法益

檔　　號:
保存年限:

嘉義縣政府 函

地址：61249嘉義縣太保市祥和一路東段1號
承辦人：臨時約僱 陳宥丞
電話：05-3620123#8996
電子信箱：cd0077@mail.cyhg.gov.tw

受文者：中華民國全國建築師公會

發文日期：中華民國111年2月7日
發文字號：府農漁字第1110008442號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：見說明五（376500000A_1110008442_ATTACH1.pdf）

主旨：為辦理「嘉義縣水產精品加值產業園區」產業用地(一)第三次公告標售作業，業經本府依法公告，自111年2月8日起至111年3月24日止受理申請，請惠予公告周知，請查照。

說明：

一、依據本府111年2月7日府農漁字第11100084421號公告辦理。

二、受理申購期間：自111年2月8日起至111年3月24日止。

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

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

五、隨函檢附本園區產業用地(一)標售公告1份，標售手冊可至

理事長	會務常務理事	財務常務理事	主任委員	秘書長	專員	承辦人

全國建築師公會
收文 111年2月7日
第 0268 號

法益

檔　　號:
保存年限:

嘉義縣政府 函

地址：61249嘉義縣太保市祥和一路東段1號
承辦人：臨時約僱 陳宥丞
電話：05-3620123#8996
電子信箱：cd0077@mail.cyhg.gov.tw

受文者：中華民國全國建築師公會

發文日期：中華民國111年2月7日
發文字號：府農漁字第1110008442號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：見說明五（376500000A_1110008442_ATTACH1.pdf）

主旨：為辦理「嘉義縣水產精品加值產業園區」產業用地(一)第三次公告標售作業，業經本府依法公告，自111年2月8日起至111年3月24日止受理申請，請惠予公告周知，請查照。

說明：

一、依據本府111年2月7日府農漁字第11100084421號公告辦理。

二、受理申購期間：自111年2月8日起至111年3月24日止。

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

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

五、隨函檢附本園區產業用地(一)標售公告1份，標售手冊可至

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

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

副本：本府縣長室、本府副縣長室、本府秘書長室、本縣財政稅務局、本府綜合規劃處、本府主計處、本府行政處、本府地政處、本府政風處、本府經濟發展處、威信工程顧問股份有限公司、農業處漁業科 電子公文交換章 2022/02/07 14:09:45

檔　　號：
保存年限：

嘉義縣政府　公告

發文日期：中華民國111年2月7日
發文字號：府農漁字第11100084421號
附件：

主旨：公告標售「嘉義縣水產精品加值產業園區」產業用地(一)，自111年2月8日起至111年3月24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、嘉義縣水產精品加值產業園區產業用地(一)標售要點。

公告事項：

一、標售單位：由嘉義縣政府(以下簡稱本府)自行辦理嘉義縣水產精品加值產業園區(以下簡稱本園區)產業用地(一)第三次公告之標售作業。

二、土地標售標的

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

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

三、標售對象及使用限制

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

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

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

四、名義變更之限制

(一)申請人申購本園區土地，除依法更名外，不得變更申請人名義。

五、申購程序

(一)申請人依本園區標售公告及標售要點規定，檢齊應備申請

書件正本一式1份，副本一式11份，於公告截止時間內以掛號郵寄或專人送達之方式送至嘉義縣政府農業處漁業科，收件截止期限至111年3月24日止。

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

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

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

七、書件資格審查(資格標開標審查)階段：

(一)本府於投標申購書件統一截止收件後，於111年3月25日(星期五)上午9時30分起，於嘉義縣政府農業處會議室(嘉義縣太保市祥和一路東段1號3樓)，由本府驗明標封妥封無損後，當場當眾開標(外標封及資格標標封)確認申購廠商。

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

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

八、書件資格審查(投資營運計畫書審查)階段

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

(二)申請書件經工作小組審查應予補正或說明者，申請人應於接獲本府通知次日起二週內補正或說明，其次數並以1次為限，未於期限內補正或說明者，視為放棄申購資格。

(三)申請人因資格不符、退出時或未出席審查會議說明時，將取消其參與後續審查之權利，所繳申購保證金按第24點規定辦理。

(四)各標審查完成後會以正式公文通知各申請人審查結果，審查通過者為有效標單，方得參與價格標開標作業，並依公告價格標開標日期進行下一階段價格標開標作業。

(五)每標若僅1家申請人投標且符合規定資格條件時，仍得進行下一階段開標作業。

九、價格標開標作業

(一)依公告之價格標開標日期及地點，由本府驗明價格標封妥封無損後，當場當眾開標。

(二)前階段投資營運計畫書審查通過者為有效標單，其申請人方得參與價格標開標、決標作業。有效標單之申購人應攜帶公司證明文件、印章(申請人及其負責人或代表人之印章)；委託他人者，受託人並須攜帶委託書、身分證及受託人印章)到場參加開標。

