

## 伍、申租金門縣產遊博覽園區產業專區（一）土地申租書件

附表一申請文件檢核表
附表二土地申請書
附表三申租土地位置圖
附表四投資營運計畫書
附表五土地污染防治說明書
附表六申租土地承諾聲明書
附表七申租土地使用權切結書
附表八用電切結書
附表九用水切結書
附表十污水切結書
附表十一申租保證金繳款憑證影本
附表十二初審審查表含補正事項表
附表十三複審審查表
附表十四申請文件封



附表一 申請文件檢核表

應備文件		申請人自行檢核結果 (請打✓或x或註記)
1	申請文件檢核表 (附表一)	
2	土地申請書 (附表二)	
3	申租土地位置圖 (附表三)	
4	投資營運計畫書 (附表四)	
5	土地污染防治說明書 (附表五)	
6	申租土地承諾聲明書 (附表六)	
7	申租土地使用權切結書 (附表七)	
8	用電切結書 (附表八)	
9	用水切結書 (附表九)	
10	污水切結書 (附表十)	
11	申租保證金繳款憑證影本 (附表十一)	
12	一般資格證明	
	1. 民國一一〇年六月三十日前加入金門縣工業會之會員： (1) 負責人國民身分證影本。 (2) 公司、商號或法人設立登記證明文件。 (3) 金門縣工業會證明。 2. 於本縣設立登記十年以上之法人、機構或工(商)業者： (1) 負責人國民身分證影本。 (2) 公司、商號或法人設立登記證明文件。	

應備文件		申請人自行檢核結果 (請打√或X或註記)
	3. 負責人年齡在二十歲以上(含)、四十五歲以下(含)，設籍於本縣十年以上且設立稅籍登記於本縣未滿五年之青年創業者，或經本府核定符合青年創業者： (1) 負責人國民身分證影本。 (2) 公司、商號或法人設立登記證明文件。 (3) 稅籍登記。 (4) 戶籍謄本。	
	4. 入選本縣 SBIR 產業創新研發推動計畫業者，或經本府核定符合新創之業者： (1) 負責人國民身分證影本。 (2) 公司、商號或法人設立登記證明文件。 (3) 入選 SBIR 證明文件。	
16	財力資格及企業責任證明文件	
	1. 納稅證明： (1) 最近一期之營業稅繳款書收據聯影本或經營業稅主管稽徵機關核章之營業人銷售額與稅額申報書收執聯影本。 (2) 最近一年度之營利事業所得稅繳稅證明文件影本。	
	2. 最近一年內無退票紀錄或重大喪失債信之情事： (1) 最近一年內無退票紀錄證明。無退票紀錄證明文件，向票據交換所或金融機構函詢日期應為公告招租日以後。 (2) 最近一年內無重大喪失債信之情事聲明書。	
	3. 企業社會責任： 最近一個月(收件截止日前月)勞工保險繳款收據及計費清單。	
19	優先承租證明 最近三年(一〇八年、一〇九、一一〇年)連續獲本縣農業試驗所頒發一條根收購證明書證明。 (如無免附)	

應備文件	申請人自行檢核結果 (請打 <sup>√</sup> 或X或註記)
------	--------------------------------------

填表說明

1. 上述文件應依序裝訂成冊，**正本乙式一份，副本乙式十份。**
2. 申請人之各項繳交項目請註明清楚，並依序排列於本表之後。
3. 本表所留之空格不敷使用，可依實際需要按格式自行製作填寫。

( 蓋章 )

( 蓋章 )

