

臺中港科技產業園區 招商資訊

目錄

投資指南02

臺中港區總圖15

用地單元出租示意圖16

素地出租坵塊圖17

投資申請資格18





臺中港科技產業園區

投資指南

立足臺灣
布局全球

活力 永續 幸福

幸福園區



臺中港科技產業園區

坐擁臺灣西部最佳位置 掌握企業經營無限商機



土地租金低廉

全區免稅優勢

單一窗口服務

便捷聯外交通

優質投資環境

完善公共設施

目錄

Contents

前言	2
壹、基地位置	3
貳、投資優勢	4
一、便捷的聯外交通	4
二、優惠的租稅措施	6
三、投資人權益保障	7
四、優質的公共設施	7
五、完善的周邊設施	9
六、無限的企業商機	10
七、堅實的製造基礎	11
八、訂單式產學合作	11
九、高效率行政服務	11
參、進駐費用	12
一、租地費用	12
二、管理費用	12
三、其他費用	12
肆、入區標準	14
一、准許設立區內事業種類	14
二、准許設立在區內設有營業或聯絡處所之事業種類	14
三、最低實收資本額	15
伍、投資手續	16
一、投資申請程序表	18
二、設廠流程	19
陸、領航者的見證	20

前言

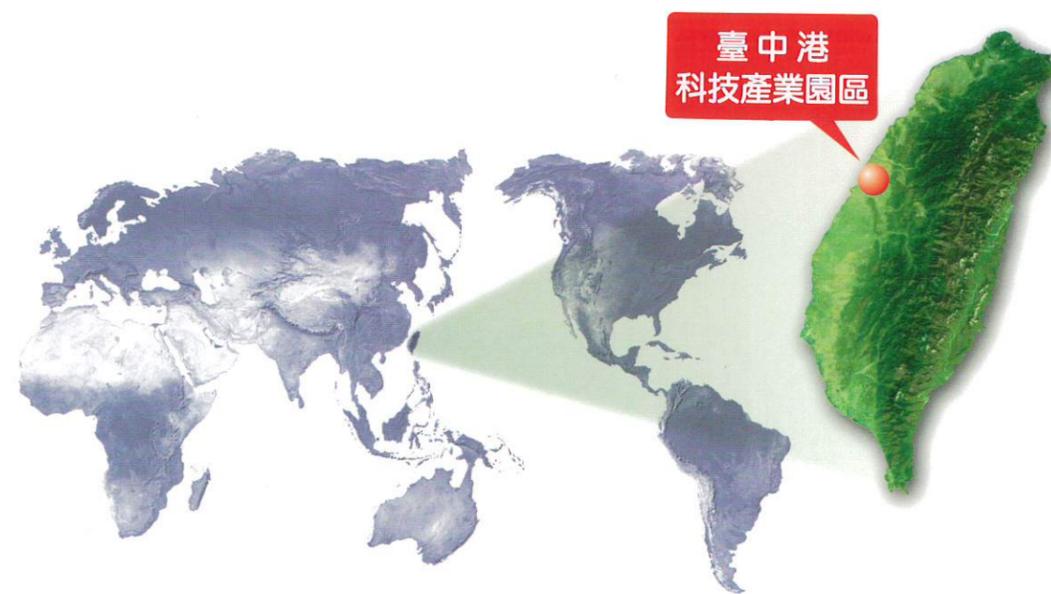
為推動發展臺灣成為亞太營運中心計畫，擴展轉運加工再出口機能，經濟部特選定臺中港區設置加工出口區中港園區，期以跨國經營、國際分工、轉運中心等經營模式，配合臺灣成為科技島，做為國內與國外生產線之橋樑，並規劃以製造業、民生工業為基礎，融合海空聯運、倉儲、拆裝、加工重整、組合、驗證、標籤、包裝、發貨等整合性加工功能，擴大轉運機能及提升產品附加價值，進而帶動研發、設計、金融、國際貿易、報關、保險及其他關聯性產業，朝向「全球運籌加值型園區」發展。



中港園區鳥瞰圖

壹、基地位置

本園區位於臺中港區倉儲轉運專業區，北以梧棲大排為界、南至安良港大排、東鄰臨港路、西接港區通往第三貨櫃中心之中南一路。本園區（面積約177公頃）已全部開發完成，廠商可隨時進駐。



臺中港整體規畫平面配置圖 (比例尺1:5,000)



