

彰濱產業園區線西區
第一期社區用地

預登記出售手冊

中華民國 113 年 11 月

目 錄

<u>彰濱產業園區線西區第一期社區用地公告範圍及位置圖</u>	3
<u>彰濱產業園區線西區第一期社區用地預登記出售須知</u>	4
<u>彰濱產業園區線西區第一期社區用地坵塊劃分圖(附圖 1)</u>	14
<u>彰濱產業園區線西區第一期社區用地坵塊尺寸圖(附圖 2)</u>	15
<u>彰濱產業園區線西區第一期社區用地預登記申購擇優錄取原則</u>	16
<u>彰濱產業園區線西區第一期社區用地預登記出售坵塊編號、面積、113 年土地售價及保證金一覽表(附表 1)</u>	18
<u>預登記申購彰濱產業園區線西區第一期社區用地申請書(附表 2)</u>	21
<u>預登記申購彰濱產業園區線西區第一期社區用地標的位置圖(附圖 3)</u>	23
<u>預登記申購彰濱產業園區線西區第一期社區用地承諾書(附表 3)</u>	24
<u>所有權移轉登記承諾書(附表 4)</u>	27
<u>預告登記同意書(附表 5)</u>	28
<u>預登記申購彰濱產業園區線西區第一期社區用地 3%保證金憑證影本粘貼單(附表 6)</u>	29
<u>預登記申購彰濱產業園區線西區第一期社區用地申請人資格證明文件(附表 7)</u>	30
<u>預登記申購彰濱產業園區線西區第一期社區用地切結書 (附表 7-1)</u>	31
<u>員工人數切結書 (附表 8)</u>	32



彰濱產業園區線西區第一期社區用地公告範圍及位置圖

彰濱產業園區線西區第一期社區用地 預登記出售須知

經濟部產業園區管理局 113 年 11 月 4 日經園北辦字第 1130108369 號函核定

(訂定依據)

- 一、 本須知依產業園區土地建築物與設施使用收益及處分辦法第 47 條規定訂定之。

(本區土地預登記出售之法規依據)

- 二、 經濟部產業園區管理局(以下稱園管局)開發之彰濱產業園區線西區第一期社區用地(以下簡稱本區土地)之預登記出售，依本須知規定辦理，本須知未規定者，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。

(受理申請單位)

- 三、 本區土地之預登記出售相關事宜，由園管局委託中華工程股份有限公司(以下簡稱中工公司)辦理，並依規定公告之。

(預登記出售標的)

- 四、 本預登記出售須知適用範圍為彰濱產業園區線西區第一期社區用地彰化縣線西鄉富貴段臨編 1~91 地號土地規劃之 91 筆坵塊出售，至其規劃預登記出售之坵塊詳附圖 1 所示。
- 五、 本區土地之預登記出售依園管局規劃開發圖說辦理，並依規劃坵塊申請，不再辦理分割。申請人於提送申請文件前，應先行赴現場勘查，不得要求增設任何公共設施。

(預登記出售對象及使用限制)

- 六、 本區土地以預登記出售提供彰濱產業園區區內廠商，並依產業創新條例第 46 條及產業園區各種用地用途及使用規範辦法第 5 條規定興建住宅供員工宿舍或員工住宅使用為限。
- 七、 本區土地公告後，受理符合彰濱產業園區內廠商資格者之申請至全部土地預登記完為止，預登記申購本區土地坵塊上限數量依下表所示：

員工規模	預登記申購坵塊數量上限
員工數 300 人(含)以上	4
員工數 200~299 人	3
員工數 100 ~199 人	2
員工數未滿 99 人(含)以下	1

(終止開發及其退款條件)

- 八、 本區土地公告預登記後，如有申請人預登記申購並繳納 20%土地售價，其出售土地合計之面積比例未達本區可預登記出售土地面積之 70%，園管局得終止本區土地開發事宜，並另案退還申請人之申請文件及無息退還已繳納之價款。

(預登記申購權利移轉限制及完成使用之規定)

- 九、 申請人於預登記申購之土地完成使用前(即取得使用執照前)，非經園管局同意者，不得將其預登記申購之權利義務轉讓予他人。

- 十、 申請人應於經濟部核發產權移轉證明書件(或發給土地使用同意書)發文之日起 3 年內或經「經濟部產業園區管理局產業園區土地或建築物租售審查小組」審查核定之興建計畫期程內取得使用執照並按核定計畫完成使用，且完成使用後可申請無息退還完成使用保證金；倘申請人於期限內未取得使用執照並按核定計畫完成使用，其完成使用保證金不予退還，並解繳經濟部產業園區開發管理基金，且經濟部得強制以原價無息買回土地。

