



臺中市政府經濟發展局
TAICHUNG CITY GOVERNMENT
ECONOMIC DEVELOPMENT BUREAU

創新
Innovation

服務
Service

活力
Dynamics

擬定擴大臺中市豐潭雅神地區 都市計畫（神岡產業園區）

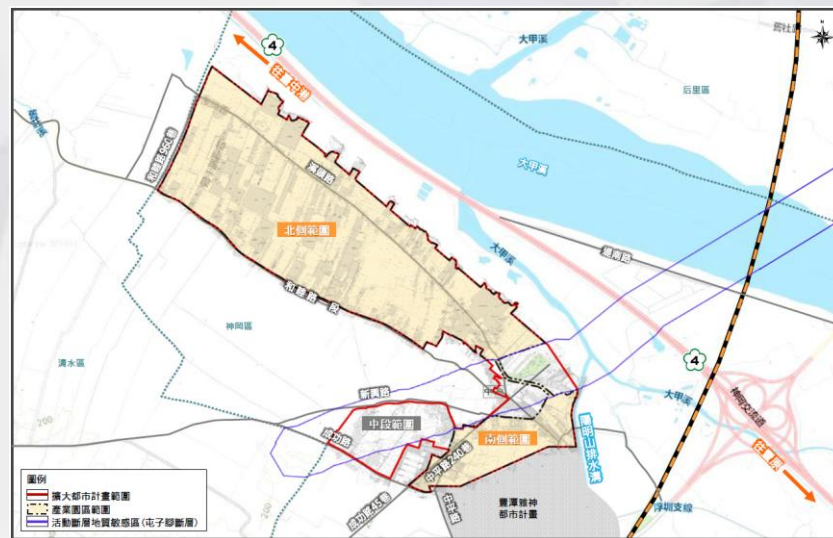
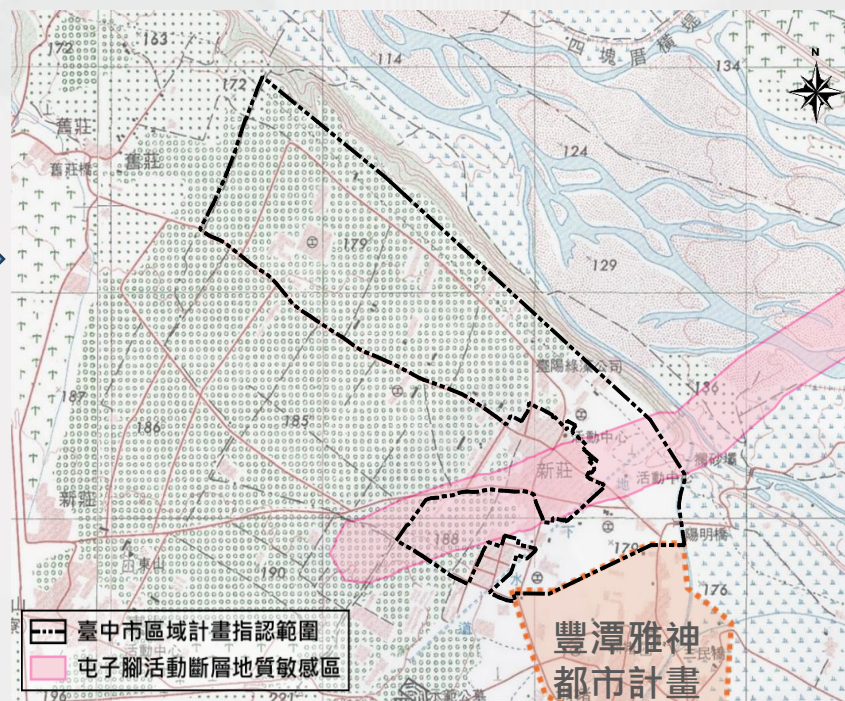
【公告徵求意見暨座談會】

