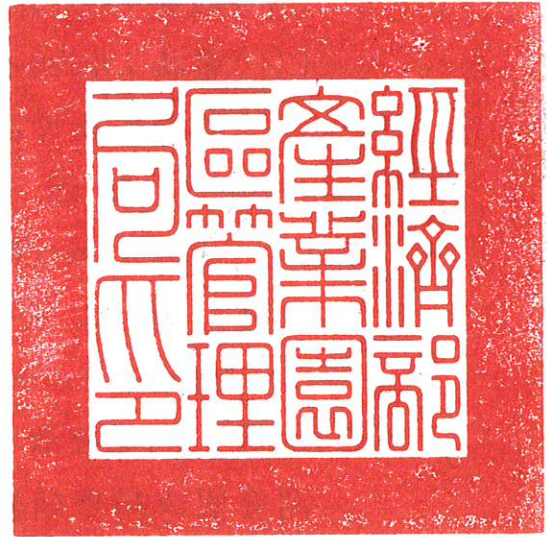


檔 號：

保存年限：

經濟部產業園區管理局 公告

發文日期：中華民國114年3月31日
發文字號：經園北辦字第1140102279A號
附件：1140320公告附件



主旨：公告標售彰濱產業園區線西西三區線西鄉西海段1-6、1-16、1-24地號等3筆產業用地(一)，並自114年4月1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、彰濱產業園區線西西三區西海段1-6、1-16、1-24地號產業用地(一)標售須知。

公告事項：

一、標售土地標示：

(一)產業用地(一)：彰化縣線西鄉西海段1-6、1-16、1-24地號等3筆產業用地(一)土地(以下簡稱本區土地)，其丘塊位置圖詳附圖1所示，丘塊面積如下表1，實際面積以地政機關實測面積為準。

(二)標售土地圖冊及申請書表陳列於下列地點備索：

1、中華工程股份有限公司(以下簡稱中工公司)工業區處

(1)地址：台北市東興路12號15樓

(2)電話：02-8787-6221、02-8787-6235



2、中工公司北區工業區開發所

(1)地址：507彰化縣線西鄉彰濱東六路3號

(2)電話：0800-471252、04-791-0659

3、另申請書表可於下列網站下載：

(1)經濟部產業園區管理局，網址
<https://www.bip.gov.tw/index.aspx>

(2)中工公司工業區產業服務網，網址
<http://www.besland.com.tw/>

(三)本區土地依經濟部產業園區管理局(以下簡稱園管局)規劃開發圖說辦理開發，並按現況標售，不再辦理分割，投標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)本案土地現況為未填造之素海地，投標人應依本區土地公告要點及標售須知及本產業園區環境影響評估等相關規定辦理圍堤填海造地。並於填築完成後依照核定設廠計畫內容進行設廠，倘投標人土地使用涉及變更現行編定計畫，投標人應依規定自行向主管機關申請辦理變更編定計畫、變更環境影響評估相關程序及其他相關法規程序。

二、標售底價及保證金金額

(一)標售底價由園管局依產業創新條例第46條規定審定。

(二)保證金金額依公告標售總底價3%計算，於得標時無息抵充應繳價款；未得標時無息退還。放棄得標者，其原繳保證金不予退還。

(三)本區土地標售底價、標售總底價及保證金金額詳如表2。

三、應繳價款：得標人標購本區土地應繳價款包含土地價款、產業園區開發管理基金及完成使用保證金，其計算方式如下：

(一)土地價款為得標最高標價額。

(二)產業園區開發管理基金：按最高標價額之1%計算。

(三)完成使用保證金：按最高標價額之30%計算，依規定完成使用者，經申請後無息退還。

四、標售對象及使用限制

(一)本區土地以標售供商號、法人或政府依法設立之事業機構從事產業園區各種用地用途及使用規範辦法第3條規定之使用為限，並應符合「彰濱產業園區線西區產業用地(一)不容許引進產業類別一覽表」之產業類別限制(詳本區標售須知附表1)。

(二)本區為配合推動再生粒料應用於港區填築工程綱要計畫及內政部報行政院之營建剩餘土石方最終去處規劃方案，投標人須為符合經濟部事業廢棄物再利用管理辦法第3條附表規定『編號八、電弧爐煉鋼爐渣(石)』、『編號五十、灰渣』之產源事業，並取得地方環境保護局廢棄物清理計畫書核准之本案再生粒料再利用資格，或檢具與合格再利用機構之合作同意書且切結同意向地方環境保護局於廢棄物清理計畫書中取得再利用登記檢核身分。

