中華民國七十七年十月

變更石岡水壩特定區計畫（第一次通盤檢討）書

台中縣政府

中華民國七十七年十月

變更石岡水壩特定區計畫（第一次通盤檢討）書

台中縣政府

變更石岡水壩特定區計畫（第一次通盤檢討）書

目　錄

壹、原有計畫概要

一、實施經過

二、計畫範圍及計畫年期

三、計畫人口及密度

四、計畫性質

五、土地使用計畫

六、公共設施計畫

七、交通系統計畫

貳、發展現況及檢討分析

一、相關計畫

二、人民及團體意見

三、人口及密度

四、計畫性質
五、土地使用
六、公共設施
七、交通系統
八、原有計畫之變更
參、檢討後之計畫
一、計畫範圍及面積
二、計畫年期
三、計畫人口及密度
四、計畫性質
五、土地使用計畫
六、公共設施計畫
七、交通系統計畫

肆、分期分區發展計畫與土地使用分區管制要點
一、分期分區發展計畫
二、土地使用分區管制要點

圖目錄

圖一　原有石崗水壩特定區計畫示意圖
圖二　石崗水壩特定區計畫區土地使用現況示意圖
圖三　石崗水壩特定區計畫（第一次通盤檢討）變更部分示意圖
圖四　石崗水壩特定區計畫（第一次通盤檢討）示意圖

表目錄

表一　原有石岡水壩特定區計畫土地使用面積配表
表二　東勢鎮、石岡鄉及石岡水壩特定區計畫區人口成長統計表
表三　石岡水壩特定區計畫區土地使用現況面積表
表四　石岡水壩特定區計畫第一次通盤檢討成果表
表五　石岡水壩特定區計畫（第一次通盤檢討）變更內容明細表
表六　石岡水壩特定區計畫（第一次通盤檢討）公共設施用地明細表
表七　石岡水壩特定區計畫（第一次通盤檢討）道路編表
表八　石岡水壩特定區計畫（第一次通盤檢討）土地使用面積分配表
表九　石岡水壩特定區計畫（第一次通盤檢討）分年分期開發經費概估及開發主體一覽表

壹、原有計畫概要

一、實施經過：

石岡水壩特定區計畫於民國六十八年十一月八日公告實施迄今已屆滿五年，其間未曾辦理個案變更或通盤檢討。

二、計畫範圍及計畫年期：

計畫範圍東至新豐冷凍廠，以東約三〇〇公尺處及東勢大排為界，南至食水料溪以南之山坡，西至豐原、石岡市鄉界，北至石城北側山脊綫，面積七五七公頃。

計畫年期自民國六十六年至八十五年，共計二十年。

三、計畫人口及密度

計畫人口一二、〇〇〇人，居住密度每公頃約三一〇人。

四、計畫性質

以觀光遊憩為主，居住、行政、商業、農業為副之鄉市。

五、土地使用計畫

以既有集居地區爲基礎，於石岡市街地，九房、社寮角及石城一帶劃設住宅鄰里單元，並劃設商業區、工業區、農業區、保護區、服務管理中心、露營區、野餐區、公園等土地使用分區及遊憩服務設施。

六、公共設施計畫

劃設國小二所，國中一所，公園兼五處，零售市場二處，批發市場一處，機關六處，加油站二處，綠地四處，停車場七處等，並將現有食水嵙溪，沙蓮溪、大甲溪及水壩淹沒區均劃爲河道水域。

七、交通系統計畫

聯外道路四條分別通往霧原及東勢、卓蘭、埤頭村落、五福臨門神木區。另配設區內主、次要道路及出入道路、人行步道等。

表一　原有石岡水壩特定區計畫土地使用面積分配表

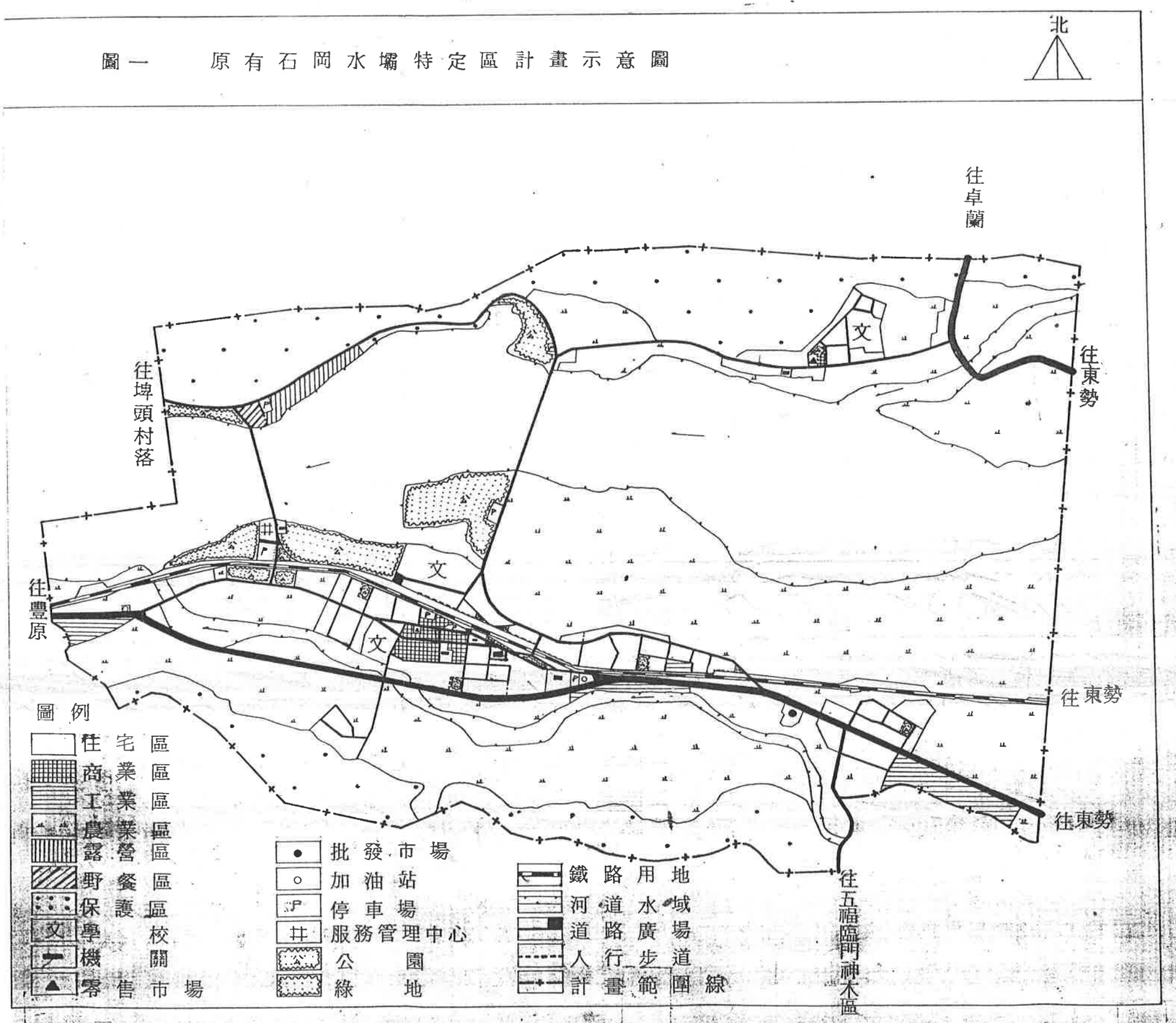
圖一　原有石岡水壩特定區計畫示意圖

表一　原有石岡水壩特定區計畫土地使用面積分配表

項　　目	面積（公頃）	百分比%(1)	百分比%(2)	備　　註
住　宅　區	36.21	28.33	4.78	
商　業　區	2.84	2.22	0.37	
工　業　區	5.89	4.61	0.78	
露　營　區	2.60	2.03	0.34	
野　餐　區	0.72	0.56	0.09	
服務管理中心	0.50	0.39	0.07	
保　護　區	124.75	-	16.48	
機　　關	1.40	1.10	0.18	
學　　校	6.97	5.46	0.92	
零　售　市　場	0.21	0.16	0.03	
批　發　市　場	0.51	0.40	0.07	
公　　園	22.19	17.36	2.93	
綠　　地	0.37	0.29	0.05	
公　園（兒）	0.97	0.76	0.13	
停　車　場	1.41	1.10	0.19	
加　油　站	0.25	0.20	0.03	
河道水域	218.76	-	28.90	
鐵路用地	12.16	9.51	1.61	
人行步道	0.50	0.39	0.07	
道路廣場	32.12	25.13	4.24	
農　業　區	285.67	-	37.74	
台　計　(1)	127.82	100	-	都市發展用地面積
台　計　(2)	757.00	-	100	計畫總面積

