

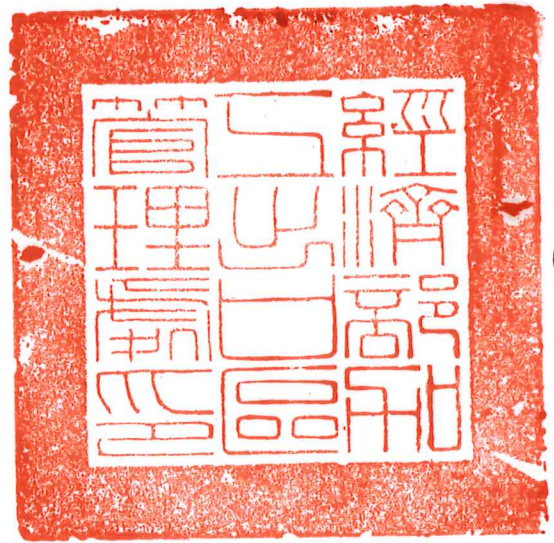
檔 號：

保存年限：

經濟部產業園區管理局 公告

發文日期：中華民國112年9月27日

發文字號：經園開規字第1120105269號



主旨：公告經濟部產業園區管理局（以下簡稱本局）所轄楠梓科技產業園區第三園區高雄市楠梓區楠都段四小段281、281-1、281-2、281-3地號等4筆土地，自公告日起至112年11月8日（星期三）止受理投資申請，歡迎本局所屬科技產業園區之在區內營業之事業提出申請。

依據：科技產業園區設置管理條例（以下簡稱本條例）第10條、第17條。

公告事項：

一、基地範圍：高雄市楠梓區楠都段四小段281、281-1、281-2、281-3地號等4筆土地，面積約計33,496平方公尺，土地面積及地號依實際地及分割結果為準（如附件1）。

二、投資申請人（以下簡稱申請人）資格條件

（一）本局所屬科技產業園區在區內營業之事業，且申請人於本投資案申請前，已租用科技產業園區內土地面積合計達1公頃以上者，採聯合申請者各公司已租用科技產業園區內土地面積合併計算需1公頃以上，且申請人應提出既有園區土地租賃面積達1公頃以上之自主更新計畫，並於281地號完成投資計畫2年內啟動自主更新（取得建造執照開

工)。

(二)申請人得個別或聯合其他科技產業園區在區內營業之事業共同提出申請，採聯合申請者應指定1家為代表，個別申請人不得同時為本案之聯合申請人成員，聯合申請人成員亦不得同時為其他參與本案之單一公司申請人或聯合申請人成員。

(三)依公司法成立之公司

1、申請人應有健全之財務能力。個別申請者，申請人之最低實收資本額應達新臺幣3億5,000萬元以上；聯合申請者，最低實收資本額合計應達新臺幣3億5,000萬元以上，或其中1家應達新臺幣2億元以上。

2、准許進駐產業：符合「科技產業園區准許設立在區內營業之事業之種類」。

(四)申請人於申請時應提交近3年公司淨值(權益)>實收資本額總額、總負債金額<淨值(權益)4倍、皆無退票紀錄或重大喪失債信之情事之健全財務能力證明文件；如申請人為新設公司，請提供母公司之上述財務能力證明文件。

三、審查機制：申請人經本局依據上述資格條件審查後，符合資格之申請人進行下列審查作業：

(一)採二階段審查，第一階段「整體規劃計畫書」採公告評選方式評選最優投資申請人，經本局核准後，第二階段提送「投資(擴廠)計畫書」審查：

1、第一階段

(1)申請人須備妥「整體規劃計畫書」1式15份，並加蓋公司、負責人登記印鑑章及騎縫章(逐頁)(採聯合申請者，由代表公司用印)。

(2)申請人之整體規劃計畫書內容：(採聯合申請者，需分別載明個別公司負責部分)

甲、申請人從事業務與實績。（採聯合申請者，請檢附附件2合作同意書，並須加蓋個別申請人之公司、負責人登記印鑑章）

乙、整體開發規劃。

丙、土地使用及廠房興建計畫（含使用規劃及分配）。

丁、投資建廠保證金繳交及退還金額。（採聯合申請者檢附）

戊、承諾事項。

己、開發期程。

庚、整體效益。

辛、其他。

壬、附件-申請人資格證明文件（如公司登記、財務證明相關文件等），採聯合申請者，另請檢附合作同意書。

(3)「整體規劃計畫書」收件期限：至112年11月8日下午5時止，申請人以郵遞或專人送達方式送至本局總收發（郵遞者以郵戳為憑）。地址：高雄市楠梓區加昌路600號（楠梓科技產業園區），總機：(07)361-1212。

(4)申請人「整體規劃計畫書」投件後，本局將邀集本局人員及學者專家組成評選委員會辦理評選及審查。倘經評選委員會議決議應調整修正者，申請人應配合承諾事項辦理，載明於修正後「整體規劃計畫書」，並檢送本局核准。

