變更大溪鎮(埔頂地區)主要計畫
(部分農業區為工業區)案計畫書

桃　　園　　市　　政　　府

申請單位：利大溪工業股份有限公司

中 華 民 國　１１１　年　１２　月

公開展覽草案

公開展覽草案

桃 園 市 變 更 都 市 計 畫 審 核 摘 要 表		
項　目	說　明	
都市計畫名稱	變更大溪鎮(埔頂地區)主要計畫(部分農業區為工業區)案	
變更都市計畫法令依據	一、都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款 二、都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則	
變更都市計畫機關	桃園市政府	
申請變更都市計畫之機關名稱或土地權利關係人姓名	利大溪工業股份有限公司	
本案公開展覽起訖日期	公開展覽	
	公開說明會	
公民或團體對本案之反映意見		
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	市級	
	部級	

公開展覽草案

目　錄

壹、計畫緣起.....1
貳、法令依據.....1
參、變更範圍及面積.....1
肆、相關計畫及現行都市計畫概要.....4
伍、發展現況分析.....12
陸、擴廠規劃構想.....28
柒、變更理由及內容.....31
捌、都市防災計畫.....35
玖、回饋計畫.....39
拾、實施進度及經費.....40
拾壹、其他.....41

附件一　相關單位同意及查核函文..... 附 1-1
附件二　「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」檢核表..... 附 2-1
附件三　環境敏感區位查核函件..... 附 3-1
附件四　土地登記及地籍圖謄本..... 附 4-1
附件五　土地使用及都市計畫變更同意書..... 附 5-1
附件六　擴廠計畫內容摘要..... 附 6-1
附件七　公開展覽前座談會會議紀錄..... 附 7-1

圖　目　錄

圖 1　計畫區位置示意圖 2
圖 2　計畫範圍示意圖 3
圖 3　桃園六大生活圈構想示意圖.....5
圖 4　國道 3 號銜接台 66 線增設系統交流道工程區位示意圖.....6
圖 5　捷運綠線延伸大溪路線示意圖.....7
圖 6　現行主要計畫示意圖 11
圖 7　本計畫區區域地質圖 12
圖 8　本計畫區鄰近水文示意圖.....13
圖 9　變更範圍及周邊現況示意圖.....22
圖 10　地籍示意圖 23
圖 11　變更範圍周邊及道路現況示意圖.....25
圖 12　變更範圍及周邊環境區位示意圖.....27
圖 13　擴建廠區配置示意圖 32
圖 14　變更內容示意圖 32
圖 15　變更後土地使用計畫示意圖.....34
圖 16　周邊可避難之場所及動線示意圖.....36
圖 17　廠區疏散動線示意圖 37
圖 18　都市防災計畫示意圖 38
圖 19　回饋計畫設施範圍示意圖.....41

表　目　錄

表 1　大溪鎮(埔頂地區)主要計畫歷次變更一覽表.....9
表 2　現行土地使用計畫面積表.....10
表 3　本計畫區環境敏感區位查詢結果一覽表.....14
表 4　大溪區二、三級產業就業人口分析表(105 年).....16
表 5　桃園市工業園區一覽表 17
表 6　桃園市與大溪區 105 年各行業全年生產總額綜整表.....19
表 7　廠區及變更範圍土地概況表.....21
表 8　台 4 道路服務水準現況分析表.....24
表 9　變更內容明細表 31
表 10　變更前後土地使用計畫面積表.....33
表 11　公共設施用地折算代金捐贈計算表.....39
表 12　實施進度及經費表 40

壹、計畫緣起

民國 86 年利大溪工業股份有限公司(以下簡稱本公司)創立於桃園市大溪區，創立宗旨係為希冀本公司能有利於大溪之發展，故取名利大溪，並以此信念持續發展至今已二十餘年。

本公司專精於高效率馬達的設計與製造，以 R&D、技術及製造為核心競爭力，產製過程低汙染、低耗能，屬對環境友善之產業型態，並業已通過 ISO 9001：2015 認證。成立迄今共獲得臺灣、日本、美國及大陸等33項專利,期間亦三度獲得經濟部科技研究發展專案,另與成功大學、宜蘭大學產學合作，成功開發磁阻馬達、直流無刷馬達及其驅動器；本公司產製之高效率馬達，除提升顧客的動能效率，更間接地達到節能減碳。近年本公司規劃轉型走向創新設計製造商(Innovative Design Manufacturer),朝高效率節能、高精密之高端應用產品發展,獲得日本、歐洲、美國等知名公司的委託設計及製造。

審酌公司業務日益擴大，原廠區範圍內之開發利用已趨飽和，既有廠房已漸不敷使用，廠區周邊毗鄰土地現況除南側農業區土地閒置使用外，其餘毗鄰之工業區土地皆已開發使用，已無工業區可供擴建，爰配合政府政策，持續在地投資，期能利用現有廠區毗鄰之農業區土地增建廠房，以因應未來業務之需求，增加既有產能，並創造更多就業機會。

爰此，本公司前已先提具擴建計畫書經經濟部 108 年 5 月 22 日及 111 年 9 月 1 日函示符合「附加產值高之投資事業」標準，並依相關法令規定申請辦理本案都市計畫變更。

貳、法令依據

一、都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款。

二、都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則。

參、變更範圍及面積

本基地位處大溪鎮(埔頂地區)都市計畫北側之農業區，包括桃園市大溪區松樹段 201、202、204 地號等 3 筆土地，面積共計 0.16 公頃(土地謄本登載面積合計為 1,594.26 平方公尺)。計畫範圍北側毗鄰本公司既有廠區，西側及南側則均為農業區(如圖 1、圖 2)。

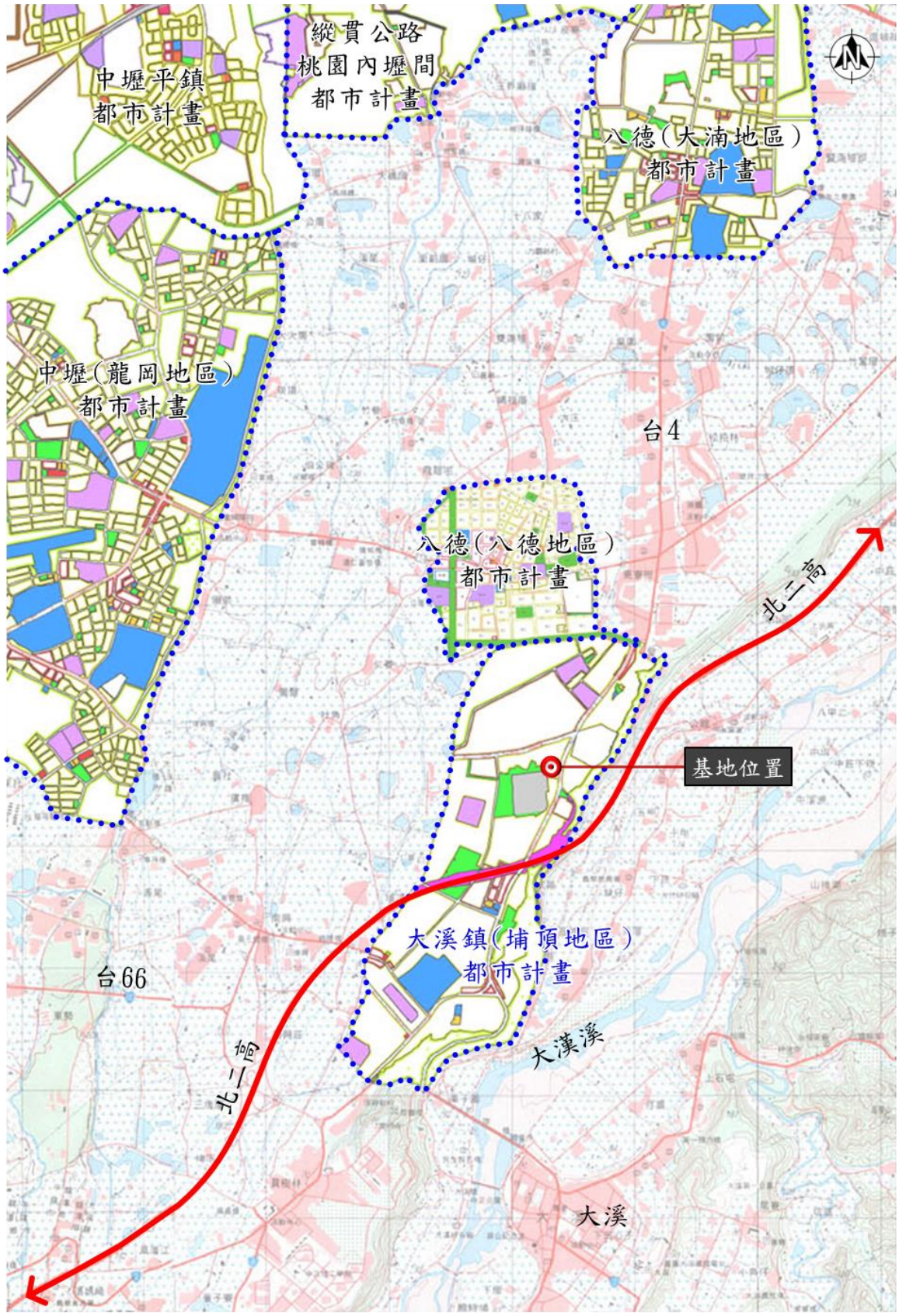

縱貫公路
桃園內壢間
都市計畫
中壢平鎮
都市計畫
八德(大湳地區)
都市計畫
中壢(龍岡地區)
都市計畫
台4
八德(八德地區)
都市計畫
北二高
基地位置
大溪鎮(埔頂地區)
都市計畫
台66
北二高
大漢溪
大溪

圖 1　計畫區位置示意圖

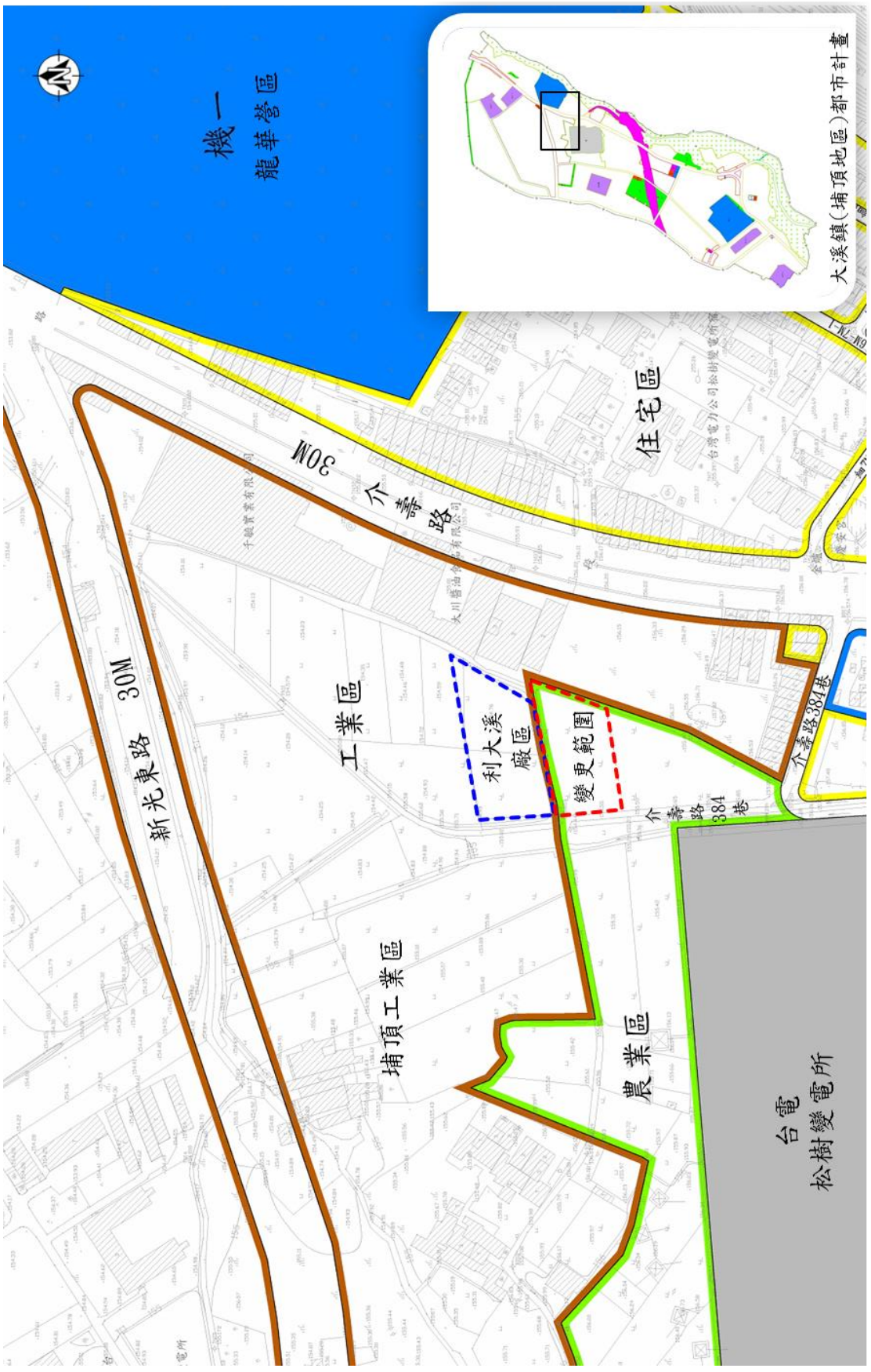

機一
龍華營區
大溪鎮(埔頂地區)都市計畫
30M
介壽路
住宅區
新光東路 30M
工業區
利大溪廠區
變更範圍
介壽路384巷
埔頂工業區
農業區
台電
松樹變電所

圖 2　計畫範圍示意圖

肆、相關計畫及現行都市計畫概要

一、上位計畫

(一)全國國土計畫(內政部，107 年 4 月)

1. 內容概要

國土計畫法業於 105 年 5 月 1 日公告施行,全國國土計畫於 107 年 4 月 30 日公告實施，國土計畫係為我國管轄之陸域及海域所訂定引導國土資源保育及利用的空間發展計畫,並是現有國家公園計畫及都市計畫的上位計畫。全國國土計畫乃屬全國性位階，其內容以追求國家永續發展願景下，就全國尺度所研訂具有目標性、政策性及整體性之空間發展及土地使用指導原則。

2. 對本計畫之影響

全國國土計畫載明全國國土空間發展總量與目標、空間發展與成長管理策略、部門空間發展策略、氣候變遷調適及國土防災策略、國土功能分區劃設條件、土地使用指導事項及國土復育促進地區劃定原則及其他應辦事項，指導本計畫。配合國土永續發展目標-發展經濟引導城鄉發展、配合國家整體產業發展政策-整合產業發展空間規劃、配合部門空間發展策略-製造業，保留良好產業群聚效果及發展潛力之產業聚落。

本計畫區屬於城鄉發展地區第一類，為都市化程度較高，其住宅或產業活動高度集中之地區。

(二)桃園市國土計畫(桃園市政府，110 年 4 月)

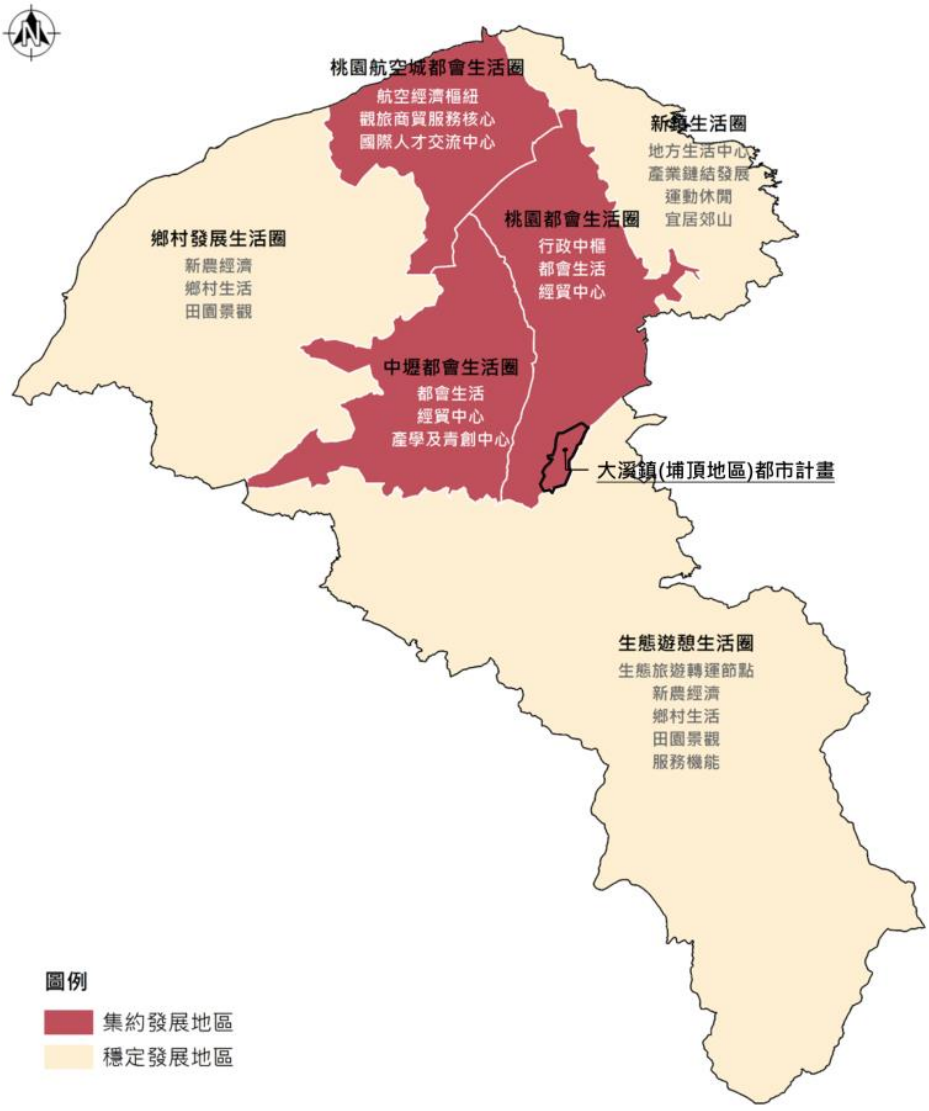
1. 內容概要

「桃園市國土計畫」係以地方實質空間發展及使用管制為內容，於 110 年 4 月 28 日公告實施。大溪(埔頂地區)位屬「桃園都會生活圈」，以桃園區為都會核心，八德區及部分龜山區、大溪區、蘆竹區為衛星市鎮，除行政及商業服務機能完備外，未來藉由臺鐵地下化、航空城捷運綠線、捷運棕線及三鶯延伸線等大眾捷運系統，以及國 1、國 2、國 1 甲等高快速公路系統，形成快速便捷的交通生活圈，又因鄰近雙北的區位優勢，將因與雙北緊密連結而持續發展,成為桃園行政中樞、都會生活與經貿中心。

依據上開都市計畫整併構想，大溪(埔頂地區)都市計畫與北側八德(八德地區)都市計畫區位相鄰，發展屬同一生活圈。

2. 對本計畫之影響

本計畫所屬之「大溪鎮(埔頂地區)都市計畫區」與北側「八德(八德地區)都市計畫區」區位相鄰，發展上屬同一生活圈，兩都市計畫區之土地使用計畫、公共設施配置、道路系統串連等實質規劃內容進行整體考量，跳脫單一都市計畫區，朝向共同生活圈發展。



資料來源：桃園市國土計畫，桃園市政府，110.04。

圖 3　桃園六大生活圈構想示意圖

二、相關計畫

(一)國道 3 號銜接台 66 線增設系統交流道工程(交通部，107 年)

1. 內容概要

東西向快速道路觀音大溪線(台 66 線)終點因未能直接與國道 3 號銜接，需經由縣 112 甲及大溪交流道進出國道 3 號，為解決因二高快速公路間轉向車流及紓解縣 112 甲交通壅塞，於國道 3 號設置南出及北入匝道銜接台 66 線並沿縣道 112 甲(中央立墩)布設高架橋。

此計畫分散既有大溪交流道進出車流，並能紓解聯絡道壅塞情況，有助於高快速路網串聯及地區行車安全，並提升大溪及其周邊地區觀光遊憩區之交通便利性，將能增加地區產業經濟發展及當地地方性產業稅收之效益。

2. 對本計畫之影響

國道 3 號銜接台 66 線增設系統交流道工程距本計畫範圍約 4 公里，預計 113 年 7 月整體工程完工通車。預期完工後可提供本計畫就業人口便捷交通，並有利於本廠原物料產品運輸。

