



促進民間參與桃園市埔頂計畫區污水下水道系統 建設之興建、營運、移轉(BOT)計畫

用戶接管說明會



(連結到埔頂環保
股份有限公司官網)



(連結到桃園市政
府3免2補助網頁)

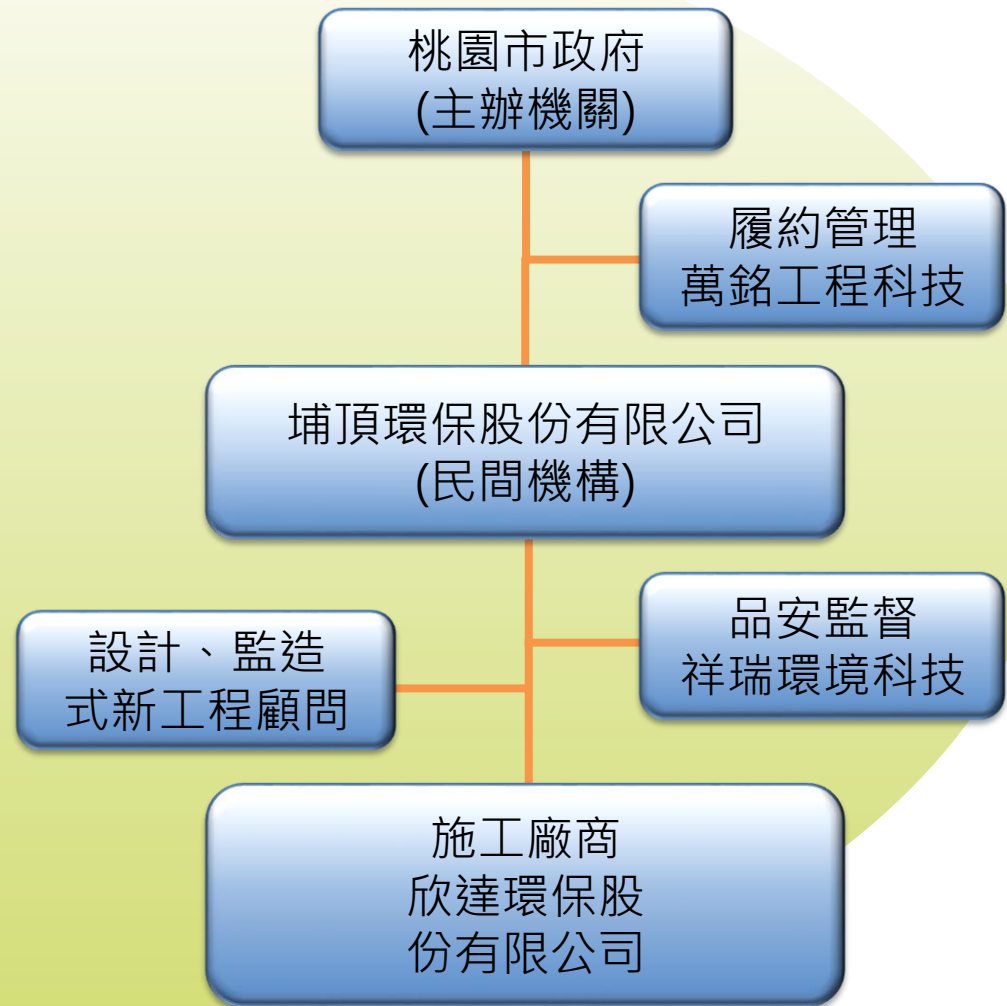
主辦機關：桃園市政府
民間機構：埔頂環保(股)公司
品安機構：祥瑞環境科技(股)公司
設計監造：式新工程顧問(股)公司
施工廠商：欣達環工(股)公司

簡報內容

- 壹、組織架構
- 貳、興建工程內容
- 參、污水下水道用戶接管說明
- 肆、住戶配合事項

壹、組織架構

- 本案依「促進民間參與公共建設法」採促參方式辦理。
- 由欣達環保股份有限公司因應本計畫而成立之特許公司埔頂環保股份有限公司辦理規劃、設計及興建(污水處理廠、污水主幹管及分支管網、用戶接管)等事宜。



貳、興建工程內容

➤ 計畫概述

■ 工程項目

- ◆ 污水處理廠、公共管線及用戶接管

■ 興建工程費(污水廠建設及重置費、管線及用戶接管建設費)

■ 特許年間：35年(110年1月1日進入興建期)

■ 計畫效益

- ◆ 改善居住環境衛生
- ◆ 防止水域污染
- ◆ 提升生活環境品質
- ◆ 提高本市用戶接管普及率

➤ BOT興建營運範圍

- ◆ **興建範圍**包括大溪(埔頂地區)都市計畫(以下簡稱埔頂都市計畫區)及員樹林地區(包括三元、員林、光明里)、國防大學中正嶺校區及瑞源里之五大社區(夢想家、萊茵城堡、名家貴族、情趣大亨、至善新村)，總面積約**596公頃**

