

檔 號：  
保存年限：

全聯  
111年10月28日  
不動產  
收文 第 14411 號

## 嘉義縣政府 函

地址：61249 嘉義縣太保市祥和一路東段1號

承辦人：臨時約僱 陳宥丞

電話：05-3620123#8996

電子信箱：cd0077@mail.cyhg.gov.tw

受文者：中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會

發文日期：中華民國111年10月28日

發文字號：府農漁字第1110259699號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：見說明五(本文附件請至本府附件下載區(<https://attach.cyhg.gov.tw/>)下載，

附件驗證碼：IY6ZEB)

主旨：為辦理「嘉義縣水產精品加值產業園區」產業用地(一)第五次公告標售作業，業經本府依法公告，自111年11月1日起至111年11月30日止受理申請，請惠予公告周知，請查照。

說明：

一、依據本府111年0月00日府農漁字第11102596991號公告辦理。

二、受理申購期間：自111年11月1日起至111年11月30日止。

三、申請人應依本園區標售公告及標售要點載明之規定，檢齊應備申請書件，並妥予密封，以掛號郵寄或專人送達之方式送至本府農業處漁業科，收件截止期限為標售公告期滿當日。

四、本園區產業用地(一)標售條件、程序、標示、價格、用途、使用限制、容許引進之產業類別及其他相關事項，分別詳載於標售公告及標售手冊內容。

五、隨函檢附本園區產業用地(一)標售公告1份，標售手冊可至



本府全球資訊網 (<https://www.cyhg.gov.tw/>)／縣府訊息／縣府公告下載。

正本：經濟部招商投資服務中心、國家發展委員會、經濟部工業局、經濟部中小企業處、經濟部投資業務處、中華民國全國工業總會、中華民國全國商業總會、嘉義縣工商發展投資策進會、中華民國地政士公會全國聯合會、中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會、中華民國全國建築師公會、嘉義縣各鄉鎮市公所、中華民國全國漁會（請轉知各區漁會）、各縣市政府（請轉知所轄公所）（嘉義縣政府除外）、台灣區冷凍食品工業同業公會、嘉義縣工業會、嘉義縣商業會、嘉義市不動產開發商業同業公會、嘉義市地政士公會、財團法人嘉義市建築師公會、嘉義縣地政士公會、嘉義縣建築師公會、台灣水產工業同業公會

副本：本府縣長室、本府副縣長室、本府秘書長室、本縣財政稅務局、本府綜合規劃處、本府主計處、本府行政處、本府地政處、本府政風處、本府經濟發展處、威信工程顧問股份有限公司、農業處漁業科

電 2022/10/28 文  
文 11:28:02 章

裝

訂

線

檔 號：

保存年限：

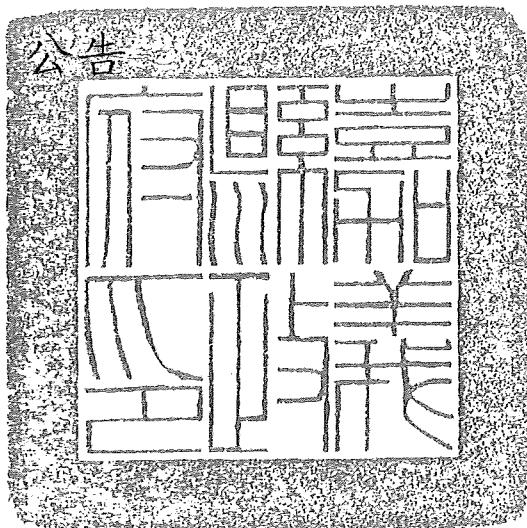
## 嘉義縣政府

發文日期：中華民國111年10月28日

發文字號：府農漁字第11102596991號

附件：

裝



主旨：公告標售「嘉義縣水產精品加值產業園區」產業用地(一)，自111年11月1日起至111年11月30日受理第五次申請，歡迎合格廠商踴躍申購。

依據：

- 一、產業創新條例暨其施行細則。
- 二、產業園區土地建築物與設施使用收益及處分辦法。
- 三、嘉義縣水產精品加值產業園區產業用地(一)標售要點。

公告事項：

一、標售單位：由嘉義縣政府(以下簡稱本府)自行辦理嘉義縣水產精品加值產業園區(以下簡稱本園區)產業用地(一)第五次公告之標售作業。

二、土地標售標的

(一)標售標的之分區、位置、坵塊地號標示及圖說列載於本園區產業用地(一)標售手冊(以下簡稱標售手冊)內，申購廠商(以下簡稱申請人)得先行赴現場勘查。

(二)本園區用地之投標申購按已編訂之土地坵塊編號進行標售，申請人可申請一坵塊以上，前數次公告得標申請人亦可申請，原則不再辦理分割，但本府得依實際標售狀況調整坵塊大小。

三、標售對象及使用限制

(一)本園區土地標售係供於本次產業用地(一)標售公告截止收件之日前登記之商號、法人、政府依法設立之事業機構，從事本園區細部計畫規定之使用為限，並應符合本園區引進產業類別限制。

(二)申請人標購本園區土地，須承諾於用地申購表所填寫之預計興工時間及預計開始營運時間，依照核定計畫完成使用。預計興工時間最長不得超過土地產權移轉登記後2年，並得於期滿前向本府申請展延，展延次數以1次為限，展延期限並不得超過一年。在未依照核定計畫完成使用並依法取得營運所需相關證照前，不得將全部或一部轉讓他人使用及同意於土地登記簿作限制註記。完成使用係以取得建築物使用執照及營運所需證照，且建築物建蔽率不得低於承購土地面積之30%為認定標準。惟批發業等無需取得營運證照之產業，其完成使用以營運後開立第一張發票為認定標準。本園區土地因法院拍賣等產權移轉者，受讓人須依第九點規定檢送原料來源及性質說明、產品製造流程說明、投資營運計畫書及污染防治(制)說明書等資料至本府審查同意，並於審查同意後，仍受第一項於期限內完成使用與限制條件預告登記及第二項完成使用認定標準之限制，並同意將「本園區土地因法院拍賣等產權移轉者，受讓人須依標售要點等規定辦理進駐園區申請」於土地登記簿做限制條件預告登記。

(三)本園區公共設施依本府規劃開發內容辦理，申請人不得要求增設任何公共設施。

#### 四、名義變更之限制

(一)申請人申購本園區土地，除依法更名外，不得變更申請人名義。

#### 五、申購程序

(一)申請人依本園區標售公告及標售要點規定，檢齊應備申請書件正本一式1份，副本一式11份，於公告截止時間內以

掛號郵寄或專人送達之方式送至嘉義縣政府農業處漁業科，收件截止期限至111年11月30日止。

(二)各款文件應分別依序裝訂成冊，加蓋公司商號、事業機構及代表人印章，影本亦應加蓋公司商號或事業機構及代表人印章，文件不齊者概不受理。

(三)超過本園區土地規劃各項公共設施平均標準者，本府得不准其申購；惟申請人經洽各該事業主管機關同意，另行配合提供者，不在此限。

六、標售審查程序：分為書件資格審查(含資格標開標作業、投資營運計畫書審查作業)、價格標開標、申購核准確認等3階段辦理。申請人得依標售公告指定之時間、地點派員辦理資格標開標及價格標開標等作業。

七、書件資格審查(資格標開標審查)階段：

(一)本府於投標申購書件統一截止收件後，於111年12月1日(星期四)上午9時30分起，於嘉義縣政府農業處會議室(嘉義縣太保市祥和一路東段1號3樓)，由本府驗明標封妥封無損後，當場當眾開標(外標封及資格標標封)確認申購廠商。

(二)申請人得到場參加開標作業，參加者限申請人之負責人、代表人或經書面授權之代理人，每一申請人原則以不超過2人出席，並應出示身分證件確認。出席者應遵守開標場所秩序，如有妨礙開標工作進行者，本府得取消其投標資格並勒令退出會場。

(三)本府於開標後，會配合辦理相關審查作業，依土地標售要點規定，先檢核申請人之產業類別是否符合本園區核准引進之產業類別、申請書件是否齊全，若發現產業類別不符或文件有疏漏之情形，則直接取消其申購資格，不得參與後續標購作業。(資格審查項目詳要點14)。

八、書件資格審查(投資營運計畫書審查)階段

(一)確認產業類別符合及申請書件齊全後，由本府組成工作小

組進行投資營運計畫書之書面審查作業，以確認投資營運計畫之相關內容，如：申請人之用水量、用電量、廢污水排放量是否符合要點規定；當用水量、用電量超過限值時，申請人是否簽具切結書，切結將自行向各該事業主管機關申請另行配合供應；使用之化學物質、原物料或產品製造方法是否有污染環境之疑慮；申請人未來建廠營運規劃是否能有預期效益。

- (二)申請書件經工作小組審查應予補正或說明者，申請人應於接獲本府通知次日起二週內補正或說明，其次數並以1次為限，未於期限內補正或說明者，視為放棄申購資格。
- (三)申請人因資格不符、退出時或未出席審查會議說明時，將取消其參與後續審查之權利，所繳申購保證金按第24點規定辦理。
- (四)各標審查完成後會以正式公文通知各申請人審查結果，審查通過者為有效標單，方得參與價格標開標作業，並依公告價格標開標日期進行下一階段價格標開標作業。
- (五)每標若僅1家申請人投標且符合規定資格條件時，仍得進行下一階段開標作業。

## 九、價格標開標作業

- (一)依公告之價格標開標日期及地點，由本府驗明價格標封妥封無損後，當場當眾開標。
- (二)前階段投資營運計畫書審查通過者為有效標單，其申請人方得參與價格標開標、決標作業。有效標單之申購人應攜帶公司證明文件、印章(申請人及其負責人或代表人之印章)；委託他人者，受託人並須攜帶委託書、身分證及受託人印章)到場參加開標。
- (三)價格標開標時，以有效標單之投標價金達標售價金底價且為最高價額者為得標人，有效標單之投標價金達標售價金底價且為次高標價者為次得標人，以此類推；最高價額有2標以上相同者，則由主持人當場抽籤決定得標人及次得

標人；如有效標單僅1標，其投標金額與底價相同者亦為得標人。

(四)得標人始為該坵塊申購資格暫定廠商。

(五)本次標售公告期滿日屆至，倘仍有未申購或經申購未獲核准之坵塊，另由本府擇期再次辦理公告標售作業。

#### 十、申購核准確認作業

(一)依據前階段價格標開標結果，本府彙整申購資格暫定廠商之申請書件製成審查提案，召集租售價格審定小組審定廠商申購資格，通過後該得標人始為核准承購人。核准申購並接獲繳款通知後放棄申購者，原繳申購保證金不予退還。

(二)得標人有放棄承購、逾期未繳款等情形者，本府得通知次得標人遞補之，無候補得標人時，本府得重行辦理標售或另依其他方式處理。

#### 十一、土地價格、申購保證金、產業園區開發管理基金及繳款方式

(一)土地價款：依承購人得標價金計算。

(二)申購用地總價3%保證金：按土地價款之3%計算。

(三)產業園區開發管理基金：按總承購土地價款（含相關作業成本）之1%計算。

(四)得標人經租售價格審定小組審查核准承購後，本府應通知承購人於接獲繳款通知之日起二個月內向指定行庫帳戶繳清全部土地價款（原繳3%保證金得無息抵充），以及1%產業園區開發管理基金。

(五)土地價格、申購保證金、產業園區開發管理基金指定繳款帳戶：

1、銀行：臺灣銀行太保分行。

2、戶名、帳號：嘉義縣水產精品加值產業園區開發管理基金、067038065261。

(六)承購人因故須展延繳款期限者，應於繳款期限屆滿前7日

向本府提出展延之申請，並負擔展延期間之利息(年息3%計算)，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，視為放棄承購。

## 十二、應備文件

(一)申購人依標售公告及標售要點規定，檢齊下列申請書件正本一式一份，副本一式十一份，以掛號郵寄或專人送達之方式送至嘉義縣政府農業處漁業科，收件截止期限為標售公告期滿當日。

- 1、園區用地申購表
- 2、申購用地位置圖
- 3、原料來源及性質說明書
- 4、產品製造流程說明
- 5、投資營運計畫書
  - (1)建廠及營運規劃
  - (2)財務與投資計畫
  - (3)經濟效益
  - (4)研究與發展
- 6、污染防治(制)說明書
- 7、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、變更登記表或其他依法申設之法人證明文件及代表人身分證影本。
  - (2)以商號名義申請者，檢附各縣市政府核准函及代表人身分證影本。
  - (3)政府依法設立之事業機構，檢附設立證明文件影本。
- 8、申購土地承諾書
- 9、繳納申購用地總價3%保證金憑證影本
- 10、其他應備書件：如用水、用電、污水量超過本園區平均標準者，申請人應簽具切結書，切結將自行向各該事業主管機關申請另行配合供應。

(二)前項各款文件應分別依序裝訂成冊，加蓋公司行號、事業機構及代表人印章，影本並應加註「與正本相符，如有不實願負法律責任」字樣，文件不齊者概不受理。

### 十三、其他規定

(一)承購人申購本園區土地，須承諾於用地申購表所填寫之預計興工時間依照核定計畫完成使用。預計興工時間最長不得超過土地產權移轉登記後2年，並得於期滿前向本府申請展延，展延次數以1次為限，展延期限並不得超過一年。承購人未於期限內按照核定計畫完成建築或未完成建築即轉讓他人使用者，本府得依原價無息買回，承購人不得異議。並同意將上開內容於土地登記簿做限制條件預告登記。完成使用係以取得建築物使用執照及營運所需證照，且建築物建蔽率不得低於承購土地面積之30%為認定標準。惟批發業等無需取得營運證照之產業，其完成使用以營運後開立第一張發票為認定標準。

