

變更東勢都市計畫（部分『工一』工業區為學校用地）（配合國立東勢高工九二一震災災後重建）書

東勢鎮公所

中華民國九十年七月

變更都市計畫審核摘要表		
項	目	說
都市計畫名稱	變更東勢都市計畫（部分『工一』工業區為學校用地）（配合國立東勢高工九二一震災災後重建）案	變更東勢都市計畫（部分『工一』工業區為學校用地）（配合國立東勢高工九二一震災災後重建）案
擬定 變更 都市計畫法令依據	（一）都市計畫法第二十七條第一款 （二）九二一震災重建暫行條例第十六條 （三）行政院九二一震災災後重建推動委員會八十九年十月十九日（九〇）重建設字第七〇四七號函	（一）都市計畫法第二十七條第一款 （二）九二一震災重建暫行條例第十六條 （三）行政院九二一震災災後重建推動委員會八十九年十月十九日（九〇）重建設字第七〇四七號函
擬定 變更 都市計畫機關	東勢鎮公所	東勢鎮公所
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	東勢鎮公所	東勢鎮公所
本案公開展覽起迄日期	公開展覽：自民國九十年三月二十日起至同年四月四日止，計十五天 （公告刊登於民國九十年三月二十二日中國時報） 公開說明會：民國九十年四月二日於東勢鎮公所舉行。	公開展覽：自民國九十年三月二十日起至同年四月四日止，計十五天 （公告刊登於民國九十年三月二十二日中國時報） 公開說明會：民國九十年四月二日於東勢鎮公所舉行。
人民團體對本案之反映意見	參見附錄一——公開展覽期間人民或團體陳情意見綜理表	參見附錄一——公開展覽期間人民或團體陳情意見綜理表
本案各級都市計畫委員會審核結果	鎮級 縣級 央級	內政部、台中縣、東勢鎮都市計畫委員會九十年六月五日聯席審查會議決議通過

# 壹、前言

民國八十八年九二一集集大地震造成台灣中部地區空前之災難，國立東勢高工在這次震災中部分校舍亦受嚴重之破壞損毀，無法繼續使用。由於該校原校址地較陡，不適宜原地重建，加上校方計畫升格為技術學院，校地需求擴大等因素，特將該校校舍遷建計畫提報納入「台中縣東勢鎮九二一震災重建綱要計畫」（人民意見之編號第二十案），經台中縣重建推動委員會第一屆第六次會議審議通過，業由台中縣政府於八十九年八月十五日八九府建城字第二二三三七九號函公布實施在案。

另就土地撥用部分，經行政院九二一震災災後重建推動委員會八十九年十月十六日召開協調會議達成共識決議，由農委會東勢林區管理處所管理原大雪山林業公司之『工一』工業區土地中撥用十公頃土地變更為學校用地，以做為國立東勢高工校舍遷建使用。

今東勢鎮公所特依都市計畫法第二十七條第一項第一款「戰爭、地震、水災、風災、火災或其他重大事變遭受損壞」，及行政院「九二一震災重建暫行條例」第十六條規定，提出本案變更申請。

## 肆、變更計畫地區發展現況

本變更計畫範圍土地原係大雪山林業公司場址之一部分，區內為早期林業公司辦公室及員工宿舍使用，九二一地震後曾做為災民之臨時性之組合屋收容所及簡易教室使用。

依據民國八十二年工業技術研究院能源與資源研究所測繪之環境地質資料所載比對，本計畫區屬於大甲溪東側之河階台地，地質為更新世之階地堆積層，岩性主要是礫石、砂、粉砂及黏土等。以環境地質觀點評估，本計畫區其山崩潛感性分析為「低潛感區」，土地屬於「很高土地利用潛力區」內，開發利用較無災害之顧慮，惟本基地東南方雖距離大茅埔斷層帶約有二至三公里之遙（參見圖三 地震斷層帶位置示意圖），但因東勢都市計畫區位處車籠埔斷層帶及大茅埔斷層帶間，地震發生頻率較高，日後基地開發建築時應特別注意建築結構設計，強化建築體之避震能力。

