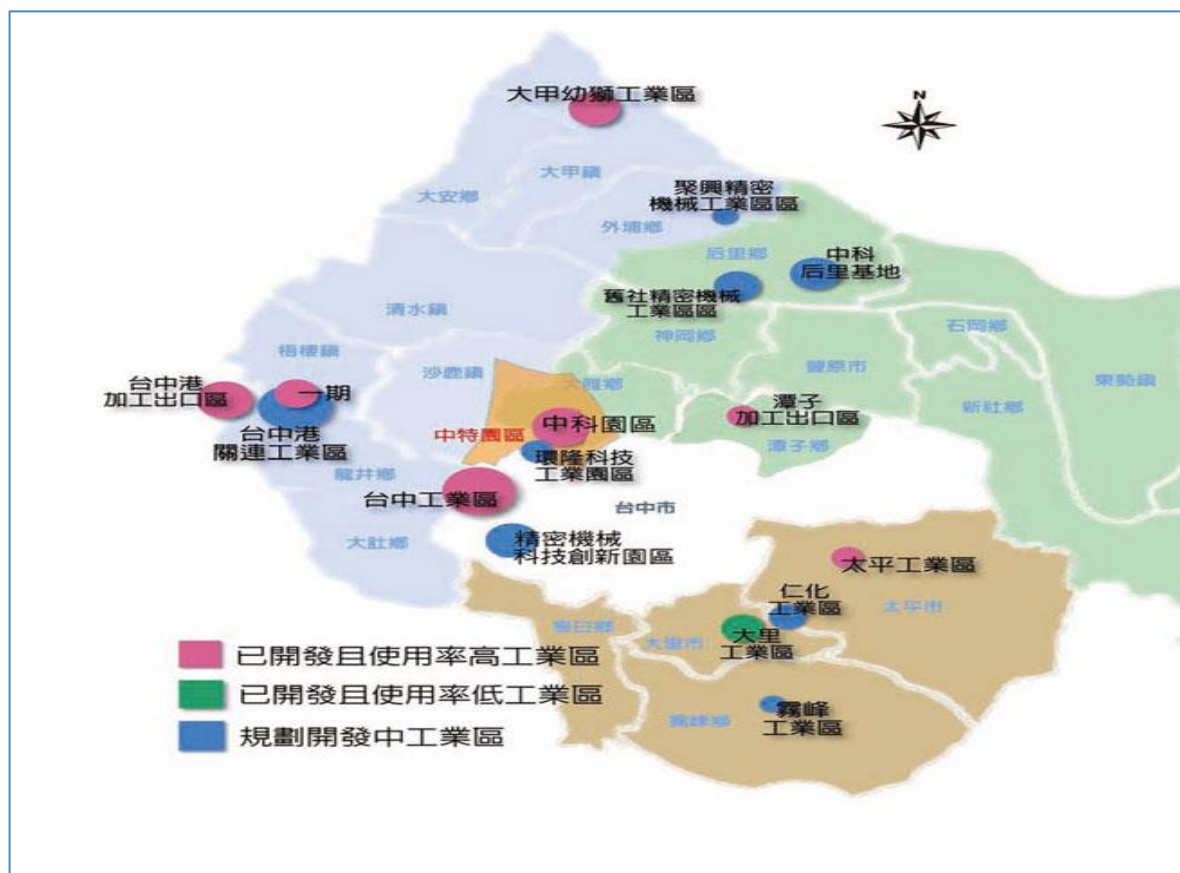


臺中市政府投資環境介紹

台中市政府府推動「大台中 123」政策，「1 條山手線」讓山、海、屯流動更加順暢。「2 個國際港」打造國際級海空雙港，成為臺中市通往世界的門戶。「3 個副都心」均衡區域發展。使臺中市成為經濟、效率與速度的臺灣之心。

臺中市的水電、交通及電信等基礎建設完備，並設立自由貿易港區、科學園區、工業區及加工出口區等，且產業聚落發展成熟，形成嚴密的上下游供應鏈，可充份支援創新產品的量產商業化，可滿足各類投資產業需求。