中 華 民 國            年            月            日

## 附表二 土地申請書

茲擬申租金門縣產遊博覽園區產業專用區（一）經營下列業務使用，檢附有關申請書件，請惠予審查。

此致 金門縣建設處

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			
申請人 類別	<input type="checkbox"/> 民國一一〇年六月三十日前加入金門縣工業會之會員。 <input type="checkbox"/> 於本縣設立登記十年以上之法人機構或工（商）業者。 <input type="checkbox"/> 負責人年齡在二十歲以上（含）、四十五歲以下（含），設籍於本縣十年以上且設立稅籍登記於本縣未滿五年之青年創業者，或經本府核定符合青年創業者。 <input type="checkbox"/> 入選本縣 SBIR 產業創新研發推動計畫業者，或經本府核定符合新創之業者。							
申請屬性	<input type="checkbox"/> 新設 <input type="checkbox"/> 擴廠 <input type="checkbox"/> 遷廠							
申租業別	<input type="checkbox"/> 陶瓷工藝製品製造業或金屬刀具製造業。 <input type="checkbox"/> 藥品製造業或批發零售業。 <input type="checkbox"/> 食品製造業。							
具優先 承租權	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否							
申租坵塊 編號志願 順序	1	2	3	4	5			
申請簽約 租期	年							

附表二 土地申請書（續表）

產業類別 (中類)			主要產品 (細類)			
代碼	名稱		代碼	名稱		
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： (ha/kw)	興建： kw 營運： kw	預估用水量 (含民生用水) (m <sup>3</sup> /日)	興建： m <sup>3</sup> 營運： m <sup>3</sup>	預估廢(污)水 量 (m <sup>3</sup> /日)	m <sup>3</sup>	
<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="border: 2px solid black; padding: 20px; width: 30%;"> <p style="text-align: center;">申租廠商印章</p> </div> <div style="border: 2px solid black; padding: 20px; width: 20%;"> <p style="text-align: center;">負責人印章</p> </div> </div>						

註：1.請參考租賃手冊「附件二金門縣產遊博覽園區產業專用區（一）引進產業類別」

2.各欄如不敷使用，得以附表為之。

### 附表三 申租土地位置圖

申租坵塊編號志願順序： 1 \_\_\_\_\_ 2 \_\_\_\_\_ 3 \_\_\_\_\_ 4 \_\_\_\_\_ 5 \_\_\_\_\_



公司名稱：

(蓋章)

負責人：

（蓋章）



(二) 產品製造流程說明

--

### (三) 建築計畫及營運規劃

#### 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	
	<input type="checkbox"/> 全區分期興建。	預估時程	使用面積
		一期：_____年_____月至_____年_____月	_____m <sup>2</sup>
		二期：_____年_____月至_____年_____月	_____m <sup>2</sup>
	三期：_____年_____月至_____年_____月	_____m <sup>2</sup>	
營運規劃			
申請使照時程	_____年_____月至_____年_____月		
申請工廠登記時程	_____年_____月至_____年_____月（批發零售業不需填寫）		
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_____月至_____年_____月	
	<input type="checkbox"/> 全區分期啟用。	預估時程	使用面積
		一期：_____年_____月啟用	_____m <sup>2</sup>
		二期：_____年_____月啟用	_____m <sup>2</sup>
	三期：_____年_____月啟用	_____m <sup>2</sup>	

## 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：m<sup>2</sup>)

申租坵塊編號		土地面積						m <sup>2</sup>
廠地面積		m <sup>2</sup>	允建容積樓地板面積					m <sup>2</sup>
設計建蔽率		%	設計容積率					%
規劃員工數量	人							
層別	地下一層	第一層	第二層	第三層	第四層	第五層	合計	
建築用途								
停車								
廠房/銷售空間								
倉庫								
辦公室								
員工宿舍								
其他/公設/機房								
合計								

註：本園區產業專用區（一）建蔽率最高 60%、容積率最高 300%

## 3. 廠房建築配置說明

建築空間說明

興建時程規劃

建築設計圖

註：本表各欄如不敷使用，得以附表為之

#### (四) 財務與投資計畫

##### 1. 公司資本額及最近三年公司財務分析

公司資本額		(單位：仟元)		
年度		108 年	109 年	110 年
分析項目				
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/(負債總額+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。

##### 2. 本次申租土地及未來投資金額說明

單位：仟元

投入時程	廠房	生產設備	污染防治設備	合計
年				
年				
年				
合計				

## (五) 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

單位：仟元

項目	年度	最近三年			未來三年預估		
		108年	109年	110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，年度別以公司最近三年出具之文件為準。