(二)承購人應於工廠製程中自行回收部分用水，其回收率建議值為7%~7.5%。

(三)承購人應於廠區內自行設置需用水量3日以上之蓄水設施，以確保用水無虞。

(四)承購人應依產業創新條例第53條規定繳交下列各項費用：

- 1、一般公共設施維護費。
- 2、污水處理系統使用費。
- 3、其他特定設施之使用費或維護費。
- 4、各項費用之收取起始日則依產業創新條例施行細則第18條規定辦理。

(五)本園區面臨北側緩衝綠帶及電塔周圍綠地需留設10公尺空地作為隔離設施，且該空地範圍不得計予容積。

(六)本園區臨接道路建築線之退縮地，應配合園區整體景觀與道路設計提供作為園區人行步道、植栽綠化之整體空間使用，且不得設置圍牆。惟考量食品廠食安問題，得經管理

機關同意後，於退縮地範圍外設置1.5m高且透空率高於50%之圍牆。

- (七)承購人於核准承購後，應依標售要點第9點所檢附並經核准之園區用地申購書、申購用地位置圖、原料來源及性質說明、產品製造流程說明、投資營運計畫書與污染防治(制)說明書等事業計畫內容辦理建廠與營運，倘建廠與營運之內容與本府核准之內容不同時，應向本府提出申請變更並經同意後始得辦理。前項申請變更之應備文件及程序由本府另行訂定與公告。
- (八)承購人依標售要點第6點完成使用後，如將土地出售、出租或以其他方式提供予第三人使用時，應同時告知第三人其土地使用應遵循標售要點所規範之自來水用水量、廢(污)水、用電量等標準及興建需知之規定(標售要點第10點、第29點至第57點)。
- (九)因承購人未善盡告知義務，導致未來土地受讓人、承租人或使用人之自來水用水量、廢(污)水、用電量超過標售要點所規範之標準，或不符合興建需知所規範之標準，因而造成本府受損害時，承購人應負賠償責任。
- (十)本園區土地標售公告內容視同標售要點之一部分，承購人申購本區土地應書面承諾確實遵照標售要點及標售公告之相關規定，及所附土地使用分區管制計畫與建築及景觀管制計畫等相關規定辦理，倘承購人建廠、營運行為違反上開相關規定，致園區違反環境影響評估結論或相關承諾事項而造成本府受相關主管機關罰款，承購人應按其占整體違反廠商家數之比例分攤相關罰款。
- (十一)本公告未盡情事，悉依本府公告所依法規事項辦理。
- (十二)本園區產業用地（一）標售手冊第五次公告，可至本府農業處漁業科索取，或至本府網站下載（嘉義縣政府／縣府訊息／縣府公告）。

縣長  
林春深





嘉義縣政府  
嘉義縣水產精品加值產業園區

產業用地(一)標售手冊  
(第五次公告)

中華民國一一一年十一月



# 嘉義縣水產精品加值產業園區產業用地(一)標售手冊

## 目錄

壹、嘉義縣水產精品加值產業園區開發簡介 .....	1
貳、嘉義縣水產精品加值產業園區優惠措施 .....	7
參、嘉義縣水產精品加值產業園區土地使用計畫 .....	8
肆、嘉義縣水產精品加值產業園區產業用地(一)標售要點 .....	9
伍、產業用地(一)標售作業流程圖 .....	26
陸、嘉義縣水產精品加值產業園區產業用地(一)容許引進行業類別一覽表 .....	27
柒、嘉義縣水產精品加值產業園區土地使用規範 .....	28
捌、嘉義縣水產精品加值產業園區產業用地(一)標售坵塊編號圖 ...	36
玖、嘉義縣水產精品加值產業園區產業用地(一)標售坵塊編號、面積及底價對照表 .....	37
壹拾、嘉義縣水產精品加值產業園區廢污水排入污水管線系統之限值標準 .....	38
附件：嘉義縣水產精品加值產業園區產業用地(一)投標申購書件 ...	39



# 壹、嘉義縣水產精品加值產業園區開發簡介

## 【園區開發緣起】

嘉義縣沿海地區養殖漁業發達，且嘉義縣位居於雲嘉南沿海漁業生產軸心，已是國內重要之漁業產銷節點，特別在布袋鎮新塭地區沿著台 17 線道路兩旁，虱目魚加工廠林立，當地所生產的虱目魚加工品，在質與量均是全國翹楚，全國至少有六成的虱目魚產品都是在這裏集散，因此新塭地區素有「虱目魚的故鄉」之美譽。

近幾年，國內食安事件不斷，消費者食品安全意識不斷提升，同時，外銷漁產品需求也日增，對產品品質之要求更是嚴苛。惟現有沿海地區之水產食品加工場所，多數屬傳統小家經營及代工，而且用地也多有不符法令管制規定者，整體產業發展受到限制。嘉義縣政府為提供水產食品相關業者一處專業加工、保藏、物流園區，以扶植特色中小漁企業及促進產業升級，進而提高產業價值及形象，提升安全衛生及產能優化，以及配合政府食安政策推動，因此選定於布袋鎮新塭地區設置「嘉義縣水產精品加值產業園區」。

## 【開發目的】

- 一、提升嘉義縣漁業生產及附加價值、整合全縣漁特產及沿海漁鄉資源。
- 二、促進養殖漁業永續發展，提升在地漁業產業價值與經濟效益。
- 三、結合觀光遊憩與整體行銷，藉以建立雲嘉南沿海漁業產銷軸心。

## 【環境背景】

### 一、位置與範圍

本園區座落於嘉義縣布袋鎮南側與義竹鄉交界，基地東西長約



376 公尺，南北寬度約 269 公尺，面積合計 8.96 公頃。基地範圍東側及東北兩側鄰接水塘及養殖魚塭，西側及西北側緊鄰新塭滯洪池，北側隔 163 號縣道為新塭變電所，基地北界之 163 號縣道屬於生活區道路系統之一，往北可通往布袋市區、往東通往義竹市區及嘉義市中心。

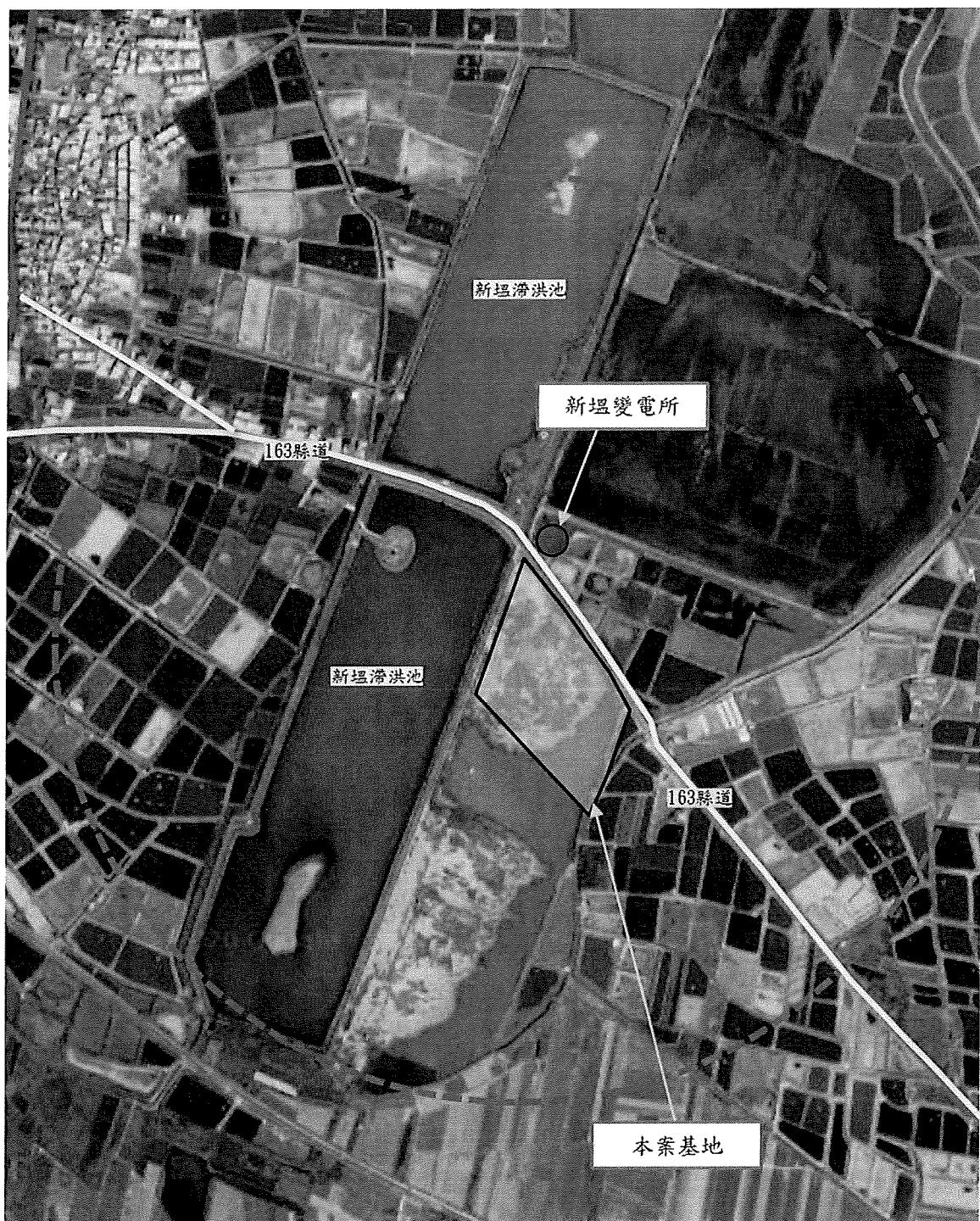


圖 1 本園區基地範圍示意圖



## 二、交通運輸

本園區主要聯外道路為省道台 17 線及 163 縣道，北向聯外部份，本基地可沿 163 縣道往西方向直行約 1 公里，至台 17 線/163 縣道路口右轉台 17 線，至布袋交流道銜接台 61 西濱快速道路北上；南向聯外部份，本基地可沿 163 縣道往西方向直行約 1 公里，至台 17 線/163 縣道路口左轉台 17 線，至南鯤鯓交流道銜接台 61 西濱快速道路南下；東向聯外部份，本基地可沿 163 縣道往東直行約 11 公里，經 172 縣道由新營交流道銜接國道 1 號中山高速公路；另可由台 61 西濱快速道路或台 17 線銜接台 82 快速道路，至嘉義系統交流道銜接國道 1 號中山高速公路，台 82 繼行則通往嘉義市區。

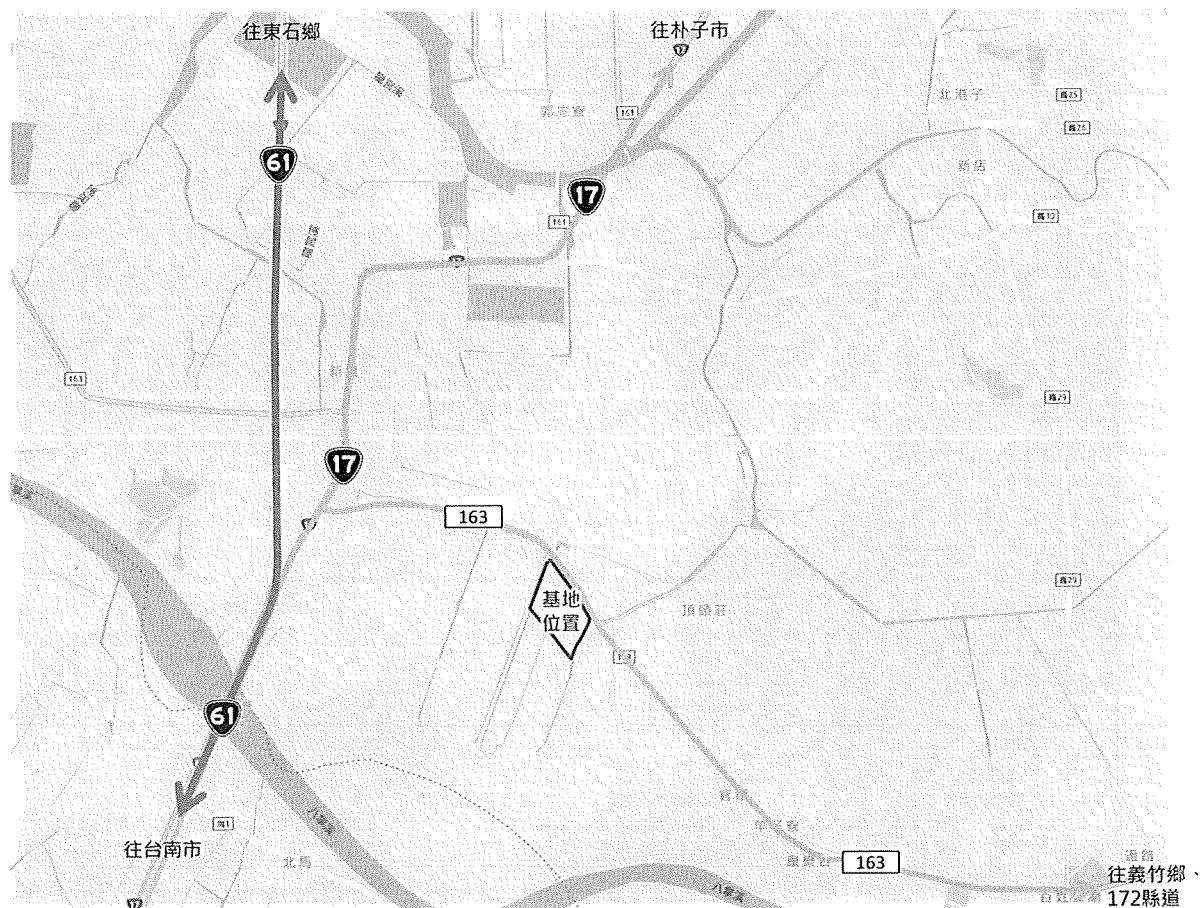


圖 2 本園區周邊交通示意圖

### 三、周遭公共設施

本園區西側為新塭滯洪池，園區 3 公里範圍內之公共設施包括國小 3 所（新塭國小、和順國小、新岑國小）、2 處公園（布袋運動公園、新岑社區公園）、1 處郵局（布袋新塭郵局）、1 處派出所（新塭派出所）、1 處電信事業（中華電信）等。

