
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

公 開 展 覽 說 明 會

114年8月28日(星期四)下午3時

公開展覽期間：114年8月11日至114年9月10日

變更單位：臺中市政府

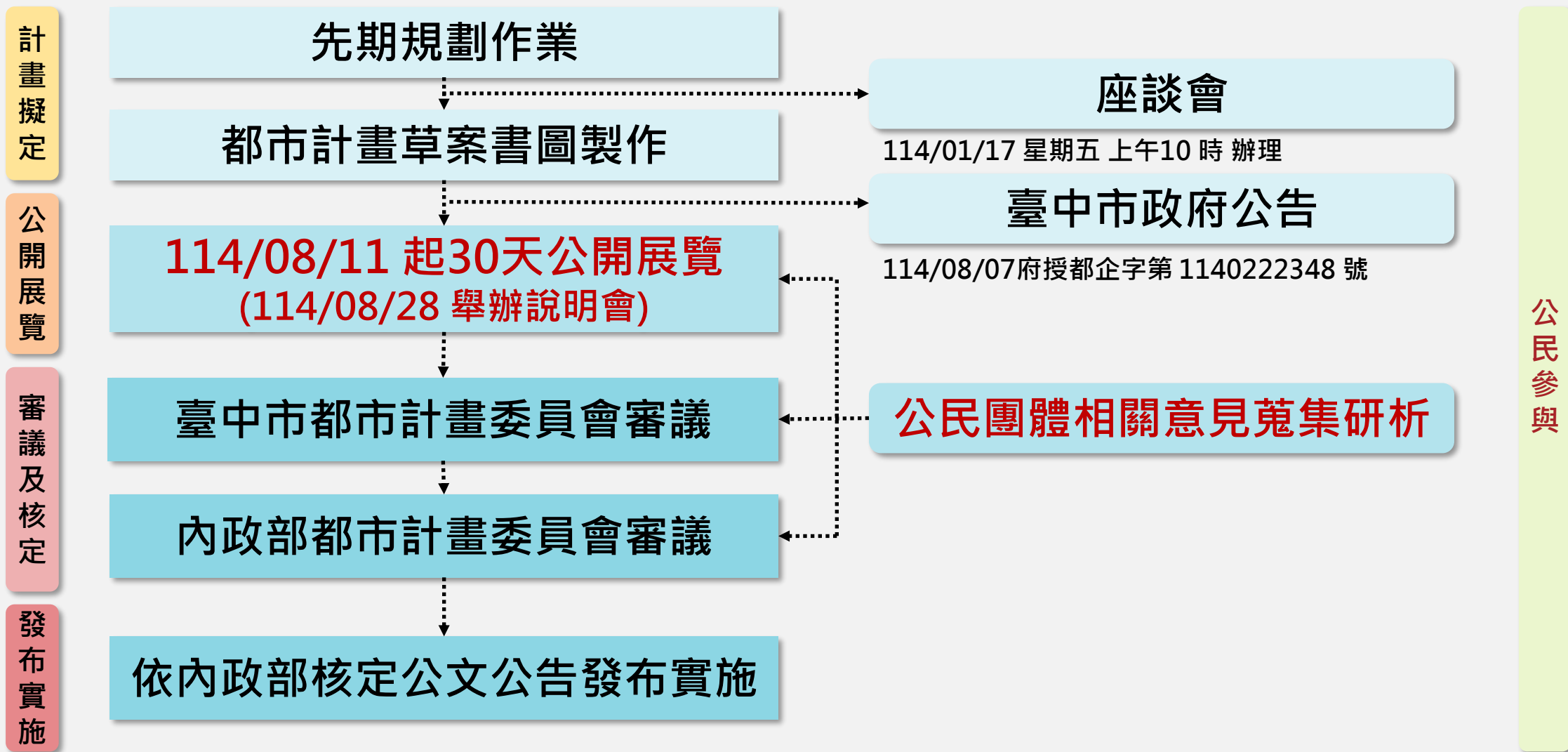
申請單位：台灣自來水股份有限公司

規劃單位：逸築軒工程顧問有限公司

簡報 大綱

- 1 辦理目的、歷程
- 2 工程概述
- 3 變更內容
- 4 變更後計畫內容
- 5 後續辦理程序

都市計畫法定程序



計畫概要說明

辦理緣起

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，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。

