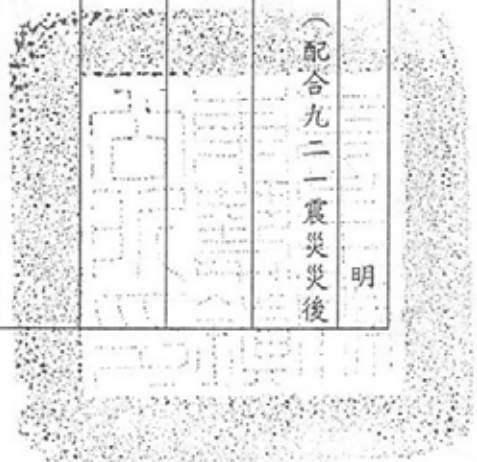


變更東勢都市計畫（部分住宅為機關用地）（配合九二一震災災後重建）書  
 中華民國九十一年四月  
 東勢鎮公所

變更都市計畫審核摘要表

項 目				說 明
都市計畫名稱				變更東勢都市計畫（部分住宅區為機關用地）（配合九二一震災災後重建）案
擬定都市計畫法令依據				（一）都市計畫法第二十七條第一項第一款 （二）九二一震災重建暫行條例第十六條
擬定都市計畫機關				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
本案公開展覽起迄日期				公開展覽：自民國九十一年一月三日起至同年一月十八日止，計十五天（公告刊登於民國九十年十二月廿九日至卅一日中國時報第四十二版及九十年元月一日至三日太平洋日報第九、廿一、及廿版） 公開說明會：民國九十一年一月十一日於東勢鎮公所舉行。
人民團體對本案之反映意見				
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三月十九日聯席審查會議決議通過



# 壹、前言

台中縣稅捐稽徵處東勢分處及東勢地政事務所兩所機關所在辦公大樓，於八十八年九二一集集大地震時倒塌毀損，正待原地重建中，因目前該擬重建基地屬於都市計畫住宅區，為符合實際土地使用分區項目及內容，並考慮二業務機關能夠早日完成重建，順行其對外業務作業，特由台中縣政府於九十年十一月七日召開之「台中縣重建推動委員會九十年度第二屆第一次會議」中通過同意將其納入東勢鎮九二一重建綱要計畫之一部份（參見附件一），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害」，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。

## 參、變更計畫位置與範圍

本變更計畫基地係座落於東勢站下新里之都市計畫住宅區內，基地西側面臨食物公尺寬之東蘭路，北側為既成巷道，東邊與南邊均與住宅區緊緊相連。由東蘭路向南可至東勢鎮公所，向北可與台三線相連接至卓蘭，整體交通環境尚為便利。變更計畫區位置詳見圖一 變更計畫位置示意圖。

本變更計畫範圍內土地包括台中縣東勢鎮東勢段下新小段二二八 一 二地號等三筆土地，變更面積共計〇・一三六〇公頃（參見表一 變更範圍土地清冊）；土地權屬除下新小段五〇四地號等乙筆土地為台中縣農田水利會所有外，其餘全部皆為公有土地，計畫範圍詳見圖二 變更範圍示意圖。

圖一 變更計畫位置示意圖

圖二 變更範圍示意圖

表一 變更範圍土地清冊

表一 變更範圍土地清冊

編 號		土 地		標 示		計				
3	2	1	鄉鎮市	段	小段	地號	面積(m <sup>2</sup> )	所有權人(管理單位)	使用分區	申請變更範圍
東勢鎮	東勢鎮	東勢鎮	東勢鎮	東勢段	下新小段	504	3,058.00	台中縣農田水利會	住宅區	部分變更
東勢鎮	東勢鎮	東勢鎮	東勢鎮	東勢段	下新小段	228-19	446.00	中華民國(財政部國有財產局)	住宅區	全部
東勢鎮	東勢鎮	東勢鎮	東勢鎮	東勢段	下新小段	228-2	749.00	中華民國(台中縣政府)	住宅區	全部
合 計										1360 m <sup>2</sup>

註：實際變更面積應依實地鑑界測量分割後謄本登錄面積為準。

表一 變更範圍土地清冊

## 肆、變更計畫地區發展現況

本變更計畫範圍土地原係位於東勢鎮下新里下新社區之一部份，原為台中縣東勢地政事務所與台中縣政府稅捐稽徵處東勢分處之辦公廳舍所在，九二一地震建築物倒塌後，目前為空地，為作任何使用。臨東蘭路屬於台中縣農田水利會所有之土地係為原地區排水管道加蓋，目前仍具排水功能。

依據民陀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，惟本基地北方雖距離車籠埔斷層帶約有二至三公里之遙（參見圖四

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。

圖四 地震斷層帶位置示意圖

## 伍、變更計畫理由

爲使土地使用分區符合實際使用功能相符合，以落實都市計畫土地使用分區精神，特將原住宅區土地申請變更為機關用地。

## 陸、變更計畫內容

本變更計畫案係將東勢都市計畫內部分住宅區之土地變更為機關用地，以作為台中縣稅捐稽徵處東勢分處及東勢地政事務所二所機關及其相關設施使用，變更範圍土地面積計〇・一三六〇公頃。其土地使用分區管制要點如左：

- (一) 機關用地建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二百五十。機關用地內建築物應自計畫道路境界線至少退縮五公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自計畫道路境界線至少退縮四公尺。
  - (1) 退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。
  - (2) 如有特殊情形者，得由內政部都市計畫委員會審決確定。
- (二) 機關用地提供作為台中縣東勢地政事務所、台中縣稅捐稽徵處東勢分處及其相關附屬設施使用。
- (三) 申請建築時，應檢附地質相關技師簽證認可安全無虞後，始得准予辦理。

表二 變更內容綜理表

表三 變更前後東勢都市計畫土地使用面積對照統計表

圖五 變更計畫示意圖