

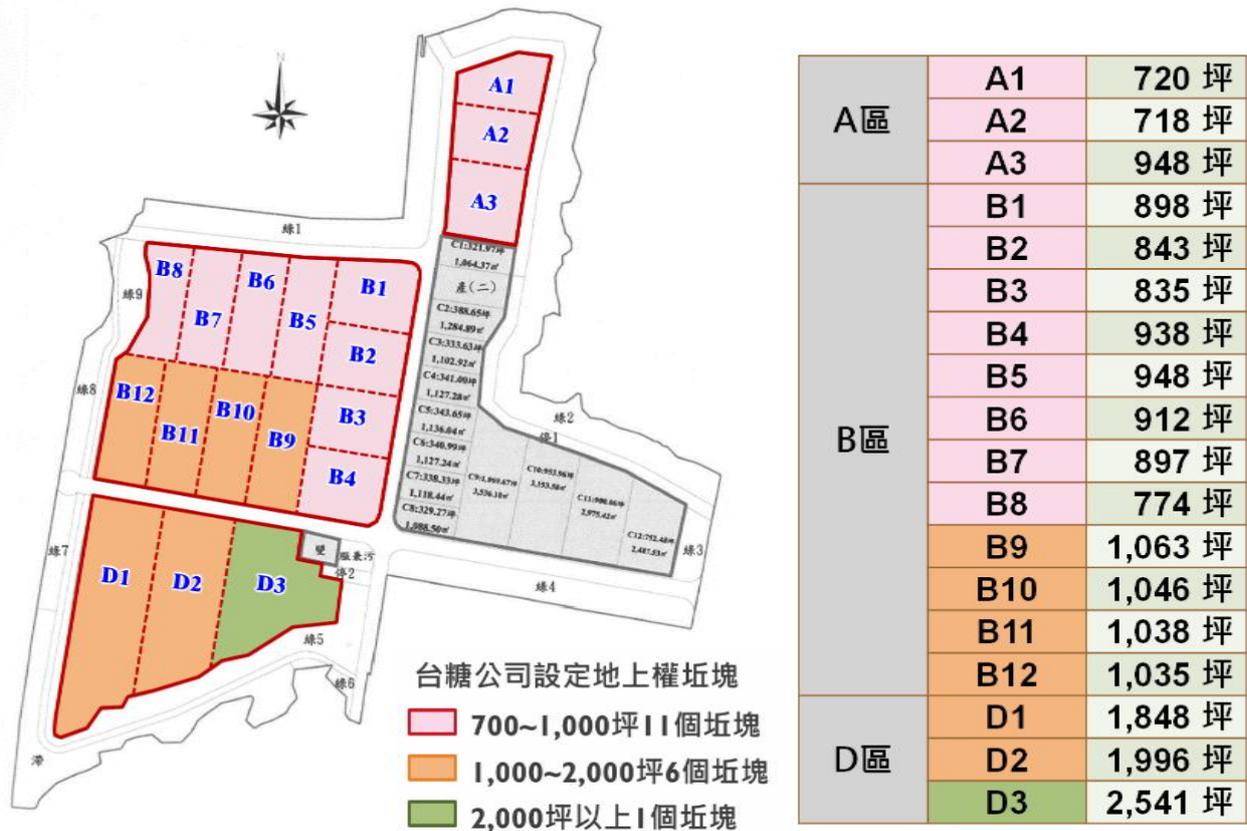
潭子聚興產業園區範圍圖



潭子聚興產業園區土地使用分區圖

三、台糖公司招商標的

本公司分配園區產業用地(一)計 18 個坵塊，面積共約 66,112 m² (19,999 坪)，包含 700~1,000 坪 11 個坵塊、1,000~2,000 坪 6 個坵塊及 2,000 坪以上 1 個坵塊，將採設定地上權公開招標方式招商釋出，進駐條件及土地使用限制依內政部核定之「潭子聚興產業園區開發計畫」規定辦理。



潭子聚興產業園區台糖公司領回坵塊圖

貳、園區進駐資格及使用規範

一、園區進駐資格

本園區開發係由內政部核定，依內政部 106 年 6 月 29 日核定之「潭子聚興產業園區開發計畫書」規定，以位於臺中市之既有未登記工廠以及取得臨時工廠登記，且符合本園區容許引進之產業類別者為限（詳下表所示）。

臺中市潭子聚興產業園區產業用地容許引進產業類別

項次	引進產業類別	排除之產業說明 (排除高污染或高耗水之產業，如下)	
1	機械設備製造業	1.化工機械設備製造業 2.電子及半導體生產用機械設備製造業	屬高耗水產業
2	電子零組件製造業	1.印刷電路板 2.電子管製造業 3.光電材料及元件製造業	排除左列 1~3 項產業屬高耗水及易產生氟系、氫系、As、鉛等特殊物質。
3	金屬製品製造業	金屬表面處理業之電鍍業	排除左列產業易產生氟系、重金屬等特殊物質。
4	基本金屬製造業	1.鋼鐵冶煉業 2.鋼鐵軋延及擠型業 3.煉鋁業 4.煉銅業 5.基本金屬工業以礦石為原料之金屬冶煉工業(鋅、鎳、鉛、鎂等) 6.鎳精煉工業	1.排除之產業於冶煉易產生氧化矽、金屬燻煙、PAHs。 2.其中左列" 5" 為環保署公告有健康風險行業項目。 3.氧化鎳、次硫化鎳等有害物質。
5	塑膠製品製造業	-	鄰苯二甲酸二(2-乙基己基)酯 DEHP 等類之塑化劑係列管第 4 類毒化物。
6	運輸工具製造業	航空器製造修配	屬高耗水產業
7	汽車及其零件製造業	-	-
8	其他產業類別(屬低污染並經工業主管機關審查核准者)	-	-

