

變更后里主要計畫（部分農業區
為自來水事業用地）書

公開展覽草案僅供參考

變更機關：臺中市政府
中華民國 112 年 5 月

公開展覽草案僅供參考

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 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	公 開 展 覽	
之 起 訖 日 期	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	市 級	
結 果	內 政 部	

公開展覽草案僅供參考

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 座談會紀錄	

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）。

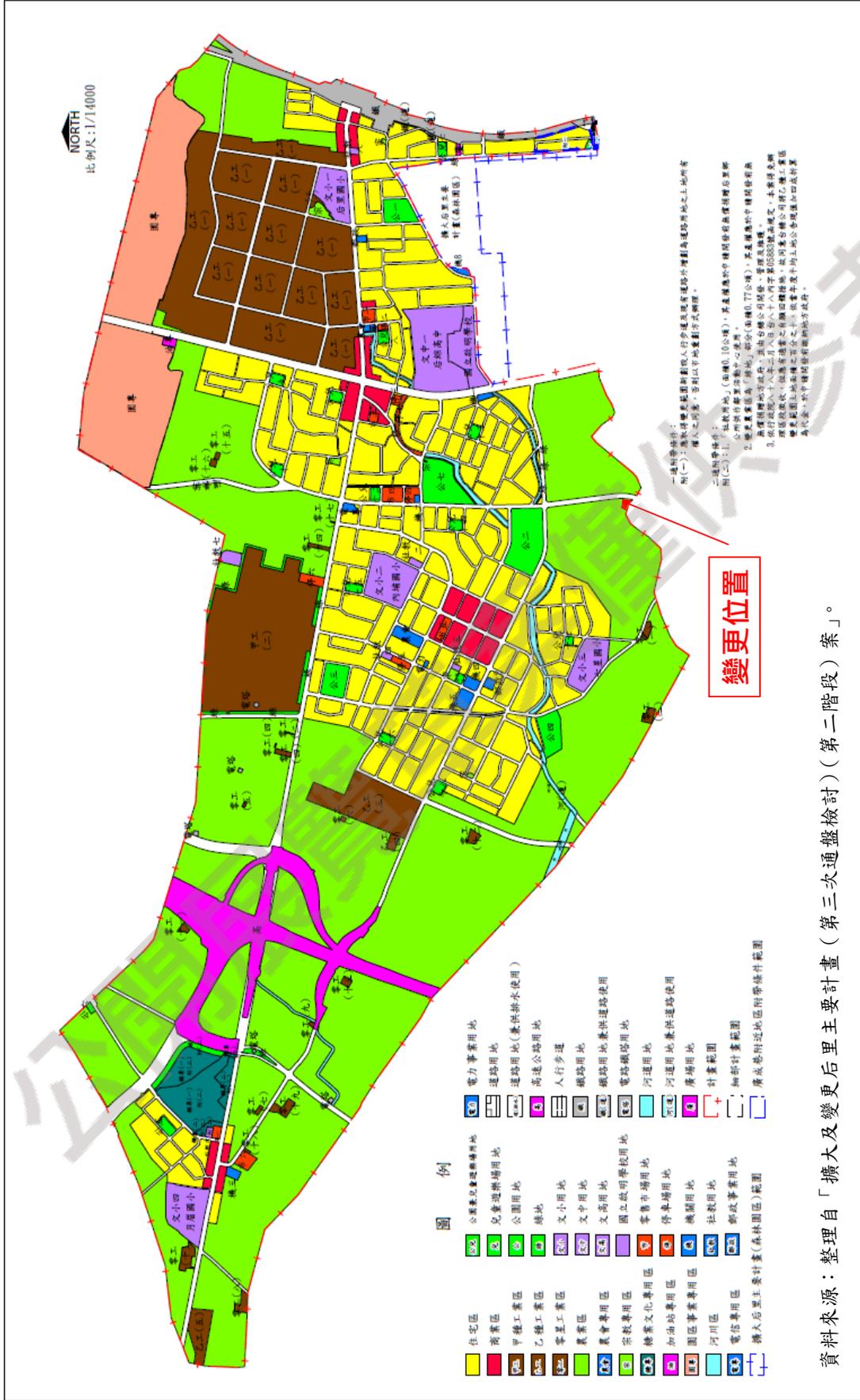
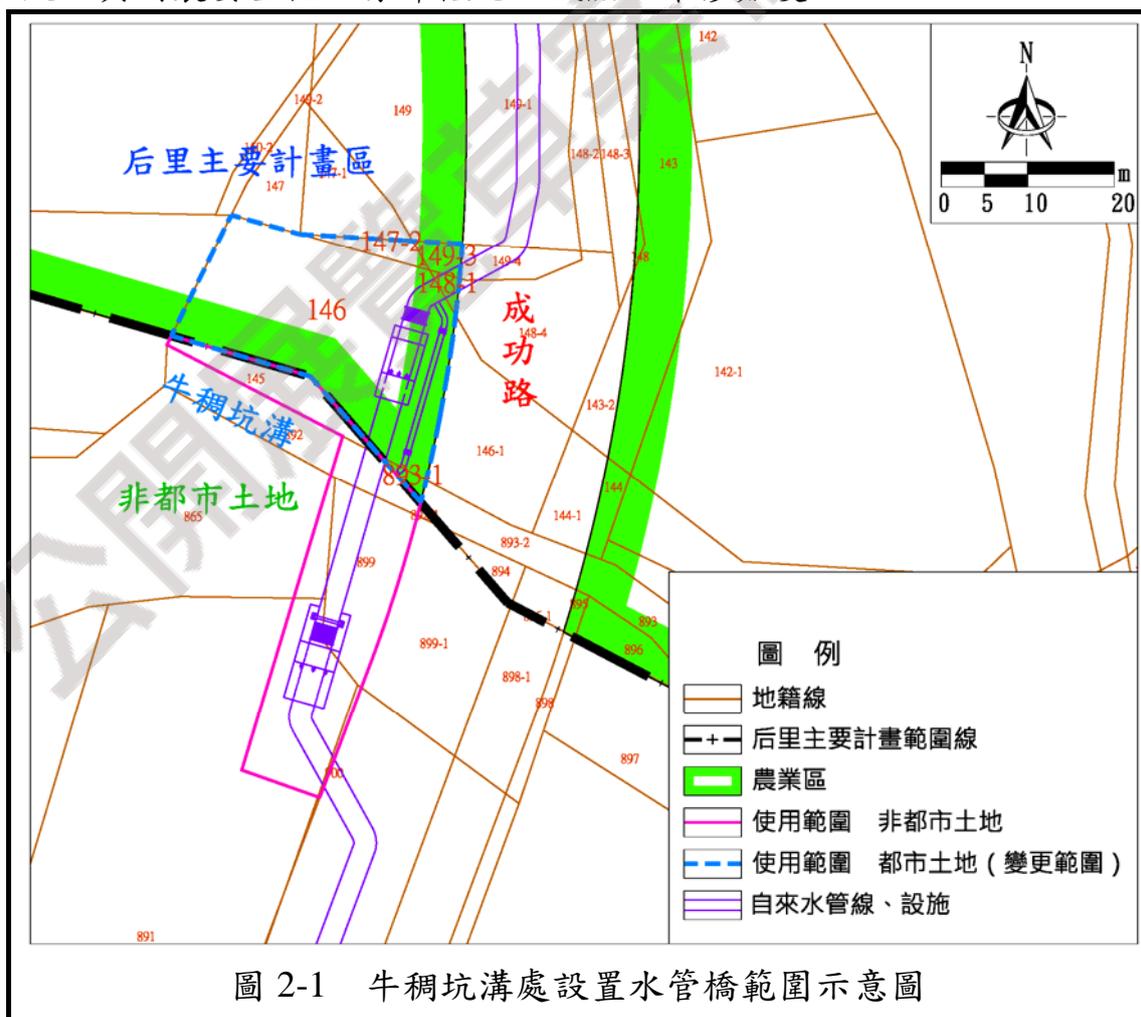


