抄本

檔　　號：
保存年限：

內政部營建署　開會通知單

受文者：如行文單位

發文日期：中華民國 106 年 12 月 7 日

發文字號：營署綜字第 1061153366 號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如備註一

開會事由：本部區域計畫委員會審議臺中市政府配合工廠管理輔導法第 33 條公告特定地區之土地使用分區檢討變更案專案小組審查會議

開會時間：106 年 12 月 14 日(星期四)下午 2 時 30 分

開會地點：本署 107 會議室（臺北市松山區八德路 2 段 342 號）

主持人：賴委員美蓉

聯絡人及電話：約僱幫工程司馮景瑋 02-87712958
E-Mail：jimwei@cpami.gov.tw

出席者：陳委員紫娥、賴委員宗裕、林委員盛豐（以電子郵件通知）（以上為專案小組成員）、李委員君如（以電子郵件通知）、辛委員年豐、李委員永展、劉委員玉山、張委員蓓琪、張委員容瑛、黃委員明耀、游委員繁結、趙委員子元、董委員建宏、蕭委員再安（以上含附件 1、2）

列席者：經濟部工業局、經濟部中部辦公室、行政院農業委員會、臺中市政府、內政部地政司（以上含附件 1）、綜合計畫組（林組長秉勳、林副組長世民、張簡任技正順勝、蔡科長玉滿、2 科）（以上含附件 1、2）

副本：綜合計畫組（1 科）

備註：

一、檢附會議資料 1 份；案涉行政院核定政策，請各相關單位務必派員出席。

抄本

二、請臺中市政府研提簡報，說明檢討變更案內容及會議資料所提問題回應說明；並請該府地政、城鄉、產業及農業主管單位一併與會，俾會議進行充分討論。

三、本署來賓停車空間有限，請儘量搭乘大眾運輸工具。

裝

訂

線

附件 1　本部區域計畫委員會審議臺中市政府配合工廠管理輔導法第 33 條公告特定地區之土地使用分區檢討變更案專案小組會議提案資料

壹、說明：

一、法令依據：

（一）區域計畫法第 15 條。

（二）製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知。(以下簡稱作業須知)

（三）工廠管理輔導法第 33 條及行政院 102 年 1 月 29 日核定「輔導未登記工廠合法經營方案」。

二、背景說明：

（一）依據工廠管理輔導法第 33 條規定略以：「為輔導未登記工廠合法經營，中央主管機關應會商有關機關擬定相關措施辦理之；…」，經濟部據此研擬「輔導未登記工廠合法經營方案」(以下簡稱輔導方案）報經行政院 102 年 1 月 29 日核定。依輔導方案規定，直轄市及縣(市)政府得基於地方產業整體發展需要，規劃一定規模之未登記工廠所在範圍劃為「特定地區」之功能性分區，輔導區內之既有未登記工廠尋求土地合法化，上開特定地區亦可由未登記工廠業者主動規劃提報申請劃定；目前公告特定地區計有 186 處。

（二）依前開輔導方案有關特定地區土地使用分區適宜性檢討規定：「(一)特定地區範圍與其周邊地區土地，屬特定農業區且符合區域計畫特定農業區檢討調整

為一般農業區標準者，請直轄市、縣（市）政府儘速依區域計畫法規定辦理資源型使用分區變更。（二）特定地區範圍土地周圍均屬優良農地性質，無法將特定農業區變更者，應輔導區內之未登記工廠轉型或遷廠，以維護農業生產環境之完整性。…。」，亦即特定地區屬小面積者（即非都市土地面積 2～5 公頃案件），應由各該管縣（市）政府配合製作相關書圖文件，函送本部辦理特定農業區檢討變更為一般農業區，俾廠商後續據以申請變更為丁種建築用地，使土地使用合法化。

（三）按全國區域計畫規定，依據工廠管理輔導法第 33 條劃定公告之特定地區，未達工業區變更規模者，辦理特定農業區檢討變更為一般農業區作業，應於該計畫公告實施後 6 個月內辦理。此外，考量使用分區檢討變更涉及土地所有權人權益，本部於 104 年 4 月 28 日函請直轄市、縣(市)政府踐行民眾參與程序及徵詢土地所有權人意見；又此類案件涉及產業及農業政策，有別於其他非都市土地資源型使用分區檢討變更案件，本部經會商有關機關，彙整辦理該類案件之查核項目後，再於 104 年 3 月 10 日函請直轄市、縣(市)政府配合辦理。

（四）另本部再於 105 年 12 月 1 日研擬「為依據全國區域計畫及行政院核定『輔導未登記工廠合法經營方案』辦理特定地區土地使用分區檢討變更涉及後續提內政部區域計畫委員會審查事宜」，提本部區域計畫委員會第 386 次及第 389 次會議，就後續審查原則及方式討論，獲致結論略以：「個案特定地區除應召開

本部區域計畫委員會行政程序專案小組審查會議…，並應召開專案小組審查會議，依『特定地區檢討變更查核表』逐案檢視特定地區情形，如經產業、農業、地政等主管機關審查符合各該主管法令規定，且符合本部區域計畫委員會同意之整體發展構想後，提本部區域計畫委員會報告後核備；又如各該案件提本部區域計畫委員會報告過程，經與會委員認有疑義者，則調整為討論案，並應經審查通過後，再依法予以核備。」有關特定地區辦理流程如下(如圖 1-1)：

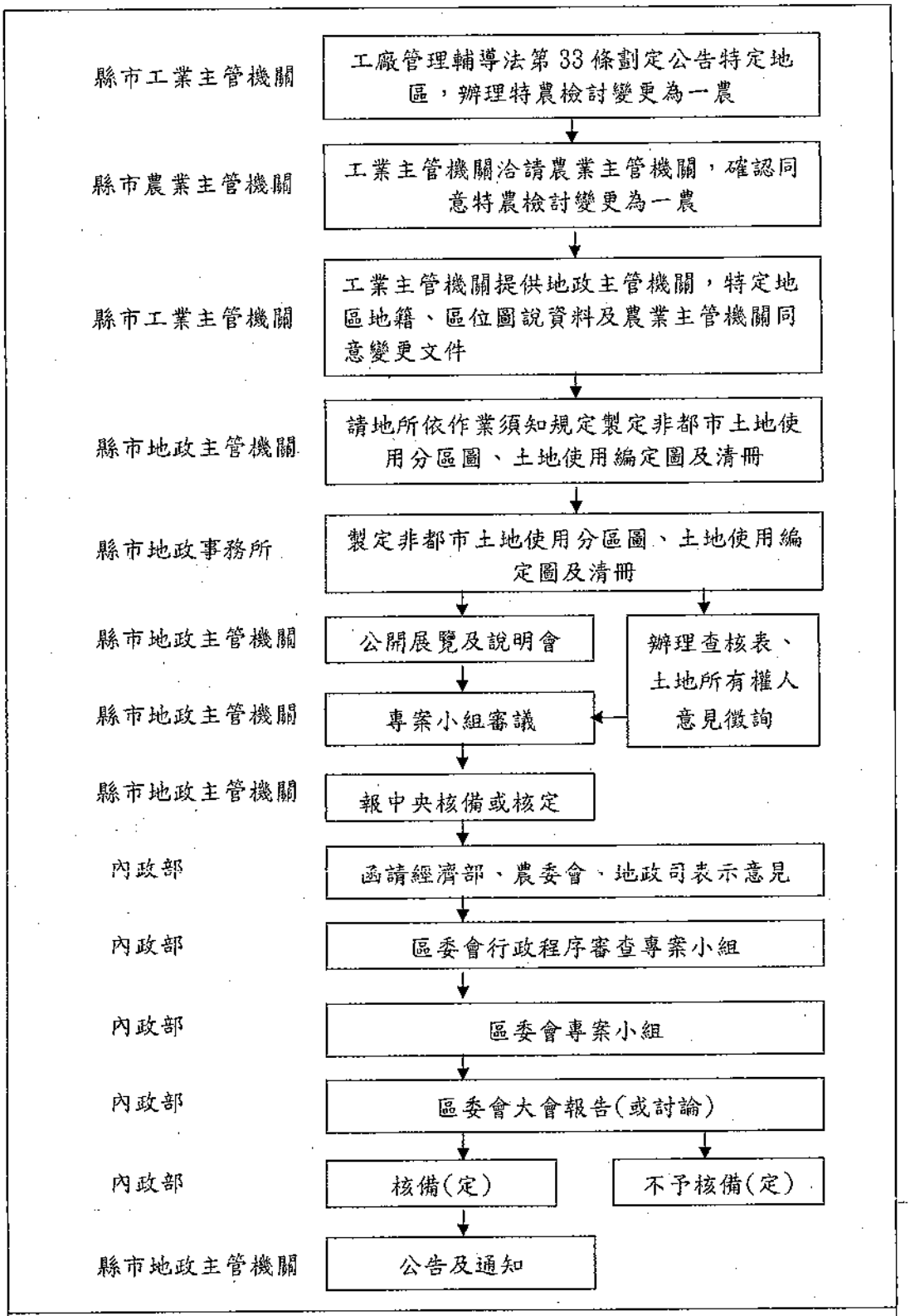


圖 1-1　特定地區檢討變更案件函送本部核備作業辦理流程

三、計畫內容概述

（一）經濟部公告臺中市境內共有52處特定地區，有9處位於都市計畫地區，其餘43處位於非都市土地。非都市土地中，有9處位於非都市土地一般農業區及2處位於非都市土地山坡地保育區，該11處無須辦理土地使用分區變更，至其餘32處位屬特定農業區者，有2處未經臺中市政府函送本部，是以，該市境內特定地區符合得依規定由特定農業區檢討變更為一般農業區者，計有30處。爰臺中市政府於103年10月17日、103年11月18日、104年7月22日及104年11月12日函送到本部。

（二）範圍及面積：

1. 編號1明昌：臺中市大埔區大甲東段4筆土地，面積2.2794公頃。
2. 編號2辰崧：臺中市大肚區溪州段20筆土地，面積2.9951公頃。
3. 編號3旭台：臺中市外埔區三崁段9筆土地，面積4.699951公頃。
4. 編號4豐驛：臺中市神岡區山皮段266-10地號等15筆土地，面積2.8507公頃。
5. 編號5誠岱：臺中市大甲區武陵段239-2地號等17筆土地，面積4.358445公頃。
6. 編號6程源：臺中市大甲區甲惠段418-1地號等38筆土地，面積4.59872公頃。
7. 編號7旭東：臺中市外埔區新磁磘段51地號等35筆土地，面積2.812485公頃。
8. 編號8吉生：臺中市烏日區螺潭段768地號等18

筆土地，面積 2.8771 公頃。

9. 編號 9 永紘：臺中市神岡區北庄段 508-10 地號等 15 筆土地，面積 2.0557 公頃。

10. 編號 10 愛爾蘭商速聯：臺中市大里區西湖南段 54 地號等 21 筆土地，面積 3.230673 公頃。

11. 編號 11 鼎力：臺中市大里區仁美段 86 地號等 4 筆土地，面積 3.726322 公頃。

12. 編號 12 張今：臺中市神岡區下溪洲段后寮小段 29-100 地號等 16 筆土地，面積 2.223 公頃。

13. 編號 13 鏈發：臺中市烏日區溪南西段 2233 地號等 20 筆土地，面積 4.7759 公頃。

14. 編號 14 捷寶：臺中市后里區中社段 206-12 地號等 17 筆土地，面積 2.5722 公頃。

15. 編號 15 鑫輝：臺中市大里區仁美段 38 地號等 12 筆土地，面積 2.400483 公頃。

16. 編號 16 奇龍：臺中市神岡區北庄段 146 地號等 12 筆土地，面積 2.1935 公頃。

17. 編號 18 鴻錩：臺中市神岡區下溪洲段後壁厝小段 448-1 地號等 12 筆土地，面積 2.758538 公頃。

18. 編號 19 慧綺：臺中市后里區公館段 11 地號等 14 筆土地，面積 2.2094 公頃。

19. 編號 20 台全成：臺中市大里區西湖南段 384 地號等 35 筆土地，面積 4.139582 公頃。

20. 編號 21 展儀：臺中市烏日區螺潭段 541 地號等 17 筆土地，面積 2.876237 公頃。

21. 編號 22 瑜豐：臺中市外埔區馬鳴埔段 356-1 地號等 23 筆土地，面積 2.9228 公頃。

22. 編號 23 貫昌：臺中市大甲區武陵段 2 地號等 4 筆土地及義和段 37 地號等 12 筆土地，共 16 筆土地，面積 2.12 公頃。

23. 編號 24 鼎力興：臺中市后里區舊社段 424 地號等 13 筆土地，面積 4.0621 公頃。

24. 編號 25 勝鑫：臺中市神岡區下溪洲段後壁厝小段 5-2 地號等 10 筆土地，面積 2.0392 公頃。

25. 編號 27 喬茂：臺中市潭子區聚興段 118 地號等 20 筆土地，面積 2.5871 公頃。

26. 編號 28 世祥：臺中市烏日區同安厝段 667-2 地號等 11 筆土地，面積 2.1458 公頃。

27. 編號 29 暢大：臺中市烏日區溪南東段 1420 地號等 21 筆土地，面積 2.914518 公頃。

28. 編號 30 豪泰：臺中市霧峰區南勢西段 1286 地號等 7 筆土地，面積 2.792387 公頃。

29. 編號 31 至光：臺中市大里區西湖北段 229 地號等 13 筆土地，面積 2.118421 公頃。

30. 編號 32 金統立：臺中市烏日區螺潭段 1123 地號等 20 筆土地，面積 3.7296 公頃。

（三）現行土地使用分區及使用地：

1. 使用分區：特定農業區、一般農業區、鄉村區。

2. 使用地：農牧用地、水利用地、交通用地、甲種建築用地、乙種建築用地、丁種建築用地、特定目的事業用地、殯葬用地。

（四）擬變更土地使用分區及使用地：

1. 使用分區：擬變更為一般農業區。

2. 使用地：使用地另循程序辦理變更編定。

四、辦理經過

（一）依作業須知第17點（四）之規定，此類案件本部應會商有關機關審核，本部營建署於104年11月19日函請相關機關提供查核意見，經濟部於104年12月8日、105年9月9日及10月25日函、行政院農業委員會於105年2月19日、9月10日、10月26日、106年4月20日及8月10日函及本部地政司於104年11月30日書函復有案。

（二）因案件內容涉產業及農業等機關業務權責，又為釐清案內相關疑義及強化審查效率，本部於105年5月11日、5月20日、11月8日及106年1月4日召開本部區域計畫委員會行政程序審查專案小組會議予以討論釐清相關疑義（如附件1-1）。

（三）經臺中市政府多次函送補正資料到本部轉送有關機關審查（如附件1-2），並於106年7月27日再函送提會審查簡報到本部（如附件1-3），考量全案業經臺中市政府提出具體補充說明，爰依據本部區域計畫委員會第386次及第389次會議決議，召開本次區域計畫委員會專案小組會議。

五、問題：

（一）請臺中市政府依據本部區域計畫委員會第386次及第389次會議決議事項，就下列各點逐項回應說明：

1.整體性說明：

(1)環境敏感地區分布情形：依據全國區域計畫規定之第1級環境敏感地區及第2級環境敏感地區項目，指認相關分布區位。

(2)農地資源分布情形：以農業主管機關 104 年農地分類分級成果，說明農地資源分布情形，及應保留農地面積總量（即第 1 種農業用地、第 2 種農業用地及第 4 種農業用地合計面積）、分布區位及其維護策略。

(3)城鄉發展模式及其發展優先次序：

①城鄉發展結構。

②主要發展區位（住商、產業等）。

③城鄉發展優先順序。

④既有可發展地區發展情形（包含都市計畫、非都市土地工業區及產業園區等）。

(4)整體性產業政策：

①臺中市整體產業發展構想：各級產業發展現況及趨勢、發展重點產業及其發展策略。

②直轄市、縣（市）整體產業空間發展構想：產業用地供需分析、各級產業現況分布空間區位，及後續規劃提供產業發展地區。

③規劃違規工廠處理策略：就轄區內所有未登記工廠數量及區位之調查、分類分級處理策略等提出規劃方向。

(5)土地使用管理措施：包含違規查處機制、產業用地媒合機制等。

2. 特定地區個案情形說明：

(1)基本資料：案名、檢討變更範圍（鄉鎮市區、地段、地號）、筆數、面積、使用分區及使用地編定。

(2)符合產業政策情形：

①區內現況廠商家數、取得未登記工廠臨時登記證情形或環保文件（並予以註明）、後續申請變更方式（採整體規劃或個案變更）。

②特定地區符合整體產業空間發展構想情形，就未能符合者，提出得以例外許可之相關說明。

(3)符合農地政策情形：

①農地分類分級情形（含特定地區及其周邊土地），周邊土地是否非均屬優良農地性質。

②範圍內土地是否符合「全國區域計畫」特定農業區得檢討變更為一般農業區條件。

③特定地區土地經檢討變更後，對於宜維護農地總量影響情形及其因應對策。

(4)符合空間發展政策情形：

①鄰近（周邊10公里範圍內）是否有其他特定地區；如有，其合併整體規劃可行性分析。

②鄰近（周邊30公里範圍內）工業區（產業園區或都市計畫工業區）之開闢情形，及是否可容納案內未登記工廠。

(5)辦理過程（含民眾意見處理情形）：

①土地所有權人意願調查情形。

②公開展覽及舉行說明會辦理時間，是否有陳情意見及其處理情形。

(6)其他：是否經國土利用監測計畫發現變異點，如有變異點者之處理情形。

（二）考量編號2（辰崧）、編號4（豐驛）、編號6（程源）、編號8（吉生）、編號13（鏈發）、編號21（展儀）、

編號 24（鼎力興）、編號 28（世祥）、編號 29（暢大）、編號 32（金統立）等 10 案業經農業主管機關審查未符合全國區域計畫特定農業區得檢討變更為一般農業區條件，爰作業單位就其餘 20 案，依據臺中市政府 106 年 7 月 27 日所提簡報回應內容再予查核後尚有下列問題，請臺中市政府再予補充說明，提會討論：

1. 編號 1（明昌）：

(1)該案是否符合前經本部區域計畫委員會審查通過「臺中市區域計畫」草案之整體空間發展政策，請再具體補充說明。

(2)該案範圍內僅有 1 家廠商，且已申請辦理臨時工廠登記，並經核准一階；如該廠商無法順利取得二階，請補充說明是否有輔導其他區外廠商進駐之具體措施？如否，該檢討變更範圍配合調整方式為何？

2. 編號 3（旭台）：該案是否符合前經本部區域計畫委員會審查通過「臺中市區域計畫」草案之整體空間發展政策，請再具體補充說明。

3. 編號 5（誠岱）：

(1)該案是否符合前經本部區域計畫委員會審查通過「臺中市區域計畫」草案之整體空間發展政策，請再具體補充說明。

(2)該案範圍內廠商有違規擴建情形，請補充說明處理情形。

4. 編號 7（旭東）：

(1)該案是否符合前經本部區域計畫委員會審查通

過「臺中市區域計畫」草案之整體空間發展政策，請再具體補充說明。

(2)該案範圍內有 3 家廠商，其中 1 家已申請辦理臨時工廠登記，並經核准一階；如該廠商無法順利取得二階，請補充說明是否有輔導其他區外廠商進駐之具體措施？如否，該檢討變更範圍配合調整方式為何？

5. 編號 9（永紘）：

(1)該案是否符合前經本部區域計畫委員會審查通過「臺中市區域計畫」草案之整體空間發展政策，請再具體補充說明。

(2)依據簡報顯示，該案範圍內有 5 家廠商，1 家申請辦理臨時工廠登記，該情形與經濟部 104 年 12 月 8 日經中一字第 10431366090 號函及 105 年 10 月 25 日經授中字第 10531300780 號函復內容不同，請再予釐清。又請補充說明是否有輔導其他區外廠商進駐之具體措施？如否，該檢討變更範圍配合調整方式為何？

6. 編號 10（愛爾蘭）

(1)該案是否符合前經本部區域計畫委員會審查通過「臺中市區域計畫」草案之整體空間發展政策，請再具體補充說明。

(2)該案範圍內僅有 1 家廠商，且已申請辦理臨時工廠登記，並經核准一階；如該廠商無法順利取得二階，請補充說明是否有輔導其他區外廠商進駐之具體措施？如否，該檢討變更範圍配合調整方式為何？

(3)該範圍內同意面積比例未達80%，請補充說明是否有不同意理由及處理情形。

(4)該案範圍內廠商有違規擴建情形，請補充說明處理情形。

7.編號11（鼎力）：

(1)該案是否符合前經本部區域計畫委員會審查通過「臺中市區域計畫」草案之整體空間發展政策，請再具體補充說明。

(2)該案範圍內有4家廠商，其中2家已申請辦理臨時工廠登記，並經核准二階；如其他廠商無法順利取得臨時工廠登記，請補充說明是否有輔導其他區外廠商進駐之具體措施？如否，該檢討變更範圍配合調整方式為何？

8.編號12（張今）：

(1)該案是否符合前經本部區域計畫委員會審查通過「臺中市區域計畫」草案之整體空間發展政策，請再具體補充說明。

(2)該案範圍內有3家廠商，其中1家已申請辦理臨時工廠登記，並經核准二階；如其他廠商無法順利取得臨時工廠登記，請補充說明是否有輔導其他區外廠商進駐之具體措施？如否，該檢討變更範圍配合調整方式為何？

9.編號14（捷寶）：

(1)該案是否符合前經本部區域計畫委員會審查通過「臺中市區域計畫」草案之整體空間發展政策，請再具體補充說明。

(2)該案範圍內有2家廠商，其中1家已申請辦理

臨時工廠登記，並經核准二階；如其他廠商無法順利取得臨時工廠登記，請補充說明是否有輔導其他區外廠商進駐之具體措施？如否，該檢討變更範圍配合調整方式為何？

(3)該範圍內同意面積比例未達80%，請補充說明是否有不同意理由及處理情形。

10.編號15（鑫輝）：

(1)該案是否符合前經本部區域計畫委員會審查通過「臺中市區域計畫」草案之整體空間發展政策，請再具體補充說明。

(2)該案範圍內有3家廠商，其中1家已申請辦理臨時工廠登記，並經核准二階；如其他廠商無法順利取得臨時工廠登記，請補充說明是否有輔導其他區外廠商進駐之具體措施？如否，該檢討變更範圍配合調整方式為何？

11.編號16（奇龍）：

(1)該案是否符合前經本部區域計畫委員會審查通過「臺中市區域計畫」草案之整體空間發展政策，請再具體補充說明。

(2)依據簡報顯示，該案範圍內有2家廠商，2家均已申請辦理臨時工廠登記，並經核准二階，該情形與經濟部104年12月8日經中一字第10431366090號函及105年10月25日經授中字第10531300780號函復內容不同，請再予釐清。又如尚有未取得臨時工廠登記證情形，請補充說明是否有輔導其他區外廠商進駐之具體措施？如否，該檢討變更範圍配合調整方式為

何？

(3)該範圍內同意面積比例未達80%，請補充說明是否有不同意理由及處理情形。

12.編號18（鴻鎧）：

(1)該案是否符合前經本部區域計畫委員會審查通過「臺中市區域計畫」草案之整體空間發展政策，請再具體補充說明。

(2)該案範圍內廠商有違規擴建情形，請補充說明處理情形。

13.編號19（慧綺）：

(1)該案是否符合前經本部區域計畫委員會審查通過「臺中市區域計畫」草案之整體空間發展政策，請再具體補充說明。

(2)該案範圍內有2家廠商，其中1家已申請辦理臨時工廠登記，並經核准二階；如其他廠商無法順利取得臨時工廠登記，請補充說明是否有輔導其他區外廠商進駐之具體措施？如否，該檢討變更範圍配合調整方式為何？

14.編號20（全台成）：

(1)該案是否符合前經本部區域計畫委員會審查通過「臺中市區域計畫」草案之整體空間發展政策，請再具體補充說明。

(2)該案範圍內有12家廠商，其中4家已申請辦理臨時工廠登記，並經核准二階；如其他廠商無法順利取得臨時工廠登記，請補充說明是否有輔導其他區外廠商進駐之具體措施？如否，該檢討變更範圍配合調整方式為何？

15. 編號 22（瑜豐）：

(1)該案是否符合前經本部區域計畫委員會審查通過「臺中市區域計畫」草案之整體空間發展政策，請再具體補充說明。

(2)依據簡報顯示，該案範圍內有 3 家廠商，2 家均已申請辦理臨時工廠登記，該情形與經濟部 104 年 12 月 8 日經中一字第 10431366090 號函及 105 年 10 月 25 日經授中字第 10531300780 號函復內容不同，請再予釐清。如其他廠商無法順利取得臨時工廠登記，並請補充說明是否有輔導其他區外廠商進駐之具體措施？如否，該檢討變更範圍配合調整方式為何？

16. 編號 23（貫昌）：該案是否符合前經本部區域計畫委員會審查通過「臺中市區域計畫」草案之整體空間發展政策，請再具體補充說明。

17. 編號 25（勝鑫）：

(1)該案是否符合前經本部區域計畫委員會審查通過「臺中市區域計畫」草案之整體空間發展政策，請再具體補充說明。

(2)該案範圍內有 5 家廠商，其中 3 家已申請辦理臨時工廠登記，2 家經核准二階、另 1 家經核准一階；如其他廠商無法順利取得臨時工廠登記，請補充說明是否有輔導其他區外廠商進駐之具體措施？如否，該檢討變更範圍配合調整方式為何？

18. 編號 27（喬茂）：

(1)該案是否符合前經本部區域計畫委員會審查通

過「臺中市區域計畫」草案之整體空間發展政策，請再具體補充說明。

(2)依據簡報顯示，該案範圍內有3家廠商，3家均已申請辦理臨時工廠登記，該情形與經濟部104年12月8日經中一字第10431366090號函及105年10月25日經授中字第10531300780號函復內容不同，請再予釐清。如其他廠商無法順利取得臨時工廠登記，請補充說明是否有輔導其他區外廠商進駐之具體措施？如否，該檢討變更範圍配合調整方式為何？

19. 編號30（豪泰）：

(1)該案是否符合前經本部區域計畫委員會審查通過「臺中市區域計畫」草案之整體空間發展政策，請再具體補充說明。

(2)該案範圍內僅有1家廠商已申請辦理臨時工廠登記，並經核准一階；如該廠商無法順利取得二階，請補充說明是否有輔導其他區外廠商進駐之具體措施？如否，該檢討變更範圍配合調整方式為何？

20. 編號31（至光）：

(1)該案是否符合前經本部區域計畫委員會審查通過「臺中市區域計畫」草案之整體空間發展政策，請再具體補充說明。

(2)依據簡報顯示，該案範圍內有4家廠商，2家均已申請辦理臨時工廠登記，該情形與經濟部104年12月8日經中一字第10431366090號函及105年10月25日經授中字第10531300780號

函復內容不同，請再予釐清。如其他廠商無法順利取得臨時工廠登記，並請補充說明是否有輔導其他區外廠商進駐之具體措施？如否，該檢討變更範圍配合調整方式為何？

（三）本案前經臺中市政府提出尚無法取得各特定地區周邊10公里範圍內工業區（產業園區或都市計畫區）閒置空間以容納案內未登記工廠之相關說明，並經經濟部確認，因本部區域計畫委員會105年12月1日第386次會議決議將檢視範圍調整為30公里，故本次臺中市政府所提相關說明，請經濟部再予協助確認。

貳、簡報：請臺中市政府就前開問題逐一研擬簡報資料，並回應說明。

副本

檔　號：
保存年限：

附件1-1

內政部　函

機關地址：10556臺北市八德路2段342號
聯絡人：馮景瑋
聯絡電話：02-87712794
電子郵件：jimwei@cpami.gov.tw
傳真：02-27772358

裝

受文者：本部營建署（綜合計畫組2科、1科）

發文日期：中華民國105年6月7日
發文字號：內授營綜字第1050807399號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：如主旨（請至http://edoc.cpami.gov.tw下載）

主旨：檢送105年5月11日及5月20日本部區域計畫委員會審議臺中市政府依據行政院核定「輔導未登記工廠合法經營方案」及全國區域計畫規定辦理特定地區土地使用分區檢討變更案第1次及第2次行政程序審查專案小組會議紀錄1份，請依決議事項辦理，不另行文，請查照。

說明：依據本部營建署105年5月2日營署綜字第1052905411號及105年5月9日營署綜字第1052906961號開會通知單續辦。

訂

正本：經濟部工業局、經濟部中部辦公室、行政院農業委員會、臺中市政府、內政部地政司

線

副本：本部營建署（綜合計畫組2科、1科）（均含附件）

部長 葉俊榮

本部區域計畫委員會審議臺中市政府依據行政院核定「輔導未登記工廠合法經營方案」及全國區域計畫規定辦理特定地區土地使用分區檢討變更案

第1次及第2次行政程序審查專案小組會議紀錄

壹、會議時間：105年5月11日（星期三）上午9時30分（第1次）
105年5月20日（星期五）下午2時（第2次）

貳、會議地點：本部營建署B1第三會議室

參、主持人：本部營建署林組長秉勳

記錄：馮景瑋

肆、出(列)席人員：詳如簽到表

伍、討論事項：

決議：

一、臺中市政府依據行政院「輔導未登記工廠合法經營方案」（以下簡稱輔導方案）及全國區域計畫規定，辦理「編號1：明昌國際工業股份有限公司」（以下簡稱編號1）、「編號2：辰崧工業有限公司」（以下簡稱編號2）、「編號3：旭台浪板股份有限公司」（以下簡稱編號3）、「編號4：豐驛木業股份有限公司等3家廠商」（以下簡稱編號4）、「編號5：誠岱機械股份有限公司」（以下簡稱編號5）、「編號6：程源塑膠有限公司等8家廠商」（以下簡稱編號6）、「編號7：旭東機械工業股份有限公司」（以下簡稱編號7）、「編號8：吉生機械股份有限公司等2家廠商」（以下簡稱編號8）、「編號9：永紘精密機械有限公司等5家廠商」（以下簡稱編號9）及「編號10：愛爾蘭商速聯股份有限公司臺灣分公司（大里廠）」（以下簡稱編號10）等10案特定地區土地擬由特定農業區檢討變更為一般農業區案，請臺中市政府補充下列資料，於收到會議紀錄1個月內完成並函送本部營

建署查核：

(一)是否符合輔導方案訂定分級分類方式及輔導措施：

1. 經濟部（中部辦公室）與會代表於會中說明編號1至編號10之分級分類方式為「特定農業區之分區變更」(分級）及「整體規劃」(分類)，惟仍請經濟部（中部辦公室）提供臺中市特定地區分類分級及輔導方案之優先順序相關文件，俾供審議參據。

2. 依輔導方案規定，輔導未登記工廠於申請土地合法化過程中，工業主管機關應先查核是否符合產業政策、鄰近工業區用地供給與工業區規劃配合情形、輔導分類分級優先順序等，並檢具輔導合法必要性與合理性相關文件；惟本案臺中市政府函附編號1至編號10特定地區資料，並未提供未登記工廠輔導合法必要性與合理性相關文件，是仍請臺中市政府依規定補充。

3. 有關查核項目「二、是否符合經濟部依照『輔導未登記工廠合法經營方案』訂定分級分類方式及輔導措施。」，臺中市政府說明編號1至編號10「符合非都市土地管制規則第31條之1規定，輔導措施為整體變更」，惟該項查核項目應由臺中市政府依產業政策、鄰近工業區用地供給與工業區規劃配合情形、輔導分類分級優先順序後，說明各該案件符合情形，考量前開臺中市政府之查核說明並未具體回應問題，故請臺中市政府再修正查核說明及補充相關公文。

4. 有關編號4、編號6、編號7及編號9案內廠商未取得補辦臨時工廠登記，請作業單位於會後另案函請經濟部（中部辦公室）就未取得補辦臨時工廠登記者，是否符合輔導方案規定，及是否得以申請檢討變更使用分區等相關疑義，協助予以釐清。

(二)是否併同鄰近經公告劃定特定地區進行整體規劃評估：經檢視除編號2外，其餘9案之10公里範圍內尚有其他經公告劃定之特定地區，請臺中市政府補充案內各特定地區無法併同鄰近經公告劃定特定地區進行整體規劃之具體理由，並提供相關佐證文件。

(三)鄰近工業區（產業園區或都市計畫區）之開置情形：

1. 經濟部工業局意見如附件1、2。

2. 有關經濟部工業局就編號1至編號10提及本部營建署103年國土利用監測計畫「工業區及園區開闢率分析成果統計表」未考量產業園區內之法定空地、公共設施面積等情形部分，請作業單位於會後另案函復該局，釐清本部營建署辦理「國土利用監測整合作業」工業區及園區土地開闢率之計算方式；又輔導未登記工廠合法經營方案係屬行政院政策，後續特定地區行政程序審查專案小組會議仍請該局派員出席，以提升審查效率。

3. 請臺中市政府全面性檢視轄內都市計畫、非都市土地工業區及產業園區發展情形，明確說明是否得以提供編號1至編號10未登記工廠進駐使用，如無法進駐，並應提出具體理由及相關佐證文件。

4. 為避免因缺乏上位指導政策及計畫而零星輔導開發，造成土地資源與產業政策無法有效整合，爰請臺中市政府再補充說明臺中市全市產業發展政策及構想，又該市區域計畫草案是否規劃新訂或擴大都市計畫、得申請設施型使用分區變更區位或已核定開發許可案等相關事項，並說明全市性未登記工廠之清理計畫，以作為後續本部區域計畫委員會審議相關案件之重要參考。

(四)農地分類分級情形：

1. 請臺中市政府補充編號1至編號10之農地分類分級圖說，並確實檢討修正查核表。

2. 請臺中市政府依行政院農業委員會105年2月19日農企字第1040735821號函（如附件3）所檢附應補正事項，並依該會103年3月19日及103年5月9日函示得檢討變更為一般農業區之6項原則，補充編號1至編號9相關資料。

（五）有關查核項目「七、是否辦理公開展覽及舉行說明會，並通知土地所有權人及利害關係人，相關意見是否具體回應。」，請臺中市政府補充編號4至編號10辦理公開展覽及說明會之會議紀錄與處理情形等相關文件。

（六）其他：依臺中市政府所送清冊面積，編號6面積為5.3843公頃，達設施型使用分區檢討變更規模，請臺中市政府併同鄰近7處特定地區整體評估採「得申請設施型使用分區變更區位」方式辦理之可行性；又清冊所列面積如與公告特定地區面積不同者，請一併查明釐清，並逐一敘明其處理情形。

二、請作業單位後續於確認臺中市政府所送補正文件符合相關規定後，提本部區域計畫委員會討論；否則，請另案再安排召開本案行政程序審查會議，以進一步釐清相關疑義。

陸、臨時動議：無。

柒、散會：

第1次：下午12時30分

第2次：17時30。

本部區域計畫委員會審議臺中市政府依據行政院核定「輔導未登記工廠合法經營方案」及全國區域計畫規定辦理特定地區土地使用分區檢討變更案行政程序審查專案小組會議簽到表

時　間：105年5月11日（星期三）上午9時30分

地　點：本署B1第三會議室

主持人：林組長秉勳

記錄：馮景瑋

出席人員	職稱	簽到處
經濟部（工業局）		（請假）（提供書面意見）
經濟部（中部辦公室）		
	技正	
	課城	
行政院農業委員會	技正	

附件1-1

出席人員	職稱	簽到處
臺中市政府	科長 工業科	劉錫隆
	科員	林筱真
	技士	黃玉忠
	科長	許世洲
	正工程司	江日順
本部地政司		（請假）
林副組長世民		
張簡任技正順勝		張順勝
蔡科長玉滿		蔡玉滿
本署綜合計畫組		
		潘景偉
		陳俞安

本部區域計畫委員會審議臺中市政府依據行政院核定「輔導未登記工廠合法經營方案」及全國區域計畫規定辦理特定地區土地使用分區檢討變更案第2次行政程序審查專案小組會議簽到表

時　間：105年5月20日（星期五）下午2時

地　點：本署B1第三會議室

主持人：林組長秉勳　林秉勳

記錄：馮景瑋

出席人員	職稱	簽到處
經濟部（工業局）		（請假）（提供書面意見）
經濟部（中部辦公室）	科長	樊瑞馨
	技正	黎森
	康城	劉邦導
行政院農業委員會	技正	林永敏

附件1-1

出席人員	職稱	簽到處
臺中市政府	科長	鄭銘傳
	科員	林筱真
	正工程司	江日順
	技士	吳玉君
	科長	許世彬
本部地政司		（請假）
林副組長世民		林世民
張簡任技正順勝		張順勝
蔡科長玉滿		蔡玉滿
本署綜合計畫組		馮景清
		楊

附件1-1

副本

檔　　號：
保存年限：

內政部　函

機關地址：10556臺北市八德路2段342號（營建署）
聯絡人：馮景瑋
聯絡電話：02-87712794
電子郵件：jimwei@cpami.gov.tw
傳真：02-27772358

受文者：本部營建署（綜合計畫組2科、1科）

發文日期：中華民國105年11月22日
發文字號：內授營綜字第1050816037號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：如主旨

主旨：檢送105年11月8日本部區域計畫委員會審議臺中市政府依據行政院核定「輔導未登記工廠合法經營方案」及全國區域計畫規定辦理特定地區土地使用分區檢討變更案第3次行政程序審查專案小組會議紀錄1份，請依決議事項辦理，不另行文，請查照。

說明：依據本部營建署105年10月28日營署綜字第1052916960號開會通知單續辦。

正本：經濟部工業局、經濟部中部辦公室、行政院農業委員會、臺中市政府、內政部地政司

副本：本部營建署（綜合計畫組2科、1科）（均含附件）

部長 葉俊榮

本部區域計畫委員會審議臺中市政府依據行政院核定「輔導未登記工廠合法經營方案」及全國區域計畫規定辦理特定地區土地使用分區檢討變更案

第3次行政程序審查專案小組會議紀錄

壹、會議時間：105年11月8日（星期二）上午9時30分

貳、會議地點：本部營建署B1第三會議室

參、主持人：本部營建署林組長秉勳（林副組長世民代理）

記錄：馮景瑋

肆、出(列)席人員：詳如簽到表

伍、討論事項：

決議：

臺中市政府依據行政院「輔導未登記工廠合法經營方案」(以下簡稱輔導方案）及全國區域計畫規定，辦理「編號11：鼎力金屬工業有限公司等4家」(以下簡稱編號11)、「編號12: 張今股份有限公司等3家」(以下簡稱編號12)、「編號13: 鏈發射出機械股份有限公司等4家」(以下簡稱編號13)、「編號14: 捷寶光電股份有限公司等2家」(以下簡稱編號14)、「編號15: 鑫輝工業股份有限公司等3家」(以下簡稱編號15)、「編號16: 奇龍工業股份有限公司等2家」(以下簡稱編號16)、「編號18: 鴻鎧機械股份有限公司等3家」(以下簡稱編號18)、「編號19: 慧綺股份有限公司等3家」(以下簡稱編號19)、「編號20: 台全成精密工業股份有限公司等12家」（以下簡稱編號20）等9區特定地區土地擬由特定農業區檢討變更為一般農業區案，請臺中市政府補充下列資料，於收到會議紀錄4週內完成並函送本部營建署查核：

一、整體性問題：

(一)有關臺中市政府轄內共30區特定地區，為利本部區域計畫委

員會討論，後續各該案件統一以下列編號並加駐廠商名稱方式辦理後續審查作業：

編號	特定地區行政程序審查廠商名稱	編號	特定地區行政程序審查廠商名稱
1	明昌國際工業股份有限公司	16	奇龍工業股份有限公司等2家
2	辰崧工業有限公司	18	鴻鋸機械股份有限公司等3家
3	旭台浪板股份有限公司	19	慧綺股份有限公司等2家
4	豐驛木業股份限公司等3家	20	台全成精密工業股份有限公司等12家
5	誠岱機械廠股份限公司	21	展儀工業股份有限公司等2家
6	程源塑膠有限公司等8家	22	瑜豐實業股份有限公司等3家
7	旭東機械工業股份限公司等3家	23	貫昌企業股份有限公司等2家
8	吉生機械股份有限公司等2家	24	鼎力興金屬工業股份有限公司等3家
9	永紘精密機械有限公司等5家	25	勝鑫鋼鐵股份有限公司等5家
10	愛爾蘭商速聯股份有限公司台灣分公司（大里廠）	27	喬茂精模工業股份有限公司等3家
11	鼎力金屬工業有限公司等4家	28	世祥汽材製造廠有限公司等
12	張今股份有限公司等3家	29	暢大企業有限公司等3家
13	鏈發射出機械股份有限公司等4家	30	豪泰瀝青股份有限公司
14	捷寶光電股份有限公司等2家	31	至光工具股份有限公司等4家
15	鑫輝工業股份有限公司等3家	32	金統立工業股份有限公司

(二)本次臺中市政府提出2份簡報，資料內容豐富，惟為使後續本部區域計畫委員會審議過程更為聚焦，請臺中市政府務必將相關內容予以整合，除應精簡扼要說明整體產業發展構想、農地總量影響分析及相關配套措施（未登記工廠清理計畫）外，並請提出臺中市範圍內約1萬8,000餘家未登記工廠提出整體性處理作法（例如：「大里區、烏日區及霧峰區」及「豐原區、潭子區、大雅區及神岡區」等南北2處未登記工廠群聚範圍之具體處理方式等）、既有都市計畫工業區使用率過低問題因應策略，且針對30處特定地區應予分類(例如：周邊均屬優良農地者、未符合檢討變更特定農業區檢討變更

為一般農業區者等)；並請作業單位提供必要協助。

(三)依臺中市政府說明「整體產業空間發展構想」，除編號 11 及 15 等 2 區屬新訂或擴大都市計畫範圍，及編號 13 屬既定政策劃設提供二級產業用地之「烏日溪南產業園區」外，其餘 6 區請再補充本案得以例外許可之相關說明。

(四)臺中市區域計畫（草案）劃定為設施型使用分區為「太平產業園區」、「潭子聚興產業園區」及「豐洲二期產業園區」等 3 處，且預計 70%面積將作為容納未登記工廠之土地，故請補充說明前開 3 處產業園區預計容納何處之未登記工廠。

(五)依全國區域計畫修正案（草案）明定臺中市宜維護農地資源面積為 4.63 萬公頃（按：第 1 種農業用地、第 2 種農業用地及第 4 種農業用地之加總)，依臺中市區域計畫（草案)「都市計畫農業區變更為工業區」、「既定政策轉用」、「設施型分區」及「新訂或擴大都市計畫」擬轉用 421.04 公頃之農地，惟未將臺中市轄內特定地區轉用農地面積（95.919196 公頃）納入分析，仍請補充說明各案特定地區土地之農地分類分級結果，分析其檢討變更後對臺中市宜維護農地資源面積之影響情形及其因應對策。

(六)本署於 103 年起將經濟部劃設公告之特定地區納入監測範圍，臺中市有 6 個變異點情形，請補充說明各該變異點是否為增建情形及後續配套處理措施。

(七)臺中市政府說明轄內約有 1 萬 8 千家未登記工廠，惟列管在案之未登記工廠約 2,544 家，取得臨時登記工廠約 2,041 家，合計 4,585 家，尚有 1 萬 3 千餘家未登記工廠，故請臺中市政府就前開 2 處已形成群聚情形之未登記工廠補充因應方式及配套措施。

二、個案性問題：

(一)是否符合輔導方案產業輔導需求之低污染產業：

1. 經濟部以105年10月25日經授中字第10531300780號函確認本次會議審查之編號11至編號16及編號18至編號20等9區（以下簡稱編號11等9區）符合輔導方案規定，惟仍請臺中市政府補充說明該特定地區後續採「整體變更」或「個別變更」方式辦理。

2. 編號11、12、14、15、16、19及20等7區特定地區內部分廠商未取得臨時工廠登記，請臺中市政府補充以圖示說明案內土地未取得臨時工廠登記證明之廠商區位，及該特定地區後續採「整體變更」或「個別變更」之配套措施；另依輔導方案規定特定地區內土地得作為區外經政府輔導之低污染事業廠商進駐使用，請臺中市政府補充說明是否有相關媒合機制。

(二)是否符合輔導方案訂定分級分類方式及輔導措施：經濟部業以105年10月25日經授中字第10531300780號函確認編號11等9區符合輔導方案規定。

(三)是否併同鄰近經公告劃定特定地區進行整體規劃評估：臺中市政府說明「本案未鄰近其他經公告劃定之特定地區」等相關理由，惟經查編號11等9區特定地區10公里範圍內尚有其他經公告劃定之特定地區（如附件），仍請臺中市政府以適當圖說呈現各該鄉（鎮、市）特定地區分布位置，及補充說明其併同整體規劃評估之可行性分析。

(四)鄰近工業區（產業園區或都市計畫區）之閒置情形：

1. 依本署103年國土利用監測計畫「工業區及園區開闢率分析成果統計表」，大里工業區、中部科學工業園區（后里園區）、神岡豐洲工業區、加工出口區（臺中園區）、中部科學工業園區（臺中園區）、臺中工業區、臺中精密機械園區及幼獅工業

區等均仍有未開闢使用土地，是以，請臺中市政府再予釐清前開工業區是否確實經檢討尚無閒置空間可容納案內未登記工廠；又考量案件數量過多，請臺中市政府適當案例（例如：彰化縣）整理簡報，以利後續說明。

2. 臺中市政府表示編號11等9區特定地區周邊10公里範圍內工業區（產業園區或都市計畫區）中，有「地價過高，產權私有」、「無租稅、貸款等優惠措施」、「未有適當整體開發機制」、「社經變遷工業區非工業使用」及「發展不符預期，工業區長期閒置」等因素，致無法供未登記工廠使用，請臺中市政府以適當圖說呈現各該鄉（鎮、市）特定地區周邊10公理範圍內工業區（產業園區或都市計畫區）分布位置，並說明經檢討尚無法容納案內未登記工廠之具體理由；又考量案件數量過多，請臺中市政府適當案例（例如：彰化縣）整理簡報，以利後續說明。

(五)周邊土地是否非均屬優良農地性質：經臺中市政府說明編號11等9區特定地區周邊土地非均屬優良農地性質，並經行政院農業委員會同意予以確認。

(六)是否符合特定農業區檢討變更為一般農業區條件：

1. 編號11、14、15、16、19及20等6區特定地區，經行政院農業委員會查認符合非都市土地特定農業區得檢討變更為一般農業區之6項條件，同意予以確認。

2. 編號12及18等2區特定地區，經臺中市政府說明案內土地均「無辦竣農地重劃」，仍請臺中市政府函送相關佐證資料，並請作業單位轉請行政院農業委員會表示意見。

3. 編號13特定地區，經行政院農業委員會查認不符非都市土地特定農業區得檢討變更為一般農業區之6項條件，依輔導方

案規定各該廠商均應輔導廠商轉型或遷廠，請臺中市政府說明後續處裡作法。

(七)是否通知土地所有權人及利害關係人，及相關意見是否具體回應：經臺中市政府說明編號11等9區特定地區辦理公開展覽及審議程過中，土地所有權人及利害關係人均未提反對意見，同意予以確認。惟編號13、15、16、19及20等5區特定地區未取得全部土地所有權人同意，另編號11及14等2區土地所有權人或同意辦理檢討變更面積未達50%，請臺中市政府確認相關意見調查表是否有陸續回收情形，並更新相關統計數據。

(八)其他：編號12、13、14、18及19等5案，該非都市土地使用編定清冊之面積，與公告特定地區面積不同者，請一併查明釐清，並逐一敘明其處理情形。

陸、臨時動議：無。

柒、散會：下午12時30分。

本部區域計畫委員會審議臺中市政府依據行政院核定「輔導未登記工廠合法經營方案」及全國區域計畫規定辦理特定地區土地使用分區檢討變更案第3次行政程序審查專案小組會議簽到表

時　間：105年11月7日（星期二）上午9時30分
地　點：本署B1第三會議室
主持人：林組長秉勳 林世民代 記錄：馮景瑋

出席人員	職稱	簽到處
經濟部（工業局）		
經濟部（中部辦公室）		楊子慧
		曾紹恩
		楊紹章
行政院農業委員會	技正	唐晨倪

出席人員	職稱	簽到處
臺中市政府		
	正工程司	江日順
	股長	陳俊凱
	技士	李秋慧
鄧明尚	股長	李政文
	科員	林筱真
本部地政司		
林副組長世民		
張簡任技正順勝		張順勝
蔡科長玉滿		蔡玉滿
本署綜合計畫組		潘景瑋

附件1-1

副本

檔　　號：
保存年限：

內政部　函

機關地址：10556臺北市八德路2段342號(營建署)
聯絡人：馮景瑋
聯絡電話：02-87712794
電子郵件：jimwel@cpami.gov.tw
傳真：02-27772358

受文者：本部營建署（綜合計畫組2科、1科）

發文日期：中華民國106年1月20日
發文字號：內授營綜字第1060800630號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：如主旨

主旨：檢送106年1月4日本部區域計畫委員會審議臺中市政府依據行政院核定「輔導未登記工廠合法經營方案」及全國區域計畫規定辦理特定地區土地使用分區檢討變更案第4次行政程序審查專案小組會議紀錄1份，請依決議事項辦理，不另行文，請查照。

說明：依據本部營建署105年12月28日營署綜字第1052921092號開會通知單續辦。

正本：經濟部工業局、經濟部中部辦公室、行政院農業委員會、臺中市政府、內政部地政司

副本：本部營建署（綜合計畫組2科、1科）（含附件）

部長 葉俊榮

本部區域計畫委員會審議臺中市政府依據行政院核定「輔導未登記工廠合法經營方案」及全國區域計畫規定辦理特定地區土地使用分區檢討變更案

第4次行政程序審查專案小組會議紀錄

壹、會議時間：106年1月4日（星期三）上午9時30分

貳、會議地點：本部營建署B1第二會議室

參、主持人：本部營建署林組長秉勳

記錄：馮景瑋

肆、出(列)席人員：詳如簽到表

伍、討論事項：

決議：

臺中市政府依據行政院「輔導未登記工廠合法經營方案」(以下簡稱輔導方案）及全國區域計畫規定，辦理「編號21：展儀工業股份有限公司等2家」(以下簡稱編號21)、「編號22: 瑜豐實業股份有限公司等3家」(以下簡稱編號22)、「編號23: 貫昌企業股份有限公司等2家」(以下簡稱編號23)、「編號24: 鼎力興金屬工業股份有限公司等3家」(以下簡稱編號24)、「編號25: 勝鑫鋼鐵股份有限公司等5家」(以下簡稱編號25)、「編號27: 喬茂精模工業股份有限公司等3家」(以下簡稱編號27)、「編號28: 世祥汽材製造廠有限公司」(以下簡稱編號28)、「編號29: 暢大企業有限公司等3家」(以下簡稱編號29)、「編號30: 豪泰瀝青股份有限公司」(以下簡稱編號30)、「編號31：至光工具股份有限公司等4家」(以下簡稱編號31）及「編號32：金統立工業股份有限公司」(以下簡稱編號32)等11區特定地區土地擬由特定農業區檢討變更為一般農業區案，請臺中市政府補充下列資料，於收到會議紀錄4週內完成並函送本部營建署，以召開第5次行政程序審查專案小組會議：

一、整體性問題：

(一)本次臺中市政府提出3份簡報，資料內容豐富，惟為使後續審議過程更為聚焦，請臺中市政府務必將相關內容予以整合為一份簡報，應精簡扼要說明轄內30區特定地區與二級整體產業發展軸帶之區位關係，並明列該特定地區內第1級及第2級環境敏地區分布情形；並請作業單位提供簡報範例，以供參考。

(二)臺中市區域計畫（草案）規劃「太平產業園區」、「潭子聚興產業園區」及「神岡豐洲科技工業園區（二期）」等3處設施型使用分區，和「擴大神岡」、「十九甲與塗城」及「大里樹王」等3處新訂或擴大都市計畫案，預計作為容納未登記工廠之土地，且簡報第63頁至第71頁已規劃輔導遷廠及土地使用檢討等相關措施，故請臺中市政府明確說明轄內30處特定地區，是否屬前開設施型使用分區或新訂或擴大都市計畫案辦理範圍，又其關係為何應予補充，並以適當圖面表明。

(三)依全國區域計畫修正案（草案）明定臺中市宜維護農地資源面積為4.63萬公頃（按：第1種農業用地、第2種農業用地及第4種農業用地之加總），依臺中市區域計畫（草案）「都市計畫農業區變更為工業區」、「既定政策轉用」、「設施型分區」及「新訂或擴大都市計畫」擬轉用421.04公頃之農地，惟未將臺中市轄內特定地區轉用農地面積（95.919196公頃）納入分析，仍請補充說明各案特定地區土地之農地分類分級結果，分析其檢討變更後對臺中市宜維護農地資源面積之影響情形及其因應對策。

(四)各特定地區採「輔導遷廠」、「輔導轉型」或「土地合法化」方式辦理仍不明確，請依據「整體產業空間發展構想」研擬具體建議。

二、個案性問題：

(一)是否符合輔導方案產業輔導需求之低污染產業：

1. 經濟部以105年10月25日經授中字第10531300780號函確認本次會議審查之編號21～25及編號27～32等11區（以下簡稱編號21等11區）符合輔導方案規定，惟仍請臺中市政府補充說明該特定地區後續採「整體變更」或「個別變更」方式辦理。

2. 編號22、24、25、27、28、29、31及32等8區特定地區內（部分）廠商未取得臨時工廠登記，請臺中市政府以圖示補充說明案內土地未取得臨時工廠登記證明之廠商區位，及該特定地區後續採「整體變更」或「個別變更」之配套措施；另依輔導方案規定特定地區內土地得作為區外經政府輔導之低污染事業廠商進駐使用，請臺中市政府補充說明是否有相關媒合機制，並提出擬輔導進駐廠商之相關證明文件。

(二)是否符合輔導方案訂定分級分類方式及輔導措施:經濟部業以105年10月25日經授中字第10531300780號函確認編號21等11區符合輔導方案規定。

(三)是否併同鄰近經公告劃定特定地區進行整體規劃評估:臺中市政府於會中說明編號21～25及編號29～32等9區特定地區10公里範圍內尚有其他經公告劃定之特定地區，惟「合併整體規劃可行性」均說明「整合困難」或「整合不易」，仍請臺中市政府補充說明其無法併同整體規劃評估之明確可行性分析（如產業類型不相容或距離過遠等）。

(四)鄰近工業區（產業園區或都市計畫區）之閒置情形：

1. 臺中市政府於會中說明編號21等11區特定地區鄰近（周邊10公里範圍內）工業區、產業園區、都市計畫區與各特定地區之距離、開闢率及剩餘面積，除再將範圍擴大分析外（周

邊 30 公里範圍內），另應再予釐清是否確實經檢討尚無閒置空間可容納案內未登記工廠之具體理由。

2. 臺中市政府會中所提特定地區鄰近工業區（產業園區或都市計畫區）開闢率及剩餘面積有不一致情形，請釐清。

(五)周邊土地是否非均屬優良農地性質：經臺中市政府說明編號 21 等 11 區特定地區周邊土地非均屬優良農地性質，並經行政院農業委員會同意予以確認。

(六)是否符合特定農業區檢討變更為一般農業區條件：

1. 編號 25、30 及 31 等 3 區特定地區，經行政院農業委員會查認符合非都市土地特定農業區得檢討變更為一般農業區之 6 項條件，同意予以確認。

2. 編號 21～24、27 及 28 等 6 區特定地區，仍請臺中市政府依行政院農業委員會意見補正相關佐證資料，並請作業單位轉請行政院農業委員會表示意見。

3. 編號 29 及 32 特定地區，經行政院農業委員會查認不符非都市土地特定農業區得檢討變更為一般農業區之 6 項條件，依輔導方案規定各該廠商均應輔導轉型或遷廠，請臺中市政府說明後續處理作法。

(七)是否通知土地所有權人及利害關係人，及相關意見是否具體回應：

1. 經臺中市政府說明編號 21 等 11 區特定地區辦理公開展覽及審議程過中，部分土地所有權人表示「不同意檢討變更為一般農業區」惟並不了解其土地區位，考量目前確實無法查明釐清，故原則同意臺中市政府之回應處理方式。

2. 編號 22 土地所有權人或同意辦理檢討變更面積未達 50%且無相關統計資料，請臺中市政府確認相關意見調查表是否有陸續回收情形，並更新相關統計數據。

(八)其他：

1. 編號21～24及編號28～31等8區特定地區，該非都市土地使用編定清冊之面積，與公告特定地區面積不同者，臺中市政府業於會中說明係屬「部分位於特定地區」、「經地籍重測」、「地籍分割」、「部分位屬一般農業區」等因素，同意予以確認。
2. 有關國土利用監測計畫4處變異類型為「新增建物」，請臺中市政府補充該4處變異點位屬何處特定地區及後續處理作法。
3. 臺中市政府說明編號27地籍資料與經濟部公告特定地區面積有誤差，請經濟部中部辦公室協助釐清劃定該特定地區土地公告資料及評估是否應辦理修正公告。
4. 請作業單位於下次行政程序審查會議，先行就審議特定地區檢討變更查核表提供查核結果，提供各機關於會中確認各查核項目。
5. 另臺中市政府所查詢之環境敏感地區項目及圖資，與全國區域計畫規定各有不同，請再予查明釐清，並請作業單位提供必要協助。

陸、臨時動議：無。

柒、散會：下午12時30分

本部區域計畫委員會審議臺中市政府依據行政院核定「輔導未登記工廠合法經營方案」及全國區域計畫規定辦理特定地區土地使用分區檢討變更案第4次行政程序審查專案小組會議簽到表

時　間：106年1月4日（星期三）上午9時30分

地　點：本署B1第二會議室

主持人：林組長秉勳　林秉勳

記錄：馮景瑋

出席人員	職稱	簽到處
經濟部（工業局）		
經濟部（中部辦公室）		蔡士逸
		劉弘峰
行政院農業委員會	技正	林永福

出席人員	職稱	簽到處
臺中市政府		
地政局	科員	余承泰
	科長	許世謙
經濟發展局	股長	李淑文
	科員	林筱真
農業局	技士	李秋慧
都發局	正程司	江日順
本部地政司		
林副組長世民		林世民
張簡任技正順勝		
蔡科長玉滿		蔡玉滿
本署綜合計畫組		張景壽
	工務員	李明德
	幫工	王寅璇

正本 營建署

發文方式：紙本傳遞

檔　號：
保存年限：

綜合組

臺中市政府　函

地址：40343臺中市西區三民路1段158號7樓
承辦人：余沐蓉
電話：04-22289111#63742
電子信箱：YT0109@taichung.gov.tw

10017
台北市中正區徐州路5號

受文者：內政部

發文日期：中華民國105年8月2日
發文字號：府授地編字第1050159833號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明三

內政部 105. 8. 4
1050057792 105/08/03

主旨：為鈞部函囑本府依「105年5月11日及5月20日內政部區域計畫委員會審議臺中市政府依據行政院核定『輔導未登記工廠合法經營方案』及全國區域計畫規定辦理特定地區土地使用分區檢討變更案第1次及第2次行政程序審查專案小組會議紀錄」之決議事項補充資料一案，請鑒核。

說明：

一、依據鈞部105年6月7日內授營綜字第1050807399號函暨本府經濟發展局105年7月13日中市經工字第1050032711號函、本府農業局105年7月1日中市農地字第1050020722號函、本府都市發展局105年6月21日中市都企字第1050095990號函辦理。

二、本案業依旨揭2次行政程序審查專案小組會議紀錄決議事項補充相關說明並彙整完畢，敬請鈞部審議。

三、檢附本案彙整後相關說明及佐證資料電子檔光碟1片。

正本：內政部
副本：臺中市政府經濟發展局、臺中市政府都市發展局、臺中市政府農業局、本府地政局土地編定科

市長 林佳龍

目錄

壹、是否符合輔導方案訂定分級分類方式及輔導措施.....2
一、有關經濟部「輔導未登記工廠合法經營方案」訂定分級分類.....2
二、有關本市產業政策及用地供需情形分析說明.....2
(一)產業發展政策.....2
(二)工業用地供給現況分析.....3
(三)產業用地需求情形.....9
(四)個案說明.....13
貳、是否併同鄰近經公告劃定特定地區進行整體規劃評估.....16
參、鄰近工業區（產業園區或都市計畫區）之閒置情形及未登記工廠之清理計畫.....42
一、依據國發會委員會議通過經濟部提報之4項策略.....42
二、另為有效落實執行輔導及清理未登記工廠，擬定相關計畫措施.....42
三、強化工業用地資訊平台並促進供需媒合.....44
四、補充說明臺中市全市產業發展政策及構想.....45
五、臺中市區域計畫(草案)之未登記工廠輔導政策.....70
(一)未登記工廠分布情形.....70
(二)未登記工廠輔導政策.....71
(三)未登記工廠清理計畫.....72
六、 臺中市產業用地供需情形檢討分析報告.....78
肆、農地分類分級情形.....88
一、補充編號1至編號10之農地分類分級圖說.....88
二、編號1至編號9之補正事項相關資料.....93
(一)廠商編號1補充資料附件1.....94
(二)廠商編號2補充資料附件2.....97
(三)廠商編號3補充資料附件3.....152
(四)廠商編號4補充資料附件4.....154
(五)廠商編號5補充資料附件5.....161
(六)廠商編號7補充資料附件6.....163
(七)廠商編號8補充資料附件7.....165
(八)廠商編號9補充資料附件8.....167
伍、補充編號4至編號10辦理公開展覽及說明會之相關文件.....168
陸、其他.....197
一、編號6達設施型使用分區檢討變更規模.....197
二、土地清冊面積與公告特地定區面積不同之原因.....197

前言

有關內政部區域計畫委員會審議臺中市政府依據行政院核定「輔導未登記工廠合法經營方案」及全國區域計畫規定辦理特定地區土地使用分區檢討變更案第1次及第2次行政程序審查專案小組會議紀錄:

臺中市政府依據行政院「輔導未登記工廠合法經營方案」(以下簡稱輔導方案)及全國區域計畫規定，辦理
「編號1:明昌國際工業股份有限公司」(以下簡稱編號1)、
「編號2:辰崧工業有限公司」(以下簡稱編號2)、
「編號3:旭台浪板股份有限公司」(以下簡稱編號3)、
「編號4:豐驛木業股份有限公司等3家廠商」(以下簡稱編號4)、
「編號5:誠岱機械股份有限公司」(以下簡稱編號5)、
「編號6:程源塑膠有限公司等8家廠商」(以下簡稱編號6)、
「編號7:旭東機械工業股份有限公司」(以下簡稱編號7)、
「編號8:吉生機械股份有限公司等2家廠商」(以下簡稱編號8)、
「編號9:永紘精密機械有限公司等5家廠商」(以下簡稱編號9)、
「編號10:愛爾蘭商速聯股份有限公司臺灣分公司(大里廠)」(以下簡稱編號10)
等10案特定地區土地擬由特定農業區檢討變更為一般農業區，請臺中市政府補充下列資料。

壹、是否符合輔導方案訂定分級分類方式及輔導措施。

一、有關經濟部「輔導未登記工廠合法經營方案」訂定分級分類方式如下：

分級情形		分類	輔導策略
都市計畫土地	都市計畫區	3公頃以上	個案變更
		3公頃以下	通盤檢討
非都市計畫土地	一般農業區	擴大本洲岡山工業區	循程序辦理
		有補辦臨時工廠登記者	依非都市土地使用管制規則第31條之1辦理
		未補辦臨時工廠登記者	整合
	特定農業區	一區一廠	分區調整
		非一區一廠	分區調整
	特定分區及其他特殊情形區	5公頃以上	產業園區
		擬整體規劃區	市府提產業園區
		分區不宜變更	轉型

查本市依「輔導未登記工廠合法經營方案」，分級分類情形為非都市土地特定農業區內一區一廠或非一區一廠，輔導策略皆為「分區調整」，另有關本市特定地區分類分級及輔導方案之優先順序，未來將配合經濟部（中部辦公室）分級及順序依個案配合輔導。

二、有關本市產業政策及用地供需情形分析說明如下：

(一)產業發展政策

依據行政院主計總處100年工商及服務業普查報告，臺中市以機械設備製造業、電子零組件製造業、金屬製品、基本金屬、塑膠製品等製造業、批發業、零售業及醫療保健服務業為產業發展重心。

工業發展以傳統機械機具製造業起步，逐步升級為精密機械科技，尤其工具機產業具有世界領導優勢，且位居全球第四大出口國，其中7成精密機械、工具機及其零組件廠均在中部設廠，成功發揮群聚效應，而精密機械與航太產業相互產生加乘效應，臺中市政府積極配合中央政策打造臺中市成為智慧機械之都，除結合航太與智慧機械產業，並串連零組件製造與維修產業，在中臺灣打造智慧機械及國防航太總部，因應未來「國機國造」，由國內訂單促成產業轉型與升級，並透過業界績優企業領航採購，促進製造與零組件相關產業發展。以中部科學園區后里園區、中部科學園區臺中園區、臺中工業區、臺中市精密機械科技創新園區、神岡豐洲科技工業園區及臺中加工出口區等，完整串連產業鏈，構築成大臺中產業走廊，並善用臺中港及清泉崗機場「雙港」之優勢，成為臺灣創新產業廊帶進出亞太地區之門戶，有助提升臺灣智慧機械水準與國際接軌。臺

中市政府現正積極推動建立國家級法人進行產業研發創新、制定國家級計畫協助業者取得資金與土地、建造雙會展中心強化產能、透過產學合作培育人才等四大策略，以實質行動推展臺中工業 4.0 並打造智慧機械之都。

隨著產業迅速發展，各類大小工廠數量迅速成長，雖為臺灣經濟發展創造各項奇蹟，但臺中市境內有眾多廠商卻因工業用地之區位、價格及數量等因素違規使用農業用地，因此造成農地及環境之污染情況極為嚴重，甚至影響公共安全。臺中市政府深知經濟發展雖為國家富強之基礎，但如破壞農地及環境則將無法永續發展，是以積極配合中央主管機關之產業輔導及環境保護政策，並吸納產業界及公民團體等各方之建議，以兼顧產業發展及環境永續兩者之平衡為原則，致力研擬對策並積極執行，檢討產業用地供需，兼顧農地保留、環境保護及土地利用等原則，制定產業用地提供策略，型塑優質之產業發展環境，以推動產業升級與提升產品之國際競爭力。

(二) 工業用地供給現況分析:

目前臺中市境內工業園區開發及產業用地供給情形如下：

1、政府開發之工業園區及產業用地供給情形

臺中市境內由經濟部工業局及臺中市政府依據獎勵投資條例、促進產業升級條例報編之工業區共有 7 處，開發總面積共 1,228.99 公頃，提供產業用地面積合計約 777.37 公頃。截至 105 年 3 月底止，工業區之使用率均達 100%，目前無閒置之產業用地可供設廠使用。

表 1　政府開發之工業園區及產業用地統計表

編號	工業園區名稱	管理機關	園區面積(公頃)	產業用地面積(公頃)	使用率(%)	尚可提供產業用地面積(公頃)	土地使用分區及用地編定
1	臺中工業區	經濟部工業局	581.00	374	100	0	都市計畫工業區
2	關連工業區(一期)	經濟部工業局	142.98	102.9	100	0	都市計畫工業區
3	大甲幼獅工業區	經濟部工業局	218.47	140.92	100	0	非都市土地工業區丁種建築用地
4	大里工業區	經濟部工業局	77.21	49.47	100	0	非都市土地工業區丁種建築用地
5	精密機械園區(一期)	臺中市政府(經濟發展局)	124.78	60.89	100	0	都市計畫乙種工業區
6	精密機械園區(二期)	臺中市政府(經濟發展局)	36.92	21.98	100	0	都市計畫乙種工業區
7	神岡豐洲科技工業園區(一期)	臺中市政府(經濟發展局)	47.63	27.21	100	0	非都市土地工業區丁種建築用地
合計			1,228.99	777.37	100	0	

2、民營事業開發之工業園區及產業用地供給情形

臺中市境內由公民營事業或興辦產業人依據原獎勵投資條例或原促進產業升級條例報編之工業區共有 2 處，開發總面積共 50.42 公頃，提供產業用地面積共

24.03 公頃。截至 105 年 3 月底止，工業區之使用率均達 100%，已全數出售與廠商，無閒置之產業用地。

表 2　民營事業開發之工業園區及產業用地統計表

編號	工業區名稱	開發單位	園區面積(公頃)	產業用地面積(公頃)	使用率(%)	尚可提供產業用地面積(公頃)	土地使用分區及用地編定
1	仁化工業區	佑樹建設(股)公司	29.67	13.54	100	0	非都市土地工業區丁種建築用地
2	霧峰工業區	春龍開發(股)公司	20.75	10.49	100	0	非都市土地工業區丁種建築用地
合計			50.42	24.03	100	0	

3、其他目的事業主管機關設置開發之園區

臺中市境內之加工出口區及科學園區各有 2 處，該 4 處園區開發總面積達 925.01 公頃，提供產業用地面積共 524.25 公頃。其中除中部科學園區(后里園區)尚有 8.85 公頃之土地可供出租，其餘園區之使用率均達 100%。

表 3 其他目的事業主管機關開發之園區及產業用地統計表

編號	園區名稱	管理機關	園區面積(公頃)	產業用地面積(公頃)	使用率(%)	可提供面積(公頃)	土地使用
1	臺中(潭子)加工出口區	經濟部加工出口區管理處	26.12	20.25	100	0	都市計畫乙種工業區
2	中港加工出口區	經濟部加工出口區管理處	177.28	122.27	100	0	都市計畫港埠專用區倉儲轉運專區
3	中部科學園區(臺中園區)	中部科學園區管理局	465.94	233.49	100	0	都市計畫園區事業專用區
4	中部科學園區(后里園區)	中部科學園區管理局	35.29	21.06	93.76	8.85	非都市土地特定專用區特定目的事業用地
			220.38	127.18			都市計畫園區事業專用區
合計			925.01	524.25		8.85	

4、都市計畫工業區

臺中市境內有 22 處都市計畫已劃定工業區，總面積約 2,526.69 公頃，扣除位於都市計畫內依法設置之工業區及其他園區後之面積約 1,946.67 公頃，依據擬訂中之臺中市區域計畫（草案）針對都市計畫工業區盤查之統計調查資料，目前尚未使用之土地面積約 789.64 公頃，就其低度利用者，以 80%開發目標比率並扣除建議轉型之區位及公共設施比例後，估算可供給利用之土地面積約 339.42 公頃，但因目前尚有地價偏高、未經整體開發、公共設施不足等因素，無法立即提供使用。

表 4 都市計畫工業區及產業用地供給情形彙整表

編號	都市計畫別	工業區面積（公頃）	使用率(%)	尚未使用土地面積（公頃）
1	大甲(日南地區)都市計畫	4.13	100	0
2	大安都市計畫	9.36	31.94	6.37
3	大甲都市計畫	90.57	56	40.14
4	后里都市計畫	77.26	75.49	18.94
5	豐原都市計畫	155.39	77.12	35.56
6	神岡都市計畫	19.2	80.8	3.68
7	高速公路豐原交流道附近特定區計畫	142.66	88.09	16.99
8	臺中港特定區計畫	654.1	53.19	306.18
9	石岡水壩特定區計畫	6.52	63.8	2.36
10	東勢都市計畫	20.41	38.32	12.59
11	新社都市計畫	13.93	42.43	8.02
12	潭子都市計畫	116.19	75.87	28.01
13	大雅都市計畫	36.7	74.73	9.06
14	太平(新光地區)都市計畫	30.27	79.8	6.17
15	太平都市計畫	158.91	85.08	23.7
16	大里都市計畫	49.7	84.69	7.61
17	臺中市都市計畫(含大坑地區)	658.36	71.19	189.67
18	大肚都市計畫	54.08	67.65	17.5
19	烏日都市計畫	48.87	94.58	2.65
20	高速公路王田交流道附近特定區計畫	108.55	66.3	36.58
21	大里(草湖地區)都市計畫	47.94	72.57	13.15
22	霧峰都市計畫	23.59	80.03	4.71
合計		2,526.69		789.64
臺中市區域計畫（草案）檢討估算可供利用之用地面積				339.42

5、丁種建築用地

丁種建築用地多因現況為工業使用而劃定，或經土地所有權人申請而變更編定，因此類土地零星分布且產權多屬私人所有，因此無法明確估算目前尚可提供使用之產業用地面積。

表 5 各行政區域丁種建築用地面積彙整表

行政區	丁種建築用地(公頃)	行政區	丁種建築用地(公頃)
中區	–	神岡區	68.18
東區	–	潭子區	17.37
南區	–	大雅區	10.78
西區	–	新社區	6.23
北區	–	石岡區	1.86
西屯區	–	外埔區	58.89
南屯區	–	大安區	8.30
北屯區	–	烏日區	12.65
豐原區	10.01	大肚區	63.35
東勢區	5.01	龍井區	2.93
大甲區	259.08	霧峰區	60.06
清水區	13.52	太平區	62.69
沙鹿區	3.30	大里區	123.51
梧棲區	–	和平區	–
后里區	42.05		
合計			829.76

6、臺中市政府目前申請設置中之產業園區

臺中市政府依據產業創新條例申請設置 3 處產業園區，分別為太平產業園區、潭子聚興產業園區及神岡豐洲工業區(二期)，開發總面積共 84.54 公頃，其中太平產業園區已於 105 年 6 月經核定設置，即將進行開發，可提供產業用地面積約 8.76 公頃，潭子聚興產業園區及神岡豐洲工業區(二期)目前仍於申請設置階段，可提供之產業用地面積需經區域計畫擬定機關核發開發許可後方得確定，惟依據產業創新條例第 39 條之規定：「產業用地所占面積，不得低於全區土地總面積百分之六十」，因此此三處產業園區可提供產業用地面積約 50.87 公頃。

表 6 臺中市政府規劃中之產業園區統計表

編號	工業區名稱	工業區面積（公頃）	未來可提供產業用地面積（公頃）(註)	預計提供產業用地年期
1	太平產業園區	14.37	8.76	106
2	潭子聚興產業園區	14.76	8.86	106
3	神岡豐洲科技工業園區(二期)	55.41	33.25	108
合計		84.54	50.87	

7、公民營事業及興辦產業人規劃中之產業園區

目前臺中市境內公民營事業或興辦產業人依據產業創新條例申請設置產業園區

共20案，預計開發總面積約373.06公頃，該20處產業園區目前為規劃設置階段，可提供產業用地面積需經區域計畫擬定機關核定後方得確定，惟依據產業創新條例第39條之規定：「產業用地所占面積，不得低於全區土地總面積百分之六十」，預估可提供之產業用地面積約223公頃以上。

表7 公民營事業或興辦產業人規劃中產業園區統計表

編號	行政區	產業園區名稱	開發主體	面積(公頃)	預估可提供產業用地面積(公頃)	各行政區可提供產業用地面積(公頃)
1	南屯區	富安產業園區	大順發企業股份有限公司	33.4	20.04	20.04
2	太平區	永隆工業區	利徠實業股份有限公司	5.28	3.17	7.87
3		福德(一)精密科技產業園區	營鑫整體開發股份有限公司	7.83	4.70	
4	大里區	未命名	營鑫整體開發股份有限公司	8.45	5.07	5.07
5	大肚區	自治精密科技產業園區	營鑫整體開發股份有限公司	10.13	6.08	6.08
6	后里區	豐興公司后里新廠工業區	豐興鋼鐵股份有限公司	8.38	5.03	5.03
7	神岡區	磯鑫工業區	磯鑫工業股份有限公司	9.24	5.54	47.74
8		冠美科技產業園區	冠美開發建設有限公司	63.8	38.28	
9		新庄子產業園區	榮建土地開發股份有限公司	6.53	3.92	
10	豐原區	三和精密科技產業園區	耀振股份有限公司	6.61	3.97	3.97
11	潭子區	潭子綠能科技產業園區	冠美開發建設有限公司	41.97	25.18	25.18
12	烏日區	未命名	立欣開發建設有限公司	13.22	7.93	18.95
13		臺中市烏日區明傳產業園區	品地商用土地開發顧問有限公司	10.34	6.20	
14		未命名	營鑫整體開發股份有限公司	8.02	4.81	
15	霧峰區	五福精密科技產業園區	聯強土地開發股份有限公司	90.94	54.56	83.92
16		霧峰四德精密科技產業園區	聯強土地開發股份有限公司	6.91	4.15	
17		霧峰環河精密科技產業園區	聯強土地開發股份有限公司	9.02	5.41	
18		正時精密科技產業園區	營鑫整體開發股份有限公司	14.25	8.55	
19		北州精密科技產業園區	營鑫整體開發股份有限公司	12.34	7.40	
20		大買家開發案	大買家股份有限公司	6.4	3.84	
合計				373.06	223.84	223.84

8、特定地區

依經濟部公告臺中市境內特定地區，共劃定52處，總劃定面積約153.74公頃；9處屬於都市土地，43處屬於非都市土地(含特定農業區32處，一般農業區9處及山坡地保育區2處)。

表8 經濟部公告臺中市境內特定地區統計表

行政區	土地使用	特定區數(區)	家數(家)	劃定面積(公頃)
西屯區	都市計畫/農業區	1	2	2.0649
南屯區	都市計畫/農業區	1	1	3.8676
豐原區	都市計畫/農業區	1	6	2.0519
后里區	非都市土地/特定農業區	3	7	8.8437
大雅區	非都市土地/特定農業區	1	4	2.8294
神岡區	都市計畫/工業區	1	2	3.7129
	非都市土地/特定農業區	6	21	14.1206
	非都市土地/一般農業區	4	9	12.5025
潭子區	都市計畫/農業區	1	8	4.6253
	非都市土地/特定農業區	1	4	2.1667
	非都市土地/山坡地保育地	2	5	4.5456
大甲區	非都市土地/特定農業區	3	11	11.0772
大里區	非都市土地/特定農業區	5	28	15.7055
	非都市土地/一般農業區	2	45	7.0724
大肚區	都市計畫/農業區	1	1	2.0175
	非都市土地/特定農業區	1	1	2.9951
清水區	都市計畫/工業區	1	1	2.4427
	非都市土地/一般農業區	3	10	7.6864
烏日區	非都市土地/特定農業區	7	26	21.8174
外埔區	非都市土地/特定農業區	4	8	12.7146
霧峰區	非都市土地/特定農業區	1	1	2.7924
石岡區	都市計畫/農業區	2	6	6.0892

行政區	土地使用	特定區數(區)	家數(家)	劃定面積(公頃)
合計		52	207	153.74

(三)產業用地需求情形

臺中市政府為推動臺中工業4.0並打造臺中市成為智慧機械之都，需提供足量且合宜之產業用地，配合全國區域計畫修正（草案）及經濟部分派予臺中市之產業用地面積，估算既有合法工廠之擴廠、及發展智慧機械產業與推動臺中工業4.0所需用地。近年國際市場重視產品來源合法之趨勢，違規工廠因無法提出合法生產製造之證明而喪失訂單，降低國際市場競爭力，是以近年未登記工廠使用合法產業用地之意願逐漸提高，部分廠商申租購工業園區土地，部分廠商則依據工廠輔導法及其相關規定，申辦臨時工廠登記及劃定特定地區，產業用地需求大增，因此臺中市政府積極輔導並協助未登記工廠合法化，除制定未登記工廠清理計畫外，並應提供足量合法且優質之產業用地。

1、經濟部推估分派予臺中市產業用地需求面積

依據經濟部以全國區域計畫修正草案之區域性產業展計畫-產業用地總量管制內容研析推估，以未來產業政策目標與產業發展趨勢變化，依產業群聚與創新發展情形及各地區資源稟賦，搭配各縣市產業資源限制條件等因素，臺中市相較於中部地區其他縣市，產業群聚發展之強度與多樣性、產業創新能力及勞動資源條件較具優勢，但工業區土地價格及水資源供給條件較弱，考量中部區域產業要素稟賦供給上限（勞動、電力、用水、用地）與產業投入產出狀況，以及臺中市之產業用地需求六大面向（土地、勞動、水、電、產業群聚與創新、基礎與支援設施服務條件）之發展現況，推估至109年產業用地需求，並分派予臺中市之土地面積為146.54公頃，臺中市政府將以此原則，規劃提供既有合法工廠之擴廠及為發展智慧機械產業與推動臺中工業4.0所需之產業用地。

2、未登記工廠之產業用地需求

截至105年3月止之統計資料，經查報在案之未登記工廠合計2,544家，廠地使用面積合計230.79公頃，營運中廠商家數共計2,041家，廠地使用面積共計195.47公頃。未登記工廠群聚前三高區域為大里區、太平區、烏日區。

依據列管之未登記工廠資料，經統計分析目前既有之產業類型如下表，其中家數及使用土地面積最多之重點產業為金屬製品製造業、機械設備製造業及塑膠製品製造業。

表9　各行政區域未登記工廠家數及使用土地面積統計表

行政區	未登記工廠家數(家)	使用面積(公頃)	營業中		停業中	
			家數(家)	面積(公頃)	家數(家)	面積(公頃)
中區	2	0.01	1	0.01	1	0.00
東區	57	1.59	44	1.32	13	0.27
南區	52	1.32	35	1.18	17	0.13
西區	7	0.15	6	0.15	1	0.00
北區	29	0.68	19	0.65	10	0.03
西屯區	87	3.41	65	3.29	22	0.12
南屯區	61	3.67	44	3.52	17	0.15

行政區	未登記工廠家數(家)	使用面積(公頃)	營業中		停業中	
			家數(家)	面積(公頃)	家數(家)	面積(公頃)
北屯區	103	3.51	76	3.37	27	0.14
豐原區	160	7.67	142	7.36	18	0.31
東勢區	10	0.62	9	0.55	1	0.07
大甲區	44	10.81	30	10.58	14	0.23
清水區	79	24.74	56	12.39	23	12.35
沙鹿區	54	3.87	46	3.81	8	0.06
梧棲區	31	14.56	22	2.92	9	11.64
后里區	38	7.40	34	4.80	4	2.60
神岡區	190	20.64	169	19.62	21	1.03
潭子區	117	6.75	85	6.28	32	0.47
大雅區	238	18.89	199	18.45	39	0.44
新社區	10	0.59	8	0.55	2	0.04
石岡區	9	1.16	8	1.07	1	0.09
外埔區	26	4.87	19	4.59	7	0.29
大安區	23	1.89	15	1.15	8	0.75
烏日區	276	22.51	227	21.82	49	0.68
大肚區	70	11.63	56	11.23	14	0.40
龍井區	55	7.95	44	7.39	11	0.56
霧峰區	108	13.00	82	12.69	26	0.30
太平區	298	17.94	244	16.58	54	1.36
大里區	307	18.73	254	18.03	53	0.70
和平區	3	0.24	2	0.14	1	0.10
合計	2,544	230.79	2,041	195.47	503	35.32

資料來源：臺中市政府經濟發展局統計資料，105年3月。

表10　未登記工廠之產業類別家數及使用土地面積統計表

產業類別	家數	面積(m^2)
食品製造業	114	57,529.00
飲料製造業	4	401.00
紡織業	16	19,977.00
成衣及服飾品製造業	7	7,333.00
皮革、毛皮及其製品製造業	24	15,539.00
木竹製品製造業	54	37,148.00
紙漿、紙及紙製品製造業	44	38,123.00

印刷及資料儲存媒體複製業	50	25,727.00
石油及煤製品製造業	4	2,244.00
化學材料製造業	9	7,163.00
化學製品製造業	19	11,888.00
藥品及醫用化學製品製造業	1	839.00
橡膠製品製造業	21	10,483.00
塑膠製品製造業	124	111,501.00
非金屬礦物製品製造業	65	68,414.00
基本金屬製造業	62	62,447.10
金屬製品製造業	679	424,351.00
電腦、電子產品及光學製品製造業	10	20,247.00
電子零組件製造業	15	7,918.00
電力設備製造業	33	17,073.00
機械設備製造業	295	210,019.00
汽車及其零件製造業	42	34,073.00
其他運輸工具及其零件製造業	19	17,649.00
家具製造業	57	71,240.00
其他製造業	211	148,258.00

資料來源：臺中市政府經濟發展局統計資料，105 年 5 月。

3、臨時工廠登記之工廠產業用地需求

截至 105 年 3 月止之統計資料，提出申請並已通過第一階段臨時工廠登記之廠家數共有 2,010 家，使用廠地面積總計約 562.05 公頃，臨時工廠登記群聚前三高區域為神岡區、烏日區、大雅區。

表 11　已完成臨時工廠登記家數及使用土地面積統計表

行政區	家數(家)	使用面積(㎡)	使用面積(公頃)
中區	1	126.00	0.01
東區	20	11,054.16	1.11
北區	5	336.70	0.03
北屯區	17	37,447.45	3.74
西屯區	34	93,319.07	9.33
南屯區	27	56,303.12	5.63
太平區	83	118,186.48	11.82
大里區	122	366,609.55	36.66
霧峰區	90	295,880.06	29.59

行政區	家數(家)	使用面積(㎡)	使用面積(公頃)
烏日區	323	949,001.32	94.90
豐原區	158	317,958.15	31.80
后里區	67	209,518.75	20.95
石岡區	12	26,433.50	2.64
東勢區	2	5,489.36	0.55
和平區	2	31,146.00	3.11
新社區	2	7,532.00	0.75
潭子區	111	348,756.82	34.88
大雅區	202	450,335.76	45.03
神岡區	359	1,142,274.41	114.23
大肚區	65	203,284.02	20.33
沙鹿區	18	32,809.79	3.28
龍井區	47	118,782.68	11.88
清水區	62	163,794.53	16.38
大甲區	78	337,185.54	33.72
外埔區	36	115,358.76	11.54
大安區	41	106,746.37	10.67
梧棲區	26	74,810.67	7.48
合計	2,010	5,620,481.02	562.05

資料來源：臺中市政府經濟發展局統計資料，105 年 3 月。

4、臺中市產業用地需求面積估算

臺中市政府為配合中央產業發展政策，將臺中市打造成為智慧機械之都，積極推動結合航太與智慧機械產業，並串連零組件製造與維修產業，引進智慧機械、航太零組件製造與維修產業，需要整體產業串連之生產維修基地，依據經濟部推估至 109 年全國產業用地需求並分派予臺中市之土地面積為 146.54 公頃，如依據產業創新條例開發新園區，產業用地面積至少為 60%，則開發園區所需用地約為 245 公頃，以供為既有合法工廠之擴廠、發展智慧機械與航太產業及推動臺中工業 4.0 所需產業用地。

依據經濟部推估產業用地需求之評估因素，並未將輔導未登記工廠所需用地納入估算，目前臺中市政府列管中之未登記工廠及已申辦第一階段臨時登記工廠使用土地合計面積約為 792.84 公頃，二者統計可能有部分為重複計算，但考量未登記工廠使用土地面積均未計入建蔽率，而產業園區工業用地之建蔽率一般為 60%～70%，爰以廠商目前使用土地面積估算需求，不另扣除重複統計部分，如依據產業創新條例開發新園區，園區產業用地面積至少為 60%，則所需用地面積約為 1,322 公頃。因輔導未登記工廠合法化除提供合法產業用地並需擬定相關配合輔導及清理等執行措施，且目前臺中市政府申請設置中之太平及潭子聚興產業園區可提供部分用地供未登記工廠進駐，是以此類產業用地需求以較長遠之期程因應，爰設定為 110 年以後之需求。

經濟部分派予臺中市之產業用地需求僅推估至 109 年，但依據擬定中之臺中市區域計畫（草案）調查統計資料顯示，臺中市製造業近 10 年來之各項指標統計數據均為正成長，考量現階段臺中市政府正積極推動智慧機械及航太產業並且大力招商，因此需為因應 110 年以後合法工廠之擴廠、智慧機械及航太產業、外商投資等發展預留用地需求，

預估110年起（約5年）之用地需求以經濟部分派予臺中市至109年之面積146.54公頃之1.05倍計算，用地需求面積約153.87公頃（146.54x1.05=153.87），如依據產業創新條例開發新園區，園區產業用地面積至少為60%，則開發園區所需用地面積約為257公頃。

表12　產業用地需求面積估算及期程表

類型		預估期程	推估產業用地需求面積(公頃)	開發園區所需面積(公頃)
既有合法工廠之擴廠及發展智慧機械產業與推動臺中工業4.0（經濟部推估分派）		至109年	146.54	245
輔導未登記工廠	未登記工廠	110年起	230.79	385
	臨時工廠登記		562.05	937
	小計		792.84	1,322
合法工廠之擴廠、新興產業、外商投資等預留用地需求		110年起	153.87	257
合計			1,093.25	1,824

（四）個案說明

本府依輔導方案規定查核編號1至編號10特定地區是否符合產業政策、鄰近工業區用地供給與工業區規劃配合情形、輔導分類分級優先順序等情形如下：

1. 編號1：明昌國際工業股份有限公司
本案位於外埔區，劃定面積有2.2794公頃，區內僅有1家廠商，依「輔導未登記工廠合法經營方案」，分級分類情形為非都市土地特定農業區內一區一廠，輔導策略皆為「分區調整」；產業類別為金屬製品製造業、其他運輸工具製造業，主要產品為金屬容器（工具箱、工具櫃）、其他運輸工具及零件（工具車、手推車），依特定地區劃定處理原則，配合中央政府政策或地方產業發展需求，具有優先輔導合法之必要，且為本市產業發展重心，經濟部依工廠管理輔導法第33條規定，於101年3月13日以經中字第10104602040號函公告劃定為本市特定地區。本案符合本市產業政策及優先輔導順序。
2. 編號2：辰崧工業有限公司
本案位於大肚區，劃定面積有2.9951公頃，區內僅有1家廠商，依「輔導未登記工廠合法經營方案」，分級分類情形為非都市土地特定農業區內一區一廠，輔導策略皆為「分區調整」；產業類別為金屬製品製造業，主要產品為不鏽鋼製垃圾桶，依特定地區劃定處理原則，配合中央政府政策或地方產業發展需求，具有優先輔導合法之必要，且為本市產業發展重心，經濟部依工廠管理輔導法第33條規定，於101年5月3日以經中字第10104603190號函公告劃定為本市特定地區。本案符合本市產業政策及優先輔導順序。
3. 編號3：旭台浪板股份有限公司
本案位於外埔區，劃定面積有4.699951公頃，區內僅有1家廠商，依「輔導未登記工廠合法經營方案」，分級分類情形為非都市土地特定農業區內一區一廠，輔導策略皆為「分區調整」；產業類別為金屬製品製造業，主要產品為浪板、鋼板，依特定地區劃定處理原則，配合中央政府政策或地方產業發展需求，具有優先輔導合法之必要，且為本市產業發展重心，經濟部依工廠管理輔導法第33條規定，於101年5月22日以經中字第10130000760號函公告劃定

為本市特定地區。本案符合本市產業政策及優先輔導順序。

4. 編號4：豐驛木業股份有限公司
本案位於神岡區，劃定面積有2.8507公頃，區內有3家廠商，依「輔導未登記工廠合法經營方案」，分級分類情形為非都市土地特定農業區內非一區一廠，輔導策略皆為「分區調整」；產業類別為塑膠製品製造業、木材製品製造業、鞋類製造業，主要產品為PS硬質膠布、古董展示櫃、鞋面，依特定地區劃定處理原則，配合中央政府政策或地方產業發展需求，具有優先輔導合法之必要，且為本市產業發展重心，經濟部依工廠管理輔導法第33條規定，於101年6月4日以經中字第1013002670號函公告劃定為本市特定地區。本案符合本市產業政策及優先輔導順序。
5. 編號5：誠岱機械廠股份有限公司
本案位於大甲區，劃定面積有4.358445公頃，區內僅有1家廠商，依「輔導未登記工廠合法經營方案」，分級分類情形為非都市土地特定農業區內一區一廠，輔導策略皆為「分區調整」；產業類別為機械設備製造業，主要產品為通用機械設備，依特定地區劃定處理原則，配合中央政府政策或地方產業發展需求，具有優先輔導合法之必要，且為本市產業發展重心，經濟部依工廠管理輔導法第33條規定，於101年6月1日以經中字第10130001770號函公告劃定為本市特定地區。本案符合本市產業政策及優先輔導順序。
6. 編號6：程源塑膠有限公司
本案位於大甲區，劃定面積有4.59872公頃，區內有8家廠商，依「輔導未登記工廠合法經營方案」，分級分類情形為非都市土地特定農業區內非一區一廠，輔導策略皆為「分區調整」；區內產業類型區分為塑膠及精密機械工業，依特定地區劃定處理原則，配合中央政府政策或地方產業發展需求，具有優先輔導合法之必要，且為本市產業發展重心，經濟部依工廠管理輔導法第33條規定，於101年6月4日以經中字第10130001850號函公告劃定為本市特定地區。本案符合本市產業政策及優先輔導順序。
7. 編號7：旭東機械工業股份有限公司
本案位於外埔區，劃定面積有2.812485公頃，區內有3家廠商，依「輔導未登記工廠合法經營方案」，分級分類情形為非都市土地特定農業區內非一區一廠，輔導策略皆為「分區調整」；產業類別為機械設備製造業、金屬製品製造業，主要產品為各式自行車零件整廠設備、各式管類加工設備、汽機車生產設備、各式管類加工，依特定地區劃定處理原則，配合中央政府政策或地方產業發展需求，具有優先輔導合法之必要，且為本市產業發展重心，經濟部依工廠管理輔導法第33條規定，於101年6月4日以經中字第10130002000號函公告劃定為本市特定地區。本案符合本市產業政策及優先輔導順序。
8. 編號8：吉生機械股份有限公司
本案位於烏日區，劃定面積有2.8771公頃，區內有2家廠商，依「輔導未登記工廠合法經營方案」，分級分類情形為非都市土地特定農業區內非一區一廠，輔導策略皆為「分區調整」；產業類別為機械設備製造業、家具製造業，主要產品為氣動工具、OA樹德櫃、SG文具禮品、TB工具箱、HS家用收納，依特定地區劃定處理原則，配合中央政府政策或地方產業發展需求，具有優先輔導合法之必要，且為本市產業發展重心，經濟部依工廠管理輔導法第33條規定，於101年6月4日以經中字第10130001810號函公告劃定為本市特定地區。本案符合本市產業政策及優先輔導順序。
9. 編號9：永紘精密機械有限公司
本案位於神岡區，劃定面積有2.0557公頃，區內有5家廠商，依「輔導未登記工廠合法經營方案」，分級分類情形為非都市土地特定農業區內非一區一

廠，輔導策略皆為「分區調整」；產業類別為機械設備製造業，主要產品為機械零組件加工、自動車床等精密工業，依特定地區劃定處理原則，配合中央政府政策或地方產業發展需求，具有優先輔導合法之必要，且為本市產業發展重心，經濟部依工廠管理輔導法第33條規定，於101年6月4日以經中字第10130002020號函公告劃定為本市特定地區。本案符合本市產業政策及優先輔導順序。

10.編號10：愛爾蘭商速聯股份有限公司(大里廠)

本案位於大里區，劃定面積有3.230673公頃，區內有5家廠商，依「輔導未登記工廠合法經營方案」，分級分類情形為非都市土地特定農業區內非一區一廠，輔導策略皆為「分區調整」；產業類別為金屬製品製造業、塑膠製品製造業等，主要產品為金屬容器（工具箱、工具櫃）、其他運輸工具及零件（工具車、手推車），依特定地區劃定處理原則，配合中央政府政策或地方產業發展需求，具有優先輔導合法之必要，且為本市產業發展重心，經濟部依工廠管理輔導法第33條規定，於101年6月4日以經中字第10130002650號函公告劃定為本市特定地區。本案符合本市產業政策及優先輔導順序。

又查個案鄰近工業區用地供給與工業區規劃配合情形，目前僅有都市計畫工業區面積約339.42公頃可供給利用。惟廠商因侷限無法整合鄰近特定地區土地及遷移至鄰近工業區困難度高等因素，經評估短期內以輔導特定地區廠商辦理用地變更合法化事宜為優先，以符廠商實際需求。

未來本府將持續推動下列政策，積極輔導本市之未登記工廠：

(1)檢討都市計畫工業區尚未利用之用地，透過都市計畫整體規劃及開發以提高其使用效益並加強整合開發，以降低閒置情形，列入優先檢討評估之地區包括：1.中清交流道乙種工業區； 2.關連工業區二期計畫；3.關連工業區一期計畫（台銀土地）； 4.山海屯都市計畫工業區內剩餘未用部分；5.關連工業區三期；6.文山工業區。

(2)推動開發目前臺中市政府申請設置中之太平產業園區、潭子聚興產業園區、神岡豐洲科技工業園區二期及民營事業及興辦產業人自行申請設置之工業園區（永隆工業區等較具可行性等9案） 等新產業園區。

(3)擬定新訂或擴大都市計畫檢討，評估選址規劃供產業使用之可行性。

貳、是否併同鄰近經公告劃定特定地區進行整體規劃評估

本市工業區用地供給與工業區規劃配合情形，詳如前述：「臺中市產業政策及用地供需情形分析說明」，有關本市依輔導方案規定，輔導未登記工廠於申請土地合法化過程中，工業主管機關查核是否符合產業政策、鄰近工業區用地供給與工業區規劃配合情形、輔導分類分級優先順序等，另請廠商評估與鄰近特定地區進行整合規劃評估及是否有遷移至鄰近工業區、產業園區或都市計畫工業區意願，於105年5月27日召開之「為配合內政部區域計畫委員會審議本市經濟部公告特定地區特定農業區土地使用分區檢討變更審查說明會」，業者均有補充資料如后，有關編號1至編號10特定地區情形如下：

一、編號一：明昌國際工業股份有限公司

本案申請面積為2.2794公頃，未達非都市土地使用管制規則第11條規定開發規模，尚無法申請開發許可。查本案距10公里範圍內有大甲幼獅工業區(直線距離6.6公里，使用率100%)、中部科學工業園區-后里園區(直線距離8.2公里，使用率100%)、神岡豐洲工業區(直線距離8.9公里，使用率100%)，及都市計畫工業區有：大甲(日南地區)都市計畫(直線距離約 3.9 公里，使用率100%)、大安都市計畫(直線距離5.2公里，使用率31.94%)、大甲都市計畫(直線距離1.5公里，使用率56.00%)、后里都市計畫(直線距離7.5公里，使用率75.49%)、神岡都市計畫(直線距離9.2公里，使用率80.80%)、臺中港特定區計畫(直線距離7.5公里，使用率53.19%)，雖仍有部分閒置空間可容納案內未登記工廠。惟依本府105年5月27日召開之「為配合內政部區域計畫委員會審議本市經濟部公告特定地區特定農業區土地使用分區檢討變更審查說明會」，會後請業者補充相關資料，提案廠商認整合鄰近特定地區及遷至鄰近工業區困難度高，尚無意願進行整體規劃，經評估不具可行性，詳該公司針對審查原則所提說明表。

經濟部劃定特定地區由特定農業區得檢討變為一般農業區

特定地區案名	明昌國際工業股份有限公司
區位、面積	臺中市外埔區大甲東段；土地面積 2.2794 公頃
農地分級劃設	位屬第＿＿＿種農業用地。
備註	

審查原則	說明	備註
一、是否能整合鄰近特定地區進行整體規劃評估。	本特定地區十公里距離內雖有鄰近 14 個特定地區，與最近之旭東、旭台、瑜豐等受國道3號阻隔，往西與程源、誠品受大甲都市計畫之阻隔，及整體開發面積過大整合不易，土地產權複雜無法取得土地使用同意、及隔離綠帶或設施無法劃設、開發時程冗長、開發費用分攤等問題為最大之困難，且往南與其他鄰近之特定地區又有大甲溪、國道4號之阻隔及土地所有權無法取得同意等因素，經評估後不具可行性。詳鄰近特定地區現況圖	
二、是否有遷至鄰近工業區、產業園區或都市計畫工業區意願。	1. 大甲幼獅工業區，雖有剩餘土地面積，但市場上可出售之廠房皆為小坪數約 0.14~0.34 公頃，不符合本特定地區使用。 2. 中部科學工業園區-后里園區，雖有剩餘土地面積，但市場上並無可供承購之廠房。 3. 神岡豐洲工業區，雖有剩餘土地面積，但市場上並無可供承購之廠房。 4. 大甲(日南地區)都市計劃，無剩餘土地面積可供承購。 5. 大安都市計畫工業區為私人土地，剩餘土地多為農業使用，及部分尚未開闢道路等公共設施，且市場上無可供承購之廠房。 6. 大甲都市計畫工業區為私人土地，剩餘土地多為農業使用，及部分尚未開闢道路等公共設施，且市場上無可供承購之廠房。 7. 后里都市計畫工業區為私人土地，市場上僅有小坪數之出售，不符合本特定地區使用。 8. 神岡都市計畫工業區為私人土地，且市場上無剩可供承購之廠房。 9. 臺中港特定區計畫工業區，鄰近海邊，鹽分之濃度過高，不利金屬生產製造產業，及部份尚未開闢道路等公共設施，且市場上可供承購之土地分散並為 0.25 至 1 公頃之出售，不符合本特定地區使用。 10. 詳工業區使用現圖	無法遷至鄰近工業區之說明如下： 1. 為配合經濟部公告特定地區及補辦臨時工廠登記方案，本特定地區為符合申請資格已經投入大量經費並完成補辦臨時工廠登記取得第一階段核准文，刻正進行環境影響評估、水土保持計畫中。 2. 遷廠將無法應付現有之訂單生產，並有相當高額之違約金產生，嚴重影響公司信譽，未來將難以爭取訂單。 3. 本特定地區已整合鄰近之上下游廠商，且鄰近國道3號運輸便利，遷廠將須重新整合或考量運輸費用及供貨時程。 4. 鄰近供應商供貨時程、運輸費用及設廠成本考量。 5. 員工上班遠近影響遷廠後一同前往新廠之意願，屆時將須花費大筆經費重新訓練員工且短時間內無法應付訂單生產量。 6. 大型機械設備整廠搬遷不易，容易導致精密設備損壞。 7. 各工業區皆無適當之土地可供設廠。

二、編號二：辰崧工業有限公司

本案申請面積為 2.9951 公頃，未達非都市土地使用管制規則第 11 條規定開發規模，尚無法申請開發許可。查本案距離 10 公里範圍內未有其他特定地區申請案件，另有台中港關連工業區(直線距離 9.6 公里，使用率 98.70%)、中港加工出口區(直線距離 9.9 公里，使用率 100%)、中部科學工業園區-臺中園區(直線距離 8.5 公里，使用率 100%)、台中工業區(直線距離 5.4 公里，使用率 100%)、台中精密機械園區(直線距離 5.0 公里，使用率 100%)及都市計畫工業區：臺中港特定區計畫(直線距離 2.6 公里，使用率 53.19%)、臺中都市計畫(含大坑地區)(直線距離 3.8 公里，使用率 71.19%)、大肚都市計畫(直線距離 0.5 公里，使用率 67.65%)、烏日都市計畫(直線距離 8.7 公里，使用率 94.58%)、高速公路王田交流道附近特定區計畫(直線距離 1.0 公里，使用率 66.30%)，部分閒置空間可容納案內未登記工廠。惟依本府 105 年 5 月 27 日召開之「為配合內政部區域計畫委員會審議本市經濟部公告特定地區特定農業區土地使用分區檢討變更審查說明會」，會後請業者補充相關資料，提案廠商認遷至鄰近工業區困難度高，尚無意願，經評估不具可行性，詳該公司針對審查原則所提說明表。

經濟部劃定特定地區由特定農業區得檢討變為一般農業區

特定地區案名	辰崧工業有限公司。
區位、面積	臺中市大肚區溪洲段；土地面積 2.9951 公頃
農地分級劃設	位屬第＿＿＿種農業用地。
備註	

審查原則	說明	備註
一、是否能整合鄰近特定地區進行整體規劃評估。	本特定地區十公里距離內無鄰近特定地區。	
二、是否有遷至鄰近工業區、產業園區或都市計畫工業區意願。	1. 臺中港關連工業區，鄰近海邊，鹽分之濃度過高，不利金屬生產製造產業，且市場上可供承購之土地為 1.1 公頃以下之出售，不符合本特定地區使用。 2. 加工出口區-中港園區，鄰近海邊，鹽分之濃度過高，不利金屬生產製造產業，且市場上無可供承購之廠房。 3. 中部科學工業園區-臺中園區，雖有閒置土地，但市場上無可供承購之廠房，且因位屬核心區域地價過高，本公司無力承購。 4. 臺中工業區，且市場上可供承購之土地為 0.12-1 公頃以下之出售，不符合本特定地區使用，且因位屬核心區域地價過高，本公司無力承購。 5. 臺中精密機械園區，市場上僅有 0.51 公頃以下之銷售，不符合本特定地區使用，且因位屬核心區域地價過高，本公司無力承購。 6. 臺中港特定區計畫工業區為私有土地，市場上無可供承購之廠房。 7. 臺中都市計畫(含大坑地區)之工業區(寶山里、文山里地區工業地)尚未開闢道路等公共設施，其他都市計畫內之工業區土地市場上並無銷售，且因位屬核心區域地價過高，本公司無力承購。 8. 大肚都市計畫工業區為私有土地，市場上僅有 0.2 公頃左右之廠房銷售，不符合本特定地區使用。	無法遷至鄰近工業區之說明如下： 1. 為配合經濟部公告特定地區及補辦臨時工廠登記方案，本特定地區為符合申請資格已經投入大量經費並完成補辦臨時工廠登記核准。 2. 遷廠將無法應付現有之訂單生產，並有相當高額之違約金產生，嚴重影響公司信譽，未來將難以爭取訂單。 3. 本特定地區已整合鄰近之上下游廠商，且鄰近國道3號、國道1號運輸便利，遷廠將須重新整合或考量運輸費用及供貨時程。 4. 鄰近供應商供貨時程、運輸費用及設廠成本考量。 5. 員工上班遠近影響遷廠後一同前往新廠之意願，屆時將須花費大筆經費重新訓練員工且短時間內無法應付訂單生產量。 6. 機械設備大型整廠搬遷不易，容易導致精密設備損壞。

	9. 烏日都市計畫工業區為私有土地，市場上無可供承購之廠房。 10. 高速公路王田交流道附近特定區計畫之工業區僅有 0.07 公頃之廠房銷售，不符合本特定地區使用。 11. 詳工業區使用現圖	7. 各工業區皆無適當之土地可供設廠。

三、編號三：旭台浪板股份有限公司

本案申請面積為 4.699951 公頃，未達非都市土地使用管制規則第 11 條規定開發規模，尚無法申請開發許可。查本案距 10 公里範圍內有大甲幼獅工業區(直線距離 8.8 公里，使用率 100%)、中部科學工業園區-后里園區(直線距離 7.8 公里，使用率 100%)、神岡豐洲工業區(直線距離 7.2 公里，使用率 100%)，及都市計畫工業區有：大甲(日南地區)都市計畫(直線距離約 3.9 公里，使用率 100%)、大安都市計畫(直線距離 5.2 公里，使用率 31.94%)、大甲都市計畫(直線距離 1.5 公里，使用率 56.00%)、后里都市計畫(直線距離 7.5 公里，使用率 75.49%)、豐原都市計畫(直線距離 8.1 公里，使用率 77.12%)、神岡都市計畫(直線距離 9.2 公里，使用率 80.80%)、高速公路豐原交流道附近特定區計畫(直線距離 9.6 公里，使用率 88.09%)、臺中港特定區計畫(直線距離 7.5 公里，使用率 53.19%)，仍有部分閒置空間可容納案內未登記工廠。惟依本府 105 年 5 月 27 日召開之「為配合內政部區域計畫委員會審議本市經濟部公告特定地區特定農業區土地使用分區檢討變更審查說明會」，會後請業者補充相關資料，提案廠商認整合鄰近特定地區及遷廠困難度高，尚無意願進行整體規劃，經評估不具可行性，詳該公司針對審查原則所提說明表。

經濟部劃定特定地區由特定農業區得檢討變為一般農業區

特定地區案名	旭台浪板股份有限公司。
區位、面積	臺中市外埔區三崁段；土地面積　4.699951　公頃
農地分級劃設	位屬第＿＿＿種農業用地。
備註	

審查原則	說明	備註
一、是否能整合鄰近特定地區進行整體規劃評估。	本特定地區十公里距離內雖有鄰近 15 個特定地區，與最近之旭東特定地區約 1524 公尺距離，但毗連土地核心部份多為農業生產，另與其他北方之鄰近特區又有國道 3 號、國道 1 號、都市計畫之阻隔，及整體開發面積過大整合不易，土地產權複雜無法取得土地使用同意、及隔離綠帶或設施無法劃設、開發時程冗長、開發費用分攤等問題為最大之困難，且往南與其他鄰近之特定地區又有大甲溪、國道 4 號之阻隔及土地所有權無法取得同意等因素，經評估後不具可行性。詳鄰近特定地區現況圖	
二、是否有遷至鄰近工業區、產業園區或都市計畫工業區意願。	1. 大甲幼獅工業區，雖有剩餘土地面積，但市場上可出售之廠房皆為小坪數約 0.14~0.34 公頃，不符合本特定地區使用。 2. 中部科學工業園區-后里園區，雖有剩餘土地面積，但市場上並無可供承購之廠房。 3. 神岡豐洲工業區，雖有剩餘土地面積，但市場上並無可供承購之廠房。 4. 大甲(日南地區)都市計劃，無剩餘土地面積可供承購。 5. 大安都市計畫工業區為私人土地，剩餘土地多為農業使用，及部分尚未開闢道路等公共設施，且市場上無可供承購之廠房。 6. 大甲都市計畫工業區為私人土地，剩餘土地多為農業使用，及部分尚未開闢道路等公共設施，且市場上無可供承購之廠房。 7. 后里都市計畫工業區為私人土地，市場上僅有小坪數之出售，不符合本特定地區使用。 8. 豐原都市計畫工業區為私人土地，且市場上無可供承購之廠房。 9. 神岡都市計畫工業區為私人土地，且市場上無剩可供承購之廠房。 10. 高速公路豐原交流道附近特定區計畫為私人土地，且市場上僅有數筆皆為 0.16 公頃零星之銷售，不符合本特定地區使用。 11. 臺中港特定區計畫工業區，鄰近海邊，鹽分之濃度過高，不利金屬生產製造產業，及部份尚未開闢道路等公共設施，且市場上可供承購之土地分散並為 0.25 至 1 公頃之出售，不符合本特定地區使用。 12. 詳工業區使用現圖	無法遷至鄰近工業區之說明如下： 1. 為配合經濟部公告特定地區及補辦臨時工廠登記方案，本特定地區為符合申請資格已經投入大量經費並完成補辦臨時工廠登記取得第一階段核准文，刻正進行環境影響評估、水土保持計畫中。 2. 遷廠將無法應付現有之訂單生產，並有相當高額之違約金產生，嚴重影響公司信譽，未來將難以爭取訂單。 3. 本特定地區已整合鄰近之上下游廠商，且鄰近國道 3 號運輸便利，遷廠將須重新整合或考量運輸費用及供貨時程。 4. 鄰近供應商供貨時程、運輸費用及設廠成本考量。 5. 員工上班遠近影響遷廠後一同前往新廠之意願，屆時將須花費大筆經費重新訓練員工且短時間內無法應付訂單生產量。 6. 大型機械設備整廠搬遷不易，容易導致精密設備損壞。 7. 各工業區皆無適當之土地可供設廠。

四、編號四：豐驛木業股份有限公司等 3 家

本案申請面積為 2.8507 公頃，未達非都市土地使用管制規則第 11 條規定開發規模，尚無法申請開發許可。查本案距 10 公里範圍內有中部科學工業園區-后里園區(直線距離 9.5 公里，使用率 100%)、神岡豐洲科技工業區(直線距離 6.7 公里，使用率 100%)、台中加工出口區(直線距離 6.4 公里，使用率 100%) 、中部科學工業園區-臺中園區(直線距離 2.5 公里，使用率 100%)、臺中工業區(直線距離 8.7 公里，使用率 100%)，及都市計畫工業區有：后里都市計畫(直線距離 9.4 公里，使用率 75.49%)、豐原都市計畫(直線距離 6.0 公里，使用率 77.12%)、神岡都市計畫(直線距離 1.9 公里，使用率 80.80%)、高速公路豐原交流道附近特定區計畫(直線距離 2.1 公里，使用率 88.09%)、臺中港特定區計畫(直線距離 7.5 公里，使用率 53.19%)、潭子都市計畫(直線距離 6.5 公里，使用率 75.87%)、大雅都市計畫(直線距離 3.1 公里，使用率 74.73%)、臺中市都市計畫(含大坑地區)(直線距離 7.9 公里，使用率 71.19%)，仍有部分閒置空間可容納案內未登記工廠。另依本府 105 年 5 月 27 日召開之「為配合內政部區域計畫委員會審議本市經濟部公告特定地區特定農業區土地使用分區檢討變更審查說明會」，會後請業者補充相關資料，提案廠商認整合鄰近特定地區及遷廠困難度高，尚無意願進行整體規劃，經評估不具可行性，詳該公司針對審查原則所提說明表。

經濟部劃定特定地區由特定農業區的檢討為一般農業區

特定地區案名	1. 上毅有限公司 2. 寶山工業社 3. 豐驛木業股份有限公司
區位、面積	台中市神岡區山皮段；土地面積 2.8564 公頃
農地分級劃設	位屬第____種農業用地
備註	

審查原則	說明	備註
一、是否能整合鄰近特定地區進行整體規劃評估。	1. 否，經評估後不具可行性。 2. 本特定地區十公里距離內雖有 9 個特定地區，但最近之特定地區亦有 4188 公尺之距離(編號 16 奇龍工業股份有限公司)。在整合方面其距離遙遠即會出現幾點問題：a. 面積過大，與最近之特定地區辦理整體規劃其面積最少近百公頃，除了辦理費用過高外，土地產權複雜，土地使用同意難取得。 b. 土地使用分區不一，本特定地區位於非都市土地特定農業區，但此地區被神岡都市計畫、高速公路豐原交流道附近特定區計畫、大雅都市計畫、中部科學園工業園區台中基地附近特	

	定區計畫等都市計畫所包圍。造成其依據法規不同，甚至需辦理擴大都市計畫等程序，才可辦理用地合法，時間過於冗長，且程序亦為複雜。 c. 隔離綠帶劃設問題。本特定地區周邊多為農業區，若擴大整合進行整體規劃，其隔離綠帶亦需沿周邊劃設，在同意取得及辦理程序亦較為複雜，另外尚有公共設施等問題，且此等過大面積規劃上，尚有環境影響評估等問題。 因此，認為整合鄰近特定地區進行整體規劃不具可行性。	
二、是否有遷至鄰近工業區、產業園區或都市計畫工業區意願。	無遷至鄰近工業區、產業園區或都市計畫工業區之意願，其原因如下： 1. 本案十公里範圍內有 中部科學園區—后里園區、神岡豐洲工業區、加工出口區—台中園區、中部科學園區—台中園區、台中工業區、后里都市計畫、豐原都市計畫、神岡都市計畫、高速公路豐原交流道附近特定區計畫、台中港特定區計畫、潭子都市計畫、大雅都市計畫、台中市都市計畫（含大坑地區）等。 2. 雖鄰近有如此多之工業區及都市計畫，但都市計畫工業區產權屬私人所有，核心區域地價過高，中小產業遷廠其資金	本案為配合經濟部未登記工廠輔導合法化政策，從臨登二階段申請到特定地區劃設皆一一參與，並且亦符合各項資格。 在參與各階段申請時，已投入大量之經費、人力、時間，並處理好相關的環保、消防及配合各項檢查、改正、要求等，最後取得臨時工廠登記證及劃定特定地區。 而本案若拆遷搬移，除了生產線需重新規劃外，交通運輸、訂單處理等也須重新調整並且

	費用過高，土地取得過於昂貴、且之後遷有廠房、機械設備、消防等費用需支付，之後遷有招工等相關費用問題存在。 3. 無相關租稅、貸款等優惠措施。 4. 產業類型與園區進駐條件不合，例如科學園區僅限高科技產業，傳統產業難以進駐。 5. 鄰近之都市計畫工業區扣除產業類型與工業區進駐不符者外，其他工業區雖有剩餘土地面積，但市場上無可供承購之廠房（如神岡豐洲工業區、豐原都市計畫、神岡都市計畫、高速公路豐原交流道附近特定區計畫），另外亦有工業區雖有剩餘私人土地但土地缺乏開發管理，尚作農業使用，道路也未有完善之規劃，缺乏完善之公共設施，造成使用不利等情形出現（如台中工業區），最後則是工業區剩餘之廠房或是土地過於狹小或是過於龐大（業者希望整筆出售）等問題，造成本案不適合進駐等原因出現。 6. 因此，未有適當之產業用地供本案未登記工廠使用。	尋找其他合作廠商，重新整合工廠營運各方面之問題。 本案自 1972 年即開始在此營運，已有配合多年之上、中、下游之廠商，並且皆有鄰近之居民來此工作。 遷廠後供應商的供貨時程、運輸皆需考量，且價格因距離較遠，亦會調漲，而員工又會因為新設廠距離之問題，影響其是否會願意至新廠工作，而若招募新員工又需重新訓練，造成在工作交接上面會產上窒礙難行之處，短時間內無法應付現有訂單數量，容易造成公司信譽受損，且機械搬遷難度風險高，機械亦容易損壞。 因此本案在遷至鄰近工業區、產業園區或都市計畫工業區有難行之處。

五、編號五：誠岱機械股份有限公司

本案申請面積為 4.358445 公頃，未達非都市土地使用管制規則第 11 條規定開發規模，尚無法申請開發許可。查本案距離 10 公里範圍內有大甲幼獅工業區（直線距離約 7.8 公里，使用率 100%），及都市計畫工業區有：大甲（日南地區）都市計畫（直線距離約 6.0 公里，使用率 100%）、大安都市計畫（直線距離 0.9 公里，使用率 31.94%）、大甲都市計畫（直線距離 1.1 公里，使用率 56.00%）、后里都市計畫（直線距離 8.9 公里，使用率 75.49%）、神岡都市計畫（直線距離 9.1 公里，使用率 80.80%）、臺中港特定區計畫（直線距離 3.1 公里，使用率 53.19%），仍有部分閒置空間可容納案內未登記工廠。惟依本府 105 年 5 月 27 日召開之「為配合內政部區域計畫委員會審議本市經濟部公告特定地區特定農業區土地使用分區檢討變更審查說明會」，會後請業者補充相關資料，提案廠商認整合鄰近特定地區及遷廠困難度高，尚無意願進行整體規劃，經評估不具可行性，詳該公司針對審查原則所提說明表五。

經濟部劃定特定地區由特定農業區得檢討變為一般農業區

特定地區案名	誠儁機械廠股份有限公司。
區位、面積	臺中市大甲區武陵段；土地面積 4.358445 公頃
農地分級劃設	位屬第＿＿＿種農業用地。
備註	

審查原則	說明	備註
一、是否能整合鄰近特定地區進行整體規劃評估。	本特定地區十公里距離內有鄰近 6 個特定地區，與最近之貴昌特定地區約 950 公尺距離，但此連土地核心部份多為農業生產，及整體開發面積過大整合不易，土地產權複雜無法取得土地使用同意、及隔離綠帶或設施無法劃設、開發時程冗長、開發費用分攤等問題為最大之困難，且與其他鄰近之特定地區又有大甲都市計劃之阻隔，經評估後不具可行性。詳鄰近特定地區現況圖	
二、是否有遷至鄰近工業區、產業園區或都市計畫工業區意願。	1. 大甲幼獅工業區，雖有剩餘土地面積，但市場上可出售之廠房皆為小坪數約 0.14~0.34 公頃，不符合本特定地區使用。 2. 大甲(日南地區)都市計畫，無剩餘土地面積可供承購。 3. 大安都市計畫工業區為私人土地，剩餘土地多為農業使用，及部分尚未開闢道路等公共設施，且市場上無可供承購之廠房。 4. 大甲都市計畫工業區為私人土地，剩餘土地多為農業使用，及部分尚未開闢道路等公共設施，且市場上無可供承購之廠房。 5. 后里都市計畫工業區為私人土地，市場上僅有小坪數之出售，不符合本特定地區使用。 6. 神岡都市計畫工業區為私人土地，且市場上無剩可供承購之廠房。 7. 臺中港特定區計畫工業區，鄰近海邊，鹽分之濃度過高，不利金屬生產製造產業，及部份尚未開闢道路等公共設施，且市場上可供承購之土地分散並為 0.25 至 1 公頃之出售，不符合本特定地區使用。 8. 詳工業區使用現圖	無法遷至鄰近工業區之說明如下： 1. 為配合經濟部公告特定地區及補辦臨時工廠登記方案，本特定地區為符合申請資格已經投入大量經費並完成補辦臨時工廠登記取得核准文。 2. 遷廠將無法應付現有之訂單生產，並有相當高額之違約金產生，嚴重影響公司信譽，未來將難以爭取訂單。 3. 本特定地區已整合鄰近之上下游廠商，且鄰近國道 3 號、供速公路省道 61 號、省道 1 號運輸便利，遷廠將須重新整合或考量運輸費用及供貨時程。 4. 鄰近供應商供貨時程、運輸費用及設廠成本考量。 5. 員工上班遠近影響遷廠後一同前往新廠之意願，屆時將須花費大筆經費重新訓練員工且短時間內無法應付訂單生產量。 6. 大型機械設備整廠搬遷不易，容易導致精密設備損壞。 7. 各工業區皆無適當之土地可供設廠。

六、編號六：程源塑膠有限公司等 8 家廠商

本案申請面積為 4.59872 公頃，未達非都市土地使用管制規則第 11 條規定開發規模，尚無法申請開發許可。另本案所送清冊面積為 5.3843 公頃，達設施形使用分區檢討變更規模部分，經提案廠商切結說明，本特定地區公告面積包含水利用地甲惠段 581，583 及交通用地 582 等 3 筆地號，於特定地區公告中皆部分使用，如土地無法取得所有權得主管機關同意，此 3 筆土地將不列入申請分區調整範圍。另查本案距離 10 公里範圍內有大甲幼獅工業區(直線距離約 4.3 公里，使用率 100%)及都市計畫工業區有：大甲(日南地區)都市計畫(直線距離約 1.9 公里，使用率 100%)、大安都市計畫(直線距離 4.7 公里，使用率 31.94%)、大甲都市計畫(直線距離 1.1 公里，使用率 56.00%)、后里都市計畫(直線距離 7.9 公里，使用率 75.49%)、臺中港特定區計畫(直線距離 6.9 公里，使用率 53.19%)，仍有部分閒置空間可容納案內未登記工廠。另依本府 105 年 5 月 27 日召開之「為配合內政部區域計畫委員會審議本市經濟部公告特定地區特定農業區土地使用分區檢討變更審查說明會」，會後請業者補充相關資料，提案廠商認整合鄰近特定地區及遷廠困難度高，尚無意願進行整體規劃，經評估不具可行性，詳該公司針對審查原則所提說明表。

台中市大甲區程源塑膠有限公司等八家

依據105年5月27日「為配合內政部區域計畫委員會審議本市經濟部公告特定農業區土地使用分區檢討變更審查說明會」之會議內容，針對以下項目提出補正資料及說明：

審查意見		答覆	原因
行政院農委會	是否能整合鄰近特定地區進行整體規查評估	否	1.【區間土地權屬調查不易】 與鄰近其他特定區間之土地權屬申請者非公部門無公權力調查土地權屬 2.【既有私有土地地主難以整合】個別土地均有不通使用考量，一般要考量至一致性使用實有困難
	是否有遷至鄰近工業區、產業園區或都市計畫工業區意願(如附件一)	否	1.【工業區土地價格過高，購置或遷廠財務能力不足】 區內土地廠房機器原料等投資均已數年以上、且大多有貸款，對於遷廠或購置工業區所屬資金需龐大，尚非能力所及。 2.【原投資浪費，損失巨大】 原區內土地廠房機器原料等均屬可使用，投資會造成浪費。 3.【原產業具上下游群聚效應】 原區域於產業及多具上下游交通便利及產業群聚效應，成本低廉。 4.【稅務及貸款無優惠措施】 區內多屬中小企業，購置土地成本即屬巨大，現行多未具稅務及貸款無優惠措施。 5.【鄰近工業區無閒置土地】 附近大甲幼獅工業區規模218.4689(公頃)，閒置土地0(公頃)，固已無可利用之開發土地
	依個案「檢討變更土地使用清冊」所列面積(5.3843公頃)與台中市農業主管機關審查表所列面(4.59872公頃)不一致之補正意見		本案經濟部公告面積爲4.59872公頃，台中市農業主管機關審查表所列面積爲4.59872公頃，係因其中水利用地581地號(總面積2297M2，特區範圍內面積僅使用233.8M2)；另交通用地582地號(總面積4755M2，特區範圍內面積僅使用544.3M2)；水利用地583地號(總面積2149M2，特區範圍內面積僅使用567.1M2)，故係以上三筆公共設施地號為總面積(含未劃入特定區)及僅就劃入特定地區部分使用面積計算之差異

七、編號七：旭東機械工業股份有限公司

本案申請面積為2.812485公頃，未達非都市土地使用管制規則第11條規定開發規模，尚無法申請開發許可。查本案距離10公里範圍內有大甲幼獅工業區(直線距離7.1公里，使用率100%)、中部科學工業園區-后里園區(直線距離7.9公里，使用率100%)、神岡豐洲工業區(直線距離8.3公里，使用率100%)及都市計畫工業區有：大甲(日南地區)都市計畫(直線距離約7.3公里，使用率100%)、大安都市計畫(直線距離5.5公里，使用率31.94%)、大甲都市計畫(直線距離2.4公里，使用率56.00%)、后里都市計畫(直線距離6.8公里，使用率75.49%)、豐原都市計畫(直線距離9.6公里，使用率77.12%)、神岡都市計畫(直線距離8.2公里，使用率80.80%)、高速公路豐原交流道附近特定區計畫(直線距離9.5公里，使用率88.09%)、臺中港特定區計畫(直線距離7.1公里，使用率53.19%)，仍有部分閒置空間可容納案內未登記工廠。惟依本府105年5月27日召開之「為配合內政部區域計畫委員會審議本市經濟部公告特定地區特定農業區土地使用分區檢討變更審查說明會」，會後請業者補充相關資料，提案廠商認整合鄰近特定地區及遷廠困難度高，尚無意願進行整體規劃，經評估不具可行性，詳該公司針對審查原則所提說明表。

經濟部劃定特定地區由特定農業區得檢討變為一般農業區

特定地區案名	1. 旭東機械工業股份有限公司。 2. 常潤企業股份有限公司。 3. 拴揮工業有限公司。
區位、面積	臺中市外埔區新磁碼段；土地面積 2.812485 公頃
農地分級劃設	位屬第＿＿＿種農業用地。
備註	

審查原則	說明	備註
一、是否能整合鄰近特定地區進行整體規劃評估。	本特定地區十公里距離內雖有鄰近 15 個特定地區，與鄰近之旭台特定地區約 1524 公尺距離，但核心部份多為農業生產，另與其他北方之鄰近明昌、誠岱、程源等特區又有國道 3 號、都市計畫之阻隔，及整體開發面積過大整合不易，土地產權複雜無法取得土地使用同意、及隔離綠帶或設施無法劃設、開發時程冗長、開發費用分攤等問題為最大之困難，且往南與其他鄰近之特定地區又有大甲溪、國道 4 號之阻隔及土地所有權無法取得同意等因素，經評估後不具可行性。詳鄰近特定地區現況圖	
二、是否有遷至鄰近工業區、產業園區或都市計畫工業區意願。	1. 大甲紡獅工業區，雖有剩餘土地面積，但市場上可出售之廠房皆為小坪數約 0.14~0.34 公頃，不符合本特定地區使用。 2. 中部科學工業園區-后里園區，雖有剩餘土地面積，但市場上並無可供承購之廠房。 3. 神岡豐洲工業區，雖有剩餘土地面積，但市場上並無可供承購之廠房。 4. 大甲(日南地區)都市計劃，無剩餘土地面積可供承購。 5. 大安都市計畫工業區為私人土地，剩餘土地多為農業使用，及部份尚未開闢道路等公共設施，且市場上無可供承購之廠房。 6. 大甲都市計畫工業區為私人土地，剩餘土地多為農業使用，及部份尚未開闢道路等公共設施，且市場上無可供	無法遷至鄰近工業區之說明如下： 1. 為配合經濟部公告特定地區及補辦臨時工廠登記方案，本特定地區為符合申請資格已經投入大量經費並完成補辦臨時工廠登記取得兩階段核准文。 2. 本特定地區已整合鄰近之上下游廠商，且鄰近國道 3 號運輸便利，遷廠將須重新整合或考量運輸費用及供貨時程。 3. 遷廠將無法應付現有之訂單生產，並有相當高額之違約金產生，嚴重影響公司信譽，未來將難以爭取訂單。 4. 本特定地區已整合鄰近之上

	承購之廠房。 7. 后里都市計畫工業區為私人土地，市場上僅有小坪數之出售，不符合本特定地區使用。 8. 豐原都市計畫工業區為私人土地，且市場上無可供承購之廠房。 9. 神岡都市計畫工業區為私人土地，且市場上無剩可供承購之廠房。 10. 高速公路豐原交流道附近特定區計畫為私人土地，且市場上僅有數筆皆為 0.16 公頃零星之銷售，不符合本特定地區使用。 11. 臺中港特定區計畫工業區，鄰近海邊，鹽分之濃度過高，不利機械、金屬生產製造產業，及部份尚未開闢道路等公共設施，且市場上可供承購之土地分散並為 0.25 至 1 公頃之出售，不符合本特定地區使用。 12. 詳工業區使用現圖	下游廠商，且鄰近國道 3 號、快速公路省道 61 號、省道 1 號運輸便利，遷廠將須重新整合或考量運輸費用及供貨時程。 5. 鄰近供應商供貨時程、運輸費用及設廠成本考量。 6. 員工上班遠近影響遷廠後一同前往新廠之意願，屆時將須花費大筆經費重新訓練員工且短時間內無法應付訂單生產量。 7. 大型機械設備整廠搬遷不易，容易導致精密設備損壞。 8. 各工業區皆無適當之土地可供設廠。

八、編號八：吉生機械股份有限公司等 2 家廠商

本案申請面積為 2.8771 公頃，未達非都市土地使用管制規則第 11 條規定開發規模，尚無法申請開發許可。查本案距離 10 公里範圍內有大里工業區(直線距離 8.3 公里，使用率 100%)、台中精密機械園區(直線距離 9.0 公里，使用率 100%)及都市計畫工業區有：太平都市計畫(直線距離 8.8 公里，使用率 85.08%)、大里都市計畫(直線距離 5.4 公里，使用率 84.69%)、臺中市都市計畫(含大坑地區)(直線距離 5.7 公里，使用率 71.19%)、烏日都市計畫(直線距離 4.5 公里，使用率 94.58%)、高速公路王田交流道附近特定區計畫(直線距離 5.4 公里，使用率 66.30%)、大里(草湖地區(都市計畫(直線距離 6.3 公里，使用率 72.57%)、霧峰都市計畫(直線距離 8.3 公里，使用率 80.03%)，仍有部分閒置空間可容納案內未登記工廠。惟依本府 105 年 5 月 27 日召開之「為配合內政部區域計畫委員會審議本市經濟部公告特定地區特定農業區土地使用分區檢討變更審查說明會」，會後請業者補充相關資料，提案廠商認整合鄰近特定地區及遷廠困難度高，尚無意願進行整體規劃，經評估不具可行性，詳該公司針對審查原則所提說明表八。

經濟部劃定特定地區由特定農業區得檢討變為一般農業區

特定地區案名	1.吉生機械股份有限公司。 2.樹德企業股份有限公司。
區位、面積	臺中市烏日區螺潭段；土地面積 2.8771 公頃
農地分級劃設	位屬第＿＿＿種農業用地。
備註	

審查原則	說明	備註
一、是否能整合鄰近特定地區進行整體規劃評估。	本特定地區十公里距離內鄰近展儀、金統立等 12 個特定地區，與最近之展儀特定地區約 316 公尺距離及金統立特定地區約 766 公尺距離，但整體開發面積過大整合不易，土地產權複雜無法取得土地使用同意、及隔離綠帶或設施無法劃設、開發時程冗長、開發費用分攤等問題為最大之困難，經評估後不具可行性。鄰近特定地區現況圖	
二、是否有遷至鄰近工業區、產業園區或都市計畫工業區意願。	1. 大里工業區市場上無可供承購之廠房。 2. 臺中精密機械園區，市場上僅有 0.51 公頃以下之銷售，不符合本特定地區使用。 3. 太平都市計畫工業區為私有土地，市場上無可供承購之廠房。 4. 大里都市計畫工業區為私有土地，市場上無可供承購之廠房。 5. 臺中都市計畫(含大坑地區)之工業區(寶山里、文山里地區工業地)尚未開闢道路等公共設施，其他都市計畫內之工業區土地市場上並無銷售，且因位屬核心區域地價過高，本公司無力承購。 6. 烏日都市計畫工業區為私有土地，市場上無可供承購之廠房。 7. 高速公路王田交流道附近特定區計畫之工業區僅有 0.07 公頃之廠房銷售，不符合本特定地區使用。 8. 大里(草湖地區)都市計畫工業區為私有土地，市場上無可供承購之廠房。 9. 霧峰都市計畫工業區私有土地，市場上無可供承購之廠房。 10. 詳工業區使用現圖	無法遷至鄰近工業區之說明如下： 1. 為配合經濟部公告特定地區及補辦臨時工廠登記方案，本特定地區為符合申請資格已經投入大量經費並完成補辦臨時工廠登記核准。 2. 遷廠將無法應付現有之訂單生產，並有相當高額之違約金產生，嚴重影響公司信譽，未來將難以爭取訂單。 3. 本特定地區已整合鄰近之上下游廠商，且鄰近國道 3 號運輸便利，遷廠將須重新整合或考量運輸費用及供貨時程。 4. 鄰近供應商供貨時程、運輸費用及設廠成本等考量。 5. 員工上班遠近影響遷廠後一同前往新廠之意願，屆時將須花費大筆經費重新訓練員工且短時間內無法應付訂單生產量。 6. 大型機械設備整廠搬遷不易，容易導致設備損壞。 7. 各工業區皆無適當之土地可供設廠。

九、編號九：永紘精密機械有限公司等5家廠商

本案申請面積為2.0557公頃，未達非都市土地使用管制規則第11條規定開發規模，尚無法申請開發許可。查本案距離10公里範圍內有中部科學工業園區-后里園區(直線距離5.4公里，使用率100%)、神岡豐洲科技工業區(直線距離2.7公里，使用率100%)、台中加工出口區(直線距離4.8公里，使用率100%)、中部科學工業園區-臺中園區(直線距離6.4公里，使用率100%)及都市計畫工業區有：后里都市計畫(直線距離5.9公里，使用率75.49%)、豐原都市計畫(直線距離1.9公里，使用率77.12%)、神岡都市計畫(直線距離0.8公里，使用率80.80%)、高速公路豐原交流道附近特定區計畫(直線距離1.4公里，使用率88.09%)、潭子都市計畫(直線距離3.9公里，使用率75.87%)、大雅都市計畫(直線距離4.7公里，使用率74.73%)、臺中市都市計畫(含大坑地區)(直線距離9.6公里，使用率71.19%)，仍有部分閒置空間可容納案內未登記工廠。惟依本府105年5月27日召開之「為配合內政部區域計畫委員會審議本市經濟部公告特定地區特定農業區土地使用分區檢討變更審查說明會」，會後請業者補充相關資料，提案廠商認整合鄰近特定地區遷廠困難度高，尚無意願進行整體規劃，經評估不具可行性，詳該公司針對審查原則所提說明表九。

審查意見		答覆	原因
行政院農委會	是否能整合鄰近特定地區進行整體規劃評估	否	1.以同為神岡區的特定地區(奇龍工業、鴻鎰機械、勝鑫鋼鐵)為例，中間夾雜太多私有土地，整體規劃評估後不具可行性。 2.餘表列特定地區，散佈神岡、外埔、后里、潭子等行政區，除距離較遠、各行政區統合不易、私有土地問題外，區域間仍有現行耕種之良田，整體規劃評估後亦不具可行性。 附：永紘精密機械有限公司等五家特定地區與鄰近特定地區示意圖(圖一)
	是否有遷至鄰近工業區、產業園區或都市計畫工業區意願	否	1.【經營工廠不易、遷廠將大幅增加財務壓力】 區內工廠成立於民國85-98年間，皆為中小型企業，大多以向銀行借貸資金而設廠成立。因產品以外銷為主，經年的打拚，稍有盈餘則優先投以研發專利、加蓋廠房或購買機器設備以提升競爭力。然近年來，面對中國大陸及東協勢力的興起，低廉的勞工及生產成本都對本土企業造成重大威脅，經營工廠實為不易；遷廠所需購買土地及建廠之龐大資金，無疑加劇企業生存之威脅。 2.【資源浪費】 區內廠房，大都為已領有使用執照之合法建物，且通過消防安檢。拆除現有完善廠房，另蓋新廠，實為勞民傷財，造成現有資源之浪費。 3.【稅務、貸款無優惠】 鄰近工業區、產業園區或都市計畫工業區地價相對昂貴，稅務及貸款上，政府無提供相對優惠。 4.【聚集經濟效應】 本特定區內之工廠，自建立以來互惠互利，且周邊工廠林立，上下游關係緊密，若個別遷廠，將破壞原先之產業鏈結；且將來若整體規畫，可提供充分之隔離設施及公共設施作為環境維護之用、污染防治亦可集中留設，其他工業區無法取代現有之條件。

			5.【平衡城鄉經濟、提供在地就業機會】 鄉村型及在地型低污染工業，確實有其存在之必要性，不但能平衡城鄉經濟，更能緩解鄉村區幼年及老年人口照護不足之慮。 本特定區內之工廠多為零組件加工型態，為鄰近居民提供了優良的就業機會，不必因工作距離太遠，而導致無法兼顧家庭。 附：永紘精密機械有限公司等五家特定地區周邊10公里範圍示意圖(圖二) 以上為永紘精密機械有限公司等5家特定區業者無法遷廠困難之所在，以及不遷廠之利基，希望政府各單位能明瞭並給予合法化經營之機會。

十、編號十：愛爾蘭商速聯股份有限公司臺灣分公司（大里廠）

本案申請面積為3.230673公頃，未達非都市土地使用管制規則第11條規定開發規模，尚無法申請開發許可。查距離本案10公里範圍內有大里工業區(直線距離3.7公里，使用率100%)及都市計畫工業區有：太平(新光地區)都市計畫(直線距離7.2公里，使用率79.80%)、太平都市計畫(直線距離4.3公里，使用率85.08%)、大里都市計畫(直線距離1.7公里，使用率84.69%)、臺中市都市計畫(含大坑地區)(直線距離4.4公里，使用率71.19%)、烏日都市計畫(直線距離4.2公里，使用率94.58%)、高速公路王田交流道附近特定區計畫(直線距離8.0公里，使用率66.30%)、大里(草湖地區)都市計畫(直線距離1.0公里，使用率72.57%)、霧峰都市計畫(直線距離0.9公里，使用率80.03%)，仍有部分閒置空間可容納案內未登記工廠。依本府105年5月27日召開之「為配合內政部區域計畫委員會審議本市經濟部公告特定地區特定農業區土地使用分區檢討變更審查說明會」，會後請業者補充相關資料，提案廠商認整合鄰近特定地區遷廠困難度高，尚無意願進行整體規劃，經評估不具可行性，詳該公司針對審查原則所提說明表十。

愛爾蘭商速聯股份有限公司台灣分公司　函

地　址：412 台中市大里區西湖路 187 巷
聯絡人：李東裕
聯絡電話：(04) 2394-9099#2881

407
台中市西屯區台灣大道三段 99 號惠中樓 5 號

受文者：臺中市政府經濟發展局

發文日期：中華民國 105 年 06 月 08 日
發文字號：速廠字第 105060801 號文
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：

主旨：回覆特定地區屬特定農業區土地使用變更審查查核項目。

說明：

一、復 貴處 105 年 05 月 31 日中市經工字第 1050025029 號

二、因敝司跟最近的劃定特定地區廠商距離約 1KM，中間需經過民宅及道路，敝司並無能力進行整合。

三、因敝司所需土地約需 25,000 平方公尺，鄰近並無完整土地可供遷移，且考量大部份員工居住地均在大里、霧峰及太平地區，為免影響約 600 位員工的工作權益，敝司並無法遷移至較遠的區域。

四、檢附分區特定農業區檢討變更為一般農業區(特定地區)查核表一份。

正本：臺中市政府經濟發展局
副本：愛爾蘭商速聯股份有限公司台灣分公司

愛爾蘭商速聯股份有限公司台灣分公司　戴士禮

工業科　收文:105/06/14
17105002750 4　無附件

編號9(愛爾蘭商速聯(股)公司台灣分公司大里廠)

查核項目(修正版)	查核結果	說明/相關公文	權責單位
縣（市）政府查核說明周邊土地非屬屬優良農地性質，是否確非屬於農地分類分級成果第1級農業用地範圍，或未全部符合「全國區域計畫」特定農業區劃定或檢討變更原則。	■是 □否	周邊非屬屬優良農地性質。	行政院農業委員會
縣（市）政府查核說明範圍內土地符合「全國區域計畫」特定農業區得檢討變更為一般農業區之條件，是否符合規定。	■是 □否	詳如附件編號9。	行政院農業委員會

9

附件編號 9(愛爾蘭商速瑞(股)公司台灣分公司大里廠)

審查原則	審查意見	備註
(五)經水利主管單位確認無灌溉水源地區。	■符合 □不符合 □待補正	非位於農田水利會認定可提供灌溉水源地區。

綜上所述，查特定地區編號1至編號10，經提案廠商說明整合鄰近特定地區及遷至鄰近工業區之意願因侷限區位、資金、土地使用規劃、技術及員工來源等因素，經評估為不具可行性 。

參、鄰近工業區（產業園區或都市計畫區）之閒置情形及未登記工廠之清理計畫

一、依據國發會委員會議通過經濟部提報之4項策略:

依據國發會委員會議通過經濟部提報之「智慧機械產業推動方案」，以「打造智慧機械之都」、「深化智機產品與技術發展」、「加速產業導入智機化」及「推動國際鏈結」等4項策略，將運用雲端、大數據、物聯網、智慧機器人等生產力4.0技術，建立智慧化系統解決方案，促成智慧機械產業化及所有產業智慧化，建構智慧機械產業生態體系，以臺中市作為核心發展基地，透過整合中央與地方資源，建構關鍵智慧機械產業平台，發展前瞻技術與人才培訓，有效結合都市發展規劃，提供產業發展腹地與示範場域，打造成為全球智慧機械之都並鏈結全世界，達到拓展國際市場目標。

但目前產業用地供給嚴重不足，不論發展智慧機械或是其他導致廠商使用土地不符合使用分區之情形無法有效改善，目前臺中市境內既有供應之產業用地面積3,860.45公頃，其中屬工業園區、加工出口區及科學園區之開發總面積雖已達2,204.43公頃，但扣除公共設施及其他必要用地後，實際提供設廠之產業用地面積僅1,325.65公頃，所有土地已全數租售予廠商設廠使用。目前臺中市境內都市計畫內劃定之工業區土地總面積約為2,526.69公頃，扣除依相關法令編定開發之工業園區、加工出口區及科學園區後，面積約1,946.67公頃，尚未利用之土地面積約789.64公頃，依據擬定中之臺中市區域計畫調查，多數都市計畫工業區面臨區內土地產權私有、地價偏高、未經整體開發、公共設施不足、無租稅及貸款優惠、混雜非工業使用情形等核心癥結，非但阻礙都市發展並影響廠商使用之意願，如就其低度利用者，以80%開發目標比率並扣除建議轉型之區位及公共設施比例後，估算可供給利用之土地面積約339.42 公頃，須透過整體檢討及變更規劃開發等手段以提升其使用效益。關於產業用地需求面，以經濟部推估至109年分派予臺中市之產業用地需求面積為146.54公頃，開發園區所需用地約為245公頃，自110年起以輔導未登記工廠為目標，產業用地需求面積為792.84公頃，開發園區所需用地約為1,322公頃，及因應合法工廠擴廠、智慧機械及航太產業、外商投資等發展預留用地需求面積為153.87公頃，開發園區所需用地約為257公頃，估算合計約需產業用地總面積為1,093.25公頃，如開發產業園區則所需土地面積總計為1,824公頃。

綜合上述產業用地供需分析，考量臺中市產業用地供給面臨之課題，並兼顧保留優良農地、保護自然環境及活化土地利用之原則，配合「產業用地政策革新方案」之策略主軸， 研擬臺中市之工業區開發政策方向。臺中市工業區開發政策（草案）如附件。

二、另為有效落實執行輔導及清理未登記工廠，擬定相關計畫措施:

臺中市未登記工廠數量龐大，其數量累積非短時間形成，是以輔導及清理亦須花費較長之期程，而輔導及清理之過程仍應顧及廠商及員工之生計，爰設定近程及中程二階段持續執行。

(一)近程措施

初步擬定期程為十年，原則以列管中之未登記工廠為優先處理範圍，依據目前列管中未登記工廠主要分布於烏日溪南、大里東湖及西湖、神岡圳堵及太平等地區，廠商聚集密度較高，產業類別以機械設備製造業、零件加工製造業及手工具零件加工製造業為主。

為輔導並管制未登記工廠不再擴張，並推展農業用地恢復農用，秉持「輔導登記、要求改善、嚴格稽查」等原則，依未登記工廠屬性擬定輔導順序及清理計畫措施。

1.位於合法用地之未登記工廠

輔導廠商依據工廠管理輔導法及其施行細則等規定辦理工廠登記，並提供必要之行政協助。

2. 已申辦臨時工廠登記之未登記工廠

協助 97 年 3 月 14 日前既有之低污染廠商取得臨時工廠登記。經補辦臨時登記之工廠，依工廠管理輔導法規定，於臨時工廠登記失效前(109 年 6 月 2 日)，不適用區域計畫法第 21 條第 1 項、都市計畫法第 79 條有關違反土地或建築物之使用及建築法第 86 條第 1 款、第 91 條第 1 項第 1 款處罰之規定。

3. 未申辦臨時工廠登記之未登記工廠清理計畫

聯合稽查：涉及影響公安、高度污染、新建違章工廠及多次違規者，即優先納入臺中市政府府未登記工廠聯合加強矯正小組稽查，後續將是日勘查紀錄表送臺中市政府各相關機關(都發局、農業局、環保局)依農業發展條例、都市計畫法、區域計畫法及建築法續處。

複查機制：針對以下情形優先納入臺中市政府「未登記工廠聯合加強矯正小組」複查，以行政裁處方式提升廠商搬遷至合法工業用地之意願：

(1)潛在性高度污染者。

(2)農業主管機關通報未恢復農用達兩次以上之違規案件。

(3)涉及食品安全者。

(4)其他案件則依業務推展情形排查。

4. 新增之違規工廠

加強橫向聯繫通報，針對 104 年 1 月 1 日後新建之違章工廠，執行即報即拆，避免未登記工廠失控發展。

5. 廠商申購臺中市政府開發之產業園區其位於農業用地之違規工廠搬遷管制

(1)違規工廠於申租購臺中市政府開發之產業園區土地時，需檢附原廠址土地相關資料，並由「未登記工廠聯合加強矯正小組」列冊管制。

(2)原違規工廠土地所有權如為廠商所有，需提供土地恢復農用切結書並繳納保證金，同意於新廠完成並遷入後 6 個月內將原違規使用之農地恢復農用，始准予同意於園區進行相關業務申請，若廠商 6 個月內無法將原違規位置恢復農用，將沒收其保證金。

(3)如原違規工廠土地所有權非屬廠商所有，則由廠商提供原廠址及土地所有權人資料，由臺中市政府行文通知土地所有權人，須於承租廠商完成新建廠房並遷入後 6 個月內恢復農用，並將會同都市發展局、農業局、環保局等相關人員至現場稽查，如未依規定辦理，將開單並要求於 3 個月期限內恢復農用。

(4)未依上述規定於期限內恢復農用者，依都市計畫法、區域計畫法及建築法斷水、斷電並擇期拆除違建。

(5)若原廠址農地經評估無法再做農用，經檢視其如屬農委會劃分之第三種農地，將列管納入未來設置產業園區或其他非農用土地的優先選用場址，再依相關法令規定進行協議價購或徵收取得。

6. 定期召開檢討會議

每 6 個月召開違規工廠佔用農業用地輔導校正成效檢討會議，追蹤並控制違規工廠之數量及區位。

7. 優惠補助措施

協助遷往合法產業用地之未登記工廠申請銀行貸款，另就完成遷廠之產業得申請免繳台電線路補助費。

8. 提供暫時安置用地

於臺中市政府開發之產業園區規劃部分土地，提供經查報取締之未登記工廠，如有意願遷廠卻尚未尋得適當用地前，可向臺中市政府承租產業園區之用地暫時安置，以維護廠商及員工之生計。

(二)中程措施

為將輔導及清理未登記工廠之範圍擴大至全臺中市之未登記工廠，應進行全市未登

記工廠之清查，原臺中縣政府於民國 90 至 91 年間曾辦理「臺中縣登記及未登記工廠 GIS 案件管控系統」之建置，該項計畫就原臺中縣之工廠進行調查並建置其空間分布資訊，當時訪查之總廠家數為 7,176 家，建置 9,935 筆空間點位，雖已有相當成效，但並未完成全部廠家（當時推估約 17,000 家以上）之訪查籍資料建置，依據當時訪查成果，未登記工廠聚集之主要區位為豐原、神岡、太平及大雅，並依據位登記工廠家數及工業用地使用情形，評估分析豐原、大雅、潭子、大里、烏日、神岡及太平地區之工業用地均有供應不足之情形，與目前列管之未登記工廠統計情形大致相符，但因當時調查分析並未包含產業，且所建置之資料距今已將近 15 年，期間因經濟、社會、法令等因素變遷，原來之廠商資訊應已產生相當變化，須再次辦理清查重新建置資料，並將依據清查結果，按其區位及產業聚集之情形，除繼續配合執行清理計畫並依產業發展需求提供合宜之產業用地。

三、強化工業用地資訊平台並促進供需媒合

(一)結合「臺中市 158 不動產資訊樂活網」開發工廠 GIS 管理支援決策系統，將臺中市未登記工廠及臨時登記工廠資料以地理圖資方式展現，準確掌握工廠群聚地區，利於擬定相關輔導政策，落實工廠集中管理，農業用地作農用之策略方向。

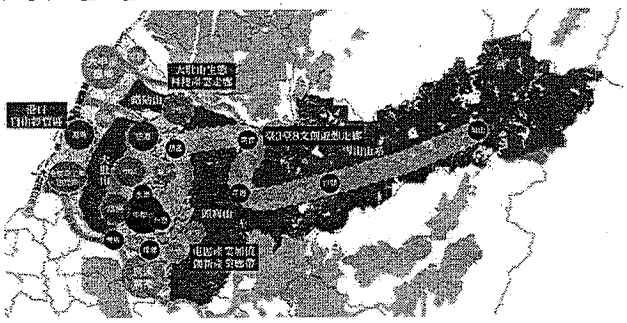
(二)設計開放平台提供用地供給者及需求者均可自行上網刊登資訊，有助雙向交流與服務，提升閒置工業用地媒合效能。

四、補充說明臺中市全市產業發展政策及構想

※臺中市全市產業空間發展定位、政策及構想

(一)、產業空間發展定位

依據臺中市區域計畫，臺中市以1核心3副都之4大成長極作為城鄉發展結構，其產業空間結構主要以「大臺中產業發展123」為主軸，以「臺中經貿」為主核心，在兼顧「兩大農業帶」(大甲溪農業軸帶、烏溪農業軸帶)生產環境下，以「雙國際港」臺中港、清泉崗機場為人流及貨物運輸之主要海空港，發展「三條產業走廊」(三高創新產業走廊、大肚山生態科技產業走廊、臺三臺八文創遊憩走廊)。



(二)、產業發展政策

1、產業發展施政目標:

臺中地處臺灣西部交通樞紐，兼具海空優勢，機光電產業群聚早已深具基礎，輔以軟體產業近年來持續深化，軟硬整合之新創事業指日可待。但面對國內外經濟情勢的轉變，未來如何引導臺中市各級產業因應，將是臺中市經濟部門施政的重要課題。在全球化競爭下，產業發展亦面臨威脅與轉型，二級產業用地供給方針也面臨檢討，為促進產業創新發展，改善產業投資環境，提升產業國際競爭力，並擴大多元族群就業與創業，已制定臺中市產業發展自治條例，並以「融合知識經濟、厚植產業實力及推動產業升級」為施政目標。

2、相關推動計畫

①依產業創新條例及其施行細則等相關規定，積極推動「太平產業園區」(14.37公頃)、「潭子聚興產業園區」(14.76公頃)及「神岡豐洲科技工業園區二期」(55.41公頃)等3園區開發案(合計84.54公頃)，俟開發完成後，可提供51.07公頃產業用地，其中將7成用地提供予鄰近基地已取得臨時工廠登記之廠商優先申請進駐。

②於精密機械園區規劃新建標準廠房，以輔導中小型企業及未登記工廠進駐。

③賡續針對臺中市策略性新興產業，並以物流、光應用、航太零組件及康健體驗等產業為核心，依發展定位、產業聚落及交通運輸等條件，評估劃設產業專區，以結合上、下游與平行的關聯產業，提升產業競爭力及整體區域經濟發展。

④對於臺中市都市計畫工業區未使用土地將重新檢討開發方式，如中清路乙種工業區目前已透過都市計畫變更方式調整為公辦市地重劃、文山工業區將調整開發方式及進行開發、關連工業區二期新闢自立路，以活化當地土地，提高使用率，進而提升土地價值，以促進政府、地主及工業發展等三贏局面。

⑤對於臺中市公民營事業或興辦事業人依據產業創新條例提出申請設置產業園區，將給予最大行政協助，以提供諮詢及意見，協助其完成設置產業園區。

⑥輔導中小企業產業技術升級

為協助臺中市中小企業積極投入研發，進而提升臺中產業創新研發之能量，特別辦理臺中市政府地方產業創新推動計畫(地方型SBIR)，並向經濟部爭取經費，以鼓勵中小企業創新研發之政策。

⑦打造臺中光谷計畫

臺中市是全球知名光電企業群聚的科技重鎮，形成一條影響全世界的60公里，在全球有舉足輕重的地位。透過臺灣光谷促進會的成立、臺灣光谷國際論壇的舉辦，作為踏出整合臺中光電產業的第一步，中長期將規劃光谷產業園區，鼓勵國內外光電產業進駐臺中，並提出「臺灣光谷-臺中地區光機生電產業聚落發展計畫」，發展供應鏈整合平臺，將臺中市打造為光機生電跨領域整合應用創新的最佳群聚地。

⑧推動臺中市產業4.0旗艦計畫

臺中市是高值化製造業生產重鎮、中部軟體產業聚落、25所大學院校及相關重要研究機構，並擁有大面積試驗場域-水湳智慧城，是我國最適合發展產業4.0的城市。為推動產業升級，臺中市將結合臺中市高值化製造業、臺中軟體園區資通訊產業聚落及學研之能量，成立「中臺灣產業4.0產學研聯盟」，循序漸進於臺中市工業區、水湳智慧城，推廣產業4.0，最終目標打造臺中市成為宜居樂業的「創意城市、生活首都」。

⑨配合海空雙港計畫內容：加速關連工業區整體開發，優先興闢主要道路及公共設施，吸引產業進駐；另發展清泉崗門戶計畫，以補足清泉崗機場周邊之物流、倉儲等機能。

⑩輔導未登記工廠合法化：推估臺中市103年未登記工廠家數約1萬8千餘家，主要分布於潭雅神、太平、大里及烏日等地區。

⑪建立產業1999網路服務平臺(http://www.tcindustry1999.com.tw/)：為打造服務型的政府，強化便民措施，105年3月9日啟用全臺首創

「臺中市產業1999網路服務平臺」，透過網路不受時間空間限制的特性，快速為企業解惑，讓偏遠地區的企業一樣感受到市府有效率的服務。此平臺提供產業界有兩大服務目的，一是透過列管追蹤，讓企業7天內獲得市府答覆，若是跨中央地方權責的複雜問題則將專案處理；二是大數據概念，彙整企業常見問題提供給市府參考。

3、產業發展構想

全球目前絕大部分的經濟活動發生在都市，企業以都市作為營運實體空間的載體範圍，並進一步透過實體與虛擬方式與全球其他主要都市間產生連結，已經是臺灣產業未來必然的發展趨勢。經濟活動與產業發展為都市生存的命脈，也是都市最基礎的元素，不僅影響都市成長的規模，更引導整個都市發展的內涵。受整體結構發展趨勢及全球化的影響，產業正面臨結構性的轉變與挑戰。

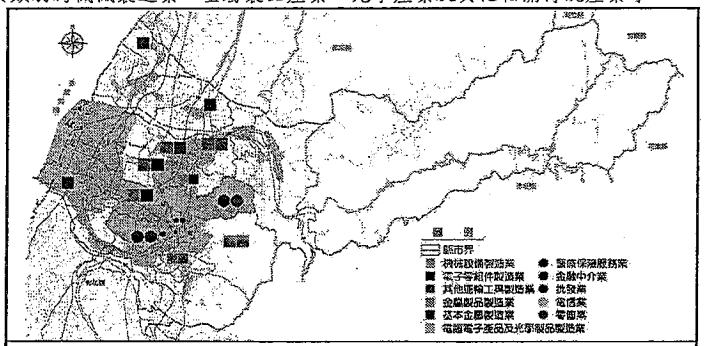
為促進產業發展，將協助業界爭取工業高階技術移轉、物流配送與延伸設計等附加價值服務。在確保水資源能夠滿足產業需求條件下，將優先透過專案檢討都市計畫低度利用工業區，確認都市計畫工業區飽和後，再篩選非一級環境敏感地，且透過土地適宜性分析確認合適之閒置公有土地，增加二級產業用地供給，並提供財稅減免誘因或機制。

此外，為改善雙港周邊之交通設施，串聯雙港與大臺中產業發展，藉由大臺中山手線及環狀城市交通佈局策略，海空雙港可搭配中科與中部區域創新產業及服務新經濟體系事業之發展，促進產業廊帶形成。

未登記工廠則應依法定程序，引導原位於農業用地上的未登記工廠遷移或轉型農業改良相關設施，並落實優良農田之管理與違規取締制度。另配合中央六大新興產業發展政策及產業4.0發展方向，鼓勵工業區轉型升級。

4、二級產業空間分布

臺中市工業區目前主要分布於西屯、南屯區(如臺中工業區、精密科技創新園區一、二期及中科)、山海屯(如神岡豐洲科技工業區、關連工業區及大里工業區等)，其主要產業類別為機械製造業、金屬製品產業、光學產業及其他相關傳統產業等。



臺中市各區主要產業類別示意圖

依據行政院主計總處95年工商及服務業普查報告，二級產業中臺中市以機械設備製造業、電子零組件製造業、金屬製品、基本金屬、塑膠製品等製造業、批發業、零售業及醫療保健服務業為產業發展重心。

其中，電子零組件製造業之生產總額2,843億元為臺中市之首，生產地集中於西屯區、潭子區及大雅區；機械設備製造業之生產總額2,198億元為全市第2，全國該產業之第1位，主要集中於西屯區、東區、太平區、神岡區、大里區及豐原區；其次為金屬製品製造業，生產地以太平區、大里區及豐原區為主。

高科技產業分布主要以大肚山科技走廊為核心，包含中部科學園區臺中園區及后里園區等，帶動周邊產業如精密機械、光電、半導體等產業發展，形成完整產業供應鏈。

5、主要工業區開闢情形

臺中市在工業區開闢率部分，由政府主導劃設包括加工出口區及科學園區，開闢率均已達飽和；另編定工業區部分，包括政府開發及私人開發，其開闢率及廠商進駐使用比例均相當高。因此，正辦理非都市土地之相關產業園區之規劃，包括潭子聚興產業園區、太平產業園區及神岡豐洲科技工業園區二期等，以提供產業發展之需求。

在都市計畫工業區盤查方面，臺中市低度利用工業區以80%開發目標比率，目前臺中市政府建設局已編列預算，辦理關連工業區二期蚵寮路與自立路之開闢，以透過完備公共設施來活化當地土地，增加廠商開發意願，提高使用率；有關零星都市計畫工業區土地開發方面，則透過臺中市政府經濟發展局加速媒合廠商進駐建廠取得工廠登記，以及透過都市計畫整體開發方式辦理開發。

另臺中市政府已成立專案小組，定期檢討臺中市都市計畫工業區未使用土地，研擬釋出之可行方案，例如由臺中市政府都市發展局將中清路乙種工業區，透過都市計畫變更方式調整為公辦市地重劃。

6、新訂或擴大都市計畫

新訂或擴大都市計畫地區部分，除擴大大里都市計畫（規劃中）、烏日（溪南）產業發展特定區（暫緩辦理）（已於96年6月29日經內政部臺內營字第0960804052號函同意辦理新訂特定區計畫）外，延續前述整體空間之佈局與都市計畫整併建議，本案重新檢視「因應臺中縣市合併區域發展策略之研究案」（臺中市政府，99年）與「大臺中都市計畫發展策略通盤檢討規劃案」（草案）（臺中市政府，101年）之規劃成果，並配合刻正辦理「大臺中都市計畫專案通盤檢討整合規劃研究案」，以及臺中市政府政策：「大臺中123：擴大都心、發展海空雙港之構想」與推動「自由貿易港區」政策，提出應進行新訂或擴大都市計畫地區，綜合考量其所在之地理區位、重大計畫指導、發展現況與趨勢等因素，基於下列原則評估可能之新訂或擴大都市計畫地區。

勘選原則

①地理區位

（a）是否座落於交通重要門戶或大眾捷運系統通過地區

(b) 是否屬原縣市或都市計畫整併後需配合者

②重大計畫指導

(a) 有配合重大建設或政策之必要者

(b) 配合流域治理需要，需控管其發展情形避免造成災害者

(c) 捷運建設路線及場站周邊

(d) 符合新訂或擴大都市計畫類型（都市計畫法第10條至第12條規定、住商型、產業型或管制型）之規定

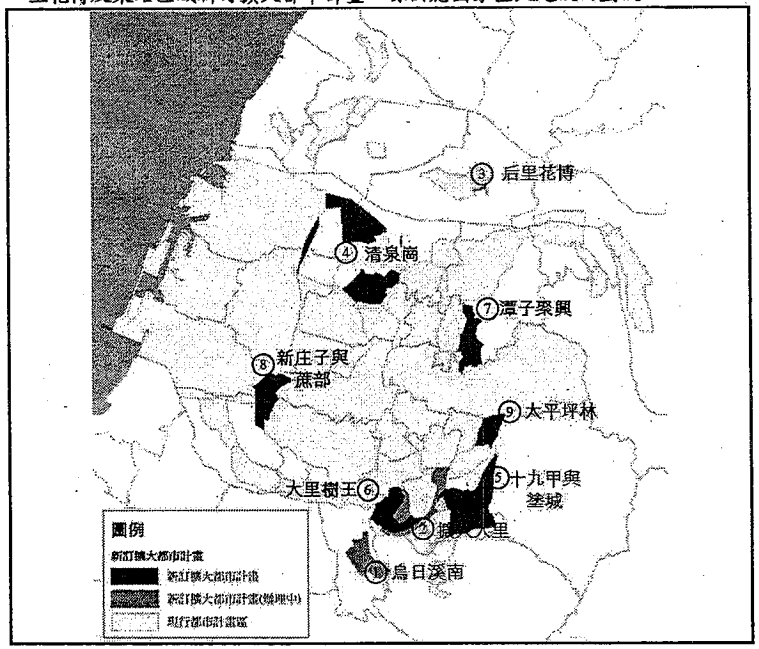
③發展現況與趨勢

(a) 使用現況發展密集然公共設施服務水準低落，基於防災考量需進行密度疏散者

(b) 周邊都市發展已具一定規模

(c) 所在行政區屬未登記工廠密集分布地區，有配合產業發展需要新訂或擴大都市計畫者

經評估結果，包括2處住商型新訂擴大都市計畫：新庄子及蔗廍與太平坪林；4處產業型新訂擴大都市計畫：大里樹王、十九甲與塗城、潭子聚興及清泉崗，另有1處后里花博及東站區域新訂擴大都市計畫，係因應國家重大建設而劃設。



7、設施型使用分區

臺中市區域計畫(草案)為因應太平坪林地區防洪治水，以及目前規劃中之潭子聚興產業園區、神岡豐洲科技工業園區二期以及太平產業園區，一共劃設4處設施型分區。

編號	案名	目前辦理情況	面積(公頃)	應繳納農地所在面積(公頃)/比例
2.	神岡豐洲科技工業園區二期	二階環境影響評估階段	55.27	8.26/ 14.94%
3.	潭子聚興產業園區	於103年10月底經臺中市政府環保局公告通過環境影響評估審查	14.76	8/ 55.96%
4.	太平產業園區	於104年11月12日第366次內政部區委會決議相充修正後核發許可	14.37	11.32/ 78.78%

神岡豐洲科技工業園區二期產業園區範圍示意圖

潭子聚興產業園區範圍示意圖

太平產業園區範圍示意圖

※臺中市區域計畫(草案)針對各特定地區所座落轄區之未來空間發展定位和構想

(一)、外埔區、大甲區

1. 八大策略發展分區-宗教人文海洋生活區(大甲、大安、外埔)

發展機能	臺中市前花園、精緻農業休閒帶、糧食保全地帶、低密度鄉村發展
地方特色	(1)大甲：匠師的故鄉、鎮瀾宮媽祖文化...等。 (2)大安：鎮南宮、大安港...等。 (3)外埔：劉秀才宅、水美李宅...等。
土地使用原則	
(1)維持優良農業生產環境 優良農地應保留、維持本區優良農業生產環境；大甲溪及大安溪間之區域應應以不再開發展業園區為原則。 (2)打造北濱農業休憩帶 完善觀光休閒基礎建設與轉運功能，連結苗南區域觀光景點、2018后里花博之觀光遊憩規劃。 (3)精緻農業、體驗式觀光 以觀光休閒、宗教文化、精緻農業為本區主力發展產業，並結合各區農村規劃提升本區整體觀光產業動能。 (4)結合幼獅工業區發展 結合巨大(Giant)打造自行車觀光休閒產業，並結合農村發展規劃。 (5)成長核心指認 指認大甲為地方發展中心，應維持地方服務機能，避免都市擴張蔓延；工業區應以現況總量為原則，避免新設工業區。	

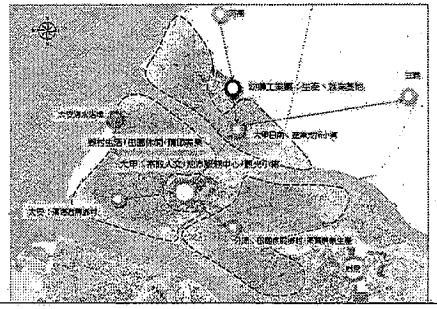


圖 4-9　宗教人文海洋生活區發展構想示意圖

2. 四大生活圈-雙港海線副都心(大甲、大安、外埔、清水、沙鹿、梧棲、龍井)

■　產業發展面向：

(1)本區應於都市計畫通盤檢討時，落實對於現有工業區再生轉型為「生態型產業園區」、劃設生態保護區及生態廊道、原生植物及棲地復育…等策略。

(2)應以優先開闢關連工業區土地為前提，使低度利用之工業區能夠妥善利用，如未來本區工業區土地經通盤檢視後不敷使用，應依全國區域計畫指導，優先利用非屬地一種農業區之都市計畫農地。

(3)促動梧棲市鎮中心發展，強化地方商業機能，配合臺中港郵輪觀光供應在地消費觀光需求，促使海線地區形成觀光節點。

(4)港市合作，市港合一，強化雙方合作協同發展臺中港區，並可循高雄港市合作之經驗，開放部分閒置碼頭做為城市休閒空間或文創產業發展基地。

(5)應針對大安大甲進行工業區檢討，輔導未登記工廠遷移至適當地點，避免優良農地持續遭受轉用與破壞。

3. 整併都市計畫-甲安埔都市計畫-發展定位：沿海生活圈、精緻農業、宗教文化

(二)、烏日區、大肚區

1. 八大策略發展分區-烏彰都心轉運門戶生活商務區(烏日、大肚、彰化)

發展機能	中台灣轉運物流門戶、商務會展功能、休閒娛樂中心、健康體驗產業、與水滴經濟連動成為會展雙引擎。
地方特色	(1)大肚：追分車站、望高寮...等。 (2)烏日：啤酒廠、聚奎居古厝...等。 (3)沙鹿：鹿寮成衣商圈。 (4)彰化市：八卦山大佛、扇形車庫...等。
土地使用原則	

(1)大肚山觀光休閒生活軸帶

未來之土地利用方式應以低衝擊開發(Low Impact Development)、生態友善為利用原則。

(2)大肚溪沿岸鄉村田園

應以鄉村田園發展、農業生產、提供舒適之生活空間及大面積休閒腹地為主要機能。

(3)筏子溪水與綠休閒地帶

筏子溪為臺中市重要入口迎賓水岸廊道，應提供高鐵副都心休閒綠地與優質親水空間。

(4)大肚市區

地方生活中心，提供一般消費、部分產業發展機能。

(5)烏日高鐵站區

以轉運、物流、會展(產業展覽)、商業、休閒娛樂、健康體驗發展機能為主。

(6)烏日市區

以既有都市生活與消費機能為主，並輔以鐵路高架、都市更新、烏日啤酒廠及鋼樑廠轉型提升整體環境。

(7)彰化市區

應藉由跨溪大橋、捷運線線延伸強化與烏日間之連結，並與烏日高鐵形成區域共治雙子城。

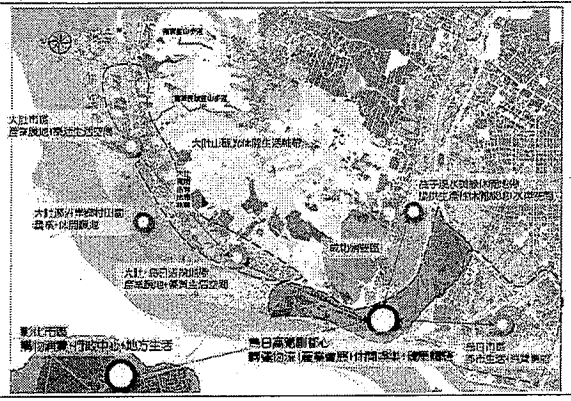


圖 4-11　烏彰都心轉運門戶生活商務區發展構想示意圖

2. 四大生活圈-烏彰副都心(烏日、大肚、彰化)

■　產業發展面向：

(1)烏溪南側、貓羅溪北側的烏日溪尾地區規劃為「溪尾寮休閒農園」，共創中、彰、投三縣市的「共同綠色樂活腹地」。

(2)引入購物消費機能，利用中臺灣陸運門戶定位打造中彰區域低碳綠色購物消費中心。

(3)以會議展覽、物流、休閒娛樂及康健體驗五大產業為產業發展主軸，加強產業輔導及協助招商，針對策略性產業提供配套誘導措施，如租金優惠、技術媒合。

(4)烏日舊市區臺鐵鋼樑廠遷廠後可轉型為產業專用區，引入結合烏日啤酒廠之休閒產業或結合西側高鐵產專區之相關機關使用；烏日啤酒廠則可導入休閒文化及觀光行銷活化；兵工整備中心建議搬遷至成功嶺營區，原址釋出為發展創研專區。

(三)、神岡區、豐原區、潭子區、后里區

1.八大策略發展分區-葫蘆墩水岸花都生活區(后里、豐原、潭子、大雅、神岡)

發展機能	水岸花都、花博觀光基地、人文宗教風光。
地方特色	(1)后里：薩克斯風、后里馬場...等。 (2)豐原：茶藝、木工、糕餅...等。 (3)潭子：將軍廟、德天宮...等。 (4)大雅：小葵田、永興宮...等。 (5)神岡：神岡浮圳、筱雲山莊...等。
土地使用原則	
(1)豐交農工混合帶 應朝向產業基地發展，優先輔導已遭受破壞之農地，提供有規劃及引導之產業用地區位，避免產業用地侵蝕優良農地；另應適排分離，避免工業廢水汙染農業用水。	

(2)神岡、大雅
朝向清泉崗倉儲物流支援、科技工業支援基地發展。提供清泉崗與中科生活性服務與居住空間。
(3)潭子
為臺中市主要產業零組件生產基地；應維持既有發展定位，並搭配圖3.4.5臺灣環設，建議以新訂擴大都市計畫引導聚集之發展，提升生活環境品質。
(4)豐原
以行政中心發展為主軸，並納入既有特色產業津圈、木工等在地文化，打造水岸花都特有文化。
(5)后里
以中科、科技園業發展為主軸，配合花博發展宜居花田鄉村；大甲溪及大安溪間之區域應以不再開發擴張圈區為原則。
(6)清泉崗門戶區段
清泉崗周邊缺乏旅客服務及物流倉儲等設施，神岡周邊應扮演服務提供角色。

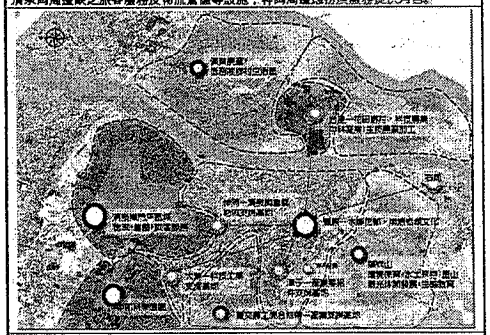


圖4-13 葫蘆墩水岸花都生活區發展構想示意圖

2.四大生活圈-豐原山城副都心

■ 產業發展面向：

(1)辦理老舊市區與工業區之更新與再生，積極開發、更新老舊與閒置之都市計畫工業區，並檢討新劃設工業區之必要性，避免工業區因發展而持續侵蝕農地之情形。

(2)建構觀光遊憩特色產業廊帶(糕餅博物館、葫蘆墩圳、薩克斯風、葡萄酒莊、客家文化、國際木業園區、廟東老街、慈濟宮)。

(3)藉由『花博1+2+10』推動花卉、生技、高科技、種苗繁殖等產業。

(4)整合豐原山城觀光遊憩產業，推動成立糕餅博物產業文化園區，以臺3線、臺8線連結后里花卉、新社花海、石岡東勢客家風情、和平谷關溫泉及梨山農業。

(四)、大里區、霧峰區

1.八大策略發展分區-大屯樂活宜居區(大里、太平、霧峰)

發展機能	水與綠優質居住發展帶、零組件產業基地、農業觀光生態休閒。
地方特色	(1)大里：地方宗教、大里杙...等。 (2)霧峰：朝陽、亞洲大學、林家花園、省議會...等。 (3)太平：生態豐富、枇杷節...等。
土地使用原則	
(1)頭汴山 應避免過度開發，以環境保育、水土保持、里山觀光休閒發展、生態教育為發展主軸。 (2)大里—太平霧地方生活中心 應以水與綠都會生活圈為發展原則，串連既有休閒綠帶，發展大里教科創新產業基地；另為改善未登記工廠散布發展失序、公安疑慮，建議以新訂擴大都市計畫引導十九甲及塗城、大里樹王之發展，集中產業發展區位。 (3)太平—住商生活基地	

都會衛星市鎮、提供地方性服務機能、營造擁有水岸綠地的生活區域，建議以新訂擴大都市計畫引導太平坪林之發展，提供防災避難所需之公共設施。
(4)大里太平—產業基地
本區應以產業發展為主軸，配合推動產業4.0升級，並結合鄰近大專院校型成產學合作網絡；改善工業區與生活圈之環境，引入低汙染、低耗能、地破拔及高附加價值之產業，並置新申聯水岸、綠地與都市生活及產業基地之連結。
(5)霧峰
應朝向田園生活環境發展，提供不同於都會區的田園生活品質。
(6)烏日溪南
應以農業生產、低汙染產業為主，並應將工廠集中管理避免汙染農地，且應執行遵排分離，避免汙染農業用水。

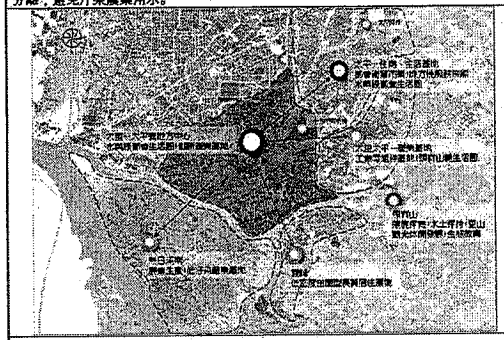


圖4-12 大屯樂活宜居區發展構想示意圖

2.四大生活圈-臺中都心

■ 產業發展面向

(1)將水湳園區結合北屯、西屯、南屯發展成為市中心核心，運用資通訊科技打造臺灣智慧城市示範區，提供市民自然與科技融合的樂活圈。

(2)通盤檢討舊有工業區、閒置工業區之可開發、可更新之數量，並依據未來產業需求，如有工業用地不足之情況將優先釋出公有地解決中小企業用地問題，並增加公園綠地，創造水與綠的移居環境。

(3)打造雙十文化流域+愛國街廊道：串聯臺中體育場、臺中公園、臺中車站、臺中文化創意產業園區、國立臺中圖書館形成一古蹟文創休閒廊道，活化中區發展。

(4)打造翡翠項鍊：串聯中正公園、國立自然科學博物館、國立臺灣美術館、崇倫公園、健康公園、大智公園等人文綠意節點，營造臺中市中心重要之生態棲地與市民休閒空間。

(5)推動霧峰電影文化園區、加速開發大里軟體產業園區，提升大里霧峰之產業發展能量，創造未來無汙染、綠色智慧經濟產業發展之典範。

(6)深化大學城：朝陽、亞洲、勤益、中興等大專院校與周邊環境之連結，並加強產學合作，為臺中產業培育優良人才。

※本市位於特定農業區之特定地區之土地使用分區檢討變更是否符合臺中市區域計畫(草案)政策方向?