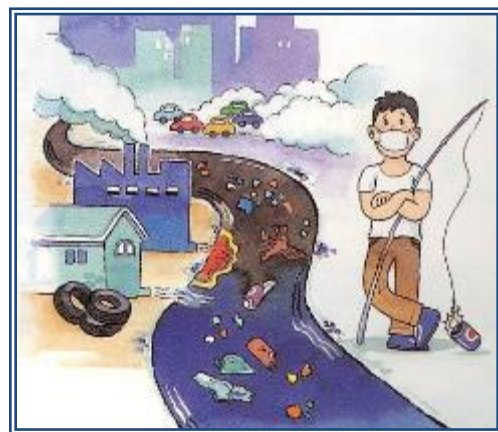
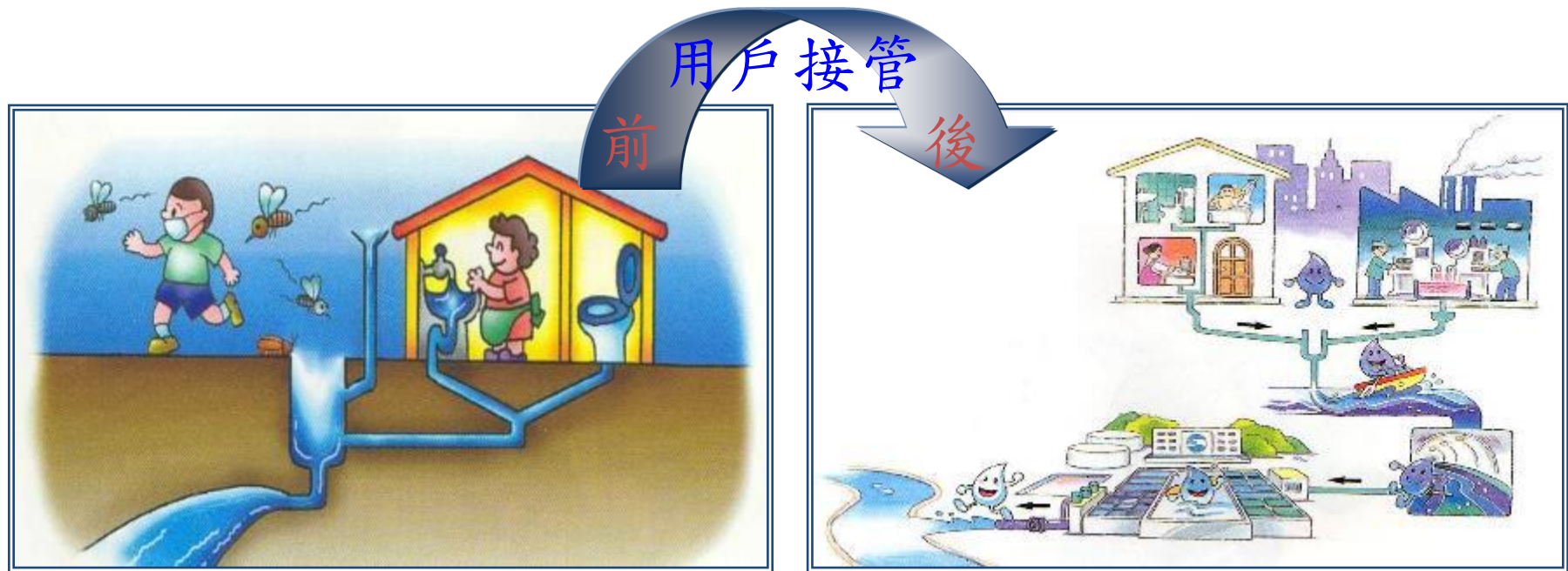


參、污水下水道用戶接管說明

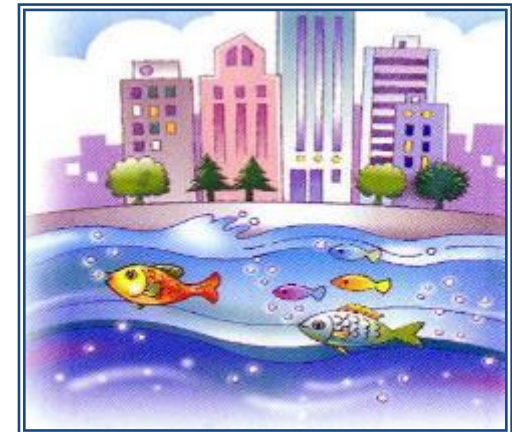
利用管線將用戶家庭污水藉由
用戶接管（前巷或後巷）→公
共下水道（主要街道）→污水
處理廠處理後排放。



參、污水下水道用戶接管說明(接管前後差異)



- ☑ 減少病媒疾病發生
- ☑ 節省清理化糞池費用
- ☑ 淨化河川污染
- ☑ 提昇土地價值及生活品質



參、污水下水道用戶接管說明(流程及義務)