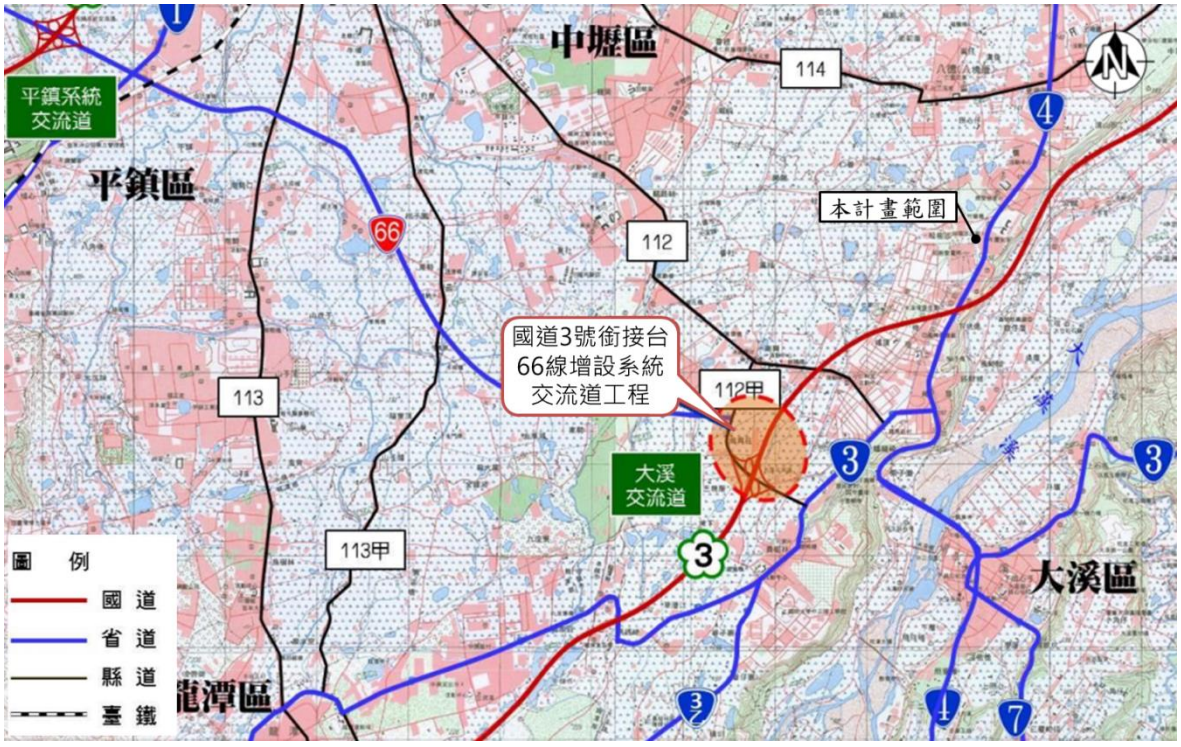


圖 4　國道 3 號銜接台 66 線增設系統交流道工程區位示意圖

(二)捷運綠線延伸大溪可行性研究(桃園市政府，108 年 12 月)

1. 內容概要

大溪地區為桃園市重要之觀光遊憩區，亦為連結復興區北橫公路之節點，桃園市政府研析八德至大溪之運輸需求，並整體考量都市發展、大溪地區大眾運輸及交通規劃及地方民眾意見等，提出捷運綠線 G01 站向南延伸至大溪埔頂轉運站(現況為埔頂營區)，路線長約 4.33 公里，全線高架化，共設置 3 個車站。

2. 對本計畫之影響

捷運綠線 G01 站向南延伸至大溪路段將於本計畫所屬之「大溪鎮(埔頂地區)都市計畫區」區內設置捷運綠線 GA01、GA02、GA03 共 3 個站點，透過捷運綠線 G01 站延伸至大溪路段連結捷運綠線及桃園市捷運路網，擴大大眾運輸系統服務範圍，串聯整個桃園市，充分發揮捷運路網效益，並提供周邊地區優質公共運輸服務，進而帶動人口及觀光發展。

資料來源：桃園市政府捷運工程局，111.06。

圖 5　捷運綠線延伸大溪路線示意圖

三、現行都市計畫概要

(一)發布實施經過

「大溪(埔頂地區)主要計畫」於民國 75 年 5 月發布實施，於 81 年 7 月公告發布實施「擬定大溪鎮(埔頂地區)細部計畫案」，其後 82 年 12 月公告發布實施「變更大溪鎮(埔頂地區)主要計畫(第一次通盤檢討)案」、103 年 3 月主要計畫第二次通盤檢討、105 年 8 月細部計畫第一次通盤檢討公告實施。自 82 年 12 月第一次通盤檢討公告實施以來，主要計畫歷次變更歷程如表 1。

(二)計畫範圍及面積

計畫範圍東以桃園大圳與桃 56 號縣道為界，南以桃北 83 號縣道至仁和國中南側為界，西以仁善國小東側之桃 53 號縣道(埔頂路二段)為界，北至大溪區與八德區交界以北約 10～200 公尺處，包括大溪區之仁義、仁善、仁愛、仁和、仁武、仁文、僑愛 7 里及八德區之瑞豐、瑞德、興仁 3 里之一部分，計畫面積 454.77 公頃。

(三)計畫年期及計畫人口

以民國 110 年為計畫年期，計畫人口為 42,000 人，居住密度每公頃約 230 人。

(四)土地使用分區計畫

劃設住宅區、商業區、工業區、宗教專用區、加油站專用區、電信專用區、農業區及保護區等土地使用分區，面積合計 343.06 公頃(占計畫總面積 75.44%、占都市發展用地面積 69.16%)。

(五)公共設施計畫

劃設機關用地、學校用地、公園用地、廣場用地、綠地、停車場用地、市場用地、變電所用地、電路鐵塔用地、下水道用地及園道用地等公共設施用地，面積合計 111.71 公頃(占計畫總面積 24.56%、占都市發展用地面積 30.84%)。

(六)交通系統計畫

1.高速公路

為現有之國道三號，東西向貫穿本計畫區，北往鶯歌、南至大溪、龍潭，面積合計 12.76 公頃。

2.園道用地

配合八德(八德地區)都市計畫南側劃設園道用地,本計畫區北側劃設東西向 12 公尺寬園道用地，面積合計 1.40 公頃。

3.道路用地

計畫區內共劃設 3 條聯外道路及主要道路、次要道路及出入道路、人行步道等，其計畫寬度分別為 30、24、20、15、12 及 10 公尺等，另為方便行人，酌設 4 及 7 公尺寬之人行步道。以利區內及區間之聯絡，面積合計 38.80 公頃。

表 1　大溪鎮(埔頂地區)主要計畫歷次變更一覽表

編號	變更計畫名稱	發布日期文號
1	變更大溪鎮(埔頂地區)主要計畫(第一次通盤檢討)	民國 82 年 12 月 16 日 八二府工都字第 253099 號
2	變更大溪鎮(埔頂地區)主要計畫(部分保護區為電路鐵塔用地)	民國 83 年 7 月 28 日 八三府工都字第 147528 號
3	擬定大溪鎮(埔頂地區)都市計畫(力霸、三石)細部計畫	民國 86 年 7 月 3 日 八六府工都字第 117303 號
4	變更大溪鎮(埔頂地區)主要計畫(分期分區發展計畫範圍)	民國 86 年 7 月 14 日 八六府工都字第 122234 號
5	變更大溪鎮(埔頂地區)主要計畫(事業及財務計畫專案檢討)暨配合變更大溪鎮(埔頂地區)細部計畫(土地使用分區管制要點)	民國 91 年 4 月 4 日 府城鄉字第 0910062815 號
6	變更大溪鎮(埔頂地區)主要計畫(部分保護區為下水道用地)	民國 94 年 1 月 26 日 府城鄉字第 09400193652 號
7	變更大溪鎮(埔頂地區)主要計畫(電信事業土地專案通盤檢討)計畫案	民國 99 年 9 月 23 日 府城規字第 0990368392 號
8	變更大溪鎮(埔頂地區)主要計畫(第二次通盤檢討)案	民國 103 年 3 月 31 日 府城都字第 1030056465 號

表 2　現行土地使用計畫面積表

項　目		現行計畫面積（公頃）	占都市發展用地比例(%)	占計畫總面積比例(%)
土地使用分區	住宅區	181.90	50.21	39.99
	商業區	9.05	2.50	1.99
	工業區	59.02	16.30	12.98
	宗教專用區	0.07	0.02	0.02
	加油站專用區	0.13	0.04	0.03
	電信專用區	0.31	0.09	0.07
	農業區	35.59	-	7.83
	保護區	56.99	-	12.53
	小　計	343.06	69.16	75.44
公共設施用地	機關用地	22.29	6.15	4.90
	學校用地	16.56	4.57	3.64
	公園用地	7.81	2.16	1.72
	廣場用地	0.38	0.10	0.08
	綠地	1.38	0.38	0.30
	停車場用地	0.77	0.21	0.17
	市場用地	0.15	0.04	0.03
	變電所用地	9.30	2.57	2.04
	電路鐵塔用地	0.01	0.00	0.00
	下水道用地	0.10	0.03	0.02
	園道用地	1.40	0.39	0.31
	道路用地	38.80	10.72	8.54
	高速公路用地	12.76	3.52	2.81
	小　計	111.71	30.84	24.56
都市發展用地面積		362.19	100.00	-
計畫總面積		454.77	-	100.00%

註：1.表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。

2.都市發展用地不包括農業區及保護區。

資料來源：變更大溪鎮(埔頂地區)主要計畫(第二次通盤檢討)案，103.3.31。

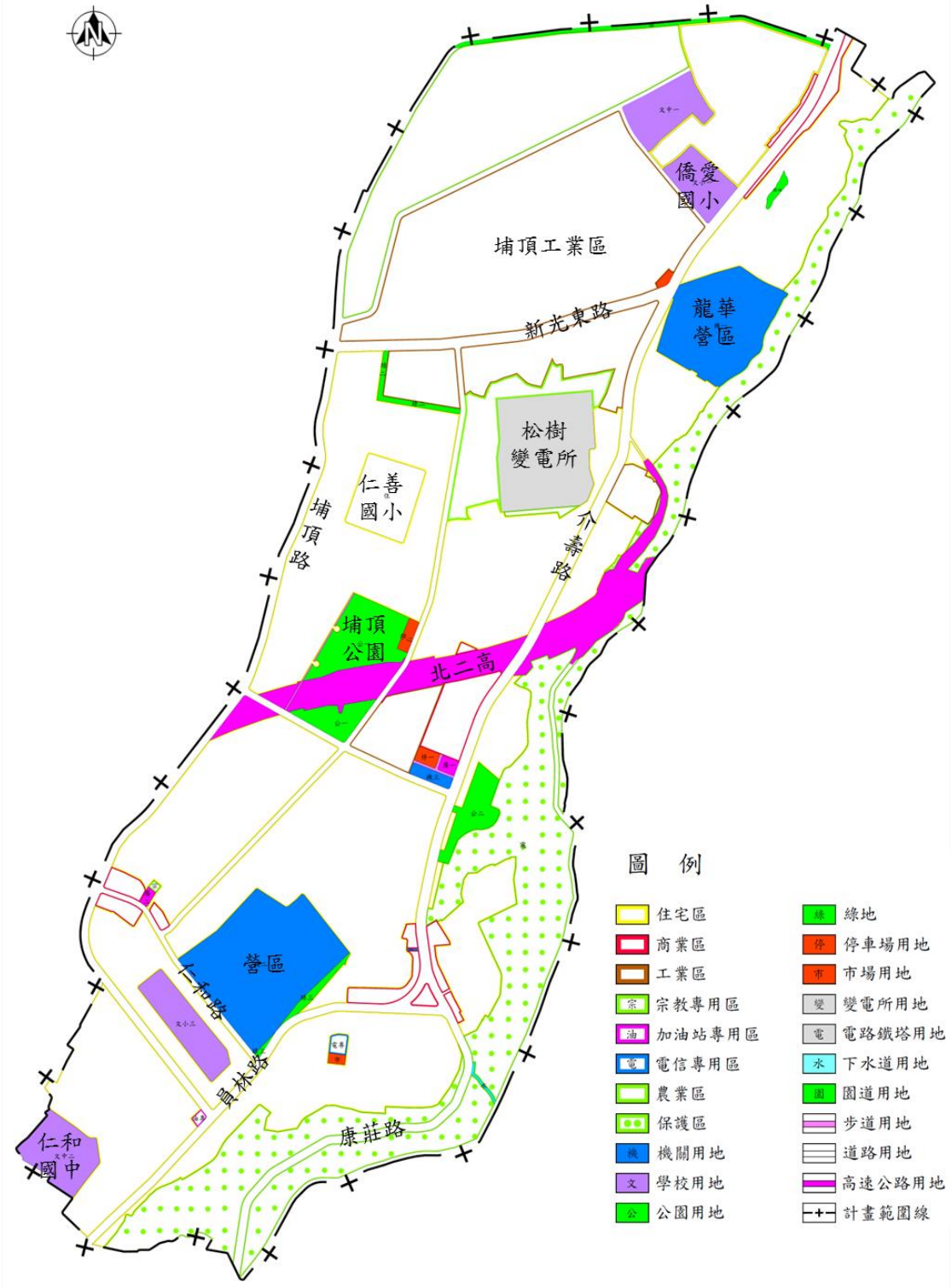


圖 6　現行主要計畫示意圖

伍、發展現況分析

一、自然環境

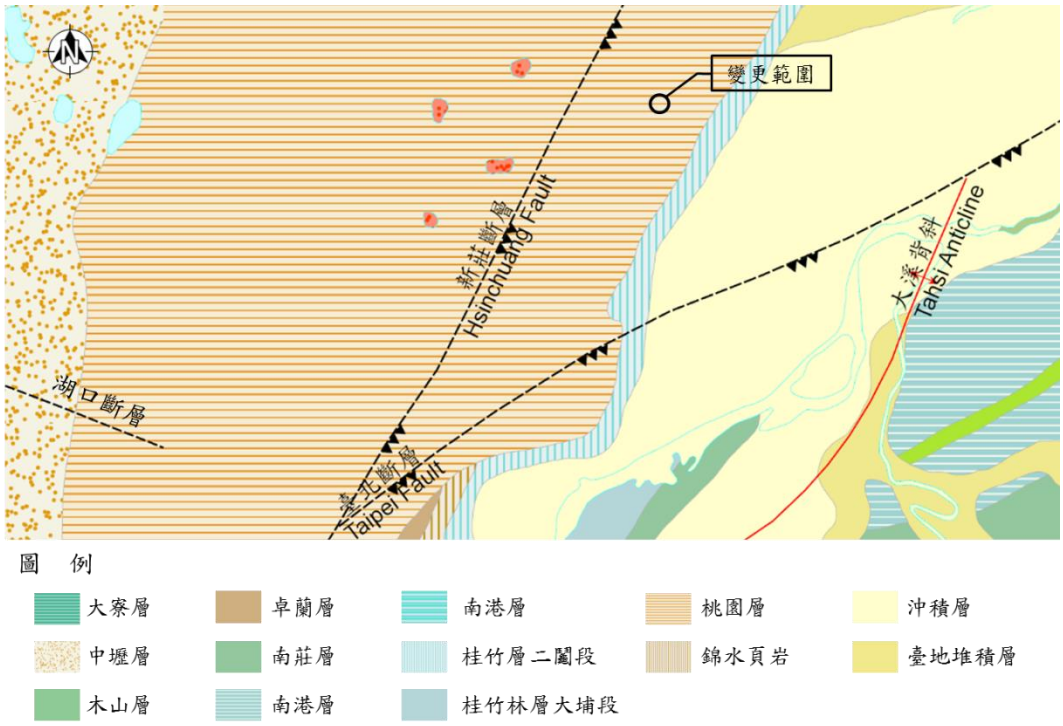
(一)氣候

桃園市區域氣候深受地形影響，屬於亞熱帶海岸氣候，高溫多濕，夏季較長自 4 月至 11 月。雨量分布山地多於平原，氣溫溫和,最低溫和最高溫差約 10 度左右,年平均溫度在 22 度左右。平原地區風力較強，高山地區則早晚有濃霧，氣候涼爽。

本計畫區位處大溪區，其東方有中央山脈作為天然屏障，除冬季西北風較大外，四季分明，氣候溫和，年平均溫度在 22 度左右。

(二)區域地質

依中央地調所區域地質圖所示，變更範圍位於桃園台地上，地勢廣闊平坦，俗稱「番子寮台地」。地表為多屬於黃棕色及棕紅色之土壤，地質屬更新世桃園層。鄰近新莊斷層最近距離約為 600 公尺及臺北斷層(最近距離約為 1,400 公尺)。



資料來源：整理自經濟部中央地質調查所網站資料，111.06。

圖 7　本計畫區區域地質圖

(三)水文

本案變更範圍位於桃園台地上，地勢高、水資源缺乏，僅有少數溜池作灌溉與養魚之用。鄰近有「中庄調整池」是臺灣一座備用水庫，距本案變更範圍約 1.5 公里，中庄調整池的主要功能是當颱風期間石門水庫原水濁度升高時提供緊急備援水源，讓石門水庫在颱風期間以水力排砂方式排除水庫淤砂時不致於影響下游新北市板新地區及桃園地區的民生用水。

資料來源：整理自經濟部水利署水利規劃試驗所網站資料，111.06。

圖 8　本計畫區鄰近水文示意圖

(四)環境敏感地區分析

本計畫依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」及「都市計畫農業區變更使用審議規範」之規定，辦理相關禁止使用土地之查詢作業，由函詢結果得知，本計畫區內無其他相關法規規定禁止或限制建築之情形(如附件三)。

表 3 本計畫區環境敏感區位查詢結果一覽表

查詢項目		查詢結果及限制內容	查詢單位及文號
都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則	是否位屬水庫集水區?	□是■否	經濟部水利署，108.06.28 經水工字第 10851068170 號函
		□是■否	台灣自來水股份有限公司第十二區管理處，108.07.02 台水十二操字第 1080007769 號函
	是否位屬自來水水質水量保護區?	□是■否	台灣自來水股份有限公司第十二區管理處，108.07.02 台水十二操字第 1080007769 號函
	是否位屬軍事禁限建範圍?	□是■否	第三作戰區指揮部，108.06.26 陸六軍作字第 1080008319 號函
其他查詢項目	是否位屬山坡地或特定水土保持區?	□是■否	桃園市政府水務局，108.06.19 桃水坡字第 1080042382 號函
	是否位屬國有林事業區或保安林地?	□是■否	行政院農業委員會林務局，108.06.24 林企字第 1081619329 號函
		□是■否	桃園市政府農業局，108.06.21 桃農林字第 1080020215 號函
	是否位屬試驗用林地？	□是■否	行政院農業委員會林業試驗所，108.06.20 農林試技字第 1082210672 號函
	是否位屬特定農業區經辦竣農地重劃之農業用地？	□是■否	行政院農業委員會林業試驗所，108.06.20 農林試技字第 1082210672 號函
	是否位屬國家公園？	□是■否	內政部，107.11.29 內授營園字第 1070819898 號函
	是否位屬國家風景區？	□是■否	交通部觀光局，108.06.21 觀技字第 1080010549 號函
	是否位屬國家重要濕地?	□是■否	桃園市政府都市發展局，108.06.26 桃都設字第 1080019268 號函
	是否位屬台灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之自然保護區？	□是■否	內政部，106.05.23 內授營綜字第 1060807714 號函
	是否位屬野生動物保護區或野生動物重要棲息環境？	□是■否	桃園市政府，108.06.18 府農林字第 1080149842 號函

二、人文社會環境分析

(一)人口概況及密度

1.人口

至 111 年 11 月底桃園市現住人口為 2,276,998 人，人口密度為 1,865 人/km^2。大溪區人口為 94,265 人，約為桃園市人口之 4.14%，人口密度為 944 人/km^2，人口密度僅高於觀音區(729 人/km^2)、新屋區(588 人/km^2)及復興區(40 人/km^2)。

本案變更範圍所在之仁美里至 111 年 11 月總戶數為 1,412 戶，約為大溪區總戶數(34,789 戶)之 4.06%，總人口數為 3,969 人，約為大溪區全區人口之 4.21%。

2.產業人口

依據 105 年人口及住宅普查針對全台 15 歲以上常住人口工業狀況進行之調查結果顯示,近十年間,一級就業比重持續減少，三級就業比重逐年微幅增加，二級就業則微幅下降，整體產業環境走向三級之服務性就業為主。桃園市至桃園市產業結構均以二、三級產業為主，至 105 年年底桃園市工業及服務場所單位從業員工人數為 931,550 人，占全國之 10.55%。其中工業部門從業員工人數為 510,987 人、服務業部門從業員工人數為 420,563 人。

另依據 105 年人口及住宅普查資料，大溪區之產業人口亦以二、三級產業為主，大溪區在二級產業中「製造業」為產業人口占比中最為顯著之產業，但就全桃園市產業人口而言，依下表大溪區二、三級產業就業人口分析表(105 年)中，營建工程業之產業人口佔比較高為 4.99%；在第三級產業中以「批發及零售業」最為活絡，為全桃園市批發及零售業產業人口之 30.1%，顯見大溪區近年對於提供生活機能面之產業有顯著需求。

表 4　大溪區二、三級產業就業人口分析表(105 年)

產業別		大溪區		占桃園市產業人口百分比(%)
		員工數(人)	比例(%)	
二級產業	製造業	11,409	48.19	2.48
	用水供應及污染整治業	68	0.29	1.60
	營建工程業	2,246	9.49	4.99
	小　計	13,726	57.96	2.70
三級產業	批發及零售業	4,561	19.26	30.10
	運輸及倉儲業	699	2.95	1.21
	住宿及餐飲業	1,619	6.84	3.41
	出版、影音製作、傳播及資通訊服務業	92	0.39	13.31
	金融及保險業、強制性社會安全	323	1.36	1.73
	不動產業	154	0.65	1.51
	專業、科學及技術服務業	225	0.95	1.57
	支援服務業	401	1.69	0.94
	教育業	463	1.96	3.65
	醫療保險及社會工作服務業	501	2.12	1.44
	藝術、娛樂及休閒服務業	360	1.52	5.18
	其他服務業	555	2.34	3.31
	小　計	9,953	42.04	3.58
總　計		23,676	100.00	3.01

資料來源：本計畫整理自行政院主計處 105 年工商及服務業普查報告。

(二)產業與經濟發展

1.桃園市產業發展概況

桃園市境內除有桃園國際機場外，亦鄰近臺北港，陸上交通亦處北部地區樞紐地位，產業發展條件良好，市內工業區、科技園區及自由貿易港區等產業區域林立，致桃園市成為我國工業發展重鎮，105 年底工業及服務業場所單位數 11 萬 997 家，創造全年生產總額近 3 兆 6 千億元，占全國之 11.51%，居全國第 5 位。

台灣五百大製造業有超過三分之一在桃園設廠，工業產值常居全台之冠，桃園擁有 34 個報編工業區，依管轄單位可分為科學園區、經濟部管理之工業區、桃園市政府管理之園區、都市計畫工業區以及民間開發園區，從傳統產業到高科技產業，涵括了物流、光電、高科技、航太、汽車零件、生技、農業、綠色能源及傳統產業等產業聚落。除上述 34 個報編工業區外，尚有 4 處報編未開發工業區。

