

中科二林園區投資簡介



彰化縣政府
中華民國105年5月



高科技走廊完成串連的關鍵



- 中部四大科學園區於台中、彰化、雲林串聯成高科技走廊
- 二林園區介於台中園區及虎尾園區之間，位居中科地理位置樞紐
- 距離台中園區及虎尾園區均約40分鐘車程





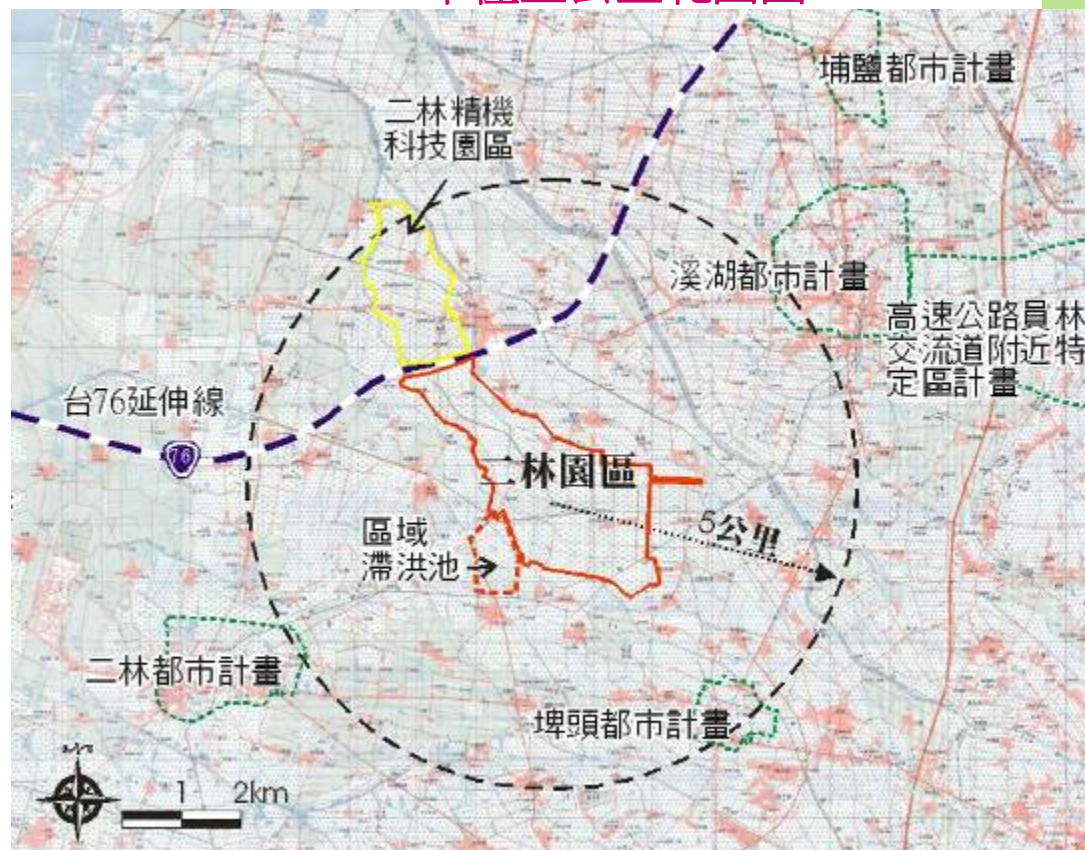
二林園區區位及環境現況



● 園區位於彰化縣二林鎮，東側距中山高速公路員林交流道約6.3公里。

● 範圍：台76延伸線以南之台糖萬興及大排沙農場為主，西南至大排沙滯洪池為界，東至二林鎮界，面積631.23公頃。

半徑五公里範圍圖

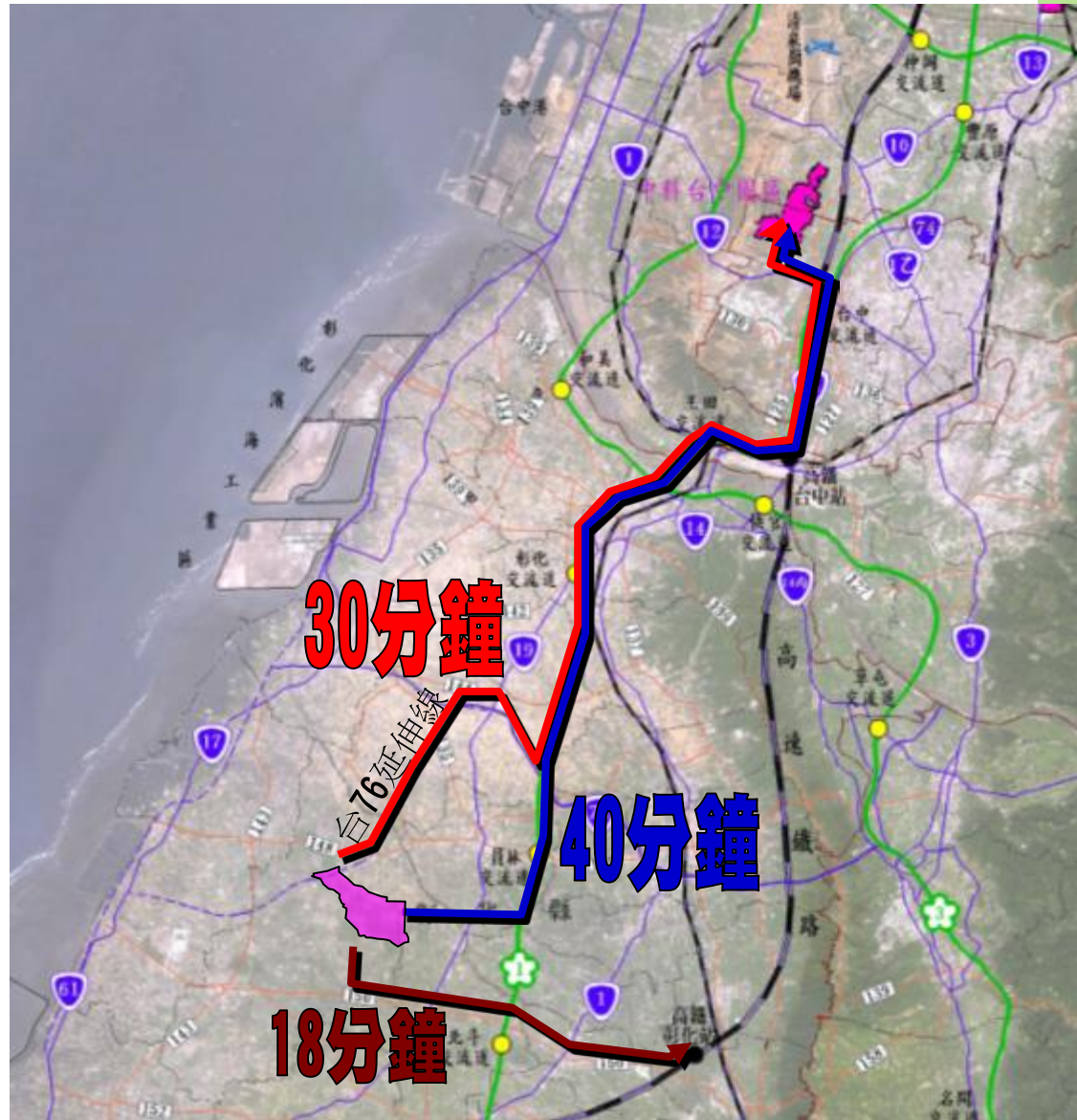




中科30分鐘經營管理圈範圍



- 目前由縣道148→中山高速公路(員林交流道至台中交流道)→省道台12線至中科台中基地，需時約40分鐘車程
- 台76延伸線及東側新闢快速道路開通後，至中科台中基地之時間可縮減至30分鐘，另本園區由南側縣150至高鐵彰化站僅需18分鐘，對中科擴廠廠商可節省洽公人時，提升企業經營效率

