

彰濱工業區崙尾西二區
產業用地(一)土地
(崙海段暫編臨6、8、10、12地號)

出 租 手 冊

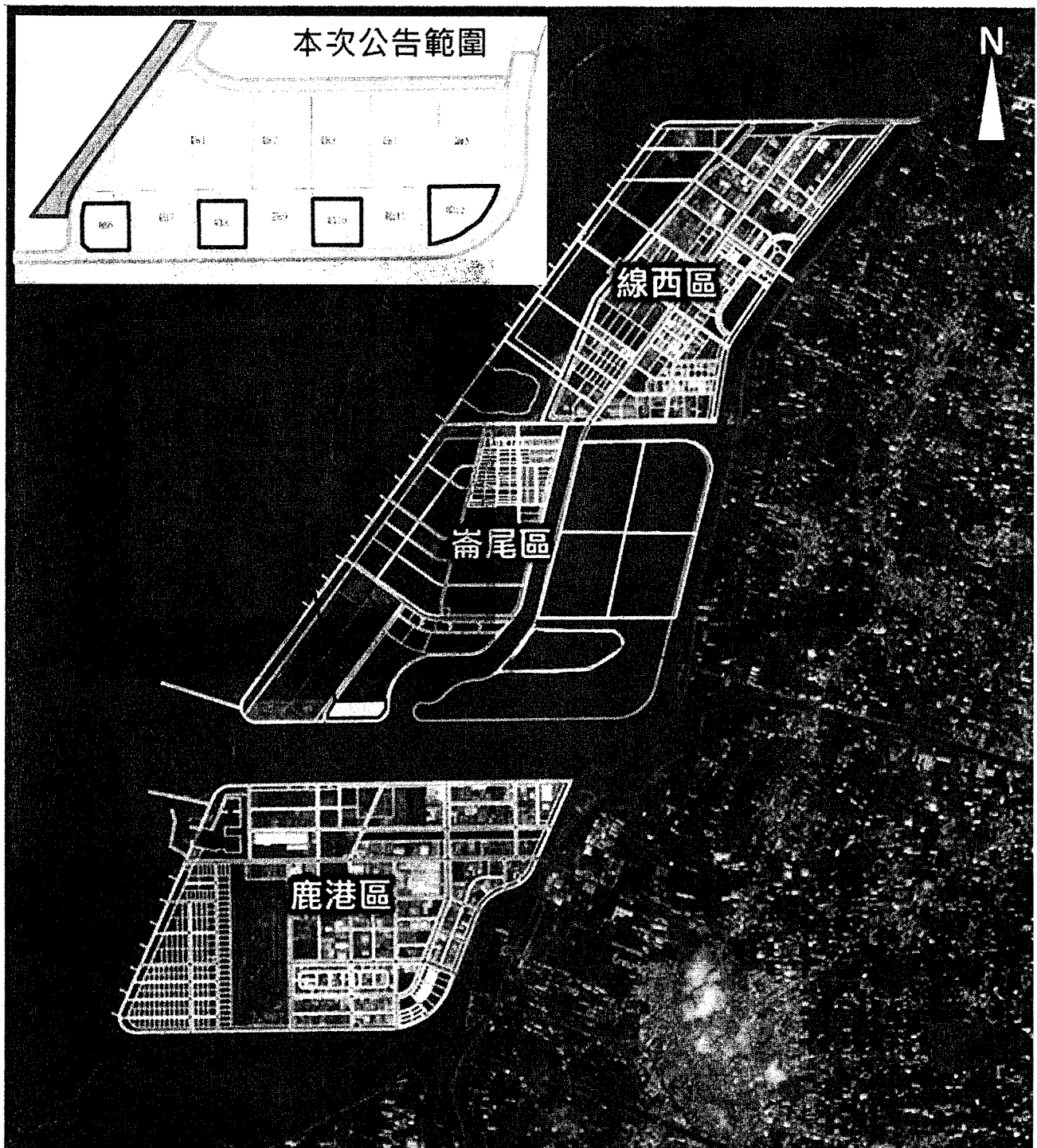
中華工程股份有限公司

中華民國 110 年 8 月

目 錄

彰濱工業區崙尾西二區產業用地(一)土地區位圖.....	3
彰濱工業區崙尾西二區產業用地(一)土地出租公告.....	4
彰濱工業區崙尾西二區產業用地(一)土地出租須知.....	10
彰濱工業區崙尾西二區崙海段暫編臨 6、8、10、12 地號土地坵塊圖(附圖 1)...	21
彰濱工業區崙尾西二區產業用地(一)土地 容許引進產業項目一覽表(附表 1)....	22
彰濱工業區崙尾西二區產業用地(一)土地出租坵塊編號、概估面積、110 年 12 月 31 日前租金及保證金一覽表(附表 2).....	23
申租彰濱工業區崙尾西二區產業用地(一)土地申請書(附表 3).....	24
申租彰濱工業區崙尾西二區產業用地(一)土地標的位置圖(附圖 2).....	26
申租彰濱工業區崙尾西二區產業用地(一) 土地設備來源及性質說明書(附表 4).	27
申租彰濱工業區崙尾西二區產業用地(一)土地投資計畫書(附表 5).....	28
申租彰濱工業區崙尾西二區產業用地(一)土地承諾書(附表 6).....	29
申租彰濱工業區崙尾西二區產業用地(一)土地用水切結書(附表 6-1).....	32
申租彰濱工業區崙尾西二區產業用地(一)土地用電切結書(附表 6-2).....	33
申租彰濱工業區崙尾西二區產業用地(一)「工業區土地出租優惠方案」切結書(附表 7).....	34
申租彰濱工業區崙尾西二區產業用地(一)土地承諾書(附表 8).....	36
申租彰濱工業區崙尾西二區產業用地(一)土地 3%保證金憑證影本粘貼單(附表 9).....	37
申租彰濱工業區崙尾西二區產業用地(一)土地民間新增投資案件資料表(附表 10).....	38
申租彰濱工業區崙尾西二區產業用地(一)土地申請人資格證明文件(附表 11)....	40
申租彰濱工業區崙尾西二區產業用地(一)土地繳款銀行專戶一覽表	41
附錄一、興辦事業能力評核項目及比重表	43

附件一、彰濱工業區崙尾西二區產業用地(一)土地租賃契約書



彰濱工業區崙尾西二區產業用地(一)
崙海段暫編臨 6、8、10、12 地號土地區位圖

經濟部工業局 公告

發文日期：中華民國 110 年 8 月 11 日
發文字號：工地字第 11000618131 號

公告：公告出租彰濱工業區崙尾西二區產業用地(一)適用「工業區土地出租優惠方案(第 2 期)」，並自即日起受理申請。

依據：

- 一、產業創新條例暨其施行細則。
- 二、產業園區土地建築物與設施使用收益分配辦法。
- 三、彰濱工業區崙尾西二區產業用地(一)出租須知。
- 四、行政院 109 年 5 月 22 日院臺經字第 109004365 號函。

公告事項：

一、土地標示

(一)土地出租手冊及申請書表陳列於下列地點：

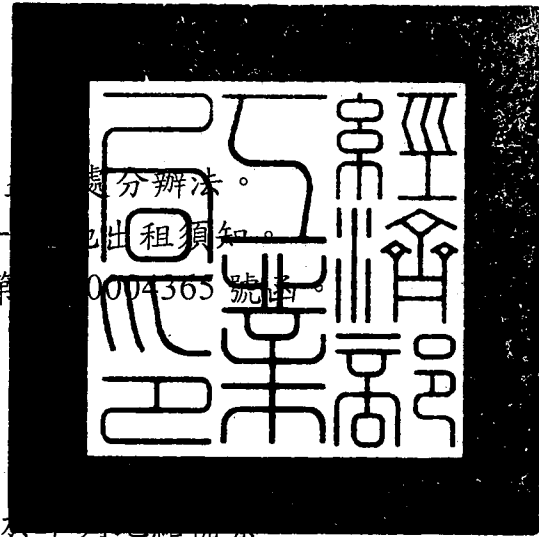
- 1.中華工程股份有限公司(以下簡稱中工公司)工業區開發處
地址：115 臺北市松山區東興路 12 號 15 樓
電話：02-8787-6235、02-8787-6175

