

屏東科技產業園區擴區招商公告修正對照表

土地預約金繳款帳號	本次修正版	前次公告版	說明
	本局高屏分局台灣中小企業銀行鳳山分行之國庫帳戶 「科技產業園區作業基金 405 專戶，帳號：88008050011」	本處兆豐國際商業銀行楠梓分行之國庫帳戶「科技產業園區作業基金 401 專戶，帳號：003-260-3007-5」	修改土地預約金繳款帳戶

附件-審查機制

頁碼	本次修正版	前次公告版	說明
1	一、提送投資申請書件時間：每月 5 日 17 時前送達 <u>本局高屏分局</u> ，由 <u>高屏分局辦理初審</u> ，再提送每月召開之區內事業申請投資計畫審查小組會議審查。	一、提送投資申請書件時間：每月 5 日 17 時前送達本處，由 <u>本處先行召開評選委員會後</u> ，再提送每月召開之區內事業申請投資計畫審查小組會議審查。	配合投資管理辦法修正，科技產業園區及產業園區投資審議整併、投資計畫作業流程一致性，投資申請案統由分局收件、初審、提案，送總局提送投審會議及核定。
1	二、審查機制： (一)批次審核： 1. <u>高屏分局擬具初審意見，廠商針對初審意見修正投資申請書。</u> 2. <u>如有 2 家以上廠商選擇同一坵塊土地，由高屏分局辦理評選會議，</u>	二、審查機制： (一)批次審核： 1、 <u>本處屏東分處擬具初審意見。</u> 2、 <u>本處敦聘專家、學者與本處組成複審小組，針對投資申請書內容修正等提出複審意見及投資人序</u>	1、依組改修正單位名稱。 2、簡化程序，如有 2 家以上重複選擇同一坵塊土地，由分局辦理評選會議。

頁碼	本次修正版	前次公告版	說明
	<u>提出初審意見以及投資人序位排序。</u>	<u>位排序。</u>	
1	<p>二、審查機制：</p> <p>(三)評選機制：</p> <p>1. 分數：滿分為 100 分，70 分為最低標準分數，分數未達 70 分之投資案將不同意入區投資。</p> <p>2. <u>如有 2 家以上廠商選擇同一坵塊土地：由高屏分局辦理「評選會議」</u>，評選分數 70 分以上者評定優先序位，第一序位之投資人，提請科技產業園區區內事業申請投資計畫審查小組審查之。</p> <p>3. <u>若經</u>評選為進駐資格第一序位之投資人放棄投資，則由原評選第二序位投資人遞補，並送交科技產業園區區內事業申請投資計畫審查小組審查之。</p>	<p>二、審查機制：</p> <p>(三)評選機制：</p> <p>1、分數：</p> <p>(1) 滿分為 100 分，70 分為最低標準分數，分數未達 70 分之投資案將不同意入區投資。</p> <p><u>(2) 分數 70 分以上者：提送科技產業園區區內事業申請投資計畫審查小組審查。</u></p> <p>2、<u>同一筆土地如有 2 家以上廠商申請者：由「複審小組」評選分數 70 分以上者評定優先序位</u>，第一序位之投資人，提請科技產業園區區內事業申請投資計畫審查小組審查之。</p> <p>3、<u>「複審小組」</u>評選為進駐資格第一序位之投資人，放棄投資，則由原<u>「複審小組」</u>評選第二序位投資人遞補，並送交科技產業園區區內事業申請投資計畫審查小組審查之。</p>	同上。

