

嘉義中埔產業園區 第一區產業用地(一)土地



義力營造股份有限公司

中華民國 111 年 09 月

目 錄

嘉義中埔產業園區位置圖	2
嘉義中埔產業園區開發簡介	3
經濟部工業局公告	6
嘉義中埔產業園區第一區產業用地(一)土地出租須知	11
嘉義中埔產業園區第一區產業用地(一)土地坵塊圖、附圖 1	24
嘉義中埔產業園區第一區產業用地(一)土地申租抽籤作業程序	25
嘉義中埔產業園區產業用地(一) 容許引進產業類別一覽表、附表 1	27
嘉義中埔產業園區第一區產業用地(一)土地至 112 年 9 月租金及保證金一覽表	29
嘉義中埔產業園區第一區產業用地(一)土地申租申請書、附表 3	30
嘉義中埔產業園區第一區產業用地(一)土地申租申請書(續表)、附表 3-1	31
嘉義中埔產業園區第一區產業用地(一)土地標的位置圖、附圖 2	32
嘉義中埔產業園區第一區產業用地(一)土地原料來源及性質說明書、附表 4 ..	33
嘉義中埔產業園區第一區產業用地(一)土地產品製造流程說明書、附表 5	34
嘉義中埔產業園區第一區產業用地(一)土地投資計畫書、附表 6	35
嘉義中埔產業園區第一區產業用地(一)土地污染防治說明書、附表 7	36
嘉義中埔產業園區第一區產業用地(一)土地承諾書、附表 8	40
嘉義中埔產業園區第一區產業用地(一)土地用水切結書、附表 9	43
嘉義中埔產業園區第一區產業用地(一)土地用電切結書、附表 9-1	44
嘉義中埔產業園區第一區產業用地(一)土地廢(污)水切結書、附表 9-2	45
嘉義中埔產業園區第一區產業用地(一)土地資源或污染量調撥切結書、附表 9- 3	46
嘉義中埔產業園區第一區產業用地(一)土地資源或污染量總量管制排放減量切 結書、附表 9-4	47
嘉義中埔產業園區第一區產業用地(一)土地 3%保證金憑證影本黏貼單、附表 10	48
嘉義中埔產業園區第一區產業用地(一)土地民間新增投資案件資料、附表 11 ..	49
嘉義中埔產業園區第一區產業用地(一)土地申請人資格證明文件、附表 12	51
嘉義中埔產業園區第一區產業用地(一)土地繳款銀行專戶一覽表	52

附件一、中埔產業園區第一區土地租賃契約書（範本）

附錄一、中埔產業園區景觀管理要點

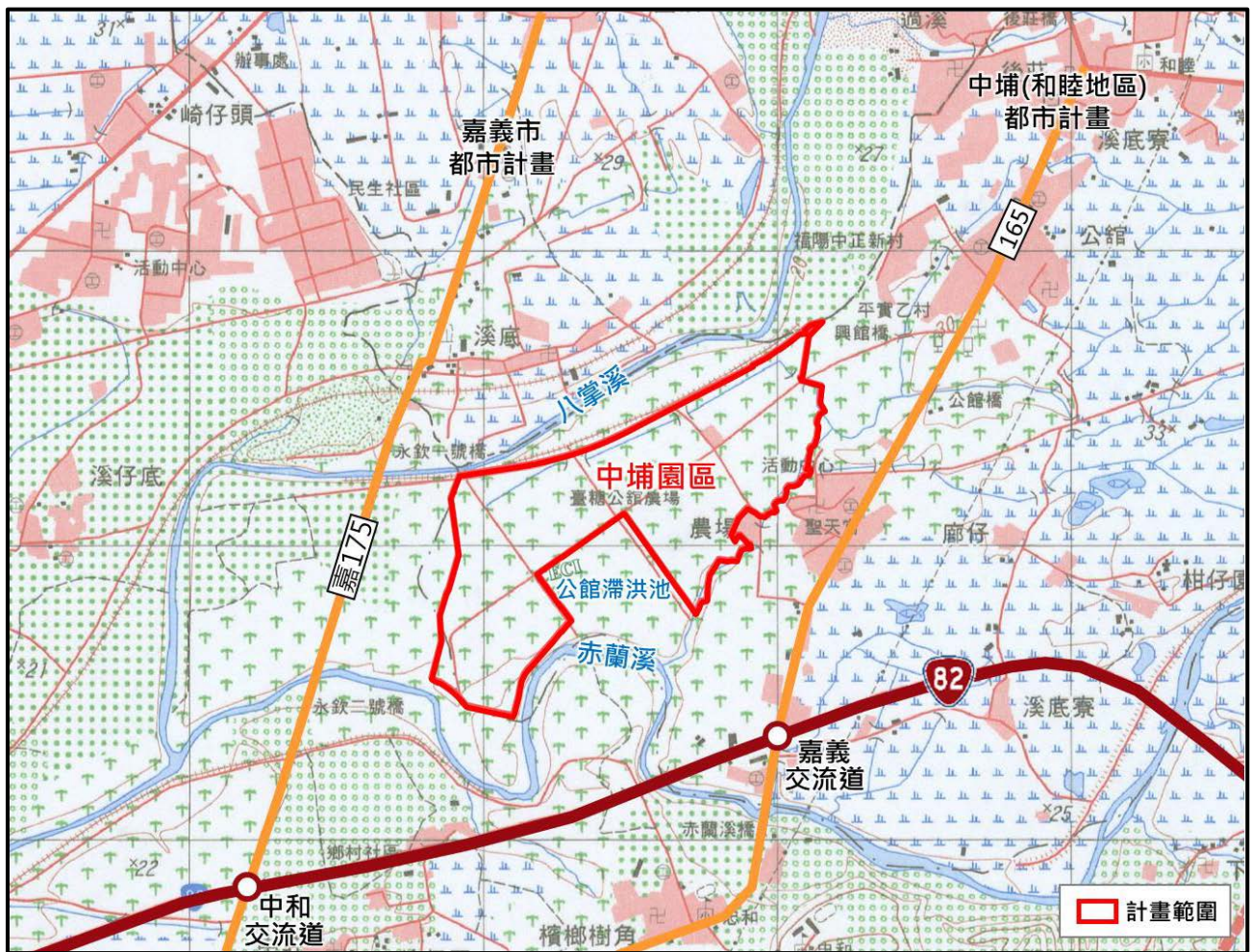
附錄二、中埔產業園區污水下水道系統管制要點

附錄三、中埔產業園區環境承諾事項

附錄四、中埔產業園區資源或污染物排放總量管理原則

附錄五、中埔產業園區資源或污染物單位面積核配基準

附錄六、用水回收計畫



嘉義中埔產業園區位置圖

嘉義中埔產業園區開發簡介

一、開發緣起

經濟部為解決用地需求，提供產業發展所需空間，積極邀集相關機關共同研商，以行政院「企業投資障礙五缺二【土地】」會議，確認後續推動作法，並奉行政院 106 年 11 月 6 日核定解決缺地三大策略，評估釋出台糖位於嘉義之土地，滿足產業用地需求及符合產業期待，同時促進改善投資環境，兼顧環保與經濟發展。

二、區位概述

(一)位置

本產業園區位於嘉義縣中埔鄉公館農場，計畫範圍北以嘉義市都市計畫與八掌溪河川區域為界、東以中埔(和睦地區)都市計畫及縣 165(中華路)為界、南以土地公圳、公館滯洪池及赤蘭溪河川區域為界、西以嘉 175(忠義路)及一般農業區、特定農業區為界，鄰近國道 1 號、國道 3 號及台 82 線，距離台 82 線嘉義交流道及中和交流道約 5 分鐘車程。

(二)交通運輸

本產業園區規劃 22 公尺寬之中央幹道，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。周邊大範圍聯外動線包含了高快速系統之國道 1 號、國道 3 號及台 82 線，地區道路部分包括縣道 165 線、鄉道嘉 175 線等聯外道路。計畫區內道路目前為和興路貫穿、北側有八掌溪水防道路及南側赤蘭溪水防道路。區內道路狹窄，現況聯外道路包括北側八掌溪水防道路、南側赤蘭溪水防道路及和興路銜接鄉道嘉 175 線及縣道 165 線，交通便捷。

(三)氣候

本產業園區屬嘉義縣中埔鄉，屬溫暖冬季寡雨氣候型，年平均溫 28℃、年平均相對濕度 85%，秋冬季降雨量少，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嘉義縣、雲林縣等縣市。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

本產業園區地層屬於全新世沖積層，主要由礫石、砂、粉砂及黏土所組成。地勢平緩，略呈北高南低之型式，鑽探期間於鑽探孔內所量得之地下水位約在地表下 3.4~6.8 公尺，平均水位為 5.6 公尺。

三、分期分區開發計畫

本產業園區開發面積共計 67.55 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(一)及產業用地(二)，並採分期分區開發之方式進行。

四、提供設施

(一)道路系統

本產業園區內規劃設置 22 公尺寬，另各東、西分區間有 15 公尺寬廠區聯絡道路，配合連外道路、區內服務道路，形成產業園區內交通網路。

(二)綠地及隔離設施

本產業園區內為因應基地東側鄰接都市計畫區農業區，規劃 20 公尺寬之綠地，南側鄰接一般農業區、特定專用區、河川區域及特定農業區，臨一般農業區、特定專用區及河川區域者，規劃 20 公尺寬之綠地，及 20 公尺寬以上之滯洪池用地，西側鄰接為一般農業區及特定農業區，為一般農業區者，本案基地東界規劃 20 公尺寬之綠地，及 20 公尺寬以上之道路作為隔離設施替代，北側屬八掌溪河川區域，規劃 20 公尺寬之綠地。

(三)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，而後排放至滯洪池。

(四)自來水及工業用水系統

中埔產業園區於本園區配水管網管徑為 $\phi 100\text{mm} \sim \phi 300\text{mm}$ ，並配合區內管線及自來水加壓站、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五區管理處(聯絡電話：05-2252670、1910、地址：嘉義市民權路 293 號)轄管。

(五)電力系統

本產業園區全區之需用電量推估約為 50,223 kW，計畫區配電系統於高壓部分係採三相 22.8kV/11.4 kV 系統供電，主要由嘉民超高壓變電所供應用電，依台電公司營業規則規定，用戶契約容量 1000 kW 以上，未滿

30,000kW 得以 161kV 供電；未滿 15,000 kW 者，供電技術無困難者，可採 22.8 kV/11.4 kV 供電，其餘用戶契約容量超過 100 kW 未滿 500 kW 者可採 3 ϕ 380/220V 供電，未滿 100kW 者，可採 3 ϕ 380/220V 或 3 ϕ 220V 或 1 ϕ 3W220/110V 供電，廠商可依規定洽台灣電力公司嘉義區營業處(聯絡電話：(05)2226711、地址：嘉義市東區垂楊路 223 號)申請用電。

(六)電信系統

本產業園區所需電信已設置電信管線，設備將由各電信公司配合裝置交換機房，廠商可依規定逕洽各電信公司申請接用。

(七)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。

(八)污水系統

本產業園區於本園區污水量為 2,369 CMD，設計處理容量採用平均日水量 2,500CMD，最大日水量 3,750 CMD（平均日之 1.5 倍）及最大時（尖峰）水量 5,000 CMD（平均日之 2 倍）進行計算，污水管線以尖峰污水量考量管徑，以重力方式配置污水管線自東、西兩側向中間收集至污水處理廠，本園區污水處理廠位於基地西南側，污水經處理後直接經赤蘭溪堤防排放至赤蘭溪。

(九)廢棄物處理系統

本產業園區廢棄物清運委由合法清運廠商清運。

(十)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。前期尚未設立前之兼管單位為經濟部工業局嘉太工業區服務中心。

經濟部工業局 公告

發文日期：中華民國 111 年 09 月 29 日
發文字號：工地字第 11100988320 號

公告：公告出租嘉義中埔產業園區第一區產業用地(一)，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及處分辦法。
- 三、嘉義中埔產業園區第一區產業用地(一)土地出租須知。

公告事項：

一、出租土地標示

(一)土地出租手冊及申請書表陳列於下列地點備索

1.義力營造股份有限公司(以下簡稱義力公司)嘉義開發處

地址：嘉義縣太保市太子大道 180 號

電話：05-3621786

2.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)義力公司官網，網址 <http://www.earthpower.com.tw/>

(二)產業用地(一)：嘉義縣中埔鄉下六段暫編 1-3-1 地號至 1-4-7 地號等共 19 筆土地(以下簡稱本區土地)，位置標示及坵塊劃分詳附圖 1 及附圖 2 所示，其規劃之坵塊面積如下表，實際面積以地政機關實測面積為準。

地段	暫編地號	暫編面積(平方公尺)
下六段	1-3-1	3,412.71
	1-3-2	2,976.59
	1-3-3	2,970.50
	1-3-4	2,959.78

	1-3-5	2,904.80
下六段	1-3-6	3,041.37
	1-3-7	3,515.51
	1-3-8	3,234.66
	1-3-9	3,234.66
	1-3-10	3,234.66
	1-3-11	3,234.16
	1-3-12	3,215.52
	1-4-1	1,468.96
	1-4-2	1,664.44
	1-4-3	2,365.89
	1-4-4	1,800.10
	1-4-5	1,800.16
	1-4-6	1,800.23
	1-4-7	1,800.30

(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，應先行赴現場勘查，不得要求增設任何公共設施。

(四)本區土地之公共設施工程尚未施作，現況未達可提供廠商進行建廠及後續營運之標準。申請人不得就上述情形(包括但不限於)向義力公司或經濟部工業局要求各項公共設施及服務，亦不得向義力公司或工業局要求任何補償、拒絕繳交土地價款或點交。

(五)本區土地之公共設施工程，將於申請人承租並繳交土地租金後，預計施工時程需 2 年。

(六)申請人若有構築建物期間所需之臨時水、電及電信等設施可向嘉太工業區服務中心諮詢並自行向各該事業主管機關申請及負擔所有費用。

二、土地租金、擔保金及營業稅

(一)土地出租價格由工業局依產業創新條例第 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加計開發成本利息。至土地租金按年租金率 2.2%計列，至中華民國 112 年 09 月 30 日止之土地租金詳附表 2 所示。

(二)申租本區土地應繳價款包含土地租金、擔保金及營業稅：

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。
2. 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。
3. 各期應繳租金，按繳款當期調整後之租金重新計算。
4. 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。
5. 營業稅：按當期應繳租金之 5%計算。
6. 本區土地租金表由義力公司印製提供。

(三)實際應繳價款以義力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

本區土地以出租供商號、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「嘉義中埔產業園區產業用地(一)容許引進產業類別一覽表」之產業類別(詳附表 1)。

為因應台商回流之用地需求、本區土地公告後分二階段受理申請。

1. 第一階段：自公告日起 30 日內(即自 111 年 09 月 30 日至 111 年 10 月 31 日止)，優先受理符合台商回流方案之廠商申請。

- 2.第二階段：自公告期滿抽籤後(即 111 年 11 月 2 日起)如仍有剩餘未登記出租土地，繼續受理一般申請案件，唯符合台商回流者仍保有優先權利，至全部土地登記出租完為止。

四、申租權利移轉(轉讓)限制及完成使用之規定

- 1.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。
- 2.申請人應自簽訂租賃契約之日起 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」審查會核定之建廠計畫期程內取得使用執照並按核定計畫完成使用。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，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。

