

變更后里主要計畫  
(部分農業區為自來水事業用地) 書



臺中市政府  
中華民國 113 年 1 月

變更后里主要計畫  
(部分農業區為自來水事業用地) 書

臺中市政府  
中華民國 113 年 1 月



## 臺中市變更都市計畫審核摘要表

| 項 目                                         | 說 明                      |                                                                                                                 |
|---------------------------------------------|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 都 市 計 畫 名 稱                                 | 變更后里主要計畫（部分農業區為自來水事業用地）案 |                                                                                                                 |
| 變更都市計畫法令<br>依 據                             | 「都市計畫法」第 27 條第 1 項 3 款   |                                                                                                                 |
| 變更都市計畫機關                                    | 臺中市政府                    |                                                                                                                 |
| 自擬細部計畫或申<br>請變更都市計畫之<br>機關名稱或土地關<br>係 人 姓 名 | 台灣自來水股份有限公司              |                                                                                                                 |
| 本 案 公 開 展 覽<br>之 起 訖 日 期                    | 公 開 展 覽                  | 自 112 年 7 月 5 日起 30 天。刊登於台灣新生報全國版廣告 112 年 7 月 5 日 7 版、台灣新生報全國版廣告 112 年 7 月 6 日 7 版、台灣新生報全國版廣告 112 年 7 月 7 日 7 版 |
|                                             | 公 開 說 明 會                | 112 年 7 月 26 日上午 10 時假后里區公所 2 樓第 1 會議室舉行                                                                        |
| 人 民 團 體 對 本<br>案 之 反 映 意 見                  | 無                        |                                                                                                                 |
| 本案提交各級都市<br>計畫委員會審核<br>結 果                  | 市 級                      | 臺中市都市計畫委員會 112 年 9 月 22 日第 142 次會議審議通過                                                                          |
|                                             | 內 政 部                    | 內政部都市計畫委員會 112 年 12 月 26 日第 1048 次會議審議通過                                                                        |



# 目 錄

|                                            |    |
|--------------------------------------------|----|
| 壹、緒論 .....                                 | 1  |
| 一、計畫緣起.....                                | 1  |
| 二、法令依據.....                                | 2  |
| 三、變更位置及範圍.....                             | 2  |
| 貳、工程概述 .....                               | 4  |
| 參、現行都市計畫概要 .....                           | 6  |
| 一、計畫年期、人口 .....                            | 6  |
| 二、計畫範圍、面積.....                             | 6  |
| 三、土地使用計畫及公共設施計畫.....                       | 6  |
| 肆、發展現況 .....                               | 9  |
| 伍、變更計畫 .....                               | 12 |
| 陸、實施進度及經費 .....                            | 16 |
| 附件一 行政院核定函文                                |    |
| 附件二 內政部同意申請辦理個案變更相關函文                      |    |
| 附件三 地籍圖與土地登記簿謄本、土地使用分區證明書                  |    |
| 附件四 變更都市計畫同意書                              |    |
| 附件五 國有財產署中區分署同意使用函文                        |    |
| 附件六 臺中市政府同意農業用地申請變更使用函文                    |    |
| 附件七 座談會紀錄                                  |    |
| 附件八 臺中市都市計畫委員會 112 年 9 月 22 日第 142 次會議紀錄   |    |
| 附件九 內政部都市計畫委員會 112 年 12 月 26 日第 1048 次會議紀錄 |    |

## 表 目 錄

|       |                 |    |
|-------|-----------------|----|
| 表 3-1 | 土地使用計畫面積表 ..... | 7  |
| 表 4-1 | 土地清冊 .....      | 9  |
| 表 5-1 | 變更內容綜理表 .....   | 12 |
| 表 5-2 | 變更前後面積對照表 ..... | 14 |
| 表 6-1 | 實施進度及經費表 .....  | 16 |

## 圖 目 錄

|       |                            |    |
|-------|----------------------------|----|
| 圖 1-1 | 變更位置示意圖 .....              | 3  |
| 圖 2-1 | 牛稠坑溝處設置水管橋範圍示意圖 .....      | 4  |
| 圖 2-2 | 鯉魚潭場第二送水管工程：區段分標範圍示意圖 .... | 5  |
| 圖 3-1 | 現行都市計畫內容示意圖 .....          | 8  |
| 圖 4-1 | 土地使用現況示意圖 .....            | 10 |
| 圖 4-2 | 變更範圍及權屬分析示意圖 .....         | 11 |
| 圖 5-1 | 變更內容示意圖 .....              | 15 |

# 壹、緒論

## 一、計畫緣起

近年臺灣各地區因產業升級及臺商回流而有用水需求成長趨勢，然而現階段部分地區水源開發計畫尚持續檢討而無合適開發計畫，考量其周邊地區仍有餘裕水量，應透過水源調度幹管的建置，及時滿足產業發展及民生的用水需求。

臺灣地區各縣市人口聚集地區之重要供水幹管多為民國 70 年之前埋設，而都會地區經過多年發展，已成為工商業發展核心地區，工商業用水與生活用水皆持續增加，因此存在更換老舊管線並擴大管徑設置的需求。

為強化臺灣地區供水韌性，因應氣候變遷造成之缺水風險增加，及加強平時供水穩定與災時應變彈性，對於供水問題急迫性地區，辦理「備援調度幹管工程計畫」，以有效減少停水與缺水的風險，提升供水調度備援能力。

綜合考量調度水量需求、管線使用年限、供水區用水成長造成管線送水能力不足、耐震評估成果、立即可推動以振興經濟之工程、分散臺灣北中南施工能力、及其他特殊因子等因素，擇定 17 條管線工程納入前揭計畫施作，經濟部業報奉行政院於 109 年 9 月 2 日院臺經字第 1090029543 號函核定及 111 年 10 月 27 日院臺經字第 1110031963 號函准予第 1 次修正在案（詳附件一行政院核定函文）。

經濟部所屬台灣自來水股份有限公司為辦理前揭計畫項下「鯉魚潭場第二送水管工程」，總長約 7,527 公尺，針對臺中市后里區成功路墩南橋旁，為跨越牛稠坑溝，設置水管橋在都市計畫農業區土地，爰依都市計畫法規定申請辦理都市計畫個案變更，以符合土地使用管制，並推動備援調度幹管工程之持續進行。

## 二、 法令依據

本案係行政院核定「備援調度幹管工程計畫」項下工程，由經濟部所屬台灣自來水股份有限公司執行，遵照上述「備援」及「調度」供水策略，針對供水問題之急迫性地區，辦理備援與調度相關管線工程，因自來水事業屬國家重要民生基礎建設，滿足民生及工業用水需求，進而促進經濟繁榮與區域發展，故依據都市計畫法第 27 條規定，都市計畫經發布實施後，遇有下列情事之一時，當地直轄市、縣（市）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、火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、直轄市或縣（市）興建之重大設施時。