- 2.中工公司北區工業區開發所
地址：507 彰化縣線西鄉彰濱東六路 3 號
電話：0800-471252、04-791-0659

3.另申請書表可於下列網站下載：

- (1)經濟部工業局，網址 <http://www.moeaidb.gov.tw/>
- (2)中工公司工業區產業服務網，網址 <http://www.besland.com.tw/>

(二)彰濱工業區崙尾西二區：彰化縣鹿港鎮崙海段暫編臨 6、8、10、12 地號等 4 筆產業用地(一)土地(以下簡稱本區土地)，位置標示及坵塊劃分詳及附圖 1 所示，至其規劃出租之坵塊面積如下表，實際面積以地政機關實測面積為準。



區位	地段	暫編地號	暫估面積(m ²)	說明
西二區	崙海段	臨 6	6,588.36	本區土地採合併出租，不分開受理申請
西二區	崙海段	臨 8	6,724.00	
西二區	崙海段	臨 10	6,724.00	
西二區	崙海段	臨 12	8,290.97	
合計			28,327.33	

(三)本區土地之出租依經濟部工業局(以下簡稱工業局)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，申請人於提送申請文件前，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。

(四)本區土地之申請案件應檢齊本公告及本區土地出租須知規定之申租時應提之書件及興辦事業能力計畫書。

(五)西二區崙海段暫編臨 6、8、10、12 地號 4 筆土地採合併出租，不分開受理申請。

二、土地租金、擔保金、預繳 2 年租金及營業稅

(一)土地租售價格由工業局依產業創新條例第 46 條規定審定，並自利息結算基準日之次日起按月加計利息。土地租金按年租金率 2.2%計列，中華民國 110 年 12 月 31 日前之土地租金詳如下表所示。

區位	暫編地號	租金(元/m ² /月)
西二區	臨 6	22.7
西二區	臨 8	22.2
西二區	臨 10	22.2
西二區	臨 12	21.6

(二)申請人申租本區土地應繳價款包含租金、擔保金、預繳 2 年租金及營業稅：

1.第 1 年租金為簽約繳款當月之土地售價按年租金率 2.2%計算。

第 2 年起據以計算租金之售價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。

適用「工業區土地出租優惠方案(第2期)」，申租案件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)者，即享有前2年免土地租金之優惠。

2.各期應繳租金，按繳款當期調整後之租金重新計算。

3.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。

4.申請人於簽訂土地租賃契約時應預繳2年租金(按簽約時審定月租金 $\times 12$ 個月 $\times 2$ 年)，依規定按核定計畫取得電業執照(或再生能源發電設備登記)者，即享有前2年免土地租金之優惠，以現金繳納之2年租金可抵繳第3年、第4年租金，或申請無息退還。

5.營業稅：按當期應繳租金之5%計算。

(三)實際應繳價款以中工公司繳款通知指定簽約繳款當月之價額為準。

三、出租對象及限制

(一)本區土地以出租供商號、法人、政府依法設立之事業機構、電業籌備處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，並應符合本區土地容許引進產業項目之規劃使用。本區土地容許引進產業項目如下表所示。

產業項目	經營說明
風力發電設備	轉換風能為電能之發電設備。
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。

備註：本表產業項目應符合「再生能源發電設備設置管理辦法」之相關規定。

(二)申請人申租本區土地，應同意並承諾日後周邊崙海段暫編臨7、9、11地號土地(詳附圖1)公告租售時，一併申請租購。

(三)申請人申租本區土地，應同意並承諾倘日後本區北側範圍土地(崙海段暫編臨1、2、3、4、5地號，詳附圖1)土地公告租售後1年內仍有剩餘土地，應承諾一併申請租購或限期與相關單位研商。

四、申租權利轉讓及使用限制

(一)承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。

- (二)申請人應自簽訂土地租賃契約之日起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，以現金預繳之2年租金可抵繳第3年、第4年租金，或申請無息退還。倘申請人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)，以現金繳納之2年租金視同繳納第1年、第2年之租金，以銀行保證書、銀行可轉讓定期存單設質者，得依約追繳前2年之租金，即不得享有前2年免租金之優惠，且工業局得終止租賃契約收回土地。

申請人經強化使用，惟於期限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，得依經濟部工業局訂定之「經濟部工業局產業園區個案開發期程限期改善作業原則」規範協處。

- (三)申請人申租之土地不得設定地上權。

- (四)申請人不得將申租土地全部或一部轉租、出借或以其他方式供他人使用。

- (五)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。

五、受理申請時間、地點、程序及應備文件

- (一)自110年8月16日起(例假日除外)，每日上午9時至下午5時，可分別向公告事項之指定地點(或網站)領取(或下載)申請書表及出租手冊。

- (二)申請人應備文件內容及份數，請參閱本區土地出租須知之規定，另投資計畫書內容除中工公司提供之表格外，並請參閱本公告事項之評選基準另行製作「興辦事業能力計畫書」(1式15份，內容包含項目請參閱本區土地出租須知)，以供評選參考。

- (三)申租案件應繳納按申租土地年租金3%計算之保證金。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。

- (四)自110年8月16日起至110年9月14日止(例假日除外)，每日上午9時至下午5時，在公告事項指定一地點同時受理申請；通訊申請恕不受理。

(五)出租作業程序

1.出租作業採二階段辦理：

(1)第一階段：資格審查

申請案件由中工公司收件初審，於文件齊全、資格符合後，再轉送工業局評選及審查。

(2)第二階段：工業局擇日召開評選委員會，依申請案件之興辦事業能力計畫書綜合考量進行評核。至其相關規範如下所示。

A.本區土地如有 2 人以上重複申請，依「風力發電設備」優先於「太陽光電發電設備」之原則辦理，惟仍應進行評核。

B.申請人平均分數達 70 分者始取得承租資格。惟本區土地有 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。

2.經評選結果，未獲承租資格者，予以退件，已繳保證金無息退還。

(六)公告期限屆滿並經評選完竣後，倘本區土地未出租，由中工公司繼續受理申請並依第(五)款程序辦理至出租為止。至第二階段評選原則上於當期「經濟部工業局產業園區土地或建築物租售審查小組」會議前召開評選委員會。倘申請人之申請案件未能於評選委員會召開前遞送，則於下次評選會議評核。

(七)申請人經審查核准承租後，應依中工公司繳款通知指定期限及金額，向指定行庫繳納擔保金、預繳 2 年租金及 5%營業稅，並洽經濟部工業局彰濱工業區服務中心辦理簽定租賃契約書手續。

六、其他

(一)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，不得妨礙影響水道及既有航道功能，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。

(二)申請人經審查核准承租土地後，有關簽約、繳款、土地點交及使用土地等相關事宜，悉依工業局所訂「彰濱工業區崙尾西二區產業用地(一)土地出租須知」辦理，申請人應書面切結遵守，如有違反者，視同違約處理。

