

變更臺中市豐潭雅神地區都市計畫主要計畫
(配合東勢-豐原生活圈快速道路工程)書



變更機關：臺中市政府
申請單位：臺中市政府建設局
中華民國 111 年 10 月

變更臺中市豐潭雅神地區都市計畫主要計畫
(配合東勢-豐原生活圈快速道路工程)書

變更機關：臺中市政府
申請單位：臺中市政府建設局
中華民國 111 年 10 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	變更臺中市豐潭雅神地區都市計畫主要計畫 (配合東勢-豐原生活圈快速道路工程)案
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定辦理
變更都市計畫機關	臺中市政府
申請變更都市計畫之機關名稱	臺中市政府建設局
本案公開展覽起訖日期	<p>第 1 次公開展覽：自 110 年 8 月 12 日起公開展覽 30 天 (110 年 8 月 10 日府授都企字第 1100170467 號公告)，刊登於 110 年 8 月 12 日台灣新生報第 7 版、8 月 13 日台灣新生報第 7 版、8 月 14 日台灣新生報第 11 版</p> <p>再公開展覽：自 111 年 4 月 29 日起公開展覽 30 天 (111 年 4 月 27 日府授都企字第 1110087440 號)，刊登於 111 年 4 月 29 日台灣新生報第 7 版、4 月 30 日台灣新生報第 11 版、5 月 1 日台灣新生報第 7 版</p>
	<p>說明會</p> <p>第 1 次公開展覽說明會：110 年 9 月 10 日下午 2 時於臺中市豐原區公所前廣場舉行</p> <p>再公開展覽說明會：111 年 5 月 20 日下午 2 時 30 分於臺中市豐原區公所 4-3 會議室舉行</p>
人民團體對本案之反映意見	詳各級都市計畫委員會審議本案之人民及團體陳情意見綜理表
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	<p>市 110 年 12 月 22 日臺中市都市計畫委員會第 131 次會議審議通過</p>
	<p>部 111 年 3 月 22 日內政部都市計畫委員會第 1008 次會議審議通過</p>
	<p>級 111 年 8 月 30 日內政部都市計畫委員會第 1018 次會議審議通過</p>

【目錄】

壹、前言.....	1
貳、變更法令依據.....	1
參、變更位置及範圍.....	1
肆、現行都市計畫概要.....	3
伍、發展現況分析.....	8
陸、「東勢-豐原生活圈快速道路工程」計畫內容概要.....	10
柒、變更理由.....	14
捌、變更內容.....	14
玖、實施進度與經費.....	21
拾、其他.....	22
附件一、臺中市政府認定本案得依都市計畫法第 27 條辦理都市計畫個案變更函....	附-1
附件二、本案環境影響評估報告書審查結論及報告書摘要.....	附-3
附件三、臺中市政府同意辦理農業用地變更函.....	附-9
附件四、本案涉及都市計畫個案變更之土地清冊.....	附-13
附件五、臺中市都市計畫委員會第 131 次會議紀錄.....	附-16
附件六、內政部都市計畫委員會第 1008 次會議紀錄.....	附-45
附件七、內政部都市計畫委員會第 1018 次會議紀錄.....	附-50

【圖目錄】

圖 1 變更位置示意.....	2
圖 2 變更範圍周邊土地使用現況示意圖.....	8
圖 3 工程範圍示意圖.....	10
圖 4 變更示意圖.....	19
圖 5 變更後示意圖.....	20

【表目錄】

表 1 都市計畫歷次變更案一覽表.....	3
表 2 現行計畫土地使用面積表.....	5
表 3 工程範圍土地權屬表.....	9
表 4 變更範圍土地權屬表.....	9
表 5 東勢-豐原生活圈快速道路工程設計標準.....	12
表 6 變更內容綜理表.....	15
表 7 變更前後土地使用面積對照表.....	16
表 8 實施進度及經費表.....	21

壹、前言

臺中位居臺灣地理樞紐之優勢地位，為中部最大生活圈。近年因中科及高鐵等重大建設計畫推行與發展，扮演中部地區行政、經濟、文化及休憩活動之核心，形成多功能都會結構，相對帶動產業經濟成長，交通問題則亦趨複雜。

有鑑於此，內政部營建署考量臺中生活圈建設計畫繼 86 年第一次修正後，歷經十餘年來重大公路系統建設（國道 3 號、國道 4 號、西濱快速公路、中彰快速公路、中投公路、臺中港特一、三號道路等）陸續通車、高鐵啟用及水湳機場遷移等交通環境變化，社經環境亦隨中部科學園區及高鐵車站特定區開發衍生之旅運行為產生重大改變。

為配合縣市合併改制並有效提昇臺中都會地區交通分流成效，達到城鄉均衡發展目標，紓解都會區成長壓力，內政部營建署積極辦理臺中生活圈道路交通系統建設計畫，目標在改善生活圈道路系統之瓶頸，提昇道路系統服務水準；確立道路系統功能分類，提高路網易行性及可及性；建立各位階都市間聯繫之系統，提昇其服務功能，均衡整體都市發展。

配合「東勢-豐原生活圈快速道路工程」之所需路權範圍，爰依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定辦理都市計畫變更。

貳、變更法令依據

都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

參、變更位置及範圍

本案變更位置位於臺中市豐潭雅神地區都市計畫區之東北側國道 4 號及台 3 線交接處，為「東勢-豐原生活圈快速道路工程」之工程，變更位置詳見圖 1。本案工程行經路線之土地使用分區為農業區、斷層帶農業限建區、保護區、公園用地、高速公路用地、道路用地、道路用地(供高速公路使用)，工程範圍面積共 3.0482 公頃，變更範圍面積共 3.0080 公頃。