二、優惠的租稅措施

項次	優惠內容	法令依據
1	園區事業進口機器設備、原料、燃料、物料、半製品、樣品及供貿易、倉儲業轉運用貨品免徵進口稅捐、貨物稅、營業稅。	「加工出口區設置管理條例」第13條
2	取得加工出口區內新建之標準廠房或自管理處依法取得建築物免徵契稅。	「加工出口區設置管理條例」第13條
3	輸入五年以上之自用機器設備，運出區外免關稅。	「加工出口區設置管理條例」第13條
4	符合從事轉運業務條件者，得按其轉運業務收入10%為營利事業所得額，課徵營利事業所得稅。	「加工出口區設置管理條例」第14條
5	區內事業以產品或業務外銷，或銷售與加工出口區內之區內事業，科學工業園區之園區事業、保稅工廠或保稅倉庫之機器設備、原料、物料、燃料、半製品，其營業稅稅率為零。	營業稅法第7條
6	投資於研究發展之支出，可申請抵減當年度或自當年度起三年內營利事業所得稅。	產業創新條例第10條
7	為鼓勵公司運用全球資源，進行國際營運布局，得在中華民國境內申請設立達一定規模且具重大經濟效益之營運總部。	產業創新條例第25條
8	自用供生產之廠房部份，其營業房屋稅減半徵收，即稅率為1.5%。	「房屋稅條例」第15條

三、投資人權益保障

- (一) 外國投資人享有與本國投資者相同之優惠條件及權利。
- (二) 外國投資人可享有園區事業100%股權，亦可尋找中華民國政府及本地企業為其共同投資者。
- (三) 外國人或海外華僑投資之盈餘、資本利得及孳息可申請匯出。
- (四) 外資、僑資或其合併股份超過45%之企業，在開業20年內繼續保持投資額在45%以上者，不予徵收或收購。
- (五) 智慧財產權及所有權受法律保護。
- (六) 除可經營加工、製造業之外，尚可兼營其他加工出口區許可之事業，包括進出口貿易、倉儲、技術服務等業務。
- (七) 可轉投資國內外公司，並依公司法第13條規定辦理。

四、優質的公共設施

- (一) 供應無缺的電力及自來水系統：電力為雙迴路供電系統，裝置容量24萬千瓦、自來水每日供水量1萬3,000噸。設有容量1,500噸的高架配水池及1萬5,000噸貯水池，可確保供水穩定。
- (二) 便捷順暢的道路系統：園區道路路面採用高級瀝青混凝土，路寬分為40公尺(大通路、大成路)、25公尺的主要道路與20公尺及15公尺之次要道路。道路二旁設置路燈並植樹綠化；園區，透過主要聯絡幹道向上路、中二路、中一路及臨港路等與臺中港、中部縣市相連結。



中港園區道路寬廣及綠意盎然



污水處理廠



經一路綠美化



台電港工變電所



大成路綠美化

(三)園區綠美化方面，歷經多年努力，克服強風、飛沙、鹽霧及土質等惡劣環境，由原海埔新生地成功建構豐富且多層次海岸樹種，成為兼具環保與景觀的綠色園區，由綠化擴大成美化之成效，形塑中港加工區成為中臺灣濱海型綠美化示範園區。

(四)安全無虞的排水與防洪系統：埋設防洪設計頻率長達10~25年之排水幹、支線及路邊收集系統，將園區內降(雨)水，截導至梧棲及安良港大排。

(五)現代化的廢(污)水處理廠：目前廢(污)水處理廠每日可處理12,000噸廢水。

(六)數位化的電信及資訊網路系統：除電話線路普及園區外，並預埋先進之光纖數據通訊線路管溝，以顧客為導向提供e化及資訊化快速即時服務之網路。

五、完善的周邊設施

園區規劃設有銀行、便利超商、餐廳、員工宿舍以及各項運動設施和環保公園、精神堡壘廣場等休憩場所，讓企業營運更為經濟便利。另外，園區設有專屬的警察隊及消防隊，更讓區內廠商之財產與人身等擁有最好的安全保障。



臺中港務消防隊



臺灣銀行梧棲分行



高架配水池



出入口崗哨



員工宿舍



便利商店



經濟部加工出口區管理處 中港分處

六、無限的企業商機

(一) 中港園區之區位優勢

本園區距中部科學工業園區、臺中工業區、臺中精密機械園區、關連工業區、彰濱工業區等工業區，車程都只約20到25分鐘，可有效結合各園區充分發揮產業群聚效益；土地只租不售，大幅降低企業營運成本，創造最大利潤。

