台糖公司中彰區處提供土地設定地上權(無須用地變更)投標須知

一、投標說明：為有效利用土地資源，茲以公開招標設定地上權方式提供本區處經管臺中市東區泉源段 3 號面積 13,171.95 平方公尺土地予得標人，並由得標人依法令規劃使用及繳納租金以及權利金予本區處。

二、土地標示、面積、使用分區：詳如所附明細表及位置圖。

三、地上權存續期間：自簽訂地上權契約並辦妥公證之日起至屆滿 20 年止，期滿如得標人無違約情事，經本公司書面同意，由得標人重新繳納權利金後續約，但設定地上權期間累計不得超過 70 年，70 年期滿不得延長。

四、設定地上權用途：

(一)依都市計畫或區域計畫土地使用分區管制及相關法令規定使用土地。

(二)不得作為興建集合住宅、加油站、宗祠及宗教建築、殯葬設施、廢棄物清理及污水處理設施、其他鄰避型設施，以及非屬低污染事業製程(詳如附表 1)之使用。亦不得使用本契約土地，從事行政院環境保護署（已改制為環境部）依土壤及地下水污染整治法第 8 條及第 9 條所公告事業(詳如附表 2)之製程使用。

(三)

五、投標人資格：具有行為能力之中華民國國民或依法設立登記之法人，但不得由二人(含)以上共同投標。

六、投標時應提出之相關文件：

(一)自然人應檢附國民身分證影本。

(二)法人應檢附法人登記證明文件影本(營利事業登記證依法不得再作為證明文件)，得以列印公開於目的事業主管機關網站之資料代之。

(三)投標人聲明書。

七、領取投標須知與標單：凡有意投標者，應於公告期限辦公時間內，逕向本區處月眉資產課繳納工本費後領取投標須知與標單，每份工本費新臺幣 500 元，無須登記姓名、地址與電話。函購者可在上述期限內附工本費及限時掛號回郵寄本區處即予寄上。

八、投標人應依照公告附圖自行前往現場查看，且應自行查明政府機關有無辦理本標案土地之區域計畫或都市計畫檢討變更之相關作業或預訂期程，並自行評估相關風險，不得向本公司請求任何賠償或補償。

本標案土地未受有污染，投標人得至本標案土地勘查，如有疑慮可逕洽

本區處反映。

九、得標人應給付權利金、租金及履約保證金：

(一)權利金：權利金底價詳附明細表，經公開競標後以實際得標金額計收，並外加法定營業稅。除契約規定情形外，得標人不得以任何理由要求返還。

(二)租金：每年應依下列規定加總計算租金，並外加法定營業稅，按年計繳：

1. 固定租金：每年新臺幣 573 萬 7,701 元(按簽約當期申報地價總額 4.5%計算，申報地價調整時不隨調整)。本契約期間每屆滿 5 年，應依行政院主計總處公布之當年當月消費者物價房租類指數除以前 5 年當月指數所得之年增率調整之（例如：固定租金×【107 年○月指數/102 年○月指數】；所得之年增率小於 1 則不予調整)。

2. 浮動租金：每年按本契約土地當期申報地價總額 5.5%計收，申報地價調整時隨同調整。

(三)履約保證金：以實際得標權利金 10%計算之金額計收(未滿仟元免計)。得以設定質權予本公司之銀行定期存單或無記名可轉讓銀行定期存款單繳納，俟契約期滿、終止或得標人拋棄地上權，依契約規定無息退還或扣抵未繳之地租或代為清理拆除等費用。

十、押標金：

(一)押標金：新臺幣 500 萬元整。

(二)投標人限以銀行、信用合作社或農、漁會信用部為發票人所開立之即期支票、本票、劃線保付支票或中華郵政股份有限公司匯票繳納押標金，上述票據毋需載明受款人，如載明受款人時，應以本區處「台灣糖業股份有限公司中彰區處」為受款人，若受款人非本區處，應經所載受款人背書。

(三)得標人之押標金於得標後依本須知第 13 條規定辦理；其餘由未得標者於開標當日或次日(辦公時間內)持憑寄標單掛號收執，由本區處驗明原投標人之國民身分證或公司登記證明書或法人登記證及與投標單所蓋相同之印章後，原票據無息退還。如委託他人代領，應出具前揭文件及委託書(所蓋印章應與投標單相同)，受託人並應攜帶身分證、印章具據領回。逾期未領回者，由本區處依一般公文處理程序發還。

