



嘉義縣政府

嘉義大埔美精密機械園區二期
委託開發、出售及管理案

招商簡報

中華民國 106 年 2 月 8 日

簡報內容

一 開發緣起

二 本縣環境資源

三 園區簡介與發展願景

四 土地使用與引進產業

五 坵塊分割規劃與售價區間

六 園區基礎設施與增值服務

七 E化服務效能

八 園區招商期程及優勢

九 園區注意事項



一、開發緣起

嘉義縣政府為提供企業優質之投資環境，帶動地方發展及就業機會，依據「產業創新條例」暨其施行細則及「產業園區委託申請設置規劃開發租售管理辦法」等規定，經公開甄選並評定由麗明營造股份有限公司辦理嘉義大埔美精密機械園區二期開發、出售及管理工作。

二、本縣環境資源

- ◆ 便捷交通網絡
- ◆ 豐沛學研環境
- ◆ 完善醫療體系
- ◆ 便利生活機能



嘉義大埔美精密機械園區

日月潭(40分)



布袋溼地
園區



北港朝大呂



新港奉天宮



故宮南院(30分)

嘉義高鐵站(30分)

吳鳳公園(20分)



竹崎公園(20分)



梅山公園



太平雲梯(40分)



阿里山國家風景區



東石漁人碼頭



布袋漁港

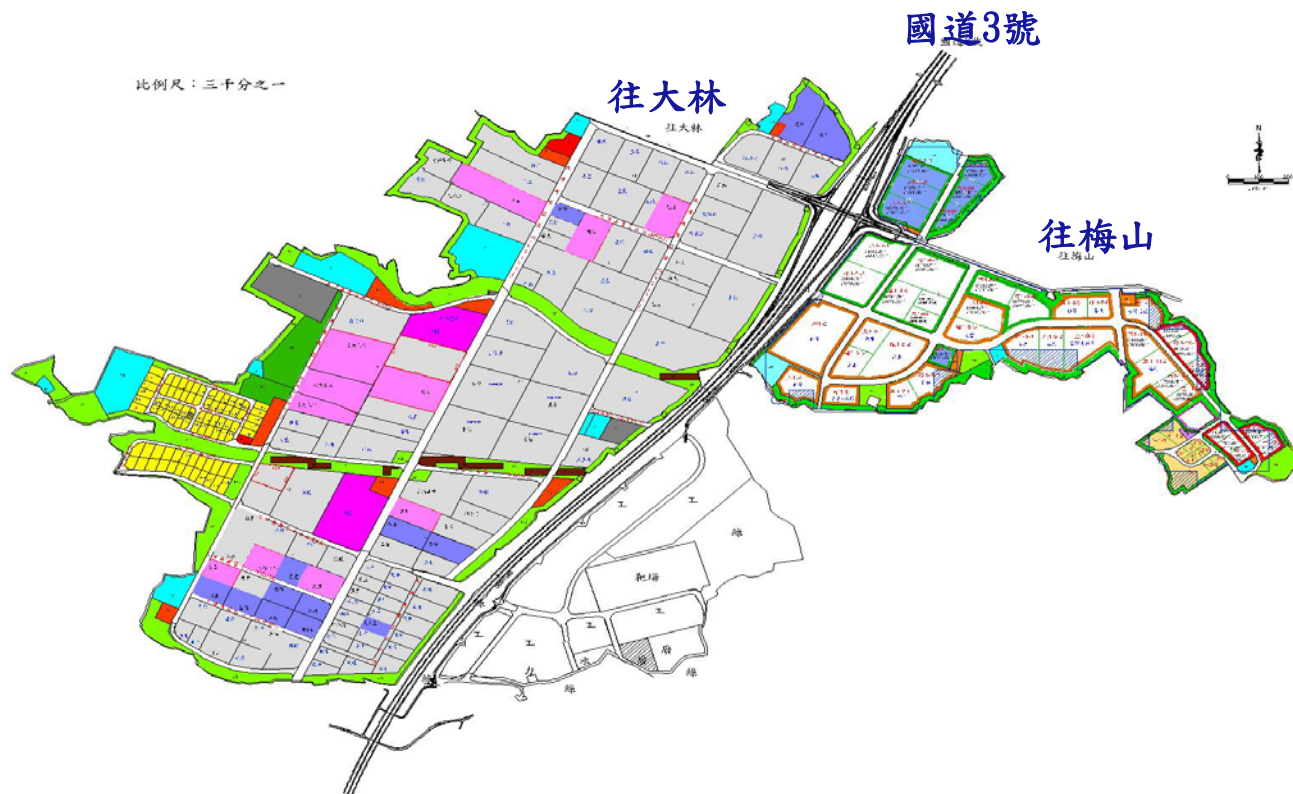


南鯤鯓代天府

項目	說明
比例尺	1:50,000
縮尺	1:100,000
縮尺	1:200,000
縮尺	1:500,000
縮尺	1:1,000,000
縮尺	1:2,000,000
縮尺	1:5,000,000
縮尺	1:10,000,000
縮尺	1:20,000,000
縮尺	1:50,000,000
縮尺	1:100,000,000
縮尺	1:200,000,000
縮尺	1:500,000,000
縮尺	1:1,000,000,000



➤ 大埔美精密機械園區地理位置圖



三、園區簡介與發展願景

精密機械園區二期發展願景



A collage of images and text related to industrial development and business strategy:

- 效率生產** (Efficient Production): Accompanied by an image of a factory interior.
- 育成研發** (Cultivation and R&D): Accompanied by an image of two laptops with a globe and a red arrow.