申請人經強化使用，惟於期限內仍未能取得使用執照並按核定計畫完成使用，有不可歸責之原由時，得向園管局提出申請，由園管局依「經濟部產業園區管理局產業園區個案開發期程限期改善作業原則」規範協處，展延期間合計以 2 年為限。

倘無法依據核定之興建計畫期程內取得使用執照並按核定計畫完成使用者，申請人應於園管局通知之日起 1 個月內無條件自行拆除清理回復原狀，逾期視為放棄，由園管局全權處理。

- 十一、 前項完成使用係以建蔽率不得低於預登記申購土地面積之 30%及須取得至少合格級綠建築標章。前述標章認定標準，依中央建築主管機關及中央主管機關之規定(如內政部「綠建築標章及建築能效標示申請審核

認可及使用作業要點」等，有關評定相關作業請參閱：財團法人臺灣建築中心 <http://gb.tabc.org.tw/>)，倘有情形特殊經提出申請並獲園管局同意者不在此限。

- 十二、 申請人興建之員工宿舍(住宅)應優先提供予其聘僱之員工住宿使用，倘有剩餘空間得出租予其餘區內員工。並應於申請退還完成使用保證金時，一併檢附入住員工名單及其勞保投保證明文件予彰濱產業園區服務中心備查。
- 十三、 申請人應承諾自完成使用後於 5 年內移轉預登記申購土地，經濟部得依經園管局價格審定機制所審定之市價優先買回，並由申請人負擔相關移轉稅賦。經濟部以市價買回之土地，則其地上建物申請人應承諾併案涉土地出(標)售作業，授權園管局代為辦理出(標)售事宜，及無條件配合承買人辦理建物稅籍、產權移轉及點交等相關作業。
- 十四、 申請人應同意經濟部於前述條件下得以原價無息買回或以經園管局價格審定機制所審定市價買回之請求權，於預登記申購之土地辦理產權移轉登記時，一併為預告登記；並於申請人於期間屆滿無違反本項規定時塗銷該預告登記。

(預登記申購程序)

- 十五、 本區土地受理申請之作業程序應依預登記出售公告所載之規定辦理。

(預登記申購時應提之書件)

- 十六、 申請人應依本區土地預登記出售公告指定之時間、地點，檢齊下列文件 1 式 3 份向中工公司提出申請：
 - 1.預登記申購社區用地申請書(表格由中工公司提供，如附表 2)。
 - 2.預登記申購標的位置圖(如附圖 3)。
 - 3.預登記申購社區用地承諾書(表格由中工公司提供，如附表 3)。
 - 4.所有權移轉登記承諾書(表格由中工公司提供，如附表 4)。
 - 5.預告登記同意書(表格由中工公司提供，如附表 5)。
 - 6.繳納按預登記申購土地總價 3%計算之保證金憑證影本，請向指定行庫臺灣土地銀行中崙分行，戶名「中華工程股份有限公司」，帳號「106051005778」繳納取據(保證金憑證影本粘貼單，如附表 6)。

7.申請人資格證明文件(如附表 7)：

- (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。
- (4) 彰濱彰濱服務中心核發之區內廠商證明文件及工廠登記證或事業登記證。倘申請人為預登記申租購彰濱產業園區產業用地並通過產業園區土地或建築物租售小組審查核准但尚未完成交地者或已交地尚未完成建廠者，須檢附切結文件(如附表 7-1)。
- (5) 申請人於彰濱產業園區聘雇員工數量證明文件，須檢附申請人近 3 個月內於彰濱產業園區聘雇員工之員工勞保投保證明文件，作為認定標準。

倘申請人為預登記申租購彰濱產業園區產業用地並通過產業園區土地或建築物租售小組審查核准但尚未完成交地者或已交地尚未完成建廠者，則應檢附原申租購產業用地之預登記土地申請書影本及通過產業園區土地或建築物租售小組審查核准會議紀錄並依前開文件所填員工數作為認定標準。

8.員工人數切結書(如附表 8)

前項各款文件應分別依序裝訂成冊，加蓋法人、商號及代表人印章，影本並應加註「與正本相符，如有不實願負法律責任」字樣。文件不齊者，概不受理。

(預登記申購案件之審查)