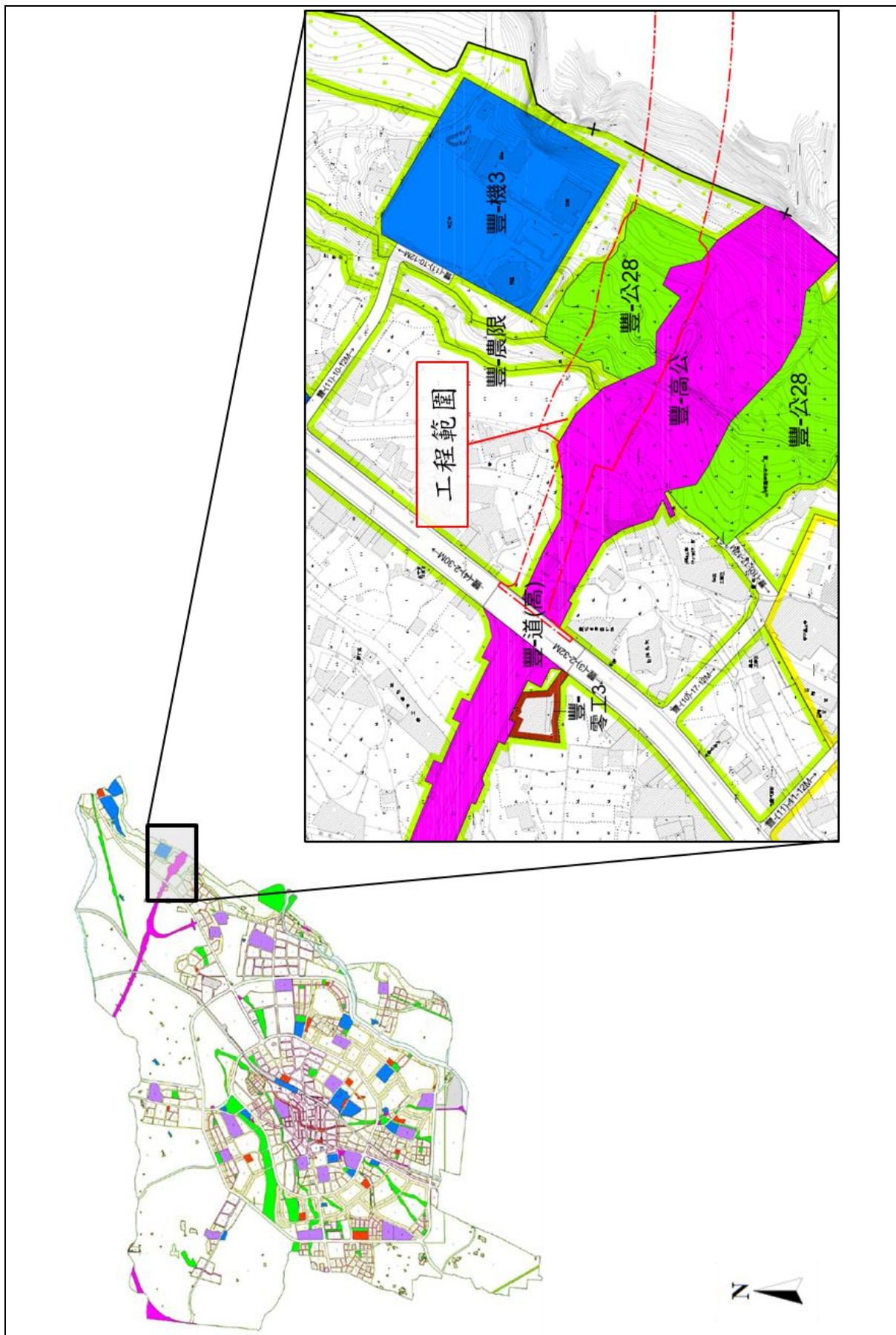


圖 1 變更位置示意

肆、現行都市計畫概要

一、發布實施經過

臺中市豐潭雅神都市計畫係配合本市都市發展政策綱領與空間發展構想，透過整併豐原、潭子、大雅及神岡地區之都市計畫為「臺中市豐潭雅神都市計畫主要計畫」，更符合「全市」之發展需求，讓整體都市機能佈局及管理更具彈性，「臺中市豐潭雅神都市計畫主要計畫案」於 108 年 11 月 14 日發布實施，彙整都市計畫歷次變更案如表 1。

表 1 都市計畫歷次變更案一覽表

編號	變更計畫案名(內容)	發布文號	發布日期
1	臺中市豐潭雅神都市計畫主要計畫案	府授都計字第 1080264255 號	民國 108 年 11 月 14 日
2	變更臺中市豐潭雅神地區都市計畫主要計畫(豐原都市計畫-第三次通盤檢討)(第一階段)案	府授都企字第 1090096211 號	民國 109 年 5 月 15 日
3	變更臺中市豐潭雅神地區都市計畫主要計畫(部分農業區為道路用地)案	府授都企字第 10902536101 號	民國 109 年 10 月 29 日
4	變更臺中市豐潭雅神地區都市計畫主要計畫(豐原都市計畫-第三次通盤檢討)(第二階段)案	府授都企字第 1090266628 號	民國 109 年 11 月 11 日
5	變更臺中市豐潭雅神地區都市計畫主要計畫(部分農業區為乙種工業區)(配合銀泰科技股份有限公司擴廠)案	府授都企字第 1100033249 號	民國 110 年 3 月 8 日

資料來源：本計畫彙整。

二、計畫範圍與面積

計畫範圍北至大甲溪南岸附近、自神岡區圳堵國小向北約 400 公尺處為界，東至豐原區與石岡區行政界及早溪為界，西至中清南路西側約 0.5 公里及神岡區公所向西約 900 公尺處，南迄潭子區與北屯區行政界、大雅區與西屯區行政界，計畫面積 6,055.2588 公頃。

二、計畫年期、計畫人口

計畫年期為民國 115 年，計畫人口為 405,500 人。

三、土地使用計畫

劃設住宅區、商業區、工業區、加工出口區、加油站專用區、電信專用區、文教區、社會福利事業專用區、古蹟保存區、宗教專用區、金融服務專用區、第一類型郵政專用區、第三類型郵政專用區、保存區、保護區、行水區、河川區兼供高速公路使用、河川區、行水區兼供高速公路使用、農業區，面積 5,173.0044 公頃。

四、公共設施計畫

劃設機關用地、學校用地、批發市場用地、市場用地、停車場用地、公園用地、公園兼兒童遊樂場用地、兒童遊樂場用地、綠地用地、綠地兼滯洪池用地、廣場用地、廣場兼道路用地、廣場兼停車場用地、社教用地、社會福利設施用地、體育場用地、車站用地、電力事業用地...等 42 種公共設施用地類別，面積共計 882.2544 公頃。