簡報 大綱

- 一、辦理緣起
- 二、計畫位置與範圍
- 三、本案辦理程序
- 四、發展現況概要
- 五、意見表達方式
- 六、所有權人意願調查說明

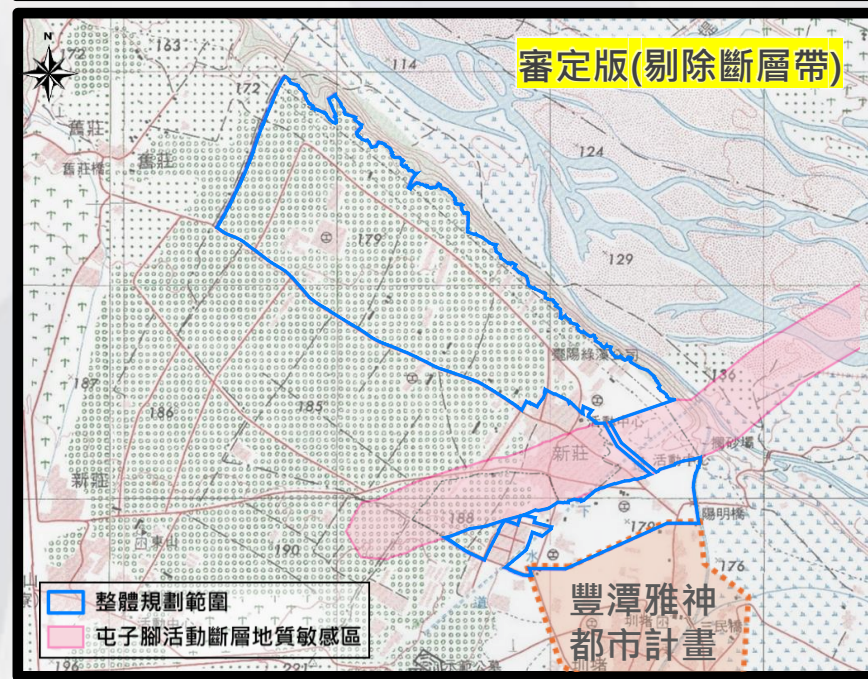
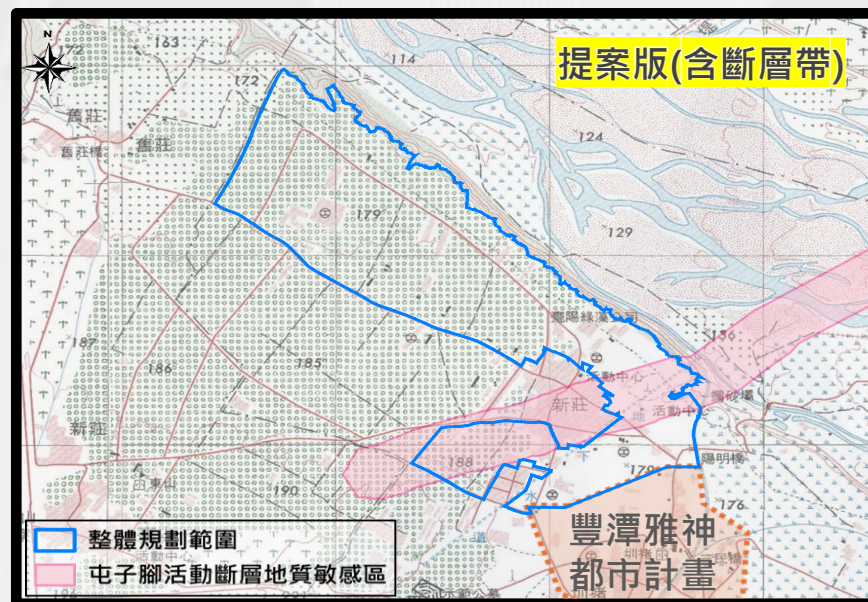
❖ 計畫緣起

