

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)

標售手冊

中華民國 114 年 3 月

# 目 錄

一、 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.....	18
二、 線西西三區西海段 1-6、1-16、1-24 地號土地坵塊位置示意圖(附圖一) .	19
三、 附圖二、須自行築堤區域示意圖.....	20
四、 附圖三、指定運送路線示意圖.....	21
五、 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(附表 1)..	22
六、 標購彰濱產業園區線西西三區西海段產業用地價格標單 .....	35
七、 標購彰濱產業園區線西西三區西海段產業用地授權書 .....	36
八、 標購彰濱產業園區線西西三區西海段產業用地其他應備文件 .....	37
九、 彰濱產業園區線西西三區產業用地標購廠商資格初審表 .....	40

附錄一 經濟部產業園區管理局產業園區投資申請書

附錄二 彰濱產業園區線西西三區西海段標購申請書表

附錄三 經濟部彰濱產業園區線西淨水廠工業用水給水契約書(範本)

# 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

經濟部產業園區管理局 114 年 3 月 31 日  
經園北辦字第 1140102279 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 10 條規定訂定之。

## (本區土地出售之法規依據)

二、經濟部產業園區管理局(以下稱園管局)開發之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)(以下簡稱本區土地)之標售，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。

## (委託標售單位)

三、本區土地之標售相關事宜，由園管局委託中華工程股份有限公司(以下簡稱中工公司)辦理。

## (標售標的)

四、本標售須知適用範圍為彰濱產業園區線西西三區：彰化縣線西鄉西海段 1-6、1-16、1-24 等 3 筆產業用地(一)土地，詳附圖一坵塊位置示意圖所示。

五、本區土地之標售依園管局規劃開發圖說辦理，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。

六、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。

## (土地標售價格)

七、標售底價及保證金

(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如下表：

地段	地號	面積 (m <sup>2</sup> )	標售底價 (元/m <sup>2</sup> )	114 年 4 月 標售總底價 (元)	保證金(元) (標售總底價 3%)
西 海 段	1-6	99,751.41	13,363	1,332,978,092	39,989,343
	1-16	243,952.06	13,363	3,259,931,378	97,797,941
	1-24	100,112.37	13,363	1,337,801,600	40,134,048

1.土地標示及面積以地政機關土地登記簿所載者為準。

2.應繳價款依本土地標售須知規定辦理結算，補繳或退還價款。

八、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。

#### (標售對象及使用限制)

九、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)。

十、投標廠商資格應依本區土地標售公告所載之規定辦理。

十一、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三條附表規定『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。

十二、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

三條附表規定『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。

十三、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，費用由投標人負擔。

十四、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。

十五、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。

十六、本標售案不受理 2 人以上(含 2 人)共同投標。

### (標售程序)

十七、本區土地標售作業採二階段開標：

(一)第一階段：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。

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(園管局應核對委託代理人授權書、身份證明文件)。

(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，將依本區標售公告第七點規定另行辦理審查作業，並依審查結果續辦相關作業。

十八、有下列情形之一者，投標無效：

- (一)資格標應備文件及價格標標單未加蓋投標人印章或未依規定格式未填寫完整者。
- (二)價格標標單及保證金繳款憑證影本，二者缺其一者。
- (三)保證金金額不足。
- (四)價格標標單所填投標金額經塗改未認章，或雖經認章而無法辨識、或低於公告標售總底價者、或未依規定填寫者。
- (五)資格標應備文件及價格標標單之格式與園管局規定之格式不符者。
- (六)其他未依本須知規定者或經認為不合法者。

十九、得標人放棄者，由中工公司依序以書面通知次得標人於接獲得標通知之次日起 2 個月內按最高標價繳款承購；次得標人不願承購時，則重行公告標售或另依其他方式處理。

**(標購應提之書件)**

二十、投標人應依本土地標售公告指定之時間、地點，檢齊下列文件向園管局投標：

- (一)資格標應備文件(1 式 12 份，正本 3 份、影本 9 份、雙面列印，逐頁加蓋騎縫章)：
  - 1.投資申請書(如附錄一)
  - 2.投資計畫書(如附錄二，含附表)
  - 3.最近公司登記事項表影本。
  - 4.公司決定投資議事錄(股份有限公司檢附董事會或股東會議事錄；有限公司檢附股東同意書)
  - 5.公司代表人身分證明文件(本國人檢附身分證影本；華僑及外國人請參見【產業園區投資申請書撰寫說明及應注意事項】說明並填表)

(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。

6.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。

7.公司章程

8.公司近1年之財務報表

(二)實驗室模擬試驗成果(1式12份)。

(三)現地填築試驗計畫(1式12份)。

(四)價格標單，應依下列規定填寫：

1.以藍色或黑色之鋼筆、鋼珠筆、原子筆、毛筆書寫或機器打印。

2.投標金額應以中文大寫書寫，並不得低於公告標售總底價。

3.以商號或法人名義投標者，應載明商號或法人名稱、地址、登記文件字號、電話號碼及負責人姓名、住址、國民身分證統一編號、電話號碼，並註明投標人外出時代理收件人之姓名、住址。

(五)第一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。

二十一、投標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。

二十二、投標人應將資格標應備文件、實驗室模擬試驗成果、現地填築試驗計畫及價格標單分別封裝於資格封(含實驗室模擬試驗成果、現地填築試驗計畫)及標單封內，並分別於封口加蓋騎縫章，再以大封套合併封裝後於封口加蓋騎縫章。投標文件不齊者，不予受理。

二十三、投標文件以雙掛號函件於投標期間內寄達指定地點。逾期(以送達收件時間為憑)寄達者，不予受理，原件退還。

## (標購權利移轉之限制及完成使用之規定)

二十四、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(或發給土地使用同意書)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。

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。

- 4.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。
- 5.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。
- 6.前項重大違規事項及懲罰性違約金規範如下：

重大違規事項		懲罰性違約金
1	未於3年期限內通過環評及申設土資場	10%土地價款
2	非屬核准之再生粒料進場	3%土地價款
3	發生再生粒料污染事件	
4	累犯者(365天內發生相同或不同違規事件達3次，得連罰)	
5	未依核定計畫填築	
6	違反「施工綱要規範」或「工程應用手冊」或「環評承諾事項」	
7	其他經第三方公正單位認定屬「重大違規事項」者	

### (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。
- 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。

- 4.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。
- 5.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(包含但不限於承载力分析等)，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。
- 6.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。

#### (填築相關審查及第三方公正單位之監督查核及抽驗)

二十五、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。

二十六、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：

- (一)實驗室模擬試驗成果之審查。
- (二)現地填築試驗計畫及執行成果之審查。
- (三)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。
- (四)進場填築料源抽驗。
- (五)全程(含填築期間)工程品質之監督查核(驗)。
- (六)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。

二十七、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，並依本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。

二十八、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、四、七、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。

