

變更臺中市豐潭雅神地區都市計畫
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 114 年 8 月

變更臺中市豐潭雅神地區都市計畫主要計畫（部分農業區為自來水事業用地）書

民國二〇一四年八月

臺中市變更都市計畫審核摘要表		
項 目	說 明	
都市計畫名稱	變更臺中市豐潭雅神地區都市計畫主要計畫（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	
自擬細部計畫或申請變更都市計畫之機關名稱或土地關係人姓名	台灣自來水股份有限公司	
本案公開展覽之起訖日期	公開展覽	
	公開說明會	
人民團體對本案之反映意見		
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	市 級	
	內 政 部	

目 錄

壹、緒論.....	1
一、計畫緣起	1
二、法令依據	2
三、變更位置與範圍	2
貳、工程概述.....	4
參、現行計畫概要	5
一、實施歷程	5
二、計畫範圍與面積	6
三、計畫年期、計畫人口	6
四、土地使用計畫	6
五、公共設施用地計畫	7
肆、環境發展現況	11
一、自然環境	11
二、土地權屬	11
三、土地使用現況	13
四、道路系統現況	14
伍、變更計畫.....	15
一、變更理由	15
二、變更內容	15
陸、實施進度及經費	21

附 件

附件一	經濟部核定函文
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、土地登記簿謄本及土地使用分區證明書
附件四	變更都市計畫同意書
附件五	農田水利署臺中管理處變更土地使用分區同意函
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

圖 目 錄

圖 1	變更位置示意圖.....	3
圖 2	變更範圍示意圖.....	4
圖 3	現行都市計畫示意圖.....	10
圖 4	土地權屬分布示意圖.....	12
圖 5	土地使用現況示意圖.....	13
圖 6	交通系統路線示意圖.....	14
圖 7	變更內容示意圖.....	20

表 目 錄

表 1	都市計畫歷次變更案一覽表.....	5
表 2	現行都市計畫土地使用計畫面積表.....	7
表 3	土地清冊.....	12
表 4	變更內容明細表.....	16
表 5	變更前後面積對照表.....	17
表 6	實施進度及經費表.....	21

壹、緒論

一、計畫緣起

經濟部所屬台灣自來水股份有限公司（以下簡稱台水公司）於民國 66 年 2 月成立豐原給水廠，係供應大臺中地區用水之關鍵設施，主要水源引取自大甲溪石岡壩，由於大臺中地區人口快速成長，帶動總需水量提高，台水公司於民國 66 至 74 年間，陸續興建豐原第一淨水場（以下簡稱豐原一場）一、二、三期，再於民國 81 至 86 年間完成豐原第二淨水場（以下簡稱豐原二場）一、二期，以因應大臺中地區用水需求。

然民國 88 年發生 921 大地震，斷層帶因在豐原一場西側，造成石岡地區地盤大量隆起，豐原一場濾前處理設備及清水池嚴重受損，豐原二場濾前處理設備亦有所損壞。災後台水公司一路著手進行修復並維持供水，但改善後出水能力仍無法滿足用水成長量。

又民國 96 年「豐原一、二場整體修復計畫報告」，評估需拆除重建，然而民眾生活用水及經濟產業發展所需，無法忍受長期減少供水量或者停水，迄今尚難有供水餘裕進行淨水場停止運轉並辦理重建工程。

適逢經濟部水利署推動「大安大甲溪聯通管工程計畫」及中部科學園區委託台水公司中區工程處辦理「后一淨水場新建工程」，預計於 115 年完工後有 25.5 萬 CMD 供水量，得以提供「豐原一場一、二期淨水設施更新工程」之執行空間，其可行性研究報告亦奉經濟部於民國 112 年 4 月 11 日經營字第 11257002160 號函同意在案（詳附件一經濟部核定函）。

由於豐原一場淨水設備受 921 地震影響，造成池體結構有所受損，每逢豪大雨或強降雨甚至颱風期間，原水濁度超出所設計處理能力，常需降載供水，使整體出水能力銳減，影響供水穩定度，故規劃在豐原一場東側取得用地設置沉砂池設備，作為調節極端降雨造成濁度升高時穩定出水之前端處理設備，因在都市計畫農業區土地，爰依「都市計畫法」第 27 條規定申請辦理都市計畫個案變更，以符合土地使用管制，並發揮豐原一場重建後之出水功能。

二、法令依據

本案係經濟部同意辦理之「豐原一場一、二期淨水設施更新工程」，由所屬台灣自來水股份有限公司執行，辦理豐原一場一、二期原址重建淨水處理設備及豐原一場東側新設沉砂池 1 座及其相關設備。因自來水事業屬國家重要民生基礎建設，為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 條第 1 項第 3 款規定「…都市計畫經發布實施後，為適應國防或經濟發展之需要時，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。」

內政部於民國 114 年 6 月 6 日內授國都字第 1140025305 號函表示，「本案為辦理『豐原一場一、二期之淨水設施更新工程』，為符合土地使用管制規定，須變更為『自來水事業用地』，預定於 119 年完成，穩定民生及產業供水，…，實具社會經濟發展效益。」、「…經查本用地所屬之『變更臺中市豐潭雅神地區都市計畫主要計畫（豐原都市計畫-第三次通盤檢討）（第三階段）案』，…於 112 年 11 月 29 日發布實施，迄今未滿兩年，目前無再辦理通盤檢討之規劃」、「適逢『大安大甲溪聯通管工程計畫』及『后一淨水場新建工程』於民國 115 年完工，得以提供旨揭工程執行空間，…惟為因應臺中地區用水需求之成長，…確有急迫性。」、「114 年 1 月 17 日舉辦一場公聽會」到部，爰本案同意依旨揭條款（都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款）規定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、變更位置與範圍

本變更案位於臺中市豐潭雅神地區都市計畫區之東北角，自來水事業用地（豐-水 1，現為豐原第一淨水場）東側、自來水事業用地（豐-水 2，現為豐原第二淨水場）北側，其計畫面積約 0.2380 公頃，詳圖 1 變更位置示意圖及表 3 土地清冊。



圖 1 變更位置示意圖

貳、工程概述

「豐原一場一、二期淨水設施更新工程」之工程位置於臺中市豐原區自來水事業用地（豐-水 1，現為豐原一場）東側、自來水事業用地（豐-水 2，現為豐原二場）北側。

本計畫之自來水供水工程按功能特性區分，包括淨水處理設施：豐原一場一、二期改善設計；場內及聯絡管線：既有管線（ $\phi 2,000\text{mm}$ ）及改善後場內管線之連接設計；其他附屬設施：如管理樓、加藥房、配電室、緊急用電室、水質室及儲藥房等。

豐原一場原設計出水量為每日 40 萬噸，更新工程將拆除一、二期 20 萬噸淨水設施並重新配置，主要淨水設備包括分水井、量水槽、快混池、膠凝池、傾斜管沉澱池及快濾池等單元。

其中變更範圍將設置沉砂池及暫存池以調節原水濁度影響，穩定設備之供水，考量豐原場原水粒徑分布多屬泥砂質，粒徑約介於 $0.1\sim 0.01\text{mm}$ 之間，且由豐原場歷年原水濁度統計，濁度 500NTU 以下發生機率約 93.08%，故本計畫沉砂池採處理 500NTU 以下為標準，作為調節極端降雨造成濁度升高時穩定出水之前端設計。

