

臺中市太平產業園區
產業用地預登記手冊
(第二次公告)

中華民國 106 年 6 月

目錄

壹、臺中市太平產業園區	1
貳、臺中市太平產業園區	5
參、臺中市太平產業園區產業用地預登記須知(第二次公告)	9
附圖 臺中市太平產業園區坵塊配置圖(第二次公告)	23
附件 1 臺中市太平產業園區產業用地容許引進產業類別	24
附件 2 臺中市太平產業園區預登記(第二次公告)流程圖	25
附件 3 臺中市太平產業園區產業用地抽籤選地作業程序	26
附件 4 臺中市太平產業園區土地使用管制規範	29
附件 5 臺中市太平產業園區污水處理納管水質限值	36
附件 6 臺中市太平產業園區廠商建廠營運應遵循之環評承諾事項	37
肆、廠商申請書件	41

壹、臺中市太平產業園區

開發簡介

【開發計畫內容與預登記目的】

臺中工業發展蓬勃，臺中市政府經濟發展政策朝向建構大臺中科技走廊帶，並積極推動工業園區開發，提供優良產業環境，形成產業聚落，增加國際競爭力及促進傳統產業升級，並響應臺灣國土空間發展「西部創新發展軸」之構想。

為配合經濟部輔導未登記工廠合法化，臺中市政府除利用部分閒置之工廠用地或廠房，更積極規劃開發產業園區，近期開發產業園區有精密機械科技創新園區一期、二期、豐洲科技工業園區，現況均已售罄。故為滿足地方產業用地需求、促進未登記工廠合法化、復加速臺中市整體產業發展、促進土地資源有效利用，提供就業機會及帶動地方繁榮，選定臺中市太平區辦理「太平產業園區」開發案，基地位於光德路 390 巷以南，光德路以東、光興路以西、德明路以北之範圍內，面積約為 14.37 公頃。

本園區劃設約 8.8 公頃之產業用地，供工業生產及試驗研究使用，另有約 5.6 公頃之公共設施用地，包含綠地、公園、公共停車場、道路、污水處理廠及服務中心等，以提供園區維持穩定運作所需資源之公共服務機能。

本園區與台糖公司採合作開發模式進行開發，扣除台糖公司合作開發配回及私有土地所有權人優先承購部分，本府可售產業用地面積約 6.05 公頃，共規劃 33 塊設廠用地，其中至少 7 成面積供未登記工廠進駐，主要引進低污染及低耗能之產業，並輔導太平地區周邊從事金屬加工、製造之未登記工廠合法化，透過公平完善的資格審查及公正公開的抽籤程序，期能提供傳統產業聚落優良生產環境，進而帶動整體產業發展和強化

地方活力。

【區位優勢】

=地理位置=

- ◇ 位於臺中市太平區西南側，與大里區、霧峰區交界處。
- ◇ 西北距太平區市區約 3.5 公里、距台中火車站約 5.6 公里。

=地勢平坦，氣候溫和=

- ◇ 基地地形變化由東向西降斜，海拔標高約為 85 公尺，平均坡度約 7.0%，地勢平緩。
- ◇ 年均溫 23.6°C，年平均風速為 1.6 m/sec，年平均相對溼度約 74.0%。

=交通條件良好=

- ◇ 縣道 129 號(光興路)為主要聯絡道路，現況路寬 15 公尺，大致上與東西向快速公路(台 74 線)平行，相距約 3 公里。
- ◇ 可經由台 74 線快速供公路至國道三號霧峰交流道，所需路程約 10 公里，行駛時間約 20 分鐘，可連接中投、烏日、快官等交流道，通往彰化、南投、苗栗等各縣市。

=產業群聚=

- ◇ 鄰近大里工業區、仁化工業區及永隆工業區，且地方工業發展蓬勃。
- ◇ 串連鄰近各工業區生產圈，擴大工業製造上下游產業鏈。

【園區特色及購地優點】

=完善優良的產業聚落=

- ◇ 結合地方既有資源與產業基礎，整合發展在地主領產業，集中設置生產。
- ◇ 園區優良生產環境及臺中地區優質生活圈，營塑產業群聚，促進土地有效利用，增加就業機會並活絡地方發展。

=親和、融和、祥和之景觀風貌=

- ◇ 園區景觀配置整合周邊環境空間特色，尊重地方人文及傳統風貌。
- ◇ 透過植栽空間之安排，配合季節性開花植物，利用綠色景觀氛圍軟化廠房生硬與粗糙的線條，使整體環境充滿生機，更富人情味，型塑具有地區個性的文化，賦予空間新的生命形態。

【歡迎進駐設廠】

新世代產業搖籃 躍升國際跳板

申請服務窗口：

臺中市政府經濟發展局

地 址：臺中市西屯區臺灣大道三段 99 號惠中樓 5 樓

申購專線：(04) 2228-9111 # 31253

傳真專線：(04) 2221-8292

允久營造工程股份有限公司

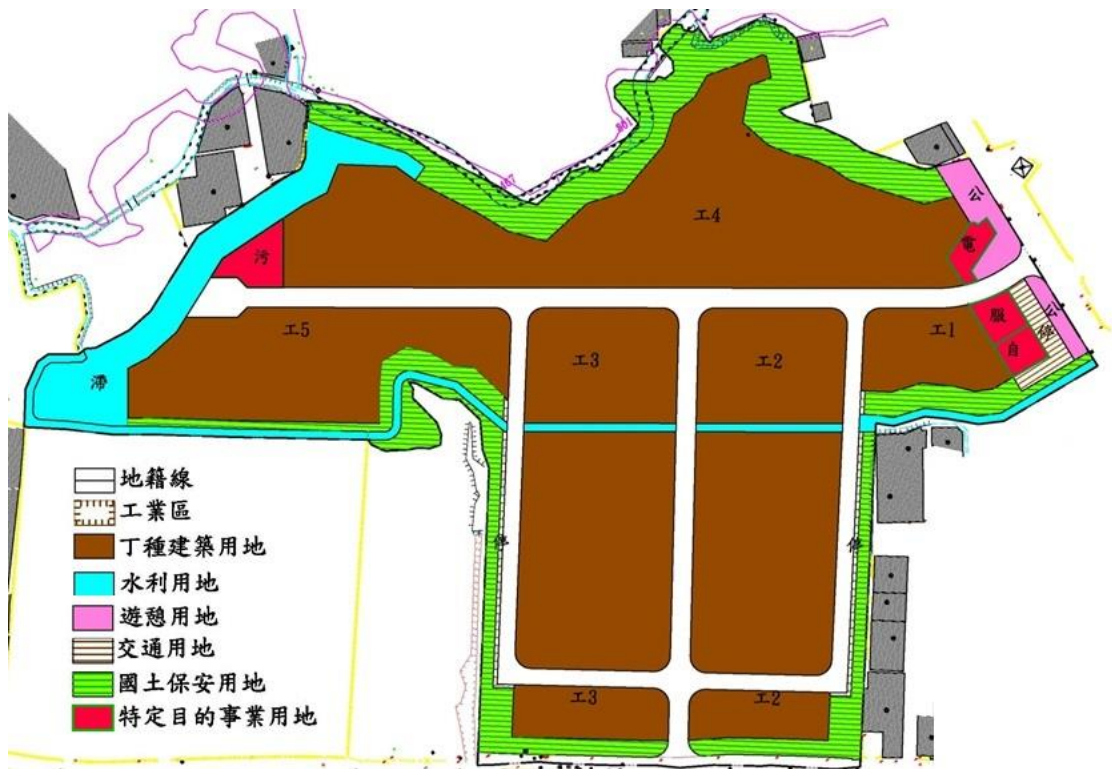
地 址：臺中市西屯區臺灣大道二段 910 號 13 樓之 1

申購專線：(04) 2317-0032 # 269

傳真專線：(04) 2317-2570



太平產業園區地理位置圖



太平產業園區土地使用計畫圖

貳、臺中市太平產業園區

產業用地預登記(第二次)公告

日期：中華民國 106 年 6 月 29 日

字號：府授經工字第 10601395821 號

主旨：公告(第二次)預登記「臺中市太平產業園區」產業用地，自 106 年 7 月 3 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辦理。
- 三、臺中市太平產業園區產業用地預登記須知(第二次公告)。

公告事項：

一、預登記土地標示

(一) 預登記標的

1. 本次提供預登記產業用地之坵塊編號如下(坵塊分佈位置詳附圖)：C3、C4、C5、C6、C7、C8、C14、C15，共 8 坵塊。
2. 本園區土地依臺中市政府規劃開發圖說辦理開發，申請人以預選一坵塊為限，坵塊不再辦理分割，申請人不得要求增設任何公共設施。

(二) 預登記土地圖冊及申請書表陳列於下列地點備索：

1. 允久營造工程股份有限公司(以下簡稱允久公司)
地址：臺中市西屯區臺灣大道二段 910 號 13 樓之 1
電話：(04) 2317-0032 #269
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) 2228-9111 #31253
3. 臺中市政府經濟發展局網站
(<http://www.economic.taichung.gov.tw/>)提供電子書件下載。

二、預登記對象及使用限制

- (一) 本園區土地以預登記供位於臺中市之商號、法人或政府依法設立之事業機構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，並符合下列資格者：
 1. 位於臺中市內不符使用分區之土地從事製造加工，而未有工廠登記或有臨時工廠登記之經營者（不含本園區已核准承購之廠商），並應符合本園區土地預登記公告所載引進產業類別限制。
 2. 前次預登記公告資格分組屬Ⅲ組之廠商，且已申請第二階段抽籤選地而未獲選配坵塊者。
- (二) 申請人如為商號者，應以興辦工業人（商號負責人或其新設立之公司）身分提出申請。
- (三) 申請人申購本園區土地皆不得辦理土地分割及要求增設任何公共設施，且須承諾於土地產權移轉登記後 1 年內依申請計畫書取得建照並開工，開工後 2 年內依照核定計畫完成使用並依法取得營運所需證照。如有特殊原因，得載明緣由，向臺中市政府提出展延申請，經臺中市政府審議屬實者不在此限，但以展延 1 次為原則，展延期限不得超過 1 年。
- (四) 完成前項規定後須正式營運 8 年後方得移轉第三人，在未依照核定計畫完成使用及依限營運並取得臺中市政府同意前，不得將全部或一部轉讓第三人使用，並同意於土地登記簿謄本作註記。