- (三)申租土地所需各項證照如有需變更或申請者，申請人應於送件前先行備妥，不得請求日後補件。
- (四)本「工業區土地出租優惠方案(第 2 期)」適用期間至 110 年 12 月 31 日止，政策如有變動，將另行公告之。
- (五)本公告如有未盡事宜，悉依本公告依據之法令規定及「彰濱工業區崙尾西二區產業用地(一)土地出租須知」辦理。
- (六)凡對上開公告事項如有疑問者，請向本公告事項備索地點洽詢。

彰濱工業區崙尾西二區產業用地(一)土地出租須知

(工業區土地出租優惠方案(第2期))

經濟部工業局 110 年 8 月 11 日工地字第 11000618131 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

(本區土地出租之法規依據)

- 二、 經濟部工業局(以下簡稱工業局)開發之彰濱工業區崙尾西二區產業用地(一)土地(以下簡稱本區土地)之出租，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、 本區土地出租之相關事宜，由工業局委託中華工程股份有限公司(以下簡稱中工公司)辦理，並依規定公告之。

(出租標的)

- 四、 本須知適用範圍為彰濱工業區崙尾西二區彰化縣鹿港鎮崙海段暫編臨 6、8、10、12 地號等 4 筆產業用地(一)土地，詳附圖 1 所示。
- 五、 本區土地之出租依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，申請人於提送申請文件前，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。
- 六、 本區土地之申請案件皆應檢齊出租公告及本須知第 15 點規定之申租時應提之書件及興辦事業能力計畫書。

(出租對象及限制)

- 七、 本區土地以出租供商號、法人、政府依法設立之事業機構、電業籌備處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，並應符合本區土地容許引進產業項目之規劃使用(詳附表 1)。
- 八、 申請人申租本區土地，應同意並承諾日後周邊崙海段暫編臨 7、9、11

地號土地(詳附圖 1)公告租售時，一併申請租購。

- 九、 申請人承租本區土地，應同意並承諾倘日後本區北側範圍土地(崙海段暫編臨 1、2、3、4、5 地號，詳附圖 1)土地公告租售後 1 年內仍有剩餘土地，應承諾一併申請租購或限期與相關單位研商。
- 十、 申請人承租之土地不得設定地上權。

(完成使用之規定)

- 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×12 個月×2 年)，並得以現金、銀行保證書、銀行可轉讓定期存單設質方式為之。如申請人於簽訂土地租賃契約之日起 2 年內按核定計畫取得電業執照(或再生能源發電設備登記)者，即享有前 2 年免土地租金之優惠；以現金繳納之 2 年租金可抵繳第 3 年、第 4 年租金，或申請無息退還。申請人未依期限按核定計畫取得電業執照(或再生能源發電設備登記)，以現金繳納之 2 年租金視同繳納第 1 年、第 2 年之租金，以銀行保證書、銀行可轉讓定期存單設質者，得依約追繳前 2 年之租金，即不得享有前 2 年免租金之優惠，且工業局得終止租賃契約收回土地。

申請人經強化使用，惟於期限內仍未能按核定計畫取得電業執照(或再生能源發電設備登記)者，有不可歸責之原由時，得依經濟部工業局訂定之「經濟部工業局產業園區個案開發期程限期改善作業原則」規範協處。

(承租權轉讓之限制)

- 十二、 申請人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。
- 十三、 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。

(出租程序)

- 十四、 本區土地之出租採二階段辦理。

(一)第一階段：資格審查

申請案件由中工公司收件初審，於文件齊全、資格符合後，再轉送

工業局評選及審查。

(二)第二階段：工業局擇日召開評選委員會，依申請案件之興辦事業能力計畫書綜合考量進行評核。至其相關規範如下所示。

- 1.由工業局擇日召開評選委員會，第一階段通過資格審查之申請人就所提興辦事業計畫內容進行簡報說明。申請人參加評選委員會人數至多不超過5人，簡報時間不得超過15分鐘。
- 2.興辦事業能力評核項目及比重詳本須知附錄一所示。
- 3.本區土地如有2人以上重複申請，依「風力發電設備」優先於「太陽光電發電設備」之原則辦理，惟仍應進行評核。
- 4.申請人平均分數達70分者始取得承租資格。惟本區土地有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。

(三)公告期限屆滿並經評選完竣後，倘本區土地未出租，由中工公司繼續受理申請並依本點第(一)項及第(二)項程序辦理至出租為止。至第二階段評選原則上於當期「經濟部工業局產業園區土地或建築物租售審查小組」會議前召開評選委員會。倘申請人之申請案件未能於評選委員會召開前遞送，則於下次評選會議評核。

(申租時應提之書件)

十五、申請人應依本區土地出租公告指定之時間、地點，檢齊下列文件1式3份向中工公司提出申請：

- (一)申租土地申請書(表格由中工公司提供，如附表3)。
- (二)申租標的位置圖(如附圖2)。
- (三)申租土地規劃圖，內容須包括：
 - 1.發電設備設置平面與立面布置圖。
 - 2.供本區土地進出之聯外交通配置。
- (四)設備來源及性質說明書(如附表4)。
- (五)投資計畫書(表格由中工公司提供，如附表5)。
- (六)土地承諾書及切結書(表格由中工公司提供，如附表6至表6-2)。
- (七)工業區土地出租優惠方案切結書(表格由中工公司提供，如附表7)。
- (八)申租彰濱工業區崙尾西二區產業用地(一)崙海段暫編臨6、8、10、

12 地號土地承諾書(表格由中工公司提供，如附表 8)。

(九)繳納按申租土地年租金 3%計算之保證金憑證影本，(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」第「143036075011」帳號)繳納取據並黏貼於應備文件之保證金憑證影本黏貼單。(表格由中工公司提供，如附表 9)。

(十)民間新增投資案件資料表(表格由中工公司提供，如附表 10)。

(十一)申請人資格證明文件(如附表 11)：

- 1.以法人名義申請者檢附公司設立登記或變更登記表及代表人身分證影本。
- 2.以商號名義申請者檢附設立或變更登記證明文件及負責人身分證影本。
- 3.政府依法設立之事業機構檢附設立證明文件影本。
- 4.以電業籌備處名義申請者應檢附主管機關核准成立發電業籌備處證明文件。

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。

(十二)興辦事業能力計畫書，1 式 15 份，內容須包含下列項目(詳附錄一所示)：

- 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。

(繳款期限)

十六、中工公司應於接獲工業局審查結果通知之日起 15 日內，依核准承租與否，通知申請承租人限期繳款簽約或無息退還原繳保證金。

(應繳價款)

十七、 申請人承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)

十八、 本區土地據以計算租金之售價及年租金率由工業局審定，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。

十九、 適用「工業區土地出租優惠方案(第 2 期)」承租之案件於簽訂土地租賃契約之日 2 年內或經「經濟部工業局產業園區土地或建築物租售審查小組」審查會核定之計畫期程內按核定計畫取得取得電業執照(或再生能源發電設備登記)者，得享有前 2 年免土地租金之優惠。

(擔保金及預繳 2 年租金)

二十、 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。

二十一、 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、銀行可轉讓定期存單設質方式為之。如申請人於簽訂土地租賃契約之日起 2 年內按核定計畫取得電業執照(或再生能源發電設備登記)者，即享有前 2 年免土地租金之優惠；以現金繳納之 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)

二十二、 承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 個月以書面向經濟部工業局彰濱工業區服務中心(以下簡稱彰濱服務中心)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)

二十三、申租案件經審查核准後，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。

(一)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 $\times$ 12 個月 $\times$ 2 年)、擔保金及營業稅後，與彰濱服務中心簽訂土地租賃契約書。逾期未繳款視為放棄，原繳保證金不予退還。