(一)編號1：明昌國際工業股份有限公司(外埔區)(地籍似有重測，應以最新重測地籍資料為準。)

- **範圍：外埔區大甲東段72-45地號等4筆土地**
- **面積： 2.2794公頃**

1. 依臺中市區域計畫(草案)歸納之四大生活圈，外埔區屬「雙港海線副都心」，再依「八大策略發展分區」指認為「宗教人文海洋生活區」。
2. 「宗教人文海洋生活區」定位之發展機能為「臺中市前花園、精緻農業休閒帶、糧食保全地帶、低密度鄉村發展」。土地使用原則係維持優良農業生產環境(大甲溪及大安溪間之區域，應以不再開發產業園區為原則。)、打造北濱農業休憩帶、發展精緻農業及體驗式觀光、結合幼獅工業區發展(結合巨大(Giant)打造自行車觀光休閒產業，並結合農村發展規劃。)及成長核心指認(指認大甲為地方發展中心，應維持地方服務機能，避免都市擴張蔓延；工業區應以現況總量為原則，避免新設工業區。)。
3. **綜上，臺中市區域計畫(草案)針對外埔區之發展定位屬雙港海線副都心，發展定位為沿海生活圈、精緻農業及宗教文化等，非以工業型產業發展為未來發展方向。本案與大甲都市計畫區鄰近，得適宜檢討大甲都市計畫工業區發展情形，並輔導未登記工廠遷移至適當地點；考量臺中市應維護之農地資源面積(4.63萬公頃)，依本案產業型態及最新農委會農業資源分級調查等得檢討本案區位變更之適宜性及必要性，作為後續分區調整之參考。**
4. 另本案面積約2公頃，依據非都市土地使用管制規則第11條規定，申請開發為工業使用之土地面積達10公頃以上或依產業創新條例申請開發為工業使用之土地面積達5公頃以上，應變更為工業區，**惟本案申請基地面積未達上開開發規模，尚無法逕依前開規定申請開發許可。又依臺中市區域計畫(草案)未登記工廠輔導政策，建議未登記工廠應整體規劃考量為宜，並針對未登記工廠群聚達一定規模(如非都市土地達5公頃以上、都市土地達3公頃以上)，已改變分區使用性質應辦理分區變更者優先輔導之，以避免零星個案申請。**
5. 距離本案1公里範圍內有另一處特定地區申請案件(編號7:旭東)，得考量合併整體規劃，規模達5公頃以上，依規辦理非都市土地開發許可。

(二)編號2：辰松工業有限公司(大肚區)

- **範圍：大肚區溪州段585地號等20筆土地**
- **面積：2.9951公頃**

1. 依臺中市區域計畫(草案)歸納之四大生活圈，大肚區屬「烏彰副都心」，再依「八大策略發展分區」指認為「烏彰都心轉運門戶生活商務區」。
2. 「烏彰都心轉運門戶生活商務區」定位為「中臺灣轉運物流門戶、商務會展功能、休閒娛樂中心、健康體驗產業、與水湳經貿連動成為會展雙引擎。」。土地使用原則係規劃大肚山觀光休閒生活軸帶(未來之土地利用方式應以低衝擊開發、生態友善為利用原則)、大肚溪沿岸鄉村田園、筏子溪水與綠休閒地帶、大肚市區(地方生活中心、提供一般消費、部分產業發展機能)、烏日高鐵站(以轉運、物流、會展(產業展覽)、商業、休閒娛樂、健康體驗發展機能為主。)、烏日市區(以既有都市生活與消費機能為主，並輔以鐵路高架、都市更新、烏日啤酒廠及鋼樑廠轉型提升整體環境。)及彰化市區(應藉由跨溪大橋、捷運綠線延伸強化與烏日間之連結，並與烏日高鐵形成區域共治雙子城。)。
3. **綜上，臺中市區域計畫(草案)針對大肚區之發展定位屬烏彰副都心，此區發展定位為陸運轉運樞紐、會展中心及物流中心等，就土地使用、產業發展及交通發展而言，本區域係未來中臺灣重要交通樞紐，產業發展面向以會議展覽、物流、休閒娛樂及康健體驗五大產業為產業發展主軸。本案鄰近大肚都市計畫及臺中市生活圈四號線延伸計畫，可配合臺中市區域計畫(草案)大肚區發展定位之指導、產業型態、相關工業輔導方案及農業利用政策等，檢討變更土地使用分區。**
4. 另本案面積約3公頃，依據非都市土地使用管制規則第11條規定，申請開發為工業使用之土地面積達10公頃以上或依產業創新條例申請開發為工業使用之土地面積達5公頃以上，應變更為工業區，**惟本案申請基地面積未達上開開發規模，尚無法逕依前開規定申請開發許可。又依臺中市區域計畫(草案)未登記工廠輔導政策，建議未登記工廠應整體規劃考量為宜，並針對未登記工廠群聚達一定規模(如非都市土地達5公頃以上、都市土地達3公頃以上)，已改變分區使用性質應辦理分區變更者優先輔導之，以避免零星個案申請。**

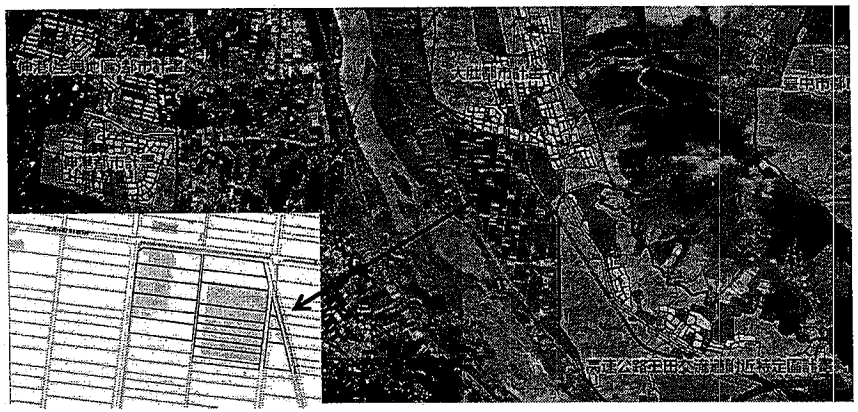


圖-編號2：辰崧工業有限公司(大肚區溪州段585地號等20筆土地)

(三)編號3：旭臺浪板股份有限公司(外埔區)

- **範圍：外埔區三炭段969地號等9筆土地**
- **面積：4.699951公頃**

1. 依臺中市區域計畫(草案)歸納之四大生活圈，外埔區屬「雙港海線副都心」，再依「八大策略發展分區」指認為「宗教人文海洋生活區」。
2. 「宗教人文海洋生活區」定位之發展機能為「臺中市前花園、精緻農業休閒帶、糧食保全地帶、低密度鄉村發展」。土地使用原則係維持優良農業生產環境(大甲溪及大安溪間之區域，應以不再開發產業園區為原則。)、打造北濱農業休憩帶、發展精緻農業及體驗式觀光、結合幼獅工業區發展(結合巨大(Giant)打造自行車觀光休閒產業，並結合農村發展規劃。)及成長核心指認(指認大甲為地方發展中心，應維持地方服務機能，避免都市擴張蔓延；工業區應以現況總量為原則，避免新設工業區。)。
3. **綜上，臺中市區域計畫(草案)針對外埔區之發展定位屬雙港海線副都心，此區發展定位為沿海生活圈、精緻農業及宗教文化等，非以工業型產業發展為未來發展方向；考量臺中市應維護之農地資源面積(4.63萬公頃)，依本案產業型態及最新農委會農業資源分級調查等相關資料，得檢討本案區位變更之適宜性及必要性，作為後續分區調整之參考。**
4. 另本案面積約4.6公頃，依據非都市土地使用管制規則第11條規定，申請開發為工業使用之土地面積達10公頃以上或依產業創新條例申請開發為工業使用之土地面積達5公頃以上，應變更為工業區，**惟本案申請基地面積未達上開開發規模，尚無法逕依前開規定申請開發許可。又依臺中市區域計畫(草案)未登記工廠輔導政策，建議未登記工廠應整體規劃考量為宜，並針對未登記工廠群聚達一定規模(如非都市土地達5公頃以上、都市土地達3公頃以上)，已改變分區使用性質應辦理分區變更者優先輔導之，以避免零星個案申請。**

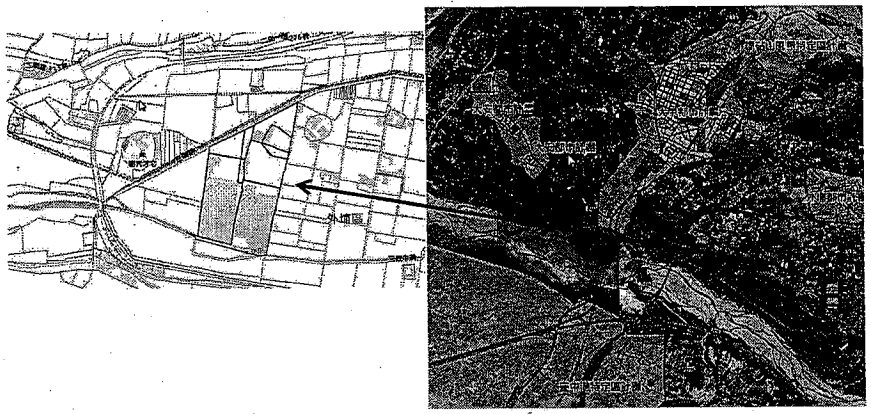


圖-編號3：旭臺浪板股份有限公司(外埔區三炭段969地號等9筆土地)

(四)編號4：豐驛木業股份有限公司(神岡區)

- **範圍：神岡區山皮段266-10 地號等15筆土地**
- **面積：2.8507公頃**

1. 依臺中市區域計畫(草案)歸納之四大生活圈，神岡區屬「豐原山城副都心」，再依「八大策略發展分區」指認為「葫蘆墩水岸花都生活區」。
2. 「葫蘆墩水岸花都生活區」定位之發展機能為「水岸花都、花博觀光基地、人文宗教風光」。其中各區土地使用原則為豐交農工混合帶(朝向產業基地發展，優先轉型已遭受破壞之農地，提供有規劃及引導之產業用地區位，避免產業用地侵蝕優良農地；另應灌排分離，避免工業廢水污染農業用水。)、神岡及大雅(朝向清泉崗倉儲物流支援、科技工業支援基地發展，提供清泉崗與中科生活性服務與居住空間。)、潭子(為臺中市主要產業零組件生產基地，應維持既有發展定位，並搭配國道4號豐潭段建設，建議以新訂擴大都市計畫引導聚興之發展，提升生活環境品質。)、豐原(以行政中心發展為主軸，並納入既有特色產業漆器、木工等在地文化，打造水岸花都特有文化。)、后里(以中科、科技農業發展為主軸，配合花博發展宜居花田鄉村；大甲溪及大安溪間之區域應應以不再開發產業園區為原則。)及清泉崗門戶區域(清泉崗周邊缺乏旅客服務及物流倉儲等設施，神岡周邊應扮演服務提供角色。)。
3. **清泉崗新訂擴大都市計畫(產業型)**：因應自由貿易港區發展及臺中雙港發展，打造航太產業零組件中心、物流基地、引入空港旅客服務機能。 南與中部科學園區、精密機械園區、臺中工業區串連；北接臺中市大安溪以北農產、花卉生產基地，使雙港成為臺中市國際貨物轉運樞紐。
4. **綜上，臺中市區域計畫(草案)針對神岡區之發展定位屬豐原山城副都心，此區發展定位為副都心、山城行政中心、優質農業基地及山城觀光門戶等。又未來配合新訂擴大都市計畫及進行都市計畫通盤檢討時，神岡、后里、豐原、潭子、大雅等地區，應於都市計**

畫通盤檢討時，配合臺中市產業發展政策，並依循產業創新條例，配合變更適當之土地使用分區，積極引導工廠集中發展。另本案位於「清泉崗新訂擴大都市計畫」範圍內，配合臺中市區域計畫(草案)神岡區發展定位之指導、產業型態、相關工業輔導方案及農業利用政策等，得檢討變更土地使用分區之可行性。

5. 另本案面積約 2.9 公頃，依據非都市土地使用管制規則第 11 條規定，申請開發為工業使用之土地面積達10公頃以上或依產業創新條例申請開發為工業使用之土地面積達5公頃以上，應變更為工業區，**惟本案申請基地面積未達上開開發規模，尚無法逕依前開規定申請開發許可。又依臺中市區域計畫(草案)未登記工廠輔導政策，建議未登記工廠應整體規劃考量為宜，並針對未登記工廠群聚達一定規模(如非都市土地達5公頃以上、都市土地達3公頃以上)，已改變分區使用性質應辦理分區變更者優先輔導之，以避免零星個案申請。**

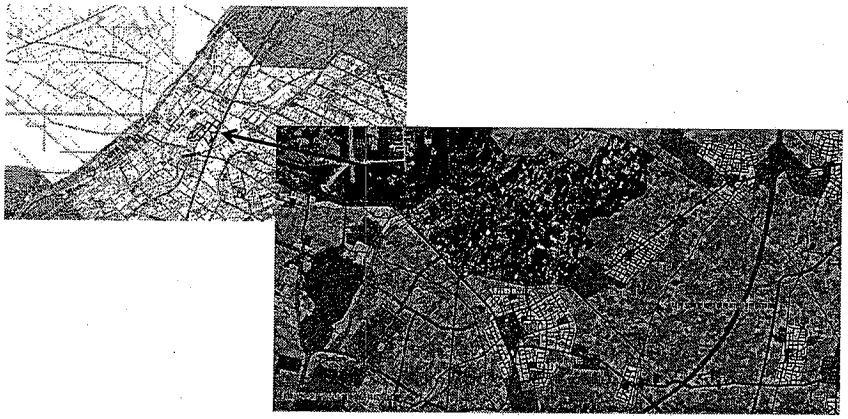


圖-編號4：豐驛木業股份有限公司(神岡區山皮段266-10 地號等15筆土地)

(五)編號5：誠岱機械廠股份有限公司(大甲區)

- **範圍：臺中市大甲區武陵段239-2地號等17筆土地**
- **面積：4.358445 公頃**

1. 依臺中市區域計畫(草案)歸納之四大生活圈，大甲區屬「雙港海線副都心」，再依「八大策略發展分區」指認為「宗教人文海洋生活區」。
2. 「宗教人文海洋生活區」定位之發展機能為「臺中市前花園、精緻農業休閒帶、糧食保全地帶、低密度鄉村發展」，土地使用原則係維持優良農業生產環境(大甲溪及大安溪間之區域應應以不再開發產業園區為原則。)、打造北濱農業休憩帶、發展精緻農業及體驗式觀光、結合幼獅工業區發展(結合巨大(Giant)打造自行車觀光休閒產業，並結合農村發展規劃。)及成長核心指認(指認大甲為地方發展中心，應維持地方服務機能，避免都市擴張蔓延；工業區應以現況總量為原則，避免新設工業區。)。
3. **綜上，臺中市區域計畫(草案)針對大甲區之發展定位屬雙港海線副都心，發展定位為沿**

海生活圈、精緻農業及宗教文化等。本案鄰近大甲都市計畫及大安都市計畫，前開二都市計畫之工業區使用率偏低，應進行工業區檢討，輔導未登記工廠遷移至適當地點，避免優良農地持續遭受轉用與破壞；特定農業區之農業用地轉用應以嚴格管制為原則，以維持臺中前花園的優良農業生產環境。考量臺中市應維護之農地資源面積(4.63萬公頃)，依本案產業型態及最新農委會農業資源分級調查等得檢討本案區位變更之適宜性及必要性，作為後續分區調整之參考。

4. 另本案面積約 4.4 公頃，依據非都市土地使用管制規則第 11 條規定，申請開發為工業使用之土地面積達10公頃以上或依產業創新條例申請開發為工業使用之土地面積達5公頃以上，應變更為工業區，**惟本案申請基地面積未達上開開發規模，尚無法逕依前開規定申請開發許可。又依臺中市區域計畫(草案)未登記工廠輔導政策，建議未登記工廠應整體規劃考量為宜，並針對未登記工廠群聚達一定規模(如非都市土地達5公頃以上、都市土地達3公頃以上)，已改變分區使用性質應辦理分區變更者優先輔導之，以避免零星個案申請。**
5. 距離本案1公里範圍內有另一處特定地區申請案件(編號23:貫昌)，得考量合併整體 規劃，規模達5公頃以上，依規辦理非都市土地開發許可。

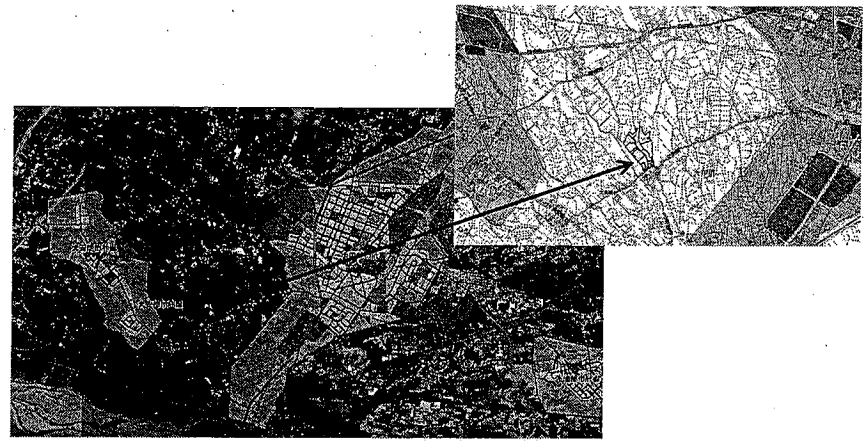


圖-編號5：誠岱機械廠股份有限公司(大甲區武陵段239-2地號等17筆土地)

(六)編號6：程源塑膠有限公司(大甲區)

- **範圍：大甲區甲惠段418-1地號等38筆土地**
- **面積：4.59872 公頃**

1. 依臺中市區域計畫(草案)歸納之四大生活圈，大甲區屬「雙港海線副都心」，再依「八大策略發展分區」指認為「宗教人文海洋生活區」。
2. 「宗教人文海洋生活區」定位之發展機能為「臺中市前花園、精緻農業休閒帶、糧食保全地帶、低密度鄉村發展」，土地使用原則係維持優良農業生產環境(大甲溪及大安溪間之區域應以不再開發產業園區為原則。)、打造北濱農業休憩帶、發展精緻農業及體驗式

觀光、結合幼獅工業區發展(結合巨大(Giant)打造自行車觀光休閒產業，並結合農村發展規劃。)及成長核心指認(指認大甲為地方發展中心，應維持地方服務機能，避免都市擴張蔓延；工業區應以現況總量為原則，避免新設工業區。)。

3.「雙港海線副都心」產業發展面向：

(1)本區應於都市計畫通盤檢討時，落實對於現有工業區再生轉型為「生態型產業園區」、劃設生態保護區及生態廊道、原生植物及棲地復育…等策略。

(2)應以優先開闢關連工業區土地為前提，使低度利用之工業區能夠妥善利用，如未來本區工業區土地經通盤檢視後不敷使用，應依全國區域計畫指導，優先利用非屬地一種農業區之都市計畫農地。

(3)促動梧棲市鎮中心發展，強化地方商業機能，配合臺中港郵輪觀光供應在地消費觀光需求，促使海線地區形成觀光節點。

(4)港市合作，市港合一，強化雙方合作協同發展臺中港區，並可循高雄港市合作之經驗，開放部分閒置碼頭做為城市休閒空間或文創產業發展基地。

(5)應針對大安大甲進行工業區檢討，輔導未登記工廠遷移至適當地點，避免優良農地持續遭受轉用與破壞

4. 綜上，臺中市區域計畫(草案)針對大甲區之發展定位屬雙港海線副都心，發展定位為沿海生活圈、精緻農業及宗教文化等。因本案鄰近大甲都市計畫，又大甲都市計畫工業區使用率較低，應進行工業區檢討，輔導未登記工廠遷移至適當地點，避免優良農地持續遭受轉用與破壞，另外，特定農業區之農業用地轉用應以嚴格管制為原則，以維持臺中前花園的優良農業生產環境。本案仍得依其產業型態、最新農委會農業資源分級調查及周邊農業發展情形等條件，在不影響或破壞周邊農業生產環境之下，得檢討本案區位變更可能性，並作為後續分區調整之參考。

5. 本案劃定面積約 4.6 公頃，清冊面積約 5.4 公頃，依據非都市土地使用管制規則第 11 條規定，申請開發為工業使用之土地面積達 10 公頃以上或依產業創新條例申請開發為工業使用之土地面積達 5 公頃以上，應變更為工業區，爰本案得考量整合規劃基地面積達 5 公頃以上，並依前開規定申請開發許可，以符臺中市區域計畫(草案)之未登記工廠輔導政策，建議未登記工廠應整體規劃考量為宜，並針對未登記工廠群聚達一定規模(如非都市土地達 5 公頃以上、都市土地達 3 公頃以上)，已改變分區使用性質應辦理分區變更者優先輔導之，以避免零星個案申請。

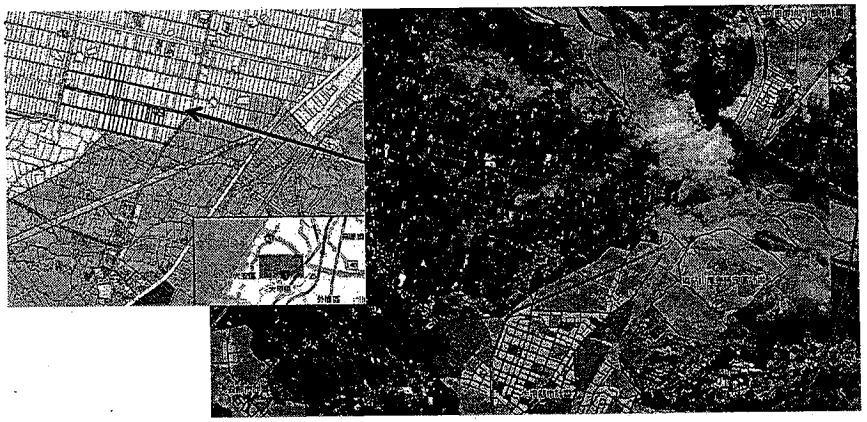


圖-編號 6：程源塑膠有限公司(大甲區甲惠段 418-1 地號等 38 筆土地)

(七)編號 7：旭東機械工業股份有限公司(外埔區)

- **範圍：外埔區新磁碼段 51 地號等 35 筆土地**
- **面積：2.812485 公頃**

1. 依臺中市區域計畫(草案)歸納之四大生活圈，外埔區屬「雙港海線副都心」，再依「八大策略發展分區」指認為「宗教人文海洋生活區」。

2.「宗教人文海洋生活區」定位之發展機能為「臺中市前花園、精緻農業休閒帶、糧食保全地帶、低密度鄉村發展」。土地使用原則係維持優良農業生產環境(大甲溪及大安溪間之區域，應以不再開發產業園區為原則。)、打造北濱農業休憩帶、發展精緻農業及體驗式觀光、結合幼獅工業區發展(結合巨大(Giant)打造自行車觀光休閒產業，並結合農村發展規劃。)及成長核心指認(指認大甲為地方發展中心，應維持地方服務機能，避免都市擴張蔓延；工業區應以現況總量為原則，避免新設工業區。)。

3.「雙港海線副都心」產業發展面向：

(1)本區應於都市計畫通盤檢討時，落實對於現有工業區再生轉型為「生態型產業園區」、劃設生態保護區及生態廊道、原生植物及棲地復育…等策略。

(2)應以優先開闢關連工業區土地為前提，使低度利用之工業區能夠妥善利用，如未來本區工業區土地經通盤檢視後不敷使用，應依全國區域計畫指導，優先利用非屬地一種農業區之都市計畫農地。

(3)促動梧棲市鎮中心發展，強化地方商業機能，配合臺中港郵輪觀光供應在地消費觀光需求，促使海線地區形成觀光節點。

(4)港市合作，市港合一，強化雙方合作協同發展臺中港區，並可循高雄港市合作之經驗，開放部分閒置碼頭做為城市休閒空間或文創產業發展基地。

(5)應針對大安大甲進行工業區檢討，輔導未登記工廠遷移至適當地點，避免優良農地持續遭受轉用與破壞

4. **綜上，臺中市區域計畫(草案)針對外埔區之發展定位屬雙港海線副都心，發展定位為沿海生活圈、精緻農業及宗教文化等，外埔區非以工業型產業發展為未來發展方向。本案與大甲都市計畫區鄰近，得適宜檢討大甲都市計畫工業區發展情形，並輔導未登記工廠遷移至適當地點。本案仍得依其產業型態、最新農委會農業資源分級調查及考量周邊農業發展情形等，在不影響或破壞周邊農業生產環境前提之下，得檢討本案區位變更可能性，並作為後續分區調整之參考。**
5. 另本案面積約 2.8 公頃，依據非都市土地使用管制規則第 11 條規定，申請開發為工業使用之土地面積達10公頃以上或依產業創新條例申請開發為工業使用之土地面積達5公頃以上，應變更為工業區，**惟本案申請基地面積未達上開開發規模，尚無法逕依前開規定申請開發許可。又依臺中市區域計畫(草案)未登記工廠輔導政策，建議未登記工廠應整體規劃考量為宜，並針對未登記工廠群聚達一定規模(如非都市土地達 5 公頃以上、都市土地達 3 公頃以上)，已改變分區使用性質應辦理分區變更者優先輔導之，以避免零星個案申請。**
6. 距離本案 1 公里範圍內有另一處特定地區申請案件(編號 1：明昌)，得考量合併整體規劃，規模達 5 公頃以上，依規辦理非都市土地開發許可。

圖-編號 7：旭東機械工業股份有限公司(外埔區新磁碼段 51 地號等 35 筆土地)

(八)編號 8：吉生機械股份有限公司(烏日區)

- **範圍：烏日區螺潭段 768 地號等 18 筆土地**
- **面積：2.8771 公頃**

1. 依臺中市區域計畫(草案)歸納之四大生活圈，烏日區屬「烏彰副都心」，再依「八大策略發展分區」指認為「烏彰都心轉運門戶生活商務區」。
2. 「烏彰都心轉運門戶生活商務區」定位為「中臺灣轉運物流門戶、商務會展功能、休閒娛樂中心、健康體驗產業、與水湳經貿連動成為會展雙引擎。」。土地使用原則係規劃大肚山觀光休閒生活軸帶(未來之土地利用方式應以低衝擊開發、生態友善為利用原則)、

大肚溪沿岸鄉村田園、筏子溪水與綠休閒地帶、大肚市區(地方生活中心、提供一般消費、部分產業發展機能)、烏日高鐵站(以轉運、物流、會展(產業展覽)、商業、休閒娛樂、健康體驗發展機能為主。)、烏日市區(以既有都市生活與消費機能為主，並輔以鐵路高架、都市更新、烏日啤酒廠及鋼樑廠轉型提升整體環境。)及彰化市區(應藉由跨溪大橋、捷運綠線延伸強化與烏日間之連結，並與烏日高鐵形成區域共治雙子城。)。

3. **綜上，臺中市區域計畫(草案)針對烏日區之發展定位屬烏彰副都心，此區發展定位為陸運轉運樞紐、會展中心及物流中心等，就土地使用、產業發展及交通發展而言，本區域係未來中臺灣重要交通樞紐，產業發展面向以會議展覽、物流、休閒娛樂及康健體驗五大產業為產業發展主軸。另本案位處臺中市政府(經發局)刻正評估之「烏日溪南產業特定區」地主意願調查範圍，得納入併同檢討產業整體規劃之可行性。(詳補充資料)**
4. 另本案面積約 2.9 公頃，依據非都市土地使用管制規則第 11 條規定，申請開發為工業使用之土地面積達10公頃以上或依產業創新條例申請開發為工業使用之土地面積達5公頃以上，應變更為工業區，惟本案申請基地面積未達上開開發規模，尚無法逕依前開規定申請開發許可。又依臺中市區域計畫(草案)未登記工廠輔導政策，建議未登記工廠應整體規劃考量為宜，並針對未登記工廠群聚達一定規模(如非都市土地達 5 公頃以上、都市土地達 3 公頃以上)，已改變分區使用性質應辦理分區變更者優先輔導之，以避免零星個案申請。
5. 距離本案 1 公里範圍內有另三處特定地區申請案件(編號 21：展儀、編號 32：金統、編號 29：暢大)，得考量合併整體規劃，規模達 5 公頃以上，依規辦理非都市土地開發許可。

圖-編號 8：吉生機械股份有限公司(烏日區螺潭段 768 地號等 18 筆土地)

(九)編號9：永紘精密機械有限公司(神岡區)

- **範圍：神岡區北庄段508-10 地號等15筆土地**
- **面積：2.0557公頃**

1. 依臺中市區域計畫(草案)歸納之四大生活圈，神岡區屬「豐原山城副都心」，再依「八大策略發展分區」指認為「葫蘆墩水岸花都生活區」。
2. 「葫蘆墩水岸花都生活區」定位之發展機能為「水岸花都、花博觀光基地、人文宗教風光」。其中各區土地使用原則為豐交農工混合帶(朝向產業基地發展，優先轉型已遭受破壞之農地，提供有規劃及引導之產業用地區位，避免產業用地侵蝕優良農地；另應灌排分離，避免工業廢水汙染農業用水。)、神岡及大雅(朝向清泉崗倉儲物流支援、科技工業支援基地發展，提供清泉崗與中科生活性服務與居住空間。)、潭子(為臺中市主要產業零組件生產基地，應維持既有發展定位，並搭配國道4號豐潭段建設，建議以新訂擴大都市計畫引導聚興之發展，提升生活環境品質。)、豐原(以行政中心發展為主軸，並納入既有特色產業漆器、木工等在地文化，打造水岸花都特有文化。)、后里(以中科、科技農業發展為主軸，配合花博發展宜居花田鄉村；大甲溪及大安溪間之區域應應以不再開發產業園區為原則。)及清泉崗門戶區域(清泉崗周邊缺乏旅客服務及物流倉儲等設施，神岡周邊應扮演服務提供角色。)。
3. **綜上，臺中市區域計畫(草案)針對神岡區之發展定位屬豐原山城副都心，此區發展定位為副都心、山城行政中心、優質農業基地及山城觀光門戶等。又臺中市區域計畫(草案)具體提出未來配合新訂擴大都市計畫及進行都市計畫通盤檢討時，神岡、后里、豐原、潭子、大雅等地區，應於都市計畫通盤檢討時，配合臺中市產業發展政策，並依循產業創新條例，配合變更適當之土地使用分區，積極引導工廠集中發展。因本案鄰近神岡都市計畫、高速公路豐原交流道附近特定區計畫及豐原都市計畫等，除檢討工業區可供利用面積，另應於都市計畫通盤檢討時，配合臺中市產業發展政策，依循產業創新條例，配合變更適當之土地使用分區，積極引導工廠集中發展，避免破壞既存優良農地。本案應配合臺中市區域計畫(草案)神岡區發展定位之指導、產業型態、相關工業輔導方案及農業利用政策等，檢討變更土地使用分區之可行性。**
4. 本案面積約2公頃，依據非都市土地使用管制規則第11條規定，申請開發為工業使用之土地面積達10公頃以上或依產業創新條例申請開發為工業使用之土地面積達5公頃以上，應變更為工業區，**惟本案申請基地面積未達上開開發規模，尚無法逕依前開規定申請開發許可。又依臺中市區域計畫(草案)未登記工廠輔導政策，建議未登記工廠應整體規劃考量為宜，並針對未登記工廠群聚達一定規模(如非都市土地達5公頃以上、都市土地達3公頃以上)，已改變分區使用性質應辦理分區變更者優先輔導之，以避免零星個案申請。**
5. 距離本案1公里範圍內有另一處特定地區申請案件(編號16：奇龍)，得考量合併整體規劃，規模達5公頃以上，依規辦理非都市土地開發許可。

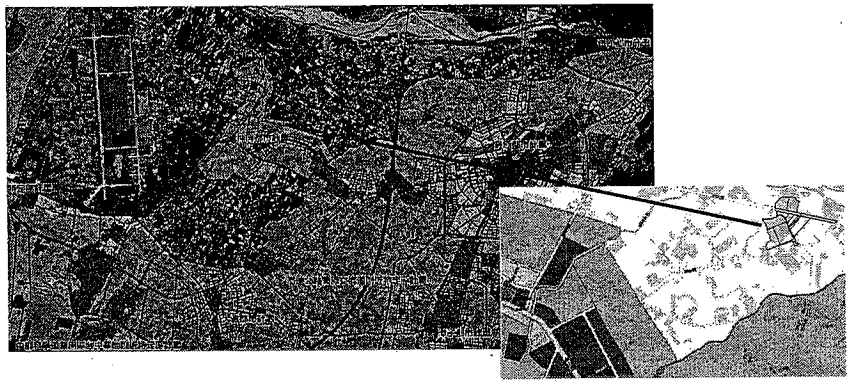


圖-編號9：永紘精密機械有限公司(神岡區北庄段508-10地號等15筆土地)

(十)編號10：安爾蒲商速聯股份有限公司臺灣分公司(大里區)

- **範圍：大里區西湖南段54地號等21筆土地**
- **面積：3.230673公頃**

1. 依臺中市區域計畫(草案)歸納之四大生活圈，擴大都市核心，將大里、太平、霧峰納入臺中都心進行規劃。大里區屬「臺中都心」，再依「八大策略發展分區」指認為「大屯樂活宜居區」。
2. 「大屯樂活宜居區」定位之發展機能為「水與綠優質居住發展帶、零組件產業基地、農業觀光生態休閒」。該土地使用原則係為頭嵙山(應避免過度開發，以環境保育、水土保持、里山觀光休閒發展、生態教育為發展主軸)、大里—大平霧地方生活中心(應以水與綠都會生活圈為發展原則、串連既有休閒綠帶、發展大里軟科創新產業基地；另為改善未登記工廠散布發展失序、公安疑慮，建議以新訂擴大都市計畫引導十九甲及塗城、大里樹王之發展，集中產業發展區位)、太平—住商生活基地(都會衛星市鎮、提供地方性服務機能、營造擁有水岸綠地的生活區域，建議以新訂擴大都市計畫引導太平坪林之發展，提供防災避難所需之公共設施)、大里太平—產業基地(以產業發展為主軸，配合推動產業4.0升級，並結合鄰近大專院校型成產學合作網絡；改善工業區與生活圈之環境，引入低汙染、低耗能、地碳排及高附加價值之產業，並重新串聯水岸、綠地與都市生活及產業基地之連結)、霧峰(應朝向田園生活環境發展，提供不同於都會區的田園生活品質)、烏日溪南(應以農業生產、低汙染產業為主，並應將工廠集中管理避免汙染農地，且應執行灌排分離，避免汙染農業用水)。
3. 產業發展面向：

(1)將水湳園區結合北屯、西屯、南屯發展成為市中心核心，運用資通訊科技打造臺灣智慧城市示範區，提供市民自然與科技融合的樂活圈。

(2)通盤檢討舊有工業區、閒置工業區之可開發、可更新之數量，並依據未來產業需求，如有工業用地不足之情況將優先釋出公有地解決中小企業用地問題，並增加公園綠地，創

造水與綠的移居環境。

(3)打造雙十文化流域+愛國街廊道：串聯臺中體育場、臺中公園、臺中車站、臺中文化創意產業園區、國立臺中圖書館形成一古蹟文創休閒廊道，活化中區發展。

(4)打造翡翠項鍊：串聯中正公園、國立自然科學博物館、國立臺灣美術館、崇倫公園、健康公園、大智公園等人文綠意節點，營造臺中市中心重要之生態棲地與市民休閒空間。

(5)推動霧峰電影文化園區、加速開發大里軟體產業園區，提升大里霧峰之產業發展能量，創造未來無汙染、綠色智慧經濟產業發展之典範。

(6)深化大學城：朝陽、亞洲、勤益、中興等大專院校與周遭環境之連結，並加強產學合作，為臺中產業培育優良人才。

4. 依據臺中市區域計畫(草案)產業用地發展需求優先順序檢討，第一為都市計畫工業區、第二為農業區(第3種農業用地)、第三為新訂或擴大都市計畫及得申請設施型使用分區變更區位。爰依前開指導原則，本案除檢討周邊都市計畫工業區可供利用面積，另得適性引導未登記工廠輔導遷移至產業型新訂或擴大都市計畫地區（大里樹王、十九甲及塗城地區）。

5. 本案面積約3.2公頃，依據非都市土地使用管制規則第11條規定，申請開發為工業使用之土地面積達10公頃以上或依產業創新條例申請開發為工業使用之土地面積達5公頃以上，應變更為工業區，**惟本案申請基地面積未達上開開發規模，尚無法逕依前開規定申請開發許可。又依臺中市區域計畫(草案)未登記工廠輔導政策，建議未登記工廠應整體規劃考量為宜，並針對未登記工廠群聚達一定規模(如非都市土地達5公頃以上、都市土地達3公頃以上)，已改變分區使用性質應辦理分區變更者優先輔導之，以避免零星個案申請。**

6. 距離本案1公里範圍內有另二處特定地區申請案件(編號20：全台、編號31：至光)，得考量合併整體規劃，規模達5公頃以上，依規辦理非都市土地開發許可。

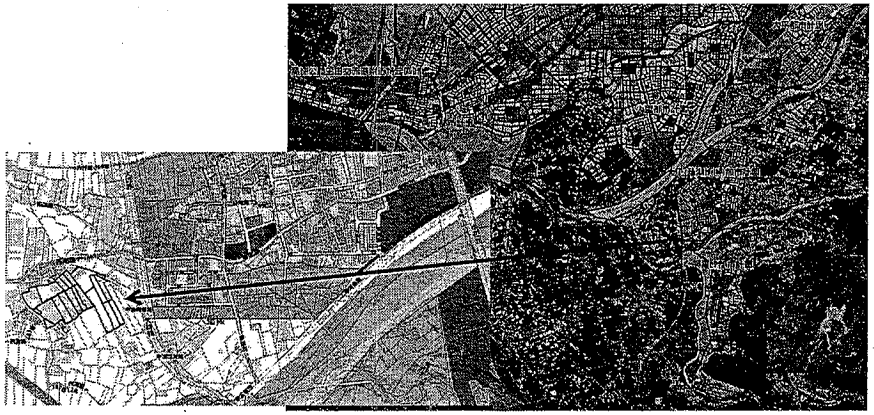


圖-編號10：愛爾蘭商速聯股份有限公司臺灣分公司(大里區西湖南段54地號等21筆土地)

臺中市區域計畫彙整各都市計畫通盤檢討報告書之「工業區使用率」及「可供利用面積」。依

據臺中市區域計畫(草案)105年1月4日提送內政部審議版本，臺中市各都市計畫之工業區面積及使用率如下表：

臺中市都市計畫工業區發展概況彙整表

計畫性質	計畫區名稱	都市計畫地區發展概況	
		工業區面積	使用率
市鎮計畫	臺中市	737.43	71.19
	豐原	152.44	77.12
	太平	158.92	85.08
	太平(新光)	34.73	79.80
	大里	49.70	84.69
	大里(草湖)	47.94	72.57
	擴大大里(草湖)	—	—
	東勢	20.41	38.32
	大甲	90.58	56.00
	大甲(日南)	4.13	100.00
	后里	77.27	75.49
	神岡	19.23	80.80
	潭子	76.00	75.87
	大雅	37.47	74.73
	新社	13.94	42.43
	外埔	-	—
	大安	4.48	31.94
	烏日	48.61	94.58
	大肚	54.08	67.65
	霧峰	23.59	80.03

計畫性質	計畫區名稱	都市計畫地區發展概況	
		工業區面積	使用率
特定區計畫	豐原交流道	142.31	88.09
	王田交流道	109.49	66.30
	臺中港	654.29	53.19
	石岡水壩	6.52	63.80
	谷關	—	—
	梨山	—	—
	梨山(新佳陽)	—	—
	梨山(松茂)	—	—
	梨山(環山)	—	—
	鐵砧山	—	—
	大坑	—	—
	中科	13.32	—

註：本案彙整各通盤檢討及擬定計畫書更新。

資料來源：臺中市區域計畫法(草案)105年1月4日提送內政部審議版本第2章第4節P2-46-P2-48

Q:依輔導方案「輔導土地合法使用不應侷限零星或個別使用地變更，可採多元途徑以

達適地適用，宜通盤研擬妥適合理之處理方式」規定，前開區域計畫是否規劃「得申請設施型使用分區變更區位」輔導本案特定地區合法經營，或是否另案申請「開發許可」，以容納本案未登記工廠。

A：

一、得申請設施型使用分區變更區位

依據臺中市區域計畫，為輔導特定地區合法經營，臺中市政府經濟發展局依據產業創新條例暨其施行細則、工業區委託開發租售管理辦法及相關法令，目前於非都市土地規劃 3 處「得申請設施型使用分區變更區位」，分別為太平產業園區(14.37 公頃)、潭子聚興產業園區(14.76 公頃)、神岡豐洲科技園區二期產業園區(55.27 公頃)。太平及潭子聚興產業園區將優先輔導已辦理臨時工廠登記之廠商承購（租）產業用地及進駐設廠，並規劃一定比例之產業用地供業者承租設廠。

二、產業園開發目的

開發目的為輔導未登記工廠合法化，藉以改善長期以來工業廠房侵蝕農業用地問題以及造成土地管理與產業發展政策之衝突。長遠來看，開發之願景與目標可有效解決產業發展困境，並無顯著不利之影響。

臺中市非都市土地規劃中之產業園區劃設之設施型分區一覽表

產業園區	面積	開發進度
潭子聚興產業園區	14.76 公頃	1. 103 年 10 月底經臺中市政府環保局公告通過環境影響評估審查。開發計畫已送內政部審議，105 年 4 月 13 日召開第 1 次專案小組會議，預計 105 年 12 月完成開發計畫暨細部計畫案審查，106 年 3 月辦理產業用地出售事宜。 2. 預估可容納 30 家廠商，引進就業人口約 900 人，總投資額可達 40 億元。將引進低污染與低耗水產業，包括金屬製品、手工具、機械、運輸、家具。 3. 由皆臺實業負責籌資開發，市府支付代辦費。涉及臺糖土地，臺中市政府選要與臺糖協議價購。
神岡豐洲科技工業園區二期	55.41 公頃	1. 二階環境影響評估階段。 2. 預估可容納 100 家廠商，引進就業人口約 5,920 人，總投資額可達 155 億元。將引進中科支援性產業、創新產業、綠色產業等，主要引入類別為：金屬製品製造業、電力設備製造業、機械設備製造業、產業用機械設備維修及安裝業、汽車及其零件製造業、其他運輸工具及其零件製造業等及相關服務業，並排除非屬低污染產業或相對高耗水之細業別。因應中央推動「中臺灣智慧機械計畫」推動及符合二階環評之要求，後續將適度調整引進之產業類別。 3. 由臺開公司負責籌資開發，市府支付代辦費。土地權屬皆為公有土地。
太平產業園區	14.37 公頃	1. 103 年 7 月 29 日經臺中市政府環保局公告通過環境影響評估審查，內政部區域計畫委員會第 336 次會議審決，內政部 105 年 4 月 25 日核發開發許可，臺中市政府 105 年 5 月 16 日公告開發許可。正辦理可行性規劃報告之審查及土地預登記手冊之研擬，預估 105 年 7 月辦理公開說明會及土地預登作業。 2. 預估可容納 50~60 家廠商，引進就業人口約 1,006 人，總投資額可達 39 億元。將引進低污染與低耗水產業，包括金屬製品、手工具、機械、運輸、家具。 3. 由允久營造負責籌資開發，市府支付代辦費。涉及臺糖土地，臺中市政府選要與臺糖協議價購。

小　計	84.54 公頃	依產業創新條例及相關規定積極辦理 3 園區開發案，合計開發面積約 84.54 公頃，預計可提供設廠用地約 51.07 公頃，以供產業申請進駐營運。

五、臺中市區域計畫(草案)之未登記工廠輔導政策

(一)未登記工廠分布情形

1. 94 年分布情形(原臺中縣轄)

依據「臺中縣工廠 GIS 案件管制系統和資料庫提升整合計畫」案資料顯示，原臺中縣未登記工廠超過 6,755 家，佔當時工廠總家數 39.94%；其中，位於都市計畫區為 3,963 家(占總家數 58.67%)，位於非都市土地為 2,115 家(占總家數 31.31%)，待查證 677 家(占總家數 10.02%)。

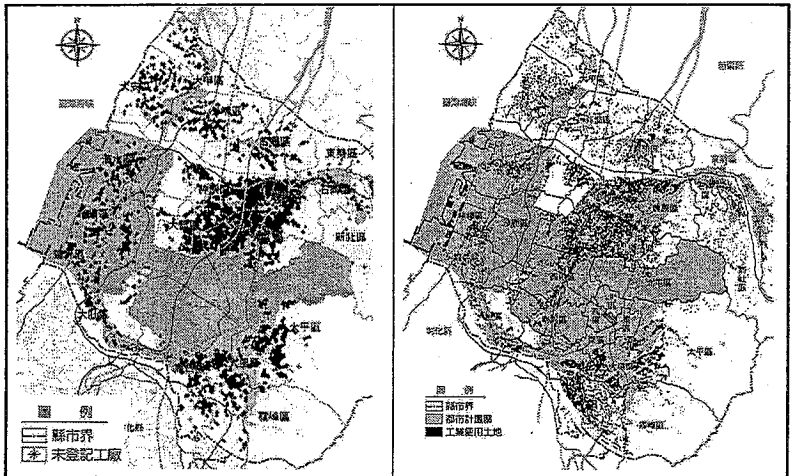
2. 100 年分布情形

依據 100 年工商及服務業普查報告臺中市製造業為 32,754 家與經濟發展局 101 年已登記製造業為 15,879 家，推估臺中市未登記工廠家數約為 16,875 家。另依據 96 年國土利用調查資料加以套繪 100 年航照後，篩選各行政區內農業用地上現況作工業使用之土地面積，據以推估各區未登記工廠家數；其中，位於都市計畫區為 7,886 家(占總家數 46.73%)，未含原臺中市為 6,788 家，位於非都市土地為 8,989 家(占總家數 53.27%)。

臺中市各行政轄區未登記工廠 100 年使用面積及家數統計一覽表

行政轄區	使用面積(Ha)	未登記工廠家數	百分比(%)	行政轄區	使用面積(Ha)	未登記工廠家數	百分比(%)
原臺中	184	1,098	6.51	清水區	144	859	5.09
后里區	150	895	5.30	沙鹿區	25	149	0.88
豐原區	134	799	4.73	梧棲區	146	871	5.16
潭子區	125	746	4.42	龍井區	114	680	4.03
大雅區	231	1,378	8.17	大甲區	126	752	4.46
神岡區	345	2,058	12.20	大安區	46	274	1.62
大里區	222	1,324	7.85	外埔區	83	495	2.93
太平區	156	931	5.52	東勢區	19	113	0.67
霧峰區	155	925	5.48	新社區	39	233	1.38
烏日區	256	1,527	9.05	石岡區	23	137	0.81
大肚區	104	620	3.67	和平區	2	12	0.07
總　計					2,829	16,875	100.00

就 94 年與 100 年分布情形進行比較分析，未登記工廠由豐原區朝向潭子區、大雅區、神岡區、烏日區、大里區、西屯區及南屯區(筏子溪兩側)群聚。未登記工廠家數部分，都市計畫區由 3,963 家增加至 6,788 家(未含原臺中市)，其增加幅度達 71%；非都市土地由 2,115 家增加至 8,989 家，其增加幅度達 325%。



未登記工廠94年及100年分布示意圖

3.104年分布情形

依據104臺中市經濟發展局提供之「針對未登記工廠輔導管理處理原則及盤點篩選用地概要說明」指出：臺中市104年1月列管未登記(違規)工廠計2,068家，另依經建會99年未登記工廠輔導合法化研究報告，所載方法推估臺中市103年未登記工廠家數約1萬8千餘家。

(二)未登記工廠輔導政策

1.短期處理建議

應重新查核、檢討未登記工廠是否有排污等危害周遭環境的情事，並基於公平與使用者付費原則，優先加強相關施政宣導與增設產業園區後，再落實取締地主之違規行為，以維護周邊生活、生產之安全；對於「工廠管理輔導法」所載97年3月14日以後才出現之違規使用行為應嚴格取締，並配合「臺中市未登記工廠清理計畫」執行輔導、取締及稽查等事項。

2.中長期處理建議

依循「工廠管理輔導法」，在不影響糧食安全與農地資源之原則下，建立未登記工廠輔導機制；如地主無土地變更合法化之意願，建議應積極依相關法令(如：建築法、環保法、區域計畫法、都市計畫法等相關法令)取締，並強制要求地主回復農業使用(如植物工廠、立體農場等)或造林。

3.整體輔導原則

針對位於特定農業區之未登記工廠處理，應以保存現有農地資源為原則，並以輔導遷廠為優先考量；如無影響周邊環境農業耕作者，建議予以輔導合法化；倘若有影響情形者，則建議輔導遷廠為原則，並請臺中市農業局評估原廠址朝向作精緻及立體農場之可行性。

4.分區或用地變更原則

建議整體規劃考量為宜，並針對未登記工廠群聚達一定規模(如非都市土地達5公頃以上、都市土地達3公頃以上)，已改變分區使用性質應辦理分區變更者優先輔導之，以避免零星個案申請。

5.配合新訂擴大都市計畫及進行都市計畫通盤檢討

(1)盤查優良農地：都市計畫通盤檢討前，建議應優先盤查既存大面積、完整之優良農地，並予以保留為原則。

(2)通盤檢討都市計畫農業區：后里、豐原、潭子、大雅、神岡之未登記工廠大多數位於都市計畫農業區，應於都市計畫通盤檢討時，配合臺中市產業發展政策，並建議依循產業創新條例，配合變更適當之土地使用分區，積極引導工廠集中發展，避免破壞既存優良農地。

(3)新訂擴大都市計畫：配合未登記工廠輔導遷移，本計畫擬劃定清泉崗、潭子聚興、大里樹王、十九甲與塗城等4處產業型都市計畫提供廠家進駐。

(三)未登記工廠清理計畫

依據臺中市政府經濟發展局104年12月31日中市經工字第1040064860號函之臺中市未登記工廠清理計畫所示：經發局統計，104年11月底列管中未登記工廠家數為2,371家，經分析臺中市目前未登記工廠分布，烏日區溪南地區、大里區東湖及西湖、神岡圳堵及太平區等地區為未登記工廠設立聚集密度較高之地區，產業類別以機械設備製造業、零件加工製造業及手工具零件加工製造業為主。

為輔導未登記工廠合法化並使農業用地恢復農用，臺中市政府依未登記工廠屬性擬定清理計畫，搭配臺中市各產業園區規劃開發輔導進駐，並以上開列管未登記工廠家數，3年內(105~107年)降低至2,100家為目標，相關計畫措施：

1.位於合法用地之未登記工廠

輔導廠商備妥相關資料辦理工廠登記，並給予所需行政上之協助。

2.已申辦臨時登記之未登記工廠

協助97年3月14日前既有之低汙染廠商取得臨時工廠登記，經補辦臨時登記之工廠，依工廠管理輔導法於臨時工廠登記失效前(109年6月2日)，不適用區域計畫法第21條第1項、都市計畫法第79條有關違反土地或建築物之使用，及建築法第86條第1款、第91條第1項第1款處罰之規定。截至104年11月底，臺中市政府受理補辦臨時工廠登記總計2,513家，申請家數為全國最多(臨時工廠登記已於104年6月2日截止受理申請)，積極輔導未登記工廠合法化。

3.未申辦臨時登記之未登記工廠

為避免未登記工廠持續使用農業用地設廠，並使農業用地得恢復農用，相關稽查措施如下：

(1)聯合稽查

涉及影響公安、高度汙染、新建違章工廠及多次違規者，即優先納入臺中市政府未登記工廠聯合加強矯正小組稽查，後續將是日勘查紀錄表送臺中市政府各相關機關，依農業發展條例、都市計畫法、區域計畫法及建築法續處，俾使農地恢復農用。

(2)複查機制

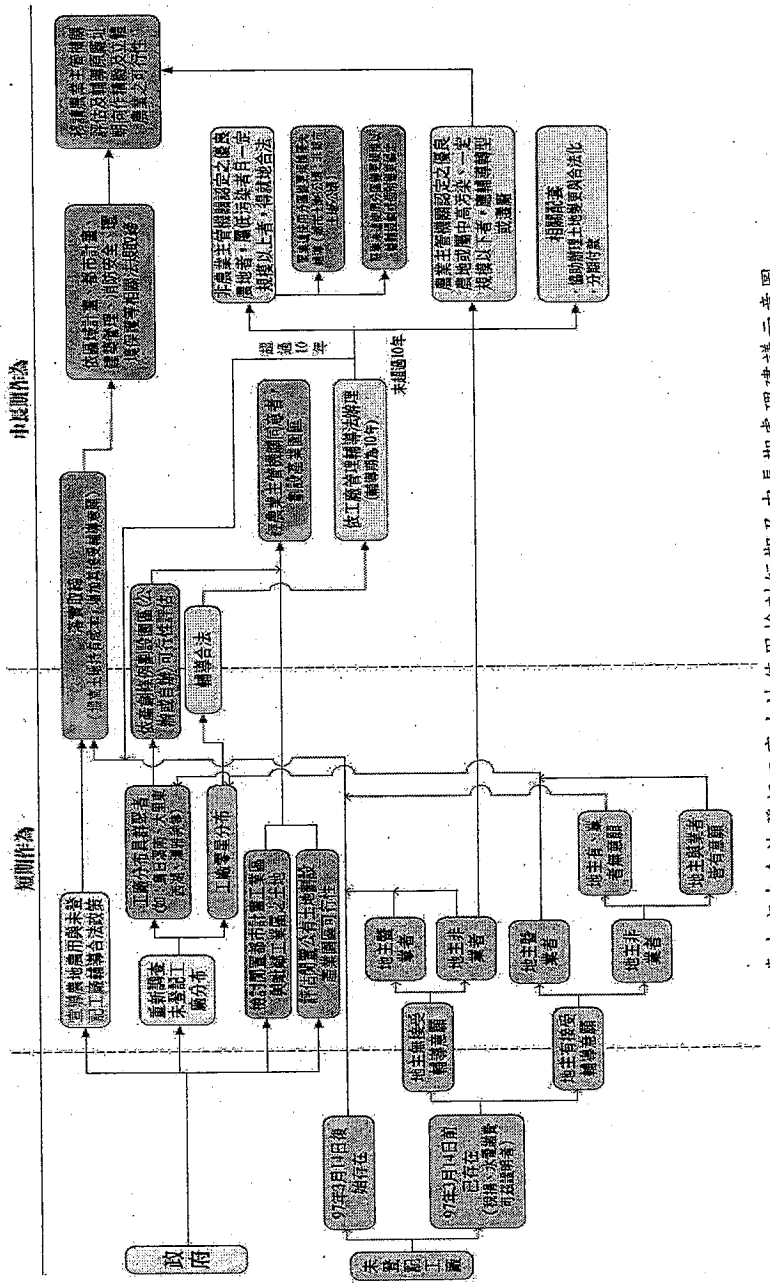
針對以下情形優先納入臺中市政府未登記工廠聯合加強糾正小組複查，以行政裁處方式提高廠商搬遷至合法工業用地之意願：A.潛在性高度污染者。B.農業主管機關通報未恢復農用達兩次以上之違規案。C.涉及食品安全者。D.其他案件則依臺中市經濟發展局業務推展情形排查。

4.104年1月1日後新建之違章工廠

臺中市政府相關機關將加強橫向聯繫通報，執行即報即拆，避免未登記工廠失控發展。臺中市政府業以105年4月8日府授都違字第1050069387號函，訂定「臺中市農業用地新增未登記工廠強制拆除作業程序」，作為執行依據。

5.輔導未登記工廠遷廠

為兼顧臺中市產業經濟發展及維護農業用地，臺中市政府以短、中、長期之規劃目標提列相關先後順序，辦理太平產業園區、潭子聚興產業園區、豐洲科技工業園區二期等產業園區開發業務，未來完成將規劃七成供未登記工廠設廠，俟輔導未登記工廠遷廠後原所在農地之違章建築，則移由建管機關依建築法辦理後續事宜，俾使農業恢復農用。



臺中市未合法登記工廠土地使用檢討短期及中長期處理建議示意圖

※是否另案申請「開發許可」，以容納本案未登記工廠。

依據非都市土地使用管制規則第11條規定，申請開發為工業使用之土地面積達10公頃以上或依產業創新條例申請開發為工業使用之土地面積達5公頃以上，應變更為工業區。本案申請基地土地使用分區目前屬於特定農業區，其面積未達上開開發規模，尚無法逕依前開規定申請開發許可。

※臺中市區域計畫(草案)-非都市土地使用分區檢討重點(檢討劃入之土地使用分區)

1 檢討變更為特定農業區：一般農業區、山坡地保育區(非屬環境敏感地區)及特定專用區等使用分區，符合特定農業區劃定或檢討變更原則者，變更為特定農業區。

2 檢討變更為一般農業區：特定農業區(屬「輔導未登記工廠合法經營方案」者)、山坡地保育區(非屬環境敏感地區)及特定專用區等使用分區，符合一般農業區劃定或檢討變更原則者，變更為一般農業區。

※都市計畫工業區開闢或變更之指導建議

1. 適宜作為工業使用者應維持其工業用地

原有之工業用地有以下情形者，建議維持其工業使用：

(1)屬於依「產業創新條例」編定之工業區，因屬獎勵投資案件，宜維持其工業使用。

(2)已報編並已開發利用者之工業區，例如臺中工業區、精密機械科技創新園區、中部科學工業園區、關連工業區等。

(3)非報編之工業區(如民間自編、都市計畫工業區等)，但具有產業群聚效益或單一大面積之工業區，宜維持其工業使用。

(4)現況屬工業密集使用，基於其所在區位不影響整體都市空間結構的發展、工業區出入道路完善、工業使用率較高、街廓面積達有效經濟規模及區內具大規模企業或為單一企業使用等特性，以及重大產業周邊都市仍有發展工業之需要者，宜維持其工業使用。

2. 適宜轉型發展地區應容許其變更

原有之工業用地有以下情形者，建議可視實際需求轉型發展：

(1)不適宜繼續做工業使用者，例如第一級環境敏感地區、零星工業區、包夾於其他使用分區等土地，可視實際需求考量其變更使用。

(2)第一級環境敏感地區係指自然保護地區，不適宜高強度發展，應轉型為低污染性之使用。

(3)早期零星工業區依現況劃設，惟生產力相對較低，且可能對農業發展產生負面衝擊者。

(4)包夾於其他使用分區(住宅區、商業區、農業區)內之零星工業區或工業用地，若造成與周邊土地使用衝突，考量都市之整體性，建議可變更為與周邊土地相容之土地使用分區。

(5)已無發展必要或低度利用之工業區。

3. 毗鄰重大產業或建設之工業區，可朝以下方式發展：

(1)位於大型工業區或重大建設之周邊，除維持工業使用外，可考量大型工業區或重大建設人口所需之住宅及商業需求，配置相關用地供興建勞工住宅或地區商業及就業機能。

(2)考量交通建設對人口移動的影響，預估產業空間的移動方向，配合重大建設的必要性，變更土地使用型態。

4. 都市計畫工業區，因所在區位已影響整體都市空間結構的發展、出入道路未臻完善、區內非工業使用率較高或為閒置土地及街廓面積未達有效經濟規模等特性較無工業使用需求者，未來宜視需要變更使用分區：

(1)針對都市計畫工業區使用率並不高，且周邊有住宅及商業發展需求，宜考量整體都市發展，透過開發許可制允許轉型為都會住商生活型態。

(2) 低度利用或未開發利用之工業區，宜考量其實際需求，變更為與周邊土地相容之土地使用分區。

因地制宜的總量管制檢討與多元工業區檢討變更機制，針對工業區之檢討變更，除依都市計畫工業區檢討變更審議規範或通盤檢討辦理外，建議可透過都市更新機制、整體開發等方式辦理。

※優良農地之土地使用與變更指導原則

農地以維持農業使用為原則，但有變更使用需要時，應按下列原則辦理：

(一)非都市土地特定農業區應儘量避免變更使用。

(二)農業用地於變更為非農業使用，依農業發展條例第10條之規定，應先徵得農業主管機關之同意，再依區域計畫法及相關法令規定辦理使用分區(使用地)變更。

(三)農地變更使用，避免影響整體農業經營環境，並依據行政院農業委員會102年8月6日農企字第1020012756A號令修正發布「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點」規定辦理。

(四)產業發展需要變更農地作非農業使用時，應優先盤點既有產業園區、可供該事業用地之土地利用現況及檢討都市計畫區工業區土地，有無閒置利用情形，

若確有須變更農地資源需求時，應經中央目的事業主管機關具體支持該項產業之開發，且提出使用農地之必要性、合理性說明，並應選擇非屬優先保留之農地資源以外之其他農業用地，且臺中市應維護農地總量不得低於4.63萬公頃，始得進行農業用地變更審議作業。

(五)都市計畫農業區土地係屬農業用地範圍，依農業發展條例規定應作農業使用，且應以維護農業整體發展及確保糧食安全為前提，如經工業主管機關就工業發展整體規劃需要評估後依循都市計畫法辦理活化利用，仍須以不影響鄰近農業生產環境、農路通行及農業灌溉排水為原則。

六、臺中市產業用地供需情形檢討分析報告(105/5/18經發局提供)

一、 產業用地需求統計

為落實輔導未登記工廠合法及降低農地污染與加強環境保護之政策原則，本分析報告統計產業用地需求，考量經列管之未登記工廠應為優先輔導對象，及通過第一階段臨時工廠登記之廠商對於使用合法土地之意願較高，爰以此二類廠商之使用土地面積推算現階段產業用地需求。

(一) 未登記工廠

截至105年3月止之統計，經查報在案之未登記工廠合計2,544家，廠地使用面積合計230.79公頃，營運中廠商家數共計2,041家，廠地使用面積共計195.47公頃。未登記工廠群聚前三高區域為大里區、太平區、烏日區。

表1 臺中市政府查報在案之未登記工廠統計表

行政區	未登記工廠家數(家)	使用面積(公頃)	營業中		停業中	
			家數(家)	面積(公頃)	家數(家)	面積(公頃)
中區	2	0.01	1	0.01	1	0.00
東區	57	1.59	44	1.32	13	0.27
南區	52	1.32	35	1.18	17	0.13
西區	7	0.15	6	0.15	1	0.00
北區	29	0.68	19	0.65	10	0.03
西屯區	87	3.41	65	3.29	22	0.12
南屯區	61	3.67	44	3.52	17	0.15
北屯區	103	3.51	76	3.37	27	0.14
豐原區	160	7.67	142	7.36	18	0.31
東勢區	10	0.62	9	0.55	1	0.07
大甲區	44	10.81	30	10.58	14	0.23
清水區	79	24.74	56	12.39	23	12.35
沙鹿區	54	3.87	46	3.81	8	0.06
梧棲區	31	14.56	22	2.92	9	11.64
后里區	38	7.40	34	4.80	4	2.60
神岡區	190	20.64	169	19.62	21	1.03
潭子區	117	6.75	85	6.28	32	0.47
大雅區	238	18.89	199	18.45	39	0.44
新社區	10	0.59	8	0.55	2	0.04
石岡區	9	1.16	8	1.07	1	0.09

行政區	未登記工廠家數(家)	使用面積(公頃)	營業中		停業中	
			家數(家)	面積(公頃)	家數(家)	面積(公頃)
外埔區	26	4.87	19	4.59	7	0.29
大安區	23	1.89	15	1.15	8	0.75
烏日區	276	22.51	227	21.82	49	0.68
大肚區	70	11.63	56	11.23	14	0.40
龍井區	55	7.95	44	7.39	11	0.56
霧峰區	108	13.00	82	12.69	26	0.30
太平區	298	17.94	244	16.58	54	1.36
大里區	307	18.73	254	18.03	53	0.70
和平區	3	0.24	2	0.14	1	0.10
合計	2,544	230.79	2,041	195.47	503	35.32

資料來源：臺中市政府經濟發展局統計資料，105 年 3 月。

(二) 臨時登記工廠

截至 105 年 3 月止之統計，申請通過第一階段臨時工廠登記共計 2,010 家廠商，廠地使用面積合計 562.05 公頃。臨時工廠登記群聚前三高區域為神岡區、烏日區、大雅區。

表 2 臺中市境內臨時工廠登記統計表

行政區	家數(家)	使用面積(m)	使用面積(公頃)
中區	1	126.00	0.01
東區	20	11,054.16	1.11
北區	5	336.70	0.03
北屯區	17	37,447.45	3.74
西屯區	34	93,319.07	9.33
南屯區	27	56,303.12	5.63
太平區	83	118,186.48	11.82
大里區	122	366,609.55	36.66
霧峰區	90	295,880.06	29.59
烏日區	323	949,001.32	94.90
豐原區	158	317,958.15	31.80
后里區	67	209,518.75	20.95
石岡區	12	26,433.50	2.64
東勢區	2	5,489.36	0.55
和平區	2	31,146.00	3.11
新社區	2	7,532.00	0.75

行政區	家數(家)	使用面積(m²)	使用面積(公頃)
潭子區	111	348,756.82	34.88
大雅區	202	450,335.76	45.03
神岡區	359	1,142,274.41	114.23
大肚區	65	203,284.02	20.33
沙鹿區	18	32,809.79	3.28
龍井區	47	118,782.68	11.88
清水區	62	163,794.53	16.38
大甲區	78	337,185.54	33.72
外埔區	36	115,358.76	11.54
大安區	41	106,746.37	10.67
梧棲區	26	74,810.67	7.48
合計	2,010	5,620,481.02	562.05

資料來源：臺中市政府經濟發展局統計資料，105 年 3 月。

二、 產業用地供給分析

產業用地供給主要分為依相關法令設置之工業區、產業園區及依土地使用性質依法編定之用地兩大類。前者包括經濟部工業局、經濟部加工出口區管理處、科技部、行政院環保署、行政院農委會及交通部等設置提供，包括編定工業區(產業園區)、加工出口區、科學園區、環保科技園區、農業科技園區、自由貿易港區等。而後者依土地利用編定之產業用地則包括都市計畫工業區及非都市土地之丁種建築用地。

(一) 依法設置之工業區及產業園區

臺中市境內由臺中市政府及經濟部工業局依據原獎勵投資條例、原促進產業升級條例報編之工業區共有 7 處，由經濟部加工出口區管理處依據加工出口區設置管理條例設置之加工出口區共有 2 處，另由科技部依據科學工業園區設置管理條例設置開發之科學園區共有 2 處，由民營事業依據原促進產業升級條例報編之工業區共有 2 處，截至 105 年 2 月底止，除中部科學園區后里園區尚有 8.85 公頃土地未出租，其餘產業用地已全數出租售予廠商設廠使用，合計開發園區總面積為 2,204.43 公頃，扣除公共設施及必要用地後提供廠商使用之土地面積為 1,325.65 公頃。

表 3 依法設置產業園區統計表

編號	工業區名稱	開發單位	工業區面積(公頃)	產業用地面積(公頃)	使用率(%)	尚可提供用地面積(公頃)	土地使用
1	臺中工業區	經濟部工業局	581	374	100	0	都市計畫工業區

編號	工業區名稱	開發單位	工業區面積(公頃)	產業用地面積(公頃)	使用率(%)	尚可提供用地面積(公頃)	土地使用
2	關連工業區(一期)	經濟部工業局	142.98	102.9	100	0	都市計畫工業區
3	大甲幼獅工業區	經濟部工業局	218.47	140.92	100	0	非都市土地工業區丁種建築用地
4	大里工業區	經濟部工業局	77.21	49.47	100	0	非都市土地工業區丁種建築用地
5	機密機械創新園區(一期)	臺中市政府(經濟發展局)	124.78	60.89	100	0	都市計畫乙種工業區
6	機密機械創新園區(二期)	臺中市政府(經濟發展局)	36.92	21.98	100	0	都市計畫乙種工業區
7	神岡豐洲科技工業園區(一期)	臺中市政府(經濟發展局)	47.63	27.21	100	0	非都市土地工業區丁種建築用地
8	臺中加工出口區(潭子)	經濟部加工出口區管理處	26.13	20.25	100	0	都市計畫乙種工業區
9	中港加工出口區	經濟部加工出口區管理處	177.28	122.27	100	0	都市計畫港埠專用區倉儲轉運專區
10	中部科學園區(臺中園區)	中部科學園區管理局	465.94	233.49	100	0	都市計畫園區事業專用區
11	中部科學園區(后里園區)	中部科學園區管理局	255.67 (35.29+220.38)	148.24 (21.06+127.18)	96.44	8.85	都市計畫園區事業專用區、非都市土地特定專用區
12	仁化工業區	佑樹建設(股)公司	29.67	13.54	100	0	非都市土地工業區丁種建築用地
13	霧峰工業區	春龍開發(股)公司	20.75	10.49	100	0	非都市土地工業區丁種建築用地
合計			2,204.43	1,325.65		8.85	

資料來源：臺中市政府經濟發展局。

(二) 都市計畫工業區

依據臺中市政府都市發展局之統計調查資料，臺中市境內有 22 處都市計畫內規劃有工業區(不包含中部科學工業園區臺中基地附近特定區計畫，因該都市計畫劃定科學園區用地為園區事業專用區)，都市計畫工業區總面積約 2,526.69 公頃，扣除位於都市計畫內依法設置之工業區及其他園區(不包含中港加工出口區，因該用地劃定為港埠專用區，非屬臺中港特定區計畫工業區)後之面積約 1,946.67 公頃，目前尚未使用之土地面積約 789.64 公頃。

表 4 都市計畫工業區產業用地供給情形彙整表

編號	都市計畫別	工業區面積(公頃)	使用率(%)	尚未使用土地面積(公頃)
1	大甲(日南地區)都市計畫	4.13	100	0
2	大安都市計畫	9.36	31.94	6.37
3	大甲都市計畫	90.57	56	40.14
4	后里都市計畫	77.26	75.49	18.94
5	豐原都市計畫	155.39	77.12	35.56
6	神岡都市計畫	19.2	80.80	3.68
7	高速公路豐原交流道附近特定區計畫	142.66	88.09	16.99
8	臺中港特定區計畫	654.1	53.19	306.18
9	石岡水壩特定區計畫	6.52	63.80	2.36
10	東勢都市計畫	20.41	38.32	12.59
11	新社都市計畫	13.93	42.43	8.02
12	潭子都市計畫	116.19	75.87	28.01
13	大雅都市計畫	36.7	74.73	9.06
14	太平(新光地區)都市計畫	30.27	79.80	6.17
15	太平都市計畫	158.91	85.08	23.70
16	大里都市計畫	49.7	84.69	7.61
17	臺中市都市計畫(含大坑地區)	658.36	71.19	189.67
18	大肚都市計畫	54.08	67.65	17.50
19	烏日都市計畫	48.87	94.58	2.65
20	高速公路王田交流道附近特定區計畫	108.55	66.30	36.58
21	大里(草湖地區)都市計畫	47.94	72.57	13.15
22	霧峰都市計畫	23.59	80.03	4.71
合計		2,526.69		789.64

註：1. 中部科學園區后里園區(都市計畫區內)用地劃定為園區事業專用區，非屬后里都市計畫工業區統計面積中。

2. 中港加工出口區雖位於臺中港特定區計畫但其用地劃定為港埠專用區，非屬臺中港特定區計畫工業區統計面積中。

資料來源：臺中市政府都市發展局(區委會第三次會議簡報)彙整各都市計畫通盤檢討報告書，截至 104 年 6 月。

(三) 丁種建築用地

丁種建築用地編定多以現況為工業使用或經土地所有權人申請作為工業使

用而變更編定，截至104年11月，臺中市境內之丁種建築用地合計約829.76公頃，扣除位於非都市土地依法設置之工業區及其他類型園區之產業用地(編定為丁種建築用地者)，面積約588.13公頃，因此類土地零星分布且產權均屬私人所有，因此無法估算目前尚可提供使用之土地面積。

表5 臺中市境內各行政區域丁種建築用地面積彙整表

行政區	丁種建築用地(公頃)	行政區	丁種建築用地(公頃)
中區	-	神岡區	68.18
東區	-	潭子區	17.37
南區	-	大雅區	10.78
西區	-	新社區	6.23
北區	-	石岡區	1.86
西屯區	-	外埔區	58.89
南屯區	-	大安區	8.30
北屯區	-	烏日區	12.65
豐原區	10.00	大肚區	63.35
東勢區	5.01	龍井區	2.93
大甲區	259.08	霧峰區	60.06
清水區	13.52	太平區	62.69
沙鹿區	3.30	大里區	123.51
梧棲區	-	和平區	-
后里區	42.05		
合計			829.76

註：中部科學園區后里園區(非都市土地)用地編定為特定專用區特定目的事業用地，非屬后里區非都市土地工業區統計面積中。

資料來源：臺中市政府經濟發展局統計資料，104年11月。

三、 綜合統計分析

(一) 按以上說明，統計現階段產業用地供給面積，包含依法設置之工業區及其他園區、經劃定之都市計畫工業區及非都市土地丁種建築用地，合計總面積約3,860.45公頃。

表6 產業用地供給面積統計表

類型	園區開發面積(公頃)	產業用地供給面積(公頃)	目前尚可供使用之產業用地面積(公頃)
依法設置之工業區及其他園區	2,204.43	1,325.65	0
都市計畫工業區(扣除依法設置之工業園區及其他園區用地)	-	1,946.67	789.64
非都市土地丁種建築用地(扣除依法設置之工業園區及其他園區)	-	588.13	-
合 計	2,204.43	3,860.45	789.64

(二) 依法設置之工業園區及其他園區提供之產業用地面積約為1,325.68公頃，除中部科學園區后里園區尚有8.85公頃土地待出租，其餘均已全數出租售完畢，因一般產業之廠商無法進駐科學園區，因此不納入用地供給統計。另依據經濟部104年制定「產業用地政策革新方案」之調查資料，仁化工業區及霧峰工業區內有廠商取得土地產權後超過3年未建廠之閒置用地，合計面積約2.06公頃，因面積較小且屬私人產權，可透過交易媒合平臺或行政支援協助去化，因此不納入用地供給統計。

(三) 目前可供給之產業用地僅有都市計畫工業區約789.64公頃土地尚未使用，根據調查主要為地價偏高、未經整體開發、公共設施不足等因素，使其無法有效利用，須透過都市計畫整體檢討及變更規劃開發等方式以提高其使用效益，但經整體檢討後，有部分土地將因不適合作為工業使用而變更為其他用途，因此產業用地之供給量將會減少。

(四) 目前列管未登記工廠及已申辦第一階段臨時登記工廠使用土地合計面積約為792.84公頃，二者統計有部分可能為重複計算，但考量未登記工廠使用土地面積均未計入建蔽率，而產業園區工業用地之建蔽率一般為60%～70%，爰以廠商目前使用土地面積估算需求，不另扣除重複統計部分。

表7 臺中市境內廠商需求家數及需求面積統計表

類 型	廠商家數(家)	推估需求產業用地面積(公頃)	開發新園區所需土地面積(公頃)
未登記工廠	2,544	231	385
臨時工廠登記	2,010	562	937

類　型	廠商家數(家)	推估需求產業用地面積(公頃)	開發新園區所需土地面積(公頃)
合　計	4,554	793	1,322

(五) 依據擬定中之臺中市區域計畫(草案)調查統計資料顯示，臺中市製造業近10年來之各項指標統計數據均為正成長，因此需為因應未來10年既有合法工廠之擴廠、新興產業、外商投資及推動產業4.0等發展預留產業用地需求成長空間，以目前使用產業用地之總量約3,070.81公頃(3,860.45-789.64)推估約10%之用地需求成長率，約需產業用地面積307公頃，如依據產業創新條例規定開發新園區，依規定園區產業用地面積至少為60%，推算開發園區需求面積約為512公頃，連同現階段統計未登記工廠及已辦理臨時工廠登記之需求面積1,322公頃，預估臺中市未來10年產業用地總需求約1,834公頃。

(六) 為滿足上述產業用地需求，首先將積極檢討都市計畫工業區已劃定未開發或閒置之789.64公頃土地，評估其加強整合開發或轉型使用，以降低閒置情形，提高使用率，應優先檢討之地區包括：1.中清交流道乙種工業區；2.關連工業區二期計畫；3.關連工業區一期計畫(臺銀土地)；4.山海屯都市計畫工業區內剩餘未用部分；5.關連工業區三期；6.文山工業區。

(七) 除檢討現有都市計畫工業區用地，尚須持續推動開發目前臺中市政府申請設置中之太平產業園區、潭子聚興產業園區、神岡豐洲科技工業園區二期及民營事業及興辦產業人自行申請設置之工業園區(永隆工業區等較具可行性等9案)等新產業園區，合計面積約187.46公頃。

(八) 經濟部公告劃定之特定地區是以積極作為有效掌握及納管理未登記工廠，並在兼顧公平正義及環境保護原則下，「有條件就地輔導」其合法經營，以避免擴增環境污染及公共安全，因此將積極輔導並協助通過申請。

(九) 為兼顧產業發展之群聚、交通及成本等因素並兼顧降低農地破壞及加強環境保護之原則，檢討變更生產環境受外在因素干擾之第三種農業用地(已不適合再耕種之農地)，以下列地區評估農地變更為產業用地之可行性：

1. 大里夏田里及烏日溪南地區，因工廠密集且農地已遭受污染，目前正評估其劃設為工業園區之可行性，惟仍須經土地所有權人及當地當地居民超過半數以上同意後方得進行。
2. 清泉崗門戶計畫為臺中市發展空運、觀光門戶之規劃，可配合都市計畫檢討，納入規劃評估其用地供產業使用之可行性。
3. 於臺中市區域計畫(草案)中擬定新訂或擴大都市計畫(產業型)，初步擬定區位為清泉崗、大里樹王、十九甲與塗城、潭子聚興等地區，將就其中現

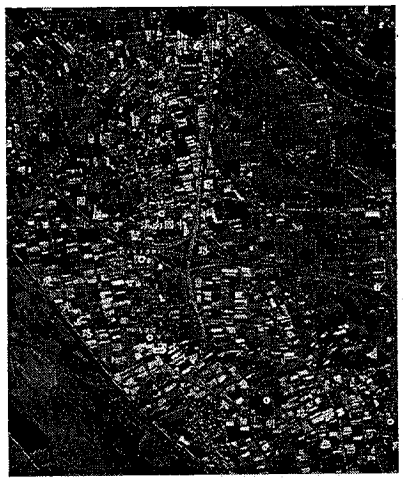
況違規使用嚴重、公共設施服務水準低落，綜合考量其所在之地理區位、使用現況、重大計畫指導與發展趨勢等因素，評估選址規劃供產業使用之可行性。

補充資料

一、烏日溪南產業發展特定地區地主意願調查報告

(一)計畫範圍：北以福泰街、興農巷以北200公尺為界；西至烏溪河川區域範圍為界；南以縣道127號(太明路)南側約200公尺所臨之鄉道；東以環中路、國道三號高速公路與五福溪為界。

(二)計畫面積：約499.86公頃。



資料來源：104年11月25日/臺中市政府經濟發展局/成邑工程顧問有限公司/臺中市大里區夏田里受汙染農田變更工業區可行性評估期中簡報

二、擬定烏日(溪南)產業發展特定區計畫案

一、本案原經96年2月8日第199次內政部區域計畫委員會議核定。

二、「擬定烏日(溪南)產業發展特定區計畫」案，因計畫範圍9成以上為辦竣農地重劃之特定農業區，辦理期間已陸續接獲民眾反對開發之意見，前經市府 100.8.4 召開專案小組會議獲致共識，綜合考量中央農地政策趨勢、農民及地主反對意見，建議撤銷本案維持原非都市使用分區及使用地編定，經提臺中市100年9月7日都市計畫委員會第7次決議，准予撤銷本案。

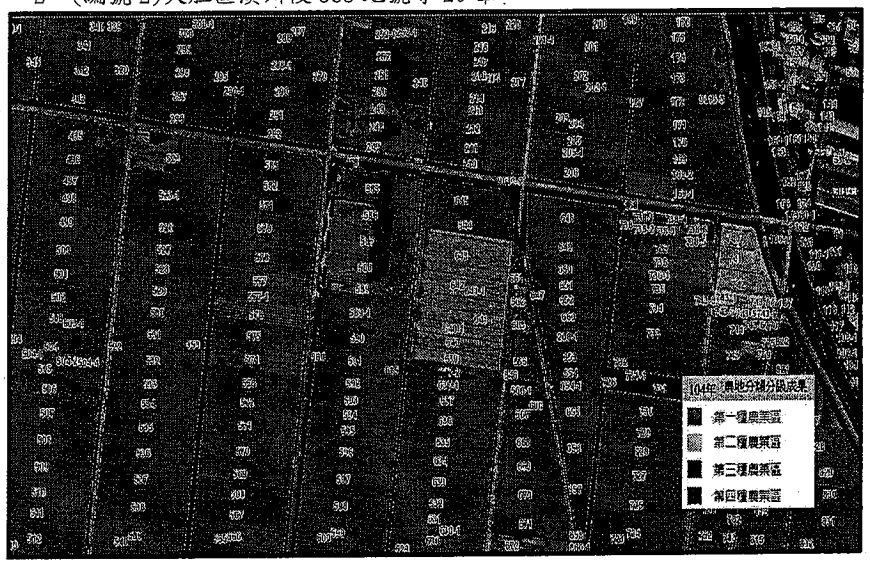
圖2 計畫位置示意圖(二)

肆、農地分類分級情形

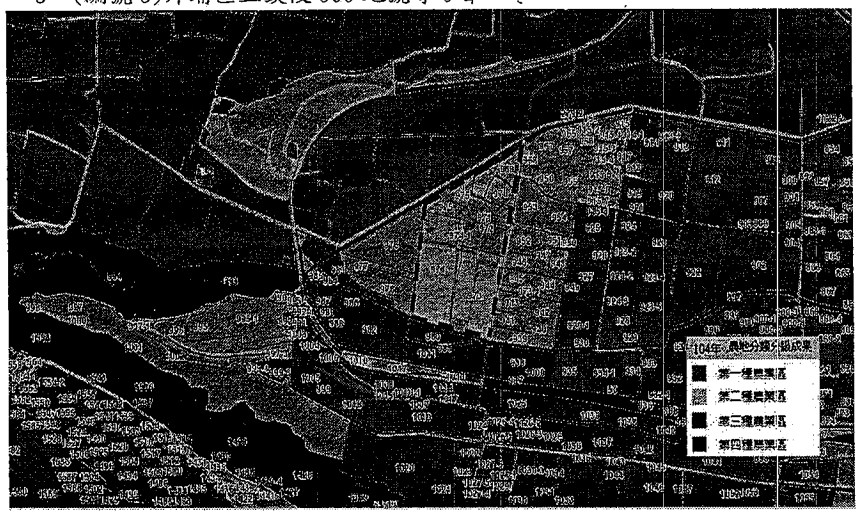
一、補充編號1至編號10之農地分類分級圖說

1、(編號1)外埔區大東段605地號等4筆

2、(編號2)大肚區溪州段585地號等20筆



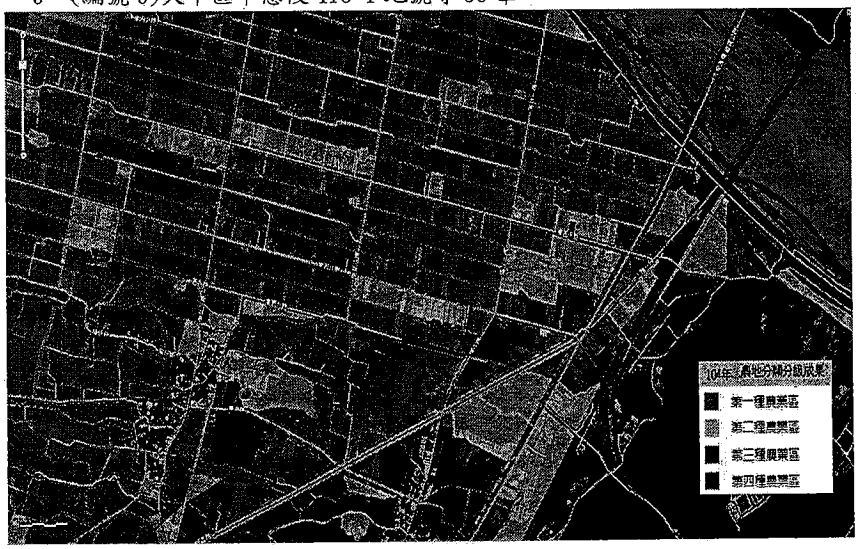
3、(編號 3)外埔區三崁段 969 地號等 9 筆



4、(編號 4)神岡區山皮段 266-10 地號等 15 筆

5、(編號 5)大甲區武陵段 239-2 地號等 17 筆

6、(編號 6)大甲區甲惠段 418-1 地號等 38 筆



7、(編號 7)外埔區新磁碼段 51 地號等 35 筆

8、(編號 8)烏日區螺潭段 768 地號等 18 筆

9、(編號 9)神岡區北庄段 508-10 地號等 15 筆

10、(編號 10)大里區西湖南段 54 地號等 21 筆

二、編號1至編號9補正事項相關資料

依行政院農業委員會105年2月19日農企字第1040735821號函

臺中市政府農業局補充編號1至編號9案件相關資料說明表

編號	土地範圍	臺中市農業主管機關有無投資重大農業改良設施	是否屬臺中市農業主管機關輔導之農業生產地區	是否屬臺中市農業主管機關為地方農業發展需要而擬劃設為特定農業區者	備註
1	外埔區大東段605地號等4筆土地	無	否	否	廠商補充資料如附件(1)
2	大肚區溪州段585地號等20筆土地	無	否	否	廠商補充資料如附件(2)
3	外埔區三崁段969地號等9筆土地	無	否	否	廠商補充資料如附件(3)
4	神岡區山皮段266-10地號等15筆土地	無	否	否	廠商補充資料如附件(4)
5	大甲區武陵段239-2地號等17筆土地	無	否	否	廠商補充資料如附件(5)
6	大甲區甲惠段418-1地號等38筆土地	無	否	否	廠商無提供資料
7	外埔區新磁碓段51地號等35筆土地	無	否	否	廠商補充資料如附件(6)
8	烏日區螺潭段768地號等18筆土地	無	否	否	廠商補充資料如附件(7)
9	神岡區北庄段508-10地號等15筆土地	無	否	否	廠商補充資料如附件(8)

※廠商補充資料(附件1):

明昌國際工業股份有限公司　函

聯絡地址：41458台中市烏日區榮泰街140號
聯 絡 人：林佩筠
聯絡電話：04-2338-5518

受文者：臺中市政府農業局
發文日期：中華民國105年6月7日
發文字號：明昌字第105602001號
速別：
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：本公司位於「特定地區」，基地座落：臺中市外埔區大甲東段72-45等地號(原特區地籍)；重測後地籍：臺中市外埔區大東段605等地號，檢送特定農業區調整一般農業區審查文件，請鑑核。

說明：

一、本公司位於「特定地區」，基地座落：臺中市外埔區大甲東段72-45等地號(原特區地籍)；重測後地籍：臺中市外埔區大東段605等地號。

二、檢送特定農業區調整一般農業區審查文件，請鑑核。

正本：臺中市政府農業局
副本：

農地利用管理收文:105/06/08
271050020437　無附件

第一頁 共一頁

正本

發文方式：郵寄

檔　號：
保存年限：

臺中市政府地政局　函

地址：40343臺中市西區三民路1段158號6樓
承辦人：羅瑋華
電話：04-22170687
傳真：04-22203085
電子信箱：kcj01@ms34.hinet.net

41458
臺中市烏日區榮泰街140號

受文者：大江土地開發股份有限公司
發文日期：中華民國100年1月19日
發文字號：中市地劃二字第10900021110號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：

主旨：貴公司詢為本市外埔區大甲東段72-45、79-5、79-42、79-44地號等4筆土地，是否位屬特定農業區經辦竣農地重劃之農業用地，經查前揭地號非屬本市辦竣農地重劃區內土地，請查照。

說明：復貴公司100年1月11日江開字第100011110號函。

正本：大江土地開發股份有限公司
副本：臺中市政府地政局(重劃科)

局長 曾國勢

本案依分層負責規定授權主管股長決行

第1頁　共1頁

本案工廠新舊地號對照一覽表

臺中市外埔區
舊地建號

段代碼	段中文	地/建號	帶入
0245	大甲東段	00790005	

新地建號

段代碼	段中文	地/建號	帶入
0328	大東段	06060000	

重新查詢　列印　完成新增

大甲東段79-5地號->大東段606地號

臺中市外埔區
舊地建號

段代碼	段中文	地/建號	帶入
0245	大甲東段	00790044	

新地建號

段代碼	段中文	地/建號	帶入
0328	大東段	06070000	

重新查詢　列印　完成新增

大甲東段79-44地號->大東段607地號

臺中市外埔區
舊地建號

段代碼	段中文	地/建號	帶入
0245	大甲東段	00790042	

新地建號

段代碼	段中文	地/建號	帶入
0328	大東段	06080000	

重新查詢　列印　完成新增

大甲東段79-42地號->大東段608地號

臺中市外埔區
舊地建號

段代碼	段中文	地/建號	帶入
0245	大甲東段	00720045	

新地建號

段代碼	段中文	地/建號	帶入
0328	大東段	06050000	

重新查詢　列印　完成新增

大甲東段72-45地號->大東段605地號

※廠商補充資料(附件 2):

辰毅工業有限公司　函

聯絡地址：41458 台中市烏日區榮泰街 140 號
聯 絡 人：林佩芸
聯絡電話：04-2338-5518

受文者：臺中市政府農業局
發文日期：中華民國105年6月7日
發文字號：辰毅字第105602001號
速別：
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：本公司位於「特定地區」，基地座落：臺中市大肚區溪洲段585等地號，檢送特定農業區調整一般農業區審查文件，請鑑核。

說明：

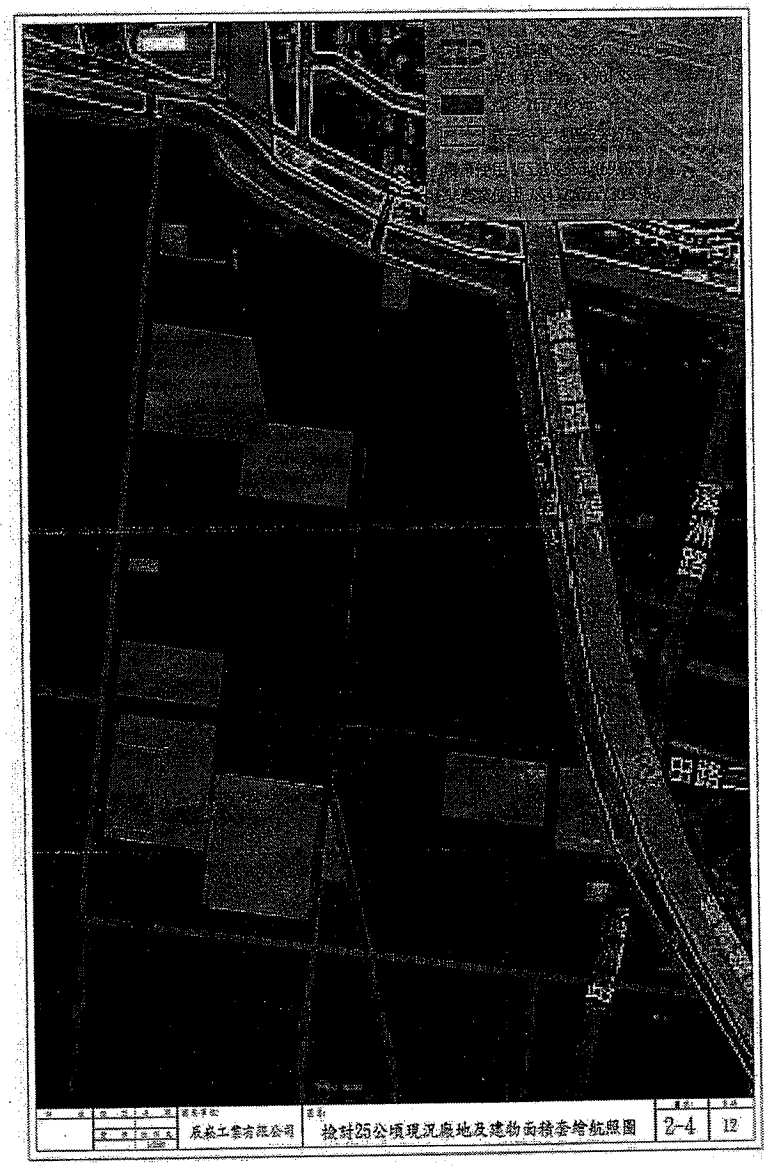
一、本公司位於「特定地區」，基地座落：臺中市大肚區溪洲段585等地號。

二、檢送特定農業區調整一般農業區審查文件，請鑑核。

正本：臺中市政府農業局
副本：

農地利用管理號文:105/06/08
2710580020444　無附件

第一頁 共一頁



正本

發文者代字：

檔　號：
保存年限：

臺中市大肚區公所　函

地址：43242臺中市大肚區沙田路2段646號
承辦人：趙春秀
電話：(04)26991105-140
電子信箱：dadup103@dadu.gov.tw

432
台中市大肚區永和里溪洲路161號

受文者：林聰祐 君

發文日期：中華民國103年9月12日
發文字號：肚區農字第1030016410號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關台端申請核准本所溪洲段轉作休耕、再生稻補助案，復如說明，請查照。

說明：

一、依據台端103年9月11日辰農字第1030911001號陳情函辦理。

二、按臺中市政府103年7月14日府授農作字第1030021134號函辦理，查本所溪洲段自83年-92年連續為種植水稻區，符合稻米生產及稻田轉作計畫實施方案之農田區域符合轉作休耕補助之資格。

三、另依臺中市政府103年7月3日府授農作字第1030122735號函示略以：行政院農業委員會自103年2期作再生稻不得申報繳交公糧，行政院農業委員會農糧署之配套措施外，市政府為維護再生稻農生計提出加碼補助措施，經查本所溪洲段連續為種植水稻且二期作為再生稻，符合申請再生稻補助資格。

正本：林聰祐 君
副本：本所農業課

區長 王淑貞

第1頁 共1頁

正本

檔　號：
保存年限：

財政部臺灣省中區國稅局沙鹿稽徵所　函

地址：臺中縣沙鹿鎮中山路625號
承辦人：張惠珠
電話：(04)26651351轉111

432
臺中縣大肚鄉永和村溪洲路161號

受文者：辰益工業有限公司

發文日期：中華民國97年9月10日
發文字號：中區國稅沙鹿一字第0970025935號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：如主旨　　附件區夾檢送

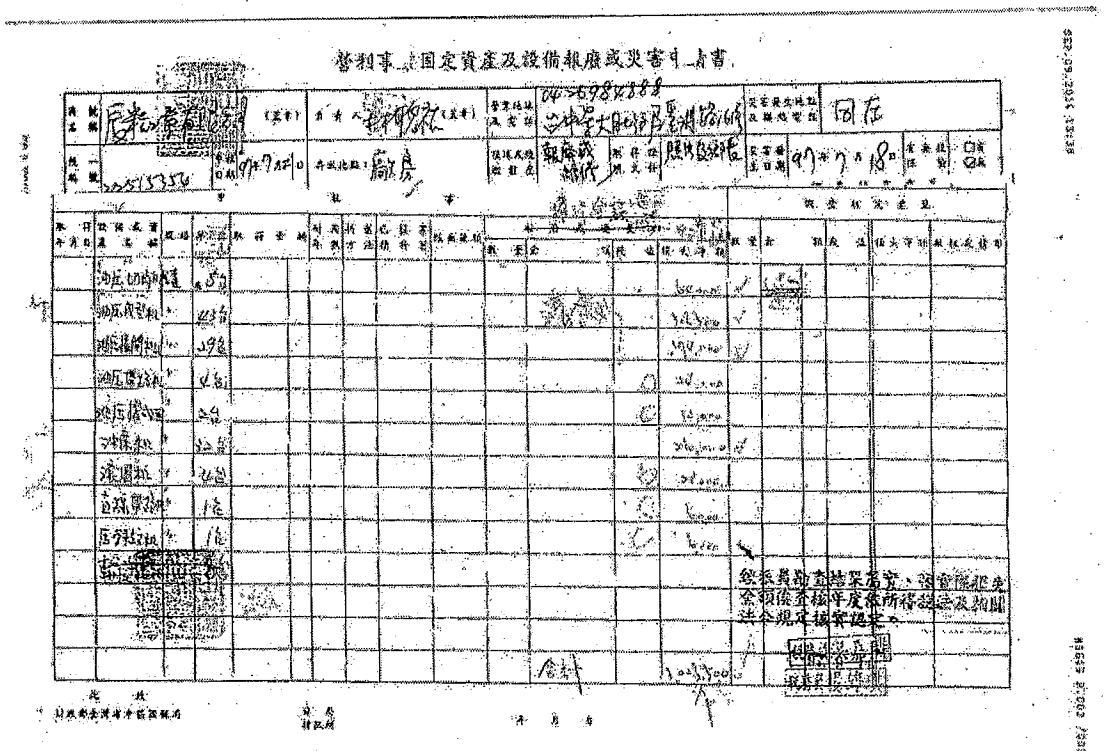
主旨：貴公司（統一編號：22515354）申請本政基颱風災害損失及原物料報廢乙案，經本所派員勘查結果屬實，予以備查，檢附報備之災害損失報告表1份（如附件），至實際損失金額，俟查核97年度營利事業所得稅結算申報案時，再依有關稅法規定辦理，請 查照。

說明：復　貴公司未具日期（本所收件日：97年7月21日）申請書。

正本：辰益工業有限公司(代表人：林聰祐 君)
副本：一股李展如小姐（請供97年結算申報有）、本所四股(列管號碼:97029)

主任 劉凰如
未設股分層負責決定授權決行

第1頁 共1頁



營利事業固定資產及設備報廢或災害損失申請書

營利事業名稱	辰光企業有限公司	負責人	林[illegible]	營業地址及電話	04-2698[illegible]	災害發生地址及損失情形	同左
統一編號	2051[illegible]	申報日期	97年7月10日	申報地點	辦理或轄區	附件	照片2張
						災害種類	97年7月8日

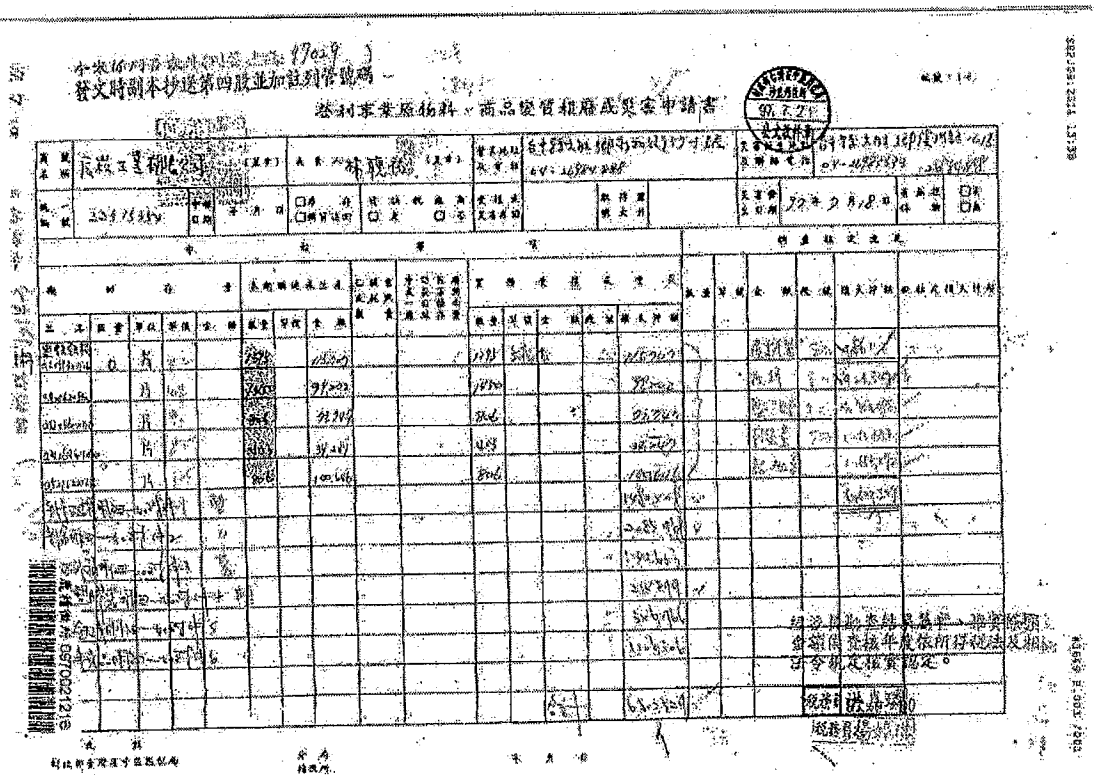
年月日	固定資產名稱	規格	數量	耐用年數	已使用年數	已提折舊	帳面淨值	報廢原因	報廢數量	報廢金額	殘值	清理費用	損失金額
	油壓切斷機		5台										
	油壓剪斷機		2台										
	油壓鑽床		1台										
	油壓沖床		1台										
	油壓沖床		2台										
	沖床		2台										
	滾圓機		1台										
	直流電焊機		1台										
	壓力錶		1台										
	合計												

經查具報查核屬實，同意依規定金額除本稅年度依所得稅法及相關法令規定核實認定。

核准報廢

承辦人 [illegible]

101



營利事業固定資產及設備報廢或災害損失申請書

營利事業名稱	辰光企業有限公司	負責人	林[illegible]	營業地址及電話	[illegible]	災害發生地址及損失情形	[illegible]
統一編號	2051[illegible]	申報日期	年 月 日			災害種類	97年7月8日

年月日	固定資產名稱	數量	單位	耐用年數	已使用年數	已提折舊	帳面淨值	報廢原因	報廢數量	報廢金額	殘值	清理費用	損失金額
	[illegible]	0	片										
			片										
			片										
			片										
			片										
			組										
			台										
			台										
			台

附件三

附件四

臺中縣大肚鄉公所 公告

發文日期：中華民國97年07月25日

發文字號：肚鄉農字第0970011613號

主旨：公告本鄉受理辛亞基颱風侵襲造成[illegible]，農作物損失[illegible]百分之二十以上者，依據「農業天然災害現金救助辦法」第[illegible]1條規定，全縣單項農作物無收穫面積[illegible]生產面積百分之[illegible]三十以上得申請現金救助，請查照。

依據：依據行政院農業委員會97年7月25日農輔字第0970050734號函公告辦理。

公告事項：

一、申請期限：農作物天然災害現金救助自97年7月26日起至97年8月4日止每日上午08時30分至11時30分，下午13時30分至16時30分例假日照常受理，逾期不受理。

二、受理地點：大肚鄉公所農經課，電話26991105轉分機140。

三、請攜帶所有權狀（土地登記謄本）或有效期間內之土地委託經營或租賃契約書、身分證、農會存摺簿（以上含影本）、戶長印章，受災農地與所有權人合影相片（照片上面要顯日期）至本所農經課辦理。

四、附救助項目及額度標準表。

鄉長 [illegible]

與正本相符

共1頁 第1頁

2

村長服務事項成果照片

(97)年永和村辦公處

照片

內容說明

照片

內容說明

村長服務事項成果照片

(97)年永和村辦公處

照片

內容說明

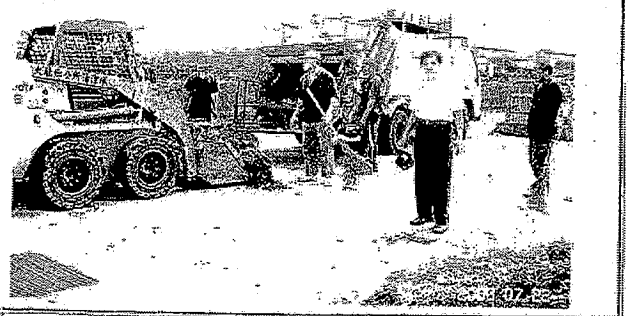
照片

內容說明

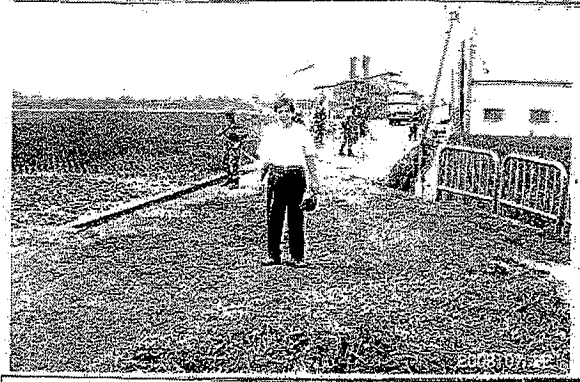
(97)年永和村辦公處 村長慶功 服務事項成果照片

照片
內容說明
照片
內容說明

太肚鄉97年 月辦理「環境清潔日」成果照片



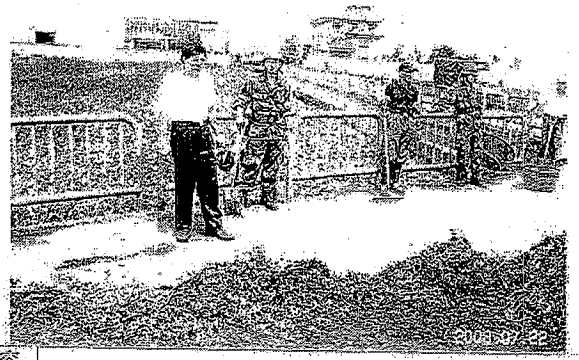
說明	永和 環保義工隊環境維護打掃



說明	永和 環保義工隊環境維護打掃

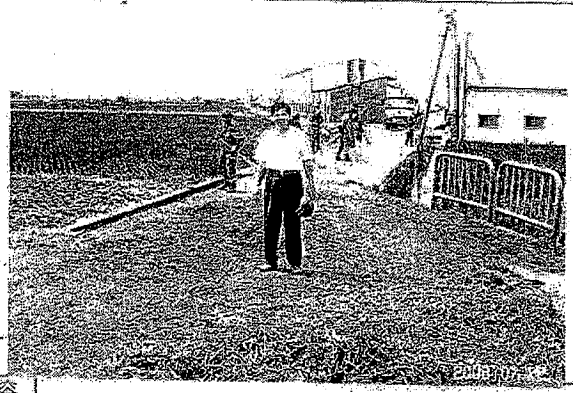
(97)年永和村辦公處 村長里加 服務事項成果照片

照片



內容說明

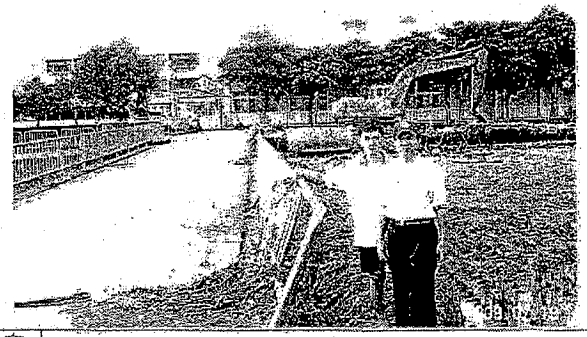
照片



內容說明

(97)年永和村辦公處 村長里加 服務事項成果照片

照片



內容說明

照片

內容說明

(97)年永和村辦公處 村長候加 服務事項成果照片

照片

內容說明

照片

內容說明

檔　號：
保存年限：

臺中縣大肚鄉公所　公告（稿）

發文日期：
發文字號：

主旨：公告本鄉受理蕃薯颱風侵襲造成損失率達到百分之二十以上者，依據「農業天然災害救助辦法」第11條規定，全縣農作物無收穫面積達生產面積百分之三十以上（畜牧、林業、魚業）得申請現金救助，請 查照。

依據：依據行政院農業委員會97年10月02日 農務字第0970050963號函工公告辦理。

公告事項：

一、申請期限：農作物天災害現金救助自97年10月03日起至97年10月12日止，每日上午08時30分至11時30分，下午13時30分至16時30分。例假日照常受理，逾時不受理。

二、受理地點：大肚鄉公所農經課，電話26991105轉分機140。

三、請攜帶所有權狀（土地登記謄本）或有效期間內之土地委託經營或租賃契約書、身分證、農會存款簿（以上含影本）、戶長印章，受災農地與所有權人合影相片（照片上面要壓日期）至本所農經課辦理。

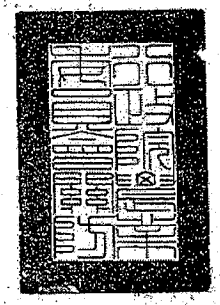
四、附救助項目及額度標準表。

與正本相符

速別：
密等及解密條件：

行政院農業委員會 公告

發文日期：中華民國97年9月30日
發文字號：農授金字第0975080317號
附件：如文



主旨：97年薔蜜颱風造成農業災害，本會公告雲林縣、嘉義縣、臺南縣、臺中縣、彰化縣為辦理農業天然災害低利貸款地區。

依據：「農業天然災害救助辦法」第16條。

公告事項：

一、本次貸款項目、額度及期限如附表一；貸款利率為年息1.5%。

二、本貸款由貸款經辦機構依規定自行出資辦理，計畫編號為「97-01」類別：「H」。

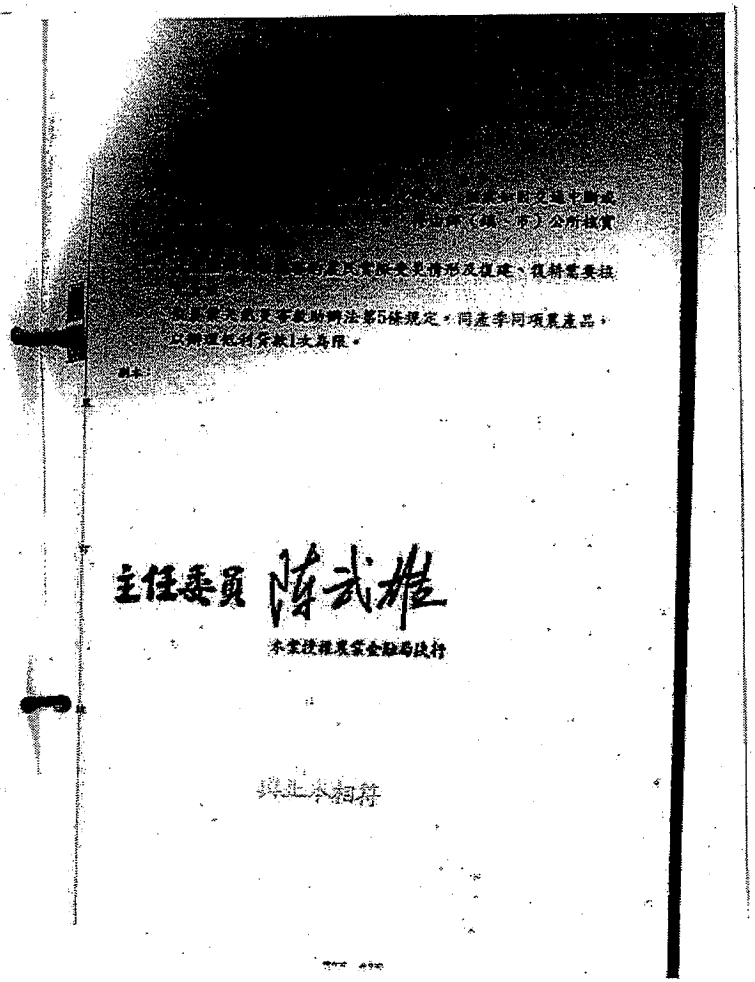
三、申借本貸款之農民，其使用土地及設施應符合有關法令規定，凡依有關法令規定應辦理登記或核准而未辦理者，不予核貸。

四、為瞭解此次災害貸款辦理情形，請貸款經辦機構自公告日起每星期四中午前將截至前一日止辦理情形依附表二格式填製，並傳真至全國農業金庫業報本會。

五、申借本貸款之農民應自公告之翌日起10日內，依實際受害情況，向當地鄉（鎮、市）公所申請核發農業天然災害受災證明書，並於該證明書核發之翌日起15日內，檢附該證明書及「農業天然災害復建及復耕計畫書」向貸款經辦機構提出申辦。

與正本相符

9



主任委員 陳武雄

本會授權農業金融局決行

與正本相符

檔　　號：
保存年限：

發文方式：郵寄

臺中市大肚區公所　函

地址：43242臺中市大肚區沙田路2段648號
承辦人：何張香
電話：04-26991105#143
電子信箱：dadup106@dadu.gov.tw

受文者：本所農業課
發文日期：中華民國102年5月17日
發文字號：肚區農字第1020008494號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：102年4月霪雨造成農業災害，業經行政院農業委員會公告台中市為辦理農業天然災害低利貸款地區，請 各里辦公處協助公告，請　查照。

說明：

一、依據臺中市政府農業局102年5月16日中市農輔字第1020015422號函辦理。

二、檢附公告影本與農業天然災害低利貸款項目及額度各1份。

正本：臺中市大肚區各里辦公處
副本：本所農業課

區長 [illegible] 淑貞

本案依分層負責規定授權業務主管決行

與正本相符

第1頁 共1頁

115

檔　　號：
保存年限：

行政院農業委員會　公告

發文日期：中華民國102年5月15日
發文字號：農授金字第1025080223號
附件：如文

主旨：102年4月霪雨造成農業災害，本會公告臺中市為辦理農業天然災害低利貸款地區。

依據：「農業天然災害救助辦法」第16條。

公告事項：

一、本次貸款項目、額度及期限如附表；貸款利率為年息1.25%。

二、本貸款由貸款經辦機構依規定自行出資辦理，計畫編號為「102-01，類別：H」。

三、申借本貸款之農（漁）民，其使用土地及設施應符合有關法令規定，凡依有關法令規定應辦理登記或核准而未辦理者，不予核貸。

四、申借本貸款之農（漁）民應自公告之翌日起10日內，依實際受害情況，向區公所申請核發農業天然災害受災證明書，並於該證明書核發之翌日起15日內，檢附該證明書及「農業天然災害復建及復耕計畫書」向貸款經辦機構提出申請。

第1頁 共2頁

116

五、前項農業天然災害受災證明書之申請，個案如因交通中斷或通訊中斷等因素致超過10日者，得由區公所最實認定後逕予受理。

六、貸款經辦機構應審酌農民實際受災情形及復建、復耕需要最實貸放。

副本：

主任委員 陳保基

本案授權農業金融局決行

發文方式：郵寄　　檔　　號：
　　保存年限：

臺中市大肚區公所　函

地址：43242臺中市大肚區沙田路2段346號
承辦人：何佩香
電話：04-26991195#143
電子信箱：dadup1068@dadu.gov.tw

受文者：本所農業課
發文日期：中華民國102年6月13日
發文字號：肚區農字第1020010116號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如附件

主旨：受理「102年1期作水稻受穗稻熱病損害之補助措施」申報有關事宜，公告周知。

說明：依據臺中市政府農業局102年6月11日中市農作字第1020018286號函辦理。

正本：臺中市大肚區各里辦公處、臺中市大肚區各產銷班、臺中市大肚區農會
副本：本所農業課

區長 王淑貞

與正本相符

臺中市大肚區公所

發文日期：中華民國102年6月13日
發文字號：肚區農字第1020010116號

主旨：受理「102年1期作水稻受稻熱病損害之補助措施」申報事宜，公告周知。

依據：依據臺中市政府農業局102年6月11日中市農作字第1020018286號函辦理。

公告事項：

一、受理對象：耕地所在地在臺中市區種植水稻之農民，且本（102）年第1期水稻受穗稻熱病損害罹查之四區為辦理對象。

二、應檢附文件：

（一）身分證（正、影本）

（二）印章及相關照片

（三）近3個月土地登記謄本或所有權狀（國有土地並檢附國有土地租約書影本）

（四）農會存款簿封面影本（農會帳號）

（五）耕作協議書（耕作農地非申請人所有）

三、申請日期及地點：

（一）申請日期：6月13日至7月5日（例假日除外），並於水稻收割前10日申請，但水稻在6月23日前收割者不在此限。

（二）申請地點：耕地所在地之區公所。

四、補助措施：補助對象為本（102）年第1期稻作四區罹患穗稻熱病罹查之四區，由農民依據該四區最高損失以下三項措施擇一申請。

（一）補助：針對水稻罹病受損率超過80%以上，倘農民自願放棄收穫，全數耕耘或未足採收者，中央全額補助每公頃3.5萬元，該四區不得再申請其他補助及繳交公糧（含契作穀）。

（二）補助肥料資材：倘水稻收割前罹病率達30%以上，由公所先行勘查並符合規定者，補助農民購買肥料資材（含有機質、複合肥料等）每公頃6,000元，由中央補助三分之二，即4,000元，餘由地方政府配合支應。

（三）有機質肥料補助：針對水稻已收穫，現場殘以供翻查者，有意願施用有機

發文方式：郵寄　檔　號：
保存年限：

臺中市大肚區公所　函

地址：43242臺中市大肚區沙田路2段645號
承辦人：何振香
電話：04-26981105#143
電子信箱：dadupl06@dadu.gov.tw

受文者：本所農業課

發文日期：中華民國102年7月24日
發文字號：肚區農字第1020012963號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關本（102）年蘇力颱風造成本市農田受災流失、埋沒之損失救助，請查照。

說明：

一、依據「災害防救法」及「水災公用氣體與油料管線輸電線路災害救助種類及標準」相關規定辦理。

二、本次公告災害救助種類：102年蘇力颱風所致農田災害。

（一）災害救助對象：農田遭受流失及沖積砂土埋沒而無法耕種者，或海水倒灌而至地上農作物枯死者；上述所稱農田，指編定為農牧用地現供農作使用之耕地或原住民保留地及已登記之水田、旱田。

（二）災害救助金核發標準：

1、每戶農田受災面積應達0.05公頃以上，其流失每公頃救助新臺幣10萬元，埋沒每公頃救助新臺幣5萬元，海水倒灌每公頃救助新臺幣2萬5千元。

2、農田受災救助金計算方式以0.01公頃為基數；流失每0.01公頃發給新臺幣1,000元，埋沒每0.01公頃發給新臺幣500元，海水倒灌每0.01公頃發新臺幣250元。

（三）災害救助金具領人資格：由該受災農田獨立而實際從事耕作之農戶具領（須具合法經營權）。

與正本相符

質肥料改良土壤提升抗病力面區）依「國產有機質肥料推廣計畫」規定由中央補助農民購買有機肥，每公頃補助上限6,000元。

五、其他應注意之事項：

(一)申請第二項補助肥料資材及第三項有機質肥料補助者，由公所勘察，符合申辦條件者，於提機區公所通之後7日內，檢附購買有機質肥料或複合式肥料收據送區公所造冊。

(二)申請第二項補助肥料資材及第三項有機質肥料補助者之收據(或發票)應為合法之業者及購買其有肥料登記證字號之肥料產品，請在收據或發票上應詳細填寫購買肥料之名稱，製造公司(申請(三)有機質肥料補助者須為國內製造業者，符合「國產有機質肥料推廣計畫」)、金額、廠家之簽名及統一編號，上述資料如無法打印之盛意可請店家於發票上手寫註明，以利查核店家及肥料來源之合法性。

(三)申請第三項「有機質肥料補助」須符合「國產有機質肥料推廣計畫」規定，即每公頃購買3英元以上，補助每公頃6,000元)，有機質肥料品牌推薦名單公告於農糧署網站(http://www.afa.gov.tw)/農糧業務資訊/土壤肥料專區/有機質肥料補助及化學肥料補貼/公告102年國產有機質肥料品牌推薦名單項下，屆時請注意網路上品牌公告請形，補助使用之肥料品牌以購買時須確定該肥料品牌列於推薦名單中。

(四)本公告事項，若中央政策有變更時，依新規定辦理。

(四)受理申請期間：自本（102）年7月24日起至8月02日止（假日應照常受理，逾期不予受理）。

(五)申報時應附文件：最近3個月內之土地登記謄本、土地租約、農會存摺帳號、身分證及印章等相關文件。

(六)受理申請單位：土地所在地區公所。

正本：臺中市大肚區各里辦公處、臺中市大肚區查定班、臺中市大肚區農會
副本：本所農業課

區長 王淑貞

本案依分層負責規定授權業務主管決行

臺中市大肚區公所 公告

發文日期：中華民國102年7月18日
發文字號：肚區農字第1020012607號

主旨：102年蘇力颱風造成本市農田受災損[illegible]，自公告日起10日內受理農民申請災害救助，請 查照。

依據：依據臺中市政府農業局102年7月1[illegible]府農作字第1020022822號辦理。

公告事項：

一、本次公告災害救助種類：102年蘇拉颱風所致農田災害。

二、災害救助對象：農田遭受流失及沖積砂土埋沒而無法耕種者，或海水倒灌而至地上農作物枯死者，上述所稱農田，指編定為農田農牧用地現供農作使用之耕地或原住民保留地及已登記之水田、旱田。

三、災害救助金核發標準：

（一）每戶農民受災面積應達0.05公頃以上，其流失每公頃救助新台幣10萬元，埋沒每公頃救助新台幣5萬元，海水倒灌每公頃救助新台幣2萬5千元。

（二）農田受災救助金計算方式以0.01公頃為基數：流失每0.01公頃發給新台幣1000元，埋沒每0.01公頃發給新台幣500元，海水倒灌每0.01公頃發給新台幣250元。

（三）其他作物詳如附表。

四、災害救助金具領資格：土地位於本區內，由該受災農田確立而實際從事農耕作之農戶具領（需具合法經營權）。

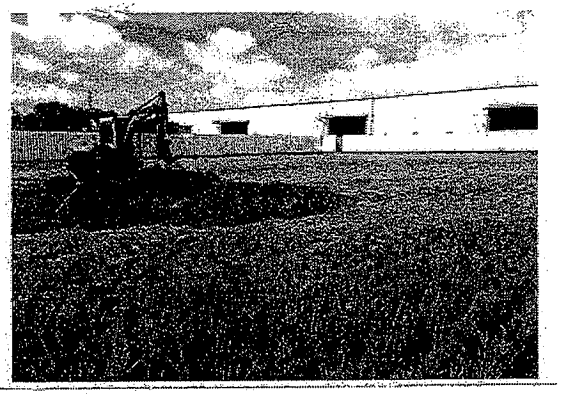
五、受理申請時間：自即日起至102年7月29日上午止。

六、申請應備文件：

（一）照片（拍攝背景需有明顯標的物）
（二）身分證（包含申請人及土地所有人）
（三）印章（包含申請人及土地所有人）
（四）近3個月土地登記謄本或所有權狀（國有土地並需附國有土地契約書影本）
（五）申請人農會存款簿封面影本（農會帳號）
（六）耕作協議者（耕作農地非申請人所有）

七、申請地點：耕地所在地之區公所1樓農業課。

八、本公告如未規定事項依本辦法及修正規定事項辦理。



與正本相符

2013.07.13

發文方式：紙本遞送

檔　　號：
保存年限：

臺中市大肚區公所　函

地址：43242臺中市大肚區沙田路2段645號
承辦人：趙香芳
電話：(04)26991105-140
電子信箱：dadup103@dadu.gov.tw

受文者：本所農業課
發文日期：中華民國103年5月23日
發文字號：肚區農字第1030009046號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：針對行政院農業委員會決定自本（103）年二期作起再生稻穀不得繳交公糧，臺中市政府為照顧再生稻農提出加碼補助措施，詳如說明，惠請各里辦公處廣為宣導周知農民，請查照。

說明：

一、依據臺中市政府103年5月22日府受農作字第1030096160號函辦理。

二、行政院農業委員會決定，自103年2期作起再生稻不得申報繳交公糧，市政府關心原種植再生稻農民之權益，除持續建議行政院農業委員會暫緩實施再生稻收購政策並由農業局研擬相關因應配套措施，為維護本市以再生栽培稻農權益，除行政院農業委員會農糧署之配套措施外，市政府提出加碼補助措施如下：

(一)輔導一期種稻二期休耕農地，種植景觀、綠肥作物，除農糧署獎勵每公頃45,000元，市政府加碼獎勵10,000元（翻耕、種子費及肥料費用），合計政府補助55,000元。

(二)輔導一期種稻二期休耕一農地翻耕（不種植綠肥）除農糧署獎勵每公頃34,000元，市政府加碼獎勵5,000元，合計政府補助39,000元。

(三)鼓勵種植契作進口替代作物(大豆、小麥、胡麻、仙草、薏苡、蓽參、硬質玉米、油茶及茶：每公頃45,000元；毛豆：每公頃35,000元；釀酒高粱、結球萬苣、胡蘿蔔：每公頃24,000元）除農糧署補助外，市政府加碼獎勵10,000元，合計每公頃補助34,000~55,000元。

(四)輔導轉作地區特產，除農糧署每公頃補助20,000元，本府配合2成即每公頃4,000元，合計24,000元（全國除本市、嘉義市、臺南市配合補助4,000元外，其餘縣市配合每公頃2,000元）。

(五)為考慮農民耕作習慣，二期作農民續以再生稻方式栽培者，因行政院農業委員會所訂政策，不得繳售公糧，造成農民收益減少，預估減少12,000元以上，由本府每公頃補助12,000元。

三、以上加碼措施第一點至第四點需符合行政院農業委員會農糧署訂定103年「調整耕作制度活化農地計畫」作業規範相關規定。

正本：各里辦公處
副本：本所農業課

區長 王淑貞

本案依分層負責規定授權
主管課長決行

檢 號：
發文方式：紙本遞送 保存年限：

臺中市大肚區公所 函

地址：43242臺中市大肚區沙田路2段646號
承辦人：趙香秀
電話：(04)26991105-140
電子信箱：dadup103@dadu.gov.tw

受文者：本所農業課
發文日期：中華民國103年3月10日
發文字號：肚區農字第1030003983號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨

主旨：檢送「針對行政院農業委員會決定自本年二期作起再生稻穀不得繳交公糧，臺中市政府為照顧農民採取配套措施說明」乙份，惠請各里辦公處、水稻產銷班加強宣導周知農民，請查照。

說明：

一、依據臺中市政府103年3月6日府授農作字第1030039665號函辦理。

二、旨揭配套措施所需經費因103年度預算編列不及，仍需俟本年度辦理追加預算送本市議會審議通過後辦理。

正本：各里辦公處、水稻產銷班第一班、水稻產銷班第二班、蔬菜產銷班第一班、蔬菜產銷班第二班、蔬菜產銷班第三班、蔬菜產銷班第四班、蔬菜產銷班第五班、蔬菜產銷班第六班、蔬菜產銷班第七班、蔬菜產銷班第八班、特用作物產銷班第一班、田間調查員蔡添財、田間調查員陳清欽、田間調查員陳政法、田間調查員趙慧芳
副本：本所農業課

區長 王淑貞

本案依分層負責規定授權主管課長決行

副本

檢 號：
發文方式：紙本遞送 保存年限：

臺中市大肚區公所 函

地址：43242臺中市大肚區沙田路2段646號
承辦人：趙香秀
電話：(04)26991105-140
電子信箱：dadup103@dadu.gov.tw

受文者：本所農業課
發文日期：中華民國103年7月17日
發文字號：肚區農字第1030012673號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨

主旨：檢送本區103年第2期作「調整耕作制度活化農地計畫」轉作、休耕申報公告乙份，請 貴單位與里辦公處協助公告週知並加強宣導，請查照。

說明：依據行政院農業委員會核定「調整耕作制度活化農地計畫(102至105年)」、臺中市政府102年12月31日府授農作字第1020255773號函暨103年7月14日府授農作字第1030021134號函辦理。

正本：台中市大肚區農會、各里辦公處、蔬菜產銷班第1班、蔬菜產銷班第2班、蔬菜產銷班第3班、蔬菜產銷班第4班、蔬菜產銷班第5班、蔬菜產銷班第6班、蔬菜產銷班第7班、蔬菜產銷班第8班、稻米產銷班第1班、稻米產銷班第2班、特用作物產銷班第1班、陳清欽、陳政法、趙慧芳
副本：行政院農業委員會農糧署中區分署、臺中市政府農業局、林議長士昌、陳議員世凱、林議員汝洲、黃議員鶴喜、吳議員建華、本所農業課

區長 王淑貞 公假
主任秘書 王瑞嘉 代行

本案依分層負責規定授權業務主管決行

轉(契)作作物項目		補貼金額	
		一般農友	大佃農
契作進口替代	(一)硬質玉米、大豆（含黑豆、非基改）	45,000	55,000
	(二)牧草或青割玉米	35,000	45,000
	(三)短期經濟林(6 年)	45,000	55,000
	(四)原料甘蔗	30,000	40,000
	(五)小麥、蕎麥、胡麻、落葵、仙草	45,000	55,000
	(六)釀酒高粱、飼料甘藷	24,000	34,000
	(七)油茶及茶(註 1)	第 1-6 期 45,000 第 7-8 期 22,500	第 1-6 期 55,000 第 7-8 期 32,500
契作外銷潛力	(一) 毛豆	35,000	45,000
	(二) 胡蘿蔔、結球萬苣	24,000	34,000
地區特產	地區特產作物(註 2)	24,000	30,000+(地方政府 1 成以上配合款)
有機作物(註 3)		15,000 (另加)	15,000(另加)
水稻(註 4、註 5)		—	20,000

註：1.契作油茶及茶以新植為限。

2.地區特產作物：經核定本市適地適種及具輔導產之作物：(1)雜糧：黃豆、小麥、甘藷、落花生、芝麻、薏苡、薏苡、食用玉米(2)蔬菜(應正常整地及排水管理，田間栽培管理及病蟲害防治良好)：蕹菜、芋頭、毛豆、食用青菇、向日葵、馬鈴薯、蓮藕(子)、苦瓜、絲瓜、四季豆、蘆筍、辣椒、芥藍、芝白筍、秋葵、青葉大頭菜、[illegible]、胡蘿蔔、茭白筍、番茄、格蘭蘋果、洋蔥、韮菜、過溝菜蕨、韮菜(含水耕)、草莓、薑、洋香瓜、西瓜、南瓜、筊白筍、冬瓜、絲瓜、菜豆、豌豆、蘋果、山藥、牛大本(觀賞菜)(3)保健、藥用及其他特用作物：食用甘

臺中市 大肚區公所公告

發文日期：中華民國 103 年 7 月 17 日
發文字號：肚區農作字第 1030012673 號
主旨：為受理 103 年度 2 期作參加「調整耕作制度活化農地計畫」轉作、休耕申報有關事宜，公告週知。
依據：依據行政院農業委員會規定「調整耕作制度活化農地計畫(102 至 105 年)」、臺中市政府 102 年 12 月 [illegible] 農作字第 [illegible] 號函暨 103 年 7 月 14 日府授農作字第 1030021134 號函辦理。
公告事項：
一、受理申請對象：
以 83 至 92 年為基期年，在基期年 10 年中任何 1 年當期作種稻或種植綠債收購租賃或契約農作或於 83 至 85 年參加「稻米生產及稻田轉作計畫」有案之農田為辦理對象。
二、應檢附文件：
1.申請農戶(戶長)私章、2.身分證正本（核對後退還）、3.戶口名簿正本（核對後退還）(如須以戶口名簿上登記戶長者申請)、4.○○○農會信用部帳號、5.最近三個月內請領之「土地登記謄本」或「租約書正本」或「土地所有權狀正本」。
三、受理申報及補(變更)申請日期、地點：
申請日期：103 年度轉作、休耕申報期間為 103 年 7 月 16 日至 8 月 10 日截止，未能依指定日期申報者，第 2 期作補申報日期：請於 8 月 11 日至 8 月 15 日止(假日除外)至本所辦理申請，逾期恕不受理。
地點：大肚區公所農業課。
四、同一田區在同一年度內之直接給付、轉(契)作補貼或保價收購，以兩次為限；休耕每年限辦理乙次，同一期作不得重複辦理收購、領取補貼或直接給付。
五、農戶實際種植情形與申報項目或面積不符時，屬於申報期或補(變更)申報期結束前完成更正，或加辦(契)作或休耕之田區如經勘查或抽查為申報不符者，不符之該筆申報面積將取消次年同一期作申辦各項保價收購及轉(契)作、休耕之資格。
六、103 年 2 期作起再生稻不得申報做公糧，行政院農業委員會農糧署之配套措施外，市府設出加碼補助措施：
一、輔導一期種稻二期休耕農地，種植綠肥、無配作物：合計 1 公頃補助 55,000 元。
二、輔導一期種稻二期休耕一農地翻耕(不種植綠肥)，合計 1 公頃補助 39,000 元。
三、鼓勵種植契作進口替代作物(大豆、小麥、胡麻、仙草、蕎麥、硬質玉米、海茶及茶，每公頃 45,000 元；毛豆每公頃 35,000 元；釀酒高粱、結球萬苣、胡蘿蔔每公頃 24,000 元，除農糧署補助外，本府擬加碼獎勵 10,000 元，合計每公頃補助 34,000-55,000 元。
四、輔導轉作地區特產，合計 24,000 元(全國除本市、嘉義市、台南市配合補助 4,000 元外，其餘縣市配合每公頃 2,000 元。)
五、為考慮農民耕作習慣，二期作農民續以再生稻方式栽培者，經行政院農業委員會所訂政策，不得販售公糧，造成農民收益減少，故本府擬每公頃補助 12,000 元

轉(契)作作物項目		補貼金額	
		一般農友	大佃農
契作進口替代	(一)硬質玉米、大豆（含黑豆、非基改）	45,000	55,000
	(二)牧草或青割玉米	35,000	45,000
	(三)短期經濟林(6年)	45,000	55,000
	(四)原料甘蔗	30,000	40,000
	(五)小麥、蕎麥、胡麻、薏苡、仙草	45,000	55,000
	(六)釀酒高粱、飼料甘藷	24,000	34,000
	(七)油茶及茶(註1)	第1-6期45,000	第1-6期55,000
		第7-8期22,500	第7-8期32,500
契作外銷潛力	(一) 毛豆	35,000	45,000
	(二) 胡蘿蔔、結球萬苣	24,000	34,000
地區特產	地區特產作物(註2)	24,000	30,000+(地方政府1成以上配合款)
有機作物(註3)		15,000(另加)	15,000(另加)
水稻(註4、註5)		—	20,000

註：1.契作油茶及茶以新植為限。

2.地區特產作物：經指定本市適地適種及產銷調查之作物，(1)雜糧：黃豆、小麥、甘藷、落花生、芝麻、蕎麥、薏苡、食用玉米(2)蔬菜(應正常管理及排水管理，田間栽培管理及病蟲害防治良好)：蕹菜、芋頭、毛豆、食用秋葵、向日葵、馬鈴薯、莧菜(子)、苦瓜、絲瓜、四季豆、豇豆、辣椒、芥藍、茭白筍、青蔥(青花菜、[illegible]、胡蘿蔔、菇子、蘇葉、粉屬芋菜、洋蔥、筊白筍、通菜葉蕨、雞菜(含水耕)、草莓、韭、洋香瓜、西瓜、南瓜、萬苣、番瓜、綠豆、蘇頭、山藥、羊人瓜(觀賞菜)(3)保健、藥用及其他特用作物：食用甘蔗、山藥、九尾草(通天草)(4)草皮：翹鬍草、地毯草、百慕達草(5)其他作物：觀賞草(6)長期作物：油茶等。

3.有機作物：依「獎勵種植有機作物作業規範」辦理，需按有機驗證期程申請驗證，取得有機轉型期驗證、有機驗證等，經核申請補貼，每筆土地以符合轉型期條件之申請自地3年為限。

4.大佃農承租地種植水稻補貼每期作每公頃2萬元，不得繳交公糧，惟發生天然災害時得依規定繳交災害救。

5.103年公糧收購以公告之28種優良水稻推廣品種為限，種植水稻需向育苗業者索取栽苗供應明細單，再生稻及落粒栽培不得繳交公糧。

6.補貼種植再生稻辦理對象及認定標準：

(一)補助區域以原有種植再生稻之區(大甲、清水、大安、龍井、大肚、沙鹿及外埔等8區)為限。

(二)戶長需設籍在臺中市，且為本市農地，該農地一期作種稻，二期作種植再生稻之農戶。

(三)符合申報繳交公糧之農地。

八、休耕給付標準

單位：元/公頃/期作

辦理項目	給付(獎勵)金額	備註
綠肥作物給付註1	45,000	含綠肥種子費、翻耕整地費、田間管理及至少1次蟲害防治費用等。
景觀作物給付	45,000	需經縣市政府規劃之專區，種子由政府提供(中央及地方各負擔1/2)。
生產環境維護給付	34,000	包括翻耕及蓄水或由直轄市、各縣市政府依「生產環境維護措施辦理原則」，因地制宜規劃之項目。
	20,000	申辦出租未能出租者，倘一期作已申請休耕措施，另一期作擬復耕可辦理裏田翻耕，(本項輔導措施以102年度及103年兩年緩衝期間限)。
耕作困難地區給付註2	34,000	每年得給付兩個期作，每期作每公頃3.4萬元(每年6.8萬元)並將依土地狀況規劃作其他用途；除因淹水無法翻耕田區外，其餘耕作困難地區須至少一個期作辦理翻耕，全年兩期均未翻耕者，第2期作視同不合格，另翻耕期作再給予田間管理維護費每年每公頃6千元。

注：1.本公告於臺中市政府網站(http://www.taichung.gov.tw)公告。

2.若休耕作因地區事項，有特殊因素無法依規定種植作物地區，經里辦公室、農會及水利會現場勘查屬實者，得於期限內提出申請，經本府農業局審查同意後，得種植綠肥作物。

3.違反本點市休耕田區種植之非綠肥作物種類：第1期作：田菁、太陽麻、紫雲英、油菜、大葉、埔肥大豆（虎爪豆、青皮豆）及改良埔地種之綠肥作物種類：第2期作有田菁、太陽麻、埔肥大豆（虎爪豆、青皮豆）及改良埔地種之綠肥作物種類。

九、103年2期特休休耕期間為8月1日至11月30日。

十、為避免蚊蟲孳生，休耕期間得採取適當防蚊措施。

十一、農民種植綠肥作物應按照農政單位公告之栽培管理工作，於(103)年第2期作實施(含苗、田埔、水林及埔地除外)、農園點(埔裡、東石、六腳(含10-8以西)除外)、番薯市、溪南市等四區市農地種植田菁綠肥，割起稈、密株種子菜，台南、四甲、口湖、水林及北港6鄉鎮，及農糞施用者，東石及六腳(含10-8以西)及朴子鎮第2期作得種植田菁綠肥者，應於10月15日前完成田菁綠肥翻埋作業，非依農事於休耕期間翻埋致田菁綠肥翻埋作業，確未達於上述期限內完成田菁綠肥翻埋者，當期作視同不合格，不核予給付。

十二、休耕田區得農民未按規定落實栽培作物田間管理工作，致田間雜草叢生及蚊、蠅孳生，經本局通知時，應立即通知綠肥之農戶翻整限期翻埋作業，逾農戶未依通知期限內翻埋者，除當期作視同不合格，不核予休耕給付外，並對於該戶申辦休耕之資格。

十三、農友如有疑問，請洽農業局轄內農地農糧行政區分署：臺灣省農會臺中市(含烏日)辦事處：04-22924111、臺中市(東、南、區)公所或農業推廣站；彰化縣：0800-015169農糧服務專線；南區分署：04-8821911、中區分署：04-23022150、北區分署：04-23722101、東區分署：03-8523191；詳細資料可至網站http://www.afa.gov.tw/index.asp。

十四、102年2期作(含)前作轉(含)作、休耕直接給付資料者，本區農糧大且區農會完成核算作業。

十五、本公告事項未上述或未有規定者，悉依新規定辦理。

臺中市政府水利局 公告

局長 劉振宇

正本

發文方式：郵寄

檔　號：
保存年限：

臺中市政府水利局　函

地址：42007臺中市豐原區陸興街38號
承辦人：張淑子
電話：22289111轉53513
傳真：25262847

臺中市烏日區榮泰街140號

受文者：大江土地開發股份有限公司
發文日期：中華民國101年3月16日
發文字號：中市水坡字第1010006962號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：貴公司函詢本市大肚區溪州段585地號等23筆土地(清冊如附)是否位屬山坡地範圍乙案，經查非位屬山坡地範圍，復請查照。

說明：復 貴公司101年3月9日長發字第101030916號函。

正本：大江土地開發股份有限公司
副本：本局坡地管理科

局長劉振宇

本案依分層負責規定授權主管科長決行

代判張淑子

第1頁 共1頁

正本

發文方式：郵寄

檔　　號：
保存年限：

臺中市政府水利局　函

地址：42007臺中市豐原區陽明街36號
承辦人：張淑子
電話：22289111轉53513
傳真：25262847

臺中市烏日區榮泰街140號

受文者：大江土地開發股份有限公司
發文日期：中華民國101年3月16日
發文字號：中市水坡字第1010006965號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨

主旨：貴公司函詢本市大肚區溪州段585地號等23筆土地(清冊如附)是否位屬山坡地查定加強保育地乙案，經查非位屬山坡地查定加強保育地，復請查照。

說明：復　貴公司101年3月9日長崧字第101030915號函。

正本：大江土地開發股份有限公司
副本：本局坡地管理科

局長劉顯宇

本案依分層負責規定授權主管科長決行

代判張淑子

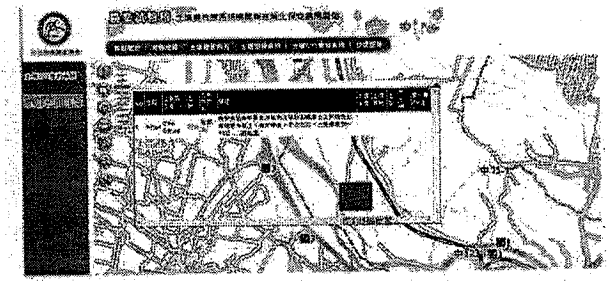
第1頁　共1頁

附件二

特定地區「平均耕土層厚度」計算

一、特定地區名稱：長崧工業有限公司

二、農業試驗所土壤資料庫系統查詢之「土壤深度」：20-40 公分



註解
土壤剖面由砂質沈積物沈積於石礫層上之灰棕色至黃棕色冲積土，排水尚佳，不含石灰，土層厚度20~40公分，其下為石礫層，一般至中度斜坡地，物態性質，因具貧水（TEy），而具貧氧（TEx），缺黃水（TCl）之特質與排水情形均與本系相似，但土層厚度較淺(10~90公分，本系主要分布於溪河沖地。

注意事項：

(一)請依照上圖順序查詢畫面，並標出特定地區位置，特定地區位置可手繪表示。

(二)倘於系統內查無資料，則以鄰近區域平均土壤深度資料代替，並將計算過程列出。

三、平均耕土層厚度計算：40 公分

計算方式：

(一)特定地區內農地占總面積百分比：27.46 %

(須一併檢附經濟部101年核定之特定地區資料內，土地使用現況圖)

(二)農地耕土層厚度(土壤深度)：40 公分

(三)平均耕土層厚度=

40 公分 * 27.46 % = 10.98 公分

辰崧工業有限公司　函

聯絡地址：41458 台中市烏日區榮泰街 140 號
聯 絡 人：林佩螢
聯絡電話：04-2338-5518

受文者：臺中市政府農業局
發文日期：中華民國105年6月1日
發文字號：辰崧字第10530001號
速別：
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：本公司位於「特定地區」，基地座落：臺中市大肚區溪洲段585 等地號，查詢是否位屬農業經營專區或農業主管關輔導之農業生產地區及是否位屬直轄市或縣市政府依據地方農業發展需要擬劃設為特定農業區，請鑑核。

說明：

一、查詢是否位屬以下之地區：

1. 是否位屬農業經營專區或農業主管關輔導之農業生產地區。
2. 是否位屬直轄市或縣市政府依據地方農業發展需要擬劃設為特定農業區，請鑑核。

二、檢附土地清冊及經濟部公告特定地區之文件。

正本：臺中市政府農業局
副本：

第一頁 共一頁

986787

辰崧工業有限公司

土地清冊

筆數	縣(市)	鄉鎮市區	地段	地號	使用分區	編定類別	土地登記面積(㎡)	使用面積(㎡)	土地所有權人
1	臺中市	大肚區	溪洲	585	特定農業區	農牧用地	2,345	2,345	張雅君
2	臺中市	大肚區	溪洲	586	特定農業區	農牧用地	1,913	1,913	張雅君
3	臺中市	大肚區	溪洲	587	特定農業區	農牧用地	2,244	2,244	林陳輕仔
4	臺中市	大肚區	溪洲	588	特定農業區	農牧用地	1,875	1,875	林聰祐
5	臺中市	大肚區	溪洲	589	特定農業區	農牧用地	1,553	1,553	林聰祐
6	臺中市	大肚區	溪洲	639	特定農業區	農牧用地	1,562	1,562	張雅君 林陳輕仔 林聰祐
7	臺中市	大肚區	溪洲	640	特定農業區	農牧用地	1,130	1,130	張雅君 林陳輕仔 林聰祐
8	臺中市	大肚區	溪洲	640-1	特定農業區	農牧用地	1,129	1,129	張雅君 林陳輕仔 林聰祐
9	臺中市	大肚區	溪洲	641	特定農業區	農牧用地	1,129	1,129	張雅君 林陳輕仔 林聰祐
10	臺中市	大肚區	溪洲	641-1	特定農業區	農牧用地	1,128	1,128	張雅君 林陳輕仔 林聰祐
11	臺中市	大肚區	溪洲	642	特定農業區	農牧用地	1,750	1,750	張雅君 林陳輕仔 林聰祐
12	臺中市	大肚區	溪洲	643	特定農業區	農牧用地	3,129	3,129	張雅君 林陳輕仔 林聰祐
13	臺中市	大肚區	溪洲	661	特定農業區	農牧用地	140.00	140.00	張雅君 林陳輕仔 林聰祐
14	臺中市	大肚區	溪洲	662	特定農業區	農牧用地	273	273	張雅君 林陳輕仔 林聰祐
15	臺中市	大肚區	溪洲	663	特定農業區	農牧用地	427	427	張雅君 林陳輕仔 林聰祐

16	臺中市	大肚區	溪洲	666	特定農業區	農牧用地	1,296	1,296	趙俊雄
17	臺中市	大肚區	溪洲	589-1	特定農業區	農牧用地	2,241	2,241	林文義
18	臺中市	大肚區	溪洲	644	特定農業區	農牧用地	1,932	1,932	溫鎮河
19	臺中市	大肚區	溪洲	645	特定農業區	農牧用地	1,932	1,932	溫鎮河
20	臺中市	大肚區	溪洲	637-2	特定農業區	農牧用地	823	823	趙文勇
合計							29,951	29,951	

財政部臺灣省中區國稅局營利事業所得稅公示送達名冊

年度	應受送達人	統一編號	管理代號	地址	治課地點	送達文書名稱
99	視界藥品有限公司 負責人 代表人或：張期玉 管理人	89885101	P630435K9901 082000974056	營業地址：雲林縣西螺鎮正興里光復西路 180 巷 22 號 負責人、代表人或管理人地址：雲林縣西螺鎮中興路 13 鄰中山路 292 號（西螺鎮戶政事務所）	雲林縣分局	核定通知書、核定稅額繳款書
			以下空白			

附註：依據行政程序法第 78 條、第 80 條及第 81 條規定辦理。

經濟部公告

中華民國 101 年 5 月 3 日
經中字第 10104603190 號

主　旨：公告臺中市大肚區溪洲段 585 地號等 20 筆土地劃定特定地區，輔導期間至中華民國 106 年 6 月 2 日止。

依　據：工廠管理輔導法第 33 條第 3 項。

公告事項：

一、特定地區範圍：臺中市大肚區溪洲段 585、586、587、588、589、639、640、640-1、641、641-1、642、643、661、662、663、666、589-1、644、645、637-2 地號等 20 筆土地，面積 29,951 平方公尺（如附表及附圖）。

二、適用免罰事項：依工廠管理輔導法第 33 條第 2 項辦理。

部　長 施顏祥

附圖

辰崧工業有限公司
提案建議劃設特定地區範圍圖

貳、特定農業區符合下列條件之一者，得檢討變更為一般農業區：

一、已不具劃定或變更為特定農業區之原則。

(一)無投資重大農業改良設施(農地重劃、灌溉、排水等工程)地區，且經農田水利會認定無可提供灌溉水源地區。

(二)鄰近都市計畫或重大公共建設之農業生產地區。

條件認定：■ 符合，□ 不符合。

說明：條件符合(二)，該基地鄰近大肚都市計畫約 240 公尺，詳土地編定使用類別套繪圖 2-1，P10。

二、經政府核定為養殖漁業生產區之土地。

條件認定：□符合，■ 不符合。

說明：該基地未經政府核定之養殖漁業生產區範圍。

三、遭受風災、水災等重大天然災害或生產條件已改變，符合下列條件之一：

(一)土壤鹽分濃度高(土壤飽和抽出電導度超過 8ds/m)

(二)平均耕土層厚度少於 15 公分。

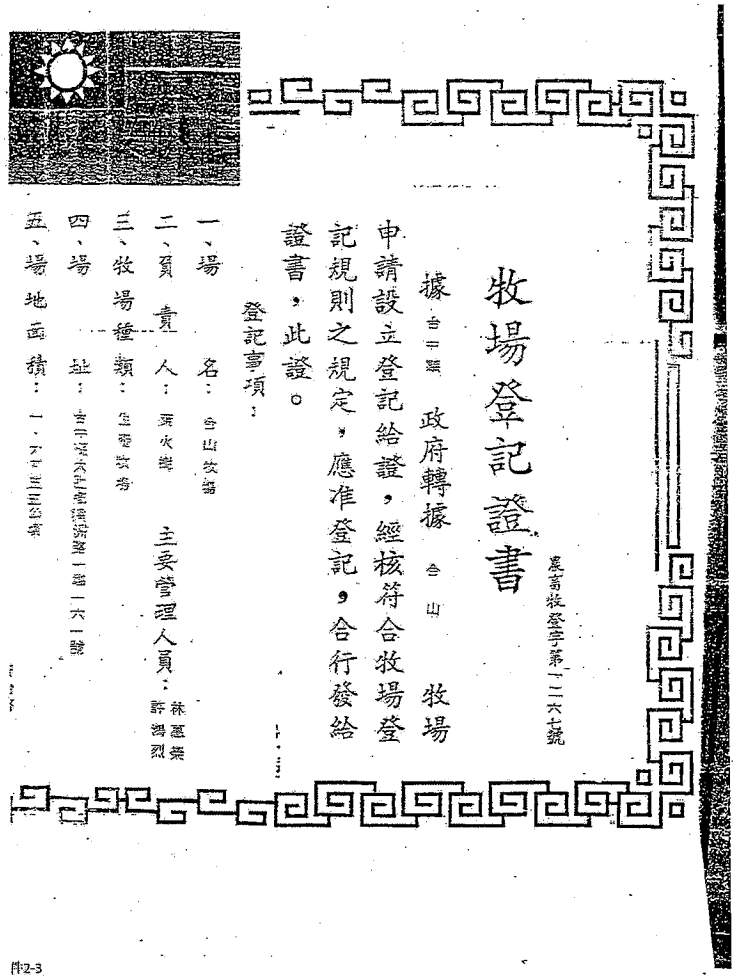
(三)耕土層縱切面直徑大於 7.5 公分之礫石占面積量 5%以上，果樹園 30%以上。

條件認定： ■符合，□ 不符合。

說明：生產條件已改變，特定地區內非農業使用比率達 21,727 ㎡(72.54%)，另檢討十公頃以上範圍非農業使用達 58,667.46 ㎡(58.60%)，條件符合二、平均耕土層厚度少於 15 公分，詳下表 2-1、2-2。

另於民國 77 年時，該基地已申請畜牧設施許可，詳附件-牧場登記相關文件。 (原有"合山牧場"登記)

現地為畜牧場，並非農地良田。



農苗牧登字第一二六七號

牧場登記證書

據 台中縣 政府轉據 合山 牧場申請設立登記給證，經核符合牧場登記規則之規定，應准登記，合行發給證書，此證。

登記事項：

一、場　　名：合山牧場

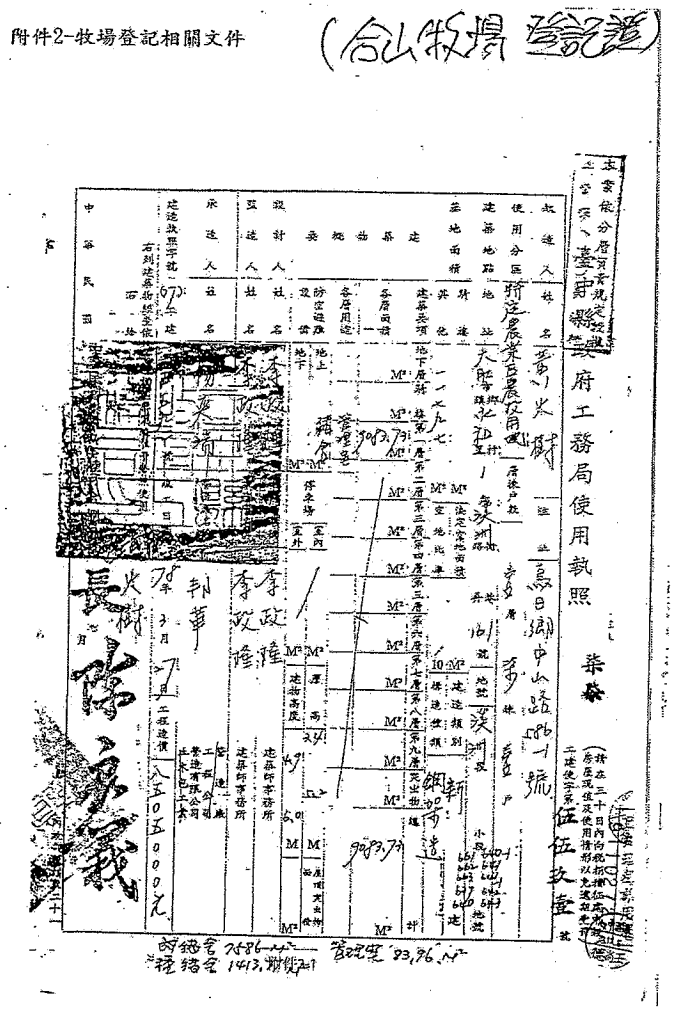
二、負 責 人：蔣火柱　主要管理人員：林屋業 許鴻烈

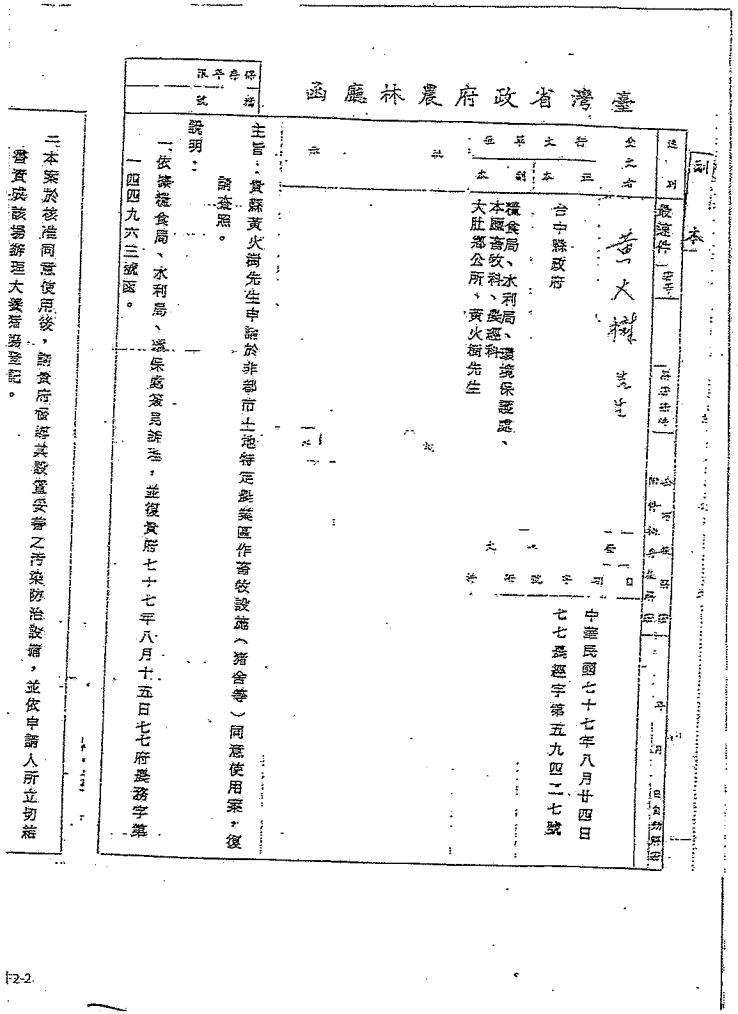
三、牧場種類：生豬牧場

四、場　　址：台中縣大里鄉塗城路一段一六一號

五、場地面積：一、六七三三公畝

附2-3


臺中縣政府工務局使用執照
臺中縣政府
中華民國


臺灣省政府農林廳函
臺中縣政府
中華民國七十七年八月十四日
七七農經字第五九四二七號
主旨：貴縣黃火樹先生申請於非都市土地特定農業區作畜牧設施（豬舍等）同意使用案，復請查照。
說明：
一、依據糧食局、水利局、環保處簽見辦理，並復貴府七十七年八月十五日七七府農務字第一四四九六三號函。
二、本案於核准同意使用後，請貴府督導其設置妥善之污染防治設備，並依申請人所立切結書負責該場辦理大量營業登記。

說明：

一、依據糧食局、水利局、環保處簽見辦理，並復貴府七十七年八月十五日七七府農務字第一四四九六三號函。

二、本案於核准同意使用後，請貴府督導其設置妥善之污染防治設備，並依申請人所立切結書貴成該場辦理大養豬場登記。

三、本同意使用及應注意事項如左：

㈠興建地點：大肚鄉烏牛欄段六四一、六六二、六六三、六四二、六三九、五八五地號等十二筆田地目土地。

㈡使用內容、面積：合計總面積一六〇五五平方公尺，包括豬舍、石棉瓦遮雨舍八〇〇〇平方公尺、肉豬舍六一四三平方公尺、污水處理場一九一二平方公尺。

㈢本同意使用建築設施，應請依照「實施區域計畫地區建築管理辦法」等有關規定辦理；至其未經申請核准者自先行建築使用部分，請貴府本於權責逕行核處。

㈣本同意使用如涉及水利建造物之建造、改造及拆除，請依水利法第四十六條之規定辦理。

㈤本同意使用不得憑以辦理變更編定及變更地目，並不得擅自變更本同意使用事項外之用途及擴大面積，不作本同意使用時應恢復原來使用。

㈥使用時豬隻排泄物及廢水應妥為處理，以免污染農業環境及水源水質，倘有污染情事發生，應依環境衛生法令規定辦理。

主管 [redacted]

本案依分層負責規定授權 [redacted] 決行

[redacted] 主印：許安邦

[redacted] 收發：[redacted]

附件2-2

台中縣清水地政事務所建

位置圖比例尺：1/1000 地籍圖 號

申請人姓名：黃大揚

測量日期：77年7月20日

建築地區：[redacted]

地段：[redacted] 小段

地號：[redacted]

街路：[redacted] 街路

巷弄：[redacted] 巷弄

門牌：[redacted] 號 樓

建築式樣：[redacted]

主體構造：鋼架造

主要用途：畜牧業務所

使用執照：[redacted]

建築完成日期：77.9.27

地面層：[redacted]

第二層：

第三層：

第四層：

第五層：

第六層：

第七層：

第八層：

第九層：

第十層：

第十一層：

第十二層：

合計：[redacted]

申請書：[redacted]

主體構造：面積（平方公尺）

附屬建物：

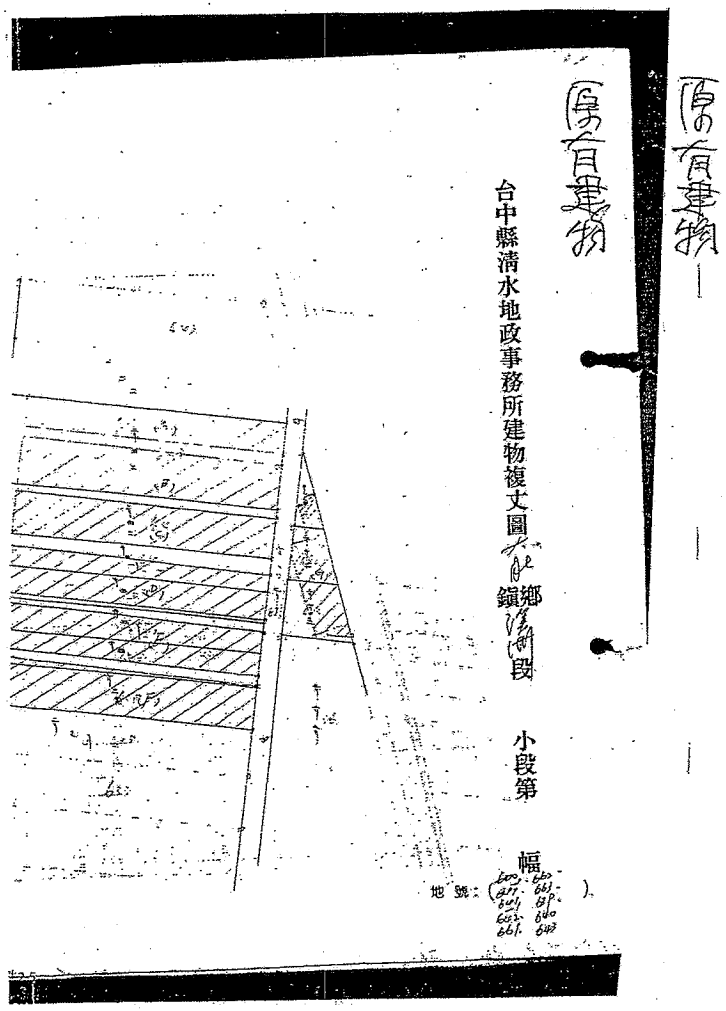
合計：

一、本建物係 一 層建物本件僅測量第 一 層部分。

二、本成果表以建物登記為限。

三、本建物平面圖及建物面積係使用[redacted]建築設計圖

標示、鋼架造、畜牧場設施



※廠商補充資料(附件 3):

旭台浪板股份有限公司　函

聯絡地址：41458 台中市烏日區榮泰街 140 號
聯 絡 人：林佩萱
聯絡電話：04-2338-5518

受文者：臺中市政府農業局
發文日期：中華民國105年6月7日
發文字號：旭台字第1056020001號
速別：
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：本公司位於「特定地區」，基地座落：臺中市外埔區三崁段969 等地號，檢送特定農業區調整一般農業區審查文件，請鑑核。。

說明：

一、本公司位於「特定地區」，基地座落：臺中市外埔區三崁段969等地號。

二、檢送特定農業區調整一般農業區審查文件，請鑑核。

正本：臺中市政府農業局
副本：

農地利用管理報文:105/06/08
271050020442　無附件

第一頁 共一頁

正　本
依交方式：郵寄

檔　號：
保存年限：

臺中市政府地政局　函

地址：40343臺中市西區三民路1段158號6樓
承辦人：黃瓊華
電話：04-22170655
電子信箱：f67103@taichung.gov.tw

41458
台中市烏日區榮泰街140號

受文者：旭台浪板股份有限公司

發文日期：中華民國105年6月3日
發文字號：中市地劃二字第1050020645號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：貴公司函查本市外埔區三崁段969地號等9筆土地，是否位屬經辦竣農地重劃範圍一案，請查照。

說明：

一、復貴公司105年5月31日旭台字第10530002號函。

二、經查本市外埔區本局未辦理農地重劃，故該區內無辦竣農地重劃土地。

三、爾後類此之函查案件，並請檢附土地登記謄本供參。

正本：旭台浪板股份有限公司
副本：本局重劃科

局長張治將

本案依分層負責規定授權主管股長決行

第1頁　共1頁

※廠商補充資料(附件 4):

檔　號：
保存年限：

豐驛木業股份有限公司 函

地址：台中市神岡區神岡鄉山皮村光復路516巷38號
承辦電話： 04-25628117

受文者：台中市政府經濟發展局

發文日期：中華民國 105 年 06 月 16 日
發文字號：豐驛字第 1050616001 號
速別：速件
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：如說明

主旨：本公司位於「特定地區」，基地座落：台中市神岡區山皮段 266-10 等地號，檢送特定農業區調整一般農業區審查文件，請鑑核。

說明：

一、 本公司位於「特定地區」，基地座落：台中市神岡區山皮段 266-10 等地號。

二、 檢送特定農業區調整一般農業區審查文件(如附件)，請鑑核。

正本：台中市政府經濟發展局。
副本：本公司存查。

第一頁，共一頁

正　本
發文方式：郵寄

檔　號：
保存年限：

臺中市政府地政局　函

地址：40343臺中市西區三民路1段158號6樓
承辦人：羅瓊華
電話：04-22170655
電子信箱：f67103@taichung.gov.tw

43749
台中市大甲區育英路46號

受文者：豐驛木業股份有限公司

發文日期：中華民國105年6月21日
發文字號：中市地劃二字第1050022904號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：貴公司函查本市神岡區山皮段266-10地號等15筆土地，有無辦竣農地重劃一案，請查照。

說明：

一、依據本府農業局105年6月17日中市農地字第1050021471號函辦理，並復貴公司105年6月3日豐驛特字第105060301號函。

二、經查案附土地清冊表列神岡區山皮段266-10、266-11、266-12、266-21、266-23、266-28、274-4、274-5、274-7、274-11、274-12、274、274-10、274-13、282-1地號等15筆土地，非位於已辦竣農地重劃區。

三、爾後類此之函查案件，並請檢附土地登記謄本供查。

正本：豐驛木業股份有限公司
副本：本局重劃科

局長張治祥

本案依分層負責規定授權主管股長決行

第1頁　共1頁

正　本
發文方式：郵寄

檔　號：
保存年限：

臺中市政府水利局　函

地址：42007臺中市豐原區陽明街36號
承辦人：王英任
電話：04-22289111#53503
電子信箱：dale01@taichung.gov.tw

臺中市大甲區育英路46號

受文者：豐驛木業股份有限公司

發文日期：中華民國105年6月13日
發文字號：中市水坡字第1060041298號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關貴公司辦理位於特定農業區之經濟部劃定公告特定地區「特定農業區」土地使用分區檢討變更審查乙案，詳如說明，請查照。

說明：

一、依據貴公司105年6月3日豐驛特字第105060303號函辦理。

二、經查貴公司前附之土地清冊共15筆土地相關資料乙案，經查本案地號土地非屬劃定公告之山坡地範圍。

正本：豐驛木業股份有限公司
副本：本局坡地管理科

局長周廷彰

本案依分層負責規定授權主管科長決行

第1頁　共1頁

正 本

檔 號：
保存年限：

行政院農業委員會農業試驗所 函

地址：41362臺中市霧峰區萬豐里中正路189號
承辦人：郭鴻裕
電話：04-23317401
傳真：04-23338162

43749
臺中市大甲區育英路46號

受文者：豐驛木業股份有限公司

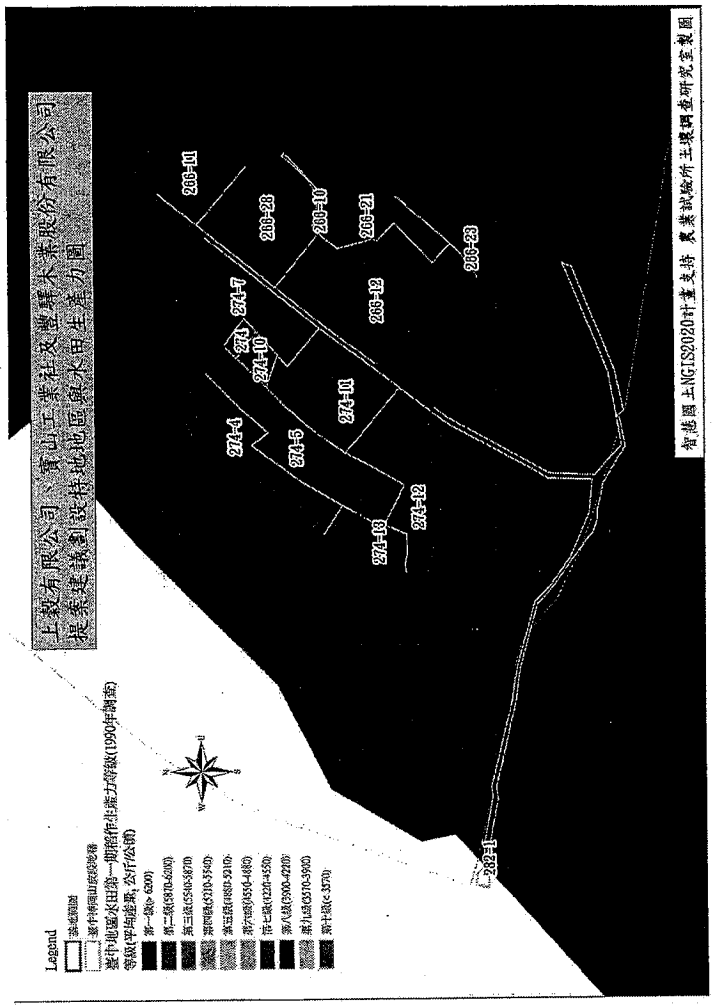
發文日期：中華民國105年06月16日
發文字號：農試化字第10521111282號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：光碟片1片

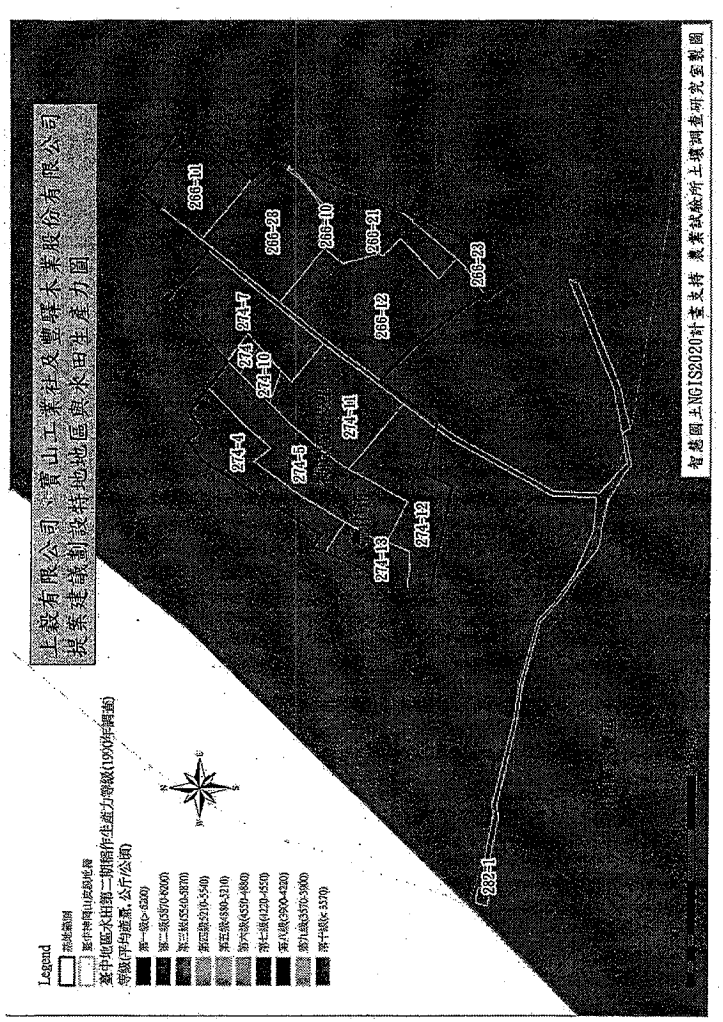
主旨：檢送台中市神岡區山皮段274、274-4、266、282等共15筆地號與水田生產力圖共2張，如附件(光碟片)，供貴公司參考運用。

說明：復貴公司105年6月3日豐驛字第105060302號函。

正本：豐驛木業股份有限公司
副本：本所農化組

所長 陳駿季





CLASS	等級(平均產量，公斤/公頃)
1	第一級(>6200)
2	第二級(5870-6200)
3	第三級(5540-5870)
4	第四級(5210-5540)
5	第五級(4880-5210)
6	第六級(4550-4880)
7	第七級(4220-4550)
8	第八級(3900-4220)
9	第九級(3570-3900)
10	第十級(<3570)

因受輸灌區、抽水水井及農民意願的影響，故一二期是會有所不同的位置。

※廠商補充資料(附件5):

誠岱機械廠股份有限公司　函

聯絡地址：41458台中市烏日區榮泰街140號
聯 絡 人：林佩萱
聯絡電話：04-2338-5518

受文者：臺中市政府農業局
發文日期：中華民國105年6月7日
發文字號：誠岱字第105602001號
速別：
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：本公司位於「特定地區」，基地座落：臺中市大甲區武陵段239-2 等地號，檢送特定農業區調整一般農業區審查文件，請鑑核。

說明：

一、本公司位於「特定地區」，基地座落：臺中市大甲區武陵段239-2等地號。

二、檢送特定農業區調整一般農業區審查文件，請鑑核。

正本：臺中市政府農業局
副本：

農地利用管理收文:105/06/08
271050020436　無附件

第一頁 共一頁

發文方式：郵寄　　檔　號：
保存年限：

臺中市政府地政局　函

地址：40343臺中市西區三民路1段158號6樓
承辦人：張瓊華
電話：04-22170687
傳真：04-22203085
電子信箱：f67193@taichung.gov.tw

41458
臺中市烏日區榮泰街140號

受文者：大江土地開發股份有限公司
發文日期：中華民國100年3月22日
發文字號：中市地劃二字第10000080655號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：

主旨：貴公司詢為本市大甲區武陵段234-1、239-2、240、241、241-1、242、244-1、259、270、270-1、274地號等11筆土地，是否位屬特定農業區經辦竣農地重劃之農業用地，經查前揭地號非屬本市辦竣農地重劃區內土地，請查照。

說明：複貴公司100年3月17日誠岱字第100031711號函。

正本：大江土地開發股份有限公司
副本：臺中市政府地政局(重劃科)

局長曾國勢

本案依分層負責規定授權主管處長決行

第1頁 共1頁

※廠商補充資料(附件 6):

旭東機械工業股份有限公司　函

聯絡地址：41458 台中市烏日區榮泰街 140 號
聯 絡 人：林佩萱
聯絡電話：04-2338-5518

受文者：臺中市政府農業局
發文日期：中華民國105 年 6 月 7 日
發文字號：旭東字第10530001號
速別：
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：本公司位於「特定地區」，基地座落：臺中市外埔區新磁磘段 51 等地號，檢送特定農業區調整一般農業區審查文件，請鑑核。

說明：

一、本公司位於「特定地區」，基地座落：臺中市外埔區新磁磘段51等地號

二、檢送特定農業區調整一般農業區審查文件，請鑑核。

正本：臺中市政府農業局
副本：

農地利用管理收文:105/06/08
27105002044O　無附件

第一頁 共一頁

正　本
發文方式：紙本傳遞

檔　號：
保存年限：

臺中市政府地政局　函

41458
台中市烏日區榮泰街140號

地址：40343臺中市西區三民路1段158號6樓
承辦人：蔡瓊華
電話：04-22170655
電子信箱：f67103@taichung.gov.tw

受文者：旭東機械工業股份有限公司

發文日期：中華民國105年6月3日
發文字號：中市地劃二字第10500208856號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：貴公司函查本市外埔區新磁磘段51地號等35筆土地，是否位屬經辦竣農地重劃範圍一案，請查照。

說明：

一、復貴公司105年5月30日旭東字第10530002號函。

二、經查本市外埔區本局未辦理農地重劃，故該區內無辦竣農地重劃土地。

三、爾後類此之函查案件，並請檢附土地登記謄本供參。

正本：旭東機械工業股份有限公司
副本：本局重劃科

局長張治祥

本案依分層負責規定授權主管股長決行

第1頁 共1頁

※廠商補充資料(附件 7):

吉生機械股份有限公司　函

聯絡地址：41458 台中市烏日區榮泰街 140 號
聯 絡 人：林佩萱
聯絡電話：04-2338-5518

受文者：臺中市政府農業局
發文日期：中華民國105 年 6 月7 日
發文字號：吉生字第105602001號
速別：
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：本公司位於「特定地區」，基地座落：臺中市烏日區螺潭段 768 等地號，檢送特定農業區調整一般農業區審查文件，請鑑核。

說明：

一、本公司位於「特定地區」，基地座落：臺中市烏日區螺潭段768等地號。

二、檢送特定農業區調整一般農業區審查文件，請鑑核。

正本：臺中市政府農業局
副本：

林慶福

農地利用管理收文:105/06/08
271050020445　無附件

第一頁 共一頁

發文方式：郵寄　　福　　號：
　　保存年限：

臺中市政府地政局　函

地址：40343臺中市西區三民路1段158號6樓
承辦人：羅瑋華
電話：04-22170687
傳真：04-22203085
電子信箱：f67103@taichung.gov.tw

41458
臺中市烏日區榮泰街140號

受文者：大江土地開發股份有限公司
發文日期：中華民國101年3月21日
發文字號：中市地劃二字第1010009797號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：見說明三

主旨：有關貴公司函查本市烏日區螺潭段768地號等17筆土地，是否位屬優良農地（經辦竣農地重劃或政府曾經投資建設重大農業改良設施之農業用地）乙案，復如說明，請查照。

說明：

一、復貴公司101年3月9日吉樹字第1010309014號函及101年3月8日吉升字第1010308014號函

二、函查以下土地是否位屬經辦竣農地重劃農地乙節，經查烏日區螺潭段768、768-3、768-4、768-5、770、770-1、772、773、774、775、776、777、778、779、780、781、783地號等17筆土地，位屬75年本市辦竣溪心壩（二）農地重劃土地。

三、副本抄送本府農業局：函查政府是否曾經投資建設重大農業改良設施之農業用地部分，請查明後逕復該公司，隨文檢附申請書影本乙份。

正本：大江土地開發股份有限公司
副本：臺中市政府農業局（含附件）、臺中市政府地政局

局長曾國鈞

第1頁 共2頁

※廠商補充資料(附件 8):

2016年 6月29日 10時00AM 號5862 P. 2

正 本
發文方式：郵寄

臺中市政府地政局 函

地址：40343臺中市西區三民路1段158號6樓
承辦人：羅瑋華
電話：04-22170655
電子信箱：f671038@taichung.gov.tw

420
台中市豐原區南村路18-1號10樓

受文者：永紘精密機械有限公司

發文日期：中華民國105年6月3日
發文字號：中市地劃二字第10500206501號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：貴公司函查本市神岡區北庄段508-13地號等15筆土地，有無辦竣農地重劃一案，請查照。

說明：

一、復貴公司105年5月31日詢問函。

二、經查神岡區北庄段508-13、508-32、508-33、508-4、509、509-3、509-4、511-4、516、516-1、516-2、516-3、516-4、516-5、517地號等15筆土地，非位於已辦竣農地重劃區。

正本：永紘精密機械有限公司
副本：本局重劃科

局長張治祥

本案依分層負責規定授權主管股長決行

第1頁 共1頁

伍、補充編號 4 至編號 10 辦理公開展覽及說明會之相關資料

編號 4:

是否辦理公開展覽及舉行說明會，並通知土地所有人及利害關係人，相關意見是否具體回應。	☑是 ☐否	1. 公開展覽期間： 民國 103 年 3 月 21 日至 103 年 4 月 19 日。 2. 說明會時間： 民國 103 年 4 月 10 日(四)下午 2 時 30 分。 3. 陳情意見參採情形：無。 4. 臺中市政府 103 年 3 月 21 日府授地編字第 1030052104 號函	臺中市政府地政局

編號 5:

是否辦理公開展覽及舉行說明會，並通知土地所有權人及利害關係人，相關意見是否具體回應。	☑是 ☐否	1. 公開展覽期間： 民國 103 年 9 月 1 日至 103 年 9 月 30 日。 2. 說明會時間： 民國 103 年 9 月 10 日(星期三)下午 2 時 30 分。 3. 陳情意見參採情形：無。 4. 臺中市政府 103 年 8 月 29 日府授地編字第 10301694161 號函	臺中市政府地政局

編號 6:

是否辦理公開展覽及舉行說明會，並通知土地所有權人及利害關係人，相關意見是否具體回應。	☑是 ☐否	1. 公開展覽期間： 民國 103 年 3 月 21 日至 103 年 4 月 19 日。 2. 說明會時間： 民國 103 年 4 月 10 日(四)下午 2 時 30 分。 3. 陳情意見參採情形：無。 4. 臺中市政府 103 年 3 月 21 日	臺中市政府地政局

		府授地編字第1030052104號函	

編號7:

是否辦理公開展覽及舉行說明會，並通知土地所有權人及利害關係人，相關意見是否具體回應。	☑是 ☐否	1.公開展覽期間： 民國103年3月21日至103年4月19日。 2.說明會時間： 民國103年4月10日(四)下午2時30分。 3.陳情意見參採情形：無。 4.臺中市政府103年3月21日府授地編字第1030052104號函	臺中市政府地政局

編號8:

是否辦理公開展覽及舉行說明會，並通知土地所有權人及利害關係人，相關意見是否具體回應。	☑是 ☐否	1.公開展覽期間： 民國103年3月21日至103年4月19日。 2.說明會時間： 民國103年4月10日(四)下午2時30分。 3.陳情意見參採情形：無。 4.臺中市政府103年3月21日府授地編字第1030052104號函	臺中市政府地政局

編號9:

是否辦理公開展覽及舉行說明會，並通知土地所有權人及利害關係人，相關意見是否具體回應。	☑是 ☐否	1.公開展覽期間： 民國103年3月21日至103年4月19日。 2.說明會時間：	臺中市政府地政局

		民國103年4月10日(四)下午2時30分。 3.陳情意見參採情形：無。 4.臺中市政府103年3月21日府授地編字第1030052104號函。	

編號10:

是否辦理公開展覽及舉行說明會，並通知土地所有權人及利害關係人，相關意見是否具體回應。	☑是 ☐否	1.公開展覽期間： 民國103年3月21日至103年4月19日。 2.說明會時間： 民國103年4月10日(四)下午2時30分。 3.陳情意見參採情形：無。 4.臺中市政府103年3月21日府授地編字第1030052104號函	臺中市政府地政局

