均成長率為 1.76%，詳表 3-5、圖 3-10。

表 3-5 石岡區及石岡水壩特定區計畫人口成長統計表

年度	石岡區/鄰數 119			東勢區/鄰數 383			石岡水壩特定區	
	戶數	人口數	成長率 (%)	戶數	人口數	成長率 (%)	現況人口數	成長率 (%)
95 年	4,566	16,109	—	16,454	55,259	—	10,664	—
96 年	4,657	16,167	0.36	16,547	54,790	-0.85	10,514	-1.41
97 年	4,746	16,162	-0.03	16,663	54,201	-1.08	9,604	-8.66
98 年	4,818	16,146	-0.10	16,859	53,696	-0.93	9,590	-0.15
99 年	4,846	15,976	-1.05	16,975	53,259	-0.81	9,604	0.15
100 年	4,862	15,792	-1.15	17,067	52,780	-0.90	9,604	0.00
101 年	4,881	15,763	-0.18	17,163	52,403	-0.71	9,678	0.77
102 年	4,900	15,636	-0.81	17,213	51,953	-0.86	11,420	18.00
103 年	4,899	15,405	-1.48	17,241	51,485	-0.90	18,934	65.80
104 年	4,901	15,295	-0.71	17,306	51,308	-0.34	7,825	-58.67
105 年	4,899	15,174	-0.79	17,363	50,952	-0.69	—	—
平均	4,808	15,784	-0.52	16,949	52,917	-0.74	10,744	1.76

資料來源：1.石岡區、東勢區戶數、總人口係自臺中市統計資料庫查詢系統（臺中市政府主計處，95 年至 105 年）。

2.石岡水壩特定區計畫現況人口係自營建統計年報（內政部營建署，95 年至 104 年）。

3.本計畫彙整。

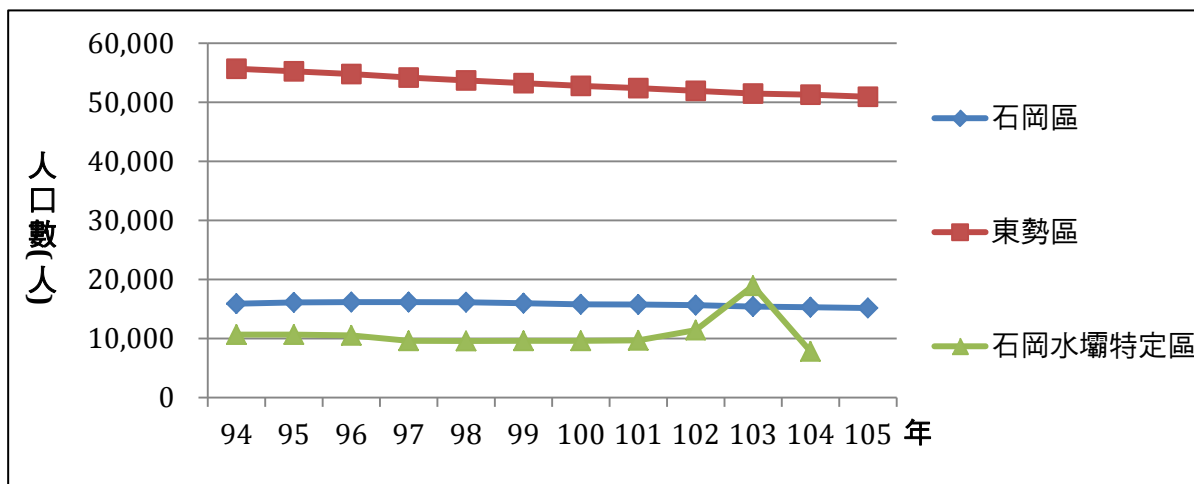


圖 3-10 石岡區、東勢區及石岡水壩特定區人口成長比較示意圖

(三) 人口組成

綜觀石岡區及東勢區民國 95 年至民國 104 年之人口結構變化，0-14 歲幼年人口比例逐年下降，而 15-64 歲青壯年人口及 65 歲以上老年人口比例則呈現逐年上升的趨勢。分析扶養比之變化，石岡區自民國 95 年之 46.27% 降至民國 104 年之 41.77%，東勢區則從民國 95 年之 44.22% 下降至民國 104 年之 40.30%，顯示兩區已出現少子女化及高齡化的社會現象，詳表 3-6、圖 3-11 至圖 3-14。

表 3-6 石岡區及東勢區人口結構統計表

年度		95 年	96 年	97 年	98 年	99 年	100 年	101 年	102 年	103 年	104 年	平均
石岡區	總人口數	16,109	16,167	16,162	16,146	15,976	15,792	15,763	15,636	15,405	15,295	15,845
	幼年	人數	2,980	2,900	2,776	2,671	2,540	2,340	2,238	2,111	1,933	2,430
		占總人口 (%)	18.50	17.94	17.18	16.54	15.90	14.82	14.20	13.50	12.55	15.29
	青壯年	人數	11,013	11,137	11,220	11,285	11,241	12,327	11,327	10,266	10,153	11,110
		占總人口 (%)	68.37	68.89	69.43	69.90	70.37	78.06	71.86	65.66	65.91	70.12
	老年	人數	2,116	2,130	2,166	2,190	2,195	2,172	2,198	2,235	2,278	2,204
		占總人口 (%)	13.14	13.17	13.40	13.56	13.74	13.94	14.29	14.79	15.43	13.92
	扶養比 (%)	46.27	45.16	44.05	43.07	42.12	36.60	39.16	42.33	41.48	37.43	41.77
東勢區	總人口數	55,259	54,790	54,201	53,696	53,259	52,780	52,403	51,953	51,485	51,308	53,113
	幼年	人數	9,518	9,130	8,608	8,090	7,623	7,143	6,829	6,496	6,144	7,549
		占總人口 (%)	17.22	16.66	15.88	15.07	14.31	13.53	13.03	12.50	11.93	14.17
	青壯年	人數	38,315	38,089	37,850	37,725	37,681	34,125	37,417	37,085	36,756	37,161
		占總人口 (%)	69.34	69.52	69.83	70.26	70.75	64.66	71.40	71.38	71.39	69.98
	老年	人數	7,426	7,571	7,743	7,881	7,955	8,035	8,157	8,372	8,585	8,055
		占總人口 (%)	13.44	13.82	14.29	14.68	14.94	15.22	15.57	16.11	16.67	15.19
	扶養比 (%)	44.22	43.85	43.20	42.34	41.34	44.48	40.05	40.09	40.07	40.30	41.99

資料來源：臺中市統計資料庫查詢系統（臺中市政府主計處，95 至 104 年）暨本計畫彙整。

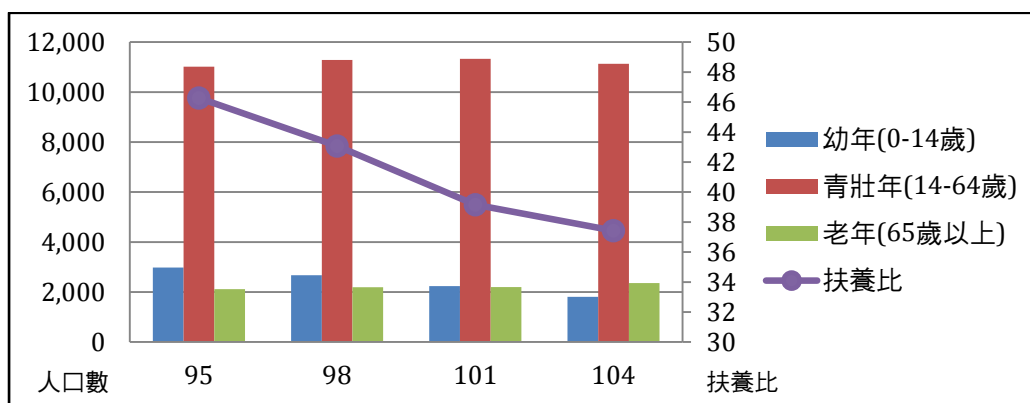


圖 3-11 石岡區人口結構示意圖

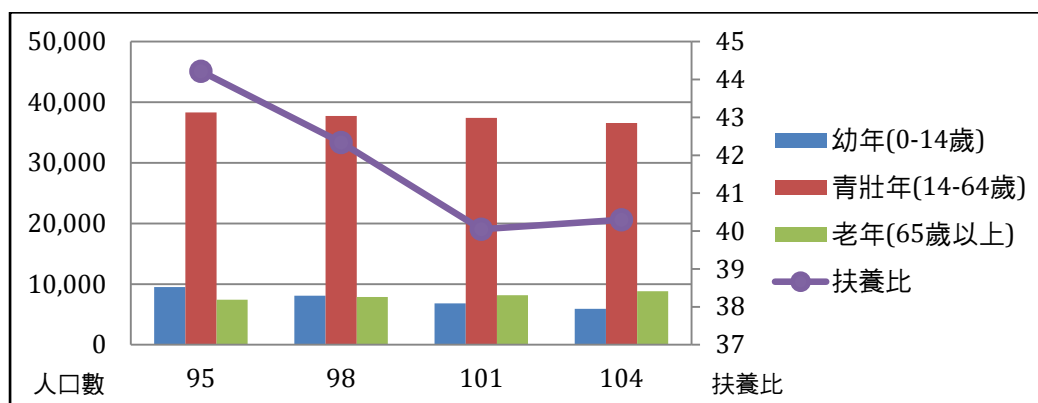


圖 3-12 東勢區人口結構示意圖

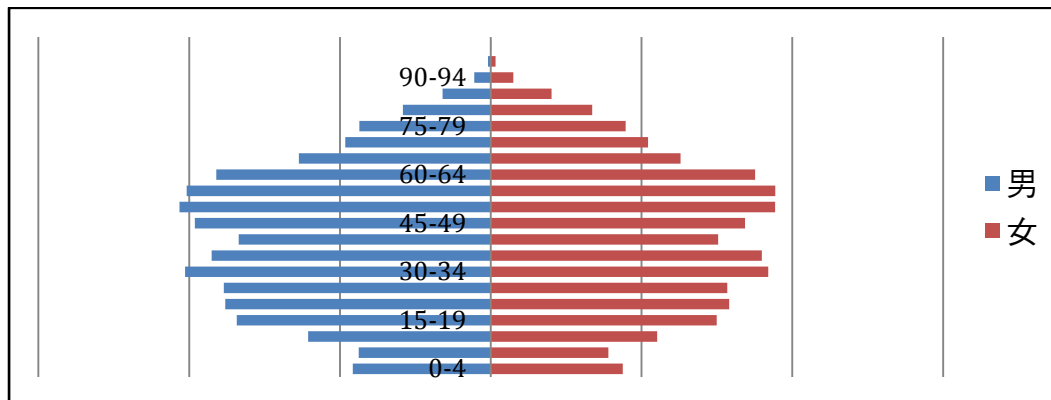


圖 3-13 104 年石岡區年齡結構組成示意圖

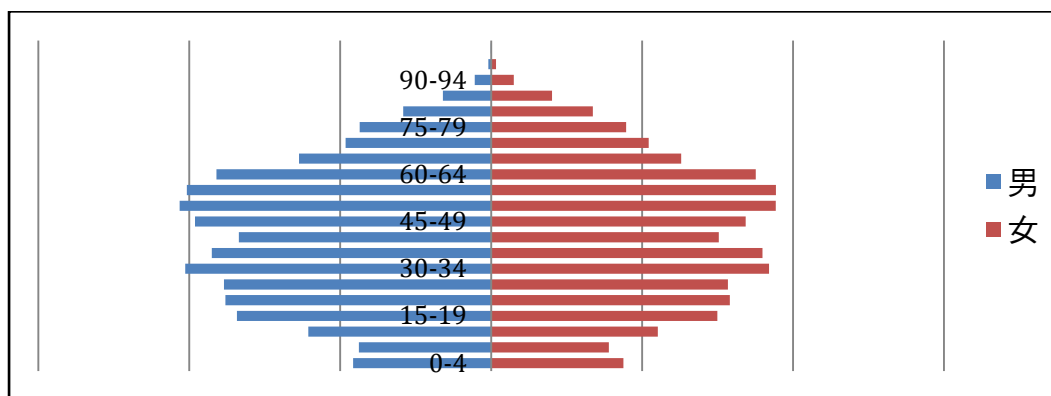


圖 3-14 104 年東勢區年齡結構組成示意圖

(四) 家庭組成

石岡區及東勢區之家庭組成以核心家戶為主，核心家戶即為父母及其未婚子女組成之家庭，石岡區共有 1,753 戶，占全區戶數比例之 47.53%，東勢區則為 7,611 戶、占全數 47.53% 之比例；其次皆為主幹家戶，主幹家戶為父母及其已婚子女組成，石岡區共有 968 戶，占全區戶數比例之 26.80%，東勢區則為 3,583、占全數比例之 22.38%（詳表 3-7）。

表 3-7 石岡區及東勢區家庭組成變遷概況分析表

項目	核心家戶 ^{註1}		主幹家戶 ^{註2}		單人家戶		其他家戶		總計戶數(戶)
	戶數(戶)	比例(%)	戶數(戶)	比例(%)	戶數(戶)	比例(%)	戶數(戶)	比例(%)	
臺中市	477,138	57.95	137,111	16.65	150,106	18.23	58,964	7.16	823,319
石岡區	1,753	48.53	968	26.80	616	17.05	275	7.61	3,612
東勢區	7,611	47.53	3,583	22.38	3,668	22.91	1,150	7.18	16,012

註：1.核心家戶為父母及其未婚子女組成家庭之戶數。

2.主幹家戶為父母及其已婚子女組成家庭之戶數。

資料來源：臺中市人口及住宅普查報告（臺中市政府主計處，99 年）暨本計畫彙整。

(五) 人口密度及分布

根據臺中市政府主計處及營建署統計年報民國 95 年至民國 105 年資料顯示，石岡區人口密度約每公頃 8.67 人；東勢區人口數雖多於石岡區 3 倍之多，但因幅員遼闊，人口密度平均每公頃僅約 4.51 人；本計畫因地勢較平坦且居交通便捷處，為人口集居地區，其人口密度平均每公頃達 14.24 人，詳表 3-8。

表 3-8 石岡水壩特定區計畫人口密度統計表

年度	石岡區		東勢區		石岡水壩特定區	
	總人數	人口密度(人/公頃)	總人數	人口密度(人/公頃)	現況人數	人口密度(人/公頃)
95 年	16,109	8.85	55,259	4.71	10,664	14.14
96 年	16,167	8.88	54,790	4.67	10,514	13.94
97 年	16,162	8.88	54,201	4.62	9,604	12.73
98 年	16,146	8.87	53,696	4.57	9,590	12.71
99 年	15,976	8.77	53,259	4.54	9,604	12.73
100 年	15,792	8.67	52,780	4.50	9,604	12.73
101 年	15,763	8.66	52,403	4.46	9,678	12.83
102 年	15,636	8.59	51,953	4.43	11,420	15.14
103 年	15,405	8.46	51,485	4.39	18,934	25.10
104 年	15,295	8.40	51,308	4.37	7,825	10.37
105 年	15,174	8.33	50,952	4.34	—	—
平均	15,784	8.67	52,917	4.51	10,744	14.24

資料來源：1.石岡、東勢區總人口係自臺中市統計資料庫查詢系統(臺中市政府主計處，95 至 105 年)。

2.石岡水壩特定區計畫現況人口係自營建統計年報(內政部營建署，95 年至 104 年)。

3.本計畫彙整。

本計畫於石岡區範圍包括萬安里、金星里、石岡里、九房里、萬興里及梅子里，依據民國 104 年臺中市政府主計處資料，萬安里人口密度全區最高，每公頃 23 人，金星里人口每公頃僅 3 人密度最低，而其他里人口密度則介於每公頃 12 人及 15 人之間，東勢區範圍包括之埤頭里、泰興里、茂興里及興隆里，則每公頃皆僅 6 人以下，詳表 3-9、表 3-10。

表 3-9 石岡區各里土地面積與人口密度統計表

里名	土地面積（公頃）	人口數（人）	百分比（%）	人口密度（人/公頃）
九房里	101.00	1,454	9.51	14
土牛里	137.00	1,198	7.83	9
石岡里	99.00	1,519	9.93	15
和盛里	164.00	1,434	9.38	9
金星里	472.00	1,519	9.93	3
梅子里	187.00	2,167	14.17	12
萬安里	77.00	1,784	11.66	23
萬興里	127.50	1,730	11.31	14
德興里	107.55	1,727	11.29	16
龍興里	349.00	763	4.99	2
總計	1,821.05	15,295	100.00	8

資料來源：1.石岡區各里面積係自臺中市石岡區統計年報（石岡區公所，104 年）。

2.石岡區各里人口數係自臺中市人口統計（臺中市政府民政局，104 年）。

3.本計畫彙整。

表 3-10 東勢區各里土地面積與人口密度統計表

里名	土地面積（公頃）	人口數（人）	百分比（%）	人口密度（人/公頃）
下城里	105.20	994	1.94	9
下新里	492.40	1,933	3.77	4
上城里	134.60	1,135	2.21	8
上新里	162.10	1,168	2.28	7
中寧里	126.20	1,005	1.96	8
中崙里	967.90	2,271	4.43	2
北興里	295.75	1,598	3.11	5
延平里	271.60	2,813	5.48	10
明正里	841.70	1,597	3.11	2
東安里	147.25	1,333	2.60	9
東新里	753.50	2,216	4.32	3
南平里	191.30	2,290	4.46	12
茂興里	731.90	2,050	4.00	3
泰昌里	216.60	4,160	8.11	19
泰興里	265.10	827	1.61	3
埤頭里	294.60	758	1.48	3
隆興里	1,557.10	1,726	3.36	1
新盛里	189.50	6,020	11.73	32
粵寧里	353.30	2,358	4.60	7
福隆里	273.50	4,249	8.28	16
廣興里	193.60	1,763	3.44	9
慶東里	608.90	2,193	4.27	4
慶福里	1,977.95	1,553	3.03	1
興隆里	231.40	1,378	2.69	6
詒福里	357.70	1,920	3.74	5
總計	11,740.65	51,308	100.00	4

資料來源：1.東勢區各里面積係自臺中市東勢區統計年報（東勢區公所，104 年）。

2.東勢區各里人口數係自臺中市人口統計（臺中市政府民政局，104 年）。

3.本計畫彙整。

(六) 計畫區現況人口統計及方式

1. 營建統計年報

若以營建統計年報所載計畫區歷年現況人口顯示，計畫區自民國 94 至民國 103 年之現況人口數由 10,664 人成長至 18,934 人，近 10 年之年平均成長率為 8.28%，遠高於石岡區及東勢區整體人口成長率。現行石岡水壩特定區計畫之計畫年期為民國 100 年、計畫人口為 12,000 人，民國 102 年之現況人口為 11,420 人，已達計畫人口之 95.17%，民國 103 年之現況人口則為 18,934 人，已超過計畫人口之 63.38%，詳表 3-5。

2. 依計畫區占各里面積比例予以推計

計畫區於石岡區範圍包括石岡里、萬安里之全部以及金星里、九房里、萬興里、梅子里之部分，東勢區範圍包括之埤頭里、泰興里、茂興里及興隆里之部分，依據民國 104 年臺中市政府民政局統計各里人口資料，若以計畫區占各里面積比例推計現況人口數，約 9,161 人，遠低於營建統計年報所載人口數，詳表 3-11 所示。

表 3-11 計畫區占各里面積比例推計現況人口統計表

區別	里別	里面積 (公頃)	計畫區面積 (公頃)	計畫區占各 里比例 (%)	各里人口數 (人)	計畫區人口數 (人)
石岡區	石岡里	99.00	99.00	100.00	1,519	1,519
	萬興里	128.00	93.75	73.24	1,730	1,267
	萬安里	77.00	77.00	100.00	1,784	1,784
	金星里	472.00	75.36	15.97	1,519	243
	梅子里	187.00	50.35	26.93	2,167	584
	九房里	101.00	93.93	93.00	1,454	1,352
東勢區	埤頭里	294.60	85.10	28.89	758	219
	茂興里	731.90	15.68	2.14	2,050	44
	泰興里	265.10	120.31	45.38	4,160	1,888
	興隆里	231.40	43.96	19.00	1,378	262
合計		1,523.00	754.44	49.54	18,519	9,161

資料來源：1.石岡區各里面積係自臺中市石岡區統計年報（石岡區公所，104 年）。

2.東勢區各里面積係自臺中市東勢區統計年報（東勢區公所，104 年）。

3.石岡區、東勢區各里人口數係自臺中市人口統計（臺中市政府民政局，104 年）。

4.本計畫彙整。

3. 依現況建物調查棟數乘以行政區平均戶量予以推計現況人口

若依現況建物調查棟數乘以行政區平均戶量予以推計現況人口，本計畫於民國 104 年 2 月所調查現況建物包括鋼筋混凝土造及磚造建物合計 2,219 棟，依民國 104 年臺中市政府主計處資料，石岡區及東勢區戶量分別為每人 3.12 戶及每人 2.96 戶，據以推估計畫區現況人口數為 6,746 人。

4.依計畫區鄰人口數予以統計現況人口

本計畫為求更精確之現況人口數，依臺中市石岡區及東勢區戶政事務所提供民國 104 年 11 月鄰里人口數，並參考臺中市不動產資訊樂活網 158 空間資訊查詢圖台取得鄰里範圍，計算位於計畫區內之鄰單元人口數，推計現況人口數為 8,065 人，詳表 3-12 所示。

表 3-12 計畫區鄰里人口數推計現況人口統計表

區別	里別	位於本計畫區之鄰單元	現況人口數（人）
石岡區	石岡里	1~10 鄰	1,523
	萬安里	1~13 鄰	1,782
	萬興里	1~10 鄰	1,729
	九房里	1~11 鄰	1,453
	金星里	1、9、10、11、12 鄰 ^註	699
	梅子里	11 鄰	82
東勢區	埤頭里	2 鄰 ^註	121
	泰興里	1、3、4、9、10 鄰	454
	興隆里	14、15、19、20 鄰	222
合計			8,065

註：金星里 12 鄰及埤頭里 2 鄰皆約 50%土地位於計畫區內，故人口數係以全鄰人口數之 50%計算。
資料來源：1.鄰里人口數資料係自石岡區、東勢區戶政事務所（臺中市石岡區、東勢區戶政事務所提供，104 年 11 月）。

2.鄰界範圍係參考臺中市 158 不動產資訊樂活網（臺中市政府地政局，104 年 12 月）。

3.本計畫彙整。

5.小結

依前述各項現況人口取得方式彙整至下表 3-13 所示，本計畫實際統計之現況人口約為 6,746 人至 9,161 人，按計畫區鄰人口數計算之結果與營建統計年報之二手統計資料較相近。

表 3-13 現況人口統計結果彙整表

現況人口統計方式	現況人口數（人）
1.營建統計年報	7,825
2.計畫區占各里面積比例	9,161
3.依現況建物調查棟數乘以行政區平均戶量予以統計	6,746
4.依計畫區鄰人口數予以統計	8,065

資料來源：本計畫彙整。

二、產業經濟

根據民國 99 年農林漁牧業與民國 100 年工商及服務業普查結果進行產業統計，石岡區及東勢區之從業員工人數皆以一級產業為主，分別占各區從業員工人數比例之 59%及 74%；石岡區二級產業從業員工人數約占該區比例之 23%，三級產業從業員工人數約占 18%；東勢區的二級產業從業員工人數約占該區比例之 7%，三級產業從業員工人數約占 19%，詳表 3-14。

表 3-14 石岡區及東勢區產業從業員工人數一覽表

項目	石岡區		東勢區	
	人數（人）	比例（%）	人數（人）	比例（%）
一級產業	3,677	59.31	20,922	73.57
二級產業	1,405	22.66	2,099	7.38
三級產業	1,118	18.03	5,417	19.05
總計	6,200	100.00	28,438	100.00

資料來源：1.一級產業從業人數係自 99 年農林漁牧業普查（行政院主計總處，99 年）。

2.二級、三級產業從業員工人數係自 100 年工商及服務業普查（行政院主計總處，100 年）

3.本計畫彙整。

（一）一級產業

綜整上述從業員工人數及場所單位數統計可以看出，石岡區及東勢區主要皆以一級產業為主，一級產業從業員工人數及場所單位數則皆東勢區為最高，依據行政院主計總處民國 99 年農林漁牧業普查報告統計，石岡區農牧戶家收入主要落在 10 萬元上下，東勢區農牧戶家收入則大部分有 50 萬元上下。東勢區農牧業可耕作面積達 4,727.28 公頃，占臺中市 29 個行政區可耕作面積比例之 11%，詳表 3-15。

表 3-15 石岡區及東勢區農林漁牧業普查一覽表

項目	臺中市	石岡區		東勢區	
		單位	占全市之比例（%）	單位	占全市之比例（%）
農林漁牧業家數（家）	68,046	1,414	2.08	5,985	8.80
農漁戶家庭人口數（人）	298,128	5,681	1.91	21,374	7.17
農牧業可耕作地面積（公頃）	41,444.34	685.34	1.65	4,727.28	11.41
林業土地面積（公頃）	150,691.52	109.62	0.07	1,885.43	1.25
水產生物養殖面積（公頃） ^註	110.68	1.00	0.91	0.33	0.30

註：水產生物養殖面積不含箱網面積。

資料來源：99 年農林漁牧業普查（行政院主計總處，99 年）暨本計畫彙整。

根據民國 101 年及民國 104 年農林漁牧統計年報資料，石岡、東勢區之農產皆以果品為主，依民國 104 年臺中市水果產業概況統計分析報告統計，果品產量又以梨、柿及椪柑為大宗，皆占全市 1/3 以上，詳表 3-16 及表 3-17。

表 3-16 石岡區及東勢區農作人口與農產品收穫量統計表

項目		石岡區				東勢區			
		101 年	102 年	103 年	104 年	101 年	102 年	103 年	104 年
耕地面積 (公頃)	水田	278.30	278.30	278.30	220.84	1,318.37	1,318.30	1,318.30	239.16
	旱田	440.67	440.67	440.67	493.93	3,277.73	3,277.68	3,277.68	4,261.77
	總計	440.67	718.97	718.97	714.77	4,596.10	4,596.98	4,596.98	4,500.93
普通作物 總計	收穫面積 (公頃)	—	—	—	0.50	1.38	3.20	3.00	1.35
	產量 (公噸)	—	—	—	3.13	8.00	18.88	18.77	8.21
蔬菜 統計	收穫面積 (公頃)	14.35	27.67	31.56	36.10	157.49	198.63	195.59	187.43
	產量 (公噸)	186.37	366.48	439.99	499.87	3,994.27	5,134.95	5,495.59	5,084.68
果品 統計	收穫面積 (公頃)	964.62	481.14	475.60	475.25	3,262.65	4,194.74	4,202.67	4,183.36
	產量 (公噸)	8,002.44	8,526.63	9,737.64	8,066.72	72,877.63	74,423.31	85,575.72	79,445.55

資料來源：臺中市農林漁牧統計年報（臺中市政府農業局，101 至 104 年）暨本計畫彙整。

表 3-17 石岡區及東勢區果品產值與產量統計表

項目	單價(元 /公斤)	臺中市		石岡區			東勢區		
		產量 (公噸)	產值 (千元)	產量 (公噸)	產值 (千元)	比例 (%) ^註	產量 (公噸)	產值 (千元)	比例 (%) ^註
梨	47.03	82,133	3,862,715	2,164	101,773	2.63	31,254	1,469,876	38.05
柿	49.48	43,344	2,144,661	733	36,269	1.69	13,154	650,860	30.35
椪柑	29.82	28,802	858,876	3,362	100,255	11.67	11,326	337,741	39.32
葡萄	59.88	17,074	1,022,391	779	46,647	4.56	3,370	201,796	19.74
桃	56.58	17,391	983,983	532	30,101	3.06	4,364	246,915	25.09
龍眼	32.95	17,552	578,338	11	362	0.06	92	3,031	0.52
荔枝	36.96	16,783	620,300	41	1,515	0.24	21	776	0.13
桶柑	37.98	9,699	368,368	203	7,710	2.09	3,949	149,983	40.72
香蕉	27.41	6,051	165,858	50	1,371	0.83	450	12,335	7.44
枇杷	105.60	5,179	546,902	26	2,746	0.50	100	10,560	1.93

註：「比例」為占全市之比例。

資料來源：1.水果單價係自農業統計資料（行政院農業委員會，104 年）。

2.水果產量係自臺中市水果產業概況統計分析（臺中市政府農業局，104 年）。

3.水果產值係由本計畫統計。

(二) 二級產業

石岡區之二級產業從業員工人數為 1,405 人，占全市比例 0.30%，場所單位數為 195 家，占全市比例 0.43%；東勢區之從業員工人數為 2,099 人，占全市比例 0.44%，較石岡區比例高，場所單位數為 467 家，占全市比例 1.04%，顯示東勢區二級產業活動較石岡區活躍，詳表 3-18。

表 3-18 石岡區及東勢區二級產業從業員工人數與場所單位數一覽表

項目	臺中市	石岡區		東勢區	
		數量	占全市之比例(%)	數量	占全市之比例(%)
從業員工人數(人)	475,944	1,405	0.30	2,099	0.44
場所單位數(家)	45,082	195	0.43	467	1.04

資料來源：100 年工商及服務業普查（行政院主計總處，100 年）暨本計畫彙整。

為使未登記工廠合法化，經濟部於民國 101 年輔導各縣市 2 公頃面積以上之未登記工廠，依「工廠管理輔導法」等相關規定申請公告為特定地區，本計畫區至民國 101 年 7 月公告劃定之特定地區計 2 處，其一為威捷鐵工廠、旭豐實業廠、喬明工業社及瑋翔工程行，面積約 2.17 公頃，其二為品正機械工業，面積約 3.92 公頃，詳圖 3-15。

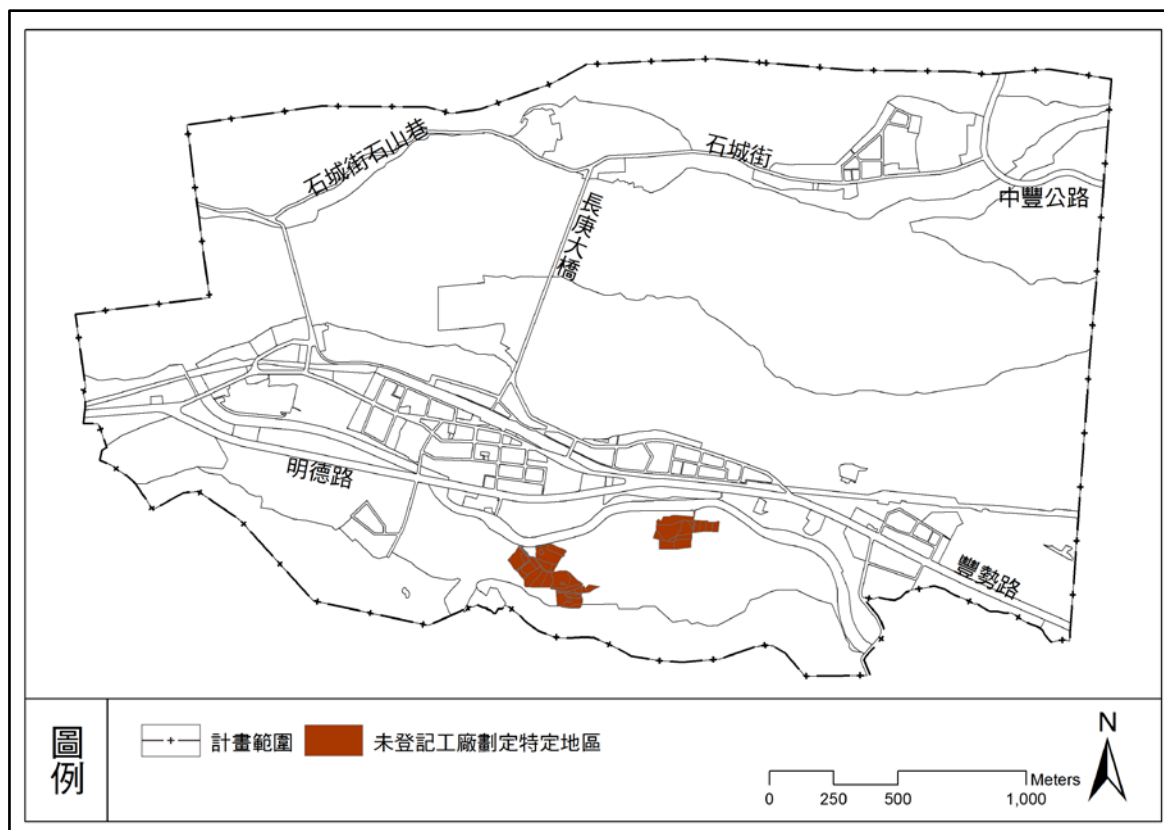


圖 3-15 未登記工廠劃定特定地區分布示意圖

（三）三級產業

石岡區三級產業從業員工人數為 1,118 人，占全市比例 0.21%，場所單位數為 421 家，占全市比例 0.34%，而東勢區三級產業從業員工人數為 5,417 人，比例為 1.02%，場所單位數為 2,013 家，占全市比例 1.65%，東勢區之三級產業比例也較石岡區顯著，詳表 3-19。

