

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)書

公開展覽草案僅供參考

變更機關：臺中市政府

中華民國 115 年 6 月

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	
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第 27 條第 1 項第 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權利關係人姓名	金龍俊科技股份有限公司	
本案公開展覽起迄日期	公開展覽	
	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結果	市級	
	部級	

目 錄

壹、計畫緣起.....	1
貳、法令依據.....	2
參、變更計畫位置及範圍.....	3
肆、現行都市計畫概要.....	6
伍、上位及相關計畫.....	12
陸、發展現況分析.....	18
柒、交通現況分析.....	29
捌、變更計畫理由及內容.....	35
玖、實質計畫內容.....	40
拾、實施進度及經費.....	50

- 附件一 經濟部擴建核准函及臺中市政府經濟發展局函文
- 附件二 經濟部商工登記公示資料及變更登記表
- 附件三 工廠登記文件
- 附件四 地籍圖及土地登記謄本
- 附件五 土地使用分區證明
- 附件六 土地使用變更同意書
- 附件七 環境敏感地區查詢結果證明文件
- 附件八 公展前座談會會議紀錄
- 附件九 免辦理環境影響評估證明文件
- 附件十 金龍俊科技股份有限公司委託書
- 附件十一 計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」檢核表
- 附件十二 劃設消防車輛救災活動空間指導原則檢核表

圖 目 錄

圖 1 變更位置示意圖	4
圖 2 變更範圍示意圖	5
圖 3 臺中市豐潭雅神地區都市計畫土地使用計畫示意圖	11
圖 4 臺中市 3-6-9 空間構想示意圖	12
圖 5 后里豐原潭子大雅神岡策略區都市計畫工業區檢討方向及區位分布 示意圖	15
圖 6 臺中市豐潭雅神地區空間發展定位示意圖	18
圖 7 地質分析示意圖	19
圖 8 斷層帶位置示意圖	19
圖 9 本計畫區現況航照圖	24
圖 10 土地使用現況照片	25
圖 11 土地權屬分布示意圖	27
圖 12 本計畫區周邊交通系統示意圖	29
圖 13 本計畫區周邊 63、127 線公車站位示意圖	31
圖 14 本計畫區周邊黃 10 小黃公車站位示意圖	31
圖 15 交通量調查路口位置示意圖	33
圖 16 交通量調查路段位置示意圖	34
圖 17 變更計畫內容示意圖	39
圖 18 本計畫區交通動線系統示意圖	46
圖 19 本計畫區地下一層汽、機車停車空間、地上一層裝卸車位出入動線 示意圖	47
圖 20 都市防災計畫動線示意圖	49

表 目 錄

表 1 本計畫範圍土地清冊	3
表 2 都市計畫發布實施經過一覽表	6
表 3 臺中市豐潭雅神地區都市計畫土地使用計畫面積表	8
表 4 水岸花都策略發展構想表	13
表 5 豐原、潭子、大雅及神岡區歷年人口統計表	20
表 6 潭子區各級產業從業人數統計表	22
表 7 潭子區工商及服務業場所單位統計表	23
表 8 土地權屬分析表	26
表 9 本計畫區周邊道路幾何特性表	30
表 10 本計畫區周邊公路客運資訊	31
表 11 現況路口尖峰時段服務水準分析表	33
表 12 本計畫區鄰近路段尖峰時段服務水準分析表	34
表 13 變更內容明細表	35
表 14 變更前後土地使用面積對照表	36
表 15 運具分配率、乘載率及運具 PCE 表	41
表 16 本案擴廠後尖峰時段衍生交通量分析表	41
表 17 擴廠前後尖峰時段服務水準比較表	43
表 18 本計畫區擴廠前後鄰近路段服務水準分析表	43
表 19 實施進度及經費表	50

壹、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。金龍俊科技公司成功為多家知名企業提供加熱解決方案，幫助他們在市場中取得成功，更是韓國三星連續九年來的指定供應廠商，受到三星嚴格的品質認可。其他的主要客戶有：韓國 Simax、台灣上市公司正文、合勤、神準...等。今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，提升國內外產業競爭力，增進國家整體經濟發展，並創造當地就業機會促進地方發展，並且也同時希望能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。

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（詳附件一），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。

貳、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。

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。

參、變更計畫位置及範圍

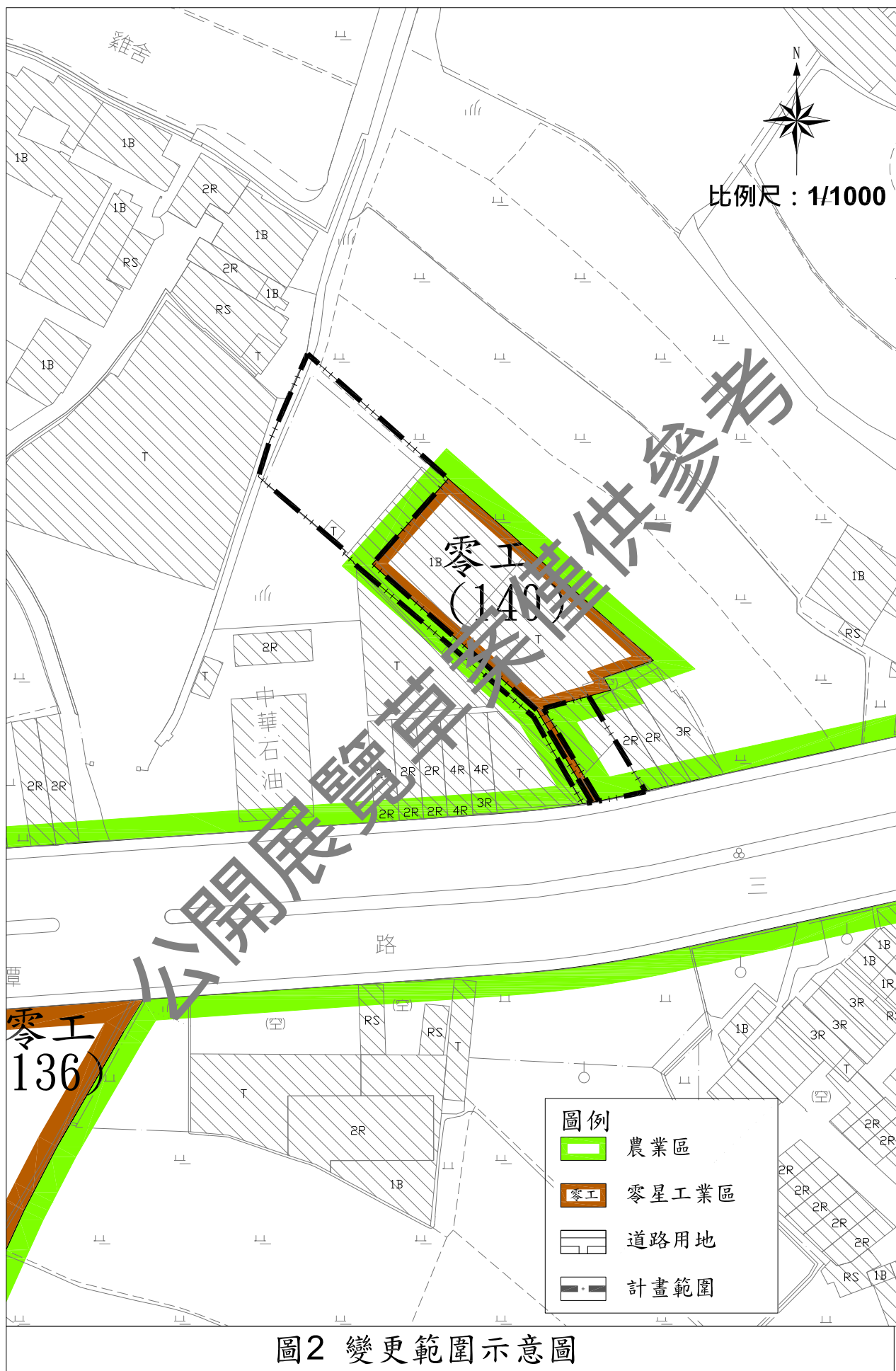
本計畫區位屬臺中市豐潭雅神地區都市計畫之農業區，計畫範圍包含潭子區東寶三段 261、262 及 264 地號等 3 筆土地，總面積共計約 993.89 平方公尺（0.0994 公頃）（詳表 1、圖 1、2 及附件四、五）。

表 1 本計畫範圍土地清冊

鄉鎮市	地段	地號	土地登記 謄本面積 (m ²)	權利 範圍	土地所有權人	使用分區	備註
潭子區	東寶三段	261	86.71	1/1	楊■■■■	農業區	
潭子區	東寶三段	262	85.43	1/1	楊■■■■		
潭子區	東寶三段	264	821.75	1/1	巫■■■■		
合計			993.89				



圖 1 變更位置示意圖



肆、現行都市計畫概要

一、都市計畫發布實施經過

臺中市豐潭雅神都市計畫係配合本市都市發展政策綱領與空間發展構想，透過整併豐原、潭子、大雅及神岡地區之都市計畫為「臺中市豐潭雅神都市計畫主要計畫」，更符合「全市」之發展需求，讓整體都市機能佈局及管理更具彈性，「臺中市豐潭雅神都市計畫 主要計畫案」於 108 年 11 月 14 日發布實施，彙整都市計畫歷次變更案如表 2。

表 2 都市計畫發布實施經過一覽表

編號	計畫名稱	發布日期	發布實施文號
1	臺中市豐潭雅神地區都市計畫主要計畫案	108 年 11 月 14 日	府授都計字第 1080264255 號
2	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	109 年 10 月 29 日	府授都企字第 10902536101 號
3	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	110 年 03 月 08 日	府授都企字第 1100033249 號
4	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	111 年 01 月 21 日	府授都企字第 1110005854 號
5	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	111 年 11 月 03 日	府授都企字第 1110282979 號
6	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	113 年 05 月 02 日	府授都企字第 1130093172 號

資料來源：本計畫彙整。

二、現行計畫內容概要

(一) 計畫範圍與面積

計畫範圍北至大甲溪南岸附近、自神岡區圳堵國小向北約 400 公尺處為界，東至豐原區與石岡區行政界及旱溪為界，西至中清南路西側約 0.5 公里及神岡區公所向西約 900 公尺處，南迄潭子區與北屯區行政界、大雅區與西屯區行政界，計畫面積 6,055.2588 公頃。

