

附件1 光華樂活創意園區後期「產業用地(一)」土地容許引進行業類別

一、以生產、設計、研究發展、環境檢測、產品檢驗、儲配運輸物流及倉儲事業使用為主，同時須為經花蓮縣政府審查同意之低汙染性產業，並以下列產業為原則：

容許項目	細目	排除項目
製造業	食品製造業	排除「發酵、油脂及從事具醱酵生產製程工業」
	飲料製造業	
	成衣及服飾品製造業	
	木材製品製造業	排除「木材乾燥、浸漬防腐處理業」
	藥品製造業	排除「原料藥製造業」
	非金屬礦物製品製造業	排除「平板玻璃、強化玻璃、玻璃纖維製造業、黏土建築材料製造業、未分類其他非金屬礦物製品製造業、石綿水泥瓦、其他石綿製品」(除外項目依經濟部低汙染認定基準辦理)
	金屬製品製造業	排除「金屬表面處理業、金屬熱處理業」(除外項目依經濟部低汙染認定基準辦理)
	電子零組件製造業	排除「積體電路製造業、分離式元件製造業、被動電子元件製造業、印刷電路板製造業、液晶面板及其組件製造業、其他光電材料及元件製造業、印刷電路板組件製造業、工業用電子管(影像專用)」
	電腦、電子產品及光學製品製造業	
	電力設備製造業	排除「電池製造業、電燈泡及燈管製造業」(除外項目依經濟部低汙染認定基準辦理)
	機器設備製造業	
	汽車及其零件製造業	
	其他運輸工具製造業	
家具製造業		
其他製造業	應符合經濟部訂頒之低汙染認定基	

容許項目	細目	排除項目
		準
	產業用機械設備維修及安裝業	
	其他經工業主管機關核定之產業（洗衣業及汽車修理業等）	
電力及燃氣供應業		排除「燃氣供應業、地面型太陽能產業」
批發業		排除「農產原料及活動物批發業、燃料批發業、其他專賣批發業」
倉儲業（含儲配運輸物流）		
資訊及通訊傳播業		排除「影片放映業、傳播及節目播送業、電信業」
企業總管理機構及管理顧問業、研究發展服務業、專門設計服務業、工程服務及相關技術顧問業、技術檢測及分析服務業。		

二、申請人承租後，本府得視產業需要調整園區內之容許引進產業類別，申請人已設置之部分(含擴廠)不受影響，但後續設置相關產業應依本府調整後之容許引進產業類別辦理。

附件2 光華樂活創意園區後期「產業用地（一）」土地出租坵塊地號、面積、土地租金、申租保證金、完成使用保證金及擔保金一覽表

項次	地段	地號	面積(坪)	月單價 (元/坪/月)	月租金 (元/月)	年租金 (元/年)	申租保證金 (按年租金之3%計)	完成使用保證金 (按1年租金同額計)	擔保金 (按6個月租金同額計)
1	光華段二小段	0159-0000	1,325.69	45	59,656	715,873	21,476	715,873	357,936
2	光華段二小段	0160-0000	1,019.39	45	45,873	550,471	16,514	550,471	275,235
3	光華段二小段	0163-0000	1,341.44	45	60,365	724,378	21,731	724,378	362,189
4	光華段二小段	0167-0000	1,494.63	45	67,258	807,100	24,213	807,100	403,550
5	光華段二小段	0168-0000	1,500.65	45	67,529	810,351	24,311	810,351	405,176
6	光華段二小段	0169-0000	1,500.35	45	67,516	810,189	24,306	810,189	405,095
7	光華段二小段	0170-0000	1,499.90	45	67,496	809,946	24,298	809,946	404,973
8	光華段二小段	0175-0000	1,499.48	45	67,477	809,719	24,292	809,719	404,860
9	光華段二小段	0176-0000	1,500.54	45	67,524	810,292	24,309	810,292	405,146
10	光華段二小段	0181-0000	1,500.09	45	67,504	810,049	24,301	810,049	405,024
11	光華段二小段	0182-0000	1,500.25	45	67,511	810,135	24,304	810,135	405,068
12	光華段二小段	0183-0000	1,499.68	45	67,486	809,827	24,295	809,827	404,914
13	光華段二小段	0184-0000	1,499.97	45	67,499	809,984	24,300	809,984	404,992
14	光華段二小段	0187-0000	1,499.76	45	67,489	809,870	24,296	809,870	404,935
15	光華段二小段	0188-0000	1,499.50	45	67,478	809,730	24,292	809,730	404,865
16	光華段二小段	0193-0000	1,499.73	45	67,488	809,854	24,296	809,854	404,927
17	光華段二小段	0194-0000	1,499.69	45	67,486	809,833	24,295	809,833	404,916
18	光華段二小段	0199-0000	1,499.63	45	67,483	809,800	24,294	809,800	404,900