表 5　桃園市工業園區一覽表

類　型	數量	名　稱
科學園區	1	新竹科學工業園區龍潭基地
經濟部管理工業區	7	中壢工業區、觀音工業區、桃園幼獅工業區、大園工業區、平鎮工業區、林口工三工業區、龜山工業區
桃園市政府管理園區	4	環保科技園區、桃園科技工業區、沙崙產業園區、大潭濱海特定工業區
都市計畫工業區	2	林口工四工業區、華亞科技工業區
民間開發園區	20	大洋工業區、桃園銅鑼圈段、龍潭工業園區、太平洋電線電纜申編工業區、桃園山頂段、桃園高原段(龍潭高楊工業區)、大興工業區、桃園下陰影窩段、華新麗華工業園區、桃園許厝港段、長榮集團大園產業園區、山隆大園物流產業園區、北部特定工業區、桃園南興段、美超微科技園區、日禕紡織報編工業區、東和鋼鐵報編工業區、東和觀音產業園區、有辰八德工業區、龍潭渴望園區
報編未開發工業區	4	桃園幼獅擴大工業用地、永安工業用地、龍潭烏樹林工業用地、海湖坑口工業用地

資料來源：本計畫整理自桃園投資通招商網，桃園市政府經濟發展局。

2.大溪區產業發展概況

依行政院「105 年普查結果提要分析」，大溪區二級產業及三級產業在全年生產總額方面共計約 6.9 千萬元，以「製造業」占約 5.1 千萬元為最多，主要發展產業為電子零組件製造業及電力設備及配備製造業。

3.大溪鎮(埔頂地區)主要計畫範圍內工業區

大溪(埔頂地區)主要計畫共劃設4處工業區位於計畫區北側，計畫面積合計 59.02 公頃，依「變更大溪埔頂主要計畫書第三次通盤檢討」案 103 年 3 月公展版內容，已發展使用面積為 47.67 公頃，發展率為 80.76%。

工業區主要集中於新光東路南北兩側，其中多數工廠及大型工廠皆集中於新光東路北側之埔頂工業區。以供公害輕微之工廠使用主，並指定為乙種工業區，主要發展之工業項目包括物流、作業組裝、食品及光電材料等。

表 6　桃園市與大溪區 105 年各行業全年生產總額綜整表

產業別		大溪區		占桃園市產業生產總額百分比(%)
		生產總額（元）	比例(%)	
二級產業	製造業	51,081,478	73.57	2.14
	用水供應及污染整治業	148,834	0.21	0.76
	營建工程業	5,405,277	7.78	4.02
	小　計	56,635,589	81.56	2.22
三級產業	批發及零售業	5,342,134	7.70	2.30
	運輸及倉儲業	1,428,762	2.06	0.40
	住宿及餐飲業	1,751,224	2.52	2.70
	出版、影音製作、傳播及資通訊服務業	260,017	0.37	0.77
	金融及保險業、強制性社會安全	1,200,165	1.73	1.48
	不動產業	326,213	0.47	1.13
	專業、科學及技術服務業	290,366	0.42	1.09
	支援服務業	371,987	0.54	1.17
	教育業	251,275	0.36	2.69
	醫療保險及社會工作服務業	507,273	0.73	0.70
	藝術、娛樂及休閒服務業	364,572	0.53	3.97
	其他服務業	706,692	1.02	3.25
	小　計	12,800,680	18.44	1.33
總　計		69,436,269	100.00	1.98

資料來源：本計畫整理自行政院主計處 105 年工商及服務業普查報告。

三、利大溪工業股份有限公司發展概述

利大溪工業股份有限公司於民國 86 年 6 月 30 日於核准設立，資本額約為新台幣 2,500 萬元。專精於高效率馬達的設計與製造，以 R&D、技術及製造為核心競爭力，通過 ISO 9001：2015 認證。利大溪工業股份有限公司成立初期為 2 家日本上市公司的馬達及泵浦 OEM 工廠，由馬達到泵浦一貫生產；本公司多年來努力耕耘於流體產業、民生產業、產業設備之應用，與客戶共同開發的 ODM 設計模式，提高客戶的附加價值，同步累積應用領域智識。另也提供馬達整廠輸出，馬達設計、製造、設備、教育訓練及技術移轉等之整合服務。近年本公司規劃轉型走向創新設計製造商(Innovative Design Manufacturer)，朝高效率節能、高精密之高端應用產品發展，獲得日本歐洲美國知名公司的委託設計及製造。

現公司所在地即工廠所在地為自有土地，設於桃園市大溪區新光東路 61 巷 19 弄 28 號。

(一)產業類別：電力設備及配備製造業、機械設備製造業。

(二)營業項目如下：

1. 馬達及其零組件之設計、監造、修理、裝配及買賣。
2. 電器製品及其零組件之設計、製造、修理、裝配及買賣。
3. 機械設備之設計、製造、修理、裝配及買賣。
4. 代理國內外廠商前各項產品之經銷投標報價業務。
5. 一般進出口貿易業務(許可業務除外)。

(三)主要產品：交流馬達、直流無刷馬達、冷氣排水泵浦、沈水泵浦、鼓風機、排水器、電動工具、運動器材相關、家庭電器產品等，提供國內外知名大廠銷往世界各地。

(四)關係企業：合利美股份有限公司、利大富實業股份有限公司。本公司另與果汁機專業廠國源股份有限公司、線圈廠、排水器等，建構成策略聯盟產業鏈。

四、土地使用現況

本案變更範圍屬都市計畫劃設之農業區，位於介壽路與介壽路384巷之間，現況為空地。南側為農業區，東側及北側皆為工業區，屬埔頂工業區，東側與介壽路間之工業區土地皆已開發建築使用，北側工業區土地為利大溪工業股份有限公司既有廠區。

(一)土地權屬

本案變更範圍為大溪區松樹段201、202及204地號，共3筆土地皆為私人所有，謄本面積為1,594.26平方公尺。其中，原松樹段201地號土地前於民國107年1月配合都市計畫新測樁位逕為分割，新增松樹段201-1地號之工業區畸零土地(面積為33.05平方公尺，土地所有權人同201地號土地)，後續併同納入廠區規劃，以利整體使用。

變更範圍北側緊鄰本公司廠區，為大溪區松樹段128、201-1地號兩筆土地，其面積為2,161.37平方公尺，現作為廠房及辦公處所使用。

表7　廠區及變更範圍土地概況表

項　目	松樹段地號	謄本面積(㎡)	變更面積(㎡)	土地使用分區	土地所有權人及持分
利大溪公司既有廠區	128	2,128.32	-	工業區	利大溪工業股份有限公司
	201-1	33.05	-	工業區	林○○、詹○○ 王○○、胡○○
	小計	2,161.37	-	-	
變更範圍	201	1,507.27	1,507.27	農業區	林○○(267/1000) 詹○○(267/1000) 王○○(199/1000) 胡○○(267/1000)
	202	8.94	8.94	農業區	
	204	78.05	78.05	農業區	
	小計	1,594.26	1,594.26	-	
合計		3,755.63	1,594.26	-	

註：1.表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。

2.土地使用及都市計畫變更同意書詳如附件五。

圖 9　變更範圍及周邊現況示意圖

介壽路
利大溪公司
變更範圍
利大溪公司
128
128
201
201
變更範圍
204
204
202
201-1
介壽路384巷
156
155
161
162
163
164
165
166
167
168
169
170
171
172
173
175
180
200
205
206
207
208
209
210-2
211-2
214
215
128-1
203
-1

圖 10　地籍示意圖

(二)周邊道路系統

1.主要聯外道路

主要聯外道路為基地東側台4線(介壽路)之1-1-30M計畫道路，可藉此北往八德與桃園等地；往南可接往大溪街區及龍潭等地區，交通便利。

2.現有出入道路

變更範圍利用現有廠區臨接之既成道路通行，可由新光東路61巷轉往新光東路接台4線(介壽路)，交通狀況便利良好。

3.道路服務水準分析

參考「2011臺灣地區交通容量手冊」各車種之小客車當量、道路路段容量等進行道路服務水準之推估，估算結果顯示，台4線交通相當順暢，道路服務水準介於B至C級。

表8　台4道路服務水準現況分析表

路面寬度	方向	車道種類	道路容量(PCU)	交通量(PCU)		尖峰小時(V/C)	尖峰小時服務水準
				全日	尖峰小時		
30公尺	往北	雙向多車道	2,550	17,022	1,640(晨)	0.64	C
					1,442(昏)	0.57	B
	往南	雙向多車道	2,550	16,597	1,658(晨)	0.65	C
					1,532(昏)	0.60	B

資料來源：本計畫蒐集相關資料與彙整。

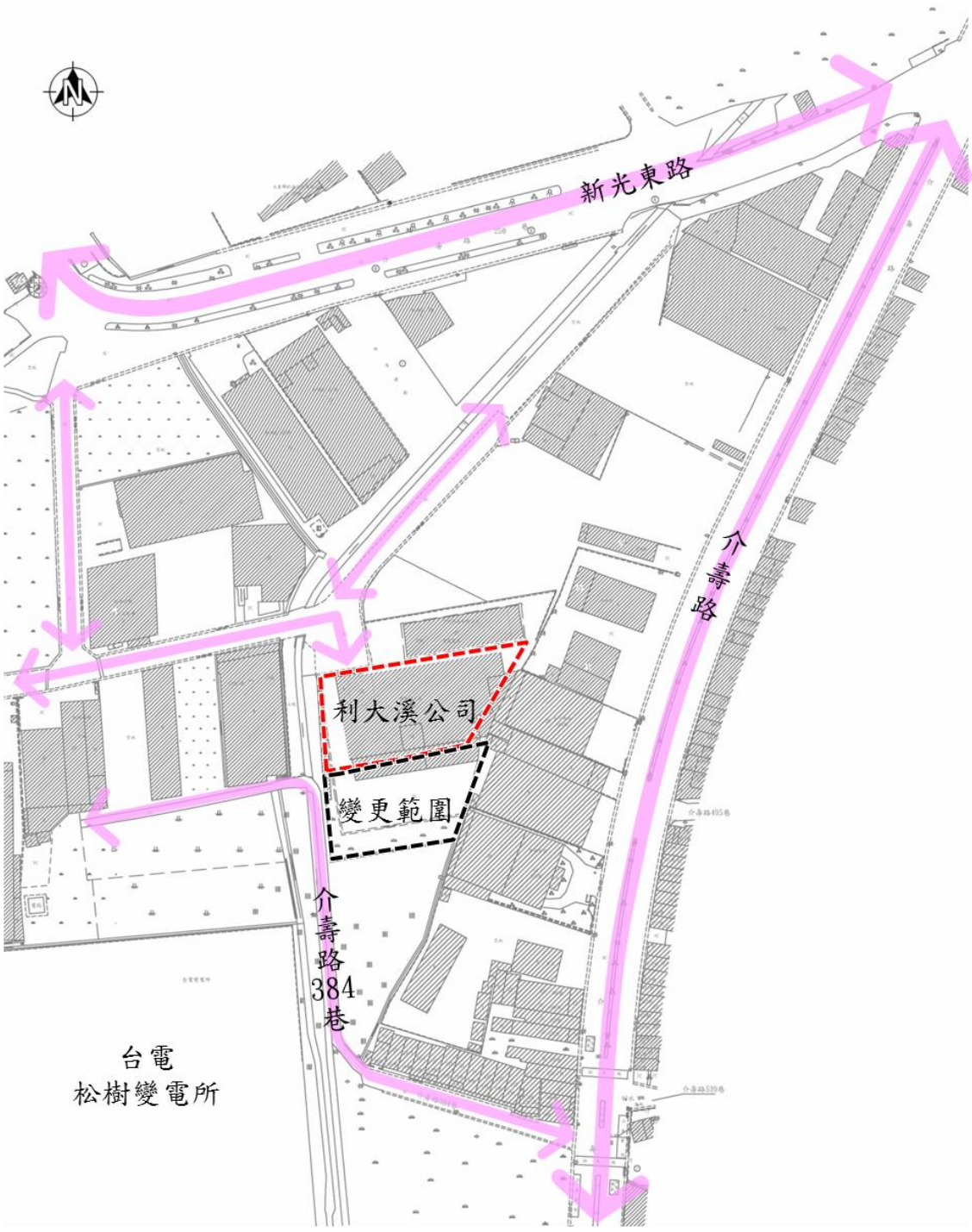


圖 11　變更範圍周邊及道路現況示意圖

五、廠區及周邊土地使用現況

(一)原廠區範圍

利大溪現有廠區範圍屬工業區，面積 0.21 公頃，其進出係透過工業區內部既成道路連接。由於公司業務日益擴大，原廠區範圍內之開發利用已趨飽和，既有廠房已漸不敷使用。廠區周邊毗鄰土地除南側農業區土地閒置外，其餘毗鄰之工業區土地皆已開發使用，已無工業區可供擴建。

(二)變更範圍現況

變更範圍為利大溪現有廠區之南側，屬農業區，過去為長期閒置未加利用，近年經價購取得後，暫作利大溪公司之停車場。

(三)周邊工業區發展現況

變更範圍鄰近工業區分布在新光東路南北二側以及計畫區東南側介壽路旁，面積總計約 55.44 公頃，佔大溪鎮(埔頂地區)主要計畫工業區之 93.93%。多數工廠及大型工廠設立於此區域，以供公害輕微之工廠使用主，主要發展之工業項目包括物流、作業組裝、食品及光電材料等。

(三)周邊公共設施用地分布及現況

變更範圍周邊(直線距離約500公尺)主要計畫之公共設施用地有：

1. 機關用地1處：位於變更範圍東側，介壽路以東之機(一)面積為8.74公頃，現況為五三工兵群二營龍華營區。
2. 變電所用地1處：位於變更範圍西南側，面積為9.3公頃，現況為台電松樹一次變電所。
3. 停車場用地：位於變更範圍北側，介壽路與新光東路交叉口的停三，面積為0.14公頃，現況為闊葉林使用。
4. 學校用地：於變更範圍北側，介壽路西側之文小一，面積為2.49公頃，現況為僑愛國小。

圖 12　變更範圍及周邊環境區位示意圖

陸、擴廠規劃構想

一、計畫目標

(一)推動擴廠計畫，加強投資，增加產能，以提昇營業績效及公司競爭力。

(二)促進細部計畫之落實，達到土地有效之利用。

二、計畫原則與構想

計畫區係以工業區擴廠開發為基本發展構想，因此未來發展以追求工業生產流程之完整性、增加工廠之產值及產量，以及降低對鄰近環境之影響為主。計畫原則分述如下：

(一)土地使用

配合舊有廠區之配置，妥善規劃土地使用分區，廠區應儘量集中，並配合生產流程妥善配置，提高產能。

(二)交通動線

交通動線須與舊有廠區動線配合，提高本計畫區動線之可及性與易行性，以利廠區整體運作。

(三)公共設施

考量本案公共設施之空間屬性與廠區配置情形，變更範圍西側臨介壽路 384 巷劃設停車場用地(細部計畫)作為緩衝空間，另周邊既有之樹木將原地保留作為綠美化空間，以創造合宜之開放場域與環境。

三、擴廠投資內容

依擴廠計畫之構想本案變更範圍內設一三層樓之建築物，設置生產機具及做倉庫使用。

四、擴廠後生產設備

規劃擴廠後主要生產設備有馬達綜合檢查機、真空驗漏機、伺服螺絲鎖入機、轉子自動組裝線、油壓機、氣壓軸承壓入機、電熱烤箱、注膠機、空壓機、壽命試驗機、乾燥機、動平衡機、繞線機、馬達性能測試機、充磁機等。

五、擴廠後產品及產能

審酌OEM代工感應馬達之營收過低，不敷生產成本，投資回收期過長，爰擴廠規劃以高效率馬達廠主力產品之ODM代工高效率馬達作為未來產品主軸，預估機台設備年產能約 26 萬件，年營業額約可增加2.05億元。

六、預期效益分析

(一)擴廠後年營業額約可增加2.05億元

申請單位規劃擴廠將以高效率馬達廠主力產品之ODM代工高效率馬達作為未來產品主軸，預估擴展之機台設備年產能約 26 萬件，年營業額約可增加2.05億元。

依據經濟部「附加產值高之投資事業」認定標準(擴廠土地每公頃土地平均年產值2億元以上，如土地為0.5公頃則平均年產值為 1 億元以上)逕為估算，申請擴廠之土地每平方公尺產值應至少為2萬元以上。

申請單位申請擴廠之土地面積為 1,594.26 平方公尺，依前開規定擴廠之土地所增加產值須至少約為 0.32 億元，經本公司預估擴廠之土地年營業額約可增加 2.05 億元，估算擴廠之土地每平方公尺產值約為12萬元以上。

(二)提升就業機會

本公司擴廠後員工就業人數將由現有之66人增加至96人，擴廠後增加人員並均聘僱本國籍員工，藉以提升本地就業機會。

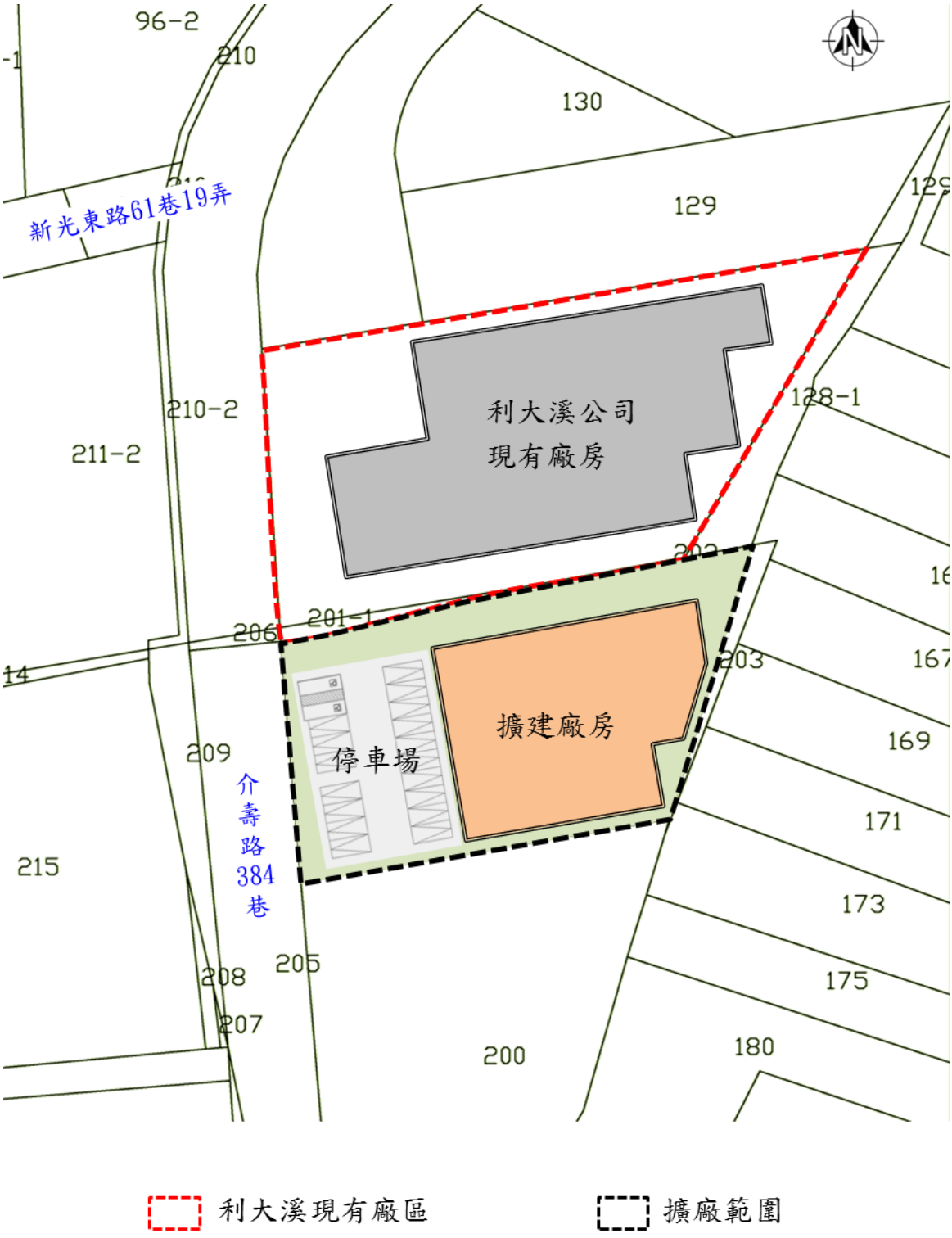


圖 13　擴建廠區配置示意圖

柒、變更理由與內容

一、變更理由

(一)為配合政府在地投資及提高就業機會之政策，利大溪公司審酌業務日益擴大，惟既有廠房及毗鄰工業區之使用業已飽和，確無工業區可供擴建，難以增添所需設備。

(二)利大溪廠區南側毗鄰農業區長期土地閒置，擬作為增建廠房所需用地，以因應未來業務需求。

(三)擴建計畫業經經濟部 108 年 5 月 22 日經授工字第 10820412880 號及 111 年 9 月 1 日經授工字第 11120426620 號函同意本案符合「附加產值高之投資事業」認定標準。

二、變更內容

本次變更為利大溪公司廠區南側之農業區變更為工業區，變更面積為 0.16 公頃。

參見如下變更內容明細表及變更內容示意圖：

表 9　變更內容明細表

位置	變更內容		變更理由
	原計畫（公頃）	新計畫（公頃）	
計畫區北側，變電所用地東北側	農業區(0.16)	工業區(0.16)	1. 為配合政府在地投資及提高就業機會之政策，利大溪公司審酌業務日益擴大，惟既有廠房及毗鄰工業區之使用業已飽和，確無工業區可供擴建，難以增添所需設備。 2. 利大溪廠區南側毗鄰農業區長期土地閒置，擬作為增建廠房所需用地，以因應未來業務需求。 3. 擴建計畫業經經濟部 108 年 5 月 22 日經授工字第 10820412880 號及 111 年 9 月 1 日經授工字第 11120426620 號函同意本案符合「附加產值高之投資事業」認定標準。