- 3.前項完成使用係以建蔽率不得低於申租土地面積之 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工業局同意者不在此限。
- 4.申請人申租之土地不得設定地上權。
- 5.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。
- 6.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

- 1.自 111 年 09 月 30 日起(例假日除外)，每日上午 9 時至下午 4 時，可分別向公告事項一之指定地點(或網站)領取(或下載)土地出租手冊及申請書表。
- 2.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。
- 3.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：台灣銀行嘉義分行，戶名「產業園區開發管理基金-嘉太中心 442 專戶」，帳號「014036070467」繳納取據，並黏貼於應備文件之保證金憑證影本黏貼單。

- 4.自 111 年 09 月 30 日起至 111 年 10 月 31 日止(例假日除外)，每日上午 9 時至下午 4 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。
- 5.申請案件由義力公司收件初審，於文件齊全、資格符合後，再轉送工業局審查。
- 6.公告受理期間(即 111 年 09 月 30 日起至 111 年 10 月 31 日止)，同一坵塊如有 2 人以上重複申請且皆經義力公司初審完成時，由義力公司分別辦理抽籤，以決定申租之優先順序。獲第一優先申租資格者，因故放棄申租時，由優先次序在後者遞補之。抽籤作業程序詳本公告附件「嘉義中埔產業園區第一區產業用地(一)土地申租抽籤作業程序」。
- 7.自公告期限屆滿後(即 111 年 11 月 2 日起)，本區未租土地，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，除符合台商回流者仍保有優先權利外，在義力公司無法分辨先後順序時，得以抽籤方式決定之。
- 8.申請人經審查核准申租後，應依義力公司繳款通知指定期限及金額，向指定行庫繳納擔保金、租金及 5%營業稅，並洽經濟部工業局嘉太工業區服務中心(以下簡稱嘉太服務中心)辦理簽訂租賃契約書手續。

六、其他

- 1.申租申請人繳納擔保金、租金、5%營業稅後與嘉太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。惟義力公司因施工需要，需使用土地時，申請人不得拒絕。
- 2.申請人經審查核准出租土地後，有關繳款、簽約、土地點交及使用土地等相關事宜，悉依工業局所訂「嘉義中埔產業園區第一區產業用地(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。
- 3.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。
- 4.本公告如有未盡事宜，悉依本公告依據之法令規定及嘉義中埔產業園區第一區產業用地(一)土地出租須知辦理。
- 5.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。

嘉義中埔產業園區第一區產業用地(一)土地出租須知

經濟部工業局 111 年 09 月 29 日工地字第 11100988320 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(以下稱工業局)開發之嘉義中埔產業園區第一區產業用地(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、本區土地之出租相關事宜，由工業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。

(出租標的)

四、本出租須知適用範圍為嘉義中埔產業園區第一區產業用地(一)嘉義縣中埔鄉下六段暫編 1-3-1 至 1-4-7 等 19 筆土地，詳附圖 1 嘉義中埔產業園區第一區坵塊劃分圖所示。

五、本區土地之出租依工業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。土地現況尚未施作公共設施，申請人於提送申請文件前，應先行赴現場勘查，不得要求增設任何公共設施。

六、本區土地之公共設施工程尚未施作，現況未達可提供廠商進行建廠及後續營運之標準。申請人不得就上述情形(包括但不限於)向義力公司或經濟部工業局要求各項公共設施及服務，亦不得向義力公司或工業局要求任何補償、拒絕繳交土地價款或點交。

本區土地之公共設施工程，將於申請人申租並繳交土地租金後，預計施工時程需 2 年。

申請人若有構築建物期間所需之臨時水、電及電信等設施，可向嘉太服務中心諮詢並自行向各該事業主管機關申請及負擔所有費用。

(出租對象及使用限制)

七、本區土地以出租供商號、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「嘉義中埔產業園區產業用地(一)容許引進產業類別一覽表」之產業類別(詳附表1)。

八、為因應台商回流之用地需求、本區土地公告後分二階段受理申請。

第一階段：自公告日起30日內(即自111年09月30日至111年10月31日止)，優先受理符合台商回流方案之廠商申請。

第二階段：自公告期滿抽籤後(即111年11月2日起)如仍有剩餘未登記出租土地，繼續受理一般申請案件，唯符合台商回流者仍保有優先權利，至全部土地登記出租完為止。

九、申請人申租之土地不得設定地上權。

(申租權利轉讓之限制及完成使用之規定)

十、申請人應自簽訂租賃契約之日起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」審查會核定之建廠計畫期程內取得使用執照並按核定計畫完成使用。

十一、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，工業局得終止租賃契約收回土地。

十二、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。

十三、前項完成使用係以建蔽率不得低於申租土地面積之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工業局同意者不在此限。

十四、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。

十五、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。

(申租程序)

十六、本區土地受理申請之作業程序應依出租公告所載之規定辦理。

(申租時應提之書件)

十七、申請人應依本區土地出租公告指定之時間、地點，檢齊下列文件向義力公司提出申請：

(一)申請書件(1式2份)

- 1.申租土地申請書(表格由義力公司提供，如附表 3)。
- 2.申租標的位置圖(如附圖 2)。
- 3.原料來源及性質說明書(表格由義力公司提供，如附表 4)。
- 4.產品製造流程說明書(如附表 5)。
- 5.投資計畫書(表格由義力公司提供，如附表 6)。
- 6.污染防治說明書(表格由義力公司提供，如附表 7)。
- 7.申租土地承諾書及切結書(表格由義力公司提供，如附表 8 至表 9-4)。
- 8.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：台灣銀行嘉義分行，戶名「產業園區開發管理基金-嘉太中心 442 專戶」，帳號「014036070467」繳納取據，並黏貼於應備文件之保證金憑證影本貼單。(保證金憑證影本黏貼單，如附表 10)。
- 9.民間新增投資案件資料表(表格由義力公司提供，如附表 11)。
- 10.申請人資格證明文件：
 - (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) 符合台商回流方案之申請人應檢附經濟部核發符合歡迎台商回台投資行動方案之證明文件。

前項各款文件應分別依序裝訂成冊，加蓋法人、商號、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。

(申租案件之審查)

十八、申請案件由義力公司收件初審，於文件齊全、資格符合後，再轉送工業局審查。

十九、公告受理期間(即 111 年 09 月 30 日起至 111 年 10 月 31 日止)，同一坵塊

如有 2 人以上重複申請且皆經義力公司初審完成時，由義力公司分別辦理抽籤，以決定申租之優先順序。獲第一優先申租資格者，因故放棄申租時，由優先次序在後者遞補之。抽籤作業程序詳本公告附件「嘉義中埔產業園區第一區產業用地(一)土地申租抽籤作業程序」。

二十、自公告期限屆滿後(即 111 年 11 月 2 日起)，本區未租土地，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除符合台商回流者仍保有優先權利外，在義力公司無法分辨先後順序時，得以抽籤方式決定之。

(申租案件之補正)

二十一、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，視為放棄申租資格。補正案件經審查決議再補正而仍未通過審查者，取消其申租資格。

(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，工業局得依可出租土地規模並綜合申請人之用地需求計畫，調整並核准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，未經工業局核准者，得不准其申租；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。其相關行業核配基準詳如附錄五。

工業局得要求提出節約用水計畫書，其內容應依本局產業園區用水管理作業原則規定撰寫，包含：1.用水量推估；2.節約用水計畫(含繪製用水平衡圖並估算用水回收率)，詳附錄六。

經核配之用水量倘申請人於一年內使用量未達 7 成者，工業局得收回其餘裕量，申請人不得異議。

申請人應自行設置 1 日以上需水量之蓄水設施。

配合中埔產業園區環評水量總量及用水回收率管制，其相關行業之用水核配量限值及回收率詳如附錄五。

園區用戶實際用水情形未依核配用水量或用水回收率用水時，經通知限期改善，屆期未改善者，導致園區日平均用水量或用水回收率超過環評承諾，致使工業局受環保單位依環境影響評估法及其相關子法裁罰，用戶需連同負擔相關罰鍰，絕無異議。

電力用戶所簽訂之用電契約，其契約容量在一定容量以上者(契約容量達五千瓩以上)，應於用電場所或適當場所，自行或提供場所設置一定裝置容量以上之再生能源發電設備、儲能設備或購買一定額度之再生能源電力及憑證；未依前開規定辦理者，應向主管機關繳納代金，專作再生能源發展之用。詳再生能源條例暨一定契約容量以上之電力用戶應設置再生能源發電設備管理辦法。

(廢、污水處理規定)

二十四、申請人從事事業所產生之廢(污)水，應依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，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、申請人承租本區土地設廠所產生之空氣污染，若有列管之污染物，包括硫氧化物(SO_x)、氮氧化物(NO_x)、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，不准其承租。

配合中埔產業園區環評空氣污染物排放總量管制，總量管理原則詳如附錄四，其相關行業之核配量限值基準詳如附錄五。

(有害性化學物質之規定)

二十六、承租人承租本區土地設廠，應於承租設廠前提供及申報所使用之有害性化學物質，以供管理，若導致超出園區環評健康風險評估限值，承租人需配合辦理減量。

(繳款期限)

二十七、義力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，通知承租人限期繳款、簽約或無息退還原繳保證金。

（應繳價款）

二十八、申請人申租本區土地應繳價款包含土地租金、擔保金及 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）

二十九、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。

（擔保金）

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。

（租賃期間）

三十一、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 個月以書面向經濟部工業局嘉太工業區服務中心(以下簡稱嘉太服務中心)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）

三十二、申租案件經審查核准後，義力公司應於接獲工業局核准申租通知之日起 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 個月內繳納第一期之租金、擔保金及 5%營業稅後，與嘉太服務中心簽訂租賃契約書。逾期未繳款視為放棄申租，原繳保證金不予退還。

（二）實際應繳價款以義力公司繳款通知繳款價額為準。

三十三、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，得由嘉太服務中心同意後按月分期、按月繳交。

三十四、俟行政院核定土地出租優惠方案後，依中央法規標準法第 18 條從新從優原則，重行出租公告後，通知已簽約之承租廠商於一定期限內，得自行選擇適用原租約或土地出租優惠方案。

三十五、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。

(擔保金之繳交)

三十六、申請人不得延期繳納擔保金，逾期未繳清價款者，視為放棄申租，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，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)

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)

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)

四十、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義力公司價款繳款通知之前1日止自動申請放棄申租者。

(二)申租案件經審查應補正而未於期限內補正者。

(三)申租案件經審查未核准申租或因不可歸責於申請人之理由無法建廠者。

(四)工業局終止本區土地開發事宜時。

(面積結算)

四十一、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。其較原申租時概估之面積有增減者，應按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，由嘉太服務中心通知訂期並會同義力公司點交土地，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。

四十三、申請人繳納擔保金、租金、5%營業稅後與嘉太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。

(申請更換申租土地)

四十四、申請人因故申請更換申租丘塊者，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，更換丘塊後租金增減部份，應按比例補退差額保證金。

(終止租賃契約)

四十五、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。

(七)違反相關環保法令之情事經通知限期改善，屆期仍不遵行者。

四十六、申請人擬於租期屆滿前放棄承租，應於1個月前以書面通知嘉太服務中心，租金應計算至終止契約當月止。

四十七、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)

四十八、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倍計算之違約金予嘉太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，並由嘉太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)

四十九、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草案、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、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租目的之行為，倘因而發生損害時，應負賠償責任。但經工業局同意其須於土地上作檢測等必要工事者，不在此限。

申請人挖填土方應力求優先於廠區內平衡為原則，若有營建剩餘土石方之處理，以於中埔產業園區內就地整平不外運為原則。

- 五十一、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。嘉太服務中心應提供必要之協助。
- 五十二、本區建築物土地使用強度為建蔽率 50%，容積率 300%。
- 五十三、本區建築物須取得合格級綠建築標章。
- 五十四、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。
- 五十五、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。
- 五十六、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嘉太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。
- 五十七、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。
- 五十八、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，必要時嘉太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。
- 五十九、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。
- 六十、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草案」、「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嘉太服務中心公告之下水水質標準後始得排入。
- 六十一、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自行委託合法處理廠商處理。
- 六十二、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 1000KW 以上未滿 3000KW 者，得以 161KV 供電；未滿 15000KW 者，採 22.8KW/11.4KW 供電，其餘用戶契約容量超過 100KW 未滿 500KW 者可採 3 ϕ 380/220V 或 3 ϕ 220V 或 1 ϕ 3W220/110V 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。

電力用戶所簽訂之用電契約，其契約容量在一定容量以上者(契約容量達五千瓩以上)，應於用電場所或適當場所，自行或提供場所設置一定裝置容量以上之再生能源發電設備、儲能設備或購買一定額度之再生能源電力及憑證；未依前開規定辦理者，應向主管機關繳納代金，專作再生能源發展之用。詳再生能源條例暨一定契約容量以上之電力用戶應設置再生能源發電設備管理辦法。

六十三、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。

六十四、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

預估中埔產業園區一般公共設施維護費費率約為每月每平方公尺徵收新臺幣 1.80 元；惟此部分仍應依後續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。

(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。

依據環境影響說明書承諾事項內容，中埔產業園區應辦理環境監測工作。預估中埔產業園區環境監測特定設施使用費費率約為每月每平方公尺徵收新臺幣 1.53 元；惟此部分仍應依後續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。

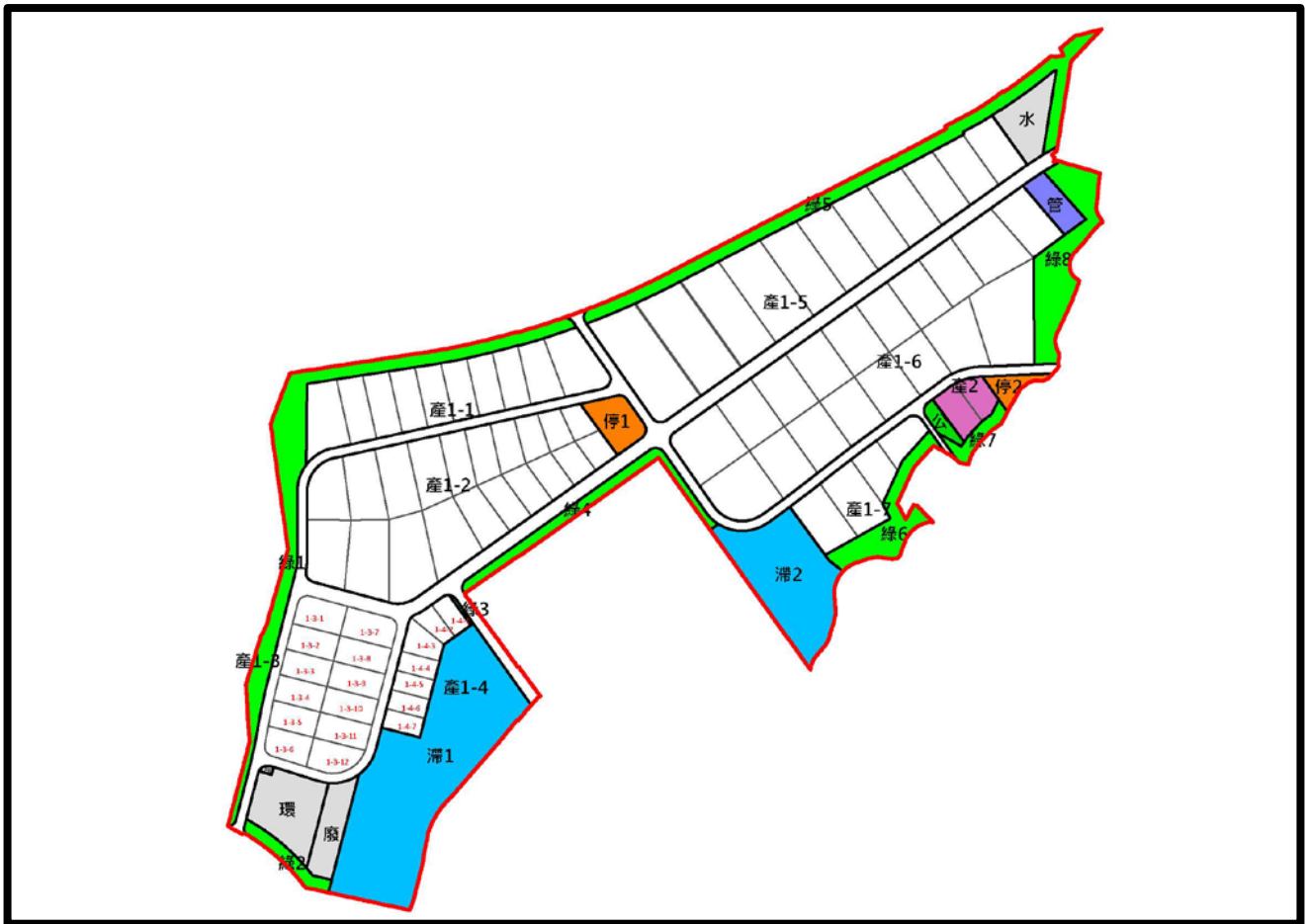
(其他)