- 107年1月19日公告實施「臺中市區域計畫」，指認劃設新訂或擴大神岡都市計畫，並指導發展型態為以產業為主型。
- 107年7月19日經濟部預告訂定「活動斷層地質敏感區(F0019屯子腳斷層)」。
- 107年12月11日本採購案決標。
- 107年12月25日經濟部公告訂定「活動斷層地質敏感區(F0019屯子腳斷層)」。
- 109年8月5日核備初步規劃報告，依委員審查意見及考量活動斷層對財產、生命安全之潛在風險，排除第一級環境敏感地區及活動斷層地質敏感區(屯子腳斷層)，惟將納入都市計畫範圍整體規劃考量。



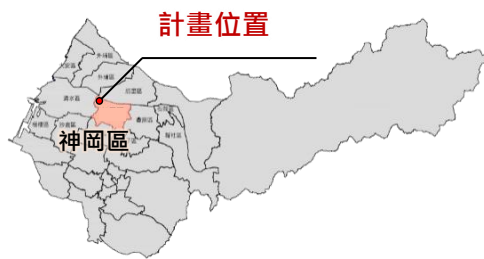
❖ 計畫緣起

- 110年3月18日依據產業創新條例第33條規定辦理可行性規劃公聽會，經人民陳情期將斷層帶範圍納入產業園區報編範圍。
- 111年完成預算編列、契約變更及屯子腳活動斷層調查報告，並於112年4月26日核定，以附條件(低強度、高耐震等規範)方式納入園區範圍整體規劃。
- 113年6月21日提送劃設意見書予地政局，將北側未崩塌土地納入產業園區範圍。
- 113年10月29日本市國土計畫審議會第4次會議決議，將活動斷層地質敏感區剷除原劃設城2-3範圍，並經內政部國審會114年8月5日召開大會審議確認。



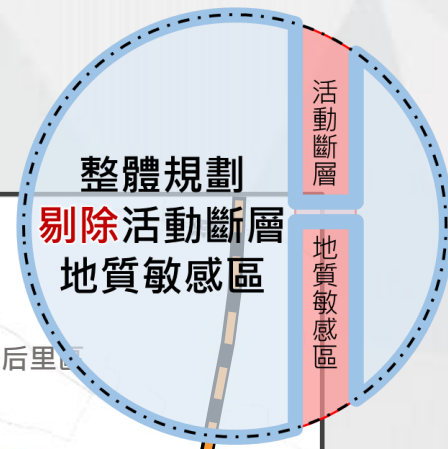
❖ 計畫位置

- 位於豐潭雅神地區都市計畫西側神岡區非都市土地。
- 位於大甲溪南側，周邊鄰近國道四號神岡交流道(約2公里)、中港系統交流道(約3公里)。



❖ 計畫範圍-神岡區新庄里與部分圳堵里範圍

- 北：溪頭路北側保安林與山崩地滑地質敏感區為界，並依實地地形地貌排除已崩塌之區域。
- 南：以和睦路一段、成功路及中平路等道路為界。
- 東：以陽明山排水溝為界。 西：至和睦路960巷。



