

變更東勢都市計畫（部分『工一』工業區為林業專用區及道路用地）（配合九二一震災災後重建）書

東勢鎮公所

中華民國九十年十二月

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『工一』工業區為林業專用區及道路用地）（配合九二一震災災後重建）案
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 （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（八九）重建設字第七〇四七號函
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：自民國九十年五月廿九日起至同年六月十二日止，計十五天（公告刊登於民國九十年五月廿九、卅、及卅一日等三日之中國時報第十二、十二、及五十六版） 公開說明會：民國九十年六月五日於東勢鎮公所舉行。
人民團體對本案之反映意見		無。
鎮 級	縣 級	內政部、台中縣、東勢鎮都市計畫委員會九十年八月十四日聯席審查會議決議通過
央 級		
本案各級都市計畫委員會審核結果		

壹、前言

行政院農業委員會林務局所經管之大雪山林業公司在台灣林業興盛的時代，曾經是東南亞首屈一指的機械自動一貫作業木材生產加工中心，但是隨著台灣經濟發展的轉變，環保生態受到重視，在政府調整林業政策下，該林業公司之業務萎縮導致停工歇業，場區就此荒廢無用。

民國八十五、六年，林務局基於土地有效利用，曾就該場區土地提出籌設林業博物館之開發計畫構想，期以藉由博物館之展示，讓民眾能夠藉由認識林業而了解政府在林業施政成效及方向，以及林業對生態保育及水土涵養之重要性，同時可提供民眾一個休閒旅遊的好去處。該「林業博物館」籌設計畫案於八十六年八月十三日行政院觀光發展推動小組第九次委員會議中，經該小組委員討審議後，原則同意。並在八十七年二月二十五日前省都市計畫委員會第五四六次委員會議審議通過變更為「林業專用區」（林業博物館用地）、文（中）、公（兒）及道路用地。惟因地方民意不斷提出覆議，致使該變更案迄今仍未完成都市計畫變更之法定程序（參見附件一）。

民國八十八年九二一集集大地震造成東勢地區之嚴重破壞，東勢高工校舍倒塌需地遷建，而行政院農業委員會林務局之雙崎工作站因位於大茅埔斷層帶上，亦受嚴重之破壞損毀，無法原地重建。經八十九年十月十六日九二一震災災後重建推動委員會所召開之協商會議中，結論同意就林管處所管理之原大雪山林業公司所在『工一』工業區土地中撥用部分土地予國立東勢高工，做為其校舍遷建使用外，其餘土地則變更為「林業專用區」（參見附件二）。

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。並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」中完成報告程序（參見附件三）。

貳、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。
- (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（八九）重建設字第七〇四七號函。

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，場區內為早期林業公司廠房、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、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，土地閒置浪費。惟目前計畫區內仍保留著許多早期大雪山林業公司所完整留存下來的林木工具機組及廠房，乃是介紹台灣林業發展史之活教材，非常適合規劃成爲林業展示、及生態保育與森林知識推廣之場所使用。
- 二、東勢都市計畫區及其四周地區發展向來是以農林業爲主，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爲工業使用之比率亦不高。
- 三、行政院農業委員會林務局「籌設林業博物館」案曾於八十六年經行政院觀光發展推動小組審查同意，且在前台灣省都市計畫委員會審議通過，本變更計畫案係貫徹執行既定之觀光發展政策方案，且具有帶動地方觀光產業發展之重要實質意義。
- 四、林務局所轄雙崎工作站受九二一地震破壞損毀，因其所在地位於大茅埔斷層帶上，無法原地重建，目前急需土地完成辦公廳舍重建，以利林務管理作業。

陸、變更計畫內容

本變更計畫案係將東勢都市計畫內部分『工一』工業區之土地變更爲林業專用區及道路用地，其中林業專用區係作爲行政院農委會林務局雙崎工作站辦公廳舍重建及林業博物館等相關設施使用，變更範圍土地面積計一七·五六二〇公頃；另於計畫區東側規劃八公尺都市計畫道路一條，面積約爲〇·一六九〇公頃，以提供作爲本變更計畫區東南邊鄰接之私有土地居民出入使用。總計本計畫變更面積爲一七·七三一〇公頃。其土地使用分區管制要點如左：

- (一)林業專用區建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之一百二十，林業專用區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；退縮部分得計入法定空地，並應妥爲植栽綠化。
- (二)林業專用區容許使用項目以供設置林業展示活動及其相關附屬設施爲主，並得設置林業博物館、行政辦公廳舍、服務接待中心及零售餐飲住宿等相關服務設施。
- (三)本區內各項開發行爲如有符合建築法、環境影響評估法、及水土保持法等相關法令規定者，應按其規定辦理。

