

彰濱工業區崙尾東區土地

設置再生能源招商說明會(第2次)

(實際以經濟部工業局公告為準)



經濟部工業局
Industrial Development Bureau
Ministry of Economic Affairs

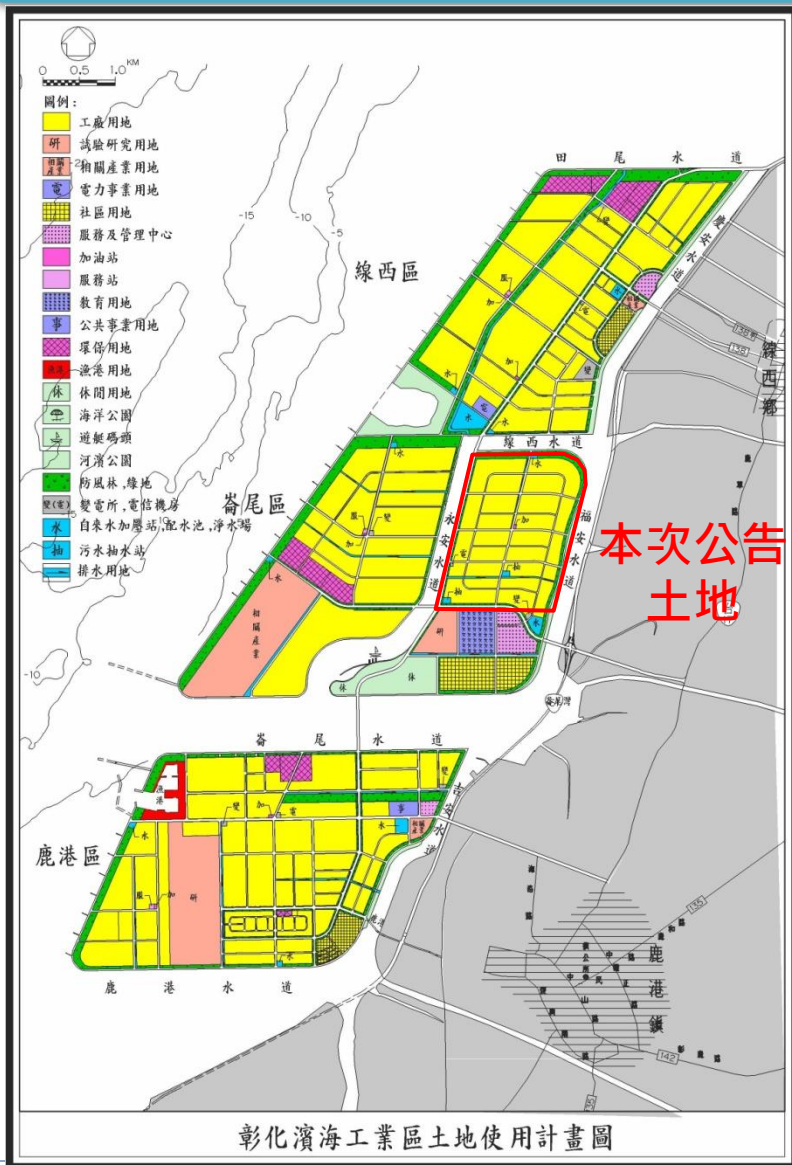
2017. 10.05

簡報大綱

- 一、背景說明
- 二、規劃內容
- 三、審查規定

公告依據

一、背景說明



適用「擴大投資方案-工業區土地出租優惠方案」

依據：

- 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。
- 彰濱工業區崙尾東區土地出租須知。
- 行政院秘書長106年9月18日院臺經字第1060028552號函。

公告出租範圍

彰化縣鹿港鎮崙海段臨1等4筆土地，實際面積以地政機關實測面積為準。
申請案件依每一坵塊個別受理。申請承租本區土地不以一坵塊為限

一、背景說明



地段	暫編地號	現況	概估面積 (公頃)
崙海段	臨1	未填造 海地	87.02
	臨2		89.39
	臨3		82.42
	臨4		88.81
總計			347.64