### **(捐贈項目及內容)**

二十九、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：

(一)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。

(二)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

(三)其他經園管局為提升園區服務及環境之捐贈事項。

三十、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：

(一)西海段 1-16 地號捐贈價值之計算基準不得低於 118.8 萬公噸再生粒料。

(二)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。

(三)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。

### **(本區土地之用水、用電及廢(污)水排放使用限制)**

三十一、投標人應遵守本區土地規劃用地需知、用水、用電量及廢(污)水排放量規範。

投標人用水量、用電量及廢(污)水排放量，未經園管局核准者，得不准其標購；惟投標人立切結書願自行洽各該事業主管機關同意者不在此限。園管局得要求提出用水回收計畫，其內容應包含：1.用水量推估；2.節約用水措施(含繪製水平衡圖並估算用水回收率)。

依據彰濱產業園區開發規劃，線西西三區規劃雙元供水方式，標購廠商

應與台灣自來水公司簽訂民生用水契約；並與本局(或本局委託機關(構)、營運廠商)簽訂工業用水給水契約(詳附錄三)；生活用水以自來水供應，工業用水以線西淨水場之工業用水供應。工業用水戶按規定徵收使用費採單一費率，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)。

### (廢、污水處理規定)

三十二、投標人從事事業所產生之之廢(污)水，應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。

### (空氣污染物排放量限制)

三十三、投標人標購本區土地設廠，所產生之空氣污染，有列管之污染物排放，包括硫氧化物(SO<sub>x</sub>)、氮氧化物(NO<sub>x</sub>)、總懸浮微粒(TSP)、懸浮微粒(PM<sub>10</sub>)、細懸浮微粒(PM<sub>2.5</sub>)、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，不准其標購。

配合彰濱產業園區環評空氣污染物排放總量管制，本案未來填築完成提送建廠計畫時應一併說明空氣汙染排放總類及排放總量，其中涉及揮發性有機物(VOCs)之排放總量，倘超過排放總量每廠 1 公噸/年者，將另以專案審查核配。

### (貸款)

三十四、本區土地之標售，得標人可逕洽請有關行庫配合提供貸款，其貸款條件以得標人申貸時放款行庫頒布之貸款規定為準。

### (繳款方式)

三十五、得標案件經審查核准實驗室模擬試驗成果及現地填築試驗計畫後，中工公司應於接獲園管局核准通知之日起 15 日內，通知得標人依下列方式繳款：

(一)得標人應於接獲繳款書面通知之次日起 2 個月內，向指定行庫繳納按最高標價額 20%土地價款，不得申請展延繳款期限，視為放棄得標，原繳保證金不予發還，由次得標人得標。

(二)得標人放棄得標者，由中工公司通知次得標人限期繳交土地最高標價

額 3% 之保證金，嗣次得標人經審查核准實驗室模擬試驗成果及現地填築試驗計畫後，依本條規定再通知次得標人依前款規定繳款。

(三) 投標繳納之保證金無息抵充本點第一款應繳土地價款。

(四) 實際應繳價款以中工公司繳款通知繳款價額為準。

三十六、得標案件經審查核准現地填築試驗執行成果，中工公司應於接獲園管局核准通知之日起 15 日內，通知得標人依下列方式繳款：

(一) 得標人應於接獲繳款書面通知之次日起 2 個月內，向指定行庫一次繳付剩餘土地價款、產業園區開發管理基金、完成使用保證金；倘得標人逾期未繳清土地價款、產業園區開發管理基金或完成使用保證金，視為放棄得標，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，並取消其標購資格。

(二) 得標人向中工公司指定行庫或自行洽商其他行庫辦理購地貸款者，由各放款行庫依繳款通知指定繳款日 1 次撥付中工公司指定帳戶。

(三) 實際應繳價款以中工公司繳款通知繳款價額為準。

#### (展延繳款期限之規定)

三十七、得標人因故須展延本須知第 35 點第一項規定之地價款繳款期限者，應於繳款期限屆滿前向中工公司申請，並負擔展延期間之成本利息，其展延期限以 1 次為限，且不得超過 2 個月。

#### (放棄標購及已繳價款之處理)

三十八、得標人或次得標人經審查核准並接獲中工公司繳款通知之日後，放棄標購或未依規定期限繳清價款經取消標購資格者，除不可歸責之原因外，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，其餘價款無息退還，如係辦理貸款者，中工公司得優先代為清償貸款本息後，其餘價款無息退還。

#### (於繳款額度內得代償貸款)

三十九、得標人向指定行庫辦理購地貸款，在辦妥土地所有權移轉登記前，積欠本標的之購地貸款本息連續達 3 期以上，經放款行庫依貸款之規定，要求收回貸款時，中工公司得於得標人所繳價款額度內(不含投標人原繳保證金)，代為歸還積欠行庫之貸款本息。

### (保證金無息退還之事由)

四十、投標人符合下列情形之一者，所繳保證金無息退還：

- (一)未得標者。
- (二)因不可歸責於得標人之理由者。
- (三)園管局中止本區土地開發事宜時。

### (面積結算)

四十一、標購本區土地實際面積以地政機關土地登記簿所載面積為準。其較原標購時概估之面積有增減者，應按原得標價格計算之單價辦理結算，補繳或退還價款。

得標人於辦妥土地所有權移轉登記後，如因地政機關地籍圖重測或複丈致土地面積有變更者，應依地政法規相關規定辦理。

### (土地點交)

四十二、得標人依第 36 點規定繳清剩餘土地價款、產業園區開發管理基金、完成使用保證金後，由中工公司通知訂期點交土地，得標人無故不到場點交者，視同已點交。

得標人應對相關配套公共設施工程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。

### (產權移轉)

四十三、得標人依本須知規定繳清地價款、產業園區開發管理基金及完成使用保證金後，由中工公司函請經濟部核發土地產權移轉證明書件供辦理所有權移轉登記，所需各項費用由得標人負擔。

得標人如向行庫辦理貸款者，園管局得配合放款行庫貸款辦法之規定，將其土地產權移轉證明書件送請放款行庫代辦所有權移轉登記及抵押權設定登記。為無損經濟部預告登記目的，得標人辦理土地抵押權設定登記之最高限額不得超過土地價款(最高標價額)(含貸款本金加利息)，且土地與地上建築構造物之抵押權應分別設定登記。

### (公共設施完成前先行公告標售之處理)

四十四、本區土地於造地、整地、排水、污水管線、自來水、道路、路燈、配電管路等公共設施完成前先行公告標售者，由本局配合得標人自行填地及建廠時程另行協議定之。

得標人應先行繳清應繳土地價款、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。

#### (用地需知)

四十五、得標人構築建物、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、彰濱產業園區下水道使用管理規章、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。

四十六、得標人於取得土地使用權同意書或辦妥土地所有權移轉登記前，不得擅自開挖土方、傾倒廢棄物或構築工事及其他違反標購目的之行為，倘因而發生損害時，應負賠償責任。但經產業園區管理局同意其須於土地上作檢測等必要工事者，不在此限。

