

# 國家科學及技術委員會南部科學園區管理局 獎勵投資辦理臺南園區都市計畫公共設施 作業程序

108 年 4 月 11 日南建字第 1080009779 號函訂定

111 年 9 月 13 日南建字第 1110027611 號函修正

一、國家科學及技術委員會南部科學園區管理局(以下簡稱本局)為辦理轄管臺南園區都市計畫公共設施之獎勵投資興辦(以下簡稱獎投)事宜，依據「臺南市獎勵投資辦理都市計畫公共設施辦法」(以下簡稱獎投辦法)第二條規定，特訂定本作業程序。

二、本作業程序用語定義如下：

(一)公共設施：指南部科學園區臺南園區範圍內符合獎投辦法第三條獎勵投資辦理之公共設施項目。

(二)申請者：指依獎投辦法提出申請公共設施興辦之民間業者。

(三)投資計畫書：指依本作業程序申請投資興辦公共設施應檢具之書件。

(四)受理單位：指本局辦理臺南園區範圍公共設施獎勵投資興辦作業之申請受理及形式審查行政作業窗口，為建管組。

(五)權責單位：指本局主政該項公共設施開發興建及營運管理之權責單位。

(六)投資契約：指核准同意之投資廠商與本局所簽訂之「核准投資興辦營運臺南園區都市計畫公共設施行政契約」。

(七)評選委員會：指本局為評選及審議獎勵投資興辦公共設施之申請文件所成立之委員會。

(八)園區資格：指依科學園區設置管理條例規定之取得科學事業或園區事業資格。

(九)入區條件：包含取得園區資格及各該公共設施目的事業之設立許可，為本案簽約之必要條件。

三、作業流程

辦理本項業務之作業流程、相關單位及應辦事項，如附件一。

四、啟動時機

公共設施，經本局評估具有民間投資營運之可行性，並經局長核准者，

受理單位即啟動本作業程序。

上開評估作業，應考量潛在廠商之投資意願及權責單位意見，以公文簽辦、會議研商或委託專業單位為之。

可行性評估作業，亦得由權責單位辦理之。

經依獎投辦法第三條第七款指定及第八款核定之公共設施，得免辦理本可行性評估作業。

## 五、公告作業

符合前點之公共設施，受理單位應於公共設施所在地點、本局、臺南市政府依獎投辦法第 5 條辦理公告 30 日，徵求有意依獎投辦法提出公共設施興建之申請者。

本局獎勵投資辦理臺南園區都市計畫公共設施相關事項公告範本如附件二。

## 六、申請資格及書件

前點辦理公告期間，具備該申請資格者，得檢具附件三規定之投資計畫書圖及相關文件，向本局提出申請。

為鼓勵民間業者申請投資，於申請階段，申請者尚無需具備入區條件。

## 七、受理單位及資格審查

本局獎勵投資興辦公設施之申請案件，由建管組受理；獎投公告案件之資格審查作業，除無人申請外，應於公告期滿次日起 10 日內統一辦理。

## 八、評選委員會之組成

權責單位應於公告前組成評選委員會，辦理投資申請案件之評選事宜。

評選委員 7 至 13 名，其中權責單位至少派 2 名、建管組至少派 1 名為當然成員，餘得就本局主管人員以上人員選派之；必要時得外聘專家、學者擔任之。