法令依據

都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款：

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。

都市計畫實施歷程

擬定臺中市豐潭雅神都市計畫
主要計畫案

民國 108 年 11 月 14 日

108

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

民國 110 年 3 月 8 日

110

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

民國 112 年 11 月 29 日

112

109

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

民國 109 年 5 月 15 日

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

民國 109 年 10 月 29 日

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

民國 109 年 11 月 11 日

111

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

民國 111 年 1 月 21 日

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

民國 111 年 11 月 3 日

113

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

民國 113 年 1 月 22 日

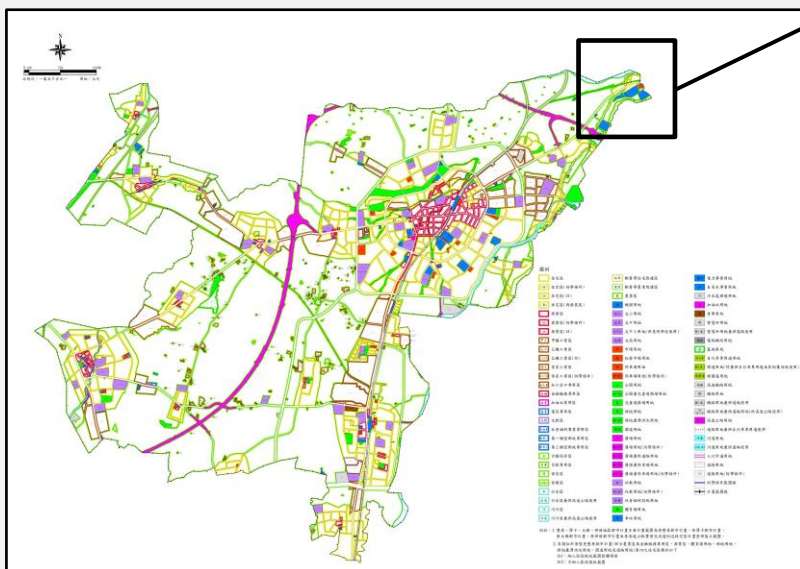
變更臺中市豐潭雅神地區都市
計畫主要計畫（部分農業區為
零星工業區）（鼎聖機械股份
有限公司擴廠）案

