



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

創新 服務 活力
Innovation Service Dynamics

擴大神岡都市計畫 產業園區委託申請設置案

【經發局辦理規劃進度說明】

簡報 大綱

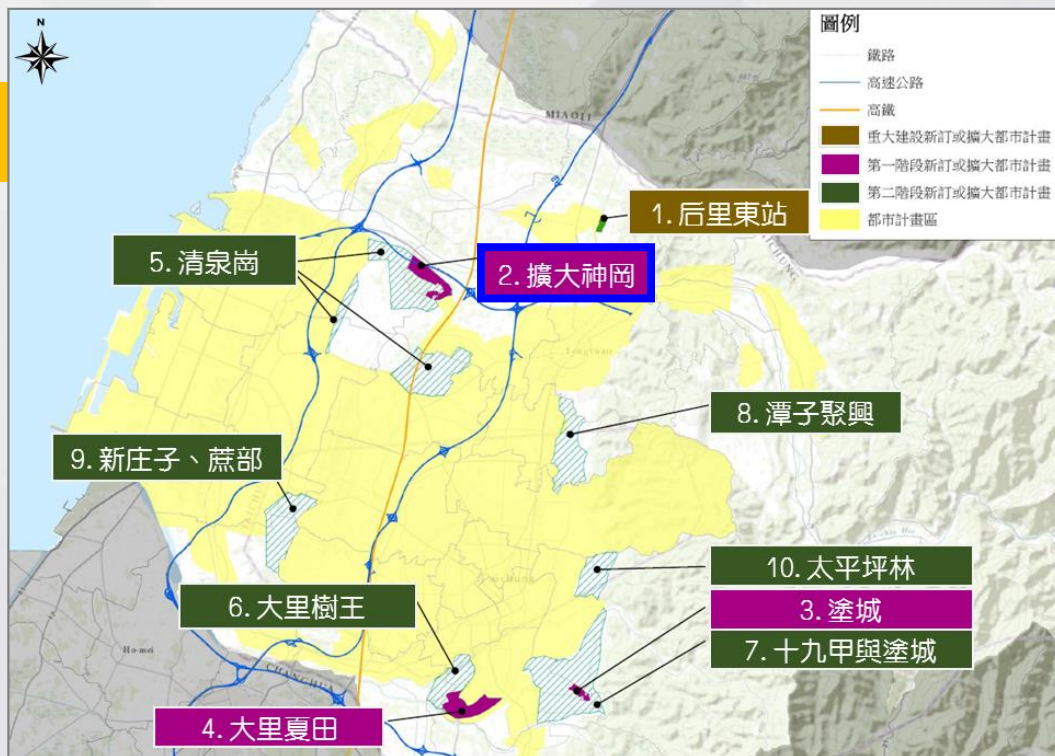
- 一、計畫緣起與目的
- 二、計畫位置及範圍
- 三、擴大都計及產業園區範圍
- 四、產業園區產業引進規劃
- 五、土地整體規劃構想
- 六、開發執行方式及期程規劃
- 七、活動斷層地質敏感區地質鑽探與評估作業

❖ 計畫緣起

- 臺中市區域計畫(107.01)指認具產業發展潛力、未登記工廠群聚之「擴大神岡都市計畫(產業型)」。
- 為前瞻基礎建設計畫補助設置之平價產業園區。
- 依「產業創新條例」、「都市計畫法」、「環境影響評估法」等相關規定辦理擴大神岡都市計畫產業園區。

