

# 宣傳單

「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)(供鍵吉科技股份有限公司、威全機械工業股份有限公司及綺烽企業有限公司使用)」案暨「擬定臺中市潭子地區都市計畫細部計畫(部分農業區為乙種工業區)(供鍵吉科技股份有限公司、威全機械工業股份有限公司及綺烽企業有限公司使用)」案

## 臺中市政府公告

發文字號：中華民國 110 年 7 月 16 日府授都企字第 1100150842 號  
、府授都企字第 11001508421 號

主旨：「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)(供鍵吉科技股份有限公司、威全機械工業股份有限公司及綺烽企業有限公司使用)」暨「擬定臺中市潭子地區都市計畫細部計畫(部分農業區為乙種工業區)(供鍵吉科技股份有限公司、威全機械工業股份有限公司及綺烽企業有限公司使用)」自 110 年 7 月 22 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，計畫書圖置於本府都市發展局綜合企劃科提供閱覽、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)、本市潭子區公所公告欄。

三、公開展覽期間：自 110 年 7 月 22 日起 30 天。

四、公開說明會時間與地點：110 年 8 月 4 日上午 10 時 0 分假臺中市潭子區民族路三段 66 號。

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、建議事項、變更位置、理由及檢附地籍圖說等資料 1 式 3 份，向本府都市發展局表示意見，俾供本市都市計畫委員會審議參考。

## 計畫內容概述

一、計畫緣起與目的

本計畫區位於臺中市潭子區，範圍內包括鍵吉科技股份有限公司、威全機械工業股份有限公司及綺烽企業有限公司三家，為取得臨時工廠登記證之既有工廠，並位屬經濟部 101 年 5 月 31 日劃定公告之特定地區範圍內，爰遵循經濟部推動之輔導未登記工廠合法經營政策，依「都市計畫農業區變更審議規範」及相關規定，申請辦理都市計畫變更。

二、計畫範圍及面積

本變更範圍位於臺中市豐潭雅神都市計畫之農業區內，為臺中市潭子區牛埔段 163 地號等 28 筆土地，變更面積為 3.6157 公頃。

三、法令依據

(一)都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款。

(二)109 年 7 月 15 日府授經工字第 1090165909 號函。

## 四、變更內容概述

主要計畫變更內容如下：

變更位置	變更內容		變更理由	備註
	原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
潭子區牛埔段 163 地號等 28 筆土地	農業區(3.6157)	乙種工業區(3.6157)	1.本案申請人鍵吉科技股份有限公司、威全機械工業股份有限公司及綺烽企業有限公司，工廠規模龐大，並取得經濟部同意，為使現有取得臨時工廠登記證之工廠得以完成用地合法程序、以達永續經營，遂遵循經濟部推動之輔導未登記工廠合法經營政策，申請之。 2.本計畫區業經經濟部 101 年 5 月 31 日經授中字第 10130001660 號公告為特定地區。依特定地區劃定處理原則第七條規定：「特定地區經公告後，範圍內土地之全部或一部得依區域計畫法、都市計畫法或產業創新條例等相關規定，辦理使用分區或使用地變更作業。」爰此，依程序辦理土地使用分區變更，俾促進土地合法使用。 3.經臺中市政府 109 年 7 月 15 日府授經工字第 1090165909 號函(附件二)符合都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款「為適應經濟發展之需要」辦理進行變更在案。遂依「都市計畫農業區變更審議規範」及相關規定，辦理本案變更都市計畫。 4.本案開發依「都市計畫農業區變更使用審議規範」之規定，擬提供適當公共設施用地作為回饋措施，除有助改善當地公共設施服務水準，並可促進興辦工業人得在環保、消防、水利及水土保持等皆符合產業生產環境條件下，提供廠商永續的經營發展，促進經濟發展，提高就業機會。	無

細部計畫擬定內容如下：

項目	面積(平方公尺)	比例(%)		
土地使用分區	乙種工業區	25,208.17	69.72	
公共設施	停車場用地	1,524.73	4.22	
	道路用地	5,110.71	14.13	
	綠地用地	綠 1	1,244.21	3.44
		綠 2	1,530.39	4.23
		綠 3	1,539.20	4.26
	小計	4,313.80	11.93	
合計	10,949.24	30.28		
總計	36,157.41	100.00		