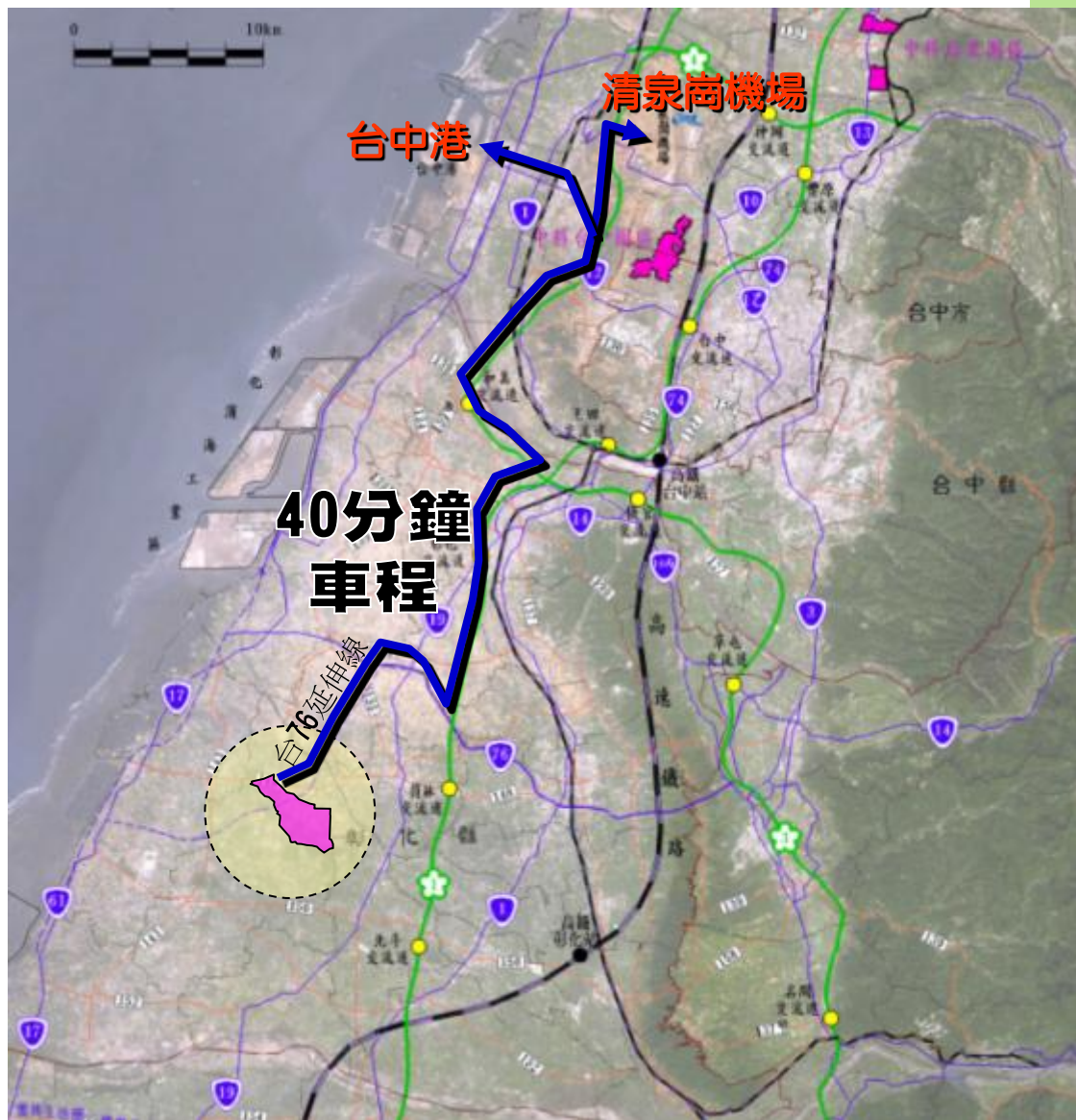




鄰近中部地區國際交通樞紐



- 台中港為台灣中部最大的國際商港，同時亦是我國主要能源、重工、石化原料的進口港，更是國內最重要的製造、加工出口、物流中心以及境外航運中心指定港
- 台中(清泉崗)國際機場於97年7月4日作為兩岸包機直航機場，由台中直飛大陸廈門，未來可望成為中部國際機場客、貨轉運中心。
- 二林園區僅約需40分鐘即可抵達，可有效節省科技廠商之人、貨之運輸成本





中台灣科技人力資源豐沛



● 中彰地區共設有22所大專院校，已佔中部區域大專院校數之80%以上，而大專以上之人口數彰化縣約有24萬人、台中市約有66萬人，佔中部區域大專以上人口70%以上之比例，可為二林園區提供豐沛之高素質科技人力

