

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)(配合金龍俊科技股份有限公司擴廠)案暨擬定臺中市潭子地區都市計畫(配合金龍俊科技股份有限公司擴廠)細部計畫案

公開展覽說明會

變更及擬定機關:臺中市政府

民國115年 8 月 25 日

簡報大綱

壹、辦理程序說明

貳、計畫緣起

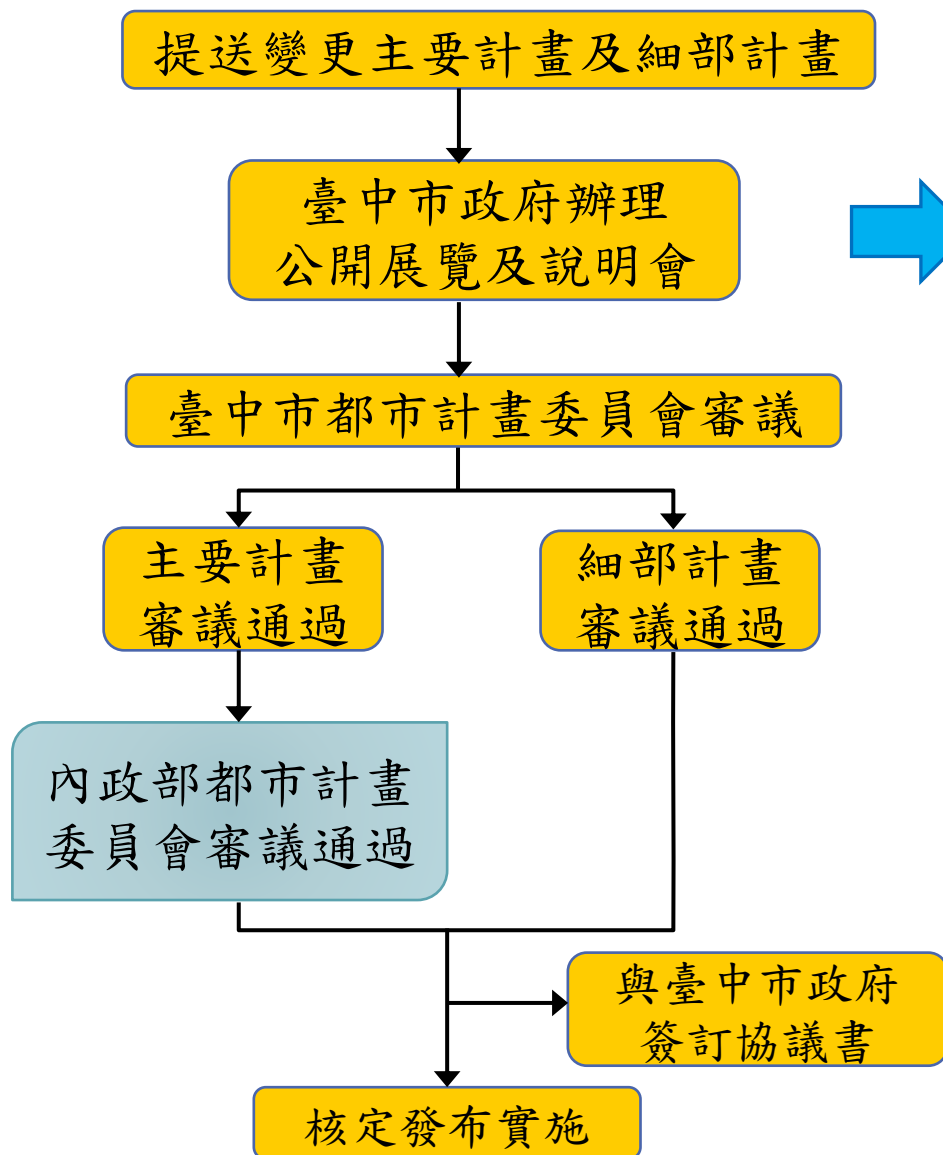
叁、法令依據

肆、計畫位置、範圍及現況

伍、計畫內容

陸、事業及財務計畫

壹、辦理程序說明



公開展覽期間：自115年8月7日起30天。
公開說明會：115年8月25日(星期二)上午10時
假本市潭子區聯合辦公大樓6樓禮堂(臺中市潭子
區豐興路一段512號)辦理。