土地現況說明

退潮



漲潮



- 現況為**未填造之海地**
- 依經濟部工業局規劃開發圖說辦理，並依規劃坵塊**按現況(不施作公共設施)受理申請**。
- 提送申請文件前，**應先行赴現場勘查**，不得要求工業局辦理分割及增設任何公共設施。
- **涉及相關法規，應自行辦理相關程序及負擔費用**
 - ✓ 自行圍堤填海造地
 - ✓ 變更編定計畫
 - ✓ 變更環境影響評估
 - ✓ 水下文化資產法
 - ✓ 海岸管理法
 - ✓ 其他相關法規

出租對象

二、 規 劃 內 容

出租
對象

商號、法人或
政府依法設立之事業機構

電業籌備處

限制
條件

- 1.從事工業園區各種用地用途及使用規範辦法第3條電力供應業規定之使用為限。
- 2.應符合本區土地容許引進產業項目之規劃使用。即符合「再生能源發電設備設置管理辦法」規定之太陽光電發電設備及風力發電設備。

電業籌備處須滿足下列條件：

實收資本額：

發起人之一持股比例達50%以上，
且實收資本額達新台幣3億元以上。

累積設置容量：

發起人中持股比例達30%以上者，
其現持有之發電設備累積設置容量
達2,000峰瓩(kWp)以上。

引進產業類別及出租方式

引進產業類別

產業項目	經營說明
太陽光電發電設備	利用太陽電池轉換太陽光能為電能之發電設備。
風力發電設備	轉換風能為電能之發電設備。

產業項目應符合「再生能源發電設備設置管理辦法」規定。

出租方式及限制

- 以**只租不售**方式提供廠商設廠使用。
- **最短不得少於6年，最長不得超過20年。**
- **申請人承租之土地不得設定地上權。**
- 申請人應自簽訂契約日起**2年內按核定計畫取得電業執照，否則不得享有優惠**，且工業局得終止租賃契約收回土地。
- **涉及其他法規應自行辦理相關審查。**

土地出租價格

- 土地審定售價為1,750元/平方公尺，適用至106年12月31日，並自107年1月1日起**按月加計利息。**
- **年租金率以2.6%審定 (106年12月31日前租金：3.8元/m²/月)。**

相關審查規定

- ❖ 申請人如依「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」及「水下文化資產保存法」、或「海岸管理法」及其相關法規認定應辦理者，**應簽訂租賃契約之日起1年內依規定自行辦理完成(含遞件申請審查)**，倘經駁回，亦須駁回日起1年內另案提送審查完成。核定之日起**2年內按核定計畫取得電業執照(或再生能源發電設備登記)即享有前2年免土地租金之優惠。**
- ❖ 申請人如需填海造地，**應於填海造地完工之日起2年內按核定計畫取得電業執照(或再生能源發電設備登記)後即享有前2年免土地租金之優惠**
- ❖ 彰濱工業區採離島式造地開發，崙尾東西區間及與內陸間以水道隔離，造地區內規劃排水系統，排水出口設置防潮閘門。申請人設置之能源設備、建物結構物及固定設施，**不得妨礙影響水道功能，不得阻礙或破壞現有工業區及鄰近內陸地區之排水系統、出口及防潮閘門等相關設施。**