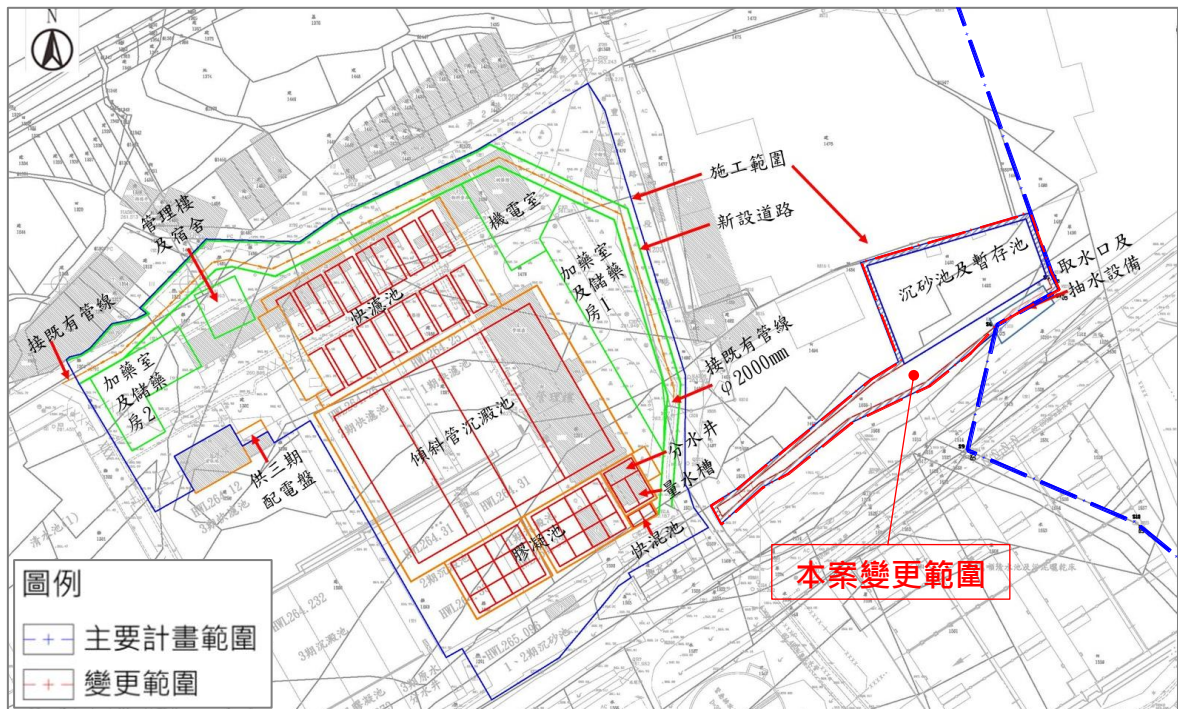


圖 2 變更範圍示意圖

參、現行計畫概要

一、實施歷程

臺中市豐潭雅神都市計畫係配合本市都市發展政策綱領與空間發展構想，透過整併豐原、潭子、大雅及神岡地區之都市計畫為「臺中市豐潭雅神都市計畫主要計畫」，更符合「全市」之發展需求，讓整體都市機能佈局及管理更具彈性，「臺中市豐潭雅神都市計畫主要計畫案」於 108 年 11 月 14 日發布實施，彙整都市計畫歷次變更案如表 1。

表 1 都市計畫歷次變更案一覽表

編號	變更計畫案名	類型	發布文號	發布日期
1	臺中市豐潭雅神都市計畫主要計畫案	擬定	府授都計字第 1080264255 號	民國 108 年 11 月 14 日
2	變更臺中市豐潭雅神地區都市計畫主要計畫（豐原都市計畫-第三次通盤檢討）（第一階段）案	通檢	府授都企字第 1090096211 號	民國 109 年 5 月 15 日
3	變更臺中市豐潭雅神地區都市計畫主要計畫（部分農業區為道路用地）案	個變	府授都企字第 10902536101 號	民國 109 年 10 月 29 日
4	變更臺中市豐潭雅神地區都市計畫主要計畫（豐原都市計畫-第三次通盤檢討）（第二階段）案	通檢	府授都企字第 1090266628 號	民國 109 年 11 月 11 日
5	變更臺中市豐潭雅神地區都市計畫主要計畫（部分農業區為乙種工業區）（配合銀泰科技股份有限公司擴廠）案	個變	府授都企字第 1100033249 號	民國 110 年 3 月 8 日
6	變更臺中市豐潭雅神地區都市計畫主要計畫（部分農業區為零星工業區）（配合東龍工業股份有限公司擴廠）案	個變	府授都企字第 1110005854 號	民國 111 年 1 月 21 日
7	變更臺中市豐潭雅神地區都市計畫主要計畫（配合東勢—豐原生活圈快速道路工程）案	個變	府授都企字第 1110282979 號	民國 111 年 11 月 3 日
8	變更臺中市豐潭雅神地區都市計畫主要計畫（豐原都市計畫-第三次通盤檢討）（第三階段）案	通檢	府授都企字第 1120339440 號	民國 112 年 11 月 29 日

編號	變更計畫案名	類型	發布文號	發布日期
10	變更臺中市豐潭雅神地區都市計畫主要計畫（部分農業區為零星工業區）（配合遠貿企業股份有限公司擴廠）案	個變	府授都企字第 1130002747 號	民國 113 年 1 月 22 日
11	變更臺中市豐潭雅神地區都市計畫主要計畫（部分農業區為零星工業區）（鼎聖機械股份有限公司擴廠）案	個變	府授都企字第 1130093172 號	民國 113 年 4 月 26 日

資料來源：臺中市都市計畫書圖整合查詢平台及本計畫彙整。

二、計畫範圍與面積

臺中市豐潭雅神地區都市計畫主要計畫，包含原豐原都市計畫、原潭子都市計畫、原大雅都市計畫、原神岡都市計畫及原高速公路豐原交流道附近特定區計畫等 5 處都市計畫區。

計畫範圍北至大甲溪南岸附近、自神岡區圳堵國小向北約 400 公尺處為界，東至豐原區與石岡區行政界及早溪為界，西至中清南路西側約 0.5 公里及神岡區公所向西約 900 公尺處，南迄潭子區與北屯區行政界、大雅區與西屯區行政界，計畫面積 6,055.2588 公頃。

三、計畫年期、計畫人口

計畫年期為民國 115 年，計畫人口為 405,500 人。

四、土地使用計畫

現行計畫內容係以民國 108 年 11 月 14 日發布實施「臺中市豐潭雅神都市計畫」之土地使用計畫面積表為依據，劃設住宅區、斷層帶住宅限建區、商業區、工業區、加工出口區、加油站專用區、電信專用區、文教區、社會福利事業專用區、古蹟保存區、宗教專用區、金融服務專用區、第一類型郵政專用區、第三類型郵政專用區、保存區、保護區、行水區、行水區兼供高速公路使用、河川區、河川區兼供高速公路使用、斷層帶農業限建區、農業區，面積 5,173.0044 公頃。

五、公共設施用地計畫

現行計畫內容係以民國 108 年 11 月 14 日發布實施「臺中市豐潭雅神都市計畫」之土地使用計畫面積表為依據，劃設機關用地、學校用地、批發市場用地、市場用地、停車場用地、公園用地、公園兼兒童遊樂場用地、兒童遊樂場用地、綠地用地、綠地兼滯洪池用地、廣場用地、廣場兼道路用地、廣場兼停車場用地、社教用地、社會福利設施用地、體育場用地、車站用地、電力事業用地…等 44 種公共設施用地類別，面積共計 882.2544 公頃。

表 2 現行都市計畫土地使用計畫面積表

項目		面積 （公頃）	佔都市發展用地 面積比例（%）	佔總面積 比例（%）	
土地 使用 分區	住宅區	1,141.8298	43.47	18.86	
	住宅區（附）	0.5097	0.02	0.01	
	住宅區（註）	1.5397	0.06	0.03	
	住宅區（再發展區）	2.0118	0.08	0.03	
	斷層帶住宅限建區	6.0866	0.23	0.10	
	商業區	112.1927	4.27	1.85	
	商業區（附）	0.6449	0.02	0.01	
	商業區（註）	0.0953	0.00	0.00	
	工業區	甲種工業區	62.0818	2.36	1.03
		乙種工業區	337.4592	12.85	5.57
		乙種工業區（註）	0.1607	0.01	0.00
		零星工業區	36.0896	1.37	0.60
		零星工業區（附）	0.2487	0.01	0.00
		小計	436.0400	16.60	7.20
	加工出口專用區	26.3046	1.00	0.43	
	加油站專用區	0.5154	0.02	0.01	
	電信專用區	1.6867	0.06	0.03	
	文教區	4.0444	0.15	0.07	
	社會福利事業專用區	0.9953	0.04	0.02	
	古蹟保存區	3.1071	0.12	0.05	
	宗教專用區	2.9355	0.11	0.05	
	金融服務專用區	1.9588	0.07	0.03	
	第一類型郵政專用區	0.1790	0.01	0.00	
	第三類型郵政專用區	0.2040	0.01	0.00	
	保存區	1.6717	0.06	0.03	
	保護區	36.2846	-	0.60	
	行水區	27.7667	-	0.46	
	行水區兼供高速公路使用	0.0497	-	0.00	

項目		面積 （公頃）	佔都市發展用地 面積比例（％）	佔總面積 比例（％）	
	河川區	21.6653	-	0.36	
	河川區兼供高速公路使用	0.0961	-	0.00	
	斷層帶農業限建區	7.8932	-	0.13	
	農業區	3,334.6958	-	55.07	
	合計	5,173.0044	66.41	85.43	
公共設施用地	機關用地	34.8730	1.33	0.58	
	學校用地	文小用地	63.9945	2.44	1.06
		文中用地	41.6094	1.58	0.69
		文高用地	20.6117	0.78	0.34
		文中小用地	0.6071	0.02	0.01
		小計	126.8227	4.83	2.09
	批發市場用地	1.1650	0.04	0.02	
	市場用地	12.3493	0.47	0.20	
	停車場用地	6.2106	0.24	0.10	
	停車場用地（附）	0.1795	0.01	0.00	
	公園用地	66.5218	2.53	1.10	
	公園兼兒童遊樂場用地	2.2020	0.08	0.04	
	兒童遊樂場用地	0.5302	0.02	0.01	
	綠地用地	23.4899	0.89	0.39	
	綠地兼滯洪池用地	0.1733	0.01	0.00	
	廣場用地	1.0600	0.04	0.02	
	廣場用地（附）	0.0308	0.00	0.00	
	廣場兼供道路用地	0.0419	0.00	0.00	
	廣場兼停車場用地	2.8839	0.11	0.05	
	廣場兼停車場用地（附）	0.0274	0.00	0.00	
	社教用地	0.1516	0.01	0.00	
	社教用地（附）	0.0598	0.00	0.00	
	社會福利設施用地	0.1411	0.01	0.00	
	體育場用地	6.8282	0.26	0.11	
	車站用地	4.9574	0.19	0.08	
	電力事業用地	0.8457	0.03	0.01	
	自來水事業用地	9.8217	0.37	0.16	
	污水處理場用地	15.6040	0.59	0.26	
	加油站用地	0.7496	0.03	0.01	
	倉庫用地	2.6145	0.10	0.04	
	變電所用地	4.3628	0.17	0.07	
	變電所用地（兼供道路使用）	0.1888	0.01	0.00	
	電路鐵塔用地	0.5101	0.02	0.01	
	墓地用地	14.3849	0.55	0.24	
	自行車專用道用地	8.5790	0.33	0.14	
	園道用地 （得兼供自行車專用道及其附屬設施使用）	0.9722	0.04	0.02	

