

嘉義縣政府
嘉義縣馬稠後產業園區第一期

生產事業用地標售手冊(第九次公告)

中華民國一〇九年四月

嘉義縣馬稠後產業園區第一期 生產事業用地標售手冊

目 錄

壹、馬稠後產業園區第一期開發簡介	- 1 -
貳、馬稠後產業園區第一期區位及土地使用計畫圖	- 8 -
參、馬稠後產業園區第一期生產事業用地標售公告	- 10 -
肆、馬稠後產業園區第一期生產事業用地標售要點	- 15 -
伍、馬稠後產業園區第一期園區優惠措施	- 31 -
陸、馬稠後產業園區第一期生產事業用地標售作業流程圖	- 32 -
柒、馬稠後產業園區第一期生產事業用地容許引進行業類別	- 33 -
捌、馬稠後產業園區第一期土地使用規範	- 38 -
玖、馬稠後產業園區第一期生產事業用地標售分區及坵塊編號圖 .	- 57 -
壹拾、馬稠後產業園區第一期生產事業用地標售價金底價分布圖 .	- 58 -
壹拾壹、馬稠後產業園區第一期生產事業用地標售坵塊編號、面積及價金 底價對照表	- 59 -
壹拾貳、馬稠後產業園區第一期各工廠廢水排入污水管線系統之限值標準	- 60 -
壹拾參、馬稠後產業園區第一期建廠、開發應遵循之環評事項 ...	- 61 -
壹拾肆、馬稠後產業園區第一期生產事業用地第八次公告標售投標申購書 件	- 65 -

壹、馬稠後產業園區第一期開發簡介

【第九次公告標售注意事項】

本府本次於 109 年 4 月辦理產業用地(一)(生產事業用地)第九次公告標售，標售用地共約 3.540765 公頃。本次標售注意事項：

- 一、本次標售坵塊面積共 10,710.81 坪，有關坵塊配置及面積請見坵塊編號圖及標售坵塊編號、面積及價金底價對照表。
- 二、本次土地處分採公開標售制。
- 三、本次公告興工期限為自土地產權移轉登記後 2 年(已取得建照且有實際興建或經本府認定者，最多得申請延長 1 年)。
- 四、園區各坵塊得允許多家廠商合併投標申購，廠商資格需分別審查且均應符合本手冊規定，廠商其分割後各土地面積不得小於 2,000 平方公尺(605 坪)，並應依相關建管規定劃設通路，自行設置必要公共設施。

【園區開發緣起】

為因應國內外經濟局勢之變化，嘉義縣產業結構正面臨由農業立縣轉型為以工商業為主的型態，嘉義縣政府(以下稱本府)因應擴大都市計畫及高鐵設站等地區發展之契機，加速縣內工業園區推動開發，配合行政院加強雲林以南地區經濟建設之目標，提供完備的產業發展用地，以及便捷的區域交通網路，同時擁有生物科技與精緻文化產業優勢，並結合中正等大專院校碩博士高級專業人才之培育，本府爰依行政院工業區設置方針勘選馬稠後產業園區為高精密機械、環保能源產業重鎮。

目前行政院經建會及經濟部正積極協助招攬機械相關廠商進駐，大埔美精密機械園區第一期(大埔美智慧型工業園區後期 I 區)已銷售一空，形成工業區土地供不應求之狀況。

有鑑於此，因應國內產業投資之需求，以及主導全縣產業轉型與發展之使命，本府復調整開發期程，規劃研擬「嘉義縣馬稠後產業園區開發計畫」之第一期細部計畫區之開發，其優勢條件為位於省道台 82 線東西向快速道路旁、權屬單純，及鄰近地區發展腹地廣大等，可做為中科和南科之支援基地；再者，可將食品產業結合醫療專用區

及發展醫藥生物科技及農業科技，全面提升嘉義縣的經濟體質，並解決大埔美精密機械園區土地供不應求之情形。

現本府積極推動開闢嘉義縣馬稠後產業園區，第一期開發細部計畫業經內政部區委會 99 年 7 月 21 日台內營綜字第 0990805811 號函同意開發許可。因應本園區第一期範圍縮減變動，調整原核編之第一期開發細部計畫，並在面積縮減及不變原核准興辦事業計畫之性質下，配合調整部分用地面積及區位，研提相關書圖辦理變更開發計畫，提送區域計畫委員會審查核定，以積極開闢嘉義縣馬稠後產業園區第一期開發區，加速縣內產業園區推動開發，帶領嘉義縣進行產業發展及轉型，以振興嘉義經濟，創造縣民就業機會，提升嘉義縣產業動能及經濟體質。

依據本園區之計畫願景，本園區依循原報編第一期開發細部計畫之具體目標，說明如下：

- 一、配合當前全球產業發展趨勢以及政府擘畫之經濟發展藍圖，將計畫區規劃為嘉義縣高效能之產業研發及育成基地，以產生波及效果，發揮推動產業升級之力量。
- 二、結合嘉義縣政府、嘉義大學、長庚醫學聯盟、其他研究單位之力量，引進高產值、低污染產業設廠為主之生物科技園區，結合嘉義地區在地之資源與技術，規劃為一具知識產業概念之馬稠後產業園區。
- 三、產業引進融入在地人文思考，利用現代科技數位化技術，結合鄰近大學之藝術或設計學院之資源，引進在地文化產業，如傳統工藝、藝術創作、數位典藏、音樂製作、電影製作、動畫、電玩軟體等藝術產業暨設計應用產業以及週邊商品開發設計與行銷規劃等創意業種。
- 四、配合嘉義縣治週邊地區、高鐵特定區以及醫療專用區等地區之次第開發，強化產業機能，規劃具空間磁吸效果之產業發展中心，塑造高品質之嘉義縣新中心。
- 五、以「科技不外人文，人文蘊藏科技」之新產業觀規劃本園區，俾形塑一融涵經濟、教育、觀光、藝術等機能之新產業發展用地，為嘉義縣之產業發展提供指標性典範。

【環境背景】

一、區位概述

第一期開發區位於鹿草鄉行政區內，開發面積約為 84.79 公頃，緊鄰東西向快速道路東石嘉義線南側，並以嘉 45 線祥和交流道直接服務，縣道 167 線貫穿本區而分隔為南北二部份；嘉 45 線以東北—西南走向通過本區，而北向 1 公里隔台糖東勢寮農場即為嘉義縣治擴大都市計畫區，東北向 3 公里即為高鐵太保車站特定區，向西 1 公里並可通達朴子工業區，距朴子以及鹿草二都市計畫區分別為 0.5 公里及 3 公里，故本計畫區前往嘉義市、朴子、太保、鹿草等地區皆十分便利。



圖 壹-1 本園區區位示意圖

二、地形與水文

第一期開發區位於穀倉之稱嘉南平原的中心位置，阡陌縱橫地形單調、地勢平緩起伏不大，地面高程約在海拔 4.5~8 公尺之間，由東南向西北逐漸降低，屬於台糖農場用地，主要植物群落為甘蔗，基地內並無河川流經，僅灌溉水路通過。本區屬於全區皆

為沖積平原，並無山頭、陵線，亦無任何惡地形、泥火山等特殊地形，地形平緩平均坡度小於 1%。

第一期開發區附近之主要河川為朴子溪及荷苞嶼大排。基地範圍北側位處荷苞嶼排水佳禾橋至大糠榔支線匯入點河段，並毗臨南岸堤後防汛道路。荷苞嶼排水位朴子溪南岸，屬於感潮河川，排水路往西南方向流經太保市、鹿草鄉、朴子市、東石鄉及布袋鎮，最後於東石鄉洲子附近匯入朴子溪。

三、交通運輸

第一期開發區位於東西向快速道路東石嘉義線祥和交流道旁，距離高鐵嘉義站僅約 3 公里；東距中山高速公路水上交流道約 9 公里、水上機場約 11 公里；而西距西濱快速道路約 10 公里、距布袋國內商港約 13 公里，交通區位極為便利良好。

【本園區規劃內容】

本園區產業用地屬非都市土地，產業用地一(生產事業用地)，土地編定為丁種建築用地，建蔽率最高 70%，容積率最高 300%。

土地使用內容		面積(公頃)	面積比(%)
產業用地一	生產事業用地	59.03	69.62%
產業用地二	管理及商業服務中心用地	0.31	0.36%
公共設施用地	給水設施用地	0.38	0.44%
	污水處理廠用地	3.08	3.63%
	灌溉設施用地	0.05	0.06%
	滯洪池設施用地	2.62	3.09%
	電力設施用地	0.52	0.62%
	公共停車場用地	0.73	0.86%
	綠地	10.16	11.98%
	公園用地	0.70	0.83%
	道路用地	7.22	8.51%
	小計	25.45	30.02%
總計		84.79	100.00%

【公共設施完善】

一、雨(排)水系統

根據「非都市土地開發審議作業規範」規定，基地開發後，排水系統在平地之排水幹線(如箱涵)以 25 年發生一次暴雨強度設計，排水支線(如涵管)以 10 年發生一次暴雨強度設計，排水分線(如 U 型溝)以 5 年發生一次暴雨強度設計。為使區域及基地之排水無慮，依「非都市土地開發審議作業規範」規定，以 100 年發生一次暴雨強度之計算標準提供滯洪設施，藉以滯留因計畫區開發所增加之排水量及調節排入下游排水路允許容量之控制。

本園區排水系統依照「水土保持技術規範」之規定以 25 年 1 次頻率之降雨強度設計，並以 100 年發生 1 次暴雨強度之計算標準提供滯洪設施。本園區共分為 3 個排水分區，利用區內坵塊匯流井、路側排水 U 溝系統收集地表逕流，並導入各分區排水幹支線系統。排水幹支線系統除穿越性排水設施以外，大致上以道路路側排水 U 溝以及道路下方排水箱涵為主。

二、自來水系統

第一期開發區平均日用水量約 9,833CMD，水源除藉由現有縣道 167 線道路自來水公司 $\phi 600\text{mm}$ 幹管接至計畫區縣道 167 線道路旁自來水用地內之地下配水池，另為確保供水穩定，可再輔由台 19 線增埋 $\phi 500\text{mm}$ 幹管接至計畫區，加壓將水導入第一期開發區內受、配水池，並配合區內之送配水管線以提供各種用水。

三、電力系統

第一期開發區之需用電量，當各項公共設施完工後，且產業用地一(生產事業用地)均建置完成開始生產時，推估本期總需電量約為 84,000 kW。其需用電量中第一階段及第二階段將先由太鐵及糠榔變電所調撥負載採用 22.8kV 供電；第一期開發區需用電量第三階段用電量，待台電 161kV 輸電系統完成即可供應。

區內配電線路採用地下配電方式，配電線路係沿道路地下埋設，道路地下配電方式提供橫斷面 3.2 公尺，深約 3.2 公尺之範圍，

以利地下配電管路及手孔之施工。第一期開發區之供電方式，將依照台灣電力公司營業規則之規定辦理。原則以 22.8kV 高壓供電，並彈性配合進駐廠商，依其產業需求申請合適電壓。

四、電信系統

本園區電信工程將滿足第一期開發區內廠商、公司、人員之基本電信服務，以基礎建設需求為主，其電信服務內容如電話、傳真、上網等。

第一期開發區之需用電信量推估，係以各區塊面積估算，其最終電信需求數量約為 1,073 對。寬頻網路服務內容包含公用設施監測、視訊會議、網路保全、遠端監控、寬頻資訊交換及寬頻無線網路 (WLAN) 等服務項目，通訊傳輸系統骨幹傳輸速率初期建議採 2.5Gbps，並保留可擴充至 10Gbps 之能力。高速資訊骨幹系統高速交換作為資料交換平台，且這些交換器將 Layer2、Core 交換器等。其骨幹傳輸速率將達 1,000Mbps。光纖網路系統於區內佈設所需光纜，建議採單模光纖及雙迴路佈設。

五、污水系統

本園區內每一街廓均設置污水收集口，經區內收集管線送至污水處理廠處理。第一期計畫區污水處理廠設計平均日廢水量約為 8,800CMD(含地下水入滲量)，最大日廢污水量為 10,500 CMD，最大時廢污水量 24,600 CMD。

六、道路系統

區內道路系統依其功能可分為主要及次要道路，藉由次要道路匯集至主要道路後，銜接至聯外道路系統以達成迅速連結計畫地區與雲林縣、台南縣等外縣市。

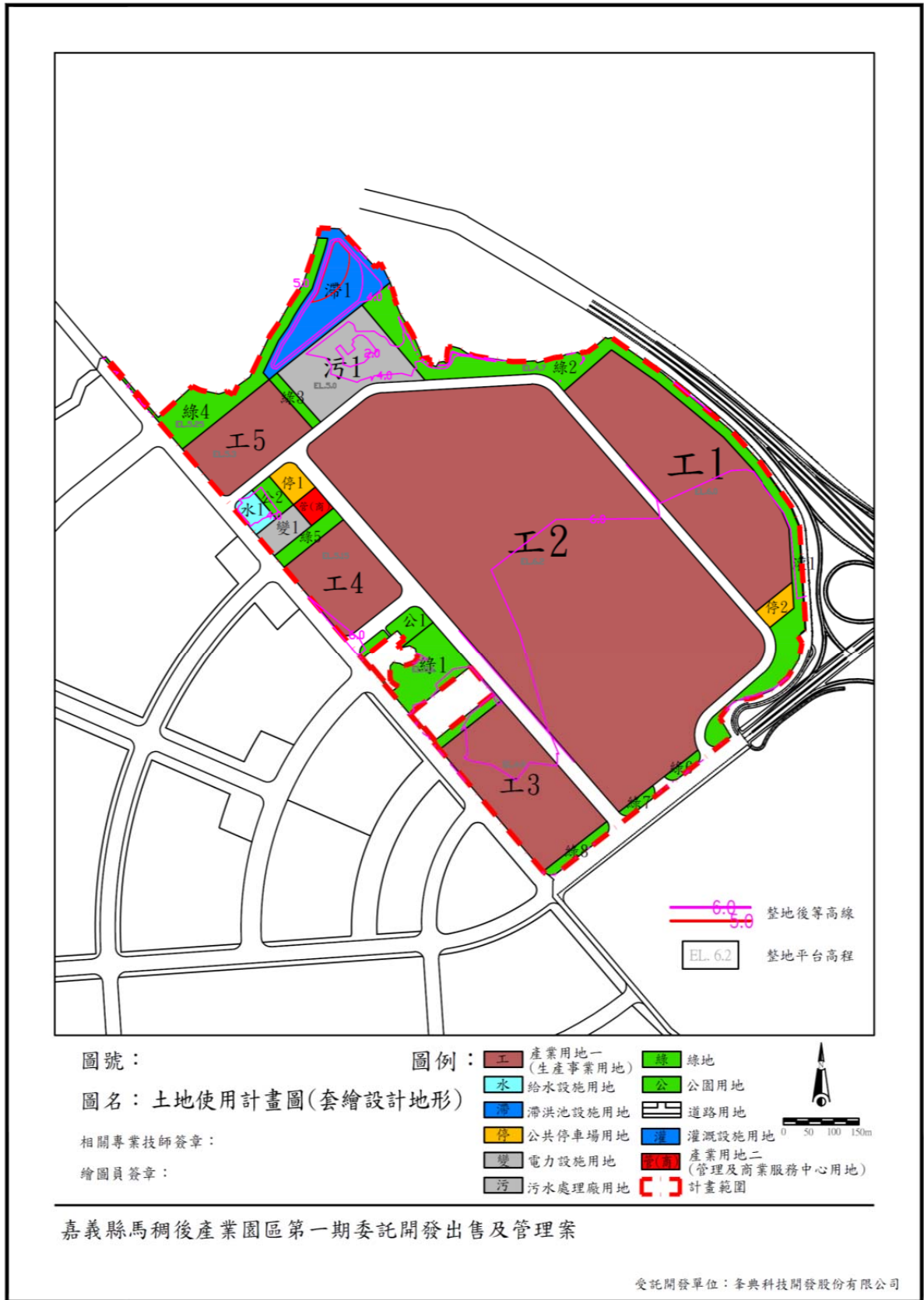
主要道路：其功能在聯繫計畫區與外界之交通，採平原區五級路標準來進行設計，設計速率為每小時 50 公里，計畫寬度 30m，佈設為雙向各一快車道及一混合車道配置，中央分隔島綠帶則以常綠、直立型喬木植栽為主。區內規劃有 2 條主要道路，分別為位於計畫區南側東南-西北向之 RD30-1(長度 1,025m)及計畫區西側西-東北向之 RD30-2(長度 180m)。次要道路：為各分區與主要