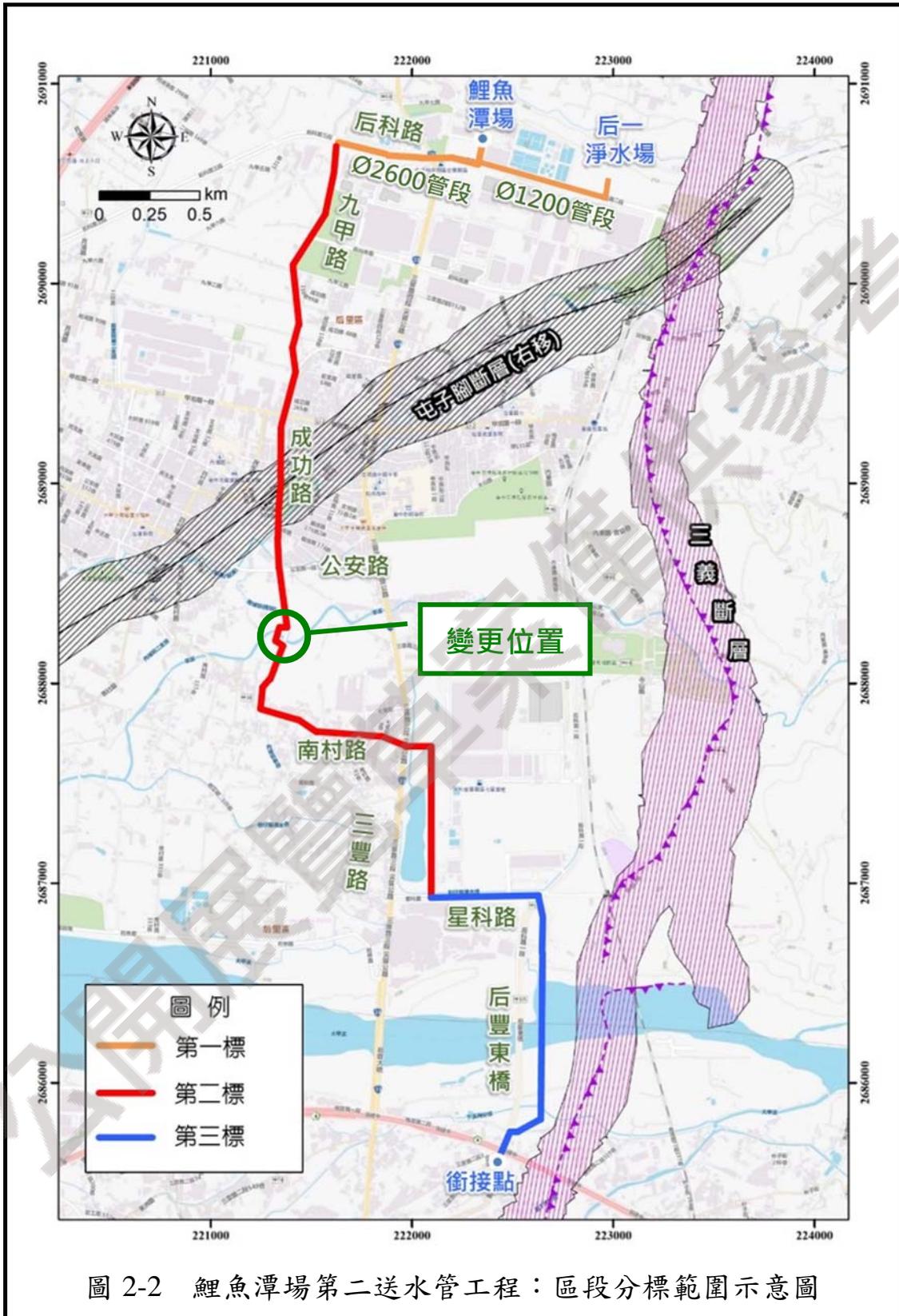
圖 1-1 變更位置示意圖

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 (公頃)	估計計畫面積 百分比(%)	
土地 使用 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	3.26
		乙種工業區	53.8382	8.32
		零星工業區	2.3333	0.36
		小計	77.2661	11.94
	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	0.90
		糖業文化專用區(二)	0.8745	0.14
		糖業文化專用區(三)	0.0455	0.01
		小計	6.7621	1.05
	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 設施 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」。

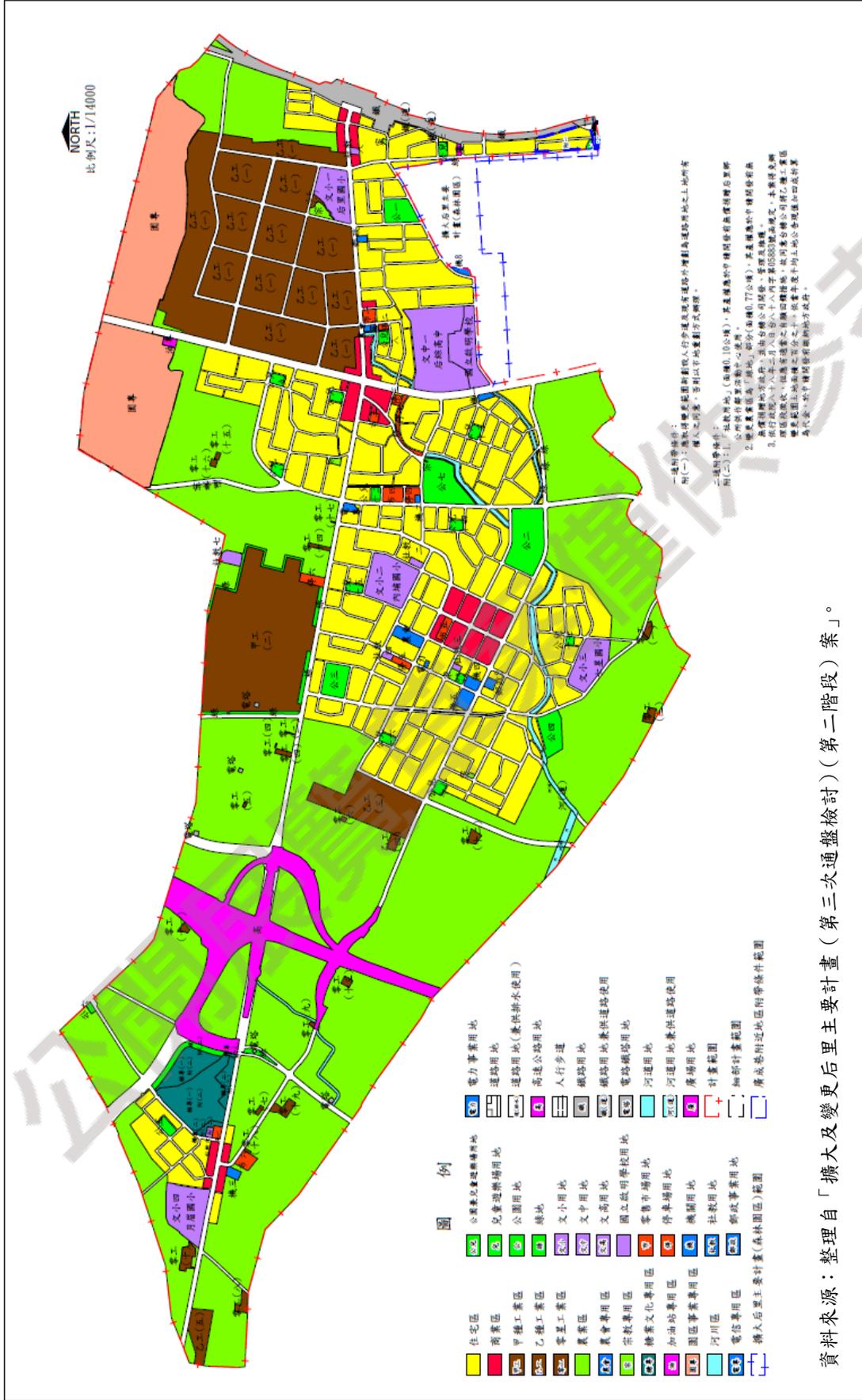


圖 3-1 現行都市計畫內容示意圖

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

序號	行政區	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 土地使用分區
1	后里區	墩南段	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			