評選委員及召集人，由權責單位簽請局長或其授權人員指定之。

外聘委員，本局得依「中央政府各機關學校出席費及稿費支給要點規定」支給審查費、出席費或交通費。

評選委員不得與申請者有逾越「公務員廉政倫理規範」以外之不當往來，如經檢舉屬實，依法送辦。

評選委員會於簽訂公共設施投資契約及租地契約且無待解決事項後解散。

## 九、評選會議

評選委員會應就資格審查合格者，評選其申請投資計畫書之可行性及合理性，擇定優勝者。

資格審查合格者，得出席評選會議提出簡報說明及答詢。

評選委員應親自出席評選會議。

評選會議應有委員總額二分之一以上出席始得召開。

評選會議之決議事項，至少應包含以下內容：

(一)評選結果之優勝順序。

(二)最優申請者與本局簽訂投資契約之期限(應估計其達成入區條件等之作業期程)。

(三)本投資計畫之承諾回饋事項。

(四)其他經評選決議應納入之事項。

上開決議事項，須經三分之二以上出席委員同意，並由權責單位簽請局長或其授權人員核定。

相關評選會議審議標準及作業規則，由權責單位視個案需求另訂之。

## 十、投資計畫書確認及議約作業

受理單位應依評選會議決議事項，通知最優申請者限期修正投資計畫書。

最優申請者如屬尚未取得園區資格者，另應出具承諾書(如附件四)1份。

上開承諾書，應具結保證依評選會議決議事項辦理，並於約定期限內符合入區條件。

最優申請者之入區條件及所送投資計畫書經本局確認並同意核配土地後，發給投資許可，並依本局通知參與議約會議。

權責單位應派員參加議約會議，為本局之議約代表。

上開各項作業亦得由權責單位自行辦理。

## 十一、簽約及履約管理

經議定合意之契約條文，雙方應簽定契約如下：

(一)公共設施投資興辦營運行政契約。

(二)投資興建營運期間之土地租賃契約。

上開契約之履約管理業務主辦單位為：

(一)權責單位負責公共設施興辦營運之監督管理。

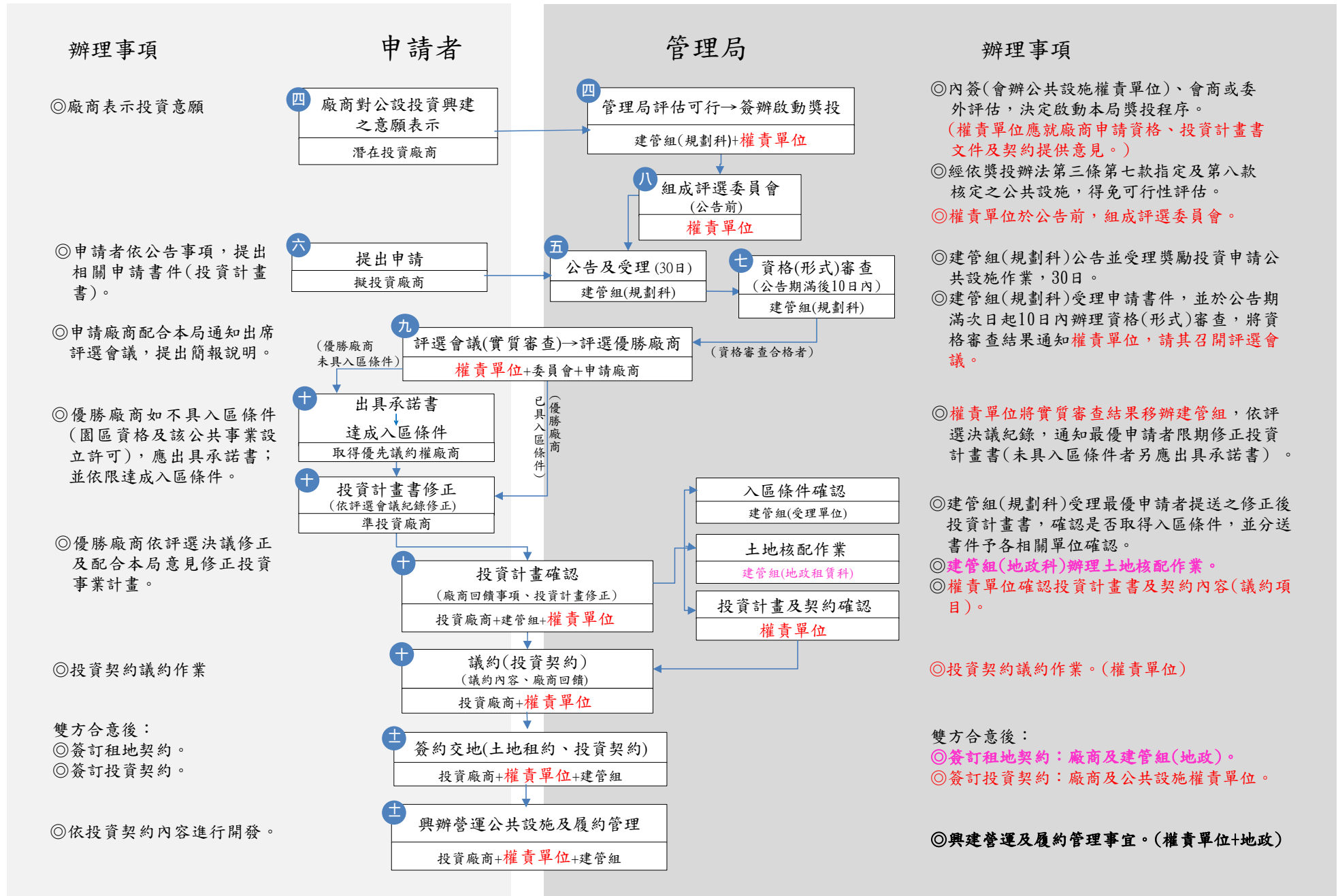
(二)建管組負責土地之租賃及使用管理。

十二、如未能完成簽約作業，本局得洽次優廠商依上開程序第十點及第十一點辦理，或重新辦理公告。

十三、本作業程序未規範事宜，依獎投辦法及相關規定辦理。

# 附件一－國家科學及技術委員會南部科學園區管理局獎勵投資辦理都市計畫公共設施 作業流程圖

111.09.13修正



註：圓框數字表示本作業程序條文之點次。

國家科學及技術委員會南部科學園區管理局  
獎勵投資辦理臺南園區都市計畫公共設施 公告範本

(111.9 版)

主旨：公告徵求獎勵投資興建臺南科學工業園區特定區計畫(科學園區部分)都市計畫 OO 用地「OO」公共設施。

依據：

- 一、都市計畫法第 30 條。
- 二、臺南市獎勵投資辦理都市計畫公共設施辦法第 5 點。

公告事項：

- 一、獎勵投資辦理公共設施名稱：OO。
- 二、位置：臺南市 OO 區 OO 段 OO 地號等 O 筆土地。