(二) 計畫年期、計畫人口

計畫年期為民國 115 年，計畫人口為 405,500 人。

(三) 土地使用計畫

規劃有住宅區、商業區、甲種工業區、乙種工業區、零星工業區、加工出口專用區、加油站專用區、電信專用區、文教區、社會福利事業專用區、古蹟保存區、宗教專用區、金融服務專用區、郵政專用區、保存區、保護區、行水區、行水區兼供高速公路使用、河川區、河川區兼供高速公路使用及農業區等分區，面積共計 5,173.0044 公頃。

(四) 公共設施計畫

規劃有機關、學校、市場、停車場、公園、公園兼兒童遊樂場、兒童遊樂場、綠地、綠地兼滯洪池、廣場、廣場兼供道路、廣場兼停車場、社教用地、社會福利設施、體育場、車站、電力事業、自來水事業、污水處理場、加油站、倉庫、變電所、變電所用地（兼供道路使用）、電路鐵塔、墓地、自行車專用道、園道、綠園道、高速鐵路、鐵路用地、鐵路用地兼供道路使用、道路用地兼供自行車專用道使用、河道、河道用地兼供道路使用、高速公路及道路等用地，面積共計 882.2544 公頃。

表 3 臺中市豐潭雅神地區都市計畫土地使用計畫面積表

項目		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%
	住宅區(附)	0.5097	0.02%	0.01%
	住宅區(註)	1.5397	0.06%	0.03%
	住宅區(再發展區)	2.0118	0.08%	0.03%
	斷層帶住宅限建區	6.0866	0.23%	0.10%
	商業區	112.1927	4.27%	1.85%
	商業區(附)	0.6449	0.02%	0.01%
	商業區(註)	0.0953	0.00%	0.00%
	工業區	甲種工業區	62.0818	2.36%
		乙種工業區	337.4592	12.55%
		乙種工業區(註)	0.1607	0.01%
		零星工業區	36.0896	1.37%
		零星工業區(附)	0.2487	0.01%
		小計	436.0400	16.60%
	加工出口專用區	25.3046	1.00%	0.43%
	加油站專用區	0.5154	0.02%	0.01%
	電信專用區	1.6867	0.06%	0.03%
	文教區	4.0444	0.15%	0.07%
	社會福利事業專用區	0.9953	0.04%	0.02%
	古蹟保存區	3.1071	0.12%	0.05%
	宗教專用區	2.9355	0.11%	0.05%
	金融服務專用區	1.9588	0.07%	0.03%
	第一類型郵政專用區	0.1790	0.01%	0.00%
	第三類型郵政專用區	0.2040	0.01%	0.00%
	保存區	1.6717	0.06%	0.03%
	保護區	36.2846	--	0.60%
	行水區	27.7667	--	0.46%
	行水區兼供高速公路使用	0.0497	--	0.00%
	河川區	21.6653	--	0.36%
	河川區兼供高速公路使用	0.0961	--	0.00%
	斷層帶農業限建區	7.8932	--	0.13%
	農業區	3,334.6958	--	55.07%
	合計	5,173.0044	66.41	85.43%
	機關用地	34.8730	1.33%	0.58%

項目			面積（公頃）	佔都市發展用地 面積比例（%）	佔總面積比例 （%）
公共設施用地	學校用地	文小用地	63.9945	2.44%	1.06%
		文中用地	41.6094	1.58%	0.69%
		文高用地	20.6117	0.78%	0.34%
		文中小用地	0.6071	0.02%	0.01%
		小計	126.8227	4.83%	2.09%
	批發市場用地		1.1650	0.04%	0.02%
	市場用地		12.3493	0.47%	0.20%
	停車場用地		6.2106	0.24%	0.10%
	停車場用地(附)		0.1795	0.01%	0.00%
	公園用地		66.5218	2.53%	1.10%
	公園兼兒童遊樂場用地		2.2020	0.08%	0.04%
	兒童遊樂場用地		0.5302	0.02%	0.01%
	綠地用地		23.4899	0.89%	0.39%
	綠地兼滯洪池用地		0.1733	0.01%	0.00%
	廣場用地		1.0600	0.04%	0.02%
	廣場用地(附)		0.0708	0.00%	0.00%
	廣場兼供道路用地		0.0419	0.00%	0.00%
	廣場兼停車場用地		2.8839	0.11%	0.05%
	廣場兼停車場用地(附)		0.0274	0.00%	0.00%
	社教用地		0.1516	0.01%	0.00%
	社教用地(附)		0.0598	0.00%	0.00%
	社會福利設施用地		0.1411	0.01%	0.00%
	體育場用地		6.8282	0.26%	0.11%
	車站用地		4.9574	0.19%	0.08%
	電力事業用地		0.8457	0.03%	0.01%
	自來水事業用地		9.8217	0.37%	0.16%
	污水處理場用地		15.6040	0.59%	0.26%
	加油站用地		0.7496	0.03%	0.01%
	倉庫用地		2.6145	0.10%	0.04%
	變電所用地		4.3628	0.17%	0.07%
	變電所用地(兼供道路使用)		0.1888	0.01%	0.00%
	電路鐵塔用地		0.5101	0.02%	0.01%
	墓地用地		14.3849	0.55%	0.24%
	自行車專用道用地		8.5790	0.33%	0.14%

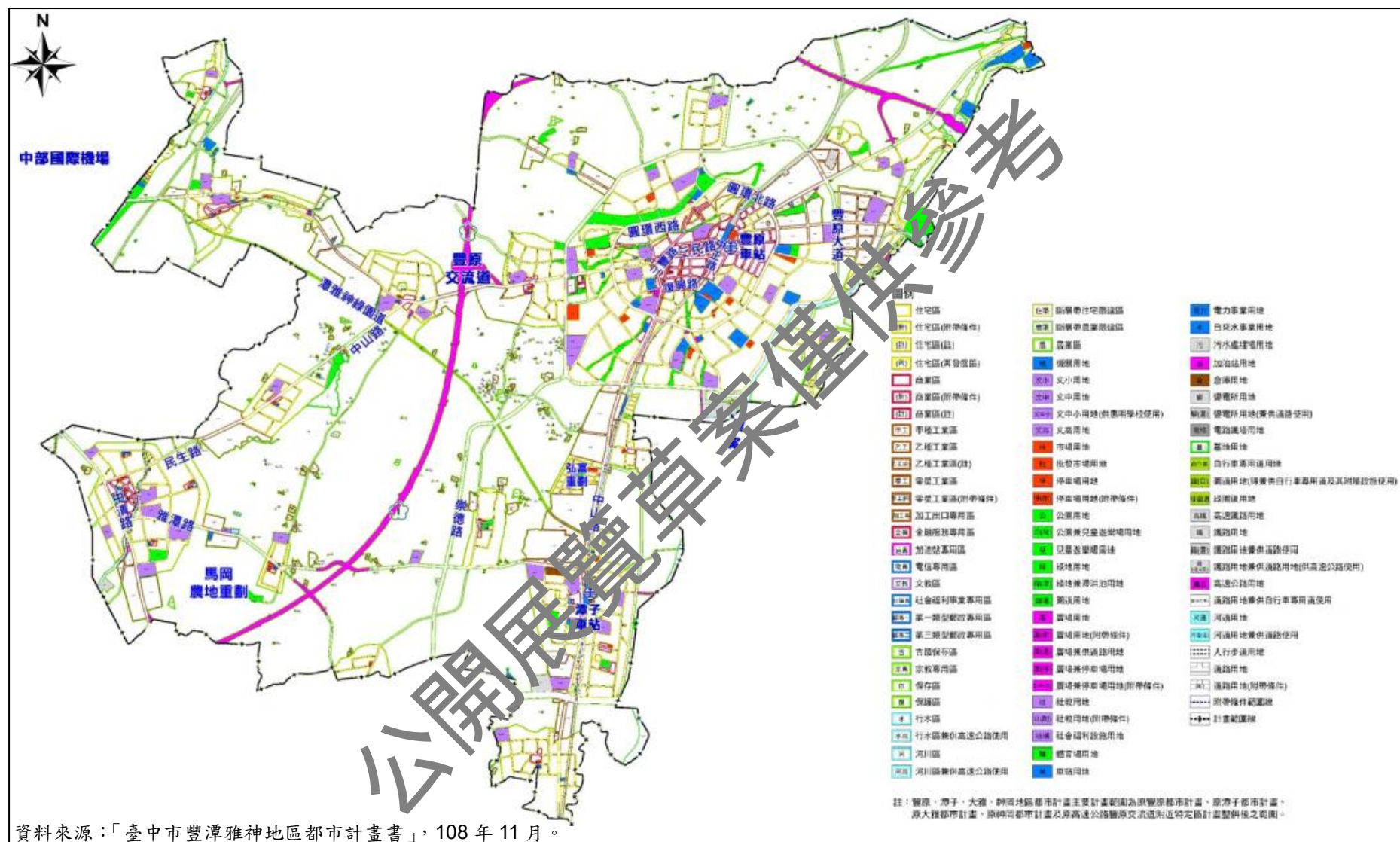
項目		面積（公頃）	佔都市發展用地 面積比例（%）	佔總面積比例 （%）
	園道用地(得兼供自行車專用道及其附屬設施使用)	0.9722	0.04%	0.02%
	綠園道用地	3.8470	0.15%	0.06%
	高速鐵路用地	7.6388	0.29%	0.13%
	鐵路用地	35.8942	1.37%	0.59%
	鐵路用地兼供道路使用	3.0543	0.12%	0.05%
	鐵路用地兼供道路用地(供高速公路使用)	0.1468	0.01%	0.00%
	道路用地兼供自行車專用道使用	0.0827	0.00%	0.00%
	園道用地	0.5289	0.02%	0.01%
	河道用地	0.8073	0.03%	0.01%
	河道用地兼供道路使用	0.0011	0.00%	0.00%
	高速公路用地	77.8689	2.96%	1.29%
	道路用地(附)	0.0034	0.00%	0.00%
	道路用地	463.0183	15.34%	6.66%
	合計	882.2544	33.59%	14.57%
都市發展用地		2,626.8074	100.00%	--
總計畫面積		8,055.2588	--	100.00%