附件-土地租賃契約書

頁碼	修正版	前次公告版	說明
1	經濟部 <u>產業園區管理局高屏分局</u>	經濟部 <u>加工出口區管理處屏東分處</u>	依組改修正單位名稱
2	經濟部 <u>產業園區管理局高屏分局</u> 土地租賃契約書	經濟部 <u>加工出口區管理處屏東分處</u> 土地租賃契約書	依組改修正單位名稱
2	第一條備註 興建權利金依第十二條第三項辦理。	第一條備註 無	備註增列「興建權利金依據第十二條第三項辦理」。
2	第二條 租賃期間自中華民國○年○月○日至中華民國○年○月○日止，共計○年。租賃期間屆滿，甲乙雙方得另訂新約，未訂新約者，本契約當然終止，乙方不得以任何理由主張租賃關係繼續或不定期租賃。於租期屆滿後，其屬於乙方之地上建築物應於6個月內轉售給經管理局或分局核准之其他在區內營業之事業；乙方不為本條之處理或逾期6個月仍未完成處理手續者，甲方得限期要求乙方騰空，交還土地，乙方不得要求任何補償。但如經甲方同意，甲方得依建築物剩餘價值予補償乙方後，取得建築物所有權，惟其有他項權利登記者，乙方應先為塗銷登記。	第二條 租賃期間自中華民國○年○月○日至中華民國○年○月○日止，共計○年。租賃期間屆滿，甲乙雙方得另訂新約，未訂新約者，本契約當然終止，乙方不得以任何理由主張租賃關係繼續或不定期租賃。於租期屆滿後，其屬於乙方之地上建築物應於6個月內轉售給經管理處或分處核准之其他在區內營業之事業；乙方不為本條之處理或逾期6個月仍未完成處理手續者，甲方得限期要求乙方騰空，交還土地，乙方不得要求任何補償。但如經甲方同意，甲方得依建築物剩餘價值予補償乙方後，取得建築物所有權，惟其有他項權利登記者，乙方應先為塗銷登記。	依組改修正單位名稱
3	第十條	第十條	依組改修正單位名稱

頁碼	修正版	前次公告版	說明
	本契約出租之土地，僅供乙方依經濟部 <u>產業園區管理局</u> 核准投資計畫案作為廠房、辦公大樓或其他建築物之基地使用。乙方不得就承租之土地請求設定地上權。	本契約出租之土地，僅供乙方依經濟部 <u>加工出口區管理處</u> 核准投資計畫案作為廠房、辦公大樓或其他建築物之基地使用。乙方不得就承租之土地請求設定地上權。	
5	第十九條 2. 承租廠商若為租地廠商會計處理採權益法之長期股權投資者（應檢附說明書或相關證明文件），及其他考量建築物有效利用、帶動產業發展效益等因素，經經濟部 <u>產業園區管理局</u> （以下簡稱 <u>管理局</u> ）或分 <u>局</u> 專案核准者。	第十九條 2. 承租廠商若為租地廠商會計處理採權益法之長期股權投資者（應檢附說明書或相關證明文件），及其他考量建築物有效利用、帶動產業發展效益等因素，經經濟部 <u>加工出口區管理處</u> （以下簡稱 <u>管理處</u> ）或分 <u>處</u> 專案核准者。	依組改修正單位名稱
5	第二十一條 租賃期間有下列情事之一時，甲方得通知乙方終止租約，收回土地，已繳之租金及公共設施建設費不予退還，乙方不得異議： （一） <u>於科技產業園區之投資案經撤銷或廢止者</u> 。	第二十一條 租賃期間有下列情事之一時，甲方得通知乙方終止租約，收回土地，已繳之租金及公共設施建設費不予退還，乙方不得異議： （一） <u>於科技產業園區之投資案經撤銷者</u> 。	現使用契約已修正為「於科技產業園區之投資案經撤銷或廢止者。」
5	第二十二條 租期屆滿前因可歸責於承租人之事由而終止租約，其所有之地上建築物應於1年內讓售給經 <u>管理局</u> 或分 <u>局</u> 核准之其他在區內營業之事業；乙方不為本條之處理或逾期1年仍未完成處理手續者，	第二十二條 租期屆滿前因可歸責於承租人之事由而終止租約，其所有之地上建築物應於1年內讓售給經 <u>管理處</u> 或分 <u>處</u> 核准之其他在區內營業之事業；乙方不為本條之處理或逾期1年仍未完成處理手續者，	依組改修正單位名稱