三、土地預登記售價及保證金

- (一) 預登記保證金：新臺幣 1,215,984 元（按原分組坵塊最低總價之 3% 計算）；申請案件經核准承購時無息抵充應繳之土地價款。
- (二) 土地售價：依產業創新條例規定審定，並自審定土地開發成本利息結算基準日（107 年 6 月 1 日）之次日起按月加計開發成本利息。
- (三) 工業區開發管理基金：按總申購土地價款（含開發成本利息）之 1 % 計算。
- (四) 完成使用保證金：按總申購土地價款（含開發成本利息）之 10% 計算。

四、受理申請時間、地點及應備文件

- (一) 自即日起於辦公時間內，可向公告事項指定地點領取土地預登記手冊及申請書表。
- (二) 申請人應備文件內容及份數，請參閱預登記須知之規定。
- (三) 申請人依本園區產業用地預登記公告及須知規定檢齊應備文件 1 式 2 份，向本府委託之開發商-允久營造工程股份有限公司(407 臺中市西屯區臺灣大道二段 910 號 13 樓之 1，電話：(04) 2317-0032 #269)提出申請。
- (四) 自 106 年 7 月 3 日起至 106 年 7 月 17 日止(例假日除外)每日上午 9 時至下午 5 時，於公告事項指定地點受理申請，申請人得以郵遞或現場遞件方式提出申請。

五、預登記程序

本園區土地預登記程序為申請人資格審查合格後進行抽籤選地，完成選地程序之申請案件送經「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購。

六、申請人原廠址恢復農用之規定

申請人原工廠廠址為農業用地者，須依下列事項辦理：

- (一) 於申購本園區土地時須檢附原廠址土地相關資料，由臺中市政府「未登記工廠聯合加強矯正小組」列冊管制。
- (二) 如土地所有權為申請人所有，則需提供土地恢復農用切結書，同意於新廠完成並遷入後 6 個月內將原違規使用之農地恢復農用。
- (三) 若土地所有權非屬申請人所有，則申請人須提供原廠址及土地所有權人資料，並取得土地所有權人簽具之土地恢復農用切結書，土地所有權人及申請人需同意於新廠完成並遷入後 6 個月內恢復農用。
- (四) 申請人新廠完成並遷入後 6 個月內若未將原違規使用農地恢復農用，將沒收申請人完成使用保證金，並由臺中市政府相關機關人員至現場稽查，依都市計畫法、區域計畫法、建築法及違章建築處理辦法等相關法令裁罰土地及地上物所有人(使用人、管理人)，並停止供水、供電、封閉及強制拆除，其費用由土地及地上物所有人(使用人、管理人)負擔。

(五) 前述恢復農用係指排除地上物或經農業主管機關核准之農業設施。

七、其他

- (一) 預登記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。
- (二) 園區土地預登記有關規定詳本園區產業用地預登記手冊(第二次公告)。
- (三) 本公告如有未盡事宜，悉依本公告所依法規之相關規定辦理。

參、臺中市太平產業園區產業用地預登記須知(第二次公告)

(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。
- 二、臺中市政府開發之太平產業園區土地(以下簡稱本園區土地)之預登記，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、本園區土地之預登記相關事宜，由臺中市政府委託允久營造工程股份有限公司(以下簡稱允久公司)辦理。

(預登記標的)

- 四、本次提供預登記產業用地之坵塊編號如下(坵塊分佈位置詳附圖)：C3、C4、C5、C6、C7、C8、C14、C15，共 8 坵塊。
- 五、本園區土地依臺中市政府規劃開發圖說辦理開發，申請人以預選一坵塊為限，坵塊不再辦理分割，申請人不得要求增設任何公共設施。

(預登記對象)

- 六、本園區土地以預登記供位於臺中市之商號、法人或政府依法設立之事業機構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，並應符合下列資格者：
 - (一) 位於臺中市內不符使用分區之土地從事製造加工，而未有工廠登記或有臨時工廠登記之經營者(不含本園區已核准承購之廠商)，並應符合本園區土地預登記公告所載引進產業類別限制(詳如附件 1)。
 - (二) 前次預登記公告資格分組屬 III 組之廠商，且已申請第二階段抽籤選地而未獲選配坵塊者。

七、申請人如為商號者，應以興辦工業人（商號負責人或其新設立之公司）身分提出申請。

（使用限制）

八、申請人申購本園區土地皆不得辦理土地分割及要求增設任何公共設施，且須承諾於土地產權移轉登記後 1 年內依申請計畫書取得建照並開工，開工後 2 年內依照核定計畫完成使用並依法取得營運所需證照。如有特殊原因，得載明緣由，向臺中市政府提出展延申請，經臺中市政府審議屬實者不在此限，但以展延 1 次為原則，展延期限不得超過 1 年。

完成前項規定後須正式營運 8 年後方得移轉第三人，在未依照核定計畫完成使用及依限營運並取得臺中市政府同意前，不得將全部或一部轉讓第三人使用，並同意於土地登記簿謄本作註記。

前述完成使用係以建蔽率不得低於預登記土地面積之 30% 為認定標準。

（預登記程序）

九、本園區土地受理申請之作業程序應依預登記公告所載之規定辦理（詳附件 2）。

（預登記應提之書件）

十、申請人應依本園區土地預登記公告指定之時間、地點，檢齊下列文件 1 式 2 份向允久公司提出申請：

（一）土地申請書（如附表 1）。

（二）預登記標的位置圖及坵塊選位單（如附表 2-1~2-2）。

1. 申請人應審慎填列坵塊選位單，作為圈選坵塊志願順位之依據，於抽籤選地時須按「坵塊選位單」之志願順位圈選坵塊，否則取消選地權利。

2. 坵塊選位單經受理後不得變更，如所填列志願順位之坵塊少於坵塊數量，則未填列者視同放棄該坵塊之圈選權利，於選地時如其所列志願坵塊皆已由其他序位在前之申請人選定，則不得圈選其他未填列於選位單之坵塊。

- (三) 原料來源及性質說明書(如附表 3)。
- (四) 產品製造流程說明書(如附表 4)。
- (五) 投資計畫書(如附表 5)。
- (六) 污染防治說明書(如附表 6)。
- (七) 用水/用電計畫書(用水量如超過標準者，需另提供節約用水計畫)。
- (八) 危害性化學物質清冊(若無則免附)。
- (九) 土地承諾書及切結書(如附表 7 至附表 7-6，工廠廠址非位於農業用地者免附土地恢復農用切結書)
- (十) 申請人資格證明文件(如附表 8)：
 - 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份證影本。
 - 2. 以商號(興辦工業人)名義申請者檢附設立或變更登記證明文件及負責人身份證影本。
 - 3. 政府依法設立之事業機構檢附設立證明文件影本。
 - 4. 臨時工廠登記證明文件影本。
 - 5. 工廠廠址之土地謄本影本(非都市土地)或土地使用分區證明書影本(都市計畫土地)。
- (十一) 繳納按預登記保證金之憑證影本，請向指定行庫帳戶繳納取據(憑證影本粘貼單如附表 9)。

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。

十一、申請人如為前次預登記屬Ⅲ組且已申請第二階段抽籤選地而未獲選配坵塊之廠商，僅須提出土地申請書及坵塊選位單。

(資格審查程序)

十二、申請資格審查

- (一) 公告受理期間，申請案件由允久公司依臺中市政府規定辦理初審，如申請文件齊全、基本資格符合，則送交臺中市政府複審，審查合格者得進入抽籤選地。
- (二) 申請預登記案件經初審應予補正者，申請人應自允久公司通知補正之日起 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，取消其預登記資格。

(抽籤選地程序)

十三、抽籤選地作業

- (一) 公告受理期限屆滿後，由允久公司通知資格審查合格之申請人辦理抽籤選地作業，申請人應依指定時間、地點由申請人公司負責人或出具委託書（詳附件 3-1）由委任之代理人出席進行公開抽籤選地（作業程序詳附件 3），未於時間內完成報到手續者，視同放棄抽籤權利。
- (二) 經公開抽籤抽中之申請人，原則按其申請時檢附之坵塊選位單所填列之第一志願坵塊圈選，經選定坵塊後取得該筆土地之優先申購權，其後抽中之申請人，如欲圈選之坵塊已經由其他申請人選定，則依其坵塊選位單所填列之志願順位，就未經選定之坵塊進行圈選。
- (三) 預登記坵塊經全數圈選完畢後，再行抽取 5 位申請人列入備取名單，如取得優先申購權之申請人放棄申購或遭取消申購資格時，由允久公司按備取名單依序通知遞補。
- (四) 進入備取名單之申請人所繳交之預登記保證金，於抽籤結束後由允久公司先行無息退還，如經通知遞補申購者再行繳交，如經通知遞補之備取申購人，未於通知之期限內再次繳交預登記保證金者視同放棄申購，由其後序位之備取申購人遞補。
- (五) 申請人完成圈選坵塊後，於現場發給「坵塊選定確認單」，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購。
- (六) 申請人取得優先申購權之土地如與提出申請之坵塊不同

者，申請人應自抽籤選地之次日起 15 日內，按取得優先申購權之土地位置、面積補正申請書件內容，如未於期限內補正者，取消申購資格。

(土地預登記應繳價款)

十四、本園區土地預登記需繳納預登記保證金，並於選地後依通知之金額及期限繳納土地售價、工業區開發管理基金及完成使用保證金，其計算方式如下：

- (一) 預登記保證金：新臺幣 1,215,984 元（按原分組坵塊最低總價之 3%計算）；申請案件經核准承購時無息抵充應繳之土地價款。
- (二) 土地售價：依產業創新條例規定審定，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。
- (三) 工業區開發管理基金：按總申購土地價款(含開發成本利息)之 1 %計算。
- (四) 完成使用保證金：按總申購土地價款(含開發成本利息)之 10%計算。
- (五) 本次預登記各坵塊之土地售價、完成使用保證金及工業區開發管理基金詳如下表：

