

標售標的：台中市石岡區新岡尾段共11筆土地

地號	使用分區	面積(平方公尺)	面積(坪)	備註
561-1	住宅區	889.45	269.06	建蔽率60% 容積率200%
563-2		5.39	1.63	
564		918.74	277.92	
564-2		17.77	5.38	
622		8.97	2.71	
住宅區合計		1840.32	556.70	
561	道路用地	3.15	0.95	--
561-2		44.16	13.36	
562		6.36	1.92	
562-2		2.4	0.73	
563		19.44	5.88	
563-3		0.01	0.00	
道路用地合計		75.52	22.84	
總計		1915.84	579.54	--



個案簡介

■位置及生活機能

坐落於豐原區與石岡區交界之豐勢路旁，鄰近石岡區鬧區及行政中心地帶(區公所、衛生所等)，生活機能良好；附近有東豐自行車綠廊、石岡水壩等熱門觀光景點；周圍學區為石岡國小、豐陽國中、豐原高中等。

■交通條件

- 距國道四號豐勢交流道約2公里(車程約4分)，往西可接國道一號(車程約16分)、國道三號(車程約20分)及台中清泉崗國際機場(車程約22分)，四通八達。(註：國道四號后豐-豐勢段暫施工封閉，預計110年中完工)
- 距豐原火車站約5.3公里(車程約9分)。

■現況

現出租予「松錕租車」，租約尚未到期，租金2.2萬元/月，現況點交。



位置圖(區域)



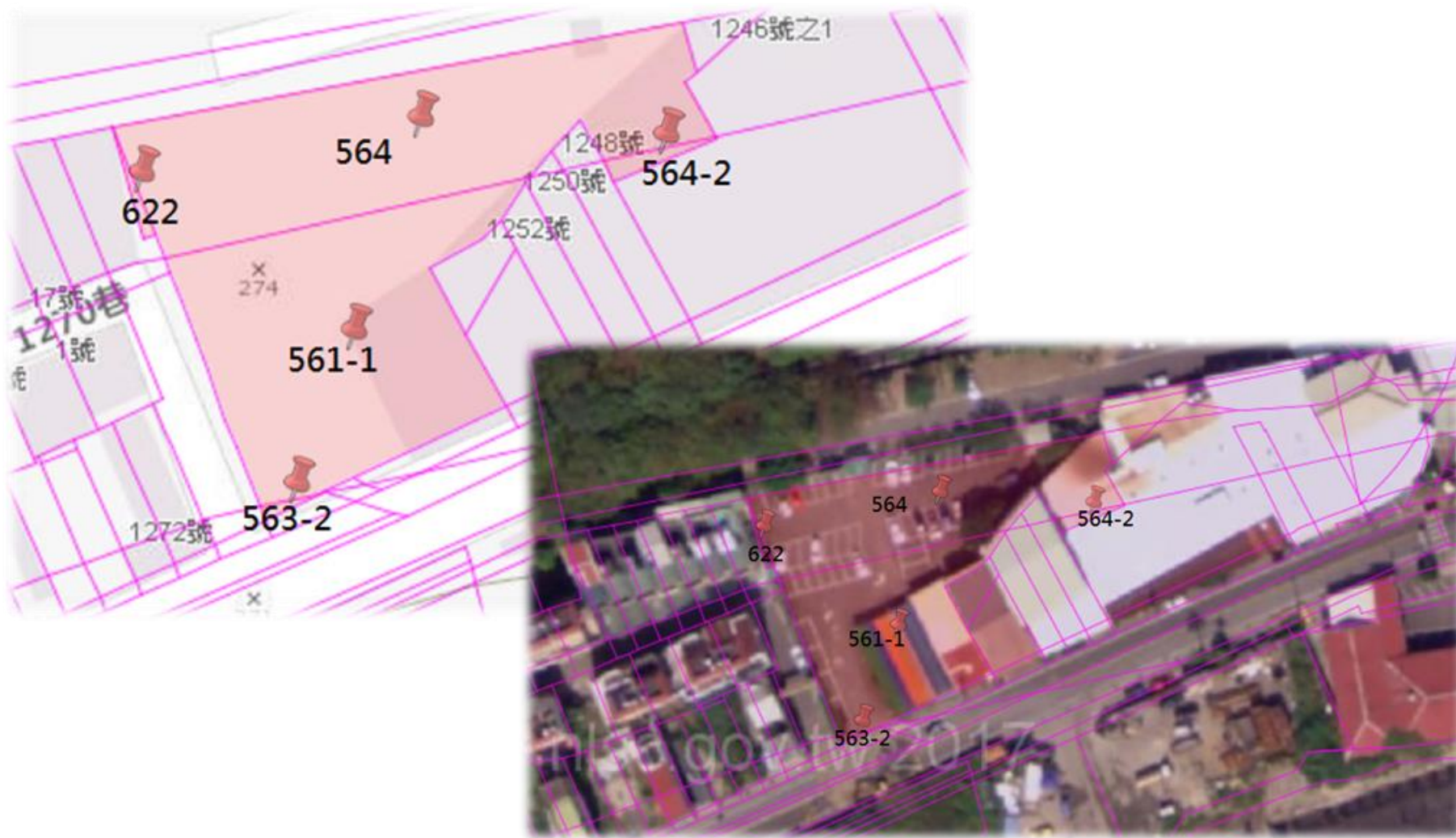
位置圖(個案)