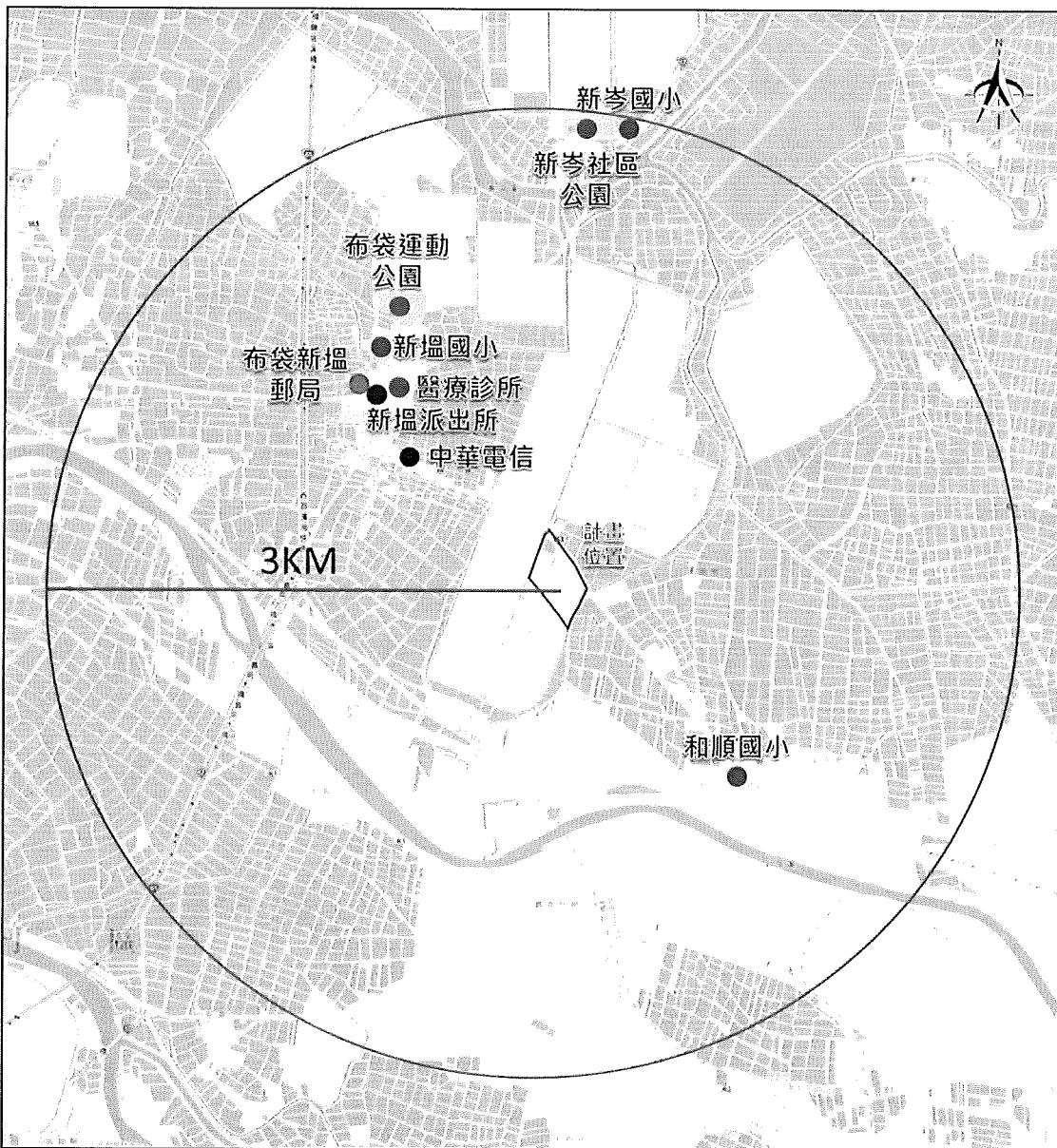


圖 3 本園區 3 公里範圍內公共設施分布示意圖

## 【園區規劃內容】

### 一、引進產業類別

- (一)水產加工及保藏業(C0820)：從事水產加工及保藏之行業，如生鮮處理、保藏、乾製、醃製、燻製及鹽漬等加工處理。
- (二)水產品批發業(G4543)：從事生鮮、冷藏、冷凍或經其他保藏處理水產品批發之行業，如魚類、蝦蟹類、頭足類、藻類、貝介類等批發。
- (三)除前述水產食品業之外，廠商尚可自行評估升級為觀光工廠或文化創意產業設施，依據「工業園區各種用地用途及使用規範辦法」第三條第二項規定申請設置。

- 註：1. 原開發計畫引進產業類別係依據100年3月行政院主計總處「行業標準分類(第9次修訂)」訂定，引進產業包括「冷凍冷藏水產製造業(C0821)」、「水產品製造業(C0822)」、「水產品批發業(G4543)」，而依據105年1月行政院主計總處「行業標準分類(第10次修訂)」將「冷凍冷藏水產製造業(C0821)」及「水產品製造業(C0822)」整併為「水產加工及保藏業(C0820)」。
2. 前兩項產業類別依據行政院主計總處之行業標準分類，對照經濟部公司行號營業項目，分別為罐頭、冷凍、脫水及醃漬食品製造業(C103050)，及水產品批發業(F101050)，亦可。
3. 第(三)項所述之觀光工廠或文化創意設施，其產業類別仍需以水產加工及保藏業或水產品批發業為前提。

## 二、土地使用計畫

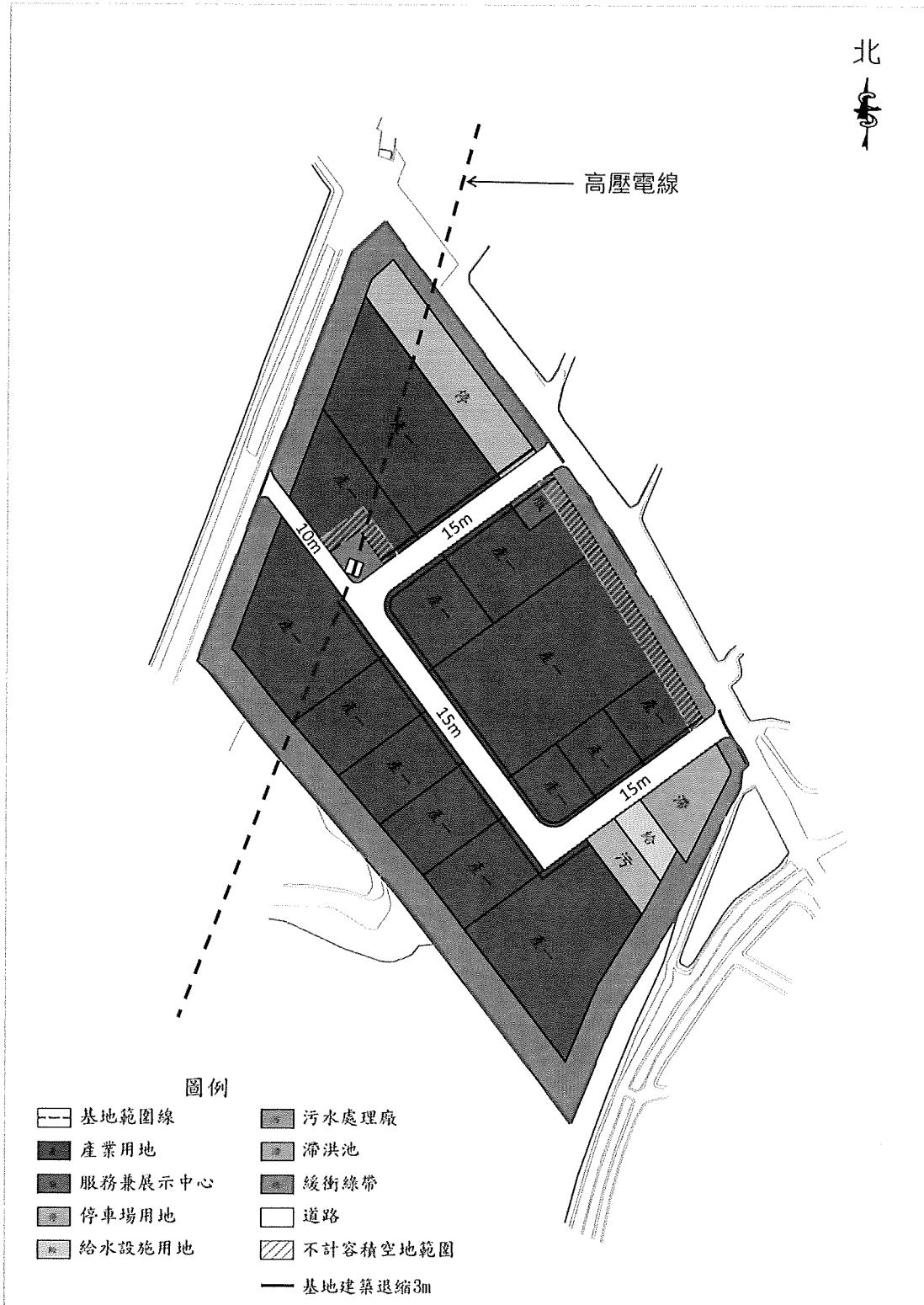
本園區規劃產業用地(一)，提供水產食品業者進駐。園區公共設施規劃則包含緩衝綠帶及隔離設施、滯洪池、污水處理廠、停車場、給水設施、服務及管理中心(站)等。

使用項目		面積(m <sup>2</sup> )	百分比
產業用地	產(一)	52,355.74	58.42%
	隔離設施	2,135.59	2.38%
公共設施用地	服務及管理中心(站)	416.02	0.46%
	隔離設施(服務及管理中心空地)	199.74	0.22%
	污水處理廠	1,091.65	1.22%
	給水設施用地	828.37	0.92%
	道路用地	8,034.60	8.97%
	停車場用地	3,902.00	4.35%
	緩衝綠帶	18,602.15	20.76%
	滯洪池	2,050.05	2.29%
總計		89,615.91	100.00%

## 貳、嘉義縣水產精品加值產業園區優惠措施

依「嘉義縣振興經濟獎勵投資新開發產業園區補助自治條例」規定，廠商於本園區內購買產業用地之土地開發設廠，自生產營運後其應納地價稅、合法建築物之房屋稅於滯納期滿前繳清，由本府編列預算就其已繳地價稅百分之五十，房屋稅百分之四十部分予以補助。其補助以五年為限。

## 參、嘉義縣水產精品加值產業園區土地使用計畫



## **肆、嘉義縣水產精品加值產業園區產業用地(一)標售要點**

### **【依據】**

一、依據「產業創新條例」第四十五條第一項、「產業園區土地建築物與設施使用收益及處分辦法」及「嘉義縣政府產業園區土地或建築物租售及價格審定小組設置要點」規定，茲訂定本要點。

### **【標售單位】**

二、由嘉義縣政府(以下簡稱本府)自行辦理嘉義縣水產精品加值產業園區(以下簡稱本園區)本次產業用地(一)之標售作業。

### **【標售標的】**

三、標售標的之分區、位置、坵塊地號標示及圖說列載於本園區產業用地(一)標售手冊(以下簡稱標售手冊)內，申購廠商(以下簡稱申請人)得先行赴現場勘查。

四、本園區用地之投標申購按已編訂之土地坵塊編號進行標售，申請人可申請一坵塊以上，前數次公告得標申購人亦可申請，原則不再辦理分割，但本府得依實際標售狀況調整坵塊大小。

### **【標售對象及使用限制】**

五、本園區土地標售係供於本次產業用地(一)標售公告截止收件之日前登記之商號、法人、政府依法設立之事業機構，從事本園區細部計畫規定之使用為限，並應符合本園區引進產業類別限制。

六、申請人標購本園區土地，須承諾於用地申購表所填寫之預計興工時間及預計開始營運時間，依照核定計畫完成使用。預計興工時間最長不得超過土地產權移轉登記後二年，並得於期滿前向本府申請展延，展延次數以1次為限，展延期限並不得超過一年。在未依照核定計畫完成使用並依法取得營運所需相關證照前，不得將全部或一部轉讓他人使用及同意於土地登記簿作限制註記。

完成使用係以取得建築物使用執照及營運所需證照，且建築物建蔽率不得低於承購土地面積之 30%為認定標準。惟批發業等無需取得營運證照之產業，其完成使用以營運後開立第一張發票為認定標準。

本園區土地因法院拍賣等產權移轉者，受讓人須依第九點規定檢送原料來源及性質說明、產品製造流程說明、投資營運計畫書及污染防治(制)說明書等資料至本府審查同意，並於審查同意後，仍受第一項於期限內完成使用與限制條件預告登記及第二項完成使用認定標準之限制，並同意將「本園區土地因法院拍賣等產權移轉者，受讓人須依本要點等規定辦理進駐園區申請」於土地登記簿做限制條件預告登記。