表 3-19 石岡區及東勢區三級產業從業員工人數與場所單位數一覽表

項目	臺中市	石岡區		東勢區	
		數量	占全市之比例（%）	數量	占全市之比例（%）
從業員工人數（人）	531,761	1,118	0.21	5,417	1.02
場所單位數（家）	122,184	421	0.34	2,013	1.65

資料來源：100 年工商及服務業普查（行政院主計總處，100 年）暨本計畫彙整。

三、工商服務業產值分析

（一）場所單位數

石岡區之二級產業場所單位數約占工商服務業約 32%，三級產業場所單位數則約占 68%；東勢區二級產業場所單位數約占 19%，三級產業場所單位數約占 81%，詳表 3-20。

表 3-20 石岡區及東勢區工商及服務業場所單位數一覽表

項目		石岡區		東勢區	
		數量（家）	占總數（%）	數量（家）	占總數（%）
二級產業	礦業及土石採取業	—	—	4	0.16
	製造業	130	21.10	171	6.90
	電力及燃氣供應業	1	0.16	1	0.04
	用水供應及污染整治業	5	0.81	15	0.60
	營造業	59	9.58	276	11.13
	合計	195	31.66	467	18.83
三級產業	批發及零售業	205	33.28	1,118	45.08
	運輸及倉儲業	27	4.38	62	2.50
	住宿及餐飲業	55	8.93	302	12.18
	資訊及通訊傳播業	2	0.32	6	0.24
	金融及保險業、強制性社會安全	7	1.14	21	0.85
	不動產業	3	0.49	15	0.60
	專業、科學及技術服務業	12	1.95	67	2.70
	支援服務業	19	3.08	36	1.45
	教育服務業	6	0.97	28	1.13
	醫療保健及社會工作服務業	14	2.27	74	2.98
	藝術、娛樂及休閒服務業	8	1.30	25	1.01
	其他服務業	63	10.23	259	10.44
	合計	421	68.34	2,013	81.17
總計		616	100.00	2,480	100.00

資料來源：100 年工商及服務業普查（行政院主計總處，100 年）暨本計畫彙整。

(二) 從業員工人數

石岡區二級產業從業員工人數約為 1,405 人，約占總數之 56%，三級產業為 1,107 人，約占總數之 44%；東勢區之二級產業從業員工人數為 1,081 人，約占總數之 14.49%，而三級產業從業員工人數為 5,417 人，約占總數之 72.61%，詳表 3-21。

表 3-21 石岡區及東勢區工商及服務業從業員工人數一覽表

項目		石岡區		東勢區	
		員工數 (人)	占總數 (%)	員工數 (人)	占總數 (%)
二級產業	礦業及土石採取業	—	—	(D)	(D)
	製造業	1,072	42.68	919	12.32
	電力及燃氣供應業	(D) 註	(D)	(D)	(D)
	用水供應及污染整治業	61	2.43	43	0.58
	營造業	272	10.83	1,081	14.49
	合計	1,405	55.93	2,043	27.39
三級產業	批發及零售業	479	19.07	2524	33.83
	運輸及倉儲業	62	2.47	398	5.34
	住宿及餐飲業	120	4.78	533	7.14
	資訊及通訊傳播業	(D)	(D)	17	0.23
	金融及保險業、強制性社會安全	43	1.71	368	4.93
	不動產業	(D)	(D)	34	0.46
	專業、科學及技術服務業	26	1.04	135	1.81
	支援服務業	66	2.63	119	1.60
	教育服務業	16	0.64	104	1.39
	醫療保健及社會工作服務業	179	7.13	783	10.50
	藝術、娛樂及休閒服務業	15	0.60	96	1.29
	其他服務業	101	4.05	306	4.10
	合計	1,107	44.07	5,417	72.61
總計		2,512	100	7,460	100

註：(D) 為資料不對外提供顯示，故合計及總計人數均不予以列入。

資料來源：100 年工商及服務業普查（行政院主計總處，100 年）暨本計畫彙整。

（三）工商生產總額

根據民國 100 年工商及服務業普查結果，石岡區及東勢區之場所單位全年生產總額分別為 5,385 千元及 15,173 千元，僅分別占全市比例 0.15% 及 0.41%。石岡區之實際運用資產淨額為 8,419 千元，占全市比例 0.17%，東勢區則為 24,372 千元，占全市比例 0.49%，詳表 3-22。

表 3-22 石岡區及東勢區工商從業員工人數、場所單位數及生產總額一覽表

項目		臺中市	石岡區		東勢區	
			數量	占全市比例（%）	數量	占全市比例（%）
從業員工人數（人）	二級產業	475,944	1,405	0.30	2,099	0.44
	三級產業	531,761	1,118	0.21	5,417	1.02
場所單位數（家）	二級產業	45,082	195	0.43	467	1.04
	三級產業	122,184	421	0.34	2,013	1.65
場所單位全年生產總額（千元）		3,667,258	5,385	0.15	15,173	0.41
實際運用資產淨額（千元）		5,002,963	8,419	0.17	24,372	0.49

資料來源：100 年工商及服務業普查（行政院主計總處，100 年）暨本計畫彙整。

第三節 土地及建物使用現況

一、土地權屬

本計畫約有 12.57%土地為公有地，其中 8.71%為國有土地、3.86%為市有地，另 67.15%為私有地，其餘約 20.28%為未登錄地，未登錄地主要分布於河川區及保護區，詳表 3-23 及圖 3-16。

表 3-23 土地權屬面積統計表

權屬別		管理者	面積（公頃）	百分比（%）
公有土地	中華民國	交通部公路總局	7.90	1.05
		交通部臺灣鐵路管理局	3.27	0.43
		行政院農業委員會林務局	0.18	0.02
		財政部國有財產署	34.87	4.62
		經濟部水利署	0.05	0.01
		經濟部水利署中區水資源局	19.46	2.58
		小計	65.72	8.71
	臺中市政府	臺中市政府文化局	0.32	0.04
		臺中市政府水利局	4.54	0.60
		臺中市政府交通局	0.33	0.04
		臺中市政府地政局	0.34	0.05
		臺中市政府建設局	12.15	1.61
		臺中市政府財政局	0.16	0.02
		臺中市政府經濟發展局	0.02	0.00
		臺中市政府農業局	3.30	0.44
		臺中市政府環境保護局	0.38	0.05
		臺中市政府觀光旅遊局	0.28	0.04
		臺中市政府警察局東勢分局	0.10	0.01
		臺中市體育處	0.29	0.04
		臺中市石岡區公所	3.49	0.46
		臺中市石岡區戶政事務所	0.05	0.01
		臺中市石岡區石岡國民小學	1.37	0.18
		臺中市東勢區石城國民小學	1.97	0.26
		小計	29.09	3.86
	其他		0.04	0.00
	公有土地合計		94.85	12.57
私有土地			506.58	67.15
未登錄地			153.01	20.28
合計			754.44	100.00

註：表內面積係自地籍圖自行量取而得，實際面積應依據核定圖實地分割測量面積為準。

資料來源：本計畫彙整。

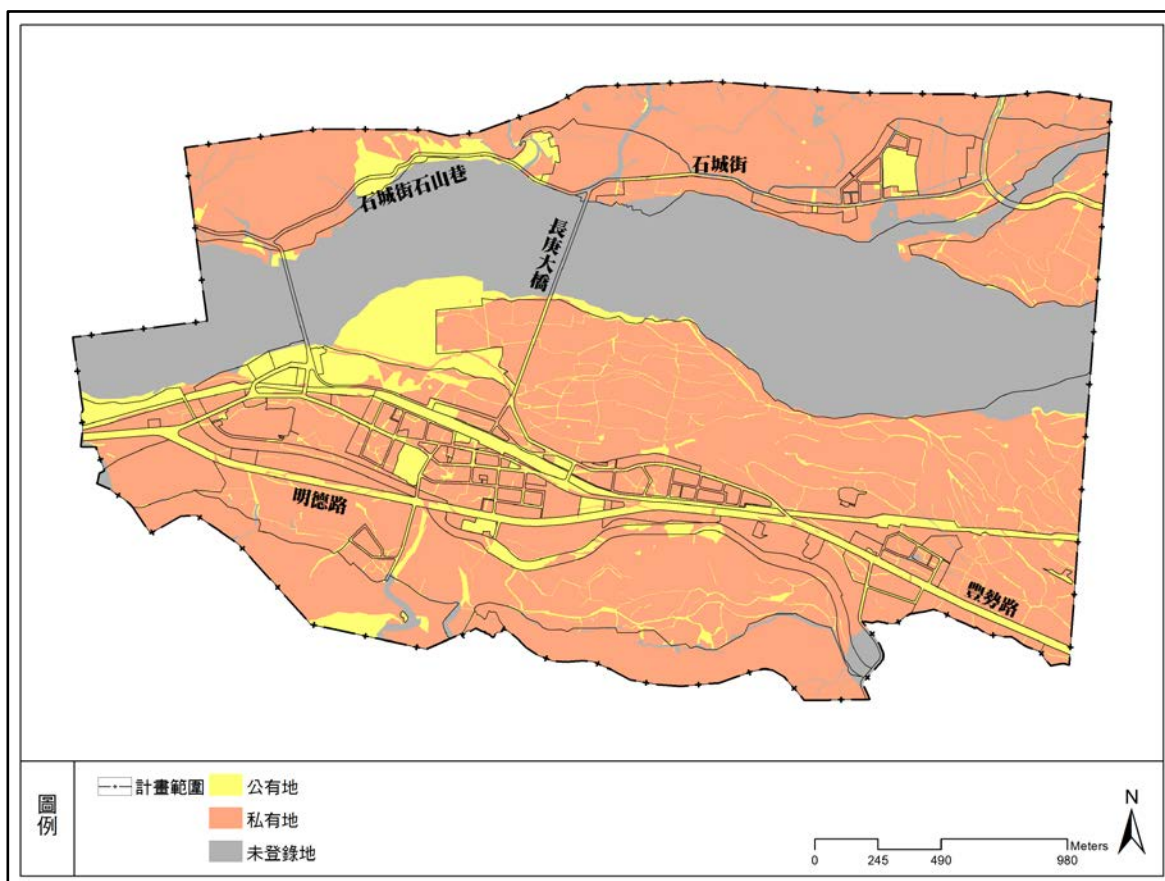


圖 3-16 土地權屬分布示意圖

二、土地使用現況

（一）整體土地使用現況分析

本計畫現況以農業使用為主，分布於大甲溪兩側，面積為 209.39 公頃，占計畫區總面積之 27.75%，其次為雜林荒地，面積為 169.02 公頃，占計畫區總面積之 22.40%；住宅使用面積為 61.29 公頃，占計畫區總面積之 8.12%，較密集之住宅使用位於石岡國小周邊土地；公共設施用地面積約 75.56 公頃，僅占計畫區總面積之 10.02%，其中包含政府機關、學校、醫療設施、社會福利設施、公用設備及環保設施（詳表 3-24、圖 3-17），本計畫進一步以現行計畫之使用分區現況實際之土地使用情形統計，以評估其現況使用情形，詳表 3-25。

表 3-24 整體土地使用現況面積統計表

現況土地使用項目		使用面積（公頃）	占計畫區面積比例（%）
土地使用	住宅使用	61.29	8.12
	商業使用	5.73	0.76
	工業使用	26.23	3.48
	農業使用	209.39	27.75
	宗教使用	4.03	0.53
	加油站使用	0.32	0.04
	河川使用	166.54	22.07
	雜林荒地	169.02	22.40
	空地或閒置使用	36.35	4.82
	小計	678.88	89.98
公共設施使用	機關使用	2.51	0.33
	電信事業使用	0.06	0.01
	自來水事業使用	6.84	0.91
	郵政使用	0.03	0.00
	醫療使用	0.09	0.01
	汙水處理使用	2.67	0.35
	垃圾處理使用	0.39	0.05
	公園綠地使用	3.04	0.40
	殯葬設施使用	4.71	0.62
	學校使用	2.70	0.36
	社教使用	0.20	0.03
	停車場使用	2.82	0.37
	道路用地	49.51	6.56
	小計	75.56	10.02
總計		754.44	100.00

資料來源：本計畫調查彙整（調查時間：104 年 2 月）。

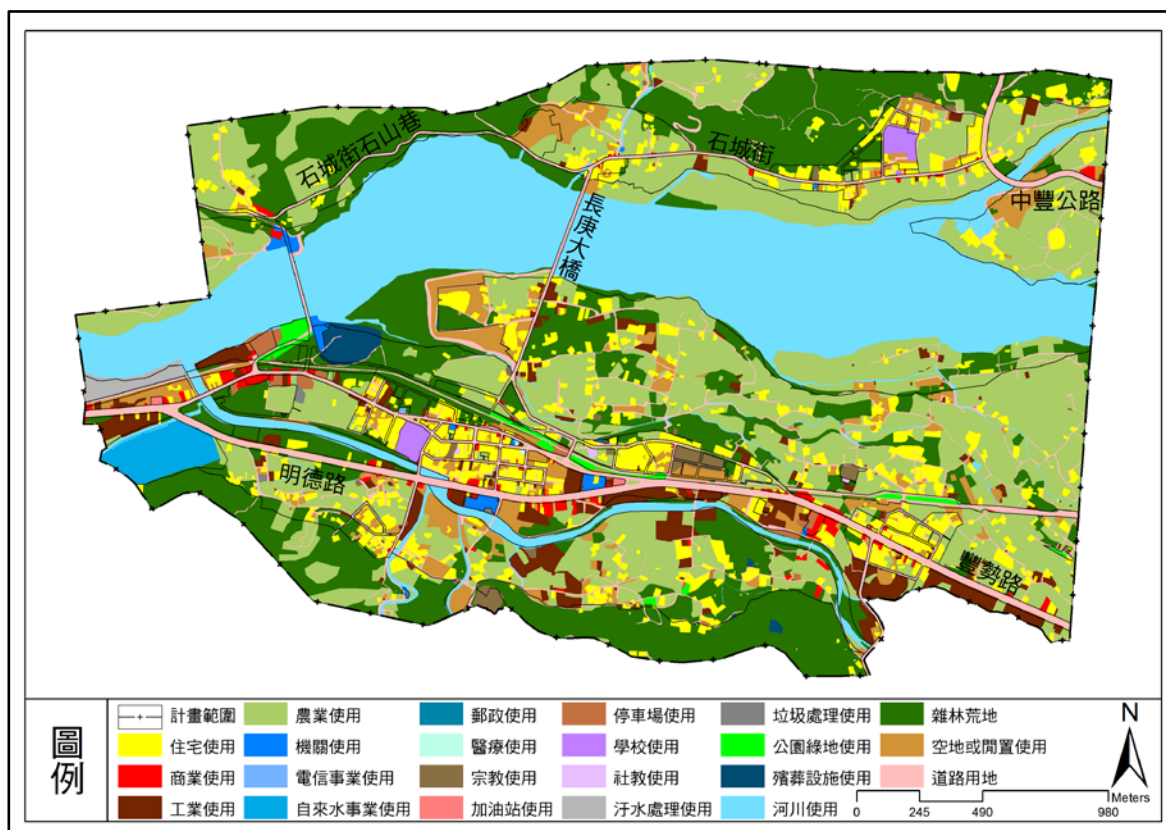


圖 3-17 土地使用現況分布示意圖

表 3-25 各項土地使用分區現況使用情形統計表

使用分區項目	計畫面積 (公頃)	使用現況		使用面積 (公頃)	占該分區面積 比例(%)
住宅區	35.97	已使用土地	住宅使用	18.11	50.34
			商業使用	0.89	2.46
			工業使用	1.42	3.94
			宗教使用	1.11	3.09
			停車場使用	0.01	0.03
			河川使用	0.02	0.04
			機關使用	0.00	0.01
			電信事業使用	0.00	0.01
			學校使用	0.08	0.23
			社教使用	0.11	0.31
			醫療使用	0.04	0.11
			公園綠地使用	0.01	0.02
			道路用地	1.45	4.02
			小計	23.24	64.62
		尚可利用土地	農業使用	4.12	11.44
			空地或閒置使用	4.08	11.35
			雜林荒地	4.53	12.59
			小計	12.73	35.38

使用分區項目	計畫面積 (公頃)	使用現況		使用面積 (公頃)	占該分區面積 比例(%)
商業區	3.02	已使用土地	住宅使用	2.08	68.96
			商業使用	0.11	3.54
			工業使用	0.01	0.37
			宗教使用	0.17	5.66
			停車場使用	0.00	0.06
			機關使用	0.00	0.11
			郵政使用	0.00	0.13
			社教使用	0.04	1.48
			醫療使用	0.01	0.28
			道路用地	0.08	2.57
			小計	2.51	83.17
		尚可利用土地	農業使用	0.17	5.79
			空地或閒置使用	0.18	5.96
			雜林荒地	0.15	5.07
			小計	0.51	16.83
乙種工業區	6.32	已使用土地	住宅使用	0.33	5.28
			商業使用	0.04	0.71
			工業使用	4.60	72.71
			宗教使用	0.07	1.13
			河川使用	0.01	0.19
			機關使用	0.01	0.09
			道路用地	0.04	0.56
			小計	5.10	80.68
		尚可利用土地	農業使用	0.55	8.72
			空地或閒置使用	0.39	6.17
			雜林荒地	0.28	4.43
			小計	1.22	19.32
農業區	284.3650	已使用土地	住宅使用	31.5197	11.08
			商業使用	3.1260	1.10
			工業使用	17.0963	6.01
			農業使用	144.4555	50.80
			停車場使用	0.8471	0.30
			加油站使用	0.0422	0.01
			宗教使用	0.5597	0.20
			河川使用	5.5026	1.94
			機關使用	0.0719	0.03
			學校使用	0.0168	0.01
			社教使用	0.0019	0.00
			公園綠地使用	0.2389	0.08
			垃圾處理使用	0.3860	0.14
			殯葬設施使用	0.0858	0.03
			道路用地	11.9989	4.22
			小計	215.9493	75.94
		尚可利用土地	空地或閒置使用	22.0261	7.75
			雜林荒地	46.3896	16.31
			小計	68.4157	24.06

資料來源：本計畫調查彙整（調查時間：104年2月）。

（二）各項土地使用分區現況使用情形

1.住宅區

現行計畫劃設住宅區面積為 35.97 公頃，住宅使用多集中於石岡市街地及計畫區西南側住宅區，金川巷周邊及北側住宅區之住宅使用則以零星分布為主，現已使用面積約為 23.24 公頃，發展率為 64.62%。

2.商業區

現行計畫劃設商業區面積為 3.02 公頃，商業使用規模較小，以零星分布之零售及服務業為主，其餘土地仍以住宅使用為主，現已使用面積約為 2.51 公頃，發展率為 83.17%。

3.乙種工業區

現行計畫劃設乙種工業區 4 處，面積為 6.32 公頃，現況發展以豐勢路南側為主，多為倉儲冷凍廠及水泥預拌廠，現況已使用面積約為 5.10 公頃，發展率為 80.68%。

4.零星工業區

現行計畫劃設零星工業區 1 處，面積為 0.20 公頃，現況已使用面積約為 0.19 公頃，發展率為 95.00%。

5.加油站專用區

現行計畫劃設加油站專用區 2 處，面積為 0.26 公頃，現況已使用面積約為 0.24 公頃，發展率為 92.31%。

6.電信專用區

現行計畫劃設電信專用區 1 處，面積為 0.11 公頃，現況已使用面積約 0.05 公頃，發展率為 45.45%。

7.宗教專用區

現行計畫劃設宗教專用區 2 處，面積為 1.37 公頃，現況為石忠宮及萬興宮，已使用面積約為 1.02 公頃，發展率為 74.45%。

8.農業區

現行計畫劃設農業區面積為 284.3650 公頃，現況除住宅使用零星分布及部分工業使用外，多以農業使用種植果品為主。

9.保護區

現行計畫劃設保護區面積為 136.19 公頃，現況以山坡地、雜林荒地為主，少部分為住宅使用。

10.河川區

現行計畫劃設河川區面積為 220.14 公頃，為大甲溪及食水崙溪河川區域。

表 3-26 土地使用現況面積統計表

項目		現行計畫面積 (公頃)	使用面積 (公頃)	發展率/開闢率 (%)
土地 使用 分區	住宅區	35.97	23.24	64.62
	商業區	3.02	2.51	83.17
	乙種工業區	6.32	5.10	80.68
	零星工業區	0.20	0.19	95.00
	加油站專用區	0.26	0.24	92.31
	電信專用區	0.11	0.05	45.45
	宗教專用區	1.37	1.02	74.45
	農業區	284.3650	—	—
	保護區	136.19	—	—
	河川區	220.14	—	—
公共 設施 用地	機關用地	1.88	1.81	96.28
	社教機構用地	0.24	0.18	75.00
	學校用地	3.30	3.26	98.79
	公園用地	8.05	5.08	63.11
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	0.92	0.00	0.00
	自來水事業用地	11.1250	7.97	71.64
	綠地用地	7.31	6.75	92.34
	停車場用地	1.26	0.64	50.79
	郵政用地	0.03	0.03	100.00
	零售市場用地	0.38	0.00	0.00
	批發市場用地	0.51	0.51	100.00
	變電所用地	0.51	0.00	0.00
	污水處理廠用地	2.15	2.15	100.00
	道路用地	28.83	21.66	75.13
都市發展用地面積合計 ^{註1}		113.7450	—	—
計畫總面積合計		754.44	—	—

註：1.都市發展用地面積合計不包含農業區、保護區及河川區。

2.表內面積應以依據核定圖實際測量分割面積為準。

資料來源：本計畫調查彙整（調查時間：104 年 2 月）。

三、建物使用情形

（一）建築物樓層

計畫區內之建築物最高為 5 層樓，1 層樓數量最多，面積約為 28.0856 公頃，占全區建築物面積之 47.45%，共計 1,599 棟，其次為 2 層樓之建築物，面積約 14.4444 公頃，占全區建築物面積之 24.40%，共計 567 棟，而 3 層樓之建築物面積雖少於 2 層樓之建築物，面積約為 12.1940 公頃，但棟數共計 902 棟，為全區棟數比例之 26.08%（詳表 3-27、圖 3-18）。

表 3-27 建築物樓層統計表

建築物樓層別	數量（棟）	比例（%）	面積（公頃）	比例（%）
1 層樓	1,599	46.24	28.0856	47.45
2 層樓	597	17.26	14.4444	24.40
3 層樓	902	26.08	12.1940	20.60
4 層樓	350	10.12	4.0473	6.84
5 層樓	10	0.29	0.4220	0.71
總計	3,458	100.00	59.1934	100.00

資料來源：本計畫調查彙整（調查時間：104 年 2 月）。

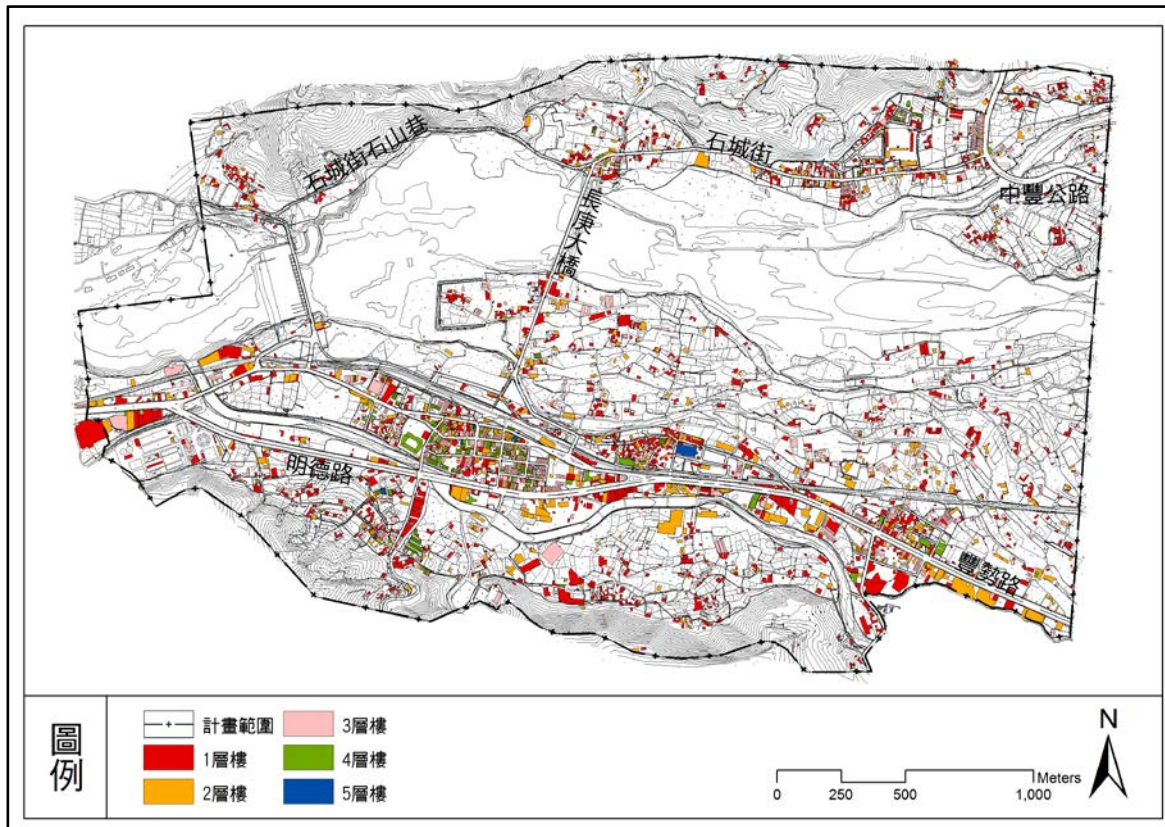


圖 3-18 建築物樓層分布示意圖

(二) 建築物結構

計畫區內之建築物結構主要為鋼筋混凝土，面積約為 23.5816 公頃，占全區建築物面積之 39.84%，共計 1,633 棟，其次為金屬造，面積約為 16.9828 公頃，占全區建築物之 28.69%，共計 601 棟，臨時性建築或鐵棚結構，面積約為 9.6084 公頃，占全區建築物之 16.23%，共計 636 棟（詳表 3-28、圖 3-19）。

表 3-28 建築物結構統計表

建物結構	數量（棟）	比例（%）	面積（公頃）	比例（%）
鋼筋混凝土造	1,633	47.22	23.5816	39.84
磚造	586	16.95	8.9928	15.19
金屬造	601	17.38	16.9828	28.69
臨時性建築或鐵棚	636	18.39	9.6084	16.23
其他構造	2	0.06	0.0278	0.05
總計	3,458	100.00	59.1934	100.00

資料來源：本計畫調查彙整（調查時間：104 年 2 月）。

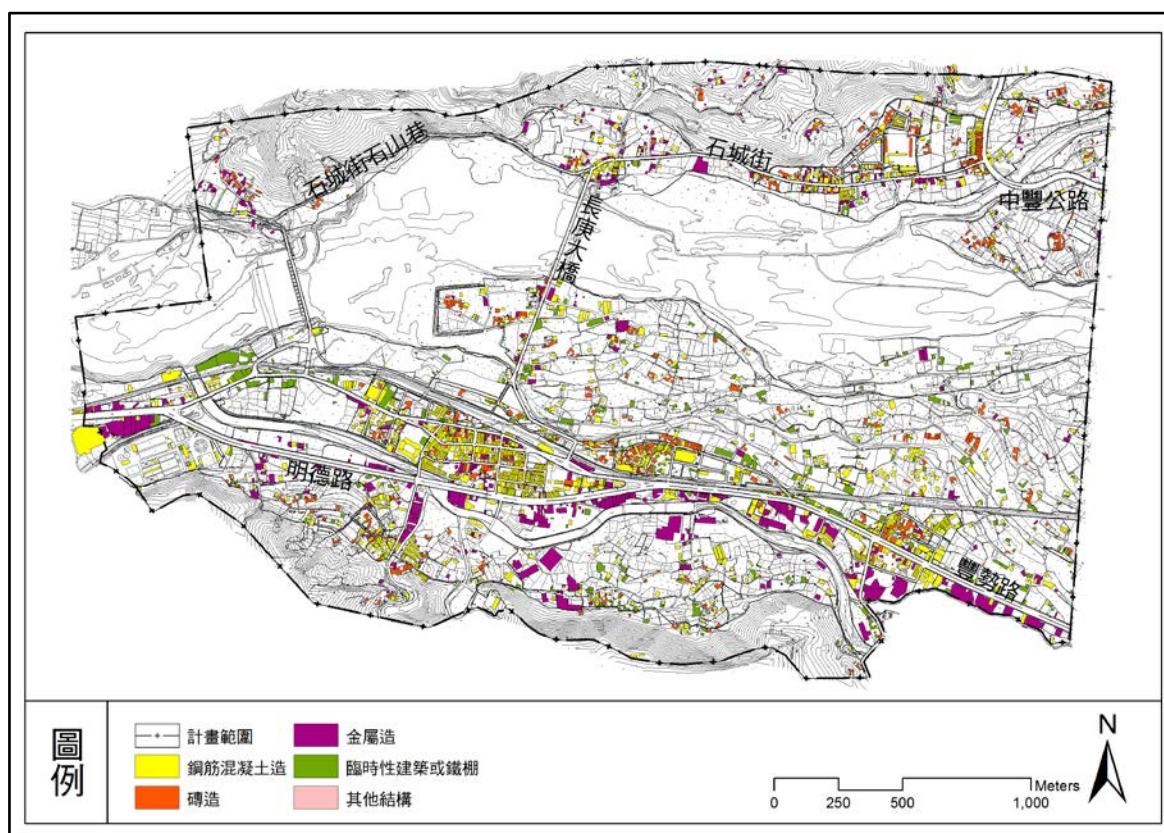


圖 3-19 建築物結構分布示意圖

（三）建築物型態

計畫區內之建築物型態多為獨棟式，面積約為 42.8970 公頃，占全區建築物面積之 72.47%，共計 2,276 棟，其次為連棟式住宅，面積約為 11.4790 公頃，占全區建築物面積之 19.39%，共計 919 棟，其他建築物型態如雙拼式、集合式及農村式，僅占全區建築物面積之 8.14%（詳表 3-29、圖 3-20）。

表 3-29 建築物型態統計表

建物型態	數量（棟）	比例（%）	面積（公頃）	比例（%）
獨棟式	2,276	65.82	42.8970	72.47
雙拼式	99	2.86	1.1010	1.86
連棟式	919	26.58	11.4790	19.39
集合式	2	0.06	0.0899	0.15
農村式	162	4.68	3.6265	6.13
總計	3,458	100.00	59.1934	100.00