❖ 計畫目的

- 建構永續經營產業園區。
- 提供合法工廠擴建、外商投資及新興產業發展等用地需求。
- 增加就業人口、推動產業發展。

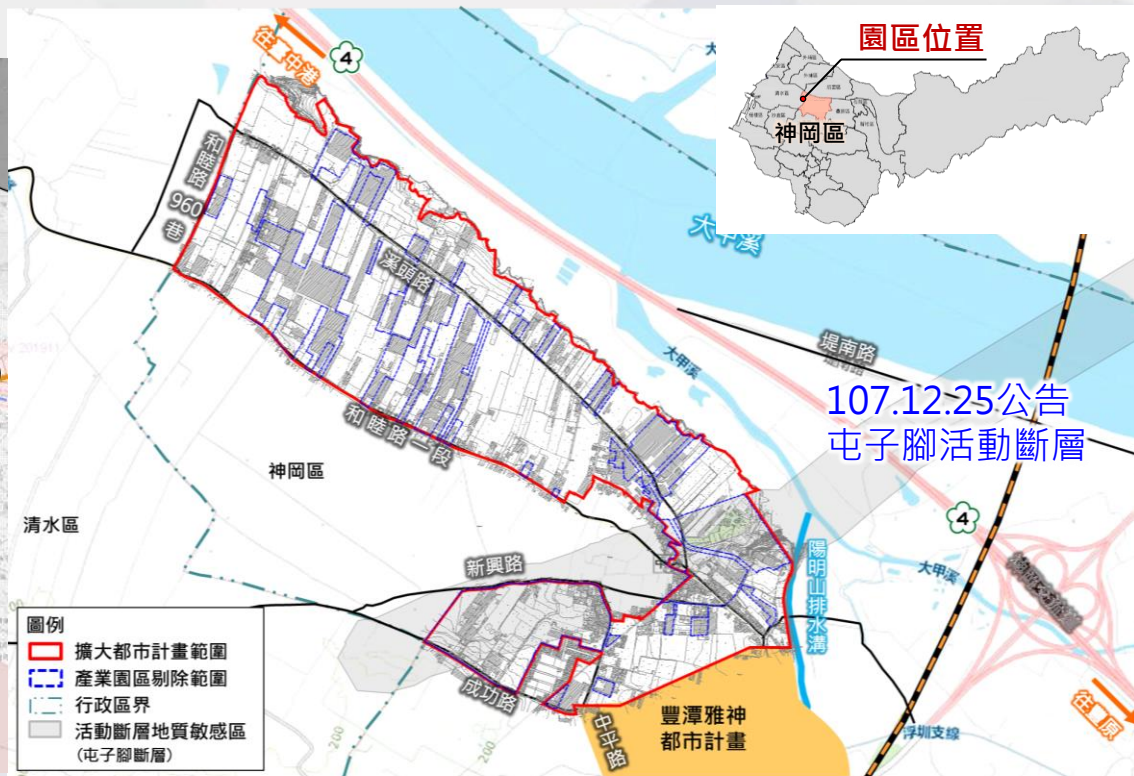


【臺中市區域計畫指認新訂擴大都市計畫區位】

❖ 位於豐潭雅神地區都市計畫西側神岡區非都市土地

本計畫區參考臺中市區域計畫劃定範圍

- 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。



