

第二次公告

彰濱產業園區鹿港西三區四期
產業用地(一)土地

預登記租售手冊

中華民國 114 年 10 月

目 錄

彰濱產業園區鹿港區位置圖.....	3
彰濱產業園區交通系統示意圖.....	4
彰濱產業園區鹿港區開發簡介.....	5
彰濱產業園區鹿港西三區四期產業用地(一)土地預登記出售須知.....	8
彰濱產業園區鹿港西三區四期產業用地(一)土地預登記出租須知.....	19
彰濱產業園區鹿港西三區四期產業用地(一)土地坵塊劃分圖(附圖 1).....	31
風力發電機設立位置示意圖(附圖 2).....	32
彰濱產業園區鹿港西三區四期產業用地(一)土地預登記申購抽籤作業程序.....	33
彰濱產業園區鹿港西三區四期產業用地(一)土地預登記申租抽籤作業程序.....	33
彰濱產業園區鹿港區一般設廠用地不容許引進產業類別一覽表(附表一).....	37
彰濱產業園區鹿港西三區四期產業用地(一)土地出售坵塊暫編地號、概估面積、 土地售價及保證金一覽表(附表二).....	39
彰濱產業園區鹿港西三區四期產業用地(一)土地出租坵塊暫編地號、概估面積、 土地租金及保證金一覽表(附表二之一).....	40
附錄一、彰濱產業園區鹿港西三區第四期投資申請書.....	41
附錄二、彰濱產業園區鹿港西三區第四期投資計畫書.....	42
附錄三、彰濱產業園區鹿港西三區第四期土地租賃契約書範本.....	87
附錄四、彰濱產業園區鹿港區景觀要點.....	99
附錄五、彰濱產業園區線西淨水場工業用水給水契約書.....	111



彰濱產業園區交通系統示意圖

彰濱產業園區鹿港區開發簡介

一、開發緣起

彰濱產業園區係經濟部產業園區管理局開發，計畫分期分區開發為高品質之綜合產業園區，以提升國內工業水準，並兼具工業生產、研究發展、居住與休閒等多功能之工業新市鎮，作為未來產業園區之典範。

二、區位概述

(一)位置

本產業園區位於臺灣中部彰化縣西海岸，依地理位置，從北至南區分為線西、崙尾、鹿港三區，鹿港區位於本產業園區之最南端。全產業園區北起伸港鄉田尾排水口，南達鹿港鎮員林排水口。南北長約 12 公里餘，東西寬約 3.5~5.0 公里，北距台中港 15 公里，台中市位於其東北方 30 公里，彰化市位於其東方 11 公里。

(二)交通運輸

本產業園區規劃 35 公尺寬之中央幹，以中央幹道區分為東、西各分區，各分區間皆有聯絡道路銜接內陸。產業園區外，東側約 2 公里有台十七號省道由北向南通過，並有聯絡道路與區內相連。中山高速公路彰化交流道距本產業園區約 10 公里，可藉 142、138、134 及 139 甲號縣道與區內相連，鄰近地區經由西濱快速道路、第二條高速公路、東西向快速道路、高速鐵路、台中都會區捷運系統等路網銜接，交通便捷。

(三)氣候

本產業園區臨台灣海峽，屬溫暖冬季寡雨氣候型，年平均溫 28°C、年平均相對濕度 85%、年平均降雨日數約為 74 天，秋冬季為東北季風期，降雨量少，七至九月為颱風季節。

(四)人口與勞動力分析

本產業園區勞動力範圍可涵蓋至台中、彰化、南投等縣市。台中縣市人口成長率較高，彰化及南投則呈緩慢成長，未來經由本產業園區產業引進與發展，可創造大量就業機會。

(五)地形與地質

本產業園區地層狀況以砂質土壤為主，偶夾有礫石層，地表為緊密之砂層與堅實之黏土層，所處之潮間帶為烏溪及濁水溪之沖積平原，海埔地地形

平坦。

三、分期分區開發計畫

本產業園區開發面積共計 3,643 公頃，除各項公共設施、環保設施等用地外，並規劃可供建廠之產業用地及社區用地，採分期分區開發之方式進行。

四、提供設施

(一)堤防與水道

本產業園區依海象特性，分別規劃設置海堤、護岸及內堤。產業園區與內陸間之水道寬度約 100~250 公尺，崙尾區與鹿港區間之水道寬度約 750 公尺，以利內陸排水，並可兼作船隻出入之航道。

(二)道路系統

本產業園區內規劃設置 35 公尺寬，另各東、西分區間有 16、20、24 公尺寬等，配合連絡道路、區內服務道路、內堤及護岸堤頂道路、及海堤防汛道路，形成產業園區內交通網路。

(三)防風林及綠地

本產業園區內北側主迎風面設置 150 公尺寬之防風林，西側濱海部份則為 90~120 公尺，區內東側內堤設 40 公尺寬之隔離綠帶，中央道路及連絡道兩側各設 22.5 公尺寬之景觀綠帶。

(四)雨(排)水系統

本產業園區內沿道路均配設雨水排水系統，而後經由排水分線、支線及排水幹線，收集匯流至排水閘門，而後排放至各水道或外海。

(五)自來水及工業用水系統

彰濱產業園區於線西、崙尾、鹿港三區分別設置自來水加壓站，並配合區內管線及自來水加壓站、配水池及高架配水池以形成各區完整之供水系統，本區為台灣省自來水公司第十一區管理處(聯絡電話：(04)724-5031、地址：彰化市公園路二段 1 號)轄管。

(六)電力系統

本產業園區預估終期供電量 1,400,000KW，由台電公司於區內規劃興建超高壓變電所(345KV/161KV)一座及配電變電所(161KV/22.8KV)數座，沿區內道路預埋 161KV、22.8KV 或 11.4KV 輸配電線管路，廠商可依規定洽台灣電力公司鹿港服務所(聯絡電話：(04)777-2171、地址：彰化縣鹿港鎮中山路

328 號)申請用電。

(七)電信系統

本產業園區所需電信設備，將由中華電信公司配合裝置交換機房，並埋設電信管線，廠商可依規定洽中華電信公司鹿港服務中心(聯絡電話：0800-080123、地址：彰化縣鹿港鎮民權路 82 號)申請接用。

(八)路燈系統

本產業園區內沿道路均設置路燈燈具以為道路照明用。

(九)污水系統

本產業園區於線西、崙尾、鹿港三區規劃有污水處理廠，並訂定工廠排放污水水質限值，各工廠所產生之工業廢水，應依規定先予適當之前處理至符合下水水質標準後，始可排入公共污水下水道系統，引入處理廠集中代為處理至符合放流水標準後排放。鹿港區金屬表面處理專業區(二期)統一規劃金屬表面處理廢水管線(鉻系、酸鹼系及氰系廢水)及廢水前處理廠，集中處理金屬表面處理廢水，再納入鹿港區污水處理廠。

(十)廢棄物處理系統

本產業園區設有中區廢棄物處理中心，本區有害事業廢棄物應於彰濱產業園區內處理(依法進行再利用者及屬醫療事業廢棄物者除外)，不得外運。

(十一)管理服務中心

本產業園區設立服務中心，作為營運管理本產業園區機構使用，以提供進駐廠商各項管理及服務。

彰濱產業園區鹿港西三區四期產業用地(一)土地 預登記出售須知

經濟部產業園區管理局 114 年 7 月 2 經園北辦字第 1140102477A 號函核定
經濟部產業園區管理局 114 年 10 月 23 經園北辦字第 1140107000A 號函核定

(訂定依據)

一、本須知依產業園區土地建築物與設施使用收益及處分辦法第 3 條規定訂定之。

(本區土地預登記出售之法規依據)

二、經濟部產業園區管理局(以下稱園管局)開發之彰濱產業園區鹿港西三區四期產業用地(一)土地(以下簡稱本區土地)之預登記出售，依本須知規定辦理，本須知未規定者，依產業創新條例暨其施行細則、產業園區土地建築物與設施使用收益及處分辦法及其他相關法令規定辦理。

(受理申請單位)

三、本區土地之預登記出售相關事宜，由園管局委託義力營造股份有限公司(以下簡稱義力公司)辦理，並依規定公告之。

(預登記出售標的)

四、本預登記出售須知適用範圍為彰濱產業園區彰化縣鹿港鎮鹿海段暫編臨 1 地號等 32 筆產業用地(一)土地(以下簡稱本區土地)，詳附圖 1 彰濱產業園區鹿港西三區四期產業用地(一)土地坵塊劃分圖所示。

五、本區土地之預登記出售依園管局規劃開發圖說辦理，並依規劃坵塊申請，不再辦理分割。土地現況尚未施做公共設施，申請人於提送申請文件前，應先赴現場勘查，不得要求增設任何公共設施。

另鄰西三區四期臨 23 地號南側鹿海段 71-4 地號之產業用地，業已由園管局售予鹿威風力發電股份有限公司設置風力發電設施使用(詳附圖 2)。

(預登記出售對象及限制)

六、本區土地以預登記出售供商號、法人或政府依法設立之事業機構從事產業園區各種用地用途及使用規範辦法第 3 條規定之使用為限，並應符合本區土地預登記出售須知所載「彰濱產業園區鹿港區一般設廠用地不容許引進產業類別一覽表」之限制(詳附表一)。

(終止開發及其退款條件)

七、本區土地公告預登記租售後，如有申請人預登記申購並繳納 20% 土地售價或申請人預登記申租並繳納土地年租金之 20%，其租售土地合計之面積比例未達本區可預登記租售土地面積之 70%，園管局得終止本區土地開發事宜，並另案退還申請人之申請文件及無息退還已繳納之價款。

(預登記申購權利移轉之限制及完成使用之規定)

八、申請人於預登記申購之土地完成使用前(即取得使用執照前)，不得將其預登記申購之權利義務全部或一部轉讓予他人。

九、申請人應於經濟部核發產權移轉證明書件(或發給土地使用同意書)發文之日起 2 年內或經「經濟部產業園區管理局園區投資及租售審查小組」審查會核定之建廠計畫期程內取得使用執照並按核定計畫完成使用，且完成使用後可申請無息退還完成使用保證金；倘申請人於期限內未取得使用執照並按核定計畫完成使用，其完成使用保證金不予退還，並解繳經濟部產業園區開發管理基金，且經濟部得強制以原價無息買回土地。

申請人經強化使用，惟於期限內仍未能取得使用執照並按核定計畫完成使用，有不可歸責之原由時，得依經濟部產業園區園管局訂定之「經濟部產業園區園管局產業園區個案開發期程限期改善作業原則」規範協處。

十、前項完成使用係以建蔽率不得低於預登記申購土地面積之 30% 及完成屋頂 50% 之面積設置太陽光電發電設備為認定標準。前述屋頂 50% 之面積設置太陽光電發電設備認定標準，倘有情形特殊經提出申請並獲園管局同意者不在此限。

十一、申請人應承諾自完成使用後於 5 年內移轉預登記申購土地，經濟部得依經園管局價格審定機制所審定之市價優先買回，並由申請人負擔土地增值稅。經濟部以市價買回之土地，則其地上建物申請人應承諾併案涉土地出(標)售作業，授權園管局代為辦理出(標)售事宜，及無條件配合承買人辦理建物稅籍、產權移轉及點交等相關作業。

十二、申請人應同意經濟部於前述條件下得以原價無息買回或以市價買回之請求權，於預登記申購之土地辦理產權移轉登記時，一併為預告登記；並於申請人於期間屆滿無違反本項規定時塗銷該預告登記。

(預登記申購程序)

十三、本區土地受理申請之作業程序應依預登記租售公告所載之規定辦理。

(預登記申購時應提之書件)

十四、申請人應依本區土地預登記租售公告指定之時間、地點，檢齊下列文件(1式3份、雙面列印，逐頁加蓋騎縫章)向義力公司提出申請：

(一)投資申請書(表格由義力公司提供，如附錄一)。

(二)投資計劃書(表格由義力公司提供，如附錄二)。

1.事業內容

2.投資計畫

3.建廠計畫概要

4.環保事項

5.投資計畫時程

6.附表

(1)附表 1 產業園區投資事業主要出資人簡歷及出資表

(2)附表 2 採購原物料明細表

(3)附表 3 產品(或提供勞務)名稱產量及銷售估計表

(4)附表 4 預計未來 3 年年產值、每公頃年產值、年淨利營業淨利率

(5)附表 5 採購或使用機器(辦公)設備明細表

(6)附表 6 產業園區投資事業資金用途分配表

(7)附表 7 用水回收計畫

(8)附表 8 3%保證金憑證影本粘貼單(繳納按申租土地年租金 3%計算之保證金憑證影本，請向指定行庫：臺灣銀行鹿港分行，戶名「產業園區開發管理基金-彰濱中心 411 專戶」帳號「143036075011」繳納取據，並黏貼於應備文件之保證金憑證影本貼單)。

(9)附表 9 土地承諾書

(10)附表 10 用水、用電、廢(污)水切結書

(11)附表 12 預告登記同意書

(12)附表 13 所有權移轉登記承諾書

(13)附表 14 外資資格聲明書(申請人為外國法人者適用)

7.附件

(1)附件 1 最近公司登記事項表影本(以法人名義申請者檢附公司設立登記或變更登記表、以商號名義申請者檢附設立或變更登記證明文件、政府依法設立之事業機構檢附設立證明文件影本)

- (2)附件 2 公司或籌備處(或自然人)決定投資議事錄
- (3)附件 3 公司或籌備處代表人身分證明文件(以法人名義申請者檢附公司代表人身分證影本、以商號名義申請者檢附負責人身分證影本；華僑及外國人請填附表 14)
- (4)附件 4 公司章程
- (5)附件 5 公司近 1 年之財務報表
- (6)附件 6 興建廠房配置簡圖
- (7)附件 7 生產線配置簡圖
- (8)附件 8 環保事項說明書(表格由義力公司提供，如附錄二之附件 8)

前項各款文件應分別依序裝訂成冊，加蓋法人、商號及代表人印章，影本並應加註「與正本相符，如有不實願負法律責任」字樣。文件不齊者，概不受理。

(預登記申購案件之審查)

- 十五、申請案件由義力公司初審，於文件齊全、資格符合後，再轉送園管局審查。
- 十六、公告受理期間(即 114 年 7 月 7 日至 114 年 8 月 5 日)，同一坵塊如有 2 人以上重複預登記申請且皆經義力公司初審完成時，依「承租優先於承購」之原則辦理外，其餘申請案件由義力公司分別辦理抽籤，以決定預登記申購優先次序。獲第一優先預登記申購資格者，因故放棄預登記申購時，由優先次序在後者遞補之。抽籤作業程序詳本公告附件「彰濱產業園區鹿港西三區四期產業用地(一)土地預登記申購抽籤作業程序」。
- 十七、自公告期限屆滿抽籤後(即自 114 年 8 月 6 日起)，本區未預登記租售土地，由義力公司依申請人繳交應備文件之先後順序受理。如有二以上申請人同時申請同一坵塊之案件，義力公司無法分辨先後順序時，除依「承租優先於承購」之原則辦理外，義力公司得以抽籤方式決定之。

(預登記申購案件之補正)

- 十八、預登記申購案件經審查應予補正者，申請人應自義力公司通知補正之日起 1 個月內補正，未於期限內補正者，視為放棄預登記申購資格。申請人經書面通知補正次數逾三次仍未能通過初審，視為未符合申請資格，取消其預登記申購資格。補正案件經審查決議再補正而仍未通過審查者，取消其預登記申購資格。

(預登記申購土地面積區位之審查調整)

十九、為促進土地合理及整體利用，園管局得依可預登記租售土地規模並綜合申請人之用地需求計畫，調整並核准預登記申購土地面積或位置。

(本區土地之用水、用電及廢(污)水排放使用限制)

二十、申請人應遵守本區土地規劃用地須知、用水、用電量及廢(污)水排放量規範。

申請人用水量、用電量及廢(污)水排放量，未經園管局核准者，得不准其預登記申購；惟申請人立切結書願自行洽各該事業主管機關同意者不在此限。每日用水量達 300 公噸以上者，請檢附用水計畫；每日用水量未達 300 公噸者，請依照附錄二之附表 7 填寫用水回收計畫。依據彰濱產業園區開發規劃，鹿港西三區(3、4 期)規劃雙元供水方式，生活用水以自來水供應，製程用水以「借道福馬圳圳尾供水工程」之工業用水供應(預計民國 118 年)。租購地廠商應與台灣自來水公司簽訂民生用水契約，並與本局(或本局委託機關(構)、營運廠商)簽訂工業用水給水契約(詳附錄五)。工業用水戶按規定徵收使用費採單一費率，每噸徵收新臺幣 26.14 元(含原水借道使用費、淨水場操作營運費及管線維護費等)，實際價格以公告為準。完工前倘廠商於本區有用水需求，台灣自來水公司已承諾將先調配自來水供應。惟廠商須於工業用水工程完工及通水後，製程用水使用工業用水。

(廢、污水處理規定)

二十一、申請人從事事業所產生之之廢(污)水，應申請納入本區污水下水道系統，並依經濟部核定之污水處理系統使用費費率，按月繳交污水處理系統使用費；倘其排放之廢(污)水量大於規定之標準或排放水質超過下水水質標準，另依該費率分級徵收之。

(空氣污染物排放值之規定)

二十二、申請人預登記申購本區土地設廠，所產生之空氣污染，有列管之污染物排放，包括硫氧化物(SO_x)、氮氧化物(NO_x)、總懸浮微粒(TSP)、懸浮微粒(PM₁₀)、細懸浮微粒(PM_{2.5})、揮發性有機物(VOCs)等，應採取污染防治措施(BACT 最佳可行控制技術)，未採取防治措施者，不准其預登記申購。

配合彰濱產業園區環評空氣污染物排放總量管制，揮發性有機物(VOCs)之排放總量每廠以 1 公噸/年(不限面積)為限，超過排放總量者，不准其預登記申購。申購面積超過 10 公頃以上面積者，揮發性有機物(VOCs)之排放量，得另以專案審查核配。

(土地預登記出售價格)

二十三、預登記申購本區土地應繳價款包含土地售價、產業園區開發管理基金及完成使用保證金，其計算方式如下：

- (一)土地售價：依產業創新條例第 46 條規定審定，並自審定土地開發成本利息結算基準日之次日起按月加計開發成本利息。
- (二)產業園區開發管理基金：按總承購價額(含開發成本利息)之 1%計算。
- (三)完成使用保證金：按總承購價額(含開發成本利息)之 10%計算，依規定完成使用者，經申請後無息退還。

(貸款)

二十四、義力公司辦理本區土地預登記出售，得洽請有關行庫配合提供貸款，其貸款條件以申請人申貸時放款行庫頒布之貸款規定為準。

(繳款方式)

二十五、義力公司辦理本區土地預登記出售，得洽請有關行庫配合提供貸款，其貸款條件以申請人申貸時放款行庫頒布之貸款規定為準。

- (一)預登記申購土地之整地、排水、污水管線、自來水、道路、路燈、配電管路等公共設施已完工者，應於接獲繳款通知之次日起 2 個月內繳清土地售價、產業園區開發管理基金及完成使用保證金。逾期未繳款視為放棄預登記申購，原繳保證金不予退還。
- (二)預登記申購土地之整地、排水、污水管線、自來水、道路、路燈、配電管路等公共設施尚未完工者，應分 2 期繳納土地售價及 1 次繳清產業園區開發管理基金及完成使用保證金：
 - 1.第 1 期地價款：按預登記申購土地售價 20%計算，於接獲繳款通知之次日起 2 個月內，向指定行庫帳戶繳納。逾期未繳清價款者，視為放棄預登記申購，原繳保證金不予退還。
 - 2.第 2 期地價款：預登記申購土地售價之 80%，應於預計點交土地日之 30 日前，併同 1%產業園區開發管理基金及 10%完成使用保證金一次繳付。逾期未繳清價款者，視為放棄預登記申購，原繳保證金不予退還。

(三)向義力公司指定行庫或自行洽商其他行庫辦理購地貸款者，由各放

款行庫依繳款通知指定繳款日 1 次撥付義力公司指定帳戶。

- (四)預登記申購時原繳 3%保證金無息抵充應繳第 1 期地價款(20%土地售價)。
- (五)實際應繳價款以義力公司繳款通知繳款價額為準。
- (六)本區土地提前完成主要公共設施工程時，義力公司得通知申請人提前繳清土地售價、產業園區開發管理基金及 10%完成使用保證金後，提前點交土地。

(展延繳款期限之規定)

二十六、申請人因故須展延繳款期限者，應於繳款期限屆滿前向義力公司申請，並切結負擔展延期間之利息，其展延期限以 1 次為限，且不得超過 2 個月；逾期未繳清價款者，視為放棄預登記申購。

(申請更換預登記申購土地)

二十七、申請人因故申請更換預登記申購坵塊者，應於接獲義力公司繳款通知之次日起 3 個月內，且於產權移轉證明書核發前以書面提出，並以 1 次為限，更換坵塊後售價增減部分，應按比例補退差額保證金。

(放棄預登記申購資格及已繳價款之處理)

二十八、申請人經審查核准預登記申購並接獲義力公司通知之日後，放棄預登記申購或未依規定期限繳清價款經取消預登記申購資格者，除不可歸責於申請人之原因外，其原繳保證金不予退還，解繳經濟部產業園區開發管理基金，其餘價款無息退還，如係辦理貸款者，義力公司得優先代為清償貸款本息後，其餘價款無息退還。

(於繳款額度內得代償貸款)

二十九、申請人向行庫辦理購地貸款，在辦妥土地所有權移轉登記前，積欠本標的之購地貸款本息連續達 3 期以上，經放款行庫依貸款之規定，要求收回貸款時，義力公司得於申請人所繳價款額度內，代為歸還積欠行庫之貸款本息。

(保證金無息退還之事由)

三十、申請人符合下列情形之一者，所繳保證金無息退還：

- (一)申請案件自收件日起至接獲義力公司繳款通知前 1 日止自動放棄

預登記申購者。

惟不適用經由抽籤作業程序所抽出之第一順位中籤者。

(二)申請案件經審查補正而未於期限內補正者。

(三)申請案件經審查未核准預登記申購或因不可歸責於申請人之理由無法建廠者。

(四)園管局終止本區土地開發事宜時。

(面積結算)

三十一、預登記申購本區土地實際面積以地政機關土地登記簿所載面積為準。其較原預登記申購時之面積有增減者，應按原預登記申購價格加計開發成本利息辦理結算，補繳或退還價款。

三十二、申請人於辦妥土地所有權移轉登記後，如因地政機關地籍圖重測或複丈致土地面積有變更者，應依地政法規相關規定辦理。

(產權移轉)

三十三、申請人依本須知規定繳清土地售價、產業園區開發管理基金及完成使用保證金後，由義力公司函請經濟部核發土地產權移轉證明書件供辦理所有權移轉登記，所需各項費用由申請人負擔。

申請人如向行庫辦理貸款者，園管局得配合放款行庫貸款辦法之規定，將其土地產權移轉證明書件送請放款行庫代辦所有權移轉登記及抵押權設定登記。為無損經濟部預告登記目的，申請人辦理土地抵押權設定登記之最高限額不得超過土地售價，且土地與地上建築構造物之抵押權應分別設定登記。

第1項土地產權移轉證明書件如因地籍整理尚未完成致未能核發者，由園管局先行發給土地使用權同意書供申請人使用土地。

(公共設施完成前先行公告預登記出售之處理)

三十四、本區土地於整地、排水、污水管線、自來水、道路、路燈、配電管路等公共設施完成前先行公告預登記出售者，應公告載明預定開始點交土地日期。

義力公司如未能如期點交土地，除不可歸責之原因外，其延遲期間義力公司應按申請人已繳價款計算法定利息補償之，申請人不得再要求任何型態之損害賠償。

申請人如因而放棄預登記申購資格者，其原繳保證金不受第 30 點之限制。

(土地點交)

三十五、申請人依規定繳清土地售價、產業園區開發管理基金及 10%完成使用保證金後，由義力公司通知訂期點交土地，申請人無故不到場點交者，視同已點交。

三十六、申請人於公共設施完成前，需先行使用土地者，在不妨礙開發工程進行之原則下，應先行繳清土地售價、產業園區開發管理基金及 10%完成使用保證金後，由義力公司按現況點交土地，申請人應對公共設施尚未完成之情形充分了解，並同意不得就此等情形要求補償、拒絕繳款或點交。義力公司因施工需要，需使用土地時，申請人不得拒絕。

三十七、申請人依前項規定使用土地，義力公司應負責提供其建廠機具、車輛及人員進出土地之便利。

(用地需知)

三十八、申請人構築建物、設立工廠，應依照建築法、工廠管理輔導法、土壤及地下水污染整治法、本區土地使用分區管制要點、本區景觀管理要點、經濟部所屬產業園區管理機構下水道使用管理及收費規定、本區污水下水道排水設備裝置要點及其他相關法令規定辦理。

三十九、申請人於取得土地使用權同意書或辦妥土地所有權移轉登記前，不得擅自開挖土方、傾倒廢棄物或構築工事及其他違反申購目的之行為，倘因而發生損害時，應負賠償責任。但經園管局同意其須於土地上作檢測等必要工事者，不在此限。