本區土地填築使用之再生粒料及營建剩餘土石方之處理，應於本區土地內就地整平不外運為原則。

四十七、得標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。本區服務中心應提供必要之協助。

四十八、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。

四十九、得標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、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。

五十一、得標人如需變更既有公共設施者，應先提出施工計畫書送經本區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。

五十二、得標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。

- 五十三、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，必要時本區服務中心並得派員進入清理維護該等公共設施，得標人不得拒絕。
- 五十四、得標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。
- 五十五、得標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」、「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彰濱服務中心公告之下水水質標準後始得排入。
- 五十六、得標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於彰濱產業園區內處理(依法進行再利用者及屬醫療事業廢棄物者除外)，不得外運。
- 五十七、本區電力供應採 22.8 仟伏特系統配電，得標人申請用電契約容量未達 15,000 瓩者，採 22.8 仟伏特系統供電；達 15,000 瓩以上者，採 161 仟伏特系統供電，並應依台灣電力公司之規定設置接電裝置。
- 得標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。
- 五十八、得標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。
- 五十九、得標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。
  - (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)
- 六十、得標人所從事之事業如為環境部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

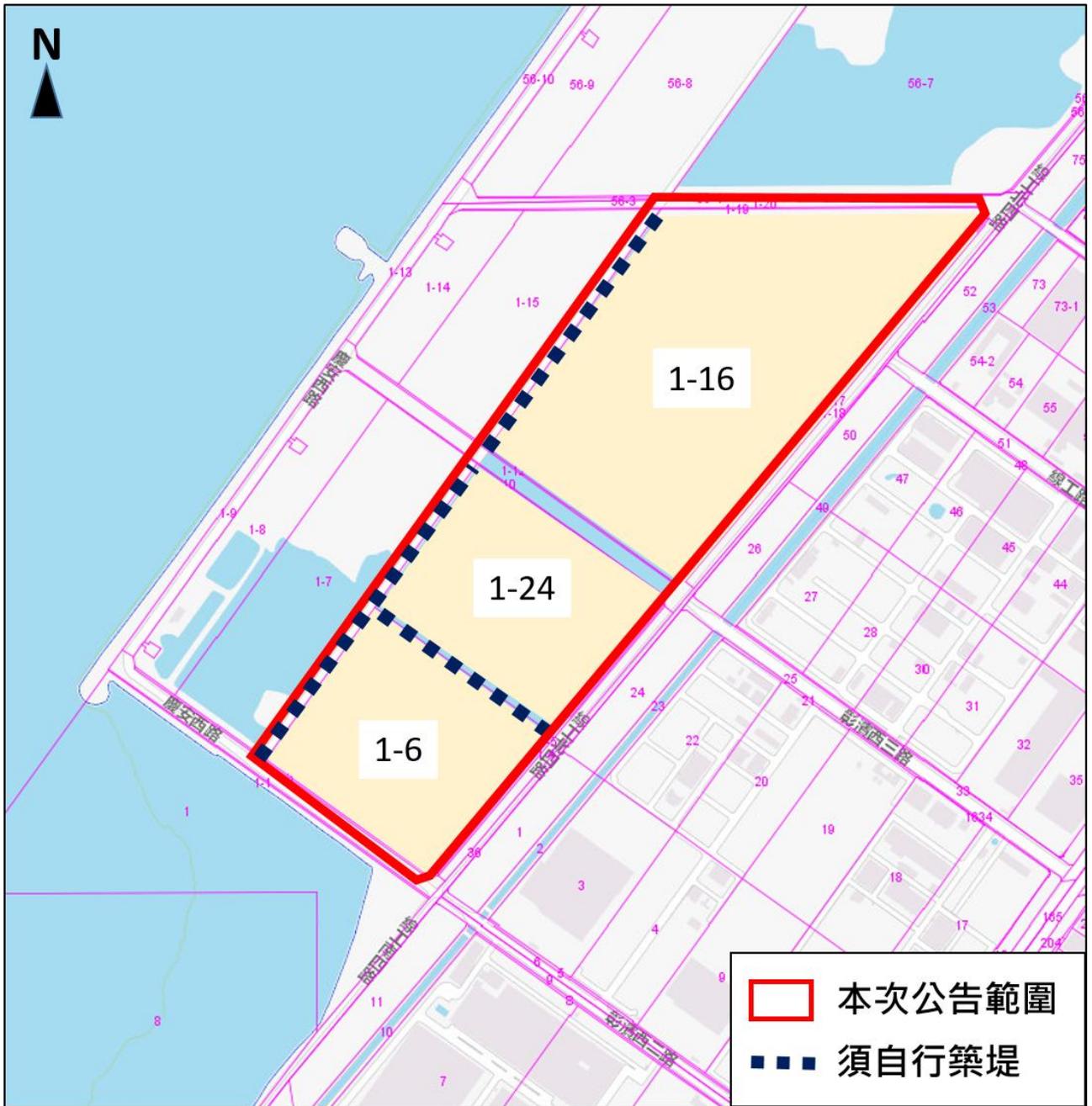
治法第 8 條及第 9 條規定自行辦理土壤污染檢測作業，所需費用由得標人自行負擔。