六十五、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嘉太服務中心 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嘉太服務中心。

- 六十六、申請人於構築建物、設立工廠，於進行整地、地下基礎開挖等工事前，應行文報知本產業園區服務中心。申請人應依「嘉義中埔環境影響說明書」、「嘉義中埔產業園區第一區產業用地(一)土地出租須知」及相關環保規定辦理，若有違反情事，本局開立限期改善通知單通知申請人，屆期未完成改善者將沒收擔保金並解繳產業園區開發管理基金；屆期仍不遵行者，本局得終止土地租賃契約。前述違規行為，若導致本局遭受主管機關裁罰，申請人應負連帶賠償責任，並依相關規定辦理。相關環評承諾事項請參見本手冊「附錄三、中埔產業園區環境承諾事項」。
- 六十七、申請人須配合嘉義縣政府建築管理審查作業，建廠時附加設置綠能相關設施，詳細規定及執行以嘉義縣政府公告為準。
- 六十八、本區土地出租公告視同本須知之一部分，申請人承租本區土地除應先詳閱工業局提供之「嘉義中埔產業園區第一區土地租賃契約書」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。



嘉義中埔產業園區產業用地(一)土地坵塊劃分圖



附圖1、嘉義中埔產業園區第一區產業用地(一)土地坵塊圖

嘉義中埔產業園區第一區產業用地(一)土地 申租抽籤作業程序

一、適用範圍

- (一)本作業程序係經濟部工業局 111 年 09 月 29 日工地字第 11100988320 號公告內容之附件。
- (二)本作業程序適用標的為中埔產業園區第一區土地(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 人以上登記申租時，以抽籤決定登記申租之優先次序。

三、抽籤地點

經濟部工業局嘉太工業區服務中心

地址：嘉義縣太保市嘉太工業區中興路 1 號

電話：05-237-3248

四、抽籤時間

111 年 11 月 01 日上午 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。

抽籤別	目的	抽籤方式
		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 登記申租 權人	1.由義力公司按申請案件數量，依 1、2、3...之流水編號製作「入選籤卡」。 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.由出席代表依抽籤順序分別抽取一張籤卡並簽章。 4.抽中編號「1」者取得優先登記申租權，由義力公司將申請案件轉送工業局審查；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。

六、收件

抽籤結果取得優先登記申租權之申請文件，由義力公司正式受理申請，並轉送經濟部工業局審查，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出租土地，且其餘候補人有意願登記申租，則進入第 2 輪抽籤作業。
- (二)有意願申租其餘未出租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，至籤卡抽完或土地登記出租罄為止。
- (三)申請人決定申租之土地，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，並轉送經濟部工業局審查，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，悉依本區土地登記出租須知及公告相關規定辦理。

嘉義中埔產業園區產業用地(一) 容許引進產業類別一覽表

大類	中類	小類	細類	行業名稱
C. 製造業	08			食品及飼品製造業
		081		肉類加工及保藏業
			0812	肉類其他加工及保藏業
		083	0830	蔬果加工及保藏業
		085	0850	乳品製造業
		089		其他食品製造業
			0891	烘焙炊蒸食品製造業
			0892	麵條及粉條類食品製造業
			0894	巧克力及糖果製造業
			0895	製茶業
			0897	膳食及菜餚製造業
			0898	保健營養食品製造業
	09			飲料製造業
		091		酒精飲料製造業
			0911	啤酒製造業
			0919	其他酒精飲料製造業
		092	0920	非酒精飲料製造業
	25			金屬製品製造業
		251		金屬刀具、手工具及模具製造業
			2511	金屬刀具及手工具製造業
			2512	金屬模具製造業
		252		金屬結構及建築組件製造業
			2521	金屬結構製造業
			2522	金屬建築組件製造業
		253		金屬容器製造業
			2531	鍋爐、金屬貯槽及壓力容器製造業
			2539	其他金屬容器製造業
		259		其他金屬製品製造業
			2591	螺絲、螺帽及鉚釘製造業
			2592	金屬彈簧及線製品製造業
	26			電子零組件製造業
		264		光電材料及元件製造業
			2642	發光二極體製造業
	29			機械設備製造業
		291		金屬加工用機械設備製造業
			2911	冶金機械製造業
			2912	金屬切削工具機製造業
			2919	其他金屬加工用機械設備製造業
		292		其他專用機械設備製造業
			2921	農用及林用機械設備製造業
			2922	採礦及營造用機械設備製造業
			2923	食品、飲料及菸草製作用機械設備製造業
			2924	紡織、成衣及皮革生產用機械設備製造業
			2925	木工機械設備製造業
			2926	化工機械設備製造業
			2927	橡膠及塑膠加工用機械設備製造業
			2928	電子及半導體生產用機械設備製造業
			2929	未分類其他專用機械設備製造業
		293		通用機械設備製造業
			2931	原動機製造業
			2932	流體傳動設備製造業
			2933	泵、壓縮機、活栓及活閥製造業
			2934	機械傳動設備製造業
			2935	輸送機械設備製造業
			2936	事務機械設備製造業
			2937	污染防治設備製造業
			2938	動力手工具製造業
			2939	其他通用機械設備製造業
	30			汽車及其零件製造業
		301	3010	汽車製造業

大類	中類	小類	細類	行業名稱
		302	3020	車體製造業
		303	3030	汽車零件製造業
其他低污染產業				非屬符合經濟部 109 年 3 月 20 日經中字第 10904601320 號公告「低污染認定基準」負面表列產業別者。
G. 批發及零售業	45-46			45-46 批發業不含 453 農產原料及活動物批發業、463 燃料及相關產品批發業及 469 其他專賣批發業。
H. 運輸及倉儲業	53			

註：屬於以上產業但製程含脫脂、酸洗、電鍍、陽極處理或表面處理者禁止引入。

嘉義中埔產業園區第一區產業用地(一)土地
出租坵塊編號、面積、至 112 年 09 月租金及保證金一覽表

坵塊編號	面積(m ²)	審定月租金		審定年租金	3%保證金(元)
		(元/m ² /月)	(元/月)	(元/年)	
1-3-1	3,412.71	31.2	106,477	1,277,724	38,332
1-3-2	2,976.59	30.4	90,488	1,085,856	32,576
1-3-3	2,970.50	30.4	90,303	1,083,636	32,509
1-3-4	2,959.78	30.4	89,977	1,079,724	32,392
1-3-5	2,904.80	30.4	88,306	1,059,672	31,790
1-3-6	3,041.37	31.0	94,282	1,131,384	33,942
1-3-7	3,515.51	31.2	109,684	1,316,208	39,486
1-3-8	3,234.66	30.4	98,334	1,180,008	35,400
1-3-9	3,234.66	30.4	98,334	1,180,008	35,400
1-3-10	3,234.66	30.4	98,334	1,180,008	35,400
1-3-11	3,234.16	30.4	98,318	1,179,816	35,394
1-3-12	3,215.52	31.0	99,681	1,196,172	35,885
1-4-1	1,468.96	30.4	44,656	535,872	16,076
1-4-2	1,664.44	30.4	50,599	607,188	18,216
1-4-3	2,365.89	30.1	71,213	854,556	25,637
1-4-4	1,800.10	30.4	54,723	656,676	19,700
1-4-5	1,800.16	30.4	54,725	656,700	19,701
1-4-6	1,800.23	30.4	54,727	656,724	19,702
1-4-7	1,800.30	30.4	54,729	656,748	19,702

註：1.土地標示及面積係為圖測概估，各坵塊基地實際面積與編號，實際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出租須知規定結算，多退少補。

申租嘉義中埔產業園區第一區產業用地(一) 土地申請書

茲擬申租嘉義中埔產業園區第一區產業用地(一)土地，經營下列業務使用，檢附有關申請書件 1 式 2 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)	規劃使用別	
土地						產業用地(一)	
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。

申租嘉義中埔產業園區第一區產業用地(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)	製程用水： _____ 民生用水： _____	預估廢 (污)水量 (M ³ /日, CMD)	製程廢水： _____ 民生污水： _____
附件	1.申租標的位置圖 2.原料來源及性質說明書 3.產品製造流程說明書 4.投資計畫書 5.污染防治說明書 6.土地承諾書及切結書 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)檢附經濟部核發符合歡迎台商回台投資行動方案之證明文件 10.節約用水計畫書(用水量如超過標準者需檢附)				
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

申租嘉義中埔產業園區第一區產業用地(一)土地標的位置圖

申租土地：下六段_____地號



註：申租區塊請著色或斜線標示

廠商名稱： 公司
申租嘉義中埔產業園區第一區產業用地(一)土地
原料來源及性質說明書

主要原料名稱	年需求量	原料性質及用途	原料來源
備註			

註：本表各欄如不敷使用，得以附表為之

廠商名稱：公司
申租嘉義中埔產業園區第一區產業用地(一)土地
產品製造流程說明書

廠商名稱： 公司
申租嘉義中埔產業園區第一區產業用地(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				

**申租嘉義中埔產業園區第一區產業用地(一)土地
污染防治說明書**

申請人名稱			申請地點	嘉義中埔產業園區第一區 中埔鄉下六段暫編_____地號	
申請土地面積		平方公尺	樓地板面積	平方公尺	
使用動力		瓩	用水來源	一、 ☐ 自來水 二、 ☐ 回收水 三、 ☐ 其他水源	
			每日 用水量	一、製程用水_____立方公尺 /日 二、生活用水_____立方公尺 /日	
計畫營運項目					
主要設備名稱 (含污染防治設備)					
廢水處理	廢水來源	一、 ☐ 製程廢水 二、 ☐ 生活污水 三、 ☐ 其它_____(請說明)			
	廢水產生量	一、製程廢水_____立方公尺/日		二、生活污水_____立方公尺/日	
	廢水水質 (mg/l)	一、 ☐ COD_____ 二、SS_____ 三、 ☐ PH_____ ☐ 酸鹼系_____ ☐ 鉻系_____ ☐ 氰系 _____ 四、 ☐ 鉛_____ 五、 ☐ 鎘_____ 六、 ☐ 汞_____ 七、 ☐ 砷_____ 八、 ☐ 六價鉻_____ 九、 ☐ 總鉻_____ 十、 ☐ 銅_____ 十一、 ☐ 氰化物_____ 十二、 ☐ 有機氯劑_____ 十三、 ☐ 有機磷劑_____ 十四、 ☐ 酚類_____ 十五、 ☐ 僅排放生活污水，無製程廢水。			
	處理方式及流程				
	處理後水質 (mg/l)				
	廢水 排放方式	一、 ☐ 設前處理設施，納入產業園區污水下水道系統。 二、 ☐ 未設前處理設施，納入產業園區污水下水道系統。			

空氣 污 染 防 治	空氣污染排放 種類及排放總 量（公噸/年）			
	一、 ☐ 將生產任一污染物未經控制前之排放總量超過 50 噸/年 二、 ☐ 將使用焚化爐總設計處理量或總實際處理量_____公斤/時 三、 ☐ 將使用鍋爐、氣渦輪機有下列燃燒設施之一者：（請打V） （一） ☐ 燃用生煤、石油焦之鍋爐 （二） ☐ 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） ☐ 屬同一排放口而每小時總蒸氣蒸發量五公噸以上之渦爐。 （四） ☐ 將不使用上述設備 四、 ☐ 請自行至下列網址確任是否屬第一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 （請打V） https://oaout.epa.gov.tw/law/LawContent.aspx?id=GL004951			
	處理方式			
	處理後排放值			
廢 棄 物 處 理	廢棄物種類 及數量	生活廢棄物種類： 生活廢棄物數量：	事業廢棄物種類： 事業廢棄物數量：	有害廢棄物種類： 有害廢棄物數量：
	處理方法			
噪 音 防 治	噪音來源			
	防治方法			
溫 室 氣 體	用電量	_____Hp 或_____kw 或_____度/月		溫室氣體(CO ₂ 公噸/年)
		說明： 電力用戶所簽訂之用電契約，其契約容量在一定容量以上者，應於用電場所或適當場所，自行或提供場所設置一定裝置容量以上之再生能源發電設備、儲能設備或購買一定額度之再生能源電力及憑證；未依前開規定辦理者，應向主管機關繳納代金，專作再生能源發展之用。		

	溫室氣體 二氧化碳當量 (燃料) (公噸/年)	燃料種類	使用量(公噸/年)	溫室氣體(CO ₂ 公噸/年)	
		☐ 煤油			
		☐ 柴油			
		☐ 天然氣			
		☐ 其他(請說明)			
		合計			
		說明： 1. 溫室氣體(CO ₂ 公噸/年) 欄位，請依據每年預計燃料使用量，至行政院環境保護署事業溫室氣體排放量資訊平台試算(https://ghgregistry.epa.gov.tw/ghg_rwd/main/Index)。若未使用燃料，則本項填0。 2. 進駐廠商應依「行政院環境保護署審查開發行為溫室氣體排放量增量抵換處理原則」取得溫室氣體抵換量，若進駐廠商無法取得，可另向園區管理機構提出申請，申請溫室氣體費用每年每噸1200元。			
有害性化學物質	使用種類 及數量	化學物質名稱	使用量(公噸/年)	化學物質名稱	使用量(公噸/年)
		說明： 1. 請依照行政院環保署毒物及化學管理資訊系統之毒性及關注化學物質查詢(https://toxicdms.epa.gov.tw/Chm)，若有使用則需依照查詢系統中之化學物質名稱進行填報。 2. 若單一原料內含有多項毒性及關注化學物質需逐項填列，需填預計年使用重量(公噸/年)，勿填體積，若非純物質，請自行以百分比及比重換算。			
附件	申請人於本申租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，請另依「中埔產業園區資源或污染物排放總量管理原則」規定，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。各污染物核配基準量依「租地面積」乘以「各資源或污染物單位面積核配基準」(參見「中埔產業園區產業用地(一)土地出租手冊」附錄五)計算)，申請人請自行計算核配基準，並與申請量比較，以利先行研判是否需提出下列文件。 1、☐廢氣排放量超過核配基準者應提出 BACT(最佳可行控制技術)，若該製程非屬環保署公告需採行 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)水質、量超過核配基準者，應提出廢(污)水管制計畫。 3、☐廢棄物數量超過核配基準者，應提出廢棄物減量計畫。 4、☐用電量超過核配基準者，應提出用電及溫室氣體減量計畫(包括最佳可行技術BACT之採用方式與減量效益)。				