資料來源：本計畫調查彙整（調查時間：104 年 2 月）。

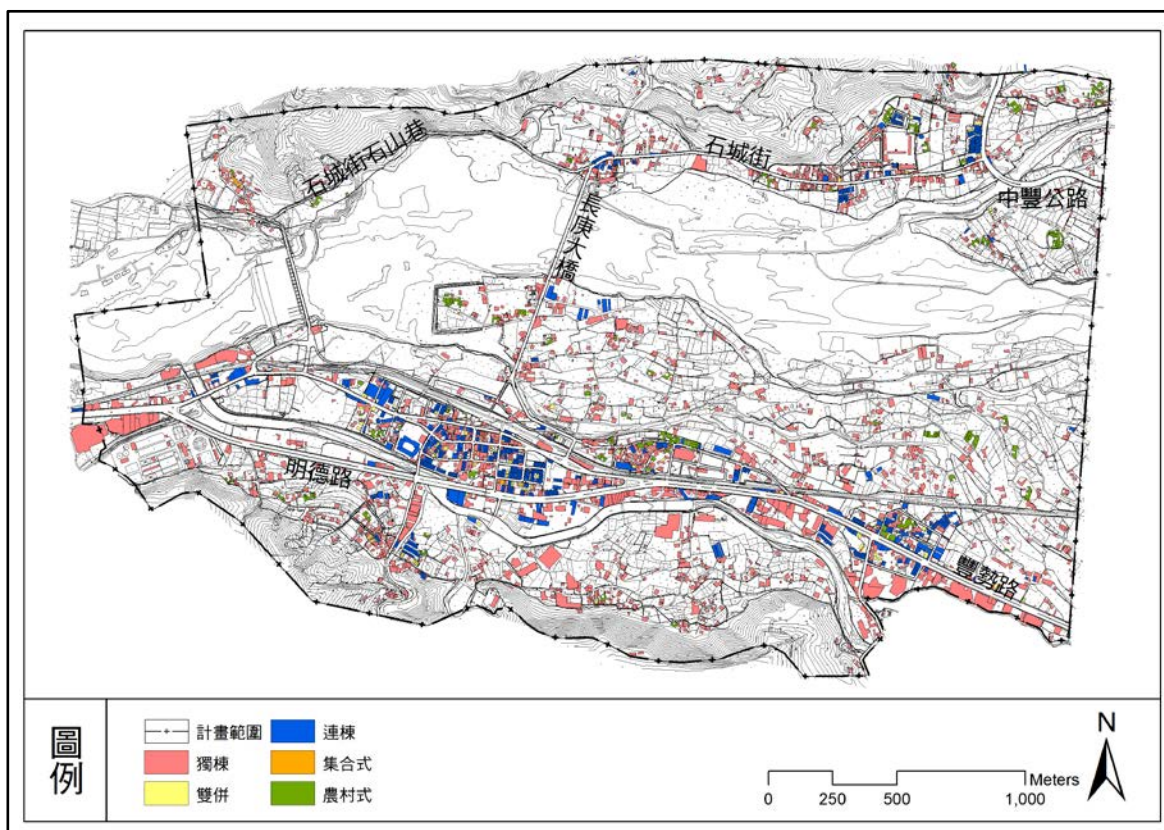


圖 3-20 建築物型態分布示意圖

第四節 公共設施現況

本計畫之公共設施用地劃設面積為 66.4950 公頃，其中約 75.25%之公共設施用地已開闢完成。依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 17 條至 29 條之規定檢討，其中公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場用地計畫面積，未達不得低於計畫面積 10%之規定，另依停車場用地不得低於計畫區內車輛預估數 20%之停車需求檢討亦顯不足；又第 29 條：「已民營化之公用事業機構，其設施用地應配合實際需求，予以檢討變更。」未來應依實際情形予以核實檢討。

一、機關用地

本計畫共劃設機關用地 6 處，面積計 1.88 公頃，其中包含石岡區公所、戶政事務所、衛生所、里民活動中心、圖書館、游泳池及分駐所等機關使用，現況已開闢面積約為 1.81 公頃，開闢率為 96.28%。

二、社教機構用地

本計畫共劃設社教機構用地 4 處，面積計 0.24 公頃，包括里民活動中心、地方托兒所等，現況已開闢面積約為 0.18 公頃，開闢率為 75.00%。

三、學校用地

本計畫共劃設學校用地 2 處，面積計 3.30 公頃，包括石城國小及石岡國小，現況已開闢面積約為 3.26 公頃，開闢率為 98.97%。

四、公園用地

本計畫共劃設公園用地 9 處，面積計 8.05 公頃，現況已開闢面積約為 5.08 公頃，開闢率為 63.11%，已開闢部分包括東豐鐵路綠色走廊。

五、鄰里公園兼兒童遊樂場用地

本計畫共劃設鄰里公園兼兒童遊樂場用地 6 處，面積計 0.92 公頃，現況皆尚未開闢。

六、自來水事業用地

本計畫共劃設自來水事業用地 2 處，供自來水公司淨水廠使用，面積計 11.1250 公頃，現況已開闢面積約為 7.97 公頃，開闢率為 71.64%。

七、綠地用地

本計畫共劃設綠地用地 7 處，面積計 7.31 公頃，現況已開闢部分為東豐鐵路綠色走廊面積約為 6.75 公頃，開闢率為 92.34%。

八、停車場用地

本計畫共劃設停車場用地 6 處，面積計 1.26 公頃，現況僅停車場用地（一）已開闢，面積約 0.64 公頃，供石岡水壩觀光遊客停車使用，開闢率為 50.79%，其餘皆未開闢。

九、郵政用地

本計畫劃設郵政 1 處，面積為 0.03 公頃，現況已開闢作為石岡郵局，開闢率為 100.00%。

十、零售市場用地

本計畫共劃設零售市場用地 2 處，面積計 0.38 公頃，現況皆尚未開闢。

十一、批發市場用地

本計畫劃設批發市場用地 1 處，面積為 0.51 公頃，現況為石岡區農會及全聯福利中心所經營，開闢率為 100.00%。

十二、變電所用地

本計畫劃設變電所用地 1 處，面積為 0.51 公頃，現況尚未開闢。

十三、污水處理廠用地

本計畫劃設污水處理廠用地 1 處，面積為 2.15 公頃，現況為石岡壩污水處理廠使用，開闢率為 100.00%。

十四、道路用地

本計畫劃設道路用地面積計 28.83 公頃，現況已使用面積約為 21.66 公頃，開闢率為 75.13%。

表 3-30 公共設施用地開闢現況明細表

項目	編號	計畫面積 (公頃)	土地權屬		使用面積 (公頃)	開闢率 (%)	備註
			公有地 (公頃)	私有地 (公頃)			
公園 用地	公一	0.79	0.13	0.54	0.00	0.00	0.12 公頃為未登錄地。
	公二	0.29	0.29	0.00	0.00	0.00	
	公三	1.04	0.91	0.00	1.04	100.00	0.13 公頃為未登錄地。
	公四	1.07	0.30	0.77	0.00	0.00	現況為工業使用。
	公五	0.66	0.66	0.00	0.52	79.10	
	公六	0.33	0.29	0.04	0.00	0.00	
	公七	0.26	0.04	0.22	0.00	0.00	
	公八	3.39	3.38	0.01	3.38	99.78	現況為東豐綠色走廊。
	公九	0.22	0.14	0.08	0.14	64.83	五分車懷舊公園。
鄰里 公園 兼兒 童遊 樂場 用地	公(兒) 一	0.19	0.00	0.19	0.00	0.00	
	公(兒) 二	0.14	0.02	0.12	0.00	0.00	
	公(兒) 三	0.19	0.02	0.17	0.00	0.00	
	公(兒) 四	0.20	0.02	0.18	0.00	0.00	
	公(兒) 五	0.15	0.02	0.13	0.00	0.00	
	公(兒) 六	0.05	0.00	0.05	0.00	0.00	細部計畫劃設。
綠地 用地	綠一	0.67	0.55	0.12	0.55	81.81	現況為東豐綠色走廊。
	綠二	0.79	0.76	0.03	0.76	95.59	現況為東豐綠色走廊。
	綠三	0.33	0.32	0.01	0.32	96.55	現況為東豐綠色走廊。
	綠四	0.74	0.65	0.09	0.65	87.34	現況為東豐綠色走廊。
	綠五	0.06	0.02	0.04	0.00	0.00	
	綠六	1.69	1.60	0.09	1.60	94.38	現況為東豐綠色走廊。
	綠七	3.03	1.34	0.16	2.87	94.78	1.53 公頃為未登錄地。
學校 用地	文小一	1.95	1.92	0.03	1.92	98.44	石城國小。
	文小二	1.35	1.3470	0.0030	1.34	99.78	石岡國小。

項目	編號	計畫面積 (公頃)	土地權屬		使用面積 (公頃)	開闢率 (%)	備註
			公有地 (公頃)	私有地 (公頃)			
零售 市場 用地	市一	0.12	0.00	0.10	0.00	0.00	0.02 公頃為未登錄地。
	市二	0.26	0.01	0.25	0.00	0.00	
批發市場用地		0.51	0.00	0.51	0.51	100.00	石岡區農會。
停車 場用 地	停一	0.64	0.64	0.00	0.64	100.00	
	停三	0.20	0.18	0.02	0.00	0.00	
	停四	0.08	0.01	0.07	0.00	0.00	
	停五	0.10	0.02	0.08	0.00	0.00	
	停六	0.21	0.19	0.02	0.00	0.00	
	停七	0.03	0.00	0.03	0.00	0.00	細部計畫劃設。
機關 用地	機一	0.06	0.01	0.05	0.06	100.00	現況為石城警察分駐所。
	機二	0.20	0.18	0.02	0.18	87.82	石岡衛生所、萬安活動中心。
	機四	0.52	0.47	0.05	0.47	91.27	石岡區公所、戶政事務所、分駐所。
	機六	0.35	0.35	0.00	0.35	100.00	石岡壩管理中心。
	機十四	0.65	0.62	0.03	0.65	100.00	石岡區圖書館、石岡客家文物館、石岡游泳池。
	機十五	0.10	0.02	0.08	0.10	100.00	石岡分隊。
社教 機構 用地	社教一	0.06	0.00	0.06	0.06	100.00	萬興托兒所。
	社教二	0.07	0.0681	0.0019	0.07	97.22	金星活動中心。
	社教三	0.06	0.02	0.04	0.00	0.00	計畫供村里辦公、活動中心使用。
	社教四	0.05	0.00	0.05	0.05	100.00	現況為九房活動中心、福德祠，權屬為福德祠所有。
自來水事業用地		11.1250	0.1184	11.0066	7.97	71.64	豐原淨水廠。
郵政用地		0.03	0.00	0.03	0.03	100.00	石岡郵局。
變電所用地		0.51	0.00	0.51	0.00	0.00	
污水處理廠用地		2.15	2.15	0.00	2.15	100.00	石岡壩污水處理廠。
道路用地		28.83	19.36	7.18	21.66	75.13	2.29 公頃為未登錄地。
合計		66.4950	39.1435	23.2615	50.04	75.25	4.09 公頃為未登錄地。

資料來源：本計畫調查彙整（調查時間：104 年 2 月）。

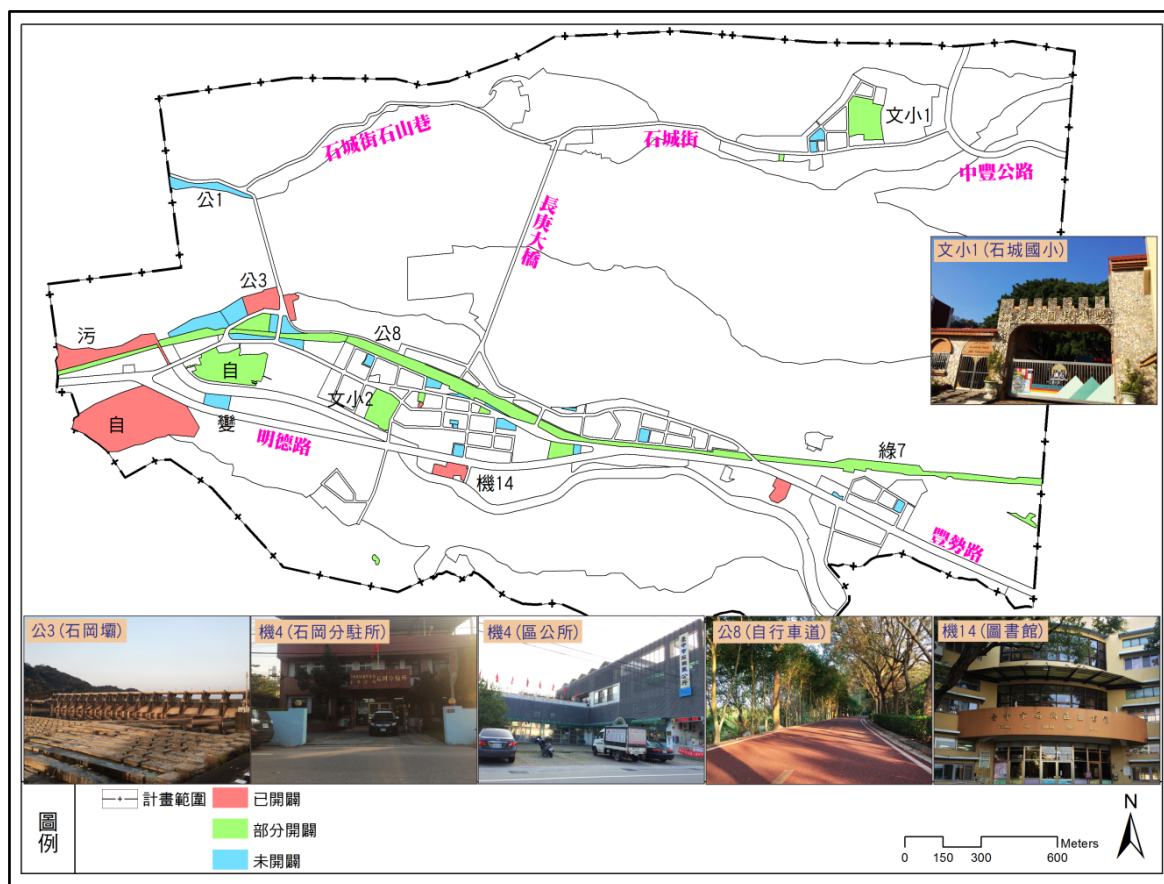


圖 3-21 公共設施開闢現況示意圖

第五節 交通運輸狀況

一、道路系統

台 3 線主要以串聯東勢區及石岡區為主，西段連接至豐原市區並與國道 4 號連接，東段經由東勢往南投方向。

（一）台 3 線（豐勢路、明德路）

台 3 線係位於本計畫範圍南側南北向道路，橫跨西部多個縣市，北起臺北市，南至屏東縣，全長 436.8 公里；計畫區內之台 3 線路段則為東西走向，往西通行可連接至國道 4 號及豐原區，往東通行則可往東勢區。

（二）豐勢路

豐勢路於計畫區內除台 3 線道路外，東以廣華街、西以石岡橋之中間路段為計畫區內之生活道路，全長 15 公里，西起豐原、東至東勢，道路寬度 30 公尺，為計畫區南側石岡市區內東西向主要連絡幹道。

（三）明德路

明德路為石岡區外環道，路長僅約 2,000 公尺，可銜接豐勢路，通往東勢區、新社區等地。

（四）石城街（長庚大橋）

石城街為通往東勢區的南北向主要連絡幹道，南從豐勢路路口為起點，往北沿著長庚大橋過大甲溪流域，路名不變，往東直抵東蘭路（台 3 線東勢區部分）。

（五）大勇街

為中心生活區內南北聯絡道路，北抵東西向豐勢路，往南銜接石岡街金川巷及石岡街下坑巷，通往豐原區。

（六）石城街石山巷

位於計畫區北側之東西向道路，往東可銜接至石城街，通往東勢、新社區等區，往西可通往后里及豐原等區。

(七) 石岡街金川巷

位於東西向道路明德路南側道路，道路走向有南北及東西向，多條道路皆名為石岡街金川巷。

(八) 萬仙街

位於計畫區東南側，向南可通往新社區之聯外道路。

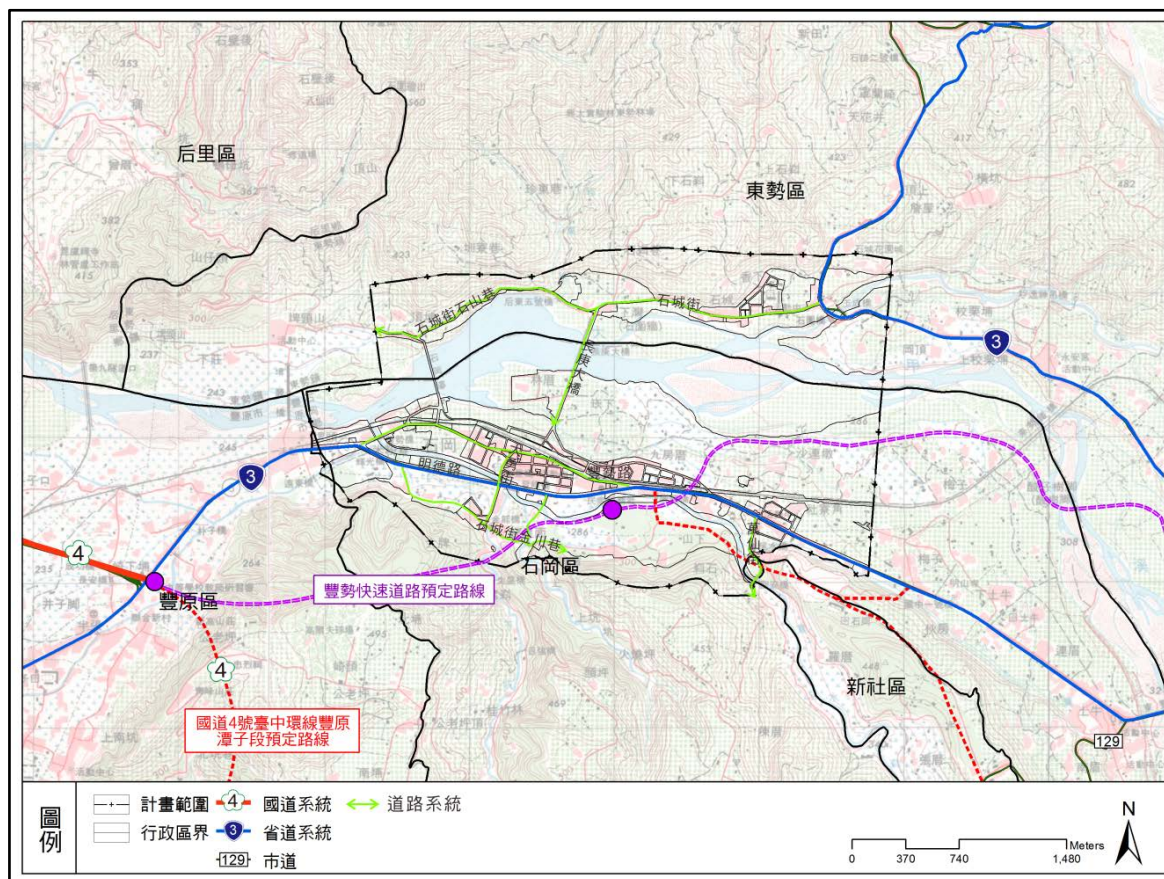


圖 3-22 交通系統示意圖

二、主要路口交通量調查

計畫區內之台3線，依交通部公路總局於調查地點石岡（台3線162K+200）所作之民國100至102年度公路平均每日交通量調查統計表顯示，本計畫區內路段（土牛～石岡）民國100年、民國101年之起迄樁號為159K+610～165K+404，民國102年之起迄樁號則變更為158K+570～165K+404；其北向交通流量介於21,958～23,192PCU之間，南向交通流量介於20,400～21,326PCU之間，車輛類型則以小型車為主，比例約在70%以上。另尖峰小時交通量部分，北向介於2,005～2,307PCU之間，南向介於2,233～2,667間，詳表3-31。

表 3-31 台 3 線平均每日交通量調查統計表

年度	方向 (往)	車道佈設			總計		各車種車輛數 (輛/日)							尖峰 小時 交通 量 (PCU)	方向 係數
		快車 道寬 度 (m)	機車 道寬 度 (m)	慢 路 肩 寬 度 (m)	流量 (PCU)	車公里	合計	小型 車	大客 車	大貨 車	全 聯 結 車	半 聯 結 車	機車		
100	北	3.5,3.5	2.0	1.5	23,19	126,283	21,773	15,580	318	734	8	436	4,697	2,307	0.51
	南	3.5,3.5	2.0	1.5	21,326	113,877	19,634	14,053	287	688	8	480	4,118	2,233	
101	北	3.5,3.5	2.0	1.5	23,126	129,096	22,258	16,938	266	564	3	319	4,168	2,005	0.55
	南	3.5,3.5	2.0	1.5	20,636	113,889	19,636	14,863	242	504	2	338	3,687	2,289	
102	北	3.5,3.5	2.0	1.5	21,958	144,452	21,243	15,616	282	392	2	353	4,598	2,217	0.53
	南	3.5,3.5	2.0	1.5	20,400	134,477	19,776	14,434	272	369	2	322	4,377	2,667	

註：調查站為石岡，起訖點為土牛～石岡。

資料來源：公路交通量調查統計表（交通部公路總局，100 年至 102 年）。

三、道路開闢情形

本計畫主要聯外道路包含台 3 線（豐勢路）、中 44 線（石城街、石城街石山巷）及中 93 線（萬仙街）皆已開闢完成；區內尚有部分 15、12 及 8 公尺以下之主要及次要計畫道路未開闢，詳圖 3-23、表 3-32。

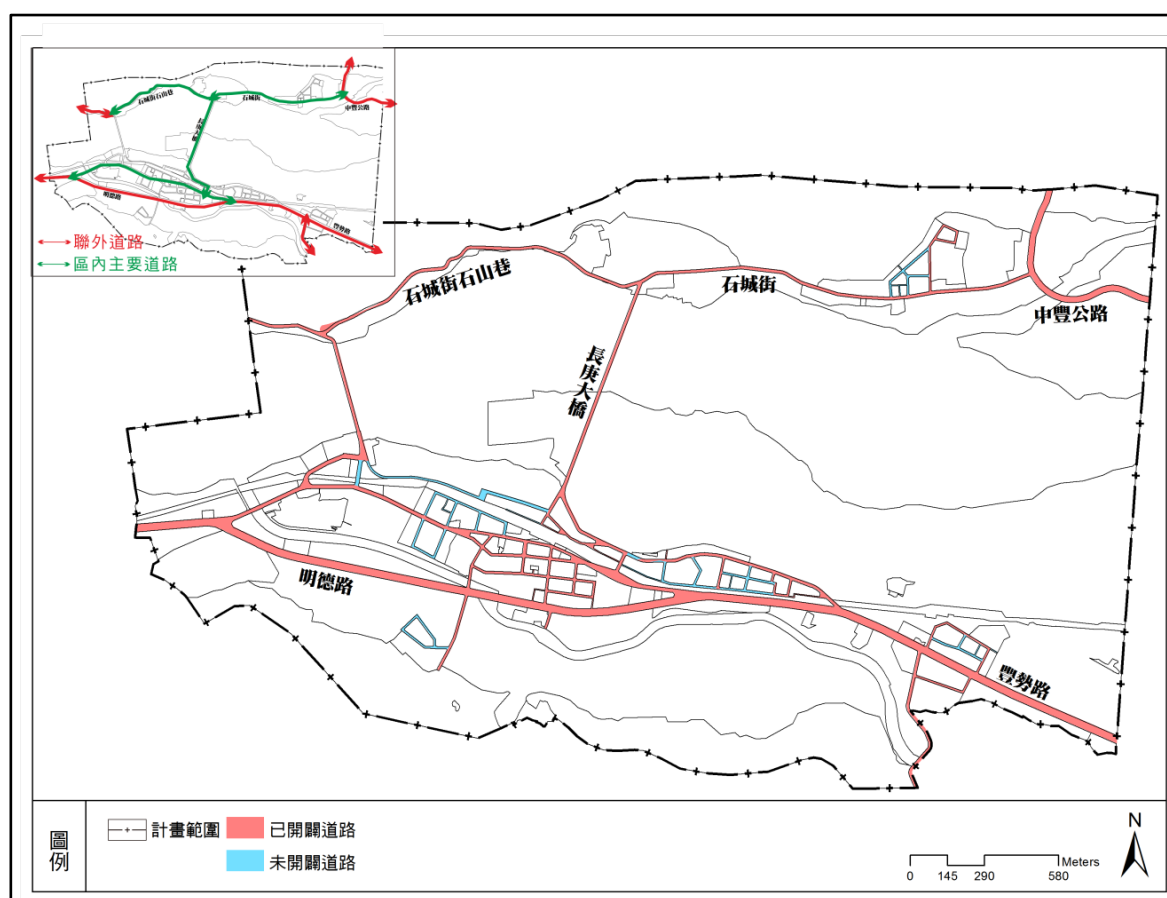


圖 3-23 道路開闢情形示意圖

表 3-32 道路開闢情形彙整表

編號	起訖點	寬度 (公尺)	長度 (公尺)	已開闢 長度 (公尺)	開闢率 (%)	備註
一	自計畫區西界至計畫區東界。	30	4,010	4,010	100.00	豐勢路(台 3 線)、明德路。
二	自計畫區北界至計畫區東界。	24	858	858	100.00	東蘭街(台 3 線)。
三	自四號道路至公(五)西側。	20	61	61	100.00	
		15	207	207		
四	自大壩南端至五號道路。	15	216	72	32.87	
五	自一號道路至電信事業用地西側。	15	905	905	100.00	豐勢路(台 3 線)。
六	自機(二)東側至一號道路。	15	371	371	100.00	豐勢路(台 3 線)。
七	自十五號道路至十六號道路。	15	47	47	100.00	大仁街。
八	自六號道路至大壩北端。	12	2,705	2,705	100.00	
九	自八號道路至六號道路。	12	112	112	100.00	豐勢路(台 3 線)。
十	自公(一)北側至計畫區西界。	12	197	197	100.00	石城街石山巷(中 44)。
十一	自長庚大橋北端八號道路至二號道路。	12	1,552	1,552	100.00	石城街(中 44)。
十二	自第一公墓東側 25 公尺道路至八號道路。	12	323	56	8.67	現況道路寬度為 6 公尺。
十三	自八號道路至一號道路。	12	890	890	50.00	豐勢路九房巷。 現況道路寬度為 6 公尺。
十四	自一號道路至計畫區南界。	12	595	595	100.00	萬仙街(中 93)。
十五	自文小(二)北側至六號道路。	11	407	407	100.00	豐勢路(台 3 線)。
十六	自文小(二)北側至六號道路。	11	420	420	100.00	石岡街。

資料來源：本計畫調查彙整(調查時間：104 年 2 月)。

四、綠色運輸系統

（一）大眾運輸系統

本計畫範圍內之大眾運輸系統以豐原客運為主，服務路線主要行經明德路及豐勢路，串聯周邊含和平、谷關、新社、豐原及臺中市區等。

表 3-33 公車行駛路線及班距一覽表

項目	路線	起訖站名	班距
市區公車系統 (豐原客運)	90	豐原－和平衛生所	約 30~60 分鐘 1 班。
	90 (副)	豐原－谷關	平日：發車各 4 班。假日：各 6 班。
	91	舊庄－中興嶺	約 15~30 分鐘 1 班。
	153 (新幹線)	新市政中心－谷關	約 1 小時~2 小時 1 班。
	153 (副)	高鐵臺中站－谷關	平日：發車各 6 班。假日：各 11 班。
	206	豐原－東勢南站	尖峰時間約 15~20 分鐘 1 班。
	207	豐原－谷關	豐原發車 12 班、谷關發車 10 班。
	208	豐原－卓蘭	約 35~40 分鐘 1 班。
	209	豐原－東勢林場	每日豐原、東勢林場發車各 6 班。
	259	東勢－和平	平日：發車各 2 班。假日停駛。
	262	東勢－埤頭里	每日東勢、埤頭里發車各 3 班。
	263	東勢－崑山 (土牛)	每日東勢、崑山發車各 5 班。
	264	東勢－東興－新五村	平日：發車各 2 班。假日：各 1 班。
	265	東勢－新五村 (經新社)	平日：東勢發 3 班、新五村發 4 班。假日：東勢、新五村發車各 4 班。
	266	東勢－谷關	每日東勢、谷關發車各 4 班。
	267	東勢－上谷關	每日東勢、上谷關發車各 1 班。
	270	臺中車站－東勢 (經大南)	約 30~50 分鐘 1 班。
	271	臺中車站－東勢 (經東興)	平日：發車各 2 班。 假日：臺中車站發車 1 班、東勢 2 班。
	272	東勢－茄苳寮	每日東勢、茄苳寮發車各 2 班，東勢發車之末班車繞經水井。
	275	東勢－中和	每日東勢、中和發車各 4 班。
	276	臺中車站－東勢 (經興中山莊)	平日：臺中車站發車 5 班，東勢 6 班。 假日：發車各 5 班。
	277	臺中車站－東勢 (經復盛里)	每日臺中車站發車 1 班，東勢 2 班。
	278	東勢－水井 (新社、大南)	平日：發車各 1 班。假日停駛。
	279	新社－水井	平日：發車各 2 班。假日停駛。

資料來源：本計畫調查彙整（調查時間：104 年 2 月）。

（二）自行車道系統

本計畫區之自行車道系統為東豐鐵路綠色走廊，利用舊有廢棄東勢支線鐵路改建而成，往東可通往東勢區，往西可騎乘至豐原區、后里區等，區內主要行經景點有石岡水壩、鵲橋（東豐自行車天橋）、食水嵙溪休閒農業區、情人木橋等，並可經由區內道路串聯至五分車懷舊公園及石岡農會碾米穀倉。

第六節 災害發生與潛勢情形

一、歷史災害概述

(一) 地震災害

本計畫區位屬大茅埔—雙冬斷層及車籠埔斷層之間，地震次數較少，但餘震頻繁、範圍廣大、災情嚴重，屬第一類活動斷層，震源淺，約 5~10 公里。發生於民國 88 年 9 月 21 日的 921 集集大地震，震央位於南投縣集集鎮，即為車籠埔斷層與大茅埔—雙冬斷層同時激烈活動所產生，而車籠埔斷層及其分支斷層大量分布於本計畫範圍內，也是此次災害造成石岡區、東勢區死傷災情嚴重原因。

石岡區人口於民國 88 年為 15,573 人，因 921 大地震受災死亡人口數為 177 人，地震死亡率高達 1.14%，占全縣死亡率之 15.65%，東勢區人口該年為 59,647 人，受災死亡人數為 322 人，地震死亡率為 0.54%，占全縣死亡率之 28.47%，詳表 3-34。

表 3-34 88 年 921 大地震石岡鄉及東勢鎮受災死亡率統計表

原行政區	88 年居住人口 (人)	地震死亡人口數 (人)	地震死亡率 (%)	占全縣死亡率 (%)
石岡鄉	15,573	177	1.14	15.65
東勢鎮	59,647	322	0.54	28.47
臺中縣總計	843,196	1,131	0.13	100.00

資料來源：九二一集集大地震南投縣臺中縣死亡情形調查報告（疾病管制局，89 年 1 月）暨本計畫彙整。

1. 石岡區

石岡區著名的石岡老街正位於車籠埔斷層帶上，斷層穿越石岡區舊市區及梅子里與萬興里等農村聚落，地震後道路嚴重隆起、傾斜、崎嶇不平，社區房舍幾乎全倒或支離破碎，滿目瘡痍。

921 大地震中，為大甲溪流域水資源重要樞紐的石岡水壩，亦位於車籠埔斷層上，斷層直接通過第 16 號溢洪道造成嚴重受損，附近地形幾乎全面隆起並產生偏移情形，右岸隆起 2.2 公尺、左岸 9.8 公尺，陷落約五公尺，壩體斷裂、操作系統破壞、閘門傳動軸變形、南幹輸水道損壞，無法攔截溪水等，使石岡水壩即便修復後亦失去 3 座溢洪道閘門。大地震後，石岡水壩部份受損壩體目前被保留起來，作為「國家震災景觀紀念地」，並於第 16 號溢洪道後方設置魚道，維護大甲溪魚類生態。

2.東勢區

東勢區在車籠埔斷層及雙冬斷層強烈的擠壓之下造成嚴重傷亡，有為數眾多的公私有建築物倒塌毀損，包括巧聖先師廟、文昌廟、劉氏宗祠、中山國小、東勢高工、當時鎮立托兒所、部份各里集會所與活動中心等，造成多處建物嚴重損害，尤其位於斷層帶鄰近的建築物災情更是嚴重。震災中以東勢鎮的傷亡人數最多，是該場地震中死傷最嚴重之區域。

（二）淹水災害

臺中市屬亞熱帶氣候，夏季為西南季風，6月至10月底為颱風季節，因臺中市地理位置受中央山脈群保護，颱風災害較小，但石岡區及東勢區受大甲溪影響，每逢颱風豪雨後，極易遭受洪災淹水之苦，詳表 3-35。

表 3-35 石岡區易淹水及近 3 年重大淹水地區一覽表

行政區	里別	易淹水地區
石岡區	土牛里	豐勢路 335 巷 4 鄰
	梅子里	和順巷 25 號
		梅子巷綠色走廊旁
		梅子巷 35 號
		懷舊公園體育旁
	萬興里	豐勢路 881 巷 15 弄
	德興里	市道 129 線 1 公里處

註：易淹水及近 3 年重大淹水地區無東勢區資料。

資料來源：104 年度臺中市地區災害防救計畫（臺中市消防局，105 年）暨本計畫彙整。

1.敏督利颱風一七二水災

民國 93 年 7 月登陸臺灣之敏督利颱風為中度颱風，本身並未造成太大災情，但所夾帶之旺盛西南氣流造成中南部及山區連日豪雨，累積雨量皆超過 1,000 公厘，引發嚴重的洪水、山崩及土石流，全臺共 29 人死亡、12 人失蹤及 16 人受傷，農民漁牧損失亦高達 89 億元以上。