註：表內所載面積應以核定計畫圖實地分割面積為準。

新光東路
1-2-30M
工
農
工
介壽路384巷
介壽路
1-1-30M
住
變
介壽路384巷
住
圖 例
變更圖例
住 住宅區
農 農業區
道路用地
工 變更農業區為工業區
工 工業區
變 變電所用地
計畫範圍
註：本次未指明變更部分應以原計畫為準。

圖 14　變更內容示意圖

表 10　變更前後土地使用計畫面積表

項　目		變更前計畫面積（公頃）	本次變更增減面積（公頃）	變更後計畫面積（公頃）	占都市發展用地比例(%)	占計畫總面積比例(%)
土地使用分區	住宅區	181.9	-	181.9	50.2	40.00
	商業區	9.05	-	9.05	2.5	1.99
	工業區	59.02	+0.16	59.18	16.33	13.01
	宗教專用區	0.07	-	0.07	0.02	0.02
	加油站專用區	0.13	-	0.13	0.04	0.03
	電信專用區	0.31	-	0.31	0.09	0.07
	農業區	35.59	-0.16	35.43	-	7.79
	保護區	56.99	-	56.99	-	12.53
	小　計	343.06	0.00	343.06	69.18	75.44
公共設施用地	機關用地	22.29	-	22.29	6.15	4.90
	學校用地	16.56	-	16.56	4.57	3.64
	公園用地	7.81	-	7.81	2.16	1.72
	廣場用地	0.38	-	0.38	0.1	0.08
	綠地	1.38	-	1.38	0.38	0.30
	停車場用地	0.77	-	0.77	0.21	0.17
	市場用地	0.15	-	0.15	0.04	0.03
	變電所用地	9.3	-	9.3	2.57	2.04
	電路鐵塔用地	0.01	-	0.01	0.00	0.00
	下水道用地	0.1	-	0.1	0.03	0.02
	園道用地	1.4	-	1.4	0.39	0.31
	道路用地	38.8	-	38.8	10.71	8.54
	高速公路用地	12.76	-	12.76	3.52	2.81
	小　計	111.71	0.00	111.71	30.82	24.56
都市發展用地面積		362.19	+0.16	362.35	100.00%	-
計畫總面積		454.77	0.00	454.77	-	100.00%

註：1.表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。

2.都市發展用地不包括農業區及保護區。

圖 15　變更後土地使用計畫示意圖

捌、都市防災計畫

依據行政院 2391 次院會「災害防救方案」決議，為加強對都市計畫避難場所設施及路線之設計，應納入都市計畫配合辦理。本計畫區因無法自成一完整防(救)災系統，故與周邊地區防(救)災資源一併檢視之。

一、防(救)災路線

防(救)災路線係結合連接周邊防災避難場域，並供給人員緊急疏散和防災避難之用，以維公共安全。

(一)防救災援送動線：以本計畫區北側新光東路 61 巷及新光東路緊急疏散道路動線，可快速銜接介壽路、埔頂路等桃園境內重要聯外道路，以通達全區主要防救災指揮中心、醫療救護中心及外部大型集散中心，同時亦為避難人員通往避難場域路徑之用。

(二)緊急避難路線及逃生方向：本計畫區北側新光東路 61 巷 19 弄及計畫區西側之介壽路 384 巷為緊急避難路線，可連接主要防災救援動線，當災害發生時，可將人員疏散至公共開放空間或周圍空曠地區。

二、防災避難場所

(一)臨時避難場所：臨時避難場所之劃設，係考量因空間阻隔或緊急事故，供作暫時避難空間使用；本計畫區東北側之國小一用地(僑愛國小)及鄰近之公園用地、綠地用地作為臨時避難場所，其周邊應保持暢通、減少設置永久性障礙物，並維持其開放性。

(二)中長期收容場所：中長期收容場所之劃設，除因應前項空間阻隔或緊急事故，供作暫時避難空間使用外，並提供較完善之設備和庇護場所，收容場主要為提供災後都市復建完成前，避難生活所需設施，並且為當地避難人員獲得各種資訊的場所，須提供較完善的設施及可供蔽護的場所；以本計畫區東北側之國小一用地(僑愛國小)作為中長期收容場所。

三、火災延燒防止地帶

以周邊地區 15 公尺以上計畫道路，作為火災延燒防止地帶，以避免火災的漫延，降低災害程度。

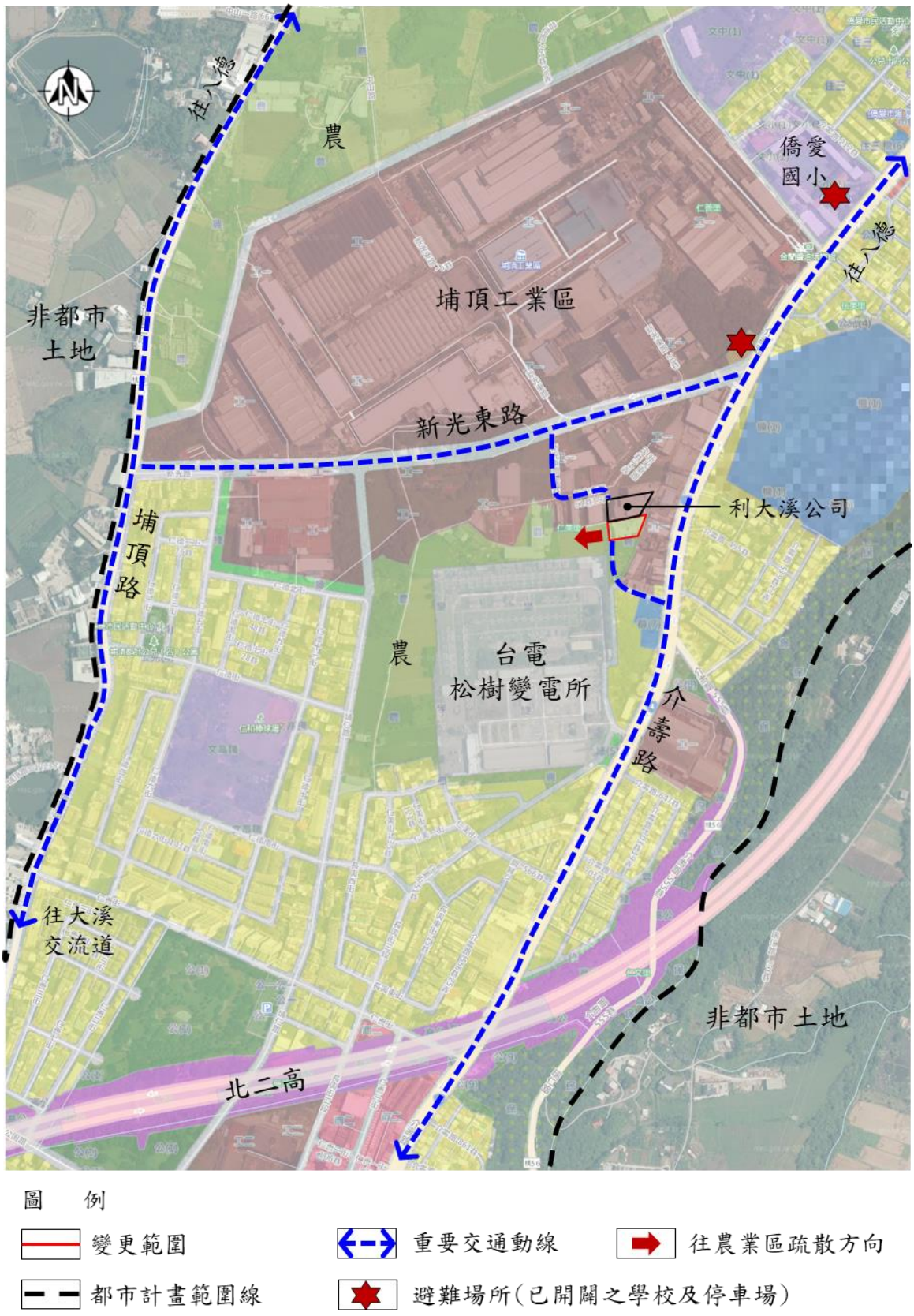


圖 16　周邊可避難之場所及動線示意圖

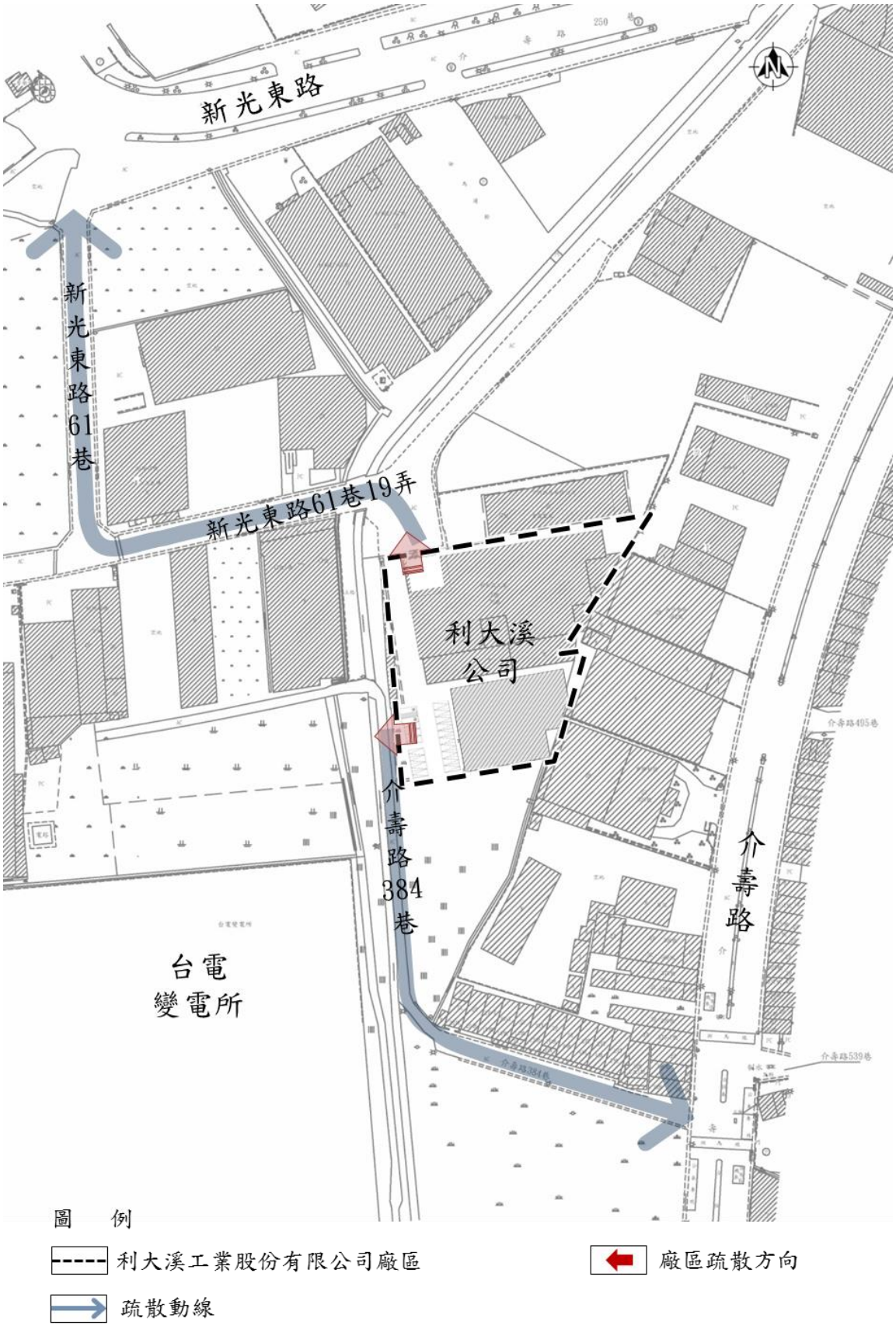


圖 17　廠區疏散動線示意圖

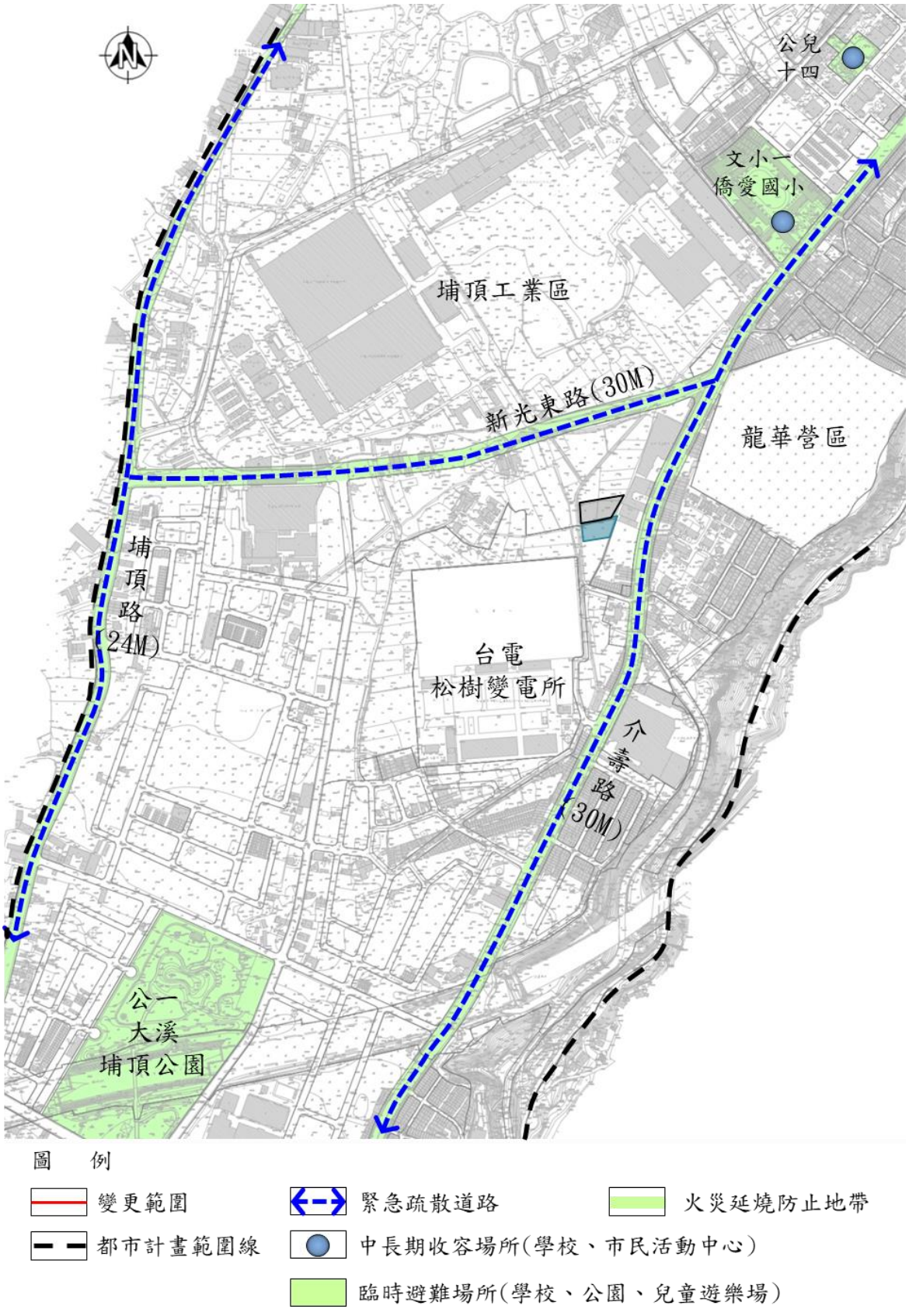


圖 18　都市防災計畫示意圖

玖、回饋計畫

依據「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」規定，於細部計畫劃設變更範圍總面積 30%之土地作為公共設施用地，並無償捐贈予地方政府。

一、本案劃設之公共設施用地為停車場用地，其面積約為 0.05 公頃，占變更土地總面積之30%,惟考量其面積較小,且鄰接介壽路384 巷之寬度僅四公尺，捐獻桃園市政府供公眾使用之效益較低，故改以捐贈代金方式回饋繳納，未來將由利大溪工業股份有限公司自行開闢及維護管理。

二、捐獻代金數額參照「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」及「桃園市都市計畫土地變更負擔回饋審議原則」之規定辦理，並俟捐贈代金後始得發布實施。

表 11　公共設施用地折算代金捐贈計算表

項　目		內容	備　註
1	細部計畫面積	0.1594 公頃	
2	應提供公共設施用地面積	0.0478 公頃	0.1594×0.3≒0.0478 公頃
3	規劃公共設施用地面積	0.0489 公頃	0.0489÷0.1594*100%=30.69%>30%
4	捐贈代金公共設施用地面積	0.0489 公頃	
5	變更後土地市價	*註 1	
6	折算代金捐贈金額	*註 2	

註：1.經土地估價機構所評定土地之最高價值。

2.捐贈代金之數額＝三家專業不動產估價師公會查估之變更後土地價格(取最高值計算）× 變更後無法捐贈公共設施用地面積／變更後全部土地面積。

3.表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。

三、本案細部計畫公共設施用地後續不得因任何理由(如擴廠需要)變更為廠房使用，亦不得向桃園市政府提出徵收公共設施保留地之要求。

四、本回饋計畫由利大溪工業股份有限公司與桃園市政府簽定回饋協議書，協議書應納入都市計畫書作為執行依據，都市計畫始得核定發布實施。

拾、實施進度及經費

依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」規定，必要之公共設施或其他必要性服務設施，應由申請人自行負擔所有開發經費。故本計畫自行負擔開發，其土地為自行取得，開發經費概估為5,730萬元，詳如表12。

本案公共設施用地採自行規劃興闢方式辦理，需於本案公告實施後1年內由申請單位自行興闢，其餘變更後之乙種工業區始得核發建築執照。

本計畫應於本案公告實施後5年內完成使用(含擴廠完成、領得使用執照及完成工廠變更登記)，完成使用之日起5年內不得以一部或全部轉售、轉租、設定地上權或以其他方式供他人使用；未依計畫書規定事項辦理者，都市計畫主管機關得依法定程序變更恢復原計畫為農業區，其土地權利關係人不得以任何理由提出異議。

表12　實施進度及經費表

項目	面積(公頃)	土地取得方式		開發經費(萬元)			主辦單位	完成期限	經費來源
		自行取得	其他	整地費	工程費	合 計			
工業區	0.16	V		50	5,680	5,730	利大溪工業股份有限公司	本案應於主要計畫及細部計畫發布實施後5年內完成使用。	申請單位自行籌措

註：1.本計畫實施進度為自都市計畫發布實施1年內完成公共設施開闢，變更後之乙種工業區始得核發建築執照；發布實施後5年內完成擴廠使用(含擴廠完成、領得使用執照及完成工廠變更登記)，完成使用之日起5年內不得以一部或全部轉售、轉租、設定地上權或以其他方式供他人使用。

2.本表所列開闢費用係以各項工程單價為依據，實際費用應以辦理開發時為準。

3.表內所載面積應以核定計畫圖實地分割面積為準。

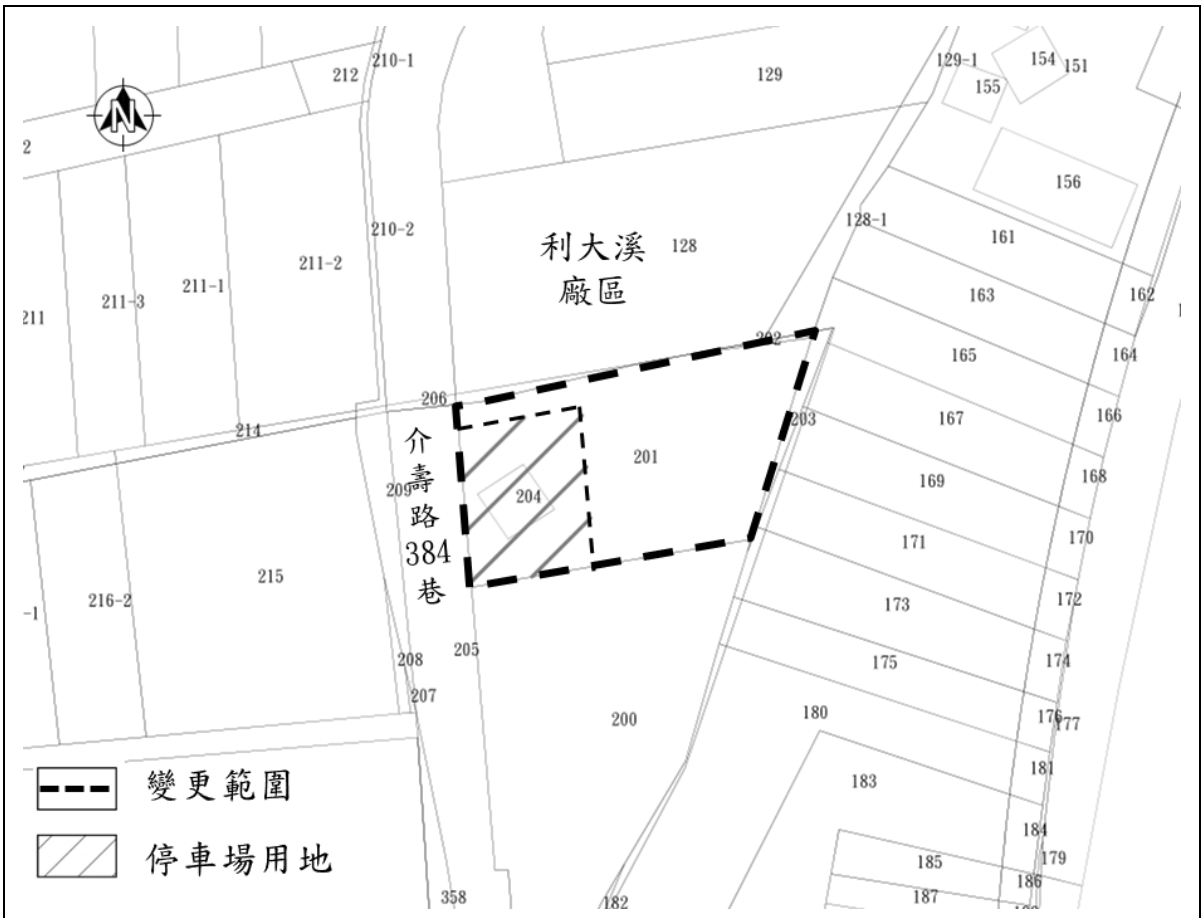


圖 19　回饋計畫設施範圍示意圖

拾壹、其他

一、本次變更計畫書圖未註明變更者皆以原計畫為準。

二、本案變更後土地使用分區管制後依據 107.07.26 公告實施「變更大溪鎮(埔頂地區)細部計畫(修訂土地使用分區管制要點)」規定辦理。

附件一　相關單位同意及查核函文

一、經濟部同意函（變更範圍面積調整後再次取得同意函）

正本

檔　　號：
保存年限：

經濟部　函

機關地址：106臺北市信義路三段41-3號
聯絡人：　陳奕汝
聯絡電話：02-27541255 分機2530
電子郵件：yrchen4@moeaidb.gov.tw
傳真：02-27043757