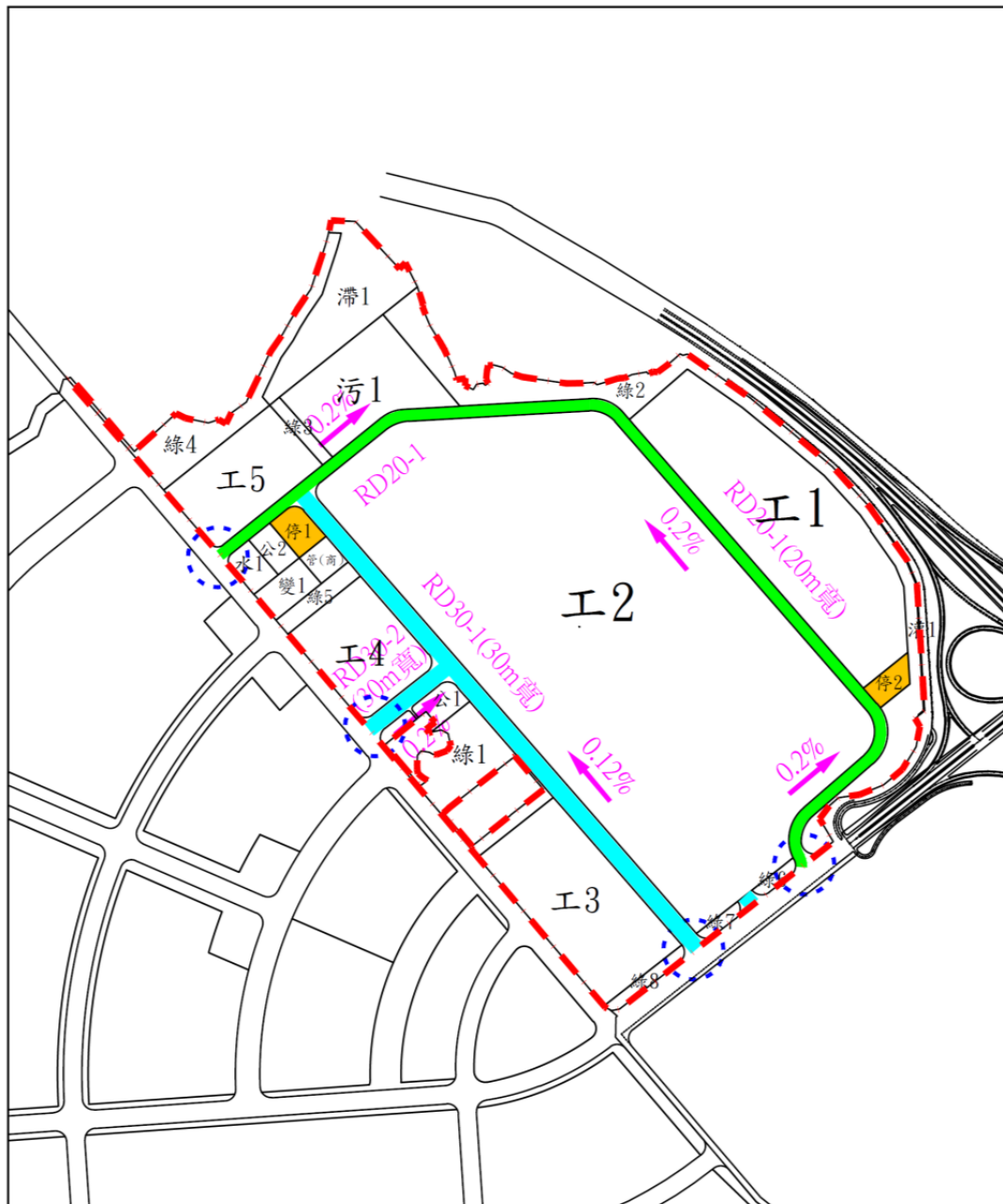
道路間之連絡道，匯集各分區之交通流入主要道路，採平原區六級路標準來進行設計，設計速率為每小時 40 公里。佈設為雙向各一快車道及一混合車道配置，計畫寬度 20m，編號為 RD20-1(長度 1,757m)。

七、生活環境

第一期開發區緊鄰東西向快速道路東石嘉義線南側，並以嘉 45 線祥和交流道直接服務，縣道 167 線貫穿本區而分隔為南北二部份；嘉 45 線以東北—西南走向通過本區。基地半徑五公里範圍內都市計畫區計有朴子都市計畫區、鹿草都市計畫區、嘉義縣治所在地都市計畫區、擴大嘉義縣治都市計畫區、高速鐵路嘉義車站特定區計畫區、太保市都市計畫區、六腳(蒜頭)都市計畫區。鄰近有稻江科技暨管理學院、大同技術學院太保校區及長庚技術學院嘉義分部等學校以及長庚紀念醫院，生活機能非常健全。

貳、馬稠後產業園區第一期區位及土地使用計畫圖





圖號：


圖名：道路系統計畫圖


相關專業技師簽章：


繪圖員簽章：

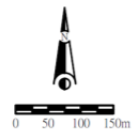
圖例：  第一期開發區範圍

 30m道路(主要道路)

 20m道路(次要道路)

 公共停車場

 號誌化路口



嘉義縣馬稠後產業園區第一期委託開發出售及管理案

受託開發單位：彗典科技開發股份有限公司

參、馬稠後產業園區第一期生產事業用地標售公告

發文日期：中華民國 109 年 4 月 17 日

發文字號：府經開字第 10900846682 號

主旨：公告標售「嘉義縣馬稠後產業園區第一期」生產事業用地，公告次日起至 109 年 5 月 18 日受理第九次申請，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、嘉義縣馬稠後產業園區第一期生產事業用地標售手冊。

公告事項：

一、標售單位

由嘉義縣政府(以下簡稱本府)自行辦理嘉義縣馬稠後產業園區第一期(以下簡稱本園區)本次生產事業用地之標售作業。

二、標售標的

- (一) 嘉義縣馬稠後產業園區第一期開發區(或稱馬稠後產業園區第一期，以下簡稱本園區)內嘉義縣鹿草鄉鹿工段 36 地號，共 1 筆坵塊土地。
- (二) 標售標的之分區、位置、坵塊地號標示及圖說列載於本園區土地標售手冊內，投標申購廠商(以下簡稱參與標購人)應先行赴現場勘查，並事先洽本府業務單位(經濟發展處開發科)查詢最新坵塊標售狀況。
- (三) 本園區用地之申購按已編訂之土地坵塊編號進行標售，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。

三、標售對象及使用限制

- (一) 本案土地以標售供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興建廠房辦公場所為限，並應符合本園區標售手冊所列引進產業類別限制。
- (二) 本園區之公共設施，依本府規劃開發圖說辦理，參與標購人不得要求增加或變更任何公共設施。

- (三) 參與標購人標購本園區土地，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，已取得建照且有實際興建或經本府認定者，最多得向本府申請延長1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；又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，承購人並應同意將上開內容於土地登記簿作限制條件預告登記。承購人未於期限內按照核定計畫完成使用或未完成使用即轉讓他人使用者，本府得依原價無息買回土地並沒收承購土地價款3%之違約金，承購人不得異議。本園區土地因法院拍賣等產權移轉者，受讓人須檢送完整投資營運計畫書等資料至本府審查同意，並於審查同意後，仍受前述於期限內完成使用與限制條件預告登記之限制。
- (四) 園區各坵塊得允許多家廠商合併投標申購，廠商資格需分別審查且均應符合本園區生產事業用地標售手冊規定，廠商其分割後各土地面積不得小於2,000平方公尺(605坪)，並應依相關建管規定劃設通路，自行設置必要公共設施。

四、土地標售價格

本園區生產事業用地標售價金底價詳本園區生產事業用地標售手冊內生產事業用地標售坵塊編號、面積及價金底價對照表。

五、受理投標申購時間、地點及應備文件：

- (一) 自109年4月17日(公告日)起於辦公時間內，可至公告所示地點閱覽標售土地圖冊，並洽索申購書表及本園區生產事業用地標售手冊。公告地點並設有標售服務中心，受理書表填寫及相關投標申購事宜諮詢服務。
- (二) 投標申購受理期間，自公告次日起即受理投標，即自民國109年4月18日至109年5月18日止。

- (三) 投標申購文件應妥予密封，以掛號信件於 109 年 5 月 18 日(星期一)前(郵戳為憑)郵寄 61399 朴子郵政第 056 號信箱(朴子郵局地址：嘉義縣朴子市光復路 46 號)。逾期寄送者，不予受理，原件退還。投標申購文件一經寄達指定之郵政信箱後，參與標購人不得以任何理由要求撤回、更改內容、作廢或發還。相關標售申購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。
- (四) 參與標購人需繳交標售手冊所載之該筆土地投標申購保證金(按申購之土地標售價金底價 3%計算)，相關應備文件內容，請參閱本園區生產事業用地標售要點規定。
- (五) 參與標購人應備文件內容及份數，請參閱本園區生產事業用地標售要點之規定。
- (六) 標售土地圖冊陳列及本園區生產事業用地標售手冊備索地點：
 - 1.本府經濟發展處開發科
 - (1)地址：61249 嘉義縣太保市祥和一路東段 1 號
 - (2)電話：05-3621810
 - 2.下載網址：<http://invest.cyhg.gov.tw>

六、標售申購審查程序

- (一) 標售審查程序分書件資格審查(含資格標開標、投資營運計畫書審查作業)、價格標開標、申購核准確認等階段辦理。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並應依標售公告指定之時間派員出席投資營運計畫審查會議說明及接受詢答。
- (二) 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 5 月 20 日(星期三)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)一樓經濟發展處會議室，由本府會同委託專案管理單位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。資格審查作業依標別代碼，依序辦理申請人資格審查作業，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。

- (三) 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。
- (四) 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，由本府會同委託專案管理單位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。
- (五) 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。
- (六) 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。

七、其他

- (一) 申請人申購馬稠後一期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。

申請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。

- (二) 本案土地標售有關規定詳本園區生產事業用地標售手冊。
- (三) 本公告如有未盡事宜，悉依本公告所依法規規定事項辦理。

肆、馬稠後產業園區第一期生產事業用地標售要點

【依據及作業機制】

- 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」第十條及「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，茲訂定本要點辦理嘉義馬稠後產業園區第一期(以下簡稱本園區)之生產事業用地標售作業。
- 二、標售審查程序分書件資格審查(含資格標開標、投資營運計畫書審查作業)、價格標開標、申購核准確認等階段辦理。投標申購廠商(以下簡稱申請人)得依標售公告指定之時間、地點派員辦理資格審查及價格標開標等作業。
- 三、本要點未規定者，則依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。

【標售單位】

- 四、由嘉義縣政府(以下簡稱本府)自行辦理「嘉義縣馬稠後產業園區第一期」(以下簡稱本園區)本次生產事業用地之標售作業。

【標售標的】

- 五、標售標的之分區、位置、坵塊地號標示及圖說列載於本園區生產事業用地標售手冊(以下簡稱標售手冊)內，參與標購人應先赴現場勘查，並事先洽本府業務單位(經濟發展處開發科)查詢最新坵塊標售狀況。
- 六、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，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】

- 七、本園區土地以標售供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，且符合本園區引進產業類別限制，有關園區各坵塊容許引進產業類別及產品，依據本標售手冊柒、馬稠後產業園區第一期生產事業用地容許引進行業類別規定辦理。
- 八、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，已取得建照且有實際興建或經本府認定者，最多得向本府申請延長 1 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；又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，申請人並應同意將上開內容於土地登記簿作限制條件預告登記。申請人未於期限內按照核定計畫完成使用或未完成使用即轉讓他人使用者，本府得依原價無息買回土地並沒收承購土地價款 3% 之違約金，承購人不得異議。

本園區土地因法院拍賣等產權移轉者，受讓人須依第十二點規定檢送完整投資營運計畫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之限制。

- 九、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。
- 十、園區各坵塊得允許多家廠商合併投標申購，廠商資格需分別審查且均應符合本手冊規定，廠商其分割後各土地面積不得小於 2,000 平方公尺(605 坪)，並應依相關建管規定劃設通路，自行設置必要公共設施。其土地使用規劃，應在投資營運計畫書內詳細載明各廠商廠房興建方式及建築配置說明(檢附廠房配置圖)，日後並據以執行。

