

彰濱工業區鹿港區西三區一期

產業用地(一)土地

(第二次公告)

預登記租售手冊

中華民國 109 年 5 月

目 錄

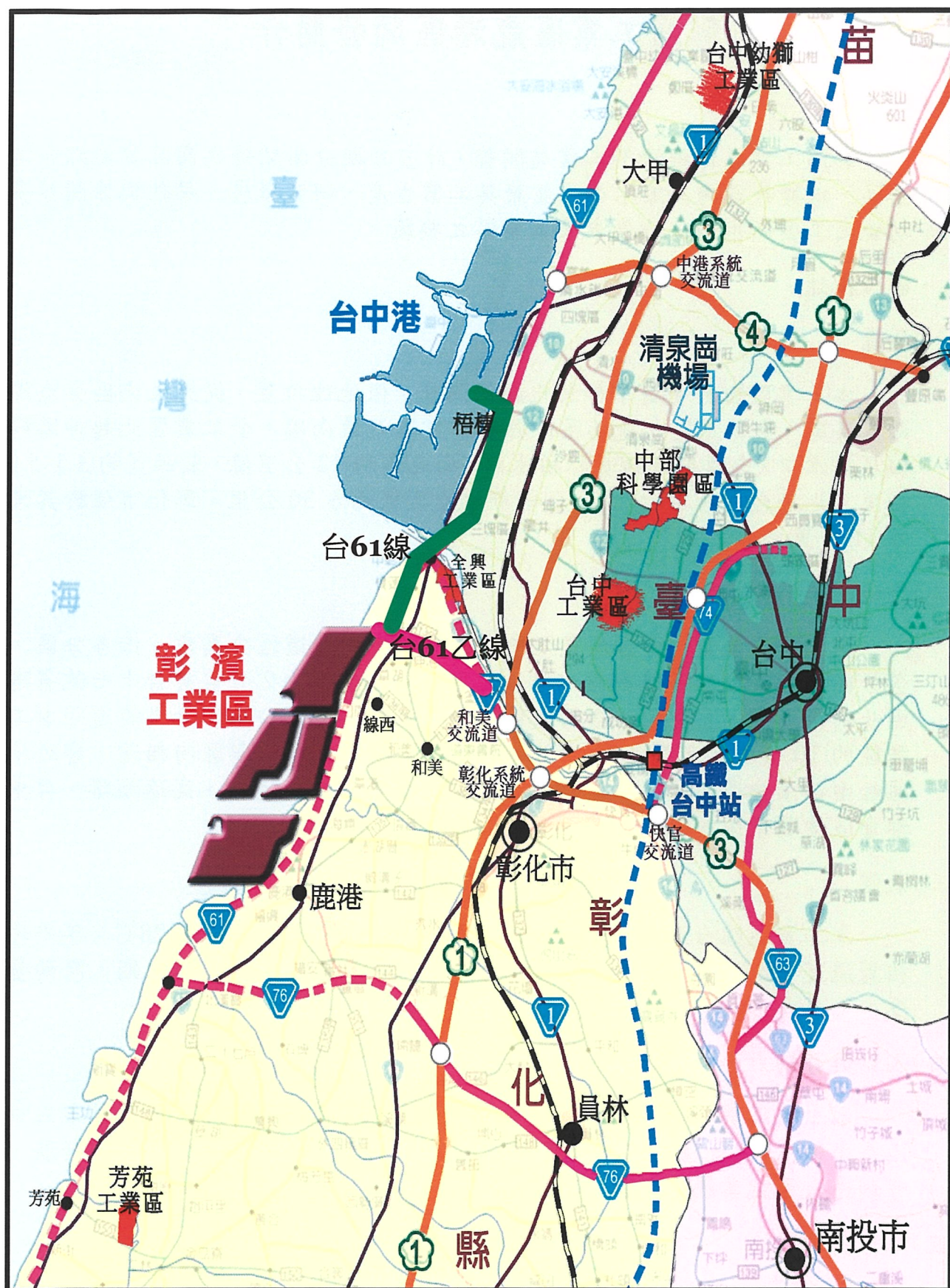
彰濱工業區鹿港區位置圖	1
彰濱工業區交通系統示意圖	2
彰濱工業區鹿港區開發簡介	3
彰濱工業區鹿港區西三區一期產業用地(一)土地預登記租售公告	6
彰濱工業區鹿港區西三區一期產業用地(一)土地預登記出售須知	12
彰濱工業區鹿港區西三區一期產業用地(一)土地預登記出租須知	22
彰濱工業區鹿港區西三區一期產業用地(一)土地坵塊劃分圖(附圖 1)	33
彰濱工業區鹿港區西三區一期產業用地(一)土地預登記申購抽籤作業程序	34
彰濱工業區鹿港區西三區一期產業用地(一)土地預登記申租抽籤作業程序	36
彰濱工業區鹿港區一般設廠用地不容許引進產業類別一覽表(附表 1)	38
彰濱工業區鹿港區西三區一期產業用地(一)土地出售坵塊編號、面積、土地售價及保證金一覽表(附表 2)	40
預登記申購土地申請書(附表 3)	41
預登記申購土地標的位置圖(附圖 2)	43
預登記申購土地原料來源及性質說明書(附表 4)	44
預登記申購土地產品製造流程說明書(附表 5)	45
預登記申購土地投資計畫書(附表 6)	46
預登記申購土地污染防治說明書(附表 7)	47
預登記申購土地承諾書(附表 8)	49
預登記申購土地用水切結書(附表 8-1)	52
預登記申購土地用電切結書(附表 8-2)	53
預登記申購土地廢(污)水切結書(附表 8-3)	54
預登記申購土地預告登記同意書(附表 9)	55
預登記申購土地所有權移轉登記承諾書(附表 10)	56
預登記申購土地 3%保證金憑證影本粘貼單(附表 11)	57
預登記申購土地民間新增投資案件資料表(附表 12)	58
預登記申購 (一)土地申請人資格證明文件(附表 13)	60
彰濱工業區鹿港區西三區一期產業用地(一)土地出租坵塊編號、面積、租金及保證金一覽表(附表 14)	61
預登記申租土地申請書(附表 15)	62
預登記申租土地標的位置圖(附圖 3)	64
預登記申租土地原料來源及性質說明書(附表 16)	65
預登記申租土地產品製造流程說明書(附表 17)	66
預登記申租土地投資計畫書(附表 18)	67
預登記申租土地污染防治說明書(附表 19)	68
預登記申租土地承諾書(附表 20)	70

預登記承租土地用水切結書(附表 20-1).....	73
預登記承租土地用電切結書(附表 20-2).....	74
預登記承租土地廢(污)水切結書(附表 20-3)	75
預登記承租土地 3%保證金憑證影本粘貼單(附表 21).....	76
預登記承租土地民間新增投資案件資料表(附表 22)	77
預登記承租土地申請人資格證明文件(附表 23)	79
預登記承租土地繳款銀行專戶一覽表	80
預登記承租土地繳款銀行專戶一覽表	80

附件、彰濱工業區鹿港區西三區一期土地租賃契約書範本



彰濱工業區鹿港區位置圖



彰濱工業區交通系統示意圖

彰濱工業區鹿港區開發簡介

一、開發緣起

彰濱工業區係經濟部工業局開發，計畫分期分區開發為高品質之綜合工業區，以提升國內工業水準，並兼具工業生產、研究發展、居住與休閒等多功能之工業新市鎮，作為未來工業區之典範。

二、區位概述

(一)位置

本工業區位於臺灣中部彰化縣西海岸，依地理位置，從北至南區分為線西、崙尾、鹿港三區，鹿港區位於本工業區之最南端。全工業區北起伸港鄉田尾排水口，南達鹿港鎮員林排水口。南北長約 12 公里餘，東西寬約 3.5~5.0 公里，北距台中港 15 公里，台中市位於其東北方 30 公里，彰化市位於其東方 11 公里。

(二)交通運輸

本工業區規劃 35 公尺寬之中央幹，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內陸。工業區外，東側約 2 公里有台十七號省道由北向南通過，並有聯絡道路與區內相連。中山高速公路彰化交流道距本工業區約 10 公里，可藉 142、138、134 及 139 甲號縣道與區內相連，鄰近地區經由西濱快速道路、第二條高速公路、東西向快速道路、高速鐵路、台中都會區捷運系統等路網銜接，交通便捷。

(三)氣候

本工業區臨台灣海峽，屬溫暖冬季寡雨氣候型，年平均溫 28℃、年平均相對濕度 85%、年平均降雨日數約為 74 天，秋冬季為東北季風期，降雨量少，七至九月為颱風季節。

(四)人口與勞動力分析

本工業區勞動力範圍可涵蓋至台中、彰化、南投等縣市。台中縣市人口成長率較高，彰化及南投則呈緩慢成長，未來經由本工業區產業引進與發展，可創造大量就業機會。

(五)地形與地質

本工業區地層狀況以砂質土壤為主，偶夾有礫石層，地表為緊密之砂層與堅實之黏土層，所處之潮間帶為烏溪及濁水溪之沖積平原，海埔地地形平

坦。

三、分期分區開發計畫

本工業區開發面積共計 3,643 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及社區用地，採分期分區開發之方式進行。

四、提供設施

(一)堤防與水道

本工業區依海象特性，分別規劃設置海堤、護岸及內堤。工業區與內陸間之水道寬度約 100~250 公尺，崙尾區與鹿港區間之水道寬度約 750 公尺，以利內陸排水，並可兼作船隻出入之航道。

(二)道路系統

本工業區內規劃設置 35 公尺寬，另各東、西分區間有 16、20、24 公尺寬等，配合連絡道路、區內服務道路、內堤及護岸堤頂道路、及海堤防汛道路，形成工業區內交通網路。

(三)防風林及綠地

本工業區內北側主迎風面設置 150 公尺寬之防風林，西側濱海部份則為 90~120 公尺，區內東側內堤設 40 公尺寬之隔離綠帶，中央道路及連絡道兩側各設 22.5 公尺寬之景觀綠帶。

(四)雨(排)水系統

本工業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，而後排放至各水道或外海。

(五)自來水及工業用水系統

彰濱工業區於線西、崙尾、鹿港三區分別設置自來水加壓站，並配合區內管線及自來水加壓站、配水池及高架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十一區管理處(聯絡電話：(04)724-5031、地址：彰化市公園路二段 1 號)轄管。

(六)電力系統

本工業區預估終期供電量 1,400,000KW，由台電公司於區內規劃興建超高壓變電所(345KV/161KV)一座及配電變電所(161KV/22.8KV)數座，沿區內道路預埋 161KV、22.8KV 或 11.4KV 輸配電線管路，廠商可依規定洽台灣電力公司鹿港服務所(聯絡電話：(04)777-2171、地址：彰化縣鹿港鎮中山路 328

號)申請用電。

(七)電信系統

本工業區所需電信設備，將由中華電信公司配合裝置交換機房，並埋設電信管線，廠商可依規定洽中華電信公司鹿港服務中心(聯絡電話：0800-080123、地址：彰化縣鹿港鎮民權路 82 號)申請接用。

(八)路燈系統

本工業區內沿道路均設置路燈燈具以為道路照明用。

(九)污水系統

本工業區於線西、崙尾、鹿港三區規劃有污水處理廠，並訂定工廠排放污水水質限值，各工廠所產生之工業廢水，應依規定先予適當之前處理至符合下水水質標準後，始可排入公共污水下水道系統，引入處理廠集中代為處理至符合放流水標準後排放。鹿港區金屬表面處理專業區(二期)統一規劃金屬表面處理廢水管線(鉻系、酸鹼系及氰系廢水)及廢水前處理廠，集中處理金屬表面處理廢水，再納入鹿港區污水處理廠。