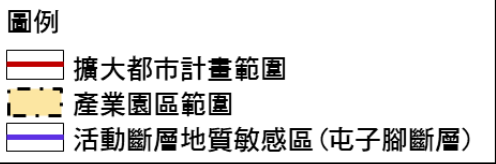
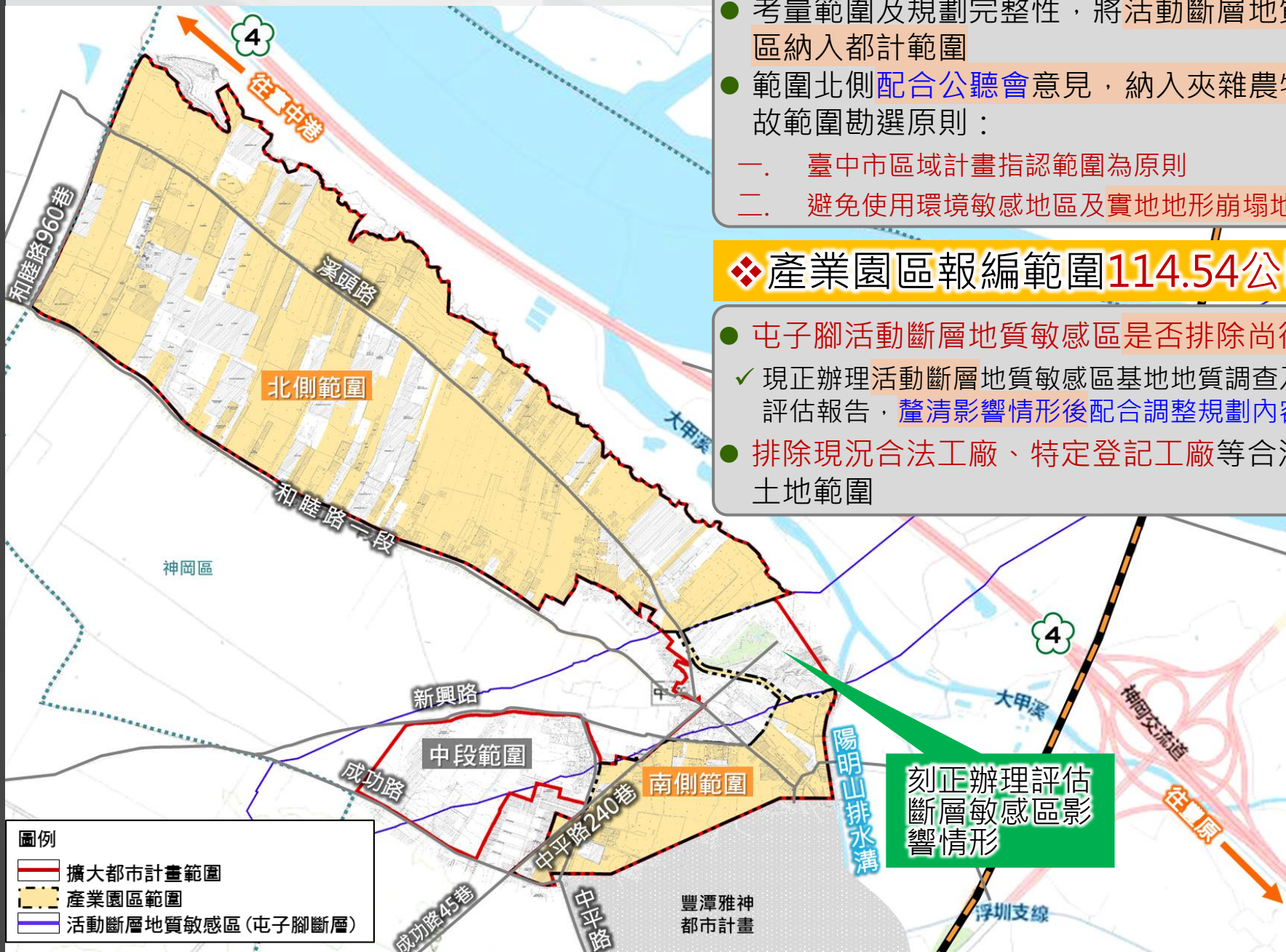
計畫範圍初步勘選結果

❖ 擴大都市計畫範圍178.16公頃

- 考量範圍及規劃完整性，將活動斷層地質敏感區納入都計範圍
- 範圍北側配合公聽會意見，納入夾雜農牧用地故範圍勘選原則：
 - 一、臺中市區域計畫指認範圍為原則
 - 二、避免使用環境敏感地區及實地地形崩塌地

