

# 臺中市精密機械科技創新園區二期 標準廠房出租手冊



中華民國一一四年六月

## 目錄

|                                         |           |
|-----------------------------------------|-----------|
| <b>壹、開發背景說明</b>                         | <b>1</b>  |
| 一、開發緣起與目的                               | 1         |
| 二、標的範圍                                  | 1         |
| 三、標的區位優勢分析                              | 2         |
| <b>貳、第 8 次出租公告</b>                      | <b>6</b>  |
| <b>參、第 8 次出租要點</b>                      | <b>9</b>  |
| 附件 1 臺中市精密機械科技創新園區二期標準廠房出租單元面積一覽表       | 22        |
| 附件 2 臺中市精密機械科技創新園區二期標準廠房出租單元樓層平面圖       | 23        |
| 附件 3 臺中市精密機械科技創新園區二期土地使用、引進產業類別         | 25        |
| 附件 4 臺中市精密機械科技創新園區二期標準廠房申租作業流程          | 27        |
| 附件 5 臺中市精密機械科技創新園區二期污水處理納管水質限值          | 28        |
| 附件 6 臺中市精密機械科技創新園區二期標準廠房申租抽籤作業程序        | 29        |
| 附件 7 臺中市精密機械科技創新園區二期標準廠房出租單元、面積及出租價款一覽表 | 30        |
| 附件 8 臺中市精密機械科技創新園區二期廠商營運期間應遵循之環評承諾事項    | 31        |
| 附件 9 臺中市精密機械科技創新園區二期標準廠房申租抽籤作業委託書       | 32        |
| 附件 10 臺中市精密機械科技創新園區二期標準廠商退還申租保證金申請單     | 33        |
| 附件 11 申租保證金抵充申請書                        | 34        |
| 附件 12 同時放棄已取得優先承租權切結書                   | 35        |
| <b>肆、標準廠房申租書件應備內容</b>                   | <b>36</b> |
| 附表 1 廠房申租表                              | 37        |
| 附表 2 營運計畫書                              | 39        |
| 附表 3 污染防治說明書                            | 43        |

|                  |    |
|------------------|----|
| 附表 4 申請人資格證明文件   | 45 |
| 附表 5 申租廠房承諾書     | 46 |
| 附表 6 廠房單元無用水切結書  | 49 |
| 附表 7 申租保證金繳款憑證影本 | 50 |
| 附表 8 其他書件        | 51 |

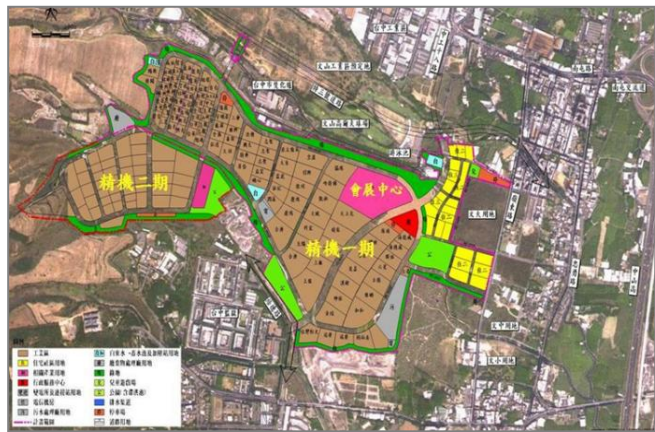
# 壹、臺中市精密機械科技創新園區二期標準廠房

## 開發簡介

### 【開發緣起與目的】

臺中從過去鞋業、自行車業、輪胎，到現在的光學零組件、精密機械，機械產業已成為臺中重要領航產業，孕育大臺中製造業發展，不但增強其他產業之競爭力，更可加速整體工業之發展。臺中地區本身有密實之產業結構，如臺中工業區、中部科學園區、精密園區等，又大肚山科技走廊連結中臺區塊臨近工區產生群聚效應，加上陸、海、空交通優勢條件，鄰近地區機械產業支援供應體系健全，可吸引海外投資，具競爭優勢。

臺中市政府為厚植臺中地區機械永續發展，特勘選臺中工業區南面的台糖公司山子腳農場 124.78 公頃土地，策劃推動「臺中市精密機械科技創新園區」



(以下簡稱精密園區)之開發，位於精密園區西南側

精密機械科技創新園區土地使用計畫圖

36.92 公頃的二期開發計畫則屬精密園區的延伸計畫。

本案標的所在之精密園區二期標準廠房(1.65 公頃)，供作工業生產及試驗使用，以提供進駐廠商有效率且舒適的生產作業空間，並兼顧智慧、環保節能及產業之建築物，以公開、透明、合理之租售價格，提供需求廠商承租或承購。

### 【標的範圍】

本案標的位於精密園區二期西側 1.65 公頃基地，興建地上六層、地下一層鋼筋混凝土建築物，總樓地板面積 59,452.23 平方公尺，設



廠單元 39 個(彈性單元面積介於 108-451 坪)，提供以公司為經營主體的low污染事業使用，廠房單元除生產作業空間，並依廠商特性及營運需求設置必要之公共管道、空間以及運轉設施外，建築配置強調整體性及群組性，俾使建築物各面向皆有良好的視野景觀。



標的範圍土地使用計畫圖

## 【標的區位優勢分析】

### (一) 背景條件適宜

本案標的範圍土地方整，權屬單純，臺中氣候溫和，平均相對濕度 75%，基地不受開發建築條件，就自然環境與社經條件均適宜開發廠房。

### (二) 便捷交通

基地 5 公里範圍內有中山高、二高、台中都會區二號外環道，區域聯外路網發達，又基地北臨特三號道路，可快速連結高鐵、臺鐵、南屯交流道，對外運輸交通十分便捷，標的範圍東側規劃 25M 環狀道路可作為廠房出入主要幹道，區址所在位置可充分支應進駐廠商與就業員工進駐需求。

### (三) 規劃完善整體產業創新園區

「臺中市精密機械科技創新園區」為依促進產業升級條例規定報

編開發，一、二期基地面積為 124.78 公頃及 36.92 公頃，區內以提供產業發展用地為主，另配套劃設支援服務、住宅以及完善之公共服務設施，透過主要進出動線及環區綠帶之延伸與串連，以及未來軟體、研發、設計等策略性產業之進駐，將形構整體園區呈雙核心且綠色、生態、永續之空間意象與風格，進而發展成為大肚山科技走廊之創智中樞。

#### **（四）完善產業群聚資源**

大肚山麓「科技走廊」結合中部科學園區、臺中工業區、精密園區等工業產業資源群聚效應，透過交通線性配套鍊結，打造臺中為科技重鎮。

#### **（五）機械產業支援供應體系健全**

臺中市為手工具、工具機、木工機械、自行車、汽機車零件、航太零組件及光學等產業聚落重鎮，精密機械創新園區二期標準廠房規劃提供廠商優良投資環境，為國內機械產業邁向永續發展。

#### **（六）廠房彈性規劃增加廠商使用多元性**

考量未來廠商空間使用多元性，以模矩化規劃廠房空間，最小廠房單元為 108 坪，最大廠房單元可達 451 坪。

申租服務窗口：

臺中市政府經濟發展局

申租專線：(04) 22289111 分機31252



標的範圍周邊交通路網分布圖



標的範圍道路分布圖





標準廠房東北向實景圖



標準廠房東南向實景圖



## 貳、臺中市精密機械科技創新園區二期標準廠房

### 第 10 次出租公告

日期：中華民國 114 年 6 月 10 日

字號：府授經工字第 11401567791 號

主旨：公告出租臺中市精密機械科技創新園區二期產業用地(一)-標準廠房(乙種工業區)並受理申租。

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、臺中市精密機械科技創新園區二期標準廠房出租要點。

公告事項：

一、出租標的及資料陳列備索地點：

(一) 出租標的

本園區標準廠房計有 39 個廠房單元，**本次出租廠房位於 2 樓及 3 樓，廠房單元編號為：212 及 313，計 2 個單元。**

(二) 本園區標準廠房出租手冊備索地點

- 1. 臺中市政府經濟發展局網站(<http://www.economic.taichung.gov.tw>)下載電子書件。
- 2. 臺中市政府經濟發展局工業科（地址：臺中市西屯區臺灣大道三段 99 號惠中樓 5 樓，電話 04-22289111 分機 31252）。

二、出租對象及使用限制：

- (一) 本標準廠房提供以公司為經營主體的低污染事業進駐，從事本要點所列容許使用規範及產業類別為限。
- (二) 申租本園區二期標準廠房可申租本次出租標的廠房單元。
- (三) 申請人於申租標準廠房點交前，不得將其申租權利義務轉讓予他人。承租廠商限單一主體，不得將承租本標準廠房全部或一部轉租、出借或以其他方式供他人使用。