- 產業創新** (Industrial Innovation): Accompanied by an image of a stethoscope.
- 地方行銷** (Local Marketing): Accompanied by an image of a woman in a white uniform.
- 來嘉尚** (Come to Jiashang): Accompanied by a thumbs-up icon and a social media-style graphic.
- 五星縣長 人民有感!** (Five-star county magistrate, people have a sense!)
- 熱情邀您共創五星產業新世界** (Warmly invite you to co-create a five-star industrial new world)
- Better Company**: Text above a line graph showing an upward trend.
- Strategic Tactical Operational**: Text on a 3D graphic of people icons.

四、土地使用與引進產業

行業分類代碼	產業用地(一) 引進產業
08	食品製造業
09	飲料製造業
22	塑膠製品製造業
24	基本金屬製造業(不含冶煉業、鑄造業)
25	金屬製品製造業
26	電子零組件製造業
27	電腦、電子產品及光學製品製造業
29	機械設備製造業
33	其他製造業
34	產業用機械設備維修及安裝業

土地使用別		面積 (公頃)
產業用地	產業用地(一)	49.3862
	產業用地(二)	7.6093
小計		56.9967
住宅用地		3.2201
公共設施用地	社區中心	0.1090
	自來水用地	0.4837
	環保用地	0.0236
	停車場	0.6590
	道路	10.6238
	滯洪池	2.5822
	公園	2.3886
	綠帶	8.8820
小計		25.7519
總計		85.9675

實際面積依地籍整理結果為準



註：(1)引進產業類別係依據行政院主計總處「行業標準分類」辦理。
 (2)「33 其他製造業」包含「育樂用品製造業」、「醫療器材及用品製造業」及「未分類其他製造業」。