❖ 產業園區報編範圍114.54公頃

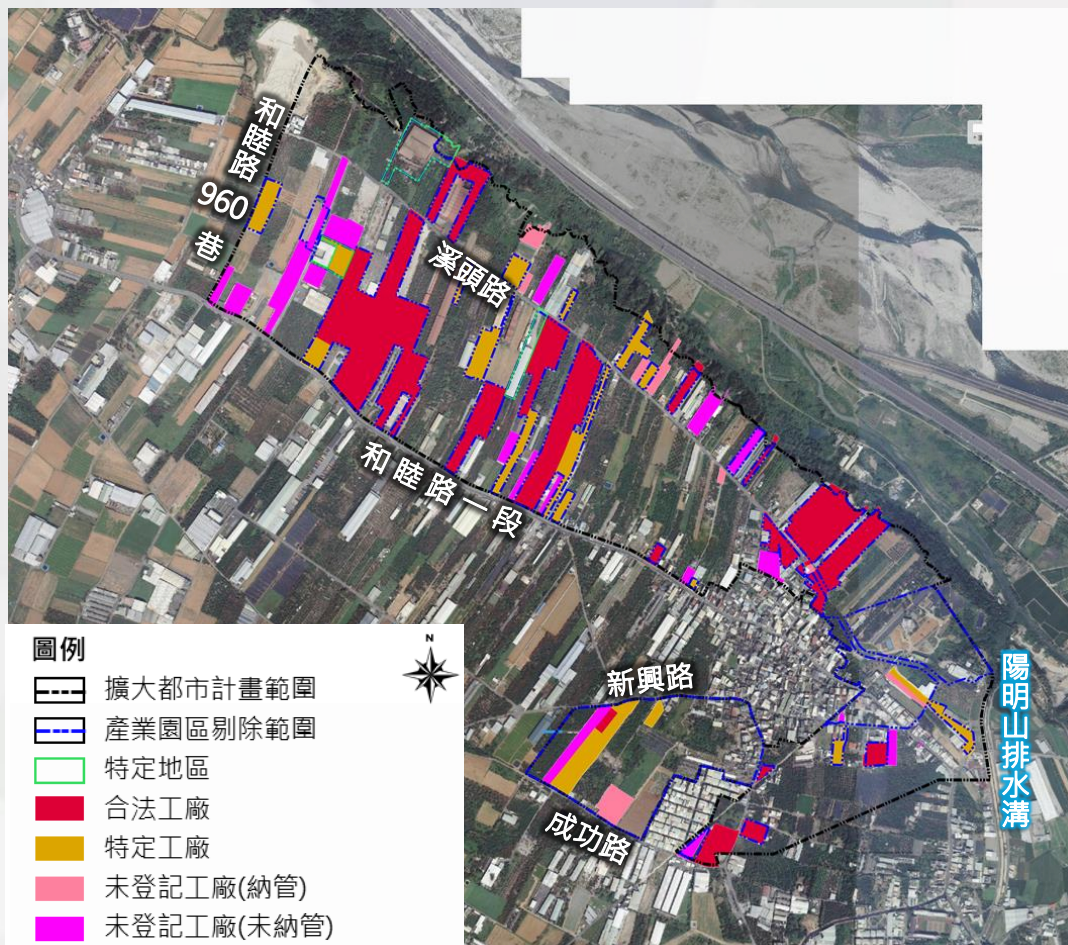
- 屯子腳活動斷層地質敏感區是否排除尚待確認
- ✓ 現正辦理活動斷層地質敏感區基地地質調查及安全評估報告，釐清影響情形後配合調整規劃內容。
- 排除現況合法工廠、特定登記工廠等合法使用土地範圍



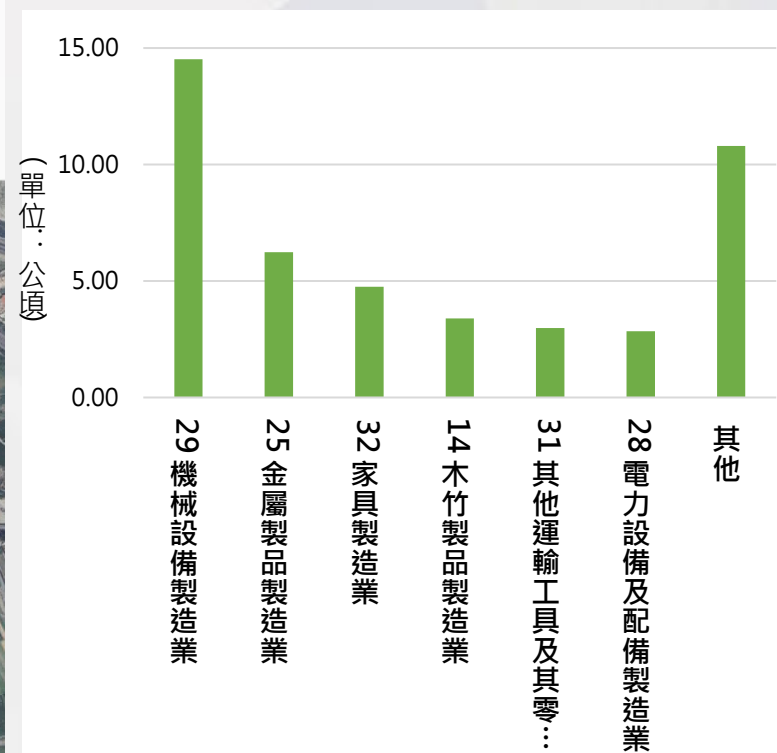
刻正辦理評估
斷層敏感區影
響情形

配合計畫區產業發展現況及未登工廠進行規劃

- 本計畫區現況工廠家數有76家，包含合法工廠27家、特定登記工廠20家、未登記工廠(已納管)9家及未登記(未納管)工廠20家，3處特定地區。
- 本計畫區現況設廠面積約48.97公頃。