資料來源：原有石岡水壩特定區計畫書

圖一　原有石岡水壩特定區計畫示意圖



貳、發展現況及檢討分析

一、相關計畫

依中部區域計畫，指定至民國八十五年，石岡鄉都市化人口爲一〇、〇〇〇人，東勢鎮都市化人口爲六〇、〇〇〇人。都市化地區包括東勢、石岡二處都市計畫地區。

二、人民及團體意見

本次通盤檢討人民及團體共提出意見六十一件，其中有關土地使用分區者十四件、公共設施者四十四件、交通系統者三件，均經整理分析後作爲檢討之參考。

三、人口及密度

本計畫區行政上隸屬台中縣之石岡鄉及東勢鎮，計畫區內現有人口以石岡爲主約占七十%，東勢則祇占三〇%，石岡鄉於民國六十四年之人口數爲一五、一二四人，至民國七十二年人口數爲一五、二九九人，八年間僅增加一七五人，年平均增加率爲一．五‰人

，而東勢鎮於民國六十四年之人口數爲六〇、九六五人，至七十二年人口數爲六〇、三九六人，八年間共減少五六九人，年平均增加率爲負一．二‰，同一時期本計畫區人口數，自一〇、三五九人增至一〇、四〇七人，計增加四十八人，其年平均增加率爲〇．六‰，其成長較原計畫推估者爲低，因現有居住人口密度爲三二〇人，與原計畫相近，且計畫性質不宜增加人口，故均仍宜維持原計畫。

四、計畫性質

本計畫區爲石岡水壩所在地之特定區計畫，該水壩除爲台中市、縣等二十餘市鄉鎮自來水之主要水源外，台中港特定區之工業及船舶用水亦由本壩取水，故主管機關曾發佈「石岡壩水源、水質、水量保護區域之管制事項」、「大甲溪水區、河川分類及水質標準」及「台灣省水庫集水區治理辦法」等法令，期能確保水壩及水源地免遭破壞污染，故本次檢討宜將計畫性質變更爲以維護水源、水質

、水量及充分供應台中地區之公共用水爲主要目標，而在不妨礙主要目標原則下，得以發展觀光遊憩，居住、行政、商業、農業等。

表二　東勢鎮、石岡鄉及石岡水壩特定區計畫區人口成長統計表

五、土地使用

1.住宅區

原計畫面積三六・二一公頃，，除大部份爲舊有房屋整建及改建外，新建房屋多零星分布於各聚落間，其餘大多尚未開闢使用，其實際發展面積爲二二・三五公頃，使用率僅六一・七%。依檢討辦法規定，住宅用地實際發展面積未達原計畫面積之百分之八十者不得增加，故本次檢討除配合其他分區之變更者外，宜維持原計畫。

2.商業區

原計畫面積二・八四公頃，除沿街部分已發展作爲商業使用外，其餘大部分仍作住宅使用，其實際發展面積二・七三公頃（

包括非商業都市之發展使用面積），使用率爲九六・一%。依檢討辦法規定，本計畫之商業區面積不得超出五・四〇公頃，因原計畫尚有部分未作商業使用，故無需擴大，本次檢討除配合其他分區變更者外餘維持原計畫。

3. 工業區

原計畫面積五・八九公頃，目前實際發展面積僅三・九七公頃，其使用率六七・四%。依檢討辦法規定，工業區應依實際需要檢討。而本工業區區位良好，交通便捷，爲方便設廠並提供就業機會，仍宜維持原計畫。

4. 服務管理中心

原計畫服務管理中心一處，面積〇・五〇公頃，尚未闢建，依檢討辦法規定應按實際需要檢討。故本次檢討予以全部變更爲公園。

5. 露營區

原計畫面積二・六〇公頃，目前尚未開闢使用，依檢討辦法

表二　東勢鎮、石岡鄉及石岡水壩特定區都市計畫區人口成長統計表

資料來源：石岡水壩特定區計畫書
石岡、東勢戶鎮事務所

年別（民國）	東勢鎮			石岡鄉			本計畫區			備註
	人口總數	增加人口數	增加率‰	人口總數	增加人口數	增加率‰	人口總數	增加人口數	增加率‰	
45～64.	40,148 60,965	—	平均 -0.1	11,723 15,124	—	平均 1.6	8,510 10,359	—	平均 1.1	
65.	60,792	-173	-2.8	15,150	26	1.7	10,478	119	11.5	
66.	60,456	-336	-5.5	15,120	-30	-2.0	10,477	-1	-0.1	
67.	60,792	+336	+5.5	15,196	76	5	10,526	49	4.7	
68.	60,158	-634	-10.4	15,011	-185	-12.2	10,301	-225	-21.4	
69.	60,012	-146	-2.4	15,126	115	7.7	10,292	-9	-0.9	
70.	60,143	+131	+2.2	15,006	-120	-7.9	10,216	-76	-7.4	
71	60,364	+221	+3.7	15,176	170	11.3	10,352	136	13.3	
72	60,396	+32	+0.5	15,299	123	8.1	10,407	55	5.3	
平均	—	—	-1.2	—	—	1.5	—	—	0.6	

規定，應依實際需要檢討。本區經勘查，土質鬆軟，水土保持不易，依「台灣省水庫集水區治理辦法」第四條規定水庫週圍得設置保護帶，故本次檢討宜達到保護水源、水質、水量目的，宜全部變更宜保護區。

6. 野餐區

原計畫面積〇．七二公頃，目前尚未開闢使用，依檢討辦法規定，應依實際需要檢討。本區經勘查，土質鬆軟，水土保持不易，依「台灣省水庫集水區治理辦法」第四條規定水庫週圍得設置保護帶，故本次檢討宜達到保護水源、水質、水量目的，宜全部變更宜保護區。

7. 保護區

原計畫面積一二四．七五公頃，現多作果園使用，依檢討辦法規定，應按實際需要檢討，故本次檢討宜達到保護水源、水質、水量目的，除配合其他分區變更者外，餘皆仍宜維持原計畫。