五、坵塊分割規劃與售價區間

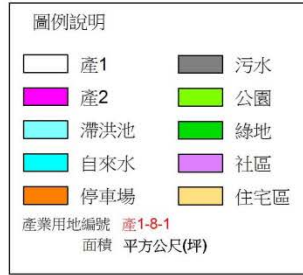
◆考量產業需求，坵塊劃分兼顧大、中、小類型。

◆可配合實際招商狀況彈性調整。

梅山交流道

國道三號

縣道162



註：

- 1.實際面積仍依地籍整理為準
- 2.產(一)用地10%不予出售
- 3.劃出山坡地範圍
(實際山坡地範圍以行政院公告為準)
- 4.須繳回饋金坵塊

產1-1-1
11,679元/M²
38,608元/坪
價格：255,329,335元

產1-1-2
10,780元/M²
35,638元/坪
價格：270,108,100元

產1-4-4
11,461元/M²
37,888元/坪
價格：192,141,258元

產1-8-1
11,742元/M²
38,818元/坪
價格：167,474,620元

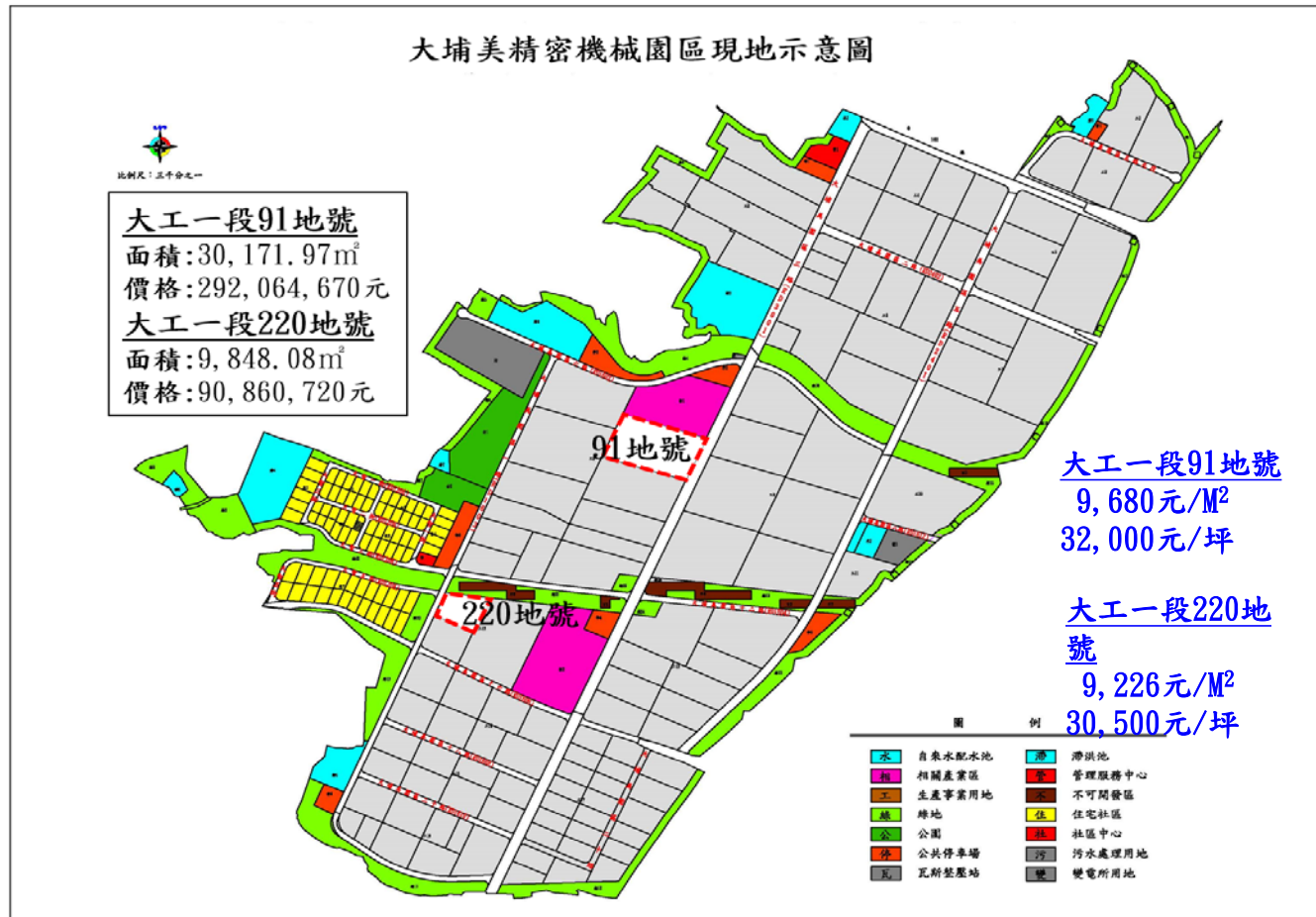
產1-8-2
10,947元/M²
36,188元/坪
價格：174,729,117元

產1-11-1
9,628元/M²
31,828元/坪
價格：125,275,685元

產(一)坵塊售價：2.6~3.9萬元/坪

- 註：(1)實際坵塊售價依縣府租售及價格審定小組審定結果為準。
(2)山坡地實際劃出範圍以行政院公告結果為準。

➤ 大埔美一期生產事業用地出售分布圖(大工一段91地號、220地號)