營建剩餘土石方之處理，以於本區土地內就地整平不外運為原則。

申請人需先經彰濱服務中心同意，方得向主管機關申請營建剩餘土石方內容及土石方流向之證明文件。

四十、申請人構築建物期間所需之臨時水、電及電信等設施應自行向各該事業主管機關申請。彰濱服務中心應提供必要之協助。

四十一、本區建築物主要結構應以具有安全性之耐火材料為主，基地出入口不得阻礙或破壞現有排水系統並不得對道路交叉口截角開設，以維交通安全。

四十二、申請人整地或構築建物時，應自行設置排水系統將廠區之排水導入排水溝內，不得漫流，以免危害土坡及構造物之安全。兩污水收集系統並應

採分流設計，不得將污水排入雨水系統中或將雨水排入污水系統中。

四十三、本區內各項公共設施不得加以破壞，違者應負責修復或賠償。

申請人如需變更既有公共設施者，應先提出施工計畫書送經彰濱服務中心核可並繳交公共設施復舊費後始得施工，所需費用自行負擔。

四十四、申請人使用各項公共管線，除接戶線部分需自行洽各該事業主管機關辦理外，必要時並應無條件提供鄰地使用人共同使用接水點。

四十五、本區土地內如有地下管線等公共設施或護坡，其地面除作空地、綠地及通道外，不得構築建築物、挖除或加以破壞，必要時彰濱服務中心並得派員進入清理維護該等公共設施，申請人不得拒絕。

四十六、申請人構築建物時若需埋設基樁，為避免損及鄰近地下及地上結構物，應注意適當之安全距離並遵守相關法規規定，以避免造成施工公害；倘因而發生損害或公害時，應負賠償或修復責任。

四十七、申請人使用本區土地所產生之廢(污)水應依「下水道法」、「經濟部所屬產業園區管理機構下水道使用管理及收費規定」、「產業園區污水處理廠營運管理要點」及「產業園區用戶申辦污水納管或聯接使用查檢作業程序」之規定申請納入本區污水下水道系統處理，其排放水質並應符合彰濱服務中心公告之下水水質標準後始得排入。

四十八、申請人使用本區土地所產生之污染，應依前點規定及各相關環保法規辦理。另本區有害事業廢棄物應於彰濱產業園區內處理(依法進行再利用者及屬醫療事業廢棄物者除外)，不得外運。

四十九、本區電力供應採 22.8 仟伏特系統配電，申請人申請用電契約容量未達 15,000 瓩者，採 22.8 仟伏特系統供電；達 15,000 瓩以上者，採 161 仟伏特系統供電，並應依台灣電力公司之規定設置接電裝置。

申請人應依其生產方式及用電需求，自行向台灣電力公司申請供電或自行設置發電或汽電共生設備，並依台灣電力公司規定及供電系統所需，提供場地供裝設開關箱或變電箱之用。

五十、申請人不得在公共道路上裝卸貨物、堆置物品、棄置廢棄物及停放車輛，以維護交通安全。

五十一、申請人應依產業創新條例第 53 條規定繳交下列各項維護費或使用費：

(一)一般公共設施維護費。

(二)污水處理系統使用費。

(三)其他特定設施之使用費或維護費。

(其他)

五十二、申請人所從事之事業如為環境部依土壤及地下水污染整治法公告指定之事業，應於設立、停業、歇業或移轉土地時，依土壤及地下水污染整治法第8條及第9條規定自行辦理土壤污染檢測作業，所需費用由申請人自行負擔。

前項污染檢測資料應同時檢送彰濱服務中心1份。

五十三、申請人須配合彰化縣政府建築管理審查作業，建廠時須附加設置綠能相關設施，詳細規定及執行以彰化縣政府公告為準。

五十四、申請人完成建廠使用且取得本部核發之產權移轉證明書發文之日起五年後，如將土地出售、出租或以其他方式提供予他人使用時，應同時告知他人關於本出售須知所規範之自來水用水量、生活廢(污)水排放量、用電量、事業廢水排放量、(一般、一般事業、有害事業)廢棄物產生量、空氣污染物排放量、危害性化學物質、毒物及關注化學物質、本園區環境影響評估書件等規範及用地須知之規定(本須知第二十至二十二點、第三十八點至第五十一點)。如因申請人未善盡告知義務，導致未來土地受讓人、承租人或使用人之用水量、生活廢(污)水排放量、用電量、事業廢水排放量、(一般、一般事業、有害事業)廢棄物產生量、空氣污染排放量、危害性化學物質、毒物及關注化學物質等超過本須知或本園區環境影響評估書件所規範之標準，或不符合各該法令上及用地須知所規範之標準，因而造成之損害時，申請人應負賠償責任。

五十五、廠商如要求園管局辦理各項變更或配合事項所衍生開發成本增加，經園管局同意後，應由廠商負擔相關費用。

五十六、本區土地預登記租售公告視同本須知之一部分，申請人預登記申購本區土地應書面承諾確實遵照本預登記出售須知及預登記租售公告之相關規定辦理。

彰濱產業園區鹿港西三區四期產業用地(一)土地 預登記出租須知

(產業園區土地出租優惠方案(第4期))

經濟部產業園區管理局 114 年 7 月 2 日經園北辦字第 1140102477A 號函核定

經濟部產業園區管理局 114 年 10 月 23 日經園北辦字第 1140107000A 號函核定

(訂定依據)

一、本須知依產業園區土地建築物與設施使用收益及處分辦法第 15 條規定訂定。

(本區土地預登記出租之法規依據)

二、經濟部產業園區管理局(以下稱園管局)開發之彰濱產業園區鹿港西三區四期產業用地(一)土地(以下簡稱本區土地)之預登記出租，依本須知規定辦理，本須知未規定者，依產業創新條例暨其施行細則、產業園區土地建築物與設施使用收益及處分辦法及其他相關法令規定辦理。

(受理申請單位)

三、本區土地之預登記出租相關事宜，由園管局委託義力營造股份有限公司(以下簡稱義力公司)辦理，並依規定公告之。

(預登記出租標的)

四、本預登記出租須知適用範圍為彰濱產業園區彰化縣鹿港鎮鹿海段暫編臨 1 地號等 32 筆產業用地(一)土地(以下簡稱本區土地)，詳附圖 1 彰濱產業園區鹿港西三區四期產業用地(一)土地坵塊劃分圖所示。

五、本區土地之預登記出租依園管局規劃開發圖說辦理，並依規劃坵塊申請，不再辦理分割。土地現況尚未施作公共設施，申請人於提送申請文件前，應先赴現場勘查，不得要求增設任何公共設施。

另鄰西三區四期臨 23 地號南側鹿海段 71-4 地號之產業用地，業已由園管局售予鹿威風力發電股份有限公司設置風力發電設施使用。

(預登記出租對象及使用限制)

六、本區土地以預登記出租供商號、法人或政府依法設立之事業機構從事工業園區各種用地用途及使用規範辦法第 3 條規定之使用為限，並應符合本區土地出租須知所載「彰濱產業園區鹿港區一般設廠用地不容許引進產業類別一覽表」之限制(詳附表一)。

七、申請人預登記申租之土地不得設定地上權。

(終止開發及其退款條件)

八、本區土地公告預登記租售後，如有申請人預登記申購並繳納 20% 土地售價或申請人預登記申租並繳納土地年租金之 20%，其租售土地合計之面積比例未達本區可預登記租售土地面積之 70%，園管局得終止本區土地開發事宜，並另案退還申請人之申請文件及無息退還已繳納之價款。

(預登記申租權利轉讓之限制及完成使用之規定)

九、申請人於簽訂土地租賃契約時，須先預繳 2 年租金(按簽約時審定月租金×12 個月×2 年)，並得以現金、銀行保證書、金融機構定期存款單設質方式為之。申請人應自簽訂租賃契約之日起 2 年內或經「經濟部產業園區管理局園區投資及租售審查小組」審查會核定之建廠計畫期程內取得使用執照並按核定計畫完成使用者，即享有前 2 年免土地租金之優惠；以現金繳納之預繳 2 年租金可抵繳第 3 年、第 4 年租金，或申請無息退還。

十、倘申請人於期限內未取得使用執照並按核定計畫完成使用者，以現金繳納之預繳 2 年租金視同繳納第 1 年、第 2 年之租金，以銀行保證書、金融機構定期存款單設質者，得依約追繳前 2 年之租金，即不得享有前 2 年免土地租金之優惠，且園管局得終止租賃契約收回土地。

十一、申請人經強化使用，惟於期限內仍未能取得使用執照並按核定計畫完成使用者，有不可歸責之原由時，得依經濟部產業園區園管局訂定之「經濟部產業園區園管局產業園區個案開發期程限期改善作業原則」規範協處。

十二、前項完成使用係以建蔽率不得低於預登記申租土地面積之 30% 及完成屋頂 50% 之面積設置太陽光電發電設備為認定標準。前述屋頂 50% 之面積設置太陽光電發電設備認定標準，倘有情形特殊經提出申請並獲園管局同意者不在此限。

十三、申請人不得將預登記申租土地全部或一部轉租、出借或以其他方式供他人使用。

十四、申請人不得將興建之建築物及設施全部或一部移轉、出租、出借或以其他方式供他人使用。

十五、申請辦理退租，應於一個月前以書面通知園區服務中心，須經園區服務中心書面同意後，始生效力。

(預登記申租程序)

十六、本區土地受理申請之作業程序應依預登記租售公告所載之規定辦理。

(預登記申租時應提之書件)

十七、申請人應依本區土地預登記租售公告指定之時間、地點，檢齊下列文件(1式3份、雙面列印，逐頁加蓋騎縫章)向義力公司提出申請：

(一)投資申請書(表格由義力公司提供，如附錄一)。

(二)投資計劃書(表格由義力公司提供，如附錄二)。

1.事業內容

2.投資計畫

3.建廠計畫概要

4.環保事項

5.投資計畫時程

6.附表

(1)附表 1 產業園區投資事業主要出資人簡歷及出資表

(2)附表 2 採購原物料明細表

(3)附表 3 產品(或提供勞務)名稱產量及銷售估計表

(4)附表 4 預計未來 3 年年產值、每公頃年產值、年淨利營業淨利率

(5)附表 5 採購或使用機器(辦公)設備明細表

(6)附表 6 產業園區投資事業資金用途分配表

(7)附表 7 用水回收計畫

(8)附表 8 3%保證金憑證影本粘貼單(繳納按申租土地年租金 3%計算之保證金憑證影本，請向指定行庫：臺灣銀行鹿港分行，戶名「產業園區開發管理基金-彰濱中心 411 專戶」帳號「143036075011」繳納取據，並黏貼於應備文件之保證金憑證影本貼單)。

(9)附表 9 土地承諾書

(10)附表 10 用水、用電、廢(污)水切結書

(11)附表 11 出租優惠方案切結書

(12)附表 14 外資資格聲明書(申請人為外國法人者適用)

7.附件

(1)附件 1 最近公司登記事項表影本(以法人名義申請者檢附公司設立登記或變更登記表、以商號名義申請者檢附設立或變更登記證明文件、政府依法設立之事業機構檢附設立證明文件影本)

- (2)附件 2 公司或籌備處(或自然人)決定投資議事錄
- (3)附件 3 公司或籌備處代表人身分證明文件(以法人名義申請者檢附公司代表人身分證影本、以商號名義申請者檢附負責人身分證影本；華僑及外國人請填附表 14)
- (4)附件 4 公司章程
- (5)附件 5 公司近 1 年之財務報表
- (6)附件 6 興建廠房配置簡圖
- (7)附件 7 生產線配置簡圖
- (8)附件 8 環保事項說明書(表格由義力公司提供，如附錄二之附件 8)

前項各款文件應分別依序裝訂成冊，加蓋法人、商號及代表人印章，影本並應加註「與正本相符，如有不實願負法律責任」字樣。文件不齊者，概不受理。

(預登記申租案件之審查)

- 十八、申請案件由義力公司初審，於文件齊全、資格符合後，再轉送園管局審查。
- 十九、公告受理期間(即 114 年 7 月 7 日至 114 年 8 月 5 日)，同一坵塊如有 2 人以上重複預登記申請且皆經義力公司初審完成時，依「承租優先於承購」之原則辦理外，其餘申請案件由義力公司分別辦理抽籤，以決定預登記申租優先次序。獲第一優先預登記申租資格者，因故放棄預登記申租時，由優先次序在後者遞補之。抽籤作業程序詳本公告附件「彰濱產業園區鹿港西三區四期產業用地(一)土地預登記申租抽籤作業程序」。
- 二十、公告期限屆滿抽籤後(即自 114 年 8 月 6 日起)，本區未預登記租售土地，由義力公司依申請人繳交應備文件之先後順序受理。如有二以上申請人同時申請同一坵塊之案件，義力公司無法分辨先後順序時，除依「承租優先於承購」之原則辦理外，義力公司得以抽籤方式決定之。

(預登記申租案件之補正)

- 二十一、預登記申租案件經審查應予補正者，申請人應自義力公司通知補正之日起 1 個月內補正，未於期限內補正者，視為放棄預登記申租資格。申請人經書面通知補正次數逾三次仍未能通過初審，視為未符合申請資格，取消其預登記申購資格。補正案件經審查決議再補正而仍未通過審查者，取消其預登記申租資格。

(預登記申租土地面積區位之審查調整)

二十二、為促進土地合理及整體利用，園管局得依可預登記租售土地規模並綜合申請人之用地需求計劃，調整並核准預登記申租土地面積或位置。

(本區土地之用水、用電及廢(污)水排放使用限制)

二十三、申請人應遵守本區土地規劃用地須知、用水、用電量及廢(污)水排放量規範。

申請人用水量、用電量及廢(污)水排放量，未經園管局核准者，得不准其預登記申租申請；惟申請人立切結書願自行洽各該事業主管機關同意者不在此限。每日用水量達 300 公噸以上者，請檢附用水計畫；每日用水量未達 300 公噸者，請依照附錄二之附表 7 填寫用水回收計畫。

依據彰濱產業園區開發規劃，鹿港西三區(3、4 期)規劃雙元供水方式，生活用水以自來水供應，製程用水以「借道福馬圳圳尾供水工程」之工業用水供應(預計民國 118 年)。租購地廠商應與台灣自來水公司簽訂民生用水契約，並與本局(或本局委託機關(構)、營運廠商)簽訂工業用水給水契約(詳附錄五)。工業用水戶按規定徵收使用費採單一費率，每噸徵收新臺幣 26.14 元(含原水借道使用費、淨水場操作營運費及管線維護費等)，實際價格以公告為準。完工前倘廠商於本區有用水需求，台灣自來水公司已承諾將先調配自來水供應。惟廠商須於工業用水工程完工及通水後，製程用水使用工業用水。

(廢、污水處理規定)

二十四、申請人從事事業所產生之之廢(污)水，應申請納入本區污水下水道系統，並依經濟部核定之污水處理系統使用費費率，按月繳交污水處理系統使用費；倘其排放之廢(污)水量大於規定之標準或排放水質超過下水水質標準，另依該費率分級徵收之。

(空氣污染物排放值之規定)

二十五、申請人預登記申租本區土地設廠，所產生之空氣污染，有列管之污染物排放，包括硫氧化物(SO_x)、氮氧化物(NO_x)、總懸浮微粒(TSP)、懸浮微粒(PM₁₀)、細懸浮微粒(PM_{2.5})、揮發性有機物(VOCs)等，應採取污染防治措施(BACT 最佳可行控制技術)，未採取防治措施者，不准其預登記申租。

配合彰濱產業園區環評空氣污染物排放總量管制，揮發性有機物(VOCs)之排放總量每廠以 1 公噸/年(不限面積)為限，超過排放總量者，不准其預登記申租。申租面積超過 10 公頃以上面積者，揮發性有機物(VOCs)之排放量，得另以專案審查核配。

(繳款期限)

二十六、義力公司應於接獲園管局審查結果通知之日起 15 日內，依核准預登記申租與否，通知預登記申租人限期繳款、簽約或無息退還原繳保證金。

(應繳價款)

二十七、申請人預登記申租本區土地應繳價款包含土地租金、擔保金、預繳 2 年租金及 5%營業稅(按當期應繳租金之 5%計算)。

(售價及年租金率之計算與調整)

二十八、本區土地據以計算租金之售價及年租金率由園管局審定，各期應繳租金以簽約繳款當月之租金標準為基期計算。

前項據以計算租金之售價自第 2 年起逐年於契約簽訂日之相當日，按最近一期行政院主計總處公布之消費者物價指數調整幅度比率調整之。

各期應繳租金，按繳款當期調整後之租金重新計算。

二十九、適用「產業園區土地出租優惠方案(第 4 期)」，預登記申租之案件於簽訂土地租賃契約之日起 2 年內或經「經濟部產業園區管理局投資及租售審查小組」審查會核定之建廠計畫期程內取得使用執照並按核定計畫完成使用，得享有前 2 年免土地租金之優惠。

(擔保金及預繳 2 年租金)

三十、擔保金按 6 個月租金同額計算，於租約終止且無違約須扣除擔保金之情形者，全額無息退還。

三十一、申請人於簽訂土地租賃契約時，須先預繳 2 年租金(按簽約時審定月租金 \times 12 個月 \times 2 年)，並得以現金、銀行保證書、金融機構定期存款單設質方式為之。如申請人於簽訂土地租賃契約之日起 2 年內或經「經濟部產業園區管理局園區投資及租售審查小組」審查會核定之建廠計畫期程內取得使用執照並按核定計畫完成使用者，即享有前 2 年免土地租金之優惠；以現金繳納之預繳 2 年租金可抵繳第 3 年、第 4 年租金，或申請無息退還。

(租賃期間)

三十二、預登記申租土地之租期以年為單位，首次承租者，最低不得少於 6 年，最高不得超過 20 年。

申請人欲申請續租者，須於租賃期間無違反租賃契約情事，並於租期屆

滿前 1 個月以書面向彰濱服務中心提出申請。

前項申請續租之租期最低不得少於 2 年。

(價款繳納方式及簽訂租賃契約)

三十三、預登記申租案件經審查核准後，義力公司應於接獲園管局核准預登記申租通知之日起 15 日內，通知申請人限期繳款。

(一)預登記申租土地之整地、排水、污水管線、自來水、道路、路燈、配電管路等公共設施已完工者，申請人應於接獲繳款通知之次日起 2 個月內繳清預繳 2 年租金(簽約時審定月租金×12 個月×2 年)、擔保金及 5%營業稅後，與彰濱服務中心簽訂租賃契約書。逾期未繳款視為放棄預登記申租，原繳保證金不予退還。

(二)預登記申租土地之整地、排水、污水管線、自來水、道路、路燈、配電管路等公共設施尚未完工者，應分 2 期繳納價款及 1 次繳清擔保金：

1.第 1 期價款：預登記申租土地年租金 20%(通知繳款當月審定月租金×12 個月×20%)及 5%營業稅，應於接獲繳款通知之次日起 2 個月內，以現金向指定行庫帳戶繳納。逾期未繳清價款者，視為放棄預登記申租，原繳保證金不予退還。

2.第 2 期價款：預登記申租之預繳 2 年租金(按簽約時當月審定月租金×12 個月×2 年)，應於預計點交土地日之 30 日前，併同擔保金及 5%營業稅一次繳付，並與彰濱服務中心簽訂租賃契約書。逾期未繳清價款者，視為放棄預登記申租，原繳保證金不予退還。

(三)預登記申租時原繳 3%保證金無息抵充應繳第 1 期價款(年租金 20%)。

(四)申請人以現金繳納預繳 2 年租金(按簽約時審定月租金×12 個月×2 年)者，則原繳土地年租金 20%之價款無息抵充預繳 2 年租金。

(五)申請人以銀行保證書、金融機構定期存款單設質預繳 2 年租金(按簽約時審定月租金×12 個月×2 年)者，則於簽訂租賃契約書後無息退還原繳土地年租金 20%之價款。

(六)實際應繳價款以義力公司繳款通知繳款價額為準。

(七)本區土地提前完成主要公共設施工程時，義力公司得通知申請人提

前繳清預繳 2 年租金(按簽約時審定月租金×12 個月×2 年)、擔保金及 5%營業稅，並與彰濱服務中心簽訂租賃契約書後，提前點交土地。

三十四、租金之給付以 3 個月為一期，並於首月一次繳清。但申請人有特別請求時，得由彰濱服務中心同意後按月分期、按月繳交。

三十五、預繳 2 年租金及擔保金得以金融機構定期存款單設質、銀行保證或現金繳納方式為之。惟預繳 2 年租金及擔保金以金融機構定期存款單設質者，設質期間申請人不得向銀行領取利息。

(預繳 2 年租金及擔保金之繳交)

三十六、申請人不得延期繳納預繳 2 年租金及擔保金，逾期未繳清價款者，視為放棄預登記申租，其原繳保證金不予退還，解繳經濟部產業園區開發管理基金。

(違約金)

三十七、申請人未依指定期限繳付租金時，應依下列規定累計繳付逾期之違約金：

(一)逾期 1 個月以上未滿 2 個月者，按未繳首月月租金金額部分加收 5%。

(二)逾期 2 個月以上未滿 3 個月者，按未繳首月月租金金額部分加收 10%，並按未繳次月月租金金額部分加收 5%。

(三)逾期 3 個月以上未滿 4 個月者，按未繳首月月租金金額加收 15%，並按未繳次月月租金金額加收 10%，另按未繳第 3 個月月租金金額加收 5%。

申請人逾期 4 個月以上仍不繳付租金者，除追繳其使用期間租金及按未繳各月租金金額加收 15%違約金外，園管局得終止租約。

申請人逾期 4 個月以上不繳清逾期違約金者，其累積達第 1 次未繳首月月租金之數額時，園管局亦得終止租約。

(放棄預登記申租及已繳款項之處理)

三十八、申請人於接獲義力公司繳款通知後至完成租賃契約簽訂前放棄預登記申租或未依規定期限繳款、簽約者，其原繳 3%保證金不予退還，解繳經濟部產業園區開發管理基金，並取消其預登記申租資格。

(放棄承租或終止租約時租金及擔保金之處理)

三十九、申請人於完成租賃契約簽訂後至租賃期限屆滿前放棄承租或經園管局終止租約者，已繳款項依下列規定辦理：

(一)當期租金自放棄承租或終止租約之日起，按當期剩餘月數折算，無息退還。其剩餘月數之計算，未滿1個月者，不予計入。

(二)已繳擔保金於扣除依相關規定之處理費用後，如有餘款無息退還。

(保證金無息退還之事由)

四十、申請人符合下列情形之一者，所繳保證金無息退還：

(一)預登記申租案件自收件日起至接獲義力公司繳款通知之前一日止自動申請放棄承租者。

惟不適用經由抽籤作業程序所抽出之第一順位中籤者。

(二)預登記申租案件經審查應補正而未於期限內補正者。

(三)預登記申租案件經審查未核准承租或因不可歸責於申請人之理由無法建廠者。

(四)園管局終止本區土地開發事宜時。

(面積結算)

四十一、預登記申租本區土地實際面積以地政機關土地登記簿所載面積為準。其較原預登記申租時之面積有增減並應按依規定結算互為退補租金。

(土地點交)

四十二、申請人簽訂租賃契約後，由彰濱服務中心通知訂期並會同義力公司點交土地，並由園管局掣發土地使用同意書。

申請人無故不到場點交者，視同已點交。

四十三、申請人於公共設施完成前，需先行使用土地者，在不妨礙開發工程進行之原則下，應先行繳納擔保金、預繳2年租金、5%營業稅後與彰濱服務中心簽訂租賃契約並起算租期，由義力公司按現況點交土地，申請人應對公共設施尚未完成之情形充分了解，並同意不得就此等情形要求補償、拒絕繳款或點交。義力公司因施工需要，需使用土地時，申請人不得拒絕。

四十四、申請人依前項規定使用土地，義力公司應負責提供其建廠機具、車輛及人員進出土地之便利。

(申請更換預登記申租土地)

四十五、申請人因故申請更換預登記申租坵塊者，應於接獲繳款通知之次日起3個月內，且於租賃契約書簽訂前以書面提出，並以1次為限，更換坵塊後租金增減部份，應按比例補退差額保證金。

(終止租賃契約)

四十六、申請人如有下列各款情事之一者，園管局得終止租賃契約，收回土地，已繳交之擔保金概不退還：

(一)違反租賃契約者。

(二)擅自轉租、借用或以其他方式供他人使用者。

(三)租賃物供違反法令之使用者。

(四)自簽訂租賃契約之日起於期限內未取得使用執照並按核定計畫完成使用者。

(五)未經園管局同意，擅自開挖土石方，違反土石採取法者。

(六)申請人從事違反土壤及地下水污染整治法或相關環保法令，致租賃標的物遭污染者。

四十七、申請人擬於租期屆滿前放棄承租，應於1個月前以書面通知彰濱服務中心，租金應計算至終止契約當月底止。

四十八、申請人於租期未滿6年而要求提前終止租約時，已繳交之擔保金概不退還。

(終止租賃契約後之回復原狀)

四十九、申請人於租期屆滿前放棄承租或經園管局終止租約或租期屆滿不再續租者，應於租約終止或租期屆滿之日起1個月內將租賃標的物回復原狀返還，逾期未辦理者，每逾1日應支付按日租金3倍計算之違約金予彰濱服務中心並負損害賠償責任，必要時園管局得訴請法院強制執行，並由彰濱服務中心代為清理拆除，所需費用由申請人負擔，並優先自己繳擔保金項下扣抵。