考量產業園區開發可行性、城2-3涉及屯子腳活動斷層影響範圍與規模、潛在地震災害風險及土地、建築使用安全性

→臺中市國土計畫審議委員會決議涉及活動斷層地質敏感區，建議剔除原劃設城鄉發展地區第2類之3範圍。

續於114年8月5日內政部國土審議會第41次會議審竣。

❖ 環境敏感地區

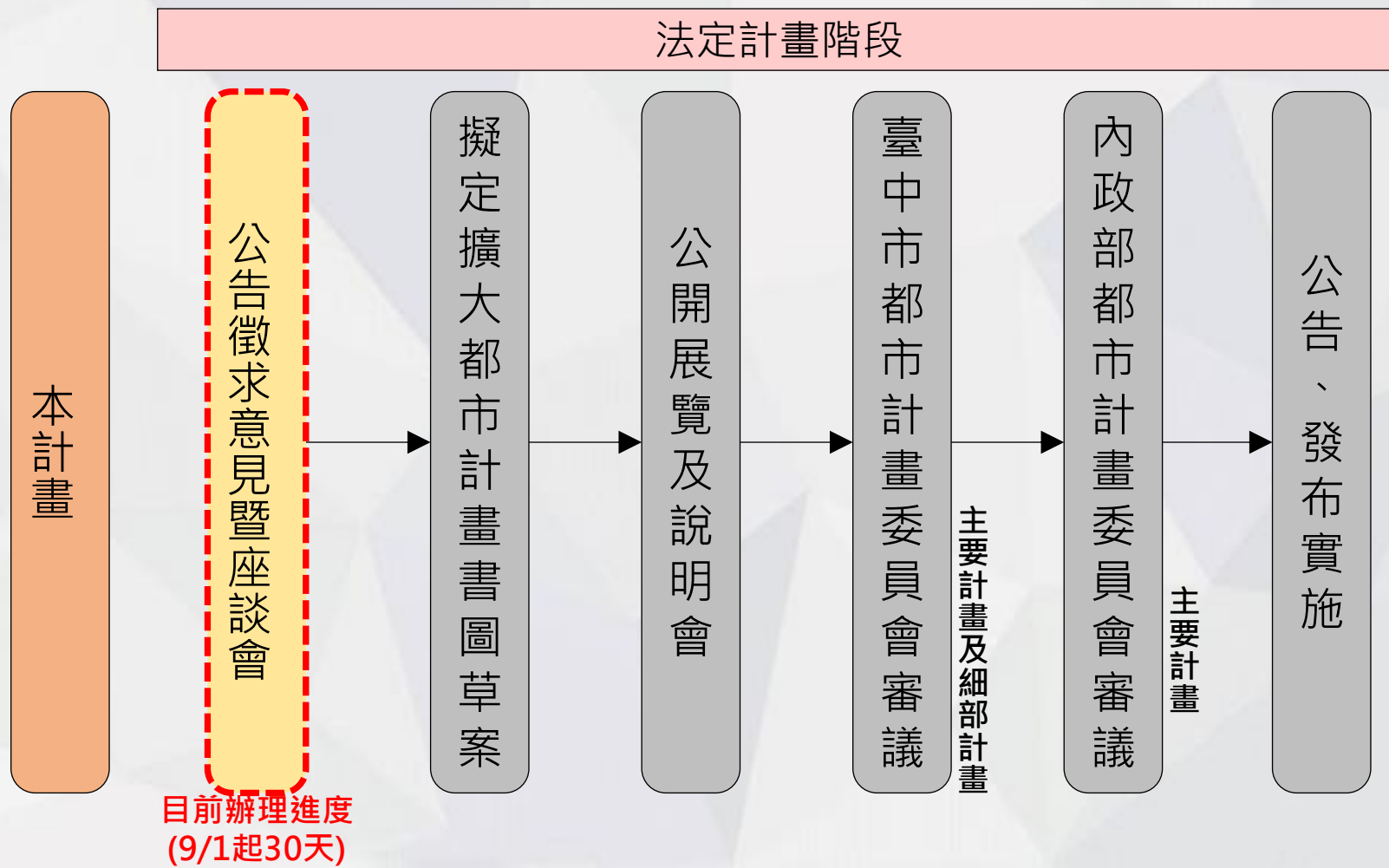
- **第一級**：未涉及第一級環境敏感地區。
- **第二級**：優良農田以外之農業用地、地下水補注地質敏感區、公路兩側禁建限建地區以及重要軍事設施管制區。