十一、 投標單填寫與投標：

(一)投標人應依本須知第 6 條規定提出之相關文件內容，在投標單及投標人聲明書載明投標人姓名、住址、身分證統一編號，並加蓋印章；其為法人者，應載明法人名稱、法人登記證明文件所載之代表人姓名、住址、登記文件字號，並加蓋印章。

(二)投標金額應以中文大寫書寫，例如：新臺幣壹拾壹萬貳仟參佰肆拾伍元，並不得低於招標底價。

(三)投標人應將填妥之投標單、押標金之票據，連同本須知第 6 條規定提出之相關文件裝入本須知所附標單用信封內密封，以掛號函件於 112 年 10 月 31 日上午 9 時前(開標前 1 小時 30 分)寄達后里郵局 7 號信箱，逾時寄達者不予受理，原件退還。投寄後不得申請撤回。

十二、 開標與決標：

(一)民國 112 年 10 月 31 日上午 10 時 30 分在本區處台糖教育館(彰化縣溪湖鎮大竹里彰水路二段 762 號)開標，歡迎到場觀標(憑寄投標單掛號信執據入場)，當天如因天災或其他突發事故停止上班，則順延至恢復上班日之同時間、地點開標。

(二)凡有下列情形之一者，所投標單無效，原件退還投標人：

1、投標單未填標價或押標金不足或未附押標金或所附票據不合規定或無標單者。

2、投標單加註附帶條件或投標價及投標人聲明書經塗改未蓋章或其字跡欠明污染難以辨認或低於招標底價或未以中文大寫填寫者。

3、投標人未依本須知第 6 條規定提出之相關文件內容，於投標單及投標人聲明書上載明投標人姓名、身分證統一編號或法人名稱、法人登記證明文件所載之代表人姓名、登記文件字號，並加蓋印章者。

4、未符合第 5 條投標人資格或未檢附資格證明文件者。

5、投標人聲明書之聲明事項未答者或內容有誤者。

6、未用規定投標信封、封口未密封或封口破損可疑，足以影響開標決標者。

7、投標信封寄至指定郵政信箱以外處所或逕送本區處或持送開標場所者。

8、投標單及投標人聲明書未簽名或蓋章或簽名與印章非同一人者；簽名或蓋章模糊不清無法辨認者，視同未簽名或蓋章，或一人投 2 標以上者，或同一標封內寄 2 標以上者。

9、未用加蓋本區處發售蓋有印記之標單或使用自行影印本區處發售之

標單或塗改標單字句者。

10、其他未規定之事項，經監(辦)標人認為依法不合或未依投標須知投標者。

11、押標金票據之受款人非本區處名義而未經所載受款人背書者。

(三)開標前本區處有權變更公告內容或停止招標，並得隨時修改內容再公告，投標人不得異議。

(四)決標：以合於招標文件規定之投標人於標單上所載投標金額最高標價且不低於底價者為得標人。如最高標價有 2 標以上相同且均得為決標對象時，當場由主持人抽籤決定得標人。

十三、 訂約及繳款：

(一)得標人應於本區處得標通知送達日之次日起 20 日內，至本區處繳清第 1 年租金、履約保證金及應繳之權利金，並依附件「設定地上權契約書(權利金 1 次付清)」之內容與本公司完成簽約並辦妥公證。

(二)得標人通知不到或未依前款規定完成繳款簽約及公證者，視同放棄得標權，所繳押標金沒收不予退還。本區處並得通知次高標人依序按決標價決標，並依本條之規定辦理。

(三)有下列情形之一者，所繳之全部押標金不予退還：

1、放棄得標者。

2、逾期不繳或未繳清權利金及第 1 年租金及履約保證金者。

3、投標單所填投標人住址與實際不符，致無法送達得標通知或投標人藉故拒收經中華郵政股份有限公司退回者。

(四)得標人如為法人組織時，其法人登記證明文件所載之代表人應作為訂約之連帶保證人，嗣後代表人如有變更，連帶保證人應隨同變更及辦理公證。

十四、得標人依本須知第 6 條第 1、2 款規定提出之文件影本，本區處依第 13 條通知得標人限期訂約及繳款時，得標人應提出正本供查驗，查驗結果如與正本不符撤銷決標，並沒收押標金。