前項污染檢測資料應同時檢送彰濱服務中心 1 份。

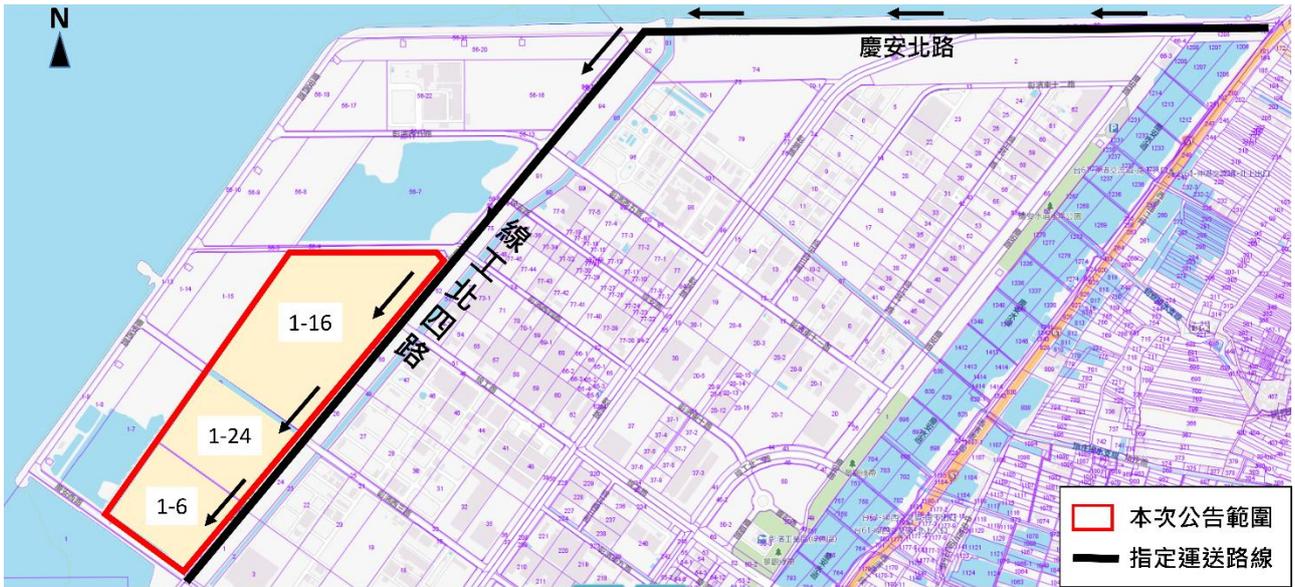
- 六十一、得標人須配合彰化縣政府建築管理審查作業，建廠時附加設置綠能相關設施，詳細規定及執行以彰化縣政府公告為準。
- 六十二、得標人於取得使用執照並經園管局退還完成使用保證金後，如將土地出售、出租或以其他方式提供予他人使用時，應同時告知他人關於本出售須知所規範之用電量、自來水用水量、生活廢(污)水排放量、事業廢水排放量(一般、一般事業、有害事業)廢棄物產生量、空氣污染物排放量、危害性化學物質、毒性及關注化學物質、本園區環境影響評估書件等規範及用地須知之規定(本須知第 31 至 33 點、第 45 至第 62 點)。如因得標人未善盡告知義務，導致未來土地受讓人、承租人或使用人之用電量、用水量、生活廢(污)水、事業廢水排放量(一般、一般事業、有害事業)廢棄物產生量、空氣污染物排放量、危害性化學物質、毒性及關注化學物質等超過本須知或本園區環境影響評估書件所規範之標準，或不符合用地須知所規範之標準，因而造成園管局之損害時，得標人應負賠償責任。
- 六十三、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。
- 六十四、本區土地標售公告視同本須知之一部分，投標人標購本區土地應書面承諾確實遵照本須知及標售公告之相關規定辦理。



線西西三區西海段 1-6、1-16、1-24 地號土地坵塊位置示意圖



附圖二、須自行築堤區域示意圖



附圖三、指定運送路線示意圖

附表 1

## 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

- 一、金屬冶煉工業：  
以礦石為原料進行冶煉，或以廢金屬、金屬錠進行精煉之金屬冶煉工業，包含煉銅、鋅、鎳、鋁、鎳、鉛、鋼鐵工業及電弧爐煉鋼產業。
- 二、煉油工業：  
以原油為原料之煉製工業。
- 三、石油化學工業：  
以石油為原料製造石化基本原料之工業，包括乙烯、丙烯、丁烯、丁二烯等基本原料之製造工業。
- 四、紙漿工業：  
以稻草、蔗渣、木片、樹皮、竹片為原料之化學及半化學紙漿製造工業(包括螺縲紙漿製造工業)。
- 五、水泥製造業：  
以礦石為原料製造水泥之工業。
- 六、農藥原體製造工業：  
指農藥原體合成、製造工業(無合成作業之加工業除外)。
- 七、煉焦工業：  
以煤為原料煉製焦炭之工業。
- 八、洗染料及其中間體製造工業：  
係指有機染顏料及其中間體之合成工業。
- 九、皮革工業：  
係指以生、熟皮或鹽漬皮為原料，經鞣革作業之皮革加工業(但無濕操作之加工業除外)。
- 十、造紙工業：  
以紙漿、廢紙為原料或以竹片為原料採機械製漿，半化學製漿之造紙工業。
- 十一、酸鹼工業：  
指各種無機酸(如硫酸、鹽酸、硝酸、氫氟酸)；鹼(如燒鹼、純鹼)之製造工業。
- 十二、染整工業：  
包括洗染工廠(但無染整作業之紡織業除外)
- 十三、表面處理工業：  
係專門從事表面處理之工業(如為非專門從事表面處理工業，僅於部分生產製程中涉及表面處理者，將由經濟部產業園區管理局就個別案件之情況予以審查)。
- 十四、有害廢料處理業：  
以處理有害廢料之工業，包括多氯聯苯處理業、石綿廢料處理業、鎳、鉻或其廢渣為原料之冶煉業、廢五金焚化處理業及酸洗處理業

**彰濱產業園區線西西三區產業用地標售  
價格標單**

土地標示	線西鄉西海段_____地號土地 面積_____平方公尺
標售底價	新台幣 _____元/平方公尺
標售總底價	新台幣 _____元
投標總價	新台幣 億 仟 佰 拾 萬 仟 佰 拾 元整
投標人	<p>公司(法人、商號)名稱：</p> <p>地址：</p> <p>登記文件字號：</p> <p>聯絡電話：</p> <p>代表人姓名：</p> <p>地址：</p> <p>身份證統一編號：</p> <p>聯絡電話：</p> <p>投標人外出時代理收件人：</p> <p>地址：</p> <p>聯絡電話：</p>

- 備註：1.請以藍色或黑色之鋼筆、鋼珠筆、原子筆、毛筆書寫或機器打印。  
 2.投標金額應以中文大寫書寫，並不得低於公告標售總底價。  
 3.本標單應加蓋法人、商號及代表人之印章。

# 委託代理 代理出席 授權書 使用印章

本廠商投標「彰濱產業園區線西西三區產業用地標售」茲授權下列代理人全權代理本廠商參加開(決)標、行使加價相關事宜，該代理人資料及使用印章如下：

代理人姓名：

身份證字號：

(印章)

委託人

廠商名稱：

(印章)

代表人姓名：

(印章)

注意事項：

廠商代表人或代理人於參加投標時，應依下列規定出示身分證件及本授權書：

- 一、投標廠商若由代表人親至開標地點，攜帶廠商印章及代表人印章親至開標地點，應出示身分證件，則無須填寫本授權書(如未帶印章得以簽名代替)。
- 二、投標廠商若委由代理人出席開標現場，攜帶廠商印章及代表人印章，則應填寫並出示本授權書及身分證件(如未帶印章得以簽名代替)。

掛號 雙掛號

投標廠商：

地址：

台北市南港區園區街3號2樓之1

# 經濟部產業園區管理局

外標封(請將資格封及標單封合併封裝於本封內並加蓋騎縫章)

標案名稱：彰濱產業園區線西西三區產業用地標售

標購標的：線西鄉西海段 地號土地

投標截止收件時間：114年 4 月 30 日

標案名稱：彰濱產業園區線西西三區產業用地標售

標購標的：線西鄉西海段 地號土地

# 資 格 封

(請將資格標應備文件、實驗室模擬試驗成果及現地填築試驗計畫封裝於本封內並加蓋騎縫章)