335
桃園市大溪區仁善里松樹75號

受文者：利大溪工業股份有限公司
發文日期：中華民國108年5月22日
發文字號：經授工字第10820412880號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：擴廠計畫書1份

主旨：有關貴公司依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」相關規定，申請將桃園市大溪區松樹段201地號等4筆土地變更為工業區一案，請查照。

說明：

一、依據本部工業局案陳貴公司108年4月22日利字第1080422001號函辦理。

二、經查貴公司擴建計畫書所擬擴建廠房生產產品產值，預估未來年產值增加為新臺幣（下同）2.05億元，平均每公頃年產值達12.45億元以上，符合旨揭處理原則第2點第1款「附加產值高之投資事業」認定標準；爰請貴公司請逕依都市計畫法相關規定申請都市計畫變更。

三、副本抄送內政部及桃園市政府，隨函檢送本案擴廠計畫書1份，請參辦。

正本：利大溪工業股份有限公司
副本：內政部、桃園市政府(均含附件)

部長 沈榮津

第1頁　共1頁

公開展覽草案

檔　　號：
保存年限：

經濟部　函

機關地址：106臺北市信義路三段41-3號
聯絡人：技士 劉黎涵
聯絡電話：02-27541255 分機2517
電子郵件：lhliou@moeaidb.gov.tw
傳真：02-27043757

335
桃園市大溪區新光東路61巷19弄28號

受文者：利大溪工業股份有限公司
發文日期：中華民國111年9月1日
發文字號：經授工字第11120426620號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：擴廠計畫書

裝

主旨：有關貴公司依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」相關規定，申請將桃園市大溪區松樹段201、202、204等3筆地號土地變更為工業區一案，請查照。

訂

說明：

一、依據本部工業局案陳貴公司111年8月16日利字第20220816001號函辦理。

二、經查貴公司檢附之擴廠計畫書所擬擴建廠房生產產品產值預估未來平均每公頃年產值可達2億元以上，原則尚符旨揭處理原則第2點第1款「附加產值高之投資事業」認定標準；爰請貴公司請逕依都市計畫法相關規定申請都市計畫變更。

線

三、另查貴公司擬變更之部分毗鄰土地有部分定著物設施，似存有先行使用狀況，請先逕洽相關主管機關釐清現行土地使用之合法性，並請依相關規定予以改善，以符擴廠計畫內之廠房製程設置規劃。

四、副本抄送內政部及桃園市政府，隨函檢送本案擴廠計畫書1份，請參辦。

正本：利大溪工業股份有限公司
副本：內政部、桃園市政府(均含附件)

部長 王美花 公出

政務次長曾文生代行

檔　　號:
保存年限:

內政部營建署　函

地址：105404臺北市松山區八德路2段342號
聯絡人：李志祥
聯絡電話：87712616
電子郵件：ljs@cpami.gov.tw
傳真：02-87712624

受文者：桃園市政府

發文日期：中華民國111年9月21日
發文字號：營署都字第1110074078號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關利大溪工業股份有限公司擬依都市計畫法第27條第1項第3款規定申請辦理「變更大溪鎮（埔頂地區）主要計畫（部分農業區為工業區）（配合利大溪工業股份有限公司擴廠）暨變更細部計畫案」1案，請查照。

說明：

一、依據貴府都市發展局111年9月14日桃都計字第1110031669號函辦理。

二、查「本原則適用對象，以原都市計畫工業區毗鄰土地確無工業區可供擴建，且其申請變更為工業區之用途，應與原有廠地相關，並符合下列情形之一：（一）經經濟部認定屬附加產值高或創造相當就業人口之投資事業者。（二）經直轄市、縣（市）政府同意為增設污染防治設備者。（三）經經濟部認定屬設立營運總部者。」及「申請人提出申請時，除僅增設污染防治設備者，應徵得直轄市、縣（市）政府同意外，應先提具擴建計畫（含鄰近工業區土地使用狀況）經經濟部審查核准。經徵得同意或審查核准

A060700_都市計畫科 111/09/21
1110267961　無附件

後，內政部同意依都市計畫法第27條第1項第3款規定辦理都市計畫變更。」分別為「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」第2點及第5點第（一）款所明定， 先予敘明。

三、依說明二所敘，旨案擴建計畫如經經濟部審查核准者，無須再報請內政部認定，請逕依都市計畫法第27條第1項第3款規定辦理都市計畫變更。

正本：桃園市政府
副本：本署中部辦公室、都市計畫組 電子公文交換章 2022/09/21 10:58:55

公開展覽草案

附件二　「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」檢核表

本案依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」檢核情形表

都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則 （內政部107.1.4台內營字第1060820488號）	檢核情形說明
一、本原則依都市計畫法第二十七條之一第二項規定訂定之。	
二、本原則適用對象，以原都市計畫工業區毗鄰土地確無工業區可供擴建，且其申請變更為工業區之用途，應與原有廠地相關，並符合下列情形之一： (一)經經濟部認定屬附加產值高或創造相當就業人口之投資事業者。 (二)經直轄市、縣(市)政府同意為增設污染防治設備者。 (三)經經濟部認定屬設立營運總部者。	本案係依據第一款規定，為經經濟部108年5月22日經授工字第10820412880號函及111年9月1日經授工字第11120426620號函認定屬附加產值高之投資事業者，而辦理變更。
三、申請變更土地應符合下列規定： (一)申請人每次申請變更之土地總面積不得超過五公頃及原有廠地面積之一點五倍，並自領得使用執照之日起三年後，始得再依本原則規定申請變更。但經經濟部同意者，不在此限。	本案擴廠前面積為0.20公頃，申請擴廠面積為0.16公頃，符合本規定。
(二)申請變更之土地，必須與原有工業區廠地相毗鄰，地形完整銜接，且無破壞水土保持之虞，以利整體規劃、開發。但為合併計算寬度不超過十公尺之都市計畫道路用地、既成道路或水路分隔，且可與原廠地合併供一生產單元完整使用者，不在此限。	本案申請範圍與原有工業區廠地相毗鄰且地形完整銜接。
(三)重要水庫集水區暨自來水水質水量保護區、軍事禁限建範圍及其他法令規定禁止使用之土地，不得申請變更。	本案均非位於前述相關法令規定禁止使用之土地，相關環境敏感地查詢認定事項已檢附於變更計畫書附件三。
(四)申請變更之土地位於山坡地者，除應符合山坡地建築管理辦法規定外，原始地形在坵塊圖上之平均坡度在百分之四十以上之地區，其面積之百分之八十以上土地應維持原始地形地貌，不得開發利用，其餘土地得規劃作道路及綠地等設施使用；原始地形在坵塊圖上之平均坡度在百分之三十以上未逾四十之地區，以作為開放性之公共設施使用為限；原始地形在坵塊圖上平均坡度未達百分之三十者，始得作為建築基地。	本案非位於山坡地之範圍，其查詢認定事項已檢附於變更計畫書附件三。
四、申請人申請變更都市計畫，於主要計畫核定前，應檢附全部土地所有權人土地使用變更同意書或同意開發證明文件，與當地直轄市、縣(市)政府或鄉(鎮、市)公所簽定協議書，同意下列事項，	1.本案已取得申請範圍土地所有權人之權人土地變更使用同意書，請詳附件六。 2.本案將於主要計畫核定前，

都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則 (內政部107.1.4台內營字第1060820488號)	檢核情形說明
並納入都市計畫書規定，以利執行：	與桃園市政府簽定協議書，並納入都市計畫書規定。
(一)應至少劃設變更都市計畫土地總面積百分之三十之土地作為公共設施用地，並應自行管理、維護。	本案變更面積為0.16公頃。劃設公共設施用地面積約為0.05公頃(30%)。
(二)前款公共設施用地應無償捐贈予直轄市、縣(市)政府或鄉(鎮、市)公所，無法全部捐贈者，經都市計畫委員會同意得就無法捐贈部分改以捐贈代金；且於捐贈土地或代金後，其餘變更後之工業區土地始得申請核發使用執照。但因情形特殊，得採分期方式捐贈；其所劃設之公共設施用地，於主要計畫使用分區仍為工業區。	本案劃設之公共設施用地，考量皆位於廠區內，且現況部分已作停車及綠化植栽使用，未來將由利大溪工業股份有限公司自行開闢及維護管理。如捐獻桃園市政府供公眾使用之效益較低，故改以捐贈代金方式回饋繳納。
(三)前款捐贈代金之數額，由直轄市、縣(市)政府委託三家以上專業估價者按變更後使用分區查估後，依下列公式計算之；其所需費用，由申請人負擔。 捐贈代金之數額＝三家以上專業估價者查估變更後全部土地價格(取最高價計算)×變更後無法捐贈公共設施用地面積／變更後全部土地面積	前開土地折繳回饋代金將依規定辦理。
(四)直轄市、縣(市)政府及鄉(鎮、市)公所應成立代金收支保管運用專戶，專供當地都市建設之用。	遵照辦理。
(五)申請人應自行擬定細部計畫，配置必要之公共設施，並自行負擔所有開發經費；其細部計畫得與主要計畫同時辦理擬定及審議，並於主要計畫完成法定程序後，由直轄市、縣(市)政府依法核定發布實施。	遵照辦理。
(六)申請人未依核准開發期限完成擴建者，內政部同意依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第十三條第四款規定由該管都市計畫擬定機關迅即辦理通盤檢討，確實查明於六個月內依法檢討變更恢復為原計畫之使用分區，不得以任何理由，申請變更為住宅區、商業區或其他建築用地。	遵照辦理。
(七)依法需辦理環境影響評估者，環境影響評估與都市計畫變更應採併行審查，並於各該都市計畫檢討變更案報請核定時，檢附環保主管機關審查通過之環境影響說明書或環境影響評估報告相關書件，納入都市計畫書規定。	依「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第3條規定，本變更範圍不在應實施環境影響評估範圍中，故無需辦理環境影響評估。

都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則 （內政部107.1.4台內營字第1060820488號）	檢核情形說明
(八)申請變更之工業區內扣除留設相關公共設施用地之可建築基地，最大建蔽率、容積率分別為百分之七十、百分之二百十。	遵照辦理。
五、辦理程序： (一)申請人提出申請時，除僅增設污染防治設備者，應徵得直轄市、縣(市)政府同意外，應先提具擴建計畫(含鄰近工業區土地使用狀況)經經濟部審查核准。經徵得同意或審查核准後，內政部同意依都市計畫法第二十七條第一項第三款規定辦理都市計畫變更。	擴廠計畫業經經濟部108年5月22日經授工字第10820412880號函及111年9月1日經授工字第111號函同意。
(二)申請人應檢具變更都市計畫書圖及土地使用同意變更證明文件，送由各該都市計畫擬定機關查核無誤後，依都市計畫法定程序辦理。	遵照辦理。
六、本原則規定事項，如直轄市、縣(市)政府於自治條例或各該主要計畫通盤檢討書另有規定者，或其屬配合國家重大建設者，得經內政部都市計畫委員會就實際情形審決之，不適用本處理原則全部或一部之規定。若仍有未規定事項，仍以內政部都市計畫委員會之決議為準。	遵照辦理。

附件三　環境敏感區位查核函件

環境敏感區位查核意見一覽表

查詢項目	查核意見	查核單位	回覆日期及文號
1.是否位屬水庫集水區？	否	經濟部水利署	108.06.28. 經水工字第10851068170號函
		台灣自來水股份有限公司第十二區管理處	108.07.02. 台水十二操字第1080007769號函
2.是否位屬自來水水質水量保護區？	否	台灣自來水股份有限公司第十二區管理處	108.07.02. 台水十二操字第1080007769號函
3.是否位屬軍事禁限建範圍？	否	第三作戰區指揮部	108.06.26. 陸六軍作字第1080008319號函
4.是否位屬山坡地或特定水土保持區？	否	桃園市政府水務局	108.06.19. 桃水坡字第1080042382號函
5.是否位屬國有林事業區或保安林地？	否	行政院農業委員會林務局	108.06.24. 林企字第1081619329號函
		桃園市政府農業局	108.06.21. 桃農林字第1080020215號函
6.是否位屬試驗用林地？	否	行政院農業委員會林業試驗所	108.06.20. 農林試技字第1082210672號函
7.是否位屬特定農業區經辦竣農地重劃之農業用地？	否	桃園市政府地政局	108.06.20. 桃地重字第1080030689號函
8.是否位屬國家公園？	否	內政部	107.11.29. 內授營園字第1070819898號函
9.是否位屬國家風景區？	否	交通部觀光局	108.06.21. 觀技字第1080010549號函
10.是否位屬國家重要濕地?	否	桃園市政府都市發展局	108.06.26. 桃都設字第1080019268號函
11.是否位屬台灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之自然保護區？	否	內政部	106.05.23. 內授營綜字第1060807714號函
12.是否位屬野生動物保護區或野生動物重要棲息環境？	否	桃園市政府	108.06.18. 府農林字第 1080149842 號函

正本

檔　　號：
保存年限：

經濟部水利署　函

機關地址：臺中市南屯區黎明路2段501號
聯 絡 人：陳怡如
聯絡電話：04-22501250　#312
電子信箱：a690060@wra.gov.tw
傳　　真：04-22501615

32474
桃園市平鎮區新富三街22號14樓
受文者：安邦工程顧問股份有限公司（
桃園辦事處）

發文日期：中華民國108年6月28日
發文字號：經水工字第10851068170號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

裝

主旨：有關函詢「桃園市大溪區松樹段128、201、201-1、202、203、204地號等6筆土地」環境敏感地區案，復如說明，請查照。

訂

說明：

一、復貴公司108年6月18日(108)安工字第094號函。

二、依所附圖籍資料，經查該位址鄰近於板新給水廠自來水水質水量保護區，請台灣自來水公司第十二區管理處協助確認逕復。

線

三、本案依區域計畫法查詢之水庫集水區，因該等法規未定義且未以劃設公告為限，本署係依水土保持法之定義，採事實認定。目前依水利法公告為水庫及其管理機關(構)者計95處，經查案址鄰近於鳶山堰水庫之集水區，請台灣自來水公司第十二區管理處協助確認逕復

正本：安邦工程顧問股份有限公司(桃園辦事處)
副本：台灣自來水股份有限公司第十二區管理處(含附件)

署長 賴建信 請假
副署長 曹華平 代行

公開展覽草案

正　本

檔　　號：
保存年限：

台灣自來水股份有限公司第十二區管理處　函

機關地址：新北市新莊區思源路32號
承辦人：蕭佳宏
電話：02-29968961分機352
傳真：02-29930155
電子信箱：kerryshiau@mail.water.gov.tw

234
新北市永和區保生路1號4樓之1

受文者：安邦工程顧問股份有限公司
發文日期：中華民國108年7月2日
發文字號：台水十二操字第1080007769號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

裝

主旨：貴公司函詢基地座落桃園市大溪區松樹段128、201、201-1、202、203、204地號等6筆土地，是否位屬自來水水質水量保護區及鳶山堰水庫集水區範圍一案，復如說明，請查照。

訂

說明：

一、依據經濟部水利署108年6月28日經水工字第10851068170號函轉貴公司108年6月18日(108)安工字第094號函。

二、經查所提供地籍與位置資料，旨揭地號土地位非屬本處鳶山堰水庫集水區及板新給水廠自來水水質水量保護區範圍內。

線

三、申請地號及提供位置是否正確，應由貴公司自行負責。

正本：安邦工程顧問股份有限公司
副本：本處操作課

處長 王士雲

公開展覽草案

檔　　號：
保存年限：

第三作戰區指揮部　函

地址：中壢龍岡郵政90752號信箱
聯絡方式：蕭任宏 03-4502101#334101

受文者：安邦工程顧問股份有限公司

發文日期：中華民國 108 年 06 月 26 日
發文字號：陸六軍作字第1080008319號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

裝

主旨：函復貴公司申詢「桃園市大溪區松樹段128地號等6筆土地」是否涉及重要軍事設施管制區禁、限建範圍或要塞堡壘地帶案，請查照。

說明：

一、依貴公司108年6月18日（108）安工字第093號函辦理。

二、依「海岸、山地及重要軍事設施管制區與禁、限建範圍劃定、公告及管制作業規定」及「要塞堡壘地帶法」公告之第三條要塞堡壘地帶等實施審查，案內土地及建物未涉及本部列管重要軍事設施管制區禁、限建範圍或要塞堡壘地帶。

訂

正本：安邦工程顧問股份有限公司(新北市永和區保生路1號4樓之1)
副本：

線

兼指揮官
陸軍中將 黃金財

公開展覽草案

正　本
發文方式：郵寄

檔　　號：
保存年限：

桃園市政府水務局　函

地址：33043桃園市桃園區成功路1段32號7樓
承辦人：黃室維
電話：(03)3033605
電子信箱：088130@mail.tycg.gov.tw

桃園市平鎮區新富三街22號14樓

受文者：安邦工程顧問股份有限公司(桃園市平鎮區新富三街22號14樓)

發文日期：中華民國108年6月19日
發文字號：桃水坡字第1080042382號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

裝

主旨：有關貴公司函詢本市大溪區松樹段128、201-1、201、202、203、204地號等6筆土地屬性一案，復如說明，請查照。

說明：

一、依據貴公司108年6月14日第1080149791、1080149798號線上申請書辦理。

訂

二、旨揭土地非屬依水土保持法第17條公告之特定水土保持區。

三、旨揭土地非屬依「山坡地保育利用條例」劃定之山坡地範圍；另該土地若屬「保安林地」，則亦屬「水土保持法」定義之山坡地，請林務局新竹林區管理處協助查詢後，逕予回復申請公司。

線

正本：安邦工程顧問股份有限公司(桃園市平鎮區新富三街22號14樓)
副本：行政院農業委員會林務局新竹林區管理處

局長劉振宇

本案依分層負責規定授權股長決行

正本

檔　　號：
保存年限：

行政院農業委員會林務局　函

地址：10050台北市中正區杭州南路一段2號
聯絡人：余建財
電話：(02)2351-5441 #611
傳真電話：02-23519702
電子信箱：m3107@forest.gov.tw

32474
桃園市平鎮區新富三街22號14樓
受文者：安邦工程顧問股份有限公司

發文日期：中華民國108年6月24日
發文字號：林企字第1081619329號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：貴公司函查桃園市大溪區松樹段128、201-1、201、202、203、204地號共6筆土地，經查對結果非位屬國有林事業區及保安林範圍，請查照。

說明：

一、復貴公司108年6月18日（108）安工字第095號函。

二、內政部營建署已成立環境敏感地區單一窗口查詢平台（網址為：http://60.248.163.236/），透過收費方式提供單一窗口服務，縮短各別查詢所需時間及改善公文往返之不便，貴公司爾後如有類似查詢環境敏感地區之需求，可善加利用，另倘為申請開發非都市土地，其開發基地有無位於敏感地區之參據者，仍請依「環境敏感地區單一窗口查詢」平臺查詢結果為證明文件。

正本：安邦工程顧問股份有限公司
副本：

局長林華慶

檔　　號:
保存年限:

桃園市政府農業局 函

地址：33001桃園市桃園區縣府路1號4樓
承辦人：張甄晏
電話：03-3322101#5482
電子信箱：154008@mail.tycg.gov.tw

受文者：安邦工程顧問股份有限公司

發文日期：中華民國108年6月21日
發文字號：桃農林字第1080020215號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關本市大溪區松樹段128、201-1、201、202、203及204地號等6筆土地，非位屬保安林地區域，請查照。

說明：復貴公司108年6月19日(108)安工字第097號函。

正本：安邦工程顧問股份有限公司
副本：電子公文交換章 2019/06/21 10:54:00

公開展覽草案

正　本

檔　號：
保存年限：

行政院農業委員會林業試驗所　函

地址：10066 臺北市中正區南海路53號
承辦人：范義彬
電話：(02) 2303-9978
傳真：(02) 2305-2027
電子信箱：ybfan@tfri.gov.tw

234新北市永和區保生路1號4樓之1

受文者：安邦工程顧問股份有限公司

發文日期：中華民國108年6月20日
發文字號：農林試技字第1082210672號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：關於貴公司函詢桃園市大溪區松樹段128、201-1、201、202、203及204地號等6筆土地，經查桃園市並無本所轄管之林業試驗林地，免予查詢，請查照。

說明：復貴公司108年6月18日(108)安工字第096號函。

正本：安邦工程顧問股份有限公司
副本：本所秘書室、技術服務組

所長 張彬 公出
副所長 吳孟玲 代行

公開展覽草案

檔　　號:
保存年限:

桃園市政府地政局 函

地址：33001桃園市桃園區縣府路1號3樓
承辦人：陳芝辰
電話：03-3322101#5307
傳真：03-3368506
電子信箱：10036861@mail.tycg.gov.tw

受文者：安邦工程顧問股份有限公司

發文日期：中華民國108年6月20日
發文字號：桃地重字第1080030689號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關貴公司函詢本市大溪區松樹段128、201-1、201、202、203及204地號等6筆土地是否位屬特定農業區經辦竣農地重劃一案，經查前揭地號非屬本市已辦竣農地重劃之土地，復請查照。