(十)廢棄物處理系統

本工業區設有中區廢棄物處理中心，本區有害事業廢棄物應於彰濱工業區內處理(依法進行再利用者及屬醫療事業廢棄物者除外)，不得外運。

(十一)管理服務中心

本工業區設立服務中心，作為營運管理本工業區機構使用，以提供進駐廠商各項管理及服務。

經濟部工業局 公告

發文日期：中華民國 109 年 5 月 5 日
發文字號：工地字第 10900516401 號

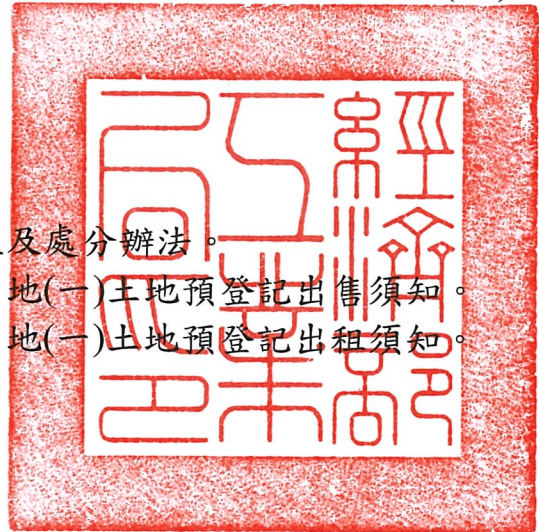
公告：公告預登記租售彰濱工業區鹿港區西三區一期產業用地(一)土地，
並自即日起受理申請。

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、彰濱工業區鹿港區西三區一期產業用地(一)土地預登記出售須知。
- 四、彰濱工業區鹿港區西三區一期產業用地(一)土地預登記出租須知。

公告事項：

一、預登記租售土地標示



(一)預登記租售土地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)彰濱開發處

地址：彰化縣鹿港鎮彰濱工業區鹿工北三路臨 88 號

電話：047-813134

傳真：047-813133

網頁：http://www.earthpower.com.tw/development_plan/

2.經濟部工業局網頁

<https://www.moeaidb.gov.tw/>

3.經濟部工業局彰濱工業區服務中心網頁

<http://www.moeaidb.gov.tw/iphw/changpin/>

(二)產業用地(一)：彰化縣鹿港鎮鹿海段 31-8 地號等 4 筆土地(以下簡稱本區土地)。至其規劃預登記租售之坵塊如下表所示，位置標示及坵塊劃分詳附圖 1 所示。

地號	面積(m ²)	備註說明
31-7	7,033.00	已完成預登記申請，不再受理
31-8	7,032.50	可受理
31-9	7,186.72	已完成預登記申請，不再受理
31-22	6,969.26	已完成預登記申請，不再受理

- (三)本區土地之預登記租售依經濟部工業局(以下簡稱工業局)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。

二、土地預登記售價

預登記申購本區土地應繳價款包含土地售價、產業園區開發管理基金與完成使用保證金，其計算方式如下：

- (一)土地售價：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按月加計開發成本利息。
- (二)中華民國 109 年 7 月 31 日前本區土地之售價詳附表 2 所示。實際應繳價款以義力公司繳款通知所載價額為準，並加計開發成本利息至實際繳款日止。
- (三)產業園區開發管理基金：按總承購價額之 1%計算。
- (四)完成使用保證金：按總承購價額之 10%計算，依規定完成使用者，經申請後無息退還。

三、土地預登記租金、擔保金、完成使用保證金及營業稅

- (一)土地租售價格由工業局依產業創新條例第 46 條規定審定，並自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 2.7%計列，109 年 7 月 31 日前之土地租金詳附表 14 所示。
- (二)預登記申租本區土地應繳價款包含租金、擔保金、完成使用保證金及營業稅：
 - 1.第 1 年租金為簽約繳款當月之土地售價按年租金率 2.7%計算。
第 2 年起據以計算租金之售價逐年於契約簽訂日之相當日，按最近一期行政院主計總處公布之消費者物價指數調整幅度比率調整之。
 - 2.各期應繳租金，按繳款當期調整後之租金重新計算。
 - 3.擔保金按 6 個月租金同額計算，於租約終止且無違約須扣除擔保金之情形者，全額無息退還。

4.完成使用保證金按 2 年租金同額計算(簽約時審定月租金×12 個月×2 年)，依規定完成使用者，經申請後無息退還。

5.營業稅：按當期應繳租金之 5%計算。

(三)實際應繳價款以義力公司繳款通知指定簽約繳款當月之價額為準。

四、預登記租售對象及限制

本區土地以預登記租售供商號、法人或政府依法設立之事業機構、電業籌備處從事工業園區各種用地用途及使用規範辦法第 3 條規定之使用為限，並應符合本區土地預登記出售須知及預登記出租須知所載「彰濱工業區鹿港區一般設廠用地不容許引進產業類別一覽表」之產業類別限制(詳附表 1)。

五、終止開發及其退款條件

本區土地公告預登記後，如有申請人預登記申購並繳納 20%土地售價或申請人預登記申租並繳納土地年租金之 20%，其租售合計之面積比例未達本區可預登記租售土地面積之 70%，工業局得終止本區土地開發事宜，並另案退還申請人之申請文件及無息退還已繳納之價款。

六、預登記申租購權利移轉(轉讓)限制及完成使用之規定

(一)預登記申購

1.申請人於預登記申購之土地完成使用前(即取得使用執照前)，不得將其預登記申購之權利義務全部或一部轉讓予他人。

2.申請人應於經濟部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 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，且完成使用後可申請無息退還完成使用保證金；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，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。

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，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預登記申購土地面積之 30%及完成屋頂 30%之面積設置太陽光電發電設備為認定標準。前述屋頂 30%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.申請人應承諾自完成使用後於5年內移轉預登記申購土地，經濟部得依經工業局價格審定機制所審定之市價優先買回並由申請人負擔土地增值稅。經濟部以市價買回之土地，其地上建物申請人應承諾併案涉土地出(標)售作業，授權工業局代為辦理出(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。
- 5.申請人應同意經濟部於前述條件下得以原價無息買回或以市價買回之請求權，於預登記申購之土地辦理產權移轉登記時，一併為預告登記；並於申請人於期間屆滿無違反本項規定時塗銷該預告登記。

(二)預登記申租

- 1.預登記申租土地之租期以年為單位，首次申租者，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，完成使用後可申請無息退還完成使用保證金；倘申請人未於期限內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」協處。

- 3.前項完成使用係以建蔽率不得低於預登記申租土地面積之30%及完成屋頂30%之面積設置太陽光電發電設備為認定標準。前述屋頂30%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.申請人預登記申租之土地不得設定地上權。
- 5.申請人不得將預登記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。

七、受理申請時間、地點、程序及應備文件

(一)自 109 年 5 月 18 日起(例假日除外)每日上午 9 時至下午 4 時，可向公告事項指定地點領取土地預登記租售手冊及申請書表。

(二)申請人應備文件內容及份數，請參閱本區土地預登記出售須知及預登記出租須知之規定。

(三)預登記申購案件應繳納按申購土地總價 3%計算之保證金。

預登記申租案件應繳納按申租土地年租金 3%計算之保證金。

請向指定行庫臺灣銀行鹿港分行，戶名「產業園區開發管理基金-彰濱中心 411 專戶」帳號「143036075011」繳納取據，並黏貼於應備文件之保證金憑證影本黏貼單。

(四)自 109 年 5 月 18 日起至 109 年 6 月 17 日起(例假日除外)每日上午 9 時至下午 4 時，預登記租售對象於公告事項指定地點受理申請；通訊申請恕不受理。

(五)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。

(六)公告受理期間(即 109 年 5 月 18 日起至 109 年 6 月 17 日)，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，依「承租優先於承購」之原則辦理外，其餘申請案件由義力公司分別辦理抽籤，以決定預登記租購優先次序。獲第一優先預登記租購資格者，因故放棄預登記租購時，由優先次序在後者遞補之。抽籤作業程序詳本公告附件「彰濱工業區鹿港區西三區一期產業用地(一)土地預登記申購抽籤作業程序」及「彰濱工業區鹿港區西三區一期產業用地(一)土地預登記申租抽籤作業程序」。

公告期限屆滿抽籤後(即自 109 年 6 月 19 日起)，本區未預登記租售土地，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，義力公司無法分辨先後順序時，除依「承租優先於承購」之原則辦理外，義力公司得以抽籤方式決定之。

(七)申請人經審查核准預登記申購後，應依義力公司繳款通知指定期限及金額，向指定行庫繳納土地售價、產業園區開發管理基金及完成使用保證金。

(八)申請人經審查核准預登記申租後，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、完成使用保證金及 5%營業稅，並洽經濟部工業局彰濱工業區服務中心辦理簽訂租賃契約書手續。

八、其他

- (一)本區土地之公共設施工程，將於申請人預登記申購並繳納 20%土地售價或預登記申租並繳納土地年租金之 20%，其租售合計之面積比例達本區可預登記租售土地面積之 70%後，方進行設計及施工，預計施工時程需 2 年，並於完工後可開始點交土地供申請人建廠使用。
- (二)申請人於公共設施完成前，需先行使用土地建廠者，在不妨礙開發工程進行之原則下，依下列規定辦理。

預登記申購申請人應先行繳清應繳土地售價、產業園區開發管理基金及完成使用保證金後，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。

預登記申租申請人應先行繳清土地租金、擔保金、完成使用保證金及 5%營業稅後與彰濱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。
- (三)申請人經審查核准預登記租購土地後，有關繳款、簽約、土地點交、產權移轉及使用土地等相關事宜，悉依工業局所訂「彰濱工業區鹿港區西三區一期產業用地(一)土地預登記出售須知」或「彰濱工業區鹿港區西三區一期產業用地(一)土地預登記出租須知」辦理，申請人應書面切結遵守，如有違反者，視同違約處理。
- (四)預登記申租購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。
- (五)本公告如有未盡事宜，悉依本公告依據之法令規定及彰濱工業區鹿港區西三區一期產業用地(一)土地預登記出售須知或彰濱工業區鹿港區西三區一期產業用地(一)土地預登記出租須知辦理。
- (六)凡對上開公告事項如有疑問者，請向本公告事項備索地點洽詢。

彰濱工業區鹿港區西三區一期產業用地(一)土地 預登記出售須知

經濟部工業局 109 年 5 月 5 日工地字第 10900516401 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 3 條規定訂定之。

(本區土地預登記出售之法規依據)

- 二、 經濟部工業局(以下稱工業局)開發之彰濱工業區鹿港區西三區一期產業用地(一)土地(以下簡稱本區土地)之預登記出售，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。

(受理申請單位)

- 三、 本區土地之預登記出售相關事宜，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。

(預登記出售標的)

- 四、 本預登記出售須知適用範圍為彰濱工業區鹿港區西三區產業用地(一)彰化縣鹿港鎮鹿海段 31-8 地號等 4 筆土地，詳附圖 1 彰濱工業區鹿港區西三區一期產業用地(一)土地坵塊劃分圖所示。
- 五、 本區土地之預登記出售依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。土地現況尚未施做公共設施，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。

(預登記出售對象及限制)

- 六、 本區土地以預登記出售供商號、法人或政府依法設立之事業機構、電業籌備處從事工業園區各種用地用途及使用規範辦法第 3 條規定之使用為限，並應符合本區土地預登記出售須知所載彰濱工業區鹿港區一般設廠用地不容許引進產業類別一覽表限制(詳附表 1)。