8.農業區

原計畫面積二八五．六七公頃，現多作農業使用。依檢討辦法規定，農業區應視實際需要檢討，故除本次檢討需配合實際需要變更者外，仍宜維持原計畫。

圖二　石岡水壩特定區計畫區土地使用現況示意圖

表三　石岡水壩特定區計畫區土地使用現況面積表

六、公共設施

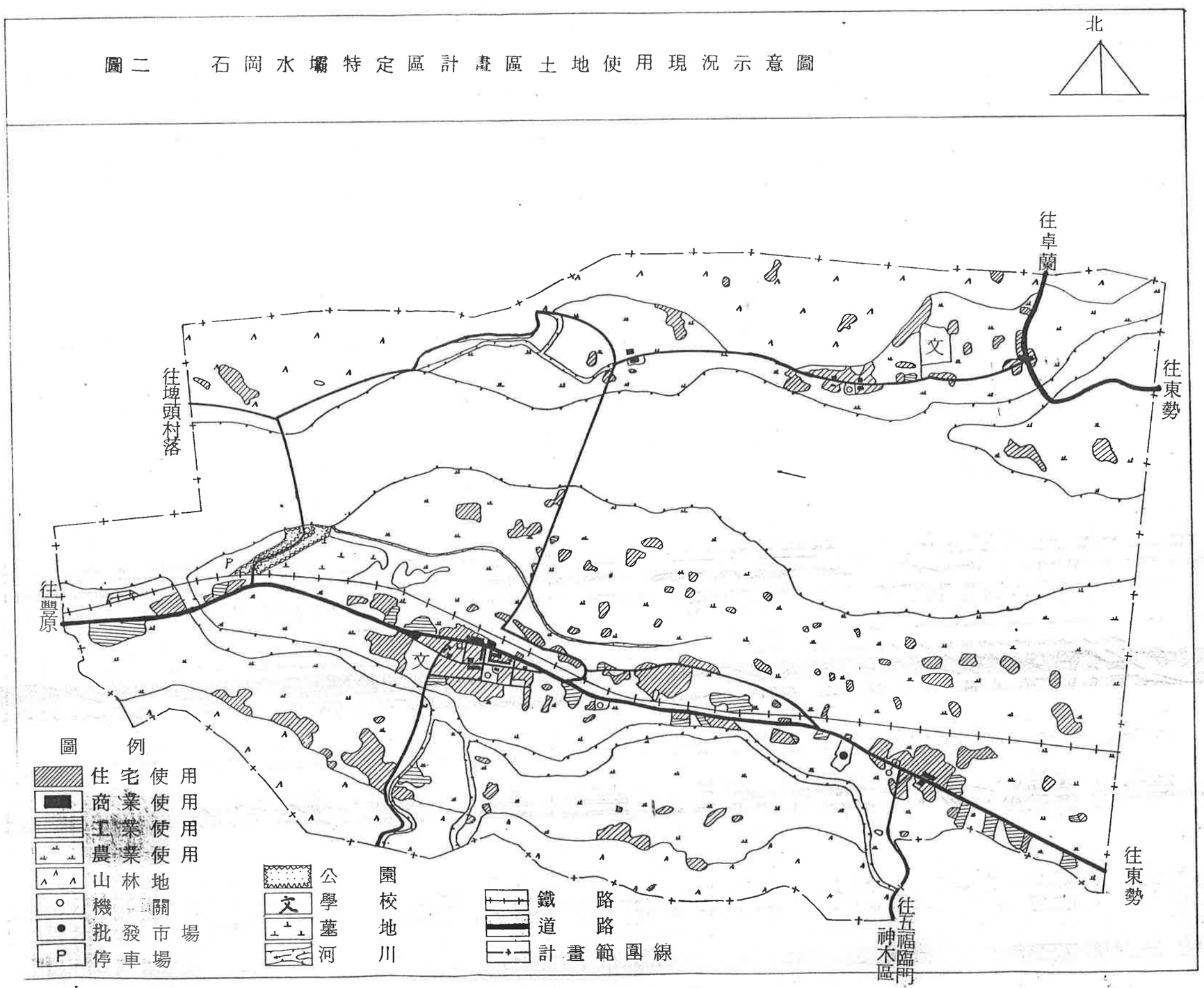
1.機關

原計畫機關用地六處，面積一．四〇公頃，其中機一、二、三、四、六用地已完全開闢使用，機五尚未闢建。依檢討辦法規定，機關應按實際需要檢討，故本次檢討除配合實際需要變更者外，餘仍宜維持原計畫。

2.學校

(1)國小

圖二　石岡水壩特定區計畫區土地使用現況示意圖



表三　石岡水壩特定區計畫區土地使用現況面積表　　調查日期：73.年10.月

項目		原計畫面積（公頃）	使用面積（公頃）	使用率（占計畫面積%）	備註
土地使用分區及遊憩服務設施	住宅區	36.21	22.35	61.7	
	商業區	2.84	2.73	96.1	
	工業區	5.89	3.97	67.4	
	服務管理中心	0.50	0	0	
	露營區	2.60	0	0	
	野餐區	0.72	0	0	
	保護區	124.75	-	-	
	農業區	285.67	-	-	
公共設施用地	機關	1.40	1.11	79.3	
	學校	6.97	3.27	46.9	國小3.27公頃 國中3.70公頃
	零售市場	0.21	0	0	
	批發市場	0.51	0.51	100	
	公園	22.19	0	0	
	綠地	0.37	0	0	
	公園（兒）	0.97	0	0	
	停車場	1.41	0	0	
	加油站	0.25	0	0	
	河道水域	218.76	218.76	100	
	鐵路用地	12.16	12.16	100	
	人行步道	0.50	0.01	2	
	道路廣場	32.12	9.72	30.3	
合計		757.00			

註：
1. 土地使用分區之使用面積含不符合該土地使用分區面積計算（不包含非都市發展用地面積）。
2. 公共設施用地之使用面積僅計算符合該計畫使用者。

原計畫國小用地兩處，面積三．二七公頃，其中國小(一)已闢建供石城國小使用，國小(二)則闢建供石岡國小使用。依檢討辦法規定，本計畫區需國小面積二．四〇公頃，原計畫面積超出一．二〇公頃。因已全部開闢使用，故仍宜維持原計畫。

(2)國中

原計畫國中用地一處，面積三．七〇公頃，尚未開闢使用。依檢討辦法規定，本計畫區需國中用地面積二．五〇公頃。因文中緊臨水壩上游，為保護水壩，故本次檢討將文中用地變更為保護區。

4.市場

(1)零售市場

原計畫零售市場，面積〇．三一公頃，皆尚未開闢使用。依檢討辦法規定，本計畫區需零售市場面積〇．二四公頃，原計畫不足〇．〇三公頃，因不足面積甚少，故本次檢

討仍宜維持原計畫。

(2)批發市場

原計畫批發市場一處，面積〇．五一公頃，雖已全部開闢使用，依檢討辦法規定，應依實際需要檢討，因目前已不再使用，故本次檢討予以全部變更爲農業區。

4.綠地

原計畫綠地七處，面積〇．三七公頃，均尚未開闢使用，依檢討辦法規定，應按自然地形或設置目的檢討，故本次檢討宜將其中四處配合日後道路擴化設計彈性需要，予以變更爲道路用地、及㈣號路兩側綠地分別變更爲停車場及公園外，餘仍宜維持原計畫。

5.公園

原計畫公園八處，面積二二．一九公頃，均未開闢使用，

依檢討辦法規定，本計畫區需公園面積一．八〇公頃，本次檢討除爲達到保護水源，水質、水量之計畫目標將部分公園配合分區調整之變更外，餘仍宜維持原計畫。

6. 公園(兒)

原計畫小型公園五處兼供兒童遊樂場使用，面積〇．九七公頃，均未闢建，依檢討辦法規定，本計畫區需兒童遊樂場面積〇．九六公頃，因爲應未來發展實際需要，仍宜維持原計畫。

7. 停車場

原計畫停車場七處，面積一．四一公頃，均未闢建，依檢討辦法規定，本計畫區需停車場面積〇．四三公頃，原計畫面積超出〇．九八公頃，但多處係因特定目的劃設，故本次檢討爲達到保護水源、水質、水量之計畫目標，將部分停車場配合

