



南投縣政府

埔里地方特色產業微型園區
產業用地（二）

出售手冊(第一次公告)
定稿本

開發單位：南投縣政府

受託開發單位：人山建設股份有限公司

編製日期：中華民國 110 年 12 月

目 錄

第一部分 開發背景說明

壹、埔里地方特色產業微型園區開發簡介	1
--------------------------	---

第二部分 南投縣政府公告文件

貳、埔里地方特色產業微型園區產業用地（二）出售公告	6
參、埔里地方特色產業微型園區產業用地（二）出售要點	13
肆、埔里地方特色產業微型園區產業用地（二）容許引進 產業類別	28
伍、埔里地方特色產業微型園區產業用地（二）污水處理 納管水質限值	30
陸、埔里地方特色產業微型園區產業用地（二）土地使用規範	31

第三部分 出售土地面積及售價

柒、埔里地方特色產業微型園區產業用地（二）土地面積售價表及 土地坵塊位置圖	33
--	----

第四部分 出售流程及應備書件

捌、埔里地方特色產業微型園區產業用地（二）出售作業流程	34
玖、指定繳款行庫帳戶	35
拾、埔里地方特色產業微型園區產業用地（二）申請承購書件	36

壹、埔里地方特色產業微型園區開發簡介

【開發目的與內容】

鑑於地方產業多屬中小型或微型企業，其工業用地取得不易，南投縣政府（以下簡稱本府）計畫協助地方產業解決小規模用地需求，促進地方特色產業升級與發展，提高地方經濟成長動能。本府勘選埔里藍城 5 公頃土地，依「產業創新條例」規定開發「埔里地方特色產業微型園區」（以下簡稱本園區），以在地農業產業、人文為基礎，以環保生產及觀光發展，提供地方特色產業者一處規劃完善公共設施並能結合人文、景觀、環保、創新元素的投資園地，因應廠商建廠需地情勢。

本園區已於民國 106 年 9 月完成用地開發及用地變更編定作業。本園區開發計畫考量廠商設廠需求及未來運轉所需支援以資源整合概念研擬土地使用規劃，提升資源利用效益、建構園區整體意象，本園區劃設產業用地（一）、產業用地（二）及公共設施等三大類用地，其中，產業用地（一）為設廠用地。

產業用地（一）規劃面積約 2.55 公頃，供設廠用地輔導小型工廠進駐，以營塑其轉型發展利基。另產業用地（二）規劃面積約 0.46 公頃，除提供工廠設廠使用（依規得與產業用地（一）行業於同一建築物內混合使用，但所占樓地板面積，不得超過該建築物總樓地板面積 30%）外，亦提供工商服務、專業辦公室及運動休閒設施等服務業使用，以健全園區支援服務機能。園區內配套設置自來水給水系統、污水收集系統、電力、電信、天然氣系統、服務中心及綠地等公共服務設施，以滿足園區運轉需要。

【歡迎進駐開發】

本園區交通便捷、位處埔里發展軸帶，且地價合宜、擁有高密度生態綠化空間與優質運轉環境，於產業群聚效應已然成形，誠摯歡迎您趨近潛在觀光市場與原料及生產基地結合，以創永續發展的美好商機。

服務窗口：

南投縣政府建設處產業發展科

地址：54001 南投縣南投市中興路 660 號

電話：(049)2222106 轉 1461~1462

或(049)2225807 林小姐

傳真：(049)2225082

E-mail：linyusian7417@nantou.gov.tw

人山建設股份有限公司

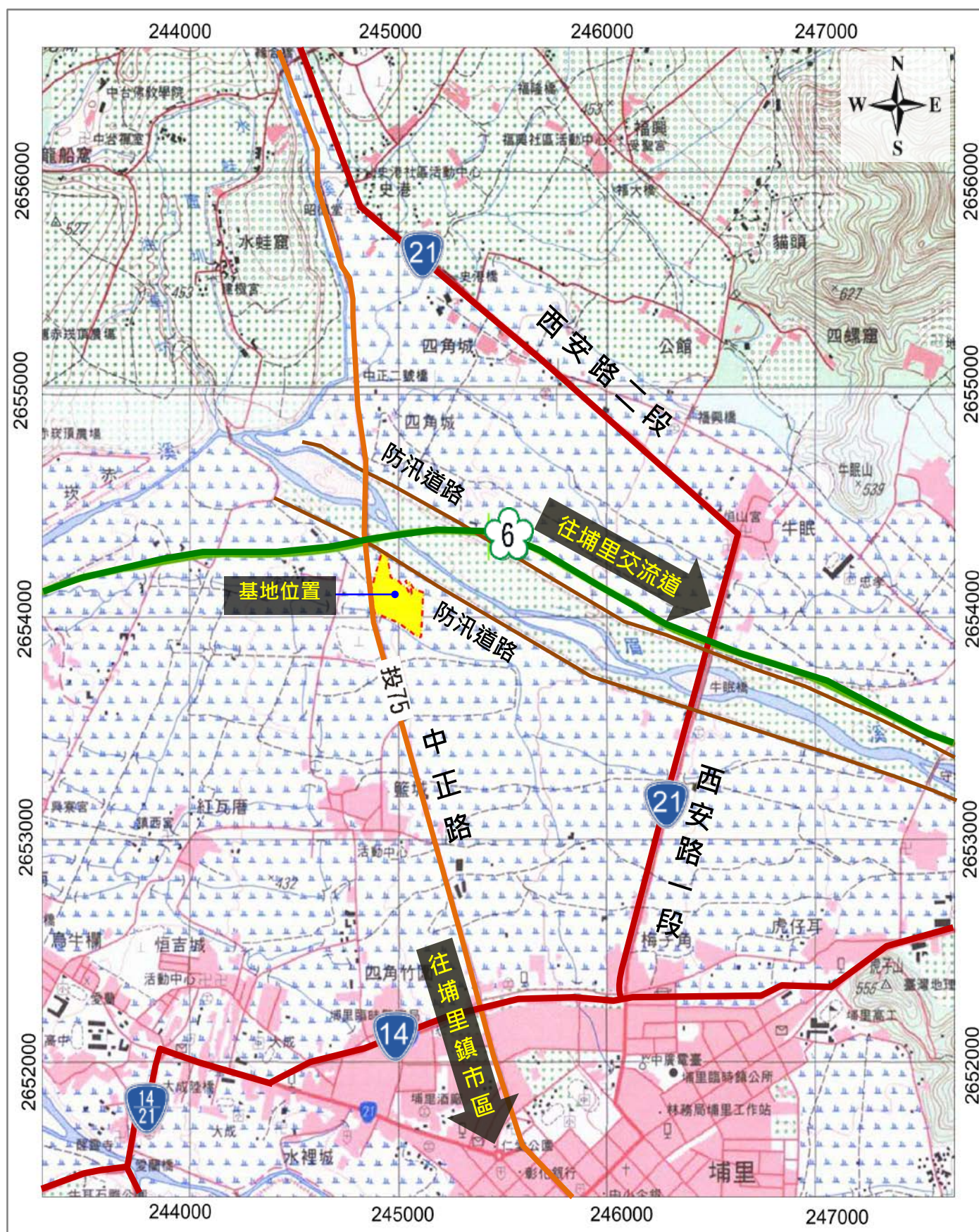
地址：臺中市南屯區同心里文心路一段 218 號 24 樓

專線：(04)2472-4758 王小姐

傳真：(04)2473-0503

E-mail：zenyama218@gmail.com





埔里地方特色產業微型園區區位及交通系統圖





埔里地方特色產業微型園區規劃願景圖

貳、埔里地方特色產業微型園區產業用地（二） 出售公告

南投縣政府 公告

發文日期：中華民國 110 年 12 月 08 日
發文字號：府建發字第 11002768471 號

公告：公告出售埔里地方特色產業微型園區產業用地（二），
並自公告日起受理申請。

依據：

- 一、產業創新條例及其施行細則。
- 二、產業園區土地建築物與設施使用收益及處分辦法。
- 三、埔里地方特色產業微型園區產業用地（二）出售要點。

公告事項：

一、出售土地標示

（一）出售標的

埔里地方特色產業微型園區產業用地（二）籃城段
281-26 地號（以下簡稱本區土地）。出售土地之面積
及坵塊規劃圖表詳本公告之附圖及附表所示。

（二）土地圖冊陳列、出售手冊及申請書表備索地點

1. 南投縣政府建設處產業發展科

地址：南投縣南投市中興路 660 號

電話：(049)2222106 轉 1461~1462 或(049)2225807

2. 南投縣政府網路下載

<http://www.nantou.gov.tw> (首頁>看板連結>產業園區>
埔里地方特色產業微型園區下載)

（三）本區土地之出售依本府「埔里地方特色產業微型園區 開發計畫」（以下簡稱本計畫「開發計畫書圖」）辦 理，並依規劃坵塊申請，不再辦理分割。申請人應先 行赴現場勘查，不得要求增設任何公共設施。若有需 要可事先洽人山建設股份有限公司查詢協助。

二、應繳價款

申請人申請承購本區土地應繳價款包含申請保證金、土地價款、完成使用保證金及產業園區開發管理基金，其計算方式如下：

- (一) 申請保證金：按土地價款約 3%計算【詳本公告之附表或出售手冊柒、埔里地方特色產業微型園區產業用地(二)土地面積售價表及土地坵塊位置圖】，此項保證金於承購案核准時，得無息抵繳應繳之土地價款或轉成完成使用保證金；未經核准者，無息退還；惟申請人經核准承購，於接獲核准通知書後，放棄承購者或逾期未繳清第一期款，則沒入本項保證金。
- (二) 土地價款：依產業創新條例第 46 條規定審定，詳本公告之附表或出售手冊一柒、埔里地方特色產業微型園區產業用地(二)土地面積售價表及土地坵塊位置圖所示。
- (三) 完成使用保證金：同申請保證金【詳本公告之附表或出售手冊柒、埔里地方特色產業微型園區產業用地(二)土地面積售價表及土地坵塊位置圖】，申請人於規定期限內完成使用者，經申請後無息退還。
- (四) 產業園區開發管理基金：按土地價款之 1%計算。