大甲溪亦淤積大量土石導致溪水暴漲，造成災情慘重之七二水災，東勢區爆發前所未見嚴重之洪水，於 4 天內累積雨量達 392 公厘，石岡區累積雨量達 309 公厘；石岡區之食水崙溪土堤護岸遭洪水沖毀，道路地基流失，東勢區之石角坑溪沿岸護岸沖刷，兩岸住宅淹水嚴重。

2.蘇力颱風

民國 102 年 7 月登陸臺灣之蘇力颱風為強烈颱風，根據民國 103 年 12 月經濟部水利署水利規劃試驗所發行之臺中市淹水潛勢圖第二次更新計畫成果報告，石岡區之豐勢路梅子巷及梅子巷內懷舊公園，因蘇力颱風瞬間降雨量過大、排水系統堵塞及通洪斷面不足，淹水範圍約為 0.015 公頃，淹水深度最高達 0.7 公尺，詳表 3-36。

表 3-36 102 年蘇力颱風淹水資料一覽表

淹水地區	淹水範圍（公頃）	淹水深度（公尺）	淹水原因
石岡區豐勢路梅子巷	0.01	0.4~0.7	1.瞬間降雨過大 2.排水系統堵塞
石岡區豐勢路梅子巷 （懷舊公園）	0.005	0.4~0.6	1.瞬間降雨過大 2.通洪斷面不足

資料來源：臺中市淹水潛勢圖第二次更新計畫（經濟部水利署水利規劃試驗所，103 年）暨本計畫彙整。

（三）土石流災害

土石流為泥、砂石、礫石及巨石等和水混合後，受到重力作用的影響，沿著斜坡或河道、溝渠等路徑，由高處流到低處的自然現象。臺灣土石流多發生於颱風豪雨期間的山坡地或山谷中，常伴隨崩塌或地滑等沖蝕型態同時或延後出現。

由於大甲溪為臺中市主要流域，自民國 88 年之 921 大地震、民國 90 年桃芝、納莉、利其馬颱風之侵襲後，大甲溪流域崩塌地面積約為 3,716.7 公頃，崩塌下移之土石量達 9276.5 萬立方公尺，土石流潛勢溪流 69 條，大量土石於洪水時隨之運移至下游河道，增加原有設計容量之額外負擔，造成洪災與土砂災害等颱風後二次災害，其中最嚴重區域集中於石岡水壩及德基水壩之間。

依照行政院農業委員會水土保持局提供之土石流防災資訊，石岡區未有土石流潛勢溪流，東勢區則有 20 條土石流潛勢溪流（詳表 3-37）。民國 93 年 7 月之敏督利颱風所造成之七二水災、民國 97 年 9 月過境之辛樂克颱風，皆使東勢區陡峭之山坡地遭大量土石崩坍沖刷而下、造成嚴重損失。

表 3-37 東勢區土石流潛勢溪流一覽表

行政區	村里	潛勢溪流數	第一參考雨量站	第二參考雨量站	警戒值
東勢區	明正里	1	卓蘭	卓蘭	300
	茂興里	1	卓蘭	卓蘭	300
	埤頭里	1	石岡	伯公龍	300
	上城里	1	新伯公	東勢	300
	隆興里	5	新伯公	東勢	300
	慶東里	1	新伯公	慶福山	300
	東新里	1	伯公龍	東勢	300
	泰昌里	1	伯公龍	東勢	300
	慶福里	8	慶福山	龍安	300

資料來源：土石流防災資訊網（行政院農業委員會水土保持局，104 年）暨本計畫彙整。

二、防救災設施

根據石岡區及東勢區公所提供之防災資訊，本計畫整理出 14 處符合本計畫里民相對應之收容場所，其收容場所為室內及室外避難型場所。石岡區內的 11 處收容場所皆在本計畫範圍內，其中社會福利館收容人數為 150 人，石國中禮堂也可收容 130 人；東勢區內除埤頭社區活動中心位於本計畫西側約 2 公里距離、收容人數僅 38 人外，另 2 處收容場所皆位於計畫範圍內、各可收容 600 人及 20 人。顯示本計畫區內居民避難場所亦屬充足，詳表 3-38。

表 3-38 石岡區及東勢區里民相對應之避難場所一覽表

行政區	收容場所名稱	收容人數	收容里別	位置 ^註
石岡區	石岡國小籃球場	100 人	石岡里	本計畫範圍內。
	萬安活動中心	20 人	萬安里	本計畫範圍內。
	石岡區公所	60 人	九房里	本計畫範圍內。
	萬興活動中心	60 人	萬興里	本計畫範圍內。
	梅子活動中心	60 人	梅子里	本計畫範圍內。
	金星活動中心	100 人	金星里	本計畫範圍內。
	龍興活動中心	60 人	龍興里	本計畫範圍內。
	土牛活動中心	40 人	土牛里	本計畫範圍內。
	社會福利館	150 人	德興里	本計畫範圍內。
	石岡托兒所和盛分班	60 人	和盛里	本計畫範圍內。
	石岡國中禮堂	130 人	梅子里	本計畫範圍內。
東勢區	石城國小教室	600 人	泰興里/茂興里	本計畫範圍內。
	石城社區活動中心	20 人	泰興里/茂興里	本計畫範圍內。
	埤頭社區活動中心	38 人	埤頭里	本計畫西側約 2 公里距離。

註：「位置」由距離本計畫區最近點算起。

資料來源：1.石岡區資料係自石岡區簡易疏散避難圖（石岡區公所，105 年 8 月）。

2.東勢區資料係自東勢區公所收容場所清冊（東勢區公所，105 年 2 月）。

3.本計畫彙整。

第四章 發展預測與檢討分析

第一節 交通運輸及產業發展趨勢

一、交通運輸及觀光發展趨勢

(一) 觀光遊憩空間分析

本計畫及其周邊之山城觀光遊憩景點共計 10 處，包含東豐自行車綠廊及后豐鐵馬道、東勢林場遊樂區、新社花海、大坑登山步道與和平區之 2 處遊憩區、2 處農場及 2 處國家森林遊樂區，依據交通部觀光局統計遊客人次數據，此 10 處遊客總人數為 19,207,457 人，約占臺中市全年遊客總人次之 46.59%，搭配未來景觀交通路線，提升遊憩空間觀光人潮，詳表 4-1。

表 4-1 計畫區周邊觀光遊憩景點遊客人次彙整表

行政區	景點	全年遊客總人次 (人)	百分比 (%)
石岡區、東勢區 豐原區、后里區	東豐自行車綠廊及后豐鐵馬道	9,174,630	22.25
東勢區	東勢林場遊樂區	271,466	0.66
新社區	新社花海 ^註	3,060,000	7.42
新社區、北屯區	大坑登山步道	2,360,334	5.73
和平區	梨山遊憩區	469,093	1.14
	谷關遊憩區	1,726,681	4.19
	福壽山農場	261,539	0.63
	武陵農場	1,536,293	3.73
	八仙山國家森林遊樂區	148,606	0.36
	大雪山國家森林遊樂區	198,815	0.48
合計		19,207,457	46.59
臺中市觀光遊憩區總計		41,226,286	100.00

註：「新社花海」之全年遊客總人次及其百分比，僅為 1 個月展期之概略數據。

資料來源：104 年國內主要觀光遊憩據點遊客人數統計表（交通部觀光局，104 年）暨本計畫彙整。

（二）交通運輸發展相關設施需求分析

1.景觀遊憩交通路徑

東勢－豐原生活圈快速道路西起豐勢交流道，迄於東勢大橋銜接台 8 線，橫跨本計畫及豐原都市計畫、東勢都市計畫，總長約 9.3 公里，隧道段長約 2 公里，開通後可分散以往僅由台 3 線進入石岡、東勢等山城地區之車流，不但縮短前往石岡、東勢、谷關、和平區之交通時間，亦可增加點對點間之串聯，加速到達各地區；雖目前該建設暫時停工，但地方仍舊引領期盼且樂觀其成，考量該建設對本計畫區之人流、物流運輸往來之影響，未來應配合在地觀光資源之結合及專線巴士、自行車或人行步道規劃等相關配套措施，運用景觀遊憩路線使觀光人潮停留。

2.批發轉運、轉乘站

本計畫鄰近國道 4 號，且區內有台 3 線穿越，若加上未來東勢－豐原生活快速道路之建設，將使交通更為便捷，平日通勤往返於本區之民眾將會增加，除原有大眾運輸站點外，建議設置公共運輸轉乘點及農特產品批發轉運中心，以本計畫區作為通往新社區、東勢區及和平區之谷關、梨山、中橫等地區之入口。配合區間公車或專線短程接駁運輸系統，讓進入觀光遊憩點之自小客車、機車交通量能有效減少。

3.停車設施

本計畫之停車設施大部分與觀光遊憩區結合，自行車道騎乘遊客之車輛大多停放於自行車租借點，而計畫區內停車設施目前稍嫌不足，目前平日車流不多，觀光季卻會湧入車潮，應儘速取得並開闢本計畫已劃設之停車場用地。

二、產業發展趨勢

比較臺中市及石岡區、東勢區近兩期農林漁牧普查（民國 94 年、民國 99 年）及工商服務普查（民國 95 年、民國 100 年）產業從業人口及場所單位數資料，以預測未來產業發展趨勢。

（一）從業人口

臺中市、石岡區及東勢區之一級產業從業人口皆下降，臺中市之農牧業從業人口由民國 94 年 331,744 人降至民國 99 年 159,759 人，石岡區從業人

口由 6,365 人下降為 3,677 人，東勢區則由 24,859 人降至 20,922 人。

民國 95 年及民國 100 年二、三級產業部分，臺中市整體從業人口提升，石岡區二級從業人口亦由 1,383 人提升至 1,405 人、三級產業由 1,048 人提升至 1,107 人；東勢區二級產業從業人口則由 2,389 人下降至 2,043 人、三級產業也由 5,433 人稍微下降至 5,417 人（詳表 4-2）。

表 4-2 臺中市及石岡區、東勢區產業從業人口彙整表

類別		臺中市		石岡區		東勢區	
		前期	本期	前期	本期	前期	本期
一級產業 註 ₂	農牧業 ^{註₁}	331,744	159,759	6,365	3,677	24,859	20,922
二級產業 註 ₃	礦業及土石採取業	(D) ^{註₄}	303	55	-	(D)	(D)
	製造業	371,273	406,926	1,100	1,072	1,019	919
	電力及燃氣供應業	(D)	3,278	(D)	(D)	(D)	(D)
	用水供應及污染整治業	3,482	3,429	11	61	64	43
	營造業	55,705	62,008	213	272	1,277	1,081
	合計	432,801	475,944	1,383	1,405	2,389	2,043
三級產業 註 ₃	批發及零售業	217,287	233,157	494	479	2,718	2,524
	運輸及倉儲業	27,992	29,830	72	62	229	398
	住宿及餐飲業	41,465	50,814	96	120	491	533
	資訊及通訊傳播業	11,122	13,804	(D)	(D)	14	17
	金融及保險業、強制性社會安全	31,374	34,704	46	43	362	368
	不動產業	10,413	13,626	(D)	(D)	33	34
	專業、科學及技術服務業	19,590	25,705	16	26	82	135
	支援服務業	24,636	35,247	53	66	124	119
	教育服務業	12,499	14,377	12	16	115	104
	醫療保健及社會工作服務業	45,562	50,703	160	179	835	783
	藝術、娛樂及休閒服務業	7,919	8,423	15	15	107	96
	其他服務業	20,072	21,371	80	101	323	306
	合計	469,931	531,761	1,048	1,107	5,433	5,417
總計		1,234,476	1,167,464	8,796	6,189	32,681	28,382

註：1.一級產業之從業人口數僅以農牧業統計。

2.一級產業前期為 94 年農林漁牧業普查資料；本期為 99 年農林漁牧業普查資料。

3.二、三級產業前期為 95 年工商及服務業普查資料；本期為 100 年工商及服務業普查資料。

4. (D) 係為普查資料無提供相關資訊。

資料來源：1.一級產業前期從業人口為 94 年農林漁牧業普查資料；本期為 99 年農林漁牧業普查資料（行政院主計總處，94、99 年）。

2.二、三級產業前期從業人口為 95 年工商及服務業普查資料；本期為 100 年工商及服務業普查資料（行政院主計總處，95、100 年）。

3.本計畫彙整。

（二）場所單位數

石岡區場所單位數以一級產業為最多，民國 94 年農牧業場所單位數統計資料為 2,998 家、民國 99 年增加至 3,193 家，民國 95 年及民國 100 年二級產業場所單位數則僅約 200 家，三級產業場所單位數則約 400 家。

東勢區場所單位數亦以一級產業最多，民國 94 年農牧業統計資料為 5,465 家，民國 99 年為 5,547 家；三級產業數次多，民國 95 年及民國 100 年統計資料皆約 2,000 家；二級產業場所單位數則僅約 450 家（詳表 4-3）。

表 4-3 臺中市及石岡區、東勢區產業場所單位數彙整表

類別		臺中市		石岡區		東勢區	
		前期	本期	前期	本期	前期	本期
一級產業 註 ₂	農牧業 ^{註₁}	64,501	65,291	2,998	3,193	5,465	5,547
二級產業 註 ₃	礦業及土石採取業	53	39	4	-	4	4
	製造業	31,192	32,825	132	130	173	171
	電力及燃氣供應業	44	47	1	1	1	1
	用水供應及污染整治業	554	679	3	5	11	15
	營造業	9,923	11,492	64	59	252	276
	合計	41,766	45,082	204	195	441	467
三級產業 註 ₃	批發及零售業	63,071	66,181	207	205	1,156	1,118
	運輸及倉儲業	4,727	4,312	33	27	65	62
	住宿及餐飲業	11,283	13,723	59	55	254	302
	資訊及通訊傳播業	1,290	1,532	2	2	5	6
	金融及保險業、強制性社會安全	2,194	2,582	8	7	22	21
	不動產業	2,397	3,020	2	3	15	15
	專業、科學及技術服務業	5,950	6,577	11	12	62	67
	支援服務業	2,820	2,950	14	19	50	36
	教育服務業	2,527	2,977	5	6	25	28
	醫療保健及社會工作服務業	4,030	4,238	14	14	82	74
	藝術、娛樂及休閒服務業	1,812	1,761	8	8	31	25
	其他服務業	10,923	12,331	56	63	247	259
	合計	112,824	122,184	419	421	2,014	2,013
總計		222,496	238,132	3,621	3,809	7,920	8,027

註：1.一級產業之場所單位數僅以農牧業統計。

2.一級產業前期為 94 年農林漁牧業普查資料；本期為 99 年農林漁牧業普查資料。

3.二、三級產業前期為 95 年工商及服務業普查資料；本期為 100 年工商及服務業普查資料。

資料來源：1.一級產業場所單位數係自 94 年及 99 年農林漁牧業普查（行政院主計總處，94、99 年）。

2.二級、三級產業場所單位數係自 95 年及 100 年工商及服務業普查（行政院主計總處，95、100 年）。

3.本計畫彙整。

(三) 一級產業耕地面積及產量分析

石岡區之農作產業之耕地面積約有 714.77 公頃，其中農產品以果品之收穫面積及產量為最高，石岡區民國 101 年果品收穫面積為 394.62 公頃，至民國 104 年果品收穫面積為 475.25 公頃，產量由 8,002.44 公噸提升至 8,066.72 公噸。

東勢區之農作產業耕地面積則達約 4,183.36 公頃，農產品亦以果品收穫面積及產量為高，東勢區民國 101 年果品收穫面積為 3,262.65 公頃，至民國 104 年收穫面積增加至 4,183.36 公頃，產量則由 72,877.63 公噸提升至 79,445.55 公噸，詳表 4-4。

表 4-4 石岡區及東勢區耕地面積及農產品收穫面積與產量統計表

項目		石岡區				東勢區			
		101 年	102 年	103 年	104 年	101 年	102 年	103 年	104 年
耕地 面積 (公 頃)	水田	278.30	278.30	278.30	220.84	1,318.37	1,318.30	1,318.30	239.16
	旱田	440.67	440.67	440.67	493.93	3,277.73	3,277.68	3,277.68	4,261.77
	總計	718.97	718.97	718.97	714.77	4,596.10	4,596.98	4,596.98	4,500.93
蔬菜 統計	收穫面積 (公頃)	14.35	27.67	31.56	36.10	157.49	198.63	195.59	187.43
	產量 (公噸)	186.37	366.48	439.99	499.87	3,994.27	5,134.95	5,495.59	5,084.68
果品 統計	收穫面積 (公頃)	394.62	481.14	475.60	475.25	3,262.65	4,194.74	4,202.67	4,183.36
	產量 (公噸)	8,002.44	8,526.63	9,737.64	8,066.72	72,877.63	74,423.31	85,575.72	79,445.55

資料來源：臺中市農林漁牧統計年報（臺中市政府農業局，101 至 104 年）暨本計畫彙整。

(四) 小結

整體而言，農牧業就業人口數出現明顯下降比例、場所單位數以緩慢速度成長，但農作產業之蔬菜、果品之收穫及產量皆為正成長，顯示該地區雖然一級產業人口有外流現象，但不降低其農產品之價值及發展性。石岡區之二、三級產業在場所單位數幾乎不變下，就業人口數緩慢提升，而東勢區則在場所單位數亦持平狀況下，就業人口數卻下降，顯示東勢區除一級產業外，二、三級產業人口亦有外流情形。

本計畫區主要以一級基礎產業為主，目前已有些許產業應用其本身在地條件，利用其豐富景觀資源及農特產品之優勢而發展，未來再搭配休閒遊憩型態之服務產業，推廣觀光式的 1.5 級或 2.5 級產業之開放式觀光產業，增加當地就業機會，發展一級產業同時，提供二、三級產業多元發展，成為計畫區產業需求主流；同時利用越趨便利之交通系統，活化果品配銷、儲存之發展模式。

第二節 計畫年期與計畫人口推估

茲就計畫年期之修訂以及計畫區人口推估說明如下：

一、計畫年期

現行計畫以民國 100 年為計畫目標年，現已屆計畫年期；本計畫將配合臺中市區域計畫之政策性指導調整計畫年期為民國 115 年。

二、計畫人口

配合調整後之計畫年期，本次檢討以計畫區現況人口推估、預測民國 115 年之人口數。

（一）計畫區現況人口

本計畫自民國 95 年至 104 之現況人口數由 10,664 人成長至 7,825 人，年平均成長率為 1.76%，近 10 年之人口成長率遠高於石岡區及東勢區整體人口成長率。現行計畫年期為民國 100 年、計畫人口為 12,000 人；本計畫區於民國 104 年之現況人口為 7,825 人，達計畫人口之 65.21%（詳前開第三章石岡區及石岡水壩特定區計畫人口成長統計表、現況人口統計結果彙整表）。

（二）計畫人口預測

1. 人口成長趨勢預測

計畫區現行計畫人口為 12,000 人，居住密度每公頃 307 人。至民國 104 年底統計資料本計畫區現況人口約為 7,825 人，經蒐集民國 68 年至 104 年之人口資料為基礎，利用過去成長趨勢輔以迴歸模型進行預測。

逐步進行方程式修正後，本計畫篩選出下表 4-5 所列 3 種方程式進行分析，預估至民國 115 年之計畫人口數約介於 9,743 人至 9,839 人之間；另分別依模型之各項統計因子之檢定結果，以因變數取對數之迴歸模型具有較佳之模型解釋能力，以此預測模型推估計畫目標年 115 年之計畫人口數為 9,743 人。

依前開預測模型推估之人口數輔以經建會民國 101 年「中華民國 2012 年至 2060 年人口推計」報告分析，以低推計預估人口於民國 108 年前呈現小幅成長趨勢，後則為負成長；以高推計預測人口由民國 104 年至 115 年每年皆為正成長惟其成長幅度逐年減少。是以，本計畫於目標年 115 年之計畫人口數推估介於 9,728 人至 9,755 人。（詳表 4-5、表 4-6）

表 4-5 人口預測模型分析表

模型檢定	線性迴歸	對數線性迴歸	
方程式	$Y=1,3049.27-28.72X$	$\log Y=9.50-0.0028X$	$\text{Log} Y=10.33-0.24\log(X)$
相關係數	$\text{Adj } R^2=0.0974$	$\text{Adj } R^2=0.1111$	$\text{Adj } R^2=0.1071$
T 檢定	$\alpha : T=10.31, \rho=0.000$ $\beta : T=-2.01, \rho=0.055$	$\alpha : T=82.14, \rho=0.000$ $\beta : T=-2.12, \rho=0.043$	$\alpha : T=20.13, \rho=0.000$ $\beta : T=-2.09, \rho=0.046$
F 檢定	$F=4.02$ $\rho=0.055>0.001$	$F=4.50$ $\rho=0.043>0.001$	$F=4.36$ $\rho=0.046>0.001$
民國 115 年預測人口數(人)	9,747	9,743	9,839

資料來源：本計畫計算。

表 4-6 人口預測推估表

項目	104 年(現況)	105 年	110 年	115 年	至 115 年 成長率
預測人口	7,825	10,018	9,880	9,743	-14.68%
低推估	—	10,027	9,873	9,728	-14.71%
高推估	—	10,037	9,896	9,755	-14.51%

資料來源：本計畫計算。

2.可建築用地容納人口推估

依現行計畫土地使用分區管制要點所列住宅區及商業區之容積管制規定，並依現況土地使用之住宅區及商業區比例，以每人居住水準 50 平方公尺樓地板面積推估計畫區內未來可容納人口。

現行計畫劃設之住宅區面積為 35.97 公頃，依其使用現況推估未來住宅區可容納人口約為 14,388 人。現行計畫劃設之商業區面積為 3.02 公頃，依其使用現況推估未來商業區可容納人口約為 846 人；合計未來本計畫之可建築用地容納人口為 15,234 人。(詳表 4-7)

表 4-7 可建築用地容納人口推估一覽表

土地使用分區	計畫面積(公頃)	容積率(%)	供居住使用樓地板面積(公頃)	每人享有樓地板面積(m ²)	容納人口(人)
住宅區	35.97	200	71.94	50	14,388
商業區	3.02	280	4.228		846
總計	38.99	—	76.168	—	15,234

註：商業使用樓地板面積係以該面積 1/2 計算。

資料來源：本計畫計算。

3.上位計畫指導

依臺中市區域計畫預測「東勢、新社、石岡策略區」民國 115 年人口成長趨勢，將以臺中市後花園、客家小鎮、精緻農業、觀光休閒、台 8 線深山旅遊入口為主要發展特色，因此人口預測推估該區域將維持一定比例之居住人口。另考量都市計畫區發展現況及地震帶保育方向，於未來規劃上不宜再增加人口發展總量，「東勢、新社、石岡策略區」推估人口總量為 80,400 人。

另依臺中市轄區內都市計畫公共設施用地專案通盤檢討案，以歷年人口趨勢推估本計畫區目標年民國 115 年人口為 8,247 人，考量實際發展需求後其修正計畫人口建議由 12,000 調降為 10,300 人。（詳表 4-8）

表 4-8 上位計畫人口趨勢預測一覽表

上位計畫預測人口		110 年 推估人口	115 年 分派人口	115 年 推估人口	修正後 計畫人口
區域計畫	后里、豐原、潭子、大雅、神岡策略區	500,700	-	513,900	-
	東勢、新社、石岡策略區	86,000	-	80,400	-
	大甲、大安、外埔策略區	127,200	-	126,000	-
	清水、梧棲、沙鹿、龍井策略區	323,900	-	336,800	-
	大肚、烏日策略區	133,800	-	139,500	-
	大里、太平、霧峰策略區	478,006	-	498,800	-
	和平策略區	10,700	-	10,700	-
	原臺中市策略區	1,166,000	-	1,194,100	-
	臺中市總人口數	2,827,000	-	2,900,200	-
公設通檢	臺中市都市計畫	-	1,186,477	1,181,459	1,300,000
	大里都市計畫	-	105,116	99,852	100,000
	大里（草湖地區）都市計畫	-	46,952	43,621	45,000
	擴大大里（草湖地區）都市計畫	-	6,221	6,807	7,400
	太平都市計畫	-	66,076	63,695	72,000
	太平（新光地區）都市計畫	-	70,100	73,871	75,000
	霧峰都市計畫	-	22,532	21,307	26,500
	烏日都市計畫	-	47,772	46,822	52,000
	大肚都市計畫	-	23,652	20,734	26,000
	中部科學工業區臺中基地附近特定區計畫	-	50,944	88,525	90,000
	大坑風景特定區計畫	-	7,525	11,338	15,000
	高速公路王田交流道附近特定區計畫	-	30,286	300,492	53,400
	台中港特定區計畫	-	297,882	292,874	420,000
	大安都市計畫	-	3,930	3,963	4,400
	大甲都市計畫	-	42,403	43,318	54,000
	大甲（日南地區）都市計畫	-	10,005	10,265	13,000
	鐵砧山風景特定區計畫	-	203	220	350
	外埔都市計畫	-	5,535	5,363	8,000

上位計畫預測人口		110 年 推估人口	115 年 分派人口	115 年 推估人口	修正後 計畫人口
豐原都市計畫		-	152,761	149,219	170,000
東勢都市計畫		-	28,986	30,017	38,000
潭子都市計畫		-	46,379	45,383	50,000
神岡都市計畫		-	13,371	17,425	17,000
大雅都市計畫		-	43,735	41,473	68,000
后里都市計畫		-	34,220	32,132	36,500
新社都市計畫		-	4,955	5,786	9,300
豐原交流道特定區計畫		-	120,377	135,329	100,000
石岡水壩特定區計畫		-	7,500	8,247	10,300
谷關風景特定區計畫		-	936	893	800
梨山風景特定區計畫		-	1,548	1,688	2,500
梨山（松茂地區）風景特定區計畫		-	265	289	600
梨山（新佳陽地區）風景特定區計畫		-	177	193	250
梨山（環山地區）風景特定區計畫		-	851	863	1,100
合計		-	2,479,672	2,519,462	2,886,400

資料來源：臺中市區域計畫（臺中市政府，107 年 1 月）、臺中市轄區內都市計畫公共設施用地專案通盤檢討規劃案（草案）（臺中市政府，106 年 9 月）暨本計畫彙整。

（三）小結

依前述各項情境之人口預測值彙整至下表 4-9 所示。本計畫於民國 104 年之現況人口數為 7,825 人，達計畫人口 12,000 人之 65.21%；綜合上述 3 種分析結果，本計畫於計畫目標年民國 115 年之人口推估介於 6,862 人至 15,234 人。（詳表 4-9）

依據國家發展委員會民國 105 年版之人口推計報告指出，過去 50 年來我國婦女生育率長期呈現下降趨勢，人口負成長預估於民國 110 至 114 年間發生，人數最高峰達 23.7~23.8 百萬人，較民國 105 年增加 12~26 萬人。150 年人口數將降為 17.1 至 19.5 百萬人，為民國 105 年人口數之 72.5%至 82.8%。（詳圖 4-1）

考量未來總人口成長逐步縮減將為不可避免之趨勢，及考量本計畫區實際發展現況並配合上位計畫之指導架構，爰予配合調降計畫目標年民國 115 年之計畫人口為 10,300 人。

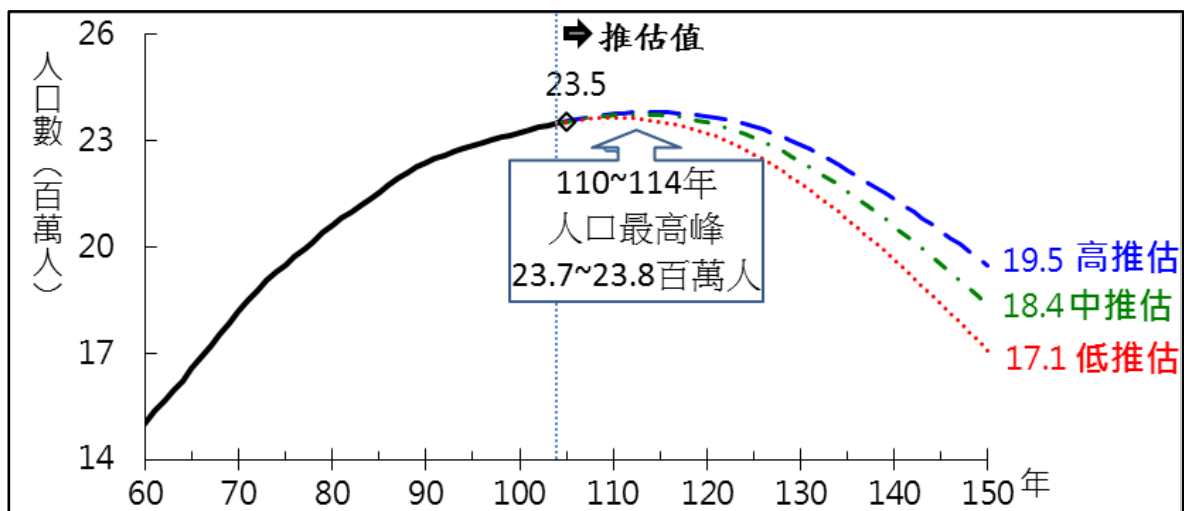


圖 4-1 國家發展委員會 105 至 150 年人口推計示意圖

資料來源：中華民國人口推計－105 年至 150 年（國家發展委員會，105 年 8 月）暨本計畫彙整。

表 4-9 人口預測分析結果彙整表

預測方法	計畫人口預測（人）
1.現行計畫人口數	12,000
2.民國 104 年現況人口數	7,825
3.人口成長趨勢預測（對數線性迴歸）	9,734
4.可建築用地容納人口推估	15,234
5.臺中市公共設施專案通盤檢討指導	10,300 人

資料來源：本計畫彙整。

第三節 都市發展用地需求推估

根據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」檢討之規定標準，以計畫人口 10,300 人規模，推估計畫區各項都市發展用地之需求，對於目前計畫區內劃設不足之土地使用或公共設施用地，應配合實際發展需要及土地整體開發予以檢討劃設，以提升居民生活環境品質。有關各項土地使用分區及公共設施用地之用地需求推估，詳表 4-10~表 4-11 所示，說明如下：

一、土地使用分區

（一）住宅區

住宅區檢討之面積係以計畫人口 10,300 人之居住需求預估數計算，以住宅區容積率 200% 及每人至少享有 50 平方公尺之居住樓地板面積，推估於計畫目標年 115 年，計畫人口 10,300 人之住宅區需求面積約為 25.75 公頃，現行計畫住宅區面積為 35.97 公頃，尚餘 10.22 公頃可建築住宅區用地。

（二）商業區

商業區之檢討係依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 31 條規定，其面積標準應符合下列規定：

1. 依計畫人口規模檢討

計畫人口 12,000 人低於 30,000 人口以下，其面積以每千人不得超出 0.45 公頃估算，將不得超出 4.64 公頃，現行計畫商業區面積為 3.02 公頃，尚可增加 1.62 公頃。

2. 依都市發展用地總面積比例檢討

依都會區衛星集居地及農村集居中心不得超過都市發展用地總面積 8% 估算，現行計畫之都市發展用地總面積為 110.59 公頃，推估商業區之需求面積將不得超過 8.85 公頃，尚不足 5.83 公頃。

為符合前述 2 項規定，本計畫之商業區需求面積為 4.64 公頃，尚可增加 1.62 公頃。

（三）其他土地使用分區

包括乙種工業區、零星工業區、加油站專用區、電信專用區及宗教專用區等土地使用分區，其面積需求依實際需要檢討之。

表 4-10 各項土地使用分區面積需求檢討表

土地 使用別	現行計畫面積 (公頃)	檢討標準	需求面積 (公頃)	不足或超過 面積(公頃)
住宅區	35.97	1.容積率以 200%推估。 2.每人享有至少 50m ² 樓地板面積。	25.75	10.22
商業區	3.02	1.商業區總面積應依下列計畫人口規模檢討之：3 萬人口以下者，商業區面積以每千人不得超出 0.45 公頃為準。	4.64	-1.62
		2.商業區總面積占都市發展用地總面積之比例，依規定：都會區衛星集居地及農村集居中心，不得超過 8%。	8.85	-5.83
乙種 工業區	6.32	工業區之檢討，應依據發展現況、鄰近土地使用及地方特性區分成不同發展性質及使用強度之工業區，並應依下列規定檢討之： 1.工業區面積之增減，應參考區域計畫之指導，依工業種類及工業密度為準。 2.工業區之位置，因都市發展結構之改變對社區生活環境發生不良影響時，得予變更為其他使用分區。 3.計畫工業區實際上已較適宜作為其他使用分區，且變更用途後，對於鄰近土地使用無妨害者，得將該部分土地變更為其他使用分區。但變更為商業區者，不得違反前條之規定。	—	—
零星 工業區	0.20			
加油站 專用區	0.26	以民營化之公共事業機構，其設施用地應配合實際需求，予以檢討變更。	—	—
電信 專用區	0.11	以民營化之公共事業機構，其設施用地應配合實際需求，予以檢討變更。	—	—
宗教 專用區	1.37	其他土地使用分區得視實際需要情形檢討之。	—	—