【本計畫範圍環境敏感地區示意圖】



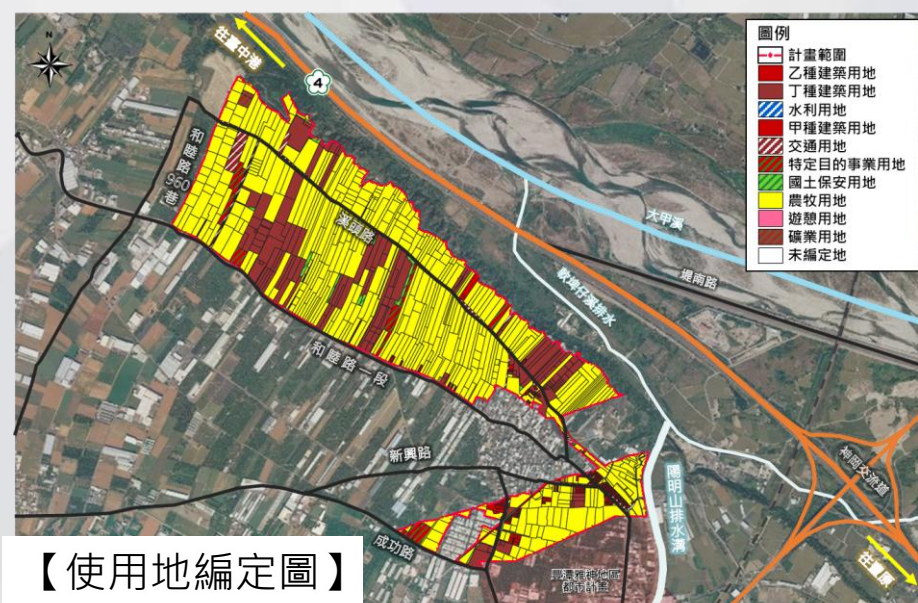
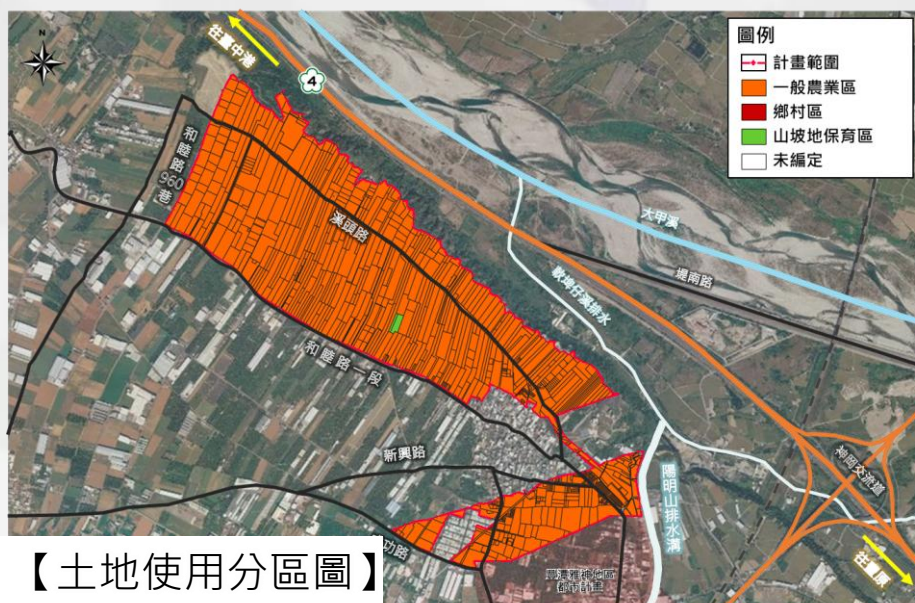
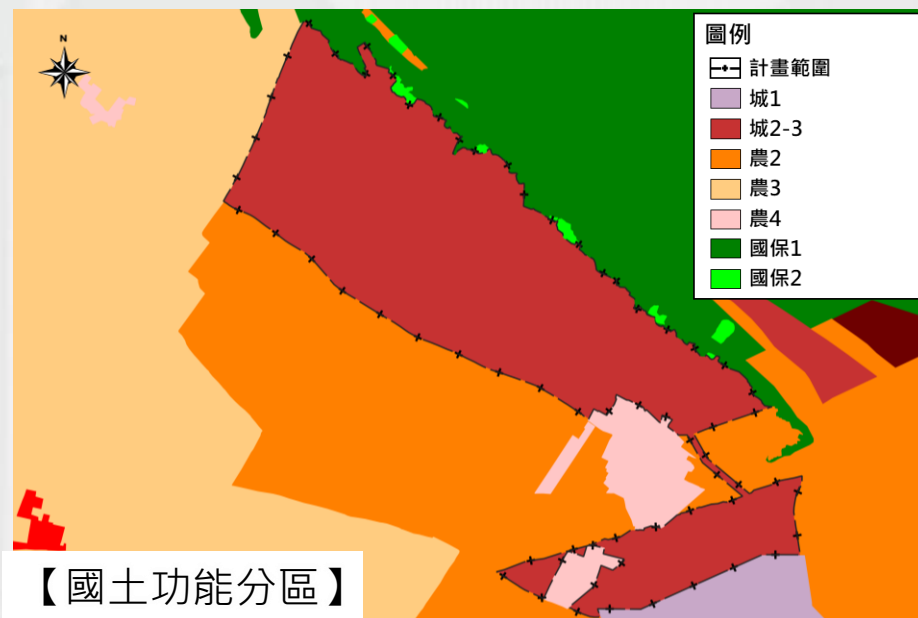
❖ 本次依「都市計畫草案辦理公開展覽前應行注意事項」第2點辦理公告範圍及舉行座談會。