### 2. 最近三年已創造與未來三年預估可創造之就業人口數

單位：人

項目	年度	最近三年			未來三年預估		
		108年	109年	110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：需檢附最近三年相關證明文件



空氣 污 染 防 治	空氣污染排放種類及排放總量	(公噸/年)
	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/小時 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 V) (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渦爐。 (四) <input type="checkbox"/> 將不使用上述設備。	
	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 制	噪音來源	
	防制方法	

本公司對所提出之全部文件填寫事項如有不實，願負法律上一切責任，不得推諉卸責，如違反本須知之規範，經本府認定喪失租地權利者，絕無任何異議，特立據為憑。

( 蓋章 )

( 蓋章 )

中 華 民 國            年            月            日

## 附表六 申租土地承諾聲明書

本公司\_\_\_\_\_（商號、機構）茲向貴府申租金門縣產遊博覽園區產業專用區（一）土地，經參閱貴府編印之金門縣產遊博覽園區產業專用區（一）出租手冊及相關法令規定，並實地勘查認為適合，請提送審查茲聲明如下：

項次	聲 明 事 項	是(v)
一、	本公司（商號、機構）均已詳細閱讀確實了解，金門縣產遊博覽園區土地出租公告、出租須知及相關法令規定，並同意遵守各項規定，日後如有糾紛，本公司同意按申租當時之法令規定為裁判之依據。	
二、	本公司（商號、機構）知悉不以二家法人或自然人以上（含二家）共同申請，不同申請主體為公司法法定關係企業者，僅得以控制公司、從屬公司或相互投資公司擇一申請；非屬公司法法定關係企業者，如屬同一負責人或可推定對期所屬企業具人事、財務、執行業務有實質控制能力者亦同，若經查屬實為關係企業，喪失得標資格。	
三、	本公司（商號、機構）同意按貴府核定之規劃設計內容承租土地，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（商號、機構）知悉承租土地應繳款項包含申租保證金、土地租金、完成使用保證金、擔保金、公共設施維護管理費及污水處理系統使用等費用。	
五、	本公司（商號、機構）知悉自土地租賃契約簽訂完成之次日起一年內取得建造執照，於取得建造執照次日起二年內取得使用執照，且建蔽率不得低於申租土地總面積百分之三十；於取得使用執照次日起一年內取得工廠登記，倘無需申請工廠登記者，應於取得使用執照次日起一年內開始營運。若因不可歸責於本公司之事由，致本公司無法於規定取得建造執照或使用執照或工廠登記或營運者，本公司得以書面向貴府申請展延，經貴府審查通過後始得辦理。惟最遲應於土地租賃契約簽訂完成之次日起五年內取得工廠登記或開始營運。	
六、	本公司（商號、機構）實際承租土地面積，同意以地政機關土地登記簿所載者為準，面積如有增減應按承租土地公告租金互為退補價款。	
七、	本公司（商號、機構）未取得建造執照並申報開工前，保證不擅自興建、開挖土方、傾倒廢棄物及其他違反承租目的之行為，倘因而發生損害時，願負賠償責任。	
八、	本公司（商號、機構）知悉第一年租金產業用地公告之審定租金每年每平方公尺新臺幣一二七點零八元（每月每平方公尺新臺幣十點五九元），第二年以後租金，每年參酌公告地價漲幅比率調整，租金非整數時，採無條件進位至個位數。	
九、	本公司（商號、機構）知悉園區內各項公共設施，應善盡維護之責，倘因可歸責本公司之事由致發生損害時，由本公司負責修復或賠償。	
十、	本公司（商號、機構）知悉興建之建築物高度（含屋頂突出物）不得超過 60 公尺以上。	
十一、	本公司（商號、機構）知悉，於契約屆滿前，本公司不得將承租土地及地上建物之全部或一部出租、出借、設定負擔或以其他任何方式供他人使用，亦不得任由其他廠商繼受契約之全部權利與義務。但經貴府書面同意者，不在此限，惟本公司應支付貴府當年度租金一年之懲罰性違約金。	
十二、	本公司（商號、機構）承租之土地，依規定以興建廠房作為生產直接或間接之有關用途，不得請求申請變更用除及農用行為，且以園區生產用地容許引進產業類別為限，如規劃農用示範區將於投資營運計畫書載明，且示範區面積不超過承租土地面積百分之十。	
十三、	本公司（商號、機構）知悉興建建物、設立工廠，應配合貴府為執行園區開發環境影響說明書或評估書所載內容及審查結論而為之規劃或管制，並依建築法、環保法規、空氣污染防治法、工廠管理輔導法及其他相關規定辦理，	