資料來源：本計畫彙整。

二、公共設施用地

(一) 學校用地

依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 19 條規定，國民中小學用地之劃設，應會同主管教育行政機關依據學齡人口數占總人口數之比例或出生率之人口發展趨勢，推計計畫目標年學童人數；而高級中學及高級職校，則由教育主管機關研訂整體配置計畫及需求面積。現行計畫劃設之學校用地有 2 處文小用地，本計畫將依現行劃設之學校用地進行用地需求推估。

本計畫依國小學齡人口占總人口數比例，推估目標年就學階段學齡人口，並依教育部於民國 91 年 6 月訂定之「國民中小學設備基準」對於國民中校地面積規定原則檢討用地需求。

1. 人口出生率

綜觀石岡區及東勢區民國 95 年至 105 年之人口出生率，民國石岡區自 95 年 0.91% 降至民國 105 年 0.72%，平均出生率為 0.79%；東勢區則由 0.87% 降至 0.81%，平均出生率為 0.76%。顯示兩區之人口出生率均呈現下降趨勢（詳表 4-11）。

表 4-11 石岡區及東勢區人口出生率一覽表

年度	石岡區			東勢區		
	出生人口數(人)	總人口數(人)	出生率(%)	出生人口數(人)	總人口數(人)	出生率(%)
95 年	146	16,109	0.91	480	55,259	0.87
96 年	155	16,167	0.96	463	54,790	0.85
97 年	140	16,162	0.87	455	54,201	0.84
98 年	125	16,146	0.77	360	53,696	0.67
99 年	102	15,976	0.64	314	53,259	0.59
100 年	107	15,792	0.68	353	52,780	0.67
101 年	148	15,763	0.94	452	52,403	0.86
102 年	114	15,636	0.73	364	51,953	0.70
103 年	115	15,405	0.75	352	51,485	0.68
104 年	105	15,295	0.69	414	51,308	0.81
105 年	110	15,174	0.72	392	50,952	0.81
平均	124	15,784	0.79	400	52,916	0.76

資料來源：1.99 年至 105 年資料係自臺中市人口統計（臺中市政府民政局，99 年至 105 年）。

2.95 年至 98 年資料係自原臺中縣統計要覽（臺中市政府主計處，95 年至 98 年）。

3.本計畫彙整。

2.國小學齡人口推估

經統計民國 99 年至 105 年，石岡區全區及東勢區位屬本計畫範圍內石城國小學區之各里國小（7~12 歲）學齡人口數之比例，以推計計畫目標年 115 年之就學階段學齡人口數。

以國小學齡人口（7~12 歲）占計畫人口 10,300 人之比例 4.81%推估，計畫目標年 115 年之國小學齡人口約 495 人。（詳表 4-12 所示）

表 4-12 國小學齡人口（7-12 歲）比例分析表

年度	石岡區全區國小學齡人口			東勢區屬石城國小學區各里學齡人口		
	總人口 (人)	人口數 (人)	占總人口比例 (%)	總人口 (人)	人口數 (人)	占總人口比例 (%)
99 年	15,976	1,105	6.92	8,563	426	4.98
100 年	15,792	1,040	6.59	8,442	401	4.74
101 年	15,763	975	6.19	8,389	355	4.23
102 年	15,636	867	5.54	8,330	316	3.79
103 年	15,405	780	5.06	8,284	289	3.49
104 年	15,295	732	4.79	8,267	256	3.10
105 年	15,225	698	4.58	8,271	266	3.22
平均值	—	—	5.67	—	—	3.94
兩區平均值	4.81%					

註：1.石城國小位於本計畫區內，其學區包含：茂興里、泰興里、埤頭里及興隆里，此 4 里人口以全部計算。

2.東新國小非位於本計畫區內，但其學區中有部分與石城國小為共同學區，包含：東新里、下新里及粵寧里，故此 3 里人口以 1/2 計算。

資料來源：臺中市民政局人口統計管理平臺（臺中市政府民政局，99 年至 105 年）暨本計畫彙整。

3.文小用地需求推估

依教育部於民國 91 年 6 月發布之「國民中小學設備基準」，都市計畫區內國小 12 班以下每校面積不得少於 2 公頃，每班人數以 29 人為原則，13 班以上學校每增加 1 班得增加 420 平方公尺計算。以下就現況已開闢之文小用地分析如下：

（1）文小一（石城國小）

文小一校地面積為 1.95 公頃，未能符合每校最小面積 2 公頃之規定，依臺中市教育局統計民國 105 學年度石城國小班級數 6 班，學生人數 53 人，詳表 4-13。

表 4-13 石城國小 105 年第 1 學期就讀人數與班級數統計表

項目	就讀人數（人）	班級數（班級）	平均班級人數（人）
國小（1-6 年級）	53	6	9

資料來源：臺中市各級學校資料統計（臺中市政府教育局，105 年）暨本計畫彙整。

（2）文小二（石岡國小）

文小二校地面積為 1.35 公頃，未能符合每校最小面積 2 公頃之規定，依臺中市教育局統計民國 105 學年度石岡國小班級數 16 班，學生人數 319 人，詳表 4-14。

表 4-14 石岡國小 105 年第 1 學期就讀人數與班級數統計表

項目	就讀人數（人）	班級數（班級）	平均班級人數（人）
國小（1-6 年級）	319	16	20

資料來源：臺中市各級學校資料統計（臺中市政府教育局，105 年）暨本計畫彙整。

已劃設之 2 處文小用地面積總計 3.30 公頃，民國 105 學年度統計之學生數共計 372 人；依目標年推估之學齡人口數為 495 人，現況學校用地班級足數容納目標年學齡人口。惟 2 處學校用地面積均未達 2 公頃之標準，石城國小尚不足 0.05 公頃面積；石岡國小 16 班，超出 12 班部分以每班需增加 420 平方公尺計算，則尚不足 0.82 公頃；合計文小用地尚不足 0.87 公頃。

（二）遊憩設施用地

1. 公共設施用地面積檢討

遊憩設施用地包含兒童遊樂場、公園及體育場所用地，其檢討基準依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 17 條規定辦理。現行計畫劃設之遊戲設施用地包含公園用地、鄰里公園兼兒童遊樂場用地。

兒童遊樂場按閭鄰單位設置，每處最小面積不得小於 0.1 公頃為原則；現行計畫共劃設 6 處兒童遊樂場用地，其中僅公兒六面積小於 0.1 公頃。

公園包括閭鄰公園及社區公園，閭鄰公園按閭鄰單位設置，每計畫處所最小面積不得小於 0.5 公頃為原則；社區公園人口在 1 萬人以下且其外圍為空曠之山林或農地得免設置。本計畫區共劃設 9 處公園用地，其中公二、公六、公七及公九（4 處）面積小於 0.5 公頃，其餘均超過 0.5 公頃。

2. 每人享有綠地面積指標

依臺中市永續發展主題網之永續發展指標，都市每人享有公園綠地面

積為【(都市計畫區內已闢建公園+綠地面積)/都市計畫區內現況人口數】，民國 104 年目標值為 5.35 公頃/人。以本計畫已闢建之公園綠地面積 11.83 公頃（4 處公園用地、6 處綠地用地）、現況人口數 7,825 人（104 年營建統計年報）計算，每人享有公園綠地面積為 15.12 平方公尺，占民國 104 年目標值之 0.03%。

（三）停車場用地

依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 22 條規定，停車場用地依下列檢討標準推算其用地需求：

1. 停車空間不得低於計畫區內車輛預估數 20%之停車需求

按民國 104 年臺中市每千人持有小客車車輛數為 379.89 輛推估，計畫人口 10,300 人時可能產生之區內車輛數為 3,913 輛，依車輛預估數之 20% 推算至少需劃設 783 輛汽車之停車空間，以每車位面積 25 平方公尺推估約需 1.96 公頃之停車空間。現行計畫共劃設 6 處停車場用地，面積合計為 1.26 公頃，則停車場面積尚不足 0.7 公頃。

2. 計畫人口超過 1 萬至 10 萬人口者，以不低於商業區面積之 10%為準

現行計畫之商業區面積為 3.02 公頃，依此推計停車場用地面積需求至少為 0.30 公頃；若依計畫人口 10,300 人應劃設之商業區面積 4.64 公頃，則停車場用地面積至少為 0.46 公頃。現行計畫共劃設 6 處停車場用地，面積合計為 1.26 公頃，則停車場面積超過 0.8 至 0.96 公頃。

依本計畫之土地使用分區管制要點第 6 點第 2 項：機四用地至少應提供 1 層開放作為公共停車使用；機四用地現況為石岡區公所、石岡區戶政事務所及石岡分駐所共同使用，面積為 0.52 公頃，尚可彌補前開第 1 項檢討標準不足之需求及因應都市計畫外圍假日活動之停車需求。

有關停車場用地之需求仍應考量市場用地、機關用地、醫療用地、體育場所用地、遊憩設施用地及其他停車需求較高之設施等用地之實際需要檢討留設停車空間。

（四）其他公共設施用地

包括機關用地、社教機構用地、零售市場用地、批發市場用地、綠地用地、變電所用地、郵政用地、自來水事業用地、污水處理廠用地、道路用地等公共設施用地，其面積需求或依實際需要檢討、或按自然地形或其設置目的的需要檢討。

表 4-15 各項公共設施用地面積需求檢討表

項目		計畫面積 (公頃)	檢討標準	需求面積 (公頃)	不足或超過 面積 (公頃)
遊憩設施用地	公園用地	8.05	包括閭鄰公園及社區公園。閭鄰公園按閭鄰單位設置，每 1 計畫處所最小面積不得小於 0.5 公頃為原則；社區公園每 1 計畫處所最少設置 1 處，人口在 10 萬人口以上之計畫處所最小面積不得小於 4 公頃為原則，在 1 萬人以下，且其外圍為空曠之山林或農地得免設置。	—	—
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	0.92	按閭鄰單位設置，每處最小面積不得小於 0.1 公頃為原則	—	—
綠地用地		7.31	按自然地形或其設置目的、其他公共設施用地按實際需要檢討之。	—	—
學校用地	文小	3.30	1.應會同主管教育行政機關依據學齡人口數占總人口數之比例或出生率之人口發展趨勢，推計計畫目標年學童人數，參照國民教育法第 8 條第 1 款授權訂定之規定檢討學校用地之需求。 2.檢討原則： （1）有增設學校用地之必要時，應優先利用適當之公有土地，並訂定建設進度與經費來源。 （2）已設立之學校足敷需求者，應將其餘尚無設立需求之學校用地檢討變更，並儘量彌補其他公共設施用地之不足。 （3）已設立之學校用地有剩餘或閒置空間者，應考量多目標使用。	4.17	-0.87
停車場用地		1.26	1.不得低於計畫區內車輛預估數 20% 之停車需求。	1.96	-0.70
			2.計畫人口超過 1 萬至 10 萬人口者，以不低於商業區面積之 10%。	0.46	0.80
零售市場用地		0.38	應依據該地區之發展情形，予以檢討。已設立之市場足敷需求者，應將其餘尚未設立之用地檢討變更。	—	—
批發市場用地		0.51	依實際需求檢討。	—	—
機關用地		1.88	依實際需求檢討。	—	—
社教機構用地		0.24	依實際需求檢討。	—	—
自來水事業用地		7.97	依實際需求檢討。	—	—
郵政用地		0.03	依實際需求檢討。	—	—
變電所用地		0.51	依實際需求檢討。	—	—
污水處理廠用地		2.15	依實際需求檢討。	—	—
道路用地		28.83	依實際需求檢討。	—	—

資料來源：本計畫彙整。

第五章 課題對策與通盤檢討構想

第一節 發展課題與對策

一、計畫執行層面

課題一：現行計畫年期已屆滿計畫目標年，應予以調整。

說明：

現行石岡水壩特定區計畫之計畫年期以民國 100 年為計畫目標年，現已屆計畫年期，應予以修正。

對策：

配合臺中市區域計畫政策性指導，調整計畫年期為民國 115 年。

課題二：確立都市計畫各層級任務，辦理主、細計分離作業。

說明：

主要計畫內容係依據發展願景，酌量地區環境容受力、產業發展特性、人口組成與規模等因素，擬定總體土地使用計畫發展模式。細部計畫係依循主要計畫所擬定之土地使用發展模式與型態，細部劃分實質環境品質以及社區性公共設施區位，以落實主要計畫規劃原意與強化地區特質。故應全面性審視本計畫之都市發展現況與需求，並依其都市機能因地制宜辦理都市計畫主細分離作業。

對策：

根據都市計畫法第 7 條、第 15 條及第 22 條內容揭示，主要計畫與細部計畫兩者間角色互動係由主要計畫引導細部計畫，並分別肩負都市發展過程中不同層級之任務，且現行都市計畫法已將細部計畫審議核定權責交予直轄市、縣（市），為建立計畫管制層次，爰於本次通盤檢討研擬主要計畫及細部計畫劃分原則，將屬細部計畫內容者另定細部管制之。

課題三：以都市治理角度檢視與鄰近都市計畫之競合關係。

說明：

依「臺中市區域計畫」之空間發展布局，石岡水壩特定區計畫與新社都市計畫及東勢都市計畫同位屬「豐原山城副都心」一環，考量其土地使用、交通配置及產業發展型態相似，本計畫應考量如何與鄰近都市計畫區串聯，並達到資源共享。

對策：

本計畫於「豐原山城副都心」中之定位為大山城之入口意象，計畫區提供便捷之交通供遊客及產銷出入，聯外交通除台 3 線外更鄰近國道 4 號，而新社都市計畫則為臺中市後花園，主要提供農村及花卉休閒遊憩活動，並著重於居住功能導向，東勢都市計畫則為客家文化山林區，林業資源豐富外，更推廣觀光休閒果園遊憩活動，吸引旅客關注山城區域種植之多元果品；各計畫區提供不同功能導向，使產業、交通及觀光皆可互相串聯、達到資源共享。

二、土地使用層面

課題一：台 3 線北側之乙工（三）閒置已久，且已無作工業使用。

說明：

該處工業區過去係為福樂鋼琴，原廠房於 921 震災中損毀，目前處於閒置狀態；依本計畫第三次通盤檢討工業區規劃原則暫維持原計畫，並請土地所有權人依據「都市計畫工業區檢討變更審議規範」之規定，另案辦理變更。隨著地區空間結構與都市機能轉變，加上乙工（三）緊鄰台 3 線及東豐自行車道之區位條件優勢，應朝棕地再發展概念重新取得土地發展機能。

對策：

- 1.乙工（三）區位緊鄰台 3 線及東豐自行車道，具商業發展條件，經地方訪談建議將此工業區活化再利用，朝假日市集發展。
- 2.依經濟發展局民國 104 年 8 月釋出之工業發展政策，閒置工業區之土地所有權人若有申請變更需求，得依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」之規定，另案辦理變更。檢討原則如下：

- (1) 與周邊土地之使用分區顯不相容。
- (2) 現況已非工業使用，且易與工業使用產生衝突。
- (3) 位於環境敏感地區，不適宜作工業使用之地區。
- (4) 土地閒置已久，仍無廠商願意投資之地區。

3.依據「都市計畫工業區檢討變更審議規範」回饋機制，考量未來再發展增益，除訂定適當比例回饋外，另要求額外提供一定面積之公共設施用地；另依據「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」做為執行之配套。

課題二：另行擬定細部計畫地區之處理方式。

說明：

- 1.本特定區計畫於第二次通盤檢討時以附帶條件規定應另行擬定細部計畫者計有 2 案且合併辦理，該範圍為位於 7 號道路與 11 號道路交叉口原農會專用區及 16 號道路南側原「機三」機關用地，占本計畫商業區面積近 10%。附帶條件內容為：應另行擬定細部計畫（含配置適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業及財務計畫），並俟細部計畫完成法定程序發布實施後始得發照建築。
- 2.依民國 87 年 8 月 3 日府工都字第 201423 號發布實施「擬定石岡水壩特定區計畫（原「機三」、「農會專用區」變更為商業區）細部計畫」，配置鄰里公園兼兒童遊樂場用地及停車場用地供地方使用，為促進該細部計畫順利推動，原則上擬由石岡區農會無償提供其土地作為計畫區內公共設施用地，其他地主不必負擔；至於公共設施之開闢經費則由臺中市政府負擔籌措。迄今已逾 17 年土地權屬尚未無償提供予臺中市政府，仍為石岡區農會所有。

對策：

經查石岡農會「碾米穀倉」於民國 91 年 4 月公告為歷史建築，臺中市政府依民國 107 年 5 月 18 日府授文資古字第 10701028231 號重新登錄其名稱為「石岡農會碾米穀倉」暨修正歷史建築定著土地範圍、廢止原公告之「石岡鄉農會碾米穀倉」名稱，碾米穀倉建築範圍包括停七、公兒六及部分鄰接商業區，依民國 87 年「擬定石岡水壩特定區計畫（原「機三」、「農會專用區」變更為商業區）細部計畫」所劃設之公共設施已不符使用需求，建議應以碾米穀倉之重要文化資產為考量，依穀倉現況實際座落範圍納入通盤檢討變更，以符實際使用需求。

課題三：附帶條件變更地區之檢討。

說明：

本特定區計畫有附帶條件之地區計有 3 案，現況及處理情形說明如下：

- 1.附帶條件一之變電所用地現況未開闢，且其土地權屬仍為私人所有。
- 2.附帶條件二之批發市場用地，現況臨豐勢路作為小客車及大型車停車場，已達附帶條件之規定。
- 3.附帶條件三變更為宗教專用區 1 案，石忠宮已於民國 94 年與臺中市政府（原臺中縣政府）依規定簽訂協議書（詳附錄二）。

對策：

- 1.有關附帶條件一，經與目的事業主管機關確認使用需求，台灣電力公司表示該變電所用地尚無徵收開闢計畫，台電每年會推估未來用電需求計畫，依今年推估結果尚無開闢需求；故本次檢討將變電所用地併鄰近分區為農業區，以避免影響土地所有權人權益。
- 2.附帶條件二、三皆已完成附帶條件規定，然為使後續土地實際執行有所依循，本計畫原則上仍予保留附帶條件之規定。

三、公共設施層面

課題一：五項公共設施用地未達標準。

說明：

- 1.本計畫區五項公共設施（公園、綠地、廣場、兒童遊樂場及體育場所）面積不及計畫面積 10%。
- 2.考量地方政府資金及經費及人口社會結構之改變，所需求之公共設施種類已有所改變，且公共設施用地劃設多年仍未徵收取得，對民眾權益影響甚大，應針對各項公共設施進行需求檢討。

對策：

- 1.本計畫依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 17 條至 29 條之規定檢討學校用地、公園綠地、機關等公共設施，其中公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場用地計畫面積，雖未達不得低於計畫面積 10% 之規定，但已超過都市發展用地面積 10%，故本計畫原則以不增加公

共設施用地，惟依各目的事業主管機關之意見及地方需求予以調整使用項目。

2. 本計畫將針對兒童遊樂場用地、廣場兼停車場用地及部分市場用地、停車場用地等，提出原則性檢討標準，後續納入臺中市政府刻正辦理之「臺中市轄區內都市計畫公共設施用地專案通盤檢討規劃案」研議，該案將依據全市各計畫區不同性質及發展特性，檢討公共設施用地及需求標準。

課題二：公共設施用地類型未因應人口結構改變進行調整。

說明：

近 10 年人口發展呈現人口數逐年減少、人口結構朝向「高齡少子女化」之趨勢，公設種類未能符合人口結構高齡、少子女化特性；且隨著觀光遊憩資源之導入，活動人口逐漸成為公設之主要服務對象，公設類型未能滿足活動人口的需求。

對策：

本計畫建議依「都市計畫法」因應高齡少子女化社會發展趨勢，於民國 104 年 12 月 16 日三讀通過之增列條文，優先考量高齡化社會發展之社會福利設施需求，視實際情形考量活動人口所在區位、類別及總量，予以配置社會福利設施用地，檢討變更超過未來需求之公設用地，於適當區位轉型既有公設類別符合其活動特性檢討轉用其對應公設用地並朝設施複合化，詳圖 5-1。

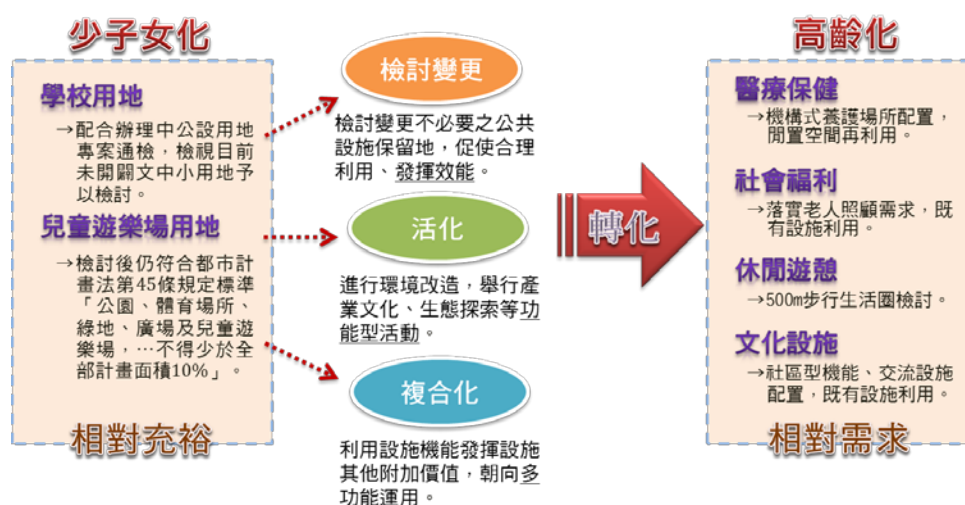


圖 5-1 因應高齡少子女化檢討公共設施用地策略示意圖

課題三：部分公園用地、鄰里公園兼兒童遊樂場用地及綠地用地閒置多年尚未開闢。

說明：

- 1.公二已徵收未開闢，公一、公四、公六、公七則部分徵收皆未開闢，因應地方上對於公園用地實質需求，予以開闢或檢討變更。
- 2.公兒一、公兒二、公兒五、公兒六皆位於農業區土地周邊，是否有設置公兒用地於農業區周邊之必要；公兒三位於台 3 線，現況為工業使用、住宅使用及停車場使用，是否因應其土地之需求作適切變更。
- 3.綠一、綠二、綠三、綠四、綠六、綠七、公八皆為東豐自行車道使用範圍，尚有部分零星土地未徵收開闢，應視主管機關是否有開闢使用計畫。

對策：

基於全市性整體規劃考量，本計畫應研議公園用地及鄰里公園兼兒童遊樂場用地之檢討需求及原則，並納入辦理中「臺中市轄區內都市計畫公共設施用地專案通盤檢討規劃案」整體研議考量。

- 1.考量計畫區五項公共設施用地尚不足法令規定之計畫區 10%，建議閒置或已無使用需求之公共設施用地優先檢討變更五項公共設施。
- 2.東豐自行車道為計畫區內主要觀光資源，應以自行車動線周遭之公共設施用地酌予調整其公共設施使用或依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」辦理，以達到整體公共設施串聯之效果。
- 3.東豐自行車道範圍內之綠地用地及公園用地尚未完全徵收開闢，依觀光旅遊局表示部分臨接農業區之私有土地因無開闢使用需求，故建議併鄰近分區為農業區。
- 4.公園兼兒童遊樂場用地應依其區位條件檢討變更為其他適宜之土地使用，但如該公共設施具公益性及必要性，得視個案開發之可行性辦理跨區整體開發，或另依「都市計畫整體開發地區處理方案」辦理。

課題四：計畫區內 2 處零售市場用地皆尚未徵收開闢，影響地主權益。

說明：

市一土地權屬仍未徵收屬私有地，僅每周一晚上提供石岡夜市之攤販進駐擺設，市二土地權屬僅有 4%為國有土地，其餘皆為私人所有；應配合地方意見以檢討市場用地是否有其使用需求。

對策：

- 1.基於全市性整體規劃考量，本計畫應研議市場用地之檢討需求及原則，並納入辦理中「臺中市轄區內都市計畫公共設施用地專案通盤檢討規劃案」整體研議考量。
- 2.經了解地方居民使用需求與區位，本計畫建議調整不必要之市場用地，以變更為更適切之公共設施抑或併鄰近分區之方式進行檢討變更。

課題五：計畫區停車空間不足，且多處停車場用地閒置多年尚未開闢。

說明：

本計畫共劃設 6 處停車場用地，僅停一現況已開闢使用，面積為 0.64 公頃，其餘 5 處停車場用地（停三、停四、停五、停六、停七）閒置多年仍未開闢，合計面積為 0.62 公頃；經地方意見反映，本計畫區生活核心區因停車空間不足造成車輛違規停放現象甚多，且受警察單位舉發狀況頻繁，考量使用需求予以開闢或檢討變更。

對策：

基於全市性整體規劃考量，本計畫將研議停車場用地之檢討需求及原則，並納入辦理中「臺中市轄區內都市計畫公共設施用地專案通盤檢討規劃案」整體研議考量；視個別區位及未來可能之發展方向檢討其適切之公共設施項目，另可依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」規定辦理開發，以解決停車空間不足問題。

四、交通系統層面

課題：部分 8 公尺計畫道路劃設多年未開闢，影響地方實際使用需求。

說明：

部分 8 公尺計畫道路劃設多年仍未開闢，應視地方實際使用需求以整體檢討其是否有存在之必要。

對策：

經地方里長意見表示，針對尚未徵收開闢之計畫道路，若廢除後不影響整體道路系統，或部分廢除且增設迴車道後不影響整體道路系統，可檢討變更為鄰近分區；經本計畫檢視已劃設之計畫道路仍有保留之必要，建議儘速予以徵收開闢。

五、產業發展層面

課題一：石岡區為臺中市大山城起點，觀光發展呈點狀分布尚無軸線連貫發展，使地方觀光及產業效能發展受限。

說明：

- 1.本計畫之台 3 線係通往山城地區重要觀光景點之交通要道且緊鄰國道 4 號，但沿線以農業、住宅及工業使用為主，缺乏可供觀光發展之腹地。
- 2.本計畫性質以維護水源、水質、水量為主，受自來水水質水量保護區劃設之影響，使地方產業受到限制。

對策：

- 1.經與地方里長及仕紳之訪談，地方果品主要販售至中盤商或農會配銷，應規劃相關農特產空間，以觀光模式導入人潮、增加果農銷售渠道。
- 2.本計畫區為通往山城地區之交通要道，具備東豐鐵路綠色走廊之觀光資源，結合水資源發展意象之石岡水壩，形成藍綠觀光軸帶，應強化本區之特色、建立入口意象、創造與鄰近地區觀光產業之差異性。
- 3.東豐鐵路綠色走廊沿線建議得設置臨時攤販，並依「臺中市攤販集中區設置管理自治條例」辦理。

課題二：農業區內存有部分未登記工廠，產生土地使用分區與現況使用相違之現象。

說明：

位於農業區之未登記工廠，截至民國 101 年 7 月依工廠管理輔導法規定申請為特定地區僅計 2 處，為避免農業區失序發展對環境產生負面影響，應依輔導未登記工廠合法化政策，以兼顧產業發展及農地資源保育。

對策：

建議依循研議中臺中市工業發展政策針對未登記工廠後續合法化之指導方針，納入後續通盤檢討之規劃考量。

六、都市防災層面

課題：如何處理計畫區面臨之災害風險，妥適設置防災空間。

說明：

本計畫位於部分活動斷層帶，且面臨少部分山坡地崩塌風險與淹水潛勢危機，未來的規劃應思索該如何保育並善用先天自然資源條件去化解可能帶來的災害風險。

對策：

- 1.以防災之原則根據管制法令的規範限制發展，降低災害發生之機率與風險，建立災害防救機制，並適度檢討法令限制，做有限度的利用。
- 2.以生態保育為訴求，確保環境在不受破壞下得以進行開發行為，並適當引進生態工法技術串聯自然資源與人為開發，如生態親水公園、溼地景觀公園等，一方面保育生態環境，另一方面塑造優質居住生活環境。
- 3.於都市計畫通盤檢討時檢討道路寬度、型態以及避難空間分布，另外對於都市空間設計應考慮對防災行為之影響，如建築基地之退縮，並訂定防災避難空間設施標準，並建立都市防災整備計畫逐年建設改善之。

第二節 發展定位與規劃構想

一、發展定位與願景

（一）臺中市空間發展定位之指導

國土空間發展策略計畫指出，北、中、南三大城市區域已逐漸形成，臺中市屬於中部城市區域，定位為「優質文化生活中樞及新興科技走廊國際都會」，發展結構規模不大且較為鬆散，未來可藉由高鐵站、主題園區、海空雙港等計畫發展出數個新的次區域核心，並加強各核心間之連結。

依臺中市政府民國 107 年 1 月「臺中市區域計畫」，為落實區域計畫能有效引導地方合理之發展，俾利配合與國土計畫法之推動政策接軌，係以兩山（大肚山脈、頭嵙山脈）、三河（大甲溪、大安溪水系、烏溪水系）之自然環境，以及既有與未來擬建構都市生活圈，將臺中市劃設 4 處空間特色區域，作為後續區域治理之依據，四大空間分別為「豐原山城副都心」、「海線雙港副都心」、「烏日副都心」、「臺中都心」，詳表 5-1。

表 5-1 臺中市區域計畫策略分區發展機能彙整表

分區名稱	八大策略發展分區	發展機能
臺中都心	原臺中市策略區	科技產業走廊、水湳經貿核心、新市政行政核心、舊市區文化核心。
	大里、太平、霧峰策略區	水與綠優質居住發展帶、零組件產業基地、農業觀光生態休閒。
烏日副都心	大肚、烏日策略區	中台灣轉運物流門戶、商務會展功能、休閒娛樂中心、健康體驗產業、與水湳經貿連動為會展雙引擎。
豐原山城副都心	后里、豐原、潭子、大雅、神岡策略區	水岸花都、花博觀光基地、人文宗教風光。
	東勢、新社、石岡策略區	臺中市後花園、客家小鎮、精緻農業、觀光休閒、台 8 線深山旅遊入口。
	和平策略區	深度山林旅遊、原住民部落、上游水庫保護、重要生態棲地。
海線雙港副都心	大甲、大安、外埔策略區	臺中市前花園、精緻農業休閒帶、糧食保全地帶、低密度鄉村發展。
	清水、沙鹿、梧棲、龍井策略區	海空雙港副都心、自由貿易港區、海線市鎮中心、濱海產業基地、濕地觀光旅遊軸帶。

資料來源：臺中市區域計畫（臺中市政府，107 年 1 月）暨本計畫彙整。

(二) 豐原山城副都心發展定位

依「臺中市區域計畫」之都市生活圈整合架構，豐原山城副都心分為后豐潭雅神都市計畫及梨谷東新石都市計畫，其土地使用、交通發展及產業發展等面向對本計畫之發展策略指導如下：(詳表 5-2、圖 5-2)