民國 113 年 4 月 26 日

計畫概要說明

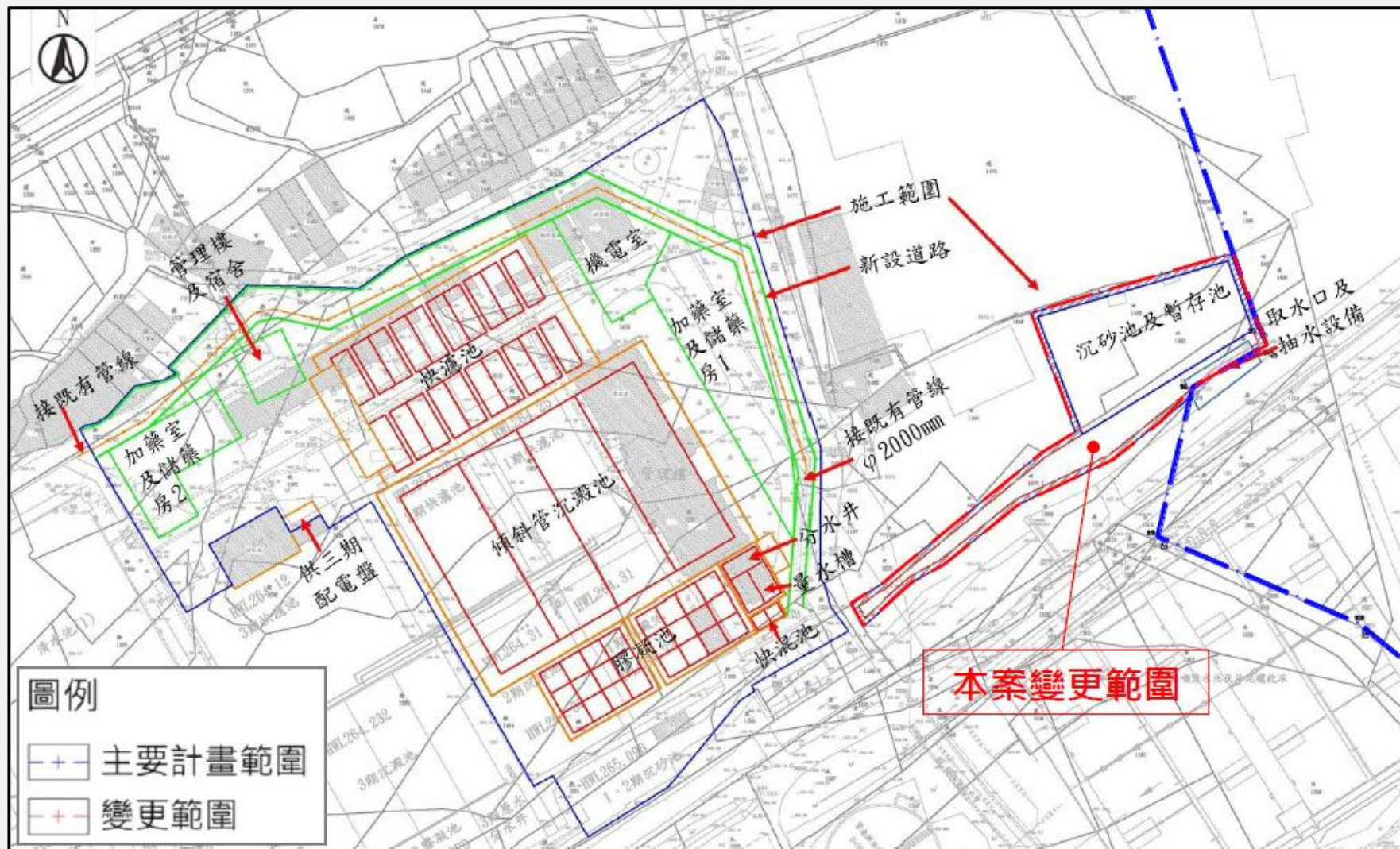
計畫位置及範圍

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。

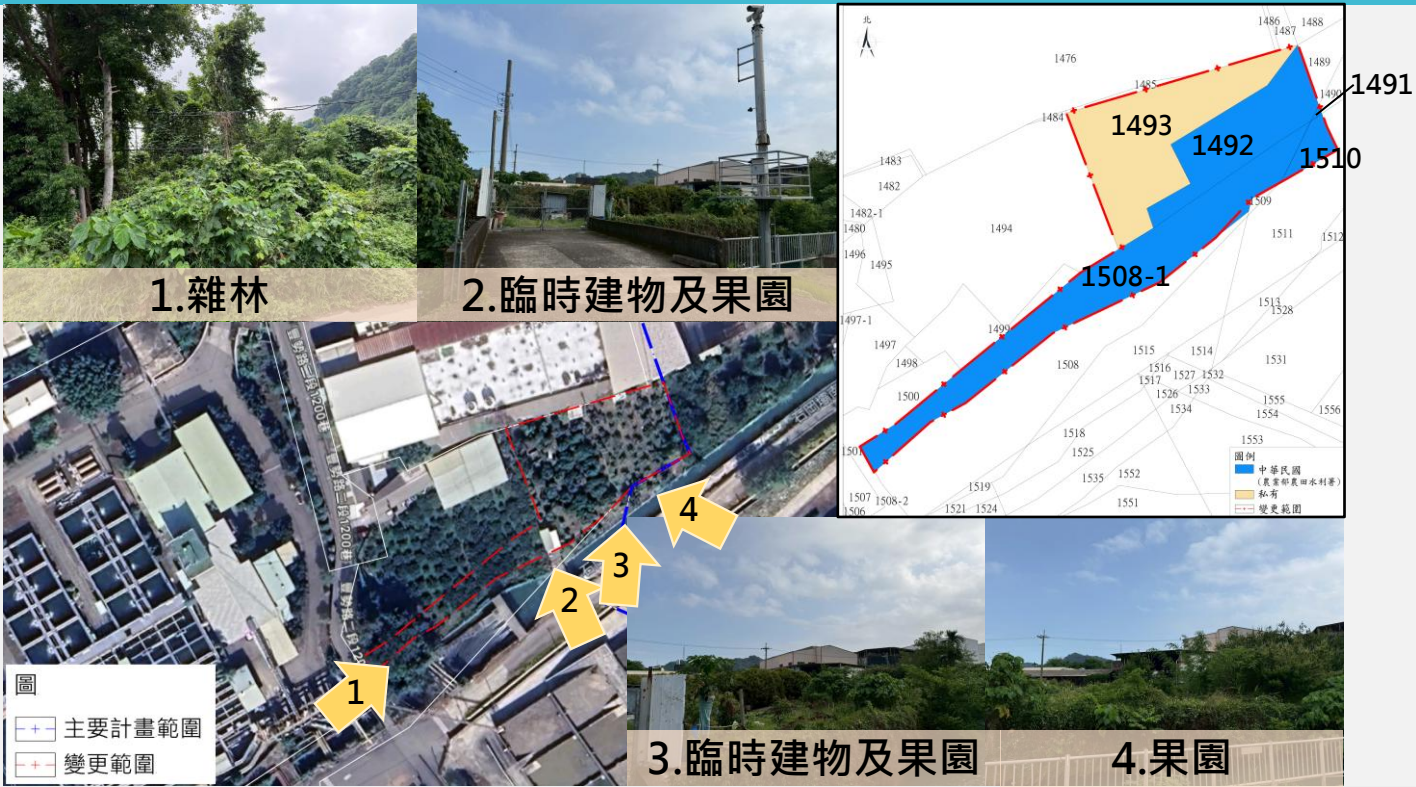


工程概述

- 本計畫自來水供水工程包括淨水處理設施與場內及聯絡管線改善設計、其他附屬設施。
- 其中本案變更範圍將**設置沉砂池及暫存池**以**調節原水濁度影響**，作為調節極端降雨造成濁度升高時穩定出水之前端設計。



變更內容



變更位置	變更內容		變更理由	備註
	原計畫	新計畫		
計畫區東北角批發市場用地 (豐-批市1) 南側	農業區 0.2380公頃	自來水事業用地 0.2380公頃	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量。	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。

變更後計畫內容

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)	佔都市發展用地面積比例(%)	佔總面積比例(%)		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		1,141.8298	43.46	18.86