前項都市計畫之變更，內政部或縣（市）政府得指定各該原擬定之機關限期為之，必要時，並得逕為變更。

內政部於 112 年 3 月 31 日內授營都字第 1120016672 號函表示，為強化臺灣地區供水韌性…，對於供水問題具急迫性地區，奉行政院 109 年 9 月 2 日院臺經字第 1090029543 號函核定「備援調度幹管工程計畫」，擇定 17 條管線工程納入前揭計畫施作…，其中本案「鯉魚潭場第二送水管工程」，經台水公司評估採水管橋方式跨越牛稠坑溝，用地範圍涉及 5 筆旨揭都市計畫農業區土地…，查經旨揭案件確為適應經濟發展之需要且需迅行變更者…，故同意本案依都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款規定，申請辦理個案變更都市計畫（詳附件二內政部同意申請辦理個案變更相關函文）。

## 三、 變更位置及範圍

變更範圍位於后里主要計畫區南側的農業區，包括后里區墩南段 146、147-2、148-1、149-3、893-1 地號等 5 筆土地，面積共計 0.0595 公頃（詳圖 1-1 變更位置示意圖、表 4-1 土地清冊）。

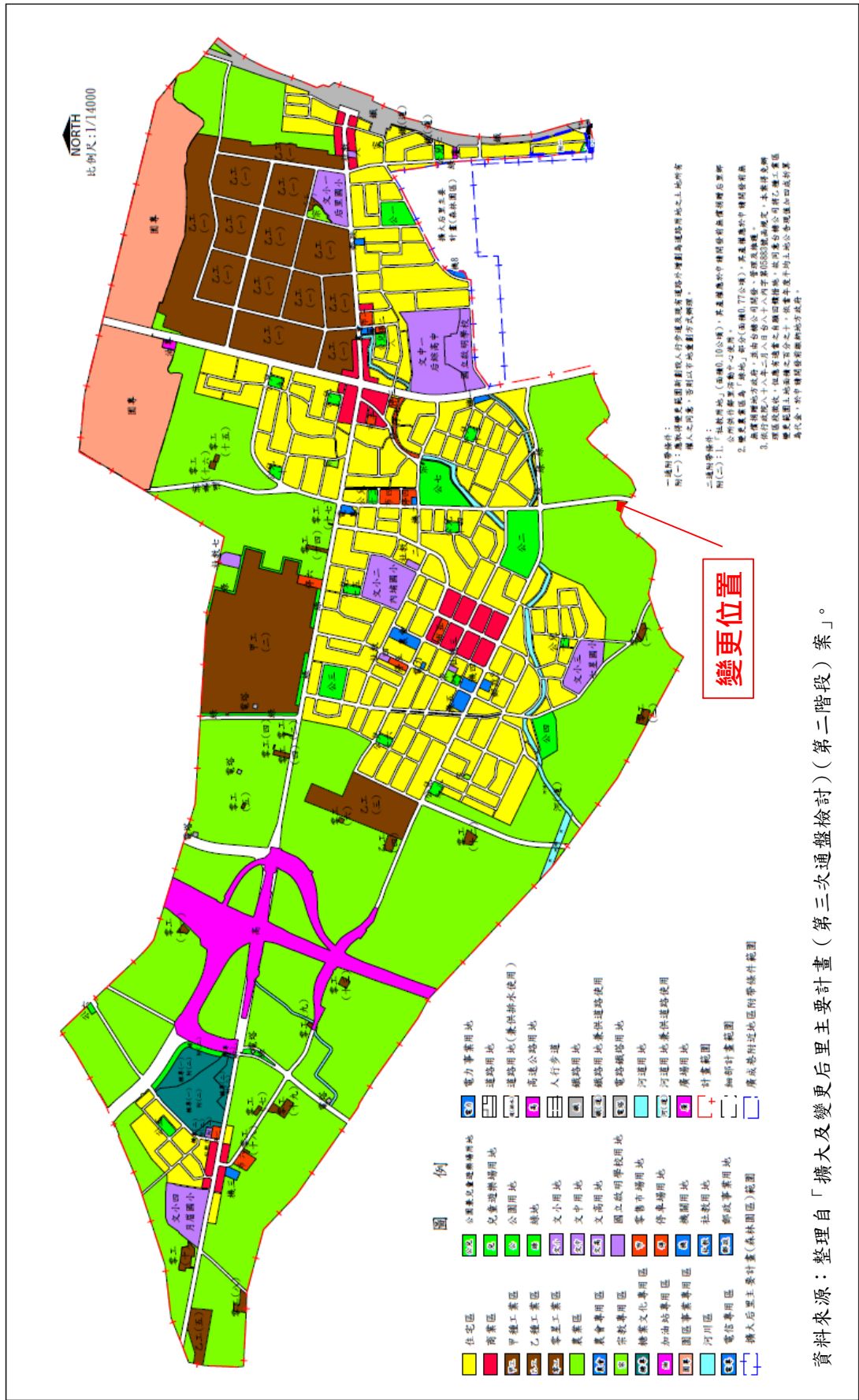
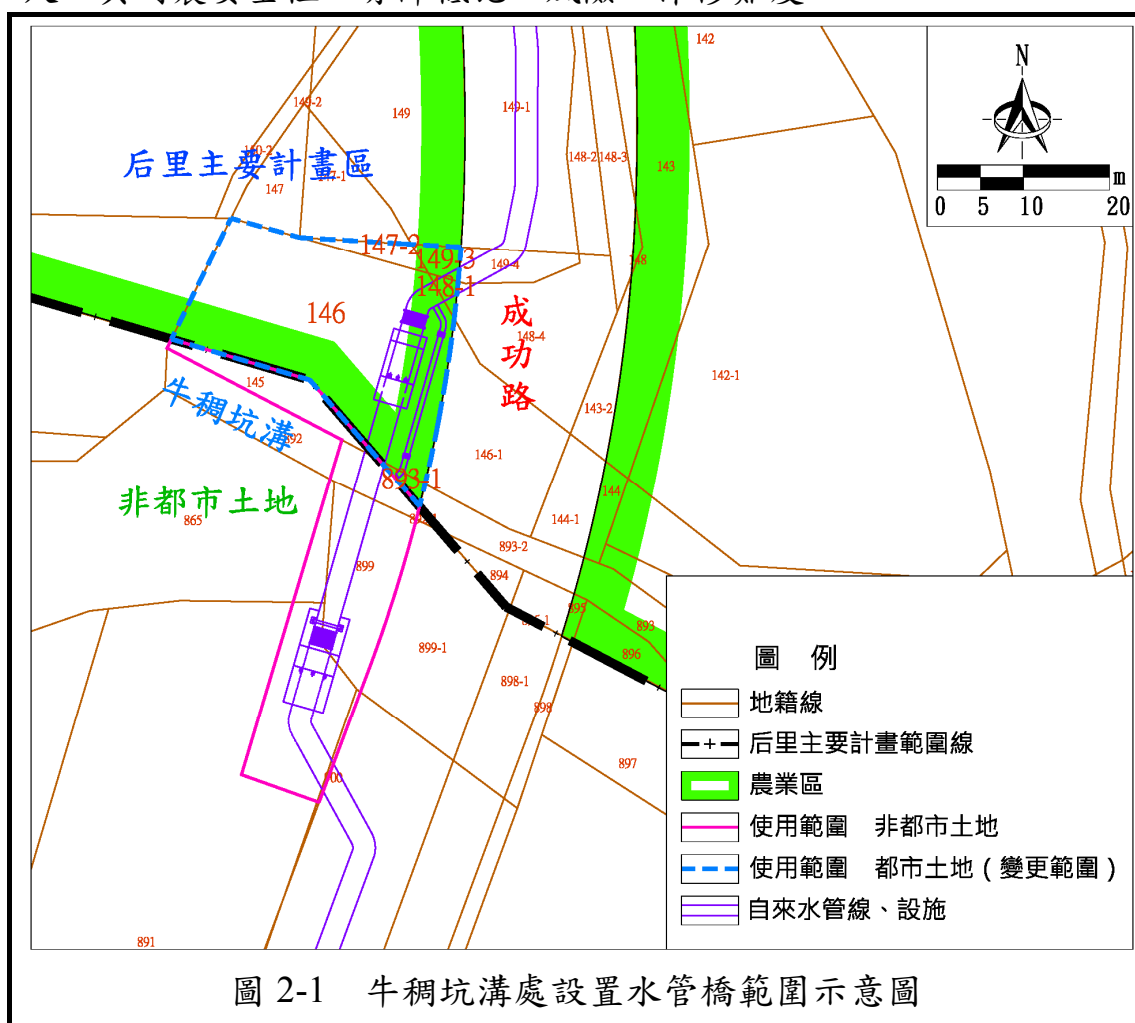