(二)申請人以現金繳納預繳 2 年租金(簽約時審定月租金 $\times$ 12 個月 $\times$ 2 年)者，則原繳保證金無息抵充應繳預繳 2 年租金。

(三)申請人以銀行保證書、銀行可轉讓定期存單設質預繳 2 年租金(簽約時審定月租金 $\times$ 12 個月 $\times$ 2 年)者，則於簽訂租賃契約書後無息退還原繳保證金價款。

二十四、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。

二十五、預繳 2 年租金及擔保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。惟預繳 2 年租金及擔保金以銀行可轉讓定期存單設質者，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)

二十六、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，視為放棄承租，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)

二十七、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，工業局得終止租約。

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，工業局亦得終止租約。

(放棄申租及已繳款項之處理)

二十八、申請人於接獲中工公司繳款通知後至完成租賃契約簽訂前放棄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，並取消其申租資格。

(放棄承租或終止租約時租金及擔保金之處理)

二十九、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工業局終止租約者，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)

三十、申請人符合下列情形之一者，所繳保證金無息退還：

(一)申租案件自收件日起至接獲中工公司繳款通知之前一日止自動申請放棄承租者。

(二)申租案件經評選結果，未獲承租資格者，予以退件，已繳保證金無息退還。

(三)申租案件經審查應補正而未於期限內補正者。

(四)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設者。

(面積結算)

三十一、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。其較原申請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)

三十二、申請人簽訂租賃契約後，由彰濱服務中心通知訂期並會同中工公司點交土地，並由工業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。

(終止租賃契約)

三十三、申請人如有下列各款情事之一者，工業局得終止租賃契約，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)自簽訂土地租賃契約之日起 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。

(五)未經工業局同意，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。

三十四、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止。

三十五、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)

三十六、申請人於租期屆滿前放棄承租或經工業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，必要時工業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)

三十七、本區填造地土地倘有用水量不足部分，申請人應說明替代方案、承諾自覓水源及自行規劃設置安全用水儲存設備。

三十八、申請人於承租本區土地之各項行為，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)，未採取防治措施者，不准其申請承租。配合彰濱工業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，不准其申請承租。

三十九、申請人使用承租土地構築能源設備、建物主要結構，應依照建築法、工廠管理輔導法、土壤及地下水污染整治法、彰濱工業區土地使用分區管制要點、彰濱工業區景觀管理要點、彰濱工業區污水下水道使用管理規章、彰濱工業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。

四十、申請人在取得土地使用同意書前，不得擅自使用土地構築工事及其他違反承租目的之行為，倘因而發生損害時，應負賠償責任。

營建剩餘土石方之處理，以於彰濱工業區內就地整平不外運為原則。

申請人須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留向之證明文件。

四十一、申請人所需之水、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。

四十二、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，不得妨礙影響水道及既有航道功能，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。

- 四十三、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。
- 四十四、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。
- 四十五、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。
- 四十六、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。
- 四十七、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。
- 四十八、申請人使用本區土地所產生之廢(污)水應依「下水道法」、「彰濱工業區下水道使用管理規章」及「工業區污水處理廠營運管理要點」及「工業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。
- 四十九、申請人使用本區土地所產生之污染，應依各相關環保法規及環評要求辦理。另本區有害事業廢棄物應於彰濱工業區內處理(依法進行再利用者及屬醫療事業廢棄物者除外)，不得外運。
- 五十、申請人承租土地內之建築構造物主要結構應以具有安全性之耐火材料為主，建築構造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。
- 五十一、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。

五十三、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。

彰濱工業區服務中心依產業創新條例第 53 條第 2 項陳報經濟部核定彰濱工業區崙尾西區一般公共設施維護費採單一費率，每月每平方公尺 1.391 元。

(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)

五十四、申請人所從事之事業如為行政院環境保護署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。

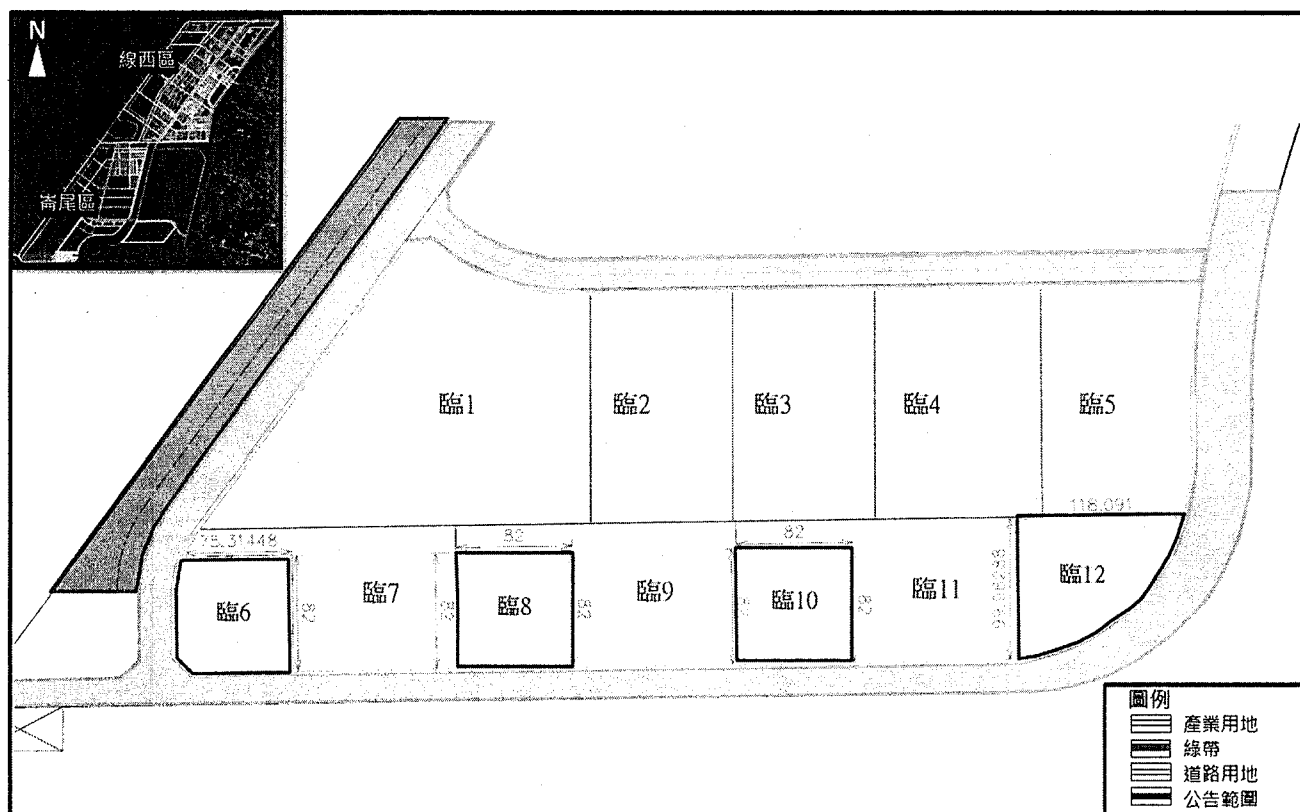
前項污染檢測資料應同時檢送彰濱服務中心 1 份。

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。

五十五、申請人須配合彰化縣政府建築管理審查作業，建廠時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。

五十六、本區土地出租公告視同本須知之一部分，申請人申租本區土地除應先詳閱工業局提供之「彰濱工業區崙尾西區土地租賃契約書」範本外(如附件一)，並應書面承諾確實遵照本須知及出租公告之相關規定辦理。

崙尾西二區公告出租臨6、8、10、12地號等4筆土地



附圖1、彰濱工業區崙尾西二區崙海段暫編臨6、8、10、12地號土地坵塊劃分示意圖

彰濱工業區崙尾西二區產業用地(一)土地 容許引進產業項目一覽表

一、商號、法人、政府依法設立之事業機構、電業籌備處，以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，並應符合本區土地容許引進產業項目之規劃使用。