● 因距台中都會區僅約30分鐘之車程，可形成台中-二林之通勤就業模式，吸引部份喜好居住於都會區之優秀科技人材至二林就業，提升科技公司招募員工之效率及人才素質





中科二林園區優勢與利基



- 二林園區具有多方產業利基與投資效益，彙整如下四大項目：

良好的自然環境條件

無斷層帶具穩定地質

坡度平坦無淹水之虞

完整的交通路網規劃

高鐵全面通車

8字型雙環路網

完整聯外交通

完善的樂活園區

高公設比形塑優質環境

規劃完善空間發展架構

樂活園區

供應無虞的公用設備

供水設施

電力設備

電信系統



中科二林園區發展遠景



園區定位面

- 低用水低污染高科技園區
- 塑造生產、生活、生態三生的樂活園區

地方發展面

- 完善規劃與配套計畫，帶動地方共榮與經濟發展



產業振興面

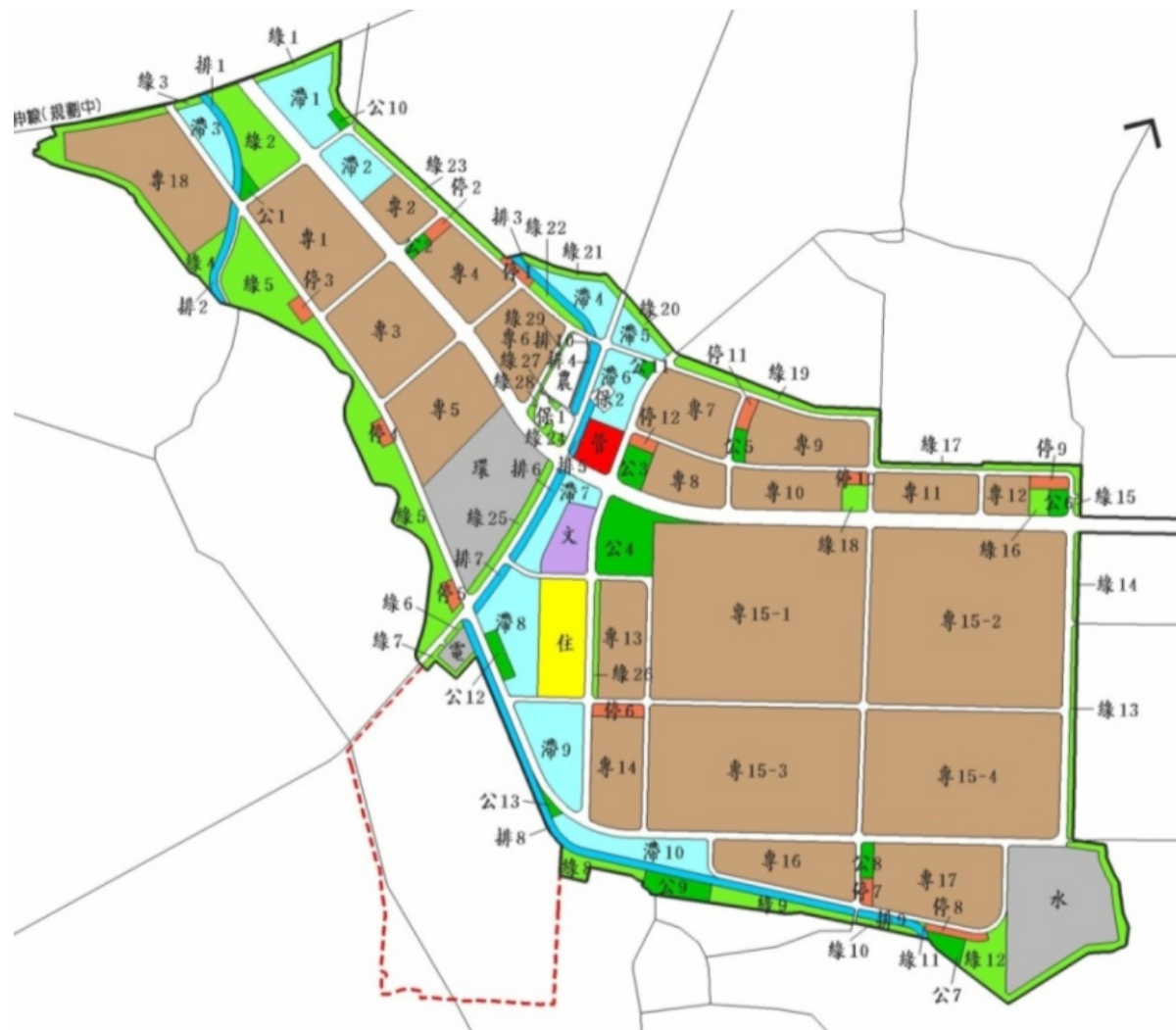
- 以「兩兆雙星」、「第三兆元」產業，積極帶動彰化產業轉型與升級

環境永續面

- 建構永續生態綠園，與周遭和諧共生，並提供民眾休閒遊憩空間



中科二林園區簡介



● **容積率240%、建蔽率60%**

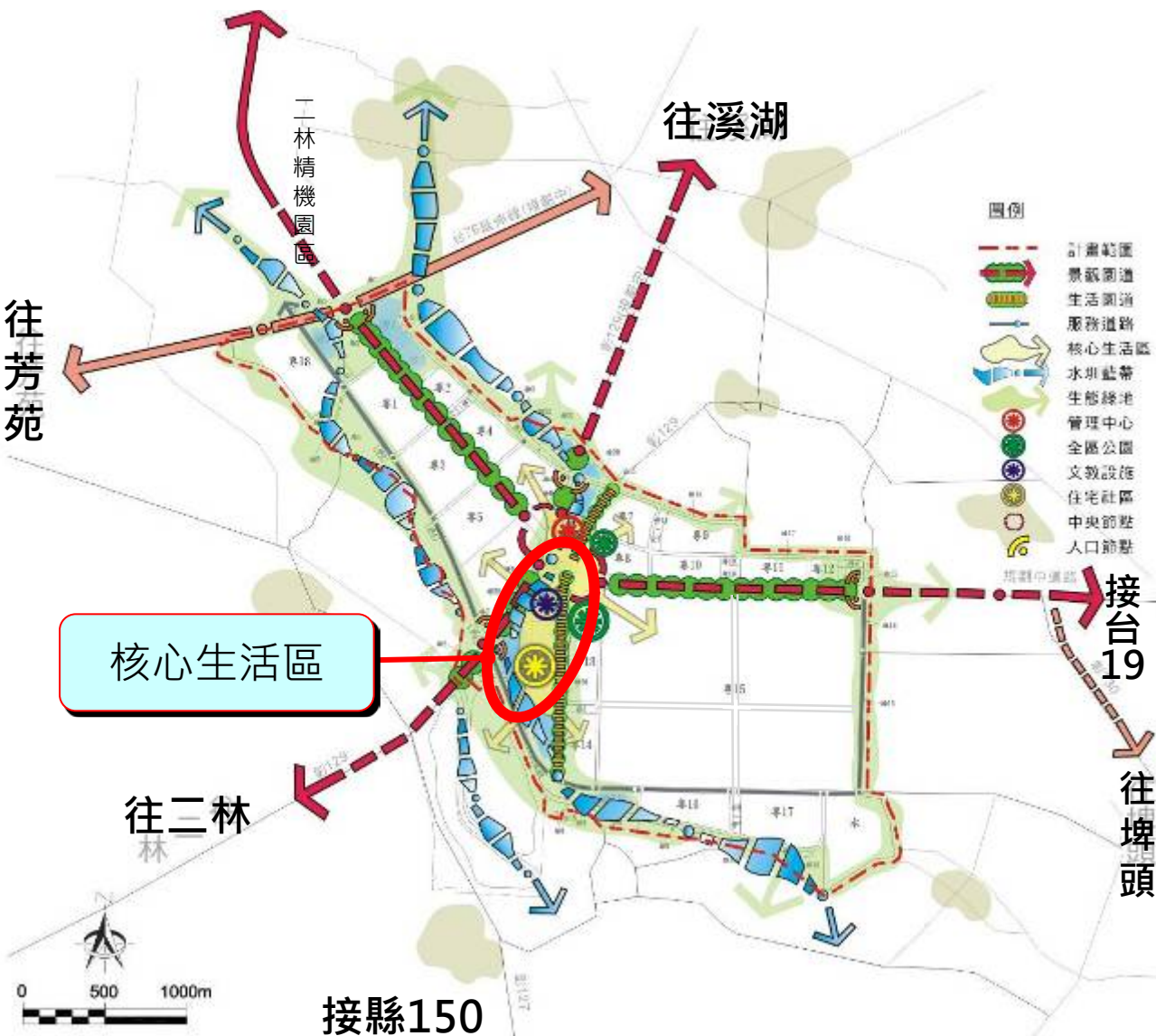
● **面積631.23ha，區塊平整完善**

● **進駐產業**

精密機械、光電(不含平面顯示器製造)、積體電路(不含晶片製造)及電腦週邊、生物科技、綠能(不含LED晶粒製造)