註：1. 表內面積係依數值圖檔重新丈量，實際面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

2. 都市發展用地面積不包含保護區、行水區、行水區兼供高速公路使用、河川區、河川區兼供高速公路使用、斷層帶農業限建區、農業區等之面積。

3. 道路用地面積包含人行步道用地。

資料來源：「臺中市豐原鎮地區都市計畫書」，108年11月。



伍、上位及相關計畫

一、臺中市國土計畫

臺中市國土計畫透過整合區域資源，與周邊縣市共同組成經濟圈，推動區域合作取代個體競爭，提升中臺灣都會競爭力；以「生活、生產、生態、生機」四生一體的城市目標，未來空間發展構想朝向三大核心（中部都會核心、山城核心及雙港核心）、六大策略區、九大資源系發展。

本計畫位於臺中市國土計畫內規劃構想係屬山城核心區域，將后里、豐原、潭子、神岡、大雅納為水岸花都策略區；產業以中科后里基地為主要核心，發展生技創研、綠能科技，並推動潭子聚興產業園區、豐洲科技工業園區二期、神岡產業園區等，打造物流、科技拔尖轉型計畫。



圖 4 臺中市 3-6-9 空間構想示意圖

表 4 水岸花都策略發展構想表

水岸花都策略區空間發展構想	
產業發展	1.以豐原作為行政中心發展為主軸，支援潭雅神地區稻米生產，為避免產業用地侵蝕優良農地、規劃及引導產業用地區位，另應灌排分離、避免工業廢水污染農業用水。后里區則以既有花卉生產優勢，持續輔導及建置相關設施，提升現有栽培技術。 2.配合智慧機械及航太產業推動政策，發展豐洲科技工業園區二期、擴大神岡產業園區，除建構完整科技產業支援走廊，並打造航太製造產業聚落，支援航太零件供應鏈。 3.推動豐原運動產業園區、產創機械經貿中心，擴展創新產業轉型升級發展，強化招商引資動能。 4.清查未登記工廠分布密集地區，輔導未登記工廠、保留農地生產環境，爰於豐原交流道地區規劃產業發展用地，集中產業發展區位，除避免侵擾農業用地外，以支援周邊工業區關聯性產業發展。

資料來源：臺中市國土計畫，110 年 4 月。

二、臺中市都市發展暨都市計畫工業區檢討策略

(一) 工業區檢討定位目標及轉型策略

茲就都市計畫工業區未來檢討定位、目標及轉型策略分述如下：

1. 工業區檢討定位及發展原則

本案除依循區域計畫、臺中富市 3 等上位計畫或政策之指導外，亦將重大建設整體都市機能發展因素納入分析考量，並配合區位條件、現況使用及周邊發展等因素，針對都市計畫工業區提出檢討變更原則及發展定位，以作為後續提出建議檢討區位及變更方向之依據。其檢討原則內容及優先順序如下所述。另為避免本案核定後，無法因應未來政策更動及產業發展進行調整，故後續各都市計畫地區辦理通盤檢討時，得依本案所擬定之檢討原則及樣態重新調整，以增強後續工業區變更檢討之彈性，若同時符合多項檢討原則者，且經各級都市計畫委員會審決同意，得依合適檢討原則予以檢討。

2. 零星分布且面積狹小之工業區檢討原則

「零星狹小工業區」指稱範圍包含「零星工業區」、「面積小於 0.5 公頃之乙種工業區」。前開檢討變更原則較難以針對零

星狹小工業區做出因應指導，考量本類型工業區分布較為零碎、不易與其他工業區連結合作，且多包夾於其他土地使用分區，易與鄰近土地使用發生衝突，故考量都市發展整體性，本案建議得依循下列原則研議檢討變更。

- (1) 土地所有權人或業主確實有遷廠意願及具體遷廠計畫。
- (2) 被農業區所包圍之「零星狹小工業區」，因周邊多分佈類似型態之工業區，故建議應循通檢程序檢討，予以整體性考量與周邊產業用地整合之可能性。
- (3) 檢討後分區應符合地區發展需求、與鄰近土地使用計畫相同、相似或不影響周邊土地使用為原則。

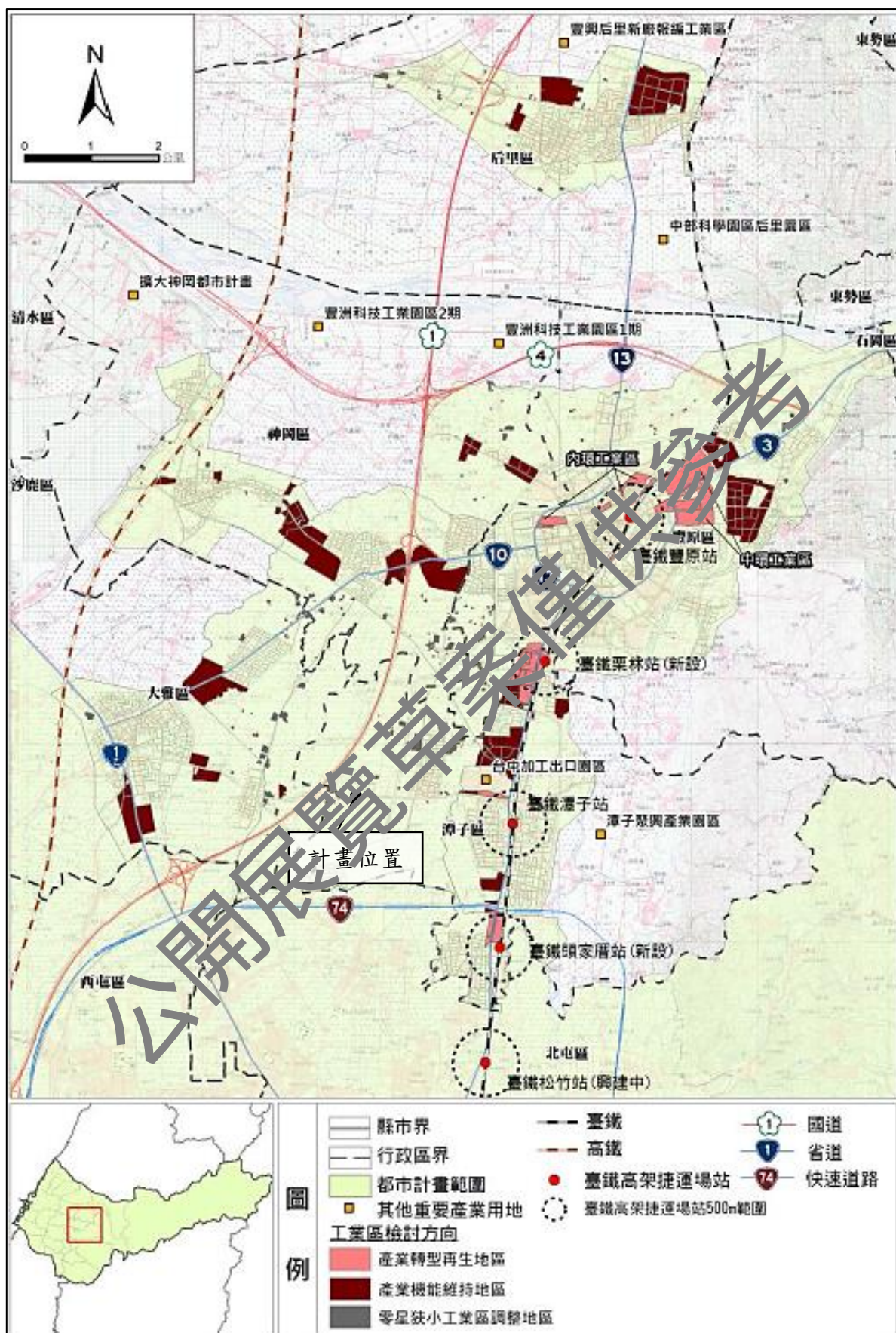


圖 5 后里豐原潭子大雅神岡策略區都市計畫工業區檢討方向及區位分布示意圖

三、變更臺中市豐潭雅神地區都市計畫主要計畫

(一)地區發展定位與構想

地區空間發展策略主要以延續既有都市計畫區(豐原：山城副都心；潭子：產業發展支援基地；大雅：作為連結豐原生活圈與臺中港生活圈的樞紐；神岡：核心發展地區的生活服務機能)的角色與區位特性，再藉由新增產業發展用地的佈設(位於豐原交流道附近、潭子加工出口區的活化再生)，從而架構發展軸帶系統，使各區的區域角色定位、發展機能得以獲得串連與整合。

1.空間發展軸帶

- (1)都市生活發展軸帶：利用大雅之區位特性，串連中科特定區，臺中都會核心地區，從而向北延伸至神岡；以豐原為核心，向南連結潭子與臺中都會核心地區。
- (2)產業發展軸帶：以新增產業發展用地為基礎，串連豐洲工業區、中科后里基地，從而凝聚既有之產業發展動能。
- (3)產業發展及支援機能軸帶：以豐原既有之生活、商業、行政整合資源優勢，向北串連中科后里基地，從而提供產業發展軸帶的相關支援需求。
- (4)山海生活、觀光軸帶：以前述各發展軸帶為基礎，整合既有之區域動線(台 10)，從而連結大雅、豐原兩個山、海空間節點，以透過空間發展策略來回應區域定位。

2.空間發展構想

配合臺中國際機場、大肚山科技走廊、中科園區(大雅、后里)、豐原副都心等發展極串聯下，未來豐潭雅神地區-「豐原山城副都心」之發展定位為兼具產業、支援服務、生活居住發展機能，透過大眾運輸等綠色交通系統之佈設，發揮地方特色及兼顧地區發展需求，延續各地區既有發展空間，擘劃未來發展

腹地，建構便捷宜居之生活環境，其中產業發展構想如下：

◆ 產業發展構想

臺中市主力產業區位呈「三縱兩橫」之空間結構，其中三縱之左邊為濱海工業運籌產業廊帶，中央為大肚山科技走廊，右邊為傳統機械產業廊帶；兩橫的北邊為海空聯運物流廊帶，南邊為陸運物流廊帶。而本計畫區位屬縱軸(大肚山科技走廊、傳統機械產業廊帶)及橫軸(海空聯運物流廊帶、后豐潭產業帶)交會處，且未登記工廠分布數量佔全市約三成左右，將衍生廣大用地需求。

為促進產業用地有效供給針對都市計畫暨有工業區及其他得轉型產業用地之地區(如未登記工廠集居具規模之農業區)，建議宜透過多元之產業用地供給方式(包含依據產業創新條例申設產業園區、新訂擴大都市計畫、輔導未登記工廠、小型園區、合作開發及田園聚落等)完善產業腹地。