三、租期：

租約期限至 120 年 9 月 7 日止，期間租金不予變動，同一事業主體無違反租賃契約而有繼續租用之必要者，期滿後得續約且租期以 6 年為限，續約租金以屆時公告之租金定價為準，臺中市政府保有租金調整公告之權利；或租期達 5 年且無違反租賃契約規定之情事時，而有意願申請換承購廠房者，得另行依機關相關申購規定，以書面申請承購。

#### 四、廠房租金：

(一) 申請人承租本廠房應繳價款，包含租金及擔保金：

1. 廠房租金：2 樓每月每平方公尺 110 元、3 樓每月每平方公尺 100 元，請參閱本園區標準廠房出租要點（詳附件 7）。

2. 停車格租金：以每月每格 2,000 元計算，依承租人所持分廠房單元面積坪數分級，按比例分配停車台數上限，提供承租人一併承租(詳附件 7)。

3. 擔保金：按 2 個月租金計算，核准承租後與第一期（6 個月）租金併同繳納，期滿租約終止且無違約需扣除擔保金之情形者，全額無息退還。

(二) 本園區標準廠房實際應繳價款以繳款通知指定簽約繳款當月之價額為準。

(三) 承租本園區標準廠房其餘應繳價金及繳款方式參閱出租要點規定。

#### 五、申租程序：

(一) 須繳交申租保證金並依出租要點之申租程序辦理。

(二) 申請案件經臺中市政府(經濟發展局)審查資格合格，若超過 1 位辦理抽籤作業。

(三) 經公開抽籤取得優先承租權之申請人，原則獲得該廠房單元優先申租權，並抽取 2 位申請人做為備取申租人，該備取資格僅本次出租有效(有效期至承租人完成簽約作業)。

(四) 如取得優先承租權之申請人放棄申租或遭取消申租資格時，將沒收申租保證金，由臺中市政府(經濟發展局)按備取名單依序

通知遞補。

- (五)有 2(含以上)廠房單元同時承租需求者，如抽籤結果未取得全數之優先承租權，仍可於抽籤日隔日申請退還申租保證金，惟應具結同時放棄已取得廠房之優先承租權，並由臺中市政府(經濟發展局)按備取名單依序通知遞補。
- (六)優先承租權之申請人所繳申租保證金得申請轉為擔保金，進入備取名單之申請人所繳交之申租保證金，於抽籤結束後先行無息退還，如經通知遞補申租者再行繳交，經通知遞補之備取承租人，未於通知期限內再次繳交申租保證金者視同放棄申租，由其後序位之備取承租人遞補。
- (七)完成抽籤確認中籤圈選單元之申請案件，送經「臺中市工業區土地或建築物租售及價格審查小組」審查通過後始核准承租。

六、受理申請時間、地點及應備文件：

- (一)自公告之日起至 **114 年 6 月 24 日** 止於辦公時間內(上午 9 時至下午 5 時)於臺中市政府經濟發展局工業科(地址：臺中市西屯區臺灣大道三段 99 號惠中樓 5 樓)現場受理收件，恕不接受郵寄申請。
- (二)申請人應備文件內容及份數，請參閱本園區標準廠房出租要點之規定。

七、其他：

- (一)申請承租本園區標準廠房所需各項證照，申請人應於送件前先行備妥，不得要求日後補件，經臺中市政府通知補件不在此限。
- (二)本園區標準廠房出租有關規定詳本園區標準廠房出租手冊。
- (三)本公告如有未盡事宜，悉依相關法規事項辦理。
- (四)本案核准承租後指定繳款帳戶：

銀行：臺灣銀行臺中分行

戶名：臺中市市庫總存款戶

帳號：010045000088



## 參、臺中市精密機械科技創新園區二期標準廠房

### 第 10 次出租要點

#### （依據）

- 一、本要點依產業園區土地建築物與設施使用收益及處分辦法第 15 條規定訂定之。
- 二、臺中市精密機械科技創新園區二期（以下簡稱本園區）標準廠房之出租，依本要點規定辦理。
- 三、本要點未規定者，依民法、產業創新條例及其施行細則、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）

- 四、本園區標準廠房出租相關事宜，由臺中市政府(經濟發展局)辦理。

#### （出租標的）

- 五、本園區標準廠房計有 39 個廠房單元，**本次出租廠房位於 2 樓及 3 樓，廠房單元編號為：212 及 313，計 2 個單元**(各戶面積詳附件 1)。

#### （出租對象及使用限制）

- 六、本園區標準廠房提供以公司為經營主體的低污染事業進駐，且以本園區容許引進之產業類別為限(詳附件 3)，另考量樓高及樓地板載重限制，標準廠房 6 樓開放受理智慧研發產業進駐。本園區依臺中市政府規劃開發圖說辦理，申請人不得要求增加或變更任何園區公共設施。
- 七、申租本園區二期標準廠房可申租本次出租標的廠房單元。
- 八、申請人於申租標準廠房點交前，不得將其申租權利義務轉讓予他人。承租廠商限單一主體，不得將承租本標準廠房全部或一部轉租、出借或以其他方式供他人使用。

#### （名義變更之限制）

- 九、申租人自申租本園區標準廠房，在未完成承租手續前，除依法更名

外，不得變更承租人名義。

### （申租程序）

#### 十、申租程序：

- （一）本園區標準廠房受理申租作業程序應繳交申租保證金，並依出租公告所載之規定辦理（詳附件 4）。
- （二）申請案件經臺中市政府(經濟發展局)審查資格合格者，由臺中市政府(經濟發展局)書面通知進行申租程序。
- （三）資格審查合格之申請人若僅 1 位獲得優先承租權，超過 1 位則辦理抽籤作業。
- （四）優先承租權人之申請案件，送經「臺中市工業區土地或建築物租售及價格審查小組」審查通過後始核准承租。

#### 十一、申請人應依本園區標準廠房出租公告指定之時間、地點，檢齊下列書件一式 2 份向臺中市政府(經濟發展局)提出申請。

- （一）廠房申租表（附表 1）
- （二）營運計畫書（附表 2）
  - 1.原料來源及性質說明
  - 2.產品製造流程圖
  - 3.廠房、機器設備平面配置圖(廠房配置註明比例尺)
  - 4.投資計畫簡表
- （三）污染防治說明書（附表 3）
- （四）申請人資格：需以公司名義申請，檢附公司設立或變更登記證明文件、代表人身分證影本。（附表 4）
- （五）申租廠房承諾書（附表 5）
- （六）廠房單元無用水切結書（附表 6）
- （七）申租保證金繳納憑證影本（按擬申租標準廠房各志願順位中最高總價款之 2 個月租金計算）（附表 7）
- （八）其他書件（附表 8）

前項各款文件應分別依序裝訂成冊，加蓋公司、事業機構及其負責人或代表人印章，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。若欲同時申租多個廠

房，應個別備妥申租書件(1 廠房 1 套申租書件)。

十二、本園區標準廠房規劃供水量、廢(污)水排放量及納管水質限值以及供電量平均標準如下：

(一) 自來水供水量每日每公頃樓地板面積 17 立方公尺(已扣除廠商需自行回收水量；回收率依環評書件所載不得低於 65 % )。

(二) 廢(污)水排放量每日每公頃樓地板面積 15 立方公尺。

(三) 廢(污)水納管水質限值如附件 5。

(四) 用電量每公頃樓地板面積為 654 瓩(含電熱與動力)。

上述各項標準應依申請人所承租總面積比例換算；申租人用水、廢(污)水排放量及其納管水質限制以及用電量超過前項標準者，得不准其申租；惟申租人經洽各該事業主管機關同意另行配合提供者不在此限。

十三、申請人申租本園區標準廠房所產生之廢(污)水申請納入污水處理廠處理，所排放之廢(污)水量，如大於前點規定之廢(污)水排放量時，其超額廢水量應按「臺中市精密機械科技創新園區廢(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)。

#### **(資格審查程序)**

十四、公告受理期間，出租案件由臺中市政府(經濟發展局)收件，於文件齊全、基本資格符合後辦理審查。

(一) 公告受理期間，申請案件由臺中市政府(經濟發展局)收件審查申請人資格。

(二) 申請案件經臺中市政府審查應予補正者，申請人應自臺中市政府(經濟發展局)通知補正之日起 15 日內補正，未於期限內補正及補正案件經審查後仍有文件不齊全或資格不符者，取消其資格。