	住宅區(附)	0.5097	0.02	0.01		0.5097	0.02	0.01
	住宅區(註)	1.5397	0.06	0.03		1.5397	0.06	0.03
	住宅區(再發展區)	2.0118	0.08	0.03		2.0118	0.08	0.03
	斷層帶住宅限建區	6.0866	0.23	0.10		6.0866	0.23	0.10
	商業區	112.1927	4.27	1.85		112.1927	4.27	1.85
	商業區(附)	0.6449	0.02	0.01		0.6449	0.02	0.01
	商業區(註)	0.0953	0.00	0.00		0.0953	0.00	0.00
	工業區	甲種工業區	62.0818	2.36	1.03	62.0818	2.36	1.03
		乙種工業區	337.4592	12.85	5.57	337.4592	12.85	5.57
		乙種工業區(註)	0.1607	0.01	0.00	0.1607	0.01	0.00
		零星工業區	36.0896	1.37	0.60	36.0896	1.37	0.60
		零星工業區(附)	0.2487	0.01	0.00	0.2487	0.01	0.00
		小計	436.0400	16.60	7.20	436.0400	16.60	7.20
	加工出口專用區	26.3046	1.00	0.43		26.3046	1.00	0.43
	加油站專用區	0.5154	0.02	0.01		0.5154	0.02	0.01