- 公告辦理範圍。
- 落實民眾參與、蒐集地方意見，以供擬定都市計畫參考。



❖ 非都市土地使用分區

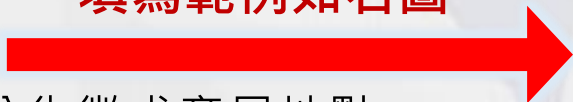
- 非都市土地使用分區以一般農業區為主(佔99.52%)
- 使用地編定以農牧用地為主(72.34%)，丁種建築用地次之(17.99%)，分布零星甲種建築用地與特定目的事業用地。
- 國土功能分區屬城鄉發展地區第二類之三。



❖ 公民或團體陳情意見表

- 任何公民或團體對本案如有相關意見，得於公告期間內，以書面載明姓名(單位)、聯絡地址、建議位置、建議事項、理由及檢附地籍圖說等資料1式3份，向本府表示意見，作為擬訂都市計畫之參考。

填寫範例如右圖



- 公告徵求意見地點

□ 書面：
本府公告欄(臺灣大道市政大樓)、本府經濟發展局公告欄、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及本市神岡區公所

□ 網路：
本府經濟發展局網站
(<https://www.economic.taichung.gov.tw/3076118/post>)
本府都市發展局網站
(<https://www.ud.taichung.gov.tw/3079449/post>)

公民或團體陳情意見表

編號	
陳情位置	一、土地標示： 神岡區段 新和 小段 地號 100 二、門牌號： 路 段 街 弄 巷 號 樓
陳情理由	住家附近缺乏停車空間
建議事項	建議增加路邊停車格或設置公共停車場
備註	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、任何公民或團體得於公告期間內，以書面記載姓名(單位)、聯絡地址、建議事項、位置、理由及地籍圖說等資料1式3份，向本府提出意見，作為擬訂都市計畫之參考。 五、意見可親送或寄至 (一)臺中市政府經濟發展局工業科，地址：40701臺中市西屯區臺灣大道三段99號惠中樓5樓。聯絡電話：04-22289111 分機 31262 (二)長豐工程顧問股份有限公司，地址：40361臺中市西區忠明南路138號6樓之3。聯絡電話：04-23100999