七、本園區公共設施依本府規劃開發內容辦理，申請人不得要求增設任何公共設施。

#### **【名義變更之限制】**

八、申請人申購本園區土地，除依法更名外，不得變更申請人名義。

#### **【申購程序】**

九、申請人依本園區標售公告及標售要點規定，檢齊下列文件裝入自備之紙箱或不透明容器，於外包裝黏貼【外標封】密封後，於公告截止時間內送達公告之指定地點。標封樣式列載於本標售手冊內，申購人不得使用鉛筆或其他易塗改之書寫工具填寫，並應標示申購人名稱、地址。投標申購文件不齊者或編撰格式未依規定辦理者，概不受理。

##### **(一)證件封**

申購人依標售公告及標售要點規定，檢齊下列申請書件正本一式一份，副本一式十一份，以郵寄或專人送達之方式送至嘉義縣政府農業處漁業科(61249 嘉義縣太保市祥和一路東段 1 號)，

審查作業機制及程序依本要點第 11 點至第 17 點相關規定辦理。

1.園區用地申購表

2.申購用地位置圖

3.原料來源及性質說明書

4.產品製造流程說明

5.投資營運計畫書

- 建廠及營運規劃
- 財務與投資計畫
- 經濟效益
- 研究與發展

6.污染防治(制)說明書

7.申請人資格證明文件

- 以法人名義申請者，檢附公司設立登記、變更登記表或其他依法申設之法人證明文件及代表人身分證影本。
- 以商號名義申請者，檢附各縣市政府核准函及代表人身分證影本。
- 政府依法設立之事業機構，檢附設立證明文件影本。
- 屬未登記工廠或臨時登記工廠者，除檢附前開資格證明文件，尚需另檢附工廠廠址之土地登記謄本、都市土地使用分區證明或臨時登記工廠證明文件影本。

8.申購土地承諾書

9.繳納申購用地總價 3%保證金憑證影本

◆ 本案土地價款指定繳款帳戶：

銀行：台灣銀行

分行：太保分行

戶名：嘉義縣水產精品加值產業園區開發管理基金

帳號：067038065261

10.其他應備書件：如用水、用電、污水量超過本園區平均標準者，申請人應簽具切結書，切結將自行向各該事業主管機關申請另行配合供應。

前項各款文件應分別依序裝訂成冊，加蓋公司商號、事業機構及代表人印章，影本並應加註「與正本相符，如有不實願負法律責任」字樣，亦應加蓋公司商號或事業機構及代表人印章，文件不齊者概不受理。

## (二)價格標封

價格標單填妥投標價金，加蓋公司及其負責人或代表人印章後，裝入價格標封密封，並於價格標封之正面加蓋公司及其負責人或代表人印章。有下列情形之一者，其所投價格標單無效：

- 1.未使用標售手冊規定之價格標單或標封樣式者。
- 2.價格標封未封口或封口破損，足以影響開標之公正者。
- 4.價格標單所填姓名與印章不符或價格標封正面所蓋之印章與價格標單不符者。
- 5.價格標單附有條件者。
- 6.同一價格標封內裝有2張或2張以上之價格標單者。
- 7.投標標價、投標人名稱書寫錯誤、或字跡模糊、或經塗改挖補而未認章、或雖經認章而無法辨認者。

單一坵塊多家廠商合併申購時，各家廠商均應各別填寫投標申購文件及投資營運計畫書，並共同裝入同一標封內，而價格標單僅需共同填寫一份並應由所有合併申購廠商共同簽章。

## 十、本園區土地規劃各項公共設施平均標準如下：

(一)自來水用水量 110CMD/公頃。

(二)污水排放量 88CMD/公頃。

(三)用電量 395kw/公頃。

超過前項標準者，得不准其申購；惟申請人經洽各該事業主管機關同意，另行配合提供者不在此限。

### 【標售審查作業機制】

十一、自 111 年 11 月 1 日起至 111 年 11 月 30 日受理申購案件收件，並於投標申購書件統一截止收件後，擇日由本府會同有關單位驗明標封妥封無損後，當場當眾開外標封及資格標封進行資格標審查作業，產業類別不符合園區核准引進產業類別或應備文件不齊全者，不得參與後續標購作業。

由本府組成工作小組進行資格審查作業及資格合格申請人之投資營運計畫書之書面審查作業，審查不通過者不得參與後續標購作業。

待投資營運計畫書審查作業完成會再擇日進行價格標開標作業，由本府驗明價格標封妥封無損後，當場當眾開標，前階段審查通過者為有效標單，其申請人方得參與價格標開標、決標作業。

價格標開標時，以有效標單之投標價金達標售價金底價且為最高價額者為得標人，有效標單之投標價金達標售價金底價且為次高標價者為次得標人，以此類推；最高價額有 2 標以上相同者，則由主持人當場抽籤決定得標人及次得標人；如有效標單僅 1 標，其投標金額與底價相同者亦為得標人。

最後，本府彙整申購資格暫定廠商之申請書件製成審查提案，召集租售價格審定小組審定廠商申購資格，通過後始核准申購。核准申購並接獲繳款通知後放棄申購者，原繳申購保證金不予退還。

本次標售公告期滿日屆至，倘仍有未申購或經申購未獲核准之

坵塊，另由本府擇期再次辦理公告標售作業。

### 【標售審查作業程序】

十二、本園區土地標售審查作業程序包括書件資格審查(含資格標開標、投資營運計畫書審查)、價格標開標及申購核准確認三階段。

十三、書件資格審查(資格標開標審查)階段：

(一)本府於投標申購書件統一截止收件後，於 111 年 12 月 1 日(星期四)上午 9 時 30 分起，於嘉義縣政府農業處會議室(嘉義縣太保市祥和一路東段 1 號 3 樓)，由本府驗明標封妥封無損後，當場當眾開標(外標封及資格標標封)確認申購廠商。

(二)申請人得到場參加開標作業，參加者限申請人之負責人、代表人或經書面授權之代理人，每一申請人原則以不超過 2 人出席，並應出示身分證件確認。出席者應遵守開標場所秩序，如有妨礙開標工作進行者，本府得取消其投標資格並勒令退出會場。

(三)本府於開標後，會配合辦理相關審查作業，依土地標售要點規定，先檢核申請人之產業類別是否符合本園區核准引進之產業類別、申請書件是否齊全，若發現產業類別不符或文件有疏漏之情形，則直接取消其申購資格，不得參與後續標購作業。(資格審查項目詳要點 14)

### 十四、申請人資格檢核要項

(一)本要點擬定之「申請人資格檢核要項」如表 1 所示。檢核要項分為申請人「產業類別檢核及文件完備度檢核」二大要項，由本府業務單位將按表 1 所列項目進行檢核。

(二)申請人符合本園區核准引進之產業類別，並且依標售手冊檢附相關應備文件，且無其他資格不符條件者為資格檢核合格

廠商。

(三)單一坵塊多家廠商合併投標申購時，同標之各家廠商皆應全部符合前項標準，始為資格檢核合格(個別廠商不合格即為資格不符)。

表1 申請人資格檢核要項

資格檢核要項		檢核
一	產業類別檢核	
1	申請人產業類別是否符合本園區核准之產業類別?	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
二	文件完備度檢核(是否檢附並填寫完全)	
1	用地申購表	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
2	用地位置圖	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
3	原料來源及性質說明	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
4	產品製造流程說明	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
5	投資營運計畫書	
5.1	建廠及營運規劃	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
5.2	財務與投資計畫	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
5.3	經濟效益	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
5.4	研究與發展	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
6	污染防治(制)說明書	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
7	申請人資格證明文件	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
8	土地承諾書	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
9	申購保證金繳款憑證	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
10	切結書(用電、用水及污水)	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
以上項目檢核結果皆要為”是”，才可參與後續標購作業		

## 十五、書件資格審查(投資營運計畫書審查)階段

- (一)確認產業類別符合及申請書件齊全後，由本府組成工作小組進行投資營運計畫書之書面審查作業，以確認投資營運計畫之相關內容，如：申請人之用水量、用電量、廢污水排放量是否符合要點規定；當用水量、用電量超過限值時，申請人是否簽具切結書，切結將自行向各該事業主管機關申請另行配合供應；使用之化學物質、原物料或產品製造方法是否有污染環境之疑慮；申請人未來建廠營運規劃是否能有預期效益。
- (二)申請書件經工作小組審查應予補正或說明者，申請人應於接獲本府通知次日起二週內補正或說明，其次數並以1次為限，未於期限內補正或說明者，視為放棄申購資格。
- (三)申請人因資格不符、退出時或未出席審查會議說明時，將取消其參與後續審查之權利，所繳申購保證金按第24點規定辦理。
- (四)各標審查完成後會以正式公文通知各申請人審查結果，審查通過者為有效標單，方得參與價格標開標作業，並依公告價格標開標日期進行下一階段價格標開標作業。
- (五)每標若僅1家申請人投標且符合規定資格條件時，仍得進行下一階段開標作業。

## 十六、價格標開標作業

- (一)依公告之價格標開標日期及地點，由本府驗明價格標封妥封無損後，當場當眾開標。
- (二)前階段投資營運計畫書審查通過者為有效標單，其申請人方得參與價格標開標、決標作業。有效標單之中購人應攜帶公

司證明文件、印章(申請人及其負責人或代表人之印章)；委託他人者，受託人並須攜帶委託書、身分證及受託人印章)到場參加開標。

(三)價格標開標時，以有效標單之投標價金達標售價金底價且為最高價額者為得標人，有效標單之投標價金達標售價金底價且為次高標價者為次得標人，以此類推；最高價額有 2 標以上相同者，則由主持人當場抽籤決定得標人及次得標人；如有效標單僅 1 標，其投標金額與底價相同者亦為得標人。

(四)得標人始為該坵塊申購資格暫定廠商。

## 十七、申購核准確認作業

(一)依據前階段價格標開標結果，本府彙整申購資格暫定廠商之申請書件製成審查提案，召集租售價格審定小組審定廠商申購資格，通過後該得標人始為核准承購人。

(二)得標人有放棄承購、逾期未繳款等情形者，本府得通知次得標人遞補之，無候補得標人時，本府得重行辦理標售或另依其他方式處理。

### 【承購土地應繳價額】

## 十八、承購人申購本園區土地應繳價額包含土地價款及產業園區開發管理基金，其計算方式如下：

(一)土地價款依承購人得標價金計算。

(二)產業園區開發管理基金按總承購土地價款之 1% 計算。

## 十九、本府辦理本園區土地標售，得洽請有關行庫配合提供貸款，其貸款條件以承購人申貸時放款行庫頒布之貸款要點為準。

## 二十、得標人經租售價格審定小組審查核准承購後，本府應通知承購

人於接獲繳款通知之次日起二個月內向指定行庫帳戶繳清全部土地價款（原繳 3%保證金得無息抵充），以及 1%產業園區開發管理基金。

◆ 土地價款(原繳 3%保證金得無息抵充)及 1%產業園區開發管理基金指定繳款帳戶：

- 銀行：台灣銀行
- 分行：太保分行
- 戶名：嘉義縣水產精品加值產業園區開發管理基金
- 帳號：067038065261

二十一、承購人因故須展延繳款期限者，應於繳款期限屆滿前 7 日向本府提出展延之申請，並負擔展延期間之利息(年息 3%計算)，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，視為放棄承購。

#### 【放棄承購及已繳價款之處理】

二十二、承購人於接獲本府核准承購通知之日後，放棄承購或未依規定期限繳清價款或產業園區開發管理基金經取消承購資格者，原繳申購保證金不予退還，解繳產業園區開發管理基金，其餘價款無息退還，但如係辦理貸款者，本府得優先代為清償貸款本息後，其餘價款無息退還。

二十三、承購人向指定行庫辦理購地貸款，在辦妥所有權移轉登記前，積欠本標的之購地貸款本息連續達 3 期以上，經放款行庫依貸款辦法之規定，要求收回貸款時，本府得於承購人所繳價款額度內，代為歸還結欠行庫之貸款本息。

二十四、承購人申請書件經審查未核准承購或價格標未得標者，所繳保證金無息退還；自本府辦理資格標開標審查作業起，至接獲本府核准承購通知之日前自動放棄承購者，需扣除所繳保證金之 30%作為行政作業費用後，退還剩餘保證金。

## **【面積結算】**

二十五、承購人申購本園區土地實際面積應以地政機關土地登記簿所載為準。其較原申購估算面積有增減者，應按原承購價格(每平方公尺單價)辦理結算，補繳或退還價款。

承購人於辦妥所有權移轉登記後，如因地政機關地籍圖重測或複丈致面積變更者，應按地政法規相關規定辦理。

## **【土地點交與所有權移轉】**

二十六、承購人繳清地價款及產業園區開發管理基金後，本府核發土地所有權移轉證明書件供辦理所有權移轉登記時，所需各項稅捐及費用由承購人負擔。

承購人如向行庫辦理貸款者，本府得配合放款行庫貸款辦法之規定，將其所有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。

二十七、承購人依規定繳清地價款及產業園區開發管理基金後，由本府通知點交土地，承購人無故不到場點交，亦未委託代理人到場者，視同點交完成。

二十八、承購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。

實際點交時間承購人可依實際需求與本府協商確定。

## **【興建需知】**

二十九、本園區公共設施工程開發及維護期間，承購人需配合公共工程提供施工動線用地。

三十、承購人構築建物、設立工廠，應依照本園區開發計畫書圖、建築法、環保法規、園區土地使用及建築景觀設計相關規範、園區污水下水道系統管制相關規範、園區污水下水道排水設備裝置相關規範、工廠管理輔導法及其他相關法規辦理。