投標廠商：

地 址：

電 話：

標案名稱：彰濱產業園區線西西三區產業用地標售

標購標的：線西鄉西海段 地號土地

# 標 單 封

(請將價格標標單封裝於本封內並加蓋騎縫章)

投標廠商：

地 址：

電 話：

# 彰濱產業園區線西西三區產業用地

## 標購廠商資格初審表

收件日期：

收件序號：

彰濱產業園區線西西三區產業用地標售				
廠商名稱：				
代表人：				
委託代理人/聯絡方式：				
標購標的：線西鄉西海段                      地號土地				
壹、資格封內應附之文件				
一、標購應備書件（1式12份）		有	無	備註
1	產業園區投資申請書(附錄一)			
2	產業園區投資計畫書(附錄二)			
	(1)事業內容			
	(2)投資內容			
	(3)建廠計畫概要			
	(4)環保事項			
	(5)建廠投資計畫時程			
	(6)附表(附表1~7)			
	(7)附件(附件1~6)			
二、實驗室模擬試驗成果（1式12份）				
三、現地填築試驗計畫（1式12份）				
貳、標單封內應附之文件				
	價格標單			

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

# 經濟部產業園區管理局 產業園區投資申請書

一、申請人：

- 本國人( 本地投資；臺商回臺投資，國別： )  
華僑  
外國人(國籍： )  
位於科學園區\_\_\_\_\_園區

公司名稱：

代表人：

住 址：

電 話：

二、連絡人：

姓 名：

住 址：

電 話：

三、說明：(簡述投資計畫內容)

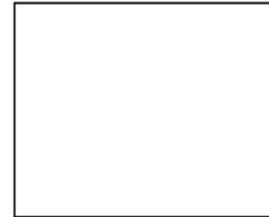
總投資金額 (新臺幣/元)				
分年投資金額	年度	金額		
主要產品或服務				
標購土地面積(m <sup>2</sup> )	地段	西海段	地號	
	面積	(m <sup>2</sup> )		

四、申請應備文件及檢核：

- 投資計畫書(詳附件2)  
最近公司登記事項表影本(以籌備處【或自然人】名義申請新設立者，請附公司設立登記預查名稱申請表)  
公司或籌備處(或自然人)決定投資議事錄(股份有限公司檢附董事會或股東會議事錄；有限公司檢附股東同意書；籌備處【或自然人】檢附發起人會議議事錄)  
公司或籌備處代表人身分證明文件(本國人檢附身分證影本；華僑及外國人請參見後附【產業園區投資申請書撰寫說明及應注意事項】說明，並填附附件9)  
公司章程(以籌備處【或自然人】名義申請者附公司章程草案)  
公司近1年之財務報表(以籌備處【或自然人】名義申請者免附)  
興建廠房配置簡圖(應於完成正式填築後三個月內提送，詳本案標售公告第六項第三點規定)  
生產線配置簡圖(應於完成正式填築後三個月內提送，詳本案標售公告第六項第三點規定)  
環保事項說明書(應於完成正式填築後三個月內提送，詳本案標售公告第六項第三點規定)

申請日期：民國 年 月 日

公司大章



公司小章



經濟部產業園區管理局  
產業園區投資計畫書

審查時間：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

審查會期：第\_\_\_\_\_次

# 目錄

一、事業內容.....	4
二、投資內容(應於完成正式填築後三個月內提送).....	4
三、建廠計畫概要(應於完成正式填築後三個月內提送).....	4
四、環保事項(應於完成正式填築後三個月內提送).....	4
五、投資計畫時程(應於完成正式填築後三個月內提送).....	4

六、附表.....	5
附表 1 產業園區投資事業主要出資人簡歷及出資表.....	6
附表 2 3%保證金憑證影本粘貼單.....	7
附表 3 土地承諾書.....	8
附表 4 用水、用電、廢(污)水切結書.....	11
附表 5 預告登記同意書.....	12
附表 6 所有權移轉登記承諾書.....	13
附表 7 外資資格聲明書(申請人為外國法人者適用).....	14

下列附表 8~13 應於完成正式填築後三個月內提送，詳本案標售公告第六項第三點規定：

附表 8 採購原物料明細表.....	○
附表 9 產品(或提供勞務)名稱產量及銷售估計.....	○
附表 10 預計未來 3 年年產值、每公頃年產值、年淨利營業淨利率.....	○
附表 11 採購或使用機器(辦公)設備明細表.....	○
附表 12 產業園區投資事業資金用途分配表.....	○
附表 13 用水回收計畫.....	○

七、附件(請申請人依所附文件編碼).....	15
------------------------	----

- 附件 1 最近公司登記事項表影本
- 附件 2 公司決定投資議事錄
- 附件 3 公司代表人身分證明文件
- 附件 4 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。
- 附件 5 公司章程
- 附件 6 公司近 1 年之財務報表
- 附件 7 興建廠房配置簡圖(應於完成正式填築後三個月內提送)
- 附件 8 生產線配置簡圖(應於完成正式填築後三個月內提送)
- 附件 9 環保事項說明書(應於完成正式填築後三個月內提送)

● **投資計畫：**

**一、事業內容：**

(一) 事業名稱：

(中文)

(英文)

(二) 事業之組織方式：股份有限公司有限公司其他：\_\_\_\_\_。

(三) 主要出資人：(詳附件 3)

(四) 所營事業：(公司設立登記預查申請表，逐項條列)

(五) 主要生產產品項目：

(六) 是否屬下列投資類型：(請檢附證明文件)

1. 六大新興產業之三：生技 綠能 文創 無

2. 四大智慧型產業：雲端運算智慧電動車發明專利產業化智慧綠建築無

3. 五大信賴產業：半導體 人工智慧 軍工 安控 次世代通訊 無

(七) 計畫經營事業概述：本項應於完成正式填築後三個月內提送，詳本案標售公告第六項第三點規定。

**二、投資內容：**本項應於完成正式填築後三個月內提送，詳本案標售公告第六項第三點規定。

**三、建廠計畫概要：**本項應於完成正式填築後三個月內提送，詳本案標售公告第六項第三點規定，另有關本區土地填築期間計畫概要，詳見現地填築試驗計畫。

**四、環保事項：**本項應於完成正式填築後三個月內提送，詳本案標售公告第六項第三點規定。

**五、投資計畫時程：**本項應於完成正式填築後三個月內提送，詳本案標售公告第六項第三點規定。

● **附帶申請事項：**

(一) 投資計畫內容是否有需要特別保密事項：無 有\_\_\_\_\_。

(二) 投資案審查通過後是否同意發布新聞資料：是 否。

(三) 標購產業園區請填寫土地承諾書及切結書、3%保證金憑證影本粘貼單 (詳附件 4 至 8)。

(四) 電力及燃氣供應業(涉併網型儲能系統)需向所在地產業園區服務中心洽詢其引進行業別是否符合該園區用地之容許使用，且申請審查程序應符合目的事業主管機關、地方政府之審查原則、建管、安全規範等相關規定，並經該相關單位(能源署、消防單位、地方政府等)審查核定同意後，方得進駐設置。此外，電力及燃氣供應業(涉併網型儲能系統)應符合該園區完成使用規定(包含建蔽率及屋頂型太陽能光電設施等)，倘有情形特殊提出申請並經專家學者會議審查同意者不在此限。