(用地需知)

五十、申請人構築建物、設立工廠，應依照建築法、工廠管理輔導法、土壤及

地下水污染整治法、本區土地使用分區管制要點、本區景觀管理要點、經濟部所屬產業園區管理機構下水道使用管理及收費規定、本區污水下水道排水設備裝置要點及其他相關法令規定辦理。

五十一、申請人於取得土地使用權同意書、建造執照並申報開工前，不得擅自開挖土方、傾倒廢棄物或構築工事及其他違反申購目的之行為，倘因而發生損害時，應負賠償責任。但經園管局同意其須於土地上作檢測等必要工事者，不在此限。營建剩餘土石方之處理，以於本區土地內就地整平不外運為原則。

申請人需先經彰濱服務中心同意，方得向主管機關申請營建剩餘土石方內容及土石方流向之證明文件。

五十二、申請人構築建物期間所需之臨時水、電及電信等設施應自行向各該事業主管機關申請。彰濱服務中心應提供必要之協助。

五十三、本區建築物主要結構應以具有安全性之耐火材料為主，基地出入口不得阻礙或破壞現有排水系統並不得對道路交叉口截角開設，以維交通安全。

五十四、申請人整地或構築建物時，應自行設置排水系統將廠區之排水導入排水溝內，不得漫流，以免危害土坡及構造物之安全。雨污水收集系統並應採分流設計，不得將污水排入雨水系統中或將雨水排入污水系統中。

五十五、本區內各項公共設施不得加以破壞，違者應負責修復或賠償。

申請人如需變更既有公共設施者，應先提出施工計畫書送經彰濱服務中心核可並繳交公共設施復舊費後始得施工，所需費用自行負擔。

五十六、申請人使用各項公共管線，除接戶線部分需自行洽各該事業主管機關辦理外，必要時並應無條件提供鄰地使用人共同使用接水點。

五十七、本區土地內如有地下管線等公共設施或護坡，其地面除作空地、綠地及通道外，不得構築建築物、挖除或加以破壞，必要時彰濱服務中心並得派員進入清理維護該等公共設施，申請人不得拒絕。

五十八、申請人構築建物時若需埋設基樁，為避免損及鄰近地下及地上結構物，應注意適當之安全距離並遵守相關法規規定，以避免造成施工公害；倘因而發生損害或公害時，應負賠償或修復責任。

五十九、申請人使用本區土地所產生之廢(污)水應依「下水道法」、「經濟部所屬產業園區管理機構下水道使用管理及收費規定」、「產業園區污水處理廠營運管理要點」及「產業園區用戶申辦污水納管或聯接使用查檢作業程序」之規定申請納入本區污水下水道系統處理，其排放水質並應符合彰濱服務中心公告之下水水質標準後始得排入。

六十、申請人使用本區土地所產生之污染，應依前點規定及各相關環保法規辦理。另本區有害事業廢棄物應於彰濱產業園區內處理(依法進行再利用者及屬醫療事業廢棄物者除外)，不得外運。

六十一、本區電力供應採 22.8 仟伏特系統配電，申請人申請用電契約容量未達 15,000 瓩者，採 22.8 仟伏特系統供電；達 15,000 瓩以上者，採 161 仟伏特系統供電，並應依台灣電力公司之規定設置接電裝置。

申請人應依其生產方式及用電需求，自行向台灣電力公司申請供電或自行設置發電或汽電共生設備，並依台灣電力公司規定及供電系統所需，提供場地供裝設開關箱或變電箱之用。

六十二、申請人不得在公共道路上裝卸貨物、堆置物品、棄置廢棄物及停放車輛，以維護交通安全。

六十三、申請人應依產業創新條例第 53 條規定繳交下列各項維護費或使用費：

(一)一般公共設施維護費。

(二)污水處理系統使用費。

(三)其他特定設施之使用費或維護費。

(其他)

六十四、申請人所從事之事業如為環境部依土壤及地下水污染整治法公告指定之事業，應於設立、停業、歇業或移轉土地時，依土壤及地下水污染整治法第 8 條及第 9 條規定自行辦理土壤污染檢測作業，所需費用由申請人自行負擔。

前項污染檢測資料應同時檢送彰濱服務中心 1 份。

申請人於終止租賃契約交還土地時，應比照第 2 項規定，提供土壤污染檢測資料予彰濱服務中心。

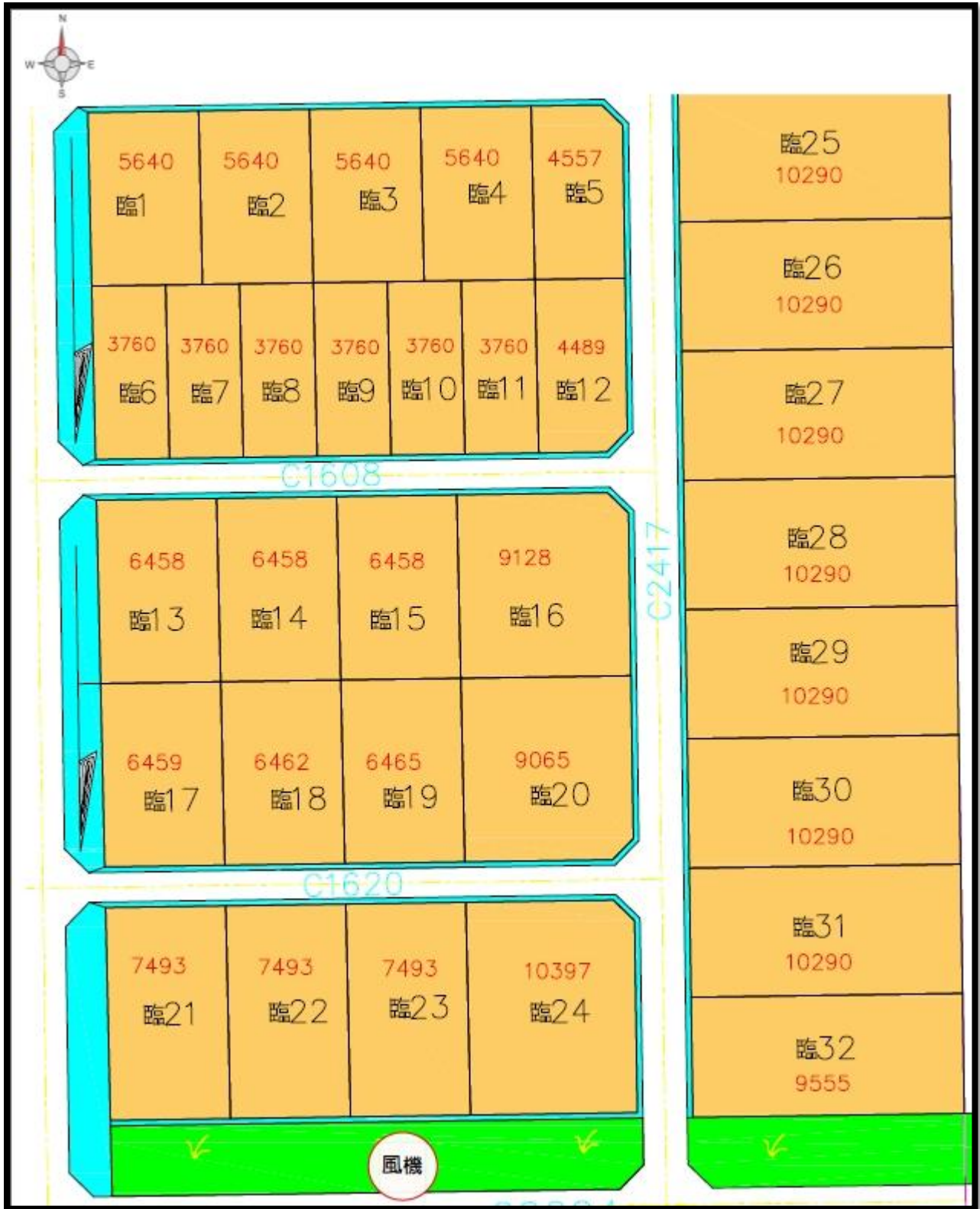
六十五、申請人須配合彰化縣政府建築管理審查作業，建廠時須附加設置綠能相關設施，詳細規定及執行以彰化縣政府公告為準。

六十六、廠商如要求園管局辦理各項變更或配合事項所衍生開發成本增加，經園管局同意後，應由廠商負擔相關費用。

六十七、本區土地預登記公告視同本須知之一部分，申請人預登記申租本區土地除應先詳閱園管局提供之「彰濱產業園區鹿港西三區四期土地租賃契約書」範本外(如附件)，並應書面承諾確實遵照本預登記出租須知及預登記租售公告之相關規定辦理。



附圖 1、彰濱產業園區鹿港西三區四期產業用地(一)土地坵塊劃分圖



附圖 2、風力發電機設立位置示意圖

彰濱產業園區鹿港西三區四期產業用地(一)土地 預登記申購抽籤作業程序

一、適用範圍

- (一)本作業程序係經濟部產業園區管理局 114 年 10 月 23 日經園北辦字第 1140107000A 號公告內容之附件。
- (二)本作業程序適用標的為彰濱產業園區鹿港西三區四期產業用地(一)土地 (以下簡稱本區土地)。

二、適用對象

本區土地公告期間，經義力營造股份有限公司(以下簡稱義力公司)初審，文件齊全、資格符合者，同一坵塊有 2 人以上預登記申購時，以抽籤決定預登記申購之優先次序。

三、抽籤地點

經濟部產業園區管理局彰濱產業園區服務中心
地址：彰化縣鹿港鎮鹿工路 2 號
電話：04-781-0211

四、抽籤時間

114 年 8 月 6 日起上午 10 時 30 分起

五、抽籤程序

- (一)報到：申請人應依指定時間、地點，親自或指派代理人持公司行號及其代表人印章及授權書報到並領取登記號碼卡。逾時者不予受理。
- (二)監籤：由在場之申請人或其指定代理人推舉 1 至 2 人為監籤人，負責點籤及監督抽籤。
- (三)抽籤：

抽籤別	目的	抽籤方式
第 1 次	決定抽籤順序	1.由義力公司依據申請案件數量，依 1、2、3...之流水編號製作「順序籤卡」。 2.籤卡經監籤代表檢查確認後，由義力公司人員密封置入籤箱。 3.由出席代表依據登記號碼卡之順序，分別抽取 1 張籤卡並簽章。 4.抽中編號「1」者為第一順序抽籤人；抽中編號「2」者為第二順序抽籤人，依此類推。
第 2 次	決定	1.由義力公司按申請案件數量，依 1、2、3...

抽籤別	目的	抽籤方式
	預登記申購權人	<p>之流水編號製作「入選籤卡」。</p> <p>2.籤卡經監籤代表檢查確認後，由義力公司人員密封置入籤箱。</p> <p>3.由出席代表依抽籤順序分別抽取一張籤卡並簽章。</p> <p>4.抽中編號「1」者取得優先預登記申購權，由義力公司將申請案件轉送園管局審查；抽中編號「2」、「3」、...者為候補人，由義力公司依籤卡所載之順序建立候補人名單，原繳保證金及申請案件另案退還。</p>

六、收件

抽籤結果取得優先預登記申購權之申請文件，由義力公司正式受理申請，並轉送經濟部產業園區管理局審查，其餘各順位之候補人，由義力公司依序建立候補人名單，已繳保證金另案無息退還。

七、抽籤當日第 2 輪抽籤程序及收件

- (一)抽籤當日如本區土地尚有未預登記租售土地，且其餘候補人有意願預登記申購，則進入第 2 輪抽籤作業。
- (二)有意願預登記申購其餘未預登記租售土地之候補人之籤卡放置於同一籤箱中，由抽籤人依序抽出籤卡，每抽出一個籤卡，中籤人於現場立即決定擬預登記申購之坵塊後，抽籤人再抽出下一個籤卡，至籤卡抽完或土地預登記租售罄為止。
- (三)申請人決定預登記申購之土地，即由義力公司正式受理申請，惟須補繳之 3%保證金差額及申請文件之修正或補正部分，應於抽籤次日起 3 天內修正或補正及繳交 3%保證金差額之收據影本，並轉送經濟部產業園區管理局審查，逾期視為放棄。

八、其他

- (一)經審查未獲核准或申請人放棄預登記申購之土地，由義力公司依據候補人名單順序通知限期 7 天內遞補，逾期未申請者視為放棄。
- (二)本作業程序如有未盡事宜，悉依本區預登記土地出售須知及預登記公告相關規定辦理。

彰濱產業園區鹿港西三區四期產業用地(一)土地 預登記申租抽籤作業程序

一、適用範圍

- (一)本作業程序係經濟部產業園區管理局 114 年 10 月 23 日經園北辦字第 1140107000A 號公告內容之附件。
- (二)本作業程序適用標的為彰濱產業園區鹿港西三區四期產業用地(一)土地(以下簡稱本區土地)。

二、適用對象

本區土地公告期間，經義力營造股份有限公司(以下簡稱義力公司)初審，文件齊全、資格符合者，同一坵塊有 2 人以上預登記申租時，以抽籤決定預登記申租之優先次序。

三、抽籤地點

經濟部產業園區管理局彰濱產業園區服務中心
地址：彰化縣鹿港鎮鹿工路 2 號
電話：04-781-0211

四、抽籤時間

114 年 8 月 6 日上午 10 時 30 分起

五、抽籤程序

- (四)報到：申請人應依指定時間、地點，親自或指派代理人持公司行號及其代表人印章及授權書報到並領取登記號碼卡。逾時者不予受理。
- (五)監籤：由在場之申請人或其指定代理人推舉 1 至 2 人為監籤人，負責點籤及監督抽籤。
- (六)抽籤：

抽籤別	目的	抽籤方式
第 1 次	決定抽籤順序	1.由義力公司依據申請案件數量，依 1、2、3...之流水編號製作「順序籤卡」。 2.籤卡經監籤代表檢查確認後，由義力公司人員密封置入籤箱。 3.由出席代表依據登記號碼卡之順序，分別抽取 1 張籤卡並簽章。 4.抽中編號「1」者為第一順序抽籤人；抽中編號「2」者為第二順序抽籤人，依此類推。
第 2 次	決定	1.由義力公司按申請案件數量，依 1、2、3...

抽籤別	目的	抽籤方式
	預登記申租權人	<p>之流水編號製作「入選籤卡」。</p> <p>2.籤卡經監籤代表檢查確認後，由義力公司人員密封置入籤箱。</p> <p>3.由出席代表依抽籤順序分別抽取一張籤卡並簽章。</p> <p>4.抽中編號「1」者取得優先預登記申租權，由義力公司將申請案件轉送園管局審查；抽中編號「2」、「3」、...者為候補人，由義力公司依籤卡所載之順序建立候補人名單，原繳保證金及申請案件另案退還。</p>

六、收件

抽籤結果取得優先預登記申租權之申請文件，由義力公司正式受理申請，並轉送經濟部產業園區管理局審查，其餘各順位之候補人，由義力公司依序建立候補人名單，已繳保證金另案無息退還。

七、抽籤當日第 2 輪抽籤程序及收件

- (一)抽籤當日如本區土地尚有未預登記租售土地，且其餘候補人有意願預登記申租，則進入第 2 輪抽籤作業。
- (二)有意願預登記申租其餘未預登記租售土地之候補人之籤卡放置於同一籤箱中，由抽籤人依序抽出籤卡，每抽出一個籤卡，中籤人於現場立即決定擬預登記申租之坵塊後，抽籤人再抽出下一個籤卡，至籤卡抽完或土地預登記租售罄為止。
- (三)申請人決定預登記申租之土地，即由義力公司正式受理申請，惟須補繳之 3%保證金差額及申請文件之修正或補正部分，應於抽籤次日起 3 天內修正或補正及繳交 3%保證金差額之收據影本，並轉送經濟部產業園區管理局審查，逾期視為放棄。

八、其他

- (一)經審查未獲核准或申請人放棄預登記申租之土地，由義力公司依據候補人名單順序通知限期 7 天內遞補，逾期未申請者視為放棄。
- (二)本作業程序如有未盡事宜，悉依本區土地預登記出租須知及預登記公告相關規定辦理。

彰濱產業園區鹿港區一般設廠用地不容許引進產業類別

一覽表

一、金屬冶煉工業

以礦石為原料進行冶煉，或以廢金屬、金屬錠進行精煉之金屬冶煉工業，包括煉銅、鋅、鎳、鋁、鎳、鉛、鋼鐵工業及電弧爐煉鋼產業。

二、煉油工業

以原油為原料之煉製工業。

三、石油化學工業

以石油為原料製造石化基本原料之工業，包括乙烯、炳烯、丁烯、丁二烯等基本原料之製造工業。

四、紙漿工業

以稻草、蔗渣、木片、樹皮、竹片為原料之化學及半化學紙漿製造工業(包括縲縲紙漿製造工業)。

五、水泥製造業

以礦石為原料製造水泥之工業。

六、農業原體製造工業

指農藥原體合成、製造工業(無合成作業之加工業除外)。

七、煉焦工業

以煤為原料煉製焦炭之工業。

八、染顏料及其中間體製造工業

係指有機染顏料及其中間體之合成工業。

九、皮革工業

係指以生、熟皮或鹽漬皮為原料，經鞣革作業之皮革加工業(但無濕操作之加工業除外)。

十、造紙工業

以紙漿、廢紙為原料或以竹片為原料採機械製漿，半化學製漿之造紙工業。

十一、酸鹼工業

指各種無機酸(如硫酸、鹽酸、硝酸、氫氟酸)；鹼(如燒鹼、純鹼)之製造

工業。

十二、表面處理工業

係專門從事表面處理之工業。

十三、有害廢料處理業

以處理有害廢料之工業、包括多氯聯苯處理業、石棉廢料處理業、鎘、鉻或其廢渣為原料之冶煉業、廢五金焚化處理業及酸洗處理業。

彰濱產業園區鹿港西三區四期產業用地(一)土地
出售坵塊暫編地號、概估面積、114年12月前土地售價及保證金一覽表

暫編地號	暫編面積 (m ²)	114年12月前單價 (元/m ²)	土地售價	3%保證金
臨 1	5,640	20,200	113,928,000	3,417,840
臨 2	5,640	20,200	113,928,000	3,417,840
臨 3	5,640	20,200	113,928,000	3,417,840
臨 4	5,640	20,200	113,928,000	3,417,840
臨 5	4,557	21,300	97,064,100	2,911,923
臨 6	3,760	20,200	75,952,000	2,278,560
臨 7	3,760	20,200	75,952,000	2,278,560
臨 8	3,760	20,200	75,952,000	2,278,560
臨 9	3,760	20,200	75,952,000	2,278,560
臨 10	3,760	20,200	75,952,000	2,278,560
臨 11	3,760	20,200	75,952,000	2,278,560
臨 12	4,489	21,300	95,615,700	2,868,471
臨 13	6,458	20,200	130,451,600	3,913,548
臨 14	6,458	20,200	130,451,600	3,913,548
臨 15	6,458	20,200	130,451,600	3,913,548
臨 16	9,128	20,800	189,862,400	5,695,872
臨 17	6,459	20,200	130,471,800	3,914,154
臨 18	6,462	20,200	130,532,400	3,915,972
臨 19	6,465	20,200	130,593,000	3,917,790
臨 20	9,065	20,800	188,552,000	5,656,560
臨 21	7,493	20,100	150,609,300	4,518,279
臨 22	7,493	19,600	146,862,800	4,405,884
臨 23	7,493	19,400	145,364,200	4,360,926
臨 24	10,397	20,200	210,019,400	6,300,582
臨 25	10,290	19,900	204,771,000	6,143,130
臨 26	10,290	19,900	204,771,000	6,143,130
臨 27	10,290	19,600	201,684,000	6,050,520
臨 28	10,290	19,900	204,771,000	6,143,130
臨 29	10,290	19,900	204,771,000	6,143,130
臨 30	10,290	19,700	202,713,000	6,081,390
臨 31	10,290	19,600	201,684,000	6,050,520
臨 32	9,555	20,000	191,100,000	5,733,000

註：1.土地標示及面積應以地政機關土地登記簿所載者為準。

2.應繳價款依本區土地預登記出售須知規定結算，多退少補。

彰濱產業園區鹿港西三區四期產業用地(一)土地
出租坵塊暫編地號、概估面積、114年12月前租金及保證金一覽表

暫編地號	暫編面積 (m ²)			審定年租金 (元/年)	3%保證金 (元)
		(元/m ² /月)	(元/月)		
臨 1	5,640	40.4	227,856	2,734,272	82,028
臨 2	5,640	40.4	227,856	2,734,272	82,028
臨 3	5,640	40.4	227,856	2,734,272	82,028
臨 4	5,640	40.4	227,856	2,734,272	82,028
臨 5	4,557	42.6	194,128	2,329,536	69,886
臨 6	3,760	40.4	151,904	1,822,848	54,685
臨 7	3,760	40.4	151,904	1,822,848	54,685
臨 8	3,760	40.4	151,904	1,822,848	54,685
臨 9	3,760	40.4	151,904	1,822,848	54,685
臨 10	3,760	40.4	151,904	1,822,848	54,685
臨 11	3,760	40.4	151,904	1,822,848	54,685
臨 12	4,489	42.6	191,231	2,294,772	68,843
臨 13	6,458	40.4	260,903	3,130,836	93,925
臨 14	6,458	40.4	260,903	3,130,836	93,925
臨 15	6,458	40.4	260,903	3,130,836	93,925
臨 16	9,128	41.6	379,725	4,556,700	136,701
臨 17	6,459	40.4	260,944	3,131,328	93,940
臨 18	6,462	40.4	261,065	3,132,780	93,983
臨 19	6,465	40.4	261,186	3,134,232	94,027
臨 20	9,065	41.6	377,104	4,525,248	135,757
臨 21	7,493	40.2	301,219	3,614,628	108,439
臨 22	7,493	39.2	293,726	3,524,712	105,741
臨 23	7,493	38.8	290,728	3,488,736	104,662
臨 24	10,397	40.4	420,039	5,040,468	151,214
臨 25	10,290	39.8	409,542	4,914,504	147,435
臨 26	10,290	39.8	409,542	4,914,504	147,435
臨 27	10,290	39.2	403,368	4,840,416	145,212
臨 28	10,290	39.8	409,542	4,914,504	147,435
臨 29	10,290	39.8	409,542	4,914,504	147,435
臨 30	10,290	39.4	405,426	4,865,112	145,953
臨 31	10,290	39.2	403,368	4,840,416	145,212
臨 32	9,555	40.0	382,200	4,586,400	137,592

註：1.土地標示及面積應以地政機關土地登記簿所載者為準。

2.應繳價款依本區土地預登記出租須知規定結算，多退少補。

經濟部產業園區管理局彰濱產業園區

鹿港西三區四期投資申請書(□申購 □申租)

一、申請人：

本國人(□本地投資；□臺商回臺投資，國別：)

華僑

外國人(國籍：)

位於科學園區_____園區

公司名稱：

代表人：

住 址：

電 話：

公司大章



二、連絡人：

姓 名：

住 址：

電 話：

公司小章



三、說明：(簡述投資計畫內容)

總投資金額 (新臺幣/元)				
分年投資金額	年度		金額	
主要產品或服務				
承購(租)土地或廠 房面積(m ²)	園區	產業園區		區 期
	地段	段	地號	
	面積			

四、申請應備文件及檢核：

投資計畫書

最近公司登記事項表影本(以法人名義申請者檢附公司設立登記或變更登記表、以商號名義申請者檢附設立或變更登記證明文件、政府依法設立之事業機構檢附設立證明文件影本)

公司或籌備處(或自然人)決定投資議事錄(股份有限公司檢附董事會或股東會議事錄；有限公司檢附股東同意書；籌備處【或自然人】檢附發起人會議議事錄)

公司或籌備處代表人身份證明文件(以法人名義申請者檢附公司代表人身份證影本、以商號名義申請者檢附負責人身份證影本；華僑及外國人請參見後附 P. 65【產業園區投資申請書撰寫說明及應注意事項】說明，並填附表 14)

公司章程(以籌備處【或自然人】名義申請者附公司章程草案)

公司近 1 年之財務報表(以籌備處【或自然人】名義申請者免附)

興建廠房配置簡圖(範例如 P. 81~P82)