依下水道法第20條規定用戶需自費申請接管，現階段鼓勵接管期間，**同意施工之住戶，市府將免費接管。**

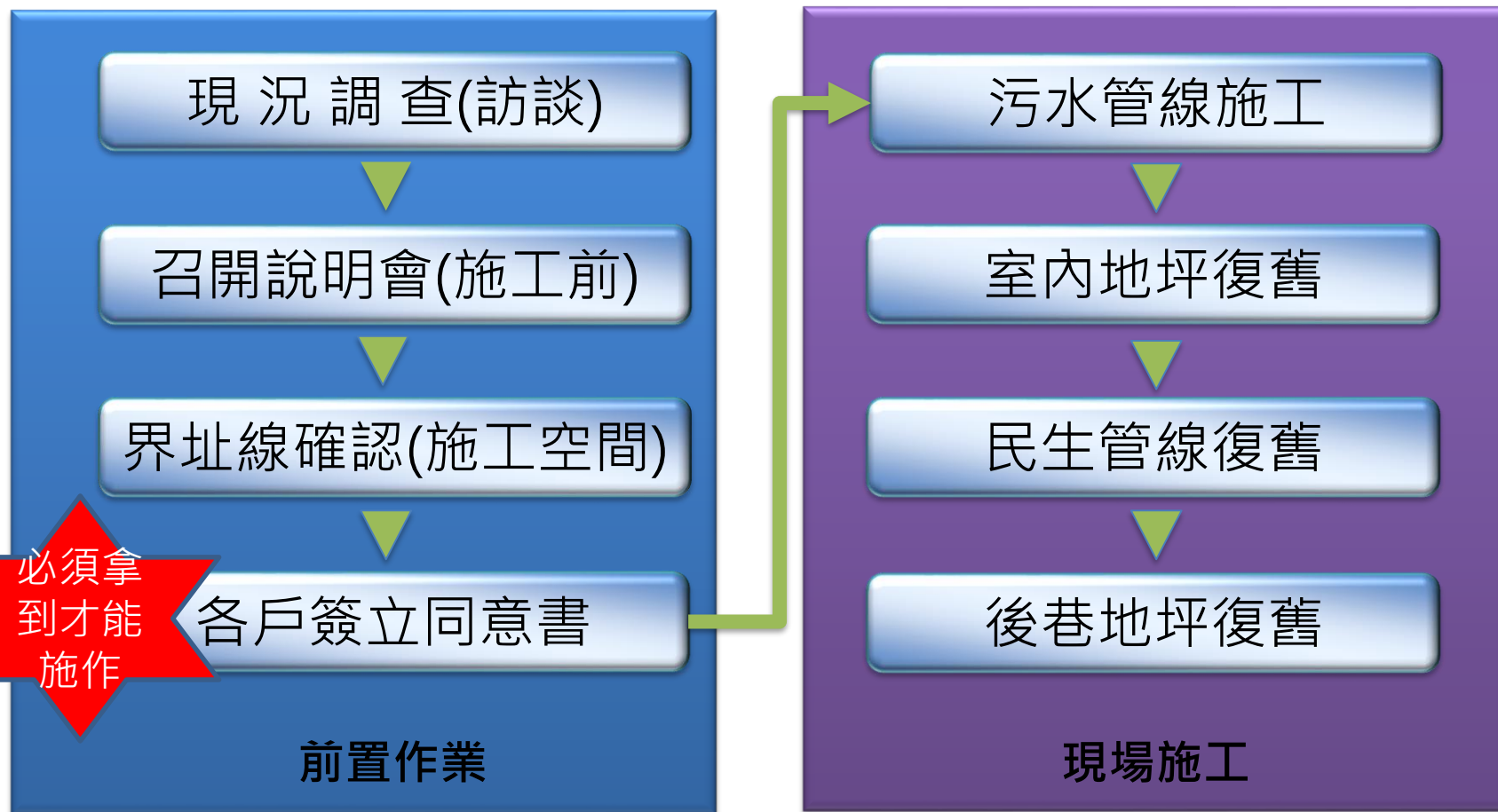


用戶接管工程說明會及宣導



參、污水下水道用戶接管說明(流程及義務)

一般用戶



參、污水下水道用戶接管說明(住戶配合事項)

- 一、一般用戶後巷施工空間不足，建物退縮費用應由用戶自行負擔。
- 二、住戶後巷建物退縮後，家用內部管線(如瓦斯管等)若須遷移，將由管線所屬單位(如瓦斯公司)向用戶收取。
- 三、用戶接管化糞池打除，原則以PC修復，若需地磚復舊，地磚材料部分應由用戶自行提供，由施工單位免費施工。
- 四、污水水道後巷用戶接管工程，需請住戶提供單側75公分、雙側150公分之施工維護空間，若該空間不足，將請住戶自行僱工進行退縮至前述需求空間。
- 五、建物雨、污水混流管需分流，該混流管段位於住戶室內部分，需請住戶自行僱工改管。

參、污水下水道用戶接管說明(後巷明挖流程)



後巷空間
增建物退縮



後巷民生管線臨遷
(自來水、瓦斯)



後巷開挖
污水設施埋設



化糞池打除
接管.回填



鋪設後巷
混凝土地坪



後巷民生管線永遷
(自來水、瓦斯)



新建
雨水排水溝



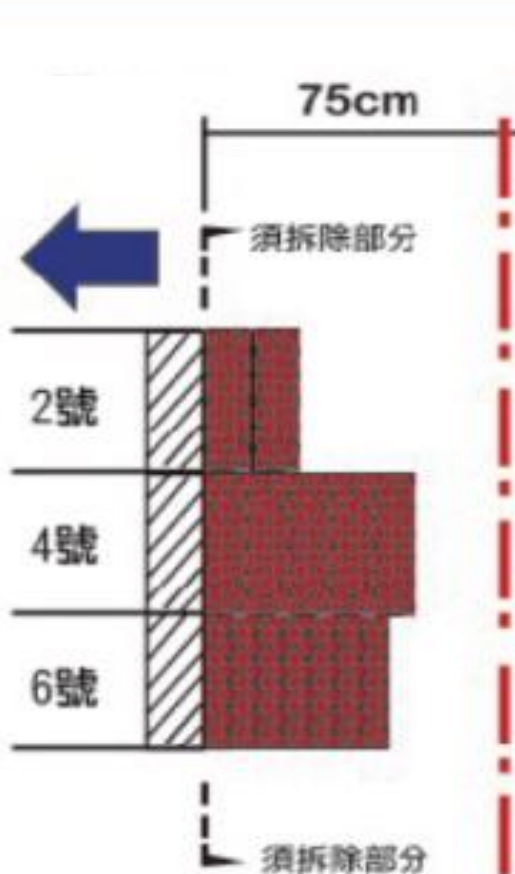
銜接
用戶污水管線

各後巷系統施工期程約為1~2個月，依後巷長短而定。每戶施工約為3~5天。

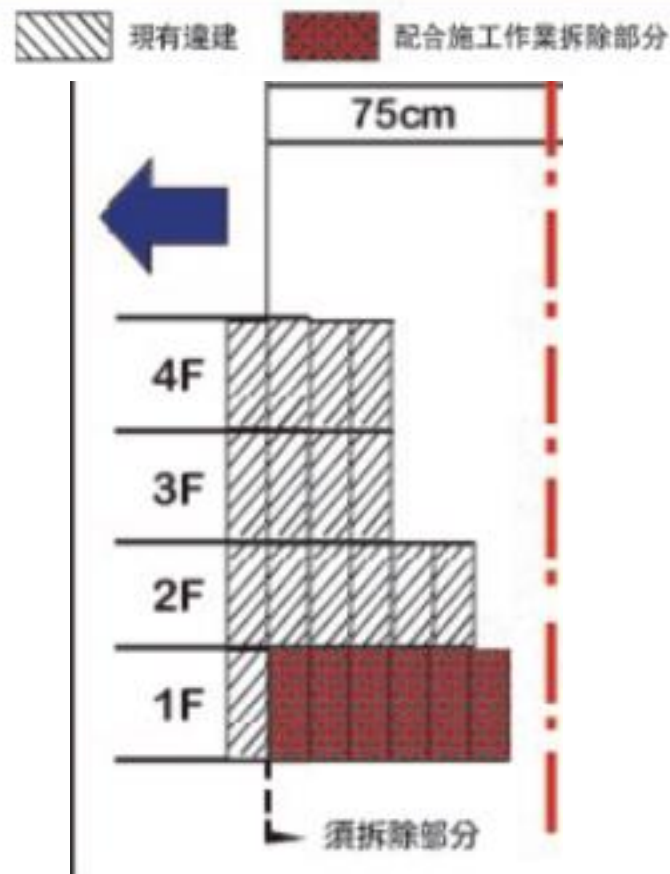
參、污水下水道用戶接管說明(後巷施工空間)

後巷施工空間(單側建物75cm)