### （抽籤圈選作業程序）

- 十五、出租公告受理期間屆滿後臺中市政府(經濟發展局)辦理審查作業，若合格申請人大於 1 位，由臺中市政府(經濟發展局)通知資格審查合格之申請人辦理公開抽籤作業(作業程序詳附件 6)，報到時間及地點另行通知。
- 十六、經公開抽籤取得優先承租權之申請人，原則獲得該廠房單元優先承租權，並抽取 2 位申請人做為備取申租人，該備取資格僅本次出租有效(有效期至承租人完成簽約作業)。
- 十七、如取得優先承租權之申請人放棄申租或遭取消申租資格時，將沒收申租保證金，由臺中市政府(經濟發展局)按備取名單依序通知遞補。
- 十八、有 2(含以上)廠房單元同時承租需求者，如抽籤結果未取得全數之優先承租權，仍可於抽籤日隔日申請退還申租保證金，惟應具結同時放棄已取得廠房之優先承租權(同時放棄已取得優先承租權切結書格式詳附件 12)，並由臺中市政府(經濟發展局)按備取名單依序通知遞補，此項規定不受本要點第 17 點及第 42 點之限制。
- 十九、優先承租權之申請人所繳申租保證金得申請轉為擔保金，進入備取名單之申請人所繳交之申租保證金，於抽籤結束後先行無息退還，如經通知遞補申租者再行繳交，經通知遞補之備取申租人，未於通知期限內再次繳交申租保證金者視同放棄申租，由其後序位之備取申租人遞補。
- 二十、申請人完成圈選單元並取得「申租選定確認單」後，其後須經「臺中市工業區土地或建築物租售及價格審查小組」審查通過後始核准承租。
- 二十一、申租案件經租售審查小組審查應予補正者，通知申租人於 1 個月內補正，未於期限內補正者，視為放棄承租資格。補正案件經審查決議再補正而仍未通過審查者，取消其承租資格。

### （租期）

- 二十二、租期期限至 120 年 9 月 7 日止，期間租金不予變動，同一事業

主體無違反租賃契約而有繼續租用之必要者，期滿後得續約且租期以 6 年為限，續約租金以屆時公告之租金定價為準，臺中市政府保有租金調整公告之權利；承租人應於租賃期滿前 3 個月，以書面向臺中市政府提出申請，得優先承租。

**(租金)**

二十三、租金價格：2 樓每月每平方公尺 110 元、3 樓每月每平方公尺 100 元（承租停車格費用另計，詳附件 7）。

二十四、停車格租金：以每月每格 2,000 元計算，依承租人所持分廠房單元面積坪數分級，按比例分配停車台數上限，提供承租人一併承租（詳附件 7）。

**(應繳價款)**

二十五、申租人於申請承租本園區標準廠房時須預繳申租保證金，核准承租後依通知之金額及期限內繳納廠房租金及擔保金，其計算方式如下：

（一）申租保證金：以申租單元之 2 個月租金計算，於審查過程未能取得申租資格者，得申請退還（退還申租保證金格式詳附件 10）。

（二）廠房租金價款：同附件 7 所示。

（三）擔保金：按 2 個月租金計算，核准承租後與第一期租金（6 個月）併同繳納，期滿租約終止且無違約需扣除擔保金之情形者，全額無息退還。

**(租金繳納方式及簽訂租賃契約)**

二十六、申租保證金：申請人應於提出預登記時繳納申租保證金，該項保證金得以銀行本行即期本票、支票或保付支票為之，抬頭請寫明：臺中市市庫總存款戶(請勿書寫簡體字)，併同申租文件向臺中市政府經濟發展局工業科（地址：臺中市西屯區臺灣大道三段 99 號 5 樓）提出申請。

二十七、申租人經審查核准承租後，原繳申租保證金得抵充應繳租金或擔保金：

（一）申請人經審查核准承租後，由臺中市政府(經濟發展局)

通知申請人繳款，申請人應於接獲臺中市政府(經濟發展局)繳款通知之日起1個月內，向指定行庫帳戶繳納第一期租金(6個月)、擔保金(2個月租金)及簽訂租賃契約書並起算租期，逾期簽約視同放棄，原繳保證金不予退還。

(二)申請人應於繳納第一期(6個月)租金之同時繳納擔保金，租約終止且無違約需扣除擔保金之情形者，全額無息退還。擔保金得申請以申租保證金抵充(申租保證金抵充申請書格式詳附件11)。

(三)繳款指定行庫帳戶

銀行及代碼：臺灣銀行臺中分行 0040107

帳號：010045000088

戶名：臺中市市庫總存款戶

#### (第一期租金及擔保金之繳交)

二十八、申請人不得延期繳納第一期租金及擔保金，逾期未繳清價款者，視為放棄承租，其原繳保證金不予退還，解繳工業區開發管理基金。

#### (違約金)

二十九、申請人未依租約指定期限繳付第二期起之各期租金時，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%。

(四)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，臺中市政府得終止租約。

(五)申請人依前項所計算未付之違約金累積達月租金之數額

者，臺中市政府亦得終止租賃契約。

**(申租保證金無息退還之事由)**

三十、 有符合下列情形之一者，申請人所繳申租保證金無息退還(退還申租保證金申請單詳附件 10)：

(一) 申租案件自收件日起至接獲臺中市政府(經濟發展局)通知資格審查合格之日前自動放棄承租者。

(二) 申租案件經臺中市政府(經濟發展局)審查應補正而未於期限內補正者，喪失承租資格者。

(三) 申租案件經臺中市政府(經濟發展局)審查未核准承租者或取消承租資格者，以及列為備取名單者。

**(廠房點交)**

三十一、 申請人簽訂租賃契約後，由臺中市政府(經濟發展局)通知訂期點交廠房，申請人無故不到場點交者，視同已點交。

**(承租轉承購之處理)**

三十二、 同一事業主體承租本園區標準廠房無違反租賃契約且租期達 5 年，而有意願申請換承購廠房者，得以申請承購。

三十三、 申請人依前點申請承購時，應檢具申請書向臺中市政府提出申請，由臺中市政府(經濟發展局)審查。

**(承租轉承購之補正)**

三十四、 申請承租轉承購案件經審查應予補正者，申請承購人應自臺中市政府(經濟發展局)通知補正之日起 15 天內補正，未於期限內補正者，視為放棄承租轉承購資格。補正案件經審查決議再補正而仍未通過審查者，則依原租賃契約執行。

**(承租轉承購之售價)**

三十五、 臺中市政府(經濟發展局)於接獲承租轉承購案件並經審查後，將提送「臺中市工業區土地或建築物租售及價格審查小組」審定售價，辦理承租轉承購售價審核作業。

三十六、 申購人於承購本園區標準廠房時須繳納價款如下：

(一) 廠房出售價款。

(二) 停車格出售價款。



(三) 工業區開發管理基金：按承購價款總款之 1% 計算。

**(承租轉承購意願函覆)**

三十七、申請人於承租轉承購售價通知之次日起 7 日內函覆承購意願，未於期限內函覆者，視為放棄承購，續依原租賃契約執行。

**(承租轉承購之繳款)**

三十八、申請人經審查核准承購後，臺中市政府通知承購人依下列方式繳款。

(一) 廠房價款得由承購人以現金、銀行本行本票或支票或保付支票繳納。

1. 第一期廠房價款：申請人經「臺中市工業區土地或建築物租售及價格審查小組」審查通過後始核准承購，按承購廠房價款 30% 計算，於接獲臺中市政府(經濟發展局)繳款通知之日起 1 個月內，將價款撥付至指定行庫帳戶。

2. 第二期廠房價款：承購人應於接獲臺中市政府(經濟發展局)通知之日起 2 個月內繳清尾款 70%，將價款撥付至指定行庫帳戶。

3. 向金融行庫辦理承購廠房貸款者，由各放款行庫依繳款通知指定各期繳款日分期或 1 次撥付至本案指定帳戶。

4. 各期應繳價款應自臺中市政府(經濟發展局)繳款通知所載計算價格基準日之次日起至各期實際繳款前 1 日止加計開發成本利息，由承購人一併繳納。

(二) 工業區開發管理基金：承購人繳清廠房價款時，應一併繳納工業區開發管理基金。

三十九、申請人經審查核准承購者，其承租繳納之擔保金得全額無息抵充應繳價款。

**(產權之移轉)**

四十、承購人繳清標準廠房價款及工業區開發管理基金後，臺中市政府核發產權移轉證明書件供辦理所有權移轉登記，所需各項

稅捐及費用由承購人負擔。惟承購人向金融機構辦理承購廠房貸款者，其產權移轉證明書件逕送放款行庫，供代辦所有權移轉及抵押權設定登記。

**(承租轉承購依原契約執行之情形)**

四十一、申請人如有下列各款情事之一者，依原租賃契約執行。

- (一) 未於規定期限內補正者。
- (二) 經審查未通過者。
- (三) 未於規定期限內函覆承購意願者。
- (四) 未於規定期限內繳清全部價款者。

**(放棄承租或終止租賃契約時已繳款項之處理)**

四十二、申請人於接獲臺中市政府(經濟發展局)通知資格審查合格至完成租賃契約簽訂前放棄承租或未依規定期限繳款及簽約者，其原繳保證金不予退還，解繳工業區開發管理基金，並取消其承租資格。

四十三、申請人於完成租賃契約簽訂至租賃期限屆滿前放棄承租或經臺中市政府終止租約者，其原繳擔保金不予退還，解繳工業區開發管理基金。當期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。

**(放棄承租或終止租賃契約之處理)**

四十四、申請人擬於租期屆滿前放棄承租，應於3個月前以書面通知臺中市政府核可，期間無論申請人是否已遷出，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。