(終止開發及其退款條件)

- 七、 本區土地公告預登記租售後，如有申請人預登記申購並繳納 20%土地

售價或申請人預登記申租並繳納土地年租金之 20%，其租售土地合計之面積比例未達本區可預登記租售土地面積之 70%，工業局得終止本區土地開發事宜，並另案退還申請人之申請文件及無息退還已繳納之價款。

(預登記申購權利移轉之限制及完成使用之規定)

- 八、 申請人於預登記申購之土地完成使用前(即取得使用執照前)，不得將其預登記申購之權利義務全部或一部轉讓予他人。
- 九、 申請人應於經濟部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 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限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；倘申請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。

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，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限改善作業原則」規範協處。
- 十、 前項完成使用係以建蔽率不得低於預登記申購土地面積之 30%及完成屋頂 30%之面積設置太陽光電發電設備為認定標準。前述屋頂 30%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。
- 十一、 申請人應承諾自完成使用後於 5 年內移轉預登記申購土地，經濟部得依經工業局價格審定機制所審定之市價優先買回，並由申請人負擔土地增值稅。經濟部以市價買回之土地，其地上建物申請人應承諾併案涉土地出(標)售作業，授權工業局代為辦理出(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。
- 十二、 申請人應同意經濟部於前述條件下得以原價無息買回或以市價買回之請求權，於預登記申購之土地辦理產權移轉登記時，一併為預告登記；並於申請人於期間屆滿無違反本項規定時塗銷該預告登記。

(預登記申購程序)

- 十三、 本區土地受理申請之作業程序應依預登記租售公告所載之規定辦理。

(預登記申購時應提之書件)

十四、申請人應依本區土地預登記公告指定之時間、地點，檢齊下列文件 1 式 2 份向義力公司提出申請：

- 1.預登記申購土地申請書(表格由義力公司提供，如附表 3)。
- 2.預登記申購標的位置圖(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.土地承諾書及切結書(表格由義力公司提供，如附表 8 至表 8-3)。
- 8.預告登記同意書(表格由義力公司提供，如附表 9)。
- 9.所有權移轉登記承諾書(表格由義力公司提供，如附表 10)。
- 10.繳納按申購土地總價 3%計算之保證金憑證影本，請向指定行庫臺灣銀行鹿港分行，戶名「產業園區開發管理基金-彰濱中心 411 專戶」帳號「143036075011」繳納取據並黏貼於保證金憑證影本黏貼單。(保證金憑證影本粘貼單，如附表 11)。
- 11.民間新增投資案件資料表(表格由義力公司提供，如附表 12)。
- 12.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)以電業籌備處名義申請者檢附主管機關核准成立電業籌備處證明文件。

前項各款文件應分別依序裝訂成冊，加蓋法人、商號及代表人印章，影本並應加註「與正本相符，如有不實願負法律責任」字樣。文件不齊者，概不受理。

(預登記申購案件之審查)

十五、申請案件由義力公司初審，於文件齊全、資格符合後，再轉送工業局審查。

十六、公告受理期間(即 109 年 5 月 18 日起至 109 年 6 月 17 日)，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，依「承租優先於承

購」之原則辦理外，其餘申請案件由義力公司分別辦理抽籤，以決定預登記申購優先次序。獲第一優先預登記申購資格者，因故放棄預登記申購時，由優先次序在後者遞補之。抽籤作業程序詳本公告附件「彰濱工業區鹿港區西三區一期產業用地(一)土地預登記申購抽籤作業程序」。

- 十七、 公告期限屆滿抽籤後(即自 109 年 6 月 19 日起)，本區未預登記租售土地，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，義力公司無法分辨先後順序時，除依「承租優先於承購」之原則辦理外，義力公司得以抽籤方式決定之。

(預登記申購案件之補正)

- 十八、 預登記申購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，視為放棄預登記申購資格。申請人經補正次數逾三次仍未能通過初審，視為未符合申請資格，取消其預登記申購資格。補正案件經審查決議再補正而仍未通過審查者，取消其預登記申購資格。

(本區土地之用水、用電及廢(污)水排放使用限制)

- 十九、 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，得不准其預登記申購；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。工業局得要求提出節約用水計畫書，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)。

(廢、污水處理規定)

- 二十、 申請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。

(空氣污染物排放值之規定)

- 二十一、 申請人預登記申購本區土地設廠，所產生之空氣污染，有列管之污染物排放，包括硫氧化物(SO_x)、氮氧化物(NO_x)、總懸浮微粒(TSP)、懸浮微粒(PM₁₀)、細懸浮微粒(PM_{2.5})、揮發性有機物(VOCs)等，應採取污染防治措施(BACT 最佳可行控制技術)，未採取防治措施者，不准其

預登記申購。

配合彰濱工業區環評空氣污染物排放總量管制，揮發性有機物(VOCs)之排放總量每廠以 1.5 公噸/年(不限面積)為限，超過排放總量者，不准其預登記申購。

(土地預登記出售價格)

二十二、預登記申購本區土地應繳價款包含土地售價、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)土地售價：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按月加計開發成本利息。
- (二)產業園區開發管理基金：按總承購價額(含開發成本利息)之 1%計算。
- (三)完成使用保證金：按總承購價額(含開發成本利息)之 10%計算，依規定完成使用者，經申請後無息退還。

(貸款)

二十三、義力公司辦理本區土地預登記出售，得洽請有關行庫配合提供貸款，其貸款條件以申請人申貸時放款行庫頒布之貸款規定為準。

(繳款方式)

二十四、預登記申購案件經審查核准後，義力公司應於接獲工業局核准預登記申購通知之日起 15 日內，通知申請人依下列方式繳款：

- (一)預登記申購土地之整地、排水、污水管線、自來水、道路、路燈、配電管路等公共設施已完工者，應於接獲繳款通知之次日起 2 個月內繳清土地售價、產業園區開發管理基金及完成使用保證金。逾期未繳款視為放棄預登記申購，原繳保證金不予退還。
- (二)預登記申購土地之整地、排水、污水管線、自來水、道路、路燈、配電管路等公共設施尚未完工者，應分 2 期繳納土地售價及 1 次繳清產業園區開發管理基金及完成使用保證金：
 - 1.第 1 期地價款：按預登記申購土地售價 20%計算，於接獲繳款通知之次日起 2 個月內，向指定行庫帳戶繳納。逾期未繳清價款者，視為放棄預登記申購，原繳保證金不予退還。

2.第 2 期地價款：預登記申購土地售價之 80%，應於預計點交土地日之 30 日前，併同 1%產業園區開發管理基金及 10%完成使用保證金一次繳付。逾期未繳清價款者，視為放棄預登記申購，原繳保證金不予退還。

(三)向義力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 次撥付義力公司指定帳戶。

(四)預登記申購時原繳 3%保證金無息抵充應繳第 1 期地價款(20%土地售價)。

(五)實際應繳價款以義力公司繳款通知繳款價額為準。

(六)本區土地提前完成主要公共設施工程時，義力公司得通知申請人提前繳清土地售價、產業園區開發管理基金及 10%完成使用保證金後，提前點交土地。

(展延繳款期限之規定)

二十五、申請人因故須展延繳款期限者，應於繳款期限屆滿前向義力公司申請，並切結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；逾期未繳清價款者，視為放棄預登記申購。

(申請更換預登記申購土地)

二十六、申請人因故申請更換預登記申購地塊者，應於接獲義力公司繳款通知之次日起 3 個月內，且於產權移轉證明書核發前以書面提出，並以 1 次為限，更換地塊後售價增減部分，應按比例補退差額保證金。

(放棄預登記申購資格及已繳價款之處理)

二十七、申請人經審查核准預登記申購並接獲義力公司通知之日後，放棄預登記申購或未依規定期限繳清價款經取消預登記申購資格者，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，義力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)

二十八、申請人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，義力公司得於申請人所繳價款額度內，代為歸還積欠行庫之貸款本息。

(保證金無息退還之事由)

二十九、申請人符合下列情形之一者，所繳保證金無息退還：

(一)申請案件自收件日起至接獲義力公司繳款通知前 1 日止自動放棄預登記申購者。

惟不適用經由抽籤作業程序所抽出之第一順位中籤者。

(二)申請案件經審查補正而未於期限內補正者。

(三)申請案件經審查未核准預登記申購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)

三十、預登記申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。其較原預登記申購時之面積有增減者，應按原預登記申購價格加計開發成本利息辦理結算，補繳或退還價款。

三十一、申請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。

(產權移轉)

三十二、申請人依本須知規定繳清土地售價、產業園區開發管理基金及完成使用保證金後，由義力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，所需各項費用由申請人負擔。

申請人如向行庫辦理貸款者，工業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。

第 1 項土地產權移轉證明書件如因地籍整理尚未完成致未能核發者，由工業局先行發給土地使用權同意書供申請人使用土地。

(公共設施完成前先行公告預登記出售之處理)

三十三、本區土地於整地、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預登記出售者，應公告載明預定開始點交土地日期。

義力公司如未能如期點交土地，除不可歸責之原因外，其延遲期間義

力公司應按申請人已繳價款計算法定利息補償之，申請人不得再要求任何型態之損害賠償。

申請人如因而放棄預登記申購資格者，其原繳保證金不受第 29 點之限制。

(土地點交)

三十四、申請人依規定繳清土地售價、產業園區開發管理基金及 10%完成使用保證金後，由義力公司通知定期點交土地，申請人無故不到場點交者，視同已點交。

三十五、申請人於公共設施完成前，需先行使用土地者，在不妨礙開發工程進行之原則下，應先行繳清土地售價、產業園區開發管理基金及 10%完成使用保證金後，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。

三十六、申請人依前項規定使用土地，義力公司應負責提供其建廠機具、車輛及人員進出土地之便利。

(用地需知)

三十七、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、本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。

三十八、申請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申購目的之行為，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。

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。

申請人需先經彰濱服務中心同意，方得向主管機關申請營建剩餘土石方內容及土石方流向之證明文件。

三十九、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。彰濱服務中心應提供必要之協助。

四十、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。

四十一、申請人整地或構築建物時，應自行設置排水系統將廠區之排水導入排水溝內，不得漫流，以免危害土坡及構造物之安全。雨污水收集系統並應採分流設計，不得將污水排入雨水系統中或將雨水排入污水系統中。

四十二、本區內各項公共設施不得加以破壞，違者應負責修復或賠償。

申請人如需變更既有公共設施者，應先提出施工計畫書送經彰濱服務中心核可並繳交公共設施復舊費後始得施工，所需費用自行負擔。

四十三、申請人使用各項公共管線，除接戶線部分需自行洽各該事業主管機關辦理外，必要時並應無條件提供鄰地使用人共同使用接水點。

四十四、本區土地內如有地下管線等公共設施或護坡，其地面除作空地、綠地及通道外，不得構築建築物、挖除或加以破壞，必要時彰濱服務中心並得派員進入清理維護該等公共設施，申請人不得拒絕。

四十五、申請人構築建物時若需埋設基樁，為避免損及鄰近地下及地上結構物，應注意適當之安全距離並遵守相關法規規定，以避免造成施工公害；倘因而發生損害或公害時，應負賠償或修復責任。

四十六、申請人使用本區土地所產生之廢(污)水應依「下水道法」、「彰濱工業區下水道使用管理規章」、「工業區污水處理廠營運管理要點」及「工業區用戶申辦污水納管或聯接使用查檢作業程序」之規定申請納入本區污水下水道系統處理，其排放水質並應符合彰濱服務中心公告之下水水質標準後始得排入。

四十七、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於彰濱工業區內處理(依法進行再利用者及屬醫療事業廢棄物者除外)，不得外運。