表一、預登記坵塊應繳之價款一覽表

編號	面積 (m ²)	面積 (坪)	土地單價 (萬元/坪)	土地價格(元)	完成使用 保證金	工業區開發 管理基金
C3	925.51	279.97	16.50	46,195,050	4,619,505	461,951
C4	905.53	273.92	16.50	45,196,800	4,519,680	451,968
C5	905.53	273.92	16.50	45,196,800	4,519,680	451,968
C6	885.56	267.88	16.50	44,200,200	4,420,020	442,002
C7	905.53	273.92	16.50	45,196,800	4,519,680	451,968
C8	905.53	273.92	16.50	45,196,800	4,519,680	451,968
C14	987.49	298.72	16.30	48,691,360	4,869,136	486,914
C15	971.32	293.82	16.30	47,892,660	4,789,266	478,927

註：

1. 本表所列地號之實際土地標示及面積，以地政機關地籍分割或整理登記簿成果為準。
2. 本表所列土地公告之土地價格係按園區審定售價計算，凡開發成本結算日(107年6月1日)次日起繳交之土地價款應按日加計開發成本利息，故實際應繳價款以允久公司通知繳款截止日之當日價格為準。

(繳款方式)

十五、申請人應於提出預登記申請時向指定行庫帳戶繳納預登記保證金，並將繳納憑證併同申請文件提出申請。

十六、申請人之預登記案件經核准承購後，允久公司應於接獲臺中市政府通知之日起 15 日內，通知申請人依下列方式繳款：

(一) 土地價款

1. 預登記土地之整地、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 個月內繳清土地價款。
2. 預登記土地之整地、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 3 期繳納土地價款：
 - (1)第 1 期土地價款：按承購土地價款 30 % 計算，於接獲允久公司繳款通知之日起 1 個月內，向指定行庫帳戶繳納。
 - (2)第 2 期土地價款：承購土地價款 10% 計算，應於接獲允久公司通知園區動工之日起 1 個月內，向指定行庫帳戶繳納。
 - (3)第 3 期土地價款：承購土地價款 60% 計算，應於預計點交土地日之 30 日前繳納。
3. 向允久公司洽指定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分期或 1 次撥付允久公司指定帳戶。

(二) 工業區開發管理基金

申請人繳清土地價款時，應一併繳納工業區開發管理基金。

(三) 完成使用保證金

申請人繳清土地價款時，應一併繳納完成使用保證金。是項保證金得由承購人以現金、銀行本行本票或支票或保付支票、設定質權之銀行定期存款單、銀行開發或保兌之不

可撤銷擔保信用狀繳納或取得銀行之書面連帶保證、保險公司之連帶保證保險單為之。

(四) 各期應繳價款應按允久公司繳款通知指定繳款期限當期之價額計算。

(五) 本園區土地提前完成主要公共設施工程時，允久公司得通知申請人提前繳清土地價款、工業區開發管理基金及完成使用保證金後，提前點交土地。

(完成使用保證金)

十七、為確保承購本園區之申請人能依本須知第 8 點第 1 項規定之期限完成使用或第 29 點規定之期限恢復農用，承購本園區土地除應繳土地價款及工業區開發管理基金外，另須按總申購土地價款(含開發成本利息)之 10%繳納完成使用保證金。

十八、完成使用保證金於申請人依規定完成使用並取得營運所需證照後，且無本須知第 29 點應辦事項，經申請確認後無息退還，惟申請人違反本須知第 8 點第 1 項規定時，其完成使用保證金不予退還，並解繳工業區開發管理基金，且臺中市政府得強制以原價無息買回土地；申請人違反第 29 點規定時，將沒收其完成使用保證金，作為臺中市政府執行原廠址恢復農用之經費。

(貸款)

十九、允久公司辦理本園區土地預登記，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。

(展延繳款期限之規定)

二十、申請人因故須展延繳款期限者，應於繳款期限屆滿前向允久公司申請，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，視為放棄承購。

(申請更換預登記土地)

二十一、申請人因故更換預登記本園區土地者，應於接獲允久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，更換後價額增減部分，應按比例補退差額預登記保證金。

(放棄預登記資格及已繳價款之處理)

二十二、申請人預登記案件經核准承購並接獲允久公司通知繳款之日起，放棄預登記資格或未依規定期限繳清價款經取消預登記資格者，除不可歸責之原因外，其原繳保證金不予退還，解繳工業區開發管理基金，其餘價款無息退還，如係辦理貸款者，允久公司得優先代為清償貸款本息後，其餘價款無息退還。

二十三、申請人向指定行庫辦理購地貸款，在辦妥土地所有權移轉登記前，積欠本標的之購地貸款本息連續達 3 期以上，經放款行庫依貸款之規定，要求收回貸款時，允久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。

(預登記保證金無息退還之事由)

二十四、申請人符合下列情形之一者，所繳預登記保證金無息退還：

- (一) 申請案件於接獲允久公司通知繳納土地價款之日前自動放棄預登記資格者。
- (二) 申請案件未核准承購或列備取者。

(面積結算)

二十五、預登記本園區土地實際面積以地政機關土地登記簿所載面積為準。其較原登記時概估之面積有增減者，應按臺中市政府公告實際土地售價加計開發成本利息辦理結算，補繳或退還價款。

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)

二十六、申請人依本須知規定繳清土地價款、工業區開發管理基金及完成使用保證金後，由允久公司函請臺中市政府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，允久公司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能核發者，由臺中市政府先行發給土地使用權同意書供申請人使用土地。

(點交)

二十七、申請人依規定繳清土地價款、工業區開發管理基金及完成使用保證金後，由允久公司通知點交土地日期，申請人無故不到場點交者，視同已點交。

允久公司如未能如期點交土地，除不可歸責之原因外，其延遲期間允久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。

二十八、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，應先行繳清土地價款、工業區開發管理基金及完成使用保證金後，由允久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。

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

(原廠址恢復農用)

二十九、申請人原工廠廠址為農業用地者，須依下列事項辦理：

- (一) 於申購本園區土地時須檢附原廠址土地相關資料，由臺中市政府「未登記工廠聯合加強矯正小組」列冊管制。

- (二) 如土地所有權為申請人所有，則需提供土地恢復農用切結書，同意於新廠完成並遷入後 6 個月內將原違規使用之農地恢復農用。
- (三) 若土地所有權非屬申請人所有，則申請人須提供原廠址及土地所有權人資料，並取得土地所有權人簽具之土地恢復農用切結書，土地所有權人及申請人需同意於新廠完成並遷入後 6 個月內恢復農用。
- (四) 申請人新廠完成並遷入後 6 個月內若未將原違規使用農地恢復農用，將沒收申請人完成使用保證金，並由臺中市政府相關機關人員至現場稽查，依都市計畫法、區域計畫法、建築法及違章建築處理辦法等相關法令裁罰土地及地上物所有人(使用人、管理人)，並停止供水、供電、封閉及強制拆除，其費用由土地及地上物所有人(使用人、管理人)負擔。
- (五) 前述恢復農用係指排除地上物或經農業主管機關核准之農業設施。

(本園區土地使用管制及用水、用電與廢(污)水、空氣污染排放等限制)

三十、本園區供水量、廢(污)水排放量、供電量及空氣污染排放量平均標準如下：

- (一) 本園區產業用地須依臺中市太平產業園區土地使用管制規範(如附件 4)規定辦理。
- (二) 本園區自來水供水量平均每日每公頃供給 31 立方公尺，且申請人用水回收率應達 50%，並設置省水器材。
- (三) 本園區廢(污)水容許排放量每日每公頃為 31 立方公尺，本園區規劃中水總量每日約 42.4CMD，可供申請人沖廁及空地植生用水，惟廠商應自設切換自來水補水機制，避免中水回收量不足。
- (四) 本園區用電量每公頃為 1200KW。
- (五) 空氣污染排放量不得超過本園區空氣污染排放限值(表二)。

(六) 本園區產業用地設計高程約較區內道路邊溝溝蓋板路面側起算調降約 30 至 50 公分。

表二、本園區空氣污染排放限值

污染物	粒狀 污染物	PM ₁₀	PM _{2.5}	二氧 化硫	二氧 化氮	一氧 化碳	揮發性 有機物
排放限值 (kg/yr/m ²)	0.281	0.084	0.035	0.137	0.255	0.386	0.988

申請人用水量、廢(污)水排放量、用電量及空氣污染排放量超過前項標準者，得不准其預登記申請；惟自行洽各該事業主管機關同意另行配合提供者，不在此限。

申請人自來水用量如超過前述標準者，應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)。

除前述各項標準外，本園區廠商應配合依臺中市發展低碳城市自治條例訂定之相關環保規範或管理計畫辦理。

(用地須知)

三十一、申請人構築建物、設立工廠，於建築申請時，其廠房外觀、形式須經臺中市政府審查，並應依照建築法、環保法規、本園區土地使用管制規範(詳附件 4)、園區污水下水道系統管制要點、園區污水下水道排水設備裝置要點、工廠管理輔導法及其他相關法令規定辦理。

三十二、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預登記目的之行為，倘因而發生損害時，應負賠償責任。但經臺中市政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、營建剩餘土石方之處理，以本園區範圍內土地就地整平不外運為原則。申請人需先經本園區服務中心同意，方得依臺中市營建剩餘土石方管理自治條例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。

三十四、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。本園區服務中心應提供必要之協助。

三十五、本園區建築物建議使用具節能標章或綠建材標章之建材，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。

三十六、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。

三十七、本園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本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。

申請人構築建築物時，若毀損已完工之公共設施，承購人於修復並經園區服務中心確認無誤後，始得請領使用執照。

三十八、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。

三十九、本園區土地內如有地下管線等公共設施或護坡，其地面除作空地、綠地及通道外，不得構築建築物、挖除或加以破壞，必要時本園區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、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。

四十一、申請人使用本園區土地所生之廢(污)水應依「下水道法」、

「園區下水道使用管理規章」及「園區污水處理廠營運管理要點」之規定，申請納入本園區廢(污)水下水道系統處理，並於連接園區下水道系統前，完成廢污水採樣井、流量計及制水閥之設置；其排放水質並應符合本園區服務中心公告之污水納管水質限值(詳附件 5)後始得排入。若水質超過納管水值限值，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。