六、園區基礎設施與增值服務

基礎設施完善

電力足量供應→不缺電

自來水提供3日備援容量→不缺水

水保設施完善，保護標準100年→不淹水

污水處理廠營運中→不污染

電信管道全區建置

增值服務

服務中心單一窗口立即提供協助與服務
(建照執照、使用執照、工廠登記證等)

七、E化服務效能

廠商服務入口網



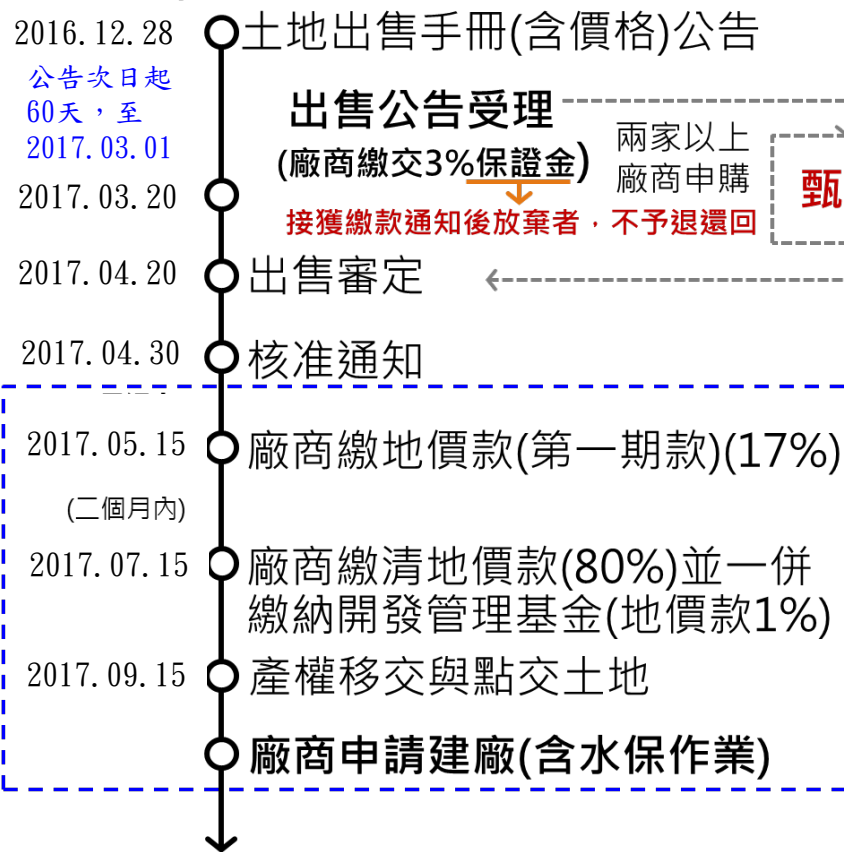
營運管理先導系統(ERP)



八、園區招商期程及優勢

用地提供期程

(參考時程)



土地融資優勢

- 取得土地產權，融資有擔保

建廠籌劃優勢

- 提供設計資訊，先行建築規劃

設廠營運優勢

- 精機一期產業聚落成形，商機無限

營運租稅優勢

- 營運後5年內補助地價稅50%
、房屋稅40%

(嘉義縣振興經濟獎勵投資新開發產業園區補助自治條例)