說明：復貴公司108年6月19日(108)安工字第098號函。

正本：安邦工程顧問股份有限公司
副本：電子公文交換章 2019/06/20 10:17:15

檔　　號：
保存年限：

內政部　函

機關地址：10556臺北市松山區八德路2段342號(營建署)
聯絡人：王淑芳
聯絡電話：02-87712398
電子郵件：sufang@cpami.gov.tw
傳真：02-87712681

10556
臺北市松山區八德路2段342號
受文者：國家公園組

發文日期：中華民國107年11月29日
發文字號：內授營園字第1070819898號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：說主旨
(請至本署附件下載區 http://docDL.cpami.gov.tw/ 下載附件，驗證碼：WAHNH9)

裝

主旨：檢送本部營建署修正之「國家公園範圍之行政轄區及管理機關表」1份，供貴單位辦理查詢參考，請查照。

訂

說明：

一、依據本部103年6月24日內授營園字第1030806890號函辦理。

二、為配合行政院107年10月3日核定之墾丁國家公園計畫（第4次通盤檢討）及107年6月5日核定之台江國家公園計畫（第1次通盤檢討）變更計畫內容，爰修正本部103年6月24日內授營園字第1030806890號函附件之上開兩座國家公園表列之行政轄區及面積。

線

三、本部「內政部受理查詢國家公園計畫範圍案件收費標準」，業於106年12月12日以台內營字第1060112374號令訂定發布，為簡政便民及減少無謂公文往返，貴單位辦理相關案件時，請參考本表，如非位於表列之行政轄區，即非屬國家公園範圍，無須再函送本部營建署查詢。本表並已上傳至本部營建署網站（http://www.cpami.gov.tw/）/營建署家族/營建業務/國家公園組/國家公園範圍之行政轄區

及管理機關表項下提供查詢下載。

正本：臺北市政府、新北市政府、桃園市政府、臺中市政府、臺南市政府、高雄市政府、新竹縣政府、苗栗縣政府、彰化縣政府、南投縣政府、雲林縣政府、嘉義縣政府、屏東縣政府、臺東縣政府、花蓮縣政府、宜蘭縣政府、連江縣政府、金門縣政府、澎湖縣政府、基隆市政府、新竹市政府、嘉義市政府、國防部、交通部、經濟部、財政部、國家發展委員會、原住民族委員會、海洋委員會、海洋委員會海洋保育署、海洋委員會海巡署、行政院環境保護署、行政院農業委員會、行政院農業委員會林務局、行政院農業委員會水土保持局、經濟部水利署、經濟部礦務局、經濟部工業局、財政部國有財產署、中華民國土木技師公會全國聯合會、中華民國全國建築師公會、社團法人中華民國水利技師公會全國聯合會、中華民國大地工程技師公會、社團法人中華民國水土保持技師公會全國聯合會

副本：墾丁國家公園管理處、玉山國家公園管理處、陽明山國家公園管理處、太魯閣國家公園管理處、雪霸國家公園管理處、金門國家公園管理處、海洋國家公園管理處、台江國家公園管理處、內政部營建署城鄉發展分署、壽山國家自然公園籌備處、綜合計畫組、資訊室、國家公園組(均含附件)

裝

部長徐國勇

訂

線

國家公園範圍之行政轄區及管理機關表　　107.11.29

公園別		行政轄區	面積(公頃)	管理機關	備註
國家公園	墾丁	屏東縣恆春鎮	10,282.66	墾丁國家公園管理處	地址：94644 屏東縣恆春鎮墾丁路 596 號 電話：08-8861321
		車城鄉	440.22		
		滿州鄉	6,956.10		
		陸域小計	17,678.98		
		海域	14,891.16		
	玉山	南投縣信義鄉	24,163.80	玉山國家公園管理處	地址：55344 南投縣水里鄉中山路一段 515 號 電話：049-2773121
		嘉義縣阿里山鄉	1,404.00		
		高雄市桃源區	34,936.90		
		花蓮縣卓溪鄉	42,616.70		
	陽明山	臺北市士林區	2,106.00	陽明山國家公園管理處	地址：11292 臺北市北投區竹子湖路 1-20 號 電話：02- 28613601
		北投區	2,802.00		
		新北市萬里區	1,530.00		
		金山區	1,703.00		
		石門區	736.00		
		三芝區	1,780.00		
		淡水區	681.00		
	太魯閣	花蓮縣秀林鄉	74,800.00	太魯閣國家公園管理處	地址：97253 花蓮縣秀林鄉富世村富世 291 號 電話：03-8621100
		台中市和平區	9,500.00		
		南投縣仁愛鄉	7,700.00		
	雪霸	新竹縣五峰鄉	1,328.00	雪霸國家公園管理處	地址：36443 苗栗縣大湖鄉富興村水尾坪 100 號 電話：037-996100
		尖石鄉	5,416.00		
		苗栗縣泰安鄉	39,536.00		
		台中市和平區	30,570.00		

公園別		行政轄區	面積（公頃）	管理機關	備註
國家公園	金門	金門縣金城鎮	578.15	金門國家公園管理處	地址：89248 金門縣金寧鄉伯玉路二段 460 號 電話：082-313100
		金湖鎮	1,208.90		
		金沙鎮	643.23		
		金寧鄉	911.56		
		烈嶼鄉	186.90		
	東沙環礁	高雄市旗津區	178.57	海洋國家公園管理處	地址：81157 高雄市楠梓區德民路 24 號 電話：07-3601898
		陸域小計	178.57		
		海域	353,489.38		
	澎湖南方四島	澎湖縣望安鄉	370.29		
		陸域小計	370.29		
		海域	35,473.33		
	台江	臺南市安南區	1,861.49	台江國家公園管理處	地址：70955 臺南市安南區四草大道 118 號 電話：06-2842600
		安平區	33.83		
		中西區	33.07		
		北區	7.11		
		七股區	3,088.98		
		將軍區	65.73		
		陸域小計	5,090.21		
		海域	35,641.10		
國家自然公園	壽山	高雄市楠梓區	81.65	內政部營建署（壽山國家自然公園籌備處）	地址：80444 高雄市鼓山區萬壽路 301 號 電話：07-522-1010
		高雄市鼓山區	928.71		
		高雄市左營區	101.04		
		高雄市旗津區	11.25		

公開展覽草案

檔　　號：
保存年限：

交通部觀光局　函

機關地址：10694臺北市忠孝東路4段290號9樓
聯 絡 人：陳香伶
聯絡電話：02-23491500#8316
傳真電話：02-27738792
電子信箱：sheline@tbroc.gov.tw

2344
新北市永和區保生路1號4樓-1
受文者：安邦工程顧問股份有限公司

發文日期：中華民國108年6月21日
發文字號：觀技字第1080010549號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

裝

主旨：貴公 司函詢桃園市大溪區松樹段128地號等6筆土地，依所送資料非屬「發展觀光條例」及「風景特定區管理規則」所評鑑公告之國家級風景特定區範圍內，復請查照。

說明：復貴公司108年6月18日(108)安工字第092號函。

訂

正本：安邦工程顧問股份有限公司
副本：

局長周永暉

依分層負責規定授權單位主管決行

線

正　本
發文方式：郵寄

檔　　號：
保存年限：

桃園市政府都市發展局　函

地址：33001桃園市桃園區縣府路1號2樓
承辦人：簡佑瑋
電話：03-3322101#5781
電子信箱：80014368@mail.tycg.gov.tw

32474
新北市永桃園市平鎮區新富三街22號14樓

受文者：安邦工程顧問股份有限公司

發文日期：中華民國108年6月26日
發文字號：桃都設字第1080019268號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：說明三-有關【桃園市】重要濕地查詢相關資訊及作業須知，可至本局網站 https://goo.gl/tE1qCC 下載查用。

裝

主旨：貴公司申請查詢大溪區松樹段128、201、201-1、202、203及204地號共6筆土地是否位於重要濕地範圍一案，復請查照。

訂

說明：

一、復貴公司108年6月19日（108）安工字第099號函。

二、依據所附圖資於國土規劃地理資訊圖臺評判，旨揭土地非位於內政部公告之重要濕地範圍內。

線

三、本府以內政部108年5月15日內授營濕字第1080808092號函為辦理案件參考，查詢土地座落位置如位於「重要濕地（含保育利用計畫）及地方級暫定重要濕地行政區位表」之行政區位，即非屬地方級暫定重要濕地、重要濕地或其核心保育區、生態復育區或其保育利用計畫範圍，無須再函本府或內政部營建署及所屬城鄉發展分署查詢。

四、旨揭作業須知已上傳至本部營建署網站（https://www.cpami.gov.tw/）/單一窗口；另載於本部營建署城鄉發展分署網站（https://www.tcd.gov.tw/）/政府資訊公

開/法規要點；國家重要濕地保育計畫網站（http://wetlandtw.tcd.gov.tw/）。

正本：安邦工程顧問股份有限公司
副本：

局長 盧維屏

本案依分層負責規定授權科(組)長、主任決行

公開展覽草案

副本

檔　　號：
保存年限：

內政部　函

機關地址：10556臺北市八德路二段342號（營建署）
聯絡人：莊主民
聯絡電話：02-87712972
電子郵件：chumin@cpami.gov.tw
傳真：02-27772358

裝

受文者：綜合計畫組（三科）

發文日期：中華民國106年5月23日
發文字號：內授營綜字第1060807714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：為簡政便民及減少無謂公文往返，檢送本部營建署修正「臺灣沿海地區自然環境保護計畫所劃設之『自然保護區』所在行政區一覽表」及「臺灣沿海地區自然環境保護計畫所劃設之『一般保護區』所在行政區一覽表」，供貴單位辦理查詢參考，請查照。

訂

說明：

一、為避免可確定非屬「臺灣沿海地區自然環境保護計畫」範圍之申請案件仍向本部營建署查詢，致申請機關（人）與受理機關間無謂公文往返，請貴單位辦理相關案件時，參考本函附件「臺灣沿海地區自然環境保護計畫所劃設之『自然保護區』所在行政區一覽表」及「臺灣沿海地區自然環境保護計畫所劃設之『一般保護區』所在行政區一覽表」，如非位於上開2表列鄉（鎮、市、區）之地段及其鄰接海域者，即非屬臺灣沿海地區自然環境保護計畫範圍，無須再函送本部營建署查詢。上開2表並

線

已上傳至本部營建署網站（http://www.cpami.gov.tw/）（首頁/營建署家族/營建業務/綜合計畫組/）提供下載。

二、相關申請案件如位於上開2表列鄉（鎮、市、區）之地段及鄰接海域者，請申請機關（人）就基地位置套繪1/5000像片基本圖或1/25000地形圖（標示道路等重要標的名稱）送本部營建署查詢。

三、旨揭2表係將「墾丁沿海保護區計畫」中屏東縣滿州鄉所列地段「水濁段」作刪除；後續如有類似情形或行政轄區（含地段）等應修正事宜，本部將再另行函知，併予敘明。

四、本部105年10月13日內授營綜字第1050813949號函自即日起停止適用。

五、另本部營建署已成立環境敏感地區單一窗口查詢平台（網址為http://60.248.163.236/），透過收費方式提供單一窗口服務，縮短各別查詢所需時間及改善公文往返之不便，建請善加利用。

正本：國防部、財政部國有財產署、行政院環境保護署、行政院農業委員會林務局、經濟部礦務局、6直轄市政府、臺灣省14縣（市）政府、連江縣政府、金門縣政府、中華民國都市計畫技師公會全國聯合會、中華民國土木技師公會全國聯合會、中華民國建築師公會全國聯合會、中華民國環境工程技師公會全國聯合會、中華民國地政士公會全國聯合會

副本：內政部地政司、內政部營建署城鄉發展分署、資訊室（請協助上網公告）、國家公園組、綜合計畫組（三科）（以上均含附件）

部長 葉俊榮

表 1：臺灣沿海地區自然環境保護計畫所劃設之「自然保護區」所在行政區一覽表

保護區計畫	縣市	鄉鎮市區	地段
淡水河口	臺北市	北投區	關渡段一小段
	新北市	淡水區	水仙段、海天段、海鷗段
		八里區	小八里坌段挖子尾小段、米倉段
北海岸沿海	新北市	石門區	頭圍段下員坑小段、頭圍段楓林小段
		萬里區	海洋段
東北角沿海（註 1）	新北市	瑞芳區	南子吝段南子吝小段、南子吝段哩咾小段、草山段石梯坑小段、草山段苦苓嶺小段、鼻頭段
		貢寮區	下雙溪段下雙溪小段、下雙溪段坑子內小段、大石壁坑段、丹裡段內寮小段、丹裡段文秀坑小段、丹裡段尖山腳小段、丹裡段鹽寮小段、仁里段、仁和段、田寮洋段入桂小段、田寮洋段中心崙小段、田寮洋段卯澳小段、田寮洋段虎子山小段、田寮洋段挖子小段、田寮洋段菜菜小段、田寮洋段新社田寮小段、田寮洋段龜媽坑小段、田寮洋段茖寮小段、田寮洋段茖蘭小段、田寮洋段轇轆小段、枋腳段、社里段水返港小段、社里段舊社小段、長潭段、真美段、貢寮段貢寮小段、新港段、遠望坑段草嶺頂小段、遠望坑段遠望坑小段、撈洞段北勢坑小段、撈洞段南勢坑小段、撈洞段蚊子坑小段、撈洞段撈洞小段、雞母嶺段巫里岸小段、雞母嶺段雞母嶺小段
	宜蘭縣	頭城鎮	大里段、大里簡段蕃薯寮小段、大溪段內大溪小段、大澳段、內大溪段、北勢坑段、北關段、外大溪段、外澳段、石城段、合興段、更新段、草嶺段、港口段、新梗枋段、溪頂段、福德段
蘭陽海岸	宜蘭縣	壯圍鄉	壯濱段、新南段
		宜蘭市	凱旋段
		五結鄉	錦眾段

蘇花海岸	宜蘭縣	蘇澳鎮	大南澳嶺段、東澳段、南溪段、朝陽段
		南澳鄉	武塔段
	花蓮縣	秀林鄉	上崇德段、右岸山段、板下段、崇德段
花東沿海	花蓮縣	壽豐鄉	山嶺段、中坑段、牛山段、東明段
		豐濱鄉	大港口段、石門段、石梯段、秀山段、長虹段
	臺東縣	成功鎮	三仙段、玉港段、高台段、富民段、新都威段
彰雲嘉沿海	彰化縣	–	
	雲林縣	–	
	嘉義縣	東石鄉	富安段、塭港新段、鰲鼓段
好美寮自然	嘉義縣	布袋鎮	九江段、布鹽段、新民段、魍港段
北門沿海	臺南市	北門區	蚵寮段、溪底寮段三寮灣小段
尖山沿海	屏東縣	車城鄉	田中段、保新段、海口段、新海口段、興安段
九棚沿海	屏東縣	滿州鄉	九棚段、水濁段、鼻頭段、欖仁屋段
墾丁沿海（註 2）	屏東縣	恆春鎮	大平頂段下大平頂小段、大平頂段上大平頂小段、大光段、大潭段、大樹房段、山腳段、水泉段、出火段、後壁湖段、湖內段、鼻子頭段、墾丁段、機場段、龍泉水段、鵝鑾段、鵝鑾鼻段、鵝鑾鼻段二小段
		車城鄉	保新段、射埔段、射寮段
		滿州鄉	豬勝東段、九個厝段、九棚段、花海段、射麻裡段、港口段、新滿州段、滿州段、滿林段、鼻頭段、欖仁屋段、 滙林段

註 1：「東北角沿海保護區計畫」並未劃設實際範圍（含自然保護區及一般保護區），對東北角地區之保護，係依都市計畫法及東北角海岸風景特定區計畫辦理，倘經查非屬「東北角海岸風景特定區計畫」範圍，自非「東北角沿海保護區計畫」範圍。是否位屬「東北角海岸風景特定區計畫」範圍及相關土地使用管制規定，請另洽新北市政府或宜蘭縣政府查詢。

註 2：「墾丁沿海保護區計畫」並未劃設實際範圍（含自然保護區及一般保護區），對墾丁地區之保護，係依國家公園法及墾丁國家公園計畫辦理，倘經查非屬「墾丁國家公園計畫」範圍，自非「墾丁沿海保護區計畫」範圍。是否位屬「墾丁國家公園計畫」範圍及相關土地使用管制規定，請逕洽墾丁國家公園管理處查詢。

表 2：臺灣沿海地區自然環境保護計畫所劃設之「一般保護區」所在行政區一覽表

保護區計畫	縣市	鄉鎮市區	地段
淡水河口	臺北市	北投區	八仙段二小段、豐年段一小段、豐年段三小段、豐年段四小段、關渡段一小段、關渡段二小段、關渡段三小段
		士林區	中州段、富安段一小段、富安段二小段、富安段三小段、溪洲段二小段、溪洲段三小段
	新北市	淡水區	中正段、天生段、水仙段、竹圍段、沙崙段、紅毛城段、海天段、海鷗段、馬偕段、望高樓段、滬尾段、關渡段
		八里區	大八里坌段大崁腳小段、大八里坌段大堀湖小段、大八里坌段蛇子形小段、大崁段、大堀段、小八里坌段十三行小段、小八里坌段中小段、小八里坌段挖子尾小段、小八里坌段埤子頭小段、中山段、米倉段、埤頭段、頂罟段、臺北港段、龍米段
		五股區	成州段、成蘆段、更寮段洲子尾小段
		蘆洲區	保新段、復興段
北海岸沿海	新北市	三芝區	土地公埔段埔尾小段、後厝段北勢子小段、後厝段番子崙小段、後厝段陽住坑小段、新小基隆段大坑小段、新小基隆段埔頭坑小段、新小基隆段陳厝坑小段、新小基隆段新庄子小段、新小基隆段橫山小段、新小基隆段蕃社後小段、錫板段小坑子小段、錫板段山豬堀小段、錫板段南勢岡小段、錫板段海尾小段、錫板段蕃婆林小段、舊小基隆段八連溪小段、舊小基隆段山豬堀小段、舊小基隆段四棧橋小段、舊小基隆段茂興店小段、舊小基隆段埔頭小段、舊小基隆段舊庄小段
		金山區	中角段大水堀小段、中角段西勢湖小段、文化段、永興段、頂角段下六股小段、頂角段六股林口小段、頂角段牛埔子小段、頂角段半嶺子小段、頂角段曲尺坑子小段、頂角段倒照湖小段、頂角段頂六股小段、頂角段潭子內小段、萬西段、聖德段

		石門區	下角段小坑小段、下角段五爪崙小段、下角段石門小段、下角段尖子鹿小段、下角段竹子湖小段、下角段坪林小段、下角段阿里磅小段、下角段阿里荖小段、下角段草埔尾小段、石門段石門小段、石門段石崩山小段、老梅段七股小段、老梅段九芎林小段、老梅段大丘田小段、老梅段大溪墘小段、老梅段公地小段、老梅段老崩山小段、老梅段豬槽潭小段、頭圍段八甲小段、頭圍段下員坑小段、頭圍段炭子腳小段、頭圍段楓林小段
		萬里區	下萬里加投段八斗子小段、下萬里加投段國聖埔小段、海洋段
東北角沿海 (註 1)	新北市	瑞芳區	南子吝段南子吝小段、南子吝段哩咾小段、草山段石梯坑小段、草山段苦苓嶺小段、鼻頭段
		貢寮區	下雙溪段下雙溪小段、下雙溪段坑子內小段、大石壁坑段、丹裡段內寮小段、丹裡段文秀坑小段、丹裡段尖山腳小段、丹裡段鹽寮小段、仁里段、仁和段、田寮洋段入桂小段、田寮洋段中心崙小段、田寮洋段卯澳小段、田寮洋段虎子山小段、田寮洋段挖子小段、田寮洋段菜菜小段、田寮洋段新社田寮小段、田寮洋段龜媽坑小段、田寮洋段老寮小段、田寮洋段老蘭小段、田寮洋段樛樛小段、枋腳段、社里段水返港小段、社里段舊社小段、長潭段、真美段、貢寮段貢寮小段、新港段、遠望坑段草嶺頂小段、遠望坑段遠望坑小段、撈洞段北勢坑小段、撈洞段南勢坑小段、撈洞段蚊子坑小段、撈洞段撈洞小段、雞母嶺段巫里岸小段、雞母嶺段雞母嶺小段
	宜蘭縣	頭城鎮	大里段、大里簡段蕃薯寮小段、大溪段內大溪小段、大澳段、內大溪段、北勢坑段、北關段、外大溪段、外澳段、石城段、合興段、更新段、草嶺段、港口段、新梗枋段、溪頂段、福德段
蘭陽海岸	宜蘭縣	頭城鎮	三抱竹段、下埔段、下新興段、中崙段、新打馬煙段、新竹安段、新崙段、新興一段
		礁溪鄉	玉田段、協民段、常興段、朝陽段、新塭段、實踐段
		壯圍鄉	大福一段、大福二段、中興段、五美段、壯志段、壯東段、壯濱一段、壯濱二段、壯濱三段、壯濱四段、壯濱五段、壯濱段、美城段、新社段、新南段、新福段
		宜蘭市	凱旋段
		五結鄉	三興段、大吉三段、大吉段、加新段、季新段、季寶段、錦草段、錦眾段