項次	地段	地號	面積(坪)	月單價 (元/坪/月)	月租金 (元/月)	年租金 (元/年)	申租保證金 (按年租金之3%計)	完成使用保證金 (按1年租金同額計)	擔保金 (按6個月租金同額計)
19	光華段二小段	0200-0000	1,500.00	45	67,500	810,000	24,300	810,000	405,000
20	光華段二小段	0202-0000	1,499.60	45	67,482	809,784	24,294	809,784	404,892
21	光華段二小段	0203-0000	1,499.25	45	67,466	809,595	24,288	809,595	404,798
22	光華段二小段	0208-0000	1,468.73	45	66,093	793,114	23,793	793,114	396,557
23	光華段二小段	0209-0000	1,503.72	45	67,667	812,009	24,360	812,009	406,004
24	光華段二小段	0151-0000	1,379.97	45	62,099	745,184	22,356	745,184	372,592
25	光華段二小段	0161-0000	1,219.84	45	54,893	658,714	19,761	658,714	329,357
26	光華段二小段	0162-0001	359.68	45	16,186	194,227	5,827	194,227	97,114
27	光華段二小段	0164-0000	1,300.97	45	58,544	702,524	21,076	702,524	351,262
28	光華段二小段	0165-0000	2,263.63	45	101,863	1,222,360	36,671	1,222,360	611,180
29	光華段二小段	0166-0000	1,291.07	45	58,098	697,178	20,915	697,178	348,589
30	光華段二小段	0171-0000	1,573.01	45	70,785	849,425	25,483	849,425	424,713
31	光華段二小段	0172-0000	1,556.91	45	70,061	840,731	25,222	840,731	420,366
32	光華段二小段	0173-0000	1,548.26	45	69,672	836,060	25,082	836,060	418,030
33	光華段二小段	0189-0000	1,572.84	45	70,778	849,334	25,480	849,334	424,667
34	光華段二小段	0192-0000	1,572.73	45	70,773	849,274	25,478	849,274	424,637
35	光華段二小段	0214-0000	2,122.33	45	95,505	1,146,058	34,382	1,146,058	573,029
36	光華段二小段	0217-0000	1,278.45	45	57,530	690,363	20,711	690,363	345,182
37	光華段二小段	0218-0000	1,377.82	45	62,002	744,023	22,321	744,023	372,011
38	光華段二小段	0219-0000	1,387.37	45	62,432	749,180	22,475	749,180	374,590

項次	地段	地號	面積 (坪)	月單價 (元/坪/月)	月租金 (元/月)	年租金 (元/年)	申租保證金 (按年租金之 3%計)	完成使用保證金 (按 1 年租金同額計)	擔保金 (按 6 個月租金同額計)
39	光華段二小段	0220-0000	1,537.93	45	69,207	830,482	24,914	830,482	415,241
40	光華段二小段	0221-0000	1,726.69	45	77,701	932,413	27,972	932,413	466,206



附圖1 土地坵塊月租金單價一覽表（單位：元/坪/月）

附件3 申租光華樂活創意園區後期「產業用地(一)」土地申請書

茲擬申購光華樂活創意園區後期「產業用地(一)」土地，經營下列業務使用，檢附有關申請書件1式15份，惠請審查。

此致  
花蓮縣政府

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	
代 表 人	姓名				身分證統一編號	
	地址				電話	
申請屬性		<input type="checkbox"/> 新設 <input type="checkbox"/> 擴廠 <input type="checkbox"/> 遷廠				
申請標的	縣市	鄉鎮市區	地段	地號	騰本面積 (m <sup>2</sup> )	規劃使用別
土地						產業用地(一)
產業類別 (請參照產業類別項目號碼填列)			主要產品 (請參照產業類別項目號碼填列)			
代碼	名稱		代碼	名稱		

註：本表各欄如不敷使用，得以附表為之。





附件5 申租光華樂活創意園區後期「產業用地(一)」土地產品製造流程圖說明書(1式15份)

附件6 申租光華樂活創意園區後期「產業用地(一)」土地投資計畫書簡表(1式15份)