- 十七、 申請案件由中工公司初審，於文件齊全、資格符合後，再轉送園管局審查。
- 十八、 公告受理期間(即 113 年 11 月 6 日起至 113 年 12 月 5 日)，同一坵塊如有 2 人以上重複申請且皆經中工公司初審完成時，依擇優錄取原則辦理複審作業，以決定預登記申購優先次序。獲第一優先預登記申購資格者，因故放棄預登記申購時，由優先次序在後者遞補之。擇優錄取複審作業詳本區土地預登記公告附件「彰濱產業園區線西區第一期社區用地預登記申購擇優錄取原則及複審作業程序」。

十九、自公告期限屆滿後 (即自 113 年 12 月 10 日起)，本區未預登記出售坵塊，由中工公司依申請人繳交應備文件之先後順序受理。如有二以上申請人同時申請同一坵塊之案件，中工公司無法分辨先後順序時，依本區土地預登記公告附件「彰濱產業園區線西區第一期社區用地預登記申購擇優錄取原則及複審作業程序」，以決定預登記申購優先次序。

(預登記申購案件之補正)

二十、申請案件經審查應予補正者，申請人應自中工公司通知補正之日起 1 個月內補正，未於期限內補正者，視為放棄預登記申購資格。補正案件經審查決議再補正而仍未通過審查者，取消其預登記申購資格。

(土地預登記出售價格)

二十一、預登記申購本區土地應繳價款包含土地售價、產業園區開發管理基金及完成使用保證金，其計算方式如下：

(一)土地售價：依產業創新條例第 46 條規定審定，並自審定土地開發成本利息結算基準日之次日起按月加計開發成本利息。

(二)產業園區開發管理基金：按總承購價額(含開發成本利息)之 1% 計算。

(三)完成使用保證金：按總承購價額(含開發成本利息)之 10% 計算，依規定完成使用者，經申請後無息退還。

(繳款方式)

二十二、申請案件經審查核准後，中工公司應於接獲園管局核准預登記申購通知之日起 15 日內，通知申請人依下列方式繳款：

(一)預登記申購土地之公共設施已完工者，應於接獲繳款通知之次日起 2 個月內繳清土地售價、產業園區開發管理基金及完成使用保證金。逾期未繳款視為放棄預登記申購，原繳保證金不予退還。

(二)預登記申購土地之公共設施尚未完工者，應分 2 期繳納土地價款及 1 次繳清產業園區開發管理基金：

1. 第 1 期地價款：按預登記申購土地價款 20% 計算，於接獲繳款通知之次日起 2 個月內，向指定行庫帳戶繳納，不得申請展延

繳款期限。逾期未繳清價款者，視為放棄預登記申購，原繳保證金不予退還。

2. 第 2 期地價款：按預登記申購土地售價之 80% 計算，應於預計點交土地日之 30 日前，併同 1% 產業園區開發管理基金及 10% 完成使用保證金一次繳付。逾期未繳清價款者，視為放棄預登記申購，原繳保證金不予退還。

(三) 向中工公司指定行庫或自行洽商其他行庫辦理購地貸款者，由各放款行庫依繳款通知指定繳款日 1 次撥付中工公司指定帳戶。

(四) 預登記申購時原繳 3% 保證金無息抵充應繳第 1 期地價款(20% 土地價款)。

(五) 前項應繳價款應按中工公司繳款通知指定繳款期限當期之價額計算。

(六) 本區土地提前完成主要公共設施工程時，中工公司得通知申請人提前繳清地價款、產業園區開發管理基金及 10% 完成使用保證金後，提前點交土地。

(展延繳款期限之規定)

二十三、申請人因故須展延本須知第二十一點第一項及第二項規定之第 2 期地價款繳款期限者，應於繳款期限屆滿前向中工公司申請，並切結負擔展延期間之成本利息，其展延期限以 1 次為限，且不得超過 2 個月；逾期未繳清價款者，視為放棄承購。

(放棄預登記申購資格及已繳價款之處理)

二十四、申請人經審查核准預登記申購並接獲中工公司通知之日後，放棄預登記申購或未依規定期限繳清價款經取消預登記申購資格者，除不可歸責之原因外，其原繳保證金不予退還，解繳經濟部產業園區開發管理基金，其餘價款無息退還。

(於繳款額度內得代償貸款)