公告徵求意見相關書件下載



都發局



經發局

可透過網址連結
或掃描左方QR code
閱覽本計畫資料

意見人或團體代表：王小明 簽章
通訊地址：臺中市神岡區和睦路1號
聯絡電話：09XX-XXX-XXX

中華民國 114 年 月 日

擴大神岡產業園區開發案地方說明會問卷調查

親愛的土地所有權人，您好：

本計畫依「都市計畫法」、「非都市土地申請新訂或擴大都市計畫作業要點」辦理擴大都市計畫擬定作業。另依「產業創新條例」、「環境影響評估法」等規定申請設置產業園區。

為辦理產業園區整體開發評估及確認可行性，並了解地方民意與所有權人意願，以作為後續規劃內容參考，進行此次意願調查。

問卷內容

壹、個人基本資料

編號：_____

一、土地所有權人姓名：_____

(請每位土地所有權人實名並各自填寫問卷，以利計算問卷比例。)

二、聯絡電話：_____

三、持有土地(地段)：☐新和段 ☐新興段 ☐新圳段 ☐圳北段

地號：_____

四、地址：

貳、產業園區開發意願調查 (非屬區段徵收參與同意書，請放心填寫)

一、請問您是否願意參加本案「擬定擴大臺中市豐潭雅神地區都市計畫(神岡產業園區)」產業園區整體開發？ (必填)

☐ 無意見

☐ 願意

☐ 不願意，原因：_____

二、(承上題)本案依產業創新條例開發，您是否贊成？ (必填)

☐ 贊成

☐ 不贊成

(原因：想配回 ☐ 住宅區、☐ 商業區 或

☐ 其他：_____)

三、(承上題)因本案依產創條例開發，依規定「產業用地」面積不得低於60%、社區用地不得高於10%；未來大部分僅能配回『產業專用區』時，您是否贊成？

☐ 贊成

☐ 不贊成，原因：_____

(必填)

三、(承上題)分回『產業專用區』，主管機關得收取『公共設施維護費』及『污水處理設施系統使用費』，於說明會後，您知道嗎？（產業創新條例第 53 條規定，得向區內各使用人收取）

☐知道

☐不知道

四、(承上題)『產業專用區』依產業創新條例相關規定：

1. 依產業創新條例第 46-1 條『產業專用區』之土地，為避免無正當理由持續閒置土地相當期間，主管機關得公告及通知土地所有權人及利害關係人限期完成建築使用，且未完成將依規處以罰鍰，若未遵期改善得予以公開強制拍賣，於說明會後，您知道嗎？（期間內不因土地所有權移轉而中斷，效力仍及於繼受人（繼承人）。不可歸責之事由致遲誤期間，應予扣除，如有正當理由者，並得請求延展之）

☐知道

☐不知道

2. 依產業創新條例第 48 條及臺中市工業園區管理維護自治條例第 11 條，所有權移轉時需繳交價金予工業區開發管理基金，於說明會後，您知道嗎？

☐知道

☐不知道

參、區段徵收

本案「擬定擴大臺中市豐潭雅神地區都市計畫（神岡產業園區）」未來徵收方式依土地徵收條例（區段徵收方式），您是否了解？

一、區段徵收範圍內土地的補償，原土地所有權人可以選擇「全部領取現金補償」、「全部領取抵價地」或「部分領取現金補償，部分領取抵價地」，請問您知道嗎？

☐ 知道

☐ 不知道

二、承上題，請問您偏好何種補償方式？

☐ 全部領取現金補償

☐ 全部領取抵價地

☐ 部分領取現金補償，部分領取抵價地

☐ 無意見

三、本案後續土地使用配置除公設用地外，以規劃產業專用區為原則，您在區段徵收範圍內之土地上是否仍有繼續耕作之意願？

☐ 有

☐ 沒有



臺中市政府經濟發展局
TAICHUNG CITY GOVERNMENT
ECONOMIC DEVELOPMENT BUREAU

創新
Innovation

服務
Service

活力
Dynamics

A wide-angle photograph of a modern, multi-story building with a glass facade and a large, landscaped courtyard with trees and a paved area. The text "簡報結束，敬請指教" is overlaid in large, green, outlined characters.

簡報結束，敬請指教