生產線配置簡圖

環保事項說明書

申請日期：民國 年 月 日

經濟部產業園區管理局
產業園區投資計畫書

審查時間：_____年_____月_____日

審查會期：第_____次

目錄

一、事業內容.....	44
二、投資內容.....	45
三、建廠計畫概要.....	46
四、環保事項.....	47
五、投資計畫時程.....	47
<u>六、附表</u>	
附表 1 產業園區投資事業主要出資人簡歷及出資表.....	49
附表 2 採購原物料明細表.....	50
附表 3 產品（或提供勞務）名稱產量及銷售估計.....	51
附表 4 預計未來 3 年年產值、每公頃年產值、年淨利營業淨利率.....	52
附表 5 採購或使用機器(辦公)設備明細表.....	53
附表 6 產業園區投資事業資金用途分配表.....	54
附表 7 用水回收計畫.....	55
附表 8 3%保證金憑證影本粘貼單(租購產業園區適用).....	56
附表 9 土地承諾書(租購產業園區適用).....	57
附表 10 用水、用電、廢(污)水切結書(租購產業園區適用).....	60
附表 11 出租優惠方案切結書(租產業園區適用).....	61
附表 12 預告登記同意書(購產業園區適用).....	63
附表 13 所有權移轉登記承諾書(購產業園區適用).....	64
附表 14 外資資格聲明書(申請人為外國法人者適用).....	65
<u>七、附件(請申請人依所附文件編碼)</u>	
<u>附件 1 最近公司登記事項表影本</u>	
<u>附件 2 公司或籌備處(或自然人)決定投資議事錄</u>	
<u>附件 3 公司或籌備處代表人身分證明文件</u>	
<u>附件 4 公司章程</u>	
<u>附件 5 公司近 1 年之財務報表</u>	
<u>附件 6 興建廠房配置簡圖</u>	
<u>附件 7 生產線配置簡圖</u>	
<u>附件 8 環保事項說明書</u>	

● 投資計畫：

一、 事業內容：

(一) 事業名稱：

(中文)

(英文)

(二) 事業之組織方式：股份有限公司有限公司其他：_____。

(三) 主要出資人：(詳附表 1)

(四) 所營事業：(公司設立登記預查申請表，逐項條列)

(五) 主要生產產品項目：

(六) 是否屬下列投資類型：(請檢附證明文件)

1. 六大新興產業之三：生技 綠能 文創 無

2. 四大智慧型產業：雲端運算智慧電動車發明專利產業化智慧綠建築無

3. 五大信賴產業：半導體 人工智慧 軍工 安控 次世代通訊 無

(七) 計畫經營事業概述：

1. 事業種類：製造業；批發及零售業；運輸及倉儲業；資訊及通訊傳播業；金融及保險業；服務業；電力及燃氣供應業(涉併網型儲能系統)(需符合 p.5 附帶申請事項(四))；國際貿易業 其他_____ (依中華民國行業標準分類自行填列)

2. 產品(或服務)型態及特性

3. 生產流程(製程)及生產線配置圖

4. 產品技術、技術來源、智慧財產權、投資人背景及經營團隊等

5. 市場分析(包括上中下游產業鏈、市場及客戶群分析、未來展望、產品之優越性及與競爭廠家(產品)之比較、全球預估需求量或產值】等)

6. 預計投資計畫執行方式：

(1) 提供勞務及經營方法

(2) 產銷計畫

a. 原料名稱、來源地及用量(詳附表 2)

b. 製造、生產過程中有無使用危險物品 無 有

*所稱危險物品係指依《工廠危險物品申報辦法》應為申報之物品。

c. 產品(或提供勞務)名稱、年產量、年銷售計畫(詳附表 3)

d. 預計未來 3 年年產值、每公頃年產值、年淨利、營業淨利率(詳附表 4)

(3) 其他

7. 事業預計僱用員工情形

員工種類	一般作業員		技術員		研究發展人員		業務人員		管理人員		其他員工		合計		第 1 年	第 2 年	第 3 年
	男	女	男	女	男	女	男	女	男	女	男	女	男	女			
預計人數													4	6	2	3	10

*註:員工人數分 3 年累計，第 3 年員工數與合計數相同，如合計員工數為 10 人，分 3 年累計，第 1 年 3 人、第 2 年 6 人、第 3 年為 10 人。

二、投資內容：請擇一勾選填列

新創設：實收資本額新臺幣_____元；總投資額新臺幣_____元（國內外資金及貸款總額）

(一) 國外資金：

1. 現金：外幣_____元，折合新臺幣_____元；
（其中以原幣保留外幣_____元再匯出購買附表 2 之進口原料及附表 5 之進口機器設備）。
2. 專門技術或專利權作價投資外幣_____元，折合新臺幣_____元。
3. 其他財產：請敘明價值並檢附相關證明文件（如機器設備及原料作價）。

(二) 國內資金：

1. 現金新臺幣_____元。
2. 機器設備作價投資新臺幣_____元。
3. 原料作價投資新臺幣_____元。
4. 專門技術或專利權作價投資新臺幣_____元。
5. 其他財產：請敘明價值並檢附相關證明文件。

(三) 貸款投資：

1. 國外貸款：外幣_____元，折合新臺幣_____元（其中以原幣保留外幣_____元再匯出購買附表 2 之進口原料及附表 5 之進口機器設備）。
2. 國內貸款：新臺幣_____元，貸款機構_____，利率_____%。
3. 還款辦法（分期還款者請列明分期攤還表及還款財源）。

(四) 資金用途分配（詳附表 6）

(五) 備註：核准設立後，區外如新增總機構或分支機構，應檢具與區外總、分支機構間之業務往來（貨品或勞務之移轉及其他歸屬營業收入等）、交易模式、製造或銷售產品相關說明文件送園管局或各分局備查）。

自區外遷入：

(一) 實收資本額新臺幣_____元；總投資額新臺幣_____元，資金用途分配（詳附表 6），其中含貸款投資：

1. 國外貸款：外幣_____元，折合新臺幣_____元（其中以原幣保留外幣_____元再匯出購買附表 2 之進口原料及附表 5 之進口機器設備）。
2. 國內貸款：新臺幣_____元，貸款機構_____，利率_____%。
3. 還款辦法（分期還款者請列明分期攤還表及還款財源）。

(二) 遷入後，於區外 有 無 總機構或分支機構（勾無者本項次以下項目免填，惟核准後區外如有新增總機構或分支機構時，應檢具以下相關說明文件送園管局或各分局備查）：

1. 與區外總機構、分支機構製造或銷售產品分述如下：
2. 與區外總機構、分支機構間業務往來（貨品或勞務之移轉及其他歸屬營業收入等）及交易模式說明：

設立分公司（或分廠）：本公司實收資本額：新臺幣_____元：

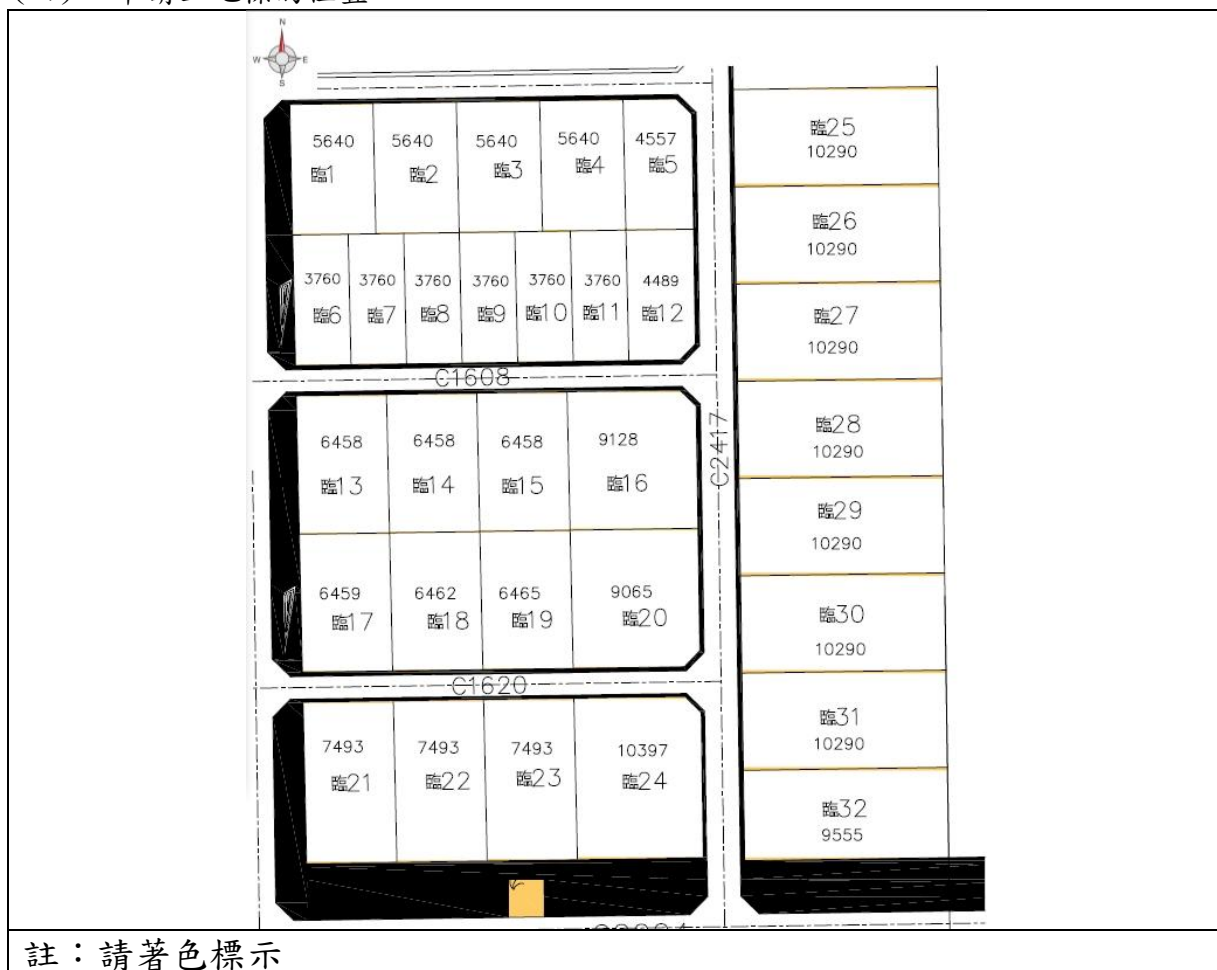
(一) 總投資額新臺幣_____元

(二) 資金用途分配（詳附表 6），其中含貸款投資：

1. 國外貸款：外幣_____元，折合新臺幣_____元（其中以原幣保留外幣_____元再匯出購買附表 2 之進口原料及附表 5 之進口機器設備）。
 2. 國內貸款：新台幣_____元，貸款機構_____，利率_____%。
 3. 還款辦法（分期還款者請列明分期攤還表及還款財源）
- (三) 投資事業及區外總機構營業項目及業務往來交易說明（核准後，與區外總機構或分支機構往來情形變更時，應檢具以下變更相關說明文件送園管局或各分局備查）：
1. 所投資事業及區外總分支機構製造或銷售產品分述如下：
 2. 所投資事業及區外總機構間業務往來（貨品或勞務之移轉及其他歸屬營業收入等）及交易模式說明：

三、建廠計畫概要：

- (一) 土地位置：
- (二) 申請地號：
- (三) 申(租)購用土地面積(平方公尺)：
- (四) 申請土地標的位置：



- (五) 興建廠房計畫：
 1. 建築物使用樓地板面積_____平方公尺；第 1 層/第 2 層/第 3 層/第 4 層/其他
 2. 廠房新建：請檢附建築物配置、各樓層平面(含用途規劃)等簡圖，如係採分期興建需將各期興建配置、各樓層平面等簡圖一併提出（範本如後附件

P. 81~P. 82)。

- (1) 建築物總樓地板面積_____平方公尺，建蔽率_____%，容積率 _____%，第 1 層面積_____平方公尺，第 2 層面積_____平方公尺，第 3 層面積_____平方公尺，第 4 層面積_____平方公尺，其他樓層面積_____平方公尺，(新建廠房如係分期實施者，第 1 期建築面積_____平方公尺，第 2 期建築面積_____平方公尺，第 _____期建築面積_____平方公尺，合計_____平方公尺)
- (2) 興建樓層：地下_____層，地上_____層。
- (3) 各樓層用途：_____。
- (4) 生產線配置規劃：_____。
- (5) 員工停車空間規劃：設置汽車停車位_____格，機車停車位_____格。
- (6) 預計工程費：_____。
- (7) 其他事項_____。
- (六) 租用/購置廠房計畫：檢附承租(購)廠房平面圖。
1. 增建(改建)/拆除重建(請依第(五)項填寫)
2. 室內裝修：(如係使用舊廠房，請填寫室內裝修計畫)
室內裝修樓層：_____層共_____層，樓層用途：_____第_____層樓地板面積_____平方公尺，第_____層樓地板面積_____平方公尺，第_____層樓地板面積_____平方公尺，合計_____平方公尺。
- (七) 終期每月需用電量_____度或用電契約容量_____KW。
- (八) 終期每日需用水量_____立方公尺，廠房儲蓄水設備容量_____立方公尺(設計容量至少滿足 3 天緊急應變水量)；每日事業廢水排放水量_____立方公尺、生活污水排放水量_____立方公尺、其他_____立方公尺。
- (九) 用水計畫(每日用水量達 300 公噸以上者，請檢附用水計畫；每日用水量未達 300 公噸者，請填附表 7 用水回收計畫)

四、環保事項：

- (一) 請詳實填寫環保事項說明書(附件 8)，填列預估各類空氣污染物、廢水、事業廢棄物、土壤地下水、噪音產生或運作公告列管毒性化學物質等產出情形及防治(制)與管理方法，且皆須符合環保法令之標準與規定。
- (二) 本次申請行業類別符合空氣污染防制法特殊性工業類別。：符合 不符合。(詳附件 8)
倘為符合，並確認製造程序是否為第一批至第八批公私場所應申請設置、變更及操作許可之固定污染源。是 否。
(<https://oaout.moenv.gov.tw/law/LawContent.aspx?id=GL004951>)
- (三) 本次申請屬土壤及地下水污染整治法第 8 條及第 9 條之事業(詳附件 8)。
非屬土壤及地下水污染整治法第 8 條及第 9 條之事業。

五、投資計畫時程：

- (一) 預計取得建築物或簽訂土地租約日期_____年_____月_____日。
- (二) 預計廠房裝修或取得建照日期_____年_____月_____日。

(三)預計取得使照日期_____年_____月_____日。

(四)預計完成工廠(或分廠)登記日期_____年_____月_____日。

(五)預計完成公司(或分公司)遷址變更(或設立)登記日期_____年_____月_____日。

(六)預計開工生產(或開始營運)日期_____年_____月_____日。

● 附帶申請事項：

(一)投資計畫內容是否有需要特別保密事項：無 有_____。

(二)投資案審查通過後是否同意發布新聞資料：是 否。

(三)申租、申購產業園區請填寫土地承諾書及切結書、3%保證金憑證影本粘貼單(詳附表8至10)。

(四)電力及燃氣供應業(涉併網型儲能系統)需向所在地產業園區服務中心洽詢其引進行業別是否符合該園區用地之容許使用，且申請審查程序應符合目的事業主管機關、地方政府之審查原則、建管、安全規範等相關規定，並經該相關單位(能源署、消防單位、地方政府等)審查核定同意後，方得進駐設置。此外，電力及燃氣供應業(涉併網型儲能系統)應符合該園區完成使用規定(包含建蔽率及屋頂型太陽能光電設施等)，倘有情形特殊提出申請並經專家學者會議審查同意者不在此限。

(五)投資問題：

1. 問題類型：人力 智慧財產權 土地 水電 環評或水保 交通
勞工 資金 目前暫無問題

2. 問題說明：

3. 建議政府協助方式：

(六)其他。(如歡迎台商回台投資行動方案證明文件等)

附表 1 產業園區投資事業主要出資人簡歷及出資表

本國人

姓名或名稱 身分字號	職 務	僑居地或 國 籍	出 資 金 額	附 註
實收股本合計				

外國人

姓名或名稱 身分字號	職 務	僑居地或 國 籍	出 資 金 額	附 註
實收股本合計				

附表 2 採購原物料明細表

本表所列原物料主要係生產_____ (主要產品名稱)

項次	名稱 (中英文並列)	規格及廠牌	來源地	單位	每年用量	外幣價格		總價 (新臺幣)
						單價	總價	
合計						外幣 ()	元, 折合新臺幣	元

註 1：原料如係進口者請將外幣折合為新臺幣 (二欄均填)，如為國內採購則僅填新臺幣一欄即可。
 註 2：如有使用「工廠危險物品申報辦法」規定應申報之危險物品，應按規定向直轄市、縣 (市) 主管機關申報。

附表 3 產品（或提供勞務）名稱產量及銷售估計

單位：新臺幣/元

名稱	單位	生產（提供勞務）能力	計畫年產量	年銷售量	單價	銷售總價	主要銷售地區	備註
合 計								

附表 4 預計未來 3 年年產值、每公頃年產值、年淨利營業淨利率

單位：新臺幣/萬元

項目	年度	第 1 年	第 2 年	第 3 年
產品 1	產值：			
	產量：			
產品 2	產值：			
	產量：			
產品 3	產值：			
	產量：			
總計	產值：			
	產量：			
每公頃年產值				
年淨利				
營業淨利率%				

註：每公頃年產值 = $\frac{\text{年產值(營業額)}}{\text{租用土地面積}}$

營業淨利率 = $\frac{\text{淨利}}{\text{營業額}}$

附表 5 採購或使用機器(辦公)設備明細表

本表所列機器(辦公)設備主要係生產_____ (主要產品名稱)

項次	名稱(中英文並列)	規格及廠牌	來源地	單位	數量	外幣價格		總價 (新臺幣)	
						單價	總價		
現有機器設備新臺幣						元	合計新臺幣		元
增購機器設備新臺幣						元			
國內機器設備新臺幣						元			
國外機器設備外幣()						元, 折合新臺幣			

註：機器設備如係進口者請將外幣折合為新臺幣(二欄均填)，如為國內採購則僅填新臺幣一欄即可。

附表 6 產業園區投資事業資金用途分配表

一、基礎建設資金						
1、土地購置/租用(預估前一年租金)			新臺幣		元	
2、廠房/辦公場所建置			新臺幣		元	
3、機器設備			新臺幣		元	(明細詳如附表 5)
4、電腦軟體/資料庫/專業技術	<input type="checkbox"/>	國內採購新臺幣		元	<input type="checkbox"/>	國外採購折合新臺幣 元
5、其他(說明:)新臺幣		元	
小 計			新臺幣		元	
二、週轉資金(按 1 年以下預算列明)						
1、原物料			新臺幣		元	(明細詳如附表 2)
2、人員薪資			新臺幣		元	
3、營業費用			新臺幣		元	
4、製造費用			新臺幣		元	
5、研發支出			新臺幣		元	
6、其 他(說明:) 新臺幣		元	
小 計			新臺幣		元	
總投資額			新臺幣		元	
分年投資金額表						
						單位:新臺幣
年 度						
金 額						
總投資額	(投資計畫執行期程跨年度者請填列本分表)					

附表 7 用水回收計畫

用水回收計畫								
廠商				產業類別				
計畫用水量(噸/日)		平均日用水量						
		最大日用水量						
計畫用水來源	單位(噸/日)	自來水(I1)	契約用水(I3)	再生水(I5)	雨水回收(I6)	冷凝水回收(I7)	其他(蒸氣)(I8)	
	平均日用水量							
項目		營運年期	第1年	第2年	第3年	第4年	第5年	最終(年)
計畫用水量(噸/日)	生活							
	工業							
	其他							
	合計(A)							
總回用水量(噸/日)	廠內回收再利用用水量(B)							
	冷卻水塔循環量(C)							
	合計(D)							
水回收率(%)	R1(含冷卻水循環量) R1=(D+雨水+冷凝水)/(A+D)							
	R2(不含冷卻水循環量) R2=(B+雨水+冷凝水)/(A+B)							
污水排放量(噸/日)(E)								
污水排水率(%) (E/A)								
節約用水措施 (說明用水減量措施(如省水器材等)、節約用水措施配置或其他節水規畫及各節水措施回收水量，並檢附用水平衡圖及水回收率)								
缺水緊急應變措施說明								
蓄水池設施容量(立方公尺)								
附件		1. 計畫用水超過300噸/日或超過核配基準者，應依”經濟部產業園區管理局產業園區用水管理作業原則”提出用水計畫，其內容應包含：(1)用水量推估；(2)用水回收計畫(含繪製用水平衡圖並估算用水回收率)。 2. 非屬前項廠商，則須檢附用水平衡圖。						
註： 一、計畫用水量係指終期年正常營運生產時平均每日所需總取水量，最大日用水量得以平均日用水量之1.3倍預估。 二、節約用水措施填報方式： 1. 應說明水量回收、重複再使用、廢水處理再利用、雨水貯留系統等廠內用水聯合回用之節約用水措施。 2. 用水需求、回收率、排放率等計算公式： ●冷卻水塔循環量可依廠商設計值或冷凍噸數及操作時數估算(以12.5LPM/RT估算) ●R1水回收率(含冷卻水塔循環量)=(總回用水量(含冷卻水塔循環量)+雨水+冷凝水)÷(計畫用水量+總回用水量(含冷卻水塔循環量))*100% ●R2水回收率(不含冷卻水塔循環量)=(總回用水量(不含冷卻水塔循環量)+雨水+冷凝水)÷(計畫用水量+總回用水量(不含冷卻水塔循環量))*100% ●污水排水率=污水排放量÷計畫用水量*100% 3. 節約用水設施之規劃，應說明用水減量措施(如省水型製程或省水器材等)、節約用水措施配置或其他節水規劃等。 三、進駐廠商用水回收率應達各產業核配基準值以上；另進駐營運後，需配合園區管理機構定期填報用水回收資料。								

附表 8 3%保證金憑證影本粘貼單(租購產業園區適用)

(預登記)申(租/購)彰濱產業園區鹿港西三區四期
產業用地(一)土地
3%保證金憑證影本粘貼單

單據影印粘貼處

本影印本與正本相符，如有不實願負法律責任。

申請人名稱：

(預登記)申(租/購)坵塊：鹿海段暫編_____地號

附表 9 土地承諾書(租購產業園區適用)

(預登記)申(租/購)彰濱產業園區鹿港西三區四期

產業用地(一)土地承諾書

本公司(商號、機構)向經濟部產業園區管理局預登記申租/購彰濱產業園區鹿港西三區四期產業用地(一)鹿海段暫編_____地號土地，面積_____平方公尺，經參閱彰濱產業園區鹿港西三區四期產業用地(一)土地預登記租售公告、預登記出租售須知及其相關法令規定，並實地勘查認為適合，同意按下列各項條件預登記申租/購：

- 一、 前述預登記租售公告、預登記租售須知及相關法令規章之規定，本公司(商號、機構)均已詳細閱讀確實了解，並同意遵守各項有關規定，日後如有糾紛，本公司(商號、機構)同意按預登記申租/購當時之法令規定為仲裁之依據。
- 二、 本公司(商號、機構)同意按經濟部產業園區管理局規劃開發圖說辦理開發，並依規劃坵塊申請，不再辦理分割，本公司(商號、機構)不得要求增設任何公共設施。
- 三、 本公司(商號、機構)實際應繳款項包含：
 - 申租：土地租金、擔保金(按 6 個月租金同額計算)、預繳 2 年租金(按簽約時審定月租金×12 個月×2 年)及 5%營業稅(按當期應繳租金之 5% 計算)。
 - 申購：土地售價、產業園區開發管理基金(按總承購價額之 1%計算)及完成使用保證金(按總承購價額之 10%計算)
- 四、 本公司(商號、機構)同意預登記申租/購土地實際面積以地政機關土地登記簿所載者為準，其較原(預登記)申租/購時概估之面積有增減者：
 - 申租：應按規定結算互為退補租金。
 - 申購：應按原申購價格加計開發成本利息辦理結算，補繳或退還價款。
- 五、 本公司(商號、機構)未取得土地使用同意書(或土地產權移轉證明書)、建造執照並申報開工前，保證不擅自使用土地構築工事，本公司(商號、機構)並同意自行向地政機關申請複丈鑑界確認界址後始行興工建築，如有越界建築致發生損害時，願負賠償責任。
- 六、 本公司(商號、機構)同意：
 - 申租：自經濟部產業園區管理局核發土地使用同意書之日起，有關公共設施維護管理費，均由本公司(商號、機構)負擔。
 - 申購：自經濟部產業園區管理局核發土地使用同意書或地政機關核發產權移轉證明書之日起應繳納之各項稅捐，辦理產權移轉登記所需之一切費用及公共設施維護管理費，均由本公司(商號、機構)負擔。
- 七、 產業園區內各項公共設施，本公司(商號、機構)當善盡維護之責，倘因可歸責