二十五、申請人向指定行庫辦理購地貸款，在辦妥土地所有權移轉登記前，積欠本標的之購地貸款本息連續達 3 期以上，經放款行庫依貸款之規定，要求收回貸款時，中工公司得於申請人所繳價款額度內(不含申請人原

繳保證金)，代為歸還積欠行庫之貸款本息。

(保證金無息退還之事由)

二十六、申請人符合下列情形之一者，所繳保證金無息退還：

(一)申請案件自收件日起至接獲中工公司繳款通知前 1 日止自動放棄預登記申購者。

惟不適用經由擇優錄取複審程序所錄取之第一順位者。

(二)申請案件經審查補正而未於期限內補正者。

(三)申請案件經審查未核准預登記申購或因不可歸責於申請人之理由無法使用者。

(四)園管局終止本區土地開發事宜時。

(面積結算)

二十七、預登記申購本區土地實際面積以地政機關土地登記簿所載面積為準。其較原預登記申購時概估之面積有增減者，應按原預登記申購價格加計開發成本利息辦理結算，補繳或退還價款。

申請人於辦妥土地所有權移轉登記後，如因地政機關地籍圖重測或複丈致土地面積有變更者，應依地政法規相關規定辦理。

(產權移轉)

二十八、申請人依本須知規定繳清土地價款及產業園區開發管理基金後，由中工公司函請園管局核發土地產權移轉證明書件供辦理所有權移轉登記，所需各項費用由申請人負擔。

申請人如向行庫辦理貸款者，園管局得配合放款行庫貸款辦法之規定，將其土地產權移轉證明書件送請放款行庫代辦所有權移轉登記及抵押權設定登記。為無損經濟部預告登記目的，申請人辦理土地抵押權設定登記之最高限額不得超過土地售價(含貸款本金加利息)，且土地與地上建築構造物之抵押權應分別設定登記。

第 1 項土地產權移轉證明書件如因地籍整理尚未完成致未能核發者，由園管局先行發給土地使用權同意書供申請人使用土地。

(公共設施完成前先行公告預登記出售之處理)

二十九、本區土地於公共設施完成前先行公告預登記出售者，應公告載明預定開始點交土地日期。

如未能如期點交土地，除不可歸責之原因外，其延遲期間應按申請人已繳價款計算法定利息補償之，申請人不得再要求任何型態之損害賠償。

申請人如因而放棄預登記申購資格者，其原繳保證金不受第 23 點之限制。

(土地點交)

三十、申請人依規定繳清土地售價、產業園區開發管理基金及完成使用保證金後，由中工公司通知定期點交土地，申請人無故不到場點交者，視同已點交。

三十一、申請人於公共設施完成前，需先行使用土地者，在不妨礙開發工程進行之原則下，應先行繳清土地售價、產業園區開發管理基金及 10% 完成使用保證金後，由中工公司按現況點交土地，申請人應對公共設施尚未完成之情形充分了解，並同意不得就此等情形要求補償、拒絕繳款或點交。中工公司因施工需要，需使用土地時，申請人不得拒絕。

三十二、申請人依前項規定使用土地，中工公司應負責提供其機具、車輛及人員進出土地之便利。

(用地需知)

三十三、申請人構築建物，應依照建築法、土壤及地下水污染整治法、本區土地使用分區管制要點、本區景觀管理要點(面臨道路側應自基地境界線退縮建築並予綠化，退縮地深度為 3.5 公尺，但得沿基地境界線設置圍牆；後面基地境界線退縮 1.5 公尺以上之空地，不受本產業園區景觀管理要點第八條、第九條之限制)、本區污水下水道系統管制要點、本區污水下水道排水設備裝置要點、本區公害防治管制要點、本區廢(污)水排水設備裝置要點及其他相關法令規定辦理。

三十四、申請人於取得土地使用權同意書或辦妥土地所有權移轉登記前，不得擅自開挖土方、傾倒廢棄物或構築工事及其他違反申購目的之行為，倘因而發生損害時，應負賠償責任。但經園管局同意其須於土地上作檢測

等必要工事者，不在此限。

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。

申請人需先經彰濱服務中心同意，方得向主管機關申請營建剩餘土石方內容及土石方流向之證明文件。

三十五、申請人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。彰濱服務中心應提供必要之協助。

三十六、本區建築物主要結構應以具有安全性之耐火材料為主，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。

三十七、申請人整地或構築建物時，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。雨污水收集系統並應採分流設計，不得將污水排入雨水系統中或將雨水排入污水系統中。