【名義變更之限制】

- 十一、申請人申購本園區土地，除依法更名外，不得變更參與申請人名義。

【申購程序】

- 十二、申請人應依標售公告指定之時間、地點，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，於公告截止時間內寄達指定之郵政信箱。標封樣式列載於本標售手冊內，申請人不得使用鉛筆或其他易塗改之書寫工具填寫，並應標示申請人名稱、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)資格標封

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一份，副本一式十一份，寄達指定之郵政信箱，審查作業機制及程序依本要點第 14 點至第 17 點相關規定辦理。

1. 用地投標申購表(表格列載於標售手冊內)。
2. 申購用地位置圖(表格列載於標售手冊內)。
3. 投標申購保證金繳納憑證影本(依申購坵塊編號，按標售手冊所列保證金金額繳納)，保證金存入本案指定繳款帳戶：

銀行：台灣銀行

分行：太保分行

戶名：嘉義縣產業園區開發管理基金

帳號：067-038-065197

4. 申請人資格證明文件

(1) 以法人名義申請者，檢附最近 3 個月內之公司設立登記或變更登記證明文件及代表人身分證影本。非本國登記設立之參與標購人，其相關資格文件，應檢附經公證或認證之中文譯本，以茲審查。

(2) 政府依法設立之事業機構，檢附設立證明文件影本。

(3) 營業收入以及法人淨值不低於實收資本額證明：最近 3 年之會計師查核簽證財務報告書影本(以無保留意見或修正正式無保留意見查核報告為限)。公司設立未達 3 年者，應提出設立迄今經會計師查核簽證財務報告書。非本國登記設立之參與標購人，其相關財報資料(或等同財報資料)，除經當地會計師簽證外，應檢附經公證或認證之中文譯本，以茲審查。

公司資本額未達三千萬元者，前項財務報告書，得以營利事業所得稅結算申報書替代之。

(4) 代理人委任書(無則免附，表格列載於標售手冊內)。

5. 投資營運計畫書

投資營運計畫書應包含下列內容，其表格列載於土地標售手冊內。

- (1) 原料來源與性質
- (2) 產品與技術
- (3) 研究與發展
- (4) 市場與行銷
- (5) 土地利用與建廠計畫
- (6) 用水回收計畫
- (7) 污染防治說明書
- (8) 財務與投資計畫
- (9) 投資效益分析
- (10) 投標申購土地承諾書
- (11) 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。

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。

(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。
3. 價格標封內未附價格標單者。
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，各家廠商均應個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。

十三、本園區生產事業用地規劃供水量、廢(污)水排放量及納管水質限值、供電量以及各污染物排放管制量平均標準如下：

- (一) 自來水用水量每日每公頃為 90 立方公尺(已考慮廠商自行回收用水)。
- (二) 污水處理廠(第一期)處理量為每日每公頃 80 立方公尺。
- (三) 廢(污)水納管水質限值詳標售手冊第壹拾貳「馬稠後產業園區第一期各工廠廢水排入污水管線系統之限值標準」。
- (四) 用電量每公頃為 800kW(含電熱與動力)。
- (五) 全區用水總回收率需達 70%以上。
- (六) 各污染物排放管制量如下表規定：

污染物種類	空氣污染物(公斤/日/公頃)					廢棄物(公斤/日/公頃)	
	TSP	SOx	NOx	CO	VOCs	一般事業廢棄物	有害事業廢棄物
平均污染管制量	0.989	6.752	10.593	1.847	1.099	319.837	32.526

超過前項標準者，得不准其投標申購；惟參與標購人經洽各該事業主管機關同意另行配合提供者，或依總量管制原則下經園區管理單位檢視尚有餘裕量者，不在此限。承購人辦理自來水及用電申請時應先提送園區管理單位審查確認。

【標售審查作業機制】

十四、自公告次日起 30 天受理申購案件收件，並於投標申購書件統一截止收件後，擇日由本府會同專案管理等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。

待資格審查作業完成後，則由本府組成工作小組進行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，由本府會同委託專案管理單位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】

十五、本園區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作業三階段。

十六、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 109 年 5 月 20(星期三)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)，由本府會同委託專案管理單位驗明標封妥封無損後，當場當眾開標(外標封及資格標封)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，會配合先行辦理資格審查作業，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 17)

十七、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，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 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	用地投標申購表	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
2	申購用地位置圖	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
3	投標申購保證金繳納憑證影本	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
4	申請人資格證明文件	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
5	投資營運計畫書	
5.1	原料來源與性質	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
5.2	產品與技術	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
5.3	研究與發展	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
5.4	市場與行銷	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
5.5	土地利用與建廠計畫	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
5.6	用水回收計畫	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
5.7	污染防治說明書	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
5.8	財務與投資計畫	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
5.9	投資效益分析	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
5.10	投標申購土地承諾書	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
5.11	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		

十八、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，由本府會同委託專案管理單位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。有效標單之申請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。

二十、申購核准確認作業

(一) 依據前階段價格標開標結果，得標人之投資營運計畫書經投資審查小組審查同意，且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」(以下簡稱租售及價格審定小組)核准確認後，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】

二十一、承購人申購本園區土地應繳價款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。

【繳款方式】

二十二、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。

二十三、得標人經租售及價格審定小組審查核准承購後，本府通知申請人於接獲繳款通知之次日起 2 個月內向指定行庫帳戶繳納承購土地價款(原繳 3%保證金得無息抵充)及 1%產業園區開發管理基金。

◆ 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：臺灣銀行

➤ 分行：太保分行

➤ 戶名：嘉義縣產業園區開發管理基金

➤ 帳號：067-038-065197

二十四、承購人因故須延期繳款，應於繳款期限屆滿前 7 日向本府提出申請，並切結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。本府得通知次得標人遞補之。次得標人於接獲核准承購通知之次日起 15 日內，應依土地標售價金底價 3%繳交投標申購保證金，並於接獲得核准承購通知之次日起 2 個月內按最高標價繳交土地價款。本要點有關得標人、承購人之相關規定，於次得標人獲准承購時準用之。

【放棄承購及已繳價款之處理】

二十五、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。

二十六、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。

二十七、承購人申請書件經審查未核准承購者，所繳保證金無息退還；惟自本府辦理開標審查作業起，有下列情形者，本府將自所繳 3%保證金扣除行政作業費用 30 萬元後，退還剩餘保證金：

- (一) 於接獲本府核准承購通知之日前自動放棄承購者。
- (二) 申請書件經初審應補正而未於期限內補正者。

【面積結算】

二十八、承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，應按原承購價格之土地單價辦理結算，補繳或退還價款。

承購人於辦妥產權移轉登記後，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。

【土地點交與產權移轉】

二十九、承購人繳清地價款及產業園區開發管理基金後，本府核發土地產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，將其產權移轉證明書件送請放款行庫代辦產權移轉登記及抵押權設定登記。產權移轉證明書件如因地籍整理尚未完成致未能核發者，由本府先行發給土地使用同意書供承購人使用土地。

三十、承購人依規定繳清土地價款及產業園區開發管理基金後，由本府安排時程點交土地，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。

三十一、承購人於主要公共設施完成前，需先行使用土地者，在不妨礙開發工程進行之原則下，應先行繳清地價款及產業園區開發管理基金後，由本府按現況點交土地，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。

承購人依前項規定使用土地，本府將協調提供建廠機具、車輛及人員進出土地之便利。

【興建需知】

三十二、本園區公共設施工程開發期間，承購人需配合公共工程提供施工動線用地。

三十三、承購人構築建物、設立工廠，應依照本園區細部計畫書圖、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、工廠管理輔導法及本府其他相關法規辦理。

三十四、承購人承購本園區土地，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，已取得建照且有實際興建或經本府認定者，最多得向本府申請延長 1 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；又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，承購人並應同意將上開內容於土地登記簿作限制條件預告登記。承購人未於期限內按照核定計畫完成使用或未完成使用即轉讓他人使用者，本府得依原價無息買回土地並沒收承購土地價款 3% 之違約金，承購人不得異議。

本園區土地因法院拍賣等產權移轉者，受讓人須依第十二點規定檢送完整投資營運計畫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之限制。

- 三十五、承購人在取得土地使用同意書或辦妥產權移轉登記前，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。
- 三十六、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。
- 三十七、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，並由本園區服務中心提供必要之協助。
- 三十八、本園區建築物主結構應以鋼筋混凝土或鋼架等耐火材料為主，建築物及基地出入口不得阻礙或破壞現有排水系統，且不得對道路交叉口截角開設，以維交通安全。
- 三十九、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。

- 四十、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。
- 四十一、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，若有分割小丘塊設置之廠家，其廠家間之道路、管線等需由承購人自行建設。
- 四十二、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。
- 四十三、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。
- 四十四、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)水量不得超過本園區原規劃設置之污水管線容許量，且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。惟承購人提送環境影響差異分析報告經主管機關審查同意，並負擔系統擴充所需經費後，得提出申請送經本園區服務中心核可後納管排放。
- 四十五、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。
- 四十六、承購人使用本園區土地所產生之污染，應依本標售手冊之規定及各相關環保法規辦理。

依據嘉義縣馬稠後產業園區開發計畫第 2 次環境環境影響差異分析報告 (105 年 4 月定稿本)，本園區經由毒性物質管理，控制園區危害性物質運作量低於應評估健康風險之底限，同時也承諾：

a. 致癌性物質依據國際癌症研究署（ IARC）分類為 Group1、 2A 及 2B，其年運作量將低於下列基準：

(a) Group1 小於五公斤。

(b) Group2A 小於五十公斤。

(c) Group2B 小於五百公斤。

(d) Group1 及 Group2A 之總運作量小於五十公斤。

(e) Group1、 Group2A 及 Group2B 之總運作量小於五百公斤。

b. 非致癌物質其年總運作量小於五十公噸以下。

致癌性物質名稱及其分類請詳國際癌症研究署（ IARC）公告
<http://monographs.iarc.fr/ENG/Classification/index.php>

四十七、為提升配電系統之整體發展，增進供電能力並提高供電可靠度，馬稠後產業園區第一期台電公司原則以設置 22.8kV 供電線路高壓供電，並彈性配合進駐廠商，依其產業需求申請合適電壓，如有自備受電設備者應配合辦理。承購人應依其用電需求，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。

四十八、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。

四十九、承購人應於工廠製程中自行回收部分用水，其回收率不得低於 70 %。

五十、承購人應於廠區內自行設置雨水收集及儲留設施。

五十一、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。

五十二、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十八條規定辦理。

各項費用之收費標準由嘉義縣政府另定之。

五十三、承購人應依本園區環評書件所載之內容及審查結論(參閱本標售手冊第壹拾叁)切實執行，若有違反情事，致嘉義縣政府遭受主管機關裁罰，嘉義縣政府將追究承購人責任並求償。

五十四、配合現行環保法令或新公告法令規定，若需於承購土地上設置環境監測設施，承購人需配合設置，不得拒絕。

五十五、興建營運期間，因可歸責於承購人事由造成鄰損或抗爭事件，由承購人自行負責。

【其他】

五十六、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，所需費用由承購人自行負擔。前項污染檢測資料應同時檢送本園區服務中心 1 份。

五十七、本要點規範之園區服務中心權責，於本園區服務中心成立前，由嘉義縣政府經濟發展處統籌辦理。

五十八、參與標購人承購土地應書面承諾確實遵照本要點規定辦理。

五十九、本要點未盡情事，悉依公告所依法規事項辦理。

伍、馬稠後產業園區第一期園區優惠措施

- 一、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」，對廠商於本園區內購買產業用地之土地，開發設廠生產營運後五年內，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。

陸、馬稠後產業園區第一期生產事業用地標售作業流程圖

嘉義縣政府
糧食公生

柒、馬稠後產業園區第一期生產事業用地容許引進行業類別

一、產業用地一(生產事業用地)(編定別：丁種建築用地)中小坵塊(面積小於 7200 坪)容許引進產業類別：

(1)醫藥生物及精緻農業科技

雲嘉南地區一直是台灣農業生產中心，為嘉義縣優勢產業且計畫區北鄰長庚醫療專區，在地區資源與人才方面皆可配合發展醫藥生物與農業科技。

(2)環保能源科技

高科技環保設備、能源設備廠的引進，以及相關再生能源運用，舉凡由風力、太陽能以及海洋能源等產生的能源等。

(3)運動休閒器材

諸如高爾夫球具、健身器材、電動自行車的需求日益提升，建議引進相關產業之研發或組裝基地於本計畫區。

(4)精密機械科技

有關精密工具機、精密馬達、智慧型機器人、微/奈米機械技術應用、工業用五金材料及相關組件等，為建議引進之重點產業。

(5)TFT-LCD 面板類產業

TFT-LCD 面板產業為台灣兩兆雙星產業之一，由 TFT-LCD 面板帶動之上下游玻璃基板、液晶電視、監視器與筆記型電腦等產業的發展，牽動資通訊產業的全球地位。

(6)精緻文化及數位內容科技

數位內容產業是台灣新興產業，在世界各國的推動下已成為知識經濟重要指標之一。由數位科技與創意藝術結合，是軟體產業、加值產業、內容產業、文化產業等極佳的原料及動力。本基地鄰近故宮嘉義分院，精緻數位產業的引進將更有助於嘉義縣在文化產業上的發展。

(7)轉型升級之傳統產業

因應目前投資環境，在人力資源的重新配置以及政府對於工業區設廠優惠政策配合下，都加深了台商回台設廠的可能性。因此對於轉型之傳統產業也是作為可導入本區的產業之一。

二、生產事業用地(丁種建築用地)中小坵塊(面積小於 7200 坪)容許引進產業類別及產品一覽表

項目	產業類別		產品	
醫藥生物科技、精緻農業科技	08	食品製造業	083	蔬果處理保藏及其製品製造業
			087	動物飼料
	19	化學製品製造業	194	化粧品製造業
	20	藥品及醫用化學製品製造業	200	藥品及醫用化學製品製造業
	72	研究發展服務業	721	自然及工程科學研究發展服務業
環保能源科技	28	電力設備製造業	281	發電、輸電、配電機械製造業
			289	其他電力設備製造業
運動休閒器材	31	其他運輸工具及其零件製造業	312	機車及其零件製造業
			313	自行車及其零件製造業
			319	未分類其他運輸工具及其零件製造業
	33	其他製造業	331	育樂用品製造業
精密機械科技	28	電力設備製造業	281	發電、輸電、配電機械製造業
			283	電線及配線器材製造業
			284	照明設備製造業
	29	機械設備製造業	291	金屬加工用機械設備製造業
			292	其他專用機械設備製造業
			293	通用機械設備製造業
TFT-LCD 面板類產業	26	電子零組件製造業	261	半導體製造業
			262	被動電子元件製造業
			264	光電材料及元件製造業