表 2 現行計畫土地使用面積表

項目		現行計畫面積 (公頃)	佔都市發展用地面 積百分比 (%)	占計畫總面積 比例 (%)	
土地 使用 分區	住宅區	1,141,8298	43.47	18.86	
	住宅區 (附)	0.5097	0.02	0.01	
	住宅區 (註)	1.5397	0.06	0.03	
	住宅區 (再發展區)	2.0118	0.08	0.03	
	斷層帶住宅限建區	6.0866	0.23	0.10	
	商業區	112.1927	4.27	1.85	
	商業區 (附)	0.6449	0.02	0.01	
	商業區 (註)	0.0953	0.00	0.00	
	工業區	甲種工業區	62.0818	2.36	1.03
		乙種工業區	337.4592	12.85	5.57
		乙種工業區 (註)	0.1607	0.01	0.00
		零星工業區	36.0896	1.37	0.60
		零星工業區 (附)	0.2487	0.01	0.00
		小計	436.0400	16.60	7.20
	加工出口專用區	26.3046	1.00	0.43	
	加油站專用區	0.5154	0.02	0.01	
	電信專用區	1.6867	0.06	0.03	
	文教區	4.0444	0.15	0.07	
	社會福利事業專用區	0.9953	0.04	0.02	
	古蹟保存區	3.1071	0.12	0.05	
	宗教專用區	2.9355	0.11	0.05	
	金融服務專用區	1.9588	0.07	0.03	
	第一類型郵政專用區	0.1790	0.01	0.00	
	第三類型郵政專用區	0.2040	0.01	0.00	
	保存區	1.6717	0.06	0.03	
	保護區	36.2846	-	0.60	
	行水區	27.7667	-	0.46	
	行水區兼供高速公路使用	0.0497	-	0.00	
	河川區	21.6653	-	0.36	
	河川區兼供高速公路使用	0.0961	-	0.00	
斷層帶農業限建區	7.8932	-	0.13		
農業區	3,334.6958	-	55.07		
小計	5,173.0044	66.41	85.43		

項目		現行計畫面積 (公頃)	佔都市發展用地面 積百分比 (%)	占計畫總面積 比例 (%)	
公共 設施 用地	機關用地	34.8730	1.33	0.58	
	學校用地	文小用地	63.9945	2.44	1.06
		文中用地	41.6094	1.58	0.69
		文高用地	20.6117	0.78	0.34
		文中小用地	0.6071	0.02	0.01
		小計	126.8227	4.82	2.09
	批發市場用地	1.1650	0.04	0.02	
	市場用地	12.3493	0.47	0.20	
	停車場用地	6.2106	0.24	0.10	
	停車場用地(附)	0.1795	0.01	0.00	
	公園用地	66.5218	2.53	1.10	
	公園兼兒童遊樂場用地	2.2020	0.08	0.04	
	兒童遊樂場用地	0.5302	0.02	0.01	
	綠地用地	23.4899	0.89	0.39	
	綠地兼滯洪池用地	0.1733	0.01	0.00	
	廣場用地	1.0600	0.04	0.02	
	廣場用地(附)	0.0308	0.00	0.00	
	廣場兼道路用地	0.0419	0.00	0.00	
	廣場兼停車場用地	2.8839	0.11	0.05	
	廣場兼停車場用地(附)	0.0274	0.00	0.00	
	社教用地	0.1516	0.01	0.00	
	社教用地(附)	0.0598	0.00	0.00	
	社會福利設施用地	0.1411	0.01	0.00	
	體育場用地	6.8282	0.26	0.11	
	車站用地	4.9574	0.19	0.08	
	電力事業用地	0.8457	0.03	0.01	
	自來水事業用地	9.8217	0.37	0.16	
	污水處理場用地	15.6040	0.59	0.26	
	加油站用地	0.7496	0.03	0.01	
	倉庫用地	2.6145	0.10	0.04	
變電所用地	4.3628	0.17	0.07		
變電所用地(兼供道路使用)	0.1888	0.01	0.00		
電路鐵塔用地	0.5101	0.02	0.01		
墓地用地	14.3849	0.55	0.24		

項目	現行計畫面積 (公頃)	佔都市發展用地面 積百分比 (%)	占計畫總面積 比例 (%)
自行車專用道用地	8.5790	0.33	0.14
園道用地 (得兼供自行車專用道及其附屬設施使用)	0.9722	0.04	0.02
綠園道用地	3.8470	0.15	0.06
高速鐵路用地	7.6388	0.29	0.13
鐵路用地	35.8942	1.37	0.59
鐵路用地兼供道路使用	3.0543	0.12	0.05
鐵路用地兼供道路使用 (供高速公路使用)	0.1468	0.01	0.00
道路用地兼供自行車專用道使用	0.0827	0.00	0.00
園道用地	0.5289	0.02	0.01
河道用地	0.8073	0.03	0.01
河道用地兼供道路使用	0.0011	0.00	0.00
高速公路用地	77.8689	2.96	1.29
道路用地 (附)	0.0034	0.00	0.00
道路用地	403.0483	15.34	6.66
小計	882.2544	33.59	14.57
都市發展用地	2,626.8074	100.00	43.38
總計	6,055.2588	-	100.00

註：1. 表內面積僅供參考，實際面積應以地籍分割測量面積為準。

2. 表中現行計畫面積為民國 108 年 11 月 14 日「臺中市豐潭雅神地區都市計畫主要計畫書」公告實施之資料。

伍、發展現況分析

一、變更範圍土地使用現況

變更範圍由豐原都市計畫區東北側，至與國道4號豐原端銜接，農業區及斷層帶農業限建區現況為水稻及果園耕作，國道4號端北側之農業區現況為零星鐵皮建築物，變更範圍周遭土地使用現況如圖2所示。