住戶在期限內依地界線起一樓左右各退縮75公分(共150公分)範圍自拆



平面圖



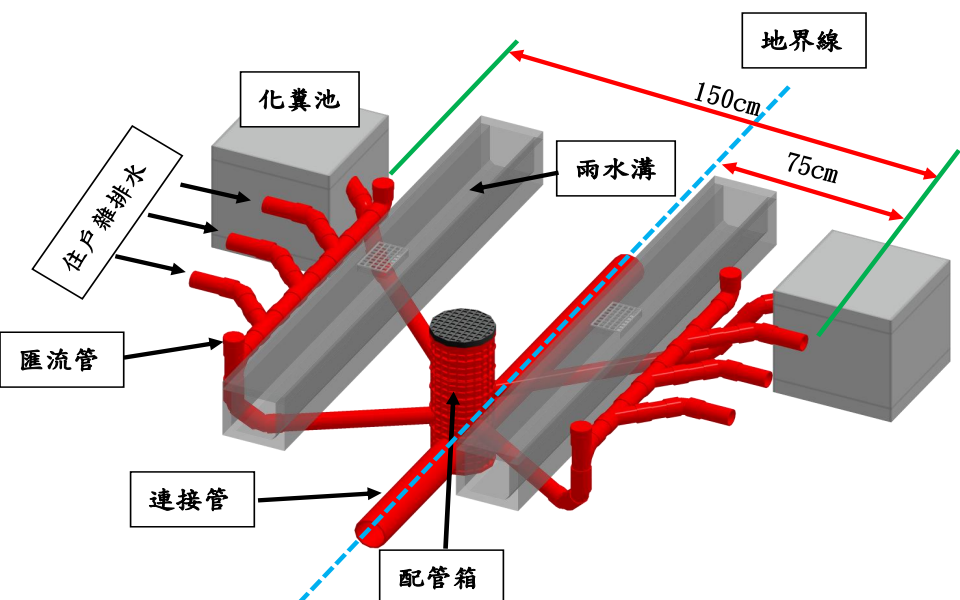
立面圖

參、污水下水道用戶接管說明(後巷施工空間)

污水下水道用戶接管實務手冊(內政部營建署策劃訂定)

最小施作空間：單側75公分、雙側150公分。

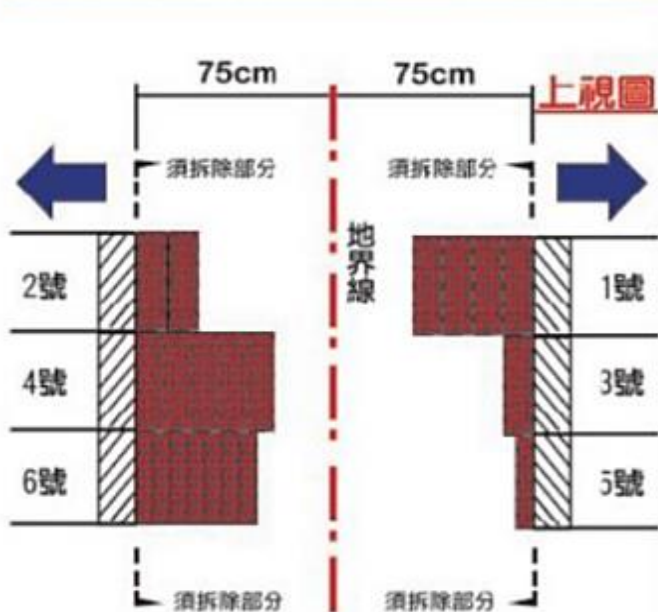
圖示：



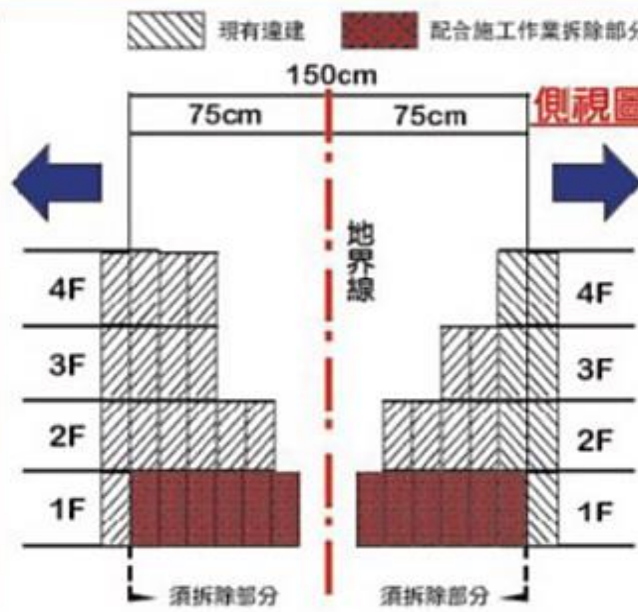
參、污水下水道用戶接管說明(後巷施工空間)

後巷施工空間(雙側建物150cm)

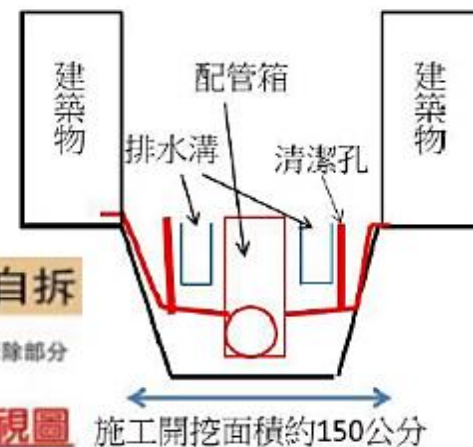
住戶在期限內依地界線起一樓左右各退縮75公分(共150公分)範圍自拆



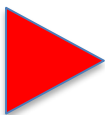
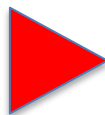
平面圖



立面圖



參、污水下水道用戶接管說明(增建物自拆案例) I-DEC



參、污水下水道用戶接管說明(後巷改善)



參、污水下水道用戶接管說明(後巷改善)



改造前凌亂堆積雜物後巷，經改造後變成通透乾淨後巷，附近居民聊天休憩及小孩遊玩空間，兩個比較，差異良多。

參、污水下水道用戶接管說明(障礙宣導及拆除流程)