(五) 投資問題：

1. 問題類型：人力 智慧財產權 土地 水電 環評或水保 交通  
勞工 資金 目前暫無問題

2. 問題說明：

3. 建議政府協助方式：

(六) 其他。(如歡迎台商回台投資行動方案證明文件等)

## 六、附表

附表 1 產業園區投資事業主要出資人簡歷及出資表

本國人

姓名或名稱 身分字號	職 務	僑居地或 國 籍	出 資 金 額	附 註
實收股本合計				

外國人

姓名或名稱 身分字號	職 務	僑居地或 國 籍	出 資 金 額	附 註
實收股本合計				

附表 2 3%保證金憑證影本粘貼單

標購彰濱產業園區線西三區產業用地(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。

投標人名稱：

標購坵塊：西海段\_\_\_\_\_地號

附表 3 土地承諾書

標購彰濱產業園區線西西三區產業用地(一)  
土地承諾書

本公司(商號、機構)向經濟部產業園區管理局標購彰濱產業園區線西西三區產業用地(一)西海段\_\_\_\_\_地號土地，面積\_\_\_\_\_平方公尺，經參閱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)標售公告、標售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標購：

- 一、 前述標售公告、標售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)同意按標購當時之法令規定為仲裁之依據。
- 二、 本公司(商號、機構)同意按經濟部產業園區管理局規劃開發圖說辦理開發，並依規劃坵塊申請，並按現況標購，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價款(最高標價額)、產業園區開發管理基金(按最高標價額之 1% 計算)及完成使用保證金(按最高標價額之 30% 計算)。
- 四、 本公司(商號、機構)同意標購土地實際面積以地政機關土地登記簿所載者為準，其較原標購時概估之面積有增減者，應按原標購價格加計開發成本利息辦理結算，補繳或退還價款。
- 五、 本公司(商號、機構)同意，自經濟部核發土地使用同意書或地政機關核發產權移轉證明書之日起應繳納之各項稅捐，辦理產權移轉登記所需之一切費用及公共設施維護管理費，均由本公司(商號、機構)負擔。
- 六、 本公司(商號、機構)如向行庫辦理購地貸款，在辦妥土地所有權移轉登記前，積欠本區土地之購地貸款本息連續達 3 期以上，經放款行庫依貸款之規定，要求收回貸款時，經濟部產業園區管理局或中工公司得於本公司(商號、機構)所繳價款額度內(不含申請人原繳保證金)，代為歸還積欠行庫之貸款本息。
- 七、 本公司(商號、機構)未取得土地使用同意書(或土地產權移轉證明書)、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。
- 八、 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。
- 九、 本公司(商號、機構)保證第一階段現地填築試驗、第二階段正式填築及第三階段建廠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。

- 十、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彰濱產業園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。另本區有害事業廢棄物應於彰濱產業園區內處理(依法進行再利用者及屬醫療事業廢棄物者除外)，不得外運
- 十一、本公司(商號、機構)設廠時，所營事業若屬「土壤及地下水污染整治法」第8條及第9條公告之事業，保證依規定檢具用地之土壤污染評估調查及檢測資料，報請直轄市、縣(市)政府環保局審查。
- 十二、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。
- 十三、本公司(商號、機構)保證第一階段現地填築試驗、第二階段正式填築及第三階段建廠營運過程均依環境部、內政部、目的事業主管機關、地方政府及有關機關之相關法令規定辦理。(如：屬儲能案場業者，應符合內政部消防署訂定之「提升儲能系統消防安全管理指引」規範，並遵守用戶用電設備裝置規則、建築技術規則、各類場所消防安全設備設置標準、戶外電池儲能系統案場設計及驗證審查作業要點、戶外電池儲能系統案場驗證技術規範等相關規定)
- 十四、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。
- 十五、本公司(商號、機構)承諾於完成正式填築後三個月內，依本案須知第二十四點規定提送填築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使得辦理建廠作業。
- 十六、本公司(商號、機構)承諾標購之土地，有關使用限制(本案須知第九點~第十六點)、應繳價款及計算方式(本案須知第七點~第八點)、產權移轉規定(本案須知第四十四點)、於繳款額度內得代償貸款規定(本案須知第四十點)、標購權利移轉限制及完成使用之規定(本案須知第二十四點)及用地需知(本案須知第四十六點~第六十點)等，皆遵循標購須知及其相關法令規定辦理，絕無異議。
- 十七、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標購資格時，除上條款另有規定外，同意經濟部產業園區管理局將土地依法收回，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，任由經濟部產業園區管理局沒收全權處理，絕無異議，特具承諾書為憑。

此致

經濟部產業園區管理局

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

附表 4 用水、用電、廢(污)水切結書

## 切 結 書

### 一、用水：

- (一) 本公司(商號、機構)知悉彰濱產業園區用水量規定，承諾本公司(商號、機構)願自行向自來水公司申請供應。
- (二) 依據彰濱產業園區開發規劃，本區規劃雙元供水方式，標購廠商應與台灣自來水公司簽訂民生用水契約；並與本局(或本局委託機關(構)、營運廠商)簽訂工業用水契約，生活用水以自來水供應，工業用水以線西淨水場之工業用水供應，工業用水戶按規定徵收使用費採單一費率，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)。

### 二、用電：

本公司(商號、機構)知悉彰濱產業園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。

### 三、廢(污)水：

本公司(商號、機構)知悉彰濱產業園區廢(污)水排放量規定每日每公頃為70立方公尺，承諾本公司(商號、機構)超額廢(污)水量，願依經濟部產業園區管理局核定之彰濱產業園區污水處理系統營運維護費分級費率標準，按月繳交污水處理系統營運維護費(含負擔污水廠建設費用)；並依據彰濱產業園區服務中心公告之本區下水水質標準後始得排入。

此致

經濟部產業園區管理局

立切結書人：

代 表 人：

中 華 民 國

年

月

日

## 預告登記同意書

- 一、 不動產標示  
彰化縣線西鄉西海段\_\_\_\_\_地號  
面積：\_\_\_\_\_平方公尺  
權利範圍：全部
- 二、 本公司（商號、機構）標購上開彰濱產業園區線西三區土地，承諾自「經濟部產業園區管理局園區投資及租售審查小組」審查會核定之建廠計畫期限內取得使用執照並按核定計畫完成使用，倘於期限內未按核定計畫完成使用，經濟部有權以原價無息買回土地。並承諾自完成使用後於5年內移轉上開承購土地，經濟部得依產業園區園管局價格審定機制所審定之市價優先買回（如有欠繳地價稅或貸款本息，同意先行清償並塗銷相關抵押權登記），並由本公司（商號、機構）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）。
- 三、 為保全請求權人經濟部上開所有權移轉之請求權，特立此同意書，供請求權人依土地法第79條之1第1項第1款規定向管轄地政機關申請預告登記。