本公司對表內所填寫事項如有不實，願負法律上一切責任，並放棄先訴抗辯權絕無任何異議，特立具為憑。

公司名稱：(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

申租嘉義中埔產業園區第一區產業用地(一) 土地承諾書

本公司(商號、機構)向經濟部工業局申租嘉義中埔產業園區第一區產業用地(一)中埔鄉下六段暫編_____地號土地，面積_____平方公尺，經參閱嘉義中埔產業園區第一區產業用地(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租：

- 一、 前述嘉義中埔產業園區第一區產業用地(一)土地出租公告、出租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)同意按申租當時之法令規定為仲裁之依據。
- 二、 本公司(商號、機構)同意按經濟部工業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)實際應繳款項包含土地租金、擔保金(按 6 個月租金同額計算)、租金及 5%營業稅(按當期應繳租金之 5%計算)。
- 四、 本公司(商號、機構)同意申租土地實際面積以地政機關土地登記簿所載者為準，其較原申租時概估之面積有增減者，應按規定結算互為退補租金。
- 五、 本公司(商號、機構)未取得土地使用同意書、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，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)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本產業園區污水處理廠下水水質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。

十、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。

十一、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。

十二、本公司(商號、機構)承諾申租之土地，不得將其申租之權利義務轉讓予他人。並承諾於簽訂土地租賃契約時，依「經濟部工業局產業園區土地或建築物租售審查小組」審查會核定之建廠計畫期程內取得使用執照並按核定計畫完成使用；倘於期限內未取得使用執照並按核定計畫完成使用，工業局得終止租賃契約收回土地。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。前述完成使用係以建蔽率不得低於申租土地面積之 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工業局同意者不在此限。同時，本公司(商號、機構)承諾申租之土地不得設定地上權。

十三、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申租資格時，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)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）知悉中埔產業園區用水量規定，以產業類別用水量標準按申租面積核配，並承諾本公司（商號、機構）願自行向自來水公司申請供應。

經核配之用水量倘申請人於一年內使用量未達7成者，工業局得收回其餘裕量，申請人不得異議。

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）知悉中埔產業園區用電量規定（用電標準每公頃_____KW，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

切 結 書

本公司（商號、機構）知悉中埔產業園區廢(污)水排放量規定每日每公頃按用水量核配標準排放，承諾本公司(商號、機構)超額廢(污)水量，願依經濟部工業局核定之中埔產業園區污水處理系統分級費率標準，按月繳交污水處理系統使用費(含負擔污水廠建設費用)；並依據嘉太服務中心公告之本區下水水質標準後始得排入。

此致

經濟部工業局

立切結書人：

代 表 人：

中 華 民 國 年 月 日

資源或污染量調撥切結書

本公司（商號、機構），知悉在不超過中埔產業園區資源使用或污染物排放總量前提下，向中埔產業園區管理機構申請調撥資源或污染物核配量（懸浮微粒：公噸/年、細懸浮微粒：公噸/年、硫氧化物：公噸/年、氮氧化物：公噸/年、揮發性有機物：公噸/年、有害事業廢棄物：公噸/日、一般事業廢棄物：噸/日、用電量：仟瓦、溫室氣體：公噸CO₂/年），並承諾基於使用者付費原則，於調撥期間願繳納環境回饋金，爾後如區內廠商或後續入區廠商有需求必要，應無條件歸還或配合調整調撥量，另繳納之環境回饋金將依比例原則歸還未使用期間之回饋金及調整調撥量後計算回饋金差額（以月為單位，未滿一個月者以一個月計算）。

此致

經濟部工業局

立切結書人：

代 表 人：

中 華 民 國 年 月 日

資源或污染物總量管制排放減量切結書

本公司（商號、機構）在法律處分之約束下，保證本公司取得資源或污染物調撥量後，於調撥核配量期間發生下列各項情事之一者，同意增加資源使用減量或污染防制設備以提升防制效率，或配合中埔產業園區管理機構進行原核配資源或污染物總量之檢討：

1. 經查核資源或污染物之年平均使用或排放量，若仍然超出許可核配量 10% 以上或未達許可核配量 80% 者。
2. 經查核未繳納環境回饋金者。
3. 園區資源或污染總量因環評變更有所變動時，同意核配量依租地面積等比例調整。

此致

經濟部工業局

立切結書人：

代 表 人：

中 華 民 國 年 月 日

申租嘉義中埔產業園區第一區產業用地(一)土地
3%保證金憑證影本黏貼單

單據影印黏貼處

本影印本與正本相符，如有不實願負法律責任。

申請人名稱：

申租坵塊：下六段暫編 地號

申租嘉義中埔產業園區第一區產業用地(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		☐ 自發性投資 ☐ SBIR 計畫 ☐ 科專計畫 ☐ 增資登記 ☐ 推動民營電廠計劃 ☐ 僑外商投資 ☐ 入園申請 ☐ 產業園區土地出租 ☐ 其他：
	分 年 投 資 金 額	民國 111 年： 億元	
民國 112 年： 億元			
民國 113 年： 億元			
民國 114 年： 億元			
115 年及其以後： 億元			

申租嘉義中埔產業園區第一區產業用地(一)土地 民間新增投資案件資料表(續)

投資計畫	計畫業別	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		
目前進度		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		
		☐ 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.興建場房中 ☐ 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)			

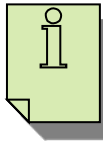
申租嘉義中埔產業園區第一區產業用地(一)土地

申請人資格證明文件

申租嘉義中埔產業園區第一區產業用地(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 • 擔保金 • 5%營業稅	產業園區開發管理基金- 嘉太中心442專戶	台灣銀行嘉義分行 014036070467

嘉義中埔產業園區



土地購地洽詢及參觀：

☺ 義力營造股份有限公司

吳春柳、陳慧茹、李秀玲

☎ ：05-3621786、0963-756-085、0929-585-328

☑ ：612嘉義縣太保市太子大道180號

E-MAIL：chunliu@earthpower.com.tw

☺ 經濟部工業局工業區組

☎ ：02-2754-1255轉2521曾世杰科長、2522張淑芳

FAX：02-2704-3757

☑ ：106臺北市大安區信義路三段41-3號

☺ 中埔產業園區兼管服務中心

嘉太工業區服務中心

☎ ：05-237-3248轉5331林秀珠

FAX：05-238-0772

☑ ：嘉義縣太保市嘉太工業區中興路1號

嘉義中埔產業園區第一區產業用地(一)土地 申租廠商資格初審表

收件日期：

收件序號：

嘉義中埔產業園區第一區產業用地(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	原料來源及性質說明書			
4	產品製造流程說明書			
5	投資計畫書			
6	污染防治說明書			
7	土地承諾書			
8	切結書（用水、用電、廢污水排放、資源及污染物）			
9	民間新增投資案件資料表			
10	其他			
11	第一階段符合台商回流證明文件			
		合格	不合格	備註
11	申請人資格證明			
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：

廠商名稱：_____

中埔產業園區第一區
土地租賃契約書

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：經濟部工業局嘉太工業區服務中心

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○年內取得使用執照並按核

定計畫完成使用。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工業局同意者不在此限。

三、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2項、第13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○○銀行○○分行○○○○帳戶(戶名：產業園區開發開發管理基金-○○○○專戶)。

第6條 擔保金及預先繳納租金

一、乙方應於租賃標的預計點交土地日之30日前繳納下列金額予甲方：

6個月租金同額之擔保金(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。

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、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○年內未取得使用執照並按核定計畫完成使用者，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，工業局得終止租賃契約收回土地。

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○○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(SOx)、氮氧化物(NOx)、總懸浮微粒(TSP)、懸浮微粒(PM10)、細懸浮微粒(PM2.5)、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)以配合工業區環評空氣污染物排放總量管制措施。

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、產業園區土地使用分區管制要點、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草案、水上產業園區污水下水道系統管制要點、水上產業園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、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

耐火材料為主並取得合格級之綠建築標章，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)水應申請納入中埔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下水水質標準，另依該費率分級徵收之。

乙方排放之廢(污)水量如超過中埔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草案」、「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嘉太服務中心公告之下水道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。

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。

本區電力供應採22.8仟伏特系統配電，申請人申請用電契約容量1000KW以上未滿3000KW者，得以161KV供電；未滿15000KW者，採22.8KW/11.4KW供電，其餘用戶契約容量超過100KW未滿500KW者可採3 ϕ 380/220V或3 ϕ 220V或1 ϕ 3W220/110V供電，並應依台灣電力公司之規定設置接電裝置。

電力用戶所簽訂之用電契約，其契約容量在一定容量以上者(契約容量達五千瓩以上)，應於用電場所或適當場所，自行或提供場所設置一定裝置容量以上之再生能源發電設備、儲能設備或購買一定額度之再生能源電力及憑證；未依前開規定辦理者，應向主管機關繳納代金，專作再生能源發展之用。詳再生能源條例暨一定契約容量以上之電力用戶應設置再生能源發電設備管理辦法。

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。

二十、申請人於構築建物、設立工廠，於進行整地、地下基礎開挖等工事前，應行文報知本局。申請人應依「嘉義中埔環境影響說明書」、「嘉義中埔產業園區第一區產業用地(一)土地出租須知」及相關環保規定辦理，若有違反情事，本局開立限期改善通知單通知申請人，屆期未完成改善者將沒收擔保金並解繳產業園區開發管理基金；屆期仍不遵行者，本局得終止土地租賃契約。前述違規行為，若導致本局遭受主管機關裁罰，申請人應負連帶賠償責任，並依相關規定辦理。

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12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13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。
- (七)違反相關環保法令之情事經通知限期改善，屆期仍不遵行者。

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14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15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16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17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18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19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20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21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，雙方同意以臺灣嘉義地方法院為第一審管轄法院。

第22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23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。

四、俟行政院核定土地出租優惠方案後，依中央法規標準法第18條從新從優原則，重行出租公告後，通知乙方於一定期限內，得自行選擇適用原租約或土地出租優惠方案。

第24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○○次審查會議審查案件第○○案決議事項。

四、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草案及嘉太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：經濟部工業局○○○○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

附錄一

中埔產業園區景觀管理要點

壹. 總則

- 一. 為維護嘉義中埔產業園區(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經濟部工業局嘉太工業區服務中心(以下簡稱嘉太服務中心)負責執行。
- 三. 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：
 1. 退縮地。
 2. 綠地、綠化植栽。
 3. 圍牆。
 4. 停車場。
 5. 建物配置及造形。
 6. 廣告標示物。
 7. 其他。

貳. 景觀設計書件及審查

- 一. 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，由嘉太服務中心依據本要點進行景觀設計審核，合格者發給「嘉義中埔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嘉太服務中心勘驗，合格者發給「嘉義中埔產業園區景觀查驗證明」。
- 二. 前條應檢附之景觀設計圖說包括下列各項：
 1. 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。
 2. 基地位置圖
應載明基地位置、基地面積、比例尺、指北。
 3. 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。

4. 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。

5. 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。

6. 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。

7. 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。

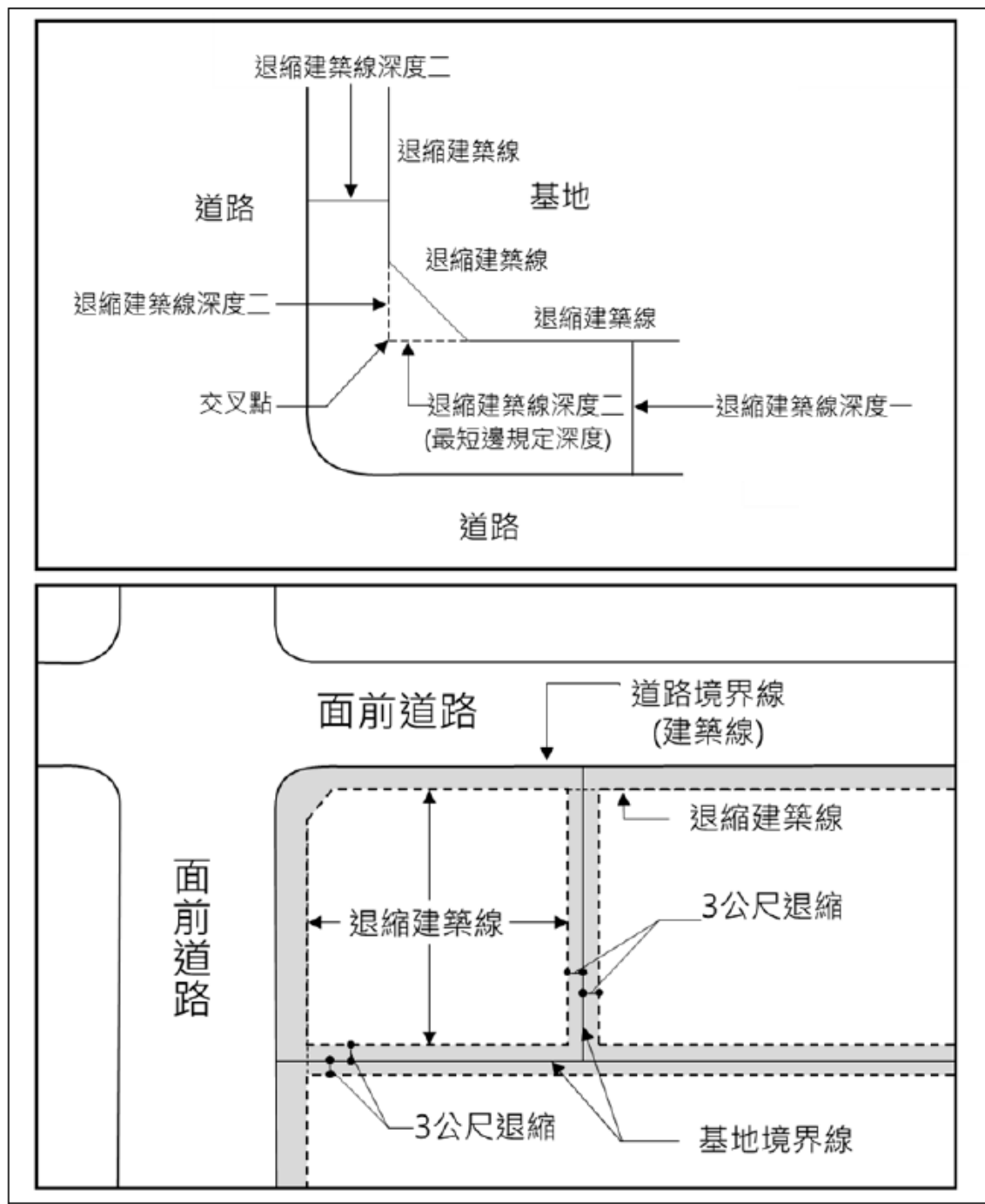
參. 景觀設計管理

一. 各基地出入口應向嘉太服務中心申請設置。

二. 建築基地應自道路境界線及丘塊分界線指定建築退縮，其退縮距離如下表規定。

基地區位條件	退縮規定
臨 22 公尺計畫道路	至少自道路境界線退縮5 公尺建築。
臨 15 公尺計畫道路	至少自道路境界線退縮4 公尺建築。
臨其他計畫道路及非面臨道路側	自各類境界線至少退縮3 公尺建築。