三、出售對象及使用限制

- (一) 本區土地以供商號、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 4 條規定之行業使用為限，並應符合本區土地出售手冊所載「肆、埔里地方特色產業微型園區產業用地(二)容許引進產業類別」。
- (二) 承購產業用地之申請人，為中華民國國民或設立登記於國內之公司、商號、機構為限，並以南投縣民或南投縣內登記廠商之申請人為優先；允許申請人合併投標承購，申請人資格需分別審查且均應符合本要點規定，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申請人廠房興建方式及建築配置說明，並檢附經申請人協議使用土地廠房配置圖，日後並據以執行。

- (三) 本園區公共設施依本計畫「開發計畫書圖」辦理，申請人不得要求增加或變更任何公共設施；並需切結依本計畫之「土地使用管制原則及內容」執行相關規定。

四、產權移轉限制及完成使用認定之規定

- (一) 本區土地應依預計興工時間及核定計畫完成使用。預計興工時間最長不得超過土地產權移轉登記後 3 年，得申請展延使用完成之期限 1 年，總計興工時間不得超過 4 年，在依照核定計畫完成使用並依法取得營運所需相關證照前，不得將全部或一部分轉讓他人使用，並同意於土地登記簿作限制註記，違反前開規定者，本府得依原價無息買回，申請人不得異議。

前述完成使用係完成商業或營業登記，並以建蔽率不得低於承購土地面積之 30% 為認定標準。

- (二) 申請人於規定期限內完成使用後，始得申請辦理無息退還完成使用保證金；未依規定期限完成使用者，其完成使用保證金不予退還，並解繳至南投縣產業園區開發管理基金，本府得依原價無息買回土地。有不可歸責之原由時，得向本府提出申請，由本府召開專案會議處理之。

五、受理申請時間、地點

- (一) 自 110 年 12 月 08 日起至 111 年 01 月 06 日止（例假日除外）每日上午 9 時至下午 5 時，可向公告事項一指定地點領取出售手冊及申請書表或自行下載。
- (二) 申請人應依前款所指定之時間、地點，檢齊申請書件正本一式 1 份，副本一式 15 份，送達本府建設處產業發展科（南投縣南投市中興路 660 號）（以郵戳為憑）收件，截止期限為出售公告期滿當日。

六、申請承購應提送之文件

(一) 承購申請表

(二) 承購申請表 (續表)

(附件 1)、承購用地位置圖

(附件 2)、投資營運計畫書 (含附件 2-1~2-4)

(附件 3)、原料來源及性質說明

(附件 4)、產品製造流程說明

(附件 5)、污染防治說明書

(附件 6)、申請人資格證明文件

- 以自然人名義申請者，檢附身分證影本。
- 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。
- 以商號名義申請者，檢附核准函及代表人身分證影本。
- 政府依法設立之事業機構，檢附設立證明文件影本。

(附件 7)、退回申請保證金之帳戶資料

(附件 8)、其他應備書件：申請人應簽具切結書，如用水、用電、污水量超過本園區平均標準，切結將自行向各該事業主管機關申請另行配合供應。

- 用電切結書 (附件 8-1)
- 用水切結書 (附件 8-2)
- 廢 (污) 水切結書 (附件 8-3)

(三) 承購土地承諾書

(四) 承購用地申請保證金繳款憑證影本

(五) 前述各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。申請人所檢附之資料，應依實際資料或狀況填寫載明，若有不實造成承購後無法申請相關證照或建廠，由申請人自行負責，本府不負任何損害賠償責任。

七、申請案件之審查

申請書件自公告日起至 111 年 01 月 06 日止，採隨到隨審方式受理收件（申請順序以繳交申請保證金時間為準）。本園區出售審查作業程序包括「申請書件初審」、「申請書件複審」，及「申請序位審定」三階段。

本府收齊申請書件後，將先轉交人山建設股份有限公司進行初審。

（一）申請書件初審階段

1. 人山建設股份有限公司依本區土地出售要點規定，檢核申請人申請書件是否齊全、資格是否符合；產業類別、用水量、用電量、廢污水排放量等項目是否符合規定；若用水量、用電量、廢污水排放量超過限值時，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；以及承購坵塊是否重複；依序將初審合格之申請書件提送本府。
2. 申請書件經初審應予補正者，申請人應於接獲人山公司第一次通知次日起 15 日內補正完畢，未於期限內補正者，或補正後資格仍不符合者，視為放棄承購資格，所繳保證金無息退還。
3. 申請人因資格不符或撤銷申請時，取消其參與後續審查之權利，所繳申請保證金無息退還。

（二）申請書件複審階段

1. 本府彙整初審合格之申請書件進行複審，其中申請坵塊無重複者，該申請人即為「準第 1 序位承購申請人」。
2. 任一筆坵塊，有 2 位（含）以上申請人時，若有未被申請之坵塊，則先採協商方式，洽請各申請人改變申請標的，直至該坵塊之各申請人皆成為其申請坵塊之「準第 1 序位承購申請人」，若各申請人無意協商或無足夠之剩餘坵塊供各申請人協商，則於審定階段決定序位。

（三）申請序位審定階段

由本府召集「南投縣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）進行審定程序：

1. 申請坵塊無重複者，且經本府複審為「準第 1 序位承購申請人」之申請人，將依規由租售價格審定小組審定為「第 1 序位承購申請人」。
2. 該坵塊若有 2 位（含）以上承購申請人，則由租售價格審定小組依投資營運計畫書內容進行評比審定，以決定申請人申請承購之序位。若經評比相同序位時，另通知進行比價，以價格較高者為「第 1 序位承購申請人」。若比價價格相同時，採抽籤方式決定「第 1 序位承購申請人」。
3. 當被申請之各坵塊排定優先序位名次後，而坵塊卻仍有剩餘者，次名者可於接獲本府通知後，函覆放棄承購（無息退還申請保證金）或申請剩餘坵塊，若次名者函覆同意申請剩餘坵塊，經租售價格審定小組審定即成為該筆坵塊之「第 1 序位承購申請人」，至各坵塊排定優先申請序位名次為止。
4. 由租售價格審定小組審定各坵塊「第 1 序位承購申請人」，通過後始核准承購。

（四）經上述各階段出售審查作業程序審查後未核准承購者，所繳申請保證金無息退還。

八、其他

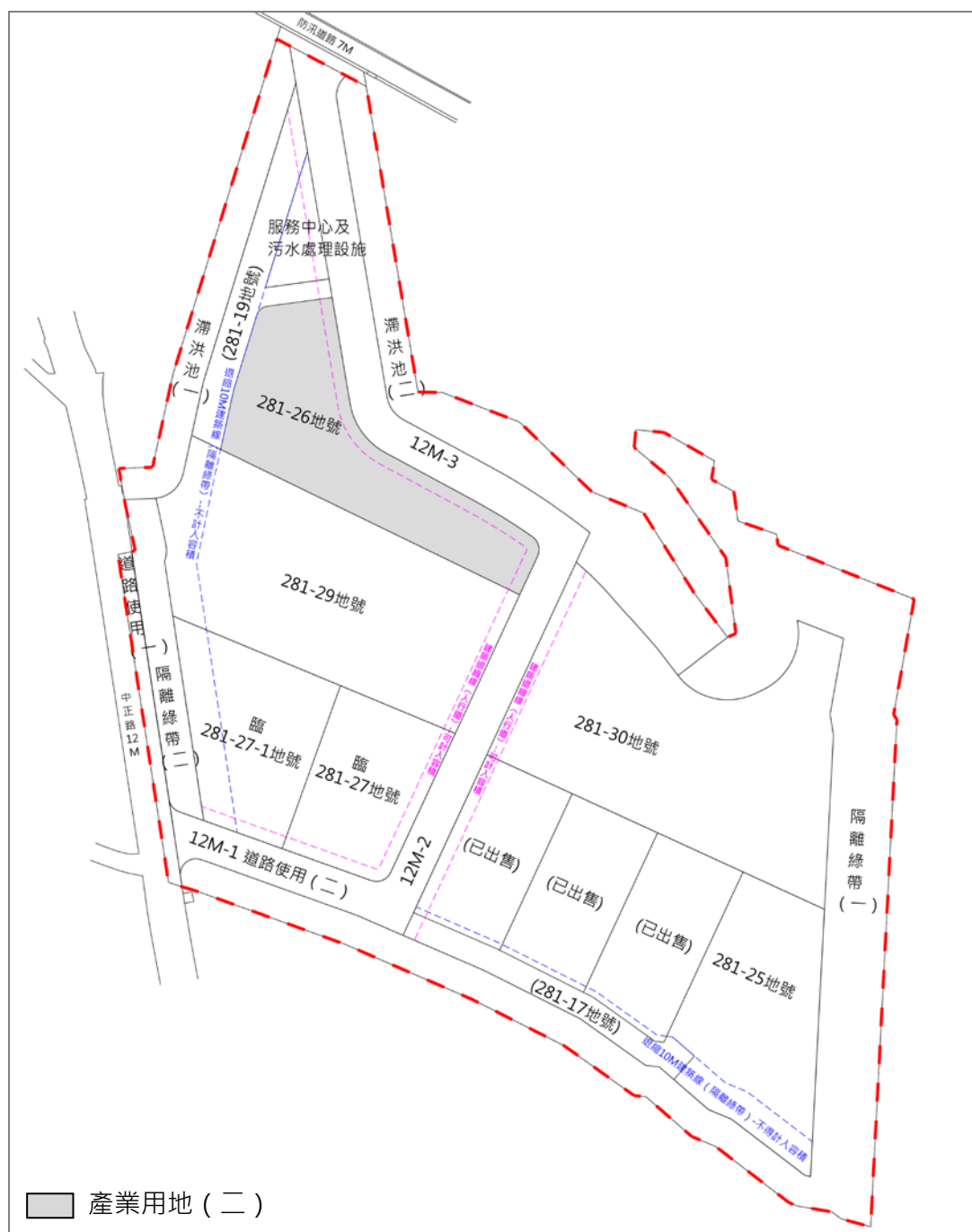
- （一）經核准承購本區土地實際面積以地籍整理後地政機關土地登記簿記載者為準，其較原估算面積有增減者，應按原出售價格辦理結算、補繳或退還價款（包含土地價款、完成使用保證金及產業園區開管理基金）。申請人於辦妥產權移轉登記後，如因地政機關地籍圖重測或複丈致土地面積有變更者，應按地政法規相關規定辦理。
- （二）本園區產業用地（二）土地出售有關規定詳「埔里地方特色產業微型園區產業用地（二）出售手冊」。
- （三）本公告如有未盡事宜，悉依本公告所依法規之相關規定辦理。