(二) 鄰近臺中港提供企業最便捷的運輸

臺中港是一座人工港，港區之發展空間可塑性極大、加上便捷的聯外交通、嚴密的安全管理措施、全港擁有許多自動化的裝卸倉儲設備等，提供企業優良的運輸環境。

(三) 優惠的租稅法規，增強廠商競爭力

加工出口區之設置及管理，依照「加工出口區設置管理條例」之規定，惟該條例未規定者，或其他法律之規定，較該條例更有利者，適用最有利之法律。加工出口區管理處不斷以簡化行政手續，降低營運成本，提昇廠商競爭力為宗旨，努力藉由修改加工區各相關法規，建構更自由便捷的投資營運環境，使廠商之經營更靈活、更有效率。

七、堅實的製造基礎

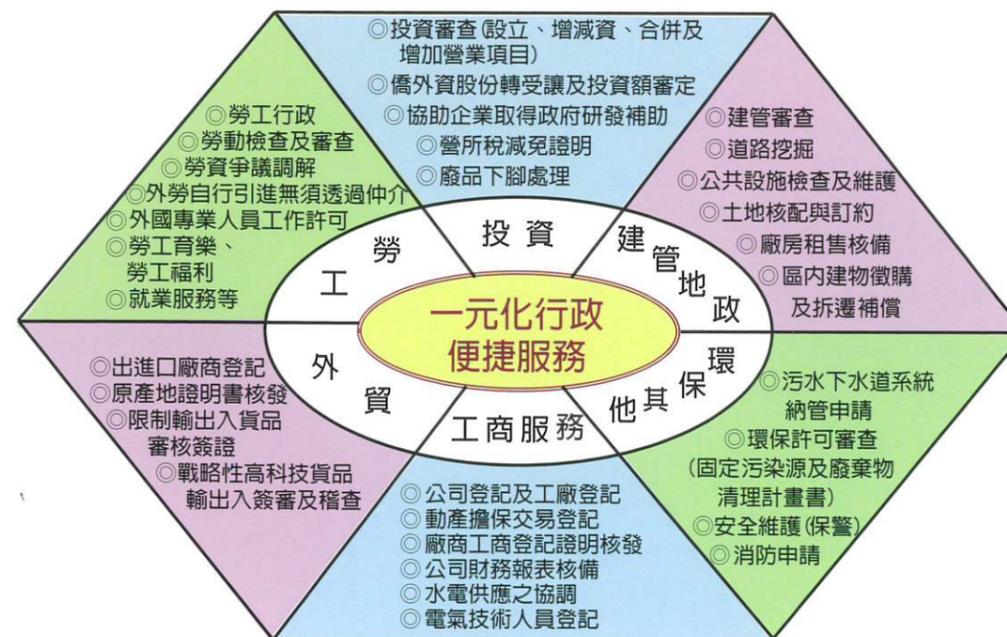
結合鄰近週邊中部科學工業園區及幼獅、關連、臺中、全興與彰濱等工業區的製造業，進行各相關產業上、中、下游的垂直整合與水平分工，期以完整的產業體系，形成重點產業群聚效應。

八、訂單式產學合作

配合勞動部勞動力發展署中彰投分署沙鹿就業中心及臺中市政府勞工局辦理各項單一、聯合廠商徵才活動，並與勞動部勞動力發展署中彰投分署成立進駐廠商人才培訓策略聯盟，透過跨域產、官、學、研、訓合作平臺，建立「訂單式人才培育產學合作」，從高中到研究所一條龍客製化媒合，除有效結合中部地區高職、大專院校之人力資源，實質協助廠商人才培育及招募外，更讓學生達到入學即就業多贏的目標。

九、高效率行政服務

園區廠商由投資申請、審查、廠商建築許可、環保審查到工商登記等，皆由管理處統籌以單一窗口辦理，事權統一快速服務，可以大幅縮短行政作業時間。投資業務的申請到審核，僅需3到10天，而建照及工商登記的審核到核發，也只需3到7天，期以高效率無障礙之良好投資環境來因應企業需求。