項次	聲 明 事 項	是(v)
	且應以申請人之名義為起造人，並以相同名義申請工廠登記、營業或商業登記。前開規定如有變更，悉依最新規定辦理。	
十四、	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之事由致發生損害時，本公司願負責修復或賠償。	
十五、	本公司（商號、機構）對於生產作業所產生之污染，保證依下列規定辦理： （一）廢水：自行處理至符合本園區污水處理廠進廠標始予排放。 （二）廢氣：處理至符合空氣污染物排放標準及本園區空氣污染量始予排放。 （三）噪音：處理至符合噪音管制標準。 （四）廢棄物：依照廢棄物清理法處理。 （五）本公司同意遵守園區總量管制規定，依本園區入區申請量執行控管。 如未依前開事項辦理，致發生損害時，本公司（商號、機構）願負法律上之一切責任，前述排放標準如有變更時，承諾依最新標準處理，絕無異議。	
十六、	本公司（商號、機構）知悉所產生之廢（污）水依相關規定申請納入園區廢（污）水系統處理，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，排放之水質應符合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，需自行於廠內規劃設置污水處理設施，並依環保相關法令進行廢污水納管前處理。	
十七、	本公司（商號、機構）設廠時，對於用地須知及建築物配置管制，保證依本區土地使用分區管制須知、都市設計準則及相關法令規定辦理。 （一）基地內除建築物、道路、水域及必要之作業、營運等人工設施外，應予綠化，其綠覆率應達百分之六十以上。 （二）太陽能板設置之數量應為規劃廠房建築面積之百分之五。 （三）建築物不得採用簡易鐵皮建築，建築物色調應採用得以突顯地區景色意象，外牆顏色不得使用灰泥色系。 （四）自道路境界線至少退縮六公尺建築，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。	
十八、	本公司（商號、機構）知悉不得將承租之土地及地上建物全部或一部轉讓、出租、出借、設定負擔或以其他任何方式供他人使用；但經貴府書面同意者不在此限。	
十九、	本公司（商號、機構）承租土地衍生之登記規費及其他各項費用（包括公證費用、鑑界費），全部由本公司（商號、機構）負擔。	
二十、	本公司（商號、機構）興建期間所需之臨時水、電及電信等設施，及使用各項公共管線，接戶線部分需自行洽各該事業主管機關辦理。	
二十一、	本公司（商號、機構）如未履行上開各項條款或違反法令有關規定或放棄承租時，除同意貴府終止土地租賃契約，將土地收回，如有地上建物，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，貴府得逕行清除，清除費用由本公司（商號、機構）負擔，絕無異議，如有損及任何第三者權益之情事，均由本公司負責處理。特具承諾書為憑。	

此致

金門縣政府

( 蓋章 )

( 蓋章 )

中 華 民 國 年 月 日

## 附表七 申租土地使用權切結書

本公司\_\_\_\_\_（商號、機構）申請承租金門縣產遊博覽園區產業專用區（一）土地，需申請貴府核發土地使用權同意書，並願依照相關規定辦理，如有未依相關規定辦理之情事並經貴府解除或終止土地租約者，願無條件同意貴府原核發之土地使用權同意書自土地租約解除或終止之日起失效，並承諾於限期內

無條件騰空返還土地，絕無異議，特此切結。

此致

金門縣政府

（蓋章）

（蓋章）

中 華 民 國 年 月 日

## 附表八 用電切結書

本公司知悉「金門縣產遊博覽園區」用電量規，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

金門縣政府

( 蓋章 )

( 蓋章 )