建築基地如位於角地，其退縮線應自兩退縮線交叉點再各自退縮最短邊規定深度位置連線為其退縮線，詳如下圖所示。



三. 為顧及生態保育，鄰接滯洪池及棲地營造用地之產業用地指定留設 10 公尺生態退縮區(可計法定空地)，以利生態綠廊串聯。詳下圖

「指定留設 10 公尺生態退縮區示意圖」

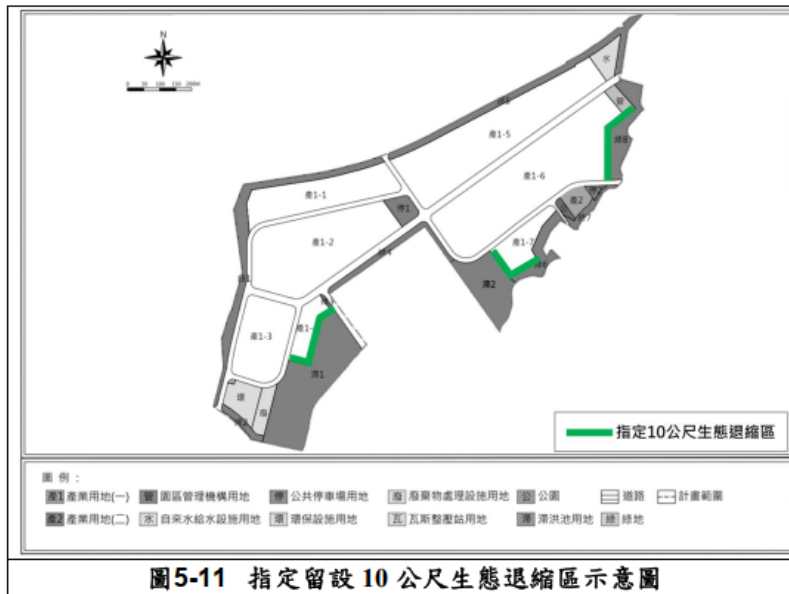


圖5-11 指定留設 10 公尺生態退縮區示意圖

資料來源：本計畫繪製。

四. 退縮地臨道路側應留設 1 公尺之植草緩衝帶，其餘種植高度低於 1.5 公尺之灌木，並等距列植喬木(採原生喬木)(如下圖)，植栽應與相鄰基地之退縮地植栽自然銜接，退縮地綠化之部份應具適當之排水坡度，與人行道間之綠地，視覺上須對外開放，不得設置圍牆隔離，得計入法定空地。如有設置圍牆必要者，圍牆高度不得高於 1.8 公尺，透空率應達 50%以上。因情形特殊，經本園區管理單位同意者，不在此限。

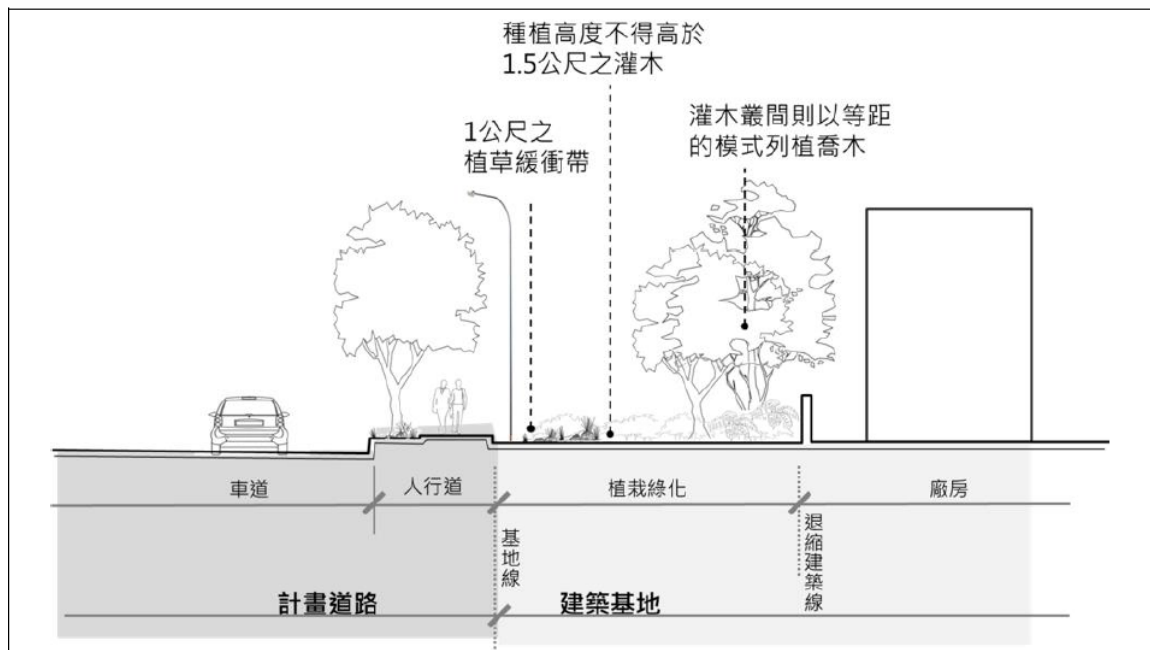


圖 2、臨計畫道路之建築基地退縮示意圖

五. 除經嘉太服務中心核准得設置之出入口外，不得作為車道、停車場或放置未經核准之雜項工作物。

六. 綠地設置應符合下列規定：

建築基地應留設之法定空地以集中留設為原則。法定空地不得有裸露土面，應植花草樹木予以綠化，綠覆率應達百分之六十以上。有關綠覆率、綠覆面積之計算基準依「建築基地綠化設計技術規範」辦理。

七. 圍牆設置應符合下列規定：

1. 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。
2. 嘉太服務中心得依分區特色分別指定圍牆型式。

八. 停車空間及裝卸位

停車空間

1. 本園區內之建築基地之附設停車空間應依下表辦理，另為推廣綠色運輸，經嘉太服務中心同意後，亦得將部份汽車及機車停車位面積移轉供作自行車停車位使用：

使用地別	應提供小客車車位數	應提供機車車位數
產業用地一 (供工業生產使用)	總樓地板面積每350 平方公尺或零數劃設一席停車位。	總樓地板面積每350 平方公尺或零數劃設一席停車位。
產業用地二 (供支援產業使用)	總樓地板面積每350 平方公尺或零數劃設一席停車位。	總樓地板面積每350 平方公尺或零數劃設一席停車位。
其它用地	視實際需求提供，其設置內容並需經本園區管理單位同意。	視實際需求提供，其設置內容並需經本園區管理單位同意。

2. 建築基地興建時應自行考量實際需求，設置電動汽、機車使用(含充電設施)之停車位，以增加綠色運具之使用。
3. 其餘依「建築技術規則」停車空間相關規定辦理，且應至少劃設與法定汽車停車位數相同之機車(或自行車)停車位。

本園區貨物裝卸位設置數量應按下表規定辦理：

使用分區	應附設裝卸位數
產業用地(一)	每一基地至少須附設一裝卸位。
產業用地(二)	樓地板面積在500 平方公尺(含)以上至3,000 平方公尺(含)者，應附設一裝卸位，總樓地板面積3,000 平方公尺以上者，每超過3,000 平方公尺或其零數應增設一裝卸位。

註：

1. 每一裝卸位寬度不得小於4 公尺、長度不得小於13 公尺，有頂蓋者其高度不得小於4.2 公尺，但若須使用貨櫃車裝卸者，應依實際所需規模設置。
2. 裝卸位應設置在同一建築基地內，同一幢建築物內供二類以上用途使用者，設置標準分別計算附設。
3. 貨物裝卸位及堆積場應避免直接曝露於道路及永久性開放空間之公共視野內，且須以建築物或適當設施或植栽作有效遮擋。
4. 基地裝卸位及堆積場不得佔用退縮地。

九. 建築高度管制

為對於人行視覺景觀能提供和諧完整的環境空間感，本園區內各基地之建築高度依下列規定實施管制：

1. 臨 22 公尺道路側之 H/D(建築物高度/基地境界線與建築物間之距離)比值應以 1.5/1 之比例為上限增加建築物高度。
2. 臨計畫道路未達 22 公尺者，道路側之 H/D(建築物高度/基地境界線與建築物間之距離)比值應以 1/1 之比例為上限增加建築物高度。
3. 建築物高度之計算，為自建築物地面計量至建築物最高部份之垂直高度，並依建築技術規則(第一條第九款)規定辦理。
4. 建築物因使用機能或特殊需求而超高者，須就整體量體和容積管制分析考量，經本園區管理單位同意後為之。
5. 建築物或相關設施若有興建計畫高度 60 公尺以上者，經本園區管理單位同意後為之，並提供相關資料予交通部民航局評估儀航程序。

十. 廣告標示物設置應符合下列規定：

1. 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嘉太服務中心核准。
2. 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。
3. 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。
4. 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)。

十一. 其他設施依下列原則管理：

1. 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。

2. 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。
3. 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。
4. 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。
5. 人行步道與廣場鋪面：應以耐候及防滑性材料為主，並於使用機能之容許下，多採用透水性資材或工法。鋪面營造採樣式簡潔、色彩柔和之型式。
6. 景觀照明設施：燈具照明以安全性為主，於人行道應盡可能避免設計投光燈等設施。燈具造型及色彩應有系統性，並採用市售節能商品為主，降低後續維護管理及備品補充便利性。
7. 休憩家具：園區內之座椅、自行車架及垃圾桶等相關設施，設計上應有相同之語彙（如：材料及色彩），同時兼顧安全且易維護性，並與周遭環境氛圍相近。

肆. 施工中景觀管理

- 一. 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。
- 二. 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。
- 三. 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。
- 四. 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。
- 五. 施工中應妥為保存表土資源並防止表土流失。
- 六. 工程施工時需遷移之苗木，依下列方式檢附復舊維護圖說向嘉太服務中心申請，並由施工單位負責遷移維護保活。
- 七. 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，其移植地點需經嘉太服務中心同意。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嘉太服務中心指定地點。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。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

- 一. 基地植栽維護依下列原則管理：
 1. 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。
 2. 所有植栽生長狀態由嘉太服務中心定期進行勘查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. 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。
- 三. 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，嘉太服務中心得要求當事人補植。

四. 景觀設施損壞時依下列規定修復

基地內景觀設施之維護由嘉太服務中心定期進行調查，遇有損壞時，將通告限期修復。

陸. 附 則

本要點自經濟部工業局發布日施行，修正亦同。

附錄二

中埔產業園區污水下水道系統管制要點

111 年 00 月 00 日公告

- 一、中埔產業園區(以下簡稱本產業園區)為防治產業園區內之水污染並維持污水處理系統之正常操作，特訂定本要點。本要點未規定者適用其他有關法令之規定。
- 二、本產業園區內使用污水下水道系統之事業、機關、學校暨社區住戶(以下簡稱污水下水道系統用戶)之污水，應依本管制要點有關規定排入污水下水道收集系統及污水放流系統。
- 三、本產業園區污水下水道系統可容納排入之污水水質限值標準如下：
 - (1) 水溫：於污水排放口攝氏四十五度。
 - (2) 五日生化需氧量(BOD₅)：三〇〇毫克/公升。
 - (3) 化學需氧量(COD)：五〇〇毫克/公升。
 - (4) 總懸浮固體(SS)：三〇〇毫克/公升。
 - (5) 氫離子濃度指數(PH)：五～九。
 - (6) 陰離子界面活性劑：十・〇毫克/公升。
 - (7) 油脂正己烷抽出物：十・〇毫克/公升。
 - (8) 酚類：一・〇毫克/公升。
 - (9) 銀：〇・五毫克/公升。
 - (10) 砷：〇・三五毫克/公升。
 - (11) 鎘：〇・〇二毫克/公升。
 - (12) 六價鉻：〇・三五毫克/公升。
 - (13) 銅：一・五毫克/公升。
 - (14) 溶解性鐵：十・〇毫克/公升。
 - (15) 總汞：〇・〇〇五毫克/公升。
 - (16) 鎳：〇・七毫克/公升。
 - (17) 鉛：〇・五毫克/公升。
 - (18) 硒：〇・三五毫克/公升。
 - (19) 鋅：三・五毫克/公升。

- (20) 錫：一・〇毫克/公升。
- (21) 溶解性錳：十・〇毫克/公升。
- (22) 氟化物：一・〇毫克/公升。
- (23) 氟鹽：十五・〇毫克/公升。
- (24) 硫化物：一・〇毫克/公升。
- (25) 硼：五・〇毫克/公升。
- (26) 甲醛：三・〇毫克/公升。
- (27) 硝酸鹽氮：五〇毫克/公升。
- (28) 總鉻：一・五毫克/公升。
- (29) 氨氮：五〇・〇毫克/公升。
- (30) 自由有效餘氯：二・〇毫克/公升。
- (31) 酚類：一・〇毫克/公升。
- (32) 真色色度：三〇〇。
- (33) 本表未列項目同放流水標準。

上項限值得視處理廠之實際操作能力，訂期修正。此外，污水中不得含有高濃度有色物質，避免引起民眾抗爭。

四、污水下水道系統用戶申請排入時，應檢附比例尺百分之一污水排水設備圖說、配置圖、採樣井及污水排放口地點等資料向經濟部工業局嘉太服務中心(以下簡稱嘉太服務中心)申請核准。污水排水設備完工後，須經嘉太服務中心檢查合格，始得納入污水下水道系統。

五、污水下水道系統用戶之污水排入污水管線(含污水收集及排放流系統)前，應填具申請書向嘉太服務中心提出申請。

前項申請書應載明下列事項：

- (1) 每日排放平均污水量，最大日及最大時排放量。
- (2) 污水水質。
- (3) 污水聯接口或排放口(附相關設施圖說，比例尺百分之一)。
- (4) 採樣井(如自設計量設備者，應附建於採樣井內)。

六、依第四條申請用戶向嘉太服務中心申請核發「廢(污)水聯接使用證明」許可證(文件)，有效期限為五年。

1. 期滿仍繼續使用者，應自期滿六個月前起算五個月之期間內，向嘉太服務中心申請核准展延，每次展延，不得超過五年。
2. 未依第一項規定期間申請展延者，嘉太服務中心尚未作成准駁之決定時，應於許可證（文件）期限屆滿日起，停止營運及產生廢(污)水；未於許可證（文件）期限屆滿前申請展延者，於許可證（文件）期限屆滿日起，其許可證（文件）失其效力。如需繼續營運者，應重新申請。
3. 納管用戶變更下列許可證（文件）登記事項，應於事實發生後三十日內，向嘉太服務中心辦理變更：
 - (1) 基本資料、公司名稱、負責人、土地面積（地號）。
 - (2) 原物料及產品名稱增加（減）或變更製程。
 - (3) 廢(污)水產生量、污泥產生量。
 - (4) 前處理設施及污泥處理設施變更者。
 - (5) 水質自動監測設施、攝錄影監視系統及放流水水質自動顯示看板。
4. 停止營運及產生廢(污)水經嘉太服務中心查驗確認後即行終止「廢(污)水聯接使用證明」許可並副知相關地方主管機關辦理。如需繼續營運者，應重新申請。
5. 嘉太服務中心視情況須要主動辦理查驗工作及有效期限展延並更換許可文件，若拒絕配合者將終止「廢(污)水聯接使用證明」許可並副知相關地方主管機關辦理。