創新 · 服務 · 活力
Innovation · Service · Dynamics

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

精密機械科技創新園區標準廠房

位於大肚科技發展軸帶
鄰近市政中心 4 公里
北區向上路
快速連結 高鐵、台鐵、南屯交流道
基地面積 1.65 公頃
屬乙種工業區

開發單位 / 臺中市政府
諮詢專線 (04)22289111 分機 31254
設置單位 / 權理建築師事務所
諮詢專線 (02)27846008 分機 234

綠建築
智慧建築
綠建築
智慧建築

單位：臺中市政府經濟發展局工業科

聯絡人：黃滄銘

電話：04-22289111 轉 31254

適宜產業
汽車及其零件製造業 光學製品製造業
金屬製品製造業 電力設備製造業
電腦、電子產品

智慧建築
利用綜合佈線方式將資訊通信設施管理、安全防災系統整合，達到安全健康節能及便利舒適目標等目標。

綠色建築
以生態、節能、減廢及健康為設計手法，符合內政部建築研究所評定之銀級綠建築標準。

交通便捷
精密機械科技創新園區二期交通便捷位於大肚科技發展軸帶，鄰近市政中心 4 公里，北區向上路，可快速連結高鐵、台鐵、南屯交流道。

彈性規劃
考量未來廠房空間使用多元性，模矩化廠房空間可彈性調整最小單元為182坪，最大單元可達714坪。

空中綠園
由雙層屋頂形體而成的半戶外空間結合戶外屋頂綠化，搭配木穿梭於雙層屋頂間，呈現出一座空中公園。

營造永續生態智慧綠建築
臺中市政府經濟發展局

基地座落	臺中市精密機械科技創新園區二期 實文段 683-24 號
使用分區	乙種工業用地(產業用地) 建築率60%、容積率210%
基地地質	弱震區地質
建築規模	地上 6 層、地下一層
建築高度	25.1m
各樓層高度	B1F: 3.5m/4m 1F: 5m 2F: 6m 3F-6F: 4.7m
租賃樓地板面積	33,191.54㎡ 10,040.4坪
停車位	汽車323位(含無障礙10位、裝設位) 機車342位
外牆材料	仿清水洗混凝土塗料、玻璃磚、金屬鋁隔板、太陽能水平鋁隔板
第一層中荷重(Q)	5t 均有高層重(L/㎡) 1F-2F:1.5 3F-4F:1 5F-6F:0.6t
★ 拾價每坪單價約15萬 ★ 停車位每單元約100萬	
實際租賃價格以未來正式公告為準	

1F一樓
● 廠房單元
● 經實車位
● 停車場

2F二樓
● 廠房單元

3F~5F 標準層
● 廠房單元

RF 屋頂花園

單位：臺中市政府經濟發展局工業科

聯絡人：黃滄銘

電話：04-22289111 轉 31254

臺中市政府經濟發展局辦理 3 園區開發案

一、太平、潭子聚興、神岡豐洲科技工業園區二期開發案

(一) 內容與規劃：

1.1 太平產業園區：

區位說明：本基地位於臺中市太平區西南側，光德路 390 巷以南、光德路以東、光興路以西、德明路以北之範圍，基地位置詳見下圖 1。本計畫整體規劃面積為 14.37 公頃。