參、進駐費用

一、租地費用

每月每平方公尺約新臺幣15.74元(含公共設施建設費新臺幣7.85元)，收費標準如有變更時，依新核定標準計收。

二、管理費用

管理費以全年(每年1月1日起至12月31日止)營業額採累退費率按月計收，每月未達按建築物樓地板面積8元/m²計算之數額者，改按建築物樓地板面積8元/m²計收。

製造業		貿易業(貨物進區)		貿易業(貨物不進區)	
級距 (新台幣億元)	費率 (%)	級距 (新台幣億元)	費率 (%)	級距 (新台幣億元)	費率 (%)
0-100以下	0.22	0-10	0.13	0-50	0.04
超過100-200以下	0.19	超過 10-40	0.11	超過 50-150	0.03
超過200	0.08	超過 40-100	0.09	超過 150-250	0.02
		超過 100-200	0.07	超過 250	0.01
		超過 200-300	0.05		
		超過 300	0.03		

- 附註：1.倉儲運輸業管理費按營業額0.2%計收。
2.服務業管理費按營業額0.18%計收。
3.金融及保險業管理費按營業額0.09%計收。
4.在區內投資興建租售建築物之公、民營事業，管理費按所興建租售建築物之營業額0.15%計收。
5.經核准兼營門市業務者，門市部分之管理費按營業額0.3%計收，其每月未達按經營門市所佔建築物樓地板面積8元/m²計算之數額者，改按建築物樓地板面積8元/m²計收。
6.載明各項費用如變更時，依新核定標準計收。

三、其他費用

(一)危險性機械及設備檢查費：

廠商如需設置鍋爐、壓力容器、起重機及高壓氣體容器等，必須向本分處或代行檢查機構申請檢查，所需檢查費用依據勞動部訂定之「危險性機械及設備檢查費收費標準」辦理。

(二)稅捐：

1.區內事業產製之產品內銷時按出廠時形態扣除附加價值後課徵關稅，並依進口貨品之規定，課徵貨物稅及營業稅。

2.推廣貿易服務費：課稅內銷貨品依完稅價格萬分之4由海關代收，惟應收金額不足新臺幣100元者免收(進出口貨品免徵)。

(三)規費：

各項登記、證照費用，依各該相關法規規定辦理。

(四)公用事業費：

水電、電信設施，依所需使用之規格向自來水公司、臺電公司及電信公司辦理，並依規定向該單位繳費。

(五)廢(污)水處理費：

區內建有廢(污)水處理廠，區內廠商廢(污)水排放應符合廢(污)水處理廠納管標準，並依排放量、水質按月繳交廢(污)水處理費，收費標準符合納管標準以內者，每立方公尺酌收新臺幣12.23元。

(六)水污染防治費：

配合行政院環保署徵收水污染防治費，以代收代付辦理，並依排放量占比分攤，於每年四月底前，繳納前一年七月至十二月之水污染防治費及每年十月底前，繳納當年度一月至六月之水污染防治費。

肆、入區標準

一、准許設立區內事業種類

1. 電腦、電子產品及光學製品製造業。
2. 電力設備及配備製造業。
3. 電子零組件製造業。
4. 金屬製品製造業。
5. 機械設備製造業。
6. 化學原材料、塑橡膠原料及其他化學製品製造業。
7. 紡織、成衣及服飾品製造業。
8. 食品及飲料製造業。
9. 汽車及其零件製造業。
10. 其他運輸工具及其零件製造業。
11. 其他製造業。
12. 藥品及醫用化學製品製造業。
13. 產業用機械設備維修及安裝業。
14. 電力及燃氣供應業。
15. 運輸及倉儲業。
16. 出版、影音製作、傳播及資通訊服務業。
17. 金融及保險業。
18. 國際貿易業。
19. 企業總管理機構及管理顧問業。
20. 關連性產業服務業。
21. 其他具有高科技、資本密集、高品質、高附加價值條件之一，或符合加工出口區設立意旨，而經核准設立者。

二、准許設立在區內設有營業或聯絡處所之事業種類

1. 加油站業。
2. 餐飲業。



宏全國際公司



菱生精密工業公司



台灣野村公司



臺灣樂金化學公司

3. 汽車貨運業。
4. 報關業。
5. 不動產開發及租售業。
6. 廢棄物清除、處理及資源回收處理業。
7. 法律及會計服務業。
8. 郵政儲金匯兌業。
9. 綜合商品零售業。
10. 育成及研發服務業。
11. 再生能源自用發電設備業。
12. 運動場館業。
13. 非屬准許設立區內事業種類之事業種類，基於區內實際需要經管理處或分處核准之其他輔助、服務性事業種類。