項目		面積 (公頃)	佔都市發展用地 面積比例 (%)	佔總面積 比例 (%)
	綠園道用地	3.8470	0.15	0.06
	高速鐵路用地	7.6388	0.29	0.13
	鐵路用地	35.8942	1.37	0.59
	鐵路用地兼供道路使用	3.0543	0.12	0.05
	鐵路用地兼供道路用地 (供高速公路使用)	0.1468	0.01	0.00
	道路用地兼供自行車專用道使用	0.0827	0.00	0.00
	園道用地	0.5289	0.02	0.01
	河道用地	0.8073	0.03	0.01
	河道用地兼供道路使用	0.0011	0.00	0.00
	高速公路用地	77.8689	2.96	1.29
	道路用地 (附)	0.0034	0.00	0.00
	道路用地	403.0483	15.34	6.66
	合計	882.2544	33.59	14.57
都市發展用地		2,626.8074	100.00	43.38
總計畫面積		6,055.2588	-	100.00

資料來源：臺中市豐潭雅神地區都市計畫主要計畫書，民國 108 年 9 月，臺中市政府。

註：1.表內面積係依數值圖檔重新丈量，實際面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

2.都市發展用地面積不包含保護區、行水區、行水區兼供高速公路使用、河川區、河川區兼供高速公路使用、斷層帶農業限建區、農業區等之面積。都市發展用地面積扣除行水區、農業區、墓地及水溝用地等面積。

3.道路用地面積包含人行步道用地。

肆、環境發展現況

一、自然環境

(一) 氣溫

豐原區位居臺灣中部，屬於亞熱帶季風氣候，夏季炎熱，春、秋兩季氣候涼爽，年平均溫度約在攝氏 22 度左右，氣候舒適宜人。

(二) 降雨量

豐原區夏季多雨而冬季雨水偏少，年平均降雨量約在 2,000 公釐左右，雨季自 4 月開始至 6 月少；颱風期為 8 至 9 月，因有中央山脈作屏障，少有嚴重風災，卻可帶來豐沛雨量，解除乾旱現象。

二、土地權屬

本計畫範圍包括豐原區師範段 1491、1492、1493、1508-1（部分）及 1510 地號等 5 筆土地，變更面積約為 2,380.47 平方公尺，土地權屬分別為中華民國（農業部農田水利署管理）及私人所有，詳表 3 土地清冊及圖 4 土地權屬分布示意圖。

其中私有土地部分已取得土地所有權人都市計畫變更分區同意書（詳附件四變更都市計畫同意書），公有土地亦獲管理者同意變更分區（詳附件五農田水利署臺中管理處變更土地使用分區同意函）。

本計畫依「都市計畫草案辦理公開展覽前應行注意事項」第 4 點規定於 114 年 1 月 17 日舉行座談會，說明本工程之公益性、必要性、適當性及合法性，並聽取土地所有權人及利害關係人之意見（詳附件七座談會紀錄）。

表 3 土地清冊

縣市	鄉鎮市區	地段	地號	地籍面積 (m ²)	變更面積 (m ²)	土地權屬	管理者	變更前 使用分區
臺中市	豐原區	師範段	1491	2.88	2.88	公有	農業部 農田水利署	農業區
			1492	504.53	504.53	公有		農業區
			1493	854.38	854.38	私有		農業區
			1508-1 (部分)	951.23	942.41	公有	農業部 農田水利署	部分 農業區
			1510	76.27	76.27	公有		農業區
合計				2,389.29	2,380.47			

註:1.表內面積應依核定圖實地分割測量面積為準。

2.師範段 1508-1 地號土地之使用分區為農業區及自來水事業用地，本次變更範圍為農業區。

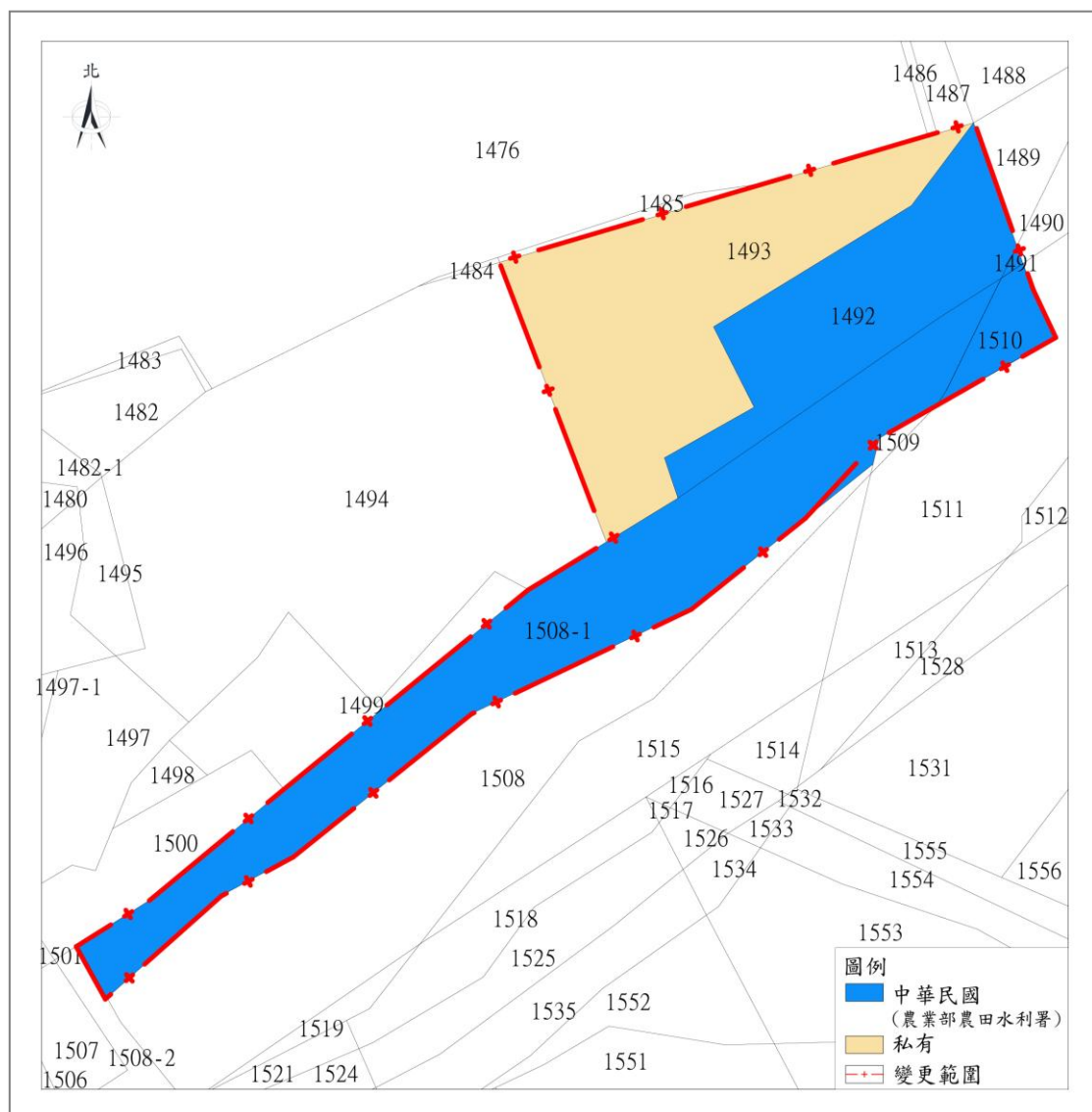


圖 4 土地權屬分布示意圖

三、土地使用現況

變更範圍位於計畫區之東北側，使用現況為果樹、噴灌設施及貨櫃等，變更範圍周遭土地使用現況詳如圖 5 土地使用現況示意圖所示。



圖 5 土地使用現況示意圖

四、道路系統現況

變更範圍緊鄰臺中市豐原區豐勢路二段 1200 巷，往北行經約 200 公尺可銜接至省道台 3 線，周邊道路系統尚屬便利。



圖 6 交通系統路線示意圖

伍、變更計畫

一、變更理由

因豐原一場一、二期淨水設施受 921 地震影響，造成池體結構有所受損，每逢豪大雨或強降雨甚至颱風期間，原水濁度超出所設計處理能力，常需降載供水，使整體出水能力銳減，影響大臺中地區供水穩定度，故需原址拆除重建。