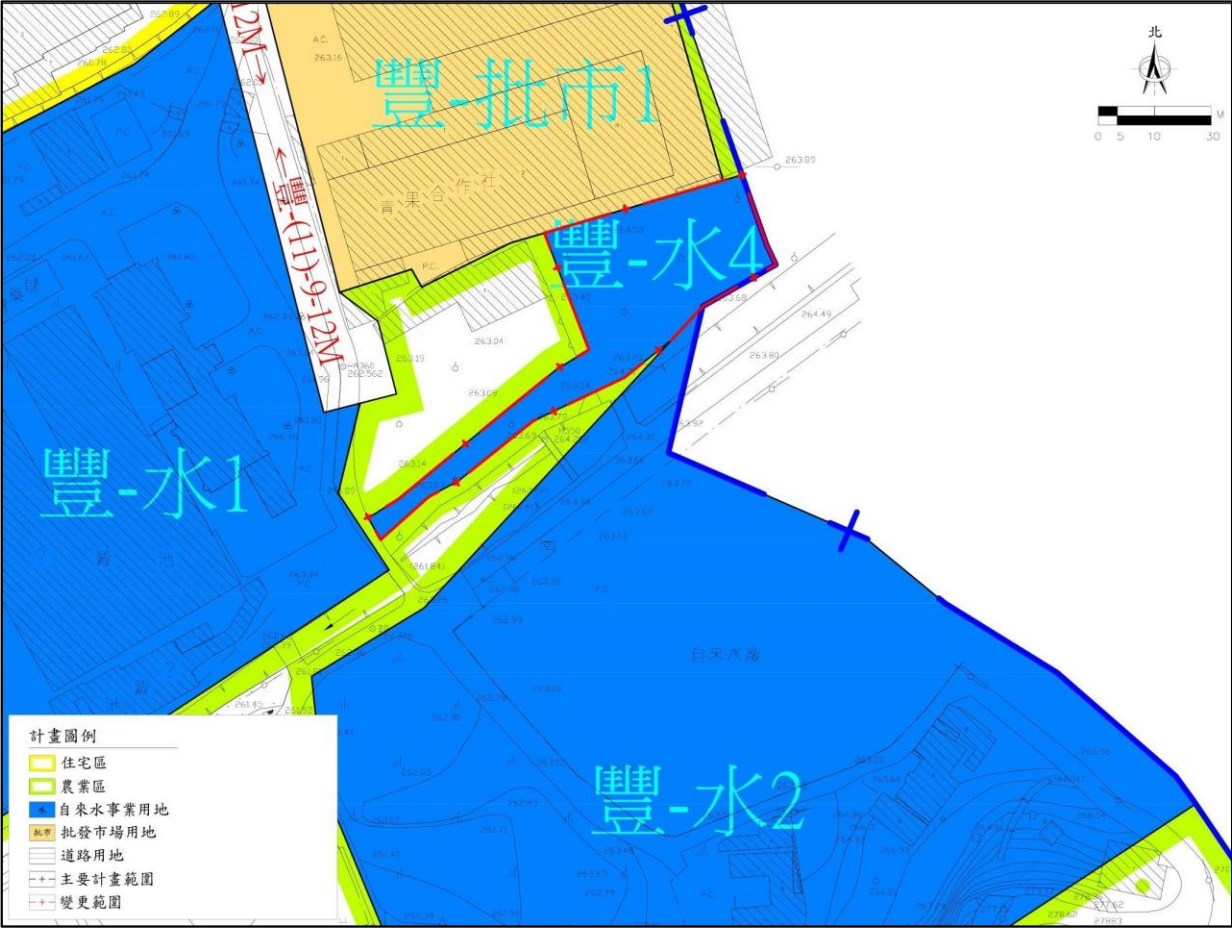
項目		現行都市計畫			本次變更增減面積(公頃)	變更後計畫面積		
		面積(公頃)	佔都市發展用地面積比例(%)	佔總面積比例(%)		面積(公頃)	佔都市發展用地面積比例(%)	佔總面積比例(%)
土地使用分區	電信專用區	1.6867	0.06	0.03		1.6867	0.06	0.03
	文教區	4.0444	0.15	0.07		4.0444	0.15	0.07
	社會福利事業專用區	0.9953	0.04	0.02		0.9953	0.04	0.02
	古蹟保存區	3.1071	0.12	0.05		3.1071	0.12	0.05
	宗教專用區	2.9355	0.11	0.05		2.9355	0.11	0.05
	金融服務專用區	1.9588	0.07	0.03		1.9588	0.07	0.03
	第一類型郵政專用區	0.1790	0.01	0.00		0.1790	0.01	0.00
	第三類型郵政專用區	0.2040	0.01	0.00		0.2040	0.01	0.00
	保存區	1.6717	0.06	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	66.41	85.43		5,172.7664	66.41	85.43