二、本區土地容許引進產業項目如下表所示。

產業項目	經營說明
風力發電設備	轉換風能為電能之發電設備。
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。

備註：本表產業項目應符合「再生能源發電設備設置管理辦法」之相關規定。

彰濱工業區崙尾西二區產業用地(一) 崙海段暫編臨 6、8、10、12 地號土地出租坵塊編號、概估面積、110 年 12 月 31 日前租金及保證金一覽表

坵塊 編號	概估面積 (m ²)	審定售價 元/m ²	審定月租金		審定年租金	3%保證金 (元)	預繳 2 年租 金(元)
			(元/m ² /月)	(元/月)	(元/年)		
臨 6	6,588.36	12,400	22.7	149,556	1,794,672	53,840	3,589,344
臨 8	6,724.00	12,100	22.2	149,273	1,791,276	53,738	3,582,552
臨 10	6,724.00	12,100	22.2	149,273	1,791,276	53,738	3,582,552
臨 12	8,290.97	11,800	21.6	179,085	2,149,020	64,471	4,298,040

註：土地標示及面積係為圖測概估，各坵塊土地實際面積與編號，應以地政機關土地登記簿所載者為準，其較原申請時之面積有增減並應按依規定結算互為退補租金。

申租彰濱工業區崙尾西二區產業用地(一)土地申請書

茲擬申租彰濱工業區崙尾西二區產業用地(一)土地，經營下列業務使用，檢附有關申請書件 1 式 3 份，惠請審查。

此致

經濟部工業局

申請日期： 年 月 日

土地 申 租 人	名稱					營利事業 統一編號		
	資本額	登記	新台幣○○○○元整			實收	新台幣○○○○元整	
	組織 型態	☐ 獨資 ☐ 有限公司 ☐ 股份有限公司 ☐ 其他_____						
	地址							
	電話			傳真			電子信箱	
代 表 人	姓名					身分證 統一編號		
	住址					電話		
申請屬性		☐ 新設 ☐ 擴廠 ☐ 遷廠						
申請標的	縣市	鄉鎮 市區	地段	地號		面積 (m ²)	規劃使用	
產業類別 (請參照產業類別項目號碼填列)				主要產品 (請參照產業類別項目號碼填列)				
代碼	名稱			代碼	名稱			

註：本表各欄如不敷使用，得以附表為之。

申租彰濱工業區崙尾西二區產業用地(一)土地申請書(續表)

預計開始 興工時間	年 月	預計開始 營運時間	年 月	預計員工 人數	人
預估用電量 (hp/kw)		預估用水量 (含民生用水) (M ³ /日, CMD)		預估廢 (污) 水量 (M ³ /日, CMD)	
附件	1. 申租標的位置圖 2. 申租土地規劃圖 3. 設備來源及性質說明書 4. 投資計畫書 5. 土地承諾書及切結書 6. 工業區土地出租優惠方案切結書 7. 繳納按申租土地年租金3%之保證金憑證影本，請向指定行庫帳戶繳納取據 8. 民間新增投資案件資料表 9. 申請人資格證明文件： ☐ (1) 檢附公司設立登記或變更登記表、代表人身分證影本(以法人名義申請者) ☐ (2) 檢附身分證影本(以商號名義申請者) ☐ (3) 檢附證明文件影本(政府依法設立之事業機構) ☐ (4) 檢附電業籌備處核准成立相關證明 (以電業籌備處申請者)。				
備註			申請人及代表人印章		

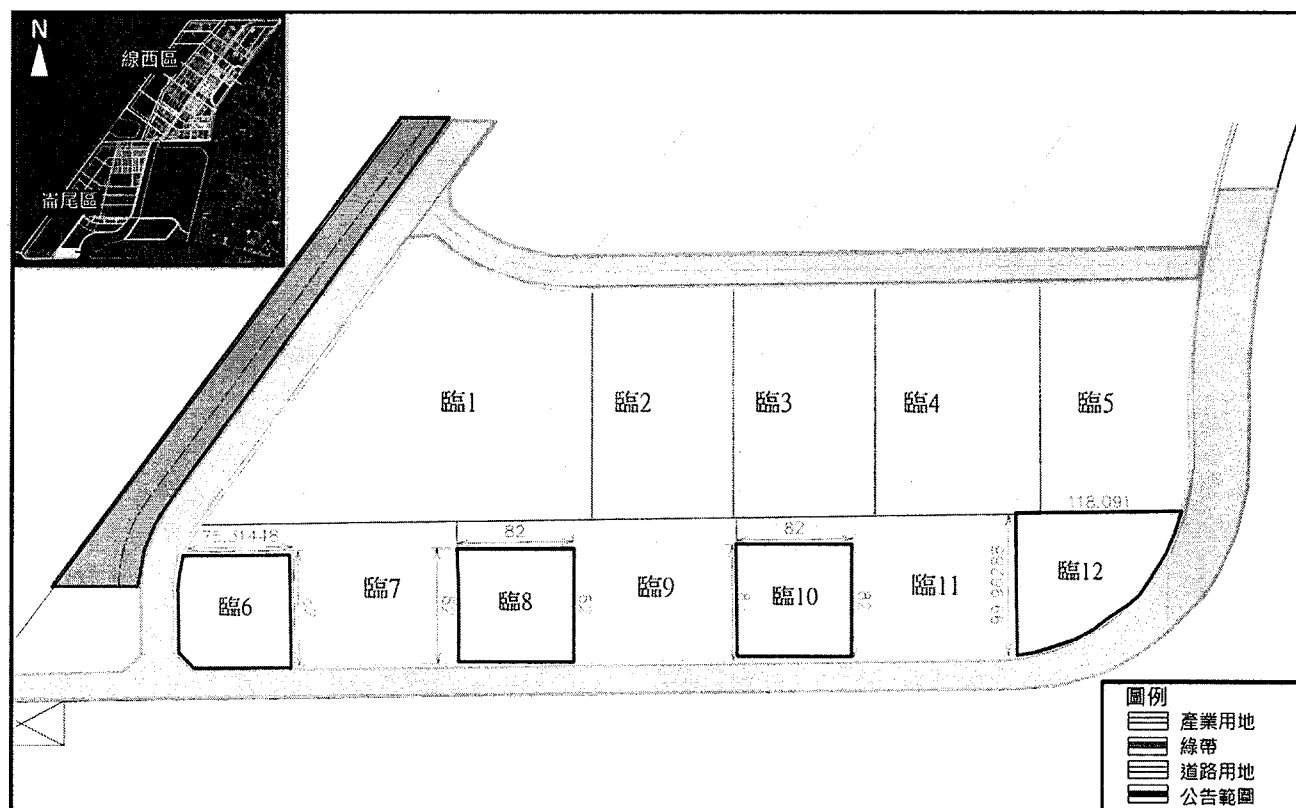
註：本表各欄如不敷使用，得以附表為之

廠商名稱：

公司

申租彰濱工業區崙尾西二區產業用地(一)土地標的位置圖

申租土地：崙海段暫編臨 6、8、10、12 地號



廠商名稱： _____ 公司
申租彰濱工業區崙尾西二區產業用地(一)
土地設備來源及性質說明書

主要設備名稱	年需求量	設備之性質及用途	設備來源
備註			

註：本表各欄如不敷使用，得以附表為之

附表 5

廠商名稱： _____ 公司

申租彰濱工業區崙尾西二區產業用地(一)土地投資計畫書

單位：新台幣

產品與市場	主要產品名稱	預估年產值	產品用途	內/外銷
計畫經營項目	項目名稱	說明		
財務與投資	預估投入項目	預估金額	資金來源	
	土地及建築物	萬元	自有資金 約 % 銀行借款 約 % 其 他 約 %	
	事務機器設備	萬元		
	辦公用品	萬元		
	年營運資金（預估前三年總額）	萬元		
	其他	萬元		
		萬元		
	合計	萬元		
	預估年營業額	萬元		
研究發展	預估年度研發費用	佔年營業額比例	預估專技研發人數	佔總員工比例
	萬元	%	人	%
其他				