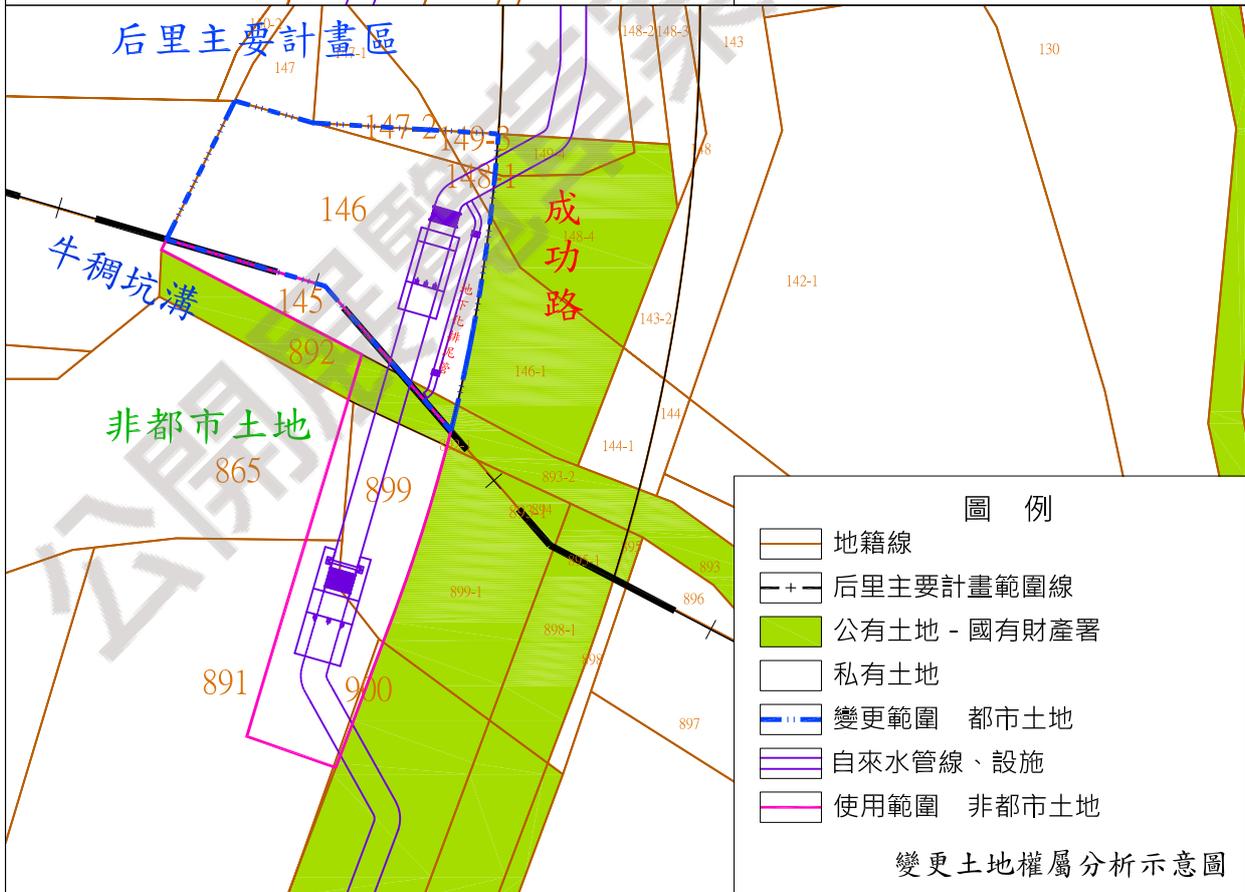
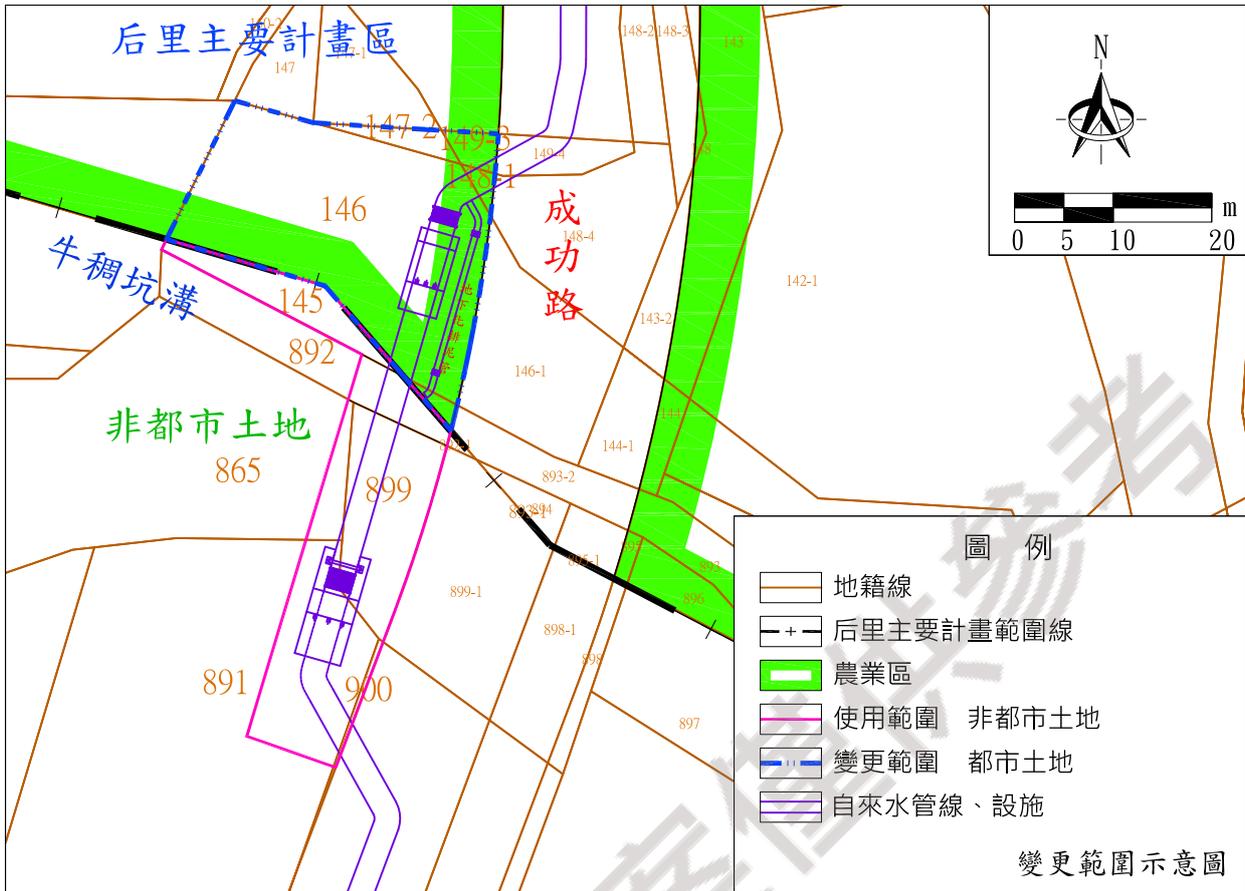
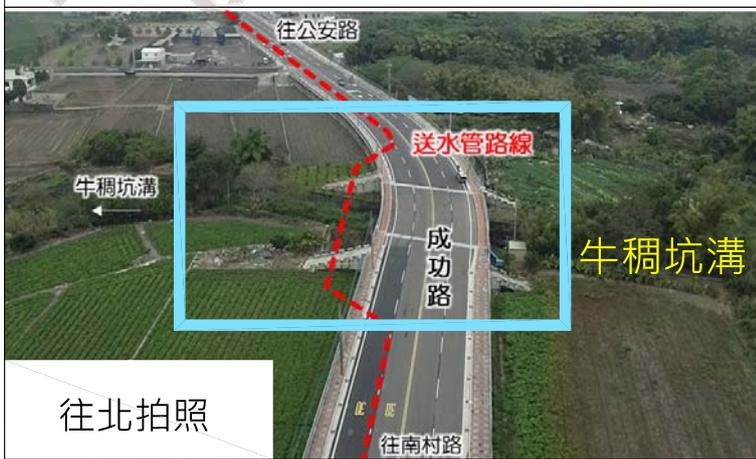
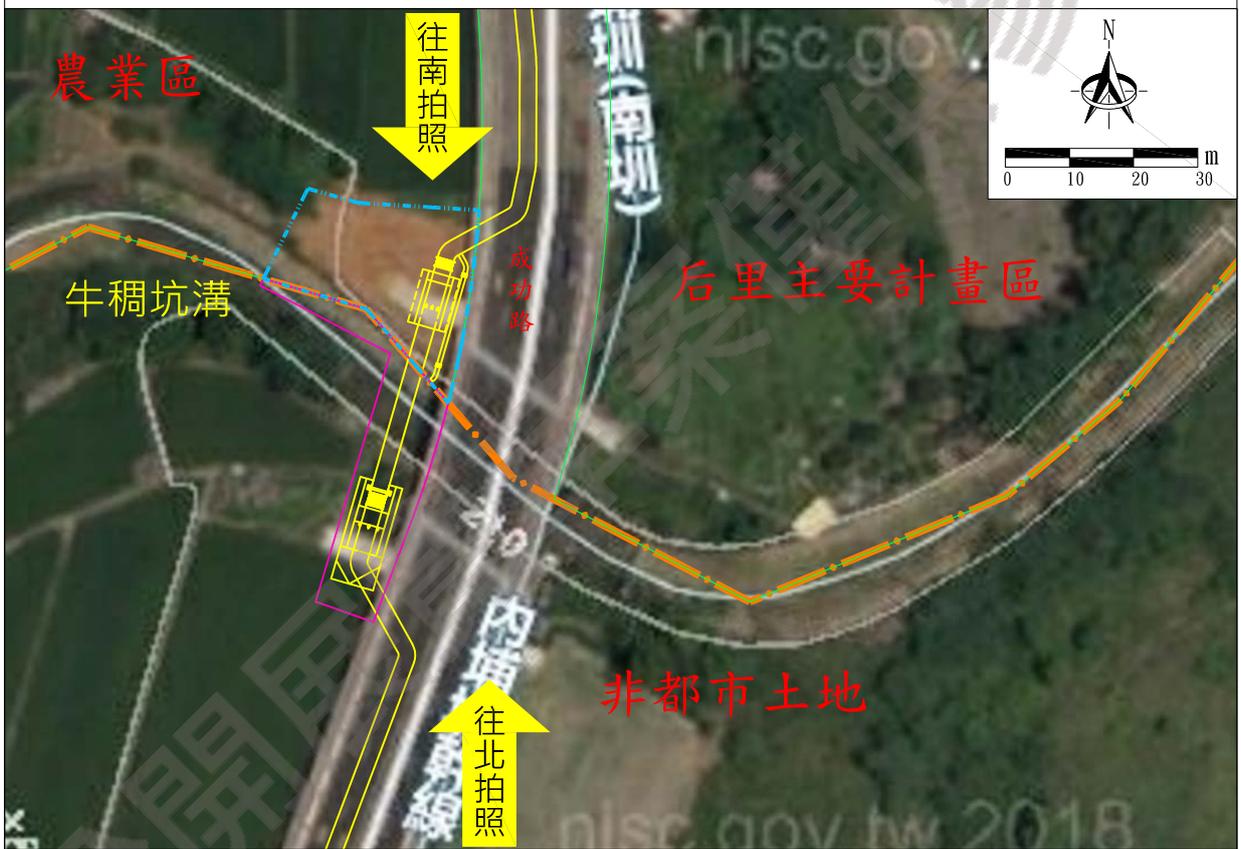


圖4-2 變更範圍及權屬分析示意圖



往南拍照



往北拍照

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

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 (公頃)	新計畫 (公頃)		
一	成功路與牛稠坑溝交會處之農業區	農業區 0.0595	自來水事業用地 0.0595	<ol style="list-style-type: none"> 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。 2. 配合「鯉魚潭場第二送水管工程」需要，因在成功路與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 	后里區墩南段 146、147-2、148-1、149-3、893-1 地號等 5 筆土地。

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
				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。	

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。

公開展覽草案僅供參考

表 5-2 變更前後面積對照表

分區	現行計畫面積 (公頃)	變更面積 (公頃)	變更後		
			計畫面積 (公頃)	估計計畫面積 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。