蘇花海岸	宜蘭縣	蘇澳鎮	大南澳嶺段、東澳一段、東澳段、南強段、南溪段、朝陽段、腦寮段
		南澳鄉	東岳段、武塔段、迴道段、熱嘎勇段、澳花段
	花蓮縣	秀林鄉	克尼坡段、克來寶段、克寶山段、和平段、飛田盤山段、崇德段、愚堀段
花東沿海	花蓮縣	壽豐鄉	下芳寮段、下蕃薯寮段、山嶺段、中坑段、牛山段、北坑段、北坑頭段、東升段、東明段、芳寮段、南坑段、草竹坑段、番薯寮段、賀田段、鹽寮段
		豐濱鄉	丁仔漏段、三富段、大港口段、石門段、石梯段、秀山段、東興段、長虹段、宮下段、浴海段、新社段、新豐段、靜浦段、磯崎段、臨海段、豐仁段、豐義段、豐濱段
	臺東縣	成功鎮	三仙段、三民段、大濱段宜灣小段、大濱段重安小段、小馬東段、小馬段、小湊段小港小段、小湊段石傘小段、小湊段美山小段、仙民段、加呼啦灣段、北都歷段、卡卡嘎萬段、玉港段、成功段、吧啦飛伊喃段、沙泥灣段、沙阿汝灣段、和平北段、和平南段、坪頂段、忠仁段、忠勇段、忠智段、阿發呀蓋段、南都歷段、重安溪段、馬多阿呀嗯段、高台段、崎發哈鞍段、都豐段、都龐呀仔段、富民段、開眼山段、新美山段、新都威段、新港段八邊小段、新港段白蓮小段、新港段芝田小段、新港段新港小段、嘎拉樸奈段
		長濱鄉	八仙洞段、八桑灣段、三間屋段、三間段三間小段、三間段大來小段、三間溪段、大俱來段、大霸來段、中柄段、中濱段竹湖小段、中濱段掃別小段、巴啦闊段、加走灣段、永福段、玉長段、田組段、石坑溪段、仰光段、吧斯嘎旦段、東柄段、長光段、長濱段、城子埔段、城山段八桑安小段、城山段彭仔存小段、城山段僅那鹿角小段、拿阿德泛段、烏石鼻段、真柄段、真柄溪段、馬稼海段、提歐崗段、發鞋鞍北段、發鞋鞍南段、黃金橋段、塞塞雅段、新竹湖段、嘎紮鞍段、寧埔段、寧埔段石寧埔小段、樟原段大峰峰小段、樟原段姑仔律小段、濱海段、朴檜桿段、迆菈渥滋段

		東河鄉	七里段、八里芒段、大馬段、北八里段、北佳里段、北都蘭段、北源段、吉烏嚕岸段、吉嚕耶旦段、那界段、東河段、南八里段、南佳里段、南河段、馬拉道段、高原段、都蘭段、獅子山段、萬年段、達卡岸段、鳩力岸段、興昌段、興隆段、藍寶段
		卑南鄉	上原段、上源段、加路蘭段、富山段、富源段
		臺東市	石山段、石川段、合江段、富岡南段、富岡段
彰雲嘉沿海	彰化縣	芳苑鄉	王功段、永興段、芳山段、芳功段、芳街段、芳新段、芳塭段、新街段、福海段
		大城鄉	三塊厝段、美豐段、楓港段、臺西段
	雲林縣	麥寮鄉	中山段、六輕段、許厝寮段後安寮小段、許厝寮段許厝寮小段、新吉段、雷厝段、橋頭段、豐安段
		台西鄉	台興段、新興段、溪頂段
		四湖鄉	三崙段、三條崙段、三條崙段溪崙小段、林厝寮段、建陽段、順天段、廣溝段、鍵子寮段、鍵港段
		口湖鄉	下崙段、下湖口段、牛尿港段、外傘頂段、崙港段、新港段
	嘉義縣	東石鄉	三塊厝段三家小段、三塊厝新段、山寮段、屯子頭段、屯子頭新段、東石段、型厝段、後埔段、洲子段、洲仔段洲仔小段、栗子崙段、栗子崙段中洲小段、栗子崙段東崙小段、栗子崙段後埔小段、頂東石段黎明小段、頂厝子段頂厝小段、富安段、塭港新段、慈安段、新掌潭段、網寮段、鰲鼓段
		布袋鎮	九江段、內田段、布鹽段、見龍段、東岑段、建興段、復興段、貴舍段半月小段、新民段、新生段、新南段、新厝段、新塭段好美小段、過溝新段、龍江段、魍港段
好美寮自然	嘉義縣	–	
北門沿海	臺南市	北門區	中樞段、永隆段、保吉段、保安段、蚵寮段、渡子頭段、溪底寮段二重港小段、溪底寮段三寮灣小段、舊埕段、雙春段、鯤江段

尖山沿海	屏東縣	車城鄉	水坑段、田中段、尖山段、保新段、射埔段、海口山段、海口段、新車城段、新海口段、興安段
		獅子鄉	古道段、郎萊段
九棚沿海	屏東縣	滿州鄉	九棚段、水濁段
墾丁沿海 (註2)	屏東縣	恆春鎮	大平頂段下大平頂小段、大平頂段上大平頂小段、大光段、大潭段、大樹房段、山腳段、水泉段、出火段、後壁湖段、湖內段、鼻子頭段、墾丁段、機場段、龍泉水段、鵝鑾段、鵝鑾鼻段、鵝鑾鼻段二小段
		車城鄉	保新段、射埔段、射寮段
		滿州鄉	豬勝東段、九個厝段、九棚段、花海段、射麻裡段、港口段、新滿州段、滿州段、滿林段、鼻頭段、欖仁屋段、 滙林段

註1：「東北角沿海保護區計畫」並未劃設實際範圍（含自然保護區及一般保護區），對東北角地區之保護，係依都市計畫法及東北角海岸風景特定區計畫辦理，倘經查非屬「東北角海岸風景特定區計畫」範圍，自非「東北角沿海保護區計畫」範圍。是否位屬「東北角海岸風景特定區計畫」範圍及相關土地使用管制規定，請另洽新北市政府或宜蘭縣政府查詢。

註2：「墾丁沿海保護區計畫」並未劃設實際範圍（含自然保護區及一般保護區），對墾丁地區之保護，係依國家公園法及墾丁國家公園計畫辦理，倘經查非屬「墾丁國家公園計畫」範圍，自非「墾丁沿海保護區計畫」範圍。是否位屬「墾丁國家公園計畫」範圍及相關土地使用管制規定，請逕洽墾丁國家公園管理處查詢。

公開展覽草案

正　本
發文方式：郵寄

檔　　號：
保存年限：

桃園市政府　函

地址：33001桃園市桃園區縣府路1號
承辦人：王世希
電話：03-3322101轉5481
電子信箱：10029087@mail.tycg.gov.tw

桃園市平鎮區新富三街22號14樓

受文者：安邦工程顧問股份有限公司

發文日期：中華民國108年6月18日
發文字號：府農林字第1080149842號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

裝

主旨：有關貴公司查詢本市大溪區松樹段0128-0000、0201-0001、0201-0000、0202-0000、0203-0000、0204-0000地號等6筆土地劃定情形一案，復如說明，請查照。

說明：

訂

一、復貴公司108年6月14日線上申辦案號AU06001000002383號。

二、經查旨揭土地非位於相關法規公告為自然地景、野生動物保護區或野生動物重要棲息環境範圍內。

三、為避免開發建設影響自然生態環境，若開發中發現保育類野生動物或珍貴稀有之植物、動物或自然地景，請依野生動物保育法及文化資產保存法相關規定辦理。

線

正本：安邦工程顧問股份有限公司
副本：

市長鄭文燦

本案依分層負責規定授權科(組)長、主任決行

附件四　土地登記及地籍圖謄本

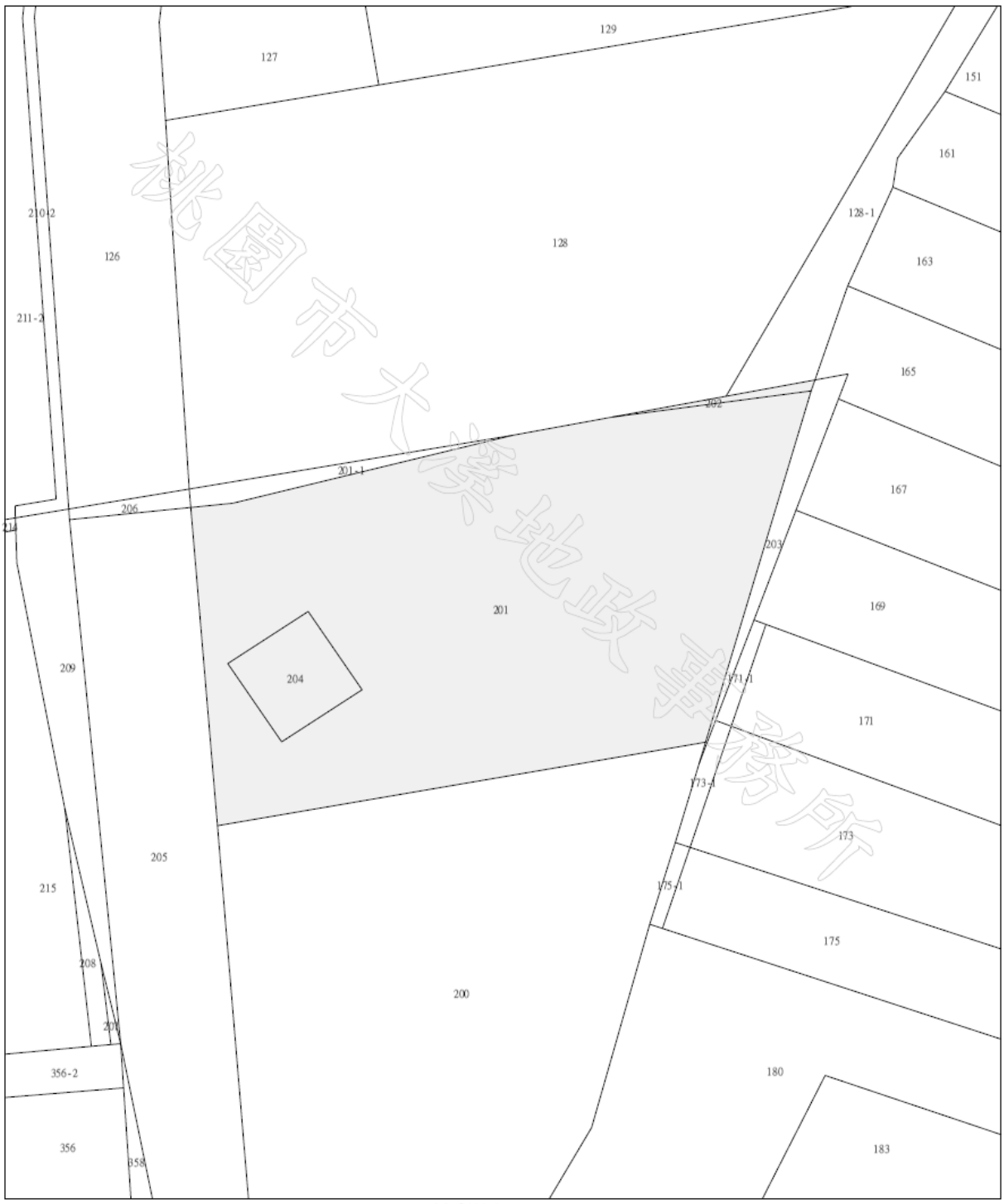
地籍圖謄本

大溪電謄字第115170號
土地坐落：桃園市大溪區松樹段201,202,204地號共3筆

本謄本與地籍圖所載相符（實地界址以複丈鑑界結果為準）

北

資料管轄機關：　桃園市大溪地政事務所
本謄本核發機關：　桃園市大溪地政事務所　　主任：陳志宗
中　華　民　國　111年08月10日14時12分



比例尺：1/500

本謄本係網路申領之電子謄本，由崑崙國際事業有限公司自行列印
謄本種類碼：L62HKKJL*，可至：https://ep.land.nat.gov.tw 查驗本謄本之正確性
惟為考量檔案傳輸中心之資料負荷度，線上有效查驗期限為三個月。

土地登記第一類謄本（所有權個人全部）
大溪區松樹段 0201-0000地號

列印時間：民國111年08月10日14時01分　　頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由詹臣鑑自行列印
謄本種類碼：XJXCA42M!C，可至https://ep.land.nat.gov.tw查驗本謄本之正確性
大溪地政事務所　主　任　　陳志宗
大溪電謄字第115165號
資料管轄機關：桃園市大溪地政事務所　謄本核發機關：桃園市大溪地政事務所

＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊　土地標示部　＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊

登記日期：民國107年01月09日　　登記原因：逕為分割
面　　積：****1,507.27平方公尺
使用分區：（空白）　　使用地類別：（空白）
民國111年01月　公告土地現值：****8,800元／平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：因分割增加地號：００５８－００１３地號
重測前：埔頂段００５８－０００００地號
因分割增加地號：０２０１－０００１地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊　土地所有權部　＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊

（0001）登記次序：0003
登記日期：民國102年09月10日　　登記原因：買賣
原因發生日期：民國102年09月02日
所有權人：林[redacted]
統一編號：A121[redacted]　　出生日期：民國[redacted]
住　　址：桃園市龜山區楓福里[redacted]號
權利範圍：******1000分之267*******
權狀字號：107溪土字第004046號
當期申報地價：111年01月****1,440.0元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
089年01月　　****4,121.2元／平方公尺
歷次取得權利範圍：******1000分之267*******
其他登記事項：（空白）

（0002）登記次序：0004
登記日期：民國102年09月10日　　登記原因：買賣
原因發生日期：民國102年09月02日
所有權人：詹[redacted]
統一編號：H100[redacted]　　出生日期：民國[redacted]
住　　址：桃園縣八德市瑞豐里[redacted]號
權利範圍：******1000分之267*******
權狀字號：107溪土字第004042號
當期申報地價：111年01月****1,440.0元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
089年01月　　****4,121.2元／平方公尺
歷次取得權利範圍：******1000分之267*******
其他登記事項：（空白）

（0003）登記次序：0005
登記日期：民國102年09月10日　　登記原因：買賣
原因發生日期：民國102年09月02日
所有權人：王[redacted]
統一編號：H120[redacted]　　出生日期：民國[redacted]
住　　址：桃園縣大溪鎮一心里[redacted]二樓
權利範圍：******1000分之199*******
權狀字號：107溪土字第004044號
當期申報地價：111年01月****1,440.0元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
089年01月　　****4,121.2元／平方公尺

（續次頁）

大溪區松樹段 0201-0000地號

列印時間：民國111年08月10日14時01分　　頁次：2

歷次取得權利範圍：******1000分之199*******
其他登記事項：（空白）

（0004）登記次序：0006
登記日期：民國102年09月10日　　登記原因：買賣
原因發生日期：民國102年09月02日
所有權人：胡[redacted]
統一編號：M120[redacted]　　出生日期：民國[redacted]
住　　址：南投縣中寮鄉內城村[redacted]號
權利範圍：******1000分之267*******
權狀字號：107溪土字第004048號
當期申報地價：111年01月****1,440.0元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
089年01月　　****4,121.2元／平方公尺
歷次取得權利範圍：******1000分之267*******
其他登記事項：（空白）

本謄本僅係 所有權個人全部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本
〈 本謄本列印完畢 〉

※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至　https://ep.land.nat.gov.tw　網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第５條、第１９條、第２０條及第２９條規定辦理。
四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

地政事務所

土地登記第一類謄本（所有權個人全部）
大溪區松樹段 0202-0000地號

列印時間：民國111年08月10日14時01分　　頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由詹臣鑑自行列印
謄本種類碼：XJXCA42M!C，可至https://ep.land.nat.gov.tw查驗本謄本之正確性
大溪地政事務所　主　任　　陳志宗
大溪電謄字第115165號
資料管轄機關：桃園市大溪地政事務所　謄本核發機關：桃園市大溪地政事務所

＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊　土地標示部　＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊

登記日期：民國102年10月26日　　登記原因：地籍圖重測
面　　積：********8.94平方公尺
使用分區：（空白）　　使用地類別：（空白）
民國111年01月　公告土地現值：****8,800元／平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：分割自：５９－２地號
　　重測前：埔頂段００５９－００１０地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊　土地所有權部　＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊

（0001）登記次序：0003
登記日期：民國102年09月10日　　登記原因：買賣
原因發生日期：民國102年09月02日
　所有權人：林[redacted]
　統一編號：A121[redacted]　　出生日期：民國[redacted]
　住　　址：桃園市龜山區楓福里[redacted]號
權利範圍：******1000分之267*******
權狀字號：103溪土字第008966號
當期申報地價：111年01月****1,440.0元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
089年01月　　****6,264.0元／平方公尺
歷次取得權利範圍：******1000分之267*******
其他登記事項：（空白）

（0002）登記次序：0004
登記日期：民國102年09月10日　　登記原因：買賣
原因發生日期：民國102年09月02日
　所有權人：詹[redacted]
　統一編號：H100[redacted]　　出生日期：民國[redacted]
　住　　址：桃園縣八德市瑞豐里[redacted]號
權利範圍：******1000分之267*******
權狀字號：103溪土字第008951號
當期申報地價：111年01月****1,440.0元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
089年01月　　****6,264.0元／平方公尺
歷次取得權利範圍：******1000分之267*******
其他登記事項：（空白）

（0003）登記次序：0005
登記日期：民國102年09月10日　　登記原因：買賣
原因發生日期：民國102年09月02日
　所有權人：王[redacted]
　統一編號：H120[redacted]　　出生日期：民國[redacted]
　住　　址：桃園縣大溪鎮一心里[redacted]二樓
權利範圍：******1000分之199*******
權狀字號：103溪土字第008972號
當期申報地價：111年01月****1,440.0元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
089年01月　　****6,264.0元／平方公尺
歷次取得權利範圍：******1000分之199*******

（續次頁）

桃園市大溪地政事務所

大溪區松樹段 0202-0000地號

列印時間：民國111年08月10日14時01分　　頁次：2

其他登記事項：（空白）

（0004）登記次序：0006
登記日期：民國102年09月10日　　登記原因：買賣
原因發生日期：民國102年09月02日
所有權人：胡[redacted]
統一編號：M120[redacted]　　出生日期：民[redacted]日
住　　址：南投縣中寮鄉內城村[redacted]
權利範圍：******1000分之267*******
權狀字號：103溪土字第008963號
當期申報地價：111年01月****1,440.0元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
089年01月　　****6,264.0元／平方公尺
歷次取得權利範圍：******1000分之267*******
其他登記事項：（空白）

本謄本僅係 所有權個人全部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本

〈 本謄本列印完畢 〉

※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至　https://ep.land.nat.gov.tw　網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第５條、第１９條、第２０條及第２９條規定辦理。
四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

桃園市大溪地政事務所

土地登記第一類謄本（所有權個人全部）
大溪區松樹段 0204-0000地號

列印時間：民國111年08月10日14時01分　　頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由詹臣鑑自行列印
謄本種類碼：XJXCA42M!C，可至https://ep.land.nat.gov.tw查驗本謄本之正確性
大溪地政事務所　主　任　　陳志宗
大溪電謄字第115165號
資料管轄機關：桃園市大溪地政事務所　謄本核發機關：桃園市大溪地政事務所

＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊　土地標示部　＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊

登記日期：民國102年10月26日　　登記原因：地籍圖重測
面　　積：*******78.05平方公尺
使用分區：（空白）　　使用地類別：（空白）
民國111年01月　公告土地現值：****8,800元／平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：重測前：埔頂段００５８－０００１地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊　土地所有權部　＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊

（0001）登記次序：0003
登記日期：民國102年09月10日　　登記原因：買賣
原因發生日期：民國102年09月02日
　所有權人：林[redacted]
　統一編號：A121[redacted]　　出生日期：民國[redacted]
　住　　址：桃園市龜山區楓福里[redacted]
權利範圍：******1000分之267*******
權狀字號：103溪土字第008967號
當期申報地價：111年01月****1,440.0元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
066年10月　　******199.9元／平方公尺
歷次取得權利範圍：******1000分之267*******
其他登記事項：（空白）

（0002）登記次序：0004
登記日期：民國102年09月10日　　登記原因：買賣
原因發生日期：民國102年09月02日
　所有權人：詹[redacted]
　統一編號：H100[redacted]　　出生日期：民國[redacted]
　住　　址：桃園縣八德市瑞豐里[redacted]
權利範圍：******1000分之267*******
權狀字號：103溪土字第008952號
當期申報地價：111年01月****1,440.0元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
066年10月　　******199.9元／平方公尺
歷次取得權利範圍：******1000分之267*******
其他登記事項：（空白）

（0003）登記次序：0005
登記日期：民國102年09月10日　　登記原因：買賣
原因發生日期：民國102年09月02日
　所有權人：王[redacted]
　統一編號：H120[redacted]　　出生日期：民國[redacted]
　住　　址：桃園縣大溪鎮一心里[redacted]二樓
權利範圍：******1000分之199*******
權狀字號：103溪土字第008973號
當期申報地價：111年01月****1,440.0元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
066年10月　　******199.9元／平方公尺
歷次取得權利範圍：******1000分之199*******
其他登記事項：（空白）

（續次頁）

桃園市大溪地政事務所

大溪區松樹段 0204-0000地號

列印時間：民國111年08月10日14時01分　　頁次：2

（0004）登記次序：0006
登記日期：民國102年09月10日　　登記原因：買賣
原因發生日期：民國102年09月02日
所有權人：胡[redacted]
統一編號：M120[redacted]　　出生日期：民國[redacted]
住　　址：南投縣中寮鄉內城村[redacted]
權利範圍：******1000分之267*******
權狀字號：103溪土字第008964號
當期申報地價：111年01月****1,440.0元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
066年10月　　******199.9元／平方公尺
歷次取得權利範圍：******1000分之267*******
其他登記事項：（空白）

本謄本僅係 所有權個人全部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本
〈 本謄本列印完畢 〉

※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至　https://ep.land.nat.gov.tw　網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第５條、第１９條、第２０條及第２９條規定辦理。
四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

謄本專用章
16

桃園市大溪地政事務所

附件五　土地使用及都市計畫變更同意書

土地使用權同意書

本人所有下列土地同意配合擴廠使用需要，提供　利大溪工業股份有限公司　依相關法令規定，申請辦理變更都市計畫及擬定細部計畫作業，特立此同意書為憑。

土地標示及使用範圍如下：

編號	行政區	地段	地號	謄本面積(㎡)	變更面積(㎡)	權利範圍	個人持有面積(㎡)
1	桃園市大溪區	松樹段	201	1,507.27	1,507.27	199/1000	299.95
2			202	8.94	8.94	199/1000	1.78
3			204	78.05	78.05	199/1000	15.53

註：變更使用面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

土地所有權人：王[redacted]　簽章：[redacted]

身分證字號：[redacted]

聯絡住址：[redacted]