(三)本區土地填築使用之再生粒料係指經濟部事業廢棄物再利用管理辦法第3條附表規定『編號八、電弧爐煉鋼爐渣(石)』、『編號五十、灰渣』，且需為前述辦法附表中公告可做為「海事工程用粒料原料」用途者；另按內政部報行政院之營建剩餘土石方最終去處規劃方案之規定，本區土地填築使用料源為營建剩餘土石方部分，各案進場體積比不得低於50%，填築前亦須取得經主管機關核准設置土資場之相關文件。

(四)本區土地各坵塊間除彰濱產業園區計畫道路外(詳附圖二)，其餘應由投標人自行施作圍堤區隔，費用由投標人自行負擔。

(五)本區土地填築使用之料源，其運輸車輛應使用內政部國土管理署GPS系統及按指定路線由慶安北路進入彰濱產業園

區，行抵線工北四路時，視現地填築之點位運送前往施工區域(詳附圖三)，進場時應配合抽驗，且於運送期間應避免成交通衝擊，以確保彰濱產業園區內之環境品質及區內廠商之權益。

(六)投標人標購本區土地限提送一件申請案件，且申請土地筆數以1筆為限，並以整筆申請為原則，不受理分割申請。

(七)投標人自標購本土地之日起，在辦妥所有權移轉登記前，除依法更名外，不得變更投標人名義。

(八)本標售案不受理2人以上(含2人)共同投標。

五、標售程序—本區土地標售作業採二階段開標：

(一)第一階段

1、投標廠商資格與應備文件書面初審，審查資格符合及文件齊備者即進入第二階段。

2、投標文件由園管局指派人員依開標時間及地點，當眾清點並拆封審查，每一投標人最多得派2人到場參加，現場需確認到場參加者應為投標人委託之代理人。

(二)第二階段—價格決標，通過第一階段投標廠商得參加價格決標，於第一階段書面審查作業全數完成後，立即舉行：

1、本區土地標售之決標，以有效投標案件之投標金額超過公告標售總底價且為最高標價者為得標人，次高標價者為次得標人，以此類推。

2、最高標價有2標以上(含2標)相同者，應當場加價競標，由出價最高者得標，如均不願加價時，由主持人抽籤決定得標人及次得標人；次高得標者有2標以上(含2標)相同時，比照辦理。

3、本標售案於完成前項程序後，提請「經濟部產業園區管理局園區投資及租售審查小組」同意備查，應備文件中之實驗室模擬試驗成果及現地填築試驗計畫，將依本標售公告第7點規定另行辦理審查作業，並依審查結果續

辦相關作業。

六、標購權利移轉限制及完成使用之規定一本區土地決標後，採三階段辦理：

(一)第一階段現地填築試驗

- 1、得標人應於得標後依本區土地標售須知規定，先行繳交20%土地價款，並於園管局通知審查核准實驗室模擬試驗成果及現地填築試驗計畫後，依相關規定自行向主管機關申請辦理變更編定計畫、變更環境影響評估相關程序及其他相關法規程序。
- 2、得標人於得標後6個月內未通過實驗室模擬試驗成果及現地填築試驗計畫者，得標人應無條件同意取消標購資格及沒收3%之土地價款之懲罰性違約金解繳經濟部產業園區開發管理基金，重新公告辦理標售作業。
- 3、得標人應於園管局核准現地填築試驗計畫之日起18個月內按核定計畫辦理現地填築試驗，並於現地填築試驗完成後提送現地填築試驗執行成果予園管局。
- 4、未於前述期限內辦理現地填築試驗，則得標人應無條件同意取消標購資格及沒收3%之土地價款之懲罰性違約金解繳經濟部產業園區開發管理基金，並將土地回復原狀後返還園管局。
- 5、得標人於期限內未能完成前項規定，有不可歸責之原由時，得向園管局提出申請，由園管局邀集第三方公正單位協處，並將協處結果提請「經濟部產業園區管理局園區投資及租售審查小組」同意備查。

(二)第二階段正式填築

- 1、得標人應於園管局通知審查核准現地填築試驗執行成果後，繳清剩餘土地價款、產業園區開發管理基金、完成使用保證金。
- 2、得標人應於園管局核發產權移轉證明書件發文之日起3