十五、本招標案之土地按現況點交，如有被侵或地上物拆遷補償等事宜均由得標人自理；本公司僅負責提供附表所列額度之資源(水、電、瓦斯及電信等)，其餘由得標人自行向公用事業機構取得，本公司不負提供之責，且得標人應負責維護使用安全，如致生本公司或他人損害應負賠償責任，一切與本公司無涉。

得標人如有使用前項附表所提供之資源，應檢附切結書。

十六、本招標案之土地面積，以地政機關之土地登記簿所記載者為準，但得標人於簽約後 6 個月內如發現面積不符，得自行負擔費用申請地政機關辦理複丈，並就更正後增減之面積按得標金額依比例多退少補，逾期不予受理。

十七、本招標土地於完成招標簽約並辦妥公證後，於台糖公司實施租金調整方案期間，如經得標人申請獲相關政府機關准予依該縣市自治條例或相關法令規定減免地價稅者，就所減免之地價稅額依全額回饋給得標人之原則辦理，日後台糖公司停止實施租金調整方案時則一併停止取消回饋。

十八、 本案基地內存有 2 棵樹木，經查估其價值共為 3 萬 6,300 元及鐵絲圍籬(長 467 米、高 1.7 米)補償金額為 18 萬 6,333 元(含稅)，將由得標人給付地上物補償予本區處；案地東側因辦理「樂業國小西側 10 米道路打通工程」，該工程所開挖(238.71 立方公尺)及台電埋設管線所開挖(315 立方公尺)共計 553.71 立方公尺，應屬一般事業廢棄物，由得標人自行移除並負擔所有費用，不得向本公司請求任何賠償、補償或要求縮減地上權面積及減少租金、權利金給付。另依據「臺中市道路挖掘管理自治條例」第 15 條規定新建或拓寬自驗收合格日起三年內禁止該道路挖掘。

十九、本須知所規定事項如有疑義，應以本區處解釋為準。又刊登報紙或上網之公告，如有錯誤或文字不清，應以本區處公告欄為準。

二十、投標人於辦理領標、投標等過程中，如發現弊端或貪瀆不法情事，請依據「獎勵保護檢舉貪污瀆職辦法」規定，以書面記載 1 檢舉人姓名、性別、出生年月日、國民身分證統一編號或護照號碼、住所、居所或服務機關、學校、團體，及被檢舉人姓名或其他足資辨別之特徵。2 貪污瀆職事實。3 證據資料。利用下列信箱及電話號碼，勇於提出檢舉，但情形急迫或有其他原因時，得以言詞為之。信箱：701036 臺南市東區生產路 68 號，本公司政風檢舉專用電話：(06)3378682、傳真機：(06)3378519。

二十一、 本須知所附相關書件，如下列所示：

(一)招標土地明細表 1 份。

(二)基地位置圖 1 份。

(三)投標單1份。
(四)投標專用信封1只。
(五)設定地上權(權利金1次付清)契約書1份。
(六)「台糖公司土地地上權人申請以地上權設定抵押權注意要點」
(七)鄰避型設施種類。
(八)本公司標租或設定地上權可提供資源清單及切結書各1份。
(九)投標人聲明書1份。