中華民國 108 年 5 月 30 日

土地使用權同意書

本人所有下列土地同意配合擴廠使用需要，提供　利大溪工業股份有限公司　依相關法令規定，申請辦理變更都市計畫及擬定細部計畫作業，特立此同意書為憑。

土地標示及使用範圍如下：

編號	行政區	地段	地號	謄本面積（㎡）	變更面積（㎡）	權利範圍	個人持有面積(㎡)
1	桃園市大溪區	松樹段	201	1,507.27	1,507.27	267/1000	402.44
2			202	8.94	8.94	267/1000	2.39
3			204	78.05	78.05	267/1000	20.84

註：變更使用面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

土地所有權人：林[redacted]　簽章：[redacted]

身分證字號：[redacted]

聯絡住址：[redacted]

中華民國 108 年 5 月 30 日

土地使用權同意書

本人所有下列土地同意配合擴廠使用需要，提供　利大溪工業股份有限公司　依相關法令規定，申請辦理變更都市計畫及擬定細部計畫作業，特立此同意書為憑。

土地標示及使用範圍如下：

編號	行政區	地段	地號	謄本面積(㎡)	變更面積(㎡)	權利範圍	個人持有面積(㎡)
1	桃園市大溪區	松樹段	201	1,507.27	1,507.27	267/1000	402.44
2			202	8.94	8.94	267/1000	2.39
3			204	78.05	78.05	267/1000	20.84

註：變更使用面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

土地所有權人：胡[redacted]　簽章：[redacted]

身分證字號：[redacted]

聯絡住址：[redacted]

中華民國 108 年 5 月 20 日

土地使用權同意書

本人所有下列土地同意配合擴廠使用需要，提供　利大溪工業股份有限公司　依相關法令規定，申請辦理變更都市計畫及擬定細部計畫作業，特立此同意書為憑。

土地標示及使用範圍如下：

編號	行政區	地段	地號	謄本面積(㎡)	變更面積(㎡)	權利範圍	個人持有面積(㎡)
1	桃園市大溪區	松樹段	201	1,507.27	1,507.27	267/1000	402.44
2			202	8.94	8.94	267/1000	2.39
3			204	78.05	78.05	267/1000	20.84

註：變更使用面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

土地所有權人：詹 [redacted] 簽章：

身分證字號：[redacted]

聯絡住址：[redacted]

中華民國 108 年 5 月 30 日

附件六　擴廠計畫內容摘要

壹、前言

民國 86 年利大溪工業股份有限公司(以下簡稱本公司)創立於桃園市大溪區，創立宗旨係為希冀本公司能有利於大溪之發展，故取名利大溪，並以此信念持續發展至今已二十餘年。

本公司專精於高效率馬達的設計與製造，以 R&D、技術及製造為核心競爭力，既精且準的開發出顧客適用的產品，並業已通過 ISO 9001：2015 認證。公司成立初期為 2 家日本上市公司的馬達及泵浦 OEM 工廠，由馬達到泵浦一貫生產;本公司多年來努力耕耘於流體產業、民生產業、產業設備之應用，與客戶共同開發的 ODM 設計模式，提高客戶的附加價值，同步累積應用領域智識。另也提供馬達整廠輸出，馬達設計、製造、設備、教育訓練及技術移轉等之整合服務。

成立迄今共獲得臺灣、日本、美國及大陸等 33 項專利，期間亦三度獲得經濟部科技研究發展專案，另與成功大學、宜蘭大學產學合作，成功開發磁阻馬達、直流無刷馬達及其驅動器；本公司產製之高效率馬達，除提升顧客的動能效率，更間接地達到節能減碳。

近年本公司規劃轉型走向創新設計製造商(Innovative Design Manufacturer)，朝高效率節能、高精密之高端應用產品發展，獲得日本歐洲美國知名公司的委託設計及製造。

為配合政府政策，在地投資、提高就業機會，並審酌本公司業務日益擴大，原廠區範圍內之開發利用已趨飽和，既有廠房已漸不敷使用，惟現況周邊毗鄰土地除南側農業區土地閒置使用外，其餘毗鄰之工業區土地皆已開發使用，已無工業區可供擴建。已於民國 108 年及 111 年依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」第 2 點第 1 項第 1 款：「經經濟部認定屬附加產值高或創造相當就業之投資事業者。」取得經濟部認定函(108.5.22 經授工字第 10820412880 號、111.9.1 經授工字第 11120426620 號)。

貳、擴廠計畫範圍

利大溪工業股份有限公司位於大溪鎮(埔頂地區)都市計畫北側之工業區，廠房範圍為桃園市大溪區松樹段 128 地號土地，現況周邊毗鄰

土地除南側農業區土地閒置使用外，其餘毗鄰之工業區土地皆已開發使用，已無工業區可供擴建。

爰本公司擬規劃變更前開農業區土地為工業區，供廠房擴建使用，基地範圍為桃園市大溪區松樹段 201、202、204 地號等 3 筆土地，面積共計 1,594.26 平方公尺，皆為本公司主要股東所有(林永裕等 4 人)。

另，原松樹段 201 地號土地前於民國 107 年 1 月配合都市計畫新測樁位逕為分割，新增松樹段 201-1 地號之工業區畸零土地(面積為 33.05 平方公尺，土地所有權人同 201 地號土地)，後續將併同納入廠區規劃，以利整體使用。

附表 1　擴廠計畫範圍土地清冊明細表

行政區/地段	地號	謄本面積(㎡)	變更面積(㎡)	土地所有權人	土地使用分區
桃園市大溪區松樹段	201	1,507.27	1,507.27	林○○、詹○○王○○、胡○○	農業區
	202	8.94	8.94		
	204	78.05	78.05		
合　計			1,594.26	-	

參、利大溪工業股份有限公司簡介

一、公司基本資料

(一)公司名稱：利大溪工業股份有限公司。

(二)資本額：新台幣 2,500 萬元。

(三)負責人：林○裕。

(四)核准設立日期：民國 86 年 6 月 30 日。

(五)公司所在地：桃園市大溪區仁善里松樹 75 號。

(六)工廠廠址：桃園市大溪區仁善里松樹 75 號。

(七)工廠地號：桃園市大溪區松樹段 128 地號。

(八)廠房權屬：自有。

(九)營業項目：

1.馬達及其零組件之設計、監造、修理、裝配及買賣。

2.電器製品及其零組件之設計、製造、修理、裝配及買賣。

3.機械設備之設計、製造、修理、裝配及買賣。

4.代理國內外廠商前各項產品之經銷投標報價業務。

5.一般進出口貿易業務（許可業務除外）。

(十)產業類別：電力設備及配備製造業、機械設備製造業。

(十一)主要產品：交流馬達、直流無刷馬達、冷氣排水泵浦、沈水泵浦、鼓風機、排水器、電動工具、運動器材相關、家庭電器產品等，提供國內外知名大廠銷往世界各地。

(十二)使用電力容量：合計為413千瓦。

(十三)工廠用水量：合計為7立方公尺/日。

(十四)關係企業：合利美股份有限公司、利大富實業股份有限公司。本公司另與果汁機專業廠國源股份有限公司、線圈廠、排水器等，建構成策略聯盟產業鏈。

二、公司沿革

年份（民國）	大事記
86	● 公司成立。 ● 成為一家日本上市公司OEM工廠，並自行發展獨特之馬達鐵筒車削技術獲得富士電機極高之評價。
87	● 成為一家日本上市公司泵浦及馬達OEM工廠，專司泵浦馬達設計製造。
95	● ISO 9001：2000 認證通過。 ● 開發巴士鼓風機及減速馬達用直流無刷馬達。 ● 成為美國鼓風機及齒輪馬達ODM工廠。 ● 成為德國之排水器ODM工廠。
96	● 12型馬達UL認證。
97	● 經濟部技術處97年度科技研究發展專案小型企業創新研發計畫(SBIR)之『多功能食物料理機之高效率變頻無刷馬達研發』完成結案。 ● 與國立成功大學馬達科技研究中心產學合作開發直流無刷馬達。 ● 與國立宜蘭大學先進動力與能源實驗室合作成功開發直流無刷馬達用驅動器。 ● 與果汁機專業廠國源國際開發股份有限公司策略聯盟。 ● 開發水泵浦及製冰機用直流無刷馬達。
98	● ISO 9001：2008 認證通過。 ● 開發汽車ABS油泵用磁阻馬達，及ODM服務歐洲。
100	● 開發CNC車床工作視窗用除油、HVAC 、FFU、中心加工機刀塔用直流無刷馬達。
101	● 經濟部科技研究發展專案「電動車專用變頻式電動空調系統開發計畫」之變頻式馬達，Phase-I完成結案。 ● 印度馬達廠完成整廠輸出，由馬達設計、設備規劃、安裝、教育訓練、技術移轉等等，一條龍服務，深獲印度客戶信賴。

年份（民國）	大事記
103	● 經濟部科技研究發展專案「電動車專用變頻式電動空調系統開發計畫」之變頻式馬達，Phase-II 完成結案。 ● 開發商業壓縮機用直流無刷馬達，及 ODM 服務歐洲。
104	● 開發油壓剪床用同步磁阻馬達，ODM 服務臺灣企業。 ● 開發食物調理機用磁阻馬達，並開始 ODM 服務歐洲。 ● 馬達及相關產品生產數量達 50 萬台。
107	● ISO 9001：2015 認證通過。 ● 建置工業 3.0 的自動化省力化電子化組裝。
108	● 迄今獲得臺灣、日本、美國及大陸共 33 項專利。

三、公司組織及團隊

(一)公司組織架構

本公司主要分為四大部門，包含製造部、研發部、業務部、管理部，目前員工數總計為 66 人，其中本國籍員工為 62 人。本公司導入六標準差(Six Sigma)教育訓練及通過 ISO 9001 認證，打破以往業界大公司才可運行之模式，讓許多國際公司刮目相看，本公司一直以來更落實員工為公司重要資產之理念。

(二)董事及監察人

編號	職稱	姓名	持有股份數	編號	職稱	姓名	持有股份數
1	董事長	林○○	370,500	3	董事	王○○	258,500
2	董事	詹○○	172,500	4	監察人	胡○○	370,500

四、營業概況

(一)主要產品項目

本公司專精於高效率馬達的設計與製造，主要研發產品為磁阻馬達、直流無刷馬達、交流馬達、冷氣排水泵浦與水中泵浦等五類，分別應用於流體產業、民生產業、產業設備，並以 R&D、技術及製造為核心競爭力，說明如下。

類別	產品優勢及市場說明	應用領域
磁阻馬達	● 本公司轉型走向創新設計製造商、高效率節能，高精密高端應用產品。 ● 本公司磁阻馬達為歐洲、美國、日本及國內電裝廠等公司之馬達 OEM 或 ODM 設計服務公司。	● 食物調理機 ● 汽車 ABS 油泵 ● 電動汽車煞車泵 ● 油壓剪床 ● 電動工具機
直流無刷馬達	● 本公司與成大、宜大產學合作，成功開發直流無刷馬達及其驅動器，並 3 度獲得經濟部科技研究發展專案輔助。 ● 成為歐洲商業冷氣壓縮機、美國及國內電裝廠等公司之馬達 OEM 或 ODM 設計服務公司。	● 巴士鼓風機 ● 工業風扇 ● 工具機刀塔 ● 商業冷氣壓縮機 ● 醫療供氧機 ● 電動手工具 ● CNC 車床視窗 ● 智能窗 ● 果汁機 ● 食物調理機
交流馬達	● 本公司高效率馬達應用於客戶端，達到節能減碳效果。 ● 本公司交流馬達為日本兩家知名上市公司之 OEM 工廠，及國內電裝專業廠、果汁機專業廠、電梯門機廠、攪冰機、鼓風機和水閥門開關之馬達 ODM 設計服務公司。	● 水中泵浦防爆馬達防爆等級 d2G4 ● 水閥門開關 ● 攪冰機 ● 鼓風機 ● 電梯門機馬達 ● 果汁機
冷氣排水泵浦	● 本公司生產之冷氣排水泵浦是 ODM 服務予歌林公司子公司瑞林科技股份有限公司。銷售國內、中國大陸、東南亞。	● 分離冷氣機 ● 嵌入式冷氣箱型機 ● 天吊式分離冷氣機
水中泵浦	● 本公司為日本知名上市公司之家用水中泵浦 OEM 工廠，由馬達到泵浦一貫化生產。	● 工事及家庭排水泵

(二)廠房使用概況

現況廠房土地面積為 2,128.32 平方公尺，土地明細如下表。

附表 2　現況廠房土地清冊明細表

行政區/地段	地號	謄本面積（㎡）	土地所有權人	土地使用分區
桃園市大溪區松樹段	128	2,128.32	利大溪工業股份有限公司	第一種工業區

(三)生產設備

本公司目前主要生產設備，如下表。

附表 3　利大溪工業股份有限公司主要生產設備一覽表

設備名稱	數量(台、套)	設備名稱	數量(台、套)
馬達綜合檢查機	4	壽命試驗機	1
真空驗漏機	3	凡立水爐	5
伺服螺絲鎖入機	1	乾燥機	2
轉子自動組裝線	1	帶鋸機	1
CNC 自動車床	2	動平衡機	1
傳統車床	2	傳統銑床	1
油壓機	5	繞線機	2
氣壓軸承壓入機	3	馬達性能測試機	2
電熱烤箱	3	充磁機	1
注膠機	1	恆溫恆濕機	1
空壓機	2		

本公司目前主要產品及產能，如下表。

附表 4　利大溪公司主要產品及產能一覽表

產品別	年產量	主要客戶
泵浦	40 萬台	鶴見公司
鼓風機	15 萬台	亞台公司
排水器	2 萬台	合璧公司
手工具馬達	2 萬台	伍豐公司

(五)產量及營業額

本公司目前年產代工之產品數量約為 55 萬件以上，主要客戶有日本鶴見、亞台富士等數十家以上知名公司，內銷比率約 10%、外銷比率約 90%，近年年均營業額約為 5.19 億元。

附表 5　利大溪公司近年營業額一覽表

年份(民國)	營業收入淨額
108	513,142,396 元
109	426,585,606 元
110	618,290,046 元
年均	519,339,349 元

五、經營理念

本公司以研發為核心技術，既精且準的開發出顧客適用的產品，滿足顧客需求，視產品品質如生命，是本公司的堅持；更有回饋社會的理想，以「四大理念」為企業經營的養分，將企業如小樹苗般灌溉茁壯，以「全方位的人文關懷精神」做為本公司經營準則，並落實員工為公司重要資產之理念，以員工的健康、樂在工作為出發點，讓員工在公司環境中有更自在的發展、更創新的想法，為公司謀取更大的效益。

(一)宗教家的關懷—利人平等的精神

由企業中的人文關懷發起，進而推展到客戶、廠商並延伸至家庭，發揮平等及自利利人的精神。

(二)運動家的毅力—鍥而不捨的改善

不怕過程中的艱難，跨越迎面而來的挑戰，努力邁向成功的關鍵，機會來自鍥而不捨的改善。

(三)藝術家的意境—精雕細琢的商品

對產品製造品質的堅持，永續新開發、精節資源環保商品，認真精雕細琢出我們的商品。

(四)慈善家的回饋—回饋社會的義行

企業成長來自斯土斯人，共同胼手胝足，應當常念感恩回報發揮用心服務的社會的義行。

肆、擴廠計畫

一、擴廠理由

近年本公司規劃轉型走向創新設計製造商(Innovative Design Manufacturer)，朝高效率節能、高精密之高端應用產品發展，獲得日本歐洲美國知名公司的委託設計及製造。公司業務日益擴大，原廠區範圍內之開發利用已趨飽和，既有廠房已漸不敷使用，惟現況周邊毗鄰土地除南側農業區土地閒置使用外，其餘毗鄰之工業區土地皆已開發使用，已無工業區可供擴建。

因應上述需要，遂提出本次擴廠計畫。

二、擴廠範圍

擴廠所需土地座落於桃園市大溪區松樹段 201、202、204 地號等 3 筆土地，面積共計 0.16 公頃(1,594.26 平方公尺)。擴廠後全廠面積為 0.38 公頃。

附表 6　擴廠後土地清冊一覽表

行政區/地段	地號	面積(㎡)	土地使用分區	備　註
桃園市大溪區松樹段	128	2,128.32	第一種工業區	既有廠房
	201-1	33.05	第一種工業區	107年逕為分割新增工業區畸零地，併同納入規劃使用。
	201	1,507.27	農業區	本次申請擴廠計畫範圍（面積合計1,594.26㎡）
	202	8.94	農業區	
	204	78.05	農業區	
合　計		3,755.63		

三、擴廠後生產設備

規劃擴廠後主要生產設備詳如下表。

附表 7　擴廠後主要生產設備一覽表

設備名稱	數量(台、套)			設備名稱	數量(台、套)		
	擴廠前	擴廠數量	擴廠後		擴廠前	擴廠數量	擴廠後
馬達綜合檢查機	4	2	6	壽命試驗機	1	2	3
真空驗漏機	3	1	4	凡立水爐	5	-	5
伺服螺絲鎖入機	1	1	2	乾燥機	2	1	3
轉子自動組裝線	1	1	2	帶鋸機	1	-	1
CNC 自動車床	2	-	2	動平衡機	1	1	2
傳統車床	2	-	2	傳統銑床	1	-	1
油壓機	5	2	7	繞線機	2	3	5
氣壓軸承壓入機	3	2	5	馬達性能測試機	2	1	3
電熱烤箱	3	2	5	充磁機	1	1	2
注膠機	1	1	2	恆溫恆濕機	1	-	1
空壓機	2	1	3				

四、擴廠後產品及產能

審酌 OEM 代工感應馬達之營收過低，不敷生產成本，投資回收期過長，爰擴廠規劃以高效率馬達廠主力產品之 ODM 代工高效率馬達作為未來產品主軸，預估機台設備年產能約 26 萬件，年營業額約可增加 2.05 億元。

表 8　擴廠後主要產品及產能預估一覽表

產品別	預估年產量	單價(元/件)	營業額(萬元)
馬達(12V)	6 萬件	350	2,100
馬達(24V)	1.5 萬件	3,000	4,500
馬達(36V)	2.5 萬件	3,000	7,500
馬達(JA)	16 萬件	400	6,400
合　計	26 萬件	-	20,500

伍、預期效益分析

一、擴廠後年營業額約可增加 2.05 億元

本公司規劃擴廠將以高效率馬達廠主力產品之 ODM 代工高效率馬達作為未來產品主軸，預估擴展之機台設備年產能約 26 萬件，年營業額約可增加 2.05 億元。

依據經濟部部「附加產值高之投資事業」認定標準(擴廠土地每公頃土地平均年產值 2 億元以上，如土地為 0.5 公頃則平均年產值為 1 億元以上)逕為估算，申請擴廠之土地每平方公尺產值應至少為 2 萬元以上。

本公司申請擴廠之土地面積為 1,594.26 平方公尺，依前開規定擴廠之土地所增加產值須至少約為 0.32 億元，經本公司預估擴廠之土地年營業額約可增加 2.05 億元，估算擴廠之土地每平方公尺產值約為 12 萬元以上。

二、提升就業機會

本公司擴廠後員工就業人數將由現有之 66 人增加至 96 人，擴廠後增加人員並均聘僱本國籍員工，藉以提升本地就業機會。

附表 9　擴廠增加員工人數一覽表

機台名稱	擴廠增設數量（台、套）	擴廠增加人員		
		每班人數	二班制	增加人數
馬達綜合檢查機	2	2	2	4
真空驗漏機	1	1	2	2
伺服螺絲鎖入機	1	1	2	2
轉子自動組裝線	1	2	2	4
油壓機	2	2	1	2
氣壓軸承壓入機	2	2	1	2
電熱烤箱	2	2	1	2
注膠機	1	1	2	2
充磁機	1	1	2	2
動平衡機	1	1	2	2
繞線機	3	3	2	6
合　計				30

註：以每班工作 12 小時/日，二班制為計算標準。

附件七　公開展覽前座談會會議紀錄

「變更大溪鎮(埔頂地區)主要計畫(部分農業區為工業區)（配合利大溪工業股份有限公司擴廠）暨變更細部計畫案」座談會會議記錄

一、開會時間：民國 111 年 7 月 14 日(星期四)下午 2 時 30 分

二、開會地點：桃園市大溪區新光東路 61 巷 19 弄 28 號

（利大溪工業股份有限公司會議室）

三、主持人：安邦工程顧問股份有限公司　楊○○　　紀錄：陳○○

四、出席單位及人員：詳簽到簿

五、簡報內容：略

六、與會單位意見：

(一)桃園市政府都市發展局:

1. 為不使都市計畫中產生畸零地，本案變更範圍與東側工業區間之農業區，希望申請人能再盡力與其地主連繫納入變更範圍。
2. 請申請人於本案後續檢送之變更都市計畫書圖中，補充說明公共設施用地(停車場用地)劃設理由。
3. 本案為依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」申請變更案件，除取得經濟部核准函件外，建議取得都市計畫主管機關內政部營建署之同意函件。

(二)桃園市大溪區公所(未出席，會前來電表示)：目前尚無意見。

七、結論：

依「都市計畫草案辦理公開展覽前應行注意事項」之相關規定，將本次座談會之會議情形及會議紀錄等相關文件併送桃園市政府，申請都市計畫主管機關同意依都市計畫法第二十七條第一項第三款規定辦理迅行變更。

八、散會：下午 3 時 30 分

附件、簽到簿

「變更大溪鎮(埔頂地區)主要計畫(部分農業區為工業區)(配合利大溪工業股份有限公司擴廠)暨變更細部計畫案」座談會會議簽到簿

出席單位	職稱	姓名(簽到)
一、詹水土　先生		詹
二、林永裕　先生		林
三、王鵬郎　先生		王
四、胡榮黨　先生		胡
五、利大溪工業股份有限公司		
		林
六、桃園市大溪區公所		
七、桃園市政府經濟發展局		
八、桃園市政府都市發展局	技佐	黃
九、桃園市政府農業局		
十、規劃單位	副總	林
		黃
		黃

公開展覽草案

變更大溪鎮(埔頂地區)主要計畫
(部分農業區為工業區)案計畫書

承 辦	
主 管	

桃　　園　　市　　政　　府

申請單位：利大溪工業股份有限公司

中 華 民 國 111 年 12 月　編 訂