九、附錄(埔里地方特色產業微型園區產業用地(二)土地面積售價表及土地 坵塊位置圖)

附表、埔里地方特色產業微型園區產業用地(二)土地面積售價表

類別	地號	平方公尺	坪	建蔽率	容積率	售價		申請保證金(元)
						單價 (元/m ²)	總價 (元)	
產業用地(二) (特定目的事業用地)	281-26	3,374.08	1,020.66	60%	180%	29,200 約 96,529(元/坪)	98,523,136	2,956,000

備註：申請保證金按土地價款約 3% 計算。



附圖、埔里地方特色產業微型園區產業用地(二)土地坵塊位置圖

參、埔里地方特色產業微型園區產業用地（二） 出售要點

【依據】

- 一、本要點依「產業創新條例及其施行細則」（以下簡稱產創條例）、「產業園區土地建築物與設施使用收益及處分辦法」（以下簡稱處分辦法），以及「南投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」規定訂定之。
- 二、南投縣政府（以下簡稱本府）開發之埔里地方特色產業微型園區產業用地（二）（以下簡稱本區土地）出售，依本要點規定辦理，本要點未規定者，依「產創條例」、「處分辦法」及其他相關法令規定辦理。

【受理申請單位】

- 三、本區土地之出售相關事宜，由本府辦理，並依規定公告之。

【出售標的】

- 四、出售標的之位置依「埔里地方特色產業微型園區開發計畫」（以下簡稱本計畫）辦理，詳出售手冊「柒、埔里地方特色產業微型園區產業用地（二）土地面積售價表及土地坵塊位置圖」所示之本區土地籃城段 281-26 地號（以下簡稱本區土地）。
- 五、出售標的依本府公告內容為準，不再辦理分割，申請人於提送申請文件前應先行赴現場勘查，不得要求增設任何公共設施。若有需要可事先洽人山建設股份有限公司查詢協助。

【出售對象及使用限制】

- 六、本區土地以供工商號、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 4 條規定之行業使用為限，並應符合本出售手冊所載「肆、埔里地方特色產業微型園區產業用地（二）容許引進產業類別」。
- 七、承購產業用地之申請人，為中華民國國民或設立登記於國內之公司、商號、機構為限，並以南投縣民或南投縣內登記廠商之申請人為優先；允許申請人合併投標承購，申請人資格需分別審查且均應符合本要點規定，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申請人廠房興建方式及建築配置說明，並檢附經申請人協議使用土地廠房配置圖，日後並據以執行。

- 八、本園區公共設施依本計畫規劃開發圖說辦理，申請人不得要求增加或變更任何公共設施；並需切實依本計畫之「土地使用管制原則及內容」執行相關規定。

【產權移轉限制及完成使用認定之規定】

- 九、本區土地應依預計興工時間及核定計畫完成使用。預計興工時間最長不得超過土地產權移轉登記後3年，得申請展延使用完成之期限1年，總計興工時間不得超過4年，在依照核定計畫完成使用並依法取得營運所需相關證照前，不得將全部或部分轉讓他人使用，並同意於土地登記簿作限制註記。違反前開規定者，本府得依原價無息買回，申請人不得異議。
- 十、前述完成使用係完成商業或營業登記，並以建蔽率不得低於承購土地面積之30%為認定標準。申請人於規定期限內完成使用後，始得申請辦理無息退還完成使用保證金；未依規定期限完成使用者，其完成使用保證金不予退還，並解繳至南投縣產業園區開發管理基金，本府得依原價無息買回土地。有不可歸責之原由時，得向本府提出申請，由本府召開專案會議處理之。

【名義變更之限制】

- 十一、申請人自申請承購本區土地之日起，在未完成土地所有權移轉登記前，除依法更名、合併、新設立公司組織者（限由原商號登記負責人或合夥人成立投資之公司），不得變更申請人名義（獨資商號變更登記負責人者視同申請人名義變更）。

【出售程序】

- 十二、受理申請承購本區土地之作業程序依出售手冊所載之規定辦理。

【應提送之文件】

十三、申請人應依前款所指定之時間、地點，檢齊申請書件正本一式 1 份，副本一式 15 份，送達本府建設處產業發展科（南投縣南投市中興路 660 號）（以郵戳為憑）收件，截止日期為出售公告期滿當日。

（一）承購申請表

（二）承購申請表（續表）

（附件 1）、承購用地位置圖

（附件 2）、投資營運計畫書（含附件 2-1~2-4）

（附件 3）、原料來源及性質說明

（附件 4）、產品製造流程說明

（附件 5）、污染防治說明書

（附件 6）、申請人資格證明文件

- 以自然人名義申請者，檢附身分證影本。
- 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。
- 以商號名義申請者，檢附核准函及代表人身分證影本。
- 政府依法設立之事業機構，檢附設立證明文件影本。

（附件 7）、退回申請保證金之帳戶資料

（附件 8）、其他應備書件：申請人應簽具切結書，如用水、用電、污水量超過本園區平均標準，切結將自行向各該事業主管機關申請另行配合供應。

• 用電切結書（附件 8-1）

• 用水切結書（附件 8-2）

• 廢（污）水切結書（附件 8-3）

（三）承購土地承諾書

（四）承購用地申請保證金繳款憑證影本

十四、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。申請人所檢附之資料，應依實際資料或狀況填寫載明，若有不實造成承購後無法申請相關證照或建廠，由申請人自行負責，本府不負任何損害賠償責任。

【申請案件之審查】

十五、申請書件自公告日起至 **111 年 01 月 06 日止**，採隨到隨審方式受理收件（申請順序以繳交申請保證金時間為準）。本園區出售審查作業程序包括「申請書件初審」、「申請書件複審」，及「申請序位審定」三階段。

本府將申請書件轉交人山公司進行第一階段初審。

十六、申請書件初審階段

（一）人山公司依本區土地出售要點規定，檢核申請人申請書件是否齊全、資格是否符合；產業類別、用水量、用電量、廢污水排放量等項目是否符合規定；若用水量、用電量、廢污水排放量超過限值時，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；以及申請承購坵塊是否重複；將初審合格之申請書件提送本府。

（二）申請書件經初審應予補正者，申請人應於接獲人山公司第一次通知次日起 15 日內補正完畢，未於期限內補正者，或補正後資格仍不符合者，視為放棄承購資格，所繳保證金無息退還。

（三）申請人因資格不符或撤銷申請時，取消其參與後續審查之權利，所繳申請保證金無息退還。

十七、申請書件複審階段

（一）本府彙整初審合格之申請書件進行複審，其中申請坵塊無重複者，該申請人即為「準第 1 序位承購申請人」。

（二）任一筆坵塊，有 2 位(含)以上申請人時，若有未被申請之坵塊，則先採協商方式，洽請各申請人改變申請標的，直至該坵塊之各申請人皆成為其申請坵塊之「準第 1 序位承購申請人」，若各申請人無意協商或無足夠之剩餘坵塊供各申請人協商，則於審定階段決定序位。

十八、申請序位審定階段

由本府召集「南投縣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）進行審定程序：

（一）申請坵塊無重複者，且經本府複審為「準第 1 序位承購申請人」之申請人，將依規由租售價格審定小組審定為「第 1 序位承購申請人」。

（二）該坵塊若有 2 位（含）以上承購申請人，則由租售價格審定小組依投資營運計畫書內容進行評比審定，以決定申請人申請承購之序位。若經評比相同序位時，另通知進行比價，以價格較高者為「第 1 序位承購申請人」。若比價價格相同時，採抽籤方式決定「第 1 序位承購申請人」。

「投資營運計畫書暨承購審定要項及計分標準」如下表一，評比之總分加總高低轉換為序位低高依序後，彙整合計各申請人序位合計值最低申請人為「第 1 序位承購申請人」。

表一 投資營運計畫書暨承購審定要項及計分標準

審定要項		要項配分
1. 建廠及營運規劃	(1)建廠、營運及請照時程	20
	(2)廠房興建規劃	
2. 財務與投資計畫	(1)公司資本額及最近三年公司財務分析	20
	(2)本次承購土地及未來三年之投資金額說明	
3. 經濟效益	(1)最近三年已創造與未來三年預估可創造之年產值	22
	(2)最近三年已創造與未來三年預估可創造之就業人口數	
4. 市場競爭力與創新	(1)市場競爭力說明	30
	(2)公司經營管理能力及產品創新能力說明	
	(3)最近1年無退票證明文件	
5. 其他	(1)列屬本府 104 年 6 月 18 日或 105 年 12 月 2 日招商說明會登記有意願進駐園區之申請人	8
	(2)本公告出售要點第七點列為優先對象	
	(3)願意提供南投縣居民優先就業機會之申請人	
	(4)其他具加分性文件(如負責人或主要股東設籍南投縣、成立觀光工廠……)	
評審總分		100

(三) 當被申請之各坵塊排定優先序位名次後，而坵塊卻仍有剩餘者，次名者可於接獲本府通知後，函覆放棄承購（無息退還申請保證金）或申請剩餘坵塊，若次名者函覆同意申請剩餘坵塊，經租售價格審定小組審定即成為該筆坵塊之「第 1 序位承購申請人」，至各坵塊排定優先申請序位名次為止。