其他分區調整之變更外，餘仍宜維持原計畫。

8.加油站

原計畫加油站二處，面積〇．二五公頃，均未闢建，爲配合中國石油公司未來業務需要，仍宜維持原計畫。

9.河道水域

原計畫河道水域用地面積二一八．七六公頃，爲現有大甲溪、沙蓮溪、食水嵙溪等，依檢討辦法規定應按實際需要檢討，故本次檢討依內政部頒「都市計畫公共設施保留地通盤檢討作業補充規定」，宜全部變更爲行水區。

表四　石岡水壩特定區計畫第一次通盤檢討成果表

七、交通系統

㈠道路

原計畫聯外道路四條尚未完全開闢，其餘均已闢建，惟多未

表四　　石岡水壩特定區計畫第一次通盤檢討成果表

項目		檢討辦法規定（計畫人口12,000人）		原計畫					通盤檢討後					備註
		標準	需要面積（公頃）	面積（公頃）	百分比% (1)	百分比% (2)	較需要面積 超過（公頃）	較需要面積 不足（公頃）	面積（公頃）	百分比% (1)	百分比% (2)	較原計畫 增加（公頃）	較原計畫 減少（公頃）	
土地使用分區及遊憩設施	住宅區	發展未達原計畫面積80%者不得增加。		36.21	28.33	4.78			36.17	33.09	4.78		0.04	
	商業區	每千人不得超過0.45公頃	不得超過 5.4	2.84	2.22	0.37			2.83	2.59	0.37		0.01	
	工業區	按實際需要		5.89	4.61	0.78			5.89	5.39	0.78			
	服務管理中心	〃		0.50	0.39	0.07			0	0	0		0.50	
	露營區	〃		2.60	2.03	0.34			0	0	0		2.60	
	野餐區	〃		0.72	0.56	0.09			0	0	0		0.72	
	行水區	〃		0	0	0			218.76	-	28.90	218.76		
	農會專用區	〃		0	0	0			0.27	0.25	0.04	0.27		
	保護區	〃		124.75	-	16.48			138.18	-	18.25	13.43		
	保存區	〃		0	0	0			0.48	0.44	0.06	0.48		
	農業區	〃		285.67	-	37.74			290.75	-	38.41	5.08		
公共設施用地	機關	〃		1.40	1.16	0.18			7.94	7.26	1.05	6.54		
	國小	每千人0.2公頃，每校最小2公頃	2.40	3.27	2.56	0.43	0.87		3.27	2.99	0.43			
	國中	〃 0.16公頃， 〃 2.5公頃	2.50	3.70	2.90	0.49	1.20		0	0	0		3.70	
	零售市場	〃 0.02公頃，每處最小0.2公頃	0.24	0.21	0.10	0.03		0.03	0.21	0.19	0.03			
	批發市場	按實際需要		0.51	0.40	0.07			0	0	0		0.51	
	公園	每千人0.15公頃	1.80	22.19	17.36	2.93	20.39		4.38	4.01	0.58		17.81	
	綠地	按自然地形或設置目的		0.37	0.29	0.05			0.16	0.15	0.02		0.21	
	公園（兒）	每千人0.08公頃，每處最小0.2公頃	0.96	0.97	0.76	0.13	0.01		0.97	0.89	0.13			
	停車場	（商業區+市場）10%+機關5%	0.43	1.41	1.10	0.19	0.98		1.27	1.16	0.17		0.14	
	加油站	按實際需要		0.25	0.20	0.03			0.25	0.23	0.03			
	河道水域	〃		218.76	-	28.90			0	0	0		218.76	
	鐵路用地	〃		12.16	9.51	1.61			12.16	11.12	1.61			
	人行步道	按交通量及道路設計標準		0.50	0.39	0.07			0.48	0.44	0.06		0.02	
	道路廣場	〃		32.12	25.13	4.24			32.58	29.80	4.30	0.46		
都市發展用地面積				127.82					109.31	100	-			
合計面積				757.00					757.00	-	100	245.02	245.02	

註：1.通盤檢討後之面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。
2 百分比(1)係占都市發展用地面積之百分比，百分比(2)係占計畫區合計面積之百分比。

達計畫寬度。區內道路，漸闢建者不多。計畫面積三二・一二公頃，現已使用面積九・七二公頃，其使用率爲三〇・三%。依檢討辦法規定，道路用地應按交通量及道路設計標準檢討。因原計畫道路系統，尚屬合理，故本次檢討除配合其他分區調整之變更者外，餘仍宜維持原計畫。

(二)鐵路

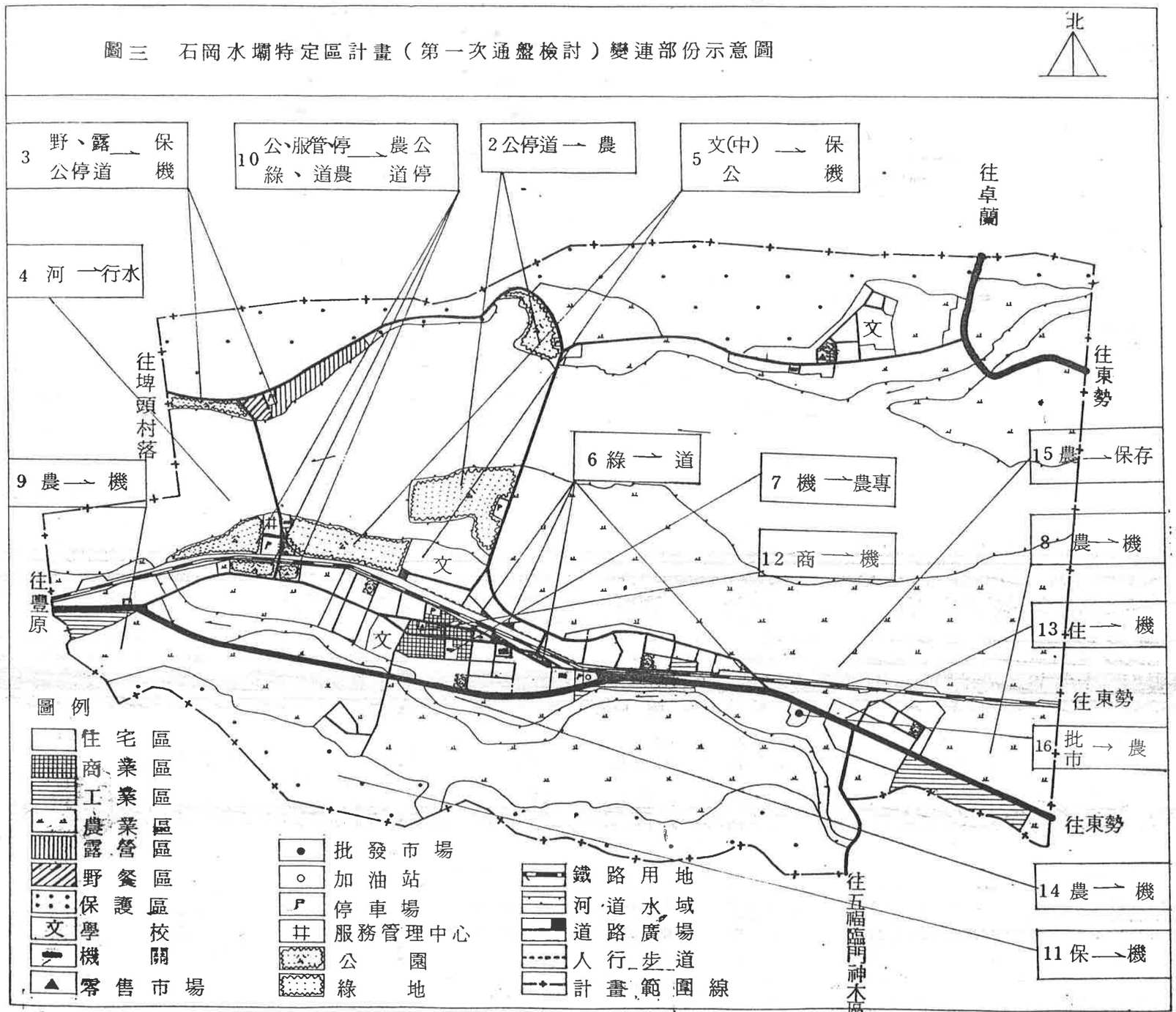
原計畫鐵路用地，面積一二・一六公頃，爲現有豐原－東勢綫鐵路，已全部開闢。依檢討辦法規定，應按實際需要予以檢討，因已全部開闢，仍宜維持原計畫。