變更後計畫內容

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)	佔都市發展 用地面積比 例(%)	佔總面積 比例(%)		面積 (公頃)	占都市發展 用地面積比 例(%)	占總面積 比例(%)
公共設施用地	機關用地	34.8730	1.33	0.58		34.8730	1.33	0.58
	學校用地							
	文小用地	63.9945	2.44	1.06		63.9945	2.44	1.06
	文中用地	41.6094	1.58	0.69		41.6094	1.58	0.69
	文高用地	20.6117	0.78	0.34		20.6117	0.78	0.34
	文中小用地	0.6071	0.02	0.01		0.6071	0.02	0.01
	小計	126.8227	4.83	2.09		126.8227	4.83	2.09
	批發市場用地	1.1650	0.04	0.02		1.1650	0.04	0.02
	市場用地	12.3493	0.47	0.20		12.3493	0.47	0.20
	停車場用地	6.2106	0.24	0.10		6.2106	0.24	0.10
	停車場用地(附)	0.1795	0.01	0.00		0.1795	0.01	0.00
	公園用地	66.5218	2.53	1.10		66.5218	2.53	1.10
	公園兼兒童遊樂場用地	2.2020	0.08	0.04		2.2020	0.08	0.04
	兒童遊樂場用地	0.5302	0.02	0.01		0.5302	0.02	0.01
	綠地用地	23.4899	0.89	0.39		23.4899	0.89	0.39
	綠地兼滯洪池用地	0.1733	0.01	0.00		0.1733	0.01	0.00
	廣場用地	1.0600	0.04	0.02		1.0600	0.04	0.02
	廣場用地(附)	0.0308	0.00	0.00		0.0308	0.00	0.00
	廣場兼供道路用地	0.0419	0.00	0.00		0.0419	0.00	0.00
	廣場兼停車場用地	2.8839	0.11	0.05		2.8839	0.11	0.05
	廣場兼停車場用地(附)	0.0274	0.00	0.00		0.0274	0.00	0.00
	社教用地	0.1516	0.01	0.00		0.1516	0.01	0.00
	社教用地(附)	0.0598	0.00	0.00		0.0598	0.00	0.00
	社會福利設施用地	0.1411	0.01	0.00		0.1411	0.01	0.00
	體育場用地	6.8282	0.26	0.11		6.8282	0.26	0.11
	車站用地	4.9574	0.19	0.08		4.9574	0.19	0.08