(四) 由租售價格審定小組審定各坵塊「第 1 序位承購申請人」，通過後始核准承購。

十九、經上述各階段出售審查作業程序審查後未核准承購者，所繳申請保證金無息退還。

【申請案件核准之通知】

二十、本府應於租售價格審定小組審議確認後，依核准承購與否，通知申請人限期繳款或無息退還原繳申請保證金。

【應繳價款】

二十一、申請人承購本區土地應繳價款包含申請保證金、土地價款、完成使用保證金及產業園區開發管理基金，其計算方式如下：

(一) 申請保證金：按土地價款約 3% 計算【詳柒、埔里地方特色產業微型園區產業用地（二）土地面積售價表及土地坵塊位置圖】，此項保證金於承購案核准時，得無息抵繳應繳之土地價款或轉成完成使用保證金；未經核准者，無息退還；惟申請人經核准承購，於接獲核准通知書後，放棄承購者或逾期未繳清第一期款，則沒入本項保證金。

(二) 土地價款：依產業創新條例第 46 條規定審定，詳「柒、埔里地方特色產業微型園區產業用地（二）土地面積售價表及土地坵塊位置圖」。

(三) 完成使用保證金：同申請保證金【詳柒、埔里地方特色產業微型園區產業用地（二）土地面積售價表及土地坵塊位置圖】計算，申請人於規定期限內完成使用者，經申請後無息退還。

(四) 產業園區開發管理基金：按土地價款之 1% 計算。

(五) 倘若市場景氣變化或其他因素影響本產業園區開發成本變動，本府保留調整公告土地售價之權利。

【貸款】

二十二、申請承購本區土地之申請人可逕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佈之貸款規定為準。

【繳款方式】

二十三、申請人經審查核准承購土地者，應於接獲本府書面繳款通知後，依下列方式繳款：

(一) 第一期款：按土地價款之 40 % 計算，申請人應於接獲繳款通知次日起 30 日內(截止屆期日前，若遇 COVID-19 疫情二級(含)以上，得申請展延繳款期限乙次，展延期限為截止日起續 30 日)(原繳申請保證金得無息抵繳土地價款)向指定行庫繳納。

(二) 完成使用保證金應與第一期款一併繳納。

1. 完成使用保證金原則上應以現金繳付，但經本府同意時，申請人得以下列有價證券繳付、或將原已繳付之完成使用保證金更換為下列有價證券：

(1) 由本國銀行或在臺灣設有分行之外國銀行所簽發受款人為「南投縣政府」且禁止背書轉讓之銀行本、支、匯票。

(2) 設定質權予南投縣政府之銀行定期存款單，銀行需放棄抵銷權。

2. 申請人應於各完成使用保證方式之有效期限屆滿 30 日前辦妥順延或換單，或提供新的完成使用保證以代替之，否則南投縣政府得兌現、提領前項有價證券，並以所取得之現金續作完成使用

保證至申請人提出新的完成使用保證為止。

3. 若本要點相關規範任何部分經修改、變更或展延期限，致完成使用保證有失其效力之虞時，南投縣政府得請求申請人修改原完成使用保證，或另行提供適當之完成使用保證，並於原完成使用保證失效前交付南投縣政府，申請人應如期配合辦理。

(三) 第二期款：按土地價款之 60 % 計算，申請人應於接獲繳款通知次日起 45 日內，向指定行庫繳納。

(四) 產業園區開發管理基金(按土地價款之 1%計算)，應與第二期款一併繳納。

【申請展延繳交各期款及應支付之利息】

二十四、「土地價款之第一期款」、完成使用保證金，逾期未繳清價款者，視為放棄。

二十五、申請人因故須延期繳交「土地價款之第二期款」者，應於繳款期限屆滿前 30 日，向本府申請展延，並切結負擔展延期間之利息，展延期限以一次為限，且不得超過 45 日；逾期未繳清價款者，視為放棄，其已繳價款應先扣除申請保證金，並解繳至南投縣產業園區開發管理基金，剩餘價款始無息退還。

二十六、前點展延期間應繳之利息，申請人應於展延期限到期前向本府指定收款行庫帳戶繳納。展延期間利息按該期應繳納價款，以年利率 5 %，由繳款期限到期次日起計至實際繳款日計算。

【土地賦稅繳交】

二十七、申請人應自土地點交之日起按時繳交土地相關土地稅賦，未滿一年者，按日計算。

【放棄承購及已繳價款之處理】

二十八、申請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各項價金者，其原繳保證金不予退還，其餘價款（包含已繳納之土地價款扣除原繳保證金；以

及已繳納之 1%產業園區開發管理基金) 無息退還，但如係辦理貸款者，本府得依所繳納價款優先代為清償貸款本息後，其餘價款無息退還。

二十九、申請人向指定金融行庫辦理購地貸款，在辦妥產權移轉登記前，積欠本標的之購地貸款本息連續達 3 期以上，經放款金融行庫依貸款辦法之規定，要求收回貸款時，本府得於申請人所繳價款額度內，代為歸還結欠金融行庫之貸款本息。

三十、申請人有符合下列情形之一者，所繳申請保證金無息退還：

(一) 申請人於接獲本府核准承購通知之日前自動放棄者。

(二) 申請書件經初審應補正而未於期限內補正，或補正後資格仍不符合者。

(三) 申請書件經出售審查作業程序審查未核准承購者。

【申請保證金不予退還之事由】

三十一、申請人有下列情形之一者，本府得撤銷其承購之核准，其原繳申請保證金不予退還，解繳至南投縣產業園區開發管理基金：

(一) 於接獲核准承購通知書後，放棄承購者。

(二) 逾期未繳清各期款者。

【面積結算】

三十二、經核准承購本區土地實際面積以地籍整理後地政機關土地登記簿記載者為準，其較原估算面積有增減者，應按原出售價格辦理結算、補繳或退還價款(包含土地價款、完成使用保證金及產業園區開發管理基金)。申請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土地面積有變更者，應按地政法規相關規定辦理。

【土地點交】

三十三、申請人依規繳清各項價款，由本府通知點交土地，申請人無故不到場點交者，視同已點交。土地點交日起，承購土地所受之利益及危險，均歸屬申請人負擔，不因土地產權未移轉而受影響，申請人對其承購之土地應負責維護管理，並須盡善良管理人之注意義務。

三十四、申請人於點交土地時應對公共設施尚未完成之情形充分了解，並同意日後不得就此等情形要求補償或拒絕繳款或點交。

三十五、申請人依前點規定需先使用土地，由本府協調施工單位提供其建廠機具、車輛及人員進出土地之便利。

【解除土地承購資格之事由】

三十六、申請人如於土地產權移轉前，有下列情事之一者，經本府通知限期改善，屆期未改善者，本府得解除土地承購資格：

- (一) 違反出售要點規定者。
- (二) 擅自轉租、借用或以其他方式將承購土地或其上興建之建築物及設施供他人使用者。
- (三) 以承購土地供違反法令之使用者。
- (四) 於承購土地上興建建築物請領建築執照及申請工廠登記、營業或商業登記未以申請人為名義者。
- (五) 任一期價款逾應繳期限仍不繳納者。
- (六) 未按時繳納土地賦稅者。
- (七) 未依產業創新條例第 53 條規定繳交各項維護費或使用費者。
- (八) 違反土壤及地下水污染整治法或相關環保法令，致承購土地遭污染者。
- (九) 申請人向行庫辦理貸款，有連續數期積欠貸款本息未還，經該行庫通知本府者。

【解除土地承購資格後之處理】

三十七、申請人因前點各款事由致土地承購資格解除時，已繳交之完成使用保證金概不退還，解繳至南投縣產業園區開發管理基金，其餘已繳土地價款應先扣除實際使用期間之土地使用費後無息退還，該項土地使用費計算方式如

下：

- (一) 每年土地使用費按承購土地原出售價格之 5% 計算。
- (二) 實際使用期間以土地點交日起算，截止日為承購土地回復原狀日止。
- (三) 使用期間未滿 1 年者，按其使用月份計算；未滿 1 個月者，以 1 個月計，前述 1 個月期間係以土地點交之日起算，至次月之相當日前 1 日計算。

三十八、申請人如向行庫辦理貸款者，於申請人土地承購資格解除後，自應退還申請人之土地價款中代為優先清償該指定行庫，其餘價金始無息退還申請人。

【地上物及逾期返還土地之處理】

三十九、申請人於取得土地承購資格後或因故放棄承購或土地承購資格遭解除時，除經本府同意得於一定期限內轉讓土地使用權及地上物所有權者外（土地使用權與地上物所有權受讓人限為一名且為同一人，且需提請本府租售價格審定小組審查確認後，重新取得土地承購資格，申請人於轉讓期間應依本要點第三十七點規定給付本府土地使用費），申請人應於承購資格解除之日起 30 日內返還土地，並應回復土地原狀。

四十、非屬前點除外情事之申請人，逾土地返還期限仍未回復土地原狀者，本府得將申請人留置地上物逕行以廢棄物加以清理，申請人不得以任何理由異議或爭執。

四十一、申請人未依所訂期限回復土地原狀者，每逾一日申請人應按每日土地使用費（按承購土地原出售價格之 5% 除以 365 日無條件進位至整數計算）之 3 倍計算違約金給付予本府，本府並得自申請人已繳納之土地價款抵扣。本項違約金為懲罰性違約金，本府如受有財產上之損害，仍得向申請人請求損害賠償。

四十二、申請人未依所訂期限回復土地原狀而由本府代為回復者，該回復原狀所需之費用（包括但不限於拆遷費、搬運費、廢棄物清運費、工資、管理費等），本府得向申請人追繳，並自申請人已繳納之土地價款抵扣，申請人

不得以完成使用保證金抵扣之。

【產權移轉】

四十三、申請人依規繳清土地價款、完成使用保證金及產業園區開發管理基金後，由本府核發產權移轉證明書件供辦理所有權移轉登記，所需費用由申請人負擔。

申請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，將其產權移轉登記文件送請放款行庫代辦產權移轉及抵押權設定登記。