- 三、面積：總面積計 OO 平方公尺。
- 四、使用限制：
  - (一) 僅供 OO 用地開發使用。
  - (二) 本案 得 不得 依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」規定，另向臺南市政府申請作多目標使用。
  - (三) 獎勵投資辦理之公共設施應整體開發；必要時得整體規劃，分期分區興建。
- 五、申請資格：(申請者是否須另備特殊資格，由權責單位訂定)
- 六、申請文件遞送期限：公告日次日起 30 日。
- 七、資格審查日期及要件：○月○日○時於本局第○○○會議室。
- 八、資格審查要件：申請資格、申請書件及應附必要文件、及提送份數等，是否符合本案公告規定。
- 九、投資及獎勵條件：詳本案契約書規定。
- 十、應備書件：投資計畫書 1 式○○份，其書件規定詳附表(附件三)。

### 附件三

## 國家科學及技術委員會南部科學園區管理局公告徵求獎勵投資興建 臺南科學工業園區特定區計畫(科學園區部分)都市計畫 ○○用地「○○」公共設施 投資計畫書之書件規定

(111.9 版)

### 一、投資計畫書之項目及內容

申請書件	內容項目	應附必要文件
一、申請書	詳附件三-1	入區條件相關文件。(如無免附)
二、投資申請摘要說明	(一)營業額預估 (二)投資金額(公司)或營運資金(分公司) (三)產品名稱(同入區核准函所列之名稱或未來擬申請入區之名稱) (四)土地使用(租地)面積、建蔽率、容積率 (五)興建時程 (六)本投資計畫對南科園區發展之重要回饋及利弊分析	配合報告書內容之必要文件。
三、公司概况	(一)公司概况及沿革 (二)產品與市場 (三)經營組織：公司組織、研發人力及五年內員工人數預估。	1. 申請者身分證明文件或法人登記證明文件影本。 2. 股東名冊。獨資者免附。
四、營運計畫	(一)營運目標、策略及期限 (二)產能規劃：說明研發、生產、檢驗設備及五年內之產能、產銷管道。 (三)市場與服務(營業)範圍 (四)組織管理與營運發展策略 (五)長程(至目標年)營運規劃	配合報告書內容之必要文件。
五、興建(工程)計畫	(一)土地面積需求及配置規劃：含建物、停車空間數量、動線及交通出入、公共空間及綠地之配置及面積。 (二)建築設計：空間使用說明、樓地板面積、建蔽率、容積率、停車空間數量、建築法規檢討表。 (三)工程規劃：興建時程說明(除各階段工程進度計劃之外，請將建築預審、建造執照、開工許可、使用執照等建管程序及開始生產之時程納入)、工地人員機具進出、交通車輛規劃及管理、施工期程環境影響(交通、停車、水電需求、污染)及改善策略。 (四)水電需求：五年內之用水用電量、電壓規格及發電設備聯結、用水回收設備、全廠用水排放率及回收率及製程回收率。	1. 公共設施位置圖。 2. 建物規劃配置圖、平面圖、立面圖、剖面圖。 2. 各樓層平面圖。 3. 興建時程應以甘特圖呈現。 4. 其它配合報告書內容之必要文件。

(下頁續)