土地使用規劃

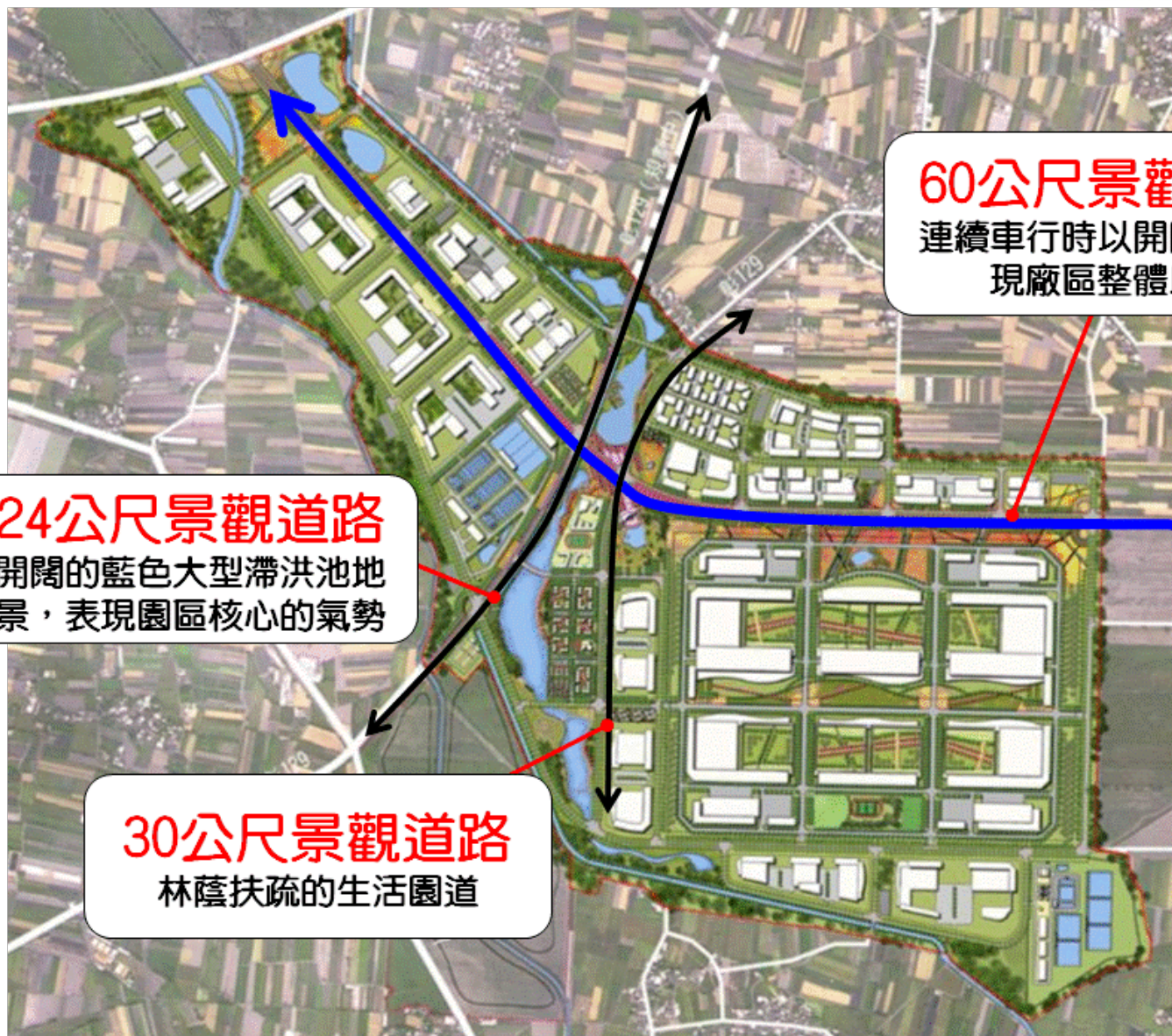


● 園區空間規劃概念

- 園區**東西兩側**為主要出入口，以**60米道路**聯結。
- **核心生活區**位處**十字雙軸交會處**，兼顧區內外需求，提供方便生活機能。
- **維持現有兩條區域排水路**功能，並結合**公園園綠地造景**，同時開放供民眾休憩使用。