宣導溝通 階段

- 召開說明會(或訪談三次以上)，並加強與民眾溝通勸導自行拆除障礙，淨空施作空間(單側75公分，雙側150公分)。

查報階段

- 經持續溝通住戶仍不願自拆，且影響其他住戶接管權益，將通知市府區公所進行違建查報作業。

認定通知 階段

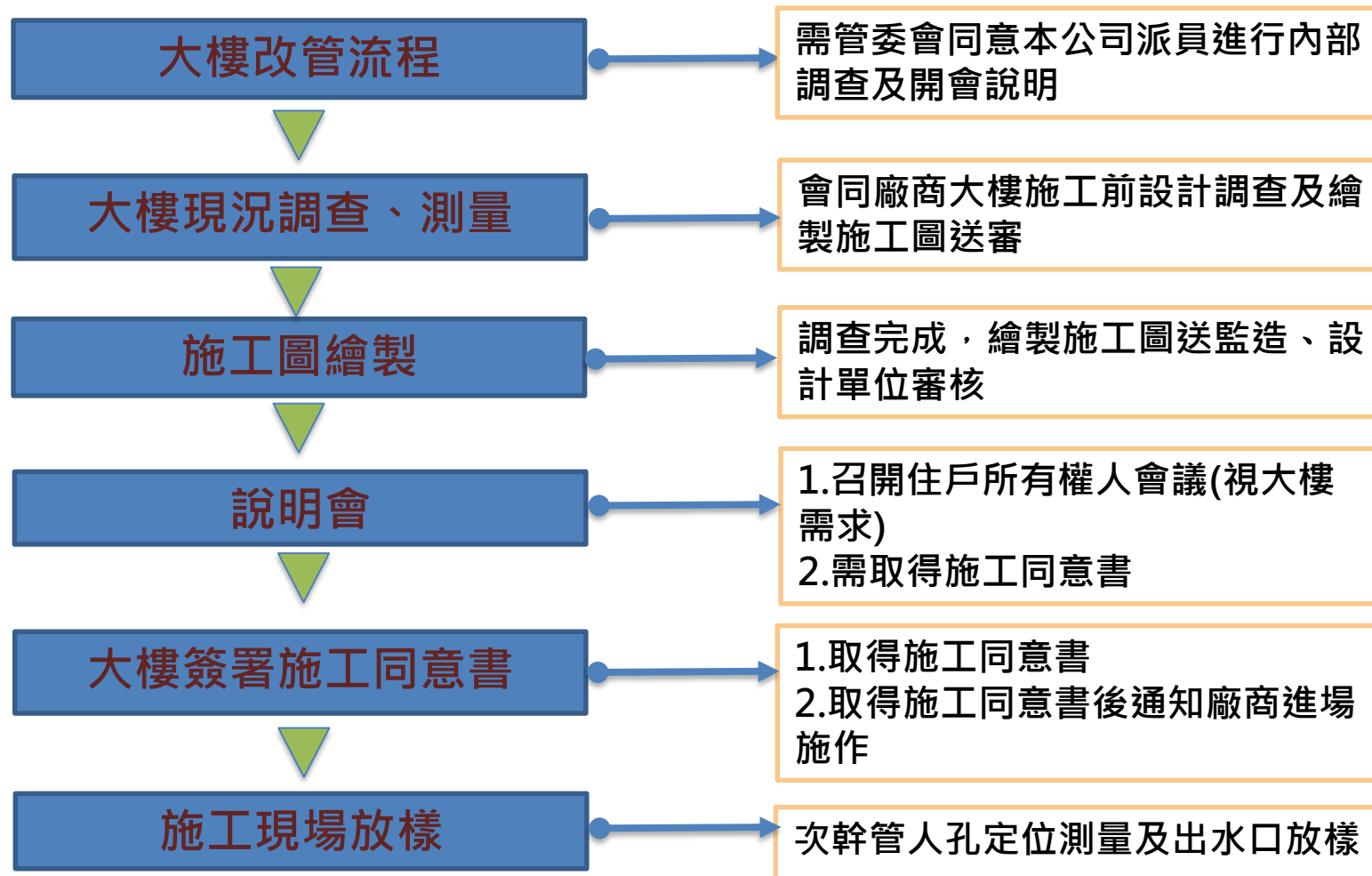
- 經本市區公所查報資料送交市府建管處進行認定及違建認定限期自拆通知，如仍未於期限內自拆則公告拆除。

違建拆除 階段

- 經公告限期自拆仍未於期限內完成自拆者，將安排進行違建強制拆除作業，拆除全部違建。

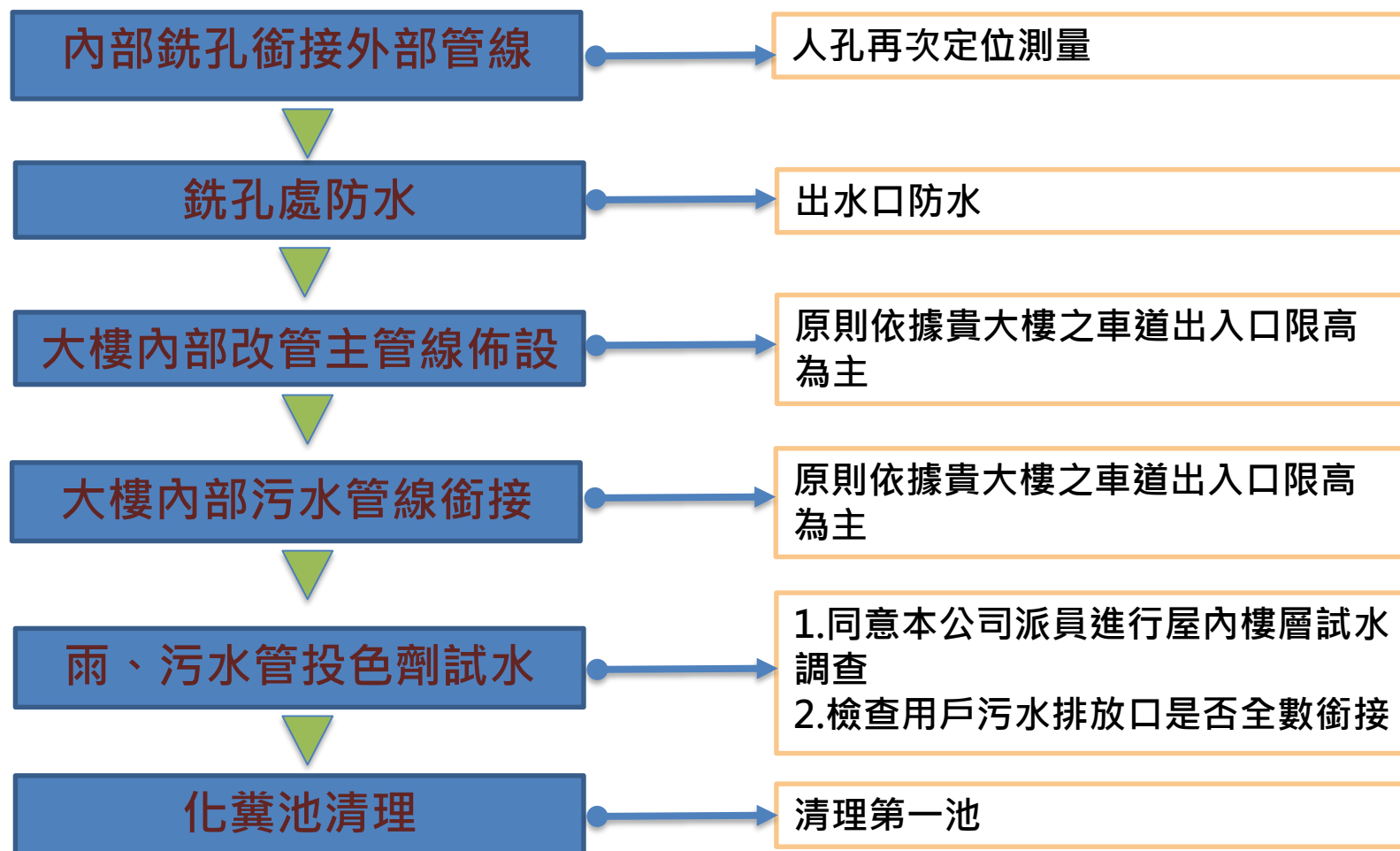
參、污水下水道用戶接管說明(流程及義務)