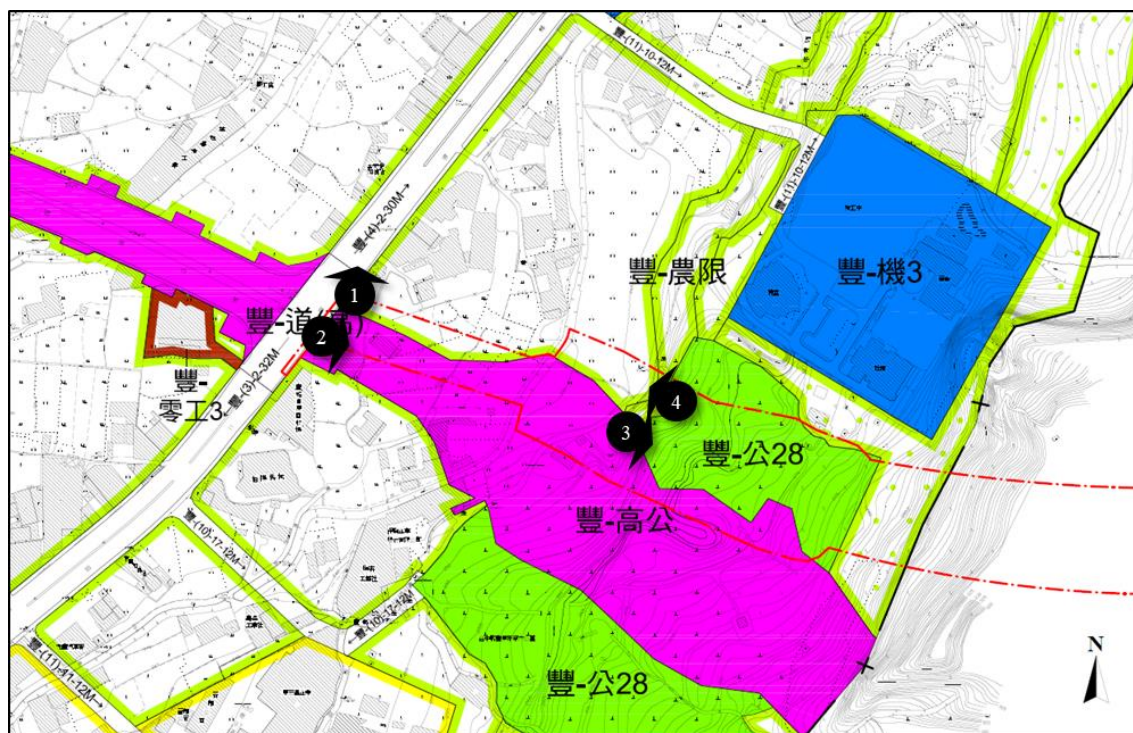


圖2 變更範圍周邊土地使用現況示意圖

二、土地權屬

工程面積共 3.0482 公頃，公有土地約占 75.49%，私有土地約占 23.79%，未登錄地約占 0.72%；本案變更範圍面積共 3.0080 公頃，公有土地約占 75.16%，私有土地約占 24.11%，未登錄地約占 0.73%，工程及變更範圍土地權屬如表 3 及表 4 所示。

表 3 工程範圍土地權屬表

鄉鎮市	地段	權屬	筆數	面積 (平方公尺)	比例 (%)
臺中市 豐原區	翁子段、 師範段	公有	78	23,009	75.49%
		私有	26	7,251	23.79%
		未登錄地	-	221	0.72%
總計				30,482	100.00%

註：表內面積僅供參考，實際面積應以地籍分割測量面積為準。

表 4 變更範圍土地權屬表

鄉鎮市	地段	權屬	筆數	面積 (平方公尺)	比例 (%)
臺中市 豐原區	翁子段、 師範段	公有	66	22,608	75.16%
		私有	26	7,251	24.11%
		未登錄地	-	221	0.73%
總計				30,080	100.00%

註：表內面積僅供參考，實際面積應以地籍分割測量面積為準。

陸、「東勢-豐原生活圈快速道路工程」計畫內容概要

一、計畫範圍

本計畫規劃路線起自國道4號豐原端以橋梁跨越台3線路口起，續以隧道穿越豐原第六公墓及公老坪山區，出隧道後橋梁順沿食水崙溪左岸，續跨越食水崙溪、台三線及東豐自行車道，於里程4k+850處以路堤方式沿大甲溪左岸東行，續以橋梁跨越大甲溪後，沿右岸既有防汛道路以路堤形式至東勢大橋前，再以橋梁跨越東勢大橋（台3線）銜接台8線，沿線通過臺中市豐原區、石岡區及東勢區等3個行政區，全長9.6公里，詳圖3所示。

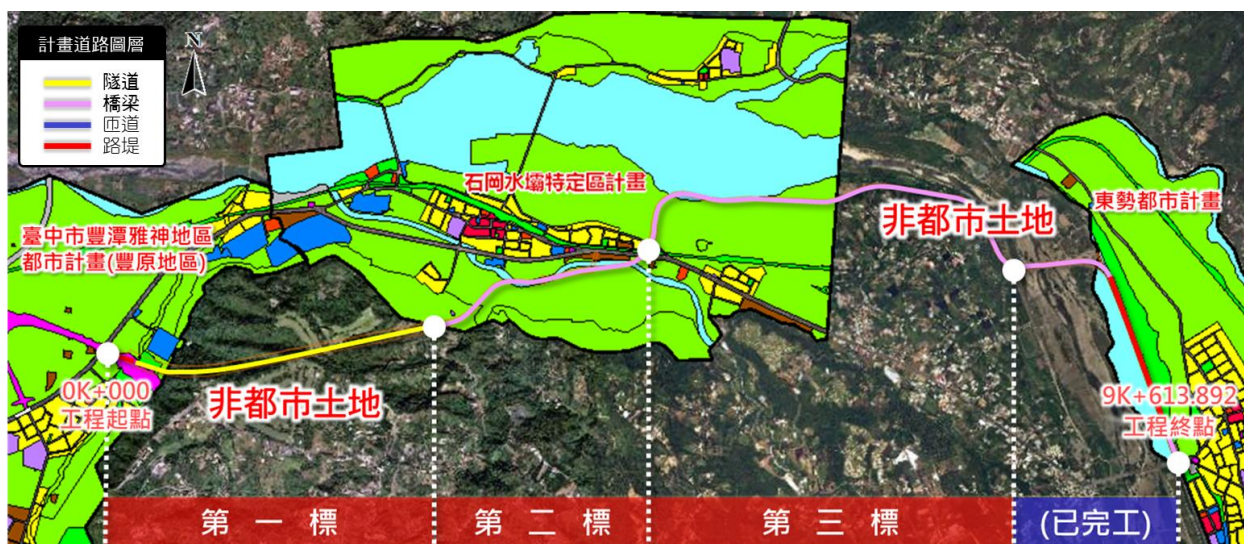


圖3 工程範圍示意圖

二、路線規劃原則

本計畫路廊選定時之原則說明如下：

- (一) 參考可行性階段成果並配合地形、地物，儘量採用較高標準布設平縱面線形，藉此提高行車運轉之安全性及舒適性。
- (二) 降低路線阻隔所帶來之負面影響，路廊儘量採用高架橋梁通過，避免或減少對現有計畫區、建物、設施及生態之影響。
- (三) 路廊規劃上，儘量保持農地完整性，減少農地破碎化，確保土地所有權人後續利用方式。
- (四) 依水利法之規定，沿大甲溪及食水崙溪路廊，橋墩柱儘量避免進入河川行水區域，依河川管理機關核准方案辦理。