全區配置示意圖



60公尺景觀大道
連續車行時以開闔空間展
現廠區整體印象

24公尺景觀道路
開闊的藍色大型滯洪池地
景，表現園區核心的氣勢

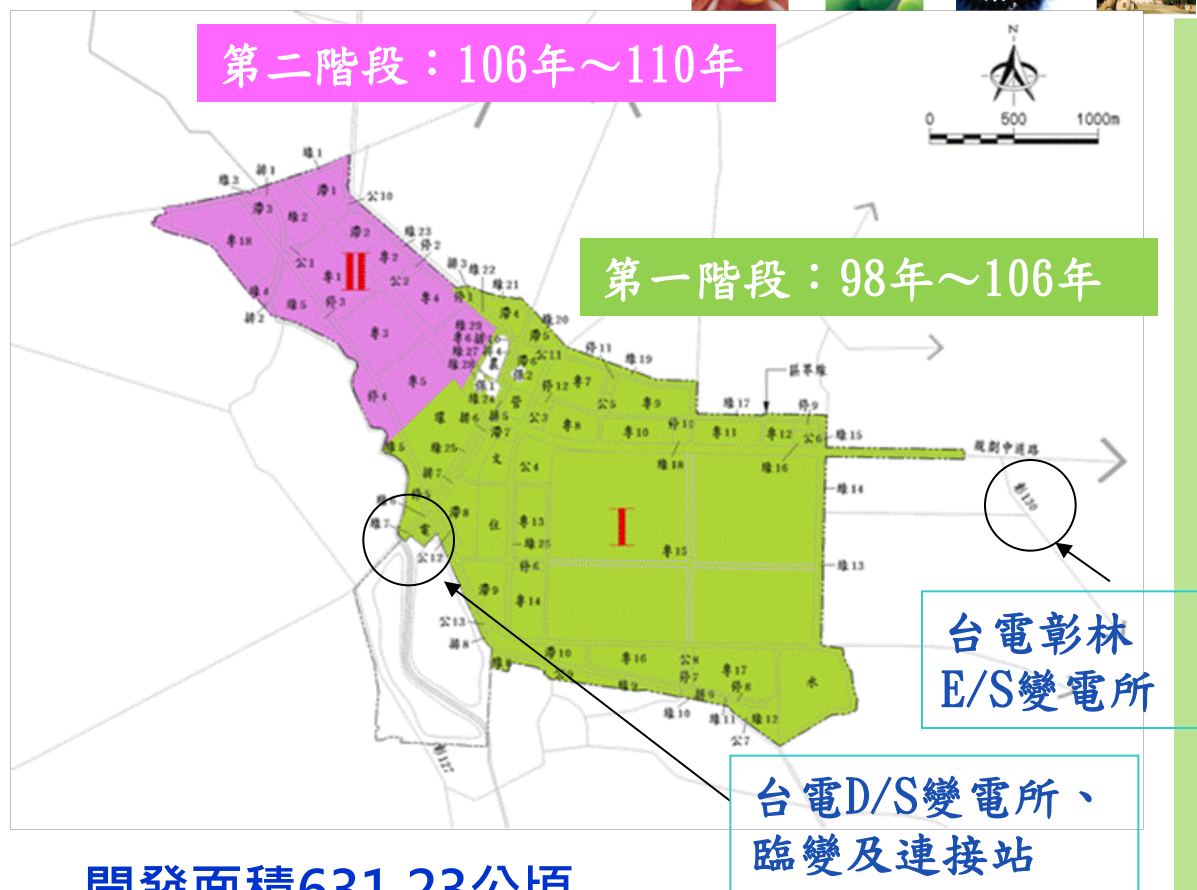
30公尺景觀道路
林蔭扶疏的生活園道



分期分區發展計畫



- 為配合未來景氣及廠商進駐時程與選地時之彈性，園區公共設施採一次開發、依廠商進駐時程分階段施工為原則。
- 坵塊用地則配合引進產業進度，依廠商需求期程完成相關開發建設工作。
- 業於98/12/26動工，預計110年公共設施完工。



開發面積631.23公頃
事業專用區344.07公頃
第一期：264.70公頃
第二期：79.37公頃



園區開發情形



中科管理局刻依預計進度，進行園區60公尺主要道路及管線工程(東段)、萬興排水路工程(第一期)、滯洪池B開發工程、24公尺道路及管線工程(南段)工程、東二區30公尺環線道路及管線工程等陸續完工中。