四十五、申請人於租期屆滿前放棄承租或經通知終止租約或租期屆滿不再續租者，應於臺中市政府(經濟發展局)通知起1個月內將租賃廠房回復原狀返還，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。

前項回復原狀，得視實際情況，經臺中市政府(經濟發展局)同意承租人以同品質之材料為之。

若遷出後尚有留置物須清除者，均視為廢棄物，由臺中市政府

(經濟發展局)逕代為清理，所需費用由原承租人負擔，並優先自己繳擔保金項下扣抵。

**(終止租賃契約之事由)**

四十六、申請人如有下列各款情事之一者，臺中市政府得終止租賃契約，收回廠房，已繳交之擔保金概不退還：

- (一) 不履行或違反租賃契約者。
- (二) 擅自轉租、借用或以其他方式供他人使用者。
- (三) 違反本要點相關規定者。
- (四) 違反相關法令規定者。

**(承租須知)**

四十七、申請人得於承租廠房內安裝電話及其他裝修設施，其費用自行負擔，並自點交日起負擔本戶及公共分攤之水電費及其他費用，倘因帳單計費周期涵蓋契約雙方使用期間，由一方先行繳納之相關費用，另一方應依使用天數分攤帳單金額(分攤費用計算公式：帳單金額×使用期間/計費期間)。

四十八、申請人在未辦妥點交手續前，不得擅自遷入裝修、搬運物品、安裝機器，倘因而發生損害時，應負賠償責任。

四十九、申請人承租廠房自點交之日起，對廠房內一切設施應以善良管理人之注意使用並負責保管與維護，並不得改變廠房結構及原有配置。在租賃期間其設施如有損壞，應由申請人自行負責修復。

五十、申請人使用本園區標準廠房所產生之廢(污)水應依下水道法、園區下水道使用管理規則及園區污水處理廠營運管理要點等規定，申請納入本園區廢(污)水下水道系統處理；其排放水質應符合本園區公告之污水處理納管水質限值(詳附件 5)後始得排入。若水質超過納管水質限值，應自行於廠內規劃設置污水處理設施，進行廢污水納管前處理。申請人排放之廢(污)水量如超過本園區原規劃設置之污水管線容許量時，提出申請送經本園區服務中心核可後始得納管排放，本園區不允許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。承租人因研磨製程產生之廢水，應依園區環評書件審查結論自行規劃處理回收設施進行回收。

五十一、申請人承租本園區標準廠房所產生之廢（污）水，申請納入本園區污水處理廠處理時，應依臺中市政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；倘其排放之廢（污）水量大於第 12 點規定之標準，其超過原規劃設置標準之廢（污）水排放量，另依該費率分級徵收之。

五十二、申請人承租本園區標準廠房排放之廢棄及產生之噪音、廢棄物，應依相關環保法規辦理。

五十三、本園區標準廠房大樓內各項公共設施不得佔用或破壞，違者應返還並負責修復或賠償。

五十四、本園區標準廠房大樓消防安全設備採中度危險工作場所設置，承租人如從事其他不同類別場所者，應依「各類場所消防安全設備設置標準」規定增置必要消防安全設備，並經主管機關檢查合格後始准登記，設備增加費用概由承租人自行負責。

五十五、承租人各廠房單元應依「用電場所及專任電氣技術人員管理規則」設置初級電氣技術人員。

五十六、本園區標準廠房結構安全安裝及操作機器設備標準如下：

（一）本棟結構為地下 1 層、地上 6 層，結構系統採用鋼筋混凝土構造韌性立體抗彎矩構架系統，樓地板平均載重包含設備之衝擊荷重及隔間重；單一集中荷重不得超過 5 噸。

1.地上 1 至 2 樓樓地板平均載重不得超過 1500 公斤/平方公尺

2.地上 3 至 4 樓樓地板平均載重不得超過 1000 公斤/平方公尺

3.地上 5 至 6 樓樓地板平均載重不得超過 600 公斤/平方公尺

（二）安裝機器設備時，應按機械特性於基座安裝適當之避震裝置，如產生不當之震動，應停工改善。



- (三) 廠房單元隔間牆兩側各 1.0 公尺寬之範圍內，不得作為集中荷重空間。
- (四) 機器運轉時，每 1 平方公尺機具所產生於樓地板面之水平衝擊力，不得超過 150 公斤。
- (五) 廠房結構不得敲除或變更，安裝機器設備或裝修管路時，如需固定，其螺絲埋入長度不得超過 10 公分。
- (六) 電梯設備載重：載重 800 公斤之客梯 1 部、載重 1000 公斤之客梯 2 部、載重 1150 公斤之客貨梯 2 部、載重 2000 公斤之客貨梯 6 部。
- (七) 樓高規範：地下 1 樓 4 公尺、地上 1 樓 5 公尺、2 樓 6 公尺、3 至 5 樓 4.7 公尺、6 樓 4.1 公尺。
- (八) 承租人進廠如需安裝天車，應經結構技師評估後符合結構載重並申請建築室內裝修相關申請許可後始可裝設。

五十七、承租人於裝修施工及營運期間不得在公共道路或空間裝卸貨物、堆置物品、棄置廢棄物及停放車輛，以維護環境安全及秩序。

五十八、承租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。

五十九、申請人應依本園區環評書件所載之內容及審查結論(詳附件 8)切實執行，若有違反情事，致臺中市政府遭受主管機關裁罰，臺中市政府將追究承租人責任並求償。配合現行環保法令或新公告法令規定，若需於申請人承租廠地設置環境監測設施，承租人需配合臺中市政府不得拒絕。

六十、承租人應遵守簽訂之租賃契約及依「公寓大廈管理條例」所訂之管理規約辦理，並負擔其管理費。

(其他)

六十一、申請人承租本園區標準廠房應書面承諾確實遵照本要點規定

辦理。

六十二、臺中市政府具有保留修改、終止、變更細節之權利，且不另行通知。若有其他未盡事宜，悉依本要點相關規定或解釋。

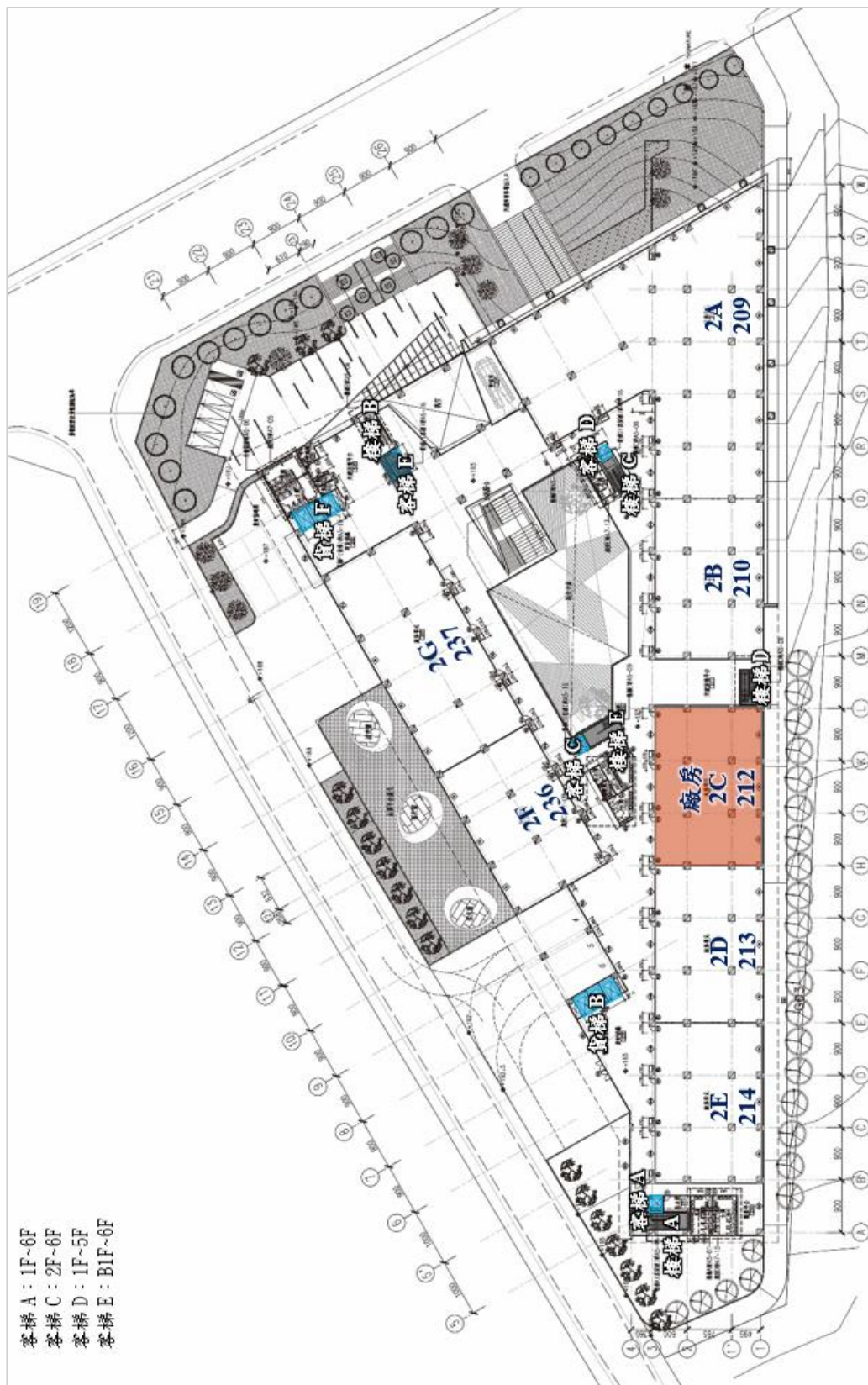
六十三、廠房單元任何修繕裝修皆由承租廠商負責，臺中市政府(經濟發展局)不負擔任何修繕責任。