二、生產事業用地(丁種建築用地)中小坵塊(面積小於 7200 坪)容許引進
產業類別及產品一覽表(續 1)

項目	產業類別		產品	
精緻文化及數位內容科技	58	出版業	581	新聞、雜誌(期刊)、書籍及其他出版業
			582	軟體出版業
	59	影片服務、聲音錄製及音樂出版業	591	影片服務業(不含影片放映業)
			592	聲音錄製及音樂出版業
	62	電腦系統設計服務業	620	電腦系統設計服務業
	63	資料處理及資訊供應服務業	631	入口網站經營、資料處理、網站代管及相關服務業
	70	企業總管理機構及管理顧問業	701	企業總管理機構
			702	管理顧問業
	71	建築、工程服務及技術檢測、分析服務業	711	建築、工程服務及相關技術顧問業(積體電路設計歸入 7112 細類)。
			712	技術檢測及分析服務業
	72	研究發展服務業	721	自然及工程科學研究發展服務業
			722	社會及人文科學研究發展服務業
			723	綜合研究發展服務業
	74	專門設計服務業	740	專門設計服務業
轉型升級之傳統產業	08	食品製造業	089	其他食品製造業
	09	飲料製造業	091	酒精飲料製造業
			092	非酒精飲料製造業
	11	紡織業	112	織布業
			113	不織布業
			115	紡織品製造業(1159 其他紡織品製造業(濾布、濾網))
			185	人造纖維製造業
	12	成衣及服飾品製造業	121	梭織成衣製造業
			122	針織成衣製造業
		123	服飾品製造業	

二、生產事業用地(丁種建築用地)中小坵塊(面積小於 7200 坪)容許引進
產業類別及產品一覽表(續 2)

項目	產業類別		產品	
轉型升級之傳統產業	13	皮革、毛皮及其製品製造業	130	1302 鞋類製造業(限成品) 1303 行李箱及手提袋製造業(限成品)
	14	木竹製品製造業	140	木竹製品製造業(1401 製材業、1402 合板及組合木材製造、1403 建築用木製品製造業)，產品必須已取得綠建材標章始為合格
	16	印刷及資料儲存媒體複製業	162	資料儲存媒體複製業
	22	塑膠製品製造業	220	塑膠製品製造業(生質塑膠材料製造生質食品容器)
	23	非金屬礦物製品製造業	233	水泥及其製品製造業(2333 水泥製品製造業)，產品必須已取得綠建材標章始為合格
	25	金屬製品製造業	251	金屬手工工具及模具製造業
			252	金屬結構及建築組件製造業
			253	金屬容器製造業
			254	金屬加工處理業(限 2549 其他金屬加工處理業)
			259	其他金屬製品製造業
	26	電子零組件製造業	261	半導體製造業
			262	被動電子元件製造業
			264	光電材料及元件製造業
			269	其他電子零組件製造業
	27	電腦、電子產品及光學製品製造業	271	電腦及其週邊設備製造業
			272	通訊傳播設備製造業
			273	視聽電子產品製造業
			276	輻射及電子醫學設備製造業
	28	電力設備製造業	284	照明設備製造業
			285	家用電器製造業
29	機械設備製造業	293	通用機械設備製造業	

二、生產事業用地(丁種建築用地)中小坵塊(面積小於 7200 坪)容許引進產業類別及產品一覽表(續 3)

項目	產業類別		產品	
轉型升級之傳統產業	30	汽車及其零件製造業	301	汽車製造業
			302	車體製造業
			303	汽車零件製造業
	32	家具製造業	321	非金屬家具製造業
			322	金屬家具製造業
	33	其他製造業	332	醫療器材及用品製造業

三、其他經工業主管機關評審後，認為與本園區使用性質相容並足以促進地方發展者。

四、其他符合本園區開發細部計畫及環境影響評估報告所列七大產業類別，並經投資營運審查小組審查通過及縣府核定與本園區使用性質相容之行業類別。

捌、馬稠後產業園區第一期土地使用規範

一、依據

- (一) 嘉義縣馬稠後工業區開發計畫變更可行性規劃報告暨第一期開發細部計畫書(99年7月定稿本)
- (二) 嘉義縣馬稠後工業區開發計畫環境影響差異分析暨環境現況差異分析及對策檢討報告(98年8月定稿本)
- (三) 嘉義縣馬稠後產業園區開發計畫變更可行性規劃報告暨變更第一期開發細部計畫書(103年9月定稿本)
- (四) 嘉義縣馬稠後產業園區開發計畫環境影響評估報告書第2次變更內容對照表(103年3月定稿本)
- (五) 嘉義縣馬稠後產業園區開發計畫環境影響評估報告書第3次變更內容對照表(103年5月定稿本)
- (六) 嘉義縣馬稠後產業園區開發計畫環境影響評估報告書第4次變更內容對照表(104年1月定稿本)
- (七) 嘉義縣馬稠後產業園區開發計畫第2次環境環境影響差異分析報告(105年4月定稿本)
- (八) 嘉義縣馬稠後工業區用水計畫書第一次修正(第一期開發計畫)(98年3月定稿本)

二、土地使用分區管制計畫—產業用地

本園區係依據「產業創新條例」第39條規劃之產業用地計有「產業用地一(生產事業用地)」及「產業用地二(管理及商業服務中心用地)」二類。

- (一) 產業用地一(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最高70%，容積率最高300%。係供核准入區之園區生產事業使用及其附屬必要設施，其容許使用項目如下：

- (1) 廠房及作業場所
- (2) 試驗研究設施

(3)前項所稱生產事業附設之附屬設施：

- A.辦公室
- B.倉庫、運輸倉儲等設施
- C.生產實驗或訓練房舍
- D.環境保護設施
- E.單身員工宿舍
- F.員工餐廳
- G.露天設施或堆置場所
- H.停車場
- I.公害防治設備
- J.其他附屬生產所需設備
- K.兼營工廠登記產品有關展示及買賣業務

(二) 產業用地一(生產事業用地)供作附屬單身員工宿舍使用，應依下列有關規定如下：

- (1)單身員工宿舍總樓地板面積不得大於作業廠房總樓地板面積的 10%，其建蔽率、容積率應併入該廠房用地之土地使用強度計算。
- (2)宿舍建築應與廠房建築區隔，宿舍與廠房作業區之間棟距至少應 20 公尺以上，基地內應留設供人員進出步行動線。
- (3)宿舍應提供適當之室內公共空間，作為圖書、交誼、康樂、保健等相關休閒設施供員工使用，不得對外營業，其面積不得小於宿舍建築總樓地板面積的 3%。
- (4)宿舍設置應考量整體景觀，以複層式植栽與廠房隔離遮蔽，並於鄰近宿舍建築處設置最少容納居住人數每人 3 平方公尺之休憩庭園。

(三) 產業用地二(管理及商業服務中心用地)屬非都市土地，特定目的事業用地，土地使用強度為建蔽率 50%，容積率 180%。之容許使用項目如下：

- A.全區性管理及商業服務設施與辦公室。

B.園區事業相關之公務機關及一般事務所。

三、建築管制計畫

(一) 建築退縮規定與退縮使用管制規定(詳圖 1)

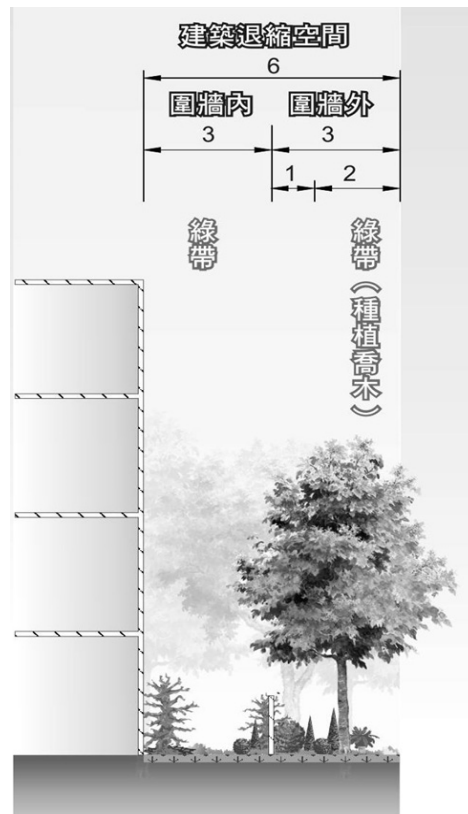
1.區內各用地之建築退縮空間規定如下表：

表捌-1 建築退縮空間規定管制表

用地別	建築退縮條件	退縮規定
產業用地一(生產事業用地)	臨園區 20 公尺、30 公尺寬計畫道路及 167 縣道。	至少退縮 6 公尺
產業用地二(管理及商業服務中心用地)		

2.建築退縮空間之使用管制

- (1)退縮建築空間應植栽綠化，臨道路側應留設 2 公尺供作為喬木栽植帶，得計入法定空地。
- (2)前述產業用地一(生產事業用地)如有設置圍牆必要者，圍牆應自基地境界線至少退縮 3 公尺，圍牆高度不得高於 1.5 公尺，透空率應達 50% 以上。因情形特殊，經主管機關審查通過者不在此限。



圖捌-1 建築退縮空間使用管制示意圖

3.建築設計管制

- (1)建築物實體包含有建築物造型、立面設計、材料與色彩等，整體應能表現和諧與平衡的量體關係，並符合簡潔、明亮及高科技化之視覺意象。
- (2)建築立面設計：建築物面臨主要道路、公園、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。
- (3)立面附加物：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。
- (4)建築物有需增建、修建、改建時，應與原建物配合以達成一致的整體意象。
- (5)整體建築配置應集中將法定空地配置鄰道路和開放空間側，以使與鄰地具有較多之退縮地，增進周邊綠蔭遮蔽及減少建物高大量體之影響。
- (6)建築物耐震設計時，應將判定為液化土層之土質參數作適當折減，以進液化時基礎可負荷之承载力檢討，以提高建築物之安全性。
- (7)有關液化防制部分，建議進行改良地盤之抗液化能力或強化結構物與基礎。
- (8)建築物基礎如座落於 SPT-N 值較低且具壓縮性之粉土質黏土層區域時，可考慮下列方式：
 - A.採用版式基礎或筏式基礎，以補償式基礎之方式降低淨加載荷重，達到承载力及沉陷量之要求，以有效降低差異沉陷之影響。
 - B.併同液化防制採固結工法改良，建議淺層地盤改良成效達 N 值大於 14 以上，以提升承載及改善壓縮性。
 - C.採樁基礎貫穿軟弱地盤，支承於下方適當之承載層上。

- (9)施工期間建議於基地周圍設置安全監測系統，以確實掌握施工中地盤、建物之變位情形。
- (10)建築基地綠化：鼓勵基地開發設計，利用建築基地內自然土層及屋頂、陽台、外牆、人工地盤上之覆土層栽種各類植物，盡量降低建築物建蔽率以擴大綠地空間，並以多層次綠化功能增加基地綠化量。
- (11)建築基地保水：建築基地應盡量降低建蔽率及地下室開挖率，盡量將空地全面綠化，並盡可能將車道、步道、廣場等人工鋪面設計成透水鋪面，以增加基地保水性能。另建築物可考量設置雨水回收儲存於筏基內，以供利用。
- (12)生物多樣性規劃：鼓勵以生態化之埤塘、水池等空間，創造水域生態，以多孔隙環境及多層次生態綠化創造多樣化棲地環境，並利用原生植物、誘鳥誘蝶植物來營造多樣化環境。

4.建築高度管制

- (1)建築物高度管制目的在於有秩序地控制本產業園區中央主軸建築物主、次量體的安排，產生層次變化天際線及豐富的外部空間感受。
- (2)廠房區內建築群之高度應符合整體視覺與美感上之平衡，避免太過突出之建物，造成視覺上的突兀感覺。
- (3)區內廠房建物得依實際需要配合整體景觀興建較高樓層，惟不得與相關安全管制法規相牴觸。
- (4)建築物高度管制：臨道路側之 H/D(建築物高度/道路中心線與建築物間之距離)比值應以 1.5/1 之比例為上限增加建築物高度。
- (5)建築物高度之計算，為自建築物地面計量至建築物最高部分之垂直高度，並依建築技術規則(第一條第九款)規定辦理。

(6)建築物因使用機能或特殊需求而超高者(如煙囪或冷水塔等設施)，須就整體量體和容積管制分析考量，並經主管機關審查同意。

5.建築附屬設施

(1)建築物主要門廊應配合做整體景觀設計

(2)建築物周邊及屋頂平台必須設置的設施物(如：儲液(氣)槽、水槽、風扇、機房、冷卻塔、垃圾存放處等)，應避免直接曝露於道路及永久性開放空間之公共視野內，須設置適當設施或植栽作有效美化及遮擋處理，其立面遮蔽效果至少達到 50%以上，以避免衝擊整體環境之視覺景觀。

6.指標設置原則

(1)廠區出入口標示物：應設置於基地地址道路之訪客主要出入口旁之退縮地，不得有植栽或其他遮蔽訪客視線之設施物。

(2)每棟建築物之臨街立面只能有一處牆面標示物；每一基地內之牆面標示物最多設二處，且不得在屋頂附加物上出現。

四、停車空間設置標準

基地建築物應附設之停車空間應依下表規定辦理，且不得移作其他用途：

表捌-2 停車空間設置標準

土地使用別	車位數
產業用地一(生產事業用地)	每 250 平方公尺提供 1 車位。
產業用地二(管理及商業服務中心用地)	

註：其餘未規定者，依建築技術規則建築施工編之停車空間規定檢討。

五、道路設計標準

(一)產業用地一(生產事業用地)使用作為「倉庫、運輸倉儲等設施」時，貨櫃車及運貨進出道路：

A.有「倉庫、運輸倉儲等設施」使用供貨櫃車進出之用地者，其出入口應規劃單向兩車道以上空間，並於基地內留設適當貨車停等設施及加減速轉彎車道。

B.應以園區 20 公尺寬計畫道路為主要進出運貨動線，除因防救災需要或其他經主管機關同意之情形始得進出園區 30 公尺寬之計畫道路。

六、透水面積及綠覆率

每一土地使用項目扣除其建築物、道路、水域及必要之作業營運等人工設施後之空地，其綠覆率標準如下：

(一)產業用地一(生產事業用地)、產業用地二(管理及商業服務中心用地)及部份公共設施用地(包含：給水設施、污水處理廠、公共停車場及電力設施用地)，扣除其建築物、道路、水域及必要之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%。