貳、計畫緣起

- ❑ 金龍俊科技股份有限公司創立於1982年，是PTC加熱技術的先鋒，致力於創新並研發高效能PTC加熱器，提供客製化方案以滿足各行各業的需求。
- ❑ 因原廠區所屬零星工業區土地已充分利用，然因金龍俊科技公司產能需求增加，故於毗鄰農業區土地臨時興建廠房使用中，惟為因應政府「創新經濟·智慧國家」政策，厚植產業軟實力、優化產業結構，金龍俊科技公司期望依循合法程序興建廠房並取得執照，增進土地利用效能，並規劃更加完善的空間，以擴展作為廠房、倉儲及員工休憩空間使用，以達研發創新、智能生產、幸福企業之使命，使企業得以永續經營。
- ❑ 本案依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」第五點第（一）款規定，提具擴建計畫書予經濟部審查，業經經濟部113年12月9日經授產字第11351021760號函核准擴建計畫，爰依都市計畫法第27條第1項第3款規定，申請辦理都市計畫變更。並依都市計畫法第24條規定，配合辦理擬定本細部計畫。



貳、計畫緣起

本案依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」第五點第（一）款規定，提具擴建計畫書予經濟部審查，業經經濟部113年12月9日經授產字第11351021760號函核准擴建計畫，爰依都市計畫法第27條第1項第3款規定，申請辦理都市計畫變更。

三、承上，如經確認本案用於計算之原廠土地面積及申請變更毗鄰土地面積倘與實際相符，經評估尚符合旨揭處理原則第2點第1款「附加產值高之投資事業」認定標準；惟有關擴建及都市計畫變更審議係屬地方政府及內政部之權責，爰請貴公司依都市計畫法相關規定及旨揭處理原則，向所在地都市計畫主管機關提出申請。

正本

檔 號：
保存年限：

經濟部 函

機關地址：臺北市大安區信義路三段41-3號
聯絡人：李承新
聯絡電話：27541255 分機2634
電子郵件：csli@ida.gov.tw
傳真：

427
臺中市潭子區東寶里雅潭路三段28號

受文者：金龍俊科技股份有限公司
發文日期：中華民國113年12月9日
發文字號：經授產字第11351021760號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：擴廠計畫書

主旨：有關貴公司依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」，申請將臺中市潭子區東寶三段261、262、264等3筆地號土地變更為零星工業區案，復如說明，請查照。

說明：
一、依據本部產業發展署案陳貴公司113年11月11日第1131111003號函辦理。
二、依貴公司來文擴建計畫書所述，本案擴建廠房後預計增設加熱器生產線，預計擴廠完成後每年可增加產值約為4,567萬元，經換算未來每公頃年產值可達2億元以上。
三、承上，如經確認本案用於計算之原廠土地面積及申請變更毗鄰土地面積倘與實際相符，經評估尚符合旨揭處理原則第2點第1款「附加產值高之投資事業」認定標準；惟有關擴建及都市計畫變更審議係屬地方政府及內政部之權責，爰請貴公司依都市計畫法相關規定及旨揭處理原則，向所在地都市計畫主管機關提出申請。
四、副本抄送內政部及臺中市政府，隨函檢送本案擴建計畫書1份，請參辦。

正本：金龍俊科技股份有限公司
副本：內政部、臺中市政府(均含附件)

部長 郭智輝

(詳計畫書附件一)

副本

檔 號：
保存年限：

臺中市政府經濟發展局 函

地址：407臺中市西屯區臺灣大道三段99號
惠中樓5樓
承辦人：葉文婷
電話：04-22289111#31263
傳真：04-22218292
電子信箱：a0413@taichung.gov.tw

427
臺中市潭子區東寶里雅潭路三段28號

受文者：金龍俊科技股份有限公司
發文日期：中華民國113年12月16日
發文字號：中市經工字第1130075333號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明三