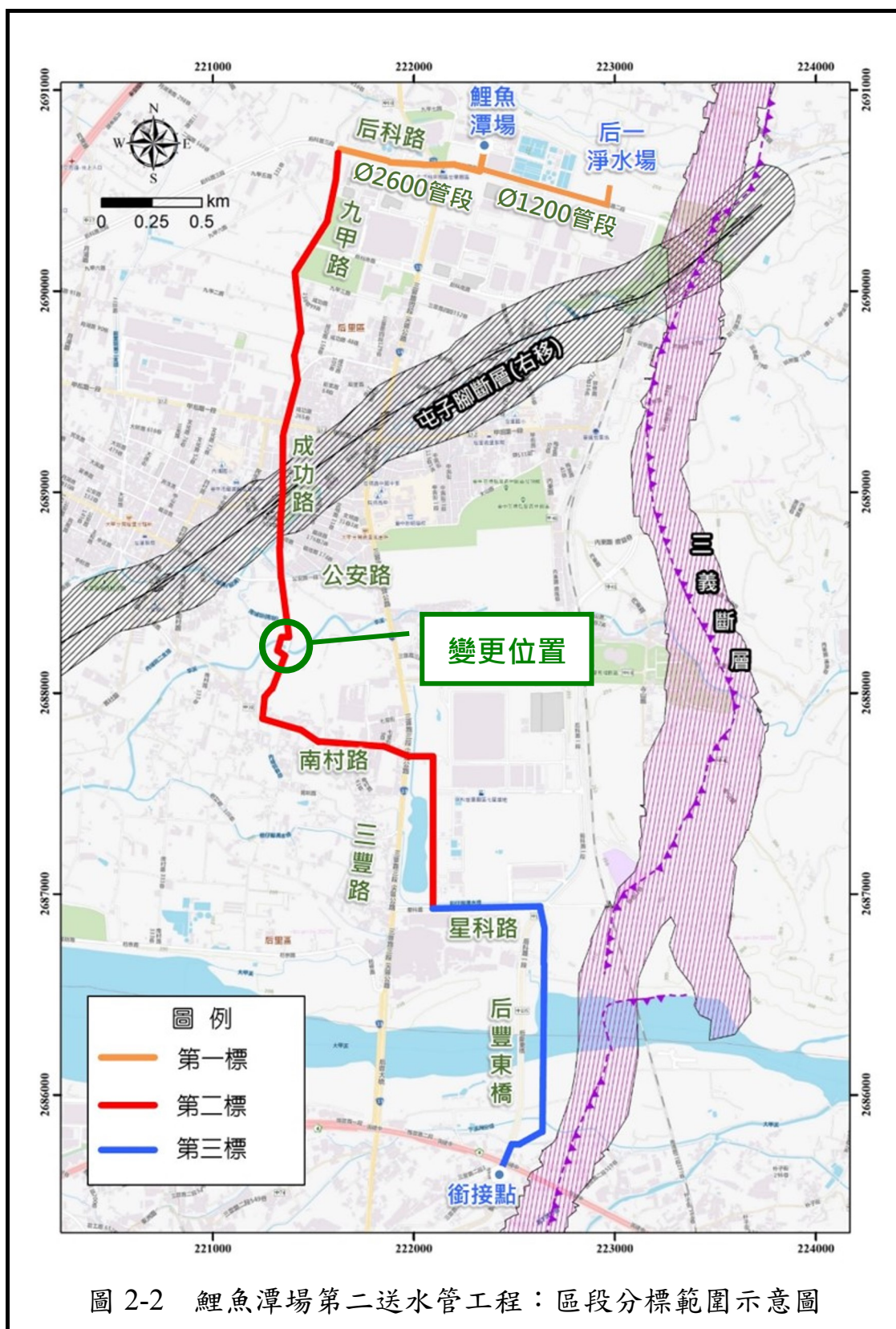
圖 1-1 變更位置示意圖

## 貳、工程概述

「鯉魚潭場第二送水管工程」之第二標工程位置（簡稱管二）於臺中市后里區后科路二段、成功路、南村路、三豐路三段、星科路及后科路一段等路，其中行經九甲路、成功路分別為河道用地兼供道路使用、道路用地，台水公司係以申請路權方式，分段向道路主管機關（臺中市養護工程處、后里區公所）取得挖掘道路許可。

惟在成功路墩南橋處（橋台高約 4 公尺，橋台下方設有 10 公尺基樁），須跨越牛稠坑溝，因挖地深度達 20 公尺，無法確保墩南橋安全性且施工困難度高，不易以推管方式通過（詳圖 2-1 牛稠坑溝處設置水管橋範圍示意圖、圖 2-2 鯉魚潭場第二送水管工程：區段分標範圍示意圖）。且現有橋樑無法承載掛設口徑 2,600mm 管線，故評估需在農業區以增設單跨管梁不落墩方式跨越（簡易管梁型式）約 50 公尺，具耐震安全性，亦降低施工風險、維修難度。