三、最低實收資本額

1. 倉儲業：新臺幣8,000萬元。
2. 運輸業：新臺幣5,000萬元。
3. 承租土地自行興建廠房之製造業：新臺幣2,000萬元。
4. 承租或購買廠房之製造業：新臺幣1,000萬元。
5. 其他行業：新臺幣100萬元。



大裕生技製藥公司



亞東工業氣體公司



大發管材工業公司



伍、投資手續

1. 投資人決定來區投資後，如係預訂公有廠房或土地者，應即向本分處繳存廠房或土地預約金。土地預約金之繳存標準：按預訂土地面積半年租金標準計算之。
2. 投資人繳存預約金後，應於30日內向本分處提出投資申請，申請書格式由本分處提供，並依環保法令之規定申請各項許可文件及同意函。
3. 管理處每月召開投資審查會1次（必要時得隨時召開），審查當月投資申請案件。如投資案經審查不准，所繳之預約金即無息發還。如投資案經審查核准，於土地租約訂定後，所繳之預約金無息退還；若未於本分處通知核配出租土地之日起60日內完成簽約手續，則所繳預約金解繳國庫，不得請求返還，但有正當理由，得申請本分處核准延長，延長期限為60日，但以一次為限。
4. 租地自建廠房：
 - (1) 接獲核配出租土地通知之日起60日內簽訂土地租約，並自訂約日起計算租地費用。
 - (2) 區內事業於簽訂土地租約後，應於6個月內向本分處，依建築法規定申請建築許可，領得建造執照後，申請開工興建。
 - (3) 區內事業自建廠房，應為多層以上建築，俾經濟利用區內土地。
 - (4) 區內事業自建廠房，其建蔽率上限70%，容積率上限300%。



5. 投資案經核准後（含有僑外資案，須先經本分處審定投資額後），投資人即可籌組公司，俟取得門牌地址後，向本分處辦理公司登記。
6. 區內事業於廠房建築或裝修完成、機器設備安裝完成後，應備妥機器設備平面配置圖等資料3份向本分處申請開工許可。本分處於接獲申請後，即派員前往實施開工檢查，如檢查合格，即行發給開工許可函。如檢查結果發現尚有部分未照原投資計畫實施完成，或在工廠安全衛生、環保及消防等事項尚有必須改進者，本分處俟改善完竣後方准開工。
7. 取得開工許可函後，區內事業於開工生產前，應向本分處申請營利事業登記證（含工廠登記及出進口廠商登記）。
8. 區內事業辦妥公司登記後，即可向海關申請保稅貨品帳冊管理之核准及輔導。