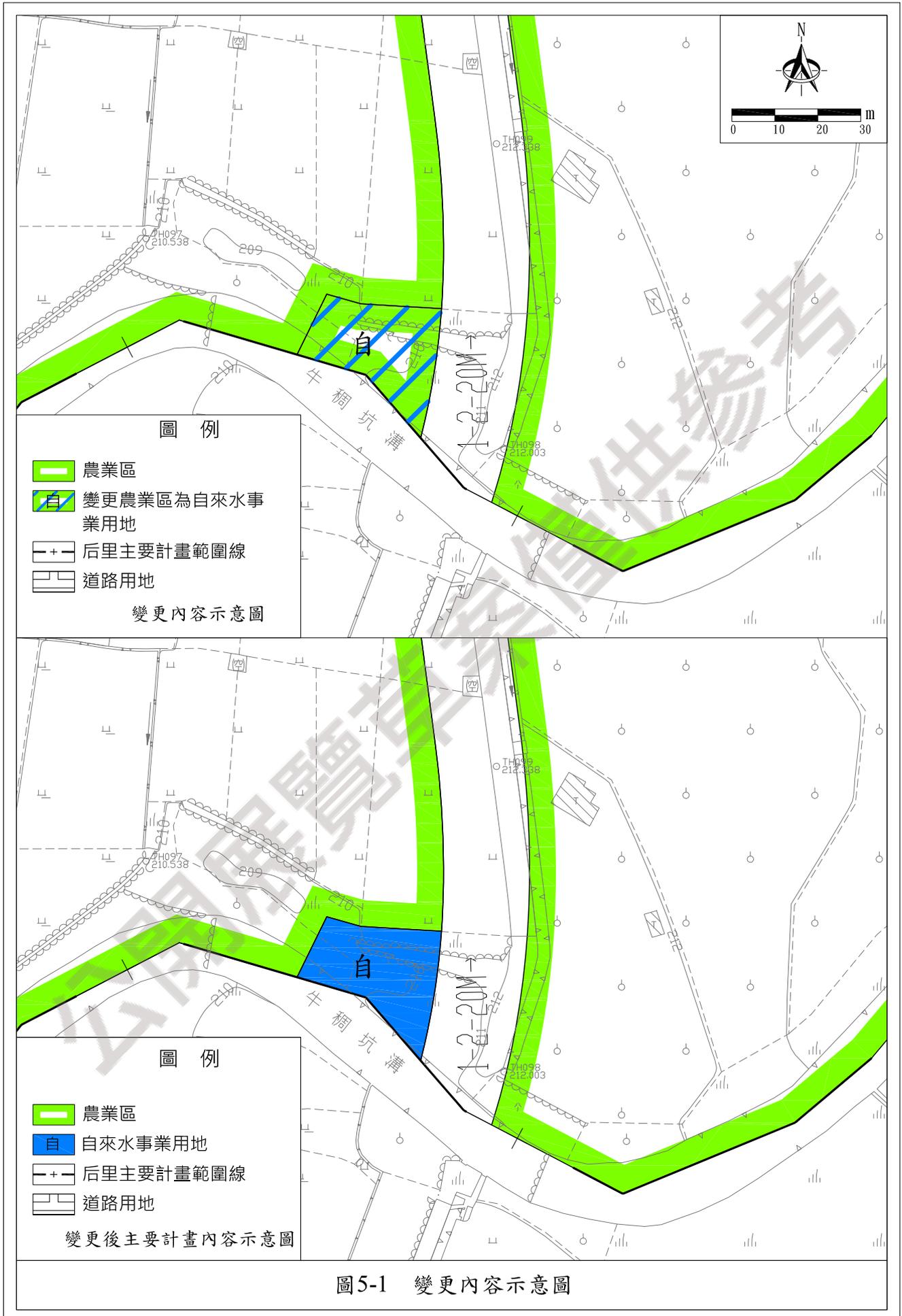


圖5-1 變更內容示意圖

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 (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
		徵收	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。

附件一 行政院核定函文

公開展覽草案僅供參考

公開展覽草案僅供參考

行政院 函

機關地址：10058 臺北市忠孝東路1段1號
傳真：02-33566920
聯絡人：吳國儒 02-33566500
電子信箱：tonywu@ey.gov.tw

受文者：經濟部

發文日期：中華民國 109 年 9 月 2 日
發文字號：院臺經字第 1090029543 號
速別：最速件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如文

主旨：所報「備援調度幹管工程計畫」（草案）一案，准予依核定本辦理。

說明：

一、復 109 年 7 月 13 日經水字第 10904402300 號函。

二、以下意見，併請照辦：

(一)本計畫為有效減少停水與缺水風險，並維持區域供水穩定，後續應協調各單位積極推動相關工作，以提升因應天然災害之供水韌性。

(二)考量前瞻基礎建設計畫期程及特別預算額度，本計畫期程由原提報 110 至 113 年，延長至 114 年，所需經費 145 億元，其中 80 億元由前瞻基礎建設計畫特別預算優先支應，其餘另循預算程序辦理，並採投資台灣自來水公司方式辦理；剩餘 65 億元由台灣自來水公司自籌經費支應。

(三)本計畫應配合「降低漏水率計畫（102 至 111 年）」推動內容，以整體管網供水風險為考量，適時檢討管線規劃建置方式。

(四)請貴部評估本計畫執行期間與後續營運管理，帶動產業發展所創造就業機會及降低失業率之具體量化效益。

三、檢附「備援調度幹管工程計畫」（核定本）1份。

正本：經濟部

副本：國家發展委員會、行政院公共工程委員會、行政院主計總處(均含附件)

經濟部水利署



1095001670

公開展覽草案僅供參考

檔 號：

保存年限：

行政院 函

地址：10058臺北市忠孝東路1段1號

傳真：02-33566920

聯絡人：吳國儒02-33566500

電子信箱：tonywu@ey.gov.tw

受文者：經濟部

發文日期：中華民國111年10月27日

發文字號：院臺經字第1110031963 號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如文attach1

主旨：所報「備援調度幹管工程計畫」（第1次修正）一案，准予依核定本辦理。

說明：

一、復111年6月30日經水字第11104402220號函。

二、以下意見，併請照辦：

(一)本次計畫因變更施工工法、管線長度及物價波動等因素增加總經費，並考量工程完工後管線試運轉，以確保通水安全等因素，調整計畫期程由114年延至115年，請本於權責於計畫修正核定後經費額度內，覈實調整，並加強整體周轉效能，以提高計畫成效。

(二)計畫總經費修正為199.5億元，依原核定計畫經費比例分攤，其中110.07億元（約55%）由前瞻基礎建設計畫特別預算優先支應，不足部分則另循預算程序辦理；其餘89.43億元，由台灣自來水公司自籌。另計畫期程延長1年，後續執行應督導該公司，確實掌握缺工動員情形，務必於114年底前陸續完成試通水，以因應未來水情不佳（如枯水期）時，即時展現本計畫效益。

(三)考量管材及營造成本未來是否維持目前較高之單價，仍具相當不確定性，後續應就工程施工實際需要及各年度經費額度等審慎卓核；另營造成本倘於後續年度回穩，應依契約之物價調整相關規定，核實減列工程給付價金，且不得逕行移作他用，以維國庫權益。

(四)於辦理本計畫後續相關工程招標案件時，務必衡酌公共工程全生命週期及市場供需變化，妥適考量提供更合理之契約條件，吸引廠商參與工程投標，俾避免爾後發生

因計畫經費不足，致須辦理修正計畫等情事。

- (五)本計畫於109年9月2日核定，執行至今由於管線工程施工協調界面複雜，且民眾對於用地徵收及地上物補償不易協調等因素，造成施工內容變更，以致相關經費增加幅度頗大，於後續研擬相關計畫時，應審慎評估計畫內容及經費編列方式，並避免類似情事發生。

三、檢附「備援調度幹管工程計畫」（第1次修正）（核定本）1份。

正本：經濟部

副本：國家發展委員會、行政院公共工程委員會、行政院主計總處、國家發展委員會管制考核處(均含附件)

附件二 內政部同意申請辦理個案變更相關函文

公開展覽草案僅供參考

公開展覽草案僅供參考

內政部 函

地址：105404臺北市松山區八德路2段342
號(營建署)
聯絡人：王靜雯
聯絡電話：02-87712608
電子郵件：wen@cpami.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112年3月31日
發文字號：內授營都字第1120016672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辦理鯉魚潭場第二送水管工程用地之需要，擬依都市計畫法第27條第1項第3款規定，申請辦理個案「變更后里主要計畫（部分農業區為自來水事業用地）案」1案，請查照。

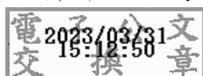
說明：

- 一、依據經濟部112年3月28日經授營字第11220010460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：「…，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27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」、「…，經查旨揭案件確為適應經濟發展之需要且需迅行變更者，…」、「因氣候變遷造成臺灣地區有降雨量減少、乾旱週期變短

之趨勢，對民生供水穩定性造成極大影響；又早期埋設幹管已達使用年限，考量遭遇突發事件時之供水風險，建置備援管線確有急需，…」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、本部營建署中部辦公室、都市計畫組



裝

訂

線



附件三 地籍圖與土地登記簿謄本、土地使用分區證明書

公開展覽草案僅供參考

公開展覽草案僅供參考

地籍圖謄本

豐原電謄字第057549號

土地坐落：臺中市后里區墩南段146,147-2,148-1,149-3,893-1地號共5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）