- (五) 計畫路廊行經地質敏感區部分，依地質法規定提送「地質安全評估報告」審查，工程上採取相關防制措施。
- (六) 隧道施工採鑽挖時，南北向雙孔淨間距至少 2 倍隧道寬度，約 24m~40m，明挖覆蓋段之斷面型式配合鑽挖段配置。
- (七) 於維持本計畫道路功能需求，兼顧與區域道路串聯及可及性。

三、工程規劃內容

計畫道路自國道 4 號豐原端台 3 線路口起，以隧道穿越台 3 線南側之公老坪山區，出隧道後跨越台 3 線及東豐自行車道，續沿大甲溪南岸布設路堤東行，再往東南延伸並跨越東豐自行車道及大甲溪至東勢大橋北端止，並於石岡及東勢之適當區位設置交流道，以提高本計畫服務功能。

(一) 工程起點~隧道東洞口前 (0K+000~2K+700)

計畫路線工程起點以高架跨越台 3 線後往東以隧道方式穿越公老坪山區，於 STA.0k+430 與 STA.0k+500 相繼遇車籠埔斷層破碎帶，故此段至隧道洞口以路堤方式配置。路線於石岡地區下坑溪附近出隧道洞口。

(二) 隧道東洞口~石岡地區交流道 (2K+700~4K+650)

出隧道後計畫路線於食水崙溪南側 STA.2k+810 至 STA.4k+870 採高架方式構築並跨越台 3 線，於此設置一交流道 (石岡地區交流道)，為配合階段性通車構想考量，石岡地區交流道採分離式鑽石型交流道進行配置，位於東側之東入及西出匝道東移至台 3 線北側區位，直接連結舊台 3 線以及臺中市政府計畫新闢之 129 線新社生活圈道路。

(三) 石岡地區交流道~工程終點 (4K+650~9K+671.108)

路線穿越石岡區後沿大甲溪左岸東行，至東豐自行車道路堤前爬升跨越後，並轉向北以橋梁跨越大甲溪至右岸堤防，路線再轉東後漸降至平面道路，沿既有防汛道路上布設，防汛道路局部調整於主線兩側銜接東勢大橋北端橋頭以供當地居民出入及水防目的使用。主線之外側車道於台 3 線前岔出銜接側車道 (即為東勢地區交流道)，內側車道則以雙向兩車道橋梁跨越台 3 線至台 8 線為工程終點 (正二街處)。

四、路線設計依據規範及幾何設計標準

東勢-豐原生活圈快速道路交通功能為國道交流道聯絡道路定位，主要提供東勢及石岡地區銜接國道系統，路線採三級路之等級進行設計，並依交通部 109 年 8 月頒布之「公路路線設計規範」及內政部 104 年 7 月頒布之「市區道路及附屬工程設計規範」為依據，同時參考美國 AASHTO「A Policy on Geometric Design of Highways and Streets」等規範，研定本工程設計速率主線為 80km/hr，局部路段因線形條件受限，曲線半徑較小，設計速率為 70km/hr，匝道設計速率採 50km/hr。

表 5 東勢-豐原生活圈快速道路工程設計標準

				快速道路		匝道	平面道路		
設計速率(公里/小時)				80	70	50	30	25	
安全停車視距(公尺)		建議值		130	105	65	35	30	
		容許最小值		110	90	55	30	25	
圓曲線最小半徑(公尺)				230	170	80	30	20	
最大超高度(%)				8	8	8	8	8	
免設緩和曲線 最短半徑(公尺)		建議值		1,900	1,400	720	260	180	
		容許最小值		950	700	360	130	90	
路線 平面	平 曲 線 最 短 長 度 (公 尺)	單 曲 線 總 長 度 (可 包 括 緩 和 曲 線)	建 議 值	切線交角(θ)6 度 以上	220	200	140	80	70
				切線交角(θ)6 度 以下	$2700/(\theta+6)$	$2400/(\theta+6)$	$1700/(\theta+6)$	$1000/(\theta+6)$	$800/(\theta+6)$
				容許最小值	110	100	70	40	35
	複曲線中每一圓曲線最短長度(不 含緩和曲線)				45	40	30	20	15
路線 縱 斷 面	最大縱坡度(%)		建議值	5	6	8	10	11	
			容許最大值	6	7	9	11	12	
	凸型豎曲線 K 值(公尺/%)		建議值	47	30	10	3	2	
			容許最小值	31	20	8	3	2	
	凹型豎曲線 K 值(公尺/%)		建議值	30	23	12	4	3	
容許最小值			24	19	10	4	3		
豎曲線最短長度(公尺)				45	40	30	20	15	
路面寬度(公尺)		車道		雙車道 7.0m		單車道 4.5m	混合車道 5.5~6.0m		

			快速道路	匝道	平面道路		
	路肩	內側	0.5	0.5			
		外側	1.5	0.5			
正常路拱 NC(%)				2			
超高漸變率(公尺/公尺)		建議值	1/220	1/180	1/160	1/120	1/110

五、路線設計考量

本工程定位為國道交流道聯絡道路，考量各方需求進行整體性之路線規劃評估，沿線路段之曲線設置亦須配合調整以符合「公路路線設計規範」，若僅考慮局部之調整，將新增沿線路段房屋拆遷數。本案工程路線經全面性考量提出最適當之路線方案，且屬拆遷最少方案。