三十一、承購人申購本園區土地，須承諾於用地申購表所填寫之預計興工時間依照核定計畫完成使用。預計興工時間最長不得超過土地產權移轉登記後 2 年，並得於期滿前向本府申請展延，展延次數以 1 次為限，展延期限並不得超過一年。承購人未於期限內按照核定計畫完成建築或未完成建築即轉讓他人使用者，本府得依原價無息買回，承購人不得異議。並同意將上開內容於土地登記簿做限制條件預告登記。

完成使用係以取得建築物使用執照及營運所需證照，且建築物建蔽率不得低於承購土地面積之 30% 為認定標準。惟批發業等無需取得營運證照之產業，其完成使用以營運後開立第一張發票為認定標準。

三十二、承購人在取得土地使用同意書或辦妥所有權移轉登記前，不得擅自開挖土方、傾倒廢棄土或構築工事，倘因而發生損害時，應負賠償責任，但經本府同意其須於土地上作檢測等必要工事者，不在此限。

三十三、承購人在取得土地後，需依雜項設施使用執照之廠區地形辦理建廠，建廠行為僅限從事建築行為，不得有建築基礎或地下室以外之開挖整地行為。

三十四、承購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。

三十五、本園區建築物及基地出入口不得阻礙或破壞現有排水系統，且不得對道路交叉口截角開設，以維交通安全。

三十六、承購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，以免危害土坡或構造物之安全。

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。

若有較高處廠家因高程排放問題(如排水設施)需經由較低處廠家退縮帶埋設相關管線，則較低處廠家需配合辦理，其費用由廠家間自行協調之。

三十七、承購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。

三十八、承購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點。公共設施納管接點僅提供至計畫道路旁，若有分割小坵塊設置之廠家，其廠家間之道路、管線等需由承購人自行建設。

三十九、承購人承購本園區之土地內如有地下管線、雨污水收集、邊坡擋土等公共設施，其地面除作空地、綠地及通道外，不得構築建築物或加以破壞，必要時本園區服務中心並得派員進入清理維護該等公共設施，承購人不得拒絕。

四十、承購人對本園區內之各項公共設施不得加以破壞，違者應負責修復或賠償。

承購人如需變更既有公共設施者，應先提出施工計畫書送經園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。

四十一、承購人使用本園區土地所產生之廢(污)水應依「下水道法」及本園區相關規定，申請納入本園區廢(污)水下水道系統處理，其排放水質並應符合本園區公告之下水道水質標準後始得排入。

承購人排放之廢(污)水量水質如超過本園區公告之下水道水質標準量時，應自行前處理至符合本園區公告之下水道水

質標準始可排放至本園區污水專用下水道，所需各項費用自行負擔。

承購人排放之廢(污)水量如超過本園區原規劃設置之污水管線容許量時，應自行評估設置專用污水排放管線銜接至園區污水處理廠或園區外之承受水體，於提出施工計畫送經本園區服務中心核可並依下水道法、水污染防治法規定申請排放許可後施作，所需各項費用自行負擔。

四十二、承購人承購本園區土地所產生之廢(污)水，申請納入本園區污水處理廠處理時，應依本府核定之污水處理系統使用費率，按月繳交污水處理系統使用費。

四十三、承購人使用本園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。

為配合「溫室氣體減量及管理法」，對取得固定污染源操作許可證及使用燃料之進駐廠商，每年須進行排放量盤查並定期向中央主管機關指定之資訊平台申報及登錄其排放量，且需將其登錄量(溫室氣體排放量(噸 CO<sub>2</sub> 當量/年))另行函報本府，登錄資料並應由查驗機構(需取得環保署查驗機構許可證者)完成查證。

四十四、承購人應依其生產方式及用電需求，逕洽台灣電力公司申請供電，並依台灣電力公司規定及供電系統所需，提供配電場所及通道供裝設供電設備之用。

四十五、本園區一般電信及寬頻網路供應由中華電信或其他電信固網業者提供服務，承購人應依其電信需求，逕洽相關電信業者申請服務，並依主管機關頒布之相關電信法規，提供電信設備及空間設置。

四十六、承購人應於工廠製程中自行回收部分用水，其回收率建議值為 7%~7.5%。

四十七、承購人應於廠區內自行設置需用水量 3 日以上之蓄水設施，以確保用水無虞。

四十八、承購人於施工建築及營運期間不得任意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。

四十九、承購人應依產業創新條例第 53 條規定繳交下列各項費用：

(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。

各項費用之收取起始日則依產業創新條例施行細則第 18 條規定辦理。

五十、承購人申購本園區土地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，所需費用由申購人自行負擔。

五十一、建築基地內施工中景觀維護應遵循下列原則：

(一)施工中各項污染防治設施應符合「營建工程空氣污染防治設施管理辦法」等相關規定。

(二)興建工程若達空氣污染防治法規定第一級營建工地，且工程類別為建築、道路、隧道、管線、橋梁、區域開發工程，依規定應於施工前檢具「營建工地逕流廢水污染削減計畫」，報請核准並據以實施。

(三)若廢水產生之設計或實際最大日產生量達 20CMD 以上，請於營運前或設立階段提送水污染相關文件申請。其事業類別為依水污染防治法事業分類及定義規定之食品製造業及屠宰業。

(四)臨時性建物須隨時維護保持清潔。

(五)工地須設置洗車設備，施工車輛駛離工地前應予以洗淨，避免污染區外環境。

(六)營運後所產生之廢棄物應依廢棄物清理法規定，委託合法之清理機構清理之。

五十二、本園區面臨北側緩衝綠帶及電塔周圍綠地需留設 10 公尺空地作為隔離設施，且該空地範圍不得計予容積。

五十三、本園區臨接道路建築線之退縮地，應配合園區整體景觀與道路設計提供作為園區人行步道、植栽綠化之整體空間使用，且不得設置圍牆。惟考量食品廠食安問題，得經管理機關同意後，於退縮地範圍外設置 1.5m 高且透空率高於 50% 之圍牆。

### 【其他】

五十四、承購人於核准承購後，應依本要點第 9 點所檢附並經核准之園區用地申購書、申購用地位置圖、原料來源及性質說明、產品製造流程說明、投資營運計畫書與污染防治(制)說明書等事業計畫內容辦理建廠與營運，倘建廠與營運之內容與本府核准之內容不同時，應向本府提出申請變更並經同意後始得辦理。

前項申請變更之應備文件及程序由本府另行訂定與公告。

五十五、承購人依本要點第 6 點完成使用後，如將土地出售、出租或以其他方式提供予第三人使用時，應同時告知第三人其土地使用應遵循本要點所規範之自來水用水量、廢(污)水、用電量等標準及興建需知之規定(本要點第 10 點、第 29 點至第 57 點)。

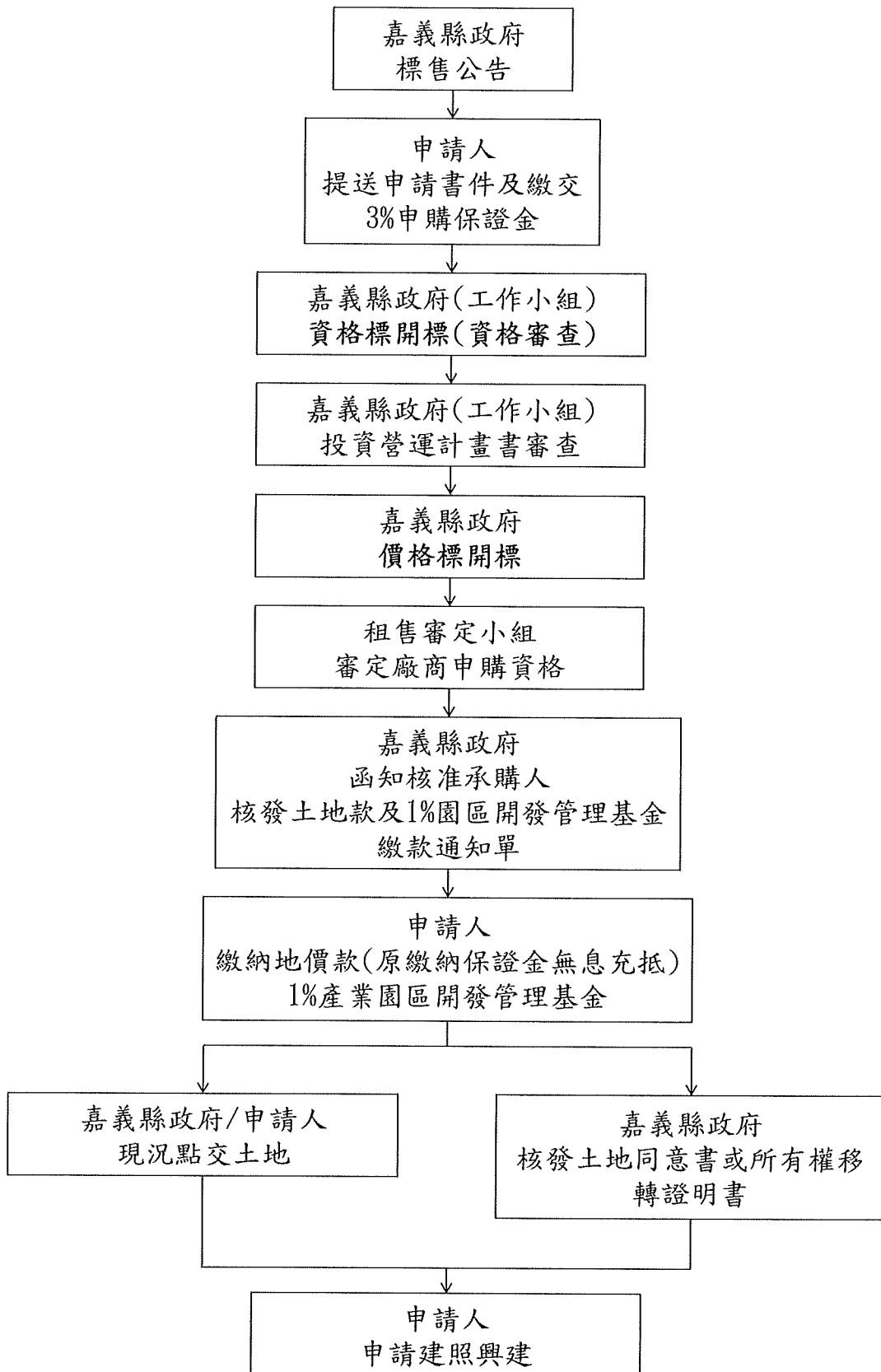
如因承購人未善盡告知義務，導致未來土地受讓人、承租人

或使用人之自來水用水量、廢(污)水、用電量超過本要點所規範之標準，或不符合興建需知所規範之標準，因而造成本府受損害時，承購人應負賠償責任。

五十六、本園區土地標售公告內容視同本要點之一部分，承購人申購本區土地應書面承諾確實遵照本要點及標售公告之相關規定，及所附土地使用分區管制計畫與建築及景觀管制計畫等相關規定辦理，倘承購人建廠、營運行為違反上開相關規定，致園區違反環境影響評估結論或相關承諾事項而造成本府受相關主管機關罰款，承購人應按其占整體違反廠商家數之比例分攤相關罰款。

五十七、本要點未盡情事，悉依本府公告所依法規事項辦理。

## 伍、產業用地(一)標售作業流程圖



# 陸、嘉義縣水產精品加值產業園區產業用地(一)容許引進行業類別一覽表

## 一、嘉義縣水產精品加值產業園區產業用地(一)容許引進行業類別一覽表

行業分類 代碼	產業類別
C0820	水產加工及保藏業(包含冷凍冷藏水產製造業及 水產品製造業)
G4543	水產品批發業

註：原開發計畫引進產業類別係依據 100 年 3 月行政院主計總處「行業標準分類(第 9 次修訂)」訂定，引進產業包括「冷凍冷藏水產製造業(C0821)」、「水產品製造業(C0822)」、「水產品批發業(G4543)」，而依據 105 年 1 月行政院主計總處「行業標準分類(第 10 次修訂)」將「冷凍冷藏水產製造業(C0821)」及「水產品製造業(C0822)」整併為「水產加工及保藏業(C0820)」。前兩項產業類別依據行政院主計總處之行業標準分類，對照經濟部公司行號營業項目，分別為罐頭、冷凍、脫水及醃漬食品製造業(C103050)，及水產品批發業(F101050)，亦可。

## 二、除前述水產食品業之外，廠商尚可自行評估升級為觀光工廠或文化創意產業設施，依據「工業園區各種用地用途及使用規範辦法」第三條第二項規定申請設置。

註：上述之觀光工廠或文化創意設施，其產業類別仍需以水產加工及保藏業或水產品批發業為前提。

## 柒、嘉義縣水產精品加值產業園區土地使用規範

一、本管制計畫係依據「非都市土地開發審議作業規範」專編第九編  
「工業區細部計畫」第4條規定訂定之。

二、本園區內土地及建築物之使用，依本要點規定辦理；本要點未規定者依產業創新條例及其他相關之土地及建築法令規定辦理。

三、本要點之執行土地使用管制與建築管理機關為嘉義縣政府。

四、申請租售園區土地設廠之廠商，於申請階段應提出建築計畫、節水節能計畫，經產業園區土地或建築物租售及價格審定小組審定通過後始核准申購，其中廠商須自行於廠區屋頂設置太陽能板比例不得低於建廠面積10%。

五、園區廠商得依據「觀光工廠輔導評鑑作業須知」及「工廠兼營觀光服務申請作其他工業設施容許使用審查作業要點」自行申請設置觀光工廠，關於申請規模、人車動線及停車規劃皆依前述規定辦理。