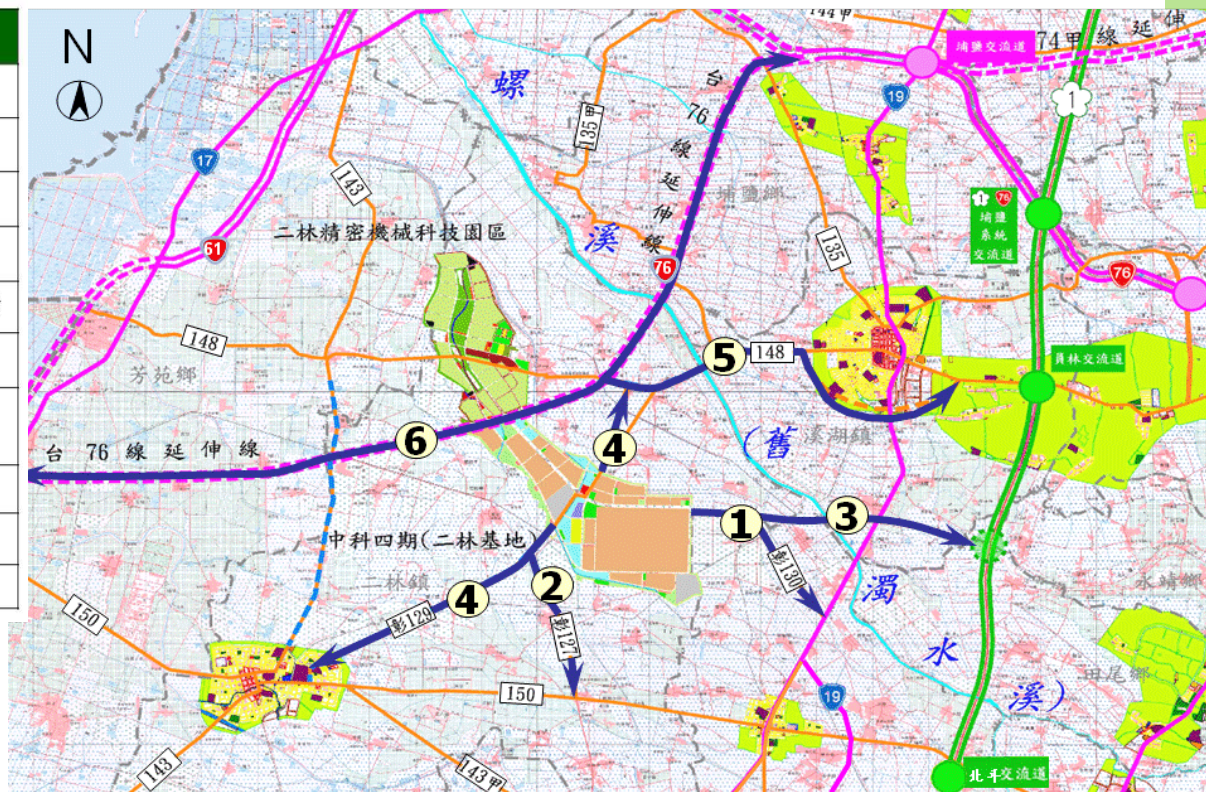


園區開發情形



配合園區開發，本府配合**6項聯外道路興闢改善計畫**，以提升二林園區聯外交通便利性，目前已完成彰130及彰127拓寬工程，計已投入**10億元開發經費**。

編號	聯外道路	辦理期程	
1	彰130線拓寬至台19線	100.03完工	
2	彰127線拓寬至縣道150線	100.12完工	
3	東側聯外道路	完成可行性評估	
	園區至台19線	完成可行性評估	
	台19線至中山高	完成可行性評估	
	增設交流道	縣府自籌辦理可行性評估，並提出申請	
4	彰129線拓寬	預定107.12完工	
5	縣道148線拓寬	溪湖都市計畫以西	9K-11K預計107.12完工 11K-13K預定104.12完工
		溪湖外環道台19線以西	爭取生活圈道路建設系統補助
		溪湖外環道台19線以東	爭取生活圈道路建設系統補助
6	台76線台19線以西延伸段	綜規報部修正中、環評辦理中	