## 伍、變更計畫理由

- 一、國立東勢高工目前校舍所在地因地形坡度較陡，部分校舍受九二一震災破壞後，在顧及學生未來就學上課安全之考量下，原校地重建並不適合，宜另尋他地遷建。
- 二、台中縣山城四鄉鎮目前並無大專以上之學校，為期提昇該地區之高等教育水準，國立東勢高工計畫未來將升格成為技術學院，而目前之校地面積必將不敷使用。
- 三、大雪山林業公司因政府林業政策改變，早已解散，而其所在『工一』工業區內之場址亦早已不再從事與工業生產直接相關之活動，目前僅作為行政院農委會林務局東勢林區管理處之辦公室使用。
- 四、申請變更範圍土地係公有土地，現歸林務局東勢林區管理處管理，對東勢高工辦理學校用地之取得作業上可以直接撥用方式進行，程序簡便，可縮短該校重建時程，同時也可節省龐大的土地徵收費用成本。
- 五、東勢都市計畫區及其四周地區發展向來是以農業為主，特別是水果類，乃台灣水果產地之主要集散地之一。因其距離台中都會區較遠，加上本工業區西側距離大甲溪甚近，而大甲溪於石岡水壩設有台中豐原地區最主要之自來水水源加壓站，工業發展方面一直受到限制，致使該地區對於工業區土地之需求量並不高，而既存工業區內土地做為工業使用之比率亦不高。

## 陸、變更計畫內容

本變更計畫案係將東勢都市計畫內『工一』工業區之部份變更為學校用地，作國立東勢高工校舍遷建使用，變更範圍土地面積計一〇・〇〇四五公頃。

土地使用分區管制要點（參考變更東勢都市計畫（第一次通盤檢討）所訂土地使用分區管制要點第六點）：

- (一)學校用地之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二百。
- (二)學校用地內建築物應自基地境界線至少退縮十公尺建築；如有設置圍牆之必要者，鄰接道路部分至少應退縮五公尺，避免影響道路交通，退縮部分得計入法定空地，並應妥為植栽綠化，以綠美化環境。
- (三)學校用地於申請開發時，應依九二一震災重建環境影響評估作業要點規定，提出環境影響因應對策，送目的事業主管機關轉環保單位審查。
- (四)為推動綠建築，學校用地內相關建築物應妥為規劃設計，並於請照建築時，確實辦理地質鑽探及妥為研擬地震防災對策，施工時並應注意有關安全維護問題。

表二 變更內容綜理表

號 編	一
位 置	『工一』工業區大雪山林業公司場址南半部土地
原 計 畫	工業區
面 積 (公頃)	10.0045
新 計 畫	學校用地
面 積 (公頃)	10.0045
變 更 理 由	<p>一、現有校地地形較陡，基於學生上課安全考量，遭震災破壞校舍不宜原地重建。</p> <p>二、東勢高工計畫未來升格為技術學院，現有校地面積將不敷使用。</p> <p>三、大雪山林業公司因政府政策改變影響，早已解散，而其所在工業區土地亦早已不再從事與工業生產直接相關之活動。</p> <p>四、大雪山林業公司土地係公有土地，可直接辦理撥用，簡化學校用地之取得作業與成本費用。</p> <p>五、東勢都市計畫工業區之工業發展區位條件不佳，且鄰近大甲溪自來水水源，土地從事工業產業活動限制大，誘因低。</p>
備 註	<p>土地使用分區管制要點：</p> <p>(一) 建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二百。</p> <p>(二) 學校用地內建築物應自基地境界線至少退縮十公尺建築；如有設置圍牆之必要者，鄰接道路部分至少應退縮五公尺，避免影響道路交通，退縮部分得計入法定空地，並應妥為植栽綠化，以綠美化環境。</p> <p>(三) 學校用地於申請開發時，應依九二一震災重建環境影響評估作業要點規定，提出環境影響評估因應對策，送目的事業主管機關轉環保單位審查。</p> <p>(四) 為推動綠建築，學校用地內相關建築物應妥為規劃設計，並於請照建築時，確實辦理地質鑽探及妥為研擬地震防災對策，施工時並應注意有關安全維護問題。</p>

表二 變更內容綜理表