北

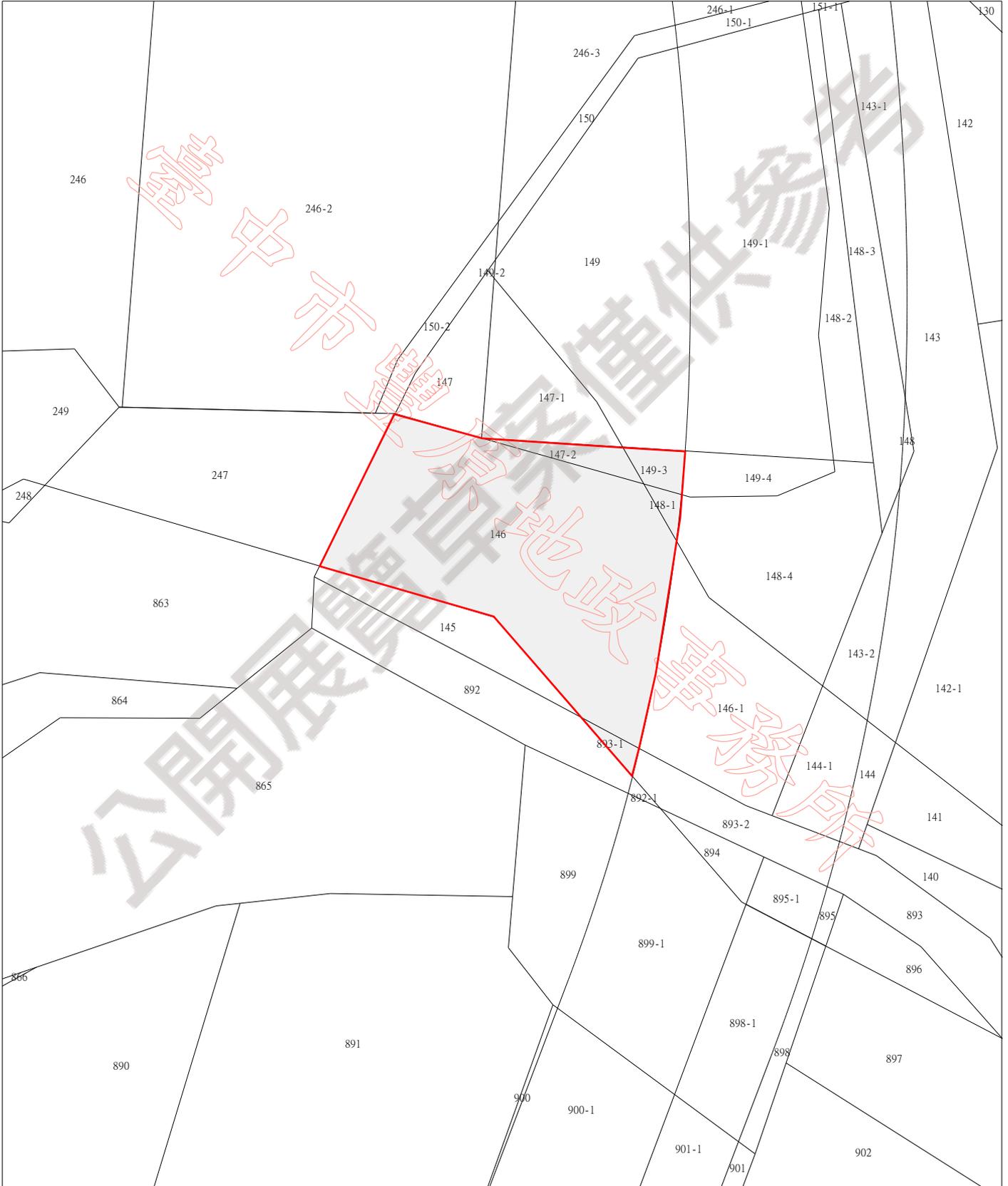


資料管轄機關：臺中市豐原地政事務所

本謄本核發機關：臺中市豐原地政事務所

中華民國 112年04月19日15時03分

主任：楊曉龍



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：*D44SMRL9EMP，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。

公開展覽草案僅供參考

土地登記第二類謄本（土地標示及所有權部）

后里區墩南段 0146-0000地號



列印時間：民國112年04月19日15時03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：DV34MFRPGX，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057549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094年05月11日 登記原因：逕為分割
面積：*****540.48平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國112年01月 公告土地現值：****5,800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：59-13地號
重測前：屯子腳段0059-0005地號
因分割增加地號：146-1地號

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0001 登記原因：繼承
登記日期：民國068年11月16日
原因發生日期：民國066年08月28日
所有權人：廖**
統一編號：L101*****6
住址：臺中市后里區墩南里3鄰昭宗路6號
權利範圍：*****3分之1*****
權狀字號：097豐原字第018457號
當期申報地價：111年01月*****560.0元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
066年10月 *****110.0元／平方公尺
歷次取得權利範圍：*****3分之1*****
相關他項權利登記次序：0002-000
其他登記事項：（空白）

（0002）登記次序：0002 登記原因：繼承
登記日期：民國068年11月16日
原因發生日期：民國066年08月28日
所有權人：廖**
統一編號：L101*****5
住址：臺中市后里區墩南里3鄰昭宗路6之13號
權利範圍：*****3分之1*****
權狀字號：097豐原字第018462號
當期申報地價：111年01月*****560.0元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
066年10月 *****110.0元／平方公尺
歷次取得權利範圍：*****3分之1*****
相關他項權利登記次序：0002-000
其他登記事項：（空白）

（0003）登記次序：0004 登記原因：分割繼承
登記日期：民國107年07月31日
原因發生日期：民國107年06月04日
所有權人：廖**
統一編號：L220*****3
住址：臺中市后里區墩南里3鄰昭宗路6之15號
權利範圍：*****9分之1*****
權狀字號：107豐原字第014374號
當期申報地價：111年01月*****560.0元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
107年06月 ****5,700.0元／平方公尺

（續次頁）



后里區墩南段 0146-0000地號

列印時間：民國112年04月19日15時03分

頁次：2

歷次取得權利範圍：*****9分之1*****
相關他項權利登記次序：0002-000
其他登記事項：（空白）

（0004）登記次序：0005
登記日期：民國107年07月31日
原因發生日期：民國107年06月04日
所有權人：廖**
統一編號：L123*****6
住 址：臺中市后里區墩南里3鄰昭宗路6之16號
權利範圍：*****9分之1*****
權狀字號：107豐原字第014375號
當期申報地價：111年01月*****560.0元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
107年06月 *****5,700.0元／平方公尺
歷次取得權利範圍：*****9分之1*****
相關他項權利登記次序：0002-000
其他登記事項：（空白）

登記原因：分割繼承

（0005）登記次序：0006
登記日期：民國107年07月31日
原因發生日期：民國107年06月04日
所有權人：廖**
統一編號：L223*****1
住 址：嘉義市東區新開里21鄰興業東路294號三樓4
權利範圍：*****9分之1*****
權狀字號：107豐原字第014376號
當期申報地價：111年01月*****560.0元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
107年06月 *****5,700.0元／平方公尺
歷次取得權利範圍：*****9分之1*****
相關他項權利登記次序：0002-000
其他登記事項：（空白）

登記原因：分割繼承

本謄本僅係 土地標示及所有權部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本
〈 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、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。



4E



E6

土地登記第二類謄本（土地標示及所有權部）

后里區墩南段 0147-0002地號



列印時間：民國112年04月19日15時03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：DV34MFRPGX，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057549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094年10月28日 登記原因：分割
面積：*****21.57平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國112年01月 公告土地現值：****5,800元/平方公尺
地上建物建號：（空白）
其他登記事項：分割自147地號

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0005 登記原因：分割繼承
登記日期：民國107年07月31日
原因發生日期：民國107年06月04日
所有權人：廖**
統一編號：L220*****3
住址：臺中市后里區墩南里3鄰昭宗路6之15號
權利範圍：*****3分之1*****
權狀字號：107豐原字第014377號
當期申報地價：111年01月*****560.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
107年06月 ****5,700.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****3分之1*****
相關他項權利登記次序：0003-000
其他登記事項：（空白）

（0002）登記次序：0006 登記原因：分割繼承
登記日期：民國107年07月31日
原因發生日期：民國107年06月04日
所有權人：廖**
統一編號：L123*****6
住址：臺中市后里區墩南里3鄰昭宗路6之16號
權利範圍：*****3分之1*****
權狀字號：107豐原字第014378號
當期申報地價：111年01月*****560.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
107年06月 ****5,700.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****3分之1*****
相關他項權利登記次序：0003-000
其他登記事項：（空白）

（0003）登記次序：0007 登記原因：分割繼承
登記日期：民國107年07月31日
原因發生日期：民國107年06月04日
所有權人：廖**
統一編號：L223*****1
住址：嘉義市東區新開里21鄰興業東路294號三樓4
權利範圍：*****3分之1*****
權狀字號：107豐原字第014379號
當期申報地價：111年01月*****560.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
107年06月 ****5,700.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****3分之1*****
相關他項權利登記次序：0003-000

（續次頁）



后里區墩南段 0147-0002地號

列印時間：民國112年04月19日15時03分

頁次：2

其他登記事項：（空白）

本謄本僅係 土地標示及所有權部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本
〈 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、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。

臺中市政府地政事務所
公開展覽草案僅供參考



土地登記第二類謄本（土地標示及所有權部）

后里區墩南段 0148-0001地號



列印時間：民國112年04月19日15時03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：DV34MFRPGX，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057549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096年02月12日 登記原因：塗銷註記
面積：*****7.76平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國112年01月 公告土地現值：****5,800元/平方公尺
地上建物建號：（空白）
其他登記事項：分割自 1 4 8 地號

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0005 登記原因：分割繼承
登記日期：民國107年07月31日
原因發生日期：民國107年06月04日
所有權人：廖**
統一編號：L220*****3
住 址：臺中市后里區墩南里 3 鄰昭宗路 6 之 1 5 號
權利範圍：*****3分之1*****
權狀字號：107豐原字第014383號
當期申報地價：111年01月*****560.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
107年06月 ****5,700.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****3分之1*****
相關他項權利登記次序：0002-000
其他登記事項：（空白）

(0002) 登記次序：0006 登記原因：分割繼承
登記日期：民國107年07月31日
原因發生日期：民國107年06月04日
所有權人：廖**
統一編號：L123*****6
住 址：臺中市后里區墩南里 3 鄰昭宗路 6 之 1 6 號
權利範圍：*****3分之1*****
權狀字號：107豐原字第014384號
當期申報地價：111年01月*****560.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
107年06月 ****5,700.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****3分之1*****
相關他項權利登記次序：0002-000
其他登記事項：（空白）

(0003) 登記次序：0007 登記原因：分割繼承
登記日期：民國107年07月31日
原因發生日期：民國107年06月04日
所有權人：廖**
統一編號：L223*****1
住 址：嘉義市東區新開里 2 1 鄰興業東路 2 9 4 號三樓 4
權利範圍：*****3分之1*****
權狀字號：107豐原字第014385號
當期申報地價：111年01月*****560.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
107年06月 ****5,700.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****3分之1*****
相關他項權利登記次序：0002-000

(續次頁)



2B

后里區墩南段 0148-0001地號

列印時間：民國112年04月19日15時03分

頁次：2

其他登記事項：（空白）

本謄本僅係 土地標示及所有權部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本
(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、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。