主要產業別(依現況設廠面積)



◆ 引進產業類別以低污染及政策推動產業為主



現有產業安置

合法工廠、特定登記工廠、未登記工廠(申請納管)



周邊未登記工廠

臺中市及豐潭雅神地區
6項主要製造業



產業推動政策

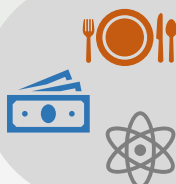


智慧機械、航太及倉儲
物流產業



低污染低耗水

排除非低污染及低耗水
之產業細業別



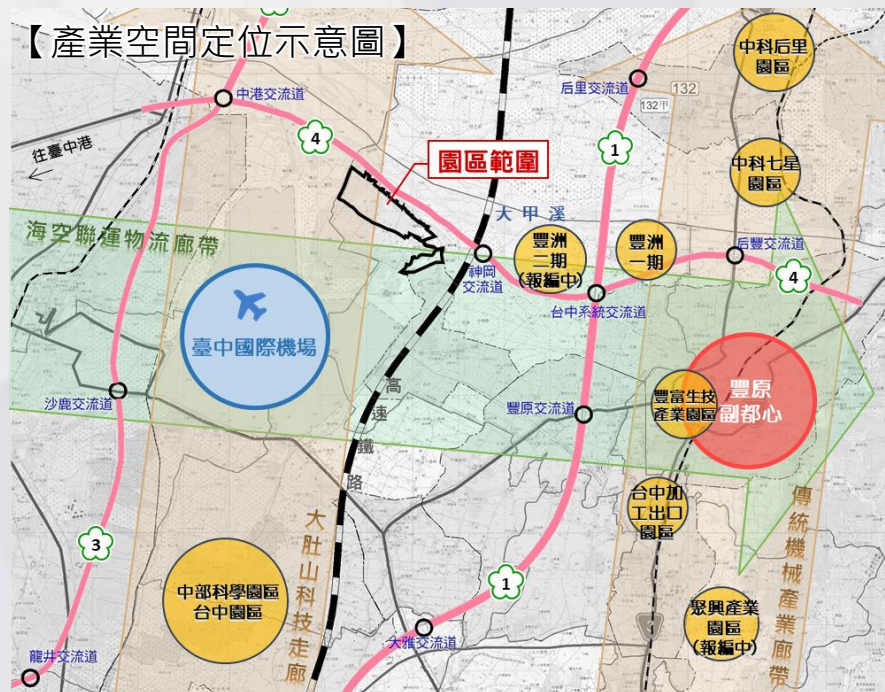
引入支援型產業

餐飲業、金融及保險業、
科學及技術服務業等產業

18項

- 飲料製造業
- 紡織業
- 皮革、毛皮及其製品製造業
- 木竹製品製造業
- 紙漿、紙及紙製品製造業
- 其他化學製品製造業
- 塑膠製品製造業
- 非金屬礦物製品製造業
- 基本金屬製造業
- 金屬製品製造業
- 電力設備及配備製造業
- 機械設備製造業
- 汽車及其零件製造業
- 其他運輸工具及其零件製造業
- 家具製造業
- 其他製造業
- 產業用機械設備維修及安裝業
- 倉儲業