廠商名稱： \_\_\_\_\_ 公司

單位：新臺幣

產品與市場	主要產品名稱	預估年產值	產品用途	內/外銷
計畫經營項目	項目名稱		說明	
財務與投資	預估投入項目		預估金額	資金來源
	土地及建築物		萬元	自有資金 約 % 銀行借款 約 % 其他 約 %
	事務機器設備		萬元	
	辦公用品		萬元	
	年營運資金 (預估前三年總額)		萬元	
	其他		萬元	
			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
萬元		%	人	%
其他				

附件7 承租光華樂活創意園區後期「產業用地(一)」土地污染防治說明書(1式15份)

填寫日期： 年 月 日

申請人名稱		申請地點	
申請土地面積	坪	樓地板面積	平方公尺
使用動力	瓩	每日用水量	立方公尺
計畫營運項目			
主要設備名稱 (含污染防治設備)			
廢水處理	廢水來源		
	廢水產生量		
	廢水水質 (mg/l)	一、 <input type="checkbox"/> 鉛____ 二、 <input type="checkbox"/> 鎘____ 三、 <input type="checkbox"/> 汞____ 四、 <input type="checkbox"/> 砷____ 五、 <input type="checkbox"/> 六價鉻____ 六、 <input type="checkbox"/> 銅____ 七、 <input type="checkbox"/> 氰化物____ 八、 <input type="checkbox"/> 有機氯劑____ 九、 <input type="checkbox"/> 有機磷劑____ 十、 <input type="checkbox"/> 酚類____ 十一、 <input type="checkbox"/> 其他(如 BOD、COD、SS 等) 十二、 <input type="checkbox"/> 無工業廢水 <input type="checkbox"/> 含有上述一至十項成份，但濃度皆低於放流水標準規定	
	處理方式及流程		
	處理後水質 (mg/l)		
	廢水排放方式		
	空氣汙染防制	空氣汙染排放 種類及排放總 量(公噸/年)	
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，特立具為憑。

公司名稱：  
代 表 人：  
身分證字號：  
地 址：  
電 話：

(公 司 章)  
(代表人章)

中華民國 年 月 日

附件8 申租光華樂活創意園區後期「產業用地（一）」土地承諾書  
(1式15份)

本公司(商號、機構)向花蓮縣政府申租「光華樂活創意園區後期『產業用地(一)』」花蓮縣吉安鄉光華段二小段○○○○-○○○○地號○○筆土地，面積計○○○○坪，經參閱「光華樂活創意園區後期『產業用地(一)』」土地租售公告、出租須知及其相關法令規定，並實地勘查認為適合，同意按下列各項條件申租：

- 一、 申租土地之租期以年為單位，首次承租者，最低不得少於6年，最高不得超過20年。承租人於租賃期間無違反租賃契約情事，期滿有繼續租用之必要者，得優先承租，並應於租賃期滿前一個月以書面向本府提出申請。
- 二、 雙方完成續約條件(包括但不限於續約年期、租金與擔保金等)之協商與簽訂後，申請人始得繼續依續約條件使用租賃標的，續約之租賃期間最短不得低於二年，最長不得逾二十年。
- 三、 前述「光華樂活創意園區後期『產業用地(一)』」土地租售公告、出租須知及相關法令規章之規定，本公司(商號、機構)均已詳細閱讀確實了解，並同意遵守各項有關規定，日後如有糾紛，本公司(商號、機構)同意按申租當時之法令規定為仲裁之依據。
- 四、 本公司(商號、機構)同意按花蓮縣政府觀光處工業管理科規劃開發圖說辦理開發，並依規劃坵塊申請，不再辦理分割，本公司(商號、機構)並不得要求增設任何公共設施。
- 五、 本公司(商號、機構)實際應繳款項包含土地租金、擔保金(按6個月租金同額計算)、5%營業稅(按當期應繳租金之5%計算)及完成使用保證金。
- 六、 本公司(商號、機構)同意申租土地實際面積以地政機關土地登記簿所載者為準，其較原申租時之面積有增減者，應按依規定結算結算互為退補租金。惟原申租時之面積增減比例於3%內，不互退補租金。
- 七、 本公司(商號、機構)未取得土地使用同意書、建造執照並申報開工前，保證不擅自使用土地構築工事，本公司(商號、機構)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(商號、機構)同意，自花蓮縣政府核發土地使用同意書之日起，有關公共設施維護管理費，均由本公司(商號、機構)負擔。

九、產業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(商號、機構)之事由致發生損害時，本公司(商號、機構)願負責修復或賠償。