三十八、本區內各項公共設施不得加以破壞，違者應負責修復或賠償。

申請人如需變更既有公共設施者，應先提出施工計畫書送經彰濱服務中心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。

三十九、申請人使用各項公共管線，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。

四十、本區土地內如有地下管線等公共設施或護坡，其地面除作空地、綠地及通道外，不得構築建築物、挖除或加以破壞，必要時彰濱服務中心並得派員進入清理維護該等公共設施，申請人不得拒絕。

四十一、申請人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。

四十二、申請人使用本區土地所產生之廢(污)水應依「下水道法」、「經濟部所屬產業園區管理機構下水道使用管理及收費規定」及「產業園區污水處理廠營運管理要點」之規定申請納入本區污水下水道系統處理，其排放水質並應符合彰濱服務中心公告之下水水質標準後始得排入。

四十三、申請人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。

四十四、申請人應依產業創新條例第 53 條規定繳交下列各項維護費或使用費：

(一)一般公共設施維護費。

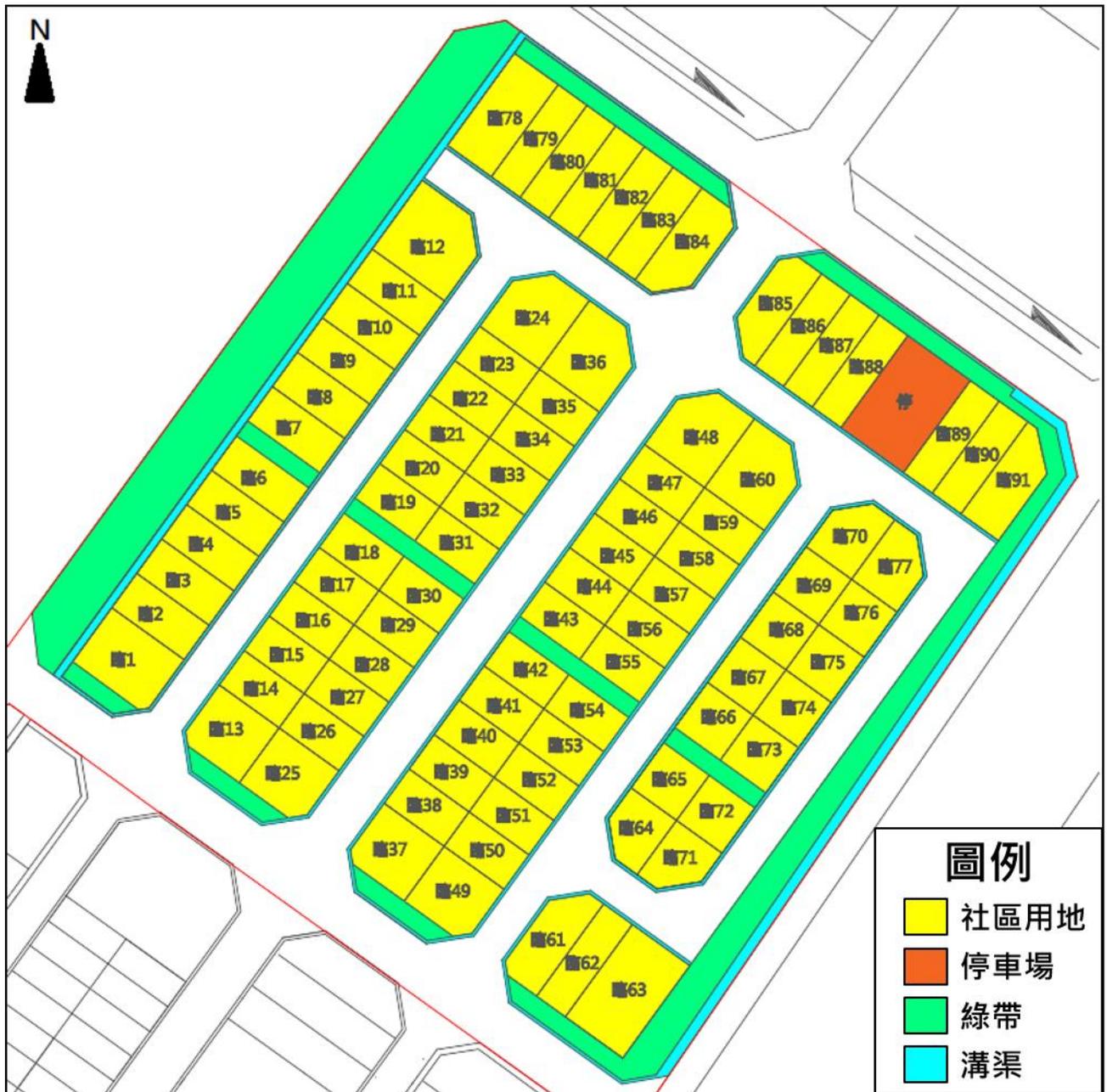
(二)污水處理系統使用費。

(三)其他特定設施之使用費或維護費。

(其他)