頁碼	修正版	前次公告版	說明
	甲方得限期要求乙方騰空，交還土地， 乙方不得要求任何補償。	甲方得限期要求乙方騰空，交還土地， 乙方不得要求任何補償。	
6	立契約人(甲方):經濟部 <u>產業園區管理局高屏分局</u> 法定代理人：分局長 <u>游淑惠</u>	立契約人(甲方):經濟部 <u>加工出口區管理處屏東分處</u> 法定代理人：分處長 <u>沈龍志</u>	依組改修正單位名稱及分局長

附件-屏東科技產業園區擴區興建原則

頁碼	修正版	前次公告版	說明
1	園區提供產業興建廠房或有關建築物之土地(下稱產業用地)，係依核准入區之產業於產業用地上作為製造加工、組裝、分裝、倉儲運輸、技術服務、研究發展、貿易、修配等有關種類用途；另為配合工廠製程得作為工廠附屬設施，如附屬辦公室、倉庫、生產實驗或訓練房舍、露天堆置場、環保設施、兼營與工廠登記有關之產品展示或買賣場所等。	園區提供產業興建廠房或有關建築物之土地(下稱產業用地)，係依核准入區之產業於產業用地上作為製造加工、組裝、分裝、倉儲運輸、技術服務、研究發展、貿易、修配等有關種類用途；另為配合工廠製程得作為工廠附屬設施，如附屬辦公室、倉庫、生產實驗或訓練房舍、露天堆置場、環保設施、兼營與工廠登記有關之產品展示或買賣場所、 獨幢單身員工宿舍 等。	依據科技產業園區設置管理條例規定，刪除「獨幢單身員工宿舍」
1	園區提供產業用地為 產業專用區 ，法定建蔽率為 70%、法定容積為 300%；興建容積不得低於 150%。	園區提供產業用地為 丁種建築用地 ，法定建蔽率為 70%、法定容積為 300%；興建容積不得低於 150%。	配合「擬定高速鐵路屏東車站特定區計畫案」公告實施，原產業用地為丁種建築用地，需修正為「產業專用區」。
2	(二)停車空間不得移作其他用途使用；若須變更區位及用途，仍應重新檢討修正配置，並須經本 局 或其他有關機關核准。	(二)停車空間不得移作其他用途使用；若須變更區位及用途，仍應重新檢討修正配置，並須經本 處 或其他有關機關核准。	依組改修正單位名稱
2	六、栽植及景觀綠化 (二)建築基地內之法定空地之綠化面積需達 60%以上，至少每 20 m ² 種植 1 棵喬木；法定空地之透水率應	六、栽植及景觀綠化 (二)建築基地內之法定空地之綠化面積需達 60%以上，至少每 25 m ² 種植 1 棵喬木；法定空地之透水率應	園區綠化依環評承諾經重新評估，各建築基地綠地種植之喬木植樹量，修正為每 20 平方公尺栽植 1 棵，餘