大樓用戶(前置作業)



參、污水下水道用戶接管說明(流程及義務)

大樓用戶(現場施工)



參、污水下水道用戶接管說明(大樓改管流程) I-DEC



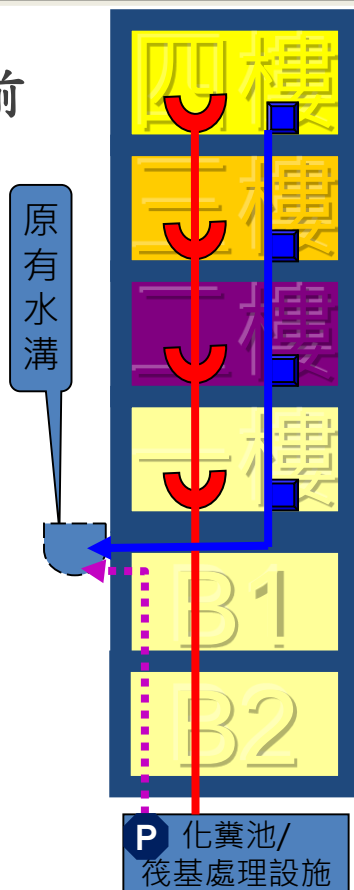
各大樓改管期程約10~30天，依各大樓管線規模及施工方式而定。

參、污水下水道用戶接管說明(大樓重力改管) I-DEC

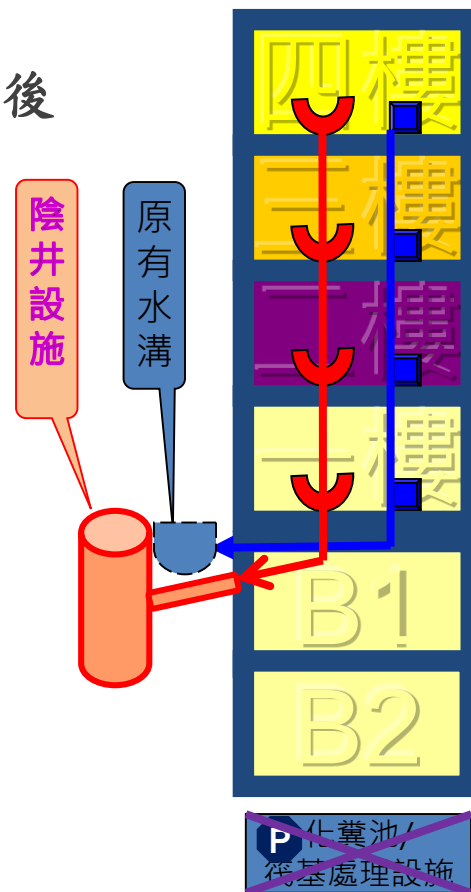
污水排放至地下室設置之化糞池或筏基式處理設備，再以泵浦壓力排放至水溝。

地下室改管匯流污水管線後，銑孔設置銜接管，以重力流排放至公共管網，原壓力泵浦可捨棄不用。

改管前



改管後



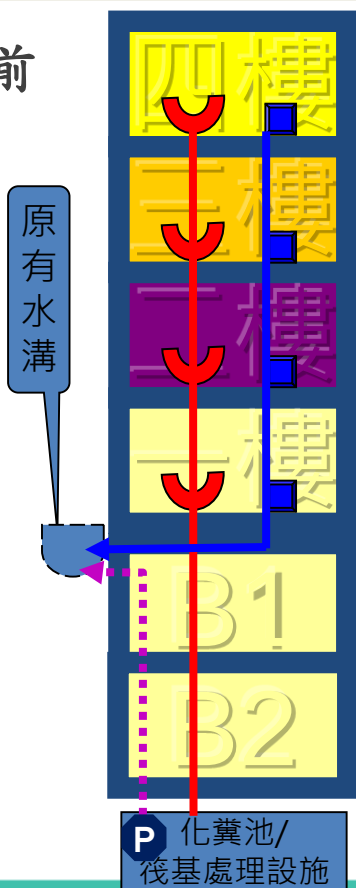
- 雨水排水管
- 糞管/雜排水管
- ... 化糞池壓力管
- Ⓟ 泵浦

參、污水下水道用戶接管說明(大樓壓力改管) I-DEC

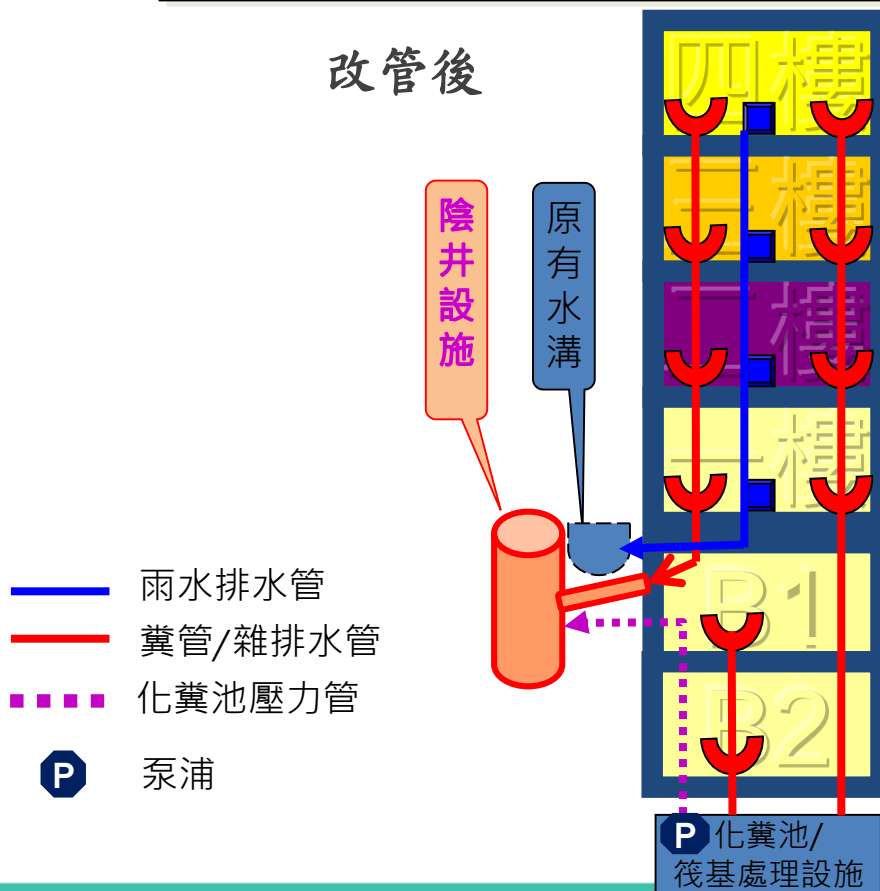
污水排放至地下室設置之化糞池或筏基式處理設備，再以泵浦壓力排放至水溝。

地下室改管匯流污水管線後，銑孔設置銜接管，一樓以上以重力流排放至公共管網系統。地下室污水依原方式自集水坑以壓力方式排放至公共管網系統。

改管前



改管後



肆、住戶配合事項(一般用戶接管)

項次	作業內容	民眾配合	民間機構辦理
1	一般用戶施工空間不足	提供最小施工空間(地界線1樓退縮單側75公分、雙側150公分)	提供足夠空間後，再進行用戶接管作業
2	免費「界址釐清」	訪談時向民間機構提出需求	落入訪談紀錄或會勘製成紀錄發文予市府轉請地政事務所辦理
3	施工路徑上如有抽水馬達、水塔、廚冰櫃、馬桶衛浴、裝潢或結構物等障礙物	請住戶自行雇工遷移	待住戶遷移路徑上障礙物後施作；另有結構障礙須銑孔取得住戶同意後施作
4	建物內管線呈現雨、污水混流情形	請住戶自行雇工處理進行雨、污水分流改管，並可向市府申請補助	完成雨、污水分流改管後，再進行用戶接管作業及後續化糞池打除及填平
5	家用內部管線(瓦斯管、電線等)	如需改管，須請住戶自行雇工處理	無法提供服務
6	非本工程施工範圍，如室內美觀進行之管線修改、地坪整修或室內外區隔設施	請住戶自行雇工處理	無法提供服務
7	施工路徑上之室內地坪，如需以原樣復舊	請住戶提供地磚	原則地坪以PC(水泥混凝土)復舊，可協助貼地磚(住戶提供地磚)
8	住戶排放含油脂之污水	請住戶自行裝設「油脂截留器」，避免油脂於管線產生皂化現象，造成管壁堵塞	進行宣導，請用戶裝設「油脂截留器」

工作人員佩帶工作證

- 現場調查人員
- 一般用戶或大樓用戶之訪談人員
- 現場施工或協調人員



工作證範例

工程人員聯絡方式

民間機構
埔頂環保(股)公司

承辦專員:吳明煌