中 華 民 國            年            月            日

## 附表九用水切結書

本公司知悉「金門縣產遊博覽園區」自來水用水量規定，承諾本公司用水量超額之部分，願自行向金門縣自來水廠申請供應。

此致

金門縣政府

( 蓋章 )

( 蓋章 )

中 華 民 國            年            月            日

## 附表十 污水切結書

本公司知悉「金門縣產遊博覽園區」廢污水排放量規定，係本公司產出之污水量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申請納管。

此致

金門縣政府

( 蓋章 )

( 蓋章 )

中 華 民 國 年 月 日

附表十一 申租保證金繳款憑證影本

單據影印粘貼處

本影印本與正本相處，如有不實願負法律

( 蓋章 )

( 蓋章 )

中 華 民 國 年 月 日

## 附表十二 初審審查表含補正事項表

公司名稱：

## 壹、資格審查

審查項目	審查意見		補正或補件項目
	符合	不符合	
1. 申請文件檢核表			
2. 土地申請書			
3. 投資營運計畫書			
4. 土地污染防治說明書			
5. 申租土地承諾聲明書			
6. 申租土地使用權切結書			
7. 用電切結書			
8. 用水切結書			
9. 污水切結書			
10. 申租保證金繳款憑證影本			(不得補正補件)
11. 一般資格證明文件			
12. 財力資格及企業責任			
13. 優先承租證明			

註：以上所定之證明文件若以影本為原則，本府得視實際需求要求提供正本勘驗或要求各申請人於一定期限內，針對該項證明文件提送經法院、公證機構或公證人認證。

## 附表十二 初審審查表含補正事項表（續）

## 貳、投資營運計畫內容評分表

評分項目	配分	得分			
		<input type="checkbox"/> 優 15分	<input type="checkbox"/> 良 12分	<input type="checkbox"/> 可 11分	<input type="checkbox"/> 劣 8分
1. 產品原料來源及製程	15	<input type="checkbox"/> 優 15分	<input type="checkbox"/> 良 12分	<input type="checkbox"/> 可 11分	<input type="checkbox"/> 劣 8分
2. 建築計畫	25	<input type="checkbox"/> 優 25分	<input type="checkbox"/> 良 20分	<input type="checkbox"/> 可 18分	<input type="checkbox"/> 劣 13分
3. 營運規劃	25	<input type="checkbox"/> 優 25分	<input type="checkbox"/> 良 20分	<input type="checkbox"/> 可 18分	<input type="checkbox"/> 劣 13分
4. 財務與經濟效益	20	<input type="checkbox"/> 優 20分	<input type="checkbox"/> 良 16分	<input type="checkbox"/> 可 14分	<input type="checkbox"/> 劣 10分
5. 土地污染防治說明	15	<input type="checkbox"/> 優 15分	<input type="checkbox"/> 良 12分	<input type="checkbox"/> 可 11分	<input type="checkbox"/> 劣 8分
總分					

## 初審結果：

- 合格。
- 請申請人辦理補件或澄清。
- 不合格。（原因：

—  
)

工作小組成員簽名：

中 華 民 國 年 月 日

附表十三 複審審查表

編號	公司	基本資料							複審意見		補正或補件項目
		產品項目	申租面積 (m <sup>2</sup> )	投資營運計畫評分					符合	不符合	
				產品原料來源及製程	建築計畫	營運規劃	財務與經濟效益	土地污染防治說明			
01	○○○公司										
02	○○○公司										
03	○○○公司										
04	○○○公司										
05	○○○公司										
06	○○○公司										
07	○○○公司										
08	○○○公司										
09	○○○公司										
010	○○○公司										

複審人員簽名：

## 附表十四 申請文件封

公司名稱： (蓋章)

負責人： (蓋章)

公司地址：

聯絡人：

聯絡人電話：

請於截止日前專人送達：

編號	
本欄由機關於收件時 編列號碼	
<h1>金門縣政府建設處工商科 收</h1> <p>(地址:金門縣金城鎮民生路 60 號)</p>	

申請案件：金門縣產遊博覽園區產業專用區（一）土地租賃

截止時間：111年6月10日下午5時整