【產業空間定位示意圖】



❖ 整體規劃機能分區

生態

- ◆ 產業園區配置於屯子腳斷層西側、住宅社區配置於斷層東側。
- ◆ 公共設施多配置大甲溪側，住宅社區重鄰里空間。

防災

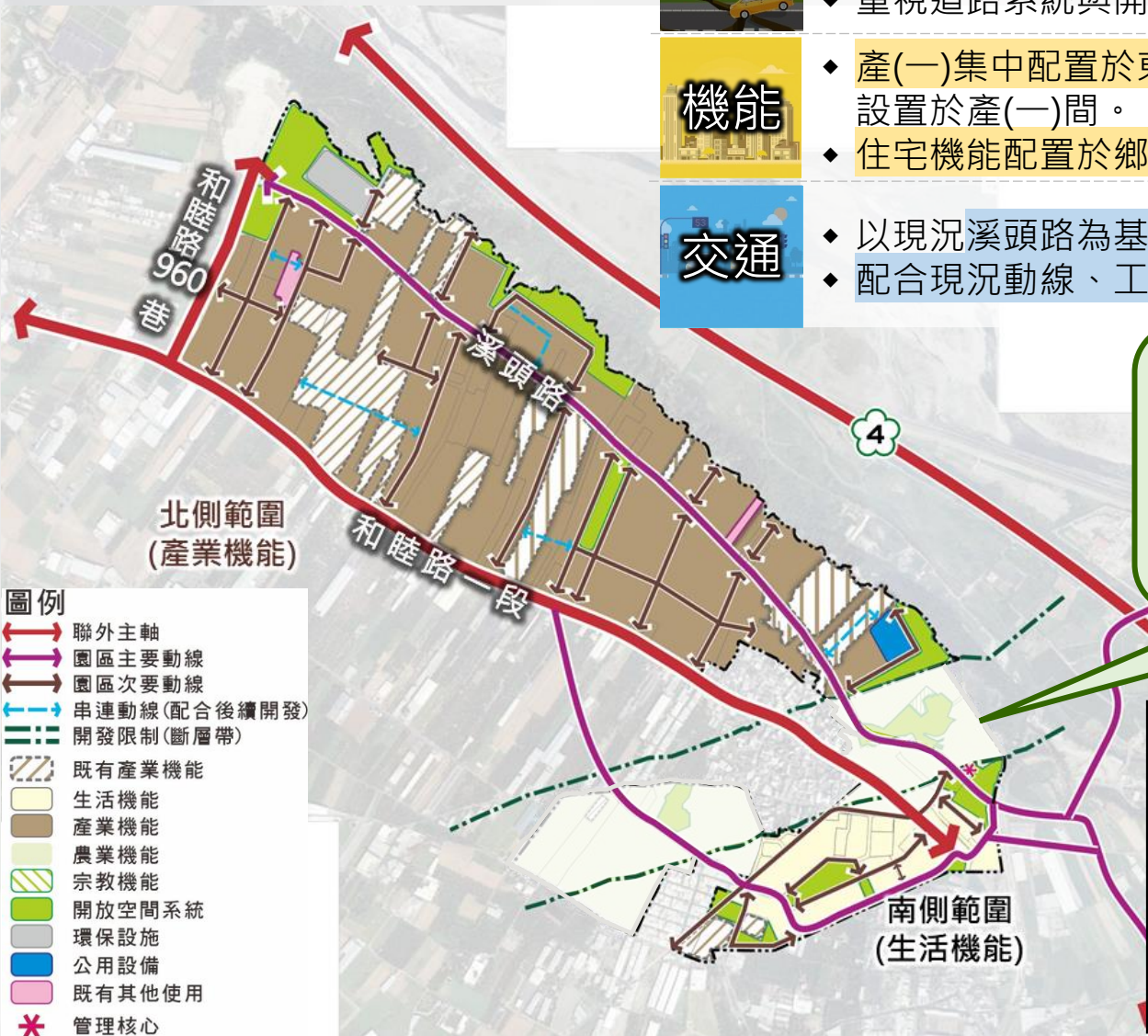
- ◆ 山崩地滑地質敏感區、活動斷層地質敏感區**排除園區範圍**，另都計範圍內則劃設農業區及公園用地。
- ◆ 重視道路系統與開放空間規劃，增進災害預防機制。

