



神岡豐洲科技工業園區二期 開發規劃

臺中市政府經濟發展局

開發位置及範圍



(一) 基地位置

北：大甲溪豐洲堤防
西：高速鐵路
東：溪洲路西側
南：神岡交流道

(二) 基地面積：

55.86公頃

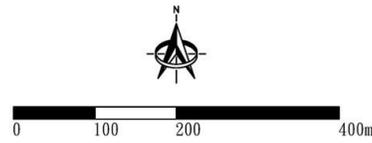
➔ 國有：38.72公頃

➔ 市有：17.14公頃

土地使用計畫



圖號：	圖例			
圖名：土地使用計畫圖	計畫範圍	滯洪池	公園用地	電力事業用地
專業技師簽章：	產業用地一	自來水事業用地	綠地用地	污水處理廠用地
繪圖員簽章：	產業用地二	停車場用地	道路用地	5M等高線
				1M等高線



申請案名稱：臺中市神岡豐洲科技工業園區二期開發案
申請人：臺中市政府

規劃設計：威信工程顧問股份有限公司

(一) 產業用地

產一：29.1公頃

產二：4.54公頃

(二) 公共設施：

道路：9.49公頃

綠地：6.58公頃

滯洪池：3.25公頃

停車場：1.03公頃

其他：1.87公頃

引進產業類別 - 產業用地 (一)

1. 金屬製品製造業 (分類編號 : C25)
2. 電力設備製造業 (分類編號 : C28)
3. 機械設備製造業 (分類編號 : C29)
4. 汽車及其零件製造業 (分類編號 : C30)
5. 其他運輸工具及其零件製造業 (分類編號 : C31)
6. 其他製造業 (分類編號 : C33)
7. 產業用機械設備維修及安裝業 (分類編號 : C34)
8. 企業總管理機構及管理顧問業 (分類編號 : M70)
9. 建築、工程服務及技術檢測、分析服務業 (分類編號 : M71)
10. 研究發展服務業 (分類編號 : M72)
11. 專門設計服務業 (分類編號 : M74)
12. 批發業 (分類編號 : G45-46) (不含農產原料及活動物批發業、燃料批發業、其他專賣批發業)

引進產業類別 - 產業用地（二）

1. 住宿及餐飲業。
2. 金融及保險業。
3. 機電、管道及其他建築設備安裝業。
4. 汽車客、貨運業、運輸輔助業、郵政及快遞業。
5. 電信業。
6. 工業園區各種用地用途及使用規範辦法第3條第1項第6款以外之專業、科學及技術服務業（不含獸醫服務業、藝人及模特兒等經紀業）。
7. 其他教育服務業。
8. 醫療保健服務業。
9. 創作及藝術表演業。
10. 其他經中央主管機關核准之行業。

土地使用分區管制要點

產業用地（一）係供本園區核准進駐之製造業生產、設計、研究發展、環境檢測以及產品檢驗事業使用為主，得作為下列各項使用：

一. 廠房或作業場所得配合工廠製程、生產需求，附設下列必須之附屬設施作該工廠使用為限。

(一) 附屬辦公室

(五) 附屬停車場

(二) 附屬倉庫

(六) 防治公害設備

(三) 附屬生產實驗或訓練房舍

(七) 單身員工宿舍

(四) 兼營工廠登記產品有關展示及買賣業務

二. 專業辦公大樓及試驗研究設施

廠商得視實際需要於坵塊編號產1-7、產1-8（如圖5.1-6）設置與本園區引進產業性質相關之辦公大樓及試驗研究設施使用，並以產1-7優先設置，產1-8則須經園區主管機關同意後始得設置。

土地使用分區管制要點

產業用地（二）係配合產業發展政策及整體營運需要之支援性產業使用為主，得作為下列各種使用：

- 一. 住宿及餐飲業。
- 二. 金融及保險業。
- 三. 機電、管道及其他建築設備安裝業。
- 四. 汽車客、貨運業、運輸輔助業、郵政及快遞業。
- 五. 電信業。
- 六. 「工業園區各種用地用途及使用規範辦法」第3條第1項第6款以外之專業、科學及技術服務業（不含獸醫服務業、藝人及模特兒等經紀業）。
- 七. 其他教育服務業。
- 八. 醫療保健服務業。
- 九. 創作及藝術表演業。
- 十. 其他經中央主管機關核准之行業。

開發歷程

- ✓ 107 年 11 月 12 日環保署同意二階環境影響評估
- ✓ 108 年 6 月 12 日取得開發計畫許可函
- ✓ 109 年 1 月 21 日園區核定設置公告
- ✓ 110 年 10 月 12 日與委託開發商終止契約
- ✓ 111 年 1 月 25 日取得排水計畫開工展延同意函
- ✓ 111 年 6 月 3 日完成一期一區市有地編定作業
- ✓ 111 年 8 月31日堤南路拓寬工程(第一標)決標
- ✓ 111 年 12 月15日堤南路拓寬工程(第一標)開工

補償規範

- ✓ 臺中市辦理公共工程拆遷建築改良物補償自治條例
- ✓ 臺中市辦理徵收土地農作改良物水產養殖物及畜禽類補償遷移費查估基準
- ✓ 土地及土地改良物徵收營業損失補償基準

【補充說明】

臺中市神岡豐洲科技工業園區二期地上物拆遷補償自治條例草案

- | | |
|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> 110年11月30日-草案預告制定公告 | <input checked="" type="checkbox"/> 111年12月15日-草案預告制定公告(第二次) |
| <input checked="" type="checkbox"/> 110年12月22日-草案公聽會 | <input checked="" type="checkbox"/> 112年02月17日-草案公聽會(第二次) |
| <input checked="" type="checkbox"/> 111年05月20日-市府法規會預審：通過 | <input checked="" type="checkbox"/> 112年03月20日-人民請願案議會法規會審議
→ 請市府研議從優辦理。 |
| <input checked="" type="checkbox"/> 111年05月27日-市府法規會大會：通過 | <input checked="" type="checkbox"/> 112年07月21日-市府法規會大會：通過 |
| <input checked="" type="checkbox"/> 111年05月31日-市府市政會議：通過 | <input checked="" type="checkbox"/> 112年08月15日-市府市政會議：通過 |
| <input checked="" type="checkbox"/> 111年06月10日-提送臺中市議會審議 | <input checked="" type="checkbox"/> 第4屆第2次臨時會決議退回 |
| <input checked="" type="checkbox"/> 第3屆第11次臨時會決議退回 | |
| <input checked="" type="checkbox"/> 111年09月08日-人民請願案議會法規會審議
→ 請市府研議後再提送議會審議。 | |

園區3D模擬示意圖