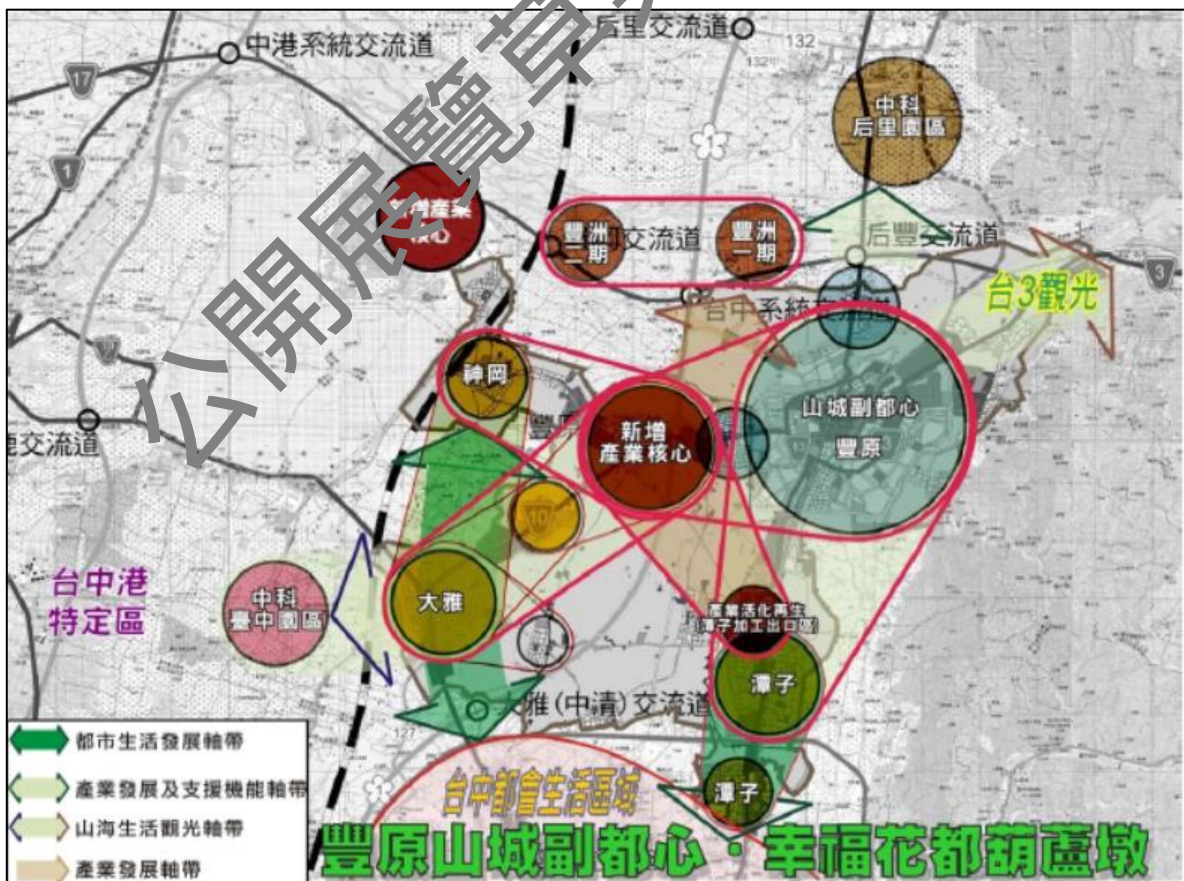


圖 6 臺中市豐潭雅神地區空間發展定位示意圖

陸、發展現況分析

一、自然環境

(一) 地形地質

潭子區位於臺中盆地東北側，地勢由東北向西南傾斜，除聚興山外其他地區多屬平地（詳圖 7）。地質東側以卓蘭層為主，夾帶部分紅土臺地堆積，西側為沖積層；另東側有第一類活動斷層穿越，包括中央地調所已公告活動斷層範圍區之車籠埔斷層及三義斷層。（詳圖 8）

(二) 水文

潭子區境內有大里溪由東北流向南側，屬烏溪水系，其發源地為中央山脈合歡山，支流包括筏子溪、大里溪水系、貓羅溪、北港溪及眉溪。

(三) 氣候

潭子區位屬臺灣中部地區，屬亞熱帶季風氣候，年平均溫度約攝氏 22 度左右，年雨量約 1,500 公釐至 2,000 公釐間，集中於四月至七月間。



圖 7 地質分析示意圖

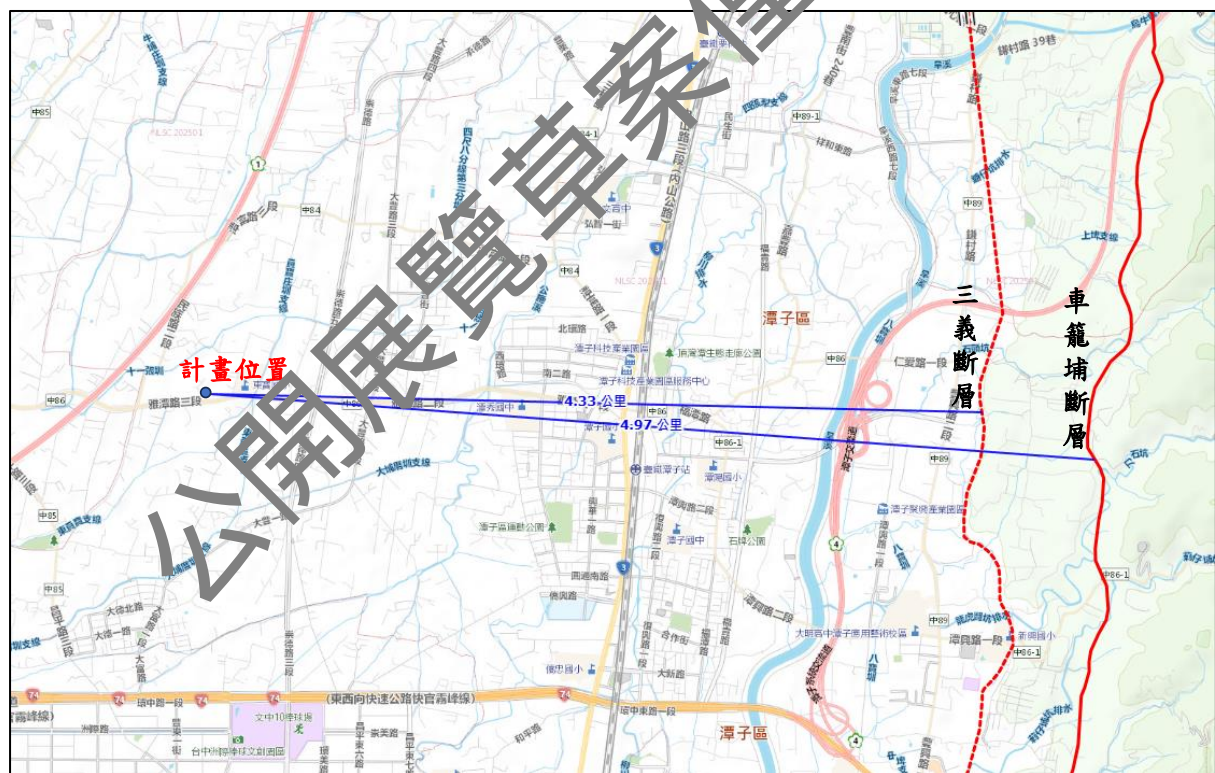


圖 8 斷層帶位置示意圖

二、人口概況

本案變更範圍位於臺中市豐潭雅神地區都市計畫主要計畫，因其計畫範圍包含豐原、潭子、大雅及神岡區等 4 個行政區，故針對此四區進行人口分析。

四行政區近 10 年人口僅潭子及大雅區呈正成長，年平均成長率分別為 0.35% 及 0.34%，其中本計畫區所在之潭子區人口成長趨勢高於四行政區人口總數之年平均成長率 0.08%。（詳表 5）

表 5 豐原、潭子、大雅及神岡區歷年人口統計表

年別	行政區人口數（人）				
	豐原區	潭子區	大雅區	神岡區	總計
104 年	166,749	106,557	93,661	65,178	432,145
105 年	166,778	107,530	94,488	65,496	434,292
106 年	166,879	108,288	95,203	65,553	435,923
107 年	167,025	108,952	95,615	65,711	437,503
108 年	166,875	109,324	95,772	65,679	437,650
109 年	166,053	109,309	95,693	65,529	436,584
110 年	164,726	109,270	95,521	64,841	434,358
111 年	163,476	108,639	95,275	64,308	431,698
112 年	163,948	108,979	95,708	64,362	432,997
113 年	163,052	109,417	95,216	64,001	431,686
年平均成長率	-0.25%	0.35%	0.34%	-0.08%	0.08%

資料來源：臺中市政府民政局人口統計網要及本計畫整理。

三、產業發展現況

本計畫區位於臺中市豐潭雅神地區都市計畫區內，其位屬行政區為潭子區，故僅針對潭子區產業進行分析如下：

(一) 各級產業從業人數

1. 一級產業（農林漁牧業）

潭子區於民國 100 年一級產業從業人數為 9,600 人，民國 110 年為 7,425 人，10 年間減少 2,175 人，年平均增加率為-2.27%，整體呈現下降趨勢。民國 110 年一級產業從業人數占全區總從業人數比例為 11.72%，為本區從業人數最少之產業。（詳表 6）

2. 二級產業

潭子區於民國 100 年二級產業從業人數為 50,893 人，民國 110 年 38,471 人，10 年間減少 12,422 人，年平均增加率為-2.44%，整體呈下降趨勢。民國 110 年二級產業從業人數占全區總從業人數比例為 60.70%，為本區總從業人數比例最高者，其中製造業從業人數為 36,051 人，占全區總從業人數比例為 56.89%，為神岡區從業人數比例最高者。（詳表 7）

3. 三級產業

潭子區於民國 100 年三級產業從業人數為 12,588 人，民國 110 年 17,478 人，10 年間增加 4,890 人，年平均增加率為 3.88%，整體呈上升趨勢。民國 110 年三級產業從業人數占全區總從業人數比例為 27.58%，為本區總從業人數比例次高者，其中批發及零售業從業人數為 7,865 人，占全區總從業人數比例為 12.41%，為神岡區從業人數比例次高者。（詳表 6）