查「大安大甲溪聯通管工程計畫」及「后一淨水場新建工程」將於民國 115 年完工，供水量為 25.5 萬 CMD，惟臺中地區用水量持續增加，預估至民國 120 年將有 14 萬 CMD 之供水缺口，故需及早辦理「豐原一場一、二期淨水設施更新工程」（設計出水能力 20 萬 CMD），以因應用水需求成長。

變更範圍係豐原一場東側設置沉砂池及其相關設備用地，作為調節極端降雨造成濁度升高時穩定出水之前端處理設備，預定民國 119 年完工後，可發揮豐原一場重建後之出水功能，穩定大臺中地區供水量。

二、變更內容

本案係配合「豐原一場一、二期淨水設施更新工程」之沉砂池及其相關設備工程範圍，擬將現行臺中市豐潭雅神地區都市計畫區內部分農業區變更為自來水事業用地，以符工程單位所需；變更後之農業區面積減少 0.2380 公頃，自來水事業用地增加 0.2380 公頃，本次計畫變更內容詳見表 4 變更內容明細表、表 5 變更前後面積對照表及圖 7 變更內容示意圖所示，凡本次計畫未指明變更部分，均應依原計畫為準。

表 4 變更內容明細表

變更位置	變更內容				變更理由	備註
	原計畫	面積 (公頃)	新計畫	面積 (公頃)		
計畫區東北角 批發市場用地(豐-批市1) 南側	農業區	0.2380	自來水 事業 用地	0.2380	1.因豐原一場一、二期淨水設施受 921 地震影響，造成池體結構有所受損，每逢豪大雨或強降雨甚至颱風期間，原水濁度超出所設計處理能力，常需降載供水，使整體出水能力銳減，影響大臺中地區供水穩定度，故需原址拆除重建。 2.查「大安大甲溪聯通管工程計畫」及「后一淨水場新建工程」將於民國 115 年完工，供水量為 25.5 萬 CMD，惟臺中地區用水量持續增加，預估至民國 120 年將有 14 萬 CMD 之供水缺口，故需及早辦理「豐原一場一、二期淨水設施更新工程」（設計出水能力 20 萬 CMD），以因應用水需求成長，故本案工程確有施設時程之急迫性。 3.變更範圍係豐原一場東側設置沉砂池及其相關設備用地，作為調節極端降雨造成濁度升高時穩定出水之前端處理設備，預定民國 119 年完工後，可發揮豐原一場重建後之出水功能，穩定大臺中地區供水。	豐原區師範段 1491、1492、1493 及 1510 地號等 4 筆土地全部面積及部分豐原區師範段 1508-1 地號土地。

註：1.凡本次變更案未指名變更部分，應以原計畫為準。

2.表內面積應依都市計畫核定圖實地分割測量面積為準。

表 5 變更前後面積對照表

項目		現行都市計畫		本次變更 增減面積 (公頃)	變更後計畫面積		
		面積 (公頃)	佔 計畫區 百分比 (%)		面積 (公頃)	佔都市 發展用地 百分比 (%)	佔 計畫區 百分比 (%)
土地 使用 分區	住宅區	1,141.8298	18.86		1,141.8298	43.46	18.86
	住宅區（附）	0.5097	0.01		0.5097	0.02	0.01
	住宅區（註）	1.5397	0.03		1.5397	0.06	0.03
	住宅區（再發展區）	2.0118	0.03		2.0118	0.08	0.03
	斷層帶住宅限建區	6.0866	0.10		6.0866	0.23	0.10
	商業區	112.1927	1.85		112.1927	4.27	1.85
	商業區（附）	0.6449	0.01		0.6449	0.02	0.01
	商業區（註）	0.0953	0.00		0.0953	0.00	0.00
	工業區	甲種工業區	62.0818	1.03	62.0818	2.36	1.03
		乙種工業區	337.4592	5.57	337.4592	12.85	5.57
		乙種工業區（註）	0.1607	0.00	0.1607	0.01	0.00
		零星工業區	36.0896	0.60	36.0896	1.37	0.60
		零星工業區（附）	0.2487	0.00	0.2487	0.01	0.00
		小計	436.0400	7.20	436.0400	16.60	7.20
	加工出口專用區	26.3046	0.43		26.3046	1.00	0.43
	加油站專用區	0.5154	0.01		0.5154	0.02	0.01
	電信專用區	1.6867	0.03		1.6867	0.06	0.03
	文教區	4.0444	0.07		4.0444	0.15	0.07
	社會福利事業專用區	0.9953	0.02		0.9953	0.04	0.02
	古蹟保存區	3.1071	0.05		3.1071	0.12	0.05
	宗教專用區	2.9355	0.05		2.9355	0.11	0.05
	金融服務專用區	1.9588	0.03		1.9588	0.07	0.03
	第一類型郵政專用區	0.1790	0.00		0.1790	0.01	0.00
	第三類型郵政專用區	0.2040	0.00		0.2040	0.01	0.00
	保存區	1.6717	0.03		1.6717	0.06	0.03
	保護區	36.2846	0.60		36.2846	-	0.60
	行水區	27.7667	0.46		27.7667	-	0.46
	行水區兼供高速公路使用	0.0497	0.00		0.0497	-	0.00
	河川區	21.6653	0.36		21.6653	-	0.36
	河川區兼供高速公路使用	0.0961	0.00		0.0961	-	0.00
	斷層帶農業限建區	7.8932	0.13		7.8932	-	0.13
	農業區	3,334.6958	55.07	-0.2380	3,334.4578	-	55.07
	合計	5,173.0044	85.43	-0.2380	26.3046	1.00	0.43

項目		現行都市計畫		本次變更 增減面積 (公頃)	變更後計畫面積		
		面積 (公頃)	佔 計畫區 百分比 (%)		面積 (公頃)	佔都市 發展用地 百分比 (%)	佔 計畫區 百分比 (%)
公 共 設 施 用 地	機關用地	34.8730	0.58		34.8730	1.33	0.58
	學 校 用 地	文小用地	63.9945	1.06	63.9945	2.44	1.06
		文中用地	41.6094	0.69	41.6094	1.58	0.69
		文高用地	20.6117	0.34	20.6117	0.78	0.34
		文中小用地	0.6071	0.01	0.6071	0.02	0.01
		小計	126.8227	2.09	126.8227	4.83	2.09
	批發市場用地		1.1650	0.02	1.1650	0.04	0.02
	市場用地		12.3493	0.20	12.3493	0.47	0.20
	停車場用地		6.2106	0.10	6.2106	0.24	0.10
	停車場用地(附)		0.1795	0.00	0.1795	0.01	0.00
	公園用地		66.5218	1.10	66.5218	2.53	1.10
	公園兼兒童遊樂場用地		2.2020	0.04	2.2020	0.08	0.04
	兒童遊樂場用地		0.5302	0.01	0.5302	0.02	0.01
	綠地用地		23.4899	0.39	23.4899	0.89	0.39
	綠地兼滯洪池用地		0.1733	0.00	0.1733	0.01	0.00
	廣場用地		1.0600	0.02	1.0600	0.04	0.02
	廣場用地(附)		0.0308	0.00	0.0308	0.00	0.00
	廣場兼供道路用地		0.0419	0.00	0.0419	0.00	0.00
	廣場兼停車場用地		2.8839	0.05	2.8839	0.11	0.05
	廣場兼停車場用地(附)		0.0274	0.00	0.0274	0.00	0.00
	社教用地		0.1516	0.00	0.1516	0.01	0.00
	社教用地(附)		0.0598	0.00	0.0598	0.00	0.00
	社會福利設施用地		0.1411	0.00	0.1411	0.01	0.00
	體育場用地		6.8282	0.11	6.8282	0.26	0.11
	車站用地		4.9574	0.08	4.9574	0.19	0.08
	電力事業用地		0.8457	0.01	0.8457	0.03	0.01
	自來水事業用地		9.8217	0.16	+0.2380 10.0597	0.38	0.17
	污水處理場用地		15.6040	0.26	15.6040	0.59	0.26
	加油站用地		0.7496	0.01	0.7496	0.03	0.01
	倉庫用地		2.6145	0.04	2.6145	0.10	0.04
	變電所用地		4.3628	0.07	4.3628	0.17	0.07
	變電所用地 (兼供道路使用)		0.1888	0.00	0.1888	0.01	0.00
	電路鐵塔用地		0.5101	0.01	0.5101	0.02	0.01
	墓地用地		14.3849	0.24	14.3849	0.55	0.24
	自行車專用道用地		8.5790	0.14	8.5790	0.33	0.14

項目	現行都市計畫		本次變更 增減面積 (公頃)	變更後計畫面積		
	面積 (公頃)	佔 計畫區 百分比 (%)		面積 (公頃)	佔都市 發展用地 百分比 (%)	佔 計畫區 百分比 (%)
園道用地 (得兼供自行車專用道 及其附屬設施使用)	0.9722	0.02		0.9722	0.04	0.02
綠園道用地	3.8470	0.06		3.8470	0.15	0.06
高速鐵路用地	7.6388	0.13		7.6388	0.29	0.13
鐵路用地	35.8942	0.59		35.8942	1.37	0.59
鐵路用地兼供道路使用	3.0543	0.05		3.0543	0.12	0.05
鐵路用地兼供道路用地 (供高速公路使用)	0.1468	0.00		0.1468	0.01	0.00
道路用地兼供自行車專 用道使用	0.0827	0.00		0.0827	0.00	0.00
園道用地	0.5289	0.01		0.5289	0.02	0.01
河道用地	0.8073	0.01		0.8073	0.03	0.01
河道用地兼供道路使用	0.0011	0.00		0.0011	0.00	0.00
高速公路用地	77.8689	1.29		77.8689	2.96	1.29
道路用地(附)	0.0034	0.00		0.0034	0.00	0.00
道路用地	403.0483	6.66		403.0483	15.34	6.66
合計	882.2544	14.57	+0.2380	882.4924	33.59	14.57
都市發展用地	2,626.8074	43.38		2,627.0454	100.00	43.38
總面積	6,055.2588	100.00		6,055.2588	-	100.00