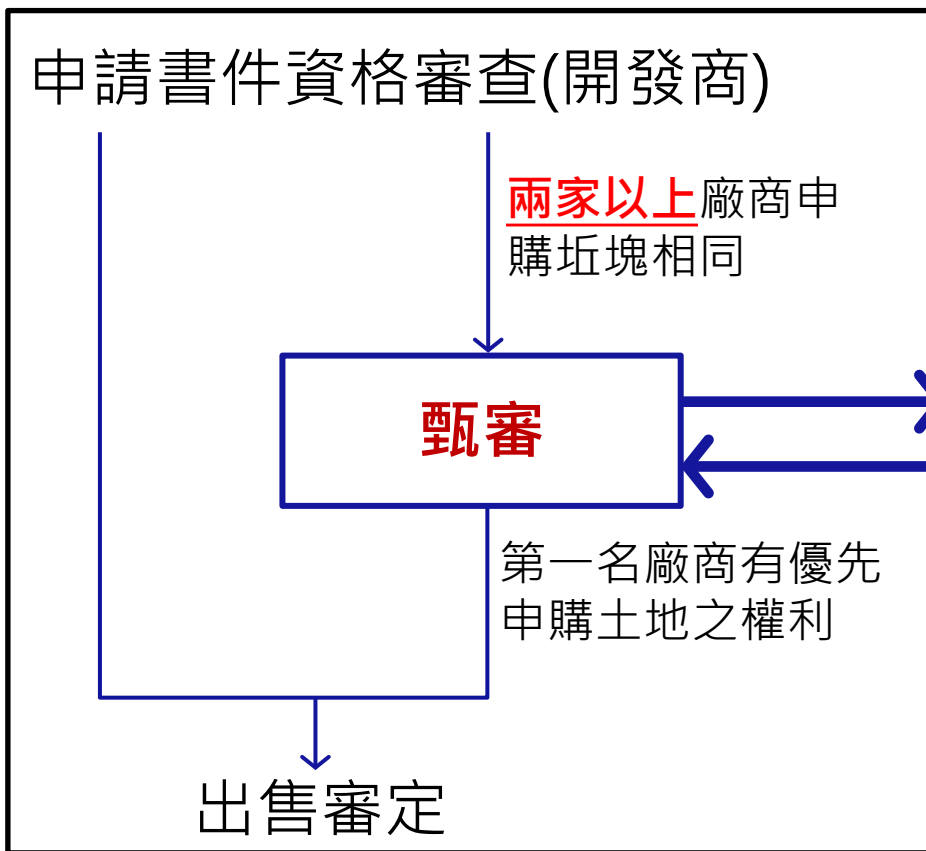
土地成本優勢

- 土地價格低

九、園區注意事項

甄審機制

出售審查作業程序



甄審機制

投資營運計畫書審查 (甄審)

甄審委員會組成



9人(含召集人及副召集人)

由本府工商發展、城鄉規劃、建築管理、環境保護、勞資、水土保持、交通建設或縣政發展等業務單位及具有產業、財經、建築景觀或不動產等專家學者組成。

審查

甄審要項及計分標準



• 作業原則：

公告次日起採每月為1期受理案件，分期批次辦理出售審查或甄審作業。

九、園區注意事項

廠商建廠期限管制規定

強化管制措施，促進園區土地合理利用 2+1年

➤ 2年內完成使用，得展延1年

申請人須承諾於嘉義縣政府核發產權移轉證明書件(或發給土地使用同意書)發文或本府申辦該期土地之山坡地劃出作業經主管機關同意並公告之日(以發生日期後者為起算日)起2年內完成使用，情況特殊者，且經本府同意得展延1次，展延期限不得超過1年。

(完成使用：以取得建築物使用執造及營運所需證照，且建築物建蔽率不得低於承購土地面積之30%為認定標準)

➤ 未完成使用，縣府扣除違約金(土地價款3%)後無息買回

本府得依其所購買土地總價扣除其3%做為未於期限內完成使用之違約金後無息買回。

九、園區注意事項

超額污染量收取環境回饋金機制

➤ 核配原則：全區總量管制，合理分配

核配基準量

= 出售手冊內核配基準(公斤/日/公頃) x 購(租)地面積(公頃)

➤ 彈性調撥

調撥量 = 申請量 - 核配基準量

➤ 環境回饋金

申請人申請各項污染物排放管制量及健康風險之化學物管制量超過核配基準量者，得向本府申請調撥，經同意者應配合繳交環境回饋金，其計算及繳交方式由本府另行公告之。

種類	物質
污染物	空氣污染物 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
	廢棄物 一般事業廢棄物、有害事業廢棄物
化學物	丁酮、正己烷、甲苯、甲醇、溴丙烷、二氯甲烷、甲基異丁酮、吡啶、環己烷

九、園區注意事項

山坡地開發利用回饋金補助

➤ 山坡地開發依法須繳交回饋金

廠商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「山坡地開發利用回饋金繳交辦法」等規定申請水土保持施工許可並繳交回饋金。

$$\text{回饋金} = \text{面積} \times \text{公告土地現值} \times (6\% \sim 12\%)$$

➤ 縣府補助廠商回饋金

申請人於取得前項水土保持完工許可證明文件之日起2年內完成使用者，得檢附相關完成使用證明文件，向縣府提出補助申請，其申請並以1次為限。

其他相關規定

有關本園區各項污染物排放管制量、化學物管制量、土地使用分區管制與建築及景觀管制等相關規定請詳本園區土地出售手冊，屆時請至招商行銷網站 (<http://www.cdpark2.com.tw/>) → 售地狀況 → 公告文件 下載。