表 6 潭子區各級產業從業人數統計表

項目		100 年		105 年		110 年	
		從業人數 (人)	百分比 (%)	從業人數 (人)	(%)	從業人數 (人)	百分比 (%)
一級產業		9,600	13.14%	8,425	12.94%	7,425	11.72%
二級產業	礦業及土石採取業	--	--	--	--	--	--
	製造業	49,302	67.46%	38,537	59.21%	36,051	56.89%
	電力及燃氣供應業	--	--	(D)	--	(D)	--
	用水供應及污染整治業	(D)	--	111	0.17%	(D)	--
	營造業	1,591	2.18%	2,108	3.24%	2,420	3.82%
	小計	50,893	69.64%	40,756	62.62%	38,471	60.70%
三級產業	批發及零售業	6,145	8.41%	7,375	11.33%	7,865	12.41%
	運輸及倉儲業	798	1.09%	722	1.11%	566	0.89%
	住宿及餐飲業	957	1.31%	1,713	2.58%	1,656	2.61%
	資訊及通訊傳播業	101	0.14%	143	0.22%	123	0.19%
	金融及保險業	453	0.62%	540	0.83%	616	0.97%
	不動產業	244	0.33%	312	0.48%	277	0.44%
	專業、科學及技術服務業	354	0.48%	353	0.54%	1,392	2.20%
	支援服務業	420	0.57%	926	1.42%	557	0.88%
	教育服務業	423	0.56%	639	0.98%	663	1.05%
	醫療保健及社會工作服務業	1,830	2.50%	2,136	3.28%	2,660	4.20%
	藝術、娛樂及休閒服務業	178	0.24%	221	0.34%	207	0.33%
	其他服務業	685	0.94%	853	1.31%	896	1.41%
	小計	12,588	17.22%	15,903	24.43%	17,478	27.58%
總計		73,081	100.00%	65,084	100.00%	63,374	100.00%

資料來源：民國 100 年、105 年及 110 年工商及服務業普查、民國 99 年、104 年及 109 年農林漁牧戶普查。

(二) 工商及服務業場所單位分析

依據行政院主計處民國 110 年工商及服務業普查統計結果，潭子區工商及服務業場所單位家數共計 7,039 家，其中二級產業為 2,556 家，占總家數比例為 36.31%，以製造業為主，計有 1,779 家，占總家數比例為 25.27%；三級產業為 4,483 家，以批發及零售業為主，計有 2,296 家，占總家數比例為 32.62%。自民國 100 年至 110 年，總場所單位家數共增加 1,579 家，年平均成長率達 2.89%，其中二級產業增加 490 家，年平均成長率達 2.37%，三級產業增加 1,089 家，年平均

成長率達 3.21%，二、三級產業均呈正成長趨勢，顯示潭子區產業發展以二、三級產業為主。(詳表 7)

表 7 潭子區工商及服務業場所單位統計表

項目		100 年		105 年		110 年	
		單位數 (家)	百分比 (%)	單位數 (家)	百分比 (%)	單位數 (家)	百分比 (%)
二級產業	礦業及土石採取業	--	--	2	0.03	--	--
	製造業	1,649	30.20	1,711	27.43	1,779	25.27
	電力及燃氣供應業	2	0.04	4	0.06	2	0.03
	用水供應及污染整治業	27	0.49	34	0.53	31	0.44
	營造業	388	7.11	555	8.50	744	10.57
	小計	2,066	37.84	2,306	36.97	2,556	36.31
三級產業	批發及零售業	1,824	33.41	2,081	33.37	2,296	32.62
	運輸及倉儲業	130	2.38	137	2.20	159	2.26
	住宿及餐飲業	431	7.89	533	8.58	602	8.55
	資訊及通訊傳播業	34	0.62	41	0.66	48	0.68
	金融及保險業	50	0.92	59	0.95	90	1.28
	不動產業	67	1.23	100	1.60	144	2.05
	專業、科學及技術服務業	122	2.25	135	2.16	202	2.87
	支援服務業	76	1.39	101	1.62	115	1.63
	教育服務業	79	1.45	107	1.72	107	1.52
	醫療保健及社會工作服務業	120	2.20	109	1.75	129	1.83
	藝術、娛樂及休閒服務業	61	1.12	71	1.14	100	1.42
	其他服務業	400	7.33	455	7.30	491	6.98
	小計	3,394	62.16	3,931	63.03	4,483	63.69
總計		5,460	100.00	6,237	100.00	7,039	100.00

資料來源：民國 100 年、105 年及 110 年工商及服務業普查、民國 99 年、104 年及 109 年農林漁牧戶普查。

四、土地使用現況

金龍俊科技股份有限公司原廠地現作為廠房、行政辦公室、餐廳、宿舍及儲存區使用，廠區南側臨雅潭路三段，其餘臨接農業區。擴廠地現況為一層樓鋼構造之建築物，其中部分建物與原廠地建物相連接，目前作為倉儲及空地使用。(詳圖 9、10)

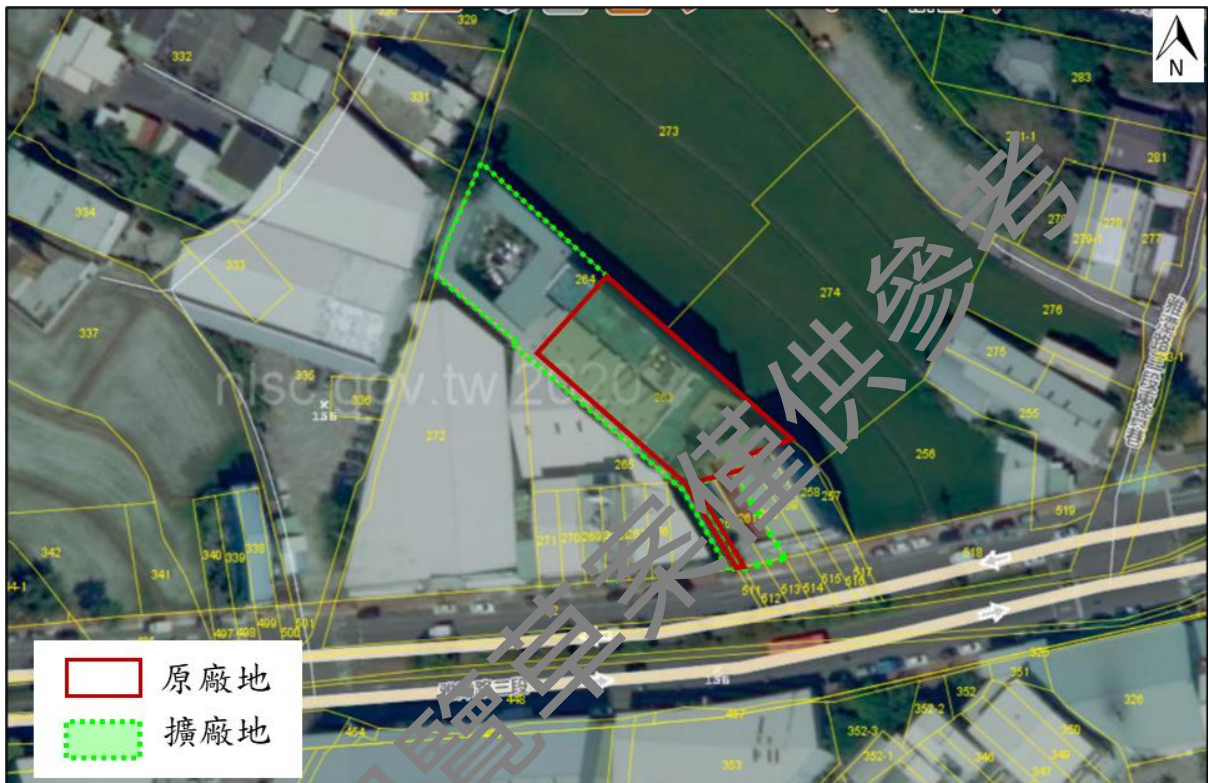


圖 9 本計畫區現況航照圖

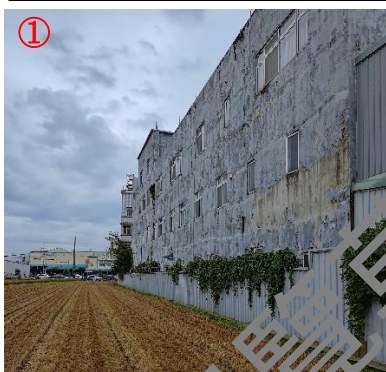
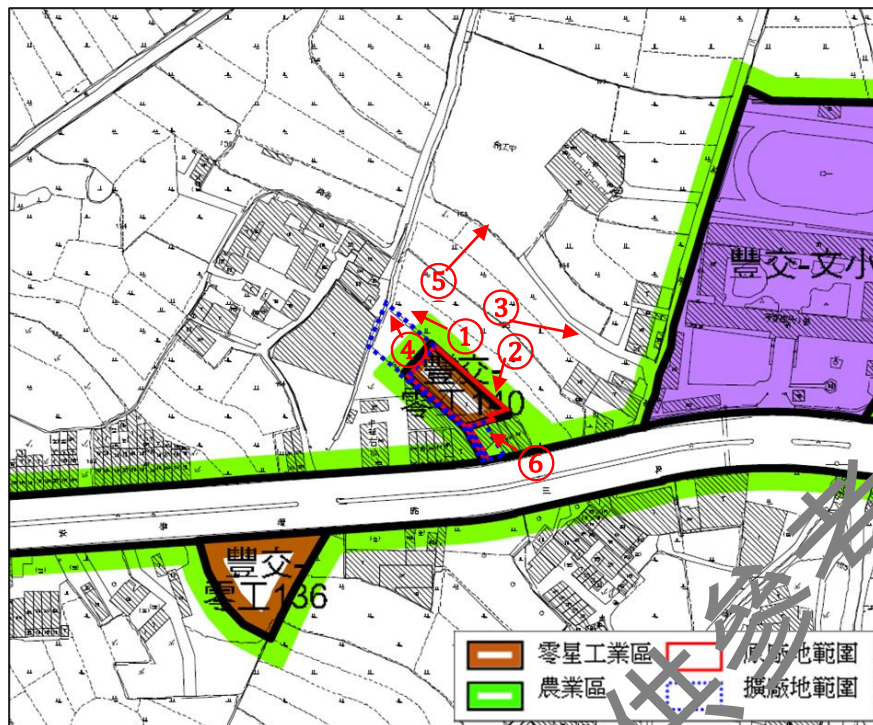