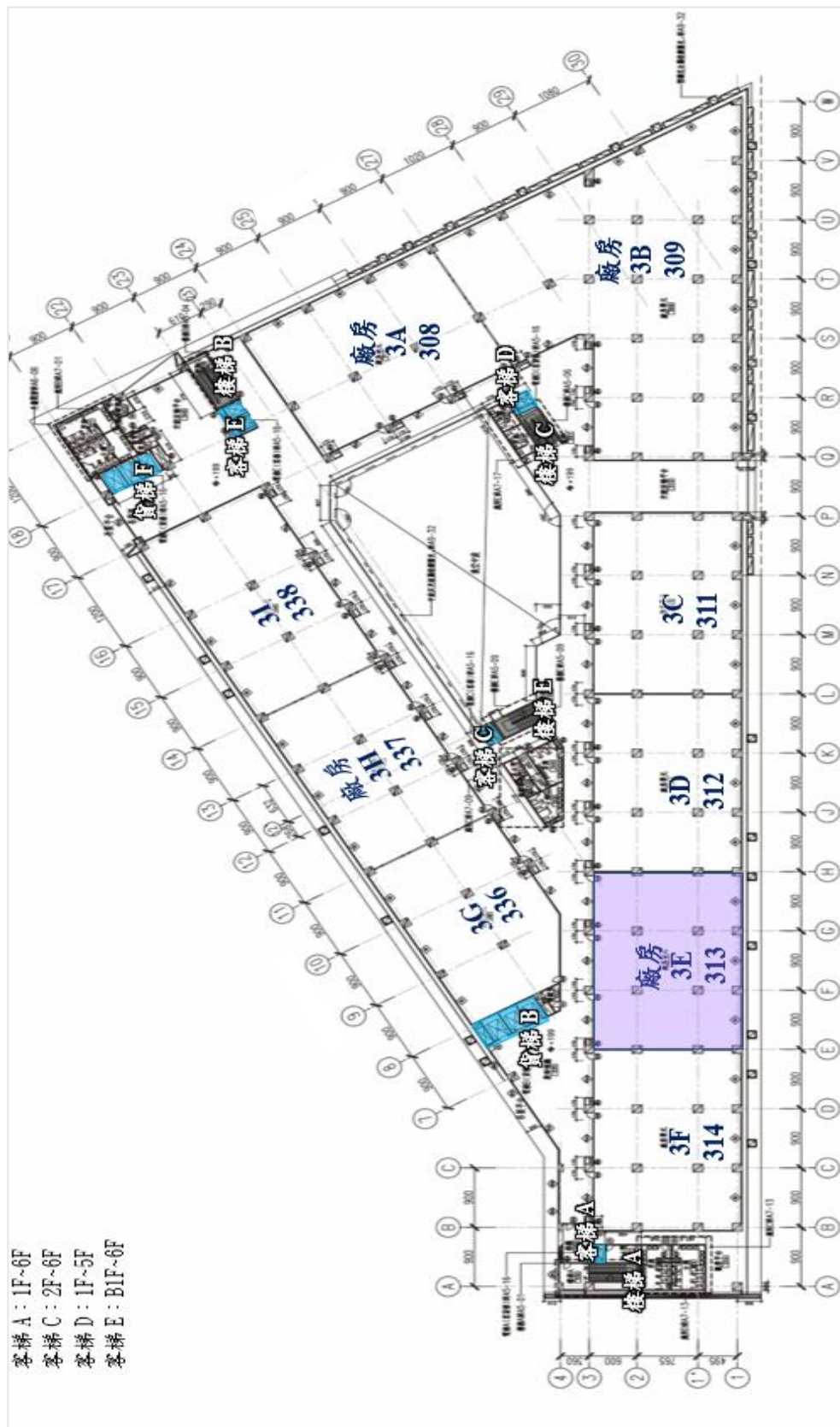
## 附件 1 臺中市精密機械科技創新園區二期標準廠房出租單元 面積彙整一覽表

單位：平方公尺

| 樓層  | 編號  | 戶別 | 廠房單元面積<br>(A) | 公設持分面積<br>(B) | 各建物面積<br>(C)=(A)+(B) |
|-----|-----|----|---------------|---------------|----------------------|
| 2 樓 | 212 | 2C | 511.97        | 486.40        | 998.37               |
| 3 樓 | 313 | 3E | 502.20        | 437.12        | 939.32               |

## 附件 2 臺中市精密機械科技創新園區二期標準廠房出租單元 樓層平面圖







## 附件 3 臺中市精密機械科技創新園區二期土地使用、引進產業類別

### 一、土地使用規範

依據「擬定臺中市都市計畫（配合精密機械科技創新園區二期部分）細部計畫案」，本園區（乙種工業區）以供精密機械、具技術提升潛力之機械業、機械業鏈結地方高科技產業衍生之高新科技產業、具創新潛力科技產業以及其他經工業主管機關核准產業等生產、加工修理、設計、研究發展、環境檢測、產品檢驗、儲配運輸物流及倉儲事業使用為主，並得兼營工廠登記產品或營利事業登記之營業項目有關之買賣業務，及供工廠必要附屬設施、公共服務設施及公用事業設施使用。

前項所稱工廠必要附屬設施得包含下列設施：

- （一）辦公室。
- （二）倉庫、生產實驗及訓練房舍。
- （三）環境保護設施。
- （四）單身員工宿舍、員工餐廳。
- （五）其他經工業主管機關核准之設施。

### 二、引進產業類別

| 產業類別 |                | 產品                       |                                                       |
|------|----------------|--------------------------|-------------------------------------------------------|
| 25   | 金屬製品造業         | 251<br>252<br>254<br>259 | 金屬手工具及模具<br>金屬結構及建築組件<br>金屬加工處理(不含熱處理、表面處理)<br>其他金屬製品 |
| 27   | 電腦、電子產品及光學製品造業 | 275<br>276<br>277        | 量測、導航、控制設備及鐘錶<br>輻射及電子醫學設備<br>光學儀器及設備                 |
| 28   | 電力設備製造業        | 281<br>289               | 發電、輸電、配電機械<br>其他電力設備                                  |