六、預期交通改善效益

自 93 年進行可行性評估，經考量當地地質、路線交通效益評估，並參採民眾意見及力求農地完整性以及減少現況農路、水路阻隔情形，規劃出本計畫路廊方案。經採用臺中都會區運輸需求預測分析模式及 TransCAD 系統，進行運輸需求預測及運量分析作業。分析結果顯示，台三線交通量轉移量約 45%，使得台三線交通服務水準可提升至 B 級，顯見本計畫道路闢建完成後，將可提供東勢、新社、石岡、和平等山城地區快捷進出國道 4 號運輸幹道，並改善台 3 線豐原至東勢段交通瓶頸，顯著提昇本路段服務水準，極具運輸效益。

柒、變更理由

- 一、目前台 3 線（豐原~東勢路段）為進出東勢、新社、石岡、和平等山城地區主要的運輸通道，由於交通量密集長期服務水準不佳，經評估確有興建本工程之必要，以轉移部分台 3 線（豐原~東勢路段）之交通量，可有效紓解台 3 線（豐原~東勢路段）交通壅塞之現象。
- 二、本工程完工後將提供東勢、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 號之運輸通道，以提昇就業與通勤的便捷性，進而均衡地方發展，縮短城鄉差距。

捌、變更內容

本計畫之變更內容如下並整理詳如表 6 所示，變更範圍及內容詳見圖 4，變更前後土地使用面積對照表如表 7。

- 一、變更部分農業區、斷層帶農業限建區、保護區、公園用地為道路用地，面積 1.8999 公頃。
- 二、變更高速公路用地為高速公路用地兼供道路使用，面積 1.1081 公頃。

表 6 變更內容綜理表

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

註：

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

表 7 變更前後土地使用面積對照表

項目	現行計畫 面積 (公頃)	本次 變更面積 (公頃)	變更後面積			
			面積 (公頃)	佔都市發展用 地面積比例 (%)	佔計畫總 面積比例 (%)	
住宅區	1,141,8298		1,141.8298	43.45%	18.86%	
住宅區(附)	0.5097		0.5097	0.02%	0.01%	
住宅區(註)	1.5397		1.5397	0.06%	0.03%	
住宅區(再發展區)	2.0118		2.0118	0.08%	0.03%	
斷層帶住宅限建區	6.0866		6.0866	0.23%	0.10%	
商業區	112.1927		112.1927	4.27%	1.85%	
商業區(附)	0.6449		0.6449	0.02%	0.01%	
商業區(註)	0.0953		0.0953	0.00%	0.00%	
工業區	甲種工業區	62.0818	62.0818	2.36%	1.03%	
	乙種工業區	337.4592	337.4592	12.84%	5.57%	
	乙種工業區(註)	0.1607	0.1607	0.01%	0.00%	
	零星工業區	36.0896	36.0896	1.37%	0.60%	
	零星工業區(附)	0.2487	0.2487	0.01%	0.00%	
	小計	436.0400		436.0400	16.59%	7.20%
土地使用分區	加工出口專用區	26.3046		26.3046	1.00%	0.43%
	加油站專用區	0.5154		0.5154	0.02%	0.01%
	電信專用區	1.6867		1.6867	0.06%	0.03%
	文教區	4.0444		4.0444	0.15%	0.07%
	社會福利事業專用區	0.9953		0.9953	0.04%	0.02%
	古蹟保存區	3.1071		3.1071	0.12%	0.05%
	宗教專用區	2.9355		2.9355	0.11%	0.05%
	金融服務專用區	1.9588		1.9588	0.07%	0.03%
	第一類型郵政專用區	0.1790		0.1790	0.01%	0.00%
	第三類型郵政專用區	0.2040		0.2040	0.01%	0.00%
	保存區	1.6717		1.6717	0.06%	0.03%
	保護區	36.2846	-0.3607	35.9239	-	0.59%
	行水區	27.7667		27.7667	-	0.46%
	行水區兼供高速公路使用	0.0497		0.0497	-	0.00%
	河川區	21.6653		21.6653	-	0.36%
	河川區兼供高速公路使用	0.0961		0.0961	-	0.00%
	斷層帶農業限建區	7.8932	-0.0591	7.8341	-	0.13%
	農業區	3,334.6958	-0.4011	3334.2947	-	55.06%
	小計	5,173.0044	-0.8209	5172.1835	82.99	85.42%

項目	現行計畫 面積 (公頃)	本次 變更面積 (公頃)	變更後面積		
			面積 (公頃)	佔都市發展用 地面積比例 (%)	佔計畫總 面積比例 (%)
機關用地	34.8730		34.8730	1.33%	0.58%
學校 用地	文小用地	63.9945	63.9945	2.44%	1.06%
	文中用地	41.6094	41.6094	1.58%	0.69%
	文高用地	20.6117	20.6117	0.78%	0.34%
	文中小用地	0.6071	0.6071	0.02%	0.01%
	小計	126.8227	126.8227	4.83%	2.09%
批發市場用地	1.1650		1.1650	0.04%	0.02%
市場用地	12.3493		12.3493	0.47%	0.20%
停車場用地	6.2106		6.2106	0.24%	0.10%
停車場用地(附)	0.1795		0.1795	0.01%	0.00%
公園用地	66.5218	-1.0790	65.4428	2.49%	1.08%
公園兼兒童遊樂場用地	2.2020		2.2020	0.08%	0.04%
兒童遊樂場用地	0.5302		0.5302	0.02%	0.01%
綠地用地	23.4899		23.4899	0.89%	0.39%
綠地兼滯洪池用地	0.1733		0.1733	0.01%	0.00%
廣場用地	1.0600		1.0600	0.04%	0.02%
廣場用地(附)	0.0308		0.0308	0.00%	0.00%
廣場兼道路用地	0.0419		0.0419	0.00%	0.00%
廣場兼停車場用地	2.8839		2.8839	0.11%	0.05%
廣場兼停車場用地(附)	0.0274		0.0274	0.00%	0.00%
社教用地	0.1516		0.1516	0.01%	0.00%
社教用地(附)	0.0598		0.0598	0.00%	0.00%
社會福利設施用地	0.1411		0.1411	0.01%	0.00%
體育場用地	6.8282		6.8282	0.26%	0.11%
車站用地	4.9574		4.9574	0.19%	0.08%
電力事業用地	0.8457		0.8457	0.03%	0.01%
自來水事業用地	9.8217		9.8217	0.37%	0.16%
污水處理場用地	15.6040		15.6040	0.59%	0.26%
加油站用地	0.7496		0.7496	0.03%	0.01%
倉庫用地	2.6145		2.6145	0.10%	0.04%
變電所用地	4.3628		4.3628	0.17%	0.07%
變電所用地(兼供道路使用)	0.1888		0.1888	0.01%	0.00%
電路鐵塔用地	0.5101		0.5101	0.02%	0.01%