圖 10 土地使用現況照片

五、土地權屬分析

金龍俊科技股份有限公司原廠址座落於潭子區東寶三段 263 地號土地，廠地面積計 1,021.12 平方公尺，本案擬將潭子區東寶三段 261、262 及 264 地號等 3 筆農業區土地，面積共計 993.89 平方公尺（詳表 8、圖 11、及附件四、五），納入變更範圍，土地所有權人分別為楊瓊香及巫銀牆所有，均已取得土地使用變更同意書（詳附件六）。

表 8 土地權屬分析表

鄉鎮市	地段	地號	土地登記 謄本面積 (m ²)	權利 範圍	土地 所有權人	變更前 主要計畫分區	變更後 主要計畫分區
潭子區	東寶 三段	261	86.71	1/1	楊瓊香	農業區	零星工業區
潭子區	東寶 三段	262	85.43	1/1	楊瓊香		
潭子區	東寶 三段	264	821.75	1/1	巫銀牆		
合計			993.89				



六、環境敏感區

本案經向環境敏感地區單一窗口查詢平台查詢結果，本計畫區所處位置除位屬第 2 級環境敏感地區項目第 23 項之「地質敏感區（地下水補注）區」外，其餘皆無環境敏感區位發展限制(詳附件七)。針對「地下水補注區」問題，本計畫區之開發，未來在生產過程中，並無抽取地下水及工業廢棄水之產生，因此，對於地下水源並無影響。

公開展覽草案僅供參考

柒、交通現況分析

一、周邊道路系統分析

(一) 道路系統路網

本計畫區以南側之雅潭路三段為主要聯外道路，向東約 500 公尺可連接至崇德路，並可通往台 74 線崇德交流道，向西約 3.8 公里可連接至中清路三段，並可通往國道 1 號大雅交流道，對外交通便捷利。(詳圖 12)



圖 12 本計畫區周邊交通系統示意圖

(二) 道路系統幾何特性

本計畫區主要聯外道路為雅潭路、崇德路、民族路等，道路幾何特性彙整如表 9 所示。

1. 崇德路四、五段

崇德路四、五段位於計畫區東側，與雅潭路二、三段銜接，往北可通往神岡區，往南可通往北屯區，路寬 25 公尺，採標線分隔，為雙向 8 車道，路旁兩側設置人行道，路口有停車管制，道路兩側有劃設停車格。

2.雅潭路二、三段

雅潭路二、三段為計畫區南側道路，往東銜接崇德四、五路，往西銜接民族路，路寬 24 公尺，採標線分隔，為雙向 6 車道，路旁兩側設置人行道，道路無劃設停車格，有停車管制。

3.雅潭路三段 357 巷

雅潭路三段 357 巷位於計畫區西側，往東銜接民族路一段、雅潭路三段，往西銜接昌平路三段 596 巷，路寬約 6 公尺，採標線分隔，為雙向 2 車道，道路無劃設停車格與人行道，有停車管制。

4.民族路一段

民族路一段位於計畫區西側，往北銜接潭富路三段，往南銜接昌平路三段，路寬約 8 公尺，採標線分隔，為雙向 2 車道，道路無劃設停車格與人行道，有停車管制。

表 9 本計畫區周邊道路幾何特性表

道路名稱	道路寬度 (公尺)	道路分隔	車道數 (雙向)	人行道	停車管制
崇德路四、五段	25	標線分隔	8	有	路口停車管制 平面車格
雅潭路二、三段	24	標線分隔	6	有	停車管制
雅潭路三段 357 巷	6	標線分隔	2	無	停車管制
民族路一段	8	標線分隔	2	無	停車管制

(三) 大眾運輸工具

目前行經本計畫區之公車路線有 63 及 123 線，另於 114 年 5 月 1 日新增黃 10 小黃公車，詳如表 10。

表 10 本計畫區周邊公路客運資訊

客運公司	公車路線	起迄站	頭末班次 發車時間		班距 (分)
			頭班	末班	
統聯客運 豐原客運	63	翁子國小-國安社區(宜寧中學)	5:50	22:00	固定班次
		國安社區(宜寧中學)-翁子保養場	5:55	22:00	
中鹿客運	123	慈濟醫院-梧棲觀光漁港	5:40	22:00	固定班次
		梧棲觀光漁港-慈濟醫院	6:00	22:00	
黃 10 小黃公車		雅潭民族路口-潭子車站	7:00	17:00	固定班次
		潭子車站-雅潭民族路口	7:40	18:15	

資料來源：1. 台中公車即時動態資訊 (<https://citybus.taichung.gov.tw/>)。

2. 臺中市政府交通局 (<https://www.traffic.taichung.gov.tw/>)。



圖 13 本計畫區周邊 63、123 線公車站位示意圖



圖 14 本計畫區周邊黃 10 小黃公車站位示意圖

二、道路現況服務水準評估

(一) 現況路口服務水準分析

本案針對計畫區周邊 500 公尺範圍主要路口進行交通流量調查，調查路口包含①崇德路四、五段/雅潭路二、三段、②民族路/雅潭路三段、雅潭路三段 375 巷（詳圖 15），調查時間、時段為 114 年 7 月 24 日（四），上午尖峰時段 07：00~09：00，以及下午尖峰時段 17：00~19：00。

小客車當量數之換算值，則依交通部運輸研究所臺灣公路容量手冊，平原區之小客當量值：小型車為 1、大型車為 2、機車為 0.5，計算出調查路口之尖峰小時轉向交通量（單位 PCU）。

本案現場路口轉向交通量調查結果，依「交通部運輸研究所臺灣公路容量分析軟體（THCS）」分析開發前之路口服務水準結果如下：

1. 崇德路四、五段/雅潭路二、三段

晨峰、昏峰時段路口服務水準均為 E 級。（詳表 11）

2. 民族路一段/雅潭路三段、雅潭路三段 375 巷

晨峰時段路口服務水準為 C 級、昏峰時段為 D 級。（詳表 11）



圖 15 交通量調查路口位置示意圖

表 11 現況路口尖峰時段服務水準分析表

路口	時段	方向	每一鄰近車輛平均延滯(秒/車)	服務水準	路口平均延滯(秒/車)	服務水準
崇德路四、五段 雅潭路二、三段	晨峰	往東	43.4	C	62.7	E
		往西	75.0	E		
		往南	63.6	E		
		往北	48.1	D		
	昏峰	往東	57.8	D	63.1	E
		往西	59.7	D		
		往南	71.9	E		
		往北	52.4	D		
民族路一段 雅潭路三段、雅潭路三段 375 巷	晨峰	往東	42.5	C	44.5	C
		往西	45.4	D		
		往南	30.7	C		
		往北	35.7	C		
		往西北	29.1	B		
	昏峰	往東	50.8	D	46.2	D
		往西	51.7	D		
		往南	45.3	D		
		往北	38.4	C		
		往西北	32.7	C		

(二) 現況路段服務水準分析

調查路段旅行速率時間為 114 年 7 月 24 日 (四)，上午尖峰時段 07：00~09：00，以及下午尖峰時段 17：00~19：

00，調查路段為民族路一段-崇德路四、五段 (詳圖 16)，現況路段服務水準為 A~C 級。(詳表 12)



圖 16 交通量調查路段位置示意圖

表 12 本計畫區鄰近路段尖峰時段服務水準分析表

道路名稱	路段	時段	方向	平均速率	平均速率/速限 (V/VL)	V/C	服務水準
雅潭路二、三段	民族路一段 崇德路四、五段	晨峰	往東	58.1kph	1.10	0.22	A
			往西	55.0kph	0.95	0.61	C
		昏峰	往東	57.8kph	1.07	0.27	B
			往西	57.1kph	1.05	0.35	B

捌、變更計畫理由及內容

本案擬將現行臺中市豐潭雅神都市計畫主要計畫內部分農業區變更為零星工業區，變更面積為 0.0994 公頃，本計畫零星工業區變更內容明細、變更前後土地使用面積及變更示意圖詳表 13、14 及圖 17 所示。

表 13 變更內容明細表

變更位置	變更內容		變更理由	備註
	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 11351021730 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。	

註：表內面積僅供參考，實際面積以實地分割測量面積為準。

表 14 變更前後土地使用面積對照表

項目		計畫面積 (公頃)	本次變更 增減面積 (公頃)	變更後面積 (公頃)	佔總面積比例 (%)
土地 使用 分區	住宅區	1,141.8298		1,141.8298	18.86%
	住宅區(附)	0.5097		0.5097	0.01%
	住宅區(註)	1.5397		1.5397	0.03%
	住宅區(再發展區)	2.0118		2.0118	0.03%
	斷層帶住宅限建區	6.0866		6.0866	0.10%
	商業區	112.1927		112.1927	1.85%
	商業區(附)	0.6449		0.6449	0.01%
	商業區(註)	0.0953		0.0953	0.00%
	工業區	甲種工業區	62.0818	62.0818	1.03%
		乙種工業區	337.4592	337.4592	5.57%
		乙種工業區(註)	0.1607	0.1607	0.00%
		零星工業區	36.0896	36.1890	0.60%
		零星工業區(附)	0.2487	0.2487	0.00%
		小計	436.0400	436.1394	7.20%
	加工出口專用區	26.3046		26.3046	0.43%
	加油站專用區	0.5154		0.5154	0.01%
	電信專用區	1.6867		1.6867	0.03%
	文教區	4.0444		4.0444	0.07%
	社會福利事業專用區	0.9953		0.9953	0.02%
	古蹟保存區	3.1071		3.1071	0.05%
	宗教專用區	2.9355		2.9355	0.05%
	金融服務專用區	1.9588		1.9588	0.03%
	第一類型郵政專用區	0.1790		0.1790	0.00%
	第三類型郵政專用區	0.2040		0.2040	0.00%
	保存區	1.6717		1.6717	0.03%
	保護區	36.2846		36.2846	0.60%
	行水區	27.7667		27.7667	0.46%
	行水區兼供高速公路使用	0.0497		0.0497	0.00%
	河川區	21.6653		21.6653	0.36%
	河川區兼供高速公路使用	0.0961		0.0961	0.00%
	斷層帶農業限建區	7.8932		7.8932	0.13%
	農業區	3,334.6958	-0.0994	3,334.5964	55.07%
	合計	5,173.0044		5,173.0044	85.43%
公共 設施 用地	機關用地	34.8730		34.8730	0.58%
	學校 用地	文小用地	63.9945	63.9945	1.06%
		文中用地	41.6094	41.6094	0.69%
		文高用地	20.6117	20.6117	0.34%
		文中小用地	0.6071	0.6071	0.01%