七、污水下水道系統用戶之污水排入污水收集系統時應遵守下列事項：

- (1) 預料其污水水質超過第三條規定之標準時，應預先處理至該限值以下始可排放，其處理後仍超過標準者，應依嘉太服務中心通知之限期改善。
- (2) 排放污水量不得連續一小時超過申報最大時排放量或連續二十四小時超過申報最大日排放量。
- (3) 用戶應將全部污水匯集並設置採樣井後再行接入產業園區污水下水道系統，採樣井須設置於面臨道路基地線退縮留設之開放空間內，或經嘉太服務中心同意之地點，以人孔型式為之。如嘉太服務中心認為有必要於採樣井裝設固定流量計者，得要求依照附圖一所示裝設之。採樣井上覆鑄鐵蓋板，其進出孔直徑應不得小於 60 公分。

- (4) 變更污水管線、污水量、水質時，應依第四條、第五條之規定辦理。變更污水管線、污水量、水質時，應依第四條、第五條之規定辦理。
- (5) 嘉太服務中心得視用戶排放污水水質、水量及影響程度，要求設置水質自動監測設備。前項設備須經嘉太服務中心檢查合格。
- (6) 嘉太服務中心得隨時派員攜帶證明文件進入各廠區設施檢查其污染物處置狀況或索取有關資料，各廠區設施使用人不得拒絕或藉故拖延。

八、 自行處理污水用戶之污水排入產業園區放流系統時應遵守下列事項：

- (1) 其污水放流水質須自行處理至符合嘉太服務中心訂定之排放水標準，污水若超過標準時，除應依嘉太服務中心通知之限期改善外，並得接受當地主管機關依法處理。
有關污水排放水質標準另行公告。
- (2) 排放污水量不得連續一小時超過最大時排放量或連續二十四小時超過最大日排放量。
- (3) 用戶應將全部污水匯集並設置採樣井後，再行接入產業園區污水放流管線系統或自行申請之污水排放口，採樣井設置應同本要點第七條第三款規定辦理。
- (4) 其餘同第七條第四、五、六款之規定。

九、 污水下水道系統用戶排水設備標準除相關建築法規有所規定者外，須依照本要點附件：中埔產業園區污水下水道排水設備裝置要點設置。

十、 污水下水道系統用戶違反本要點之規定，經嘉太服務中心通知改善而仍未改善者，本機構依管理規章第二十五條規定辦理。

十一、 污水下水道系統用戶如需改善其污水處理，嘉太服務中心得予必要之協助及輔導並提供諮詢服務事項。

十二、 嘉太服務中心依產業創新條例第五十三條之規定向污水下水道系統用戶按時收取污水處理系統使用費，其收費項目及計費因子單價，由嘉太服務中心擬定層報經濟部核定，並將核定結果公告。

十三、 污水下水道系統用戶排放污水之計量，依下列規定辦理：

- (1) 未設置污水計量者，按使用自來水、及其他用水之總量百分之八十及排放廢(污)水水質計徵。

(2) 自設污水計量設備且經嘉太服務中心查驗合格者，依實測計算。產業園區服務中心得不定期查驗該計量設備，經查驗不合格者除通知用戶改善外，當月份及改善期間內之污水量依管理規章第十四條規定辦理。

十四、嘉太服務中心應於每月十日前寄發污水處理系統使用費繳款單，各用戶應於當月底前繳納。逾期未繳納者自繳納期限屆滿之次日起，每逾三日加徵應納使用費額百分之一滯納金；前項用戶逾期一個月經催告而仍不繳納，依法提起行政訴訟；如經裁判確定後仍不繳納者，依法聲請強制執行。

十五、產業園區污水下水道系統之維護、操作與營運得由嘉太服務中心委託公民營機構為之，或由投資之公民營機構負責營運，並應將有關資料及數據詳細記錄備供參考。

十六、本要點自經濟部工業局嘉太服務中心發布日施行，修正亦同。

附錄三

中埔產業園區環境承諾事項

廠商建廠及營運階段應遵循下列環評承諾事項(資料來源:111 年 5 月「中埔產業園區設置計畫環境影響說明書」，經濟部)。

壹、施工期間

一、空氣污染防治

施工階段切實遵守「營建工程空氣污染防制設施管理辦法」規定落實空氣污染防制措施，具體做法如下：

- (一) 依「營建工程空氣污染防制設施管理辦法」規定辦理，並配合現地環境於工區周界適當地點設置圍籬。
- (二) 針對工地內之裸露地表，覆蓋防塵布或防塵網；或鋪設混凝土、瀝青混凝土；或植生綠化；或地表壓實且配合灑水措施；或配合定期灑水。防制範圍應達裸露地面積之百分之 90%以上。
- (三) 營建工程進行期間，從事具粉塵逸散性之開挖、回填、搬運、裝卸、夯實、篩分或其他易致粉塵逸散之作業前，應灑水保持濕潤。
- (四) 縮短開挖作業工期並避免在強風時作業；且因施工揚起之粒狀污染物與挖填面積大小成比例關係，將採分區挖填，直接減少同一時間排放源面積。
- (五) 施工車輛應避開尖峰時段，降低時速，以免掀揚塵土。
- (六) 駛出工區之車輛，應清洗車體及輪胎，其表面不得附著污泥。
- (七) 工地車行出入口，設置洗車台，並於洗車台四周設置防溢座或集水坑或其他防制設施，防止洗車廢水溢出工地。
- (八) 運土車輛應就密閉車斗、覆蓋防塵布或其他不透氣覆蓋物等擇一使用。而使用防塵布或其他不透氣覆蓋物，應捆紮牢靠，且邊緣應延伸覆蓋至車斗上緣以下至少 15 公分，以不逸散為原則。另砂石車貨廂需避免運輸過程污水滲出、砂石掉落造成落面污染。
- (九) 施工期間使用之運輸及施工柴油車輛須符合四期以上排放標準，或三期加裝濾煙器之車輛，並做好保養維護工作，以減少廢氣排放。
- (十) 施工機具、車輛應選用高品質之燃料(如低硫柴油等)，以減低污染物排放。

(十一)施工機具停止操作及運輸車輛於長時等待裝卸物料時，將嚴格要求關閉引擎，以避免機具怠轉產生不必要之廢氣。

(十二)進駐廠商應要求承包商配合環保機關推動自主管理策略，使用 1/5 以上施工機具及 4/5 以上運輸車輛取得自主管理標章，並柴油運輸車輛 15%為五期排放標準以上車輛，維護環境空氣品質，並於開工後每季向園區申報符合前述規定之運輸車輛、施工機具之數量及使用運輸車輛、施工機具之總數量。

(十四)施工初期針對施工車輛常行路徑，將先行鋪設混凝土或瀝青混凝土，以有效抑制粉塵。

(十五)避免全區同步開挖，同期最大裸露面積將控制不超過 10 公頃。

(十六)以上具體做法將詳列於與承包商之合約中，並註明未執行時之罰則，以確保空氣品質之維護。

二、噪音振動防治

(一)依「營建工程空氣污染防制設施管理辦法」設置施工圍籬，以阻隔施工機具噪音，對於高噪音量之機具使用消音包覆或裝設消音器。

(二)施工機具採用低噪音、低振動機型，或備有消音設備之機具，並定期進行維修保養。

(三)維持施工運輸道路之平整，以減低車輛行駛路面跳動所產生噪音振動。

(四)施工材料運輸車輛施工車輛應避開上下班尖峰時段(07:00~09:00、17:00~19:00)及行經學校路段應避開學童上下學時間(07:00~08:00、12:00~13:00 及 16:00~17:00)，降低對附近居民之影響，並限制運輸卡車經過社區、學校時之行駛速度及禁鳴喇叭。

(五)施工時間配合居民之作息習慣，減輕干擾鄰近住宅區；若須於夜間施工，承包商須事先與民眾溝通。

三、排水功能維護

(一)整地開挖前應先設置臨時截流及排水系統，並與既有排水系統銜接。

(二)應隨時清除臨時排水路及定期清除沉砂池之積土，以保持有效之淤砂空間，並於颱風前後加強清理維修工作。

四、水污染防治

(一)若當地主管機關要求，各廠區施工應配合提送「逕流廢水污染削減計畫」送審，則進駐廠商應配合執行。

(二)施工期間，應管制工區工人垃圾及廢土不傾棄於河川區域內，其活動亦不牴觸水污染管制區之管制事項。

(三)採最佳管理作業 (BMPs)，進行工區非點源污染控制。

—非結構性 BMPs

- A. 施工人員之管理：確實執行施工人員之衛生教育訓練，並嚴格要求，以減少人為產生之污染。
- B. 施工機具之管理：為減少因機具運轉時所產生之油污污染，應加強工區管理，減少因人為疏失所造成之油污外洩。並統一收集廢油污交由合格之代處理業處理。
- C. 廢棄物管理：施工期間所產生之生活廢棄物將定點蒐集，並使用有蓋之垃圾桶。營建廢棄物於收集、運送及處理時，應避免產生污染。

—結構性 BMPs：

- A. 各工區開挖面或堆置場所鋪設防止雨水進入之遮雨、擋雨及導雨設施：降低施工暴雨逕流產生土壤沖蝕增加逕流廢水中泥砂含量。
- B. 設置臨時沉砂池：各工區排水出口設置臨時沉砂池，利用重力沉降去除雨水逕流中較大顆粒之泥砂；沉砂池並應符合「水污染防治措施及檢測申報管理辦法」第九條之相關規定。
- C. 設置砂攔或砂包攔：於工區適當位置設置砂攔或砂包攔，降低上游水流流速，減少土壤沖蝕量。
- D. 工地圍籬設置防溢座：避免工區含泥沙之地面逕流向外溢流。
- E. 物料管理：施工所需之物料於運送時須避免洩漏產生，暫儲於工區時，上方應以塑膠布覆蓋。

(四)依「水污染防治措施及檢測申報管理辦法」第 9 條規定，於營建工地開挖面或堆置場所設置擋雨、遮雨、導雨、沉砂池等設施及進行定期清理維護工作。

(五)依「水污染防治措施及檢測申報管理辦法」第 49-3 條之三規定，辦理沉積污泥之清除、廢油之收集處理，並紀錄留存，以備查閱。

(六)施工單位於工區新設施工所臨時建物時，須設置套裝式污水處理設備，將施工人員產生之生活污水處理至符合「放流水標準」後方予排放。若因工區空間受限，無法設置污水處理設施而設置臨時流動廁所，則須委託清除機構定期清運。

- (七)工區出口設置洗車設備，俾利洗淨車體、輪胎，清洗廢水經沉澱處理至符合營建工地「放流水標準」後再排放或回收重複使用（作為車輛清洗水源或於工區內噴灑以抑制揚塵），並定期清除沉泥，以確保沉澱效能。

五、廢棄物管理

- (一)依廢棄物清理法相關規定善盡環境清潔維護權責，不得有影響公共衛生及污染環境之情形。
- (二)於施工場所設置有蓋式垃圾桶分類收集生活垃圾，並依「廢棄物清理法」相關規定委託合格之廢棄物清除機構代為處理。
- (三)可回收再利用之資源化垃圾如鐵鋁罐、玻璃容器等，應分類收集貯存，並定期委託合格之廢棄物清除處理機構回收清理。
- (四)施工階段產生之剩餘之廢料則運至合格之營建廢棄物共同清除處理機構並按時於「營建廢棄混凝土再利用申報系統」進行申報，以達成政府廢棄物減量之政策。
- (五)工區內沉砂池所產生污泥將交由合格之清除處理業者清運處理。

六、土石方暫置區規劃

- 配合施工順序於工區內廢棄物處理設施用地與部分產業用地，設置臨時土石方暫置區(詳圖 1，在維持土方暫存量不變下，依園區廠商進駐情形，滾動式調整土方區位置)。

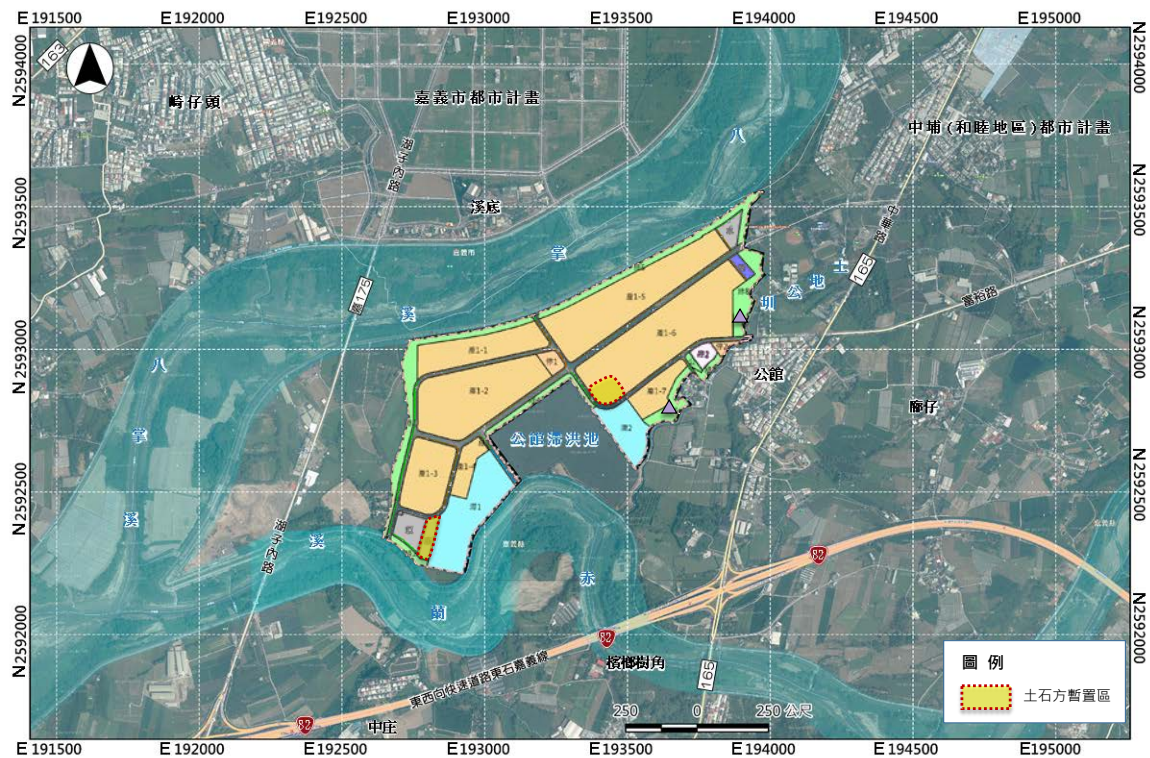


圖 1 本園區土石方暫置場示意圖

七、土石方管理計畫

- (一)土石方暫置採階段式堆疊，邊坡之高度以 3~5 公尺一階，總高度不超過 10 公尺為原則。
- (二)為避免土方傾倒、維持邊坡穩定，邊坡斜率以不超過 1:2(V:H)為原則。
- (三)須於土石方暫置區排水側以砂袋堆砌臨時擋土設施，並開挖臨時截流溝及臨時沉砂池，以防止泥砂進入鄰近排水系統；及定期清理排水系統及臨時沉砂池之淤泥，以維正常排水功能。
- (四)土石方暫置區考量堆置時間之長短，採用網布覆蓋或鋪植草種方式，以抑制晴天之塵土飛揚及避免降雨期間雨水直接沖蝕造成表土流失。
- (五)土石方短暫臨時堆置須同時進行坡面整理並加以覆蓋，減緩逕流造成土砂之濾出。