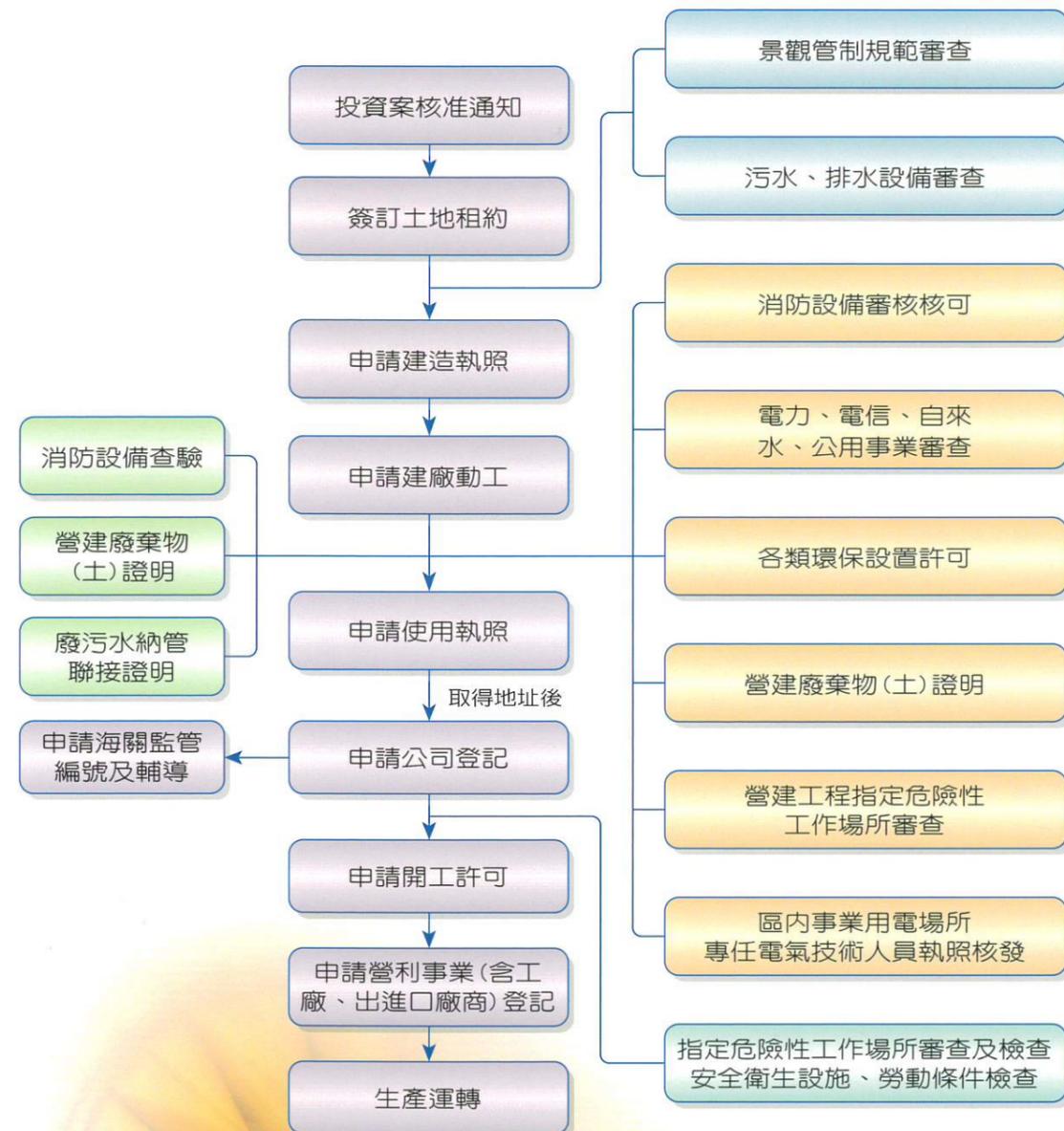


財政部關務署臺中關

投資申請程序表

步 驟	主辦單位	辦理時間
1.洽談投資及領取投資申請表格	第一課	隨到隨辦
2.實地勘查及選定土地	第三課	隨到隨辦
3.申請公司名稱及營業項目預查	經濟部商業司 (可上網申請)	依商業司規定
4.申向分處租用土地者繳存預約金 (金額相當於半年份土地租金)	第三課	隨到隨辦
5.提出22份投資申請書	第一課	7天(初審)
6.申請書經審核後,如: (1)核准:於土地租約簽訂後預約金無息退還,逾期末簽約,則所繳預約金解繳國庫,不得請求返還。 (2)不准:無息退還預約金。	第三課	1天
7.申請投資額審定(有僑外資者方須申請)	第一課	2天
8.取得廠地使用及建築許可文件,如係租地自建廠房,程序如下: (1)簽訂土地租約。 (2)簽訂新建建築物契約書(分期興建)。 (3)申請建築暨景觀預審。 (4)申請建造執照。 (5)申請建廠動工。 (6)申請使用執照。	第三課	隨到隨辦 5天 3天 5天
9.申請公司登記	第三課	3天
10.申請海關監管編號及輔導	海關	7天
11.申請核發開工許可 (1)廠房、機器設備、安全衛生、環保及消防均已符合規定。 (2)檢送機器設備平面配置圖及第(1)項相關資料3份。	第四課	5天
12.申請工廠登記	第三課	3天
13.申請出進口廠商登記	第二課	3天
14.加入有關同業公會	各同業公會	依各同業公會規定

設廠流程





陸、領航者的見證



台灣電氣硝子股份有限公司
董事長 橋本 隆志

台灣電氣硝子於92年進駐中港園區，是日本電氣硝子株式會社百分之百在臺投資設立的子公司，主要在製造電腦、電視、智慧型手機及車載顯示器所使用的液晶玻璃基板，目前從業人員約560人，是一個24小時不停工持續生產的玻璃基板製造廠。