註：1.表內面積係依數值圖檔重新丈量，實際面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

2.都市發展用地面積不包含保護區、行水區、行水區兼供高速公路使用、河川區、河川區兼供高速公路使用、斷層帶農業限建區、農業區等之面積。都市發展用地面積扣除行水區、農業區、墓地及水溝用地等面積。

3.道路用地面積包含人行步道用地。

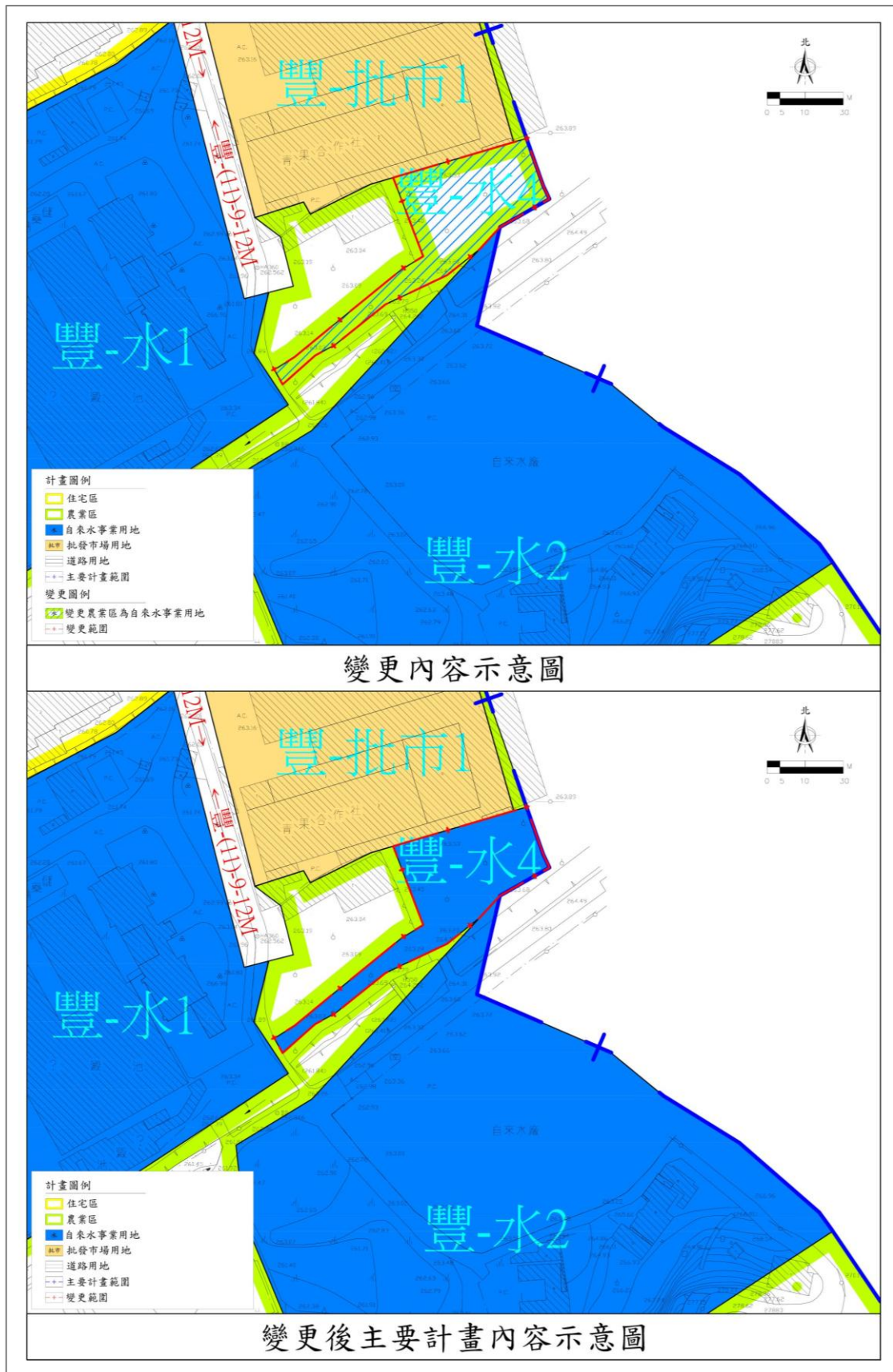


圖 7 變更內容示意圖

陸、實施進度及經費

本案係經濟部核定「豐原一場一、二期淨水設施更新工程」，總工程經費編列 18.04 億元，包含豐原一場一、二期內原址重建之管線、土建、機電、儀控等，以及東側設置沉砂池及其相關設備用地取得、工程費用，由台水公司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豐原區豐勢路二段 1200 巷旁，該範圍之工程費概估 9,600 萬元及購地經費約 3,483 萬元，其實施進度及經費表詳見表 6 實施進度及經費表。

表 6 實施進度及經費表

項目	計畫面積 (公頃)	土地取得方式				開闢經費(百萬元)				主辦單位	完成期限	經費來源
		徵購	區段徵收	市地重劃	其他	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	0.2380	✓				34.83		96.00	130.83	台灣自來水股份有限公司	民國 119 年	台灣自來水股份有限公司年度預算

註：1.本表僅列變更範圍之概估工程費，不包含豐原一場一、二期原址重建之工程費、作業規費及其它等費用。

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。

附件一 經濟部核定函文

檔 號：
保存年限：

經濟部 函

地址：100210 臺北市福州街15號
承辦人：李新民
電話：02-23713161分機290
電子信箱：hmlee@sec.gov.tw

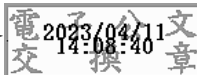
受文者：台灣自來水股份有限公司

發文日期：中華民國112年4月11日
發文字號：經營字第11257002160號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：可行性研究報告核定本1份（1120411豐原一場一、二期改善-可行性研究報告
(全).pdf)

主旨：有關貴公司函報「豐原一場一、二期淨水設施更新工程」
可行性研究報告一案，同意辦理，並請確實抑減各項成本
支出，以降低公司財務風險，並達成供水穩定之目標，請
查照。

說明：依據本部國營會案陳貴公司112年3月22日台水工字第
1120009244號函辦理，兼復貴公司112年1月6日台水工字第
1120000382號函。

正本：台灣自來水股份有限公司
副本：經濟部水利署、經濟部會計處



附件二 內政部同意申請辦理個案變更相關函文

內政部 函

地址：105404臺北市松山區八德路2段342
號(國土署)
聯絡人：張景涵
聯絡電話：02-87712608
電子郵件：chc1023@nlma.gov.tw
傳真：02-87712624

受文者：台灣自來水股份有限公司

發文日期：中華民國114年6月6日
發文字號：內授國都字第1140025305號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明一

主旨：有關經濟部函為所屬台灣自來水股份有限公司（以下簡稱台水公司）為辦理「豐原一場一、二期之淨水設施更新工程」用地之需要，擬依都市計畫法第27條第1項第3款規定，申請辦理個案「變更臺中市豐潭雅神地區都市計畫主要計畫（部分農業區為自來水事業用地）案」1案，請查照。

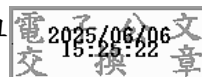
說明：

- 一、依據經濟部114年6月2日經營字第11400618530號函辦理，並檢附前開號函影本及變更都市計畫申請書各1份。
- 二、案准經濟部上開號函及變更都市計畫申請書略以：「本案為辦理『豐原一場一、二期之淨水設施更新工程』，為符合土地使用管制規定，須變更為『自來水事業用地』，預定於119年完成，穩定民生及產業供水，…，實具社會經濟發展效益。」、「…經查本用地所屬之『變更臺中市豐潭雅神地區都市計畫主要計畫（豐原都市計畫-第三次通盤檢討）（第三階段）案』，…於112年11月29日發布實施，迄

今未滿兩年，目前無再辦理通盤檢討之規劃」、「適逢『大安大甲溪聯通管工程計畫』及『后一淨水場新建工程』於民國115年完工，得以提供旨揭工程執行空間，…惟為因應臺中地區用水需求之成長，…確有急迫性。」、「114年1月17日舉辦一場公聽會」到部，爰本案同意依旨揭條款規定辦理個案變更都市計畫，並請貴府協助依法定程序辦理。