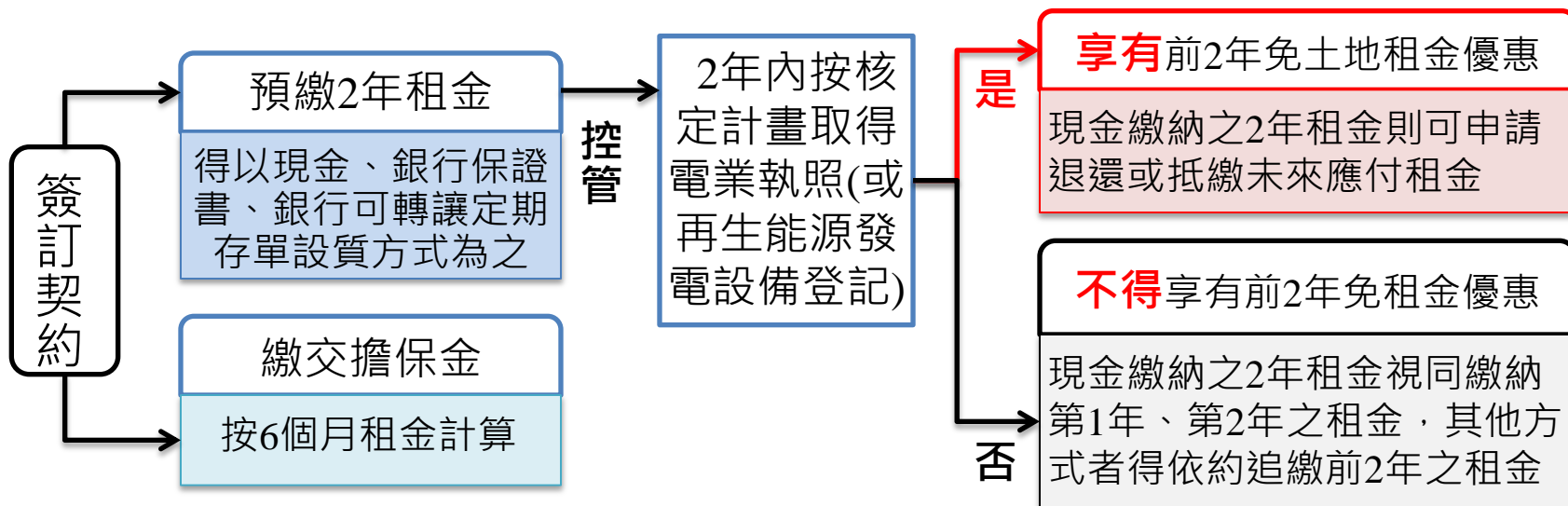
適用優惠及配套措施

一、 二、 三、 四、 五、 六、 七、 八、 九、 十、 十一、 十二、 十三、 十四、 十五、 十六、 十七、 十八、 十九、 二十、 二十一、 二十二、 二十三、 二十四、 二十五、 二十六、 二十七、 二十八、 二十九、 三十、 三十一、 三十二、 三十三、 三十四、 三十五、 三十六、 三十七、 三十八、 三十九、 四十、 四十一、 四十二、 四十三、 四十四、 四十五、 四十六、 四十七、 四十八、 四十九、 五十、 五十一、 五十二、 五十三、 五十四、 五十五、 五十六、 五十七、 五十八、 五十九、 六十、 六十一、 六十二、 六十三、 六十四、 六十五、 六十六、 六十七、 六十八、 六十九、 七十、 七十一、 七十二、 七十三、 七十四、 七十五、 七十六、 七十七、 七十八、 七十九、 八十、 八十一、 八十二、 八十三、 八十四、 八十五、 八十六、 八十七、 八十八、 八十九、 九十、 九十一、 九十二、 九十三、 九十四、 九十五、 九十六、 九十七、 九十八、 九十九、 一百、 一百零一、 一百零二、 一百零三、 一百零四、 一百零五、 一百零六、 一百零七、 一百零八、 一百零九、 一百一十、 一百一十一、 一百一十二、 一百一十三、 一百一十四、 一百一十五、 一百一十六、 一百一十七、 一百一十八、 一百一十九、 一百二十、 一百二十一、 一百二十二、 一百二十三、 一百二十四、 一百二十五、 一百二十六、 一百二十七、 一百二十八、 一百二十九、 一百三十、 一百三十一、 一百三十二、 一百三十三、 一百三十四、 一百三十五、 一百三十六、 一百三十七、 一百三十八、 一百三十九、 一百四十、 一百四十一、 一百四十二、 一百四十三、 一百四十四、 一百四十五、 一百四十六、 一百四十七、 一百四十八、 一百四十九、 一百五十、 一百五十一、 一百五十二、 一百五十三、 一百五十四、 一百五十五、 一百五十六、 一百五十七、 一百五十八、 一百五十九、 一百六十、 一百六十一、 一百六十二、 一百六十三、 一百六十四、 一百六十五、 一百六十六、 一百六十七、 一百六十八、 一百六十九、 一百七十、 一百七十一、 一百七十二、 一百七十三、 一百七十四、 一百七十五、 一百七十六、 一百七十七、 一百七十八、 一百七十九、 一百八十、 一百八十一、 一百八十二、 一百八十三、 一百八十四、 一百八十五、 一百八十六、 一百八十七、 一百八十八、 一百八十九、 一百九十、 一百九十一、 一百九十二、 一百九十三、 一百九十四、 一百九十五、 一百九十六、 一百九十七、 一百九十八、 一百九十九、 二百