八、原有計畫之變更

原有計畫依上述發展現況及分析，其所需變更之項目、內容與變更之理由，詳見圖三及表五，凡未指明變更部分，均應以原有計畫爲準。

圖三　石岡水場特定區計畫（第一次通盤檢討）變更部分示意圖
表五　石岡水場特定區計畫（第一次通盤檢討）變更內容明細表

圖三　石岡水壩特定區計畫（第一次通盤檢討）變連部份示意圖



表五　石岡水壩特定區計畫（第一次通盤檢討）變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
1		計畫性質以觀光遊憩為主，居住、行政、商業、農業為輔	計畫性質以維護水源、水質、水量為主，觀光遊憩、居住、行政、商業為輔	石岡水壩供水範圍除包括台中（市）縣等廿餘市鄉鎮飲用水之水源，亦供台中港特定區之工業及船舶用水之水源，故各級主管機關曾發佈「台灣省水庫集水區治理辦法」、「石岡壩水源、水質、水量保護區域之管制事項」、「大甲溪水區、河川分類及水質標準」等法令規章，以確保此主要水源地，免遭破壞污染，故予以變更以符實際。	
2	㈧號路西南側之公㈧停㈦及㈧號路西側之公㈦、停㈥及十M道路用地	公園（面積一〇。六〇公頃）	農業區（面積一一。〇六公頃）	水量及配合現況使用予以變更。	
		停車場（面積〇。四二公頃）			
		道路（面積〇。〇四公頃）			

註：本計畫凡本次通盤檢討未指明變更部分，均應以原有計畫為準。

編號	位置	變更內容 原計畫	變更內容 新計畫	變更理由	備註
3	㈣號及㈩號道路交叉口之野餐區、露營區及四米、八米道路用地	野餐區（面積三。六〇公頃） 露營區（面積二。六〇公頃） 公園（面積〇。二四公頃） 停車場（面積〇。一九公頃） 道路（面積〇。〇六公頃）	保護區（面積三。五七公頃） 機關（面積〇。二四公頃）	經實地勘查發現此段地區土質鬆軟，水土保持不易，爲有效保護大壩及水源乃依「台灣省水庫集水區治理辦法」予以變更。	
4	本計畫區內之河道水域用地	河道水域（面積二一八。七六公頃）	行水區（面積二一八。七六公頃）	依內政部頒「都市計畫公共設施保留地通盤檢討作業補充規定」予以變更。	
5	㈤號路北側之文中及公㈡用地	國中（面積三。七〇公頃） 公園（面積五。九二公頃）	保護區（面積九。四二公頃） 機關（面積〇。二〇公頃）	爲保護水源、水質、水量，依「台灣省水庫集水區治理辦法」予以變更。	文中用地俟將來辦理通盤檢討另覓適當地點劃設。

註。本計畫凡本次通盤檢討未指明變更部分，均應以原有計畫爲準。

編號	位置	變更內容 原計畫	變更內容 新計畫	變更理由	備註
6	㈥及㈧號路交叉口之綠地及石岡火車站北側二處綠地及㈢號路西側一處綠地	綠地（面積〇。一四公頃）	道路（面積〇。一四公頃）	配合日後道路槽化彈性設計需要以利交通安全予以變更。	
7	機三用地	機關（面積〇。二七公頃）	農會專用區（面積〇。二七公頃）	配合公用事業機構業務變更之土地，地號爲石岡鄉石岡段石岡小段239地號、11.、12.、27.、26.等。	
8	㈠號道路北側之部分	農業區（面積〇。〇四公頃）	機關（面積〇。〇四公頃）供村里辦公處使用	配合公用事業機構業務變更土地之地號爲石岡鄉杜寮角段梅子樹腳小段361—1、367—2、362地號等五筆。	
9	㈠號道路南側之部分	農業區（面積五。五〇公頃）	機關（面積五。五〇公頃）供自來水公司淨水廠使用	配合公用事業機構業務需要予以變更。	

註：本計畫凡本次通盤檢討未指明變更部分，均應以原有計畫爲準。

編號	位置	變更內容 原計畫	變更內容 新計畫	變更理由	備註
10.	㈣號道路附近之公㈢、停㈡、公㈣、公㈤（面積一。六公頃）、公㈥部分綠地及㈤號道路等分區調整	公園（面積〇。五〇公頃）、停車場（面積〇。一九公頃）、綠地（面積〇。〇七公頃）、道路（面積〇。五三公頃）、農業區（面積〇。一二公頃）	農業區（面積〇。七九公頃）、服務管理中心公園（面積〇。六一公頃）、道路（面積一。〇六公頃）、停車場（面積〇。六六公頃）	配合現況發展及爲保護水源、水質、水量乃予以變更。	
11.	㈠號道路南側之部分保護區	保護區（面積〇。〇四公頃）	機關（面積〇。〇一公頃）供村里辦公處使用	配合公用事業機構業務需要予以變更。	變更土地之地號爲石岡段金星面小段359地號
12.	㈤號路北側部分商業區	商業區（面積〇。〇一公頃）	機關（面積〇。〇一公頃）供郵局使用	配合公用事業機構業務需要予以變更。	變更土地之地號爲石岡段石岡小段190—4、193、185—1等197號。

註：本計畫凡本次通盤檢討未指明變更部分，均應以原有計畫爲準。

編號	位置	變更內容 原計畫	變更內容 新計畫	變更理由	備註
13.	㈠號路北側之部分住宅區	住宅區（面積〇。〇四公頃）	機關（面積〇。〇四公頃）供社區活動中心使用	配合公用事業機構業務需要予以變更	變更土地之地號爲石岡鄉社寮角段社寮角小段171—2—3、296—1、172—2等號
14.	㈡號路南側之部分農業區	農業區（面積〇。六四公頃）	機關（面積〇。六四公頃）供圖書館使用	配合公用事業機構業務需要予以變更	變更土地之地號爲石岡段石岡小段427—3、270—3及石岡段九房厝小段489—2、—16.、—10.。
15.	㈢號路北側部分農業區	農業區（面積〇。四八公頃）	保存區（面積〇。四八公頃）	依本地區民衆之宗教信仰實際需要予以變更。 附帶條件： 應作好污水處理設施並向食水科溪排水。	變更土地之地號爲石岡段九房厝小段一五三、一五四、一五五、一五六等號
16	㈠號道路南側之批發市場	批發市場（面積〇。五一公頃）	農業區（面積〇。五一公頃）	現有批發市場已不使用，故予以變更。	

註：本計畫凡本次通盤檢討未指明變更部分，均應以原有計畫爲準。

參、檢討後之計畫

一、計畫範圍及面積

本計畫區位於石岡水壩及石崗鄉公所所在地，其範圍東以新豐冷凍廠以東約三〇〇公尺處及東勢大排爲界，南至食水嵙溪以南之山坡，西至豐原、石岡市鄉界，北至石城北側之山脊綫，計畫面積七五七公頃。