正本：臺中市政府

副本：經濟部、台灣自來水股份有限公司、營建管理組、都市計畫組



裝

訂

線



附件三 地籍圖、土地登記簿謄本及土地使用分區證明書

土地登記第二類謄本（地號全部）

豐原區師範段 1491-0000地號



列印時間：民國114年02月20日10時23分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由台灣自來水股份有限公司第四區管理處自行列印
謄本種類碼：EQJTD594VKVM，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
豐原地政事務所 主 任 楊曉龍
豐原電謄字第023870號
資料管轄機關：臺中市豐原地政事務所 謄本核發機關：臺中市豐原地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國090年08月07日 登記原因：地籍圖重測
面 積：*****2.88平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國114年01月 公告土地現值：****5,100元／平方公尺
地上建物建號：（空白）
其他登記事項：分割自632-3地號
重測前：朴子口段0632-0084地號

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0002
登記日期：民國109年11月05日 登記原因：接管
原因發生日期：民國109年10月01日
所有權人：中華民國
統一編號：00000000158
住 址：（空白）
管 理 者：農業部農田水利署
統一編號：87516567
住 址：新北市新店區北新路一段45巷5號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：---（空白）字第-----號
當期申報地價：113年01月*****540.0元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
066年10月 *****70.0元／平方公尺
歷次取得權利範圍：全部 *****1分之1*****
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：公有土地權利登記

〈 本謄本列印完畢 〉

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
- 二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
- 三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
- 四、本土地有下列類別之參考資訊：公產機關管理不動產之相關資訊，請查閱土地參考資訊。土地建物參考資訊檔查詢網站網址：<https://moiref.land.moi.gov.tw/pubref/>
- 五、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。



土地登記第二類謄本（地號全部）

豐原區師範段 1492-0000地號



列印時間：民國114年02月20日10時23分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由台灣自來水股份有限公司第四區管理處自行列印
謄本種類碼：EQJTD594VKVM，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
豐原地政事務所 主 任 楊曉龍
豐原電謄字第023870號
資料管轄機關：臺中市豐原地政事務所 謄本核發機關：臺中市豐原地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國090年08月07日 登記原因：地籍圖重測
面 積：*****504.53平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國114年01月 公告土地現值：****5,100元／平方公尺
地上建物建號：（空白）
其他登記事項：因分割增加地號：632-7·632-8·632-9·632-82地
號
重測前：朴子口段0632-0001地號

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0002
登記日期：民國109年11月05日 登記原因：接管
原因發生日期：民國109年10月01日
所有權人：中華民國
統一編號：00000000158
住 址：（空白）
管 理 者：農業部農田水利署
統一編號：87516567
住 址：新北市新店區北新路一段45巷5號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：---（空白）字第-----號
當期申報地價：113年01月*****540.0元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
066年10月 *****70.0元／平方公尺
歷次取得權利範圍：全部 *****1分之1*****
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：公有土地權利登記
〈 本謄本列印完畢 〉

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
- 二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
- 三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
- 四、本土地有下列類別之參考資訊：公產機關管理不動產之相關資訊，請查閱土地參考資訊。土地建物參考資訊檔查詢網站網址：<https://moiref.land.moi.gov.tw/pubref/>
- 五、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。



45



8B

土地登記第二類謄本（地號全部）

豐原區師範段 1493-0000地號



列印時間：民國114年02月20日10時23分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由台灣自來水股份有限公司第四區管理處自行列印
謄本種類碼：EQJTD594VKVM，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
豐原地政事務所 主 任 楊曉龍
豐原電謄字第023870號
資料管轄機關：臺中市豐原地政事務所 謄本核發機關：臺中市豐原地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國090年08月07日 登記原因：地籍圖重測
面 積：*****854.38平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國114年01月 公告土地現值：****5,100元／平方公尺
地上建物建號：（空白）
其他登記事項：分割自61-2地號
因分割增加地號：61-17地號
重測前：朴子口段0061-0003地號

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0003 登記原因：買賣
登記日期：民國092年04月08日
原因發生日期：民國092年03月22日
所有權人：符**
統一編號：L100*****2
住 址：臺中市豐原區南田里3鄰富翁街29號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：092豐原字第005782號
當期申報地價：113年01月*****432.0元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
092年03月 *****2,700.0元／平方公尺
歷次取得權利範圍：全部 *****1分之1*****
相關他項權利登記次序：0002-000
其他登記事項：（空白）

***** 土地他項權利部 *****

（0001）登記次序：0002-000 權利種類：普通抵押權
收件年期：民國113年 字號：里豐登字第002470號
登記日期：民國113年11月04日 登記原因：設定
權 利 人：台灣自來水股份有限公司
統一編號：52242444
住 址：臺中市北區樂英里雙十路二段2之1號
債權額比例：全部 ***1分之1***
擔保債權總金額：新台幣*****7,783,500元正
擔保債權種類及範圍：擔保債務人對抵押權人於113年10月22日所立土地買賣契約之保證。
利息(率)：空白
遲延利息(率)：空白
違 約 金：空白
其他擔保範圍約定：無
權利標的：所有權
標的登記次序：0003
設定權利範圍：全部 *****1分之1*****
證明書字號：113豐原字第005590號
其他登記事項：（空白）

〈 本謄本列印完畢 〉

※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本
（續次頁）

豐原區師範段 1493-0000地號

列印時間：民國114年02月20日10時23分

頁次：2

密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。

三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。

四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

豐原區地政事務所



93



G1

土地登記第二類謄本（地號全部）

豐原區師範段 1508-0001地號



列印時間：民國114年02月20日10時23分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由台灣自來水股份有限公司第四區管理處自行列印
謄本種類碼：EQJTD594VKVM，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
豐原地政事務所 主 任 楊曉龍
豐原電謄字第023870號
資料管轄機關：臺中市豐原地政事務所 謄本核發機關：臺中市豐原地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國112年01月30日 登記原因：分割
面 積：*****951.23平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國114年01月 公告土地現值：****5,100元／平方公尺
地上建物建號：（空白）
其他登記事項：分割自1508-0000地號

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0002
登記日期：民國109年11月05日 登記原因：接管
原因發生日期：民國109年10月01日
所有權人：中華民國
統一編號：00000000158
住 址：（空白）
管 理 者：農業部農田水利署
統一編號：87516567
住 址：新北市新店區北新路一段45巷5號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：---（空白）字第-----號
當期申報地價：113年01月*****540.0元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
066年10月 *****70.0元／平方公尺
歷次取得權利範圍：全部 *****1分之1*****
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：公有土地權利登記
〈 本謄本列印完畢 〉

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
- 二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
- 三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
- 四、本土地有下列類別之參考資訊：公產機關管理不動產之相關資訊，請查閱土地參考資訊。土地建物參考資訊檔查詢網站網址：<https://moiref.land.moi.gov.tw/pubref/>
- 五、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。



93



G1

土地登記第二類謄本（地號全部）

豐原區師範段 1510-0000地號



列印時間：民國114年02月20日10時23分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由台灣自來水股份有限公司第四區管理處自行列印
謄本種類碼：EQJTD594VKVM，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
豐原地政事務所 主 任 楊曉龍
豐原電謄字第023870號
資料管轄機關：臺中市豐原地政事務所 謄本核發機關：臺中市豐原地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國090年08月07日 登記原因：地籍圖重測
面 積：*****76.27平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國114年01月 公告土地現值：****5,100元／平方公尺
地上建物建號：（空白）
其他登記事項：分割自632-2地號
重測前：朴子口段0632-0085地號

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0002
登記日期：民國109年11月05日 登記原因：接管
原因發生日期：民國109年10月01日
所有權人：中華民國
統一編號：00000000158
住 址：（空白）
管 理 者：農業部農田水利署
統一編號：87516567
住 址：新北市新店區北新路一段45巷5號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：---（空白）字第-----號
當期申報地價：113年01月*****540.0元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
066年10月 *****70.0元／平方公尺
歷次取得權利範圍：全部 *****1分之1*****
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：公有土地權利登記

〈 本謄本列印完畢 〉

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
- 二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
- 三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
- 四、本土地有下列類別之參考資訊：公產機關管理不動產之相關資訊，請查閱土地參考資訊。土地建物參考資訊檔查詢網站網址：<https://moiref.land.moi.gov.tw/pubref/>
- 五、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

地籍圖謄本

豐原電謄字第058172號

土地坐落：臺中市豐原區師範段1491,1492,1493,1508-1,1509,1510地號共6筆



本謄本與地籍圖所載相符（實地界址以複丈鑑界結果為準）



資料管轄機關：

臺中市豐原地政事務所

本謄本核發機關：

臺中市豐原地政事務所

主任：楊曉龍

中 華 民 國

114年04月21日16時22分



比例尺：1/600

原比例尺：1/500

本謄本係網路申領之電子謄本，由台灣自來水股份有限公司第四區管理處自行列印
謄本種類碼：29URSSV34X，可至：<https://ep.land.nat.gov.tw> 查驗本謄本之正確性
惟為考量檔案傳輸中心之資料負荷度，線上有效查驗期限為三個月。

臺中市豐原區都市計畫土地使用分區（或公共設施用地）證明書

文
號中華民國 114 年 02 月 25 日
府授中市豐農字第 1140005344 號

申請人 台灣自來水股份有限公司第四區管理處

地址：台中市北區雙十路二段2號

副本
收受者

鄉鎮 市區	段別	小段	地號	都市計畫案名	土地使用分區	計畫書中特別土地使用規定			備註
						整體開 發方式	有關公共設施 負擔比例之規定	其 他 規定	
豐原區	師範		壹肆玖壹 壹肆玖貳 壹肆玖參 壹伍壹零	擬定臺中市豐 原地區都市計 畫細部計畫案	農業區	無	無		計肆筆