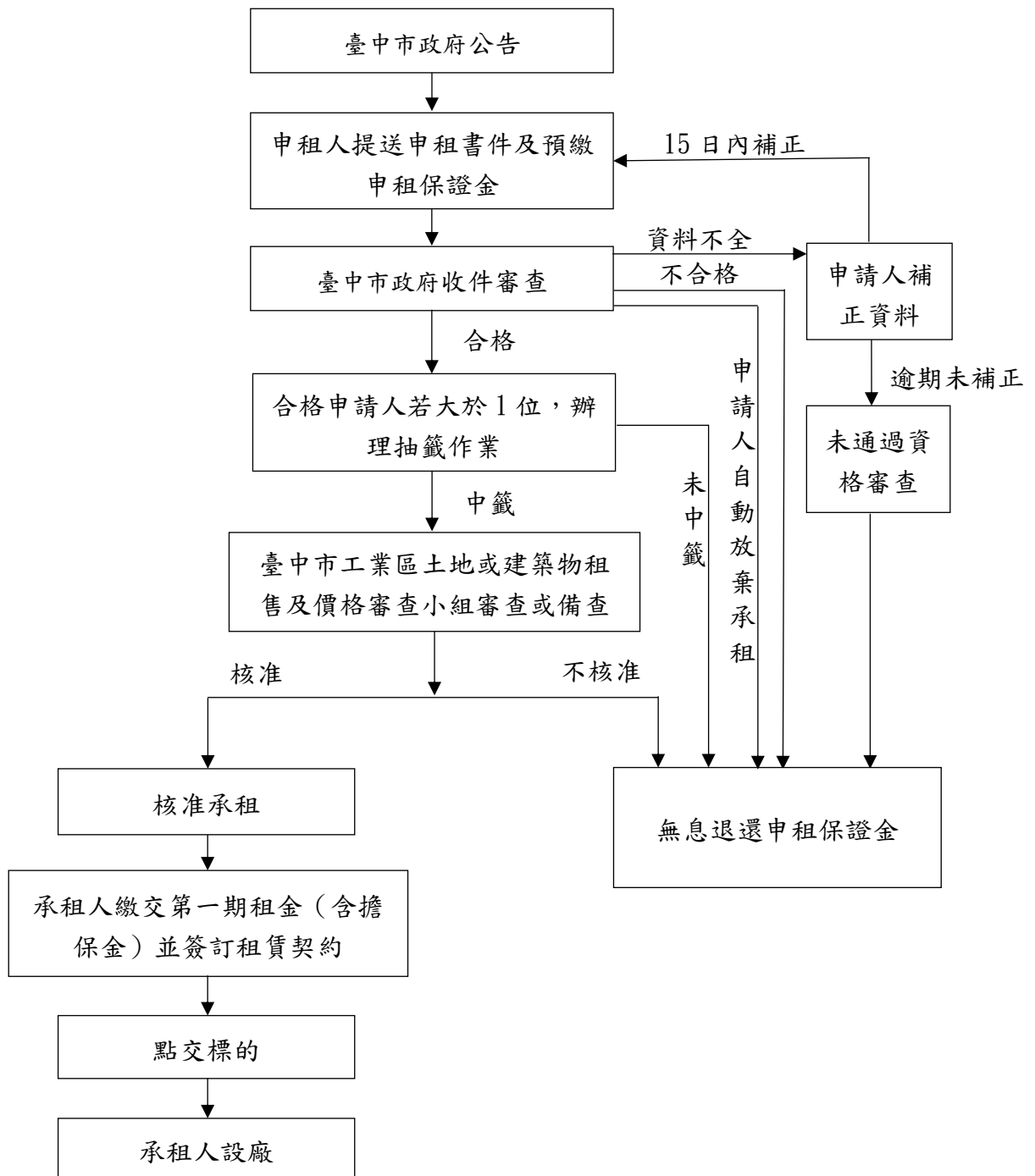
| 產業類別         |               | 產品  |           |
|--------------|---------------|-----|-----------|
| 29           | 機械設備製造業       | 291 | 金屬加工用機械設備 |
|              |               | 292 | 其他專用機械設備  |
|              |               | 293 | 通用機械設備    |
| 30           | 汽車及其零件製造業     | 303 | 汽車零件      |
| 31           | 其他運輸工具及其零件製造業 | 311 | 船舶及其零件    |
|              |               | 312 | 機車及其零件    |
|              |               | 313 | 自行車及其零件   |
|              |               | 319 | 其他運輸工及其零件 |
| 33           | 其他製造業         | 332 | 醫療用品      |
| 其他經主管機關核准之產業 |               |     |           |

備註：申請廠商產業類別除上表規定外，或經機關審核認定之產業類別為準。

## 二、其他

- (一) 園區服務中心得對建築物使用進行追蹤調查，如發現非法變更使用及違建情形，可依法處理，要求廠商限期改善或拆除。
- (二) 裝修施工、營運期間不得在公共道路或空間裝卸貨物、堆置物品、棄置廢棄物及停放車輛，以維護環境安全及秩序。

## 附件 4 臺中市精密機械科技創新園區二期標準廠房申租作業流程



## 附件 5 臺中市精密機械科技創新園區二期污水處理納管水質限值

| 水質項目           | 最大限值  | 水質項目     | 最大限值 |
|----------------|-------|----------|------|
| 水溫             | 45℃   | 銅        | 0.25 |
| PH 值           | 5/9   | 鋅        | 5.0  |
| 懸浮固體(SS)       | 200   | 銀        | 0.5  |
| 生化需氧量(BOD)     | 100   | 鎳        | 1.0  |
| 化學需氧量(COD)     | 250   | 硒        | 0.5  |
| 真色度            | 400   | 砷        | 0.5  |
| 氟化物            | 15.0  | 硼        | 1.0  |
| 硝酸鹽氮           | 100   | 甲醛       | 3.0  |
| 酚類             | 1.0   | 多氯聯苯     | 不得檢出 |
| 陰離子界面活性劑       | 10.0  | 總有機磷劑    | 0.5  |
| 氰化物            | 1.0   | 總氨基甲酸鹽   | 0.5  |
| 硫化物            | 1.0   | 安特靈      | 不得檢出 |
| 油脂<br>(正己烷抽出物) | 10.0  | 靈丹       | 不得檢出 |
|                |       | 飛佈達及其衍生物 | 不得檢出 |
| 溶解性鐵           | 10.0  | 滴滴涕及其衍生物 | 不得檢出 |
| 溶解性錳           | 10.0  | 阿特靈、地特靈  | 不得檢出 |
| 鎘              | 0.03  | 五氯酚及其鹽類  | 不得檢出 |
| 鉛              | 0.56  | 除草劑      | 1.0  |
| 總鉻             | 1.7   | 安殺番      | 不得檢出 |
| 六價鉻            | 0.5   | 毒殺芬      | 不得檢出 |
| 總汞             | 0.005 | 五氯硝苯     | 不得檢出 |
| 有機汞            | 不得檢出  |          | 不得檢出 |

註：1.水質限值除 pH 值及真色度無單位外，其餘為 mg/l。

2.本納管限值除 pH 值為一範圍外，其餘均為最大值。

3.本納管限值各項目之檢驗方法，依中央主管機關訂定公告方法檢驗。

4.本納管限值得依污水處理廠之處理功能，增修訂前項管制項目及進廠限值。

## 附件 6 臺中市精密機械科技創新園區二期標準廠房申租抽籤作業程序(若大於 1 位辦理抽籤作業)

### 一、報到

- (一) 報到時間及地點另行通知。

### 二、抽籤作業程序

- (一) 抽籤現場有委任 1 位律師全程擔任見證人，以協助確保抽籤圈選過程公平、公正、公開。
- (二) 推舉申請人或代理人擔任監籤人，負責清點確認「廠商名稱籤」無誤後置入籤箱。
- (三) 由抽籤人進行抽籤，抽取 1 位優先承租權之「廠商名稱籤」進行排序，依序取得優先承租權，並由工作人員記錄存證。
- (四) 依序抽取 2 位備取人。
- (五) 取得優先申租權之申請人放棄申租或遭取消申租資格時(不得另要求更改已選定單元)，由臺中市政府(經濟發展局)按備取名單依序通知詢問申請人遞補意願。

### 三、其他事項

- (一) 抽籤圈選作業將全程錄影。
- (二) 本作業程序如有未盡事宜，悉依本園區二期標準廠房出租公告及要點相關規定辦理。



## 附件 7 臺中市精密機械科技創新園區二期標準廠房出租單元 面積及出租價款一覽表

| 樓層  | 編號  | 戶別 | 廠房單元<br>面積(A) | 公設持分<br>面積(B) | 各建物面積<br>(C)=(A)+(B) | 租金費率<br>(元/㎡) | 分配汽車位<br>數上限(格) | 廠房月租金<br>(元) | 擔保金(元)  |
|-----|-----|----|---------------|---------------|----------------------|---------------|-----------------|--------------|---------|
|     |     |    | A             | B             | C=A+B                | D             | E               | F=C*D        | H=F*2   |
| 2 樓 | 212 | 2C | 511.97        | 486.40        | 998.37               | 110           | 6               | 109,821      | 219,642 |
| 3 樓 | 313 | 3E | 502.20        | 437.12        | 939.32               | 100           | 6               | 93,932       | 187,864 |

備註：上表各戶面積為建物登記第一類謄本標示面積。

## 附件 8 臺中市精密機械科技創新園區二期廠商營運期間應遵循之環評事項

- (一) 廠商應回收研磨製程產生之廢水。
- (二) 進駐廠商務必做好工廠廢氣排放之污染防治措施，確保符合法規限值，並進行維修保養及人員操作訓練。
- (三) 於開放性空間(如：停車場或空地等)之設計上，應適度採用多孔隙建材，以提供並增加動物棲息之空隙。
- (四) 於廠區內實施綠化植栽工程，以減少空氣污染物對環境的影響。
- (五) 進駐廠商應採用低氮氧化物鍋爐，使氮氧化物之排放量減少。
- (六) 廠房中高噪音量之機具，應定期保養，以減低運轉噪音。
- (七) 工廠生產作業儘量配合居民作息，以降低干擾。
- (八) 工業區內工廠之運轉噪音，應符合「噪音管制標準」中有關工廠(場)噪音管制標準。
- (九) 廠商應配合研訂製程廢水回收計畫，以撙節用水並減少廢水排放量，降低承受水體之污染負荷。
- (十) 營運期間，運輸車輛行經聚落附近時，遵守行車速限，並禁鳴喇叭，以維護安寧。
- (十一) 營運期間，鼓勵實施彈性上、下班時間，並減少大型貨運及工程車輛於尖峰時間出入，以錯開尖峰車流。
- (十二) 廠商應維護其廠區之戶外空間，配合園區意象予以綠美化設計。