十、本公司(商號、機構)保證營運過程不會產生任何污染，如有任何污染事項致發生損害時，本公司(商號、機構)願負法律上之一切責任，絕無異議。

十一、本公司(商號、機構)設廠時，對於生產作業所產生之污染，保證依下列規定辦理：

(一) 廢水：依環保局核定許可自行處理至符合放流水標準後排放至專管排放區內承受水體。

(二) 廢氣：依照空氣汙染防制法第 24 條之規定辦理。

(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。

十二、本公司(商號、機構)設廠時，對於用地須知及建築物配置管制，保證依本區非都市土地使用管制規則及相關法令規定辦理。

十三、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，本公司(商號、機構)並承諾依最新標準處理，絕無異議。

十四、本公司(商號、機構)承諾申租之土地，不得將其申租之權利義務轉讓予他人。並承諾於簽訂土地租賃契約時，先繳納擔保金、第一期租金、5%營業稅及完成使用保證金。

十五、本公司(商號、機構)承諾應於花蓮縣政府點交土地次日起 3 年內建廠完成使用。完成使用認定標準依照「產業園區閒置土地認定與輔導使用及強制拍賣辦法」第 3 條規定辦理。同時，本公司(商號、機構)承諾申租之土地不得設定地上權。

十六、本公司(或商號、機構)於租期屆滿前放棄承租或經花蓮

縣政府終止租約或租期屆滿不再續租時，同意於限期內回復原狀；逾期未辦理時，花蓮縣政府經訴請法院取得執行名義後，聲請法院強制執行，所需費用均由本公司(商號、機構)負擔；其拒不繳納者，自己繳租金或擔保金項下扣抵。

此致

花蓮縣政府

公司名稱：

(公司章)

代表人：

(代表人章)

身分證字號：

地址：

電話：

中華民國 年 月 日

附件9 申租光華樂活創意園區後期「產業用地(一)」土地切結書  
1(1式15份)

本公司(商號、機構)知悉光華樂活創意園區用水量規定(自來水用水量標準每日200噸),承諾本公司(商號、機構)用水量超額之部分,願自行向自來水公司申請供應。

此致  
花蓮縣政府

公司名稱： (公司章)  
代表人： (代表人章)  
身分證字號：  
地址：  
電話：

中華民國 年 月 日



附件10 申租光華樂活創意園區後期「產業用地(一)」土地切結書  
2(1式15份)

本公司(商號、機構)知悉光華樂活創意園區用電量規定(依台電核准之用電計畫規定),承諾本公司用電量超額之部分:

- 願自行向臺灣電力股份有限公司申請供應。  
自備發電設備供應。

此致  
花蓮縣政府

公司名稱: (公司章)  
代表人: (代表人章)  
身分證字號:  
地址:  
電話:

中華民國 年 月 日

附件11 申租光華樂活創意園區後期「產業用地（一）」土地切結書  
3(1式15份)

本公司（商號、機構）知悉光華樂活創意園區廢（污）水排放量規定，承諾本公司（商號、機構）廢（污）水量排放依環保局核定許可自行處理至符合放流水標準後排放至專管排放區內承受水體。

此致  
花蓮縣政府

公司名稱： (公司章)  
代表人： (代表人章)  
身分證字號：  
地址：  
電話：

中華民國 年 月 日



附件12 申租保證金憑證影本粘貼單(1式15份)

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：

申租坵塊編號：

(申請人及代表人印章)

附件13 申租光華樂活創意園區後期「產業用地（一）」土地申請人  
資格證明文件(1式15份)

附件14 繳款銀行專戶一覽表

申租光華樂活創意園區後期「產業用地（一）」土地繳款銀行專戶一覽表

款項類別	帳戶名稱	帳戶帳號
■ 申租保證金 ■ 土地租金 ■ 擔保金 ■ 營業稅 ■ 完成使用保證金	臺灣銀行花蓮分行 戶名：花蓮縣政府產 業園區開發管理基金	帳號：018038065823

附件15 光華樂活創意園區後期「產業用地(一)」土地申租廠商應備文件清單

收件日期：

收件序號：

光華樂活創意園區「產業用地(一)」土地出租				
廠商名稱：				
代表人：				
委託代理人／聯絡方式：				
申租坵塊編號：				
申請應備書件(1式15份)		有	無	
1	土地申請書			
2	標的位置圖			
3	原料來源及性質說明書			
4	產品製造流程說明書			
5	投資計劃書簡表			
6	污染防治說明書			
7	土地承諾書			
8	匯款繳納申租保證金之金融機構繳款憑證影本(如檢附票據者，免附此影本)			
9	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或變更登記表及代表人身分證影本。2.以商號名義申請者檢附設立或變更登記證明文件及負責人身分證影本。3.政府依法設立之事業機構檢附設立證明文件影本。)			
10	節約用水計畫書(用水量如超過標準者)			
11	興辦事業能力計畫書			