## 參、現行都市計畫概要

后里主要計畫於民國 69 年 8 月 7 日公告實施，業於民國 74 年 3 月 30 日完成公共設施通盤檢討、民國 79 年 1 月 10 日完成第一次通盤檢討、民國 92 年 11 月 17 日完成第二次通盤檢討、民國 105 年 6 月 28 日完成第三次通盤檢討（第一階段）、民國 106 年 11 月 21 日完成第三次通盤檢討（第二階段）。

本計畫整理擴大及變更后里主要計畫（第三次通盤檢討）（第二階段）案之內容，為后里主要計畫之現行計畫概要。

### 一、計畫年期、人口

計畫年期為民國 115 年。計畫人口 36,500 人，計畫粗密度為每公頃 56 人，計畫居住淨密度為每公頃 290 人。

### 二、計畫範圍、面積

后里主要計畫區範圍東以縱貫鐵路為界、南以后里國中  
南側為界、北以舊台糖鐵路路基及甲后路與后里圳幹線為  
界、西以乙種工業區（乙工五）西側為界，包括墩東等 13 里，  
計畫面積為 647.0094 公頃。

### 三、土地使用計畫及公共設施計畫

土地使用分區規劃面積為 508.0388 公頃，佔計畫面積  
78.52%；公共設施與道路用地劃設面積合計為 138.9706 公  
頃，約佔計畫面積 21.48%（詳表 3-1 土地使用計畫面積表、  
圖 3-1 現行都市計畫內容示意圖）。

表 3-1 土地使用計畫面積表

| 分區             |            | 現行計畫面積<br>(公頃) | 估計計畫面積<br>百分比(%) |
|----------------|------------|----------------|------------------|
| 土地<br>使用<br>分區 | 住宅區        | 126.0458       | 19.48            |
|                | 商業區        | 9.3904         | 1.45             |
|                | 工業區        | 甲種工業區          | 21.0946          |
|                |            | 乙種工業區          | 53.8382          |
|                |            | 零星工業區          | 2.3333           |
|                |            | 小計             | 77.2661          |
|                | 農業區        | 251.3534       | 38.85            |
|                | 河川區        | 0.6570         | 0.10             |
|                | 農業會專用區     | 0.5734         | 0.09             |
|                | 宗教專用區      | 0.6579         | 0.10             |
|                | 糖業文化專用區    | 糖業文化專用區(一)     | 5.8421           |
|                |            | 糖業文化專用區(二)     | 0.8745           |
|                |            | 糖業文化專用區(三)     | 0.0455           |
|                |            | 小計             | 6.7621           |
|                | 加油站專用區     | 0.1689         | 0.03             |
|                | 電信專用區      | 0.1506         | 0.02             |
|                | 園區事業專用區    | 35.0132        | 5.41             |
|                | 合計         | 508.0388       | 78.52            |
| 公共<br>設施<br>用地 | 機關用地       | 1.2037         | 0.19             |
|                | 社教用地       | 0.8759         | 0.14             |
|                | 郵政事業用地     | 0.2499         | 0.04             |
|                | 電力事業用地     | 0.0416         | 0.01             |
|                | 文小用地       | 9.9669         | 1.54             |
|                | 文中用地       | 5.6814         | 0.88             |
|                | 國立啟明學校用地   | 2.3347         | 0.36             |
|                | 零售市場用地     | 1.4555         | 0.22             |
|                | 公園用地       | 9.0885         | 1.40             |
|                | 公園兼兒童遊樂場用地 | 2.3700         | 0.37             |
|                | 兒童遊樂場用地    | 0.0714         | 0.01             |
|                | 停車場用地      | 1.4077         | 0.22             |
|                | 綠地         | 2.6488         | 0.41             |
|                | 廣場用地       | 0.0740         | 0.01             |
|                | 高速公路用地     | 19.5803        | 3.03             |
|                | 鐵路用地       | 6.5492         | 1.01             |
|                | 鐵路用地兼供道路使用 | 0.2705         | 0.04             |
|                | 電路鐵塔用地     | 0.1310         | 0.02             |
|                | 河道用地       | 3.6942         | 0.57             |
|                | 河道用地兼供道路使用 | 0.4732         | 0.07             |
|                | 人行步道用地     | 0.2192         | 0.03             |
|                | 道路用地       | 70.5830        | 10.91            |
|                | 合計         | 138.9706       | 21.48            |
| 總計             |            | 647.0094       | 100.00           |