六、本園區內依其土地使用目的及性質劃設下列土地使用分區與用地：

(一)產業用地

(二)公共設施用地，包括：

1.服務及管理中心用地。

2.給水設施用地。

3.停車場用地。

4.綠地用地。

5.道路用地。

6.污水處理廠用地。

7.滯洪池用地。

七、各種用地容許使用項目

為促進本基地各分區土地合理有效之開發、避免分區間使用不相

容，本計畫土地使用分區管制計畫係參考「產業創新條例」相關法規、「非都市土地使用管制規則」與「非都市土地開發審議作業規範（第九編工業區細部計畫）」之使用項目暨工業區實際發展需要而制定，對非都市土地範圍計有下列兩種主要分區用地，各種用地容許使用項目說明如下：

### (一) 產業用地(一)

#### 1. 使用性質

產業用地(一)為產業園區之主體用地，係提供土地出售或出租予事業廠商供其建築使用，或由開發主體（嘉義縣政府）直接興建標準廠房供廠商使用。

#### 2. 使用類別及容許使用項目

(1) 產業用地(一)係供下列依產業創新條例核准入區之生產、設計、研究發展、環境監測、產品檢驗、企業總管理機構及相關技術顧問業、儲配運輸物流及倉儲事業之使用為主：

A. 冷凍冷藏水產製造業 (C0821)：係指從事冷凍冷藏水產製造之行業，特別是以本地區水產進行加工及冷凍、冷藏之製造業，由鄰近專業養殖漁民提供優質原料，於本地進行製造加工，有助落實本地區建構上、下游生產、製造一貫作業產業之廠商。

B. 水產品製造業 (C0822)：係指從事水產乾製、醃製、燻製、鹽漬等處理之行業，如魚片、魚子、魚子醬、魚粉等製造。

C. 水產品批發業 (G4543)：從事生鮮、冷藏、冷凍或保藏水產品批發之行業，如魚類、蝦蟹類、頭足類、藻類、貝介類等批發。

(2) 產業用地(一)除供前項之使用為主外，並供下列附屬

設施使用：

- A.辦公室。
- B.倉庫。
- C.生產實驗及訓練房舍。
- D.環境保護設施。
- E.單身員工宿舍。
- F.員工餐廳。
- G.從事觀光工廠或文化創意產業之相關設施。

## (二)公共設施用地

### 1. 使用性質

係提供園區廠商生產、研發、營運及休閒所需之各項公用設施及設備使用。

### 2. 使用類別及容許使用項目

- (1) 服務及管理中心：以提供整體產業園區之行政管理、教育展示及工商服務，或其他經園業區管理機構同意設置之服務設施。
- (2) 細水設施用地：提供自來水事業設施及其附屬設施或設備使用（包括依計畫供應給水量所需設置適當規模之水塔、配水池、加壓站等）。
- (3) 停車場用地：供興建停車場、相關交通服務設施及其附屬設施使用。
- (4) 綠地：以供作緩衝或視覺景觀使用，並以綠化使用為原則，得作為防風林、隔離綠帶、景觀綠帶、休憩設施、指示服務設施、步道、自行車道、巡邏道、灌溉溝渠及其他不妨害綠地功能且經本園區管理機構同意設置之設施使用。
- (5) 道路：供道路、管制哨及經本園區管理機構同意之相

關道路附屬設施使用。

(6) 污水處理廠：提供廢污水收集與處理之設施或設備、

環境監測、灌溉水路及其附屬設施或設備使用。

(7) 滯洪池：得供收集並調節區內排水所需之設施使用，

包括滯洪沉砂池及一般雨水之排放設施、灌溉水路等。

## 八、本園區各種用地建蔽率、容積率

有關各種用地之使用強度，考量園區開發效益，增加廠商進駐意願，本園區各種用地之建蔽率與容積率管制以「非都市土地使用管制規則」第9條之規定為原則，各種用地之使用強度如下表。

土地使用計畫		土地使用編定	面積(m <sup>2</sup> )	百分比 (%)	建蔽率 (%)	容積率 (%)	樓地板面積 (m <sup>2</sup> )
產業用地	產(一)	丁種建築用地	52,355.7497	58.42%	70%	210%	109,947.07
	隔離設施	丁種建築用地	2,135.5863	2.38%	0%	0%	0.00
公共設施用地	服務及管理中心(站)	特定目的事業用地	416.0250	0.46%	60%	180%	748.85
	污水處理廠	特定目的事業用地	1,091.6520	1.22%	60%	180%	1,964.97
	給水設施用地	特定目的事業用地	828.3660	0.92%	60%	180%	1,491.06
	道路用地	交通用地	8,106.4721	9.05%	0%	0%	0.00
	停車場用地	交通用地	3,902.0000	4.35%	0%	0%	0.00
	綠地	國土保安用地	18,531.0369	20.68%	0%	0%	0.00
	滯洪池	水利用地	2,050.0463	2.29%	0%	0%	0.00
	隔離設施	特定目的事業用地	199.7390	0.22%			
總計		—	89,616.6733	100.00%	—	—	114,151.95

註：計畫區實際面積應以地籍實地測量分割面積統計為準。

## 九、停車空間除已劃設為停車場用地應提供停車設施及設備使用外，

本園區內建築基地之附設停車空間應依下表辦理，且不得移作他途使用。其餘未規定者，依建築技術規則建築設計施工編之停車空間規定檢討；應設停車位數量標準因實際特殊需求或原因，經本府專案核定，得依個案予以彈性調整。

土地使用類別		應設置停車位數量
產業用地	廠房、作業場所及倉儲運輸設施	樓地板面積每超過 250 平方公尺或其零數應增設一停車位
	其他設施	樓地板面積每超過 150 平方公尺或其零數應增設一停車位。
公共設施用地	服務及管理中心用地	樓地板面積每超過 150 平方公尺或其零數應增設一停車位。
	污水處理廠用地	每處至少設 10 個停車位。
	給水設施用地	每處至少設 5 個停車位。

十、產業用地內之運輸倉儲場站之貨櫃車輛出入口臨接公共道路者，其出入口大門應以多車道方式規劃並留設暫停空間，並於基地設置加減速轉彎車道，以確保公共交通之順暢。

十一、園區內建築物之建築高度、建築退縮規定與退縮地使用管制項目如下：

### (一)建築高度規定

園區內建築物高度應配合週邊開闊地景特色及台電公司「屋外供電線路裝置規則」對高壓電塔線垂直及水平安全間隔規定，不得超過 12 公尺。

### (二)建築退縮規定及使用管制

#### 1.退縮深度

土地使用類別	基地建築退縮深度（單位：m）	
	面臨 15m 道路	面臨北側緩衝綠帶
產業用地	3m	10m(不得計入容積)
服務及管理中心 (站)	3m	
停車場用地	3m	

#### 2.退縮地使用管制

(1) 退縮地於臨接園區道路建築線部分，應配合園區整體景觀與道路設計提供作為園區人行步道、植栽綠化之整體空間使用，且不得設置圍牆，但得計入法定空地。

(2) 園區內所有公用或私用設施管線（道）應以地下化為

原則，並可使用退縮地；若必須設置於地面上之設備，應予遮蔽設施並加以綠化植栽處理，且須符合各事業單位之相關規定。

### (三)建築外觀

建築物面臨主要道路、綠地(帶)側，其立面應加強細部處理，以符合視覺景觀多樣化。建築立面造型之處理，應尊重建築群體間的協調性。建築物因生產或其他須求所需安置於建築體之立面附加物（如管線、設備、壁面標示等），應與建築物本身作整體考量。

### (四)建築色彩

廠區建築物之色調應採用得以突顯沿海景色之意象（如白色、藍色）。且不准許完全使用灰泥來裝飾建築物外表做為建築特徵。

### (五)綠覆率留設規定

基地內除建築物、道路、水域及必要之作業、營運等人工設施外，應予綠化，其綠覆率應達 60%以上。

十二、本園區產業用地建築應受下列管制，避免造成地層下陷：

(一)為嚴禁廠商抽地下水，廠商於申請租售階段需提送用(節)水計畫審定始核准申購，於營運階段縣政府主管機關應定期派員進入園區實施檢查，並得令廠商相關人員為必要之說明、配合措施或提供相關資料。有具體事實足認有違反實施檢查之行為且規避、妨礙或拒絕檢查時，主管機關得強制進入；必要時，並得商請轄區內警察機關協助。

### (二)基礎及建築結構

申請租售園區土地設廠之廠商，於申請階段應提出建築計畫，應說明採用基礎及建築結構，並經產業園區土地或建築物租售及

價格審定小組審定通過後始核准申購。廠商建廠採用基礎及建築結構應依下列原則進行規劃設計：

- 1.廠區建築荷重儘量以  $5.0 \text{ t/m}^2$  為原則。
- 2.採用輕質材料或鋼結構等建築材料為原則。
- 3.若有特殊重載重、結構載重不均勻配置或建物規模變更等狀況，廠商應詳細評估採用基礎結構設計之安全性，採用之基礎型式為淺基礎（含筏式基礎）或樁基礎。

(三)申請租售園區土地設廠之廠商，於申請階段應提出建築計畫，應依據「建築基地保水設計技術規範」提出保水計畫，其保水指標應超過  $0.15[0.5x(1-70\%)=0.15]$ 。

十三、為提升本基地保水功能，除於基地內設置滯洪池，以及另外園區週邊綠帶將整體降挖形成截流溝，增加整體入滲及蓄洪空間外，依據「建築基地保水設計技術規範」，採取下列措施：

#### (一)產業用地

於土地租售階段，擬定產業用地租售手冊，規範申請租售園區土地設廠之廠商，於申請階段應提出建築計畫，應依據「建築基地保水設計技術規範」提出保水計畫，經產業園區土地或建築物租售及價格審定小組審定通過後始核准申購。其保水指標應超過  $0.15[0.5x(1-70\%)=0.15]$ 。

#### (二)服務及管理中心(站)用地

除於服務及管理中心(站)設置雨水貯集系統，主要進出道路將採用透水性柏油路面或透水性較佳之剛性路面，其餘車行或人行路面將採用透水磚，以增加雨水入滲量，另於法定空地將保留原土壤特性，廣植綠色作物或景觀作物。

#### (三)給水設施用地

本用地除給水設施本體及基礎土木構造外，剩餘空間將可規

劃為小型景觀花園供休憩使用，人行步道可採用透水磚做為人行道鋪面，其餘空間將採用植披栽種予以綠化，並增加透水率。

#### (四)污水處理廠用地

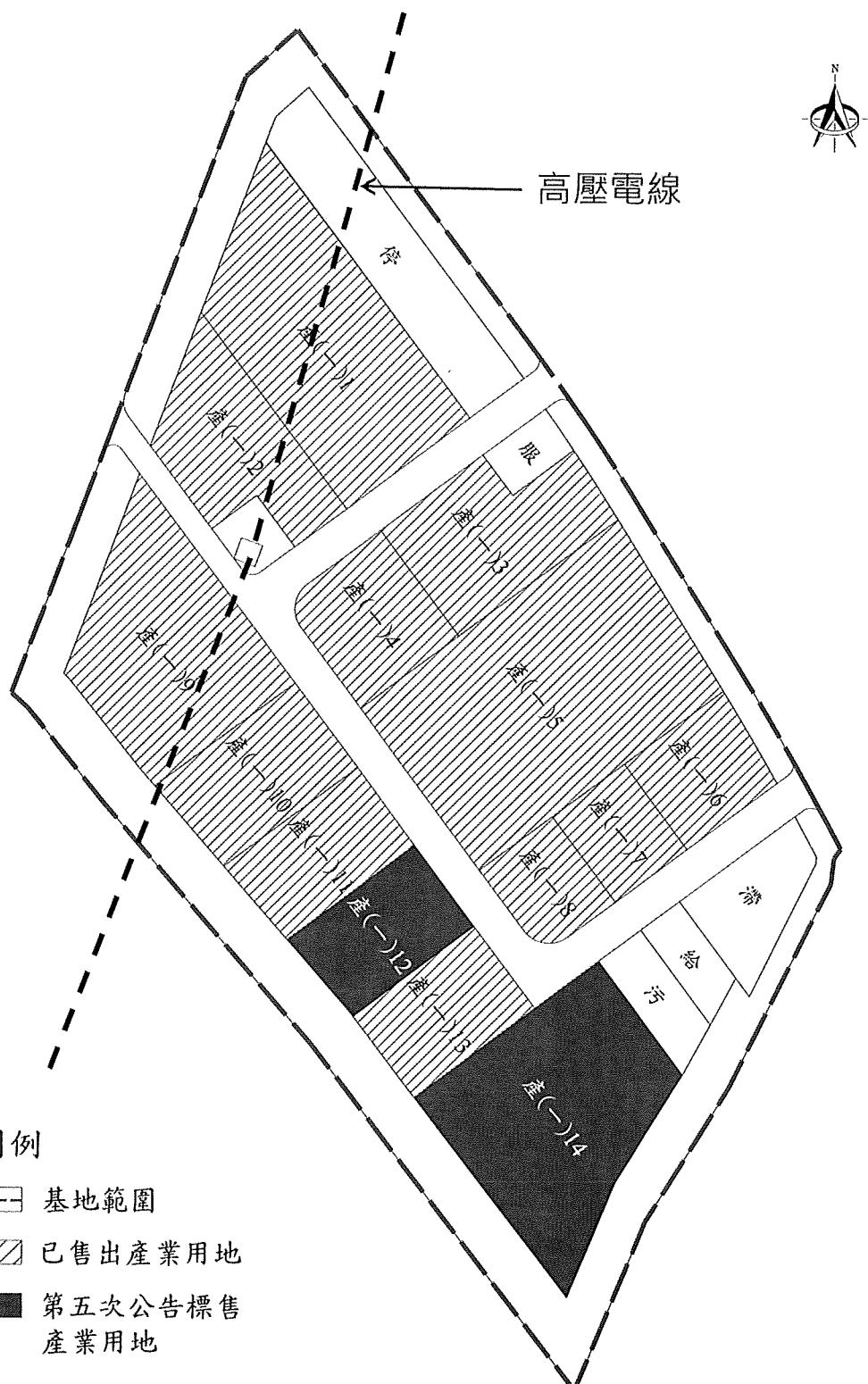
園區設置之污水處理中心，除管理中心、污水處理設施及藥品或污泥貯存區外，將採用透水性較高之工法，如污水廠所設置之停車空間，將採用植草磚，各停車位間則可用植披搭配矮灌木為區隔；非大型機具或重車進出之道路及人行道路，可採用透水鋪面，除美化環境外，亦可增加雨水入滲率、減少降雨時地表逕流產生。