此致 和美 地政事務所

立同意書人： (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

## 所有權移轉登記承諾書

本公司(商號、機構)向經濟部標購彰濱產業園區線西西三區線西鄉西海段\_\_\_\_\_地號土地，面積\_\_\_\_\_平方公尺，於繳清各項價款經 貴部掣發產權移轉證明書後，為辦理所有權移轉登記及費用負擔等事項，特此承諾如下：

- 一、本公司(商號、機構)同意，自繳清價款後，由經濟部掣發產權移轉證明書之日起各項應繳納之稅捐，辦理產權移轉登記所需之一切費用及公共設施維護管理費等，均由本公司(商號、機構)負擔。
- 二、本公司(商號、機構)同意，應於產權移轉證明書掣發之日起 30 日內向地政機關辦理土地所有權移轉登記。如有違反，因此使 貴部遭受相關稅賦、行政罰鍰或自承購至辦妥所有權移轉登記期間，如有任何其他行為損及 貴部權益時，本公司(商號、機構)並應負完全損害賠償之責。 貴部如因此涉訟(包含但不限於行政爭訟或與本公司間)所繳納之裁判費、律師費等，均應由本公司(商號、機構)負責賠償。
- 三、特具承諾書為憑。

此致

經濟部產業園區管理局

立同意書人： (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

附表 7 外資資格聲明書(申請人為外國法人者適用)

一、申請人茲此聲明：

- (一) 本法人依「外國人投資條例」向貴局申請投資國內事業\_\_\_\_\_(國內事業名稱)一案，本法人業已自行查核依註冊所在地法律確實具有法人人格，並清楚明瞭「大陸地區人民來臺投資許可辦法」第 3 條有關第三地區公司不適用「外國人投資條例」之規定，違反者適用「臺灣地區與大陸地區人民關係條例」第 93 條之 1 相關罰則之規定；並業已自行查核大陸地區人民、法人、團體或其他機構並無直接或間接持有本公司股份或出資總額逾百分之三十或對本公司具有控制能力。
- (二) 本法人對大陸地區人民、法人、團體或其他機構直接或間接持有本法人股份或出資比率之計算及其直接或間接對本法人是否具有控制能力之研判，確實依照國外第三地公司為陸資投資人認定標準釋例（如附件）。
- (三) 本法人並承諾，於本投資案核准後，貴局事後為必要查核時，本法人願意配合提供背後董事及股東名冊（至最終受益人）及海外控股架構圖等資料，並同意依貴局要求，提供不具利害關係之獨立會計師出具本法人非屬陸資投資人之特殊目的查核報告書。本聲明就外資資格查核暨所附資料為正確無誤，如有不實，本法人願負一切中華民國之法律責任。

二、代理人茲此聲明：

- (一) 本代理人確認投資人確實明瞭現行法規對陸資投資人之定義及股權計算、控制力查核方式及相關罰則規定。並了解「臺灣地區與大陸地區人民關係條例」第 93 條之 1 對代理人相關罰則之規定。
- (二) 本投資案核准後，貴局事後為必要查核時，本代理人有義務督請投資人提供背後董事及股東名冊（至最終受益人）及海外控股架構圖等資料。

此致

經濟部產業園區管理局

申請人簽名： \_\_\_\_\_  
(請書寫國籍及法人名稱)

有權簽署人簽署： \_\_\_\_\_

簽署人職稱： \_\_\_\_\_

投資代理人：  
(簽名或蓋章)

日期：            年            月            日（必填）

## 七、附件

## 產業園區投資申請書撰寫說明及應注意事項

- (一)本申請書以中文正本為準，其附件為外文者，應附具中文譯本。
- (二)本申請書應依照附樣格式打字複印一式 12 份（正本 3 份、影本 9 份、雙面列印，逐頁加蓋騎縫章）並附各項證明文件，送經濟部產業園區管理局臺北辦公室(地址：台北市南港區園區街 3 號 2 樓之 1)。
- (三)表中□號請以“√”或■表示選定事項。
- (四)本申請書經核定後，園管局將以書面通知核定結果及應繼續洽辦之事項。
- (五)本申請書之記載事項，申請人不適用者可免填（逕於電子檔刪除）。
- (六)所投資事業如屬環保法令規定之事業種類、範圍、規模及製程者，應於投資案件核准後開工檢查完成前，依規定向環保機關申請許可。
- (七)公司負責人應檢附身分證件：本國人以身分證影本代替，華僑及外國人之身分證明文件參見後附說明。

文件名稱	應 檢 附 文 件 說 明
1. 華僑及外國人之身分證明文件	<p>1. 華僑投資人（自然人）之身分證明文件，係指由僑務委員會核發之華僑身分證明書正本或經驗證之我國普通護照加簽為僑居身分加簽之護照影本（該影本包括個人相片資料頁及加簽頁，並應經原加簽之當地我國駐外單位驗證）。</p> <p>2. 外國投資人：</p> <p>（1）自然人之身分證明文件，係指國籍證明書；前述國籍證明書得以有效期限之護照影本替代；外國人如在國內持有有效期限居留證時，可以該證影本替代國籍證明書。</p> <p>（2）法人之資格證明文件，係指由當地政府所核發之法人資格證明書、登記證明文件等；必要時得要求提供法人之股東名冊。</p> <p>（3）國籍證明書及法人資格證明文件應經我國駐外單位或授權單位驗證或經當地政府單位或法院認證。自然人國籍證明書如以護照、永久性居民身分證影本替代則無須經前述公、認、驗證程序，但必要時得要求自然人護照影本需經我國駐外單位或授權單位驗證。（公、認、驗證後 1 年內送件有效）</p>
2. 華僑及外國人之代理人授權書	<p>1. 需檢附投資申請代理人授權書正本（公、認、驗證後 1 年內送件有效）。</p> <p>一．（1）授權書需經我國駐外單位或授權單位驗證；當地無我國駐外單位者，可經當地政府機關或法院認證；如有權簽署人在國內居留期間，可經外國駐華單位驗證或我國法院或所屬民間公證人公證（自然人得依我國公證法認證）。</p> <p>二．（2）授權書內容須載明投資人名稱、代理人姓名及明確的授權代理事項（例如：a.投資、b.增減資、c.股權轉讓、d.撤資等；上項四款，係舉例參考，投資人應依需求審慎考慮授權範圍，並詳細敘明）；另如為法人出具之授權書其簽名處應包括公司名稱、簽署人職稱及姓名。</p> <p>2. 代理人身分證明影本：</p> <p>代理人需為在中華民國有居所之自然人，但在中華民國政府及學校服務之公教人員及公營事業機構任職之人員暨現役軍人均不得為投資之代理人。另代理人如為律師或會計師應請檢附執業證明文件影本。</p>