資料來源：整理自「擴大及變更后里主要計畫(第三次通盤檢討)(第二階段)案」。

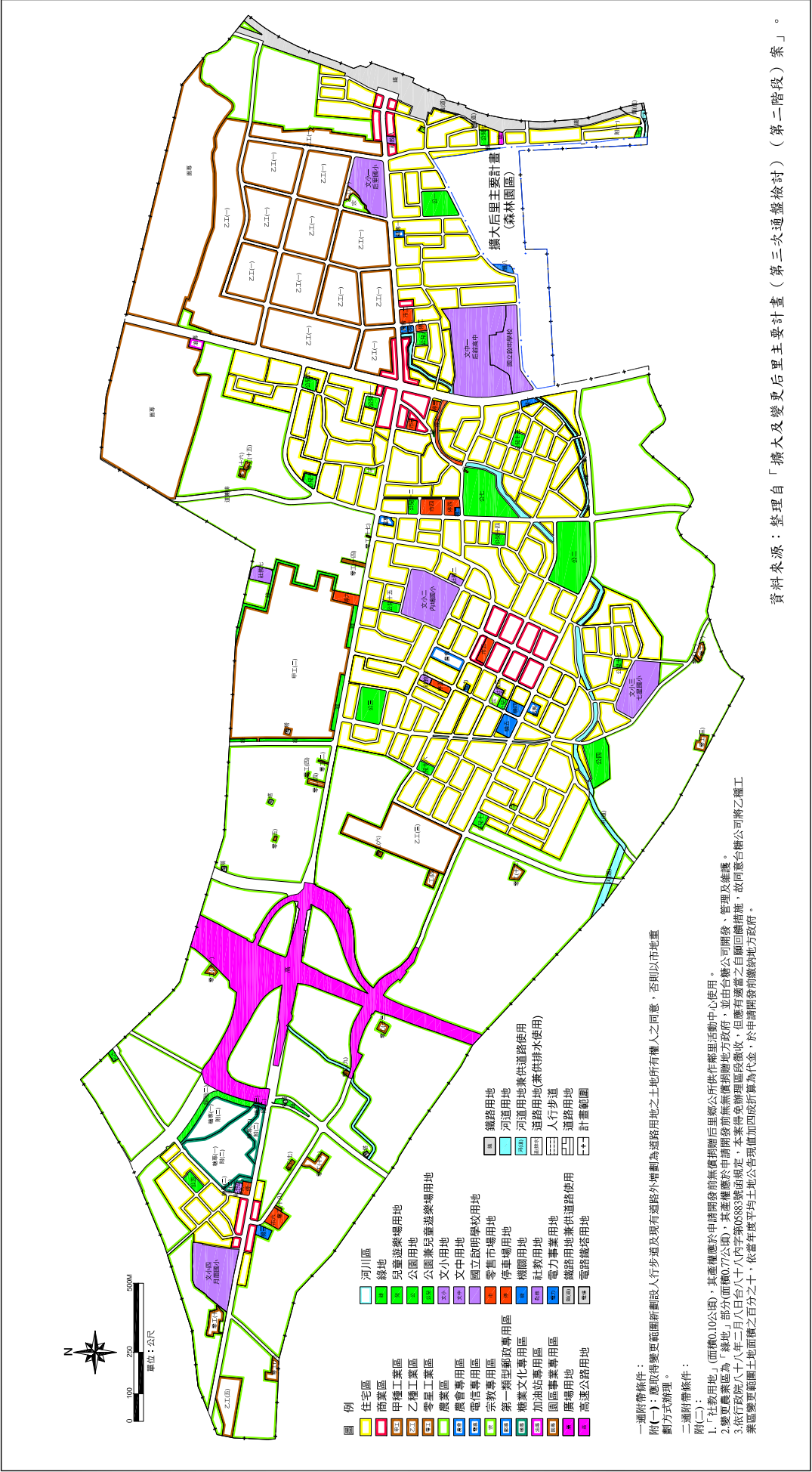


圖3-1 現行都市計畫內容示意圖

## 肆、發展現況

「鯉魚潭場第二送水管工程」之（管二）口徑 2,600mm 水管橋工程用地，位於臺中市后里區墩南里，係成功路墩南橋旁之農業區，有牛稠坑溝經過，現況種植油茶、零星果樹等（詳圖 4-1 土地使用現況示意圖）。

變更土地坐落在后里區墩南段 146、147-2、148-1、149-3、893-1 地號等 5 筆土地（詳附件三地籍圖與土地登記簿謄本、土地使用分區證明書），變更面積共計 594.52 平方公尺。其中私有土地占 98.67%、公有土地占 1.33%（詳表 4-1 土地清冊、圖 4-2 變更範圍及權屬分析示意圖），已取得土地所有權人變更都市計畫同意書與國有土地同意使用函文（詳附件四變更都市計畫同意書、附件五國有財產署中區分署同意使用函文）。

表 4-1 土地清冊

| 序<br>號 | 行政<br>區     | 地段          | 地號    | 地籍面積<br>(㎡) | 變更面積<br>(㎡) | 土地權屬 | 管理者   | 變更前<br>土地使用分區 |
|--------|-------------|-------------|-------|-------------|-------------|------|-------|---------------|
| 1      | 后<br>里<br>區 | 墩<br>南<br>段 | 146   | 540.48      | 540.48      | 私有   |       | 農 業 區         |
| 2      |             |             | 147-2 | 21.57       | 21.57       | 私有   |       | 農 業 區         |
| 3      |             |             | 148-1 | 7.76        | 7.76        | 私有   |       | 農 業 區         |
| 4      |             |             | 149-3 | 16.83       | 16.83       | 私有   |       | 農 業 區         |
| 5      |             |             | 893-1 | 7.88        | 7.88        | 公有   | 國有財產署 | 農 業 區         |
| 合 計    |             |             |       | 594.52      | 594.52      |      |       |               |

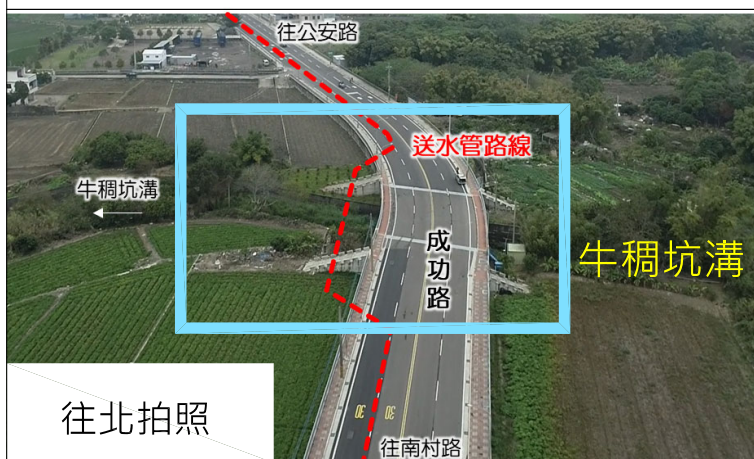
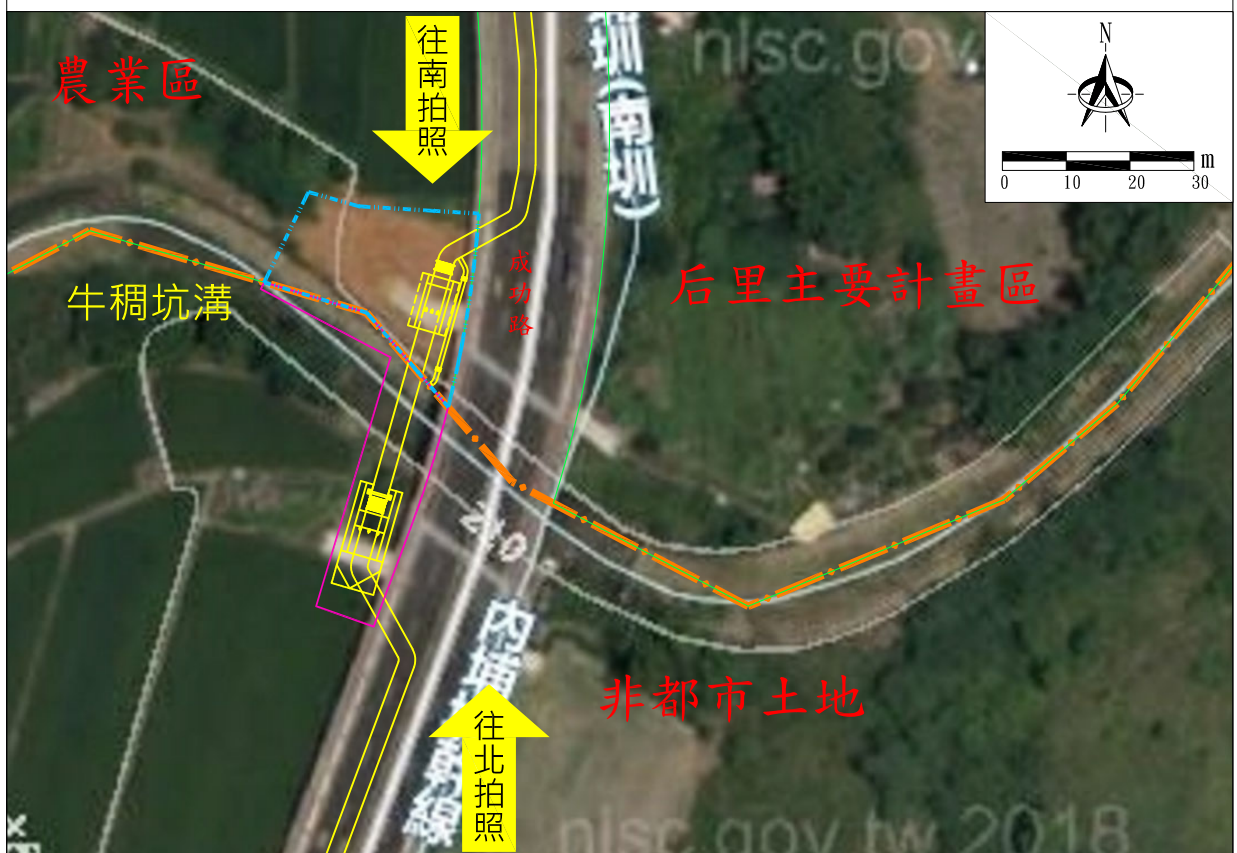