表 5-2 豐原山城副都心發展定位彙整表

項目	土地使用面向	交通發展面向	產業發展面向
分區功能	1.利用豐原葫蘆墩圳開蓋，重現「水漾、水聲、水清」三水豐華，並以此串連市區重要景點，透過觀光環境的改善，振興地方經濟，提升生活品質。 2.推動公共建築美學運動，融合宗教慶典、歷史故事與在地文化，打造豐原山城區域為文化新美學的市鎮。 3.考量產業群聚及聚落發展情形，辦理轄內各都市計畫間之縫合，適度調整其土地使用，使產業與住商發展集約化，復原都市農業之生態環境。 4.頭嵙山以東高海拔地區，應保留其自然景觀，避免利用現有林地進行大規模之開發，原有坡地農業或已許可之建築應檢討是否有環境災害之虞，並應限制其發展規模擴大及廢污排放限度，以防止生態系統退化。 5.豐原山城以東山坡地除涉及原住民族相關法令之土地使用行為外，在不影響生態敏感地區與兼顧防災安全情形下，應強化老人照護設施與農村再生之結合，並可適度朝休閒農業發展。另開發案件應依相關規定實施水土保持，以利配合提升大甲溪整體流域治理之成效。	1.善用臺鐵鐵路高架化後之橋下空間，增加市區之停車、自行車道、接駁站及綠地等開放空間。 2.透過台鐵舊山線轉型為自行車道或復駛為觀光鐵道，延伸既有觀光自行車路廊，串連東豐、后豐、潭雅神自行車道為完整之休閒旅遊自行車路網，並整合周邊觀光景點，發展為綠色旅遊聚。 3.打造豐原為國道公共運輸轉運中心，運用國道四號延伸，推動 1 小時快速轉運點對點直達 City Bus，強化豐原與石岡、東勢之交通便利性，並透過交流道周邊土地使用的適度活化，促進石岡與東勢舊市區之再發展。	1.辦理老舊市區再生，更新老舊與閒置之都市計畫工業區，並檢討新劃設工業區之必要性，避免因工業發展而持續侵蝕農地生產環境。 2.建構人文特色產業觀光遊憩廊帶（包括糕餅博物館、葫蘆墩圳、薩克斯風、葡萄酒莊、石岡東勢客家文化、國際木業園區、廟東老街、慈濟宮等之串連），以台 3 線及台 8 線整合觀光遊憩產業，與后里花卉、新社花海、谷關溫泉及梨山農業發揮產業綜效。 3.藉由『花博 1+2+10+N』（1 主展場、2 主題園、北臺中 10 周邊亮點+N 亮點再擴大）提升花卉園藝產業與科技交流機會，行銷觀光與區域加值成長。 4.因應 2018 后里花博之契機，藉由中、彰、投、苗區域治理平台，打造台 3 線田園走廊，串聯苗栗觀光據點，整合區域觀光遊程延伸至龍騰斷橋、勝興車站、三義木雕等。

資料來源：臺中市區域計畫（臺中市政府，107 年 1 月）暨本計畫彙整。

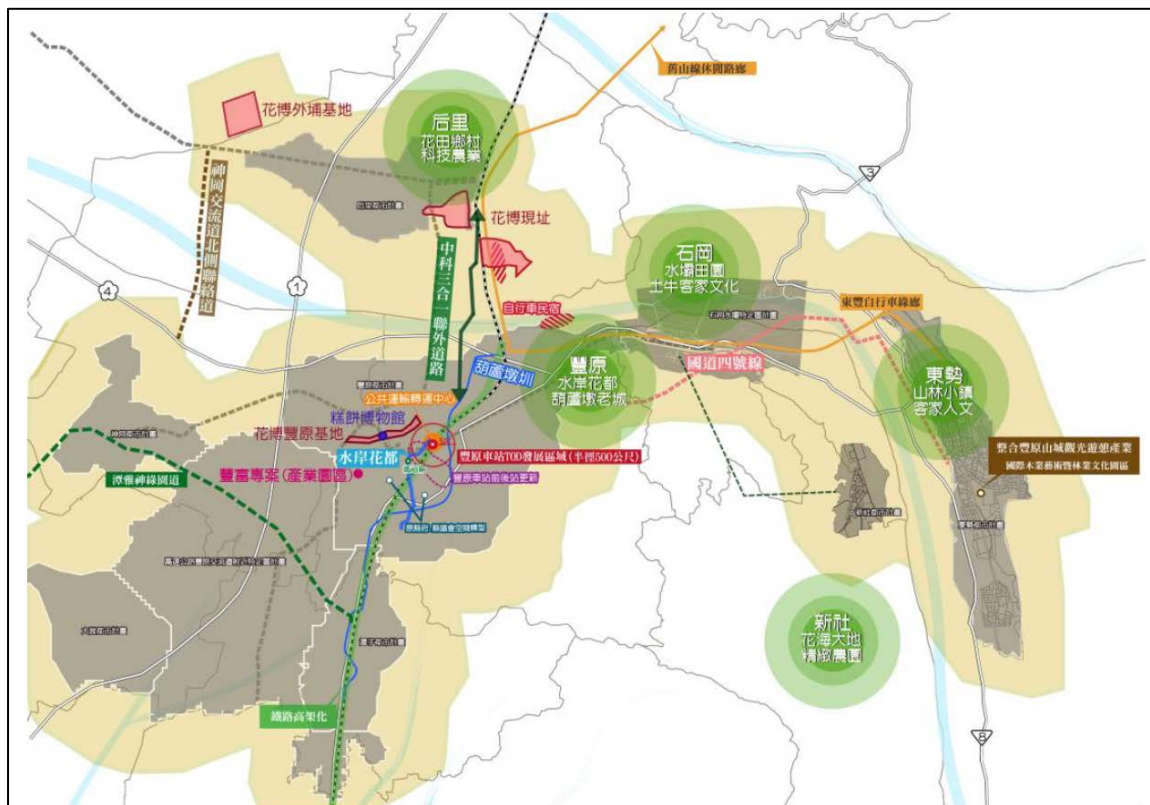


圖 5-2 石岡水壩特定區計畫於豐原山城副都心之策略發展示意圖

資料來源：臺中市區域計畫（臺中市政府，107 年 1 月）。

（三）東勢、新社、石岡策略區構想

在四大生活圈之基本概念下，為求更細緻的呈現各區域間發展特性，依行政區劃分為八大策略發展分區，石岡區係同東勢區及新社區為一策略區，主要發展定位為臺中市後花園、客家小鎮、精緻農業、觀光休閒、台 8 線深山旅遊入口，詳表 5-3 及圖 5-3。

表 5-3 東勢、新社、石岡策略區發展構想彙整表

項目	地方特色	空間發展原則
東勢區	東勢林場、木業文化…等。	1. 整體性原則：本區應考量石岡、大坑風景區、新社及東勢之台 8 線深山觀光入口之定位，以里山人文、自然環境交織而成之特色為觀光主軸，並計畫性串連各區塊旅遊、鄉村發展及農業發展特色。 2. 高品質、低密度旅遊：應考量當地環境容受力，營造高品質、低密度旅遊，避免過度破壞當地人文、自然環境。 3. 環境友善之民宿規劃：應針對可規劃推廣民宿地區優先指認，並進行先期整體規劃與總量控管，避免超過環境負荷總量。 4. 生態友善之土地使用原則：未來之土地利用方式應以低衝擊開發 (Low Impact Development)、生態友善為利用原則。
新社區	白冷圳、新社花海…等。	
石岡區	石岡水壩、客家文化…等。	

資料來源：臺中市區域計畫（臺中市政府，107 年 1 月）暨本計畫彙整。



圖 5-3 東勢、新社、石岡策略區發展構想示意圖

資料來源：臺中市區域計畫（臺中市政府，107 年 1 月）。

（四）計畫區發展定位

石岡水壩特定區內居住生活品質寧適，其土地大部分為水源保護區及農業綠地，具有成為豐原山城副都心居住生活圈發展潛力，因台 3 線之穿越及緊鄰國道 4 號，為觀光遊客前往新社及東勢等區之動線入口，位於石岡水壩旁之綠色走廊自行車道已吸引相當多的遊客觀光往返於豐原區及東勢區，除觀光發展外，計畫區更種植有多樣果品，而交通聯外之便捷性更使區內果品運銷更快速，故主要定位為大山城地區觀光入口意象。

經 921 大地震之摧殘，數十年堅忍不懈的建設再發展，使近百年來最慘重天災成為地區轉捩點，為建構安全且完善之空間架構同時引導地區永續性成長及發展，提出本次通盤檢討原則如下：

1. 隨著運動城市風潮興起，穿越本區之東豐自行車道未來將出現更多運動觀光人潮，但其周邊之相關休憩設施及商業發展尚不足以支援相對應之需求。
2. 於第二次通盤檢討以附帶條件規定辦理整體開發之商業區發展，配合民國 91 年列冊為歷史建築石岡農會碾米穀倉，提出相對應之土地發展方

向，以保存及修復該歷史建築為導向，提高其能見度並活絡中心商圈發展價值。

3.因面臨少部分山坡地風險與淹水潛勢危機，應著重保育並善用先天自然資源條件，化解可能帶來的災害風險。

4.配合目前政策發展，石岡及東勢區係屬豐原山城副都心，未來將強調石岡東勢客家風情及農產運銷，改變本計畫產業及土地使用分區發展型態，並考量產業發展以提出相對應之空間發展型態。

以「元氣小鎮」作為本計畫之發展定位，充分發揮地區性格並創造地方價值；以地區豐富的自然、人文景觀優勢與交通路網之串聯，並在保護自然資源及保存人文景觀之基礎下進行整體空間發展構想。

二、整體發展構想

依循前述發展定位與規劃原則研提本計畫之規劃構想，包含：TND（傳統鄰里發展）模式、生活核心區、提升東豐自行車道支援服務等，詳圖 5-4。

（一）TND（傳統鄰里發展）模式

以台 3 線為主之空間發展策略，採 TND（Traditional Neighborhood Development，傳統鄰里發展）模式，以小尺度規劃，強調鄰里尺度的紋理關係，並鼓勵文化街區的形成。

- 1.以計畫區主要生活、商業核心為中心，半徑 500 公尺所圍範圍具備石岡碾米穀倉歷史建築、東豐鐵路綠色走廊、石岡國小、公園、綠地等公共設施用地，應優先改善人行徒步環境，各街廓之人行空間以無障礙設計為主，4 公尺之人行步道則應留設行道樹，串聯住宅、商業區至穀倉等開放空間，以文化休閒導向為發展。
- 2.半徑 1,600 公尺範圍內則優先建置自行車環境，使本計畫區東豐鐵路綠色走廊之自行車道動線可串聯至中心發展區，引導自行車道遊客進入本計畫區觀光，除創造區內人本運輸環境外，更可帶動地方休閒產業之發展。
- 3.停四停車場用地面積較狹小，建議併同臨接之商業區變更為公園用地、納入公八用地範圍，作為引導自行車道騎乘遊客進入區內停留、遊覽之地區，後續可依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」作停車使用，以增加地區停車空間。

（二）生活核心區

- 1.以位於台 3 線北側之既有住宅區及商業區為生活核心，強調該區空間發展，確保既有發展區之環境品質，同時避免向外圍農業區及保護區蔓延發展。
- 2.已劃設之公共設施應考量地方需求予以開闢，抑或配合地方活動型態作多目標使用，創造多元開放空間以滿足未來發展之空間需求。
- 3.強調生活核心之空間發展策略，現況住宅及商業發展尚不密集，應避免發展向外圍農業區擴散、保護優良農地及宜維護農地，提高中心商業區多樣化生命力，商業活動以地方居民生活為主、觀光產業及農業產銷為輔之發展方向。
- 4.市場用地應依地方需求予以檢討，市一用地位於東勢區，經向當地里長及地方仕紳訪談瞭解，地方居民零售購物習慣主要向流動攤車採買或自己種植蔬果自給自足，較無市場用地之需求，建議進行檢討變更。
- 5.市二用地位於石岡區，經向當地里長及地方仕紳訪談瞭解，目前市場攤販主要集中於石岡農會周邊土地，鄰接市二且同位於石岡街；距批發市場用地約 1 公里、步行約 15 分鐘；將依全市性原則及地方實際需求檢討，未來若予以開闢則應依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」設置停車場。
- 6.石岡農會的「碾米穀倉」於民國 91 年 4 月公告為歷史建築，臺中市政府依民國 107 年 5 月 18 日府授文資古字第 10701028231 號重新登錄其名稱為「石岡農會碾米穀倉」暨修正歷史建築定著土地範圍、廢止原公告之「石岡鄉農會碾米穀倉」名稱，強調石岡碾米穀倉歷史建築之文化資產紋理，將穀倉定著土地範圍研議調整變更為保存區，其臨接以整體開發方式劃設之公共設施用地配合實際需求研議規劃為廣場兼停車場用地，並配合人行徒步區之配置串聯地方商業活動及東豐鐵路綠色走廊，提升計畫區人文遊憩環境意象。

（三）配合地方農產特色，引導閒置工業區轉型利用

本計畫之農業區以種植果品為主，乙種工業區之工廠大多供應地區水果常溫儲存及冷藏儲存，再分批出貨以延長其產出。果品主要販售至中盤商或交給農會配銷，為利農民自行銷售果品增加利潤，建議應規劃相關農特產銷空間以利消費者與果農交易。

計畫區內現況乙工三於民國 88 年 921 地震倒塌後至今閒置已久，現況位於交通便利之台 3 線；建議依「都市計畫法臺中市施行自治條例」乙種工業區得申請設置之公用事業設施辦理，輔導其土地轉型規劃農特產空間，配合地方農產特色以觀光模式導入人潮、增加果農銷售果品之渠道。

（四）因應東豐自行車道發展需求，提升公共設施支援服務

因應東豐鐵路綠色走廊之觀光發展及未來東勢－豐原生活圈快速道路將帶來之效益，應增加綠廊沿線商業活動空間、支援服務等，促進本區經濟發展、提供在地多元工作機會；而鄰接東豐自行車道及石岡水壩之公二、公三、公四、公五、公六、公七及停一、停六用地，則規劃為東豐自行車道重要中繼站，提供自行車相關服務及遊客休憩之空間。

公五用地鄰近石岡水壩，且位於計畫區內自行車動線重要節點。當地居民期望提升地區觀光資源設立水資源教育館，為考量計畫區五項公共設施用地尚不足法令規定之計畫區 10%，建議擬設置水資源教育館可先依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」申請公園用地作多目標使用。

（五）串聯周邊地區之觀光遊憩發展構想

石岡鄰近新社、豐原、東勢、和平等觀光地區，依「臺中市區域計畫」本計畫將與鄰近都市計畫整併為梨谷東新石計畫區，其定位為臺中市後花園、鄉村生態旅遊發展區、山城生活圈、高品質農產品服務區、地方客家風情文化及花卉體驗區。本計畫具備石岡水壩、東豐自行車道等優質景點，應利用本計畫獨有之特色作為進入梨谷東新石之門戶，與周邊觀光景點之串聯，強化整體觀光資源利用。

- 1.配合東豐綠廊結合大甲溪河岸風光自行車環狀路線，由長庚大橋跨越大甲溪至東勢區，活絡觀光遊憩動線。
- 2.藉由大眾運輸系統搭配自行車道系統連結新社地區，串聯石岡水壩、石岡區觀光果園、新社花海等景點提升地區遊玩性。
- 3.配合未來東勢－豐原生活圈快速道路之建設，增加前往東勢、和平地區之旅客，建立完善觀光旅遊軸。

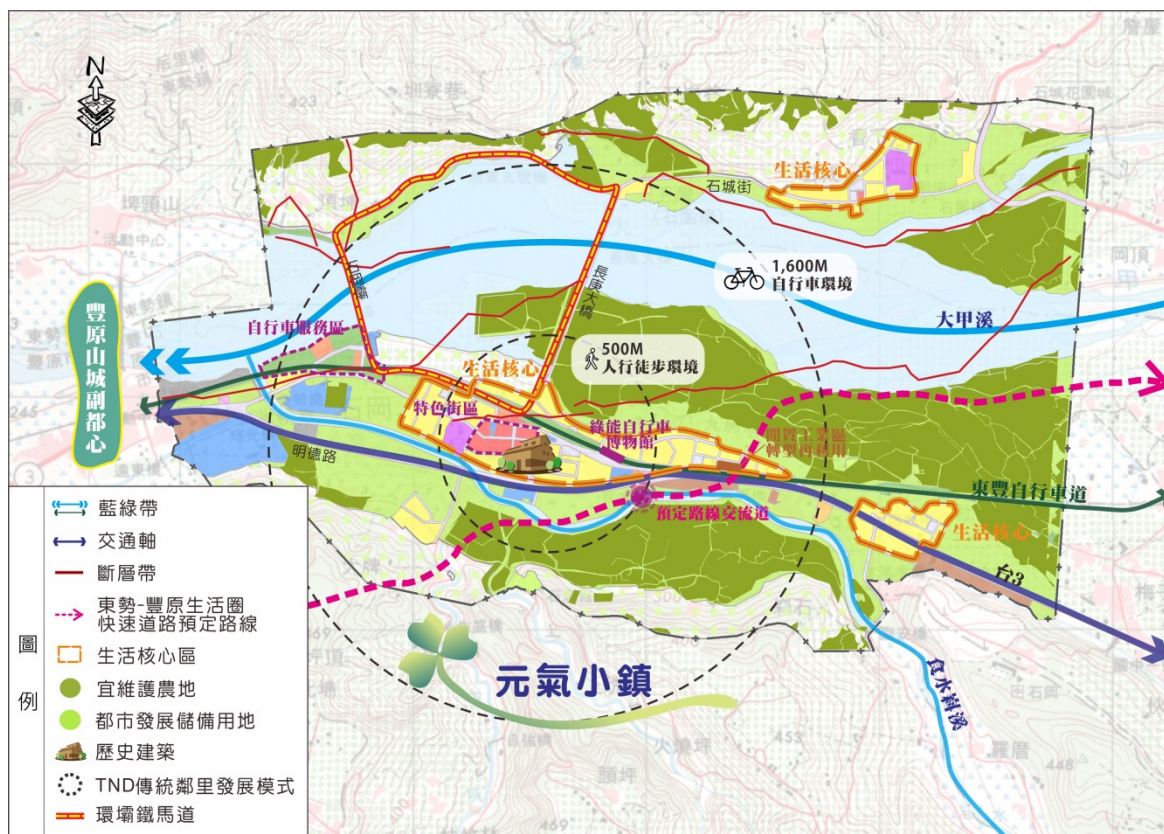


圖 5-4 整體發展構想示意圖

三、生態都市發展策略

依據都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 7 條規定，辦理主要計畫通盤檢討時，應視實際需要擬定生態都市發展策略。為降低未來氣候變遷對都市之影響，依行政院經濟建設委員會民國 101 年 6 月核定之「國家氣候變遷調適政策綱領」指導，並配合臺中市發展低碳城市自治條例，本計畫以生態城市發展理念，配合低碳工業、人本運輸、水循環與綠帶空間建置及地方特色型塑等面向研擬發展策略，落實生態、永續、產業發展之生活環境。（詳圖 5-5）

（一）以東豐綠廊建構為導向（Green Oriented Development）

本計畫範圍內之綠色資源以東豐鐵路綠色走廊為主，由東西向以綠色自行車道串聯豐原至東勢，全長 11 公里由廢棄舊鐵道改建而成，車道兩側種植大量樹木，沿線亦有豐富田園景觀。

1. 利用已發展之東豐鐵路綠色走廊結合石岡水壩，構築地區生態、休憩兼顧之綠地系統，成為現代化並具多功能的休憩園區，引導水與綠空間轉化為石岡地區居民生活休憩場所，營造舒適安全的居住城市、強化住宅區機能並透過環境綠美化提昇居住環境品質。

- 2.屬自然及景觀資源之大甲溪、食水崙溪沿岸，未來依各該管目的事業主管機關依權責處理，並透過改善既有溝渠環境，妥善利用水域空間，藉由地景改善，提供特色地景及友善生態棲地，促進周邊土地空間再發展。

（二）以石岡歷史客家文化為導向（Culture Oriented Development）

本計畫之歷史文化資源為石岡穀倉，由日據時代留存至今，歷經 921 大地震並由臺中市政府文化局列冊為歷史建築。

- 1.延續石岡穀倉歷史建築之脈絡及精神，以此地標拼接聚落文化故事，並結合舊鐵道車站帶動地方型塑人文空間風貌，強化文化旅遊之競爭力。
- 2.利用閒置工業區及公共開放空間引入生活藝文空間，結合供農民販售在地農產之假日市集，以地方農業文化之特色活化空間新使用、營造特色創意氛圍、塑造魅力城市意象。
- 3.本計畫參考行政院客家委員會「99 年至 100 年全國客家人口基礎資料調查研究」顯示石岡地區客家人口約占總人數之 46%，為臺中市客家人口重點聚落。建議結合石岡區內土牛客家文化館、五福臨門神木、金星石珠、等具備當地特殊意義之景點，營造地方認同感。

（三）以大眾運輸、綠色運具為導向（Transit Oriented Development）

本計畫之大眾運輸為公車系統，主要考量以利用大眾運輸場站配合公共設施、開放空間等資源與人行徒步空間串聯。

- 1.以大眾運輸車站周邊地區為核心發展，配合東豐鐵路綠色走廊、公園綠地、人行步道之發展，調整土地使用及整體空間發展結構。
- 2.推行無縫轉乘之大眾運輸網絡，搭配安全、舒適之人行徒步空間、自行車道路網，減少區內聯絡車流，以達低碳交通。
- 3.妥善利用大眾運輸建設的交通型態改變，提高大眾運輸工具之使用，以其場站周邊之地區為核心發展地區，提高發展強度，調整空間結構。

（四）以人本交通為導向（Pedestrian Oriented Development）

- 1.配合東豐鐵路綠色走廊、石岡水壩周邊公園綠地之開闢，串連自行車休閒綠廊，及優質人行步道。
- 2.以運輸場站為中心，妥善連結產業、休憩等生活節點，健全完善之步行路網。

- 3.導入新型態之交通運輸型態，結合大眾運輸工具，規劃完整之步行路網空間，並以自行車道系統串連區域內各節點，強化並實現人本交通概念。
- 4.設置無障礙設施於公共設施及開放空間，提供友善之無障礙居住環境、安全遊憩空間。

(五) 以與水共生為導向 (Water Oriented Development)

本計畫以大甲河流域之石岡水壩為發展核心，河川區約占計畫面積30%。區內除石岡水壩外尚有支流食水料溪，並設有污水處理廠及自來水給水廠，具備豐富都市藍帶水資源系統；為營造良好的水域環境，應強化水資源循環功能管制措施、未開闢之自來水給水廠區以環境友善方式開發。

- 1.透過石岡水壩、污水處理廠、自來水廠等資源安排環境體驗教育，除可增加觀光人潮亦可提升民眾對水資源重要性之認識。強化節約用水等生態永續概念。
- 2.配合自來水廠與食水料溪沿岸農田景觀塑造，增加地區民眾休憩空間。

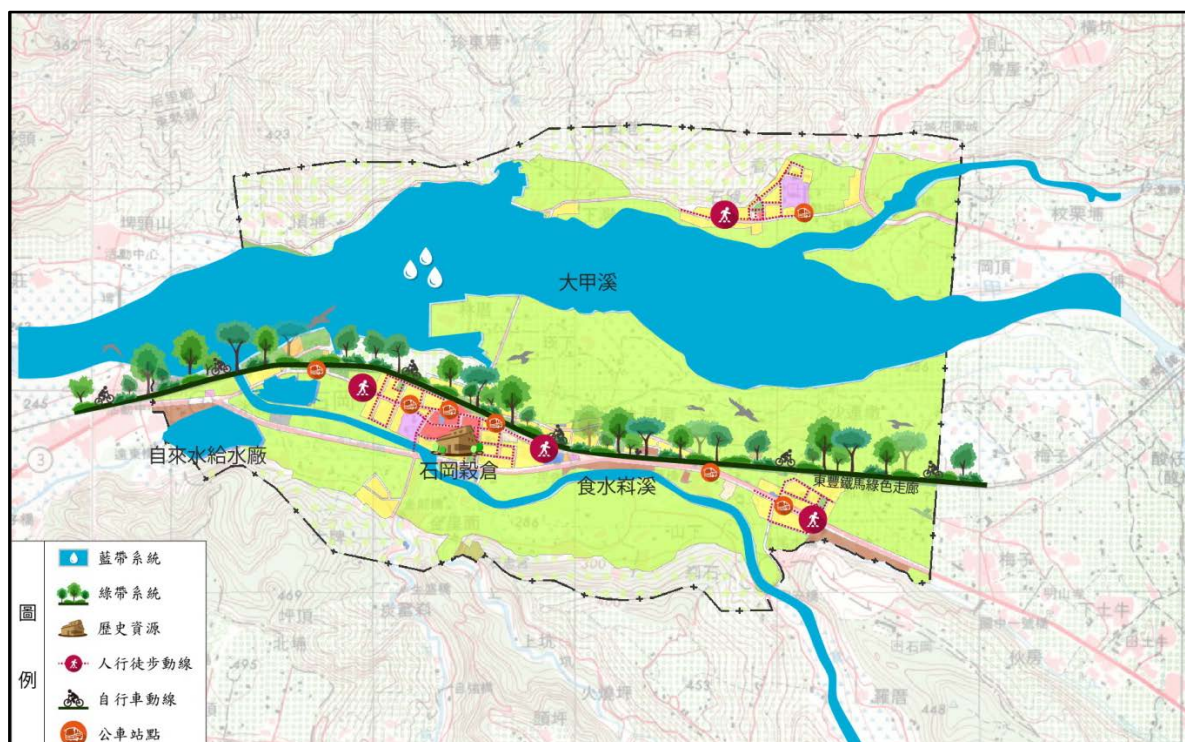


圖 5-5 生態都市發展策略示意圖

第六章 實質計畫檢討

第一節 主要計畫與細部計畫內容劃分

石岡水壩特定區計畫原屬主要計畫與細部計畫合併擬定性質，因應臺中縣市合併升格為直轄市後，為建立計畫管制層次並落實細部計畫審議核定權責交予直轄市、縣（市）政府之精神，爰於本次通盤檢討依循都市計畫法第 15 條及第 22 條規定事項，研擬主要計畫與細部計畫內容劃分原則，分別製作主要計畫與細部計畫書圖，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，以為遵循。

一、劃分原則

依據都市計畫法第 15 條及 22 條之規定，現行都市計畫有關主要計畫與細部計畫內容劃分原則訂定詳表 6-1 所示，後續涉及都市計畫變更及擬定增設者，均比照此原則辦理。

（一）實施地區

1. 主要計畫以原石岡水壩特定區計畫範圍（若本次範圍檢討涉及調整部分亦納入）為準。
2. 計畫區曾依民國 87 年 8 月 3 日府工都字第 201423 號發布實施「擬定石岡水壩特定區計畫（原「機三」、「農會專用區」變更為商業區）細部計畫」，惟迄今尚未依細部計畫規定完成土地移轉登記相關事宜。考量後續建立計畫管制層次，茲就計畫區範圍並整併已發布實施細部計畫範圍予以擬定「石岡水壩特定區計畫細部計畫」管制之，以為後續執行依據。

（二）公共設施分離原則

1. 主要計畫層級：供計畫區全區使用或區域性公共設施用地劃歸主要計畫層級，包括學校用地、機關用地、郵政事業用地、自來水事業用地、污水處理廠用地、變電所用地等區域性公共設施用地等項目。
2. 細部計畫層級：供地區使用或鄰里性公共設施用地劃歸細部計畫層級，惟若無法整併於其他街廓者，得因地制宜酌予調整。
3. 部分公共設施用地涉及主要計畫整體研議檢討變更者，得因地制宜酌予調整。

- 4.計畫區內部分公園用地及綠地屬東豐綠廊之一部分，具地形地勢及休閒遊憩之特色，故將其劃歸主要計畫層級。

（三）道路系統分離原則

- 1.主要計畫層級：屬聯外性或區域性交通運輸系統，或計畫道路寬度 11 公尺以上者，劃歸主要計畫層級，若因街廓範圍過大時，得因地制宜酌予調整。
- 2.細部計畫層級：應依循主要計畫道路層級系統再予以劃分，以服務該地區鄰里單元使用者為主；計畫道路寬度 10 公尺以下者，惟若因街廓範圍過大或配合街廓整併時，得因地制宜酌予調整。

（四）計畫書內容

依據都市計畫法相關規定及本次通盤檢討訂定主要計畫與細部計畫內容劃分原則予以檢討辦理。

（五）其他作業原則

- 1.主要計畫道路包圍之住宅區、商業區、工業區合併為主要計畫街廓。
- 2.前述列入細部計畫公共設施用地及道路用地者，於主要計畫圖係歸屬毗鄰土地使用分區。

表 6-1 主要計畫與細部計畫內容劃分原則一覽表

項目	主要計畫	細部計畫
土地使用分區	主要計畫層級之道路系統所圍街廓劃定之土地使用分區，以及名勝、古蹟、具有紀念性或藝術價值應予保存之建築。	應參照主要計畫所劃設之分區及細部計畫道路層級系統所圍之街廓，劃設土地使用分區，劃分後各街廓均以適合開發建築為原則。
公共設施用地	1.供計畫區全區使用或區域性公共設施用地劃歸主要計畫層級。 (1)學校用地、郵政事業用地、自來水事業用地、污水處理廠用地、變電所用地等。 (2)機關用地：屬全區性使用，包括國防需求、區公所、戶政事務所、警察分局、派出所、消防分隊、衛生所及區域醫院以上層級等。 (3)市場用地：批發市場。 (4)停車場用地：屬全區性使用者。 (5)公園、綠地：面積≥ 0.5公頃者，或屬系統性綠地(帶)、位於東豐綠廊周邊之公園、綠地，屬歷史建築座落位置之公兒。 2.未指定用途且面積大於等於0.5公頃以上之公設用地。 3.為利於整體規劃或無法整併於其他街廓者，得因地制宜酌予調整。	1.供地區使用或鄰里性公共設施用地劃歸細部計畫層級。 (1)社教機構用地：屬鄰里性使用，包括里民活動中心、地方型圖書館及其他非全市性等。 (2)市場用地：屬鄰里性使用之零售市場。 (3)停車場用地：屬鄰里性使用者。 (4)公園、綠地：面積< 0.5公頃之公園綠地，或非屬系統性綠地(帶)。 (5)公園兼兒童遊樂場用地。 2.未指定用途且面積小於0.5公頃之公設用地。 3.為利於整體規劃或無法整併於其他街廓者，得因地制宜酌予調整。 4.已發布實施細部計畫地區之公共設施用地。
道路系統	1.聯外性或區域性交通運輸系統。 2.計畫道路寬度11公尺以上者，若因街廓範圍過大時，得因地制宜酌予調整。	1.應依循主要計畫道路層級系統再予以劃分，以服務該地區鄰里單元使用者為主。 2.計畫道路寬度10公尺以下者，惟若因街廓範圍過大或配合街廓整併時，得因地制宜酌予調整。
實施進度及經費	屬主要計畫性質	—
事業及財務計畫	—	屬細部計畫性質
土地使用分區管制(含都市設計管制)	—	屬細部計畫性質

資料來源：本計畫彙整。

二、劃分處理情形

依前開主要計畫及細部計畫內容劃分原則，有關公共設施用地、道路系統之劃分處理情形詳表 6-2 及表 6-3 所示，主要計畫與細部計畫劃分後土地使用計畫內容詳表 6-4 及圖 6-1 所示。

表 6-2 公共設施用地依主要計畫與細部計畫內容劃分處理情形表

項目	編號	面積(公頃)	主要計畫	細部計畫	劃分理由或原因
機關用地	機一	0.06	✓		供全計畫區使用之機關(石城警察分駐所)。
	機二	0.20	✓		供全計畫區使用之機關(石岡區衛生所、萬安社區活動中心)。
	機四	0.52	✓		供全計畫區使用之機關(區公所、民眾服務社、石岡戶政事務所等)。
	機六	0.35	✓		供全計畫區使用之機關(石岡壩管理中心)。
	機十四	0.65	✓		供全計畫區使用之機關(圖書館、游泳池)。
	機十五	0.10	✓		供全計畫區使用之機關(消防隊)。
社教機構用地	社教一	0.06	✓		屬鄰接農業區及保護區，不宜併入此等非都市發展用地，爰劃為主要計畫公共設施，以利細部計畫依循。 供地區或鄰里範圍使用之社教機構用地。
	社教二	0.07	✓		
	社教三	0.06		✓	
	社教四	0.05		✓	
學校用地	文小一	1.95	✓		都市計畫法第 15 條規定，學校用地應載明於主要計畫內(石城國小)。
	文小二	1.35	✓		都市計畫法第 15 條規定，學校用地應載明於主要計畫內(石岡國小)。
公園用地	公一	0.79	✓		公園面積>0.5 公頃。
	公二	0.29	✓		無法整併至其他街廓者。
	公三	1.04	✓		公園面積>0.5 公頃。
	公四	1.07	✓		
	公五	0.66	✓		無法整併至其他街廓者。
	公六	0.33	✓		
	公七	0.26	✓		公園面積<0.5 公頃，惟屬鄰接農業區不宜併入此等非都市發展用地，爰劃為主要計畫公共設施，以利細部計畫依循。
	公八	3.39	✓		公園面積>0.5 公頃。
	公九	0.22	✓		公園面積<0.5 公頃，惟屬鄰接農業區不宜併入此等非都市發展用地，爰劃為主要計畫公共設施，以利細部計畫依循。
鄰里公園兼兒童遊樂場地	公(兒)一	0.19		✓	鄰里公園兼兒童遊樂場用地。
	公(兒)二	0.14		✓	
	公(兒)三	0.19		✓	
	公(兒)四	0.20		✓	
	公(兒)五	0.15		✓	
	公(兒)六	0.05		✓	屬已發布實施細部計畫地區之鄰里公園兼兒童遊樂場用地。
自來水事業用地		11.1250	✓		屬全計畫區使用之自來水事業用地。