四十八、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。

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。

四十九、申請人不得在公共道路上裝卸貨物、堆置物品、棄置廢棄物及停放車輛，以維護交通安全。

五十、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。

(二)污水處理系統使用費。

(三)其他特定設施之使用費或維護費。

(其他)

五十一、申請人所從事之事業如為行政院環境保護署依土壤及地下水污染整治法公告指定之事業，應於設立、停業、歇業或移轉土地時，依土壤及地下水污染整治法第 8 條及第 9 條規定自行辦理土壤污染檢測作業，所需費用由申請人自行負擔。

前項污染檢測資料應同時檢送彰濱服務中心 1 份。

五十二、申請人於取得使用執照並經工業局退還 10%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自來水用水、生活廢(污)水、用電量、事業廢水排放量等規範及用地需知之規定(本須知第十九至二十一點、第三十七點至第五十一點)。如因申請人未善盡告知義務，導致未來土地受讓人、承租人或使用人之用水量、生活廢(污)水、用電量及事業廢水排放量超過本須知所規範之標準，或不符合用地須知所規範之標準，因而造成工業局之損害時，申請人應負賠償責任。

五十三、本區土地預登記租售公告視同本須知之一部分，申請人預登記申購本區土地應書面承諾確實遵照本預登記出售須知及預登記租售公告之相關規定辦理。

彰濱工業區鹿港區西三區一期產業用地(一)土地 預登記出租須知

經濟部工業局 109 年 5 月 5 日工地字第 10900516401 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。

(本區土地預登記出租之法規依據)

- 二、 經濟部工業局(以下稱工業局)開發之彰濱工業區鹿港區西三區一期產業用地(一)土地(以下簡稱本區土地)之預登記出租，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、 本區土地之預登記出租相關事宜，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。

(預登記出租標的)

- 四、 本預登記出租須知適用範圍為彰濱工業區鹿港區西三區產業用地(一)彰化縣鹿港鎮鹿海段 31-8 地號等 4 筆土地，詳附圖 1 彰濱工業區鹿港區西三區一期產業用地(一)土地坵塊劃分圖所示。
- 五、 本區土地之預登記出租依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。

(預登記出租對象及使用限制)

- 六、 本區土地以預登記出租供商號、法人或政府依法設立之事業機構、電業籌備處從事工業園區各種用地用途及使用規範辦法第 3 條規定之使用為限，並應符合本區土地出租須知所載彰濱工業區鹿港區一般設廠用地不容許引進產業類別一覽表限制(詳附表 1)。
- 七、 申請人預登記承租之土地不得設定地上權。

(終止開發及其退款條件)

- 八、 本區土地公告預登記租售後，如有申請預登記申購並繳納 20%土地售價或申請人預登記申租並繳納土地年租金之 20%，其租售土地合計之面積比例未達本區可預登記租售土地面積之 70%，工業局得終止本區土地開發事宜，並另案退還申請人之申請文件及無息退還已繳納之價款。

(預登記申租權利轉讓之限制及完成使用之規定)

- 九、 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限內取得使用執照並按核定計畫完成使用，完成使用後可申請無息退還完成使用保證金；倘申請人未於期限內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限改善作業原則」規範協處。

- 十、 前項完成使用係以建蔽率不得低於預登記申租土地面積之 30%及完成屋頂 30%之面積設置太陽光電發電設備為認定標準。前述屋頂 30%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。
- 十一、 申請人不得將預登記申租土地全部或一部轉租、出借或以其他方式供他人使用。
- 十二、 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。

(預登記申租程序)

- 十三、 本區土地受理申請之作業程序應依預登記租售公告所載之規定辦理。

(預登記申租時應提之書件)

- 十四、 申請人應依本區土地預登記公告指定之時間、地點，檢齊下列文件 1 式 2 份向義力公司提出申請：
- 1.預登記申租土地申請書(表格由義力公司提供，如附表 15)。
 - 2.預登記申租標的位置圖(如附圖 3)。
 - 3.原料來源及性質說明書(表格由義力公司提供，如附表 16)。

- 4.產品製造流程說明書(如附表 17)。
- 5.投資計畫書(表格由義力公司提供，如附表 18)。
- 6.污染防治說明書(表格由義力公司提供，如附表 19)。
- 7.預登記申租土地承諾書及切結書(表格由義力公司提供，如附表 20 至表 20-3)。
- 8.繳納按申租土地年租金 3%計算之保證金憑證影本，請向指定行庫臺灣銀行鹿港分行，戶名「產業園區開發管理基金-彰濱中心 411 專戶」帳號「143036075011」繳納取據並黏貼於保證金憑證影本黏貼單。(保證金憑證影本粘貼單，如附表 21)。
- 9.民間新增投資案件資料表(表格由義力公司提供，如附表 22)。
- 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)以電業籌備處名義申請者檢附主管機關核准成立電業籌備處證明文件。

前項各款文件應分別依序裝訂成冊，加蓋法人、商號及代表人印章，影本並應加註「與正本相符，如有不實願負法律責任」字樣。文件不齊者，概不受理。

(預登記申租案件之審查)

- 十五、申請案件由義力公司初審，於文件齊全、資格符合後，再轉送工業局審查。
- 十六、公告受理期間(即 109 年 5 月 18 日起至 109 年 6 月 17 日)，同一坵塊如有 2 人以上重複預登記申請且皆經義力公司初審完成時，依「承租優先於承購」之原則辦理外，其餘申請案件由義力公司分別辦理抽籤，以決定預登記申租優先次序。獲第一優先預登記申租資格者，因故放棄預登記申租時，由優先次序在後者遞補之。抽籤作業程序詳本公告附件「彰濱工業區鹿港區西三區一期產業用地(一)土地預登記申租抽籤作業程序」。
- 十七、自公告期限屆滿抽籤後(即自 109 年 6 月 19 日起)，本區未預登記租售土地，由義力公司按申請人繳交應備文件之先後順序受理。如有二以

上申請人同時預登記申請同一坵塊之案件，義力公司無法分辨先後順序時，除依「承租優先於承購」之原則辦理外，義力公司得以抽籤方式決定之。

(預登記申租案件之補正)

- 十八、 預登記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，視為放棄預登記申租資格。申請人經補正次數逾三次仍未能通過初審，視為未符合申請資格，取消其預登記申租資格。補正案件經審查決議再補正而仍未通過審查者，取消其預登記申租資格。

(本區土地之用水、用電及廢(污)水排放使用限制)

- 十九、 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，得不准其預登記申租申請；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。工業局得要求提出節約用水計畫書，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)。

(廢、污水處理規定)

- 二十、 申請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。

(空氣污染物排放值之規定)

- 二十一、 申請人預登記申租本區土地設廠，所產生之空氣污染，有列管之污染物排放，包括硫氧化物(SO_x)、氮氧化物(NO_x)、總懸浮微粒(TSP)、懸浮微粒(PM₁₀)、細懸浮微粒(PM_{2.5})、揮發性有機物(VOCs)等，應採取污染防治措施(BACT 最佳可行控制技術)，未採取防治措施者，不准其預登記申租。

配合彰濱工業區環評空氣污染物排放總量管制，揮發性有機物(VOCs)之排放總量每廠以 1.5 公噸/年(不限面積)為限，超過排放總量者，不准其預登記申租。

(繳款期限)

二十二、義力公司應於接獲工業局審查結果通知之日起 15 日內，依核准預登記申租與否，通知預登記申租人限期繳款簽約或無息退還原繳保證金。

(應繳價款)

二十三、申請人預登記申租本區土地應繳價款包含土地租金、擔保金、完成使用保證金及 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)

二十四、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。

(擔保金及完成使用保證金)

二十五、擔保金按 6 個月租金同額計算，於租約終止且無違約須扣除擔保金之情形者，全額無息退還。

二十六、完成使用保證金按 2 年租金同額計算(簽約時審定月租金 \times 12 個月 \times 2 年)，依規定完成使用者，經申請後無息退還。

(租賃期間)

二十七、預登記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 個月以書面向彰濱服務中心提出申請。

前項申請續租之租期最低不得少於 2 年。

(價款繳納方式及簽訂租賃契約)

二十八、預登記申租案件經審查核准後，義力公司應於接獲工業局核准預登記申租通知之日起 15 日內，通知申請人限期繳款。

(一)預登記申租土地之整地、排水、污水管線、自來水、道路、路燈、

配電管路等公共設施已完工者，申請人應於接獲繳款通知之次日起 2 個月內繳清土地租金、完成使用保證金(簽約時審定月租金×12 個月×2 年)、擔保金及營業稅後，與彰濱服務中心簽訂租賃契約書。逾期未繳款視為放棄預登記申租，原繳保證金不予退還。

(二)預登記申租土地之整地、排水、污水管線、自來水、道路、路燈、配電管路等公共設施尚未完工者，應分 2 期繳納價款及 1 次繳清擔保金：

1.第 1 期價款：預登記申租土地年租金 20%(通知繳款當月審定月租金×12 個月×20%)及營業稅，應於接獲繳款通知之次日起 2 個月內，以現金向指定行庫帳戶繳納。逾期未繳清價款者，視為放棄預登記申租，原繳保證金不予退還。

2.第 2 期價款：預登記申租之土地租金、完成使用保證金(按簽約時當月審定月租金×12 個月×2 年)，應於預計點交土地日之 30 日前，併同擔保金及營業稅一次繳付，並與彰濱服務中心簽訂租賃契約書。逾期未繳清價款者，視為放棄預登記申租，原繳保證金不予退還。

(三)預登記申租時原繳 3%保證金無息抵充應繳第 1 期價款(年租金 20%)。

(四)原繳第 1 期價款(土地年租金 20%)無息抵充應繳租金。

(五)實際應繳價款以義力公司繳款通知繳款價額為準。

(六)本區土地提前完成主要公共設施工程時，義力公司得通知申請人提前繳清土地租金、完成使用保證金(按簽約時審定月租金×12 個月×2 年)、擔保金及 5%營業稅，並與彰濱服務中心簽訂租賃契約書後，提前點交土地。

二十九、租金之給付以 3 個月為一期，並於首月一次繳清。但申請人有特別請求時，得由彰濱服務中心同意後按月分期、按月繳交。

三十、完成使用保證金及擔保金得以銀行可轉讓定期存單設質、銀行保證或現金繳納方式為之。完成使用保證金及擔保金以銀行可轉讓定期存單設質者，設質期間申請人不得向銀行領取利息。

(第一期租金及擔保金之繳交)

三十一、申請人不得延期繳納第一期租金、擔保金及完成使用保證金，逾期未

繳清價款者，視為放棄預登記申租，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)

三十二、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。

(放棄預登記申租及已繳款項之處理)

三十三、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預登記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，並取消其預登記申租資格。

(放棄預登記申租或終止租約時租金及擔保金之處理)

三十四、申請人於完成租賃契約簽訂後至租賃期限屆滿前放棄承租或經工業局終止租約者，已繳款項依下列規定辦理：

(一)當期租金自放棄承租或終止租約之日起，按當期剩餘月數折算，無息退還。其剩餘月數之計算，未滿 1 個月者，不予計入。

(二)已繳擔保金於扣除依相關規定之處理費用後，如有餘款無息退還。

(保證金無息退還之事由)

三十五、申請人符合下列情形之一者，所繳保證金無息退還：

(一)預登記申租案件自收件日起至接獲義力公司繳款通知之前一日止自動申請放棄承租者。

惟不適用經由抽籤作業程序所抽出之第一順位中籤者。

(二)預登記申租案件經審查應補正而未於期限內補正者。

(三)預登記申租案件經審查未核准承租或因不可歸責於申請人之理由無法建廠者。

(四)工業局終止本區土地開發事宜時。

(面積結算)