適用 土地出租 優惠方案

適用土地出租優惠方案，提供前2年免租金之優惠

- 承租人於簽訂土地租約時，先預繳2年租金，並得以銀行可轉讓定期存單質押、銀行保證方式為之。
- 2年內按核定計畫取得電業執照(或再生能源發電設備登記)，即享有前2年免土地租金之優惠。
- **未依限完成使用者，不得享有前2年免租金之優惠。**
- 申請人經**強化使用**，惟**2年內**仍未能取得電業執照(或再生能源發電設備登記)者，有不可歸責之原由時，得向工業局提出申請，由工業局依「經濟部工業局產業園區個案開發期程限期改善作業原則」規範，召開專家協審會議協處。



出租坵塊及租金、保證金一覽表

- 1.土地標示及面積係為圖測概估，實際應以地政機關土地登記簿所載者為準。
- 2.本區土地審定售價為1,750元/平方公尺，適用至106年12月31日，並自107年1月1日起按月加計利息。

暫編地號	面積(m ²)	106年12月31日前			3%保證金(元)	預繳2年租金(元)	擔保金(元)
		審定租金(元/m ²)		年租金(元)			
		(元/m ² /月)	(元/月)				
臨1	870,214.78	3.80	3,306,816	39,681,792	1,190,454	79,363,584	19,840,896
臨2	893,940.86	3.80	3,396,975	40,763,700	1,222,911	81,527,400	20,381,850
臨3	824,212.43	3.80	3,132,007	37,584,084	1,127,523	75,168,168	18,792,042
臨4	888,140.06	3.80	3,374,932	40,499,184	1,214,976	80,998,368	20,249,592

申租繳款方式

繳款方式

- 申請案經審查核准後，中工公司應於接獲工業局核准承租通知之日起15日內，通知申請人限期繳款：
- 1. 申請人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)、擔保金及營業稅後，與彰濱服務中心簽訂租賃契約書。逾期未繳款原繳保證金不予退還。
- 2. 申請承租時原繳保證金無息抵充應繳預繳2年租金。
- 租金以3個月為一期，並於首月一次繳清。
- 預繳2年租金得以銀行可轉讓定期存單設質、銀行保證或現金繳納方式為之。
- **如以電業籌備處名義簽訂契約者，應以籌備處代表人以及該籌備處名義共同簽約並負連帶責任，並於公司設立登記後三十日內以公司名義換約。**

作業程序及評選方式

申租廠商應備文件

- ① 土地申請書
- ② 申租標的位置圖
- ③ 申租土地規劃圖
- ④ 設備來源及性質說明書
- ⑤ 投資計畫書
- ⑥ 土地承諾書及切結書
- ⑦ 工業區土地出租優惠方案切結書
- ⑧ 申請人資格證明文件
- ⑨ 保證金憑證影本
- ⑩ 其他

- 興辦事業計畫書
1. 發電設備建置計畫
 2. 營運及管理計畫
 3. 電價競標回饋
 4. 景觀設計規劃
 5. 實績經驗
 6. 其他承諾事項

第一階段：資格審查

中工公司收件，於文件齊全、資格符合後，再轉送工業局評選及審查。

第二階段：工業局評選及審查

1. 工業局擇日召開評選委員會。
2. 2人以上重複申請，依「太陽光電發電設備」優先於「風力發電設備」之原則辦理，惟仍應進行評核。
3. 申請人平均分數達70分者始取得承租資格。惟同一坵塊有2以上申請人同時申請承租之案件，除平均分數須達70分，並擇優錄取。
4. 興辦事業能力評核項目及比重：