## 附件 9 臺中市精密機械科技創新園區二期標準廠房申租抽籤作業委託書

本公司\_\_\_\_\_負責人\_\_\_\_\_因故不克出席\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日由臺中市政府經濟發展局辦理之「臺中市精密機械科技創新園區二期標準廠房」申租抽籤作業，特委託\_\_\_\_\_君代理出席，並賦予委託人全權代表本公司參與本次抽籤作業一切事宜，特立委託書為據。

此致

臺中市政府經濟發展局

委託人(公司)：

蓋章：

統一編號：

負責人：

蓋章：

身分證字號：

地址：

電話：

受委託人：

蓋章：

身分證字號：

地址：

電話：

中 華 民 國 年 月 日

## 附件 10 臺中市精密機械科技創新園區二期標準廠房退還申 租保證金申請單

日期： 年 月 日

|               |                                       |              |  |
|---------------|---------------------------------------|--------------|--|
| 標的名稱          | 臺中市精密機械科技創新園區二期標準廠房                   |              |  |
| 申請人名稱         |                                       | 營利事業<br>統一編號 |  |
| 申租單元樓<br>層及編號 | 樓層：____樓、戶別：____、編號：____              |              |  |
| 保證金資料影本       |                                       |              |  |
| 請貼保證金繳款憑證影本   |                                       |              |  |
| 申請人及代<br>表人印章 |                                       |              |  |
| 領取人           |                                       | 辦理人          |  |
| 其他            | 申租保證金以匯款方式繳納者，由臺中市政府(經濟發展局)依退款流程辦理退款。 |              |  |

## 附件 11      申租保證金抵充申請書

本公司114年\_\_\_\_月\_\_\_\_日參加臺中市政府經濟發展局辦理「臺中市精密機械科技創新園區二期標準廠房第五次出租抽籤作業」，經抽籤結果取得單元\_\_\_\_優先承租權，前已依規定繳交申租保證金新臺幣\_\_萬\_\_\_\_元，本公司同意申租保證金抵充轉為擔保金(2個月)新臺幣\_\_萬\_\_\_\_元。

此 致

臺中市政府經濟發展局

申請人：

(蓋章)

統一編號：

地址：

電話：



## 附件 12      同時放棄已取得優先承租權切結書

本公司有\_\_\_\_廠房單元同時承租需求，因本次「臺中市精密機械科技創新園區二期標準廠房」抽籤結果未取得全數之優先承租權，同意放棄全部已取得廠房之優先承租權，據此申請退還申租保證金\_\_\_\_\_元整，並由臺中市政府(經濟發展局)按備取名單依序通知遞補。

此 致

臺中市政府經濟發展局

申請人：

(蓋章)

統一編號：

地址：

電話：

## 肆、標準廠房申租書件應備內容

申請人應依本園區標準廠房出租公告指定之時間、地點，檢齊下列書件一式 2 份向臺中市政府(經濟發展局)提出申請：

- (一) 廠房申租表
- (二) 營運計畫書
  - 1、原料來源與性質說明
  - 2、產品製造流程圖
  - 3、廠房、機器設備平面配置圖
  - 4、投資計畫簡表
- (三) 污染防治說明書
- (四) 申請人資格：需以公司名義申請，檢附公司設立或變更登記證明文件、代表人身分證影本。
- (五) 申租廠房承諾書
- (六) 廠房單元無用水切結書
- (七) 申租保證金繳款憑證影本
- (八) 其他書件

前項各款文件應分別依序裝訂成冊，加蓋公司、事業單位及其負責人或代表人印章，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。若欲同時申租多個廠房，應個別備妥申租書件(1 廠房 1 套申租書件)。

## (一) 廠房申租表

## 臺中市精密機械科技創新園區二期標準廠房申租表

申請日期： 年 月 日

|                          |                                                                                                           |                                                                                                        |        |                          |              |                      |  |
|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------------------------|--------------|----------------------|--|
| 申請人<br>名稱                |                                                                                                           |                                                                                                        |        |                          | 營利事業<br>統一編號 |                      |  |
| 資本額                      | 登 記                                                                                                       | 新台幣                                                                                                    | 元整     | 實 收                      | 新台幣          | 元整                   |  |
| 組 織<br>型 態               | <input type="checkbox"/> 有限公司 <input type="checkbox"/> 股份有限公司 <input type="checkbox"/> 其他_____            |                                                                                                        |        |                          |              |                      |  |
| 工 廠<br>屬 性               | <input type="checkbox"/> 合法工廠(已取得工廠登記之工廠)<br><input type="checkbox"/> 特定工廠<br><input type="checkbox"/> 其他 |                                                                                                        |        |                          |              |                      |  |
| 地 址                      |                                                                                                           |                                                                                                        |        |                          | 電 話          |                      |  |
| 申請案<br>連絡人               |                                                                                                           |                                                                                                        |        |                          | 電 話          |                      |  |
| 申租屬性                     |                                                                                                           | <input type="checkbox"/> 新設 <input type="checkbox"/> 擴廠 <input type="checkbox"/> 遷廠<br>屬擴廠及遷廠者其既有工廠地址： |        |                          |              |                      |  |
| 申 請 的<br>標 準 廠 房         | 縣 市                                                                                                       | 鄉鎮<br>市 區                                                                                              | 申請單元樓層 | 戶別/<br>單元編號              | 面積<br>(平方公尺) | 規劃使用別<br>(工廠/倉儲/辦公室) |  |
|                          | 臺中市                                                                                                       | 南屯區                                                                                                    | ____樓  | ____/____                |              |                      |  |
| 產業類別<br>(請參照附件3產業類別號碼填列) |                                                                                                           |                                                                                                        |        | 主要產品<br>(請參照附件3產品項目號碼填列) |              |                      |  |
| 代碼                       | 名稱                                                                                                        |                                                                                                        |        | 代碼                       | 名稱           |                      |  |
|                          |                                                                                                           |                                                                                                        |        |                          |              |                      |  |
|                          |                                                                                                           |                                                                                                        |        |                          |              |                      |  |
|                          |                                                                                                           |                                                                                                        |        |                          |              |                      |  |
|                          |                                                                                                           |                                                                                                        |        |                          |              |                      |  |
|                          |                                                                                                           |                                                                                                        |        |                          |              |                      |  |
|                          |                                                                                                           |                                                                                                        |        |                          |              |                      |  |
|                          |                                                                                                           |                                                                                                        |        |                          |              |                      |  |

備註：若欲同時申租多個廠房，應個別備妥申租書件(1廠房1套申租書件)

臺中市精密機械科技創新園區二期標準廠房承租表(續表)

|                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                              |           |        |                             |        |
|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-----------|--------|-----------------------------|--------|
| 預計進駐裝修時間         | 年 月                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 預計開始營運時間                     | 年 月       | 預計員工人數 | 人                           |        |
| 預估用電量<br>(hp/kw) |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 預估用水量<br>(M <sup>3</sup> /日) | 廠房單元用水    |        | 預估廢(汙)水量(M <sup>3</sup> /日) | 廠房單元用水 |
|                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                              | 公設民生用水    |        |                             | 公設民生用水 |
| 附件               | <input type="checkbox"/> 1. 廠房承租表<br><input type="checkbox"/> 2. 營運計畫書<br>2-1原料來源與性質說明<br>2-2產品製造流程圖<br>2-3廠房、機器設備平面配置圖<br>2-4投資計畫簡表<br><input type="checkbox"/> 3. 污染防治說明書<br><input type="checkbox"/> 4. 承租人資格證明文件<br>4-1公司設立或變更登記證明文件<br>4-2代表人身分證影本<br><input type="checkbox"/> 5. 承租廠房承諾書<br><input type="checkbox"/> 6. 廠房單元無用水切結書<br><input type="checkbox"/> 7. 保證金繳款憑證影本<br><input type="checkbox"/> 8. 其他應備書件 |                              |           |        |                             |        |
| 備註               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                              | 申請人及代表人印章 |        |                             |        |
|                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                              |           |        |                             |        |

註：1. 本表各欄如不敷使用，得以附表為之。

2. 承租標的請以承租第一志願之單元填列。

3. 廠房單元用水量為 0 M<sup>3</sup>者，應加填附表7-廠房單元無用水切結書，若否，則無須填寫

(二) 營運計畫書

1、原料來源與性質說明

| 主要原料名稱 | 年需求量 | 原料性質及用途 | 原料來源 |
|--------|------|---------|------|
|        |      |         |      |
|        |      |         |      |
|        |      |         |      |
|        |      |         |      |
|        |      |         |      |
|        |      |         |      |
|        |      |         |      |
|        |      |         |      |
|        |      |         |      |
|        |      |         |      |
| 備註     |      |         |      |
|        |      |         |      |

## 2、產品製造流程圖

| 主要產品名稱 |           | 預估年產量(噸) |   | 預估年產值(萬元) |   | 產品用途 |
|--------|-----------|----------|---|-----------|---|------|
|        |           |          |   |           |   |      |
| 主要機械設備 |           |          |   |           |   | 製程說明 |
| 名稱     | 數量<br>(台) | 單位電力數    |   | 合計        |   |      |
|        |           | 馬力       | 瓩 | 馬力        | 瓩 |      |
|        |           |          |   |           |   |      |