三十六、預登記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。其較原預登記申租時之面積有增減並應按依規定結算互為退補租金。

(土地點交)

三十七、申請人簽訂租賃契約後，由彰濱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。

三十八、申請人於公共設施完成前，需先行使用土地者，在不妨礙開發工程進行之原則下，應先行繳清土地租金、擔保金、完成使用保證金及 5%營業稅後與彰濱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。

三十九、申請人依前項規定使用土地，義力公司應負責提供其建廠機具、車輛及人員進出土地之便利。

(終止租賃契約)

四十、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。

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

四十二、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)

四十三、申請人於租期屆滿前放棄承租或經工業局終止租約或租期屆滿不再續租者，應於租約終止或租期屆滿之日起 1 個月內將租賃標的物回復原狀返還，逾期未辦理者，每逾 1 日應支付按日租金 3 倍計算之違約金予彰濱服務中心並負損害賠償責任，必要時工業局得訴請法院強制執行，並由彰濱服務中心代為清理拆除，所需費用由申請人負擔，並優先自己繳擔保金項下扣抵。

(用地需知)

四十四、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、本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。

四十五、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購目的之行為，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。

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。

申請人需先經彰濱服務中心同意，方得向主管機關申請營建剩餘土石方內容及土石方流向之證明文件。

四十六、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。彰濱服務中心應提供必要之協助。

四十七、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。

四十八、申請人整地或構築建物時，應自行設置排水系統將廠區之排水導入排水溝內，不得漫流，以免危害土坡及構造物之安全。雨污水收集系統並應採分流設計，不得將污水排入雨水系統中或將雨水排入污水系統中。

四十九、本區內各項公共設施不得加以破壞，違者應負責修復或賠償。

申請人如需變更既有公共設施者，應先提出施工計畫書送經彰濱服務中心核可並繳交公共設施復舊費後始得施工，所需費用自行負擔。

五十、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。

五十一、本區土地內如有地下管線等公共設施或護坡，其地面除作空地、綠地及通道外，不得構築建築物、挖除或加以破壞，必要時彰濱服務中心並得派員進入清理維護該等公共設施，申請人不得拒絕。

五十二、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。

五十三、申請人使用本區土地所產生之廢(污)水應依「下水道法」、「彰濱工業區下水道使用管理規章」、「工業區污水處理廠營運管理要點」及「工業區用戶申辦污水納管或聯接使用查檢作業程序」之規定申請納入本區污水下水道系統處理，其排放水質並應符合彰濱服務中心公告之下水水質標準後始得排入。

五十四、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於彰濱工業區內處理(依法進行再利用者及屬醫療事業廢棄物者除外)，不得外運。

五十五、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。

申請人應依其生產方式及用電需求，自行向台灣電力公司申請供電或自行設置發電或汽電共生設備，並依台灣電力公司規定及供電系統所需，提供場地供裝設開關箱或變電箱之用。

五十六、申請人不得在公共道路上裝卸貨物、堆置物品、棄置廢棄物及停放車

輛，以維護交通安全。

五十七、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。

(二)污水處理系統使用費。

(三)其他特定設施之使用費或維護費。

(其他)

五十八、申請人所從事之事業如為行政院環境保護署依土壤及地下水污染整治法公告指定之事業，應於設立、停業、歇業或移轉土地時，依土壤及地下水污染整治法第 8 條及第 9 條規定自行辦理土壤污染檢測作業，所需費用由申請人自行負擔。

前項污染檢測資料應同時檢送彰濱服務中心 1 份。

申請人於終止租賃契約交還土地時，應比照第 2 項規定，提供土壤污染檢測資料予彰濱服務中心。

五十九、本區土地預登記公告視同本須知之一部分，申請人預登記承租本區土地除應先詳閱工業局提供之「彰濱工業區鹿港區西三區一期土地租賃契約書」範本外(如附件)，並應書面承諾確實遵照本預登記出租須知及預登記租售公告之相關規定辦理。



附圖1、彰濱工業區鹿港區西三區一期產業用地(一)土地坵塊劃分圖

彰濱工業區鹿港區西三區一期產業用地(一)土地 預登記申購抽籤作業程序

一、適用範圍

- (一)本作業程序係經濟部工業局 109 年 5 月 5 日工地字第 10900516401 號公告內容之附件。
- (二)本作業程序適用標的為彰濱工業區鹿港區西三區一期土地(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 人以上預登記申購時，以抽籤決定預登記申購之優先次序。

三、抽籤地點

經濟部工業局彰濱工業區服務中心
地址：彰化縣鹿港鎮鹿工路 2 號
電話：04-781-0211

四、抽籤時間

109 年 6 月 18 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。 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。

抽籤別	目的	抽籤方式
第 2 次	決定 預登記申 購權人	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」者取得優先預登記申購權，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

抽籤結果取得優先預登記申購權之申請文件，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預登記租售土地，且其餘候補人有意願預登記申購，則進入第 2 輪抽籤作業。
- (二)有意願預登記申購其餘未預登記租售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預登記申購之坵塊後，抽籤人再抽出下一個籤卡，至籤卡抽完或土地預登記租售罄為止。
- (三)申請人決定預登記申購之土地，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預登記申購之土地，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，悉依本區預登記土地出售須知及預登記公告相關規定辦理。

彰濱工業區鹿港區西三區一期產業用地(一)土地 預登記申租抽籤作業程序

一、適用範圍

- (一)本作業程序係經濟部工業局 109 年 5 月 5 日工地字第 10900516401 號公告內容之附件。
- (二)本作業程序適用標的為彰濱工業區鹿港區西三區一期土地(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 人以上預登記申租時，以抽籤決定預登記申租之優先次序。

三、抽籤地點

經濟部工業局彰濱工業區服務中心

地址：彰化縣鹿港鎮鹿工路 2 號

電話：04-781-0211

四、抽籤時間

109 年 6 月 18 日上午 10 時 30 分起

五、抽籤程序

- (四)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。
- (五)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。
- (六)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。 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。

抽籤別	目的	抽籤方式
第 2 次	決定 預登記申 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」者取得優先預登記申租權，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

抽籤結果取得優先預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預登記租售土地，且其餘候補人有意願預登記申租，則進入第 2 輪抽籤作業。
- (二)有意願預登記申租其餘未預登記租售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預登記申租之坵塊後，抽籤人再抽出下一個籤卡，至籤卡抽完或土地預登記租售罄為止。
- (三)申請人決定預登記申租之土地，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預登記申租之土地，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，悉依本區土地預登記出租須知及預登記公告相關規定辦理。

彰濱工業區鹿港區一般設廠用地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，包括煉銅、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、炳烯、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(包括縹紫紙漿製造工業)。

五、水泥製造業

以礦石為原料製造水泥之工業。

六、農業原體製造工業

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、染顏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、表面處理工業

係專門從事表面處理之工業。

十三、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、石棉廢料處理業、鎘、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。

附表 2、彰濱工業區鹿港區西三區一期產業用地(一)土地
出售坵塊編號、面積、土地售價及保證金一覽表

地號	面積 (m ²)	109 年 5 月 審 定 單價(元/m ²)	總售價 (元)	3%保證金(元)
31-7	7,033.00	13,976	98,293,208	2,948,796
31-8	7,032.50	13,873	97,561,873	2,926,856
31-9	7,186.72	14,381	103,352,220	3,100,567
31-22	6,969.26	14,381	100,224,928	3,006,748

地號	面積 (m ²)	109 年 6 月 審 定 單價(元/m ²)	總售價 (元)	3%保證金(元)
31-7	7,033.00	14,009	98,525,297	2,955,759
31-8	7,032.50	13,906	97,793,945	2,933,818
31-9	7,186.72	14,415	103,596,569	3,107,897
31-22	6,969.26	14,415	100,461,883	3,013,856

地號	面積 (m ²)	109 年 7 月 審 定 單價(元/m ²)	總售價 (元)	3%保證金(元)
31-7	7,033.00	14,043	98,764,419	2,962,933
31-8	7,032.50	13,940	98,033,050	2,940,992
31-9	7,186.72	14,450	103,848,104	3,115,443
31-22	6,969.26	14,450	100,705,807	3,021,174

註：1.土地標示及面積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預登記出售須知規定結算，多退少補。

預登記申購彰濱工業區鹿港區西三區一期產業用地(一)

土地申請書

茲擬預登記申購彰濱工業區鹿港區西三區一期產業用地(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 購 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	<input type="checkbox"/> 獨資 <input type="checkbox"/> 有限公司 <input type="checkbox"/> 股份有限公司 <input type="checkbox"/> 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		<input type="checkbox"/> 新設 <input type="checkbox"/> 擴廠 <input type="checkbox"/> 遷廠						
申請標的	縣市	鄉鎮 市區	地段	暫編地號		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。

預登記申購彰濱工業區鹿港區西三區一期產業用地(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.預登記申購標的位置圖 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.預告登記同意書 8.所有權移轉登記承諾書 9.繳納按預登記申購土地總價3%計算之保證金憑證影本，請向指定行庫帳戶繳納取據 10.民間新增投資案件資料表 11.申請人資格證明文件 <input type="checkbox"/> (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) <input type="checkbox"/> (2)檢附身分證影本(以商號名義申請者) <input type="checkbox"/> (3)檢附證明文件影本(政府依法設立之事業機構) <input type="checkbox"/> (4)檢附主管機關核准成立電業籌備處證明文件(電業籌備處) 12.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
 預登記申購彰濱工業區鹿港區西三區一期產業用地(一)土地
 標的位置圖

預登記申購土地：鹿海段○-○地號



廠商名稱：_____公司

預登記申購彰濱工業區鹿港區西三區一期產業用地(一)土地
原料來源及性質說明書

[illegible]

註：本表各欄如不敷使用，得以附表為之

廠商名稱：_____公司
預登記申購彰濱工業區鹿港區西三區一期產業用地(一)土地
產品製造流程說明書

廠商名稱：_____公司

**預登記申購彰濱工業區鹿港區西三區一期產業用地(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				

預登記申購彰濱工業區鹿港區西三區一期產業用地(一)土地 污染防治說明書

填寫日期： 年 月 日

申請人名稱		申請地點	鹿港鎮鹿海段_____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		用水來源	一、 <input type="checkbox"/> 自來水 二、 <input type="checkbox"/> 回收水 三、 <input type="checkbox"/> 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、 <input type="checkbox"/> 製程廢水 二、 <input type="checkbox"/> 生活污水 三、 <input type="checkbox"/> 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、 <input type="checkbox"/> COD_____ 二、SS_____ 三、 <input type="checkbox"/> PH_____ <input type="checkbox"/> 酸鹼系_____ <input type="checkbox"/> 鉻系_____ <input type="checkbox"/> 氟系 _____ 四、 <input type="checkbox"/> 鉛_____ 五、 <input type="checkbox"/> 鎘_____ 六、 <input type="checkbox"/> 汞_____ 七、 <input type="checkbox"/> 砷_____ 八、 <input type="checkbox"/> 六價鉻_____ 九、 <input type="checkbox"/> 總鉻_____ 十、 <input type="checkbox"/> 銅_____ 十一、 <input type="checkbox"/> 氰化物_____ 十二、 <input type="checkbox"/> 有機氯劑_____ 十三、 <input type="checkbox"/> 有機磷劑_____ 十四、 <input type="checkbox"/> 酚類_____ 十五、 <input type="checkbox"/> 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、 <input type="checkbox"/> 設前處理設施，納入工業區污水下水道系統。 二、 <input type="checkbox"/> 未設前處理設施，納入工業區污水下水道系統。	