評核項目	比重	評核項目	比重
電價競標	25%	景觀設計規劃	15%
發電設備建置計畫	20%	實績經驗	10%
營運及管理計畫	20%	簡報與答詢	10%

終止租賃契約及各項維護費或使用費

終止租賃契約

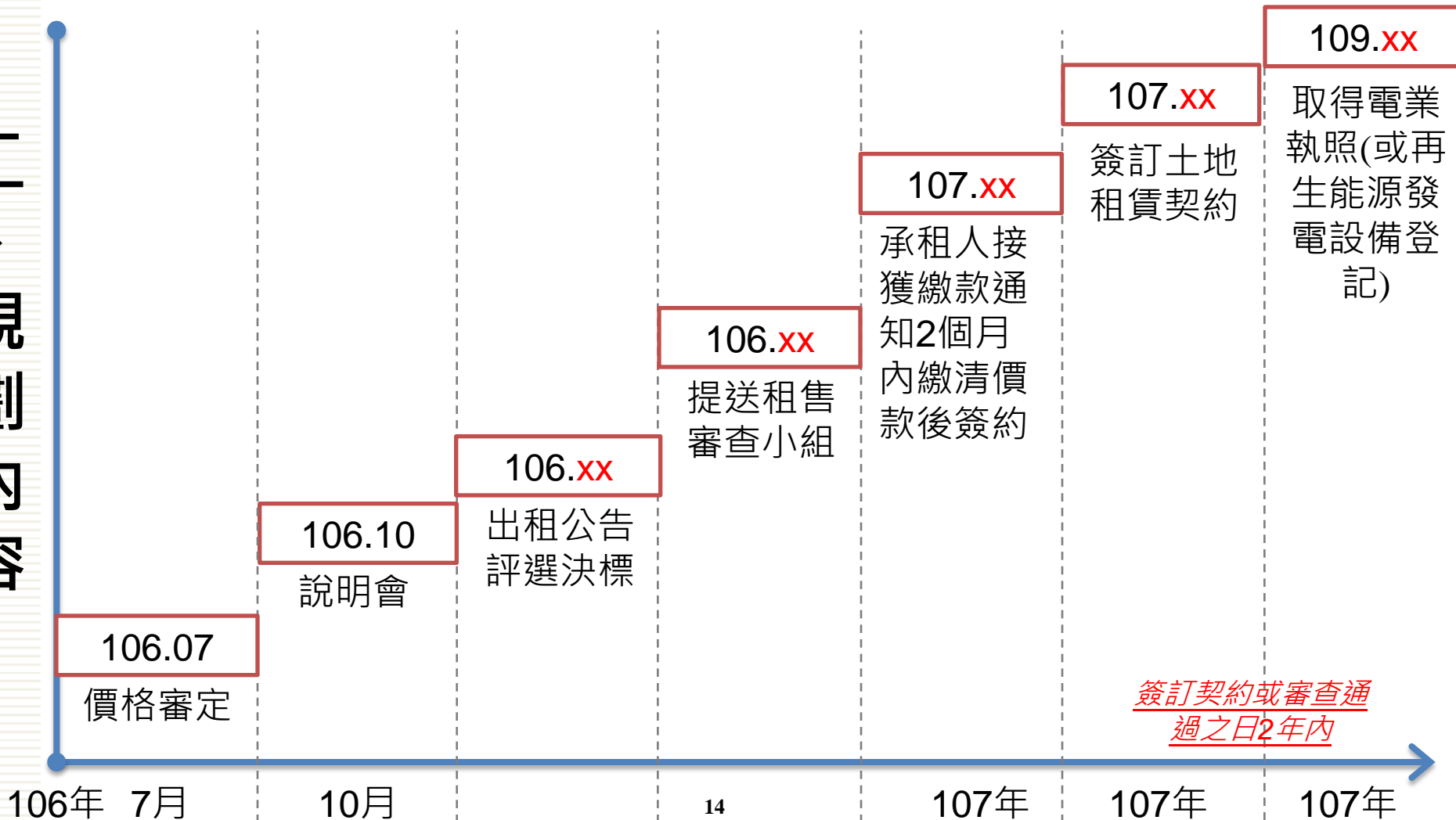
- 1) 違反租賃契約者。
- 2) 擅自轉租、借用或以其他方式供他人使用者。
- 3) 租賃物供違反法令之使用者。
- 4) 自簽訂租賃契約(或環境影響說明書或評估書(含水下文化資產調查)審查通過、或海岸特定區位開發許可審查通過、或填海造地及設施主要工程完工)之日起2年內未按核定計畫取得電業執照(或再生能源發電設備登記)者。
- 5) 未經工業局同意，擅自開挖土石方，違反土石採取法者。
- 6) 申請人從事違反土壤及地下水污染整治法或相關環保法令，致租賃標的物遭污染者。