於本公司(商號、機構)之事由致發生損害時，本公司(商號、機構)願負責修復或賠償。

- 八、 本公司(商號、機構)保證營運過程不會產生任何污染，如有任何污染事項致發生損害時，本公司(商號、機構)願負法律上之一切責任，絕無異議。
- 九、 本公司(商號、機構)設廠時，對於生產作業所產生之污染，保證依下列規定辦理：
 - (一)廢水：自行處理後水質須符合彰濱產業園區污水處理廠進廠標準及工廠礦場放流水標準始予排放。
 - (二)廢氣：處理至符合空氣污染物排放標準及本產業園區空氣污染量始予排放。
 - (三)噪音：處理至符合噪音管制標準。
 - (四)廢棄物：依照廢棄物清理法處理。另本區有害事業廢棄物應於彰濱產業園區內處理(依法進行再利用者及屬醫療事業廢棄物者除外)，不得外運。
- 十、 本公司(商號、機構)設廠時，所營事業若屬「土壤及地下水污染整治法」第8條及第9條公告之事業，保證依規定檢具用地之土壤污染評估調查及檢測資料，報請直轄市、縣(市)政府環保局審查。
- 十一、 本公司(商號、機構)設廠時，對於用地須知及建築物配置管制，保證依本區土地使用分區管制要點、景觀管制要點及相關法令規定辦理。
- 十二、 本公司(商號、機構)保證興建及營運過程均依環境部、內政部、目的事業主管機關、地方政府及有關機關之相關法令規定辦理。(如：屬儲能案場業者，應符合內政部消防署訂定之「提升儲能系統消防安全管理指引」規範，並遵守用戶用電設備裝置規則、建築技術規則、各類場所消防安全設備設置標準、戶外電池儲能系統案場設計及驗證審查作業要點、戶外電池儲能系統案場驗證技術規範等相關規定)
- 十三、 未依前開事項辦理，致發生損害時，本公司(商號、機構)願負法律上之一切責任，前述排放標準如有變更時，本公司(商號、機構)並承諾依最新標準處理，絕無異議。
- 十四、 本公司(商號、機構)承諾預登記租/購之土地，有關使用限制(本案出租須知第六點~第七點及出售須知第六點)、申(租/購)權利移轉限制及完成使用之規定(本案出租須知第九點~第十五點及出售須知第八點~第十二點)、應繳價款及計算方式(本案出租須知第二十七~第三十點及出售須知第二十三點)、於繳款額度內得代償貸款規定(本案出售須知第二十四點)、產權移轉規定(本案出售須知第三十三點)及用地需知(本案出租須知第四十九點~第六十二點及出售須知第三十八點~第五十一點)及其他(本案出租須知第六十三點~第六十六點及出售須知第五十二點~第五十六點)，皆遵循預登記出租/售須知及其相關法令規定辦理，絕無異議。
- 十五、 申購：本公司(商號、機構)如向行庫辦理購地貸款，在辦妥土地所有權移

轉登記前，積欠本標的之購地貸款本息連續達 3 期以上，經放款行庫依貸款之規定，要求收回貸款時，經濟部產業園區管理局或義力營造股份有限公司得於本公司（商號、機構）所繳價款額度內，代為歸還積欠行庫之貸款本息。

十六、本公司(商號、機構)如未履行上開各項條款或違反法令相關規定或放棄(預登記)申租/購資格時，除上條款另有規定外，同意經濟部產業園區管理局將土地依法收回，如有地上物，本公司(商號、機構)同意無條件自行拆除清理回復原狀，逾期視為放棄，任由經濟部產業園區管理局沒收全權處理，絕無異議，特具承諾書為憑。

此致

經濟部產業園區管理局

立承諾書人： (公司章)

代 表 人： (代表人章)

身分證字號：

地 址：

電 話：

中 華 民 國 年 月 日

附表 10 用水、用電、廢(污)水切結書(租購產業園區適用)

切 結 書

一、用水：

- (一)本公司(商號、機構)知悉彰濱產業園區用水量規定，承諾本公司(商號、機構)願自行向自來水公司申請供應。
- (二)依據彰濱產業園區用水規劃，鹿港西三區(3、4期)規劃雙元供水方式，生活用水以自來水供應，製程用水以「借道福馬圳圳尾供水工程」之工業用水供應(預計民國118年)。租購地廠商應與台灣自來水公司簽訂民生用水契約，並與本局(或本局委託機關(構)、營運廠商)簽訂工業用水給水契約(詳附錄五)。工業用水戶按規定徵收使用費採單一費率，每噸徵收新臺幣26.14元(含原水借道使用費、淨水場操作營運費及管線維護費等)，實際價格以公告為準。完工前倘廠商於本區有用水需求，台灣自來水公司已承諾將先調配自來水供應。惟廠商須於工業用水工程完工及通水後，製程用水使用工業用水。

二、用電：

本公司(商號、機構)知悉彰濱產業園區用電量規定每公頃650瓩(含電熱與動力)，承諾本公司(商號、機構)用電量超額之部分：

- 願自行向台灣電力股份有限公司申請供應。
- 自備發電設備供應。

三、廢(污)水：

本公司(商號、機構)知悉(預登記)申租彰濱產業園區廢(污)水排放量規定每日每公頃為70立方公尺，承諾本公司(商號、機構)超額廢(污)水量，願依經濟部產業園區管理局核定之彰濱產業園區污水處理系統營運維護費分級費率標準，按月繳交污水處理系統營運維護費(含負擔污水廠建設費用)；並依據彰濱產業園區服務中心公告之本區下水水質標準後始得排入。

此致

經濟部產業園區管理局

立切結書人：

代 表 人：

中 華 民 國 年 月 日

附表 11 出租優惠方案切結書(租產業園區適用)

**預登記申租彰濱產業園區鹿港西三區四期產業用地(一)土地
「產業園區土地出租優惠方案(第 4 期)」切結書**

本公司(商號、機構)向經濟部(預登記)申租彰濱產業園區鹿港西三區四期產業用地(一)適用產業園區土地出租優惠方案(第 4 期)之土地，同意並知悉(預登記)申租前述優惠方案之土地應依經濟部「產業園區土地出租優惠方案(第 4 期)」之各項規定辦理，特切結如下：

- 本公司(商號、機構)(預登記)申租產業園區土地出租優惠方案(第 4 期)之土地應於預計點交土地日之 30 日前繳納 6 個月租金同額之擔保金及預繳 2 年租金，該等款項需為現金、同額之經濟部產業園區管理局可接受之銀行保證書或辦妥質權設定予經濟部產業園區管理局並經簽發銀行承諾拋棄行使抵銷權之金融機構定期存款單。
- 本公司(商號、機構)知悉並同意如於簽訂租賃契約之日起 2 年內或經「經濟部產業園區管理局園區投資及租售審查小組」審查會核定之建廠計畫期程內取得使用執照並按核定計畫完成使用，可得享有第 1 年及第 2 年免租金之優惠。前項完成使用係以建蔽率不得低於(預登記)申租土地面積之 30%及完成屋頂 50%之面積設置太陽光電發電設備為認定標準；前述屋頂 50%之面積設置太陽光電發電設備認定標準，倘有情形特殊經提出申請並獲產業園區管理局同意者不在此限。
- 本公司(商號、機構)知悉並同意本公司(商號、機構)如享有第 1 年及第 2 年免租金之優惠，得以書面通知經濟部產業園區管理局抵繳第 3 年、第 4 年租金，或請求無息退還預繳之 2 年租金。
- 本公司(商號、機構)知悉並同意本公司(商號、機構)如未享有第 1 年及第 2 年免租金之優惠，則本公司(商號、機構)預繳之 2 年租金，以現金繳納者，不予退還；以金融機構定期存款單設質或銀行保證書繳納者，經濟部得追繳其租金。
- 本公司(商號、機構)知悉並同意不得將(預登記)申租土地全部或一部轉租、出借或以其他方式供他人使用，且不得將興建之建築物及設施全部或一部移轉、出租、出借或以其他方式供他人使用。
- 本公司(商號、機構)知悉並同意(預登記)申租之土地不得設定地上權。
- 本公司(商號、機構)知悉並同意租期屆滿前終止租約或經經濟部終止租約或租期屆滿不再續約者，應於租約終止或租期屆滿之日起 1 個月內回復土地原狀返還租賃標的物。
- 本公司(商號、機構)知悉並同意租約終止或租期屆滿不再續約時，本公司(商號、機構)得於租約終止或租期屆滿之日起 1 個月前提出書面申請暫時保留地上物，並經經濟部產業園區管理局同意後，方得暫時保留地上物不回復土地原狀直至經濟部產業園區管理局書面通知回復原狀時止。逾期未辦理回復原狀者，每逾 1 日本公司(商號、機構)應支付按原租約日租金 3 倍計算之違約金予經濟部。
- 本公司(商號、機構)知悉並同意經經濟部產業園區管理局同意暫不回復原狀者，

預告登記同意書

一、 不動產標示

彰化縣鹿港鎮鹿海段暫編_____地號

面積：_____平方公尺

權利範圍：_____

二、 本公司(商號、機構)承購上開彰濱產業園區鹿港西三區四期土地，承諾自經濟部核發產權移轉證明書件發文之日起 2 年內或經「經濟部產業園區管理局園區投資及租售審查小組」審查會核定之建廠計畫期限內取得使用執照並按核定計畫完成使用，倘於期限內未按核定計畫完成使用，經濟部有權以原價無息買回土地。並承諾自完成使用後於 5 年內移轉上開承購土地，經濟部得依經產業園區管理局價格審定機制所審定之市價優先買回(如有欠繳地價稅或貸款本息，同意先行清償並塗銷相關抵押權登記)，並由本公司(商號、機構)負擔相關移轉稅賦。

三、 為保全請求權人經濟部上開所有權移轉之請求權，特立此同意書，供請求權人依土地法第 79 條之 1 第 1 項第 1 款規定向管轄地政機關申請預告登記。

此致 ○○ 地政事務所

立同意書人： (公司章)

代 表 人： (代表人章)

身分證字號：

地 址：

電 話：

中 華 民 國 年 月 日

附表 14 外資資格聲明書(申請人為外國法人者適用)

一、申請人茲此聲明：

- (一) 本法人依「外國人投資條例」向貴局申請投資國內事業_____ (國內事業名稱)一案，本法人業已自行查核依註冊所在地法律確實具有法人人格，並清楚明瞭「大陸地區人民來臺投資許可辦法」第 3 條有關第三地區公司不適用「外國人投資條例」之規定，違反者適用「臺灣地區與大陸地區人民關係條例」第 93 條之 1 相關罰則之規定；並業已自行查核大陸地區人民、法人、團體或其他機構並無直接或間接持有本公司股份或出資總額逾百分之三十或對本公司具有控制能力。
- (二) 本法人對大陸地區人民、法人、團體或其他機構直接或間接持有本法人股份或出資比率之計算及其直接或間接對本法人是否具有控制能力之研判，確實依照國外第三地公司為陸資投資人認定標準釋例(如附件)。
- (三) 本法人並承諾，於本投資案核准後，貴局事後為必要查核時，本法人願意配合提供背後董事及股東名冊(至最終受益人)及海外控股架構圖等資料，並同意依貴局要求，提供不具利害關係之獨立會計師出具本法人非屬陸資投資人之特殊目的查核報告書。本聲明就外資資格查核暨所附資料為正確無誤，如有不實，本法人願負一切中華民國之法律責任。

二、代理人茲此聲明：

- (一) 本代理人確認投資人確實明瞭現行法規對陸資投資人之定義及股權計算、控制力查核方式及相關罰則規定。並了解「臺灣地區與大陸地區人民關係條例」第 93 條之 1 對代理人相關罰則之規定。
- (二) 本投資案核准後，貴局事後為必要查核時，本代理人有義務督請投資人提供背後董事及股東名冊(至最終受益人)及海外控股架構圖等資料。

此致

經濟部產業園區管理局

申請人簽名：_____

(請書寫國籍及法人名稱)

有權簽署人簽署：_____

簽署人職稱：_____

投資代理人：

(簽名或蓋章)

日期： 年 月 日(必填)



環保事項說明書

廠商名稱：_____

填表日期：____年____月____日

投資人基本資料表

廠商名稱			
所屬園區	<input type="checkbox"/> _____ 科技產業園區 <input type="checkbox"/> _____ 產業園區		
申請土地	<input type="checkbox"/> 新設 <input type="checkbox"/> 擴建 面積 _____ 平方公尺 地址或地號 _____		
連絡人		連絡電話	
		傳真	
		E-mail	
產業類別	<input type="checkbox"/> 塑膠製品製造業 <input type="checkbox"/> 金屬製品製造業 <input type="checkbox"/> 電子零組件製造業 <input type="checkbox"/> 機械設備製造業 <input type="checkbox"/> 汽車及其零件製造業 <input type="checkbox"/> 電力設備及配備製造業 <input type="checkbox"/> 電腦、電子產品及光學製品製造業 <input type="checkbox"/> 食品及飲料 <input type="checkbox"/> 其他 _____ 如需進行工廠廠登，所從事行業之分類編號，依經濟部產業類別及主要產品一覽表填寫如下： 一、行業分類中類(即產業類別)(2碼及行業名稱)： 範例：08 食品製造業 二、行業分類小類(即產品名稱)(3碼及行業名稱)： 範例：089 其他食品 三、行業分類細類(4碼及行業名稱)(七碼及行業名稱)： 範例：0896 調味品製造業(0896010 味精)		

備註：1.產業類別應符合准許設立區內營業之事業種類及環境影響評估書核定之產業類別。

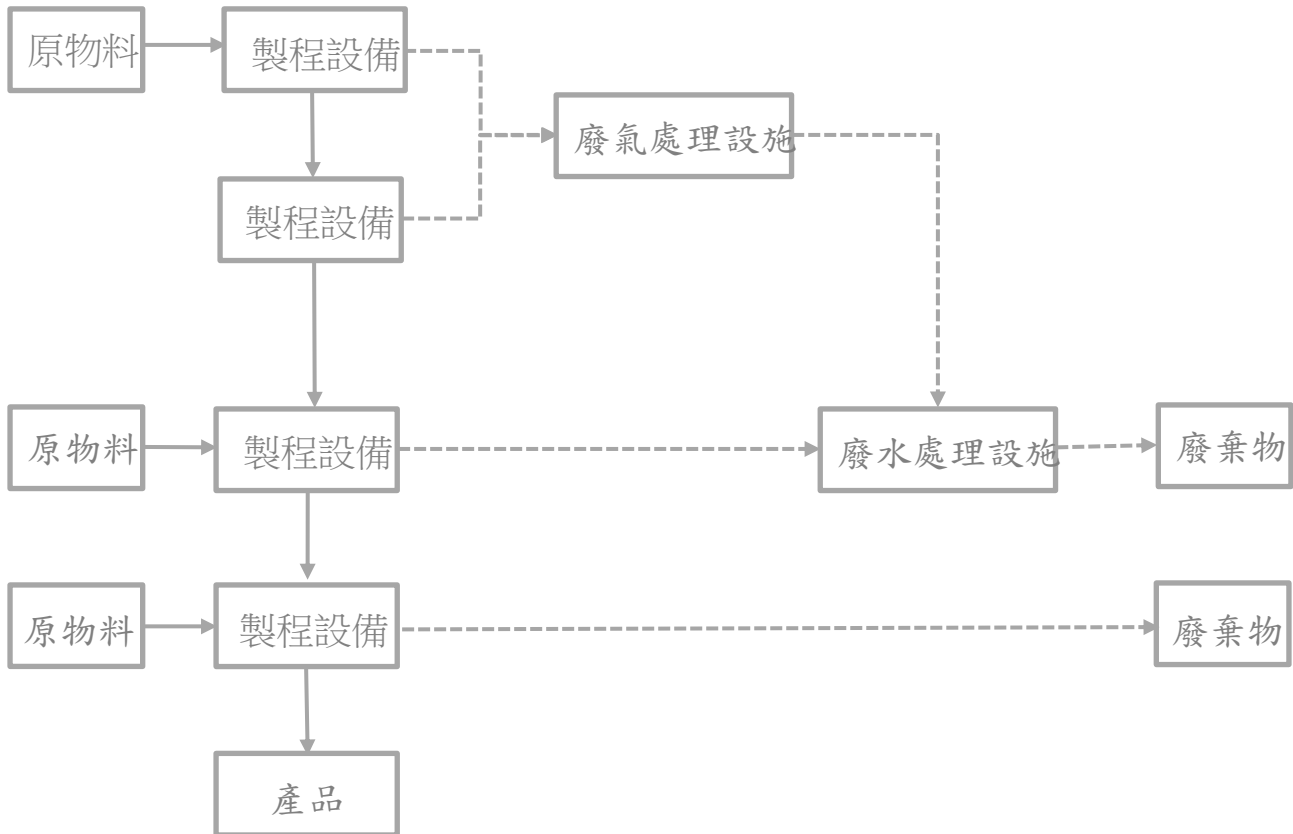
2.投資科技產業園區者種類需符合「科技產業園區准許設立在區內營業之事業種類」，屏東(擴區)須排除經濟部公告「低污染認定基準」之負面表列及符合預計引進產業類別細類(4+3碼)，其統計歸類依產品屬性及其得引進產業之相關性歸類；惟有關各項環保法規公告列管業別或製程別，依法回歸環保主管機關認定為準。

製造流程及污染防治措施說明表

一、製程流程及污染防治(敘述每一作業流程使用之主要原料、添加物及使用之機器設備)

原料及添加物	製造流程	廢水	廢氣	廢棄物
--------	------	----	----	-----

範例：原物料、製程設備及產品需標示名稱，圖示僅供參考)



二、製程說明：

範例：(僅供參考)

本廠主要製造塗料，分為油性塗料、水性塗料、高固形成份塗料、無溶劑型塗料（包含粉體塗料、紫外線硬化塗料、無溶劑液體反應型塗料）等。將各種顏料、樹脂、添加劑、溶劑等先利用攪拌機進行混合攪拌，再經研磨、調色，最後過濾與包裝出貨。

三、原物料、產品資料以投資計畫之產銷計畫內容為主，原物料中如有屬環境部之毒性、關注化學物質公告或危害性化學物質，需填寫毒性及關注化學物質或危害化學物質資料表

備註：請以文字或流程圖說明製造流程及污染防治措施。

廢棄物資料表

一般廢棄物			
廢棄物名稱	廢棄物代碼	月產出量 (公噸/月)	備註
事業廢棄物			
廢棄物名稱	廢棄物代碼	月產出量 (公噸/月)	備註
			<input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 有害
			<input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 有害
			<input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 有害
			<input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 有害
處理方法： 範例：(僅供參考) 本廠之廢棄物將委託合格清除廠商清運，及委託合格處理廠處理。			

備註：

1. 本表欄位不足時請自行新增。
2. 廢棄物種類及代碼查詢：<https://waste.moenv.gov.tw/RWD/Qry/>
 廢棄物各行業別參考例：<https://waste.moenv.gov.tw/prog/NewsZone/vocExample.asp>
3. 廢棄物之貯存、清理請依「事業廢棄物貯存清除處理方法及設施標準」及廢棄物清理法相關規定辦理。

噪音資料表

噪音來源	防制方法

備註：噪音管制標準依各縣市政府公告為主。例如：屏東科技產業園區(擴區)屬第三類噪音管制區，如工廠位於園區周界，則周界之噪音應符合相鄰地區之噪音管制標準。

空氣污染物資料表

一、污染物種類及排放量預估

(一)製造程序名稱：_____。

屬於 未達「第一批至第八批公私場所應申請設置、變更及操作許可之固定污染源」。

(二)污染物排放推估

項 目	粒狀污染物	氮氧化物	硫氧化物	揮發性有機物
年排放量 (公噸/年)				

二、其他管制空氣污染物種類排放情形說明(視園區需求填寫)

空氣污染 防制	一、 <input type="checkbox"/> 將生產任一污染物未經控制前之排放總量超過 50 噸/年 二、 <input type="checkbox"/> 將使用焚化爐總設計處理量或總實際處理量_____公斤/時 三、 <input type="checkbox"/> 將使用鍋爐、氣渦輪機有下列燃燒設施之一者：(請打 V) (一) <input type="checkbox"/> 燃用生煤、石油焦之鍋爐。 (二) <input type="checkbox"/> 屬同一排放口之鍋爐非交通用氣渦輪機，非交通用引擎而 每小時總輸入熱值一千萬千卡以上。 (三) <input type="checkbox"/> 屬同一排放口而每小時總蒸氣蒸發量五公噸以上之鍋爐。 (四) <input type="checkbox"/> 將不使用上述設備。
廢氣處理 方式	
處理後排 放值	

- 備註:1、製造程序名稱參考環境部「第一批至第八批公私場所應申請設置、變更及操作許可之固定污染源」填寫。
 (<https://oaout.moenv.gov.tw/law/LawContent.aspx?id=GL004951>)
- 2、空氣污染物種類分項推估年排放量，可參考環境部公私場所固定污染源空氣污染物排放量計算方法規定、採用質量平衡計算空氣污染物排放量之固定污染源計量方式規定。
- 3、排放量簡易公式：與污染物相關之原物料使用量(公噸/年)×排放係數(公斤/公噸) ×0.001(公噸/公斤)=排放量(公噸/年)，排放係數可參考環境部之粒狀污染物、硫氧化物、氮氧化物、揮發性有機物之公告係數。

- 4、上述排放量為產能滿載下所估算出空污排放量最大值，並非保證核配該最大值，實際核配量以核發之固定污染源操作許可證所載排放量為準。
- 5、公私場所固定污染源設置於經環境影響評估且具排放總量規定之區域者，於申請固定污染源設置許可證時，應同時檢具該區域管理單位核定之排放量分配證明文件。
- 6、於環評園區內之事業，倘經開發行為（計畫）之開發單位確認未超出原核定污染總量。但任一污染物排放量達該項污染物核定總量百分之二十以上或粒狀污染物、氮氧化物、硫氧化物及揮發性有機物任一排放量達每年一百公噸以上者，應經目的事業主管機關及原環境影響評估案件之目的事業主管機關同意者，免實施環境影響評估。（開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準第49條第1項第2款）

三、特殊性工業類別

為使園區掌握進駐情形，請勾選進駐業別是否屬特殊性工業，及勾選屬特殊性供業者，請填寫附表1切結書。

依據空氣污染防治法第15條及特殊性工業區緩衝地帶及空氣品質監測設施設置標準，園區容納特殊性工業之基地面積超過總基地面積四分之一時，應設置緩衝地帶及空氣品質監測設施，設置費用由園區事業攤提之。

特 殊 性 工 業 類 別	<p><input type="checkbox"/>非屬下項業別</p> <p><input type="checkbox"/>屬於下列工業別者請勾選，</p> <ul style="list-style-type: none"><input type="checkbox"/>金屬冶煉業（一）以礦石為原料之金屬冶煉工業，包括煉銅、鋅、鎳、鋁、鎳、鉛、鋼鐵等工業。（二）以廢鐵為原料之電弧爐煉鋼業。<input type="checkbox"/>煉油工業：以原油為原料之煉製工業。<input type="checkbox"/>石油化學基本原料工業：指石油化學基本原料之製造工業，包括乙烯、丙烯、丁烯、丁二烯、芳香烴等基本原料之製造工業。<input type="checkbox"/>紙漿工業：以稻草、蔗渣、木片、樹皮為原料之化學紙漿製造工業（包括嫫縈紙漿）。<input type="checkbox"/>水泥製造工業：以礦石為原料製造水泥之工業。<input type="checkbox"/>農藥原體製造工業：指農藥原體合成、製造工業（無合成作業之加工業除外）。<input type="checkbox"/>煉焦工業：以煤為原料煉製焦炭之工業。<input type="checkbox"/>以煤、油或氣體為燃料之電力業。<input type="checkbox"/>樹脂、塑膠、橡膠製造工業：經由聚合反應製造樹脂、塑膠、橡膠、橡膠產品之工業。其無聚合反應僅調配、加工者，不在此限。<input type="checkbox"/>石油化學中間原料業：以石化基本原料，產製中間原料或產品之工業。<input type="checkbox"/>酸鹼工業：各種無機酸（如硫酸、鹽酸、硝酸、氫氟酸）、鹼（如燒鹼、純鹼）之製造工業。<input type="checkbox"/>半導體製造工業：指從事積體電路晶圓製造、磊晶、光罩製造、導線架製造等作業之工業。（含晶園包裝）<input type="checkbox"/>光電材料及元件製造業：指從事液晶面板製造及其相關材料、元件或產品製造之工業。<input type="checkbox"/>其他經中央主管機關指定之工業。
---------------------------------	---

毒性及關注化學物質或危害化學物質資料表

化學物質名稱	使用量 (公噸/年)	致癌分類	備註

備註：

1. 如有使用環境部公告之毒性及關注化學物質或危害化學物質，請依環境部列管毒性及關注化學物質查詢(<https://flora2.moenv.gov.tw/ToxicC/Query/database.aspx>)填寫本資料表。
2. 毒災防救管理資訊系統<https://toxicdms.moenv.gov.tw/Chm>：可查詢物質之安全資料表(SDS)，
3. 致癌分類請填國際癌症研究署(IARC)分類為Group1、Group2A、Group2B、3之致癌物質，非致癌物質請填寫--。參考網站:WHO之IARC <https://monographs.iarc.who.int/list-of-classifications>
4. 單一原料內含多項危害性化學物質需逐項填列，需填預計年使用重量，勿填體積，若非純物質，請自行以百分比及比重換算，並檢附化學品SDS確認。

土壤及地下水污染整治法第 8 條及第 9 條公告事業

- 一、依據土壤及地下水污染整治法第8條第1項規定：「中央主管機關公告之事業所使用之土地移轉時，讓與人應提供土壤污染評估調查及檢測資料，並報請直轄市、縣（市）主管機關備查。」
- 二、依據土壤及地下水污染整治法第9條第1項規定：「中央主管機關公告之事業有下列情形之一者，應於行為前檢具用地之土壤污染評估調查及檢測資料，報請直轄市、縣（市）主管機關或中央主管機關委託之機關審查：(1)依法辦理事業設立許可、登記、申請營業執照。(2)變更經營者。(3)變更產業類別。(4)變更營業用地範圍。(5)依法辦理歇業、繳銷經營許可或營業執照、終止營業（運）、關廠（場）或無繼續生產、製造、加工。」

