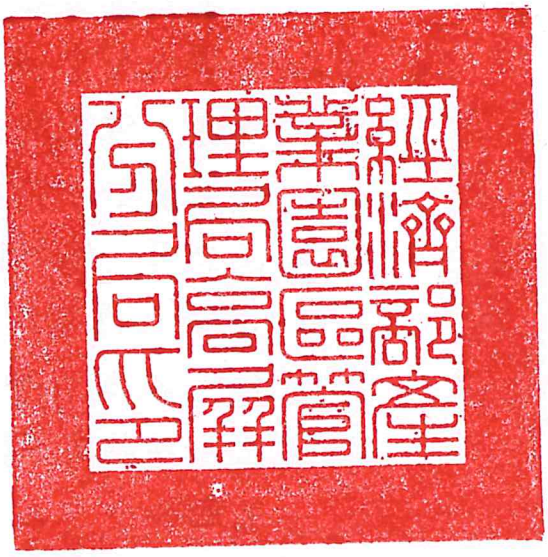
檔　　號：
保存年限：

經濟部產業園區管理局高屏分局　公告



發文日期：中華民國115年11月3日
發文字號：經園高投字第1150102991號
附件：附件1-位置圖、附件2-准許設立區內事業種類、附件3-申請人證件審查表、附件4-聯合申請廠商合作同意書、附件5-整體規劃計畫書、附件6-投資申請人評選須知、附件7-申請投資人辦理程序、注意事項、附件8-土地租賃契約書、附件9-景觀預審-高雄市都市設計審議授權範圍規定、附件9-1-景觀預審-高雄市都市設計審議作業程序規定、附件10-前鎮園區暨成功物流園區建築及景觀預審規範、附件11-投資及興建契約書、附件12-監測井位圖、附件13-西五街及東六街汙水下水道圖資、附件14-西六街及東七街汙水下水道圖資

主旨：公告經濟部產業園區管理局高屏分局(以下簡稱本分局)所轄前鎮科技產業園區(下稱本園區)範圍內部份4號綠地，自公告之日起至115年11月30日(星期一)止受理投資申請，歡迎符合資格之投資人提出申請。

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、基地位置：位於本園區高雄市前鎮區興邦段258-11（部份）地號等土地，考量本分局擬遷移複合式生活中心至4號綠地，爰預留約2,060平方公尺之使用空間，本次公告基地面積約2,170平方公尺，土地面積及地號依實際地籍分割結果為準。(位置圖-如附件1)

二、投資申請人(下稱申請人)資格條件：

(一)依公司法成立之公司

1、申請人應有健全之財務能力，個別申請者或採聯合申請者(採各事業實收資本額合計數)之實收資本額應達新臺幣(以下同)1億元以上。

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」（如附件2）。

(二)申請人於申請時應提交近2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)申請人得個別或聯合其他合於資格之投資者共同提出申請，採聯合申請者，實收資本額個別應達5,000萬元以上，並指定1家事業為代表。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。

(四)非在區內營業之事業，獲評選為最優申請人，應於簽約前依本條例及相關法令規定，申請成為區內事業或登記為在區內設有營業或聯絡處所之事業。

(五)「申請人證件審查表」詳附件3，如採聯合申請者，應詳填「聯合申請廠商合作同意書」（如附件4）。

三、審查機制：申請人經本分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2階段審查

1、第一階段

（1）機關於公告後30天內，申請人須備妥「整體規劃計畫書」(如附件5)1式15份，並加蓋公司、負責人登記印鑑章(採聯合申請者，全部申請人均須用印)及騎縫章(逐頁)(採聯合申請者，由代表公司用印)於指定期限內送本分局提出申請。

（2）申請人「整體規劃計畫書」投件後，本分局將邀集學者專家及本分局人員組成評選委員會辦理評選及審查。經評選優先次序者，計畫書內容倘經評選委員會議決議應調整修正時，申請人應配合承諾事項辦理，

並載明於計畫書檢送本分局核定備查。

2、第二階段

（1）申請人提送之「整體規劃計畫書」經評選委員會評選最優申請人，進入第二階段審查。

（2）最優申請人需自核准日起2個月內，依據「經濟部產業園區管理局及分局之科技產業園區業務管理規則」規定，向本分局提送「投資(或擴廠)計畫書」進行審查；倘採聯合申請者，經評選為最優申請人，則須個別向本分局提送「投資(或擴廠)計畫書」進行審查。