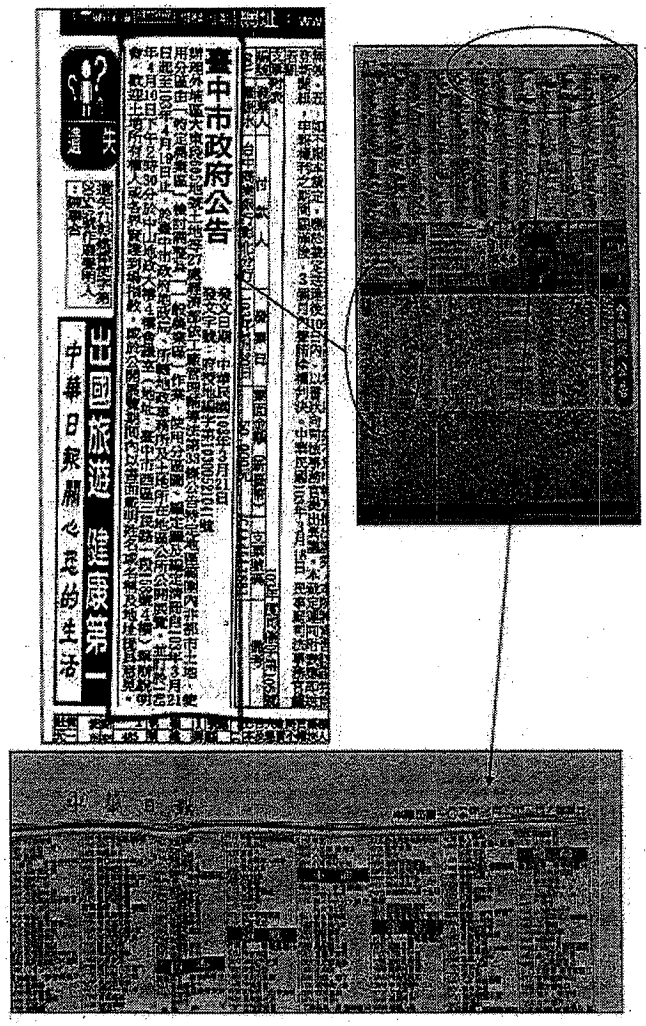
依全國區域計畫辦理本市32處經濟部公告特定地區範圍內非都市土地使用分區檢討變更作業公開展覽期間及說明會接獲相關意見彙整表

編號	公告特定地區	意見	處理情形說明
1	編號7：旭東機械工業股份有限公司等3家-外埔區新磁磘段28地號等36筆土地	土地所有權人A： 1、不接受變更，感受不到好處。 2、土地已是建地(甲種建築用地)，變更後會變成何種用地。 3、有何承諾。 土地所有權人B： 1、土地位置都在馬路邊，感覺不出有什麼更好的益處，所以不需要變更。 2、變更後到開發完成，時間很長，效益不高，且環境被破壞了。 3、範圍內建地會有什麼影響?工廠全是於農業用地上，為什麼要合法包庇非法? 土地所有權人C： 1、變更後到開發完成，時間很長，效益不高，且環境被破壞了。 2、範圍內建地會有什麼影響?工廠全是於農業用地上，為什麼要合法包庇非法?	一、本次分區檢討變更不涉及使用地類別變動，分區由特定農業區檢討變更為一般農業區，各筆土地使用地類別則維持不變。 有關使用地變更部分，須俟非都市土地使用管制規則及相關法規配合修訂後，再依規定程序申請變更編定為丁種建築用地及其他用地。 二、土地所有權人意見提供專案審議小組審議參考。

		益不高，且環境被破壞了。 2、範圍內建地會有什麼影響?工廠全是於農業用地上，為什麼要合法包庇非法?	
2	烏日區範圍內有南投農田水利會轄管灌排水路之公告特定地區	南投農田水利會 一、本會轄區部份土地位為此次使用分區檢討變更範圍內，仍俱灌溉、排水功能，建請日後辦理後續規劃調整時，能將須俱備灌排功能的圳路遷至綠籬區域外側，以確保圳路通水正常及避免農業用水遭受污染。 二、該區域範圍內本會灌排水路，為避免圳路污染，未經申請搭排許可，請範圍內廢(污)水勿將廢污水排放至本會圳路。	一、後續辦理興辦事業及變更編定審查時會請轄區農田水利會依個案實際情形表示意見。 二、提供專案審議小組作為審議參考。

※第一次公開展覽及說明會相關附件

分區檢討變更作業及分區、編定草圖、清冊公開展覽登報：


臺中市政府公告

中華日報關心您的生活

103年4月10日說明會現場照片

發文方式：郵寄　　檔　　號：
保存年限：

臺中市政府地政局　開會通知單

受文者：臺中市政府地政局土地編定科

發文日期：中華民國103年4月3日
發文字號：中市地編字第1030018636號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明三

開會事由：臺中市經公告特定地區範圍非都市土地使用分區檢討變更作業說明會

開會時間：103年4月10日(星期四)下午2時30分

開會地點：中山地政大樓4樓會議室(臺中市西區三民路一段158號4樓)

主持人：許科長世強

聯絡人及電話：戴清源科員 04-22218558分機63740

出席者：臺中市政府經濟發展局、臺中市政府農業局
列席者：臺中市大甲地政事務所、臺中市大里地政事務所、臺中市豐原地政事務所、臺中市雅潭地政事務所、臺中市大甲區公所、臺中市外埔區公所、臺中市大里區公所、臺中市烏日區公所、臺中市后里區公所、臺中市神岡區公所、臺中市潭子區公所、臺中市大雅區公所
副本：臺中市政府地政局土地編定科
備註：

一、依據全國區域計畫、製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知第7點(一)2、(6)及第13之1點規定、臺中市政府103年3月21日府授地編字第1030521041號公告辦理。

二、本市辦理外埔區大東段605地號等27處經濟部依工廠管理輔導法第33條公告特定地區範圍內非都市土地使用分區由「特定農業區」檢討變更為「一般農業區」作業，相關使用分區

及編定草圖、編定清冊業於103年3月21日至103年4月19日於本府地政局、轄區地政事務所、區公所公開展覽，並依製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知第13之1點規定舉辦本次說明會。

三、本次作業公開展覽及說明會訊息，已委由轄區地政事務所代為通知土地所有權人(公有土地通知管理機關)，另請轄區公所務必將本次說明會訊息通知27處公告特定地區(如附件清冊)土地所在地轄區里長。

臺中市政府地政局

臺中市經公告特定地區範圍
非都市土地使用分區檢討變更作業說明會
簽到單

一、 時　間：103年4月10日(星期四)下午2時30分
二、 地　點：中山地政大樓4樓會議室
三、 主持人：許科長世強　許世強
四、 出席者：

機關代表：

機關名稱	職稱	簽到處
經濟發展局	科員	林怡雯
農業局	股長	詹政仁
	新員	王珮珊
大甲地政事務所	課員	蘇惠元
大里地政事務所	股員	詹子瑜
豐原地政事務所	課員	詹[illegible]
雅潭地政事務所	助理員	林[illegible]
大甲區公所		
外埔區公所		

機關名稱	職稱	簽到處
大里區公所		
烏日區公所	課員	林素婷
后里區公所		
神岡區公所		
潭子區公所	課員	張雅雲
大雅區公所		

機關名稱	職稱	簽到處
台灣台中農田水利會	大甲工作站管理員	林寶美 王鵬程 林瑞平
大雅區公所		陳秋惠
后里區公所	課員	江寶珠
大甲區公所	技士	黃姵瑄
南投埔田水利會	財產股長	黃富翁
烏日區公所	里長/廖春田	廖文泰
大甲地政事務所	課長	廖世豪

簽到處			
施翠屏	林萬山	劉百彥	屈國芳
施兆端	謝永亮	葉錦德	范滿發
林文進	2林枝	洪秉彥	林炳旭
莊秀女	林高福	李淑清	林慶煌
謝登木	吳水面	林敏輝	林建行
蔡敏雄	楊增惠	林志亮	陳宇翔
簡美貴	林勝智	林鉅鴻	潘黃水源
宣阿子	陳武憲	林慶松	林孝純
李碧雲	林登科	黃清泉	張秋龍
范紀彩雲	謝坤曜	陳建智	王黃良
林慶春	詹仁國	吳騰義	李秋菊
林永三	莊秀惠	李瞞義	林坤財
陳建成	徐村德	李義輝	廖景堂

簽到處			
廖明雪	林宜修		
蘇嘉展	卓訊		
林春木	張振龍		
林勝豪	邱水枝		
嚴甘秋	蔡金隆		
鄧美雲	張素園		
林明智	林學康		
林秋興	陳秋花		
陳玉東	陳東勝		
黃嘉賢	劉淑如		
龔振惠	許育洲		
陳啓耕			
陳鏡昆			

副本

發文方式：紙本遞送

檔　號：
保存年限：

臺中市政府　函

地址：40343臺中市西區三民路1段158號7樓
承辦人：戴清源
電話：04-22218558分機63740
傳真：04-22170577
電子信箱：u6307026@yahoo.com.tw

受文者：臺中市政府地政局土地編定科
發文日期：中華民國103年3月21日
發文字號：府授地編字第1030052104號
速別：最速件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨

主旨：為配合全國區域計畫辦理本市非都市土地使用分區檢討變更，茲檢送非都市土地使用分區圖、編定圖、編定清冊、提具意見單及公告文，請配合辦理公開展覽及張貼公告文，請　查照。

說明：

一、依據全國區域計畫及製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知第7點(一)、2、(6)及第13之1點規定辦理。

二、公開展覽事宜如下：

(一)公開展覽內容：外埔區大東段605地號等27處經濟部依工廠管理輔導法第33條公告特定地區範圍內非都市土地使用分區由「特定農業區」檢討調整為「一般農業區」。

(二)公開展覽期間：民國103年3月21日至103年4月19日止，共計30天。

(三)公開展覽地點：本府地政局、土地所在地轄管地政事務所、區公所之公開場所，以供民眾閱覽。

(四)公告文請於民國103年3月21日上午8時張貼於貴所公告欄。

三、公開展覽期間內任何公民或團體如有意見，得親至公開展覽地點索取「提具意見單」，以書面載明姓名或名稱及地址，向本府地政局提出，或交由貴所轉交本府地政局，以作為專

案小組審議本案之參考。

四、本次使用分區檢討變更作業訂於103年4月10日(四)下午2時30分假中山地政大樓4樓會議室(地址：臺中市西區三民路一段158號4樓)舉行說明會，請轄區公所協助轉知轄區里長說明會訊息。

五、副本抄送本府秘書處，公告內容請協助刊登本府公報。

正本：臺中市大甲區公所、臺中市外埔區公所、臺中市大里區公所、臺中市烏日區公所、臺中市后里區公所、臺中市神岡區公所、臺中市潭子區公所、臺中市大雅區公所、臺中市大甲地政事務所、臺中市大里地政事務所、臺中市豐原地政事務所、臺中市雅潭地政事務所

副本：臺中市政府秘書處、臺中市政府地政局土地編定科（均含附件）

[redacted]

本案依分層負責規定授權主管局長決行

正本

檔　號：
保存年限：

臺中市政府　公告

發文日期：中華民國103年3月21日
發文字號：府授地編字第10300521041號
附件：如主旨

主旨：公告公開展覽本市非都[redacted]圖及編定清冊。

依據：製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知第7點(一)、2、(6)及第13之1點規定辦理。

公告事項：

一、公開展覽內容：外埔區大東段605地號等27處經濟部依工廠管理輔導法第33條公告特定地區範圍內非都市土地使用分區由「特定農業區」檢討調整為「一般農業區」。

二、公開展覽期間：民國103年3月21日至103年4月19日止，共計30天。

三、公開展覽地點：本府地政局、土地所在地轄管地政事務所、區公所之公開場所，以供民眾閱覽。

四、公開展覽期間內任何公民或團體如有意見，得親至公開展覽地點索取「提具意見單」，以書面載明姓名或名稱及地址，向本府地政局提出，或交由區公所、地政事務所轉交本府地政局，以作為專案小組審議本案之參考。

五、本次使用分區檢討變更作業訂於103年4月10日(四)下午2時30分假中山地政大樓4樓會議室(地址：臺中市西區三民路一段158號4樓)舉行說明會，歡迎土地所有權人或各界賢達到

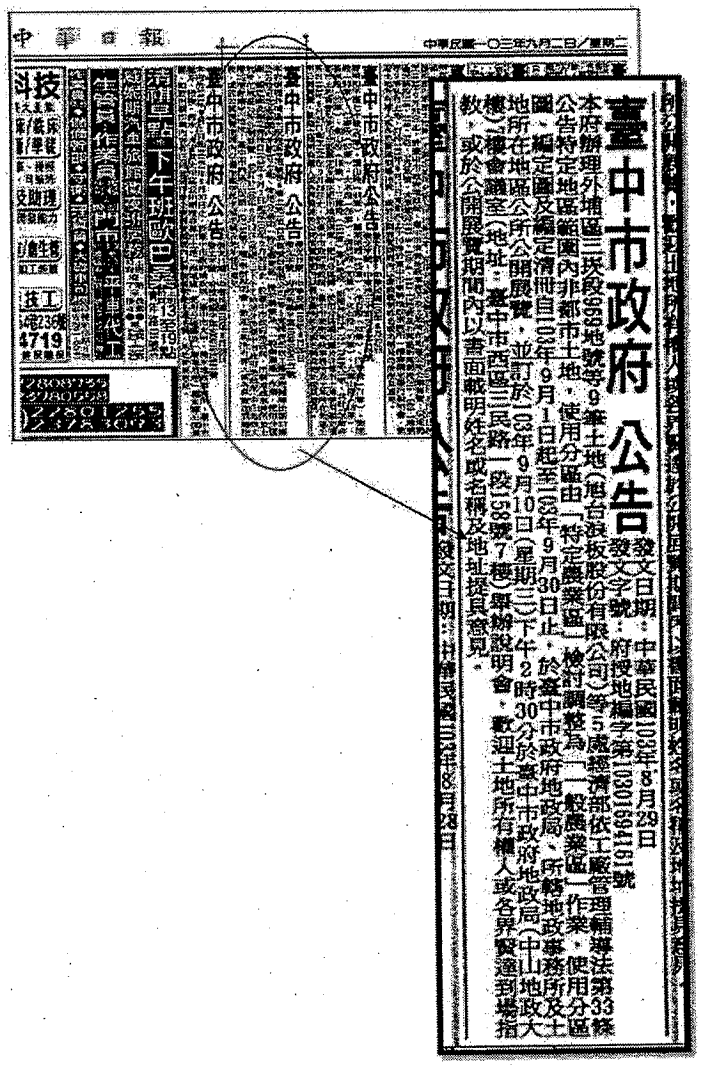
場指教。

帳胡志強

本案依分層負責規定授權主管局長決行

第2頁　共2頁

※第二次公開展覽及說明會相關附件

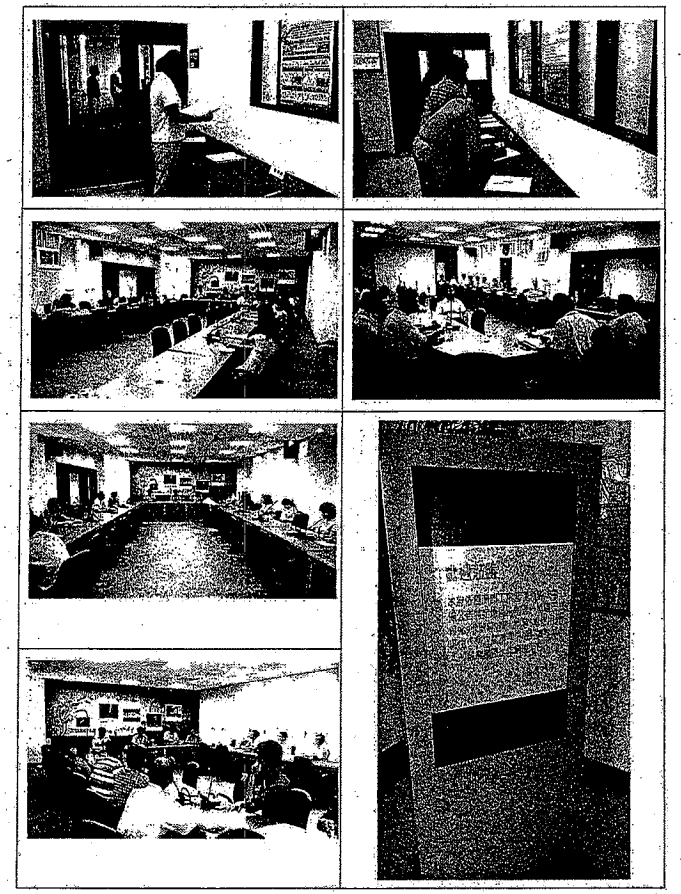


臺中市政府　公告

發文日期：中華民國103年8月29日
發文字號：府授地編字第1030169416l號

本府辦理外埔區三坎段558地號等9筆土地(旭台浪板股份有限公司)等5處經濟部依工廠管理輔導法第33條公告特定地區範圍內非都市土地，使用分區由「特定農業區」檢討調整為「一般農業區」作業，使用分區、編定案自民國103年9月1日起至108年9月30日止，於臺中市政府地政局、所轄地政事務所及土地所在地區公所公開展覽，並訂於民國103年9月10日(星期三)下午2時30分於臺中市政府地政局(中山地政大樓)禮會議室(地址：臺中市西區三民路一段152號7樓)舉辦說明會，歡迎土地所有權人或各界賢達到場指教，或於公開展覽期間內以書面載明姓名或名稱及地址提具意見。

103年9月10日說明會現場照片



副本

發文方式：郵寄　　檔　號：
保存年限：

臺中市政府地政局　開會通知單

受文者：臺中市政府地政局土地編定科

發文日期：中華民國103年9月2日
發文字號：中市地編字第1030037198號
速別：速件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明一、二

開會事由：臺中市經公告特定地區範圍非都市土地使用分區檢討變更作業說明會

開會時間：中華民國103年9月10日(星期三)下午2時30分

開會地點：臺中市政府地政局(中山地政大樓)7樓會議室(臺中市西區三民路一段158號7樓)

主持人：地政局土地編定科許科長世強

聯絡人及電話：戴清源科員 04-22218558分機63741

出席者：臺中市政府經濟發展局、臺中市政府農業局
列席者：臺中市大甲區公所、臺中市外埔區公所、臺中市后里區公所、臺中市霧峰區公所、臺中市大肚區公所
副本：臺中市大甲地政事務所（含附件）、臺中市大里地政事務所（含附件）、臺中市豐原地政事務所（含附件）、臺中市清水地政事務所（含附件）、臺中市政府地政局土地編定科

備註：

一、依據全國區域計畫、製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知第7點(一)2、(6)及第13之1點規定、臺中市政府經濟發展局103年8月27日中市經工字第1030041228號函、臺中市政府103年8月29日府授地編字第10301694161號公告(如附件)辦理。

二、本市辦理外埔區三崁段969地號等9筆土地(旭台浪板股份有

限公司)等5處經濟部依工廠管理輔導法第33條公告特定地區範圍內非都市土地使用分區是否由「特定農業區」檢討調整為「一般農業區」使用分區圖、編定圖、編定清冊公開展覽，並依製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知第13之1點規定辦理本次說明會，公開展覽公告特定地區公司及土地坐落如附件清冊。(其中大肚區濱洲段585地號等20筆-辰崧工業有限公司、大甲區武陵段239-2地號等11筆-誠岱機械廠股份有限公司、后里區公館段11地號等14筆-慧綺股份有限公司3處公告特定地區尚未取得農業主管機關同意。)

三、請臺中市政府經濟發展局協助通知申請業者本次公開展覽及說明會訊息。

四、副本抄送轄區地政事務所，請代為通知私有土地所有權人及公有土地管理機關本次公開展覽及說明會訊息，並請管理機關轉知利害關係人。

五、副本抄送轄區區公所，請協助將本次公開展覽及說明會訊息轉知土地所在地轄區里長。

臺中市政府地政局

臺中市經公告特定地區範圍
非都市土地使用分區檢討變更作業說明會(第二場)
簽到單

一、 時　間：103年9月10日(星期三)下午2時30分
二、 地　點：地政局中山地政大樓7樓會議室
三、 主持人：許科長世強 許世強
四、 出席者：

機關代表：

機關名稱	職稱	簽到處
經濟發展局	股長	李政文
農業局	股長	唐敬仁

簽到處			
[illegible]	吉秀玲	林佩蓉	
	[illegible]		
	[illegible]		
[illegible]	[illegible]		
[illegible]	[illegible]		
[illegible]	[illegible]		
[illegible]	[illegible]		
[illegible]	[illegible]		
[illegible]	[illegible]		
[illegible]	[illegible]		
[illegible]	[illegible]		
[illegible]	[illegible]		
[illegible]	[illegible]		

簽到處			
[illegible]	[illegible]	[illegible]	
[illegible]	[illegible]		
[illegible]	[illegible]		
[illegible]	[illegible]		
[illegible]	[illegible]		
[illegible]	[illegible]		
[illegible]	[illegible]		
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]		
[illegible]	[illegible]		
[illegible]	[illegible]		
[illegible]	[illegible]		
[illegible]	[illegible]		

副本

發文方式：郵寄

檔　號：
保存年限：

臺中市政府　函

地址：40343臺中市西區三民路1段158號7樓
承辦人：戴清源
電話：04-22218558分機63741
傳真：04-22170577
電子信箱：u6307026@taichung.gov.tw

受文者：臺中市政府地政局土地編定科
發文日期：中華民國103年8月29日
發文字號：府授地編字第1030169416號
速別：最速件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨

主旨：為配合全國區域計畫辦理本市非都市土地使用分區檢討變更，茲檢送非都市土地使用分區圖、編定圖、編定清冊、提具意見單及公告文，請配合辦理公開展覽及張貼公告文，請　查照。

說明：

一、依據全國區域計畫及製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知第7點(一)、2、(6)及第13之1點規定辦理。

二、公開展覽事宜如下：

(一)公開展覽內容：外埔區三崁段969地號等9筆土地(旭台浪板股份有限公司)等5處經濟部依工廠管理輔導法第33條公告特定地區範圍內非都市土地使用分區是否由「特定農業區」檢討調整為「一般農業區」使用分區圖、編定圖、編定清冊。(其中大肚區溪洲段585地號等20筆-辰崧工業有限公司、大甲區武陵段239-2地號等11筆-誠岱機械廠股份有限公司、后里區公館段11地號等14筆-慧綺股份有限公司3處公告特定地區尚未取得農業主管機關同意。)

(二)公開展覽期間：民國103年9月1日起至103年9月30日止，共計30天。

(三)公開展覽地點：本府地政局、臺中市大甲地政事務所、臺

中市大里地政事務所、臺中市清水地政事務所、臺中市豐原地政事務所、臺中市外埔區公所、臺中市霧峰區公所、臺中市大肚區公所、臺中市大甲區公所、臺中市后里區公所。

(四)公告文請於民國103年9月1日上午8時張貼於公告欄。

三、公開展覽期間內任何公民或團體如有意見，得親至公開展覽地點索取「提具意見單」，以書面載明姓名或名稱及地址，向本府地政局提出，或交由貴所轉交本府地政局，以作為專案小組審議本案之參考。

四、本次使用分區檢討變更作業訂於103年9月10日星期(三)下午2時30分假本府地政局(中山地政大樓)7樓會議室(地址：臺中市西區三民路一段158號7樓)舉行說明會，請轄區公所協助轉知轄區里長說明會訊息。

五、副本抄送本府秘書處，公告內容請協助刊登本府公報。

正本：臺中市外埔區公所、臺中市霧峰區公所、臺中市大肚區公所、臺中市大甲區公所、臺中市后里區公所、臺中市大甲地政事務所、臺中市大里地政事務所、臺中市清水地政事務所、臺中市豐原地政事務所
副本：臺中市政府秘書處、臺中市政府地政局土地編定科(均含公告)

本案依分層負責規定授權主管局長決行

正 本

檔　號：
保存年限：

臺中市政府　公告

發文日期：中華民國103年8月29日
發文字號：府授地編字第10301694161號
附件：如主旨

主旨：公告公開展覽本市非都土地[illegible]公區檢討變更分區圖[illegible]定圖及編定清冊。

依據：製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知第7點(一)、2、(6)及第13之1點規定辦理。

公告事項：

一、公開展覽內容：外埔區三崁段969地號等9筆土地(旭台浪板股份有限公司)等5處經濟部依工廠管理輔導法第33條公告特定地區範圍內非都市土地使用分區是否由「特定農業區」檢討調整為「一般農業區」使用分區圖、編定圖、編定清冊。(其中大肚區溪洲段585地號等20筆-辰崧工業有限公司、大甲區武陵段239-2地號等11筆-誠岱機械廠股份有限公司、后里區公館段11地號等14筆-慧綺股份有限公司3處公告特定地區尚未取得農業主管機關同意。)

二、公開展覽期間：民國103年9月1日起至103年9月30日止，共計30天。

三、公開展覽地點：本府地政局、臺中市大甲地政事務所、臺中市大里地政事務所、臺中市清水地政事務所、臺中市豐原地政事務所、臺中市外埔區公所、臺中市霧峰區公所、臺中市大肚區公所、臺中市大甲區公所、臺中市后里區公所。

四、公開展覽期間內任何公民或團體如有意見，得親至公開展覽地點索取「提具意見單」，以書面載明姓名或名稱及地址，向本府地政局提出，或交由區公所、地政事務所轉交本府地政局，以作為專案小組審議本案之參考。

五、本次使用分區檢討變更作業訂於103年9月10日星期(三)下午2時30分假本府地政局(中山地政大樓)7樓會議室(地址：臺中市西區三民路一段158號7樓)舉行說明會，歡迎土地所有權人或各界賢達到場指教。

[illegible]

本案依分層負責規定授權主管局長決行

陸、其他

一、編號6達設施型使用分區檢討變更規模:

本案所送清冊面積為5.3843公頃，達設施形使用分區檢討變更規模部分，經提案廠商切結說明，本特定地區公告面積包含水利用地甲惠段581，583及交通用地582等3筆地號，於特定地區公告中皆部分使用，如土地無法取得所有權得主管機關同意，此3筆土地將不列入申請分區調整範圍。

二、土地清冊面積與公告特地定區面積不同之原因:

編號1、明昌國際工業股份有限公司

該處土地因辦地籍圖重測，致面績有所增減。

編號3、旭台浪板股份有限公司

案內外埔區內三崁段973地號土地有部分土地未列入公告特定地區範圍。

編號4、豐驛木業股份有限公司

案內神岡區山皮段282-1地號土地部分作為道路使用，未列入公告特定地區。

編號5、誠岱機械廠股份有限公司

原劃入公告特定區範圍有大甲區武陵段239-2地號等17筆土地，其中大甲區武陵段270、272-1、275、275-1、274、281地號等6筆土地，因位於鄉村區乙種建築用地，爰未納入土地清冊。

編號6、程源塑膠有限公司

案內大甲區甲惠段555、556、556-2地號等土地編定為丁種建築用地、甲惠段556-1地號土地為甲種建築用地。另同區甲惠段581、582、583地號等3筆土地為水利、交通用地，因地形狹長，僅有部分位於公告特定地區。

編號9、永紘精密機械有限公司

案內神岡區北庄段508-8、509-6地號土地編為水利用地，因地形狹長，僅有部分列入公告特定地區範圍。

正　本

發文方式：紙本傳遞

檔　號：
保存年限：

臺中市政府　函

綜合組

10556
台北市八德路二段342號

地址：40343臺中市西區三民路1段158號7樓
承辦人：余沐蓉
電話：04-22289111#63742
電子信箱：YT0109@taichung.gov.tw

受文者：內政部營建署

發文日期：中華民國105年9月13日
發文字號：府授地編字第1050180491號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明三

主旨：為貴署函請本府參依「105年5月11日及5月20日內政部區域計畫委員會行政程序審查專案小組會議紀錄」之決議事項，就其餘20處特定地區土地補充資料一案，請查照。

說明：

一、依據貴署105年8月19日營署綜字第1052913099號函暨本府經濟發展局105年9月2日中市經工字第1050040147號函、農業局105年9月2日中市農地字第1050030357號函、辦理。

二、本案業依旨揭2次行政程序審查專案小組會議紀錄決議事項，補充相關說明並彙整完畢，敬請審議。

三、檢陳本案彙整後相關說明及佐證資料電子檔光碟1片。

正本：內政部營建署
副本：臺中市政府經濟發展局、臺中市政府都市發展局、臺中市政府農業局、本府地政局土地編定科

市長 林佳龍

本案依分層負責規定授權主管局長決行

105.9.14

第1頁　共1頁

營建署:署收字 105-0058874

目錄

壹、是否符合輔導方案訂定分級分類方式及輔導措施.....2

貳、是否併同鄰近經公告劃定特定地區進行整體規劃評估及鄰近工業區之閒置情形.....8

參、農地分類分級情形.....17

肆、補充編號 11 至編號 32 辦理公開展覽及說明會之相關文件.....37

伍、其他(土地清冊面積與公告特地定區面積不同之原因).....71

附表目錄

一、附表 11.....1
二、附表 12.....9
三、附表 13.....14
四、附表 14.....19
五、附表 15.....22
六、附表 16.....25
七、附表 17.....38
八、附表 18.....41
九、附表 19.....51
十、附表 20.....52
十一、附表 21.....61
十二、附表 22.....62
十三、附表 23.....73
十四、附表 24.....74
十五、附表 25.....76
十六、附表 26.....83
十七、附表 27.....89

十八、附表 28.....90
十九、附表 29.....99
二十、附表 30.....101

前言

有關內政部區域計畫委員會審議臺中市政府依據行政院核定「輔導未登記工廠合法經營方案」及全國區域計畫規定辦理特定地區土地使用分區檢討變更案第 1 次及第 2 次行政程序審查專案小組會議紀錄:

臺中市政府依據行政院「輔導未登記工廠合法經營方案」(以下簡稱輔導方案)及全國區域計畫規定，辦理
「編號 11:鼎力金屬工業股份有限公司 」(以下簡稱編號 11)、
「編號 12:張今股份有限公司 」(以下簡稱編號 12)、
「編號 13:鏈發射出機械股份有限公司 」(以下簡稱編號 13)、
「編號 14:捷寶光電股份有限公司 」(以下簡稱編號 14)、
「編號 15:鑫輝工業股份有限公司 」(以下簡稱編號 15)、
「編號 16:奇龍工業股份有限公司 」(以下簡稱編號 16)、
「編號 18:鴻鎧機械股份有限公司 」(以下簡稱編號 18)、
「編號 19:慧綺股份有限公司 」(以下簡稱編號 19)、
「編號 20:台全成精密工業股份有限公司 」(以下簡稱編號 20)、
「編號 21:展儀工業股份有限公司 」(以下簡稱編號 21)、
「編號 22:瑜豐實業股份有限公司 」(以下簡稱編號 22)
「編號 23:貫昌企業股份有線公司 」(以下簡稱編號 23)
「編號 24:鼎力興金屬工業股份有限公司 」(以下簡稱編號 24)
「編號 25:勝鑫鋼鐵股份有限公司 」(以下簡稱編號 25)
「編號 27:喬茂精模工業股份有限公司 」(以下簡稱編號 27)
「編號 28:世祥汽材製造廠有限公司 」(以下簡稱編號 28)
「編號 29:暢大企業有限公司 」(以下簡稱編號 29)
「編號 30:豪泰瀝青股份有限公司 」(以下簡稱編號 30)
「編號 31:至光工具股份有限公司 」(以下簡稱編號 31)
「編號 32:金統立工業股份有限公司 」(以下簡稱編號 32)
等 20 案特定地區土地擬由特定農業區檢討變更為一般農業區，請臺中市政府補充下列資料。

壹、是否符合輔導方案訂定分級分類方式及輔導措施：

一、有關「是否符合輔導方案訂定分級分類方式及輔導措施、是否併同鄰近經公告劃定特定地區進行整體規劃評估、鄰近工業區（產業園區或都市計畫區）之閒置情形及未登記工廠之清理計畫。」等事項，經濟發展局業已於105年7月13日中市經工字第1050032711號函檢送特定地區編號1至編號10相關說明在案，先予敘明。

二、有關編號11至編號32（共20案）特定地區查核補充資料如下:

（一）是否符合輔導方案訂定分級分類方式及輔導措施及鄰近工業區（產業園區或都市計畫區）之閒置情形：

1. **編號11：鼎力金屬工業有限公司**

本案位於大里區，劃定面積有3.726322公頃，區內有4家廠商，依「輔導未登記工廠合法經營方案」，分級分類情形為非都市土地特定農業區內非一區一廠，輔導策略皆為「分區調整」；產業類別為基本金屬製造業、金屬製品製造業、塑膠製品製造業等，主要產品為金屬製品零件、各類金屬衍生沖壓製品等，依特定地區劃定處理原則，配合中央政府政策或地方產業發展需求，具有優先輔導合法之必要，且為本市產業發展重心，經濟部依工廠管理輔導法第33條規定，於101年6月4日以經中字第10130001880號公告劃定為本市特定地區。本案符合本市產業政策及優先輔導順序。

2. **編號12：張今股份有限公司**

本案位於神岡區，劃定面積有2.2230公頃，區內有3家廠商，依「輔導未登記工廠合法經營方案」，分級分類情形為非都市土地特定農業區內非一區一廠，輔導策略皆為「分區調整」；產業類別為金屬製品製造業、機械設備製造業等，主要產品為木工機械、鈑金，依特定地區劃定處理原則，配合中央政府政策或地方產業發展需求，具有優先輔導合法之必要，且為本市產業發展重心，經濟部依工廠管理輔導法第33條規定，於101年6月4日以經中字第10130001890號函公告劃定為本市特定地區。本案符合本市產業政策及優先輔導順序。

3. **編號13：鍵發射出機械股份有限公司**

本案位於烏日區，劃定面積有4.7759公頃，區內有4家廠商，依「輔導未登記工廠合法經營方案」，分級分類情形為非都市土地特定農業區內非一區一廠，輔導策略皆為「分區調整」；產業類別為金屬製品製造業、機械設備製造業、電力設備製造業等，主要產品為機械零件加工、鋁材焊接製造加工與專業冷作焊接等，依特定地區劃定處理原則，配合中央政府政策或地方產業發展需求，具有優先輔導合法之必要，且為本市產業發展重心，經濟部依工廠管理輔導法第33條規定，於101年6月4日以經中字第10130001640號函公告劃定為本市特定地區。本案符合本市產業政策及優先輔導順序。

4. **編號14：捷寶光電股份有限公司**

本案位於后里區，劃定面積有2.5722公頃，區內有2家廠商，依「輔導未登記工廠合法經營方案」，分級分類情形為非都市土地特定農業區內非一區一廠，輔導策略皆為「分區調整」；產業類別為電力設備製造業、其他運輸工具及其零件製造業等，主要產品為家用電器、自行車輪組，依特定地區劃定處理原則，配合中央政府政策或地方產業發展需求，具有優先輔導合法之必要，且為本市產業發展重心，經濟部依工廠管理輔導法第33條規定，於101年9月28以經中字第10130004821號(更正101年6月4日經中字第10130001830號)函公告劃定為本市特定地區。本案符合本市產業政策及優先輔導順序。

5. **編號15：鑫輝工業股份有限公司**

本案位於大里區，劃定面積有2.400483公頃，區內有3家廠商，依「輔導未登記工廠合法經營方案」，分級分類情形為非都市土地特定農業區內非一區一廠，輔導策略皆為「分區調整」；產業類別為金屬製品製造業，主要產品為其他金屬製品，依特定地區劃定處理原則，配合中央政府政策或地方產業發展需求，具有優先輔導合法之必要，且為本市產業發展重心，經濟部依工廠管理輔導法第33條規定，於101年6月4日以經中字第10130001870號函公告劃定為本市特定地區。本案符合本市產業政策及優先輔導順序。

6. **編號16：奇龍工業股份有限公司**

本案位於神岡區，劃定面積有2.1935公頃，區內有2家廠商，依「輔導未登記工廠合法經營方案」，分級分類情形為非都市土地特定農業區內非一區一廠，輔導策略皆為「分區調整」；產業類別為金屬製品製造業，主要產品為其他金屬製品，依特定地區劃定處理原則，配合中央政府政策或地方產業發展需求，具有優先輔導合法之必要，且為本市產業發展重心，經濟部依工廠管理輔導法第33條規定，於101年6月4日以經中字第10130001450號函公告劃定為本市特定地區。本案符合本市產業政策及優先輔導順序。

7. **編號18：鴻鋁機械股份有限公司**

本案位於神岡區，劃定面積有2.758538公頃，區內有3家廠商，依「輔導未登記工廠合法經營方案」，分級分類情形為非都市土地特定農業區內非一區一廠，輔導策略皆為「分區調整」；產業類別為機械設備製造業，主要產品為金屬加工用機械設備，依特定地區劃定處理原則，配合中央政府政策或地方產業發展需求，具有優先輔導合法之必要，且為本市產業發展重心，經濟部依工廠管理輔導法第33條規定，於101年6月4日以經中字第10130001980號函公告劃定為本市特定地區。本案符合

本市產業政策及優先輔導順序。

8. **編號 19：慧綺股份有限公司**

本案位於后里區，劃定面積有 2.2094 公頃，區內有 3 家廠商，依「輔導未登記工廠合法經營方案」，分級分類情形為非都市土地特定農業區內非一區一廠，輔導策略皆為「分區調整」；產業類別為非金屬礦物製品製造業等，主要產品為玻璃及其製品等，依特定地區劃定處理原則，配合中央政府政策或地方產業發展需求，具有優先輔導合法之必要，且為本市產業發展重心，經濟部依工廠管理輔導法第 33 條規定，於 101 年 6 月 1 日以經中字第 10130001800 號函公告劃定為本市特定地區。本案符合本市產業政策及優先輔導順序。

9. **編號 20：台全成精密工業股份有限公司**

本案位於大里區，劃定面積有 4.139582 公頃，區內有 12 家廠商，依「輔導未登記工廠合法經營方案」，分級分類情形為非都市土地特定農業區內非一區一廠，輔導策略皆為「分區調整」；產業類別為機械設備製造業、金屬製品製造業、塑膠製品製造業等，主要產品為射出成型機、機械焊接、機械零件生產、加工等，依特定地區劃定處理原則，配合中央政府政策或地方產業發展需求，具有優先輔導合法之必要，且為本市產業發展重心，經濟部依工廠管理輔導法第 33 條規定，於 101 年 6 月 4 日以經中字第 1013001940 號函公告劃定為本市特定地區。本案符合本市產業政策及優先輔導順序。

10. **編號 21：展儀工業股份有限公司**

本案位於烏日區，劃定面積有 2.876237 公頃，區內有 5 家廠商，依「輔導未登記工廠合法經營方案」，分級分類情形為非都市土地特定農業區內非一區一廠，輔導策略皆為「分區調整」；產業類別為機械設備製造業、金屬製品製造業、塑膠製品製造業等，主要產品為五金零件、再生塑膠粒等，依特定地區劃定處理原則，配合中央政府政策或地方產業發展需求，具有優先輔導合法之必要，且為本市產業發展重心，經濟部依工廠管理輔導法第 33 條規定，於 101 年 6 月 4 日以經中字第 10130002050 號函公告劃定為本市特定地區。本案符合本市產業政策及優先輔導順序。

11. **編號 22：瑜豐實業股份有限公司**

本案位於外埔區，劃定面積有 2.9228 頃，區內有 5 家廠商，依「輔導未登記工廠合法經營方案」，分級分類情形為非都市土地特定農業區內非一區一廠，輔導策略皆為「分區調整」；產業類別為自行車及其零件製造業、體育用品製造業、其他金屬製品製造業、皮革、毛皮製品製造業等，主要產品為運動器材零件、自行車零件、精密機械、螺絲等，依特定地區劃定處理原則，配合中央政府政策或地方產業發展需求，具有優先輔導合法之必要，且為本市產業發展重心，經濟部依工廠管理輔導法第 33

條規定，於 101 年 6 月 4 日以經中字第 10130001440 號函公告劃定為本市特定地區。本案符合本市產業政策及優先輔導順序。

12. **編號 23：貫昌企業股份有限公司**

本案位於大甲區，劃定面積有 2.1200 公頃，區內有 2 家廠商，依「輔導未登記工廠合法經營方案」，分級分類情形為非都市土地特定農業區內非一區一廠，輔導策略皆為「分區調整」；產業類別為金屬製品製造業、機械設備製造業等，主要產品為機械零件、不鏽鋼產品等，依特定地區劃定處理原則，配合中央政府政策或地方產業發展需求，具有優先輔導合法之必要，且為本市產業發展重心，經濟部依工廠管理輔導法第 33 條規定，於 101 年 8 月 28 日以經中字第 10130004631 號(更正 101 年 6 月 4 日經中字第 10130001320 號)函公告劃定為本市特定地區。本案符合本市產業政策及優先輔導順序。

13. **編號 24：鼎力興金屬工業股份有限公司**

本案位於后里區，劃定面積有 4.0621 公頃，區內有 3 家廠商，依「輔導未登記工廠合法經營方案」，分級分類情形為非都市土地特定農業區內非一區一廠，輔導策略皆為「分區調整」；產業類別為金屬製品製造業、汽車及其零件製造業等，主要產品為鋼板、汽車零件等，依特定地區劃定處理原則，配合中央政府政策或地方產業發展需求，具有優先輔導合法之必要，且為本市產業發展重心，經濟部依工廠管理輔導法第 33 條規定，於 101 年 6 月 4 日以經中字第 10130001760 號函公告劃定為本市特定地區。本案符合本市產業政策及優先輔導順序。

14. **編號 25：勝鑫鋼鐵股份有限公司**

本案位於神岡區，劃定面積有 2.0392 公頃，區內有 5 家廠商，依「輔導未登記工廠合法經營方案」，分級分類情形為非都市土地特定農業區內非一區一廠，輔導策略皆為「分區調整」；產業類別為金屬製品製造業、機械設備製造業、汽車及其零件製造業、其他運輸工具製造業、紙漿、紙及紙製品製造業等，主要產品為金屬零件、機械零件等，依特定地區劃定處理原則，配合中央政府政策或地方產業發展需求，具有優先輔導合法之必要，且為本市產業發展重心，經濟部依工廠管理輔導法第 33 條規定，於 101 年 6 月 1 日以經中字第 10130001740 號函公告劃定為本市特定地區。本案符合本市產業政策及優先輔導順序。

15. **編號 27：喬茂精模工業股份有限公司**

本案位於潭子區，劃定面積有 2.5871 公頃，區內有 4 家廠商，依「輔導未登記工廠合法經營方案」，分級分類情形為非都市土地特定農業區內非一區一廠，輔導策略皆為「分區調整」；產業類別為金屬製品製造業等，主要產品為鋼板、金屬模具等，依特定地區劃定處理原則，配合中央政府政策或地方產業發展需求，具有優先輔導合法之必要，且為本市產業發展重心，經濟部依工廠管理輔導法第 33 條規定，於 101 年 6 月 4 日以經中

字第 1013001420 號函公告劃定為本市特定地區。本案符合本市產業政策及優先輔導順序。

16. **編號 28：世祥汽材製造廠有限公司**

本案位於烏日區，劃定面積有 2.1458 公頃，區內僅有 1 家廠商，依「輔導未登記工廠合法經營方案」，分級分類情形為非都市土地特定農業區內一區一廠，輔導策略皆為「分區調整」；產業類別為汽車及其零件製造業，主要產品為汽車零件，依特定地區劃定處理原則，配合中央政府政策或地方產業發展需求，具有優先輔導合法之必要，且為本市產業發展重心，經濟部依工廠管理輔導法第 33 條規定，於 101 年 6 月 4 日以經中字第 10130002470 號函公告劃定為本市特定地區。本案符合本市產業政策及優先輔導順序。

17. **編號 29：暘大企業有限公司**

本案位於烏日區，劃定面積有 2.914518 公頃，區內有 4 家廠商，依「輔導未登記工廠合法經營方案」，分級分類情形為非都市土地特定農業區內非一區一廠，輔導策略皆為「分區調整」；產業類別為金屬製品製造業、機械設備製造業等，主要產品為鐵管鐵材、機械零件等，依特定地區劃定處理原則，配合中央政府政策或地方產業發展需求，具有優先輔導合法之必要，且為本市產業發展重心，經濟部依工廠管理輔導法第 33 條規定，於 101 年 6 月 4 日以經中字第 1013001380 號函公告劃定為本市特定地區。本案符合本市產業政策及優先輔導順序。

18. **編號 30：豪泰瀝青股份有限公司**

本案位於霧峰區，劃定面積有 2.792387 公頃，區內僅有 1 家廠商，依「輔導未登記工廠合法經營方案」，分級分類情形為非都市土地特定農業區內一區一廠，輔導策略皆為「分區調整」；產業類別為非金屬礦物製品製造業，主要產品為瀝青混凝土，依特定地區劃定處理原則，配合中央政府政策或地方產業發展需求，具有優先輔導合法之必要，且為本市產業發展重心，經濟部依工廠管理輔導法第 33 條規定，於 101 年 6 月 4 日以經中字第 1013001150 號函公告劃定為本市特定地區。本案符合本市產業政策及優先輔導順序。

19. **編號 31：至光工具股份有限公司**

本案位於大里區，劃定面積有 2.118421 公頃，區內有 4 家廠商，依「輔導未登記工廠合法經營方案」，分級分類情形為非都市土地特定農業區內非一區一廠，輔導策略皆為「分區調整」；產業類別為金屬製品製造業、機械設備製造業等，主要產品為鐵板切割、機械零件生產，依特定地區劃定處理原則，配合中央政府政策或地方產業發展需求，具有優先輔導合法之必要，且為本市產業發展重心，經濟部依工廠管理輔導法第 33 條規定，於 101 年 5 月 25 日以經中字第 1013000880 號函公告劃定為本市特定地區。本案符合本市產業政策及優先輔導順序。

20. **編號 32：金統立工業股份有限公司**

本案位於烏日區，劃定面積有 3.7296 公頃，區內有 9 家廠商，依「輔導未登記工廠合法經營方案」，分級分類情形為非都市土地特定農業區內非一區一廠，輔導策略皆為「分區調整」；產業類別為金屬製品製造業、機械設備製造業等，主要產品為手工具製造、工具機生產等，依特定地區劃定處理原則，配合中央政府政策或地方產業發展需求，具有優先輔導合法之必要，且為本市產業發展重心，經濟部依工廠管理輔導法第 33 條規定，於 101 年 5 月 31 日以經中字第 10130001720 號函公告劃定為本市特定地區。本案符合本市產業政策及優先輔導順序。

(二)又查個案鄰近工業區用地供給與工業區規劃配合情形，目前僅有都市計畫工業區面積約 339.42 公頃可供給利用。惟廠商因侷限無法整合鄰近特定地區土地及遷移至鄰近工業區困難度高等因素，經評估短期內以輔導特定地區廠商辦理用地變更合法化事宜為優先，以符廠商實際需求。

(三)未來將持續推動下列政策，積極輔導本市之未登記工廠：

(1) 檢討都市計畫工業區尚未利用之用地，透過都市計畫整體規劃及開發以提高其使用效益並加強整合開發，以降低閒置情形，列入優先檢討評估之地區包括：1. 中清交流道乙種工業區；2. 關連工業區二期計畫；3. 關連工業區一期計畫（台銀土地）；4. 山海屯都市計畫工業區內剩餘未用部分；5. 關連工業區三期；6. 文山工業區。

(2) 推動開發目前臺中市政府申請設置中之太平產業園區、潭子聚興產業園區、神岡豐洲科技工業園區二期及民營事業及興辦產業人自行申請設置之工業園區（永隆工業區等較具可行性等 9 案） 等新產業園區。

(3) 擬定新訂或擴大都市計畫檢討，評估選址規劃供產業使用之可行性。

貳、是否併同鄰近經公告劃定特定地區進行整體規劃評估及鄰近工業區之閒置情形:

1. **編號11：鼎力金屬工業有限公司**

本案申請面積為3.726322公頃，未達非都市土地使用管制規則第11條規定開發規模，尚無法申請開發許可。查距離本案10公里範圍內有有大里工業區(直線距離0.2公里，使用率100%)及都市計畫工業區有：太平(新光地區)都市計畫(直線距離4.2公里，使用率79.80%)、太平都市計畫(直線距離1.6公里，使用率85.08%)、大里都市計畫(直線距離2.8公里，使用率84.69%)、臺中市都市計畫(含大坑地區)(直線距離4.2公里，使用率71.19%)、烏日都市計畫(直線距離6.7公里，使用率94.58%)、大里(草湖地區)都市計畫(直線距離2.0公里，使用率72.57%)、霧峰都市計畫(直線距離2.5公里，使用率80.03%)，依本府105年5月27日召開之「為配合內政部區域計畫委員會審議本市經濟部公告特定地區特定農業區土地使用分區檢討變更審查說明會」，並請業者補充相關資料，提案廠商認整合鄰近特定地區遷廠困難度高，尚無意願進行整體規劃，經評估不具可行性，詳該公司針對審查原則所提說明，如附表十一。

2. **編號12：張今股份有限公司**

本案申請面積為2.2230公頃，未達非都市土地使用管制規則第11條規定開發規模，尚無法申請開發許可。查距離本案10公里範圍內有中部科學工業園區-后里園區(直線距離1.8公里，使用率100%)、神岡豐洲科技工業區(直線距離0.2公里，使用率100%)、台中加工出口區(直線距離3.6公里，使用率100%)、中部科學工業園區-臺中園區(直線距離9.8公里，使用率100%)及都市計畫工業區有：后里都市計畫(直線距離3.5公里，使用率75.49%)、豐原都市計畫(直線距離1.6公里，使用率77.12%)、神岡都市計畫(直線距離4.4公里，使用率80.80%)、高速公路豐原交流道附近特定區計畫(直線距離3.4公里，使用率88.09%)、潭子都市計畫(直線距離5.1公里，使用率75.87%)、大雅都市計畫(直線距離4.5公里，使用率74.73%)、臺中市都市計畫(含大坑地區)(直線距離8.0公里，使用率71.19%)，依本府105年5月27日召開之「為配合內政部區域計畫委員會審議本市經濟部公告特定地區特定農業區土地使用分區檢討變更審查說明會」，並請業者補充相關資料，提案廠商認整合鄰近特定地區遷廠困難度高，尚無意願進行整體規劃，經評估不具可行性，詳該公司針對審查原則所提說明，如附表十二。

3. **編號13：鍵發射出機械股份有限公司**

本案申請面積為4.7759公頃，未達非都市土地使用管制規則第11條規定開發規模，尚無法申請開發許可。查距離本案10公里範圍內有台中工業區(直線距離8.8公里，使用率100%)、大里工業區(直線距離8.7公里，使用率100%)、台中精密機械園區

(直線距離7.4公里，使用率100%)及都市計畫工業區有：太平都市計畫(直線距離8.3公里，使用率85.08%)、大里都市計畫(直線距離5.0公里，使用率84.69%)、臺中市都市計畫(含大坑地區)(直線距離4.3公里，使用率71.19%)、烏日都市計畫(直線距離3.1公里，使用率94.58%)、高速公路王田交流道附近特定區計畫(直線距離4.1公里，使用率66.30%)、大里(草湖地區(都市計畫(直線距離6.0公里，使用率72.57%)、霧峰都市計畫(直線距離7.0公里，使用率80.03%)，依本府105年5月27日召開之「為配合內政部區域計畫委員會審議本市經濟部公告特定地區特定農業區土地使用分區檢討變更審查說明會」，並請業者補充相關資料，提案廠商認整合鄰近特定地區遷廠困難度高，尚無意願進行整體規劃，經評估不具可行性，詳該公司針對審查原則所提說明，如附表十三。

4. **編號14：捷寶光電股份有限公司**

本案申請面積為2.5722公頃，未達非都市土地使用管制規則第11條規定開發規模，尚無法申請開發許可。查距離本案10公里範圍內有大甲幼獅工業區(直線距離9.3公里，使用率100%)、中部科學工業園區-后里園區(直線距離1.3公里，使用率100%)、神岡豐洲工業區(直線距離6.4公里，使用率100%)及都市計畫工業區有：大甲(日南地區)都市計畫(直線距離約8.3公里，使用率100%)、大甲都市計畫(直線距離8.9公里，使用率56.00%)、后里都市計畫(直線距離2.3公里，使用率75.49%)、豐原都市計畫(直線距離8.0公里，使用率77.12%)、神岡都市計畫(直線距離9.6公里，使用率80.80%)、高速公路豐原交流道附近特定區計畫(直線距離9.7公里，使用率88.09%)、石岡水壩特定區計畫(直線距離7.8公里，使用率63.8%)，依本府105年5月27日召開之「為配合內政部區域計畫委員會審議本市經濟部公告特定地區特定農業區土地使用分區檢討變更審查說明會」，並請業者補充相關資料，提案廠商認整合鄰近特定地區遷廠困難度高，尚無意願進行整體規劃，經評估不具可行性，詳該公司針對審查原則所提說明，如附表十四。

5. **編號15：鑫輝工業股份有限公司**

本案申請面積為2.400483公頃，未達非都市土地使用管制規則第11條規定開發規模，尚無法申請開發許可。查距離本案10公里範圍內有大里工業區(直線距離0.2公里，使用率100%)及都市計畫工業區有：太平(新光地區)都市計畫(直線距離4.3公里，使用率79.80%)、太平都市計畫(直線距離1.3公里，使用率85.08%)、大里都市計畫(直線距離1.8公里，使用率84.69%)、臺中市都市計畫(含大坑地區)(直線距離3.9公里，使用率71.19%)、烏日都市計畫(直線距離6.2公里，使用率94.58%)、高速公路王田交流道附近特定區計畫(直線距離9.6公里，使用率66.30%)、大里(草湖地區)都市計畫(直線距離1.2公里，使用率72.57%)、霧峰都市計畫(直線距離2.6公里，使用率80.03%)，依本府105年5月27日召開之「為配合內政部區域計畫委員會

審議本市經濟部公告特定地區特定農業區土地使用分區檢討變更審查說明會」，並請業者補充相關資料，提案廠商認整合鄰近特定地區遷廠困難度高，尚無意願進行整體規劃，經評估不具可行性，詳該公司針對審查原則所提說明，如附表十五。

6. **編號16：奇龍工業股份有限公司**

本案申請面積為 2.1935 公頃，未達非都市土地使用管制規則第 11 條規定開發規模，尚無法申請開發許可。查距離本案 10 公里範圍內有中部科學工業園區-后里園區(直線距離 5.3 公里，使用率 100%)、神岡豐洲科技工業區(直線距離 2.4 公里，使用率 100%)、台中加工出口區(直線距離 5.3 公里，使用率 100%)、中部科學工業園區-臺中園區(直線距離 6.6 公里，使用率 100%)及都市計畫工業區有：后里都市計畫(直線距離 5.5 公里，使用率 75.49%)、豐原都市計畫(直線距離 1.9 公里，使用率 77.12%)、神岡都市計畫(直線距離 1.0 公里，使用率 80.80%)、高速公路豐原交流道附近特定區計畫(直線距離 1.3 公里，使用率 88.09%)、臺中港特定區計畫(直線距離 9.9 公里，使用率 53.19%)、石岡水壩特定區計畫(直線距離 8.5 公里，使用率 63.80%)、潭子都市計畫(直線距離 4.2 公里，使用率 75.87%)、大雅都市計畫(直線距離 5.2 公里，使用率 74.73%)，依本府 105 年 5 月 27 日召開之「為配合內政部區域計畫委員會審議本市經濟部公告特定地區特定農業區土地使用分區檢討變更審查說明會」，並請業者補充相關資料，提案廠商認整合鄰近特定地區遷廠困難度高，尚無意願進行整體規劃，經評估不具可行性，詳該公司針對審查原則所提說明，如附表十六。

7. **編號18：鴻鎧機械股份有限公司**

本案申請面積為 2.758538 公頃，未達非都市土地使用管制規則第 11 條規定開發規模，尚無法申請開發許可。查距離本案 10 公里範圍內有中部科學工業園區-后里園區(直線距離 5.1 公里，使用率 100%)、神岡豐洲科技工業區(直線距離 2.3 公里，使用率 100%)、台中加工出口區(直線距離 6.0 公里，使用率 100%)、中部科學工業園區-臺中園區(直線距離 6.9 公里，使用率 100%)及都市計畫工業區有：大甲都市計畫(直線距離 9.5 公里，使用率 56.00%)、后里都市計畫(直線距離 5.1 公里，使用率 75.49%)、豐原都市計畫(直線距離 2.4 公里，使用率 77.12%)、神岡都市計畫(直線距離 1.3 公里，使用率 80.80%)、高速公路豐原交流道附近特定區計畫(直線距離 2.0 公里，使用率 88.09%)、臺中港特定區計畫(直線距離 9.6 公里，使用率 53.19%)、石岡水壩特定區計畫(直線距離 8.7 公里，使用率 63.80%)、潭子都市計畫(直線距離 5.0 公里，使用率 75.87%)、大雅都市計畫(直線距離 5.7 公里，使用率 74.73%)，依本府 105 年 5 月 27 日召開之「為配合內政部區域計畫委員會審議本市經濟部公告特定地區特定農業區土地使用分區檢討變更審查說明會」，並請業者補充相關資料，提案廠商認整合鄰近特定地區遷廠困難度高，尚無意願進行整體規劃，經評估不具可行

性，詳該公司針對審查原則所提說明，如附表十七。

8. **編號19：慧綺股份有限公司**

本案申請面積為 2.2094 公頃，未達非都市土地使用管制規則第 11 條規定開發規模，尚無法申請開發許可。查距離本案 10 公里範圍內有中部科學工業園區-后里園區(直線距離 1.5 公里，使用率 100%)、神岡豐洲工業區(直線距離 7.1 公里，使用率 100%)及都市計畫工業區有：后里都市計畫(直線距離 2.1 公里，使用率 75.49%)、豐原都市計畫(直線距離 7.7 公里，使用率 77.12%)、石岡水壩特定區計畫(直線距離 6.6 公里，使用率 63.8%)，依本府 105 年 5 月 27 日召開之「為配合內政部區域計畫委員會審議本市經濟部公告特定地區特定農業區土地使用分區檢討變更審查說明會」，並請業者補充相關資料，提案廠商認整合鄰近特定地區遷廠困難度高，尚無意願進行整體規劃，經評估不具可行性，詳該公司針對審查原則所提說明，如附表十八。

9. **編號20：台全成精密工業股份有限公司**

本案申請面積為 4.139582 公頃，未達非都市土地使用管制規則第 11 條規定開發規模，尚無法申請開發許可。查距離本案 10 公里範圍內有大里工業區(直線距離 4.3 公里，使用率 100%)及都市計畫工業區有：太平(新光地區)都市計畫(直線距離 8.0 公里，使用率 79.80%)、太平都市計畫(直線距離 5.2 公里，使用率 85.08%)、大里都市計畫(直線距離 2.2 公里，使用率 84.69%)、臺中市都市計畫(含大坑地區)(直線距離 5.6 公里，使用率 71.19%)、烏日都市計畫(直線距離 5.2 公里，使用率 94.58%)、高速公路王田交流道附近特定區計畫(直線距離 7.9 公里，使用率 66.30%)、大里(草湖地區)都市計畫(直線距離 1.7 公里，使用率 72.57%)、霧峰都市計畫(直線距離 1.4 公里，使用率 80.03%)，依本府 105 年 5 月 27 日召開之「為配合內政部區域計畫委員會審議本市經濟部公告特定地區特定農業區土地使用分區檢討變更審查說明會」，並請業者補充相關資料，提案廠商認整合鄰近特定地區遷廠困難度高，尚無意願進行整體規劃，經評估不具可行性，詳該公司針對審查原則所提說明，如附表十九。

10. **編號21：展儀工業股份有限公司**

本案申請面積為 2.876237 公頃，未達非都市土地使用管制規則第 11 條規定開發規模，尚無法申請開發許可。查距離本案 10 公里範圍內有台中工業區(直線距離 9.9 公里，使用率 100%)、大里工業區(直線距離 8.3 公里，使用率 100%)、台中精密機械園區(直線距離 8.6 公里，使用率 100%)及都市計畫工業區有：太平都市計畫(直線距離 8.4 公里，使用率 85.08%)、大里都市計畫(直線距離 5.3 公里，使用率 84.69%)、臺中市都市計畫(含大坑地區)(直線距離 5.5 公里，使用率 71.19%)、烏日都市計畫(直線距離 4.0 公里，使用率 94.58%)、高速公路王田交流道

附近特定區計畫(直線距離6.9公里,使用率66.30%)、大里(草湖地區(都市計畫(直線距離6.3公里,使用率72.57%)、霧峰都市計畫(直線距離5.9公里,使用率80.03%),依本府105年5月27日召開之「為配合內政部區域計畫委員會審議本市經濟部公告特定地區特定農業區土地使用分區檢討變更審查說明會」,並請業者補充相關資料,提案廠商認整合鄰近特定地區遷廠困難度高,尚無意願進行整體規劃,經評估不具可行性,詳該公司針對審查原則所提說明,如附表二十。

11. **編號22:瑜豐實業股份有限公司**

本案申請面積為2.9228公頃,未達非都市土地使用管制規則第11條規定開發規模,尚無法申請開發許可。查距離本案10公里範圍內有大甲幼獅工業區(直線距離6.1公里,使用率100%)、中部科學工業園區-后里園區(直線距離5.9公里,使用率100%)、神岡豐洲工業區(直線距離7.4公里,使用率100%)及都市計畫工業區有:大甲(日南地區)都市計畫(直線距離約7.1公里,使用率100%)、大安都市計畫(直線距離7.7公里,使用率31.94%)、大甲都市計畫(直線距離4.0公里,使用率56.00%)、后里都市計畫(直線距離5.4公里,使用率75.49%)、豐原都市計畫(直線距離9.2公里,使用率77.12%)、神岡都市計畫(直線距離9.1公里,使用率80.80%)、高速公路豐原交流道附近特定區計畫(直線距離9.7公里,使用率88.09%)、臺中港特定區計畫(直線距離9.5公里,使用率53.19%),依本府105年5月27日召開之「為配合內政部區域計畫委員會審議本市經濟部公告特定地區特定農業區土地使用分區檢討變更審查說明會」,並請業者補充相關資料,提案廠商認整合鄰近特定地區遷廠困難度高,尚無意願進行整體規劃,經評估不具可行性,詳該公司針對審查原則所提說明,如附表二十一。

12. **編號23:貫昌企業股份有限公司**

本案申請面積為2.1200公頃,未達非都市土地使用管制規則第11條規定開發規模,尚無法申請開發許可。查距離本案10公里範圍內有大甲幼獅工業區(直線距離約7.2公里,使用率100%)及都市計畫工業區有:大甲(日南地區)都市計畫(直線距離約5.0公里,使用率100%)、大安都市計畫(直線距離1.6公里,使用率31.94%)、大甲都市計畫(直線距離0.2公里,使用率56.00%)、后里都市計畫(直線距離8.6公里,使用率75.49%)、神岡都市計畫(直線距離9.3公里,使用率80.80%)、臺中港特定區計畫(直線距離4.1公里,使用率53.19%),依本府105年5月27日召開之「為配合內政部區域計畫委員會審議本市經濟部公告特定地區特定農業區土地使用分區檢討變更審查說明會」,並請業者補充相關資料,提案廠商認整合鄰近特定地區遷廠困難度高,尚無意願進行整體規劃,經評估不具可行性,詳該公司針對審查原則所提說明,如附表二十二。

13. **編號24:鼎力興金屬工業股份有限公司**

本案申請面積為4.0621公頃,未達非都市土地使用管制規則第11條規定開發規模,尚無法申請開發許可。查距離本案10公里範圍內有中部科學工業園區-后里園區(直線距離2.8公里,使用率100%)、神岡豐洲工業區(直線距離1.2公里,使用率100%)、台中加工出口區(直線距離7.7公里,使用率100%)、中部科學工業園區-臺中園區(直線距離9.8公里,使用率100%)及都市計畫工業區有:大甲都市計畫(直線距離9.5公里,使用率56.00%)、后里都市計畫(直線距離2.2公里,使用率75.49%)、豐原都市計畫(直線距離3.3公里,使用率77.12%)、神岡都市計畫(直線距離4.2公里,使用率80.80%)、高速公路豐原交流道附近特定區計畫(直線距離4.6公里,使用率88.09%)、石岡水壩特定區計畫(直線距離6.8公里,使用率63.8%)、潭子都市計畫(直線距離6.0公里,使用率75.87%)、大雅都市計畫(直線距離8.4公里,使用率74.73%),依本府105年5月27日召開之「為配合內政部區域計畫委員會審議本市經濟部公告特定地區特定農業區土地使用分區檢討變更審查說明會」,並請業者補充相關資料,提案廠商認整合鄰近特定地區遷廠困難度高,尚無意願進行整體規劃,經評估不具可行性,詳該公司針對審查原則所提說明,如附表二十三。

14. **編號25:勝鑫鋼鐵股份有限公司**

本案申請面積為2.0392公頃,未達非都市土地使用管制規則第11條規定開發規模,尚無法申請開發許可。查距離本案10公里範圍內有中部科學工業園區-后里園區(直線距離3.5公里,使用率100%)、神岡豐洲科技工業區(直線距離0.8公里,使用率100%)、台中加工出口區(直線距離5.8公里,使用率100%)、中部科學工業園區-臺中園區(直線距離8.2公里,使用率100%)及都市計畫工業區有:后里都市計畫(直線距離4.1公里,使用率75.49%)、豐原都市計畫(直線距離1.1公里,使用率77.12%)、神岡都市計畫(直線距離2.7公里,使用率80.80%)、高速公路豐原交流道附近特定區計畫(直線距離2.9公里,使用率88.09%)、石岡水壩特定區計畫(直線距離7.0公里,使用率63.80%)、潭子都市計畫(直線距離4.4公里,使用率75.87%)、大雅都市計畫(直線距離6.7公里,使用率74.73%),依本府105年5月27日召開之「為配合內政部區域計畫委員會審議本市經濟部公告特定地區特定農業區土地使用分區檢討變更審查說明會」,並請業者補充相關資料,提案廠商認整合鄰近特定地區遷廠困難度高,尚無意願進行整體規劃,經評估不具可行性,詳該公司針對審查原則所提說明,如附表二十四。

15. **編號27:喬茂精模工業股份有限公司**

本案申請面積為2.5871公頃,未達非都市土地使用管制規則第11條規定開發規模,尚無法申請開發許可。查距離本案10公里範圍內有中部科學工業園區-后里園區(直線距離7.6公里,使用率100%)、神岡豐洲科技工業區(直線距離6.8公里,使用率100%)、台中加工出口區(直線距離1.8公里,使用率100%)、

中部科學工業園區-臺中園區(直線距離9.5公里,使用率100%)及都市計畫工業區有:后里都市計畫(直線距離9.2公里,使用率75.49%)、豐原都市計畫(直線距離4.3公里,使用率77.12%)、神岡都市計畫(直線距離6.6公里,使用率80.80%)、高速公路豐原交流道附近特定區計畫(直線距離4.1公里,使用率88.09%)、石岡水壩特定區計畫(直線距離7.7公里,使用率63.80%)、潭子都市計畫(直線距離2.6公里,使用率75.87%)、大雅都市計畫(直線距離6.6公里,使用率74.73%)、大平(新光地區)都市計畫(直線距離7.6公里,使用率79.80%)、太平都市計畫(直線距離9.3公里,使用率85.08%)、臺中市都市計畫(含大坑地區)(直線距離5.1公里,使用率71.19%),依本府105年5月27日召開之「為配合內政部區域計畫委員會審議本市經濟部公告特定地區特定農業區土地使用分區檢討變更審查說明會」,並請業者補充相關資料,提案廠商認整合鄰近特定地區遷廠困難度高,尚無意願進行整體規劃,經評估不具可行性,詳該公司針對審查原則所提說明,如附表二十五。

16. **編號28:世祥汽材製造廠有限公司**

本案申請面積為2.1458公頃,未達非都市土地使用管制規則第11條規定開發規模,尚無法申請開發許可。查距離本案10公里範圍內無產業園區,另都市計畫工業區有:大里都市計畫(直線距離8.1公里,使用率84.69%)、臺中市都市計畫(含大坑地區)(直線距離9.0公里,使用率71.19%)、烏日都市計畫(直線距離8.3公里,使用率94.58%)、高速公路王田交流道附近特定區計畫(直線距離8.9公里,使用率66.30%)、大里(草湖地區(都市計畫(直線距離7.3公里,使用率72.57%)、霧峰都市計畫(直線距離6.9公里,使用率80.03%),依本府105年5月27日召開之「為配合內政部區域計畫委員會審議本市經濟部公告特定地區特定農業區土地使用分區檢討變更審查說明會」,並請業者補充相關資料,提案廠商認整合鄰近特定地區遷廠困難度高,尚無意願進行整體規劃,經評估不具可行性,詳該公司針對審查原則所提說明如附表二十六。

17. **編號29:暢大企業有限公司**

本案申請面積為2.914518公頃,未達非都市土地使用管制規則第11條規定開發規模,尚無法申請開發許可。查距離本案10公里範圍內有大里工業區(直線距離8.6公里,使用率100%)、台中精密機械園區(直線距離9.9公里,使用率100%)及都市計畫工業區有:太平都市計畫(直線距離9.2公里,使用率85.08%)、大里都市計畫(直線距離5.7公里,使用率84.69%)、臺中市都市計畫(含大坑地區)(直線距離6.1公里,使用率71.19%)、烏日都市計畫(直線距離5.6公里,使用率94.58%)、高速公路王田交流道附近特定區計畫(直線距離6.3公里,使用率66.30%)、大里(草湖地區(都市計畫(直線距離6.1公里,使用率72.57%)、霧峰都市計畫(直線距離5.1公里,使用率80.03%),依本府105年5月27日召開之「為配合內政部區域計畫委員會審議本

市經濟部公告特定地區特定農業區土地使用分區檢討變更審查說明會」,並請業者補充相關資料,提案廠商認整合鄰近特定地區遷廠困難度高,尚無意願進行整體規劃,經評估不具可行性,詳該公司針對審查原則所提說明,如附表二十七。

18. **編號30:豪泰滙青股份有限公司**

本案申請面積為2.792387公頃,未達非都市土地使用管制規則第11條規定開發規模,尚無法申請開發許可。查距離本案10公里範圍內有大里工業區(直線距離9.1公里,使用率100%)及都市計畫工業區有:太平都市計畫(直線距離9.6公里,使用率85.08%)、大里都市計畫(直線距離6.8公里,使用率84.69%)、臺中市都市計畫(含大坑地區)(直線距離7.8公里,使用率71.19%)、烏日都市計畫(直線距離7.8公里,使用率94.58%)、高速公路王田交流道附近特定區計畫(直線距離8.9公里,使用率66.30%)、大里(草湖地區)都市計畫(直線距離6.8公里,使用率72.57%)、霧峰都市計畫(直線距離5.4公里,使用率80.03%),依本府105年5月27日召開之「為配合內政部區域計畫委員會審議本市經濟部公告特定地區特定農業區土地使用分區檢討變更審查說明會」,並請業者補充相關資料,提案廠商認整合鄰近特定地區遷廠困難度高,尚無意願進行整體規劃,經評估不具可行性,詳該公司針對審查原則所提說明,如附表二十八。

19. **編號31:至光工具股份有限公司**

本案申請面積為2.118421公頃,未達非都市土地使用管制規則第11條規定開發規模,尚無法申請開發許可。查距離本案10公里範圍內有大里工業區(直線距離3.4公里,使用率100%)及都市計畫工業區有:太平(新光地區)都市計畫(直線距離7.1公里,使用率79.80%)、太平都市計畫(直線距離4.2公里,使用率85.08%)、大里都市計畫(直線距離1.3公里,使用率84.69%)、臺中市都市計畫(含大坑地區)(直線距離4.6公里,使用率71.19%)、烏日都市計畫(直線距離4.8公里,使用率94.58%)、高速公路王田交流道附近特定區計畫(直線距離8.0公里,使用率66.30%)、大里(草湖地區)都市計畫(直線距離1.2公里,使用率72.57%)、霧峰都市計畫(直線距離1.7公里,使用率80.03%),依本府105年5月27日召開之「為配合內政部區域計畫委員會審議本市經濟部公告特定地區特定農業區土地使用分區檢討變更審查說明會」,並請業者補充相關資料,提案廠商認整合鄰近特定地區遷廠困難度高,尚無意願進行整體規劃,經評估不具可行性,詳該公司針對審查原則所提說明,如附表二十九。

20. **編號32:金統立工業股份有限公司**

本案申請面積為3.7296公頃,未達非都市土地使用管制規則第11條規定開發規模,尚無法申請開發許可。查距離本案10公里範圍內有大里工業區(直線距離8.6公里,使用率100%)、

台中精密機械園區(直線距離 9.9 公里，使用率 100%)及都市計畫工業區有：太平都市計畫(直線距離 9.2 公里，使用率 85.08%)、大里都市計畫(直線距離 5.7 公里，使用率 84.69%)、臺中市都市計畫(含大坑地區)(直線距離 6.1 公里，使用率 71.19%)、烏日都市計畫(直線距離 5.6 公里，使用率 94.58%)、高速公路王田交流道附近特定區計畫(直線距離 6.3 公里，使用率 66.30%)、大里(草湖地區(都市計畫(直線距離 6.1 公里，使用率 72.57%)、霧峰都市計畫(直線距離 5.1 公里，使用率 80.03%)，依本府 105 年 5 月 27 日召開之「為配合內政部區域計畫委員會審議本市經濟部公告特定地區特定農業區土地使用分區檢討變更審查說明會」，並請業者補充相關資料，提案廠商認整合鄰近特定地區遷廠困難度高，尚無意願進行整體規劃，經評估不具可行性，詳該公司針對審查原則所提說明，如附表三十。

綜上所述，查特定地區編號 1 至編號 32（共 30 案），經提案廠商說明整合鄰近特定地區及遷至鄰近工業區之意願因侷限區位、資金、土地使用規劃、技術及員工來源等因素，經評估為不具可行性 。

參、農地分類分級情形:

依行政院農業委員會 105 年 2 月 19 日農企字第 1040735821 號函
(一)臺中市政府農業局補充編號 11 至編號 32 案件相關資料說明表

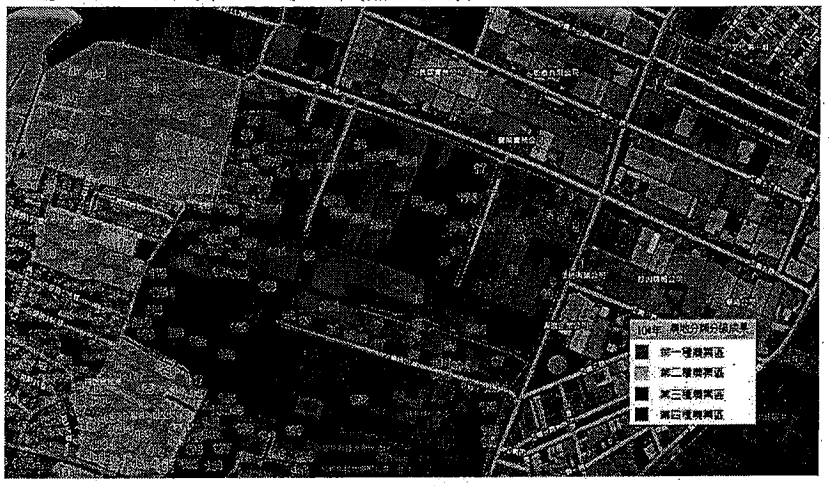
編號	土地範圍	臺中市農業主管機關有無投資重大農業改良設施	是否屬臺中市農業主管機關輔導之農業生產地區	是否屬臺中市農業主管機關為地方農業發展需要而擬劃設為特定農業區者	備註
11	大里區仁美段 86 等 4 筆(鼎力金屬)				農委會已審竣無需補充資料
12	神岡區下溪州段后寮小段 29-100 地號等 16 筆(張今)	無	否	否	廠商無補充資料
13	烏日區溪南西段 2233 地號等 20 筆(鏈發射出等 4 家)	無	否	否	廠商補充資料如附件(9)
14	后里區中社段 206-12 等 20 筆(捷寶光電)	無	否	否	廠商補充資料如附件(10)
15	大里區仁美段 38 等 12 筆(鑫輝工業)				農委會已審竣無需補充資料
16	神岡區北庄段 146 等 12 筆(奇龍工業)	無	否	否	廠商無補充資料
18	神岡區下溪州段後壁厝小段 448-1 等 13 筆(鴻錩機械)	無	否	否	廠商無補充資料
19	后里區新公館 178 等 14 筆(慧綺等 2 家)	無	否	否	廠商無補充資料
20	大里區西湖南段 384 等 35 筆				農委會已審竣無需補充資料

	(台全成精密 12 家)				
21	烏日區螺潭段 541 等 17 筆(展儀工業等 2 家)	無	否	否	廠商無補充資料
22	外埔區馬鳴埔段 356-1 等 23 筆(瑜豐實業)	無	否	否	廠商無補充資料
23	大甲區武陵段 2 及義和段 37 等 19 筆(貫昌)	無	否	否	廠商無補充資料
24	后里區金城段 101 等 10 筆(鼎力興金屬)	無	否	否	廠商無補充資料
25	神岡區下溪州段後壁厝小段 5-2 等 10 筆(勝鑫鋼鐵)	無	否	否	廠商補充資料如附件(11)
27	潭子區聚興段 118 等 20 筆(喬茂精模)	無	否	否	廠商無補充資料
28	烏日區溪尾南段 515 等 11 筆(世祥汽材)	無	否	否	廠商無補充資料
29	烏日區溪南東段 1420 等 21 筆(暢大等 3 家)	無	否	否	1. 範圍內烏日區溪南東段 1421、1422 地號土地為「中美種雞場烏日第二場」登記有案之畜牧場 2. 廠商補充資料如附件(12)
30	霧峰區南勢西段 1286 等 7 筆(豪泰滙青)	無	否	否	廠商補充資料如附件(13)

31	大里區西湖北段 229 等 13 筆(至光工具等 4 家)				農委會已審竣無需補充資料
32	烏日區螺潭段 1123 等 20 筆(金統立)	無	否	否	廠商無補充資料

(二)農地分類分級圖說

編號 11 大里區仁美段 86 等 4 筆(鼎力金屬)



編號12神岡區下溪州段后寮小段29-100地號等16筆(張今)

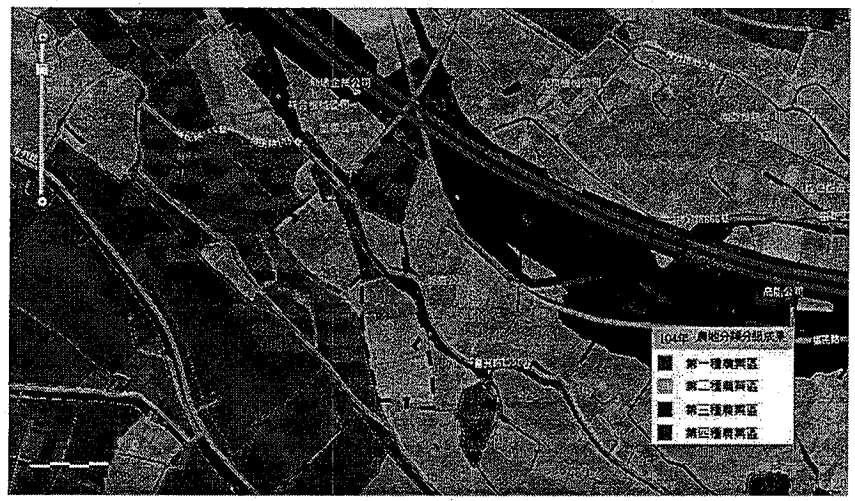
編號13烏日區溪南西段2233地號等20筆(鏈發射出等4家)

編號14后里區中社段206-12等20筆(捷寶光電)

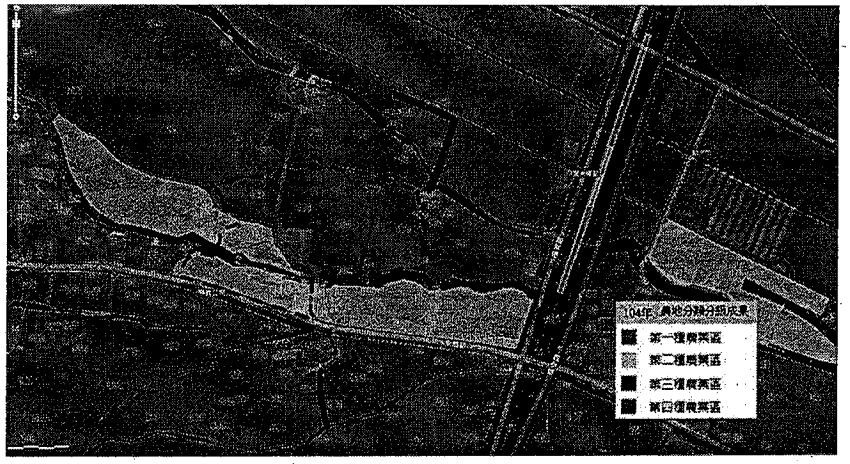
編號15大里區仁美段38等12筆(鑫輝工業)

編號16神岡區北庄段146等12筆(奇龍工業)

編號18神岡區下溪州段後壁厝小段448-1等13筆(鴻鋸機械)



編號19后里區新公館178等14筆(慧綺等2家)



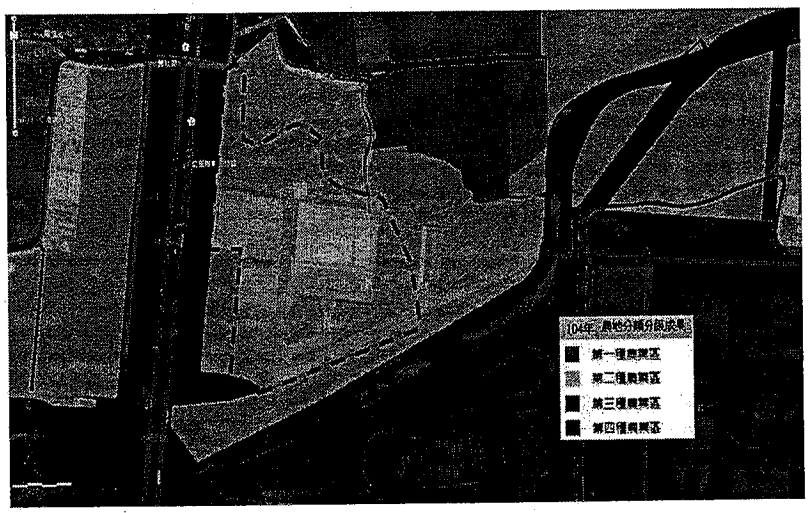
編號20大里區西湖南段384等35筆(台全成精密12家)

編號21 烏日區螺潭段541等17筆(展儀工業等2家)

編號22 外埔區馬鳴埔段356-1等23筆(瑜豐實業)

編號23 大甲區武陵段2及義和段37等19筆(貫昌)

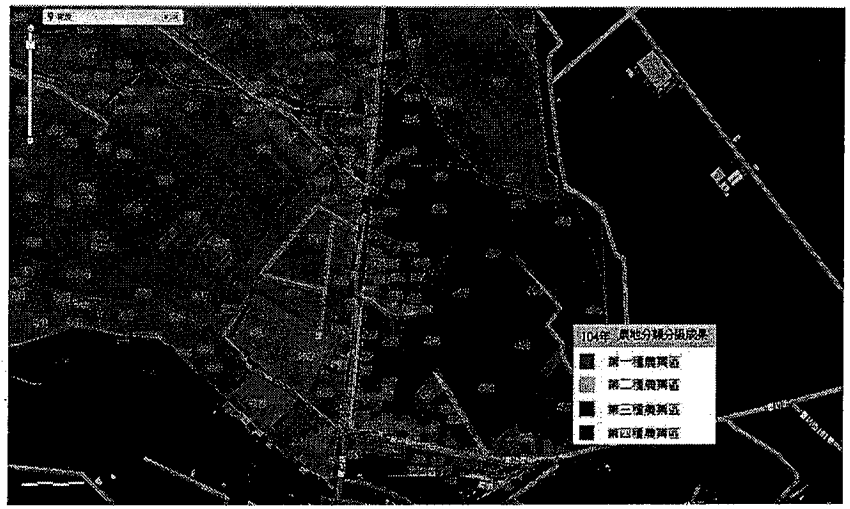
編號24 后里區金城段101等10筆(鼎力興金屬)



編號 25 神岡區下溪州段後壁厝小段 5-2 等 10 筆(勝鑫鋼鐵)

編號 27 潭子區聚興段 118 等 20 筆(喬茂精模)

編號 28 烏日區溪尾南段 515 等 11 筆(世祥汽材)



編號 29 烏日區溪南東段 1420 等 21 筆(暢大等 3 家)

編號30霧峰區南勢西段1286等7筆(豪泰瀝青)

編號31大里區西湖北段229等13筆(至光工具等4家)

編號32烏日區螺潭段1123等20筆(金統立)

(三)廠商補充資料附件:

附件 9(編號 13 廠商補充資料)

附件一

正本
發文方式：郵寄

檔號：
保存年限：

臺中市政府地政局 函

地址：40343臺中市西區三民路1段158號6樓
承辦人：羅瓊華
電話：04-22170655
電子信箱：f67103@taichung.gov.tw

41458
台中市烏日區榮泰街140號

受文者：鍵發射出機械股份有限公司

發文日期：中華民國105年6月3日
發文字號：中市地劃二字第1050020646號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：貴公司函查本市烏日區溪南西段2233地號等20筆土地，是否位屬經辦竣農地重劃範圍一案，請查照。

說明：

一、復貴公司105年5月31日鍵特分字第105053101號函。

二、經查烏日區溪南西段2233~2242、2404、2404-1、2405-2412地號等20筆土地，為本市辦竣溪心壩（一）農地重劃區內土地。

三、爾後類此之函查案件，並請檢附土地登記謄本供參。

正本：鍵發射出機械股份有限公司
副本：本局重劃科

局長張治祥

本案依分層負責規定授權主管股長決行

限股出鍵公份機發司有械射

第1頁 共1頁

附件 10(編號 14 廠商補充資料)

正本
發文方式：郵寄

檔號：
保存年限：

臺中市政府地政局 函

地址：40343臺中市西區三民路1段158號6樓
承辦人：羅瓊華
電話：04-22170655
電子信箱：f67103@taichung.gov.tw

41458
台中市烏日區榮泰街140號

受文者：捷寶光電股份有限公司

發文日期：中華民國105年6月3日
發文字號：中市地劃二字第1050020644號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：貴公司函查本市后里區中社段268地號等17筆土地，是否位屬經辦竣農地重劃範圍一案，請查照。

說明：

一、復貴公司105年5月未具日期捷寶字第10530002號函。

二、經查案附土地清冊表列后里區中社段206-12、206-27、268、268-1、268-11、268-12、375、376、376-1、387、388、388-1、268-10、377、377-1、377-2、378地號等17筆土地，非位於已辦竣農地重劃區。

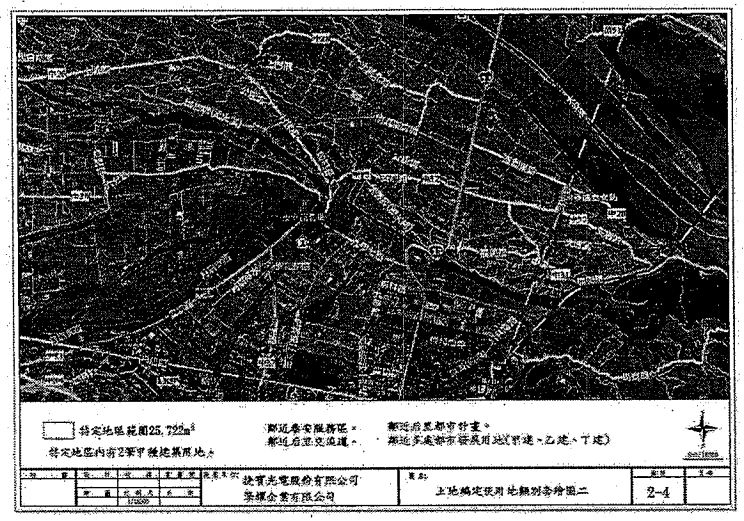
三、爾後類此之函查案件，並請檢附土地登記謄本供參。

正本：捷寶光電股份有限公司
副本：本局重劃科

局長張治祥

本案依分層負責規定授權主管股長決行

第1頁 共1頁



附表二、工商綜合專用區內生態綠地與必要性服務設施劃設比例規定

變更後使用性質 變更前使用分區類別	綜合工業、倉儲物流	修理服務、工商服務及展覽	批發量販、購物中心
都市發展用地	一、免劃設生態綠地。 二、必要性服務設施占申請變更總面積之比例不得低於百分之二十。但變更後容積率未增加者，免劃設必要性服務設施。	一、生態綠地占申請變更總面積之比例不得低於百分之十。 二、必要性服務設施占申請變更總面積之比例不得低於百分之二十。	一、生態綠地占申請變更總面積之比例不得低於百分之十五。 二、必要性服務設施占申請變更總面積之比例不得低於百分之二十五。
非都市發展用地	一、生態綠地占申請變更總面積之比例不得低於百分之十。 二、必要性服務設施占申請變更總面積之比例不得低於百分之二十五。	一、生態綠地占申請變更總面積之比例不得低於百分之二十五。 二、必要性服務設施占申請變更總面積之比例不得低於百分之二十五。	一、生態綠地占申請變更總面積之比例不得低於百分之三十。 二、必要性服務設施占申請變更總面積之比例不得低於百分之二十八。

備註：

一、非都市發展用地：指農業區、保護區、風景區、遊樂區、河川區等使用分區。

二、都市發展用地：指扣除前述非都市發展用地以外之其他使用分區。

三、工商綜合專用區以立體方式規劃供二種以上之使用者，其生態綠地與必要性服務設施之劃設比例，按本表所定各該使用應劃設之比例乘以各該使用樓地板面積占總樓地板面積之比例後加總之。

四、所規劃必要性服務設施面積中可供建築部分，得與可建築基地面積合併建築使用，惟須於都市計畫書內載明其合併建築使用方式，並經各級都市計畫委員會審議通過。

附件 11(編號 24 廠商補充資料)

副 本
發文方式：紙本傳遞

檔　號：
保存年限：

臺中市政府地政局　函

地址：40343臺中市西區三民路1段158號7樓
承辦人：黃子玹
電話：0422218558-63746
電子信箱：schnauze@taichung.gov.tw

42007
臺中市豐原區陽明街36號

受文者：臺中市政府農業局

發文日期：中華民國105年6月4日
發文字號：中市地編字第10500206992號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明三

主旨：貴公司申請查明本市神岡區下溪洲段後壁厝小段5-2地號等10筆土地，是否位屬優良農地(經辦竣農地重劃或政府曾經投資建設重大農業改良設施之農業用地)，請查照。

說明：

一、依據貴公司105年5月31日申請書辦理。

二、經查本市神岡區下溪洲段後壁厝小段5-2、5-14、7-4、7-6、11、11-1、11-2、11-5、11-8、11-9地號等10筆土地，非位於已辦竣農地重劃區。

三、副本抄送本府農業局(隨文檢附申請書)，有關是否為優良農地，依據行政院農業委員會104年2月24日農企字第1040205381號函示，係屬貴管權責。請惠予查明逕復申請人。

正本：勝鑫銅鐵股份有限公司
副本：臺中市政府農業局、本局土地編定科

局長張治祥

農地利用管理收文:105/06/06
271050020095　無附件

第1頁　共2頁

附件 12(編號 27 廠商補充資料)

2016年 6月29日 10時00AM　　號5882　P. 1

正 本
發文方式：郵寄

檔　號：
保存年限：

臺中市政府地政局　函

地址：40343臺中市西區三民路1段158號6樓
承辦人：羅瑋華
電話：04-22170655
電子信箱：f67103@taichung.gov.tw

420
台中市豐原區南村路18-1號10樓

受文者：暢大企業有限公司

發文日期：中華民國105年6月3日
發文字號：中市地劃二字第10500206651號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：貴公司函查本市烏日區溪南東段1420地號等21筆土地有無辦竣農地重劃一案，請查照。

說明：

一、復貴公司105年5月30日詢問函。

二、經查烏日區溪南東段1420、1421、1422、1422-1、2061、2063、2064、2065、2066、2114、2115、2116、2179、2180、2181、2183、2184、2245、2246、2247、2248地號等21筆土地，為本市辦竣溪心壩（一）農地重劃區內土地。

正本：暢大企業有限公司
副本：本局重劃科

局長張治祥

本案依分層負責規定授權主管股長決行

第1頁　共1頁

附件13(編號28廠商補充資料)

正本
發文方式：郵寄

檔　號：
保存年限：

臺中市政府地政局　函

地址：40343臺中市西區三民路1段158號6樓
承辦人：羅瓊華
電話：04-22170655
電子信箱：f67103@taichung.gov.tw

41458
台中市烏日區榮泰街140號

受文者：豪泰滙青股份有限公司

發文日期：中華民國105年6月6日
發文字號：中市地劃二字第1050021193號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：貴公司函查本市霧峰區南勢西段1286地號等7筆土地，是否位屬經辦竣農地重劃範圍一案，請查照。

說明：

一、復貴公司105年6月1日豪泰字第10530002號函。

二、經查霧峰區南勢西段1286、1287、1300、1301、1302、1303、1304地號等7筆土地，非位於已辦竣農地重劃區。

三、爾後類此之函查案件，並請檢附土地登記謄本供參。

正本：豪泰滙青股份有限公司
副本：本局重劃科

局長張治祥

本案依分層負責規定授權主管股長決行

第1頁　共1頁

肆、補充編號11至編號32辦理公開展覽及說明會之相關資料

編號11(鼎力金屬工業有限公司等2家):

是否辦理公開展覽及舉行說明會，並通知土地所有權人及利害關係人，相關意見是否具體回應?	☑是 ☐否	1.公開展覽期間： 民國103年3月21日至103年4月19日。 2.說明會時間： 民國103年4月10日(四)下午2時30分。 3.陳情意見參採情形：無。 4.臺中市政府103年3月21日府授地編字第1030052104號函	台中市政府地政局

編號12(張今股份有限公司等):

是否辦理公開展覽及舉行說明會，並通知土地所有權人及利害關係人，相關意見是否具體回應?	☑是 ☐否	1.公開展覽期間： 民國103年3月21日至103年4月19日。 2.說明會時間： 民國103年4月10日(四)下午2時30分。 3.陳情意見參採情形：無。 4.臺中市政府103年3月21日府授地編字第1030052104號函。	臺中市政府地政局

編號13(鏈發射出機械股份有限公司等4家):

是否辦理公開展覽及舉行說明會，並通知土地所有權人及利害關係人，相關意見是否具體回應?	☑是 □否	1. 公開展覽期間： 民國103年3月21日至103年4月19日。 2. 說明會時間： 民國103年4月10日(四)下午2時30分。 3. 陳情意見參採情形：無。 4. 臺中市政府103年3月21日府授地編字第1030052104號函	臺中市政府地政局

編號14(捷寶光電股份有限公司等2家):

是否辦理公開展覽及舉行說明會，並通知土地所有權人及利害關係人，相關意見是否具體回應?	☑是 □否	1. 公開展覽期間： 民國103年3月21日至103年4月19日。 2. 說明會時間： 民國103年4月10日(四)下午2時30分。 3. 陳情意見參採情形：無。 4. 臺中市政府103年3月21日府授地編字第1030052104號函	臺中市政府地政局

編號15(鑫輝工業股份有限公司等2家):

是否辦理公開展覽及舉行說明會，並通知土地所有權人及利害關係人，相關意見是否具體回應?	☑是 □否	1. 公開展覽期間： 民國103年3月21日至103年4月19日。 2. 說明會時間： 民國103年4月10日(四)下午2時30分。 3. 陳情意見參採情形：無。 4. 臺中市政府103年3月21日府授地編字第1030052104號函	臺中市政府地政局

編號16(奇龍工業股份有限公司等):

是否辦理公開展覽及舉行說明會，並通知土地所有權人及利害關係人，相關意見是否具體回應?	☑是 □否	1. 公開展覽期間： 民國103年3月21日至103年4月19日。 2. 說明會時間： 民國103年4月10日(四)下午2時30分。 3. 陳情意見參採情形：無。 4. 臺中市政府103年3月21日府授地編字第1030052104號函	臺中市政府地政局

編號18(鴻昌機械股份有限公司等3家):

是否辦理公開展覽及舉行說明會，並通知土地所有權人及利害關係人，相關意見是否具體回應?	☑是 ☐否	1. 公開展覽期間： 民國103年3月21日至103年4月19日。 2. 說明會時間： 民國103年4月10日(四)下午2時30分。 3. 陳情意見參採情形：無。 4. 臺中市政府103年3月21日府授地編字第1030052104號函	臺中市政府地政局

編號19(慧綺股份有限公司等2家):

是否辦理公開展覽及舉行說明會，並通知土地所有權人及利害關係人，相關意見是否具體回應?	☑是 ☐否	1. 公開展覽期間： 民國103年9月1日至103年9月30日。 2. 說明會時間： 民國103年9月10日(星期三)下午2時30分。 3. 陳情意見參採情形：無。 4. 臺中市政府103年8月29日府授地編字第10301694161號函	臺中市政府地政局

編號20(台全成精密工業股份有限公司等12家):

是否辦理公開展覽及舉行說明會，並通知土地所有權人及利害關係人，相關意見是否具體回應?	☑是 ☐否	1. 公開展覽期間： 民國103年3月21日至103年4月19日。 2. 說明會時間： 民國103年4月10日(四)下午2時30分。 3. 陳情意見參採情形：無。 4. 臺中市政府103年3月21日府授地編字第1030052104號函	臺中市政府地政局

編號21(展儀工業股份有限公司等2家):

是否辦理公開展覽及舉行說明會，並通知土地所有權人及利害關係人，相關意見是否具體回應?	☑是 ☐否	1. 公開展覽期間： 民國103年3月21日至103年4月19日。 2. 說明會時間： 民國103年4月10日(四)下午2時30分。 3. 陳情意見參採情形：無。 4. 臺中市政府103年3月21日府授地編字第1030052104號函	臺中市政府地政局

編號22(瑜豐實業股份有限公司等3家):

是否辦理公開展覽及舉行說明會，並通知土地所有權人及利害關係人，相關意見是否具體回應?	☑是 □否	1. 公開展覽期間： 民國103年3月21日至103年4月19日。 2. 說明會時間： 民國103年4月10日(四)下午2時30分。 3. 陳情意見參採情形：無。 4. 臺中市政府103年3月21日府授地編字第1030052104號函。	臺中市政府地政局

編號23(貫昌企業股份有限公司等2家):

是否辦理公開展覽及舉行說明會，並通知土地所有權人及利害關係人，相關意見是否具體回應?	☑是 □否	1. 公開展覽期間： 民國103年3月21日至103年4月19日。 2. 說明會時間： 民國103年4月10日(四)下午2時30分。 3. 陳情意見參採情形：無。 4. 臺中市政府103年3月21日府授地編字第1030052104號函	臺中市政府地政局

編號24(鼎力興金屬工業股份有限公司等3家):

是否辦理公開展覽及舉行說明會，並通知土地所有權人及利害關係人，相關意見是否具體回應?	☑是 □否	1. 公開展覽期間： 民國103年3月21日至103年4月19日。 2. 說明會時間： 民國103年4月10日(四)下午2時30分。 3. 陳情意見參採情形：無。 4. 臺中市政府103年3月21日府授地編字第1030052104號函。	臺中市政府地政局

編號25(勝鑫鋼鐵股份有限公司等5家):

是否辦理公開展覽及舉行說明會，並通知土地所有權人及利害關係人，相關意見是否具體回應?	☑是 □否	1. 公開展覽期間： 民國103年3月21日至103年4月19日。 2. 說明會時間： 民國103年4月10日(四)下午2時30分。 3. 陳情意見參採情形：無。 4. 臺中市政府103年3月21日府授地編字第1030052104號函	臺中市政府地政局

編號27(喬茂精模工業股份有限公司等3家):

是否辦理公開展覽及舉行說明會，並通知土地所有權人及利害關係人，相關意見是否具體回應?	☑是 ☐否	1.公開展覽期間： 民國103年3月21日至103年4月19日。 2.說明會時間： 民國103年4月10日(四)下午2時30分。 3.陳情意見參採情形：無。 4.臺中市政府103年3月21日府授地編字第1030052104號函	臺中市政府地政局

編號28(世祥汽材製造廠有限公司等):

是否辦理公開展覽及舉行說明會，並通知土地所有權人及利害關係人，相關意見是否具體回應?	☑是 ☐否	1.公開展覽期間： 民國103年3月21日至103年4月19日。 2.說明會時間： 民國103年4月10日(四)下午2時30分。 3.陳情意見參採情形：無。 4.臺中市政府103年3月21日府授地編字第1030052104號函	臺中市政府地政局

編號29(暢大企業有限公司等3家):

是否辦理公開展覽及舉行說明會，並通知土地所有權人及利害關係人，相關意見是否具體回應?	☑是 ☐否	1.公開展覽期間： 民國103年3月21日至103年4月19日。 2.說明會時間： 民國103年4月10日(四)下午2時30分。 3.陳情意見參採情形：無。 4.臺中市政府103年3月21日府授地編字第1030052104號函。	臺中市政府地政局

編號30(豪泰瀝青股份有限公司等):

是否辦理公開展覽及舉行說明會，並通知土地所有權人及利害關係人，相關意見是否具體回應?	☑是 ☐否	1.公開展覽期間： 民國103年9月1日至103年9月30日。 2.說明會時間： 民國103年9月10日(星期三)下午2時30分。 3.陳情意見參採情形：無。 4.臺中市政府103年8月29日府授地編字第10301694161號函	臺中市政府地政局

編號31(至光工具股份有限公司等4家):

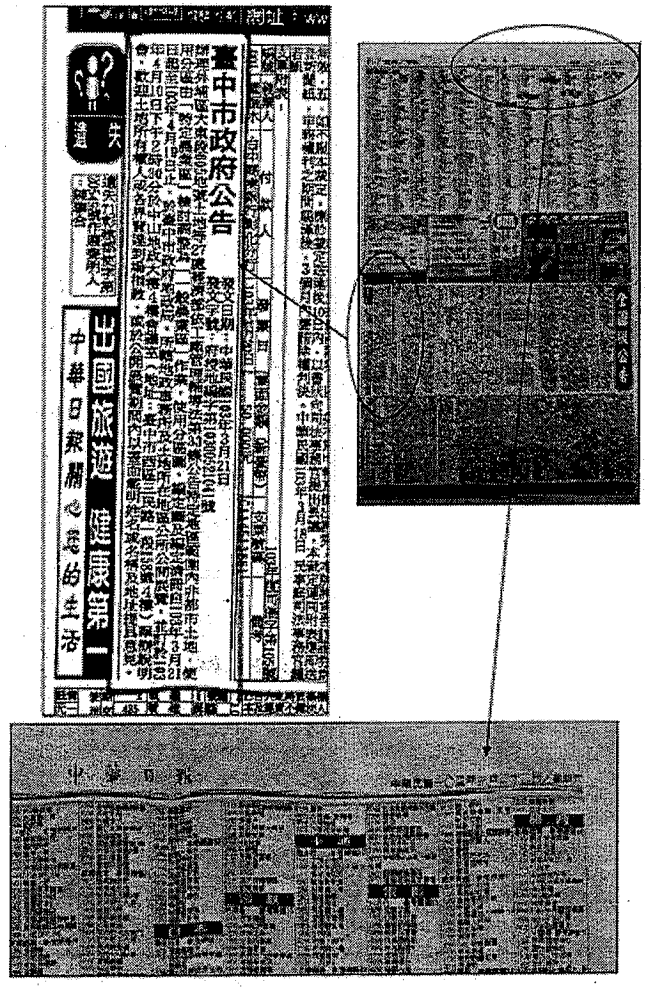
是否辦理公開展覽及舉行說明會，並通知土地所有權人及利害關係人，相關意見是否具體回應?	☑是 □否	1. 公開展覽期間： 民國103年3月21日至103年4月19日。 2. 說明會時間： 民國103年4月10日(四)下午2時30分。 3. 陳情意見參採情形：無。 4. 臺中市政府103年3月21日府授地編字第1030052104號函

編號32(金統立工業股份有限公司等)

是否辦理公開展覽及舉行說明會，並通知土地所有權人及利害關係人，相關意見是否具體回應?	☑是 □否	1. 公開展覽期間： 民國103年3月21日至103年4月19日。 2. 說明會時間： 民國103年4月10日(四)下午2時30分。 3. 陳情意見參採情形：無。 4. 臺中市政府103年3月21日府授地編字第1030052104號函	臺中市政府地政局

※第一次公開展覽及說明會相關附件

分區檢討變更作業及分區、編定草圖、清冊公開展覽登報：



103年4月10日說明會現場照片

發文方式：郵寄　　檔　號：
保存年限：

臺中市政府地政局　開會通知單

受文者：臺中市政府地政局土地編定科

發文日期：中華民國103年4月3日
發文字號：中市地編字第1030013636號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明三

開會事由：臺中市經公告特定地區範圍非都市土地使用分區檢討變更作業說明會

開會時間：103年4月10日(星期四)下午2時30分

開會地點：中山地政大樓4樓會議室(臺中市西區三民路一段158號4樓)

主持人：許科長世強

聯絡人及電話：戴清源科員 04-22218558分機63740

出席者：臺中市政府經濟發展局、臺中市政府農業局
列席者：臺中市大甲地政事務所、臺中市大里地政事務所、臺中市豐原地政事務所、臺中市雅潭地政事務所、臺中市大甲區公所、臺中市外埔區公所、臺中市大里區公所、臺中市烏日區公所、臺中市后里區公所、臺中市神岡區公所、臺中市潭子區公所、臺中市大雅區公所
副本：臺中市政府地政局土地編定科
備註：

一、依據全國區域計畫、製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知第7點(一)2、(6)及第13之1點規定、臺中市政府103年3月21日府授地編字第10300521041號公告辦理。

二、本市辦理外埔區大東段605地號等27處經濟部依工廠管理輔導法第33條公告特定地區範圍內非都市土地使用分區由「特定農業區」檢討變更為「一般農業區」作業，相關使用分區

及編定草圖、編定清冊業於103年3月21日至103年4月19日於本府地政局、轄區地政事務所、區公所公開展覽，並依製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知第13之1點規定舉辦本次說明會。

三、本次作業公開展覽及說明會訊息，已委由轄區地政事務所代為通知土地所有權人(公有土地通知管理機關)，另請轄區公所務必將本次說明會訊息通知27處公告特定地區(如附件清冊)土地所在地轄區里長。

臺中市政府地政局

臺中市經公告特定地區範圍
非都市土地使用分區檢討變更作業說明會
簽到單

一、時　間：103年4月10日(星期四)下午2時30分
二、地　點：中山地政大樓4樓會議室
三、主持人：許科長世強　許世強
四、出席者：

機關代表：

機關名稱	職稱	簽到處
經濟發展局	科員	李林佳員
農業局	股長	唐政仁
	約聘	石旭昭
大甲地政事務所	課員	蘇惠元
大里地政事務所	專員	黃子瑜
豐原地政事務所	課長	陳俊
雅潭地政事務所	助理員	林文財
大甲區公所		
外埔區公所		

機關名稱	職稱	簽到處
大里區公所		
烏日區公所	課員	林秉婷
后里區公所		
神岡區公所		
潭子區公所	課員	行銷企劃 張雅宜
大雅區公所		

機關名稱	職稱	簽到處
台灣台中農田水利會	大甲工作站 管理員	林宜芝 主辦科員
大雅區公所		陳秋惠
后里區公所	課員	江寶珠
大甲區公所	技士	黃怡瑄
南投農田水利會	財產股長	黃富銅
烏日區公所	里長 廖春田	廖文泰
大甲地政事務所	課長	陳世勇

簽到處			
施翠屏	林黛山	鄭百慶	屈國芳
施兆端	謝永吉	蘇嘉德	易元滿發
林文進	王木枝	洪美足	林福財
莊春女	林高福	李海清	林惠娟
謝登木	吳松卿	林敏鎮	林建行
蔡錫路	楊增地	林素亮	陳章功
廖美真	李勝智	林郎治	潘黃水源
高河子	陳茂煌	謝金松	林金池
李智雲	林望地	曾清泉	張秋龍
紀秋雲	謝坤晞	陳建智	王黃良
林慶基	詹仁國	陳騰義	李秋菊
楊永三	莊秀惠	李勝義	林坤財
陳秉成	徐村煙	李義輝	廖景堂

簽到處			
廖明雪	林宜增		
蘇嘉良	卓弘		
林春木	湯雅麻		
林勝義	邱水枝		
嚴甘秋	蔡金雄		
鄧美雪	張素圓		
林明智	許學琳		
林秋鳳	陳秋花		
陳玉景	陳秀勝		
黃慕貞	黃明山		
龔振惠	許秀珠		
陳培精			
陳鎮昆			

副本

發文方式：紙本遞送

檔　號：
保存年限：

臺中市政府　函

地址：40343臺中市西區三民路1段158號7樓
承辦人：戴清派
電話：04-22218558分機63740
傳真：04-22170577
電子信箱：u6307026@yahoo.com.tw

受文者：臺中市政府地政局土地編定科
發文日期：中華民國103年3月21日
發文字號：府授地編字第1030052104號
速別：最速件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨

主旨：為配合全國區域計畫辦理本市非都市土地使用分區檢討變更，茲檢送非都市土地使用分區圖、編定圖、編定清冊、提具意見單及公告文，請配合辦理公開展覽及張貼公告文，請　查照。

說明：

一、依據全國區域計畫及製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知第7點(一)、2、(6)及第13之1點規定辦理。

二、公開展覽事宜如下：

(一)公開展覽內容：外埔區大東段605地號等27處經濟部依工廠管理輔導法第33條公告特定地區範圍內非都市土地使用分區由「特定農業區」檢討調整為「一般農業區」。

(二)公開展覽期間：民國103年3月21日至103年4月19日止，共計30天。

(三)公開展覽地點：本府地政局、土地所在地轄管地政事務所、區公所之公開場所，以供民眾閱覽。

(四)公告文請於民國103年3月21日上午8時張貼於貴所公告欄。

三、公開展覽期間內任何公民或團體如有意見，得親至公開展覽地點索取「提具意見單」，以書面載明姓名或名稱及地址，向本府地政局提出，或交由貴所轉交本府地政局，以作為專

案小組審議本案之參考。

四、本次使用分區檢討變更作業訂於103年4月10日(四)下午2時30分假中山地政大樓4樓會議室(地址：臺中市西區三民路一段158號4樓)舉行說明會，請轉區公所協助轉知轄區里長說明會訊息。

五、副本抄送本府秘書處，公告內容請協助刊登本府公報。

正本：臺中市大甲區公所、臺中市外埔區公所、臺中市大里區公所、臺中市烏日區公所、臺中市后里區公所、臺中市神岡區公所、臺中市潭子區公所、臺中市大雅區公所、臺中市大甲地政事務所、臺中市大里地政事務所、臺中市豐原地政事務所、臺中市雅潭地政事務所
副本：臺中市政府秘書處、臺中市政府地政局土地編定科（均含附件）

胡志強

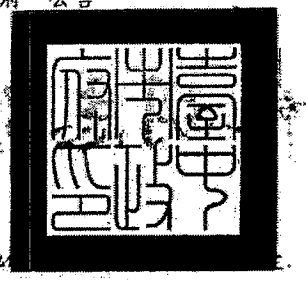
本案依分層負責規定授權主管局長決行

正本

檔　號：
保存年限：

臺中市政府　公告

發文日期：中華民國103年3月21日
發文字號：府授地編字第10300521041號
附件：如主旨



主旨：公告公開展覽本市非都土地[illegible]圖及編定清冊。

依據：製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知第7點(一)、2、(6)及第13之1點規定辦理。

公告事項：

一、公開展覽內容：外埔區大東段605地號等27處經濟部依工廠管理輔導法第33條公告特定地區範圍內非都市土地使用分區由「特定農業區」檢討調整為「一般農業區」。

二、公開展覽期間：民國103年3月21日至103年4月19日止，共計30天。

三、公開展覽地點：本府地政局、土地所在地轄管地政事務所、區公所之公開場所，以供民眾閱覽。

四、公開展覽期間內任何公民或團體如有意見，得親至公開展覽地點索取「提具意見單」，以書面載明姓名或名稱及地址，向本府地政局提出，或交由區公所、地政事務所轉交本府地政局，以作為專案小組審議本案之參考。

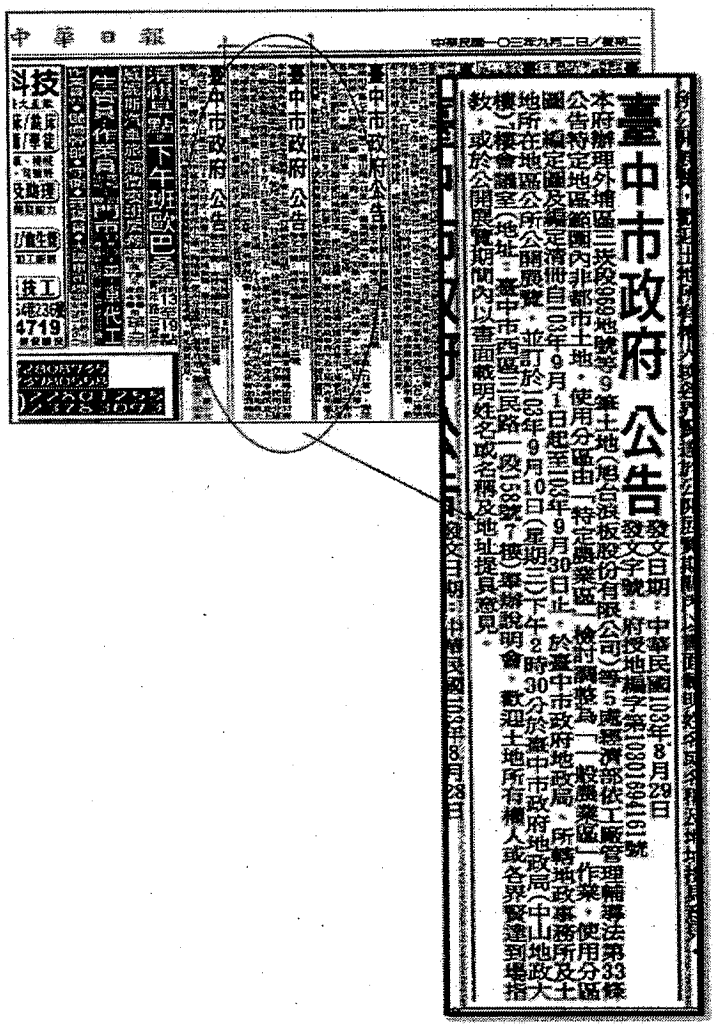
五、本次使用分區檢討變更作案訂於103年4月10日(四)下午2時30分假中山地政大樓4樓會議室(地址：臺中市西區三民路一段158號4樓)舉行說明會，歡迎土地所有權人或各界賢達到

場指教。

市長胡志強

本案依分層負責規定授權主管局長決行

※第二次公開展覽及說明會相關附件



中華日報

臺中市政府公告

臺中市政府公告

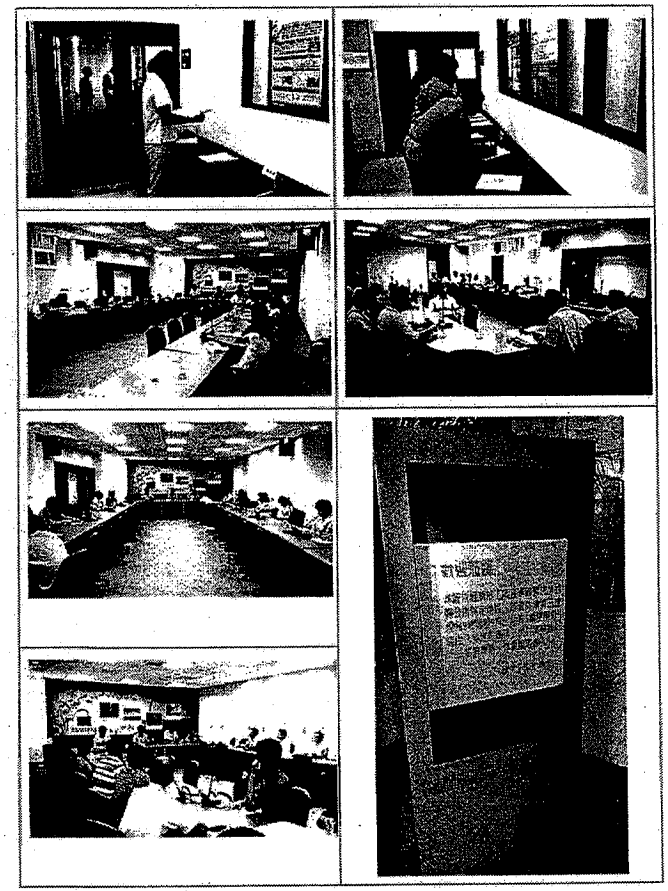
臺中市政府公告

臺中市政府 公告

發文日期：中華民國103年8月29日
發文字號：府授地編字第1030241161號

本府辦理外埔區三崁段83地號等9筆土地（旭台滾板股份有限公司）等5處經濟部依工廠管理輔導法第33條公告特定地區範圍內非都市土地，使用分區由「特定農業區」檢討調整為「一般農業區」作業，使用分區、編定圖及編定清冊自103年9月1日起至105年9月30日止，於臺中市政府地政局、所轉地政事務所及土地所在地區公所公開展覽，並訂於103年9月10日（星期三）下午2時30分於臺中市政府地政局（中山地政大樓）會議室（地址：臺中市西區三民路一段258號7樓）舉辦說明會，歡迎土地所有權人或各界賢達到場指教，或於公開展覽期間內以書面載明姓名或名稱及地址提具意見。

103年9月10日說明會現場照片



副本

發文方式：郵寄

檔　號：
保存年限：

臺中市政府地政局　開會通知單

受文者：臺中市政府地政局土地編定科

發文日期：中華民國103年9月2日
發文字號：中市地編字第1030037198號
速別：速件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明一、二

開會事由：臺中市經公告特定地區範圍非都市土地使用分區檢討變更作業說明會

開會時間：中華民國103年9月10日(星期三)下午2時30分

開會地點：臺中市政府地政局(中山地政大樓)7樓會議室(臺中市西區三民路一段158號7樓)

主持人：地政局土地編定科許科長世強

聯絡人及電話：戴清源科員 04-22218558分機63741

出席者：臺中市政府經濟發展局、臺中市政府農業局
列席者：臺中市大甲區公所、臺中市外埔區公所、臺中市后里區公所、臺中市霧峰區公所、臺中市大肚區公所
副本：臺中市大甲地政事務所（含附件）、臺中市大里地政事務所（含附件）、臺中市豐原地政事務所（含附件）、臺中市清水地政事務所（含附件）、臺中市政府地政局土地編定科

備註：

一、依據全國區域計畫、製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知第7點(一)2、(6)及第13之1點規定、臺中市政府經濟發展局103年8月27日中市經工字第1030041228號函、臺中市政府103年8月29日府授地編字第10301694161號公告(如附件)辦理。

二、本市辦理外埔區三崁段969地號等9筆土地(旭台浪板股份有

限公司)等5處經濟部依工廠管理輔導法第33條公告特定地區範圍內非都市土地使用分區是否由「特定農業區」檢討調整為「一般農業區」使用分區圖、編定圖、編定清冊公開展覽，並依製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知第13之1點規定辦理本次說明會，公開展覽公告特定地區公司及土地坐落如附件清冊。(其中大肚區溪洲段585地號等20筆-辰松工業有限公司、大甲區武陵段239-2地號等11筆-誠岱機械廠股份有限公司、后里區公館段11地號等14筆-慧綺股份有限公司3處公告特定地區尚未取得農業主管機關同意。)

三、請臺中市政府經濟發展局協助通知申請業者本次公開展覽及說明會訊息。

四、副本抄送轄區地政事務所，請代為通知私有土地所有權人及公有土地管理機關本次公開展覽及說明會訊息，並請管理機關轉知利害關係人。

五、副本抄送轄區區公所，請協助將本次公開展覽及說明會訊息轉知土地所在地轄區里長。

臺中市政府地政局

臺中市經公告特定地區範圍
非都市土地使用分區檢討變更作業說明會(第二場)
簽到單

一、 時　間：103年9月10日(星期三)下午2時30分
二、 地　點：地政局中山地政大樓7樓會議室
三、 主持人：許科長世強　許世強
四、 出席者：

機關代表：

機關名稱	職稱	簽到處
經濟發展局	股長	李汶文
農業局	股長	區敦仁

簽到處			
[illegible]	呂秀蓉	林保堯	
	[illegible]		
	[illegible]		
[illegible]	[illegible]		
[illegible]	[illegible]		
[illegible]	[illegible]		
[illegible]	[illegible]		
[illegible]	[illegible]		
[illegible]	[illegible]		
[illegible]	[illegible]		
[illegible]	[illegible]		

簽到處			
鄉農指公司	蔡[illegible]	地政局	
富[illegible]公司	[illegible]		
瑜[illegible]公司	[illegible]		
大肚區公所	彭[illegible]		
合[illegible]	[illegible]		
霧峰區公所	[illegible]		
井嘉工業	[illegible]		
[illegible]品	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]		
[illegible]	[illegible]		
[illegible]	[illegible]		
[illegible]	[illegible]		
[illegible]	[illegible]		

副本

發文方式：郵寄

檔　號：
保存年限：

臺中市政府　函

地址：40343臺中市西區三民路1段156號7樓
承辦人：蔡清源
電話：04-22218558分機63741
傳真：04-22170577
電子信箱：tt6307026@taichung.gov.tw

受文者：臺中市政府地政局土地編定科
發文日期：中華民國103年8月29日
發文字號：府授地編字第1030169416號
速別：最速件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨

主旨：為配合全國區域計畫辦理本市非都市土地使用分區檢討變更，茲檢送非都市土地使用分區圖、編定圖、編定清冊、提具意見單及公告文，請配合辦理公開展覽及張貼公告文，請　查照。

說明：

一、依據全國區域計畫及製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知第7點(一)、2、(6)及第13之1點規定辦理。

二、公開展覽事宜如下：

(一)公開展覽內容：外埔區三崁段969地號等9筆土地(旭台浪板股份有限公司)等5處經濟部依工廠管理輔導法第33條公告特定地區範圍內非都市土地使用分區是否由「特定農業區」檢討調整為「一般農業區」使用分區圖、編定圖、編定清冊。(其中大肚區溪洲段585地號等20筆-辰益工業有限公司、大甲區武陵段239-2地號等11筆-誠岱機械廠股份有限公司、后里區公館段11地號等14筆-慈綺股份有限公司3處公告特定地區尚未取得農業主管機關同意。)

(二)公開展覽期間：民國103年9月1日起至103年9月30日止，共計30天。

(三)公開展覽地點：本府地政局、臺中市大甲地政事務所、臺

中市大里地政事務所、臺中市清水地政事務所、臺中市豐原地政事務所、臺中市外埔區公所、臺中市霧峰區公所、臺中市大肚區公所、臺中市大甲區公所、臺中市后里區公所。

(四)公告文請於民國103年9月1日上午8時張貼於公告欄。

三、公開展覽期間內任何公民或團體如有意見，得親至公開展覽地點索取「提具意見單」，以書面載明姓名或名稱及地址，向本府地政局提出，或交由貴所轉交本府地政局，以作為專案小組審議本案之參考。

四、本次使用分區檢討變更作業訂於103年9月10日星期(三)下午2時30分假本府地政局(中山地政大樓)7樓會議室(地址：臺中市西區三民路一段158號7樓)舉行說明會，請轄區公所協助轉知轄區里長說明會訊息。

五、副本抄送本府秘書處，公告內容請協助刊登本府公報。

正本：臺中市外埔區公所、臺中市霧峰區公所、臺中市大肚區公所、臺中市大甲區公所、臺中市后里區公所、臺中市大甲地政事務所、臺中市大里地政事務所、臺中市清水地政事務所、臺中市豐原地政事務所
副本：臺中市政府秘書處、臺中市政府地政局土地編定科(均含公告)

市長 胡志強

本案依分層負責規定授權主管局長決行

正本

檢 號：
歸檔年限：

臺中市政府 公告

發文日期：中華民國103年8月29日
發文字號：府授地編字第10301694161號
附件：如主旨

主旨：公告公開展覽本市非都市土地[illegible]用分區檢討變更分區圖[illegible]定圖及編定清冊。

依據：製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知第7點(一)、2、(6)及第13之1點規定辦理。

公告事項：

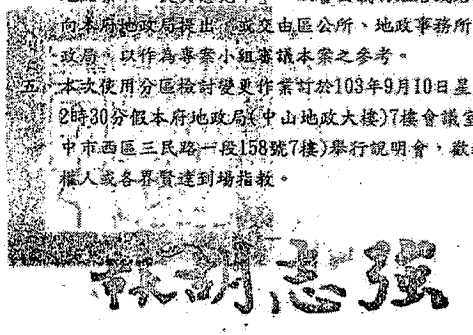
一、公開展覽內容：外埔區三崁段969地號等9筆土地(旭台浪板股份有限公司)等5處經濟部依工廠管理輔導法第33條公告特定地區範圍內非都市土地使用分區是否由「特定農業區」檢討調整為「一般農業區」使用分區圖、編定圖、編定清冊。(其中大肚區溪洲段585地號等20筆-辰燦工業有限公司、大甲區武陵段239-2地號等11筆-誠岱機械廠股份有限公司、后里區公館段11地號等14筆-慧綺股份有限公司3處公告特定地區尚未取得農業主管機關同意。)

二、公開展覽期間：民國103年9月1日起至103年9月30日止，共計30天。

三、公開展覽地點：本府地政局、臺中市大甲地政事務所、臺中市大里地政事務所、臺中市清水地政事務所、臺中市豐原地政事務所、臺中市外埔區公所、臺中市霧峰區公所、臺中市大肚區公所、臺中市大甲區公所、臺中市后里區公所。

四、公開展覽期間內任何公民或團體如有意見，得親至公開展覽地點索取「提具意見單」，以書面載明姓名或名稱及地址，向本局地政局提出，或交由區公所、地政事務所轉交本府地政局，以作為專案小組審議本案之參考。

五、本次使用分區檢討變更作業訂於103年9月10日星期(三)下午2時30分假本府地政局(中山地政大樓)7樓會議室(地址：臺中市西區三民路一段158號7樓)舉行說明會，歡迎土地所有權人或各界賢達到場指教。



本案依分層負責規定授權主管局長決行

第2頁 共2頁

伍、土地清冊面積與公告特地定區面積不同之原因：

編號 12、張今股份有限公司:

重測前標的				重測後標的			
行政區	地段	地號	平方公尺	行政區	地段	地號	平方公尺
神岡區	下溪洲段后寮小段	29-100	271.00	神岡區	豐工段	655	270.93
神岡區	下溪洲段后寮小段	29-101	3900.00	神岡區	豐工段	648	3798.15
神岡區	下溪洲段后寮小段	29-105	3281.00	神岡區	豐工段	318	3297.29
神岡區	下溪洲段后寮小段	29-115	1332.00	神岡區	豐工段	652	1363.15
神岡區	下溪洲段后寮小段	29-404	919.00	神岡區	豐工段	663	1020.65
神岡區	下溪洲段后寮小段	29-849	3452.00	神岡區	豐工段	654	3421.94
神岡區	下溪洲段后寮小段	29-851	2500.00	神岡區	豐工段	676	2499.02
神岡區	下溪洲段后寮小段	29-853	4082.00	神岡區	豐工段	675	4081.92
神岡區	下溪洲段后寮小段	29-879	264.00	神岡區	豐工段	656	266.90
神岡區	下溪洲段后寮小段	29-880	266.00	神岡區	豐工段	657	274.83
神岡區	下溪洲段后寮小段	29-881	276.00	神岡區	豐工段	658	266.48
神岡區	下溪洲段后寮小段	29-882	275.00	神岡區	豐工段	659	278.79
神岡區	下溪洲段后寮小段	29-883	287.00	神岡區	豐工段	660	283.89
神岡區	下溪洲段后寮小段	29-1024	515.00	神岡區	豐工段	661	517.14
神岡區	下溪洲段后寮小段	29-1055	358.00	神岡區	豐工段	653	347.35
神岡區	下溪洲段后寮小段	29-1056	514.00	神岡區	豐工段	647	510.62
面積合計:22492 平方公尺				面積合計:22499.05 平方公尺			

編號 13、鏈發射出機械股份有限公司:
案內烏日區溪南西段 2236 地號土地為水利用地，因地形狹長，僅有部分位於公告特定地區。

編號 14、捷寶光電股份有限公司:
案內后里區中社段 207-1 地號等 10 筆土地，僅有部分位於公告特定地區。

編號 19、慧綺股份有限公司:
該處土地因辦地籍重測，致面積有所增減。

編號 21、展儀工業股份有限公司:
案內烏日區嫘潭段 554、570、571、572 地號等土地為水利用地。因地形狹長，僅有部分位於公告特定地區。

編號 22、瑜豐實業股份有限公司:
案內外埔區馬鳴埔段 356-7 地號土地，因地籍重測為外埔區馬鳴段 444 地號(面積：81.43 平方公尺)，致面積有所增減。

編號 23、貫昌企業股份有限公司:
案內大甲區武陵段 2-4 地號土地為水利用地，因地形狹長，僅部分位於公告特定地區。

編號 24、鼎力興金屬工業股份有限公司:
案內舊社段 424、424-1、424-2 地號土地位於一般農業區，無需辦理使用分區調整。

編號 28、世祥汽材製造廠有限公司:
該處土地因辦地籍重測，致面積有所增減。

編號 29、暢大企業有限公司:
案內烏日區溪南東段 2061、2114、2179、2180、2181、2245、2246 地號等土地編定為水利用地、交通用地，因地形狹長，僅部分位於公告特定地區。

編號 30、豪泰瀝青股份有限公司:
案內霧峰區南勢西段 1304 地號土地僅部分位於公告特定地區。

編號 31、至光工具股份有限公司:
案內大里區西湖北段 240 地號土地編定為交通用地，因地形狹長，未列於公告特定地區。

附表11

書　函

地址:403台中市西區博館三街84號
聯絡人：張仕欣
電話：04-23260830

40701 臺中市西屯區臺灣大道三段 99 號
受文者：臺中市政府經濟發展局
發文日期：中華民國 105 年 6 月 17 日
發文字號：105 禾金豐字第 0617 號
速別：

主旨：為配合行政院農業委員會辦理非都市土地資源型使用分區特定農業區檢討變更為一般農業區作業需要，提送本公司所屬特定地區之特定農業區土地使用分區檢討變更審查意見回應說明補充資料乙份，請　查照。

申 請 人：禾金豐精密工業股份有限公司
通訊地址：臺中市西區博館三街 84 號
聯絡電話：04-23260830

工業科　收文:105/06/20
171050028471　無附件

內政部區域計畫委員會審議本市經濟部公告特定地區特定農業區土地使用分區檢討變更審查意見回應說明

一、是否能整合鄰近特定地區進行整體規劃評估

禾金豐精密工業股份有限公司（以下簡稱本公司）所屬特定地區土地座落於臺中市大里區仁美段 86、91、91-1、86-1 地號等四筆土地（以下簡稱本特定地區），面積合計為 3.726322 公頃；有關是否能整合鄰近特定地區進行整體規劃評估部分說明如下：

（一）已取得臨時工廠登記證

本特定地區內之臨時工廠，屬低污染未登記工廠，基於營運產能延續以及設地合法化之考量，已依據「工廠管理輔導法」第 34 條相關規定，妥予規劃設置消防等相關設施，並符合環境保護、消防、水利、水土保持等法律規定後，向臺中市政府申請補辦臨時工廠登記作業。

本公司臨時工廠部分，業經臺中市政府 103 年 6 月 16 日府授經工字第 1020801323 號函，核准申請補辦臨時工廠登記（登記編號：T6-600503），嗣後並經臺中市政府 105 年 5 月 4 日府授經工字第 1058801539 號函，核准變更臨時工廠登記，廠地座落地號包括臺中市大里區仁美段 91(部分使用)及 91-1 等二筆地號土地，面積為 7,031.10 平方公尺（0.7031 公頃）；產業類別為「金屬製品製造業」。

（二）鄰近特定地區面積規模

本公司鄰近之特定地區包括六處，各處概要說明如下：

1. 鑫輝工業股份有限公司等二家特定地區（以下簡稱鑫輝工業特定地區），位於西北側距離約 0.5 公里處之臺中市大里區仁美段 38 等十二筆地號土地（經濟部 101 年 6 月 4 日經授中字第 10130001870 號函），公告面積為 2.400483 公頃（位置詳附圖一）；其使用現況部分，係參考國土測繪中心「國土測繪圖資網路地圖服務系統」，有關國土利用調查成果圖及 104 年航照圖建物使用情形，並以該服務系統面積量測功能，進行已使用土地量測，其使用率約為 75.93%，剩餘約 24.07%未使用土地計一處，面積約 0.5777 公頃。

2. 至光工具股份有限公司等四家特定地區（以下簡稱至光工具特定地區），位於西南側距離約 3 公里處之臺中市大里區西湖北段 229 等十三筆地號土地（經濟部 101 年 5 月 25 日經授中字第 10130000880 號函），公告面積為 2.118421 公頃（位置詳附圖一）；其使用現況部分，係參考國土測繪中心「國土測繪圖資網路地圖服務系統」，有關國土利用調查成果圖及 104 年航照圖建物使用情形，並以該服務系統面積量測功能，進行已使用土地量測，其使用率約為 71.64%，剩餘約 28.36%未使用土地計三處，面積約 0.6008 公頃，單一最大未使用土地面積為 0.2118 公頃。

3. 西湖北段特定地區，位於西南側距離約 3.5 公里處之臺中市大里區西湖北段 15 等四十一筆地號土地（經濟部 101 年 5 月 25 日經授中字第 10130000890 號函），公告面積為 4.881229 公頃（位置詳附圖一）；其使用現況部分，係參考國土測繪中心「國土測繪圖資網路地圖服務系統」，有關國土利用調查成果圖及 104 年航照圖建物使用情形，並以該

服務系統面積量測功能，進行已使用土地量測，其使用率約為 93.80%，剩餘約 6.20%未使用土地計一處，面積約 0.3025 公頃。

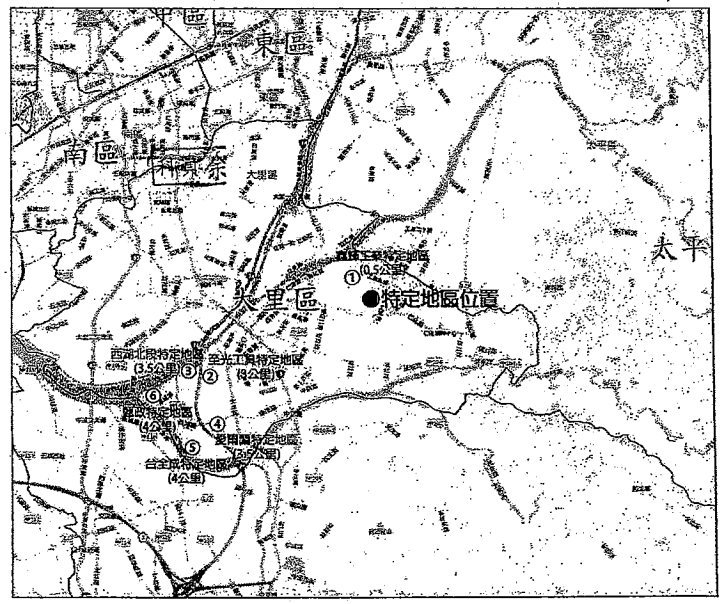
4. 愛爾蘭商速聯股份有限公司台灣分公司（大里廠）特定地區（以下簡稱愛爾蘭特定地區），位於西南側距離約 3.5 公里處之臺中市大里區西湖南段 54 等二十一筆地號土地（經濟部 101 年 6 月 4 日經授中字第 10130002650 號函），公告面積為 3.2306 公頃（位置詳附圖一）；其使用現況部分，係參考國土測繪中心「國土測繪圖資網路地圖服務系統」，有關國土利用調查成果圖及 104 年航照圖建物使用情形，並以該服務系統面積量測功能，進行已使用土地量測，其使用率約為 92.21%，剩餘約 7.79%未使用土地計一處，面積約 0.2516 公頃。

5. 甄政股份有限公司等十二家特定地區（以下簡稱甄政特定地區），位於西南側距離約 4 公里處之臺中市大里區西湖北段 865 等八筆地號土地（經濟部 101 年 6 月 4 日經授中字第 10130001930 號函），公告面積為 2.191213 公頃（位置詳附圖一）；其使用現況部分，係參考國土測繪中心「國土測繪圖資網路地圖服務系統」，有關國土利用調查成果圖及 104 年航照圖建物使用情形，並以該服務系統面積量測功能，進行已使用土地量測，其使用率為 100%。

6. 台全成精密工業股份有限公司等十二家特定地區（以下簡稱台全成特定地區），位於西南側距離約 4 公里處之臺中市大里區西湖南段 384 等三十五筆地號土地（經濟部 101 年 6 月 4 日經授中字第 10130001940 號函），公告面積為 4.139582 公頃（位置詳附圖一）；其使用現況部分，係參考國土測繪中心「國土測繪圖資網路地圖服務系統」，有關國

土利用調查成果圖及 104 年航照圖建物使用情形，並以該服務系統面積量測功能，進行已使用土地量測，其使用率約為 73.46%，剩餘約 26.54%未使用土地計四處，面積約 1.0985 公頃，單一最大未使用土地面積為 0.6764 公頃。

綜上，本公司為能就地合法化已確保營運產能，已依據「工廠管理輔導法」第 34 條相關規定，符合環境保護、消防、水利、水土保持等法律規定後，取得臨時工廠登記證，其所核准之場地面積合計為 7,031.10 平方公尺（0.7031 公頃）；再者，鄰近特定地區未使用土地部分，單一最大面積約為 0.6764 公頃，除剩餘面積無法滿足本特定地區臨時工廠遷廠外，土地形狀畸零難以規劃使用。因此，未能整合鄰近特定地區進行整體規劃。



附圖一 鄰近特定地區分布圖

二、是否有遷至鄰近工業區、產業園區或都市計畫工業區意願

本特定地區鄰近十公里範圍內工業區、產業園區及都市計畫工業區分布情形，包括仁化工業區、大里工業區、臺中軟體園區及霧峰工業區，以及都市計畫所劃設工業區（大里（草湖地區）、大里、太平、霧峰、太平（新光地區）、臺中市、烏日），有關是否有遷至鄰近工業區、產業園區或都市計畫工業區意願說明如下：

（一）工業區或產業園區

依照鄰近順序，包括仁化工業區（1公里）、大里工業區（1公里）、臺中軟體園區（2公里）及霧峰工業區（6公里）等四處。

有關開闢率或出租率部分，係參考內政部「103年度國土利用監測計畫土地利用變遷偵測管理系統規劃建置計畫」分析數據，並再以各該目的事業主管機關所公告內容進行更新，均已全部開闢或出租。

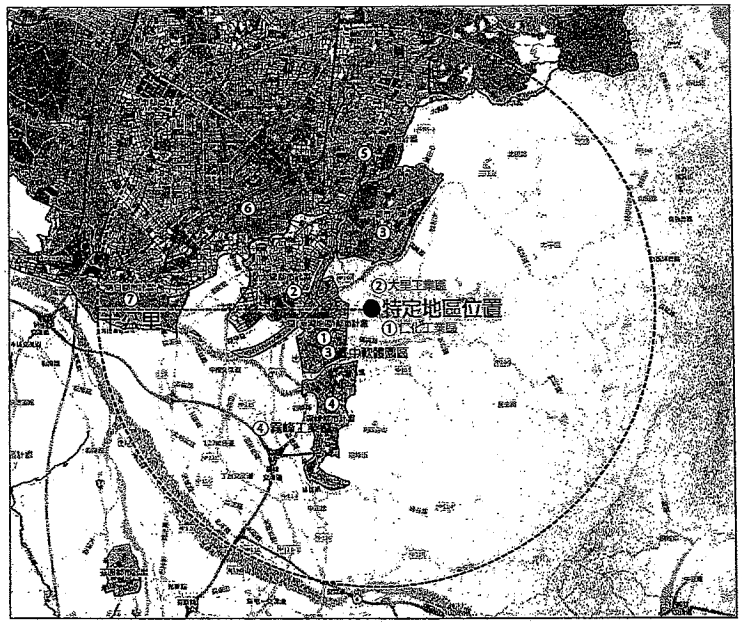
（二）都市計畫工業區

依照鄰近順序，包括大里（草湖地區）都市計畫（2公里）、大里都市計畫（3公里）、太平都市計畫（4公里）、霧峰都市計畫（4公里）、太平（新光地區）都市計畫（5公里）、臺中市都市計畫（6公里）及烏日都市計畫（9公里）等七處。

有關開闢率部分，係參考內政部「103年度國土利用監測計畫土地利用變遷偵測管理系統規劃建置計畫」分析數據，各都市計畫說明如下：

1. 大里（草湖地區）都市計畫開闢率為100.00%。
2. 大里都市計畫開闢率為100.00%。
3. 太平都市計畫開闢率為100.00%。
4. 霧峰都市計畫開闢率為100.00%。
5. 太平（新光地區）都市計畫開闢率為97.60%，剩餘土地面積約為7.52公頃。
6. 臺中市都市計畫開闢率為75.30%，剩餘土地面積約為7.52公頃。
7. 烏日都市計畫開闢率為91.50%，剩餘土地面積約為4.17公頃。

針對前開都市計畫工業區尚有未使用土地部分，雖尚有土地可供使用，惟參考國土測繪中心「國土測繪圖資網路地圖服務系統」，有關國土利用調查成果圖及104年航照圖建物受用情形，未使用土地零星分布並多屬未臨接已開闢計畫道路之裡地，且產權複雜及地籍形狀零碎，難以有適當完整土地供規劃使用，又工業區無相關開發管理組織，以致大部分工業區尚未辦理整體開發開闢道路之公共設施，故無法有適當未使用工業區土地提供本公司遷廠。



附圖二 鄰近工業區分布圖

附表一 鄰近工業區使用率一覽表

類型	項次	名稱	距離內容(km)	開闢率/出租率(%)(%)	備註
非都	1	仁化工業區	1	100.00	
	2	大里工業區	1	100.00	
	3	臺中軟體園區	2	100.00	
	4	霧峰工業區	6	100.00	
都市	1	大里（草湖地區）都市計畫	2	100.00	
	2	大里都市計畫	3	100.00	
	3	太平都市計畫	4	100.00	
	4	霧峰都市計畫	4	100.00	
	5	太平（新光地區）都市計畫	5	97.60	
	6	臺中市都市計畫	6	75.30	
	7	烏日都市計畫	9	91.50	

附表12

張今股份有限公司

申辦特定地區相關問題之回覆

文號:中市經工字第1050025029號

186

余沐蓉

工業科 收文:105/06/13
1710500273 24 無附件

(一) 是否能整合鄰近特定地區進行整體規畫評估

回覆：否

原因：遷廠費用非常高，原先的建設需償還貸款，若要再籌措資金遷廠，以中小企業募集不易、人才招募不易，實無力為之。

(二) 是否有遷至鄰近工業區、產業園區或都市計畫工業區意願

回覆：否

原因：一.成本與金錢的考量

本廠雖離附近工業區不遠，但若在工業區重購地、整建、採購所有機器設備之費用非常高，根本負擔不起；而原有的建設與銀行貸款都需要再長期償還實在無力遷廠。

二.工作人員問題

本廠工作人員皆為在地的附近居民，平均年齡50歲，屬中高齡的就業者，若變更工作地點往往造成人員流失、技術斷層，以目前機械業嚴重缺工狀況下，實在不適合遷廠。

三.供應商與協力廠商問題

上下游供應商與協力廠商大多為附近廠家，若遷廠勢必造成供應鏈斷鏈或成本增加，此兩者皆影響到公司的存亡，實在是不敢遷廠。

科員：

以上三大主原造成無法遷至鄰近工業區、產業園區或都市計畫工業區的意願，請長官體諒了解，感激不盡。

張今股份有限公司 敬上

編號11(張今公司等1家)

查核項目(修正版)		查核結果	說明/相關公文	意見處理
行政院農業委員會	縣(市)政府查和說明範圍內土地符合「全國區域計畫」特定農業區得檢討變更一般農業區之條件，是否符合規定。	□ 是 □ 否	1.本案待補正，請依附件編號11補正事項辦理 2.案附「檢討變更案土地使用編定清冊」所列面積(2．2492公頃)與台中市農業主管機關審查表所列面積(2．3437公頃)不一致，請釐明	1.函詢處理:附件1 2.&3.函詢處理中 後續配合地政局做相關規定的處理

187

余沐蓉

附件編號11(張今公司等1家)

審查原則	審查意見	備註	意見處理
1.非屬投資重大農業改良設施地區，或非屬農田水利會認定可提供灌溉水源地區。	待補正	請再確認本案有無投資重大農業改良設施含有無辦竣農業重劃	業已函詢完成 附件1
2.非屬位於農業經營專區或農業主管機關輔導之農業生產地區。	待補正	請再確認本案是否位屬台中市農業主管機關輔導之農業生產地區。	已行文函詢農業局 文號:張今第1050601001
3.非屬直轄市或縣市政府依據地方農業發展需要擬劃設為特定農業區者	待補正	請再確認本案是否屬台中市政府為地方農業發展需要擬劃設為特定農業區者。	已行文函詢農業局 文號:張今第1050601002

科員

正本 3件1.

發文方式：郵寄

檔　號：
保存年限：

臺中市政府地政局　函

地址：40343臺中市西區三民路1段158號6樓
承辦人：羅瓊華
電話：04-22170655
電子信箱：f67103@taichung.gov.tw

42942
台中市神岡區東洲路247巷32之5號

受文者：張今股份有限公司

發文日期：中華民國105年6月3日
發文字號：中市地劃二字第1050020853號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：貴公司函查本市神岡區下溪洲段後壁厝小段29-100地號等15筆土地，有無辦竣農地重劃一案，請查照。

說明：

一、復貴公司105年6月1日張今字第1050601003號函。

二、經查神岡區下溪洲段後壁厝小段29-100、29-101、29-105、29-115、29-404、29-849、29-851、29-853、29-879、29-880、29-881、29-882、29-883、29-1023、29-1024地號等15筆土地，非位於已辦竣農地重劃區。

三、爾後類此之函查案件，並請檢附土地登記謄本供參。

正本：張今股份有限公司
副本：本局重劃科

沐蓉

與正本相符

局長 張治祥

本案依分層負責規定授權主管股長決行

附表17

鏈發射出機械股份有限公司 函

聯絡地址：41458 台中市烏日區榮泰街140號
聯 絡 人：江惠愛
聯絡電話：04-23368481

受文者：臺中市政府經濟發展局
發文日期：中華民國105 年 6 月 8 日
發文字號：鏈特字第010506801號
速別：
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：茲有關本基地位於特定農業區之經濟部劃定公告特定地區「特定農業區」檢討變更為「一般農業區」乙案，檢送特定農業區檢討變更為一般農業區補充文件，敬請惠予審核。

說明：

一、本基地座落台中市烏日區溪南西段地號2233、2234、2235、2236、2237、2238、2239、2240、2241、2242、2404、2404-1、2405、2406、2407、2408、2409、2410、2411、2412等20筆土地，總申請面積為47,759平方公尺。

二、檢送經濟部劃定公告特定地區「特定農業區」檢討變更為「一般農業區」補充文件，詳附件一，敬請惠予審核，不勝感激。

正本：臺中市政府經濟發展局
副本：

沐蓉

工業科 收文:105/06/20
1710500285 20 無附件

限股出鏈公份機發司有械財

江勝雄

附件一

壹、基本資料：

特定地區案名	鏈發射出機械股份有限公司、天源機械股份有限公司、升嘉工業股份有限公司、鈞厚機械工業股份有限公司提案建議劃設特定地區。
區位、面積	臺中市烏日區溪南西路段；土地面積 4.7759 公頃。

貳、特定地區特定農業區檢討變更為一般農業區，補充說明資料：

一、是否能整合鄰近特定地區進行整體規劃評估

說明：本案無法整合鄰近特定地區進行整體規劃評估，相關原因說明如下：

(一)鄰近特定地區各有當初申請廠商，且鄰近特定地區劃設時科員余併入閒置土地並不多，且過於分散，均無法提供本特定地區內廠商進駐及整體規劃。

(二)鄰近各特定地區內之閒置地，該特區內廠商亦爭取納入規劃及整合，且依土地變更審查作業要點須提供 20%公共設施用地及周遭 10 公尺之隔離綠帶及設施。

(三)各特定地區原有臨時工廠，大多在原廠地面積使用上近乎完成使用，爾後土地合法進行建物補發使用執照時，尚需

限股出鏈公份機發司有械財

江勝雄

189

30%法定空地等空間，故特區內廠商現均積極協調取得特區內閒置土地，以利後續合法化，實無多餘之土地提供其他特區廠商使用或整體規劃，就當初劃設特定地區時，因劃設原則有其限制，故就實務及現況而言，各特定地區實無整合可行性之務實方案，懇請鑑核。

(四)原經濟部核准之輔導方案，亦無整合其他特區合併之對策，如因土地相互爭取易造成規劃整合之因難度增加，會造成外力介入，致使特區變更土地無法整體利用，恐有部份廠商自我私益下採取個案變更、惡意整合等問題，非當初立法之用意，合適作法為原特區規劃後有剩餘土地，再供其他特區及臨時工廠進駐。

沐蓉

二、是否有遷至鄰近工業區、產業園區或都市計畫工業區意願

說明：本案無遷至鄰近工業區、產業園區或都市計畫工業區之意願，相關原因詳如下鄰近工業區分析表：

鄰近工業區分析表

鄰近工業區、產業園區或都市計畫工業區	距離(公尺)	開闢率(%)	剩餘面積(公頃)	無意願遷廠之原因
台中工業區	8800	99.9	136.58	距離申請基地路途遙遠，實屬無可替代之考量。
大里工業區	8700	94.8	23.73	本工業區雖有閒置土地但面積狹小、分散，不適合遷廠。
台中精密機械園區	7400	69.7	107.30	本工業區雖有閒置土地但面積狹小、分散，不適合遷廠。
太平都市計畫	8300	85.08	23.7	有閒置土地但面積狹小、分散，不適合遷廠。
大里都市計畫	5000	84.69	7.61	閒置土地面積狹小、分散，不適合遷廠
台中市都市計畫(含大坑地區)	4300	71.19	189.67	有閒置土地但面積狹小、分散，不適合遷廠。
烏日都市計畫	3100	94.58	2.65	有閒置土地但面積狹小、分散，不適合遷廠。
高速公路王田交流道附近特定地區	4100	66.30	36.58	有閒置土地但面積狹小、分散，不適合遷廠。
大里(草湖地區)都市計畫	6000	72.57	13.15	有閒置土地但面積狹小、分散，不適合遷廠。
霧峰都市計畫	7000	80.03	4.71	有閒置土地但面積狹小、分散，不適合遷廠。

科員

三、案附「檢討變更案土地使用編定清冊」所列面積（4.8049公頃）與臺中市農業主管機關審查表所列面積(4.7759公頃)不一致，請釐明。

說明：茲因2236地號為穿越性水路，於本基地範圍內僅有120㎡，故僅使用120㎡，總計申請面積47,759㎡，詳如下土地清冊。

土地清冊

筆數		縣(市)	鄉鎮市區	地段	地號	使用分區	編定類別	登記面積(㎡)	使用面積(㎡)	土地所有權人
鏈發一廠	1	台中市	烏日區	溪南西段	2404	特定農業區	農牧用地	7,421	7,421	賴美妙
鏈發二廠	2	台中市	烏日區	溪南西段	2240	特定農業區	農牧用地	2,487	2,487	江淑綺
	3	台中市	烏日區	溪南西段	2241	特定農業區	農牧用地	2,058	2,058	江淑琴
天源一廠	4	台中市	烏日區	溪南西段	2405	特定農業區	農牧用地	5,664	5,664	張秋雀
	5	台中市	烏日區	溪南西段	2406	特定農業區	農牧用地	1,538	1,538	江仲益
升嘉一廠	6	台中市	烏日區	溪南西段	2409	特定農業區	農牧用地	3,664	3,664	陳建智
鈞厚公司	7	台中市	烏日區	溪南西段	2410	特定農業區	農牧用地	2,943	2,943	謝淑娟
	8	台中市	烏日區	溪南西段	2411	特定農業區	農牧用地	2,944	2,944	黃清森
	9	台中市	烏日區	溪南西段	2412	特定農業區	農牧用地	2,209	2,209	黃清森
農地	10	台中市	烏日區	溪南西段	2233	特定農業區	農牧用地	848	848	江逢源
	11	台中市	烏日區	溪南西段	2234	特定農業區	農牧用地	1,200	1,200	江逢源
	12	台中市	烏日區	溪南西段	2237	特定農業區	農牧用地	2,635	2,635	黃瑞鑫
	13	台中市	烏日區	溪南西段	2238	特定農業區	農牧用地	1,282	1,282	黃瑞鑫
	14	台中市	烏日區	溪南西段	2239	特定農業區	農牧用地	2,571	2,571	呂姚銀紅
	15	台中市	烏日區	溪南西段	2242	特定農業區	農牧用地	4,312	4,312	呂姚銀紅
	16	台中市	烏日區	溪南西段	2404-1	特定農業區	農牧用地	409	409	江逢源
	17	台中市	烏日區	溪南西段	2407	特定農業區	農牧用地	1,658	1,658	王中仁
	18	台中市	烏日區	溪南西段	2408	特定農業區	農牧用地	1,658	1,658	王中仁
穿越性水路	19	台中市	烏日區	溪南西段	2235	特定農業區	水利用地	138	138	台灣南投農田水利會
	20	台中市	烏日區	溪南西段	2236	特定農業區	水利用地	410	120(部份申請)	台灣南投農田水利會
合計								48,049	47,759	

附表14

捷寶光電股份有限公司　函

聯絡地址：41458 台中市烏日區榮泰街140號
聯 絡 人：林佩萱
聯絡電話：04-2338-5518

受文者：臺中市政府經濟發展局
發文日期：中華民國105年6月7日
發文字號：捷寶字第105602001號
速別：
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：本公司位於「特定地區」，基地座落：臺中市后里區中社段268等地號，檢送特定農業區調整一般農業區審查文件，請鑑核。

說明：

一、本公司位於「特定地區」，基地座落：臺中市后里區中社段268等地號。

二、檢送特定農業區調整一般農業區審查文件，請鑑核。

正本：臺中市政府經濟發展局
副本：

沐蓉

捷寶光電股份有限公司　林秋月

工業科　收文:105/06/08
1710500268 95　無附件

裝 訂 線

191

經濟部劃定特定地區由特定農業區得檢討變為一般農業區

特定地區案名	1. 捷寶光電股份有限公司。 2. 擎耀企業有限公司。
區位、面積	臺中市后里區中社段；土地面積 2.5722 公頃
農地分級劃設	位屬第＿＿＿種農業用地。
備註	

審查原則	說明	備註
一、是否能整合鄰近特定地區進行整體規劃評估。	本特定地區十公里距離內雖有鄰近 12 個特定地區，與最近之慧綺、鼎力興等受國道 1 號及后里都市計畫阻隔，往西與瑜豐、旭東、旭台受外埔都市計畫、高速鐵路之阻隔，及整體開發面積過大整合不易，土地產權複雜無法取得土地使用同意、及隔離綠帶或設施無法劃設、開發時程冗長、開發費用分攤等問題為最大之困難，且往南與其他鄰近之特定地區又有大甲溪、國道 4 號之阻隔及土地所有權無法取得同意等因素， 經評估後不具可行性。詳鄰近特定地區現況圖	捷寶光電股份有限公司 林秋月
二、是否有鄰近工業區、產業園區或都市計畫工業區意願。	1. 大甲幼獅工業區，雖有剩餘土地面積，但市場上可出售之廠房皆為小坪數約 0.14~0.34 公頃，不符合本特定地區使用。 2. 中部科學工業園區-后里園區(林資)，雖有剩餘土地面積，但市場上並無可供承購之廠房。 3. 神岡豐洲工業區，雖有剩餘土地面積，但市場上並無可供承購之廠房。 4. 大甲(日南地區)都市計劃，無剩餘土地面積可供承購。 5. 大甲都市計畫工業區為私人土地，剩餘土地多為農業使用，及部分尚未開闢道路等公共設施，且市場上無可供承購之廠房。 6. 后里都市計畫工業區為私人土地，市場上僅有小坪數之出售，不符合本特定地區使用。 7. 豐原都市計畫工業區為私人土地，且市場上無可供承購之廠房。 8. 神岡都市計畫工業區為私人土地，且市場上無剩可供承購之廠房。 9. 高速公路豐原交流道附近特定區計畫為私人土地，且市場上僅有數筆皆為 0.16 公頃零星之銷售，不符合本特定地區使用。 10. 臺中港特定區計畫工業區，鄰近海邊，鹽分之濃度過高，不利家電電子生產製造產業，及部分尚未開闢道路等公共設施，，且市場上可供承購之土地分散並為 0.25 至 1 公頃之出售，不符合本特定地區使用。 11. 詳工業區使用現圖	無法遷至鄰近工業區之說明如下： 1. 為配合經濟部公告特定地區及補辦臨時工廠登記方案，本特定地區為符合申請資格已經投入大量經費並完成補辦臨時工廠登記核准。 2. 遷廠將無法應付現有之訂單生產，並有相當高額之違約金產生，嚴重影響公司信譽，未來將難以爭取訂單。 3. 本特定地區已整合鄰近之上下游廠商，且鄰近國道 1 號運輸便利，遷廠將須重新整合或考量運輸費用及供貨時程。 4. 鄰近供應商供貨時程、運輸費用及設廠成本考量。 5. 員工上班遠近影響遷廠後一同前往新廠之意願，屆時將須花費大筆經費重新訓練員工且短時間內無法應付訂單生產量。 6. 大型機械設備整廠搬遷不易，容易導致精密設備損壞。 7. 各工業區皆無適當之土地可供設廠。

沐蓉

附表1

正本
發文方式:郵寄

檔　號:
保存年限:

鑫輝工業股份有限公司　函

地址：台中市南屯區南屯路二段161號5F
承辦人：朱若菡　手機：0988-719097
電話：(04)24736641

40701 臺中市西屯區臺灣大道三段 99 號

受文者：臺中市政府

發文日期：中華民國 105 年 08 月 26 日
發文字號：鑫輝字第 1050826001 號
速　　別：
密等及解密條件或保密期限：
附　　件：

主　旨：依據內政部區域計劃委員會審議公告特地地區土地使用分區檢討變更審查意見及回覆內容，請　查照。

說　明：針對鑫輝本特地地區屬特地農業區未納使用分區變更審查所列查核項目回覆內容說明，檢附資料一式 2 份。

正本：臺中市政府

鑫輝工業股份有限公司

邱水枝

工業科　收文:105/08/26

「鑫輝工業股份有限公司」劃定特定地區審查意見及回覆內容

審查意見	意見回覆
一、是否能整合鄰近特定地區進行整體規劃評估（如否請寫出難以整合之原因）。	與鄰近特定地區距離約 2 百多公尺，目前 2 特定地區內土地多已使用，如欲整體規劃恐有困難。
二、是否有遷至鄰近工業區、產業園區或都市計畫工業區意願（如否請寫出難以整合或遷廠之原因）。	1.工業區、產業園區 本特定地區距離大里工業區約 200 公尺，但大里工業區開闢率已達 95%，雖尚有剩餘土地未開發，惟缺乏道路，土地無法完全利用，故欲其遷廠至大里工業區恐有困難。 2.都市計畫工業區 本特定地區距離太平都市計畫 1.3 公里，其使用率 85.08%；距大里都市計畫 1.8 公里，其使用率 84.69%；距臺中市都市計畫（含大坑地區）3.9 公里，其使用率 71.19%；距烏日都市計畫 6.2 公里，其使用率 94.58%；距高速公路王田交流道附近特定區計畫 9.6 公里，其使用率 66.30%；距大里（草湖地區）都市計畫 1.2 公里，其使用用率 72.57%；距霧峰都市計畫 2.6 公里，其使用率 80.03%。雖尚有部分工業區土地未使用，惟都市計畫工業區產權多屬私人所有且地價較高，中小型產業土地取得困難，無相關租稅、貸款等優惠措施吸引廠商進駐，其土地產權複雜、零碎，且缺乏道路等公共設施，土地無法完全利用，故遷廠恐有困難。

「鑫輝工業股份有限公司」劃定特定地區審查意見及回覆內容

審查意見	意見回覆
一、是否能整合鄰近特定地區進行整體規劃評估（如否請寫出難以整合之原因）。	與鄰近特定地區距離約2百多公尺，目前2特定地區內土地多已使用，如欲整體規劃恐有困難。
二、是否有遷至鄰近工業區、產業園區或都市計畫工業區意願（如否請寫出難以整合或遷廠之原因）。	1.工業區、產業園區 本特定地區距離大里工業區約200公尺，但大里工業區開闢率已達95%，雖尚有剩餘土地未開發，惟缺乏道路，土地無法完全利用，故欲其遷廠至大里工業區恐有困難。 2.都市計畫工業區 本特定地區距離太平都市計畫1.3公里，其使用率85.08%；距大里都市計畫1.8公里，其使用率84.69%；距臺中市都市計畫（含大坑地區）3.9公里，其使用率71.19%；距烏日都市計畫6.2公里，其使用率94.58%；距高速公路王田交流道附近特定區計畫9.6公里，其使用率66.30%；距大里（草湖地區）都市計畫1.2公里，其使用用率72.57%；距霧峰都市計畫2.6公里，其使用率80.03%。雖尚有部分工業區土地未使用，惟都市計畫工業區產權多屬私人所有且地價較高，中小型產業土地取得困難，無相關租稅、貸款等優惠措施吸引廠商進駐，其土地產權複雜、零碎，且缺乏道路等公共設施，土地無法完全利用，故遷廠恐有困難。

附表16

書　函

地址:403台中市西區博館三街84號
聯絡人：張仕欣
電話：04-23260830

40701 臺中市西屯區臺灣大道三段99號
受文者：臺中市政府經濟發展局
發文日期：中華民國105年6月17日
發文字號：105奇龍字第0617號
速別：

主旨：為配合行政院農業委員會辦理非都市土地資源型使用分區特定農業區檢討變更為一般農業區作業需要，提送本公司所屬特定地區之特定農業區土地使用分區檢討變更審查意見回應說明補充資料乙份，請　查照。

194

余沐蓉

奇龍工業股份有限公司

申 請 人：奇龍工業股份有限公司
通訊地址：臺中市西區博館三街84號
聯絡電話：04-23260830

工業科　收文:105/06/20
1710500284 72　無附件

內政部區域計畫委員會審議本市經濟部公告特定地區特定農業區土地使用分區檢討變更審查意見回應說明

一、是否能整合鄰近特定地區進行整體規劃評估

奇龍工業股份有限公司（以下簡稱本公司）所屬特定地區土地座落於臺中市神岡區北庄段146、146-6、146-22、146-23、146-24、146-27、146-28、146-29、149-3、149-4、150-14及150等十二筆地號土地（以下簡稱本特定地區），面積合計為2.1935公頃，有關是否能整合鄰近特定地區進行整體規劃評估部分說明如下：

（一）已取得臨時工廠登記證

本特定地區內包括本公司及麗晨企業廠有限公司二廠等二家臨時工廠，屬低污染未登記工廠，基於營運產能延續以及就地合法化之考量，已依據「工廠管理輔導法」第34條相關規定，妥予規劃設置消防等相關設施，並符合環境保護、消防、水利、水土保持等法律規定後，向臺中市政府申請補辦臨時工廠登記作業。

本公司臨時工廠部分，業經臺中市政府102年12月16日府授經工字第1020800850號函，核准申請補辦臨時工廠登記（登記編號：T6-600431），廠地座落地號包括臺中市神岡區北庄段146-6、146-23及146-24（部分使用）等三筆地號土地，面積為6,686平方公尺（0.6686公頃）；產業類別為「金屬製品製造業」。

麗晨企業廠有限公司二廠部分，業經臺中市政府105年2月2日府授經工字第1040807169號函，核准申請補辦臨時工廠登記（登記編號：T6-600859），廠地座落地號包括臺中市神岡區北庄段149-3及150等二筆地號土地，面積為4,559平方公尺（0.4559公頃）；產業類別為「機械設備製造業」。

（二）鄰近特定地區面積規模

本公司鄰近之特定地區包括十區，各區概要說明如下：

1. 永紘精密機械有限公司等五家特定地區（以下簡稱永紘精密特定地區），位於南側距離約0.5公里處之臺中市神岡區北庄段508-10等十五筆地號土地（經濟部101年6月4日經授中字第10130002020號函），公告面積為2.0557公頃（位置詳附圖一）；其使用現況部分，係參考國土測繪中心「國土測繪圖資網路地圖服務系統」，有關國土利用調查成果圖及104年航照圖建物使用情形，並以該服務系統面積量測功能，進行已使用土地量測，其使用率約為74.66%，剩餘約25.34%未使用土地計二處，面積約0.5210公頃，單一最大未使用土地面積為0.4094公頃。

2. 鴻錩機械股份有限公司等三家特定地區（以下簡稱鴻錩機械特定地區），位於北側距離約1公里處之臺中市神岡區下溪洲段後壁厝小段448-1等十二筆地號土地（經濟部101年6月4日經授中字第10130001980號函），公告面積為2.7585公頃（位置詳附圖一）；其使用現況部分，係參考國土測繪中心「國土測繪圖資網路地圖服務系統」，有關國土利用調查成果圖及104年航照圖建物使用情形，並以該服務系統面積量測功能，進行已使用土地量測，其使用率約

195

為 74.60%，剩餘約 23.40%未使用土地計三處，面積約 0.6454 公頃，單一最大未使用土地面積為 0.3858 公頃。

3. 勝鑫鋼鐵股份有限公司等五家特定地區（以下簡稱勝鑫鋼鐵特定地區），位於東北側距離約 2 公里處之臺中市神岡區下溪洲段後壁厝小段 5-2 等十筆地號土地（經濟部 101 年 6 月 1 日經授中字第 10130001740 號函），公告面積為 2.0392 公頃（位置詳附圖一）；其使用現況部分，係參考國土測繪中心「國土測繪圖資網路地圖服務系統」，有關國土利用調查成果圖及 104 年航照圖建物使用情形，並以該服務系統面積量測功能，進行已使用土地量測，其使用率約為 95.00%，剩餘約 5.00%未使用土地計一處，面積約 0.1019 公頃。

4. 愛爵蘭商速聯股份有限公司特定地區（以下簡稱愛爾蘭特定地區），位於西南側距離約 2 公里處之臺中市神岡區圳堵段 318-5 等四十筆地號土地（經濟部 101 年 6 月 4 日經授中字第 10130002660 號函），公告面積為 3.7128 公頃（位置詳附圖一）；其使用現況部分，係參考國土測繪中心「國土測繪圖資網路地圖服務系統」，有關國土利用調查成果圖及 104 年航照圖建物使用情形，並以該服務系統面積量測功能，進行已使用土地量測，其使用率為 100%。

5. 張今股份有限公司特定地區（以下簡稱張今特定地區），位於東北側距離約 3.5 公里處之臺中市神岡區下溪洲段后寮小段 29-100 等十六筆地號土地（經濟部 101 年 6 月 4 日經授中字第 10130001890 號函），公告面積為 2.2230 公頃（位置詳附圖一）；其使用現況部分，係參考國土測繪中心「國土測繪圖資網路地圖服務系統」，有關國土利用調查成果圖及 104 年航照圖建物使用情形，並以該服務系統面積量測

功能，進行已使用土地量測，其使用率約為 97.71%，剩餘約 2.29%未使用土地計一處，面積約 0.0510 公頃。

6. 金嘉霖股份有限公司等三家特定地區（以下簡稱金嘉霖特定地區），位於西北側距離約 3.5 公里處之臺中市神岡區新庄子段 489 等十五筆地號土地（經濟部 101 年 6 月 1 日經授中字第 10130001820 號函），公告面積為 3.8172 公頃（位置詳附圖一）；其使用現況部分，係參考國土測繪中心「國土測繪圖資網路地圖服務系統」，有關國土利用調查成果圖及 104 年航照圖建物使用情形，並以該服務系統面積量測功能，進行已使用土地量測，其使用率約為 77.02%，剩餘約 22.98%未使用土地計二處，面積約 0.8771 公頃，單一最大未使用土地面積為 0.6167 公頃。

7. 上毅有限公司等三家特定地區（以下簡稱上毅特定地區），位於西南側距離約 4.5 公里處之臺中市神岡區山皮段 266-10 等十五筆地號土地（經濟部 101 年 6 月 4 日經授中字第 10130002670 號函），公告面積為 2.8507 公頃（位置詳附圖一）；其使用現況部分，係參考國土測繪中心「國土測繪圖資網路地圖服務系統」，有關國土利用調查成果圖及 104 年航照圖建物使用情形，並以該服務系統面積量測功能，進行已使用土地量測，其使用率約為 73.39%，剩餘約 26.61%未使用土地計三處，面積約 0.7587 公頃，單一最大未使用土地面積為 0.5306 公頃。

8. 爵盛興業有限公司等二家特定地區（以下簡稱爵盛興業特定地區），位於西北側距離約 4.5 公里處之臺中市神岡區新庄子段 286-2 等九筆地號土地（經濟部 101 年 6 月 4 日經授中字第 10130001960 號函），公告面積為 3.6444 公頃（位置詳附圖一）；其使用現況部分，係參考國土測繪中心「國

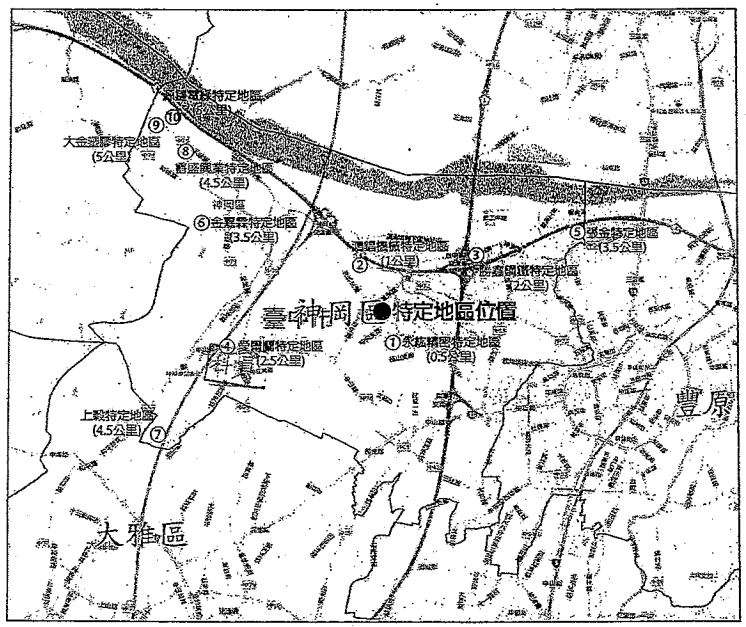
土測繪圖資網路地圖服務系統」，有關國土利用調查成果圖及 104 年航照圖建物使用情形，並以該服務系統面積量測功能，進行已使用土地量測，其使用率約為 52.11%，剩餘約 47.89%未使用土地計四處，面積約 1.7454 公頃，單一最大未使用土地面積為 1.0626 公頃。

9. 大金塑膠股份有限公司等三家特定地區（以下簡稱大金塑膠特定地區），位於西北側距離約 5 公里處之臺中市神岡區新庄子段 233 等五筆地號土地（經濟部 101 年 6 月 4 日經授中字第 10130001950 號函），公告面積為 2.3048 公頃（位置詳附圖一）；其使用現況部分，係參考國土測繪中心「國土測繪圖資網路地圖服務系統」，有關國土利用調查成果圖及 104 年航照圖建物使用情形，並以該服務系統面積量測功能，進行已使用土地量測，其使用率約為 67.68%，剩餘約 32.32%未使用土地計二處，面積約 0.7449 公頃，單一最大未使用土地面積為 0.3828 公頃。

10. 源鏈電綠能股份有限公司特定地區（以下簡稱源鏈電綠能特定地區），位於西北側距離約 5 公里處之臺中市神岡區新庄子段 188 等三筆地號土地（經濟部 101 年 6 月 4 日經授中字第 10130002420 號函），公告面積為 2.7361 公頃（位置詳附圖一）；其使用現況部分，係參考國土測繪中心「國土測繪圖資網路地圖服務系統」，有關國土利用調查成果圖及 104 年航照圖建物使用情形，並以該服務系統面積量測功能，進行已使用土地量測，其使用率約為 47.79%，剩餘約 52.21%未使用土地計二處，面積約 1.4286 公頃，單一最大未使用土地面積為 0.9049 公頃。

綜上，本公司及麗晨企業廠有限公司二廠，為能就地合法化已確保營運產能，已依據「工廠管理輔導法」第 34 條相

關規定，符合環境保護、消防、水利、水土保持等法律規定後，取得臨時工廠登記證，其兩廠所核准之場地面積合計為 11,245 平方公尺（1.1245 公頃）；再者，鄰近特定地區未使用土地部分，單一最大土地面積約為 1.0626 公頃，除剩餘面積無法滿足本特定地區臨時工廠遷廠外，土地形狀畸零難以規劃使用。因此，未能整合鄰近特定地區進行整體規劃。



附圖一 鄰近特定地區分布圖

二、是否有遷至鄰近工業區、產業園區或都市計畫工業區意願

本特定地區鄰近十公里範圍內工業區、產業園區及都市計畫工業區分布情形，包括臺中市豐洲科技工業園區、中部科學工業園區后里

園區后里基地及七星基地與臺中基地，以及都市計畫所劃設工業區（神岡、高速公路豐原交流道、豐原、大雅、潭子、后里、石岡水壩、臺中市），有關是否有遷至鄰近工業區、產業園區或都市計畫工業區意願說明如下：

（一）工業區或產業園區

依照鄰近順序，包括臺中市豐洲科技工業園區(3 公里)、中部科學工業園區后里園區七星基地（6 公里）、臺中加工出口區（6 公里）、中部科學工業園區后里園區后里基地（8 公里）及中部科學工業園區臺中基地（9 公里）等五處。

有關開闢率部分，係參考內政部「103 年度國土利用監測計畫土地利用變遷偵測管理系統規劃建置計畫」分析數據，並再以各該目的事業主管機關所公告內容進行更新；其中，臺中市豐洲科技工業園區開闢率為 100%，中部科學工業園區后里園區七星基地出租率為 88.47%，臺中加工出口區出租率 100%，中部科學工業園區后里園區后里基地出租率為 100%。

針對前開中部科學工業園區后里園區七星基地，雖尚有 11.53%土地面積約為 8.71 公頃可供出租使用，惟依據「科學工業園區設置管理條例」第三條第一項規定「本條例所稱科學工業，指經核准在園區內成立從事高級技術工業產品之開發製造或研究發展之事業」，本特定地區兩家臨時工廠所屬產業類別係分別為「金屬製品製造業」及「機械設備製造業」，均不符合其規定，故未能進駐至該科學園區內。

（二）都市計畫工業區

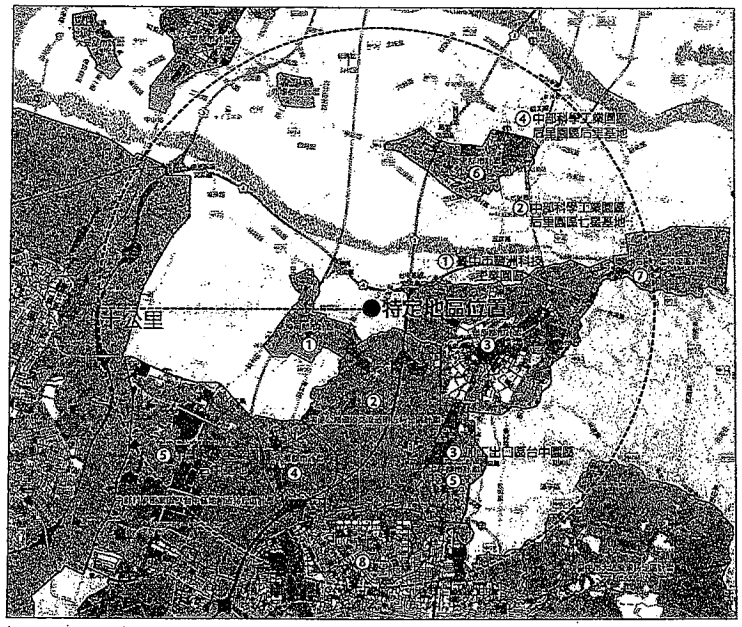
依照鄰近順序，包括神岡都市計畫（2 公里）、高速公路豐原交流道附近特定地區計畫（2 公里）、豐原都市計畫（2 公里）、大雅都市計畫（5 公里）、潭子都市計畫（5 公里）、后里都市計畫（6 公里）、石岡水壩特定地區計畫（8 公里）及臺中市都市計畫（9 公里）等八處。

有關開闢率部分，係參考內政部「103 年度國土利用監測計畫土地利用變遷偵測管理系統規劃建置計畫」分析數據，各都市計畫說明如下：

1. 神岡都市計畫開闢率為 90.20%，剩餘土地面積約為 1.88 公頃。
2. 高速公路豐原交流道附近特定地區計畫開闢率為 93.20%，剩餘土地面積約為 9.68 公頃。
3. 豐原都市計畫開闢率為 92.10%，剩餘土地面積約為 12.04 公頃。
4. 大雅都市計畫開闢率為 94.50%，剩餘土地面積約為 2.06 公頃。
5. 潭子都市計畫開闢率為 90.10%，剩餘土地面積約為 7.52 公頃。
6. 后里都市計畫開闢率為 100.00%。
7. 石岡水壩特定地區計畫開闢率為 90.40%，剩餘土地面積約為 0.63 公頃。
8. 臺中市都市計畫因前開國土監測計畫僅分析臺中工業區部分；因此，開闢率分析數據則參考臺中市政府 103 年 7 月

21 日「變更臺中市都市計畫主要計畫(第四次通盤檢討案)」（公開展覽草案）計畫書所載工業區開闢率為 75.30%，剩餘土地面積約為 185.09 公頃。

針對前開都市計畫工業區尚有未使用土地部分，石岡水壩特定地區計畫剩餘土地面積不足容納本特定地區臨時工廠營運規模；臺中市都市計畫鄰近本特定地區十公里內所劃設之工業區部分，現況開闢率已飽和；其他都市計畫部分，雖尚有土地可供使用，惟參考國土測繪中心「國土測繪圖資網路地圖服務系統」，有關國土利用調查成果圖及 104 年航照圖建物使用情形，未使用土地零星分布並多屬未臨接已開闢計畫道路之裡地，且產權複雜及地籍形狀零碎，難以有適當完整土地供規劃使用，又工業區無相關開發管理組織，以致大部分工業區尚未辦理整體開發開闢道路之公共設施，故無法有適當未使用工業區土地提供本公司遷廠。



附圖二 鄰近工業區分布圖

附表一 鄰近工業區使用情況一覽表

類型	項次	名稱	距離(km)	開闢率/出租率(%)	備註
非都	1	臺中市豐洲科技工業園區	3	100.00	
	2	中部科學工業園區后里園區七星基地	6	88.47	
	3	臺中加工出口區	6	95.00	
	4	中部科學工業園區后里園區后里基地	8	100.00	
	5	中部科學工業園區台中基地	9	100.00	
都市	1	神岡都市計畫	2	90.20	
	2	高速公路豐原交流道附近特定地區計畫	2	93.20	
	3	豐原都市計畫	2	92.10	
	4	大雅都市計畫	5	94.50	
	5	潭子都市計畫	5	90.10	
	6	后里都市計畫	6	100.00	
	7	石岡水壩特定地區計畫都市計畫	8	90.40	
	8	臺中市都市計畫	9	75.30	

三、請補正行政院農業委員會辦理非都市土地資源型使用分區特定農業區檢討變更為一般農業區（特定地區）查核表

有關行政院農業委員會辦理本特定地區非都市土地資源型使用分區特定農業區檢討變更為一般農業區（特定地區）查核表補正說明對照如下：

附表二 附件編號15（奇龍公司等2家）補正說明對照表

審查原則	審查意見	備註	補正說明
（一）「已不具」劃定或變更為特定農業區之原則。【1.2.3 點均符合始滿足本項條件】 1.非屬投資重大農業改良設施地區，或非屬農田水利會認定可提供灌溉水源地區。	□符合 □不符合 ■待補正	1.位於農田水利會可提供灌溉水源地區。 2.請再確認本案有無投資重大農業改良設施（含有無辦竣農地重劃）。	依據臺中市政府地政局105年6月2日中市地劃二字第1050020450號函，本案非屬辦竣農地重劃地區。
（2）非屬位於農業經營專區或農業主管機關輔導之農業生產地區。	□符合 □不符合 ■待補正	請再確認本案是否位屬臺中市農業主管機關輔導之農業生產地區。	本公司已於105年5月30日函詢臺中市政府農業局，目前刻正辦理相關作業程序中，嗣後再提供函詢結果。
（2）非屬直轄市或縣市政府依據地方農業發展需要擬劃設為特定農業區者。	□符合 □不符合 ■待補正	請再確認本案是否屬臺中市政府為地方農業發展需要擬劃設為特定農業區者。	本公司已於105年5月30日函詢臺中市政府農業局，目前刻正辦理相關作業程序中，嗣後再提供函詢結果。

