

中華民國九十二年十一月

變更台中市擴大都市計畫（大坑風景地區）（部分機關用地為污水處理場用地及排水道用地、部分變電所用地為排水道用地、部分排水道用地為變電所用地及污水處理場用地）說明書

台中市政府

審 核 摘 要 表

項 目	說 明	
都市計畫名稱	變更台中市擴大都市計畫（大坑風景地區）（部分機關用地為污水處理場用地及排水道用地、部分變電所用地為排水道用地、部分排水道用地為變電所用地及污水處理場用地）案	
擬定都市計畫法令依據	都市計畫法第第二十七條第一項第四款	
擬定都市計畫機關	台 中 市 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關係權利人姓名	無	
本案公開展覽之起訖日期	1．公展文號：府工都字第 0920098193 號 2．刊登報紙及日期：中國時報 92.7.5 第 F3 版、92.7.6 第 F10 版、92.7.7 第 F7 版 3．公展日期：自民國九十二年七月七日起至民國九十二年八月五日止計三十天。 4．公開說明會：民國九十二年七月二十四日上午十時假北屯區公所舉行。	
人民團體對本案之反映意見	無	
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	縣（市）級	民國九十二年八月十九日台中市都市計畫委員會第一九二次會議審議通過。
	內政部級	民國九十二年十月十四日內政部都市計畫委員會第五七〇次會議審議通過。

壹、前言

台中市政府為配合原台灣省水利局辦理大里溪整治計畫台中市部分大坑溪改道工程實際需要，以早日取得土地完成整治計畫及加速工程順利進行，於民國八十三年二月完成大坑風景地區主要計畫變更程序，本變更案即位於該主要計畫中；並於民國八十四年七月完成細部計畫程序，且為解決工程用地取得及範圍內地主住宅土地部分分配問題，規定本地區應以區段徵收方式辦理，廊子地區區段徵收作業刻正由本府委託內政部土地重劃工程局辦理中，預計一至二年內完成。

本案變更位置位於「台中市（大坑風景地區）都市計畫(台灣省實施區段徵收五年計畫範圍--廊子地區)細部計畫」之污水處理場用地(面積○·七七公頃)(圖一)，因其位址(高程一四三米)非為全區高程之最低點，污水收集系統均採重力流方式收集，若依原位址興建將徒增其工程費與困難度(如加設多處揚水站等不必要之設施)及日後操作管理之問題，故原污水處理場用地不適合做為興建污水處理場使用，原機關用地位處該地區較低處(高程一二五米)，適合做為污水場設置使用。故擬將污水處理場用地與位於該地區較低處的主要計畫機關用地位置互換。原機關用地指定供派出所、消防隊等單位使用，變更至污水處理場用地後若確有不合使用之情事，俟廊子地區區段徵收土地分配完成後，以剩餘可建築用地提供替選。

另為配合水利署第三河川局所管轄之大坑溪與廊子溪河川治理線整治，依據水利署第三河川局民國九十一年十一月二十六日水三管字第○九一○二○一七○三○號函所檢送之樁位圖及測量成果圖(附件一)，及依據水利署第三河川局民國九十一年十一月十三日水三管字第○九一○二○一六二○○號函索檢送之民國九十一年十一月五日會勘結果(附件二)辦理都市計畫變更，修正都市計畫界線與河川治理線不符之處。

因此，有關上述之用地急需配合酌予調整其區位，此乃本變更案之緣由。

貳、法令依據

依「都市計畫法」第二十七條第一項第四款之規定辦理本變更案。

第二十七條：都市計畫經發布實施後，遇有左列情事之一時，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：

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

茲敘明本案自行認定為本市興建重大設施如下：本案位於廊子地區區段徵收範圍內，而廊子地區區段徵收工程係配合大里溪治理計畫用地取得而採行之徵收方式，其依經濟部水利署第三河川局民國八十八年七月二十二日曾函敘「大里溪治理計畫係奉行政院核定國家重大建設計畫」。相關證明文件請參閱附件三。

參、變更位置與範圍

本變更案隸屬台中市大坑風景地區計畫範圍，有關變更之數塊基地位於該計畫區之南側，並位於廍子溪之北岸，其中本案變更位置之機關用地面積〇・七五公頃、變電所用地面積〇・四八公頃、及部分排水道用地(變更面積視套繪河川治理線公告圖後而定)。詳細位置參見圖二變更位置示意圖所示。

肆、變更基地現況發展分析

(一)機關用地

本機關用地位於廊子溪北側，原指定供派出所及消防隊等單位使用，現況為私人闢建之釣魚池，南側則新闢一聯絡道路，可通達太原路。(圖三變更基地現況示意圖)

(二)變電所用地

本變電所用地位於廊子溪北側，內有一聯絡道路通達太原路，由於尚未開發，基地內遭棄置垃圾，幾成垃圾場。

(三)排水道用地

機關及變電所用地南側之廊子溪，已完成用地範圍線樁位測量。

伍、原計畫概述

茲概述大坑風景地區都市計畫如下：

1 實施經過

大坑風景地區位於台中市之東北側，並臨接台中市都市計畫區之東側，面積約三千三百公頃，區內有大坑溪、濁水溪、清水溪、橫坑溪、裕大溪及廂子溪由東北流向西南，風景優美。該地區之都市計畫於民國六十五年八月二十五日發布實施，以作為台中市民休閒遊憩場所。第一次通盤檢討於民國七十八年十二月十七日發布實施，除配合實際發展現況變更部分風景區為旅館區、住宅區、公園用地及東山路、東峰路現存聯外道路予以加寬並於旁劃設五公尺綠帶准予通過外，其餘尚維持原計畫之風景區。

2 計畫年期、人口與密度

(1) 計畫年期

本計畫區之計畫年期為民國九十五年。

(2) 計畫人口與密度

本計畫區之計畫人口為二一、〇〇〇人，在計畫發展地區為六、五〇〇人(人口粗密度約為每公頃一一七人)風景區為一四、五〇〇人(人口粗密度約為每公頃四・五人)。

3 土地使用計畫

本計畫區之各項土地使用面積分配如表一及圖四所示。

柒、個案變更前後土地使用面積統計

(一)機關用地

機關用地原面積為四・四七公頃，變更〇・七三九四公頃為污水處理場用地，及變更〇・〇一〇六公頃為排水道用地，變更後面積為三・七二公頃。

(二)變電所用地

變電所用地原面積為〇・四八公頃，變更〇・〇〇四四公頃為排水道用地，及變更部份排水道用地〇・〇〇四四公頃為變電所用地，變更後面積為〇・四八公頃。

(三)排水道用地

排水道用地原面積為三三・四二公頃，變更〇・〇〇四四公頃為變電所用地，變更〇・〇〇五〇公頃為污水處理場用地，及變更部份變電所用地〇・〇〇四四公頃為排水道用地，變更部份機關用地〇・〇一〇六公頃為排水道用地，變更後面積為三三・四二五六公頃。

(四)污水處理場用地

原計畫未劃設污水處理場用地，本計畫變更部份機關用地〇・七三九四公頃為污水處理場用地，及變更部份排水道用地〇・〇〇五〇公頃為污水處理場用地，變更後面積為〇・七四四四公頃。

捌、實施經費及進度

污水處理廠用地位於廊子地區區段徵收範圍內，土地將以區段徵收方式取得，預計開發完成期限為民國九十八年，概估開闢工程費約一九一、一二三千元(表四)，經費來源由本府編列預算或向中央爭取經費。