圖 例

- +— 后里主要計畫範圍線
- 分區線 (農業區)
- +— 變更範圍 都市土地
- +— 自來水管線、設施
- +— 使用範圍 非都市土地

圖4-1 土地使用現況示意圖

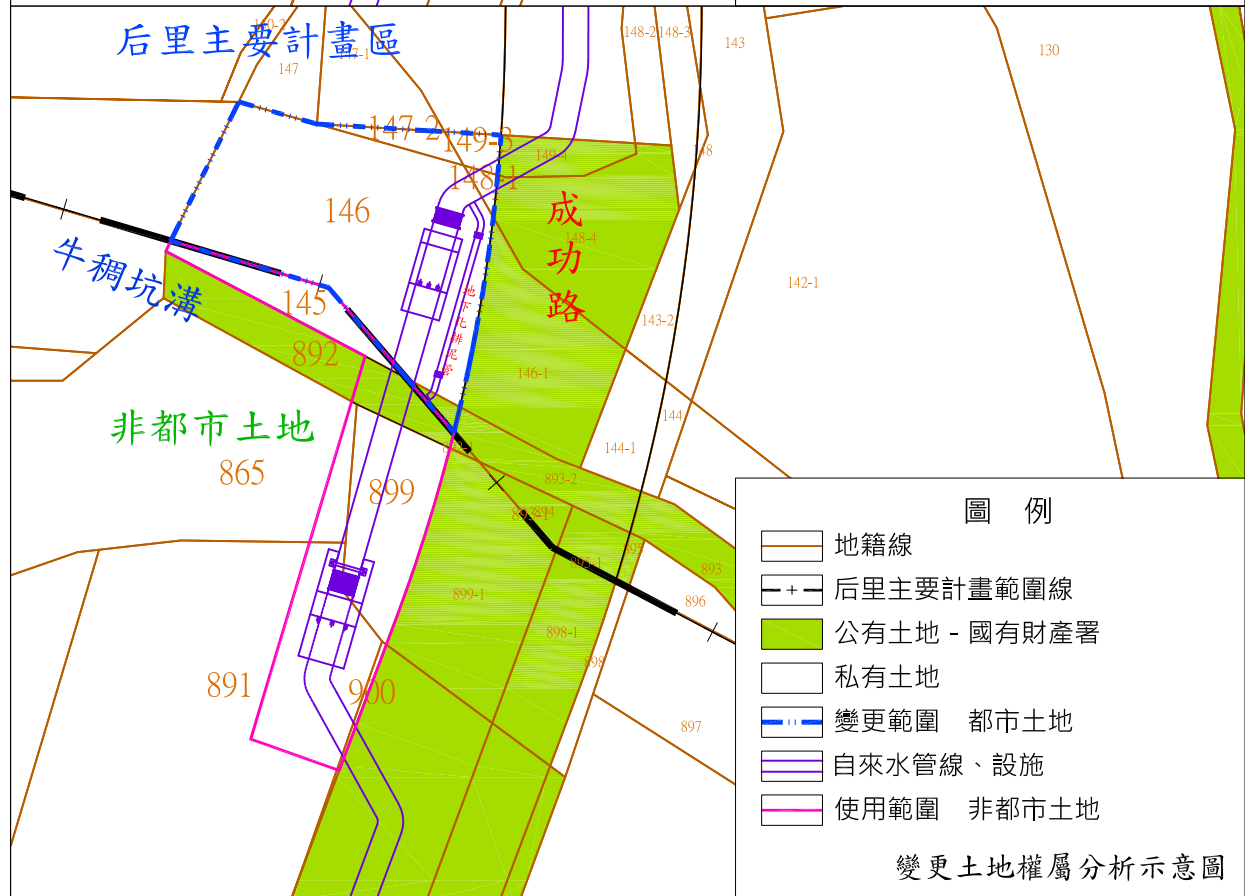
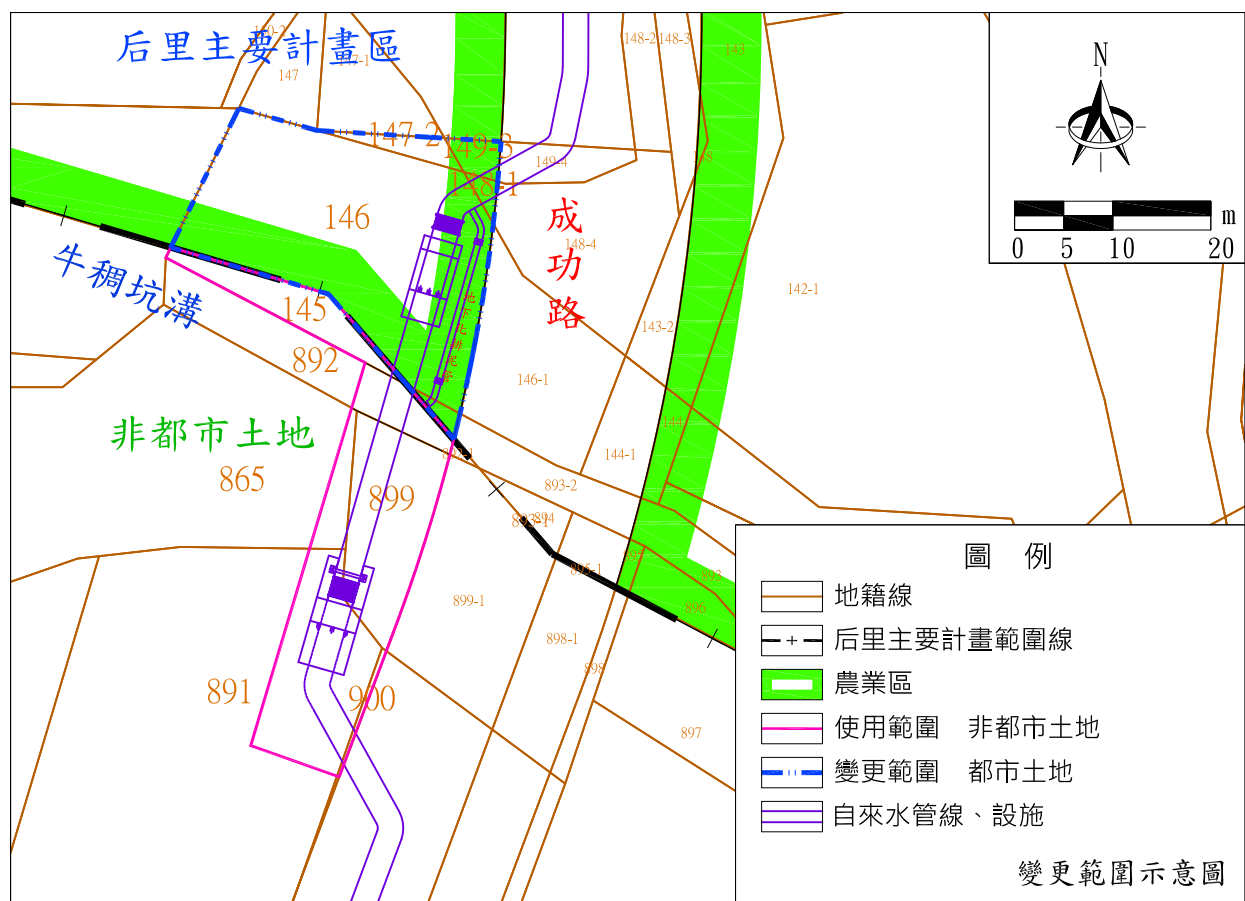