附表

認定方式	說明
原廠及申請擴展之行業或其產品非屬如下所列者，為低污染事業： 一、 0811 屠宰業 二、 0896010 味精(麩胺酸鈉) 三、 0896020 高鮮味精 四、 0896090 其他胺基酸 五、 0899610 酵母粉 六、 1140 印染整理業 七、 1301 皮革、毛皮整製業 八、 1401 製材業(僅以製程包含木材乾燥、浸漬防腐等保存處理之事業為限) 九、 1511 紙漿製造業 十、 1700 石油及煤製品製造業 十一、1810 基本化學材料製造業 十二、 1820 石油化工原料製造業 十三、 1830 肥料製造業 十四、 1841 合成樹脂及塑膠製造業 十五、 1842 合成橡膠製造業 十六、 1850 人造纖維製造業 十七、 1910 農藥及環境衛生用藥製造業 十八、 1920 塗料、染料及顏料製造業 十九、 1990110 炸藥、煙火、火柴 二十、 2001 原料藥製造業 二十一、2101 輪胎製造業 二十二、2311010 平板玻璃 二十三、2311020 強化玻璃 二十四、2313 玻璃纖維製造業 二十五、2322 黏土建築材料製造業 二十六、2331 水泥製造業 二十七、2332 預拌混凝土製造業 二十八、2333 水泥製品製造業（高壓混凝土磚、預力混凝土管、纖維水泥板及矽酸鈣板事業除外） 二十九、2399 未分類其他非金屬礦物製品製	一、依據產業創新條例第六十五條第二項規定，興辦工業人因擴展工業需使用毗連之非都市土地時，須為直轄市、縣（市）主管機關認定之低污染事業為限。為簡化行政作業程序及提升行政效率，本認定方式採直接認定，規定其不得申請利用毗連非都市土地擴展工業。 二、本認定方式所列屬較具污染潛勢之事業且其產生之污染物為常見影響民眾居家生活品質之公害問題，並參考營建署公告「都市計畫法臺灣省施行細則」第十八條、第十九條及第二十一條(不得於乙種工業區、甲種工業區及零星工業區使用之工業製程)及「興辦工業人利用毗連非都市土地擴展計畫之低污染事業認定方式」，將較具污染潛勢之製程列於本附表中，並改以行業認定，且明定為不得申請利用毗連非都市土地擴展工業，以兼顧居民對環境生活品質之需求與協助企業投資發展經濟之使命。 三、本認定方式所列之行業，係依行政院主計處公告之「中華民國行業標準分類」(第八次修訂版)細類(四碼)及經濟部統計處「工廠校正暨營運調查」-九十九年工業產品名稱表(七碼)進行分類對照。 四、有關 2399 未分類其他非金屬礦物製品製造業(具砂石碎解、洗選非金屬礦物製品製造業)，係指其

造業(具砂石碎解、洗選非金屬礦物製品製造業) 三十、 2399010 石棉水泥板(瓦) 三十一、2399090 其他石棉製品 三十二、2399940 瀝青混凝土 三十三、2411 鋼鐵冶鍊業 三十四、2412 鋼鐵鑄造業 三十五、2421 鍊鋁業 三十六、2422 鋁鑄造業 三十七、2431 鍊銅業 三十八、2432 銅鑄造業 三十九、2491 其他基本金屬鑄造業 四十、 2543 金屬熱處理業 四十一、2544 金屬表面處理業 四十二、2611 積體電路製造業 四十三、2612 分離式元件製造業 四十四、2620 被動電子元件製造業 四十五、2630 印刷電路板製造業 四十六、2641 液晶面板及其組件製造業 四十七、2649 其他光電材料及元件製造業 四十八、2691 印刷電路板組件製造業 四十九、2692 電子管製造業 五十、 2820 電池製造業 五十一、2841 電燈泡及燈管製造業 五十二、其他經中央主管機關專案認定者	所列對象僅限於「具砂石碎解、洗選」製程之砂石業。 五、0896010 味精(麩胺酸鈉)、0896020 高鮮味精、0896090 其他胺基酸係屬 0896 調味品製造業;0899610 酵母粉係屬 0899 未分類其他食品製造業;1990110 炸藥、煙火、火柴係屬 1990 其他化學製品製造業;2311010 平板玻璃、2311020 強化玻璃係屬 2311 平板玻璃及其製品製造業;2399010 石棉水泥板(瓦)、2399090 其他石棉製品、2399940 瀝青混凝土係屬 2399 未分類其他非金屬礦物製品製造業。

法規沿革

名　　稱　興辦工業人使用毗連非都市土地擴展計畫申請審查辦法
發布日期　民國 99 年 09 月 07 日
修正日期　民國 102 年 11 月 14 日
資料更新　民國 103 年 12 月 31 日