前項產權移轉證明文件，如因地籍整理作業尚未完成未能核發者，由本府先行發給「土地使用同意書」供申請人使用土地。

【興建及營運須知】

四十四、本園區公共設施工程開發期間，申請人需配合公共工程提供施工動線用地。

四十五、申請人構築建物，應依照非都市土地開發審議作業規範、埔里地方特色產業微型園區開發計畫、水土保持法、建築相關法令、環保相關法規、本區土地使用及建築景觀設計規範、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及其他相關法規辦理。

四十六、本園區產業用地規劃各項公共設施平均標準如下：

(一) 自來水用水量每日每平方公尺為 0.02 立方公尺（已含產業自行回收用水）。

(二) 污水排放量為每日每平方公尺 0.0185 立方公尺；廢(污)水納管水質限值詳本手冊「伍、埔里地方特色產業微型園區產業用地(二)污水處理納管水質限值」。

(三) 用電量以產業用地(一)用電密度 500kW/公頃、產業用地(二)用電密度 400kW/公頃。

(四) 產業用水總回收率 15%。

申請人廢(污)水排放量超過前項第二款標準 10%、納管水質限制超過標準者，得撤銷其承購，本府得通知次序位申請人遞補之；然需水量、用電量超過前項第一款、第三款規定者，經洽事業主管機關同意另行配合提

供者，不在此限。

- 四十七、申請人在辦妥土地產權移轉登記前，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。
- 四十八、申請人建築行為如與園區開發工程同時施工，其基地建築開發之整地、增設排水溝、增設通行道路等工程，涉及變更園區整地排水計畫之內容，申請人應於領取建築執照前，針對基地辦理整地排水計畫以及雜項執照起造人、設計、監造專任技師、承造人等變更作業。申請人構築建築物時，若園區公共工程已完工並取得整地排水計畫完工證明書，而其建築於法定空地上設置擋土牆設施或有其他改變已竣工地形之行為時，申請人須依「非都市土地非屬山坡地範圍之開發案件申請整地排水計畫與施工管理書圖文件及審查項目須知等規定申請整地排水計畫施工許可證。
- 四十九、申請人在取得土地後，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。
- 五十、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，並由本園區管理單位提供必要之協助。
- 五十一、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。
- 五十二、申請人整地或構築建物期間應自行設置排水系統將基地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。
- 五十三、申請人構築建物之建築餘土須依「南投縣營建工程剩餘土石方處理及資源堆置處理場設置管理自治條例」等規範辦理，提送建築餘土處理計畫書經本府核可後外運。
- 五十四、申請人構築建物若需埋設基樁，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。

- 五十五、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、管線等需由申請人自行建設。
- 五十六、本區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，申請人不得拒絕。
- 五十七、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管理單位核可後始得施工，相關設施遷移及復原所需費用，由申請人自行負責。申請人構築建築物時，若毀損已完工之公共設施，申請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。
- 五十八、申請人開發營運產生之廢（污）水應依下水道法等規定，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，須自行設施污水前處理設施，完成廢污水採樣井、流量計及制水閥之設置；其排放水質應符合本園區公告之污水處理納管水質限值後始得排入。若水質超過納管水質限值，應自行於基地內規劃設置污水處理設施，進行廢污水納管前處理。
- 五十九、本園區電力供應採 11.4 仟伏特系統配電，申請人應依構築建物之用電需求，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，提供場地供裝設供電設備之用。
- 六十、申請人構築建物設置省水器材比率應達 50 % 以上。
- 六十一、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，申請人應依其電信需求，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。

- 六十二、申請人應於工廠製程中自行回收部分用水，回收率不得低於 15 %。
- 六十三、申請人應於廠區內自行設置雨水收集及儲留設施。
- 六十四、申請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。
- 六十五、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。
- 六十六、申請人承購本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，所需費用由申請人自行負擔。前項污染檢測資料應同時檢送本園區服務中心 1 份。

【其他】

- 六十七、申請人於產權移轉後，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出售要點所規範之自來水用水、生活廢（污）水、用電量、事業廢水排放量等規範之規定。如因申請人未善盡告知義務，導致未來土地受讓人、承租人或使用人之用水量、生活廢（污）水、用電量及事業廢水排放量超過本要點所規範之標準，或不符合本區土地所規範之標準，因而造成任何損失時，申請人應負賠償責任。
- 六十八、申請人於徵才時，應提供南投縣居民優先就業機會，其次才是對外徵才。
- 六十九、本要點規範之園區管理單位權責，於本園區管理單位成立前，由本府統籌辦理。
- 七十、申請人申請承購產業用地應書面承諾確實遵照本要點規定辦理。
- 七十一、本要點自公告日施行。

肆、埔里地方特色產業微型園區產業用地（二）

容許引進產業類別

工業園區各種用地用途及使用規範辦法（第四條）產業用地（二）規定之產業為準，其規定可引進產業如下：

1. 住宿及餐飲業。
2. 金融及保險業。
3. 機電、管道及其他建築設備安裝業。
4. 汽車客、貨運業、運輸輔助業、郵政及快遞業。
5. 電信業。
6. 前條第一項第六款以外之專業、科學及技術服務業（不含獸醫服務業、藝人及模特兒等經紀業）。
7. 其他教育服務業。
8. 醫療保健服務業。
9. 創作及藝術表演業。
10. 連鎖便利商店(此使用項目，尚須另依中央各相關法令規定檢討是否須變更，完備法令程序)。
11. 其他經中央主管機關核准之行業。

此外，產業用地（二）供支援產業使用之土地，於符合建築、消防及其他安全法規規範要件下，得與產業用地（一）所列行業於同一建築物內混合使用，但產業用地（一）使用所占之樓地板面積，不得超過該建築物總樓地板面積百分之三十。產業用地（一）容許引進產業類別如下：

一、食品特產加工業

食品特產加工業為南投縣及埔里鎮的核心產業之一，近年來更與休閒農業、觀光產業、文化創意產業等結合，使傳統製造業能加值活化，是極具發展潛能的產業。本園區擬優先引進以大埔里地區農特產品為原料進行製造加工，有助落實在本地建構上、下游生產、製造一貫作業之行業，如食品及飼品製造業、飲料製造業等。參照「中華民國行業標準分類（第 11 次修訂）」（110 年 1 月）之規範，擬引進之行業主要為：食品及飼品製造業（中類編號 C08）、飲料製造業（中類編號 C09），並符合南投縣政府（以下簡稱本府）工業主管機關核定之低污染標準。

二、應用生技產業

應用生技產業為行政院推動六大新興產業之一，亦是南投縣傳統農業轉型發展及多角化經營之重點產業。本園區擬優先引進以大埔里地區農特產品為原料製成清潔用品、化妝品等高產值成品之非化學製品製造業（以生技或有機原料為限），排除與加值精神不相吻合之農藥及環境用藥製造業（細類編號 1910）與塗料、染料及顏料等製造業（細類編號 1920）。參照「中華民國行業標準分類（第 11 次修訂）」（110 年 1 月）之規範，擬引進之行業主要為：其他化學製品製造業（中類編號 C19，細類編號 1931、1932），並符合本府工業主管機關核定之低污染標準。

三、其他相關產業

除了上述以在地農特產品為原料進行食品加工或應用生技加值之產業外，亦規劃引進與大埔里地區人文特色相關，並符合本府工業主管機關核定之低污染標準。

產業用地（一）引進產業類別規劃表

分類 (中類) 編號	行業名稱	行業定義	分類 (細類) 編號	行業名稱
C08	食品及飼品製造業	從事將農、林、漁、牧業產品處理成食品之行業，如肉類、魚類、水果及蔬菜之處理保藏、動植物油脂、乳品、磨粉製品及動物飼料等製造。	-	-
C09	飲料製造業	從事各種飲料製造之行業。	-	-
C19	其他化學製品製造業	清潔用品、化粧品及其他非化學製品製造之生技或有機原料行業。	1931 1932	清潔用品製造業 化粧品製造業

註：原開發計畫引進產業類別係依據 100 年 3 月行政院主計處「行業標準分類（第 9 次修訂）」訂定。有關引進產業「食品製造業(C08)」、「化學製品製造業(C19)」，參照中華民國 109 年 12 月 17 日行政院院授主統法字第 1090300818 號修正發布名稱及內文，修正為「食品及飼品製造業(C08)」、「其他化學製品製造業(C19)」。

伍、埔里地方特色產業微型園區產業用地（二）

污水處理納管水質限值

水質項目	南投縣 埔里微型園區	單位
1. 水溫	< 42	℃
2. 氫離子濃度指數(pH)	5-9	--
3. 懸浮固體 (SS)	320	mg/L
4. 化學需氧量 (COD)	600	mg/L
5. 生化需氧量 (BOD)	320	mg/L
6. 陰離子界面活性劑	50	mg/L
7. 油脂	50	mg/L
8. 真色色度	550	NTU
9. 氨氮	100	mg/L
10. 正磷酸鹽	40	mg/L

根據目前工業區收費方式主要以基本費+化學需氧量 COD 及懸浮固體 SS 量估算。

1. 納管廢水 1 噸以 15 元計價。
2. 化學需氧量 COD：60 元/ mg/L，懸浮固體 SS：90 元/ mg/L。
3. 各廠出水口需設置一台累積式流量計，流量計型式可為超音波流量計或電磁式流量計，並每月定時採水以為污染量收費依據。
4. 未來以公告之埔里地方特色產業微型園區污水下水道使用管理規章為準。

陸、埔里地方特色產業微型園區產業用地（二）

土地使用規範

一、道路退縮管制

- （一）宗地鄰接 12 公尺道路需退縮 4 公尺以上始得建築，其中 1.5 公尺需留設人行道、1 公尺需作為綠帶，其餘 1.5 公尺得需留設空地或綠帶使用。
- （二）退縮作為人行道、綠帶應選擇臨道路一側。
- （三）計畫區內臨道路之基地應依規定退縮後始得建築，退縮建築部分得計入法定空地。
- （四）因「埔里地方特色產業微型園區」（以下簡稱本園區）公共設施用地有限，故服務中心及污水處理設施所設置之地下化污水處理設施不在此限（地面上仍需留設相關規定）。