空氣 污 染 防 治	空氣污染排放 種類及排放總 量（公噸/年）	
	處理方式	
	處理後排放值	
廢 棄 物 處 理	廢棄物種類 及數量	
	處理方法	
噪 音 防 治	噪音來源	
	防治方法	

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

預登記申購彰濱工業區鹿港區西三區一期產業用地(一)土地 承諾書

本公司(商號、機構、籌備處)向經濟部工業局申請預登記申購彰濱工業區鹿港區西三區一期產業用地(一)鹿港鎮鹿海段____地號土地，面積____平方公尺，經參閱彰濱工業區鹿港區西三區一期產業用地(一)土地預登記租售公告、預登記出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預登記申購：

- 一、 前述彰濱工業區鹿港區西三區一期產業用地(一)土地預登記租售公告、預登記出售須知及相關法令規章之規定，本公司(商號、機構、籌備處)均已詳細閱讀確實了解，並同意遵守各項有關規定，日後如有糾紛，本公司(商號、機構、籌備處)同意按預登記申購當時之法令規定為仲裁之依據。
- 二、 本公司(商號、機構、籌備處)同意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、籌備處)不得要求增設任何公共設施。
- 三、 本公司(商號、機構、籌備處)實際應繳款項包含土地售價、產業園區開發管理基金(按總承購價額之 1%計算)及完成使用保證金(按總承購價額之 10%計算)。
- 四、 本公司(商號、機構、籌備處)同意預登記申購土地實際面積以地政機關土地登記簿所載者為準，其較原預登記申購時之面積有增減者，應按原預登記申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、籌備處)未取得土地使用同意書或土地產權移轉證明書前，保證不擅自使用土地構築工事，本公司(商號、機構、籌備處)並同意自行向地政機關申請複丈鑑界確認界址後始行興工建築，如有越界建築致發生損害時，願負賠償責任。
- 六、 本公司(商號、機構、籌備處)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、籌備處)負擔。
- 七、 產業園區內各項公共設施，本公司(商號、機構、籌備處)當善盡維護之責，倘因可歸責於本公司(商號、機構、籌備處)之事由致發生損害時，本公司(商號、機構、籌備處)願負責修復或賠償。
- 八、 本公司(商號、機構、籌備處)如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，經濟部工業局或或義力公司得於

本公司(商號、機構、籌備處)所繳價款額度內，代為歸還積欠行庫之貸款本息。

- 九、本公司(商號、機構、籌備處)保證營運過程不會產生任何污染，如有任何污染事項致發生損害時，本公司(商號、機構、籌備處)願負法律上之一切責任，絕無異議。
- 十、本公司(商號、機構、籌備處)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工業區污水處理廠進廠標準及工廠礦場放流水標準始予排放。
 - (二)廢氣：處理至符合空氣污染物排放標準及本工業區空氣污染量始予排放。
 - (三)噪音：處理至符合噪音管制標準。
 - (四)廢棄物：依照廢棄物清理法處理。
- 十一、本公司(商號、機構、籌備處)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。
- 十二、未依前開事項辦理，致發生損害時，本公司(商號、機構、籌備處)願負法律上之一切責任，前述排放標準如有變更時，本公司(商號、機構、籌備處)並承諾依最新標準處理，絕無異議。
- 十三、本公司(商號、機構、籌備處)承諾於預登記申購之土地完成使用前(即取得使用執照前)，不得將其預登記申購之權利義務全部或一部轉讓予他人。並承諾於經濟部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 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，並按總承購價額(不含產業園區開發管理基金)之 10%繳付完成使用保證金，於完成使用後申請無息退還；倘於期限內未取得使用執照並按核定計畫完成使用者，經濟部得強制以原價無息買回。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。前項完成使用係以建蔽率不得低於預登記申購土地面積之 30%及完成屋頂 30%之面積設置太陽光電發電設備為認定標準；前述屋頂 30%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、籌備處)承諾若自完成使用後 5 年內移轉申購土地，經濟部得依經工業局價格審定機制所審定之市價優先買回，並由本公司(商號、機構、籌備處)負擔土地增值稅。經濟部以市價買回之土地，本公司(商號、機構、籌備處)

同意地上建物併同土地辦理出(標)售作業，並授權工業局代為辦理出(標)售事宜，本公司(商號、機構、籌備處)承諾無條件配合承買人辦理建物稅籍、產權移轉及點交作業。

本公司(商號、機構、籌備處)同意經濟部工業局於前述條件下得以原價無息買回或以市價買回之請求權，並應於預登記申購之土地辦理產權移轉登記時，一併為預告登記；並於本公司(商號、機構、籌備處)於期間屆滿無違反本項規定時塗銷該預告登記。

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

此致

經濟部工業局

立承諾書人：(公 司 章)

代 表 人：(代表人章)

身分證字號：

地 址：

電 話：

中 華 民 國 年 月 日

切 結 書

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

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、籌備處）知悉彰濱工業區用電量規定每公頃 650 瓩（含電熱與動力），承諾本公司（商號、機構、籌備處）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、籌備處)知悉預登記申購彰濱工業區廢(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、籌備處)超額廢(污)水量，願依經濟部工業局核定之彰濱工業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)；並依據彰濱工業區服務中心公告之本區下水水質標準後始得排入。

此致

經濟部工業局

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

彰化縣鹿港鎮鹿海段_____地號

面 積：_____平方公尺

權利範圍：_____

- 二、 本公司（商號、機構、籌備處）承購上開彰濱工業區鹿港區西三區一期土地，承諾自經濟部核發產權移轉證明書件發文之日起 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，經濟部得依經本部工業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、籌備處）負擔土地增值稅。
- 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

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、籌備處)向經濟部申請預登記申購彰濱工業區鹿港區彰化縣鹿港鎮鹿海段_____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、籌備處)同意，自繳清價款後，由經濟部工業局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、籌備處)負擔。
- 二、本公司(商號、機構、籌備處)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、籌備處)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、籌備處)負責賠償。
- 三、特具承諾書為憑。

此致

經濟部工業局

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

預登記申購彰濱工業區鹿港區西三區一期產業用地(一)土地
3%保證金憑證影本粘貼單

單據影印粘貼處

本影印本與正本相符，如有不實願負法律責任。

申請人名稱：

預登記申購地號：鹿海段_____地號

(申請人及代表人印章)

**預登記申購彰濱工業區鹿港區西三區一期產業用地(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： <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 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		<input type="checkbox"/> 新設
	總投資金額： 億元 (四捨五入估算至小數點後第二位)		<input type="checkbox"/> 擴充
	研發投資金額:億元		<input type="checkbox"/> R&D
	預估新增就業人數： 人		<input type="checkbox"/> 增資
	新增研發人員:人		<input type="checkbox"/> 其他
	機械設備購置： 億元		土地面積____平方公尺
	土地購置金額： 億元		樓地板面積____平方公尺
	廠房建置金額： 億元		用水量____CMD
	其他項目金額： 億元		用電量____KW
	預定設置(建廠)地點：		六大新興產業之三：
	可創造年產值： 億元		<input type="checkbox"/> 生技 <input type="checkbox"/> 綠能 <input type="checkbox"/> 文創
	主要產品或服務名稱：		四大智慧型產業：
			<input type="checkbox"/> 雲端運算
			<input type="checkbox"/> 智慧電動車
			<input type="checkbox"/> 發明專利產業化
			<input type="checkbox"/> 智慧綠建築
	自有資金 貸款金額		案源：
億元 億元		<input type="checkbox"/> 自發性投資	
分 年 投 資 金 額	民國 109 年： 億元		<input type="checkbox"/> SBIR 計畫
	民國 110 年： 億元		<input type="checkbox"/> 科專計畫
	民國 111 年： 億元		<input type="checkbox"/> 增資登記
	民國 112 年： 億元		<input type="checkbox"/> 推動民營電廠計劃
	113 年及其以後： 億元		<input type="checkbox"/> 僑外商投資
		<input type="checkbox"/> 入園申請	
		<input type="checkbox"/> 工業區土地預登記	
		<input type="checkbox"/> 其他：	

**預登記申購彰濱工業區鹿港區西三區一期產業用地(一)土地
民間新增投資案件資料表(續)**

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

**預登記申購彰濱工業區鹿港區西三區一期產業用地(一)土地
申請人資格證明文件**

附表 14、彰濱工業區鹿港區西三區一期產業用地(一)土地出租坵塊編號、面積、租金及保證金一覽表

地號	面積 (m ²)	109 年 05 月			3%保證金 (元)
		審定月租金		審定年租金	
		(元/m ² /月)	(元/月)	(元/年)	
31-7	7,033.00	31.4	220,836	2,650,032	79,501
31-8	7,032.50	31.2	219,414	2,632,968	78,989
31-9	7,186.72	32.4	232,850	2,794,200	83,826
31-22	6,969.26	32.4	225,804	2,709,648	81,289

地號	面積 (m ²)	109 年 06 月			3%保證金 (元)
		審定月租金		審定年租金	
		(元/m ² /月)	(元/月)	(元/年)	
31-7	7,033.00	31.5	221,540	2,658,480	79,754
31-8	7,032.50	31.3	220,117	2,641,404	79,242
31-9	7,186.72	32.4	232,850	2,794,200	83,826
31-22	6,969.26	32.4	225,804	2,709,648	81,289

地號	面積 (m ²)	109 年 07 月			3%保證金 (元)
		審定月租金		審定年租金	
		(元/m ² /月)	(元/月)	(元/年)	
31-7	7,033.00	31.6	222,243	2,666,916	80,007
31-8	7,032.50	31.4	220,821	2,649,852	79,496
31-9	7,186.72	32.5	233,568	2,802,816	84,084
31-22	6,969.26	32.5	226,501	2,718,012	81,540

註：1.土地標示及面積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預登記出租須知規定結算，多退少補。

預登記申租彰濱工業區鹿港區西三區一期產業用地(一)

土地申請書

茲擬預登記申租彰濱工業區鹿港區西三區一期產業用地(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	<input type="checkbox"/> 獨資 <input type="checkbox"/> 有限公司 <input type="checkbox"/> 股份有限公司 <input type="checkbox"/> 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		<input type="checkbox"/> 新設 <input type="checkbox"/> 擴廠 <input type="checkbox"/> 遷廠						
申請標的	縣市	鄉鎮 市區	地段	暫編地號		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。

預登記申租彰濱工業區鹿港區西三區一期產業用地(一)