聯絡電話:(03)387-3070

設計/監造
式新工程顧問(股)台灣分公司

監造主任:林耀堂(監造主任)
聯絡電話:(03)387-3070

承攬廠商
欣達環工股份有限公司

標案負責人:李正山(工地主任)
聯絡電話:(03)387-3070
標案組長:陳文雄
聯絡電話:(03)387-3070

施工廠商
富達營造股份有限公司

聯絡人:范全智(工程師)
聯絡電話:(03)387-3070

主要
窗口

An aerial architectural rendering of a modern building complex. The main building is white with a flat roof, featuring a large section covered in solar panels. To the left, there are several smaller white structures, including one with a distinctive cross-like pattern on its facade. A winding road or path cuts through the site. In the foreground, a small, dark, irregularly shaped pond sits on a green lawn. The background shows a large body of water with greenish-blue ripples, bordered by a sandy or light-colored shore. Numerous green trees are scattered throughout the landscape, particularly around the buildings and along the water's edge. The overall scene is bright and clear, suggesting a sunny day.

Thanks for Your Attention!

桃園市推動「3免費2補助」鼓勵措施

【1免費】提供最小施工維護空間即免費施作用戶接管

【2免費】免費釐清土地界址

至少省9萬

第一免免費用戶接管

用戶接管4大好處

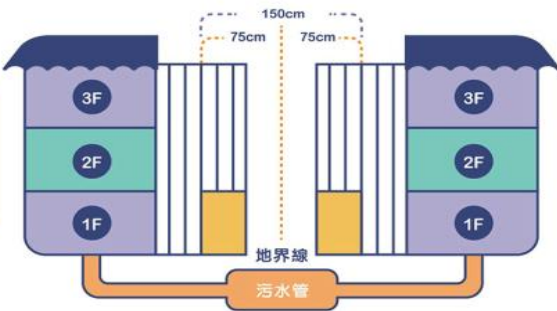


那麼我該怎么做？

用戶接管流程這樣做！



提供一樓最小施工維護空間
單側75公分
雙側150公分



第一免免費用戶接管，調查、溝通(說明會)，須提供一樓最小施工維護空間，單側75公分，雙側150公分，同意者，進行免費用戶接管，完成；不同意者，使用公告日六個月內自費接管，自費接管完成。