使用分區圖



地籍圖及航照圖



發展潛力1：國道四號豐原潭子段

■ 路線

自國道四號豐原端起往南延伸，採高架跨經台3線，再以隧道穿過豐原東南側山區，在潭子銜接台74線。全長約10.9公里。

■ 進度

106年7月動土，最新進度為109年9月貫通最後一段長度最長之豐原1號隧道，正式宣告本路段新建工程將進入最後階段。全線預計111年底通車。

■ 預期效益

未來國道4號從大山城銜接台74線後，山城地區(東勢、石岡、新社、和平)居民進入市區可省下20分鐘路程。



發展潛力2：東勢豐原快速道路(石岡東勢聯絡道)

■ 路線

西起國道四號豐勢交流道，跨越台3線後，往東以隧道穿越公老坪山區，出隧道後採高架道路跨越台3線與東豐自行車道，到大甲溪南岸改採路提方式，再轉東南跨越大甲溪，依防汛道路到東勢大橋東端跨越台3線銜接到台8線，沿線通過豐原區、石岡區，直達東勢區。道路全長9.634公里。

■ 進度

首段動土的跨大甲溪橋梁段工程已於103年8月動工。109年10月環評二階初審甫通過，預計111年復工，預計115年完工。

■ 預期效益

可望改善台3線豐原石岡段間之交通瓶頸，提供山城地區進出國道四號、一號、三號之運輸孔道，加強東勢、新社、石岡、和平納入臺中生活圈之運輸機能。預期可帶動石岡地區地方發展，前景可期。



相對位置示意圖



地質敏感區-車籠埔斷層及其支斷層

■地質敏感區

- 本案標的似坐落於經濟部中央地質調查所於104年公布之車籠埔斷層地質敏感區內。
- 地質敏感區內之土地並非完全禁止使用，但需藉基地地質調查與地質安全評估來確定土地開發行為的適當性。

■法令規定

- 依地質法、建築法及其他相關法令之規定，地方政府得公告地質敏感區內之土地禁限建。
- 台中市府現雖尚未公告該地質敏感區內土地禁限建，惟未來是否將有禁限建規劃，仍為未知數。

■備註

本案標的是否位於地質敏感區內，進而影響土地開發之利用強度與密度、或提高建築成本等可能情形，投標人均應實地察勘自行調查。



地質敏感區

——：車籠埔斷層及其支斷層



現場示意圖



現場示意圖



現場示意圖