3、第一階段(整體規劃計畫書)與第二階段(投資(或擴廠)計畫書)之計畫書內容(含興建期程)須一致。

（二）「申請人證件審查表」與「整體規劃計畫書」收件期限至115年11月30日（星期一）17時止，申請人以郵遞或專人送達方式送至本分局。地址：高雄市前鎮區中一路2號(前鎮科技產業園區)，總機：(07)821-7141～9。

（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6)。

（四）本案申請投資人辦理程序及注意事項詳附件7。

四、土地使用：

（一）基地土地使用規定如下：本基地現行都市計畫為「擬定及變更高雄多功能經貿園區特定區細部計畫案」，申請人應依現行都市計畫土地使用分區管制規定辦理。

（二）本園區法定建蔽率為60%，法定容積率為490%，本案基地最低容積率下限為200%，採一次開發興建為原則；有關退縮建築、建蔽率、容積率及綠化等事項，應依都市計畫、土地租賃契約等相關規定辦理，其退縮部分不得開挖興建。

（三）申請人應配合辦理綠地補償，於4號綠地及儲運用地扇型

範圍內之可綠化空間施作綠化作業。

(四)申請人需拆除儲運用地扇型範圍內之原儲運中心員工餐廳及地磅，並負責拆除物運棄工作。

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，本分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(或擴廠)計畫書，申請投資案核准後(以下簡稱核准投資計畫)，經本分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。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高屏分局土地租賃契約書」(如附件8)辦理。

(四)自簽訂土地租賃契約之日起，應依約按月繳納租金及公共設施建設費。土地租賃期間以10年為原則，惟可視個別廠商需求(如向銀行貸款)延長之，依「經濟部產業園區管理局及分局之科技產業園區業務管理規則」規定最長不得超過20年，合約期滿得續租，相關規定如有修正，依修正後規定辦理。

六、建築規劃：

(一)基地申請建造執照前，需先依「高雄市都市設計審議授權範圍規定」(如附件9、9-1)及「前鎮科技產業園區暨成功物流園區建築及景觀預審規範」(如附件10)申請都市設計審議。

(二)基地依核准投資計畫興建，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合格級綠建築標章。

(三)結構及設備方面：

1、建築物應於屋頂設置太陽光電發電設備。

2、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第10章無障礙建物及第17章綠建築基準之規定。

七、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」於提出「投資(或擴廠)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)計16萬537元。(2,170平方公尺×12.33元/月×6個月=160,537元)；土地面積屆時以地政機關地籍資料為準。

2、土地預約金繳至本分局於台灣銀行高雄加工出口區分行之國庫帳戶【戶名：科技產業園區作業基金402專戶，帳號： 021-036-03009-4】，或兆豐國際商業銀行高雄科技園區分行之國庫帳戶【戶名：科技產業園區作業基金413專戶，帳號： 016-260-0001-9】。

(二)設定投資建廠保證：

1、申請人本案核准投資後，於核配面積承租土地前，需與本分局簽訂「科技產業園區投資及興建契約書」（如附件11）並繳交投資建廠保證金(以下簡稱保證金)總額4,000萬元整(採聯合申請者，指定代表繳交或於「整體規劃計畫書」內敘明個別公司應負擔金額並繳納之)。

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分局許可之方式。

3、本分局依下列階段無息退還保證金：

（1）申請人於取得核准投資(擴廠)計畫之建築使用執照時，退還15%保證金，計600萬元整。

（2）申請人完成本案回饋捐贈事項，退還85%保證金，計3,400萬元整。

4、本分局得不予退還保證金狀況：依「科技產業園區投資及興建契約書」規定辦理。

(三)土地租金：單價為每月每平方公尺(未稅)12.33元，以實際承租面積計收，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)公共設施建設費：依照科技產業園區設置管理條例第16條規定，負擔公共設施建設費用，每筆土地以繳滿20年為止；單價為每月每平方公尺2.905元，以實際承租面積計收。