頁碼	修正版	前次公告版	說明
	達 70%以上。	達 70%以上。	數不滿 20 平方公尺者以 1 棵計。
2	六、栽植及景觀綠化 (三)坵塊 B-1 依據環評承諾事項，需於基地北側保留 0.28 公頃綠地安置現有植栽， <u>應以複層式植栽進行綠化</u> ，爰坵塊 B-1 得不受最小建蔽率 50%限制。	六、栽植及景觀綠化 (三)坵塊 B-1 依據環評承諾事項，需於基地北側保留 0.28 公頃綠地安置現有植栽，爰坵塊 B-1 得不受最小建蔽率 50%限制。	環評承諾規範
5	二、適用範圍 本園區內起造人依據「科技產業園區設置管理條例」第十七條第一項第一款及第三款規定辦理建築物興建，其申請建築物新建（含變更設計）計入樓地板面積達五千平方公尺以上者，應於申請建造執照前，依本規範檢附各項文件，向經濟部 <u>產業園區管理局高屏分局</u> （以下簡稱本分局）申請「建築及景觀預審」，由本分局成立建築及景觀預審小組（以下簡稱預審小組）審查。	二、適用範圍 本園區內起造人依據「科技產業園區設置管理條例」第十七條第一項第一款及第三款規定辦理建築物興建，其申請建築物新建（含變更設計）計入樓地板面積達五千平方公尺以上者，應於申請建造執照前，依本規範檢附各項文件，向經濟部 <u>加工出口區管理處屏東分處</u> （以下簡稱本分處）申請「建築及景觀預審」，由本分處成立建築及景觀預審小組（以下簡稱預審小組）審查。	依組改修正單位名稱
5	2、土地使用分區為 <u>產業專用區</u> 。	2、土地使用分區為 <u>丁種建築用地</u> 。	配合「擬定高速鐵路屏東車站特定區計畫案」公告實施，原產業用地為丁種建築用地，需修正為「產業專用區」。
6	2、應保留之退縮地深度， <u>相鄰他人租地</u>	2、應保留之退縮地深度， <u>除相鄰他人租</u>	調整為符合屏東科技產業園

頁碼	修正版	前次公告版	說明
	<u>間自基地境界線至少各自退縮 3 公尺建築，臨 18 公尺、14 公尺道路至少自道路境界線退縮 6 公尺建築。</u>	<u>地間各為三公尺外，面臨幹線道路寬度二十公尺以下為六公尺；超過二十公尺者為八公尺。</u>	區擴區之退縮地標準。
6	4、退縮地除經本分局核准之出入口外，不得做為車道、停車場或放置任何未經核准之雜項工作物。	4、退縮地除經本分局核准之出入口外，不得做為車道、停車場或放置任何未經核准之雜項工作物。	依組改修正單位名稱
7	2、各建築基地綠地種植之大小喬木植樹量，以每 <u>20</u> 平方公尺至少栽種一棵，餘數不滿 <u>20</u> 方公尺者以一棵計；法定空地之透水率應達 70% 以上。	2、各建築基地綠地種植之大小喬木植樹量，以每 <u>二十五</u> 平方公尺至少栽種一棵，餘數不滿 <u>二十五</u> 平方公尺者以一棵計；法定空地之透水率應達 70% 以上。	園區綠化依環評承諾經重新評估，各建築基地綠地種植之喬木植樹量，修正為每 20 平方公尺栽植 1 棵，餘數不滿 20 平方公尺者以 1 棵計。
7	4、植栽之選用以原生樹種為限(<u>胸徑 DBH 值大於 5 公分以上</u>)之苗木進行 <u>種植</u> ，且 <u>誘蝶誘鳥蜜粉源</u> 、低維護、防噪音及抗污染之植栽為原則，並須經預審小組審查，以營造本土生態植栽特色。(如土地租用範圍有既有植栽鐵色，應採原地保留)	4、植栽之選用以原生樹種為限，且低維護、防噪音及抗污染之植栽為原則，並須經預審小組審查，以營造本土生態植栽特色。(如土地租用範圍有既有植栽鐵色，應採原地保留)	本條修正依環評承諾規範
7	<u>6、需盤點保留移植之喬木樹種、位置及期程，再予原地移植或保留，存活率達 80 %，低於 80 % 部分則死 1 補 1 方式補植。</u>		本條新增依環評承諾規範
8	3、各基地接引台電輸電線、自來水管，需繪製開挖人行道相關位置圖，並經管	3、各基地接引台電輸電線、自來水管，需繪製開挖人行道相關位置圖，並經管	依組改修正單位名稱