圖4-2 變更範圍及權屬分析示意圖

## 伍、變更計畫

本案屬行政院核定「備援調度幹管工程計畫」項下「鯉魚潭場第二送水管工程」，既有鯉魚潭場第一送水管屬鯉魚潭淨水場主要送水幹管，與豐原淨水場聯合供應大臺中地區用水，興辦第二送水管工程後，可備援臺中第一、第二供水區等供水用戶約 53 萬戶，影響水量約 65.65 萬 CMD。

未來雙幹管供水後，可加強供水韌性及有效備援，降低臺中供水系統之供水風險。因此，有需要設置「鯉魚潭場第二送水管工程」之必要性（詳表 5-1 變更內容綜理表、表 5-2 變更前後面積對照表、圖 5-1 變更內容示意圖）。

表 5-1 變更內容綜理表

| 編號 | 變更位置            | 變更內容              |                       | 變更理由                                                                                                                                              | 備註                                                                           |
|----|-----------------|-------------------|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
|    |                 | 原計畫<br>(公頃)       | 新計畫<br>(公頃)           |                                                                                                                                                   |                                                                              |
| 一  | 成功路與牛稠坑溝交會處之農業區 | 農業區<br><br>0.0595 | 自來水事業用地<br><br>0.0595 | 1. 本案水管橋用地係行政院核定「備援調度幹管工程計畫」項下「鯉魚潭場第二送水管工程」，興辦第二送水管工程後，可將臺中第一、第二供水區之原有供水量約 55.3 萬 CMD，提升至約 65.65 萬 CMD，以穩定民生及產業供水。<br>2. 配合「鯉魚潭場第二送水管工程」需要，因在成功路與 | 1. 后里區墩南段 146、147-2、148-1、149-3、893-1 地號等 5 筆土地。<br>2. 本案涉及牛稠坑溝排水設施範圍內，仍維持區域 |

| 編號 | 變更位置 | 變更內容        |             | 變更理由                                                                    | 備註             |
|----|------|-------------|-------------|-------------------------------------------------------------------------|----------------|
|    |      | 原計畫<br>(公頃) | 新計畫<br>(公頃) |                                                                         |                |
|    |      |             |             | 牛稠坑溝交會處之墩南橋，現況無法承載口徑2,600mm管線，故在農業區增設單跨管梁不落墩方式跨越，長度約50公尺，故申請辦理個案變更都市計畫。 | 排水設施維護管理及治理使用。 |