承租彰濱工業區崙尾西二區產業用地(一)土地承諾書

本公司(商號、機構、籌備處)向經濟部工業局申請承租彰濱工業區崙尾西二區崙海段暫編臨 6、8、10、12 共 4 筆地號土地，面積合計 28,327.33 平方公尺，經參閱彰濱工業區崙尾西二區產業用地(一)土地出租公告、出租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申請：

- 一、 彰濱工業區崙尾西二區產業用地(一)土地出租公告、出租須知及其相關法令規定，本公司(商號、機構、籌備處)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、籌備處)同意按申請承租當時之法令規定為仲裁之依據。
- 二、 本公司(商號、機構、籌備處)同意依經濟部工業局規劃開發圖說辦理，並按現況(不施作公共設施)申請，本公司(商號、機構、籌備處)不得要求經濟部工業局增設任何公共設施。
- 三、 本公司(商號、機構、籌備處)同意承租之土地限作本須知附表 1 所列之規劃產業項目使用。
- 四、 本公司(商號、機構、籌備處)未取得土地使用同意書申報開工前，保證不擅自使用承租土地構築工事，本公司(商號、機構、籌備處)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。
- 五、 本公司(商號、機構、籌備處)實際應繳款項包含土地租金、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)。
- 六、 本公司(商號、機構、籌備處)同意申請承租土地實際面積以地政機關土地登記簿所載者為準，其較原申請承租時之面積有增減者，應按依規定結算結算互為退補租金。
- 七、 本公司(商號、機構、籌備處)同意，自經濟部工業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、籌備處)負擔。
- 八、 本公司(商號、機構、籌備處)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、籌備處)願負法律上之一切責任，絕無異議。
- 九、 本公司(商號、機構、籌備處)使用承租土地所產生之污染，保證依下列規定辦理：

(一)廢水：自行處理後水質須符合彰濱工業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工業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：依照彰濱工業區環評及廢棄物清理法處理。

十、本公司(商號、機構、籌備處)建築時，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。

十一、未依前開事項辦理，致發生損害時，本公司(商號、機構、籌備處)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、籌備處)並承諾依最新標準處理，絕無異議。

十二、本公司(商號、機構、籌備處)承諾承租之土地取得電業執照(或再生能源發電設備登記)前，不得將其承租之權利義務轉讓予他人。並承諾於簽訂土地租賃契約時，先預繳2年租金(按簽約時審定月租金 $\times$ 12個月 $\times$ 2年)，如本公司(商號、機構、籌備處)自簽訂土地租賃契約之日起2年內或經「經濟部工業局產業園區土地或建築物租售審查小組」審查會核定之計畫期程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；以現金繳納之2年租金可抵繳第3年、第4年租金，或申請無息退還；倘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)，以現金繳納之2年租金視同繳納第1年、第2年之租金，以銀行保證書、銀行可轉讓定期存單設質者，得依約追繳前2年之租金，即不得享有前2年免租金之優惠，且工業局得終止租賃契約收回土地。經強化使用，惟期限內仍未按核定計畫取得電業執照(或再生能源發電設備登記)，有不可歸責之原由時，得依經濟部工業局訂定之「經濟部工業局產業園區個案開發期程限期改善作業原則」規範協處。同時，本公司(商號、機構、籌備處)承諾承租之土地不得設定地上權。

十三、本公司(商號、機構、籌備處)如未履行上開各項條款或違反法令相關規定或放棄承租資格時，除上條款另有規定外，同意經濟部工業局將土地依法收回，如有地上物，本公司(商號、機構、籌備處)同意無條件自行拆除清理回復原狀，逾期視為放棄，任由經濟部工業局沒收全權處理，絕無異議，特具承諾書為憑。

此致

經濟部工業局

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

切 結 書

本公司（商號、機構）知悉彰濱工業區用水量規定，承諾本公司（商號、機構）願自行向自來水公司申請供應。

依據彰濱工業區開發規劃，崙尾區規劃雙元供水方式，租購地廠商應與台灣自來水公司簽訂民生用水契約，並與經濟部工業局(以下簡稱工業局)(或工業局委託單位、營運廠商)簽訂工業用水給水契約；生活用水以自來水供應，工業用水以「借道福馬圳圳尾供水工程」之工業用水供應。該工程已完工試運轉，預計民國110年年底完移交工業局接管營運，工業用水戶按規定計徵使用費採單一費率，每噸徵收新臺幣25.66元(含原水借道使用費、淨水場操作營運費及管線維護費等)。

此致

經濟部工業局

立切結書人：

代 表 人：

中 華 民 國

年

月

日

切 結 書

本公司（商號、機構）知悉彰濱工業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。

此致

經濟部工業局

立切結書人：

代 表 人：

中 華 民 國

年

月

日

申租彰濱工業區崙尾西二區產業用地(一)土地 「工業區土地出租優惠方案」切結書

本公司(商號、機構、籌備處)向經濟部申租彰濱工業區崙尾西二區崙海暫編臨 6、8、10、12 地號適用工業區土地出租優惠方案(第 2 期)之土地，同意並知悉承租前述優惠方案之土地應依經濟部「工業區土地出租優惠方案(第 2 期)」之各項規定辦理，特切結如下：

- ☐ 本公司(商號、機構、籌備處)申請承租工業區土地出租優惠方案(第 2 期)之土地應於接獲繳款通知之次日起 2 個月內繳納 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、同額之經濟部工業局可接受之銀行保證書或辦妥質權設定予經濟部工業局並經簽發銀行承諾拋棄行使抵銷權之銀行可轉讓定存單。
- ☐ 本公司(商號、機構、籌備處)知悉並同意如於簽訂租賃契約之日起 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)者，可得享有第 1 年及第 2 年免租金之優惠。
- ☐ 本公司(商號、機構、籌備處)知悉並同意本公司(商號、機構、籌備處)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工業局抵繳第 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、籌備處)知悉並同意本公司(商號、機構、籌備處)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、籌備處)預繳之 2 年租金，以現金繳納者，不予退還；以銀行可轉讓定期存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、籌備處)知悉並同意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，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、籌備處)知悉並同意承租之土地不得設定地上權。
- ☐ 本公司(商號、機構、籌備處)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、籌備處)知悉並同意倘本公司(商號、機構、籌備處)於

租約終止或租期屆滿之日起1個月前提出書面申請授權委任經濟工業局代為辦理本公司(商號、機構、籌備處)所有之地上物出售事宜，並同時以書面承諾配合辦理後續地上物之產權移轉登記手續，應經經濟部工業局同意後，方得暫不回復土地原狀直至經濟部工業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、籌備處)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、籌備處)知悉並同意經經濟部工業局同意暫不回復原狀者，其期間仍應比照原租約之租金支付賠償金予經濟部。本公司(商號、機構、籌備處)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。