說明：

- 一、所核發之都市計畫土地使用分區（或公共設施用地）證明書係依據已公告實施之都市計畫書圖及地籍套繪圖核對，若作實施之依據應依現況指示建築線為準。
- 二、本證明書係就申請地號查核都市計畫土地使用分區（或公共設施用地）及計畫說明書之特殊使用規定，如以市地重劃方式整體開發，公共設施負擔比例之規定等予以查列，至計畫書中其他土地使用分區管制之規定，如使用類別、使用性質、建蔽率、容積率、高度、前後院、側院及開發限制等之限制規定，請逕洽都市計畫主管機關查詢。
- 三、本證明書有效期間為八個月，證明書核發後有關土地位置、地號或都市計畫內容如經依法公告變更，應以公告變更者為準，不另行通知。
- 四、未發布細都市計畫地區應依都市計畫法第十七條規定辦理。
- 五、依臺中市政府 100 年 1 月 17 日府授都測字第 1000010000 號函文授權辦理。



區長洪峰明

本案依分層負責規定授權承辦人員決行

臺中市豐原區都市計畫土地使用分區（或公共設施用地）證明書

文
號中華民國 114 年 02 月 25 日
府授中市豐農字第 1140005344 號

申請人 台灣自來水股份有限公司第四區管理處

地址：台中市北區雙十路二段2號

副本
收受者

鄉鎮 市區	段別	小段	地號	都市計畫案名	土地使用分區	計畫書中特別土地使用規定			備註
						整體開 發方式	有關公共設施 負擔比例之規定	其 他 規定	
豐原區	師範		壹伍零捌之壹	擬定臺中市豐 原地區都市計 畫細部計畫案	部分農業區 部分自來水事業用地	無	無		計壹筆

說明：

- 一、所核發之都市計畫土地使用分區（或公共設施用地）證明書係依據已公告實施之都市計畫書圖及地籍套繪圖核對，若作實施之依據應依現況指示建築線為準。
- 二、本證明書係就申請地號查核都市計畫土地使用分區（或公共設施用地）及計畫說明書之特殊使用規定，如以市地重劃方式整體開發，公共設施負擔比例之規定等予以查列，至計畫書中其他土地使用分區管制之規定，如使用類別、使用性質、建蔽率、容積率、高度、前後院、側院及開發限制等之限制規定，請逕洽都市計畫主管機關查詢。
- 三、本證明書有效期間為八個月，證明書核發後有關土地位置、地號或都市計畫內容如經依法公告變更，應以公告變更者為準，不另行通知。
- 四、未發布細都市計畫地區應依都市計畫法第十七條規定辦理。
- 五、依臺中市政府 100 年 1 月 17 日府授都測字第 1000010960 號函文授權辦理。



區長洪峰明

本案依分層負責規定授權承辦人員決行

附件四 變更都市計畫同意書

變更都市計畫同意書

本人所有下列土地，同意台灣自來水股份有限公司作自來水設施使用，並依法變更分區為自來水事業用地，特立此同意書為憑。

土地標示及使用範圍如下：

行政區	段	小段	地號	謄本登記 面積(m ²)	同意變更 土地面積(m ²)	備註
豐原區	師範		1493	854.38	854.38	農業區



土地所有 權人姓名	簽章	國民身分證 統一編號	住 址
符三木			臺中市豐原區富翁街 29 號

中 華 民 國 1 1 3 年 1 1 月 1 3 日

附件五 農田水利署臺中管理處變更土地使用分區同意函

農業部農田水利署臺中管理處 函

地址：404351臺中市北區尊賢街11號

承辦人：石仲雅

電話：04-22261188分機323

傳真：0422277728

電子信箱：a1048@iatc.nat.gov.tw

受文者：台灣自來水股份有限公司第四區管理處

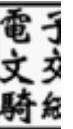
發文日期：中華民國114年3月3日

發文字號：農水臺中字第1148431258號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：



主旨：有關貴處承租轄管臺中市豐原區師範段1491地號等5筆土地擬向臺中市政府申請土地使用分區由農業區變更為自來水事業用地一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴處114年2月12日台水四總字第1140003399號函。
- 二、旨案5筆土地為臺中市豐原區師範段1491、1492、1508-1、1509及1510地號土地，土地使用分區分別為師範段1509地號屬自來水事業用地、師範段1508-1地號屬部分農業區部分自來水事業用地，以及師範段1491、1492及1510地號等3筆屬農業區，先予敘明。
- 三、本案以附帶條件同意案內土地師範段1491、1492、1508-1及1510地號等4筆土地由貴處向臺中市政府申請土地使用分區變更。該附帶條件如下：
 - (一)本案土地使用分區變更依規定應興闢公共設施或繳交代金、回饋金等義務，由貴處自行負擔。
 - (二)同意函僅供貴處申請變更土地使用分區之用，不得移作



向相關機關申請核准使用、許可開發、籌設或設置等用途。

(三)同意函之有效期限為1年（自114年3月3日起至115年3月2日止），貴處未於有效期限前向主管機關提出申請變更分區，同意函即行失效。

(四)因變更分區後屬公共設施用地係降低土地使用強度，爰於案內土地完成土地使用分區變更後，貴處應依農田水利非事業用不動產活化收益辦法第9條規定申購，否則應於租賃契約終止前申請變更為原分區，並負擔相關費用且不得請求任何補償。

正本：台灣自來水股份有限公司第四區管理處

副本：台灣自來水股份有限公司



裝

訂

線



附件六 臺中市政府同意農業用地申請變更使用函文

副 本

發文方式：紙本郵寄

檔 號：

保存年限：

臺中市政府農業局 函

404403

臺中市北區雙十路2段2-1號

地址：420018臺中市豐原區陽明街36號

承辦人：技士 陳士豪

電話：22289111#56703

電子信箱：Haur702@taichung.gov.tw

受文者：台灣自來水股份有限公司

發文日期：中華民國114年6月17日

發文字號：中市農地字第1140024390號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明六

主旨：有關貴部為台灣自來水股份有限公司因「豐原一場一、二期淨水設施更新工程」用地需要，需使用土地坐落於本市豐原區師範段1491、1492、1493、1508-1、1510地號等5筆土地由都市計畫農業區申請變更使用分區為「自來水事業用地」，就徵詢農業主管機關意見部分，復如說明，請查照。

說明：

- 一、依據「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點」（下稱本要點）辦理及復貴部114年5月14日經營字第11400036780號函。
- 二、旨揭豐原區師範段1491、1492、1493、1508-1、1510地號土地面積分別為2.88、504.53、854.38、951.23、76.27平方公尺（合計2,389.29平方公尺），為作淨水場前端原水沉砂池及相關設施使用申請變更為自來水事業用地面積合計2,389.29平方公尺，其事業計畫使用農業用地既經貴局評估核屬實需，經依本要點審查符合規定，本局基於農業主管機關立場，敬表同意。
- 三、本案如經核准變更使用，不得使用具有農業灌溉功能之系統作廢污水排放使用，亦不得影響區域農路通行及農業生產環境，並應依原核定計畫設置隔離綠帶或設施。應請目的事業主管機關定期檢查。
- 四、有關農業用地變更回饋金部分，依農業用地變更回饋金撥繳



及分配利用辦法第7條第1項第2款規定：「屬都市計畫或國家公園土地者，應於直轄市或縣（市）政府或國家公園管理處同意變更時繳納。」，另本案倘屬農業發展條例第12條第2項情形，或同條第4項所列得免繳交回饋金情形，宜請敘明函知本局。

五、副本抄送台灣自來水股份有限公司，依據農業主管機關受理申請許可案件及核發證明文件收費標準第4條第2款規定，本案應先繳交農業用地變更使用審查規費新臺幣3,000元整，隨文檢送農業用地變更使用審查費繳款書1式5聯，請逕向該繳款書所列各行庫繳納，繳款後將該繳款書影本函送本局農地利用管理科備查。

六、檢附農業主管機關同意農業用地變更使用審查表影本1份，並檢還原附文件全部。

正本：經濟部

副本：台灣自來水股份有限公司、臺中市政府都市發展局、本局農地利用管理科

局長張敬白

附件七 座談會紀錄

檔 號：
保存年限：

台灣自來水股份有限公司第四區管理處 函

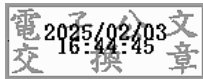
地址：臺中市北區雙十路2段2號
承辦人：鄒柏彥
電話：04-22218341分機626
電子信箱：andy861205@mail.water.gov.tw

受文者：總務室

發文日期：中華民國114年2月3日
發文字號：台水四總字第1140002448號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：1140117 座談會紀錄 (A13360400K_1140002448_doc1_Attach1.pdf)

主旨：檢送本公司114年1月17日召開「豐原一場一、二期淨水設施更新工程用地（變更豐原都市計畫）」座談會紀錄1份，請查照。

正本：臺中市政府、臺中市豐原區公所、臺中市豐原區朴子里辦公室、農業部農田水利署臺中管理處、符三木 君
副本：本公司中區工程處、本處工務課、總務室、豐原給水廠(均含附件)