1.中華民國九十九年九月七日經濟部經工字第 09904605030 號令訂定發布全文 22 條；並自發布日施行
2.中華民國一百零二年一月十八日經濟部經工字第 10204600300 號令修正發布第 5、10 條條文及第 5 條條文之附表
3.中華民國一百零二年十一月十四日經濟部經工字第 10204606330 號令修正發布第 3、5、6 條條文

名　　稱　興辦工業人使用毗連非都市土地擴展計畫申請審查辦法
修正日期　民國 102 年 11 月 14 日

第 5 條　興辦工業人因擴展工業需使用毗連非都市土地者，應符合下列各款條件：
一、原廠及擴展工業均屬低污染事業。
二、原廠土地已領有工廠登記證明文件，且確有擴廠需要。
三、原廠土地符合土地使用分區或編定使用地類別。
四、申請變更編定總面積不得超過原廠土地總面積之一點五倍。但申請變更編定總面積未超過零點五公頃者，不在此限。
五、原廠土地及申請變更編定土地總面積合計不得超過十公頃。
六、規劃變更土地總面積百分之十之土地作為綠地。
七、未妨礙鄰近道路、農田灌溉排水及農路系統。
八、廢污水排放應與農業灌溉排水系統做分流規劃。
九、確有合理使用毗連非都市土地之必要。
十、申請使用毗連非都市土地辦理變更編定以二次為限。
十一、擴展土地屬經濟部公告之嚴重地層下陷地區者，應依水利法施行細則第四十六條第一項規定辦理或取得合法水源證明。
十二、非屬其他法令規定禁止使用。
✓ 十三、擴展設置屬營運總部者，應取得經經濟部核發之營運總部認定函。
前項第一款所稱低污染事業，由直轄市、縣（市）主管機關依附表認定之。
第一項第六款綠地之配置，應以區隔使用不相容之相鄰土地為原則。
第一項第九款所稱合理使用毗連非都市土地之必要，應考量擴展工業之產業特性、原料、產品、機器設備之型態與數量或原廠與毗連非都市土地之單位產值與產量，予以衡酌必要擴展面積及可留設空地。