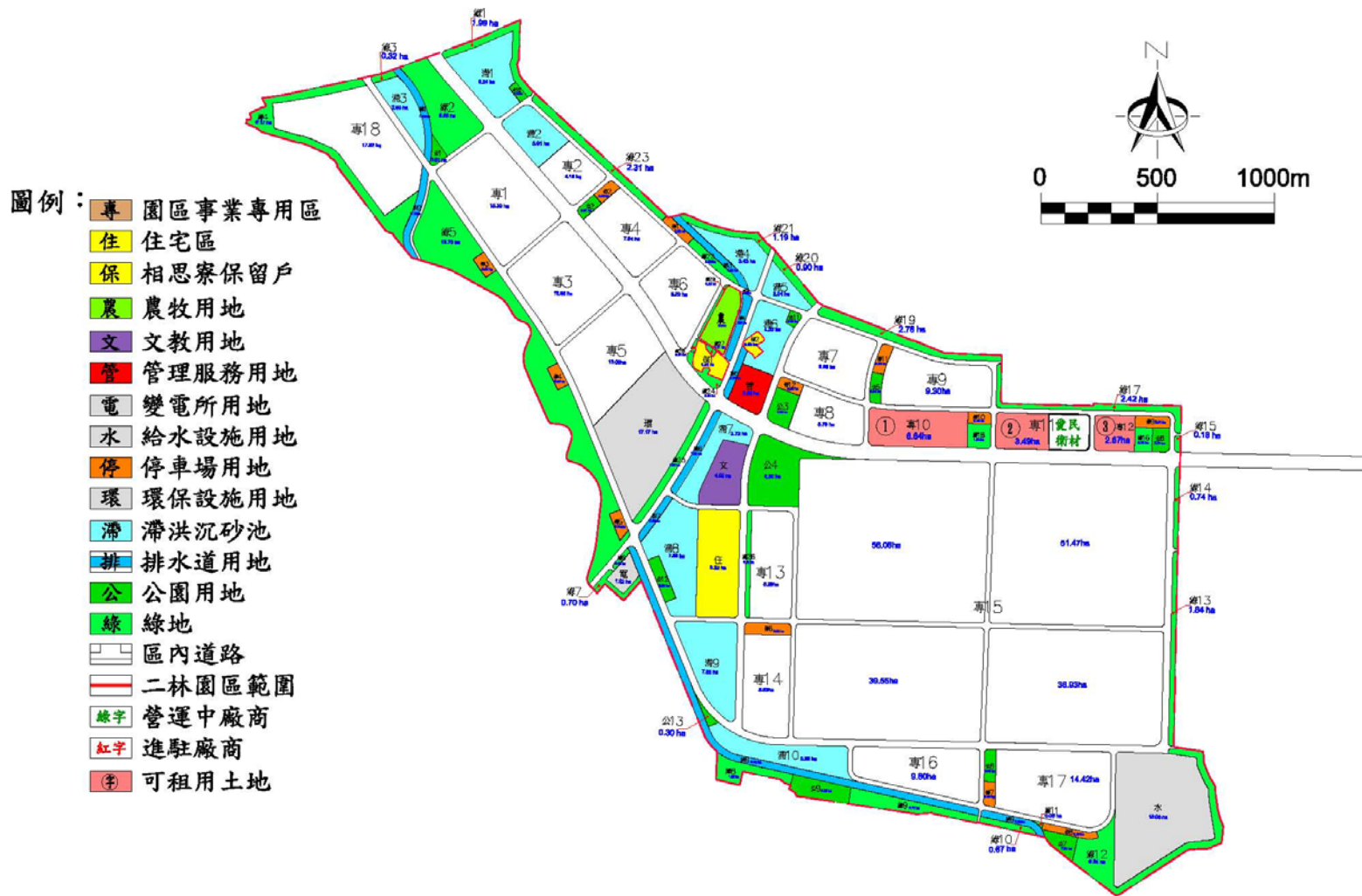




中科二林園區核配圖



目前有**18家**廠商已獲核准入區，總投資額468.97億元，需用土地118公頃。**已有1家公司**營運中。





中科二林園區進駐費用概算



● 土地租金

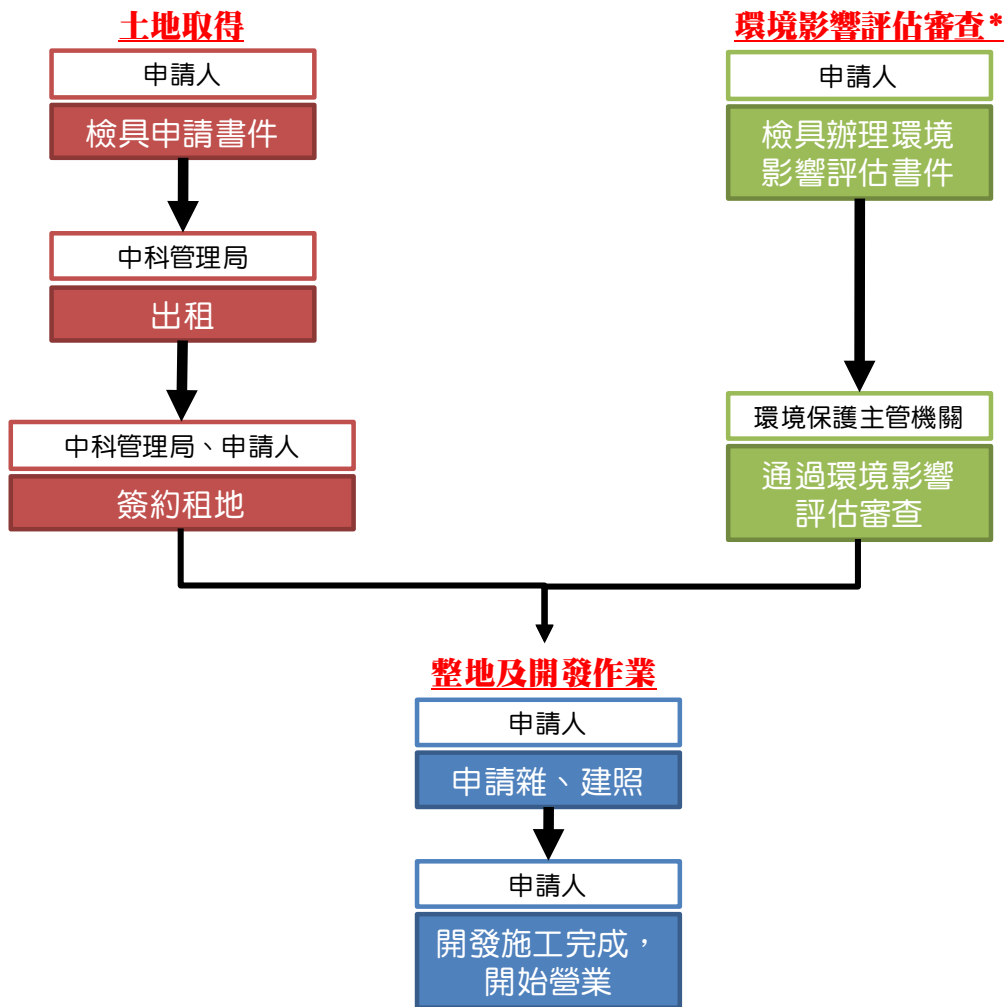
1. 租約年限最低不限，最多20年
2. 103年土地租金：**0.9元/平方公尺/月** (尚未含公共設施建設費)
3. 土地租金=素地租金+公共設施建設費。
 - a. 素地租金=公告地價×5%(年租率)÷12月，素地租金每3年隨公告地價調整；
 - b. 公共設施建設費用按實際發生成本，依其承租面積佔園區基地內可出租土地面積之比率分20年逐年攤還。



中科二林園區設廠流程圖



設廠辦理作業與程序（二林園區）



*此為建廠所需之環境影響評估。

歡迎進駐 中科二林園區