維護費或使用費

- 1) 一般公共設施維護費。
預估彰濱工業區崙尾西區一般**公共設施維護費費率約為每月每平方公尺0.54元**；惟此部分仍應依後續彰濱工業區服務中心依產業創新條例第53條第2項陳報經濟部核定後為準。
- 2) 污水處理系統使用費。
- 3) 其他特定設施之使用費或維護費。

預估期程 (實際以經濟部工業局公告為準，依實際情況調整)

二、規劃內容



興辦事業能力評核項目及比重表

本案依「**太陽光電發電設備**」優先於「**風力發電設備**」之原則辦理

評核項目	內容說明	比重
電價競標	<ul style="list-style-type: none"> 申請人針對電價競標之相關回饋金額 	25%
發電設備建置計畫	<ul style="list-style-type: none"> 太陽光電發電： <ul style="list-style-type: none"> ✓ 發電裝置容量規模、設施設置型式、克服環境挑戰之技術 ✓ 經第三方公正單位認證（或技師簽證）之結構計算書 ✓ 產品使用：優先使用通過「太陽光電模組自願性產品驗證工廠檢查特定規範」及符合「台灣高效能太陽光電模組技術規範」自願性產品驗證」 風力發電： <ul style="list-style-type: none"> ✓ 單機容量2,000瓩以上，至少符合IEC Class IA 設計規範。 設置布置方式及平面布置圖 系統固定方式不得破壞工業區原有結構物之行為。設備不得妨礙影響水道功能，不得阻礙或破壞現有工業區及鄰近內陸地區之排水系統、出口及防潮閘門等相關設施 	20%
營運及管理計畫	營運組織及管理計畫、相關安全維護措施、發電瓩數的效益、整體興設時程、相關安全維護管理措施、人力配置計畫	20%
景觀設計及規劃	整體景觀設計及規劃	15%
實績經驗	廠商所具備之專業人力、經驗或實績等資格；實績經驗	10%
簡報與答詢	包含對發電設備與設置計畫之了解、主要目的之認知及建議事項	10%

設置太陽光電設備規格及固定方式

太陽光電發電設備及其相關設施設置型態應採用符合法規及適合基地環境之型態，例如水面型浮力式或地面型基樁式或其他，申請人應加強其防鏽，並考量穩定性與防風防浪防颱設計，且不得污染水域水質及影響水道功能

太陽光電模組：

- ✓ 優先使用符合經濟部標檢局「**台灣高效能太陽光電模組技術規範**」自願性產品驗證及通過「**太陽光電模組自願性產品驗證工廠檢查特定規範**」。

支撐架與連結組件設計：

- ✓ 符合**建築物耐風設計規範及解說**
- ✓ 所有螺絲組及扣件材質必須**具抗腐蝕能力**，並取得**抗腐蝕品質測試報告**。
- ✓ **耐風設計應採用三十七點五公尺/秒之平均風速作為基本設計風速**，耐風設計使用參數，包含用途係數(I)，採 $I = 1.1$ (含)以上、陣風反應因子(G)，採 $G = 1.88$ (含)以上，並以地況係數(C)作為設計與計算基礎。支撐架構件接合、模組與支撐架接合須結構安全檢核。