九、園區注意事項

購地廠商建廠施工作業規範

➤ 施工、建廠營運

1. 向本園區**服務中心(或開發商)**申請辦理進區施工登記。
2. 建廠及營運期間，禁止於本園區道路範圍之行為如占用道路、隨意停放車輛等。
3. 須**依環保法規**相關規定設施環境保護措施。
4. 因工程需要挖掘或占用本園區道路，應向本園區**服務中心(或開發商)**申請方可施工。

➤ 公共設施

建廠完成後，需經本園區**服務中心(或開發商)**確認公眾使用之公共設施檢查合格後，知會建築主管機關使得核發使用執照。

➤ 車輛門禁管制

1. 所有進出園區之車輛應持本園區**服務中心(或開發商)**核發之**通行證**，或於管制大門向保全警衛室換證後，方准予通行。
2. 本園區開放時間為每日上午7時至晚上7時。或有其他實際需要，應事先向本園區**服務中心(或開發商)**或大門保全報備。

➤ 人員管制

所有進出人員應隨同持用**服務中心(或開發商)**核發之**人員通行證**，或於管制大門向保全警衛室換證後，方准予通行。



五心顧嘉義 同心、全心、愛心、進取心、信心

招商聯絡窗口：

1. 嘉義縣政府經濟發展處開發科

地址：61249嘉義縣太保市祥和一路東段一號

電話：05-3623238

2. 麗明營造股份有限公司

地址：台中市西屯區府會園道169號4F

電話：04-22555879 / 05-956223(嘉義工務所)

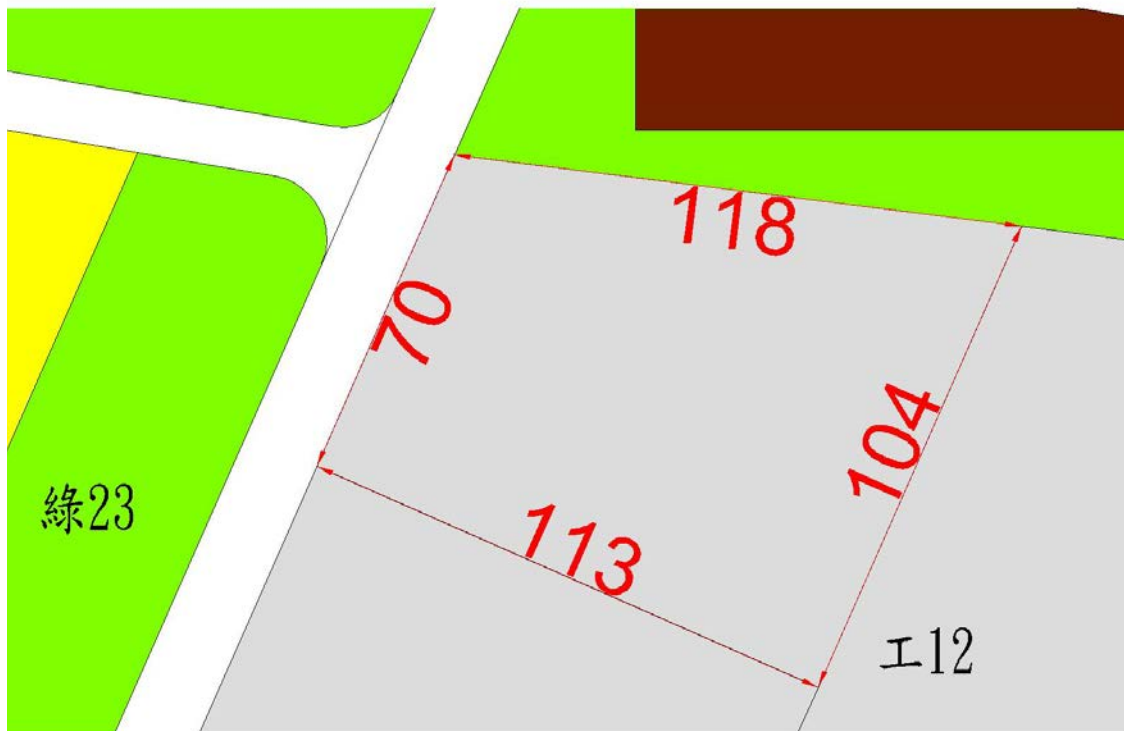
招商行銷網站：

<http://www.cdpark2.com.tw/>

➤ 大埔美一期 (大工一段91地號現況照片)