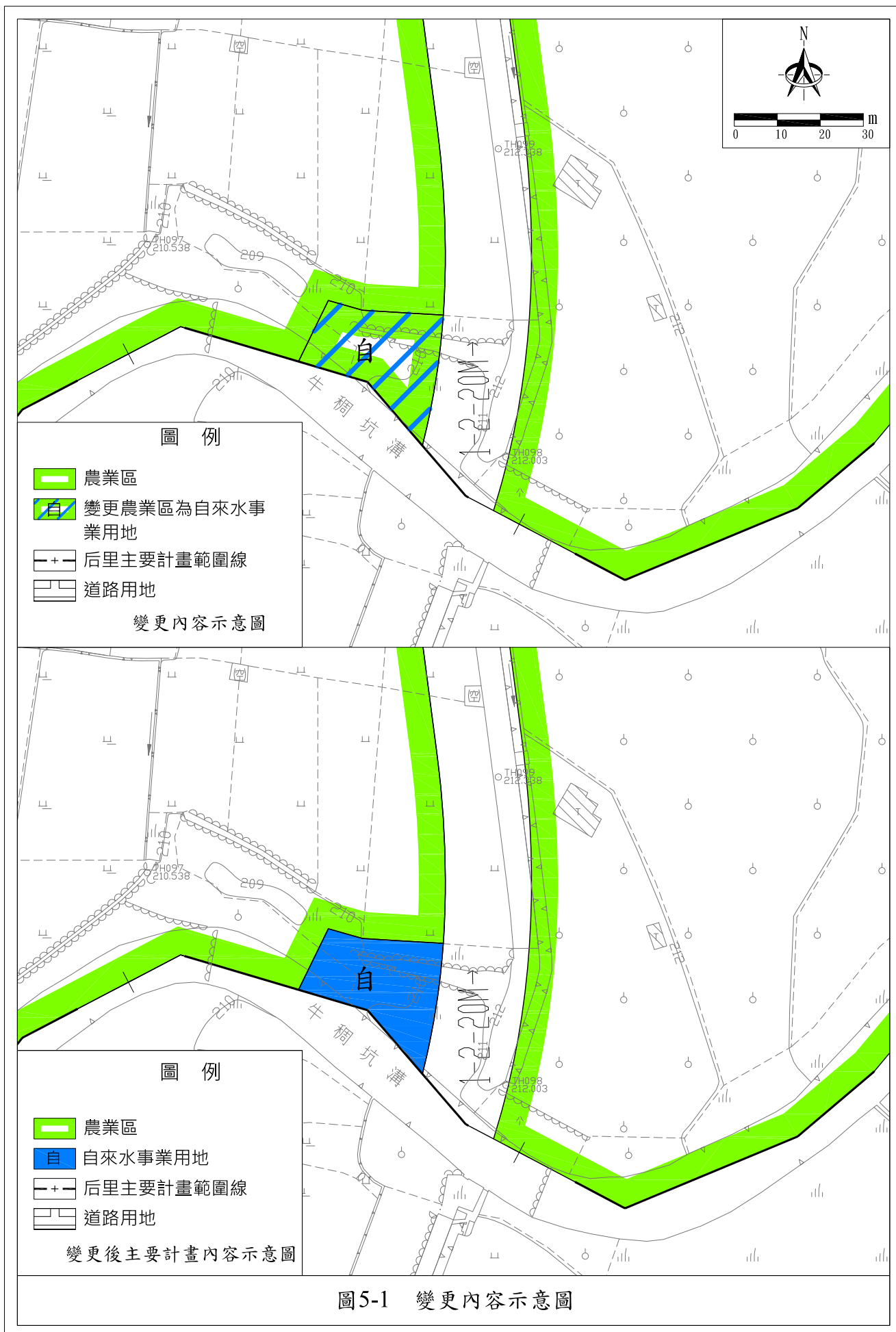
註：1.表內面積應依核定圖實地分割測量面積為準。

2.凡本次變更案未指明變更部分，均應以原計畫為準。

表 5-2 變更前後面積對照表

| 分區     |            | 現行計畫面積<br>(公頃) | 變更面積<br>(公頃) | 變更後          |                  |
|--------|------------|----------------|--------------|--------------|------------------|
|        |            |                |              | 計畫面積<br>(公頃) | 估計計畫面積<br>百分比(%) |
| 土地使用分區 | 住宅區        | 126.0458       |              | 126.0458     | 19.48            |
|        | 商業區        | 9.3904         |              | 9.3904       | 1.45             |
|        | 工業區        | 甲種工業區          | 21.0946      | 21.0946      | 3.26             |
|        |            | 乙種工業區          | 53.8382      | 53.8382      | 8.32             |
|        |            | 零星工業區          | 2.3333       | 2.3333       | 0.36             |
|        |            | 小計             | 77.2661      | 77.2661      | 11.94            |
|        | 農業區        | 251.3534       | -0.0595      | 251.2939     | 38.84            |
|        | 河川區        | 0.6570         |              | 0.6570       | 0.10             |
|        | 農業會專用區     | 0.5734         |              | 0.5734       | 0.09             |
|        | 宗教專用區      | 0.6579         |              | 0.6579       | 0.10             |
|        | 糖業文化專用區    | 糖業文化專用區(一)     | 5.8421       | 5.8421       | 0.90             |
|        |            | 糖業文化專用區(二)     | 0.8745       | 0.8745       | 0.14             |
|        |            | 糖業文化專用區(三)     | 0.0455       | 0.0455       | 0.01             |
|        |            | 小計             | 6.7621       | 6.7621       | 1.05             |
|        | 加油站專用區     | 0.1689         |              | 0.1689       | 0.03             |
|        | 電信專用區      | 0.1506         |              | 0.1506       | 0.02             |
|        | 園區事業專用區    | 35.0132        |              | 35.0132      | 5.41             |
|        | 合計         | 508.0388       | -0.0595      | 507.9793     | 78.51            |
| 公共設施用地 | 機關用地       | 1.2037         |              | 1.2037       | 0.19             |
|        | 社教用地       | 0.8759         |              | 0.8759       | 0.14             |
|        | 郵政事業用地     | 0.2499         |              | 0.2499       | 0.04             |
|        | 電力事業用地     | 0.0416         |              | 0.0416       | 0.01             |
|        | 文小用地       | 9.9669         |              | 9.9669       | 1.54             |
|        | 文中用地       | 5.6814         |              | 5.6814       | 0.88             |
|        | 國立啟明學校用地   | 2.3347         |              | 2.3347       | 0.36             |
|        | 零售市場用地     | 1.4555         |              | 1.4555       | 0.22             |
|        | 公園用地       | 9.0885         |              | 9.0885       | 1.40             |
|        | 公園兼兒童遊樂場用地 | 2.3700         |              | 2.3700       | 0.37             |
|        | 兒童遊樂場用地    | 0.0714         |              | 0.0714       | 0.01             |
|        | 停車場用地      | 1.4077         |              | 1.4077       | 0.22             |
|        | 綠地         | 2.6488         |              | 2.6488       | 0.41             |
|        | 廣場用地       | 0.0740         |              | 0.0740       | 0.01             |
|        | 高速公路用地     | 19.5803        |              | 19.5803      | 3.03             |
|        | 鐵路用地       | 6.5492         |              | 6.5492       | 1.01             |
|        | 鐵路用地兼供道路使用 | 0.2705         |              | 0.2705       | 0.04             |
|        | 電路鐵塔用地     | 0.1310         |              | 0.1310       | 0.02             |
|        | 河道用地       | 3.6942         |              | 3.6942       | 0.57             |
|        | 河道用地兼供道路使用 | 0.4732         |              | 0.4732       | 0.07             |
|        | 人行步道用地     | 0.2192         |              | 0.2192       | 0.03             |
|        | 自來水事業用地    | --             | +0.0595      | 0.0595       | 0.01             |
|        | 道路用地       | 70.5830        |              | 70.5830      | 10.91            |
|        | 合計         | 138.9706       | +0.0595      | 139.0301     | 21.49            |
| 總計     |            | 647.0094       | --           | 647.0094     | 100.00           |

註：實際面積依核定圖實地分割測量面積為準。



## 陸、實施進度及經費

本案係行政院核定「備援調度幹管工程計畫」項下「鯉魚潭場第二送水管工程」，總工程經費編列 30.46 億元，規劃埋設水管工程總長度約 7,527 公尺（工法包含明挖覆蓋、推進、隧道、水管橋等），以編列年度預算方式辦理本案相關設施之興建。

變更土地位於臺中市后里區成功路墩南橋旁，設置水管橋長度約 50 公尺，由台灣自來水股份有限公司自籌工程費 852 萬元及購地經費 2,000 萬元支應，其實施進度及經費詳見表 6-1 實施進度及經費表。

表 6-1 實施進度及經費表

| 公共設施項目  | 面積<br>(公頃) | 土地取得方式 |      |      |    | 開發經費（萬元）    |     |     |       | 主辦單位        | 完成期限     | 經費來源            |
|---------|------------|--------|------|------|----|-------------|-----|-----|-------|-------------|----------|-----------------|
|         |            | 徵購     | 區段徵收 | 市地重劃 | 其它 | 土地徵購及地上物補償費 | 整地費 | 工程費 | 合計    |             |          |                 |
| 自來水事業用地 | 0.0595     | √      |      |      |    | 2,000       |     | 852 | 2,852 | 台灣自來水股份有限公司 | 民國 115 年 | 台灣自來水股份有限公司年度預算 |

- 註：1.本表僅列長度 50 公尺水管橋工程費，不包含作業規費、周邊工程及其它等費用。  
 2.本案實際變更範圍以地籍範圍為準。  
 3.表列之預計開發經費及完成期限，視本案變更時程及主辦單位財務狀況酌予調整。