項目	現行計畫 面積 (公頃)	本次 變更面積 (公頃)	變更後面積		
			面積 (公頃)	佔都市發展用 地面積比例 (%)	佔計畫總 面積比例 (%)
墓地用地	14.3849		14.3849	0.55%	0.24%
自行車專用道用地	8.5790		8.5790	0.33%	0.14%
園道用地(得兼供自行車 專用道及其附屬設施使 用)	0.9722		0.9722	0.04%	0.02%
綠園道用地	3.8470		3.8470	0.15%	0.06%
高速鐵路用地	7.6388		7.6388	0.29%	0.13%
鐵路用地	35.8942		35.8942	1.37%	0.59%
鐵路用地兼供道路使用	3.0543		3.0543	0.12%	0.05%
鐵路用地兼供道路使用 (供高速公路使用)	0.1468		0.1468	0.01%	0.00%
道路用地兼供自行車專用 道使用	0.0827		0.0827	0.00%	0.00%
園道用地	0.5289		0.5289	0.02%	0.01%
河道用地	0.8073		0.8073	0.03%	0.01%
河道用地兼供道路使用	0.0011		0.0011	0.00%	0.00%
高速公路用地	77.8689	-1.1081	76.7608	2.92%	1.27%
高速公路用地兼供 道路使用	0.0000	+1.1081	1.1081	0.04%	0.02%
道路用地(附)	0.0034		0.0034	0.00%	0.00%
道路用地	403.0483	+1.8999	404.9482	15.41%	6.69%
小計	882.2544	+0.8209	883.0753	33.61%	14.58%
都市發展用地	2,626.8074	+0.8209	2,627.6283	100.00%	-
總計	6,055.2588		6,055.2588	-	100.00%