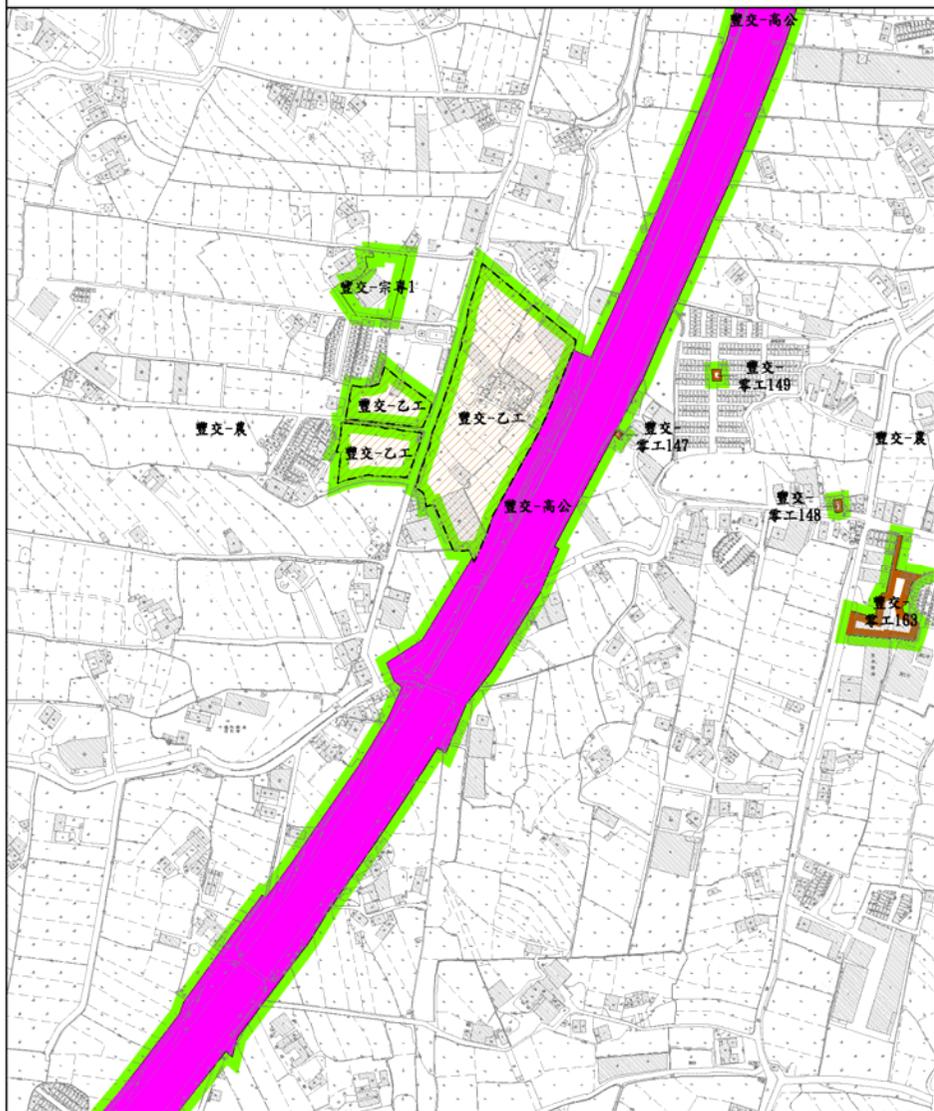
事業及財務計畫表：

項目	面積(平方公尺)	開發經費(萬元)	主辦單位	預定完成期限	經費來源
乙種工業區	25,208.17	350,255,206	鍵吉科技股份	自都市計畫發	鍵吉科技股份
停車場用地	1524.73	5,184,082	有限公司、威	布實施後五年	有限公司、威全機
道路用地	5110.71	16,354,272	全機械工業股	內完成整體開	械工業股份有限
綠地用地	4313.80	3,451,040	份有限公司及	發計畫(含公共	公司及綺烽企業
合計	36,157.41	375,244,600	綺烽企業有限	設施開闢及繳	有限公司自行籌
			公司	交回饋代金)。	措。