二、土地使用管制內容

本園區本公司將領回之產業用地(一)，係供作金屬製品製造業、機械設備製造業、電子零組件製造業、塑膠製品製造業、汽車及其零件製造業、基本金屬工業、其他運輸工具製造業等使用。依內政部 106 年 6 月 29 日核定之「潭子聚興產業園區開發計畫書」，本園區土地使用管制內容摘述如下：

1. 產業用地(一)建蔽率：60%
2. 產業用地(一)容積率：300%
3. 建築退縮深度：面臨 12 公尺道路自道路境界線至少退縮 3 公尺建築；面臨 10 公尺道路自道路境界線至少退縮 2 公尺建築。
4. 綠化面積：法定空地面積 60%以上
5. 透水面積：可供透水面積應大於空地面積的 99%
6. 地下層開挖率：不得大於 80% (如有特殊需求，經市府核准者不在此限)。

其他規定詳請參見「潭子聚興產業園區開發計畫書」及「臺中市潭子聚興產業園區產業用地預登記手冊」(如下公開資訊連結)

三、園區進駐條件

本園區進駐條件及使用規範，須依內政部 106 年 6 月 29 日核定之「潭子聚興產業園區開發計畫書」辦理，包含引進產業類別、環保規範、恢復農用等相關規定，內容摘述如下：

1. 原廠址恢復農用-排除違規使用：進駐本園區之廠商，若原工廠廠址為農業用地者，須依市府規定辦理下述事項：
 - (1). 檢附原廠址土地相關資料，由臺中市政府「未登記工廠聯合加強矯正小組」列冊管制。
 - (2). 提供土地所有權人土地恢復農用切結書，同意於新廠完成並依法取得使用執照及工廠登記核准函文日起 6 個月內將原違規使用之農地恢復農用。
 - (3). 新廠完成並依法取得使用執照及工廠登記核准函文日起 6 個月內若未將原違規使用農地恢復農用，臺中市政府至現場稽查後，依都市計畫法、區域計畫法、建築法及違章建築處理辦法等相關法令裁罰。
2. 用水、用電與廢(污)水及空氣污染排放等限制
 - (1). 自來水用水量及製程循環回收率應依不同產業別予以規範。
 - (2). 廢(污)水排放量為單位用水量之 75%，規劃中水 205 CMD 供產業用地(一)申請人沖廁及空地植生用水；其餘中水則用於園區公共設施澆灌、洗街，惟廠商應自設切換自來水補水機制，避免中水回收量不足。
 - (3). 空氣污染排放量不得超過本園區依不同產業別所訂空氣污染排放限值。
 - (4). 本園區產業用地設計高程約較區內道路邊溝溝蓋板路面側起算調降約 30 至 50 公分。

參、其他公開資訊

台糖公司	一、台糖公司招標資訊 https://www.taisugar.com.tw/chinese/tender.aspx?n=10104 二、台糖公司可供釋出(租/售)土地查詢 https://www.taisugar.com.tw/chinese/CP2.aspx?n=10102
政府公開資訊	一、【臺中市政府】潭子聚興產業園區園區介紹 https://www.economic.taichung.gov.tw/47786/post 二、【內政部營建署】106年6月29日核定之「潭子聚興產業園區開發計畫書」 https://eland.cpami.gov.tw/nuld/Web_Plan/Web_PlanDetails/226642900892169466281986?pitid=0&plid=0&cntyid=0&cntrid=0&pdtid=0&patid1=0&sortorder=planundertaker 三、【臺中市政府】108年9月6日公告「臺中市潭子聚興產業園區產業用地預登記手冊」 https://www.economic.taichung.gov.tw/media/470670/%E8%87%BA%E4%B8%AD%E5%B8%82%E6%BD%AD%E5%AD%90%E8%81%9A%E8%88%88%E7%94%A2%E6%A5%AD%E5%9C%92%E5%8D%80%E7%94%A2%E6%A5%AD%E7%94%A8%E5%9C%B0%E9%A0%90%E7%99%BB%E8%A8%98%E6%89%8B%E5%86%8A.pdf 四、【臺中市政府】潭子聚興產業園區完成設廠用地抽籤 https://www.economic.taichung.gov.tw/1478385/post

肆、聯絡資訊

台糖公司中彰區處
土地開發課 張勻瑋小姐
電話：04-8852111 分機 322
電子信箱：a03238@taisugar.com.tw
月眉資產課 陳建順先生
電話：04-25561100 分機 226
電子信箱：a63741@taisugar.com.tw