支撐架金屬基材耐腐蝕性能：

- ✓ 須考量腐蝕環境，以**ISO 9223 C5 腐蝕環境加以規劃設計**。材質須經表面抗腐蝕之處理，**至少須符合三十年(含)以上使用之結構安全及防腐蝕性能**。
- ✓ 須考量原有地形、地貌及生態，以對環境衝擊影響最小為原則。其混凝土之最大水膠比、抗壓強度之最低設計強度、鋼筋保護層厚度等，**至少須符合三十年(含)以上使用壽齡、結構穩定性及抗壓強度**。

開發事項檢查表

申請單位應充分了解並同意，倘申請標的涉及相關法規，
應配合辦理相關申請/審查程序

海岸利用管理：申請開發許可

- ◆ 「海岸管理法」、「一級海岸保護區以外特定區位利用管理辦法」暨其相關規定

環境影響評估：辦理環境影響相關審查

- ◆ 「環境影響評估法」、「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」

編定規劃：自行申請變更編定

- ◆ 涉及變更原編定規劃，申請人應依規定自行向內政部營建署及經濟部申請變更編定規劃。

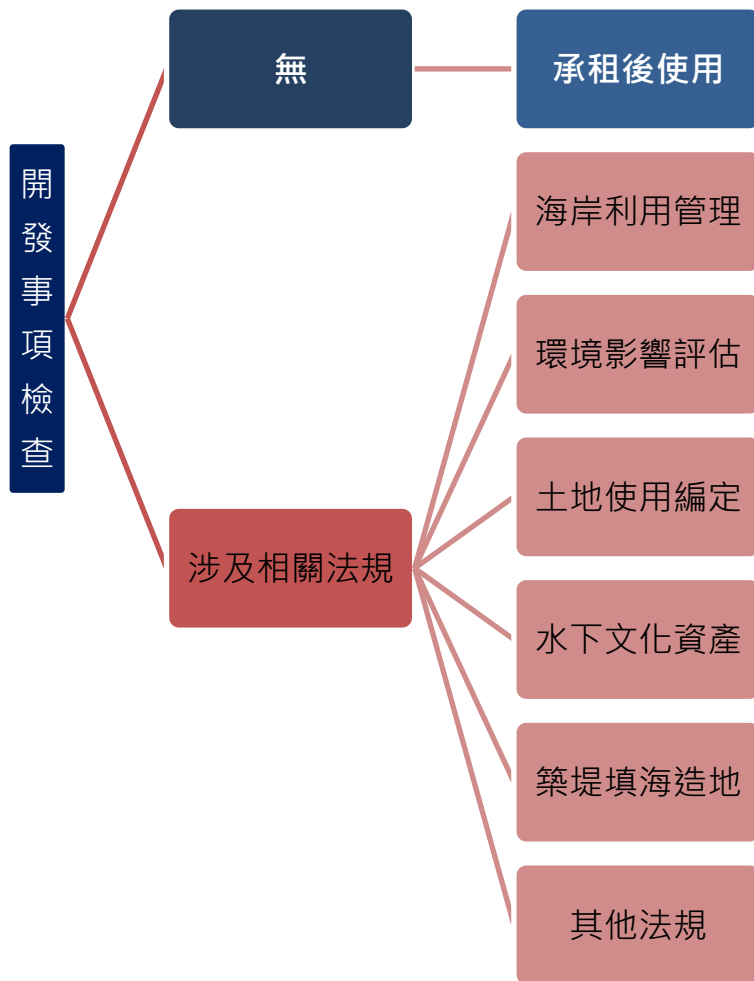
水下文化資產保存：先行調查有無水下文化資產

- ◆ 實施環境影響評估者，應配合文化部轄管之「水下文化資產保存法」及其相關規定，先行調查所涉水域有無水下文化資產或疑似水下文化資產，並依相關程序辦理。

築堤填海造地：申請書及造地施工管理計畫

- ◆ 依「產業創新條例」、「產業園區築堤填海造地施工管理計畫申請審查辦法」

其他：配合相關法規辦理



The background features a complex, multi-layered wireframe structure of a building, rendered in a light gray color. The structure is composed of numerous rectangular and square frames, creating a sense of depth and architectural complexity. A solid blue horizontal bar spans the width of the image, positioned below the wireframe. The overall aesthetic is modern and technical.

簡報結束