

變更豐原都市計畫（部份住宅區
、農業區及行水區為河川區）書

擬定機關：台中縣政府

申請機關：經濟部水利署第三河川局

中華民國九十四年三月

台中縣變更都市計畫審核摘要表

項 目	說 明	
都市計畫名稱	變更豐原都市計畫(部份住宅區、農業區及行水區為河川區)案	
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第27條第1項第4款暨第2項	
變更都市計畫機關	台中縣政府	
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	經濟部水利署第三河川局	
本案公開展覽之起訖日期	公開展覽	自中華民國93年12月21日起至94年元月19日止計30天(刊登93年12月22日至93年12月24日計三天中華日報)。
	說明會	中華民國94年元月4日上午十時假豐原市公所四樓第二會議室。
人民團體對本案之反映意見	詳公開展覽期間人民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	縣 級	中華民國94年元月26日台中縣都委會第32屆第1次會審議通過。
	內 政 部	中華民國94年2月22日內政部都委會第603次會審議通過。

壹、前言

河川治理目的在於防止水災，調節洪水維持河川水流之正常機能，以達河道平衡，並對河川加以適當利用。

大里溪水系為烏溪中游之一大支流，又流域內土地為大台中精華地區，區內工商及交通發達，惟因土地高度利用之結果，往年每遇豪雨即造成逕流量大增，洪水宣洩不易而氾濫成災，為免人民生命財產飽受洪水威脅，水利主管機關即於民國七十九年至民國九十三年分別辦理大里溪治理工程第一、二期實施計劃，且辦理成效良好。然因部份尚未治理河段沿岸土地於九十三年七二水災遭致嚴重水患，后經行政院游院長實地勘查災情，即指示續辦大里溪治理第三期實施計劃，今經濟部水利署配合指示速於民國九十三年九月提報「大里溪治理計劃第三期實施計劃」，並經行政院經濟建設委員會審定(附件一)及行政院核定(附件二)。

本次變更案乃是以「大里溪治理計劃第三期實施計劃」位於豐原都市計畫區內南陽橋以南之旱溪河段為對象。為減少颱風威脅與衝擊及確保兩岸主要道路及公共輸配管線等公共設施之安全，以及人民生命財產之安全。擬依「配合國家重大公共建設辦理逕為變更都市計畫作業要點」及都市計畫法第二十七條第一項第四款及第二項辦理變更豐原都市計畫(部分住宅區、農業區及行水區為河川區)案。

貳、原都市計畫概要

豐原最初之都市計畫係於民國廿四年七月一日發布實施，民國四十七年及七十年分別辦理兩次擴大都市計畫，其後於民國七十二年辦理第一次通盤檢討，並於民國七十六年十二月三十一日以府建都字第二一七八一一號函發布實施迄今，期間又辦理過第一期公共設施保留地專案通盤檢討及八件個案變更，目前第二次通盤檢討正辦理檢討審議中。

豐原都市計畫範圍東至石岡鄉界(即石岡水壩特定區計畫範圍界)及山坡地，西至中山高速公路豐原交流道附近特定區計畫範圍界及中山高速公路，南鄰潭子都市計畫範圍界，北至大甲溪南岸附近，計畫面積二、二〇三·一二公頃。範圍包括豐原市之大部分地區，及神岡鄉的豐洲村、神洲村及大社村的部分地區。計畫目標年為民國八十五年，計畫人口數為一七〇、〇〇〇人。參見圖，現行豐原都市計畫示意圖及表一現行豐原都市計畫土地使用面積統計表。

參、變更位置及範圍

本案變更位置住於計畫區東南隅，住於旱溪沿岸北起南陽橋往南至計畫區南端之住宅區、農業區及行水區範圍，其面積八·八七八二公頃。參見圖二 變更位置示意圖。

表一 現行豐原都市計畫土地使用面積統計圖

表一 現行豐原都市計畫土地使用面積統計表

項 目		現有計畫 面積(公頃)	百分比 1 (%)	百分比 2 (%)	備註
土地 使用 分區	住 宅 區	521.43	23.67	44.38	
	商 業 區	76.08	3.45	6.48	
	工 業 區	155.30	7.05	13.22	
	行 水 區	26.30	1.19	—	
	保 護 區	37.92	1.72	—	
	農 業 區	964.03	43.76	—	
公 共 設 施 用 地	機 關	35.70	1.62	3.04	
	社 教 機 構	0.95	0.04	0.08	
	學 校	64.59	2.93	5.5	
	公 園	42.47	1.93	3.61	
	綠 地	22.23	1.01	1.89	
	批 發 市 場	0.86	0.04	0.07	
	市 場	9.24	0.42	0.79	
	停 車 場	3.21	0.15	0.27	
	廣 場 兼 停 車 場	2.05	0.09	0.17	
	廣 場	2.08	0.09	0.18	
	變 電 所	0.43	0.02	0.04	
	電 路 鐵 塔	0.24	0.01	0.02	
	加 油 站	0.57	0.03	0.05	
	鐵 路	28.71	1.30	2.44	
	道 路	201.54	9.15	17.15	
	鐵路用地兼供道路使用	0.14	0.01	0.01	
殯 儀 館	0.49	0.02	0.04		
墓 地	6.56	0.30	0.56		
合 計	2203.12	100.00	—		
都 市 發 展 用 地	1174.87	—	100.00		

註：1. 都市發展用地係指不含行水區、保護區及農業區面積。

2. 現行計畫面積係依豐原都市計畫（第一次通盤檢討）暨其後歷次個案變更增減面積之資料為整理依據。

肆、變更理由

本案變更之理由為:

- 一、旱溪尚未治理河段仍有潛在洪患風險，故為保障沿岸居民生命財產之安全，必須即刻整治。
- 二、朝陽橋、南陽橋附近河段人口密集，工商發達交通便利，惟因尚未整治每逢豪雨，往往造成堤防護岸毀損，該河段確亟待整治，以減輕洪患。
- 三、配合旱溪河川治理計畫工程用地住於豐原都市計畫區內之需要。
- 四、本案已列入「大里溪治理計畫第三期實施計畫」優先工程。

伍、變更法令依據

依都市計畫法第二十七條規定，都市計畫經發布實施後，過有下列情事之一時，當地直轄市、縣(市)(局)政府或鄉、鎮、縣轄市公所，應視實際情況迅行變更：

- 一、因戰爭、地震、水災、風災或其他重大事變遭受損壞時。
- 二、為避免重大災害之發生時。
- 三、為適應國防或經濟發展之需要時。
- 四、為配合中央或縣(市)興建之重大設施時。

前項都市計畫之變更，上級政府得指定各該原擬定機關限期為之，必要時並得逕為變更。

本案豐原都市計畫區內旱溪河川治理計畫工程用地之規劃，即依據「大里溪治理計畫第三期實施計畫」配合辦理，又本案係行政院列管之重大公共建設計畫(附件一、附件二及附件三)，故擬依「西己合國家重大公共建設辦理逕為變更都市計畫作業要點」及都市計畫法第二十七條第二項規定辦理個案變更都市計畫。

陸、變更計畫內容及說明

「旱溪治理計畫工程用地」部分住於豐原都市計畫區東南側，目前土地使用分區分屬住宅區、農業區及行水區，變更計畫內容及面積包括下列部分：

- 一、變更住宅區為河川區(0.1398 公頃)。
- 二、變更農業區為河川區(2.0056 公頃)。
- 三、變更行水區為河川區(6.7328 公頃)。

有關變更內容詳表二 變更內容綜理表。表三 變更前後土地使用面積對照表、圖三 變更計畫示意圖、圖四變更範圍地籍套繪示意圖及圖五 公私有土地權屬示意圖。

表三 變更前後土地使用面積對照表

表三 變更前後土地使用面積對照表

項目		現有計畫 面積(公頃)	增減面積 (公頃)	變更後面積 (公頃)	百分比1 (%)	百分比2 (%)
土地 使用 分區	住 宅 區	521.43	-0.1398	521.2902	23.66	44.04
	商 業 區	76.08		76.08	3.45	6.43
	工 業 區	155.3		155.3	7.05	13.12
	行 水 區	26.3	-6.7328	19.5672	0.89	—
	河 川 區	0	+8.8782	8.8782	0.40	
	保 護 區	37.92		37.92	1.72	—
	農 業 區	964.03	-2.0056	962.0244	43.67	—
公 共 設 施 用 地	機 關	35.7		35.7	1.62	3.02
	社 教 機 構	0.95		0.95	0.04	0.08
	學 校	64.59		64.59	2.93	5.46
	公 園	42.47		42.47	1.93	3.59
	綠 地	22.23		22.23	1.01	1.88
	批 發 市 場	0.86		0.86	0.04	0.07
	市 場	9.24		9.24	0.42	0.78
	停 車 場	3.21		3.21	0.15	0.27
	廣 場 兼 停 車 場	2.05		2.05	0.09	0.17
	廣 場	2.08		2.08	0.09	0.18
	變 電 所	0.43		0.43	0.02	0.04
	電 路 鐵 塔	0.24		0.24	0.01	0.02
	加 油 站	0.57		0.57	0.03	0.05
	鐵 路	28.71		28.71	1.30	2.43
	道 路	201.54		201.54	9.15	17.03
	鐵路用地兼供 道路使用	0.14		0.14	0.01	0.01
	殯 儀 館	0.49		0.49	0.02	0.04
墓 地	6.56		6.56	0.30	0.55	
合 計	2203.12		2203.12	100.00	—	
都 市 發 展 用 地	1174.87		1183.6084	—	100.00	

資料來源：本計畫整理

註1：百分比1指佔都市計畫面積百分比

註2：百分比2指佔都市發展用地面積百分比

柒、土地使用分區管制

- 一、河川區為保護水道、確保河防安全及水流宣洩，會同水利主管機關而劃定，並依水利相關法令規定限制使用。
- 二、經濟部九十三年一月十三日經水字第 09302600470 號函釋：水利主管機關為河川治理或排水改善需要時，得依水利法於河川區內佈設水利設施，如堤防、水防道路、側溝、低水護岸、固床工、攔河堰等及其他水利建造物。

捌、實施進度及經費

一、開發方式

依據土地徵收條例第三條規定，國家因公益需要，興辦水利事業，得徵收私有土地；徵收之範圍，應以其事業所必須者為限。故本案私有土地採一般徵收或協議價購方式辦理取得。開發範圍內之公有土地應依「國有不動產撥用要點」及「各級政府機關互相撥用公有不動產之有償與無償劃分原則」之規定，辦理撥用。

二、財務計畫

本案所需之土地徵購費、地上物補償費，概估共需約陸億陸仟伍佰陸拾捌萬元。參見表四事業及財務計畫費及工程

玖、其他

本案將來辦理徵收補償時，請縣政府參酌陳情意見依法從優補償並妥予協助安置。