(五)管理費：依科技產業園區設置管理條例第30條規定及「科技產業園區管理費規費及服務費收費標準」計收。

(六)污水下水道使用費：依「前鎮科技產業園區污水下水道使用管理規章」計收。

(七)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。

八、回饋事項：

(一)申請人需承諾完成本案投資後，與本分局合意終止原承租土地(應大於本案投資基地之土地面積以上)，並騰空所有地上物後，無償提供本分局作為本園區更新之週轉基地。

(二)申請人如無土地釋出，需承諾回饋總金額以3.5萬元/坪(每平方公尺1萬588元)計算，不得低於2,297萬5,960元(1萬588元x 2,170平方公尺)；所釋出土地面積不足之差額，依不足之部分計算回饋金額。

(三)前項回饋總經費優先用於綠化補償作業(儲運用地扇型範圍及4號綠地)及拆除作業(儲運用地扇型範圍)，其次為價購本分局指定位置之老舊建物(廠房)、改善公共設施(如基

盤或設施改良)或提升生活機能空間等。

(四)上述回饋內容須於本案投資事項取得建築使用執照前完成。

(五)本案回饋捐贈事項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，如有需搬遷之地下管線、設施，申請人應自行負責調查及依法遷移。

(六)回饋捐贈方案列為評選項目之一，倘經評選委員會決議應修正者，申請人應配合承諾辦理，並載明於投資計畫中。

(七)申請人應於整體規劃計畫書中自提回饋捐贈事項，回饋捐贈方案需具體載明回饋捐贈項目、整體規劃設計內容、回饋捐贈預計時程等。

(八)本分局倘需回饋捐贈事項相關資料，申請人需配合提供不得拒絕。

九、其他配合事項

(一)其預計合意終止土地租賃契約之土地，應依核准投資計畫所載之投資計畫完成時程與本分局改訂短期土地租賃契約。申請人於上開短期土地租賃契約屆期前，應騰空所有地上物，但經本分局同意不需騰空者，不在此限。

(二)基地範圍內地上及地下管線、設施、其改良物或遺留物品，應點交後負責拆除、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，應負責調查及依法遷移，並負擔前述相關費用。

(三)現有綠地景觀設施（如座椅、景石、庭園燈等）、喬木、灌木，由申請人負責移至本分局指定位置。

十、有關環保事項：

(一)有關廢(污)水之排放，應預先規劃納入園區下水道系統，廢(污)水納管排放應符合污水下水道系統可容納排入之下水水質標準。

(二)若屬空氣污染防制法、水污染防治法或廢棄物清理法指定公告之事業，請依所附「新設或進行變更之事業污染防治申請作業流程」之規定辦理。

(三)於營運過程中，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)請於使用土地或廠房移轉前與既有使用人以雙方協商或自行委託檢測機構辦理土壤及地下水檢測，以確實釐清土壤及地下水污染責任，若無使用人（如承租素地興建廠房），則與管理人為之。

(五)所營事業若屬「土壤及地下水污染整治法」第9條公告之事業，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，向本分局申辦後續有關事宜。

(六)由於園區緊鄰不同噪音管制區，請加強噪音防制工作。

(七)為達符合空氣品質標準之目標，環境部優先指定高屏地區為總量管制區，同時訂定高屏地區空氣污染物總量管制計畫，進駐廠商須符合該管制計畫之空污排放標準與規定。

(八)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。

(九)有關監測井及地下管道之施工注意事項如下：

1、監測井：

（1）申請人於該區域施工時，應避免破壞地下水監測井，如不慎破壞需進行復原及賠償；提供4號綠地地下水井位置配置圖供參考（如附件12），如對水井位置不明確者請洽本分局。

（2）地下管道：本案基地附近西五街及西六街均有埋設園區污水下水道管線支管(管徑300mm,埋設深度1~2

m)，惟管線均埋設在道路中央，未在本案4號綠地基地範圍內，倘後續辦理工程施工涉及道路開挖時，請依規定辦理管路會勘（如附件13、14）。

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：07-8217141~9分機310或311，投資服務科曹科長或方專員。

十三、本投資公告訊息登載於本分局網站「新聞與公告-新聞訊息」欄(網址：https://www.bip.gov.tw/gaoxiong/list.aspx?pageid=3013b7fc8f965336；及「新聞與公告-訊息公告-招標公告」欄(網址：https://www.bip.gov.tw/gaoxiong/list.aspx?pageid=a1d7910cd9970140），歡迎有意投資者上網查詢，並下載相關文件及表格

分局長 吳森文

2026/11/03
14:34:15
電子用印