臺中市政府地政事務所
公開展覽草案僅供參考



土地登記第二類謄本（土地標示及所有權部）

后里區墩南段 0149-0003地號



列印時間：民國112年04月19日15時03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：DV34MFRPGX，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057549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094年10月28日 登記原因：分割
面積：*****16.83平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國112年01月 公告土地現值：****5,800元/平方公尺
地上建物建號：（空白）
其他登記事項：分割自 1 4 9 地號

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0005 登記原因：分割繼承
登記日期：民國107年07月31日
原因發生日期：民國107年06月04日
所有權人：廖**
統一編號：L220*****
住 址：臺中市后里區墩南里 3 鄰昭宗路 6 之 1 5 號
權利範圍：*****3分之1*****
權狀字號：107豐原字第014386號
當期申報地價：111年01月*****560.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
107年06月 ****5,700.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****3分之1*****
相關他項權利登記次序：0002-000
其他登記事項：（空白）

(0002) 登記次序：0006 登記原因：分割繼承
登記日期：民國107年07月31日
原因發生日期：民國107年06月04日
所有權人：廖**
統一編號：L123*****
住 址：臺中市后里區墩南里 3 鄰昭宗路 6 之 1 6 號
權利範圍：*****3分之1*****
權狀字號：107豐原字第014387號
當期申報地價：111年01月*****560.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
107年06月 ****5,700.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****3分之1*****
相關他項權利登記次序：0002-000
其他登記事項：（空白）

(0003) 登記次序：0007 登記原因：分割繼承
登記日期：民國107年07月31日
原因發生日期：民國107年06月04日
所有權人：廖**
統一編號：L223*****
住 址：嘉義市東區新開里 2 1 鄰興業東路 2 9 4 號三樓 4
權利範圍：*****3分之1*****
權狀字號：107豐原字第014388號
當期申報地價：111年01月*****560.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
107年06月 ****5,700.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****3分之1*****
相關他項權利登記次序：0002-000

(續次頁)



后里區墩南段 0149-0003地號

列印時間：民國112年04月19日15時03分

頁次：2

其他登記事項：（空白）

本謄本僅係 土地標示及所有權部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本
〈 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、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。

臺中市政府地政事務所
公開展覽草案僅供參考



57



48

土地登記第二類謄本（土地標示及所有權部）

后里區墩南段 0893-0001地號



列印時間：民國112年04月19日15時03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：DV34MFRPGX，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057549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099年09月01日 登記原因：塗銷地目
面積：*****7.88平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國112年01月 公告土地現值：****5,800元/平方公尺
地上建物建號：（空白）
其他登記事項：分割自893地號

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0001
登記日期：民國076年07月04日 登記原因：第一次登記
原因發生日期：民國076年05月16日
所有權人：中華民國
統一編號：0000000158
住址：（空白）
管理者：財政部國有財產署
統一編號：03732401
住址：臺北市光復南路116巷18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：111年01月*****700.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
076年08月 *****250.0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

本謄本僅係 土地標示及所有權部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本
〈 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、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。



公開展覽草案僅供參考

臺中市政府都市計畫土地使用分區（或公共設施用地）證明書

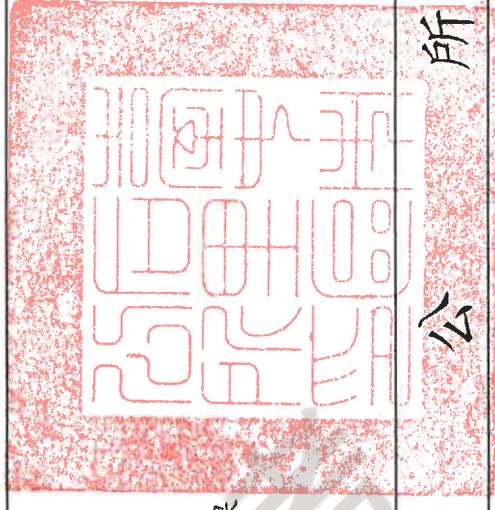
受文者	張柏淦	發	文	中華民國111年10月28日	備註
行政區	地段名稱段別及小段	地號	土地使用分區或（公共設施）用地名稱	都市計畫案名及發布實施日期	計畫中特別使用規定（有關以市地重劃方式整體開發之規定、有關公共設施負擔比例之規定）
后里區	墩南段	146	農業區	變更及擴大后里都市計畫(69.08.07)與擴大及變更后里主要計畫(第三次通盤檢討)(第二階段)(106.11.23)	整體開發方式：無；有關公共設施負擔比例之規定：無；其他規定：無
后里區	墩南段	147-2	農業區	變更及擴大后里都市計畫(69.08.07)與擴大及變更后里主要計畫(第三次通盤檢討)(第二階段)(106.11.23)	整體開發方式：無；有關公共設施負擔比例之規定：無；其他規定：無
后里區	墩南段	148-1	農業區	變更及擴大后里都市計畫(69.08.07)與擴大及變更后里主要計畫(第三次通盤檢討)(第二階段)(106.11.23)	整體開發方式：無；有關公共設施負擔比例之規定：無；其他規定：無
后里區	墩南段	149-3	農業區	變更及擴大后里都市計畫(69.08.07)與擴大及變更后里主要計畫(第三次通盤檢討)(第二階段)(106.11.23)	整體開發方式：無；有關公共設施負擔比例之規定：無；其他規定：無
公共設施用地取得方式	<p>注意事項：</p> <p>一、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）及計畫書之特殊土地使用規定（如以市地重劃方式整體開發，公共設施負擔比率之規定等）予以查列。至計畫書中土地使用分區管制規定，遮蔽率、容積率、高度比、前後院、側院及開發限制等限制規定，請逕洽臺中市政府都市發展局查詢。</p> <p>二、本證明書有效期限為八個月，核發後如遇都市計畫公告變更或地政單位辦理分割，應以公告變更或分割結果為準。</p> <p>三、本證明書倘依地籍圖電子謄本查對，如有出入時仍以地政事務所核發之地籍圖謄本為準。</p> <p>（服務電話：04-2556-2116轉310 公用及建設課 土地使用分區服務櫃台）</p>				



臺 中 市 后 里 區 公 所

臺中市政府都市計畫土地使用分區（或公共設施用地）證明書

受文者	台灣自來水股份有限公司第四區管理處				發	中華民國112年1月13日	文	府授后區公建字第112000022號	備註
行政區	地段名稱段別及小段	地號	土地使用分區或（公共設施）用地名稱	都市計畫案名及發布實施日期	計畫書中特別使用規定（有關以市地重劃方式整體開發之規定、有關公共設施負擔比例之規定）				
后里區	墩南段	893-1	農業區	變更及擴大后里都市計畫(69.08.07)與擴大及變更后里主要計畫(第三次通盤檢討)(第二階段)(106.11.23)	整體開發方式：無；有關公共設施負擔比例之規定：無；其他規定：無				依據臺中市政府100年1月17日府授都測字第1000010960號函辦理。
公共設施用地取得方式									
注意事項：	<p>一、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）及計畫書之特殊土地使用規定（如以市地重劃方式整體開發，公共設施負擔比率之規定等）予以查列。至計畫書中土地使用分區管制規定，如遮蔽率、容積率、高度比、前後院、側院及開發限制等限制規定，請逕洽臺中市政府都市發展局查詢。</p> <p>二、本證明書有效期限為八個月，核發後如遇都市計畫公告變更或地政單位辦理分割，應以公告變更或分割成果為準。</p> <p>三、本證明書倘依地籍圖電子謄本查對，如有出入時仍以地政事務所核發之地籍圖謄本為準。</p> <p>（服務電話：04-2556-2116轉310 公用及建設課 土地使用分區服務櫃台）</p>								



臺 中 市 后 里 區 公 所

附件四 土地變更都市計畫同意書

公開展覽草案僅供參考

公開展覽草案僅供參考

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，並依法申請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
后里區	墩南		146	540.48	540.48	農業區
后里區	墩南		147-2	21.57	21.57	農業區
后里區	墩南		148-1	7.76	7.76	農業區
后里區	墩南		149-3	16.83	16.83	農業區

項次	土地所有權人姓名	簽章	國民身分證統一編號	住址
1	廖		L1	臺中市
2	廖		L1	臺中市
3	廖		L2	臺中市
4	廖		L1	臺中市
5	廖		L2	嘉義市 4