年內完成現地填築計畫、開發行為環境影響評估審查及向彰化縣政府申請本區土地為土石方資源堆置處理場(以下簡稱土資場)，並於完成前述規定後辦理正式填築前說明會。

- 3、倘得標人未於規定期限內完成前項規定，沒收土地價款10%之懲罰性違約金，解繳經濟部產業園區開發管理基金(未繳者，園管局得從已繳交之地價款中扣除)，且園管局得強制以原價無息(扣除已沒收違約金)買回土地，得標人應承諾配合辦理申請撤回或廢止本環境影響評估案並將土地回復原狀後返還園管局。
- 4、得標人於期限內未能完成前項規定，有不可歸責之原由時，得向園管局提出申請，由園管局邀集第三方公正單位協處，並將協處結果提請「經濟部產業園區管理局園區投資及租售審查小組」同意備查。
- 5、得標人應按核定計畫完成正式填築，並於完成填築後立即註銷土資場，不得作為後續建廠營運期間完成使用認定或營運之事業。
- 6、正式填築期間，倘發生任何違規事件(如：違反施工綱要規範、工程應用手冊、環評報告、設廠計畫、環保法規等)，得標廠商應暫停一切再生粒料進場及填築，並移請相關主管機關懲處，屬重大違規事項者，將裁罰懲罰性違約金，並自繳清價款及完成違規事項改善後始得復工。
- 7、前項重大違規事項及懲罰性違約金規範如下表3。

(三)第三階段建廠營運

- 1、得標人應於完成正式填築後三個月內提送填築成果報告及建廠投資申請書予園管局進行審查，並經取得園管局審查核准函後始得辦理建廠作業。前述建廠投資申請書如遇園管局調整內容及格式，依當時園管局正式公告最

新版本為準。

- 2、得標人於標購之土地完成使用前(即取得使用執照前)，不得將其標購之權利義務轉讓予他人。
- 3、得標人經「經濟部產業園區管理局產業園區土地或建築物出售審查小組」審查核定之興建計畫期程內取得使用執照並按核定計畫完成使用，且完成使用後可申請無息退還完成使用保證金；倘得標人於期限內未取得使用執照並按核定計畫完成使用，其完成使用保證金不予退還，並解繳經濟部產業園區開發管理基金，且經濟部得強制以原價無息買回土地。
- 4、得標人經強化使用，惟於期限內仍未能取得使用執照並按核定計畫完成使用，有不可歸責之原由時，得向園管局提出申請，由園管局依「經濟部產業園區管理局產業園區個案開發期程限期改善作業原則」規範協處。
- 5、前項完成使用係以完成全部環境影響評估書件之承諾事項、建蔽率不得低於標購土地面積之30%及完成屋頂50%之面積設置太陽光電發電設備為認定標準。前述屋頂50%之面積設置太陽光電發電設備認定標準，倘有情形特殊經提出申請並獲園管局同意者不在此限。
- 6、得標人應承諾自完成使用後於5年內移轉標購土地，經濟部得依經園管局價格審定機制所審定之市價優先買回，經濟部以市價買回之土地，並由承購人負擔土地增值稅、土壤污染及各項檢測(驗)分析費用(包含但不限於承載力分析等)且其地上建物承購人應承諾併案涉土地出(標)售作業，授權園管局代為辦理出(標)售事宜，及無條件配合承買人辦理建物稅籍、產權移轉及點交等相關作業。
- 7、得標人應同意經濟部於前述條件下得以原價無息買回或以依經園管局價格審定機制所審定市價買回之請求權，