此致

經濟部工業局

立切結書人：

代 表 人：

中 華 民 國

年

月

日

申租彰濱工業區崙尾西二區產業用地(一)崙海段暫 編臨 6、8、10、12 地號土地承諾書

本公司（商號、機構、籌備處）向經濟部申租彰濱工業區崙尾西二區崙海段暫編臨6、8、10、12地號土地，同意並承諾下列事項：

- 一、本公司（商號、機構、籌備處）同意並承諾日後周邊崙海段暫編臨7、9、11地號土地(詳附圖1)公告租售時，一併申請租購。
- 二、本公司（商號、機構、籌備處）同意並承諾倘日後本區北側範圍土地(崙海段暫編臨1、2、3、4、5地號，詳附圖1)土地公告租售後1年內仍有剩餘土地，承諾一併申請租購剩餘土地或限期與相關單位研商。

此致

經濟部工業局

立切結書人：

代 表 人：

中 華 民 國 年 月 日

申租彰濱工業區崙尾西二區產業用地(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：

申租地號：崙海段暫編臨 6、8、10、12 地號

(申請人及代表人印章)

申租彰濱工業區崙尾西二區產業用地(一) 土地民間新增投資案件資料表
 是否為台商回台投資：☐是☐否 計畫代號：(無需填寫)

填表單位：		填表人：		
填表日期： 年 月 日		電話：		
公司 資 料	公司名稱：	聯絡人：		
	統一編號：	電話：		
	公司地址：	傳真：		
		位於科學園區內： ☐ 是 ☐ 否		
投資 計 畫	計畫起始日期： 年 月 日		投資類型：	
	預定完成日期： 年 月 日		☐ 新設 ☐ 擴充 ☐ R&D ☐ 增資 ☐ 其他 附註：新設及擴充必填 土地面積____平方公尺 樓地板面積____平方公尺 用水量____CMD 用電量____KW	
	總投資金額： 億元 (四捨五入估算至小數點後第二位)			
	研發投資金額:億元			
	預估新增就業人數： 人			
	新增研發人員:人			
	機械設備購置： 億元			
	土地購置金額： 億元			
	廠房建置金額： 億元			
	其他項目金額： 億元			
	預定設置(建廠)地點：			
	可創造年產值:億元			
	主要產品或服務名稱：			
	自有資金		貸款金額	案源：
	億元		億元	
	分 年 投 資 金 額	民國 110 年：	億元	
民國 111 年：		億元		
民國 112 年：		億元		
民國 113 年：		億元		
114 年及其以後：		億元		

申租彰濱工業區崙尾西二區產業用地(一)土地民間新增投資案件資料表(續)

投資計畫	計畫類別	金屬機電業		
		☐ 金屬基本工業 ☐ 金屬製品業 ☐ 機械設備製造修配業 ☐ 電力機械器材及設備製造修配業 ☐ 運輸工具製造修配業 ☐ 精密、光學、醫療器材及鐘錶業		
		電子資訊業		
		☐ 電腦、通信及視聽電子產品業 ☐ 電子零組件業		
		民生化工業		
		☐ 食品及飲料業 ☐ 菸草業 ☐ 紡織業 ☐ 成衣、服飾品及其他紡織製品業 ☐ 皮革、毛皮及其製品業 ☐ 木竹製品業 ☐ 家具及裝飾品業 ☐ 紙漿、紙及紙製品業 ☐ 印刷及其輔助業 ☐ 化學材料業 ☐ 化學製品業 ☐ 石油及煤製品業 ☐ 橡膠製品業 ☐ 塑膠製品業 ☐ 非金屬礦物製品業 ☐ 其他工業製品業		
		技術服務業		
		☐ 建築及工程服務業 ☐ 專門設計服務業 ☐ 電腦系統設計服務業 ☐ 資料處理及資訊供應服務業 ☐ 顧問服務業 ☐ 研究發展服務業 ☐ 其他專業、科學及技術服務業 ☐ 環境衛生及污染防治服務業 ☐ 其他		
		能源供應業		
	☐ 電力供應業 ☐ 氣體燃料供應業			
批發物流業				
☐ 批發業 ☐ 零售業 ☐ 餐飲業 ☐ 儲配運輸物流業 ☐ 運輸輔助業 ☐ 其他商業服務業				
目前進度	☐ 1.已表達投資意願 ☐ 2.已實地了解投資環境 ☐ 3.已完成投資規劃 ☐ 4.已提出投資申請 ☐ 5.環境影響評估中 ☐ 6.已核准承購工業用地 ☐ 7.已取得工廠用地 ☐ 8.申請設立許可 ☐ 9.興建廠房中 ☐ 10.訂購機器中 ☐ 11.安裝設備中 ☐ 12.工礦安全及污染檢查中 ☐ 13.申請工廠登記中 ☐ 14.辦理公司登記中 ☐ 15.辦理增資登記中 ☐ 16.已完成公司登記 ☐ 17.已完成增資登記 ☐ 18.已完工(成) ☐ 19.其他 (可複選)			
投資問題	問題類型	問題說明	建議政府協助方式	
	☐ 1.人力 ☐ 2.智慧財產權 ☐ 3.土地 ☐ 4.水電 ☐ 5.環評或水保 ☐ 6.交通 ☐ 7.勞工 ☐ 8.資金 ☐ 9.目前暫無問題			
	處理意見： 處理結果： ☐ 已解決 ☐ 追蹤處理中(請說明)			

申租彰濱工業區崙尾西二區產業用地(一)土地

申請人資格證明文件

申租彰濱工業區崙尾西二區產業用地(一)土地 繳款銀行專戶一覽表

款項類別	帳戶名稱	帳戶帳號
• 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

彰濱工業區崙尾西二區產業用地(一)土地 申租廠商資格初審表

收件日期：

收件序號：

彰濱工業區崙尾崙尾西二區產業用地(一)土地出租				
廠商名稱：				
代表人：				
委託代理人/聯絡方式：				
申租坵塊編號：				
申請應備書件（一式3份）		有	無	備註
1	土地申請書			
2	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（用水、用電）			
7	工業區土地出租優惠方案切結書			
8	申租彰濱工業區崙尾西二區產業用地(一)土地承諾書			
9	民間新增投資案件資料表			
10	興辦事業能力計畫書(一式15份)			
11	其他			
		合格	不合格	備註
11	申請人資格證明 (法人、商號、代表人及籌備處)			
12	3%保證金之繳款憑證影本			