2、第二階段

(1)申請人提送之「整體規劃計畫書」經本局核准後，進入第二階段「投資（擴廠）計畫書」審查，申請人需於本局通知日起2個月內，依據加工出口區管理處及分處業務管理規則規定，向本局提送「投資（擴廠）

計畫書」審查（如附件3）。

（2）因本局尚未取得基地之土地管理權，涉及訴訟土地範圍（281-1、281-2、281-3地號）之「投資（擴廠）計畫書」於本局取得土地管理權後，通知申請人提出。

（二）第二階段「投資（擴廠）計畫書」之內容（含興建期程）與第一階段「整體規劃計畫書」內容需一致。

（三）有關評選委員會人數、評選作業流程、評選項目及配分、申請人序位排定方式等，悉依「投資申請人評選須知」辦理（如附件4）。

四、土地使用

（一）本案基地土地使用規定

1、作為建廠用地、公設用地及道路用地使用。

2、承租面積依實際地籍分割結果為準。

（二）本案基地法定建蔽率為60%，法定容積率為300%，一宗土地可分兩期開發興建（配合訴訟土地有償撥用期程）。

（三）本案基地最低容積率下限為270%，其餘有關退縮建築、建蔽率、容積率及綠化等事項，應依都市計畫、土地租賃契約及科技產業園區設置管理條例等相關規定辦理，並從道路邊界始計退縮距離，其退縮部分不得開挖興建。

（四）申請人應增加警示設施（如反射鏡、警示燈等）及於尖峰時段增派指揮人員協助車輛管制，視需要再評估增設號誌管控。

五、土地租賃

（一）園區土地只租不售，土地係就現況辦理出租，為使園區土地有效利用，本局具有重新調整土地租用面積及位置之核配權。

（二）基地依核准「整體規劃計畫書」提送「投資（擴廠）計畫書」，申請投資案核准後（以下簡稱核准投資計畫），經本局通知核配土地之日起60日內，照核配面積簽訂土地租

賃契約，於土地租賃契約簽訂後，土地預約金無息發還，逾期未簽約者，土地預約金解繳國庫，不得請求返還；如未經核准，土地預約金無息發還。

(三)土地租用相關應注意事項依「經濟部產業園區管理局土地租賃契約書」（如附件5）辦理。

(四)自簽訂土地租賃契約之日起，應依約繳納租金。土地租賃期間以10年為原則，惟可視廠商需求（如向銀行貸款）延長之，依加工出口區管理處及分處業務管理規則之規定，最長不得超過20年；合約期滿得續租，惟應於租期屆滿前3個月向本局提出，並不得要求設定地上權。相關規定如有修正，依修正後規定辦理。

六、園區公共工程

(一)園區公共工程由申請人自行規劃及施作、管理及維護，規劃設計內容須經本局同意，且工程施作需符合「公共工程施工品質管理作業要點」。

(二)園區公共工程所在範圍內土地之地上及地下管線、設施、其他改良物或遺留物品，申請人應負責拆除、清除並將其合法棄運。如有需遷移之地下管線、設施，申請人應自行負責調查及依法遷移（不含工業管線）。

(三)本局進行園區公共工程督導及索取相關園區工程圖說資料等，申請人需配合及提供不得拒絕。

七、建築規劃

(一)基地申請建造執照前，需先依「楠梓科技產業園區第三園區建築及景觀預審規範」（如附件6）向本局提出申請。

(二)本案基地依核准投資計畫興建。

(三)應距離工業地下管線管束兩側最外側管線1.5公尺以上退縮建築。

(四)申請人於申請開工前應取得出流管制計畫書核定函，並自行設置出流管制設施。

- (五)由申請人自行於總表後設置園區蓄水設施（依用水計畫應至少3,125.4CMD）。
- (六)請申請人自行裝設緊急電源、電壓驟降改善設備或不停電電源裝置，以避免供電系統發生故障所引起之停電以及電壓及頻率變動而瞬停之情形。
- (七)為力行節能減碳及推動智慧園區，興建之建築物至少需取得銅級綠建築標章。
- (八)為落實性別平權觀念，建築物規劃須考量性別友善設施與獨立式無性別空間。
- (九)基地內現有植栽，若需移植或移置，應負責移植或移置，地點應經本局同意。
- (十)結構及設備方面：規劃時應考量本地之氣候條件，顧及採光、遮陽、節約能源及建築物之造型使用，建築材料及設備應符合建築技術規則建築設計施工編第10章無障礙建物及第17章綠建築基準之規定。
- (十一)基地範圍內地上及地下管線（不含工業管線）、設施、其他改良物或遺留物品，申請人應於點交後負責拆除、清除並將其合法棄運。如有需遷移基地範圍周邊之地下管線、設施，申請人應負責調查及依法遷移。

八、主要應繳費用

(一)土地預約金

- 1、申請人應依核准「整體規劃計畫書」於提送「投資（擴廠）計畫書」前，先行繳交申請租用土地面積6個月租金之土地預約金（未稅）（採聯合申請者，個別公司依所投資擴廠之基地面積繳交土地預約金）。
- 2、投資（擴廠）計畫書經審核後，如核准：於土地租約簽訂後預約金無息退還，逾期未簽約，則所繳預約金解繳國庫，不得請求返還；如不准：無息退還預約金。
- 3、請將土地預約金繳至本局於兆豐國際商業銀行楠梓分行