中 華 民 國 1 1 2 年 4 月 2 0 日

公開展覽草案僅供參考

附件五 國有財產署中區分署同意使用函文

公開展覽草案僅供參考

公開展覽草案僅供參考

檔 號：
保存年限：

財政部國有財產署中區分署 函

地址：403409台中市西區民生路168號3、4樓
聯絡方式：林瑞益 04-23025353#1108

受文者：台灣自來水股份有限公司中區工程處

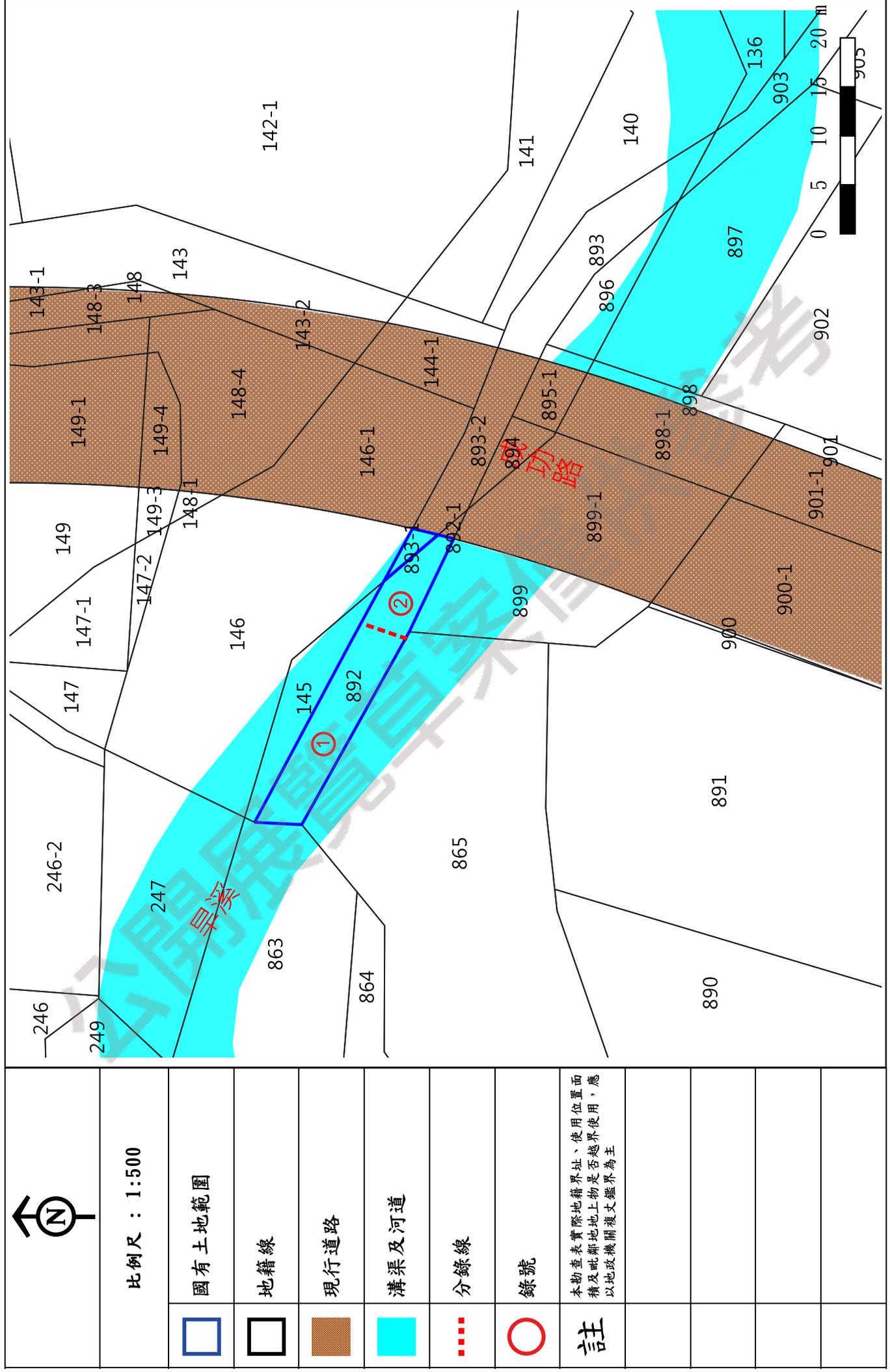
發文日期：中華民國111年8月12日
發文字號：台財產中改字第11100142930號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨 (111F004170_1_12154947903.pdf)

主旨：貴處需使用臺中市后里區墩南段892地號(第2錄)及893-1地號國有土地(面積分別為42.01、7.88平方公尺，範圍如附圖)辦理「鯉魚潭場第二送水管工程-管(二)」跨牛稠坑溝之水管橋一案，本分署同意辦理，請查照。

說明：依據貴處111年8月10日台水中一課字第1110005753號函及本分署111年6月27日台財產中改字第11150009490號函暨附件續辦。

正本：台灣自來水股份有限公司中區工程處

副本：電 2022/08/12 文
交 16:38:36 章



比例尺：1:500	
國有土地範圍 地籍線 現行道路 溝渠及河道 分錄線 錄號	
註	本勘查表實際地籍界址、使用位置面積及毗鄰地上物是否越界使用，應以地政機關複丈鑑界為主

附件六 座談會紀錄

公開展覽草案僅供參考

公開展覽草案僅供參考

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：李曉芬
電話：04-22218341分機628
電子信箱：effie@mail.water.gov.tw

受文者：總務室

發文日期：中華民國112年1月10日
發文字號：台水四總字第1120000752號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：1216 座談會紀錄及簽到 (313520400K_1120000752_doc1_Attach1.pdf)

主旨：檢送本公司於111年12月16日舉行「鯉魚潭場第二送水管工程」座談會紀錄及簽到表影本1份，請查照。

正本：各土地所有權人、財政部國有財產署中區分署
副本：臺中市議員王朝坤后里服務處、臺中市政府都市發展局、臺中市后里區公所、臺中市后里區墩南里辦公處、本公司中區工程處、黎明工程顧問股份有限公司、本處工務課、總務室(均含附件)

2023/01/10 16:07:50
電子公文
交換章

「鯉魚潭場第二送水管工程」座談會紀錄

壹、事由：說明「鯉魚潭場第二送水管工程」之興辦事業計畫概況、圖籍及事業計畫之公益性、必要性、適當與合理性及合法性，並聽取土地所有權人及利害關係人之意見。

貳、時間：111年12月16日(星期五)上午9時30分

參、地點：台灣自來水股份有限公司鯉魚潭給水廠2樓會議室

(地址：臺中市后里區九甲七路2號)

肆、主持人：陽主任佳君

紀錄：李曉芬

伍、出席單位及人員姓名：

臺中市議員 王朝坤

臺中市政府都市發展局 陳廷宇

臺中市后里區公所 不派員

后里區墩南里辦公處 里長陳輝

台灣自來水(股)公司中區工程處 趙文燦、林建志

黎明工程顧問(股)公司 陳俊价、劉俞亭

陸、土地所有權人及利害關係人：

洪增雄、廖平耀、廖王美慧、紀明益

財政部國有財產署中區分署 不派員

柒、興辦事業計畫概況如下：

本次「鯉魚潭場第二送水管工程」座談會，說明興辦事業計畫概況，事業計畫之公益性、必要性、適當與合理性及合法性，並聽取土地所有權人及利害關係人之意見，並作回應及處理，及寄送座談會紀錄。

現場展示現況套繪地籍圖、工程平面配置圖及土地清冊。

一、用地範圍之四至界線：

本案管線位置設於后科路二段、成功路、南村路、三豐路三段、星科路及后科路一段等，其中(管二)口徑2,600mm水管橋工程用地，行政區域屬臺中市后里區墩南里，東側緊鄰成功路墩南橋，有牛稠坑溝經過，其餘周邊為農地。

二、用地範圍內公私有土地筆數及面積，各占用地面積之百分比：

水管橋用地範圍內公有土地2筆，面積0.004989公頃，占5%，私有土地計9筆，面積0.103198公頃，占95%用地面積(以地政機關實際分割面積為準)。

三、用地範圍內私有土地改良物概況:

本案水管橋用地範圍，部分牛稠坑溝、下田便道、其餘部分為農作物，現況種植油茶、零星果樹等，勘選用地時已避免拆遷房屋，故現況無供人居住之建築改良物。

四、用地範圍內土地使用分區、編定情形及其面積之比例:

土地使用分區	筆數	面積(公頃)	百分比(%)
特定農業區農牧用地	5	0.044534	41%
特定農業區水利用地	1	0.004201	4%
農業區	5	0.059452	55%
合計	11	0.108187	100%

(以地政機關實際分割面積為準)

五、用地範圍內勘選需用私有土地合理關連及已達必要適當範圍之理由:

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，行政院核定「備援調度幹管工程計畫」，為有效減少停水與缺水的風險，提升供水調度備援能力，擇定17條管線工程，其中1條為「鯉魚潭場第二送水管工程」。

本案工程範圍已考量道路現況、土地利用完整性、墩南橋安全性等進行規劃設計，計畫範圍未通過人口密集地區，為跨越牛稠坑溝所必須建置水管橋1座。

六、用地勘選有無其他可替代地區及理由:

考量使用土地原則以位置、面積等符合工程計畫為基本條件，故擇定水管橋所需經過臺中市后里區墩南段145地號等9筆私有地、2筆國有地較為適用。

七、其他評估必要性理由:

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，然而現階段新北市、嘉義縣市等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，及時滿足產業發展的用水需求。

捌、事業計畫之公益性、必要性、適當與合理性及合法性:

一、公益性:

(一)社會因素:

- 1、所影響人口之多寡、年齡結構: 臺中市后里區墩南里至民國111年11月底人口數為4,049人、戶數為1,256戶，年齡結構:19歲以下762人(占18.82%);21歲至39歲1,117人(占 27.59%);40歲至64歲1,540人(占38.03%);65歲

以上630人(占15.56%)。9筆土地為私人所有、2筆公有地，用地面積約0.11公頃，計畫範圍內無設籍及住人，故預計不影響現有人口數量及年齡結構。

- 2、對周圍社會現況之影響：本水管橋用地屬於農業用地，現況從事農業生產，附近有零星民宅等，本計畫完成後，可增加供水調度備援能力及供水安全，亦可提供老舊管線維修時，維持穩定供水情勢，有助於提昇該地區居民生活品質。
- 3、對弱勢族群生活型態之影響：用地範圍無弱勢族群，亦無供居住建築物，故無需辦理安置情形。該土地原農民種植油茶、零星果樹等，故無民眾被迫遷居或影響住居情形。
- 4、對居民健康風險之影響程度：施工期間暫時性塵砂及施工機具運轉之噪音將減至最低程度，營運期間除定期維修外，少有車輛出入，對交通影響、噪音振動影響極微。水管橋操作以供水為主，並無使用危險化學藥品，亦無製造噪音或排放廢氣、廢水。