附　　檔　附表.DOC

行政院環境保護署　公告

中華民國 100 年 1 月 3 日環署土字第 0990119003 號公告修正，並自 100 年 3 月 1 日生效

主旨：修正「土壤及地下水污染整治法第八條第一項之事業」，並自中華民國一百年三月一日生效。

依據：土壤及地下水污染整治法第八條第一項。

公告事項：第一批與第二批土壤及地下水污染整治法第八條第一項之事業及定義如附表。

附表、事業及定義

批次	項次	事業		定義
一	一	廠房、其他附屬設施所在之土地及空地面積達一百平方公尺以上之工廠	皮革、毛皮整製業	從事皮革、毛皮之鞣製、硝製、染整、梳整、壓花、上漆、上蠟或以熟製皮革下腳為原料從事磨碎、壓製等之事業。
			石油及煤製品製造業	從事以礦產原油、頁岩、瀝青砂、廢塑膠、廢橡膠或其他物質，分餾提煉有機溶劑、瀝青、石油製品或再生油品，或由煤、天然氣及生質性物質產製類似分餾物等之事業。
			基本化學材料製造業	從事以化合、分解、分餾、蒸發、萃取等物理或化學反應方法產製無機或有機基本化學原料之事業。但僅從事自空氣分離氣體、高壓氣體罐裝、氫氣之純化及二氧化碳製造之事業，不在此限。
			石油化工原料製造業	從事以石油或天然氣產製石化基本原料及中間產品之事業。
			合成樹脂及塑膠製造業	從事高分子聚合物如合成樹脂、塑膠等化學合成製造之事業。
			合成橡膠製造業	從事化學合成方法製造合成橡膠或彈性物質之事業。
			人造纖維製造業	從事以化學方法製造合成或再生纖維棉及絲之事業。
			農藥及環境衛生用藥製造業	從事農業及環境衛生用藥原體及成品製造、加工調配、分裝之事業。
			塑膠皮、板、管材及塑膠皮製品製造業	從事以石化基本原料及中間產品合成製造塑膠皮、板、管材及塑膠皮製品製造之事業。但僅以塑膠粒或廢塑膠為原料，從事押出或射出成型製造塑膠板、管材者，不在此限。
			鋼鐵冶煉業	從事礦砂之冶煉以生產生鐵、合金鐵及直接還原鐵（如海綿鐵、熱鐵塊），或再以生鐵、直接還原鐵、廢鋼或鑄鋼錠精煉成碳素鋼、合金鋼等之事業。
			金屬表面處理業	(一)從事金屬及其製品之表面磨光、電鍍、鍍著、塗覆、烤漆、噴漆、染色、壓花、發藍、上釉、其他化學處理或塑膠製品表面電鍍之事業。 (二)其他事業實際運作包含(一)所述製程，且為該工廠之主要製造程序者，亦屬本事業類別。
			半導體製造業	從事半導體製造、封裝之事業。
			印刷電路板製造業	從事印刷電路板製造之事業。
			電池製造業	從事電池製造之事業。但僅從事燃料電池製造之事業，不在此限。
一	二	電力供應業		從事火力發電之事業。但僅以天然氣發電之事業，不在此限。
一	三	加油站業		依據經濟部「加油站設置管理規則」及「漁船加油站設置管理規則」經營汽油、柴油零售之加油站。
一	四	廢棄物處理業		(一) 公民營廢棄物處理機構、清理機構、事業廢棄物共同處理機構及依據廢棄物清理法第二十八條第一項第三款第三目至第五目規定設置廢棄物處理設施之機構。 (二) 中央主管機關依廢棄物清理法第十八條第三項指定公告應回收廢棄物之處理業。
二	一	廠房、其他附屬設施所在之土地及空地面積達一百平方公尺以上之工廠	製材業	從事木材乾燥、浸漬防腐等保存處理之事業。
			肥料製造業	以化學方法製造化學肥料與土壤改進劑之事業。但僅以堆肥方式產製有機肥料者不在此限。
			塗料、染料及顏料製造業	從事塗料、染料、顏料、瓷釉、油墨製造之事業。
			鋼鐵鑄造業	從事以生鐵、廢鐵與合金原料融熔之金屬液澆注至特定鑄模中製成鋼鐵元件之事業。
			煉鋁業	從事以鋁礬土煉製成鋁、商用純鋁精煉成高純度鋁或煉製鋁合金之事業。
			鋁鑄造業	從事以初生鋁或再生鋁與合金原料融熔之金屬液澆注至特定鑄模中製成鋁元件之事業。
			煉銅業	從事以銅礦或廢銅料煉製成銅錠或精製電解銅及銅合金之事業。
			銅鑄造業	從事以銅或銅合金熔融之金屬液澆注至特定鑄模中製成銅元件之事業。

批次	項次	事業		定義
二	一	廠房、其他附屬設施所在之土地及空地面積達一百平方公尺以上之工廠	金屬熱處理業	從事以滲碳、滲氮、化學蒸鍍或物理蒸鍍等冶金原理進行金屬及其製品表面處理，或以淬火、退火、回火等方式，並藉溫度、氣體及時間等控制，改善其組織或物理性質之事業。
			被動電子元件製造業	從事電容器、電阻器、變阻器、繼電器、電感器、電阻裝置等被動電子元件製造之事業。
			光電材料及元件製造業	從事液晶面板及其組件、電漿面板及其組件、發光二極體、太陽能電池等光電材料及元件製造之事業。
二	二	廢棄物回收、清除業		(一) 從事廢油(廢油漆、漆渣、廢熱媒油、廢潤滑油及廢油混合物等)清除之公民營廢棄物清除機構、事業廢棄物共同清除機構及依據廢棄物清理法第二十八條第一項第三款第三目至第五目規定設置之清除機構。但無設置廢棄物貯存場或轉運站者，不在此限。 (二) 從事廢潤滑油或廢機動車輛回收、拆解，且屬中央主管機關依廢棄物清理法第十八條第三項指定公告應回收廢棄物之回收業。但無設置貯存場或轉運站者，不在此限。
二	三	石油業之儲運場所		依據經濟部「石油業儲油設備設置管理規則」設置儲油設備儲存油品之場所。

行政院環境保護署　公告

中華民國 100 年 1 月 3 日環署土字第 0990119003A 號公告修正，名稱修正為「土壤及地下水污染整治法第九條第一項之事業」，並自 100 年 3 月 1 日生效