申請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。

四十二、申請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 30 點規定之標準，其超過原規劃設置之廢(污)水排放量，另依該費率分級徵收之。

四十三、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 6)切實執行，若有違反情事，致臺中市政府遭受主管機關裁罰，臺中市政府將追究申請人責任並求償。

配合現行環保法令或新公告法令規定，若需於申請人承購土地設置環境監測設施，申請人需配合臺中市政府不得拒絕。

四十四、申請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。

四十五、本園區申請人應依台灣電力公司之規定設置接電裝置，且依其生產方式及用電需求，逕洽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/變電箱之用。

四十六、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。

四十七、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)

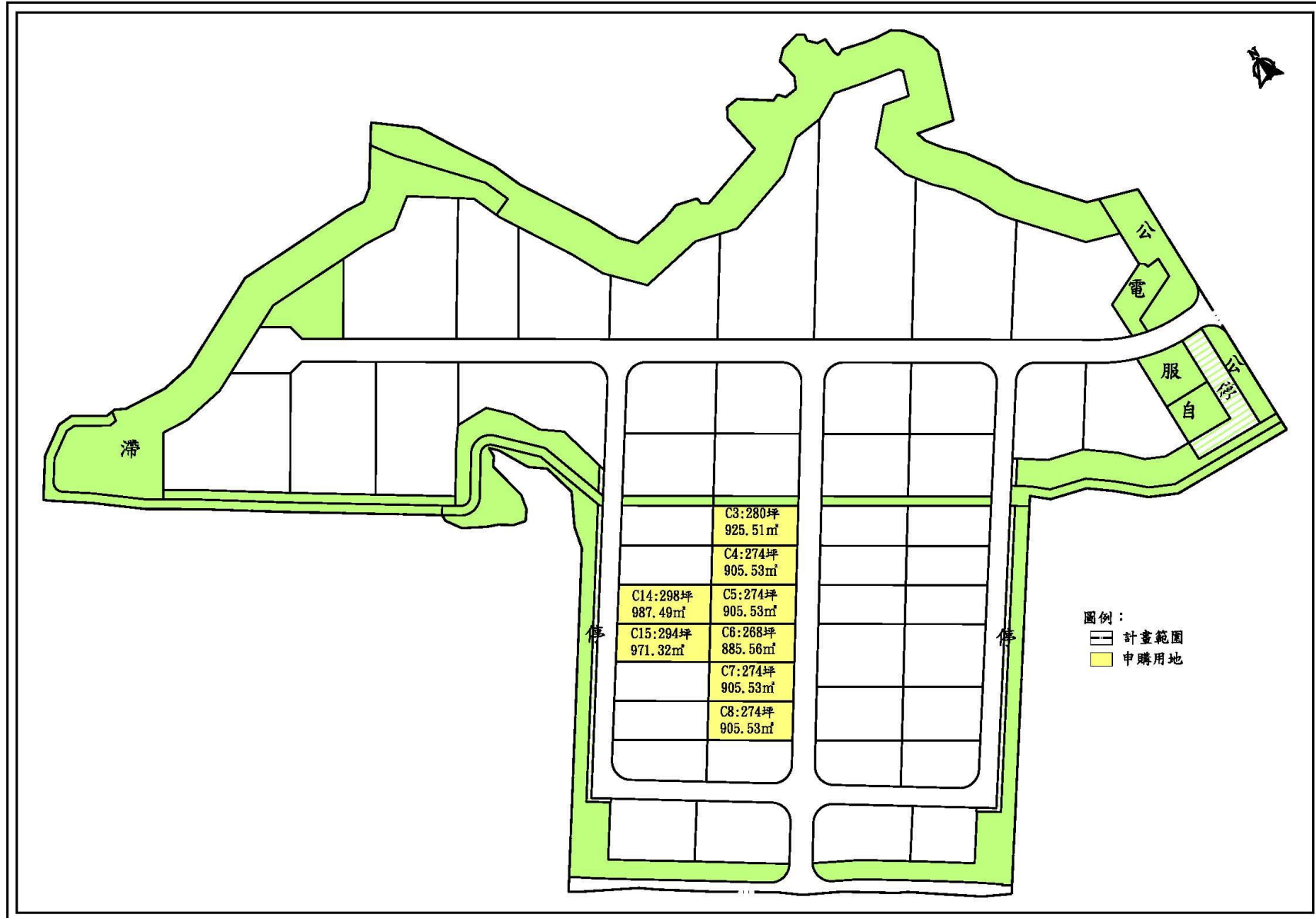
四十八、申請人於正式營運 8 年後，得向臺中市政府申請塗銷土地謄本之註記，後續如將土地出售、出租或以其他方式提供予他人使用時，應同時告知他人關於本預登記須知所規範之自來水用水量、廢(污)水、用電量、回收水率等標準及用地須知之規定，並依「臺中市工業園區管理維護自治條例」規定辦理。

如因申請人未善盡告知義務，導致未來土地受讓人、承租人或使用人之自來水用水量、廢(污)水、用電量超過本預登記須知所規範之標準，或不符合用地須知所規範之標準，而造成臺中市政府之損害時，申請人應負賠償責任。

四十九、本須知之園區服務中心權責，於本園區服務中心成立前，由臺中市政府經濟發展局統籌辦理。

五十、本園區土地預登記公告視同本須知之一部分，申請人申請預登記本園區土地應書面承諾確實遵照本須知及預登記公告之相關規定辦理。

附圖 臺中市太平產業園區坵塊配置圖(第二次公告)

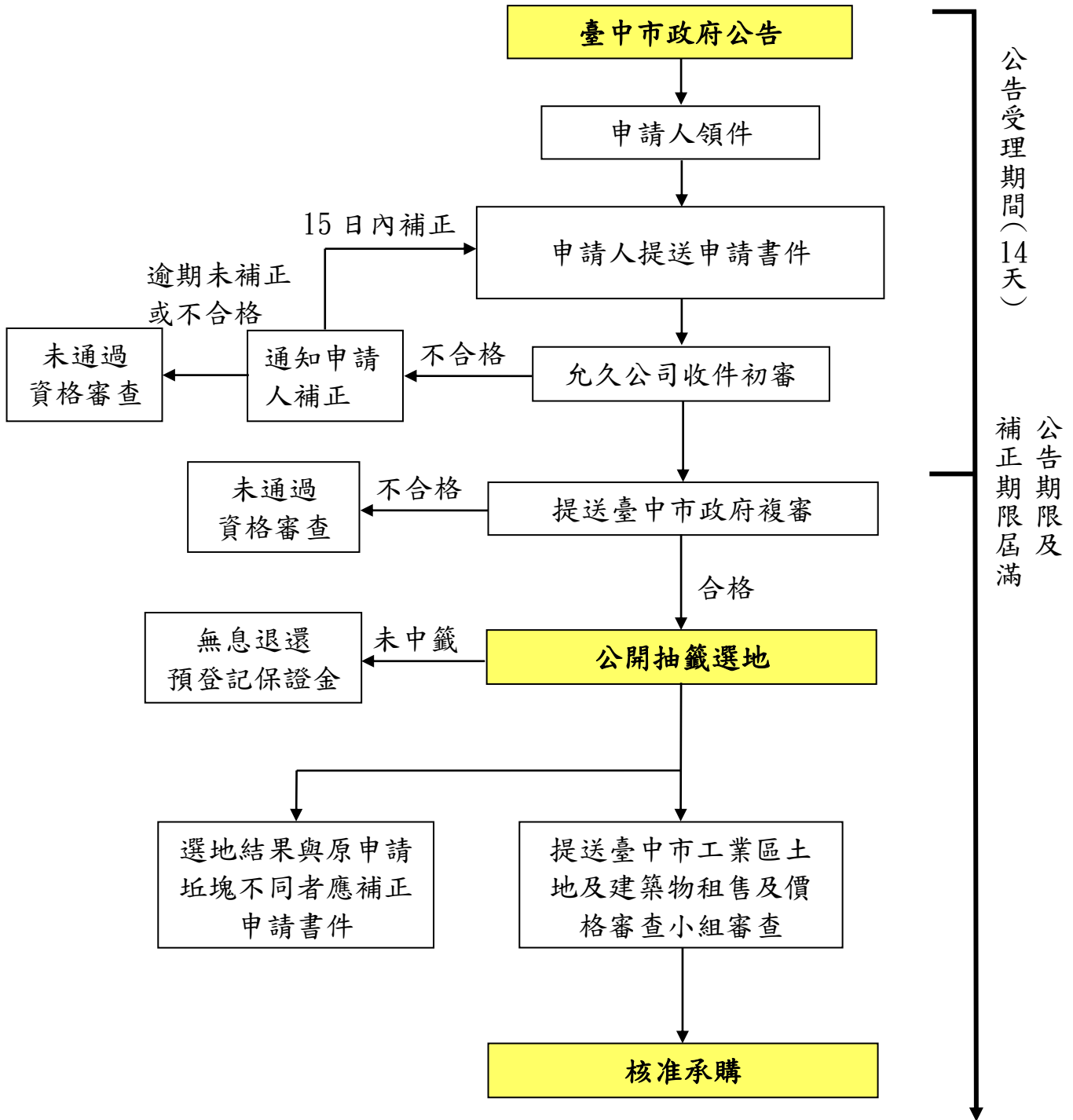


附件 1 臺中市太平產業園區產業用地容許引進產業類別

產業用地容許引進產業類別及產品一覽表

產業類別		產品	
15	紙容器及其他製品製造業	151	紙漿、紙及紙板製造業(不含紙漿)
		152	紙容器造業
		159	其他紙製品製造業(不含未分類其他紙製品)
25	金屬製品製造業	251	金屬手工具及模具
		252	金屬結構及建築組件
		253	金屬容器
		254	金屬加工處理(不含熱處理、表面處理)
		259	其他金屬製品
28	電力設備製造業	281	發電、輸電、配電機械
		283	電線及配線器材
		284	照明設備(不含電燈泡及燈管)
		285	家用電器
		289	其他電力設備
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
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	未分類其他運輸工具及其零件
32	家具製造業	322	金屬家具製造業
33	其他製造業	331	育樂用品
		332	醫療器材及用品
		339	其他製品