上述公告之事業如下，請勾選：

批次	項次	事業	定義
一	一	<input type="checkbox"/> 皮革、毛皮整製業	從事皮革、毛皮之鞣製、硝製、染整、梳整、壓花、上漆、上蠟或以熟製皮革下腳為原料從事磨碎、壓製等之事業。
		<input type="checkbox"/> 石油及煤製品製造業	從事以礦產原油、頁岩、瀝青砂、廢塑膠、廢橡膠或其他物質，分餾提煉有機溶劑、瀝青、石油製品或再生油品，或由煤、天然氣及生質性物質產製類似分餾物等之事業。
		<input type="checkbox"/> 基本化學材料製造業	從事以化合、分解、分餾、蒸發、萃取等物理或化學反應方法產製無機或有機基本化學原料之事業。但僅從事自空氣分離氣體、高壓氣體罐裝、氫氣之純化及二氧化碳製造之事業，不在此限。
		<input type="checkbox"/> 石油化工原料製造業	從事以石油或天然氣產製石化基本原料及中間產品之事業。
		<input type="checkbox"/> 合成樹脂及塑膠製造業	從事高分子聚合物如合成樹脂、塑膠等化學合成製造之事業。
		<input type="checkbox"/> 合成橡膠製造業	從事化學合成方法製造合成橡膠或彈性物質之事業。
		<input type="checkbox"/> 人造纖維製造業	從事以化學方法製造合成或再生纖維棉及絲之事業。
		<input type="checkbox"/> 農藥及環境衛生用藥製造業	從事農業及環境衛生用藥原體及成品製造、加工調配、分裝之事業。
		<input type="checkbox"/> 塑膠皮、板、管材及塑膠皮製品製造業	從事以石化基本原料及中間產品合成製造塑膠皮、板、管材及塑膠皮製品製造之事業。但僅以塑膠粒或廢塑膠為原料，從事押出或射出成型製造塑膠板、管材者，不在此限。
		<input type="checkbox"/> 鋼鐵冶煉業	從事礦砂之冶煉以生產生鐵、合金鐵及直接還原鐵（如海綿鐵、熱鐵塊），或再以生鐵、直接還原鐵、廢鋼或鑄鋼錠精煉成碳素鋼、合金鋼等之事業。

			<input type="checkbox"/> 金屬表面處理業	(一)從事金屬及其製品之表面磨光、電鍍、鍍著、塗覆、烤漆、噴漆、染色、壓花、發藍、上釉、其他化學處理或塑膠製品表面電鍍之事業。 (二)其他事業實際運作包含(一)所述製程，且為該工廠之主要製造程序者，亦屬本事業類別。
			<input type="checkbox"/> 半導體製造業	從事半導體製造、封裝之事業。
			<input type="checkbox"/> 印刷電路板製造業	從事印刷電路板製造之事業。
			<input type="checkbox"/> 電池製造業	從事電池製造之事業。但僅從事燃料電池製造之事業，不在此限。
一	二		<input type="checkbox"/> 電力供應業	從事火力發電之事業。但僅以天然氣發電之事業，不在此限。
一	三		<input type="checkbox"/> 加油站業	依據經濟部「加油站設置管理規則」及「漁船加油站設置管理規則」經營汽油、柴油零售之加油站。
一	四		<input type="checkbox"/> 廢棄物處理業	(一) 公民營廢棄物處理機構、清理機構、事業廢棄物共同處理機構及依據廢棄物清理法第二十八條第一項第三款第三目至第五目規定設置廢棄物處理設施之機構。 (二) 中央主管機關依廢棄物清理法第十八條第三項指定公告應回收廢棄物之處理業。
二	一	廠房、其他附屬設施所在之土地及空地面積達一百平方公尺以上之工廠	<input type="checkbox"/> 製材業	從事木材乾燥、浸漬防腐等保存處理之事業。
			<input type="checkbox"/> 肥料製造業	以化學方法製造化學肥料與土壤改進劑之事業。但僅以堆肥方式產製有機肥料者不在此限。
			<input type="checkbox"/> 塗料、染料及顏料製造業	從事塗料、染料、顏料、瓷釉、油墨製造之事業。
			<input type="checkbox"/> 鋼鐵鑄造業	從事以生鐵、廢鐵與合金原料融熔之金屬液澆注至特定鑄模中製成鋼鐵元件之事業。
			<input type="checkbox"/> 煉鋁業	從事以鋁礬土煉製成鋁、商用純鋁精煉成高純度鋁或煉製鋁合金之事業。
			<input type="checkbox"/> 鋁鑄造業	從事以初生鋁或再生鋁與合金原料融熔之金屬液澆注至特定鑄模中製成鋁元件之事業。
			<input type="checkbox"/> 煉銅業	從事以銅礦或廢銅料煉製成銅錠或精製電解銅及銅合金之事業。
			<input type="checkbox"/> 銅鑄造業	從事以銅或銅合金熔融之金屬液澆注至特定鑄模中製成銅元件之事業。
二	一	廠房、其他附屬設施所在之土地及空地面積達一百平方公尺以上之工廠	<input type="checkbox"/> 金屬熱處理業	從事以滲碳、滲氮、化學蒸鍍或物理蒸鍍等冶金原理進行金屬及其製品表面處理，或以淬火、退火、回火等方式，並藉溫度、氣體及時間等控制，改善其組織或物理性質之事業。
			<input type="checkbox"/> 被動電子元件製造業	從事電容器、電阻器、變阻器、繼電器、電感器、電阻裝置等被動電子元件製造之事業。
			<input type="checkbox"/> 光電材料及元件製造業	從事液晶面板及其組件、電漿面板及其組件、發光二極體、太陽能電池等光電材料及元件製造之事業。

二	二	<input type="checkbox"/> 廢棄物回收、清除業	<p>(一) 從事廢油(廢油漆、漆渣、廢熱媒油、廢潤滑油及廢油混合物等)清除之公民營廢棄物清除機構、事業廢棄物共同清除機構及依據廢棄物清理法第二十八條第一項第三款第三目至第五目規定設置之清除機構。但無設置廢棄物貯存場或轉運站者，不在此限。</p> <p>(二) 從事廢潤滑油或廢機動車輛回收、拆解，且屬中央主管機關依廢棄物清理法第十八條第三項指定公告應回收廢棄物之回收業。但無設置貯存場或轉運站者，不在此限。</p>
二	三	<input type="checkbox"/> 石油業之儲運場所	<p>依據經濟部「石油業儲油設備設置管理規則」設置儲油設備儲存油品之場所。</p>

切 結 書

承諾本公司工廠符合特殊性工業類別，且為第一批至第八批公私場所應申請設置、變更及操作許可之固定污染源，於固定污染源設置及操作許可證申請同時副知所轄服務中心及分局，取得地方環保局核發之許可證首次頁影本函送服務中心及分局。

此致

經濟部產業園區管理局/○○分局

立切結書人：

代 表 人：

中 華 民 國 年 月 日

環保事項說明書-附件(產業園區適用)

申請人於本申購文件填寫之污染量為入區申請量，後續於申請環保許可若有變更，請填具相關申請表格另行申請，惟仍不得超出園區總量管制相關規定。

申請人預登記申購本區土地設廠，所產生之空氣污染，有列管之污染物排放，包括硫氧化物(SO_x)、氮氧化物(NO_x)、總懸浮微粒(TSP)、懸浮微粒(PM₁₀)、細懸浮微粒(PM_{2.5})、揮發性有機物(VOCs)等，應採取污染防治措施(BACT最佳可行控制技術)，未採取防治措施者，不准其預登記申購。

配合彰濱產業園區環評空氣污染物排放總量管制，揮發性有機物(VOCs)之排放總量每廠以1公噸/年(不限面積)為限，超過排放總量者，不准其預登記申購。申購面積超過10公頃以上面積者，揮發性有機物(VOCs)之排放量，得另以專案審查核配。

1. 廢氣排放量應提出BACT（最佳可行控制技術），若該製程非屬環境部公告需採行BACT（最佳可行控制技術）之製程，則應說明所採用控制技術較其他控制技術為佳之說明。
2. 廢（污）水量大於規定之標準或排放水質超過下水水質標準，另依經濟部核定之污水處理系統使用費率分級徵收之。
3. 用電量未經核准者，得不准其申(租)購，申請人立切結書自行洽各該事業主管機關同意者不在此限。

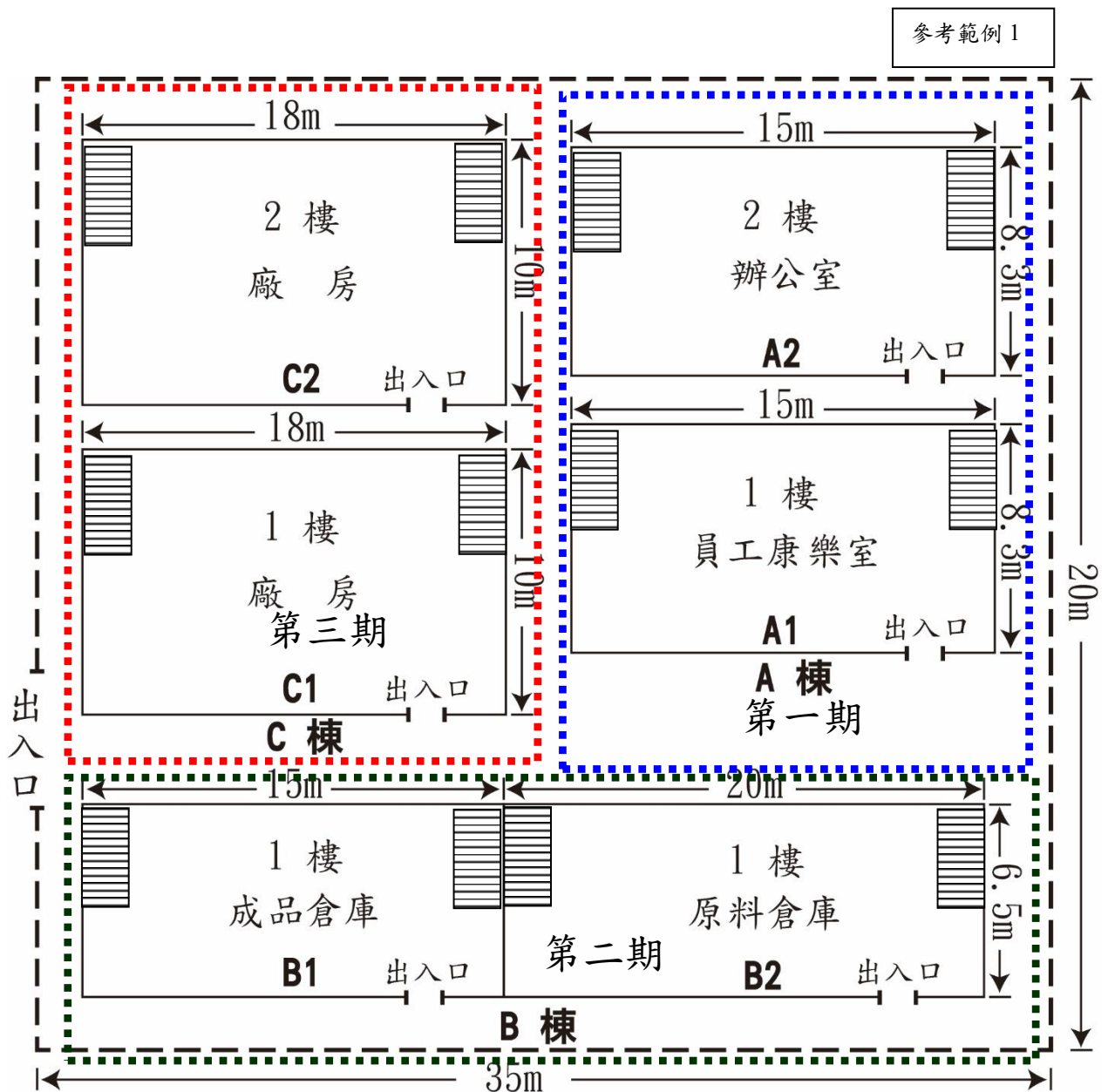
環保事項說明書-填寫說明

一、環保事項說明書為核准入區或變更申請要件之一，核可後即為爾後有關污染防治檢查作業之重要參考，為避免資料不全造成審核困擾而影響投資人權益，請儘可能詳細填寫。

二、本說明書環保之污染物定義如下：

- (一) 一般廢棄物：指事業廢棄物以外之廢棄物。
- (二) 有害事業廢棄物：由事業所產生具有毒性、危險性，其濃度或數量足以影響人體健康或污染環境之廢棄物。
- (三) 一般事業廢棄物：由事業所產生有害事業廢棄物以外之其他廢棄物。
- (四) 廢水：指事業於製造、操作、自然資源開發過程中或作業環境所產生含有污染物之水。
- (五) 空氣污染物：事業單位作業過程中排入大氣之空氣污染物。
- (六) 噪音：工作場所發生之聲音超過噪音管制標準。
- (七) 毒性化學物質：指人為有意產製或於產製過程中無意衍生之化學物質，經中央主管機關認定其毒性分類並公告者。
- (八) 關注化學物質：指毒性化學物質以外之化學物質，基於其物質特性或國內外關注之民生消費議題，經中央主管機關認定有污染環境或危害人體健康之虞，並公告者。
- (九) 危害性化學物質：參考「健康風險評估技術規範」第3條行環境部、相關機關或國際環境保護公約公告或定期修正之最新清單所列者。
- (十) 溫室氣體：指二氧化碳(CO₂)、甲烷(CH₄)、氧化亞氮(N₂O)、氫氟碳化物(HFCs)、全氟碳化物(PFCs)、六氟化硫(SF₆)、三氟化氮(NF₃)及其他經中央主管機關公告者。
- (十一) 土壤污染：指土壤因物質、生物或能量之介入，致變更品質，有影響其正常用途或危害國民健康及生活環境之虞。
- (十二) 地下水污染：指地下水因物質、生物或能量之介入，致變更品質，有影響其正常用途或危害國民健康及生活環境之虞。

一、興建建築物—簡易之建築物及各樓層平面配置示意圖範本（僅供參考）

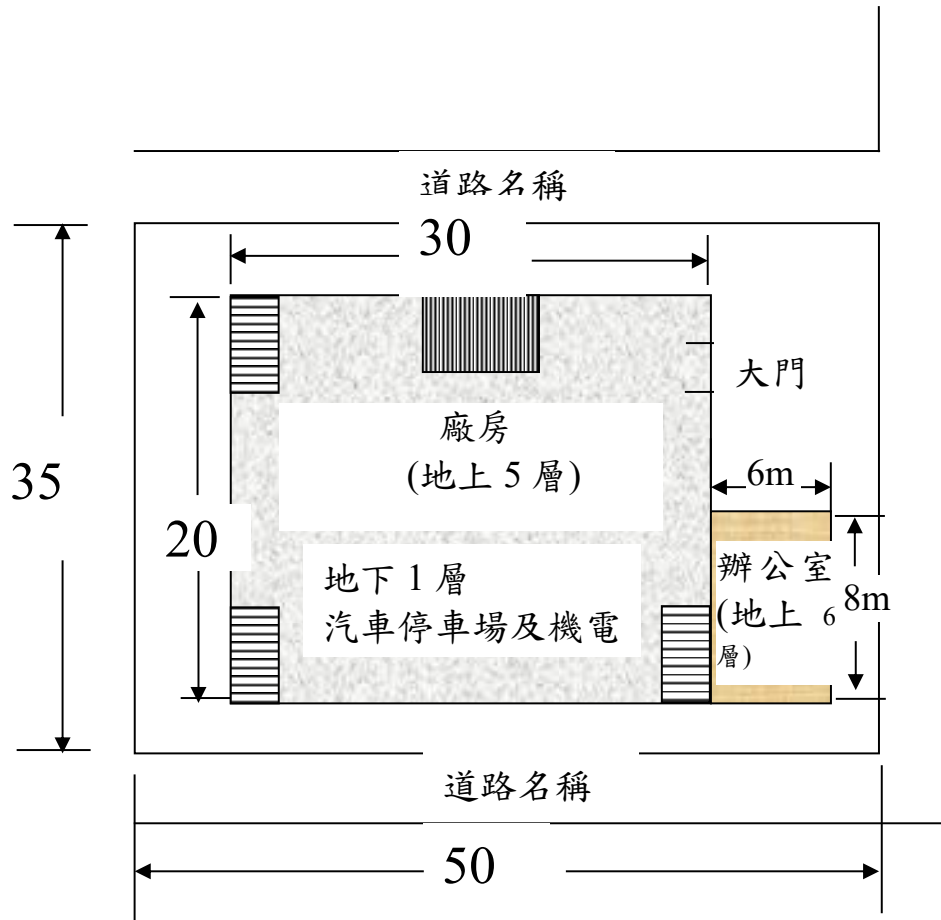


面積計算：

- 一. 基地面積：○○區○○段○○小段○○地號：35m×20m=700 m²
- 二. 廠房面積 (C棟)：C1 廠房+C2 廠房=180 m²+180 m²=360 m²；
C1=18m×10m=180 m²；C2=18m×10m=180 m²
- 三. 建築物面積 (A棟+B棟)：124.5 m²+124.5 m²+97.5 m²+130 m²=476.5 m²
 - (一) A1 員工康樂室：15m×8.3m=124.5 m²
 - (二) A2 辦公室：15m×8.3m=124.5 m²
 - (三) B1 成品倉庫：15m×6.5m=97.5 m²
 - (四) B2 原料倉庫：20m×6.5m=130 m²

建築物配置簡圖(僅供參考)

參考範例 2



■面積計算：

- 一. 基地面積：○○區○○段○○小段○○地號：35m×50m=1750 m²
- 二. 廠房面積：30m×20m=600 m² 廠房總樓地板面積：600 m²
×5(F)=3000 m²
- 三. 辦公室面積：8m×6m=48 m² 辦公室總樓地板面積：48 m²
×6(F)=288 m²
- 四. 地下1層面積(汽車停車場及機電空間)：30m×20m=600 m² (不計入容積)
- 五. 建築物總樓地板面積：3000 m²+288 m²+600 m²=3888 m²
- 六. 建築面積：600+48=648 m²
- 七. 建蔽率：648/1750×100%=37%
- 八. 容積率：(3000+288)/1750×100%=188% (需大於最底下限容積率)

預登記申購彰濱產業園區鹿港西三區四期產業用地

(一)土地

繳款銀行專戶一覽表

款項類別	帳戶名稱	帳戶帳號
<ul style="list-style-type: none">• 3%保證金• 土地售價• 產業園區開發管理基金• 完成使用保證金	產業園區開發管理基金- 彰濱中心411專戶	臺灣銀行鹿港分行 143036075011

預登記申租彰濱產業園區鹿港西三區四期產業用地

(一)土地

繳款銀行專戶一覽表

款項類別	帳戶名稱	帳戶帳號
<ul style="list-style-type: none">• 3%保證金• 土地租金• 預繳2年租金• 擔保金• 5%營業稅	產業園區開發管理基金- 彰濱中心411專戶	臺灣銀行鹿港分行 143036075011

彰濱產業園區鹿港西三區四期

產業用地(一)土地

預登記申租購廠商資格初審表

收件日期：

收件序號：

彰濱產業園區鹿港西三區四期產業用地(一)土地預登記出租售					
廠商名稱：					
代表人：					
委託代理人/聯絡方式：					
申租/購地塊編號：鹿海段暫編_____地號_____					
申請應備書件(一式3份)		有	無	備註	
1	投資申請書(附錄一)。				
2	投資計劃書(附錄二)。				
3	附表1產業園區投資事業主要出資人簡歷及出資表				
4	附表2採購原物料明細表				
5	附表3產品(或提供勞務)名稱產量及銷售估計表				
6	附表4預計未來3年年產值、每公頃年產值、年淨利營業淨利率				
7	附表5採購或使用機器(辦公)設備明細表				
8	附表6產業園區投資事業資金用途分配表				
9	附表7用水回收計畫				
10	附表8 3%保證金憑證影本粘貼單				
11	附表9土地承諾書				
12	附表10 用水、用電、廢(污)水切結書				
13	附表11出租優惠方案切結書			申購免附	
14	附表12預告登記同意書			申租免附	
15	附表13所有權移轉登記承諾書			申租免附	
16	附表14外資資格聲明書(申請人為外國法人者適用)			申請者為外國法人適用	
17	附件2公司或籌備處(或自然人)決定				

	投資議事錄			
18	附件3公司或籌備處代表人身分證明文件			
19	附件4公司章程			
20	附件5公司近1年之財務報表			
21	附件6興建廠房配置簡圖			
22	附件7生產線配置簡圖			
23	附件8環保事項說明書			
24	其他			
		合格	不 合 格	備註
25	附件1最近公司登記事項表影本			公司設立登記表或變更登記表、商號設立或變更登記證明文件、事業機構設立證明文件影本
26	附表8 3%保證金憑證影本黏貼單			

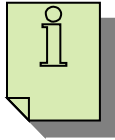
註：書件應加蓋法人、商號及代表人印章，請依表列順序排放並將本表置於首頁。

審查結果：合格

不合格

審查人：

彰濱產業園區鹿港區



土地購地洽詢及參觀：

☺ 義力營造股份有限公司

吳春柳小姐

☎ : (04)781-3134、0963-756-085、0929-585-328

FAX : (04)781-3133

📍 : 505彰化縣鹿港鎮工業西七路17號

E-MAIL : chunliu@earthpower.com.tw

(Google地圖請搜尋：義力營造彰濱開發處)

☺ 經濟部產業園區管理局台北辦公室專案二科

☎ : 02-2655-8300轉9522張淑芳

FAX : 02-2655-8500

📍 : 115台北市南港區園區街3號2樓之1

廠商名稱：_____

彰濱產業園區鹿港西三區四期
土地租賃契約書
(適用產業園區土地出租優惠方案)

中華民國經濟部

中 華 民 國 ○ ○ 年 ○ ○ 月

土地租賃契約書(範本)

出租人：中華民國經濟部(以下簡稱甲方)

法定代理人：○○○

立土地租賃契約人 代理機關：經濟部彰濱產業園區服務中心

主 任：○○○

承租人：○○○(以下簡稱乙方)

法定代理人：

雙方同意租賃契約條款如下：

第1條 租賃標的

彰濱產業園區鹿港西三區：彰化縣鹿港鎮鹿海段○○地號土地○○筆，面積計○○○○平方公尺。

第2條 租賃期間

自民國○年○月○日至民國○年○月○日共計○年。

第3條 續約

本契約期滿得續約，但乙方應於租期屆滿前1個月，以書面通知甲方，並經甲方同意後由雙方簽訂新租約。

第4條 租金與調整

一、本租賃標的簽訂租賃契約時據以計算租金之價格為新台幣○○元／平方公尺，計算租金之年租金率為2.2%。第1期租金計算之價格為新台幣○○元／平方公尺／月，按期給付租金，並另依加值型與非加值型營業稅法規定，加計營業稅。據以計算租金之價格自第2年起逐年於契約簽訂日之相當日，按最近一期行政院主計總處公布之消費者物價指數調整幅度比率調整之。

二、乙方於簽訂本租約之日起2年內取得使用執照並按核定計畫完成使用者，即享有本租約第1年及第2年免租金之優惠。

- 三、前項完成使用，係以建蔽率不得低於租賃標的面積之30%及完成屋頂50%之面積設置太陽光電發電設備為認定標準。前述屋頂50%之面積設置太陽光電發電設備認定標準，倘有情形特殊經提出申請並獲產業園區管理局同意者不在此限。
- 四、乙方有不可歸責之事由，而無法於第二項期限內取得使用執照並按核定計畫完成使用者，得於期限內提出申請，依經濟部產業園區管理局訂定之「經濟部產業園區管理局產業園區個案開發期限改善作業原則」協處；如乙方未提出申請或未依專家協審會議結論辦理，甲方則依第9條第2項、第14條規定處理。
- 五、本租賃標的之租金給付以3個月為1期，並於首月1次繳清。按期給付租金時，應連同5%營業稅及其他乙方應負擔稅費一次繳清。
- 六、乙方於租期屆滿前，如要求提前終止租約，應於1個月前以書面通知經濟部彰濱產業園區服務中心(以下簡稱服務中心)申請，經服務中心書面同意後(副知分局)，始生效力，並轉陳經濟部產業園區管理局(以下簡稱園管局)備查，租金仍應計算至終止契約當月底止；其餘已繳租金按當期贖餘月數折算，無息退還。其贖餘月數之計算，未滿1個月者，不予計入。

第5條 租金給付方式

乙方應逐期於本契約簽訂日之相當日繳交當期租金於甲方指定之台灣銀行鹿港分行143036075011帳戶(戶名：產業園區開發管理基金-彰濱中心411專戶)。

第6條 擔保金及預先繳納租金

一、乙方應於租賃標的預計點交土地日之30日前繳納下列金額予甲方：

(1)6個月租金同額之擔保金(新台幣○○○元)。

(2)預繳2年租金(新台幣○○○元)。

該等款項需為現金、同額之甲方可接受之銀行保證書或辦妥質權設定予甲方並經簽發銀行承諾拋棄行使抵銷權之金融機構定期存款單。如以金融機構定期存款單設質者，設質期間乙方不得向銀行領取利息。