註：書件應加蓋法人、商號及代表人印章，請依表列順序排放並將本表置於首頁。

審查結果：合格 不合格

審查人：

附件16 土地租賃契約書（範本）

出租人：花蓮縣政府（以下簡稱甲方）

法定代理人：縣長

承租人：○○○（以下簡稱乙方）

法定代理人：

雙方同意租賃契約條款如下：

第1條 租賃標的

光華樂活創意園區後期「產業用地（一）」：花蓮縣吉安鄉光華段二小段○○○○—○○○○地號土地共○○筆，面積計○○○○坪。

第2條 租賃期間

自民國○○○年○○月○○日至民國○○○年○○月○○日共計○○年。

第3條 續約

本契約期滿，乙方於租賃期間無違反租賃契約情事，期滿有繼續租用之必要者，得優先承租，但乙方應於租期屆滿前1個月，以書面通知甲方，並經甲方同意後由雙方簽訂新租約。續約之租賃期間最短不得低於二年，最長不得逾二十年。

第4條 租金與調整

- 一. 本租賃標的簽訂租賃契約時第1期租金計算之價格為新臺幣45元／坪／月，按期給付租金，並另依營業稅法規定，加計5%營業稅。土地租金調整之價格自第2年起每滿3年調整一次，按基期租金以增加幅度比率3%調整之，如因土地市場價格波動，或因甲方開發成本考量，得將前述調整幅度提升，惟上限不得逾15%。乙方應依甲方調整後之數額繳付各期租金，如未依調整後數額繳付租金，得依本契約內相關違約規定辦理
- 二. 乙方應於甲方點交土地次日起3年內建廠完成使用。有關完成使用認定標準依照「產業園區閒置土地認定與輔導使用及強制拍賣辦法」第3條規定辦



理。

- 三. 乙方有不可歸責之事由，而無法於第二項期限內取得使用執照並按核定計畫完成使用者，得於期限內提出申請，依經濟部工業局訂定之《經濟部工業局產業園區個案開發期程限期改善作業原則》協處；如乙方未提出申請或未依專家協審會議結論辦理，甲方則依第 9 條第 2 款、第 13 條規定處理。
- 四. 本租賃標的之租金給付以 3 個月為 1 期，並於首月 1 次繳清。按期給付租金時，應連同 5%營業稅及其他乙方應負擔稅費一次繳清。
- 五. 乙方於租期屆滿前，如要求提前終止租約，應於 1 個月前以書面通知甲方備查，期間無論乙方是否已遷出，租金仍應計算至終止契約當月止；其餘已繳租金按當期賸餘月數折算，無息退還。其賸餘月數之計算，未滿 30 天者，不予計入。

#### 第5條 租金給付方式

乙方應逐期於本契約簽訂日之相當日繳交當期租金於甲方指定之臺灣銀行花蓮分行，帳號：018038065823（戶名：花蓮縣政府產業園區開發管理基金）。

#### 第6條 擔保金、第一期租金及完成使用保證金

- 一. 乙方應於接獲繳款通知之次日起 2 個月內繳納下列金額予甲方：

- (1) 擔保金（新臺幣〇〇〇元）。
- (2) 第一期租金（新臺幣〇〇〇元）。
- (3) 營業稅（新臺幣〇〇〇元）。
- (4) 完成使用保證金（新臺幣〇〇〇元）。

第一期租金及營業稅應以現金、金融機構簽發之本票或支票、保付支票、郵政匯票繳納。

擔保金及完成使用保證金應以現金、金融機構簽發之本票或支票、保付支票、郵政匯票、無記名政府公債、設定質權之金融機構定期存款單、銀行開發或保兌之不可撤銷擔保信用狀繳納，或取具銀行之書面連帶保證繳納。

- 二. 乙方於實際租用未滿6年之內，如要求提前終止租約時，已繳交之擔保金概不退還。
- 三. 本租約終止無本條第2款情形且乙方無違約需扣除擔保金之情形時，由甲方全額無息退還擔保金。
- 四. 乙方不得主張以擔保金抵繳租金。