附件 2 臺中市太平產業園區預登記(第二次公告)流程圖



附件 3 臺中市太平產業園區產業用地抽籤選地作業程序

報到

- (一) 報到時間及地點另行通知，未依通知時間內辦理報到者，不予受理，並視同自動放棄本次抽籤選地之權利。
- (二) 申請人（負責人）應親自到場或出具委託書由委任之代理人攜帶申請人公司及其負責人印章辦理報到手續，各公司出席人員以 2 名為限，代理人如未攜帶委託書及證件不得辦理報到手續。
- (三) 申請人辦理報到手續時應確認「申請人籤卡」內容是否正確。

二、抽籤選地程序

- (一) 由在場之申請人及代理人(須有委託書)推舉 2 人擔任監籤人，負責清點確認申請人籤卡並監督抽籤，另有委任 1 位律師擔任抽籤現場之見證人，以協助確保抽籤選地過程公平、公正、公開。
- (二) 監籤人及見證人於抽籤現場逐一檢查確認「申請人籤卡」與各組清冊所列申請人名稱及籤卡數量相符後置入籤箱。
- (三) 第一張籤卡由現場推舉代表或主席抽出，被抽中籤卡之申請人應立即上前並出具身分資料以供確認，經確認無誤即按申請時檢附之「坵塊選位單」所列第一志願進行圈選土地坵塊，被抽出之申請人經唱名三次未上前者，視同自動放棄承購權利。
- (四) 經抽中籤卡之申請人完成圈選土地坵塊後，由該申請人抽出下一張籤卡，被抽中籤卡之申請人依前條相同方式進行選地及抽籤，其後序位亦同，至土地坵塊全數經圈選完畢或全部申請人均已完成抽籤選地。
- (五) 經抽中籤卡之申請人原則按其提出申請時檢附之「坵塊選位單」所填第一志願圈選坵塊，經選定坵塊後取得該筆土地之優先申購權，如所列第一志願之坵塊已經由其他序位在前之申請人選定，則依其「坵塊選位單」所填列之志願順位，就

未經選定之坵塊進行圈選或自動放棄選地權利。

- (六) 經抽中籤卡之申請人如於抽籤現場不按「坵塊選位單」之志願順位圈選者則取消選地權利，如申請人之「坵塊選位單」所列志願坵塊少於該分組之總坵塊數，而其選位單所列志願坵塊皆已由其他序位在前之申請人選定時，視同棄權不得圈選其他坵塊。
- (七) 申請人完成圈選坵塊後，於現場發給「坵塊選定確認單」，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購。
- (八) 各組土地坵塊經抽籤圈選完畢後，再行抽出 5 名申請人列入備取申購名單，不足 5 名者則抽至無籤卡為止。

四、其他事項

- (一) 預登記抽籤選地作業將全程錄影。
- (二) 本作業程序如有未盡事宜，悉依本園區土地預登記須知及公告相關規定辦理。

附件 3-1

委 託 書

本公司_____負責人_____因故
不克出席「太平產業園區」產業用地預登記抽籤選地作業，
特委託 _____君代理出席，並賦予委託人全權代表本
人參與本次抽籤選地作業之決策權益，特立委託書為據。

此致

臺中市政府

委託人： 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 4 臺中市太平產業園區土地使用管制規範

一、本規範依「非都市土地開發審議作業規範第九編工業區細部計畫」第 4 點規定訂定之。

二、本園區內土地及建築物之使用，依本規範規定辦理；本規範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、本規範之執行土地使用管制與建築管理機關為臺中市政府。

四、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. 服務中心用地
2. 公園用地
3. 綠地
4. 停車場用地
5. 自來水事業用地
6. 台電設施用地
7. 污水處理廠用地
8. 排水設施用地
9. 道路用地

五、產業用地係供與工業生產直接或相關之下列各行業使用：

(一)製造業。

(二)批發業（不含農產原料及活動物批發業、燃料批發業、其他專賣批發業）。

(三)倉儲業（含儲配運輸物流）。

(四)資訊及通訊傳播業（不含影片放映業、傳播及節目播送業、電信業）。

(五)企業總管理機構及管理顧問業、研究發展服務業、專門設計服務業、工程服務及相關技術顧問業、技術檢測及分析服務業。

前項各款所列行業使用之土地，得併供下列附屬設施使用：

- (一)辦公室。
- (二)倉庫。
- (三)生產實驗及訓練房舍。
- (四)環境保護設施。
- (五)單身員工宿舍。
- (六)員工餐廳。
- (七)從事觀光工廠或文化創意產業之相關設施。

六、本園區各項公共設施用地之容許使用項目如下：

(一)服務中心用地：

係供本園區之行政、金融、商務、會議、展示、研討、餐飲、購物、販售、園區通訊設施等多功能使用為主，其容許使用項目與機關。

1. 金融、保險分支機構。
2. 產品展示陳列設施。
3. 會議設施、集會堂。
4. 職業訓練教育設施。
5. 創業輔導設施。
6. 安全、衛生、福利、醫療設施。
7. 通訊設備與機構。
8. 警察消防機構。
9. 公共事業設施與營運設施。
10. 招待所、員工活動中心。
11. 轉運設施、停車場。
12. 餐飲及零售服務業。
13. 幼兒教育。
14. 其他經主管機關核准之服務設施。

(二)公園用地：

提供園區員工及附近居民之休憩場所，容許可供一般遊憩設施、戶外遊樂設施、運動設施、綠化景觀設施、水土保持設施使用。

(三)綠地：

以綠化使用為主，並得為防風林、景觀綠帶、隔離綠帶、廣場、設置休閒設施、指示服務設施、步道、滯洪貯留設施及其他不妨礙綠地功能且經主管機關同意設置之設施使用。

(四)停車場用地：

提供興建平面停車場及其附屬設施使用

(五)自來水事業用地：

提供自來水事業設備與設施及相關附屬設施使用。

(六)台電設施用地：提供台電公司電力事業設備與設施及相關附屬設施使用。

(七)污水處理廠用地：

提供設置污水處理所需之設施與設備及相關附屬設施使用。

(八)排水設施用地：

主要提供水土保持、防洪、滯洪等設施使用為主，並可供景觀綠化、生態保育使用為主，可供一般遊憩及戶外遊樂設施使用。

(九)道路用地：

供道路、管制哨及經主管機關審查同意之相關道路附屬設施使用

七、本園區各種土地使用分區及公共設施用地建蔽率、容積率相關規定如下：

土地使用類別		面積 (m ²)	百分比 (%)	樓地板 面積(m ²)	容積率 (%)	建蔽率 (%)
產業用地		87,559.76	60.93%	245,167.32	280	65
公共設施 用地	服務中心	666.46	0.46%	1,199.63	180	60
	污水處理廠	1,053.57	0.73%	632.14	60	40
	自來水事業用地	558.58	0.39%	335.15	60	40
	台電設施用地	586.01	0.41%	351.61	60	40
	公園	1,985.46	1.38%	794.18	40	20
	排水設施	10,489.90	7.30%	0	0	0
	綠地	21,177.90	14.73%	0	0	0
	公共停車場	1,842.61	1.28%	0	0	0
	道路	17,814.18	12.39%	0	0	0
	小計	56,174.67	39.07%	3,312.71		
總計		143,734.43	100.00%	248,480.03		

八、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：

(一) 停車空間

土地使用類別		應設置停車位數量
產業用地 (一)	廠房、作業場所	1. 本園區規定樓地板面積每超過 230 平方公尺或其零數應增設一停車位。 2. 因實際特殊需求或原因，經專案申請同意者，得依個案予以彈性調整。
	附屬單身員工宿舍	1. 以容納居住人數 20% 計算停車位數。 2. 因實際特殊需求或原因，經專案申請同意者，得依個案予以彈性調整。
公共設施用地	服務中心用地	1. 本園區規定樓地板面積每超過 165 平方公尺或其零數應增設一停車位。 2. 因實際特殊需求或原因，經專案申請同意者，得依個案予以彈性調整。

(二) 裝卸服務區及貨物堆積場

產業用地 (一)	廠房、作業場所	1. 每一工業生產用地廠房至少需附設一裝卸位。 2. 總樓地板面積 1000 至 3000 平方公尺，應附設一裝卸位，超過 3000 平方公尺樓地板面積者，每超過 3000 平方公尺或其零數應增設一裝卸車位。
-------------	---------	---

說明：

- (1) 建物應提供不少於百分之二或至少兩部以上之停車數量為殘障停車位。
- (2) 機車停車需求數量，應於各建築基地內提供至少小客車數量的一半。機車停車位尺寸不得小於一公尺寬二公尺長，車道寬度不得小於二公尺。
- (3) 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，經專案向工業主管機關申請同意，得依個案予以彈性調整。

九、園區 12m 主要道路雙側設置 1.5m 人行道，10m 次要道路單側設置 1.5m 人行道。

十、園區內建築物之退縮規定與退縮地使用管制項目如下：

(一)建築退縮規定

1. 自道路境界線至少退縮三公尺建築。
2. 建築基地周邊毗鄰使用性質不同之土地，如國土保安用地、水利用地等，應自毗鄰建築基地周邊退縮三公尺建築。

(二)退縮地使用管制

1. 退縮建築之空地應植栽綠化，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。

十一、建築高度管制

建築物高度不得超過基地面前道路寬度之一·五倍加六公尺；道路邊指定有牆面線者，面前道路寬度之計算計至牆面線。但經目的事業主管機關審議同意不在此限。

十二、建築立面景觀及基地綠美化

1. 建築基地綠化面積需達法定空地面積 1/2 以上，不得有裸露土面。
2. 建築基地保水面積需達法定空地 80%以上。
3. 開放空間庭園及空地，應栽植花、草、樹木予以綠化。
4. 建築物立面造型材料運用上應考慮環保建材及材料之永續性、材料再生性，並禁止使用石棉瓦、塑膠浪板及使用易致環境污染、公害或易燃性之材料。
5. 建築立面色彩計畫應考慮環境調和為原則，應依建築物自身用途，選擇與地區配合當地景觀、自然景觀、人文環境之材質調合設計為原則，避免使用反光、眩光材質。
6. 有關建築物立面景觀及基地綠化工程應納入建築設

