

變更臺中市豐潭雅神地區都市計畫（部分農業區為零星工業區）（配合宗柏企業有限公司擴廠）案暨「擬定臺中市大雅地區都市計畫（配合宗柏企業有限公司擴廠）細部計畫」案公開展覽草案

■ 臺中市政府 公告

發文日期：中華民國110年01月25日

發文字號：府授都企字第1100004914號

附件：如公告事項一

主旨：公開展覽「變更臺中市豐潭雅神地區都市計畫（部分農業區為零星工業區）（配合宗柏企業有限公司擴廠）案」暨「擬定臺中市大雅地區都市計畫（配合宗柏企業有限公司擴廠）細部計畫」案，自民國110年01月29日起公開展覽30天。

依據：都市計畫法第19條、第23條及第28條。

公告事項：

- 一、公告圖說：計畫書、圖各1份。
- 二、公告地點：本府公告欄（臺灣大道市政大樓，不含附件）、本府都市發展局公告欄、本府都市發展局山城服務中心公告欄、本市大雅區公所公告欄（前述計畫書、圖，置於本市大雅區公所及本府都市發展局山城服務中心及綜合企劃科，供各界公開閱覽）。
- 三、公開展覽期間：自110年01月29日起30天。
- 四、公開說明會時間與地點：訂於110年02月22日（星期一）上午09時30分假本市大雅區公所2樓會議室（臺中市大雅區雅環路二段301號）召開。
- 五、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）、聯絡地址及建議事項、變更位置理由、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。

■ 計畫內容概述

一、計畫緣起與目的

申請單位「宗柏企業有限公司」致力於生產【液態人造奶油】，營業項目為(1)果醬之買賣業務；(2)奶水、煉乳、奶粉、奶油(泡沫飾白霜)(食品用)之加工買賣業務；(3)代理前各項產品之進出口貿易業務。基於廠區內土地使用空間已達飽和狀態(約占原廠區土地之60.46%)，已無工業區可供擴建，為提昇生產力，擴大廠區土地，經取得毗鄰土地大雅區員寶段1011、1012、1013、1014地號等四筆土地，向經濟部提出擴廠計經濟部106年9月30日經授工字第10620424560號函認定符合「附加產值高之投資事業」之標準後，爰依都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則及都市計畫法第27條第1項第3款規定辦理變更都市計畫。

二、計畫範圍及面積

本變更範圍為大雅都市計畫區內之農業區，包括臺中市大雅區員寶段1011、1012、1013、1014地號等四筆土地，變更面積為4,248.69平方公尺。

三、法令依據

- (一)都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則
- (二)都市計畫法第27條第1項第3款

四、變更內容概述

主要計畫變更內容如下：

變更位置	主要計畫變更內容		變更理由	備註
	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
大雅區員寶段1011、1012、1013、1014地號等四筆土地(位於零星工業區(103)西側)。	農業區 (0.424869)	零星工業區 (0.424869)	(一)配合宗柏企業有限公司擴廠，變更毗鄰土地1011地號等4筆農業區土地為零星工業區，變更範圍土地變更後作為新設廠房及依規定應設置綠地。 (二)因國外訂單需求量增加，且產品創新需提供研發、生產、製造廠房，符合最新生產技術嚴格要求，且新建廠房要符合建築技術規則、消防機電各項設施標準完成設廠。	(一)申請人擴廠計畫業經經濟部核准 (二)申請變更之毗鄰土地已經所有權人同意，並出具土地使用同意書。 (三)變更部分應另行擬定細部計畫，配置變更面積之30%之公共設施用地(綠地)；公共設施之捐贈改以代金繳納(須經都市計畫委員會同意)。

細部計畫土地使用面積表：

項目	面積 (公頃)	佔總面積百分比 (%)
零星工業區	0.295169	69.47
綠地用地	0.129700	30.53
合計	0.424869	100.00