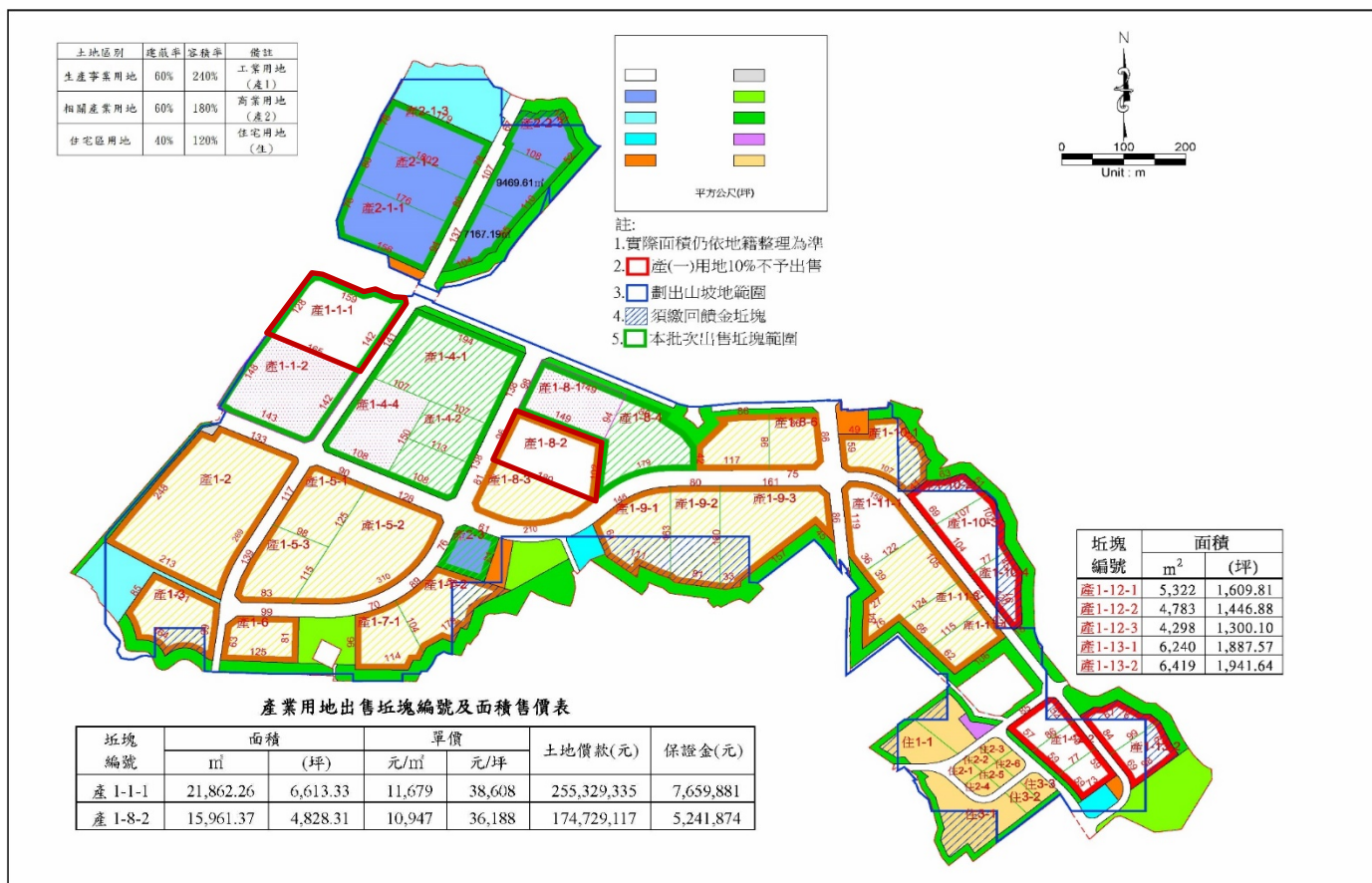
➤ 大埔美一期 (220地號尺寸圖)