#### (五)停車場用地

停車場用地因需考量主要進出道路車輛輾壓及大型車停車空間重車荷重及日後維修保養便利等相關因素，將建議採用透水性柏油鋪設，其餘小型停車空間，則建議採用植草磚或連鎖磚等透水鋪面，而機車停車區域，則因機車停放特性，建議採用透水性較柏油佳之剛性路面。相關之區分亦利於停車場車種停駐管理。

## 捌、嘉義縣水產精品加值產業園區產業用地(一)標售坵塊編號圖

號圖



玖、嘉義縣水產精品加值產業園區產業用地(一)標售坵塊編  
號、面積及底價對照表

標別 編號	坵塊 編號	鄉鎮 市區	地段	地號	面積		單價		價金底價 (元)	保證金 (元)
					m <sup>2</sup>	坪	元/m <sup>2</sup>	元/坪		
第 12 標	產(一)12	布袋鎮	新南段	24-12	2,593.70	784.59	8,682	28,700	22,517,733	675,532
第 14 標	產(一)14	布袋鎮	新南段	24-14	6,677.06	2,019.81	8,682	28,700	57,968,547	1,739,056

## 壹拾、嘉義縣水產精品加值產業園區廢污水排入污水管線系統之限值標準

項目	限值
BOD5	400mg/L
COD	500mg/L
SS	400mg/L

註：前述排放標準如有變更時，得標人應依最新標準處理。

## 附件：嘉義縣水產精品加值產業園區產業用地(一)投標申購 書件

嘉義縣水產精品加值產業園區產業用地(一)投標申購表 .....	40
嘉義縣水產精品加值產業園區產業用地(一)投標申購表(續表).....	41
投標申購產業用地位置圖 .....	42
原料來源及性質說明 .....	43
產品製造流程說明 .....	44
投資營運計畫書-建廠及營運規劃.....	45
投資營運計畫書-財務與投資計畫.....	47
投資營運計畫書-經濟效益.....	48
投資營運計畫書-研究與發展.....	49
申請人申購園區土地污染防治(制)說明書 .....	50
申請人資格證明文件 .....	52
申購嘉義縣水產精品加值產業園區土地承諾書 .....	53
申購嘉義縣水產精品加值產業園區土地保證金繳款憑證.....	55
用電切結書 .....	56
用水切結書 .....	57
污水切結書 .....	58
外標封 .....	59
資格標封 .....	60
價格標封 .....	61
嘉義縣水產精品加值產業園區產業用地(一)標售案價格標單 .....	62

## 嘉義縣水產精品加值產業園區產業用地(一)投標申購表

茲擬承購嘉義縣水產精品加值產業園區產業用地(一)經營下列業務使用，檢附有關申請書件正本一式一份，副本一式十一份，請惠予審查。

此致 嘉義縣政府

申請日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

申請人	名稱				營利事業 統一編號	
	資本額	登記	新臺幣 元整	實收	新臺幣 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		
工廠廠址						
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	坵塊編號		面積 (m <sup>2</sup> )	
土地						
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。

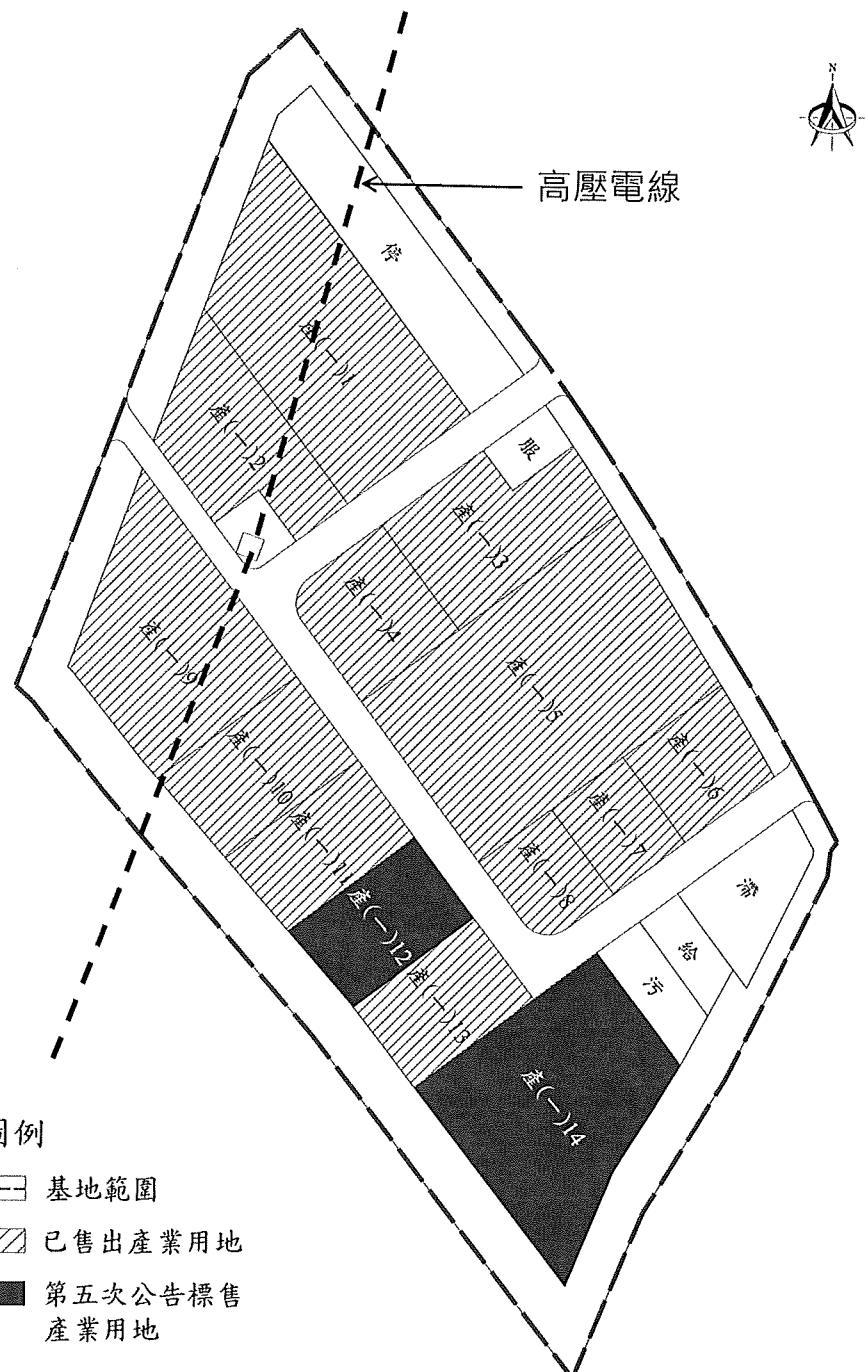
## 嘉義縣水產精品加值產業園區產業用地(一)投標申購表(續表)

預計開始 興工時間	年 月	預計完成 營運時間	年 月	預計 員工人數	
預估用電量 (ha/kw)	興工： <u>  </u> kw 營運： <u>  </u> kw	預估用水量 (m <sup>3</sup> /日)	興工： <u>  </u> m <sup>3</sup> 營運： <u>  </u> m <sup>3</sup>	預估廢 (污)水量 (m <sup>3</sup> /日)	
附件	<input type="checkbox"/> 1.申購用地位置圖 <input type="checkbox"/> 2.原料來源及性質說明 <input type="checkbox"/> 3.產品製造流程說明 <input type="checkbox"/> 4.投資營運計畫書 <input type="checkbox"/> 5.申請人申購園區土地污染防治(制)說明書 <input type="checkbox"/> 6.申請人資格證明文件 <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/>以法人名義申請者，檢附公司設立登記、變更登記表或其他依法申設之法人證明文件及代表人身分證影本。</li> <li><input type="checkbox"/>以商號名義申請者，檢附各縣市政府核准函及代表人身分證影本。</li> <li><input type="checkbox"/>政府依法設立之事業機構，檢附設立證明文件影本。</li> <li><input type="checkbox"/>屬未登記工廠或臨時登記工廠者，除檢附前開資格證明文件，尚需另檢附下列文件：               <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/>未登記工廠：工廠廠址之土地登記謄本或都市土地使用分區證明。</li> <li><input type="checkbox"/>臨時登記工廠證明文件影本。</li> </ul> </li> </ul> <input type="checkbox"/> 7.申購土地承諾書 <input type="checkbox"/> 8.申購土地保証金繳款憑證 <input type="checkbox"/> 9.其他應備書件(如：超過設計規範之用水、用電、污水需求之切結書等書件)				
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。

公司名稱：\_\_\_\_\_ 公司(商號、機構)

### 投標申購產業用地位置圖



本公司投標申購\_\_\_\_\_ 坪塊，面積計\_\_\_\_\_  $m^2$

公司名稱：\_\_\_\_\_ 公司(商號、機構)

原料來源及性質說明

主要來源名稱	年需求量	原料性質及用途	原料來源
備註			

公司名稱：\_\_\_\_\_ 公司(商號、機構)

產品製造流程說明

公司名稱：\_\_\_\_\_ 公司(商號、機構)

### 投資營運計畫書-建廠及營運規劃

#### 1. 建廠、營運及請照時程(含廠商切結書及金融機構融資保證文件)

建廠規劃			
申請建照 時程	<u>  </u> 年 <u>  </u> 月至 <u>  </u> 年 <u>  </u> 月		
預估建廠 時程	<input type="checkbox"/> 全區一 次開發， 無分期興 建計畫。	預估時程： <u>  </u> 年 <u>  </u> 月至 <u>  </u> 年 <u>  </u> 月	
	<input type="checkbox"/> 全區分 期興建	預估時程： 一期： <u>  </u> 年 <u>  </u> 月至 <u>  </u> 年 <u>  </u> 月	<u>                </u> m <sup>2</sup>
		二期： <u>  </u> 年 <u>  </u> 月至 <u>  </u> 年 <u>  </u> 月	<u>                </u> m <sup>2</sup>
		三期： <u>  </u> 年 <u>  </u> 月至 <u>  </u> 年 <u>  </u> 月	<u>                </u> m <sup>2</sup>
營運規劃			
申請使照 時程	<u>  </u> 年 <u>  </u> 月至 <u>  </u> 年 <u>  </u> 月		
預估營運 時程	<input type="checkbox"/> 全區一 次開發， 無分期啟 用計畫。	預估時程： <u>  </u> 年 <u>  </u> 月啟用	
	<input type="checkbox"/> 全區分 期啟用	預估時程： 一期： <u>  </u> 年 <u>  </u> 月啟用	<u>                </u> m <sup>2</sup>
		二期： <u>  </u> 年 <u>  </u> 月啟用	<u>                </u> m <sup>2</sup>
		三期： <u>  </u> 年 <u>  </u> 月啟用	<u>                </u> m <sup>2</sup>

2. 廠房興建方式及允建容積樓地板面積等各項規劃內容：

(單位： $m^2$ )

申請坵塊編號		土地面積			
廠地面積		允建容積樓地板面積			
設計建蔽率		設計容積率			
建築用途 層別	地下 一層	第一 層	地二 層	地三 層	合計
停車					
廠房					
倉庫					
辦公室					
員工宿舍					
其他/公設/機房					
合計					

廠房興建方式及建築配置說明(檢附廠房配置圖)

(需載明建蔽率及容積率計算式)

備註：本園區產業用地(一)建蔽率最高 70%及容積率最高 210%。

公司名稱：\_\_\_\_\_ 公司(商號、機構)

### 投資營運計畫書-財務與投資計畫

#### 1. 公司資本額及最近三年公司財務分析

公司資本額		(仟元)		
分析項目	財務結構 (%)	年度	年	年
		負債總額(仟元)		
		股東權益總額(仟元)		
	自有資本率(%)			
獲利能力	稅後損益(仟元)			
	股東權益報酬率(%)			

註：(1)自有資本率=股東權益/(負債總額+股東權益總額)

(2)股東權益報酬率=稅後淨利/股東權益

(3)需檢附相關證明文件

#### 2. 本次申購土地及未來三年之投資金額說明

單位：仟元

項目 投入時程	土地	廠房	生產設備	污染防治 (制)設備	合計
年					
年					
年					
合計					

公司名稱：\_\_\_\_\_ 公司(商號、機構)

### 投資營運計畫書-經濟效益

#### 1. 最近三年已創造與未來三年預估可創造之年產值

單位：仟元

項目	年度			最近三年			未來三年預估		
	年	年	年	年	年	年	年	年	年
營業收入(產值)									
營業損益									
業外收支									
稅前損益									
內/外銷比例(%)	/	/	/	/	/	/	/	/	/