主旨：修正「土壤及地下水污染整治法第九條之事業」，名稱修正為「土壤及地下水污染整治法第九條第一項之事業」，並自中華民國一百年三月一日生效。

依據：土壤及地下水污染整治法第九條第一項。

公告事項：第一批與第二批土壤及地下水污染整治法第九條第一項之事業及定義如附表。

附表、事業及定義

批次	項次	事業		定義
一	一	廠房、其他附屬設施所在之土地及空地面積達一百平方公尺以上之工廠	皮革、毛皮整製業	從事皮革、毛皮之鞣製、硝製、染整、梳整、壓花、上漆、上蠟或以熟製皮革下腳為原料從事磨碎、壓製等之事業。
			石油及煤製品製造業	從事以礦產原油、頁岩、瀝青砂、廢塑膠、廢橡膠或其他物質，分餾提煉有機溶劑、瀝青、石油製品或再生油品，或由煤、天然氣及生質性物質產製類似分餾物等之事業。
			基本化學材料製造業	從事以化合、分解、分餾、蒸發、萃取等物理或化學反應方法產製無機或有機基本化學原料之事業。但僅從事自空氣分離氣體、高壓氣體罐裝、氫氣之純化及二氧化碳製造之事業，不在此限。
			石油化工原料製造業	從事以石油或天然氣產製石化基本原料及中間產品之事業。
			合成樹脂及塑膠製造業	從事高分子聚合物如合成樹脂、塑膠等化學合成製造之事業。
			合成橡膠製造業	從事化學合成方法製造合成橡膠或彈性物質之事業。
			人造纖維製造業	從事以化學方法製造合成或再生纖維棉及絲之事業。
			農藥及環境衛生用藥製造業	從事農業及環境衛生用藥原體及成品製造、加工調配、分裝之事業。
			塑膠皮、板、管材及塑膠皮製品製造業	從事以石化基本原料及中間產品合成製造塑膠皮、板、管材及塑膠皮製品製造之事業。但僅以塑膠粒或廢塑膠為原料，從事押出或射出成型製造塑膠板、管材者，不在此限。
			鋼鐵冶煉業	從事礦砂之冶煉以生產生鐵、合金鐵及直接還原鐵（如海綿鐵、熱鐵塊），或再以生鐵、直接還原鐵、廢鋼或鑄鋼錠精煉成碳素鋼、合金鋼等之事業。
			金屬表面處理業	(一)從事金屬及其製品之表面磨光、電鍍、鍍著、塗覆、烤漆、噴漆、染色、壓花、發藍、上釉、其他化學處理或塑膠製品表面電鍍之事業。 (二)其他事業實際運作包含(一)所述製程，且為該工廠之主要製造程序者，亦屬本事業類別。
			半導體製造業	從事半導體製造、封裝之事業。
			印刷電路板製造業	從事印刷電路板製造之事業。
			電池製造業	從事電池製造之事業。但僅從事燃料電池製造之事業，不在此限。
一	二	電力供應業		從事火力發電之事業。但僅以天然氣發電之事業，不在此限。
一	三	加油站業		依據經濟部「加油站設置管理規則」及「漁船加油站設置管理規則」經營汽油、柴油零售之加油站。
一	四	廢棄物處理業		(一) 公民營廢棄物處理機構、清理機構、事業廢棄物共同處理機構及依據廢棄物清理法第二十八條第一項第三款第三目至第五目規定設置廢棄物處理設施之機構。 (二) 中央主管機關依廢棄物清理法第十八條第三項指定公告應回收廢棄物之處理業。
二	一	廠房、其他附屬設施所在之土地及空地面積達一百平方公尺以上之工廠	製材業	從事木材乾燥、浸漬防腐等保存處理之事業。
			肥料製造業	以化學方法製造化學肥料與土壤改進劑之事業。但僅以堆肥方式產製有機肥料者不在此限。
			塗料、染料及顏料製造業	從事塗料、染料、顏料、瓷釉、油墨製造之事業。
			鋼鐵鑄造業	從事以生鐵、廢鐵與合金原料融熔之金屬液澆注至特定鑄模中製成鋼鐵元件之事業。
			煉鋁業	從事以鋁礬土煉製成鋁、商用純鋁精煉成高純度鋁或煉製鋁合金之事業。
			鋁鑄造業	從事以初生鋁或再生鋁與合金原料融熔之金屬液澆注至特定鑄模中製成鋁元件之事業。
			煉銅業	從事以銅礦或廢銅料煉製成銅錠或精製電解銅及銅合金之事業。
			銅鑄造業	從事以銅或銅合金熔融之金屬液澆注至特定鑄模中製成銅元件之事業。