現省4仟

第二免免費界址釐清

有什麼優點？



告訴我該怎麼申請！
界址釐清申請好簡單！



第二免免費界址釐清，配合接管提出申請，廠商收集資料交給市府，市府派人現勘確認，發文給直轄市地政事務所，地政事務所發文通知辦理時間，辦理現場界址釐清。

桃園市推動「3免費2補助」鼓勵措施

【3免費】免費協助後巷環境改造

接管完成後
市府再加碼

第三免 免費後巷改造



改造
對象

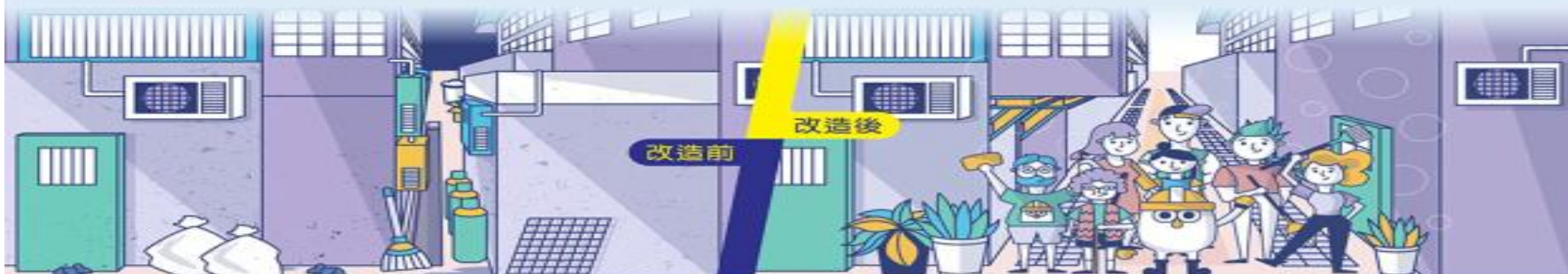
- 後巷開放暢通無阻
- 寬度達1.5公尺以上

如何
改造

- 民眾參與後巷設計
- 政府協助施工

★ 下載「後巷美化魔法GO」搶先設計自家後巷！搶先申請！

趕快來!!! <http://tools.mwhglobal.com.tw/BackLaneGame>



第三免免費後巷改造，經由里長提報需改造後巷，市府場勘，市府召開說明會提供設計樣式，民眾進行後巷完工模擬，票選即通知市府，進行細部設計，進行施工。

桃園市推動「3免費2補助」鼓勵措施



【1補助】集合式住宅既有污水處理設施廢除或改設補助

【2補助】兩污水管渠分開設置補助

集合住宅既有污水處理設施廢除或改設補助

有管委會 如何申請?? 無管委會

已報備公寓大廈管理組織

- 1.補助申請書。
- 2.公寓大廈管理組織報備證明文件。
- 3.區分所有權人會議同意申請補助之會議紀錄。
- 4.使用執照存根影本。
- 5.工程圖說。
- 6.工程費用估價單。

未報備公寓大廈管理組織

- 1.補助申請書。
- 2.區分所有權人代表之證明文件。
- 3.全體區分所有權人同意申請補助之證明文件。
- 4.使用執照影本。
- 5.建築物登記簿本或稅捐機關課稅資料之影本。
- 6.工程圖說。

審查通過開始施工

✓ 審查通過並請住戶按圖施工

步驟一 步驟二

促參污水系統不適用

實施補助

✓ 經水務局審查合格後予以撥款補助事宜

步驟四

竣工審查

需檢附以下文件送水務局審查

- 1.申請書。
- 2.經本府審查設計合格之證明文件。
- 3.領款收據。
- 4.施工單據。
- 5.竣工圖說。
- 6.申請基地現場改善施工前、中、後照片。
- 7.匯款帳戶影本。

兩污水管渠分開設置補助

如何申請??

集合住宅 非屬集合住宅

有管委會 無管委會

- 1.補助申請書。
- 2.公寓大廈管理組織報備證明文件。
- 3.區分所有權人會議同意申請補助之會議紀錄。
- 4.使用執照影本。
- 5.工程圖說。
- 6.工程費用估價單。

非屬集合住宅

- 1.補助申請書。
- 2.區分所有權人代表之證明文件。
- 3.全體區分所有權人同意申請補助證明文件。
- 4.使用執照影本。
- 5.建築物登記簿本或稅捐機關課稅資料影本。
- 6.工程圖說。
- 7.工程費用估價單。

審查通過開始施工

✓ 審查通過並請住戶按圖施工

步驟一 步驟二

實施補助

✓ 經水務局審查合格後予以撥款補助事宜

步驟四

竣工審查

需檢附以下文件送水務局審查

- 1.申請書。
- 2.經本府審查設計合格之證明文件。
- 3.領款收據。
- 4.施工單據。
- 5.竣工圖說。
- 6.申請基地現場改善施工前、中、後照片。
- 7.匯款帳戶影本。

補助大樓改管，現公辦工程範圍，除BOT範圍外均適用，由大樓管理組織提交申請相關資料，經審查通過，大樓開始施工，完成後進行竣工審查，檢附資料送水務局進行審查，審查合格後，水務局提供補助款，每戶最高5千元。

兩污水管渠分開設置補助，符合資格住宅，提出相關文件向水務局申請，文件審查通過後請住戶按圖施工，竣工後檢附相關文件送水務局審查，審查合格後予以撥款補助。

界面

一、針對桃園污水下水道的接管問題，後巷接管150 公分為合約距離，若改為75 公分 是否可行?也幫市民爭取合理的空間。

答: 本市從 98 年開始辦理龜山區大坪頂地區用戶接管以來，至 108 年 全市用戶接管數將達 10 萬戶，已實行多年，倘此一政策貿然改變，對於已配合自拆用戶接管之民眾顯不公平，建議應維持全市一致之 標準。

六都用戶接管最小施工空間如下：

後巷最小施工空間	單側 75、雙側 150 公分	最小施工空間至少 80 公分
採用之六都縣市	臺北市、新北市、桃園市、臺中市	臺南市、高雄市
清除孔數量	少(2 個)	多(7 個，影響美觀)
水理狀況	佳	差(總存水彎處易阻塞)
管線障礙排除	尚可	較困難(嚴重時需整體挖除)

塞管案件表：高雄市塞管比例高於本市

	已接管	清疏件數	比例	備註
高雄市 96 年	約 17 萬戶	1,562 件	0.9%	
新北市 105 年	約 76 萬戶	2,760 件	0.3%	
桃園市 107 年	約 9 萬戶	8 件	0.009%	經查為民眾使用不當

結論：臺南市、高雄市採用後巷最小施工空間至少 80 公分之方式，係採匯流管與連接管系統立體方式建構，連接處易阻塞。