註：需檢附最近三年相關證明文件

#### 2. 最近三年已創造與未來三年預估可創造之就業人口數

單位：人

項目	年度			最近三年			未來三年預估		
	年	年	年	年	年	年	年	年	年
員工人數(人)									
未來三年預估可創造之就業人口數簡要說明									

註：需檢附最近三年相關證明文件

公司名稱：\_\_\_\_\_ 公司(商號、機構)

### 投資營運計畫書-研究與發展

#### 1. 最近三年與預估未來三年研發經費佔公司營業額比例

單位：仟元

項目	年度	最近三年			未來三年預估		
		年	年	年	年	年	年
年度營業額(A)							
年度研發費用(B)							
(B)/(A)%							

註：需檢附最近三年相關證明文件

#### 2. 公司產品創新研發及市場競爭力說明

主要產品名稱	產品用途
1.	
2.	
3.	
4.	
5.	
公司產品創新研發能力及市場競爭力說明(如：關鍵技術項目及其來源)	

公司名稱：\_\_\_\_\_ 公司(商號、機構)

### 申請人申購園區土地污染防治(制)說明書

申請人名稱		申購地點		
申購土地面積	平方公尺	樓地板面積	平方公尺	
使用動力	瓩	每日用水量	立方公尺	
主要產品名稱				
主要機械設備名稱 (含污染防治(制)設備)				
廢水來源				
廢水生產量	立方公尺/日(公噸/日)			
廢水處理	廢水水質 (mg/l)	一、 <input type="checkbox"/> 鉛	二、 <input type="checkbox"/> 鎘	
		三、 <input type="checkbox"/> 汞	四、 <input type="checkbox"/> 砷	
		五、 <input type="checkbox"/> 六價鉻	六、 <input type="checkbox"/> 銅	
		七、 <input type="checkbox"/> 氰化物	八、 <input type="checkbox"/> 有機氯劑	
		九、 <input type="checkbox"/> 有機磷劑	十、 <input type="checkbox"/> 酚類	
		十一、 <input type="checkbox"/> 錳	十二、 <input type="checkbox"/> 鋅	
		十三、 <input type="checkbox"/> 其他(如 PH、BOD、COD、SS)		
		<input type="checkbox"/> 含有上述一項至十項成分，但濃度皆低於放流水標準規定。		
		處理方式及流程		
		處理後水質 (mg/l)		
廢水排放方式	<input type="checkbox"/> 納入園區污水處理廠處理。 <input type="checkbox"/> 依下水道法及水污染防治法規定逕向各目的事業主管機關申請排放許可後逕行排放。			

(續頁)

空 氣 污 染 防 治	空氣污染物排放 種類及排放總量 (公噸/年)	
	一、 <input type="checkbox"/> 將生產任一污染物未經控制前之排放總量超過 50 噸/年	
	二、 <input type="checkbox"/> 將使用焚化爐總設計處理量或總實際處理量 公斤/時	
	三、 <input type="checkbox"/> 將使用鍋爐、氣渦輪機有下列燃燒設施之一者：(請打√) (一) <input type="checkbox"/> 燃用生煤、石油焦之鍋爐。	
	(二) <input type="checkbox"/> 屬同一排放口之鍋爐非交通用氣渦輪機，非交通用引擎而每小時總輸入熱值一千萬千卡以上。	
	(三) <input type="checkbox"/> 屬同一排放口而每小時總蒸氣蒸發量五公噸以上之渦爐。	
四、 <input type="checkbox"/> 將不使用上述設備。		
廢 棄 物 處 理	處理方法	
	處理後排放值	
噪 音 防 治	廢棄物總類及數量	
	處理方法	
	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，特立據為憑。

公司名稱：                                 (蓋章)

公司地址：                                

負責人：                                 (蓋章)

身分證字號：                                

地    址：                                

中    華    民    國        年        月        日

## 申請人資格證明文件

一、負責人身分證影本：

(影本正面)	(影本背面)
--------	--------

二、公司設立登記或變更登記表：(檢附於下頁)

## 申購嘉義縣水產精品加值產業園區土地承諾書

本公司茲向 賁府申購嘉義縣水產精品加值產業園區產業用地(一)，經參閱 賁府嘉義縣水產精品加值產業園區產業用地(一)標售手冊及其相關法令規定，並實地勘查認為適合，同意按下列各項條件申購，並請轉送工作小組及租售價格審定小組審查：

- 一、前述相關法令規章，本公司已詳細閱讀確實了解，並同意遵守嘉義縣水產精品加值產業園區開發計畫及相關書圖及產業用地(一)出售要點各項規定，日後如有糾紛，本公司同意按申請承購當時之法令規定為仲裁之依據。
- 二、申購土地標示：第\_\_\_\_\_標(\_\_\_\_\_\_坔塊)，面積\_\_\_\_\_平方公尺。
- 三、本公司同意按 賁府核定之規劃設計內容承購土地，除原核定設計之公共設施項目外，不得請求改良或補償。
- 四、本公司實際承購土地面積，同意以地政機關地籍整理土地登記簿所載者為準，面積如有增減應依規定結算互為退補價款。本公司於辦妥產權移轉登記後，如因地政機關重測或複丈面積再有增減時，不得再請求退補。
- 五、本公司申請書件經審查核准承購後，承諾先行取得本園區廢(污)水同意納管證明，且切結同意於開始使用前取得廢(污)水連接使用證明，始由 賁府核發土地使用同意書。
- 六、本公司申請書件經審查核准承購後，承諾用電量超額之部分，願自行向台灣電力股份有限公司申請供應或自備發電設備供應。另本公司自來水用水量超額之部分，願自行向台灣省自來水股份有限公司申請供應。
- 七、本公司未取得土地使用同意書或辦妥產權移轉登記前，保證不擅自使用土地構築工事，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、本公司承購之土地，自 賁府點交土地或主管機關核發所有權移轉證明書之日起，應繳納之各項稅捐、辦理所有權移轉登記所需一切費用及公共設施維護費均由本公司負擔。
- 九、本公司如向 賁府指定之行庫或其他行庫辦理承購貸款，在辦妥產權移轉登記前，如積欠貸款本息達三期以上，經放款行庫通知 賁府時，同意視同申請退購，並同意 賁府自應退還本公司價款中，代為清償行庫貸款本息。
- 十、本公司承購土地之建築開發行為，同意依「嘉義縣水產精品加值產業園區開發計畫暨細部計畫」及相關規範辦理，並依本園區標售手冊所附之土地使用分區管制計畫與建築及景觀管制計畫等相關規定辦理。
- 十一、園區內各項公共設施，本公司當善盡維護之責，倘因可歸責於本公司之事由致發生損害時，本公司願負責修復或賠償。
- 十二、本公司對於生產作業所產生之污染，保證依下列規定辦理：  
廢水：自行處理至符合本園區污水處理廠進廠標準或依下水道法及水污染防治

法規定逕向各目的事業主管機關申請排放許可後始予排放。

廢氣：處理至符合空氣污染物排放標準始予排放。

噪音：處理至符合噪音管制標準。

廢棄物：依照廢棄物清理法處理。

如未依前開事項辦理致發生損害時，本公司願負法律上之一切責任，前述排放標準如有變更時，本公司並承諾依最新標準處理，絕無異議。

十三、本公司同意依 貴府核定費率，繳交一般公共設施維護費及污水處理系統使用費。

十四、本公司申購本園區土地，承諾按本園區標售要點相關規定，於用地申購表所填寫之預計興工時間依照核定計畫完成使用。在未按照核定計畫完成使用並依法取得營運所需相關證照前，承諾不以其全部或一部轉讓他人使用及同意於土地登記簿作限制註記。

在未達成前述規定之完成使用期限前，如因故遭本公司債權人申請強制執行本案土地，本公司同意於債權人強制執行取得名義前 21 個工作天內通知 貴府，由 貴府於收到通知日起 21 個工作天內評估是否依原價無息買回土地，若未能於上述時間內及時通知導致 貴府權益損失，本公司同意賠償 貴府因而產生之損失。

十五、本公司如未履行上開各項條款或違反土地出售要點及相關法令有關規定或於接獲分配位置通知書之日起放棄承購時，同意 貴府得依原價無息買回土地及繳交 3% 土地價款予貴府，視為違約金，如有地上物，本公司同意無條件自行拆除清理回復原狀，逾期視為放棄，任由 貴府沒收全權處理，絕無異議，特具承諾書為憑。

此致

嘉義縣政府

立承諾書人：\_\_\_\_\_ (蓋章)

地 址：\_\_\_\_\_

法定代理人：\_\_\_\_\_ (蓋章)

身分證字號：\_\_\_\_\_

戶 籍 地 址：\_\_\_\_\_

中 華 民 國 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

## 申購嘉義縣水產精品加值產業園區土地保證金繳款憑證

單據影本粘貼處

本影印本與正本相符，如有不實願負法律責任。

申請人名稱：\_\_\_\_\_

申購坵塊：\_\_\_\_\_

(申請人及代表人用印)

## 用電切結書

本公司知悉嘉義縣水產精品加值產業園區用電量規定(用電標準每公頃395kW)，承諾本公司用電量超額之部分，

- 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

嘉義縣政府

立切結書人：\_\_\_\_\_公司（蓋章）

代 表 人：\_\_\_\_\_（蓋章）

中 華 民 國 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

## 用水切結書

本公司知悉嘉義縣水產精品加值產業園區自來水用水量規定(用水標準每日每公頃 110 立方公尺)，承諾本公司用水量超額之部分，願自行向台灣自來水股份有限公司申請供應。

此致

嘉義縣政府

立切結書人：\_\_\_\_\_公司（蓋章）

代 表 人：\_\_\_\_\_（蓋章）

中 華 民 國 \_\_\_\_\_年 \_\_\_\_\_月 \_\_\_\_\_日

## 污水切結書

本公司知悉嘉義縣水產精品加值產業園區廢污水排放量規定(標準每日每公頃 88 立方公尺)，係本公司產出之污水量(扣除自行回收部份)已超過污水處理廠每日每公頃處理量，承諾本公司將自行設置污水前處理設施，將本公司廢污水處理至符合本園區排放標準及下水道法、水污染防治法等相關規定後始向本園區申請納管。

此致

嘉義縣政府

立切結書人：\_\_\_\_\_公司（蓋章）

代 表 人：\_\_\_\_\_（蓋章）

中 華 民 國 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

外標封


參與標購人名稱：\_\_\_\_\_

聯絡地址：\_\_\_\_\_

聯絡電話：\_\_\_\_\_

掛號

標售編號：第 \_\_\_\_\_ 標(\_\_\_\_\_)坵塊

6	1	2	4	9
---	---	---	---	---

嘉義縣太保市祥和一路東段1號

嘉義縣政府(農業處漁業科)公啟

◆內裝：1. 資格標封(用地申購書)、2. 價格標單封

標案名稱：嘉義縣水產精品加值產業園區產業用地(一)標售案

截標時間：111年11月30日(星期三)前寄送達(逾期不予受理)

## 資格標封

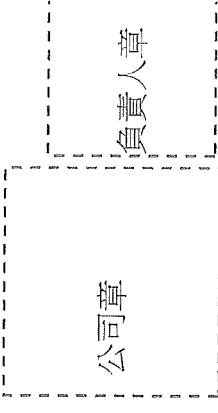
標案名稱：嘉義縣水產精品加值產業園區產業用地(一)標售案

標售編號：第 \_\_\_\_\_ 標(\_\_\_\_\_)坵塊

# 嘉義縣政府公啟

### ◆內裝：

1. 用地申購表
2. 申請用地位置圖
3. 原料來源及性質說明
4. 產品製造流程說明
5. 投資營運計畫書
6. 污染防治(制)說明書
7. 參與標購人資格證明文件
8. 投標申購土地承諾書
9. 投標申購土地保證金繳納憑證影本
10. 切結書  
(依序裝訂成冊，正本一份副本十一份)



參與標購人名稱：\_\_\_\_\_ (蓋章)

聯絡地址：\_\_\_\_\_

聯絡電話：\_\_\_\_\_

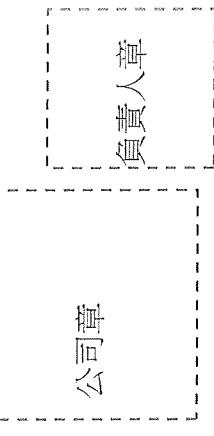
**價格標封**

標案名稱：嘉義縣水產精品加值產業園區產業用地(一)標售案

標售編號：第        標(      )坔塊

**嘉義縣政府公啟**

◆內裝：1. 價格標單

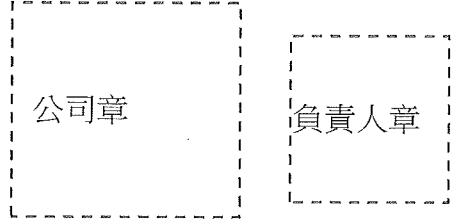


參與標購人名稱：(標單封正面蓋章)

聯絡地址：

聯絡電話：

# 嘉義縣水產精品加值產業園區產業用地(一)標售案價格標單

投標標的		投標申購標別編號：第_____標 投標申購坵塊編號：第_____坵塊
投標金額		新臺幣(中文大寫)： _____ 億 _____ 仟 _____ 佰 _____ 拾 _____ 萬 _____ 仟 _____ 佰 _____ 拾 _____ 元整 (請以中文零、壹、貳、參、肆、伍、陸、柒、捌、玖書寫)
參與標購人	公司名稱	
	營利事業 統一編號	
	地址	
公司代表人	姓名	
	身分證字號	
	地址	
簽章		(參與標購人及其代表人蓋章) 
承諾事項		本公司願以上開投標金額標購本案土地，一切手續悉願依照生產事業用地標售公告及生產事業用地標售手冊相關文件規定辦理。
中 華 民 國 年 月 日		