項目	編號	面積(公頃)	主要計畫	細部計畫	劃分理由或原因
綠地	綠一	0.67	✓		屬全計畫區使用之綠地。
	綠二	0.79	✓		
	綠三	0.33	✓		
	綠四	0.74	✓		
	綠五	0.06		✓	供地區或鄰里範圍使用之綠地。
	綠六	1.69	✓		屬全計畫區使用之綠地。
	綠七	3.03	✓		
停車場用地	停一	0.64	✓		屬全計畫區使用之停車場。
	停三	0.20		✓	供地區或鄰里範圍使用之停車場。
	停四	0.08	✓		本次通盤檢討研議變更者，將劃分於主要計畫研擬變更內容。
	停五	0.10	✓		無法整併至其他街廓者。
	停六	0.21	✓		屬全計畫區使用之停車場。
	停七	0.03		✓	屬已發布實施細部計畫地區之停車場。
郵政用地		0.03	✓		屬全計畫區使用之郵政用地。
零售市場用地	市一	0.12		✓	供地區或鄰里範圍使用之零售市場。
	市二	0.26		✓	
批發市場用地		0.51	✓		屬全計畫區使用之批發市場。
變電所用地		0.51	✓		依主要計畫劃設之公共設施用地。
污水處理廠用地		2.15	✓		

註：表內面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

表 6-3 道路系統依主要計畫與細部計畫內容劃分處理情形表

道路編號	寬度(公尺)	長度(公尺)	主要計畫	細部計畫	劃分理由或原因
一	30	4,010	✓		道路寬度 11 公尺以上
二	24	858	✓		道路寬度 11 公尺以上
三	20	61	✓		道路寬度 11 公尺以上
	15	207			
四	15	216	✓		道路寬度 11 公尺以上
五	15	905	✓		道路寬度 11 公尺以上
六	15	371	✓		道路寬度 11 公尺以上
七	15	47	✓		道路寬度 11 公尺以上
八	12	2,705	✓		道路寬度 11 公尺以上
九	12	112	✓		道路寬度 11 公尺以上
十	12	197	✓		道路寬度 11 公尺以上
十一	12	1,552	✓		道路寬度 11 公尺以上
十二	12	323	✓		道路寬度 11 公尺以上
十三	12	890	✓		道路寬度 11 公尺以上
十四	12	595	✓		道路寬度 11 公尺以上
十五	11	407	✓		道路寬度 11 公尺以上
十六	11	420	✓		道路寬度 11 公尺以上
十七	10	430	✓		道路寬度雖未達 11 公尺，惟屬鄰接農業區、保護區不宜併入此等非都市發展用地，爰劃為主要計畫道路並予以編號，以利細部計畫依循。
十八	10	70	✓		
十九	8	485	✓		

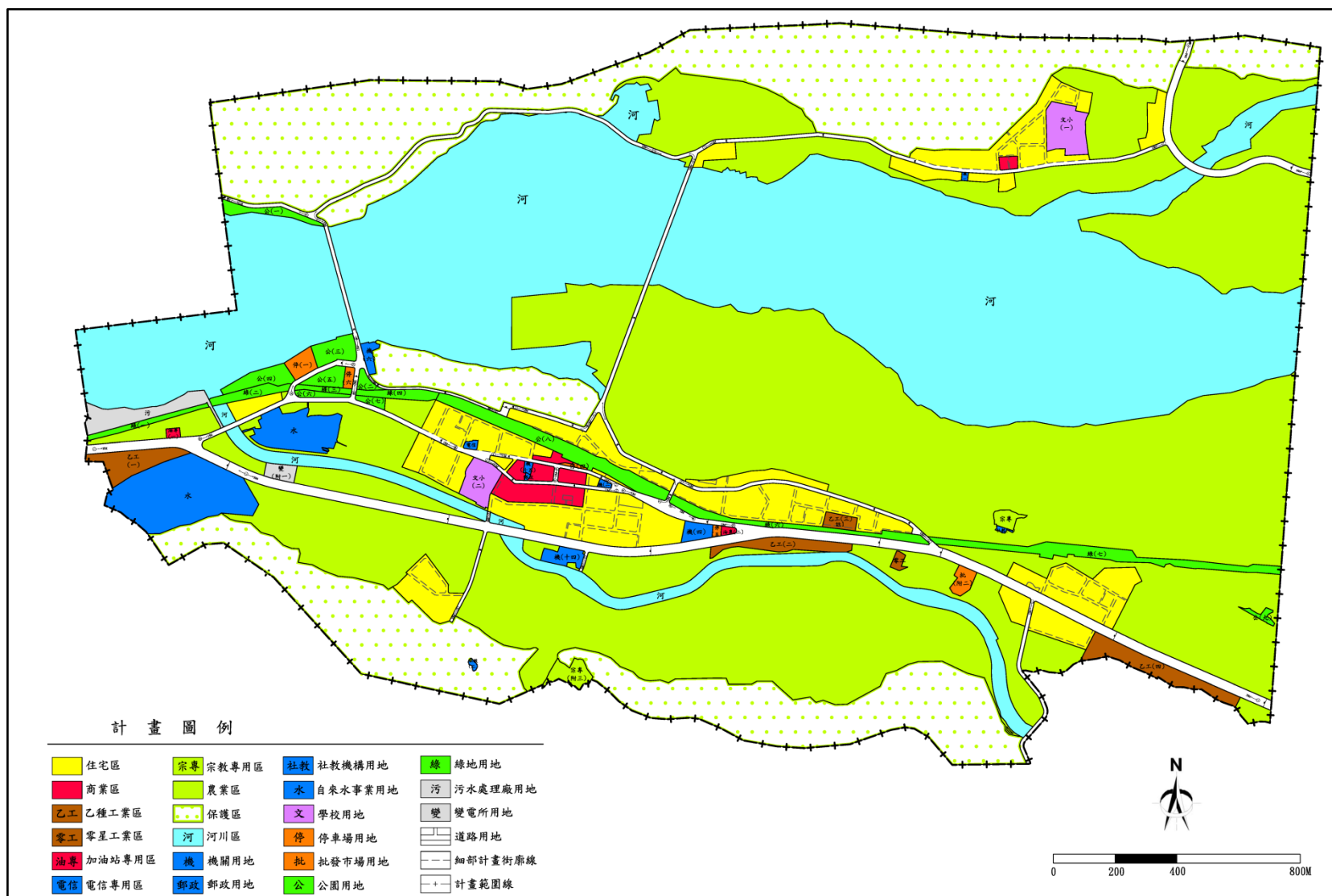
註：表內寬度、長度應以實際分割測量結果為準。

表 6-4 主要計畫與細部計畫內容劃分後土地使用面積表

項目		現行計畫面積 (公頃)	主細計分離增減 面積(公頃)	主細計分離後計畫 面積(公頃)
土地 使用 分區	住宅區	35.97	6.77	42.74
	商業區	3.02	0.33	3.35
	乙種工業區	6.32	0.09	6.41
	零星工業區	0.20	0.00	0.20
	加油站專用區	0.26	0.00	0.26
	電信專用區	0.11	0.00	0.11
	宗教專用區	1.37	0.00	1.37
	農業區	284.3650	0.00	284.3650
	保護區	136.19	0.00	136.19
	河川區	220.14	0.00	220.14
	小計	687.9450	7.19	695.1350
公共 設施 用地	機關用地	1.88	0.00	1.88
	社教機構用地	0.24	-0.11	0.13
	學校用地	3.30	0.00	3.30
	公園用地	8.05	0.00	8.05
	鄰里公園兼兒童 遊樂場用地	0.92	-0.92	0.00
	自來水事業用地	11.1250	0.00	11.1250
	綠地	7.31	-0.06	7.25
	停車場用地	1.26	-0.23	1.03
	郵政用地	0.03	0.00	0.03
	零售市場用地	0.38	-0.38	0.00
	批發市場用地	0.51	0.00	0.51
	變電所用地	0.51	0.00	0.51
	污水處理廠用地	2.15	0.00	2.15
	道路用地	28.83	-5.49	23.34
	小計	66.4950	-7.19	59.3050
都市發展用地面積 ^{註1}		113.75	0.00	113.75
總面積		754.44	0.00	754.44

註：1.都市發展用地面積合計不包含農業區、保護區及河川區。

2.表內面積應以核定圖實地分割測量面積為準。



第二節 檢討變更原則

一、計畫年期與計畫人口

（一）計畫年期

現行計畫之計畫年期為民國 100 年，本次檢討依循擬定臺中市區域計畫之政策性指導，將計畫年期調整至民國 115 年。

（二）計畫人口

計畫人口及居住密度之檢討，依據現有人口成長趨勢、公共設施服務水準、現行計畫實際可容納人口數、合理居住密度等分析，並考量臺中市都市計畫公共設施用地專案通盤檢討整體檢討架構，酌予修正計畫目標年民國 115 年之計畫人口為 10,300 人。

二、土地使用分區檢討變更原則

為落實空間規劃構想之理念，執行本次通盤檢討作業過程，予以檢討現行都市計畫土地使用計畫內容仍須兼顧計畫可行性原則，並參酌公民或團體陳情意見經研析符合規劃構想者，列為檢討參考。

（一）住宅區

- 1.依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」有關住宅區檢討標準之規定辦理。
- 2.考量現行計畫住宅區之供給量已足數目標年計畫人口之需求，故本次通盤檢討以不增設住宅區為原則。

（二）商業區

- 1.依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」有關商業區檢討標準之規定辦理。
- 2.考量計畫區內商業行為以鄰里性消費型態為主，而住宅區依規定已可容許商店及餐飲等使用行為，故本次通盤檢討以不增設商業區為原則。

（三）工業區

依臺中市政府經濟發展局研議全市工業發展政策之指示，閒置工業區之土地所有權人若有申請變更需求，得依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」之規定，另案辦理變更。檢討原則如下：

- (1) 與周邊土地之使用分區顯不相容。
- (2) 現況已非工業使用，且易與工業使用產生衝突。
- (3) 位於環境敏感地區，不適宜作工業使用之地區。
- (4) 土地閒置已久，仍無廠商願意投資之地區。

本計畫於規劃期間有 1 案位於農業區之工廠陳情意見（詳附 1-1），係威捷鐵工廠股份有限公司陳情建議土地使用分區依其現況使用變更為工業區，該廠為經濟部輔導未登記工廠所劃設之特定地區，但屬農地資源分級之第二種農業區，後續俟經濟部發展局經濟部公告特定地區之完整範圍及相關申辦程序另案依都市計畫個案變更程序辦理。

（四）農業區

1. 農業區為配合已開闢公共設施使用或未來發展需求，且變更改用途後對鄰近使用分區無妨礙者，得予以檢討變更之。
2. 配合相關重大建設及都市實際發展需要，得予以檢討變更之，依臺中市區域計畫之指導原則，農業區之劃定與檢討原則如下：

- (1) 除農業主管機關認定屬優良農地者外，都市計畫農業區原則屬都市發展儲備用地，未來得視各都市計畫辦理需要，依相關規定辦理變更。
- (2) 基於維護糧食安全目標，都市計畫農業區如符合優良農業生產環境、維持糧食安全功能之土地，或係屬農業主管機關依據農業發展需求，認定應積極維護之地區，應儘量維持為農業區，不宜任意變更轉用。

（五）其他土地使用分區

其他使用分區（加油站專用區、電信專用區、宗教專用區、保護區、保存區、河川區）以配合相關建設計畫或實際使用需求為檢討變更原則。

三、公共設施用地檢討變更原則

公共設施用地之檢討應依據都市計畫相關法令規範、中央或地方興辦之重大建設及其相關必要設施、開闢現況、需地機關之需求、土地所有權人之意願等因素，並因應高齡少子化社會發展需求、總成長人口需求及以生活圈模式檢討，配合實際發展需要予以變更。

（一）基於全市性整體考量，公園用地、鄰里公園兼兒童遊樂場用地、市場用地納入辦理中公共設施用地專案通盤檢討整體研議。

公園用地、鄰里公園兼兒童遊樂場用地、市場用地等，將併入臺中市政府刻正辦理之「臺中市轄區內都市計畫公共設施用地專案通盤檢討規劃案」整體研議，本計畫僅以下列要點作為前項公共設施之檢討原則。

- 1.公共設施用地因土地取得不易，公園用地及鄰里公園兼兒童遊樂場用地應配合「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」以多目標使用為原則，增加土地利用彈性。
- 2.計畫區內已有批發市場用地，較無零售市場用地使用需求，應依使用現況及實際發展情形予以考量規劃。

（二）配合實際使用情形或需地機關需求酌予調整變更。

未開闢之公共設施用地，以不影響整體規劃與都市功能為原則，參照實際使用情形或需地機關需求並配合地方發展需求酌予檢討變更。

（三）編定未編號之公共設施用地。

尚未予以指定公共設施用地編號者，予以指定公共設施用地編號。

四、交通系統檢討變更原則

- （一）以配合計畫區發展現況、實際需要及提升整體交通系統機能等進行調整變更。
- （二）計畫道路依其開闢現況及地籍分割情形，酌予調整道路路寬、路型。

五、修訂土地使用分區管制要點

配合縣市合併都市計畫管理整合接軌、相關法令之增修刪訂及實際發展所面臨之課題等，增修訂相關土地使用分區管制要點內容，並將土地使用分區管制要點改列於細部計畫。

第三節 變更計畫綜理

本次通盤檢討配合主要及細部計畫分離作業、土地使用分區及公共設施用地檢討以及參酌各機關、團體及人民意見並配合實際發展現況檢討後，提出變更計畫詳如表 6-5 所示。

表 6-5 變更內容明細表

原 編 號	新 編 號	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫	新計畫		
變 1	變 1	計畫年期	民國 100 年	民國 115 年	依循臺中市區域計畫之目標年予以調整至民國 115 年。	
變 2	變 2	主要計畫圖比例尺	比例尺 1/1,000	比例尺 1/3,000	計畫區原為主要計畫與細部計畫合併擬定之都市計畫，比例尺為 1/1,000，因應本次通盤檢討主要計畫與細部計畫之劃分，故調整變更本計畫之主要計畫圖比例尺為 1/3,000，以資妥適。	
—	變 3	計畫人口	12,000 人	10,300 人	1.計畫區 104 年之現況人口數為 7,825 人，另依計畫目標年民國 115 年之人口推估介於 6,862 人至 15,234 人。 2.依臺中市都市計畫公共設施用地專案通盤檢討整體檢討架構，建議本計畫區人口調降為 10,300 人，另考量計畫區係以發展觀光為主及位於地震帶影響，其人口發展應趨保守。 3.爰依臺中市都市計畫公共設施用地專案通盤檢討之建議，將本特定區計畫人口調降為 10,300 人，以資妥適。	
變 4	變 4	土地使用分區管制要點	含細部計畫內容，土地使用分區管制要點詳第二章。	土地使用分區管制要點納入細部計畫。	現行都市計畫法已將細部計畫審議核定權責交予直轄市、縣（市），為建立計畫管制層次，爰於本次通盤檢討辦理主要計畫與細部計畫劃分，將屬細部計畫內容者另定細部計畫管制之。	

原 編 號	新 編 號	位 置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫	新計畫		
變 5	變 5	停車場用地 「停四」	停車場用地 (0.08 公頃)	公園用地 (0.08 公頃)	考量停四用地劃設面積狹小，且經地方意見反映（詳附錄三）該處作為停車場用地效益不大，其緊鄰東豐綠廊之公八用地，故依 104 年 8 月 31 日各單位會勘結論及配合地方需求調整變更為公園用地，引導自行車道（公八）遊客進入南側商業區串連商業活動。	變更後併入公八用地範圍。
變 6	變 6	石岡穀倉（包含商業區、公兒六及停七用地）	商業區 (0.10 公頃)	保存區 (0.10 公頃)	1. 該土地於 85 年第二次通盤檢討時由農會專用區與機關用地變更為商業區，於 87 年 8 月 3 日發布實施之「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」配置鄰里公園兼兒童遊樂場用地及停車場用地供地方使用，並規範應由石岡區農會無償提供。 2. 惟文化局於 91 年 4 月 16 日府文資字第 105436 號將石岡碾米穀倉公告為歷史建築，臺中市政府於 107 年 5 月 18 日府授文資古字第 10701028231 號重新登錄其名稱「石岡農會碾米穀倉」暨修正歷史建築定著土地範圍、廢止原公告之「石岡鄉農會碾米穀倉」名稱（詳附錄五），考量碾米穀倉為石岡區重要文化資產，遂依穀倉實際座落範圍變更為保存區，並於細部計畫將其餘原細部計畫範圍之停車場用地調整變更為廣場兼停車場用地，以符實際需求。 3. 新萬安段 1152、1154 地號於 87 年另擬細部計畫劃為公園兼兒童遊樂場用	1. 變更地籍範圍為新萬安段 1155、1158、1159、1160、1161 等 5 筆地號之全部土地及新萬安段 1129、1153、1157 等 3 筆地號之部分土地，前述範圍須無償捐贈予市府。容派範圍為新萬安段 1129、1155 等 2 筆地號之部分土地。 2. 涉及地籍範圍為萬安段 1129、1155 等 2 筆地號之部分土地。 3. 涉及繳

原 編 號	新 編 號	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫	新計畫		
					地範圍，該兩筆地號土地皆非屬石岡穀倉指定之歷史建築區位，爰參考土地所有權人陳情建議意見，變更 1152 地號（3.92 平方公尺）、1154 地號（1.46 平方公尺）為商業區並依規定繳納 30%回饋金，且應就回饋內容簽訂協議書後納入變更。	納回饋金範圍為新萬安段 1152、1154 等 2 筆地號之全部土地。
				附帶條件（附四）： 1.石岡區農會應將保存區土地捐贈移轉予臺中市，並於本次通盤檢討公告實施一年內將變更範圍土地及建物捐贈予臺中市。 2.變更範圍應捐贈土地面積超出 87 年原擬定細部計畫範圍 30%（需無償提供土地面積約 817 平方公尺）部分，得依商業區計算其容積後，將該容積量調派至石岡區農會持有之相鄰商業區土地。 3.石岡區新萬安段 1152 地號土地（面積約 3.92 平方公尺）及 1154 地號土地（面積約 1.46 平方公尺），由細部計畫公園兼兒童遊樂場用地變更為商業區部分，由土地所有權人繳納土地面積 30%之回饋代金並簽訂協議書（詳附錄四）。	1.為符合原計畫精神，本次檢討增列附帶條件規範石岡區農會應將保存區土地捐贈移轉予臺中市政府並無償提供公共設施用地。 2.變更範圍應捐贈土地面積超出 87 年原擬定細部計畫範圍 30%（需無償提供變更範圍土地包括農會持有部分土地，面積約 817 平方公尺）部分，依臺中市都市計畫委員會審議得依商業區計算其容積後，將該容積量調派至石岡區農會持有之相鄰商業區土地。經計算結果其相鄰商業區（包括新萬安段 1155、1129 地號等兩筆土地），調派後容積率為 320%。	

原 編 號	新 編 號	位 置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫	新計畫		
變 7	變 7	機四用地	機關用地 (0.01 公頃)	住宅區 (0.01 公頃)	1.機四用地現況為石岡區公所、戶政事務所及分駐所使用；其西南側未開闢之私有土地約 149.98 平方公尺，依石岡區公所表示，該私有土地公所已無使用需求，為保障土地所有權人權益，建議併鄰近分區酌予調整變更機關用地為住宅區。 2.依臺中市都市計畫土地使用分區變更回饋得繳納回饋金原則，建議本案變更為住宅區應回饋 30%土地，若回饋面積小於 1,000 平方公尺者，得以折繳代金，應繳回饋金＝變更土地面積*回饋比例*公告土地現值 1.4 倍，並就回饋內容簽訂協議書後納入變更。	變更地籍範圍包括石岡區新萬安段 1501、1501-1、1502、1502-1 等 4 筆地號之全部。
變 8	變 8	計畫區自來水事業用地	自來水事業用地 (7.97 公頃)	自來水事業用地 (水一) (7.97 公頃)	原計畫未編定自來水事業用地編號，本次檢討予以編定之。	
			自來水事業用地 (3.1550 公頃)	自來水事業用地 (水二) (3.1550 公頃)		
— 變 9	變 9	東豐自行車綠廊部分綠地用地（綠一、綠四、綠七）	綠地用地 (綠一) (0.05 公頃)	農業區 (0.05 公頃)	1.本特定區東豐自行車綠廊範圍內之公園用地（公八）及綠地用地（綠一、綠二、綠三、綠四、綠六、綠七），合計約 0.51 公頃私有土地，經主管機關確認無開闢使用需求。 2.為維護土地所有權人權益，爰變更無開闢使用需求之私有土地為鄰近土地使用分區。 3.私有土地鄰其他公共設施用地者，則維持原計畫。	詳附錄六之三
			綠地用地 (綠四) (0.0207 公頃)	農業區 (0.0207 公頃)		
			綠地用地 (綠七) (0.30 公頃)	農業區 (0.30 公頃)		
— 變 10	變 10	變電所用地	變電所用地 (0.51 公頃)	農業區 (0.51 公頃)	1.本用地自民國 95 年編定至今已逾 10 餘年仍未開闢，經台灣電力公司分別	

原 編 號	新 編 號	位 置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫	新計畫		
					於 105 年 10 月 20 日、11 月 3 日函復評估近年內尚無徵收開闢計畫。爰考量台灣電力公司迄今未能明確提出其用電需求、開闢計畫及期程，基於保障土地所有權人相關權益，建議併鄰近分區變更為農業區。 2. 據台灣電力公司於會議上重申變電所用地劃定不易且其用地仍有保留之必要，於本次通盤檢討尚未公告實施之前，仍請台灣電力公司持續與土地所有權人協調溝通其用地取得程序，或日後優先評估規劃公有土地作為變電所用地。 3. 本案變更為農業區後其土地利用價值並未顯著提高，參酌各縣市相關案例，屬經都市計畫通盤檢討變更為公共設施用地後再恢復變更為原使用分區者，建議同意免予回饋。	
變 12	變 11	公(八)東北側 部分住宅區	住宅區 (0.2277 公頃)	機關用地 (機十六) (0.2277 公頃)	1. 依本案 105 年 10 月 21 日市都委會第 3 次專案小組會議決議(原人陳 2)，建議請消防局先行與國有財產局確認土地使用分區變更為機關用地後續土地取得方式，以及搬遷後機 15 用地之處理方式與相關土地所有權人意見後，再納入通盤檢討研議。 2. 依 106 年 7 月 7 日消防局補充 106 年 6 月 12 日會勘及評估會議紀錄，建議以新長庚段 604-3 等 9 筆地號之完整街廓(現為住宅區，依提供地籍範圍量取面積約為 2,277 平方公尺)，於本次檢討變更為機關用地，以利後續辦理撥	地籍範圍包括石岡區新長庚段 582、602-4、603-4、604-3、605、639 等 6 筆地號之全部及 606、607、638 地號之部分土地。

原 編 號	新 編 號	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫	新計畫		
					用事宜。 3.原值班臺及後方日據時期宿舍建物部分，依現勘結論請本府消防局向文資處申請文化資產價值評估，確認後再研議其合適用途，並仍建議保留為機關用地。	
--	變 12	社教機構用地 (社教一)	社教機構用地 (社教一) (0.0624 公頃)	宗教專用區 (0.0619 公頃)	1.該社教機構用地係於 100 年 2 月 9 日變更部分農業區（包括新廣興段 210-1 地號之部分）及宗教專用區（包括新廣興段 205-1、209 地號之部分）為社教機構用地（供托兒所使用），現況作石岡幼兒園萬興分班使用，依本府教育局 106 年 11 月 6 日表示石岡幼兒園萬興分班已於 106 學年裁撤，該地上建築物已無使用需求，且經查新廣興段 205-1、209 地號之土地所有權人及其地上建築物使用執照管理者係為萬龍社區理事會代表所有，非屬本府教育局或石岡幼兒園。 2.考量目的事業主管機關教育局對於該社教機構用地已無使用需求，且土地權屬皆為私有，爰參考土地所有權人之陳情建議意見，將屬萬興宮所有土地（新廣興段 205-1、209 地號）恢復為原分區宗教專用區、新廣興段 210-1 地號土地恢復為農業區。	變更地籍範圍包括石岡區新廣興段 205-1、209、210-1 地號之部分土地。
				農業區 (0.0005 公頃)		

註：表內面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

表 6-6 變更石岡水壩特定區計畫（第四次通盤檢討）變更面積增減統計表

項目		變 1	變 2	變 3	變 4	變 5	變 6	變 7	變 8	變 9	變 10	變 11	變 12	變更面積 增減合計
土地使用分區	住宅區							+0.01				-0.2277		-0.2177
	商業區						-0.10							-0.1
	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												+0.0619	0.0619
	保存區						+0.10							0.1
	農業區									+0.3707	+0.51		+0.0005	0.8812
	保護區													
	河川區													
公共設施用地	機關用地							-0.01				+0.2277		0.2177
	社教機構用地												-0.0624	-0.0624
	學校用地													
	公園用地					+0.08								0.08
	自來水事業用地													
	綠地用地									-0.3707				-0.3707
	停車場用地					-0.08								-0.08
	郵政用地													
	批發市場用地													
	變電所用地										-0.51			-0.51
	污水處理廠用地													
	道路用地													
	都市發展用地面積合計 ^{註1}									-0.3707	-0.51		-0.0005	-0.8812
	總計					0.00	0.00	0.00		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

註：1.都市發展用地面積合計不包含農業區、保護區及河川區。

2.表內面積單位為公頃，應以核定圖實地分割測量面積為準。

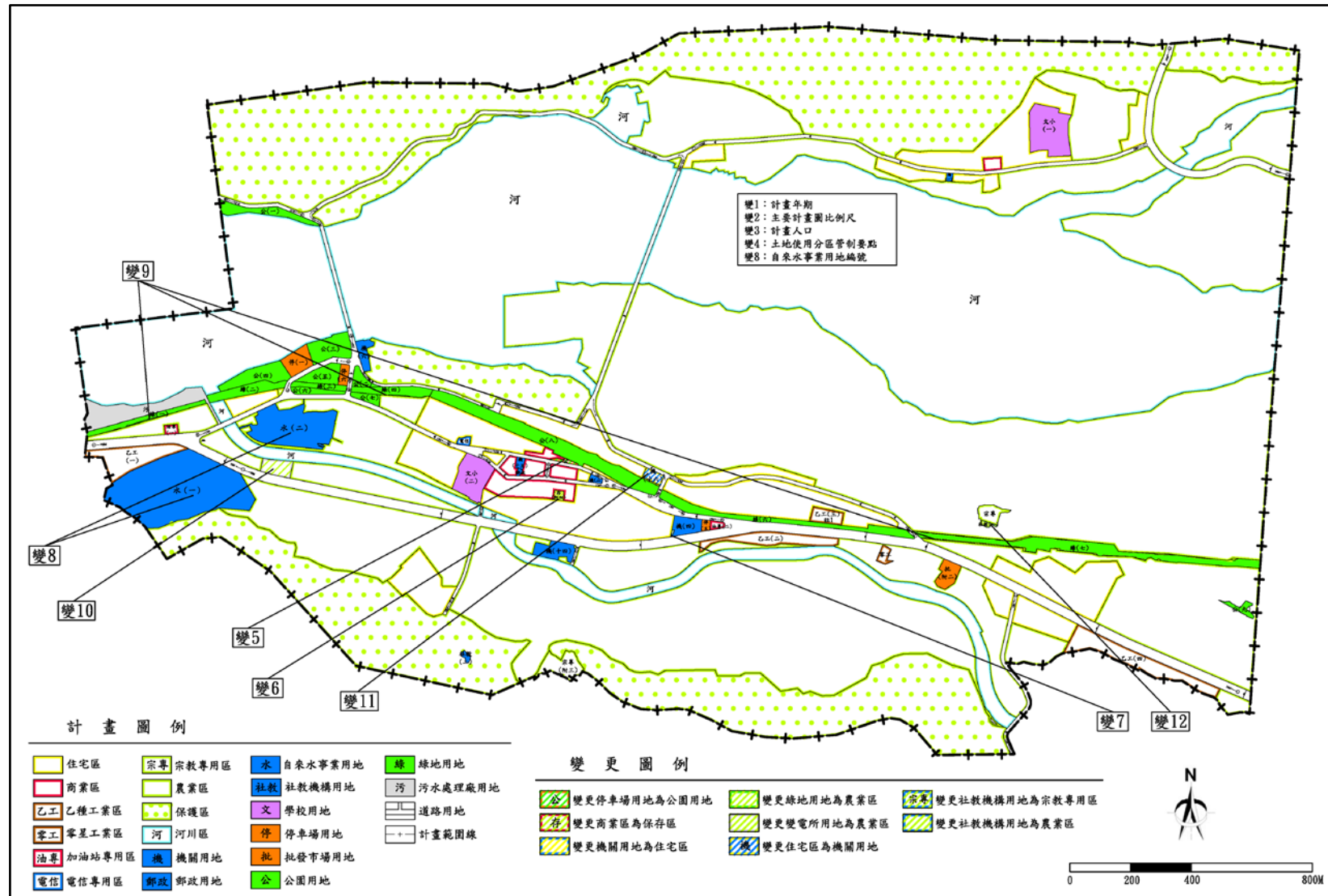


圖 6-2 變更石岡水壩特定區計畫（第四次通盤檢討）變更位置示意圖

第七章 檢討後計畫

第一節 計畫範圍及面積

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股份有限公司以東約 300 公尺處及東勢大排為界，南至食水嵙溪以南之山坡，西至豐原、石岡區界，北至石城北側之山脊線；計畫面積為 754.44 公頃。

第二節 計畫年期、計畫人口與密度

本計畫之計畫年期為民國 115 年，計畫人口為 10,300 人，居住淨密度約每公頃 226 人。

第三節 計畫性質

以維護水源、水質、水量為主，觀光遊憩、居住、行政、商業、農業為輔之特定區計畫。

第四節 土地使用計畫

一、住宅區

以現有集居地區為基礎，並配合集居規模，於石岡市街地、九房、社寮角及東勢石城一帶劃設住宅區，計畫面積為 42.5223 公頃，占都市發展地區 37.67%，占計畫區總面積之 5.64%。

二、商業區

於石岡區及東勢區分別劃設中心商業區，及鄰里中心商業區各 1 處，計畫面積 3.25 公頃，占都市發展用地面積之 2.88%，占計畫區總面積之 0.43%。

三、乙種工業區

劃設乙種工業區 4 處，面積為 6.41 公頃，占都市發展用地之 5.68%，占計畫區總面積之 0.85%。

四、零星工業區

於計畫區東南側農業區內劃設零星工業區 1 處，面積為 0.20 公頃，占都市發展用地之 0.18%，占計畫區總面積之 0.03%。

五、加油站專用區

於計畫區內劃設加油站專用區 2 處，面積為 0.26 公頃，占都市發展用地之 0.23%，占計畫區總面積之 0.03%。

六、電信專用區

於計畫區內劃設電信專用區 1 處，面積為 0.11 公頃，占都市發展用地之 0.10%，占計畫區總面積之 0.01%。

七、宗教專用區

於計畫區內劃設宗教專用區 2 處，面積為 1.4319 公頃，占都市發展用地之 1.27%，占計畫區總面積之 0.19%。

依據民國 95 年 5 月公告實施「變更石岡水壩特定區計畫（第三次通盤檢討）案」，變更後之宗教專用區附帶條件規定為：現況作為停車場使用部分無償開放供公眾使用，以及應依「農業用地變更回饋金撥繳及分配利用辦法」有關規定繳納代金，並與前縣府簽訂協議書（詳附錄二「石忠宮所有土地全部納入都市計畫範圍，變更為宗教專用區」案協議書）。

八、保存區

於計畫區內劃設保存區 1 處，面積為 0.10 公頃，占都市發展用地之 0.09%，占計畫區總面積之 0.01%。有關本次通盤檢討變 6 案之變更內容，變更後保存區附帶條件規定為：

- 1.石岡區農會應將保存區土地捐贈移轉予臺中市，並於本次通盤檢討公告實施一年內將變更範圍土地及建物捐贈予臺中市。
- 2.變更範圍應捐贈土地面積超出民國 87 年原擬定細部計畫範圍 30%(需無償提供土地面積約 817 平方公尺)部分，得依商業區計算其容積後，將該容積量調派至石岡區農會持有之相鄰商業區土地。