我們選擇在中港園區投資設廠的理由

母公司日本電氣硝子決定在臺灣設廠，是因為臺灣有許多我們所重視的客戶，需要就近生產、出貨、服務。初時我們曾考慮在臺灣北部設廠，但是因液晶面板逐漸趨向大型化，客戶也有向臺中、臺南方面擴廠的計劃，而大型玻璃基板的生產，需要更大的廠房用地。就地緣之便我們希望能夠更迅速、有效率的服務這些重要的客戶，於是選擇了臺中地區，且選擇原板的輸入與製品的輸出條件都很合宜的臺中港。因為加工出口區為一免稅區，加上從投資申請、審查、工商登記、環保審查到廠房建築許可的核發，採單一窗口快速服務辦理，大幅縮短行政作業時間，而獲得母公司的青睞及肯定，因而決定了在中港園區的投資計畫。

管理處的服務效率

液晶產業市場的擴充速度刻不容緩，由申請投資開始能夠在這麼短時間內正式生產、出貨，多虧了管理處每位同仁的盡心協助。在生產線正式開工量產後，也因管理處的對應效率及服務品質，使得我們的各項擴廠計劃皆能順利進行。

我們的祝福

在此謹代表台灣電氣硝子祝願加工出口區與臺灣的各項經濟建設皆能併進成長。

只有最好的服務團隊 才能滿足最強的廠商

活力生產
永續生態
幸福生活
三生有幸
幸福園區

打造中港園區成為





經濟部加工出口區管理處 中港分處

地址:43541臺中市梧棲區大觀路6號

TEL:886-4-26581215分機611~614 FAX:886-4-26582325

<http://www.epza.gov.tw/>

e-mail: cepz@epza.gov.tw

臺中港總圖



圖例：

- 港區範圍線
- 錨泊區、航路
- 外廓、防波堤、護岸
- 產(N) 港產專區
- 散雜碼頭區
- 服(N) 港服專區
- 貨櫃碼頭區
- 觀 觀光商業區
- 港埠行政區
- 食 食品專區
- 碼頭區
- 油庫 油庫專區
- 工(N) 工業專區
- 漁 漁業專區
- 石化專區
- 保 保安林
- 電(N) 電力專區
- 低 低度發展區
- 儲轉專區
- 綠地