項目		計畫面積 (公頃)	本次變更 增減面積 (公頃)	變更後面積 (公頃)	佔總面積比例 (%)
	小計	126.8227		126.8227	2.09%
	批發市場用地	1.1650		1.1650	0.02%
	市場用地	12.3493		12.3493	0.20%
	停車場用地	6.2106		6.2106	0.10%
	停車場用地(附)	0.1795		0.1795	0.00%
	公園用地	66.5218		66.5218	1.10%
	公園兼兒童遊樂場用地	2.2020		2.2020	0.04%
	兒童遊樂場用地	0.5302		0.5302	0.01%
	綠地用地	23.4899		23.4899	0.39%
	綠地兼滯洪池用地	0.1733		0.1733	0.00%
	廣場用地	1.0600		1.0600	0.02%
	廣場用地(附)	0.0308		0.0308	0.00%
	廣場兼供道路用地	0.0419		0.0419	0.00%
	廣場兼停車場用地	2.8839		2.8839	0.05%
	廣場兼停車場用地(附)	0.0274		0.0274	0.00%
	社教用地	0.1516		0.1516	0.00%
	社教用地(附)	0.0598		0.0598	0.00%
	社會福利設施用地	0.1411		0.1411	0.00%
	體育場用地	6.8282		6.8282	0.11%
	車站用地	4.9574		4.9574	0.08%
	電力事業用地	0.8457		0.8457	0.01%
	自來水事業用地	9.8217		9.8217	0.16%
	污水處理場用地	15.6040		15.6040	0.26%
	加油站用地	0.7496		0.7496	0.01%
	倉庫用地	2.6145		2.6145	0.04%
	變電所用地	4.3628		4.3628	0.07%
	變電所用地(兼供道路使用)	0.1888		0.1888	0.00%
	電路鐵塔用地	0.5101		0.5101	0.01%
	墓地用地	14.3849		14.3849	0.24%
	自行車專用道用地	8.5790		8.5790	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		0.9722	0.02%
	綠園道用地	3.8470		3.8470	0.06%
	高速鐵路用地	7.6388		7.6388	0.13%
	鐵路用地	35.8942		35.8942	0.59%
	鐵路用地兼供道路使用	3.0543		3.0543	0.05%
	鐵路用地兼供道路用地(供高速 公路使用)	0.1468		0.1468	0.00%
	道路用地兼供自行車專用道使用	0.0827		0.0827	0.00%
	園道用地	0.5289		0.5289	0.01%

項目		計畫面積 (公頃)	本次變更 增減面積 (公頃)	變更後面積 (公頃)	佔總面積比例 (%)
	河道用地	0.8073		0.8073	0.01%
	河道用地兼供道路使用	0.0011		0.0011	0.00%
	高速公路用地	77.8689		77.8689	1.29%
	道路用地(附)	0.0034		0.0034	0.00%
	道路用地	403.0483		403.0483	6.66%
	合計	882.2544		882.2544	14.57%
總計畫面積		6,055.2588		6,055.2588	100.00%

註：表內面積僅供參考，實際面積以實地分割測量面積為準。

公開展覽草案僅供參考

玖、實質計畫內容

一、公共設施計畫

- (一) 本計畫依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」之規定，劃設 30% 以上之公共設施用地為綠地，面積約 0.0298 公頃。除前述之綠地公共設施面積外，基地內隔離綠帶應種植花草樹木予以綠化，並於法定空地亦留設 1/2 以上種植花草樹木做為綠美化植栽使用。
- (二) 考量公共設施用地可及性、計畫區西北側現況樹木之保存及廠區對外通行需求，於計畫區臨雅潭路部分劃設廣場用地，以有效提供周邊居民或一般民眾休憩使用，另於西北側劃設部分綠地用地，作為隔離綠地及保存現況樹木使用。
- (三) 本計畫公共設施用地由金龍俊科技股份有限公司自行興闢及維護管理。

二、交通系統計畫

(一) 道路系統規劃

本計畫區以南側之雅潭路三段為主要聯外道路，向東約 500 公尺可連接至崇德路，並可通往台 74 線崇德交流道，向西約 3.8 公里可連接至中清路三段，並可通往國道 1 號大雅交流道，對外交通便捷利；區內留設寬 3.5 公尺以上之通路作為對外通行使用。(詳圖 14)

(二) 擴廠後交通衝擊分析

1. 衍生交通量分析

本計畫區開發後預估增聘 15 名員工，尖峰小時衍生交通量之推估可由衍生人旅次、運具分配率及乘載率之計算得知，運具分配率及乘載率參考原廠區現況使用比例，運具分配率汽車 40%、機車 55%、其他 5%，運具乘載率汽車 1.2、機車 1，運具 PCE 依據臺中市政府交通局「台中市交通影響評估 (TIA)

雲端作業系統之建置」，汽車 1、機車 0.5。以表 16 本計畫區尖峰時段衍生人旅次，依表 15 運具分配率，分別可得晨峰、昏峰時段，各運具（汽車、機車、其他）之衍生人旅次，以及乘載率及運具 PCE，可換算得衍生車輛數及衍生 PCU。估計晨、昏峰衍生交通量均為 9PCU。

另每日洽公人員（廠商或訪客）以員工數之 20% 估算，本案擴廠新建後最大員工數 55 人，因此每日洽公人員為 11 人，洽公人員運具使用均使用汽車前往，並無使用機車之情況，因此本案設定洽公人員運具分配率為汽車 100%、機車 0%，則全日衍生交通量為 7PCU，且到訪時間為 10:00~16:00 之間，非屬尖峰時段。

表 15 運具分配率、乘載率及運具 PCE 表

運具類別	運具分配率	平均乘載率（人/車）	運具 PCE
汽車	40%	1.2	1
機車	55%	1	0.5
其他	5%	-	-

註：其他包括：大眾運輸、自行車、步行、馬等。

表 16 本案擴廠後尖峰時段衍生交通量分析表

運具別	衍生人旅次	衍生車輛數	衍生 PCU
汽車	6	5	5
機車	3	8	4
其他	1	0	0
合計	15	13	9

2. 自然成長交通量預測

台中市自用小客車自 109 年底登記數 96.3 萬輛，至 113 年底 103.4 萬輛，5 年成長 7.10 萬輛，年成長率為 1.47%；機車登記數自 109 年底登記數 175.6 萬輛，至 113 年底 187.6 萬輛，5 年成長 12 萬輛，年成長率為 1.37%。

以 1.49% 作為交通量之年平均成長率，推估目標年預測交通量。

$$V_f = V_b \times (1 + r)^{(y_f - y_b)}$$

其中 V_f ：目標年預測交通量

V_b ：基年交通量

r ：年平均成長率 1.49%

y_f ：目標年（民國 115 年）

y_b ：基年（民國 114 年）

將上述自然成長量，加上本案之衍生交通量，分派至①崇德路四、五段/雅潭路二、三段，以及②民族路/雅潭路三段、雅潭路三段 375 巷，重新估算路口尖峰時段服務水準。

本計畫區目標年 115 年擴廠後，民族路/雅潭路三段、雅潭路三段 375 巷路口晨峰道路服務水準下降 1 級，但車流尚穩定，其餘各路口皆維持原服務水準等級，故擴廠後對於各路口之影響不大。（詳表 17）

本計畫區目標年 115 年擴廠後，路段服務水準為 A~C 級（詳表 18），仍維持原服務水準等級，故擴廠後對於鄰近路段交通無影響。

表 17 擴廠前後尖峰時段服務水準比較表

路口	時段	方向	擴廠前				擴廠後			
			每一鄰近 車輛平均 延滯 (秒/車)	服務 水準	路口 平均延滯 (秒/車)	服務 水準	每一鄰近 車輛平均 延滯 (秒/車)	服務 水準	路口平均 延滯 (秒/車)	服務 水準
崇德路 四、五段 雅潭路 二、三段	晨 峰	往東	43.4	C	62.7	E	47.4	D	66.4	E
		往西	75.0	E			78.6	E		
		往南	63.6	E			66.5	E		
		往北	48.1	D			53.4	D		
	昏 峰	往東	57.8	D	63.1	E	58.8	D	66.5	E
		往西	59.7	D			62.2	E		
		往南	71.9	E			77.4	E		
		往北	52.4	D			54.5	D		
民族路 一段 雅潭路三 段、雅潭 路三段 375 巷	晨 峰	往東	42.5	C	44.5	C	42.5	C	45.8	D
		往西	45.4	D			46.1	D		
		往南	30.7	C			30.7	C		
		往北	35.7	C			35.9	C		
		往西北	29.1	B			30.9	C		
	昏 峰	往東	50.8	D	46.2	D	51.1	D	48.4	D
		往西	51.7	D			52.5	D		
		往南	45.3	D			45.5	D		
		往北	38.4	B			42.5	C		
		往西北	32.7	C			34.8	C		

表 18 本計畫區擴廠前後鄰近路段服務水準分析表

道路 名稱	道路 起迄	時段	方向	平均自 由速率 (Vf)	擴廠前			擴廠後		
					平均 速率	平均速率 /速限 (V/VL)	服務 水準	平均 速率	平均速率 /速限 (V/VL)	服務 水準
雅潭 路三 段	民族路一 段 崇德路 四、五段	晨 峰	往東	59.6kph	58.1kph	1.10	A	58.1kph	1.10	A
			往西	59.6kph	55.0kph	0.95	C	54.9kph	0.95	C
		昏 峰	往東	59.6kph	57.8kph	1.07	B	57.7kph	1.07	B
			往西	59.6kph	57.1kph	1.05	B	57.0kph	1.05	B

(三) 停車空間規劃

1. 法定停車空間檢討

本計畫區建築物使用性質屬「建築技術規則」第 59 條之第四類建物用途（工廠、倉庫等），其停車空間設置規定為樓地板面積 500 平方公尺以下免設，超過 500 平方公尺部分，每 250 平方公尺設置一輛汽車停車空間。

本案擴廠新建後建築物總樓地板面積合計為 4,827.13 平方公尺，依前述規定，應設置約 17 輛汽車停車空間。

$$\left[(4,827.13 \text{ m}^2 - 500 \text{ m}^2) / 250 \text{ m}^2 \right] \div 17 \text{ 輛}$$