機能

- ◆ 產(一)集中配置於東西向聯外道路兩側，停車場分散式設置於產(一)間。
- ◆ 住宅機能配置於鄉村區及豐潭雅神地區都市計畫間。

交通

- ◆ 以現況溪頭路為基礎，規劃15-20M道路。
- ◆ 配合現況動線、工廠及社區聚落分布規劃。



中段範圍
 考量環境容受力，及保全既有可建築用地，初步規劃**農業區**，後續建議配合地質評估情形，劃設適當分區及使用

都市計畫法臺中市施行自治條例

■ 第40條：
 農業區土地在都市計畫發布前已為建地目、編定為可供興建住宅使用之建築用地或已建築供居住使用之合法建築物基地者，其建築物及使用，應依該條規定辦理。

■ 故劃設農業區可確保民眾權益，從原使用。

❖ 開發方式及進度

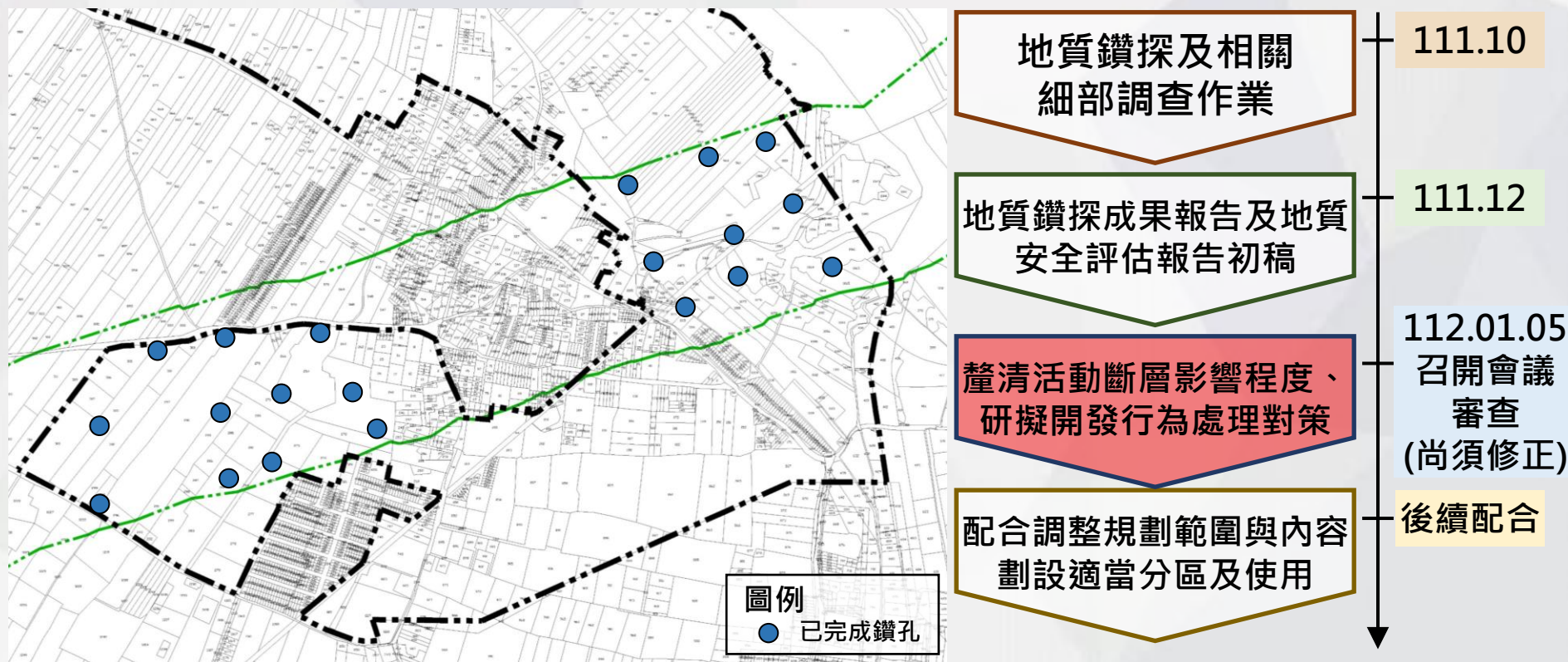
- 產業園區開發方式：區段徵收。
- 預定進度：預計**113年底**完成核定設置、**117年下旬**完成工程施作、**119年**廠商進駐生產。
- 產業用地處理原則：**20%**只租不售、**80%**出售。

工作項目	111年	112年	113年	114年	115年	116年	117年	118年	119年
產業園區核定設置	■								
土地取得作業 (區段徵收行政作業)		■							
公共工程施作				■					
進駐廠商建廠、生產							■		

註：本表為預定進度，未來仍應以實際審議及作業時間為準。

❖ 地質鑽探作業及地質安全評估報告製作

- 計畫範圍涉及活動斷層地質敏感區約23.93公頃，本案佈設20鑽探孔位，鑽探深度30公尺，符合「地質敏感區基地地質調查及地質安全評估作業準則」之規定。
- 地質鑽探作業全部取得地主意願，已於111.12完成20孔位鑽探
- 112.01.05召開地質安全評估報告審查(尚須辦理修正)



斷層帶地區後續規劃方向





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



簡報結束，敬請指教