於標購之土地辦理產權移轉登記時，一併為預告登記；並於投標人於期間屆滿無違反本項規定時塗銷該預告登記。

七、填築相關審查及第三方公正單位之監督查核及抽驗：

- (一)有關實驗室模擬試驗成果、現地填築試驗計畫及執行成果之審查，園管局將邀集環境部、行政院公共工程委員會、經濟部產業發展署（以下簡稱產發署）、彰化縣政府及學者專家等召開審查會議審議。
- (二)為落實監督查核，園管局將委託第三方公正單位執行本區土地填築工程之監督、查核及抽驗計畫，其相關費用應由得標人支付，得標人不得拒絕，辦理內容包含：
 - 1、實驗室模擬試驗成果之審查。
 - 2、現地填築試驗計畫及執行成果之審查。
 - 3、確認運輸車輛使用內政部國土管理署GPS系統之情形及交通行駛路線之抽查。
 - 4、進場填築料源抽驗。
 - 5、全程(含填築期間)工程品質之監督查核(驗)。
 - 6、環境影響評估承諾事項、環境保護措施、環境監測及管理計畫。
- (三)園管局及第三方公正單位有權對於得標人之填築工程、環境影響評估承諾事項、環境保護措施、環境監測及管理計畫，隨時為監督、查核及抽驗，得標人應配合辦理提供相關資料，並依園管局及第三方公正單位要求執行必要之檢測或測試，其相關費用應由得標人支付，得標人不得拒絕。
- (四)得標人應配合於填築工程期間(含現地填築試驗及正式填築)之每年一月、四月、七月、十月十日前，提送前季填築工程施工季報，一月十五日前提送前一年度填築工程施工年報送產發署與園管局審查。

八、捐贈項目及內容：

(一)本案依「經濟部產業園區管理局接受捐贈作業原則」得標人應承諾捐贈以下項目及內容：

- 1、依園管局指定之空間與時程，完成興闢或改善園區內公共設施，並無償贈與園管局使用。
- 2、依園管局指定之工項，興建配合園區更新計畫所需樓地板空間，並無償贈與園管局使用。
- 3、其他經園管局為提升園區服務及環境之捐贈事項。

(二)前項承諾捐贈價值，以進場之再生粒料每公噸新台幣200元計算，其中：

- 1、西海段1-16地號捐贈價值之計算基準不得低於118.8萬公噸再生。
- 2、西海段1-24地號捐贈價值之計算基準不得低於48.8萬公噸再生粒料。
- 3、西海段1-6地號捐贈價值之計算基準不得低於48.6萬公噸再生粒料。

九、投標時間、地點、應備文件及程序：

(一)自114年4月1日起於辦公時間內，可向公告事項一指定地點領取申請書表及圖冊。

(二)投標時間：自114年4月1日8時起至114年4月30日17時整(以送達收件時間為憑)。

(三)投標地點：園管局臺北辦公室(地址：臺北市南港區園區街3號2樓之1)

(四)投標人應備文件內容及份數請參閱標售須知之規定；投標案件應繳標售總底價3%保證金，請向中央銀行國庫局，戶名「產業園區開發管理基金401專戶」第263066號帳戶繳納取據為憑。

(五)開標時間及地點：114年5月2日10時起，在園管局臺北辦公室F202會議室開標。

(六)得標人應依中工公司繳款通知指定帳戶、期限及金額，繳納土地價款、產業園區開發管理基金及完成使用保證金。

(七)本案如遇有政府政策變更或其他不可抗力因素，致不能按所訂日期、時間辦理開標作業或廢標時，園管局得行文通知投標人，並得退還投標文件及保證金，投標人不得異議。

十、其他：

(一)本案土地依未填造素海地現況出售，道路、雨水、污水、自來水、電力、電信、路燈等公共設施，係屬園管局負責開發設置提供，由園管局配合得標人自行填地及建廠時程另行協議定之。

(二)得標人應先行繳清應繳土地售價、產業園區開發管理基金、完成使用保證金後，由中工公司按現況點交土地。後續中工公司因公共設施施工需要，需使用土地時，得標人不得拒絕。

(三)得標人經核准標購本土地後，有關本區土地之繳款、土地點交、產權移轉及使用土地等相關事宜，悉依園管局所訂「彰濱產業園區線西西三區西海段1-6、1-16、1-24地號產業用地(一)標售須知」辦理，得標人應書面切結遵守，如有違反者，視同違約處理。

(四)標購土地所需各項證照如有需申請或變更者，投標人應於送件前先行備妥，不得請求日後補件。

(五)後續開發營運倘因可歸責於得標人之事由，所致之任何損害、糾紛或因危害公共安全、衛生及附近地區生活環境等情事，致生抗爭或侵害第三人權益時，概由得標人自行處理並負完全賠償責任。

(六)本公告如有未盡事宜，悉依本公告依據之法令規定及彰濱產業園區線西西三區西海段1-6、1-16、1-24地號產業用地(一)標售須知辦理。

(七)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。

局長 楊志清 公出
副局長 曾淑芬 代行