(二)公園用地、綠地扣除其建築物、道路、水域及必要之作業營運等人工設施後之空地，透水率應達 100%，綠覆率應達 100%。

(三)道路用地之透水率應達 20%，綠覆率應達 20%。

(四)滯洪池設施用地及灌溉設施用地之透水率應達 70%，綠覆率應達 60%。

七、植栽及景觀綠化

(一)植栽綠化

A.符合生態原則：

(A)園區週邊綠地之植栽設計，樹種及地被植物的選擇應配合現況環境的植生風貌，以栽植當地原生樹種為原則。

(B)藉由種植誘鳥、誘蝶植物，配合生態空間配置，創造出鳥語婉轉，蝶舞不息的生態空間。

(C)區內道路應複層植栽方式設計，並以原生樹種種植，以供作綠色生態廊道。

B.鼓勵營造四季變化景觀原則：

為使本產業園區於時序變化時，全區皆有不同的色彩及景緻，擬以花、葉的不同季節變化進行色彩的營造，創造園區富變化的四季景觀特色。

C.低維護管理設計為原則。

D.遮蔽性綠籬應為複層植栽，下層植栽應選用分枝茂盛之耐蔭灌木、小喬木，上層植栽的遮蔽高度需能達到視點高度。

(二)滯洪池：需採生態濕地方式規劃設計，以期達成物種多樣性及教育解說與休閒功能。

(三)行道樹之種植應考量塑造出地域感及空間自明性。其選取原則應符合以下特點：

A.生長強健：選擇病蟲害少、移植存活率大、生長快速及維護容易，並能減輕空氣污染樹種。

B.安全衛生：選擇樹型齊、無毒、無刺、無臭的植物。

C.應考量道路寬度、建築物形式與高度作配置。

D.道路轉折處 15 公尺範圍內不得有妨礙視覺植栽。

E.沿道路建築物退縮空間內應留設喬木栽植帶。

八、施工中景觀計畫

基地施工中景觀計畫的目的在於減少開發時之景觀嚴重破壞。因本基地內原有景觀無特殊性及保存價值，故開發時將在不破壞原有生態環境及水土保持的原則下完全改變現有景觀。其原則如下：

- 1.開工前依照相關法令規定提送圖說，經核准後始得施工。
- 2.安全圍籬應以鋼鐵或金屬板、木板、夾板等材料設置，厚度及顏色需經相關單位同意。
- 3.臨時性建物應置於安全圍籬內，隨時維護保持整潔。

- 4.施工區出入口不得超過二個，車輛進出口地坪需加鋪 0.9 公分厚鐵板，履帶車不得直接在路面上行走，避免損害路面。
- 5.各工地需設置洗車設備，施工車輛駛離工地前應先洗淨泥沙等污染物，避免污染路面及排水系統。
- 6.其地上所有需保留之植物區（含喬木、灌木、地被、草地）需以經核准之圍籬保護。
- 7.需保留之樹叢應全力避免傷害，包括不得砍枝、傷害樹皮、樹根樹枝、樹葉等，若需做任何整枝、修剪者，需先向相關單位申請，經核准後雇用樹藝專業人員為之。
- 8.工程施工需遷移之喬木，需檢附復舊圖書向相關單位申請，並由施工單位負責遷移維護保活。

九、整體景觀規劃

1. 整體景觀規劃構想發展

以「幸福嘉義」為宗旨的工業園區，建構科技與自然並存的環境。以廊道與塊區理念為基礎建立園區景觀。

為了樹立園區良好的環境形象，創造優良的生產與生活環境，提高園區在吸引投資方

面的競爭力，環境景觀規劃設計朝向尊重地方融入地區特性，建立具有親和性的廠區環境，以提升環境祥和為最終目標，建立「生態、生活、生產」之三生一體新典範。



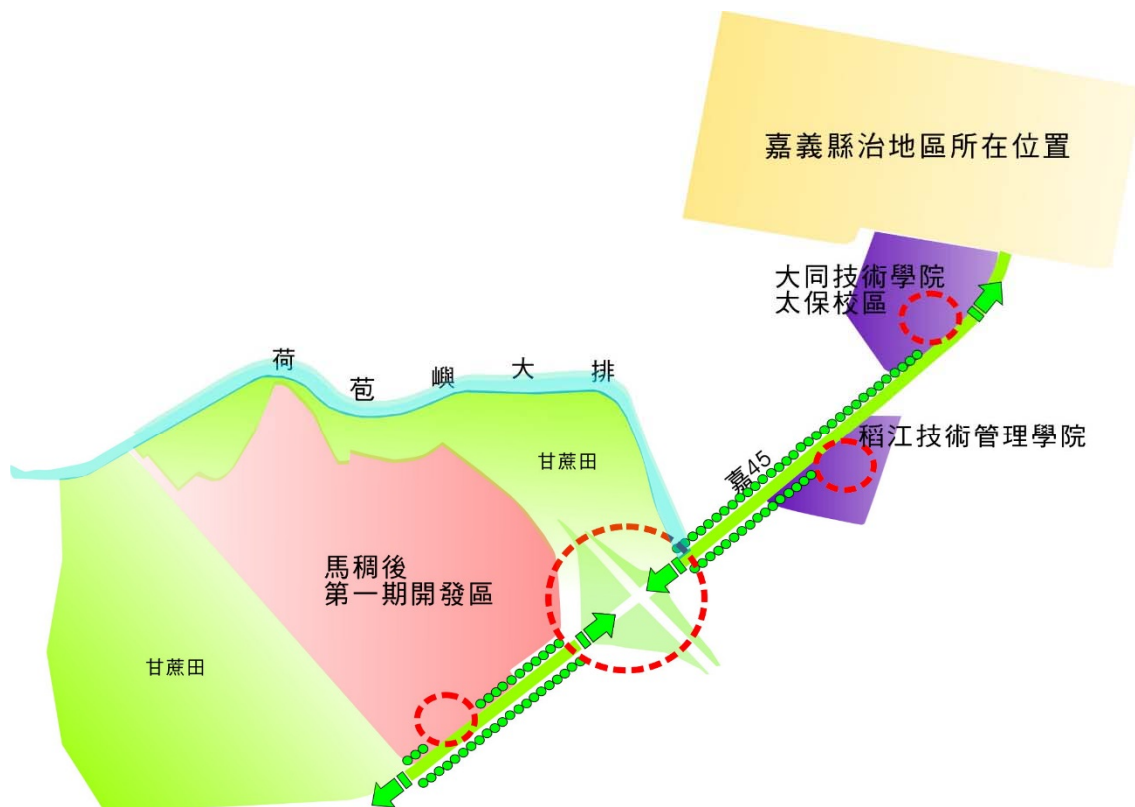
2. 融合環境元素的景觀規劃理念：水圳、綠軸、生產帶

產業園區開發不僅對環境生態帶來影響，也牽動相鄰地區人文地景變化，新的工業人口、工業活動與工業建築景觀必然會為當地帶來不一樣的擾動，如何『嵌入』以降低新設產業園區對環境、對地方衝擊性，如何『鍵結』基地與鄉村地景關連性，是一期開發區空間規劃方向。爰此，本計畫將以景觀生態學角度為切入點，補償馬稠後當地優

美綠色地景在開發過程中致使空間與生態棲地碎化下，於區內置入現有相鄰景觀元素，包括水圳、嘉 45 線道路（綠軸）的生活廊帶串連，強化開發區與綠色環境連結並使地景有所延續。



圖捌-2 環境融合構想圖



以『嵌入』與『建結』融合產業園區與嘉45生活綠軸、水圳與綠田關連性

圖捌-3 產業園區與外部連結概念示意圖

3. 景觀營造策略：水圳、綠軸、生產帶

延續前述之嵌入與鍵結思維，區內景觀朝向協調環境與開發可能衍生衝擊為主。在環境營造上納入水圳與生活地景概念，嘗試建構區內與外界關連性，避免零碎的土地使用及棲地片斷化，在生態廊道核心串連及環境地景元素嵌入中，強調區塊完整性。

未來本計畫在景觀傳達分為三種層次，包括：分佈基地邊界的緩衝綠、連結區內社交活動的開放綠，調節環境水圳濕地景觀的生態綠。其分述如下：

(1) 基地邊界：緩衝綠

複層式植栽除了緩衝、隔離用途，亦是良好環境濾網，阻隔大地中不良因子流動，另一面在完整綠軸建構，亦可維護生態棲息地綿延，使當地原有生態體系與新的嵌入體相容。延續前述觀點，本計畫將規劃區內環狀綠網，結合綠地空間開放系統與基地外緣，營造帶狀緩衝綠籬，以減緩產業園區視覺景觀及生產活動衍生的衝擊。



(2) 社交活動：開放綠

現階段開發區入口軸線與綠地配合後期開發區土地配置為主。入口意象與綠地空間營造將納入公共藝術。另外區內除了藉由複層式植栽突顯



納入公共藝術設施，營造生產

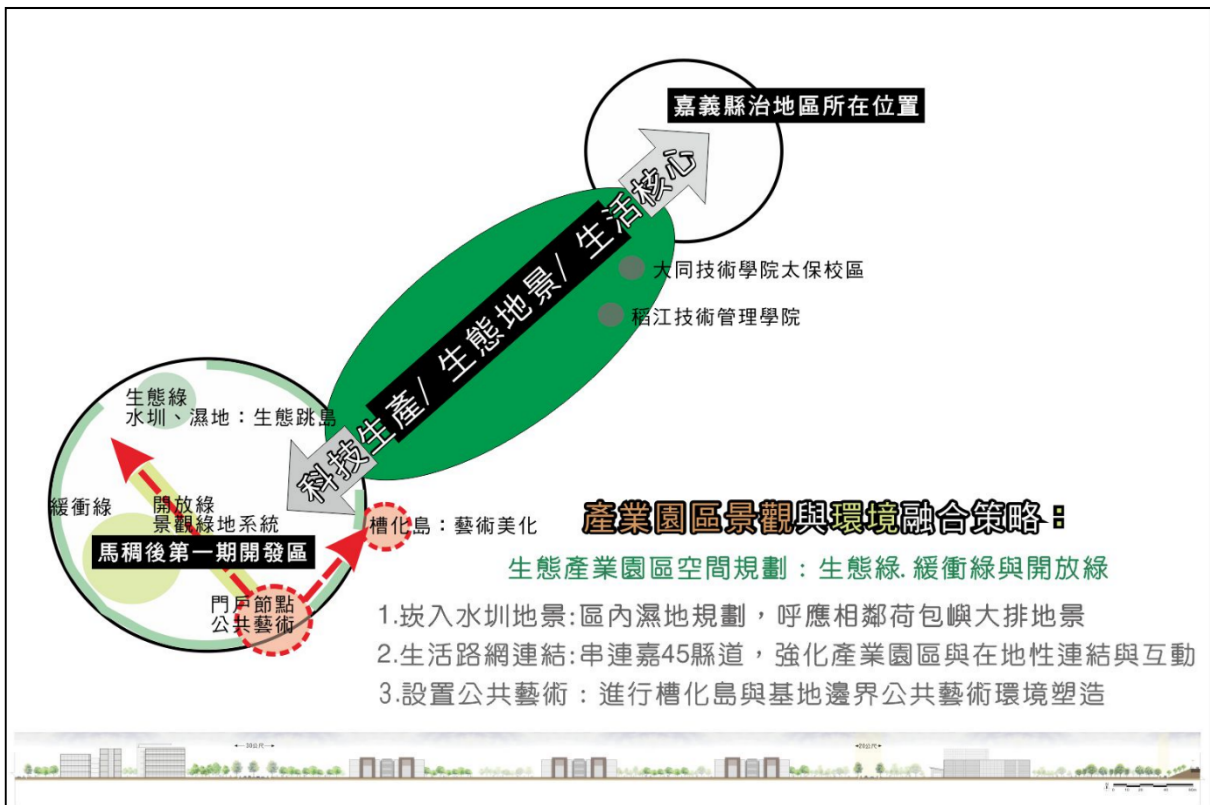
主要的林蔭軸線外，並適當結合綠地系統，打造產業園區內優質休憩場所，將生產、生活與生態理念落實園區。