二、停車空間管制

產業用地之停車空間管制應依建築技術規則規定，留設法定停車空間，若未來進駐廠商擬申請觀光工廠認證時，應併依相關規定留設足夠停車空間。

三、建築物管制

（一）防火隔間

本案依據建築技術規則 110 條：防火構造建築物應自基地境界線（後側及兩側退縮 1.5 公尺以上之防火間隔），一基地內兩棟建築物間應留設淨寬 3 公尺之防火間隔。

（二）綠建築標章

為鼓勵埔里產業推動節能減碳，逐步朝向產業綠化與建立綠色產業，導入綠建築與再生能源廠房設計，以符合國際環保趨勢，本案要求未來興建之廠房，於取得使用執照前應取得綠建築候選證書。

（三）透水率

依非都市土地開發審議作業規範總編第 32 點規定，本案開發後基地內之透水率為扣除不可開發區及保育區面積後剩餘基地面積的 30%。因公共設施除隔離綠帶可提供之透水區域有限，故產業用地需達各宗地面積之 26% 以上之透水率。

(四) 綠覆率

宗地內扣除建築物、道路、水域及必要之作業、營運等人工設施外，其餘土地應予綠化，其綠覆率應達法定空地之 60% 以上。

四、低污染認定標準

本園區專供屬地方特色產業且低污染之中小企業進駐，認定標準依南投縣政府工業主管機關核定之低污染製造業為主。

五、產業用地容許使用項目

(一) 產業用地(二)

配合園區產業發展及整體營運需要，產業用地(二)提供服務，如住宿、餐飲、郵政快遞、創作及藝術表演等支援型產業，可引進產業之規定，需依經濟部所公告之「工業園區各種用地用途及使用規範辦法(第四條)」規定辦理，建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 180%。

1. 工業園區各種用地用途及使用規範辦法(第四條)產業用地(二)規定之產業為準，其規定可引進產業如后：(1)住宿及餐飲業。(2)金融及保險業。(3)機電、管道及其他建築設備安裝業。(4)汽車客、貨運業、運輸輔助業、郵政及快遞業。(5)電信業。(6)前條第一項第六款以外之專業、科學及技術服務業(不含獸醫服務業、藝人及模特兒等經紀業)。(7)其他教育服務業。(8)醫療保健服務業。(9)創作及藝術表演業。(10)連鎖便利商店(此使用項目，尚須另依中央各相關法令規定檢討是否須變更，完備法令程序)。(11)其他經中央主管機關核准之行業。
2. 產業用地(二)供支援產業使用之土地，於符合建築、消防及其他安全法規規範要件下，得與產業用地(一)所列行業於同一建築物內混合使用，但產業用地(一)使用所占之樓地板面積，不得超過該建築物總樓地板面積百分之三十。

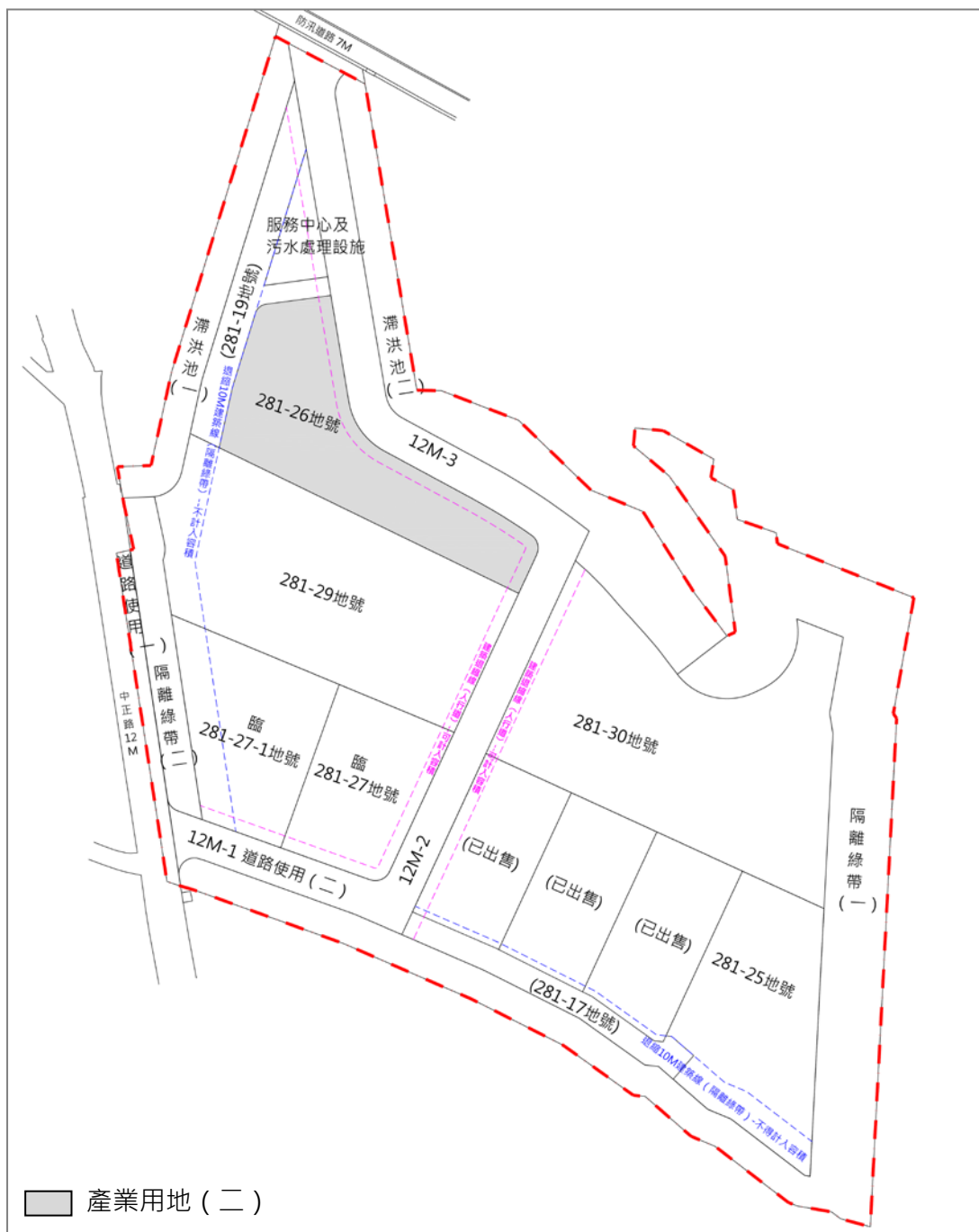
(二) 產業用地(一)

建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 300%，引進產業需符合本手冊「肆、埔里地方特色產業微型園區產業用地(二)容許引進產業類別」規定，供與生產直接或相關之行業使用，且得併供后列附屬設施使用：A.辦公室。B.倉庫。C.生產實驗及訓練房舍。D.環境保護設施。E.單身員工宿舍。F.員工餐廳。G.從事觀光工廠或文化創意產業之相關設施。

柒、埔里地方特色產業微型園區產業用地（二） 土地面積售價表及土地坵塊位置圖

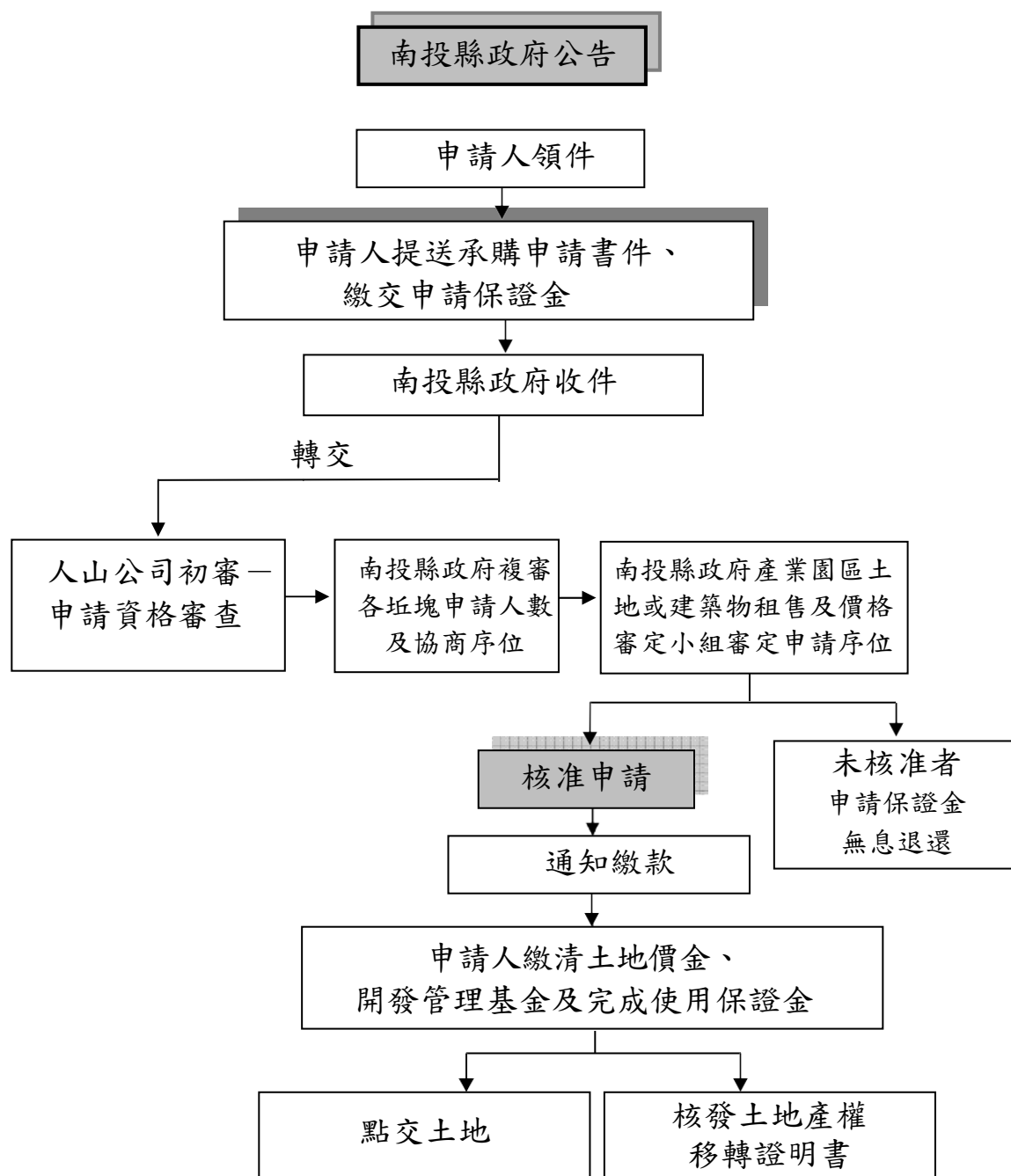
類別	地號	平方公尺	坪	建蔽率	容積率	售價		申請保證金(元)
						單價 (元/㎡)	總價 (元)	
產業用地(二) (特定目的事業用地)	281-26	3,374.08	1,020.66	60%	180%	29,200 約 96,529(元/坪)	98,523,136	2,956,000