圖 1 太平產業園區範圍圖

1.2 潭子聚興產業園區：

區位說明：基地位於本市潭子區，東臨豐興路二段、南近潭興路一段、西臨早溪、北近仁愛路一段範圍內，基地位置詳見下圖 2。本計畫整體規劃面積 14.76 公頃。

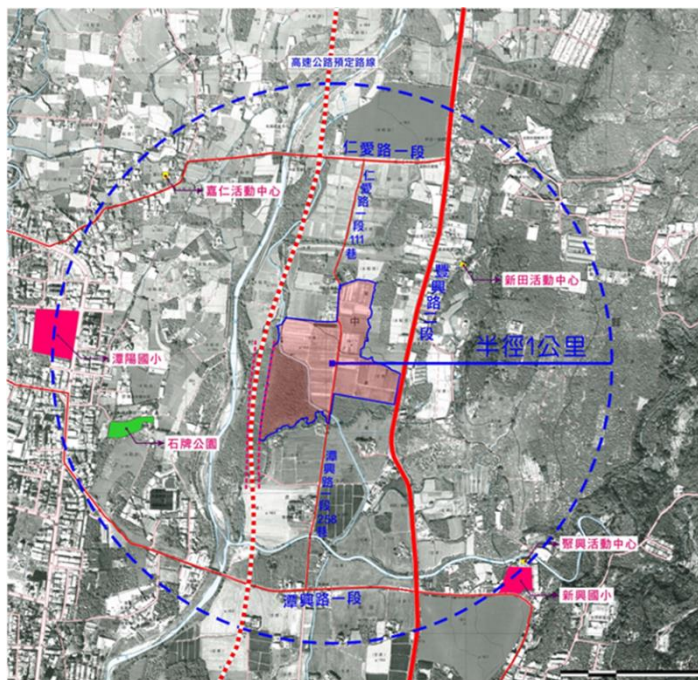


圖 2、潭子聚興產業園區位置圖

1.3 神岡豐洲科技工業園區二期

區位說明：基地位於臺中市神岡區北側，北鄰大甲溪豐洲堤防，基地南側緊臨國道 4 號神岡交流道，西臨高速鐵路，東界與國道 1 號相距 1 公里，與神岡豐洲科技工業園區一期車程約 3-5 分鐘，經國道至臺中市區僅需 20 分鐘，基地位置詳見下圖 3。本計畫案整體規劃面積為 55.41 公頃。



圖 3、豐洲二期位置圖

(二) 執行成果：

2.1 太平產業園區：

(1) 環境影響說明書：

本案業於 103 年 7 月 29 日環境影響說明書公告審查通過，並於 8 月 15 日核定定稿本。105 年 5 月 19 日環保局同意備查開發計畫書涉及環說書變更部份。

(2) 開發計畫書：

本案業於 105 年 4 月 25 日取得內政部開發計畫許可函。

(3) 可行性規劃報告及公告設置：

本案可行性規劃報告業於 105 年 6 月 7 日完成核定並公告設置。

(4) 其他書件及同意文件：

本案已取得供水、供電、電信服務、用水計畫、排水計畫之主管機關同意函。

(5) 預計辦理期程：

本園區俟台糖土地取得確認後，再辦理土地出售及工程施工等作業，預計 106 年 6 月開始交地。

2.2 潭子聚興產業園區：

(1) 環境影響說明書：

本案業於 103 年 10 月 24 日經本市環境影響評估審查委員會決議通過，環保局並於 103 年 10 月 31 日公告本案環說書審查結論。

(2) 開發計畫書：

開發計畫書於 105 年 4 月 13 日召開第 1 次專案小組會議，本局已於 105 年 7 月 26 日函送修正後開發計畫書至內政部審議。

(3) 其他書件及同意文件：

本案已取得供水、供電、電信服務、用水計畫、排水計畫之主管機關同意函。

(4) 預計辦理期程：

本園區預計 106 年 1 月完成開發計畫書，106 年完成

可行性規劃報告書之審查及設置公告，106年6月辦理產業用地出售作業。

2.3 神岡豐洲科技工業園區二期

(1) 環境影響說明書：

本案業經環保署於103年10月3日環境影響評估審查委員會第270次審查會議，其決議豐洲二期應進行二階段環境影響評估，另該署於104年9月9日辦理第二階段環境影響評估範疇界定會議，本局依範疇界定指引表及會議紀錄辦理二階環評作業，本案預計於105年8月辦理健康風險評估規劃及範疇說明會、106年2月提送環境影響評估報告書。

(2) 開發計畫書：

本案依非都市土地開發審議作業規範總編第24點規定，須補充地下水補注區環等境敏感地區調查，俟補正後再送內政部審查。

(3) 其他書件及同意文件：

本案已取得供水、供電、電信服務、用水計畫、排水計畫之主管機關同意函。

(4) 預計辦理期程：

本案預計於106年12月二階環評通過、107年4月開發計畫審議通過、107年7月可行規劃報告審議通過、107年8月設置公告完成、108年12月起辦理產業用地出售作業。