二、乙方於前6年租期屆滿前，如要求提前終止租約時，已繳交之擔

保金概不退還。

三、本租約終止無本條第2項情形且乙方無違約需扣除擔保金之情形時，由甲方全額無息退還擔保金。

四、乙方不得主張以擔保金抵繳租金。

五、乙方如已符合本租約第4條第2項之規定，得享有前2年免租金優惠者，乙方得以書面通知甲方依約預繳之2年租金抵繳第3年、第4年租金，或請求無息退還。

第7條 租金繳付逾期之違約金

乙方未依指定期限繳付各期租金時，應依下列規定累計並繳付逾期之違約金：

一、逾期1個月以上未滿2個月者，按未繳首月月租金金額部分加收5%。

二、逾期2個月以上未滿3個月者，按未繳首月月租金金額部分加收10%，並按未繳次月月租金金額部分加收5%。

三、逾期3個月以上未滿4個月者，按未繳首月月租金金額加收15%，並按未繳次月月租金加收10%，另按未繳第3個月月租金金額加收5%。

乙方逾期4個月以上仍不繳付租金者，甲方除追繳其使用期間租金及按未繳各月租金金額加收15%違約金外，並得終止租約。

如乙方逾期4個月以上不繳清逾期違約金者，其累積達第1次未繳首月月租金之數額時，甲方亦得終止租約。

第8條 土地點交

乙方依繳款通知繳清擔保金、預繳2年租金及營業稅，並簽訂租賃契約後，由服務中心以書面通知乙方訂期至現場點交土地，並確認租賃土地邊界及樁位點，乙方無故不到現場點交者，視同已點交。

第9條 使用限制

一、乙方應依經濟部產業園區管理局園區投資及租售審查小組(以下簡稱審查小組)核定之用途使用。

二、乙方自簽訂本租約之日起0年內未取得使用執照並按核定計畫完

成使用者，則乙方預繳之2年租金，以現金繳納者，不予退還；以金融機構定期存款單設質或銀行保證書繳納者，甲方得依約追繳其租金。

三、乙方不得將承租土地全部或一部轉租、出借或以其他方式供他人使用。

四、乙方不得將興建之建築物及設施全部或一部移轉、出租、出借或以其他方式供他人使用。

五、乙方不得將承租之土地設定地上權。

第10條 設廠規定

乙方應遵守下列規定

一、乙方使用承租土地，所需用水量、廢(污)水排放量及用電量應依審查小組第〇〇次審查會議審查案件第〇〇案決議事項辦理。

二、乙方於承租土地之各項行為，所產生之空氣污染，有列管之污染物排放，包括硫氧化物(SO_x)、氮氧化物(NO_x)、總懸浮微粒(TSP)、懸浮微粒(PM₁₀)、細懸浮微粒(PM_{2.5})、揮發性有機物(VOCs)等，應採取污染防治措施(BACT最佳可行控制技術)。配合彰濱產業園區環評空氣污染物排放總量管制，揮發性有機物(VOCs)之排放總量每廠以1公噸/年(不限面積)為限。申購面積超過10公頃以上面積者，揮發性有機物(VOCs)之排放量，得另以專案審查核配。

三、乙方使用承租土地構築建物、設立工廠，應依照建築法、工廠管理輔導法、土壤及地下水污染整治法、本區土地使用分區管制計畫、彰濱產業園區景觀管理要點、經濟部所屬產業園區管理機構下水道使用管理及收費規定、彰濱產業園區污水下水道系統管制要點及其他相關法令規定辦理。

四、乙方於取得土地使用同意書、建造執照並申報開工前，不得擅自構築工事、開挖土方、傾倒廢棄物及其他違反承租目的之行為。營建剩餘土石方之處理，以於本區土地內就地整平不外運為原則，乙方需先經本區服務中心同意，方得向主管機關申請營建剩餘土石方及土石方流向之證明文件。

五、乙方構築建物期間所需之臨時水、電及電信等設施應自行向各該

事業主管機關申請，並由服務中心提供必要之協助。

六、乙方承租土地內之建築物主要結構應以具有安全性之耐火材料為主，建築物及基地出入口不得阻礙或破壞現有排水系統並不得對道路交叉口截角開設，以維交通安全。

七、乙方整地或構築建物時，應自行設置排水系統將廠區之排水導入排水溝內，不得漫流，以免危害土坡及構造物之安全。雨污水收集系統並應採分流設計，不得將污水排入雨水系統中，或將雨水排入污水系統中。

八、乙方對於承租土地內各項公共設施不得加以破壞，違者應負責修復或賠償。

乙方如需變更既有公共設施者，應先提出施工計畫書送經服務中心核可並繳交公共設施復舊費後始得施工，所需費用自行負擔。

九、乙方使用各項公共管線，除接戶線部分需自行洽各該事業主管機關辦理外，必要時並應無條件提供鄰地使用人共同使用接水點。

十、乙方承租土地內如有地下管線等公共設施，其地面除作空地、綠地及通道外，不得構築建物或加以破壞，必要時服務中心並得派員進入清理維護該等公共設施，乙方不得拒絕。

十一、乙方構築建物時若需埋設基樁，為避免損及鄰近地下及地上結構物，應注意適當之安全距離並遵守相關法規規定，以避免造成施工公害；倘因而發生損害或公害時，應負賠償或修復責任。

十二、乙方使用承租土地，所產生之廢(污)水應申請納入彰濱產業園區污水處理廠處理，並依經濟部核定之污水處理系統使用費費率，按月繳交污水處理系統使用費；倘其排放之廢(污)水量大於前述規定之標準或排放水質超過污水處理廠之進廠限值，另依該費率分級徵收之。

乙方排放之廢(污)水量如超過彰濱產業園區原規劃設置之污水管線容許量時，應自行評估設置專用污水排放管線銜接至污水處理廠，並提出施工計畫送經甲方核可後施作，所需各項費用自行負擔。

十三、乙方使用承租土地，所產生之廢(污)水應依「下水道法」、「經濟部所屬產業園區管理機構下水道使用管理及收費規定」、「產業

園區污水處理廠營運管理要點」及「產業園區用戶申辦污水納管或聯接使用查檢作業程序」之規定申請納入本區廢(污)水下水道系統處理，其排放水質並應符合彰濱服務中心公告之下水水質標準後始得排入。

十四、乙方使用承租土地，所產生之污染，應依前點規定及各相關環保法規辦理。另本區有害事業廢棄物應於彰濱產業園區內處理（依法進行再利用者及屬醫療事業廢棄物者除外），不得外運。

十五、乙方應依其生產方式及用電需求，自行向台灣電力公司申請供電，或自行設置發電或汽電共生設備，並依台灣電力公司規定及供電系統所需，提供場地供裝設開關箱或變電箱之用。

本區電力需採用高壓供電者，以22.8仟伏特系統供電，乙方申請用電契約容量未達15,000瓩者，採22.8仟伏特系統供電；達15,000瓩以上者，採161仟伏特系統供電，並應依台灣電力公司之規定設置接電裝置。

十六、乙方不得在公共道路上裝卸貨物、堆置物品、棄置廢棄物及停放車輛，以維護交通安全。

十七、乙方如為環境部依土壤及地下水污染整治指定公告之事業，應於設立、停業或歇業時，依土壤及地下水污染整治法第8條及第9條規定自行辦理土壤污染檢測作業並提供甲方乙份，所需費用自行負擔。

前項土壤污染檢測資料，並應包括下列事項：

(一)事業基本資料：事業名稱及負責人、統一編號、地址、地政編號、土地使用類別、廠區配置圖、土地使用人、管理人或所有人及聯絡方式等。

(二)事業運作情形：生產製程、使用原料、產品、污染來源、污染物種類與成分、處理情形及相關污染防治措施。

(三)檢測及分析結果：檢測項目、採樣檢測方法、檢測數量及品保品管等。

(四)檢測機構：機構名稱、地址及許可文件影本。

(五)其他經主管機關指定之資料。

十八、倘因乙方使用承租土地，致該租賃標的遭公告為土壤污染控制場址時，乙方應向甲方提出污染控制計畫，並採取污染防治措施，以避免污染之擴大並儘速使租賃標的解除土壤污染管制區劃定。至倘因相關環保法規之污染整治管制措施致甲方受有損害，乙方應賠償甲方所受之一切損害。

十九、乙方如為環境部依土壤及地下水污染整治法指定公告之事業，應於租賃契約終止交還土地、租賃權轉讓時，應提供土壤污染檢測資料予甲方，如未檢具前項土壤污染檢測資料而欲終止契約者，應於租賃契約終止之日起2個月內補正之。逾2個月仍未補正者，甲方得委請第3人檢測，並向乙方請求相關費用。

第11條 風力發電設施爭議處理

一、乙方承租土地期間，倘因本租約所涉及之風力發電設施(離岸風力發電之變電站)影響產業園區發展或環境品質，致衍生第三人爭議時，乙方除應自行協調處理外，亦應研議處理方案送甲方邀相關主管機關及園區內涉利害關係之廠商，共同確認後據以執行

二、倘乙方未依本條第1項提出研議處理方案或未依確認後之處理方案執行時，視同違反契約，如經甲方定期催告，逾期仍未履行時，甲方得終止契約，且乙方應於甲方通知後2個月內無條件自行拆除係爭風力發電設施，並負擔一切拆除之相關費用，不得向甲方主張損害賠償。

第12條 維護費

乙方應依產業創新條例第53條規定繳交下列各項維護費用：

- 一、一般公共設施維護費。
- 二、污水處理系統使用費。
- 三、其他特定設施之使用費或維護費。

第13條 工作安全

乙方應於施工期間在工地設置安全設施，設置方式和地點應按職業安全衛生法辦理。因工作安全或其設施所致之任何損害、糾紛概由乙方自行解決，與甲方無涉。

第14條 終止契約

- 一、乙方如有下列情事之一者，甲方得終止契約收回土地：
 - (一)違反本契約者。
 - (二)擅自轉租、借用或以其他方式供他人使用者。
 - (三)以租賃物供違反法令之使用者。
 - (四)未經甲方同意，擅自開挖土石方，違反土石採取法者。
 - (五)乙方自簽訂本租約之日起0年內未取得使用執照並按核定計畫完成使用者。
 - (六)乙方從事違反土壤及地下水污染整治法或相關環保法令，致租賃標的物遭污染者。
- 二、乙方因本條第1項而被終止租賃契約時，已繳交之擔保金概不退還。
- 三、乙方因本條第1項而被終止租賃契約時，已繳交之租金應計算至終止本契約當月止；其餘已繳租金按當期賸餘月數折算，無息退還。其賸餘月數之計算，未滿1個月者，不予計入。
- 四、乙方因違反本契約規定致甲方受有損害時，乙方應依法賠償甲方所受之一切損害。

第15條 地上物之處理

- 一、乙方於租期屆滿前終止租約或經甲方終止租約或租期屆滿不再續約者，雙方租賃關係消滅，除本租約另有規定者外，乙方應於租約終止或租期屆滿之日起1個月內返還租賃標的物，並應回復土地原狀。
- 二、乙方得於租約終止或租期屆滿之日起1個月前以書面向甲方申請暫時保留地上物，經甲方同意者，乙方得暫時保留地上物不回復土地原狀直至甲方書面通知應回復原狀時止，乙方暫不回復原狀期間應比照本租約之租金支付賠償金予甲方。
- 三、前項情形，視為甲方明示反對續租乙方，乙方並不得以租期屆滿仍繼續使用土地或已繳付賠償金等任何理由，依民法第451條主張雙方租賃關係繼續存在。

第16條 未回復原狀暨逾期返還租賃標的物之賠償。

一、乙方未盡善良管理人之注意義務，保管租賃標的物，致租賃標的物毀損、滅失者，負損害賠償責任。

二、乙方依本租約應回復土地原狀而未回復，由服務中心代為回復者，該回復原狀所需之費用，應由乙方負擔。並自乙方已繳擔保金項下抵扣。

三、除本租約另有規定者外，乙方於租期屆滿前終止租約或經甲方終止租約或租期屆滿不再續約者，應於租約終止或租期屆滿之日起1個月內返還租賃標的物，並應回復土地原狀，逾期未辦理者，每逾1日乙方應支付按日租金（依本契約所定租金計算）3倍計算之違約金予甲方。

甲方依第14條第2項通知限期回復原狀，乙方逾期未辦理者，每逾1日乙方應支付按日租金（依本契約所定租金計算）3倍計算之違約金予甲方。

四、乙方於租期屆滿前終止租約或經甲方終止租約或租期屆滿不再續約者應立即遷廠，並無條件同意由甲方通知相關主管機關註銷乙方於租賃標的所取得之工廠登記及各環保設置許可，乙方絕無異議。

第17條 轉讓、合併及其他之限制

本契約為甲乙雙方專屬享有及行使，在本契約之有效期中，乙方不得將本契約轉讓、贈與、分割或為其他方式之處分。但經甲方書面同意則不在此限。

第18條 繼受

本契約對於訂約雙方當事人及其繼受人均有相同拘束力。

第19條 通知

一、依本契約規定應給予對方之任何通知或文件均應以書面為之，並應送達對方於本契約所載之地址。

二、若甲乙雙方地址變更，應於變更地址後7日內以書面通知對方。

第20條 契約之修正

本契約之修正經雙方同意後，應以書面為之。

第21條 不可抗力

本契約存續期間如發生天災、戰爭等不可抗力情事或其他不可歸責於雙方之事由，致乙方未能繼續依核定計畫執行者，得經雙方同意後修改契約內容或終止本契約。

第22條 適用法律及紛爭解決

- 一、本契約之準據法為中華民國法律。
- 二、就本契約所生之爭議，而致發生訴訟時，雙方同意以臺灣彰化地方法院為第一審管轄法院。

第23條 契約份數

本契約正本1式2份，由甲、乙雙方各執1份為憑；副本5份，甲方執4份，乙方執1份。

第24條 附則

- 一、租賃期間屆滿時，租賃關係自然消滅。其經租期屆滿前終止租約者，自終止日失效。
- 二、雙方均知悉並同意本契約以只租不售方式提供乙方使用，無購地之合意或預約之性質。
- 三、本租約若有未盡事宜，悉依產業創新條例暨其施行細則、產業園區土地建築物與設施使用收益及處分辦法及其他相關法令規定辦理。

第25條 附件

本契約附件：

- 一、土地標示及面積清冊。
- 二、租賃標的位置圖。
- 三、審查小組第〇〇次審查會議審查案件第〇〇案決議事項。
- 四、「彰濱產業園區污水處理廠營運管理要點」及彰濱服務中心公告之本區下水水質標準。

五、產業園區土地建築物與設施使用收益及處分辦法。

六、擔保金、保證金及預先繳納租金繳交單據影本。

立契約人(甲方)：中華民國經濟部

法定代理人：○○○

地 址：台北市福州街 15 號

代理機關：經濟部彰濱產業園區服務中心

主 任：○○○

立契約人(乙方)：○○○

法定代理人：○○○

地 址：○○○

中 華 民 國 ○ ○ 年 ○ ○ 月 ○ ○ 日

彰濱產業園區景觀管理要點

中華民國 112 年 10 月修訂

彰濱產業園區景觀管理要點

壹、總則

一.為維護彰濱產業園區(以下簡稱本產業園區)的整體景觀及各類土地間和諧而適當的關係，特訂定本要點。

二.本產業園區內各類土地之景觀管理由本產業園區服務中心負責執行。

三.本要點相關用語之定義如下：

綠地:凡表面栽植喬木、灌木或草本植物，或為覆地性之地被植物所覆蓋，且面積超過十平方公尺之土地為綠地。

四.本產業園區各類土地有關下列事項之設計依本要點之規定辦理：

- (一)退縮地。
- (二)綠地、綠化植栽。
- (三)圍牆。
- (四)停車場。
- (五)建物配置及造形。
- (六)廣告標示物。
- (七)服務區。
- (八)其他。

貳、景觀設計書件及審查

五.本產業園區各類土地於申請建築執照或雜項執照時，申請人必須同時檢附有關景觀設計圖說，由本產業園區服務中心依據本要點進行景觀設計審核，合格者發給「彰濱產業園區景觀管理審查許可書」，申請變更設計時亦同。核發使用執照前必須先報請本產業園區服務中心勘驗，合格者發給「彰濱產業園區景觀查驗證明」。

六.前條應檢附之景觀設計圖說包括下列各項：

(一)申請書

載明申請人姓名、住址、電話，設計人名稱、住址、電話，並含送審日期。

(二)基地位置圖

應載明基地位置、基地面積、比例尺、指北。

(三)基地配置圖及說明

應標示基地境界線、建築物牆面線、圍牆、綠地及建築物(或主要構造物)量體位置、建築物主要出入口、基地出入口、卸貨區、停車場位置及各項戶外設施，並載明建築面積、綠地面積、栽植喬木之數量計算。

(四)景觀配置圖及說明

應標示基地臨道路四十公尺範圍內景觀設施配置，包括圍牆、綠地、建築物主要出入口、通路、車輛出入口、停車場、標示牌及其他景觀設施物、建築物戶外附屬設施、生產、服務設施、公用設備之位置及美化處理方式之說明。

(五)景觀設計

應標示綠地設計局部標準圖(含平面、立面、剖面)、鄰道路四十公尺範圍內之景觀設施物(例如圍牆、綠籬、戶外燈具、花架、公用電話、休憩設施、步道、廣場、標示牌等)之設計大樣、材質、尺寸規格、色彩說明、建築物之標準立面及材質、色彩說明。

(六)植栽計畫

應含栽植植物之配置圖、數量、品種、植物規格(樹高、樹徑、樹冠、土球)及灌溉系統。

(七)特殊設計要求說明

說明依據本要點規定得以依個別特殊需求處理，逕行設計之項目及內容，無特殊設計要求者免附。

前項各種圖說應以足可明確表達設計內容之適當比例尺表示。

參、景觀設計管理

七.各基地出入口應向本產業園區服務中心申請設置。

八.產業園區內各類土地面臨道路者，建築物外牆面應自基地境界線退縮並予綠化，其深度

依下表之規定：

面臨道路寬度	退縮地最小深度
十公尺以上未達三十公尺	三·五公尺
三十公尺以上	六公尺

角地之面臨道路各側，均需依前項規定退縮及綠化，如圖一所示。

九.產業園區各基地非面臨道路側建築物應自基地境界線各側退縮淨寬一·五公尺以上之空地為防火間隔。

十.綠地設置應符合下列規定：

(一)各基地之綠地面積，不得低於基地面積之百分之十。

(二)沿道路側建築物退縮地範圍，除基地出入口或建築物主要入口外，必須依據綠化要求優先處理為綠地，並不得移作其他用途，如圖二所示。

十一.綠化植栽應符合下列規定：

(一)沿道路側建築物退縮地範圍內之綠地，綠化處理之原則，接近共道路之前半區部分必須統一栽植指定之覆地植栽，靠近建築物之後半區部分可自行選擇植栽，但必須經本產業園區服務中心審查核准。

(二)沿道路側建築物退縮地範圍內之綠地應以緩坡處理，緩坡斜率為一比十，緩坡之形式，如圖四所示。

(三)各基地戶外空間應儘量予以綠化，每一建築物基地植樹量至少每一百五十平方公尺種植喬木一棵，少於十棵者，以十棵計算。

(四)各基地所有非硬鋪面之地區，皆應栽植覆地植被。

十二.圍牆設置應符合下列規定：

(一)基地面臨公共道路側若設置圍牆，應退縮至牆面線之後設置，並應以縷空之方式處理，或以綠籬、植栽予以遮蔽。

(二)本產業園區服務中心得依分區特色分別指定圍牆型式。

十三.停車場設置應符合下列規定：

(一)停車場不得暴露於公共視野，必須以矮牆或綠籬遮蔽。

(二)戶外停車場之鋪面應儘量採用植草磚，並鋪植覆地植物綠化。採用植草磚之停車場，其百分之五十面積得計為綠地。

(三)戶外停車場必須景觀化，如圖五所示。

十四.建築物配置及造形之設計應符合下列原則：

(一)建築物之主要門廊，應配合做整體景觀設計。

(二)屋頂上之突出物、風扇、冷卻塔、機房等設施必須以和建築物相容之方法美化處理，不得暴露在公共環境的視野中。

(三)建築物不得以塑膠板、石棉瓦等材料興建。

十五.廣告標示物設置應符合下列規定：

- (一)廠商名稱標示牌應設置於面臨道路之綠地內，其表面材料以石材、不銹鋼材為主，使用石材者，應定著於地面，標示牌之長度不得超過五公尺，高度不得超過一·五公尺。其顏色以配合建築物為原則；若有特殊設計要求應經本產業園區服務中心核准。
- (二)建築物上得設置廠商公司、機構標誌名稱招牌，惟應採正面凸出或凹進建築物嵌貼於牆面。除公司、機構標誌外，公司、機構名稱應分字嵌貼，不得採用搭掛方式處理且應採用堅固而耐久之材料。
- (三)名號標示牌之照明方式必須採外部照明方式，但不得投射於公共道路之車道上，影響行車安全。
- (四)除第 1 款之名號標示牌及第 2 款之招牌外禁止在基地內任何公共道路視野可及之地點設置其他樹立廣告及招牌廣告(含臨時性)。

十六.服務區設置應符合下列原則：

- (一)服務、貯藏、維修、裝卸及廢棄物收集等區應設置於公共道路及鄰近基地建築物視線之外，或以不易透視之景觀設計或建築屏障予以遮蔽。可以與建築物材質、顏色相配合之材料建遮蔽牆，或以長青綠籬遮蔽。
- (二)服務區不得延伸至本要點所規定之退縮地內。
- (三)服務區應設於車輛容易進出之處，，且不干擾車流和行人路徑。
- (四)在公共道路上不得裝卸貨物。

十七.其他設施依下列原則管理：

- (一)基地臨道路四十公尺範圍內若需設置水塔、泵、儲液(氣)槽、風扇、冷卻塔、機房、垃圾箱、電力開關變電箱、煙囪、高爐等設備必須以和建物相容之方法美化處理，並在視覺上予以遮蔽。
- (二)戶外燈具、座椅、公共電話亭、花架、植栽槽、休憩設施、運動設施等之材料、外觀、色彩以配合建築物設計為原則。
- (三)基地臨道路四十公尺範圍內所有之管線設施原則上均須地下化，避免破壞道路與綠地之完整性。若必須設置於地面上，則應加以美化處理，或以遮蔽設施遮蔽。
- (四)連接車道、停車場、建築物之步道、廣場部分其鋪面材料應力求調和。

肆、肆施工中景觀管理

- 十八.建築物開工前應提送施工安全措施圖說，包括環境維護、整體視覺景觀及噪音管制等事項，經核准後始得施工。
- 十九.施工中安全圍籬應以鋼鐵或金屬板(一·二公厘厚以上)、木板(一·五公分厚以上)等材料設置；高度在二·四公尺以上，並採密閉式，顏色以淺綠色為原則。
- 二十.臨時性建築物應置於安全圍籬內，隨時維護保持整潔(開工時報備，使用執照申請前拆除)，工務所應使用組合式房屋。
- 二十一.施工區出入口不得超過二個，車輛進出口地坪需加鋪厚鐵板。
- 二十二.施工中應妥為保存表土資源並防止表土流失。
- 二十三.工程施工勢需遷移之苗木，依下列方式檢附復舊維護圖說向本產業園區服務中心申請，並由施工單位負責遷移維護保活。
1. 喬木、灌木類挖掘時，土球應為樹徑的五至十倍(依樹種而定)，得稍修剪枝葉，唯不得破壞原樹形，可暫時假植於旁側，待施工後植回原處，不能回植者，其移植地點需經本產業園區管理局服務中心同意。
 2. 施工破壞草花、地被時，需以同品種、規格、數量之苗木種植原處或本產業園區服務中心指定地點。
 3. 施工破壞草地時，需於施工後夯實基地，回填沃土後以速綠草復植。
- 二十四.施工完成後之廢棄物、建築廢料、石頭等皆應清除乾淨。