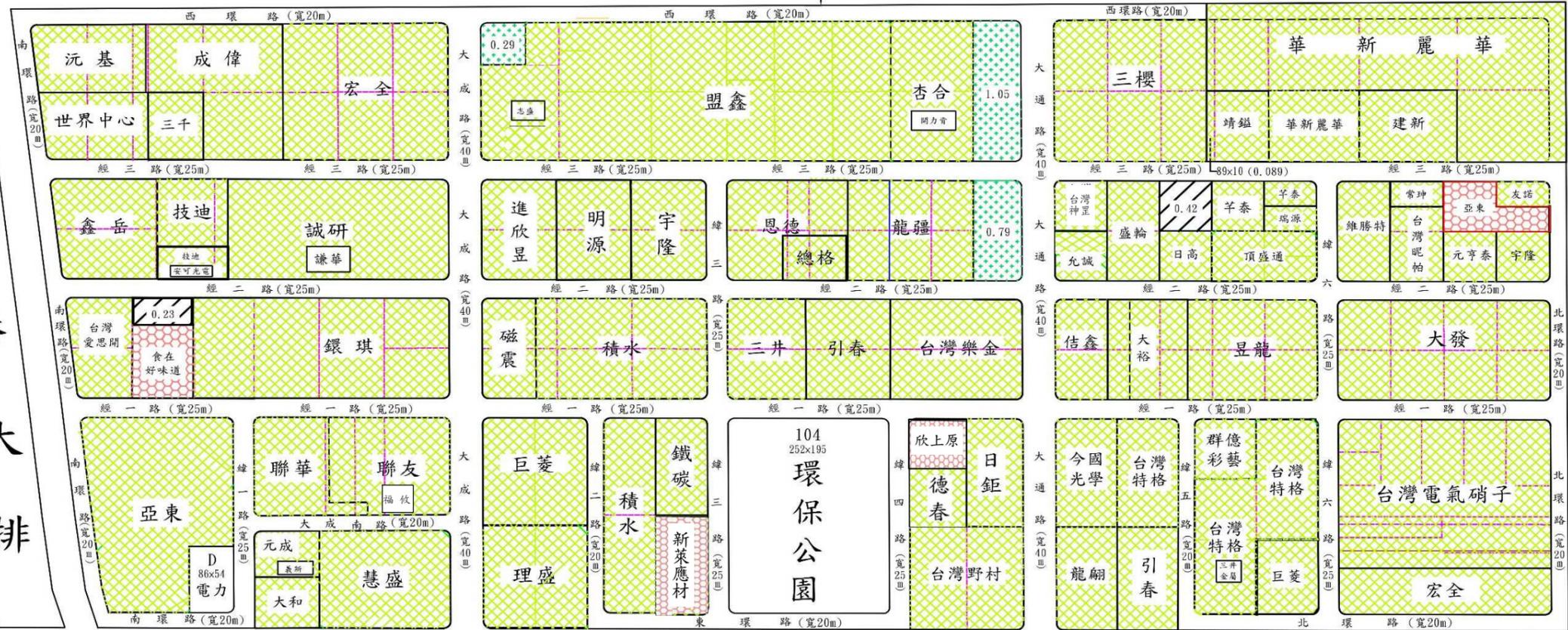
臺中港科技
產業園區



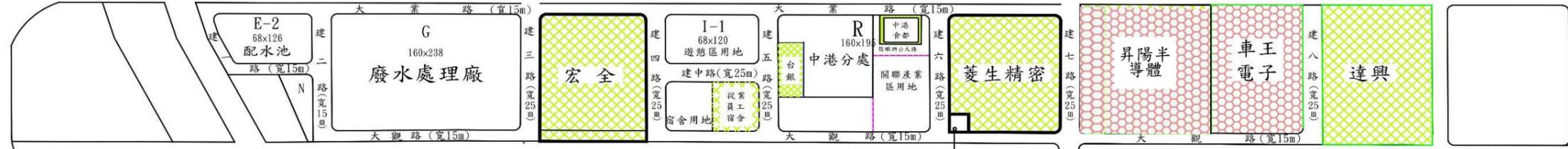


安良港大排

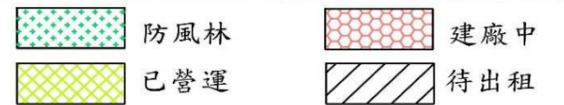
梧棲大排



中二路



臨港路(特六號道路)



圖例:

本圖僅供參考，實際資料以主辦單位登記資料為準。

臺中港科技產業園區用地單元出租示意圖



安良港大排

梧棲大排

臨港路(特六號道路)

臺中港科技產業園區入區投資或區內事業擴展投資申請資格

修訂日期：109年7月27日

符合以下2項條件之投資案或擴展案，並通過本分處綜合評估者則具提出申請資格。

一、投資額或年營業額條件

- 素地投資：平均每公頃(10,000平方公尺)租用土地之投資金額(含建築物、機器設備、原物料、週轉金等)須達新臺幣5億元以上及年營業額預估可達新臺幣10億元以上。
- 廠房租用：平均每1,000平方公尺廠房之年營業額預估可達新臺幣3,000萬元以上。
- 廠房出讓：平均每公頃(10,000平方公尺)租用土地之投資金額(含建築物、機器設備、原物料、週轉金等)須達新臺幣5億元以上或年營業額預估可達新臺幣10億元以上。

二、容積率條件(總樓地板面積/租用土地面積)

- 素地投資：建築物容積率達150%以上或高產值廠商。
- 廠房租用或出讓：不適用。

註：本園區廠房建蔽率最高為70%，容積率最高為300%。

符合上揭資格者並請檢附營運計畫書供參，內容大致如下：

1. 投資事業：
2. 需地面積：約 公頃
3. 主要生產產品：
4. 原料名稱及來源：
5. 主要下游客戶：
6. 生產流程：
7. 投入設備金額：
8. 投入建築物成本：
9. 預估總投資金額(含建築物、機器設備、原物料、週轉金等)：
10. 預估廠房容積率：
11. 預估營業額：
12. 預估就業人數：
13. 預估每日廢水量(T)：
14. 預估動工時程： 年 月動工
15. 預估完工時程： 年 月完工
16. 興建廠房位置及平面配置簡圖(擴展時適用)或承租(購)廠房平面圖