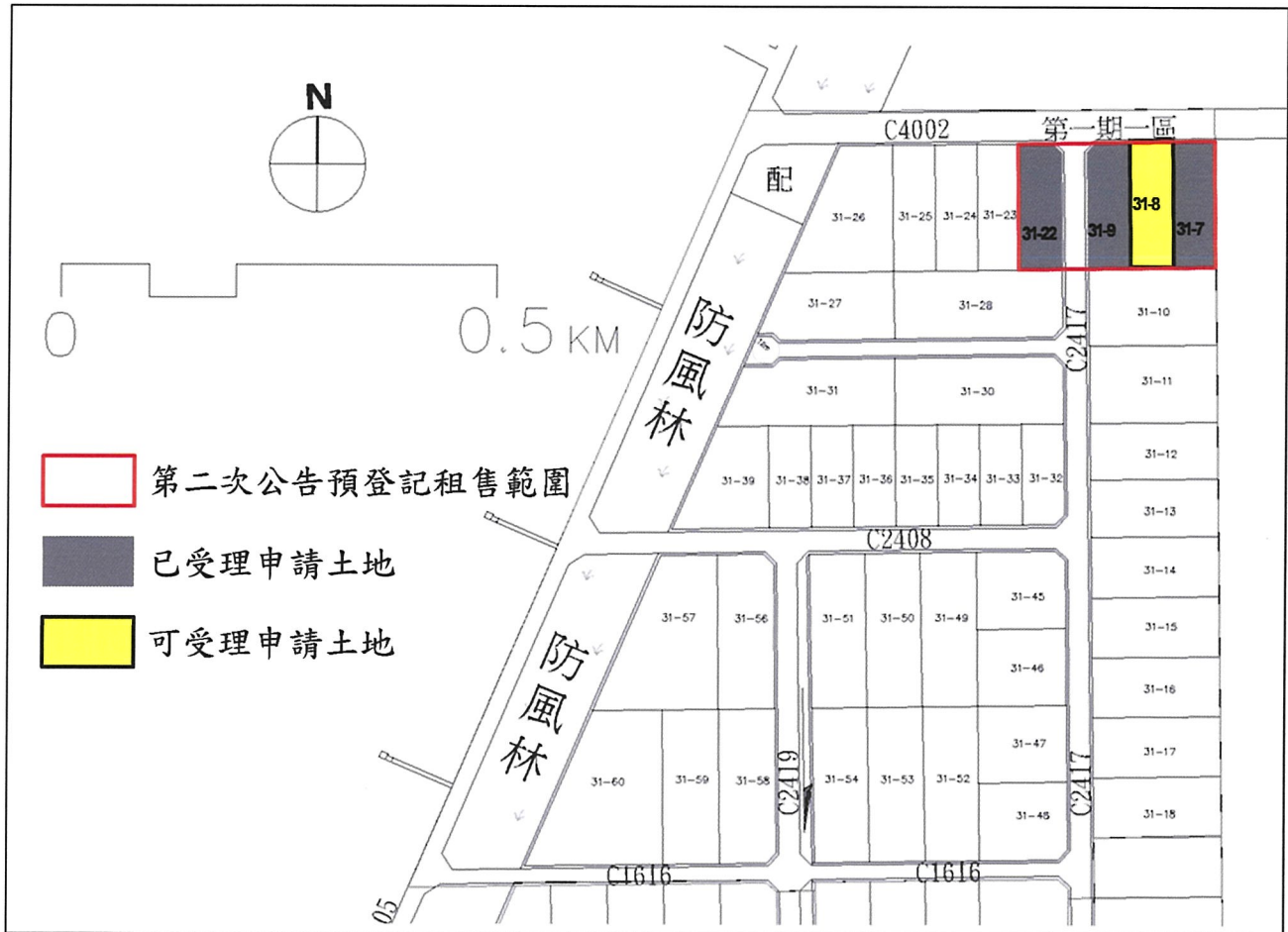
土地申請書(續表)

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. 預登記申租標的位置圖 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. 繳納按預登記申租土地年租金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： <input type="checkbox"/> (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) <input type="checkbox"/> (2) 檢附身分證影本(以商號名義申請者) <input type="checkbox"/> (3) 檢附證明文件影本(政府依法設立之事業機構) <input type="checkbox"/> (4) 檢附主管機關核准成立電業籌備處證明文件(電業籌備處) 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
 預登記申租彰濱工業區鹿港區西三區一期產業用地(一)土地
 標的位置圖

預登記申租土地：鹿海段○-○地號



廠商名稱：_____公司

預登記申租彰濱工業區鹿港區西三區一期產業用地(一)土地 原料來源及性質說明書

[illegible]

註：本表各欄如不敷使用，得以附表為之

廠商名稱：_____公司

預登記申租彰濱工業區鹿港區西三區一期產業用地(一)土地
產品製造流程說明書

廠商名稱：_____公司

**預登記申租彰濱工業區鹿港區西三區一期產業用地(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				

預登記申租彰濱工業區鹿港區西三區一期產業用地(一)土地 污染防治說明書

填寫日期： 年 月 日

申請人名稱		申請地點	鹿港鎮鹿海段_____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、 <input type="checkbox"/> 自來水 二、 <input type="checkbox"/> 回收水 三、 <input type="checkbox"/> 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、 <input type="checkbox"/> 製程廢水 二、 <input type="checkbox"/> 生活污水 三、 <input type="checkbox"/> 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、 <input type="checkbox"/> COD _____ 二、SS _____ 三、 <input type="checkbox"/> PH _____ <input type="checkbox"/> 酸鹼系 _____ <input type="checkbox"/> 鉻系 _____ <input type="checkbox"/> 氰系 _____ 四、 <input type="checkbox"/> 鉛 _____ 五、 <input type="checkbox"/> 鎘 _____ 六、 <input type="checkbox"/> 汞 _____ 七、 <input type="checkbox"/> 砷 _____ 八、 <input type="checkbox"/> 六價鉻 _____ 九、 <input type="checkbox"/> 總鉻 _____ 十、 <input type="checkbox"/> 銅 _____ 十一、 <input type="checkbox"/> 氰化物 _____ 十二、 <input type="checkbox"/> 有機氯劑 _____ 十三、 <input type="checkbox"/> 有機磷劑 _____ 十四、 <input type="checkbox"/> 酚類 _____ 十五、 <input type="checkbox"/> 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、 <input type="checkbox"/> 設前處理設施，納入工業區污水下水道系統。 二、 <input type="checkbox"/> 未設前處理設施，納入工業區污水下水道系統。	

空氣 污 染 防 治	空氣污染排放 種類及排放總 量（公噸/年）	
	處理方式	
	處理後排放值	
廢 棄 物 處 理	廢棄物種類 及數量	
	處理方法	
噪 音 防 治	噪音來源	
	防治方法	

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

預登記申租彰濱工業區鹿港區西三區一期產業用地(一)土地 承諾書

本公司(商號、機構、籌備處)向經濟部工業局申請預登記申租彰濱工業區鹿港區西三區一期產業用地(一)鹿港鎮鹿海段_____地號土地，面積○○○平方公尺，經參閱彰濱工業區鹿港區西三區一期產業用地(一)土地預登記租售公告、預登記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預登記申租：

- 一、 前述彰濱工業區鹿港區西三區一期產業用地(一)土地預登記租售公告、預登記出租須知及相關法令規章之規定，本公司(商號、機構、籌備處)均已詳細閱讀確實了解，並同意遵守各項有關規定，日後如有糾紛，本公司(商號、機構、籌備處)同意按預登記申租當時之法令規定為仲裁之依據。
- 二、 本公司(商號、機構、籌備處)同意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、籌備處)不得要求增設任何公共設施。
- 三、 本公司(商號、機構、籌備處)實際應繳款項包含土地租金、擔保金(按 6 個月租金同額計算)、完成使用保證金(按簽約時審定月租金×12 個月×2 年)及 5%營業稅(按當期應繳租金之 5%計算)。
- 四、 本公司(商號、機構、籌備處)同意預登記申租土地實際面積以地政機關土地登記簿所載者為準，其較原預登記申租時之面積有增減者，應按規定結算互為退補租金。
- 五、 本公司(商號、機構、籌備處)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、籌備處)並同意自行向地政機關申請複丈鑑界確認界址後始行興工建築，如有越界建築致發生損害時，願負賠償責任。
- 六、 本公司(商號、機構、籌備處)同意，自經濟部工業局核發土地使用同意書之日起，有關公共設施維護管理費，均由本公司(商號、機構、籌備處)負擔。
- 七、 產業園區內各項公共設施，本公司(商號、機構、籌備處)當善盡維護之責，倘因可歸責於本公司(商號、機構、籌備處)之事由致發生損害時，本公司(商號、機構、籌備處)願負責修復或賠償。
- 八、 本公司(商號、機構、籌備處)保證營運過程不會產生任何污染，如有任何污染事項致發生損害時，本公司(商號、機構、籌備處)願負法律上之一切責任，絕無異議。

- 九、 本公司(商號、機構、籌備處)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工業區污水處理廠進廠標準及工廠礦場放流水標準始予排放。
 - (二)廢氣：處理至符合空氣污染物排放標準及本工業區空氣污染量始予排放。
 - (三)噪音：處理至符合噪音管制標準。
 - (四)廢棄物：依照廢棄物清理法處理。
- 十、 本公司(商號、機構、籌備處)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、籌備處)願負法律上之一切責任，前述排放標準如有變更時，本公司(商號、機構、籌備處)並承諾依最新標準處理，絕無異議。
- 十二、 本公司(商號、機構、籌備處)承諾預登記申租之土地，不得將其預登記申租之權利義務轉讓予他人。並承諾自簽訂土地租賃契約之日起2年內或經「經濟部工業局產業園區土地或建築物租售審查小組」審查會核定之建廠計畫期程內取得使用執照並按核定計畫完成使用，並繳付按2年租金同額計算之完成使用保證金，於完成使用後申請無息退還；倘於期限內未取得使用執照並按核定計畫完成使用者，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。前項完成使用係以建蔽率不得低於預登記申租土地面積之30%及完成屋頂30%之面積設置太陽光電發電設備為認定標準；前述屋頂30%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、籌備處)承諾預登記申租之土地不得設定地上權。
- 十三、 本公司(商號、機構、籌備處)如未履行上開各項條款或違反法令相關規定或放棄預登記申租資格時，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、籌備處)同意無條件自行拆除清理回復原狀，逾期視為放棄，任由經濟部工業局沒收全權處理，絕無異議，特具承諾書為憑。

此致

經濟部工業局

立承諾書人：

(公 司 章)

代 表 人：

(代表人章)

身分證字號：

地 址：

電 話：

中 華 民 國

年

月

日

切 結 書

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

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、籌備處）知悉彰濱工業區用電量規定每公頃 650 瓩（含電熱與動力），承諾本公司（商號、機構、籌備處）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、籌備處)知悉預登記申租彰濱工業區廢(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、籌備處)超額廢(污)水量，願依經濟部工業局核定之彰濱工業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)；並依據彰濱工業區服務中心公告之本區下水水質標準後始得排入。

此致

經濟部工業局

立切結書人：

代 表 人：

中 華 民 國 年 月 日

預登記申租彰濱工業區鹿港區西三區一期產業用地(一)土地
3%保證金憑證影本粘貼單

單據影印粘貼處

本影印本與正本相符，如有不實願負法律責任。

申請人名稱：

預登記申租地號：鹿海段_____地號

(申請人及代表人印章)

**預登記申租彰濱工業區鹿港區西三區一期產業用地(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： <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 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		<input type="checkbox"/> 新設 <input type="checkbox"/> 擴充 <input type="checkbox"/> R&D <input type="checkbox"/> 增資 <input type="checkbox"/> 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：		
	四大智慧型產業： <input type="checkbox"/> 雲端運算 <input type="checkbox"/> 智慧電動車 <input type="checkbox"/> 發明專利產業化 <input type="checkbox"/> 智慧綠建築		
	自有資金 貸款金額		案源：
	億元 億元		<input type="checkbox"/> 自發性投資 <input type="checkbox"/> SBIR 計畫 <input type="checkbox"/> 科專計畫 <input type="checkbox"/> 增資登記 <input type="checkbox"/> 推動民營電廠計劃 <input type="checkbox"/> 僑外商投資 <input type="checkbox"/> 入園申請 <input type="checkbox"/> 工業區土地預登記 <input type="checkbox"/> 其他：
	分 年 投 資 金 額	民國 109 年： 億元	
		民國 110 年： 億元	
民國 111 年： 億元			
民國 112 年： 億元			
113 年及其以後： 億元			