主旨：有關金龍俊科技股份有限公司依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」相關規定，規劃將本市潭子區東寶三段261、262、264地號等3筆土地變更為零星工業區一案，查本案係申辦都市計畫變更，請貴局依經濟部來函意旨辦理，請查照。

說明：
一、依據經濟部113年12月9日經授產字第11351021760號函(如附影本)辦理。
二、本案業經經濟部認定應可符合旨揭處理原則第2點第1款「附加產值高之投資事業」認定標準，後續應依都市計畫法相關規定申請都市計畫變更。
三、檢送旨揭公司計畫書一冊供參。

正本：臺中市政府都市發展局
副本：金龍俊科技股份有限公司、本局工業科

局長 張峯源

本案係

第1頁，共1頁

(詳計畫書附件一)

臺中市政府經濟發展局
113年12月16日中市經工
字第1130075333號函
准依都市計畫法相關規定
申請都市計畫變更。

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。

第27條 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。

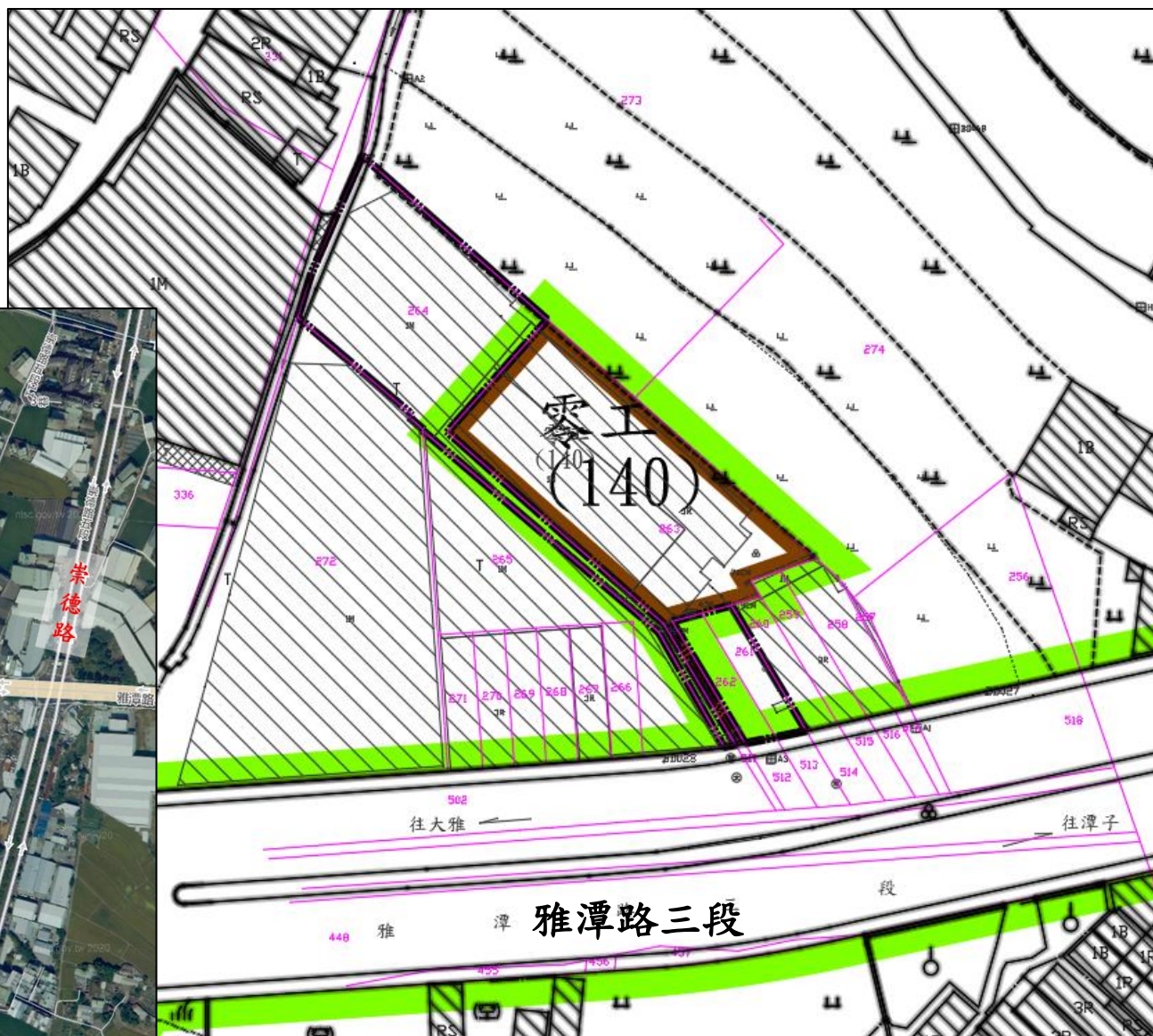
三、為適應國防或經濟發展之需要時。

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。

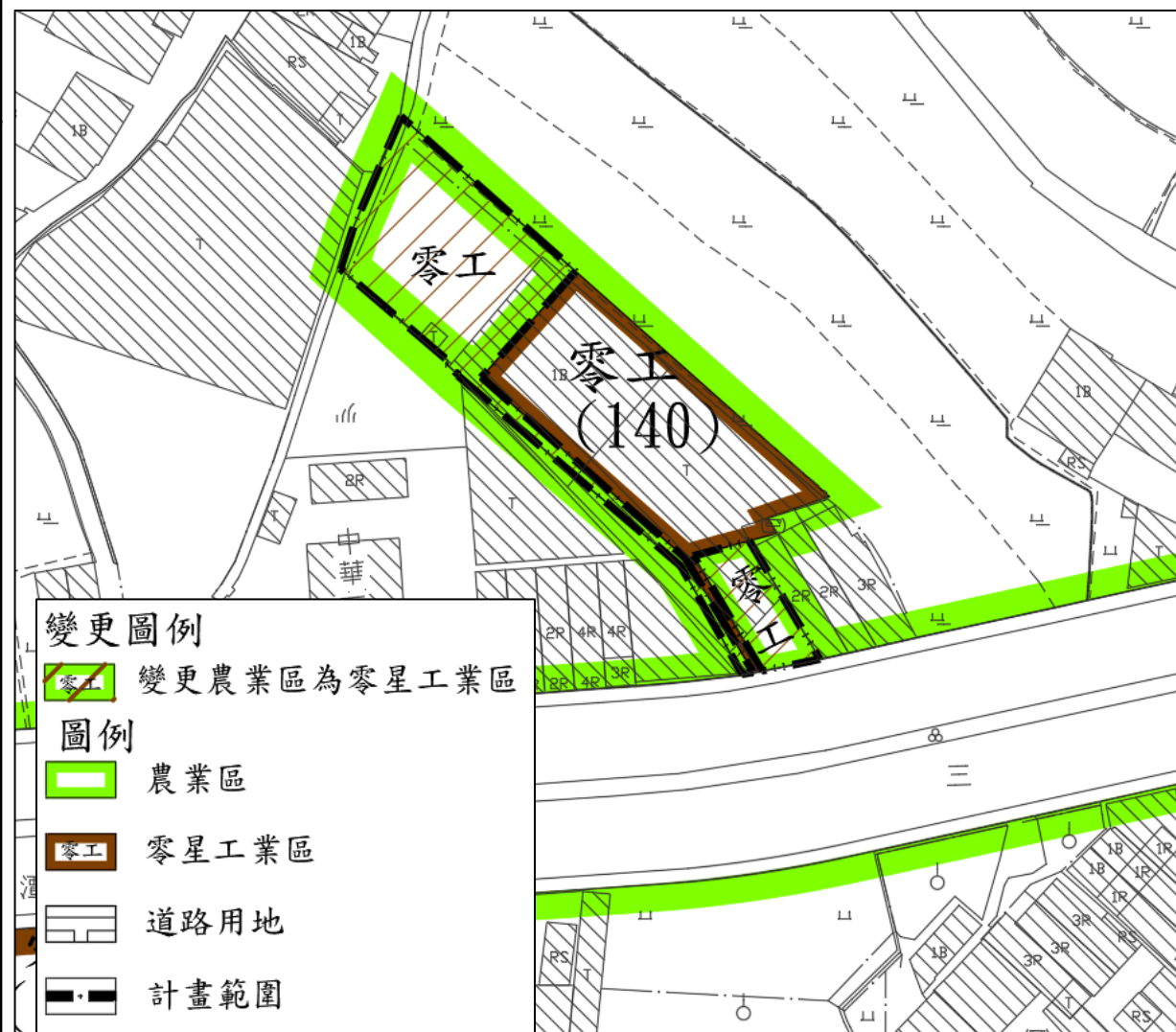
■計畫位置及範圍

本計畫區位屬臺中市豐潭雅神地區都市計畫之農業區，計畫範圍包含潭子區東寶三段261、262及264地號等3筆土地，總面積共計約993.89平方公尺（0.0994公頃）



伍、計畫內容-變更計畫理由及內容

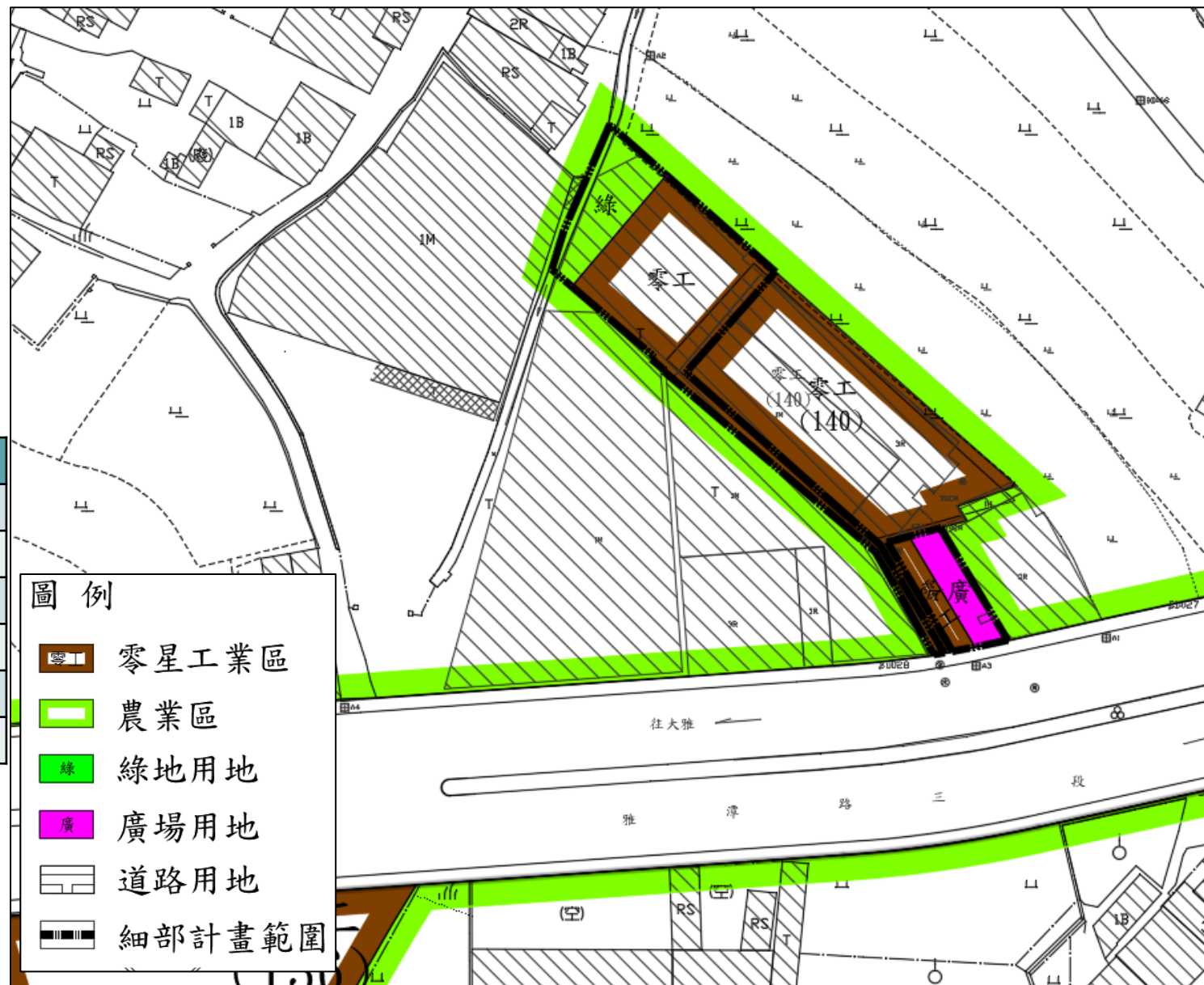
變更位置	變更內容		變更理由
	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	
臺中市豐潭雅神地區都市計畫主要計畫之零星工業區140(潭子區東寶三段261、262及264地號等3筆土地)	農業區 (0.0994)	零星工業區 (0.0994)	一、經經濟部113年12月9日經授產字第11351021760號函認定符合「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」屬附加產值高之投資事業，核准金龍俊科技股份有限公司擴建計畫書。 二、本案原廠區零星工業區土地已充分利用，因金龍俊科技股份有限公司產能需求增加及為因應政府「創新經濟·智慧國家」政策，厚植產業軟實力、優化產業結構期望依循合法程序興建廠房並取得執照，增進土地利用效能，並規劃更加完善的空間，以擴展作為廠房、倉儲及員工休憩空間使用，以達研發創新、智能生產、幸福企業之使命，使企業得以永續經營，提升國內外產業競爭力創造當地就業機會促進地方發展並同時替員工創造良好的工作環境及休憩空間，以提升工作效率品質，強化產業競爭要素，為企業創造更好的績效。