二、計畫年期

以民國八十五年爲計畫目標年。

三、計畫人口及密廠

計畫人口爲一二、〇〇〇人，居住密度每公頃約三一〇人。

四、計畫性質

以維護水源、水質、水量爲主，觀光遊憩、居住、行政、商業、農業爲輔之特定區計畫。

五、土地使用計畫

㈠住宅區

以現有集居地區爲基礎，並配合集居規模，於石岡市街地、九房、社寮角及石城一帶劃設住宅區面積爲三六・一七公頃。爲免影響水源、水質、水量、新闢社區及新建房屋均應興建污水下水道處理系統及設備，其設計及廢污水放流標準均應符合有關法令之規定。

㈡商業區

共劃設社區中心商業區一處，鄰里中心商業區一處，合計面積二・八三公頃，爲免污染水源，建築時應有廢污水處理設備，其設計及廢污水放流標準應符合有關法令規定。

㈢工業區（乙種工業區）

劃設工業區四處，面積共計五・八九公頃。本計畫工業區之建築物及土地使用，除應依都市計畫法台灣省施行細則第十八條管制外，並應符合「石岡壩水源、水質、水量保護區域之

管制事項」等有關法定之規定。

(四)農會專用區

劃設農會專用區一處，面積〇・二七公頃。

(五)行水區

劃設行水區面積二一八・七六公頃。

(六)保護區

劃設保護區面積一三八・一八公頃，爲保護自然環境及維護水源、水質、水量等目的劃設。

(七)農業區

都市發展用地外圍劃設農業區，面積二九〇・七五公頃，本區使用農藥及化學肥料，應符合主管機關所訂種類及標準之規定。

(八)加油站專用區

共劃設加油站專用區二處，面積〇・二五公頃。

(九)保存區

劃設保存區一處，面積〇。四八公頃，興建時應作好污水處理設施，並向食水科溪排水。

六、公共設施

(一)機關

共劃設機關用地十四處，面積七．九四公頃，其中機一供東勢石城警察分駐所使用，機二供石岡衛生所使用，機三供石岡農會及郵政、電信等公用事業使用，機四供鄉公所、代表會及其他公共建築使用，機五供台電公司變電所使用，機六供石岡水壩管理所使用，機七供石岡警察分駐所及戶政事務所使用。機八供台灣省石岡壩管理委員會使用，機九供村里辦公處使用，機十供自來水公司使用。機十一供村里辦公處使用，機十二供村里活動中心使用，機十三供郵局使用，機十四供圖書館使用。

(二)學校

共劃設國小用地二處，其中國小一爲現有石城國小，國小(二)爲現有之石岡國小，面積合計三．二七公頃。

(三)公園

共劃設公園五處，面積四。三八公頃。

(四)綠地　共劃設綠地，面積〇。一六公頃。

(五)公園（兒）　共劃設小型公園兼兒童遊樂場五處，面積〇。九七公頃，供兒童遊樂場使用。

(六)市場　共劃設零售市場二處，面積〇。二一公頃。

(七)停車場　共劃設停車場五處，面積合計一。二七公頃。

表六　石岡水壩特定區計畫（第一次通盤檢討）公共設施用地明細表

表六　石岡水壩特定區計畫（第一次通盤檢討）公共設施用地明細表

項目	編號	面積（公頃）	位置	備註
機關	機一	0.11	㈠號路南側	石城警察分駐所
〃	機二	0.10	㈡號路北側	石岡衛生所
〃	機三	0.01	㈢號路南側	石岡郵政、電信局使用
〃	機四	0.53	㈥號路南側	鄉公所、代表會其他公共建築使用
〃	機五	0.29	㈤號路南側	台電公司變電所使用
〃	機六	0.29	㈣號路東側	石岡水壩管理所使用
〃	機七	0.10	㈦號路南側	石岡警察分駐所及戶政事務所
〃	機八	0.24	㈩號路南側	台灣省石岡水壩管理委員會
〃	機九	0.04	㈠號路北側	村里辦公處
〃	機十	5.50	㈠號路南側	自來水公司
〃	機十一	0.04	㈠號路南側	村里辦公處
〃	機十二	0.04	㈡號路北側	村里活動中心
〃	機十三	0.01	㈠號路北側	郵局
〃	機十四	0.64	㈠號路南側	圖書館
〃	小計	7.94		
學校	文小㈠	2.01	㈠號路北側	
〃	文小㈡	1.26	㈡號路南側	
〃	小計	3.27		

續 表 六

項　　目	編　　號	面　積（公頃）	位　　置	備　　註
公　　園	公　　一	0.48	㈩號路南側	
〃	公　　三	0.31	㈣號路東側	
〃	公　　四	2.95	㈣號路西側	
〃	公　　五	0.34	㈣號路西側	
〃	公　　六	0.30	㈣號路東側	
〃	小　　計	4.38		
綠　　地	未 編 號	0.16	停㈠及公㈢鄰側之5公尺綠地及公㈡、文中北側綠地及綠㈠北側綠地	
公 園（兒）	公（兒）一	0.24	㈩號路北側	
〃	公（兒）二	0.18	㈤號路北側	
〃	公（兒）三	0.20	㈠號路北側	
〃	公（兒）四	0.20	㈩號路南側	
〃	公（兒）五	0.15	㈠號路北側	
〃	小　　計	0.97		
停 車 場	停　　㈠	0.63	公㈣鄰側	

續 表 六

項　　目	編　　號	面　積（公頃）	位　　置	備　　註
停 車 場	停　(三)	0.23	㈤號路北側	
〃	停　(四)	0.10	㈤號路北側	
〃	停　(五)	0.11	㈥號路南側	
〃	停　(六)	0.20	㈣號路西側	
〃	小　計	1.27		
零 售 市 場	市　一	0.11	㈠號路北側	
〃	市　二	0.10	㈤號路南側	
〃	小　計	0.21		
合　　計		18.20		

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積爲準。

七、交通系統計畫

(一)道路

1.聯外道路

(1)㈠號道路（台三號省道）爲本計畫區之主要聯外幹道，東往東勢，西通豐原，計畫寬度三十公尺。

(2)㈡號道路（亦屬台三號省道之部分），經計畫區東北角，東通東勢，向北通往卓蘭之聯外道路，計畫寬度廿四公尺。

(3)㈩號道路東自水壩北端（㈧號路）起，爲本計畫區向西通往埤頭村落之聯外道路，計畫寬度十二公尺。

(4)㈣號道路北端自社寮角接㈠號道路，爲本計畫區向南通往五福臨門神木區之聯外道路，計畫寬度十二公尺。

2.區內道路

配設區內主要、次要及出入道路等，其計畫寬度分別爲十五公尺、十二公尺、十一公尺、十公尺、九公尺、八公尺，

另爲方便行人，酌設四公尺寬之人行步道。

㈡鐵路

劃設鐵路用地面積一二．一六公頃，爲現有東勢～豐原綫予以保留劃設。

表七　石岡水壩特定區計畫（第一次通盤檢討）道路編號表

表八　石岡水壩特定區計畫（第一次通盤檢討）土地使用面積分配表

圖四　石岡水壩特定區計畫（第一次通盤檢討）示意圖

表　七　　石岡水壩特定區計畫（第一次通盤檢討）道路編號表

編　　號	起　　訖　　點	寬度（公尺）	長度（公尺）	備　　註
㈠	由計畫區西界起至計畫區東界	30	4,080	
㈡	由計畫區北界起至計畫區東界	24	900	
㈢	由㈣號路至公㈣止	20	63	
㈣	由大壩南端起至㈤號路止	15	260	
㈤	由㈠號路起至文小㈡西側	15	930	
㈤－1	由㈣號路起至㈤號路	15	320	
㈥	由機㈡起至㈠號路	15	380	
㈦	由㈧號路起至綠㈢西側止	15	46	
㈧	由㈥號路起至大壩北端	12	3,120	
㈨	由㈧號路起至㈥號路止	12	80	
㈩	由㈧路起至計畫區西界	12	270	
㈩一	由長庚大橋北端㈧號路起至㈢號路止	12	1,590	
㈩二	由公㈡西側起至㈧號路止	12	330	
㈩三	由㈧號路起至 ㈠號路止	12	900	
㈩四	由㈠號路起至計畫區南界	12	600	
㈩五	由文小㈡北側起至㈥號路止	11	540	
㈩六	由文小㈡北側起至㈥號路止	11	510	
未編號		10	510	
〃		9	1,170	
〃		8	5,200	
人行步道		4	1,210	