(三)價格標開標時，以有效標單之投標價金達標售價金底價且為最高價額者為得標人，有效標單之投標價金達標售價金底價且為次高標價者為次得標人，以此類推；最高價額有

2標以上相同者，則由主持人當場抽籤決定得標人及次得標人；如有效標單僅1標，其投標金額與底價相同者亦為得標人。

(四)得標人始為該坵塊申購資格暫定廠商。

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

十、申購核准確認作業

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

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

十一、土地價格、申購保證金、產業園區開發管理基金及繳款方式

(一)土地價款：依承購人得標價金計算。

(二)申購用地總價3%保證金：按土地價款之3%計算。

(三)產業園區開發管理基金：按總承購土地價款（含相關作業成本）之1%計算。

(四)得標人經租售價格審定小組審查核准承購後，本府應通知承購人於接獲繳款通知之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：嘉義縣水產精品加值產業園區開發管理基金、067038065261。

(六)承購人因故須展延繳款期限者，應於繳款期限屆滿前7日向本府提出展延之申請，並負擔展延期間之利息(年息3%計算)，其展延期限以1次為限，且不得超過2個月；逾期未繳清價款者，視為放棄承購。

十二、應備文件

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

1、園區用地申購表

2、申購用地位置圖

3、原料來源及性質說明書

4、產品製造流程說明

5、投資營運計畫書

(1)建廠及營運規劃

(2)財務與投資計畫

(3)經濟效益

(4)研究與發展

6、污染防治(制)說明書

7、申請人資格證明文件

(1)以法人名義申請者，檢附公司設立登記、變更登記表或其他依法申設之法人證明文件及代表人身分證影本。

(2)以商號名義申請者，檢附各縣市政府核准函及代表人身分證影本。

(3)政府依法設立之事業機構，檢附設立證明文件影本。

8、申購土地承諾書

9、繳納申購用地總價3%保證金憑證影本

10、其他應備書件：如用水、用電、污水量超過本園區平均標準者，申請人應簽具切結書，切結將自行向各該

事業主管機關申請另行配合供應。

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

十三、其他規定

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

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

(三)承購人應於廠區內自行設置需用水量3日以上之蓄水設施，以確保用水無虞。

(四)承購人應依產業創新條例第53條規定繳交下列各項費用：

1、一般公共設施維護費。

2、污水處理系統使用費。

3、其他特定設施之使用費或維護費。

4、各項費用之收取起始日則依產業創新條例施行細則第18條規定辦理。

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

(六)本園區臨接道路建築線之退縮地，應配合園區整體景觀與道路設計提供作為園區人行步道、植栽綠化之整體空間使

用，且不得設置圍牆。惟考量食品廠食安問題，得經管理機關同意後，於退縮地範圍外設置1.5m高且透空率高於50%之圍牆。

(七)承購人於核准承購後，應依標售要點第9點所檢附並經核准之園區用地申購書、申購用地位置圖、原料來源及性質說明、產品製造流程說明、投資營運計畫書與污染防治(制)說明書等事業計畫內容辦理建廠與營運，倘建廠與營運之內容與本府核准之內容不同時，應向本府提出申請變更並經同意後始得辦理。前項申請變更之應備文件及程序由本府另行訂定與公告。

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

(九)因承購人未善盡告知義務，導致未來土地受讓人、承租人或使用人之自來水用水量、廢(污)水、用電量超過標售要點所規範之標準，或不符合興建需知所規範之標準，因而造成本府受損害時，承購人應負賠償責任。

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

(十一)本公告未盡情事，悉依本府公告所依法規事項辦理。

(十二)本園區產業用地（一）標售手冊第三次公告，可至本府農業處漁業科索取，或至本府網站下載（嘉義縣政府／縣府訊息／縣府公告）。

縣長翁章梁