八、土石方暫置空氣污染防治措施

- (一)晴天施工時 2~4 小時進行一次裸露地面灑水，減少粉塵飛揚。
- (二)暫置土石方覆蓋防塵布或防塵網，配合定期灑水減少揚塵。
- (三)土石方覆蓋空窗期，加強灑水頻率以減少揚塵。

九、緊急應變計畫

- (一)施工廠商應於施工前依災害防救法及其施行細則、職業安全衛生管理辦法等相關規定及評估在施工期間發生火災、風災、水災、地震、爆炸、化學災害、油污染等意外災害之風險，以及對周圍環境可能產生之影響與範圍，提送緊急應變計畫，經園區管理機構核定後辦理。
- (二)如遇空品不良之應變機制及措施，主要以「空氣品質嚴重惡化警告發布及緊急防制辦法」規定辦理，依公告預警或嚴重惡化警告等級，採行相對應之應變防制措施。

十、生態維護

- (一)施工期間加強工地管理，降低營建噪音干擾，並嚴格控制各項污染公害（水污染、空氣污染…）。
- (二)施工期間裸露地表先行覆蓋，並儘快進行地表植被復育增加綠覆率，減少揚塵及雨水沖蝕影響。
- (三)禁止使用農藥及殺蟲劑，避免影響周圍生態環境。
- (四)嚴格監督工地人員，避免有違反「野生動物保育法」之行為發生；施工中若發現保育類野生動物進入施工範圍，將嚴格管制工地人員不得騷擾、虐待及獵捕。
- (五)施工期間暫置土方以防塵網覆蓋，砂石車車斗以防塵布覆蓋，以灑水車不定期於施工動線灑水，駛出工地的車輛均需清洗。
- (六)於施工區域架設施工圍籬，防止野生動物進入工區而遭致危險，並採用低噪音機具以降低干擾，禁止於夜間施工而干擾動物棲息。

十一、景觀環境維護

- (一)設置之施工圍籬，繪以與鄰近環境相容之色彩或紋路，並定期清潔維護以維持整齊美觀。
- (二)利用防塵網或帆布包覆於施作中四周設施物，可減少因施工所產生之揚塵，亦可於其上繪以與環境相容之顏色或圖案，以轉化不良景觀，導引受體視線，以減輕其產生之視覺衝擊。
- (三)於結構物完工後儘速植栽，避免裸露地長期裸露。
- (四)落實施工管理，監維護工區之佈設及整齊清潔，並要求經常灑水以減輕施工中之塵土飛揚。
- (五)嚴格掌控施工進度，以縮短施工活動對鄰近地區產生視覺衝擊之時間。階段施工完成後應即清理現場並進行美化工作。

(六)嚴格規範及監督施工土方管理及廢棄物清理。

十二、交通維持

(一) 交通維持之基本原則：

- 若有影響既有道路，需維持與現況相同之車道數，若因施工需求無法維持，應避免造成太大交通衝擊，並擬妥改道動線及交通維持計畫。
- 任何道路及街道若無其他替代道路，則於施工時不可完全封閉。
- 任何時間駕駛人、行人、工程人員及機具設備等皆須受到保護，避免發生意外危險。
- 道路設計、交通維持計畫及交通管制設施之設置必須符合相關主管機關之要求及規範。
- 施工車輛應與上、下班車流分開。

(二) 交通管制措施

- 施工車輛尖峰時段嚴禁進出工地，更不得佔用道路施工，以免影響車流；施工車輛應停放工地內，不得隨意停靠路邊。
- 嚴格禁止運輸車輛超載、超速等違規行為。
- 道路封閉時間減至最低。
- 施工位置前設置適當標誌，預告用路人前有施工車輛進出，須小心慢行。
- 施工大型車輛要求裝設防死角裝置之規定並納入工程契約中。

(三)定期派員檢視運輸道路路面，若有因計畫運輸造成路面破壞情形，應儘速修復。

十三、文化資產維護

(一)施工期間若發現任何文化資產，應依《文化資產保存法》第 57 條、77 條及 88 條等相關規定辦理，於發現疑似之文化資產後，停止工程或開發行為之進行，並通報主管機關處理，以避免破壞具有潛力或隱藏性之文化資產。

(二)施工期間如遇聖天宮舉辦平安繞境活動，應協調避開民俗活動場域，以避免影響活動進行。

十四、敦親睦鄰

- (一) 若無法避免夜間施工，除依法提出申請，亦需事先告知鄰近住戶該項工程施作特性及可能影響期間，以取得其諒解與合作。
- (二) 工程合約中明定罰則，責成承包商落實工地環保工作及交通維持計畫等保護措施。
- (三) 強化施工人員之生活管理，避免對鄰近社區民眾造成干擾。

貳、營運期間

一、空氣污染防治

- (一) 進駐廠家應依空氣污染防治法令，提出空污排放許可申請，並確實執行許可之內容。
- (二) 進駐廠商應加強維修保養及污染防治設備操作人員之訓練，使其熟悉各種保養及操作程序。
- (三) 進駐廠商應依行業之污染物排放特性，規劃設計空氣污染防治設備，並採用最佳可行控制技術(BACT)且確實執行操作。所排放空氣污染物濃度應符合「固定污染源空氣污染物排放標準」及各別行業之排放標準，確保所排放空氣污染物濃度符合相關法規限值。
- (四) 進駐廠商若有揮發性有機物之運輸、儲存及排放之情形，應依「揮發性有機物空氣污染管制及排放標準」辦理。
- (五) 進駐廠商若有使用鍋爐情形，應選用清潔燃料進行運轉操作。
- (六) 以上具體做法將詳列於與進駐廠商合約中，並註明未執行時之罰則，以維護空氣品質。

二、溫室氣體減排及抵換措施

- (一) 依據「行政院環境保護署審查開發行為溫室氣體排放量增量抵換處理原則」，進駐廠商應採取最佳可行技術，經採行最佳可行技術後之溫室氣體排放量增量，於營運期間依本原則進行增量抵換，抵換比率每年至少 10%，連續執行 10 年。
- (二) 針對減排溫室氣體措施初擬如下，未來依進駐廠商實際措施為準。
 - 進駐廠商應裝設太陽能光電設施。
 - 進駐廠商之廠房應針對照明、採光、用電系統採省能設計，降低能源消耗。
 - 進駐廠商之規模若達「溫室氣體排放量盤查登錄管理辦法」之規定，每年依法進行溫室氣體盤點作業。

(三)依據「行政院環境保護署審查開發行為溫室氣體排放量增量抵換處理原則」第6條，進駐廠商申請進駐時，應提出溫室氣體抵換量取得計畫（內容應包括：溫室氣體抵換量執行對象、作法、執行期程及預估溫室氣體減量等）送園區審查後，經園區彙整後提送行政院環境保護署審查，取得計畫通過後並據以執行；進駐廠商依取得計畫執行完成後，提送執行成果送園區審查後，並經園區彙整後提送行政院環境保護署審查通過後取得溫室氣體抵換量。

(四)抵換方式規劃參照「行政院環境保護署審查開發行為溫室氣體排放量增量抵換處理原則」辦理，以「非屬送審開發行為之溫室氣體減量措施」作為增量抵換來源，如執行「燃油、煤設備改用天然氣或沼氣為燃料」、「改造或汰換既有鍋爐」或「執行溫室氣體回收再利用或破壞去除」等措施，或透過行政院環保署《溫室氣體減量抵換資訊平台》進行申請、媒合。

三、噪音振動防治

(一)廠房中高噪音量之機具，定期加以保養，以減低運轉噪音。

(二)廠房運轉之噪音，應符合「噪音管制標準」中之工廠噪音管制標準。

四、水文維護

(一)建築基地內應採增加透水面積（綠地、透水鋪面…等）、雨水逕流回收再利用等措施。

(二)於道路兩側設置側水溝收集地面逕流後，納入園區之排水幹線。

五、水污染防治

- ・ 進駐廠商排放水水質應符合納管水質標準。

六、地質災害防範

- ・ 進駐廠商應加強建物之耐震設計。

七、廢棄物管理

(一)進駐廠商所產生之不可再利用之廢棄物除採焚化處理外，不可焚化之廢棄物及有害事業廢棄物應委託合格清除業者清運至經濟部工業局管轄工業區設置之中區事業廢棄物綜合處理中心或南區事業廢棄物綜合處理中心等處理。

(二) 進駐廠商產生之廢棄物，由進駐廠商委託合格之廢棄物清理機構代為清運處理，清運資料至少需留存 3 年。如需暫置或堆置，應依據「事業廢棄物貯存清除處理方法及設施標準」規定辦理。

(三) 進駐廠商應填具事業廢棄物自主檢查表，其檢核項目應包括：清理計畫書、網路申報、廢棄物清理處理及再利用、廢棄物貯存方法及設施、污染防制設備運作狀況等，相關自主檢查及查核資料應保存 3 年，並將前述資料副知園區管理中心。

八、防災計畫

(一) 進駐廠商應配合園區整合區內開放空間系統及各重要建築物為原則，規劃設置救災指揮中心、臨時救災醫護站及臨時避難場所，建置完備防災計畫。

(二) 進駐廠商應配合園區緊急應變防災計畫，研擬防災計畫送主管機關審查。

(三) 進駐廠商應配合加入區域聯防組織運作。

九、綠建築

(一) 進駐廠商應取得合格級綠建築標章，綠建築標章等級將納入招商評比條件。

(二) 園區內建築物屋頂可設置面積之 50% 設置太陽能光電設施。

參、其他應注意事項

一、應依核定後之「營建工地逕流廢水污染削減計畫」辦理。

二、應依核定後之「交通維持計畫」執行。

三、於工程合約中規定承包商及監工單位須指定專人負責環保工作之執行及現場監督、查核。

四、進駐廠商建廠規劃應符合園區土地使用分區空地面積透水率之要求。

五、進駐廠商應依園區土地使用分區管制規則及「建築技術規則」停車空間相關規定設置足夠之人停車空間。

六、進駐廠商須自設植生綠地，其可與園區公共之綠地、公園結合，除基地範圍內之既有植栽外，其餘將採多樣兼具美學及生態功能之原生種喬木植生綠化，並採複層植栽，提高生態效益。

七、進駐廠商申請入區時，應檢具用電量、用水回收計畫、污染防治計畫書（包

含水污染防治、空氣污染防制、噪音管制、廢棄物清理及溫室氣體等)及使用化學物質種類、數量及 SDS(安全資料表),經園區管理機構審核同意後始得進駐。

- 八、進駐廠商於入區申請前須向園區管理機構提供化學物質使用量,由管理機構進行初步審核及資料管理。
- 九、進駐廠商應將化學品使用資料如實申報至相關政府單位平台。
- 十、進駐廠商若有使用園區估算健康風險主要貢獻物質(如鎳、鎘、乙苯等)或其他致癌物質之進駐廠商,應每半年執行檢測以持續掌握控管其排放量。
- 十一、進駐廠商應依「行政院環境保護署審查開發行為溫室氣體排放量增量抵換處理原則」,檢具「溫室氣體抵換量取得計畫」(內容包含取得溫室氣體抵換量執行對象、作法、執行期程及預估溫室氣體減量等)及執行成果,送園區管理機構審查,若進駐廠商無法取得溫室氣體抵換量,可另向園區管理機構提出申請。
- 十二、進駐廠商應依核定後之「溫室氣體抵換量取得計畫」執行抵換作業,並於每年抵換作業執行完成後 30 日內提報抵換作業執行結果送園區管理機構審查。
- 十三、園區內設置容量滿足 3 日用水量以上蓄水容量之配水池或儲水設施;進駐廠商須自設 1 日以上容量之儲水設施。
- 十四、全區之用水回收率約 76.86%,進駐廠商應達成各產業類別用水量及回收率之要求(詳表),未來將進駐廠商應逐步提昇用水回收率,目標於 118 年且園區用水量達 2,693 CMD(計畫用水量)時,用水回收率可達 80%。
- 十五、進駐園區建廠廠商須依「建築物雨水貯留利用設計技術規範」規定建置建築物雨水貯留設施,得作為建築物內沖廁或景觀澆灌等用水。

肆、園區總量管制事項

- 一、園區依環評承諾執行污染總量管制,進駐廠商營運後各項污染物排放應依園區核配量據以執行。
- 二、配合空氣污染防制法之「固定污染源設置與操作許可證管理辦法」,申請許可之進駐廠家應提出申請,並確實執行許可之內容。
- 三、進駐廠商應每年提報實際污染量至園區管理機構,園區將依核准之核配量查核事業單位之污染排放情形,若有與核發排放量登載不符者,事業單位應提出污染排放量變更申請資料辦理變更。
- 四、進駐廠商於入區審查取得各項污染物排放之核配量,未經園區管理機構審查同意廠商申請調整各項污染物之排放量,不得任意變更。

- 五、進駐廠商變更或展延空污許可證情況時，若檢討核配量有高於排放量情形，應重新檢討其核配量。
- 六、進駐廠商進駐後，應定期提報相關有害性化學物質使用狀況及相關 SDS 安全資料表，以利查核。

附錄四

中埔產業園區資源或污染物排放總量管理原則

壹、資源或污染物總量管制審查處理流程圖

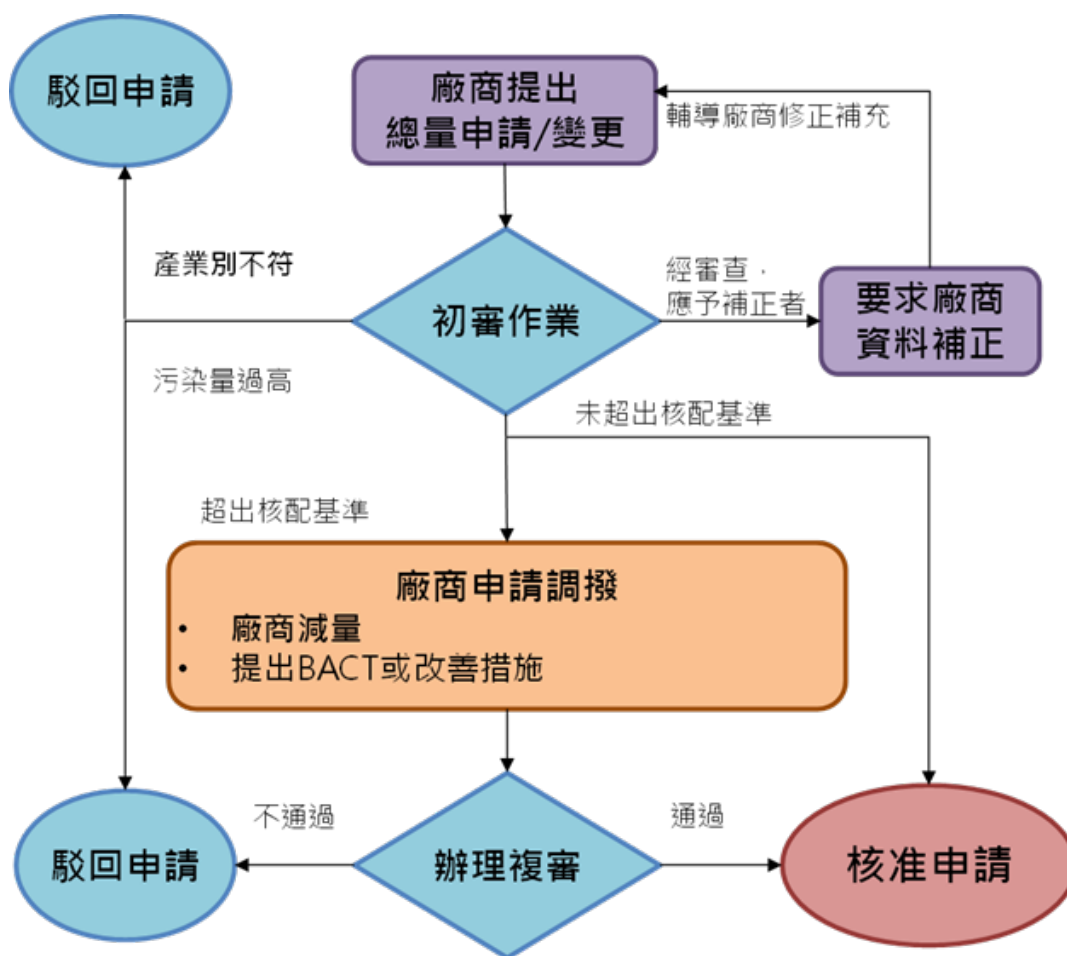


圖 1 中埔產業園區污染物總量管制審查流程圖

貳、資源或污染物總量管制審查核發原則

(一)中埔產業園區（以下簡稱本園區）產業發展方向以低污染、低排放之產業為主導，並以產業類別及租地面積核配量做為篩選廠商進駐之條件，針對資源或污染物排放量採分配方式，廠商並無所有權。