### 附錄三

## 經濟部彰濱產業園區線西淨水場工業用水 給水契約書

經濟部彰濱產業園區服務中心【以下簡稱甲方】

○○○○○○○ 【以下簡稱乙方】

乙方使用甲方(或甲方委託單位)供應之工業用水期間，願遵守本契約之規定外，並遵循彰濱產業園區線西淨水場工業用水使用費費率規定，互為遵守以下權利義務約定：

- 一、本契約所稱「甲方委託單位」，係與甲方有公法或私法之關係，代甲方操作、營運及管理彰濱產業園區線西淨水場之單位，包括但不限於與甲方有代理、委任、承攬、促進民間參與公共建設或政府採購等法律關係者。
- 二、本契約對於「甲方委託單位」，應視為利益第三人契約，甲方委託單位得以自己名義，立於本契約關於甲方之相同地位，直接請求乙方履行本契約書之義務。
- 三、甲方供應水質符合彰濱產業園區線西淨水場工業用水水質標準，乙方使用時不得供作直接食用、食品業、飲料業、藥品業之用水或其他與人體直接接觸之用途。
- 四、乙方申請工業用水使用量為每年\_\_\_\_\_立方公尺，並願以申請工業用水使用量之百分之七十(每年\_\_\_\_\_立方公尺)作為保證使用量，而保證使用量除以供水月數做為保證使用量月平均(每月\_\_\_\_\_立方公尺)。
- 五、若當月實際供水日數未滿當月全部日數，致乙方實際使用水量未達保證使用量月平均時，則依當月實際供水日數與當月日數之比值計算核算該月保證使用量月平均。

若年度統計各月實際用水量加總低於當年度逐月保證使用量月平均加總時，需依照差額使用量部分計算使用費繳付予甲方，並應於甲方通知乙方繳費期限內完成繳納，否則依第十條逾期繳納使用費方式辦理。

六、乙方若有歲修或停水計畫，至遲需於實際停水日前一個月，以書面通知甲方，並應敘明停水原因、停水起訖日期及預計停水日數等，且每年以一次為限，申請歲修或停水當月之保證使用量月平均，依提出申請日數並照前條方式計算該月保證使用量月平均。

前項歲修或停水計畫修改時，需於實際停水日前一個月，通知甲方修正計畫。

七、乙方向甲方提出工業用水申請並檢送計畫書包含但不限於水量計規格、需求水量等相關規劃，經甲方核准後，乙方始得依核定內容據以辦理，並經勘驗合格後，始得供水。

八、如因原水供水不足、緊急措施或工程施工致使工業用水停止供水時，甲方應於事前通知乙方儲水備用；遇不可抗力因素或臨時破管停水等，應即時通知乙方進行因應。

九、前條停水，除因甲方未依約通知乙方外，乙方不得要求任何損失賠償，惟停止供水達四小時以上時，計為停止供水一日，並依照第五條折算保證使用量月平均。

十、工業用水之使用費應依甲方或甲方之上級機關公告之費率計算。費率嗣後如有變更者，由甲方通知乙方後，依變更後之費率計算。

乙方應於甲方通知後，依照繳費通知單所載之繳費期限內繳付。

用戶逾期未繳納使用費，自繳納期限屆滿之次日起，每逾二日加徵應納使用費百分之一滯納金，滯納金以百分之十五為上限。

前項用戶逾期一個月經催告而仍不繳納者，依法移送強制執行。

十一、甲方向乙方收取之使用費，如有短計或溢收，得於以後月份補正，多退少補。

乙方接到甲方收費通知後，如有疑問，得於接獲繳費通知日起三日內，向甲方申請複查，複查結果須更正使用費時，未繳者更換使用費單據，已繳者差額退還或併入下期使用費內計算。

十二、供水管線分為主要管線及分支管線二部分。

主要管線指由甲方設置並擁有產權之相關管線及設施；分支管線指由乙方自行或委託設置並擁有產權之相關管線及設施。

分支管線如由甲方加大口徑辦理，並由甲方負擔加大部分之差額費用者，在

不影響乙方正常營運下，乙方不得反對甲方駁接他人使用。

前項分支管以更換或增修方式進行加大口徑者，其工作物之產權由甲乙雙方分別共有，甲乙雙方之應有部分按其原出資金額與加大工程金額比例計算。

十三、於本契約期間，乙方應不可撤銷且不可終止無償提供分支管線之使用權，供甲方作為供水使用。

十四、供水設備發生故障、損壞或漏水時，其主要管線部分由甲方負擔費用修理。惟於施工必要範圍內，必須挖掘乙方地面或拆損其構造物時，除故障、損壞或漏水係可歸責於甲方之事由而乙方得請求損害賠償外，僅由甲方回復至原有使用功能。

分支管線部分故障、損壞或漏水，由乙方自行或委託雇用合格承裝商辦理修復。

供水設備之修繕維護費用，由各使用單位按其申請使用水量比例共同分擔。

十五、本契約經雙方同意簽約後生效，有效期間自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止計 1 年，其使用費自契約生效日起（以乙方用水期間至抄表日於有效期間內）計收。

十六、契約屆滿前一個月，由甲方函文通知乙方辦理續約手續（另於 2 個月前先 email 通知），如契約內容不變 雙方得以換文方式辦理續約；如乙方遲不簽訂續約手續，甲方得於契約屆滿日起停止供水或視供水設備能力減量供水。甲方於契約屆滿後繼續供水者，視為甲乙雙方默示更新本契約為不定期契約，任一方均得隨時以書面終止更新後之新契約。

十七、乙方得依照其生產計劃以年度為單位向甲方提出工業用水使用量之增加或減少。

工業用水使用量之增加或減少需由乙方以書面方式提出，經甲方同意後以書面回覆，增加或減少工業用水使用量起始日期，並依照第四條計算方式重新核算保證使用量月平均。

十八、本契約如有任何內容欲變更，需經雙方同意後以書面方式辦理，必要時得由甲方召開協調會，邀請乙方及其他相關單位進行協商，若雙方未達共識仍以原契約條文執行。

十九、因本契約之事由涉訟者，甲乙雙方同意以台灣彰化地方法院為第一審管轄

法院。

二十、本契約之約定事項如有未盡事宜，應依相關法令及誠實信用原則公平辦理之，並得由雙方另以書面補充修正。

二十一、本契約一式正本二份副本四份，由甲方執正本一份副本三份，乙方執正、副本各一份。

甲 方：經濟部彰濱產業園區服務中心

代 表 人：○○○

地 址：彰化縣鹿港鎮鹿工路2號

電 話：04-7810211

乙 方：○○○

代 表 人：○○○

地 址：○○○

電 話：○○○

中 華 民 國 年 月 日