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)	佔都市發展 用地面積 比例(%)	佔總面積 比例 (%)		面積 (公頃)	占都市發展 用地面積 比例(%)	占總面積 比例 (%)
公共設施用地	電力事業用地	0.8457	0.03	0.01		0.8457	0.03	0.01
	自來水事業用地	9.8217	0.37	0.16	+0.2380	10.0597	0.38	0.17
	污水處理場用地	15.6040	0.59	0.26		15.6040	0.59	0.26
	加油站用地	0.7496	0.03	0.01		0.7496	0.03	0.01
	倉庫用地	2.6145	0.10	0.04		2.6145	0.10	0.04
	變電所用地	4.3628	0.17	0.07		4.3628	0.17	0.07
	變電所用地(兼供道路使用)	0.1888	0.01	0.00		0.1888	0.01	0.00
	電路鐵塔用地	0.5101	0.02	0.01		0.5101	0.02	0.01
	墓地用地	14.3849	0.55	0.24		14.3849	0.55	0.24
	自行車專用道用地	8.5790	0.33	0.14		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		0.9722	0.04	0.02
	綠園道用地	3.8470	0.15	0.06		3.8470	0.15	0.06
	高速鐵路用地	7.6388	0.29	0.13		7.6388	0.29	0.13
	鐵路用地	35.8942	1.37	0.59		35.8942	1.37	0.59
	鐵路用地兼供道路使用	3.0543	0.12	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	0.01	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	0.00		0.0827	0.00	0.00
	園道用地	0.5289	0.02	0.01		0.5289	0.02	0.01
	河道用地	0.8073	0.03	0.01		0.8073	0.03	0.01
	河道用地兼供道路使用	0.0011	0.00	0.00		0.0011	0.00	0.00
	高速公路用地	77.8689	2.96	1.29		77.8689	2.96	1.29
	道路用地(附)	0.0034	0.00	0.00		0.0034	0.00	0.00
	道路用地	403.0483	15.34	6.66		403.0483	15.34	6.66
	合計	882.2544	33.59	14.57		882.4924	33.59	14.57

變更後計畫內容



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)	佔都市發展用地面積比例 (%)	佔總面積比例 (%)		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	農業區	3,334.6958	-	55.07	-0.2380	3,334.4578	-	55.07
	公共設施用地	9.8217	0.37	0.16	+0.2380	10.0597	0.38	0.17
都市發展用地		2,626.8074	100.00	43.38		2,627.0454	100.00	43.38
總計畫面積		6,055.2588	-	100.00		6,055.2588	-	100.00