伍、景觀維護管理

二十五.基地植栽維護依下列原則管理：

- (一)所有植栽應訂定維護計畫並適時進行修剪施肥、澆水、噴藥等措施，以維護植物於最佳生長狀態。
- (二)所有植栽生長狀態由本產業園區服務中心定期進行勘查。

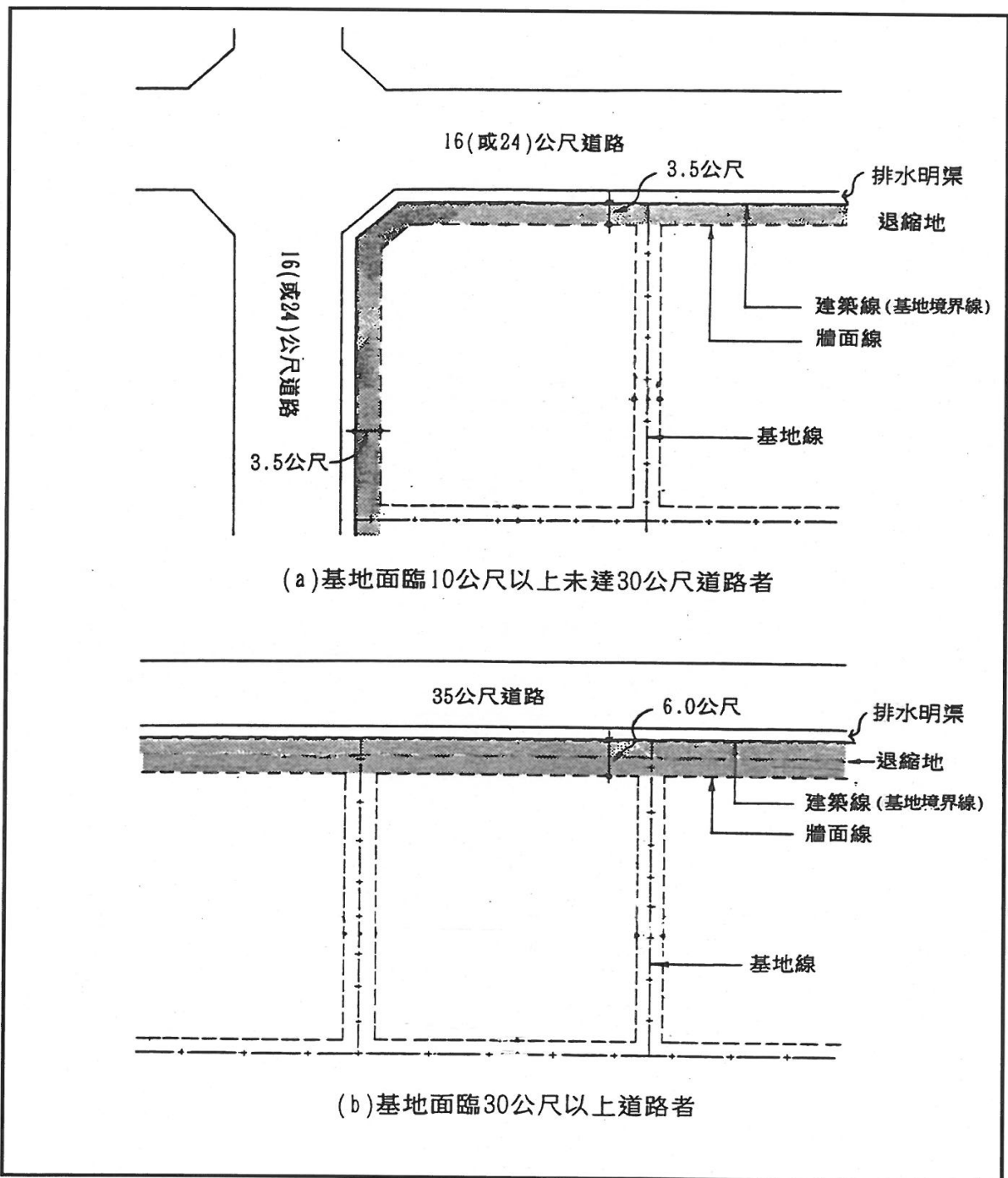
- 二十六.沿道路側建築物退縮地及基地周圍十公尺內所有道路、停車場、人行道、廣場應每天保持清潔，任何大型垃圾應立即清除。
- 二十七.各基地內所有建築物及附屬設施、景觀設施、戶外服務設施等，應由廠商、公司、機構依維護計畫定期維護，遇有損壞應立即修復。
- 二十八.對沿道路側建築物退縮地範圍內綠地之植栽維護不良而致死者，本產業園區服務中心得要求當事人補植。

二十九. 景觀設施損壞時依下列規定修復

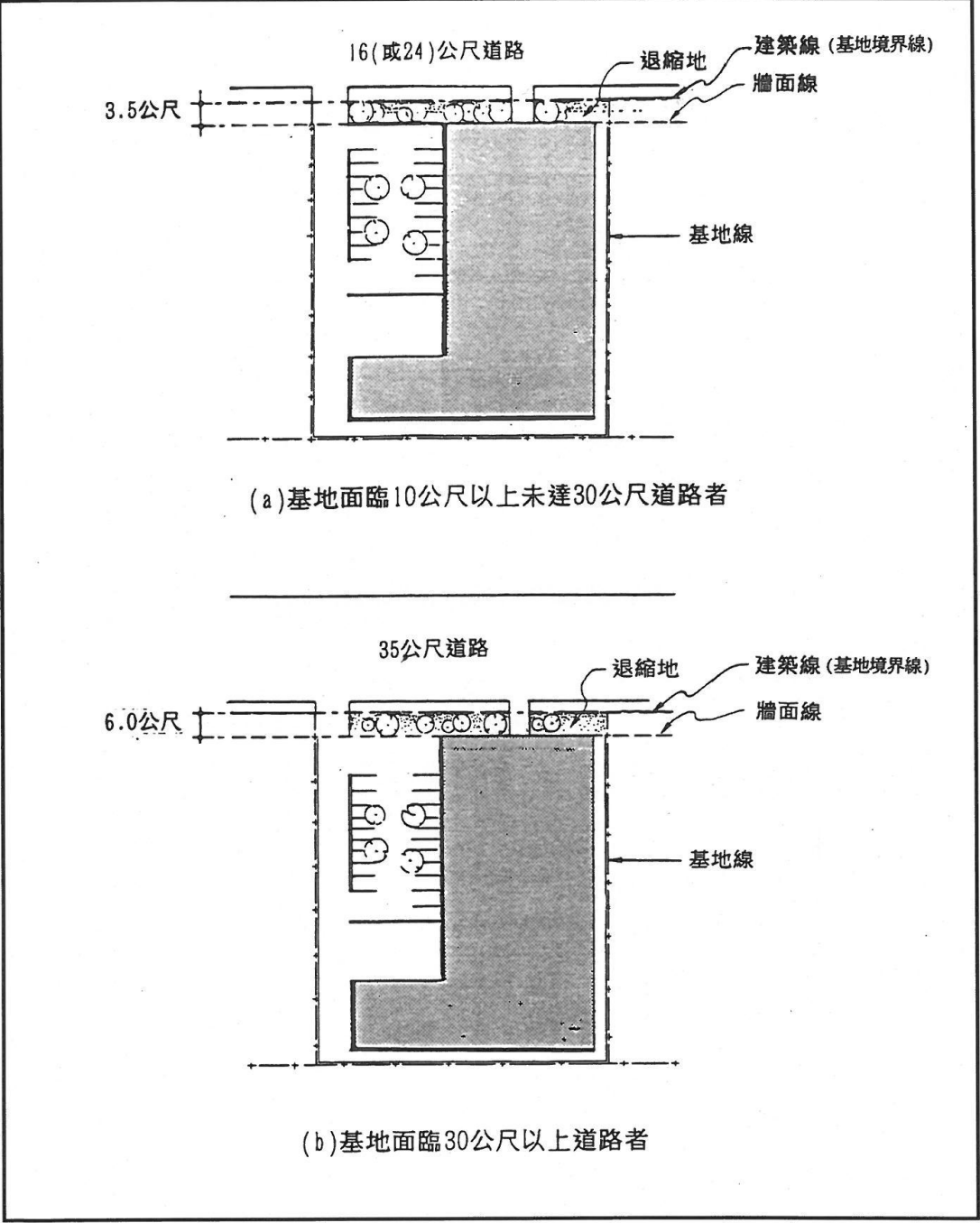
1. 基地內景觀設施之維護由本產業園區服務中心定期進行調查，遇有損壞時，將通告限期修復，或繳納修復代金。
2. 修復代金包含重新設置及清除之費用。

陸、附則

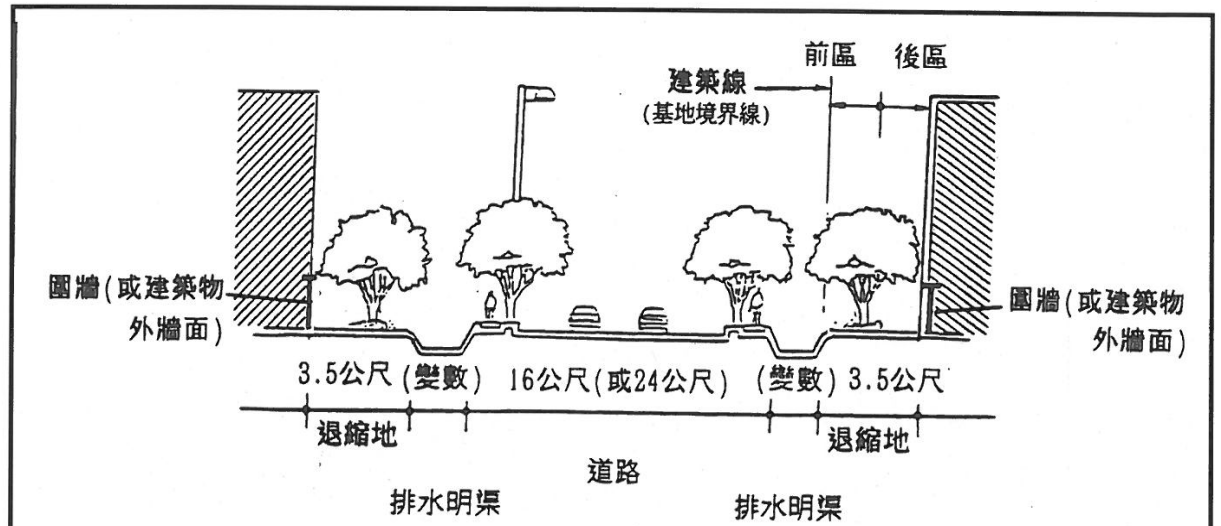
三十.本要點自經濟部產業園區管理局發布日施行，修正亦同。



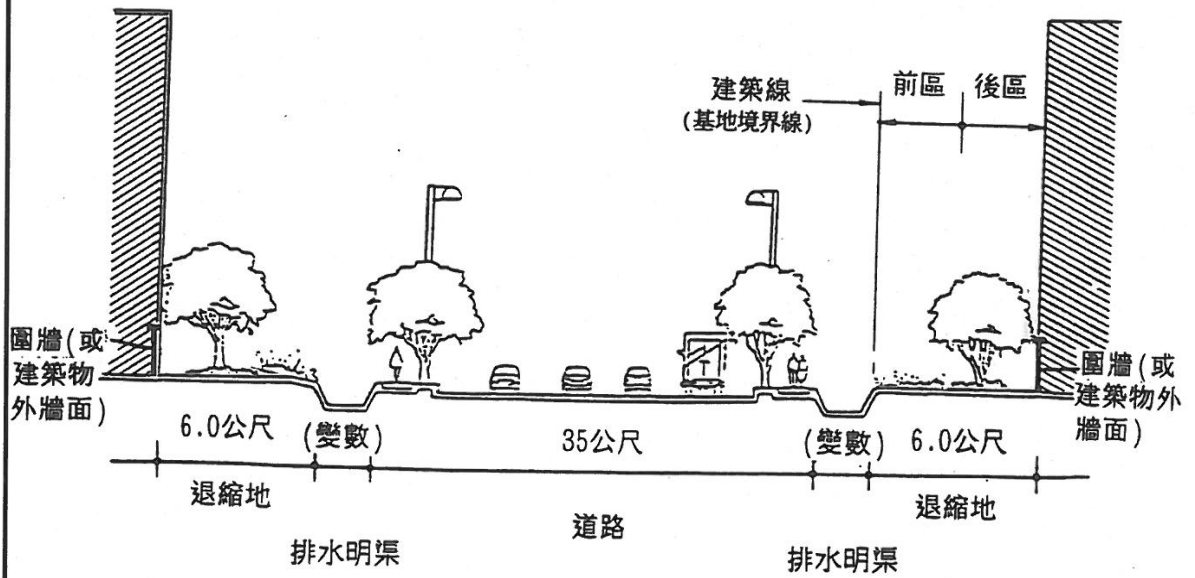
圖一 退縮地留設示意圖



圖二 建築退縮地綠化處理平面示意圖

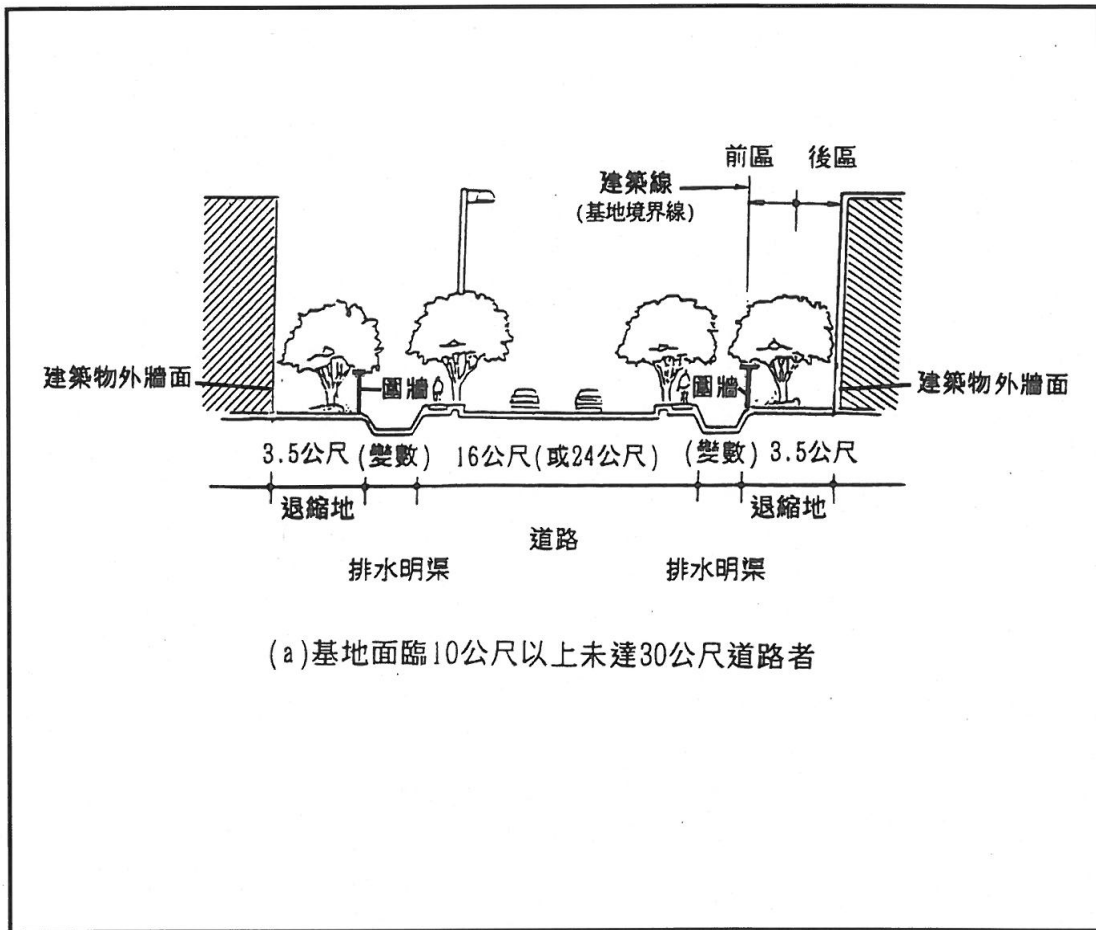


(a)基地面臨10公尺以上未達30公尺道路者

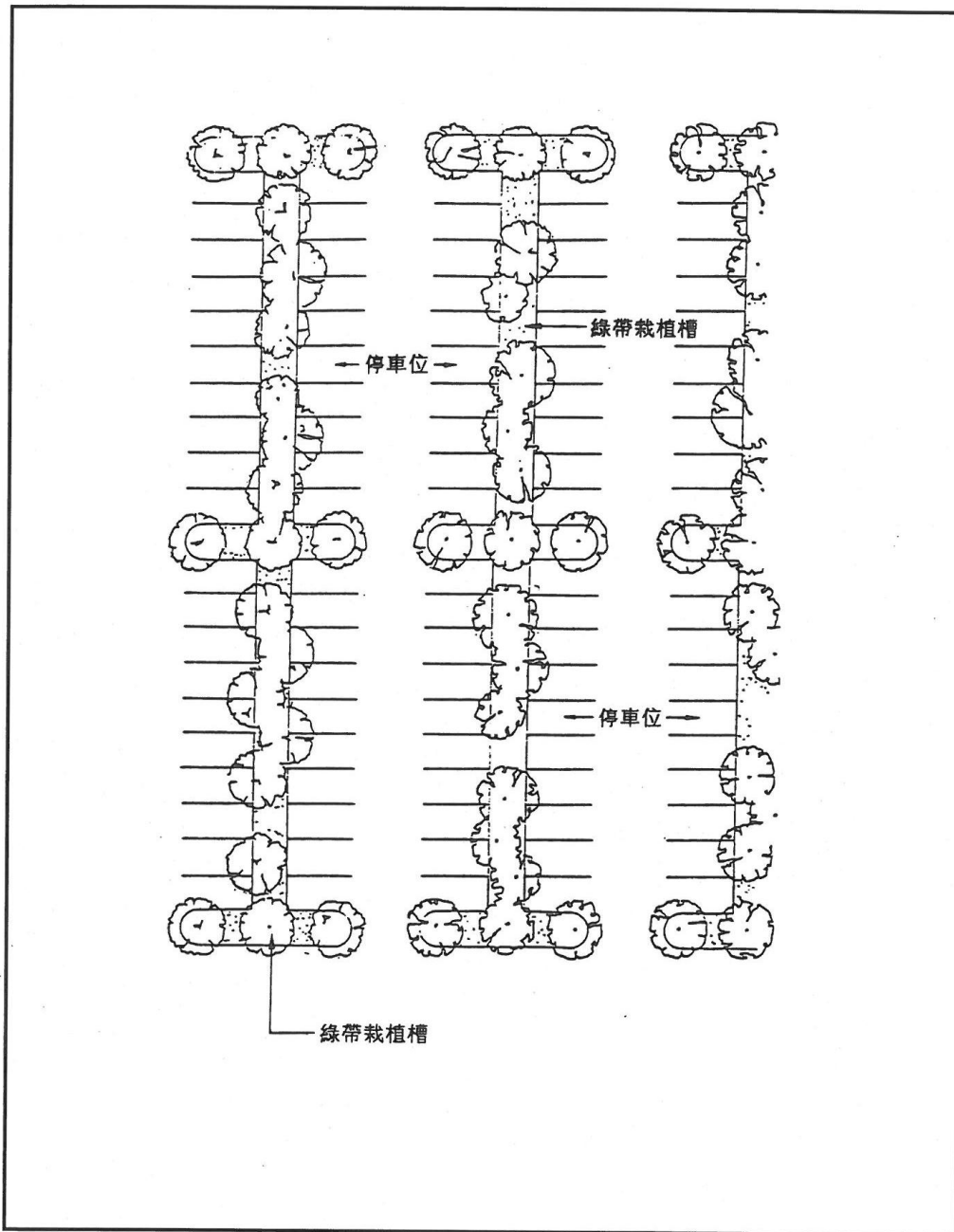


(b)基地面臨30公尺以上道路者

圖三 建築退縮地綠化處理剖面圖



圖四 社區用地、金屬表面處理專業區圍牆設置及建築退縮處理剖面圖



圖五 停車場景觀處理示意圖

經濟部彰濱產業園區線西淨水場工業用水

給水契約書

○○○○○○○ 【以下簡稱甲方】

○○○○○○○ 【以下簡稱乙方】

乙方使用甲方(或甲方委託單位)供應之工業用水期間，願遵守本契約之規定外，並遵循彰濱產業園區線西淨水場工業用水使用費費率規定，互為遵守以下權利義務約定：

- 一、本契約所稱「甲方委託單位」，係與甲方有公法或私法之關係，代甲方操作、營運及管理彰濱產業園區線西淨水場之單位，包括但不限於與甲方有代理、委任、承攬、促進民間參與公共建設或政府採購等法律關係者。
- 二、本契約對於「甲方委託單位」，應視為利益第三人契約，甲方委託單位得以自己名義，立於本契約關於甲方之相同地位，直接請求乙方履行本契約書之義務。
- 三、甲方供應水質符合彰濱產業園區線西淨水場工業用水水質標準，乙方使用時不得供作直接食用、食品業、飲料業、藥品業之用水或其他與人體直接接觸之用途。
- 四、乙方申請工業用水使用量為每年_____立方公尺，並願以申請工業用水使用量之百分之七十(每年_____立方公尺)作為保證使用量，而保證使用量除以供水月數做為保證使用量月平均(每月_____立方公尺)。
- 五、若當月實際供水日數未滿當月全部日數，致乙方實際使用水量未達保證使用量月平均時，則依當月實際供水日數與當月日數之比值計算核算該月保證使用量月平均。

若年度統計各月實際用水量加總低於當年度逐月保證使用量月平均加總時，需依照差額使用量部分計算使用費繳付予甲方，並應於甲方通知乙方繳費期限內完成繳納，否則依第十條逾期繳納使用費方式辦理。

- 六、乙方若有歲修或停水計畫，至遲需於實際停水日前一個月，以書面通知甲方，並應敘明停水原因、停水起訖日期及預計停水日數等，且每年以一次為限，申請歲修或停水當月之保證使用量月平均，依提出申請日數並照前條方式計算該月保證使用量月平均。
- 前項歲修或停水計畫修改時，需於實際停水日前一個月，通知甲方修正計畫。
- 七、乙方向甲方提出工業用水申請並檢送計畫書包含但不限於水量計規格、需求水量等相關規劃，經甲方核准後，乙方始得依核定內容據以辦理，並經勘驗合格後，始得供水。
- 八、如因原水供水不足、緊急措施或工程施工致使工業用水停止供水時，甲方應於事前通知乙方儲水備用；遇不可抗力因素或臨時破管停水等，應即時通知乙方進行因應。
- 九、前條停水，除因甲方未依約通知乙方外，乙方不得要求任何損失賠償，惟停止供水達四小時以上時，計為停止供水一日，並依照第五條折算保證使用量月平均。
- 十、工業用水之使用費應依甲方或甲方之上級機關公告之費率計算。費率嗣後如有變更者，由甲方通知乙方後，依變更後之費率計算。
- 乙方應於甲方通知後，依照繳費通知單所載之繳費期限內繳付。
- 用戶逾期未繳納使用費，自繳納期限屆滿之次日起，每逾二日加徵應納使用費百分之一滯納金，滯納金以百分之十五為上限。
- 前項用戶逾期一個月經催告而仍不繳納者，依法移送強制執行。
- 十一、甲方向乙方收取之使用費，如有短計或溢收，得於以後月份補正，多退少補。
- 乙方接到甲方收費通知後，如有疑問，得於接獲繳費通知日起三日內，向甲方申請複查，複查結果須更正使用費時，未繳者更換使用費單據，已繳者差額退還或併入下期使用費內計算。
- 十二、供水管線分為主要管線及分支管線二部分。
- 主要管線指由甲方設置並擁有產權之相關管線及設施；分支管線指由乙方自行或委託設置並擁有產權之相關管線及設施。
- 分支管線如由甲方加大口徑辦理，並由甲方負擔加大部分之差額費用者，

在不影響乙方正常營運下，乙方不得反對甲方駁接他人使用。

前項分支管以更換或增修方式進行加大口徑者，其工作物之產權由甲乙雙方分別共有，甲乙雙方之應有部分按其原出資金額與加大工程金額比例計算。

十三、於本契約期間，乙方應不可撤銷且不可終止無償提供分支管線之使用權，供甲方作為供水使用。

十四、供水設備發生故障、損壞或漏水時，其主要管線部分由甲方負擔費用修理。惟於施工必要範圍內，必須挖掘乙方地面或拆損其構造物時，除故障、損壞或漏水係可歸責於甲方之事由而乙方得請求損害賠償外，僅由甲方回復至原有使用功能。

分支管線部分故障、損壞或漏水，由乙方自行或委託雇用合格承裝商辦理修復。

供水設備之修繕維護費用，由各使用單位按其申請使用水量比例共同分擔。

十五、本契約經雙方同意簽約後生效，有效期間自○○○年○○月○○日起至○○○年○○月○○日止計○○年，其使用費自契約生效日起（以乙方用水期間至抄表日於有效期間內）計收。

十六、契約屆滿前一個月，由甲方函文通知乙方辦理續約手續（另於2個月前先email通知），如契約內容不變，雙方得以換文方式辦理續約；如乙方遲不簽訂續約手續，甲方得於契約屆滿日起停止供水或視供水設備能力減量供水。甲方於契約屆滿後繼續供水者，視為甲乙雙方默示更新本契約為不定期契約，任一方均得隨時以書面終止更新後之新契約。

十七、乙方得依照其生產計劃以年度為單位向甲方提出工業用水使用量之增加或減少。

工業用水使用量之增加或減少需由乙方以書面方式提出，經甲方同意後以書面回覆，增加或減少工業用水使用量起始日期，並依照第四條計算方式重新核算保證使用量月平均。

十八、本契約如有任何內容欲變更，需經雙方同意後以書面方式辦理，必要時得由甲方召開協調會，邀請乙方及其他相關單位進行協商，若雙方未達共識仍以原契約條文執行。

十九、因本契約之事由涉訟者，甲乙雙方同意以台灣彰化地方法院為第一審管

轄法院。

二十、本契約之約定事項如有未盡事宜，應依相關法令及誠實信用原則公平辦理之，並得由雙方另以書面補充修正。

二十一、本契約一式正本二份副本四份，由甲方執正本一份副本三份，乙方執正、副本各一份。

甲 方：

代 表 人：

地 址：

電 話：

乙 方：

代 表 人：

地 址：

電 話：

中 華 民 國 年 月 日