正　本
發文方式：郵寄

檔　號：
保存年限：

臺中市政府地政局　函

地址：40343臺中市西區三民路1段158號6樓
承辦人：羅瓊華
電話：04-22170655
電子信箱：f67103@taichung.gov.tw

403
台中市西區博館三街84號

受文者：奇龍工業股份有限公司

發文日期：中華民國105年6月2日
發文字號：中市地劃二字第1050020450號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：貴公司函查本市神岡區北庄段146地號等12筆土地，是否屬辦竣農地重劃區一案，請查照。

說明：

一、復貴公司105年5月30日105奇龍字第053001號書函。

二、經查神岡區北庄段146、146-6、146-22、146-23、146-24、146-27、146-28、146-29、149-3、149-4、150、150-14地號等12筆土地，非位於已辦竣農地重劃區。

三、爾後類此之函查案件，並請檢附土地登記謄本供參。

正本：奇龍工業股份有限公司
副本：本局重劃科

局長張治祥

本案依分層負責規定授權主管股長決行

附表17

鴻鎰機械股份有限公司　函

通訊地址：臺中市潭子區勝利九街50巷15號
聯絡電話：0935693593

受文者：台中市政府經濟發展局
發文日期：105年08月29日
附件：如說明

主　旨：本公司位於「特定地區」，基地座落：台中市神岡區下溪洲段後壁厝小段448-1、448-2、449…等地號，檢送特定農業區調整一般農業區審查文件，請鑒核。

說　明：一、本公司位於「特定地區」，基地座落：台中市神岡區下溪洲段後壁厝小段448-1、448-2、449…等地號

二、檢送特定農業區調整一般農業區審查文件，請鑒核。

余沐蓉

申請人：鴻鎰機械股份有限公司　劉[illegible]

經濟部劃定特定地區由特定農業區得檢討變為一般農業區

特定地區案名：鴻鎰機械股份有限公司(本特定地區-包含鴻鎰機械股份有限公司、祥合機械股份有限公司、邰展機械股份有限公司)
區位及面積：台中市神岡區下溪洲段後壁厝小段448-1、448-2、449...等地號，面積為2.7585公頃
備註：

審查原則	說明	備註
一、是否能整合鄰近特定地區進行整體規劃評估。	本特定地區距離內雖有鄰近數個特定地區，因兩特定地區中間其他土地所有權人與一號國道阻隔等因素，整體開發面積過大整合不易及隔離綠帶或設施無法劃設、開發時程冗長、開發費用分攤等問題為最大困難因素之處。	
二、是否有遷至鄰近工業區產業園區或都市計畫工業區意願。	1.中部科學園區-后里園區，雖有剩餘土地面積，但市場上並無可供承購之廠房。 2.神岡豐洲工業區，但市場上並無可供承購之廠房。 3.后里都市計畫工業區為私人土地，市場上僅有小坪數之出售，不符合本特定地區使用。 4.神岡都市計畫工業區為私人土地，且市場上並無剩可供承購之廠房。 5.臺中港特定區計畫工業區，鄰近海邊，鹽分之濃度過高，不利金屬生產製造產業，及部份尚未開闢道路等公共設施，且市場上可供承購之土地分散並為1公頃內左右面積出售，不符合本特定地區使用。 6.現有廠址設置廠房及相關機械設施設備多年，考量本區內廠房原有投資設備、建設、心力及倘若遷廠金錢所費不貲。	無法遷至鄰近工業區之說明如下— 1.為配合經濟部公告特定地區及補辦臨時工廠登記方案，本特定地區為符合申請資格已經投入大量經費並完成補辦臨時工廠登記。 2.遷廠將無法應付現有之訂單生產，並有相當高額之違約金產生，會影響公司信譽，未來將難以爭取訂單。 3.本特定地區運輸便利，遷廠將須重新整合或考量運輸費用及供貨時程。 4.鄰近供應商供貨時程、運輸費用及設廠成本時間考量。 5.大多為居住鄰近員工，上班遠近影響遷廠後一同前往新廠之意願，屆時將須花費大筆經費重新訓練員工且短時間內無法應付訂

鴻鎰機械股份有限公司　劉[illegible]

		畢生產量。 6.大型機械設備整廠搬遷不易，容易導致精密設備損壞。 7.各工業區大多無適當之土地可供設廠使用。

附表 18

書　函

地址:403台中市西區博館三街84號
聯絡人：張仕欣
電話：04-23260830

40701 臺中市西屯區臺灣大道三段 99 號
受文者：臺中市政府經濟發展局
發文日期：中華民國 105 年 6 月 17 日
發文字號：105 慧綺字第 0617 號
速別：

主旨：為配合行政院農業委員會辦理非都市土地資源型使用分區特定農業區檢討變更為一般農業區作業需要，提送本公司所屬特定地區之特定農業區土地使用分區檢討變更審查意見回應說明補充資料乙份，請　查照。

202

余沐蓉

申 請 人：慧綺股份有限公司
通訊地址：臺中市西區博館三街 84 號
聯絡電話：04-23260830

工業科　收文:105/06/20
171050028473　無附件

內政部區域計畫委員會審議本市經濟部公告特定地區特定農業區土地使用分區檢討變更審查意見回應說明

一、是否能整合鄰近特定地區進行整體規劃評估

慧綺股份有限公司（以下簡稱本公司）所屬特定地區土地座落於臺中市后里區新公館段 178、179、180、181、182、184、212、213、214、215、216、217、218 及 219 等十四筆地號土地（以下簡稱本特定地區），面積合計為 2.2094 公頃，有關是否能整合鄰近特定地區進行整體規劃評估部分說明如下：

（一）已取得臨時工廠登記證

本特定地區內兩家臨時工廠均為本公司所有，分別為慧綺股份有限公司二廠及三廠，均屬低污染未登記工廠，基於營運產能延續以及就地合法化之考量，已依據「工廠管理輔導法」第 34 條相關規定，妥予規劃設置消防及水利等相關設施，並符合環境保護、消防、水利、水土保持等法律規定後，向臺中市政府申請補辦臨時工廠登記作業。

慧綺股份有限公司二廠部分，業經臺中市政府 103 年 3 月 31 日府授經工字第 1020801201 號函，核准申請補辦臨時工廠登記（登記編號：T6-600477），廠地座落地號包括臺中市后里區新公館段 212、213、214、215、216、217 及 218 等七筆地號土地，面積為 6,046.86 平方公尺（0.6046 公頃）；產業類別為「非金屬礦物製品製造業」。

慧綺股份有限公司三廠部分，業經臺中市政府 102 年 7 月 30 日府授經工字第 1020800977 號函，核准申請補辦臨時工廠登記（登記編號：T6-600300），廠地座落地號包括臺中市后里區新公館段 178、179（部分使用）及 180（部分使用）等三筆地號土地，面積為 4,643 平方公尺（0.4643 公頃）；產業類別為「非金屬礦物製品製造業」。

（二）鄰近特定地區面積規模

本公司鄰近之特定地區包括二區，各區概要說明如下：

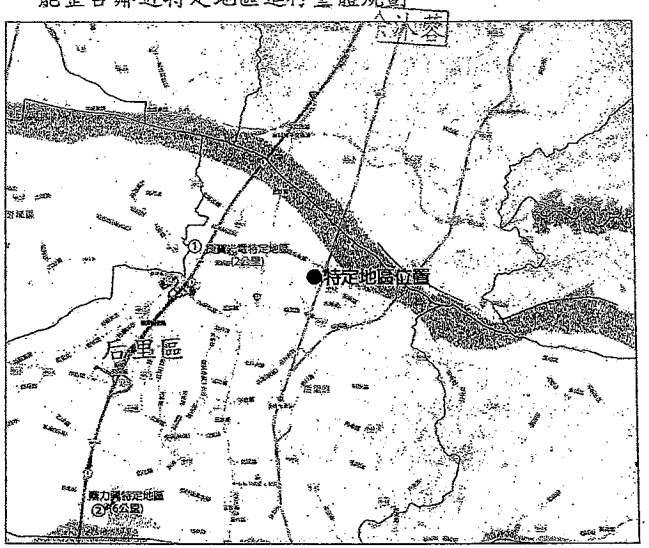
1. 捷寶光電股份有限公司等二家特定地區（以下簡稱捷寶光電特定地區），位於西側距離約二公里處之臺中市后里區中山段 206-12 等十七筆地號土地（經濟部 101 年 9 月 28 日經授中字第 10130004821 號函），公告面積為 2.5722 公頃（位置詳附圖一）；其使用現況部分，係參考國土測繪中心「國土測繪圖資網路地圖服務系統」，有關國土利用調查成果圖及 104 年航照圖建物使用情形，並以該服務系統面積量測功能，進行已使用土地量測，其使用率約為 74.12%，剩餘約 25.88%未使用土地計二處，面積約 0.6656 公頃，單一最大未使用土地面積為 0.3874 公頃。

2. 鼎力興金屬工業股份有限公司等三家特定地區（以下簡稱鼎力興特定地區），位於南側距離約六公里之臺中市后里區舊社段 424 等十三筆筆地號土地（經濟部 101 年 6 月 4 日經授中字第 10130001760 號函）（以下簡稱鼎力興特定地區），公告面積為 4.0621 公頃（位置詳附圖一）；其使用現況部分，係參考國土測繪中心「國土測繪圖資網路地圖服務系統」，有關國土利用調查成果圖及 104 年航照圖建物使用情形，並以該服務系統面積量測功能，進行已使用土地

203

量測，其使用率約為 90.35%，剩餘約 9.65%未使用土地計一處，面積約 0.3920 公頃。

綜上，考量本特定地區範圍內，除新公館段 184 及 219 等兩筆地號國有土地外，其餘十二筆地號土地均為本公司相關董監事所有，且本公司已在地深根三十餘年，為能就地合法化已確保營運產能，已依據「工廠管理輔導法」第 34 條相關規定，符合環境保護、消防、水利、水土保持等法律規定後，取得臨時工廠登記證，其兩廠所核准之場地面積合計為 10,689.86 平方公尺（1.0689 公頃）；再者，鄰近特定地區未使用土地部分，單一最大未使用土地面積約為 0.3920 公頃，且土地座落區位均屬該特定地區邊界地帶，除剩餘面積無法滿足本公司遷廠外，土地形狀畸零難以規劃使用。因此，未能整合鄰近特定地區進行整體規劃。



附圖一 鄰近特定地區分布圖

二、是否有遷至鄰近工業區、產業園區或都市計畫工業區意願

本特定地區鄰近十公里範圍內工業區、產業園區及都市計畫工業區分布情形，包括中部科學工業園區后里園區后里基地及七星基地、臺中市豐洲科技工業園區，以及都市計畫所劃設工業區（后里、石岡水壩、豐原），有關是否有遷至鄰近工業區、產業園區或都市計畫工業區意願說明如下：

（一）工業區或產業園區

依照鄰近順序，包括中部科學工業園區后里園區后里基地（1.5 公里）、中部科學工業園區后里園區七星基地（4 公里）及臺中市豐洲科技工業園區（7 公里）等三處。

有關開闢率部分，係參考內政部「103 年度國土利用監測計畫土地利用變遷偵測管理系統規劃建置計畫」分析數據，並再以各該目的事業主管機關所公告內容進行更新；其中，中部科學工業園區后里園區后里基地出租率為 100%，中部科學工業園區后里園區七星基地出租率為 88.47%，臺中市豐洲科技工業園區開闢率為 100%。

針對前開中部科學工業園區后里園區七星基地，雖尚有 11.53%土地面積約為 8.71 公頃可供出租使用，惟依據「科學工業園區設置管理條例」第三條第一項規定「本條例所稱科學工業，指經核准在園區內設立從事高級技術工業產品之開發製造或研究發展之事業」，本公司所屬產業類別係為「非金

屬礦物製品製造業」並不符合其規定，故未能進駐至該科學園區內。

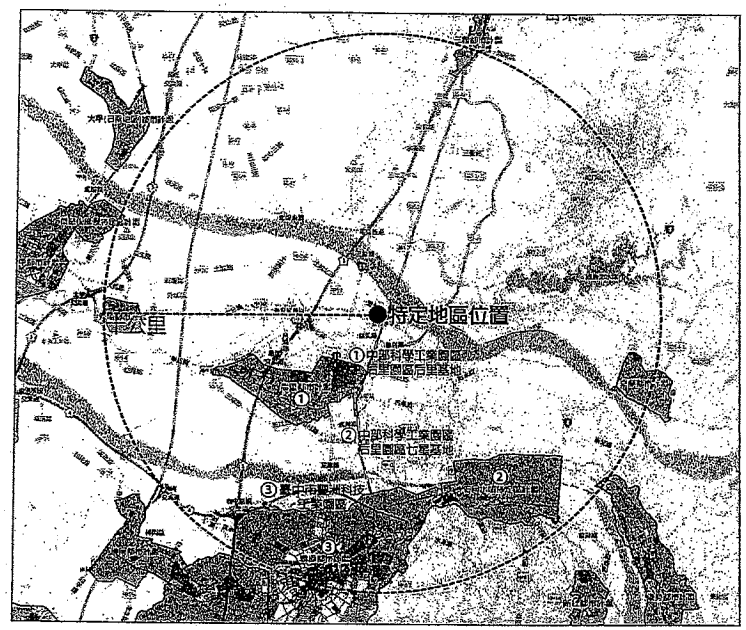
（二）都市計畫工業區

依照鄰近順序，包括后里都市計畫（3 公里）、石岡水壩特定地區計畫（7 公里）及豐原都市計畫（8 公里）等三處。

有關開闢率部分，係參考內政部「103 年度國土利用監測計畫土地利用變遷偵測管理系統規劃建置計畫」分析數據，各都市計畫說明如下：

1. 后里都市計畫開闢率為 100.00%。
2. 石岡水壩特定地區計畫開闢率為 90.40%，剩餘土地面積約為 0.63 公頃。
3. 豐原都市計畫開闢率為 92.10%，剩餘土地面積約為 12.04 公頃。

針對前開都市計畫工業區尚有未使用土地部分，石岡水壩特定地區計畫剩餘土地面積不足以容納本公司工廠營運規模；而豐原都市計畫尚有土地可供使用，惟參考國土測繪中心「國土測繪圖資網路地圖服務系統」，有關國土利用調查成果圖及 104 年航照圖建物使用情形，未使用土地零星分布並多屬未臨接已開闢計畫道路之裡地，且產權複雜及地籍形狀零碎，難以有適當完整土地供規劃使用，又工業區無相關開發管理組織，以致大部分工業區尚未辦理整體開發開闢道路之公共設施，故無法有適當未使用工業區土地提供本公司遷廠。



附圖一 鄰近工業區分布圖

附表一 鄰近工業區使用率一覽表

類型	項次	名稱	距離（km）	開闢率/出租率（%）	備註
非都	1	中部科學工業園區后里園區后里基地	1.5	100.00	
	2	中部科學工業園區后里園區七星基地	4	88.47	
	3	臺中市豐洲科技工業園區	7	100.00	
都市	1	后里都市計畫	3	100.00	
	2	石岡水壩特定地區計畫都市計畫	7	90.40	
	3	豐原都市計畫	8	92.10	

三、請補正行政院農業委員會辦理非都市土地資源型使用分區特定農業區檢討變更為一般農業區（特定地區）查核表

有關行政院農業委員會辦理本特定地區非都市土地資源型使用分區特定農業區檢討變更為一般農業區（特定地區）查核表補正說明對照如下：

附表二 編號17（慧綺公司等2家）補正說明對照表

查核項目	查核結果	說明/相關公文	權責單位	補正說明
縣（市）政府查核說明範圍內土地符合「全國區域計畫」特定農業區得檢討變更為一般農業區之條件，是否符合規定。	□是 □否	1.本案待補正，請依附件編號17補正事項辦理。 2.案附「檢討變更案土地使用編定清冊」所列面積（2.3432公頃）與範圍與臺中市農業主管機關審查表所列面積（2.2094公頃）不一致，請釐明。	行政院農業委員會 余沐蓉	有關「檢討變更案土地使用編定清冊」所列面積2.3432公頃，係指瞻本所載面積，惟查本特定地區範圍內新公館段184地號土地為部分使用，未使用土地面積為0.1338公頃。因此，使用面積為2.2094公頃（2.3432-0.1338）。

附表三 附件編號17（慧綺公司等2家）補正說明對照表

審查原則	審查意見	備註	補正說明
（一）「已不具」劃定或變更為特定農業區之原則。【1.2.3點均符合始滿足本項條件】 1.非屬投資重大農業改良設施地區，或非屬農田水利會認定可提供灌溉水源地區。	□符合 □不符合 ■待補正	1.位於農田水利會可提供灌溉水源地區。 2.請再確認本案有無投資重大農業改良設施（含有無辦竣農地重劃）。	依據臺中市政府地政局105年6月2日中市地劃二字第1050020442號函，本案非屬辦竣農地劃地區。
（2）非屬位於農業經營專區或農業主管機關輔導之農業生產地區。	□符合 □不符合 ■待補正	請再確認本案是否位屬臺中市農業主管機關輔導之農業生產地區。	本公司已於105年5月30日函詢臺中市政府農業局，目前刻正辦理相關作業程序中，嗣後再提供函詢結果。

審查原則	審查意見	備註	補正說明
			中，嗣後再提供函詢結果。
（2）非屬直轄市或縣市政府依據地方農業發展需要擬劃設為特定農業區者。	□符合 □不符合 ■待補正	請再確認本案是否屬臺中市政府為地方農業發展需要擬劃設為特定農業區者。	本公司已於105年5月30日函詢臺中市政府農業局，目前刻正辦理相關作業程序中，嗣後再提供函詢結果。

科員

正　本

發文方式：郵寄

檔　號：
保存年限：

臺中市政府地政局　函

地址：40343臺中市西區三民路1段158號6樓
承辦人：羅瓊華
電話：04-22170655
電子信箱：f67103@taichung.gov.tw

403
台中市西區博館三街84號

受文者：慧綺股份有限公司

發文日期：中華民國105年6月2日
發文字號：中市地劃二字第1050020442號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：貴公司函查本市后里區新公館段178地號等14筆土地，是否屬辦竣農地重劃區一案，請查照。

說明：

一、復貴公司105年5月30日105慧綺字第053001號書函。

二、經查后里區新公館段178、179、180、181、182、184、212、213、214、215、216、217、218、219地號等14筆土地，非位於已辦竣農地重劃區。余沐蓉

三、爾後類此之函查案件，並請檢附土地登記謄本供參。

正本：慧綺股份有限公司
副本：本局重劃科

局長張治祥

本案依分層負責規定授權主管股長決行

附表1

台中市台全成精密工業股份有限公司等十二家

依據105年5月27日「為配合內政部區域計畫委員會審議本市經濟部公告特定農業區土地使用分區檢討變更審查說明會」之會議內容，針對以下項目提出補正資料及說明：

審查意見		答覆	原因
行政院農委會	是否能整合鄰近特定地區進行整體規畫評估	否	1.【區間土地權屬調查不易】 與鄰近其他特定區間之土地權屬申請者非公部門無公權力調查土地權屬 2.【既有私有土地地主難以整合】個別土地均有不通使用考量，一般要考量至一致性使用實有困難
	是否有遷至鄰近工業區、產業園區或都市計畫工業區意願	否	1.【工業區土地價格過高，購置或遷廠財務能力不足】 區內土地廠房機器原料等投資均已數年以上，且大多有貸款，對於遷廠或購置工業區所屬資金需龐大，上飛能力所及。 2.【原投資浪費，損失巨大】 原區內土地廠房機器原料等均屬可使用，投資會造成浪費余沐蓉 3.【原產業具上下游群聚效應】 原區域於產業及多具上下游交通便利及產業群聚效應，成本低廉。 4.【稅務及貸款無優惠措施】 區內多屬中小企業，購置土地成本即屬巨大，現行多未具稅務及貸款無優惠措施。

207

附表六

正本
發文方式:郵寄

檔　　號:
保存年限:

展儀工業股份有限公司　函

地址：台中市南屯區南屯路二段161號5F
承辦人：朱若茜　手機：0988-719097
電話：(04)24736641

105.07.22
收文章
(3)

40701 臺中市西屯區臺灣大道三段99號

受文者：臺中市政府

發文日期：中華民國105年07月22日
發文字號：展儀字第1050722001號
速　　別：
密等及解密條件或保密期限：
附　　件：

主　旨：依據內政部區域計劃委員會審議公告特地地區土地使用分區檢討變更審查意見及回覆內容，請　查照。

余沐蓉

說　明：針對展儀本特地地區屬特地農業區土地使用分區變更審查所列查核項目回覆內容說明，檢附資料一式2份。

正本：臺中市政府

展儀工業股份有限公司

鄭麗蓉

工業科　收文:105/07/25

展儀特定地區審查意見及回覆內容

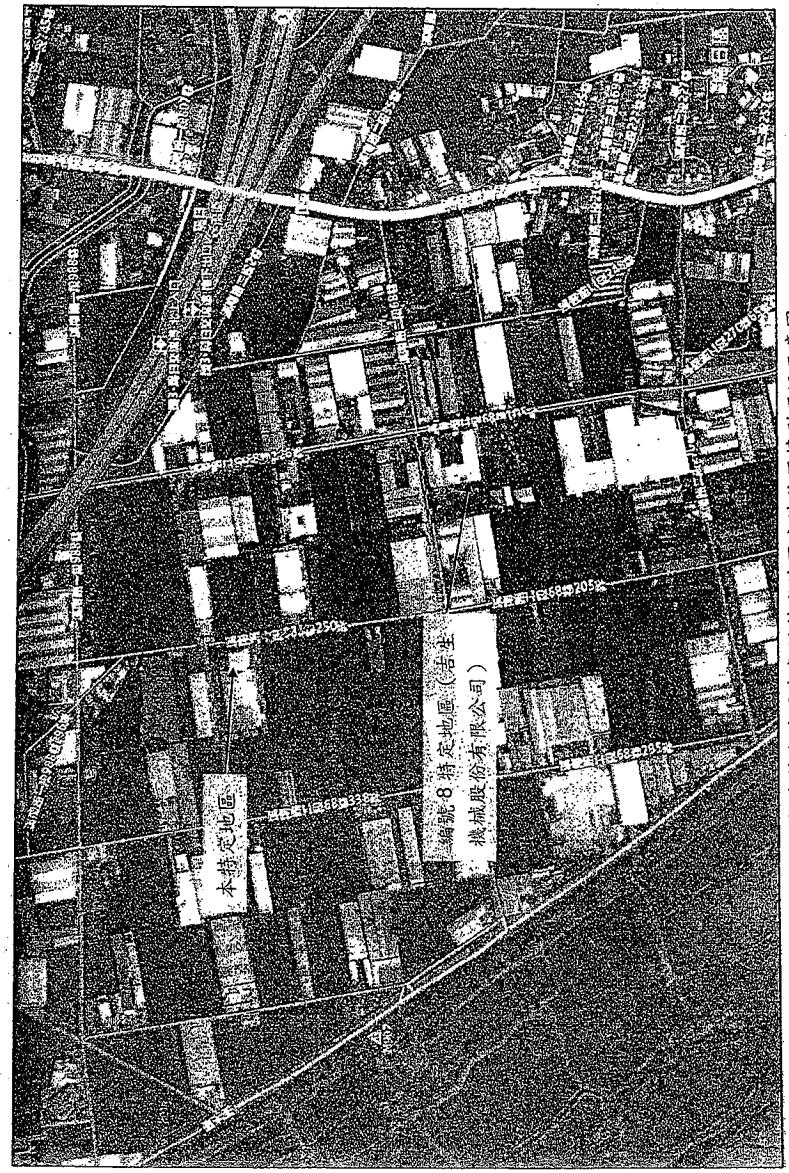
審查意見	回覆內容
一、是否能整合鄰近特定地區進行整體規劃評估（如否請寫出難以整合之原因）。	1.與鄰近特定地區(編號8特定地區吉生機械股份有限公司)距離約3百多公尺，目前2特定地區內土地多已使用，如欲整體規劃恐有困難。(詳如附圖1) 2.未來特定地區所規劃之公共設施，隔離綠地佔大部份，其餘為停車場或環保設施場地。這些公共設施依各自需求而規劃，整體合併規劃意義不大，反而徒增整合的複雜度。
二、是否有遷至鄰近工業區、產業園區或都市計畫工業區意願（如否請寫出難以整合或遷廠之原因）。	1.工業區、產業園區 本特定地區距離臺中精密機械區約8.6公里、大里工業區約8.3公里、臺中工業區約9.9公里。工廠已在地設廠一、二十年，工廠員工均為當地鄰近居民，路程太遠恐造成員工上班交通不便，考量員工上班方便性及生產設備遷移困難，故無法遷移至鄰近工業區。 2.都市計畫工業區 本特定地區距離太平都市計畫8.4公里，其使用率85.08%；距大里都市計畫4公里，其使用率84.69%；距臺中市都市計畫(含大坑地區)5.5公里，其使用率71.19%；距烏日都市計畫4公里，其使用率94.58%；距高速公路王田交流道附近特定區計畫6.9公里，其使用率66.30%；距大里（草湖地區）都市計畫6.3公里，其使用用率72.57%；距霧峰都市計畫1.4公里，其使用率80.03%。雖尚有部分工業區土地未使用，惟都市計畫工業區產權多屬私人所有且地價較高，中小型產業土地取得困難，無相關租稅、貸款等優惠措施吸引廠商進駐，其土地產權複雜、零碎，且缺乏道路等公共設施，土地無法完全利用，故遷廠恐有困難。

208

三、請依個案補正行政院農業委員會辦理非都市土地資源型使用分區特定農業區檢討變更為一般農業區（特定地區）查核表。	1.依一般農業區劃定或檢討變更原則第3項第1款規定，本區域已不具劃定或變更為特定農業區之原則。 2.依特定農業區劃定或檢討變更原則第2點規定，面積完整達25公頃以上，農業使用面積達80%之地區得劃定或檢討變更為特定農業區，而本特定地區周邊35公頃範圍內土地，農業使用面積約62.2%，未達前述之規定，已不符特定農業區劃定之原則，故建議應予檢討變更為一般農業區。 詳附表1及附圖2。

附表1 本特定區週邊35公頃內土地使用現況統計表

土地使用	面積(M^2)	比例
建築使用(含建築物、庭院空地、停車場、貨物堆置區)	134,580	37.8%
農業使用(含草地、溫室、棚架、菜園、果園、稻田)	221,137	62.2%
總面積	355,717	100.0%



附圖1 本特定地區與鄰近特定地區土地使用情形現況示意圖

圖2 本特定地區土地使用現況圖

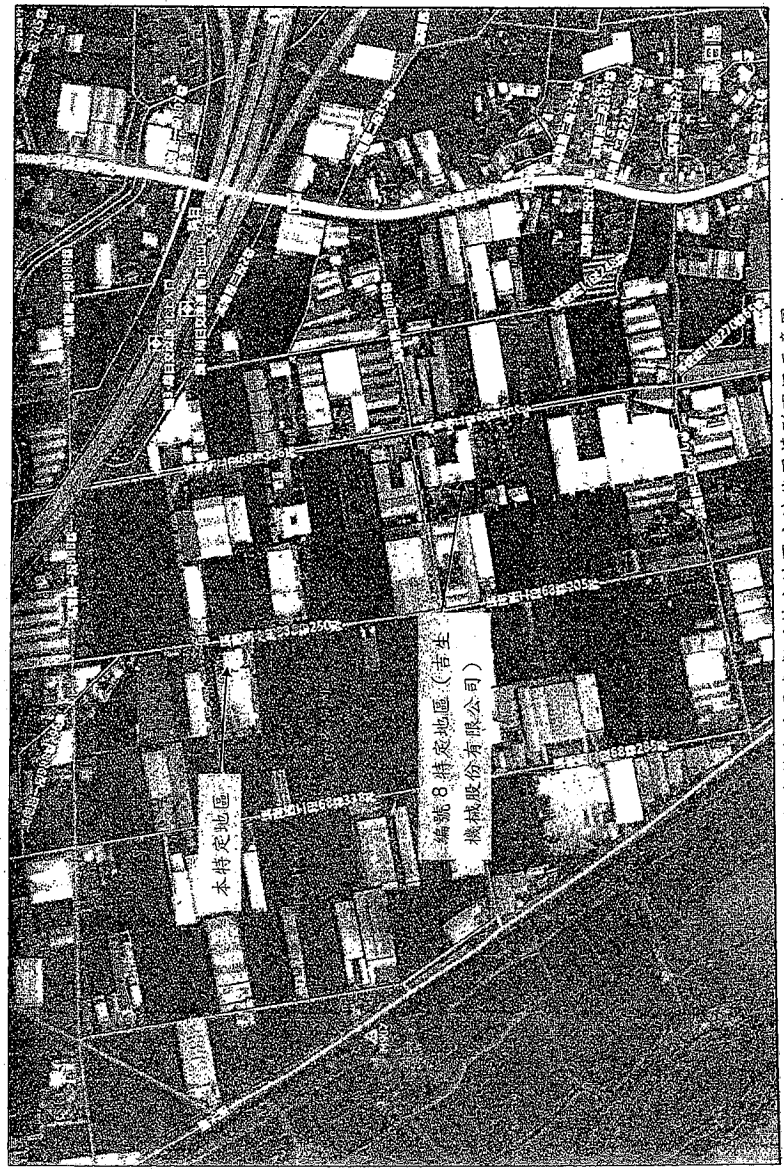
展儀特定地區審查意見及回覆內容

審查意見	回覆內容
一、是否能整合鄰近特定地區進行整體規劃評估（如否請寫出難以整合之原因）。	1.與鄰近特定地區(編號8特定地區吉生機械股份有限公司)距離約3百多公尺，目前2特定地區內土地多已使用，如欲整體規劃恐有困難。(詳如附圖1) 2.未來特定地區所規劃之公共設施，隔離綠地佔大部份，其餘為停車場或環保設施場地。這些公共設施依各自需求而規劃，整體合併規劃意義不大，反而徒增整合的複雜度。
二、是否有遷至鄰近工業區、產業園區或都市計畫工業區意願（如否請寫出難以整合或遷廠之原因）。	1.工業區、產業園區 本特定地區距離臺中精密機械區約8.6公里、大里工業區約8.3公里、臺中工業區約9.9公里。工廠已在地設廠一、二十年，工廠員工均為當地鄰近居民，路程太遠恐造成員工上班交通不便，考量員工上班方便性及生產設備遷移困難，故無法遷移至鄰近工業區。 2.都市計畫工業區 本特定地區距離太平都市計畫8.4公里，其使用率85.08%；距大里都市計畫4公里，其使用率84.69%；距臺中市都市計畫(含大坑地區)5.5公里，其使用率71.19%；距烏日都市計畫4公里，其使用率94.58%；距高速公路王田交流道附近特定區計畫6.9公里，其使用率66.30%；距大里（草湖地區）都市計畫6.3公里，其使用用率72.57%；距霧峰都市計畫1.4公里，其使用率80.03%。雖尚有部分工業區土地未使用，惟都市計畫工業區產權多屬私人所有且地價較高，中小型產業土地取得困難，無相關租稅、貸款等優惠措施吸引廠商進駐，其土地產權複雜、零碎，且缺乏道路等公共設施，土地無法完全利用，故遷廠恐有困難。

三、請依個案補正行政院農業委員會辦理非都市土地資源型使用分區特定農業區檢討變更為一般農業區（特定地區）查核表。	1.依一般農業區劃定或檢討變更原則第3項第1款規定，本區域已不具劃定或變更為特定農業區之原則。 2.依特定農業區劃定或檢討變更原則第2點規定，面積完整達25公頃以上，農業使用面積達80%之地區得劃定或檢討變更為特定農業區，而本特定地區周邊35公頃範圍內土地，農業使用面積約62.2%，未達前述之規定，已不符特定農業區劃定之原則，故建議應予檢討變更為一般農業區。 詳附表1及附圖2。

附表1 本特定區週邊35公頃內土地使用現況統計表

土地使用	面積(M²)	比例
建築使用(含建築物、庭院空地、停車場、貨物堆置區)	134,580	37.8%
農業使用(含草地、溫室、棚架、菜園、果園、稻田)	221,137	62.2%
總面積	355,717	100.0%



附圖1 本特定地區與鄰近特定地區土地使用情形現況示意圖

圖2　本特定地區土地使用現況圖

附表之1

編號20：瑜豐實業股份有限公司等提供書面資訊如下

一、 是否能整合鄰近特定地區進行整體規劃評估?

二、 是否有意願遷至鄰近工業區、產業園區或都市計畫工業區意願?

第一點與第二點回應如下

本特定地區內產業類型主要為自行車及其零件製造業、體育用品製造業、其他金屬製品製造業、以及皮革、毛皮製品製造業，就業人口約為113人，區內年營業額約為45,645萬元。目前無法整合鄰近特定地區進行整體規劃評估以及無意願遷至鄰近工業區，其主要原因如下所述：

（1）特定區內廠商員工大多為當地居民，遷廠至其他地區，將造成就業不便。

（2）特定區內廠商目前均投入一定成本以上之機械設備，遷廠造成廠商成本遽增，競爭力下降。

（3）特定區內廠商均屬低污染事業，且已申請補辦臨時工廠登記證在案。

（4）特定地區內廠商已存在當地數十年，屬於在地型低污染事業，並未影響周圍相關農業用地之生產情事。

三、 請依個案補正行政院農業委員會辦理非都市土地資源型使用分區特定農業區檢討變更為一般農業區(特定地區)查核表

212

惠請檢討變更為一般農業區，以利輔導特定區內廠商合法。

余沐蓉

瑜豐實業股份有限公司王家珍

富博股份有限公司趙萬財

旭台浪板股份有限公司嚴甘秧

工業科　收文:105/06/16
171050027932　無附件

中　華　民　國　一　0　四　年　六　月　日

檔　號：
保存年限：

23
附表22

貫昌企業股份有限公司 函

地址：台中市大甲區武陵里興安路217巷9號
承辦電話：（04）2687-9540

受文者：台中市政府經濟發展局

發文日期：中華民國105年06月20日
發文字號：貫昌字第1050620001號
速別：速件
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：如說明

主旨：本公司位於「特定地區」，基地座落：台中市大甲區武陵段4等地號，檢送特定農業區調整一般農業區審查文件，請鑑核。

說明：

一、本公司位於「特定地區」，基地座落：台中市大甲區武陵段4等地號。

二、檢送特定農業區調整一般農業區審查文件(如附件)，請鑑核。

正本：台中市政府經濟發展局。
副本：本公司存查。

沐蓉

貫昌企業股份有限公司 負責人

工業科　收文:105/06/22
171050029145　無附件

經濟部劃定特定地區
由特定農業區的檢討為一般農業區

213

科員

報告單位：貫昌企業股份有限公司

民　國　105　年　6　月

貫昌企業股份有限公司 負責人

經濟部劃定特定地區由特定農業區的檢討為一般農業區

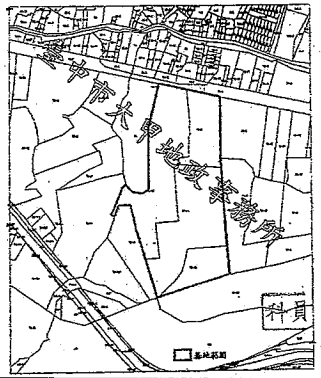
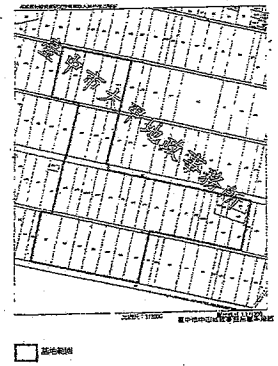
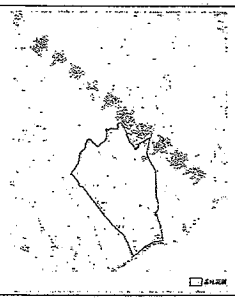
特定地區案名	貫昌企業股份有限公司等 2 家廠商
區位、面積	台中市大甲區武陵段；土地面積 2.8564 公頃
農地分級劃設	位屬第____種農業用地
備註	

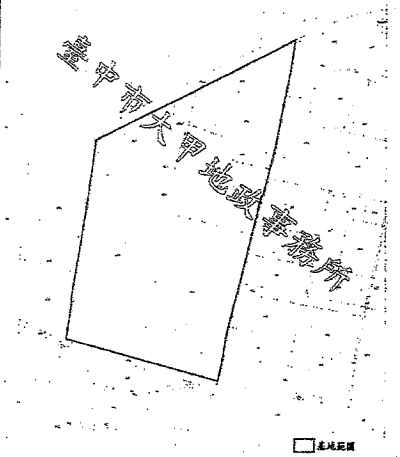
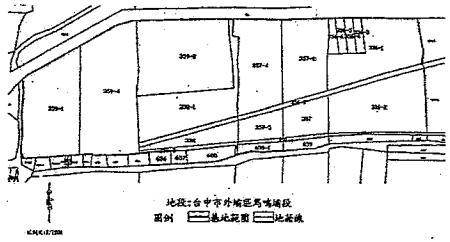
審查原則	說明	備註
一、是否能整合鄰近特定地區進行整體規劃評估。	1. 否，經評估後不具可行性。 2. 本特定地區十公里距離內雖有 6 個特定地區，但距離最近之特定地區僅差 950 公尺。但土地整體開發最大之問題在於所有權人之整合。 余沐蓉 3. 所有權人整合困難之處在於土地產權複雜，土地使用同意難取得，且部分所有權人往往會趁機要求較高之價金，造成開發費用過度提高，難以負擔。 4. 土地使用分區不一及周邊環境問題造成整合困難。本特定地區位於非都市土地特定農業區，鄰近大甲都市計畫(往東 200 公尺)及大安都市計畫(往西 1600 公尺)。若依照相關規定辦理使用分區變更，則因使用分區不同其依據法規亦不同，且尚需辦理擴大都市計畫等程序，才可	

	辦理用地合法，時間過於冗長，且程序亦為複雜，本特定地區與大甲都市計畫亦有間隔塭寮溪等問題，造成使用上亦有不利之處。 5. 隔離綠帶劃設問題。本特定地區周邊多為農業區，若擴大整合進行整體規劃，其隔離綠帶亦需沿周邊劃設，在同意取得及辦理程序亦較為複雜，另外尚有公共設施等問題，且此等過大面積規劃上，尚有環境影響評估等問題。 因此，認為整合鄰近特定地區進行整體規劃不具可行性。	
二、是否有遷至鄰近工業區、產業園區或都市計畫工業區意願。	無遷至鄰近工業區、產業園區或都市計畫工業區之意願，其原因如下： 科員 A 1. 本案十公里範圍內有大甲幼獅工業區、大甲(日南地區)、大安都市計畫、大甲都市計畫、后里都市計畫、神岡都市計畫、台中港特定區計畫等。 2. 雖鄰近有如此多之工業區及都市計畫，但都市計畫工業區產權屬私人所有，核心區域地價過高，中小產業遷廠其資金費用過高，土地取得過於昂貴、且之後還有廠房、機械設備、消防等費用需支付，之後還有招工等相關費用問題存在。	本案為配合經濟部未登記工廠輔導合法化政策，從臨登二階段申請到特定地區劃設皆一一參與，並且亦符合各項資格。 在參與各階段申請時，已投入大量之經費、人力、時間，並處理好相關的環保、消防及配合各項檢查、改正、要求等，最後取得臨時工廠登記證及劃定特定地區。 而本案若拆遷搬移，除了生產線需重新規劃外，交通運輸、訂單處理等皆須重新調整並且

	3. 無相關租稅、貸款等優惠措施。 4. 鄰近之都市計畫工業區雖有剩餘土地面積，但市場上無可供承購之廠房或廠房過於狹小不符合本特定地區使用(大甲幼獅工業區、神岡都市計畫、后里都市計畫)。 5. 工業區本身已無可供承購之土地(大甲日南地區都市計畫)。 6. 工業區雖有剩餘私人土地但土地缺乏開發管理，尚作農業使用，道路也未有完善之規劃，缺乏完善之公共設施，造成使用不利等情形出現(大甲都市計畫、大安都市計畫)。 7. 鄰近海邊，鹽分之濃度過高，不利本特定地區工廠生產(機械設備使用損壞率問題、金屬原料材料等保存)，及部分尚未開闢道路等公共設施，且市場上可供承購之土地分散並為0.25至1公頃之出售，不符合使用(台中港特定區)。 8. 因此，未有適當之產業用地供本案未登記工廠使用。	尋找其他合作廠商，重新整合工廠營運各方面之問題。 本案自民國78年即營運至今，已有配合多年之上、中、下游之廠商，並且皆有鄰近之居民來此工作。 遷廠後供應商的供貨時程、運輸皆需考量，且價格因距離較遠，亦會調漲，而員工又會因為新設廠距離之問題，影響其是否會願意至新廠工作，而若招募新員工又需重新訓練，造成在工作交接上面會產上窒礙難行之處，短時間內無法應付現有訂單數量，容易造成公司信譽受損，且機械搬遷難度風險高，機械亦容易損壞。 因此本案在遷至鄰近工業區、產業園區或都市計畫工業區有難行之處。

本特定地區十公里距離內之特定地區

案名：台中市外埔區明昌國際工業股份有限公司	案名：台中市大甲區程源塑膠有限公司、甲隆鋼鐵（股）公司、至翔工業有限公司、梅豐企業有限公司、興立璞企業股公司、巨易機械工業公司、基鈿工業（股）公司、開麗金屬股份有限公司
使用分區：特定農業區農牧用地	使用分區：特定農業區農牧用地
面積：約2.2公頃	面積：約5.3公頃
距離本特定地區約3760公尺	距離本特定地區約2988公尺
	
案名：台中市大甲區誠岱機械廠股份有限公司	案名：台中市外埔區旭東機械工業份有限公司
使用分區：特定農業區農牧用地	使用分區：特定農業區農牧用地
面積：約4.3公頃	面積：約2.8公頃
距離本特定地區約950公尺	距離本特定地區約3752公尺
	

案名：台中市外埔區旭台浪板股份有限公司	案名：台中市外埔區富博股份有限公司、旭台浪板股份有限公司、瑜豐實業股份有限公司
使用分區：特定農業區農牧用地	使用分區：特定農業區農牧用地
面積：約 4.8 公頃	面積：約 2.9 公頃
距離本特定地區約 4636 公尺	距離本特定地區約 5732 公尺
	 余沐蓉

備註

特定地區在最初劃定時即有土地所有權人整合之問題。但在一開始僅需範圍內 50%同意即可劃定。而之後若要用地變更，則需全部所有權人同意。

當時，在劃定範圍時即有相當之難度，而辦理用地變更時，土地所有權人有得會過度提高土地價格，造成在整合規劃相當不易。

若之後需跨區兩個特定地區共同開發，其耗費之時間、人力可說是超乎想像。甚至臨時工廠到期時都無法整合一半。也因此，經評估後本案不適合與其他特定地區合併開發。

本特定地區十公里距離內之

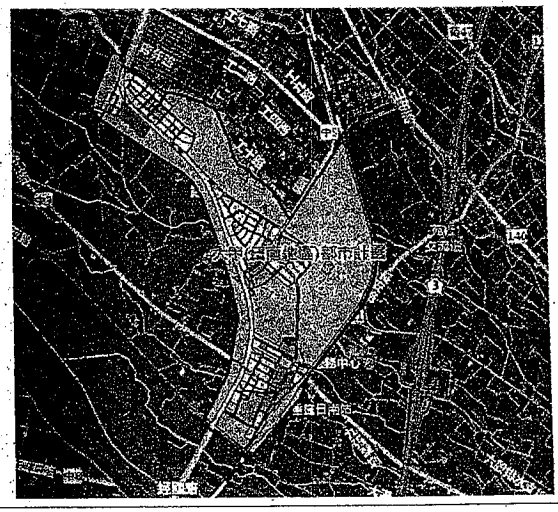
工業區、產業園區或都市計畫工業區

大甲幼獅工業區，開闢率 92.1%，剩餘面積 74.51 公頃

距離本特定地區約 7200 公尺

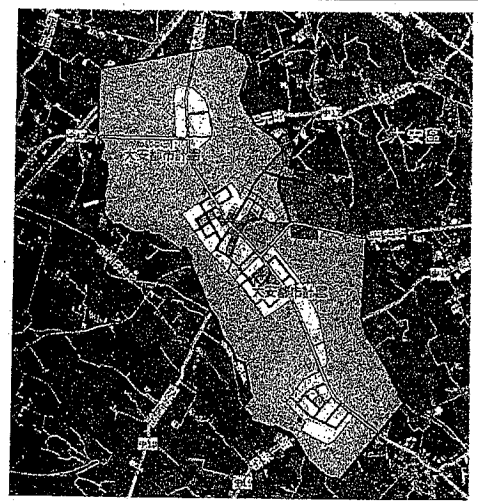
大甲(日南地區)都市計畫，開闢率 100%，剩餘面積 0 公頃

距離本特定地區約 5000 公尺



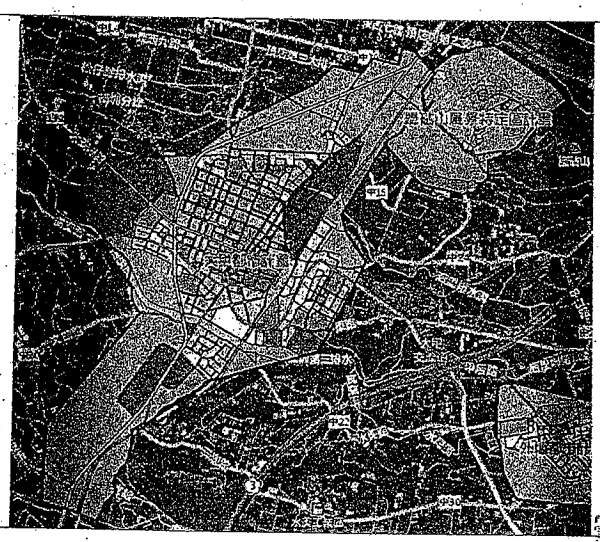
大安都市計畫，開闢率 31.94%，剩餘面積 6.37 公頃

距離本特定地區約 1600 公尺



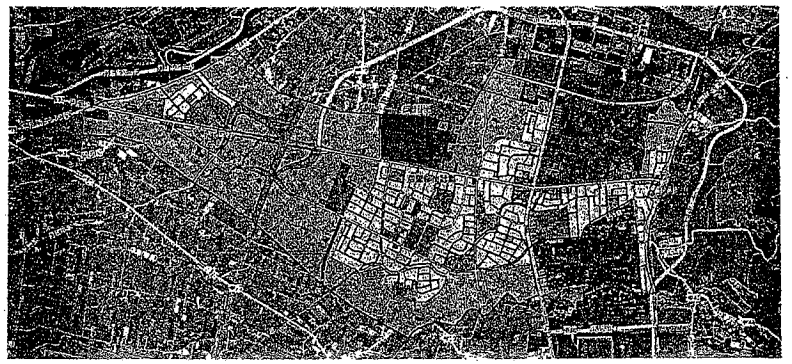
大甲都市計畫，開闢率 56%，剩餘面積 40.14 公頃

距離本特定地區約 200 公尺



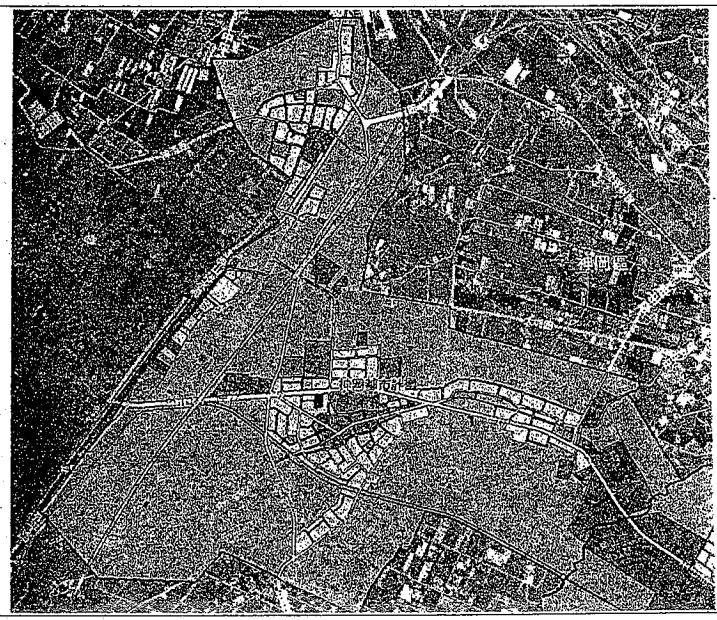
后里都市計畫，開闢率 75.49%，剩餘面積 19.46 公頃

距離本特定地區約 8600 公尺

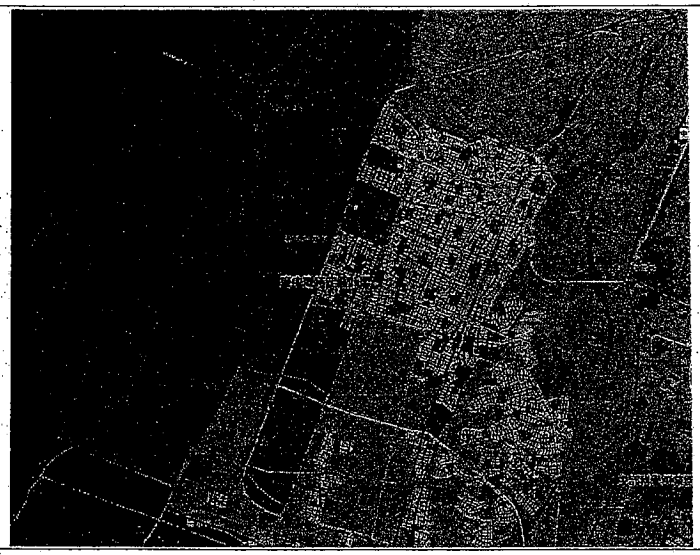


神岡都市計畫，開闢率 80.8%，剩餘面積 3.68 公頃

距離本特定地區約 9300 公尺



台中港特定區，開闢率 53.19%，剩餘面積 306.18 公頃，距離本特定地區約 4100 公尺



備註

本特定地區雖鄰近不少都市計畫區，但如前述，整體開發有眾多困難之處。若搬遷則面對到:

1. 費用:購買土地費用、廠房興建整理(含規劃)費用、機械設備遷移採購費用、消防、環評費用。
2. 經營:現有上、中、下游合作廠商經營配合及重新尋找、員工重新招工、訓練等問題。
3. 合適性:土地大小、位置及聯外道路等問題，尚有附近公設及是否地籍完整等問題。
4. 時程:搬遷所耗費時間長久，從土地挑選到廠房興建及重新營運還有招工訓練等問題，此時，容易影響到現在公司對於現在客戶之信譽。

綜上所述，本案不建議搬遷至其他工業區或都市計畫內。

經濟部劃定特定地區由特定農業區得檢討變為一般農業區

特定地區案名	鼎力興金屬工業股份有限公司
區位、面積	台中市后里區舊社段及金城段共計[illegible]筆，面積合計4.0621公頃
農地分級劃設	
備註	

審查意見		答覆	原因
行政院農委會	是否能整合鄰近特定地區進行整體規劃評估	否	1、以后里區每一特地區產業特性均不相同，且各特定地區零散分佈，無法整體開發且私有產權整合不易，各特定地區均不相鄰，私有產權地價太高取得困難，加上隔離綠帶或公共設施無法劃設，開挖時間過長及費用分攤問題，無法整合，故評估後不可行。
	是否有遷至鄰近工業區、產業園區或都市計畫工業區意願	否	1、本特定地區已整合鄰近之上下游廠商，且鄰近國道1號運輸便利，遷廠將須重新整合或考量運輸費用及供貨時程。 2、鄰近供應商供貨時程、運輸費用及設廠成本考量。 3、員工上班遠近影響遷廠後一同前往新廠之意願，屆時將須花費大筆經費重新訓練員工，且短時間內無法應付訂單生產量。 4、遷廠將無法應付現有之訂單生產，並有相當高額之違約金產生，嚴重影響公司信譽，未來將難以爭取訂單。
	請依個案補正行政院農業委員會辦理非都市土地資源型使用分區特定農業區檢討變更為一般農業區(特定地區)查核表		

218

附表24

經濟部劃定特定地區由特定農業區得檢討變為一般農業區

特定地區案名	勝鑫鋼鐵股份有限公司
區位、面積	台中市神岡區，屬非都市土地 10 筆地號，面積總計為 2.0392 公頃
農地分級劃設	
備註	

審查意見		答覆	原因
行政院農委會	是否能整合鄰近特定地區進行整體規劃評估	否	1、以同為神岡區的特定地區(奇龍工業、鴻鎰機械、永紘精密機械)為例，中間夾雜太多私有土地，每個特定地區均呈現不規則地形，且產業特性不相同，土地產權複雜均為私有土地加上綠地配置或公共設施劃設整合不易，加上開發費用分攤，且本特定地區內未有其他土地可供他廠使用，經評估後，無法整合鄰近特定地區。
	是否有遷至鄰近工業區、產業園區或都市計畫工業區意願	否	1、【經營工廠不易、遷廠將大幅增加財務壓力】區內工廠成立於民國 85 年-98 年間 皆為中小型企業，大多以向銀行借貸資金而設廠成立。因產品以外銷為主，經年的打拼，稍有盈餘則優先投以研發專利、加蓋廠房或購買機器設備以提升競爭力。然近年來，面對中國大陸及東協勢力的興起，低廉的勞工及生產成本都對本土企業造成重大威脅，經營工廠實為不易；遷廠所需購買土地及建廠之龐大資金，無疑加劇企業生存之威脅。 2、【資源浪費】 本區鄰近神岡豐洲科技園區，區內土地廠商均已進駐，並已呈現飽和狀態，若遷移至其他工業區對協力廠商距離增加，時效及運輸成本增加，且本特定地區內廠房，大都為已領有使用執照之合法建物，且通過消防安檢。拆除現在完善廠房，另蓋新廠，實為勞民傷財，造成現在資源之浪費。

	請依個案補正行政院農業委員會辦理非都市土地資源型使用分區特定農業區檢討變更為一般農業區(特定地區)查核表		

科員

219

附表 27

喬茂精磨工業股份有限公司函

聯絡地址：台中市北屯區大連路三段16號10樓之1
聯絡電話：04-22479177
傳真電話：04-22473535
聯 絡 人：許智淵

受文者：台中市政府工業科
發文日期：105年06月13日
發文字號：喬茂字第1050613001號
附件： 特定地區屬特定農業區分區調整檢討補充說明書

主旨：檢送特定地區屬特定農業區分區調整檢討補充說明書，惠請 貴單位鑒核。

喬茂精磨工業股份有限公司

余沐蓉 負責人：林茂榮

喬茂模精工業股份有限公司

臺中市政府農業局工業科 105.06.13 收文章 (1)

工業科 收文:105/06/13
1710500273 22 無附件

裝 訂 線

編號24
特定地區屬特定農業區分區調整檢討補充說明書

科員

220

提案單位：喬茂精模工業股份有限公司
威勝國際特殊金屬股份有限公司
富雄鋼模廠股份有限公司

中華民國 105 年 6 月 13 日

編號 24 (喬茂精模工業等 4 家)審查意見回覆

查核項目(修正版)	查核結果	說明/相關公文	權責單位	意見回覆
縣(市)政府查核說明周邊土地非均屬優良農地性質，是否 確非屬於農地分類分級成果第 1 級農業用地範圍，或未全部符合「全國區域計畫」特定農業區劃定或檢討變更原則。	■是 □否	周邊土地非均屬優良農地性質。	行政院農業委員會	非屬於農地分類分級成果第 1 級農業用地範圍。特定地區區內建築物集聚密度及停車場、私設道路等設施已經喪失當初編定特定農業區的認定原則，確實已經不適農業生產。
縣(市)政府查核說明範圍內土地符合「全國區域計畫」特定農業區得檢討變更為一般農業區之條件，是否符合規定。	□是 □否	1.本案待補正，請依附 件編號 24 補正式事項辦理。 2.案附「檢討變更案土地使用編定清冊」所列面積(2.6 公頃)與範圍與臺中市農業主管機關審查表所列面積(2.08 公頃)不一致，請釐明。	行政院農業委員會	所列面積與範圍如說明二。

審查原則	審查意見	備註	意見回覆
(一)「已不具」劃定或變更為特定農業區之原則。【1.2.3 點均符合始滿足本項條件】 1.非屬投資重大農業改良設施地區，或非屬農田水利會認定可提供灌溉水源地區。	■符合 □不符合 □待補正	1.位於農田水利會認定可提供灌溉水源地區。 2.請再確認本案有無投資重大農業改良設施(含有無辦竣農地重劃)。	非屬辦理農地重劃、灌溉、排水等工程地區。
2.非屬經行政院農業委員會農業試驗 所認定生產力高，或非屬面積完整達 25 公頃，農業使用面積達 80%之地 區。	■符合 □不符合 □待補正	非屬面積完整達 25 公頃，農業使用面積達 80%之地區。 沐蓉	本特定區 500 公尺範圍內有甲種建築用地、道路用地，住家、商店及違章工廠林立，如航照圖所示，已不具有高生產力條件。
3.其他使用分區未符合下列得檢討變更為特定農業區之條件【(1)、(2)、(3)點均符合始滿足本款條件】:(1)非屬面積達 25 公頃且農業使用面積達 80%者，或面積達 25 公頃且農業使用面積達 80%，惟均未符合下列原則者； A.非屬「山坡地土地可利用限度分類標準」為 1~2 級宜農牧地。 B.非屬特定專用區仍需供農業使用之土地。	■符合 □不符合 □待補正	非屬面積達 25 公頃且農業使用面積達 80%之地區。	本特定區非屬山坡地範圍、非屬農業特定專用區、非屬辦竣農地重劃區。
(2)非屬位於農業經營專區或農業主管機關輔導之農業生產地區。	■符合 □不符合 □待補正	請再確認本案是否位屬臺中市農業主管機關輔導之農業生產地區。	已確認非屬臺中市農業主管機關輔導之農業生產地區。
3)非屬直轄市或縣市政府依據地方農業發展需要擬劃設為特定農業區者。	■符合 □不符合 □待補正	請再確認本案是否屬臺中市政府為地方農業發展需要而擬劃設為特定農業區者。	已確認非屬臺中市政府為地方農業發展需要而擬劃設為特定農業區者。

意見回覆補充資料說明如下：

一、提案人清冊

二、

公司名稱	統一編號	設立(變更)日期文號	地址	負責人	電話
喬茂精模工業股份有限公司	56810853	100.12.8 經授中字 第 1003286074 號	臺中市潭子區栗林里中山路三段 402 號	林茂榮	04-25380611
威勝國際特殊金屬股份有限公司	12769126	100.12.8 經授中字 第 10032860750 號	臺中市潭子區潭秀里中山路 2 段 605 巷 11 號	劉安琪	04-25391234
富雄鋼模廠股份有限公司	55977539	98.9.2 經授中字 第 09832988310 號	臺中市潭子區新田里豐興路 2 段 338 巷 7 號	陳建良	04-25387922

三、二、土地清冊

筆數	縣市	鄉鎮市區	地段	地號	使用分區	編定類別	面積㎡	所有權人
1	臺中市	潭子區	聚興段	118	特定農業區	甲種建築用地	184	林武燈
2	臺中市	潭子區	聚興段	118-1	特定農業區	農牧用地	1616	李金池
3	臺中市	潭子區	聚興段	118-2	特定農業區	農牧用地	940	林武[illegible]
4	臺中市	潭子區	聚興段	118-6	特定農業區	農牧用地	538	李信[illegible]
5	臺中市	潭子區	聚興段	118-7	特定農業區	農牧用地	539	李信東
6	臺中市	潭子區	聚興段	118-8	特定農業區	農牧用地	539	李信宏
7	臺中市	潭子區	聚興段	118-9	特定農業區	甲種建築用地	185	林武隆
8	臺中市	潭子區	聚興段	118-10	特定農業區	甲種建築用地	185	林武鎂
9	臺中市	潭子區	聚興段	118-11	特定農業區	農牧用地	941	林武鎂
10	臺中市	潭子區	聚興段	118-12	特定農業區	農牧用地	940	林武隆
11	臺中市	潭子區	聚興段	119	特定農業區	農牧用地	5109	盧靜芬
12	臺中市	潭子區	聚興段	122-1	特定農業區	農牧用地	970	林游治
13	臺中市	潭子區	聚興段	122-2	特定農業區	農牧用地	2531	林茂榮
14	臺中市	潭子區	聚興段	125	特定農業區	農牧用地	3657	賴吳足 賴永森
15	臺中市	潭子區	聚興段	127-2	特定農業區	水利用地	130	國產署
16	臺中市	潭子區	聚興段	128	特定農業區	農牧用地	1857	莊琇惠
17	臺中市	潭子區	聚興段	122	特定農業區	農牧用地	1752	陳建良
18	臺中市	潭子區	聚興段	122-3	特定農業區	農牧用地	1262	陳廖悅玉
19	臺中市	潭子區	聚興段	123	特定農業區	農牧用地	1120	陳建良
20	臺中市	潭子區	聚興段	123-2	特定農業區	農牧用地	876	陳建竹
面積總計							25871	-

全區面積 0.5%)，目前本計畫將財政部國有財產局所持有之水利用地納入計畫範圍，現階段暫無法取得使用同意，並假設未來短期間尚無法取得使用同意但仍保留財政部國有財產局參與計畫彈性原則下辦理未來本計畫規劃原則。

九、 區內產業類型調查分析

1. 本申請區內有 4 家未登記工廠。
2. 申請劃定特定地區面積為 25871 平方公尺，工廠用地面積約 16592 平方公尺。
3. 區內產業類別為金屬製品製造業、鋼模模具製造業。
4. 區內有 4 家未登記工廠，分別就 4 家申請之工廠說明如下：

1. 喬茂精模工業股份有限公司；基本資料如下表所示：

公司名稱	喬茂精模工業股份有限公司		統一編號	56810853
組織型態	□獨資 □合夥 ▓公司 □其他：			
公司負責人	林茂榮		身分證統一編號	L100241618
公司地址	台中市潭子區栗林里中山路三段 402 號			
廠區 廠址	台中市潭子區豐興路二段 418 號			
地點 地號	台中市潭子區聚興段 119 地號(部份使用)			
場地面積	3324.86M^2		建築物面積	1928.87M^2
使用分區	特定農業區		編定用地別	農牧用地
產業類別	金屬製品製造業		員工人數	70
公司資本額	3600 萬		公司年營業額	2 億
主要原料及年需量	鋼板			4500 公噸/年
主要產品及年產量	各類精密金屬模具			4000 公噸/年
有無辦理臨時工廠登記證				有

2. 威勝國際特殊金屬股份有限公司；基本資料如下表所示：

公司名稱	威勝國際特殊金屬股份有限公司		統一編號	12769126
組織型態	□獨資 □合夥■公司 □其他：			
公司負責人	劉安琪		身分證統一編號	L121286466
公司地址	台中市潭子區潭秀里中山路二段 605 巷 11 號			
廠區 廠址	台中市潭子區豐興路二段 420 號			
地點 地號	台中市潭子區聚興段 119 地號(部份使用)			
場地面積	1784.14M^2		建築物面積	1249.57M^2
使用分區	特定農業區		編定用地別	農牧用地
產業類別	金屬製品製造業		員工人數	31
公司資本額	3600 萬		公司年營業額	8 千萬
主要原料及年需量	鋼板			3000 公噸/年
主要產品及年產量	各類精密金屬模具			2976 公噸/年
有無辦理臨時工廠登記證				有

3. 喬茂精模工業股份有限公司二廠；基本資料如下表所示：

公司名稱	喬茂精模工業股份有限公司二廠		統一編號	56810853
組織型態	□獨資 □合夥 ▓公司 □其他：			
公司負責人	林茂榮		身分證統一編號	L100241618
公司地址	台中市潭子區栗林里中山路三段 402 號			
廠區 廠址	台中市潭子區豐興路二段 418 號			
地點 地號	台中市潭子區聚興段 128 地號			
場地面積	1857M^2		建築物面積	854.17M^2
使用分區	特定農業區		編定用地別	農牧用地
產業類別	金屬製品製造業		員工人數	40
公司資本額	3600 萬		公司年營業額	1 億 5 千萬
主要原料及年需量	鋼板			4000 公噸/年
				公噸/年
				公噸/年
主要產品及年產量	各類精密金屬模具			3976 公噸/年
				公噸/年
				公噸/年
有無辦理臨時工廠登記證				有

4. 富雄鋼模廠股份有限公司；基本資料如下表所示：

公司名稱	富雄鋼模廠股份有限公司		統一編號	55977539
組織型態	□獨資 □合夥 ▓公司 □其他：			
公司負責人	陳建良		身分證統一編號	L121191122
公司地址	台中市潭子區新田里豐興路二段 338 巷 7 號			
廠區 廠址	台中市潭子區新田里豐興路二段 408-5 號			
地點 地號	台中市潭子區聚興段 122、122-3、123、123-2 地號			
場地面積	M^2		建築物面積	M^2
使用分區	特定農業區		編定用地別	農牧用地
產業類別	鋼模模具製造業		員工人數	65
公司資本額	1280 萬		公司年營業額	1 億 4 千萬
主要原料及年需量	鋼鐵材料			150 公噸/年
主要產品及年產量	模具			120 公噸/年
有無辦理臨時工廠登記證				有

上述工廠產業類別皆為金屬製品製造業，屬關鍵零組件 CNC 精密工業，喬茂精模工業股份有限公司成立於民國 74 年，二十年來專心致於塑膠膜座的開發與研究，除了要求產品完善精準外，更重視專業的售後服務，願以提升台灣製造產的競爭力，為台灣業界盡一分力。以喬茂精模工業股份有限公司為母公司，而後為提升產品的多元性，創立了威勝國際特殊金屬股份有限公司。近年隨著產量的提升，該公司進一步在鄰近母廠的土地上曾廠擴充，興建喬茂加工廠，以提供更一流的生產品質。

本區屬金屬加工業符合低污染之工廠，因加工過程不需使用水，製造過程無廢水產生，故不會對農水路、灌溉排水產生影響。生活污水將收集至縣道側溝排放。加工過程產生金屬下腳料為有價物品再販賣給上游原料商，故無製程廢棄物。金屬加工製程中，無空氣污染之虞。

十、 初步土地使用規劃及公共設施配置說明

基地位址由東向西，分別距大里工業區約 12.5 公里，距潭子加工區約 3 公里，距臺中科學園區約 10.5 公里，距臺中工業區約 15.5 公里，距中部精密科學園區約 16.5 公里。綜上所述基地距離臺中市目前所劃設的工業區相距甚遠，而相鄰之潭子加工區因已飽和，故無法遷廠至已成立之工業區。

現況規劃原則如下：

（1）基地內未取得土地使用同意之民宅應予保留，同時臨民宅周界應留設適當之隔離綠帶或設施。隔離設施之認定，指具有隔離效果之通路、水路、空地、廣場、平面停車場、開放球場及蓄水池等非建築之開放性設施。

（2）計畫範圍內之民宅應規劃適當通路。

（3）基地周界緊臨農牧用地，故為維護優良農業生產環境，周界應留設適當之隔離綠帶或設施。隔離綠帶或設施之設置最小寬度，除第 12 點規定有配置寬度者外，以 2 公尺為原則。

（4）基地內之 5 棟未登記工廠在未牴觸所規劃之隔離綠帶及設施情形下，應予保留。

（6）各棟建築物間不另設置圍牆區隔，並規劃適當之停車空間。

（7）既有之出入口及警衛室現況保留。

初步土地使用規劃面積表

		面積	
產業用地	廠房用地	16603.87	64.18 %
	小計	16603.87	64.18%
公共設施	停車場及區內道路	3441.63	13.31%
	隔離綠帶	3578.37	13.83%
	逕流廢水沉砂池 余沐蓉	650	2.51%
	水利地	130	0.50%
	小計	7800	30.15%
其他	既有民宅	1467.13	5.67%
	小計	1467.13	5.67%
總計		25871	100.00%

十一、 土地所有權人意願調查結果

本計畫基地總面積 2.5871 公頃，已取得同意之土地面積總計為 2.1114 公頃 (佔總劃定面積之 **81.61%**)，未取得同意之土地面積總計為 0.4757 公頃 (佔總劃定面積之 18.39%)。

18

附表 26

世祥汽材製造廠股份有限公司函

聯絡地址：台中市北屯區大連路三段 16 號 10 樓之 1
聯絡電話：04-22479177
傳真電話：04-22473535
聯 絡 人：許智淵

裝

受文者：台中市政府工業科
發文日期：105 年 06 月 13 日
發文字號：世祥字第 1050613001 號
附件： 特定地區屬特定農業區分區調整檢討補充說明書

訂

主旨：檢送特定地區屬特定農業區分區調整檢討補充說明書，惠請 貴單位鑒核。

223

世祥汽材製造廠股份有限公司
余沐蓉
負責人：周哲弘

世祥汽材製造有限公司

周哲弘

線

工業科 收文:105/06/13
1710500273 21 無附件

編號 25
特定地區屬特定農業區分區調整檢討補充說明書

科員

提案單位：世祥汽材製造廠股份有限公司

中 華 民 國 105 年 6 月 13 日

三、 特定農業區之分區調整條件檢討

本特定區位在特定農業區，辦理檢討調整為一般農業區之條件如下：

1. 本特定區非屬辦理農地重劃、灌溉、排水等工程地區。
2. 本特定區區內已無農作面積。
3. 本特定區區內 99.9%土地已經 RC 鋪面作為廠房、停車場、道路及員工休憩場所使用。
4. 本特定區平均耕土層厚度少於 15 公分。
5. 本特定區非屬於農地分類分級成果第 1 級農業用地範圍。
6. 本特定區 500 公尺範圍內有甲種建築用地、道路用地，住家、商店、臨時砂石堆置場及違章工廠林立，如航照圖所示，已不具有高生產力條件。
7. 本特定區非屬山坡地範圍、非屬農業特定專用區、非屬辦竣農地重劃區。
8. 本特定區非屬臺中市農業主管機關輔導之農業生產地區。
9. 本特定區非屬臺中市政府為地方農業發展需要而擬劃設為特定農業區者。
10. 世祥公司目前已取得臨時工廠登記第一階段核准，預計三個月內取得臨時工廠登記核准。

四、 是否能整合鄰近特定地區進行整體規劃評估

本特定地區 10 公里範圍內無其他經公告劃定之特定地區，故無法整合其他特定地區進行整體規劃評估。

五、 是否有遷至鄰近工業區、產業園區或都市計畫工業區意願

世祥公司從事汽車零組件生產，產品行銷歐美各國，現階段產能規模急需要 2 公頃以上生產基地，距離目前工廠基地 10 公里內並無面積較大閒置工業用地等待出售或釋出。因為本廠已經營運 30 年，現階段開發產品屬於技術密集精密零件，公司大部分員工都是從年輕時一路跟著公司成長精進，也安身立命定居在此落地生根，公司內部已做過調查，若要到外地設廠，大部分員工不願意離鄉背井，公司勢必會損失很多人才，而擁有精密工藝技術人才本來就是公司握有競爭力的因素，遷廠將喪失公司賴以維生的生存競爭力。

224

六、 區位現況調查分析

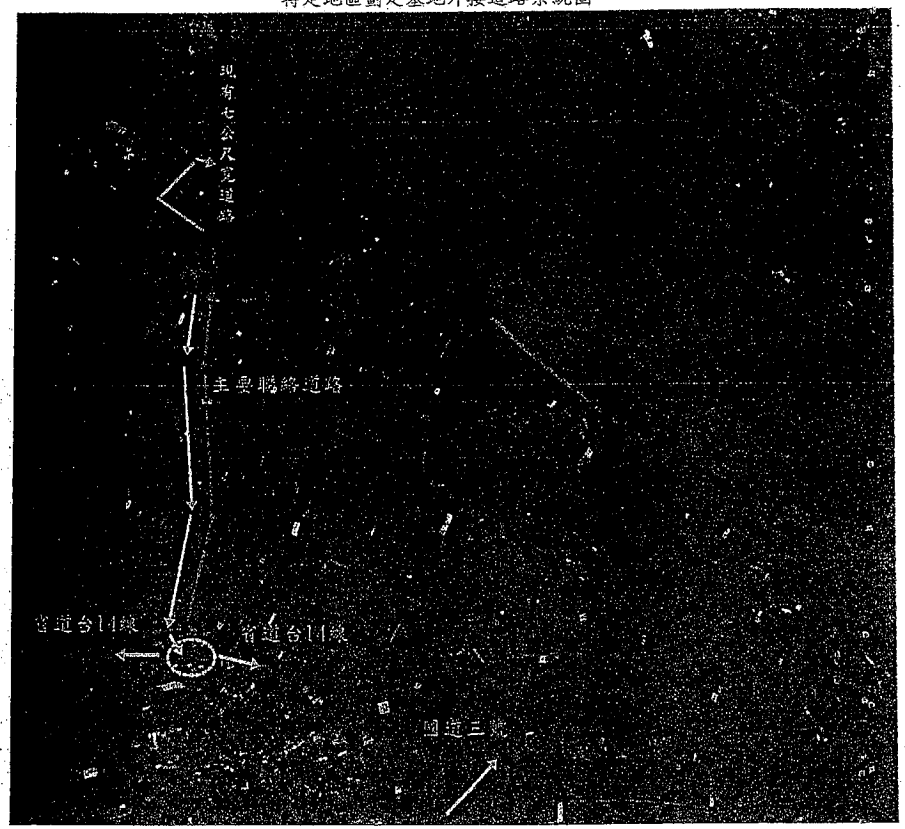
1.周圍土地使用現況

本特定區 500 公尺範圍內有甲種建築用地、道路用地、住家、商店、臨時砂石堆置場及違章工廠林立，如航照圖所示，已不具有高生產力條件。

2.特定區基地外接道路系統

目前特定地區劃定基地進出聯絡道路主要以基地東側寬度約 8 公尺之既有道路，車輛通行以此道路進出並接至寬度約 25 公尺之省道台 14 線，銜接至國道三號草屯交流道；另基地北側有一寬度約 6 公尺之既有道路，可作為緊急救災或避難通道。

特定地區劃定基地外接道路系統圖



七、 區內產業類型調查分析

1.本申請區內有 1 家未登記工廠，目前已取得臨時工廠登記第一階段核准，預計三個月內取得臨時工廠登記核准。

2.申請劃定特定地區面積因為地籍重測更改為 21613 M2，工廠用地面積約 21598 M2。

3.區內產業類別為汽車零組件製造業。

4.區內產業分析：世祥汽材製造廠股份有限公司基本資料如下表所示：

公司名稱		世祥汽材製造廠股份有限公司	統一編號	36073483
組織型態		□獨資 □合夥 ■公司 □其他：		
公司負責人		周哲弘	身分證統一編號	F120528434
公司地址		新北市三重區仁愛街 245 巷 15 號		
廠區地點	廠址	台中市烏日區慶光路 12-6 號		
	地號	台中市烏日區溪尾南段 515、516、517、518、519、523、527、528、529、532 地號		
產業類別		汽車零組件製造業	員工人數	70 人
公司資本額		3000 萬	公司年營業額	5 億 6 千萬

世祥汽材製造廠股份有限公司主要產業類別為汽車及其零件製造業，主要生產產品為汽車零件。

世祥汽材製造廠股份有限公司創立於 1978 年，草創期於新北事三重區設立廠房，爾後，為因應產量需求激增，遂於 1989 年第一次擴大廠房，於台中烏日區設立工廠。於 2001 年後，陸續於海外擴大設廠。2010 年後，為響應政府政策，促進國內產業發展，故決定根留台灣，於台中市烏日區境內進行第二次國內擴廠，即本特定區內廠房。

工廠製程可概分為三個部分，一為鍛/鑄件製程，二為鋼板件製程，三為組立端之製程，主要原料為鍛鑄件及鋼板。

工廠屬金屬加工業符合低污染性工廠，因加工過程不需使用水，製造過程無廢水產生，故不會對農水路、灌溉排水產生影響。生活污水將收集至道路側溝排放。加工過程產生金屬下腳料為有價物品再販賣給上游原料商，故無製程廢棄物。僅 CNC 車床、機器手臂焊接等金屬加工機具，故無空氣污染問題。

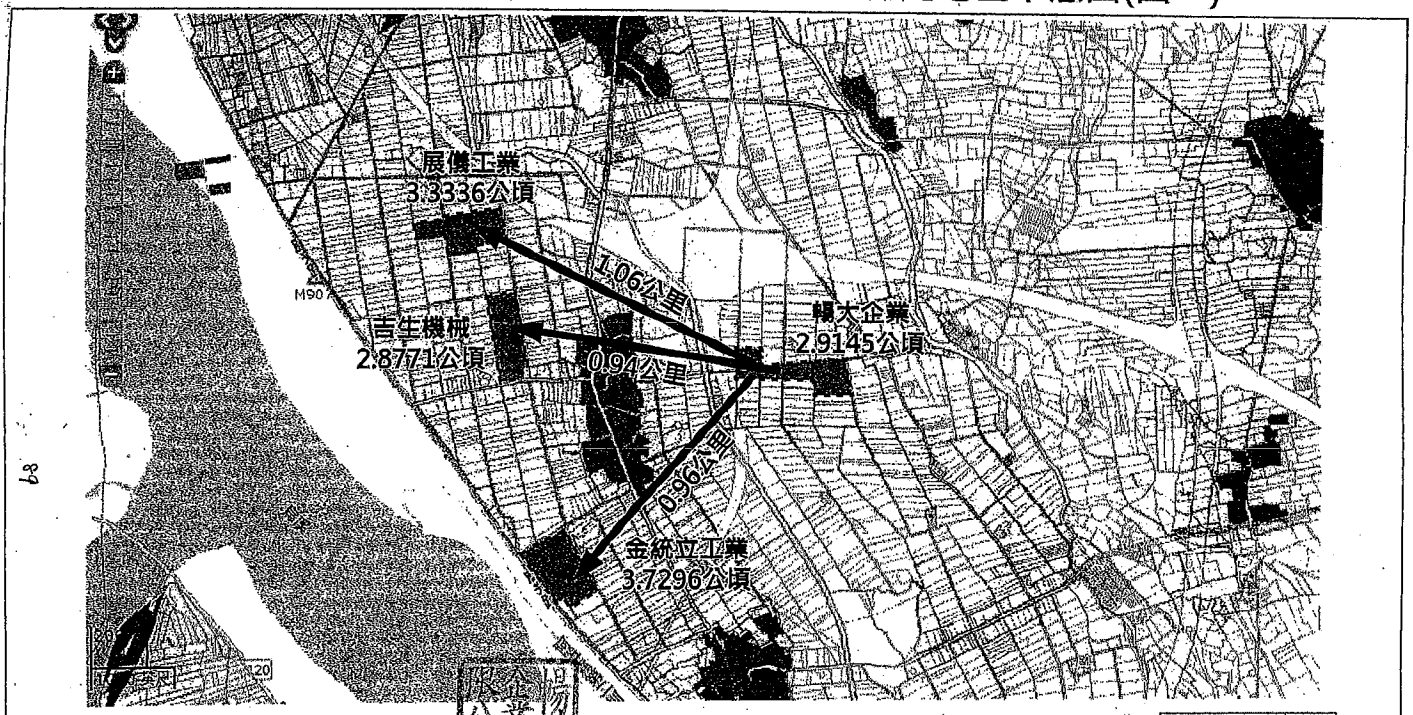
除區內工廠外，方圓1公里內，工廠林立、上下游關係緊密，大大降低了原物料運輸成本。若個別遷廠，將破壞原先之產業鏈結；且將來若整體規畫，可提供充分之隔離設施及公共設施作為環境維護之用、污染防治亦可集中留設，其他工業區無法取代現有之條件。 6.【平衡城鄉經濟、提供在地就業機會】 鄉村型及在地型低污染工業，確實有其存在之必要性，不但能平衡城鄉經濟，更能緩解鄉村區幼年及老年人口照護不足之慮。 本特定區內工廠之加工製造過程，需相當之人力，為鄰近居民提供了優良的就業機會，不必因工作距離太遠，而疏忽對家庭的照顧。 附：暢大企業有限公司等三家特定地區周邊10公里範圍示意圖(圖二) 以上為暢大企業有限公司等3家特定區業者無法遷廠困難之所在，以及不遷廠之利基，希望政府各單位能明瞭並給予合法化經營之機會。

科員：

暢大企業有限公司 吉昌

附表 27.

暢大企業有限公司等三家特定地區與鄰近特定地區示意圖(圖一)



區位：特定農業區

與鄰近特定地區進行整體規劃評估：

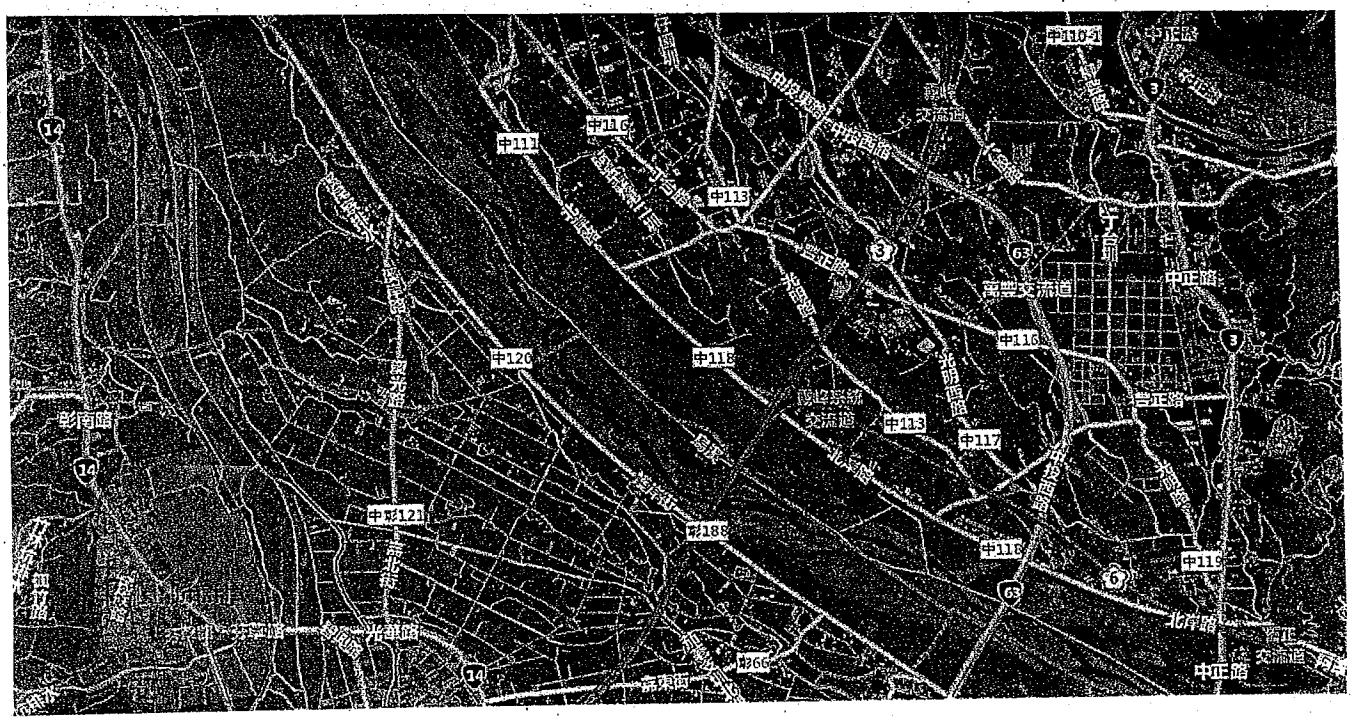
1.以同為烏日區的特定地區(吉生機械、金統立工業、展儀工業)為例，中間夾雜太多私有土地，且有鄉村區聚落，整體規劃評估後不具可行性。

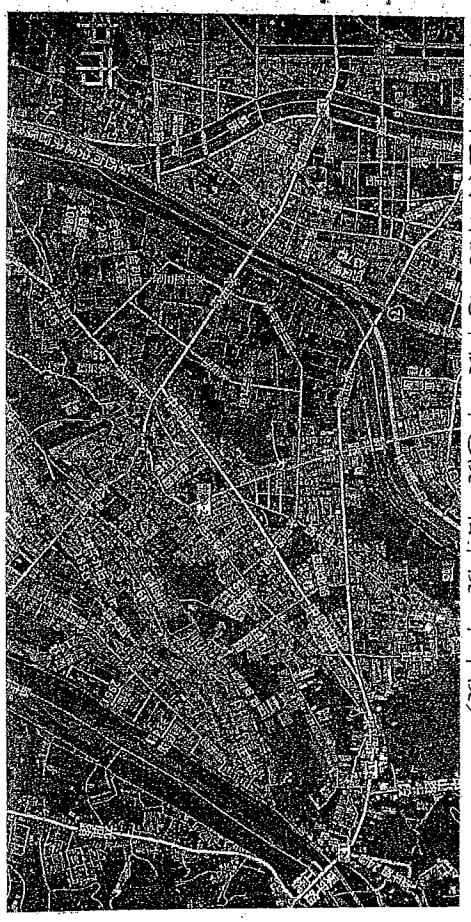
2.餘表列特定地區，座落於烏日、霧峰、大里等行政區，除距離較遠、各行政區統合不易、私有土地問題外，區域間仍有現行耕種之良田，整體規劃評估後不具可行性。

附表 28

豪泰鄰近特定地區現況圖

豪泰與最近之世祥特定地區約 1696 公尺距離，但受國道 3 號及烏溪阻隔，及整體開發面積過大整合不易，土地產權複雜無法取得土地使用同意、隔離綠帶或設施無法劃設、開發時程冗長、開發費用分攤等問題為最大之困難，經評估後不具可行性。





太平都市計畫(永新段、忠平段、中邑段、福平段、和平段)

大里工業區

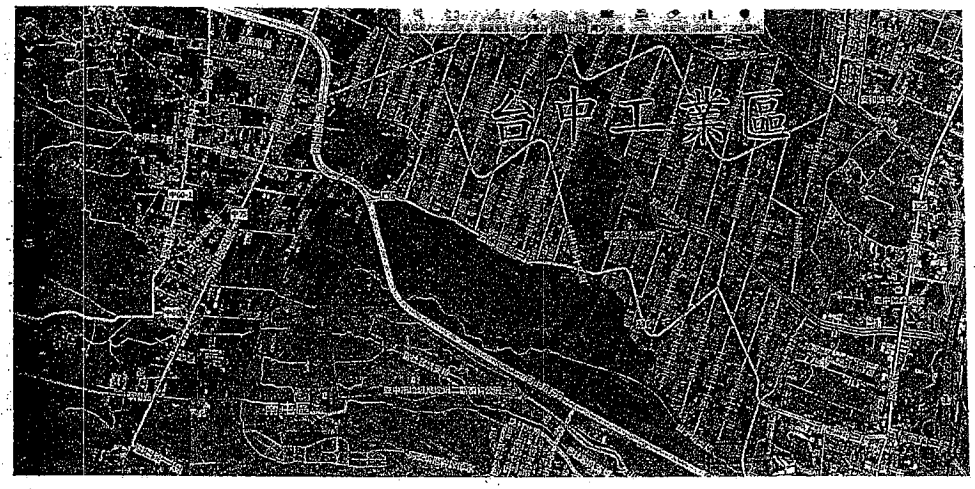
工業區使用現況

太平都市計畫(永豐段、永成段)

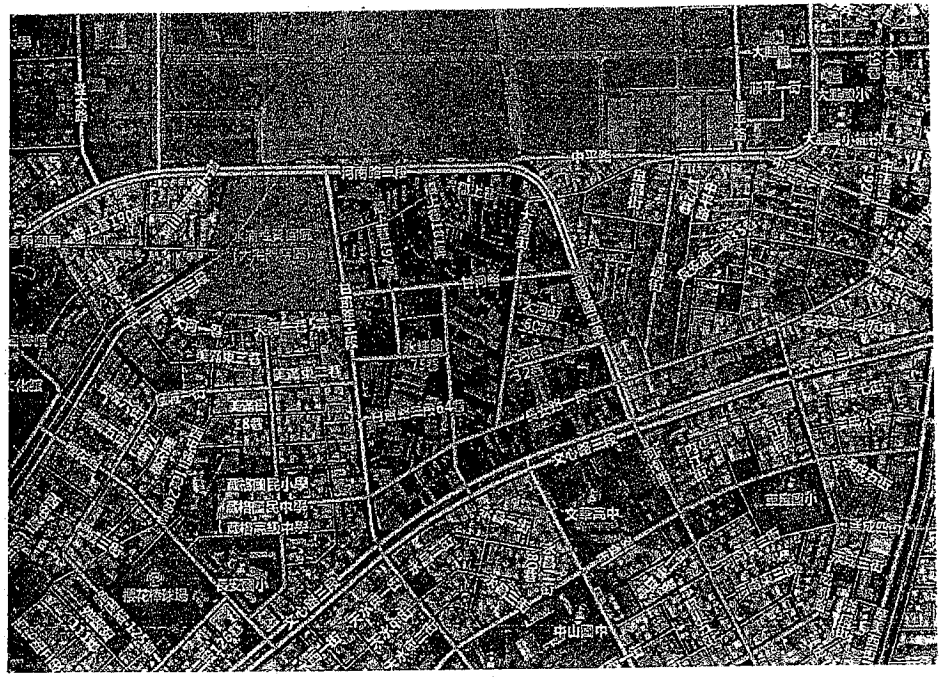
大里都市計畫(國中段、中興段、大元段)

大里都市計畫(吉隆段)

臺中都市計畫(含大坑地區)(山子腳段)



臺中都市計畫(含大坑地區)(下石碑段)



烏日都市計畫(三民段、自立段、自治段、興祥段)

烏日都市計畫(頭前厝段)

高速公路王田交流道附近特定區計畫(大肚段)

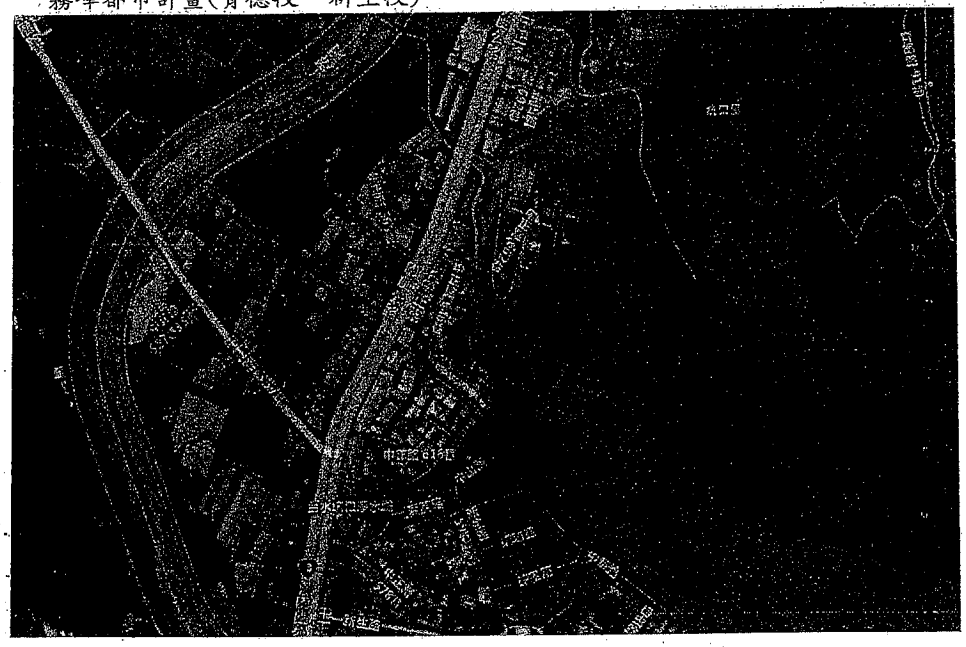
高速公路王田交流道附近特定區計畫(社腳段社腳小段、社腳段山子頂小段、王田段)

大里(草湖地區)都市計畫(武德段、仁化段、金城段、東城段)

大里(草湖地區)都市計畫(東湖段、南湖段、城功段)

霧峰都市計畫(錦州段、中正段、峰西段)

霧峰都市計畫(育德段、新生段)



科員

附表2-1

1．難以整合鄰近特定地區進行整體規劃

原因：（1）土地爲私有產權，地價太高，取得困難。

（2）無相關租稅，貸款等優惠措施。

（3）鄰近特定地區，零散分佈，無法辦理整體規劃開發，缺乏道路、供水.....等公共設施。

（4）鄰近特定地區，距離最近者約1公里，遠者約5～6公里，並非毗連，整體規劃困難。

2．無意願遷至鄰近工業區，產業園區或都市計畫工業區

原因：（1）協力廠距離增加，時效及運輸成本增加。

（2）廠房預定售價或租金，皆以坪爲單位，單價太高，難以負担。

（3）車位售價或租金也太高，停車位嚴重不足。

（4）廠房單元有可能位於二樓以上，不符生產作業需求。

231

3．依個案補正行政院農業委員會辦理非都市土地資源型使用分區特定農業區檢討變更爲一般農業區（特定地區）查核表

詳如附件編號28

余沐蓉

至光工具股份有限公司
台中市大里區景庄街180巷20號

中華民國　105　年　6　月　3日

工業科　收文:105/06/20
171050028521　無附件

編號28（至光工具股份有限公司等4案）

查核項目(修正版)	查核結果	說明/相關公文	權責單位
縣（市）政府查核說明周邊土地非均屬優良農地性質，是否確非屬於農地分類分級成果第1級農業用地範圍，或未全部符合「全國區域計畫」特定農業區劃定或檢討變更原則。	■是 □否	周邊土地非均屬優良農地性質。	行政院農業委員會
縣（市）政府查核說明範圍內土地符合「全國區域計畫」特定農業區得檢討變更為一般農業區之條件，是否符合規定。	■是 □否	1.詳如附件編號28。 2.案附「檢討變更案土地使用編定清冊」所列面積(2.151315公頃)與範圍與臺中市農業主管機關審查表所列面積(2.118421公頃)不一致，請釐明。	行政院農業委員會

附件編號28（至光工具股份有限公司等4案）

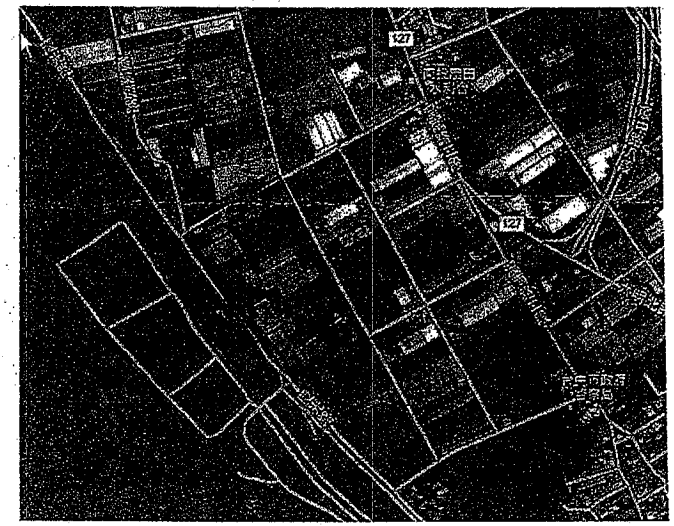
審查原則	審查意見	備註
(五)經水利主管單位確認無灌溉水源地區。	■符合 □不符合 □待補正	非位於農田水利會認定可提供灌溉水源地區。

科員

附表32

編號 29

金統立工業股份有限公司
特定農業區變更補充說明



聯絡人：王桂枝　2016/6/8

聯絡電話：04-2335 1877 分機 509

工業科　收文:105/06/13
1710500027323　無附件

一、是否能整合鄰近特定地區進行整體規劃評估
（如否請寫出難以整合之原因）
整合困難原因：

1. 複雜：與鄰近特定地區（吉生、暢大、展儀）畢竟都不是毗鄰，整合困難基本上極高，主要各地區中間有道路、農田、農田灌溉水源，欲整合之相關單位、相關法令及相關所有權人太多太複雜。
2. 所有權人多：目前各特定地區為劃設一個區域，所有權人雖多（本區土地數為 20 筆），但皆為毗鄰，整合困難較低，若要整合二個特定地區，根本是不可能
3. 執行困難：我們只是小老百姓，要擔任特定地區整合，可以說是不可能；除非政府全面強制，提案人協助執行
4. 以烏日(溪南)產業特定區計畫案，雖內政部已核定，但因某些因素，計畫案因此停滯，由此可見整合不是這麼簡單的。

二、是否有遷至鄰近工業區、產業園區或都市計畫工業區意願
（如否請寫出難以整合或遷廠之原因）
遷廠困難原因：

1. 資金不足：本案土地為 37296 ㎡，已投入資金（土地及廠房）成本高，遷廠成本（含土地及廠房等）政府是否有優惠措施協助企業，否則以中小企業而言，有一半以上資金都投注在此，無法另籌措資金遷至工業區。
2. 合法化投入歸零：本案是跟隨政府政策提案，其中本區內已有 5 家廠商辦理臨時工廠登記證在案，辦理臨時工廠登記條件是比照工業區處理（含流程及成本投入），該繳納稅金，亦未減少；若遷廠後原投入之成本則歸零重新開始，該成本政府是否有配套協助?而原區域後續之用途為何？
3. 廠地合宜：本公司自 100 年起已開始積極尋找工業用地，至今並無適合用地。曾努力方向：(1).曾於 101 年 3 月 26 日致總統建議書，盼政府協助工業用地取得，方案一.釋放台糖土地或工業區土地，方案二.釋放丁種用地及政府閒置土地。(2)台糖部分：一方面與台糖接洽協尋土地，一方面自行積極尋找台糖合宜用地，並於 102 年 2 月 18 日參與台糖土地標租案。(3)中科精密園區二期廠房不宜(太小)，
4. 工業區成本高（含價格、租金、地價稅金等）

三、請依個案補正行政院農業委員會辦理非都市土地資源型使用分區特定農業區檢討變更一般農業區（特定地區）查核表
如下：

編號 29（金統立工業股份有限公司）

查核項目(修正版)	查核結果	說明/相關公文	權責單位
縣(市)政府查核說明周邊土地非均屬農地性質，是否確非屬於農地分類分級成果第 1 級農業用地範圍，或未全部符合「全國區域計畫」特定農業區劃定或檢討變更原則。	■是 □否	周邊土地非均屬優良農地性質	行政院農業委員會
縣(市)政府查核說明範圍內土地符合「全國區域計畫」特定農業區得檢討變更為一般農業區之條件，是否符合規定。	□是 □否	本案待補正，請依附件編號 29 補正事項辦理。	行政院農業委員會

233

科員 余沐蓉

附件編號 29（金統立工業股份有限公司）

審查原則	審查意見	備註
(一)「已不具」劃定或變更為特定農業區之原則。【1.2.3 點均符合始滿足本項條件】 1.非屬投資重大農業改良設施地區，或非屬農田水利會認定可提供灌溉水源地區。	□符合 □不符合 □待補正	1.位於農田水利會認定可提供灌溉水源地區。 2.本案為本市辦竣溪心壩(二)農地重劃區內土地。 (105.6.3 中市地劃二字第 1050020849 號)附件一
2.非屬經行政院農業委員會農業試驗所認定生產力高，或非屬面積完整達 25 公頃，農業使用面積達 80%之地區。	■符合 □不符合 □待補正	非屬面積完整達 25 公頃，農業使用面積達 80%之地區。
3.其他使用分區未符合下列得檢討變更為特定農業區之條件【(1)、(2)、(3)點均符合始滿足本款條件】： (1)非屬面積達 25 公頃且農業使用面積達 80%者，或面積達 25 公頃且農業使用面積達 80%，惟均未符合下列原則者： A.非屬「山坡地土地可利用限度分類標準」為 1~2 級宜農牧地。 B.非屬特定專用區仍須供農業使用之土地。	■符合 □不符合 □待補正	非屬面積達 25 公頃且農業使用面積達 80%之地區。
(2)非屬位於農業經營專區或農業主管機關輔導之農業生產地區。	□符合 □不符合 ■待補正	本案已函請農業局回覆。
(3)非屬直轄市或縣市政府依據地方農業發展需要擬設劃設為特定農業區者。	□符合 □不符合 ■待補正	本案已函請農業局回覆。

科員

正　本
發文方式：郵寄

檔　號：
保存年限：

附件一

臺中市政府地政局　函

地址：40343臺中市西區三民路1段158號6樓
承辦人：羅瓊華
電話：04-22170655
電子信箱：f67103@taichung.gov.tw

414
台中市烏日區慶光路70-26號

受文者：金統立工業股份有限公司

發文日期：中華民國105年6月3日
發文字號：中市地劃二字第1050020849號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：貴公司函查本市烏日區螺潭段1133地號等20筆土地，有無辦竣農地重劃一案，請查照。

說明：

一、復貴公司2016年5月30日金統（2016）專綜字第0505001號函。

二、經查案附土地清冊表列烏日區螺潭段1123~1135、1137~1139、1140、1142、1143、1144等20筆地號，為本市辦竣溪心壩（二）農地重劃區內土地。

三、爾後類此之函查案件，並請檢附土地登記謄本供參。

正本：金統立工業股份有限公司
副本：本局重劃科

沐蓉
局長張治祥

本案依分層負責規定授權主管股長決行

234

檔　　號：
保存年限：

臺中市政府　函

地址：40343臺中市西區三民路1段158號7樓
承辦人：廖永富
電話：(04)22218558~63741
電子信箱：us0012@taichung.gov.tw

受文者：內政部

發文日期：中華民國106年2月17日
發文字號：府授地編字第1060032018號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨（本文附件請至附件下載區(http://odisattch.taichung.gov.tw/)下載，識別碼為：M3CSZN）

主旨：檢陳鈞部函囑本府依105年11月8日審議本府依據行政院核定「輔導未登記工廠合法經營方案」及全國區域計畫規定辦理特定地區土地使用分區檢討變更案第3次行政程序審查專案小組會議紀錄之決議事項辦理情形表(含相關說明及佐證資料)乙份，請鑒核。

說明：依據鈞部105年11月22日內授營綜字第1050816037號函辦理。

正本：內政部
副本：臺中市政府都市發展局(含附件)、臺中市政府經濟發展局(含附件)、臺中市政府農業局(含附件)、臺中市政府地政局土地編定科(含附件) 電2017-02-21 10:27:27

電子公文

106. 2. 17
營建署:署收字 106-0009997

第1頁，共1頁

臺中市政府依據行政院核定「輔導未登記工廠合法經營方案」及全國區域計畫規定辦理特定地區土地使用分區檢討變更案

第3次行政程序審查專案小組會議決議事項辦理情形表

項次	決議事項	最新辦理情形
一、整體性問題：		
(一)	有關臺中市政府轄內共30區特定地區，為利本部區域計畫委員會討論，後續各該案件統一以下列編號並加駐廠商名稱方式辦理後續審查作業。	本府配合辦理。
(二)	本次臺中市政府提出2份簡報，資料內容豐富，惟為使後續本部區域計畫委員會審議過程更為聚焦，請臺中市政府務必將相關內容予以整合，除應精簡扼要說明整體產業發展構想、農地總量影響分析及相關配套措施（未登記工廠清理計畫）外，並請提出臺中市範圍內約1萬8,000餘家未	一、有關本市產業發展政策說明如下： 依據行政院主計總處100年工商及服務業普查報告，臺中市以機械設備製造業、電子零組件製造業、金屬製品、基本金屬、塑膠製品等製造業、批發業、零售業及醫療保健服務業為產業發展重心。 工業發展以傳統機械具製造業起步，逐步升級為精密機械科技，尤其工具機產業具有世界領導優勢，且位居全球第四大出口國，其中7成精密機械、工具機及其零組件廠均在中部設廠，成功發揮群聚效應，而精密機械與航太產業相互產生加乘效應，臺中市政府積極配合中央政策打造臺中市成為智慧機械之都，除結合航太與智慧機械產業，並串連零組件製造與維修產業，在中臺灣打造智慧機械及國防航太總部，因應未來「國

項次	前次決議事項	最新辦理情形
	登記工廠提出整體性處理作法（例如：「大里區、烏日區及霧峰區」及「豐原區、潭子區、大雅區及神岡區」等南北2處未登記工廠群聚範圍之具體處理方式等）、既有都市計畫工業區使用率過低問題因應策略，且針對30處特定地區應予分類（例如：周邊均屬優良農地者、未符合檢討變更特定農業區檢討變更為一般農業區者等）；並請作業單位提供必要協助。	機園造」，由國內訂單促成產業轉型與升級，並透過業界績優企業領航採購，促進製造與零組件相關產業發展。以中部科學園區后里園區、中部科學園區臺中園區、臺中工業區、臺中市精密機械科技創新園區、神岡豐洲科技工業園區及臺中加工出口區等，完整串連產業鏈，構築成大臺中產業走廊，並善用臺中港及清泉崗機場「雙港」之優勢，成為臺灣創新產業廊帶進出亞太地區之門戶，有助提升臺灣智慧機械水準與國際接軌。臺中市政府現正積極推動建立國家級法人進行產業研發創新、制定國家級計畫協助業者取得資金與土地、建造雙會展中心強化產能、透過產學合作培育人才等四大策略，以實質行動推展臺中工業4.0並打造智慧機械之都。 隨著產業迅速發展，各類大小工廠數量迅速成長，雖為臺灣經濟發展創造各項奇蹟，但臺中市境內有眾多廠商卻因工業用地之區位、價格及數量等因素違規使用農業用地，因此造成農地及環境之污染情況極為嚴重，甚至影響公共安全。臺中市政府深知經濟發展雖為國家富強之基礎，但如破壞農地及環境則將無法永續發展，是以積極配合中央主管機關之產業輔導及環境保護政策，並吸納產業界及公民團體等各方之建議，以兼顧產業發展及環境永續兩者之平衡為原則，致力研擬對策並積極執行，檢討產業用地供需，兼顧農地保留、環境保護及土地利用等原則，制定產業用地提供策略，型塑優質之產業發展環境，以推動產業升級與提升產品之國際競爭力。 二、另有關就1萬8000餘家未登記工廠提出整體性處理作法部分，說明如下： 本市為輔導既有未登記工廠合法經營、遏止未登記工廠之氾濫並導正經濟秩序，促進產業正常發展，並保障公共安全、維護社會安寧及防止環境污染，藉由研訂更周延之措施及明確分工，爰訂定「臺中市未登記工廠清理暨輔導辦法」（如臺中市未登記工廠清理暨輔導辦法草案條文），以強化工廠安全管理及妥適處理未登記工廠，並預防及降低重

頁次	前次決議事項	最新辦理情形
		大工安事故之衝擊，俾建立完善之未登記工廠輔導體系，落實農業用地農用之策略方向。
（三）	依臺中市政府說明「整體產業空間發展構想」，除編號11及15等2區屬新訂或擴大都市計畫範圍，及編號13屬既定政策劃設提供二級產業用地之「烏日溪南產業園區」外，其餘6區請再補充本案得以例外許可之相關說明。	一、有關本府「整體產業空間發展構想」回復內容詳附件1。 二、編號12、14、16、18~20特定地區得以例外許可之相關說明詳附件2。
（四）	臺中市區域計畫（草案）劃定為設施型使用分區為「太平產業園區」、「潭子聚興產業園區」及「豐洲二期產業園區」等3處，且預計70%面積將作為容納未登記工廠之土地，故請補充說明前開3處產業園區預計容納何處之未登記工廠。	本府基於輔導非法占用農地之工廠，開發太平產業園區（共計14.37公頃），及潭子聚興產業園區（共計14.76公頃）及神岡豐洲科技工業園區二期（共計55.41公頃）等3處產業園區，開發總面積共計84.54公頃，其中太平產業園區已於105年6月經核定設置，即將進行開發，潭子聚興產業園區及神岡豐洲工業區(二期)目前仍於申請設置階段，三處產業園區可提供產業用地面積約50.87公頃，規劃引進符合周邊未登記工廠群聚之產業，可提供太平、大里、潭子、豐原及神岡等地區之廠商合法且優質之設廠用地，其開發極具必要性與急迫性，目前三園區已納入臺中市區域計畫（草案）中設施型分區土地利用計畫，未來將持續積極進行開發計畫，期望提供合法產業用地供廠商建廠，以紓解非法工廠林立之問題。另經輔導進駐產業園區之廠商，須於遷廠後將原址農業用地恢復農用，倘未恢復農業者則優先納入進行強制拆除對象。
（五）	依全國區域計畫修正案（草案）明定臺中市宜維護農地資源面積為4.63萬公頃（按：第1種農業	一、有關本府各案特定地區土地之農地分類分級結果詳附件3。 二、檢討變更後對本府宜維護農地資源面積之影響情形及其因應對策詳附件4。

<table>
<tr><th>項次</th><th>決議事項</th><th>最新辦理情形</th></tr>
<tr><td></td><td>用地、第2種農業用地及第4種農業用地之加總），依臺中市區域計畫（草案）「都市計畫農業區變更為工業區」、「既定政策轉用」、「設施型分區」及「新訂或擴大都市計畫」擬轉用421.04公頃之農地，惟未將臺中市轄內特定地區轉用農地面積（95.919196公頃）納入分析，仍請補充說明各案特定地區土地之農地分類分級結果，分析其檢討變更後對臺中市宜維護農地資源面積之影響情形及其因應對策。</td><td></td></tr>
<tr><td>（六）</td><td>本署於103年起將經濟部劃設公告之特定地區納入監測範圍，臺中市有6個變異點情形，請補充說明各該變異點是否為增建情形及後續配套處理措施。</td><td>
<table>
<tr><th>地號</th><th>提案廠商</th><th>查核情形</th></tr>
<tr><td>大里區西湖北段411地號</td><td>洪達自動化科技有限公司等23家</td><td>現場增設鐵皮建物與原土地規劃使用不符(本變異點位於一般農業區內)。</td></tr>
<tr><td>大里區西湖南段89地</td><td>編號10愛爾蘭商速聯</td><td>現場增設鐵皮建物與原土地規劃使</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>項次</th><th>決議事項</th><th>最新辦理情形</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td>
<table>
<tr><td>號</td><td>股份有限公司台灣分公司(大里廠)</td><td>用不符。</td></tr>
<tr><td>大甲區武陵段241地號</td><td>編號5誠岱機械廠股份有限公司</td><td>現場增設裝配場廠房與原土地規劃使用不符。</td></tr>
<tr><td>大甲區武陵段242地號</td><td>編號5誠岱機械廠股份有限公司</td><td>現況依原核定計畫內容使用。</td></tr>
<tr><td>后里區新公館段178地號(重測前:后里區公館段11-5地號)</td><td>編號19慧綺股份有限公司等2家</td><td>現場搭設有竹製棚架供花木生長使用，業者代表表示如需拆除願意配合。</td></tr>
<tr><td>石岡區新金星段694地號</td><td colspan="2">查該地號未劃定為本市特定地區範圍</td></tr>
</table>
依據「經濟部公告特定地區整體變更編定為丁種建築用地興辦事業計畫審查作業要點」第三點規定：「提出興辦事業計畫者，應符合下列規定：（一）申請範圍位屬特定農業區以外，且面積二公頃以上未達五公頃或占特定地區總面積二分之一以上；必要時應敘明理由，併同納入區外毗連土地配置隔離綠帶之用地。（二）特定地區經公告後，興辦產業人未有下列情形之一者：1.經直轄市或縣(市)工業主管機關或單位及會同相關單位取締違規增、擴建，未依法改善。2.經環保主管機關或單位勒令停工、停業。」</td></tr>
<tr><td>（七）</td><td>臺中市政府說明轄內約有1萬8</td><td>有關本市轄內約有1萬8千餘家未登記工廠，主要以「大里區、烏日區、霧峰</td></tr>
</table>

項次	決議事項	最新辦理情形
	千家未登記工廠，惟列管在案之未登記工廠約2,544家，取得臨時登記工廠約2,041家，合計4,585家，尚有1萬3千餘家未登記工廠，故請臺中市政府就前開2處已形成群聚情形之未登記工廠補充因應方式及配套措施。	區」、「豐原區、潭子區、大雅區、神岡區」2處為未登記工廠之群聚範圍，本府刻正規劃開發太平產業園區及潭子聚興產業園區，未來完成後主要供未登記工廠及取得臨時工廠登記者設廠使用，經輔導進駐產業園區之廠商，須於遷廠後將原址農業用地恢復農用，倘未恢復農業者則優先納入進行強制拆除對象。 另為使土地資源有效利用，本府亦透過檢討本市都市計畫工業區檢討活化及擴大都市計畫規劃產業開發政策，其中大里樹王新訂都市計畫部分，為使該區範圍內大里夏田里受污染農地活化再利用，將評估規劃作為產業園區開發，以引進在地產業(手工具及金屬製造業等)進駐；此外，市府於擴大神岡都市計畫及周邊地區範圍，亦將就環境敏感、地質、交通及在地產業等條件，評估合適區位作為產業園區規劃之依據，落實工廠集中管理，農業用地作農用之策略方向。
二、個案性問題		
(一)是否符合輔導方案產業輔導需求之低污染產業：		
1.	經濟部以105年10月25日經授中字第10531300780號函確認本次會議審查之編號11至編號16及編號18至編號20等9區（以下簡稱編號11等9區）符合輔導方案規定，惟仍請臺中市政府補充說明該特定地區後續採「整體變更」或「個別變更」方式辦理。	編號11等9區後續採「整體變更」或「個別變更」方式辦理，詳如附件6個案性問題說明。

項次	決議事項	最新辦理情形
2.	編號11、12、14、15、16、19及20等7區特定地區內部分廠商未取得臨時工廠登記，請臺中市政府補充以圖示說明案內土地未取得臨時工廠登記證明之廠商區位，及該特定地區後續採「整體變更」或「個別變更」之配套措施；另依輔導方案規定特定地區內土地得作為區外經政府輔導之低污染事業廠商進駐使用，請臺中市政府補充說明是否有相關媒合機制。	一、編號11、12、14、15、16、19及20等7區案內土地未取得臨時工廠登記證明之區位及後續採「整體變更」或「個別變更」，詳如附件個別案件說明。 二、本府為落實執行輔導及清理未登記工廠，已於「臺中市工業區整體開發政策」擬定相關計畫措施，其中包括強化工業用地資訊平台並促進供需媒合，將編列預算辦理結合「臺中市158 不動產資訊樂活網」開發工廠GIS管理支援決策系統，將臺中市未登記工廠及臨時登記工廠資料以地理圖資方式展現，準確掌握工廠群聚地區，利於擬定相關輔導政策及提升閒置工業用地媒合效能，並於「臺中市產業1999網路服務平台」將閒置工業用地及未登記工廠搬遷後依法變更用地資料刊登以供媒合。有關特定地區內土地作為區外經政府輔導之低污染事業廠商進駐使用之相關資訊亦將納入系統以利媒合。
(二)	是否符合輔導方案訂定分級分類方式及輔導措施：經濟部業以105年10月25日經授中字第10531300780號函確認編號11等9區符合輔導方案規定。	本項業經經濟部確認編號11等9區符合輔導方案規定。
(三)	是否併同鄰近經公告劃定特定地區進行整體規劃評估：臺中市政府說明「本案未鄰近其他經公告劃定之特定地區」等相關理由，	有關各特定區10公里範圍內之其他經公告劃定之特定地區分布圖說及併同鄰近整體規劃評估之分析，詳如附件6個案性問題說明。。

項次	決議事項	最新辦理情形
	惟經查編號11等9區特定地區10公里範圍內尚有其他經公告劃定之特定地區（如附件），仍請臺中市政府以適當圖說呈現各該鄉（鎮、市）特定地區分布位置，及補充說明其併同整體規劃評估之可行性分析。	
（四）鄰近工業區（產業園區或都市計畫區）之閒置情形：		
1.	依本署103年國土利用監測計畫「工業區及園區開闢率分析成果統計表」，大里工業區、中部科學工業園區（后里園區）、神岡豐洲工業區、加工出口區（臺中園區）、中部科學工業園區（臺中園區）、臺中工業區、臺中精密機械園區及幼獅工業區等均仍有未開闢使用土地，是以，請臺中市政府再予釐清前開工業區是否確實經檢討尚無閒置空間可容納案內未登記工廠；又考量案件數量過多，請臺中市政府適當案例（例	依法設置之工業園區及加工出口區、科學園區之產業用地，除中部科學園區后里園區尚有8.85公頃土地待出租，其餘均已全數出租售完畢，但因一般產業之廠商無法進駐科學園區，無法提供與未登記工廠使用。 工業園區名稱 / 園區面積（公頃） / 產業用地面積(公頃) / 使用率(%) / 尚可提供面積（公頃） 臺中工業區 / 581.00 / 374 / 100 / 0 關連工業區(一期) / 142.98 / 102.9 / 100 / 0 大甲幼獅工業區 / 218.47 / 140.92 / 100 / 0 大里工業區 / 77.21 / 49.47 / 100 / 0 精密機械園區(一期) / 124.78 / 60.89 / 100 / 0 精密機械園區(二期) / 36.92 / 21.98 / 100 / 0 神岡豐洲科技工業園區 / 47.63 / 27.21 / 100 / 0 臺中(潭子)加工出口區 / 26.12 / 20.25 / 100 / 0

項次	決議事項	最新辦理情形
	如：彰化縣）整理簡報，以利後續說明。	中港加工出口區 / 177.28 / 122.27 / 100 / 0 中部科學園區(臺中園區) / 465.94 / 233.49 / 100 / 0 中部科學園區(后里園區) / 255.67 / 148.24 / 93.76 / 8.85
2.	臺中市政府表示編號11等9區特定地區周邊10公里範圍內工業區（產業園區或都市計畫區）中，有「地價過高，產權私有」、「無租稅、貸款等優惠措施」、「未有適當整體開發機制」、「社經變遷工業區非工業使用」及「發展不符預期，工業區長期閒置」等因素，致無法供未登記工廠使用，請臺中市政府以適當圖說呈現各該鄉（鎮、市）特定地區周邊10公理範圍內工業區（產業園區或都市計畫區）分布位置，並說明經檢討尚無法容納案內未登記工廠之具體理由；又考量案件數量過多，請臺中市政府適當案例（例如：彰化縣）整理簡報，以利後續說明。	有關各特定區10公里範圍內之工業區（產業園區或都市計畫區）分布位置及無法容納案內未登記工廠之具體理由，詳如附件6個案性問題說明。。

項次	決議事項	最新辦理情形
(五)	周邊土地是否非均屬優良農地性質：經臺中市政府說明編號11等9區特定地區周邊土地非均屬優良農地性質，並經行政院農業委員會同意予以確認。	本項業經行政院農業委員會同意予以確認。
(六)是否符合特定農業區檢討變更為一般農業區條件：		
1.	編號11、14、15、16、19及20等6區特定地區，經行政院農業委員會查認符合非都市土地特定農業區得檢討變更為一般農業區之6項條件，同意予以確認。	本項業經行政院農業委員會同意予以確認。
2.	編號12及18等2區特定地區，經臺中市政府說明案內土地均「無辦竣農地重劃」，仍請臺中市政府函送相關佐證資料，並請作業單位轉請行政院農業委員會表示意見。	一、查編號12及18等2區特定地區無辦竣農地重劃，佐證資料詳附件5。 二、另編號12特定地區範圍內土地於民國103年間辦理地籍圖重測，重測後地段號由臺中市神岡區下溪洲段后寮小段變更為神岡區豐工段。
3.	編號13特定地區，經行政院農業委員會查認不符非都市土地特定農業區得檢討變更為一般農業區之6項條件，依輔導方案規定各	有關編號13特定地區經行政院農業委員會查認不符非都市土地特定農業區得檢討變更為一般農業區之條件，考量區內廠商屬機械製造產業且已辦竣臨時工廠登記，未來接受輔導轉型從事農業設施之作物栽培及培養設施或自產農產品加工設施等使用之可能性低，爰將協助提供土地優惠措施（台電免收電力擴建補助費）及遷廠資訊，協助其遷移

項次	決議事項	最新辦理情形
	該廠商均應輔導廠商轉型或遷廠，請臺中市政府說明後續處理作法。	至合法工業園區（產業園區）、工業用地或其他可供設廠土地。
(七)	是否通知土地所有權人及利害關係人，及相關意見是否具體回應：經臺中市政府說明編號11等9區特定地區辦理公開展覽及審議程過中，土地所有權人及利害關係人均未提反對意見，同意予以確認。惟編號13、15、16、19及20等5區特定地區未取得全部土地所有權人同意，另編號11及14等2區土地所有權人或同意辦理檢討變更面積未達50%，請臺中市政府確認相關意見調查表是否有陸續回收情形，並更新相關統計數據。	有關各特定區土地所有權人或同意辦理檢討意見調查表回收情形相關統計數據更新資料，詳如附件6個案性問題說明。。
(八)	其他：編號12、13、14、18及19等5案，該非都市土地使用編定清冊之面積，與公告特定地區面積不同者，請一併查明釐清，	一、編號12:張今股份有限公司等3家 1. 清冊面積:2.2499公頃。 2. 劃定面積:2.2230公頃。 3. 不符原因說明:

項次	決議事項	最新辦理情形
	並逐一敘明其處理情形。	(1)、有辦理地籍圖重測:查本案原地段號為臺中市神岡區下溪洲段后寮小段，於103年間辦理地籍圖重測，重測後地段號變更為神岡區豐工段。 (2)、因經濟部公告之範圍係依現地位置情形劃定，而土地清冊面積係以整筆地號面積計算，查案內豐工段647、653地號2筆土地，因地形狹長非全筆位於經濟部劃定公告範圍內，故與土地清冊面積有所差異 4. 處理情形：需俟本案經審議通過准予辦理調整分區後，再依現地位置辦理測量分割。 二、編號13:建發射出機械股份有限公司等4家 1. 清冊面積:4.8049公頃。 2. 劃定面積:4.7759公頃。 3. 不符原因說明: 因經濟部公告之範圍係依現地位置情形劃定，而土地清冊面積係以整筆地號面積計算，查案內烏日區溪南西段2236地號土地，因地形狹長非全筆位於經濟部劃定公告範圍內，故與土地清冊面積有所差異 4. 處理情形：需俟本案經審議通過准予辦理調整分區後，再依現地位置辦理測量分割。 三、編號14:捷寶光電股份有限公司等2家 1. 清冊面積:3.3532公頃。 2. 劃定面積:2.5722公頃。 3. 不符原因說明: 因經濟部公告之範圍係依現地位置情形劃定，而土地清冊面積係以整筆地號面

項次	決議事項	最新辦理情形
		積計算，查案內后里區中社段207、207-1、207-2、207-3、268-1、268-10、268-11、268-12、377-1、378、387地號11筆土地，因地形狹長非全筆位於經濟部劃定公告範圍內，故與土地清冊面積有所差異 4. 處理情形：需俟本案經審議通過准予辦理調整分區後，再依現地位置辦理測量分割。 四、編號18:鴻錩機械股份有限公司等3家 1. 清冊面積:5.9812公頃。 2. 劃定面積:5.9812公頃。 3. 不符原因說明: 因經濟部公告之範圍係依現地位置情形劃定，而土地清冊面積係以整筆地號面積計算，查案內神岡區下溪洲段後壁厝小段449-1、778地號2筆土地，因地形狹長非全筆位於經濟部劃定公告範圍內，故與土地清冊面積有所差異 4. 處理情形：需俟本案經審議通過准予辦理調整分區後，再依現地位置辦理測量分割。 五、編號19:慧綺股份有限公司等2家 1. 清冊面積:2.34327公頃。 2. 劃定面積:2.2094公頃。 3. 不符原因說明: (1)、有辦理地籍圖重測:查本案原地段號為臺中市后里區公館段，於101年間辦理地籍圖重測，重測後地段號為后里區新公館段。 (2)、因經濟部公告之範圍係依現地位置情形劃定，而土地清冊面積係以整筆地號

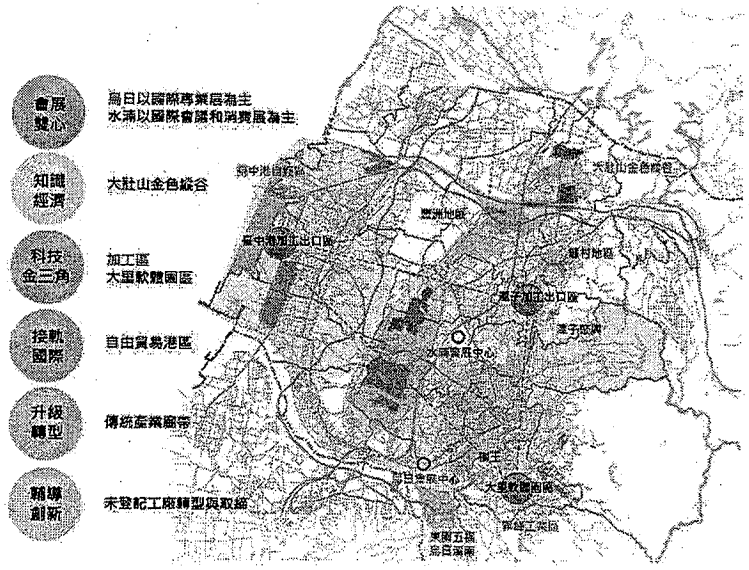
項次	決議事項	處理情形
		面積計算，查案內新公館段184地號土地，因地形狹長非全筆位於經濟部劃定公告範圍內，故與土地清冊面積有所差異 4. 處理情形：當依本案經審議通過准予辦理調整分區後，再依現地位置辦理測量分割。

臺中市政府整體產業發展構想

依據本市區域計畫(草案)，臺中市未來空間結構布局可以分為：

1. 一大中部區域核心：以原本臺中市與屯區為主。
2. 雙海空經貿港：臺中港與清泉崗機場。
3. 兩條知識科技走廊：大肚山科技走廊與屯區的產業加值創新廊帶。
4. 三大副都心：后里豐原舊城區、海線梧棲、沙鹿、龍井及清水所在地之海港新市鎮以及烏日交通轉運特區。
5. 四條山海軸帶：以臺三線為主的淺山休閒農業軸帶、以臺八線為主的深度山林溫泉體驗軸帶、大甲大安一帶的農業前花園高美濕地軸帶以及大肚溪口生態旅遊軸帶。

以下為臺中市未來空間發展布局示意圖：



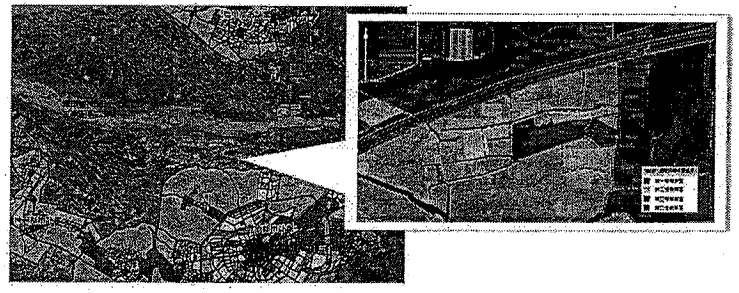
編號12、張今股份有限公司(神岡區)

●特定地區分布位置、104年農業資源分級分類成果

1.範圍：神岡區下溪州段后寮小段29-100地號等15筆土地
(地籍重測後：豐工段655地號等15筆土地)

2.劃定面積：2.223公頃

3.第二種農業區、第三種農業區



● 整體產業空間發展構想及分析

■神岡區屬「豐原山城副都心」，產業發展面向：

(1)老舊市區與工業區更新與再生，檢討新劃設工業區之必要性，避免工業區因發展而持續侵蝕農地之情形。

(2)建構觀光遊憩特色產業廊帶。

(3)藉由『花博1+2+10』推動花卉、生技、高科技、種苗繁殖等產業。

(4)整合豐原山城觀光遊憩產業，推動成立糕餅博物產業文化園區。

■臺中市區域計畫(草案)具體提出未來配合新訂擴大都市計畫及進行都市計畫通盤檢討時，神岡、后里、豐原、潭子、大雅等地區，應於都市計畫通盤檢討時，配合臺中市產業發展政策，並依循產業創新條例，配合變更適當之土地使用分區，積極引導工廠集中發展。本案得配合臺中市區域計畫(草案)神岡區發展定位之指導、產業型態、相關工業輔導方案及農業利用政策等，檢討變更土地使用分區。

編號14、捷寶光電股份有限公司(后里區)

●特定地區分布位置、104年農業資源分級分類成果

1.範圍：后里區中社段206-12地號等17筆土地

2.劃定面積：2.5722 公頃

3.第一種農業區、第二種農業區

● 整體產業空間發展構想及分析

■后里區之發展定位屬豐原山城副都心，此區發展定位為副都心、山城行政中心、優質農業基地及山城觀光門戶等。

■臺中市區域計畫(草案)具體提出未來配合新訂擴大都市計畫及進行都市計畫通盤檢討時，神岡、后里、豐原、潭子、大雅等地區，應於都市計畫通盤檢討時，配合臺中市產業發展政策，並依循產業創新條例，配合變更適當之土地使用分區，積極引導工廠集中發展。

■本案**鄰近中部科學園區第三期發展區(后里基地后里農場部分)、后里都市計畫**等，應檢討工業區可供利用面積，避免破壞既存優良農地，另得配合臺中市區域計畫(草案)后里區發展定位之指導、產業型態、相關工業輔導方案及農業利用政策等，檢討變更土地使用分區。

編號16、奇龍工業股份有限公司(神岡區)

●特定地區分布位置、104年農業資源分級分類成果

1.範圍：神岡區北庄段146地號等12筆土地

2.劃定面積：2.1935 公頃

3.第二種農業區

● 整體產業空間發展構想及分析

■臺中市區域計畫(草案)具體提出未來配合新訂擴大都市計畫及進行都市計畫通盤檢討時，神岡、后里、豐原、潭子、大雅等地區，應於都市計畫通盤檢討時，配合臺中市產業發展政策，並依循產業創新條例，配合變更適當之土地使用分區，積極引導工廠集中發展。

■因本案**鄰近神岡都市計畫、高速公路豐原交流道附近特定區計畫及豐原都市計畫**等，應檢討工業區可供利用面積，避免破壞既存優良農地。本案得配合臺中市區域計畫(草案)神岡區發展定位之指導、產業型態、相關工業輔導方案及農業利用政策等，檢討變更土地使用分區。

編號18、鴻錩機械股份有限公司(神岡區)

●特定地區分布位置、104年農業資源分級分類成果

1.範圍：神岡區下溪州段後壁厝小段448地號等12筆土地

2.面積：2.758538公頃

3.第二種農業區、
第三種農業區

● 整體產業空間發展構想及分析

■臺中市區域計畫(草案)具體提出未來配合新訂擴大都市計畫及進行都市計畫通盤檢討時，神岡、后里、豐原、潭子、大雅等地區，應於都市計畫通盤檢討時，配合臺中市產業發展政策，並依循產業創新條例，配合變更適當之土地使用分區，積極引導工廠集中發展。

■因本案鄰近神岡都市計畫、[高速公路豐原交流道附近特定區計畫及豐原都市計畫等，應檢討工業區可供利用面積，避免破壞既存優良農地；另依地籍資料所示，應檢討其土地利用形狀之完整性，並依據臺中市區域計畫(草案)神岡區發展定位之指導、產業型態、相關工業輔導方案及農業利用政策等，檢討變更土地使用分區之可行性。

編號19、 慧綺股份有限公司(后里區)

●特定地區分布位置、104年農業資源分級分類成果

1.範圍：后里區公館段11地號等14筆土地
(地籍重測後：新公館段182地號等14筆土地)

2.劃定面積：2.2094公頃

3.第一種農業區

● 整體產業空間發展構想及分析

■后里區配合臺中市區域計畫(草案)，未來新訂擴大都市計畫及進行都市計畫通盤檢討時，配合臺中市產業發展政策，並依循產業創新條例，配合變更適當之土地使用分區，積極引導工廠集中發展。

■**本案範圍全部皆為第一種農業區，屬應維護保存之農業資源**，應檢討基地周邊工業區可供利用面積，避免破壞既存優良農地，本案得配合臺中市區域計畫(草案)后里區發展定位之指導、產業型態、相關工業輔導方案及農業利用政策等，檢討變更土地使用分區。

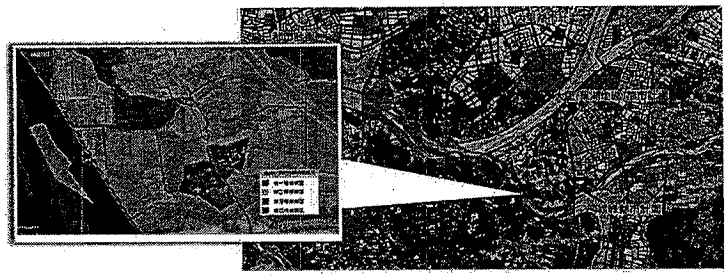
編號20、台全成精密工業股份有限公司(大里區)

●特定地區分布位置、104年農業資源分級分類成果

1.範圍：大里區西湖南段384地號等35筆土地

2.劃定面積：4.139582公頃

3.第二種農業區、第三種農業區



● 整體產業空間發展構想及分析

■臺中市區域計畫(草案)產業用地發展需求優先順序檢討，第一為都市計畫工業區、第二為農業區(第3種農業用地)、第三為新訂或擴大都市計畫及得申請設施型使用分區變更區位。

■依前開指導原則，本案除檢討周邊都市計畫工業區可供利用面積，另得適性引導未登記工廠輔導遷移至產業型新訂或擴大都市計畫地區(大里樹王、十九甲及塗城地區)。

經濟部公告特定地區-農地分類分級情形 （編號 1-30 案）

編號	特定地區行政程序審查廠商名稱	土地坐落	104 年農地分類分級情形
1	明昌國際工業股份有限公司	外埔區大東段 605 地號等 4 筆土地	農 2
2	辰崧工業有限公司	大肚區溪州段 585 地號等 20 筆土	農 1
3	旭台浪板股份有限公司	外埔區三炭段 969 地號等 9 筆土地	農 2
4	豐驛木業股份限公司等 3 家	神岡區山皮段 266-10 地號等 15 筆土地	農 1
5	誠岱機械廠股份限公司	大甲區武陵段 239-2 地號等 17 筆土地	農 1
6	程源塑膠有限公司等 8 家	大甲區甲惠段 418-1 地號等 38 筆土地	農 1、 農 2
7	旭東機械工業股份限公司等 3 家	外埔區新磁碭段 51 地號等 35 筆土地	農 2
8	吉生機械股份有限公司等 2 家	烏日區螺潭段 768 地號等 18 筆土地	農 2、農 3
9	永紘精密機械有限公司等 5 家	神岡區北庄段 508-10 地號等 15 筆土地	農 2
10	愛爾蘭商速聯股份有限公司台灣分公司（大里廠）	大里區西湖南段 54 地號等 21 筆	農 2、農 3
11	鼎力金屬工業有限公司等 4 家	大里區仁美段 86 等 4 筆土地	農 3
12	張今股份有限公司等 3 家	神岡區豐工段 655 地號等 16 筆土地(重測前下溪州段后寮小段 29-100 地號等 16 筆土地)	農 2、農 3
13	鏈發射出機械股份有限公司等 4 家	烏日區溪南西段 2233 地號等 20 筆土地	農 1、農 2、農 3
14	捷寶光電股份有限公司等 2 家	后里區中社段 206-12 地號等 20 筆土地	農 1、農 2
15	鑫輝工業股份有限公司等 3 家	大里區仁美段 38 地號等 12 筆土地	農 2
16	奇龍工業股份有限公司等 2 家	神岡區北庄段 146 地號等 12 筆土地	農 2

編號	特定地區行政程序審查廠商名稱	土地坐落	104年農地分類分級情形
18	鴻錩機械股份有限公司等3家	神岡區下溪州段後壁厝小段448-1地號等13筆土地	農2、農3
19	慧綺股份有限公司等2家	后里區新公館17地號8等14筆土地	農1、農2
20	台全成精密工業股份有限公司等12家	大里區西湖南段384地號等35筆土地	農2、農3
21	展儀工業股份有限公司等2家	烏日區螺潭段541地號等17筆土地	農1
22	瑜豐實業股份有限公司等3家	外埔區馬鳴埔段356-1地號等23筆土地	農2
23	貫昌企業股份有限公司等2家	大甲區武陵段2地號及義和段37地號等19筆土地	農1、農2
24	鼎力興金屬工業股份有限公司等3家	后里區金城段101地號等10筆土地	農2
25	勝鑫鋼鐵股份有限公司等5家	神岡區下溪州段後壁厝小段5-2地號等10筆土地	農2、農3
27	喬茂精模工業股份有限公司等3家	潭子區聚興段118地號等20筆土地	農2、農3
28	世祥汽材製造廠有限公司等	烏日區溪尾南段515地號等11筆土地	農1
29	暢大企業有限公司等3家	烏日區溪南東段1420地號等21筆土地	農1、農2、農3
30	豪泰瀝青股份有限公司	霧峰區南勢西段1286地號等7筆土地	農1、農2
31	至光工具股份有限公司等4家	大里區西湖北段229地號等13筆土地	農1、農3及未分類土地
32	金統立工業股份有限公司	烏日區螺潭段1123地號等20筆土地	農2、農3

附件4

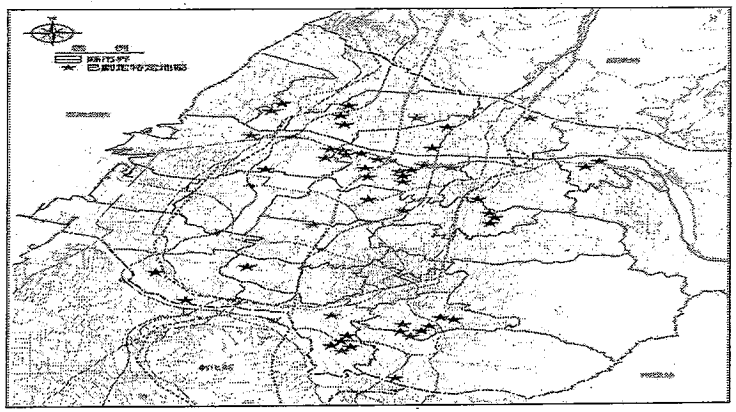
檢討變更後對臺中市宜維護農地資源面積之影響情形及其因應對策

一、農地資源分布-應維護農地總量

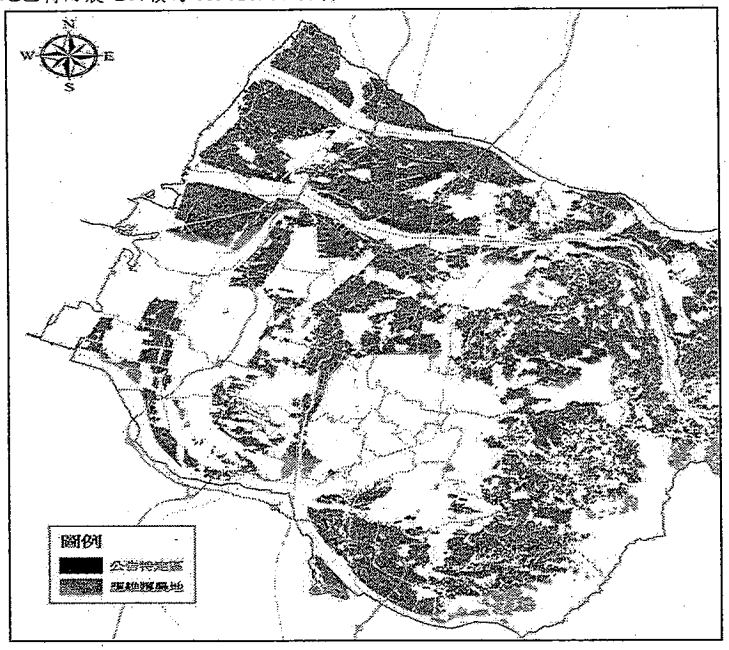
臺中市區域計畫檢討「都市計畫農業區變更為工業區」、「既定政策轉用」、「設施型分區」及「新訂或擴大都市計畫」之應維護農地轉用量共421.04公頃，經清查後，實際應維護農地總量為48,500公頃，扣除421.04公頃轉用量後，仍有48,078.96公頃，符合全國區域計畫46,300公頃之規定。

計畫類別	計畫名稱	總面積	農地分級分類			
			農1	農2	農3	農4
都市計畫農業區變更為工業區	太平都市計畫	56.94	0	0	53.7	0
	豐原交流道特定區計畫	50.97	0	0	46.65	0
	小計	107.91	0	0	100.35	0
既定政策轉用之產業區	高鐵門戶	154.26	0	103.56	21.67	0
	清泉崗門戶	121.71	0	100.3	33.43	0
	烏日溪南	53.70	0	34.47	12.09	0
	小計	329.67	0	238.33	67.19	0
設施型分區	太平產業園區	14.37	0	11.32	0.07	0
	潭子聚興產業園區	14.76	4.32	2.3	0	0
	豐洲二期產業園區	55.27	2.55	5.68	0.15	0.03
	小計	84.4	6.87	19.3	0.22	0.03
新訂或擴大都市計畫	擴大神岡	184.08	3.91	152.63	5.11	0
	大里樹王（一期）	168.84	0	0	159.93	0
	十九甲與塗城（一期）	35.81	0	0	34.97	0
	小計	388.73	3.91	152.63	200.01	0
總計		910.71	10.78	410.26	367.77	0.03
應維護農地（農1+2+3）			421.04			

本市公告特定地區包括外埔4處、大肚2處、大里7處、烏日7處、大甲3處、后里3處、神岡11處、清水4處、潭子4處、大雅1處、石岡2處、西屯1處、豐原1處、霧峰1處、南屯1處，共計52處，擬輔導合法化41處，其中2處位於都市計畫區，39處位於非都市土地。



本市公告總計 52 處特定地區(154.13 公頃)，其中 41 處(120.55 公頃)持續輔導合法化，另多數特定地區位於非都市土地之特定農業區內，計有 30 處特定地區轉用農地面積為 95.919196 公頃。



臺中市應維護農地總量為 46,300 公頃，再加上依據內政部區域計畫委員會 104 年 10 月 15 日第 364 次會議紀錄之決議，經清查可列入「保留範疇之農地非都市土地」約 2,200 公頃後，整體應維護農地約可提升至 48,500 公頃。

✓ 應維護農地總量-未來發展需使用農地面積(轉用量)-特定地區轉用農地面積

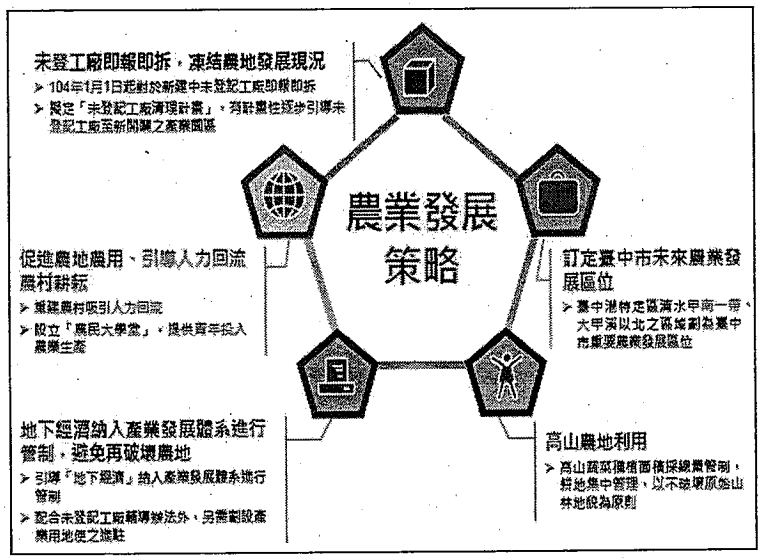
=48,500-421.04-95.919196=47,983.040804＞46,300(公頃)

✓ 特定地區轉用農地檢討變更後之應維護農地總量，仍符合全國區域計畫 46,300 公頃之規定。

檢討變更後對應維護農地資源面積之影響：30 處特定地區轉用農地面積占應維護農地總量比率為 95.919196/48,500 =0.1978%，對應維護農地資源之影響較不明顯。

二、 特定地區轉用農地檢討變更後之因應對策

1. 非都市土地特定農業區應儘量避免變更使用。
2. 農業用地於變更為非農業使用，應先徵得農業主管機關之同意，再依區域計畫法及相關法令規定辦理使用分區(使用地)變更。
3. 產業發展需要變更農地作非農業使用時，應優先盤點既有產業園區、可供該事業用地之土地利用現況及檢討都市計畫區工業區土地，有無閒置利用情形，若確有須變更農地資源需求時，應經中央目的事業主管機關具體支持該項產業之開發，且提出使用農地之必要性、合理性說明，並應選擇非屬優先保留之農地資源以外之其他農業用地。



策略面向	土地使用策略	實施機關
維護優質農業環境	經農業主管機關指認之優良農業所在地區，未來應以劃設為特定農業區為原則，確保農地不受侵蝕與破壞或污染	農業局
	配合本計畫針對都市計畫農業區之土地使用指導，於都市計畫通盤檢討時檢討農業區土地使用管制規則	都市發展局
	中長期配合104年度農委會辦理之農地資源分類分級檢核及作業機制建立計畫成果，基於產量、產質、生產條件及區位等條件指認可能之特定農業經營區，其類型包括特定農業專業區及休閒農業區；其中，特定農業專業區之可能區位為新社區（果品）、外埔區（稻米）及大甲區（稻米、蔬菜）；另休閒農業區之可能區位包括北屯、太平、大甲石岡、東勢、新社及和平等行政轄區	農業局
	透過推動休閒農業，輔導農業轉型及多元化經營，以活絡農村經濟，俾利提高農民所得	
	辦理農業用地利用與管理、容許使用、變更編定使用、違規使用稽查及取締等工作	
	「大甲溪以北之臺中市區域」及「臺中港特定區計畫清水甲南一帶」應以發展農業為主，以維持其優良農業生產環境	農業局 都市發展局

定位	都市計畫區	都市計畫應配合事項
宜維護農地資源地區	臺中港特定區計畫	1.符合農地分類分級成果之第1組、第2組及第4組農業用地範圍係留作為農業生產使用，應儘量維持為農業區 2.除因應重大建設及新訂或擴大都市計畫之變更不宜任意變更解用 3.如需轉用應符合或另尋適合土地需是應維護農地總量
	大肚都市計畫	
	大安都市計畫	
	大甲都市計畫	
	鐵砧山風景特定區計畫	
	大甲（日南地區）都市計畫	
	外埔都市計畫	
	后里都市計畫	
	石岡水壩特定區計畫	
	新社都市計畫	
	東勢都市計畫	
	大坑風景特定區計畫	
	臺中市都市計畫（除高鐵臺中車站門戶地區整體開發之範圍）	
	中部科學園區特定區計畫	
	王田交流道特定區計畫	
	豐原都市計畫	
	大雅都市計畫	
	潭峰都市計畫	
	神岡都市計畫	
	烏日都市計畫	

■ 都市計畫後續檢討原則-都市計畫應配合事項

定位	都市計畫區	都市計畫應配合事項
產業發展儲備用地	太平都市計畫	1.未來都市計畫通盤檢討時，應視實際發展情況優先將用農地非農用之區塊及第3種農用地 2.如應納農地屬於零星且已被人為干擾破碎之區塊，應經農業主管機關同意後，並與特應維護農地總量4,63萬公頃之前提下，檢討農地作為產業發展用地
	豐原交流道特定區計畫	
	頭汴坑門戶地區	

定位	都市計畫區	都市計畫應配合事項
都市發展儲備用地	變更臺中市都市計畫主要計畫（配合高鐵臺中車站門戶地區整體開發）	應整合地方需求、產業發展及環境生態之土地多元使用型態等整體規劃，並兼顧周邊TOD發展等需求、捷運都市公共設施之不足及都市韌性、生態與防災之功能，循都市計畫檢討變更程序辦理分區檢討

附件 5

檔　號：
保存年限：

便簽　日期：105年11月4日
單位：土地編定科

有關公告特定地區土地由「特定農業區」檢討變更為「一般農業區」一案，擬請就後附清冊編號12、18、22、23、24、27、28等土地協助查復是否辦竣農地重劃事宜。

此致

重劃科

第三層決行	
承辦單位	決行
科長 余法昌 104.11.4	代層決行
股長 許祥弘	

檔　號：105/181500603/01
保存年限：10年

便簽　日期：105年11月4日
單位：重劃科

有關公告特定地區土地由「特定農業區」檢討變更為「一般農業區」一案，案附編號12、18、22、23、24、27、28等內土地是否辦竣農地重劃，本科已查填完成，詳附件。

此致

土地編定科

第三層決行	
承辦單位	決行
科長 余法昌	代為決行
股長 許祥弘	

編號	行政區	地段	地號	面積（平方公尺）	變更前土地使用分區	土地使用分區	擬定土地使用種類	屬自然保留區域範圍土地	是否
12	神岡區	下溪洲段后寮小段	29-105	3281.00	特定農業區	一般農業區	農牧用地		✓
	神岡區	下溪洲段后寮小段	29-115	1332.00	特定農業區	一般農業區	農牧用地		✓
	神岡區	下溪洲段后寮小段	29-404	919.00	特定農業區	一般農業區	農牧用地		✓
	神岡區	下溪洲段后寮小段	29-849	3452.00	特定農業區	一般農業區	農牧用地		✓
	神岡區	下溪洲段后寮小段	29-851	2500.00	特定農業區	一般農業區	特定目的事業用地		✓
	神岡區	下溪洲段后寮小段	29-853	4087.00	特定農業區	一般農業區	特定目的事業用地		✓
	神岡區	下溪洲段后寮小段	29-879	264.00	特定農業區	一般農業區	甲種建築用地		✓
	神岡區	下溪洲段后寮小段	29-880	266.00	特定農業區	一般農業區	甲種建築用地		✓
	神岡區	下溪洲段后寮小段	29-881	276.00	特定農業區	一般農業區	甲種建築用地		✓
	神岡區	下溪洲段后寮小段	29-882	275.00	特定農業區	一般農業區	甲種建築用地		✓
	神岡區	下溪洲段后寮小段	29-883	287.00	特定農業區	一般農業區	甲種建築用地		✓
	神岡區	下溪洲段后寮小段	29-1024	515.00	特定農業區	一般農業區	特定目的事業用地		✓
	神岡區	下溪洲段后寮小段	29-1055	358.00	特定農業區	一般農業區	水利用地		✓
	神岡區	下溪洲段后寮小段	29-1056	514.00	特定農業區	一般農業區	水利用地		✓
	神岡區	下溪洲段后寮小段	29-100	271.00	特定農業區	一般農業區	甲種建築用地		✓
	神岡區	下溪洲段后寮小段	29-101	3900.00	特定農業區	一般農業區	農牧用地		✓

19	神岡區	下溪洲段後壁厝小段	448	2426.00	特定農業區	一般農業區	農牧用地		✓
	神岡區	下溪洲段後壁厝小段	448-1	3640.00	特定農業區	一般農業區	農牧用地		✓
	神岡區	下溪洲段後壁厝小段	448-2	4013.00	特定農業區	一般農業區	農牧用地		✓
	神岡區	下溪洲段後壁厝小段	449	849.00	特定農業區	一般農業區	農牧用地		✓
	神岡區	下溪洲段後壁厝小段	449-1	292.00	特定農業區	一般農業區	水利用地		✓
	神岡區	下溪洲段後壁厝小段	450	262.00	特定農業區	一般農業區	農牧用地		✓
	神岡區	下溪洲段後壁厝小段	451-1	4404.00	特定農業區	一般農業區	農牧用地		✓
	神岡區	下溪洲段後壁厝小段	451-2	3467.00	特定農業區	一般農業區	農牧用地		✓
	神岡區	下溪洲段後壁厝小段	768-1	2650.00	特定農業區	一般農業區	農牧用地		✓
	神岡區	下溪洲段後壁厝小段	768-4	2115.00	特定農業區	一般農業區	農牧用地		✓
	神岡區	下溪洲段後壁厝小段	768-16	2250.00	特定農業區	一般農業區	農牧用地		✓
	神岡區	下溪洲段後壁厝小段	768-33	1003.00	特定農業區	一般農業區	農牧用地		✓
	神岡區	下溪洲段後壁厝小段	778	32443.00	特定農業區	一般農業區	水利用地		✓

附件 6

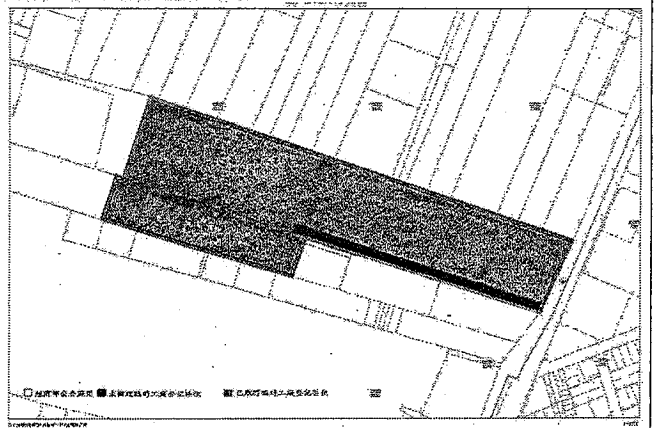
個案性問題

編號11：鼎力金屬工業有限公司等4家

序號	地段	地號	謄本面積	使用面積	辦理臨時工廠登記	變異點	備註
1	仁美段	86	28,319.08	28,319.08	V	--	
2	仁美段	91	3,357.69	3,357.69	V	--	
3	仁美段	91-1	4,170.28	4,170.28	V	--	
4	仁美段	86-1	1,416.17	1,416.17		--	
合計			37,263.22	37,263.22	16,713.14	--	

(一)是否符合輔導方案產業輔導需求之低污染產業：

有關本案臨時工廠登記辦理情形及區位說明如下：



❑ 本區提案廠商計有4家，座落地號如下表：

廠商名稱	地號	臨登辦理情形
鼎力金屬工業股份有限公司	86	已取得臨時工廠登記（T6600408） 1. 辦理臨時工廠登記為仁美段86地號（部分使用）。 2. 廠地面積9,682.04平方公尺。 3. 廠房面積4,488.74平方公尺。 4. 建築物面積144 平方公尺。 ❑ 本案臨時工廠登記已註銷。
禾金壓工業有限公司及其他無名稱工廠	91、91-1	已取得臨時工廠登記（T6600503） 1. 辦理臨時工廠登記為仁美段91(部分使用)、91-1地號。 2. 廠地面積7,031.1平方公尺。 3. 廠房面積1,791.41 平方公尺。

		4. 建築物面積2,476.43 平方公尺。 5. 另有「榮欣塑膠工業社」於105年06月28日在仁美段91地號(部分使用)取得臨時工廠登記第一階段)，廠地面積496.87平方公尺，廠房面積1,270.8平方公尺，建築物面積87.47 平方公尺。
道路用地	86-1	未辦理臨時工廠登記

❑ 經濟部已於105年10月25日經授中字第10531300780號函確認符合輔導方案規定，後續採「整體變更」或「個別變更」之配套措施：

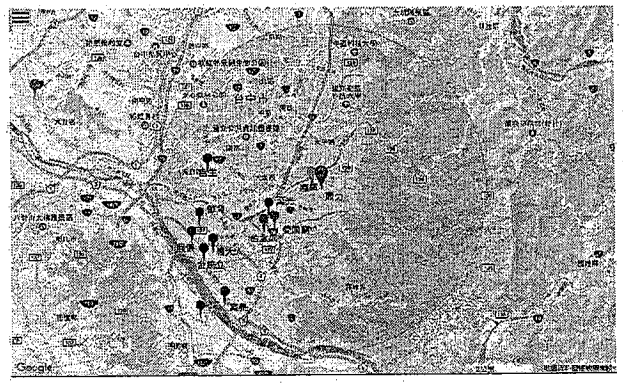
依「非都市土地使用管制規則」第三十一條之一規定：「位於依工廠管理輔導法第三十三條第三項公告未達五公頃之特定地區內已補辦臨時工廠登記之低污染事業興辦產業人，經取得中央工業主管機關核准之整體規劃興辦事業計畫文件者，得於特定產業區以外之土地申請變更編定為丁種建築用地及適當使用地。」

另依「經濟部公告特定地區整體變更編定為丁種建築用地興辦事業計畫審查作業要點」第三點規定：「提出興辦事業計畫者，應符合下列規定：(一)申請範圍位屬特定產業區以外，且面積二公頃以上未達五公頃或占特定地區總面積二分之一以上；必要時應敘明理由，併同納入區外毗連土地配置隔離綠帶之用地。(二)特定地區經公告後，興辦產業人未有下列情形之一者：1.經直轄市或縣(市)工業主管機關或單位及會同相關單位取締違規場、廠違、未依法改善。2.經環保主管機關或單位勒令停工、停業。」

1. 查本案取得臨時工廠登記之廠商未有違規使用情形，且取得臨時工廠登記廠地面積(16,713.14平方公尺)未達特定地區總面積二分之一，原則先輔導廠商朝整體方向進行變更。
2. 如申請面積不符合上述規定，為輔導廠商朝整體方向進行變更，優先由區內廠商推薦區外取得臨時廠登記廠商進駐，如未有區內廠商推薦或經評估由區內推薦之廠商不適合進駐本特定地區者，將從本市已取得臨時工廠登記廠商，輔導有意願之區外廠商進駐。
3. 如無有意願之區外廠商進駐，依同要點第十五點，欲規劃朝個別方向變更之區內廠商，需由經濟部核發無法辦理整體變更證明文件，始可依「經濟部公告特定地區個別變更編定為丁種建築用地興辦事業計畫審查作業要點」辦理個別變更。

❑ 本案後續基於整體規劃、原則先輔導朝整體變更方向辦理。

(三)是否併同鄰近經公告劃定特定地區進行整體規劃評估：



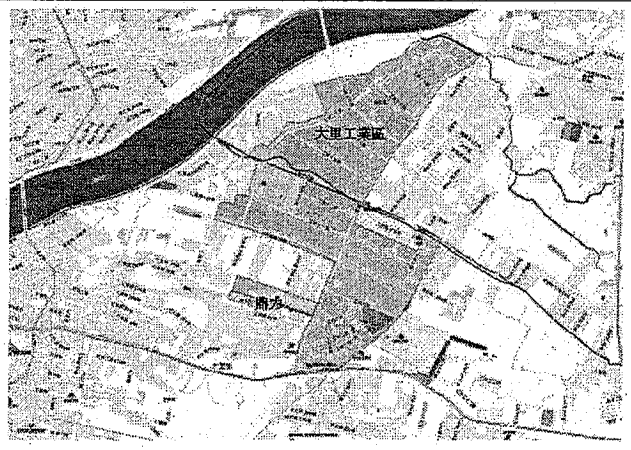
❑ 查本特定地區周圍10公里範圍內尚有其他經公告劃定之特定地區

編號	特定地區名稱	距離(公里)	併同整體規劃評估之可行性分析
15	鑫輝工業股份有限公司等3家	0.213	❑ 本案申請面積為3.726322公頃，未達非都市土地使用管制規則第11條規定開發規模，尚無法申請開發許可。 ❑ 依業者說明，鄰近特定地區剩餘面積無法滿足本特定地區臨時工廠遷廠，且土地形狀畸零難以規劃使用，因此，未能整合鄰近特定地區進行整體規劃。
31	至光工具股份有限公司等4家	3.209	
10	愛斯蘭商速聯股份有限公司台灣分公司(大里廠)	3.329	
20	台全成精密工業股份有限公司等12家	4.121	
13	鏈發射出機械股份有限公司等4家	8.231	
29	暢大企業有限公司等3家	7.292	
21	展傳工業股份有限公司等2家	8.114	

32	金統立工業股份有限公司	8.415	
8	吉生機械股份有限公司等2家	8.108	
30	泰泰遊育股份有限公司	8.736	

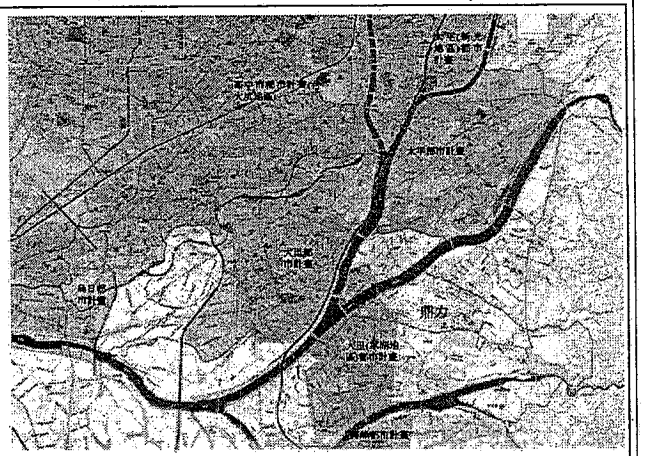
(四)鄰近工業區（產業園區或都市計畫區）之閒置情形：

○ 查本特定地區周圍10公里範圍內，鄰近工業區之閒置情形如下：



名稱	距離(公里)	開發面積(產業用地)	開闢情形	無法容納本案未登記工廠之具體理由
大里工業區	0.2	77.21(49.47)	100%	已額滿

□ 另查本特定地區周圍10公里範圍內，鄰近都市計畫工業區之開置情形如下：



名稱	距離(公里)	面積(公頃)	使用率(%)	可供利用面積(公頃)	無法容納本案未登記工廠之具體理由
太平(新光地區)都市計畫	4.3	30.27	79.8	6.17	1. 地價過高，達15.3萬/坪。 2. 地權複雜難以整合。 3. 剩餘土地零碎開發不易。 4. 部分工業區已轉為非工業使用。
大里都市計畫	1.8	49.7	84.69	7.61	
霧峰都市計畫	2.6	23.59	80.03	4.71	
大里(草湖地區)都市計畫	1.2	47.94	72.57	13.15	
太平都市計畫	1.6	158.91	85.08	23.7	

烏日都市計畫	6.2	48.87	94.58	2.65	1. 農工混雜。 2. 地權複雜難以整合。 3. 捷運沿線工業區面臨轉型壓力。
臺中市都市計畫(含大坑地區)	3.9	658.36	71.19	189.67	因當地民眾抗爭而遲未能開闢，未來將視實際情況開闢或轉為其他用途。

(七)是否通知土地所有權人及利害關係人，及相關意見是否具體回應：

□ 按「特定地區劃定處理原則」，特定地區之劃定，應符合：
1. 劃定面積及範圍：面積規模應達二公頃以上一定完整土地範圍，原則上運用既有道路、水域。其他地理邊界或相鄰不同使用分區劃定邊界。
2. 產業類型：配合中央政府政策或地方產業發展需求，具有優先輔導合法之必要。
3. 集聚密度：面積規模達五公頃以上者，劃定範圍內工廠使用之廠地面積占劃定範圍面積達百分之二十以上；面積規模未達五公頃者，劃定範圍內工廠使用廠地面積至少需達一公頃以上。
4. 區位：劃定範圍不得位於經相關主管機關依法令劃定禁止或限制開發之地區，且如有位屬特定農業區之農業用地者，區內廠地辦理用地變更前需完成分區變更為一般農業區。
5. 土地使用意願調查：經劃定範圍內之土地所有權人過半數及其所有權面積合計過半數之同意。但所有權面積合計達三分之二者，其人數不受前開過半數之限制；如由直轄市、縣(市)政府提案建議劃定特定地區者，不受前開規定限制。

□ 查本案土地使用意願調查已符合上開原則，經濟部於101年6月4日以經授中字第10130001880號公告劃定為特定地區。

□ 有關本案土地所有權人或同意辦理檢討變更面積未達50%部分，本府依業者補充資料，更新相關統計數據如下：

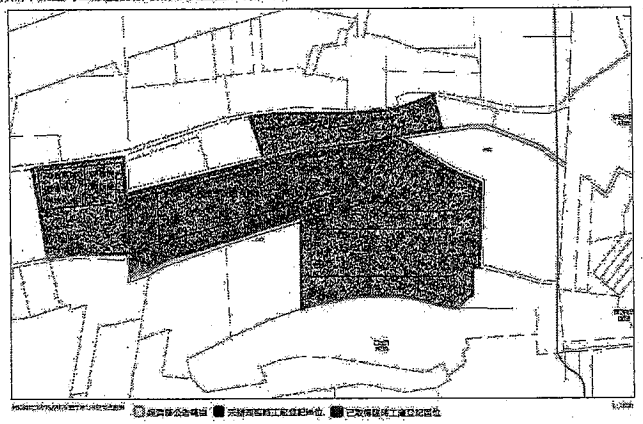
地段	地號	謄本面積	使用面積	土地所有權人或同意辦理檢討變更面積	
仁美	86	28319.08	28319.08	V	28319.08
仁美	91	3357.69	3357.69	V	3357.69
仁美	91-1	4170.28	4170.28	V	4170.28
仁美	86-1	1416.17	1416.17		
合計		37263.22	35847.05	35847.05	
同意比例：35847.05／37263.22×100%=96.20%					

編號12：張今股份有限公司等3家

序號	地籍重測前				地籍重測後				辦理臨時工廠登記	變異點	備註
	地段	地號	謄本面積	使用面積	地段	地號	謄本面積	使用面積			
1	下溪洲段后寮小段	29-100	271	271	豐工段	655	270.93	271		—	
2	下溪洲段后寮小段	29-101	3900	3900	豐工段	648	3798.15	3900	V	—	
3	下溪洲段后寮小段	29-105	3281	3281	豐工段	318	3297.29	3281		—	
4	下溪洲段后寮小段	29-115	1332	1332	豐工段	652	1353.15	1332		—	
5	下溪洲段后寮小段	29-404	919	919	豐工段	663	1020.65	919		—	
6	下溪洲段后寮小段	29-849	3452	3452	豐工段	654	3421.94	3452	V	—	
7	下溪洲段后寮小段	29-851	2500	2500	豐工段	676	2499.02	2500		—	
8	下溪洲段后寮小段	29-853	4082	4082	豐工段	675	4081.92	4082		—	
9	下溪洲段后寮小段	29-879	264	264	豐工段	656	266.9	264		—	
10	下溪洲段后寮小段	29-880	266	266	豐工段	657	274.83	266		—	
11	下溪洲段后寮小段	29-881	276	276	豐工段	658	266.48	276		—	
12	下溪洲段后寮小段	29-882	275	275	豐工段	659	278.79	275		—	
13	下溪洲段后寮小段	29-883	287	287	豐工段	660	283.89	287		—	
14	下溪洲段后寮小段	29-1023	1397	480	豐工段	665	297.05	480		—	(部分使用)
15	下溪洲段后寮小段	29-1024	515	515	豐工段	661	517.14	515		—	
16	下溪洲段后寮小段	29-1056	514	120	豐工段	647	510.62	120		—	
合計			23,951	22,230	合計		22,438.76	22,230	7352	—	

(一)是否符合輔導方案產業輔導需求之低污染產業：

有關本案臨時工廠登記辦理情形及區位說明如下：



□ 本區提案廠商計有3家，座落地號如下表：

廠商名稱	地號	臨登辦理情形
張今股份有限公司	29-100、29-101、29-115、29-404、29-849、29-879、29-880、29-881、29-882、29-883、29-1023、29-1024	已取得臨時工廠登記（T6600454） 1. 辦理臨時工廠登記區位為下溪洲段后寮小段29-101、29-849地號。 2. 廠地面積7,352平方公尺。 3. 廠房面積6,299.63平方公尺。 4. 建築物面積1,886.79 平方公尺。
勵冠機械板金股份有限公司	29-1025	未辦理臨時工廠登記
鴻成機械板金廠		未辦理臨時工廠登記

□ 經濟部已於105年10月25日經授中字第10531300780號函確認符合輔導方案規定，後續採「整體變更」或「個別變更」之配套措施：

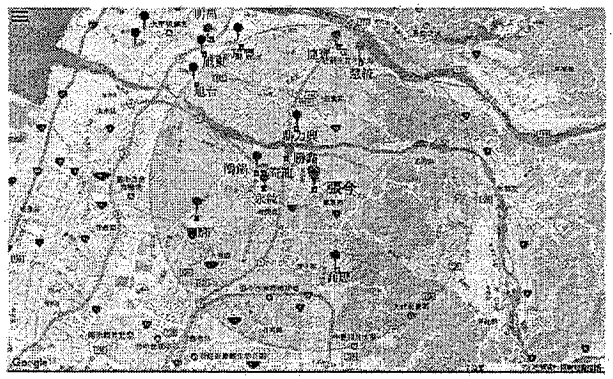
依「非都市土地使用管制規則」第三十一條之一規定：「位於依工廠管理輔導法第三十三條第三項公告未達五公頃之特定地區內已補辦臨時工廠登記之低污染事業興辦產業人，經取得中央工業主管機關核准之整體規劃興辦事業計畫文件者，得於特定農業區以外之土地申請變更編定為丁種建築用地及適當使用地。」

另依「經濟部公告特定地區整體變更編定為丁種建築用地興辦事業計畫審查作業要點」第三點規定：「提出興辦事業計畫者，應符合下列規定：(一)申請範圍位屬特定農業區以外，且面積二公頃以上未達五公頃或占特定地區總面積二分之一以上；必要時應敘明理由，併同納入區外毗連土地配置隔離綠帶之用地。(二)特定地區經公告後，興辦產業人未有下列情形之一者：1.經直轄市或縣(市)工業主管機關或單位及會同相關單位取締違規增、擴建、未依法改善。2.經環保主管機關或單位勒令停工、停業。」

1. 查本案取得臨時工廠登記之廠商未有違規使用情形，取得臨時工廠登記面積占特定地區總面積未達二分之一，原則先輔導廠商朝整體方向進行變更。
2. 如申請面積不符合上述規定，為輔導廠商朝整體方向進行變更，優先由區內廠商推薦區外取得臨時廠登記廠商進駐，如未有區內廠商推薦或經評估由區內推薦之廠商不適合進駐本特定地區者，將從本市已取得臨時工廠登記廠商，輔導有意願之區外廠商進駐。
3. 如無有意願之區外廠商進駐，依同要點第十五點，欲規劃朝個別方向變更之區內廠商，需由經濟部核發無法辦理整體變更證明文件，始可依「經濟部公告特定地區個別變更編定為丁種建築用地興辦事業計畫審查作業要點」辦理個別變更。

□ 本案後續基於整體規劃，原則先輔導朝整體變更方向辦理。

(三)是否併同鄰近經公告劃定特定地區進行整體規劃評估：



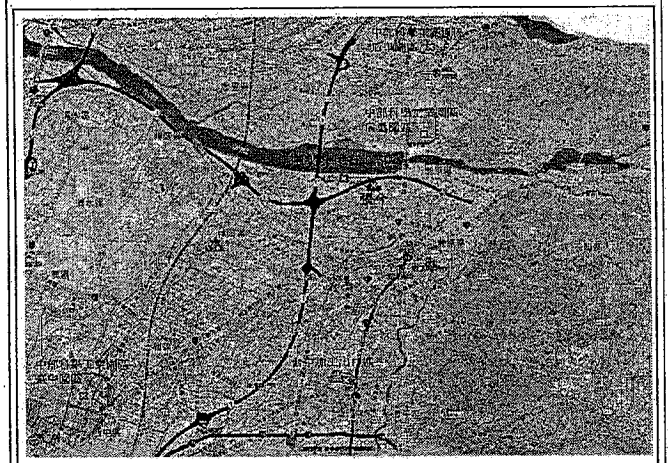
❑ 查本特定地區周圍10公里範圍內尚有其他經公告劃定之特定地區

編號	特定地區名稱	距離(公里)	併同整體規劃評估之可行性分析
25	勝鑫鋼鐵股份有限公司等5家	1.498	❑ 本案申請面積為2.2230公頃，未達非都市土地使用管制規則第11條規定開發規模，尚無法申請開發許可。 ❑ 依業者說明，遷廠費用高，原先建設需償還貸款，若要再籌措資金遷廠，以中小企業募集不易、人才招募不易，因此，未能整合鄰近特定地區進行整體規劃。
24	鼎力興金屬工業股份有限公司等3家	2.026	
16	奇龍工業股份有限公司等2家	3.300	
18	鴻錩機械股份有限公司等3家	3.473	
9	永紘精密機械有限公司等5家	3.536	
14	揚寶光電股份有限公司等2家	6.629	
27	喬茂精機工業股份有限公司等3家	6.718	
19	慈錩股份有限公司等2家	6.812	

4	豐驛木業股份有限公司等3家	7.574	
3	旭合浪板股份有限公司	8.315	
22	瑞豐實業股份有限公司等3家	8.457	
7	旭東機械工業股份有限公司等2家	9.244	
1	明昌國際工業股份有限公司	9.740	

(四)鄰近工業區（產業園區或都市計畫區）之閒置情形：

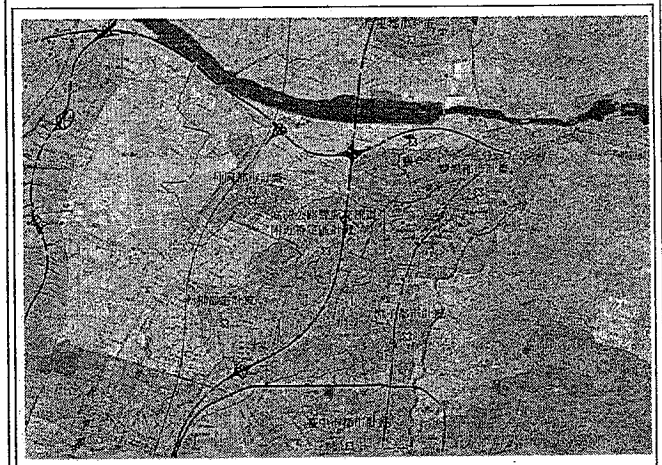
□ 查本特定地區周圍10公里範圍內，鄰近工業區之閒置情形如下：



名稱	距離(公里)	開發面積(產業用地)	開闢情形	無法容納本案未登記工廠之具體理由
中部科學工業園區-后里園區	1.8	246.27(141.93)	100%	採出租方式且引進產業屬高科技產業，使用性質無法供本案未登記工廠使用。
神岡豐洲工業區	9.2	47.64(27.23)	100%	已額滿
加工出口區-臺中園區	3.6	28.16(20.25)	100%	已額滿

中部科學工業園區-臺中園區	9.8	413(192.04)	100%	已額滿

□ 另查本特定地區周圍10公里範圍內，鄰近都市計畫工業區之閒置情形如下：



名稱	距離(公里)	面積(公頃)	使用率(%)	可供利用面積(公頃)	無法容納本案未登記工廠之具體理由
后里都市計畫	3.5	77.26	75.49	18.94	1. 地權複雜難以整合。 2. 部分工業區已轉為非工業使用。 3. 剩餘土地零碎開發不易。 4. 道路尚未開闢。
豐原都市計畫	1.6	155.39	77.12	35.56	
神岡都市計畫	4.4	19.2	80.8	3.68	
高速公路豐原交流道附近特	3.4	142.66	88.09	16.99	

定區計畫					
潭子都市計畫	5.1	116.19	75.87	28.01	
大雅都市計畫	4.5	36.7	74.73	9.06	
臺中市都市計畫(含大坑地區)	8.0	656.36	71.19	189.67	因當地民眾抗爭而遲未能開闢，未來將視實際情況開闢或轉為其他用途。

(七)是否通知土地所有權人及利害關係人，及相關意見是否具體回應：

□ 按「特定地區劃定處理原則」，特定地區之劃定，應符合：

1. 劃定面積及範圍：面積規模應達二公頃以上一定完整土地範圍，原則上運用既有道路、水域、其他地理邊界或相鄰不同使用分區劃定邊界。
2. 產業類型：配合中央政府政策或地方產業發展需求，具有優先輔導合法之必要。
3. 集聚密度：面積規模達五公頃以上者，劃定範圍內工廠使用之廠地面積占劃定範圍面積達百分之二十以上；面積規模未達五公頃者，劃定範圍內工廠使用廠地面積至少需達一公頃以上。
4. 區位：劃定範圍不得位於經相關主管機關依法令劃定禁止或限制開發之地區，且如有位屬特定農業區之農業用地者，區內廠地辦理用地變更前需完成分區變更為一般農業區。
5. 土地使用意願調查：經劃定範圍內之土地所有權人過半數及其所有權面積合計過半數之同意。但所有權面積合計逾三分之二者，其人數不受前開過半數之限制；如由直轄市、縣(市)政府提案建議劃定特定地區者，不受前開規定限制。

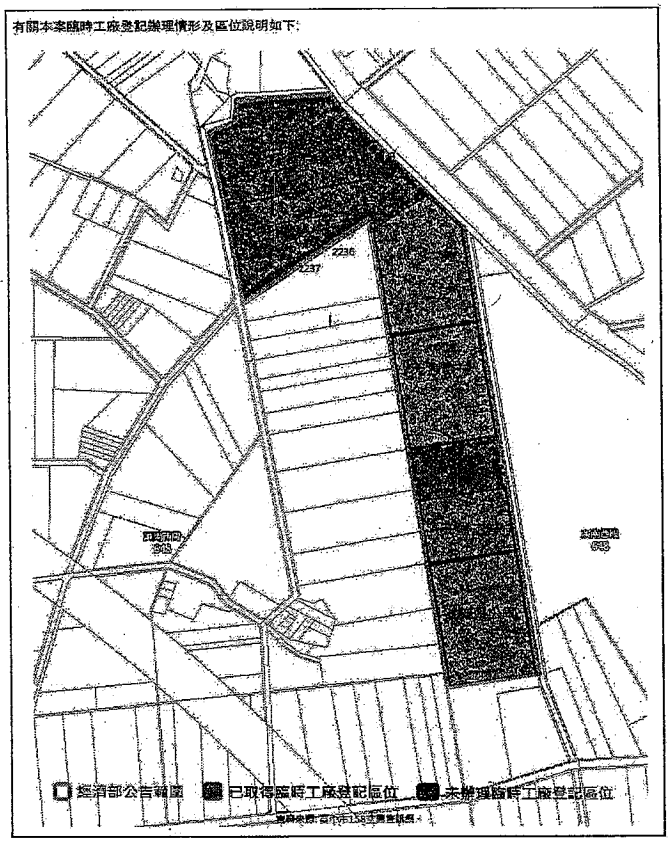
□ 查本案土地使用意願調查已符合上開原則，經濟部於101年8月4日以經授中字第10130001890號公告劃定為特定地區。

編號13：鏈發射出機械股份有限公司等4家

序號	地段	地號	謄本面積	使用面積	辦理臨時工廠登記	變異點	備註
1	溪南西段	2233	848	848		-	
2	溪南西段	2234	1200	1200		-	
3	溪南西段	2235	138	138		-	
4	溪南西段	2236-5	410	120		1	(部分使用)
5	溪南西段	2237	2635	2635		-	
6	溪南西段	2238	1282	1282		-	
7	溪南西段	2239	2571	2571		-	
8	溪南西段	2240	2487	2487		-	
9	溪南西段	2241	2058	2058		-	
10	溪南西段	2242	4312	4312		-	
11	溪南西段	2404	7421	7421	V	-	
12	溪南西段	2404-1	409	409	V	-	
13	溪南西段	2405	5664	5664	V	-	
14	溪南西段	2406	1538	1538	V	-	
15	溪南西段	2407	1658	1658		-	
16	溪南西段	2408	1658	1658		-	
17	溪南西段	2409	3664	3664	V	-	
18	溪南西段	2410	2943	2943	V	-	
19	溪南西段	2411	2944	2944	V	-	
20	溪南西段	2412	2209	2209	V	-	
合計			48,049	47,759	26,792	-	

(一)是否符合輔導方案產業輔導需求之低污染產業：

有關本案臨時工廠登記辦理情形及區位說明如下：



□ 本區提案廠商計有4家，座落地號如下表：

廠商名稱	地號	臨登辦理情形
鏈發射出機械股份有限公司一廠	2404、2404-1	已取得臨時工廠登記（T6600290） 1. 辦理臨時工廠登記為溪南西段2404、2404-1地號。 2. 廠地面積7,830平方公尺。 3. 廠房面積3,826.44平方公尺。 4. 建築物面積1,376.185 平方公尺。
鏈發射出機械股份有限公司二廠	2240、2241	未辦理臨時工廠登記
天源機械股份有限公司	2405、2406	已取得臨時工廠登記（T6600289） 1. 辦理臨時工廠登記為溪南西段2405、2406地號。 2. 廠地面積7,202平方公尺。 3. 廠房面積4,354.86平方公尺。 4. 建築物面積1,100.711 平方公尺。
升嘉工業股份有限公司	2409	已取得臨時工廠登記（T6600292） 1. 辦理臨時工廠登記為溪南西段2409地號。 2. 廠地面積3,664平方公尺。 3. 廠房面積5,047.96平方公尺。 4. 建築物面積3,626.65 平方公尺。
鈞厚機械工業股份有限公司	2410、2411、2412	已取得臨時工廠登記（T6600040） 1. 辦理臨時工廠登記為溪南西段2410、2411、2412地號。 2. 廠地面積8,096平方公尺。 3. 廠房面積1,738.8平方公尺。 4. 建築物面積795.34 平方公尺。