註：1、如期限尚需延長，應報請臺中市政府核准。

2、本表得視鍵吉科技股份有限公司、威全機械工業股份有限公司及綺烽企業有限公司財務狀況及當時開發實際需求予以調整。

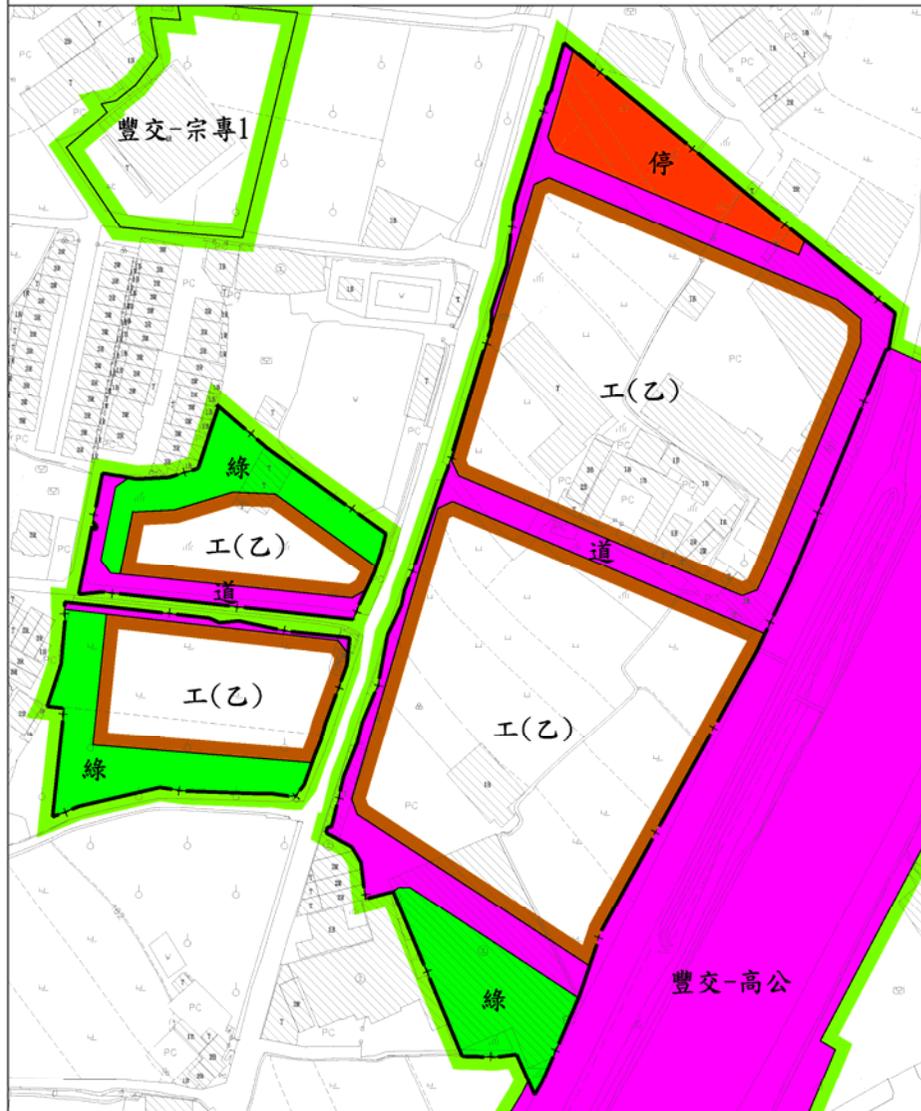
變更臺中市豐潭雅神地區都市計畫主要計畫(部分農業區為乙種工業區)(供鍵吉科技股份有限公司、威全機械工業股份有限公司及綺烽企業有限公司使用)圖



- |            |              |
|------------|--------------|
| <b>圖例：</b> | <b>變更圖例：</b> |
| 中規模農業區     | 農業區          |
| 宗教專用區      | 變更農業區為乙種工業區  |
| 高速公路用地     |              |



擬定臺中市潭子地區都市計畫細部計畫(部分農業區為乙種工業區)(供鍵吉科技股份有限公司、威全機械工業股份有限公司及綺烽企業有限公司使用)圖



- |            |              |
|------------|--------------|
| <b>圖例：</b> | <b>乙種工業區</b> |
| 村莊區        | 停車場用地        |
| 農業區        | 道路用地         |
| 宗教專用區      | 道路用地         |
| 高速公路用地     | 道路用地         |