3.石岡區新萬安段 1152 地號土地（面積約 3.92 平方公尺）及 1154 地號土地（面積約 1.46 平方公尺），由細部計畫公園兼兒童遊樂場用地變更為商業區部分，由土地所有權人繳納土地面積 30%之回饋代金並簽訂協議書（詳附錄五）。

九、農業區

於都市發展用地外圍劃設農業區，面積為 285.2462 公頃，占計畫區總面積之 37.81%。

十、保護區

為保護自然環境及維護水源、水資、水量等目的而劃設，面積 136.19 公頃，占計畫區總面積之 18.05%。

十一、河川區

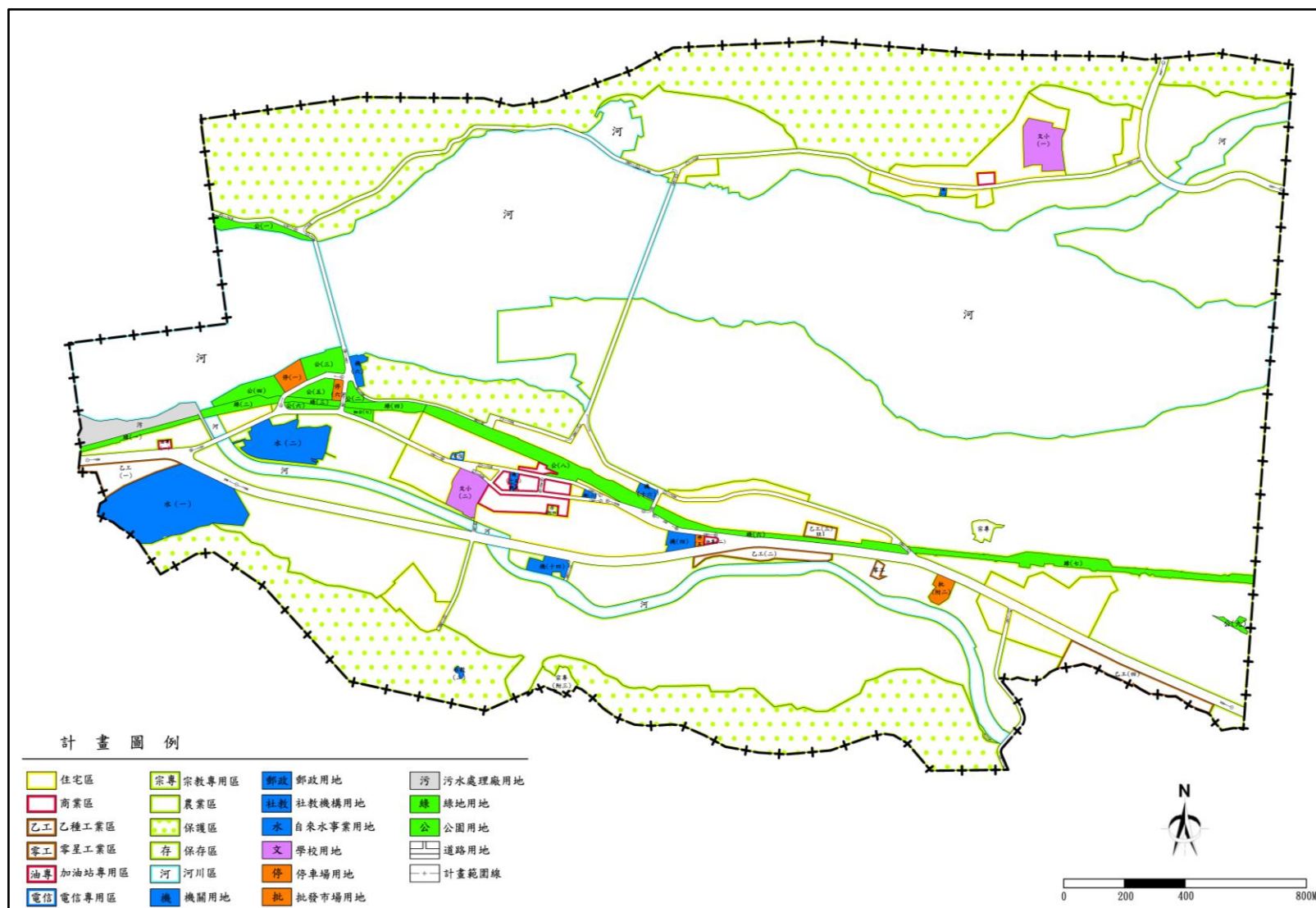
將石岡水壩範圍及大甲流域範圍劃設為河川區，面積為 220.14 公頃，占計畫區總面積之 29.18%。

表 7-1 變更石岡水壩特定區計畫（第四次通盤檢討）變更前後土地使用面積對照表

項目		本次通盤檢討前面積 (公頃)	通盤檢討 增減面積 (公頃)	本次通盤檢討後		
				計畫面積 (公頃)	占都市發展 用地總面積 比例(%)	占計畫總 面積比例 (%)
土地 使用 分區	住宅區	42.74	-0.2177	42.5223	37.67	5.64
	商業區	3.35	-0.10	3.25	2.88	0.43
	乙種工業區	6.41	0.00	6.41	5.68	0.85
	零星工業區	0.20	0.00	0.20	0.18	0.03
	加油站專用區	0.26	0.00	0.26	0.23	0.03
	電信專用區	0.11	0.00	0.11	0.10	0.01
	宗教專用區	1.37	0.0619	1.4319	1.27	0.19
	保存區	0.00	0.10	0.10	0.09	0.01
	農業區	284.3650	0.8812	285.2462	-	37.81
	保護區	136.19	0.00	136.19	-	18.05
	河川區	220.14	0.00	220.14	-	29.18
	小計	695.1350	0.7254	695.8604	-	92.24
公共 設施 用地	機關用地	1.88	0.2177	2.0977	1.86	0.28
	社教機構用地	0.13	-0.0624	0.0676	0.06	0.01
	學校用地	3.30	0.00	3.30	2.92	0.44
	公園用地	8.05	0.08	8.13	7.20	1.08
	自來水事業用地	11.1250	0.00	11.1250	9.86	1.47
	綠地用地	7.25	-0.3707	6.8793	6.09	0.91
	停車場用地	1.03	-0.08	0.95	0.84	0.13
	郵政用地	0.03	0.00	0.03	0.03	0.00
	批發市場用地	0.51	0.00	0.51	0.45	0.07
	變電所用地	0.51	-0.51	0.00	-	-
	污水處理廠用地	2.15	0.00	2.15	1.90	0.28
	道路用地	23.34	0.00	23.34	20.68	3.09
	小計	59.3050	-0.7254	58.5796	51.90	7.76
都市發展用地面積合計 ^{註1}		113.75	-0.8812	112.8688	100.00	14.96
計畫總面積		754.44	0.00	754.4400	-	100.00

註：1.都市發展用地面積合計不包含農業區、保護區及河川區。

2.表內面積應以核定圖實地分割測量面積為準。



第五節 公共設施計畫

一、機關用地

共劃設機關用地 7 處，面積合計 2.0977 公頃，占都市發展面積之 1.88%，占計畫區總面積之 0.28%。

二、社教機構用地

共劃設社教機構用地 1 處，面積合計 0.0676 公頃，占都市發展面積之 0.06%，占計畫區總面積之 0.01%。

三、學校用地

共劃設學校用地 2 處，其中文小一為石城國小，文小二為石岡國小，面積合計 3.30 公頃，占都市發展面積之 2.92%，占計畫區總面積之 0.44%。

四、公園用地

共劃設公園用地 9 處，面積合計 8.13 公頃，占都市發展面積之 7.20%，計畫區總面積之 1.08%。

五、自來水事業用地

共劃設自來水事業用地 2 處，供自來水公司淨水廠使用，面積合計 11.1250 公頃，占都市發展面積之 9.86%，占計畫區總面積之 1.47%。

六、綠地用地

共劃設綠地用地 6 處，面積合計 6.8793 公頃，占都市發展面積之 6.09%，占計畫區總面積之 0.91%。

七、停車場用地

共劃設停車場用地 3 處，面積合計 0.95 公頃，占都市發展面積之 0.84%，占計畫區總面積之 0.13%。

八、郵政用地

共劃設郵政 1 處，面積合計 0.03 公頃，占都市發展面積之 0.03%。

九、批發市場用地

共劃設批發市場用地 1 處，面積合計 0.51 公頃，占都市發展面積之 0.45%，占計畫區總面積之 0.07%。

依據民國 84 年 8 月公告實施「變更石岡水壩特定區計畫（第二次通盤檢討）案」，變更後之批發市場用地附帶條件規定為：臨接道路部分應留設做停車空間使用。

十、污水處理廠用地

共劃設污水處理廠用地 1 處，面積合計 2.15 公頃，占都市發展面積之 1.93%，占計畫區總面積之 0.28%。

十一、道路用地

共劃設道路用地，面積合計 23.34 公頃，占都市發展面積之 20.68%，占計畫區總面積 3.09%。

表 7-2 變更石岡水壩特定區計畫（第四次通盤檢討）公共設施用地明細表

項目	編號	面積 (公頃)	位置	備註
機關用地	機一	0.06	市一西南側	石城警察分駐所
	機二	0.20	十五號及十六號道路交叉口	石岡衛生所、萬安社區活動中心
	機四	0.51	停五西側	石岡區公所、戶政事務所、民眾服務社等機關使用
	機六	0.35	停六東北側	石岡壩管理中心
	機十四	0.65	乙工二西側	市立圖書館、游泳池
	機十五	0.10	公八南側	消防隊
	機十六	0.2277	公（八）東北側	消防局預定遷移新址
	小計	2.0977		
社教機構用地	社教二	0.0676	計畫區西南側	金星里社區活動中心
	小計	0.0676		
學校用地	文小一	1.95	計畫區東北側	石城國小
	文小二	1.35	郵政用地西側	石岡國小
	小計	3.30		
公園用地	公一	0.79	計畫區西北側	
	公二	0.29		
	公三	1.04	機六西側	
	公四	1.07	停一西側	
	公五	0.66	停六西側	
	公六	0.33		
	公七	0.26	綠（四）南側	
	公八	3.47	停三北側	東豐鐵路綠色走廊
	公九	0.22	計畫區東側	
	小計	8.13		
自來水事業用地	水一	7.97	五號及一號道路交叉口	
	水二	3.1550		
	小計	11.1250		
綠地用地	綠一	0.62	油專一北側	東豐鐵路綠色走廊
	綠二	0.79	公四南側	東豐鐵路綠色走廊
	綠三	0.33	公五南側	東豐鐵路綠色走廊
	綠四	0.7193	公二南側	東豐鐵路綠色走廊
	綠六	1.69	乙工三南側	東豐鐵路綠色走廊
	綠七	2.73	宗教專用區南側	東豐鐵路綠色走廊
	小計	6.8793		
停車場用地	停一	0.64	公三西側	
	停五	0.10	六號道路與一號道路交叉口	
	停六	0.21	公二西側	
	小計	0.95		
郵政用地		0.03	機十五南側	
批發市場用地		0.51	綠七南側	
污水處理廠用地		2.15	綠一北側	
道路用地		23.34		
合計		58.5796		

註：表內面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

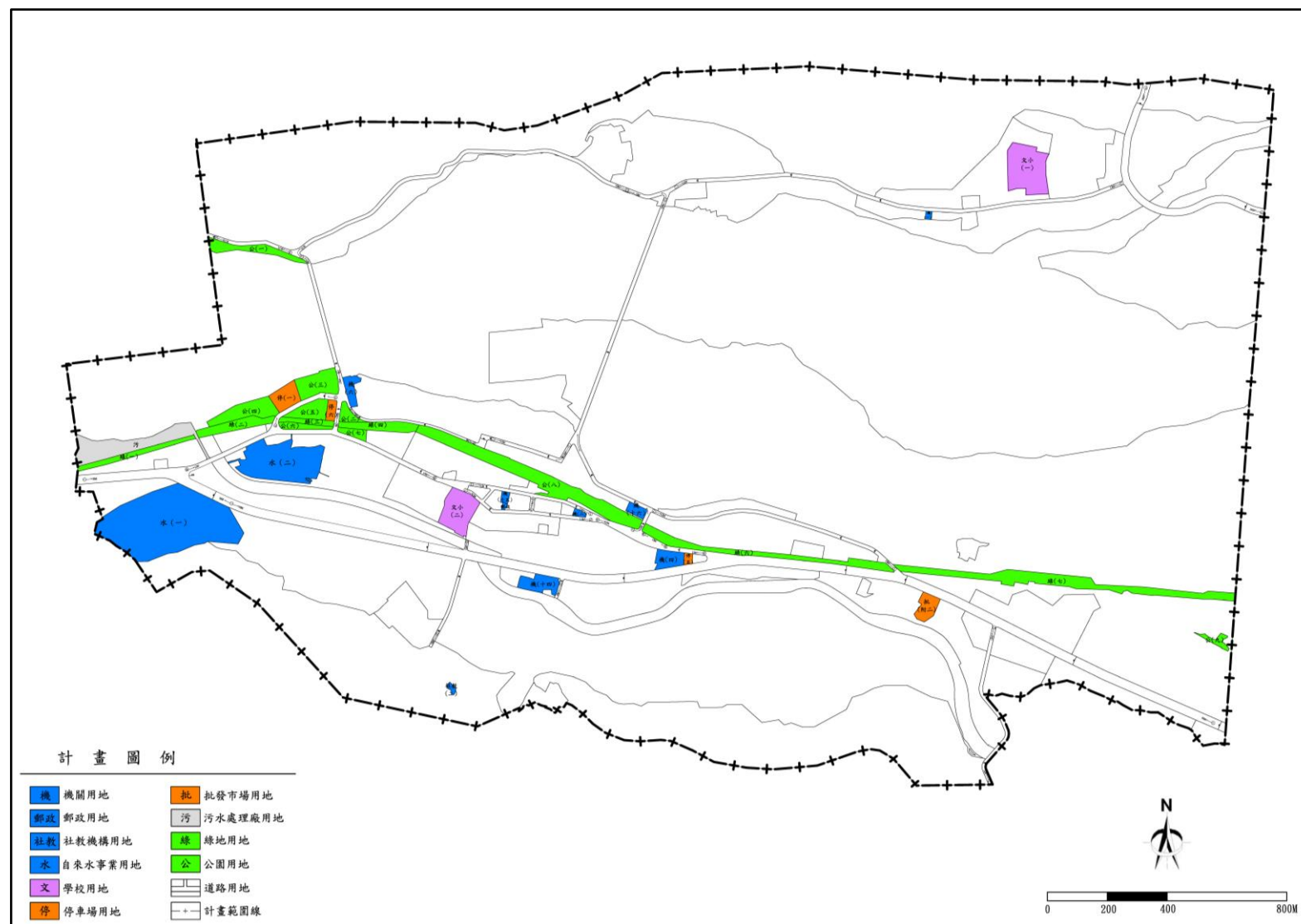


圖 7-2 變更石岡水壩特定區計畫（第四次通盤檢討）公共設施用地示意圖

第六節 交通系統計畫

一、聯外道路

- （一）一號道路（台 3 號省道）：為本計畫區之主要聯外幹道，東往東勢區，西通豐原區，計畫寬度 30 公尺。
- （二）二號道路（亦屬台 3 號省道）：經計畫區東北角，東通東勢區，向北通往卓蘭至聯外道路，為本計畫區東北側之過境道路，計畫寬度 24 公尺。
- （三）十號道路：東自石岡壩北端（八號道路）起，為本計畫區向西通往埤頭里之聯外道路，計畫寬度 12 公尺。
- （四）十四號道路：北端自社寮角接一號道路，為本計畫向南通往新社區之聯外道路，計畫寬度 12 公尺。

二、區內主要道路

- （一）五號、六號、九號及十五號道路（豐勢路）：為計畫區南側石岡區內東西向主要聯絡幹道，計畫寬度為 11~15 公尺。
- （二）八號道路：為計畫區內石岡區通往東勢區主要聯絡幹道，其中包括橫跨大甲溪之長庚大橋，計畫寬度為 12 公尺。
- （三）十一號道路：為計畫區北側東勢區內東西主要聯絡幹道，計畫寬度為 12 公尺。

三、次要道路

三號道路、四號道路、七號道路、十二號道路、十三號道路、十六號道路、十七號道路、十八號道路及十九號道路為區內之次要道路，計畫寬度分別為 12、11、10 及 8 公尺。

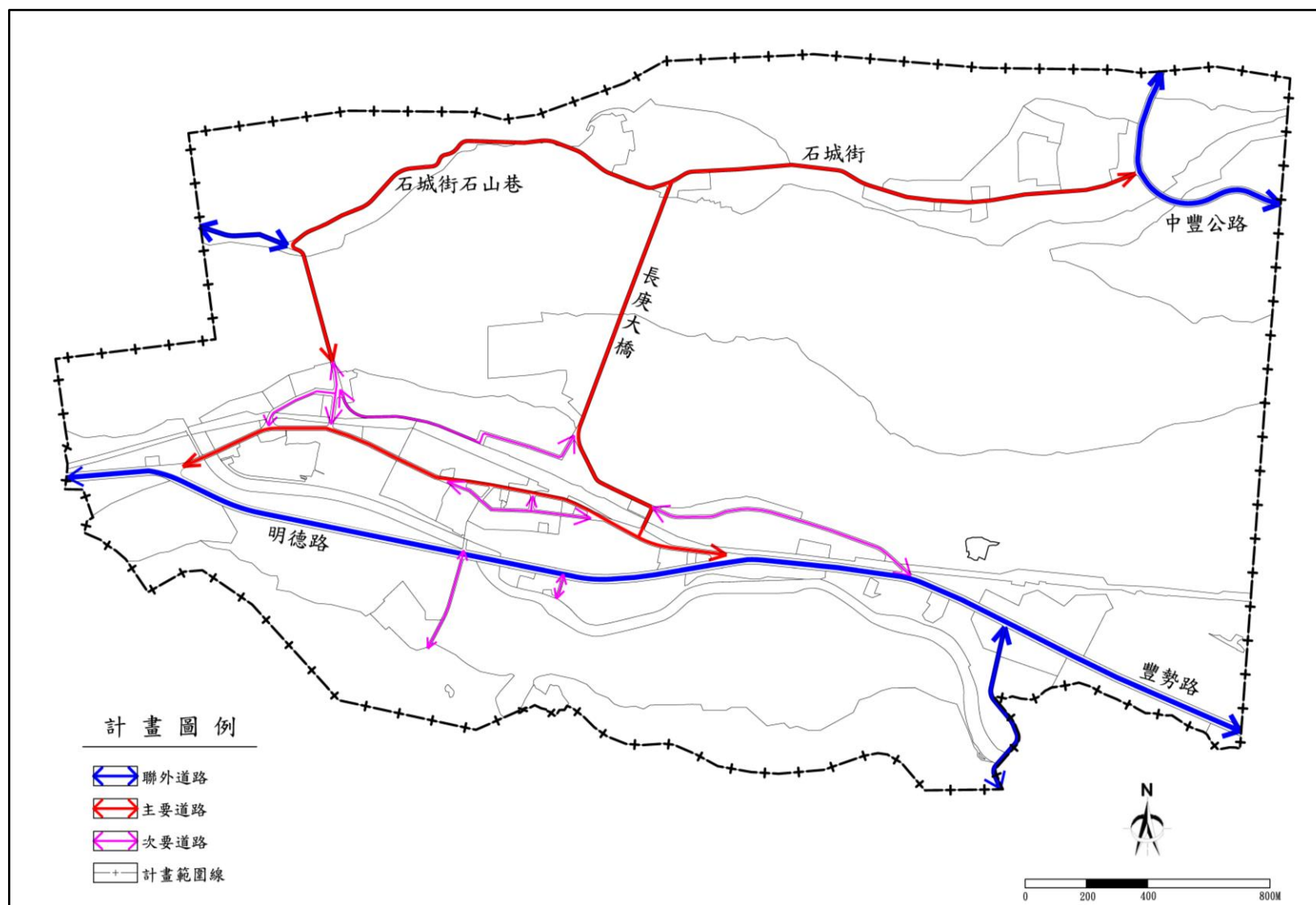


圖 7-3 變更石岡水壩特定區計畫（第四次通盤檢討）道路系統示意圖

表 7-3 變更石岡水壩特定區計畫（第四次通盤檢討）道路編號一覽表

編號	寬度 (M)	計畫長 度 (M)	起訖點	備註
一	30	4,010	自計畫區西界至計畫區東界	豐勢路(台3)、 明德路
二	24	858	自計畫區北界至計畫區東界	東蘭街(台3)
三	20	61	自四號道路至公五西側	
	15	207		
四	15	216	自大霸南端至五號道路	
五	15	905	自一號道路至電信專用區西側	豐勢路
六	15	371	自機二東側至一號道路	豐勢路
七	15	47	自十五號道路至十六號道路	大仁街
八	12	2,705	自六號道路至大壩北端	石城街石山巷
九	12	112	自八號道路至六號道路	豐勢路
十	12	197	公一北側道路	石城街石山巷
十一	12	1,552	自長庚大橋北端八號道路至二號道路	石城街(中44)
十二	12	323	自石岡區第一公墓東側25米道路至八號道路	
十三	12	890	自八號道路至一號道路	豐勢路九房巷
十四	12	595	自一號道路至計畫區南界	萬仙街(中93)
十五	11	407	自文小二北側至六號道路	豐勢路
十六	11	420	自文小二北側至六號道路	石岡街
十七	10	430	自文小(二)東南側至細8M-3號道路	大勇街、石岡街 金川巷
十八	10	70	機(十四)東側道路	石岡街金川巷
十九	8	485	自機(六)南側至十二號道路	

註：表內道路長度應以核定圖實際釘樁距離為準。

第七節 都市防災計畫

依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 5 條及第 6 條規定，應依據石岡區及東勢區之歷史特性及災害潛勢情形，針對防災避難場所及設施、救災路線、火災延燒防止地帶等，進行規劃及整備，減輕災害影響；石岡區及東勢區之災害類型主要為地震災害、淹水災害及土石流災害。

一、地震災害防護計畫

本計畫區位屬大茅埔—雙冬斷層及車籠埔斷層之間，地震次數較少但範圍廣大，計畫區地震災害之防護原則應為：降低土地開發強度、強化公共建築及設備之安全性、規劃防救災動線及防災收容場所。

車籠埔斷層帶經過地區之兩側各 15 公尺範圍，應依循「車籠埔斷層經過地區土地使用分區管制要點」為規範，土地使用分區除使用規範外，建築物高度亦不得超過二層樓，簷高不得超過 7 公尺；公共設施用地以提供其公共設施使用及其附屬設施使用為主，不得興建任何立體建築物。另加強聯外道路橋梁、學校建物、人行陸橋之安全檢測及補強，並於道路街角豎立防救災路線及避難場所之告示牌。

二、淹水災害防範計畫

本計畫區南側之食水料溪為區域排水系統，多次於颱風期間因排水系統堵塞、通洪斷面不足等，造成土堤護岸遭洪水沖毀、道路地基流失之嚴重淹水。日前經濟部水利署核定之「流域綜合治理計畫」書，以導入低衝擊開發、海綿城市為概念，滯洪、減洪、分洪等方式作為河道整治之辦理主軸；配合相關法規修訂，以增加新開發都市入滲滯洪面積，並限制開發後不得增加逕流量；檢視相關公共設施或其他用地是否有可增加滯洪空間或工法，落實海綿都市之目標。

三、水土保持計畫

本計畫區部分保護區為陡坡，應依循水土保持法及水土保持技術規範等相關管制規定，避免不當開發導致土石流災害及崩塌影響水壩及下游區域，已超限利用之地區應加強水土保持及恢復造林。

四、防災避難場所

防災避難場所之功能為災害發生後，利用地區之公共設施供受災居民作為庇護場所並提供相關支援，並依據防災據點之功能性進行規劃，災害應變中心、緊急避難據點及避難收容場所等。

（一）災害應變中心

災害發生時應於機四（石岡區公所）成立災害應變中心，併同機十五（石岡分隊），由指揮官、副指揮官依功能編組常設八個組別，包括：搶救組、治安交通組、醫護組、環保組、收容救濟組、搶修組、總務組、幕僚查報組，另視災情之需求成立維生管線組。

（二）緊急避難據點

以計畫區內之學校用地、公園用地、鄰里公園兼兒童遊樂場用地、停車場用地等開放空間作為緊急避難據點，其周邊應保持暢通、避免障礙物之擺放，維持空間之開放性以備臨時救災之用，故以文小一（石城國小）及文小二（石岡國小）作為緊急避難據點。

（三）避難收容場所

以計畫區內之學校用地、社教機構用地災害發生後供收容避難居民、救災中心、醫療及存放物資等使用，使用時間較長，以大型公共設施為主，故以計畫區之文小一（石城國小）、文小二（石岡國小）、機四（石岡區公所）等作為避難收容場所。

五、防救災路線

防救災路線於災害發生時，主要作為輸送、救援及避難等功能，依據道路層級不同劃分不同防災道路。

（一）救援運輸道路

主要作為消防及運送物資之車輛緊急出入為主，故以計畫道路寬度 30 公尺之台 3 線（豐勢路、明德路）作為救援運輸道路。

（二）緊急避難道路

主要作為臨時避難據點或聯外道路，亦作為居民前往避難據點之緊急疏散使用，因住宅區內聯絡道路多為 11 公尺計畫道路，故以計畫道路寬度 11 公尺以上之計畫道路作為緊急避難道路。

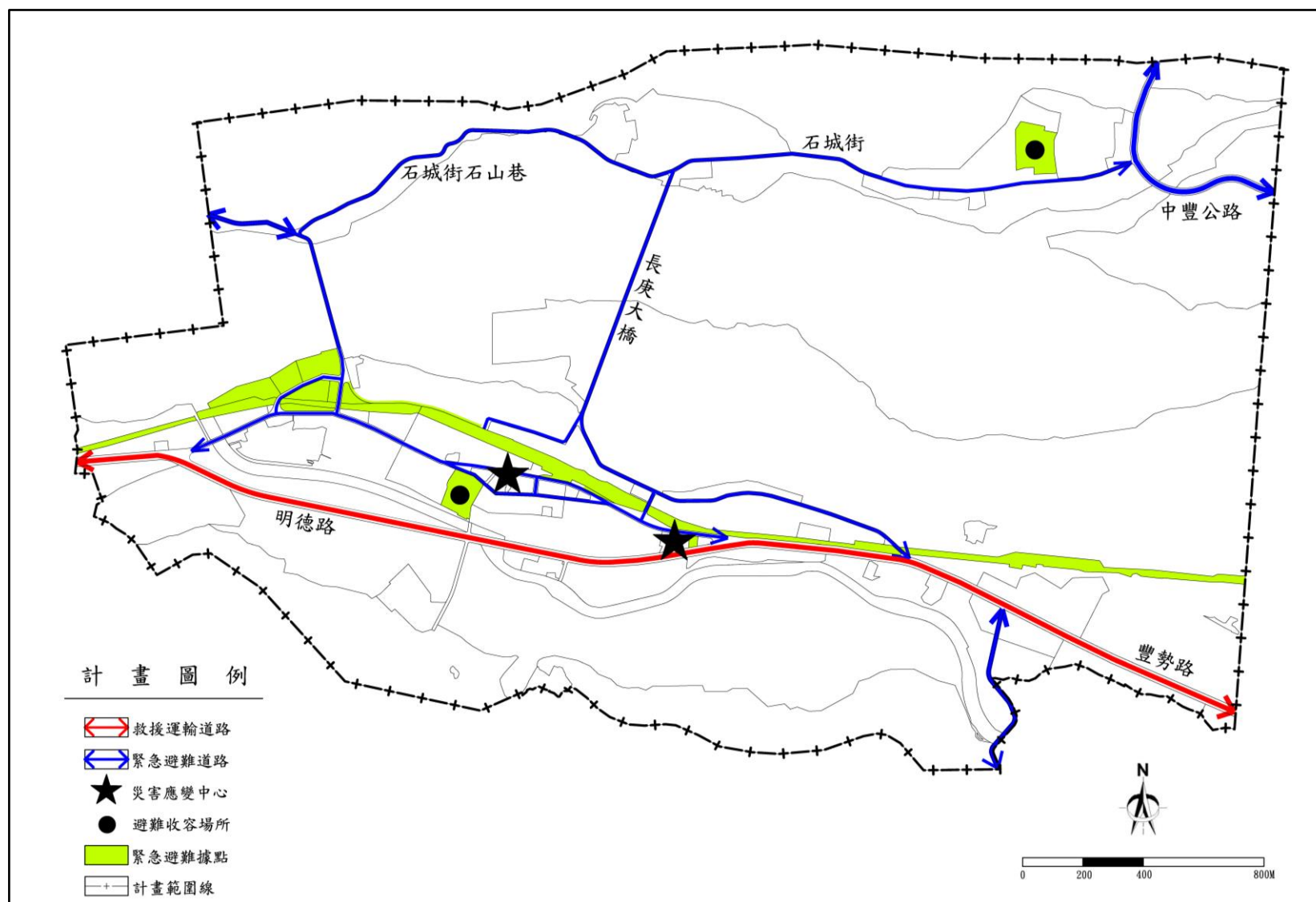


圖 7-4 變更石岡水壩特定區計畫（第四次通盤檢討）都市防災計畫示意圖

第八節 實施進度及經費

一、實施進度

本計畫預定完成期限為 115 年，惟實際作業期程應依市政府各該主管機關實際執行狀況調整。

二、開發方式

本計畫之公共設施用地以徵購、獎勵私人投資、區段徵收或其他方式開發，並由需地機關配合地方實際發展需求，逐年編列預算進行興闢作業。

三、經費概估

本計畫尚未開闢興建之公共設施項目包括公園用地、綠地、停車場用地、自來水事業用地及道路用地等，總經費約 72,645 萬元；詳表 7-4。

表 7-4 變更石岡水壩特定區計畫（第四次通盤檢討）實施進度及經費表

項目	編號	未開闢面積 (公頃)	土地取得方式				開闢工程費（萬元）			主辦單位	完成期限	經費來源
			無償取得	徵收	市地重劃	其他	土地徵購及地上物補償費	工程費	小計			
機關用地	機一	0.05		○			250	100	350	臺中市 政府	依工程設計進度完成	由需地機關編列預算
	機二	0.02		○			100	40	140			
	機四	0.05		○			250	100	350			
	機十五	0.08		○			400	160	560			
	機十六	0.2277				○	1,139	455	1,594	臺中市 政府消防局	依工程設計進度完成	由需地機關編列預算
學校用地	文小一	0.03		○			150	60	210	臺中市 政府	依工程設計進度完成	由市政府編列預算
	文小二	0.0030		○			15	6	21			

項目	編號	未開闢 面積 (公頃)	土地取得方式				開闢工程費(萬元)			主辦 單位	完成 期限	經費 來源
			無 償 取 得	徵 收	市 地 重 劃	其 他	土地徵 購及地 上物補 償費	工程費	小計			
公園 用地	公一	0.54		○			2,700	1,080	3,780	臺中市 政府	依工程 設計進 度完成	由市政 府編列 預算
	公四	0.77		○			3,850	1,540	5,390			
	公七	0.22		○			1,100	400	550			
	公八	0.08		○			400	160	560			
	公九	0.08		○			400	160	200			
自來 水事 業用 地	水二	0.74		○			3,700	1,480	5,180	臺灣自 來水公 司	依工程 設計進 度完成	由需地 機關編 列預算
綠地 用地	綠一	0.07		○			350	140	490	臺中市 政府	依工程 設計進 度完成	由市政 府編列 預算
	綠二	0.03		○			150	60	210			
	綠三	0.01		○			50	20	70			
	綠四	0.07		○			350	140	490			
	綠六	0.09		○			450	180	630			
	綠七	0.13		○			650	260	910			
停車 場用 地	停五	0.08		○			400	160	560	臺中市 政府	依工程 設計進 度完成	由市政 府編列 預算
	停六	0.02		○			100	40	140			
道路 用地		7.18		○			35,900	14,360	50,260	臺中市 政府	依工程 設計進 度完成	由市政 府編列 預算
合計							72,645					

註：1.本表所列各項土地取得方式及開闢工程費，得視臺中市政府財務狀況及實際執行情形酌予調整。

2.本表所列開闢工程費為概算結果，不含工程設計費、行政作業費及路燈、管線等費用，實際費用仍須以實際開發當時之利率及物價計算為準。