□ 經濟部已於105年10月25日經授中字第10531300780號函確認符合輔導方案規定。後續採「整體變更」或「個別變更」之配套措施：

依「非都市土地使用管制規則」第三十一條之一規定：「位於依工廠管理輔導法第三十三條第三項公告未達五公頃之特定地區內已補辦臨時工廠登記之低污染事業興辦產業人，經取得中央工業主管機關核准之整體規劃興辦事業計畫文件者，得於特定農業區以外之土地申請變更編定為丁種建築用地及適當使用地。」

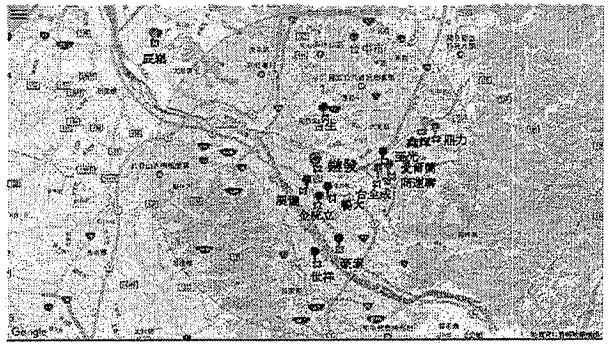
另依「經濟部公告特定地區整體變更編定為丁種建築用地興辦事業計畫審查作業要點」第三點規定：「提出興辦事業計畫者，應符合下列規定：(一)申請範圍位屬特定農業區以外，且面積二公頃以上未達五公頃或占特定地區總面積二分之一以上；必要時應敘明理由，併同納入區外毗連土地配置隔離綠帶之用地。(二)特定地區經公告後，興辦產業人未有下列情形之一者：1.經直轄市或縣(市)工業主管機關或單位及會同相關單位取締違規場、廠建、未依法改善。2.經環保主管機關或單位

勒令停工、停業。」

1. 查本案取得臨時工廠登記之廠商未有違規使用情形，取得臨時工廠登記面積占特定地區總面積二分之一以上，原則先輔導廠商朝整體方向進行變更。
2. 如申請面積不符合上述規定，為輔導廠商朝整體方向進行變更，優先由區內廠商推薦區外取得臨時廠登記廠商進駐，如未有區內廠商推薦或經評估由區內推薦之廠商不適合進駐本特定地區者，將從本市已取得臨時工廠登記廠商，輔導有意願之區外廠商進駐。
3. 如無有意願之區外廠商進駐，依同要點第十五點，欲規劃朝個別方向變更之區內廠商，需由經濟部核發無法辦理整體變更證明文件，始可依「經濟部公告特定地區個別變更編定為丁種建築用地興辦事業計畫審查作業要點」辦理個別變更。

❑ 本案後續基於整體規劃，原則先輔導朝整體變更方向辦理。

(三)是否併同鄰近經公告劃定特定地區進行整體規劃評估：



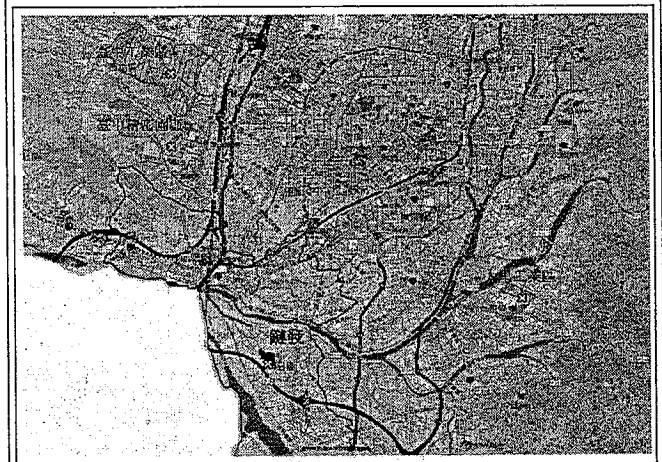
❑ 查本特定地區周圍10公里範圍內尚有其他經公告劃定之特定地區

編號	特定地區名稱	距離(公里)	併同整體規劃評估之可行性分析
21	展儀工業股份有限公司等2家	1.440	❑ 本案申請面積為4.7759公頃，未達非都市土地使用管制規則第11條規定開發規模，尚無法申請開發許可。 ❑ 依業者說明，鄰近特定地區閒置土地不多，無多餘土地提供其他特定地區廠商使用或整體規劃，因此，未能整合鄰近特定地區進行整體規劃。
8	吉生機械股份有限公司等2家	1.871	
29	暘太企業有限公司等3家	2.300	
32	金統立工業股份有限公司	2.700	
20	台全成精密工業股份有限公司等12家	4.900	
30	豪泰遊育股份有限公司	5.153	
31	至光工具股份有限公司等4家	5.154	

10	愛爾蘭商速聯股份有限公司台灣分公司(大里廠)	5.679	
28	世祥汽材製造廠有限公司	6.045	
15	鑫輝工業股份有限公司等3家	7.943	
11	鼎力金屬工業有限公司等4家	8.231	

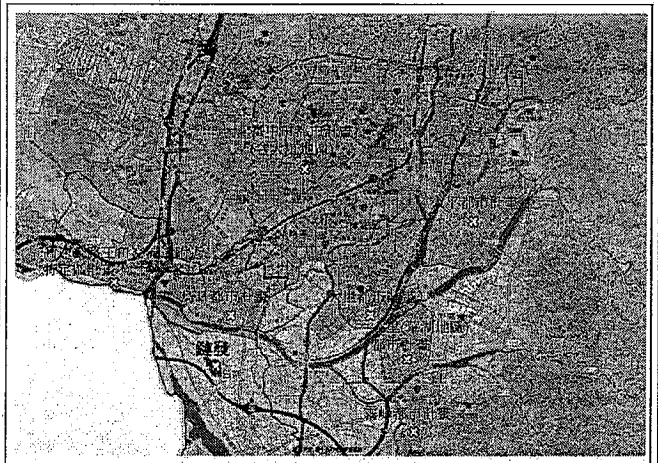
(四)鄰近工業區（產業園區或都市計畫區）之開置情形：

□ 查本特定地區周圍10公里範圍內、鄰近工業區之開置情形如下：



名稱	距離(公里)	開發面積(產業用地)	開闢情形	無法容納本案未登記工廠之具體理由
大里工業區	8.8	77.21(49.47)	100%	已額滿
臺中工業區	8.7	580.00(372.00)	100%	已額滿
臺中精密園區	7.4	一期:124.79(66.10) 二期:36.92(35.30)	100%	已額滿

□ 另查本特定地區周圍10公里範圍內，鄰近都市計畫工業區之閒置情形如下：



名稱	距離(公里)	面積(公頃)	使用率(%)	可供利用面積(公頃)	無法容納本案未登記工廠之具體理由
臺中市都市計畫(含大坑地區)	4.3	658.36	71.19	189.67	因當地民眾抗爭而遲未能開闢，未來將視實際情況開闢或轉為其他用途。
太平都市計畫	8.3	158.91	85.08	23.7	1. 地價過高，達15.3萬/坪。 2. 地權複雜難以整合。 3. 剩餘土地零碎開發不易。 4. 部分工業區已轉為非工業使用。
霧峰都市計畫	7.0	23.59	80.03	4.71	
大里都市計畫	5.0	49.7	84.69	7.61	
大里(草湖地區)都市計畫	6.0	47.94	72.57	13.15	

烏日都市計畫	3.1	48.87	94.58	2.65	1. 農工混雜。 2. 地權複雜難以整合。 3. 捷運沿線工業區面臨轉型壓力。
高速公路王田交流道附近特定區計畫	4.1	108.55	66.3	36.58	1. 地權複雜難以整合。 2. 部分工業區已轉為非工業使用。

(七)是否通知土地所有權人及利害關係人，及相關意見是否具體回應：

□ 按「特定地區劃定處理原則」，特定地區之劃定，應符合：
1. 劃定面積及範圍：面積規模應達二公頃以上一定完整土地範圍，原則上運用既有道路、水域、其他地理邊界或相鄰不同使用分區劃定邊界。
2. 產業類型：配合中央政府政策或地方產業發展需求，具有優先輔導合法之必要。
3. 集聚密度：面積規模達五公頃以上者，劃定範圍內工廠使用之廠地面積占劃定範圍面積達百分之二十以上；面積規模未達五公頃者，劃定範圍內工廠使用廠地面積至少需達一公頃以上。
4. 區位：劃定範圍不得位於經相關主管機關依法令劃定禁止或限制開發之地區，且如有位屬特定農業區之農業用地者，區內廠地辦理用地變更前需完成分區變更為一般農業區。
5. 土地使用意願調查：經劃定範圍內之土地所有權人過半數及其所有權面積合計過半數之同意。但所有權面積合計逾三分之二者，其人數不受前開過半數之限制；如由直轄市、縣(市)政府提案建議劃定特定地區者，不受前開規定限制。

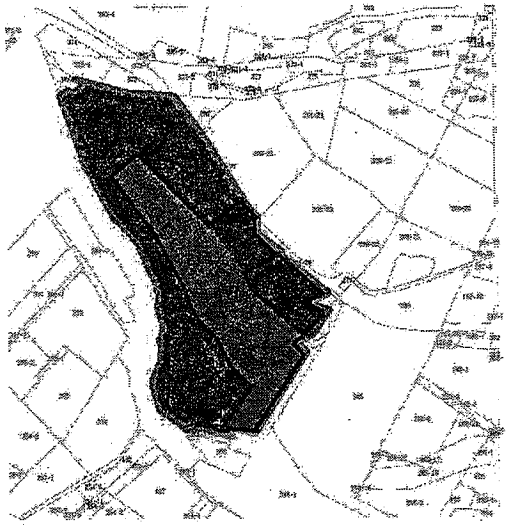
□ 查本案土地使用意願調查已符合上開原則，經濟部於101年6月4日以經授中字第10130001640號公告劃定為特定地區。

編號14：捷寶光電股份有限公司等2家

序號	地籍重測前				地籍重測後				辦理臨時工廠登記	異變點	備註
	地段	地號	謄本面積	使用面積	地段	地號	謄本面積	使用面積			
1	中社段	206-12	2035	2035	中社段	206-12	2035	2035		-	
2	[redacted]		113	113	[redacted]		2500	113		-	(地號合併)
3	中社段	268	7702	7702	中社段	268	7702	7702	V	-	
4	中社段	268-1	4154	3691	中社段	268-1	4154	3691	V	-	(部分使用)
5	中社段	268-10	227	227	中社段	268-10	227	227		-	(部分使用)
6	中社段	268-12	486	485	中社段	268-12	485	485	V	-	(部分使用)
7	中社段	375	2642	2642	中社段	375	2642	2642		-	
8	中社段	376	1465	1465	中社段	376	1465	1465		-	
9	中社段	376-1	1525	1525	中社段	376-1	1525	1525		-	
10	中社段	387	740	645	中社段	387	740	645	V	-	(部分使用)
11	中社段	388	3874	3874	中社段	388	3874	3874		-	
12	中社段	388-1	2782	2782	中社段	388-1	2782	2782		-	
13	中社段	388-9	52	22	中社段	388-9	52	22		-	(部分使用)
14	中社段	377	787	787	中社段	377	787	787		-	
15	中社段	377-1	859	776	中社段	377-1	859	776		-	(部分使用)
16	中社段	377-2	129	129	中社段	377-2	129	129		-	
17	中社段	379	21	6	中社段	379	21	6		-	(部分使用)
合計			26,778	25,722	合計		29,165	25,722	10,081		

(一)是否符合輔導方案產業輔導需求之低污染產業：

有關本案臨時工廠登記辦理情形及區位說明如下:



❑ 本區提案廠商計有4家，座落地號如下表：

廠商名稱	地號	臨登辦理情形
捷寶光電股份有限公司	268、268-1、268-12、387、268-11	已取得臨時工廠登記（T6600658） 1. 辦理臨時工廠登記為中社段268、268-1、268-12、387地號。 2. 廠地面積10,081平方公尺。 3. 廠房面積2,716平方公尺。 4. 建築物面積12,126.57 平方公尺。
華耀企業有限公司	268-10、377、377-1、377-2、378	未辦理臨時工廠登記

❑ 經濟部已於105年10月25日經授中字第10531300780號函確認符合輔導方案規定，後續採「整體變更」或「個別變更」之配套措施：

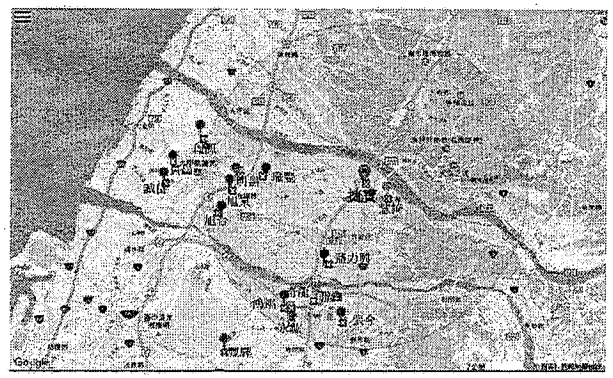
依「非都市土地使用管制規則」第三十一條之一規定：「位於依工廠管理輔導法第三十三條第三項公告未達五公頃之特定地區內已補辦臨時工廠登記之低污染事業興辦產業人，經取得中央工業主管機關核准之整體規劃興辦事業計畫文件者，得於特定農業區以外之土地申請變更編定為丁種建築用地及適當使用地。」

另依「經濟部公告特定地區整體變更編定為丁種建築用地興辦事業計畫審查作業要點」第三點規定：「提出興辦事業計畫者，應符合下列規定：(一)申請範圍位屬特定農業區以外，且面積二公頃以上未達五公頃或占特定地區總面積二分之一以上；必要時應敘明理由，併同納入區外毗連土地配置隔離綠帶之用地。(二)特定地區經公告後，興辦產業人未有下列情形之一者：1.經直轄市或縣(市)工業主管機關或單位及會同相關單位取締違規增、擴建，未依法改善。2.經環保主管機關或單位勒令停工、停業。」

1. 查本案取得臨時工廠登記之廠商未有違規使用情形，取得臨時工廠登記面積未達特定地區總面積二分之一，原則先輔導廠商朝整體方向進行變更。
2. 如申請面積不符合上述規定，為輔導廠商朝整體方向進行變更，優先由區內廠商推薦區外取得臨時廠登記廠商進駐，如未有區內廠商推薦或經評估由區內推薦之廠商不適合進駐本特定地區者，將從本市已取得臨時工廠登記廠商，輔導有意願之區外廠商進駐。
3. 如無有意願之區外廠商進駐，依同要點第十五點，欲規劃朝個別方向變更之區內廠商，需由經濟部核發無法辦理整體變更證明文件，始可依「經濟部公告特定地區個別變更編定為丁種建築用地興辦事業計畫審查作業要點」辦理個別變更。

❑ 本案後續基於整體規劃，原則先輔導朝整體變更方向辦理。

(三)是否併同鄰近經公告劃定特定地區進行整體規劃評估：



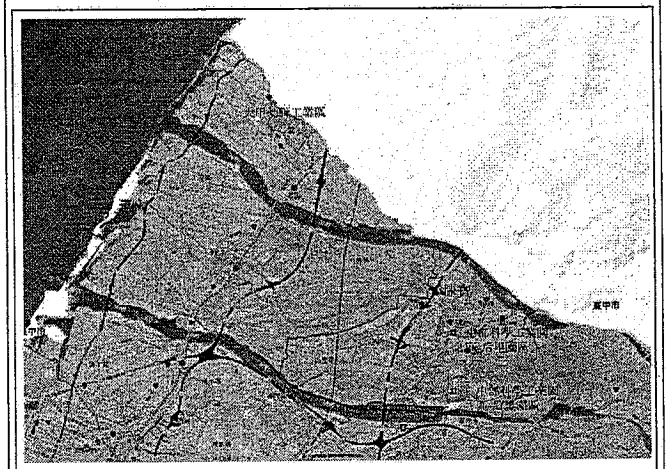
❑ 查本特定地區周圍10公里範圍內尚有其他經公告劃定之特定地區

編號	特定地區名稱	距離(公里)	併同整體規劃評估之可行性分析
19	慧綺股份有限公司等2家	2.240	❑ 本案申請面積為25.722公頃，未達非都市土地使用管制規則第11條規定開發規模，尚無法申請開發許可。 ❑ 依業者說明，整體開發面積過大整合不易，土地產權複雜無法取得土地使用同意，開發時間冗長等問題，因此，未能整合鄰近特定地區進行整體規劃。
22	瑞豐實業股份有限公司等3家	5.020	
24	鼎力興金屬工業股份有限公司等3家	5.507	
12	張今股份有限公司等3家	6.629	
1	明昌國際工業股份有限公司	7.330	
25	勝鑫鋼鐵股份有限公司	7.378	
7	旭東機械工業股份有限公司等3家	7.582	
3	旭合浪板股份有限公司	7.678	

18	鴻錩機械股份有限公司等3家	8.247	
16	奇龍工業股份有限公司等2家	8.769	
6	程源塑膠有限公司等8家	9.037	
9	永紘精密機械有限公司等5家	9.156	

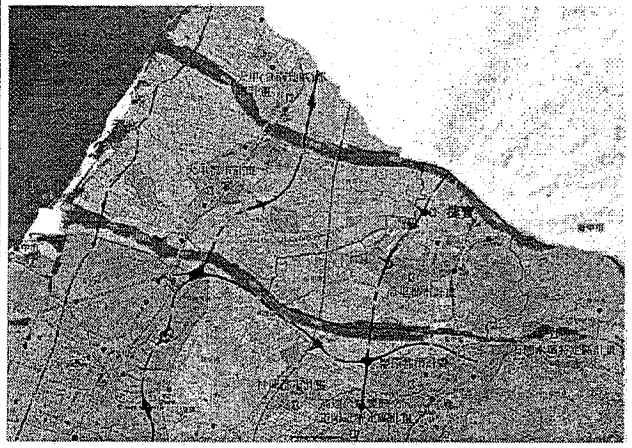
(四)鄰近工業區（產業園區或都市計畫區）之開置情形：

□ 查本特定地區周圍10公里範圍內，鄰近工業區之開置情形如下：



名稱	距離(公里)	開發面積(產業用地)	開闢情形	無法容納本案未登記工廠之具體理由
大甲幼獅工業區	9.3	218.47(140.85)	100%	已額滿
中部科學工業園區-后里園區	1.3	246.27(141.93)	96.44%	採出租方式且引進產業屬高科技產業，使用性質無法供本案未登記工廠使用。
神岡豐洲工業區	6.4	47.64(27.23)	100%	已額滿

❑ 另查本特定地區周圍10公里範圍內，鄰近都市計畫工業區之開發情形如下：



名稱	距離(公里)	面積(公頃)	使用率(%)	可供利用面積(公頃)	無法容納本案未登記工廠之具體理由
大甲(日南地區)都市計畫	8.3	4.13	100	0	工業區發展已飽和。
大甲都市計畫	8.9	90.57	56	40.14	1. 聯外交通不易。 2. 地價過高，達9.1萬元/坪。 3. 部分已轉為透天住宅使用。
后里都市計畫	2.3	77.26	75.49	18.94	1. 地權複雜難以整合。 2. 部分工業區已轉為非工業使用。 3. 剩餘土地零碎開發不易。
豐原都市計畫	8.0	155.39	77.12	35.56	
神岡都市計畫	9.6	19.2	80.8	3.68	
高速公路豐原交流道附近特	9.7	142.66	88.09	16.99	

定區計畫					4. 道路尚未開闢。
石岡水壩特定區計畫	7.8	6.52	63.8	2.36	1. 位於水質水量保護區發展受限。 2. 聯外交通不易。 3. 當地工業發展需求低。

(七)是否通知土地所有權人及利害關係人，及相關意見是否具體回應：

- 按「特定地區劃定處理原則」，特定地區之劃定，應符合：
  1. 劃定面積及範圍：面積規模應達二公頃以上一定完整土地範圍，原則上運用既有道路、水域、其他地理邊界或相鄰不同使用分區劃定邊界。
  2. 產業類型：配合中央政府政策或地方產業發展需求，具有優先輔導合法之必要。
  3. 集聚密度：面積規模達五公頃以上者，劃定範圍內工廠使用之廠地面積占劃定範圍面積達百分之二十以上；面積規模未達五公頃者，劃定範圍內工廠使用廠地面積至少需達一公頃以上。
  4. 區位：劃定範圍不得位於經相關主管機關依法令劃定禁止或限制開發之地區，且如有位屬特定農業區之農業用地者，區內廠地辦理用地變更前需完成分區變更為一般農業區。
  5. 土地使用意願調查：經劃定範圍內之土地所有權人過半數及其所有權面積合計過半數之同意。但所有權面積合計達三分之二者，其人數不受前開過半數之限制；如由直轄市、縣(市)政府提案建議劃定特定地區者，不受前開規定限制。
- 查本案土地使用意願調查已符合上開原則，經濟部於101年6月4日以經授中字第10130001830號公告劃定為特定地區。
- 有關本案土地所有權人或同意辦理檢討變更面積未達50%部分，本府依業者補充資料，更新相關統計數據如下：

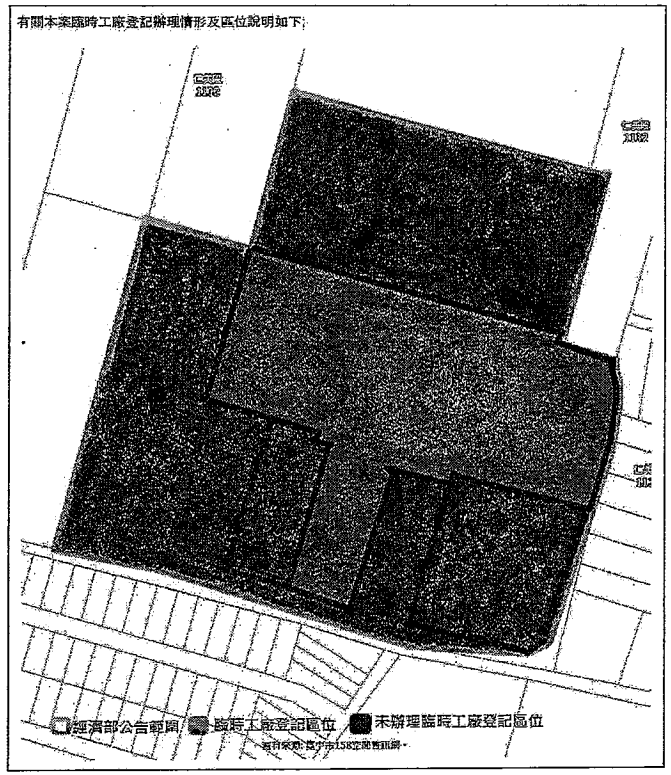
	地號	謄本面積	使用面積	土地所有權人或同意辦理檢討變更面積	
中社段	206-12	2035	2035	V	2035
	206-27	113	113	-	
	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
	268-11	22	19	-	
	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

	388	3874	3874	-
	388-1	2782	2782	-
	268-10	52	22	-
	377	787	787	-
	377-1	859	776	-
	377-2	129	129	-
	378	412	182	-
合計		26,778	25,722	17,038
同意比例：17,038／25,722×100%=66.24%				

編號15：鑫輝工業股份有限公司等3家

序號	地段	地號	謄本面積	使用面積	辦理臨時工廠登記	異動點
1	仁美段	38	2296.66	2296.66		-
2	仁美段	39	2250.55	2250.55		-
3	仁美段	40	1230.01	1230.01		-
4	仁美段	52	511.70	511.70		-
5	仁美段	52-1	1066.45	1066.45		-
6	仁美段	52-2	1050.15	1050.15	V	-
7	仁美段	52-3	1114.50	1114.50		-
8	仁美段	52-4	1132.54	1132.54		-
9	仁美段	54	2512.01	2512.01		-
10	仁美段	55	2512.00	2512.00	V	-
11	仁美段	56	4390.33	4390.33	V	-
12	仁美段	51	3937.93	3937.93		-
合計			24,004.83	24,004.83	7952.48	-

(一)是否符合輔導方案產業輔導需求之低污染產業：



❑ 本區提案廠商計有4家，座落地號如下表：

廠商名稱	地號	臨登辦理情形
鑫輝工業股份有限公司	55、56、52-2	已取得臨時工廠登記（T6600433） 1. 辦理臨時工廠登記為仁美段55、56、52-2地號。 2. 廠地面積7,952.48平方公尺。 3. 廠房面積4,049.52平方公尺。 4. 建築物面積4,031.09 平方公尺。
合鴻鍛造廠有限公司	54	未辦理臨時工廠登記
證豐工業有限公司	52-3	未辦理臨時工廠登記

❑ 經濟部已於105年10月25日經授中字第10531300780號函確認符合輔導方案規定，後續採「整體變更」或「個別變更」之配套措施：

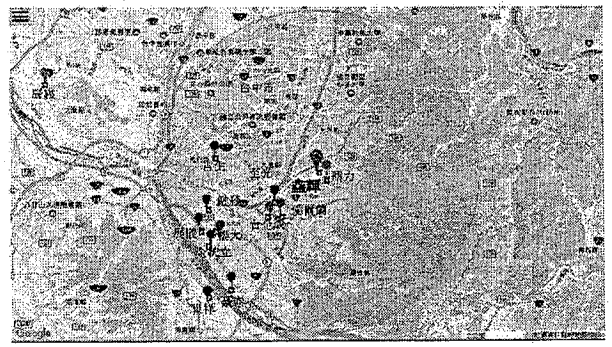
依「非都市土地使用管制規則」第三十一條之一規定：「位於依工廠管理輔導法第三十三條第三項公告未達五公頃之特定地區內已補辦臨時工廠登記之低污染事業興辦產業人，經取得中央工業主管機關核准之整體規劃興辦事業計畫文件者，得於特定農業區以外之土地申請變更編定為丁種建築用地及適當使用地。」

另依「經濟部公告特定地區整體變更編定為丁種建築用地與辦事業計畫審查作業要點」第三點規定：「提出興辦事業計畫者，應符合下列規定：(一)申請範圍位屬特定農業區以外，且面積二公頃以上未達五公頃或占特定地區總面積三分之一以上；必要時應敘明理由，併同納入區外毗連土地配置隔離綠帶之用地。(二)特定地區經公告後，興辦產業人未有下列情形之一者：1.經直轄市或縣(市)工業主管機關或單位及會同相關單位取締違規擴、增建、未依法改善。2.經環保主管機關或單位勒令停工、停業。」

1. 查本案取得臨時工廠登記之廠商未有違規使用情形，取得臨時工廠登記面積未達特定地區總面積二分之一，原則先輔導廠商朝整體方向進行變更。
2. 如申請面積不符合上述規定，為輔導廠商朝整體方向進行變更，優先由區內廠商推薦區外取得臨時廠登記廠商進駐，如未有區內廠商推薦或經評估由區內推薦之廠商不適合進駐本特定地區者，將從本市已取得臨時工廠登記廠商，輔導有意願之區外廠商進駐。
3. 如無有意願之區外廠商進駐，依同要點第十五點，欲規劃朝個別方向變更之區內廠商，需由經濟部核發無法辦理整體變更證明文件，始可依「經濟部公告特定地區個別變更編定為丁種建築用地與辦事業計畫審查作業要點」辦理個別變更。

❑ 本案後續基於整體規劃，原則先輔導朝整體變更方向辦理。

(三)是否併同鄰近經公告劃定特定地區進行整體規劃評估：



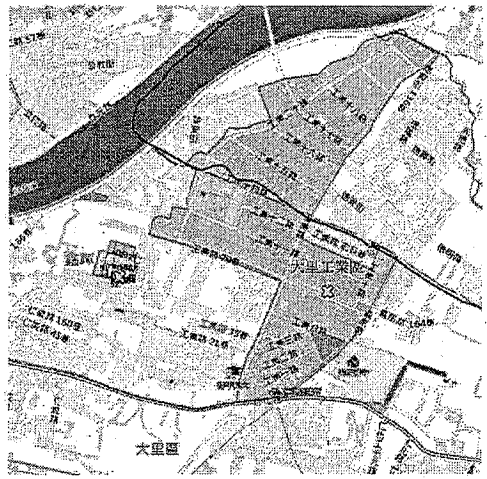
❑ 查本特定地區周圍10公里範圍內尚有其他經公告劃定之特定地區

編號	特定地區名稱	距離(公里)	併同整體規劃評估之可行性分析
11	鼎力金屬工業有限公司等4家	0.213	❑ 本案申請面積為24,004.83公頃，未達非都市土地使用管制規則第11條規定開發規模，尚無法申請開發許可。 ❑ 依業者說明，鄰近特定地區閒置土地不多，因此，未能整合鄰近特定地區進行整體規劃。
31	至光工具股份有限公司等4家	2.936	
10	愛爾蘭商速聯股份有限公司台灣分公司(大里廠)	3.289	
20	台全成精密工業股份有限公司等12家	3.843	
29	暢大企業有限公司等3家	7.002	
21	風儀工業股份有限公司等2家	7.927	
8	吉生機械股份有限公司等2家	7.971	
13	鐘發射出機械股份有限公司等4家	7.943	

32	金統立工業股份有限公司	8.056	
30	榮泰晟青股份有限公司	8.558	

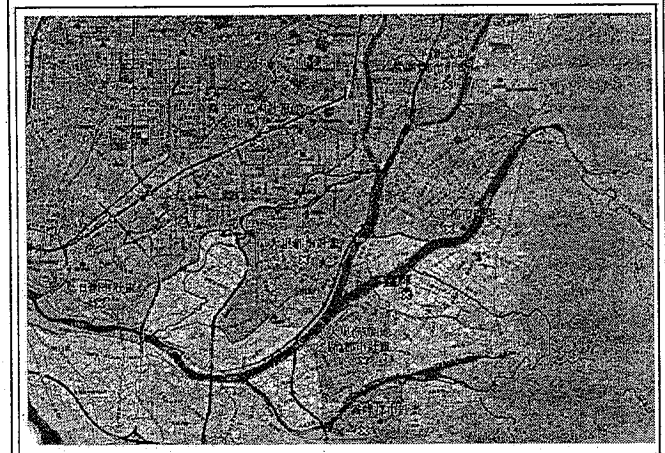
(四)鄰近工業區（產業園區或都市計畫區）之閒置情形：

□ 查本特定地區周圍10公里範圍內，鄰近工業區之閒置情形如下：



名稱	距離(公里)	開發面積(產業用地)	開闢情形	無法容納本案未登記工廠之具體理由
大里工業區	0.2	77.21(49.47)	100%	已額滿

❑ 另查本特定地區周圍10公里範圍內，鄰近都市計畫工業區之開置情形如下：



名稱	距離(公里)	面積(公頃)	使用率(%)	可供利用面積(公頃)	無法容納本案未登記工廠之具體理由
太平(新光地區)都市計畫	4.3	30.27	79.8	6.17	1. 地價過高，逾15.3萬元/坪。 2. 地權複雜難以整合。 3. 剩餘土地零碎開發不易。 4. 部分工業區已轉為非工業使用。
太平都市計畫	1.3	158.91	85.08	23.7	
大里都市計畫	1.8	49.7	84.69	7.61	
大里(草湖地區)都市計畫	1.2	47.94	72.57	13.15	
霧峰都市計畫	2.6	23.59	80.03	4.71	
臺中市都市計畫(含大坑地區)	3.9	658.36	71.19	189.67	因當地民眾抗爭而遲未能開闢，未來將視實際情況開闢或轉為其他用途。

烏日都市計畫	6.2	48.87	94.58	2.65	1. 農工混雜。 2. 地權複雜難以整合。 3. 捷運沿線工業區面臨轉型壓力。
高速公路王田交流道附近特定區計畫	9.6	108.55	66.3	36.58	1. 地權複雜難以整合。 2. 部分工業區已轉為非工業使用。

(七)是否通知土地所有權人及利害關係人，及相關意見是否具體回應：

❑ 按「特定地區劃定處理原則」，特定地區之劃定，應符合：
1. 劃定面積及範圍：面積規模應達二公頃以上一定完整土地範圍，原則上運用既有道路、水域、其他地理邊界或相鄰不同使用分區劃定邊界。
2. 產業類型：配合中央政府政策或地方產業發展需求，具有優先輔導合法之必要。
3. 集聚密度：面積規模達五公頃以上者，劃定範圍內工廠使用之廠地面積占劃定範圍面積達百分之二十以上；面積規模未達五公頃者，劃定範圍內工廠使用廠地面積至少需達一公頃以上。
4. 區位：劃定範圍不得位於經相關主管機關依法令劃定禁止或限制開發之地區，且如有位屬特定農業區之農業用地者。區內廠地辦理用地變更前需完成分區變更為一般農業區。
5. 土地使用意願調查：經劃定範圍內之土地所有權人過半數及其所有權面積合計過半數之同意。但所有權面積合計逾三分之二者，其人數不受前開過半數之限制；如由直轄市、縣(市)政府提案建議劃定特定地區者，不受前開規定限制。

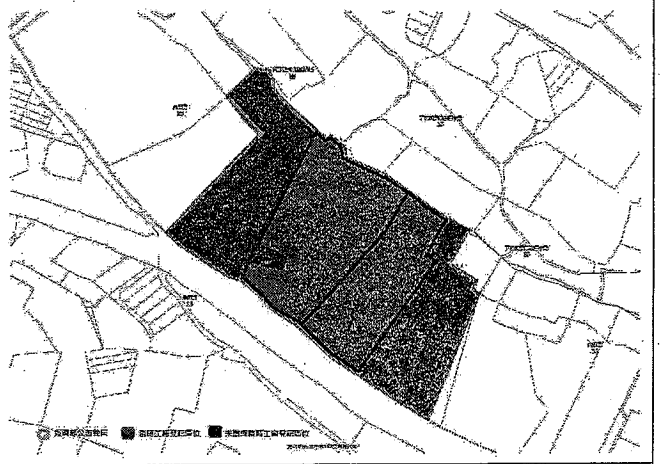
❑ 查本案土地使用意願調查已符合上開原則，經濟部於101年6月4日以經授中字第10130001870號公告劃定為特定地區。

編號16：奇龍工業股份有限公司等2家

序號	地段	地號	原本面積	使用面積	辦理臨時工廠登記	異變點
1	北庄段	146	359	359		-
2	北庄段	146-6	4420	4420	V	-
3	北庄段	146-22	1641	1641		-
4	北庄段	146-23	2256	2256	V	-
5	北庄段	146-24	161	161	V	-
6	北庄段	146-27	135	135		-
7	北庄段	146-28	201	201		-
8	北庄段	146-29	3496	3496		-
9	北庄段	149-3	886	886	V	-
10	北庄段	149-4	1033	1033		-
11	北庄段	150-14	3674	3674		-
12	北庄段	150	3673	3673	V	-
合計			21,359	21,359	11,245	

(一)是否符合輔導方案產業輔導需求之低污染產業：

有關本案臨時工廠登記辦理情形及區位說明如下：



❑ 本區提案廠商計有2家，座落地號如下表：

廠商名稱	地號	臨登辦理情形
奇龍工業股份有限公司	146-6、146-23、146-24、146-27、146-28	已取得臨時工廠登記（T6600431） 1. 辦理臨時工廠登記為北庄段146-6、146-23、146-24（部份使用）地號。 2. 廠地面積6,686平方公尺。 3. 廠房面積3,610.49平方公尺。 4. 建築物面積648.2 平方公尺。
麗晨企業廠有限公司	149-3、150	已取得臨時工廠登記（T6600859） 5. 辦理臨時工廠登記為北庄段149-3、150地號。 6. 廠地面積4,559平方公尺。 7. 廠房面積4,830.48平方公尺。 8. 建築物面積1,784.81 平方公尺。

❑ 經濟部已於105年10月25日經授中字第10531300780號函確認符合輔導方案規定，後續採「整體變更」或「個別變更」之配套措施：

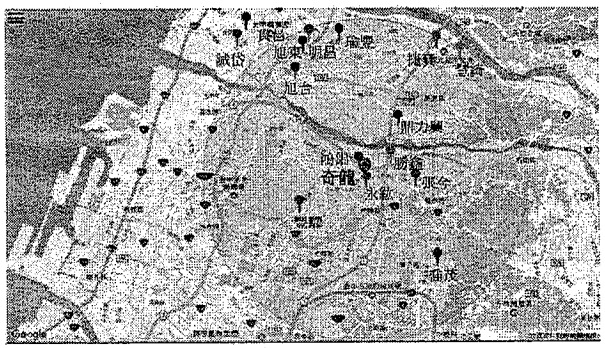
依「非都市土地使用管制規則」第三十一條之一規定：「位於依工廠管理輔導法第三十三條第三項公告未達五公頃之特定地區內已補辦臨時工廠登記之低污染事業興辦產業人，經取得中央工業主管機關核准之整體規劃興辦事業計畫文件者，得於特定農業區以外之土地申請變更編定為丁種建築用地及適當使用地。」

另依「經濟部公告特定地區整體變更編定為丁種建築用地興辦事業計畫審查作業要點」第三點規定：「提出興辦事業計畫者，應符合下列規定：(一)申請範圍位屬特定農業區以外，且面積二公頃以上未達五公頃或占特定地區總面積二分之一以上；必要時應敘明理由，併同納入區外毗連土地配置隔離綠帶之用地。(二)特定地區經公告後，興辦產業人未有下列情形之一者：1.經直轄市或縣(市)工業主管機關或單位及會同相關單位取締違規增、擴建，未依法改善。2.經環保主管機關或單位勒令停工、停業。」

1. 查本案取得臨時工廠登記之廠商未有違規使用情形，取得臨時工廠登記面積達特定地區總面積二分之一以上，原則先輔導廠商朝整體方向進行變更。
2. 如申請面積不符合上述規定，為輔導廠商朝整體方向進行變更，優先由區內廠商推薦區外取得臨時廠登記廠商進駐，如未有區內廠商推薦或經評估由區內推薦之廠商不適合進駐本特定地區者，將從本市已取得臨時工廠登記廠商，輔導有意願之區外廠商進駐。
3. 如無有意願之區外廠商進駐，依同要點第十五點，欲規劃朝個別方向變更之區內廠商，需由經濟部核發無法辦理整體變更證明文件，始可依「經濟部公告特定地區個別變更編定為丁種建築用地興辦事業計畫審查作業要點」辦理個別變更。

❑ 本案後續基於整體規劃，原則先輔導朝整體變更方向辦理。

(三)是否併同鄰近經公告劃定特定地區進行整體規劃評估：



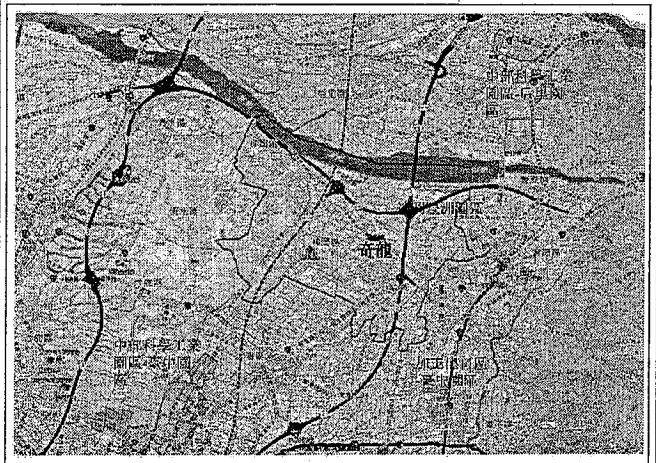
❑ 查本特定地區周圍10公里範圍內尚有其他經公告劃定之特定地區

編號	特定地區名稱	距離(公里)	併同整體規劃評估之可行性分析
9	永紘精密機械有限公司等5家	0.426	❑ 本案申請面積為2.1359公頃，未達非都市土地使用管制規則第11條規定開發規模，尚無法申請開發許可。 ❑ 依業者說明，鄰近特定地區剩餘面積無法滿足本特定地區臨時工廠遷廠，且土地形狀畸零難以規劃使用，因此，未能整合鄰近特定地區進行整體規劃。
18	鴻錩機械股份有限公司等3家	0.718	
25	勝霖鋁鎂股份有限公司	1.895	
12	張令股份有限公司等3家	3.300	
24	驊力興金屬工業股份有限公司等3家	3.319	
4	碁驊木業股份有限公司等3家	4.188	
3	旭台鈑板股份有限公司	6.846	
27	喬茂精機工業股份有限公司等3家	6.920	

7	旭東機械工業股份有限公司等3家	8.430	
22	瑞璽實業股份有限公司等3家	8.664	
14	揚寶光電股份有限公司等2家	8.769	
1	明昌國際工業股份有限公司	9.110	
19	慧緯股份有限公司等2家	9.620	

(四)鄰近工業區（產業園區或都市計畫區）之開置情形：

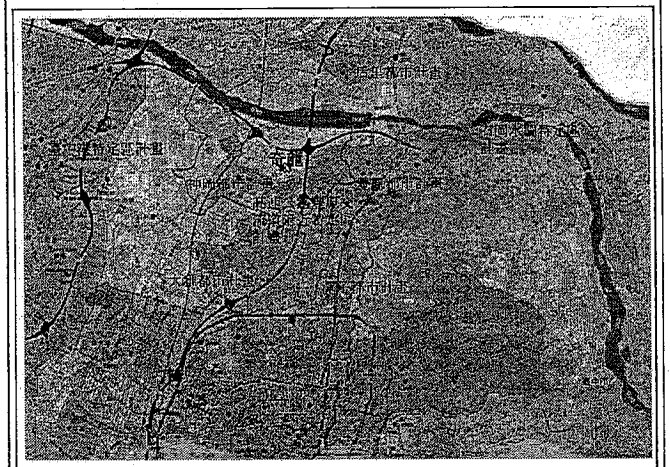
□ 查本特定地區周圍10公里範圍內，鄰近工業區之開置情形如下：



名稱	距離(公里)	開發面積(產業用地)	開闢情形	無法容納本案未登記工廠之具體理由
中部科學工業園區-后里園區	5.3	246.27(141.93)	100%	採出租方式且引進產業屬高科技產業，使用性質無法供本案未登記工廠使用。
神岡豐洲工業區	2.4	47.64(27.23)	100%	已額滿
加工出口區-臺中園區	5.3	26.16(20.25)	100%	已額滿
中部科學工業園區-	6.6	413(192.04)	100%	已額滿

臺中園區				

□ 另查本特定地區周圍10公里範圍內，鄰近都市計畫工業區之開發情形如下：



名稱	距離(公里)	面積(公頃)	使用率(%)	可供利用面積(公頃)	無法容納本案未登記工廠之具體理由
后里都市計畫	5.5	77.26	75.49	18.94	1. 地權複雜難以整合。 2. 部分工業區已轉為非工業使用。 3. 剩餘土地零碎開發不易。 4. 道路尚未開闢。
豐原都市計畫	1.9	155.39	77.12	35.56	
神岡都市計畫	1.0	19.2	80.8	3.68	
高速公路豐原交流道附近特定區計畫	1.3	142.66	88.09	16.99	

潭子都市計畫	4.2	116.19	75.87	28.01	
大雅都市計畫	5.2	36.7	74.73	9.06	
臺中港特定區計畫	9.9	654.1	53.19	306.18	以開連工業區2、3期為主要工業區開墾區域，主要原因為基礎公共設施不足、廠商進駐意願低落。臺中市政府建設局已於105年編列預算，未來將補充基礎公共建設。
石岡水壩特定區計畫	8.5	6.52	63.80	2.36	1. 位於水質水量保護區發展受限。 2. 聯外交通不易。 3. 當地工業發展需求低。

(七)是否通知土地所有權人及利害關係人，及相關意見是否具體回應：

□ 按「特定地區劃定處理原則」，特定地區之劃定，應符合：
1. 劃定面積及範圍：面積規模應達二公頃以上一定完整土地範圍，原則上運用既有道路、水域、其他地理邊界或相鄰不同使用分區劃定邊界。
2. 產業類型：配合中央政府政策或地方產業發展需求，具有優先輔導合法之必要。
3. 集聚密度：面積規模達五公頃以上者，劃定範圍內工廠使用之廠地面積占劃定範圍面積達百分之二十以上；面積規模未達五公頃者，劃定範圍內工廠使用廠地面積至少需達一公頃以上。
4. 區位：劃定範圍不得位於經相關主管機關依法令劃定禁止或限制開發之地區，且如有位屬特定農業區之農業用地者，區內廠地辦理用地變更前需完成分區變更為一般農業區。
5. 土地使用意願調查：經劃定範圍內之土地所有權人過半數及其所有權面積合計過半數之同意。但所有權面積合計逾三分之二者，其人數不受前開過半數之限制；如由直轄市、縣(市)政府提案建議劃定特定地區者，不受前開規定限制。

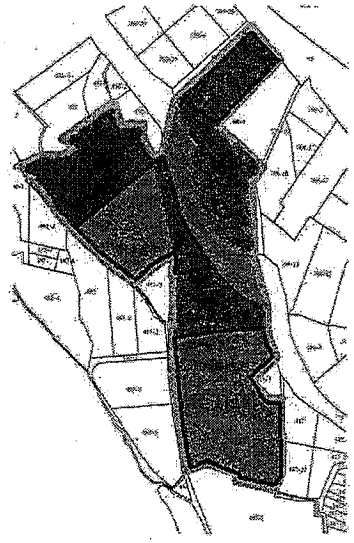
□ 查本案土地使用意願調查已符合上開原則，經濟部於101年6月4日以經授中字第10130001450號公告劃定為特定地區。

編號18：鴻錩機械股份有限公司等3家

序號	地段	地號	原本面積	使用面積	辦理臨時工廠登記	興變點	備註
1	下溪洲段後壁厝小段	448-1	3640	3640	V	-	
2	下溪洲段後壁厝小段	448-2	4013	4013	V	-	
3	下溪洲段後壁厝小段	449	849	849		-	
4	下溪洲段後壁厝小段	450	262	262		-	
5	下溪洲段後壁厝小段	451-2	3467	3467	V	-	
6	下溪洲段後壁厝小段	768-1	2650	2650		-	
7	下溪洲段後壁厝小段	768-10	2250	2250		-	
8	下溪洲段後壁厝小段	768-35	1003	1003		-	
9	下溪洲段後壁厝小段	778	3267	2450	V	-	(部分使用)
10	下溪洲段後壁厝小段	448	2426	2426		-	
11	下溪洲段後壁厝小段	449-1	492	171.38		-	(部分使用)
12	下溪洲段後壁厝小段	451-1	4404	2426		-	
合計			57,931	27,585.38	11,120		

(一)是否符合輔導方案產業輔導需求之低污染產業：

有關本案臨時工廠登記辦理情形及區位說明如下:



❑ 本區提案廠商計有3家，座落地號如下表：

廠商名稱	地號	臨登辦理情形
鴻鎧機械股份有限公司	448-1、448-2	已取得臨時工廠登記（T6600459） 1. 辦理臨時工廠登記為下溪洲段後壁厝小段448-1、448-2地號。 2. 廠地面積7,653平方公尺。 3. 廠房面積3,700.6平方公尺。 4. 建築物面積2,136.21 平方公尺。
祥合機械股份有限公司	449、450、451-2、449-1	已取得臨時工廠登記（T6600458） 1. 辦理臨時工廠登記為下溪洲段後壁厝小段451-2地號。 2. 廠地面積3,467平方公尺。 3. 廠房面積1,357.4平方公尺。 4. 建築物面積257.74 平方公尺。
部展機械工業股份有限公司	768-10	未辦理臨時工廠登記

❑ 經濟部已於105年10月25日經授中字第10531300780號函確認符合輔導方案規定，後續採「整體變更」或「個別變更」之配套措施：

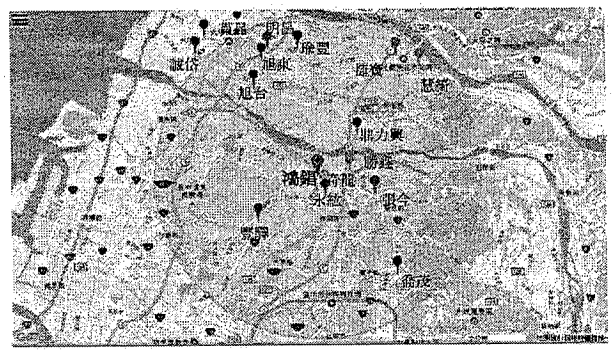
依「非都市土地使用管制規則」第三十一條之一規定：「位於依工廠管理輔導法第三十三條第三項公告未達五公頃之特定地區內已補辦臨時工廠登記之低污染事業興辦產業人，經取得中央工業主管機關核准之整體規劃興辦事業計畫文件者，得於特定農業區以外之土地申請變更編定為丁種建築用地及適當使用地。」

另依「經濟部公告特定地區整體變更編定為丁種建築用地興辦事業計畫審查作業要點」第三點規定：「提出興辦事業計畫者，應符合下列規定：(一)申請範圍位屬特定農業區以外，且面積二公頃以上未達五公頃或占特定地區總面積二分之一以上；必要時應敘明理由，併同納入區外鄰近土地配置隔離綠帶之用地。(二)特定地區經公告後，興辦產業人未有下列情形之一者：1.經直轄市或縣(市)工業主管機關或單位及會同相關單位取締違規增、擴建、未依法改善。2.經環保主管機關或單位勒令停工、停業。」

1. 查本案取得臨時工廠登記之廠商未有違規使用情形，取得臨時工廠登記面積未達特定地區總面積二分之一，原則先輔導廠商朝整體方向進行變更。
2. 如申請面積不符合上述規定，為輔導廠商朝整體方向進行變更，優先由區內廠商推薦區外取得臨時廠登記廠商進駐，如未有區內廠商推薦或經評估由區內推薦之廠商不適合進駐本特定地區者，將從本市已取得臨時工廠登記廠商，輔導有意願之區外廠商遷駐。
3. 如無有意願之區外廠商進駐，依同要點第十五點，欲規劃朝個別方向變更之區內廠商，需由經濟部核發無法辦理整體變更證明文件，始可依「經濟部公告特定地區個別變更編定為丁種建築用地興辦事業計畫審查作業要點」辦理個別變更。

❑ 本案後續基於整體規劃，原則先輔導朝整體變更方向辦理。

(三)是否併同鄰近經公告劃定特定地區進行整體規劃評估：



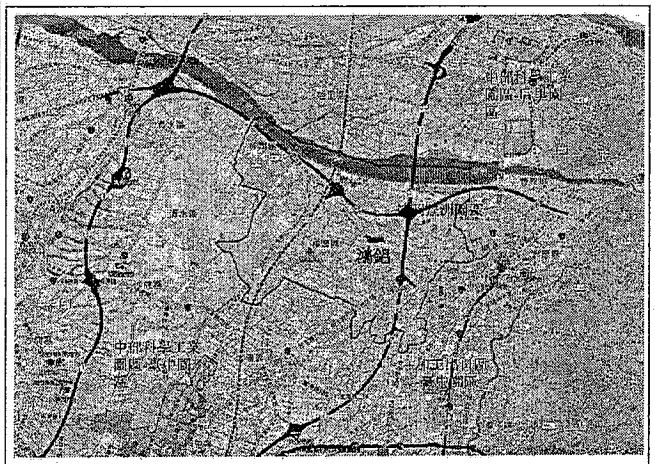
❑ 查本特定地區周圍10公里範圍內尚有其他經公告劃定之特定地區

編號	特定地區名稱	距離(公里)	併同整體規劃評估之可行性分析
16	奇龍工業股份有限公司等2家	0.781	❑ 本案申請面積為2.758538公頃，未達非都市土地使用管制規則第11條規定開發規模，尚無法申請開發許可。 ❑ 依業者說明，鄰近特定地區整體開發面積過大整合不易，因此，未能整合鄰近特定地區進行整體規劃。
9	永鉦精密機械有限公司等5家	1.402	
25	勝鑫鋼鐵股份有限公司	1.874	
24	鼎力典金屬工業股份有限公司等3家	2.867	
12	張今股份有限公司等3家	3.473	
4	登驛本業股份有限公司等3家	4.469	
3	旭台浪板股份有限公司	5.819	
7	旭東機械工業股份有限公司等3家	7.531	

22	瑞耀實業股份有限公司等3家	7.736	
27	喬茂精機工業股份有限公司等3家	7.882	
1	明昌國際工業股份有限公司	8.150	
14	捷寶光電股份有限公司等2家	8.247	
19	慧錡股份有限公司等2家	9.244	

(四)鄰近工業區（產業園區或都市計畫區）之閒置情形：

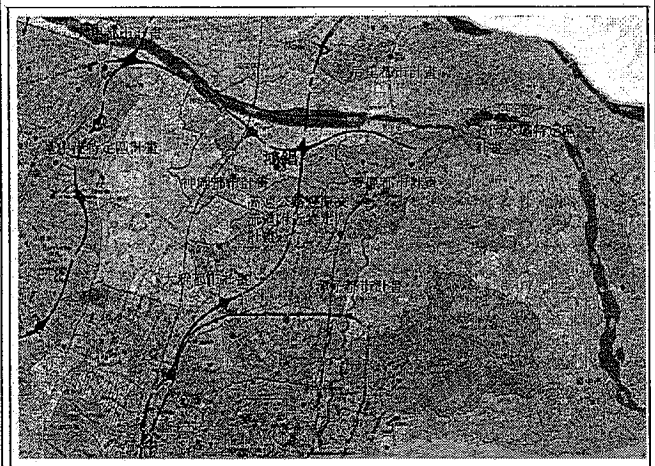
□ 查本特定地區周圍10公里範圍內，鄰近工業區之閒置情形如下：



名稱	距離(公里)	開發面積(產業用地)	開闢情形	無法容納本案未登記工廠之具體理由
中部科學工業園區-后里園區	5.1	246.27(141.93)	100%	採出租方式且引進產業屬高科技產業，使用性質無法供本案未登記工廠使用。
神岡豐洲工業區	2.3	47.64(27.23)	100%	已額滿
加工出口區-臺中園區	6.0	26.16(20.25)	100%	已額滿
中部科學工業園區-	6.9	413(192.04)	100%	已額滿

臺中園區				

❑ 另查本特定地區周圍10公里範圍內，鄰近都市計畫工業區之閒置情形如下：



名稱	距離(公里)	面積(公頃)	使用率(%)	可供利用面積(公頃)	無法容納本案未登記工廠之具體理由
后里都市計畫	5.1	77.26	75.49	18.94	1. 地權複雜難以整合。 2. 部分工業區已轉為非工業使用。 3. 剩餘土地零碎開發不易。 4. 道路尚未開闢。
豐原都市計畫	2.4	155.39	77.12	35.56	
神岡都市計畫	1.3	19.2	80.8	3.68	
高速公路豐原交流道附近特定區計畫	2.0	142.66	88.09	16.99	

潭子都市計畫	5.0	116.19	75.87	28.01	
大雅都市計畫	5.7	36.7	74.73	9.06	
臺中港特定區計畫	9.6	654.1	53.19	306.18	以關連工業區2、3期為主要工業區開置區域，主要原因為基礎公共設施不足，廠商進駐意願低落，臺中市政府建設局已於105年編列預算，未來將補充基礎公共建設。
石岡水壩特定區計畫	8.7	6.52	63.80	2.36	1. 位於水質水量保護區發展受限。 2. 聯外交通不易。 3. 當地工業發展需求低。
大甲都市計畫	9.5	90.57	56	40.14	1. 聯外交通不易。 2. 地價過高，達9.1萬元/坪。 3. 部分已轉為透天住宅使用。

(七)是否通知土地所有權人及利害關係人，及相關意見是否具體回應：

❑ 按「特定地區劃定處理原則」，特定地區之劃定，應符合：
1. 劃定面積及範圍：面積規模應達二公頃以上一定完整土地範圍，原則上運用既有道路、水域、其他地理邊界或相鄰不同使用分區劃定邊界。
2. 產業類型：配合中央政府政策或地方產業發展需求，具有優先輔導合法之必要。
3. 集聚密度：面積規模達五公頃以上者，劃定範圍內工廠使用之廠地面積占劃定範圍面積達百分之二十以上；面積規模未達五公頃者，劃定範圍內工廠使用廠地面積至少需達一公頃以上。
4. 區位：劃定範圍不得位於經相關主管機關依法令劃定禁止或限制開發之地區，且如有位屬特定農業區之農業用地者，區內廠地辦理用地變更前需完成分區變更為一般農業區。
5. 土地使用意願調查：經劃定範圍內之土地所有權人過半數及其所有權面積合計過半數之同意。但所有權面積合計逾三分之二者，其人數不受前開過半數之限制；如由直轄市、縣(市)政府提案建議劃定特定地區者，不受前開規定限制。

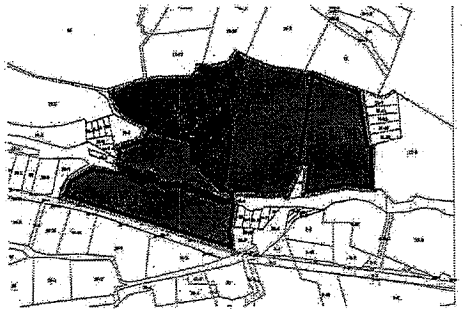
❑ 查本案土地使用意願調查已符合上開原則，經濟部於101年6月4日以經授中字第10130001980號公告劃定為特定地區。

編號19：慧綺股份有限公司等2家

序號	地籍重測前				地籍重測後				辦理臨時工廠登記	變異點	備註
	地段	地號	謄本面積	使用面積	地段	地號	謄本面積	使用面積			
1	公館段	11	2744	2744	新公館段	182	2744	2744		–	
2	公館段	11-3	4867	4867	新公館段	180	4867	4867	V	–	
3	公館段	11-4	1669	1669	新公館段	179	1669	1669	V	–	
4	公館段	11-5	3255	3255	新公館段	178	3255	3255	V	–	
5	公館段	11-15	2500	2500	新公館段	181	2500	2500		–	
6	公館段	19	429	429	新公館段	214	429	429	V	–	
7	公館段	19-1	887	887	新公館段	212	887	887	V	–	
8	公館段	19-2	500	500	新公館段	213	500	500	V	–	
9	公館段	19-5	809	809	新公館段	219	809	809		–	
10	公館段	19-6	1542	204	新公館段	183-1	1542	204		–	部分使用
11	公館段	20-1	2125	2125	新公館段	215	2125	2125	V	–	
12	公館段	20-8	2027	2027	新公館段	216	2027	2027	V	–	
13	公館段	20-12	72	72	新公館段	217	72	72	V	–	
14	公館段	20-13	6	6	新公館段	218	6	6	V	–	
合計			23,432	22,094	合計		23,432	22,094	10,689.86	–	

(一)是否符合輔導方案產業輔導需求之低污染產業：

有關本案臨時工廠登記辦理情形及區位說明如下：



- 經濟部公告範圍
- 臨時工廠登記區位
- 未辦理臨時工廠登記區位

□ 本區提案廠商計有2家，座落地號如下表：

廠商名稱	地號	臨登辦理情形
慧綸股份有限公司二廠	19、19-2、19-5、19-1、20-1、20-8、20-12、20-13	已取得臨時工廠登記（T6600477） 1. 辦理臨時工廠登記為新公館段212、213、214、215、216、217、218地號。 2. 廠地面積6,046.86平方公尺。 3. 廠房面積2,175.6平方公尺。 4. 建築物面積1,125.42 平方公尺。
慧綸股份有限公司三廠	11-3、11-4、11-5	已取得臨時工廠登記（T6600300） 1. 辦理臨時工廠登記為新公館段179、180（以上皆部分使用）、178地號。 2. 廠地面積4,643平方公尺。 3. 廠房面積483.3平方公尺。 4. 建築物面積8.1 平方公尺。
盛昌遠機械股份有限公司	11、11-15、19-6	未辦理臨時工廠登記

□ 經濟部已於105年10月25日經授中字第10531300780號函確認符合輔導方案規定，後續採「整體變更」或「個別變更」之配套措施：

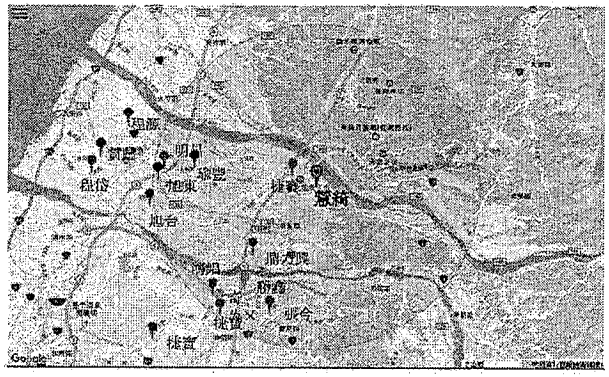
依「非都市土地使用管制規則」第三十一條之一規定：「位於依工廠管理輔導法第三十三條第三項公告未達五公頃之特定地區內已補辦臨時工廠登記之低污染事業興辦產業人，經取得中央工業主管機關核准之整體規劃興辦事業計畫文件者，得於特定農業區以外之土地申請變更編定為丁種建築用地及適當使用地。」

另依「經濟部公告特定地區整體變更編定為丁種建築用地興辦事業計畫審查作業要點」第三點規定：「提出興辦事業計畫者，應符合下列規定：(一)申請範圍位屬特定農業區以外，且面積二公頃以上未達五公頃或占特定地區總面積二分之一以上；必要時應敘明理由，併同納入區外毗連土地配置隔離綠帶之用地。(二)特定地區經公告後，興辦產業人未有下列情形之一者：1.經直轄市或縣(市)工業主管機關或單位及會同相關單位取締違規增、擴建、未依法改善。2.經環保主管機關或單位勒令停工、停產。」

1. 查本案取得臨時工廠登記之廠商未有違規使用情形，取得臨時工廠登記面積未達特定地區總面積二分之一，原則先輔導廠商朝整體方向進行變更。
2. 如申請面積不符合上述規定，為輔導廠商朝整體方向進行變更，優先由區內廠商推薦區外取得臨時廠登記廠商進駐，如未有區內廠商推薦或經評估由區內推薦之廠商不適合進駐本特定地區者，將從本市已取得臨時工廠登記廠商，輔導有意願之區外廠商進駐。
3. 如無有意願之區外廠商進駐，依同要點第十五點，欲規劃朝個別方向變更之區內廠商，需由經濟部核發無法辦理整體變更證明文件，始可依「經濟部公告特定地區個別變更編定為丁種建築用地興辦事業計畫審查作業要點」辦理個別變更。

□ 本案後續基於整體規劃，原則先輔導朝整體變更方向辦理。

(三)是否併同鄰近經公告劃定特定地區進行整體規劃評估：



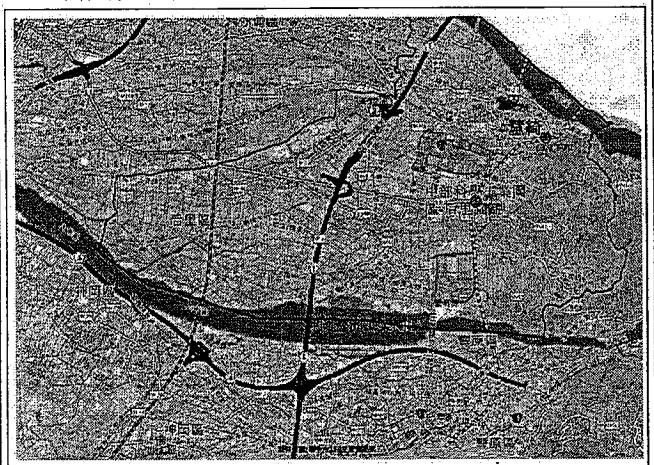
□ 查本特定地區周圍10公里範圍內尚有其他經公告劃定之特定地區

編號	特定地區名稱	距離(公里)	併同整體規劃評估之可行性分析
14	捷寶光電股份有限公司等2家	2.240	□ 本案申請面積為2.2094公頃，未達非都市土地使用管制規則第11條規定開發規模，尚無法申請開發許可。 □ 依業者說明，鄰近特定地區剩餘面積無法滿足本特定地區臨時工廠遷廠，且土地形狀畸零難以規劃使用，因此，未能整合鄰近特定地區進行整體規劃。
24	鵬力興金屬工業股份有限公司等3家	6.140	
12	謙令股份有限公司等3家	6.812	
22	瑞暘實業股份有限公司等3家	7.300	
25	勝鑫鋼鐵股份有限公司	7.776	
18	鴻鎰機械股份有限公司等3家	9.244	
1	明昌國際工業股份有限公司	9.550	
16	奇華工業股份有限公司等2家	9.620	

7	旭東機械工業股份有限公司等3家	9.620	
3	旭台浪板股份有限公司	9.720	
9	永紘精密機械有限公司等5家	9.751	

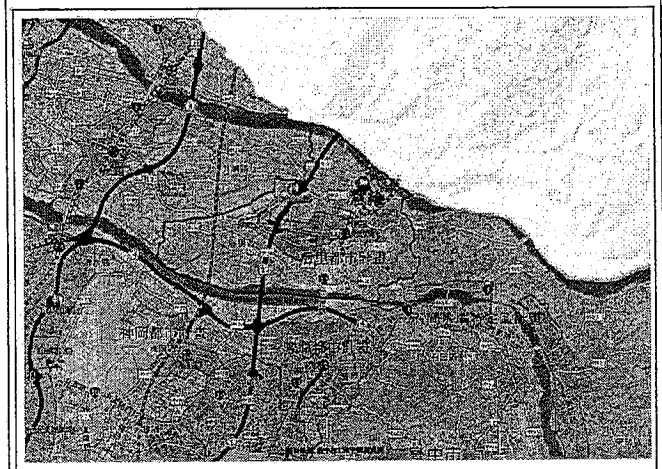
(四)鄰近工業區（產業園區或都市計畫區）之開置情形：

□ 查本特定地區周圍10公里範圍內，鄰近工業區之開置情形如下：



名稱	距離(公里)	開發面積(產業用地)	開闢情形	無法容納本案未登記工廠之具體理由
中部科學工業園區-后里園區	1.5	246.27(141.93)	100%	採出租方式且引進產業屬高科技產業，使用性質無法供本案未登記工廠使用。
神岡豐洲工業區	7.1	47.64(27.23)	100%	已額滿

□ 另查本特定地區周圍10公里範圍內，鄰近都市計畫工業區之開置情形如下：



名稱	距離(公里)	面積(公頃)	使用率(%)	可供利用面積(公頃)	無法容納本案未登記工廠之具體理由
后里都市計畫	2.1	77.26	75.49	18.94	1. 地權複雜難以整合。 2. 部分工業區已轉為非工業使用。 3. 剩餘土地零碎開發不易。 4. 道路尚未開闢。
豐原都市計畫	7.7	155.39	77.12	35.56	
神岡都市計畫	7.1	19.2	80.8	3.68	
石岡水壩特定區計畫	6.6	6.52	63.80	2.36	1. 位於水質水量保護區發展受限。 2. 聯外交通不易。 3. 當地工業發展需求低。

(七)是否通知土地所有權人及利害關係人，及相關意見是否具體回應：

- 按「特定地區劃定處理原則」，特定地區之劃定，應符合：
  1. 劃定面積及範圍：面積規模應達二公頃以上一定完整土地範圍，原則上運用既有道路、水域、其他地理邊界或相鄰不同使用分區劃定邊界。
  2. 產業類型：配合中央政府政策或地方產業發展需求，具有優先輔導合法之必要。
  3. 集聚密度：面積規模達五公頃以上者，劃定範圍內工廠使用之廠地面積占劃定範圍面積達百分之二十以上；面積規模未達五公頃者，劃定範圍內工廠使用廠地面積至少需達一公頃以上。
  4. 區位：劃定範圍不得位於經相關主管機關依法令劃定禁止或限制開發之地區，且如有位屬特定農業區之農業用地者，區內廠地辦理用地變更前需完成分區變更為一般農業區。
  5. 土地使用意願調查：經劃定範圍內之土地所有權人過半數及其所有權面積合計過半數之同意。但所有權面積合計逾三分之二者，其人數不受前開過半數之限制；如由直轄市、縣(市)政府提案建議劃定特定地區者，不受前開規定限制。
- 查本案土地使用意願調查已符合上開原則，經濟部於101年6月4日以經授中字第10130001800號公告劃定為特定地區。

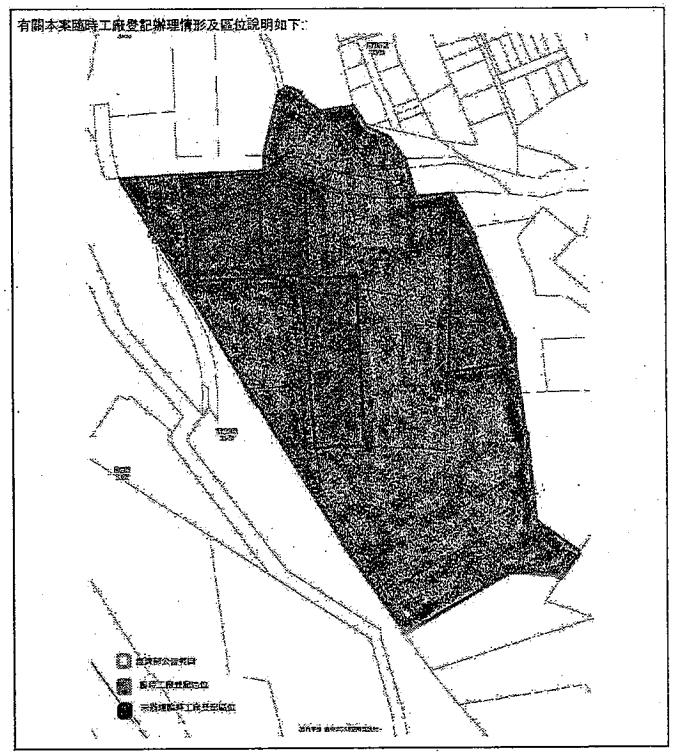
編號20：
台全成精密工業股份有限公司等12家

序號	地段	地號	原本面積	使用面積	辦理臨時工廠登記	變異點
1	西湖南段	384	1901.32	1901.32		-
2	西湖南段	385	746.79	746.79		-
3	西湖南段	385-2	3382.27	3382.27		-
4	西湖南段	385-4	1691.14	1691.14		-
5	西湖南段	385-5	1691.16	1691.16		-
6	西湖南段	391	965.79	965.79		-
7	西湖南段	392	611.44	611.44		-
8	西湖南段	393	3049.13	3049.13	V	-
9	西湖南段	394	2510.51	2510.51		-
10	西湖南段	395	195.07	195.07		-
11	西湖南段	396	3645.47	3645.47		-
12	西湖南段	397	2382.86	2382.86	V	-
13	西湖南段	400	1652.96	1652.96		-
14	西湖南段	401	2066.37	2066.37		-
15	西湖南段	402	376.63	376.63		-
16	西湖南段	403	832.92	832.92		-
17	西湖南段	403-1	298.30	298.30		-
18	西湖南段	403-2	1160.71	1160.71		-
19	西湖南段	406	1436.60	1436.60	V	-
20	西湖南段	407	31.51	31.51	V	-
21	西湖南段	408	32.28	32.28		-
22	西湖南段	409	1278.23	1278.23		-
23	西湖南段	410	684.12	684.12		-
24	西湖南段	411	203.58	203.58		-
25	西湖南段	412	17.99	17.99		-
26	西湖南段	413	19.63	19.63		-
27	西湖南段	414	788.37	788.37		-
27	西湖南段	415	330.32	330.32		-

28	西湖南段	416	979.25	979.25		-
29	西湖南段	418	2786.98	2786.98	V	-
30	西湖南段	421	894.62	894.62		-
31	西湖南段	422	171.55	171.55		-
32	西湖南段	423	1730.95	1730.95		-
33	西湖南段	424	203.70	203.70		-
34	西湖南段	425	645.30	645.30		-
合計			41,395.82	41,395.82	9,687.08	

(一)是否符合輔導方案產業輔導需求之低污染產業：

有關本案臨時工廠登記辦理情形及區位說明如下：



❑ 本區提案廠商計有12家，座落地號如下表：

廠商名稱	地號	臨登辦理情形
台全成精密工業股份有限公司	393、394、402	已取得臨時工廠登記（T6600176） 1. 辦理臨時工廠登記為西湖南段393地號。 2. 廠地面積3,049.13平方公尺。 3. 廠房面積1,849.67平方公尺。 4. 建築物面積402.25 平方公尺。
凱發工業社	403、406、407	已取得臨時工廠登記（T6600711） 1. 辦理臨時工廠登記為西湖南段406、407地號。 2. 廠地面積1,468.11平方公尺。 3. 廠房面積881 平方公尺。 4. 建築物面積465 平方公尺。
俊奕工業股份有限公司	418	已取得臨時工廠登記（T6600598） 1. 辦理臨時工廠登記為西湖南段418地號。 2. 廠地面積2,786.98平方公尺。 3. 廠房面積1,124.72平方公尺。 4. 建築物面積902.6 平方公尺。
益源股份有限公司	397、401	已取得臨時工廠登記（T6600133） 1. 辦理臨時工廠登記為西湖南段397地號。 2. 廠地面積2,382.86平方公尺。 3. 廠房面積2,175.4平方公尺。 4. 建築物面積704.23平方公尺。
京合實業股份有限公司	401	未辦理臨時工廠登記
朝日劑業股份有限公司	394、395	未辦理臨時工廠登記
晟鎰興業有限公司	384	未辦理臨時工廠登記
宸陞興業有限公司	418	未辦理臨時工廠登記
冠億工業社	423	未辦理臨時工廠登記
弘翔工業社	421	未辦理臨時工廠登記
亦生實業有限公司	423	未辦理臨時工廠登記
仁陽工業股份有限公司	400、403-2	未辦理臨時工廠登記

❑ 經濟部已於105年10月25日經授中字第10531300780號函確認符合輔導方案規定，後續採「整體變更」或「個別變更」之配套措施：

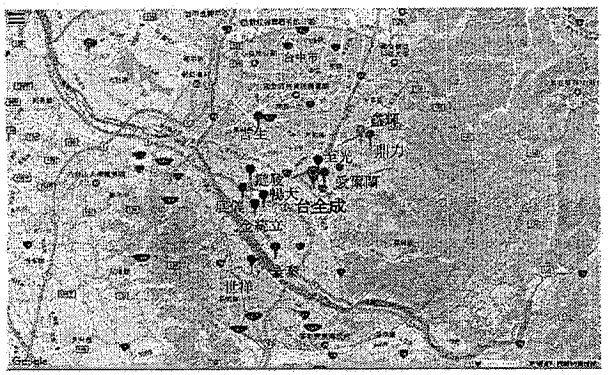
依「非都市土地使用管制規則」第三十一條之一規定：「位於依工廠管理輔導法第三十三條第三項公告未達五公頃之特定地區內已補辦臨時工廠登記之低污染事業興辦產業人，經取得中央工業主管機關核准之整體規劃興辦事業計畫文件者，得於特定農業區以外之土地申請變更編定為丁種建築用地及適當使用地。」

另依「經濟部公告特定地區整體變更編定為丁種建築用地興辦事業計畫審查作業要點」第三點規定：「提出興辦事業計畫者，應符合下列規定：(一)申請範圍位屬特定農業區以外，且面積二公頃以上未達五公頃或占特定地區總面積二分之一以上；必要時應敘明理由，併同納入區外鄰連土地配置隔離綠帶之用地。(二)特定地區經公告後，興辦產業人未有下列情形之一者：1.經直轄市或縣(市)工業主管機關或單位及會同相關單位取締違規增、擴建、未依法改善。2.經環保主管機關或單位勒令停工、停業。」

1. 查本案取得臨時工廠登記之廠商未有違規使用情形，且取得臨時工廠登記面積未達特定地區總面積二分之一，原則先輔導廠商朝整體方向進行變更。
2. 如申請面積不符合上述規定，為輔導廠商朝整體方向進行變更，優先由區內廠商推薦區外取得臨時廠登記廠商進駐。如未有區內廠商推薦或經評估由區內推薦之廠商不適合進駐本特定地區者，將從本市已取得臨時工廠登記廠商，輔導有意願之區外廠商進駐。
3. 如無有意願之區外廠商進駐，依同要點第十五點，欲規劃朝個別方向變更之區內廠商，需由經濟部核發無法辦理整體變更證明文件，始可依「經濟部公告特定地區個別變更編定為丁種建築用地興辦事業計畫審查作業要點」辦理個別變更。

❑ 本案後續基於整體規劃，原則先輔導朝整體變更方向辦理。

(三)是否併同鄰近經公告劃定特定地區進行整體規劃評估：



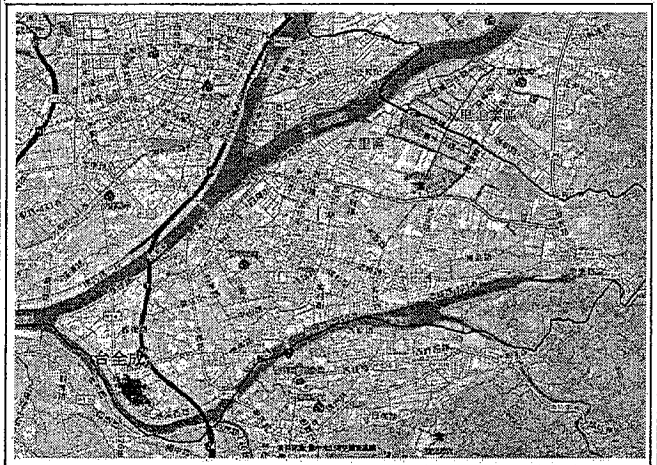
❑ 查本特定地區周圍10公里範圍內尚有其他經公告劃定之特定地區

編號	特定地區名稱	距離(公里)	併同整體規劃評估之可行性分析
10	愛爾蘭商速聯股份有限公司台灣分公司(大里廠)	0.616	❑ 本案申請面積為4.139582公頃，未達非都市土地使用管制規則第11條規定開發規模，尚無法申請開發許可。 ❑ 依業者說明，鄰近特定地區土地權屬申請者非公部門，因此，未能整合鄰近特定地區進行整體規劃。
31	圭光工具股份有限公司等4家	0.987	
29	暢大企業有限公司等3家	3.239	
11	鼎力金屬工業有限公司等4家	4.121	
32	金杭立工業股份有限公司	4.342	
21	鳳儀工業股份有限公司等2家	4.372	
8	吉生機械股份有限公司等2家	4.396	

30	豪泰運有股份有限公司	4.692	
13	建發射出機械股份有限公司等4家	4.900	
28	世祥汽材製造廠有限公司	5.405	
15	鑫輝工業股份有限公司等3家	7.948	

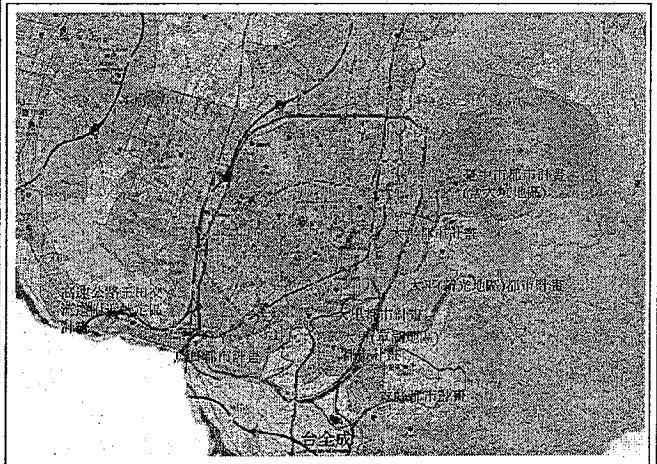
(四)鄰近工業區（產業園區或都市計畫區）之開置情形：

❑ 查本特定地區周圍10公里範圍內，鄰近工業區之開置情形如下：



名稱	距離(公里)	開發面積(產業用地)	開闢情形	無法容納本案未登記工廠之具體理由
大里工業區	4.3	77.21(49.47)	100%	已額滿

❑ 另查本特定地區周圍10公里範圍內，鄰近都市計畫工業區之開置情形如下：



名稱	距離(公里)	面積(公頃)	使用率(%)	可供利用面積(公頃)	無法容納本案未登記工廠之具體理由
太平(新光地區)都市計畫	8.0	30.27	79.8	6.17	1. 地價過高，達15.3萬/坪。 2. 地權複雜難以整合。 3. 剩餘土地零碎開發不易。 4. 部分工業區已轉為非工業使用。
大里都市計畫	2.2	49.7	84.69	7.61	
霧峰都市計畫	1.4	23.59	80.03	4.71	
大里(草湖地區)都市計畫	1.7	47.94	72.57	13.15	
太平都市計畫	5.2	158.91	85.08	23.7	
烏日都市計畫	5.2	48.87	94.58	2.65	1. 農工混雜。

					2. 地權複雜難以整合。 3. 捷運沿線工業區面臨轉型壓力。
臺中市都市計畫(含大坑地區)	5.6	658.36	71.19	189.67	因當地民眾抗爭而遲未能開闢，未來將視實際情況開闢或轉為其他用途。
高速公路王田交流道附近特定區計畫	7.9	108.55	66.3	36.58	1. 地權複雜難以整合。 2. 部分工業區已轉為非工業使用。

(七)是否通知土地所有權人及利害關係人，及相關意見是否具體回應：

- 按「特定地區劃定處理原則」，特定地區之劃定，應符合：
  1. 劃定面積及範圍：面積規模應達二公頃以上一定完整土地範圍，原則上運用既有道路、水域。其他地理邊界或相鄰不同使用分區劃定邊界。
  2. 產業類型：配合中央政府政策或地方產業發展需求，具有優先輔導合法之必要。
  3. 集聚密度：面積規模達五公頃以上者，劃定範圍內工廠使用之廠地面積占劃定範圍面積達百分之二十以上；面積規模未達五公頃者，劃定範圍內工廠使用廠地面積至少需達一公頃以上。
  4. 區位：劃定範圍不得位於經相關主管機關依法令劃定禁止或限制開發之地區，且如有位屬特定農業區之農業用地者，區內廠地辦理用地變更前需完成分區變更為一般農業區。
  5. 土地使用意願調查：經劃定範圍內之土地所有權人過半數及其所有權面積合計過半數之同意。但所有權面積合計逾三分之二者，其人數不受前開過半數之限制；如由直轄市、縣(市)政府提案建議劃定特定地區者，不受前開規定限制。
- 查本案土地使用意願調查已符合上開原則，經濟部於101年6月4日以經授中字第10130001940號公告劃定為特定地區。

檔　號：
保存年限：

臺中市政府　函

地址：40343臺中市西區三民路1段158號7樓
承辦人：廖永富
電話：(04)22218558~63741
電子信箱：us0012@taichung.gov.tw

綜合組 [illegible]

受文者：內政部

發文日期：中華民國106年3月21日
發文字號：府授地綸字第1060057187號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：附件另送

主旨：檢陳鈞部函囑本府依106年1月4日審議本府依據行政院核定「輔導未登記工廠合法經營方案」及全國區域計畫規定辦理特定地區土地使用分區檢討變更案第4次行政程序審查專案小組會議紀錄之決議事項辦理情形表(含相關說明及佐證資料)乙份，請鑒核。

說明：依據鈞部106年1月20日內授營綜字第1060800630號函辦理。

正本：內政部
副本：臺中市政府都市發展局、臺中市政府經濟發展局、臺中市政府農業局、臺中市政府地政局土地編定科 2017-02-21 09:41:19

106. 3. 21

電子公文

營建署:署收字106-0017340

內政部依據行政院核定「輔導未登記工廠合法經營方案」及全國區域計畫規定辦理特定地區土地使用分區檢討變更案召開第4次行政程序審查專案小組會議

決議事項辦理情形表

項次	決議事項	最新辦理情形
一、整體性問題：		
(一)	本次臺中市政府提出3份簡報，資料內容豐富，惟為使後續審議過程更為聚焦，請臺中市政府務必將相關內容予以整合為一份簡報，應精簡扼要說明轄內30區特定地區與二級整體產業發展軸帶之區位關係，並明列該特定地區內第1級及第2級環境敏地區分布情形；並請作業單位提供簡報範例，以供參考。	本府配合辦理。
(二)	臺中市區域計畫（草案）規劃「太平產業園區」、「潭子聚興產業園區」及「神岡豐洲科技工業園區（二期）」等3處設施型使用	一、本市轄內30區特定地區皆無位於本市區域計畫(草案)指定之新訂或擴大都市計畫範圍內，惟編號11、編號15鄰近本市區域計畫(草案)指定之產業型新訂或擴大都市計畫地區「十九甲與塗城」，編號10、編號20、編號31鄰近本市區域計畫(草案)指定之產業型新訂或擴大都市計畫地區「大里樹王」，編號9、編號16、編號18鄰近

項次	決議事項	最新辦理情形
	分區，和「擴大神岡」、「十九甲與塗城」及「大里樹王」等3處新訂或擴大都市計畫案，預計作為容納未登記工廠之土地，且簡報第63頁至第71頁已規劃輔導遷廠及土地使用檢討等相關措施，故請臺中市政府明確說明轄內30處特定地區，是否屬前開設施型使用分區或新訂或擴大都市計畫案辦理範圍，又其關係為何應予補充，並以適當圖面表明。	本市區域計畫(草案)指定之產業型新訂或擴大都市計畫地區「擴大神岡」。 二、本市轄內30區特定地區皆無位於本市區域計畫(草案)劃設之設施型使用分區範圍內，惟編號9、編號12、編號16、編號18、編號24、編號25鄰近「神岡豐洲科技工業園區二期」，編號27鄰近「潭子聚興產業園區」，編號11、編號15鄰近「太平產業園區」。 三、檢附本市區域計畫(草案)指定之新訂或擴大都市計畫地區、劃設之設施型使用分區範圍與本市30區特定地區位置關係圖，詳附件1。
(三)	依全國區域計畫修正案（草案）明定臺中市宜維護農地資源面積為4.63萬公頃（按：第1種農業用地、第2種農業用地及第4種農業用地之加總），依臺中市區域計畫（草案）「都市計畫農業區變更為工業區」、「既定政策轉用」、「設施型分區」及「新訂或擴大都市計畫」擬轉用421.04公頃之農地，惟未將臺中市轄內特定地	一、有關本府各案特定地區土地之農地分類分級結果，詳附件2。 二、檢討變更後對本府宜維護農地資源面積之影響情形及其因應對策，詳附件3。

項次	決議事項	最新辦理情形
	區轉用農地面積（95.919196公頃）納入分析，仍請補充說明各案特定地區土地之農地分類分級結果，分析其檢討變更後對臺中市宜維護農地資源面積之影響情形及其因應對策。	
(四)	各特定地區採「輔導遷廠」、「輔導轉型」或「土地合法化」方式辦理仍不明確，請依據「整體產業空間發展構想」研擬具體建議。	一、有關本府「整體產業空間發展構想」內容，詳附件4 二、各特定地區採「輔導遷廠」、「輔導轉型」或「土地合法化」方式辦理，詳如(附件5)個別案件說明。
二、個案性問題		
(一) 是否符合輔導方案產業輔導需求之低污染產業：		
1.	經濟部以105年10月25日經授中字第10531300780號函確認本次會議審查之編號21～25及編號27～32等11區（以下簡稱編號21等11區）符合輔導方案規定，惟仍請臺中市政府補充說明該特定地區後續採「整體變更」或「個別變更」方式辦理。	各特定地區後續採「整體變更」或「個別變更」方式辦理，詳如(附件5)個別案件說明。

項次	決議事項	最新辦理情形
2.	編號22、24、25、27、28、29、31及32等8區特定地區內（部分）廠商未取得臨時工廠登記，請臺中市政府以圖示補充說明案內土地未取得臨時工廠登記證明之廠商區位，及該特定地區後續採「整體變更」或「個別變更」之配套措施；另依輔導方案規定特定地區內土地得作為區外經政府輔導之低污染事業廠商進駐使用，請臺中市政府補充說明是否有相關媒合機制，並提出擬輔導進駐廠商之相關證明文件。	一、編號22、24、25、27、28、29、31、32等8區案內土地未取得臨時工廠登記證明之區位及後續採「整體變更」或「個別變更」，詳如(附件5)個別案件說明。 二、本府為落實執行輔導及清理未登記工廠，已於「臺中市工業區整體開發政策」擬定相關計畫措施，其中包括強化工業用地資訊平台並促進供需媒合，將編列預算辦理結合「臺中市158不動產資訊樂活網」開發工廠GIS管理支援決策系統，將臺中市未登記工廠及臨時登記工廠資料以地理圖資方式展現，準確掌握工廠群聚地區，利於擬定相關輔導政策及提升閒置工業用地媒合效能，並於「臺中市產業1999網路服務平台」將閒置工業用地及未登記工廠搬遷後依法變更用地資料刊登以供媒合。有關特定地區內土地作為區外經政府輔導之低污染事業廠商進駐使用之相關資訊亦將納入系統以利媒合。
(二)	是否符合輔導方案訂定分級分類方式及輔導措施：經濟部業以105年10月25日經授中字第10531300780號函確認編號21等11區符合輔導方案規定。	本項業經經濟部確認編號21等11區符合輔導方案規定。
(三)	是否併同鄰近經公告劃定特定地區進行整體規劃評估：臺中市政府於會中說明編號21～25及編號	有關無法併同整體規劃評估之分析，詳如(附件5)個別案件說明。

項次	決議事項	最新辦理情形
	29～32等9區特定地區10公里範圍內尚有其他經公告劃定之特定地區，惟「合併整體規劃可行性」均說明「整合困難」或「整合不易」，仍請臺中市政府補充說明其無法併同整體規劃評估之明確可行性分析（如產業類型不相容或距離過遠等）。	
（四）鄰近工業區（產業園區或都市計畫區）之閒置情形：		
1.	臺中市政府於會中說明編號21等11區特定地區鄰近（周邊10公里範圍內）工業區、產業園區、都市計畫區與各特定地區之距離、開闢率及剩餘面積，除再將範圍擴大分析外（周邊30公里範圍內），另應再予釐清是否確實經檢討尚無閒置空間可容納案內未登記工廠之具體理由。	有關編號21等11區鄰近（周邊30公里範圍內）工業區、產業園區、都市計畫區及與各特定地區之距離、開闢率、剩餘面積及其無法使用閒置空間之理由，詳如(附件5)個別案件說明。
2.	臺中市政府會中所提特定地區鄰近工業區（產業園區或都市計畫區）開闢率及剩餘面積有不一致	相關資料已修正，詳如(附件5)個別案件說明。

項次	決議事項	最新辦理情形
	情形，請釐清。	
（五）	周邊土地是否非均屬優良農地性質：經臺中市政府說明編號21等11區特定地區周邊土地非均屬優良農地性質，並經行政院農業委員會同意予以確認。	本項業經行政院農業委員會同意予以確認。
(六)是否符合特定農業區檢討變更為一般農業區條件：		
1.	編號25、30及31等3區特定地區，經行政院農業委員會查認符合非都市土地特定農業區得檢討變更為一般農業區之6項條件，同意予以確認。	本項業經行政院農業委員會同意予以確認。
2.	編號21～24、27及28等6區特定地區，仍請臺中市政府依行政院農業委員會意見補正相關佐證資料，並請作業單位轉請行政院農業委員會表示意見。	一、有無位於辦竣農地重劃:(詳附件6) (一)無位於:編號22,23,27,28。 (二)有位於:編號24。 二、有關就編號21展儀工業股份有限公司等2家「距離國(省)道交流道匝道口100公尺範圍內之地區」之相關佐證資料，詳附件7。
3.	編號29及32特定地區，經行政院農業委員會查認不符非都市土地特定農業區得檢討變更為一般農業區之6項條件，依輔導方案	有關編號29及32特定地區查認不符非都市土地特定農業區得檢討變更為一般農業區之條件，二案之廠商屬金屬製品及機械、電力等產業，都取得臨時工廠登記，且廠地面積各為8,617平方公尺及16,487平方公尺，建請變更分區，倘無法變更分區，後續輔導其轉型從事農業設施之作物栽培及培養設施或自產農產品加工設施等使用之可能性低，

項次	決議事項	最新辦理情形
	規定各該廠商均應輔導轉型或遷廠，請臺中市政府說明後續處理作法。	爰將協助提供土地優惠措施（台電免收電力擴建補助費）及遷廠資訊等協助其遷移至合法工業園區（產業園區）、工業用地或其他可供設廠土地。
（七）是否通知土地所有權人及利害關係人，及相關意見是否具體回應：		
1.	經臺中市政府說明編號21等11區特定地區辦理公開展覽及審議程過中，部分土地所有權人表示「不同意檢討變更為一般農業區」惟並不了解其土地區位，考量目前確實無法查明釐清，故原則同意臺中市政府之回應處理方式。	本項業經同意本府之回應處理方式。
2	編號22土地所有權人或同意辦理檢討變更面積未達50%且無相關統計資料，請臺中市政府確認相關意見調查表是否有陸續回收情形，並更新相關統計數據。	有關本案土地所有權人或同意辦理檢討變更，本府依業者補充資料，更新相關統計數據如下：

重測前			重測後			使用面積	土地所有權人或同意辦理檢討變更面積	
地段	地號	謄本面積	地段	地號	謄本面積			
馬鳴埔	356-1	2566	馬鳴	436（重測後合併）	5944.13	全部	✓	5944.13
	356-2	2982				全部	✓	（重測後合併為436地號）
	356-3	185		446	186.15	全部	✓	186.15

項次	決議事項	最新辦理情形						
		356-4	184	447	185.97	全部	✓	185.97
		356-5	184	448	186.41	全部	✓	186.41
		356-6	184	449	193.88	全部	-	
		356-7	879	444	81.43	全部	-	
				444-1（分割）	492.21			
		357	932	441	923.84	全部	✓	923.84
		357-2	2156	445	2176.52	全部	✓	2176.52
		357-4	2441	443	2440.25	全部	✓	2440.25
		357-5	693	442	691.29	全部	✓	691.29
		358	727	452	728.7	全部	✓	728.7
		358-1	2392	451	2392.85	全部	✓	2392.85
		358-3	263	462	263.08	全部	-	
		358-4	189	909	190.43	全部	-	
		359-1	3230	454	3242.97	全部	✓	3242.97
		359-2	3913	450	3914.3	全部	✓	3914.3
		359-4	4108	453	4118.1	全部	✓	4118.1

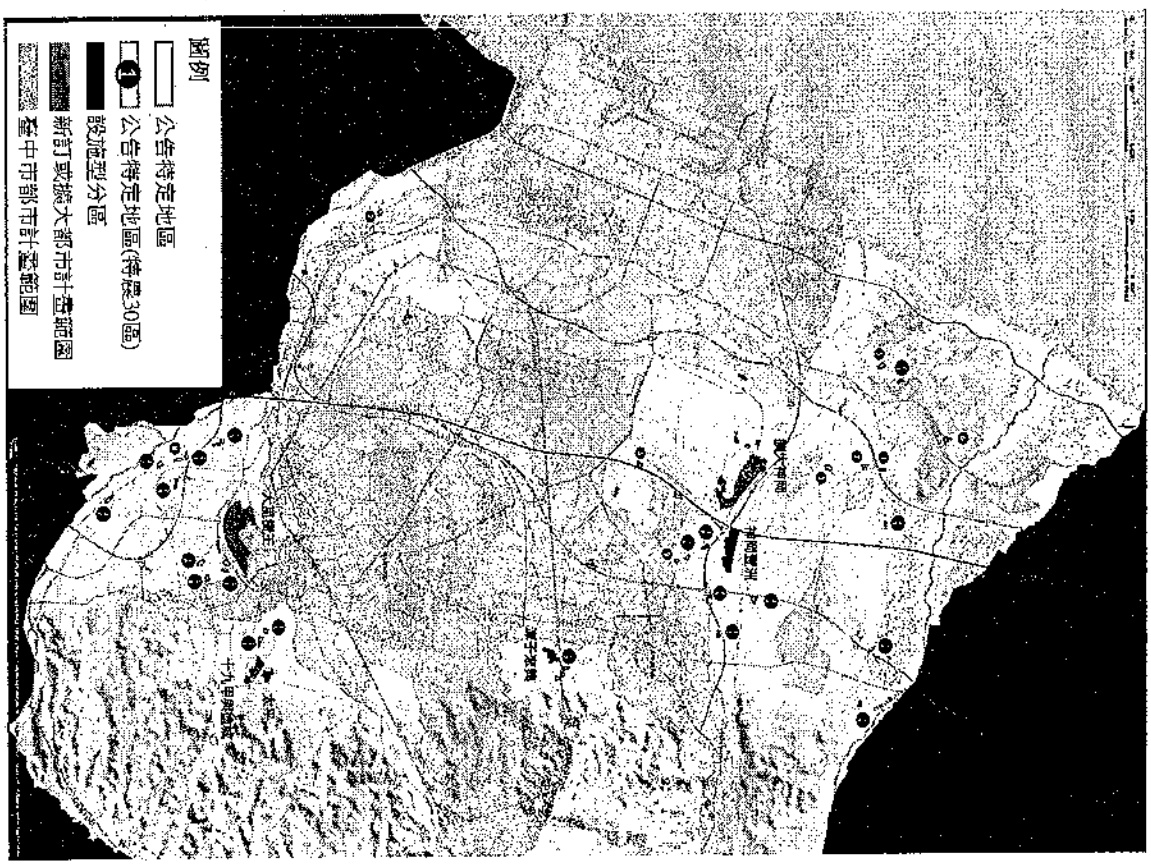
項次	決議事項	最新辦理情形							
			656	155		458	158.62	全部	-
			657	116		457	116.25	全部	✓ 116.25
			658	320		456	346.51	全部	-
			659	275		440	267.61	全部	✓ 267.61
			659-1	229		455	237.2	全部	✓ 237.2
		合計		29303			29478.7		27752.54
		同意比例：27752.54/29478.7x100%=94.14%							
(八)其他									
1.	編號21～24及編號28～31等8區特定地區，該非都市土地使用編定清冊之面積，與公告特定地區面積不同者，臺中市政府業於會中說明係屬「部分位於特定地區」、「經地籍重測」、「地籍分割」、「部分位屬一般農業區」等因素，同意予以確認。	本項業經同意確認。							

項次	決議事項	最新辦理情形		
2.	有關國土利用監測計畫4處變異類型為「新增建物」，請臺中市政府補充該4處變異點位屬何處特定地區及後續處理作法。	地號	位屬特定地區	後續處置作為
		大甲區武陵段241地號	編號5誠岱機械廠股份限公司。	1. 現場增設裝配場廠房與原土地規劃使用不符。 2. 本府業依區域計畫法於103.12.16府授地編字第1030259733號函裁罰在案。
		大甲區武陵段242地號	編號5誠岱機械廠股份限公司。	現況依原核定計畫內容使用。
		大里區西湖南段89地號	編號10愛爾蘭商速聯股份有限公司台灣分公司(大里廠)	1. 現場增設鐵皮建物與原土地規劃使用不符。 2. 本府業依區域計畫法於104.03.05府授地編字第1040047735號函裁罰在案。
		神岡區下溪洲段後壁厝小段451-2號	編號18鴻錩機械股份有限公司等3家	查本案建物及其坐落土地經本府(經濟發展局)103年2月17日府授經工字第1020802077號函核予臨時工廠登記編號:T6-600458在案，合於工廠管理輔導法第34條規定，於臨時工

項次	決議事項	最新辦理情形
		廠登記失效前，不適用區域計畫法第21條第1項規定。 依據「經濟部公告特定地區整體變更編定為丁種建築用地興辦事業計畫審查作業要點」第三點規定：「提出興辦事業計畫者，應符合下列規定：（一）申請範圍位屬特定農業區以外，且面積二公頃以上未達五公頃或占特定地區總面積二分之一以上；必要時應敘明理由，併同納入區外毗連土地配置隔離綠帶之用地。（二）特定地區經公告後，興辦產業人未有下列情形之一者：1.經直轄市或縣(市)工業主管機關或單位及會同相關單位取締違規增、擴建，未依法改善。2.經環保主管機關或單位勒令停工、停業。」
3.	臺中市政府說明編號27地籍資料與經濟部公告特定地區面積有誤差，請經濟部中部辦公室協助釐清劃定該特定地區土地公告資料及評估是否應辦理修正公告。	一、經查證係廠商誤將臺中市潭子區聚興段127-2地號土地面積259平方公尺誤植為130平方公尺，造成總面積加總錯誤，正確面積應為2.6公頃。 二、檢附查證文件，詳如附件8
4.	請作業單位於下次行政程序審查會議，先行就審議特定地區檢討變更查核表提供查核結果，提供各機關於會中確認各查核項目。	本項配合作業單位辦理。
5.	臺中市政府所查詢之環境敏感地區項目及圖資，與全國區域計畫規定各有不同，請再予查明釐清，請作業單位提供必要協助。	本市各公告特定地區之環境敏感地區項目查詢成果詳如附件9。 (使用內政部營建署城鄉發展分署國土規畫地理資訊圖台系統查詢)

附件1

大甲區地計畫(專案)指定之新訂都市計畫地區、劃設之說明使用分區範圍與本市30處特定地區位置關係圖



附件 2

編號	特定地區行政程序審查廠商名稱	土地坐落	104 年農地分類分級情形
1	明昌國際工業股份有限公司	外埔區大東段 605 地號等 4 筆土地	農 2
2	辰崧工業有限公司	大肚區溪州段 585 地號等 20 筆土	農 1
3	旭台浪板股份有限公司	外埔區三崁段 969 地號等 9 筆土地	農 2
4	豐驛木業股份限公司等 3 家	神岡區山皮段 266-10 地號等 15 筆土地	農 1
5	誠岱機械廠股份限公司	大甲區武陵段 239-2 地號等 17 筆土地	農 1
6	程源塑膠有限公司等 8 家	大甲區甲惠段 418-1 地號等 38 筆土地	農 1、 農 2
7	旭東機械工業股份限公司等 3 家	外埔區新磁碭段 51 地號等 35 筆土地	農 2
8	吉生機械股份有限公司等 2 家	烏日區螺潭段 768 地號等 18 筆土地	農 2、農 3
9	永紘精密機械有限公司等 5 家	神岡區北庄段 508-10 地號等 15 筆土地	農 2
10	愛爾蘭商速聯股份有限公司台灣分公司（大里廠）	大里區西湖南段 54 地號等 21 筆	農 2、農 3
11	鼎力金屬工業有限公司等 4 家	大里區仁美段 86 等 4 筆土地	農 3
12	張今股份有限公司等 3 家	神岡區豐工段 655 地號等 16 筆土地(重測前下溪州段后寮小段 29-100 地號等 16 筆土地)	農 2、農 3
13	鏈發射出機械股份有限公司等 4 家	烏日區溪南西段 2233 地號等 20 筆土地	農 1、農 2、農 3
14	捷寶光電股份有限公司等 2 家	后里區中社段 206-12 地號等 20 筆土地	農 1、農 2
15	鑫輝工業股份有限公司等 3 家	大里區仁美段 38 地號等 12 筆土地	農 2
16	奇龍工業股份有限公司等 2 家	神岡區北庄段 146 地號等 12 筆土地	農 2

編號	特定地區行政程序審查廠商名稱	土地坐落	104 年農地分類分級情形
18	鴻鎧機械股份有限公司等 3 家	神岡區下溪州段後壁厝小段 448-1 地號等 13 筆土地	農 2、農 3
19	慧綺股份有限公司等 2 家	后里區新公館 17 地號 8 等 14 筆土地	農 1、農 2
20	台全成精密工業股份有限公司等 12 家	大里區西湖南段 384 地號等 35 筆土地	農 2、農 3
21	展儀工業股份有限公司等 2 家	烏日區螺潭段 541 地號等 17 筆土地	農 1
22	瑜豐實業股份有限公司等 3 家	外埔區馬鳴埔段 356-1 地號等 23 筆土地	農 2
23	貫昌企業股份有限公司等 2 家	大甲區武陵段 2 地號及義和段 37 地號等 19 筆土地	農 1、農 2
24	鼎力興金屬工業股份有限公司等 3 家	后里區金城段 101 地號等 10 筆土地	農 2
25	勝鑫鋼鐵股份有限公司等 5 家	神岡區下溪州段後壁厝小段 5-2 地號等 10 筆土地	農 2、農 3
27	喬茂精模工業股份有限公司等 3 家	潭子區聚興段 118 地號等 20 筆土地	農 2、農 3
28	世祥汽材製造廠有限公司等	烏日區溪尾南段 515 地號等 11 筆土地	農 1
29	暢大企業有限公司等 3 家	烏日區溪南東段 1420 地號等 21 筆土地	農 1、農 2、農 3
30	豪泰滙青股份有限公司	霧峰區南勢西段 1286 地號等 7 筆土地	農 1、農 2
31	至光工具股份有限公司等 4 家	大里區西湖北段 229 地號等 13 筆土地	農 1、農 3 及未分類土地
32	金統立工業股份有限公司	烏日區螺潭段 1123 地號等 20 筆土地	農 2、農 3

附件 3

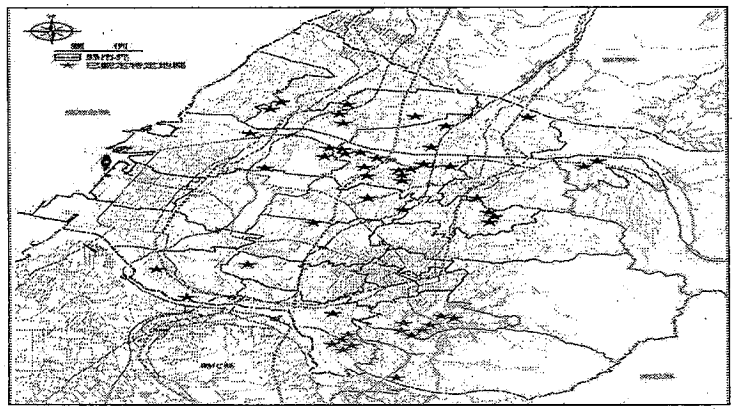
檢討變更後對臺中市宜維護農地資源面積之影響情形及其因應對策

一、農地資源分布-應維護農地總量

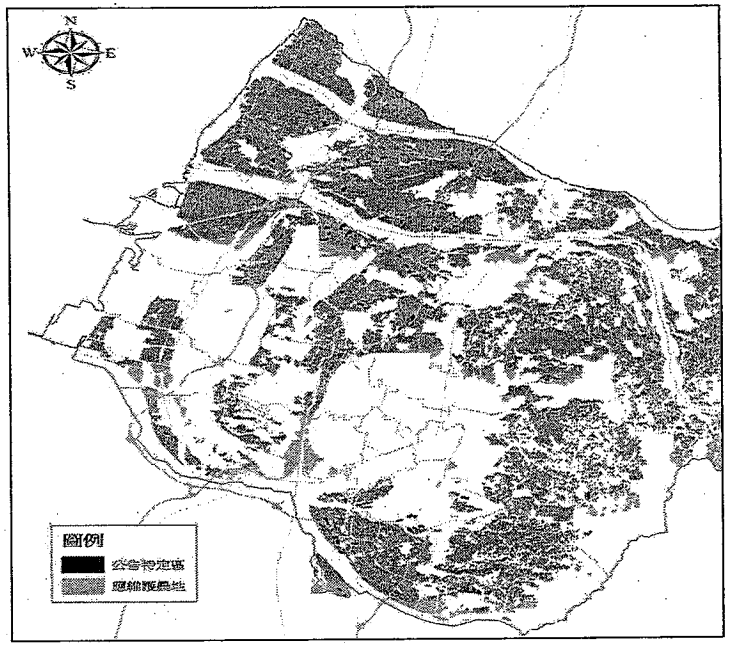
臺中市區域計畫檢討「都市計畫農業區變更為工業區」、「既定政策轉用」、「設施型分區」及「新訂或擴大都市計畫」之應維護農地轉用量共 421.04 公頃，經清查後，實際應維護農地總量為 48,500 公頃，扣除 421.04 公頃轉用量後，仍有 48,078.96 公頃，符合全國區域計畫 46,300 公頃之規定。

計畫類型	計畫名稱	總面積	農地分級分期			
			農1	農2	農3	農4
都市計畫農業區變更為工業區	太平都市計畫	56.94	0	0	53.7	0
	豐原交流道特定區計畫	50.97	0	0	46.65	0
	小計	**107.91**	**0**	**0**	**100.35**	**0**
既定政策轉用之農業區	高鐵門戶	154.26	0	103.56	21.67	0
	清泉崗門戶	121.71	0	100.3	33.43	0
	烏日溪南	53.70	0	34.47	12.09	0
	小計	**329.67**	**0**	**238.33**	**67.19**	**0**
設施型分區	太平產業園區	14.37	0	11.32	0.07	0
	潭子聚興產業園區	14.76	4.32	2.3	0	0
	豐洲二期產業園區	55.27	2.55	5.68	0.15	0.03
	小計	**84.4**	**6.87**	**19.3**	**0.22**	**0.03**
新訂或擴大都市計畫	擴大神岡	184.08	3.91	152.63	5.11	0
	大里樹王（一期）	168.84	0	0	159.93	0
	十九甲與塗城（一期）	35.81	0	0	34.97	0
	小計	**388.73**	**3.91**	**152.63**	**200.01**	**0**
總計		910.71	10.78	410.26	367.77	0.03
應維護農地（農1+2+4）		421.04				

本市公告特定地區包括外埔 4 處、大肚 2 處、大里 7 處、烏日 7 處、大甲 3 處、后里 3 處、神岡 11 處、清水 4 處、潭子 4 處、大雅 1 處、石岡 2 處、西屯 1 處、豐原 1 處、霧峰 1 處、南屯 1 處，共計 52 處，擬輔導合法化 41 處，其中 2 處位於都市計畫區，39 處位於非都市土地。



本市公告總計 52 處特定地區(154.13 公頃)，其中 41 處(120.55 公頃)持續輔導合法化，另多數特定地區位於非都市土地之特定農業區內，計有 30 處特定地區轉用農地面積為 95.919196 公頃。



臺中市應維護農地總量為 46,300 公頃，再加上依據內政部區域計畫委員會 104 年 10 月 15 日第 364 次會議紀錄之決議，經清查可列入「保留範疇之農地非都市土地」約 2,200 公頃後，整體應維護農地約可提升至 48,500 公頃。

- ✓ 應維護農地總量-未來發展需使用農地面積(轉用量)-特定地區轉用農地面積

  =48,500-421.04-95.919196=47,983.040804＞46,300(公頃)

- ✓ 特定地區轉用農地檢討變更後之應維護農地總量，仍符合全國區域計畫 46,300 公頃之規定。

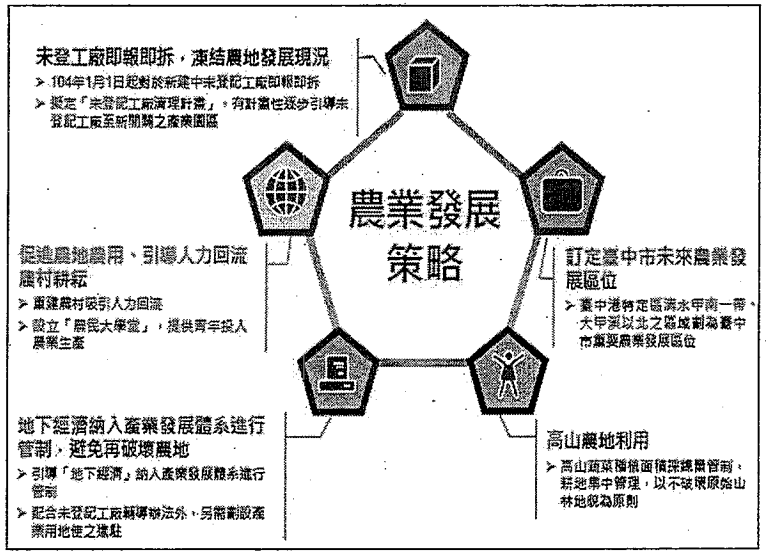
  檢討變更後對應維護農地資源面積之影響：30 處特定地區轉用農地面積占應維護農地總量比率為 95.919196/48,500 =0.1978%，對應維護農地資源之影響較不明顯。

二、 特定地區轉用農地檢討變更後之因應對策

1. 非都市土地特定農業區應儘量避免變更使用。

2. 農業用地於變更為非農業使用，應先徵得農業主管機關之同意，再依區域計畫法及相關法令規定辦理使用分區(使用地)變更。

3. 產業發展需要變更農地作非農業使用時，應優先盤點既有產業園區、可供該事業用地之土地利用現況及檢討都市計畫區工業區土地，有無閒置利用情形，若確有須變更農地資源需求時，應經中央目的事業主管機關具體支持該項產業之開發，且提出使用農地之必要性、合理性說明，並應選擇非屬優先保留之農地資源以外之其他農業用地。



策略面向	土地使用策略	實施機關
維護優質農業環境	經農業主管機關指認之優良農業所在地區，未來應以劃設為特定農業區為原則，確保農地不受侵蝕與破壞或污染	農業局
	配合本計畫針對都市計畫農業區之土地使用指導，於都市計畫通盤檢討時檢討農業區土地使用管制規則	都市發展局
	中長期配合104年度農委會辦理之農地資源分類分級檢核及作業機制建立計畫成果，基於產量、產質、生產條件及區位等條件指認可能之特定農業經營區，其類型包括特定農業專業區及休閒農業區；其中，特定農業專業區之可能區位為新社區（果品）、外埔區（稻米）及大甲區（稻米、蔬菜）；另休閒農業區之可能區位包括北屯、太平、大甲石岡、東勢、新社及和平等行政轄區	農業局
	透過推動休閒農業，輔導農業轉型及多元化經營，以活絡農村經濟，俾利提高農民所得	
	辦理農業用地利用與管理、容許使用、變更編定使用、違規使用稽查及取締等工作	
	「大甲溪以北之臺中市區域」及「臺中港特定區計畫清水甲南一帶」應以發展農業為主，以維持其優良農業生產環境	農業局 都市發展局

定位	都市計畫區	都市計畫應配合事項
宜維護農地資源地區	臺中港特定區計畫	1.符合農地分類分級成果之第1類、第2類及第4類農業用地範圍保留作為農業生產使用，應維持為農業區 2.除因應重大建設及新訂或擴大都市計畫之擬定不宜任意變更使用 3.如需轉用應符合或另尋適合土地補足區域農地總量
	大肚都市計畫	
	大安都市計畫	
	大甲都市計畫	
	鐵砧山風景特定區計畫	
	大甲（日南地區）都市計畫	
	外埔都市計畫	
	后里都市計畫	
	石岡水壩特定區計畫	
	新社都市計畫	
	東勢都市計畫	
	大坑風景特定區計畫	
	臺中市都市計畫（除高鐵臺中車站門戶地區整體開發之範圍）	
	中部科學園區特定區計畫	
	王田交流道特定區計畫	
	豐原都市計畫	
	大雅都市計畫	
	潭雄都市計畫	
	潭子都市計畫	
	烏日都市計畫	

■ 都市計畫後續檢討原則-都市計畫應配合事項

定位	都市計畫區	都市計畫應配合事項
產業發展儲備用地	太平都市計畫	1.未來都市計畫通盤檢討時，應視實際發展情況優先轉用農地非農用之範圍及第3種農業用地 2.如應論證農地屬於零星且已被人為干擾破碎之區塊，應經農業主管機關同意後，並保持應論證農地總量4.63高公頃之前提下，檢討農地作為產業發展用地
	豐原交流道特定區計畫	
	溪泉樹門戶地區	

定位	都市計畫區	都市計畫應配合事項
都市發展儲備用地	變更臺中市都市計畫主要計畫（配合高鐵臺中車站門戶地區整體開發）	應整合地方需求、產業發展及環境生態之土地多元使用型態等整體規劃，並兼顧因應TOD發展等需求，把注都市公共設施之不足及都市機能、生態與防災之功能，循都市計畫檢討變更程序辦理分區檢討

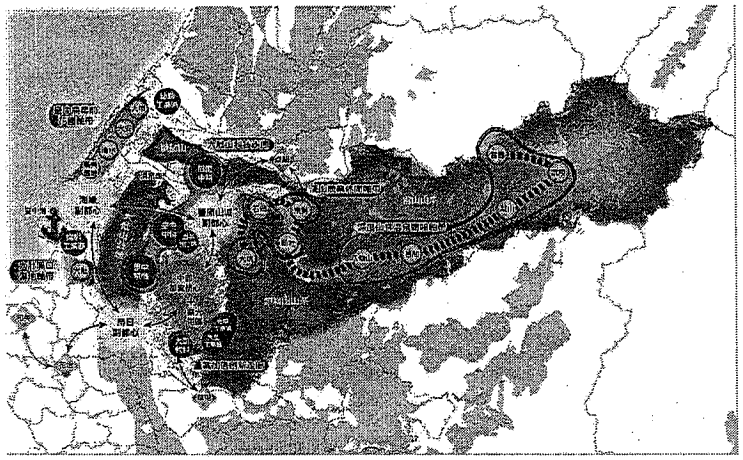
附件 4

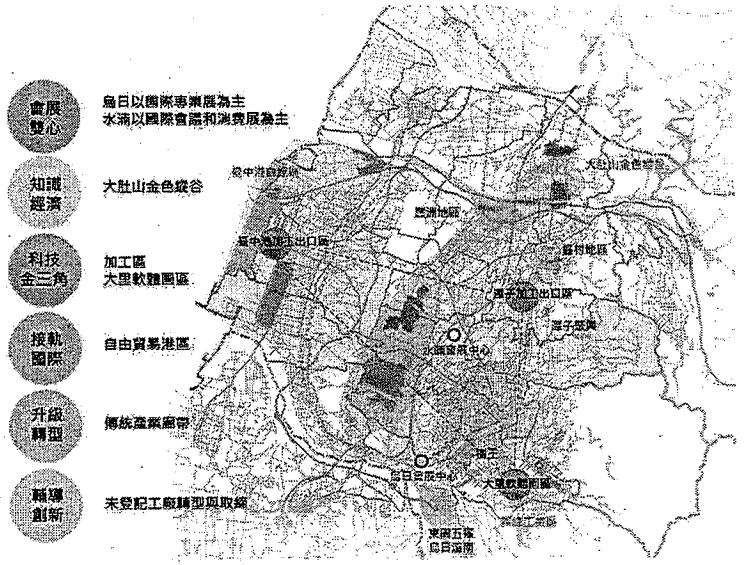
臺中市政府整體產業發展構想

依據本市區域計畫(草案)，臺中市未來空間結構布局可以分為：

1. 一大中部區域核心：以原本臺中市與屯區為主。
2. 雙海空經貿港：臺中港與清泉崗機場。
3. 兩條知識科技走廊：大肚山科技走廊與屯區的產業加值創新廊帶。
4. 三大副都心：后里豐原舊城區、海線梧棲、沙鹿、龍井及清水所在地之海港新市鎮以及烏日交通轉運特區。
5. 四條山海軸帶：以臺三線為主的淺山休閒農業軸帶、以臺八線為主的深度山林溫泉體驗軸帶、大甲大安一帶的農業前花園高美濕地軸帶以及大肚溪口生態旅遊軸帶。

以下為臺中市未來空間發展布局示意圖：





附件 5

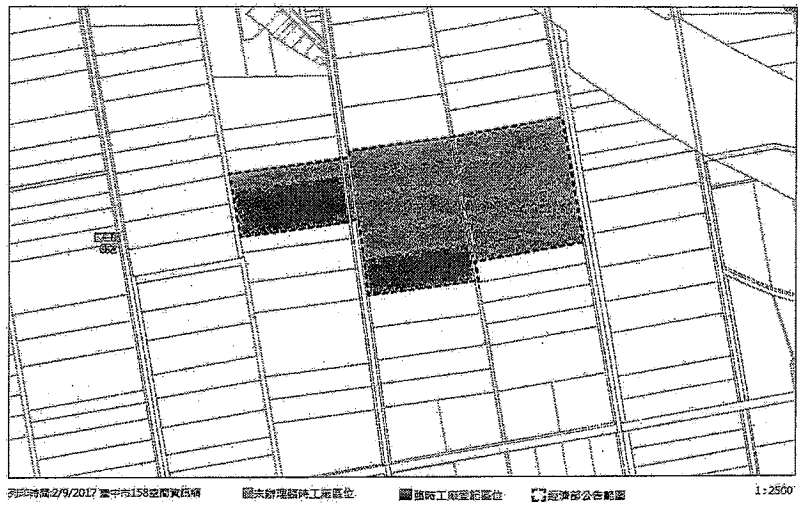
一、 編號 21:展儀工業股份有限公司等 2 家

(一)基本資料

筆數	鄉鎮市區	地段	地號	使用分區	使用地編定	原本面積	使用面積	臨時工廠登記	變異點	備註
1	臺中市烏日區	螺潭段	541	特定農業區	農牧用地	2,221.00	2,221.00			
2	臺中市烏日區	螺潭段	542	特定農業區	農牧用地	3,517.00	3,517.00			
3	臺中市烏日區	螺潭段	543	特定農業區	農牧用地	1,162.00	1,162.00			
4	臺中市烏日區	螺潭段	544	特定農業區	農牧用地	1,162.00	1,162.00			
5	臺中市烏日區	螺潭段	545	特定農業區	農牧用地	1,444.00	1,444.00			
6	臺中市烏日區	螺潭段	546	特定農業區	農牧用地	1,445.00	1,445.00			
7	臺中市烏日區	螺潭段	560	特定農業區	農牧用地	1,847.00	1,847.00			
8	臺中市烏日區	螺潭段	561	特定農業區	農牧用地	1,901.00	1,901.00			
9	臺中市烏日區	螺潭段	562	特定農業區	農牧用地	2,872.00	2,872.00			
10	臺中市烏日區	螺潭段	563	特定農業區	農牧用地	2,328.00	2,328.00			
11	臺中市烏日區	螺潭段	564	特定農業區	農牧用地	3,112.00	3,112.00	V		
12	臺中市烏日區	螺潭段	567	特定農業區	農牧用地	1,483.00	1,483.00			
13	臺中市烏日區	螺潭段	588	特定農業區	農牧用地	4,048.00	4,048.00	V		
14	臺中市烏日區	螺潭段	554	特定農業區	農牧用地	1,240.00	106.64			部分使用
15	臺中市烏日區	螺潭段	570	特定農業區	農牧用地	823.00	26.34			部分使用
16	臺中市烏日區	螺潭段	571	特定農業區	農牧用地	1,719.00	55.01			部分使用
17	臺中市烏日區	螺潭段	572	特定農業區	農牧用地	1,012.00	32.38			部分使用
合計						33,336.00	28,762.37	7,160		

(二) 臨時工廠登記辦理情形及區位

廠商名稱	地號	臨登辦理情形
展儀工業股份有限公司	564	已取得臨時工廠登記(T6600106) 1. 辦理臨時工廠登記為螺潭段 564 地號 2. 廠地面積：3112 平方公尺 3. 廠房面積：3034.26 平方公尺 4. 建築物面積：656.33 平方公尺
詠盛興股份有限公司	588	已取得臨時工廠登記(T6600238) 1. 辦理臨時工廠登記為螺潭段 588 地號 2. 廠地面積：4048 平方公尺 3. 廠房面積：2239.1 平方公尺 4. 建築物面積：518.27 平方公尺



(三) 本特定地區後續將採「輔導遷廠」、「輔導轉型」或「土地合法化」及以「整體變更」或「個別變更」之配套措施 ：

經濟部已於 105 年 10 月 25 日經授中字第 10531300780 號函確認符合輔導方案規定，依「非都市土地使用管制規則」第三十一條之一規定：「位於依工廠管理輔導法第三十三條第三項公告未達五公頃之特定地區內已補辦臨時工廠登記之低污染事業興辦產業人，經取得中央工業主管機關核准之整體規劃興辦事業計畫文件者，得於特定農業區以外之土地申請變更編定為丁種建築用地及適當使用地。」

另依「經濟部公告特定地區整體變更編定為丁種建築用地興辦事業計畫審查作業要點」第三點規定：「提出興辦事業計畫者，應符合下列規定： (一)申請範圍位屬特定農業區以外，且面積二公頃以上未達五公頃或占特定地區總面積二分之一以上；必要時應敘明理由，併同納入區外毗連土地配置隔離綠帶之用地。 (二)特定地區經公告後，興辦產業人未有下列情形之一者：1.經直轄市或縣(市)工業主管機關或單位及會同相關單位取締違規增、擴建，未依法改善。2.經環

保主管機關或單位勒令停工、停業。」

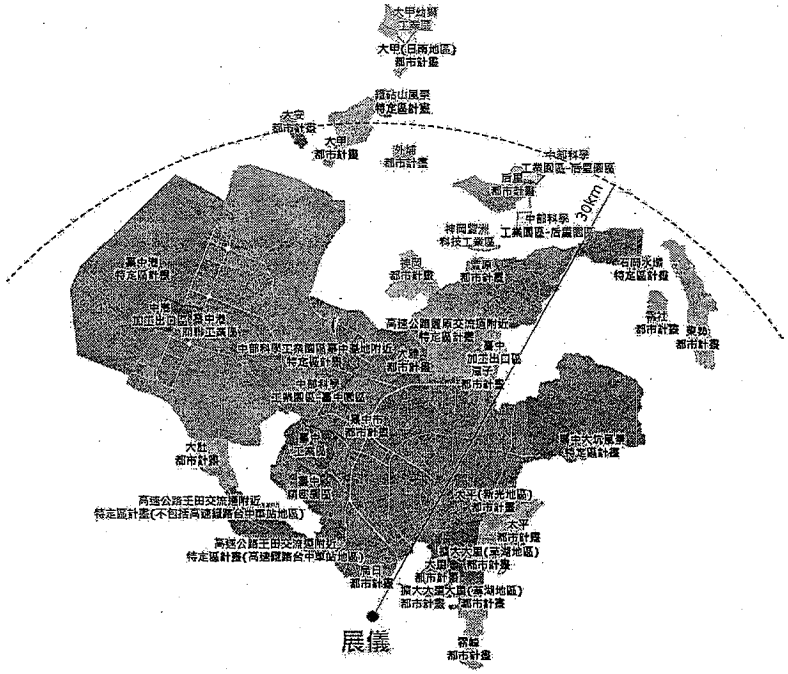
1. 查本案取得臨時工廠登記之廠商未有違規使用情形，且取得臨時工廠登記廠地面積(7,160 平方公尺)未達特定地區總面積二分之一，原則先輔導廠商朝整體方向進行變更。
2. 如申請面積不符合上述規定，為輔導廠商朝整體方向進行變更，優先由區內廠商推薦區外取得臨時廠登記廠商進駐；如未有區內廠商推薦或經評估由區內推薦之廠商不適合進駐本特定地區者，將從本市已取得臨時工廠登記廠商，輔導有意願之區外廠商進駐。
3. 如無有意願之區外廠商進駐，依同要點第十五點，欲規劃朝個別方向變更之區內廠商，需由經濟部核發無法辦理整體變更證明文件，始可依「經濟部公告特定地區個別變更編定為丁種建築用地興辦事業計畫審查作業要點」辦理個別變更。

本案後續基於整體規劃，原則先輔導朝土地合法化且以整體變更方向辦理。

(四) 本特定地區鄰近(周邊10公里範圍內)特定地區

鄰近特定地區	距離(公尺)	併同整體規劃評估之可行性分析
編號08：吉生機械股份有限公司	316	1. 本案申請面積為 2.8762 公頃，未達非都市土地使用管制規則第11條規定開發規模，尚無法申請開發許可。 2. 依業者說明，鄰近特定地區剩餘面積無法滿足本特定地區臨時工廠遷廠，且土地形狀畸零難以規劃使用，因此，未能整合鄰近特定地區進行整體規劃。
編號29：暢大企業有限公司	1,055	
編號32：金統立工業股份有限公司	1,133	
編號13：鏈發射出機械股份有限公司	1,440	
編號30：豪泰瀝青股份有限公司	3,369	
編號20：台全成精密工業股份有限公司	4,372	
編號28：世祥汽材製造廠有限公司	4,597	
編號31：至光工具股份有限公司	4,871	
編號10：愛爾蘭速聯(股)公司台灣分公司大里廠	5,079	
編號15：鑫輝工業股份有限公司	7,927	
編號11：鼎力金屬工業有限公司	8,114	

(五)本特定地區周圍30公里範圍內工業區（產業園區或都市計畫區）之距離及使用情形：



名稱	距離（公里）	面積（公頃）	使用率/開闢率(%)	可供利用面積(公頃)	無法容納本案未登記工廠之理由
烏日都市計畫	4.2	48.87	94.69	2.65	1.農工混雜。 2.地權複雜難以整合。 3.捷運沿線工業區面臨轉型壓力。
大里都市計畫	5.1	49.70	84.69	7.61	1. 地價過高，達15.3萬/坪。 2. 地權複雜難以整合。
霧峰都市計畫	5.7	23.59	80.03	4.71	
大里(草湖地區)都市計畫	6.1	47.94	72.57	13.15	

名稱	距離（公里）	面積（公頃）	使用率/開闢率(%)	可供利用面積(公頃)	無法容納本案未登記工廠之理由
太平都市計畫	8.2	30.27	85.08	23.7	3. 剩餘土地零碎開發不易。 4. 部分工業區已轉為非工業使用。
太平(新光地區)都市計畫	11.1	30.27	79.80	6.17	
臺中市都市計畫	4.5	658.36	71.19	189.67	因當地民眾抗爭而遲未能開闢，未來將視實際情況開闢或轉為其他用途。
高速公路王田交流道附近定區計畫	5.8	108.55	66.30	36.58	1. 地權複雜難以整合。 2. 部分工業區已轉為非工業使用。
大肚都市計畫	12.2	54.08	67.65	17.50	
高速公路豐原交流道附近特定區計畫	14.8	142.66	88.09	16.99	3. 地權複雜難以整合。 4. 部分工業區已轉為非工業使用。
豐原都市計畫	19.9	155.39	77.12	35.56	
神岡都市計畫	20.5	19.20	80.8	3.68	5. 剩餘土地零碎開發不易。
后里都市計畫	26.5	77.26	75.49	19.46	
潭子都市計畫	16	116.19	75.87	28.01	6. 道路尚未開闢。
大雅都市計畫	15.6	36.70	74.73	9.06	
臺中港特定區計畫	14.7	654.10	53.19	306.18	以關連工業區2、3期為主要工業區開置區域，主要原因為基礎公共設施不足，廠商進駐意願低落，本府建設局已於105年編列預算，未來將補充基礎公共建設。
大安都市計畫	30.1	9.36	31.94	6.37	1. 區位不適宜作大型工業發展。

名稱	距離（公里）	面積（公頃）	使用率/開闢率(%)	可供利用面積（公頃）	無法容納本案未登記工廠之理由
					2. 地權混雜難以整合
石岡水壩特定區計畫	26.2	6.52	63.80	2.36	1. 位於水質水量保護區發展受限。 2. 聯外交通不易。 3. 當地工業發展需求低。
東勢都市計畫	26.9	20.41	38.32	12.59	
新社都市計畫	26.5	13.94	42.4.	8.02	1. 聯外交通不易。 2. 區位不適合作大型工業發展。
大甲都市計畫	29.4	90.57	56	40.14	1. 聯外交通不易。 2. 地價過高，達9.1萬元/坪。 3. 部分已轉為透天住宅使用。
大甲(日南地區)都市計畫	34.4	4.13	100	0	工業區發展已飽和。
大里工業區	8.3	77.21	100%	0	已額滿。
臺中工業區	9.9	581.00	100%	0	
臺中港關連工業區	21.0	142.98	100%	0	
臺中精密機械創新園區	8.6	161.70	100%	0	
神岡豐洲科技工業區	23.7	47.63	100%	0	
中部科學工業園區-臺中園區	14.1	465.94	100%	0	採出租方式且引進產業屬高科技產業，使用性質無法供本案未登記工廠使用。
中部科學工業園區-后里園區	25.7	255.67	100%	0	
臺中加工出口區	17.4	26.12	100%	0	已額滿。
中港加工出口區	21.8	177.28	100%	0	

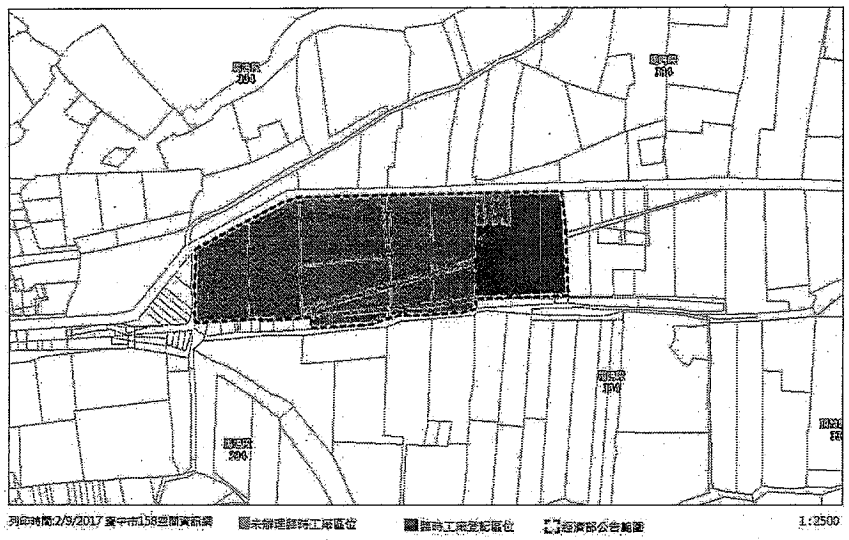
二、編 號22:瑜豐實業股份有限公司等3家

(一)基本資料

編號	鄰近市區	地段	地號	使用分區	使用地編定	謄本面積	使用面積	臨時工廠登記	變異點	備註
1	臺中市外埔區	馬鳴埔段	356-1	特定農業區	農牧用地	2,566	2,566	V		
2	臺中市外埔區	馬鳴埔段	356-2	特定農業區	農牧用地	2,082	2,082	V		
3	臺中市外埔區	馬鳴埔段	356-3	特定農業區	甲種建築用地	185	185			
4	臺中市外埔區	馬鳴埔段	356-4	特定農業區	甲種建築用地	184	184			
5	臺中市外埔區	馬鳴埔段	356-5	特定農業區	甲種建築用地	184	184			
6	臺中市外埔區	馬鳴埔段	356-6	特定農業區	甲種建築用地	184	184			
7	臺中市外埔區	馬鳴埔段	356-7	特定農業區	農牧用地	979	804			部分使用
8	臺中市外埔區	馬鳴埔段	357	特定農業區	農牧用地	932	932			
9	臺中市外埔區	馬鳴埔段	357-2	特定農業區	農牧用地	2,156	2,156			
10	臺中市外埔區	馬鳴埔段	357-4	特定農業區	農牧用地	2,441	2,441			
11	臺中市外埔區	馬鳴埔段	357-5	特定農業區	農牧用地	693	693			
12	臺中市外埔區	馬鳴埔段	358	特定農業區	農牧用地	727	727			
13	臺中市外埔區	馬鳴埔段	358-1	特定農業區	農牧用地	2,392	2,392			
14	臺中市外埔區	馬鳴埔段	358-3	空白	空白	253	253			
15	臺中市外埔區	馬鳴埔段	358-4	空白	空白	189	189			
16	臺中市外埔區	馬鳴埔段	359-1	特定農業區	農牧用地	3,230	3,230			
17	臺中市外埔區	馬鳴埔段	359-2	特定農業區	農牧用地	3,913	3,913			
18	臺中市外埔區	馬鳴埔段	359-4	特定農業區	農牧用地	4,108	4,108			
19	臺中市外埔區	馬鳴埔段	656	特定農業區	農牧用地	155	155			
20	臺中市外埔區	馬鳴埔段	657	特定農業區	農牧用地	116	116			
21	臺中市外埔區	馬鳴埔段	658	特定農業區	農牧用地	320	320			
22	臺中市外埔區	馬鳴埔段	659	特定農業區	農牧用地	275	275			
23	臺中市外埔區	馬鳴埔段	659-1	特定農業區	農牧用地	229	229			
合計						29,303	29,228			

(二)臨時工廠登記辦理情形及區位

廠商名稱	地號	臨登辦理情形
瑜豐實業股份有限公司	359-1、359-4	已有工廠登記(99640012)
旭台浪板股份有限公司	358、358-1、358-3、359-2、656、657、658	未辦理臨時工廠登記
富博股份有限公司	356-1、356-2	已取得臨時工廠登記(T6601334) 1. 辦理臨時工廠登記為馬鳴埔段436地號(重測後地號) 2. 廠地面積：5944.13平方公尺 3. 廠房面積：2201.06平方公尺 4. 建築物面積：2474.66平方公尺



（三）本特定地區後續將採「輔導遷廠」、「輔導轉型」或「土地合法化」及以「整體變更」或「個別變更」之配套措施 ：

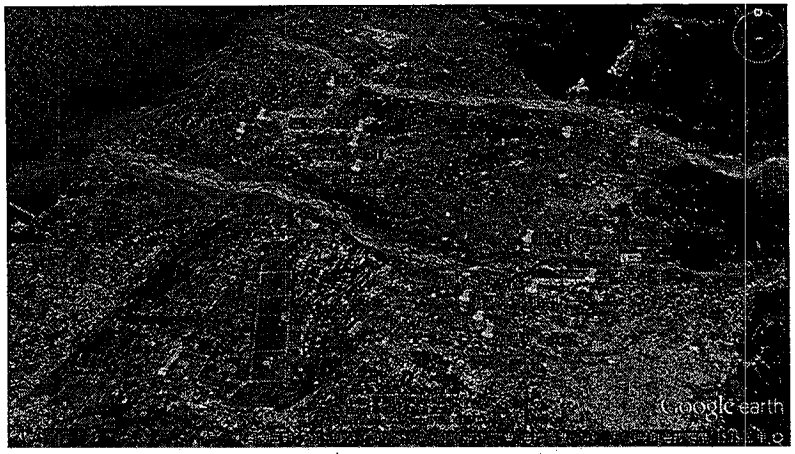
經濟部已於 105 年 10 月 25 日經授中字第 10531300780 號函確認符合輔導方案規定，依「非都市土地使用管制規則」第三十一條之一規定：「位於依工廠管理輔導法第三十三條第三項公告未達五公頃之特定地區內已補辦臨時工廠登記之低污染事業興辦產業人，經取得中央工業主管機關核准之整體規劃興辦事業計畫文件者，得於特定農業區以外之土地申請變更編定為丁種建築用地及適當使用地。」

另依「經濟部公告特定地區整體變更編定為丁種建築用地興辦事業計畫審查作業要點」第三點規定：「提出興辦事業計畫者，應符合下列規定： (一)申請範圍位屬特定農業區以外，且面積二公頃以上未達五公頃或占特定地區總面積二分之一以上；必要時應敘明理由，併同納入區外毗連土地配置隔離綠帶之用地。 (二)特定地區經公告後，興辦產業人未有下列情形之一者：1.經直轄市或縣(市)工業主管機關或單位及會同相關單位取締違規增、擴建，未依法改善。2.經環保主管機關或單位勒令停工、停業。」

1. 查本案瑜豐實業股份有限公司已有工廠登記，另取得臨時工廠登記之廠商未有違規使用情形，且取得臨時工廠登記廠地面積(5,994 平方公尺)未達特定地區總面積二分之一，原則先輔導廠商朝整體方向進行變更。
2. 如申請面積不符合上述規定，為輔導廠商朝整體方向進行變更，優先由區內廠商推薦區外取得臨時廠登記廠商進駐，如未有區內廠商推薦或經評估由區內推薦之廠商不適合進駐本特定地區者，將從本市已取得臨時工廠登記廠商，輔導有意願之區外廠商進駐。
3. 如無有意願之區外廠商進駐，依同要點第十五點，欲規劃朝個別方向變更之區內廠商，需由經濟部核發無法辦理整體變更證明文件，始可依「經濟部公告特定地區個別變更編定為丁種建築用地興辦事業計畫審查作業要點」辦理個別變更。

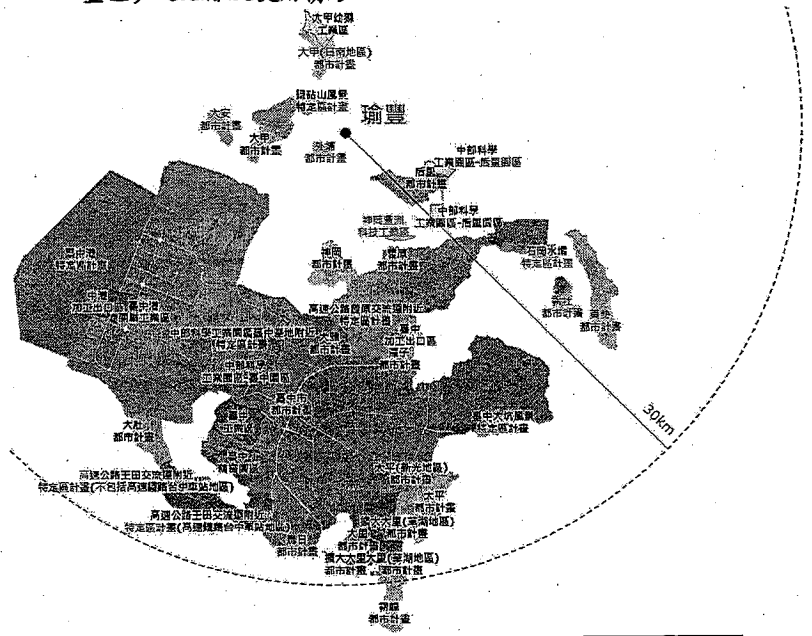
本案後續基於整體規劃，原則先輔導朝土地合法化且以整體變更方向辦理。

(四) 本特定地區鄰近(周邊10公里範圍內)特定地區



鄰近特定地區	距離(公尺)	併同整體規劃評估之可行性分析
編號01：明昌國際工業股份有限公司	2,200	1. 本案申請面積為 2.9228 公頃，未達非都市土地使用管制規則第 11 條規定開發規模，尚無法申請開發許可。 2. 依據廠商提供資料說明，特定區內廠商員工多當地居民，如遷廠將造成就業不便。區內之廠商已於當地經營數十年，且已投入成本於機械設備，是以不願遷廠。
編號07：旭東機械工業股份有限公司	2,500	
編號03：旭台浪板股份有限公司	3,226	
編號06：程源塑膠有限公司	4,310	
編號14：捷寶光電股份有限公司	5,020	
編號23：貫昌企業股份有限公司	5,732	
編號24：鼎力興金屬工業股份有限公司	6,363	
編號05：誠岱機械廠股份有限公司	6,482	
編號19：慧綺股份有限公司	7,300	
編號18：鴻鎧機械股份有限公司	7,736	
編號25：勝鑫鋼鐵股份有限公司	7,983	
編號12：張今股份有限公司	8,457	
編號16：奇龍工業股份有限公司	8,664	
編號09：永紘精密機械有限公司	9,226	

(五)本特定地區周圍30公里範圍內工業區（產業園區或都市計畫區）之距離及使用情形：



名稱	距離(公里)	面積(公頃)	使用率/開闢率(%)	可供利用面積(公頃)	無法容納本案未登記工廠之理由
烏日都市計畫	25.4	48.87	94.69	2.65	1. 農工混雜。 2. 地權複雜難以整合。 3. 捷運沿線工業區面臨轉型壓力。
大里都市計畫	24.6	49.70	84.69	7.61	1. 地價過高，達15.3萬/坪。 2. 地權複雜難以整合。 3. 剩餘土地零碎開發不易。
霧峰都市計畫	29.3	23.59	80.03	4.71	
大里(草湖地區)都市計畫	27.2	47.94	72.57	13.15	
太平都市計畫	23.2	30.27	85.08	23.7	
太平(新光地區)	22.0	30.27	79.80	6.17	

名稱	距離（公里）	面積（公頃）	使用率/開闢率(%)	可供利用面積(公頃)	無法容納本案未登記工廠之理由
都市計畫					4. 部分工業區已轉為非工業使用。
臺中市都市計畫	14.6	658.36	71.19	189.67	因當地民眾抗爭而遲未能開闢，未來將視實際情況開闢或轉為其他用途。
高速公路王田交流道附近定區計畫	25.2	108.55	66.30	36.58	1. 地權複雜難以整合。 2. 部分工業區已轉為非工業使用。
大肚都市計畫	23.0	54.08	67.65	17.50	
高速公路豐原交流道附近特定區計畫	9.7	142.66	88.09	16.99	1. 地權複雜難以整合。 2. 部分工業區已轉為非工業使用。 3. 剩餘土地零碎開發不易。 4. 道路尚未開闢。
豐原都市計畫	9.2	155.39	77.12	35.56	
神岡都市計畫	9.1	19.20	80.8	3.68	
后里都市計畫	5.4	77.26	75.49	19.46	
潭子都市計畫	12.8	116.19	75.87	28.01	
大雅都市計畫	12.3	36.70	74.73	9.06	
臺中港特定區計畫	9.5	654.10	53.19	306.18	以關連工業區 2、3 期為主要工業區閒置區域，主要原因為基礎公共設施不足，廠商進駐意願低落，本府建設局已於105年編列預算，未來將補充基礎公共建設。
大安都市計畫	7.7	9.36	31.94	6.37	1. 區位不適宜作大型工業發展。 2. 地權混雜難以整合

名稱	距離（公里）	面積（公頃）	使用率/開闢率(%)	可供利用面積(公頃)	無法容納本案未登記工廠之理由
石岡水壩特定區計畫	11.9	6.52	63.80	2.36	1. 位於水質水量保護區發展受限。 2. 聯外交通不易。 3. 當地工業發展需求低。
東勢都市計畫	16.6	20.41	38.32	12.59	
新社都市計畫	17.1	13.94	42.4.	8.02	1. 聯外交通不易。 2. 區位不適合作大型工業發展。
大甲都市計畫	4.0	90.57	56	40.14	1. 聯外交通不易。 2. 地價過高，達9.1萬元/坪。 3. 部分已轉為透天住宅使用。
大甲（日南地區）都市計畫	7.1	4.13	100	0	工業區發展已飽和。
大里工業區	26.4	77.21	100%	0	已額滿。
臺中工業區	19.1	581.00	100%	0	
臺中港關連工業區	17.2	142.98	100%	0	
臺中精密機械創新園區	21.7	161.70	100%	0	
神岡豐洲科技工業區	7.4	47.63	100%	0	
中部科學工業園區-臺中園區	13.1	465.94	100%	0	採出租方式且引進產業屬高科技產業，使用性質無法供本案未登記工廠使用。
中部科學工業園區-后里園區	5.9	255.67	100%	0	
臺中加工出口區	13.7	26.12	100%	0	已額滿。
中港加工出口區	18.2	177.28	100%	0	

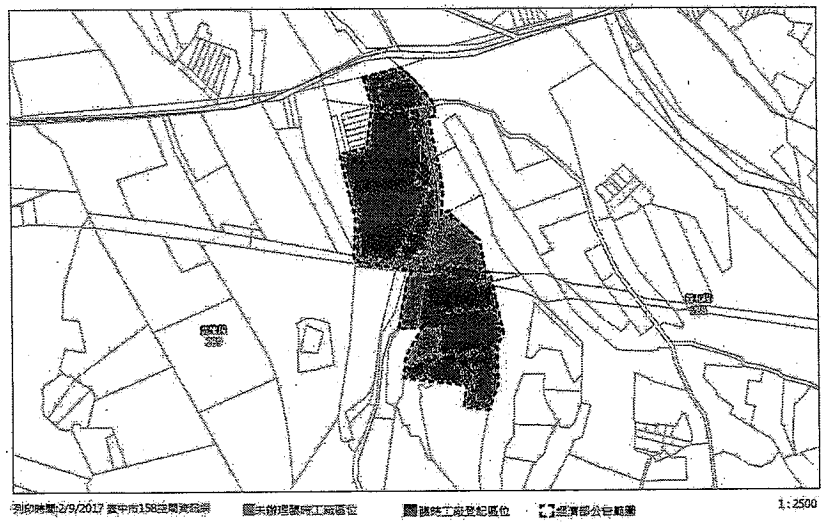
三、 編號23:貫昌企業股份有限公司等2家

(一)基本資料

案數	鄉鎮市區	地段	地號	使用分區	使用地編定	原本面積	使用面積	臨時工廠登記	變異點	備註
1	臺中市大甲區	武陵段	2	特定農業區	水利用地	4,148.22	1,153.8			部分使用
2	臺中市大甲區	武陵段	4	特定農業區	農牧用地	7,345.59	7,345.59	V		
3	臺中市大甲區	武陵段	4-2	特定農業區	農牧用地	864.89	864.89	V		
4	臺中市大甲區	武陵段	14	特定農業區	農牧用地	1,440.64	1,440.64	V		
5	臺中市大甲區	義和段	37	特定農業區	農牧用地	215.81	215.81			
6	臺中市大甲區	義和段	38	特定農業區	農牧用地	252.69	252.69			
7	臺中市大甲區	義和段	39	特定農業區	農牧用地	334.84	334.84			
8	臺中市大甲區	義和段	40	特定農業區	農牧用地	1,300.73	1,300.73			
9	臺中市大甲區	義和段	44	特定農業區	農牧用地	505.53	505.53	V		
10	臺中市大甲區	義和段	45	特定農業區	農牧用地	1,958.98	1,958.98	V		
11	臺中市大甲區	義和段	46	特定農業區	農牧用地	851.49	851.49			
12	臺中市大甲區	義和段	50	特定農業區	農牧用地	2,253.76	2,253.76	V		
13	臺中市大甲區	義和段	51	特定農業區	甲種建築用地	647.33	647.33			
14	臺中市大甲區	義和段	52	特定農業區	農牧用地	629.77	629.77	V		
15	臺中市大甲區	義和段	53	特定農業區	農牧用地	407.26	407.26	V		
16	臺中市大甲區	義和段	54	特定農業區	農牧用地	1,036.89	1,036.89	V		
合計						24,194.42	21,200			

(二)臨時工廠登記辦理情形及區位

廠商名稱	地號	臨登辦理情形
貫昌企業股份有限公司	武陵段2、4、4-2、14 義和段37、38、39、40	已取得臨時工廠登記(T6600498) 1. 辦理臨時工廠登記為武陵段4、4-2、14地號 2. 廠地面積：9651.12平方公尺 3. 廠房面積：3002.26平方公尺 4. 建築物面積：2311.02平方公尺
慶錩興業有限公司	義和段44、45、46、50、51、52、53、54	已取得臨時工廠登記(T6600497) 1. 辦理臨時工廠登記為義和段44、45、50、52、53、54地號 2. 廠地面積：6792.19平方公尺 3. 廠房面積：3766.51平方公尺 4. 建築物面積：305.98平方公尺



(三) 本特定地區後續將採「輔導遷廠」、「輔導轉型」或「土地合法化」及以「整體變更」或「個別變更」之配套措施 ：

經濟部已於105年10月25日經授中字第10531300780號函確認符合輔導方案規定，依「非都市土地使用管制規則」第三十一條之一規定：「位於依工廠管理輔導法第三十三條第三項公告未達五公頃之特定地區內已補辦臨時工廠登記之低污染事業興辦產業人，經取得中央工業主管機關核准之整體規劃興辦事業計畫文件者，得於特定農業區以外之土地申請變更編定為丁種建築用地及適當使用地。」

另依「經濟部公告特定地區整體變更編定為丁種建築用地興辦事業計畫審查作業要點」第三點規定：「提出興辦事業計畫者，應符合下列規定： (一)申請範圍位屬特定農業區以外，且面積二公頃以上未達五公頃或占特定地區總面積二分之一以上；必要時應敘明理由，併同納入區外毗連土地配置隔離綠帶之用地。 (二)特定地區經公告後，興辦產業人未有下列情形之一者：1.經直轄市或縣(市)工業主管機關或單位及會同相關單位取締違規增、擴建，未依法改善。2.經環

保主管機關或單位勒令停工、停業。」

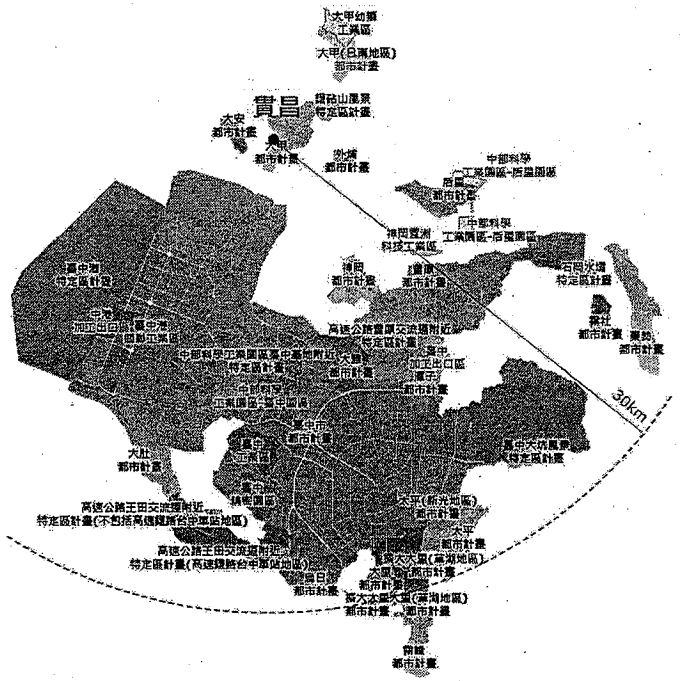
1. 查本案臨時工廠登記之廠商未有違規使用情形，且取得臨時工廠登記廠地面積(16,433.31 平方公尺)已達特定地區總面積二分之一，原則先輔導廠商朝整體方向進行變更。
2. 如申請面積不符合上述規定，為輔導廠商朝整體方向進行變更，優先由區內廠商推薦區外取得臨時廠登記廠商進駐，如未有區內廠商推薦或經評估由區內推薦之廠商不適合進駐本特定地區者，將從本市已取得臨時工廠登記廠商，輔導有意願之區外廠商進駐。
3. 如無有意願之區外廠商進駐，依同要點第十五點，欲規劃朝個別方向變更之區內廠商，需由經濟部核發無法辦理整體變更證明文件，始可依「經濟部公告特定地區個別變更編定為丁種建築用地興辦事業計畫審查作業要點」辦理個別變更。

本案後續基於整體規劃，原則先輔導朝土地合法化且以整體變更方向辦理。

(四) 本特定地區鄰近(周邊10公里範圍內)特定地區

鄰近特定地區	距離(公尺)	併同整體規劃評估之可行性分析
編號05：誠岱機械廠股份有限公司	950	1. 本案申請面積為2.8564公頃，未達非都市土地使用管制規則第11條規定開發規模，尚無法申請開發許可。 2. 依據廠商提供資料說明，鄰近之特定區所有權人整合困難。
編號06：程源塑膠有限公司	2,988	
編號07：旭東機械工業股份有限公司	3,752	
編號01：明昌國際工業股份有限公司	3,760	
編號03：旭台浪板股份有限公司	4,636	
編號22：瑜豐實業股份有限公司	5,732	

(五)本特定地區周圍30公里範圍內工業區（產業園區或都市計畫區）之距離及使用情形：



名稱	距離（公里）	面積（公頃）	使用率/開闢率(%)	可供利用面積(公頃)	無法容納本案未登記工廠之理由
烏日都市計畫	25.9	48.87	94.69	2.65	1. 農工混雜。 2. 地權複雜難以整合。 3. 捷運沿線工業區面臨轉型壓力。
大里都市計畫	26.5	49.70	84.69	7.61	1. 地價過高，達15.3萬/坪。
霧峰都市計畫	28.9	23.59	80.03	4.71	

名稱	距離（公里）	面積（公頃）	使用率/開闢率(%)	可供利用面積(公頃)	無法容納本案未登記工廠之理由
大里(草湖地區)都市計畫	25.6	47.94	72.57	13.15	2. 地權複雜難以整合。 3. 剩餘土地零碎開發不易。 4. 部分工業區已轉為非工業使用。
太平都市計畫	24.5	30.27	85.08	23.7	
太平(新光地區)都市計畫	13.5	30.27	79.80	6.17	
臺中市都市計畫	23.0	658.36	71.19	189.67	因當地民眾抗爭而遲未能開闢，未來將視實際情況開闢或轉為其他用途。
高速公路王田交流道附近定區計畫	20.8	108.55	66.30	36.58	1. 地權複雜難以整合。 2. 部分工業區已轉為非工業使用。
大肚都市計畫	12.1	54.08	67.65	17.50	
高速公路豐原交流道附近特定區計畫	12.5	142.66	88.09	16.99	1. 地權複雜難以整合。 2. 部分工業區已轉為非工業使用。 3. 剩餘土地零碎開發不易。 4. 道路尚未開闢。
豐原都市計畫	9.3	155.39	77.12	35.56	
神岡都市計畫	8.6	19.20	80.8	3.68	
后里都市計畫	15.6	77.26	75.49	19.46	
潭子都市計畫	13.5	116.19	75.87	28.01	
大雅都市計畫	4.1	36.70	74.73	9.06	
臺中港特定區計畫	1.6	654.10	53.19	306.18	以關連工業區2、3期為主要工業區閒置區域，主要原因為基礎公共設施不足，廠商進駐意願低落，本府建設局已於105年編列預算，未來將補充基礎公共建設。

名稱	距離（公里）	面積（公頃）	使用率/開闢率(%)	可供利用面積(公頃)	無法容納本案未登記工廠之理由
大安都市計畫	17.2	9.36	31.94	6.37	1. 區位不適宜作大型工業發展。 2. 地權混雜難以整合
石岡水壩特定區計畫	22.1	6.52	63.80	2.36	1. 位於水質水量保護區發展受限。 2. 聯外交通不易。 3. 當地工業發展需求低。
東勢都市計畫	22.4	20.41	38.32	12.59	
新社都市計畫	0.2	13.94	42.4.	8.02	1. 聯外交通不易。 2. 區位不適合作大型工業發展。
大甲都市計畫	5.0	90.57	56	40.14	1. 聯外交通不易。 2. 地價過高，達9.1萬元/坪。 3. 部分已轉為透天住宅使用。
大甲(日南地區)都市計畫	28.6	4.13	100	0	工業區發展已飽和。
大里工業區	18.3	77.21	100%	0	已額滿。
臺中工業區	13.8	581.00	100%	0	
臺中港關連工業區	21.3	142.98	100%	0	
臺中精密機械創新園區	11.7	161.70	100%	0	
神岡豐洲科技工業區	13.2	47.63	100%	0	
中部科學工業園區-臺中園區	11.7	465.94	100%	0	採出租方式且引進產業屬高科技產業，使用性質無法供本案未登記工廠
中部科學工業園區-后里園區	16.6	255.67	100%	0	

名稱	距離（公里）	面積（公頃）	使用率/開闢率(%)	可供利用面積(公頃)	無法容納本案未登記工廠之理由
					使用。
臺中加工出口區	14.3	26.12	100%	0	已額滿。
中港加工出口區	25.9	177.28	100%	0	

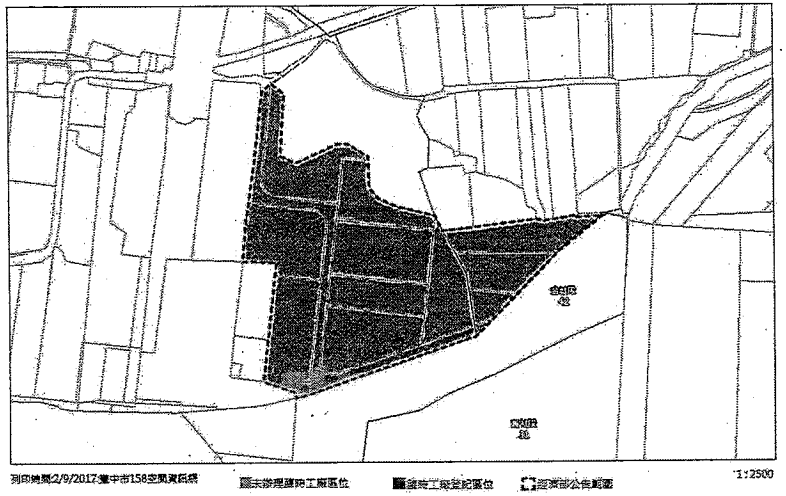
四、 編號24:鼎力興金屬工業股份有限公司等3家

(一)基本資料

筆數	鄰鎮市區	地段	地號	使用分區	使用地編定	謄本面積	使用面積	臨時工廠登記	變異點	備註
1	臺中市后里區	舊社段	424	一般農業區	農牧用地	5803.00	5803.00	-		
2	臺中市后里區	舊社段	424-1	一般農業區	農牧用地	92.00	92.00	-		
3	臺中市后里區	舊社段	424-2	一般農業區	農牧用地	868.00	868.00	-		
4	臺中市后里區	金城段	101	特定農業區	農牧用地	4,404.00	4,404.00	-		
5	臺中市后里區	金城段	101-20	特定農業區	農牧用地	3,920.00	3,920.00	-		
6	臺中市后里區	金城段	101-21	特定農業區	農牧用地	4,273.00	4,273.00	-		
7	臺中市后里區	金城段	101-22	特定農業區	農牧用地	4,273.00	4,273.00	-		
8	臺中市后里區	金城段	101-23	特定農業區	農牧用地	2,652.00	2,652.00	-		
9	臺中市后里區	金城段	101-24	特定農業區	農牧用地	26.00	26.00	-		
10	臺中市后里區	金城段	101-25	特定農業區	農牧用地	4,470.00	4,470.00	-		
11	臺中市后里區	金城段	101-26	特定農業區	農牧用地	2,567.00	2,567.00	-		
12	臺中市后里區	金城段	101-27	特定農業區	農牧用地	4,093.00	4,093.00	-		
13	臺中市后里區	金城段	101-28	特定農業區	農牧用地	3,180.00	3,180.00	-		
合計						40,621.00	40,621.00	0		

(二)臨時工廠登記辦理情形及區位：

廠商名稱	地號	臨登辦理情形
鼎力興金屬工業股份有限公司	舊社段424、424-1、424-2 金城段101、101-20、101-23、101-24、101-25、101-26、101-27、101-28	未辦理臨時工廠登記
橙達工業有限公司	金城段101-21	未辦理臨時工廠登記
元璋工業有限公司	金城段101-22	未辦理臨時工廠登記



(三) 本特定地區後續將採「輔導遷廠」、「輔導轉型」或「土地合法化」及以「整體變更」或「個別變更」之配套措施 ：

經濟部已於105年10月25日經授中字第10531300780號函確認符合輔導方案規定，依「非都市土地使用管制規則」第三十一條之一規定：「位於依工廠管理輔導法第三十三條第三項公告未達五公頃之特定地區內已補辦臨時工廠登記之低污染事業興辦產業人，經取得中央工業主管機關核准之整體規劃興辦事業計畫文件者，得於特定農業區以外之土地申請變更編定為丁種建築用地及適當使用地。」

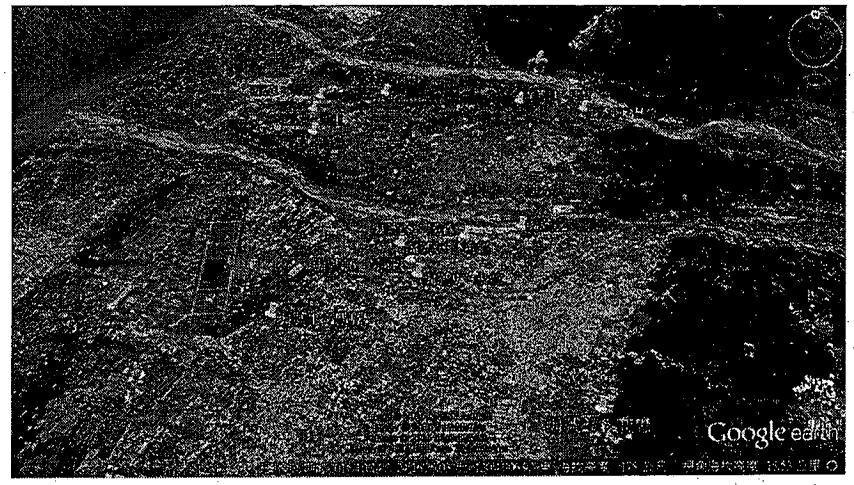
另依「經濟部公告特定地區整體變更編定為丁種建築用地興辦事業計畫審查作業要點」第三點規定：「提出興辦事業計畫者，應符合下列規定： (一)申請範圍位屬特定農業區以外，且面積二公頃以上未達五公頃或占特定地區總面積二分之一以上；必要時應敘明理由，併同納入區外毗連土地配置隔離綠帶之用地。 (二)特定地區經公告後，興辦產業人未有下列情形之一者：1.經直轄市或縣(市)工業主管機關或單位及會同相關單位取締違規增、擴建，未依法改善。2.經環

保主管機關或單位勒令停工、停業。」

1. 查本案區內廠商均未辦理臨時工廠登記，臨時工廠登記面積未達特定地區總面積二分之一，原則先輔導廠商朝整體方向進行變更。
2. 如申請面積不符合上述規定，為輔導廠商朝整體方向進行變更，優先由區內廠商推薦區外取得臨時廠登記廠商進駐，如未有區內廠商推薦或經評估由區內推薦之廠商不適合進駐本特定地區者，將從本市已取得臨時工廠登記廠商，輔導有意願之區外廠商進駐。
3. 如無有意願之區外廠商進駐，依同要點第十五點，欲規劃朝個別方向變更之區內廠商，需由經濟部核發無法辦理整體變更證明文件，始可依「經濟部公告特定地區個別變更編定為丁種建築用地興辦事業計畫審查作業要點」辦理個別變更。

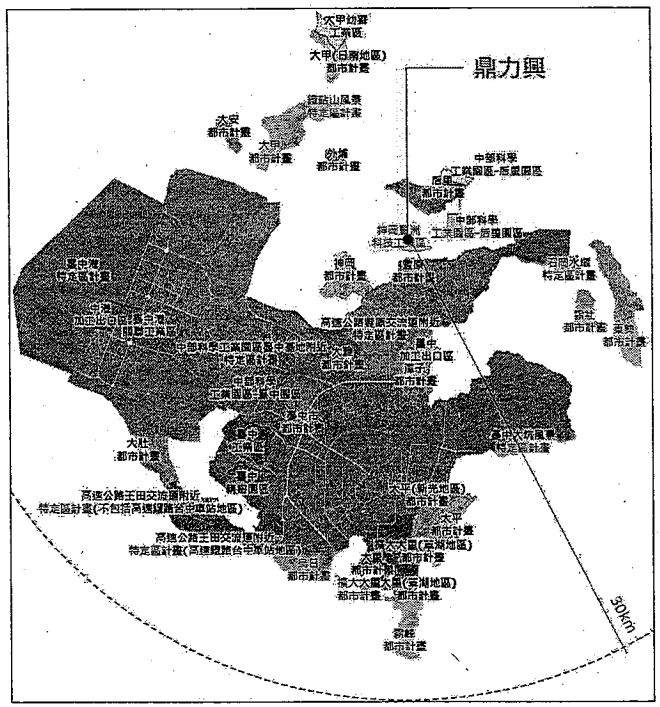
本案後續基於整體規劃，原則先輔導朝土地合法化且以整體變更方向辦理。

(四) 本特定地區鄰近(周邊10公里範圍內)特定地區



鄰近特定地區	距離(公尺)	併同整體規劃評估之可行性分析
編號25：勝鑫鋼鐵股份有限公司	1,921	1. 本案申請面積為 4.0621 公頃，未達非都市土地使用管制規則第 11 條規定開發規模，尚無法申請開發許可。 2. 依據廠商提供資料說明，鄰近之特定區因產業特性不同，且土地零散分布，整合困難。
編號12：張今股份有限公司	2,026	
編號18：鴻錩機械股份有限公司	2,867	
編號16：奇龍工業股份有限公司	3,319	
編號09：永紘精密機械有限公司	3,650	
編號14：捷寶光電股份有限公司	5,507	
編號19：慧綺股份有限公司	6,140	
編號03：旭台浪板股份有限公司	6,226	
編號22：瑜豐實業股份有限公司	6,363	
編號07：旭東機械工業股份有限公司	7,218	
編號04：豐驛木業股份有限公司	7,226	
編號01：明昌國際工業股份有限公司	7,580	
編號27：喬茂精模工業股份有限公司	8,486	

(五)本特定地區周圍30公里範圍內工業區（產業園區或都市計畫區）之距離及使用情形：



名稱	距離（公里）	面積（公頃）	使用率/開闢率(%)	可供利用面積(公頃)	無法容納本案未登記工廠之理由
烏日都市計畫	20.3	48.87	94.69	2.65	1. 農工混雜。 2. 地權複雜難以整合。 3. 捷運沿線工業區面臨轉型壓力。
大里都市計畫	18.9	49.70	84.69	7.61	1. 地價過高，達15.3萬/坪。
霧峰都市計畫	23.4	23.59	80.03	4.71	
大里(草湖地區)	21.3	47.94	72.57	13.15	

名稱	距離（公里）	面積（公頃）	使用率/開闢率(%)	可供利用面積(公頃)	無法容納本案未登記工廠之理由
都市計畫					2. 地權複雜難以整合。 3. 剩餘土地零碎開發不易。 4. 部分工業區已轉為非工業使用。
太平都市計畫	15.7	30.27	85.08	23.7	
太平(新光地區)都市計畫	15.7	30.27	79.80	6.17	
臺中市都市計畫	12.3	658.36	71.19	189.67	因當地民眾抗爭而遲未能開闢，未來將視實際情況開闢或轉為其他用途。
高速公路王田交流道附近定區計畫	21.9	108.55	66.30	36.58	1. 地權複雜難以整合。 2. 部分工業區已轉為非工業使用。
大肚都市計畫	20.9	54.08	67.65	17.50	
高速公路豐原交流道附近特定區計畫	4.6	142.66	88.09	16.99	1. 地權複雜難以整合。 2. 部分工業區已轉為非工業使用。 3. 剩餘土地零碎開發不易。 4. 道路尚未開闢。
豐原都市計畫	3.3	155.39	77.12	35.56	
神岡都市計畫	4.2	19.20	80.8	3.68	
后里都市計畫	2.2	77.26	75.49	19.46	
潭子都市計畫	6.0	116.19	75.87	28.01	
大雅都市計畫	8.4	36.70	74.73	9.06	
臺中港特定區計畫	10.5	654.10	53.19	306.18	以關連工業區2、3期為主要工業區閒置區域，主要原因為基礎公共設施不足，廠商進駐意願低落，本府建設局已於105年編列預算，未來將補充基礎公共建設。

名稱	距離（公里）	面積（公頃）	使用率/開闢率(%)	可供利用面積(公頃)	無法容納本案未登記工廠之理由
大安都市計畫	12.4	9.36	31.94	6.37	1. 區位不適宜作大型工業發展。 2. 地權混雜難以整合
石岡水壩特定區計畫	6.8	6.52	63.80	2.36	1. 位於水質水量保護區發展受限。 2. 聯外交通不易。 3. 當地工業發展需求低。
東勢都市計畫	12.1	20.41	38.32	12.59	
新社都市計畫	11.7	13.94	42.4.	8.02	1. 聯外交通不易。 2. 區位不適合作大型工業發展。
大甲都市計畫	9.5	90.57	56	40.14	1. 聯外交通不易。 2. 地價過高，達9.1萬元/坪。 3. 部分已轉為透天住宅使用。
大甲(日南地區)都市計畫	11.2	4.13	100	0	工業區發展已飽和。
大里工業區	20.1	77.21	100%	0	已額滿。
臺中工業區	15.3	581.00	100%	0	
臺中港關連工業區	17.4	142.98	100%	0	
臺中精密機械創新園區	17.6	161.70	100%	0	
神岡豐洲科技工業區	1.2	47.63	100%	0	
中部科學工業園區-臺中園區	9.8	465.94	100%	0	採出租方式且引進產業屬高科技產業，使用性質無法供本案未登記工廠
中部科學工業園區-后里園區	2.8	255.67	100%	0	

名稱	距離（公里）	面積（公頃）	使用率/開闢率(%)	可供利用面積(公頃)	無法容納本案未登記工廠之理由
					使用。
臺中加工出口區	7.7	26.12	100%	0	已額滿。
中港加工出口區	18.5	177.28	100%	0	

五、 編號 25: 勝鑫鋼鐵股份有限公司等 5 家

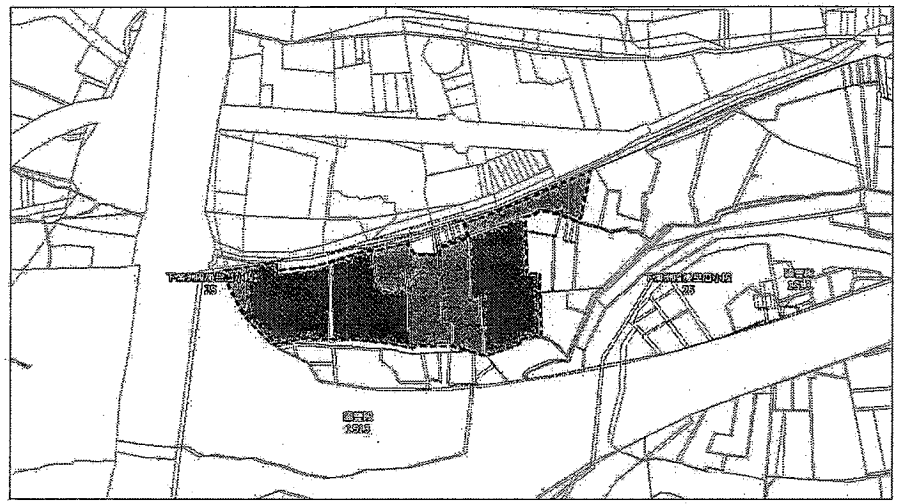
(一)基本資料

筆數	鄉鎮市區	地段	地號	使用分區	使用地編定	謄本面積	使用面積	臨時工廠登記	變異點	備註
1	臺中市神岡區	下溪洲段後壁厝小段	5-2	特定農業區	農牧用地	1,734	1,734			
2	臺中市神岡區	下溪洲段後壁厝小段	5-14	特定農業區	水利用地	136	136			
3	臺中市神岡區	下溪洲段後壁厝小段	7-4	特定農業區	農牧用地	2,325	2,325			
4	臺中市神岡區	下溪洲段後壁厝小段	7-6	特定農業區	農牧用地	4,825	4,825	V		
5	臺中市神岡區	下溪洲段後壁厝小段	11	特定農業區	甲種建築用地	999	999			
6	臺中市神岡區	下溪洲段後壁厝小段	11-1	特定農業區	特定目的事業用地	3,782	3,782	V		
7	臺中市神岡區	下溪洲段後壁厝小段	11-2	特定農業區	特定目的事業用地	4,024	4,024	V		
8	臺中市神岡區	下溪洲段後壁厝小段	11-5	特定農業區	農牧用地	457	457			
9	臺中市神岡區	下溪洲段後壁厝小段	11-8	特定農業區	農牧用地	1,962	1,962			
10	臺中市神岡區	下溪洲段後壁厝小段	11-9	特定農業區	農牧用地	148	148			
合計						20,392	20,392			

(二)臨時工廠登記辦理情形及區位

廠商名稱	地號	臨登辦理情形
勝鑫鋼鐵股份有限公司	5-2、5-14、7-4、7-6	已取得臨時工廠登記(T6600283) 1. 辦理臨時工廠登記為下溪洲段後壁厝小段 7-6 地號 2. 廠地面積：4825 平方公尺 3. 廠房面積：2841.91 平方公尺 4. 建築物面積：313.13 平方公尺
永晟鋼鐵股份有限公司	11、11-1、	已取得臨時工廠登記(T6600622) 1. 辦理臨時工廠登記為下溪洲段後壁厝小段 11-1 地號 2. 廠地面積：3782 平

廠商名稱	地號	臨登辦理情形
		方公尺 3. 廠房面積：3053.57 平方公尺 4. 建築物面積：742.04 平方公尺
久鐵工業股份有限公司	11-2、11-5	已取得臨時工廠登記(T6601285) 1. 辦理臨時工廠登記為下溪洲段後壁厝小段 11-2 地號 2. 廠地面積：4024 平方公尺 3. 廠房面積：5551.17 平方公尺 4. 建築物面積：3230.5 平方公尺
研順工業社	11-9	未辦理臨時工廠登記
順大紙器廠	11-8	未辦理臨時工廠登記



（三）本特定地區後續將採「輔導遷廠」、「輔導轉型」或「土地合法化」及以「整體變更」或「個別變更」之配套措施：

經濟部已於 105 年 10 月 25 日經授中字第 10531300780 號函確認符合輔導方案規定，依「非都市土地使用管制規則」第三十一條之一規定：「位於依工廠管理輔導法第三十三條第三項公告未達五公頃之特定地區內已補辦臨時工廠登記之低污染事業興辦產業人，經取得中央工業主管機關核准之整體規劃興辦事業計畫文件者，得於特定農業區以外之土地申請變更編定為丁種建築用地及適當使用地。」

另依「經濟部公告特定地區整體變更編定為丁種建築用地興辦事業計畫審查作業要點」第三點規定：「提出興辦事業計畫者，應符合下列規定：（一）申請範圍位屬特定農業區以外，且面積二公頃以上未達五公頃或占特定地區總面積二分之一以上；必要時應敘明理由，併同納入區外毗連土地配置

隔離綠帶之用地。（二）特定地區經公告後，興辦產業人未有下列情形之一者：1.經直轄市或縣(市)工業主管機關或單位及會同相關單位取締違規增、擴建，未依法改善。2.經環保主管機關或單位勒令停工、停業。」

1. 查本案臨時工廠登記之廠商未有違規使用情形，且取得臨時工廠登記廠地面積(12,631 平方公尺)已達特定地區總面積二分之一，原則先輔導廠商朝整體方向進行變更。
2. 如申請面積不符合上述規定，為輔導廠商朝整體方向進行變更，優先由區內廠商推薦區外取得臨時廠登記廠商進駐，如未有區內廠商推薦或經評估由區內推薦之廠商不適合進駐本特定地區者，將從本市已取得臨時工廠登記廠商，輔導有意願之區外廠商進駐。
3. 如無有意願之區外廠商進駐，依同要點第十五點，欲規劃朝個別方向變更之區內廠商，需由經濟部核發無法辦理整體變更證明文件，始可依「經濟部公告特定地區個別變更編定為丁種建築用地興辦事業計畫審查作業要點」辦理個別變更。

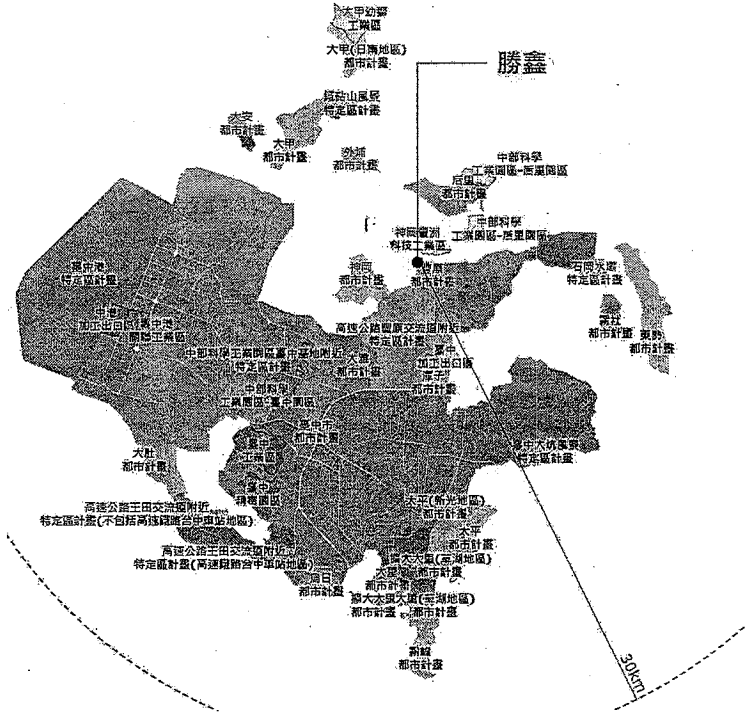
本案後續基於整體規劃，原則先輔導朝土地合法化且以整體變更方向辦理。

（四）本特定地區鄰近(周邊10公里範圍內)特定地區

鄰近特定地區	距離(公尺)	併同整體規劃評估之可行性分析
編號12：張今股份有限公司	1,498	1.本案申請面積為2.0392公頃，未達非都市土地使用管制規則第11條規定開發規模，尚無法申請開發許可。 2.依據廠商提供資料說明，鄰近之特定區因產權複雜且產業特性不同，經評估後無法整合。
編號16：奇龍工業股份有限公司	1,895	
編號18：鴻錩機械股份有限公司	1,874	
編號24：鼎力興金屬工業股份有限公司	1,921	
編號09：永紘精密機械有限公司	2,022	
編號04：豐驛木業股份有限公司	6,006	
編號27：喬茂精模工業股份有限公司	6,893	
編號03：旭台浪板股份有限公司	7,255	
編號14：捷寶光電股份有限公司	7,378	
編號19：慧綺股份有限公司	7,776	
編號22：瑜豐實業股份有限公司	7,983	
編號07：旭東機械工業股份有限公司	8,527	