頁碼	修正版	前次公告版	說明
	理局審查同意後，始得挖掘。	理局審查同意後，始得挖掘。	
8	4、依「建築物雨水貯留利用設計技術規範」相關規定，於廠房用地中設置雨水貯留設施，將雨水收集及簡易處理後，作為澆灌、清理路面等雜用水之優先補充水源。		本條新增依環評承諾規範
9	(一)本園區之建築及景觀預審申請應具備審查申請書、預審自行檢核表、建築計畫書圖，裝訂成 A3 格式(上下各留一公分、左右各留二點五公分)，一式十份以上，及 WORD 檔磁片(填表請用標楷體填寫)一份，建造執照申辦前送本分局辦理預審作業。	(一)本園區之建築及景觀預審申請應具備審查申請書、預審自行檢核表、建築計畫書圖，裝訂成 A3 格式(上下各留一公分、左右各留二點五公分)，一式十份以上，及 WORD 檔磁片(填表請用標楷體填寫)一份，建造執照申辦前送本分處辦理預審作業。	依組改修正單位名稱
10	7、 <u>土地使用分區管制及建管法令規範檢討</u> ：建築用途、面積(含建築基地面積及建築面積)、土地使用強度(含法定建蔽率及基地建蔽率、法定容積率及基地容積率、各層樓地板面積、總樓地板面積)、建築物高度及樓層數、地下開挖規模、裝卸及停車空間、開放空間。	7、 <u>非都市土地管制及建管法令規範檢討</u> ：建築用途、面積(含建築基地面積及建築面積)、土地使用強度(含法定建蔽率及基地建蔽率、法定容積率及基地容積率、各層樓地板面積、總樓地板面積)、建築物高度及樓層數、地下開挖規模、裝卸及停車空間、開放空間。	將非都市土地管制改為土地使用分區管制。

附件 7-環保事項

頁碼	修正版	前次公告版	說明																																																																																																		
2	<table><tr><td>頻率</td><td colspan="3">20 Hz 至 200 Hz</td><td colspan="3">20 Hz 至 20 kHz</td></tr><tr><td>時段</td><td colspan="3"></td><td colspan="3"></td></tr><tr><td>音量</td><td colspan="3"></td><td colspan="3"></td></tr><tr><td>管制區</td><td>日 間</td><td>晚 間</td><td>夜 間</td><td>日 間</td><td>晚 間</td><td>夜 間</td></tr><tr><td>第一類</td><td>39</td><td>39</td><td>36</td><td>50</td><td>45</td><td>40</td></tr><tr><td>第二類</td><td>39</td><td>39</td><td>36</td><td>57</td><td>52</td><td>47</td></tr><tr><td>第三類</td><td>44</td><td>44</td><td>41</td><td>67</td><td>57</td><td>52</td></tr><tr><td>第四類</td><td>47</td><td>47</td><td>44</td><td>80</td><td>70</td><td>65</td></tr></table>	頻率	20 Hz 至 200 Hz			20 Hz 至 20 kHz			時段							音量							管制區	日 間	晚 間	夜 間	日 間	晚 間	夜 間	第一類	39	39	36	50	45	40	第二類	39	39	36	57	52	47	第三類	44	44	41	67	57	52	第四類	47	47	44	80	70	65	<table><tr><td>頻率 時段 音量 管制區</td><td colspan="3">20 Hz 至 200 Hz，自中華民國九十七年一月一日施行</td><td colspan="3">20Hz 至 20kHz</td></tr><tr><td></td><td>日間</td><td>晚間</td><td>夜間</td><td>日間</td><td>晚間</td><td>夜間</td></tr><tr><td>第一類</td><td>42</td><td>42</td><td>39</td><td>50</td><td>45</td><td>40</td></tr><tr><td>第二類</td><td>42</td><td>42</td><td>39</td><td>60</td><td>55</td><td>50</td></tr><tr><td>第三類</td><td>47</td><td>47</td><td>44</td><td>70</td><td>60</td><td>55</td></tr><tr><td>第四類</td><td>47</td><td>47</td><td>44</td><td>80</td><td>70</td><td>65</td></tr></table>	頻率 時段 音量 管制區	20 Hz 至 200 Hz，自中華民國九十七年一月一日施行			20Hz 至 20kHz				日間	晚間	夜間	日間	晚間	夜間	第一類	42	42	39	50	45	40	第二類	42	42	39	60	55	50	第三類	47	47	44	70	60	55	第四類	47	47	44	80	70	65	依據環境部 102 年 08 月 05 日修正發布之「噪音管制標準」第 4 條修正
頻率	20 Hz 至 200 Hz			20 Hz 至 20 kHz																																																																																																	
時段																																																																																																					
音量																																																																																																					
管制區	日 間	晚 間	夜 間	日 間	晚 間	夜 間																																																																																															
第一類	39	39	36	50	45	40																																																																																															
第二類	39	39	36	57	52	47																																																																																															
第三類	44	44	41	67	57	52																																																																																															
第四類	47	47	44	80	70	65																																																																																															
頻率 時段 音量 管制區	20 Hz 至 200 Hz，自中華民國九十七年一月一日施行			20Hz 至 20kHz																																																																																																	
	日間	晚間	夜間	日間	晚間	夜間																																																																																															
第一類	42	42	39	50	45	40																																																																																															
第二類	42	42	39	60	55	50																																																																																															
第三類	47	47	44	70	60	55																																																																																															
第四類	47	47	44	80	70	65																																																																																															
2	八、本園區將依循「行政院環境保護署審查開發行為溫室氣體排放量增量抵換處理原則」及「 <u>氣候變遷因應法</u> 」之相關規定，承諾營運期間依前述原則進行增量抵換，抵換比率每年至少 10%，連續執行 10 年，並依進駐產業狀況滾動式檢討節能減碳措施，進駐廠商須配合辦理。	八、本園區將依循「行政院環境保護署審查開發行為溫室氣體排放量增量抵換處理原則」及「溫室氣體減量及管理法」之相關規定，承諾營運期間依前述原則進行增量抵換，抵換比率每年至少 10%，連續執行 10 年，並依進駐產業狀況滾動式檢討節能減碳措施，進駐廠商須配合辦理。	依據 112 年 2 月 15 日總統公布修正原「溫室氣體減量及管理法」更名為「氣候變遷因應法」																																																																																																		
2	<u>十一、需符合園區使用水電限制及污染排放總量管制規定，始核准入區。園區之資源及污染物排放總量管制限值如下表。</u>		本條新增環評承諾規定																																																																																																		