計圖說於請領建造執照時一併核定之。

7. 每宗建築基地僅得留一處車輛出入口，且寬度不得大於 10 公尺。

十三、建築物附屬設施及屋頂附加物：

1. 工廠之排風管、配電盤、機電設備等各類配管及機械設備均不得外露，若必須外露時須美化或遮蔽。
2. 建築物屋頂突出物及建築物附屬之天線設備、通風、空調等均美化或遮蔽，並考量遮蔽物應與建築物立面材質、色彩及整體造型設計規劃為原則。

十四、本產業園區行駛之小型客貨車、大型客貨車、聯結車輛禁止於園區內道路任意進行迴轉，另廠商應於基地內設置迴轉地區。

附件 5 臺中市太平產業園區污水處理納管水質限值

排入項目	單位	進廠 限值	排入項目	單位	進廠 限值
水溫	oC	<42			
pH	-	5-9	總有機磷劑	mg/L	0.5
氟鹽	mg/L	15	總氨基甲酸鹽	mg/L	0.5
硝酸鹽氮	mg/L	50	除草劑	mg/L	1.0
酚類	mg/L	1.0	安殺番	mg/L	0.03
陰離子介面活 性劑	mg/L	10	安特靈	mg/L	0.0002
氰化物	mg/L	1.0	靈丹	mg/L	0.004
油脂	mg/L	50	飛佈達及其衍生物	mg/L	0.001
溶解性鐵	mg/L	10	滴滴涕及其衍生物	mg/L	0.001
溶解性錳	mg/L	10	阿特靈、地特靈	mg/L	0.003
鎘	mg/L	0.03	五氯酚及其鹽類	mg/L	0.005
鉛	mg/L	1.0	毒殺芬	mg/L	0.005
總鉻	mg/L	2.0	五氯硝苯	mg/L	不得檢出
六價鉻	mg/L	0.5	福爾培	mg/L	不得檢出
甲基汞	mg/L	不得檢出	四氯丹	mg/L	不得檢出
總汞	mg/L	0.005	蓋浦丹	mg/L	不得檢出
銅	mg/L	3.0	動物羽毛	-	完全禁止
鋅	mg/L	5.0	有毒物質	-	完全禁止
銀	mg/L	0.5	放射性物質	-	完全禁止
鎳	mg/L	1.0	易燃或爆炸性物質	-	完全禁止
硒	mg/L	0.5	生化需氧量	mg/L	200
砷	mg/L	0.5	化學需氧量	mg/L	400
硼	mg/L	1.0	懸浮固體	mg/L	200
硫化物	mg/L	1.0	真色色度	-	550
甲醛	mg/L	3.0	氨氮	mg/L	40
多氯聯苯	mg/L	不得檢出	正磷酸鹽	mg/L	5

附件 6 臺中市太平產業園區廠商建廠營運應遵循之環評承諾事項

一、施工階段

- (一) 工區四周設置圍籬，並於明顯處及主要進出口設置警示燈及警示標誌，以確保行人及車輛之安全。
- (二) 工區入口處配置交通指揮人員，導引施工車輛順利進出，同時指揮往來車輛減速慢行，避免交通事故發生。
- (三) 施工車輛進出時間，避免選擇交通尖峰時段，以減輕對鄰近道路之影響。若有大批材料及機具設備運送至基地時，則安排於夜間進行。
- (四) 考量基地鄰近學校學童上下學安全，施工車輛及運土車輛進出時間應介於 9:00~16:00，避開道路上下午尖峰及鄰近學校上下學時間，以維護學童上下學安全。
- (五) 運送車輛經過社區、學校，禁止亂按喇叭。
- (六) 避免長時間、間斷之運料。
- (七) 避免施工單位之機具、建材佔用車道或人行道，妨礙車輛與行人通行。
- (八) 事先規劃施工車輛之停車空間，以避免施工車輛停放路邊妨礙道路交通。
- (九) 隨時檢視鄰近路面破損情形，維持道路鋪面品質。
- (十) 採用低噪音及低震動之工法及機具，以降低對鄰近住戶之影響。
- (十一) 打樁機施工時段以日間為原則，並限制各種進出工區之重型車輛超載及超速行駛，減少因車輛噪音及震動所產生之影響。
- (十二) 定期督導工作人員加強機具維修。保持機具最佳狀況並定期記錄噪音，如超出正常值，即加以調整並改善。
- (十三) 具粉塵逸散性之工程材料、砂石、土方或廢棄物之堆置處，覆蓋防塵布或防塵網，或配合定期噴灑化學穩定劑。
- (十四) 車輛運載工程材料或廢棄物，不超載，且以帆布遮蓋；運

送具粉塵逸散性之工程材料、砂石、土方或廢棄物時，其運送車輛機具採用具備密閉車斗之運送機具或使用防塵布或其他不透氣覆蓋物緊密覆蓋及防止載運物料掉落地面之防制設施。前述防塵布或其他不透氣覆蓋物，捆紮牢靠，且邊緣延伸覆蓋至車斗上緣以下至少 15 公分。

- (十五) 針對工地內已完成施工或短期無施工需求之裸露地表，覆蓋防塵布或防塵網；或鋪設鋼板、混凝土、瀝青混凝土、粗級配或其他同等功能之粒料；或植生綠化；或地表壓實且配合灑水措施；或配合定期灑水。防制範圍達裸露地面積之百分之 50% 以上。
- (十六) 營建工地結構體施工架外緣設置有效抑制粉塵之防塵網或防塵布。
- (十七) 車行路徑鋪設鋼板或混凝土、瀝青混凝土、粗級配或其他同等功能之粒料，鋪設範圍需達車型錄鏡面積之 50% 以上。
- (十八) 工地運輸路面每天清掃及灑水，以防塵土飛揚，維護環境衛生。
- (十九) 工區出入口處，設置洗車台式清洗設備，防止洗車廢水溢出工地，車輛離開工地前，有效清洗車體及輪胎，其表面不得附著污泥。
- (二十) 工區抽排水設施排放之水道定期維修、清理。
- (二十一) 工區內設置擋水設施，避免泥沙排放至現有排水系統，造成淤砂影響正常排水運作。
- (二十二) 施工車輛定期保養維護，並汰換老舊車輛，以確保其排放廢棄符合空氣污染物排放標準之規定。
- (二十三) 工地範圍內不得燃燒或融化產生煙塵或惡臭之物質。
- (二十四) 確實掌握工期，縮短施工期間景觀不良之影響。
- (二十五) 工地範圍以外之路旁不得堆置工程材料，機具或廢棄物，工區經常保持清潔，垃圾不得隨意傾倒。
- (二十六) 本園區未來擬建的任何建築構造物皆需符合耐震設計規範並加強抗震設計。

- (二十七)設置工地標示牌，載明營建工程空氣污染防制費徵收管制編號、工地負責人姓名、電話及當地環保機關公害檢舉電話號碼。
- (二十八)於工地周界設置 2.4 公尺高、定著地面之全阻隔式圍籬及防溢座。惟於道路轉角或轉彎處 10 公尺以內者，得設置半阻隔式圍籬；另周界臨接河川、湖泊等天然屏障或其他具有與圍籬相同效果者，得免設置圍籬。
- (二十九)施工機具引擎使用之汽柴油符合車用汽柴油成分管制標準。
- (三十) 為收集生活污水，施工廠商設置施工所時，須設置預鑄式污水處理設施，處理後水質符合放流水標準。
- (三十一)於施工場所設置有蓋式垃圾桶分類收集生活垃圾，垃圾將集中委由焚化廠處理或合格之清除處理機構代為清運處理。
- (三十二)地上物清除產生之廢棄物，施工廠商須依「廢棄物清理法」之規定，委託合格之廢棄物清除處理機構代為清運處理。
- (三十三)工程車輛往來運送材料、土方及施工工程車隊於散落之物品，須隨時清除。
- (三十四)施工人員及機具維修保養產生之固體廢棄物屬事業廢棄物，依據廢棄物清理法第 13 條之規定，須自行或委託公、民營廢棄物清除處理機構負責清除處理之。
- (三十五)要求施工單位配合上述防制措施，允久公司得派人督導及要求改善。

二、營運期間

- (一)配合環保單位定期辦理稽查工作，以使污染防制設備得以確保其功能。
- (二)配合園區服務中心進行每年一次之總量管制普查，若有不符合之事項，須依規定改善。
- (三)各廠商於上下午尖峰時段車輛主要出入口增加交管人員指

揮，以增加通過車輛之安全。同時也禁止停靠於路邊或各主要出入口，避免車輛影響其他車輛進出門口視距之安全及降低道路服務水準。

- (四)廠商須使用高效率鍋爐，提升能源使用效率，並加強生產操作程序控制，減少設備異常之機會，如有產生空氣污染行為依規定向環保單位報備並立即進行修復。
- (五)廠商需依各行業之污染物排放特性，規劃設計空氣污染防制設備，並確實執行操作。所排放空氣污染物濃度需符合「固定污染源空氣污染物排放標準」或各行業之排放標準；並加強對污染防制設備操作人員之訓練，使其熟悉各種操作程序。
- (六)區內工廠須依其噪音振動特性，規劃設計噪音振動防制設施，各工廠周界之噪音量符合「工廠(場)噪音管制標準」。
- (七)廠商須依據「事業廢棄物貯存清除處理方法及設施標準」設置儲存區，供相關事業廢棄物分類儲存之用，相關事業廢棄物委由委託合格之公民營廢棄物清除處理機構清除處理。
- (八)廠商委託或自行處理之廢棄物種類、數量及處理方式，須配合環保署之工廠廢棄物申報系統網路資訊，定期申報。並透過經濟部委託成立之「事業廢棄物交換資訊服務中心」進行廢棄物交換，以達廢棄物減量回收及再利用之目的。
- (九)廠房裝設省水裝置、節能燈泡，或經由管理降低能源消耗，並設置大型建物雨水收集回收再利用設備。
- (十)廠商使用高效率鍋爐，提升能源使用效率。
- (十一)廠區內植栽美化選擇較易吸收 CO₂ 之植物。
- (十二)廠商適度調整上下班時間，以錯開尖峰時間，避免尖峰時段道路交通量過度集中。
- (十三)廠商須定期清掃養護維修區內道路路面，避免塵土飛揚。
- (十四)廠商須加強巡查植栽對完整性避免水土流失及加強維護排水設施，以維持排水設施之功能。
- (十五)廠商須加強人員防震緊急應變能力訓練，以防颱風、地震造成之傷害。