編號01：明昌國際工業股份有限公司	9,000	

(五)本特定地區周圍30公里範圍內工業區（產業園區或都市計畫區）之距離及使用情形：



名稱	距離（公里）	面積（公頃）	使用率/開闢率(%)	可供利用面積(公頃)	無法容納本案未登記工廠之理由
烏日都市計畫	18.3	48.87	94.69	2.65	1. 農工混雜。 2. 地權複雜難以整合。 3. 捷運沿線工業區面臨轉型壓力。
大里都市計畫	17.1	49.70	84.69	7.61	1. 地價過高，達15.3萬/坪。
霧峰都市計畫	24.3	23.59	80.03	4.71	
大里(草湖地區)	19.3	47.94	72.57	13.15	

名稱	距離（公里）	面積（公頃）	使用率/開闢率(%)	可供利用面積(公頃)	無法容納本案未登記工廠之理由
都市計畫					2. 地權複雜難以整合。 3. 剩餘土地零碎開發不易。 4. 部分工業區已轉為非工業使用。
太平都市計畫	15.4	30.27	85.08	23.7	
太平(新光地區)都市計畫	13.8	30.27	79.80	6.17	
臺中市都市計畫	8.2	658.36	71.19	189.67	因當地民眾抗爭而遲未能開闢，未來將視實際情況開闢或轉為其他用途。
高速公路王田交流道附近定區計畫	19.0	108.55	66.30	36.58	1. 地權複雜難以整合。 2. 部分工業區已轉為非工業使用。
大肚都市計畫	19.5	54.08	67.65	17.50	
高速公路豐原交流道附近特定區計畫	2.9	142.66	88.09	16.99	1. 地權複雜難以整合。 2. 部分工業區已轉為非工業使用。 3. 剩餘土地零碎開發不易。 4. 道路尚未開闢。
豐原都市計畫	1.1	155.39	77.12	35.56	
神岡都市計畫	2.7	19.20	80.8	3.68	
后里都市計畫	4.1	77.26	75.49	19.46	
潭子都市計畫	4.4	116.19	75.87	28.01	
大雅都市計畫	6.7	36.70	74.73	9.06	
臺中港特定區計畫	10.6	654.10	53.19	306.18	以關連工業區2、3期為主要工業區閒置區域，主要原因為基礎公共設施不足，廠商進駐意願低落，本府建設局已於105年編列預算，未來將補充基礎公共建設。

名稱	距離（公里）	面積（公頃）	使用率/開闢率(%)	可供利用面積(公頃)	無法容納本案未登記工廠之理由
大安都市計畫	13.3	9.36	31.94	6.37	1. 區位不適宜作大型工業發展。 2. 地權混雜難以整合
石岡水壩特定區計畫	7.0	6.52	63.80	2.36	1. 位於水質水量保護區發展受限。 2. 聯外交通不易。 3. 當地工業發展需求低。
東勢都市計畫	12.2	20.41	38.32	12.59	
新社都市計畫	11.4	13.94	42.4.	8.02	1. 聯外交通不易。 2. 區位不適合作大型工業發展。
大甲都市計畫	10.6	90.57	56	40.14	1. 聯外交通不易。 2. 地價過高，達9.1萬元/坪。 3. 部分已轉為透天住宅使用。
大甲(日南地區)都市計畫	13.0	4.13	100	0	工業區發展已飽和。
大里工業區	18.3	77.21	100%	0	已額滿。
臺中工業區	13.9	581.00	100%	0	
臺中港關連工業區	16.8	142.98	100%	0	
臺中精密機械創新園區	16.2	161.70	100%	0	
神岡豐洲科技工業區	0.8	47.63	100%	0	
中部科學工業園區-臺中園區	8.2	465.94	100%	0	採出租方式且引進產業屬高科技產業，使用性質無法供本案未登記工廠
中部科學工業園區-后里園區	3.5	255.67	100%	0	

名稱	距離（公里）	面積（公頃）	使用率/開闢率(%)	可供利用面積(公頃)	無法容納本案未登記工廠之理由
					使用。
臺中加工出口區	5.8	26.12	100%	0	已額滿。
中港加工出口區	17.9	177.28	100%	0	

六、 編號27:喬茂精模工業股份有限公司等3家

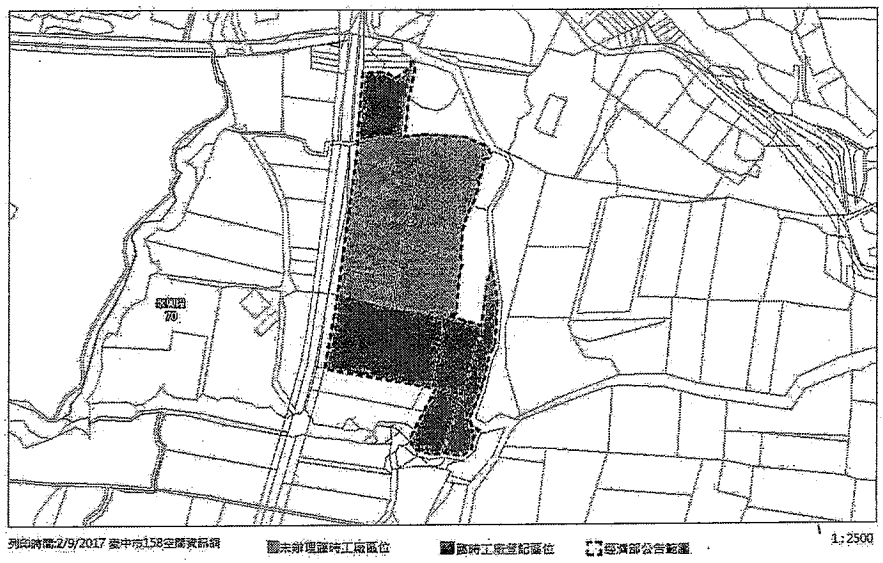
(一)基本資料

筆數	縣(市)區	地段	地號	使用分區	使用地編定	標本面積	使用面積	臨時工廠登記	異異點	備註
1	臺中市潭子區	聚興段	118	特定農業區	甲種建築用地	184	184			
2	臺中市潭子區	聚興段	118-1	特定農業區	農牧用地	1,616	1,616			
3	臺中市潭子區	聚興段	118-2	特定農業區	農牧用地	940	940			
4	臺中市潭子區	聚興段	118-6	特定農業區	農牧用地	538	538			
5	臺中市潭子區	聚興段	118-7	特定農業區	農牧用地	539	539			
6	臺中市潭子區	聚興段	118-8	特定農業區	農牧用地	539	539			
7	臺中市潭子區	聚興段	118-9	特定農業區	甲種建築用地	185	185			
8	臺中市潭子區	聚興段	118-10	特定農業區	甲種建築用地	185	185			
9	臺中市潭子區	聚興段	118-11	特定農業區	農牧用地	941	941			
10	臺中市潭子區	聚興段	118-12	特定農業區	農牧用地	940	940			
11	臺中市潭子區	聚興段	119	特定農業區	農牧用地	5,109	5,109	V		
12	臺中市潭子區	聚興段	122-1	特定農業區	農牧用地	970	970			
13	臺中市潭子區	聚興段	122-2	特定農業區	農牧用地	2,531	2,531			
14	臺中市潭子區	聚興段	125	特定農業區	農牧用地	3,657	3,657			
15	臺中市潭子區	聚興段	127-2	特定農業區	水利用地	130	130			
16	臺中市潭子區	聚興段	128	特定農業區	農牧用地	1,857	1,857	V		
17	臺中市潭子區	聚興段	122	特定農業區	農牧用地	1,752	1,752	V		
18	臺中市潭子區	聚興段	122-3	特定農業區	農牧用地	1,262	1,262	V		
19	臺中市潭子區	聚興段	123	特定農業區	農牧用地	1,120	1,120	V		
20	臺中市潭子區	聚興段	123-2	特定農業區	農牧用地	876	876	V		
合計						25,871	25,871			

(二)臨時工廠登記辦理情形及區位

廠商名稱	地號	臨登辦理情形
喬茂精密工業股份有限公司	119、128	已取得臨時工廠登記(T6600136、T6600193) 1. 辦理臨時工廠登記為聚興段128地號(部分使用)、聚興段119地號(部分使用) 2. 廠地面積：1123.12平方公尺、3324.86平方公尺 3. 廠房面積：854.17平方公尺、1928.87平方公尺 4. 建築物面積：79.28平方公尺、2020.84平方公尺
威勝國際特殊金屬股份有限公司	119	已取得臨時工廠登記(T6600121) 1. 辦理臨時工廠登記為聚興段119

廠商名稱	地號	臨登辦理情形
		地號(部分使用) 2. 廠地面積：1784.14平方公尺 3. 廠房面積：1249.57平方公尺 4. 建築物面積：201.23平方公尺
富雄鋼模廠股份有限公司	122、122-3、123、123-2	已取得臨時工廠登記(T6600403) 1. 辦理臨時工廠登記為聚興段122、122-3、123、123-2地號 2. 廠地面積：4342.15平方公尺 3. 廠房面積：2733.03平方公尺 4. 建築物面積：1196.5平方公尺



(三) 本特定地區後續將採「輔導遷廠」、「輔導轉型」或「土地合法化」及以「整體變更」或「個別變更」之配套措施 ：

經濟部已於105年10月25日經授中字第10531300780號函確認符合輔導方案規定，依「非都市土地使用管制規則」第三十一條之一規定：「位於依工廠管理輔導法第三十三條

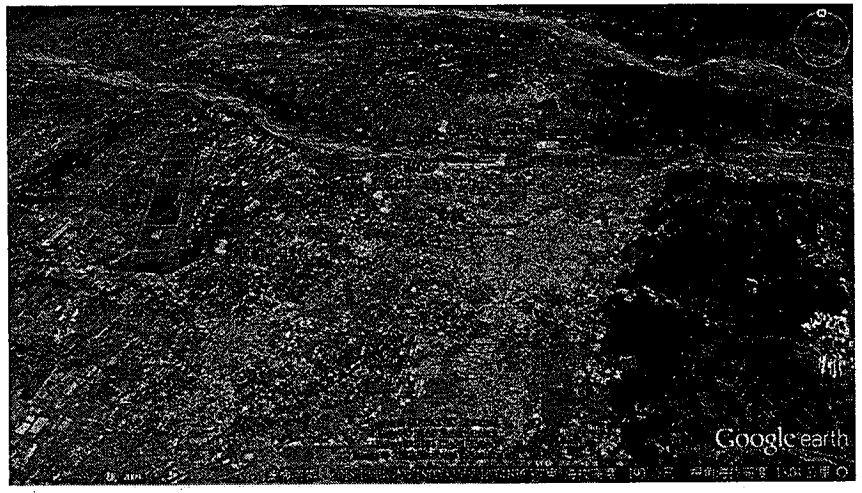
第三項公告未達五公頃之特定地區內已補辦臨時工廠登記之低污染事業興辦產業人，經取得中央工業主管機關核准之整體規劃興辦事業計畫文件者，得於特定農業區以外之土地申請變更編定為丁種建築用地及適當使用地。」

另依「經濟部公告特定地區整體變更編定為丁種建築用地興辦事業計畫審查作業要點」第三點規定：「提出興辦事業計畫者，應符合下列規定：（一）申請範圍位屬特定農業區以外，且面積二公頃以上未達五公頃或占特定地區總面積二分之一以上；必要時應敘明理由，併同納入區外毗連土地配置隔離綠帶之用地。（二）特定地區經公告後，興辦產業人未有下列情形之一者：1.經直轄市或縣(市)工業主管機關或單位及會同相關單位取締違規增、擴建，未依法改善。2.經環保主管機關或單位勒令停工、停業。」

1. 查本案臨時工廠登記之廠商未有違規使用情形，且取得臨時工廠登記廠地面積(7,249 平方公尺)未達特定地區總面積二分之一，原則先輔導廠商朝整體方向進行變更。
2. 如申請面積不符合上述規定，為輔導廠商朝整體方向進行變更，優先由區內廠商推薦區外取得臨時廠登記廠商進駐，如未有區內廠商推薦或經評估由區內推薦之廠商不適合進駐本特定地區者，將從本市已取得臨時工廠登記廠商，輔導有意願之區外廠商進駐。
3. 如無有意願之區外廠商進駐，依同要點第十五點，欲規劃朝個別方向變更之區內廠商，需由經濟部核發無法辦理整體變更證明文件，始可依「經濟部公告特定地區個別變更編定為丁種建築用地興辦事業計畫審查作業要點」辦理個別變更。

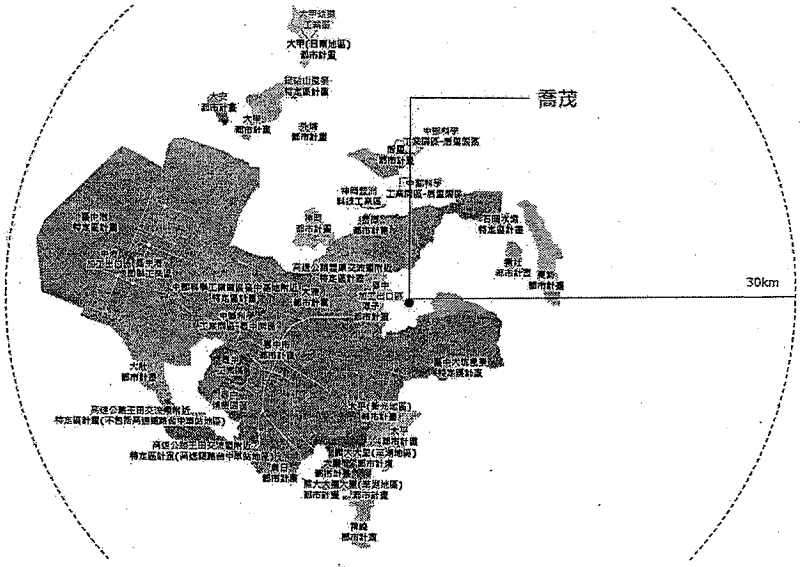
本案後續基於整體規劃，原則先輔導朝土地合法化且以整體變更方向辦理。

（四）本特定地區鄰近(周邊10公里範圍內)特定地區



鄰近特定地區	距離(公尺)	併同整體規劃評估之可行性分析
編號09：永紘精密機械有限公司	6,440	1. 本案申請面積為2.0392公頃，未達非都市土地使用管制規則第11條規定開發規模，尚無法申請開發許可。 2. 本特定區與其他特定區之距離均超過6公里以上，無法整合。
編號12：張今股份有限公司	6,718	
編號25：勝鑫鋼鐵股份有限公司	6,893	
編號16：奇龍工業股份有限公司	6,920	
編號18：鴻錩機械股份有限公司	7,882	
編號24：鼎力興金屬工業股份有限公司	8,486	
編號04：豐驛木業股份有限公司	8,762	

(五)本特定地區周圍 30 公里範圍內工業區（產業園區或都市計畫區）之距離及使用情形：



名稱	距離（公里）	面積（公頃）	使用率/開闢率(%)	可供利用面積(公頃)	無法容納本案未登記工廠之理由
烏日都市計畫	14.1	48.87	94.69	2.65	1. 農工混雜。 2. 地權複雜難以整合。 3. 捷運沿線工業區面臨轉型壓力。
大里都市計畫	11.3	49.70	84.69	7.61	1. 地價過高，達15.3萬/坪。 2. 地權複雜難以整合。 3. 剩餘土地零碎開發不易。
霧峰都市計畫	15.5	23.59	80.03	4.71	
大里(草湖地區)都市計畫	13.5	47.94	72.57	13.15	
太平都市計畫	9.3	30.27	85.08	23.7	
太平(新光地區)都市計畫	7.6	30.27	79.80	6.17	

名稱	距離（公里）	面積（公頃）	使用率/開闢率(%)	可供利用面積(公頃)	無法容納本案未登記工廠之理由
					4. 部分工業區已轉為非工業使用。
臺中市都市計畫	5.1	658.36	71.19	189.67	因當地民眾抗爭而遲未能開闢，未來將視實際情況開闢或轉為其他用途。
高速公路王田交流道附近定區計畫	15.8	108.55	66.30	36.58	1. 地權複雜難以整合。 2. 部分工業區已轉為非工業使用。
大肚都市計畫	19.5	54.08	67.65	17.50	
高速公路豐原交流道附近特定區計畫	4.1	142.66	88.09	16.99	1. 地權複雜難以整合。 2. 部分工業區已轉為非工業使用。 3. 剩餘土地零碎開發不易。 4. 道路尚未開闢。
豐原都市計畫	4.3	155.39	77.12	35.56	
神岡都市計畫	6.6	19.20	80.8	3.68	
后里都市計畫	9.2	77.26	75.49	19.46	
潭子都市計畫	2.6	116.19	75.87	28.01	
大雅都市計畫	6.6	36.70	74.73	9.06	
臺中港特定區計畫	16.2	654.10	53.19	306.18	以關連工業區 2、3 期為主要工業區開置區域，主要原因為基礎公共設施不足，廠商進駐意願低落，本府建設局已於 105 年編列預算，未來將補充基礎公共建設。
大安都市計畫	19.6	9.36	31.94	6.37	1. 區位不適宜作大型工業發展。 2. 地權混雜難以整合

名稱	距離（公里）	面積（公頃）	使用率/開闢率(%)	可供利用面積(公頃)	無法容納本案未登記工廠之理由
石岡水壩特定區計畫	7.7	6.52	63.80	2.36	1. 位於水質水量保護區發展受限。 2. 聯外交通不易。 3. 當地工業發展需求低。
東勢都市計畫	11.2	20.41	38.32	12.59	
新社都市計畫	9.2	13.94	42.4.	8.02	1. 聯外交通不易。 2. 區位不適合作大型工業發展。
大甲都市計畫	17.0	90.57	56	40.14	1. 聯外交通不易。 2. 地價過高，達9.1萬元/坪。 3. 部分已轉為透天住宅使用。
大甲(日南地區)都市計畫	19.6	4.13	100	0	工業區發展已飽和。
大里工業區	11.9	77.21	100%	0	已額滿。
臺中工業區	12.1	581.00	100%	0	
臺中港關連工業區	19.6	142.98	100%	0	
臺中精密機械創新園區	13.7	161.70	100%	0	
神岡豐洲科技工業區	6.8	47.63	100%	0	
中部科學工業園區-臺中園區	9.5	465.94	100%	0	採出租方式且引進產業屬高科技產業，使用性質無法供本案未登記工廠使用。
中部科學工業園區-后里園區	7.6	255.67	100%	0	
臺中加工出口區	1.8	26.12	100%	0	已額滿。
中港加工出口區	20.9	177.28	100%	0	

七、 編號28:世祥汽材製造廠有限公司

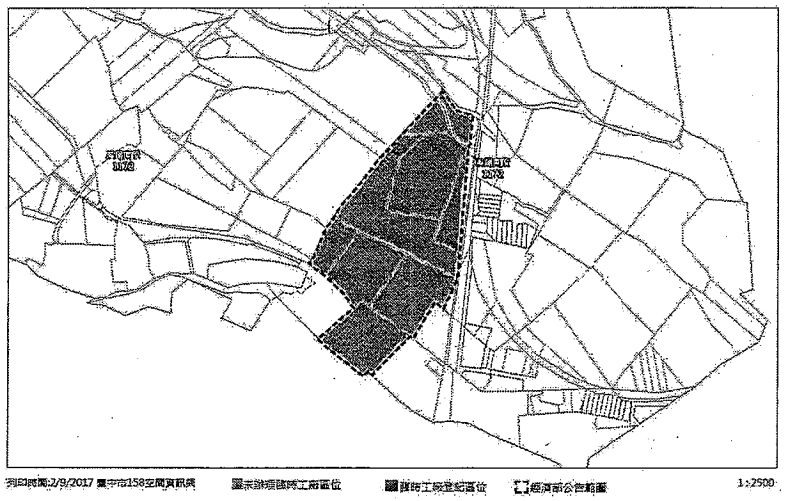
(一)基本資料

筆數	鄉鎮市區	地段	地號	使用分區	使用地編定	登本面積	使用面積	臨時工廠登記	變異點	備註
1	臺中市烏日區	同安厝段	667-2	特定農業區	農牧用地	1499	1499	-		
2	臺中市烏日區	同安厝段	668	特定農業區	農牧用地	4886	4886	-		
3	臺中市烏日區	同安厝段	668-1	特定農業區	農牧用地	536	536	-		
4	臺中市烏日區	同安厝段	668-2	特定農業區	農牧用地	3841	3841	-		
5	臺中市烏日區	同安厝段	668-8	特定農業區	農牧用地	757	757	-		
6	臺中市烏日區	同安厝段	668-16	特定農業區	農牧用地	2990	2990	-		
7	臺中市烏日區	同安厝段	668-20	特定農業區	農牧用地	121	121	-		
8	臺中市烏日區	同安厝段	668-21	特定農業區	農牧用地	2500	2500	-		
9	臺中市烏日區	同安厝段	668-22	特定農業區	農牧用地	3102	3102	-		
10	臺中市烏日區	同安厝段	669-3	特定農業區	農牧用地	14	14	-		
11	臺中市烏日區	同安厝段	669-4	特定農業區	農牧用地	1212	1212	-		
合計						21,458	21,458	0		

(二)臨時工廠登記辦理情形及區位：

廠商名稱	地號	臨登辦理情形
世祥汽材製造廠有限公司	同安厝段 668-8、669-4、668、668-1、668-2、668-21、668-22	1. 重測後地號：溪尾南段515、516、517、518、519、523、527、528、529、532地號。 2. 105年4月8日取得臨時工廠登記第一階段，廠地面積21595.14平方公尺，廠房面積4533.23平方公尺，建築物面積5380.47平方公尺。

編號28 世祥汽材製造廠有限公司



(三) 本特定地區後續將採「輔導遷廠」、「輔導轉型」或「土地合法化」及以「整體變更」或「個別變更」之配套措施 ：

經濟部已於 105 年 10 月 25 日經授中字第 10531300780 號函確認符合輔導方案規定，依「非都市土地使用管制規則」第三十一條之一規定：「位於依工廠管理輔導法第三十三條第三項公告未達五公頃之特定地區內已補辦臨時工廠登記之低污染事業興辦產業人，經取得中央工業主管機關核准之整體規劃興辦事業計畫文件者，得於特定農業區以外之土地申請變更編定為丁種建築用地及適當使用地。」

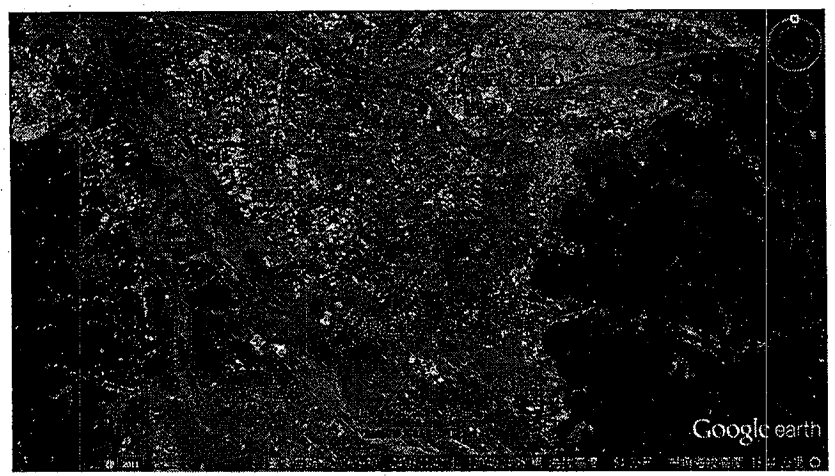
另依「經濟部公告特定地區整體變更編定為丁種建築用地興辦事業計畫審查作業要點」第三點規定：「提出興辦事業計畫者，應符合下列規定： (一)申請範圍位屬特定農業區以外，且面積二公頃以上未達五公頃或占特定地區總面積二分之一以上 ；必要時應敘明理由，併同納入區外毗連土地配置

隔離綠帶之用地。 (二)特定地區經公告後，興辦產業人未有下列情形之一者：1.經直轄市或縣(市)工業主管機關或單位及會同相關單位取締違規增、擴建，未依法改善。2.經環保主管機關或單位勒令停工、停業。」

1. 查本案僅辦理臨時工廠登記之第一階段，廠商未有違規使用情形，因目前辦理中之臨時工廠登記廠地面積(21,595.14 平方公尺)未達特定地區總面積二分之一，原則先輔導廠商朝整體方向進行變更。
2. 如申請面積不符合上述規定，為輔導廠商朝整體方向進行變更，優先由區內廠商推薦區外取得臨時廠登記廠商進駐，如未有區內廠商推薦或經評估由區內推薦之廠商不適合進駐本特定地區者，將從本市已取得臨時工廠登記廠商，輔導有意願之區外廠商進駐。
3. 如無有意願之區外廠商進駐，依同要點第十五點，欲規劃朝個別方向變更之區內廠商，需由經濟部核發無法辦理整體變更證明文件，始可依「經濟部公告特定地區個別變更編定為丁種建築用地興辦事業計畫審查作業要點」辦理個別變更。

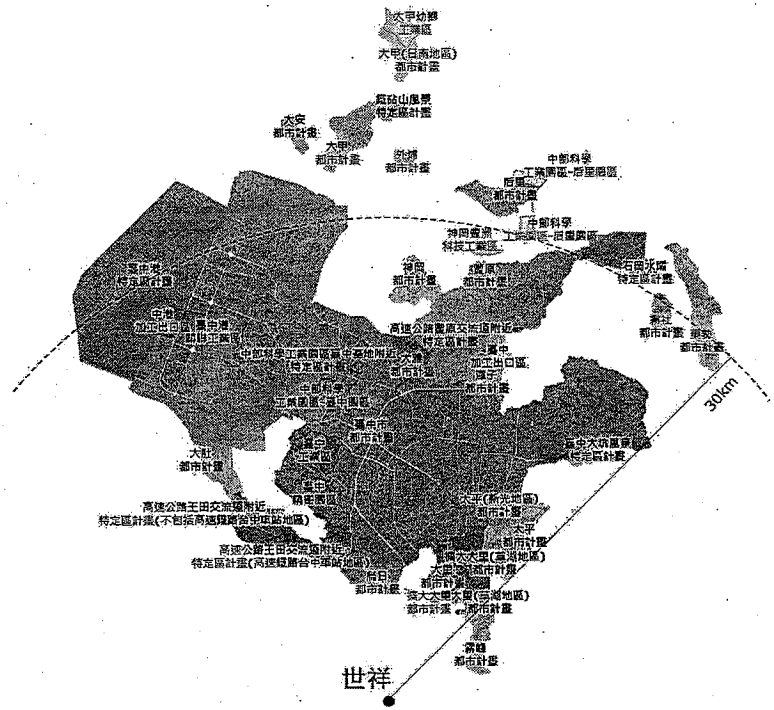
本案後續基於整體規劃，原則先輔導朝土地合法化且以整體變更方向辦理。

（四）本特定地區鄰近(周邊10公里範圍內)特定地區



鄰近特定地區	距離(公尺)	併同整體規劃評估之可行性分析
編號30：豪泰滙青股份有限公司	1,696	1. 本案申請面積為2.1458公頃，未達非都市土地使用管制規則第11條規定開發規模，尚無法申請開發許可。 2. 距離較近之特定地區產業特性不同，整合困難。
編號32：金統立工業股份有限公司	3,367	
編號08：吉生機械股份有限公司	4,269	
編號29：暢大企業有限公司	4,109	
編號21：展儀工業股份有限公司	4,597	
編號13：鏈發射出機械股份有限公司	6,045	
編號20：台全成精密工業股份有限公司	6,405	
編號10：愛爾蘭速聯(股)公司台灣分公司大里廠	6,944	
編號31：至光工具股份有限公司	7,500	

（五）本特定地區周圍30公里範圍內工業區（產業園區或都市計畫區）之距離及使用情形：



名稱	距離(公里)	面積(公頃)	使用率/開闢率(%)	可供利用面積(公頃)	無法容納本案未登記工廠之理由
烏日都市計畫	8.3	48.87	94.69	2.65	1. 農工混雜。 2. 地權複雜難以整合。 3. 捷運沿線工業區面臨轉型壓力。
大里都市計畫	8.1	49.70	84.69	7.61	1. 地價過高，達15.3萬/坪。
霧峰都市計畫	6.9	23.59	80.03	4.71	

名稱	距離（公里）	面積（公頃）	使用率/開闢率(%)	可供利用面積(公頃)	無法容納本案未登記工廠之理由
大里(草湖地區)都市計畫	7.3	47.94	72.57	13.15	2. 地權複雜難以整合。 3. 剩餘土地零碎開發不易。 4. 部分工業區已轉為非工業使用。
太平都市計畫	11.1	30.27	85.08	23.7	
太平(新光地區)都市計畫	14.3	30.27	79.80	6.17	
臺中市都市計畫	9.0	658.36	71.19	189.67	因當地民眾抗爭而遲未能開闢，未來將視實際情況開闢或轉為其他用途。
高速公路王田交流道附近定區計畫	8.9	108.55	66.30	36.58	1. 地權複雜難以整合。 2. 部分工業區已轉為非工業使用。
大肚都市計畫	15.9	54.08	67.65	17.50	
高速公路豐原交流道附近特定區計畫	19.9	142.66	88.09	16.99	1. 地權複雜難以整合。 2. 部分工業區已轉為非工業使用。 3. 剩餘土地零碎開發不易。 4. 道路尚未開闢。
豐原都市計畫	25.5	155.39	77.12	35.56	
神岡都市計畫	24.9	19.20	80.8	3.68	
潭子都市計畫	20.1	116.19	75.87	28.01	
大雅都市計畫	20.1	36.70	74.73	9.06	
臺中港特定區計畫	18.7	654.10	53.19	306.18	以關連工業區 2、3 期為主要工業區開置區域，主要原因為基礎公共設施不足，廠商進駐意願低落，本府建設局已於 105 年編列預算，未來將補充基礎公共建設。

名稱	距離（公里）	面積（公頃）	使用率/開闢率(%)	可供利用面積(公頃)	無法容納本案未登記工廠之理由
東勢都市計畫	29.6	20.41	38.32	12.59	1. 位於水質水量保護區發展受限。 2. 聯外交通不易。 3. 當地工業發展需求低。
新社都市計畫	29.7	13.94	42.4.	8.02	1. 聯外交通不易。 2. 區位不適合作大型工業發展。
大里工業區	10.2	77.21	100%	0	已額滿。
臺中工業區	14.3	581.00	100%	0	
臺中港關連工業區	25.3	142.98	100%	0	
臺中精密機械創新園區	13.1	161.70	100%	0	
神岡豐洲科技工業區	28.1	47.63	100%	0	
中部科學工業園區-臺中園區	18.7	465.94	100%	0	採出租方式且引進產業屬高科技產業，使用性質無法供本案未登記工廠使用。
中部科學工業園區-后里園區	29.9	255.67	100%	0	
臺中加工出口區	21.6	26.12	100%	0	已額滿。
中港加工出口區	26.0	177.28	100%	0	

八、 編號29:暢大企業有限公司等3家

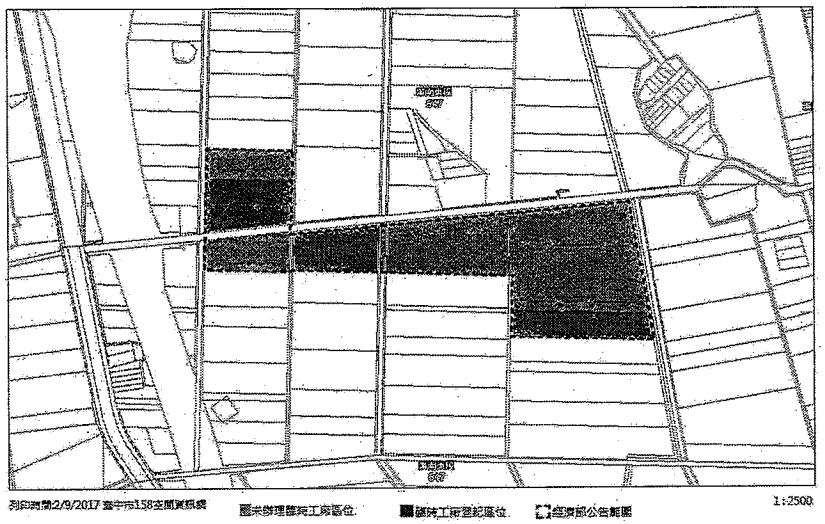
(一)基本資料

編號	鄉鎮市區	地段	地號	使用分區	使用地編定	原本面積	使用面積	臨時工廠登記	變異點	備註
1	臺中市烏日區	溪南東段	1420	特定農業區	農牧用地	1,898	1,898			
2	臺中市烏日區	溪南東段	1421	特定農業區	農牧用地	1,684	1,684	V		
3	臺中市烏日區	溪南東段	1422	特定農業區	農牧用地	1,440	1,440	V		
4	臺中市烏日區	溪南東段	2248	特定農業區	農牧用地	2,080	2,080			
5	臺中市烏日區	溪南東段	2183	特定農業區	農牧用地	1,336	1,336	V		
6	臺中市烏日區	溪南東段	2184	特定農業區	農牧用地	1,336	1,336	V		
7	臺中市烏日區	溪南東段	2115	特定農業區	農牧用地	1,141	1,141			
8	臺中市烏日區	溪南東段	2116	特定農業區	農牧用地	4,000	4,000			
9	臺中市烏日區	溪南東段	2063	特定農業區	農牧用地	3,483	3,483			
10	臺中市烏日區	溪南東段	2064	特定農業區	農牧用地	5,550	5,550			
11	臺中市烏日區	溪南東段	2065	特定農業區	農牧用地	1,030	1,030			
12	臺中市烏日區	溪南東段	2066	特定農業區	農牧用地	2,821	2,821	V		
13	臺中市烏日區	溪南東段	1422-1	特定農業區	水利用地	90	90			
14	臺中市烏日區	溪南東段	2061	特定農業區	交通用地	1,234	548.99			部分使用
15	臺中市烏日區	溪南東段	2247	特定農業區	水利用地	186	186			
16	臺中市烏日區	溪南東段	2246	特定農業區	水利用地	1,360	1,052.74			部分使用
17	臺中市烏日區	溪南東段	2245	特定農業區	水利用地	240	234.90			部分使用
18	臺中市烏日區	溪南東段	2181	特定農業區	水利用地	322	69.9			部分使用
19	臺中市烏日區	溪南東段	2180	特定農業區	交通用地	1,817	1,052.71			部分使用
20	臺中市烏日區	溪南東段	2179	特定農業區	水利用地	242	62			部分使用
21	臺中市烏日區	溪南東段	2114	特定農業區	水利用地	10,216	8,544.55			部分使用
合計						33,807	29,145.18			

(二)臨時工廠登記辦理情形及區位

廠商名稱	地號	臨登辦理情形
暢大企業有限公司	2066	已取得臨時工廠登記(T6600089) 1. 辦理臨時工廠登記為溪南東段2066地號 2. 廠地面積：2821平方公尺 3. 廠房面積：913.7平方公尺 4. 建築物面積：1309.41平方公尺
承源精機廠股份有限公司	1420、1421、1422	已取得臨時工廠登記(T6600717) 1. 辦理臨時工廠登記為溪南東段1421、1422地號 2. 廠地面積：3124平方公尺 3. 廠房面積：3565.6平方公尺 4. 建築物面積：594.6平方公尺
鶴立精密工業股份有限公司	2183、2184	已取得臨時工廠登記(T6600253) 1. 辦理臨時工廠登記為溪南東段2183、2184地號

廠商名稱	地號	臨登辦理情形
		2. 廠地面積：2672平方公尺 3. 廠房面積：1753.5平方公尺 4. 建築物面積：1808.2平方公尺



(三) 本特定地區後續將採「輔導遷廠」、「輔導轉型」或「土地合法化」及以「整體變更」或「個別變更」之配套措施 ：

經濟部已於105年10月25日經授中字第10531300780號函確認符合輔導方案規定，依「非都市土地使用管制規則」第三十一條之一規定：「位於依工廠管理輔導法第三十三條第三項公告未達五公頃之特定地區內已補辦臨時工廠登記之低污染事業興辦產業人，經取得中央工業主管機關核准之整體規劃興辦事業計畫文件者，得於特定農業區以外之土地申請變更編定為丁種建築用地及適當使用地。」

另依「經濟部公告特定地區整體變更編定為丁種建築用地興辦事業計畫審查作業要點」第三點規定：「提出興辦事業計

畫者，應符合下列規定：（一）申請範圍位屬特定農業區以外，且面積二公頃以上未達五公頃或占特定地區總面積二分之一以上；必要時應敘明理由，併同納入區外毗連土地配置隔離綠帶之用地。（二）特定地區經公告後，興辦產業人未有下列情形之一者：1.經直轄市或縣(市)工業主管機關或單位及會同相關單位取締違規增、擴建，未依法改善。2.經環保主管機關或單位勒令停工、停業。」

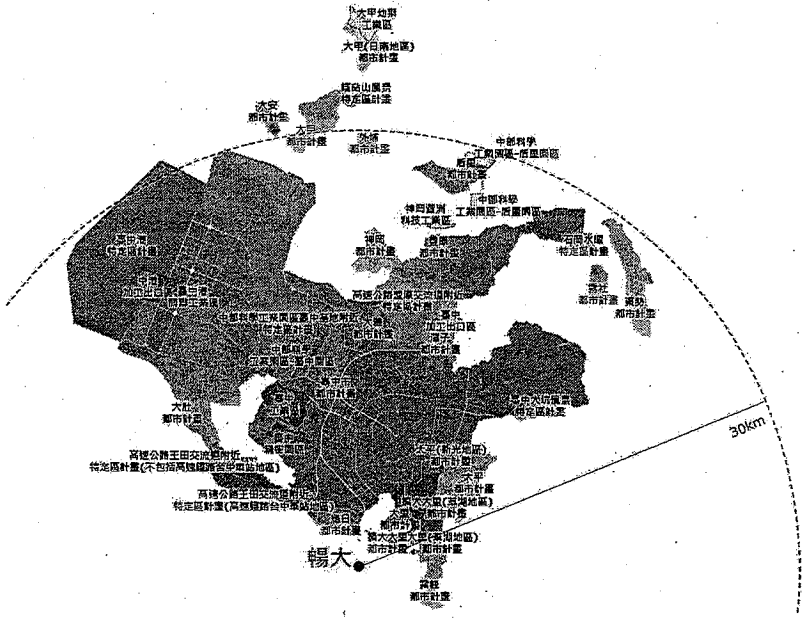
1. 查本案臨時工廠登記之廠商未有違規使用情形，且取得臨時工廠登記廠地面積(8,617 平方公尺)未達特定地區總面積二分之一，原則先輔導廠商朝整體方向進行變更。
2. 如申請面積不符合上述規定，為輔導廠商朝整體方向進行變更，優先由區內廠商推薦區外取得臨時廠登記廠商進駐，如未有區內廠商推薦或經評估由區內推薦之廠商不適合進駐本特定地區者，將從本市已取得臨時工廠登記廠商，輔導有意願之區外廠商進駐。
3. 如無有意願之區外廠商進駐，依同要點第十五點，欲規劃朝個別方向變更之區內廠商，需由經濟部核發無法辦理整體變更證明文件，始可依「經濟部公告特定地區個別變更編定為丁種建築用地興辦事業計畫審查作業要點」辦理個別變更。

本案後續基於整體規劃，原則先輔導朝土地合法化且以整體變更方向辦理。

（四）本特定地區鄰近(周邊10公里範圍內)特定地區

鄰近特定地區	距離(公尺)	併同整體規劃評估之可行性分析
編號08：吉生機械股份有限公司	943	1. 本案申請面積為2.9145公頃，未達非都市土地使用管制規則第11條規定開發規模，尚無法申請開發許可。 2. 依據產商資料說明，與距離最近之特定區之間私人土地產權複雜，整合困難。
編號32：金統立工業股份有限公司	967	
編號21：展儀工業股份有限公司	1,055	
編號13：鏈發射出機械股份有限公司	2,300	
編號30：豪泰滙青股份有限公司	2,846	
編號20：台全成精密工業股份有限公司	3,239	
編號31：至光工具股份有限公司	3,935	
編號28：世祥汽材製造廠有限公司	4,109	
編號10：愛爾蘭速聯(股)公司台灣分公司大里廠	4,132	
編號15：鑫輝工業股份有限公司	7,002	
編號11：鼎力金屬工業有限公司	7,292	

(五)本特定地區周圍30公里範圍內工業區（產業園區或都市計畫區）之距離及使用情形：



名稱	距離（公里）	面積（公頃）	使用率/開闢率(%)	可供利用面積(公頃)	無法容納本案未登記工廠之理由
烏日都市計畫	5.6	48.87	94.69	2.65	1. 農工混雜。 2. 地權複雜難以整合。 3. 捷運沿線工業區面臨轉型壓力。
大里都市計畫	5.7	49.70	84.69	7.61	1. 地價過高，達15.3萬/坪。 2. 地權複雜難以整合。 3. 剩餘土地零碎開發不易。
霧峰都市計畫	5.1	23.59	80.03	4.71	
大里(草湖地區)都市計畫	6.1	47.94	72.57	13.15	
太平都市計畫	9.2	30.27	85.08	23.7	
太平(新光地區)	10.6	30.27	79.80	6.17	

名稱	距離（公里）	面積（公頃）	使用率/開闢率(%)	可供利用面積(公頃)	無法容納本案未登記工廠之理由
都市計畫					4. 部分工業區已轉為非工業使用。
臺中市都市計畫	6.1	658.36	71.19	189.67	因當地民眾抗爭而遲未能開闢，未來將視實際情況開闢或轉為其他用途。
高速公路王田交流道附近定區計畫	6.3	108.55	66.30	36.58	1. 地權複雜難以整合。 2. 部分工業區已轉為非工業使用。
大肚都市計畫	13.3	54.08	67.65	17.50	
高速公路豐原交流道附近特定區計畫	15.8	142.66	88.09	16.99	1. 地權複雜難以整合。 2. 部分工業區已轉為非工業使用。 3. 剩餘土地零碎開發不易。 4. 道路尚未開闢。
豐原都市計畫	21.5	155.39	77.12	35.56	
神岡都市計畫	20.8	19.20	80.8	3.68	
后里都市計畫	26.6	77.26	75.49	19.46	
潭子都市計畫	16.0	116.19	75.87	28.01	
大雅都市計畫	16.0	36.70	74.73	9.06	
臺中港特定區計畫	15.8	654.10	53.19	306.18	以關連工業區2、3期為主要工業區閒置區域，主要原因為基礎公共設施不足，廠商進駐意願低落，本府建設局已於105年編列預算，未來將補充基礎公共建設。
石岡水壩特定區計畫	26.0	6.52	63.80	2.36	1. 位於水質水量保護區發展受限。 2. 聯外交通不易。
東勢都市計畫	26.3	20.41	38.32	12.59	

名稱	距離（公里）	面積（公頃）	使用率/開闢率(%)	可供利用面積(公頃)	無法容納本案未登記工廠之理由
					3. 當地工業發展需求低。
新社都市計畫	26.0	13.94	42.4.	8.02	1. 聯外交通不易。 2. 區位不適合作大型工業發展。
大甲都市計畫	29.8	90.57	56	40.14	1. 聯外交通不易。 2. 地價過高，達9.1萬元/坪。 3. 部分已轉為透天住宅使用。
大里工業區	8.6	77.21	100%	0	已額滿。
臺中工業區	10.6	581.00	100%	0	
臺中港關連工業區	22.1	142.98	100%	0	
臺中精密機械創新園區	9.9	161.70	100%	0	
神岡豐洲科技工業區	23.9	47.63	100%	0	
中部科學工業園區-臺中園區	14.8	465.94	100%	0	採出租方式且引進產業屬高科技產業，使用性質無法供本案未登記工廠使用。
中部科學工業園區-后里園區	25.8	255.67	100%	0	
臺中加工出口區	17.5	26.12	100%	0	已額滿。
中港加工出口區	22.8	177.28	100%	0	

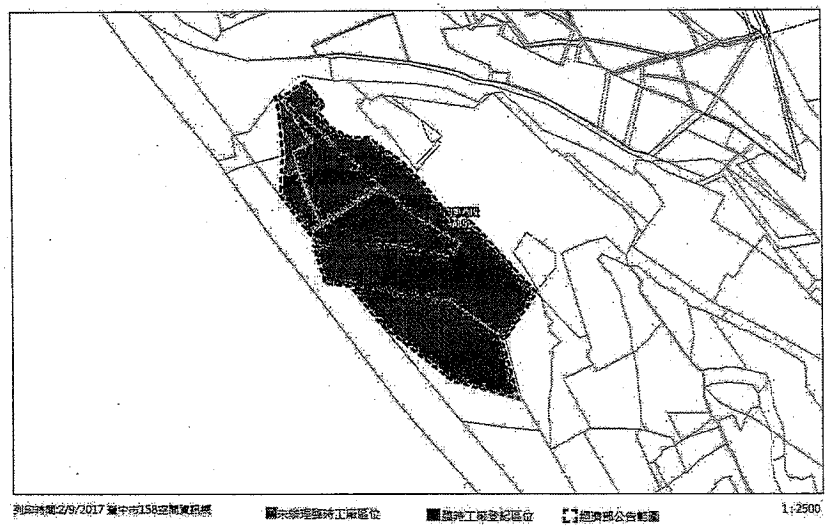
九、 編號30:豪泰滙青股份有限公司

(一)基本資料

筆數	鄉鎮市區	地段	地號	使用分區	使用地編定	謄本面積	使用面積	臨時工廠登記	變異點	備註
1	臺中市霧峰區	南勢西段	1286	特定農業區	農牧用地	6,307.92	6,307.92	V		
2	臺中市霧峰區	南勢西段	1287	特定農業區	農牧用地	12,662.75	12,662.75	V		
3	臺中市霧峰區	南勢西段	1300	特定農業區	農牧用地	3,710.21	3,710.21	V		
4	臺中市霧峰區	南勢西段	1301	空白	空白	147.98	147.98			
5	臺中市霧峰區	南勢西段	1302	特定農業區	農牧用地	873.10	873.10	V		
6	臺中市霧峰區	南勢西段	1303	特定農業區	農牧用地	3,130.91	3,130.91	V		
7	臺中市霧峰區	南勢西段	1304	特定農業區	農牧用地	6,648.37	1,091.00			
合計						33,336.00	27,923.87			

(二)臨時工廠登記辦理情形及區位

廠商名稱	地號	臨登辦理情形
豪泰滙青股份有限公司	1286、1287、1300、1302、1303、1301、1304	已取得臨時工廠登記(T6600057) 1. 辦理臨時工廠登記為南勢西段1286、1287、1300、1302、1303地號 2. 廠地面積：26684.89平方公尺 3. 廠房面積：0平方公尺 4. 建築物面積：826.21平方公尺



(三) 本特定地區後續將採「輔導遷廠」、「輔導轉型」或「土地合法化」及以「整體變更」或「個別變更」之配套措施 ：

經濟部已於 105 年 10 月 25 日經授中字第 10531300780 號函確認符合輔導方案規定，依「非都市土地使用管制規則」第三十一條之一規定：「位於依工廠管理輔導法第三十三條第三項公告未達五公頃之特定地區內已補辦臨時工廠登記之低污染事業興辦產業人，經取得中央工業主管機關核准之整體規劃興辦事業計畫文件者，得於特定農業區以外之土地申請變更編定為丁種建築用地及適當使用地。」

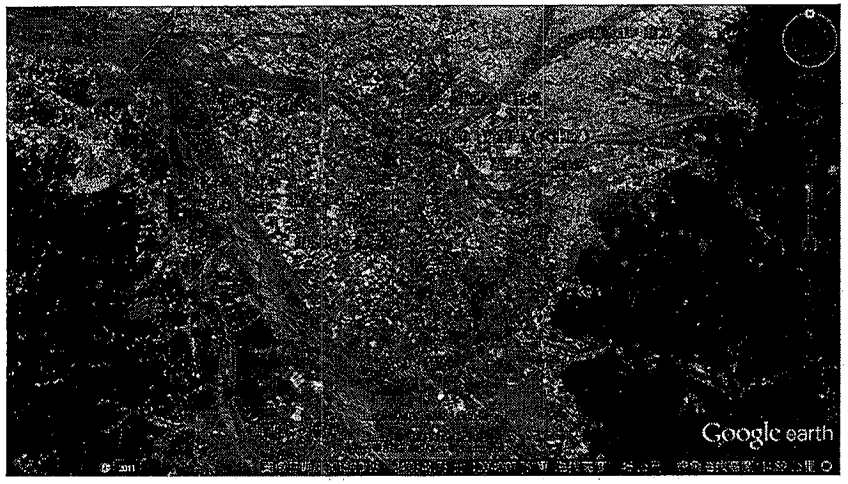
另依「經濟部公告特定地區整體變更編定為丁種建築用地興辦事業計畫審查作業要點」第三點規定：「提出興辦事業計畫者，應符合下列規定： (一)申請範圍位屬特定農業區以外，且面積二公頃以上未達五公頃或占特定地區總面積二分之一以上；必要時應敘明理由，併同納入區外毗連土地配置隔離綠帶之用地。 (二)特定地區經公告後，興辦產業人未有下列情形之一者：1.經直轄市或縣(市)工業主管機關或單

位及會同相關單位取締違規增、擴建，未依法改善。2.經環保主管機關或單位勒令停工、停業。」

1. 查本案臨時工廠登記之廠商未有違規使用情形，且取得臨時工廠登記廠地面積(26,684 平方公尺)已達特定地區總面積二分之一，原則先輔導廠商朝整體方向進行變更。
2. 如申請面積不符合上述規定，為輔導廠商朝整體方向進行變更，優先由區內廠商推薦區外取得臨時廠登記廠商進駐，如未有區內廠商推薦或經評估由區內推薦之廠商不適合進駐本特定地區者，將從本市已取得臨時工廠登記廠商，輔導有意願之區外廠商進駐。
3. 如無有意願之區外廠商進駐，依同要點第十五點，欲規劃朝個別方向變更之區內廠商，需由經濟部核發無法辦理整體變更證明文件，始可依「經濟部公告特定地區個別變更編定為丁種建築用地興辦事業計畫審查作業要點」辦理個別變更。

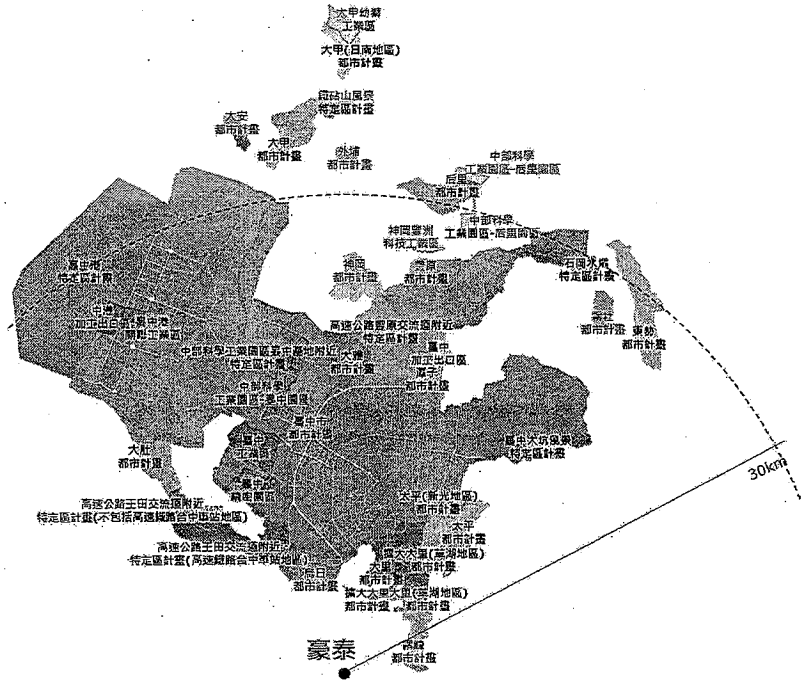
本案後續基於整體規劃，原則先輔導朝土地合法化且以整體變更方向辦理。

(四) 本特定地區鄰近(周邊10公里範圍內)特定地區



鄰近特定地區	距離(公尺)	併同整體規劃評估之可行性分析
編號28：世祥汽材製造廠有限公司	1,696	1. 本案申請面積為2.7923公頃，未達非都市土地使用管制規則第11條規定開發規模，尚無法申請開發許可。 2. 依據產商資料說明，與距離最近之特定區之間受國道3號及烏溪阻隔，無法整合。
編號32：金統立工業股份有限公司	2,486	
編號29：暢大企業有限公司	2,846	
編號08：吉生機械股份有限公司	3,362	
編號21：展儀工業股份有限公司	3,369	
編號20：台全成精密工業股份有限公司	4,692	
編號13：鏈發射出機械股份有限公司	5,153	
編號10：愛爾蘭速聯(股)公司台灣分公司大里廠	5,330	
編號31：至光工具股份有限公司	8,558	
編號11：鼎力金屬工業有限公司	8,736	

(五)本特定地區周圍30公里範圍內工業區（產業園區或都市計畫區）之距離及使用情形：



名稱	距離(公里)	面積(公頃)	使用率/開闢率(%)	可供利用面積(公頃)	無法容納本案未登記工廠之理由
烏日都市計畫	7.8	48.87	94.69	2.65	1. 農工混雜。 2. 地權複雜難以整合。 3. 捷運沿線工業區面臨轉型壓力。
大里都市計畫	6.8	49.70	84.69	7.61	1. 地價過高，達15.3萬/坪。 2. 地權複雜難以整合。
霧峰都市計畫	5.4	23.59	80.03	4.71	
大里(草湖地區)都市計畫	6.8	47.94	72.57	13.15	

名稱	距離(公里)	面積(公頃)	使用率/開闢率(%)	可供利用面積(公頃)	無法容納本案未登記工廠之理由
太平都市計畫	9.6	30.27	85.08	23.7	3. 剩餘土地零碎開發不易。 4. 部分工業區已轉為非工業使用。
太平(新光地區)都市計畫	12.6	30.27	79.80	6.17	
臺中市都市計畫	7.8	658.36	71.19	189.67	因當地民眾抗爭而遲未能開闢，未來將視實際情況開闢或轉為其他用途。
高速公路王田交流道附近定區計畫	8.9	108.55	66.30	36.58	1. 地權複雜難以整合。 2. 部分工業區已轉為非工業使用。
大肚都市計畫	15.7	54.08	67.65	17.50	
高速公路豐原交流道附近特定區計畫	18.5	142.66	88.09	16.99	1. 地權複雜難以整合。 2. 部分工業區已轉為非工業使用。 3. 剩餘土地零碎開發不易。 4. 道路尚未開闢。
豐原都市計畫	24.0	155.39	77.12	35.56	
神岡都市計畫	23.6	19.20	80.8	3.68	
后里都市計畫	29.3	77.26	75.49	19.46	
潭子都市計畫	18.6	116.19	75.87	28.01	
大雅都市計畫	18.9	36.70	74.73	9.06	
臺中港特定區計畫	18.4	654.10	53.19	306.18	以關連工業區 2、3 期為主要工業區閒置區域，主要原因為基礎公共設施不足，廠商進駐意願低落，本府建設局已於 105 年編列預算，未來將補充基礎公共建設。
石岡水壩特定區計畫	28.3	6.52	63.80	2.36	1. 位於水質水量保護區發展受限。 2. 聯外交通不易。
東勢都市計畫	27.9	20.41	38.32	12.59	

名稱	距離(公里)	面積(公頃)	使用率/開闢率(%)	可供利用面積(公頃)	無法容納本案未登記工廠之理由
					3. 當地工業發展需求低。
新社都市計畫	28.0	13.94	42.4.	8.02	1. 聯外交通不易。 2. 區位不適合作大型工業發展。
大里工業區	9.1	77.21	100%	0	已額滿。
臺中工業區	13.5	581.00	100%	0	
臺中港關連工業區	24.8	142.98	100%	0	
臺中精密機械創新園區	12.3	161.70	100%	0	
神岡豐洲科技工業區	26.6	47.63	100%	0	
中部科學工業園區-臺中園區	17.7	465.94	100%	0	採出租方式且引進產業屬高科技產業，使用性質無法供本案未登記工廠使用。
中部科學工業園區-后里園區	28.4	255.67	100%	0	
臺中加工出口區	20.1	26.12	100%	0	已額滿。
中港加工出口區	25.5	177.28	100%	0	

十、 編號31:至光工具股份有限公司等4家

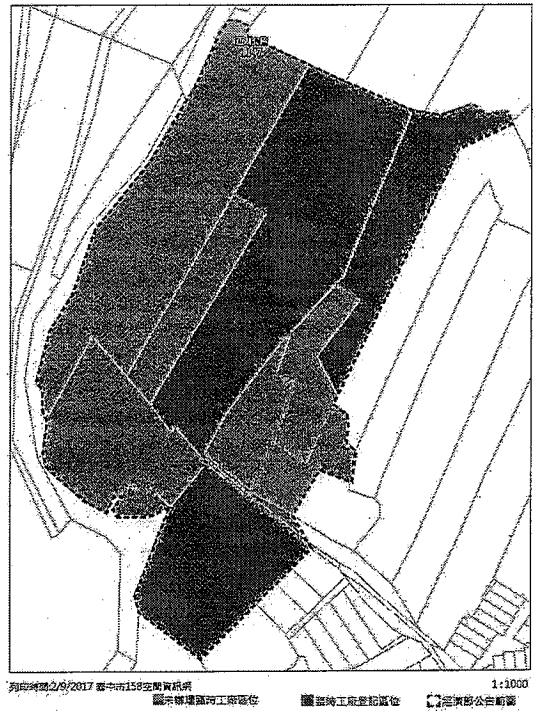
(一)基本資料

筆數	鄉鎮市區	地段	地號	使用分區	使用地編定	原本面積	使用面積	臨時工廠登記	變異點	備註
1	臺中市大里區	西湖北段	229	特定農業區	農牧用地	2,072.30	2,072.30	V		
2	臺中市大里區	西湖北段	230	特定農業區	農牧用地	5,465.28	5,465.28	V		
3	臺中市大里區	西湖北段	231	特定農業區	農牧用地	1,121.01	1,121.01			
4	臺中市大里區	西湖北段	232	特定農業區	農牧用地	4,868.58	4,868.58	V		
5	臺中市大里區	西湖北段	238	特定農業區	農牧用地	155.77	155.77			
6	臺中市大里區	西湖北段	239	特定農業區	農牧用地	2,218.35	2,218.35			
7	臺中市大里區	西湖北段	240	特定農業區	交通用地	80.07	57.60			
8	臺中市大里區	西湖北段	241	特定農業區	交通用地	408.87	103.00			
9	臺中市大里區	西湖北段	243	特定農業區	農牧用地	373.81	373.81			
10	臺中市大里區	西湖北段	244	特定農業區	農牧用地	847.21	847.21			
11	臺中市大里區	西湖北段	245	特定農業區	農牧用地	963.66	963.66			
12	臺中市大里區	西湖北段	246	特定農業區	農牧用地	308.23	308.23			
13	臺中市大里區	西湖北段	351	特定農業區	農牧用地	2,510.01	2,610.01	V		
合計						21,513.15	21,184.21			

(二)臨時工廠登記辦理情形及區位

廠商名稱	地號	臨登辦理情形
至光工具股份有限公司	229、230	已取得臨時工廠登記(T6600959) 1. 辦理臨時工廠登記為西湖北段229、230地號 2. 廠地面積：7537.58平方公尺 3. 廠房面積：4771.24平方公尺 4. 建築物面積：1896.94平方公尺
穩達密封工業股份有限公司	232	未辦理臨時工廠登記
宏元不銹鋼有限公司	351	已取得臨時工廠登記(T6600409) 1. 辦理臨時工廠登記為西湖北段351地號 2. 廠地面積：2610.01平方公尺

廠商名稱	地號	臨登辦理情形
		3. 廠房面積：817.48平方公尺 4. 建築物面積：14.32平方公尺



(三) 本特定地區後續將採「輔導遷廠」、「輔導轉型」或「土地合法化」及以「整體變更」或「個別變更」之配套措施 ：

經濟部已於105年10月25日經授中字第10531300780號函確認符合輔導方案規定，依「非都市土地使用管制規則」第三十一條之一規定：「位於依工廠管理輔導法第三十三條第三項公告未達五公頃之特定地區內已補辦臨時工廠登記之低污染事業興辦產業人，經取得中央工業主管機關核准之

整體規劃興辦事業計畫文件者，得於特定農業區以外之土地申請變更編定為丁種建築用地及適當使用地。」

另依「經濟部公告特定地區整體變更編定為丁種建築用地興辦事業計畫審查作業要點」第三點規定：「提出興辦事業計畫者，應符合下列規定：（一）申請範圍位屬特定農業區以外，且面積二公頃以上未達五公頃或占特定地區總面積二分之一以上；必要時應敘明理由，併同納入區外毗連土地配置隔離綠帶之用地。（二）特定地區經公告後，興辦產業人未有下列情形之一者：1.經直轄市或縣(市)工業主管機關或單位及會同相關單位取締違規增、擴建，未依法改善。2.經環保主管機關或單位勒令停工、停業。」

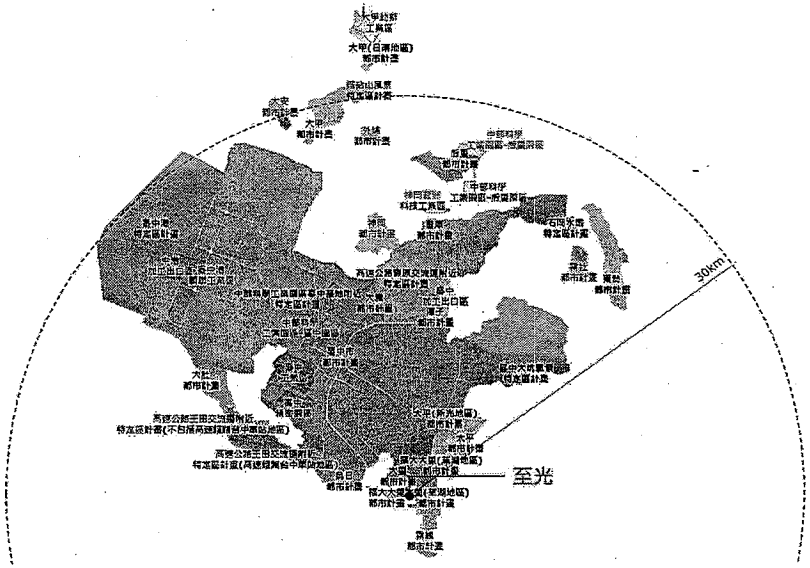
1. 查本案臨時工廠登記之廠商未有違規使用情形，且取得臨時工廠登記廠地面積(10,148 平方公尺)未達特定地區總面積二分之一，原則先輔導廠商朝整體方向進行變更。
2. 如申請面積不符合上述規定，為輔導廠商朝整體方向進行變更，優先由區內廠商推薦區外取得臨時廠登記廠商進駐，如未有區內廠商推薦或經評估由區內推薦之廠商不適合進駐本特定地區者，將從本市已取得臨時工廠登記廠商，輔導有意願之區外廠商進駐。
3. 如無有意願之區外廠商進駐，依同要點第十五點，欲規劃朝個別方向變更之區內廠商，需由經濟部核發無法辦理整體變更證明文件，始可依「經濟部公告特定地區個別變更編定為丁種建築用地興辦事業計畫審查作業要點」辦理個別變更。

本案後續基於整體規劃，原則先輔導朝土地合法化且以整體變更方向辦理。

（四）本特定地區鄰近(周邊10公里範圍內)特定地區

鄰近特定地區	距離(公尺)	併同整體規劃評估之可行性分析
編號10：愛爾蘭速聯(股)公司台灣分公司大里廠	937	1. 本案申請面積為2.7923公頃，未達非都市土地使用管制規則第11條規定開發規模，尚無法申請開發許可。 2. 依據產商資料說明，鄰近特定地區零散分布且土地產權私有，整合困難。
編號20：台全成精密工業股份有限公司	987	
編號15：鑫輝工業股份有限公司	2,936	
編號11：鼎力金屬工業有限公司	3,209	
編號29：暢大企業有限公司	3,935	
編號21：展儀工業股份有限公司	4,871	
編號08：吉生機械股份有限公司	5,005	
編號13：鏈發射出機械股份有限公司	5,154	
編號32：金統立工業股份有限公司	5,207	
編號30：豪泰瀝青股份有限公司	5,734	
編號28：世祥汽材製造廠有限公司	7,500	

(五)本特定地區周圍30公里範圍內工業區（產業園區或都市計畫區）之距離及使用情形：



名稱	距離（公里）	面積（公頃）	使用率/開闢率(%)	可供利用面積(公頃)	無法容納本案未登記工廠之理由
烏日都市計畫	4.8	48.87	94.69	2.65	1. 農工混雜。 2. 地權複雜難以整合。 3. 捷運沿線工業區面臨轉型壓力。
大里都市計畫	1.3	49.70	84.69	7.61	1. 地價過高，達15.3萬/坪。 2. 地權複雜難以整合。 3. 剩餘土地零碎開發不易。 4. 部分工業區已轉為非工業使用。
霧峰都市計畫	1.7	23.59	80.03	4.71	
大里(草湖地區)都市計畫	1.2	47.94	72.57	13.15	
太平都市計畫	4.2	30.27	85.08	23.7	
太平(新光地區)都市計畫	7.1	30.27	79.80	6.17	

名稱	距離（公里）	面積（公頃）	使用率/開闢率(%)	可供利用面積(公頃)	無法容納本案未登記工廠之理由
臺中市都市計畫	4.6	658.36	71.19	189.67	因當地民眾抗爭而遲未能開闢，未來將視實際情況開闢或轉為其他用途。
高速公路王田交流道附近定區計畫	8.0	108.55	66.30	36.58	1. 地權複雜難以整合。 2. 部分工業區已轉為非工業使用。
大肚都市計畫	15.2	54.08	67.65	17.50	
高速公路豐原交流道附近特定區計畫	13.5	142.66	88.09	16.99	1. 地權複雜難以整合。 2. 部分工業區已轉為非工業使用。 3. 剩餘土地零碎開發不易。 4. 道路尚未開闢。
豐原都市計畫	18.5	155.39	77.12	35.56	
神岡都市計畫	18.6	19.20	80.8	3.68	
后里都市計畫	23.9	77.26	75.49	19.46	
潭子都市計畫	13.1	116.19	75.87	28.01	
大雅都市計畫	14.3	36.70	74.73	9.06	
臺中港特定區計畫	17.1	654.10	53.19	306.18	以關連工業區2、3期為主要工業區閒置區域，主要原因為基礎公共設施不足，廠商進駐意願低落，本府建設局已於105年編列預算，未來將補充基礎公共建設。
大安都市計畫	30.4	9.36	31.94	6.37	1. 區位不適宜作大型工業發展。 2. 地權混雜難以整合

名稱	距離（公里）	面積（公頃）	使用率/開闢率(%)	可供利用面積(公頃)	無法容納本案未登記工廠之理由
石岡水壩特定區計畫	22.6	6.52	63.80	2.36	1. 位於水質水量保護區發展受限。 2. 聯外交通不易。 3. 當地工業發展需求低。
東勢都市計畫	22.2	20.41	38.32	12.59	
新社都市計畫	22.2	13.94	42.4.	8.02	1. 聯外交通不易。 2. 區位不適合作大型工業發展。
大甲都市計畫	28.4	90.57	56	40.14	1. 聯外交通不易。 2. 地價過高，達9.1萬元/坪。 3. 部分已轉為透天住宅使用。
大里工業區	3.4	77.21	100%	0	已額滿。
臺中工業區	10.9	581.00	100%	0	
臺中港關連工業區	22.7	142.98	100%	0	
臺中精密機械創新園區	10.0	161.70	100%	0	
神岡豐洲科技工業區	21.3	47.63	100%	0	
中部科學工業園區-臺中園區	14.0	465.94	100%	0	採出租方式且引進產業屬高科技產業，使用性質無法供本案未登記工廠使用。
中部科學工業園區-后里園區	22.9	255.67	100%	0	
臺中加工出口區	14.7	26.12	100%	0	已額滿。
中港加工出口區	23.6	177.28	100%	0	

十一、 編號32:金統立工業股份有限公司

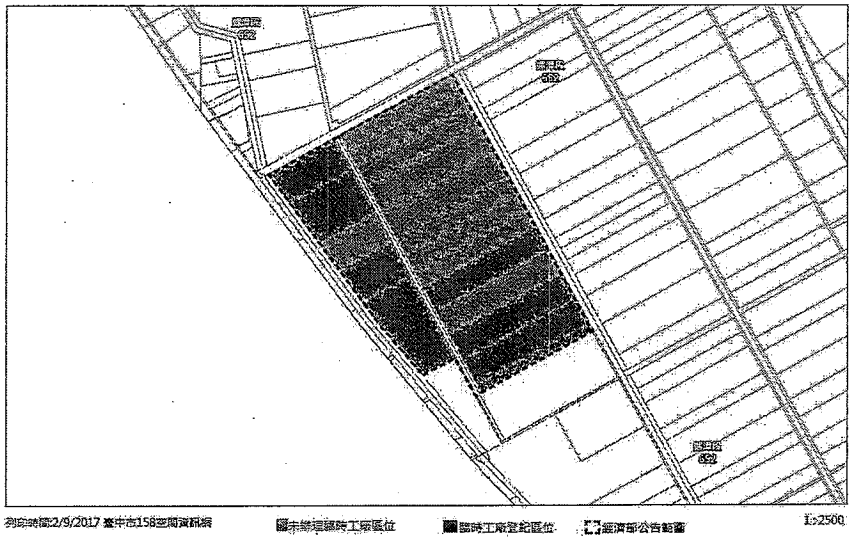
(一)基本資料

筆數	鄉鎮市區	地段	地號	使用分區	使用地編定	原本面積	使用面積	臨時工廠登記	優異點	備註
1	臺中市烏日區	螺潭段	1123	特定農業區	農牧用地	1,574	1,574			
2	臺中市烏日區	螺潭段	1124	特定農業區	農牧用地	1,573	1,573			
3	臺中市烏日區	螺潭段	1125	特定農業區	農牧用地	1,964	1,964			
4	臺中市烏日區	螺潭段	1126	特定農業區	農牧用地	2,740	2,740			
5	臺中市烏日區	螺潭段	1127	特定農業區	農牧用地	2,740	2,740			
6	臺中市烏日區	螺潭段	1128	特定農業區	農牧用地	1,679	1,679	V		
7	臺中市烏日區	螺潭段	1129	特定農業區	農牧用地	1,680	1,680			
8	臺中市烏日區	螺潭段	1130	特定農業區	農牧用地	1,680	1,680			
9	臺中市烏日區	螺潭段	1131	特定農業區	農牧用地	2,298	2,298	V		
10	臺中市烏日區	螺潭段	1132	特定農業區	農牧用地	2,538	2,538			
11	臺中市烏日區	螺潭段	1133	特定農業區	農牧用地	2,538	2,538	V		
12	臺中市烏日區	螺潭段	1134	特定農業區	農牧用地	2,538	2,538	V		
13	臺中市烏日區	螺潭段	1135	特定農業區	農牧用地	732	732	V		
14	臺中市烏日區	螺潭段	1139	特定農業區	農牧用地	1,672	1,672	V		
15	臺中市烏日區	螺潭段	1140	特定農業區	農牧用地	2,257	2,257	V		
16	臺中市烏日區	螺潭段	1142	特定農業區	農牧用地	1,416	1,416			
17	臺中市烏日區	螺潭段	1143	特定農業區	農牧用地	1,504	1,504	V		
18	臺中市烏日區	螺潭段	1144	特定農業區	農牧用地	2,948	2,948	V		
19	臺中市烏日區	螺潭段	1137	特定農業區	水利用地	809	809			
20	臺中市烏日區	螺潭段	1138	特定農業區	水利用地	416	416			
合計						37,296	37,296			

(二)臨時工廠登記辦理情形及區位

廠商名稱	地號	臨登辦理情形
金統立工業股份有限公司	1133、1134、1135、1143、1144	已取得臨時工廠登記(T6600387) 1. 辦理臨時工廠登記為螺潭段1133、1134、1135、1143、1144地號 2. 廠地面積：9807.26平方公尺 3. 廠房面積：8042.66平方公尺 4. 建築物面積：2480.52平方公尺
鎂迪企業股份有限公司	1131	已取得臨時工廠登記(T6600212) 1. 辦理臨時工廠登記為螺潭段1131、1144地號 2. 廠地面積：2750.74平方公尺 3. 廠房面積：1394.67平方公尺 4. 建築物面積：562.96平方公尺
威士美國際有限公司	1139	已取得臨時工廠登記(T6600594) 1. 辦理臨時工廠登記為螺潭段1139地

廠商名稱	地號	臨登辦理情形
		號 2. 廠地面積：1672 平方公尺 3. 廠房面積：684 平方公尺 4. 建築物面積：821.1 平方公尺
優利克工具股份有限公司烏日廠	1140	已取得臨時工廠登記(T6601293) 1. 辦理臨時工廠登記為螺潭段 1140 地號 2. 廠地面積：2257 平方公尺 3. 廠房面積：1218.46 平方公尺 4. 建築物面積：404.88 平方公尺



（三）本特定地區後續將採「輔導遷廠」、「輔導轉型」或「土地合法化」及以「整體變更」或「個別變更」之配套措施 ：

經濟部已於 105 年 10 月 25 日經授中字第 10531300780 號函確認符合輔導方案規定，依「非都市土地使用管制規則」第三十一條之一規定：「位於依工廠管理輔導法第三十三條

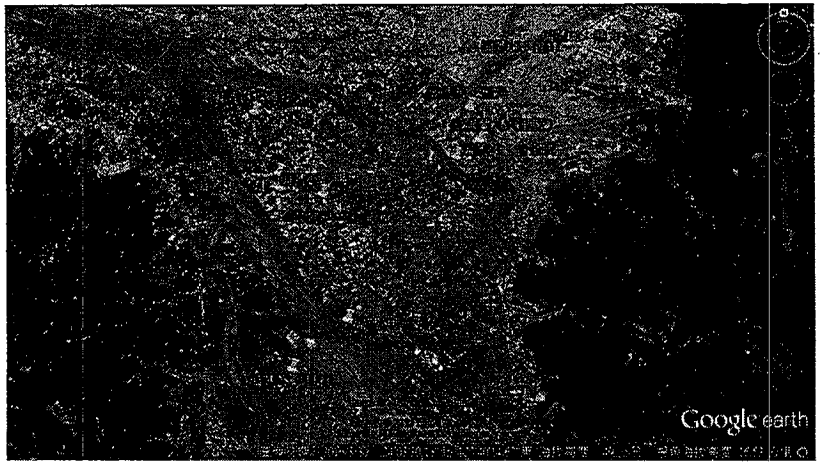
第三項公告未達五公頃之特定地區內已補辦臨時工廠登記之低污染事業興辦產業人，經取得中央工業主管機關核准之整體規劃興辦事業計畫文件者，得於特定農業區以外之土地申請變更編定為丁種建築用地及適當使用地。」

另依「經濟部公告特定地區整體變更編定為丁種建築用地興辦事業計畫審查作業要點」第三點規定：「提出興辦事業計畫者，應符合下列規定： (一)申請範圍位屬特定農業區以外，且面積二公頃以上未達五公頃或占特定地區總面積二分之一以上；必要時應敘明理由，併同納入區外毗連土地配置隔離綠帶之用地。 (二)特定地區經公告後，興辦產業人未有下列情形之一者：1.經直轄市或縣(市)工業主管機關或單位及會同相關單位取締違規增、擴建，未依法改善。2.經環保主管機關或單位勒令停工、停業。」

1. 查本案臨時工廠登記之廠商未有違規使用情形，且取得臨時工廠登記廠地面積(16,487 平方公尺)未達特定地區總面積二分之一，原則先輔導廠商朝整體方向進行變更。
2. 如申請面積不符合上述規定，為輔導廠商朝整體方向進行變更，優先由區內廠商推薦區外取得臨時廠登記廠商進駐，如未有區內廠商推薦或經評估由區內推薦之廠商不適合進駐本特定地區者，將從本市已取得臨時工廠登記廠商，輔導有意願之區外廠商進駐。
3. 如無有意願之區外廠商進駐，依同要點第十五點，欲規劃朝個別方向變更之區內廠商，需由經濟部核發無法辦理整體變更證明文件，始可依「經濟部公告特定地區個別變更編定為丁種建築用地興辦事業計畫審查作業要點」辦理個別變更。

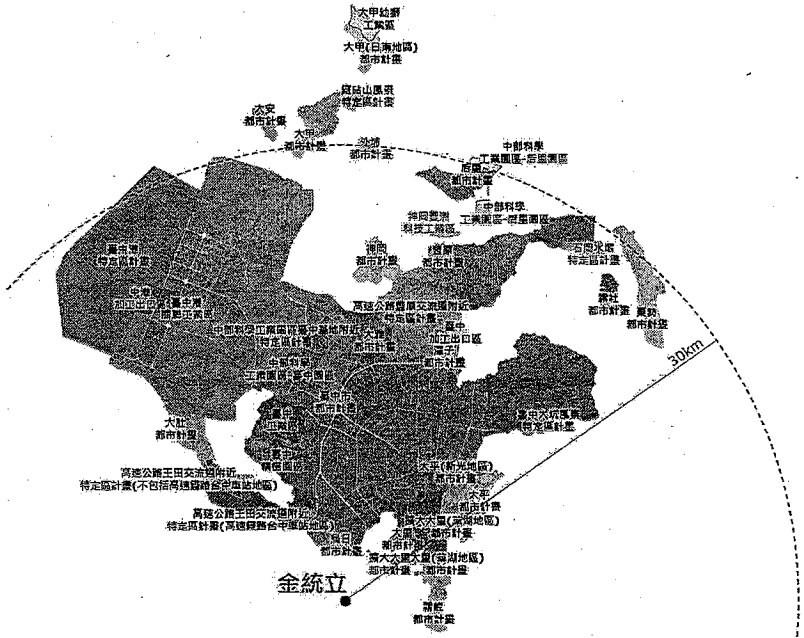
本案後續基於整體規劃，原則先輔導朝土地合法化且以整體變更方向辦理。

(四) 本特定地區鄰近(周邊10公里範圍內)特定地區



鄰近特定地區	距離(公尺)	併同整體規劃評估之可行性分析
編號08：吉生機械股份有限公司	766	1. 本案申請面積為3.7296公頃，未達非都市土地使用管制規則第11條規定開發規模，尚無法申請開發許可。 2. 依據產商資料說明，鄰近特定地區零散分布且土地產權私有，整合困難。
編號29：暢大企業有限公司	967	
編號21：展儀工業股份有限公司	1,133	
編號30：豪泰滙青股份有限公司	2,486	
編號13：鏈發射出機械股份有限公司	2,700	
編號28：世祥汽材製造廠有限公司	3,367	
編號20：台全成精密工業股份有限公司	4,342	
編號10：愛爾蘭速聯(股)公司台灣分公司大里廠	5,123	
編號31：至光工具股份有限公司	5,207	
編號15：鑫輝工業股份有限公司	8,056	
編號11：鼎力金屬工業有限公司	8,415	

(五)本特定地區周圍30公里範圍內工業區（產業園區或都市計畫區）之距離及使用情形：



名稱	距離(公里)	面積(公頃)	使用率/開闢率(%)	可供利用面積(公頃)	無法容納本案未登記工廠之理由
烏日都市計畫	5.0	48.87	94.69	2.65	1. 農工混雜。 2. 地權複雜難以整合。 3. 捷運沿線工業區面臨轉型壓力。
大里都市計畫	5.7	49.70	84.69	7.61	1. 地價過高，達15.3萬/坪。 2. 地權複雜難以整合。
霧峰都市計畫	5.1	23.59	80.03	4.71	
大里(草湖地區)都市計畫	6.0	47.94	72.57	13.15	

名稱	距離（公里）	面積（公頃）	使用率/開闢率(%)	可供利用面積(公頃)	無法容納本案未登記工廠之理由
太平都市計畫	9.2	30.27	85.08	23.7	3. 剩餘土地零碎開發不易。 4. 部分工業區已轉為非工業使用。
太平(新光地區)都市計畫	11.6	30.27	79.80	6.17	
臺中市都市計畫	6.1	658.36	71.19	189.67	因當地民眾抗爭而遲未能開闢，未來將視實際情況開闢或轉為其他用途。
高速公路王田交流道附近定區計畫	7.0	108.55	66.30	36.58	1. 地權複雜難以整合。 2. 部分工業區已轉為非工業使用。
大肚都市計畫	13.2	54.08	67.65	17.50	
高速公路豐原交流道附近特定區計畫	7.0	142.66	88.09	16.99	1. 地權複雜難以整合。 2. 部分工業區已轉為非工業使用。 3. 剩餘土地零碎開發不易。 4. 道路尚未開闢。
豐原都市計畫	22.4	155.39	77.12	35.56	
神岡都市計畫	21.6	19.20	80.8	3.68	
后里都市計畫	27.5	77.26	75.49	19.46	
潭子都市計畫	17.0	116.19	75.87	28.01	
大雅都市計畫	16.7	36.70	74.73	9.06	
臺中港特定區計畫	15.8	654.10	53.19	306.18	以關連工業區 2、3 期為主要工業區開置區域，主要原因為基礎公共設施不足，廠商進駐意願低落，本府建設局已於 105 年編列預算，未來將補充基礎公共建設。

名稱	距離（公里）	面積（公頃）	使用率/開闢率(%)	可供利用面積(公頃)	無法容納本案未登記工廠之理由
石岡水壩特定區計畫	27.0	6.52	63.80	2.36	1. 位於水質水量保護區發展受限。 2. 聯外交通不易。 3. 當地工業發展需求低。
東勢都市計畫	27.3	20.41	38.32	12.59	
新社都市計畫	27.0	13.94	42.4.	8.02	1. 聯外交通不易。 2. 區位不適合作大型工業發展。
大里工業區	8.6	77.21	100%	0	已額滿。
臺中工業區	11.0	581.00	100%	0	
臺中港關連工業區	22.2	142.98	100%	0	
臺中精密機械創新園區	9.9	161.70	100%	0	
神岡豐洲科技工業區	24.8	47.63	100%	0	
中部科學工業園區-臺中園區	15.3	465.94	100%	0	採出租方式且引進產業屬高科技產業，使用性質無法供本案未登記工廠使用。
中部科學工業園區-后里園區	26.7	255.67	100%	0	
臺中加工出口區	18.4	26.12	100%	0	已額滿。
中港加工出口區	23.0	177.28	100%	0	

附件 6

速　別：
保存年限：

便簽　日期：105年11月8日
單位：土地編定科

有關公告特定地區土地由「特定農業區」檢討變更為「一般農業區」一案，敬請就後附清冊編號12、18、22、23、24、27、28等土地協助查復是否辦竣農地重劃事宜。

此致

重劃科

第三層決行	
承辦單位	決行
辦員 余沛雯 1071108	代層決行
股長 陳鈺訓	

速　別：105/18150603/01
保存年限：10年

便簽　日期：105年11月8日
單位：重劃科

有關公告特定地區土地由「特定農業區」檢討變更為「一般農業區」一案，案附編號12、18、22、23、24、27、28等內土地是否辦竣農地重劃，本科已查填完成，詳附件。

此致

土地編定科

第三層決行	
承辦單位	決行
辦員 余沛雯	代為決行
股長 徐仲弘	105/11/10

編號	行政區	地段	地號	面積（平方公尺）	變更前土地使用分區	土地使用分區	變更後土地使用類別	是否屬附條件變更土地	
								是	否
	大里區	西湖南段	414	788.37	特定農業區	一般農業區	農牧用地		
	大里區	西湖南段	415	330.32	特定農業區	一般農業區	農牧用地		
	大里區	西湖南段	416	979.25	特定農業區	一般農業區	農牧用地		
	大里區	西湖南段	418	2786.98	特定農業區	一般農業區	農牧用地		
	大里區	西湖南段	421	894.62	特定農業區	一般農業區	農牧用地		
	大里區	西湖南段	422	151.55	特定農業區	一般農業區	農牧用地		
	大里區	西湖南段	423	1730.95	特定農業區	一般農業區	農牧用地		
	大里區	西湖南段	424	203.70	特定農業區	一般農業區	水利用地		
	大里區	西湖南段	425	645.30	特定農業區	一般農業區	農牧用地		
	烏日區	螺潭段	541	2221.00	特定農業區	一般農業區	農牧用地		
	烏日區	螺潭段	542	3517.00	特定農業區	一般農業區	農牧用地		
	烏日區	螺潭段	543	1162.00	特定農業區	一般農業區	農牧用地		
	烏日區	螺潭段	544	1162.00	特定農業區	一般農業區	農牧用地		
	烏日區	螺潭段	545	1444.00	特定農業區	一般農業區	農牧用地		
	烏日區	螺潭段	546	1445.00	特定農業區	一般農業區	農牧用地		
	烏日區	螺潭段	554	1240.00	特定農業區	一般農業區	水利用地		
	烏日區	螺潭段	560	1847.00	特定農業區	一般農業區	農牧用地		
	烏日區	螺潭段	561	1901.00	特定農業區	一般農業區	農牧用地		
21	烏日區	螺潭段	562	2872.00	特定農業區	一般農業區	農牧用地		
	烏日區	螺潭段	563	2328.00	特定農業區	一般農業區	農牧用地		
	烏日區	螺潭段	564	3112.00	特定農業區	一般農業區	農牧用地		
	烏日區	螺潭段	570	823.00	特定農業區	一般農業區	水利用地		
	烏日區	螺潭段	571	1719.00	特定農業區	一般農業區	交通用地		
	烏日區	螺潭段	572	1012.00	特定農業區	一般農業區	水利用地		
	烏日區	螺潭段	587	1483.00	特定農業區	一般農業區	農牧用地		
	烏日區	螺潭段	588	4048.00	特定農業區	一般農業區	農牧用地		
	外埔區	馬鳴埔段	356-1	2565.00	特定農業區	一般農業區	農牧用地		✓
	外埔區	馬鳴埔段	356-2	2982.00	特定農業區	一般農業區	農牧用地		✓
	外埔區	馬鳴埔段	356-3	185.00	特定農業區	一般農業區	甲種建築用地		✓
	外埔區	馬鳴埔段	356-4	184.00	特定農業區	一般農業區	甲種建築用地		✓
	外埔區	馬鳴埔段	356-5	184.00	特定農業區	一般農業區	甲種建築用地		✓
	外埔區	馬鳴埔段	356-6	184.00	特定農業區	一般農業區	甲種建築用地		✓
	外埔區	馬鳴埔段	356-7	879.00	特定農業區	一般農業區	農牧用地		✓
	外埔區	馬鳴埔段	357	932.00	特定農業區	一般農業區	農牧用地		✓
	外埔區	馬鳴埔段	357-2	2156.00	特定農業區	一般農業區	農牧用地		✓
	外埔區	馬鳴埔段	357-4	2441.00	特定農業區	一般農業區	農牧用地		✓
	外埔區	馬鳴埔段	357-5	693.00	特定農業區	一般農業區	農牧用地		✓
22	外埔區	馬鳴埔段	358	727.00	特定農業區	一般農業區	農牧用地		✓
	外埔區	馬鳴埔段	358-1	2392.00	特定農業區	一般農業區	農牧用地		✓
	外埔區	馬鳴埔段	358-3	263.00	特定農業區	一般農業區			✓
	外埔區	馬鳴埔段	358-4	189.00	特定農業區	一般農業區	農牧用地		✓
	外埔區	馬鳴埔段	359-1	3230.00	特定農業區	一般農業區	農牧用地		✓
	外埔區	馬鳴埔段	359-2	3913.00	特定農業區	一般農業區	農牧用地		✓
	外埔區	馬鳴埔段	359-4	4108.00	特定農業區	一般農業區	農牧用地		✓
	外埔區	馬鳴埔段	655	155.00	特定農業區	一般農業區	農牧用地		✓

編號	行政區	地段	地號	(平方公尺)	變更前土地使用分區	土地使用分區	編定土地使用種類	是否符合變更為一般農業區條件	
	外埔區	馬鳴埔段	657	116.00	特定農業區	一般農業區	農牧用地		✓
	外埔區	馬鳴埔段	658	320.00	特定農業區	一般農業區	農牧用地	✓	
	外埔區	馬鳴埔段	659	275.00	特定農業區	一般農業區	農牧用地		✓
	外埔區	馬鳴埔段	659-1	229.00	特定農業區	一般農業區	農牧用地		✓
	大甲區	義和段	37	215.81	特定農業區	一般農業區	農牧用地		✓
	大甲區	義和段	38	252.69	特定農業區	一般農業區	農牧用地		✓
	大甲區	義和段	39	334.84	特定農業區	一般農業區	農牧用地		✓
	大甲區	義和段	40	1300.75	特定農業區	一般農業區	農牧用地		✓
	大甲區	義和段	44	505.53	特定農業區	一般農業區	農牧用地		✓
	大甲區	義和段	45	1958.98	特定農業區	一般農業區	農牧用地		✓
	大甲區	義和段	46	851.49	特定農業區	一般農業區	農牧用地		✓
	大甲區	義和段	50	2253.76	特定農業區	一般農業區	農牧用地		✓
	大甲區	義和段	51	947.33	特定農業區	一般農業區	甲種建築用地		✓
	大甲區	義和段	52	829.77	特定農業區	一般農業區	農牧用地		✓
	大甲區	義和段	53	407.26	特定農業區	一般農業區	農牧用地		✓
	大甲區	義和段	54	1036.89	特定農業區	一般農業區	農牧用地		✓
	大甲區	武隆段	2-1	548.85	特定農業區	一般農業區	水利用地		✓
	大甲區	武隆段	2-2	75.21	特定農業區	一般農業區	水利用地		✓
	大甲區	武隆段	2-3	65.69	特定農業區	一般農業區	水利用地		✓
	大甲區	武隆段	2-4	577.53	特定農業區	一般農業區	水利用地		✓
	大甲區	武隆段	4	7345.59	特定農業區	一般農業區	農牧用地		✓
	大甲區	武隆段	4-2	864.89	特定農業區	一般農業區	農牧用地		✓
	大甲區	武隆段	14	1440.64	特定農業區	一般農業區	農牧用地		✓
	后里區	金城段	101	4404.00	特定農業區	一般農業區	農牧用地	✓	
	后里區	金城段	101-20	3920.00	特定農業區	一般農業區	農牧用地	✓	
	后里區	金城段	101-21	4273.00	特定農業區	一般農業區	農牧用地	✓	
	后里區	金城段	101-22	4273.00	特定農業區	一般農業區	農牧用地	✓	
	后里區	金城段	101-23	2652.00	特定農業區	一般農業區	農牧用地	✓	
	后里區	金城段	101-24	26.00	特定農業區	一般農業區	農牧用地	✓	
	后里區	金城段	101-25	4470.00	特定農業區	一般農業區	農牧用地	✓	
	后里區	金城段	101-26	2567.00	特定農業區	一般農業區	農牧用地	✓	
	后里區	金城段	101-27	4093.00	特定農業區	一般農業區	農牧用地	✓	
	后里區	金城段	101-28	3180.00	特定農業區	一般農業區	農牧用地	✓	
	潭子區	聚興段	118	184.00	特定農業區	一般農業區	甲種建築用地		✓
	潭子區	聚興段	118-1	7616.00	特定農業區	一般農業區	農牧用地		✓
	潭子區	聚興段	118-2	940.00	特定農業區	一般農業區	農牧用地		✓
	潭子區	聚興段	118-6	558.00	特定農業區	一般農業區	農牧用地		✓
	潭子區	聚興段	118-7	539.00	特定農業區	一般農業區	農牧用地		✓
	潭子區	聚興段	118-8	539.00	特定農業區	一般農業區	農牧用地		✓
	潭子區	聚興段	118-9	185.00	特定農業區	一般農業區	甲種建築用地		✓
	潭子區	聚興段	118-10	185.00	特定農業區	一般農業區	甲種建築用地		✓
	潭子區	聚興段	118-11	941.00	特定農業區	一般農業區	農牧用地		✓
	潭子區	聚興段	118-12	940.00	特定農業區	一般農業區	農牧用地		✓
	潭子區	聚興段	119	5109.00	特定農業區	一般農業區	農牧用地		✓
	潭子區	聚興段	122	1752.00	特定農業區	一般農業區	農牧用地		✓
	潭子區	聚興段	122-1	970.00	特定農業區	一般農業區	農牧用地		✓
	潭子區	聚興段	122-2	2531.00	特定農業區	一般農業區	農牧用地		✓
	潭子區	聚興段	122-3	1262.00	特定農業區	一般農業區	農牧用地		✓
	潭子區	聚興段	123	1120.00	特定農業區	一般農業區	農牧用地		✓
	潭子區	聚興段	123-2	876.00	特定農業區	一般農業區	農牧用地		✓
	潭子區	聚興段	125	3657.00	特定農業區	一般農業區	農牧用地		✓
	潭子區	聚興段	127-2	259.00	特定農業區	一般農業區	水利用地		✓
	潭子區	聚興段	128	1837.00	特定農業區	一般農業區	農牧用地		✓
	烏日區	溪尾南段	515	565.55	特定農業區	一般農業區	農牧用地		✓
	烏日區	溪尾南段	516	138.34	特定農業區	一般農業區	農牧用地		✓
	烏日區	溪尾南段	517	772.86	特定農業區	一般農業區	農牧用地		✓
	烏日區	溪尾南段	518	5044.46	特定農業區	一般農業區	農牧用地		✓
	烏日區	溪尾南段	519	3545.74	特定農業區	一般農業區	農牧用地		✓
	烏日區	溪尾南段	520	14.86	特定農業區	一般農業區	農牧用地		✓
	烏日區	溪尾南段	523	1219.23	特定農業區	一般農業區	農牧用地		✓
	烏日區	溪尾南段	527	3126.97	特定農業區	一般農業區	農牧用地		✓
	烏日區	溪尾南段	528	2777.45	特定農業區	一般農業區	農牧用地		✓
	烏日區	溪尾南段	529	1178.20	特定農業區	一般農業區	農牧用地		✓
	烏日區	溪尾南段	532	2993.34	特定農業區	一般農業區	農牧用地		✓

附件 7

正本
發文方式:郵寄

裝 速:
保存年限:

展儀工業股份有限公司 函

地址:台中市南屯區南屯路二段161號5F
承辦人:朱若芸 手機:0988-719097
電話:(04)24736541

40701 臺中市西屯區臺灣大道三段99號
受文者:臺中市政府

發文日期:中華民國106年03月17日
發文字號:展儀字第1060317001號
速 別:
密等及解密條件或保密期限:
附 件:

主 旨:有關本公司特定地區土地由「特定農業區」檢討變更為「一般農業區」案件,本公司「距離國(省)道交流道(匝道口)100公尺範圍內之地區」及另補充依一般農業區劃定或檢討變更原則第3項第1款規定,本區域已不具劃定或變更為特定農業區之原則相關佐證資料,請 查照。

說 明:

一、復 貴府106年03月06日中市經工字第1060009449號函。

二、本特區距離國(省)道交流道(匝道口)100公尺範圍內之地區,目前尚符合規定。(附件一)

三、另補充特定農業區變一般農業區要點:依一般農業區劃定或檢討變更原則第3項第1款規定,本區域已不具劃定或變更為特定農業區之原則;依特定農業區劃定或檢討變更原則第2點規定,面積完整達25公頃以上,農業使用面積達80%之地區得劃定或檢討變更為特定農業區,而本特定地區周邊35公頃範圍內土地,農業使用面積約62.2%,未達前述之規定,已不符特定農業區劃定之原則,故建議應予檢討變更為一般農業區。(附件二)

正本:臺中市政府

展儀工業股份有限公司
鄭麗華

工業科 收文:106/03/17
171060012317 檢附件

附件一　高速公路距離圖

107

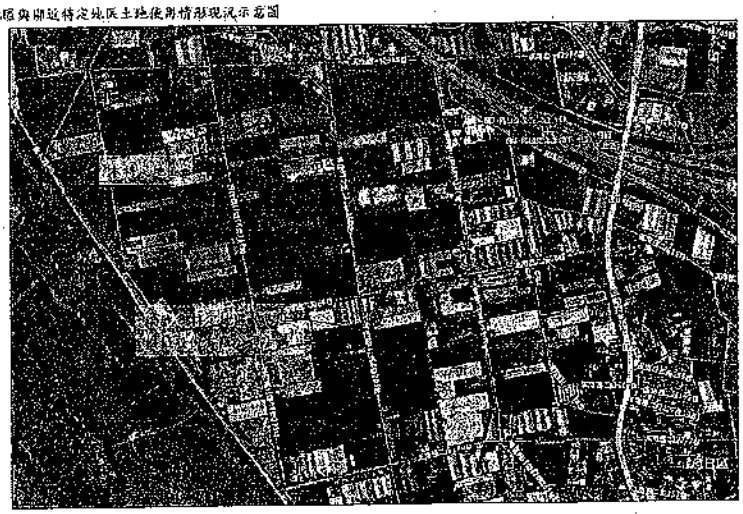
344

附件二

附表 1 本特定區週邊 35 公頃內土地使用現況統計表

土地使用	面積(㎡)	比例
建築使用(含建築物、廣場空地、停車場、貨物堆置場)	134,580	37.8%
農業使用(含苗地、溫室、網架、菇園、集雨、稻田)	221,137	62.2%
總面積	355,717	100.0%

附圖 1 本特定地區與鄰近特定地區土地使用情形現況示意圖



108

附件 8

961265

喬茂精模工業股份有限公司　函

聯絡地址：台中市西屯區朝富路213號11樓之9
聯絡電話：04-22528333
傳真電話：04-22529555
聯 絡 人：許智凱(0988129936)

受文者：臺中市政府地政局
發文日期：中華民國 106 年 1 月 16 日
發文字號：喬茂字第 1060116001 號
附件：

主旨：本公司當初向經濟部申請臺中市潭子區聚興段 118、118-1、118-2、118-6、118-7、118-8、118-9、118-10、118-11、118-12、119、122-1、122-2、125、127-2、128、122、122-3、123、123-2 地號等共 20 筆土地劃定公告特定地區時誤將臺中市潭子區聚興段 127-2 地號面積 259 平方公尺誤植為 130 平方公尺，造成總面積加總錯誤，應更正劃定公告特定地區總面積為 2.6 公頃實為正確，請　貴局鑒核。

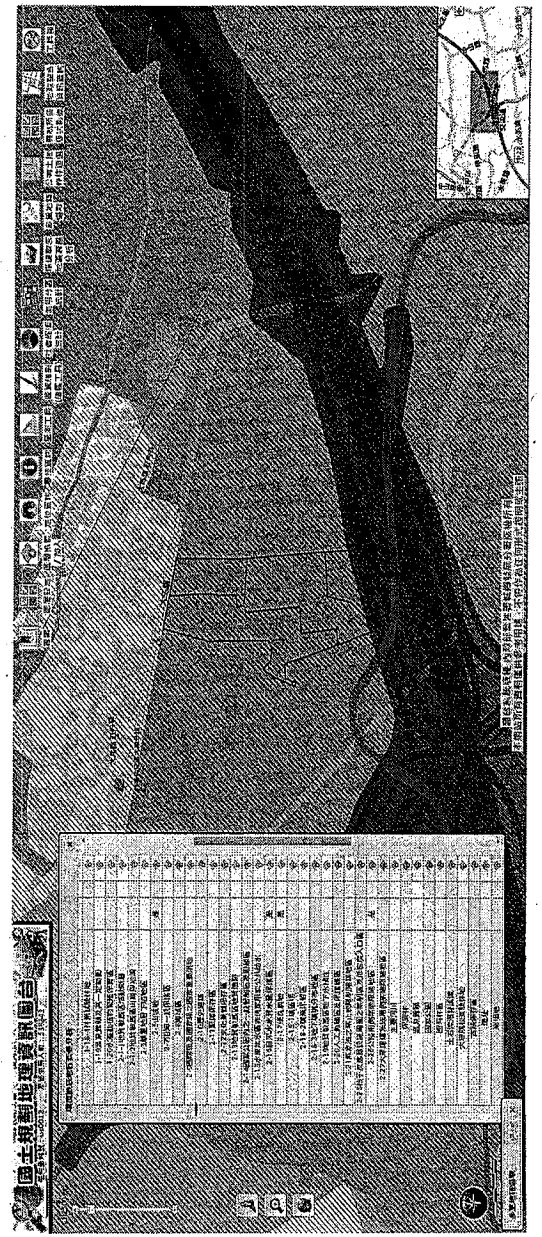
說明：依據中市地編字第 1060001492 號函回覆。

喬茂精模工業股份有限公司

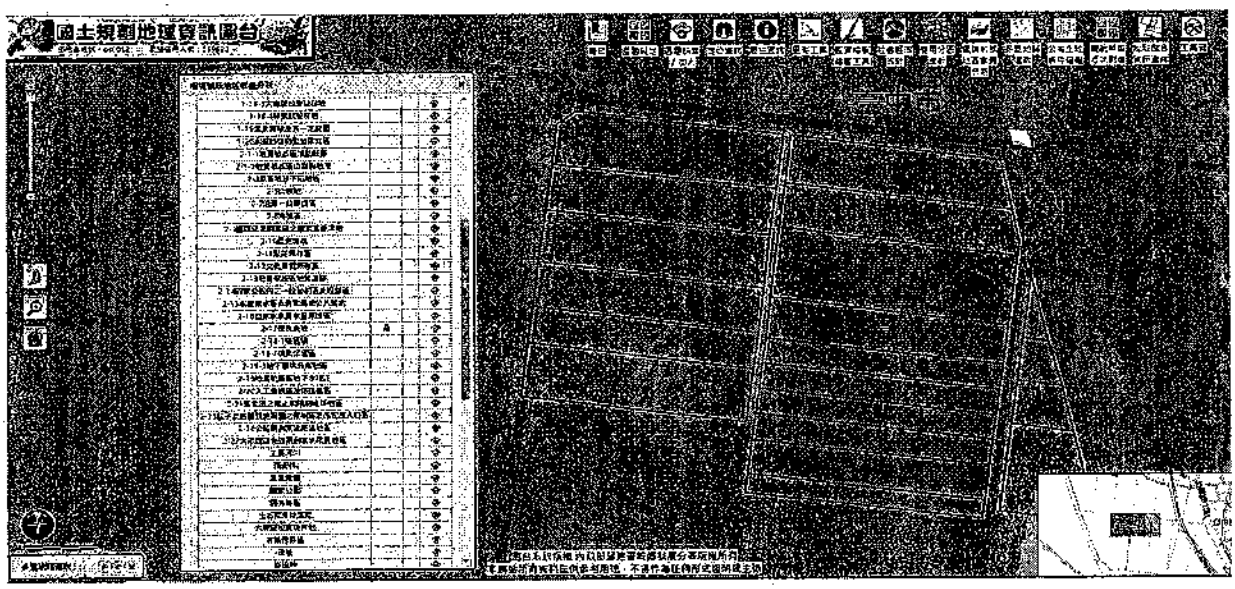
附件 9

臺中市各特定地區環境敏感區位查詢成果

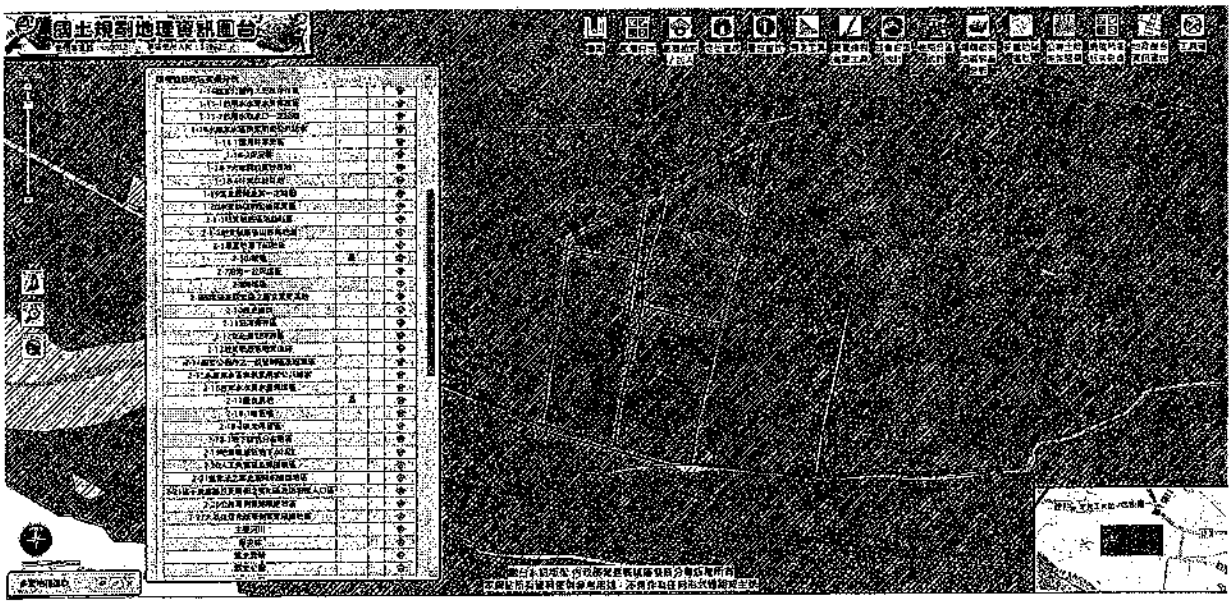
編號	特定地區廠商名稱	坐落地號	第一級環境敏感地區項目	第二級環境敏感地區項目
1	明昌國際工業股份有限公司	外埔區大東段 605 地號等 4 筆	-	山坡地、自來水水質水量保護區、優良農地、公路兩側禁建限建地區



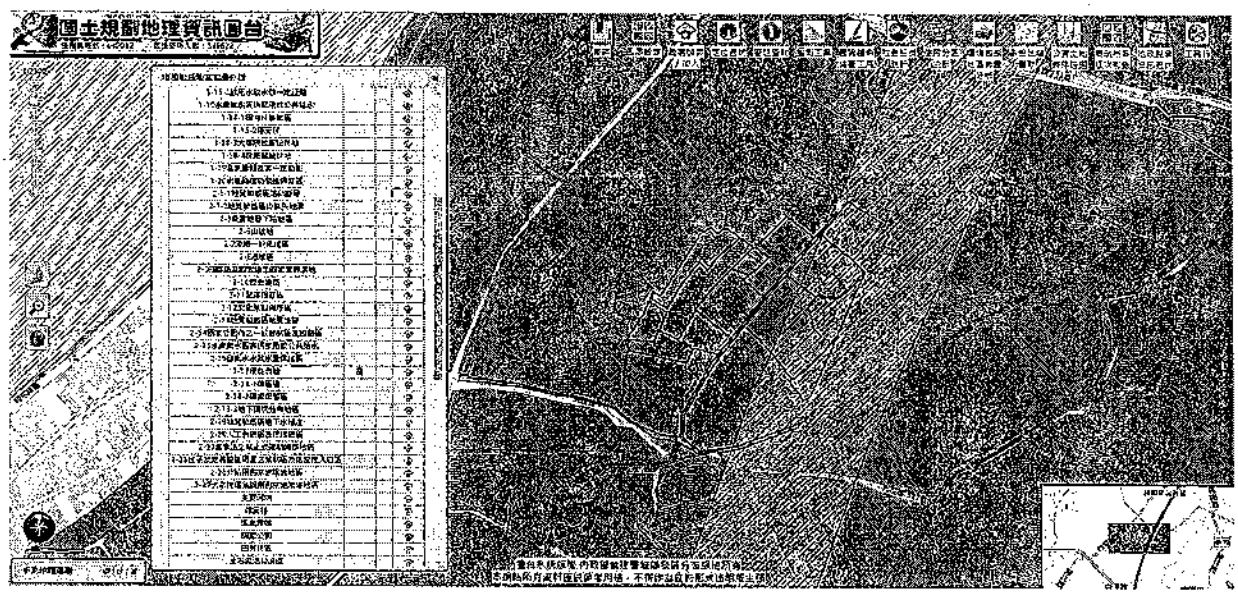
編號	特定地區廠商名稱	坐落地號	第一級環境敏地區項目	第二級環境敏地區項目
2	辰鈺工業有限公司	大肚區溪洲段 585 地號等 20 筆	-	優良農地



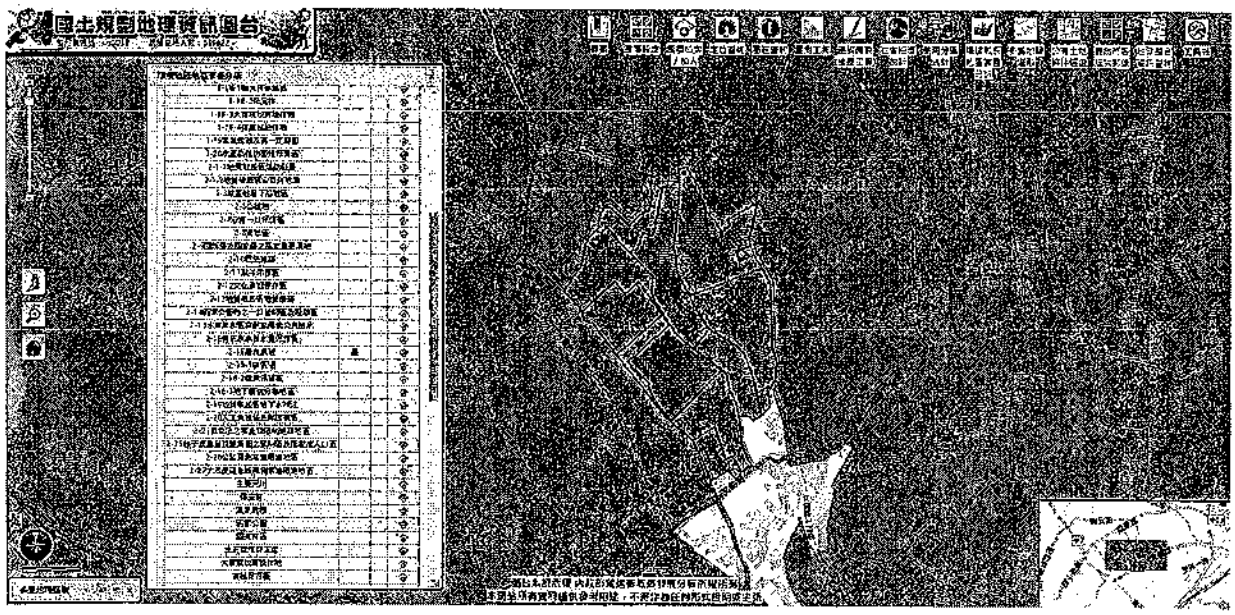
編號	特定地區廠商名稱	坐落地號	第一級環境敏地區項目	第二級環境敏地區項目
3	旭台浪板股份有限公司	外埔區三崁段 969 地號等 15 筆	-	山坡地、優良農地



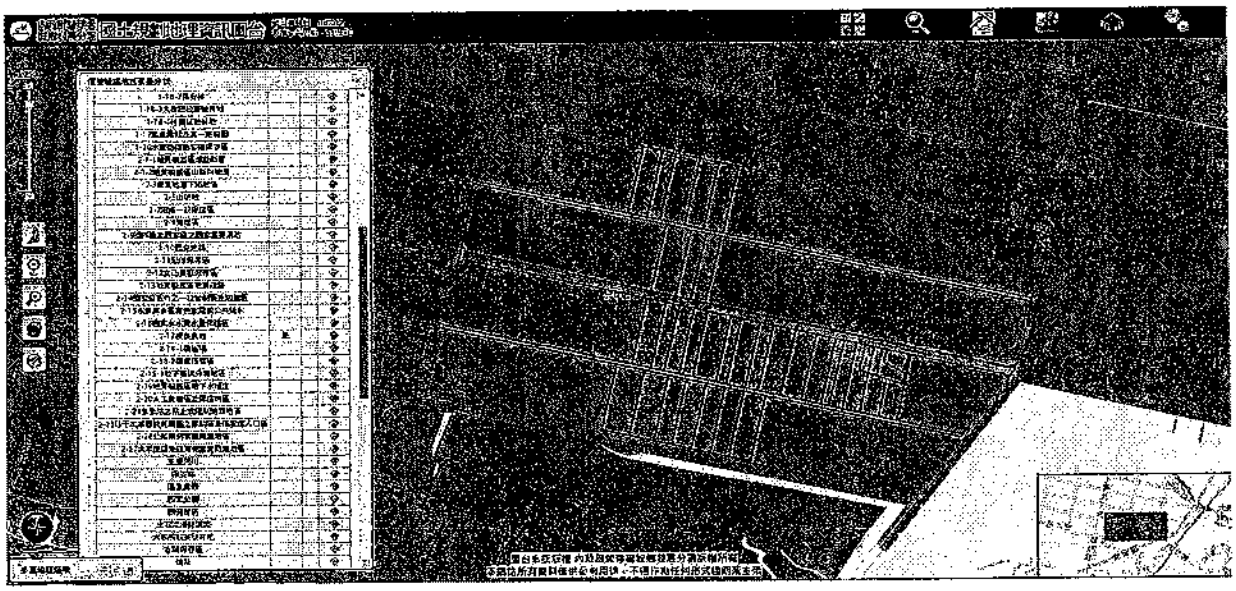
編號	特定地區廠商名稱	坐落地號	第一級環境敏地區項目	第二級環境敏地區項目
4	豐驛木業股份限公司等 3 家	神岡區山皮段 266-10 地號等 15 筆	-	優良農地、 高速鐵路兩側限建地區



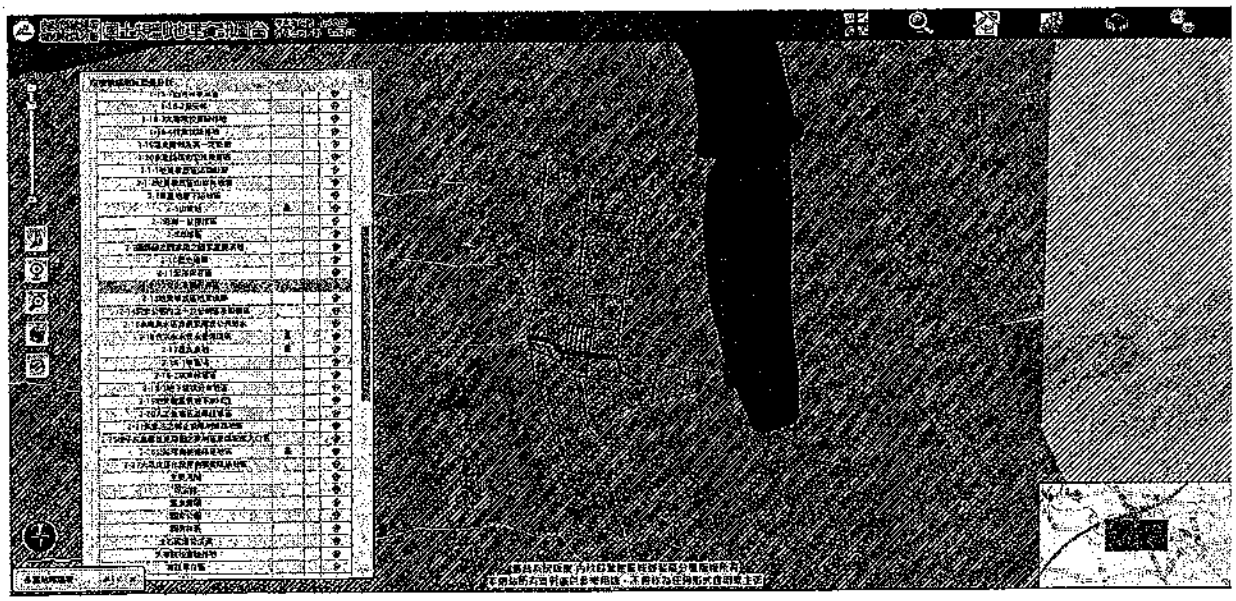
編號	特定地區廠商名稱	坐落地號	第一級環境敏地區項目	第二級環境敏地區項目
5	誠岱機械廠股份限公司	大甲區武陵段 238 地號等 11 筆	-	優良農地



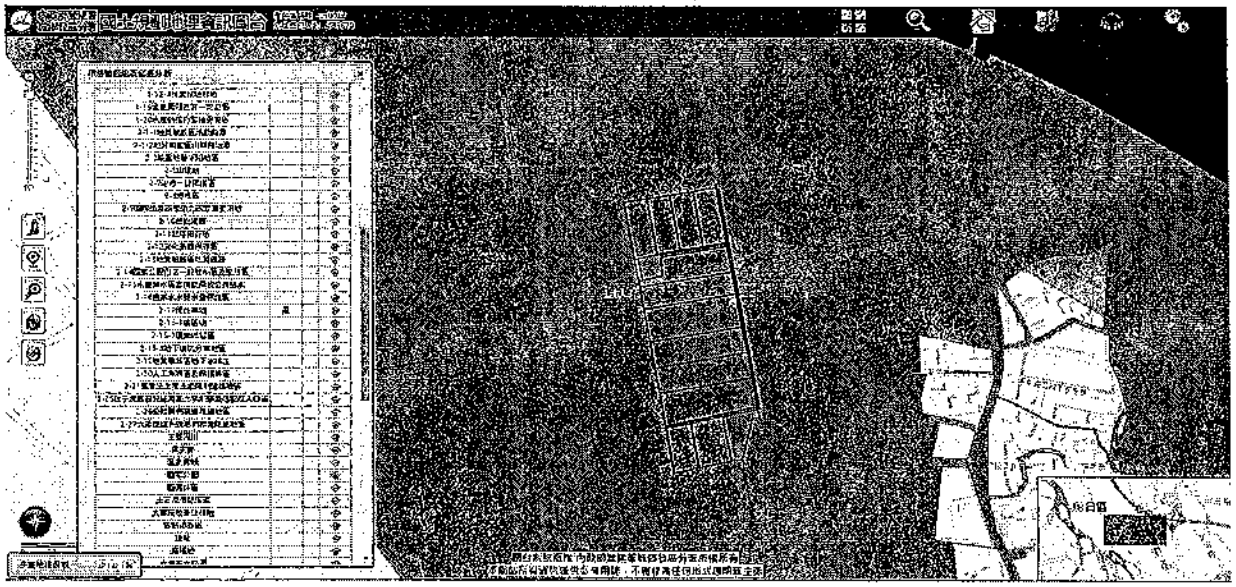
編號	特定地區廠商名稱	坐落地號	第一級環境敏地區項目	第二級環境敏地區項目
6	程源塑膠有限公司等 8 家	大甲區甲惠段 418-1 地號等 38 筆	-	優良農地、 公路兩側禁建限建地區



編號	特定地區廠商名稱	坐落地號	第一級環境敏地區項目	第二級環境敏地區項目
7	旭東機械工業股份有限公司等 3 家	外埔區新磁碓段 28 地號等 36 筆	-	山坡地、自來水水質水量保護區、優良農地、公路兩側禁建限建地區

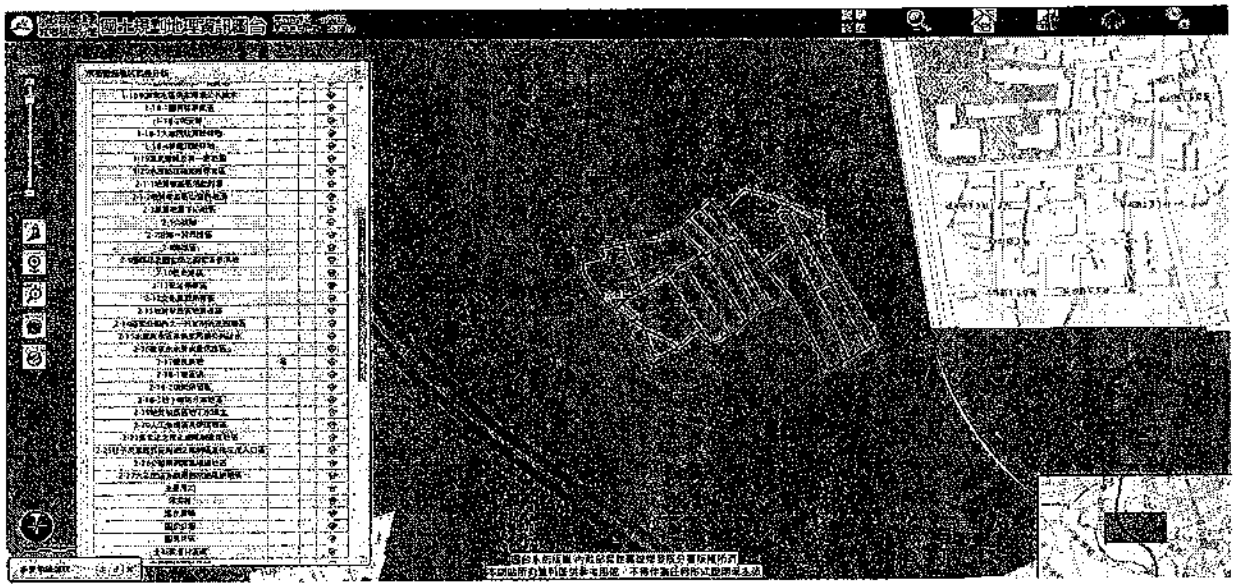


編號	特定地區廠商名稱	坐落地號	第一級環境敏地區項目	第二級環境敏地區項目
8	吉生機械股份有限公司等 2 家	烏日區螺潭段 765 地號等 18 筆	-	優良農地、 公路兩側禁建限建地區

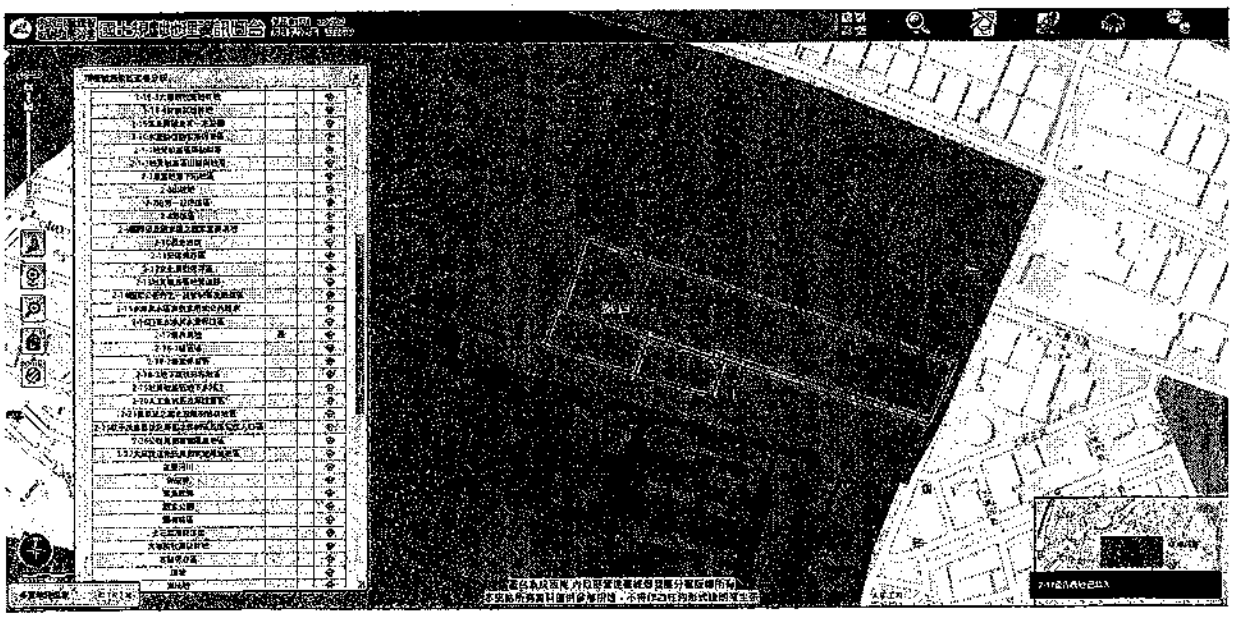


編號	特定地區廠商名稱	坐落地號	第一級環境敏地區項目	第二級環境敏地區項目
9	永紘精密機械有限公司等 5 家	神岡區北庄段 508-4 地號等 15 筆	-	優良農地

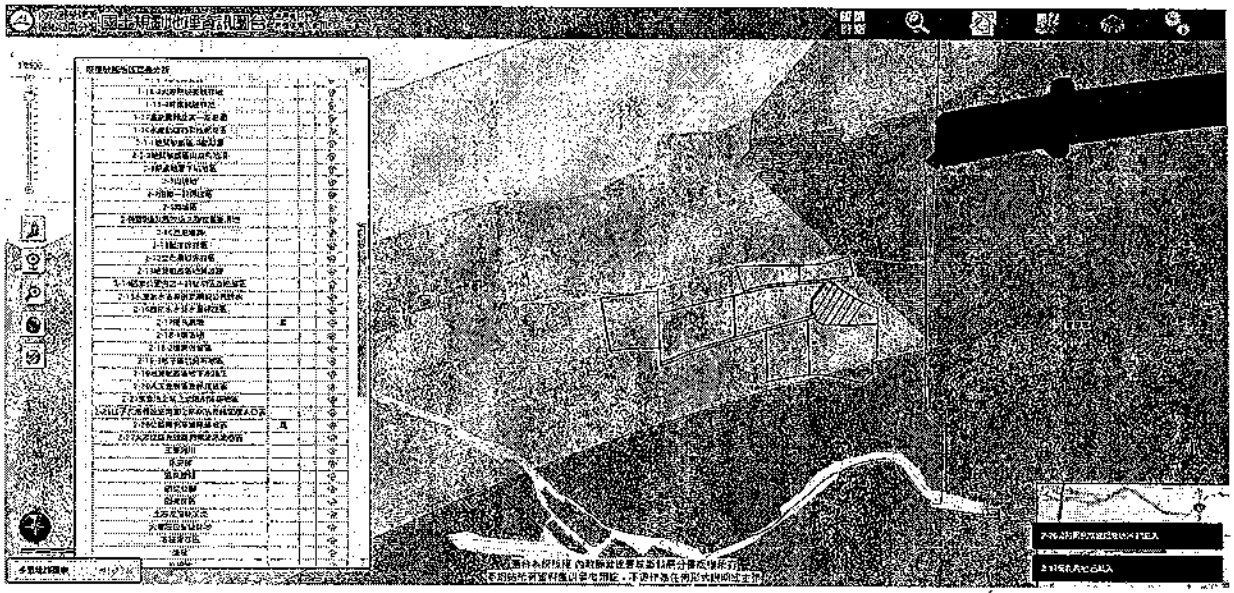
編號	特定地區廠商名稱	坐落地號	第一級環境敏地區項目	第二級環境敏地區項目
10	愛爾蘭商速聯股份有限公司台灣分公司（大里廠）	大里區西湖南段54地號等21筆	-	優良農地



編號	特定地區廠商名稱	坐落地號	第一級環境敏地區項目	第二級環境敏地區項目
11	鼎力金屬工業有限公司等4家	大里區仁美段86地號等4筆	-	優良農地



編號	特定地區廠商名稱	坐落地號	第一級環境敏地區項目	第二級環境敏地區項目
12	張今股份有限公司等 3 家	神岡區豐工段 655 地號等 16 筆 （重測前：下溪洲段后寮小段）	–	優良農地、 公路兩側禁建限建地區

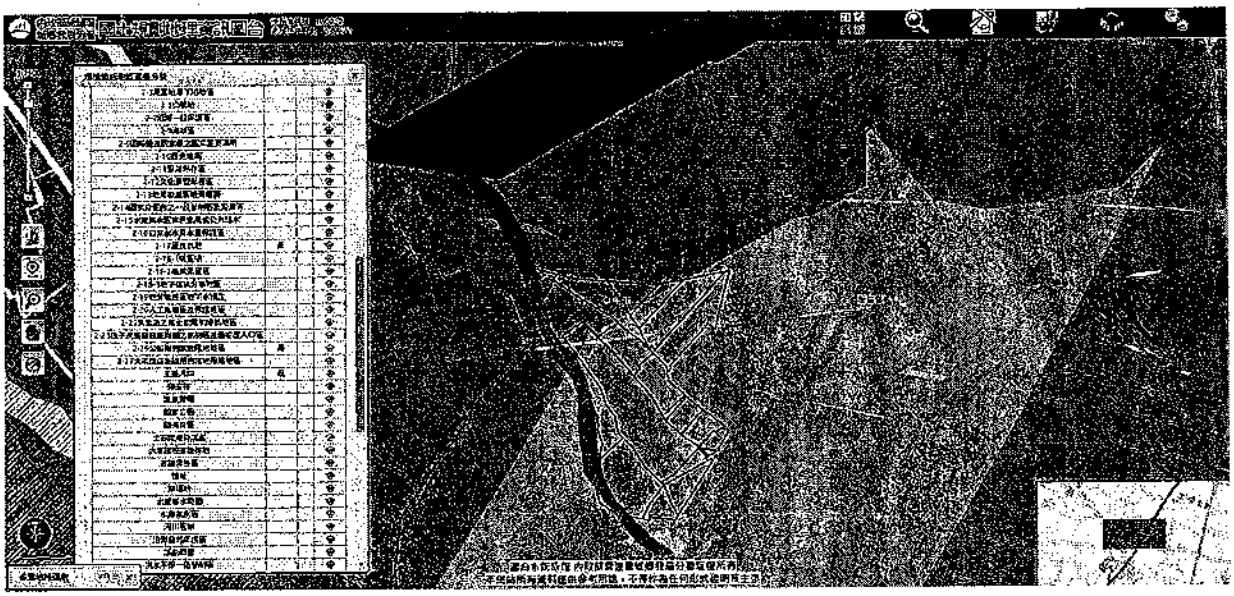


121

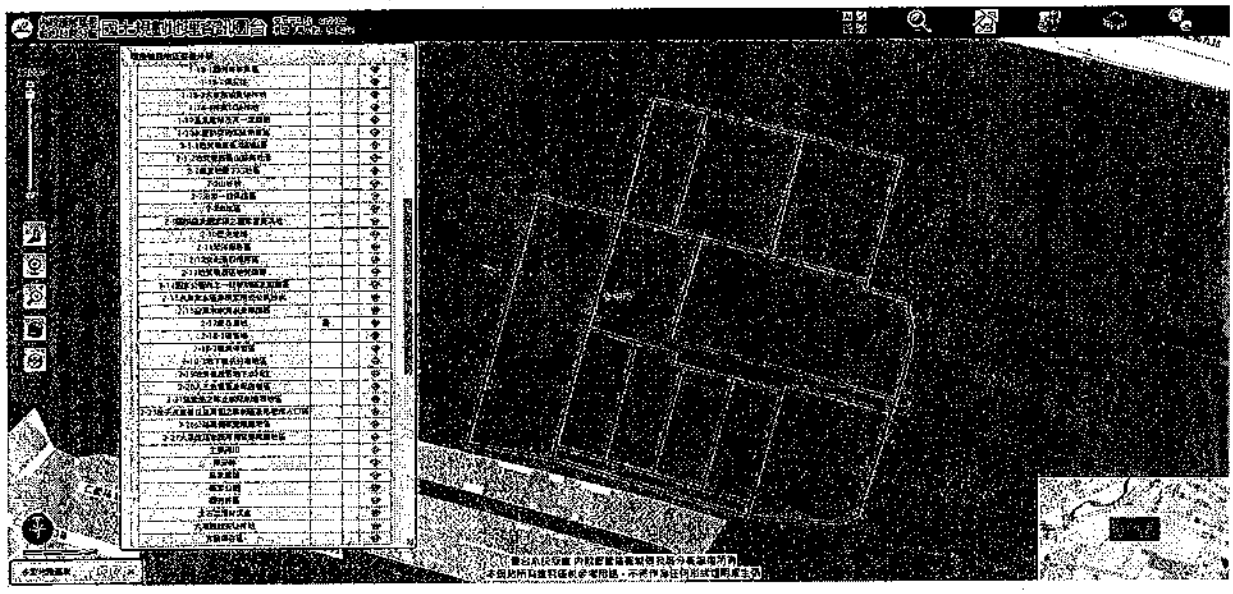
編號	特定地區廠商名稱	坐落地號	第一級環境敏地區項目	第二級環境敏地區項目
13	鋅發射出機械股份有限公司等 4 家	烏日區溪南西段 2233 地號等 20 筆	–	優良農地、主要河川、 公路兩側禁建限建地區

122

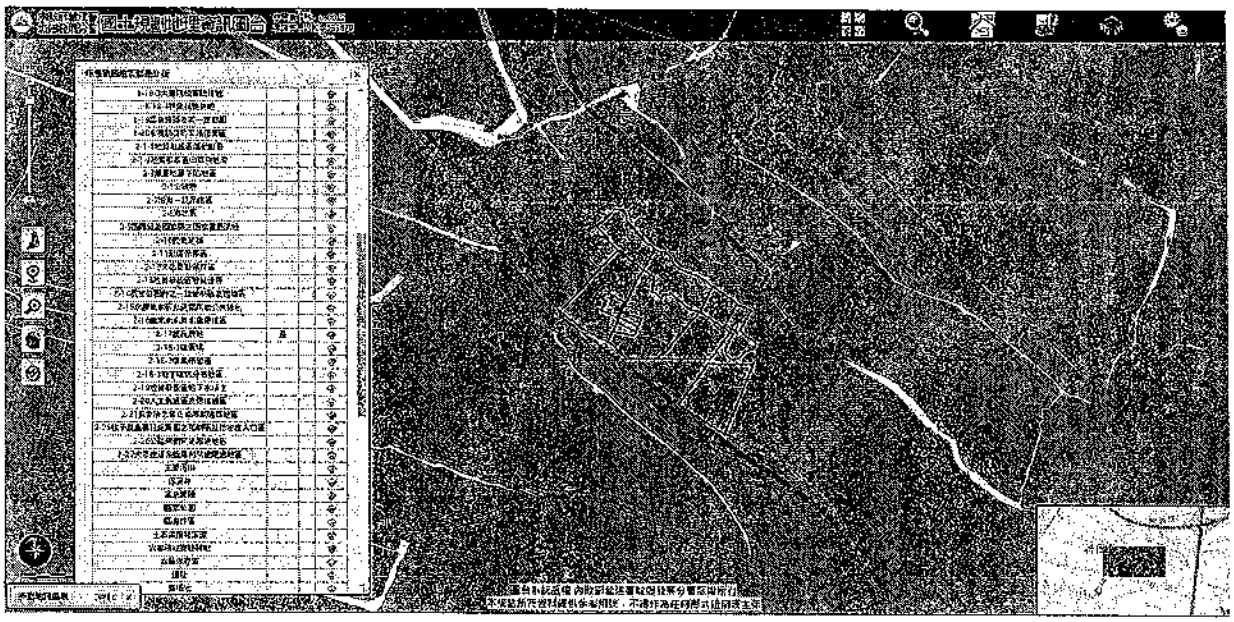
編號	特定地區廠商名稱	坐落地號	第一級環境敏地區項目	第二級環境敏地區項目
14	捷寶光電股份有限公司等 2 家	后里區中社段 206-12 地號等 20 筆	-	優良農地、主要河川、公路兩側禁建限建地區



編號	特定地區廠商名稱	坐落地號	第一級環境敏地區項目	第二級環境敏地區項目
15	鑫緯工業股份有限公司等 3 家	大里區仁美段 38 地號等 12 筆	-	優良農地

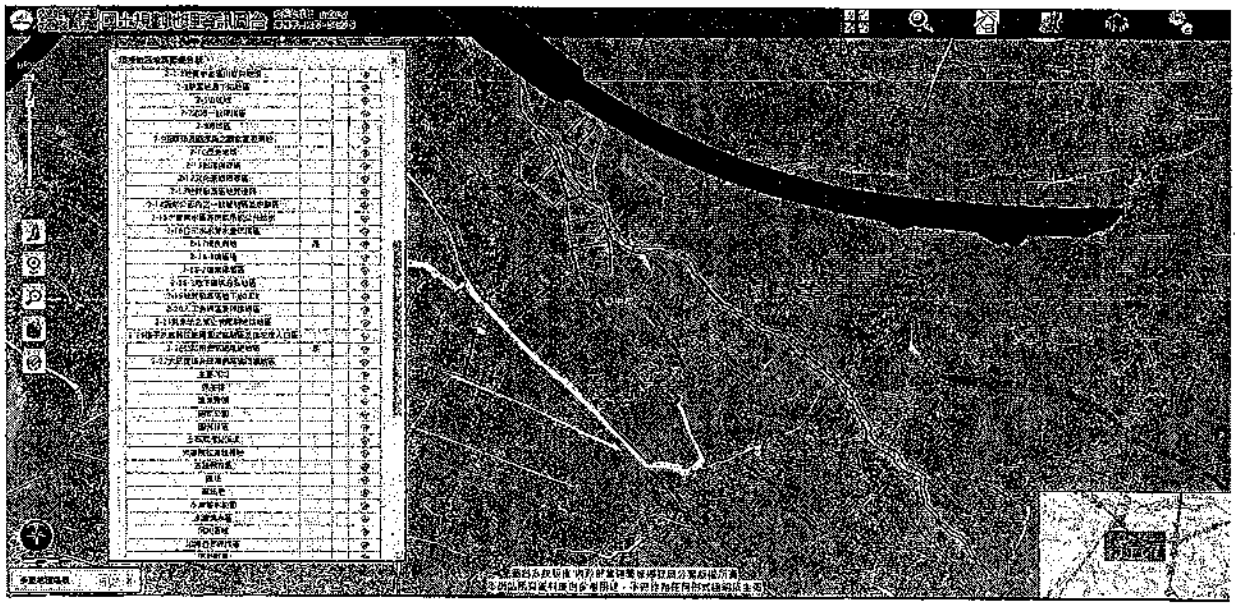


編號	特定地區廠商名稱	坐落地號	第一級環境敏地區項目	第二級環境敏地區項目
16	奇龍工業股份有限公司等 2 家	神岡區北庄段 146 地號等 12 筆	-	優良農地



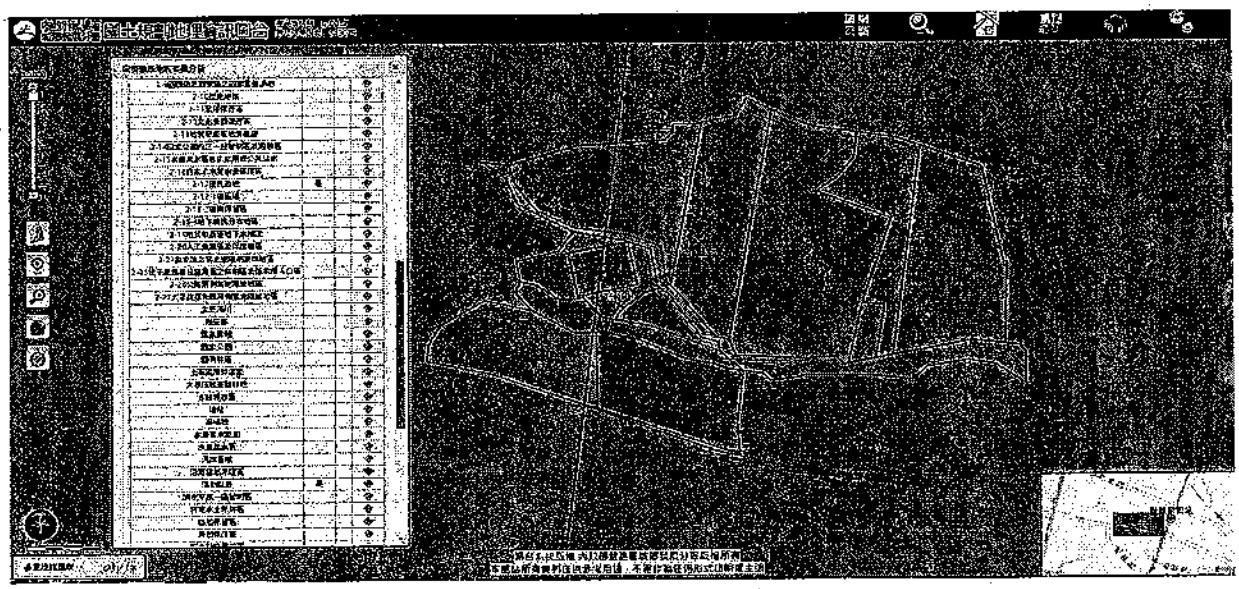
125

編號	特定地區廠商名稱	坐落地號	第一級環境敏地區項目	第二級環境敏地區項目
18	鴻錩機械股份有限公司等 3 家	神岡區下溪洲段後壁厝小段 448 地號等 13 筆	-	優良農地、 公路兩側禁建限建地區

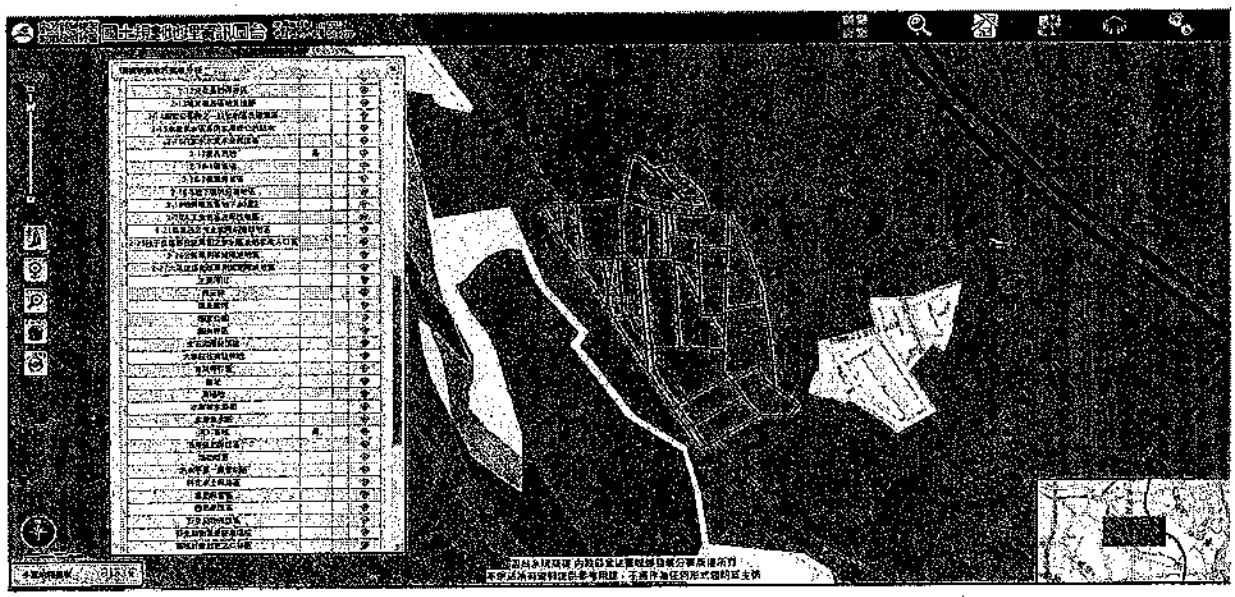


126

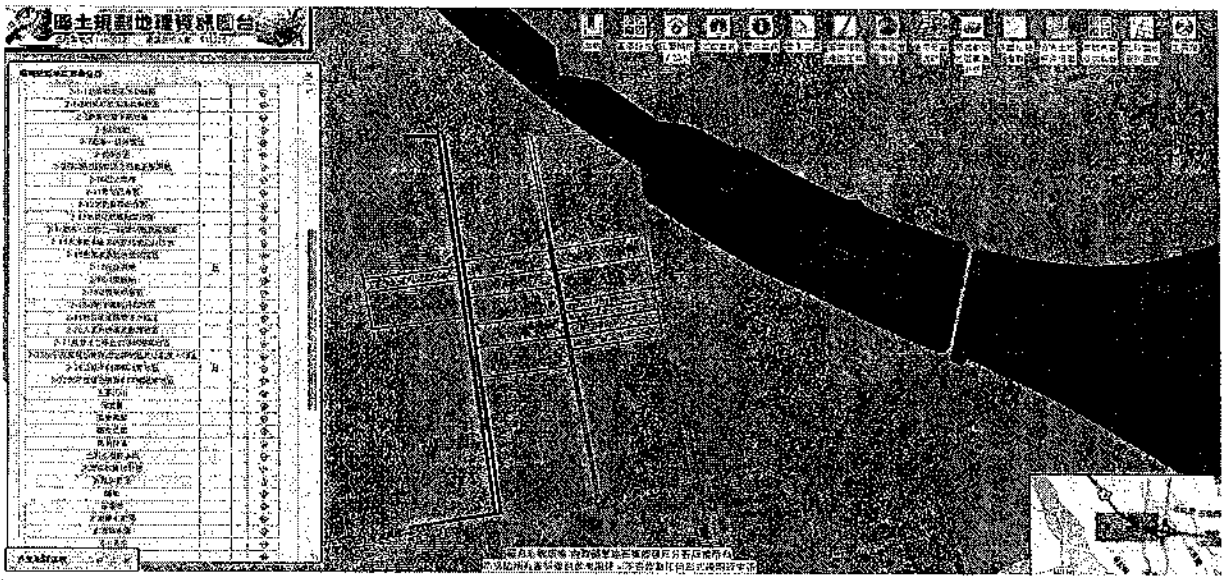
編號	特定地區廠商名稱	坐落地號	第一級環境敏感地區項目	第二級環境敏感地區項目
19	慈錡股份有限公司等 2 家	后里區新公館段 178 地號等 14 筆 (重測前：后里區公館段)	-	優良農地、 活動斷層(三義斷層)



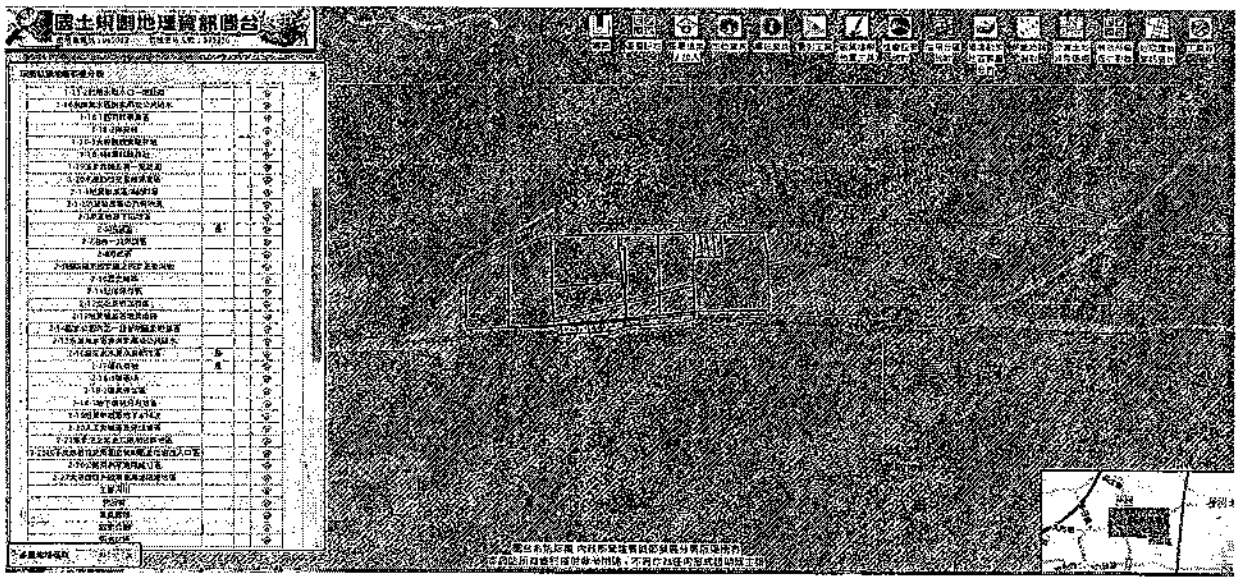
編號	特定地區廠商名稱	坐落地號	第一級環境敏感地區項目	第二級環境敏感地區項目
20	台全成精密工業股份有限公司等 12 家	大里區西湖南段 384 地號等 35 筆	-	優良農地、河川區域



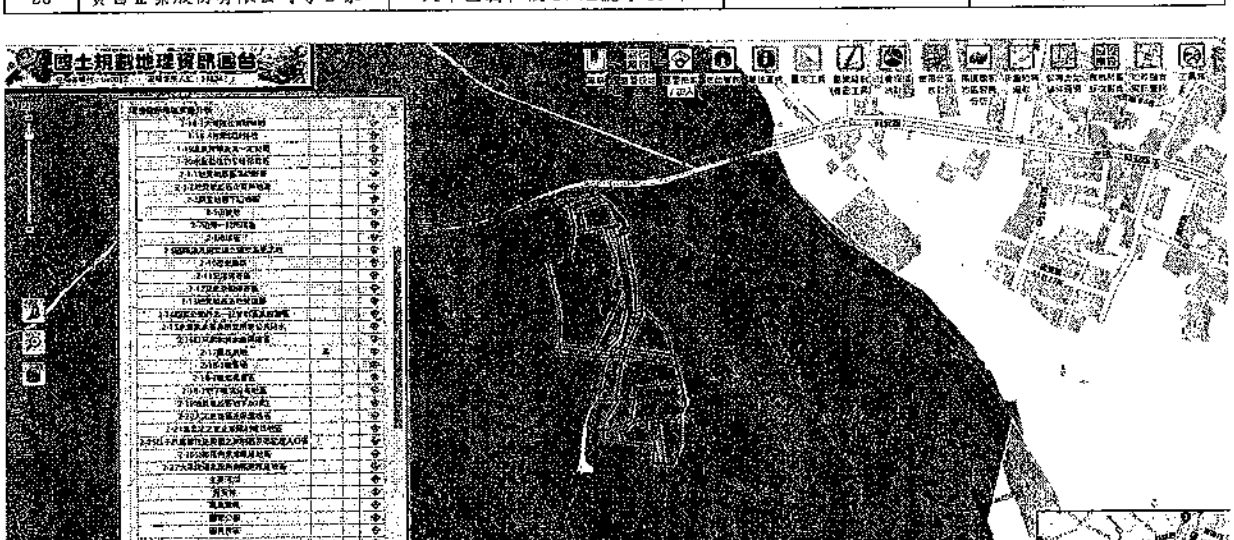
編號	特定地區廠商名稱	坐落地號	第一級環境敏地區項目	第二級環境敏地區項目
21	展儀工業股份有限公司等 2 家	烏日區螺潭段 541 地號等 17 筆 （重劃前：烏日區嘉哩段）	-	優良農地、 公路兩側禁建限建地區



編號	特定地區廠商名稱	坐落地號	第一級環境敏地區項目	第二級環境敏地區項目
22	瑜豐實業股份有限公司等 3 家	外埔區馬鳴段 436 地號等 23 筆 （重測前：外埔區馬鳴埔段）	-	山坡地、優良農地、 自來水水質水量保護區

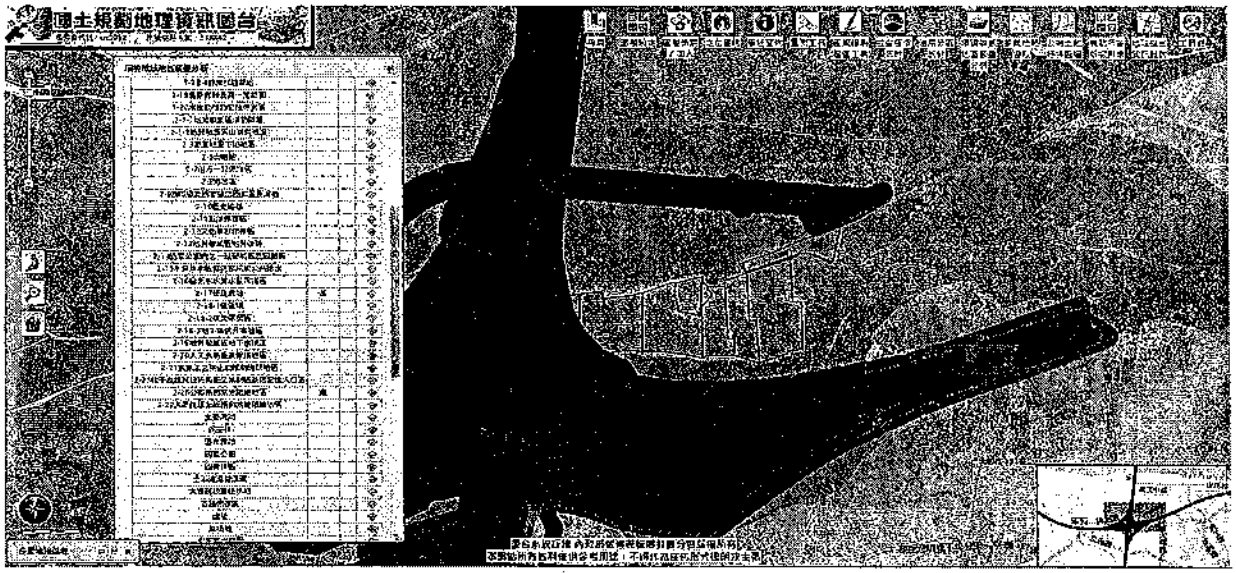


編號	特定地區廠商名稱	坐落地號	第一級環境敏地區項目	第二級環境敏地區項目
23	貴昌企業股份有限公司等 2 家	大甲區義和段 37 地號等 19 筆	-	優良農地

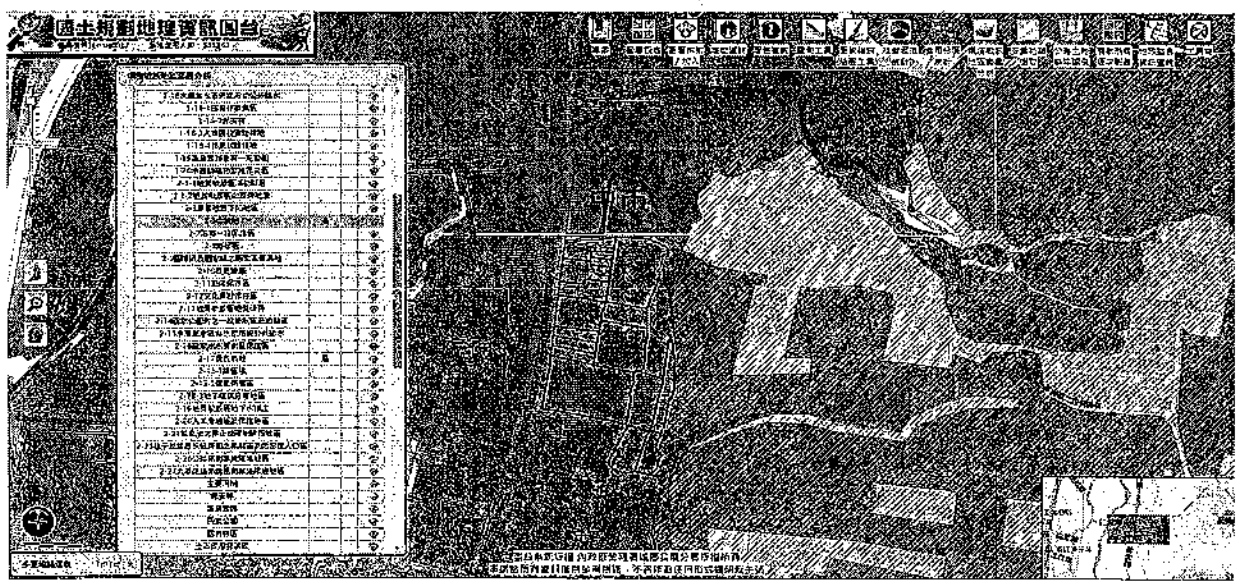


編號	特定地區廠商名稱	坐落地號	第一級環境敏地區項目	第二級環境敏地區項目
24	鼎力興金屬工業股份有限公司等 3 家	后里區金城段 37 地號等 10 筆	-	優良農地、主要河川、公路兩側禁建限建地區、

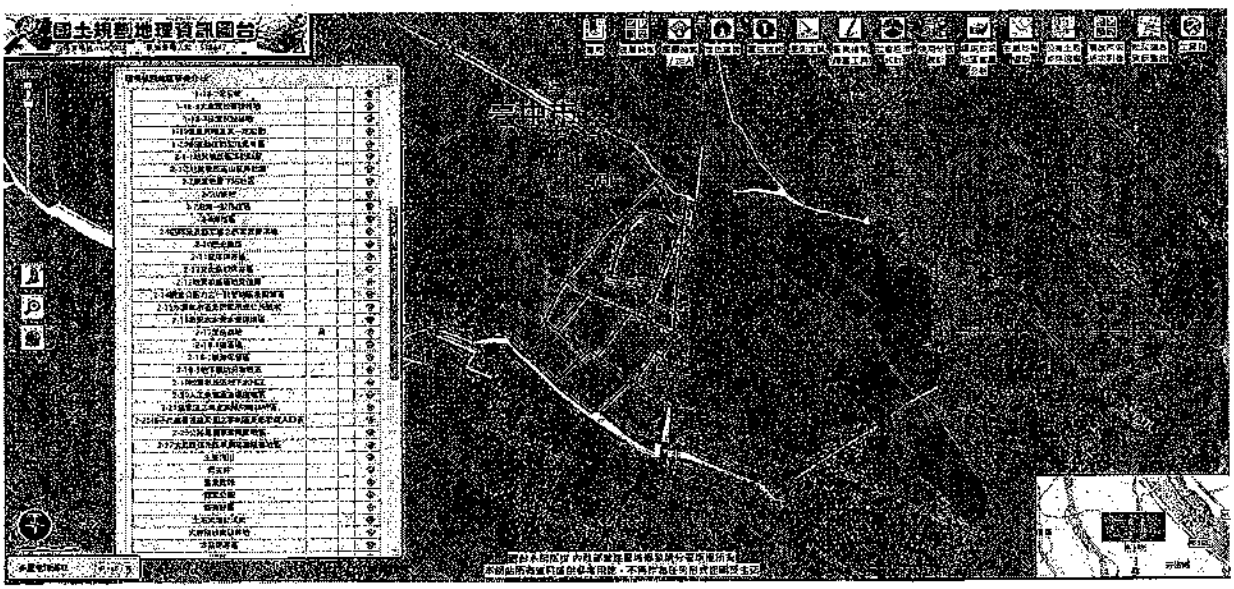
編號	特定地區廠商名稱	坐落地號	第一級環境敏地區項目	第二級環境敏地區項目
25	勝鑫鋼鐵股份有限公司等5家	神岡區圍豐段67地號等10筆 （重測前:神岡區下溪洲段後壁厝小段）	-	優良農地、 公路兩側禁建限建地區



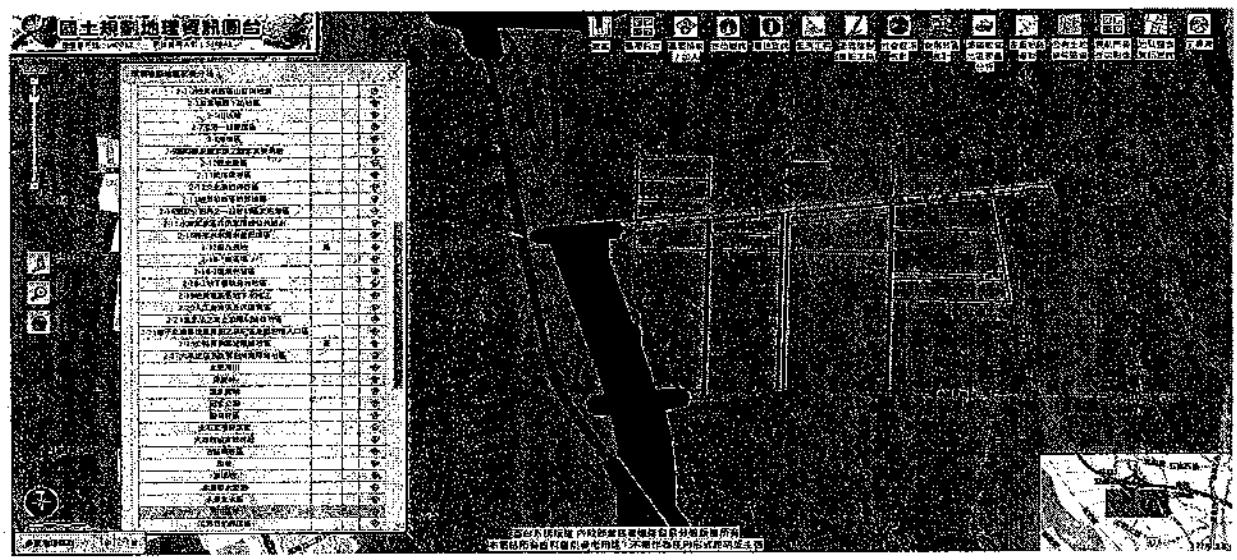
編號	特定地區廠商名稱	坐落地號	第一級環境敏地區項目	第二級環境敏地區項目
27	喬茂精機工業股份有限公司等3家	潭子區聚興段118地號等20筆	-	山坡地、優良農地



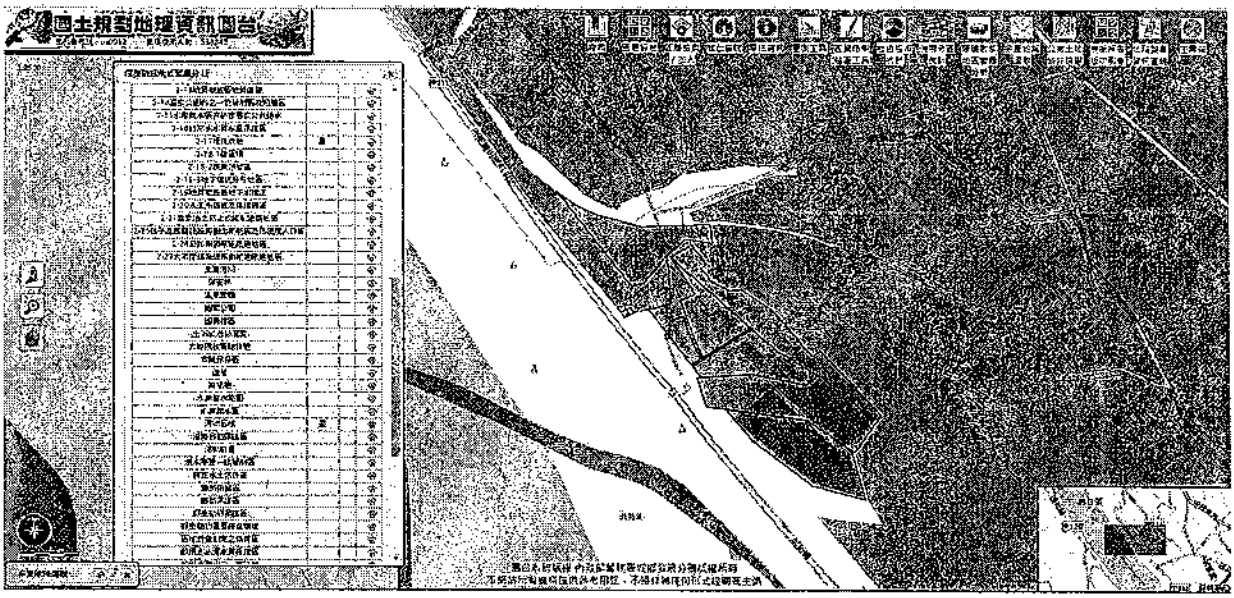
編號	特定地區廠商名稱	坐落地號	第一級環境敏地區項目	第二級環境敏地區項目
28	世祥汽材製造廠有限公司等	烏日區溪尾南段515地號等11筆 (重測前：烏日區同安厝段)	-	優良農地



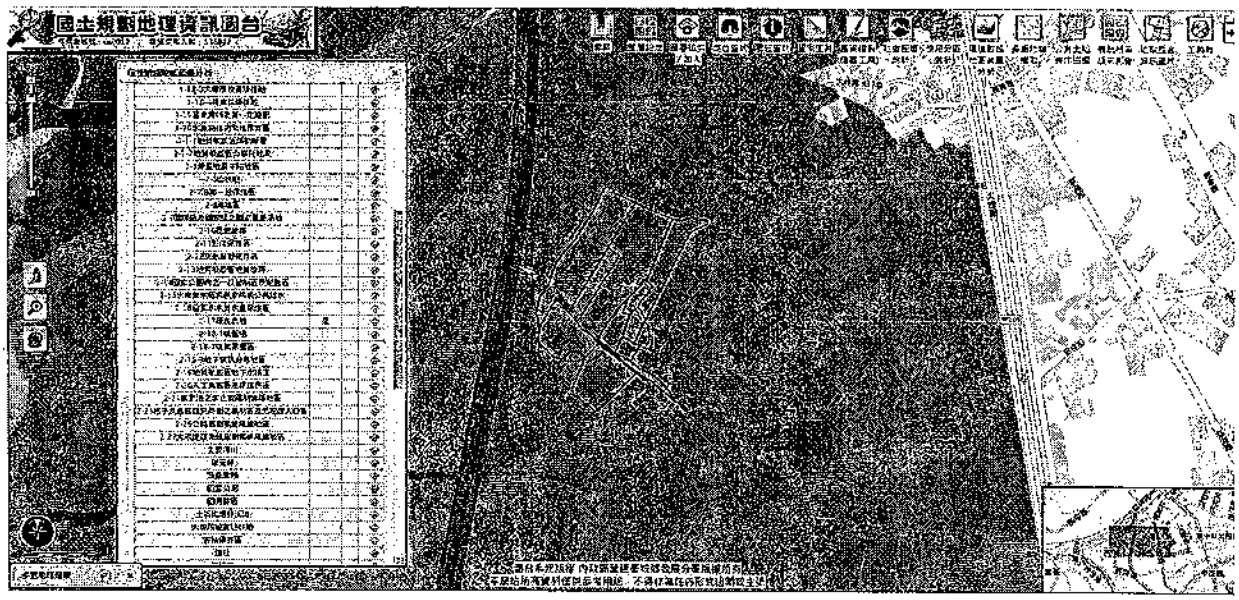
編號	特定地區廠商名稱	坐落地號	第一級環境敏地區項目	第二級環境敏地區項目
29	暘大企業有限公司等3家	烏日區溪南東段1420地號等21筆	-	優良農地、 公路兩側禁建限建地區



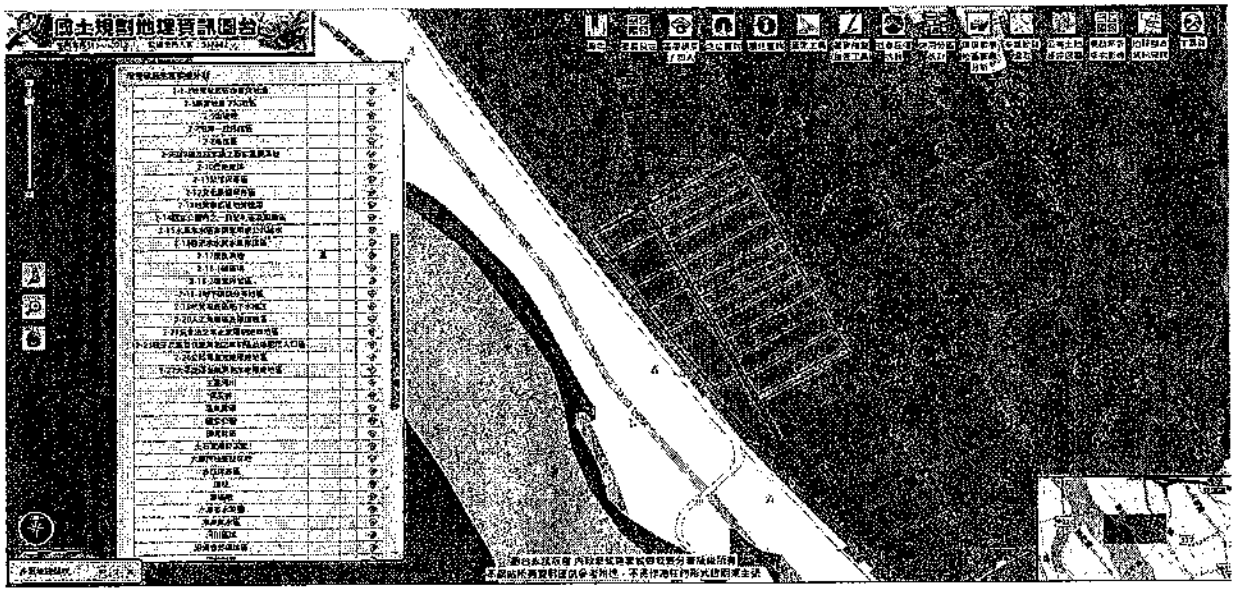
編號	特定地區廠商名稱	坐落地號	第一級環境敏地區項目	第二級環境敏地區項目
30	豪泰涯青股份有限公司	霧峰區南勢西段 1286 地號等 7 筆	-	優良農地、河川區域



編號	編號及廠商名稱	坐落地號	第一級環境敏地區項目	第二級環境敏地區項目
31	至光工具股份有限公司等 4 家	大里區西湖北段 229 地號等 13 筆	-	優良農地



編號	編號及廠商名稱	坐落地號	第一級環境敏感地區項目	第二級環境敏感地區項目
32	金統立工業股份有限公司	烏日區螺溪段 1123 地號等 20 筆	-	優良農地



檔　　號：
保存年限：

臺中市政府　函

綜合組

地址：40343臺中市西區三民路1段158號7樓
承辦人：廖永富
電話：(04)22218558~63741
電子信箱：us0012@taichung.gov.tw

受文者：內政部營建署

發文日期：中華民國106年7月27日
發文字號：府授地編字第1060161891號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨(附件另送)

主旨：檢送本市公告特定地區擬由特定農業區檢討變更為一般農業區簡報資料乙份，敬請貴署儘速安排召開小組審議，請查照。

說明：依據貴署106年6月14日營署綜字第1060034687號函辦理。

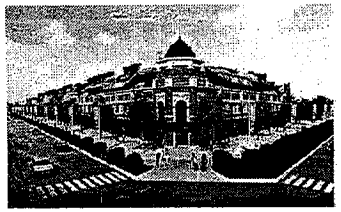
正本：內政部營建署
副本：臺中市政府經濟發展局、臺中市政府都市發展局、臺中市政府農業局、臺中市政府地政局土地編定科 2017-07-27 15:30:26

106 7. 28

營建署:署收字106-0048376

電子公文

臺中市政府
TAICHUNG CITY GOVERNMENT



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

內政部區域計畫委員會審議
臺中市特定地區土地使用分區檢討變更
○○○○○○會議

開會時間：106年○月○日

報告機關： 臺中市政府

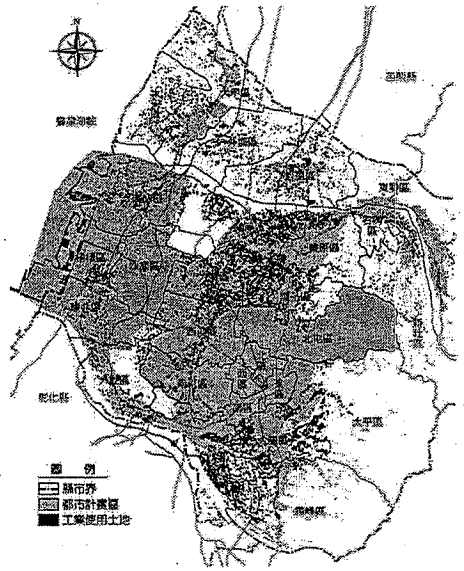
壹、背景說明

一、全市(縣)未登記工廠現況

■依104年臺中市政府經濟發展局統計推估，臺中市未登記工廠約有18,000餘家

■臺中市未登記工廠北側主要分布地帶位於豐原、潭子、神岡、大雅，南側主要分布區域位於烏日、霧峰、大里、太平，臺中市則分布於筏子溪沿岸兩側

■依據經濟部工業局推估，全國各地區未登記工廠約6.4萬家，年產值達1.2兆元，而臺中市未登記工廠推估約1.8萬家，約佔全國近30%之比例，若以工廠家數比例推估其產值約3,600億元



二、全市(縣)未登記工廠處理對策

(一)未登記工廠處理對策

◆採分級分類管理，以保護環境、優質農業用地及維護食品安全為輔導策略，按其產業類別、廠房建築物與座落使用分區等進行分級分類。

◆依優先順序，納入本府未登記工廠聯合加強矯正小組或本府經濟發展局稽（勘）查，以行政裁處為手段，提升其遷廠至合法用地之意願，杜絕新建未登記工廠之失控發展。

◆另非屬高潛在污染之既有未登記工廠，在不涉及公共安全之情況下，則以輔導為手段，就近輔導至鄰近之產業用地或產業園區。

順序	類　別	說　明
1	高潛在污染產業	無法補辦臨時工廠登記之非屬低污染事業
2	104年後新建中違章建築	落實104年1月1日後新建中違章建築即報即拆政策
3	涉及違反消防、環保或食品安全等規定者	經通報涉及違反消防、環保或食品安全等相關規定者
4	位於特定農業區或保護區	坐落於保護特定農業區之優質農田或保護區
5	其他	非屬上開情況者

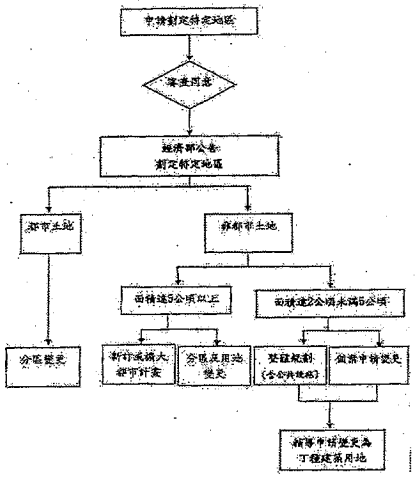
二、全市(縣)未登記工廠處理對策

(一)短期措施：輔導未登記工廠合法經營方案

■執行期間：至109年6月2日止

■適用對象：應辦理工廠登記而未辦理者、完成臨時工廠登記者

■輔導措施：掌握未登記工廠資訊、劃定特定地區(101.6.4、屬優良農地朝輔導轉型或遷廠辦理)、輔導土地檢討變更(非都市土地5公頃、都市土地3公頃)



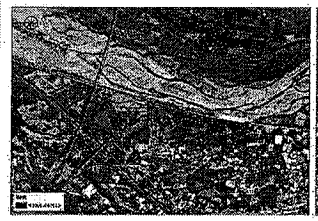
特定地區未登記工廠土地合法化輔導作業流程圖

二、全市(縣)未登記工廠處理對策

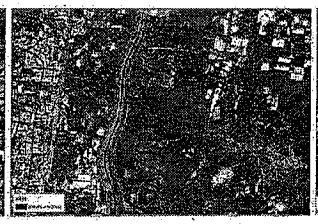
(二)中長期措施：輔導未登記工廠遷廠

■為兼顧產業經濟發展及維護農業用地，本府除積極展現行政作為外，亦以短、中、長期之規劃目標提列相關優先順序，積極賡續辦理太平產業園區(14.37ha)、潭子聚興產業園區(14.76ha) 、豐洲科技工業園區二期(55.27ha)等產業園區開發業務。

■未來完成將規劃七成供未登記工廠設廠，俟輔導未登記工廠遷廠完成建廠後，原所在農地之違章建築，則移由建管機關依建築法辦理後續事宜，俾使農地恢復農用。



神岡豐洲科技工業園區二期產業園區範圍示意圖



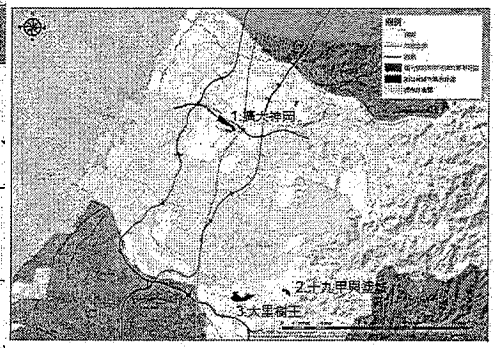
潭子聚興產業園區範圍示意圖

太平產業園區範圍示意圖

二、全市(縣)未登記工廠處理對策

(二)中長期措施：輔導未登記工廠遷廠

計畫名稱(區位)	面積(ha)	預計年期	計畫引進產業
擴大神岡	184.06	115	航太與智慧機械 金屬製造業、電腦、電子產品及光學製品製造業、機械設備製造業、自行車及其零件製造業、產業用機械設備維修及安裝業
十九甲與塗城	35.81	115	先進環保製程 化學材料製造業、化學製品製造業、塑膠製品製造業、金屬製品製造業、機械設備製造業
大里樹王	168.84	115	手工具、金屬製造等環保節能產業 金屬製品製造業、電力設備製造業、機械設備製造業、其他製造業、產業用機械設備維修及安裝業
總計	388.73	-	



二、全市(縣)未登記工廠處理對策

(三)未登記工廠清理計畫

1.104年1月1日後新建中之違章工廠即報即拆
已訂定「臺中市農業用地新增未登記工廠強制拆除作業程序」，截至106年6月：查報848件(位於農地部分680件)、結案80件(位於農地部分68件)。

2.清查涉及水污染防治法之工廠
針對本府環境保護局擬公告水體重金屬排放第一級管制區內，疑涉水污染防治法事業工廠進行清查(105年8月底已完成)。

3.筏子溪周邊「環境整頓示範地區」辦理清理作業
配合筏子溪周邊「環境整頓示範地區」辦理清理作業，清查二側農業區未登記工廠及倉庫(105年10月底已完成)。

4.掌握本市轄內未登記工廠之最新群聚情形
將於106年度編列經費進行未登記工廠之清查掌控分析，並針對不同類別未登記工廠擬定相關輔導政策，落實工廠集中管理及農業用地作農用之策略方向。

5.未申辦臨時登記之未登記工廠
納入聯合稽查及複查機制。

二、全市(縣)未登記工廠處理對策

(四)建置產業服務平臺及未登記工廠地理資訊系統

建立產業1999網路服務平臺(http://www.tcindustry1999.com.tw/)，打造服務型的政府，強化便民措施：

- 105年5月9日啟用，全臺首創，透過網路不受時間空間限制的特性，快速為企業解惑，讓偏遠地區的企業一樣感受到市府有效率的服務。
- 未來將結合「臺中市158不動產資訊樂活網」，開發工廠GIS管理支援決策系統，將本市未登記工廠及登記(臨時)工廠資料，以地理圖資方式展現，更準確掌握工廠群聚地點，俾利擬定相關輔導政策。

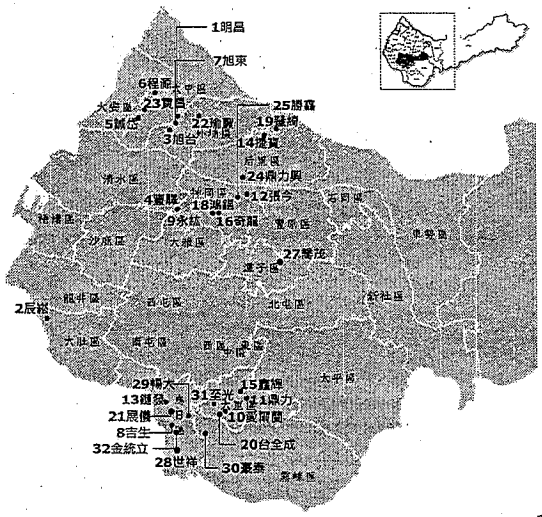
貳、特定地區整體性說明

一、特定地區分布區位及面積

(一)特定地區分布區位及面積

1.分布區位、處數及總面積

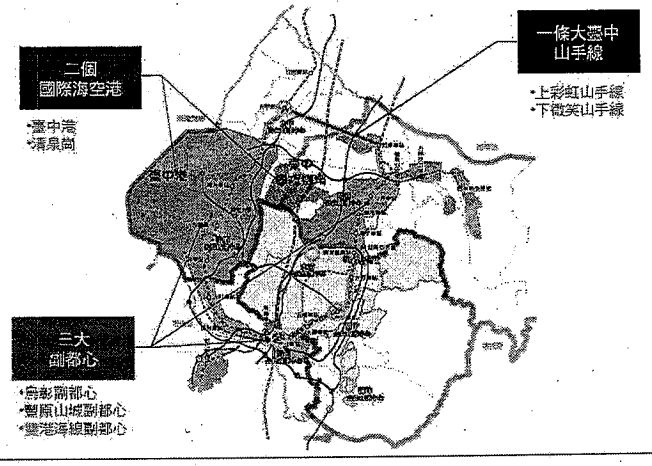
行政區	編號	家數	面積(公頃)
外埔區	1明昌	1	2.2794
大肚區	2辰裕	1	2.9951
外埔區	3旭台	1	4.699951
神岡區	4豐驊	3	2.8507
大甲區	5城岱	1	4.358445
大甲區	6程源	8	4.59872
外埔區	7旭東	3	2.812485
烏日區	8吉生	2	2.8771
神岡區	9永紘	5	2.0557
大里區	10愛爾蘭	1	3.230673
大里區	11鼎力	4	3.726322
神岡區	12張兮	3	2.2230
烏日區	13鍾發	4	4.7759
后里區	14捷聲	2	2.5722
大里區	15鼎暉	3	2.400483
神岡區	16奇龍	2	2.1935
神岡區	18鴻錩	3	2.758538
后里區	19慧綺	2	2.2094
大里區	20台全成	12	4.139582
烏日區	21展儀	2	2.876237
外埔區	22瑜豐	3	2.9228
大甲區	23寶昌	2	2.1200
后里區	24鼎力興	3	4.0621
神岡區	25勝鑫	5	2.0392
潭子區	27喬茂	3	2.5871
烏日區	28世祥	1	2.1458
烏日區	29鴎大	3	2.914518
霧峰區	30豪泰	1	2.792387
大里區	31至光	4	2.118421
烏日區	32金統立	1	3.7296
合計		89	90.065362