### 3、廠房及機器設備平面配置圖

## 4、投資計畫簡表

|           |                 |                         |                                |          |        |
|-----------|-----------------|-------------------------|--------------------------------|----------|--------|
| 申請人名稱     |                 |                         |                                |          |        |
| 申請單元樓層及編號 |                 | ____樓、戶別：____、單元編號：____ |                                |          |        |
| 申請樓地板面積   |                 | 平方公尺                    |                                |          |        |
| 財務與投資     | 預估投入項目          | 預估金額                    | 資金來源                           |          |        |
|           | 廠房              | 萬元                      | 自有資金 約 %<br>銀行借款 約 %<br>其他 約 % |          |        |
|           | 機器設備            | 萬元                      |                                |          |        |
|           | 年營運資金(預估前六年總額)  | 萬元                      |                                |          |        |
|           | 其他              | 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        |                         | 估年營業額比例                        | 預估專技研發人數 | 估總員工比例 |
|           | 萬元              |                         | %                              | 人        | %      |
| 使用期程      | 預計進駐裝修時間： 年 月   |                         |                                |          |        |
|           | 預計取得營運證照時間： 年 月 |                         |                                |          |        |

## (三) 污染防治說明書

## 興辦工業人申請承租園區標準廠房污染防治說明書

|                              |                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |       |      |  |
|------------------------------|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|------|--|
| 興辦工業人名稱                      |                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |       |      |  |
| 申請單元樓層及編號                    |                   | ____樓、戶別：____、單元編號：____                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |       |      |  |
| 申請樓地板面積                      |                   | 平方公尺                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |       |      |  |
| 使 用 動 力                      |                   | 瓦                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 每日需水量 | 立方公尺 |  |
| 主 要 產 品 名 稱                  |                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |       |      |  |
| 主要機器設備名稱<br>(含污染防治設備)        |                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |       |      |  |
| 廢<br><br>水<br><br>處<br><br>理 | 廢 水 來 源           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |       |      |  |
|                              | 廢水生產量             | m <sup>3</sup> /日(公噸/日)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |       |      |  |
|                              | 廢 水 水 質<br>(mg/l) | 一、 <input type="checkbox"/> 鉛____ 二、 <input type="checkbox"/> 鎘<br>三、 <input type="checkbox"/> 汞____ 四、 <input type="checkbox"/> 砷<br>五、 <input type="checkbox"/> 六價鉻____ 六、 <input type="checkbox"/> 銅<br>七、 <input type="checkbox"/> 氰化物____ 八、 <input type="checkbox"/> 有機氯劑<br>九、 <input type="checkbox"/> 有機磷劑____ 十、 <input type="checkbox"/> 酚類<br>十一、 <input type="checkbox"/> 其他(如 PH、BOD、COD、SS)<br><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<br>及 流 程                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |       |      |  |
|                              |                   | 處 理 後 水 質<br>(mg/l)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |       |      |  |
|                              | 廢 水 排<br>放 方 式    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |       |      |  |

|                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |
|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 空氣<br>污<br>染<br>防<br>治 | 空氣污染物排放種類及排放總量<br>(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<br>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<br>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√)<br>(一) <input type="checkbox"/> 燃用生煤、石油焦之鍋爐。<br>(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。<br>(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鍋爐。<br>(四) <input type="checkbox"/> 將不使用上述設備。 |  |
|                        | 處    理    方    法                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |
|                        | 處    理    後    排    放    值                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |
| 廢<br>棄<br>物<br>處<br>理  | 廢棄物總類及數量                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |
|                        | 處    理    方    法                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |
| 噪<br>音<br>防<br>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，特立據為憑。

公司名稱：(蓋章)

公司地址：

代 表 人：(蓋章)

身分證字號：

地 址：

中 華 民 國                      年                      月                      日

(四) 申請人資格證明文件

### (五) 申租廠房承諾書

#### 申租臺中市精密機械科技創新園區二期標準廠房承諾書

本公司申租臺中市精密機械科技創新園區二期標準廠房，參閱臺中市精密機械科技創新園區二期標準廠房出租公告、要點及其相關法令規定，並實地勘查認為適合，同意按下列各項條件承租，並請提送臺中市政府審查：

- 一、前述相關法令規章，本公司已詳細閱讀確實了解，並同意遵守臺中市精密機械科技創新園區都市計畫書圖及標準廠房出租要點各項規定，日後如有糾紛，本公司同意按申租當時之法令規定為仲裁之依據。
- 二、申請廠房標示：\_\_樓\_\_號單元，面積\_\_平方公尺。
- 三、本公司同意按 貴府核定之規劃設計內容承租標準廠房，除原核定設計之公共設施項目外，不得請求改良或補償。
- 四、本公司未完成廠房及土地點交前，保證不擅自遷入或進入廠房進行室內裝潢，如有損毀廠房時，願負賠償責任。
- 五、本公司承租標準廠房，自臺中市政府點交之日起應負擔本戶水電費、其他費用及公共設施維護費，均由本公司負擔。
- 六、本公司如向金融機構辦理承租貸款，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 貴府時，同意視同申請退租，並同意 貴府自應退還本公司價金中，代為清償行庫貸款本息。
- 七、本公司承租標準廠房之使用行為，同意依「臺中市精密機械科技創新園區二期標準廠房土地使用、引進產業類別」(參閱臺中市精密機械科技創新園區二期標準廠房出租要點附件 3) 辦理，如經查核有非法變更使用及違建情形，將配合限期改善或拆除。
- 八、本公司知悉標準廠房大樓消防安全設備採中度危險工作場所設置，本公司如從事其他不同類別場所，願依「各類場所消防安全設備設置標準」規定增置必要消防安全設備，設備增加之費用概由本公司自行負責。
- 九、本公司裝修、安裝機器行為，同意依標準廠房結構安全及操作機器設備標準安裝，如違反安全規定與標準，願停工改善，若毀損已完工之公共設施，本公司同意於修復並經園區服務中心確認無誤後，始得請領使用執照。
- 十、園區內及標準廠房大樓各項公共設施，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。如有變更既有公共設施需求，本公司同意提請園區服務中心核可後始得施工，相關設施遷移及復原所需費用，由本公司自行負責。

十一、本公司承租標準廠房之營運行為，同意依園區環評書件所載之內容及審查結論(參閱臺中市精密機械科技創新園區二期標準廠房出租要點附件7)切實執行，若有違反情事，致貴府遭受主管機關裁罰，本公司願負罰鍰責任。

十二、本公司知悉園區自來水供水量及廢(污)水排放量規定(扣除應自行回水量後，每日每公頃樓地板面積供水量為17立方公尺、廢(污)水排放量為15立方公尺)，承諾依用水回收率至少65%之規定裝設用水回收設施。

十三、本公司知悉園區用電量規定(用電標準每公頃樓地板面積654瓩)，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。

十四、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：自行處理至符合園區污水處理納管水質限值後始予排放；廢(污)水水量超出申請納管量或廢(污)水水質超出納管限值時，願依通知限期改善；屆期未改善，願依法接受處罰。

廢氣：處理至符合空氣污染物排放標準始予排放，超出排放標準時，願依通知限期改善；屆期未改善，願依法接受處罰。

噪音：處理至符合噪音管制標準，超出管制標準時，願依通知限期改善；屆期未改善，願依法接受處罰。

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。

十五、本公司如未履行前開各項條款或違反法令有關規定或放棄承租時，同意臺中市政府經濟發展局將廠房依法回收，其內置放之設備、物品，本公司同意無條件自行拆除清理回復原狀，逾期視為放棄，任由臺中市政府視為廢棄物清理並由本公司負責清理之費用，絕無異議，特具承諾書為憑。

十六、本公司同意遵守本園區服務中心制訂之管理規章，並依「公寓大廈管理條例」所訂之管理規約辦理，並負擔其管理費。

十七、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(含負擔污水廠建設費用)。

本公司申請核可納管排放之超額廢(污)水量，願依園區污水處理系統營運維護費分級費率標準繳費。

十八、本公司如未履行上開各項條款或違反標準廠房出租要點及相關法令有關規定時，同意依法接受處分，絕無異議，特具承諾書為憑。

此 致

臺中市政府(經濟發展局)

公 司 名 稱： ( 蓋 章 )

地 址：

代 表 人： ( 蓋 章 )

身分證字號：

地 址：

中 華 民 國 年 月

## (六) 廠房單元無用水切結書

## 廠房單元無用水切結書

本公司知悉臺中市精密機械科技創新園區二期標準廠房單元內自來水用水規定，本公司承諾單元內自來水用水量以每日 0 立方公尺作為申請。

此 致

臺中市政府(經濟發展局)

公 司 名 稱： (蓋章)

地 址：

代 表 人： (蓋章)

身分證字號：

地 址：

中 華 民 國 年 月

(七) 申租保證金繳款憑證影本

---

(八) 其他書件