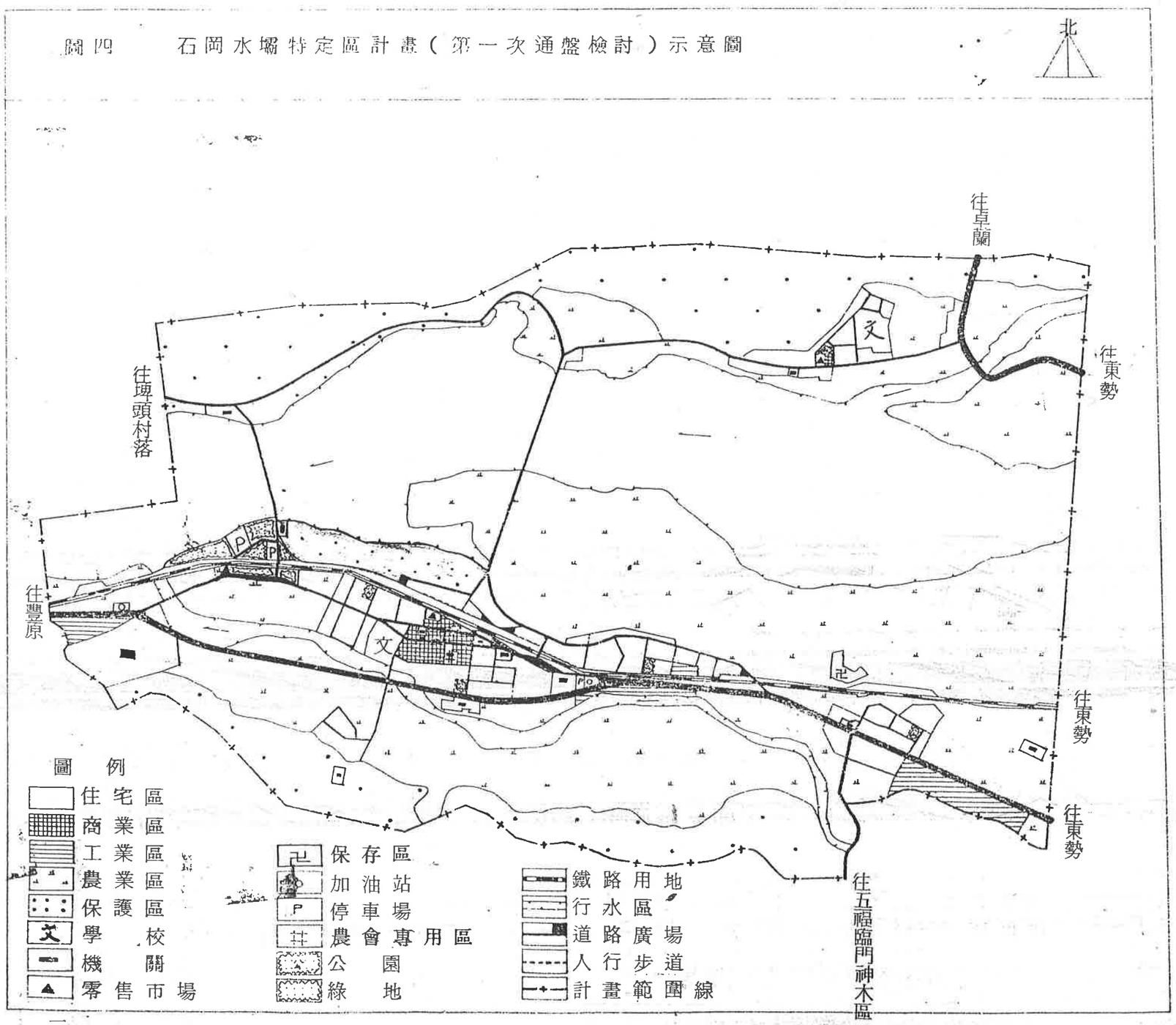
註：表內道路長度應以依據核定圖實地測釘之樁距爲準。

表 八　石岡水壩特定區計畫（第一次通盤檢討）土地使用面積分配表

項目	面積（公頃）	百分比%(1)	百分比%(2)	備註
住宅區	36.17	33.09	4.78	
商業區	2.83	2.59	0.37	
工業區	5.89	5.39	0.78	
保護區	138.18	-	18.25	
機關	7.94	7.26	1.05	
學校	3.27	2.99	0.43	
保存區	0.48	0.44	0.06	
零售市場	0.21	0.19	0.03	
公園	4.38	4.01	0.58	
綠地	0.16	0.15	0.02	
公園（兒）	0.97	0.89	0.13	
停車場	1.27	1.16	0.17	
加油站專用區	0.25	0.23	0.03	
農會專用區	0.27	0.25	0.04	
鐵路用地	12.16	11.12	1.61	
人行步道	0.48	0.44	0.06	
道路廣場	32.58	29.80	4.30	
行水區	218.76	-	28.90	
農業區	290.75	-	38.41	
合計 (1)	109.31	100	-	都市發展用地面積
合計 (2)	757.00	-	100	計畫總面積

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積爲準。

圖四　石岡水壩特定區計畫（第一次通盤檢討）示意圖



肆、分期分區發展計畫與土地使用分區管制要點

一、分期分區發展計畫

本計畫係就舊有之石岡都市計畫加以擴大劃設而成，計畫人口一二、〇〇〇人，且多就現有聚落加以擴大劃設，故不列分區發展計畫，而就需要開發資金龐大的公共設施用地，編列所需之分年分期開發計畫，以期能集中財力加以開發，引導地方做正常之發展，各公共設施之開發優先順序參照。

㈠開發阻力較小者，優先開發。

㈡地方所急需者，優先開發。

㈢發展潛力較大者，優先開發。

㈣開發成本較低者，經費較易籌措者，優先開發。

表石岡水壩特定區計畫（第一次通盤檢討）分年分期開發經費概估及開發主體一覽表。

表 九　石岡水壩特定區計畫（第一次通盤檢討）分年分期開發經費概估及開發主體一覽表

公共設施種類	面積 m^2	土地取得方式				開闢經費（萬元）				主辦單位	分期（五年一期）（會計年度）	備註
		征購	市地重劃	獎勵投資	其他	土地徵購費及地上物補償	整地費	工程費	合計			
機關(五)	2900				✓	1,168			1,168	台灣電力公司	第一期 76年至80年	
公園(一)	50.700	✓		✓		20,421		7,605	28,026	台中縣政府	〃	
公園(三)	2.700	✓		✓		1,088		405	1,493	〃	〃	
公（兒一）	2.400	✓		✓		967		360	1,327	石岡鄉公所	〃	
公（兒二）	1.800	✓		✓		725		270	995	〃	〃	
加油站(一)	1.900				✓	765			765	中國石油公司	〃	
加油站(二)	1.200				✓	483			483	〃	〃	
停車場(二)	3.900	✓				1,570		390	1,960	台中縣政府	〃	