(3)水圳濕地：生態綠

創造空間與視覺連結，將荷包嶼水圳地景延伸本區，兼具生態濕地調節與環境解說性質，形塑園區工作者對外部環境認同感，強化環境與社群意識凝結之可能。



濕地生態營造並結合汙水廠外側設置環境解說，強化水圳文化教育功能性。

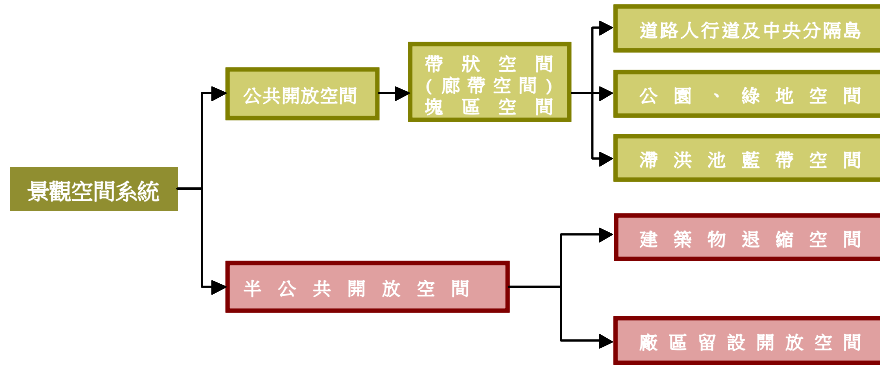


圖捌-4 第一期開發區景觀規劃示意圖

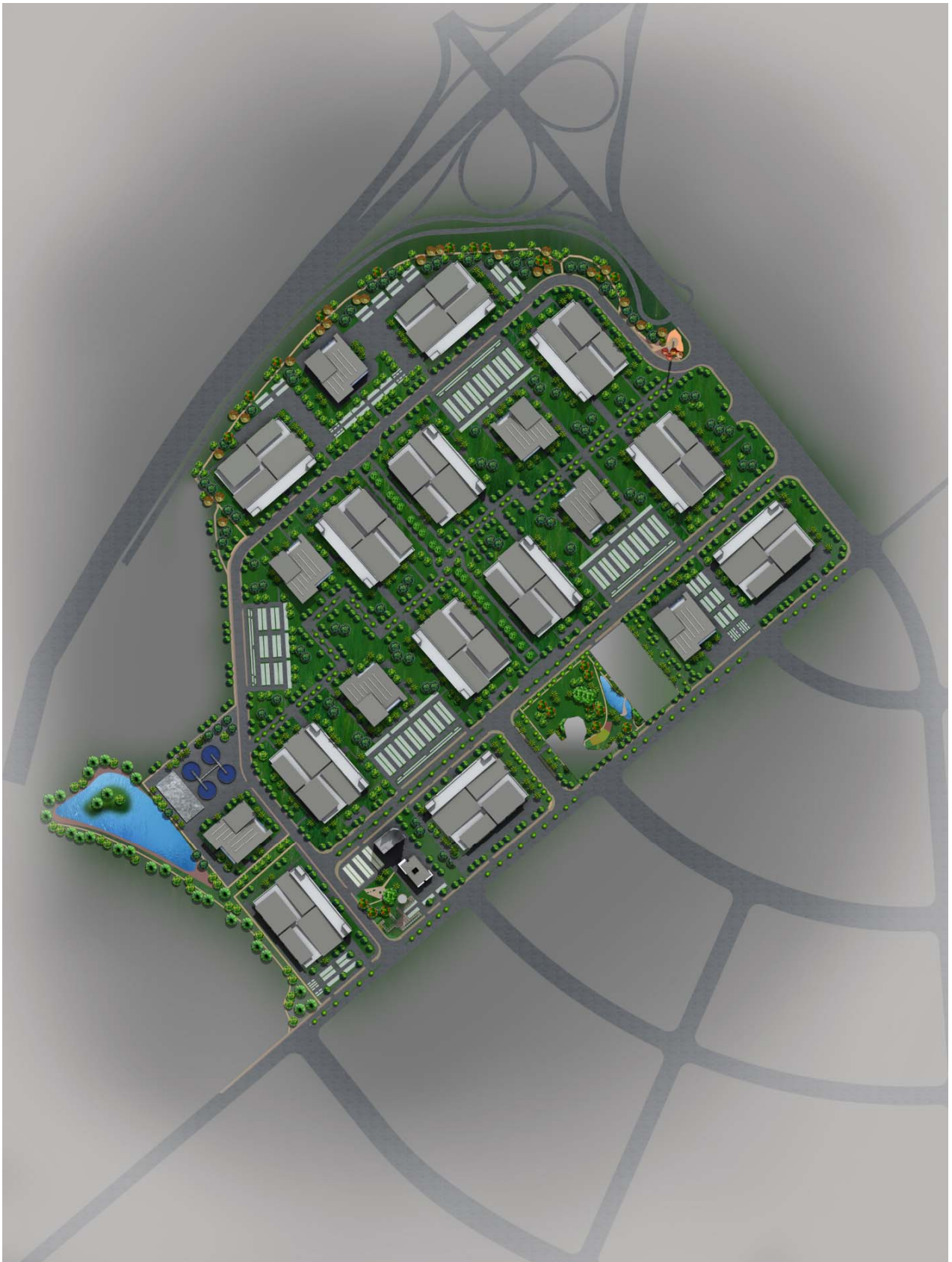
4.馬稠後第一期開發區景觀配置計畫(詳圖捌-5 至圖捌-7)：
本期開發區之景觀開放空間系統如下(詳圖捌-5 及圖捌-6)：

(1)公共開放空間：道路人行道、自行車道、中央分隔、建築物退縮空間指定開放部分、公園、綠地及滯洪池藍帶空間。

(2)半公共開放空間：建築物退縮空間(設立圍牆以內部分)、廠區留設開放空間。



圖捌-5 景觀空間系統圖



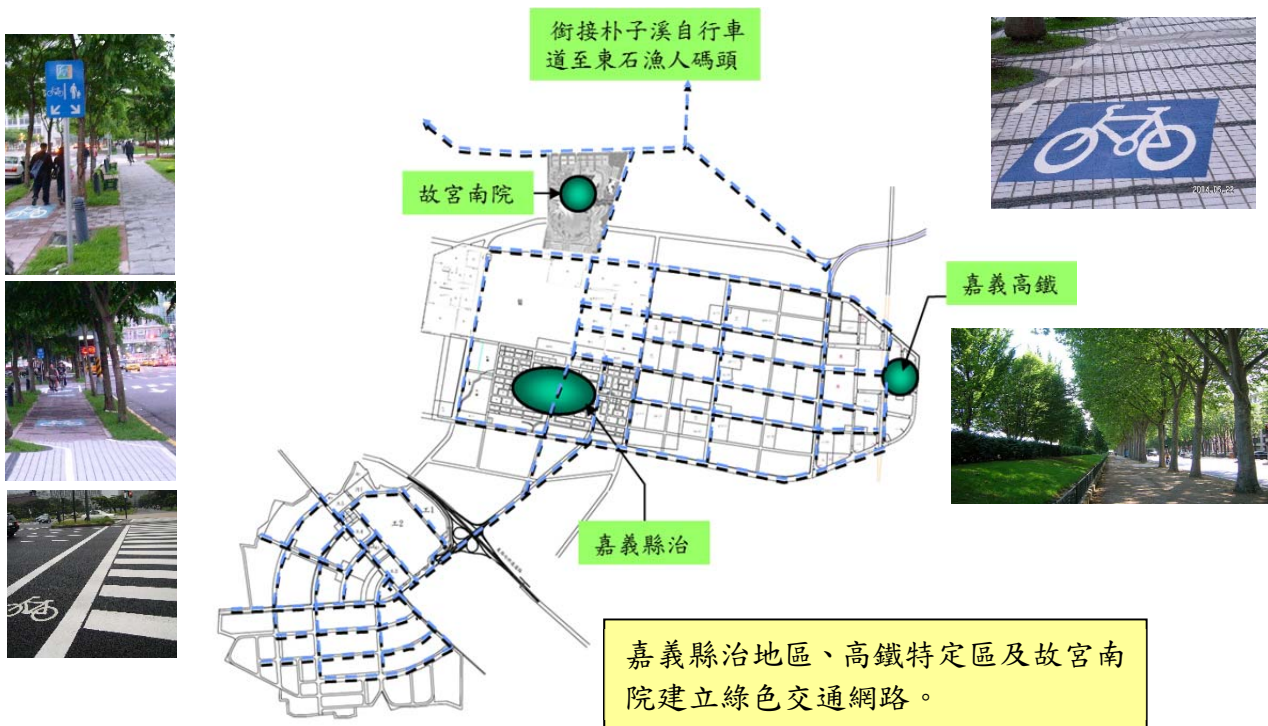
圖捌-7 園區整體配置示意圖

5.綠色交通網建構

(1)建構完整之自行車道網路系統(交通及遊憩)

A.因應綠色交通趨勢，針對嘉義縣治地區、高鐵特定區及故宮南院等重大開發區及嘉 45 線連結本期開發區之路段，將整體規劃綠色交通網路，並連結整合朴子溪自行車道系統至東石漁人碼頭之遊憩路線，以便配合整體環境建構具親和性之區域綠色交通網路。

B.建立區內人行步道與自行車道系統，空間設計需合乎人性尺度，塑造園區之基本景觀意象，及綠色交通網(詳圖捌-8)。

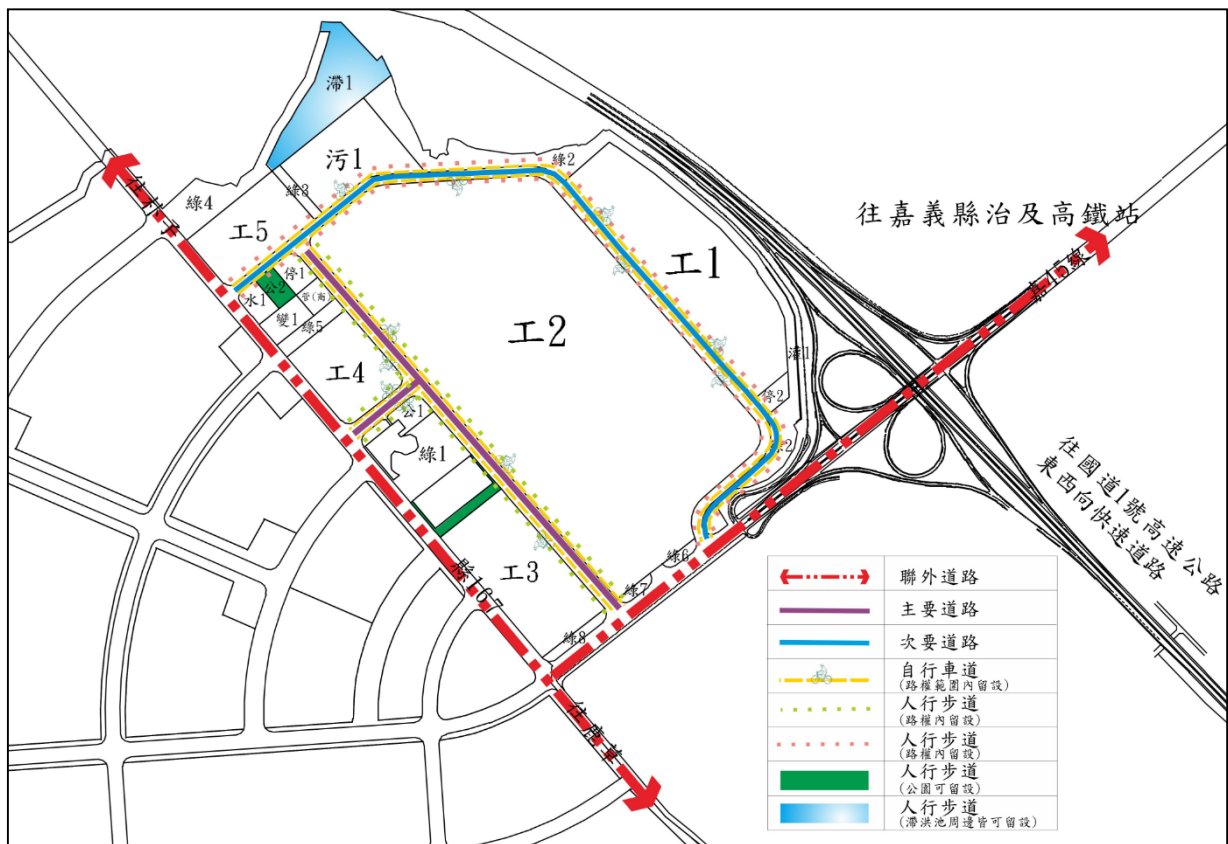


圖捌-8 區域綠色交通網構想示意圖

(2) 園區動線系統：

本期開發區內動線系統規劃四種類型(詳圖捌-9)：

- A. 主要道路：園區內規劃 30m 道路作為主要道路，兩側留設各 5m 人行道空間(設有綠帶、人行步道及自行車道)，配合 6m 建築退縮空間營造園區景觀綠軸空間。
- B. 次要道路：園區內劃設 20m 道路作為次要道路，兩側各留設 2.75m 人行道空間(設有自行車道及人行步道)，配合 6m 建築退縮空間，提供舒適的園區行的空間。
- C. 自行車道：園區內規劃於道路路權範圍內留設專屬自行車道系統，30m 道路兩側各留設 1.5m 公共自行車道，20m 道路兩側各留設 1.25m 自行車道。
- D. 人行步道：園區內 30m 道路路權內留設 2.5m 公共人行步道，20m 道路路權內留設 1.5m 公共人行步道。



圖捌-9 園區動線系統規劃圖

6. 基地開發景觀要求

(1) 建築基地綠化

A. 鼓勵基地開發設計，利用建築基地內自然土層及屋頂、陽台、外牆、人工地盤上之覆土層栽種各類植物，盡量降低建築物建蔽率以擴大綠地空間，並以多層次綠化功能增加基地綠化量。

B. 建築基地面臨 RD30-1、RD30-2、RD20-1 及縣 167 道路部分，建築退縮空間為 6m，需進行植栽綠化，圍牆可於 3m 後設立，且緊鄰道路 2m 寬度內，須種植喬木及灌木形成複層植栽空間。

(2) 建築基地保水

建築基地應盡量降低建蔽率及地下室開挖率，以增加基地保水性能。盡量將空地全面綠化，並盡可能將車道、步道、廣場等人工鋪面設計成透水鋪面。

(3) 生物多樣性規劃

鼓勵以生態化之埤塘、水池等空間，創造水域生態，以多孔隙環境及多層次生態綠化來創造多樣化的棲地環境，並利用原生植物、誘鳥誘蝶植物來營造多樣化環境。

(4) 基地內建築物應尊重自然景觀之特色

A. 建築量體、線條、尺度均應順應自然地形地貌之結構，表達並強化各個地形景觀。

B. 建築尺度、色彩、材質及陰影效果，均應與相鄰地形地貌配合，並應保持以自然景觀為主之特色。

C. 利用地形的高低差或建築物本體，提供停車空間以避免增加整地的面積及大片的停車景觀。

(5) 設置人行步道

沿線於適當地點置放街道傢俱，並鋪設觀景平台，可供賞景及休憩使用。

(6)設置緩衝綠帶

基地計畫中之土地使用與基地外周邊土地使用不相容或有負面影響者，應設置緩衝綠帶。

玖、馬稠後產業園區第一期生產事業用地標售分區及坵塊編號圖



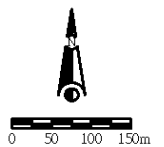
生產事業用地標售分區及坵塊編號圖

相關專業技師簽章：

繪圖員簽章：

圖例：

工	工業用地一 (生產事業用地)	綠	綠地
水	給水設施用地	公	公園用地
滯	滯洪池設施用地	道	道路用地
停	公共停車場用地	灌	灌溉設施用地
變	電力設施用地	管(商)	工業用地二 (管理及商業服務中心用地)
污	污水處理廠用地	□	計畫範圍



壹拾、馬稠後產業園區第一期生產事業用地標售價金底價分布圖



壹拾壹、馬稠後產業園區第一期生產事業用地標售坵塊編號、
面積及價金底價對照表

坵塊別	標別編號	坵塊編號	面積(m ²)	面積(坪)	售地單價 (元/坪)	價金底價 (元)	保證金 (元)
中小坵塊 (坵塊面積小於 7200 坪)	第 27 標	工 2-16	35,407.65	10,710.81	38,000	407,010,780	12,210,320

壹拾貳、馬稠後產業園區第一期各工廠廢水排入污水管線系統之限值標準

水質項目	最大限值	水質項目	最大限值
水溫	45°C	有機汞	不得檢出
pH 值	5~9	銅	3
懸浮固體	200	鋅	5
生化需氧量	200	銀	0.5
化學需氧量	400	鎳	1
真色色度	550	硒	0.5
氟鹽	15	砷	0.5
硝酸鹽氮	100	硼	1
氨氮	10	甲醛	3
正磷酸鹽	4	多氯聯苯	不得檢出
酚類	1	總有機磷劑	0.5
陰離子界面活性劑	10	總氨基甲酸鹽	0.5
氰化物	1	安特靈	不得檢出
硫化物	1	靈丹	不得檢出
油脂(正己烷抽出物)	10	飛佈達及其衍生物	不得檢出
溶解性鐵	10	滴滴涕及其衍生物	不得檢出
溶解性錳	10	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	1	除草劑	1
總鉻	2	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