(二)經濟因素：

- 1、對稅收影響：土地農用課徵田賦(目前停徵)，興闢後改以自來水事業直接使用土地按千分之十課徵地價稅，將增加地方稅收。又本計畫完工後，可穩定供水需求，促進整體區域發展與提昇生活環境品質，藉由完善生活環境，可吸引產業及人口居住，而地方繁榮其就業機會則可增加，預估對稅收有正面影響。
- 2、對糧食安全影響：本工程用地農業用地變更使用，農民種植油茶、零星果樹等，因非水田生產糧食有關之作物，對本國之糧食生產影響極微小，故不影響糧食安全問題。
- 3、造成增減就業或轉業人口：本工程完成後，可增加供水能力及供水穩定性，改善該地區之用水品質，此舉不僅能穩定提供民生及工業量足質優之自來水，亦可提高廠商投資意願，增加該地區就業機會，促進地方繁榮及發展。
- 4、費用、各級政府配合興辦公共設施與政府財務支出及負擔情形：本案所需相關費用已列入「備援調度幹管工程計畫」經費項下支應。
- 5、對農林漁牧產業鏈：本工程用地非供造林、水產養殖或畜牧使用，對林業、漁業及畜牧業產業鏈無影響，該用地原先所產油茶、零星果樹等並非主要糧食作物，對農業生產鏈並無影響。
- 6、對土地利用完整性：本工程於規劃設計階段已詳加調查周圍自然地景，除著重和諧度外，並就供水計畫、生態景觀及農村發展做整體考量，以減少對現有環境的衝擊，用地範圍盡可能求完整性，不造成土地畸零之情形。

(三) 文化及生態因素:

- 1、城鄉自然風貌改變: 現況地形尚屬平緩，但與成功路有高低落差，周邊農民種植油茶、零星果樹等，而本工程設置水管橋1座，對當地之風貌影響有限，亦無大規模改變地形或破壞地表植被，對當地環境衝擊甚小。
- 2、文化古蹟改變: 經實地勘查，本範圍內無古蹟、遺址及歷史建築，因此不發生影響。惟日後施工倘發現地下相關資產將依文化資產保存法相關規定辦理。
- 3、生活條件或模式發生改變: 本工程之施作範圍甚小，不會影響當地居民生活條件及模式，反而因本工程計畫改善穩定當地居民生活用水，並提高該地區生活品質。由於本計畫路線主要沿道路埋設，可預期施工期間將影響周邊交通，另將研擬相關交通管制維持計畫及替代交通路線，儘量降低其影響。
- 4、該地區生態環境之影響: 本計畫係屬自來水送水管埋設以作為區域供水調度聯絡管線，並未涉及抽水、引水、淨水處理場或工業給水處理廠興建或擴建，故於工程完成後不致造成環境影響。
工程施工期間，工程機具噪音擾動影響範圍僅限於道路旁及水管橋工址，且現況種植油茶、零星果樹等，無特殊生態，故對生態環境區位影響並不大。
- 5、對周邊居民或社會整體之影響: 因本工程計畫改善當地民生用水，故對周邊居民與社會整體有正面助益。本計畫完成後，不僅可穩定供水系統供水，同時建立備援供水，如遇颱風、暴雨、地震期間或不可預期之設備損壞等狀況，即可支援缺水區域，具有供水區間相互備援及提升國民生活品質等社會公共效益。

(四) 永續發展因素:

- 1、國家永續發展政策: 本計畫為有效減少停水與缺水的風險，符合行政院「備援」及「調度」穩定供水策略，使各地區供水穩定、產業持續發展、增加就業機會。
- 2、永續指標: 本計畫為備援管線工程，符合「前瞻基礎建設計畫」之「備援供水」目標，可提升供水穩定度及供水品質，以提昇因應氣候變遷之能力，減少缺水對社會及經濟之衝擊。
- 3、國土計畫: 本案土地作為公用事業用地，將依規定辦理用地變更，將有效改善民生用水，提升生活環境品質，符合永續國土使用目標。

(五)其他因素: 本計畫完成後可提升區域供水穩定度，增加供水調度備援能力及供水安全，穩定民生及產業供水；另可提供老舊管線之維修之時機，於管線維修時維持供水作業。

二、必要性：

(一)本計畫目的與預計取得私有土地合理關聯理由：本案係行政院核定「備援調度幹管工程計畫」，計畫目的在建置備援及調度管線，執行期程自110年至115年，計畫項下「鯉魚潭場第二送水管工程」，所建置水管橋需用私有土地符合本計畫條件。

(二)預計取得私有土地已達必要最小限度範圍理由：依法令規定，已優先利用適當公有地，除設置水管本體外，基地尚需有橋台等相關設施，故經核算所需私有土地面積已是最小限度範圍。

(三)用地勘選有無其他可替代地區：原核定計畫路線位於后里區成功路，須跨越牛稠坑溝，因既設墩南橋橋台不易以推管方式通過，經評估於墩南橋旁建置水管橋1座，可提升區域供水穩定度，故面積、位置、高程均符合工程需求。

(四)是否有其他取得方式：

1、本工程係屬永久性建築，以取得所有權為要，設定地上權、租用等方式均不適用。捐贈、無償提供使用需視土地所有權人意願。交換土地區位及價值可能無法滿足需求，故不宜採用以地易地方式辦理，評估已無其他取得方式。

2、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；經過國有地，亦獲國有財產署函復同意使用。

(五)其他評估必要性理由：

臺灣早期埋設幹管已達到使用年限，管線因突發事件之供水風險，需增設備援管線來提高供水穩定性，突遇氣爆、地震等重大災害，更凸顯備援管線設置的必要性。

二、適當與合理性：

因氣候變遷影響，豐枯水期均有降雨量減少趨勢，增加水資源乾旱風險，並有乾旱週期變短趨勢。乾旱風險增加對於民生供水穩定性產生極大影響，為因應乾旱風險增加，開發新水源及增設區域調度管線為有效降低缺水風險之因應對策。

因此，經濟部水利署在「大安大甲溪水源聯合運用輸水工程計畫」內興建鯉魚潭水庫至鯉魚潭淨水場第二原水管，而「備援調度幹管工程計畫」針對重要管段增設備援管線，兩者完成後，可整體提昇供水能力。

三、合法性：

(一)本公司係經濟部所屬國營事業，依相關規定興辦公用事業。

(二) 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。

玖、土地所有權人及利害關係人之意見，及對意見之回應與處理情形：

編號	陳述意見人姓名	陳述日期	陳述意見內容	回應及處理結果
1	臺中市政府 都市發展局 陳廷宇	111 年 12 月 16 日	<p>(1)查中區水資源局為「大安大甲溪聯通管工程計畫輸水管路」，向本府申請農業區容許使用作為「公用事業設施」，並經本府同意核准在案。該案可否援引，請參酌。倘確有變更都計需求，建議詳述變更理由。</p> <p>(2)本案擬變更範圍涉及國有土地，建議後續於都計變更階段，洽國產署確認是否同意變更土地使用分區。</p> <p>(3)依座談會提供簡報，本案送水管路線多沿現況道路設置，惟行經牛稠坑溝時，擬採價購道路旁農業區施作水管橋工程，建議補充確實無法沿道路設置，必須另施作工程之理由。</p>	<p>(1)感謝貴局意見，將於都市計畫變更案提送時，詳述變更理由。另本公司係國營事業，價購事業使用之私有土地須變更為事業相關公共設施用地後，移轉產權時始符合免徵土地增值稅規定，方能促成協議價購。</p> <p>(2)后里區墩南段 893-1 地號國有土地，國產署中區分署 111 年 8 月 12 日已函復本公司同意使用，本公司於座談會前亦函知國產署中區分署有關本件涉及變更后里都市計畫農業區事宜。</p> <p>(3)本案管線行經成功路墩南橋(橋台高約 4 公尺，橋台下方設有 10 公尺基樁)，橋下即牛稠坑溝，不易以推管方式通過，係因挖地深度達 20 公尺，無法確保墩南橋安全性且施工困難度高。又現有橋樑無法承載掛設口徑</p>

				2,600mm 管線，故評估以增設單跨管樑不落墩方式跨越(簡易管梁型式)，具耐震安全性，亦降低施工風險、維修難度。
2	紀天章	111年 12月 16日	(1)下田便道及灌溉溝渠需修復。 (2)輸送水管周邊要做安全設施及美化。	相關建議均納入工程設計考量，將妥善處理。

(截至 111 年 12 月 26 日之意見)

拾、結論:

一、本次座談會，已於現場說明興辦工程內容及展示相關圖籍，使與會人員了解工程用地範圍並表示意見。

二、座談會紀錄將於會後郵寄予土地所有權人、利害關係人及出席單位。

拾壹、散會:上午 10 時 30 分。

拾貳、會議現場照片





「鯉魚潭場第二送水管工程」座談會簽到表

時間	111年12月16日 (星期五)上午9時30分	地點	台水公司鯉魚潭 給水廠2樓會議室
主持人	陽主任佳君	紀錄	李曉芬

出席單位及人員：

單位	簽名	單位	簽名
臺中市議員	王朝坤	台灣自來水公司	
		中區工程處	趙文煒 林建志
臺中市政府 都發局	約用人員 陳廷昇	第四區管理處	
臺中市后里區公所		黎明工程顧問(股) 公司	陳俊仁 劉前亭
后里區墩南里辦公處	陳錦		

土地所有權人及利害關係人：

所有權人	所有權人	利害關係人
洪增雄	紀明益	
廖平耀		
廖王美慧		

都市計畫技師圖記頁

臺中市政府辦理之變更后里主要計畫（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，並就現實條件與人民權益加以綜合考量，完成計畫書圖內容、相關會議紀錄等編制，且依規定製作工作底稿備查。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確定，所有內容應以最終審定為準。

都市計畫技師姓名： 蔡佳錚	技師執業執照證號： 技執字第 007419 號
技師公會名稱： 臺灣省都市計畫技師公會	公會會員證號： 臺都技師員字第 A0161 號
技師執業機構名稱：承新工程顧問有限公司	

技師圖記

技師簽章：_____

日期：_____ 112/05/25

公開展覽草案僅供參考

變更后里主要計畫
(部分農業區為自來水事業用地) 書

業 務 單 位 承 辦 人	
業 務 單 位 主 管	

變更機關：臺中市政府
中華民國 112 年 5 月

公開展覽草案僅供參考