屏東科技產業園區(擴區)入區廠商資源或污染物總量管制自評表

廠商名稱：							承租土地面積：											
污 染 物	總懸浮微粒	PM ₁₀	PM _{2.5}	硫氧化物	氮氧化物	揮發性有機化合物	用水量	廢水量	一般事業廢棄物	一般廢棄物	有害事業廢棄物	電力	溫室氣體淨排放量	危害性化學物質				備註
環評總量管制 (產業用地 17.86 公頃)	3.68 (公噸/年)	2.71 (公噸/年)	2.3 (公噸/年)	2.43 (公噸/年)	3.69 (公噸/年)	26.15(公噸/年)	1055 (公噸/日)	736 (公噸/日)	7.48 (公噸/日)	0.49 (公噸/日)	1.06 (公噸/日)	19000(仟瓦)	29531.65 (公噸/年)	1A 5 (公斤/年)	2A 50 (公斤/年)	2B 500 (公斤/年)	非致癌物質 50(公噸/年)	1+2A 小於 50(公斤/年) 1+2A+2B 小於 500(公斤/年)
土地核配基準 (每年)	0.187 公噸/ha	0.137 公噸/ha	0.117 公噸/ha	0.123 公噸/ha	0.187 公噸/ha	1.325 公噸/ha	59 公噸/ha	41.2 公噸/ha	0.41 公噸/ha	0.027 公噸/ha	0.059 公噸/ha	1063 kw/ha	1653 公噸/ha	0.279 公斤/ha	2.799 公斤/ha	27.995 公斤/ha	2.799 公噸/ha	
設廠產生量																		
是否超出核配基準																		
備註：有關廢水部分需另依屏東科技產業園區污水下水道排入限值及相關規定，申請納管取得許可後接管排放。																		