註：

- 1.水質限值除 pH 值及真色度無單位外，其餘為 mg/l。
- 2.本進廠限值除 pH 值為一範圍外，其餘均為最大值。
- 3.本進廠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.本進廠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。

壹拾參、馬稠後產業園區第一期建廠、開發應遵循之環評事項

原環評之減輕或避免不利環境影響之對策於辦理「嘉義縣馬稠後工業區開發計畫環境影響差異分析暨環境現況差異分析及對策檢討報告」（即第一次變更）已予檢討更新，第二次變更至第五次變更則未檢討。施工階段之減輕或避免不利環境影響之對策及辦理情形，說明如下：

空氣品質

施工階段

施工階段主要產生之污染源為營建工地之逸散性粉塵排放，故參考環保署「公私場所固定污染源申請空氣污染防制費減免辦法」中之營建工程各項粒狀污染物防制措施效率表，以及環保署「營建工程空氣污染防制設施管理辦法」所規定營建工程第一級各項空氣防制措施，研擬相關防制對策：

- (一) 工區出入口設置車輛及土石器具沖洗設備，洗刷附著之砂土，避免揚塵。
- (二) 於工地車行砂土路面鋪設鋼板，避免揚塵。
- (三) 晴天施工時，2 小時 1 次於車行工地路面及裸露地面灑水；臨時堆置之土方、骨材及整地面予以覆蓋或定時灑水，減少粉塵飛揚。
- (四) 主體工程施工時，採用防塵罩網遮蔽；運輸車輛離開工地覆蓋防塵罩，以避免風吹或車行振動致粉塵飛散。
- (五) 工地週界設置 2.4m 高之防塵圍籬，以阻擋工地與外界直接接觸。
- (六) 在已完工或裸露之區域種植植披，降低裸露面積，保護地表。
- (七) 研擬開發時程，避免大規模發挖；施工車輛、機具需定期維修保養，調整運輸路線，降低對附近居民及敏感點之影響。

噪音振動

施工階段

- (一) 在降低施工機具噪音及振動方面：

1. 各施工區所使用之施工機具及車輛，採用性能良好、噪音低之機型，並定期加以維修保養，以保持良好之狀態，施工時並避免多部機具同時操作，以降低合成噪音之強度，並儘可能減少空車之怠轉時間。
2. 盡量將噪音源遠離敏感受體，若機械噪音具有方向性，則調整機具，使音量較大之一端背向噪音敏感地區。
3. 將噪音較大之施工作業安排於白天環境噪音較大之時段進行，避免在清晨、深夜寧靜時刻進行高噪音之施工作業；並儘量保持噪音在小變動的情形時，避免衝擊噪音發生。
4. 將噪音及振動管制標準納入施工規範中，要求承包商確實遵守。

(二) 在降低運輸車輛噪音及振動方面：

1. 運輸車輛需定期檢修保養，超出正常值及時調整或加裝消音器。
2. 各型施工車輛均將避免超載，並禁止亂鳴喇叭並確實控制車速，以減低對鄰近道路沿線之振動產生量。
3. 改良路面狀況，路面若有坑洞時即予以填補，避免輪坑碰觸造成之振動。

水文水質

施工階段

- (一) 設置臨時沈砂池，以沈降處理逕流水中多餘之懸浮固體。
- (二) 於路沿排水進水口裝設攔砂網，以阻絕泥砂流入。
- (三) 施工人員生活污水，因留駐現場之施工人員不多，生活污水產生量低，此部分將利用流動性廁所加以收集，並由委託合法業者定期外運處理。
- (四) 施工清洗廢水處理，在工地出入口適當地點視現場狀況設置移動式車輛沖洗設備及臨時性沉砂池，車輛清洗後之廢水因泥砂含量高將藉導入沉砂池加以沉澱，以降低下游承受水體負荷，沉澱後之泥砂則定期清理。

廢棄物

施工階段

- (一) 施工人員所產生之一般生活廢棄物，將由承包商設置有蓋垃圾收集桶暫時收集，以防止蚊蠅滋生、維護環境衛生，同時並委託合法公民營代清運業者外運處置。
- (二) 施工中所產生之營建廢棄物產量不定，原則以回收再利用為前提，由施工單位或委託合格之代清除處理業者，並需取得合法堆置場之證明文件。
- (三) 施工人員產生之資源垃圾如飲料罐等將配合環保政策予以分類收集，以達資源回收及垃圾減量之目的。

生態環境

施工階段

- (一) 植物生態：施工時及完工後應定時針對路面及道路旁植被加以灑水，以期降低沙塵飛揚及遮蔽植株。
- (二) 動物生態：
 1. 夜間照明、振動與噪音應盡量控制，非必要時甚至減少此類狀況發生。
 2. 多以生態工程為規劃及設計方向，以確保棲地間連鎖及生態系平衡。
 3. 逐步使周遭環境漸漸地恢復原本自然形貌，將有利於對環境較敏感之動物遷回。
 4. 禁止施工人員捕捉、騷擾、虐待野生動物。
 5. 施工過程中，做好噪音、震動減輕措施，避免干擾動物活動與覓食。
 6. 提供適當大小的緩衝或保留帶外，施工時採逐步方式，間接將生物以固定方向驅趕至鄰近區，避免交互施工而造成生物無法躲避的狀況；以降低對野生動物所造成的直接衝擊。
 7. 為降低對於生態環境之影響，亦應持續進行生態監測作業。

- (三) 水域生態：施工地區及土方資源堆置區須避免因施工所產生之泥水，流入週遭低窪地區或溝渠造成污染或阻塞，進而影響該地區之正常排水及周邊水域生態，因此其工程之排水須符合環保署之規定，始可排放。

交通運輸

大型土石運輸車輛行駛於鄰近道路時，易對其他人車造成交通威脅與干擾，研擬相關之交通管理策略如下：

施工階段

- (一) 為減低尖峰時段大型運輸車輛，對人車造成之威脅，將安排施工車輛尖峰時段錯開一般通勤之尖峰時段，減少對聯外道路服務水準之影響。
- (二) 因應大型運輸車輛進出施工路段，對於其他車流可能造成之干擾，於施工路段附近，設置告示牌，必要時，以人工指揮車流方式，降低交通衝擊程度。
- (三) 因大型運輸車輛於轉向時，易對車流造成影響，故於基地出入口，設置臨時性標誌，以利主要道路縣道 167 線與嘉 45 線之行車順暢。
- (四) 在基地開工前應備妥相關申請證件，包括施工計畫等，於相關單位核准後始得動工。

文化古蹟

本案減輕對策是以機械力及人力於基地適當位置開挖 10 個小型試掘坑，可先以機械力開挖，若遇有遺物則以人力接續挖掘，以採集遺物。試掘結果若有遺物出土，則按相關規定報請主管機關處理。試掘若無遺物出土則於園區整地、挖地時進行監測，依據開發速度，初期監測頻率應較高，可採每日至每周監測，俟監測結果更加減低存在遺址可能性後，頻率減為每月至每季監測。

初步排除基地存在遺址遺物的可能性，然施工單位若於施工中遇有遺址遺物出土，將依文化資產保存法第 30 條、第 50 條及第 75 條--「營建工程或其他開發行為進行中，發見具古蹟價值之建造物、疑似遺址或具古物價值者時，應即停止工程或開發行為之進行，並報主管機關處理」之規定辦理。

壹拾肆、馬稠後產業園區第一期生產事業用地第九次公告標售 投標申購書件

壹拾肆、馬稠後產業園區第一期生產事業用地第九次公告標售投標申購書件.....	- 65 -
(一)外標封.....	- 66 -
(二)資格標封.....	- 67 -
馬稠後產業園區第一期生產事業用地投標申購表(工廠類)(中小坵塊).....	- 68 -
馬稠後產業園區第一期生產事業用地投標申購表(工廠類)(中小坵塊)(續表).....	- 69 -
投標申購生產事業用地位置圖.....	- 70 -
投標申購馬稠後產業園區第一期生產事業用地投標申購保證金繳納憑證.....	- 71 -
投標申購馬稠後產業園區第一期生產事業用地退還申購保證金申請單.....	- 72 -
申購人資格證明文件(中小坵塊).....	- 73 -
代理人委任書(無則免附).....	- 74 -
(三)投資營運計畫書(中小坵塊).....	- 75 -
(四)價格標封.....	- 97 -
嘉義縣馬稠後產業園區第一期生產事業用地標售案價格標單.....	- 98 -

掛號

(一)外標封

--	--	--	--	--

參與標購人名稱：_____

聯絡地址：_____

聯絡電話：_____

標售編號：第__標(____)坵塊

6	1	3		9	9
---	---	---	--	---	---

朴子郵局第 056 號信箱

嘉義縣政府公啟

◆內裝：1. 資格標封(用地申購書)、2. 價格標單封

標案名稱：嘉義縣馬稠後產業園區第一期生產事業用地第九次標售案

截標時間：109年5月18日(星期一)前郵寄(郵戳為憑逾期不予受理)

(二)資格標封

標案名稱：嘉義縣馬稠後產業園區第一期生產事業用地第九次標售案

標售編號：第__標(____)坵塊

嘉義縣政府公啟

◆內裝：

1. 生產事業用地投標申購表
2. 申請用地位置圖
3. 投標申購土地保證金繳納憑證影本
4. 申請人資格證明文件
5. 投資營運計畫書

(依序裝訂成冊，正本一份副本十一份)

公司章

負責人章

參與標購人名稱：_____ (蓋章)

聯絡地址：_____

聯絡電話：_____

馬稠後產業園區第一期生產事業用地投標申購表(工廠類)

(中小坵塊)

茲擬承購馬稠後產業園區第一期生產事業用地經營下列業務使用，檢附有關申購書件正本一式一份，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 購 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		
	公司登記地點	<input type="checkbox"/> 嘉義縣 <input type="checkbox"/> 其他縣市(完成營運登記後3年內公司遷移登記於嘉義縣 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否)					
代 表 人	姓名				身分證 統一編號		
	住址				電話		
申請屬性	<input type="checkbox"/> 新設 <input type="checkbox"/> 擴廠 <input type="checkbox"/> 遷廠 屬擴廠及遷廠者其既有工廠地址：						
申請標的	縣市	鄉鎮 市區	申購分區	標售 編號	坵塊 編號	面積 (m ²)	
土地	嘉義縣	鹿草鄉	工__區	第 標			
產業類別 (請參照容許引進產業別一覽表填列)				主要產品 (請參照容許引進產業別一覽表填列) (屬智慧綠建築綠建材產品者，必須已取得綠建材標章始為合格，並須檢附綠建材標章證書影本)			
代碼	名稱			代碼	名稱		

馬稠後產業園區第一期生產事業用地投標申購表(工廠類)

(中小坵塊)(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)	興工：__kW 營運：__kW	預估用水量 (含民生用 水)(m ³ /日)	興工： m ³ /日 營運： m ³ /日	預估廢(污) 水量(m ³ /日)	m ³ /日
附件	<p>一、資格標封</p> <p><input type="checkbox"/>1.生產事業用地投標申購表</p> <p><input type="checkbox"/>2.申購生產事業用地位置圖</p> <p><input type="checkbox"/>3.投標申購保證金繳納憑證影本</p> <p><input type="checkbox"/>4.申購人資格證明文件</p> <p style="padding-left: 20px;"><input type="checkbox"/>公司設立及實收資本額證明</p> <p style="padding-left: 20px;"><input type="checkbox"/>代表人身分證影本</p> <p style="padding-left: 20px;"><input type="checkbox"/>營業收入、法人淨值證明</p> <p style="padding-left: 20px;"><input type="checkbox"/>代理人委任書(無則免附)</p> <p><input type="checkbox"/>5.投資營運計畫書</p> <p style="padding-left: 20px;"><input type="checkbox"/> (1)原料來源與性質</p> <p style="padding-left: 20px;"><input type="checkbox"/> (2)產品與技術</p> <p style="padding-left: 20px;"><input type="checkbox"/> (3)研究與發展</p> <p style="padding-left: 20px;"><input type="checkbox"/> (4)市場與行銷</p> <p style="padding-left: 20px;"><input type="checkbox"/> (5)土地利用與建廠計畫</p> <p style="padding-left: 20px;"><input type="checkbox"/> (6)用水回收計畫</p> <p style="padding-left: 20px;"><input type="checkbox"/> (7)污染防治說明書</p> <p style="padding-left: 20px;"><input type="checkbox"/> (8)財務與投資計畫</p> <p style="padding-left: 20px;"><input type="checkbox"/> (9)投資效益分析</p> <p style="padding-left: 20px;"><input type="checkbox"/> (10)投標申購土地承諾書</p> <p style="padding-left: 20px;"><input type="checkbox"/> (11)其他應備書件(如用水、用電、污水之需求超過設計規範者，須附切結書)</p> <p>二、價格標封</p>				
備 註			參與標購人及代表人印章		
			<div style="border: 1px dashed black; padding: 20px; width: 100%;"> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px;">公司章</div> <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px;">負責人章</div> </div> </div>		

註：本表各欄如不敷使用，得以附表為之。

投標申購生產事業用地位位置圖



本公司投標申購_____ 坵塊，面積計_____ m²。

投標申購馬稠後產業園區第一期生產事業用地投標申購保證金
繳納憑證

單據影印粘貼處

請按標售手冊第 59 頁「馬稠後產業園區第一期生產事業用地標售坵塊編號、面積及價金底價對照表」所載標別坵塊編號之保證金金額繳納

本影印本與正本相符，如有不實願負法律責任。

參與標購人名稱：_____公司

投標申購標別編號：第_____標

投標申購坵塊編號：_____坵塊



(參與標購人及代表人用印)

**投標申購馬稠後產業園區第一期生產事業用地退還申購保證金
申請單**

存款行庫		
行、庫、局、信用合作 社、農、漁會名稱	戶名	帳號
分行		



申購人

投標廠商：

負責人：



中 華 民 國 年 月 日

申購人資格證明文件(中小坵塊)