二、城鄉發展模式

(一)城鄉發展結構

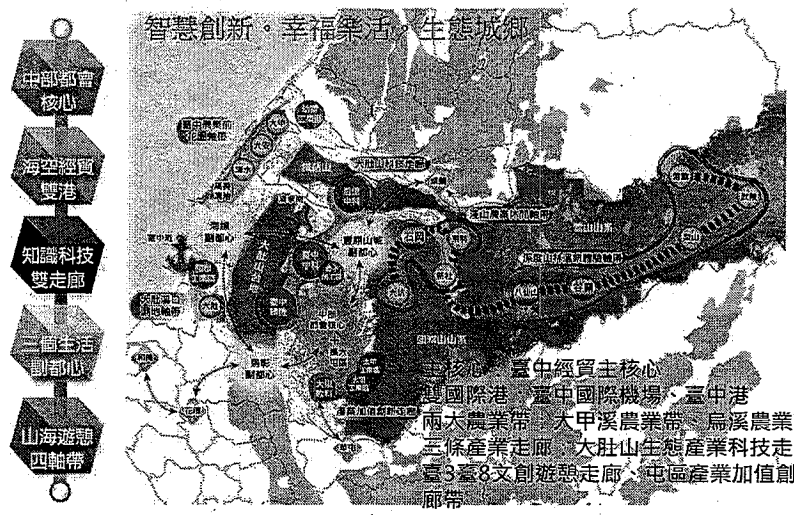
- 整體空間發展策略為一核心三副都之四大成長極。
- 以「大臺中123」為整體城鄉發展模式，並以「一條山手線」、「兩大海空港」及「三個副都心」為空間發展脈絡。



二、城鄉發展模式

(一)城鄉發展結構

■ 未來空間發展佈局



二、城鄉發展模式

(二)整體產業空間發展構想

■ 產業發展願景與策略

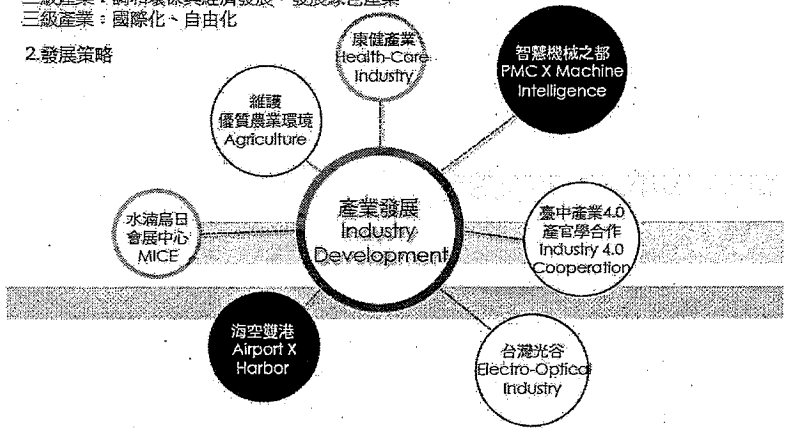
1.發展願景

一級產業：新五農政策、臺中安全農產品、低碳農業、打造綠色臺中

二級產業：調和環保與經濟發展，發展綠色產業

三級產業：國際化、自由化

2.發展策略



二、城鄉發展模式

(二)整體產業空間發展構想

■ 產業發展空間優先順序

產業發展地區優先順序，係依據全國區域計畫之城鄉發展優先順序指導，故為配合本市產業發展用地需求，並兼顧維護農地資源總量，其產業用地應以既有都市計畫工業區為優先勘選範圍，其次為都市計畫農業區，再其次為新訂或擴大都市計畫地區及得申請設施型使用分區變更地區。

1.第一優先：都市計畫工業區

優先以臺中港特定區、豐原、潭子、大雅、神岡、太平、大里（草湖地區）、臺中市等都市計畫區內工業區，建議重新檢討其轉型或閒置土地再利用；其次進行其餘都市計畫區內工業區再利用可行性評估。

2.第二優先：都市計畫農業區

非位於農業主管機關認定為優良農地之都市計畫區農業區屬都市發展儲備用地，其中，包括豐原交流道附近特定區計畫、太平都市計畫內農業區，建議因應未來產業發展需求及趨勢，以及未登記工廠輔導政策，得將農業區檢討變更為工業區或產業園區。

3.第三優先：新訂或擴大都市計畫地區或得申請設施型使用分區變更地區

（1）新訂或擴大都市計畫地區

在新訂或擴大都市計畫部分，基於都市計畫縫合與產業發展需要，將各都市計畫間夾雜之非都市土地鄉村區與其周邊人口持續成長，有待進行都市計畫縫合地區納入新訂或擴大都市計畫區。

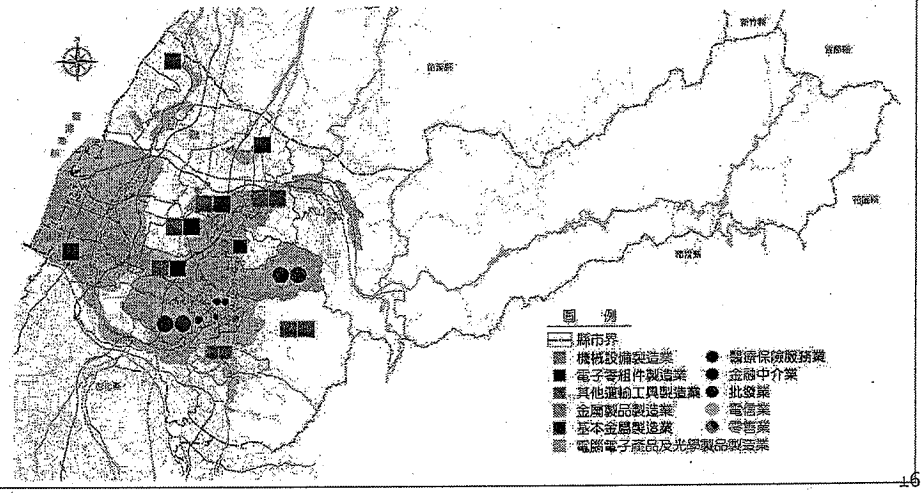
（2）得申請設施型使用分區變更地區

為開發利用申請設施型使用分區變更區位之指導原則，應綜合考量環境容受力、資源提供、成長管理、產業需求等因素。

二、城鄉發展模式

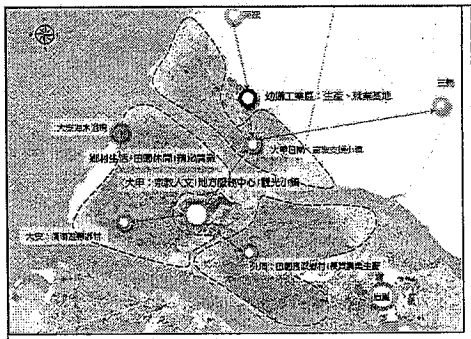
(三)重點產業分析

二級產業中以機械設備製造業、電子零組件製造業、金屬製品、基本金屬、塑膠製品等製造業、批發業、售業及醫療保健服務業為產業發展重心。

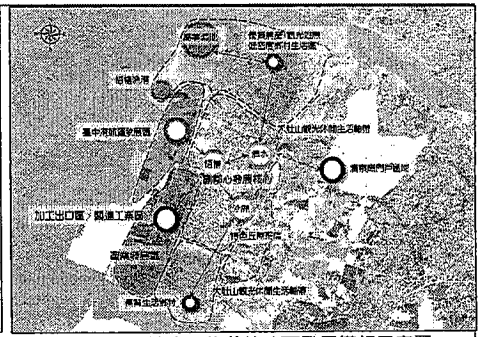


臺中市整體空間發展策略

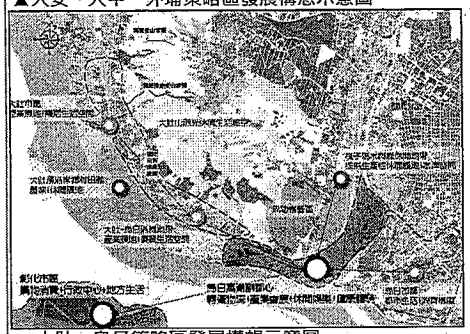
四大生活圈	八大功能分區
豐原山城副都心	后里、豐原、潭子、大雅、神岡策略區
	新社、東勢、石岡策略區
	和平策略區
海線雙港副都心	大甲、大安、外埔策略區
	清水、沙鹿、梧棲、龍井策略區
烏日副都心	烏日、大肚、策略區
臺中都心	大里、太平、霧峰策略區
	原臺中市策略區



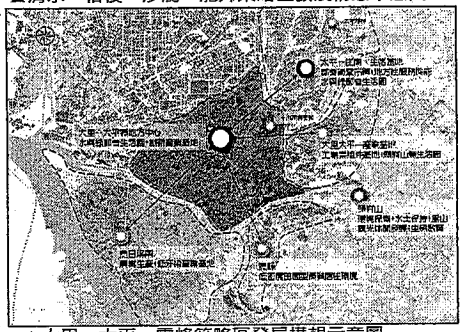
▲大安、大甲、外埔策略區發展構想示意圖



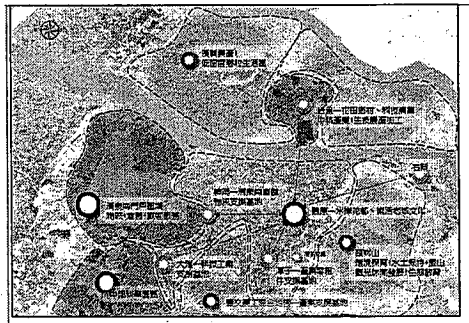
▲清水、梧棲、沙鹿、龍井策略區發展構想示意圖



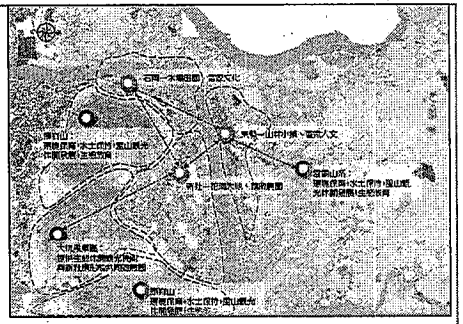
▲大肚、烏日策略區發展構想示意圖



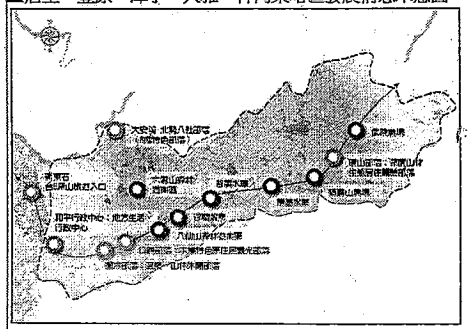
▲大里、太平、霧峰策略區發展構想示意圖



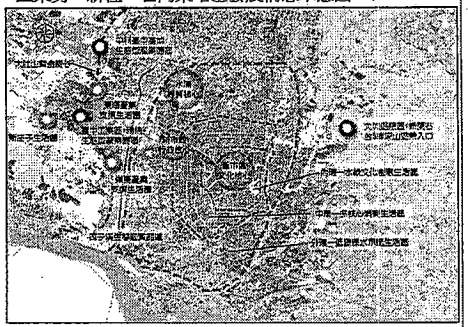
▲后里、豐原、潭子、大雅、神岡策略區發展構想示意圖



▲東勢、新社、石岡策略區發展構想示意圖



▲和平策略區發展構想示意圖

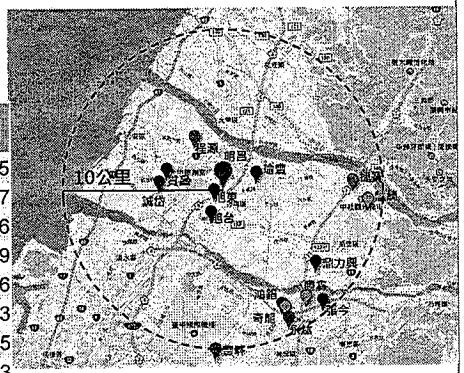


▲原臺中市策略區發展構想示意圖

三、特定地區整體規劃分析

(一)鄰近(周邊10公里範圍內)特定地區整體規劃可行性評估(1明昌)

鄰近特定地區	距離(公尺)
編號7：旭東機械工業股份有限公司	885
編號22：瑜豐實業股份有限公司等3家	2,397
編號3：旭台浪板股份有限公司	2,196
編號6：程源塑膠有限公司等8家廠商	3,109
編號23：貫昌企業股份有限公司等2家	3,706
編號5：誠岱機械廠股份有限公司	4,263
編號14：捷寶光電股份有限公司等2家	7,345
編號24：鼎力興金屬工業股份有限公司3家	7,713
編號18：鴻錩機械股份有限公司等3家	8,303
編號25：勝鑫鋼鐵股份有限公司等5家	9,030
編號16：奇龍工業股份有限公司	9,079
編號19：慧綺股份有限公司等2家	9,586
編號9：永紘精密機械有限公司等5家	9,679
編號12：張今股份有限公司	9,774

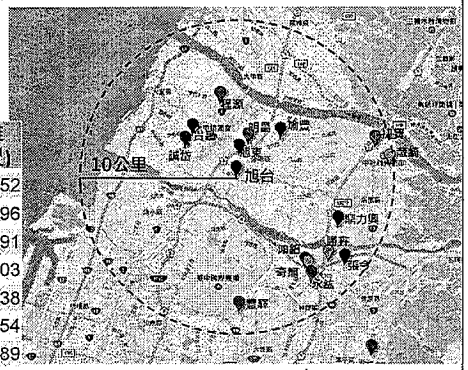


綜合分析：

各特定地區距離多已超過1000公尺，無法合併後整體規劃。

三、特定地區整體規劃分析

(一)鄰近(周邊10公里範圍內)特定地區整體規劃可行性評估(3旭台)



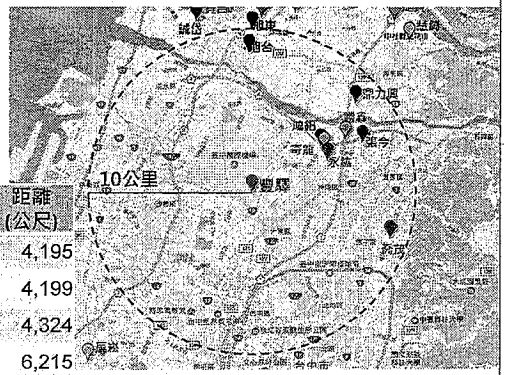
鄰近特定地區	距離(公尺)
編號7：旭東機械工業股份有限公司	1,352
編號1：明昌國際工業股份有限公司	2,196
編號22：瑜豐實業股份有限公司等3家	3,391
編號5：誠岱機械廠股份有限公司	4,803
編號23：貫昌企業股份有限公司等2家	4,538
編號6：程源塑膠有限公司等8家廠商	5,254
編號24：鼎力興金屬工業股份有限公司等3家	6,389
編號18：鴻錩機械股份有限公司等3家	6,375
編號25：勝鑫鋼鐵股份有限公司等5家	7,343
編號16：奇龍工業股份有限公司	7,106
編號9：永紘精密機械有限公司等5家	7,643
編號12：張今股份有限公司	8,391
編號14：捷寶光電股份有限公司等2家	7,617
編號19：慧綺股份有限公司等2家	9,636

綜合分析：

各特定地區距離多已超過1000公尺，無法合併後整體規劃。

三、特定地區整體規劃分析

(一)鄰近(周邊10公里範圍內)特定地區整體規劃可行性評估(4豐驛)



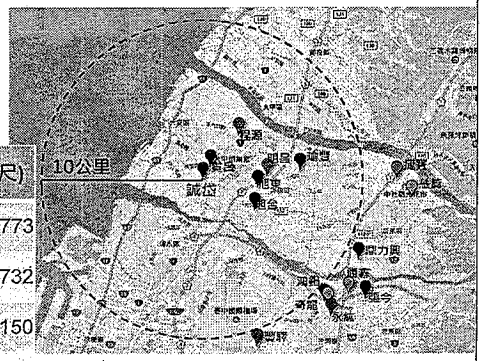
鄰近特定地區	距離(公尺)
編號9：永紘精密機械有限公司等5家	4,195
編號16：奇龍工業股份有限公司	4,199
編號18：鴻錩機械股份有限公司等3家	4,324
編號25：勝鑫鋼鐵股份有限公司等5家	6,215
編號12：張今股份有限公司	7,755
編號24：鼎力興金屬工業股份有限公司等3家	7,433
編號27：喬茂精模工業股份有限公司等3家	8,836
編號3：旭台浪板股份有限公司	8,240
編號7：旭東機械工業股份有限公司	9,619

綜合分析：

各特定地區距離多已超過1000公尺，無法合併後整體規劃。

三、特定地區整體規劃分析

(一)鄰近(周邊10公里範圍內)特定地區整體規劃可行性評估(5誠岱)



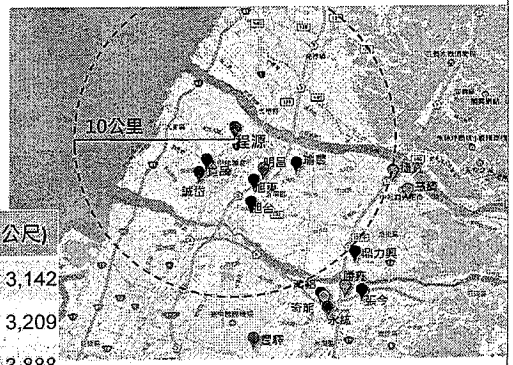
鄰近特定地區	距離(公尺)
編號23：貫昌企業股份有限公司等2家	773
編號3：旭台浪板股份有限公司	4,732
編號7：旭東機械工業股份有限公司	4,150
編號6：程源塑膠有限公司等8家廠商	4,278
編號1：明昌國際工業股份有限公司	4,234
編號22：瑜豐實業股份有限公司等3家	6,653

綜合分析：

各特定地區距離多數超過1000公尺，無法合併後整體規劃。

三、特定地區整體規劃分析

(一)鄰近(周邊10公里範圍內)特定地區整體規劃可行性評估(6程源)



鄰近特定地區	距離(公尺)
編號1：明昌國際工業股份有限公司	3,142
編號23：貫昌企業股份有限公司等2家	3,209
編號7：旭東機械工業股份有限公司	3,888
編號5：誠岱機械廠股份有限公司	4,279
編號22：瑜豐實業股份有限公司等3家	4,535
編號3：旭台浪板股份有限公司	5,275
編號14：捷寶光電股份有限公司等2家	9,095

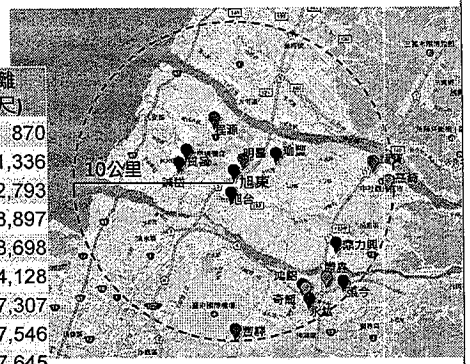
綜合分析：

各特定地區距離多已超過1000公尺，無法合併後整體規劃。

三、特定地區整體規劃分析

(一)鄰近(周邊10公里範圍內)特定地區整體規劃可行性評估(7旭東)

鄰近特定地區	距離(公尺)
編號1：明昌國際工業股份有限公司	870
編號3：旭台浪板股份有限公司	1,336
編號22：瑜豐實業股份有限公司等3 家	2,793
編號6：程源塑膠有限公司等8 家廠商	3,897
編號23：貫昌企業股份有限公司等2 家	3,698
編號5：誠岱機械廠股份有限公司	4,128
編號24：鼎力興金屬工業股份有限公司等3 家	7,307
編號14：捷寶光電股份有限公司等2 家	7,546
編號18：鴻錩機械股份有限公司等3 家	7,645
編號16：奇龍工業股份有限公司	8,372
編號25：勝鑫鋼鐵股份有限公司等5 家	8,456
編號9：永紘精密機械有限公司等5 家	8,940
編號12：張今股份有限公司	9,331
編號4：豐驛木業股份有限公司等3 家	9,589
編號19：慈綺股份有限公司等2 家	9,729

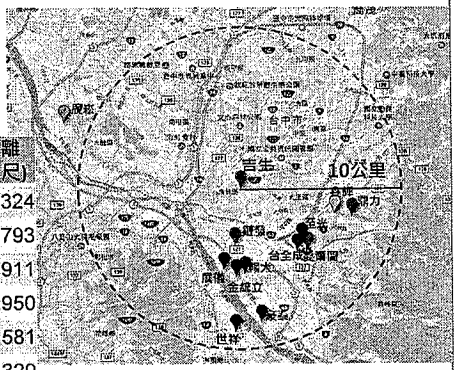


綜合分析：
各特定地區距離多數超過1000公尺，無法合併後整體規劃。

三、特定地區整體規劃分析

(一)鄰近(周邊10公里範圍內)特定地區整體規劃可行性評估(8吉生)

鄰近特定地區	距離(公尺)
編號21：展儀工業股份有限公司等2家	324
編號32：金統立工業股份有限公司	793
編號29：暢大企業有限公司等3家	911
編號13：鏈發射出機械股份有限公司等4家	1,950
編號30：豪泰瀝青股份有限公司	3,581
編號28：世祥汽材製造廠有限公司	4,329
編號20：台全成精密工業股份有限公司等12家	4,426
編號10：愛爾蘭商速聯股份有限公司台灣分公司	4,939
編號31：至光工具股份有限公司等4家	5,054
編號15：鑫輝工業股份有限公司等2 家	8,096
編號11：鼎力金屬工業有限公司等2 家	8,291

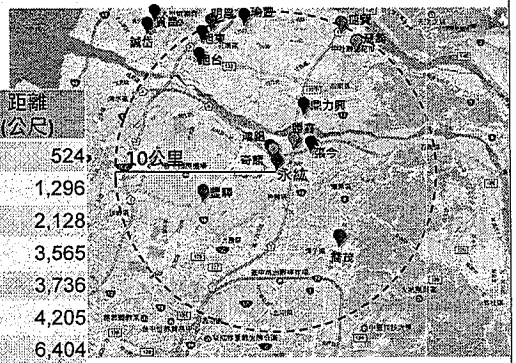


綜合分析：
各特定地區距離多數超過1000公尺，距離較近之特定地區因整合面積過大，無法合併後整體規劃。

三、特定地區整體規劃分析

(一)鄰近(周邊10公里範圍內)特定地區整體規劃可行性評估(9永紘)

鄰近特定地區	距離(公尺)
編號16：奇龍工業股份有限公司	524
編號18：鴻錩機械股份有限公司等3 家	1,296
編號25：勝鑫鋼鐵股份有限公司等5 家	2,128
編號12：張今股份有限公司	3,565
編號24：鼎力興金屬工業股份有限公司等3 家	3,736
編號4：豐驛木業股份有限公司等3 家	4,205
編號27：喬茂精模工業股份有限公司等3 家	6,404
編號3：旭台浪板股份有限公司	7,678
編號7：旭東機械工業股份有限公司	8,946
編號22：瑜豐實業股份有限公司等3 家	9,090
編號14：捷寶光電股份有限公司等2 家	9,266
編號1：明昌國際工業股份有限公司	9,643
編號19：慈綺股份有限公司等2 家	9,824

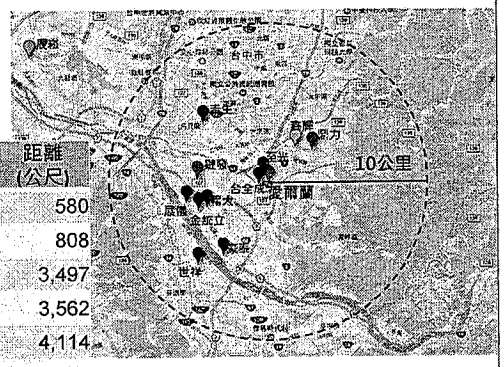


綜合分析：
各特定地區距離多數超過1000公尺，距離較近之特定地區之間夾雜過多私有地，無法合併後整體規劃。

三、特定地區整體規劃分析

(一)鄰近(周邊10公里範圍內)特定地區整體規劃可行性評估(10愛爾蘭)

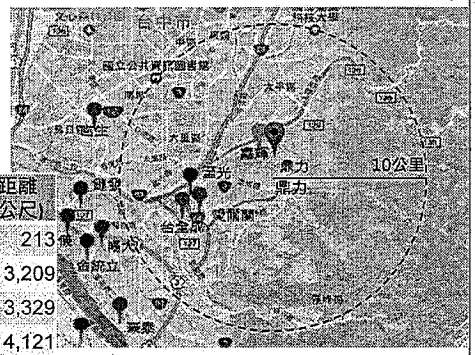
鄰近特定地區	距離(公尺)
編號20：台全成精密工業股份有限公司等12家	580
編號31：至光工具股份有限公司等4家	808
編號15：鑫輝工業股份有限公司等3家	3,497
編號11：鼎力金屬工業有限公司等2 家	3,562
編號29：暢大企業有限公司等3家	4,114
編號21：展儀工業股份有限公司等2家	4,876
編號8：吉生機械股份有限公司等2家	4,923
編號32：金統立工業股份有限公司	4,945
編號30：豪泰瀝青股份有限公司	5,320
編號13：鏈發射出機械股份有限公司等4家	5,479
編號28：世祥汽材製造廠有限公司	7,039



綜合分析：
各特定地區距離多數超過1000公尺，與距離最近之特定地區之間須經過道路及民宅，無法合併後整體規劃。

三、特定地區整體規劃分析

(一)鄰近(周邊10公里範圍內)特定地區整體規劃可行性評估(11鼎力)



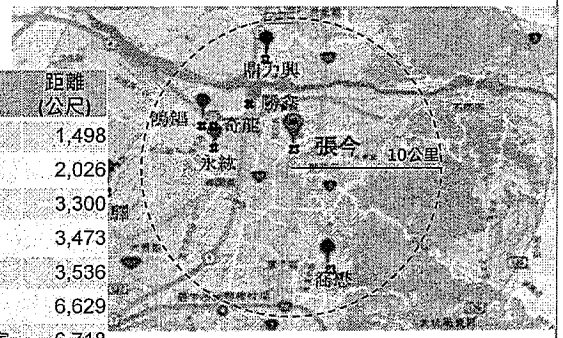
鄰近特定地區	距離(公尺)
編號15：鑫輝工業股份有限公司等3家	213
編號31：至光工具股份有限公司等4家	3,209
編號10：愛爾蘭商速聯股份有限公司台灣分公司	3,329
編號20：台全成精密工業股份有限公司等12家	4,121
編號13：鏈發射出機械股份有限公司等4家	8,231
編號29：暢大企業有限公司等3家	7,292
編號21：展儀工業股份有限公司等2家	8,114
編號32：金統立工業股份有限公司	8,415
編號8：吉生機械股份有限公司等2家	8,108
編號30：豪泰遲青股份有限公司	8,736

綜合分析：

各特定地區距離多數超過1000公尺，距離最近之特定地區剩餘土地面積不足，無法合併後整體規劃。

三、特定地區整體規劃分析

(一)鄰近(周邊10公里範圍內)特定地區整體規劃可行性評估(12張今)



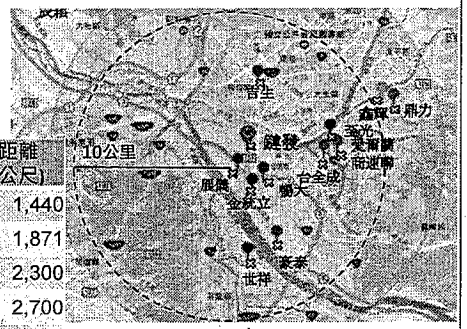
鄰近特定地區	距離(公尺)
編號25：勝鑫鋼鐵股份有限公司等5家	1,498
編號24：鼎力興金屬工業股份有限公司	2,026
編號16：奇龍工業股份有限公司等2家	3,300
編號18：鴻錩機械股份有限公司等3家	3,473
編號9：永紘精密機械有限公司等5家	3,536
編號14：捷寶光電股份有限公司等2家	6,629
編號27：喬茂精模工業股份有限公司等3家	6,718
編號19：慧綺股份有限公司等2家	6,812
編號4：豐驛木業股份有限公司等3家	7,574
編號3：旭台浪板股份有限公司	8,315
編號22：瑜豐實業股份有限公司等3家	8,457
編號7：旭東機械工業股份有限公司等2家	9,244
編號1：明昌國際工業股份有限公司	9,740

綜合分析：

各特定地區距離多數超過1000公尺，無法合併後整體規劃。

三、特定地區整體規劃分析

(一)鄰近(周邊10公里範圍內)特定地區整體規劃可行性評估(13鏈發)



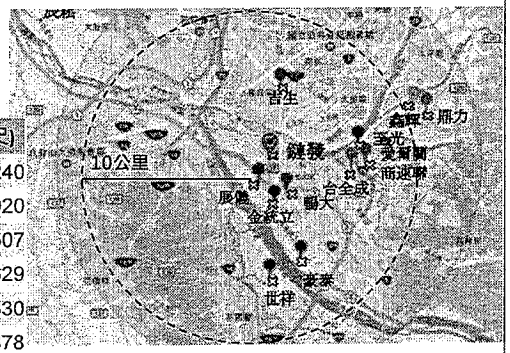
鄰近特定地區	距離(公尺)
編號21：展儀工業股份有限公司等2家	1,440
編號8：吉生機械股份有限公司等2家	1,871
編號29：暢大企業有限公司等3家	2,300
編號32：金統立工業股份有限公司	2,700
編號20：台全成精密工業股份有限公司等12家	4,900
編號30：豪泰遲青股份有限公司	5,153
編號31：至光工具股份有限公司等4家	5,154
編號10：愛爾蘭商速聯股份有限公司台灣分公司	5,679
編號28：世祥汽材製造廠有限公司	6,045
編號15：鑫輝工業股份有限公司等3家	7,943
編號11：鼎力金屬工業有限公司等4家	8,231

綜合分析：

各特定地區距離多數超過1000公尺，無法合併後整體規劃。

三、特定地區整體規劃分析

(一)鄰近(周邊10公里範圍內)特定地區整體規劃可行性評估(14捷寶)



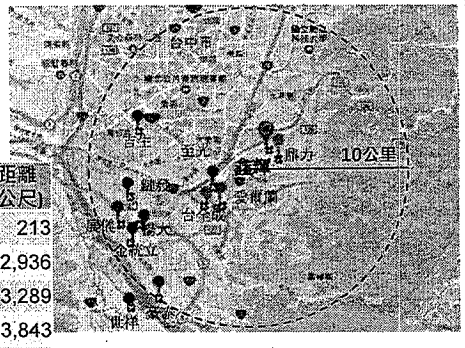
鄰近特定地區	距離(公尺)
慧綺股份有限公司等2家	2,240
瑜豐實業股份有限公司等3家	5,020
鼎力興金屬工業股份有限公司等3家	5,507
張今股份有限公司等3家	6,629
明昌國際工業股份有限公司	7,330
勝鑫鋼鐵股份有限公司	7,378
旭東機械工業股份有限公司等3家	7,582
旭台浪板股份有限公司	7,678
鴻錩機械股份有限公司等3家	8,247
奇龍工業股份有限公司等2家	8,769
程源塑膠有限公司等8家	9,037
永紘精密機械有限公司等5家	9,156

綜合分析：

各特定地區距離多數超過1000公尺，無法合併後整體規劃。

三、特定地區整體規劃分析

(一)鄰近(周邊10公里範圍內)特定地區整體規劃可行性評估(15鑫輝)



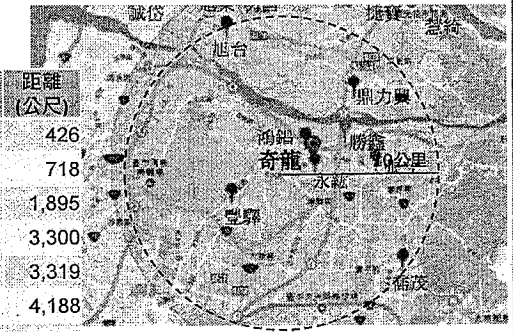
鄰近特定地區	距離(公尺)
編號11：鼎力金屬工業有限公司等4家	213
編號31：至光工具股份有限公司等4家	2,936
編號10：愛爾蘭商速聯股份有限公司台灣分公司	3,289
編號20台全成精密工業股份有限公司等12家	3,843
編號29：暢大企業有限公司等3家	7,002
編號21：展儀工業股份有限公司等2家	7,927
編號8：吉生機械股份有限公司等2家	7,971
編號13：鏈發射出機械股份有限公司等4家	7,943
編號32：金統立工業股份有限公司	8,056
編號30：豪泰瀝青股份有限公司	8,558

綜合分析：

各特定地區距離多數超過1000公尺，距離最近之特定地區土地不足，無法合併後整體規劃。

三、特定地區整體規劃分析

(一)鄰近(周邊10公里範圍內)特定地區整體規劃可行性評估(16奇龍)



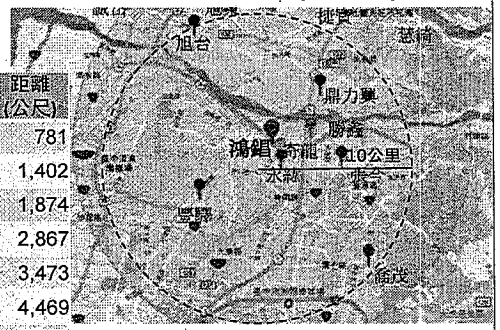
鄰近特定地區	距離(公尺)
編號9：永紘精密機械有限公司等5家	426
編號18：鴻鎰機械股份有限公司等3家	718
編號25：勝鑫鋼鐵股份有限公司	1,895
編號12：張今股份有限公司等3家	3,300
編號24：鼎力興金屬工業股份有限公司等3家	3,319
編號4：豐驛木業股份有限公司等3家	4,188
編號3：旭台浪板股份有限公司	6,846
編號27：喬茂精模工業股份有限公司等3家	6,920
編號7：旭東機械工業股份有限公司等3家	8,430
編號22：瑜豐實業股份有限公司等3家	8,664
編號14：捷寶光電股份有限公司等2家	8,769
編號1：明昌國際工業股份有限公司	9,110
編號19：慧綺股份有限公司等2家	9,620

綜合分析：

各特定地區距離多數超過1000公尺，距離最近之特定地區土地不足，無法合併後整體規劃。

三、特定地區整體規劃分析

(一)鄰近(周邊10公里範圍內)特定地區整體規劃可行性評估(18鴻鎰)



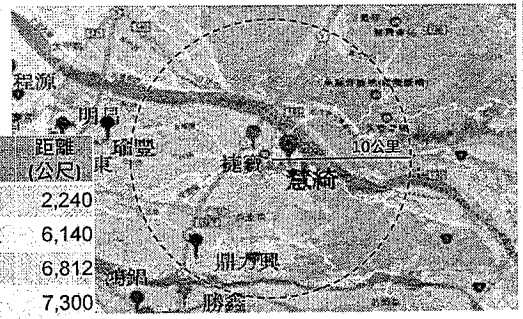
鄰近特定地區	距離(公尺)
編號16：奇龍工業股份有限公司等2家	781
編號9：永紘精密機械有限公司等5家	1,402
編號25：勝鑫鋼鐵股份有限公司	1,874
編號24：鼎力興金屬工業股份有限公司等3家	2,867
編號12：張今股份有限公司等3家	3,473
編號4：豐驛木業股份有限公司等3家	4,469
編號3：旭台浪板股份有限公司	5,819
編號7：旭東機械工業股份有限公司等3家	7,531
編號22：瑜豐實業股份有限公司等3家	7,736
編號27：喬茂精模工業股份有限公司等3家	7,882
編號1：明昌國際工業股份有限公司	8,150
編號14：捷寶光電股份有限公司等2家	8,247
編號19：慧綺股份有限公司等2家	9,244

綜合分析：

各特定地區距離多數超過1000公尺，距離最近之特定地區需整合面積過大，無法合併後整體規劃。

三、特定地區整體規劃分析

(一)鄰近(周邊10公里範圍內)特定地區整體規劃可行性評估(19慧綺)



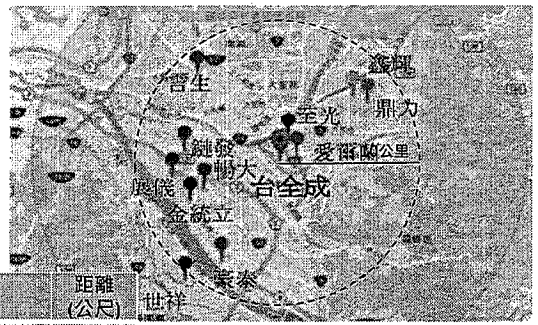
鄰近特定地區	距離(公尺)
編號14：捷寶光電股份有限公司等2家	2,240
編號24：鼎力興金屬工業股份有限公司等3家	6,140
編號12：張今股份有限公司等3家	6,812
編號22：瑜豐實業股份有限公司等3家	7,300
編號25：勝鑫鋼鐵股份有限公司	7,776
編號18：鴻鎰機械股份有限公司等3家	9,244
編號1：明昌國際工業股份有限公司	9,550
編號16：奇龍工業股份有限公司等2家	9,620
編號7：旭東機械工業股份有限公司等3家	9,620
編號3：旭台浪板股份有限公司	9,720
編號9：永紘精密機械有限公司等5家	9,751

綜合分析：

各特定地區距離多數超過1000公尺，無法合併後整體規劃。

三、特定地區整體規劃分析

(一)鄰近(周邊10公里範圍內)特定地區整體規劃可行性評估(20台全成)



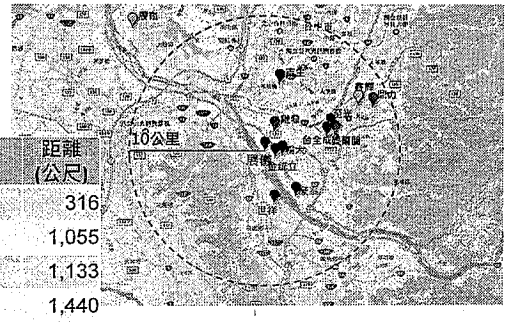
鄰近特定地區	距離(公尺)
編號10：愛爾蘭速聯(股)公司台灣分公司大里廠	616
編號31：至光工具股份有限公司等4家	987
編號29：暢大企業有限公司等3家	3,239
編號11：鼎力金屬工業有限公司等4家	4,121
編號32：金統立工業股份有限公司	4,342
編號21：展儀工業股份有限公司等2家	4,372
編號8：吉生機械股份有限公司等2家	4,396

綜合分析：

各特定地區距離多數超過1000公尺，距離最近特定地區整合困難，無法合併後整體規劃。

三、特定地區整體規劃分析

(一)鄰近(周邊10公里範圍內)特定地區整體規劃可行性評估(21展儀)



鄰近特定地區	距離(公尺)
編號08：吉生機械股份有限公司	316
編號29：暢大企業有限公司	1,055
編號32：金統立工業股份有限公司	1,133
編號13：鏈發射出機械股份有限公司	1,440
編號30：豪泰瀝青股份有限公司	3,369
編號20：台全成精密工業股份有限公司	4,372
編號28：世祥汽材製造廠有限公司	4,597
編號31：至光工具股份有限公司	4,871
編號10：愛爾蘭速聯(股)公司台灣分公司大里廠	5,079
編號15：鑫輝工業股份有限公司	7,927
編號11：鼎力金屬工業有限公司	8,114

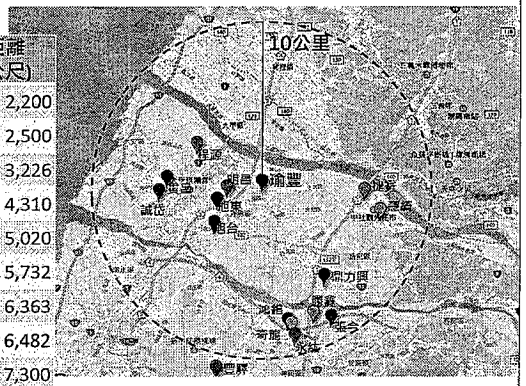
綜合分析：

各特定地區距離多數超過1000公尺，距離最近特定地區之間土地多已使用，無法合併後整體規劃。

三、特定地區整體規劃分析

(一)鄰近(周邊10公里範圍內)特定地區整體規劃可行性評估(22瑜豐)

鄰近特定地區	距離(公尺)
編號01：明昌國際工業股份有限公司	2,200
編號07：旭東機械工業股份有限公司	2,500
編號03：旭台浪板股份有限公司	3,226
編號06：程源塑膠有限公司	4,310
編號14：捷寶光電股份有限公司	5,020
編號23：貫昌企業股份有限公司	5,732
編號24：鼎力興金屬工業股份有限公司	6,363
編號05：誠岱機械廠股份有限公司	6,482
編號19：慧綺股份有限公司	7,300
編號18：鴻錩機械股份有限公司	7,736
編號25：勝鑫鋼鐵股份有限公司	7,983
編號12：張今股份有限公司	8,457
編號16：奇龍工業股份有限公司	8,664
編號09：永紘精密機械有限公司	9,226

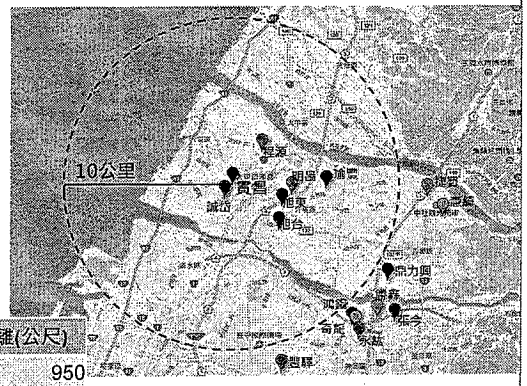


綜合分析：

各特定地區距離多已超過1000公尺，無法合併後整體規劃。

三、特定地區整體規劃分析

(一)鄰近(周邊10公里範圍內)特定地區整體規劃可行性評估(23貫昌)



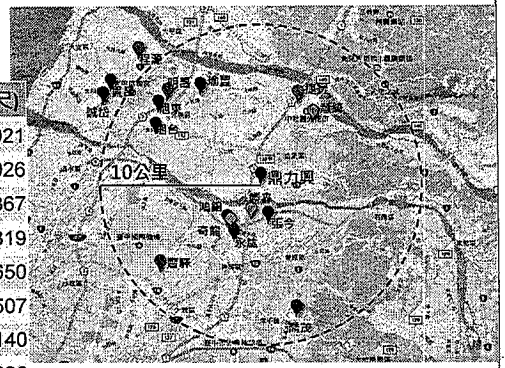
鄰近特定地區	距離(公尺)
編號05：誠岱機械廠股份有限公司	950
編號06：程源塑膠有限公司	2,988
編號07：旭東機械工業股份有限公司	3,752
編號01：明昌國際工業股份有限公司	3,760
編號03：旭台浪板股份有限公司	4,636
編號22：瑜豐實業股份有限公司	5,732

綜合分析：

各特定地區距離多數超過1000公尺，與最近之特定地區需整合範圍過大，無法合併後整體規劃。

三、特定地區整體規劃分析

(一)鄰近(周邊10公里範圍內)特定地區整體規劃可行性評估(24鼎力興)



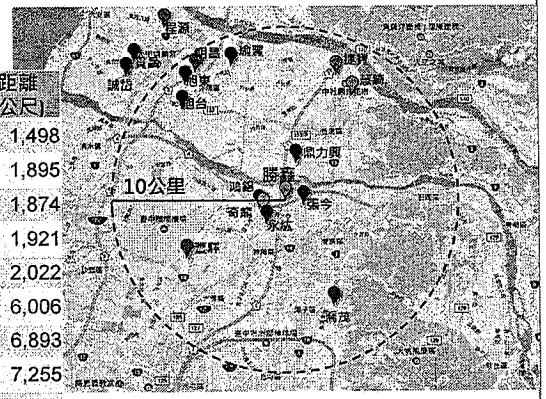
鄰近特定地區	距離(公尺)
編號25：勝鑫鋼鐵股份有限公司	1,921
編號12：張今股份有限公司	2,026
編號18：鴻錩機械股份有限公司	2,867
編號16：奇龍工業股份有限公司	3,319
編號09：永紘精密機械有限公司	3,650
編號14：捷寶光電股份有限公司	5,507
編號19：慧綺股份有限公司	6,140
編號03：旭台浪板股份有限公司	6,226
編號22：瑜豐實業股份有限公司	6,363
編號07：旭東機械工業股份有限公司	7,218
編號04：豐驛木業股份有限公司	7,226
編號01：明昌國際工業股份有限公司	7,580
編號27：喬茂精模工業股份有限公司	8,486

綜合分析：

各特定地區距離多已超過1000公尺，且私有土地價格高，無法合併後整體規劃。

三、特定地區整體規劃分析

(一)鄰近(周邊10公里範圍內)特定地區整體規劃可行性評估(25勝鑫)



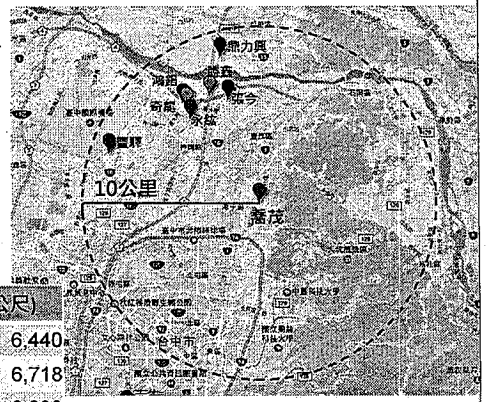
鄰近特定地區	距離(公尺)
編號12：張今股份有限公司	1,498
編號16：奇龍工業股份有限公司	1,895
編號18：鴻錩機械股份有限公司	1,874
編號24：鼎力興金屬工業股份有限公司	1,921
編號09：永紘精密機械有限公司	2,022
編號04：豐驛木業股份有限公司	6,006
編號27：喬茂精模工業股份有限公司	6,893
編號03：旭台浪板股份有限公司	7,255
編號14：捷寶光電股份有限公司	7,378
編號19：慧綺股份有限公司	7,776
編號22：瑜豐實業股份有限公司	7,983
編號07：旭東機械工業股份有限公司	8,527
編號01：明昌國際工業股份有限公司	9,000

綜合分析：

各特定地區距離多已超過1000公尺，且產業特性不同及產權複雜，無法合併後整體規劃。

三、特定地區整體規劃分析

(一)鄰近(周邊10公里範圍內)特定地區整體規劃可行性評估(27喬茂)



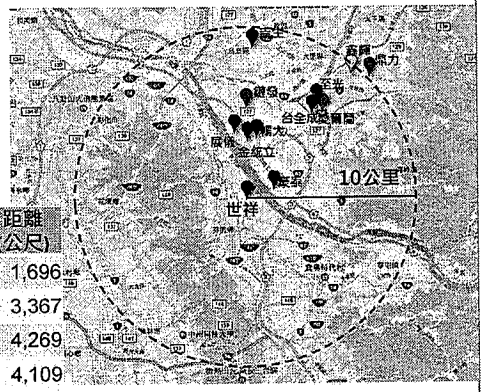
鄰近特定地區	距離(公尺)
編號09：永紘精密機械有限公司	6,440
編號12：張今股份有限公司	6,718
編號25：勝鑫鋼鐵股份有限公司	6,893
編號16：奇龍工業股份有限公司	6,920
編號18：鴻錩機械股份有限公司	7,882
編號24：鼎力興金屬工業股份有限公司	8,486
編號04：豐驛木業股份有限公司	8,762

綜合分析：

各特定地區距離多已超過1000公尺，無法合併後整體規劃。

三、特定地區整體規劃分析

(一)鄰近(周邊10公里範圍內)特定地區整體規劃可行性評估(28世祥)



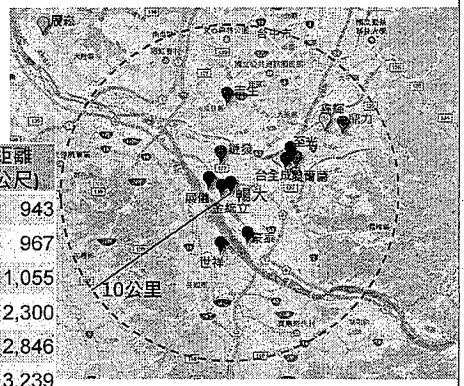
鄰近特定地區	距離(公尺)
編號30：豪泰滙青股份有限公司	1,696
編號32：金統立工業股份有限公司	3,367
編號08：吉生機械股份有限公司	4,269
編號29：暢大企業有限公司	4,109
編號21：展儀工業股份有限公司	4,597
編號13：鏈發射出機械股份有限公司	6,045
編號20：台全成精密工業股份有限公司	6,405
編號10：愛爾蘭速聯(股)公司台灣分公司大里廠	6,944
編號31：至光工具股份有限公司	7,500

綜合分析：

各特定地區距離多已超過1000公尺，無法合併後整體規劃。

三、特定地區整體規劃分析

(一)鄰近(周邊10公里範圍內)特定地區整體規劃可行性評估(29暢大)



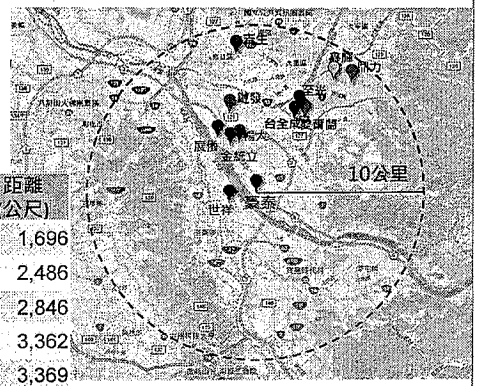
鄰近特定地區	距離(公尺)
編號08：吉生機械股份有限公司	943
編號32：金統立工業股份有限公司	967
編號21：展儀工業股份有限公司	1,055
編號13：鏈發射出機械股份有限公司	2,300
編號30：豪泰滙青股份有限公司	2,846
編號20：台全成精密工業股份有限公司	3,239
編號31：至光工具股份有限公司	3,935
編號28：世祥汽材製造廠有限公司	4,109
編號10：愛爾蘭速聯(股)公司台灣分公司大里廠	4,132
編號15：鑫輝工業股份有限公司	7,002
編號11：鼎力金屬工業有限公司	7,292

綜合分析：

各特定地區距離多數超過1000公尺，且與距離最近之特定地區間夾雜私有土地，範圍過大無法合併後整體規劃。

三、特定地區整體規劃分析

(一)鄰近(周邊10公里範圍內)特定地區整體規劃可行性評估(30豪泰)



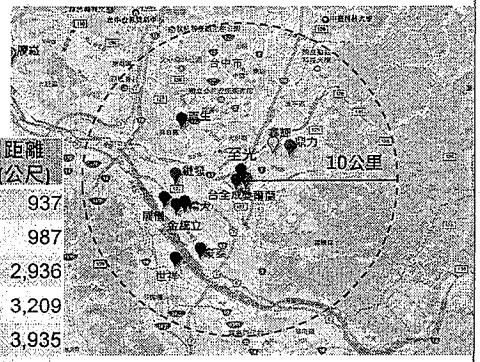
鄰近特定地區	距離(公尺)
編號28：世祥汽材製造廠有限公司	1,696
編號32：金統立工業股份有限公司	2,486
編號29：暢大企業有限公司	2,846
編號08：吉生機械股份有限公司	3,362
編號21：展儀工業股份有限公司	3,369
編號20：台全成精密工業股份有限公司	4,692
編號13：鏈發射出機械股份有限公司	5,153
編號10：愛爾蘭速聯(股)公司台灣分公司大里廠	5,330
編號31：至光工具股份有限公司	8,558
編號11：鼎力金屬工業有限公司	8,736

綜合分析：

各特定地區距離多數超過1000公尺，無法合併後整體規劃。

三、特定地區整體規劃分析

(一)鄰近(周邊10公里範圍內)特定地區整體規劃可行性評估(31至光)



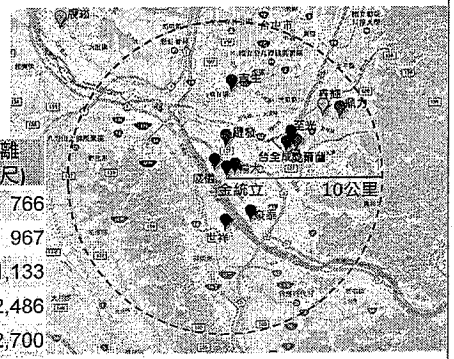
鄰近特定地區	距離(公尺)
編號10：愛爾蘭速聯(股)公司台灣分公司大里廠	937
編號20：台全成精密工業股份有限公司	987
編號15：鑫輝工業股份有限公司	2,936
編號11：鼎力金屬工業有限公司	3,209
編號29：暢大企業有限公司	3,935
編號21：展儀工業股份有限公司	4,871
編號08：吉生機械股份有限公司	5,005
編號13：鏈發射出機械股份有限公司	5,154
編號32：金統立工業股份有限公司	5,207
編號30：豪泰滙青股份有限公司	5,734
編號28：世祥汽材製造廠有限公司	7,500

綜合分析：

各特定地區距離多數超過1000公尺，無法合併後整體規劃。

三、特定地區整體規劃分析

(一)鄰近(周邊10公里範圍內)特定地區整體規劃可行性評估(32金統立)



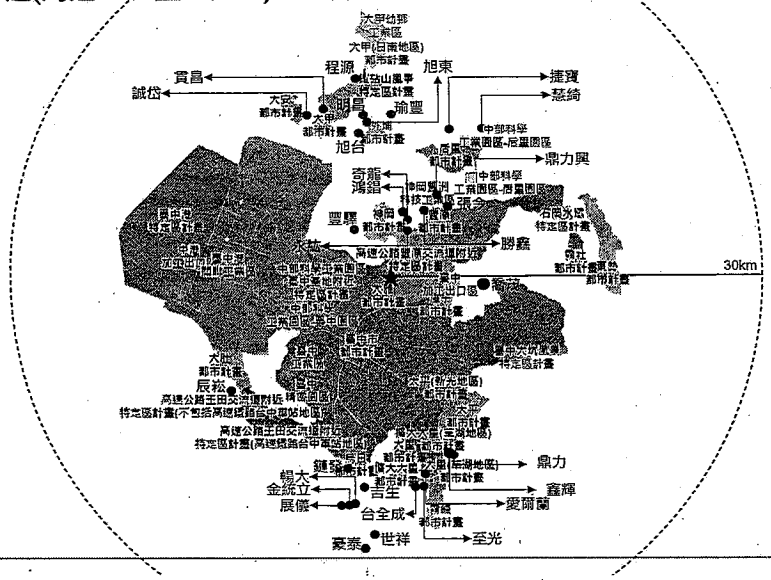
鄰近特定地區	距離(公尺)
編號08：吉生機械股份有限公司	766
編號29：暢大企業有限公司	967
編號21：展儀工業股份有限公司	1,133
編號30：豪泰滙青股份有限公司	2,486
編號13：鏈發射出機械股份有限公司	2,700
編號28：世祥汽材製造廠有限公司	3,367
編號20：台全成精密工業股份有限公司	4,342
編號10：愛爾蘭速聯(股)公司台灣分公司大里廠	5,123
編號31：至光工具股份有限公司	5,207
編號15：鑫輝工業股份有限公司	8,056
編號11：鼎力金屬工業有限公司	8,415

綜合分析：

各特定地區距離多數超過1000公尺，且與距離最近之特定地區間夾雜私有土地，範圍過大無法合併後整體規劃。

三、特定地區整體規劃分析

(二)鄰近(周邊30公里範圍內)都市計畫工業區可供給土地分析



三、特定地區整體規劃分析

(二)鄰近(周邊30公里範圍內)都市計畫工業區可供給土地分析

綜合分析：

名稱	面積(公頃)	使用率/開闢率(%)	可供利用面積(公頃)	無法容納特定地區未登記工廠之理由
烏日都市計畫	48.87	94.69	2.65	1. 農工混雜。 2. 地權複雜難以整合。 3. 捷運沿線工業區面臨轉型壓力。
大里都市計畫	49.70	84.69	7.61	1. 地價過高，達15.3萬/坪。 2. 地權複雜難以整合。 3. 剩餘土地零碎開發不易。 4. 部分工業區已轉為非工業使用。
霧峰都市計畫	23.59	80.03	4.71	
大里(草湖地區)都市計畫	47.94	72.57	13.15	
太平都市計畫	30.27	85.08	23.7	
太平(新光地區)都市計畫	30.27	79.80	6.17	
高速公路王田交流道附近定區計畫	108.55	66.30	36.58	1. 地權複雜難以整合。 2. 部分工業區已轉為非工業使用。
大肚都市計畫	54.08	67.65	17.50	
高速公路豐原交流道附近特定區計畫	142.66	88.09	16.99	1. 地權複雜難以整合。 2. 部分工業區已轉為非工業使用。 3. 剩餘土地零碎開發不易。 4. 道路尚未開闢。
豐原都市計畫	155.39	77.12	35.56	
神岡都市計畫	19.20	80.8	3.68	
后里都市計畫	77.26	75.49	19.46	
潭子都市計畫	116.19	75.87	28.01	
大雅都市計畫	36.70	74.73	9.06	

三、特定地區整體規劃分析

(二)鄰近(周邊30公里範圍內)都市計畫工業區可供給土地分析

綜合分析：

名稱	面積(公頃)	使用率/開闢率(%)	可供利用面積(公頃)	無法容納特定地區未登記工廠之理由
臺中市都市計畫	658.36	71.19	189.67	因當地民眾抗爭而遲未能開闢，未來將視實際情況開闢或轉為其他用途。
臺中港特定區計畫	654.10	53.19	306.18	以關連工業區2、3期為主要工業區開闢區域，主要原因為基礎公共設施不足，廠商進駐意願低落，本府建設局已於105年編列預算，未來將補充基礎公共建設。
大安都市計畫	9.36	31.94	6.37	1. 區位不適宜作大型工業發展。 2. 地權混雜難以整合
石岡水壩特定區計畫	6.52	63.80	2.36	1. 位於水質水量保護區發展受限。 2. 聯外交通不易。 3. 當地工業發展需求低。
東勢都市計畫	20.41	38.32	12.59	
新社都市計畫	13.94	42.4.	8.02	1. 聯外交通不易。 2. 區位不適合作大型工業發展。
大甲都市計畫	90.57	56	40.14	1. 聯外交通不易。 2. 地價過高，達9.1萬元/坪。 3. 部分已轉為透天住宅使用。
大甲(日南地區)都市計畫	4.13	100	0	工業區發展已飽和。

三、特定地區整體規劃分析

(三)鄰近(周邊30公里範圍內)工業區、產業園區可供給土地分析

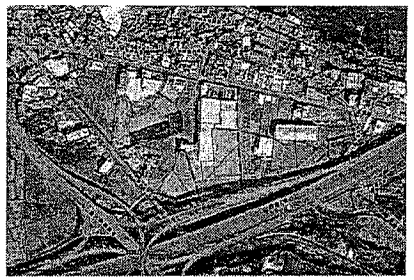
名稱	面積(公頃)	使用率/開闢率(%)	可供利用面積(公頃)	無法容納之理由
大里工業區	77.21	100%	0	已額滿。
臺中工業區	581.00	100%	0	
臺中港關連工業區	142.98	100%	0	
臺中精密機械創新園區	161.70	100%	0	
神岡豐洲科技工業區	47.63	100%	0	
中部科學工業園區-臺中園區	465.94	100%	0	採出租方式且引進產業屬高科技產業，使用性質無法供本案未登記工廠使用。
中部科學工業園區-后里園區	255.67	100%	0	
臺中加工出口區	26.12	100%	0	已額滿。
中港加工出口區	177.28	100%	0	

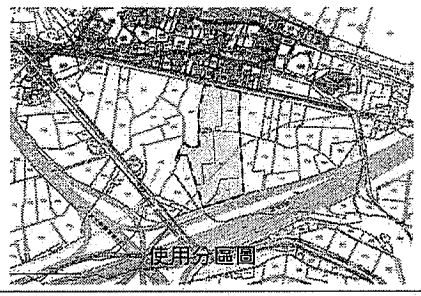
參、特定地區個案情形說明

一、明昌國際工業股份有限公司(編號1)

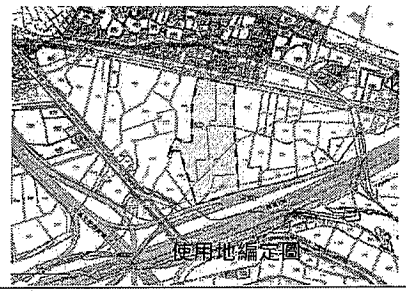
(一)基本資料

使用分區	特定農業區
劃定面積	2.2794公頃
建議申請變更方式	整體變更
區內工廠	1家
臨登取得情形	1/1（一階）
坵塊及整合	坵塊完整性高





使用分區圖



使用地編定圖

一、明昌國際工業股份有限公司(編號1)

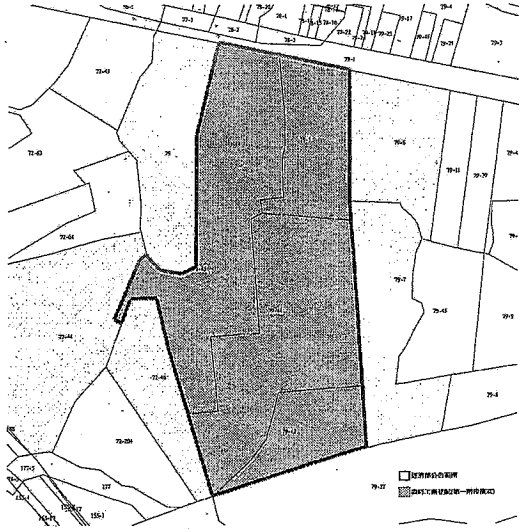
(二)未登記工廠取得臨登情形

1.明昌國際工業股份有限公司(一階)	
產業類別	金屬製品製造業、其他運輸工具及其零件製造業

公告筆數	區	地籍產測前						地籍產測後				臨時工廠登記	變異點	備註
		地段	地號	使用分區	使用地編定	證本面積(平方公尺)	使用面積(平方公尺)	地段	地號	證本面積(平方公尺)	使用面積(平方公尺)			
1	外埔	大甲東段	72-45	特定農業區	農牧用地	8,690	8,690	大東段	605	8,606	8,606	一階		
2	外埔	大甲東段	79-5	特定農業區	農牧用地	3,432	3,432	大東段	606	3,432	3,432	一階		
3	外埔	大甲東段	79-42	特定農業區	農牧用地	2,500	2,500	大東段	608	2,480	2,480	一階		
4	外埔	大甲東段	79-44	特定農業區	農牧用地	8,172	8,172	大東段	607	8,077	8,077	一階		
合計						22,794	22,794	合計		22,595	22,595			

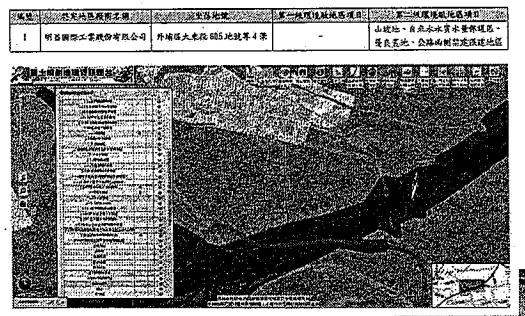
一、明昌國際工業股份有限公司(編號1)

(二)未登記工廠取得臨登情形

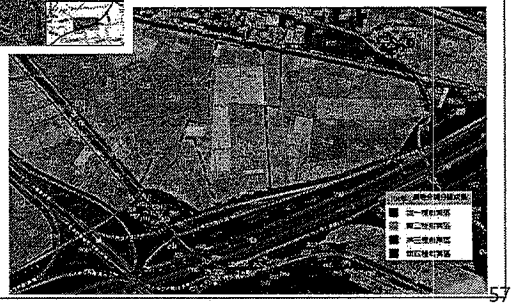


一、明昌國際工業股份有限公司(編號1)

(三)環境敏感地區分布情形



(四)農地分類分級情形



一、明昌國際工業股份有限公司(編號1)

(五)變異點、違規情形

本個案查無變異點及違規情形。

(六)意願調查及陳情意見處理情形

本個案土地所有權人意願調查結果，發送件數同意比例100%，土地面積同意比例100%，無陳情意見。

(七)本案符合檢討變更條件之評估分析

查核項目	說明
1. 經國土主管機關確認符合整體空間發展政策（屬主要產業發展區位，且非屬第1級環境敏感地區）。	1.本案基地位於外埔區，於本市區域計畫(草案)空間發展策略屬「海線雙港副都心」，並為「大甲、大安、外埔策略區」，其空間發展原則為維持優良農業生產環境、發展精緻農業及體驗式觀光。 2.本案基地非屬本市區域計畫(草案)指認新訂或擴大都市計畫、設施型分區等限制發展範圍，且經查詢非屬第一級環境敏感地區。
2. 經產業主管機關認定符合「輔導未登記工廠合法經營方案」產業輔導需求之低污染事業。	本區有1家公司，依臺中市政府104年11月12日府地用字第1040254975號函，屬金屬製品製造業(25)及其他運輸工具及其零件製造業(31)，符合未登記工廠補辦臨時工廠登記辦法第二條第二款所稱低污染事業規定之低污染產業。

一、明昌國際工業股份有限公司(編號1)

(七)本案符合檢討變更條件之評估分析

查核項目	說明
3. 經產業主管機關認定符合未登記工廠分類分級輔導措施。	經濟濟部查核認定其分級為分區調整，符合分級分類及輔導措施。
4. 區內廠商均應取得臨時工廠登記證或提出輔導進駐廠商之相關說明及證明文件。	本區有1家公司，已申請辦理臨時工廠登記，並已核准一階，目前環說書審查中。
5. 經產業主管機關確認各該特定地區確實無法併同鄰近特定地區進行整體規劃。	1. 本案位於臺中市外埔區大甲東段共4筆土地，劃定面積為22,794m²，屬於非都市土地，未達分區變更規模。 2. 已取得全部土地所有權人同意土地使用，符合規定。 3. 本案未鄰近其他經公告劃定之特定地區。 4. 該特定地區提案廠商認整合鄰近特定地區困難度高，尚無意願進行整體規劃，經評估不具可行性，無法進行整體規劃。

一、明昌國際工業股份有限公司(編號1)

(七)本案符合檢討變更條件之評估分析

查核項目	說明
6. 經產業主管機關確認無法取得鄰近（周邊30公里範圍內）工業區（產業園區或都市計畫區）閒置空間以容納案內未登記工廠。	1.本案30公里範圍內產業園區(工業區)除中部科學工業園區后里園區尚有土地(約8公頃)未出租，其餘各園區均已飽和，因科學園區引進產業屬高科技產業，其使用性質無法供本案未登記工廠使用。 2.本案30公里範圍內之都市計畫工業區因產權屬私人所有，核心區域地價過高中小型產業土地取得困難，且無相關租稅、貸款等優惠措施吸引廠商進駐；其土地產權複雜、地籍零碎，無相關開發管理組織辦理整體規劃開發，缺乏道路等公共設施，土地無法完全利用，未有適當之產業用地供本案未登記工廠使用。

一、明昌國際工業股份有限公司(編號1)

(七)本案符合檢討變更條件之評估分析

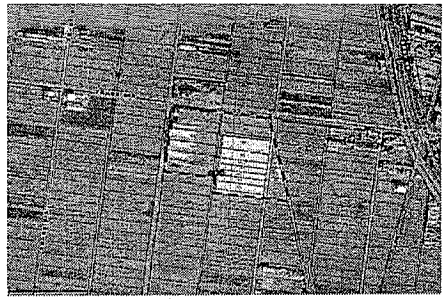
查核項目	說明
7. 經農業主管機關確認周邊土地非均屬優良農地性質。	周邊土地係位屬第2種農業用地，非均屬優良農地性質。
8. 經農業主管機關符合「全國區域計畫」特定農業區得檢討變更為一般農業區條件規定。	符合特定農業區得檢討變更為一般農業區之條件規定。
9. 區內或毗鄰土地土地所有權人陳情意見經妥適處理。	1. 已於103年3月21日至103年4月19日辦理公開展覽。並於103年4月10日舉辦說明會。 2. 無陳情意見。
10.區內未有違規擴建情形。	無違規擴建情形。
11. 所送圖、冊（含格式、份數）及相關資料符合規定。	符合

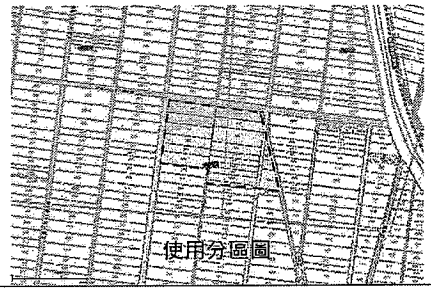
61

二、辰崧工業有限公司(編號2)

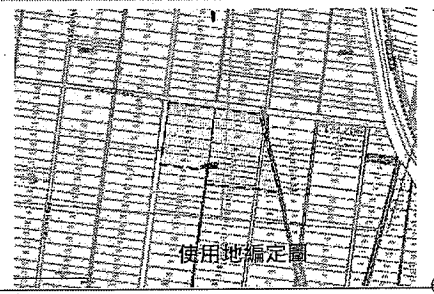
(一)基本資料

使用分區	特定農業區
劃定面積	2.9951公頃
建議申請變更方式	整體變更
區內工廠	1家
臨登取得情形	1/1
坵塊及整合	坵塊完整性高





使用分區圖



使用地編定圖

62

二、辰崧工業有限公司(編號2)

(二)未登記工廠取得臨登情形

1.辰崧工業股份有限公司（T6600651、T6601686）

產業類別：金屬製品製造業

編號	縣	地段	地號	使用分區	使用地編定	登本面積(平方公尺)	使用面積(平方公尺)	區內工廠登記	經緯點	備註
1	大肚	溪洲	585	特定農業區	農牧用地	2,345	2,345	v		
2	大肚	溪洲	586	特定農業區	農牧用地	1,913	1,913	v		
3	大肚	溪洲	587	特定農業區	農牧用地	2,244	2,244	v		
4	大肚	溪洲	588	特定農業區	農牧用地	1,875	1,875	v		
5	大肚	溪洲	589	特定農業區	農牧用地	1,553	1,553			
6	大肚	溪洲	589-1	特定農業區	農牧用地	2,241	2,241			
7	大肚	溪洲	637-2	特定農業區	農牧用地	823	823			
8	大肚	溪洲	639	特定農業區	農牧用地	1,562	1,562			
9	大肚	溪洲	640	特定農業區	農牧用地	1,130	1,130	v		
10	大肚	溪洲	640-1	特定農業區	農牧用地	1,129	1,129	v		
11	大肚	溪洲	641	特定農業區	農牧用地	1,129	1,129	v		
12	大肚	溪洲	641-1	特定農業區	農牧用地	1,128	1,128	v		
13	大肚	溪洲	642	特定農業區	農牧用地	1,750	1,750	v		
14	大肚	溪洲	643	特定農業區	農牧用地	3,129	3,129	v		
15	大肚	溪洲	644	特定農業區	農牧用地	1,932	1,932			
16	大肚	溪洲	645	特定農業區	農牧用地	1,932	1,932			
17	大肚	溪洲	661	特定農業區	農牧用地	140	140			
18	大肚	溪洲	662	特定農業區	農牧用地	273	273			
19	大肚	溪洲	663	特定農業區	農牧用地	427	427			
20	大肚	溪洲	666	特定農業區	農牧用地	1,296	1,296			
合計						29,951	29,951			

63

二、辰崧工業有限公司(編號2)

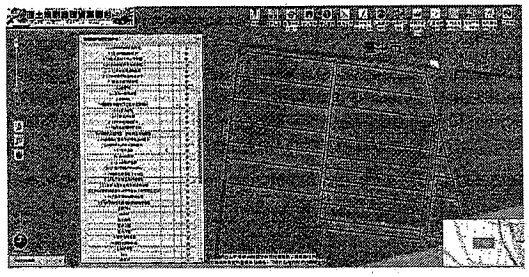
(二)未登記工廠取得臨登情形

64

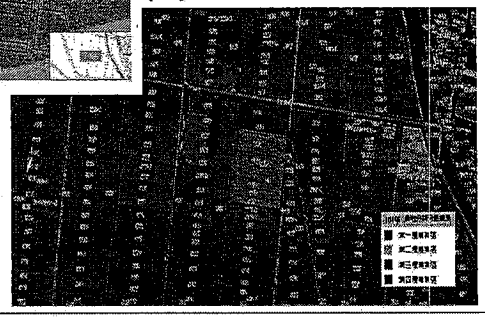
二、辰崧工業有限公司(編號2)

(三)環境敏感地區分布情形

編號	特定地區廠商名稱	座落地號	第二類環境敏感地區項目	第二類環境敏感地區項目
2	辰崧工業有限公司	大肚區溪洲段585地號等20筆	-	發生其他



(四)農地分類分級情形



二、辰崧工業有限公司(編號2)

(五)變異點、違規情形

本個案查無變異點及違規情形。

(六)意願調查及陳情意見處理情形

本個案土地所有權人意願調查結果，發送件數同意比例100%，土地面積同意比例100%，無陳情意見。

二、辰崧工業有限公司(編號2)

(七)本案符合檢討變更條件之評估分析

查核項目	說明
1. 經國土主管機關確認符合整體空間發展政策（屬主要產業發展區位，且非屬第1級環境敏感地區）。	1.本案基地位於大肚區，大肚都市計畫西南側，於本市區域計畫(草案)空間發展策略屬「烏彰副都心」，並為「烏日、大肚策略區」，其空間發展鄰近大肚市區(地方生活中心，提供一般消費、部分產業發展機能)、大肚溪沿岸鄉村田園農業。 2.本案基地非屬本市區域計畫(草案)指認新訂或擴大都市計畫、設施型分區等限制發展範圍，且經查詢非屬第一級環境敏感地區。
2. 經產業主管機關認定符合「輔導未登記工廠合法經營方案」產業輔導需求之低污染事業。	本區1家公司，依臺中市政府104年11月12 日府地用字第1040254975 號函，屬金屬製品製造業(25)，符合未登記工廠補辦臨時工廠登記辦法第二條第二款所稱低污染事業規定之低污染產業。
3. 經產業主管機關認定符合未登記工廠分類分級輔導措施。	依經濟部104 年6 月23日經授中字第101431300650 號函提報工作小組之資料，其分級為分區調整，符合分級分類及輔導措施。

二、辰崧工業有限公司(編號2)

(七)本案符合檢討變更條件之評估分析

查核項目	說明
4. 區內廠商均應取得臨時工廠登記證或提出輔導進駐廠商之相關說明及證明文件。	本區有1家公司2廠已申請辦理臨時工廠登記，並已核准二階。
5. 經產業主管機關確認各該特定地區確實無法併同鄰近特定地區進行整體規劃。	1. 本案位於臺中市大肚區溪洲段共20 筆地號土地， 劃定面積為29,951m2，屬於非都市土地，未達分區變更規模。 2. 已取得全部土地所有權人同意土地使用，符合規定。 3. 本案未鄰近其他經公告劃定之特定地區。 4. 特定地區提案廠商認整合鄰近特定地區困難度高，尚無意願進行整體規劃，經評估不具可行性，無法進行整體規劃。

二、辰崧工業有限公司(編號2)

(七)本案符合檢討變更條件之評估分析

查核項目	說明
6. 經產業主管機關確認無法取得鄰近（周邊30公里範圍內）工業區（產業園區或都市計畫區）閒置空間以容納案內未登記工廠。	1.本案30公里範圍內產業園區(工業區)除中部科學工業園區后里園區尚有土地(約8公頃)未出租，其餘各園區均已飽和，因科園園區之引進產業屬高科技產業，其使用性質無法供本案未登記工廠使用。 2.本案30公里範圍內之都市計畫工業區因產權屬私人所有，核心區域地價過高中小型產業土地取得困難，且無相關租稅、貸款等優惠措施吸引廠商進駐；其土地產權複雜、地籍零碎，無相關開發管理組織辦理整體規劃開發，缺乏道路等公共設施，土地無法完全利用，未有適當之產業用地供本案未登記工廠使用。

二、辰崧工業有限公司(編號2)

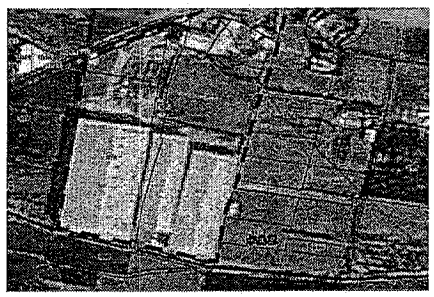
(七)本案符合檢討變更條件之評估分析

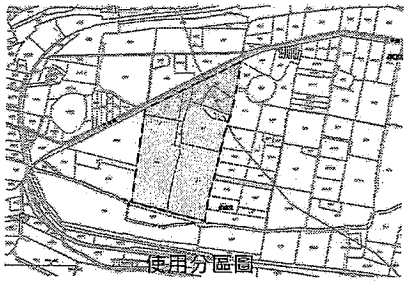
查核項目	說明
7. 經農業主管機關確認周邊土地非均屬優良農地性質。	周邊土地位屬農地分類分級成果第1 種農業用地，均屬優良農地性質。
8. 經農業主管機關符合「全國區域計畫」特定農業區得檢討變更為一般農業區條件規定。	符合特定農業區得檢討變更為一般農業區之條件規定。(本府106年6月27日府授地編字第1060137106號函補正予營建署)。
9. 區內或毗鄰土地土地所有權人陳情意見經妥適處理。	1. 已於103 年3 月21 日至103年4月19日辦理公開展覽。並於103年4月10日舉辦說明會。 2. 無陳情意見。
10.區內未有違規擴建情形。	無違規擴建情形。
11. 所送圖、冊（含格式、份數）及相關資料符合規定。	符合

三、旭台浪板股份有限公司(編號3)

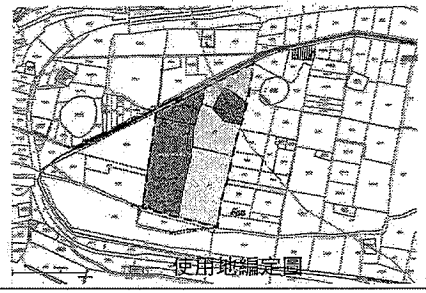
(一)基本資料

使用分區	特定農業區
劃定面積	4.69951公頃
建議申請變更方式	整體變更
區內工廠	1家
臨登取得情形	1/1(一階)
坵塊及整合	坵塊完整性高





使用分區圖



使用地編定圖

三、旭台浪板股份有限公司(編號3)

(二)未登記工廠取得臨登情形

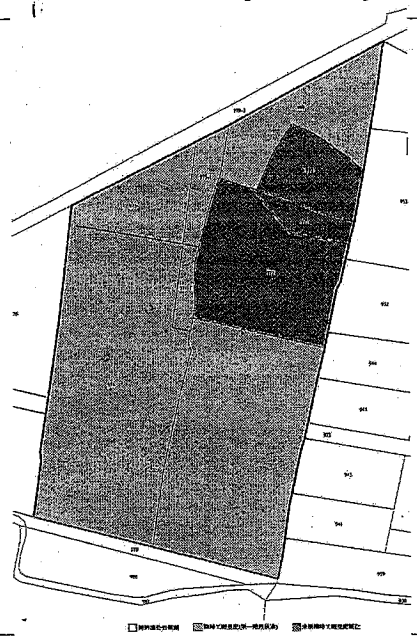
1.旭台浪板股份有限公司(一階)

產業類別	金屬製品製造業、機械設備製造業

公告筆數	區	地段	地號	使用分區	使用地編定	證本面積(平方公尺)	使用面積(平方公尺)	臨時工廠登記	變異點	備註
1	外埔	三崁	969	特定農業區	農牧用地	4,278.32	4,278.32	一階		
2	外埔	三崁	970	特定農業區	甲種建築用地	2,507.59	2,507.59			
3	外埔	三崁	971	特定農業區	甲種建築用地	934.18	934.18			
4	外埔	三崁	972	特定農業區	農牧用地	6,959.85	6,959.85			
5	外埔	三崁	973	特定農業區	農牧用地	13,770.38	12501.38	一階		
6	外埔	三崁	974	特定農業區	特定目的事業用地	15,221.27	15,221.27	一階		
7	外埔	三崁	974-1	特定農業區	特定目的事業用地	589.19	589.19	一階		
8	外埔	三崁	975	特定農業區	特定目的事業用地	2,889.33	2,889.33	一階		
9	外埔	三崁	975-1	特定農業區	特定目的事業用地	1,118.4	1,118.4	一階		
合計						48268.51	46,999.51			

三、旭台浪板股份有限公司(編號3)

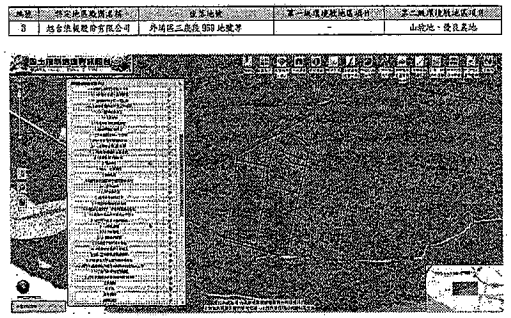
(二)未登記工廠取得臨登情形



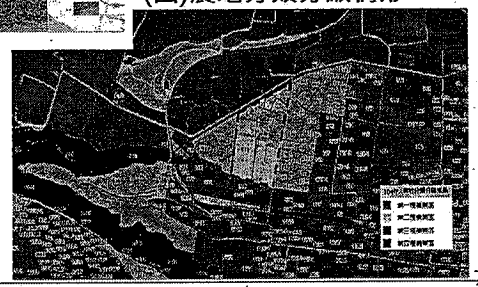
73

三、旭台浪板股份有限公司(編號3)

(三)環境敏感地區分布情形



(四)農地分類分級情形



74

三、旭台浪板股份有限公司(編號3)

(五)變異點、違規情形

本個案查無變異點及違規情形。

(六)意願調查及陳情意見處理情形

本個案土地所有權人意願調查結果，發送件數同意比例100%，土地面積同意比例100%，無陳情意見。

75

三、旭台浪板股份有限公司(編號3)

(七)本案符合檢討變更條件之評估分析

查核項目	說明
1. 經國土主管機關確認符合整體空間發展政策（屬主要產業發展區位，且非屬第1級環境敏感地區）。	1.本案基地位於外埔區，於本市區域計畫(草案)空間發展策略屬「海線雙港副都心」，並為「大甲、大安、外埔策略區」，其空間發展原則為維持優良農業生產環境、發展精緻農業及體驗式觀光。 2.本案基地非屬本市區域計畫(草案)指認新訂或擴大都市計畫、設施型分區等限制發展範圍，且經查詢非屬第一級環境敏感地區。
2. 經產業主管機關認定符合「輔導未登記工廠合法經營方案」產業輔導需求之低污染事業。	本區1家公司，依臺中市政府104年11月12日府地用字第1040254975號函，屬金屬製品製造業(25)及機械設備製造業(29)，符合未登記工廠補辦臨時工廠登記辦法第二條第二款所稱低污染事業規定之低污染產業。
3. 經產業主管機關認定符合未登記工廠分類分級輔導措施。	依經濟部104年6月23日經授中字第10143130065O號函提報工作小組之資料，其分級為分區調整，符合分級分類及輔導措施。

76

三、旭台浪板股份有限公司(編號3)

(七)本案符合檢討變更條件之評估分析

查核項目	說明
4. 區內廠商均應取得臨時工廠登記證或提出輔導進駐廠商之相關說明及證明文件。	本區有1家公司已申請辦理臨時工廠登記，並已核准一階，目前環說書審查中。
5. 經產業主管機關確認各該特定地區確實無法併同鄰近特定地區進行整體規劃。	1. 本案位於臺中市外埔區三崁段共9筆土地，劃定面積為46,999.51m2，屬於非都市土地，未達分區變更規模。 2. 已取得全部土地所有權人同意土地使用，符合規定。 3. 本案未鄰近其他經公告劃定之特定地區。 4. 該特定地區提案廠商認整合鄰近特定地區困難度高，尚無意願進行整體規劃，經評估不具可行性，無法進行整體規劃。

77

三、旭台浪板股份有限公司(編號3)

(七)本案符合檢討變更條件之評估分析

查核項目	說明
6. 經產業主管機關確認無法取得鄰近（周邊30公里範圍內）工業區（產業園區或都市計畫區）閒置空間以容納案內未登記工廠。	1.本案30公里範圍內產業園區(工業區)除中部科學工業園區后里園區尚有土地(約8公頃)未出租，其餘各園區均已飽和，因科園園區之引進產業屬高科技產業，其使用性質無法供本案未登記工廠使用。 2.本案30公里範圍內之都市計畫工業區因產權屬私人所有，核心區域地價過高中小型產業土地取得困難，且無相關租稅、貸款等優惠措施吸引廠商進駐；其土地產權複雜、地籍零碎，無相關開發管理組織辦理整體規劃開發，缺乏道路等公共設施，土地無法完全利用，未有適當之產業用地供本案未登記工廠使用。

78

三、旭台浪板股份有限公司(編號3)

(七)本案符合檢討變更條件之評估分析

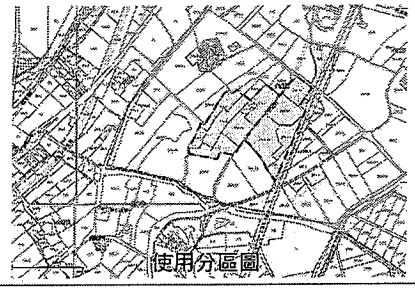
查核項目	說明
7. 經農業主管機關確認周邊土地非均屬優良農地性質。	查周邊土地係位屬第2 種農業用地，非均屬優良農地性質。
8. 經農業主管機關符合「全國區域計畫」特定農業區得檢討變更為一般農業區條件規定。	符合特定農業區得檢討變更為一般農業區之條件規定。
9. 區內或毗鄰土地土地所有權人陳情意見經妥適處理。	1. 已於103年9月1日至103年9月30日辦理公開展覽。並於103年9月10日舉辦說明會。 2. 無陳情意見。
10.區內未有違規擴建情形。	無違規擴建情形。
11. 所送圖、冊（含格式、份數）及相關資料符合規定。	符合

79

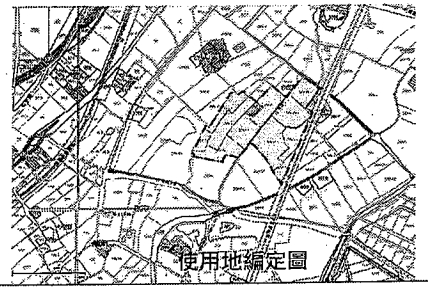
四、豐驛木業股份有限公司等3家(編號4)

(一)基本資料

使用分區	特定農業區
劃定面積	2.8507公頃
建議申請變更方式	個別變更
區內工廠	3家
臨登取得情形	2/3
坵塊及整合	坵塊完整性高



使用分區圖



使用地編定圖

80

四、豐驛木業股份有限公司等3家(編號4)

(二)未登記工廠取得臨登情形

1.豐驛木業股份有限公司 T6600382

產業類別	金屬製品製造業

3.寶山工業社

產業類別	金屬製品製造業、機械製品製造業

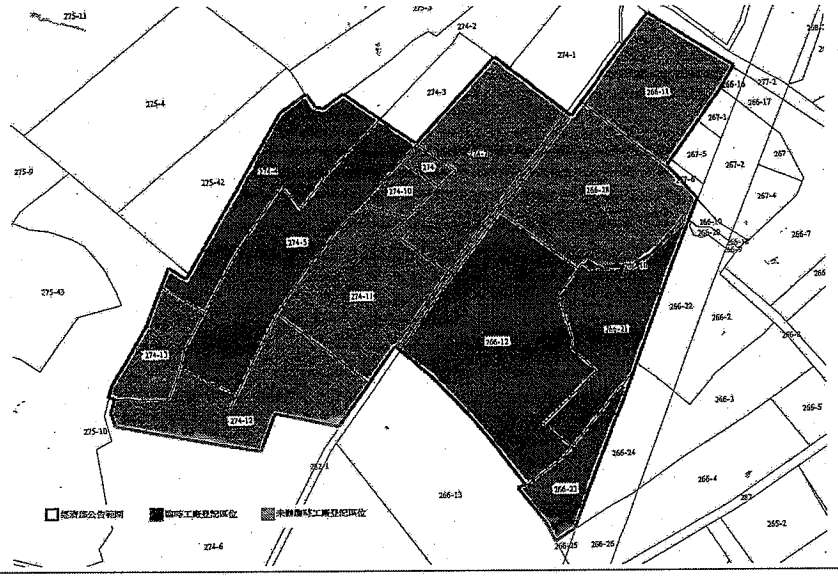
2.上穀有限公司 T6600414

產業類別	橡膠製品製造業、塑膠製品製造業

公告編號	區	地段	地號	使用分區	使用地編定	證本面積(平方公尺)	使用面積(平方公尺)	臨時工廠登記	變異點	備註
1	神岡	山皮	266-10	特定農業區	農牧用地	115	115	V		上穀
2	神岡	山皮	266-11	特定農業區	農牧用地	2,072	2,072			
3	神岡	山皮	266-12	特定農業區	農牧用地	4,791	4,791	V		上穀
4	神岡	山皮	266-21	特定農業區	農牧用地	2,050	2,050	V		上穀
5	神岡	山皮	266-23	特定農業區	農牧用地	935	935	V		上穀
6	神岡	山皮	266-28	特定農業區	農牧用地	3,172	3,172			
7	神岡	山皮	274	特定農業區	甲種建築用地	197	197			
8	神岡	山皮	274-4	特定農業區	農牧用地	2,135	2,135	V		豐驛
9	神岡	山皮	274-5	特定農業區	農牧用地	3,177	3,177	V		豐驛
10	神岡	山皮	274-7	特定農業區	農牧用地	2,742	2,742			
11	神岡	山皮	274-10	特定農業區	甲種建築用地	393	393			
12	神岡	山皮	274-11	特定農業區	農牧用地	2,743	2,743			
13	神岡	山皮	274-12	特定農業區	農牧用地	2,698	2,742			
14	神岡	山皮	274-13	特定農業區	農牧用地	979	935			
15	神岡	山皮	282-1	特定農業區	水利用地	365	308			
合計						28,564	28,507			

四、豐驛木業股份有限公司等3家(編號4)

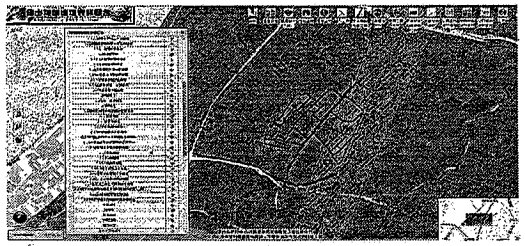
(二)未登記工廠取得臨登情形



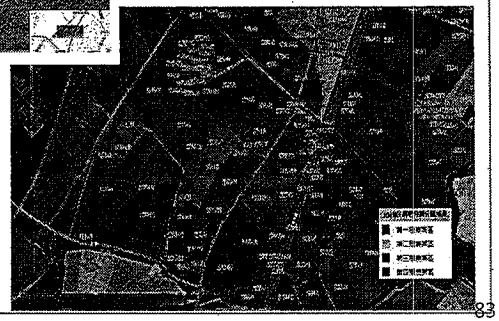
四、豐驛木業股份有限公司等3家(編號4)

(三)環境敏感地區分布情形

編號	非都地區用途分類	坐落地號	第一類環境敏感地區情形	第二類環境敏感地區情形
4	豐驛木業股份有限公司等3家	神岡區山皮段266-10地號等15筆	-	坐落於： 再建規劃範定地區



(四)農地分類分級情形



四、豐驛木業股份有限公司等3家(編號4)

(五)變異點、違規情形

本個案查無變異點及違規情形。

(六)意願調查及陳情意見處理情形

本個案土地所有權人意願調查結果，調查表發送件數15 件，回收件數12 件；同意件數12 件，同意比例80%；同意面積2.491204公頃，面積同意比例87.21%，無陳情意見。

四、豐驛木業股份有限公司等3家(編號4)

(七)本案符合檢討變更條件之評估分析

查核項目	說明
1. 經國土主管機關確認符合整體空間發展政策（屬主要產業發展區位，且非屬第1級環境敏感地區）。	1.本案基地位於神岡區，於本市區域計畫(草案)空間發展策略屬「豐原山城副都心」，並為「后里、豐原、潭子、大雅、神岡策略區」，其空間發展原則為清泉崗門戶區域(物流、倉儲、旅客服務)。 2.本案基地非屬本市區域計畫(草案)指認新訂或擴大都市計畫、設施型分區等限制發展範圍，且經查詢非屬第一級環境敏感地區。
2. 經產業主管機關認定符合「輔導未登記工廠合法經營方案」產業輔導需求之低污染事業。	本區3家公司，依臺中市政府104年11月12 日府地用字第1040254975 號函， 1.豐驛木業屬家具製造業(32)，符合未登記工廠補辦登記辦法第二條第二款所稱低污染事業規定之低污染產業。 2.上毅有限公司屬橡膠製品製造業(21) 及塑膠製品製造業(22)，符合未登記工廠補辦登記辦法第二條第二款所稱低污染事業規定之低污染產業。 3.寶山工業社屬金屬製品製造業(25)及機械設備製造業(29)，另依未登記工廠補辦登記辦法，附表低污染之認定基準，故屬低污染產業。

85

四、豐驛木業股份有限公司等3家(編號4)

(七)本案符合檢討變更條件之評估分析

查核項目	說明
3. 經產業主管機關認定符合未登記工廠分類分級輔導措施。	依經濟部104年6月23日經授中字第101431300650 號函提報工作小組之資料，其分級為分區調整，符合分級分類及輔導措施。
4. 區內廠商均應取得臨時工廠登記證或提出輔導進駐廠商之相關說明及證明文件。	本區有3家公司，2家已申請辦理臨時工廠登記，並已核准二階，1家未補辦臨時工廠登記。
5. 經產業主管機關確認各該特定地區確實無法併同鄰近特定地區進行整體規劃。	1. 本案位於臺中市神岡區山皮段共15筆地號土地，申請劃定面積為28,507m2，屬於非都市土地，未達分區變更規模。 2. 已取得1/2以上土地所有權人同意土地使用，同意面積合計28,084m2，占申請面積98.32%，土地同意面積達2/3以上，符合規定。 3. 本案未鄰近其他經公告劃定之特定地區。 4. 特定地區提案廠商認整合鄰近特定地區困難度高，尚無意願進行整體規劃，經評估不具可行性，無法進行整體規劃。

86

四、豐驛木業股份有限公司等3家(編號4)

(七)本案符合檢討變更條件之評估分析

查核項目	說明
6. 經產業主管機關確認無法取得鄰近（周邊30公里範圍內）工業區（產業園區或都市計畫區）閒置空間以容納案內未登記工廠。	1.本案30公里範圍內產業園區(工業區)除中部科學工業園區后里園區尚有土地(約8公頃)未出租，其餘各園區均已飽和，因科園園區之引進產業屬高科技產業，其使用性質無法供本案未登記工廠使用。 2.本案30公里範圍內之都市計畫工業區因產權屬私人所有，核心區域地價過高中小型產業土地取得困難，且無相關租稅、貸款等優惠措施吸引廠商進駐；其土地產權複雜、地籍零碎，無相關開發管理組織辦理整體規劃開發，缺乏道路等公共設施，土地無法完全利用，未有適當之產業用地供本案未登記工廠使用。

87

四、豐驛木業股份有限公司等3家(編號4)

(七)本案符合檢討變更條件之評估分析

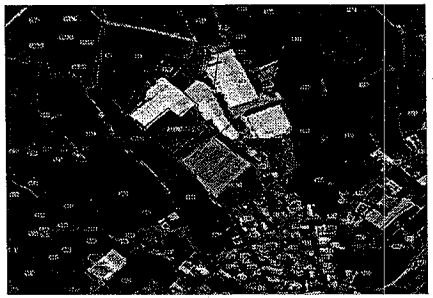
查核項目	說明
7. 經農業主管機關確認周邊土地非均屬優良農地性質。	查周邊土地係位屬第1種農業用地，非均屬優良農地性質。
8. 經農業主管機關符合「全國區域計畫」特定農業區得檢討變更為一般農業區條件規定。	已補正特定農業區得檢討變更為一般農業區之第1(1.2)項「非屬經行政院農委會農業試驗所認定生產力高，或非屬面積完整達25公頃，農業使用面積達80%之地區」相關資料(本府106年6月27日府授地編字第1060137106號函補正予營建署)。
9. 區內或毗鄰土地土地所有權人陳情意見經妥適處理。	1. 已於103年3月21日至103年4月19日辦理公開展覽。並於103年4月10日舉辦說明會。 2. 無陳情意見。
10. 區內未有違規擴建情形。	無違規擴建情形。
11. 所送圖、冊（含格式、份數）及相關資料符合規定。	符合

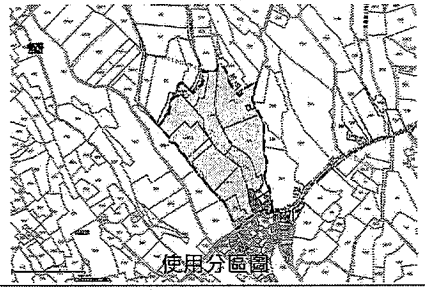
88

五、誠岱機械廠股份有限公司(編號5)

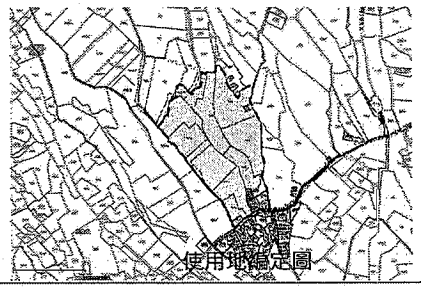
(一)基本資料

使用分區	特定農業區
劃定面積	4.358445公頃
建議申請變更方式	整體變更
區內工廠	1家
臨登取得情形	1/1
坵塊及整合	坵塊完整性高





使用分區圖



使用地編定圖

五、誠岱機械廠股份有限公司(編號5)

(二)未登記工廠取得臨登情形

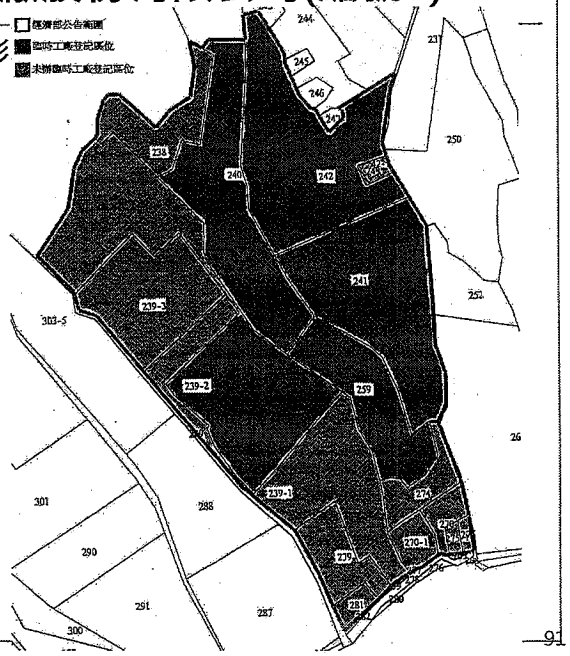
1.誠岱機械廠股份有限公司 T6600209

產業類別	機械設備製造業

公告編號	區	地段	地號	使用分區	使用地編定	證本面積(平方公尺)	使用面積(平方公尺)	臨時工廠登記	現況點	備註
1	大甲	武陵	238	特定農業區	農牧用地	1,771.65	1,771.65			
2	大甲	武陵	239	特定農業區	農牧用地	1,331.51	1,331.51			
3	大甲	武陵	239-1	特定農業區	農牧用地	4,744.17	4,744.17			
4	大甲	武陵	239-2	特定農業區	農牧用地	8,798.61	8,798.61	V		
5	大甲	武陵	239-3	特定農業區	農牧用地	3,494.42	3,494.42			
6	大甲	武陵	240	特定農業區	農牧用地	5,247.49	5,247.49	V		
7	大甲	武陵	241	特定農業區	農牧用地	6,000	6,000	V	Δ	
8	大甲	武陵	242	特定農業區	農牧用地	6,546.33	6,546.33	V		
9	大甲	武陵	242-1	特定農業區	農牧用地	122.37	122.37			
10	大甲	武陵	249	特定農業區	殯葬用地	61.35	61.35			
11	大甲	武陵	259	特定農業區	農牧用地	2,939.28	2,939.28	V		
12	大甲	武陵	270	鄉村區	乙種建築用地	481.13	481.13			
13	大甲	武陵	270-1	鄉村區	乙種建築用地	575.57	575.57			
14	大甲	武陵	274	鄉村區	乙種建築用地	930.11	930.11			
15	大甲	武陵	275	鄉村區	乙種建築用地	122.14	122.14			
16	大甲	武陵	275-1	鄉村區	乙種建築用地	122.14	122.14			
17	大甲	武陵	281	鄉村區	乙種建築用地	296.18	296.18			
合計						43.58445	43.58445			

五、誠岱機械廠股份有限公司(編號5)

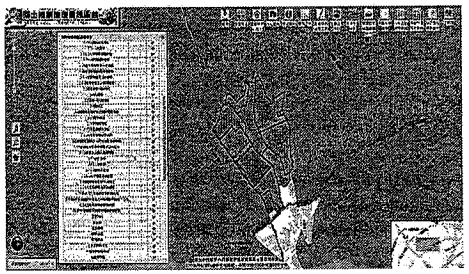
(二)未登記工廠取得臨登情形



五、誠岱機械廠股份有限公司(編號5)

(三)環境敏感地區分布情形

編號	特定地區廠商名稱	坐落地段	第二類環境敏感地區項目	第三類環境敏感地區項目
5	誠岱機械廠股份有限公司	大甲區武陵段238地號等	-	農地農地



(四)農地分類分級情形

五、誠岱機械廠股份有限公司(編號5)

(五)變異點、違規情形

本個案大甲區武陵段241地號，經查核現場現場增設裝配場廠房與原土地規劃使用不符，242地號現況依原核定計畫內容使用。
經工業主管機關及會同相關單位取締違規增、擴建，並限期改善，未依規改善者將辦理拆除。

(六)意願調查及陳情意見處理情形

本個案土地所有權人意願調查結果，調查表發送件數17 件，回收件數13 件；同意件數13 件，同意比例76.47%；同意面積4.124167公頃，面積同意比例94.62%，無陳情意見。

五、誠岱機械廠股份有限公司(編號5)

(七)本案符合檢討變更條件之評估分析

查核項目	說明
1. 經國土主管機關確認符合整體空間發展政策（屬主要產業發展區位，且非屬第1級環境敏感地區）。	1.本案基地位於大甲區，於本市區域計畫(草案)空間發展策略屬「海線雙港副都心」，並為「大甲、大安、外埔策略區」，其空間發展原則為發展精緻農業、體驗式觀光(以觀光休閒、宗教文化、精緻農業為本區主力發展產業，並結合各區農村規劃提升本區整體觀光產業動能。) 2.本案基地非屬本市區域計畫(草案)指認新訂或擴大都市計畫、設施型分區等限制發展範圍，且經查詢非屬第一級環境敏感地區。
2. 經產業主管機關認定符合「輔導未登記工廠合法經營方案」產業輔導需求之低污染事業。	本區1家公司，依臺中市政府104年11月12 日府地用字第1040254975號函，屬機械設備製造業(29)，符合未登記工廠補辦登記辦法第二條第二款所稱低污染事業規定之低污染產業。
3. 經產業主管機關認定符合未登記工廠分類分級輔導措施。	依經濟部104 年6 月23 日經授中字第101431300650號函提報工作小組之資料，其分級為分區調整，符合分級分類及輔導措施。

五、誠岱機械廠股份有限公司(編號5)

(七)本案符合檢討變更條件之評估分析

查核項目	說明
4. 區內廠商均應取得臨時工廠登記證或提出輔導進駐廠商之相關說明及證明文件。	本區有1家公司，已申請辦理臨時工廠登記，並已核准二階。
5. 經產業主管機關確認各該特定地區確實無法併同鄰近特定地區進行整體規劃。	1. 本案位於臺中市大甲區武陵段共17筆地號土地，申請劃定面積為43,584.45m2，屬於非都市土地，未達分區變更規模。 2. 已取得半數以上土地所有權人同意土地使用，同意面積合計41,241.67m2，占申請面積94.62%，土地同意面積達2/3 以上符合規定。 3. 本案未鄰近其他經公告劃定之特定地區。 4. 特定地區提案廠商認整合鄰近特定地區困難度高，尚無意願進行整體規劃，經評估不具可行性，無法進行整體規劃。

五、誠岱機械廠股份有限公司(編號5)

(七)本案符合檢討變更條件之評估分析

查核項目	說明
6. 經產業主管機關確認無法取得鄰近（周邊30公里範圍內）工業區（產業園區或都市計畫區）閒置空間以容納案內未登記工廠。	1.本案30公里範圍內產業園區(工業區)除中部科學工業園區后里園區尚有土地(約8公頃)未出租，其餘各園區均已飽和，因科園園區之引進產業屬高科技產業，其使用性質無法供本案未登記工廠使用。 2.本案30公里範圍內之都市計畫工業區因產權屬私人所有，核心區域地價過高中小型產業土地取得困難，且無相關租稅、貸款等優惠措施吸引廠商進駐；其土地產權複雜、地籍零碎，無相關開發管理組織辦理整體規劃開發，缺乏道路等公共設施，土地無法完全利用，未有適當之產業用地供本案未登記工廠使用。

五、誠岱機械廠股份有限公司(編號5)

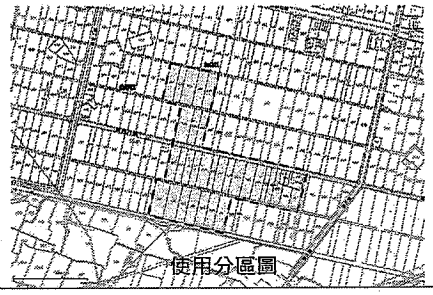
(七)本案符合檢討變更條件之評估分析

查核項目	說明
7. 經農業主管機關確認周邊土地非均屬優良農地性質。	查周邊土地位屬農地分類分級成果第1種農業用地，非均屬優良農地性質。
8. 經農業主管機關符合「全國區域計畫」特定農業區得檢討變更為一般農業區條件規定。	符合特定農業區得檢討變更為一般農業區之條件規定。
9. 區內或毗鄰土地土地所有權人陳情意見經妥適處理。	1. 已於103年9月1日至103年9月30日辦理公開展覽。並於103年9月10日舉辦說明會。 2. 無陳情意見。
10.區內未有違規擴建情形。	無違規擴建情形。
11. 所送圖、冊（含格式、份數）及相關資料符合規定。	符合

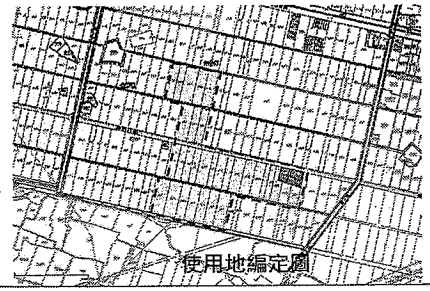
六、程源塑膠有限公司等8家(編號6)

(一)基本資料

使用分區	特定農業區
劃定面積	4.59872公頃
建議申請變更方式	整體變更
區內工廠	8家
臨登取得情形	7/8
近塊及整合	近塊完整性高



使用分區圖



使用地編定圖

六、程源塑膠有限公司等8家(編號6)

(二)未登記工廠取得臨登情形

1.程源塑膠有限公司	
產業類別	塑膠製品製造業
2.甲隆鋼鐵股份有限公司 T6601390	
產業類別	非金屬礦物製品製造業
3.至翔工業有限公司 T6600083	
產業類別	金屬製品製造業
4.梅豐企業有限公司 T6600123	
產業類別	金屬製品製造業
5.奧立璞企業股份有限公司 T6600775	
產業類別	塑膠製品製造業
6.巨易機械工業公司 T6600064	
產業類別	機械設備製造業
7.基鈿工業股份有限公司 T6600233	
產業類別	機械設備製造業
8.開麗金屬股份有限公司 T6601328	
產業類別	金屬製品製造業、機械設備製造業

六、程源塑膠有限公司等8家(編號6)

(二)未登記工廠取得臨登情形

公告筆數	區	地段	地號	使用分區	使用地編定	原本面積(平方公尺)	使用面積(平方公尺)	臨時工廠登記	登錄點	備註
1	大甲	甲惠	418-1	特定農業區	農牧用地	1,566	1,566	V		奧立璞
2	大甲	甲惠	420	特定農業區	農牧用地	1,500	1,500	V		奧立璞
3	大甲	甲惠	421	特定農業區	農牧用地	1,951	1,951			
4	大甲	甲惠	422	特定農業區	農牧用地	1,049	1,049			
5	大甲	甲惠	423	特定農業區	農牧用地	1,500	1,500			
6	大甲	甲惠	448	特定農業區	農牧用地	1,186	1,186	V		奧立璞
7	大甲	甲惠	449	特定農業區	農牧用地	1,205	1,205			
8	大甲	甲惠	450	特定農業區	農牧用地	1,977	1,977			
9	大甲	甲惠	467	特定農業區	農牧用地	880	880			
10	大甲	甲惠	468	特定農業區	農牧用地	870	870			
11	大甲	甲惠	469	特定農業區	農牧用地	1,018	1,018			
12	大甲	甲惠	469-1	特定農業區	農牧用地	1,036	935	V		甲隆
13	大甲	甲惠	470	特定農業區	農牧用地	649	750			
14	大甲	甲惠	471	特定農業區	農牧用地	1,547	1,547			
15	大甲	甲惠	472	特定農業區	農牧用地	1,684	1,684	V		開麗
16	大甲	甲惠	473	特定農業區	農牧用地	1,772	1,772	V		開麗
17	大甲	甲惠	474	特定農業區	農牧用地	1,044	1,044	V		基鈿
18	大甲	甲惠	475	特定農業區	農牧用地	1,500	1,500	V		梅豐
19	大甲	甲惠	476	特定農業區	農牧用地	827	827	V		至翔
20	大甲	甲惠	477	特定農業區	農牧用地	1,857	1,857	V		至翔

六、程源塑膠有限公司等8家(編號6)

(二)未登記工廠取得臨登情形

公告筆數	區	地段	地號	使用分區	使用地編定	權本面積(平方公尺)	使用面積(平方公尺)	臨時工廠登記	變異點	備註
21	大甲	甲惠	478	特定農業區	農牧用地	1,086	1,086			
22	大甲	甲惠	478-1	特定農業區	農牧用地	1,162	1,162			
23	大甲	甲惠	479	特定農業區	農牧用地	1,068	1,068			
24	大甲	甲惠	480	特定農業區	農牧用地	1,500	1,500	V		巨易
25	大甲	甲惠	501	特定農業區	農牧用地	1,735	1,735	V		梅豐
26	大甲	甲惠	502	特定農業區	農牧用地	1,470	1,470	V		梅豐
27	大甲	甲惠	503	特定農業區	農牧用地	1,470	1,470	V		至翔
28	大甲	甲惠	504	特定農業區	農牧用地	1,540	1,540	V		至翔
29	大甲	甲惠	505	特定農業區	農牧用地	1,400	1,400			
30	大甲	甲惠	506	特定農業區	農牧用地	1,858	1,858			
31	大甲	甲惠	507	特定農業區	農牧用地	2,214	2,214			
32	大甲	甲惠	555	特定農業區	丁種建築用地	471	471			
33	大甲	甲惠	556	特定農業區	丁種建築用地	525	525			
34	大甲	甲惠	556-1	特定農業區	甲種建築用地	262	262			
35	大甲	甲惠	556-2	特定農業區	丁種建築用地	263	263			
36	大甲	甲惠	581	特定農業區	水利用地	2,297	233.8			
37	大甲	甲惠	582	特定農業區	交通用地	4,755	544.3			
38	大甲	甲惠	583	特定農業區	水利用地	2,149	567.1			
合計						53,843	45,987.2			

101

六、程源塑膠有限公司等8家(編號6)

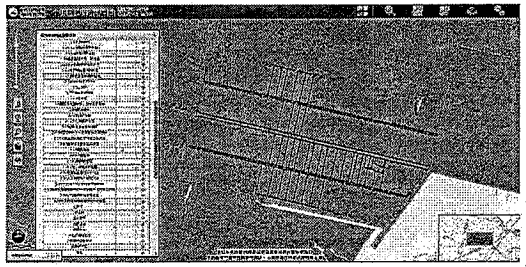
(二)未登記工廠取得臨登情形

102

六、程源塑膠有限公司等8家(編號6)

(三)環境敏感地區分布情形

編號	特定地區開發之情	公告地號	第二類環境敏感地區項目	第三類環境敏感地區項目
6	程源塑膠有限公司等8家	大甲區甲惠段478-1地號等部分	-	優良農地、公路兩側保護環境地區



(四)農地分類分級情形

103

六、程源塑膠有限公司等8家(編號6)

(五)變異點、違規情形

本個案查無變異點及違規情形。

(六)意願調查及陳情意見處理情形

本個案土地所有權人意願調查結果，調查表發送件數38 件，回收件數26 件；同意件數26 件，同意件數比例68.42%；同意面積3.8224公頃，面積同意比例83.12%，無陳情意見。

104

六、程源塑膠有限公司等8家(編號6)

(七)本案符合檢討變更條件之評估分析

查核項目	說明
1. 經國土主管機關確認符合整體空間發展政策（屬主要產業發展區位，且非屬第1級環境敏感地區）。	1.本案基地位於大甲區，於本市區域計畫(草案)空間發展策略屬「海線雙港副都心」，並為「大甲、大安、外埔策略區」，其空間發展原則為發展精緻農業、體驗式觀光(以觀光休閒、宗教文化、精緻農業為本區主力發展產業，並結合各區農村規劃提升本區整體觀光產業動能。) 2.本案基地非屬本市區域計畫(草案)指認新訂或擴大都市計畫、設施型分區等限制發展範圍，且經查詢非屬第一級環境敏感地區。
2. 經產業主管機關認定符合「輔導未登記工廠合法經營方案」產業輔導需求之低污染事業。	本區8家公司，依臺中市政府104年11月12 日府地用字第1040254975號函， 1.程源塑膠有限公司屬塑膠製品製造業(22)，符合未登記工廠補辦登記辦法第二條第二款所稱低污染事業規定之低污染產業。 2.甲隆鋼鐵股份有限公司屬非金屬礦物製造業(23)，符合未登記工廠補辦登記辦法第二條第二款所稱低污染事業規定之低污染產業。 3.至翔工業有限公司一廠屬金屬製品製造業(25)，符合未登記工廠補辦登記辦法第二條第二款所稱低污染事業規定之低污染產業。

105

六、程源塑膠有限公司等8家(編號6)

(七)本案符合檢討變更條件之評估分析

查核項目	說明
2. 經產業主管機關認定符合「輔導未登記工廠合法經營方案」產業輔導需求之低污染事業。	4. 基鈿工業股份有限公司屬機械設備製造業(29)，符合未登記工廠補辦登記辦法第二條第二款所稱低污染事業規定之低污染產業。 5. 奧立璞企業股份有限公司屬機械設備製造業(29)，符合未登記工廠補辦登記辦法第二條第二款所稱低污染事業規定之低污染產業。 6. 巨易機械工業公司屬機械設備製造業(29)，符合未登記工廠補辦登記辦法第二條第二款所稱低污染事業規定之低污染產業。 7. 梅豐企業有限公司屬金屬製品製造業(25)，符合未登記工廠補辦登記辦法第二條第二款所稱低污染事業規定之低污染產業。 8. 開麗金屬股份有限公司屬金屬製品製造業(25)及機械設備製造業（29），符合未登記工廠補辦登記辦法第二條第二款所稱低污染事業規定之低污染產業。

106

六、程源塑膠有限公司等8家(編號6)

(七)本案符合檢討變更條件之評估分析

查核項目	說明
3. 經產業主管機關認定符合未登記工廠分類分級輔導措施。	依經濟部104年6月23日經授中字第101431300650 號函提報工作小組之資料，其分級為分區調整，符合分級分類及輔導措施。
4. 區內廠商均應取得臨時工廠登記證或提出輔導進駐廠商之相關說明及證明文件。	本區有8家公司，其中7家已申請辦理臨時工廠登記，並已核准二階。
5. 經產業主管機關確認各該特定地區確實無法併同鄰近特定地區進行整體規劃。	1. 本案位於臺中市大甲區甲惠段共38筆地號土地，申請劃定面積為45,987.2m2，劃定面積為29,951m2，屬於非都市土地，未達分區變更規模。 2. 取得1/2以上土地所有權人同意土地使用，同意面積合計39,788m2，占申請面積84.94%，土地同意面積達2/3以上符合規定。 3. 本案未鄰近其他經公告劃定之特定地區。 4. 特定地區提案廠商認整合鄰近特定地區困難度高，尚無意願進行整體規劃，經評估不具可行性，無法進行整體規劃。

107

六、程源塑膠有限公司等8家(編號6)

(七)本案符合檢討變更條件之評估分析

查核項目	說明
6. 經產業主管機關確認無法取得鄰近（周邊30公里範圍內）工業區（產業園區或都市計畫區）閒置空間以容納案內未登記工廠。	1.本案30公里範圍內產業園區(工業區)除中部科學工業園區后里園區尚有土地(約8公頃)未出租，其餘各園區均已飽和，因科園園區之引進產業屬高科技產業，其使用性質無法供本案未登記工廠使用。 2.本案30公里範圍內之都市計畫工業區因產權屬私人所有，核心區域地價過高中小型產業土地取得困難，且無相關租稅、貸款等優惠措施吸引廠商進駐；其土地產權複雜、地籍零碎，無相關開發管理組織辦理整體規劃開發，缺乏道路等公共設施，土地無法完全利用，未有適當之產業用地供本案未登記工廠使用。

108

六、程源塑膠有限公司等8家(編號6)

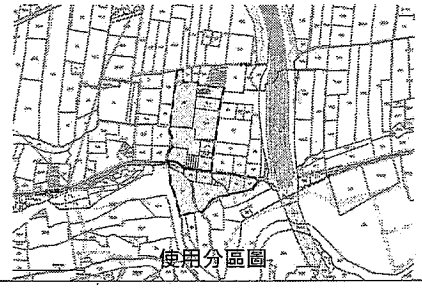
(七)本案符合檢討變更條件之評估分析

查核項目	說明
7. 經農業主管機關確認周邊土地非均屬優良農地性質。	查周邊土地位屬農地分類分級成果第1、2種農業用地，非均屬優良農地性質。
8. 經農業主管機關符合「全國區域計畫」特定農業區得檢討變更為一般農業區條件規定。	待確認有無辦竣農地重劃，其餘符合特定農業區得檢討變更為一般農業區審查表之條件規定(本府106年6月27日府授地編字第1060137106號函補正予營建署「屬辦竣農地重劃」)。
9. 區內或毗鄰土地土地所有權人陳情意見經妥適處理。	1. 已於103年3月21日至103年4月19日辦理公開展覽。並於103年4月10日舉辦說明會。 2. 無陳情意見。
10.區內未有違規擴建情形。	無違規擴建情形。
11. 所送圖、冊（含格式、份數）及相關資料符合規定。	符合

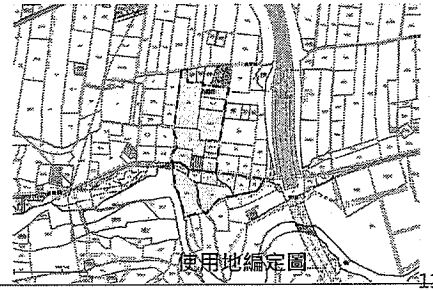
七、旭東機械工業股份有限公司等3家(編號7)

(一)基本資料

使用分區	特定農業區
劃定面積	2.812485公頃
建議申請變更方式	個別變更
區內工廠	3家
臨登取得情形	1/3
坵塊及整合	坵塊完整性高



使用分區圖



使用地編定圖

七、旭東機械工業股份有限公司等3家(編號7)

(二)未登記工廠取得臨登情形

1.旭東機械工業股份有限公司 T6600806	
產業類別	機械設備製造業

2.常潤企業股份有限公司	
產業類別	金屬製品製造業

3.拴輝工業有限公司	
產業類別	金屬製品製造業及機械設備製造業

七、旭東機械工業股份有限公司等3家(編號7)

(二)未登記工廠取得臨登情形

公告筆數	區	地段	地號	使用分區	使用地編定	原本面積(平方公尺)	使用面積(平方公尺)	臨時工廠登記	變異點	備註
1	外埔	新磁磘段	51	特定農業區	農牧用地	3,326.54	3,326.54	V		旭東
2	外埔	新磁磘段	55	特定農業區	水利用地	222.61	222.61	V		旭東
3	外埔	新磁磘段	56	特定農業區	農牧用地	2,701.00	2,701.00	V		旭東
4	外埔	新磁磘段	58	特定農業區	農牧用地	150.71	150.71	V		旭東
5	外埔	新磁磘段	59	特定農業區	農牧用地	70.78	70.78	V		旭東
6	外埔	新磁磘段	86	特定農業區	農牧用地	1,026.57	1,026.57	V		旭東
7	外埔	新磁磘段	87	特定農業區	農牧用地	764.76	764.76	V		旭東
8	外埔	新磁磘段	32	特定農業區	農牧用地	1,370.96	1,370.96			
9	外埔	新磁磘段	32-2	特定農業區	農牧用地	1,301.21	1,301.21			
10	外埔	新磁磘段	28	特定農業區	農牧用地	4,975.07	4,975.07			
11	外埔	新磁磘段	31	特定農業區	農牧用地	2,732.01	2,732.01			
12	外埔	新磁磘段	33	特定農業區	農牧用地	1,203.99	1,203.99			
13	外埔	新磁磘段	34	特定農業區	甲種建築用地	133.98	133.98			
14	外埔	新磁磘段	35	特定農業區	甲種建築用地	133.04	133.04			
15	外埔	新磁磘段	36	特定農業區	甲種建築用地	134.39	134.39			
16	外埔	新磁磘段	37	特定農業區	甲種建築用地	130.49	130.49			
17	外埔	新磁磘段	37-1	特定農業區	甲種建築用地	143.06	143.06			

七、旭東機械工業股份有限公司等3家(編號7)

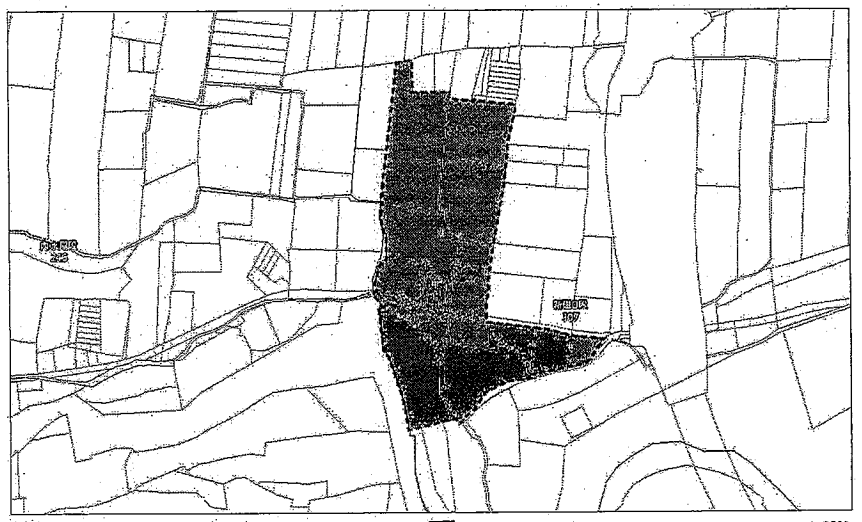
(二)未登記工廠取得臨登情形

公告筆數	區	地段	地號	使用分區	使用地編定	原本面積(平方公尺)	使用面積(平方公尺)	臨時工廠登記	變異點	備註
18	外埔	新磁磘段	32-3	特定農業區	農牧用地	89.19	89.19			
19	外埔	新磁磘段	32-4	特定農業區	農牧用地	653.26	653.26			
20	外埔	新磁磘段	32-5	特定農業區	農牧用地	297.52	297.52			
21	外埔	新磁磘段	39	特定農業區	農牧用地	782.76	782.76			
22	外埔	新磁磘段	49	特定農業區	農牧用地	266.39	266.39			
23	外埔	新磁磘段	50	特定農業區	農牧用地	519.95	519.95			
24	外埔	新磁磘段	57	特定農業區	農牧用地	749.24	749.24			
25	外埔	新磁磘段	40	特定農業區	交通用地	15.76	15.76			
26	外埔	新磁磘段	41	特定農業區	交通用地	129.83	129.83			
27	外埔	新磁磘段	42	特定農業區	交通用地	72.80	72.80			
28	外埔	新磁磘段	43	特定農業區	交通用地	52.96	52.96			
29	外埔	新磁磘段	44	特定農業區	交通用地	29.08	29.08			
30	外埔	新磁磘段	45	特定農業區	交通用地	26.36	26.36			
31	外埔	新磁磘段	46	特定農業區	水利用地	101.28	101.28			
32	外埔	新磁磘段	47	特定農業區	交通用地	53.52	53.52			
33	外埔	新磁磘段	48	特定農業區	交通用地	125.30	125.30			
34	外埔	新磁磘段	32-1	特定農業區	農牧用地	3,131.88	3,131.88			
35	外埔	新磁磘段	83	特定農業區	農牧用地	494.05	494.05			
	外埔	新磁磘段	41-1	特定農業區	交通用地	12.55	12.55			自41地號分割
合計						28,124.85	28,124.85			

113

七、旭東機械工業股份有限公司等3家(編號7)

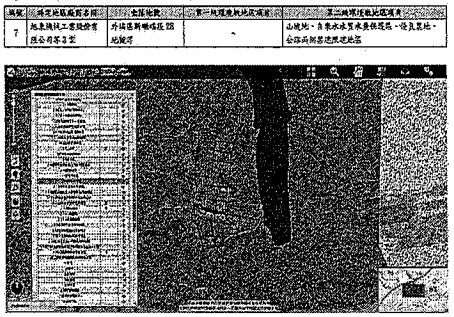
(二)未登記工廠取得臨登情形



114

七、旭東機械工業股份有限公司等3家(編號7)

(三)環境敏感地區分布情形



(四)農地分類分級情形

115

七、旭東機械工業股份有限公司等3家(編號7)

(五)變異點、違規情形

本個案查無變異點及違規情形。

(六)意願調查及陳情意見處理情形

本個案土地所有權人意願調查結果，調查表發送件數35 件，回收件數15件；同意件數15 件，同意件數比例42.86%；同意面積2.266305公頃，面積同意比例80.58%，無陳情意見。

116

七、旭東機械工業股份有限公司等3家(編號7)

(七)本案符合檢討變更條件之評估分析

查核項目	說明
1. 經國土主管機關確認符合整體空間發展政策（屬主要產業發展區位，且非屬第1級環境敏感地區）。	1.本案基地位於外埔區，於本市區域計畫(草案)空間發展策略屬「海線雙港副都心」，並為「大甲、大安、外埔策略區」，其空間發展原則為維持優良農業生產環境、發展精緻農業及體驗式觀光。 2.本案基地非屬本市區域計畫(草案)指認新訂或擴大都市計畫、設施型分區等限制發展範圍，且經查詢非屬第一級環境敏感地區。
2. 經產業主管機關認定符合「輔導未登記工廠合法經營方案」產業輔導需求之低污染事業。	本區3家公司，依臺中市政府104年11月12 日府地用字第1040254975號函， 1.旭東機械工業股份有限公司屬機械設備製造業(29)，符合未登記工廠補辦登記辦法第二條第二款所稱低污染事業規定之低污染產業。 2.常潤企業股份有限公司屬金屬製品製造業(25)，符合未登記工廠補辦登記辦法第二條第二款所稱低污染事業規定之低污染產業。 3.詮輝工業有限公司屬金屬製品製造業(25)及機械設備製造業(29)，符合未登記工廠補辦登記辦法第二條第二款所稱低污染事業規定之低污染產業。

七、旭東機械工業股份有限公司等3家(編號7)

(七)本案符合檢討變更條件之評估分析

查核項目	說明
3. 經產業主管機關認定符合未登記工廠分類分級輔導措施。	依經濟部104年6月23日經授中字第101431300650 號函提報工作小組之資料，其分級為分區調整，符合分級分類及輔導措施。
4. 區內廠商均應取得臨時工廠登記證或提出輔導進駐廠商之相關說明及證明文件。	本區有3家公司，其中1家已申請辦理臨時工廠登記，並已核准二階。
5. 經產業主管機關確認各該特定地區確實無法併同鄰近特定地區進行整體規劃。	1. 本案位於臺中市外埔區新磁碓段共35 筆地號土地，申請劃定面積為28,124.85m2，屬於非都市土地，未達分區變更規模。 2. 未取得1/2以上土地所有權人同意土地使用，同意面積合計22,630.69m2，占申請面積80.47%，土地同意面積達2/3 以上符合規定。 3. 本案未鄰近其他經公告劃定之特定地區。 4. 特定地區提案廠商認整合鄰近特定地區困難度高，尚無意願進行整體規劃，經評估不具可行性，無法進行整體規劃。

七、旭東機械工業股份有限公司等3家(編號7)

(七)本案符合檢討變更條件之評估分析

查核項目	說明
6. 經產業主管機關確認無法取得鄰近（周邊30公里範圍內）工業區（產業園區或都市計畫區）閒置空間以容納案內未登記工廠。	1.本案30公里範圍內產業園區(工業區)除中部科學工業園區后里園區尚有土地(約8公頃)未出租，其餘各園區均已飽和，因科園園區之引進產業屬高科技產業，其使用性質無法供本案未登記工廠使用。 2.本案30 公里範圍內之都市計畫工業區因產權屬私人所有，核心區域地價過高中小型產業土地取得困難，且無相關租稅、貸款等優惠措施吸引廠商進駐；其土地產權複雜、地籍零碎，無相關開發管理組織辦理整體規劃開發，缺乏道路等公共設施，土地無法完全利用，未有適當之產業用地供本案未登記工廠使用。

七、旭東機械工業股份有限公司等3家(編號7)

(七)本案符合檢討變更條件之評估分析

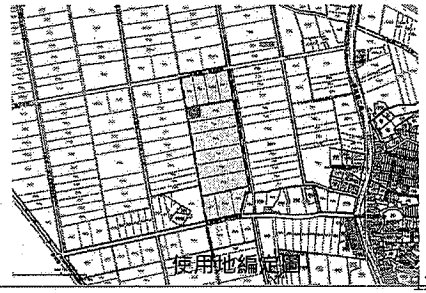
查核項目	說明
7. 經農業主管機關確認周邊土地非均屬優良農地性質。	查周邊土地位屬農地分類分級成果第2種農業用地，非均屬優良農地性質。
8. 經農業主管機關符合「全國區域計畫」特定農業區得檢討變更為一般農業區條件規定。	符合特定農業區得檢討變更為一般農業區審查表之條件規定。
9. 區內或毗鄰土地土地所有權人陳情意見經妥適處理。	1. 已於103年3月21日至103年4月19日辦理公開展覽。並於103年4月10日舉辦說明會。 2. 無陳情意見。
10.區內未有違規擴建情形。	無違規擴建情形。
11. 所送圖、冊（含格式、份數）及相關資料符合規定。	符合

八、吉生機械股份有限公司等2家(編號8)

(一)基本資料

使用分區	特定農業區
劃定面積	2.8771公頃
建議申請變更方式	整體變更
區內工廠	2家
臨登取得情形	2/2
坵塊及整合	坵塊完整性高

使用分區圖



使用地編定圖

八、吉生機械股份有限公司等2家(編號8)

(二)未登記工廠取得臨登情形

1.吉生機械股份有限公司 T6600293

產業類別	金屬製品製造業及機械設備製造業

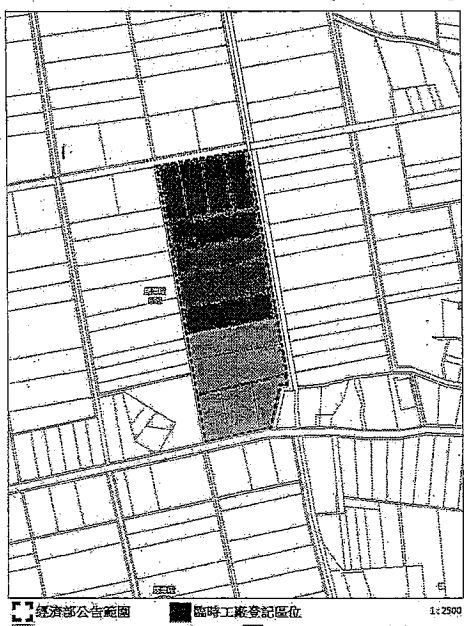
2.樹德企業股份有限公司 T6600088

產業類別	橡膠製品製造業及塑膠製品製造業

公告年期	區	地段	地號	使用分區	使用地編定	原本面積(平方公尺)	使用面積(平方公尺)	臨時工廠登記	登記點	備註
1	鳥日	螺溪	768	特定農業區	農牧用地	1,518	1,518	V		吉生
2	鳥日	螺溪	768-3	特定農業區	農牧用地	1,494	1,494	V		吉生
3	鳥日	螺溪	768-4	特定農業區	農牧用地	1,490	1,490	V		吉生
4	鳥日	螺溪	768-5	特定農業區	農牧用地	1,490	1,490	V		吉生
5	鳥日	螺溪	770	特定農業區	甲種建築用地	547	547	V		吉生
6	鳥日	螺溪	770-1	特定農業區	農牧用地	98	98	V		吉生
7	鳥日	螺溪	772	特定農業區	水利用地	69	69			
8	鳥日	螺溪	773	特定農業區	交通用地	173	173			
9	鳥日	螺溪	774	特定農業區	農牧用地	2,241	2,241	V		吉生
10	鳥日	螺溪	775	特定農業區	農牧用地	2,395	2,395			
11	鳥日	螺溪	776	特定農業區	農牧用地	3,587	3,587			
12	鳥日	螺溪	777	特定農業區	農牧用地	2,755	2,755	V		樹德
13	鳥日	螺溪	778	特定農業區	農牧用地	2,755	2,755	一階		樹德
14	鳥日	螺溪	765	特定農業區	水利用地	649	649			
15	鳥日	螺溪	779	特定農業區	農牧用地	3,319	3,319	一階		樹德
16	鳥日	螺溪	780	特定農業區	農牧用地	1,185	1,185	一階		樹德
17	鳥日	螺溪	781	特定農業區	農牧用地	1,696	1,696	一階		樹德
18	鳥日	螺溪	783	特定農業區	農牧用地	1,310	1,310	一階		樹德
合計						28,771	28,771			

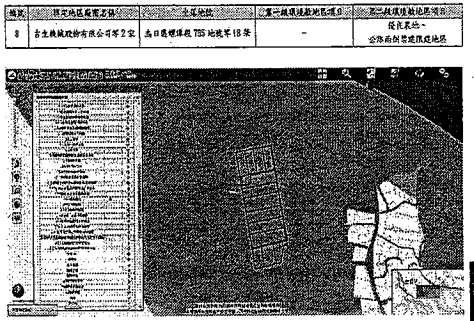
八、吉生機械股份有限公司等2家(編號8)

(二)未登記工廠取得臨登情形



八、吉生機械股份有限公司等2家(編號8)

(三)環境敏感地區分布情形



(四)農地分類分級情形

八、吉生機械股份有限公司等2家(編號8)

(五)變異點、違規情形

本個案查無變異點及違規情形。

(六)意願調查及陳情意見處理情形

本個案土地所有權人意願調查結果，調查表發送件數18 件，回收件數10 件；同意件數10 件，同意比例55.56%；同意面積1.6783公頃，面積同意比例58.33%，無陳情意見。

八、吉生機械股份有限公司等2家(編號8)

(七)本案符合檢討變更條件之評估分析

查核項目	說明
1. 經國土主管機關確認符合整體空間發展政策（屬主要產業發展區位，且非屬第1級環境敏感地區）。	1.本案基地位於烏日區，於本市區域計畫(草案)空間發展策略屬「烏彰副都心」，並為「大肚、烏日策略區」，其空間發展原則屬烏日溪南地區，應以農業生產、低汙染產業為主，並應將工廠集中管理避免汙染農地，且應執行灌排分離，避免汙染農業用水。 2.本案基地非屬本市區域計畫(草案)指認新訂或擴大都市計畫、設施型分區等限制發展範圍，且經查詢非屬第一級環境敏感地區。
2. 經產業主管機關認定符合「輔導未登記工廠合法經營方案」產業輔導需求之低污染事業。	本區2家公司，依臺中市政府104年11月12日府地用字第1040254975號函， 1.吉生機械工業股份有限公司一廠屬金屬製品製造業(25)及機械設備製造業(29)，符合未登記工廠補辦登記辦法第二條第二款所稱低污染事業規定之低污染產業。 2.樹德企業股份有限公司屬橡膠製品製造業(21) 及塑膠製品製造業(22)，符合未登記工廠補辦登記辦法第二條第二款所稱低污染事業規定之低污染產業。

八、吉生機械股份有限公司等2家(編號8)

(七)本案符合檢討變更條件之評估分析

查核項目	說明
3. 經產業主管機關認定符合未登記工廠分類分級輔導措施。	依經濟部104年6月23日經授中字第101431300650號函提報工作小組之資料，其分級為分區調整，符合分級分類及輔導措施。
4. 區內廠商均應取得臨時工廠登記證或提出輔導進駐廠商之相關說明及證明文件。	本區有2家公司，已全數申請辦理臨時工廠登記，並已核准二階。
5. 經產業主管機關確認各該特定地區確實無法併同鄰近特定地區進行整體規劃。	1. 本案位於臺中市烏日區螺潭段共18 筆地號 2. 土地，申請劃定面積為28,771m2，屬於非都市土地，未達分區變更規模。 3. 已取得1/2以上土地所有權人同意土地使用，同意面積合計16,783m2，占申請面積58.33%，土地同意面積達1/2以上符合規定。 4. 本案未鄰近其他經公告劃定之特定地區。 5. 特定地區提案廠商認整合鄰近特定地區困難度高，尚無意願進行整體規劃，經評估不具可行性，無法進行整體規劃。

八、吉生機械股份有限公司等2家(編號8)

(七)本案符合檢討變更條件之評估分析

查核項目	說明
6. 經產業主管機關確認無法取得鄰近（周邊30公里範圍內）工業區（產業園區或都市計畫區）閒置空間以容納案內未登記工廠。	1.本案30公里範圍內產業園區(工業區)除中部科學工業園區后里園區尚有土地(約8公頃)未出租，其餘各園區均已飽和，因科園園區之引進產業屬高科技產業，其使用性質無法供本案未登記工廠使用。 2.本案30公里範圍內之都市計畫工業區因產權屬私人所有，核心區域地價過高中小型產業土地取得困難，且無相關租稅、貸款等優惠措施吸引廠商進駐；其土地產權複雜、地籍零碎，無相關開發管理組織辦理整體規劃開發，缺乏道路等公共設施，土地無法完全利用，未有適當之產業用地供本案未登記工廠使用。

八、吉生機械股份有限公司等2家(編號8)

(七)本案符合檢討變更條件之評估分析

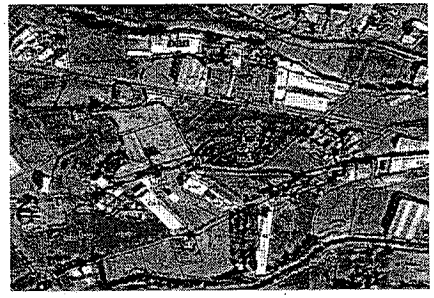
查核項目	說明
7. 經農業主管機關確認周邊土地非均屬優良農地性質。	查周邊土地位屬農地分類分級成果第2、3種農業用地，非均屬優良農地性質。
8. 經農業主管機關符合「全國區域計畫」特定農業區得檢討變更為一般農業區條件規定。	不符合特定農業區得檢討變更為一般農業區之條件規定。
9. 區內或毗鄰土地土地所有權人陳情意見經妥適處理。	1. 已於103年3月21日至103年4月19日辦理公開展覽。並於103年4月10日舉辦說明會。 2. 無陳情意見。
10.區內未有違規擴建情形。	無違規擴建情形。
11. 所送圖、冊（含格式、份數）及相關資料符合規定。	符合

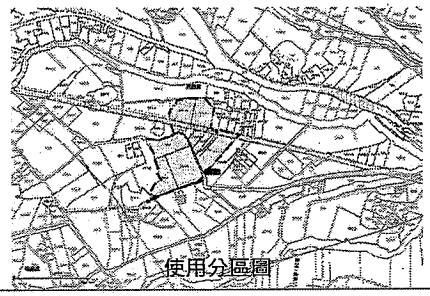
129

九、永紘精密機械有限公司等5家(編號9)

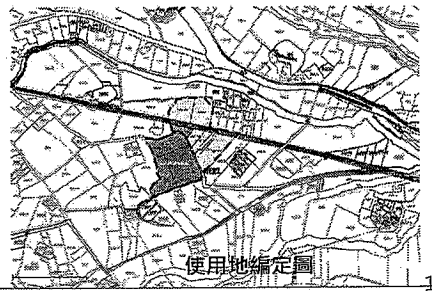
(一)基本資料

使用分區	特定農業區
劃定面積	2.0557公頃
建議申請變更方式	整體變更
區內工廠	5家
臨登取得情形	1/5
坵塊及整合	坵塊完整性高





使用分區圖



使用地編定圖

130

九、永紘精密機械有限公司等5家(編號9)

(二)未登記工廠取得臨登情形

1.永紘精密機械有限公司 T6-601181	
產業類別	機械設備製造業
2.威綸精機廠	
產業類別	機械設備製造業
3.昶奕企業社	
產業類別	機械設備製造業
4.鉅展製刀有限公司	
產業類別	機械設備製造業
5.華陽精密工業有限公司	
產業類別	機械設備製造業

131

九、永紘精密機械有限公司等5家(編號9)

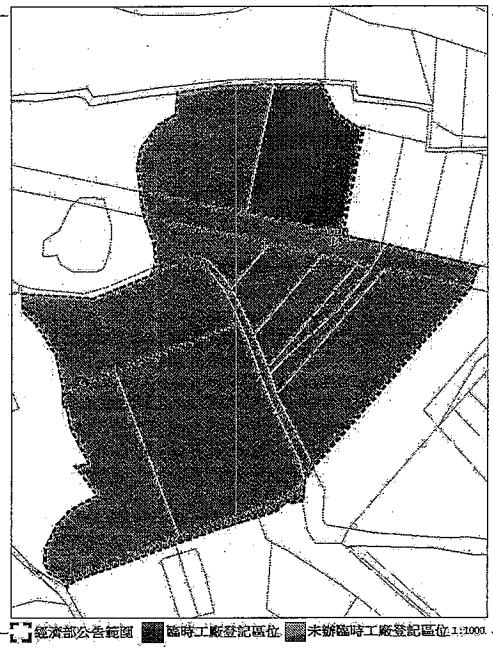
(二)未登記工廠取得臨登情形

公告筆數	區	地段	地號	使用分區	使用地編定	原本面積(平方公尺)	使用面積(平方公尺)	臨時工廠登記	營業點	備註
1	神岡	北庄	508-10	特定農業區	農牧用地	310	310			
2	神岡	北庄	508-13	特定農業區	農牧用地	2,115	2,115			
3	神岡	北庄	508-29	特定農業區	農牧用地	2,588	2,588			
4	神岡	北庄	508-30	特定農業區	農牧用地	337	337			
5	神岡	北庄	508-31	特定農業區	農牧用地	647	647			
6	神岡	北庄	508-32	特定農業區	農牧用地	647	647			
7	神岡	北庄	508-33	特定農業區	特定目的事業用地	647	647			
8	神岡	北庄	508-4	特定農業區	農牧用地	2,115	2,115	v		永紘
9	神岡	北庄	508-7	特定農業區	水利用地	988	988			
10	神岡	北庄	508-8	特定農業區	水利用地	1,398	398			
11	神岡	北庄	509	特定農業區	特定目的事業用地	2,503	2,503			
12	神岡	北庄	509-2	特定農業區	水利用地	113	113			
13	神岡	北庄	509-3	特定農業區	特定目的事業用地	2,503	2,503			
14	神岡	北庄	509-4	特定農業區	特定目的事業用地	4,062	4,062			
15	神岡	北庄	509-6	特定農業區	水利用地	848	584			
合計						21,821	20,557			

132

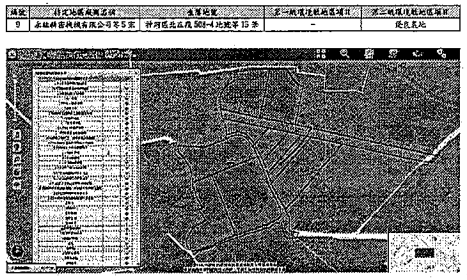
九、永紘精密機械有限公司等5家(編號9)

(二)未登記工廠取得臨登情形

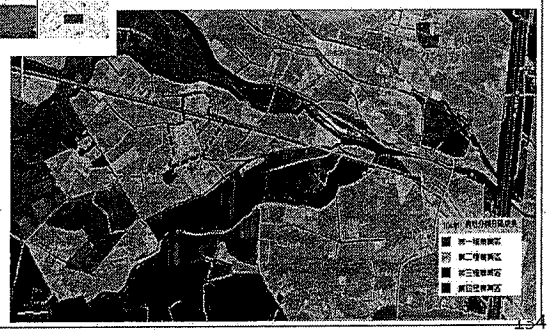


九、永紘精密機械有限公司等5家(編號9)

(三)環境敏感地區分布情形



(四)農地分類分級情形



九、永紘精密機械有限公司等5家(編號9)

(五)變異點、違規情形

本個案查無變異點及違規情形。

(六)意願調查及陳情意見處理情形

本個案土地所有權人意願調查結果，調查表發送件數15件，回收件數11件；同意件數11件，同意件數比例73.33%；同意面積1.8474公頃，面積同意比例89.87%，無陳情意見。

九、永紘精密機械有限公司等5家(編號9)

(七)本案符合檢討變更條件之評估分析

查核項目	說明
1. 經國土主管機關確認符合整體空間發展政策（屬主要產業發展區位，且非屬第1級環境敏感地區）。	1.本案基地位於神岡區，於本市區域計畫(草案)空間發展策略屬「豐原山城副都心」，並為「后里、豐原、潭子、大雅、神岡策略區」，其空間發展原則神岡與大雅作為清泉崗倉儲物流支援基地。 2.本案基地非屬本市區域計畫(草案)指認新訂或擴大都市計畫、設施型分區等限制發展範圍，且經查詢非屬第一級環境敏感地區。
2. 經產業主管機關認定符合「輔導未登記工廠合法經營方案」產業輔導需求之低污染事業。	本區5家公司，依臺中市政府104年11月12 日府地用字第1040254975號函， 1.永紘精密機械有限公司屬機械設備製造業(29)，符合未登記工廠補辦登記辦法第二條第二款所稱低污染事業規定之低污染產業。 2.威綸精機廠屬機械設備製造業(29)，符合未登記工廠補辦登記辦法第二條第二款所稱低污染事業規定之低污染產業。 3.昶奕企業社屬機械設備製造業(29)，符合未登記工廠補辦登記辦法第二條第二款所稱低污染事業規定之低污染產業。

九、永紘精密機械有限公司等5家(編號9)

(七)本案符合檢討變更條件之評估分析

查核項目	說明
2. 經產業主管機關認定符合「輔導未登記工廠合法經營方案」產業輔導需求之低污染事業。	4. 鉅展製刀有限公司屬機械設備製造業(29)，符合未登記工廠補辦登記辦法第二條第二款所稱低污染事業規定之低污染產業。 5. 華陽精密工業有限公司屬機械設備製造業(29)，符合未登記工廠補辦登記辦法第二條第二款所稱低污染事業規定之低污染產業。
3. 經產業主管機關認定符合未登記工廠分類分級輔導措施。	依經濟部104年6月23日經授中字第101431300650號函提報工作小組之資料，其分級為分區調整，符合分級分類及輔導措施。

137

九、永紘精密機械有限公司等5家(編號9)

(七)本案符合檢討變更條件之評估分析

查核項目	說明
4. 區內廠商均應取得臨時工廠登記證或提出輔導進駐廠商之相關說明及證明文件。	本區有5家公司，其中1家已申請辦理臨時工廠登記，並已核准二階。
5. 經產業主管機關確認各該特定地區確實無法併同鄰近特定地區進行整體規劃。	1. 本案位於臺中市大甲區神岡區北庄段共15筆地號土地，申請劃定面積為20,557m2，屬於非都市土地，未達分區變更規模。 2. 取得1/2以上土地所有權人同意土地使用，同意面積合計18,474m2，占申請面積84.94%，土地同意面積達2/3以上符合規定。 3. 本案未鄰近其他經公告劃定之特定地區。 4. 特定地區提案廠商認整合鄰近特定地區困難度高，尚無意願進行整體規劃，經評估不具可行性，無法進行整體規劃。

138

九、永紘精密機械有限公司等5家(編號9)

(七)本案符合檢討變更條件之評估分析

查核項目	說明
6. 經產業主管機關確認無法取得鄰近（周邊30公里範圍內）工業區（產業園區或都市計畫區）閒置空間以容納案內未登記工廠。	1.本案30公里範圍內產業園區(工業區)除中部科學工業園區后里園區尚有土地(約8公頃)未出租，其餘各園區均已飽和，因科園園區之引進產業屬高科技產業，其使用性質無法供本案未登記工廠使用。 2.本案30公里範圍內之都市計畫工業區因產權屬私人所有，核心區域地價過高中小型產業土地取得困難，且無相關租稅、貸款等優惠措施吸引廠商進駐；其土地產權複雜、地籍零碎，無相關開發管理組織辦理整體規劃開發，缺乏道路等公共設施，土地無法完全利用，未有適當之產業用地供本案未登記工廠使用。

139

九、永紘精密機械有限公司等5家(編號9)

(七)本案符合檢討變更條件之評估分析

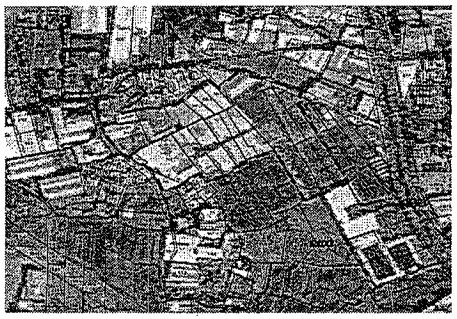
查核項目	說明
7. 經農業主管機關確認周邊土地非均屬優良農地性質。	查周邊土地位屬農地分類分級成果第2種農業用地，非均屬優良農地性質。
8. 經農業主管機關符合「全國區域計畫」特定農業區得檢討變更為一般農業區條件規定。	符合特定農業區得檢討變更為一般農業區審查表之條件規定。
9. 區內或毗鄰土地土地所有權人陳情意見經妥適處理。	1. 已於103年3月21日至103年4月19日辦理公開展覽。並於103年4月10日舉辦說明會。 2. 無陳情意見。
10.區內未有違規擴建情形。	無違規擴建情形。
11. 所送圖、冊（含格式、份數）及相關資料符合規定。	符合

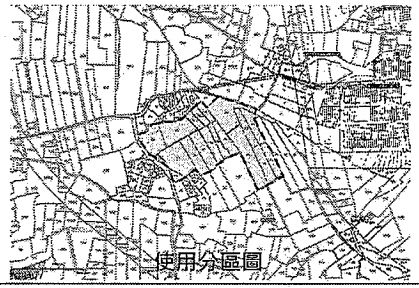
140

十、愛爾蘭商速聯股份有限公司大里廠(編號10)

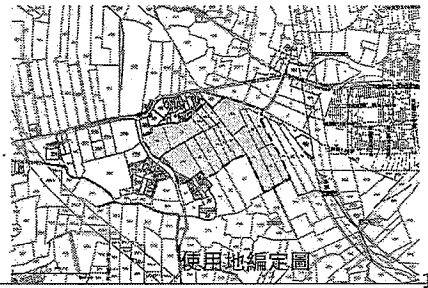
(一)基本資料

使用分區	特定農業區
劃定面積	3.230673公頃
建議申請變更方式	整體變更
區內工廠	1家
臨登取得情形	1/1
坵塊及整合	坵塊完整性高





使用分區圖



使用地編定圖

十、愛爾蘭商速聯股份有限公司大里廠(編號10)

(二)未登記工廠取得臨登情形

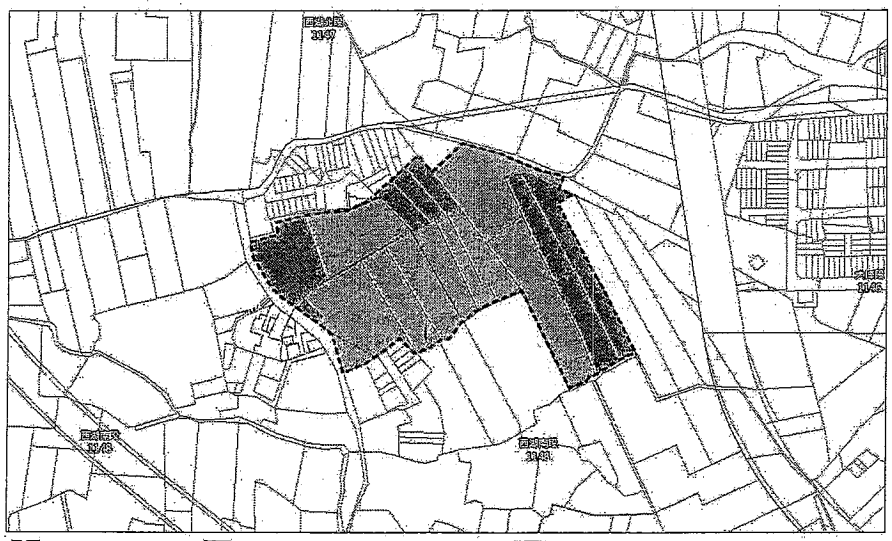
1.愛爾蘭商速聯股份有限公司大里廠(一階)

產業類別	其他運輸工具及其零件製造業

公示牌數	區	地段	地號	使用分區	使用地編定	原本面積(平方公尺)	使用面積(平方公尺)	臨時工廠登記	現況照	備註
1	大里	西湖段	54	特定農業區	農牧用地	2,524.36	2,524.36			
2	大里	西湖南	55	特定農業區	農牧用地	2,912.15	2,912.15	一階		
3	大里	西湖南	56	特定農業區	農牧用地	692.14	692.14			
4	大里	西湖南	56-1	特定農業區	農牧用地	692.14	692.14			
5	大里	西湖南	56-2	特定農業區	農牧用地	692.14	692.14			
6	大里	西湖南	57	特定農業區	農牧用地	1,455.02	1,455.02	一階		
7	大里	西湖南	58	特定農業區	農牧用地	970.07	970.07	一階		
8	大里	西湖南	59	特定農業區	農牧用地	1,427.02	1,427.02	一階		
9	大里	西湖南	60	特定農業區	水利用地	62.30	62.30	一階		
10	大里	西湖南	61	特定農業區	農牧用地	1,998.26	1,998.26	一階		
11	大里	西湖南	62	特定農業區	農牧用地	1,951.66	1,951.66	一階		
12	大里	西湖南	63	特定農業區	農牧用地	3,303.90	3,303.90	一階		
13	大里	西湖南	64	特定農業區	水利用地	109.44	109.44	一階		
14	大里	西湖南	65	特定農業區	甲種建築用地	183.73	183.73			
15	大里	西湖南	66	特定農業區	丁種建築用地	489.41	489.41	一階		
16	大里	西湖南	86	特定農業區	農牧用地	3,741.99	3,741.99	一階		
17	大里	西湖南	87	特定農業區	農牧用地	3,621.43	3,621.43	一階		
18	大里	西湖南	88	特定農業區	農牧用地	1,365.54	1,365.54			
19	大里	西湖南	89	特定農業區	農牧用地	1,386.55	1,386.55		△	
20	大里	西湖南	97	特定農業區	農牧用地	1,177.20	1,177.20			
21	大里	西湖南	98	特定農業區	農牧用地	1,550.28	1,550.28			
合計						32,306.73	32,306.73			

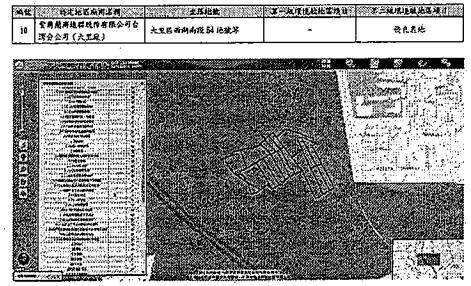
十、愛爾蘭商速聯股份有限公司大里廠(編號10)

(二)未登記工廠取得臨登情形

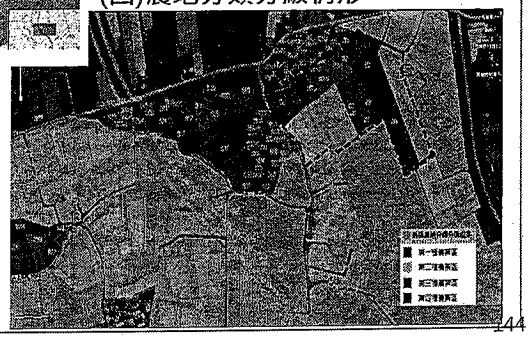


十、愛爾蘭商速聯股份有限公司大里廠(編號10)

(三)環境敏感地區分布情形



(四)農地分類分級情形



十、愛爾蘭商速聯股份有限公司大里廠(編號10)

(五)變異點、違規情形

本個案大里區西湖南段89地號現場，經查核有增設鐵皮建物與原土地規劃使用不符。
經工業主管機關及會同相關單位取締違規增、擴建，並限期改善，未依規改善者將辦理拆除。

(六)意願調查及陳情意見處理情形

本個案土地所有權人意願調查結果，調查表發送件數21 件，回收件數9件；同意件數9 件，同意比例42.86%；同意面積1.256352公頃，面積同意比例38.89%，無陳情意見。

十、愛爾蘭商速聯股份有限公司大里廠(編號10)

(七)本案符合檢討變更條件之評估分析

查核項目	說明
1. 經國土主管機關確認符合整體空間發展政策（屬主要產業發展區位，且非屬第1級環境敏感地區）。	1.本案基地位於大里區，於本市區域計畫(草案)空間發展策略屬「臺中都心」，並為「大里、太平、霧峰策略區」，其空間發展原則為大里—大平霧地方生活中心，以水與綠都會生活圈為發展原則、發展大里軟科創新產業基地；另為改善未登記工廠散布發展失序，建議以新訂擴大都市計畫引導十九甲及塗城、大里樹王之發展，集中產業發展區位。 2.本案基地非屬本市區域計畫(草案)指認新訂或擴大都市計畫、設施型分區等限制發展範圍，且經查詢非屬第一級環境敏感地區。
2. 經產業主管機關認定符合「輔導未登記工廠合法經營方案」產業輔導需求之低污染事業。	本區1家公司，依臺中市政府104年11月12日府地用字第1040254975號函，其他運輸工具及其零件製造業(31)，符合未登記工廠補辦登記辦法第二條第二款所稱低污染事業規定之低污染產業。
3. 經產業主管機關認定符合未登記工廠分類分級輔導措施。	依經濟部104年6月23日經授中字第101431300650號函提報工作小組之資料，其分級為分區調整，符合分級分類及輔導措施。

十、愛爾蘭商速聯股份有限公司大里廠(編號10)

(七)本案符合檢討變更條件之評估分析

查核項目	說明
4. 區內廠商均應取得臨時工廠登記證或提出輔導進駐廠商之相關說明及證明文件。	本區1家公司，已申請辦理臨時工廠登記，並已核准一階。
5. 經產業主管機關確認各該特定地區確實無法併同鄰近特定地區進行整體規劃。	1. 本案位於臺中市大里區西湖南段共21筆地號土地，申請劃定面積為32,306.73m2，屬於非都市土地，未達分區變更規模。 2. 取得1/2以上土地所有權人同意土地使用，同意面積合計28,918.10m2，占申請面積89.51%，土地同意面積達2/3以上符合規定。 3. 本案未鄰近其他經公告劃定特定地區。 4. 特定地區提案廠商認整合鄰近特定地區困難度高，尚無意願進行整體規劃，經評估不具可行性，無法進行整體規劃。

十、愛爾蘭商速聯股份有限公司大里廠(編號10)

(七)本案符合檢討變更條件之評估分析

查核項目	說明
6. 經產業主管機關確認無法取得鄰近（周邊30公里範圍內）工業區（產業園區或都市計畫區）閒置空間以容納案內未登記工廠。	1.本案30公里範圍內產業園區(工業區)除中部科學工業園區后里園區尚有土地(約8公頃)未出租，其餘各園區均已飽和，因科園園區之引進產業屬高科技產業，其使用性質無法供本案未登記工廠使用。 2.本案30公里範圍內之都市計畫工業區因產權屬私人所有，核心區域地價過高中小型產業土地取得困難，且無相關租稅、貸款等優惠措施吸引廠商進駐；其土地產權複雜、地籍零碎，無相關開發管理組織辦理整體規劃開發，缺乏道路等公共設施，土地無法完全利用，未有適當之產業用地供本案未登記工廠使用。

十、愛爾蘭商速聯股份有限公司大里廠(編號10)

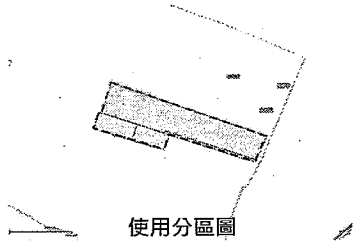
(七)本案符合檢討變更條件之評估分析

查核項目	說明
7. 經農業主管機關確認周邊土地非均屬優良農地性質。	查周邊土地位屬農地分類分級成果第2、3種農業用地，非均屬優良農地性質。
8. 經農業主管機關符合「全國區域計畫」特定農業區得檢討變更為一般農業區條件規定。	符合特定農業區得檢討變更為一般農業區審查表之條件規定。
9. 區內或毗鄰土地土地所有權人陳情意見經妥適處理。	1. 已於103年3月21日至103年4月19日辦理公開展覽。並於103年4月10日舉辦說明會。 2. 無陳情意見。
10.區內未有違規擴建情形。	無違規擴建情形。
11. 所送圖、冊（含格式、份數）及相關資料符合規定。	符合

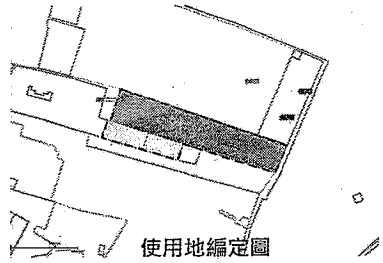
十一、鼎力金屬工業有限公司等4家(編號11)

(一)基本資料

使用分區	特定農業區
劃定面積	3.726322公頃
建議申請變更方式	整體變更
區內工廠	4家
臨登取得情形	2/4
坵塊及整合	坵塊完整性高



使用分區圖



使用地編定圖

十一、鼎力金屬工業有限公司等4家(編號11)

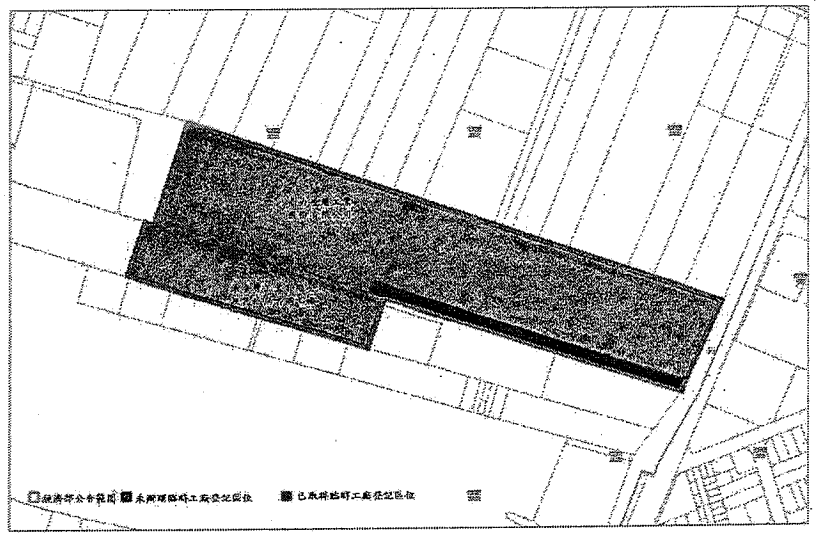
(二)未登記工廠取得臨登情形

1.鼎力金屬工業有限公司 T6600408(已註銷)	
產業類別	基本金屬製造業及金屬製品製造業
2.禾金豐工業有限公司 T6600503	
產業類別	金屬製品製造業
3.榮欣塑膠工業社(一階)	
產業類別	塑膠製品製造業
4.無名稱工廠	

公告筆數	區	地段	地號	使用分區	使用地編定	權本面積(平方公尺)	使用面積(平方公尺)	臨時工廠登記	變異點	備註
1	大里	仁美	86	特定農業區	特定目的事業用地	28,319.08	28,319.08	V		鼎力
2	大里	仁美	91	特定農業區	農牧用地	3,357.69	3,357.69	V		禾金豐榮欣
3	大里	仁美	91-1	特定農業區	農牧用地	4,170.28	4,170.28	V		
4	大里	仁美	86-1	特定農業區	特定目的事業用地	1,416.17	1,416.17			
合計						37,263.22	37,263.22			

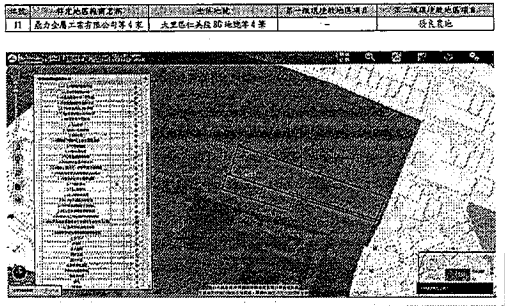
十一、鼎力金屬工業有限公司等4家(編號11)

(二)未登記工廠取得臨登情形

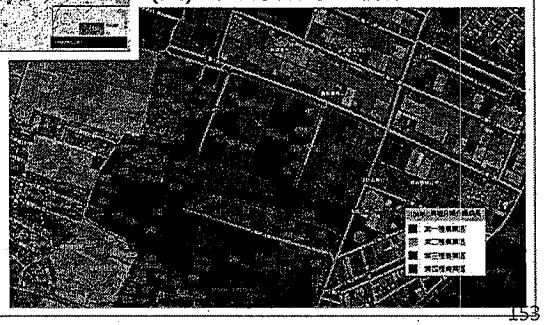


十一、鼎力金屬工業有限公司等4家(編號11)

(三)環境敏感地區分布情形



(四)農地分類分級情形



十一、鼎力金屬工業有限公司等4家(編號11)

(五)變異點、違規情形

本個案查無變異點及違規情形。

(六)意願調查及陳情意見處理情形

本個案土地所有權人意願調查結果，調查表發送件數4件，回收件數3 件；同意件數3 件，同意比例75%；同意面積3.584705公頃，面積同意比例96.2%，無陳情意見。

十一、鼎力金屬工業有限公司等4家(編號11)

(七)本案符合檢討變更條件之評估分析

查核項目	說明
1. 經國土主管機關確認符合整體空間發展政策（屬主要產業發展區位，且非屬第1級環境敏感地區）。	1.本案基地位於大里區，於本市區域計畫(草案)空間發展策略屬「臺中都心」，並為「大里、太平、霧峰策略區」，其空間發展原則為大里—太平霧地方生活中心，以水與綠都會生活圈為發展原則、發展大里軟科創新產業基地；另為改善未登記工廠散布發展失序，建議以新訂擴大都市計畫引導十九甲及塗城、大里樹王之發展，集中產業發展區位。 2.本案基地非屬本市區域計畫(草案)指認新訂或擴大都市計畫、設施型分區等限制發展範圍，且經查詢非屬第一級環境敏感地區。
2. 經產業主管機關認定符合「輔導未登記工廠合法經營方案」產業輔導需求之低污染事業。	本區4家公司，依臺中市政府104年11月12 日府地用字第1040254975號函， 1.鼎力金屬工業有限公司屬基本金屬製造業(24)及金屬製品製造業(25)，符合未登記工廠補辦登記辦法第二條第二款所稱低污染事業規定之低污染產業。 2.禾金豐精密有限公司屬金屬製品製造業(25)，符合未登記工廠補辦登記辦法第二條第二款所稱低污染事業規定之低污染產業。 3.另有榮欣塑膠工業社屬塑膠製品製造業(22)及其他無名稱工廠。

十一、鼎力金屬工業有限公司等4家(編號11)

(七)本案符合檢討變更條件之評估分析

查核項目	說明
3. 經產業主管機關認定符合未登記工廠分類分級輔導措施。	依經濟部105年7月11日經中一字第10531334960號函及府授地編字第1050180491號韓，其分級為分區調整，符合分級分類及輔導措施。
4. 區內廠商均應取得臨時工廠登記證或提出輔導進駐廠商之相關說明及證明文件。	本區有4家公司，已申請辦理臨時工廠登記，其中2家已核准二階(1家註銷)，1家已核准一階。
5. 經產業主管機關確認各該特定地區確實無法併同鄰近特定地區進行整體規劃。	1. 本案位於臺中市大里區仁美段共4 筆土地，申請劃定面積為37,263.22m2，屬於非都市土地，未達分區變更規模。 2. 已取得1/2以上土地所有權人同意土地使用，同意面積合計35,847.05m2，占申請面積96.20%，土地同意面積達2/3以上符合規定。 3. 本案未鄰近其他經公告劃定之特定地區。

十一、鼎力金屬工業有限公司等4家(編號11)

(七)本案符合檢討變更條件之評估分析

查核項目	說明
6. 經產業主管機關確認無法取得鄰近（周邊30公里範圍內）工業區（產業園區或都市計畫區）閒置空間以容納案內未登記工廠。	1.本案30公里範圍內產業園區(工業區)除中部科學工業園區后里園區尚有土地(約8公頃)未出租，其餘各園區均已飽和，因科園園區之引進產業屬高科技產業，其使用性質無法供本案未登記工廠使用。 2.本案30公里範圍內之都市計畫工業區因產權屬私人所有，核心區域地價過高中小型產業土地取得困難，且無相關租稅、貸款等優惠措施吸引廠商進駐；其土地產權複雜、地籍零碎，無相關開發管理組織辦理整體規劃開發，缺乏道路等公共設施，土地無法完全利用，未有適當之產業用地供本案未登記工廠使用。

157

十一、鼎力金屬工業有限公司等4家(編號11)

(七)本案符合檢討變更條件之評估分析

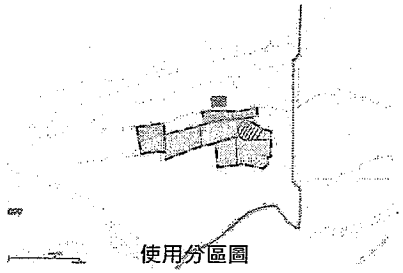
查核項目	說明
7. 經農業主管機關確認周邊土地非均屬優良農地性質。	查周邊土地位屬農地分類分級成果第3種農業用地，非均屬優良農地性質。
8. 經農業主管機關符合「全國區域計畫」特定農業區得檢討變更為一般農業區條件規定。	符合特定農業區得檢討變更為一般農業區審查表之條件規定。
9. 區內或毗鄰土地土地所有權人陳情意見經妥適處理。	1. 已於103年3月21日至103年4月19日辦理公開展覽。並於103年4月10日舉辦說明會。 2. 無陳情意見。
10.區內未有違規擴建情形。	無違規擴建情形。
11. 所送圖、冊（含格式、份數）及相關資料符合規定。	符合

158

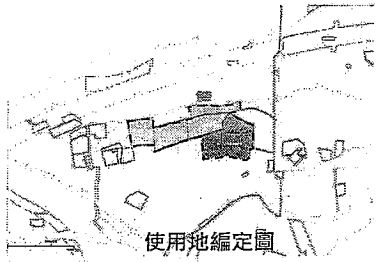
十二、張今股份有限公司等3家(編號12)

(一)基本資料

使用分區	特定農業區
劃定面積	2.223公頃
建議申請變更方式	整體變更
區內工廠	3家
臨登取得情形	1/3
坵塊及整合	坵塊完整性高



使用分區圖



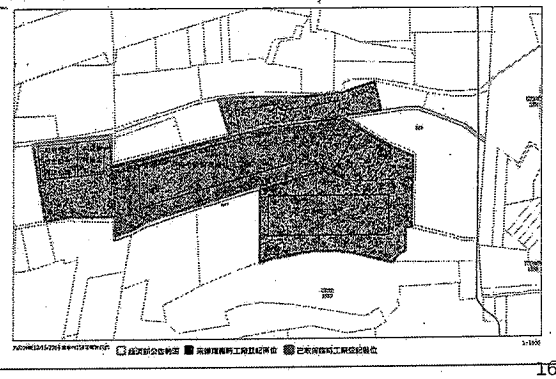
使用地編定圖

159

十二、張今股份有限公司等3家(編號12)

(二)未登記工廠取得臨登情形

1.張今股份有限公司 T6600454	
產業類別	機械設備製造業
2.勵冠機械板金股份有限公司	
產業類別	金屬製品製造業及機械設備製造業
3.鴻成機械鈑金廠	
產業類別	金屬製品製造業及機械設備製造業



160

十二、張今股份有限公司等3家(編號12)

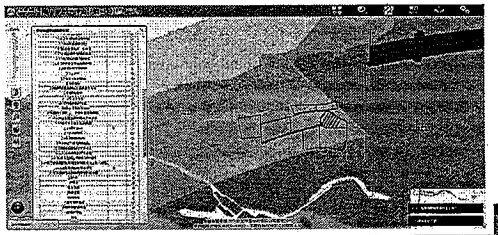
(二)未登記工廠取得臨登情形

公告比數	區	地籍圖測繪前						地籍圖測繪後				辦理臨時工廠登記	變異點	備註
		地段	地號	使用分區	使用地編定	權本面積(平方公尺)	使用面積(平方公尺)	地段	地號	權本面積(平方公尺)	使用面積(平方公尺)			
1	神岡	下溪洲段后寮小段	29-100	特定農業區	甲種建築用地	271	271	豐工	655	270.93	270.93			
2	神岡	下溪洲段后寮小段	29-101	特定農業區	農牧用地	3,900	3,900	豐工	648	3,798.15	3,798.15	V		張今
3	神岡	下溪洲段后寮小段	29-105	特定農業區	農牧用地	3,281	3,281	豐工	318	3,297.29	3,281			
4	神岡	下溪洲段后寮小段	29-115	特定農業區	農牧用地	1,332	1,332	豐工	652	1,363.15	1,332			
5	神岡	下溪洲段后寮小段	29-404	特定農業區	農牧用地	919	919	豐工	663	1,020.65	919			
6	神岡	下溪洲段后寮小段	29-849	特定農業區	農牧用地	3,452	3,452	豐工	654	3,421.94	3,421.94	V		張今
7	神岡	下溪洲段后寮小段	29-851	特定農業區	特定目的事業用地	2,500	2,500	豐工	676	2,499.02	2,499.02			
8	神岡	下溪洲段后寮小段	29-853	特定農業區	特定目的事業用地	4,082	4,082	豐工	675	4,081.92	4,081.92			
9	神岡	下溪洲段后寮小段	29-879	特定農業區	甲種建築用地	264	264	豐工	656	266.9	264			
10	神岡	下溪洲段后寮小段	29-880	特定農業區	甲種建築用地	266	266	豐工	657	274.83	266			
11	神岡	下溪洲段后寮小段	29-881	特定農業區	甲種建築用地	276	276	豐工	658	266.48	266.48			
12	神岡	下溪洲段后寮小段	29-882	特定農業區	甲種建築用地	275	275	豐工	659	278.79	275			
13	神岡	下溪洲段后寮小段	29-883	特定農業區	甲種建築用地	287	287	豐工	660	283.89	283.89			
14	神岡	下溪洲段后寮小段	29-1023	特定農業區	水利用地	1,817	490	豐工	666	287.06	–			重測後不在圖內
15	神岡	下溪洲段后寮小段	29-1024	特定農業區	特定目的事業用地	515	515	豐工	661	517.14	515			
16	神岡	下溪洲段后寮小段		未登錄國有地	未登錄國有地	120	120	豐工		–	120			
	神岡	下溪洲段后寮小段	29-1055	特定農業區	水利用地	–	–	豐工	653	347	340			由29-1029地號分割
	神岡	下溪洲段后寮小段	29-1056	特定農業區	水利用地	–	–	豐工	647	510	150			由29-1023地號分割
合計						32,557	22,230	合計		22,498.08	22,084.33			

十二、張今股份有限公司等3家(編號12)

(三)環境敏感地區分布情形

編號	特定地區農業用名稱	位置地點	第一級環境敏感地區情形	第二級環境敏感地區項目
12	張今股份有限公司等3家	神岡區豐工段655地號等18筆(主要位於下溪洲段后寮小段)	–	發生氣味、公路兩側緊鄰建築地區



(四)農地分類分級情形

十二、張今股份有限公司等3家(編號12)

(五)變異點、違規情形

本個案查無變異點及違規情形。

(六)意願調查及陳情意見處理情形

本個案土地所有權人意願調查結果，調查表發送件數15 件，回收件數15 件；同意件數15 件，同意件數比例100%；同意面積2.223公頃，面積同意比例100%，無陳情意見。

十二、張今股份有限公司等3家(編號12)

(七)本案符合檢討變更條件之評估分析

查核項目	說明
1. 經國土主管機關確認符合整體空間發展政策（屬主要產業發展區位，且非屬第1級環境敏感地區）。	1.本案基地位於神岡區，於本市區域計畫(草案)空間發展策略屬「豐原山城副都心」，並為「后里、豐原、潭子、大雅、神岡策略區」，其空間發展原則神岡與大雅作為清泉崗倉儲物流支援基地。 2.本案基地非屬本市區域計畫(草案)指認新訂或擴大都市計畫、設施型分區等限制發展範圍，且經查詢非屬第一級環境敏感地區。
2. 經產業主管機關認定符合「輔導未登記工廠合法經營方案」產業輔導需求之低污染事業。	本區3家公司，依臺中市政府104年11月12 日府地用字第1040254975號函， 1.張今股份有限公司屬機械設備製造業(29)，符合未登記工廠補辦登記辦法第二條第二款所稱低污染事業規定之低污染產業。 2.勵冠機械板金股份有限公司屬金屬製品製造業(25)機械設備製造業(29)，符合未登記工廠補辦登記辦法第二條第二款所稱低污染事業規定之低污染產業。 3.鴻成機械鈑金廠屬金屬製品製造業(25)及機械設備製造業(29)，符合未登記工廠補辦登記辦法第二條第二款所稱低污染事業規定之低污染產業。

十二、張今股份有限公司等3家(編號12)