註：本表應視地方財政狀況酌予調整。

續　表　九

公共設施種類	面積 m^2	土地取得方式				開闢經費（萬元）				主辦單位	分期（五年一期）（會計年度）	備註
		征購	市地重劃	獎勵投資	其他	土地征購費及地上物補償	整地費	工程費	合計			
零售市場(一)	1.100	✓		✓		443		330	773	石岡鄉公所	第一期 76年至80年	
零售市場(二)	2.000	✓		✓		806		600	1,406	〃	〃	
道路(一)號30M	122.400	✓	✓			1,599		12,240	13,839	台灣省政府	〃	
道路(二)號20M	1.260	✓	✓			163		126	289	台中縣政府	〃	
道路(五)號15M	13.950	✓	✓			1,800		1,395	3,195	〃	〃	
道路(七)號15M	690	✓	✓			90		69	159	〃	〃	
道路(九)號12M	960	✓	✓			124		96	220	〃	〃	
道路(廿)號12M	19.080	✓	✓			2,461		1,908	4,369	〃	〃	

續　表　九

公共設施種類	面積 m^2	土地取得方式				開闢經費（萬元）				主辦單位	分期（五年一期）（會計年度）	備註
		徵購	市地重劃	獎勵投資	其他	土地徵購費及地上物補償	整地費	工程費	合計			
道路（㈤號12M）	10,800	✓	✓			1,393		1,080	2,473	台中縣政府	第一期 76年至80年	
道路（㈤號11M）	5,940	✓	✓			766		594	1,360	〃	〃	
道路（未編號10M）	2,000	✓	✓			258		200	458	〃	〃	
道路（未編號9M）	3,530	✓	✓			455		353	808	〃	〃	
道路（未編號8M）	21,600	✓	✓			2,786		2,160	4,946	石岡鄉公所	〃	
道路（未編號4M）	2,000	✓	✓			258		200	458	〃	〃	

續　表　九

公共設施種類	面積 m^2	土地取得方式				開闢經費（萬元）				主辦單位	分期（五年一期）（會計年度）	備註
		徵購	市地重劃	獎勵投資	其他	土地徵購費及地上物補償	整地費	工程費	合計			
學校文中	32.500	✓				1,381		1,381	2,762	台中縣政府	第二期（81年至85年）	
公園㈣	32.500	✓		✓		13,091		4,875	17,966	〃	〃	
公園㈤	8.300	✓		✓		3,343		1,245	4,588	〃	〃	
公（兒）三	2.000	✓	✓	✓		806		300	1,106	石岡鄉公所	〃	
公（兒）四	2.000	✓	✓	✓		806		300	1,106	〃	〃	
停車場㈣	1.000	✓	✓			403		100	503	台中縣政府	〃	
停車場㈤	1.100	✓	✓			443		110	553	〃	〃	
道路（㈡號24M）	21.600	✓	✓			2,786		2,160	4,946	台灣省政府	〃	

續　表　九

公共設施種類	面積 m^2	土地取得方式				開闢經費（萬元）				主辦單位	分期（五年一期）（會計年度）	備註
		征購	市地重劃	獎勵投資	其他	土地征購費及地上物補償	整地費	工程費	合計			
道路（四號15M）	3,900	✓	✓			503		390	893	台灣省政府	第二期（81年至85年）	
道路（六號15M）	5,700	✓	✓			735		570	1,305	〃	〃	
道路（八號12M）	37,440	✓	✓			4,830		3,744	8,574	台中縣政府	〃	
道路（十號12M）	3,240	✓	✓			418		324	742	〃	〃	
道路（十一號12M）	3,960	✓	✓			511		396	907	〃	〃	
道路（十二號12M）	7,200	✓	✓			929		720	1,649	〃	〃	
道路（十三號11M）	5,610	✓	✓			724		561	1,285	〃	〃	
道路（未編號8M）	10,000	✓	✓			1,290		1,000	2,290	石岡鄉公所	〃	
道路（未編號4M）	1,840	✓	✓			237		184	421	〃	〃	

續　表　九

公共設施種類	面積 m^2	土地取得方式				開闢經費（萬元）				主辦單位	分期（五年一期）（會計年度）	備註
		征購	市地重劃	獎勵投資	其他	土地征購費及地上物補償	整地費	工程費	合計			
公園(六)	5.000	✓		✓		2,014		750	2,764	台中縣政府	第三期 86年至90年	
公(兒)五	1.500	✓	✓	✓		201		225	426	石岡鄉公所	〃	
停車場(六)	3.000	✓		✓		1,208		300	1,508	台中縣政府	〃	
道路（未編號10M）	3.100	✓	✓			400		310	710	台中縣政府	〃	
道路（未編號9M）	7.000	✓	✓			903		700	1,603	〃	〃	
道路（未編號8M）	10.000	✓	✓			1,290		1,000	2,290	石岡鄉公所	〃	
道路（未編號4M）	1.000	✓	✓			129		100	229	〃	〃	

二、土地使用分區管制要點

第一條　本要點依都市計畫法第卅二條及同法台灣省施行細則第卅一條之規定訂定之。

第二條　住宅區

住宅區內建築物之建蔽率及容積率不得超過左列規定

使用分區	建蔽率	容積率
住宅區	六〇%	一五〇%

第三條　商業區

商業區內建築物之建蔽率及容積率不得超過左列規定

使用分區	建蔽率	容積率
商業區	八〇%	二四〇%

第四條　工業區

工業區內建築物之建蔽率及容積率不得超過左列規定

第五條　農業區

使用分區	建蔽率	容積率
工業區	七〇%	一四〇%

農業區內之土地以供作爲農業使用爲主，但使用農藥及化學肥料，應符合主管機關所訂種類及標準之規定。

第六條　機關用地

機關用地建蔽率不得超過五〇%，建築物簷高除依機能需要核准者外，不得超過三層樓或十公尺。

第七條　學校用地

學校用地，其建築物之建蔽率不得超過百分之二十，容積率不得超過百分之六十。

第八條　市場用地

市場用地，其建築物之建蔽率不得超過百分之六十，容

積率不得超過百分之二百四十，並依「台灣省市場建築規格」有關規定辦理。

第九條　停車場用地

停車場用地，四週應予美化，且其相關之服務設施所需之建築物之簷高不得超過一層樓或四公尺。

第十條　加油站專用區

加油站專用區之土地供興建加油站及其有關設施使用，其建築物之簷高不得超過二層樓或七公尺高。

第十一條　農會專用區

農會專用區之土地以供農會及其相關設施使用，建築物之建蔽率不得超過六〇%，容積率不得超過二四〇%。

本特定區內各類土地使用，除不得違反前開有關規定外，並依下列規定辦理：

㈠建築物興建時，並檢附水土保持及廢污水處理計畫，應妥善處理廢棄物，避免污染水質、水源。又所有建築物之污水均不得排入水庫，排放水庫時，其放流水應符合水污染防治法規定之放流水標準。

㈡下列各項應由專責機關做必要之規定。

(1)水肥、化糞池等淤積物及排放物之宣排及棄置。

(2)放牧牲畜及牛、羊、猪、鴨之飼養。

(3)各類水上活動使用動力之馬力大小與船隻數量。

(4)房屋結構色彩、式樣及廣告招牌等景觀之維護。

第十三條　建築物基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。

第十四條　各項管制要點未規定者，適用「都市計畫法台灣省施行細則」「石岡水壩水源、水質、水量保護區域管制事項」及其他有關法令之規定。

規劃單位：台灣省政府住宅及都市發展局

註：中華民國七十四年一月編訂

中華民國七十七年四月修訂

中華民國七十七年十月修訂