2. 停車需求估算

(1) 員工

本案擴廠新建後預估總就業人數約 55 人，以 40% 使用汽車（乘載率 1.2 人/車）、55% 使用機車（乘載率 1 人/車）及 5% 搭乘大眾運輸計算，約需 18 輛汽車及 30 輛機車之停車需求。

(2) 洽公人員（原商或訪客）

洽公人員之停車需求部份，每日洽公人數以員工數之 20% 估算。本案最大員工數 55 人，因此每日洽公人員為 11 人（ $55 \times 20\% = 11$ 人）。現況洽公人員運具使用均使用小客車前往，並無使用機車之情況，因此本案設定洽公旅次運具使用小客車為 100%、機車為 0%；小客車乘載率為 1.6 人/車，平均停車時間約為 2 小時，故洽公人員小客車停車需求為 $(11 \times 100\% \div 1.6) \div (8 \div 2) \div 2$ 席；機車停車需求為 0 席。

3. 停車供需檢討

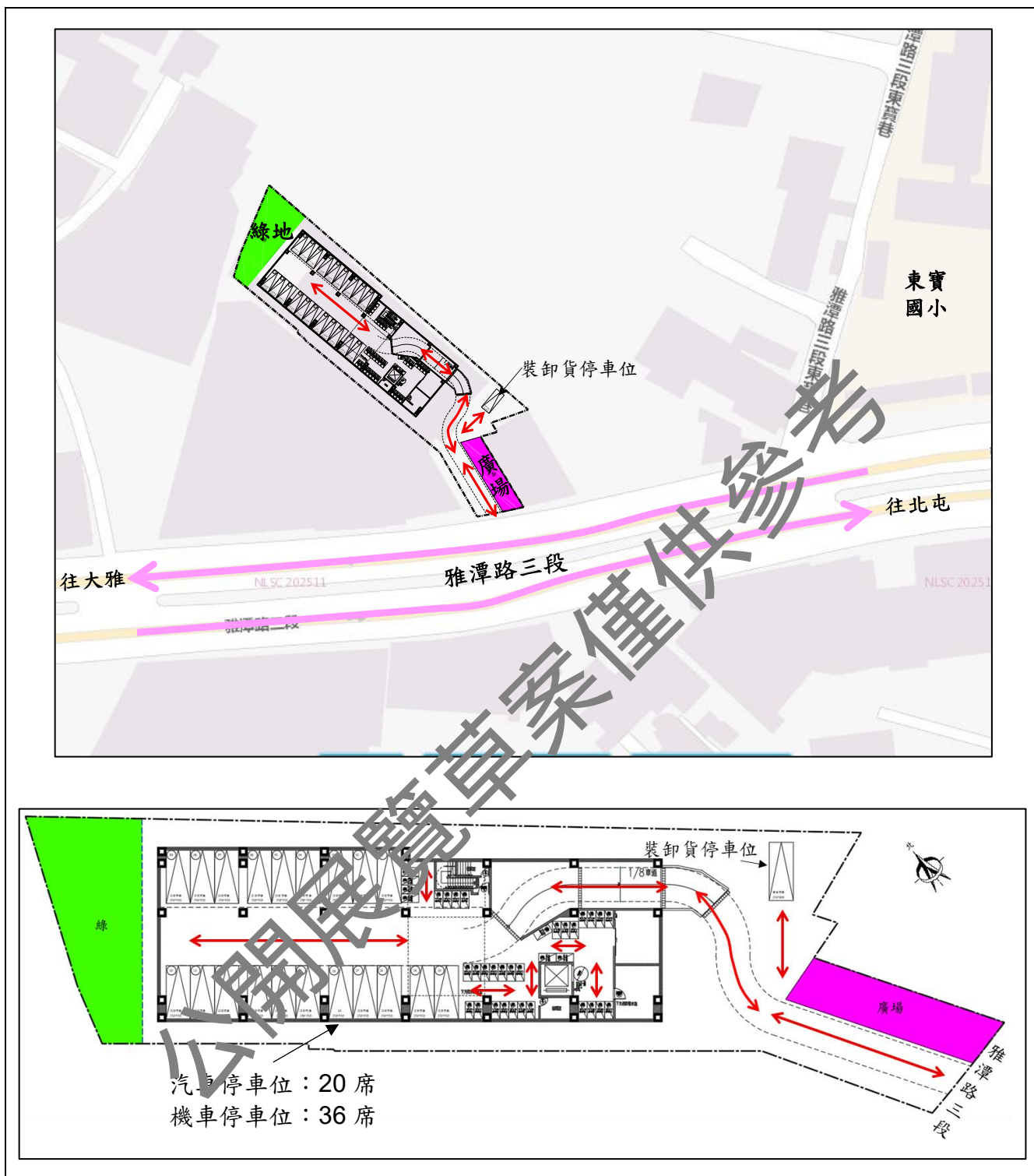
本案依建築技術規則第 59 條規定，應設置 17 輛汽車停車空間，依實際需求估算約需設置 20 席汽車（含洽公人員）及

30 席機車停車空間，而本計畫區於地下一層共劃設 20 席汽車及 36 席機車停車位，另依實際貨車停車需求於地上一層設置 1 席裝卸貨車輛停車位，設置停車位數符合法定停車空間檢討規定及可滿足最大停車需求。(詳圖 19)

公開展覽草案僅供參考



圖 18 本計畫區交通動線系統示意圖



三、都市防災計畫

依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定，將都市防災計畫納入規劃檢討，就災害種類、防災避難系統等予以規劃。

(一)災害防護類型

本案經向環境敏感地區單一窗口查詢平台查詢結果，本計畫區所處位置除位屬第2級環境敏感地區項目第23項之「地質敏感區（地下水補注）區」外，其餘皆無環境敏感區位發展限制，但為避免發生不可預期之災害，災害發生時，主要以計畫範圍內及週邊開放空間之空曠場地作為防災避難場所避難設施。

1.火災防護

火災發生時，則以建築物退縮建築所留設之開放空間及公共設施用地作為臨時避難場所，並以各種道路作為火災延燒防止地帶。

2.地震防護

地震災害發生時，考量其可能產生房屋的倒塌，建議以計畫區附近之開放空間，如公園、兒童遊樂場等作為臨時避難場所，文小及文中用地為臨時收容場所，並加強維生系統管線之耐震設計。

(二)防災避難系統

1.防災避難空間

將計畫區內之綠地用地及鄰近開放空間等，規劃為防災避難空間，供作臨時性避難場所使用。

2.防災避難路線

以計畫區南側之雅潭路三段（30M）及廠區內留設之4.8公尺寬通路規劃作為防災避難路線、消防緊急救災道路及輸送道路使用。

(三)火災延燒防止地帶

將計畫區內之開放空間（綠地用地及法定空地）作為火災延燒防止地帶，以阻絕火勢蔓延。

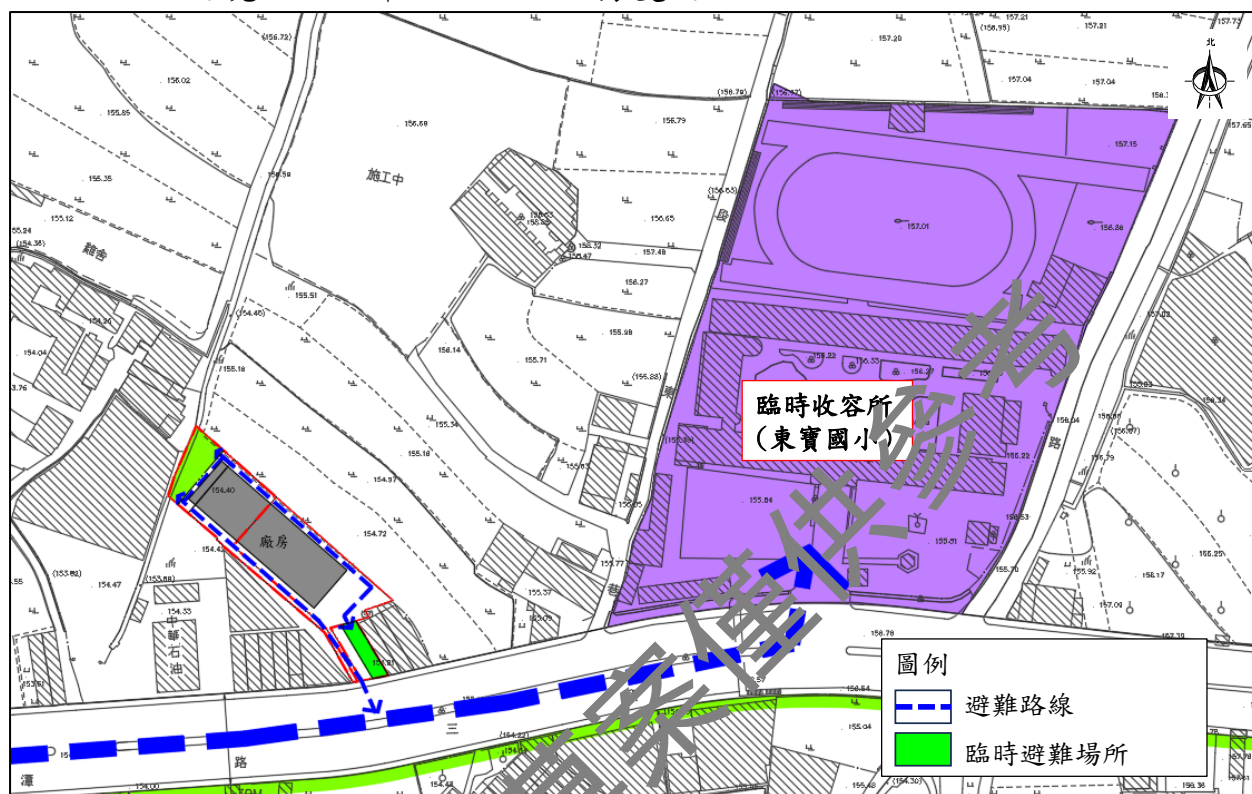


圖 20 都市防災計畫動線示意圖

拾、實施進度及經費

一、實施進度

本計畫從規劃至開發，共分為二個階段，詳細內容如下說明。

(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。

二、開發經費概估

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。(詳表 19)

表 19 實施進度及經費表

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			

註：本表為概算結果，實際開發經費仍以開發當時之費用為準。

三、回饋計畫

依據「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」，劃設變更都市計畫土地總面積 30%之土地作為公共設施用地，且應無償捐贈予臺中市政府，並由申請人自行管理、維護。

公開展覽草案僅供參考