(七)本案符合檢討變更條件之評估分析

查核項目	說明
3. 經產業主管機關認定符合未登記工廠分類分級輔導措施。	依經濟部105年7月11日經中一字第10531334960號函及府授地編字第1050180491號韓，其分級為分區調整，符合分級分類及輔導措施。
4. 區內廠商均應取得臨時工廠登記證或提出輔導進駐廠商之相關說明及證明文件。	本區有3家公司，其中1家已申請辦理臨時工廠登記，並已核准二階。
5. 經產業主管機關確認各該特定地區確實無法併同鄰近特定地區進行整體規劃。	1. 本案位於臺中市神岡區豐工段共15筆地號土地，申請劃定面積為22,230m2，屬於非都市土地，未達分區變更規模。 2. 已取得1/2以上土地所有權人同意土地使用，同意面積合計21,620m2，占申請面積97.26%，土地同意面積達2/3以上符合規定。 3. 本案未鄰近其他經公告劃定之特定地區。

十二、張今股份有限公司等3家(編號12)

(七)本案符合檢討變更條件之評估分析

查核項目	說明
6. 經產業主管機關確認無法取得鄰近（周邊30公里範圍內）工業區（產業園區或都市計畫區）閒置空間以容納案內未登記工廠。	1.本案30公里範圍內產業園區(工業區)除中部科學工業園區后里園區尚有土地(約8公頃)未出租，其餘各園區均已飽和，因科園園區之引進產業屬高科技產業，其使用性質無法供本案未登記工廠使用。 2.本案30公里範圍內之都市計畫工業區因產權屬私人所有，核心區域地價過高中小型產業土地取得困難，且無相關租稅、貸款等優惠措施吸引廠商進駐；其土地產權複雜、地籍零碎，無相關開發管理組織辦理整體規劃開發，缺乏道路等公共設施，土地無法完全利用，未有適當之產業用地供本案未登記工廠使用。

十二、張今股份有限公司等3家(編號12)

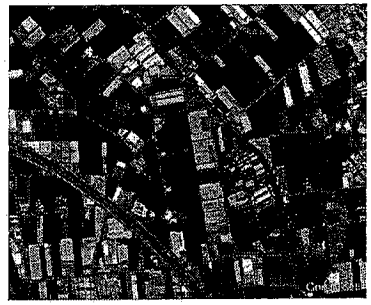
(七)本案符合檢討變更條件之評估分析

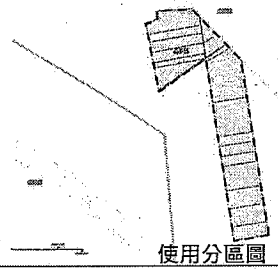
查核項目	說明
7. 經農業主管機關確認周邊土地非均屬優良農地性質。	查周邊土地位屬農地分類分級成果第2、3種農業用地，非均屬優良農地性質。
8. 經農業主管機關符合「全國區域計畫」特定農業區得檢討變更為一般農業區條件規定。	符合特定農業區得檢討變更為一般農業區審查表之條件規定。 （本府106年2月17日府授地編字第1060032018號函送修正資料至營建署「非位於辦竣農地重劃」）。
9. 區內或毗鄰土地土地所有權人陳情意見經妥適處理。	1. 已於103年3月21日至103年4月19日辦理公開展覽。並於103年4月10日舉辦說明會。 2. 無陳情意見。
10. 區內未有違規擴建情形。	無違規擴建情形。
11. 所送圖、冊（含格式、份數）及相關資料符合規定。	符合

十三、鏈發射出機械股份有限公司等4家(編號13)

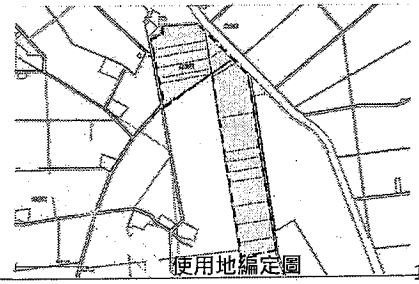
(一)基本資料

使用分區	特定農業區
劃定面積	4.7759公頃
建議申請變更方式	整體變更
區內工廠	4家
臨登取得情形	4/4
坵塊及整合	坵塊完整性高





使用分區圖



使用地編定圖

十三、鏈發射出機械股份有限公司等4家(編號13)

(二)未登記工廠取得臨登情形

1.鏈發射出機械股份有限公司一廠 T6600454

產業類別	機械設備製造業

2.天源機械股份有限公司 T6600289

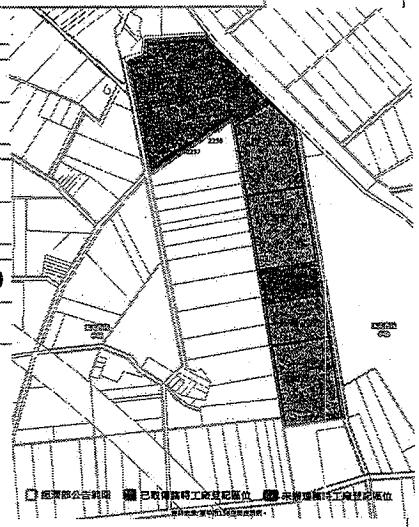
產業類別	金屬製品製造業

3.升嘉工業股份有限公司 T6600292

產業類別	金屬製品製造業

4.鈞厚機械工業股份有限公司 T6600040

產業類別	機械設備製造業



十三、鏈發射出機械股份有限公司等4家(編號13)

(七)本案符合檢討變更條件之評估分析

查核項目	說明
1. 經國土主管機關確認符合整體空間發展政策（屬主要產業發展區位，且非屬第1級環境敏感地區）。	1.本案基地位於烏日區，於本市區域計畫(草案)空間發展策略屬「烏彰副都心」，並為「大肚、烏日策略區」，其空間發展原則屬烏日溪南地區，應以農業生產、低汙染產業為主，並應將工廠集中管理避免汙染農地，且應執行灌排分離，避免汙染農業用水。 2.本案基地非屬本市區域計畫(草案)指認新訂或擴大都市計畫、設施型分區等限制發展範圍，且經查詢非屬第一級環境敏感地區。
2. 經產業主管機關認定符合「輔導未登記工廠合法經營方案」產業輔導需求之低污染事業。	本區4家公司，依臺中市政府104年11月12日府地用字第1040254975號函， 1.鏈發射出機械股份有限公司一廠屬機械設備製造業(29)，符合未登記工廠補辦登記辦法第二條第二款所稱低污染事業規定之低污染產業。 2.天源機械股份有限公司一廠屬金屬製品製造業(25)，符合未登記工廠補辦登記辦法第二條第二款所稱低污染事業規定之低污染產業。

十三、鏈發射出機械股份有限公司等4家(編號13)

(七)本案符合檢討變更條件之評估分析

查核項目	說明
2. 經產業主管機關認定符合「輔導未登記工廠合法經營方案」產業輔導需求之低污染事業。	3. 升嘉工業股份有限公司一廠屬金屬製品製造業(25)，符合未登記工廠補辦登記辦法第二條第二款所稱低污染事業規定之低污染產業。 4. 鈞厚機械工業股份有限公司屬機械設備製造業(29)，符合未登記工廠補辦登記辦法第二條第二款所稱低污染事業規定之低污染產業
3. 經產業主管機關認定符合未登記工廠分類分級輔導措施。	依經濟部105年7月11日經中一字第10531334960號函及府授地編字第1050180491號韓，其分級為分區調整，符合分級分類及輔導措施。
4. 區內廠商均應取得臨時工廠登記證或提出輔導進駐廠商之相關說明及證明文件。	本區有4家公司，已全數申請辦理臨時工廠登記，並已核准二階。

十三、鏈發射出機械股份有限公司等4家(編號13)

(七)本案符合檢討變更條件之評估分析

查核項目	說明
5. 經產業主管機關確認各該特定地區確實無法併同鄰近特定地區進行整體規劃。	1. 本案位於本案位於臺中市烏日區溪南西段共20筆地號土地，申請劃定面積為47,759m2，屬於非都市土地，未達分區變更規模。 2. 已取得1/2以上土地所有權人同意土地使用，同意面積合計33,385m2，占申請面積69.90%，土地同意面積達2/3以上符合規定。
6. 經產業主管機關確認無法取得鄰近（周邊30公里範圍內）工業區（產業園區或都市計畫區）閒置空間以容納案內未登記工廠。	3. 本案未劃定最細經公告劃定之緊急地區。 1. 本案30公里範圍內產業園區(工業區)除中部科學工業園區后里園區尚有土地(約8公頃)未出租，其餘各園區均已飽和，因科園園區之引進產業屬高科技產業，其使用性質無法供本案未登記工廠使用。 2. 本案30 公里範圍內之都市計畫工業區因產權屬私人所有，核心區域地價過高中小型產業土地取得困難，且無相關租稅、貸款等優惠措施吸引廠商進駐；其土地產權複雜、地籍零碎，無相關開發管理組織辦理整體規劃開發，缺乏道路等公共設施，土地無法完全利用，未有適當之產業用地供本案未登記工廠使用。

十三、鏈發射出機械股份有限公司等4家(編號13)

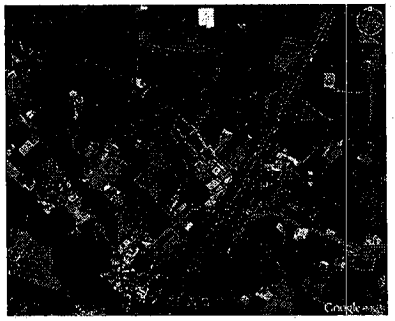
(七)本案符合檢討變更條件之評估分析

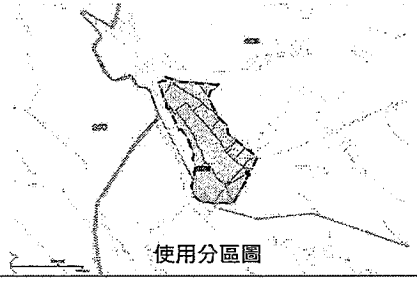
查核項目	說明
7. 經農業主管機關確認周邊土地非均屬優良農地性質。	查周邊土地位屬農地分類分級成果第1、2、3種農業用地，非均屬優良農地性質。
8. 經農業主管機關符合「全國區域計畫」特定農業區得檢討變更為一般農業區條件規定。	不符合特定農業區得檢討變更為一般農業區審查表之條件規定。
9. 區內或毗鄰土地土地所有權人陳情意見經妥適處理。	1. 已於103年3月21日至103年4月19日辦理公開展覽。並於103年4月10日舉辦說明會。 2. 無陳情意見。
10.區內未有違規擴建情形。	無違規擴建情形。
11. 所送圖、冊（含格式、份數）及相關資料符合規定。	符合

十四、捷寶光電股份有限公司等2家(編號14)

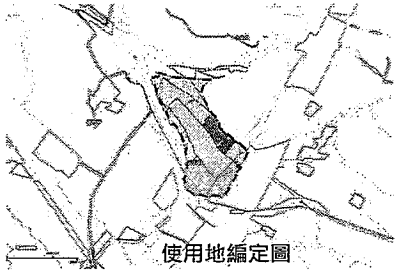
(一)基本資料

使用分區	特定農業區
劃定面積	2.5722公頃
建議申請變更方式	整體變更
區內工廠	2家
臨登取得情形	1/2
坵塊及整合	坵塊完整性高





使用分區圖

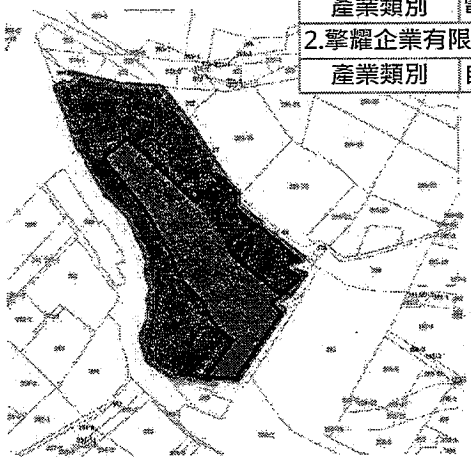


使用地編定圖

十四、捷寶光電股份有限公司等2家(編號14)

(二)未登記工廠取得臨登情形

1.捷寶光電股份有限公司 T6600658	
產業類別	電力設備製造業
2.擎耀企業有限公司	
產業類別	自行車及其零件製造業



經濟部公告範圍　臨時工廠登記區位　未辦理臨時工廠登記區位

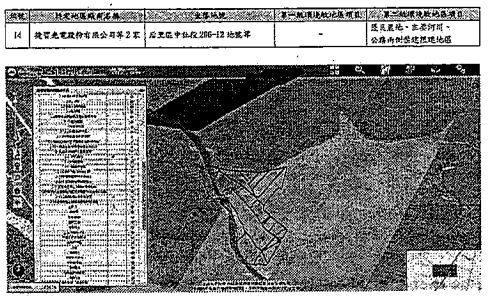
十四、捷寶光電股份有限公司等2家(編號14)

(二)未登記工廠取得臨登情形

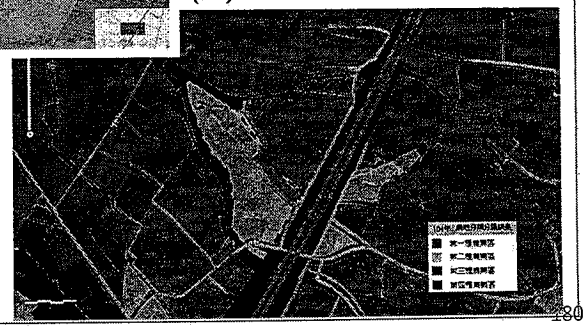
公告比對	區	地籍圖測前						地籍圖測後					管理機關工廠登記	變異點	備註
		地段	地號	使用分區	使用地編定	原本面積(平方公尺)	使用面積(平方公尺)	地段	地號	原本面積(平方公尺)	使用面積(平方公尺)				
1	后里	中社	206-12	特定農業區	農牧用地	2,035	2,035	中社	206-12	2,035	2,035				
2	后里	中社	206-27	特定農業區	農牧用地	113	113	中社	206-27	2,500	113				
3	后里	中社	268	特定農業區	農牧用地	7,702	7,702	中社	268	7,702	7,702	V			捷寶
4	后里	中社	268-1	特定農業區	農牧用地	1,154	609	中社	268-1	1,154	609	V			捷寶
5	后里	中社	268-11	特定農業區	農牧用地	22	19	中社	268-11	22	19				
6	后里	中社	268-12	特定農業區	農牧用地	485	415	中社	268-12	485	415	V			捷寶
7	后里	中社	375	特定農業區	農牧用地	2,642	2,642	中社	375	2,642	2,642				
8	后里	中社	376	特定農業區	農牧用地	1,465	1,465	中社	376	1,465	1,465				
9	后里	中社	376-1	特定農業區	甲種建築用地	1,525	1,525	中社	376-1	1,525	1,525				
10	后里	中社	387	特定農業區	農牧用地	740	645	中社	387	740	645	V			捷寶
11	后里	中社	388	特定農業區	農牧用地	3,874	3,874	中社	388	3,874	3,874				
12	后里	中社	388-1	特定農業區	農牧用地	2,782	2,782	中社	388-1	2,782	2,782				
13	后里	中社	268-10	特定農業區	農牧用地	52	22	中社	268-10	52	22				
14	后里	中社	377	特定農業區	甲種建築用地	787	787	中社	377	787	787				
15	后里	中社	377-1	特定農業區	農牧用地	859	776	中社	377-1	859	776				
16	后里	中社	377-2	特定農業區	農牧用地	129	129	中社	377-2	129	129				
17	后里	中社	378	特定農業區	農牧用地	412	182	中社	378	412	182				
合計						26,778	25,722	合計		29,165	25,722				

十四、捷寶光電股份有限公司(編號14)

(三)環境敏感地區分布情形



(四)農地分類分級情形



十四、捷寶光電股份有限公司等2家(編號14)

(五)變異點、違規情形

本個案查無變異點及違規情形。

(六)意願調查及陳情意見處理情形

本個案土地所有權人意願調查結果，調查表發送件數17 件，回收件數7 件；同意件數7 件，同意件數比例23.53%；同意面積1.8934公頃，面積同意比例73.61%，無陳情意見。

十四、捷寶光電股份有限公司等2家(編號14)

(七)本案符合檢討變更條件之評估分析

查核項目	說明
1. 經國土主管機關確認符合整體空間發展政策（屬主要產業發展區位，且非屬第1級環境敏感地區）。	1.本案基地位於后里區，於本市區域計畫(草案)空間發展策略屬「豐原山城副都心」，並為「后里、豐原、潭子、大雅、神岡策略區」，其后里空間發展原則係以中科、科技農業發展為主軸，配合花博發展宜居花田鄉村；大甲溪及大安溪間之區域應應以不再開發展業園區為原則。。 2.本案基地非屬本市區域計畫(草案)指認新訂或擴大都市計畫、設施型分區等限制發展範圍，且經查詢非屬第一級環境敏感地區。
2. 經產業主管機關認定符合「輔導未登記工廠合法經營方案」產業輔導需求之低污染事業。	本區2家公司，依臺中市政府104年11月12日府地用字第1040254975號函， 1.捷寶光電股份有限公司屬電力設備製造業(28)，符合未登記工廠補辦登記辦法第二條第二款所稱低污染事業規定之低污染產業。 2.擎耀企業有限公司屬自行車及其零件製造業(31)，符合未登記工廠補辦登記辦法第二條第二款所稱低污染事業規定之低污染產業。

十四、捷寶光電股份有限公司等2家(編號14)

(七)本案符合檢討變更條件之評估分析

查核項目	說明
3. 經產業主管機關認定符合未登記工廠分類分級輔導措施。	依經濟部105年7月11日經中一字第10531334960號函及府授地編字第1050180491號韓，其分級為分區調整，符合分級分類及輔導措施。
4. 區內廠商均應取得臨時工廠登記證或提出輔導進駐廠商之相關說明及證明文件。	本區有2家公司，其中1家已申請辦理臨時工廠登記，並已核准二階。
5. 經產業主管機關確認各該特定地區確實無法併同鄰近特定地區進行整體規劃。	1. 本案臺中市位於神岡區豐工段共17筆地號土地，申請劃定面積為25,722m2，屬於非都市土地，未達分區變更規模。 2. 已取得1/2以上土地所有權人同意土地使用，同意面積合計18,934m2，占申請面積73.61%，土地同意面積達2/3以上符合規定。 3. 本案未鄰近其他經公告劃定之特定地區。

十四、捷寶光電股份有限公司等2家(編號14)

(七)本案符合檢討變更條件之評估分析

查核項目	說明
6. 經產業主管機關確認無法取得鄰近（周邊30公里範圍內）工業區（產業園區或都市計畫區）閒置空間以容納案內未登記工廠。	1.本案30公里範圍內產業園區(工業區)除中部科學工業園區后里園區尚有土地(約8公頃)未出租，其餘各園區均已飽和，因科園園區之引進產業屬高科技產業，其使用性質無法供本案未登記工廠使用。 2.本案30公里範圍內之都市計畫工業區因產權屬私人所有，核心區域地價過高中小型產業土地取得困難，且無相關租稅、貸款等優惠措施吸引廠商進駐；其土地產權複雜、地籍零碎，無相關開發管理組織辦理整體規劃開發，缺乏道路等公共設施，土地無法完全利用，未有適當之產業用地供本案未登記工廠使用。

十四、捷寶光電股份有限公司等2家(編號14)

(七)本案符合檢討變更條件之評估分析

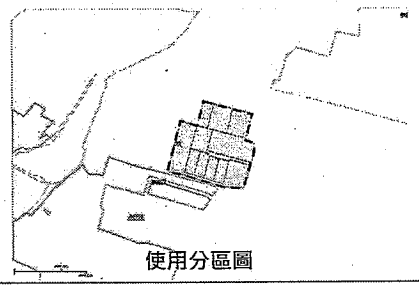
查核項目	說明
7. 經農業主管機關確認周邊土地非均屬優良農地性質。	查周邊土地位屬農地分類分級成果第1、2種農業用地，非均屬優良農地性質。
8. 經農業主管機關符合「全國區域計畫」特定農業區得檢討變更為一般農業區條件規定。	符合特定農業區得檢討變更為一般農業區之條件規定。
9. 區內或毗鄰土地土地所有權人陳情意見經妥適處理。	1. 已於103年3月21日至103年4月19日辦理公開展覽。並於103年4月10日舉辦說明會。 2. 無陳情意見。
10.區內未有違規擴建情形。	無違規擴建情形。
11. 所送圖、冊（含格式、份數）及相關資料符合規定。	符合

185

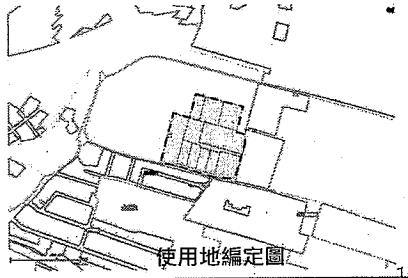
十五、鑫輝工業股份有限公司等3家(編號15)

(一)基本資料

使用分區	特定農業區
劃定面積	2.400483公頃
建議申請變更方式	整體變更
區內工廠	3家
臨登取得情形	1/3
坵塊及整合	坵塊完整性高



使用分區圖



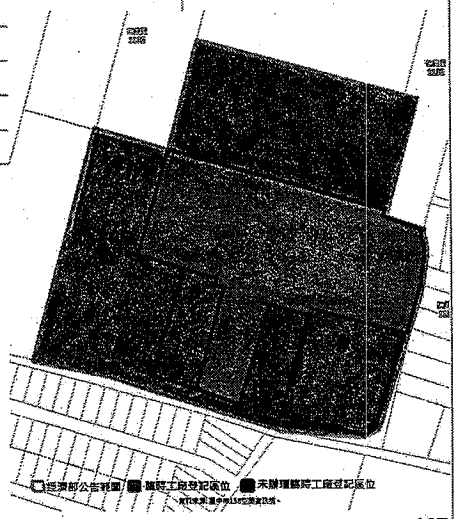
使用地編定圖

186

十五、鑫輝工業股份有限公司等3家(編號15)

(二)未登記工廠取得臨登情形

1.鑫輝工業股份有限公司 T6600433	
產業類別	金屬製品製造業
2.合鴻鍛造模有限公司	
產業類別	金屬製品製造業
3.證豐工業有限公司	
產業類別	金屬製品製造業



187

十五、鑫輝工業股份有限公司等3家(編號15)

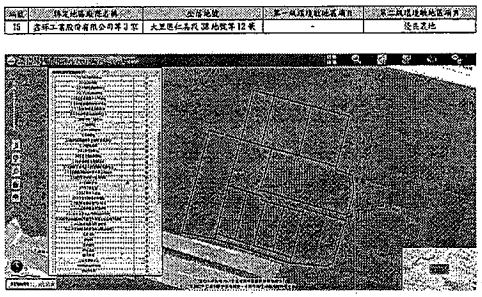
(二)未登記工廠取得臨登情形

公告筆數	區	地段	地號	使用分區	使用地編定	謄本面積(平方公尺)	使用面積(平方公尺)	臨時工廠登記	與異點	備註
1	大里	仁美	38	特定農業區	農牧用地	2,296.66	2,296.66			
2	大里	仁美	39	特定農業區	農牧用地	2,250.55	2,250.55			
3	大里	仁美	40	特定農業區	農牧用地	1,230.01	1,230.01			
4	大里	仁美	52	特定農業區	農牧用地	511.70	511.70			
5	大里	仁美	52-1	特定農業區	農牧用地	1,066.45	1,066.45			
6	大里	仁美	52-2	特定農業區	農牧用地	1,050.15	1,050.15	V		鑫輝
7	大里	仁美	52-3	特定農業區	農牧用地	1,114.50	1,114.50			
8	大里	仁美	52-4	特定農業區	農牧用地	1,132.54	1,132.54			
9	大里	仁美	54	特定農業區	農牧用地	2,512.01	2,512.01			
10	大里	仁美	55	特定農業區	農牧用地	2,512.00	2,512.00	V		鑫輝
11	大里	仁美	56	特定農業區	農牧用地	4,390.33	4,390.33	V		鑫輝
12	大里	仁美	51	特定農業區	農牧用地	3,937.93	3,937.93			
合計						24,004.83	24,004.83			

188

十五、鑫輝工業股份有限公司等3家(編號15)

(三)環境敏感地區分布情形



(四)農地分類分級情形

十五、鑫輝工業股份有限公司等3家(編號15)

(五)變異點、違規情形

本個案查無變異點及違規情形。

(六)意願調查及陳情意見處理情形

本個案土地所有權人意願調查結果，調查表發送件數12 件，回收件數11件；同意件數11 件，同意件數比例91.67%；同意面積2.170817公頃，面積同意比例90.43%，無陳情意見。

十五、鑫輝工業股份有限公司等3家(編號15)

(七)本案符合檢討變更條件之評估分析

查核項目	說明
1. 經國土主管機關確認符合整體空間發展政策（屬主要產業發展區位，且非屬第1級環境敏感地區）。	1.本案基地位於大里區，於本市區域計畫(草案)空間發展策略屬「臺中都心」，並為「大里、太平、霧峰策略區」，其空間發展原為大里太平—產業基地，本區應以產業發展為主軸，配合推動產業4.0升級，並結合鄰近大專院校型成產學合作網絡；改善工業區與生活圈之環境，引入低汙染、低耗能、地碳排及高附加價值之產業，並重新串聯水岸、綠地與都市生活及產業基地之連結。 2.本案基地非屬本市區域計畫(草案)指認新訂或擴大都市計畫、設施型分區等限制發展範圍，惟鄰近指定新訂或擴大十九甲與塗城都市計畫範圍內；經查詢非屬第一級環境敏感地區。
2. 經產業主管機關認定符合「輔導未登記工廠合法經營方案」產業輔導需求之低污染事業。	本區3家公司，依臺中市政府104年11月12日府地用字第1040254975號函， 1.鑫輝工業股份有限公司大里廠屬金屬製品製造業(25)，符合未登記工廠補辦登記辦法第二條第二款所稱低污染事業規定之低污染產業。 2.合鴻鍛造模有限公司屬金屬製品製造業(25)，符合未登記工廠補辦登記辦法第二條第二款所稱低污染事業規定之低污染產業。 3.證豐工業有限公司屬金屬製品製造業(25)，符合未登記工廠補辦登記辦法第二條第二款所稱低污染事業規定之低污染產業。

十五、鑫輝工業股份有限公司等3家(編號15)

(七)本案符合檢討變更條件之評估分析

查核項目	說明
3. 經產業主管機關認定符合未登記工廠分類分級輔導措施。	依經濟部105年7月11日經中一字第10531334960號函及府授地編字第1050180491號韓，其分級為分區調整，符合分級分類及輔導措施。
4. 區內廠商均應取得臨時工廠登記證或提出輔導進駐廠商之相關說明及證明文件。	本區有3家公司，其中1家已申請辦理臨時工廠登記，並已核准二階。
5. 經產業主管機關確認各該特定地區確實無法併同鄰近特定地區進行整體規劃。	1. 本案位於臺中市大里區仁美段共12 筆地號土地，申請劃定面積為24,004.83m2，屬於非都市土地，未達分區變更規模。 2. 已取得1/2以上土地所有權人同意土地使用，同意面積合計21,708.17m2，占申請面積積90.43%，土地同意面積達2/3以上符合規定。 3. 本案未鄰近其他經公告劃定之特定地區(與編號11 特定地區距離約0.2公里)。

十五、鑫輝工業股份有限公司等3家(編號15)

(七)本案符合檢討變更條件之評估分析

查核項目	說明
6. 經產業主管機關確認無法取得鄰近（周邊30公里範圍內）工業區（產業園區或都市計畫區）閒置空間以容納案內未登記工廠。	1.本案30公里範圍內產業園區(工業區)除中部科學工業園區后里園區尚有土地(約8公頃)未出租，其餘各園區均已飽和，因科園園區之引進產業屬高科技產業，其使用性質無法供本案未登記工廠使用。 2.本案30公里範圍內之都市計畫工業區因產權屬私人所有，核心區域地價過高中小型產業土地取得困難，且無相關租稅、貸款等優惠措施吸引廠商進駐；其土地產權複雜、地籍零碎，無相關開發管理組織辦理整體規劃開發，缺乏道路等公共設施，土地無法完全利用，未有適當之產業用地供本案未登記工廠使用。

193

十五、鑫輝工業股份有限公司等3家(編號15)

(七)本案符合檢討變更條件之評估分析

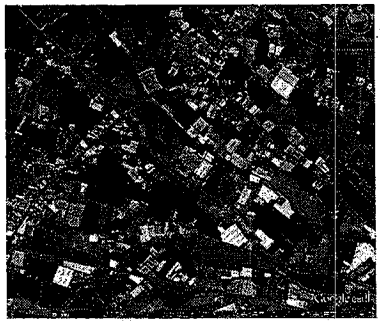
查核項目	說明
7. 經農業主管機關確認周邊土地非均屬優良農地性質。	查周邊土地位屬農地分類分級成果第2種農業用地，非均屬優良農地性質。
8. 經農業主管機關符合「全國區域計畫」特定農業區得檢討變更為一般農業區條件規定。	符合特定農業區得檢討變更為一般農業區之條件規定。
9. 區內或毗鄰土地土地所有權人陳情意見經妥適處理。	1. 已於103年3月21日至103年4月19日辦理公開展覽。並於103年4月10日舉辦說明會。 2. 無陳情意見。
10.區內未有違規擴建情形。	無違規擴建情形。
11. 所送圖、冊（含格式、份數）及相關資料符合規定。	符合

194

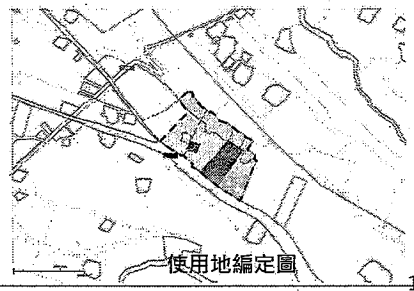
十六、奇龍工業股份有限公司等2家(編號16)

(一)基本資料

使用分區	特定農業區
劃定面積	2.1935公頃
建議申請變更方式	整體變更
區內工廠	2家
臨登取得情形	2/2
坵塊及整合	坵塊完整性高



使用分區圖



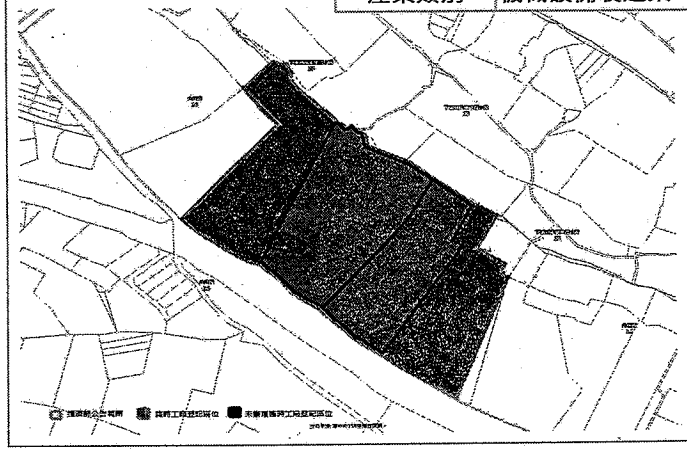
使用地編定圖

195

十六、奇龍工業股份有限公司等2家(編號16)

(二)未登記工廠取得臨登情形

1.奇龍工業股份有限公司 T6600431	
產業類別	金屬製品製造業
2.麗晨企業廠有限公司 T6600859	
產業類別	機械設備製造業



196

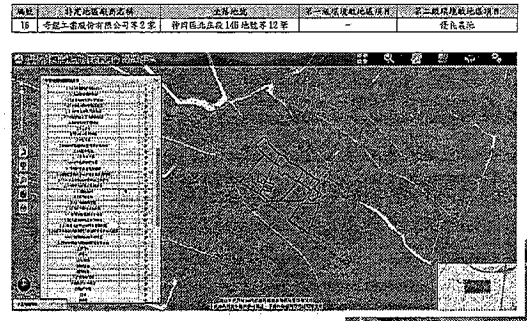
十六、奇龍工業股份有限公司等2家(編號16)

(二)未登記工廠取得臨登情形

公告筆數	區	地段	地號	使用分區	使用地編定	證本面積(平方公尺)	使用面積(平方公尺)	臨時工廠登記	變異點	備註
1	神岡	北庄	146	特定農業區	農牧用地	359	359			
2	神岡	北庄	146-6	特定農業區	農牧用地	4,420	4,420	V		奇龍
3	神岡	北庄	146-22	特定農業區	農牧用地	1,641	1,641			
4	神岡	北庄	146-23	特定農業區	農牧用地	2,256	2,256	V		奇龍
5	神岡	北庄	146-24	特定農業區	甲種建築用地	161	161	V		奇龍
6	神岡	北庄	146-27	特定農業區	甲種建築用地	135	135			
7	神岡	北庄	146-28	特定農業區	甲種建築用地	201	201			
8	神岡	北庄	146-29	特定農業區	農牧用地	3,496	3,496			
9	神岡	北庄	149-3	特定農業區	特定目的事業用地	886	886	V		華晨
10	神岡	北庄	149-4	特定農業區	農牧用地	1,033	1,033			
11	神岡	北庄	150-14	特定農業區	農牧用地	3,674	3,674			
12	神岡	北庄	150	特定農業區	特定目的事業用地	3,673	3,673	V		華晨
合計						21,935	21,935			

十六、奇龍工業股份有限公司等2家(編號16)

(三)環境敏感地區分布情形



(四)農地分類分級情形

十六、奇龍工業股份有限公司等2家(編號16)

(五)變異點、違規情形

本個案查無變異點及違規情形。

(六)意願調查及陳情意見處理情形

本個案土地所有權人意願調查結果，調查表發送件數12 件，回收件數9 件；同意件數9 件，同意件數比例75%；同意面積1.6439公頃，面積同意比例74.94%，無陳情意見。

十六、奇龍工業股份有限公司等2家(編號16)

(七)本案符合檢討變更條件之評估分析

查核項目	說明
1. 經國土主管機關確認符合整體空間發展政策（屬主要產業發展區位，且非屬第1級環境敏感地區）。	1.本案基地位於神岡區，於本市區域計畫(草案)空間發展策略屬「豐原山城副都心」，並為「后里、豐原、潭子、大雅、神岡策略區」，其空間發展原則神岡與大雅作為清泉崗倉儲物流支援基地。 2.本案基地非屬本市區域計畫(草案)指認新訂或擴大都市計畫、設施型分區等限制發展範圍，且經查詢非屬第一級環境敏感地區。
2. 經產業主管機關認定符合「輔導未登記工廠合法經營方案」產業輔導需求之低污染事業。	本區2家公司，依臺中市政府104年11月12 日府地用字第1040254975號函， 1.奇龍工業股份有限公司屬金屬製品製造業(25)，符合未登記工廠補辦登記辦法第二條第二款所稱低污染事業規定之低污染產業。 2.麗晨企業廠有限公司屬機械設備製造業(29)，符合未登記工廠補辦登記辦法第二條第二款所稱低污染事業規定之低污染產業。

十六、奇龍工業股份有限公司等2家(編號16)

(七)本案符合檢討變更條件之評估分析

查核項目	說明
3. 經產業主管機關認定符合未登記工廠分類分級輔導措施。	依經濟部105年7月11日經中一字第10531334960號函及府授地編字第1050180491號辦，其分級為分區調整，符合分級分類及輔導措施。
4. 區內廠商均應取得臨時工廠登記證或提出輔導進駐廠商之相關說明及證明文件。	本區有2家公司，均已申請辦理臨時工廠登記，並已核准二階。
5. 經產業主管機關確認各該特定地區確實無法併同鄰近特定地區進行整體規劃。	1. 本案臺中市位於神岡區北庄段共12筆地號土地，申請劃定面積為21,935m2，屬於非都市土地，未達分區變更規模。 2. 已取得1/2以上土地所有權人同意土地使用，同意面積合計16,349m2，占申請面積74.94%，土地同意面積達2/3以上符合規定。 3. 本案未鄰近其他經公告劃定之特定地區(與編號9特定地區距離約0.5公里)。

201

十六、奇龍工業股份有限公司等2家(編號16)

(七)本案符合檢討變更條件之評估分析

查核項目	說明
6. 經產業主管機關確認無法取得鄰近（周邊30公里範圍內）工業區（產業園區或都市計畫區）閒置空間以容納案內未登記工廠。	1.本案30公里範圍內產業園區(工業區)除中部科學工業園區后里園區尚有土地(約8公頃)未出租，其餘各園區均已飽和，因科園園區之引進產業屬高科技產業，其使用性質無法供本案未登記工廠使用。 2.本案30公里範圍內之都市計畫工業區因產權屬私人所有，核心區域地價過高中小型產業土地取得困難，且無相關租稅、貸款等優惠措施吸引廠商進駐；其土地產權複雜、地籍零碎，無相關開發管理組織辦理整體規劃開發，缺乏道路等公共設施，土地無法完全利用，未有適當之產業用地供本案未登記工廠使用。

202

十六、奇龍工業股份有限公司等2家(編號16)

(七)本案符合檢討變更條件之評估分析

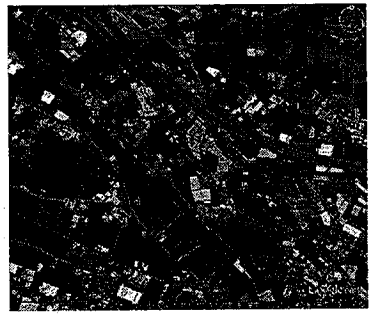
查核項目	說明
7. 經農業主管機關確認周邊土地非均屬優良農地性質。	查周邊土地位屬農地分類分級成果第2種農業用地，非均屬優良農地性質。
8. 經農業主管機關符合「全國區域計畫」特定農業區得檢討變更為一般農業區條件規定。	符合特定農業區得檢討變更為一般農業區之條件規定。
9. 區內或毗鄰土地土地所有權人陳情意見經妥適處理。	1. 已於103年3月21日至103年4月19日辦理公開展覽。並於103年4月10日舉辦說明會。 2. 無陳情意見。
10.區內未有違規擴建情形。	無違規擴建情形。
11. 所送圖、冊（含格式、份數）及相關資料符合規定。	符合

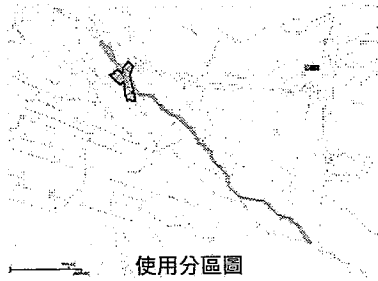
203

十七、鴻錩機械股份有限公司等3家(編號18)

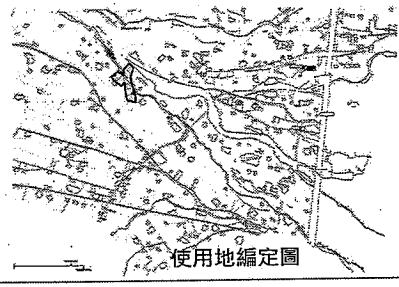
(一)基本資料

使用分區	特定農業區
劃定面積	2.758538公頃
建議申請變更方式	整體變更
區內工廠	3家
臨登取得情形	3/3
坵塊及整合	坵塊完整性高





使用分區圖



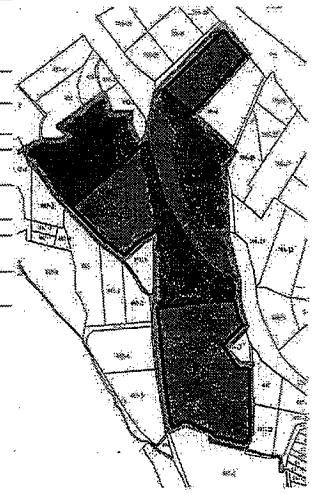
使用地編定圖

204

十七、鴻錩機械股份有限公司等3家(編號18)

(二)未登記工廠取得臨登情形

1.鴻錩機械股份有限公司 T6600459	
產業類別	機械設備製造業
2.祥合機械股份有限公司 T6600458	
產業類別	機械設備製造業
3.郃展機械工業股份有限公司 T6600464	
產業類別	機械設備製造業



經濟部公告範圍
臨時工廠登記區位
未辦理臨時工廠登記區位

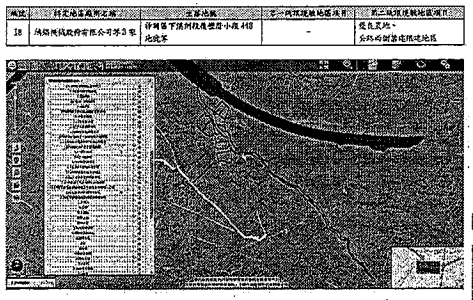
十七、鴻錩機械股份有限公司等3家(編號18)

(二)未登記工廠取得臨登情形

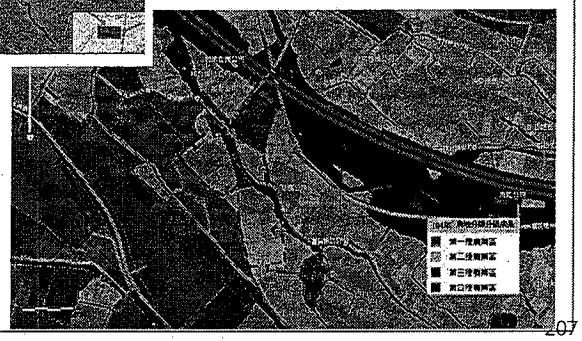
公告筆數	區	地段	小段	地號	使用分區	使用地編定	謄本面積(平方公尺)	使用面積(平方公尺)	臨時工廠登記	變異點	備註
1	神岡	下溪洲	後壁厝	448-1	特定農業區	農牧用地	3,640	3,640	V		鴻錩
2	神岡	下溪洲	後壁厝	448-2	特定農業區	農牧用地	4,013	4,013	V		鴻錩
3	神岡	下溪洲	後壁厝	449	特定農業區	農牧用地	849	849			
4	神岡	下溪洲	後壁厝	450	特定農業區	農牧用地	262	262			
5	神岡	下溪洲	後壁厝	451-2	特定農業區	農牧用地	3,467	3,467	V	△	祥合
6	神岡	下溪洲	後壁厝	768-1	特定農業區	農牧用地	2,650	2,650			
7	神岡	下溪洲	後壁厝	768-10	特定農業區	農牧用地	2,250	2,250	V		郃展
8	神岡	下溪洲	後壁厝	768-35	特定農業區	農牧用地	1,003	1,003			
9	神岡	下溪洲	後壁厝	778	特定農業區	水利用地	32,675	2,450			
10	神岡	下溪洲	後壁厝	448	特定農業區	農牧用地	2,426	2,426			
11	神岡	下溪洲	後壁厝	449-1	特定農業區	水利用地	292	171.38			
12	神岡	下溪洲	後壁厝	451-1	特定農業區	農牧用地	4,404	4,404			
合計							57931	27585.38			

十七、鴻錩機械股份有限公司等3家(編號18)

(三)環境敏感地區分布情形



(四)農地分類分級情形



十七、鴻錩機械股份有限公司等3家(編號18)

(五)變異點、違規情形

依內政部通報神岡區下溪洲段後壁厝小段451-2號有變異點(新增建物)資訊。
經工業主管機關及會同相關單位取締違規增、擴建，並限期改善，未依規改善者將辦理拆除。

(六)意願調查及陳情意見處理情形

本個案土地所有權人意願調查結果，調查表發送件數12 件，回收件數12 件；同意件數12 件，同意件數比例100%；同意面積2.758538公頃，面積同意比例100%，無陳情意見。

十七、鴻錩機械股份有限公司等3家(編號18)

(七)本案符合檢討變更條件之評估分析

查核項目	說明
1. 經國土主管機關確認符合整體空間發展政策（屬主要產業發展區位，且非屬第1級環境敏感地區）。	1.本案基地位於神岡區，於本市區域計畫(草案)空間發展策略屬「豐原山城副都心」，並為「后里、豐原、潭子、大雅、神岡策略區」，其空間發展原則神岡與大雅作為清泉崗倉儲物流支援基地。 2.本案基地非屬本市區域計畫(草案)指認新訂或擴大都市計畫、設施型分區等限制發展範圍，且經查詢非屬第一級環境敏感地區。
2. 經產業主管機關認定符合「輔導未登記工廠合法經營方案」產業輔導需求之低污染事業。	本區3家公司，依臺中市政府104年11月12 日府地用字第1040254975號函， 1.鴻錩機械股份有限公司大里廠屬機械設備製造業(29)，符合未登記工廠補辦登記辦法第二條第二款所稱低污染事業規定之低污染產業。 2.祥合機械股份有限公司屬機械設備製造業(29)，符合未登記工廠補辦登記辦法第二條第二款所稱低污染事業規定之低污染產業。 3.郁展機械工業股份有限公司屬機械設備製造業(29)，符合未登記工廠補辦登記辦法第二條第二款所稱低污染事業規定之低污染產業。

十七、鴻錩機械股份有限公司等3家(編號18)

(七)本案符合檢討變更條件之評估分析

查核項目	說明
3. 經產業主管機關認定符合未登記工廠分類分級輔導措施。	依經濟部105年7月11日經中一字第10531334960號函及府授地編字第1050180491號韓，其分級為分區調整，符合分級分類及輔導措施。
4. 區內廠商均應取得臨時工廠登記證或提出輔導進駐廠商之相關說明及證明文件。	本區有3家公司，3家皆已申請辦理臨時工廠登記，並已核准二階。
5. 經產業主管機關確認各該特定地區確實無法併同鄰近特定地區進行整體規劃。	1. 本案位於臺中市大里區下溪洲段後壁厝小段共12 筆地號土地，申請劃定面積為27,585.38m2，屬於非都市土地，未達分區變更規模。 2. 已取得1/2以上土地所有權人同意土地使用，同意面積合計27,585.38m2，占申請面積積100%，土地同意面積達2/3以上符合規定。 3. 本案未鄰近其他經公告劃定之特定地區。

十七、鴻錩機械股份有限公司等3家(編號18)

(七)本案符合檢討變更條件之評估分析

查核項目	說明
6. 經產業主管機關確認無法取得鄰近（周邊30公里範圍內）工業區（產業園區或都市計畫區）閒置空間以容納案內未登記工廠。	1.本案30公里範圍內產業園區(工業區)除中部科學工業園區后里園區尚有土地(約8公頃)未出租，其餘各園區均已飽和，因科園園區之引進產業屬高科技產業，其使用性質無法供本案未登記工廠使用。 2.本案30公里範圍內之都市計畫工業區因產權屬私人所有，核心區域地價過高中小型產業土地取得困難，且無相關租稅、貸款等優惠措施吸引廠商進駐；其土地產權複雜、地籍零碎，無相關開發管理組織辦理整體規劃開發，缺乏道路等公共設施，土地無法完全利用，未有適當之產業用地供本案未登記工廠使用。

十七、鴻錩機械股份有限公司等3家(編號18)

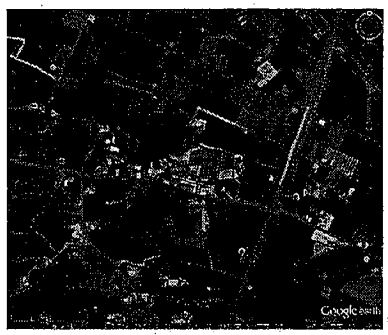
(七)本案符合檢討變更條件之評估分析

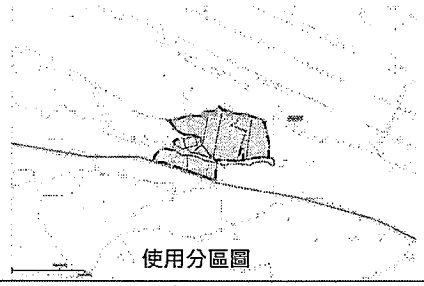
查核項目	說明
7. 經農業主管機關確認周邊土地非均屬優良農地性質。	查周邊土地位屬農地分類分級成果第2種農業用地，非均屬優良農地性質。
8. 經農業主管機關符合「全國區域計畫」特定農業區得檢討變更為一般農業區條件規定。	符合特定農業區得檢討變更為一般農業區之條件規定。（本府106年2月17日府授地編字第1060032018號函送修正資料至營建署「非位於辦竣農地重劃」）。
9. 區內或毗鄰土地土地所有權人陳情意見經妥適處理。	1. 已於103年3月21日至103年4月19日辦理公開展覽。並於103年4月10日舉辦說明會。 2. 無陳情意見。
10.區內未有違規擴建情形。	無違規擴建情形。
11. 所送圖、冊（含格式、份數）及相關資料符合規定。	符合

十八、慧綺股份有限公司等2家(編號19)

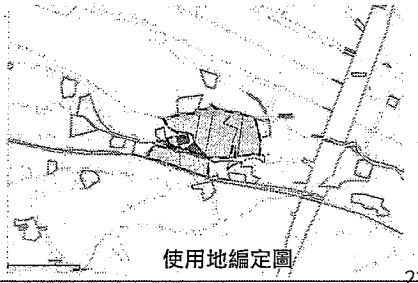
(一)基本資料

使用分區	特定農業區
劃定面積	2.2094公頃
建議申請變更方式	整體變更
區內工廠	2家
臨登取得情形	1/2
坵塊及整合	坵塊完整性高





使用分區圖

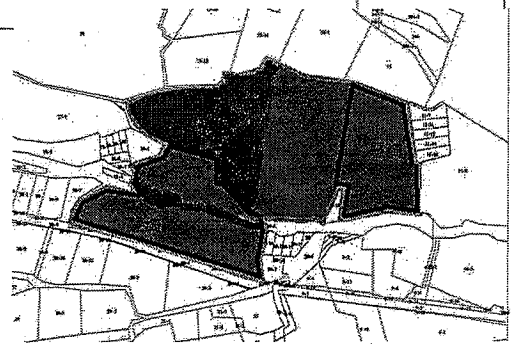


使用地編定圖

十八、慧綺股份有限公司等2家(編號19)

(二)未登記工廠取得臨登情形

1.慧綺股份有限公司二廠 T6600477 、三廠 T6600300	
產業類別	非金屬礦物製品製造業
2.盛昌遠機械股份有限公司	
產業類別	機械設備製造業



經濟部公告範圍
臨時工廠登記區位
未辦理臨時工廠登記區位

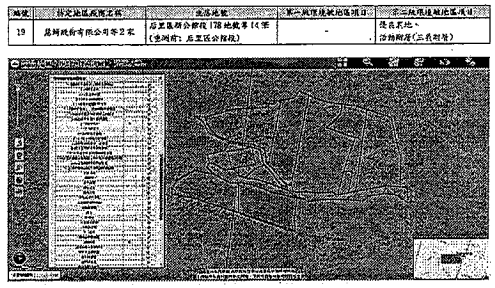
十八、慧綺股份有限公司等2家(編號19)

(二)未登記工廠取得臨登情形

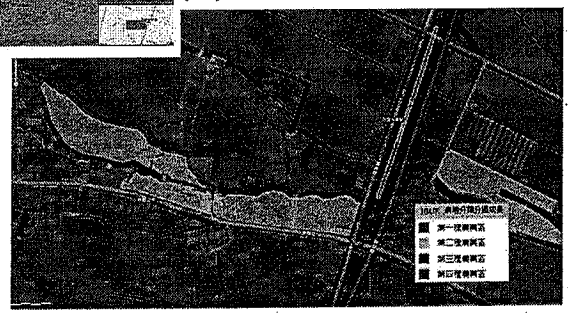
公告比數	里	地籍重測前						地籍重測後				辦理臨時工廠登記	免調點	備註
		地段	地號	使用分區	使用地編定	權本面積(平方公尺)	使用面積(平方公尺)	地段	地號	權本面積(平方公尺)	使用面積(平方公尺)			
1	后里	公館	11	特定農業區	農牧用地	2,744	2,744	新公館	182	2,810	2,744			
2	后里	公館	11-3	特定農業區	農牧用地	4,867	4,867	新公館	180	4,818	4,818	V		慧綺三
3	后里	公館	11-4	特定農業區	農牧用地	1,669	1,669	新公館	179	1,622	1,622	V		慧綺三
4	后里	公館	11-5	特定農業區	農牧用地	3,255	3,255	新公館	178	3,213	3,213			
5	后里	公館	11-15	特定農業區	農牧用地	2,500	2,500	新公館	181	2,569	2,500			
6	后里	公館	19	特定農業區	甲種建築用地	429	429	新公館	214	429	429	V		慧綺二
7	后里	公館	19-1	特定農業區	農牧用地	887	887	新公館	212	887	887	V		慧綺二
8	后里	公館	19-2	特定農業區	甲種建築用地	500	500	新公館	213	500	500	V		慧綺二
9	后里	公館	19-5	特定農業區	水利用地	809	809	新公館	219	812	809			
10	后里	公館	19-6	特定農業區	水利用地	1,542	204	新公館	184	1,538	204			
11	后里	公館	20-1	特定農業區	農牧用地	2,125	2,125	新公館	215	2,125	2,125	V		慧綺二
12	后里	公館	20-8	特定農業區	農牧用地	2,027	2,027	新公館	216	2,027	2,027	V		慧綺二
13	后里	公館	20-12	特定農業區	農牧用地	72	72	新公館	217	73	72	V		慧綺二
14	后里	公館	20-13	特定農業區	農牧用地	6	6	新公館	218	5	5	V		慧綺二
合計						23,432	22,094	合計		23,428	21,955			

十八、慧綺股份有限公司等2家(編號19)

(三)環境敏感地區分布情形



(四)農地分類分級情形



十八、慧綺股份有限公司等2家(編號19)

(五)變異點、違規情形

本個案查無變異點及違規情形。

(六)意願調查及陳情意見處理情形

本個案土地所有權人意願調查結果，調查表發送件數14 件，回收件數12件；同意件數12 件，同意件數比例85.71%；同意面積19,743公頃，面積同意比例89.36%，無陳情意見。

十八、慧綺股份有限公司等2家(編號19)

(七)本案符合檢討變更條件之評估分析

查核項目	說明
1. 經國土主管機關確認符合整體空間發展政策（屬主要產業發展區位，且非屬第1級環境敏感地區）。	1.本案基地位於后里區，於本市區域計畫(草案)空間發展策略屬「豐原山城副都心」，並為「后里、豐原、潭子、大雅、神岡策略區」；其后里空間發展原則係以中科、科技農業發展為主軸，配合花博發展宜居花田鄉村；大甲溪及大安溪間之區域應應以不再開發展業園區為原則。。 2.本案基地非屬本市區域計畫(草案)指認新訂或擴大都市計畫、設施型分區等限制發展範圍，且經查詢非屬第一級環境敏感地區。
2. 經產業主管機關認定符合「輔導未登記工廠合法經營方案」產業輔導需求之低污染事業。	本區2家公司，依臺中市政府104年11月12 日府地用字第1040254975號函， 1.慧綺股份有限公司屬非金屬礦物製品製造業(23)，符合未登記工廠補辦登記辦法第二條第二款所稱低污染事業規定之低污染產業。 2.盛昌遠機械股份有限公司屬機械設備製造業(29)，符合未登記工廠補辦登記辦法第二條第二款所稱低污染事業規定之低污染產業。

十八、慧綺股份有限公司等2家(編號19)

(七)本案符合檢討變更條件之評估分析

查核項目	說明
3. 經產業主管機關認定符合未登記工廠分類分級輔導措施。	依經濟部105年7月11日經中一字第10531334960號函及府授地編字第1050180491號韓，其分級為分區調整，符合分級分類及輔導措施。
4. 區內廠商均應取得臨時工廠登記證或提出輔導進駐廠商之相關說明及證明文件。	本區有2家公司，其中1家已申請辦理臨時工廠登記，並已核准二階。
5. 經產業主管機關確認各該特定地區確實無法併同鄰近特定地區進行整體規劃。	1. 本案位於臺中市后里區公館段共14 筆地號土地，申請劃定面積為22,094m2，屬於非都市土地，未達分區變更規模。 2. 已取得1/2以上土地所有權人同意土地使用，同意面積合計19,743m2，占申請面積積89.36%，土地同意面積達2/3以上符合規定。 3. 本案未鄰近其他經公告劃定之特定地區。

十八、慧綺股份有限公司等2家(編號19)

(七)本案符合檢討變更條件之評估分析

查核項目	說明
6. 經產業主管機關確認無法取得鄰近（周邊30公里範圍內）工業區（產業園區或都市計畫區）閒置空間以容納案內未登記工廠。	1.本案30公里範圍內產業園區(工業區)除中部科學工業園區后里園區尚有土地(約8公頃)未出租，其餘各園區均已飽和，因科園園區之引進產業屬高科技產業，其使用性質無法供本案未登記工廠使用。 2.本案30公里範圍內之都市計畫工業區因產權屬私人所有，核心區域地價過高中小型產業土地取得困難，且無相關租稅、貸款等優惠措施吸引廠商進駐；其土地產權複雜、地籍零碎，無相關開發管理組織辦理整體規劃開發，缺乏道路等公共設施，土地無法完全利用，未有適當之產業用地供本案未登記工廠使用。

十八、慧綺股份有限公司等2家(編號19)

(七)本案符合檢討變更條件之評估分析

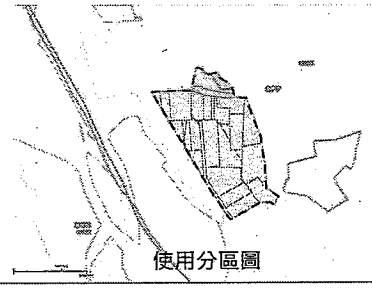
查核項目	說明
7. 經農業主管機關確認周邊土地非均屬優良農地性質。	查周邊土地位屬農地分類分級成果第1、2種農業用地，非均屬優良農地性質。
8. 經農業主管機關符合「全國區域計畫」特定農業區得檢討變更為一般農業區條件規定。	符合特定農業區得檢討變更為一般農業區之條件規定。
9. 區內或毗鄰土地土地所有權人陳情意見經妥適處理。	1. 已於103年9月1日至103年9月30日辦理公開展覽。並於103年9月10日舉辦說明會。 2. 無陳情意見。
10.區內未有違規擴建情形。	無違規擴建情形。
11. 所送圖、冊（含格式、份數）及相關資料符合規定。	符合

221

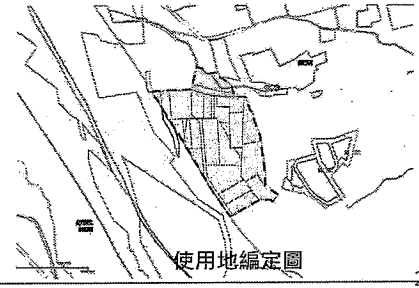
十九、台全成精密工業有限公司等12家(編號20)

(一)基本資料

使用分區	特定農業區
劃定面積	4.139582公頃
建議申請變更方式	整體變更
區內工廠	12家
臨登取得情形	4/12
坵塊及整合	坵塊完整性高



使用分區圖



使用地編定圖

222

十九、台全成精密工業有限公司等12家(編號20)

(二)未登記工廠取得臨登情形

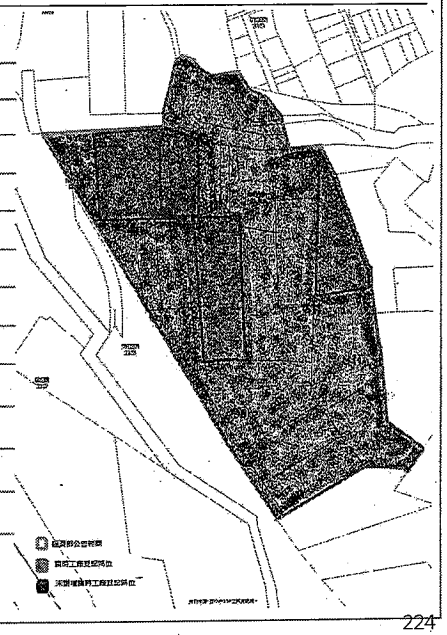
1.台全成精密工業股份有限公司 T6600176	
產業類別	金屬製品製造業
2.凱發工業社 T6600711	
產業類別	金屬製品製造業
3.俊奕工業股份有限公司 T6600698	
產業類別	金屬製品製造業
4.益源興業股份有限公司 T6600133	
產業類別	機械設備製造業
5.京合實業股份有限公司	
產業類別	金屬製品製造業
6.朝日剛業股份有限公司	
產業類別	金屬製品製造業

223

十九、台全成精密工業有限公司等12家(編號20)

(二)未登記工廠取得臨登情形

7.晟銘興業有限公司	
產業類別	機械設備製造業
8.宸詮興業有限公司	
產業類別	金屬製品製造業
9.冠億工業社	
產業類別	塑膠製品製造業
10.弘翔工業社	
產業類別	金屬製品製造業
11.亦生實業有限公司	
產業類別	金屬製品製造業
12.仁陽工業股份有限公司巨	
產業類別	機械設備製造業



224

十九、台全成精密工業有限公司等12家(編號20)

(二)未登記工廠取得臨登情形

公告筆數	區	地段	地號	使用分區	使用地編定	權本面積(平方公尺)	使用面積(平方公尺)	臨時工廠登記	變異點	備註
1	大里	西湖南段	384	特定農業區	農牧用地	1,901.32	1,901.32			
2	大里	西湖南段	385	特定農業區	農牧用地	746.79	746.79			
3	大里	西湖南段	385-2	特定農業區	農牧用地	3382.27	3382.27			
4	大里	西湖南段	385-4	特定農業區	農牧用地	1691.14	1691.14			
5	大里	西湖南段	385-5	特定農業區	農牧用地	1691.16	1691.16			
6	大里	西湖南段	391	特定農業區	農牧用地	965.79	965.79			
7	大里	西湖南段	392	特定農業區	農牧用地	611.44	611.44			
8	大里	西湖南段	393	特定農業區	農牧用地	3,049.13	3,049.13	V		台全成
9	大里	西湖南段	394	特定農業區	農牧用地	2,510.51	2,510.51			
10	大里	西湖南段	395	特定農業區	農牧用地	195.07	195.07			
11	大里	西湖南段	396	特定農業區	農牧用地	3,645.47	3,645.47			
12	大里	西湖南段	397	特定農業區	農牧用地	2,382.86	2,382.86	V		益源
13	大里	西湖南段	400	特定農業區	農牧用地	1,652.96	1,652.96			
14	大里	西湖南段	401	特定農業區	農牧用地	2,066.37	2,066.37			
15	大里	西湖南段	402	特定農業區	農牧用地	376.63	376.63			
16	大里	西湖南段	403	特定農業區	農牧用地	832.92	832.92			
17	大里	西湖南段	403-1	特定農業區	農牧用地	298.30	298.30			

225

十九、台全成精密工業有限公司等12家(編號20)

(二)未登記工廠取得臨登情形

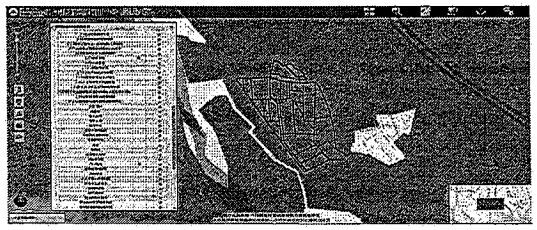
公告筆數	區	地段	地號	使用分區	使用地編定	權本面積(平方公尺)	使用面積(平方公尺)	臨時工廠登記	變異點	備註
18	大里	西湖南段	403-2	特定農業區	農牧用地	1,160.71	1,160.71			
19	大里	西湖南段	406	特定農業區	農牧用地	1,436.60	1,436.60	V		凱發
20	大里	西湖南段	407	特定農業區	農牧用地	31.51	31.51	V		凱發
21	大里	西湖南段	408	特定農業區	農牧用地	32.28	32.28			
22	大里	西湖南段	409	特定農業區	農牧用地	1,278.23	1,278.23			
23	大里	西湖南段	410	特定農業區	農牧用地	684.12	684.12			
24	大里	西湖南段	411	特定農業區	農牧用地	203.58	203.58			
25	大里	西湖南段	412	特定農業區	農牧用地	17.99	17.99			
26	大里	西湖南段	413	特定農業區	農牧用地	19.63	19.63			
27	大里	西湖南段	414	特定農業區	農牧用地	788.37	788.37			
28	大里	西湖南段	415	特定農業區	農牧用地	330.32	330.32			
29	大里	西湖南段	416	特定農業區	農牧用地	979.25	979.25			
30	大里	西湖南段	418	特定農業區	農牧用地	2,786.98	2,786.98	V		俊奕
31	大里	西湖南段	421	特定農業區	農牧用地	894.62	894.62			
32	大里	西湖南段	422	特定農業區	農牧用地	171.55	171.55			
33	大里	西湖南段	423	特定農業區	農牧用地	1,730.95	1,730.95			
34	大里	西湖南段	424	特定農業區	水利用地	203.70	203.70			
35	大里	西湖南段	425	特定農業區	農牧用地	645.30	645.30			
合計						41,395.82	41,395.82			

226

十九、台全成精密工業有限公司等12家(編號20)

(三)環境敏感地區分布情形

地號	開發地區負責廠商	開發地號	第一類環境敏感地區情形	第二類環境敏感地區情形
20	台全成精密工業股份有限公司等12家	大里區西湖南段384地號等35筆	-	優良農地、河川區域



(四)農地分類分級情形

227

十九、台全成精密工業有限公司等12家(編號20)

(五)變異點、違規情形

本個案查無變異點及違規情形。

(六)意願調查及陳情意見處理情形

本個案土地所有權人意願調查結果，調查表發送件數35 件，回收件數27 件；同意件數27 件，同意件數比例77.14%；同意面積3.330618公頃，面積同意比例80.46%，無陳情意見。

228

十九、台全成精密工業有限公司等12家(編號20)

(七)本案符合檢討變更條件之評估分析

查核項目	說明
1. 經國土主管機關確認符合整體空間發展政策（屬主要產業發展區位，且非屬第1級環境敏感地區）。	1.本案基地位於大里區，於本市區域計畫(草案)空間發展策略屬「臺中都心」，並為「大里、太平、霧峰策略區」，其空間發展原則為大里—太平霧地方生活中心，以水與綠都會生活圈為發展原則、發展大里軟科創新產業基地；另為改善未登記工廠散布發展失序，建議以新訂擴大都市計畫引導十九甲及塗城、大里樹王之發展，集中產業發展區位。 2.本案基地非屬本市區域計畫(草案)指認新訂或擴大都市計畫、設施型分區等限制發展範圍，且經查詢非屬第一級環境敏感地區。
2. 經產業主管機關認定符合「輔導未登記工廠合法經營方案」產業輔導需求之低污染事業。	本區12家公司，依臺中市政府104年11月12日府地用字第1040254975號函， 1.台全成精密工業股份有限公司屬金屬製品製造業(25)，符合未登記工廠補辦登記辦法第二條第二款所稱低污染事業規定之低污染產業。 2.冠億工業社屬塑膠製品製造業(22)，符合未登記工廠補辦登記辦法第二條第二款所稱低污染事業規定之低污染產業。 3.弘翔工業社屬金屬製品製造業(25)，符合未登記工廠補辦登記辦法第二條第二款所稱低污染事業規定之低污染產業。

十九、台全成精密工業有限公司等12家(編號20)

(七)本案符合檢討變更條件之評估分析

查核項目	說明
2. 經產業主管機關認定符合「輔導未登記工廠合法經營方案」產業輔導需求之低污染事業。	4. 宸詮興業有限公司屬金屬製品製造業(25)，符合未登記工廠補辦登記辦法第二條第二款所稱低污染事業規定之低污染產業。 5. 俊奕工業股份有限公司屬金屬製品製造業(25)，符合未登記工廠補辦登記辦法第二條第二款所稱低污染事業規定之低污染產業。 6. 凱發工業社屬金屬製品製造業(25)，符合未登記工廠補辦登記辦法第二條第二款所稱低污染事業規定之低污染產業。 7. 亦生實業有限公司屬金屬製品製造業(25)，符合未登記工廠補辦登記辦法第二條第二款所稱低污染事業規定之低污染產業。 8. 仁陽工業股份有限公司屬機械設備製造業（29），符合未登記工廠補辦登記辦法第二條第二款所稱低污染事業規定之低污染產業。

十九、台全成精密工業有限公司等12家(編號20)

(七)本案符合檢討變更條件之評估分析

查核項目	說明
2. 經產業主管機關認定符合「輔導未登記工廠合法經營方案」產業輔導需求之低污染事業。	9. 益源興業股份有限公司屬機械設備製造業(29)，符合未登記工廠補辦登記辦法第二條第二款所稱低污染事業規定之低污染產業。 10. 京合實業股份有限公司屬金屬製品製造業(25)，符合未登記工廠補辦登記辦法第二條第二款所稱低污染事業規定之低污染產業。 11. 朝日鋼業股份有限公司屬金屬製品製造業(25)，符合未登記工廠補辦登記辦法第二條第二款所稱低污染事業規定之低污染產業。 12. 晟銘興業有限公司屬機械設備製造業(29)，符合未登記工廠補辦登記辦法第二條第二款所稱低污染事業規定之低污染產業。

十九、台全成精密工業有限公司等12家(編號20)

(七)本案符合檢討變更條件之評估分析

查核項目	說明
3. 經產業主管機關認定符合未登記工廠分類分級輔導措施。	依經濟部105年7月11日經中一字第10531334960號函及府授地編字第1050180491號函，其分級為分區調整，符合分級分類及輔導措施。
4. 區內廠商均應取得臨時工廠登記證或提出輔導進駐廠商之相關說明及證明文件。	本區有12家公司，其中4家已申請辦理臨時工廠登記，並已核准二階。
5. 經產業主管機關確認各該特定地區確實無法併同鄰近特定地區進行整體規劃。	1. 本案位於臺中市大里區西湖南段共35筆地號土地，申請劃定面積為41,395.82m2，屬於非都市土地，未達分區變更規模。 2. 已取得1/2以上土地所有權人同意土地使用，同意面積合計36,064.59m2，占申請面積積87.12%，土地同意面積達2/3以上符合規定。 3. 本案未鄰近其他經公告劃定之特定地區。

十九、台全成精密工業有限公司等12家(編號20)

(七)本案符合檢討變更條件之評估分析

查核項目	說明
6. 經產業主管機關確認無法取得鄰近（周邊30公里範圍內）工業區（產業園區或都市計畫區）閒置空間以容納案內未登記工廠。	1.本案30公里範圍內產業園區(工業區)除中部科學工業園區后里園區尚有土地(約8公頃)未出租，其餘各園區均已飽和，因科園園區之引進產業屬高科技產業，其使用性質無法供本案未登記工廠使用。 2.本案30公里範圍內之都市計畫工業區因產權屬私人所有，核心區域地價過高中小型產業土地取得困難，且無相關租稅、貸款等優惠措施吸引廠商進駐；其土地產權複雜、地籍零碎，無相關開發管理組織辦理整體規劃開發，缺乏道路等公共設施，土地無法完全利用，未有適當之產業用地供本案未登記工廠使用。

十九、台全成精密工業有限公司等12家(編號20)

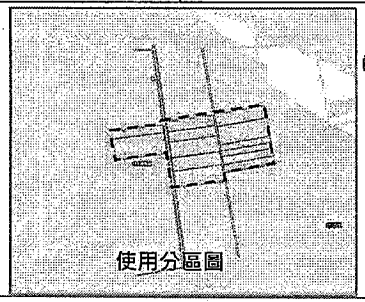
(七)本案符合檢討變更條件之評估分析

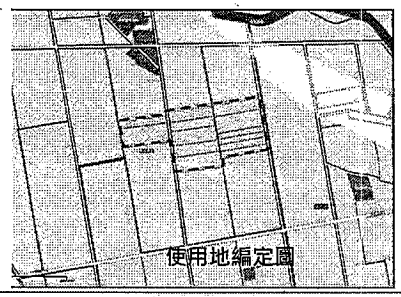
查核項目	說明
7. 經農業主管機關確認周邊土地非均屬優良農地性質。	查周邊土地位屬農地分類分級成果第2、3種農業用地，非均屬優良農地性質。
8. 經農業主管機關符合「全國區域計畫」特定農業區得檢討變更為一般農業區條件規定。	符合特定農業區得檢討變更為一般農業區之條件規定。
9. 區內或毗鄰土地土地所有權人陳情意見經妥適處理。	1. 已於103年3月21日至103年4月19日辦理公開展覽。並於103年4月10日舉辦說明會。 2. 無陳情意見。
10.區內未有違規擴建情形。	無違規擴建情形。
11. 所送圖、冊（含格式、份數）及相關資料符合規定。	符合

二十、展儀工業股份有限公司等2家(編號21)

(一)基本資料

使用分區	特定農業區
劃定面積	2.876237公頃
建議申請變更方式	整體變更
區內工廠	2家
臨登取得情形	2/2
坵塊及整合	坵塊完整性高

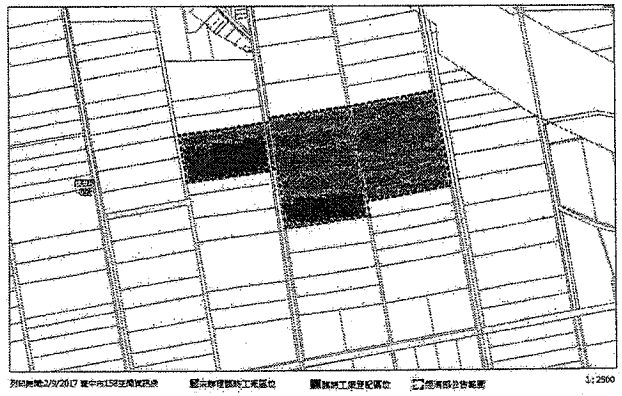




二十、展儀工業股份有限公司等2家(編號21)

(二)未登記工廠取得臨登情形

1.展儀工業股份有限公司 T6600106	
產業類別	金屬製品製造業
2.詠盛興股份有限公司 T6600238	
產業類別	金屬製品製造業、機械設備製造業



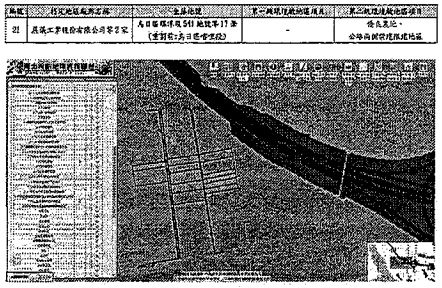
二十、展儀工業股份有限公司等2家(編號21)

(二)未登記工廠取得臨登情形

公告編號	區	地段	地號	使用分區	使用地編定	設本面積(平方公尺)	使用面積(平方公尺)	臨時工廠登記	變異點	備註
1	烏日	螺潭	541	特定農業區	農牧用地	2,221.00	2,221.00			
2	烏日	螺潭	542	特定農業區	農牧用地	3,517.00	3,517.00			
3	烏日	螺潭	543	特定農業區	農牧用地	1,162.00	1,162.00			
4	烏日	螺潭	544	特定農業區	農牧用地	1,162.00	1,162.00			
5	烏日	螺潭	545	特定農業區	農牧用地	1,444.00	1,444.00			
6	烏日	螺潭	546	特定農業區	農牧用地	1,445.00	1,445.00			
7	烏日	螺潭	560	特定農業區	農牧用地	1,847.00	1,847.00			
8	烏日	螺潭	561	特定農業區	農牧用地	1,901.00	1,901.00			
9	烏日	螺潭	562	特定農業區	農牧用地	2,872.00	2,872.00			
10	烏日	螺潭	563	特定農業區	農牧用地	2,328.00	2,328.00			
11	烏日	螺潭	564	特定農業區	農牧用地	3,112.00	3,112.00	V		展儀
12	烏日	螺潭	587	特定農業區	農牧用地	1,483.00	1,483.00			
13	烏日	螺潭	588	特定農業區	農牧用地	4,048.00	4,048.00	V		詠盛
14	烏日	螺潭	554	特定農業區	水利用地	1,240.00	106.64			
15	烏日	螺潭	570	特定農業區	水利用地	823.00	26.34			
16	烏日	螺潭	571	特定農業區	交通用地	1,719.00	55.01			
17	烏日	螺潭	572	特定農業區	水利用地	1,012.00	32.38			
合計						33,336.00	28,762.37			

二十、展儀工業股份有限公司等2家(編號21)

(三)環境敏感地區分布情形



(四)農地分類分級情形

二十、展儀工業股份有限公司等2家(編號21)

(五)變異點、違規情形

本個案查無變異點及違規情形。

(六)意願調查及陳情意見處理情形

本個案土地所有權人意願調查結果，發送件數17件，回收件數17件。同意件數17件，同意件數比例100%；同意面積2.6214公頃，面積同意比例91.14%。無陳情意見。

二十、展儀工業股份有限公司等2家(編號21)

(七)本案符合檢討變更條件之評估分析

查核項目	說明
1. 經國土主管機關確認符合整體空間發展政策（屬主要產業發展區位，且非屬第1級環境敏感地區）。	1.本案基地位於烏日區，於本市區域計畫(草案)空間發展策略屬「烏彰副都心」，並為「大肚、烏日策略區」，其空間發展原則屬烏日溪南地區，應以農業生產、低汙染產業為主，並應將工廠集中管理避免汙染農地，且應執行灌排分離，避免汙染農業用水。 2.本案基地非屬本市區域計畫(草案)指認新訂或擴大都市計畫、設施型分區等限制發展範圍，且經查詢非屬第一級環境敏感地區。
2. 經產業主管機關認定符合「輔導未登記工廠合法經營方案」產業輔導需求之低污染事業。	本區2家公司，依臺中市政府104年11月12 日府地用字第1040254975號函， 1.展儀工業股份有限公司屬金屬製品製造業(25)，符合未登記工廠補辦登記辦法第二條第二款所稱低污染事業規定之低污染產業。 2.詠盛興股份有限公司屬金屬製品製造業(25)及機械設備製造業(29)，符合未登記工廠補辦登記辦法第二條第二款所稱低污染事業規定之低污染產業。
3. 經產業主管機關認定符合未登記工廠分類分級輔導措施。	經濟濟部查核認定其分級為分區調整，符合分級分類及輔導措施。

二十、展儀工業股份有限公司等2家(編號21)

(七)本案符合檢討變更條件之評估分析

查核項目	說明
4. 區內廠商均應取得臨時工廠登記證或提出輔導進駐廠商之相關說明及證明文件。	本區2家公司已辦理臨時工廠登記，並已核准二階。
5. 經產業主管機關確認各該特定地區確實無法併同鄰近特定地區進行整體規劃。	1. 本案位於臺中市烏日區螺潭段共17筆土地，劃定面積為28,762.37m²，屬於非都市土地，未達分區變更規模。 2. 已取得1/2以上土地所有權人同意，同意面積合計28,762.37m²，占申請面積91.14%，土地同意面積達2/3符合規定。 3. 本案未鄰近其他經公告劃定之特定地區(與編號8特定地區隔溪南路二段68巷對望)。

二十、展儀工業股份有限公司等2家(編號21)

(七)本案符合檢討變更條件之評估分析

查核項目	說明
6. 經產業主管機關確認無法取得鄰近（周邊30公里範圍內）工業區（產業園區或都市計畫區）閒置空間以容納案內未登記工廠。	1.本案30公里範圍內產業園區(工業區)除中部科學工業園區后里園區尚有土地(約8公頃)未出租，其餘各園區均已飽和，因科園園區之引進產業屬高科技產業，其使用性質無法供本案未登記工廠使用。 2.本案30公里範圍內之都市計畫工業區因產權屬私人所有，核心區域地價過高中小型產業土地取得困難，且無相關租稅、貸款等優惠措施吸引廠商進駐；其土地產權複雜、地籍零碎，無相關開發管理組織辦理整體規劃開發，缺乏道路等公共設施，土地無法完全利用，未有適當之產業用地供本案未登記工廠使用。

二十、展儀工業股份有限公司等2家(編號21)

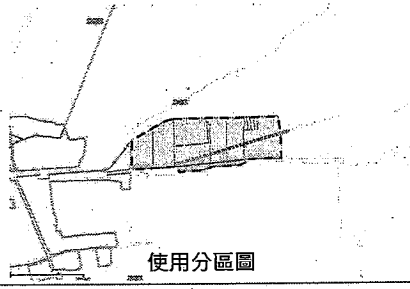
(七)本案符合檢討變更條件之評估分析

查核項目	說明
7. 經農業主管機關確認周邊土地非均屬優良農地性質。	土地位屬第1種農業用地，周邊土地非均屬優良農地性質。
8. 經農業主管機關符合「全國區域計畫」特定農業區得檢討變更為一般農業區條件規定。	已補正是否為距離國(省)道交流道(閘道口)100公尺範圍內之地區(本府106年6月27日府授地編字第1060137106號函補正予營建署「非位於距離國(省)道交流道(閘道口)100公尺範圍內之地區」)。
9. 區內或毗鄰土地土地所有權人陳情意見經妥適處理。	1. 已於103 年3月21日至103年4月19日辦理公開展覽。並於103年4月10日舉辦說明會。 2. 無陳情意見。
10.區內未有違規擴建情形。	無違規擴建情形。
11. 所送圖、冊（含格式、份數）及相關資料符合規定。	符合

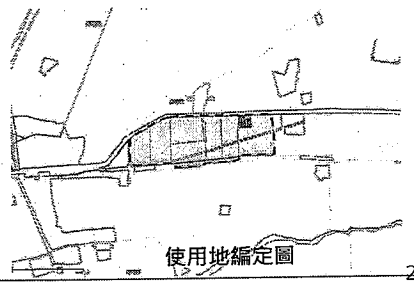
二十一、瑜豐實業股份有限公司等3家(編號22)

(一)基本資料

使用分區	特定農業區
劃定面積	2.9228公頃
建議申請變更方式	整體變更
區內工廠	3家
臨登取得情形	2/3
坵塊及整合	坵塊完整性高



使用分區圖

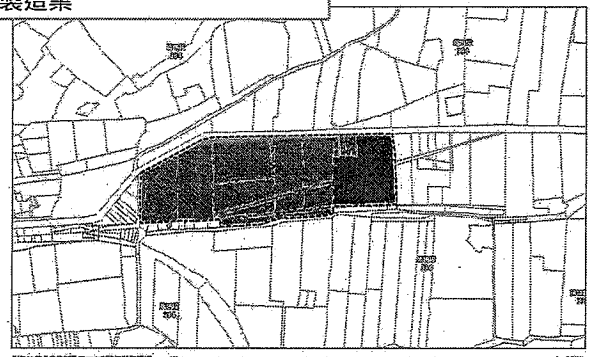


使用地編定圖

二十一、瑜豐實業股份有限公司等3家(編號22)

(二)未登記工廠取得臨登情形

1.瑜豐實業股份有限公司 (工廠登記99640012)	
產業類別	成衣及服飾品製造業
2.富博股份有限公司 T6601334	
產業類別	其他運輸工具及其零件製造業
3.旭台浪板股份有限公司	
產業類別	金屬製品製造業



二十一、瑜豐實業股份有限公司等3家(編號22)

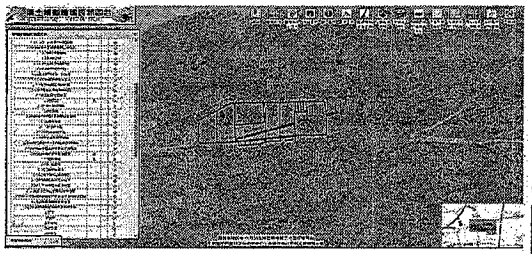
(二)未登記工廠取得臨登情形

公告地號	區	地籍資訊						地籍圖謄本					辦理編定工廠登記	現況	備註
		地段	地號	使用分區	使用地編定	謄本面積(平方公尺)	使用面積(平方公尺)	地號	地號	權本面積(平方公尺)	合用面積(平方公尺)				
1	外埔	西埔段	356-1	特定農業區	農牧用地	2,566	2,566	馬嶼	436	5,944	2,566	V		廠房	
2	外埔	西埔段	356-2	特定農業區	農牧用地	2,982	2,982	馬嶼	437	與436地號作權	2,982	V		富博	
3	外埔	西埔段	356-3	特定農業區	甲種建築用地	185	185	馬嶼	446	186	185				
4	外埔	西埔段	356-4	特定農業區	甲種建築用地	184	184	馬嶼	447	185	184				
5	外埔	西埔段	356-5	特定農業區	甲種建築用地	184	184	馬嶼	448	186	184				
6	外埔	西埔段	356-6	特定農業區	甲種建築用地	184	184	馬嶼	449	193	184				
7	外埔	西埔段	356-7	特定農業區	農牧用地	879	879	馬嶼	444	–	–				原圖原本並非在範圍內
8	外埔	西埔段	357	特定農業區	農牧用地	932	932	馬嶼	441	923	923				
9	外埔	西埔段	357-2	特定農業區	農牧用地	2,156	2,156	馬嶼	445	2,176	2,156				
10	外埔	西埔段	357-4	特定農業區	農牧用地	2,441	2,441	馬嶼	443	2,440	2,440				
11	外埔	西埔段	357-5	特定農業區	農牧用地	693	693	馬嶼	442	691	691				
12	外埔	西埔段	358	特定農業區	農牧用地	727	727	馬嶼	452	728	727	V			
13	外埔	西埔段	358-1	特定農業區	農牧用地	2,392	2,392	馬嶼	451	2,392	2,392	V			
14	外埔	西埔段	358-3	空白	空白	263	263	馬嶼	462	263	263				
15	外埔	西埔段	358-4	空白	空白	189	189	馬嶼	909	189	189				
16	外埔	西埔段	359-1	特定農業區	農牧用地	3,230	3,230	馬嶼	454	3,242	3,230				
17	外埔	西埔段	359-2	特定農業區	農牧用地	3,913	3,913	馬嶼	450	3,914	3,913	V			
18	外埔	西埔段	359-4	特定農業區	農牧用地	4,108	4,108	馬嶼	453	4,118	4,108				
19	外埔	西埔段	656	特定農業區	農牧用地	155	155	馬嶼	458	158	155				
20	外埔	西埔段	657	特定農業區	農牧用地	116	116	馬嶼	457	116	116				
21	外埔	西埔段	658	特定農業區	農牧用地	320	320	馬嶼	456	346	320				
22	外埔	西埔段	659	特定農業區	農牧用地	275	275	馬嶼	440	267	267				
23	外埔	西埔段	659-1	特定農業區	農牧用地	229	229	馬嶼	455	237	229				
	外埔			特定農業區	農牧用地			馬嶼	444-1	492	492				與444地號計算
合計						29,228	29,228	合計		29,386	28,896				

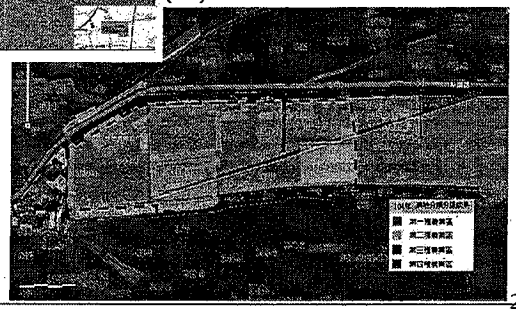
二十一、瑜豐實業股份有限公司等3家(編號22)

(三)環境敏感地區分布情形

編號	特定地區開發情形	位置地號	第一類環境敏感區項目	第二類環境敏感區項目
22	瑜豐實業股份有限公司等3家	外埔區馬嶼段 420 地號等 22 筆 (重測前：外埔區馬嶼段)	-	山坡地、優良農地、 自然水保署水資源範圍



(四)農地分類分級情形



二十一、瑜豐實業股份有限公司等3家(編號22)

(五)變異點、違規情形

本個案查無變異點及違規情形。

(六)意願調查及陳情意見處理情形

本個案土地所有權人意願調查結果，調查表發送件數23 件，回收件數4 件；同意件數4 件，同意件數比例17.39%；同意面積2.6760公頃，面積同意比例97.32%，無陳情意見。

二十一、瑜豐實業股份有限公司等3家(編號22)

(七)本案符合檢討變更條件之評估分析

查核項目	說明
1. 經國土主管機關確認符合整體空間發展政策（屬主要產業發展區位，且非屬第1級環境敏感地區）。	1.本案基地位於外埔區，於本市區域計畫(草案)空間發展策略屬「海線雙港副都心」，並為「大甲、大安、外埔策略區」，其空間發展原則為維持優良農業生產環境、發展精緻農業及體驗式觀光。 2.本案基地非屬本市區域計畫(草案)指認新訂或擴大都市計畫、設施型分區等限制發展範圍，且經查詢非屬第一級環境敏感地區。
2. 經產業主管機關認定符合「輔導未登記工廠合法經營方案」產業輔導需求之低污染事業。	本區3家公司，依臺中市政府104年11月12日府地用字第1040254975號函， 1.瑜豐實業股份有限公司屬成衣及服飾品製造業(12)，符合未登記工廠補辦登記辦法第二條第二款所稱低污染事業規定之低污染產業。 2.富博股份有限公司屬其他運輸工具及其零件製造業(31)，符合未登記工廠補辦登記辦法第二條第二款所稱低污染事業規定之低污染產業。 3.旭台浪板股份有限公司屬金屬製品製造業(25)，符合未登記工廠補辦登記辦法第二條第二款所稱低污染事業規定之低污染產業。

249

二十一、瑜豐實業股份有限公司等3家(編號22)

(七)本案符合檢討變更條件之評估分析

查核項目	說明
3. 經產業主管機關認定符合未登記工廠分類分級輔導措施。	依經濟部105年7月11日經中一字第10531334960號函及府授地編字第1050180491號函，其分級為分區調整，符合分級分類及輔導措施。
4. 區內廠商均應取得臨時工廠登記證或提出輔導進駐廠商之相關說明及證明文件。	本區3家公司，其中1家已有工廠登記，1家申請辦理臨時工廠登記，並已核准二階。
5. 經產業主管機關確認各該特定地區確實無法併同鄰近特定地區進行整體規劃。	1. 本案位於臺中市外埔區馬明埔段共23筆地號土地，申請劃定面積為29,228m2，屬於非都市土地，未達分區變更規模。 2. 已取得1/2以上土地所有權人同意土地使用，同意面積合計26,760m2，占申請面積積97.32%，土地同意面積達2/3以上符合規定。 3. 本案未鄰近其他經公告劃定之特定地區。

250

二十一、瑜豐實業股份有限公司等3家(編號22)

(七)本案符合檢討變更條件之評估分析

查核項目	說明
6. 經產業主管機關確認無法取得鄰近（周邊30公里範圍內）工業區（產業園區或都市計畫區）閒置空間以容納案內未登記工廠。	1.本案30公里範圍內產業園區(工業區)除中部科學工業園區后里園區尚有土地(約8公頃)未出租，其餘各園區均已飽和，因科園園區之引進產業屬高科技產業，其使用性質無法供本案未登記工廠使用。 2.本案30公里範圍內之都市計畫工業區因產權屬私人所有，核心區域地價過高中小型產業土地取得困難，且無相關租稅、貸款等優惠措施吸引廠商進駐；其土地產權複雜、地籍零碎，無相關開發管理組織辦理整體規劃開發，缺乏道路等公共設施，土地無法完全利用，未有適當之產業用地供本案未登記工廠使用。

251

二十一、瑜豐實業股份有限公司等3家(編號22)

(七)本案符合檢討變更條件之評估分析

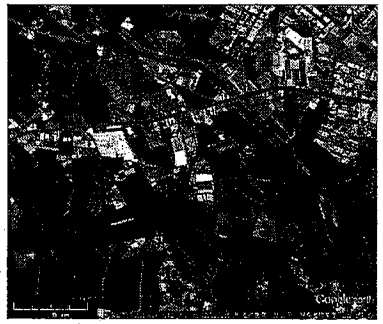
查核項目	說明
7. 經農業主管機關確認周邊土地非均屬優良農地性質。	查周邊土地位屬農地分類分級成果第2種農業用地，非均屬優良農地性質。
8. 經農業主管機關符合「全國區域計畫」特定農業區得檢討變更為一般農業區條件規定。	符合特定農業區得檢討變更為一般農業區之條件規定。（本府106年3月21日府授地編字第1060057187號函送修正資料至營建署「非位於辦竣農地重劃內」）。
9. 區內或毗鄰土地土地所有權人陳情意見經妥適處理。	1. 已於103年3月21日至103年4月19日辦理公開展覽。並於103年4月10日舉辦說明會。 2. 無陳情意見。
10.區內未有違規擴建情形。	無違規擴建情形。
11. 所送圖、冊（含格式、份數）及相關資料符合規定。	符合

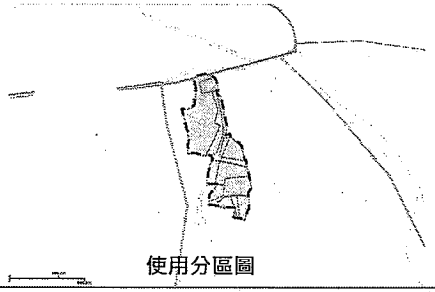
252

二十二、貫昌企業股份有限公司等2家(編號23)

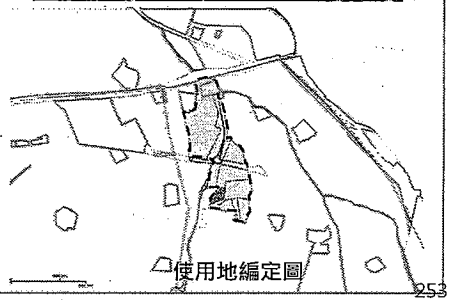
(一)基本資料

使用分區	特定農業區
劃定面積	2.12公頃
建議申請變更方式	整體變更
區內工廠	2家
臨登取得情形	2/2
坵塊及整合	坵塊完整性高





使用分區圖

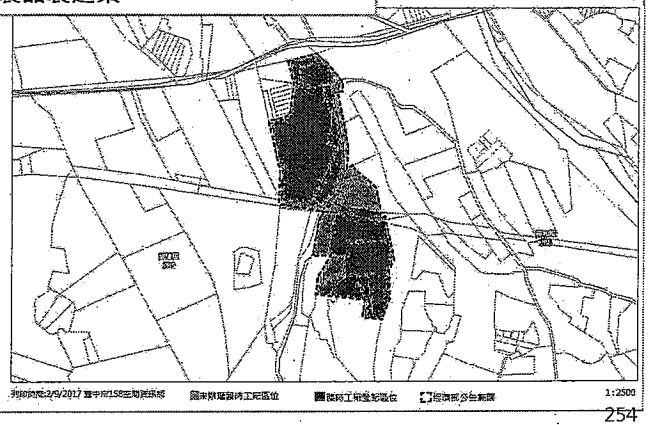


使用地編定圖

二十二、貫昌企業股份有限公司等2家(編號23)

(二)未登記工廠取得臨登情形

1.貫昌企業股份有限公司 T6600498	
產業類別	金屬製品製造業
2.慶錩興業有限公司 T6600497	
產業類別	金屬製品製造業



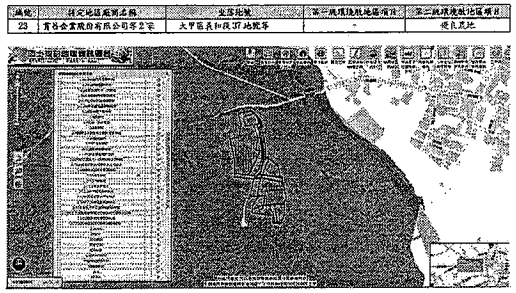
二十二、貫昌企業股份有限公司等2家(編號23)

(二)未登記工廠取得臨登情形

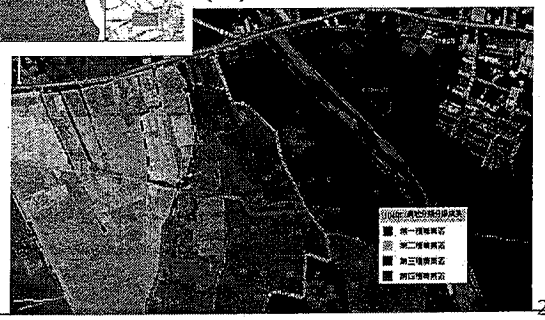
公告筆數	區	地段	地號	使用分區	使用地編定	謄本面積(平方公尺)	使用面積(平方公尺)	臨特工廠登記	經異點	備註
1	大甲	武陵	2	特定農業區	水利用地	2880	—			分割後不在劃定範圍內
2	大甲	武陵	4	特定農業區	農牧用地	7,345.59	7,345.59	V		貫昌
3	大甲	武陵	4-2	特定農業區	農牧用地	864.89	864.89	V		貫昌
4	大甲	武陵	14	特定農業區	農牧用地	1,440.64	1,440.64	V		貫昌
5	大甲	義和	37	特定農業區	農牧用地	215.81	215.81			
6	大甲	義和	38	特定農業區	農牧用地	252.69	252.69			
7	大甲	義和	39	特定農業區	農牧用地	334.84	334.84			
8	大甲	義和	40	特定農業區	農牧用地	1,300.73	1,300.73			
9	大甲	義和	44	特定農業區	農牧用地	505.53	505.53	V		慶錩興
10	大甲	義和	45	特定農業區	農牧用地	1,958.98	1,958.98	V		慶錩興
11	大甲	義和	46	特定農業區	農牧用地	851.49	851.49			
12	大甲	義和	50	特定農業區	農牧用地	2,253.76	2,253.76	V		慶錩興
13	大甲	義和	51	特定農業區	甲種建築用地	647.33	647.33			
14	大甲	義和	52	特定農業區	農牧用地	629.77	629.77	V		慶錩興
15	大甲	義和	53	特定農業區	農牧用地	407.26	407.26	V		慶錩興
16	大甲	義和	54	特定農業區	農牧用地	1,036.89	1,036.89	V		慶錩興
17	大甲	武陵	2-1	特定農業區	水利用地	548	548			分割自武陵段2地號
18	大甲	武陵	2-2	特定農業區	水利用地	75	75			分割自武陵段2地號
19	大甲	武陵	2-3	特定農業區	水利用地	65.69	65.69			分割自武陵段2地號
20	大甲	武陵	2-4	特定農業區	水利用地	577	577			分割自武陵段2地號

二十二、貫昌企業股份有限公司等2家(編號23)

(三)環境敏感地區分布情形



(四)農地分類分級情形



二十二、貫昌企業股份有限公司等2家(編號23)

(五)變異點、違規情形

本個案查無變異點及違規情形。

(六)意願調查及陳情意見處理情形

本個案土地所有權人意願調查結果，調查表發送件數16 件，回收件數12 件；同意件數12 件，同意件數比例75%；同意面積1.821254公頃，面積同意比例85.91%，無陳情意見。

257

二十二、貫昌企業股份有限公司等2家(編號23)

(七)本案符合檢討變更條件之評估分析

查核項目	說明
1. 經國土主管機關確認符合整體空間發展政策（屬主要產業發展區位，且非屬第1級環境敏感地區）。	1.本案基地位於大甲區，於本市區域計畫(草案)空間發展策略屬「海線雙港副都心」，並為「大甲、大安、外埔策略區」，其空間發展原則為發展精緻農業、體驗式觀光(以觀光休閒、宗教文化、精緻農業為本區主力發展產業，並結合各區農村規劃提升本區整體觀光產業動能。) 2.本案基地非屬本市區域計畫(草案)指認新訂或擴大都市計畫、設施型分區等限制發展範圍，且經查詢非屬第一級環境敏感地區。
2. 經產業主管機關認定符合「輔導未登記工廠合法經營方案」產業輔導需求之低污染事業。	本區2家公司，依臺中市政府104年11月12日府地用字第1040254975號函。 1.貫昌企業股份有限公司屬金屬製品製造業(25)，符合未登記工廠補辦登記辦法第二條第二款所稱低污染事業規定之低污染產業。 2.慶錩興業有限公司屬金屬製品製造業(25)，符合未登記工廠補辦登記辦法第二條第二款所稱低污染事業規定之低污染產業。

258

二十二、貫昌企業股份有限公司等2家(編號23)

(七)本案符合檢討變更條件之評估分析

查核項目	說明
3. 經產業主管機關認定符合未登記工廠分類分級輔導措施。	依經濟部105年7月11日經中一字第10531334960號函及府授地編字第1050180491號函，其分級為分區調整，符合分級分類及輔導措施。
4. 區內廠商均應取得臨時工廠登記證或提出輔導進駐廠商之相關說明及證明文件。	本區2家公司，2家均已申請辦理臨時工廠登記，並已核准二階。
5. 經產業主管機關確認各該特定地區確實無法併同鄰近特定地區進行整體規劃。	1. 本案位於臺中市大甲區武陵段及義和段共16筆地號土地，申請劃定面積為21,200m2，屬於非都市土地，未達分區變更規模。 2. 已取得1/2以上土地所有權人同意土地使用，同意面積合計17,959.85m2，占申請面積積84.7%，土地同意面積達2/3以上符合規定。 3. 本案未鄰近其他經公告劃定之特定地區。

259

二十二、貫昌企業股份有限公司等2家(編號23)

(七)本案符合檢討變更條件之評估分析

查核項目	說明
6. 經產業主管機關確認無法取得鄰近（周邊30公里範圍內）工業區（產業園區或都市計畫區）閒置空間以容納案內未登記工廠。	1.本案30公里範圍內產業園區(工業區)除中部科學工業園區后里園區尚有土地(約8公頃)未出租，其餘各園區均已飽和，因科園園區之引進產業屬高科技產業，其使用性質無法供本案未登記工廠使用。 2.本案30公里範圍內之都市計畫工業區因產權屬私人所有，核心區域地價過高中小型產業土地取得困難，且無相關租稅、貸款等優惠措施吸引廠商進駐；其土地產權複雜、地籍零碎，無相關開發管理組織辦理整體規劃開發，缺乏道路等公共設施，土地無法完全利用，未有適當之產業用地供本案未登記工廠使用。

260

二十二、貫昌企業股份有限公司等2家(編號23)

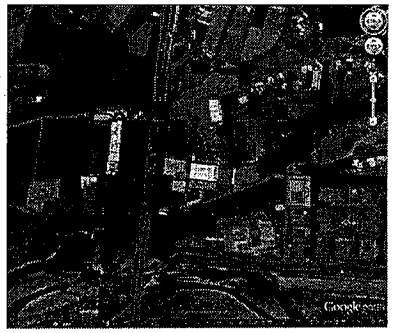
(七)本案符合檢討變更條件之評估分析

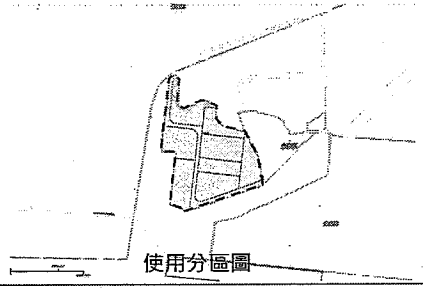
查核項目	說明
7. 經農業主管機關確認周邊土地非均屬優良農地性質。	查周邊土地位屬農地分類分級成果第1、2種農業用地，非均屬優良農地性質。
8. 經農業主管機關符合「全國區域計畫」特定農業區得檢討變更為一般農業區條件規定。	符合特定農業區得檢討變更為一般農業區之條件規定。（本府106年3月21日府授地編字第1060057187號函送修正資料至營建署「非位於辦竣農地重劃內」）。
9. 區內或毗鄰土地土地所有權人陳情意見經妥適處理。	1. 已於103年3月21日至103年4月19日辦理公開展覽。並於103年4月10日舉辦說明會。 2. 無陳情意見。
10. 區內未有違規擴建情形。	無違規擴建情形。
11. 所送圖、冊（含格式、份數）及相關資料符合規定。	符合

二十三、鼎力興金屬工業股份有限公司等3家(編號24)

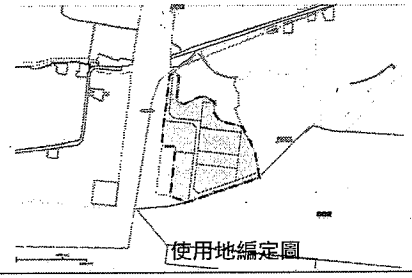
(一)基本資料

使用分區	特定農業區
劃定面積	4.0621公頃
建議申請變更方式	整體變更
區內工廠	3家
臨登取得情形	0/3
坵塊及整合	坵塊完整性高





使用分區圖

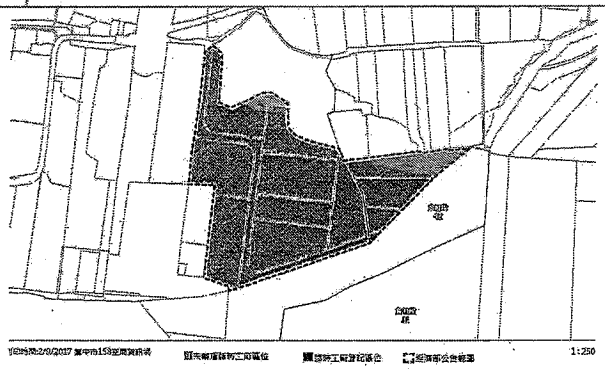


使用地編定圖

二十三、鼎力興金屬工業股份有限公司等3家(編號24)

(二)未登記工廠取得臨登情形

1.鼎力興金屬工業股份有限公司	
產業類別	基本金屬製造業、金屬製品製造業
2.樫達工業有限公司	
產業類別	金屬製品製造業、機械設備製造業
3.元珹工業有限公司	
產業類別	電腦、電子產品及光學製品製造業、機械設備製造業



二十三、鼎力興金屬工業股份有限公司等3家(編號24)

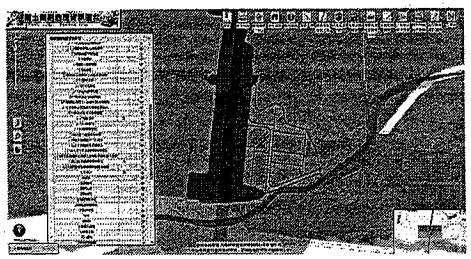
(二)未登記工廠取得臨登情形

公告筆數	區	地段	地號	使用分區	使用地編定	權本面積(平方公尺)	使用面積(平方公尺)	臨時工廠登記	變異點	備註
1	后里	舊社	424	一般農業區	農牧用地	5803.00	5803.00			
2	后里	舊社	424-1	一般農業區	農牧用地	92.00	92.00			
3	后里	舊社	424-2	一般農業區	農牧用地	868.00	868.00			
4	后里	金城	101	特定農業區	農牧用地	4,404.00	4,404.00			
5	后里	金城	101-20	特定農業區	農牧用地	3,920.00	3,920.00			
6	后里	金城	101-21	特定農業區	農牧用地	4,273.00	4,273.00			
7	后里	金城	101-22	特定農業區	農牧用地	4,273.00	4,273.00			
8	后里	金城	101-23	特定農業區	農牧用地	2,652.00	2,652.00			
9	后里	金城	101-24	特定農業區	農牧用地	26.00	26.00			
10	后里	金城	101-25	特定農業區	農牧用地	4,470.00	4,470.00			
11	后里	金城	101-26	特定農業區	農牧用地	2,567.00	2,567.00			
12	后里	金城	101-27	特定農業區	農牧用地	4,093.00	4,093.00			
13	后里	金城	101-28	特定農業區	農牧用地	3,180.00	3,180.00			
合計						40,621.00	40,621.00			

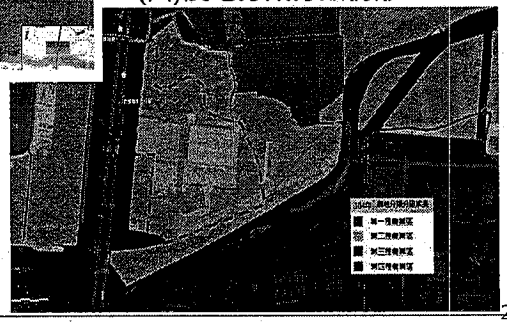
二十三、鼎力興金屬工業股份有限公司等3家(編號24)

(三)環境敏感地區分布情形

編號	開發地點概況說明	查詢結果	第一級環境敏感地區項目	第二級環境敏感地區項目
24	鼎力興金屬工業股份有限公司等3家	后里段金城段37地號等	-	發展農地、主要河川、公路兩側道路緩衝地區。



(四)農地分類分級情形



二十三、鼎力興金屬工業股份有限公司等3家(編號24)

(五)變異點、違規情形

本個案查無變異點及違規情形。

(六)意願調查及陳情意見處理情形

本個案土地所有權人意願調查結果，調查表發送件數13 件，回收件數13件；同意件數13 件，同意件數比例100%；同意面積4.0621公頃，面積同意比例100%，無陳情意見。

二十三、鼎力興金屬工業股份有限公司等3家(編號24)

(七)本案符合檢討變更條件之評估分析

查核項目	說明
1. 經國土主管機關確認符合整體空間發展政策（屬主要產業發展區位，且非屬第1級環境敏感地區）。	1.本案基地位於后里區，於本市區域計畫(草案)空間發展策略屬「豐原山城副都心」，並為「后里、豐原、潭子、大雅、神岡策略區」，其后里空間發展原則係以中科、科技農業發展為主軸，配合花博發展宜居花田鄉村；大甲溪及大安溪間之區域應應以不再開發展業園區為原則。。 2.本案基地非屬本市區域計畫(草案)指認新訂或擴大都市計畫、設施型分區等限制發展範圍，且經查詢非屬第一級環境敏感地區。
2. 經產業主管機關認定符合「輔導未登記工廠合法經營方案」產業輔導需求之低污染事業。	本區3家公司，依臺中市政府104年11月12 日府地用字第1040254975號函， 1.鼎力興金屬工業股份有限公司屬基本金屬製造業(24)及金屬製品製造業(25)，符合未登記工廠補辦登記辦法第二條第二款所稱低污染事業規定之低污染產業。 2.橙達工業有限公司屬屬金屬製品製造業(25)及機械設備製造業(29)，符合未登記工廠補辦登記辦法第二條第二款所稱低污染事業規定之低污染產業。 3.元琥工業有限公司屬電腦、電子產品及光學製品製造業(27)及機械設備製造業(29)，符合未登記工廠補辦登記辦法第二條第二款所稱低污染事業規定之低污染產業。

二十三、鼎力興金屬工業股份有限公司等3家(編號24)

(七)本案符合檢討變更條件之評估分析

查核項目	說明
3. 經產業主管機關認定符合未登記工廠分類分級輔導措施。	依經濟部105年7月11日經中一字第10531334960號函及府授地編字第1050180491號函，其分級為分區調整，符合分級分類及輔導措施。
4. 區內廠商均應取得臨時工廠登記證或提出輔導進駐廠商之相關說明及證明文件。	本區3家公司，均無申請臨時工廠登記。
5. 經產業主管機關確認各該特定地區確實無法併同鄰近特定地區進行整體規劃。	1. 本案位於臺中市后里區舊社段及金城段共13筆地號土地，申請劃定面積為40,621m2，屬於非都市土地，未達分區變更規模。 2. 已取得全部土地所有權人同意土地使用。 3. 本案未鄰近其他經公告劃定之特定地區。

二十三、鼎力興金屬工業股份有限公司等3家(編號24)

(七)本案符合檢討變更條件之評估分析

查核項目	說明
6. 經產業主管機關確認無法取得鄰近（周邊30公里範圍內）工業區（產業園區或都市計畫區）閒置空間以容納案內未登記工廠。	1.本案30公里範圍內產業園區(工業區)除中部科學工業園區后里園區尚有土地(約8公頃)未出租，其餘各園區均已飽和，因科園園區之引進產業屬高科技產業，其使用性質無法供本案未登記工廠使用。 2.本案30公里範圍內之都市計畫工業區因產權屬私人所有，核心區域地價過高中小型產業土地取得困難，且無相關租稅、貸款等優惠措施吸引廠商進駐；其土地產權複雜、地籍零碎，無相關開發管理組織辦理整體規劃開發，缺乏道路等公共設施，土地無法完全利用，未有適當之產業用地供本案未登記工廠使用。

二十三、鼎力興金屬工業股份有限公司等3家(編號24)

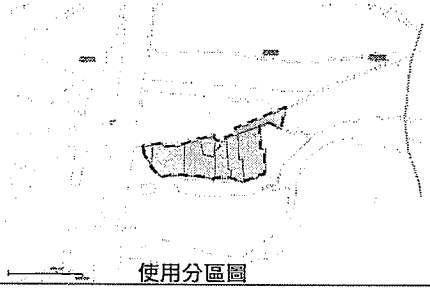
(七)本案符合檢討變更條件之評估分析

查核項目	說明
7. 經農業主管機關確認周邊土地非均屬優良農地性質。	查周邊土地位屬農地分類分級成果第2種農業用地，非均屬優良農地性質。
8. 經農業主管機關符合「全國區域計畫」特定農業區得檢討變更為一般農業區條件規定。	符合特定農業區得檢討變更為一般農業區之條件規定。（本府106年3月21日府授地編字第1060057187號函送修正資料至營建署「位於辦竣農地重劃內」）。
9. 區內或毗鄰土地土地所有權人陳情意見經妥適處理。	1. 已於103年3月21日至103年4月19日辦理公開展覽。並於103年4月10日舉辦說明會。 2. 無陳情意見。
10.區內未有違規擴建情形。	無違規擴建情形。
11. 所送圖、冊（含格式、份數）及相關資料符合規定。	符合

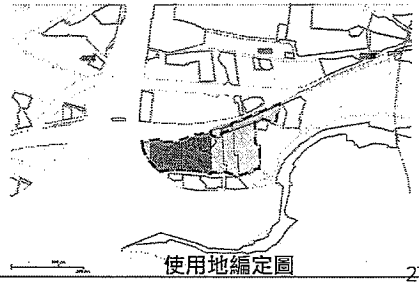
二十四、勝鑫鋼鐵股份有限公司等5家(編號25)

(一)基本資料

使用分區	特定農業區
劃定面積	2.0392公頃
建議申請變更方式	整體變更
區內工廠	5家
臨登取得情形	3/5
坵塊及整合	坵塊完整性高



使用分區圖



使用地編定圖

二十四、勝鑫鋼鐵股份有限公司等5家(編號25)

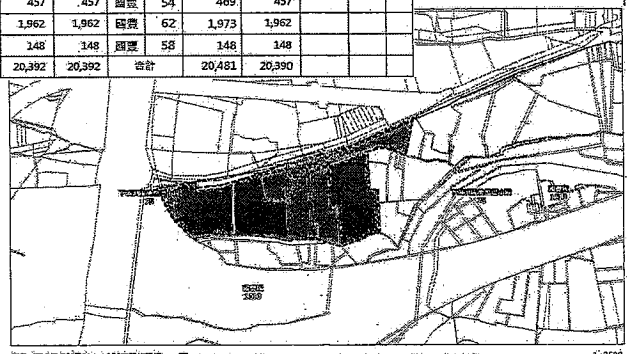
(二)未登記工廠取得臨登情形

1.勝鑫鋼鐵股份有限公司 T6600283	
產業類別	金屬製品製造業、機械設備製造業
2.永晟鋼鐵股份有限公司 T6600622	
產業類別	金屬製品製造業、機械設備製造業
3.久鐵工業股份有限公司 T6601285	
產業類別	其他運輸工具及其零件製造業
4.研順工業社	
產業類別	基本金屬製造業、金屬製品製造業、機械設備製造業
5.順大紙器廠	
產業類別	紙漿、紙及紙製品製造業

二十四、勝鑫鋼鐵股份有限公司等5家(編號25)

(二)未登記工廠取得臨登情形

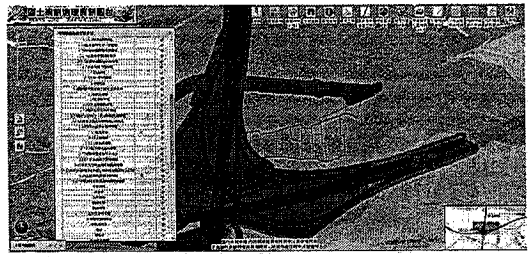
公告比例	編號	地段	小段	地號	使用分區	使用編定	地上權面積(平方公尺)	使用面積(平方公尺)	地段	地號	土地清冊(平方公尺)	使用面積(平方公尺)	附條款工廠登記	原異點	備註
1	神岡	下溪洲	後壁厝	5-2	特定農業區	農牧用地	1,734	1,734	圓寶	67	1,734	1,734			
2	神岡	下溪洲	後壁厝	5-14	特定農業區	水利用地	136	136	圓寶	68	134	134			
3	神岡	下溪洲	後壁厝	7-4	特定農業區	農牧用地	2,325	2,325	圓豐	72	2,326	2,325			
4	神岡	下溪洲	後壁厝	7-6	特定農業區	農牧用地	4,825	4,825	圓豐	73	4,826	4,825	V		勝鑫
5	神岡	下溪洲	後壁厝	11	特定農業區	水利用地	999	999	圓豐	57	1,015	999			
6	神岡	下溪洲	後壁厝	11-1	特定農業區	特定目的事業用地	3,782	3,782	圓豐	56	3,800	3,782	V		永晟
7	神岡	下溪洲	後壁厝	11-2	特定農業區	特定目的事業用地	4,024	4,024	圓豐	55	4,056	4,024	V		久鐵
8	神岡	下溪洲	後壁厝	11-5	特定農業區	農牧用地	457	457	圓豐	54	469	457			
9	神岡	下溪洲	後壁厝	11-8	特定農業區	農牧用地	1,962	1,962	圓豐	62	1,973	1,962			
10	神岡	下溪洲	後壁厝	11-9	特定農業區	農牧用地	148	148	圓豐	58	148	148			
合計							20,392	20,392	合計		20,481	20,390			



二十四、勝鑫鋼鐵股份有限公司等5家(編號25)

(三)環境敏感地區分布情形

編號	特定地區開發案件	土地地號	第一級環境敏感地區	第二級環境敏感地區
25	勝鑫鋼鐵股份有限公司等5家	神岡區圓豐段67地號等 (重測前:神岡區下溪洲段後壁厝小段)	-	農業用地、 公路兩側緩衝綠帶地區



(四)農地分類分級情形

二十四、勝鑫鋼鐵股份有限公司等5家(編號25)

(五)變異點、違規情形

本個案查無變異點及違規情形。

(六)意願調查及陳情意見處理情形

本個案土地所有權人意願調查結果，調查表發送件數10 件，回收件數8件；同意件數8 件，同意件數比例80%；同意面積1.7689公頃，面積同意比例86.74%，無陳情意見。

二十四、勝鑫鋼鐵股份有限公司等5家(編號25)

(七)本案符合檢討變更條件之評估分析

查核項目	說明
1. 經國土主管機關確認符合整體空間發展政策（屬主要產業發展區位，且非屬第1級環境敏感地區）。	1.本案基地位於神岡區，於本市區域計畫(草案)空間發展策略屬「豐原山城副都心」，並為「后里、豐原、潭子、大雅、神岡策略區」，其空間發展原則神岡與大雅作為清泉崗倉儲物流支援基地。 2.本案基地非屬本市區域計畫(草案)指認新訂或擴大都市計畫、設施型分區等限制發展範圍，且經查詢非屬第一級環境敏感地區。
2. 經產業主管機關認定符合「輔導未登記工廠合法經營方案」產業輔導需求之低污染事業。	本區5家公司，依臺中市政府104年11月12 日府地用字第1040254975號函， 1.勝鑫鋼鐵股份有限公司屬金屬製品製造業(25)及機械設備製造業(29)，符合未登記工廠補辦登記辦法第二條第二款所稱低污染事業規定之低污染產業。 2.永晟鋼鐵股份有限公司屬金屬製品製造業(25)及機械設備製造業(29)，符合未登記工廠補辦登記辦法第二條第二款所稱低污染事業規定之低污染產業。 3.久鐵工業股份有限公司屬其他運輸工具及其零件製造業(31)，符合未登記工廠補辦登記辦法第二條第二款所稱低污染事業規定之低污染產業。

二十四、勝鑫鋼鐵股份有限公司等5家(編號25)

(七)本案符合檢討變更條件之評估分析

查核項目	說明
2. 經產業主管機關認定符合「輔導未登記工廠合法經營方案」產業輔導需求之低污染事業。	4. 研順工業社屬基本金屬製造業(24)、金屬製品製造業(25)及機械設備製造業(29)，符合未登記工廠補辦登記辦法第二條第二款所稱低污染事業規定之低污染產業。 5. 順大紙器廠屬紙漿、紙及紙製品製造業(15)，符合未登記工廠補辦登記辦法第二條第二款所稱低污染事業規定之低污染產業
3. 經產業主管機關認定符合未登記工廠分類分級輔導措施。	依經濟部105年7月11日經中一字第10531334960號函及府授地編字第1050180491號韓，其分級為分區調整，符合分級分類及輔導措施。
4. 區內廠商均應取得臨時工廠登記證或提出輔導進駐廠商之相關說明及證明文件。	本區有5家公司，其中3家已申請辦理臨時工廠登記，並已核准二階。

277

二十四、勝鑫鋼鐵股份有限公司等5家(編號25)

(七)本案符合檢討變更條件之評估分析

查核項目	說明
5. 經產業主管機關確認各該特定地區確實無法併同鄰近特定地區進行整體規劃。	1. 本案位於本案位於臺中市神岡區下溪洲段後壁厝小段共10筆地號土地，申請劃定面積為20,392m2，屬於非都市土地，未達分區變更規模。 2. 已取得1/2以上土地所有權人同意土地使用，同意面積合計19,799m2，占申請面積97.09%，土地同意面積達2/3以上符合規定。 3. 本案未鄰近其他經公告劃定之特定地區。
6. 經產業主管機關確認無法取得鄰近（周邊30公里範圍內）工業區（產業園區或都市計畫區）閒置空間以容納案內未登記工廠。	1. 本案30公里範圍內產業園區(工業區) 除中部科學工業園區后里園區尚有土地(約8公頃)未出租，其餘各園區均已飽和，因科園園區之引進產業屬高科技產業，其使用性質無法供本案未登記工廠使用。 2. 本案30 公里範圍內之都市計畫工業區因產權屬私人所有，核心區域地價過高中小型產業土地取得困難，且無相關租稅、貸款等優惠措施吸引廠商進駐；其土地產權複雜、地籍零碎，無相關開發管理組織辦理整體規劃開發，缺乏道路等公共設施，土地無法完全利用，未有適當之產業用地供本案未登記工廠使用。

278

二十四、勝鑫鋼鐵股份有限公司等5家(編號25)

(七)本案符合檢討變更條件之評估分析

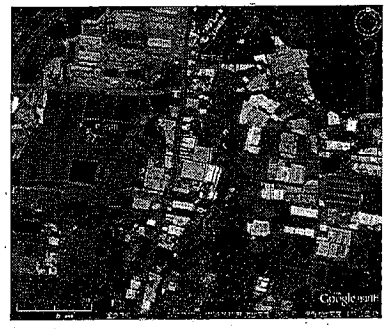
查核項目	說明
7. 經農業主管機關確認周邊土地非均屬優良農地性質。	查周邊土地位屬農地分類分級成果第2、3種農業用地，非均屬優良農地性質。
8. 經農業主管機關符合「全國區域計畫」特定農業區得檢討變更為一般農業區條件規定。	符合特定農業區得檢討變更為一般農業區之條件規定。
9. 區內或毗鄰土地土地所有權人陳情意見經妥適處理。	1. 已於103年3月21日至103年4月19日辦理公開展覽。並於103年4月10日舉辦說明會。 2. 無陳情意見。
10. 區內未有違規擴建情形。	無違規擴建情形。
11. 所送圖、冊（含格式、份數）及相關資料符合規定。	符合

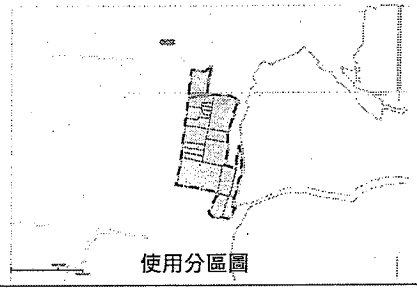
279

二十五、喬茂精模工業股份有限公司等3家(編號27)

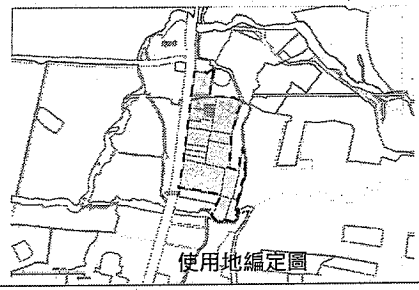
(一)基本資料

使用分區	特定農業區
劃定面積	2.5871公頃
建議申請變更方式	整體變更
區內工廠	3家
臨登取得情形	3/3
坵塊及整合	坵塊完整性高





使用分區圖



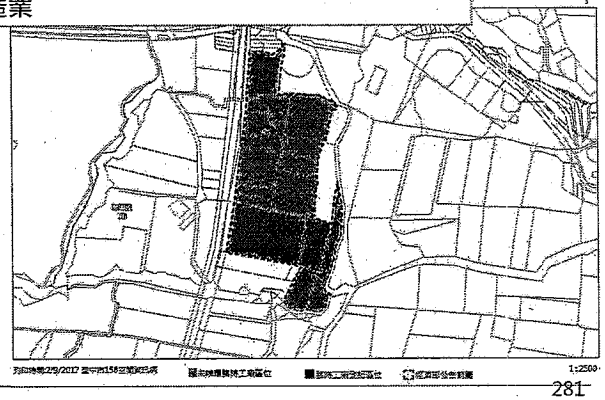
使用地編定圖

280

二十五、喬茂精模工業股份有限公司等3家(編號27)

(二)未登記工廠取得臨登情形

1.喬茂精模工業股份有限公司一、二廠 T6600283 、T6600283	
產業類別	金屬製品製造業、機械設備製造業
2.威勝國際特殊金屬股份公司 T6600121	
產業類別	金屬製品製造業
3.富雄鋼模廠股份有限公司 T6600403	
產業類別	金屬製品製造業



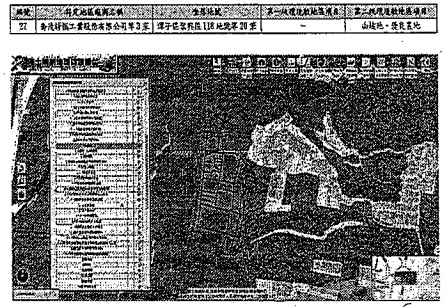
二十五、喬茂精模工業股份有限公司等3家(編號27)

(二)未登記工廠取得臨登情形

公告編號	區	地段	地號	使用分區	使用地編定	原本面積(平方公尺)	使用面積(平方公尺)	領特工廠證	變異點	備註
1	潭子	聚興	118	特定農業區	甲種建築用地	184	184			
2	潭子	聚興	118-1	特定農業區	農牧用地	1,616	1,616			
3	潭子	聚興	118-2	特定農業區	農牧用地	940	940			
4	潭子	聚興	118-6	特定農業區	農牧用地	538	538			
5	潭子	聚興	118-7	特定農業區	農牧用地	539	539			
6	潭子	聚興	118-8	特定農業區	農牧用地	539	539			
7	潭子	聚興	118-9	特定農業區	甲種建築用地	185	185			
8	潭子	聚興	118-10	特定農業區	甲種建築用地	185	185			
9	潭子	聚興	118-11	特定農業區	農牧用地	941	941			
10	潭子	聚興	118-12	特定農業區	農牧用地	940	940			
11	潭子	聚興	119	特定農業區	農牧用地	5,109	5,109	V		喬茂 威勝
12	潭子	聚興	122-1	特定農業區	農牧用地	970	970			
13	潭子	聚興	122-2	特定農業區	農牧用地	2,531	2,531			
14	潭子	聚興	125	特定農業區	農牧用地	3,657	3,657			
15	潭子	聚興	127-2	特定農業區	水利用地	259	259			
16	潭子	聚興	128	特定農業區	農牧用地	1,857	1,857	V		喬茂
17	潭子	聚興	122	特定農業區	農牧用地	1,752	1,752	V		富雄
18	潭子	聚興	122-3	特定農業區	農牧用地	1,262	1,262	V		富雄
19	潭子	聚興	123	特定農業區	農牧用地	1,120	1,120	V		富雄
20	潭子	聚興	123-2	特定農業區	農牧用地	876	876	V		富雄
合計						26,000	26,000			

二十五、喬茂精模工業股份有限公司等3家(編號27)

(三)環境敏感地區分布情形



(四)農地分類分級情形

二十五、喬茂精模工業股份有限公司等3家(編號27)

(五)變異點、違規情形

本個案查無變異點及違規情形。

(六)意願調查及陳情意見處理情形

本個案土地所有權人意願調查結果，調查表發送件數10 件，回收件數8 件；同意件數8 件，同意件數比例80%；同意面積1.7689公頃，面積同意比例86.74%，無陳情意見。

二十五、喬茂精模工業股份有限公司等3家(編號27)

(七)本案符合檢討變更條件之評估分析

查核項目	說明
1. 經國土主管機關確認符合整體空間發展政策（屬主要產業發展區位，且非屬第1級環境敏感地區）。	1.本案基地位於潭子區，於本市區域計畫(草案)空間發展策略屬「豐原山城副都心」，並為「后里、豐原、潭子、大雅、神岡策略區」，其潭子空間發展原則為臺中市主要產業零組件生產基地，應維持既有發展定位，並搭配國道4號豐潭段建設，提升生活環境品質。。 2.本案基地非屬本市區域計畫(草案)指認新訂或擴大都市計畫、設施型分區等限制發展範圍，且經查詢非屬第一級環境敏感地區。
2. 經產業主管機關認定符合「輔導未登記工廠合法經營方案」產業輔導需求之低污染事業。	本區3家公司，依臺中市政府104年11月12 日府地用字第1040254975號函， 1.喬茂精模工業股份有限公司屬金屬製品製造業(25)及機械設備製造業(29)，符合未登記工廠補辦登記辦法第二條第二款所稱低污染事業規定之低污染產業。 2.威勝國際特殊金屬股份有限公司屬金屬製品製造業(25)，符合未登記工廠補辦登記辦法第二條第二款所稱低污染事業規定之低污染產業。 3.富雄鋼模廠股份有限公司屬金屬製品製造業(25)，符合未登記工廠補辦登記辦法第二條第二款所稱低污染事業規定之低污染產業。

285

二十五、喬茂精模工業股份有限公司等3家(編號27)

(七)本案符合檢討變更條件之評估分析

查核項目	說明
3. 經產業主管機關認定符合未登記工廠分類分級輔導措施。	依經濟部105年7月11日經中一字第10531334960號函及府授地編字第1050180491號函，其分級為分區調整，符合分級分類及輔導措施。
4. 區內廠商均應取得臨時工廠登記證或提出輔導進駐廠商之相關說明及證明文件。	本區3家公司，3家皆申請辦理臨時工廠登記，並已核准二階。
5. 經產業主管機關確認各該特定地區確實無法併同鄰近特定地區進行整體規劃。	1. 本案位於臺中市潭子區聚興段共20筆地號土地，申請劃定面積為25,871m2，屬於非都市土地，未達分區變更規模。 2. 已取得1/2 以上土地所有權人同意土地使用，同意面積合計21,114m2，占申請面積81.61%，土地同意面積達2/3 以上符合規定。 3. 本案未鄰近其他經公告劃定之特定地區。

286

二十五、喬茂精模工業股份有限公司等3家(編號27)

(七)本案符合檢討變更條件之評估分析

查核項目	說明
6. 經產業主管機關確認無法取得鄰近（周邊30公里範圍內）工業區（產業園區或都市計畫區）閒置空間以容納案內未登記工廠。	1.本案30公里範圍內產業園區(工業區)除中部科學工業園區后里園區尚有土地(約8公頃)未出租，其餘各園區均已飽和，因科園園區之引進產業屬高科技產業，其使用性質無法供本案未登記工廠使用。 2.本案30公里範圍內之都市計畫工業區因產權屬私人所有，核心區域地價過高中小型產業土地取得困難，且無相關租稅、貸款等優惠措施吸引廠商進駐；其土地產權複雜、地籍零碎，無相關開發管理組織辦理整體規劃開發，缺乏道路等公共設施，土地無法完全利用，未有適當之產業用地供本案未登記工廠使用。

287

二十五、喬茂精模工業股份有限公司等3家(編號27)

(七)本案符合檢討變更條件之評估分析

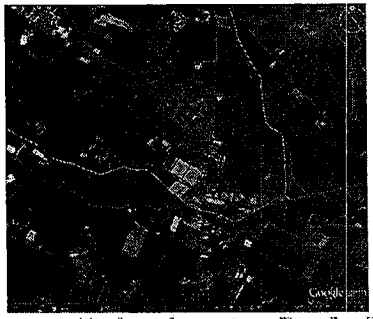
查核項目	說明
7. 經農業主管機關確認周邊土地非均屬優良農地性質。	查周邊土地位屬農地分類分級成果第2、3種農業用地，非均屬優良農地性質。
8. 經農業主管機關符合「全國區域計畫」特定農業區得檢討變更為一般農業區條件規定。	符合特定農業區得檢討變更為一般農業區之條件規定。（本府106年3月21日府授地編字第1060057187號函送修正資料至營建署「非位於辦竣農地重劃內」）。
9. 區內或毗鄰土地土地所有權人陳情意見經妥適處理。	1. 已於103年3月21日至103年4月19日辦理公開展覽。並於103年4月10日舉辦說明會。 2. 無陳情意見。
10.區內未有違規擴建情形。	無違規擴建情形。
11. 所送圖、冊（含格式、份數）及相關資料符合規定。	符合

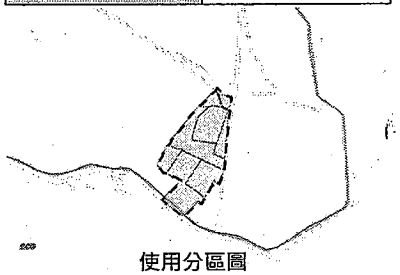
288

二十六、世祥汽材製造廠有限公司(編號28)

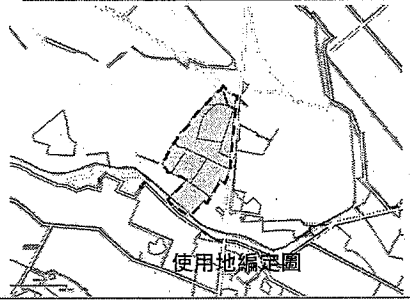
(一)基本資料

使用分區	特定農業區
劃定面積	2.1458公頃
建議申請變更方式	整體變更
區內工廠	1家
臨登取得情形	1/1
坵塊及整合	坵塊完整性高





使用分區圖

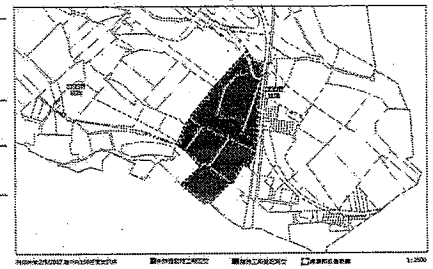


使用地編定圖

二十六、世祥汽材製造廠有限公司(編號28)

(二)未登記工廠取得臨登情形

1.世祥汽材製造廠有限公司T6601652	
產業類別	汽車及其零件製造業

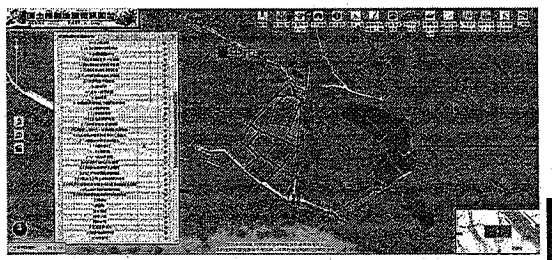


公告比數	區	地號測前 地段	地號	使用分區	使用地編定	權本面積(平方公尺)	使用面積(平方公尺)	地段	地號	權本面積(平方公尺)	使用面積(平方公尺)	辦理臨時工廠登記	實異點	備註
1	烏日	同安厝	667-2	特定農業區	農牧用地	1,499	1,499	溪尾南	529	1,118.20	1,118.20	v		
2	烏日	同安厝	668	特定農業區	農牧用地	4,886	4,886	溪尾南	518	5,044.46	5,044.46	v		
3	烏日	同安厝	668-1	特定農業區	農牧用地	536	536	溪尾南	515	565.53	565.55	v		
4	烏日	同安厝	668-2	特定農業區	農牧用地	3,841	3,841	溪尾南	519	3,845.74	3,845.74	v		
5	烏日	同安厝	668-8	特定農業區	農牧用地	757	757	溪尾南	517	772.86	772.86	v		
6	烏日	同安厝	668-16	特定農業區	農牧用地	2,990	2,990	溪尾南	532	2,993.64	2,993.64	v		
7	烏日	同安厝	668-20	特定農業區	農牧用地	121	121	溪尾南	516	134.34	134.34	v		
8	烏日	同安厝	668-21	特定農業區	農牧用地	2,500	2,500	溪尾南	528	2,777.45	2,777.45			
9	烏日	同安厝	668-22	特定農業區	農牧用地	3,102	3,102	溪尾南	527	3,126.97	3,126.97	v		
10	烏日	同安厝	669-3	特定農業區	農牧用地	14	14	溪尾南	520	14.86	14.86			
11	烏日	同安厝	669-4	特定農業區	農牧用地	1,212	1,212	溪尾南	523	1,219.23	1,219.23	v		
合計						21,458	21,458	合計		21,613.30	21,613.30			

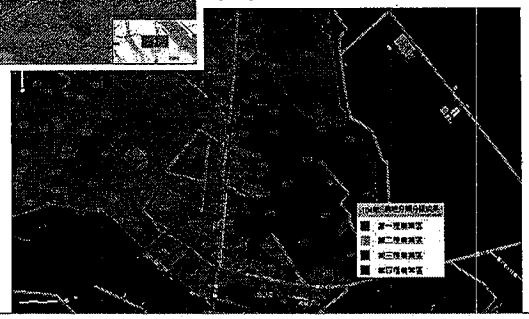
二十六、世祥汽材製造廠有限公司(編號28)

(三)環境敏感地區分布情形

編號	特定地區或事業名稱	坐落地號	第一種環境敏感地區項目	第二種環境敏感地區項目
28	世祥汽材製造廠有限公司等	烏日區溪尾南段515地號等11筆 (座標約：烏日區同安厝段)	-	優良農地



(四)農地分類分級情形



二十六、世祥汽材製造廠有限公司(編號28)

(五)變異點、違規情形

本個案查無變異點及違規情形。

(六)意願調查及陳情意見處理情形

本個案土地所有權人意願調查結果，發送件數11件，回收件數11件。同意件數11件，同意件數比例100%；同意面積2.1458公頃，面積同意比例100%。無陳情意見。

二十六、世祥汽材製造廠有限公司(編號28)

(七)本案符合檢討變更條件之評估分析

查核項目	說明
1. 經國土主管機關確認符合整體空間發展政策（屬主要產業發展區位，且非屬第1級環境敏感地區）。	1.本案基地位於烏日區，於本市區域計畫(草案)空間發展策略屬「烏彰副都心」，並為「大肚、烏日策略區」，基地位處烏溪與貓羅溪之間，產業發展面向將烏溪南側、貓羅溪北側的烏日溪尾地區規劃為「溪尾寮休閒農園」，共創中、彰、投三縣市的「共同綠色樂活腹地」。 2.本案基地非屬本市區域計畫(草案)指認新訂或擴大都市計畫、設施型分區等限制發展範圍，且經查並非屬第一類環境敏感地區。
2. 經產業主管機關認定符合「輔導未登記工廠合法經營方案」產業輔導需求之低污染事業。	本區有1家公司，依臺中市政府104年11月12日府地用字第1040254975號函，屬汽車及其零件製造業(30)，符合未登記工廠補辦登記辦法第二條第二款所稱低污染事業規定之低污染產業。
3. 經產業主管機關認定符合未登記工廠分類分級輔導措施。	依本部105年7月11日經中一字第10531334960號函及府授地編字第1050180491號函內容說明，其分級為分區調整，符合分級分類及輔導措施。

293

二十六、世祥汽材製造廠有限公司(編號28)

(七)本案符合檢討變更條件之評估分析

查核項目	說明
4. 區內廠商均應取得臨時工廠登記證或提出輔導進駐廠商之相關說明及證明文件。	本區1家公司，已申請辦理臨時工廠登記，並已核准二階。
5. 經產業主管機關確認各該特定地區確實無法併同鄰近特定地區進行整體規劃。	1. 本案位於臺中市烏日區同安厝段等11筆土地，申請劃定面積為21,458m2，屬於非都市土地，未達分區變更規模。 2. 已取得全部土地所有權人同意土地使用，符合規定。 3. 本案未鄰近其他經公告劃定之特定地區。

294

二十六、世祥汽材製造廠有限公司(編號28)

(七)本案符合檢討變更條件之評估分析

查核項目	說明
6. 經產業主管機關確認無法取得鄰近（周邊30公里範圍內）工業區（產業園區或都市計畫區）閒置空間以容納案內未登記工廠。	1.本案30公里範圍內產業園區(工業區) 除中部科學工業園區后里園區尚有土地(約8公頃)未出租，其餘各園區均已飽和，因科園園區之引進產業屬高科技產業，其使用性質無法供本案未登記工廠使用。 2.本案30公里範圍內之都市計畫工業區因產權屬私人所有，核心區域地價過高中小型產業土地取得困難，且無相關租稅、貸款等優惠措施吸引廠商進駐；其土地產權複雜、地籍零碎，無相關開發管理組織辦理整體規劃開發，缺乏道路等公共設施，土地無法完全利用，未有適當之產業用地供本案未登記工廠使
7. 經農業主管機關確認周邊土地非均屬優良農地性質。	周邊土地係位屬第1種農業用地，非均屬優良農地性質。

295

二十六、世祥汽材製造廠有限公司(編號28)

(七)本案符合檢討變更條件之評估分析

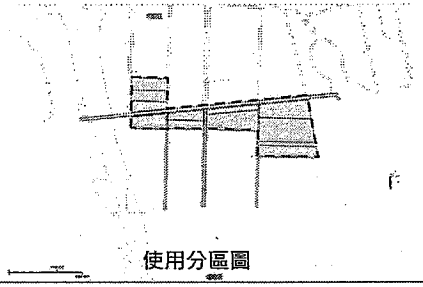
查核項目	說明
8. 經農業主管機關符合「全國區域計畫」特定農業區得檢討變更為一般農業區條件規定。	符合特定農業區得檢討變更為一般農業區之條件規定。（本府106年3月21日府授地編字第1060057187號函送修正資料至營建署「非位於辦竣農地重劃內」）。
9. 區內或毗鄰土地土地所有權人陳情意見經妥適處理。	1. 已於103年3月21日至103年4月19 日辦理公開展覽。並於103年4月10 日舉辦說明會。 2. 無陳情意見。
10.區內未有違規擴建情形。	無違規擴建情形。
11. 所送圖、冊（含格式、份數）及相關資料符合規定。	符合

296

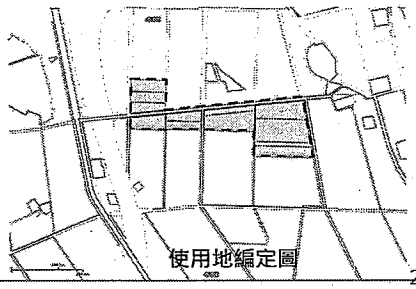
二十七、暢大企業有限公司等3家(編號29)

(一)基本資料

使用分區	特定農業區
劃定面積	2.914518公頃
建議申請變更方式	整體變更
區內工廠	3家
臨登取得情形	3/3
坵塊及整合	坵塊完整性高



使用分區圖

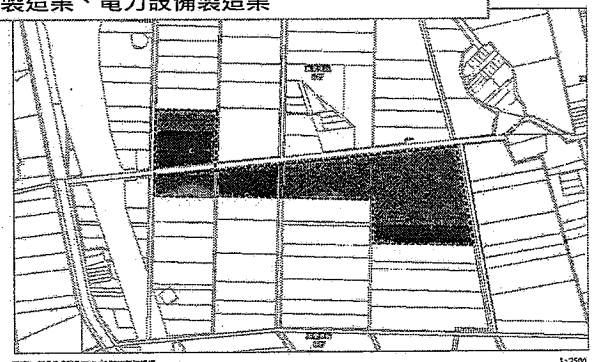


使用地編定圖

二十七、暢大企業有限公司等3家(編號29)

(二)未登記工廠取得臨登情形

1.暢大企業有限公司一、二廠 T6600089	
產業類別	金屬製品製造業
2.承源精機廠股份公司 T6600717	
產業類別	金屬製品製造業、機械設備製造業
3.鶴力精密工業股份有限公司 T6600253	
產業類別	電子零組件製造業



二十七、暢大企業有限公司等3家(編號29)

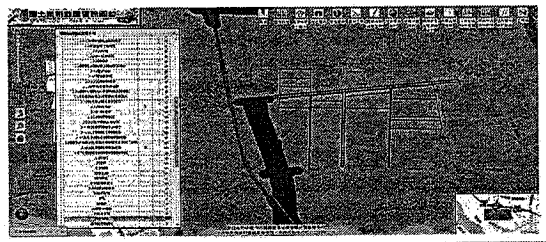
(二)未登記工廠取得臨登情形

公告編號	廠	地段	地號	使用分區	使用地編定	證本面積(平方公尺)	使用面積(平方公尺)	臨時工廠登記	查定情況	備註
1	烏日	溪南東	1420	特定農業區	農牧用地	1,898	1,898			
2	烏日	溪南東	1421	特定農業區	農牧用地	1,684	1,684	V		承源
3	烏日	溪南東	1422	特定農業區	農牧用地	1,440	1,440	V		承源
4	烏日	溪南東	2248	特定農業區	農牧用地	2,080	2,080			
5	烏日	溪南東	2183	特定農業區	農牧用地	1,336	1,336	V		鶴力
6	烏日	溪南東	2184	特定農業區	農牧用地	1,336	1,336	V		鶴力
7	烏日	溪南東	2115	特定農業區	農牧用地	1,141	1,141			
8	烏日	溪南東	2116	特定農業區	農牧用地	4,000	4,000			
9	烏日	溪南東	2063	特定農業區	農牧用地	3,483	3,483			
10	烏日	溪南東	2064	特定農業區	農牧用地	5,550	5,550			
11	烏日	溪南東	2065	特定農業區	農牧用地	1,030	1,030			
12	烏日	溪南東	2066	特定農業區	農牧用地	2,821	2,821	V		暢大
13	烏日	溪南東	1422-1	特定農業區	水利用地	90	90			
14	烏日	溪南東	2061	特定農業區	交通用地	3,234	548.99			
15	烏日	溪南東	2247	特定農業區	水利用地	186	186			
16	烏日	溪南東	2246	特定農業區	水利用地	360	62.74			
17	烏日	溪南東	2245	特定農業區	水利用地	240	34.98			
18	烏日	溪南東	2181	特定農業區	水利用地	322	66.91			
19	烏日	溪南東	2180	特定農業區	交通用地	817	162.71			
20	烏日	溪南東	2179	特定農業區	水利用地	242	52			
21	烏日	溪南東	2114	特定農業區	水利用地	517	141.85			
合計						33,807	29,145.18			

二十七、暢大企業有限公司等3家(編號29)

(三)環境敏感地區分布情形

編號	特定地區範圍名稱	坐落地號	第一類環境敏感地區項目	第二類環境敏感地區情形
29	暢大企業有限公司等3家	烏日區溪南東段1420地號等21筆	-	位在農地、公路兩側禁建限建地區



(四)農地分類分級情形

二十七、暢大企業有限公司等3家(編號29)

(五)變異點、違規情形

本個案查無變異點及違規情形。

(六)意願調查及陳情意見處理情形

本個案土地所有權人意願調查結果，調查表發送件數21 件，回收件數11件；同意件數11件，同意件數比例52.38%；同意面積2.3799公頃，面積同意比例81.66%，無陳情意見。

二十七、暢大企業有限公司等3家(編號29)

(七)本案符合檢討變更條件之評估分析

查核項目	說明
1. 經國土主管機關確認符合整體空間發展政策（屬主要產業發展區位，且非屬第1級環境敏感地區）。	1.本案基地位於烏日區，於本市區域計畫(草案)空間發展策略屬「烏彰副都心」，並為「大肚、烏日策略區」，其空間發展原則屬烏日溪南地區，應以農業生產、低汙染產業為主，並應將工廠集中管理避免汙染農地，且應執行灌排分離，避免汙染農業用水。 2.本案基地非屬本市區域計畫(草案)指認新訂或擴大都市計畫、設施型分區等限制發展範圍，且經查詢非屬第一級環境敏感地區。
2. 經產業主管機關認定符合「輔導未登記工廠合法經營方案」產業輔導需求之低污染事業。	本區3家公司，依臺中市政府104年11月12 日府地用字第1040254975號函， 1.暢大企業有限公司二廠屬金屬製品製造業(25)，符合未登記工廠補辦登記辦法第二條第二款所稱低污染事業規定之低污染產業。 2.承源精機廠股份有限公司屬金屬製品製造業(25)及機械設備製造業(29)，符合未登記工廠補辦登記辦法第二條第二款所稱低污染事業規定之低污染產業。 3.鶴力精密工業股份有限公司屬電子零組件製造業(26)及電力設備製造業(28)，符合未登記工廠補辦登記辦法第二條第二款所稱低污染事業規定之低污染產業。

二十七、暢大企業有限公司等3家(編號29)

(七)本案符合檢討變更條件之評估分析

查核項目	說明
3. 經產業主管機關認定符合未登記工廠分類分級輔導措施。	依經濟部105年7月11日經中一字第10531334960號函及府授地編字第1050180491號函，其分級為分區調整，符合分級分類及輔導措施。
4. 區內廠商均應取得臨時工廠登記證或提出輔導進駐廠商之相關說明及證明文件。	本區3家公司，均已申請辦理臨時工廠登記，並已核准二階。
5. 經產業主管機關確認各該特定地區確實無法併同鄰近特定地區進行整體規劃。	1. 本案位於臺中市烏日區溪南東段共21筆地號土地，申請劃定面積為29,145.18m2，屬於非都市土地，未達分區變更規模。 2. 已取得1/2 以上土地所有權人同意土地使用，同意面積合計23,799m2，占申請面積81.66%，土地同意面積達2/3 以上符合規定。 3. 本案未鄰近其他經公告劃定之特定地區。

二十七、暢大企業有限公司等3家(編號29)

(七)本案符合檢討變更條件之評估分析

查核項目	說明
6. 經產業主管機關確認無法取得鄰近（周邊30公里範圍內）工業區（產業園區或都市計畫區）閒置空間以容納案內未登記工廠。	1.本案30公里範圍內產業園區(工業區)除中部科學工業園區后里園區尚有土地(約8公頃)未出租，其餘各園區均已飽和，因科園園區之引進產業屬高科技產業，其使用性質無法供本案未登記工廠使用。 2.本案30公里範圍內之都市計畫工業區因產權屬私人所有，核心區域地價過高中小型產業土地取得困難，且無相關租稅、貸款等優惠措施吸引廠商進駐；其土地產權複雜、地籍零碎，無相關開發管理組織辦理整體規劃開發，缺乏道路等公共設施，土地無法完全利用，未有適當之產業用地供本案未登記工廠使用。

二十七、暢大企業有限公司等3家(編號29)

(七)本案符合檢討變更條件之評估分析

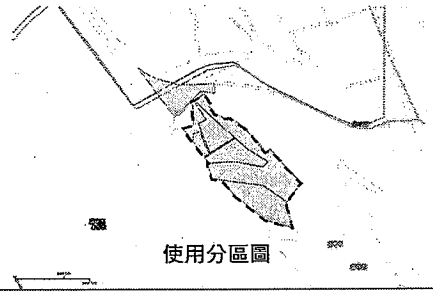
查核項目	說明
7. 經農業主管機關確認周邊土地非均屬優良農地性質。	查周邊土地位屬農地分類分級成果第1、2、3種農業用地，非均屬優良農地性質。
8. 經農業主管機關符合「全國區域計畫」特定農業區得檢討變更為一般農業區條件規定。	本區位屬經辦竣農地重劃範圍，不符合特定農業區得檢討變更為一般農業區審查表之條件規定。
9. 區內或毗鄰土地土地所有權人陳情意見經妥適處理。	1. 已於103年3月21日至103年4月19日辦理公開展覽，並於103年4月10日舉辦說明會。 2. 無陳情意見。
10.區內未有違規擴建情形。	無違規擴建情形。
11. 所送圖、冊（含格式、份數）及相關資料符合規定。	符合

305

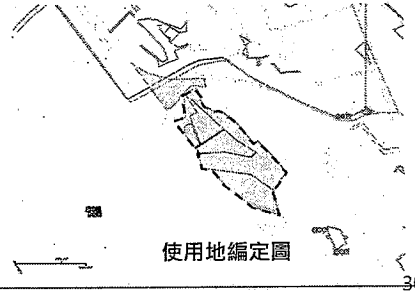
二十八、豪泰瀝青股份有限公司(編號30)

(一)基本資料

使用分區	特定農業區
劃定面積	2.792387公頃
建議申請變更方式	整體變更
區內工廠	1家
臨登取得情形	1/1
坵塊及整合	坵塊完整性高



使用分區圖



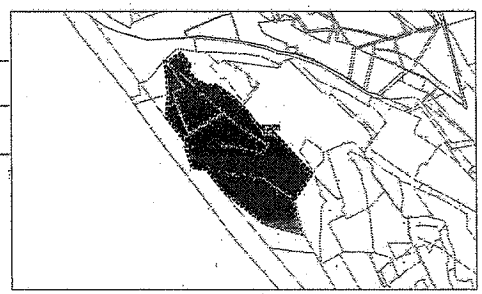
使用地編定圖

306

二十八、豪泰瀝青股份有限公司(編號30)

(二)未登記工廠取得臨登情形

1.豪泰瀝青股份有限公司 T6600057	
產業類別	非金屬礦物製造業

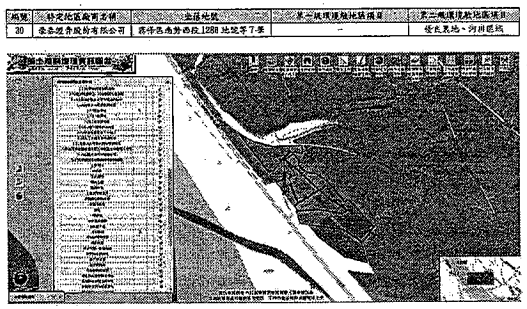


公告筆數	區	地段	地號	使用分區	使用地編定	謄本面積(平方公尺)	使用面積(平方公尺)	臨時工廠登記	變異點	備註
1	霧峰	南勢西	1286	特定農業區	農牧用地	6,307.92	6,307.92	V		
2	霧峰	南勢西	1287	特定農業區	農牧用地	12,662.75	12,662.75	V		
3	霧峰	南勢西	1300	特定農業區	農牧用地	3,710.21	3,710.21	V		
4	霧峰	南勢西	1301	（空白）	（空白）	147.98	147.98			
5	霧峰	南勢西	1302	特定農業區	農牧用地	873.10	873.10	V		
6	霧峰	南勢西	1303	特定農業區	農牧用地	3,130.91	3,130.91	V		
7	霧峰	南勢西	1304	特定農業區	農牧用地	6,648.37	1,091.00			
合計						33,481.24	27,923.87			

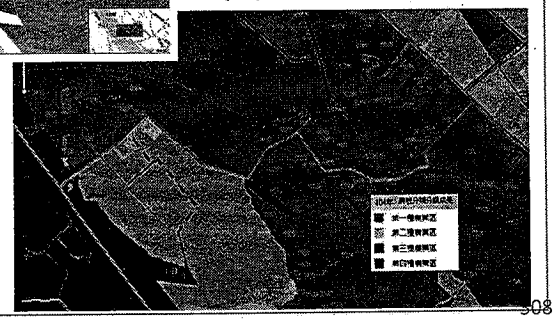
307

二十八、豪泰瀝青股份有限公司(編號30)

(三)環境敏感地區分布情形



(四)農地分類分級情形



308

二十八、豪泰瀝青股份有限公司(編號30)

(五)變異點、違規情形

本個案查無變異點及違規情形。

(六)意願調查及陳情意見處理情形

本個案土地所有權人意願調查結果，發送件數7件，回收件數5件。同意件數5件，同意件數比例71.43%；同意面積2.668489公頃，面積同意比例95.56%。無陳情意見。

二十八、豪泰瀝青股份有限公司(編號30)

(七)本案符合檢討變更條件之評估分析

查核項目	說明
1. 經國土主管機關確認符合整體空間發展政策（屬主要產業發展區位，且非屬第1級環境敏感地區）。	1.本案基地位於霧峰區，於本市區域計畫(草案)空間發展策略屬「臺中都心」，並為「大里、太平、霧峰策略區」，其空間發展原則屬烏日溪南地區，應以農業生產、低汙染產業為主，並應將工廠集中管理避免汙染農地，且應執行灌排分離，避免汙染農業用水。 2.本案基地非屬本市區域計畫(草案)指認新訂或擴大都市計畫、設施型分區等限制發展範圍，且經查詢非屬第一級環境敏感地區。
2. 經產業主管機關認定符合「輔導未登記工廠合法經營方案」產業輔導需求之低污染事業。	本區有1家公司，依臺中市政府104年11月12日府地用字第1040254975號函，非金屬礦物製造業(23)，符合未登記工廠補辦登記辦法第二條第二款所稱低污染事業規定之低污染產業。
3. 經產業主管機關認定符合未登記工廠分類分級輔導措施。	依本部105年7月11日經中一字第10531334960號函及府授地編字第1050180491號函內容說明，其分級為分區調整，符合分級分類及輔導措施。

二十八、豪泰瀝青股份有限公司(編號30)

(七)本案符合檢討變更條件之評估分析

查核項目	說明
4. 區內廠商均應取得臨時工廠登記證或提出輔導進駐廠商之相關說明及證明文件。	本區1家公司，已申請辦理臨時工廠登記，並已核准二階。
5. 經產業主管機關確認各該特定地區確實無法併同鄰近特定地區進行整體規劃。	1. 本案位於臺中市霧峰區南勢西段共7筆土地，申請劃定面積為27,923.87m2，屬於非都市土地，未達分區變更規模。 2. 已取得1/2 以上土地所有權人同意土地使用，同意面積合計26,684.89m2，占申請面積83.40%，土地同意面積達2/3 以上符合規定。 3. 本案未鄰近其他經公告劃定之特定地區。

二十八、豪泰瀝青股份有限公司(編號30)

(七)本案符合檢討變更條件之評估分析

查核項目	說明
6. 經產業主管機關確認無法取得鄰近（周邊30公里範圍內）工業區（產業園區或都市計畫區）閒置空間以容納案內未登記工廠。	1.本案30公里範圍內產業園區(工業區)除中部科學工業園區后里園區尚有土地(約8公頃)未出租，其餘各園區均已飽和，因科園園區之引進產業屬高科技產業，其使用性質無法供本案未登記工廠使用。 2.本案30公里範圍內之都市計畫工業區因產權屬私人所有，核心區域地價過高中小型產業土地取得困難，且無相關租稅、貸款等優惠措施吸引廠商進駐；其土地產權複雜、地籍零碎，無相關開發管理組織辦理整體規劃開發，缺乏道路等公共設施，土地無法完全利用，未有適當之產業用地供本案未登記工廠使用。

二十八、豪泰瀝青股份有限公司(編號30)

(七)本案符合檢討變更條件之評估分析

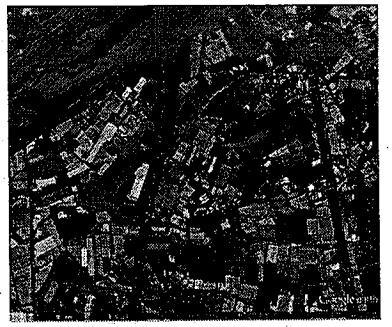
查核項目	說明
7. 經農業主管機關確認周邊土地非均屬優良農地性質。	周邊土地係位屬第1、2種農業用地，非均屬優良農地性質。
8. 經農業主管機關符合「全國區域計畫」特定農業區得檢討變更為一般農業區條件規定。	符合特定農業區得檢討變更為一般農業區之條件規定。
9. 區內或毗鄰土地土地所有權人陳情意見經妥適處理。	1. 已於103年9月1日至103年9月30日辦理公開展覽。並於103年9月10日舉辦說明會。 2. 無陳情意見。
10.區內未有違規擴建情形。	無違規擴建情形。
11. 所送圖、冊（含格式、份數）及相關資料符合規定。	符合

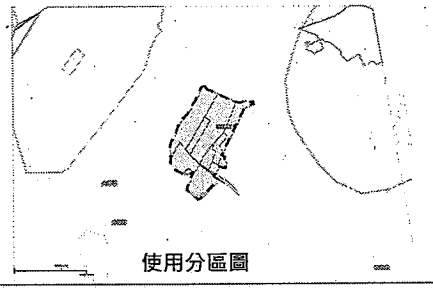
313

二十九、至光工具股份有限公司等4家(編號31)

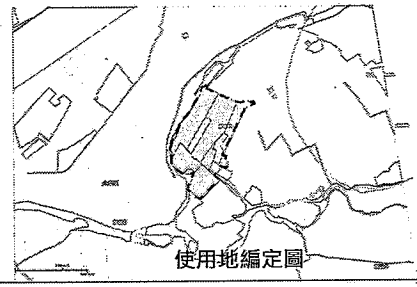
(一)基本資料

使用分區	特定農業區
劃定面積	2.118421公頃
建議申請變更方式	整體變更
區內工廠	4家
臨登取得情形	2/4
坵塊及整合	坵塊完整性高





使用分區圖

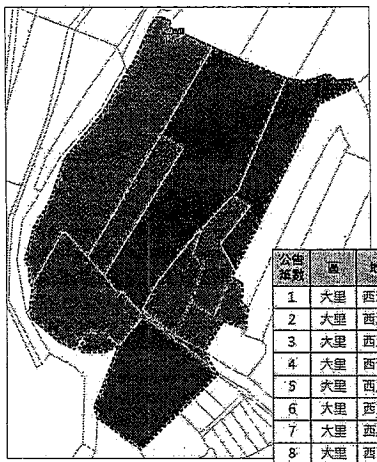


使用地編定圖

314

二十九、至光工具股份有限公司等4家(編號31)

(二)未登記工廠取得臨登情形



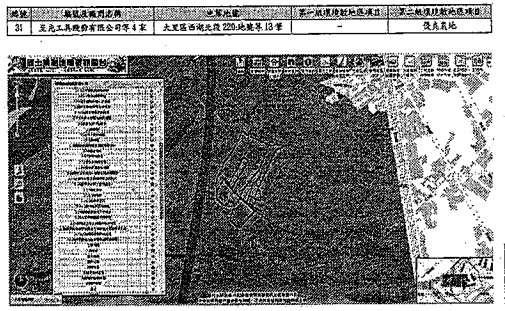
1.至光工具股份有限公司 T6600959	
產業類別	金屬製品製造業、機械設備製造業、汽車及其零件製造業
2.穩達密封工業股份有限公司	
產業類別	機械設備製造業
3.宏元不銹鋼有限公司 T6600409	
產業類別	金屬製品製造業
4.無名稱工廠	

公告筆數	區	地段	地號	使用分區	使用地編定	總本面積(平方公尺)	使用面積(平方公尺)	臨時工廠登記	證別號	備註
1	大里	西湖北	229	特定農業區	農牧用地	2,072.30	2,072.30	V		至光
2	大里	西湖北	230	特定農業區	農牧用地	5,465.28	5,465.28	V		至光
3	大里	西湖北	231	特定農業區	農牧用地	1,121.01	1,121.01			
4	大里	西湖北	232	特定農業區	農牧用地	4,888.58	4,888.58			
5	大里	西湖北	238	特定農業區	農牧用地	155.77	155.77			
6	大里	西湖北	239	特定農業區	農牧用地	2,218.35	2,218.35			
7	大里	西湖北	240	特定農業區	交通用地	80.07	57.00			
8	大里	西湖北	241	特定農業區	農牧用地	408.87	103.00			
9	大里	西湖北	243	特定農業區	農牧用地	373.81	373.81			
10	大里	西湖北	244	特定農業區	農牧用地	847.21	847.21			
11	大里	西湖北	245	特定農業區	農牧用地	963.66	963.66			
12	大里	西湖北	246	特定農業區	農牧用地	308.23	308.23			
13	大里	西湖北	351	特定農業區	農牧用地	2,610.01	2,610.01	V		宏元

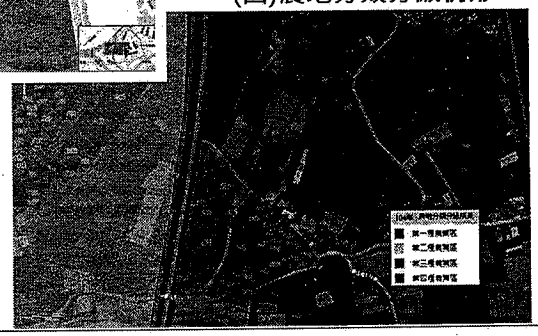
315

二十九、至光工具股份有限公司等4家(編號31)

(三)環境敏感地區分布情形



(四)農地分類分級情形



316

二十九、至光工具股份有限公司等4家(編號31)

(五)變異點、違規情形

本個案查無變異點及違規情形。

(六)意願調查及陳情意見處理情形

本個案土地所有權人意願調查結果，調查表發送件數13 件，回收件數11件；同意件數11件，同意件數比例84.62%；同意面積2.10233公頃，面積同意比例99.24%，無陳情意見。

二十九、至光工具股份有限公司等4家(編號31)

(七)本案符合檢討變更條件之評估分析

查核項目	說明
1. 經國土主管機關確認符合整體空間發展政策（屬主要產業發展區位，且非屬第1級環境敏感地區）。	1.本案基地位於大里區，於本市區域計畫(草案)空間發展策略屬「臺中都心」，並為「大里、太平、霧峰策略區」，其空間發展原則為大里—太平霧地方生活中心，以水與綠都會生活圈為發展原則、發展大里軟科創新產業基地；另為改善未登記工廠散布發展失序，建議以新訂擴大都市計畫引導十九甲及塗城、大里樹王之發展，集中產業發展區位。 2.本案基地非屬本市區域計畫(草案)指認新訂或擴大都市計畫、設施型分區等限制發展範圍，且經查詢非屬第一級環境敏感地區。
2. 經產業主管機關認定符合「輔導未登記工廠合法經營方案」產業輔導需求之低污染事業。	本區4家公司，依臺中市政府104年11月12 日府地用字第1040254975號函， 1.至光工具股份有限公司屬金屬製品製造業(25)、機械設備製造業(29)及汽車及其零件製造業(30)，符合未登記工廠補辦登記辦法第二條第二款所稱低污染事業規定之低污染產業。 2.穩達密封工業股份有限公司屬機械設備製造業(29)，符合未登記工廠補辦登記辦法第二條第二款所稱低污染事業規定之低污染產業。 3.宏元不銹鋼有限公司屬金屬製品製造業(25)，符合未登記工廠補辦登記辦法第二條第二款所稱低污染事業規定低污染產業。

二十九、至光工具股份有限公司等4家(編號31)

(七)本案符合檢討變更條件之評估分析

查核項目	說明
3. 經產業主管機關認定符合未登記工廠分類分級輔導措施。	依經濟部105年7月11日經中一字第10531334960號函及府授地編字第1050180491號函，其分級為分區調整，符合分級分類及輔導措施。
4. 區內廠商均應取得臨時工廠登記證或提出輔導進駐廠商之相關說明及證明文件。	本區4家公司，其中2家已申請辦理臨時工廠登記，並已核准二階。
5. 經產業主管機關確認各該特定地區確實無法併同鄰近特定地區進行整體規劃。	1. 本案位於臺中市大里區西湖北段共13筆地號土地，申請劃定面積為21,184.21m2，屬於非都市土地，未達分區變更規模。 2. 已取得1/2 以上土地所有權人同意土地使用，同意面積合計21,023.3m2，占申請面積99.24%，土地同意面積達2/3以上符合規定。 3. 本案未鄰近其他經公告劃定之特定地區。

二十九、至光工具股份有限公司等4家(編號31)

(七)本案符合檢討變更條件之評估分析

查核項目	說明
6. 經產業主管機關確認無法取得鄰近（周邊30公里範圍內）工業區（產業園區或都市計畫區）閒置空間以容納案內未登記工廠。	1.本案30公里範圍內產業園區(工業區)除中部科學工業園區后里園區尚有土地(約8公頃)未出租，其餘各園區均已飽和，因科園園區之引進產業屬高科技產業，其使用性質無法供本案未登記工廠使用。 2.本案30公里範圍內之都市計畫工業區因產權屬私人所有，核心區域地價過高中小型產業土地取得困難，且無相關租稅、貸款等優惠措施吸引廠商進駐；其土地產權複雜、地籍零碎，無相關開發管理組織辦理整體規劃開發，缺乏道路等公共設施，土地無法完全利用，未有適當之產業用地供本案未登記工廠使用。

二十九、至光工具股份有限公司等4家(編號31)

(七)本案符合檢討變更條件之評估分析

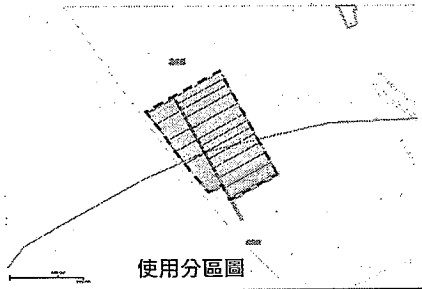
查核項目	說明
7. 經農業主管機關確認周邊土地非均屬優良農地性質。	查周邊土地位屬農地分類分級成果第1、3種農業用地，非均屬優良農地性質。
8. 經農業主管機關符合「全國區域計畫」特定農業區得檢討變更為一般農業區條件規定。	本區符合特定農業區得檢討變更為一般農業區審查表之條件規定。
9. 區內或毗鄰土地土地所有權人陳情意見經妥適處理。	1. 已於103年3月21日至103年4月19日辦理公開展覽。並於103年4月10日舉辦說明會。 2. 無陳情意見。
10.區內未有違規擴建情形。	無違規擴建情形。
11. 所送圖、冊（含格式、份數）及相關資料符合規定。	符合

321

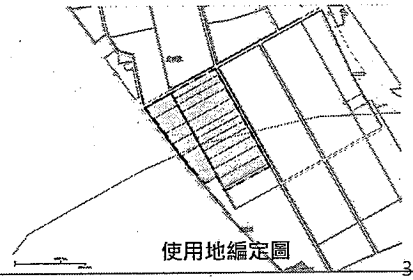
三十、金統立工業有限公司等9家(編號32)

(一)基本資料

使用分區	特定農業區
劃定面積	3.7296公頃
建議申請變更方式	整體變更
區內工廠	12家
臨登取得情形	4/9
坵塊及整合	坵塊完整性高



使用分區圖



使用地編定圖

322

三十、金統立工業有限公司等9家(編號32

(二)未登記工廠取得臨登情形

1.金統立工業股份有限公司 T6600387	
產業類別	金屬製品製造業
2.鎂迪企業股份有限公司 T6600212	
產業類別	金屬製品製造業
3.優利克工具股份有限公司 T6601293	
產業類別	金屬製品製造業
4.威士美國際有限公司 T6600594	
產業類別	橡膠製品製造業
5.加育工業有限公司	
產業類別	金屬製品製造業
6.三綠科技股份有限公司	
產業類別	木竹製品製造業
7.佶采實業股份有限公司	
產業類別	金屬製品製造業
8.巧得實業有限公司	
產業類別	食品製造業
9.全成精密有限公司	
產業類別	金屬製品製造業

323

三十、金統立工業有限公司等9家(編號32)

(二)未登記工廠取得臨登情形

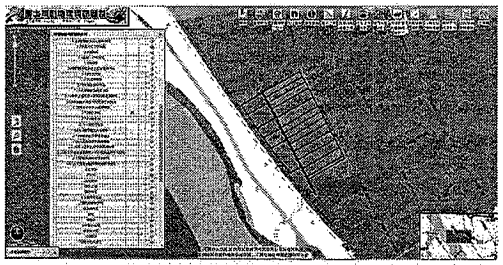
公告筆數	區	地段	地號	使用分區	使用地編定	原本面積(平方公尺)	使用面積(平方公尺)	臨時工廠登記	變更記	備註
1	烏日	蝶源	1123	特定農業區	農牧用地	1,574	1,574			
2	烏日	蝶源	1124	特定農業區	農牧用地	1,573	1,573			
3	烏日	蝶源	1125	特定農業區	農牧用地	1,964	1,964			
4	烏日	蝶源	1126	特定農業區	農牧用地	2,740	2,740			
5	烏日	蝶源	1127	特定農業區	農牧用地	2,740	2,740			
6	烏日	蝶源	1128	特定農業區	農牧用地	1,679	1,679			
7	烏日	蝶源	1129	特定農業區	農牧用地	1,680	1,680			
8	烏日	蝶源	1130	特定農業區	農牧用地	1,680	1,680			
9	烏日	蝶源	1131	特定農業區	農牧用地	2,298	2,298	V		鎂迪
10	烏日	蝶源	1132	特定農業區	農牧用地	2,538	2,538			
11	烏日	蝶源	1133	特定農業區	農牧用地	2,538	2,538	V		金統立
12	烏日	蝶源	1134	特定農業區	農牧用地	2,538	2,538	V		金統立
13	烏日	蝶源	1135	特定農業區	農牧用地	732	732	V		金統立
14	烏日	蝶源	1139	特定農業區	農牧用地	1,672	1,672	V		威士美
15	烏日	蝶源	1140	特定農業區	農牧用地	2,257	2,257	V		傑利克
16	烏日	蝶源	1142	特定農業區	農牧用地	1,416	1,416			
17	烏日	蝶源	1143	特定農業區	農牧用地	1,504	1,504	V		金統立
18	烏日	蝶源	1144	特定農業區	農牧用地	2,948	2,948	V		金統立 鎂迪
19	烏日	蝶源	1137	特定農業區	水利用地	809	809			
20	烏日	蝶源	1138	特定農業區	水利用地	416	416			
合計						37,296	37,296			

324

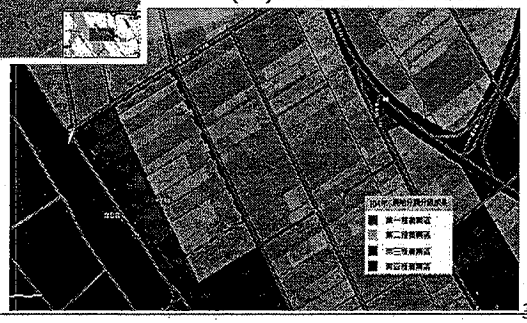
三十、金統立工業有限公司等9家(編號32)

(三)環境敏感地區分布情形

編號	土地使用名稱	土地地號	第一類環境敏感地區情形	第二類環境敏感地區情形
32	金統立工業股份有限公司	烏日區環溪段 1123 地號等 20 筆	-	位於其他



(四)農地分類分級情形



三十、金統立工業有限公司等9家(編號32)

(五)變異點、違規情形

本個案查無變異點及違規情形。

(六)意願調查及陳情意見處理情形

本個案土地所有權人意願調查結果，調查表發送件數20件，回收件數16件；同意件數16件，同意件數比例80%；同意面積3.1757公頃，面積同意比例85.15%，無陳情意見。

三十、金統立工業有限公司等9家(編號32)

(七)本案符合檢討變更條件之評估分析

查核項目	說明
1. 經國土主管機關確認符合整體空間發展政策（屬主要產業發展區位，且非屬第1級環境敏感地區）。	1.本案基地位於烏日區，於本市區域計畫(草案)空間發展策略屬「烏彰副都心」，並為「大肚、烏日策略區」，其空間發展原則屬烏日溪南地區，應以農業生產、低汙染產業為主，並應將工廠集中管理避免汙染農地，且應執行灌排分離，避免汙染農業用水。 2.本案基地非屬本市區域計畫(草案)指認新訂或擴大都市計畫、設施型分區等限制發展範圍，且經查詢非屬第一級環境敏感地區。
2. 經產業主管機關認定符合「輔導未登記工廠合法經營方案」產業輔導需求之低污染事業。	本區有9家公司，依臺中市政府104年11月12日府地用字第1040254975號函， 1.金統立工業股份有限公司屬金屬製品製造業(25)，符合未登記工廠補辦登記辦法第二條第二款所稱低污染事業規定之低污染產業。 2.鎂迪企業股份有限公司屬金屬製品製造業(25)，符合未登記工廠補辦登記辦法第二條第二款所稱低污染事業規定之低污染產業。

三十、金統立工業有限公司等9家(編號32)

(七)本案符合檢討變更條件之評估分析

查核項目	說明
2. 經產業主管機關認定符合「輔導未登記工廠合法經營方案」產業輔導需求之低污染事業。	3. 三綠科技股份有限公司屬木竹製品製造業(14)，符合未登記工廠補辦登記辦法第二條第二款所稱低污染事業規定之低污染產業。 4. 佶采實業股份有限公司屬金屬製品製造業(25)，符合未登記工廠補辦登記辦法第二條第二款所稱低污染事業規定之低污染產業。 5. 優利克工具股份有限公司屬金屬製品製造業(25)，符合未登記工廠補辦登記辦法第二條第二款所稱低污染事業規定之低污染產業。

三十、金統立工業有限公司等9家(編號32)

(七)本案符合檢討變更條件之評估分析

查核項目	說明
2. 經產業主管機關認定符合「輔導未登記工廠合法經營方案」產業輔導需求之低污染事業。	6. 全成精密有限公司屬金屬製品製造業(25)，符合未登記工廠補辦登記辦法第二條第二款所稱低污染事業規定之低污染產業。 7. 加育工業有限公司屬金屬製品製造業(25)，符合未登記工廠補辦登記辦法第二條第二款所稱低污染事業規定之低污染產業。 8. 威士美國際有限公司屬橡膠製品製造業(21)，符合未登記工廠補辦登記辦法第二條第二款所稱低污染事業規定之低污染產業。 9. 巧得實業有限公司屬食品製造業(08)，符合未登記工廠補辦登記辦法第二條第二款所稱低污染事業規定之低污染產業。

329

三十、金統立工業有限公司等9家(編號32)

(七)本案符合檢討變更條件之評估分析

查核項目	說明
3. 經產業主管機關認定符合未登記工廠分類分級輔導措施。	依經濟部105年7月11日經中一字第10531334960號函及府授地編字第1050180491號函，其分級為分區調整，符合分級分類及輔導措施。
4. 區內廠商均應取得臨時工廠登記證或提出輔導進駐廠商之相關說明及證明文件。	本區有9家公司，其中4家已申請辦理臨時工廠登記，並已核准二階。
5. 經產業主管機關確認各該特定地區確實無法併同鄰近特定地區進行整體規劃。	1. 本案位於臺中市烏日區螺潭段共20筆地號土地，申請劃定面積為37,296m2，屬於非都市土地，未達分區變更規模。 2. 已取得1/2以上土地所有權人同意土地使用，同意面積合計23,380m2，占申請面積積62.68%，土地同意面積達2/3以上符合規定。 3. 本案未鄰近其他經公告劃定之特定地區。

330

三十、金統立工業有限公司等9家(編號32)

(七)本案符合檢討變更條件之評估分析

查核項目	說明
6. 經產業主管機關確認無法取得鄰近（周邊30公里範圍內）工業區（產業園區或都市計畫區）閒置空間以容納案內未登記工廠。	1.本案30公里範圍內產業園區(工業區)除中部科學工業園區后里園區尚有土地(約8公頃)未出租，其餘各園區均已飽和，因科園園區之引進產業屬高科技產業，其使用性質無法供本案未登記工廠使用。 2.本案30公里範圍內之都市計畫工業區因產權屬私人所有，核心區域地價過高中小型產業土地取得困難，且無相關租稅、貸款等優惠措施吸引廠商進駐；其土地產權複雜、地籍零碎，無相關開發管理組織辦理整體規劃開發，缺乏道路等公共設施，土地無法完全利用，未有適當之產業用地供本案未登記工廠使用。

331

三十、金統立工業有限公司等9家(編號32)

(七)本案符合檢討變更條件之評估分析

查核項目	說明
7. 經農業主管機關確認周邊土地非均屬優良農地性質。	查周邊土地位屬農地分類分級成果第2、3種農業用地，非均屬優良農地性質。
8. 經農業主管機關符合「全國區域計畫」特定農業區得檢討變更為一般農業區條件規定。	本區位屬經辦竣農地重劃範圍，不符合特定農業區得檢討變更為一般農業區審查表之條件規定。
9. 區內或毗鄰土地土地所有權人陳情意見經妥適處理。	1. 已於103年3月21日至103年4月19日辦理公開展覽。並於103年4月10日舉辦說明會。 2. 無陳情意見。
10.區內未有違規擴建情形。	無違規擴建情形。
11. 所送圖、冊（含格式、份數）及相關資料符合規定。	符合

332

肆、問題回應

333

問題一、○○○○

注意：如開會通知未有提問，則免研擬本頁投影片！

一、說明
(一)
(二)

二、回應意見
(一)
(二)

334

簡報結束，提請討論！

335