

檔 號：

保存年限：

## 嘉義縣政府 公告

發文日期：中華民國109年6月29日

發文字號：府經開字第10901411851號

附件：



主旨：公告標售「嘉義大埔美精密機械園區」一期生產事業用地，公告次日起至109年7月30日受理第三次申請，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、嘉義大埔美精密機械園區一期生產事業用地標售要點。

公告事項：

一、標售單位：由嘉義縣政府(以下簡稱本府)自行辦理嘉義大埔美精密機械園區一期(以下簡稱本園區)本次生產事業用地之標售作業。

二、土地標售標的

(一)標售標的為本縣大林鎮大工一段93地號，該分區、位置、坵塊地號標示及圖說列載於標售手冊，申購廠商(以下簡稱申請人)可先行赴現場勘查，並事先洽本府業務單位(經濟發展處開發科)或本園區服務中心查詢最新坵塊標售狀況。

(二)按嘉義縣政府產業園區土地或建築物租售及價格審定小組(以下簡稱租售價格審定小組)審定之方案及土地坵塊進

行標售，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，詳閱標售手冊。

### 三、標售對象及使用限制

- (一)本園區土地標售係供商號、法人或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1年。申請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，申請人不得異議。
- (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，惟因本園區廢(污)水處理廠係開發第一期(4,000CMD)，其處理量如日後不敷進駐廠商所需時，需由進駐廠商共同負擔廢(污)水處理廠之後期建置及營運費用。

### 四、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，寄送61399朴子郵局第056號信箱，以郵戳為憑，收件截止期限至109年7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。

五、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。

(一)書件資格審查(資格標開標)：本府於投標申購書件統一截止收件後，於109年8月3日(星期一)上午10時0分起，於嘉義縣政府(嘉義縣太保市祥和一路東段1號)，由本府驗明標封妥封無損後，當場當眾開標(資格標)辦理資格審查作業，檢核投標申請人之產業類別是否符合本園區核准引進產業別及應備文件是否齊全，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，資格文件完備檢核時間原則不超過2工作天，本府得視狀況延長審查期程。

(二)書件資格審查(投資營運計畫書審查)：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。投資營運計畫書審查時，發現文件內容有不明確、不一致或明顯打字書寫錯誤者且與標價無關，本府以雙掛號正式通知，申請人於接獲通知次日起二周內(以郵戳為憑)，提出說明或補正，以確認其正確之內容，逾期未補正者，視為放棄投標申購資格。補正案件經審查未通過者，取消其申購資格。而各標審查完成後會以正式公文通知各申請人審查結果，投資營運計畫書審查通過者為有效標單，方得參與價格標開標作業，不通過者則不得參與下一階段價格標開標作業。

(三)價格標開標作業：依公告之價格標開標日期於嘉義縣政府一樓經濟發展處會議室，由本府驗明價格標封妥封無損後，當場當眾開標，前階段審查合格者為有效標單，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。

(四) 申購核准確認作業：依據前階段價格標開標及投資營運計畫書審查結果，本府將得標人書件，提請「嘉義縣政府產業園區土地或建築物租售及價格審定小組」核准確認後，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。

(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。

#### 六、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：詳標售手冊「玖、生產事業用地標售坵塊編號、總面積及總土地價款對照表」。

(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) 申請人經租售價格審定小組審查核准承購後，本府應通知申請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。

(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：嘉義縣產業園區開發管理基金、067-038-065197。

(六) 申請人因故須展延繳款期限者，應於繳款期限屆滿前7日向本府提出展延申請，並負擔展延期間利息（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。

#### 七、應備文件

(一) 申請人依本園區標售公告及標售要點規定，檢齊下列申請書件正本一式1份，副本一式11份，寄送61399朴子郵局第056號信箱，收件截止日期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、申購人資格證明文件

(1) 以法人名義申請者，檢附公司設立登記或變更登記表及代表人身分證影本。

(2) 以商號名義申請者，檢附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、用地總價百分之三申購保證金繳款憑證影本。

10、其他應備書件：如用水、用電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。

八、其他規定

- (一)本園區生產事業用地屬非都市土地，丁種建築用地，土地使用強度為建蔽率60%，容積率240%，其因天然中林溪溝水區貫穿，部份土地位處山坡地範圍。
- (二)本園區生產事業用地除其建築物、道路、水域及必要作業營運等人工設施後之空地，透水率應達70%，綠覆率應達60%為標準。
- (三)如未履行或違反標售要點及相關法令有關規定或接獲分配位置通知書之日後放棄承購時，須沒收保證金，本府得依原價無息買回土地，如有地上物，由申請人無條件自行拆除清理回復原狀，逾期視為放棄，由本府沒收全權處理。
- (四)申請人在取得土地使用同意書或土地所有權狀前，不得擅自使用土地構築工事，倘因而發生損害時，應負賠償責任。
- (五)申請人申購之用地內如有地下管線等公共設施，其地面除作為空地、綠地及通道外，不得構築建物或予以破壞，本園區服務中心於必要時得派員進入清理維護該地下管線等公共設施，申請人不得拒絕。
- (六)申請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。前項污染檢測資料應同時檢送本園區服務中心乙份。
- (七)依產業創新條例第53條規定繳交之下列各項費用，各項費用之收取起始日則產業創新條例施行細則第18條規定辦理：
- 1、一般公共設施維護費。
  - 2、污水處理系統使用費。
  - 3、其他特定設施使用費或維護費。

- (八)本區土地內一切公共設施不得予以損害，否則應負責修復或賠償。
- (九)申請人整地或構築建物時，應自行設置排水系統將社區之排水導入排水溝內，不得漫流，以免危害坡地及構造物之安全。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。
- (十)本區產生之廢（污）水應依規定納入本園區污水下水道系統處理，其排放水質應符合本府公告之下水道水質標準後，始得排入。
- (十一)本區內之建築物，應依照大埔美精密機械園區土地使用規範、建築法與其他相關法令規定辦理。用地出入口不得對道路交叉口截角開設，以維交通安全。
- 九、公告如有未盡事宜，應依生產事業用地標售手冊內容及本公告依據之法規事項辦理。



縣長翁章梁