實施進度及經費

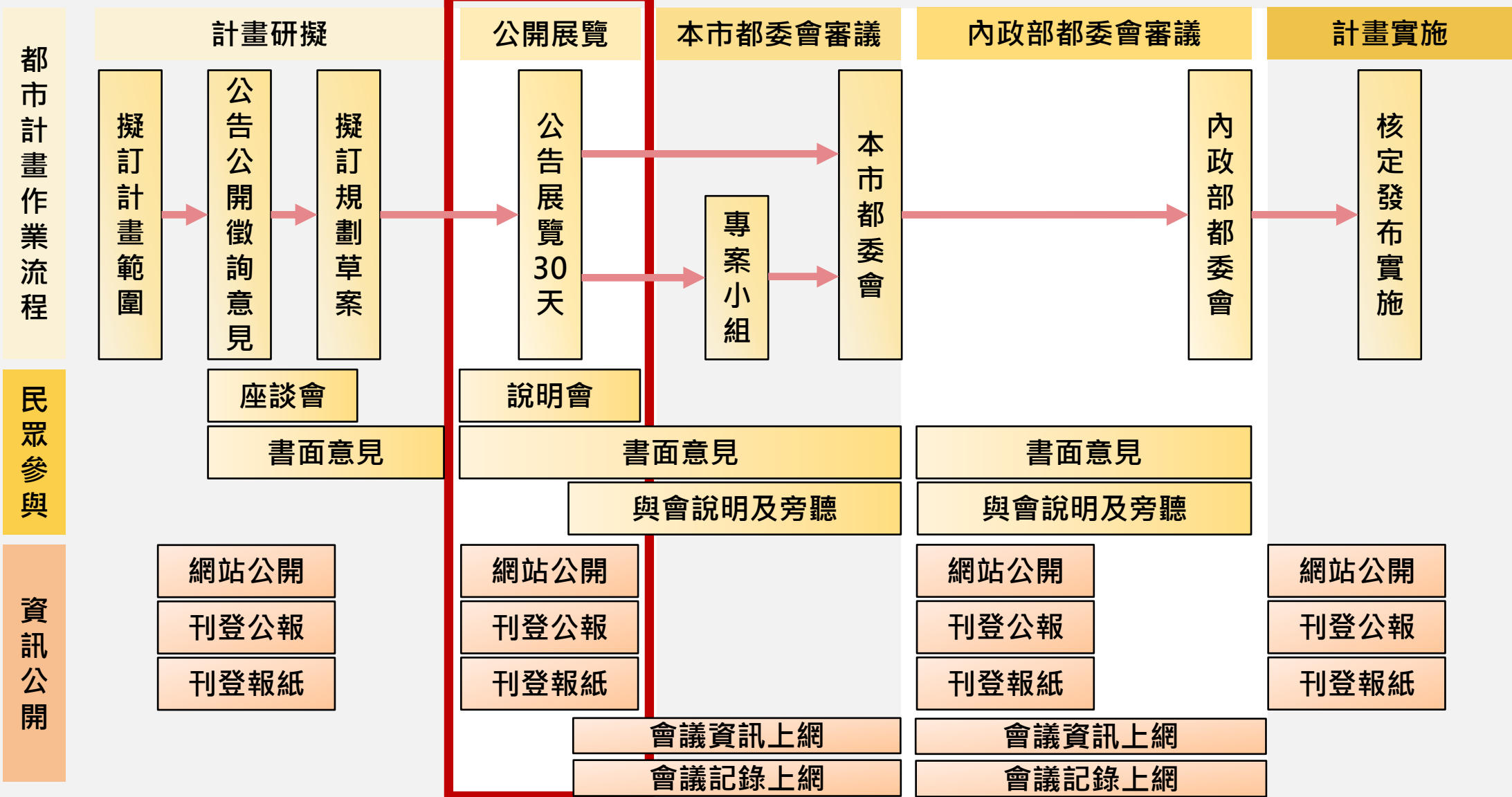
- 本案係經濟部核定「豐原一場一、二期淨水設施更新工程」，總工程經費編列18.04億元。
- 而**本案變更土地**位於臺中市豐原區豐勢路二段1200巷旁，該範圍之**工程費概估9,600萬元及購地經費約3,483萬元**。

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。

後續辦理程序

目前進度



公民或團體提議

「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」			
公民或團體陳情意見表			
編號	陳情位置	陳情理由	建議事項
(免填)	一、土地標示： 段 小段 地號	1. 2. 3.	4. 5. 6.
	二、門牌號碼： 路 街 弄 樓 段 巷 號		
※填表時請注意： 一、本意見表不必另備文。 二、建議理由及事項請針對計畫範圍內儘量以簡要文字條列。 三、「編號」欄請免填。 四、任何公民或團體對本案如有相關意見，得於公開展覽期間內，以書面載明姓名（單位）、聯絡地址及陳情未置，建議事項、變更理由、地籍圖說等資料 1 式 3 份，向本府都市發展局提出意見，俾供本市都市計畫委員會審議之參考。 五、陳情意見可親送或寄至臺中市都市發展局綜合企劃科，地址：臺中市西屯區文心路二段 588 號			
聯絡電話：		4.	
聯絡地址：		5.	
是否列席都市計畫委員會 ☐ 是 ☐ 否		6.	
陳情人或團體代表：		簽章	
民國 年 月 日			

1. 陳情位置

2. 陳情理由

3. 建議事項

4. 電話

5. 地址

6. 簽名

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

公開展覽說明會

簡報結束·敬謝指教