事業及財務計畫表：

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
		自行取得	市地重劃	土地購置	捐地代金	新建廠房	全新機器設備	營運資金	合計			
零星工業區	0.424869	✓		322,50	6,19	188,74	35,00	20,00	571,13	宗柏企業有限公司	細部計畫發布實施日起5年內完成擴建	自行籌措

註：本表所列之面積以都市計畫樁位成果為準。

變更臺中市豐潭雅神地區都市計畫
(部分農業區為零星工業區)
(配合宗柏企業有限公司擴廠)圖



圖1 變更臺中市豐潭雅神地區都市計畫(部分農業區為零星工業區)案變更位置示意圖
(配合宗柏企業有限公司擴廠)

擬定臺中市大雅地區都市計畫
(配合宗柏企業有限公司擴廠)
細部計畫圖

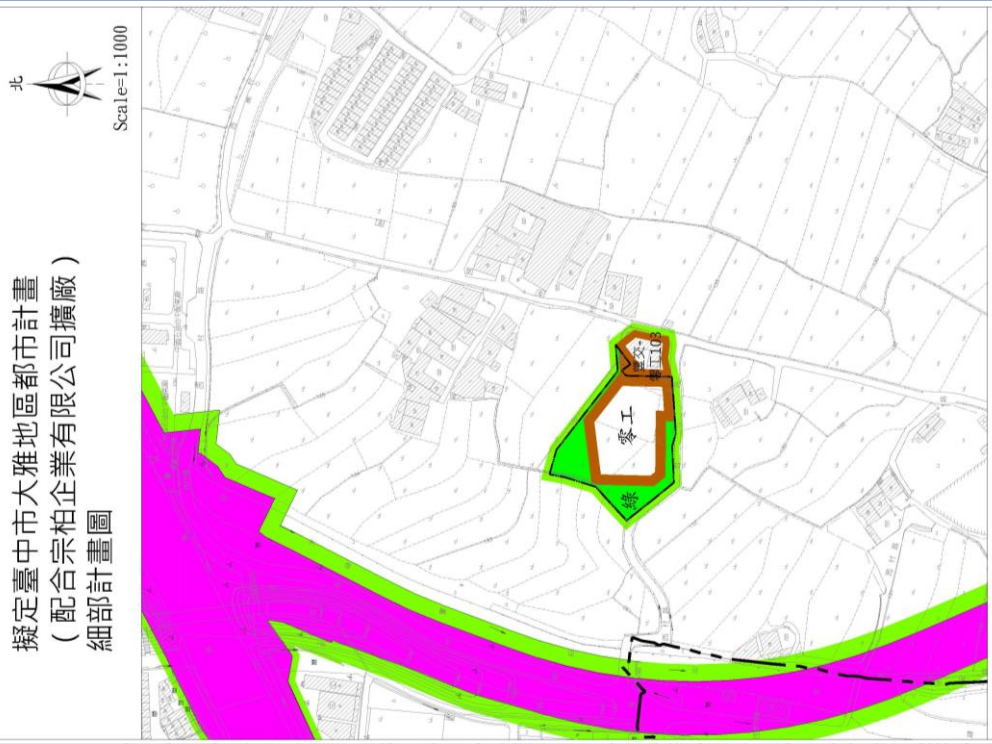


圖2 擬定臺中市大雅地區都市計畫細部計畫(配合宗柏企業有限公司擴廠)案細部計畫示意圖

「變更臺中市豐潭雅神地區都市計畫(部分農業區為零星工業區)(配合宗柏企業有限公司擴廠)案」暨「擬定臺中市大雅地區都市計畫(配合宗柏企業有限公司擴廠)細部計畫」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 二、 門牌號碼 路 段 街 巷 弄 號 樓		

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，得於公開徵求意見及公開展覽期間內，以書面載明姓名(單位)、聯絡地址及陳情位置、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，俾供本案規劃作業之參考。
 五、 陳情意見可親送或寄至臺中市政府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，電話：(04)2228-9111 轉分機 65313。

陳情人或團體代表： _____ 簽章
 聯絡電話： _____
 聯絡地址： _____