➤ 大埔美一期 (220地號現況照片)



大埔美二期生產事業用地出售分布圖(產1-1-1、產1-8-2)



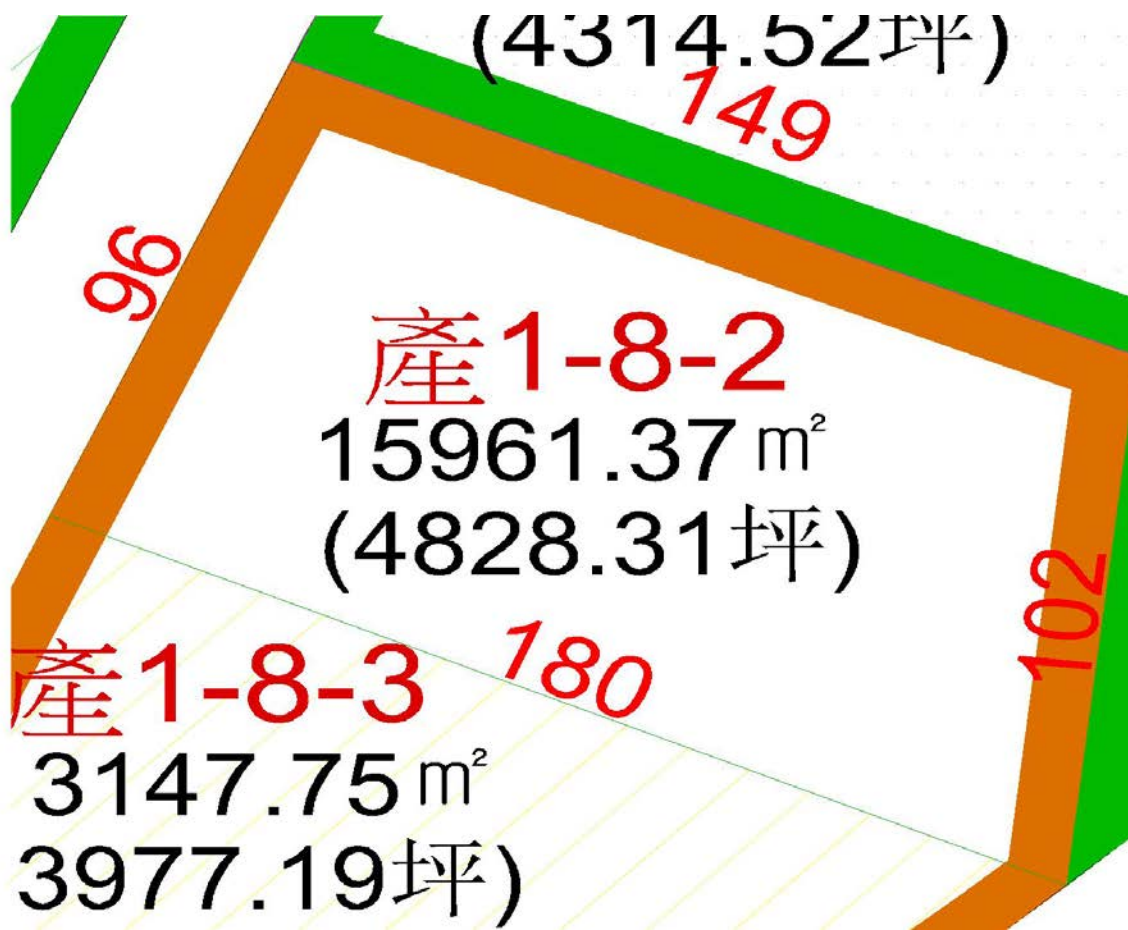
➤ 大埔美二期 (產1-1-1現況照片)



➤ 大埔美二期 (產1-1-1現況照片)



➤ 大埔美二期 (產1-8-2現況照片)



➤ 大埔美二期 (產1-8-2現況照片)