批次	項次	事業		定義
二	一	廠房、其他附屬設施所在之土地及空地面積達一百平方公尺以上之工廠	金屬熱處理業	從事以滲碳、滲氮、化學蒸鍍或物理蒸鍍等冶金原理進行金屬及其製品表面處理，或以淬火、退火、回火等方式，並藉溫度、氣體及時間等控制，改善其組織或物理性質之事業。
			被動電子元件製造業	從事電容器、電阻器、變阻器、繼電器、電感器、電阻裝置等被動電子元件製造之事業。
			光電材料及元件製造業	從事液晶面板及其組件、電漿面板及其組件、發光二極體、太陽能電池等光電材料及元件製造之事業。
二	二	廢棄物回收、清除業		(一) 從事廢油(廢油漆、漆渣、廢熱媒油、廢潤滑油及廢油混合物等)清除之公民營廢棄物清除機構、事業廢棄物共同清除機構及依據廢棄物清理法第二十八條第一項第三款第三目至第五目規定設置之清除機構。但無設置廢棄物貯存場或轉運站者，不在此限。 (二) 從事廢潤滑油或廢機動車輛回收、拆解，且屬中央主管機關依廢棄物清理法第十八條第三項指定公告應回收廢棄物之回收業。但無設置貯存場或轉運站者，不在此限。
二	三	石油業之儲運場所		依據經濟部「石油業儲油設備設置管理規則」設置儲油設備儲存油品之場所。

台糖公司中彰區處標租或設定地上權之可提供資源清單

資源	土地現況		備註
電力	☑無 □有	每日可提供電量(hp/kw)	
供水	☑無 □有	水權用途: (是否需辦理水權變更應註明)	
		每日可提供用水量(含民生用水)(M^3/日)	
電信	☑無 □有		
天然瓦斯	☑無 □有	每日可提供天然瓦斯(M^3/日)	

註1:上開清單仍應視案地實際情形提供,本公司不負債務不履行及瑕疵擔保之責任,且現有資源本公司有權作適當合理分配。

註2:如有上開資源可提供予廠商者,廠商應依附表2出具切結書,並自行負擔相關費用(如工程費、埋設管路償金、固定資產年使用費等費用),不得要求本公司無償提供使用。

「台糖公司土地地上權人申請以地上權設定抵押權注意要點」

87年7月29日資用字第8790101025號函發布
88年3月18日資用字第8890101008號函修正第3點
100年3月4日資用字第1000002058號函修正第7點
100年6月28日資用字第10000059942號函修正第5點
108年11月21日資用字第1080037170號函修正第3點
109年7月15日資用字第1090022646號函刪除第5點及修正第6點

一、 台糖公司(以下稱本公司)土地提供設定地上權後，地上權人因業務需要擬提供地上權設定抵押權，除法令另有規定外，應依本要點辦理。

二、 抵押權人以依銀行法或其他法律設立之銀行或金融機構為限。

三、 地上權應連同地上建物共同擔保辦理抵押權設定；無地上建物或地上建物未經登記者，得僅就地上權設定抵押權。

四、 僅就地上權設定抵押權者，地上權人應承諾於地上建物完成建物辦竣所有權第一次登記後，三個月內辦理擔保物增加之抵押權內容變更登記，使地上權連同地上建物共同抵押擔保；並於地政機關辦理設定抵押登記時一併登記(本公司需先審查「土地抵押權設定契約書」，如未記載本約定事項不得出具同意書)。

五、 抵押權契約書約定之擔保債權確定期日及債務清償日期，不得在地上權存續期限末日之後。

六、 抵押權人應承諾，於地上權消滅後，不論債權是否已獲清償均拋棄其於建物之抵押權。

七、 本要點自發佈日起施行。