1. 公司設立及實收資本額證明：最近 3 個月之公司設定或變更登記證明文件(非本國登記設立之參與標購人，其相關資格文件，應檢附經公證或認證之中文譯本，以茲審查。)
2. 代表人身分證影本
3. 營業收入、法人淨值證明：最近 3 年之會計師查核簽證之財務報告書影本(以無保留意見或修正式無保留意見查核報告為限，公司設立未達 3 年者，應提出設立迄今經會計師查核簽證財務報告書，非本國登記設立之參與標購人，其相關財報資料(或等同財報資料)，除經當地會計師簽證外，應檢附經公證或認證之中文譯本，以茲審查。)公司資本額未達三千萬元者，前項財務報告書，得以營利事業所得稅結算申報書替代之。
4. 代理人委任書(無則免附)

代理人委任書(無則免附)

(1). 本公司為參與嘉義縣馬稠後產業園區第一期生產事業用地標售案(以下簡稱本案)，謹此授權

_____為本案之全權代理人，有權為本人(本公司)參與資格審查、開標及決標相關事宜。

(2). 本委任書之委任事項，非經事先以書面通知嘉義縣政府者，不得以其變更事項或代理權之限制對抗嘉義縣政府。

(3). 代理人欲終止代理權者，非經事先以書面通知嘉義縣政府者，不生終止效力。

(4). 本委任書自簽發之日起生效。

委任人(申購人)

公司名稱：_____ (蓋章)

公司地址：_____

公司電話：_____

公司代表人姓名：_____ (蓋章)

身分證字號：_____

戶籍地址：_____

電話：_____



被委任人(代理人)

姓名：_____ (蓋章)

身分證字號：_____

戶籍地址：_____

電話：_____



中 華 民 國 1 0 9 年 月 日

(三)投資營運計畫書(中小坵塊)

嘉義縣馬稠後產業園區第一期生產事業用地投資營運計畫
書格式(中小坵塊)

計畫書正本 1 式 1 份、副本 1 式 11 份

封面

嘉義縣馬稠後產業園區第一期
生產事業用地第九次標售案

投資營運計畫書

標別編號：第_____標；坵塊編號：第_____坵塊

參與標購人名稱：_____ (蓋章)

負責人或代表人：_____ (蓋章)

公司章

負責人章

中 華 民 國 1 0 9 年 月 日

目 錄

(一)原料來源與性質.....	.....
(二)產品與技術.....	.....
(三)研究與發展.....	.....
(四)市場與行銷.....	.....
(五)土地利用與建廠計畫.....	.....
(六)用水回收計畫.....	.....
(七)污染防治說明書.....	.....
(八)財務與投資計畫.....	.....
(九)投資效益分析.....	.....
(十)投標申購土地承諾書.....	.....
(十一)其他應備書件.....	.....

(二)產品與技術

1. 產品與技術說明

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 (台)	單位電力數		合計		
		馬力	瓩	馬力	瓩	
關鍵技術		<input type="checkbox"/> 屬政府輔導國內自主或創新生產之關鍵零組件或產品 關鍵技術項目：_____ 技術來源：_____ <input type="checkbox"/> 具高毛利、高附加價值特性，最近1年之 銷售額：_____ 億元 對營業收入之貢獻：_____ % 對稅前純益之貢獻：_____ % (檢附會計師簽證文件)				

3. 與園區既有廠商產業鏈結強度說明

園區既有相關產業廠商名稱	公司與該廠商產業鏈結相關說明
1.	
2.	
3.	
4.	
5.	

4. 未來研究發展計畫

編號	計畫名稱	內容說明
合計		

註：本表各欄如不敷使用，得以附表為之。

(四)市場與行銷

產品名稱	自有品牌 或代工生產	內/外銷比例	市場佔有率(%)	銷售計畫 與行銷管道

(五)土地利用與建廠計畫

1. 建廠、營運及請照時程：

建廠規劃													
申請建照 時程	____年__月至____年__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： ____年__月至____年__月											
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>預估時程</th> <th>建築面積</th> <th>建蔽率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>一期：____年__月至____年__月</td> <td>_____m²</td> <td>_____%</td> </tr> <tr> <td>二期：____年__月至____年__月</td> <td>_____m²</td> <td>_____%</td> </tr> <tr> <td>三期：____年__月至____年__月</td> <td>_____m²</td> <td>_____%</td> </tr> </tbody> </table>	預估時程	建築面積	建蔽率	一期：____年__月至____年__月	_____m ²	_____%	二期：____年__月至____年__月	_____m ²	_____%	三期：____年__月至____年__月	_____m ²
	預估時程	建築面積	建蔽率										
	一期：____年__月至____年__月	_____m ²	_____%										
二期：____年__月至____年__月	_____m ²	_____%											
三期：____年__月至____年__月	_____m ²	_____%											
<input type="checkbox"/> 全區分期興建。	預估時程 一期：____年__月至____年__月		_____m ²										
	二期：____年__月至____年__月		_____m ²										
	三期：____年__月至____年__月		_____m ²										
營運規劃													
申請使照 時程	____年__月至____年__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： ____年__月啟用											
		預估時程 一期：____年__月啟用											
	<input type="checkbox"/> 全區分期啟用。	二期：____年__月啟用											
		三期：____年__月啟用											

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：m²)

申購丘塊編號：		土地面積：						m ²
廠地面積：	m ²	允建容積樓地板面積：						m ²
設計建蔽率：	%	設計容積率：						%
層別	地下一層	第一層	第二層	第三層	第四層	FR層	合計	
建築用途								
停車								
廠房								
倉庫								
辦公室								
員工宿舍								
公用區								
綠地								
其他								
合計								
廠房興建方式及建築配置說明(檢附廠房配置圖)								
建築配置 (須載明建蔽率及容積率計算式)								

備註：本園區生產事業用地建蔽率最高 70%及容積率最高 300%。

景觀配置

機器設備配置

分期建設計劃

(六)用水回收計畫

計畫用水量 (不含冷卻水循環) (噸/日)		平均日用水量				
		最大日用水量				
計畫需水量 (噸/日)		平均日需水量				
		最大日需水量				
項目	營運年期		第 1 年	第 2 年	第 3 年	最終 (年)
計畫需水量(噸/日)						
總回用 水量 (噸/日)	廠內回收再 利用水量					
	冷卻水 循環量					
	合計					
計畫 用水量 (噸/日)	含冷卻水循 環量					
	不含冷卻水 循環量					
回收率 (%)	含冷卻水 循環量					
	不含冷卻水 循環量					
污水排放量(噸/日)						
污水排水率(%)						
節約用水措施						
缺水緊急應變措施 說明						
蓄水池設施容量						

註：

一、節約用水措施填報方式：

1. 應說明水量回收、重複再使用、廢水處理再利用、雨水貯留系統等廠內用水聯合回用之節約用水措施。

2. 用水需求、回收率、排放率等計算公式：

總回用水量=廠內回收再利用水量+冷卻水循環量

計畫需水量=計畫用水量(含冷卻水循環量)- 總回用水量

回收率(含冷卻水循環量)= 總回用水量÷ 計畫用水量(含冷卻水循環量)*100%

回收率(不含冷卻水循環量)=廠內回收再利用水量÷計畫用水量(不含冷卻水循環量)*100%

污水排水率=污水排放量÷計畫需水量*100%

3. 節約用水設施之規劃，應說明用水減量措施，如省水型製程或省水器材等節約用水措施配置或其他節水規劃等。

二、進駐廠商設置省水器材比率應達70%以上、用水回收率應達70%以上；另進駐營運後，須配合園區服務中心定期填報用水回收資料。

空氣污染防治	空氣污染物排放種類及排放總量(公噸/年)	詳下頁表
	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鍋爐。 (四) <input type="checkbox"/> 將不使用上述設備。	
	處理方法	
	處理後排放值	
廢棄物處理	廢棄物總類及數量	詳下頁表
	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，特立據為憑。

公司名稱：_____

(蓋章)

公司章

公司地址：_____

負責人：_____

(蓋章)

負責人章

身分證字號：_____

地址：_____

中 華 民 國 _____ 年 _____ 月 _____ 日

馬稠後產業園區第一期生產事業用地入園廠商污染物總量管制審查表

投標申請人名稱：				產業類別：				購地面積： 公頃		
污染物	細懸浮微粒	懸浮微粒	總懸浮微粒	二氧化硫	二氧化氮	一氧化碳	揮發性有機物	二氧化碳	一般事業廢棄物	有害事業廢棄物
設廠產生量 (公斤/日/公頃)										
一般事業廢棄物 再利用量(噸/年)										
一般事業廢棄物 再利用率(%)										
毒性化學物質運作管制表 <input type="checkbox"/> 無使用 <input type="checkbox"/> 有使用，請填寫下列表格										
使用毒性化學物質名稱										
設廠產生量 (公斤/日/公頃)										
審查結果： <div style="text-align: right;">(本欄由審查機關填寫)</div>										

註：倘無排放上列物質，請填「0」。

(八)財務與投資計畫

1. 公司財務分析

分析項目		年度	最近三年財務分析		
			106年	107年	108年
財務結構	公司資本額(仟元)				
	公司資本淨值(仟元)				
	資產總額(仟元)				
	負債總額(仟元)				
	股東權益總額(仟元)				
	自有資本率(%)				
獲利能力	營業收入(仟元)				
	稅後損益(仟元)				
	獲利率(%)				
	股東權益報酬率(%)				
	資產投資報酬率(%)				
	每股盈餘(元/股)				

註：1. 檢附會計師簽證之近三年財務報表

2. 財務指標計算公式：

自有資本率=股東權益/資產總額

獲利率=稅後淨利/營業收入

股東權益報酬率=稅後淨利/股東權益

資產投資報酬率=稅後淨利/資產總額

每股盈餘=稅後淨利/通股總數

2. 建廠投資金額與資金來源說明

本次申購土地及未來三年之投資金額說明(萬元)						
投入時程	土 地	廠房	生產設備	污染防治設備	研發費用	合 計
109 年						
110 年						
111 年						
112 年						
合 計						
資金來源						
自籌部分：			%	貸款部份：		%
建廠利用效率						
土地面積(公頃)						
單位面積投資金額(萬元/公頃)						

3. 未來三年預估可創造之營業收益(萬元)

項目	營運年期					最終 (第 年)
	第1年	第2年	第3年			
營業收入						
營業利益						
稅前純益						
員工人數						

註：需檢附最近三年相關證明文件，年度別以各公司最近三年出具之文件為準。

(九)投資效益分析

評估項目	效益值
對促進就業之貢獻	計畫基地未來3年引進員工 人
單位面積引進員工數(人/公頃)	
對國家生產總值之貢獻(萬元)	
對外匯實力累積之貢獻(萬元)	
其他 (並請對未來三年預估可創造之就業人口數簡要說明)	

(十)投標申購馬稠後產業園區第一期土地承諾書

本公司茲向 貴府申購馬稠後產業園區第一期生產事業用地，經參閱 貴府 109 年 4 月 17 日公告、馬稠後產業園區第一期生產事業用地標售手冊(以下簡稱本園區標售手冊)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投標申購，並請轉送嘉義縣政府產業園區土地或建築物租售及價格審定小組審查：

- 一、 前述相關法令規章，本公司已詳細閱讀確實了解，並同意遵守馬稠後產業園區第一期細部計畫、環境影響差異分析及相關書圖及生產事業用地標售要點各項規定，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、 投標土地標示：第_____標(_____坵塊)；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取得廢(污)水連接使用證明，始由 貴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 貴府點交土地或主管機關核發產權移轉證明書之日起，應繳納之各項稅捐、辦理產權移轉登記所需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 貴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 貴府時，同意視同申請退購，並同意 貴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「馬稠後產業園區第一期開發細部計畫」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，本公司願負回復原狀或損害賠償之責任。
- 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、 本公司須承諾按本園區標售手冊相關規定，於生產事業用地投標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，已取得建照且有實際興建或經貴府認定者，最多得向 貴府申請延長 1 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，除依法更名外，不得將全部或一部轉讓他人使用；又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，本公司同意將上開內容於土地登記簿作限制條件預告登記。若有違反，本公司同意 貴府得依原價無息買回土地並沒收承購土地價款 3%之違約金，絕無異議。

十五、 本公司承諾依照核定計畫書投資營運，其中：

1. 正式營運後 3 年內投資設廠金額(含廠房、生產設備、研究發展等經費，但不含土地)至少應達新臺幣 億元以上(平均 億元/每公頃 以上)。
2. 正式營運後 3 年內引進員工數達 人以上(平均 人/每公頃 以上)。
3. 承諾 不承諾 完成營運登記後 3 年內公司遷移登記於嘉義縣(請依公司實際規劃狀況填寫)。

十六、 本公司如未履行上開各項條款或違反生產事業用地標售手冊及相關法令有關規定或於接獲核准承購通知書之日後放棄承購時，同意 貴府沒收承購土地價款 3%之違約金及得依原價無息買回土地，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

公司章

負責人章

(十一)其他應備書件

用電切結書

本公司知悉馬稠後產業園區第一期用電量規定(用電標準每公頃 800kW)，
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。

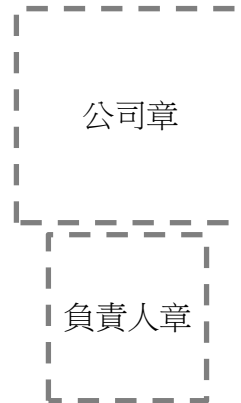
自備發電設備供應。

此致

嘉義縣政府

立切結書人：_____ (蓋章)

代 表 人：_____ (蓋章)



中 華 民 國 _____ 年 _____ 月 _____ 日

用水切結書

本公司知悉馬稠後產業園區第一期自來水用水量規定(用水標準每日每公頃 90 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：_____ (蓋章)
代 表 人：_____ (蓋章)

公司章

負責人章

中 華 民 國 _____ 年 _____ 月 _____ 日

污水排放切結書

本公司知悉馬稠後產業園區第一期廢污水排放量規定(標準每日每公頃 80 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管理服務中心申請納管。

此致

嘉義縣政府

立切結書人：_____ (蓋章)

代表人：_____ (蓋章)

公司章

負責人章

中 華 民 國 _____ 年 _____ 月 _____ 日

(四)價格標封

標案名稱：嘉義縣馬稠後產業園區第一期生產事業用地第九次標售案

標售編號：第____標(____)坵塊

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：_____

嘉義縣馬稠後產業園區第一期生產事業用地標售案價格標單

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) <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center; margin-top: 20px;"> <div style="border: 1px dashed black; padding: 10px; text-align: center;">公司章</div> <div style="border: 1px dashed black; padding: 10px; text-align: center;">負責人章</div> </div>
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 1 0 9 年 月 日	