備註：申請保證金按土地價款約 3% 計算。



產業用地（二）土地坵塊圖

捌、埔里地方特色產業微型園區產業用地（二） 出售作業流程



玖、指定繳款行庫帳戶

申請保證金、土地價款、完成使用保證金、產業園區開

發管理基金指定繳款帳戶：

銀行：臺灣銀行 / 南投分行

戶名：南投縣產業園區開發管理基金

帳號：0320-3806-5577

拾、埔里地方特色產業微型園區產業用地（二）

申請承購書件

一、申請書件證件封(請申請人自行封裝以下文件密封，封面書寫承購坵塊地號、申請人名稱、住址)

(一) 承購申請表

(二) 承購申請表（續表）

(附件 1) 承購用地位置圖

(附件 2) 投資營運計畫書（含附件 2-1~2-4）

(附件 3) 原料來源及性質說明

(附件 4) 產品製造流程說明

(附件 5) 污染防治說明書

(附件 6) 申請人資格證明文件

- 以自然人名義申請者，檢附身分證影本。
- 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。
- 以商號名義申請者，檢附核准函及代表人身分證影本。
- 政府依法設立之事業機構，檢附設立證明文件影本。

(附件 7) 退回申請保證金之帳戶資料

(附件 8) 其他應備書件：申請人應簽具切結書，如用水、用電、污水量超過本園區平均標準，切結將自行向各該事業主管機關申請另行配合供應。

- 用電切結書（附件 8-1）
- 用水切結書（附件 8-2）
- 廢（污）水切結書（附件 8-3）

(三) 承購土地承諾書

(四) 承購用地申請保證金繳款憑證影本

(五) 前項各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。申請人所檢附之資料，應依實際資料或狀況填寫載明，若有不實造成承購後無法申請相關證照或建廠，由申請人自行負責，本府不負任何損害賠償責任。

(一)埔里地方特色產業微型園區產業用地 (二) 承購申請表

茲擬承購「埔里地方特色產業微型園區」產業用地 (二) 經營下列業務使用，檢附有關申請書件正本一式 1 份，副本一式 15 份，請惠予核轉南投縣政府審查。 此致 南投縣政府

申請日期：_____年_____月_____日

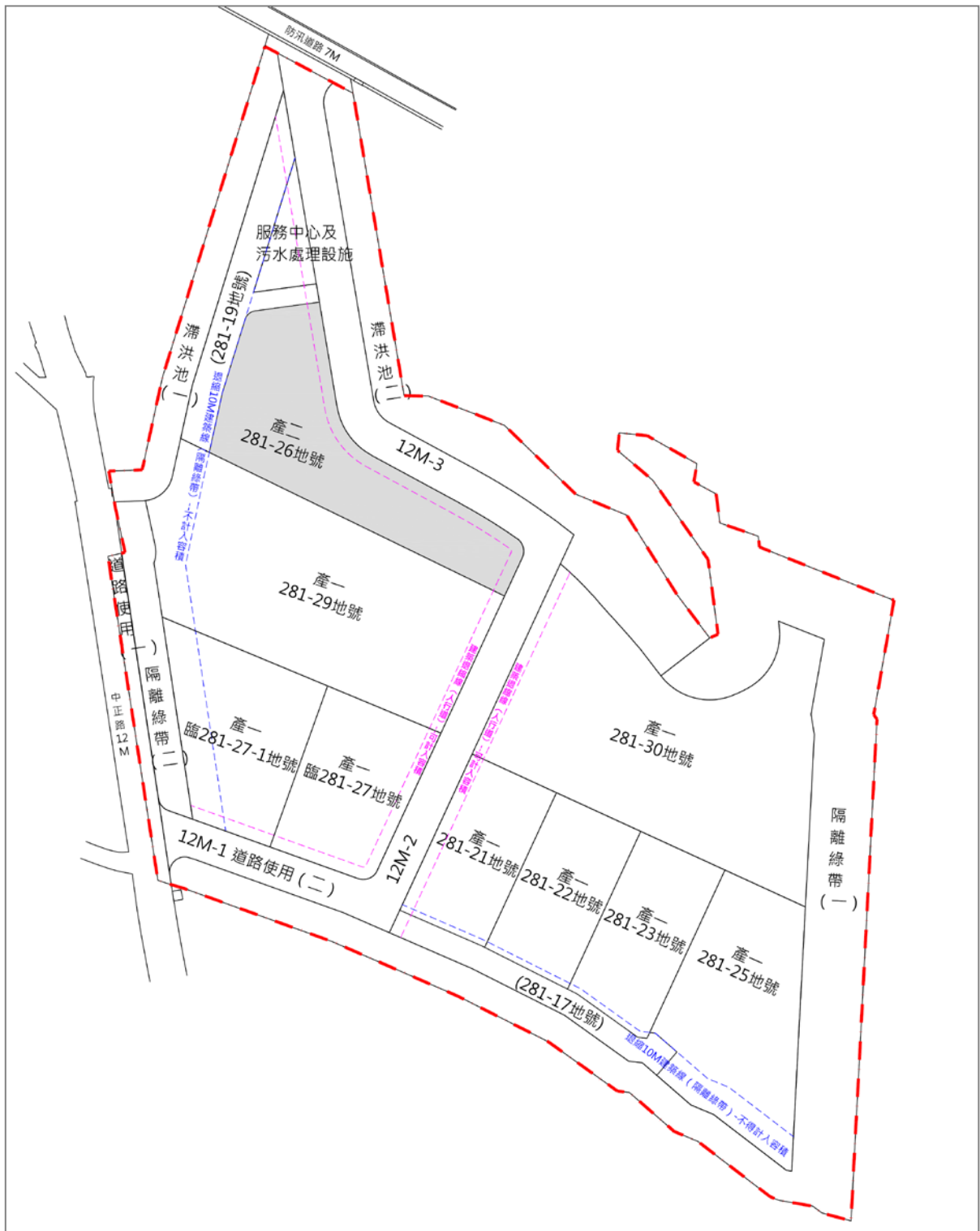
申請人	名稱			營利事業統一編號	
	資本額	登記：新台幣_____元整		實收：新台幣_____元整	
	組織型態	☐ 獨資 ☐ 有限公司 ☐ 股份有限公司 ☐ 其他_____			
	地址				
	電話		傳真		
代表人	姓名		身分證統一編號		
	住址			電話	
聯絡人				電話	
申請屬性		☐ 新設 ☐ 擴廠 ☐ 遷廠			
申請標的		承購丘塊編號		面積(m ²)	
土地		281-26 地號		3,374.08	
行業標準分類-中類 代碼及名稱		行業標準分類-細類 代碼及名稱		營業項目名稱(說明)	
參照：行政院主計總處-行業統計分類-分類系統表					
【若預計引進部分產業用地(一)之產業請填以下表格，無則免填。】					
行業標準分類-中類		行業標準分類-細類		產品項目名稱(說明)	
參照：肆、埔里地方特色產業微型園區產業用地 (二) 容許引進行業類別 產業用地 (一) 容許引進產業類別					
代碼及名稱		代碼及名稱			
☐ 【C08】食品及飼品製造業					
☐ 【C09】飲料製造業					
☐ 【C19】其他化學製品製造業 ^{註3}		☐ 1931 清潔用品製造業 ☐ 1932 化粧品製造業			

※備註：1.產業用地 (二) 引進產業，請依「工業園區各種用地用途及使用規範辦法」第 4 條規定辦理。
 2.依「工業園區各種用地用途及使用規範辦法」第 4 條規定，引進產業用地(一)行業，得於同一建築物內混合使用，但其所占樓地板面積，不得超過該建築物總樓地板面積 30%。
 3.若「行業標準分類-細類」為「1931 清潔用品製造業」，其「產品項目名稱(說明)」，須以相關農特產品作為原料或產品特色 (例如：酵素)，有助於強化園區在地特色、提升農產品原料成為高產值之成品。

(二) 埔里地方特色產業微型園區產業用地(二)承購申請表(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、承購用地位置圖 2、投資營運計畫書 3、原料來源及性質說明 4、產品製造流程說明 5、污染防治說明書 6、申請人資格證明文件 ☐以自然人名義申請者，檢附身分證影本。 ☐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。 ☐以商號名義申請者，檢附核准函及代表人身分證影本。 ☐政府依法設立之事業機構，檢附設立證明文件影本。 7、退回申請保證金之帳戶資料 8-1、用電切結書 8-2、用水切結書 8-3、廢(污)水切結書				
備註			申請人及代表人印章		