註：1. 表內面積僅供參考，實際面積應以地籍分割測量面積為準。

2. 表中現行計畫面積為民國 108 年 11 月 14 日「臺中市豐潭雅神地區都市計畫主要計畫書」
公告實施之資料。

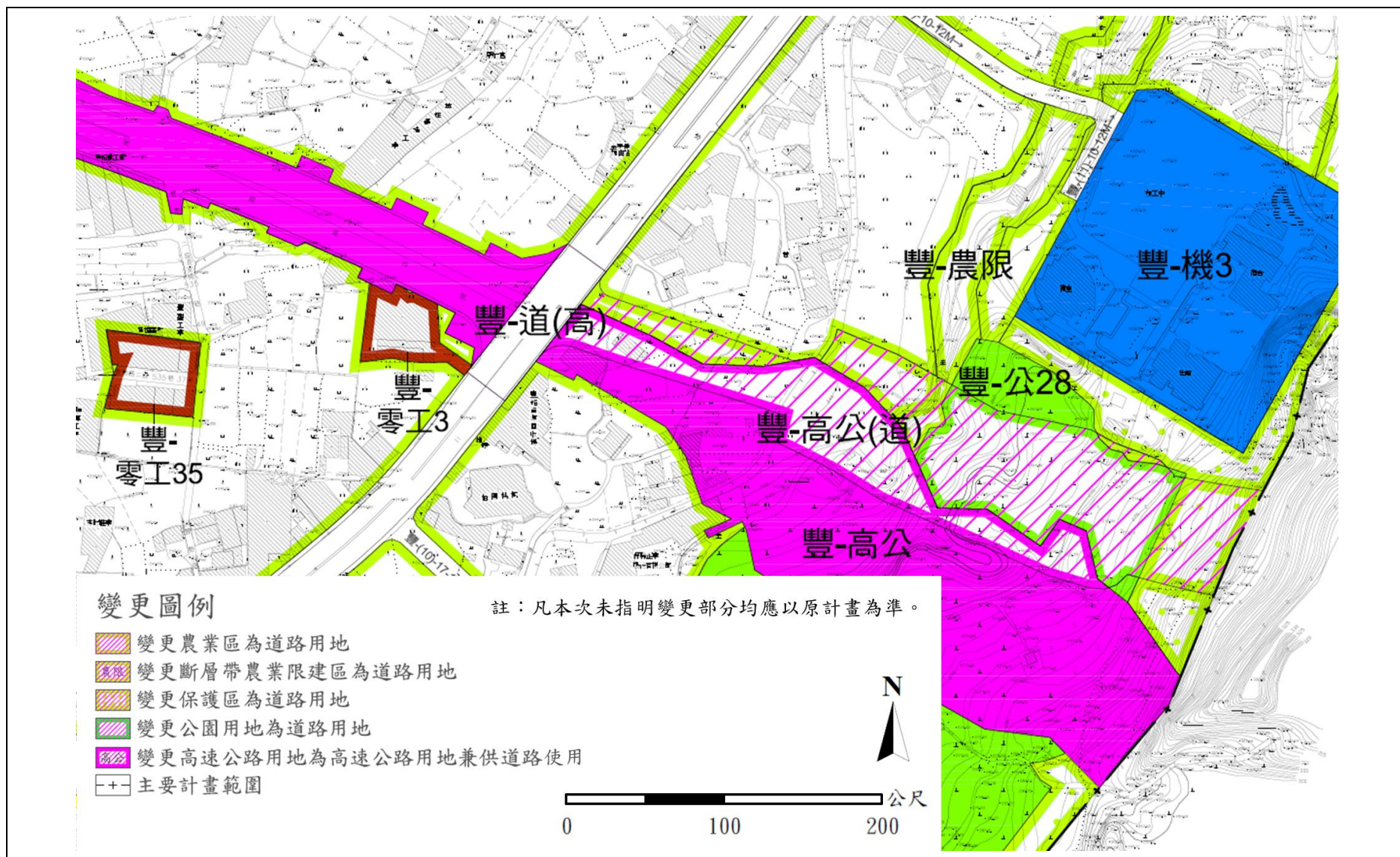


圖 4 變更示意圖

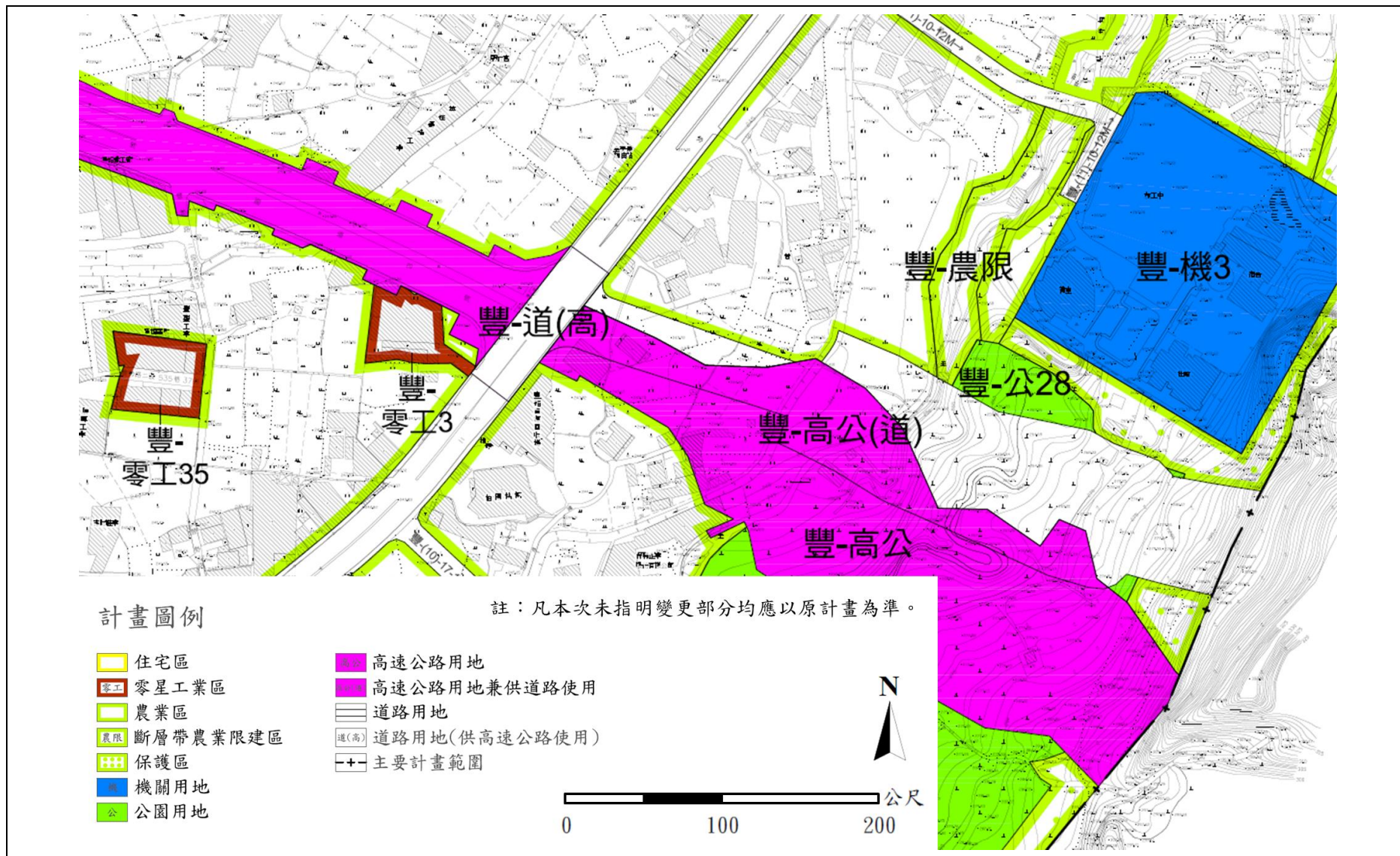


圖 5 變更後示意圖

玖、實施進度與經費

本計畫主體為臺中市政府，開闢經費預估 130 億元（其中土地徵收及拆遷補償費計 16 億元，工程費計 114 億元），其實施進度及經費詳表 8。

一、用地取得

本次變更範圍內之公有土地，由臺中市政府依法辦理公地撥用，私有土地則依法辦理一般徵收或協議價購。

二、建設經費來源

土地徵收補償費及興建工程經費約 130 億元，逐年編列預算辦理。

三、實施進度

東勢-豐原生活圈快速道路工程全線預計於民國 115 年底完工通車。

表 8 實施進度及經費表

計畫使用 分區項目	面積 (公頃)	權屬	土地取得方式				開闢經費(億元)			主辦 單位	預定完 成期限	經費 來源
			一般 徵收	協議 價購	撥用	其他	土地徵收及 拆遷補償費	工程費	合計			
道路用地	1.8999	公有			√		16	114	130	臺中市 政府	民國 115 年	逐年編列 預算辦理
		私有	√	√								
高速公路 用地兼供 道路使用	1.1081	公有				√						

註：

1. 本開發經費及預定完成期限得由主辦單位依財務狀況酌予調整。
2. 本表所列之開闢費用係指「東勢-豐原生活圈快速道路工程」整個工程所需之費用。
3. 本案高速公路用地兼供道路使用之土地取得方式，由目的事業主管機關與交通部高速公路局協議使用。

拾、其他

- 一、本計畫範圍實際面積以地籍分割成果為準。
- 二、本次變更計畫書圖未註明變更者皆以原計畫為準。

都市計畫技師圖記頁

臺中市政府建設局辦理之變更臺中市豐潭雅神地區都市計畫主要計畫（配合東勢-豐原生活圈快速道路工程）案，業經本技師依照既有之學理、準則、都市計畫相關法規，就各項數據理性預測與判斷其未來發展需要，並就現實條件與人民權益加以綜合考量，完成計畫書圖內容、相關會議紀錄等編制，且依規定製作工作底稿備查。惟都市計畫（或都市更新.....等）須依都市計畫委員會（或都市更新及爭議處理審議會.....等）完成審議並經主管機關核定後確定，所有內容應以最終審定為準。

都市計畫技師姓名：高筱菁	技師執業執照證號：技執字第 6831 號
技師公會名稱：台北市都市計畫技師公會	公會會員證號：北都計字第 0176 號
技師執業機構名稱：林同棧工程顧問股份有限公司	

技師圖記

技師簽章：_____

日期：_____

業務承辦人員

業務單位主管