#### 第7條 租金繳付逾期之違約金

乙方未依指定期限繳付各期租金時，應依下列規定累計並繳付逾期之違約金：

- 一. 逾期1個月以上未滿2個月者，按未繳首月月租金金額部分加收5%。
- 二. 逾期2個月以上未滿3個月者，按未繳首月月租金金額部分加收10%，並按未繳次月月租金金額部分加收5%。
- 三. 逾期3個月以上未滿4個月者，按未繳首月月租金金額加收15%，並按未繳次月月租金加收10%，另按未繳第3個月月租金金額加收5%。

乙方逾期4個月以上仍不繳付租金者，甲方除追繳其使用期間租金及按未繳各月租金金額加收15%違約金外，並得終止租約。

如乙方逾期4個月以上不繳清逾期違約金者，其累積達第1次未繳首月月租金之數額時，甲方亦得終止租約。

#### 第8條 土地點交

- 一. 乙方依繳款通知繳清擔保金、第一期租金、營業稅及完成使用保證金，並簽訂租賃契約後，由甲方以書面通知乙方訂期至現場點交土地，並確認租賃土地邊界及樁位點，乙方無故不到現場點交者，視同已點交。
- 二. 土地使用同意書於土地點交日核發。

#### 第9條 使用限制

- 一. 乙方應依花蓮縣產業園區土地或建築物租售審查小組（以下簡稱審查小組）核定之用途使用。

- 二. 乙方應於甲方點交土地次日起 3 年內建廠完成使用。有關完成使用認定標準依照「產業園區閒置土地認定與輔導使用及強制拍賣辦法」第 3 條規定辦理
- 三. 乙方不得將承租土地全部或一部轉租、出借或以其他方式供他人使用。
- 四. 乙方不得將興建之建築物及設施全部或一部移轉、出租、出借或以其他方式供他人使用。
- 五. 乙方不得將承租之土地設定地上權。

## 第10條 設廠規定

### 乙方應遵守下列規定

- 一. 乙方使用承租土地，所需用水量、廢（污）水排放量及用電量應依「光華樂活創意園區後期產業用地（一）出租手冊」出租須知辦理。
- 二. 乙方於本區土地單位面積設廠之空氣污染物依據「空氣汙染防制法」第 24 條之規定辦理。
- 三. 乙方使用承租土地構築建物、設立工廠，應依照《建築法》、《工廠管理輔導法》、《土壤及地下水污染整治法》及其他相關法令規定辦理。
- 四. 乙方於取得土地使用同意書、建造執照並申報開工前，不得擅自構築工事、開挖土方、傾倒廢棄物及其他違反承租目的之行為。營建剩餘土石方之處理，以於本區土地內就地整平不外運為原則，乙方需先經甲方同意，方得向主管機關申請營建剩餘土石方及土石方流向之證明文件。
- 五. 乙方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，並由甲方提供必要之協助。
- 六. 乙方承租土地內之建築物主要結構應以具有安全性之耐火材料為主，建築物及基地出入口不得阻礙或破壞現有排水系統並不得對道路交叉口截角開設，以維交通安全。

- 七. 乙方整地或構築建物時，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，以免危害土坡及構造物之安全。
- 八. 乙方對於承租土地內各項公共設施不得加以破壞，違者應負責修復或賠償。乙方如需變更既有公共設施者，應先提出施工計畫書送經甲方核可並繳交公共設施復舊費後始得施工，所需費用自行負擔。
- 九. 乙方使用各項公共管線，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水點。
- 十. 乙方承租土地內如有地下管線等公共設施，其地面除作空地、綠地及通道外，不得構築建物或加以破壞，必要時甲方並得派員進入清理維護該等公共設施，乙方不得拒絕。
- 十一. 乙方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。
- 十二. 乙方使用承租土地，所產生之廢（污）水所產生之廢（污）水應依規定自行處理至達排放水質標準。
- 十三. 乙方使用承租土地，所產生之廢（污）水依環保局核定許可自行處理至符合放流水標準後排放至專管排放區內承受水體。
- 十四. 乙方使用承租土地，所產生之污染，應依前點規定及各相關環保法規辦理。
- 十五. 乙方應依其生產方式及用電需求，自行向臺灣電力公司申請供電，或自行設置發電或汽電共生設備，並依臺灣電力公司規定及供電系統所需，提供場地供裝設開關箱或變電箱之用。
- 十六. 乙方不得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。
- 十七. 乙方如為行政院環境保護署依土壤及地下水污染

整治指定公告之事業，應於設立、停業或歇業時，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並提供甲方乙份，所需費用自行負擔。