(附件 1) 承購用地位置圖



註：請著色標示。

※申請人：_____

本申請人承購 281-26 地號，面積計 3,374.08 平方公尺。

(附件 2) 投資營運計畫書

申請人名稱：

承購坵塊地號：281-26 地號

產 品 與 市 場	主要產品名稱 / 服務項目	預估 年產量/供應量 (單位)	產品用途	內/外銷
財 務 與 投 資	預估投入項目	預估金額	資金來源	
	土地	萬元	自有資金約：_____ % 銀行借款約：_____ % 其他約：_____ %	
	建廠	萬元		
	設備	萬元		
	年營運資金	萬元		
	其他：	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	佔年營業額 比例	預估專技 研發人數	佔總員工比例
其 他				

（附件 2-1）投資營運計畫書 / 興建、營運規劃及請照時程

申請人名稱：

承購坵塊地號：281-26 地號

興建規劃			
預估申請 建照時程	_____年____月至 _____年____月		
預估 投入項目	☐ 全區一次 開發，無 分期興建 計畫。	預估時程： _____年____月至_____年____月	
	☐ 全區分期 興建。	預估時程：	預計廠房興建面積
		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			
預估申請 使照時程	_____年____月至 _____年____月		
預估 營運時程	☐ 全區一次 開發，無 分期啟用 計畫。	預估時程： _____年____月啟用	
	☐ 全區分期 啟用。	一期：_____年__月啟用	
		二期：_____年__月啟用	
		三期：_____年__月啟用	

(附件 2-2) 投資營運計畫書 / 財務及投資計畫

申請人名稱：

承購坵塊地號：281-26 地號

1. 公司資本額及最近三年公司財務分析：

公司資本額：		(仟元)		
分析項目		年	年	年
財務結構 (%)	負債總額(仟元)			
	股東權益總額(仟元)			
	自有資本率(%)			
獲利能力	稅後損益(仟元)			
	股東權益報酬率(%)			

註：(1)自有資本率=股東權益/(債務總額+股東權益總額)

(2)股東權益報酬率=稅後淨利/股東權益

(3)需檢附相關證明文件

(4)若申請人為自然人者免填寫。

2. 本次承購土地及未來三年之投資金額說明

單位：仟元

投入時程	土地	廠房	生產設備	污染防治 (制)設備	合計
年					
年					
年					
合計					

(附件 2-3) 投資營運計畫書 / 經濟效益及就業機會

申請人名稱：

承購坵塊地號：281-26 地號

1. 最近三年已創造與未來三年預估可創造之年產值

單位：仟元

項目	最近三年			未來三年評估		
	年	年	年	年	年	年
營業收入 (產值)						
營業損益						
業外收支						
稅前損益						
內/外銷比例 (%)						

註：需檢附最近三年相關證明文件（若申請人為自然人者免）。

2. 最近三年已創造與未來三年預估可創造之就業人口數

項目	最近三年			未來三年評估		
	年	年	年	年	年	年
員工人數(人)						
未來三年預估可創造之就業人口數簡要說明						

註：若申請人為自然人者免寫最近三年員工人數。

(附件 2-4) 投資營運計畫書 / 市場競爭力與創新及其他說明

申請人名稱：

承購坵塊地號：281-26 地號

- (1)市場競爭力說明
- (2)公司經營管理能力及產品創新能力說明
- (3)最近 1 年無退票證明文件

(附件 3) 原料來源及性質說明

申請人名稱：

承購坵塊地號：281-26 地號

主要原料名稱	年需求量	原料性質及用途	原料來源地區
備註			

註：若無製造業生產請於備註填寫預計營業之服務項目（或商品及產地）。

(附件 4) 產品製造流程說明

申請人名稱：

承購坵塊地號：281-26 地號

註：若無引進製造業(無生產行為者)免填。

(附件 5) 污染防治說明書

填表日期： 年 月 日

興辦工業人 名稱		承購 地點	埔里地方特色產業微型園區 281-26 地號
承購土地 面積	_____m ²	樓地板 面積	_____m ²
使用動力	_____KW	每日 用水量	_____m ³
主要產品名稱			
主要機器設備名稱 (含污染防治設備)			
廢 水 處 理	廢水來源		
	廢水生產量	(公噸/日)	
	廢水水質(mg/l)	一、 ☐鉛 三、 ☐汞 五、 ☐六價鉻 七、 ☐氰化物 九、 ☐有機磷劑 十一、 ☐其他（如 BOD、COD、SS 等） 二、 ☐鎘 四、 ☐砷 六、 ☐銅 八、 ☐有機氯劑 十、 ☐酚類	
		☐ 含有上述一項至十項成分，但濃度皆低於放流水標準規定。	
	處理方式及流程		
	處理後水(mg/l)		
廢水排放方式	☐ 納入園區污水處理廠處理。 ☐ 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逕行排放。		

空氣 污 染 防 治	空氣污染物排放種類及排放總量(公噸/年)	
	一、 ☐ 將生產任一污染物未經控制前之排放總量超過 50 噸/年。 二、 ☐ 將使用焚化爐。 三、 ☐ 將使用鍋爐、氣渦輪機有下列燃燒設施之一者：(請打✓)。 (一) ☐ 燃用生煤、石油焦之鍋爐。 (二) ☐ 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) ☐ 屬同一排放口而每小時總蒸氣蒸發量二公噸以上之鍋爐。 四、 ☐ 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	
	處理方法	
噪音防治	噪音來源	
	防治方法	

本申請人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。

申請人名稱：_____ (蓋章)

申請人地址：_____

負責人：_____ (蓋章)

身分證號碼：_____

地 址：_____

中 華 民 國 年 月 日

（附件 6）申請人資格證明文件

（一）負責人身分證影本：

(影本正面)	(影本背面)
--------	--------

（二）證明文件（檢附於下頁）：

- 以法人名義申請者，檢附公司設立登記或變更登記表影本。
- 以商號名義申請者，檢附縣政府核准函影本。
- 政府依法設立之事業機構，檢附設立證明文件影本。
- 若申請人為自然人者免。

(附件 7) 退回申請保證金之帳戶資料

銀行名稱	
分行別	
帳號	
戶名	
銀行存摺影本(黏貼處)	
(申請人及代表人蓋章)	

(附件 8-1) 用電切結書

本申請人知悉埔里地方特色產業微型園區用電量規定（用電標準每公頃 400 kw），承諾本申請人用電量超額之部分，

☐ 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 南投縣政府

立切結書人：_____（蓋章）

代 表 人：_____（蓋章）

中 華 民 國 年 月 日

（附件 8-2）用水切結書

本申請人知悉埔里地方特色產業微型園區自來水用水量規定，自來水用水量每日每平方公尺為 0.02 立方公尺（已含產業自行回收用水），承諾本申請人用水量超額之部分，願自行向台灣自來水股份有限公司申請供應。

此致 南投縣政府

立切結書人：_____（蓋章）

代 表 人：_____（蓋章）

中 華 民 國 年 月 日

(附件 8-3) 廢（污）水切結書

本申請人知悉埔里地方特色產業微型園區廢（污）水排放量規定（每日每平方公尺 0.0185 立方公尺），係本申請人產出之污水量（扣除自行回收部份）已超過污水處理場每日每公頃處理量，承諾本申請人將自行設置污水前處理設施，將本申請人廢（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 南投縣政府

立切結書人：_____（蓋章）

代 表 人：_____（蓋章）

中 華 民 國 年 月 日

(三) 承購土地承諾書

本申請人申請承購埔里地方特色產業微型園區產業用地(二)，經參閱 貴府 年 月 日埔里地方特色產業微型園區產業用地(二)出售公告、埔里地方特色產業微型園區產業用地(二)出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申請，並請提送南投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，本申請人已詳細閱讀確實了解，並同意遵守埔里地方特色產業微型園區開發計畫及相關書圖及土地出售要點各項規定，日後如有糾紛，本申請人同意按申請當時之法令規定為仲裁之依據。
- 二、承購土地標示：281-26地號；面積：3,374.08平方公尺。
- 三、本申請人同意按 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、本申請人實際承購土地面積，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。本申請人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、本申請人申請書件經審查核准承購後，承諾先行洽園區管理單位取得廢(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、本申請人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。另本申請人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、本申請人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、本申請人承購之土地，自 貴府點交土地之日起，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申請人負擔。
- 九、本申請人如向 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 貴府自應退還本申請人價款中，代為清償行庫貸款本息。
- 十、本申請人承購土地之建築開發行為，同意依「埔里地方特色產業微型園區開發計畫」及相關規範辦理，並依規定取得園區管理單位之建築及景觀設計預先審查同意。
- 十一、園區內各項公共設施，本申請人當善盡維護之責，倘因可歸責於本申請人之事由致發生損害時，本申請人願負責修復或賠償。
- 十二、本申請人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，本申請人願負法律上之一切責任，前述排放標準如有變更時，本申請人並承諾依最新標準處理，絕無異議。
- 十三、本申請人同意依 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、本申請人同意依預計興工時間及核定計畫完成使用。預計興工時間最長不得超過土地產權移轉登記後 3 年，得申請展延使用完成之期限 1 年，總計興工時間不得超過 4 年，在依照核定計畫完成使用並依法取得營運所需相關證照前，不得將全部或一部分轉讓他人使用，並同意於土地登記簿作限制註記。

十五、本申請人如未履行上開各項條款或違反土地出售要點及相關法令有關規定或於接獲分配位置通知書之日後放棄承購時，同意 貴府沒收保證金及得依原價無息買回土地，如有地上物，本申請人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 南投縣政府

立承諾書人：_____（蓋章）

地 址：_____

負 責 人：_____（蓋章）

身分證字號：_____

戶 籍 地 址：_____

中 華 民 國 年 月 日

(四) 承購用地申請保證金繳款憑證影本

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：
承購坵塊地號：
（申請人及代表人印章）

備註：申請人應於公告期間內向指定行庫帳戶繳納申請保證金，未檢附繳款憑證影本者，視同文件不齊，恕不受理。