肆、廠商申請書件

預登記太平產業園區 土地申請書

茲擬預登記臺中市太平產業園區土地，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

臺中市政府

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		
工廠廠址							
工廠登記		<input type="checkbox"/> 領有工廠登記(前次預登記Ⅲ組) <input type="checkbox"/> 臨時工廠登記 <input type="checkbox"/> 無(未登記工廠)					
申請標的	縣市	鄉鎮 市區	坵塊編號		面積 (m ²)	規劃使用別	
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。

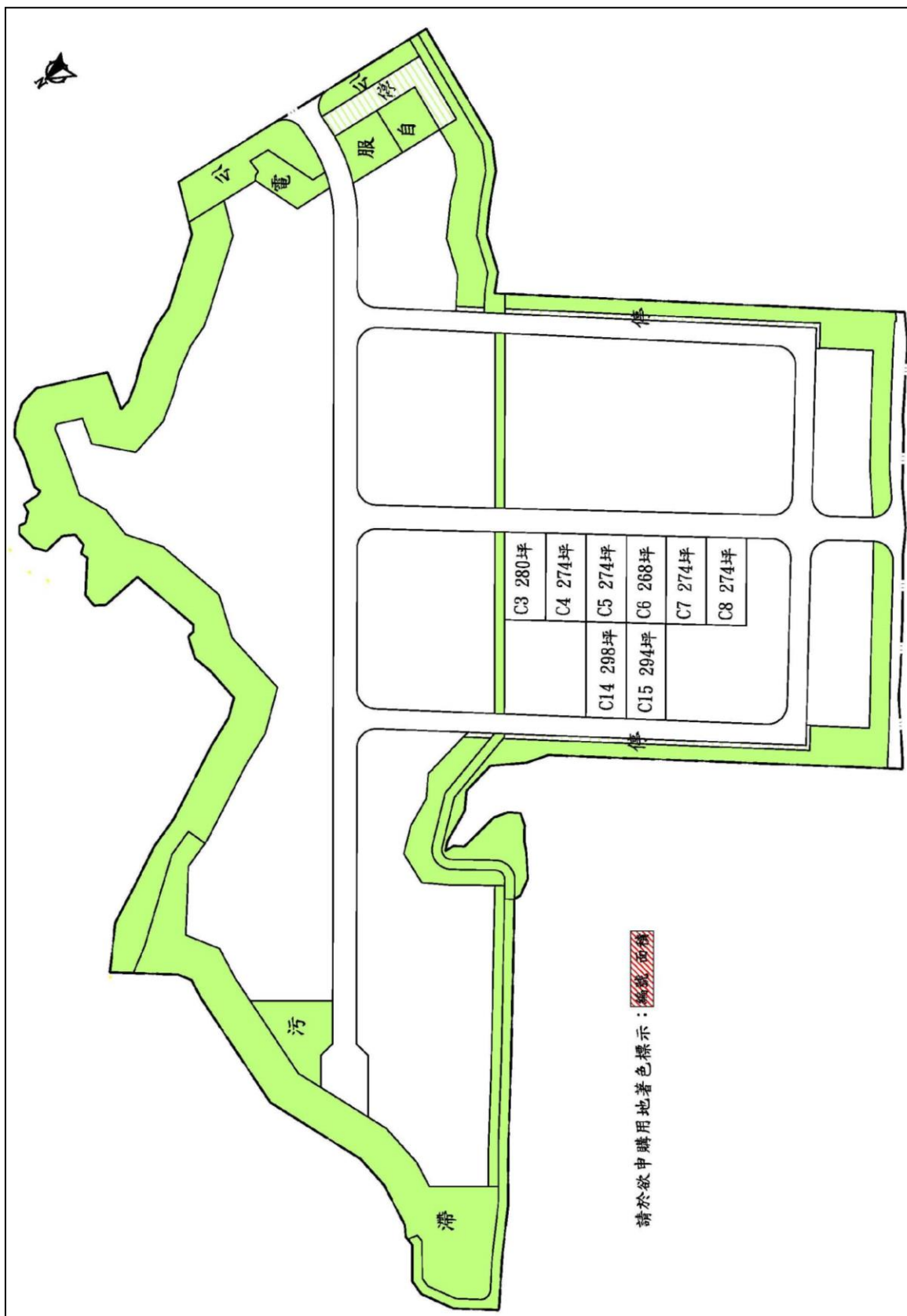
**預登記太平產業園區產業用地
土地申請書（續表）**

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)		預估廢 (污)水量 (M ³ /日)	
附件	1. <input type="checkbox"/> 預登記標的位置圖及坵塊選位單(如附表2-1~2-2)。 2. <input type="checkbox"/> 原料來源及性質說明書(如附表3)。 3. <input type="checkbox"/> 產品製造流程說明書(如附表4)。 4. <input type="checkbox"/> 投資計畫書(如附表5)。 5. <input type="checkbox"/> 污染防治說明書(如附表6)。 6. <input type="checkbox"/> 用水/用電計畫書(用水量如超過標準者需提供節約用水計畫) 7. <input type="checkbox"/> 危害性化學物質清冊(若無則免附) 8. <input type="checkbox"/> 土地承諾書及切結書(如附表7至附表7-6)。 9. 申請人資格證明文件(如附表8)： <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)工廠登記證明或臨時登記工廠明文件。 <input type="checkbox"/> (5)工廠廠址之土地謄本影本(非都市土地)或土地使用分區證明書影本(都市計畫土地)。 10. <input type="checkbox"/> 繳納按預登記保證金之憑證影本(憑證影本粘貼單如附表9)。				
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

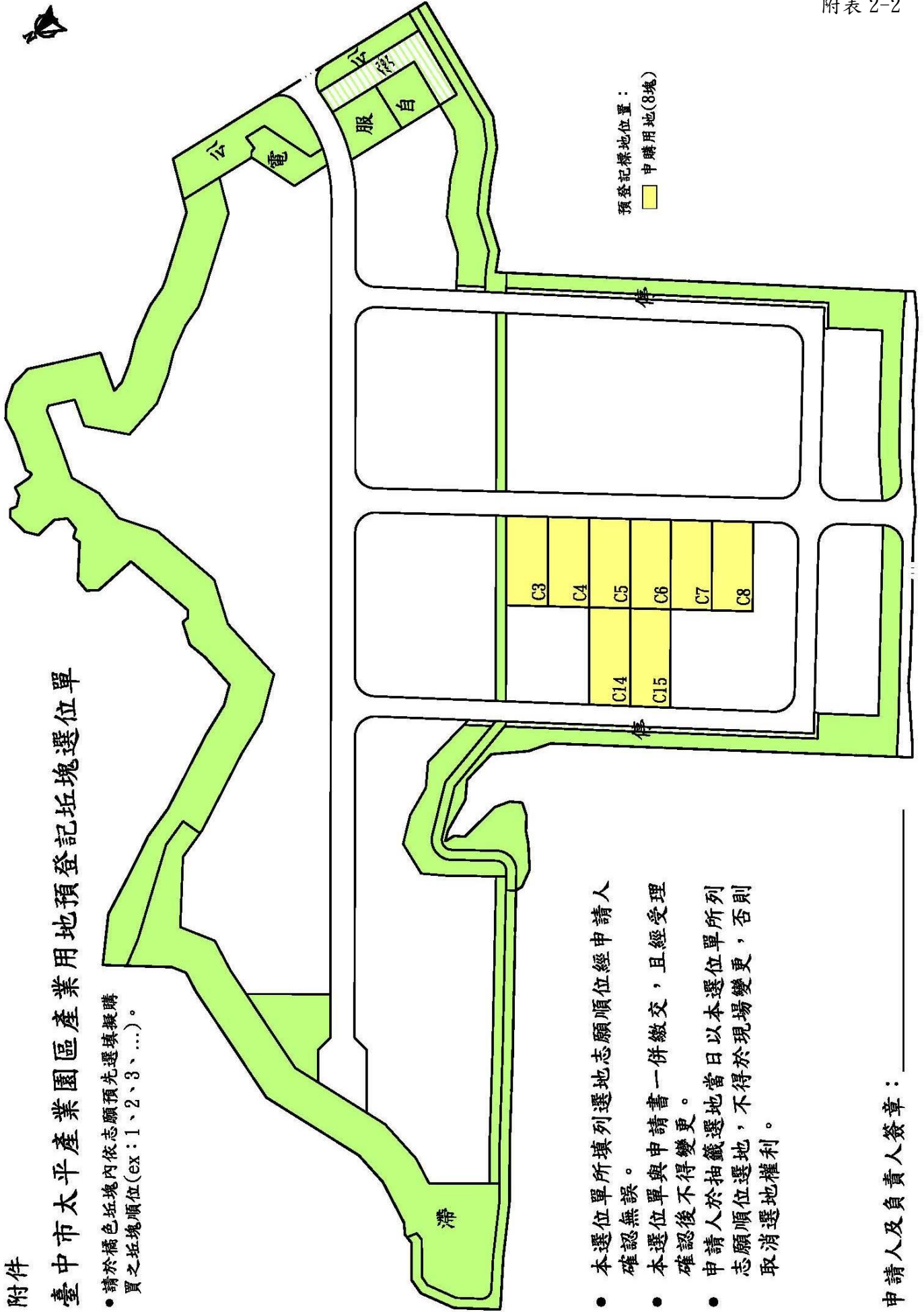
太平產業園區 預登記標的位置圖(請著色標示)



附件

臺中市太平產業園區產業用地預登記坵塊選位單

● 請於橘色坵塊內依志願預先選填擬購買之坵塊順位(ex: 1、2、3、3、...)