(二)本園區廠商於申請入區時，應提出資源使用或污染排放量申請；變更資

源使用及污染物排放量情形時，應提出變更；若園區總核配量因環評變更有所變動時，本園區廠商之核配量皆需以申租土地面積比例等比例調整。廠商申請需檢具資源或污染物總量管制審查表（附件 1）及相關資料，提送園區管理機構(以下簡稱本園區)審查，資源或污染物總量管制審查處理流程如圖 1。

1. 入區申請：本園區廠商於用地租售審查階段及或有企業併購情形時，皆需依入區申請程序申請總量。於用地租售審查階段申請資源或污染量者，得以用地出租手冊中之申請表格申請。以企業併購方式申請者，其設廠用地原核准資源或污染量不得沿用，需重新申請，惟若「企業併購」情形係併入園區內既有廠商，則由該既有廠商以變更申請方式提出，該設廠用地原核准資源或污染量仍不得沿用。
2. 變更申請：本園區廠商因產業類別變更、製程改變、產能增加等情形，造成原核配量不足，或展延環保許可，得提出資源或污染量變更申請。
3. 總核配量變動：園區資源或污染總量因環評變更有所變動時，本園區廠商之核配量皆需以租地面積等比例調整，不得有異議。

(三)資源或污染物總量管制精神為降低區域性環境污染，避免污染物過度集中，並藉由後續查核管理加強區內廠商對於污染物排放削減率與妥善管理污染排放量。

(四)調撥量申請及變更：

本園區廠商依「租地面積」核配資源或污染量，若核配量不足，或因產業類別變更、製程改變、產能增加等因素，造成原核配量不足嚴重影響營運或其他特殊因素考量，得向本園區申請調撥資源或污染物排放量，申請廠商應於調撥期間繳納環境回饋金，並簽訂調撥及減量切結書（附件 2、3），後續仍需配合本園區進行污染物核配量減量檢討或增加污染防制設備以提升防制效率。申請調撥應提送下列文件：

1. 廢氣排放量超過核配基準者應提出 BACT(最佳可行控制技術)，若該製程非屬環保署公告需採行 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）水質、量超過核配基準者，應提出廢（污）水管制計畫。
3. 廢棄物數量超過核配基準者，應提出廢棄物減量計畫。
4. 用電量或溫室氣體超過核配基準者，應提出用電減量計畫或溫室氣體減量計畫(包括最佳可行技術 BACT 之採用方式與減量效益)，並依「行政院環境保護署審查開發行為溫室氣體排放量增量抵換處理原則」辦理，若為辦理變更申請而致新增溫室氣體排放量亦須應依前述原則辦理。

(五)調撥原則：

1. 各廠商於租地時已於租地申請書中提出各項資源或污染量申請，除配合本園區整體政策經濟方針及重點產業引進，本園區將不再進行園區資源或污染物總量提升之環評變更，廠商如有需申請調撥資源或污染物，各項資源或污染物調撥量以不得超出污染核配基準之 20%為限，惟以專案向本園區申請同意者，不在此限。惟園區總資源或污染量因環評變更有所變動時，各廠商之核配基準皆須依租地面積等比例調整，不得有異議。
2. 本園區廠商申請調撥資源使用或污染物排放量，為暫時性提供廠商維持正常營運，為達永續發展仍需請進駐廠商採最佳可行性控制技術(BACT)或相關減量技術進行減量，本園區後續將追蹤廠商進行查核管理作業，若廠商申請量大於實際排放量或未再繳環境回饋金，將收回調撥量。
3. 若近 2 年內遭陳情次數達 3 次以上之廠商（新租廠商以舊廠認定，包含本園區或當地縣政府之陳情次數），或認定有重大污染情形者不得申請污染物調撥量。
4. 有關環境回饋金執行經費計算公式及各項參數因子，為本園區審核時之內部參考依據，後續將配合環境現況及法規規定隨時進行修正。
5. 本園區同意之核配量僅為暫時核配量，未來將以環保單位核發許可文件之許可量做為許可核配量，用電則以廠商申請用電契約容

量作為許可核配量，並據以計算環境回饋金。

(六)本園區資源或污染物總量管制調撥審查將以下項目進行綜合評估，並由本園區指定之審查單位進行初審，再由本園區進行複審同意。

1. 廠商污染特性
2. 污染物種類與風險
3. 污染物排放量合理性
4. 廠商是否已採行 BACT 或相關減量技術進行減量(若屬環保署公告之「固定污染源最佳可行控制技術」所列製程，可依公告採行相關控制技術並敘明)
5. 未來改善作為及減量措施
6. 後續廠內管理
7. 民眾陳情次數
8. 環境回饋金計算表

資源或污染物調撥量為暫時撥借，無法依撥借量作為是否調撥之依據，並非可無限期進行調撥，故仍需視整體綜合考量，爾後如區內廠商或後續入區廠商有需求必要，應無條件歸還或配合調整調撥量，故廠商應自行考量未來污染物排放許可量可能不足之設廠風險，不得拒絕歸還污染調撥量。

(七)後續追蹤查核管理

1. 本園區廠商每年應於 1 月及 7 月上網申報排放量。園區管理機構得依核准量查核事業單位之污染排放或使用情形，若有與前核准排放量不符者，可要求廠商應提出污染排放量變更申請資料辦理變更。如經查核年排放量仍超出核配量 10%或未達申請量 80%者，配合本園區要求增加污染防制設備以提升防制效率或進行原核配污染物總量之減量檢討。
2. 本園區依據環保局許可量進行查核，若廠商排放量有遠低於許可量之情形，得要求廠商向環保局申請修正許可文件並收回超出之調撥量。
3. 若近 2 年內遭陳情次數達 3 次以上之廠商(包含本園區或當地縣

政府之陳情次數)，或認定有重大污染情形者，得收回超出之調撥量。

4. 廠商變更或展延許可文件時，若檢核原核配量有高於許可量之情形，得重新檢討核配量以收回調撥量。
5. 未來環保主管機關若有制定總量管制計畫，園區將配合進行排放量上限及管制措施之檢討改進，倘經主管機關認定需減量（包含 VOCs 減量／NO_x 減量需求等）時，區內廠商應配合減量。

(八)「中埔產業園區資源或污染物排放總量管理原則」管制內容未來有變更時，區內廠商應依申請污染物排放量時之最新規定辦理。

參、環境回饋金計算方式

因廠商向本園區申請資源或污染物總量調撥時，依上述說明須配合提出環境回饋金，計算方式說明如下：

(一)各項目單位費率

為使廠商能自主性檢討並降低其污染調撥量，擬訂環境回饋金單位費率如表 1。

表 1 環境回饋金單位費率

污 染 物 名 稱	單 位 費 率 (年)
懸浮微粒	55,000 元/公噸
細懸浮微粒	55,000 元/公噸
硫氧化物	11,000 元/公噸
氮氧化物	12,500 元/公噸
揮發性有機物	35,000 元/公噸
一般事業廢棄物	4,000 元/公噸
有害事業廢棄物	10,000 元/公噸
用水量或污水量[1]	與污水處理系統使用費費率一併擬訂
溫室氣體	350 元/公噸

(二)環境回饋金計算公式制定：

環境回饋金計算公式如下：

每年所需環境回饋金＝各項目單位費率×調撥量

在不超過環評總量之前提下，申請調撥量已自費購買抵換量部分，免予繳納回饋金，避免重複課予義務，然廠商應提出已自費購買抵換量之佐證資料。

(三)環境回饋金繳納方式

- 1.繳納方式：由本園區依各項污染物調撥量計算後，發出繳費通知廠商，廠商以年繳方式辦理，調撥期滿如須續借需於到期一個月前提出申請並完成繳費作業，繳款至「產業園區開發管理基金」項下。
- 2.因整體綜合考量，要求歸還或配合調整調撥量時，本園區將依比例原則歸還未使用期間之回饋金及調整調撥量後計算回饋金差額(以月為單位，未滿一個月者以一個月計算)退還廠商。

附件 1

中埔產業園區入區廠商資源或污染物總量管制審查表											
廠商名稱：									租地面積：		
污 染 物	PM ₁₀ (公噸/年)	PM _{2.5} (公噸/年)	硫氧化物 (公噸/年)	氮氧化物 (公噸/年)	揮發性有機 化合物 (公噸/年)	用水量 (公噸/日)	廢水量 (公噸/日)	一般事業廢 棄物 (公噸/日)	有害事業廢 棄物 (公噸/日)	用 電 量 (仟瓦)	溫室氣體二 氧化碳(燃料) (公噸/年)
該公司租 地核配基 準											
設廠產生 量											
是否超出 核配基準											
調撥量											
同意核配 量											
有關廢水部分需另依中埔產業園區污水下水道排入限值及相關規定，申請納管取得許可後接管排放。											
審查結果：									(本欄由審查機關填寫)		

附件 2

中埔產業園區資源或污染量調撥切結書

本公司_____，在不超過中埔產業園區資源使用或污染物排放總量前提下，向中埔產業園區管理機構申請調撥資源或污染物核配量(懸浮微粒：_____公噸/年、細懸浮微粒：_____公噸/年、硫氧化物：_____公噸/年、氮氧化物：_____公噸/年、揮發性有機物公噸/年、有害事業廢棄物：_____公噸/日、一般事業廢棄物：_____公噸/日、用電量：_____仟瓦、溫室氣體：_____公噸 CO₂/年)，並承諾基於使用者付費原則，於調撥期間願繳納環境回饋金，爾後如區內廠商或後續入區廠商有需求必要，應無條件歸還或配合調整調撥量，另繳納之環境回饋金將依比例原則歸還未使用期間之回饋金及調整調撥量後計算回饋金差額(以月為單位，未滿一個月者以一個月計算)。

此致

中埔產業園區管理機構

公司:_____

代表人:_____

中華民國_____年_____月_____日

中埔產業園區資源或污染物總量管制排放 減量切結書

本公司 在法律處分之約束下，保證本公司取得資源或污染物調撥量後，於調撥核配量期間發生下列各項情事之一者，同意增加資源使用減量或污染防制設備以提升防制效率，或配合中埔產業園區管理機構進行原核配資源或污染物總量之檢討：

1. 經查核資源或污染物之年平均使用或排放量，若仍然超出許可核配量 10% 以上或未達許可核配量 80% 者。
2. 經查核未繳納環境回饋金者。
3. 園區資源或污染總量因環評變更有所變動時，同意核配量依租地面積等比例調整。

特此切結，此致

中埔產業園區管理機構

立切結書人：

身份證字號：

事業名稱：

地址：

電話：

中華民國 年 月 日

附錄五

中埔產業園區資源或污染物單位面積核配基準

產業類別		用水量 (CMD/公頃) (回收率)	污水量 (CMD/ 公頃)	用電量 (KW/ 公頃)	空氣污染物(公噸/年/公頃)					
					PM _{2.5}	PM ₁₀	SO _x	NO _x	VOCs	溫室 氣體
08	食品及飼品製造業	74.4 (55%)	59.5	500	0.367	0.267	0.685	0.893	—	880
09	飲料製造業	108 (55%)	86.4	500	0.016	0.014	0.078	0.204	—	880
25	金屬製品製造業	28.8 (70%)	23.0	550	0.028	0.020	0.026	0.126	1.296	967
2642	電子零組件製造業 (發光二極體製造業)	172 (86%)	137.6	1,200	0.018	0.014	0.234	0.243	2.597	2,111
29	機械設備製造業	22.4 (75%)	17.9	500	—	—	—	—	0.532	880
30	汽車及其零組件製造業	16 (75%)	12.8	500	—	—	—	—	2.582	880
	其他低污染產業	50.4 (70%)	40.3	500	0.014	0.010	0.225	0.204	1.350	880
	批發及倉儲業	16 (30%)	12.8	500	—	—	—	—	—	880

註一：一般事業廢棄物單位面積核配基準為 0.32 公噸/日/公頃，有害事業廢棄物單位面積核配基準為 0.08 公噸/日/公頃。

註二：因事業廢棄物入區申請量為每年產生量，本園區係以每年 240 工作日計算每日產生量作為管制依據。

註三：其他經本園區核定之低污染製造業不得申請調撥。

附錄六

用水回收計畫

計畫用水量 (不含冷卻水循環量) (噸/日)		平均日用水量					
		最大日用水量					
計畫需水量 (噸/日)		平均日需水量					
		最大日需水量					
營運年期		第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	最終 (年)
計畫需水量 (噸/日)							
總回 用水量(噸/日)	廠內回收 再利用水量						
	冷卻水 循環量						
	合計						
計畫 用水量(噸/日)	含冷卻水 循環量						
	不含冷卻水 循環量						
回收率 (%)	含冷卻水 循環量						
	不含冷卻水 循環量						
污水排放量 (噸/日)							
污水排水率 (%)							
節約用水措施							
缺水緊急應變措施 說明							
蓄水池設施容量							
附件		用水超過核配基準者，應提出節約用水計畫，其內容應包含： (1) 用水量推估；(2) 節約用水計畫(含繪製用水平衡圖並估算用水回收率)。					

註：

一、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：

總回用水量=廠內回收再利用水量+冷卻水循環量

計畫需水量=計畫用水量(含冷卻水循環量)- 總回用水量

回收率(含冷卻水循環量)=總回用水量÷計畫用水量(含冷卻水循環量)*100%

回收率(不含冷卻水循環量)=廠內回收再利用水量÷計畫用水量(不含冷卻水循環量)*100%

污水排水率=污水排放量÷計畫需水量*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。

二、進駐廠商設置省水器材比率應達 70%以上、用水回收率應達 65%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。