書件名稱	內容項目	應附必要文件
六、 環境與勞工 安全管理計 畫	<p>(一) 污染防治計畫：包括製程說明、主要原物料及下列污染物產生量及處理說明：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 水污染部分：含製程廢水及生活污水之排放水量、污染物種類及濃度、前處理設施說明。</li> <li>2. 空氣污染部分：含排放空氣污染物種類及數量、防制設備。</li> <li>3. 廢棄物部分：含一般、有害事業廢棄物及生活垃圾之產出量、清除處理方式。</li> <li>4. 噪音部分：環境音量值及防制措施。</li> <li>5. 毒化物部分：使用毒化種類及數量。</li> <li>6. 土壤及地下水部份：檢測工作。</li> </ol> <p>(二) 勞工安全衛生管理制度</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 建廠階段：工程概要(工程費、主要分項工程、構造種類、丁類危險性工作場所之檢核等)、工程安全衛生管理費用之編列與執行方式、營造廠商之評選方式及承諾告知事項(法令規定、園區特殊規範事項)、公司緊急聯絡窗口之設置</li> <li>2. 開工營運階段：甲、乙、丙類危險性工作場所及使用危險性機械設備之檢核、開工檢查計畫期程、安全衛生管理計畫(政策、組織人員等)</li> </ol>	配合報告書內容之必要文件。
七、 財務計畫	<p>(一) 成本分析：包括土地及地上物拆遷費概算、工程費概算。</p> <p>(二) 財務規劃：資金來源及籌措、營運收入與支出預算。</p> <p>(三) 財務試算：未來五年預估營運投資報酬率、本益比、未來20年現金流量表。</p>	配合報告書內容之必要文件。
註：權責單位得自行規定書	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 權責單位得依公共設施內涵，修正調整上開書件之內容項目及必要文件。</li> <li>2. 或得規定申請者應提出之其它書件。</li> </ol>	

## 二、格式說明：

(一) 格式：A4 直式中文(必要之專有名詞得採外文)，必要之圖說資料得採 A3 編寫。

(二) 提送份數：除申請書正本 1 式 1 份外，餘分項編冊印製 1 式○○份(每份均裝訂申請書及其附件影本)，及全部申請書件之電子檔案(PDF)1 份，封裝後於受理期限內送本局。



國家科學及技術委員會南部科學園區管理局  
獎勵投資辦理臺南園區都市計畫公共設施

申請書格式(111.9 版)

申請辦理 公共設施名稱						
申 請 者	法人名稱			資本額		
	營利事業 統一編號			連絡電話		
	通訊地址					
	代 表 人	姓名			身分證號碼	
		出生日期			連絡電話	
		戶籍地				
通訊處						
申請投資土地	合計基地面積			平方公尺		
	區	段	地號	土地面積 (m <sup>2</sup> )		
具備資格(得複選) (請檢具證明文件)	<input type="checkbox"/> 園區事業資格。 <input type="checkbox"/> 其它(如公共設施事業特許資格，或其它特殊要求等，由權責單位訂定)。					
(除本申請書外) 檢具文件(分冊印製， 1式○○份)	(一) 投資申請摘要說明。 (二) 公司概況。 (三) 營運計畫。 (四) 興建(工程)計畫。 (五) 環境與勞工管理計畫。 (六) 財務計畫。 (七) 其它規定文件。(由權責單位訂定)。					
聲明事項	申請者所繳交之申請書件保證無訛，證明文件影本均與正本相符，如有偽造、變造，應負一切損害賠償及法律責任。					

此致

國家科學及技術委員會南部科學園區管理局

申請者： (簽章)

代表人： (簽章)

附件四

國家科學及技術委員會南部科學園區管理局  
獎勵投資辦理臺南園區都市計畫公共設施

承諾書範本(111.9版)

本廠商\_\_\_\_\_參與國家科學及技術委員會南部科學  
園區管理局辦理獎勵投資興建「臺南科學工業園區特定區計畫(科學園  
區部分)都市計畫」○○用地○○公共設施之投資興辦營運申請計畫，  
業經貴局評選，獲得優先議約權。

本廠商除已充分瞭解相關之法令規定，並願確實遵行外，另承諾以下  
事項：

- 一、同意依評選會議決議事項，修正投資計畫書圖，並納入爾後履  
約執行事項辦理。
- 二、應於○○年○○月○○日前具備入區條件(包括取得園區事業資  
格及該公共設施目的事業核准設立文件)。倘屆期未能取得，願  
放棄本案優先議約權利，且不得向貴局要求任何賠償。

本承諾書附件：本案評選會議紀錄及其有關附件。

立書人

申請者(廠商)： (簽章)

負責人／法定代表人： (簽章)

中華民國 年 月 日