十八. 前項土壤污染檢測資料，並應包括下列事項：

- (1) 事業基本資料：事業名稱及負責人、統一編號、地址、地政編號、土地使用類別、廠區配置圖、土地使用人、管理人或所有人及聯絡方式等。
- (2) 事業運作情形：生產製程、使用原料、產品、污染來源、污染物種類與成分、處理情形及相關污染防治措施。
- (3) 檢測及分析結果：檢測項目、採樣檢測方法、檢測數量及品保品管等。
- (4) 檢測機構：機構名稱、地址及許可文件影本。
- (5) 其他經主管機關指定之資料。

十九. 倘因乙方使用承租土地，致該租賃標的遭公告為土壤污染控制場址時，乙方應向甲方提出污染控制計畫，並採取污染防治措施，以避免污染之擴大並儘速使租賃標的解除土壤污染管制區劃定。至倘因相關環保法規之污染整治管制措施致甲方受有損害，乙方應賠償甲方所受之一切損害。

二十. 乙方如為行政院環境保護署依土壤及地下水污染整治法指定公告之事業，應於租賃契約終止交還土地、租賃權轉讓時，應提供土壤污染檢測資料予甲方，如未檢具前項土壤污染檢測資料而欲終止契約者，應於租賃契約終止之日起2個月內補正之。逾2個月仍未補正者，甲方得委請第3人檢測，並向乙方請求相關費用。

## 第11條 維護費

一. 乙方應依產業創新條例第53條規定繳交下列各項維護費用：

- (1) 一般公共設施維護費。
- (2) 其他特定設施之使用費或維護費。

(3)其他法規定應繳交之費用。

二. 前點各項費用由本府依法審定後，通知各申請人繳納，承租廠商應補繳自土地點交之時起算之各項應繳納費用。

三. 申請人居期不繳納第六十九點之各項費用者，每逾二日按滯納數額加徵百分之一滯納金；加徵之滯納金額，以應納費額之百分之十五為限。

## 第12條 工作安全

乙方應於施工期間在工地設置安全設施，設置方式和地點應按職業安全衛生法辦理。因工作安全或其設施所致之任何損害、糾紛概由乙方自行解決，與甲方無涉。

## 第13條 終止契約

一. 乙方如有下列情事之一者，甲方得終止契約收回土地：

- (1) 違反本契約者。
- (2) 擅自轉租、借用或以其他方式供他人使用者。
- (3) 以租賃物供違反法令之使用者。
- (4) 未經甲方同意，擅自開挖土石方，違反土石採取法者。
- (5) 乙方自簽訂本租約之日起3年內未取得使用執照並按核定計畫完成使用者。有關完成使用認定標準依照「產業園區閒置土地認定與輔導使用及強制拍賣辦法」第3條規定辦理。
- (6) 乙方從事違反土壤及地下水污染整治法或相關環保法令，致租賃標的物遭污染者。

二. 乙方因本條第1項情事經甲方終止租賃契約時，已繳交之擔保金概不退還。

三. 乙方因本條第1項情事經甲方終止租賃契約時，已繳交之租金應計算至終止本契約當月止；其餘已繳租金按當期贖餘月數折算，無息退還。其贖餘月數之計算，未滿30天者，不予計入。

四. 乙方因違反本契約規定致甲方受有損害時，乙方應依法賠償甲方所受之一切損害。

第14條 地上物之處理

- 一. 乙方於租期屆滿前終止租約或經甲方終止租約或租期屆滿不再續約者，雙方租賃關係消滅，除本租約另有規定者外，乙方應於租約終止或租期屆滿之日起1個月內返還租賃標的物，並應回復土地原狀。
- 二. 乙方得於租約終止或租期屆滿之日起1個月前以書面向甲方申請暫時保留地上物，經甲方同意者，乙方得暫時保留地上物不回復土地原狀直至甲方書面通知應回復原狀時止，乙方暫不回復原狀期間應比照本租約之租金支付賠償金予甲方。
- 三. 前項情形，視為甲方明示反對續租乙方，乙方並不得以租期屆滿仍繼續使用土地或已繳付賠償金等任何理由，依民法第451條主張雙方租賃關係繼續存在。