變更計畫內容示意圖

伍、計畫內容-細部計畫

項目		面積(公頃)	比例(%)
土地使用分區	零星工業區	0.0696	70.00%
	小計	0.0696	70.00%
公共設施用地	綠地用地	0.0195	19.63%
	廣場用地	0.0103	10.37%
	小計	0.0298	30.00%
合計		0.0994	100.00%



□ 開發方式

一、規劃階段

第一階段為規劃階段，辦理都市計畫變更及細部計畫擬定程序，並依據「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」規範，進行土地變更、規劃作業。

二、開發階段

於都市計畫發布實施後3年內完成公共設施之興闢，並取得零星工業區建造執照。公共設施完成興闢後，無償捐贈予臺中市政府，並由申請人自行管理、維護。

□ 財務計畫

本計畫範圍內土地業已取得，零星工業區之開發及公共設施之興闢費用預估約263,396,000元，將由金龍俊科技股份有限公司自行籌措財源開發。

項目	面積 (公頃)	土地取得方式				興建費用（元）	主辦 單位	預定完成 期限	經費 來源
		一般 徵收	撥 用	無償 捐贈	其 他				
零星 工業 區	0.0696	--	--	--	√	262,800,000	金龍俊科 技股份有 限公司	都市計畫發 布實施後3 年內取得建 築執照。	金龍俊科 技股份有 限公司自 行籌措。
綠地 用地	0.0195	--	--	√	--	390,000		都市計畫發 布實施後3 年內完成。	
廣場 用地	0.0103	--	--	√	--	206,000			
合計	0.0994	--	--	--	--	263,396,000			

- 建議理由及事項請針對計畫範圍內儘量以簡要文字條列。
- 於公開展覽期間內，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。
- 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。

「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)(配合金龍俊科技股份有限公司擴廠)案」暨「擬定臺中市潭子地區都市計畫(配合金龍俊科技股份有限公司擴廠)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		
	街		
	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65319。

是否列席都市計畫委員會 ☐是 ☐否

陳情人或團體代表： 簽章

聯絡電話：

聯絡地址：

民國 年 月 日

簡報結束

敬請指教