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

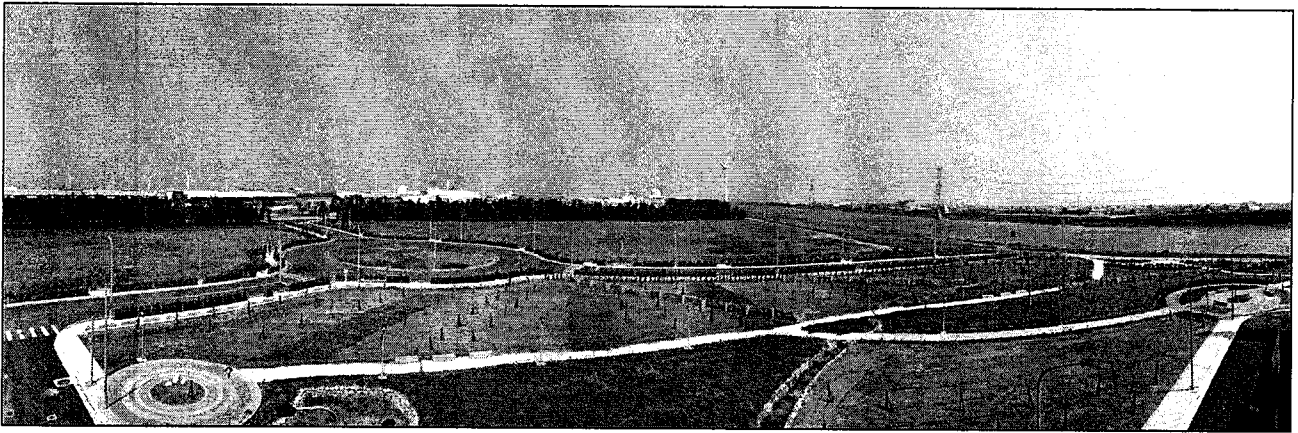
☐不合格

審查人：

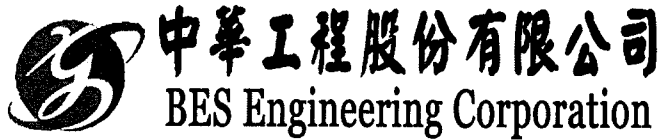
附錄一、興辦事業能力評核項目及比重表

評核項目	內容說明	比重
電價競標	申請人針對電價競標之相關回饋金額。 - 本項目應明確表達回饋採金額或比率計算，並將申請人之承諾納入契約約定。 - 本項目非敦親睦鄰計畫範疇，且不得包含對地方政府或其他機關，按相關規定應繳納之費用。	15%
發電設備建置計畫	風力發電： 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及既有航道功能，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。 太陽光電發電： 需包含預定發電裝置容量規模、太陽光電發電設施設置型式、相關克服環境挑戰之技術及經第三方公正單位認證(或技師簽證)之結構計算書。(廠商採用太陽光電發電設備之設置，應使用國產符合經濟部標準檢驗局「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」。)	25%
營運及管理計畫	- 營運組織及管理計畫：廠商應提出預計之設施營運組織、人員學經歷(人員應符合「電器承裝業管理規則」第 5 條至第 8 條資格規定且為登記於承裝業名下之從業人員)、人員管理計畫。 - 相關安全維護措施：避免漏電、感電及電擊等相關安全防護措施。 - 發電瓩數的效益：○年內完成○設置容量或○發電瓩數。 - 再生能源憑證：優先考量透過直供或代輸方式提供電力用戶用電，並取得經濟部標準檢驗局核發之再生能源憑證。 - 整體興設時程。 - 相關安全維護管理措施。 - 人力配置計畫。	25%

	敦親睦鄰計畫(含開始設置前召開至少 3 次說明會、環境整體景觀融入地方特色、設置緩衝帶及爭議處理)。	
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：投標廠商過去設置再生能源發電設備實績合計需達○裝置容量(或○發電瓩數)以上。	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%



□ 土地洽詢及購地申請



工業區開發處

台北：臺北市松山區東興路12號15樓

聯絡電話：(02)8787-6235、6175

彰濱：彰化縣線西鄉彰濱東六路3號

聯絡電話：0800-471252 / (04)791-0659

廠商名稱：_____

彰濱工業區崙尾西二區
土地租賃契約書
(適用「工業區土地出租優惠方案(第2期)」)

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：經濟部工業局彰濱工業區服務中心

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

○○○○工業區：○○縣(市)○○鄉(鎮里市)○○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○%。
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，即享有本租約第1年及第2年免租金之優惠。
- 三、乙方有不可歸責之事由，而無法於第二項期限內按核定計畫取得電業執照(或再生能源發電設備登記)者，得於期限內提出申請，依經濟部工業局訂定之「經濟部工業局產業園區個案開發期程限期改善作業原則」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3項、第14條規定處理。
- 四、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。
- 五、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工業局○○工業區服務中心(以下簡稱服務中心)轉經濟部工業局(以下簡稱工業局)備查，期間無論乙方是否已遷出，租金仍應計算至終止契約當月止；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。

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○○銀行○○分行○○○○帳戶(戶名：產業園區開發管理基金○○○○專戶)。

第6條 擔保金及預先繳納租金

- 一、乙方應於接獲繳款通知之次日起2個月內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銀行可轉讓定期存單。如以銀行可轉讓定期存單

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，並確認租賃土地範圍，包含位址、邊界及座標點，乙

方無故不到現場點交者，視同已點交。

第9條 使用限制

- 一、乙方應依經濟部工業局產業園區土地或建築物租售審查小組(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，則乙方預繳之2年租金，以現金繳納者，不予退還；以銀行可轉讓定期存單設質或銀行保證書繳納者，甲方得依約追繳其租金。
- 四、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。
- 五、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。
- 六、乙方不得將承租之土地設定地上權。

第10條 用地規定

乙方應遵守下列規定

- 一、乙方使用承租土地，應依審查小組第○○次審查會議審查案件第○○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)。配合彰濱工業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，不得超過排放總量。
- 三、乙方使用承租土地構築能源設備、建物主要結構，應依照建築法、土壤及地下水污染整治法、彰濱工業區土地使用分區管制要點、彰濱工業區景觀管理要點、彰濱工業區下水道使用管理規章、彰濱工業區污水下

水道排水設備裝置要點及其他相關法令規定辦理。

- 四、乙方於取得土地使用同意書前，不得擅自使用土地構築工事及其他違反承租目的之行為，倘因而發生損害時，應負賠償責任。
- 五、乙方所需之水、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、彰濱工業區採離島式造地開發，與內陸間以水道隔離，水道區域排水系統均屬於低地排水，排水出口均設有防潮閘門，可抵禦外水頂托，另水道西側闢建河濱公園，以降低對內陸之影響及兼具景觀休憩功能。乙方設置之能源設備、建物結構物及固定設施，不得阻礙或破壞現有隔離水道，及其排水系統、出口及防潮閘門等相關設施。
- 七、乙方使用承租土地所產生之污染，應依各相關環保法規及環評要求辦理。另本區有害事業廢棄物應於彰濱工業區內處理(依法進行再利用者及屬醫療事業廢棄物者除外)，不得外運。
- 八、乙方承租土地內之建築構造物主要結構應以具有安全性之耐火材料為主，建築構造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。
- 九、乙方使用承租土地，所產生之廢(污)水應依「下水道法」、「彰濱工業區下水道使用管理規章」及「工業區污水處理廠營運管理要點」及「工業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工業區服務中心公告之下水道水質標準後始得排入。
- 十、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。
- 十一、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。

十二、乙方如為行政院環境保護署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。

十三、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。

十四、乙方如為行政院環境保護署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 承諾事項(本約定依評選結果申請人之實際承諾事項調整)

- 一、乙方應承諾依申請承租文件之興辦事業能力計畫書明列之事項(如電價競標回饋、太陽光電發電設備全數採用國產符合該案取得電業施工許可當年度之「台灣高效能太陽光電模組技術規範」之太陽光電模組、景觀設計規劃、取得再生能源憑證等)辦理，乙方如未履行承諾事項，甲方得終止租約。
- 二、電價競標回饋應逐年於1月15日前將前一年度應回饋經濟部產業園區開發管理基金之數額詳列其計列基準及方式函送甲方備查，並繳交於甲方指定之○○銀行○○分行○○○○帳戶(戶名：產業園區開發管理基金○○○○專戶)，逾期按臺灣銀行當期基準利率加兩碼(即百分之零點五)加計延遲利息。

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。

(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 電業籌備處之規定

乙方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。

第19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20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21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22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23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24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25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、本契約之附件亦為本契約之一部，與本契約具有同等效力，本契約若有未盡事宜，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26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、產業園區土地建築物與設施使用收益及處分辦法。
- 五、擔保金、保證金及預先繳納租金繳交單據影本。
- 六、彰濱工業區崙尾西二區土地出租興辦事業能力計畫書。

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：經濟部工業局彰濱工業區服務中心

主 任：○○○○

立契約人(乙方)：○○○

法定代理人：○○○

地 址：○○○

中 華 民 國 ○ ○ 年 ○ ○ 月 ○ ○ 日