(四)為期程序周延，本案變更內容請台中縣政府補提該縣重建推動委員會報告。

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

圖四 變更計畫示意圖

臺灣省政府 函

受文者：林務局

速別：最速件

密等及解密條件：

發文日期：中華民國八十八年六月卅日

發文字號：八八府農林字第一五七五三七號

附件：見說明六

主旨：檢送農林廳林務局籌建「林業博物館」先期規劃報告，敬請核轉行政院核定。

- 說明：
- 一、依據貴會八十七年四月十七日八七農林字第八七〇三〇二〇一號函辦理。
 - 二、貴會於八十七年四月七日召開「籌設林業博物館研討會」討論籌設林業博物館可行性與經費來源案，決議為：「一、與會各單位代表均同意非常有必要設置林業博物館。二、設置林業博物館之經費應分期、分年編列。本案所需經費及年數請林務局檢討後再報本會，以憑報院。」
 - 三、該局林業博物館興建工程先期規劃經公開招標競圖評選後，業已與羅興華建築師事務所簽訂契約委託辦理先期規劃設計事宜，並成立諮詢小組提供意見，且於八十七年九月十四日舉行期中簡報會議，八十七年十一月十九日舉行期末簡報會議。該事務所業已依與會各諮詢委員之意見及會中決議完成先期規劃報告書。

機關地址：南投縣中興新村省府路一號
傳 真：

2070 林業博物館

四、為推動本案請中央核撥經費二十五億九、五〇〇萬元（已扣除先期規劃費二百萬元）工程進行時間預計自八十七年迄九十二年計需六年，並訂於九十二年七月一日開館，其經費運用及分年編列情形敘述如下：

(一) 總建設經費（含商品販售廣場、住宿旅館、地下停車場）為三十二億九、七六一萬六、五一六元，其建設經費分項如下：

1. 政府投資興建部分：計需二十五億九、七四六萬六、五一六元。

(1) 建築及設備費：十五億二、六六六萬四、六九三元。

(2) 工程管理費：一、三九四萬五、八二三元。

(3) 展示設計及製作費：九億六、二五〇萬元。

(4) 籌建期間人事費：九、四三五萬六、〇〇〇元。

2. BOT部分：計需七億零十五萬元。

(1) 住宿旅館：三億六、六九六萬元。

(2) 商品販售廣場：一億三、七〇六萬元。

(3) 地下停車場：一億九、六一三萬元。

(二) 經費分年編列情形如下：（下列人事費係指博物館籌建期間人員編組所需之人事費用，預定編制人數詳如先期規劃報告第十二—十九頁）

1. 八十七年：先期規劃費計需二〇〇萬元。

2. 八十八年：初步規劃設計及人事費等合計需三、七七九萬九、〇九〇元。

3. 八十九年：初步規劃設計，展示規劃設計及人事費等合計需三、五四二萬一、九四三元。

4. 九十年：細部規劃設計，展示規劃設計，執照申請，環境影響說明書及人事費等合計需三、四

八五萬一、一一三元。

5. 九十一年：主體與景觀工程施工，展示計畫及人事費等合計需十一億四、九三九萬九、四七二元。

6. 九十二年：建築工程與驗收，展示工程與驗收及人事費等合計需十三億三、七九九萬四、八九八元。

五另本案計畫基地其都市使用區分，前經省都委會於八十七年二月二十五日第五四六次委員會議審議分別通過變更為「林業專用區」（林業博物館用地）、文（中）、公（兒）及道路用地，惟台中縣政府為因應當地民意，提出覆議要求變更為「文教區」，嗣後省府前蔡秘書長為台中師範學院分校用地邀集相關機關開會研商，其決議略以：「林業博物館、森林公園與台中師院共用本案土地，惟林業博物館及森林公園用地至少十五公頃，大學用地若不足可研議徵收鄰地。雙方應即作先期規劃設計完成後，請蔡秘書長邀集再開會研商」。本案因台中縣政府要求覆議及師院用地尚未獲得共識，致使都市計畫使用區變更案迄今尚未完成法定程序，目前仍為工業區。惟若變更為「文教區」亦不影響本府農林廳林務局博物館之興建計畫，且該局正積極與地方政府、民眾溝通並取得共識，以期未來能達到雙贏之結果。

六、隨文檢附先期規劃報告書五本。

正本：行政院農業委員會
副本：林務局

主席 趙守博