**預登記申租彰濱工業區鹿港區西三區一期產業用地(一)土地
民間新增投資案件資料表(續)**

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

廠商名稱：_____公司

預登記申租彰濱工業區鹿港區西三區一期產業用地(一)土地

申請人資格證明文件

預登記申購彰濱工業區鹿港區西三區一期產業用地(一)土地
繳款銀行專戶一覽表

款項類別	帳戶名稱	帳戶帳號
<ul style="list-style-type: none"> • 土地售價(含3%保證金) • 產業園區開發管理基金 • 完成使用保證金 	產業園區開發管理基金- 彰濱中心411專戶	臺灣銀行鹿港分行 143036075011

預登記承租彰濱工業區鹿港區西三區一期產業用地(一)土地
繳款銀行專戶一覽表

款項類別	帳戶名稱	帳戶帳號
<ul style="list-style-type: none"> • 3%保證金 • 土地租金 • 完成使用保證金 • 擔保金 • 5%營業稅 	產業園區開發管理基金- 彰濱中心411專戶	臺灣銀行鹿港分行 143036075011

彰濱工業區鹿港區西三區一期產業用地(一)土地

預登記申購廠商資格初審表

收件日期：

收件序號：

彰濱工業區鹿港區西三區一期產業用地(一)土地預登記出售				
廠商名稱：				
代表人：				
委託代理人/聯絡方式：				
申購坵塊編號：				
申請應備書件（一式2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）			
9	預告登記同意書			
10	所有權移轉登記承諾書			
11	民間新增投資案件資料表			
12	其他			
		合格	不合格	備註
14	申請人資格證明			
15	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：

彰濱工業區鹿港區西三區一期產業用地(一)土地

預登記申租廠商資格初審表

收件日期：

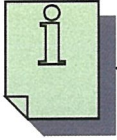
收件序號：

彰濱工業區鹿港區西三區一期產業用地(一)土地預登記出租				
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2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）			
9	民間新增投資案件資料表			
10	其他			
		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：

彰濱工業區鹿港區



土地購地洽詢及參觀：

☺ 義力營造股份有限公司

吳春柳小姐

☎ ：(04)781-3134

FAX：(04)781-3133

📠 ：505彰化縣鹿港鎮彰濱工業區鹿工北三路臨88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、2529林均益

FAX：02-2703-8357

📠 ：106臺北市大安區信義路三段41-3號

廠商名稱：_____

彰濱工業區鹿港區西三區一期
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：經濟部工業局彰濱工業區服務中心

主 任：

承租人：○○○(以下簡稱乙方)

法定代理人：

雙方同意租賃契約條款如下：

第1條 租賃標的

彰濱工業區鹿港區○○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、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。

三、乙方於租期屆滿前，如要求提前終止租約，應於1個月前以書面通知經濟部工業局○○工業區服務中心(以下簡稱服務中心)轉經濟部工業局(以下簡稱工業局)備查，期間無論乙方是否已遷出，租金仍應計算至終止契約當月止；其餘已繳租金按當期賸餘月數折算，無息退還。其賸餘月數之計算，未滿1個月者，不予計入。

第5條 租金給付方式

乙方應逐期於本契約簽訂日之相當日繳交當期租金於甲方指定之○○銀行○○分行○○○○帳戶(戶名：產業園區開發管理基金○○○○專戶)。

第6條 擔保金及完成使用保證金

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：

(1)6個月租金同額之擔保金(新台幣○○○元)。

(2)2年租金同額之完成使用保證金(簽約時審定月租金×12個月×2年，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第一期租金、擔保金、完成使用保證金及營業稅，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 使用限制及完成使用

- 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，倘期限內未按核定計畫完成使用取得使用執照者，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，且甲方得終止租賃契約收回土地。

- 三、前項完成使用，係以建蔽率不得低於租賃標的面積之30%及完成屋頂30%之面積設置太陽光電發電設備為認定標準。前述屋頂30%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。
- 四、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14條規定處理。
- 五、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。
- 六、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。
- 七、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(SO_x)、氮氧化物(NO_x)、總懸浮微粒(TSP)、懸浮微粒(PM₁₀)、細懸浮微粒(PM_{2.5})、揮發性有機物(VOCs)等，應採取污染防治措施(BACT最佳可行控制技術)。配合彰濱工業區環評空氣污染物排放總量管制，揮發性有機物(VOCs)之排放總量每廠以1.5公噸/年(不限面積)為限。
- 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、彰

濱工業區土地使用分區管制要點、彰濱工業區景觀管理要點、彰濱工業區下水道使用管理規章、彰濱工業區污水下水道排水設備裝置要點及其他相關法令規定辦理。

四、乙方於取得土地使用同意書、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，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，以免危害土坡及構築物之安全。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)水應申請納入彰濱工業區污水處理廠處理，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進廠限值，另依該費率分級徵收之。

乙方排放之廢(污)水量如超過彰濱工業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」、「彰濱工業區下水道使用管理規章」、「工業區污水處理廠營運管理要點」及「工業區用戶申辦污水納管或聯接使用查檢作業程序」之規定申請納入本區廢(污)水下水道系統處理，其排放水質並應符合彰濱工業區服務中心公告之下水道水質標準後始得排入。

十四、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。另本區有害事業廢棄物應於彰濱工業區內處理(依法進行再利用者及屬醫療事業廢棄物者除外)，不得外運。

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。

本區電力需採用高壓供電者，以22.8仟伏特系統供電，
乙方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。

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。

第11條 風力發電設施爭議處理

- 一、乙方承租土地期間，倘因本租約所涉及之風力發電設施(離岸風力發電之變電站)影響工業區發展或環境品質，致衍生第三人爭議時，乙方除應自行協調處理外，亦應研議處理方案送甲方邀相關主管機關及園區內涉利害關係之廠商，共同確認後據以執行
- 二、倘乙方未依本條第1項提出研議處理方案或未依確認後之處理方案執行時，視同違反契約，如經甲方定期催告，逾期仍未履行時，甲方得終止契約，且乙方應於甲方通知後2個月內無條件自行拆除係爭風力發電設施，並負擔一切拆除之相關費用，不得向甲方主張損害賠償。

第12條 維護費

乙方應依產業創新條例第53條規定繳交下列各項維護費用：

- 一、一般公共設施維護費。
- 二、污水處理系統使用費。
- 三、其他特定設施之使用費或維護費。

第13條 工作安全

乙方應於施工期間在工地設置安全設施，設置方式和地點應按職業安全衛生法辦理。因工作安全或其設施所致之任何損害、糾紛概由乙方自行解決，與甲方無涉。

第14條 終止契約

- 一、乙方如有下列情事之一者，甲方得終止契約收回土地：
 - (一)違反本契約者。

- (二)擅自轉租、借用或以其他方式供他人使用者。
- (三)以租賃物供違反法令之使用者。
- (四)未經甲方同意，擅自開挖土石方，違反土石採取法者。
- (五)乙方自簽訂本租約之日起○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。

- 二、乙方因本條第1項而被終止租賃契約時，已繳交之擔保金概不退還。
- 三、乙方因本條第1項而被終止租賃契約時，已繳交之租金應計算至終止本契約當月止；其餘已繳租金按當期賸餘月數折算，無息退還。其賸餘月數之計算，未滿1個月者，不予計入。
- 四、乙方因違反本契約規定致甲方受有損害時，乙方應依法賠償甲方所受之一切損害。

第15條 地上物之處理

- 一、乙方於租期屆滿前終止租約或經甲方終止租約或租期屆滿不再續約者，雙方租賃關係消滅，除本租約另有規定者外，乙方應於租約終止或租期屆滿之日起1個月內返還租賃標的物，並應回復土地原狀。
- 二、乙方得於租約終止或租期屆滿之日起1個月前以書面向甲方申請暫時保留地上物，經甲方同意者，乙方得暫時保留地上物不回復土地原狀直至甲方書面通知應回復原狀時止，乙方暫不回復原狀期間應比照本租約之租金支付賠償金予甲方。
- 三、前項情形，視為甲方明示反對續租乙方，乙方並不得以租期屆滿仍繼續使用土地或已繳付賠償金等任何理由，依民法第451條主張雙方租賃關係繼續存在。

第16條 未回復原狀暨逾期返還租賃標的物之賠償。

- 一、乙方未盡善良管理人之注意義務，保管租賃標的物，致租賃標的物毀損、滅失者，負損害賠償責任。
- 二、乙方依本租約應回復土地原狀而未回復，由服務中心代為回復者，該回復原狀所需之費用，應由乙方負擔。並自乙方已繳擔保金項下抵扣。
- 三、除本租約另有規定者外，乙方於租期屆滿前終止租約或經甲方終止租約或租期屆滿不再續約者，應於租約終止或租期屆滿之日起1個月內返還租賃標的物，並應回復土地原狀，逾期未辦理者，每逾1日乙方應支付按日租金（依本契約所定租金計算）3倍計算之違約金予甲方。

甲方依第14條第2項通知限期回復原狀，乙方逾期未辦理者，每逾1日乙方應支付按日租金（依本契約所定租金計算）3倍計算之違約金予甲方。

- 四、乙方於租期屆滿前終止租約或經甲方終止租約或租期屆滿不再續約者應立即遷廠，並無條件同意由甲方通知相關主管機關註銷乙方於租賃標的所取得之工廠登記及各環保設置許可，乙方絕無異議。

第17條 轉讓、合併及其他之限制

本契約為甲乙雙方專屬享有及行使，在本契約之有效期中，乙方不得將本契約轉讓、贈與、分割或為其他方式之處分。但經甲方書面同意則不在此限。

第18條 電業籌備處之規定

乙方如以電業籌備處名義簽訂契約者，應以籌備處代表人以及該籌備處名義共同簽約並負連帶責任，並於公司設立登記後三十日內以公司名義換約。

第19條 繼受

本契約對於訂約雙方當事人及其繼受人均有相同拘束力。

第20條 通知

- 一、依本契約規定應給予對方之任何通知或文件均應以書面為之，並應送達對方於本契約所載之地址。
- 二、若甲乙雙方地址變更，應於變更地址後7日內以書面通知對方。

第21條 契約之修正

本契約之修正經雙方同意後，應以書面為之。

第22條 不可抗力

本契約存續期間如發生天災、戰爭等不可抗力情事或其他不可歸責於雙方之事由，致乙方未能繼續依核定計畫執行者，得經雙方同意後修改契約內容或終止本契約。

第23條 適用法律及紛爭解決

- 一、本契約之準據法為中華民國法律。
- 二、就本契約所生之爭議，而致發生訴訟時，雙方同意以臺灣彰化地方法院為第一審管轄法院。

第24條 契約份數

本契約正本1式2份，由甲、乙雙方各執1份為憑；副本5份，甲方執4份，乙方執1份。

第25條 附則

- 一、租賃期間屆滿時，租賃關係自然消滅。其經租期屆滿前終止租約者，自終止日失效。
- 二、雙方均知悉並同意本契約以只租不售方式提供乙方使用，無購地之合意或預約之性質。
- 三、本租約若有未盡事宜，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。

第26條 附件

本契約附件：

- 一、土地標示及面積清冊。
- 二、租賃標的位置圖。
- 三、審查小組第〇〇次審查會議審查案件第〇〇案決議事項。
- 四、「彰濱工業區污水處理廠營運管理要點」、及彰濱工業區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、保證金及完成使用保證金繳交單據影本。

立契約人(甲方)：中華民國經濟部

法定代理人：〇〇〇〇

地 址：台北市福州街15號

代理機關：經濟部工業局〇〇〇〇工業區服務中心

主 任：〇〇〇〇〇

立契約人(乙方)：〇〇〇〇

法定代理人：〇〇〇〇

地 址：〇〇〇〇

中 華 民 國 〇 〇 年 〇 〇 月 〇 〇 日