第15條 未回復原狀暨逾期返還租賃標的物之賠償。

- 一. 乙方未盡善良管理人之注意義務，保管租賃標的物，致租賃標的物毀損、滅失者，負損害賠償責任。
- 二. 乙方依本租約應回復土地原狀而未回復，由甲方代為回復者，該回復原狀所需之費用，應由乙方負擔。並自乙方已繳擔保金項下抵扣。
- 三. 除本租約另有規定者外，乙方於租期屆滿前終止租約或經甲方終止租約或租期屆滿不再續約者，同意於限期內回復原狀；逾期未辦理時，甲方經訴請法院取得執行名義後，聲請法院強制執行，所需費用均由乙方負擔；其拒不繳納者，自己繳租金或擔保金項下扣抵。
- 四. 甲方依第14條第2項通知限期回復原狀，乙方逾期未辦理者，每逾1日乙方應支付按日租金（依本契約所定租金計算）3倍計算之違約金予甲方。
- 五. 乙方於租期屆滿前終止租約或經甲方終止租約或租期屆滿不再續約者應立即遷廠，並無條件同意由甲方通知相關主管機關註銷乙方於租賃標的所取得之工廠登記及各環保設置許可，乙方絕無異議。

## 第16條 未妥善處理污水之違約金

- 一. 甲方應自行處理污水達符合國家放流水標準，各廠商應設置獨立之污水放流口，該放流口設置位置應經乙方及環境保護機關同意。如未經同意即擅自設置放流口，或於核定之放流口外另外私設放流口，或有其他違反規定之情形，經甲方限期改善仍不改善者，處新台幣 5 萬元違約金，第二次命改善仍不改善或改善後再犯者處新台幣 10 萬元違約金，第三次命改善仍不改善或多次累犯者，處新台幣 20 萬元違約金並得終止租約。
- 二. 為確保乙方確實處理污水，甲方將於各廠商放流口設置監測設備不定期進行採樣，如經甲方採樣測得乙方放流水有超過國家放流水標準者，經甲方限期改善逾期仍不改善者，處新台幣 5 萬元違約金，第二次命改善仍不改善或改善後再犯者處新台幣 10 萬元違約金，第三次命改善仍不改善或多次累犯者，處新台幣 20 萬元違約金並得終止租約。
- 三. 進入本園區設廠之乙方，應配合甲方各項污水措施之管理設施，於乙方進駐設廠後相關污水管理措施有所變更者，乙方亦應配合。乙方如有不配合情形，經甲方限期改善仍不改善者，處新台幣 5 萬元違約金，第二次命改善仍不改善或改善後再犯者處新台幣 10 萬元違約金，第三次命改善仍不改善或多次累犯者，處新台幣 20 萬元違約金並得終止租約。

## 第17條 轉讓、合併及其他之限制

本契約為甲乙雙方專屬享有及行使，在本契約之有效期中，乙方不得將本契約轉讓、贈與、分割或為其他方式之處分。但經甲方書面同意則不在此限。

## 第18條 繼受

本契約對於訂約雙方當事人及其繼受人均有相同拘束力。

## 第19條 通知

- 一. 依本契約規定應給予對方之任何通知或文件均應



以書面為之，並應送達對方於本契約所載之地址。

- 二. 若甲乙雙方地址變更，應於變更地址後 7 日內以書面通知對方。

第20條 契約之修正

本契約之修正經雙方同意後，應以書面為之。

第21條 不可抗力

本契約存續期間如發生天災、戰爭等不可抗力情事或其他不可歸責於雙方之事由，致乙方未能繼續依核定計畫執行者，得經雙方同意後修改契約內容或終止本契約。

第22條 適用法律及紛爭解決

- 一. 本契約之準據法為中華民國法律。
- 二. 就本契約所生之爭議，而致發生訴訟時，雙方同意以臺灣花蓮地方法院為第一審管轄法院。

第23條 契約份數

本契約正本 1 式 2 份，由甲、乙雙方各執 1 份為憑；副本 5 份，甲方執 4 份，乙方執 1 份。

第24條 附則

- 一. 租賃期間屆滿時，租賃關係自然消滅。其經租期屆滿前終止租約者，自終止日失效。
- 二. 雙方均知悉並同意本契約以只租不售方式提供乙方使用，無購地之合意或預約之性質。
- 三. 本租約若有未盡事宜，悉依產業創新條例暨其施行細則、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。
- 四. 本案出租公告、出租手冊、相關附件及申租文件均構成本契約書之一部，如有不一致處應探求當事人之真意，本於公平合理之精神解釋之。
- 五. 甲方於乙方承租後，得公告園區內各廠商應設置一定規模及項目之再生能源設施，乙方應配合辦理。

立契約人（甲方）：花蓮縣政府

法定代理人

縣長：

地 址：97001 花蓮縣花蓮市府前路 17 號

立契約人（乙方）：○○○

法定代理人：○○○

地 址：○○○

附件17 光華樂活創意園區後期「產業用地(一)」申租流程圖