「豐原一場一、二期淨水設施更新工程用地(變更豐原都市計畫)」 座談會紀錄

事由：

說明「豐原一場一、二期淨水設施更新工程」之興辦事業計畫概況，依社會、經濟、文化及生態、永續發展、其他因素評估本興辦事業之公益性、必要性、適當性及合法性並聽取土地所有權人及利害關係人之意見。

壹、 日期：114 年 1 月 17 日（星期五）上午 10 時

貳、 地點：台灣自來水(股)公司第四區管理處 豐原給水廠會議室
（地址：臺中市石岡區金星里明德路 415 號）

參、 主持人：張廠長景翔

紀錄：鄒柏彥

肆、 出席單位及人員：詳簽到簿

伍、 土地所有權人及利害關係人：詳簽到簿

陸、 興辦事業計畫概況：

本次「豐原一場一、二期淨水設施更新工程」座談會之目的係向與會相關單位報告本工程之公益性、必要性、適當性及合法性，並聽取土地所有權人及利害關係人之意見，各位與會人員所陳述意見本公司會作明確之回應及處理，並寄送座談會紀錄。

現場備有「興辦事業概況座談會會議說明資料」、「現況套繪土地使用計畫圖」及「土地清冊」。現場簡報「興辦事業概況公聽會會議說明資料」說明「興辦事業之公益性、必要性、適當性、合法性評估報告」。

柒、 興辦事業之公益性、必要性、適當性、合法性：

一、 本計畫目的與預計取得私(公)有土地合理關聯理由：

本計畫係經濟部核定「豐原一場一、二期淨水設施更新工程可行性研究報告」，除辦理既有一、二期淨水設施更新外，需協議價購既有基地東側土地，作為沉砂池及沉砂暫存池等配置。

二、 預計取得私(公)有土地已達必要最小限度範圍理由：
已優先利用適當公有地，經核算所需沉砂設備所需空間及
進出道路、隔離綠帶等相關設施已是最小限度範圍。

三、 用地勘選有無其他可替代地區：
本計畫考量沉砂池及沉砂暫存池需鄰近既有基地且鄰近淨
水場水源，另需考量用地之高程，以充份利用現有水頭，
經擇定擬使用台中市豐原區師範段 1493 地號 1 筆私有土地
及 1491、1492、1508-1、1509、1510 地號計 5 筆公有土地，
總面積計 2,400.22 平方公尺，區位、面積均符合工程所需。

四、 是否有其他取得方式：
本工程係屬永久性建築， 私有地所有權人均同意本公司以
協議方式價購土地，亦同意申請用地變更程序；公有地部
份，初步經農水署同意租用及申購。

五、 其他評估必要性理由：
豐原一場一、二期自民國 64~民國 70 年陸續完工啟用至
今，自 921 以來石岡壩受地震影響蓄水沉降效果降低及近
年氣候變遷影響，造成豪大雨或強降雨期間原水濁度升
高，而豐原一場淨水設備受 921 地震影響，每逢豪大雨或

強降雨甚至颱洪期間，原水濁度超出原設計處理能力，常需降載供水，致使整體出水能力銳減及穩定性降低，影響台中地區民眾用水之穩定，本計畫為穩定供水確有其迫切需要性。

六、本工程符合下列公益性、必要性、適當性及合法性，經評估應屬適當：

1、公益性：

本工程施作完成可提昇整體台中地區供水穩定及需求，提昇居民生活品質，以及穩定供水情勢；亦可提高廠商投資意願，增加本地區就業機會，促進地方繁榮及發展。

2、必要性：

自 921 大地震以來，石岡壩受地震影響蓄水沉降效果降低及近年氣候變遷影響，造成豪大雨或強降雨期間原水濁度升高，而豐原一場淨水設備受 921 地震影響，每逢豪大雨或強降雨甚至颱洪期間，原水濁度超出原設計處理能力，常需降載供水，致使整體出水能力銳減及穩定性降低，影響台中地區民眾用水之穩定，本計畫為穩定供水確有其迫切必要性。

3、適當性：

鑑於近年來氣候變遷，旱象頻傳，民國 110 年中部旱災，水利署及本公司戮力增設水井、調配水源，總算渡過引來降雨，而今年民國 112 年 3 月，南部地區傳出旱象，曾文水庫蓄水量已僅剩 12%，各種跡象皆推動著各界思考開源節流、調度調配的方向，因此水利署與本公司於 110 年旱災後即著

手「伏流水開發工程計畫」(目前有南臺中淨水場供水工程)及「珍珠串計畫」(中部地區目前有臺中至雲林區域水源調度管線改善工程計畫等)，以強化整體西部供水，因此配合「大安大甲溪聯通管工程計畫」115年完工後帶來改善更新豐原一場一、二期之空間，將能穩定出水能力，未來方能投入調配全台供水之策略目標，故目前屬本計畫推動之時機，確有其適當與合理性。

4、合法性：

(1)本公司係經濟部所屬國營事業，依相關規定興辦公用事業。

(2)依據都市計畫法第27條及「都市計畫草案辦理公開展覽前應行注意事項」第4點規定辦理。

座談會之土地所有權人及利害關係人之意見及回覆：

編號	所有權人及利害關係人姓名	陳述意見內容	回應及處理結果
1	臺中市政府 都市發展局	一、查用地變更範圍包含「自來水事業用地」，請再釐清是否納入本次變更範圍。 二、請補充說明公、私有土地同意情形。 三、後續請依規取得內政部個案變更認定函，續行都市計畫變更程序。	一、本案工程用地範圍合計6筆土地，其本次納入變更範圍包含農業區4筆及部分農業區、部分自來水事業用地1筆，所剩1筆維持原分區為自來水事業用地。 二、公、私有土地同意情形： 1. 私有土地1筆(豐原區師範段1493地號)，業於113年10月22日雙方簽訂土地買賣契約書竣事。 2. 公有土地5筆(豐原區師範段1491、1492、1508-1、1509、1510地號地號)，刻

編號	所有權人及利害關係人姓名	陳述意見內容	回應及處理結果
			正辦理申租程序取得變更同意，待變更完成即向農業部農田水利署臺中管理處續辦申購事宜。 三、本案依都市計畫法第27條第1項第3款及第2項規定，擬具變更計畫書圖陳報內政部審核。
2	農業部農田水利署臺中管理處	俟台水公司依規定完成簽訂租賃契約後，再以出具同意函方式附帶條件同意案內土地屬「農業區」部分變更為「自來水事業用地」，又台水公司應於案內土地完成土地使用分區變更後依農田水利非事業用不動產活化收益辦法第9條規定申購。	本公司業於114年1月17日檢送已用印租賃契約書及依約繳納押租金及履約保證金在案，後續取得變更同意函完成用地變更後，再行依規向農業部農田水利署續辦申購相關事宜。

拾、結論：

- 1、本工程內容已向出席各單位、土地所有權人及利害關係人，說明清楚並充分了解。
- 2、有關本次座談會土地所有權人及利害關係人以書面或言詞陳述之意見，本公司將彙整相關意見後，將回應與處理情形列入本次座談會紀錄，且將於會後郵寄土地所有權人及利害關係人。

拾壹、散會：上午 10 時 30 分

台灣自來水股份有限公司第四區管理處召開辦理「豐原一場一、二期淨水設施更新工程用地（變更豐原都市計畫）」座談會

簽到簿

一、時 間	114 年 1 月 17 日（星期五）上午 10 時	二、地 點	台灣自來水（股）公司 第四區管理處 豐原給水廠會議室
三、主 持 人	張廠長景翔	紀 錄	鄒柏彥
四、出席單位及人員			
臺中市政府	張錦順		
臺中市豐原區公所	許惠心		
臺中市豐原區朴子里辦公室	張錦順		
台灣自來水（股）公司 中區工程處	陳育訓 林建志		
台灣自來水（股）公司 第四區管理處	林新豐 賴冠宏		
台灣自來水（股）公司 第四區管理處 豐原給水廠			
五、土地所有權人及利害關係人：			
姓名	住址	電話	
農業部農田水利署 臺中管理處 石中排	臺中市北區尊賢街11號	04-222-6188	
符三木	豐原區富翁街29號	0932671925	





都市計畫技師圖記頁

臺中市政府辦理之變更臺中市豐潭雅神地區都市計畫主要計畫（部分農業區為自來水事業用地）案，業經本技師依照既有之學理、準則、都市計畫相關法規，就各項數據理性預測與判斷其未來發展需要，並就政策導向、現實條件與人民權益加以綜合考量，完成計畫書圖內容。惟都市計畫（或都市更新……等）須依都市計畫委員會（或都市更新及爭議處理審議會……等）完成審議並經主管機關核定後公告，所有內容應以公告為準。

都市計畫技師姓名：李哲宇	技師執業執照證號：技執字第 008248 號
技師公會名稱：臺灣省都市計畫計師公會	公會會員證號：臺都計師員字第 A0262 號
技師執業機構名稱：逸築軒工程顧問有限公司	

技師圖記

技師簽章：_____

日 期：_____

業務承辦人員	
業務承辦主管	