- 本選位單所填列選地志願順位經申請人確認無誤。
- 本選位單與申請書一併繳交，且經受理確認後不得變更。
- 申請人於抽籤選地當日以本選位單所列志願順位選地，不得於現場變更，否則取消選地權利。

申請人及負責人簽章：_____

廠商名稱： 公司

預登記臺中市太平產業園區

產品製造流程說明書

廠商名稱： _____ 公司

預登記臺中市太平產業園區

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				

臺中市太平產業園區污染防治說明書

填寫日期： 年 月 日

申請人名稱		申請地點	坵塊編號
申請土地面積	平方公尺	樓地板面積	平方公尺
使用動力	瓩	每日用水量	立方公尺
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		
	廢水產生量	立方公尺/日	
	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"/> 氟化物____ 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"/> 其他（如BOD、COD、SS等） 十二、 <input type="checkbox"/> 無工業廢水 <input type="checkbox"/> 符合附件5 臺中市太平產業園區污水處理納管水質限制。	
	處理方式 及流程		
	處理後水質 (mg/l)		
	廢水 排放方式		

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： (蓋章)

負責人： (蓋章)

統一編號：(負責人身分證字號)

地 址：

中 華 民 國 年 月 日

太平產業園區預登記土地承諾書

本公司 (商號、機構) 向臺中市政府申請預登記臺中市太平產業園區土地坵塊編號 土地面積 平方公尺，經參閱臺中市太平產業園區土地預登記公告、預登記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申請預登記：

- 一、前述臺中市太平產業園區土地預登記公告、預登記須知及相關法令規章之規定，本公司(商號、機構)均已詳細閱讀確實了解，並同意遵守各項有關規定，日後如有糾紛，本公司同意按申請預登記當時之法令規定為仲裁之依據。
- 二、本公司(商號、機構)同意按臺中市政府規劃開發圖說辦理開發，依規劃組別申請，並以預選一坵塊為限，坵塊不再辦理分割，且不要求增設任何公共設施。
- 三、本公司(商號、機構)實際應繳款項包含預登記土地之土地價款、工業區開發管理基金(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)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補退價金。本公司(商號、機構)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(商號、機構)申請預登記案件經審查核准後，承諾先行洽園區服務中心取得廢(污)水同意納管證明，且切結同意於開始使用前設置廢污水採樣井、流量計、制水閥並取得廢(污)水聯接使用證明，檢附臺中市政府核發土地使用同意書或產權移轉證明書，始得請領建造執照。
- 六、本公司(商號、機構)未取得土地使用同意書或土地產權移轉證明書前，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。
- 七、本公司(商號、機構)同意，自取得土地使用同意書或產權移轉證明書之日起應繳納之各項稅捐，辦理產權移轉登記所需之一切費用及公共設施維護管理費，均由本公司(商號、機構)負擔。
- 八、產業園區內各項公共設施，本公司(商號、機構)當善盡維護之責，倘因可歸責於本公司(商號、機構)之事由致發生損害時，本公司願負責修復或賠償。
- 九、本公司(商號、機構)如向指定行庫辦理購地貸款，在辦妥產權移轉登記前，如積欠貸款本息達3期以上，經放款行庫依貸款通知臺中市政府時，同意視同申請退購，並同意臺中市政府自應退還本公司價金中，代為清償行庫貸款本息。

-
- 十、 本公司(商號、機構)知悉園區預登記坵塊及價格屬預估值，未來實際預登記坵塊及土地售價依臺中市政府第二階段抽籤選地前公告為主。
- 十一、 本公司(商號、機構) 在設廠及營運過程中，對於任何產生之污染，保證依本園區預登記須知及園區環評書件規定之內容辦理，如未依規定辦理致發生損害時，本公司(商號、機構)願負法律上之一切責任，絕無異議。前述排放標準如有變更時，本公司(商號、機構)並承諾依最新標準處理，絕無異議。
- 十二、 本公司(商號、機構)設廠時，對於用地須知及建築物配置管制，保證依據建築法、本園區土地使用管制規範及其他相關法令規定辦理，並同意產業用地設計高程約較區內道路邊溝溝盖板路面側起算調降約30至50公分。
- 十三、 本公司(商號、機構)知悉園區自來水供水量及廢(污)水排放量規定(自來水供水量每日每公頃為31立方公尺，廢(污)水排放量每日每公頃為31立方公尺)，承諾依用水回收率至少50%之規定裝設用水回收設施。
- 十四、 本公司(商號、機構) 承諾依產業創新條例第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
- 十五、 本公司(商號、機構)承諾於臺中市政府核發產權移轉證明書件後1年內依申請計畫書取得建造執照並開工，開工後2年內依照核定計畫完成使用並依法取得營運所需證照。如有特殊原因，得載明緣由，向臺中市政府提出展延申請，經臺中市政府審議屬實者不在此限，但以展延1次為原則，展延期限不得超過1年。
- 完成前項規定後須正式營運8年後方得移轉，在未依照核定計畫完成使用及依限營運並取得臺中市政府同意前，承諾不以其全部或一部轉讓第三人使用，並同意於土地登記簿謄本作註記。
- 十六、 本公司(商號、機構)如未履行上開各項條款或違反本園區產業用地預登記須知及相關法令有關規定時，同意臺中市政府不予退還本公司(商號、機構)繳交之完成使用保證金並得原價無息買回土地；如有地上物，本公司(商號、機構)同意無條件自行拆除清理回復原狀，逾期視為放棄，任由臺中市政府沒收全權處理，絕無異議，特具承諾書為憑。。

此致

臺中市政府

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)原廠址土地坐落於_____市
 _____區_____段_____小段_____地號等

_____筆土地，同意依下列事項辦理：

(一)本公司(代表人)於申購太平產業園區土地時，願檢附原廠址土地相關資料，並由臺中市政府「未登記工廠聯合加強矯正小組」列冊管制。

(二)

前開土地所有權係本公司(代表人)所有，本公司(代表人)同意於新廠興建完成並遷入後 6 個月內將原違規使用之農地恢復農用，並繳納完成使用保證金。

前開土地所有權非屬本公司(代表人)所有，本公司(代表人)將提供原廠址及土地所有權人資料，並取得土地所有權人簽具之土地恢復農用切結書，同意於新廠興建完成並遷入後 6 個月內恢復農用。

(三)本公司(代表人)新廠完成並遷入後 6 個月內若未將原違規使用農地恢復農用，願由臺中市政府沒收完成使用保證金並由相關機關人員至現場稽查，依都市計畫法、區域計畫法、建築法及違章建築處理辦法等相關法令裁罰，並停止供水、供電、封閉及強制拆除，其費用由本公司(代表人)負擔。

此 致

臺中市政府

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 日

切 結 書

本人 所有位於 _____ 市 _____ 區
段 _____ 小段 _____ 地號等 _____ 筆土地，供

_____ 公司作工廠使用，同意依下列事項辦理：

- (一)本人於 _____ 公司申購太平產業園區土地時，願檢附原廠址土地相關資料，並由臺中市政府「未登記工廠聯合加強矯正小組」列冊管制。
- (二)前開土地所有權係本人所有，本人同意於 _____ 公司完成太平產業園區廠房新建並遷入後 6 個月內恢復農用。
- (三)本人若未依上述規定於期限內恢復農用，願由臺中市政府相關機關人員至現場稽查，依都市計畫法、區域計畫法、建築法及違章建築處理辦法等相關法令裁罰，並停止供水、供電、封閉及強制拆除，其費用由本人負擔。

此 致

臺中市政府

立 書 人：

(蓋 章)

身分證字號：

聯 絡 電 話：

地 址：

中 華 民 國 _____ 年 _____ 月 _____ 日

切 結 書

一、本公司 (商號、機構)知悉臺中市太平產業園區用水量規定(自來水用水量標準每日每公頃31立方公尺)，承諾本公司用水量超額之部分，願自行向自來水公司申請供應。

二、本公司 (商號、機構)知悉臺中市太平產業園區用水回收率(達50%)規定，倘本公司自行回收部分用水之回收率未達該點規定之採用值，致園區違反環境影響評估作業之結論或相關承諾事項而造成 貴府受相關主管機關罰款，本公司願按其占整體違反廠商家數之比例分攤相關罰款。

此致

臺中市政府

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)知悉臺中市太平產業園區
用電量規定 (每公頃1,200KW)，承諾本公司用電量超額之部
分，依下列方式辦理。

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

臺中市政府

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)知悉臺中市太平產業園區廢(污)水納管水質及排放量規定(廢(污)水排放量標準每日每公頃31立方公尺)，承諾本公司水質超標或超額廢(污)水量，願依臺中市政府核定之承購臺中市太平產業園區污水處理系統營運維護費分級費率標準，按月繳交污水處理系統營運維護費。

此致

臺中市政府

立切結書人：

代 表 人：

中 華 民 國 年 月 日

切 結 書

附表 7-6

本公司 (商號、機構)知悉申購臺中市太平產業園區空氣污染排放限值規定(如下表)，倘本公司空氣污染排放量超出排放限值，致園區違反環境影響評估作業之結論或相關承諾事項而造成 貴府受相關主管機關罰款，本公司願按其占整體違反廠商家數之比例分攤相關罰款。

臺中市太平產業園區空氣污染排放限值

污 染 物	粒 狀 污 染 物	PM ₁₀	PM _{2.5}	二 氧 化 硫	二 氧 化 氮	一 氧 化 碳	揮 發 性 有 機 物
排放限值 (kg/yr/m ²)	0.281	0.084	0.035	0.137	0.255	0.386	0.988

此致

臺中市政府

立切結書人：

代 表 人：

中 華 民 國 年 月 日

預登記臺中市太平產業園區

申請人資格證明文件

臺中市太平產業園區產業用地

預登記保證金繳納憑證影本

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：(申請人及代表人印章)

臺中市太平產業園區

土地預登記之繳款銀行專戶一覽表

款項類別	帳戶名稱	帳戶帳號
預登記保證金	合作金庫商業銀行受託信託 財產專戶-允久營造工程股份 有限公司-太平產業園區	5551717440999
地價款		
產業園區開發管理基金 及完成使用保證金		