之國庫帳戶【戶名：科技產業園區作業基金401專戶，
帳號：003-260-3007-5】。

(二)設定投資建廠保證

- 1、申請人於本案核准投資後，於核配面積承租土地前，需與本局簽訂「科技產業園區投資及興建契約書」（如附件7及附件8）並繳交投資建廠保證金（以下簡稱保證金），依投資興建計畫書之法定工程造價10%計收（採聯合申請者，個別公司依核准整體規劃計畫書及投資計畫書個別繳交保證金）。
- 2、保證金之設定方式以銀行之書面連帶保證、保險公司之連帶保證保險單、設定質權之金融機構定期存款單、現金繳交或其他經本局許可之方式。
- 3、本局依下列狀況分階段無息退還保證金
 - (1)281地號
 - 甲、取得本案核准「投資（擴廠）計畫書」之建築使用執照時，退還履約保證金15%。
 - 乙、完成既有園區自主更新計畫並經本局確認後，退還履約保證金85%。
 - (2)281-1、281-2、281-3地號
 - 甲、本案經本局准予開工後，完成地下結構施作申請一樓頂版勘驗，退還履約保證金50%。
 - 乙、建築物完成興建，取得使用執照時，退還剩餘履約保證金50%。
- 4、倘因可歸責於申請人之事由，而未能依本局核定之投資計畫承諾期限內完工時，得申請展期，惟經一次展期後仍無法於期限完成，則本局將沒入其所繳納之履約保證金及孳息。後續申請人依規定再申請投資計畫展期，經核准後，需重新再繳交投資建廠保證金。
- 5、本局得沒入退還之保證金狀況：依附件7及附件8「科技

產業園區投資及興建契約書」規定辦理。

- (三)土地租金：年租金以當期申報地價10%計收，遇當地地方政府依法重新規定地價時，應自重新規定地價之次月一日起，按重新規定之地價調整計收。
- (四)管理費：依科技產業園區設置管理條例第30條及科技產業園區管理費規費及服務費收費標準規定，各業別以營業額乘上費率按月計收，其每月未達按建築物樓地板面積13.8元/m²計算之數額者，改按建築物樓地板面積13.8元/m²計收。
- (五)前述主要應繳納之各項租金及費用，如有修正，依修正後之規定計收。

九、其他配合事項

- (一)本案高雄市楠梓區楠都段四小段281、281-1、281-2、281-3地號等4筆土地，倘本局未能順利撥用土地取得土地管理權，得廢止全部/部分本次招商審查結果。
- (二)申請人倘需事先於未涉訴訟之281地號土地進行鑽探、測量及檢（監）測等作業，可跟本局提出申請，並敘明作業位置、期間及有無地上定著物等事項，由本局行文財政部國有財產署申請借用。
- (三)基地內工業用水之給、排水管路應規劃設置電子式水量計及自動讀取傳輸系統，作為申報用水量和計算回收率依據，以強化用水管理、提昇用水效率。另申請人應依用水計畫之用水平衡圖，提供生產製造作業流程中必要之水量自動監測設備紀錄資料，並據以計算用水回收情形。
- (四)本案用水及用電規劃設計，請依同意之用水計畫及用電計畫書辦理（附件9及附件10）。

十、有關環保事項

- (一)有關廢（污）水之排放，由申請人自行處理污水至陸放標

準後採專管排放，並依水污染防治措施及檢測申報管理辦法第10條規定，於施工前檢具逕流廢水污染削減計畫經高雄市政府環保局核准，並據以實施。

(二)申請人須依水污染防治法第14條規定及「高雄市後勁流域廢（污）水氨氮排放總量管制方式」（高市府環土字第10642796201號，106年12月）向高雄市政府環保局申請核發排放許可證後始得排放污水。

(三)未來營運過程中，若有廢（污）水、空氣污染物、廢棄物、噪音或其他污染物產生或運作公告列管毒性化學物質時，請依各環保法令規定辦理，並請預留相關處理之空地或空間（如廢棄物儲存場所）。

(四)由於園區緊鄰不同噪音管制區，請加強噪音防制工作。

(五)所營事業若屬土壤及地下水污染整治法第9條規定公告之事業，請於設立等行為前依規定檢具用地之土壤污染評估調查及檢測資料，報請高雄市政府審查後，向本局申辦後續有關事宜。

(六)營建工程時，請依規定向高雄市政府申報及繳納空污費，並符合空氣污染、噪音、廢棄物及廢水管制規定。

十一、本公告未盡事宜，悉依科技產業園區設置管理條例及其他相關法令規定辦理。

十二、服務窗口：07-3611212，分機211吳科長，分機217謝技正。

十三、本投資公告訊息登載於本局網站（網址：<https://www.bip.gov.tw>）「訊息公告」欄，歡迎有意投資者上網查詢，並下載相關文件及表格。

局長楊伯耕 公出
主任秘書 吳德章 代行

國立中央圖書館
特刊 學術與 書錄刊主