四十五、申請人於取得使用執照並經園管局退還完成使用保證金後，如將土地出售、出租或以其他方式提供予他人使用時，應同時告知他人關於本出售須知用地需知之規定(本須知第三十二至四十三點)。如因申請人未善盡告知義務，導致未來土地受讓人、承租人或使用人不符合用地須知所規範之標準，因而造成園管局之損害時，申請人應負賠償責任。

四十六、本區土地預登記出售公告視同本須知之一部分，申請人預登記申購本區土地應書面承諾確實遵照本須知及出售公告之相關規定辦理。



附圖1、彰濱產業園區線西區第一期社區用地坵塊劃分圖



附圖 2、彰濱產業園區線西區第一期社區用地坵塊尺寸圖

彰濱產業園區線西區第一期社區用地預登記申購 擇優錄取原則及複審作業程序

一、適用範圍

- (一)本作業程序係經濟部產業園區管理局 113 年 11 月 4 日經園北辦字第 1130108369A 號公告內容之附件。
- (二)本作業程序適用標的為彰濱產業園區線西區第一期社區用地彰化縣線西鄉富貴段臨編 1~91 地號土地規劃之 91 筆坵塊(以下簡稱本區土地)。

二、適用對象

本區土地公告期間，經中華工程股份有限公司(以下簡稱中工公司)初審，文件齊全、資格符合者，同一坵塊有 2 人以上申請承購時，依本原則辦理複審作業決定預登記申購之優先次序。

三、擇優錄取原則

- (一)申請人於彰濱產業園區之線西區、崙尾區已完成建廠且營運中者優先取得預登記申購資格。
- (二)倘申請人皆符合前述條件，則申請人於彰濱產業園區內聘僱之員工人數，員工人數最多者優先取得預登記申購資格。
- (三)倘員工人數相同時則依申請人之資本額，資本額較高者優先取得預登記申購資格。
- (四)倘資本額仍相同者，抽籤決定之。

四、擇優錄取複審地點

- (一)經濟部彰濱產業園區服務中心線西區服務大樓
- (二)地址：彰化縣線西鄉慶福路 300 號
- (三)電話：04-791-0589

五、擇優錄取複審時間

113 年 12 月 9 日上午 10 時 00 分

六、擇優錄取作業程序

- (一)報到：申請人應依指定時間、地點，親自或指派代理人持公司行號及其代表人印章及授權書報到。逾時者不予受理。

(二)複審:預登記申購書件由中工公司當眾清點並依照擇優錄取原則進行審查經園管局覆核後決定預登記申購資格次序。取得優先預登記申購權者，由中工公司將申請案件轉送園管局審查；其餘為候補人，由中工公司將複審結果依序建立候補人名單，原繳保證金及申請案件另案退還。

七、收件

擇優錄取結果取得優先預登記申購權之申請文件，由中工公司正式受理申請，並轉送經濟部產業園區管理局審查，其餘各順位之候補人，由中工公司依序建立候補人名單，已繳保證金另案無息退還。

八、其他

- (一)經審查未獲核准或申請人放棄預登記申購之土地，由中工公司依據候補人名單順序通知限期 7 天內遞補，逾期未申請者視為放棄。
- (二)本作業程序如有未盡事宜，悉依本區土地預登記出售須知及預登記出售公告相關規定辦理。

彰濱產業園區線西區第一期社區用地預登記出售坵塊編號、面積、
113 年 12 月 31 日前土地售價及保證金一覽表

地號	面積(m ²)	單價(元/m ²)	土地售價(元)	3%保證金(元)
暫編臨 1	630.09	21,600	13,609,944	408,298
暫編臨 2	401.07	21,600	8,663,112	259,893
暫編臨 3	401.07	21,600	8,663,112	259,893
暫編臨 4	401.07	21,600	8,663,112	259,893
暫編臨 5	401.07	21,600	8,663,112	259,893
暫編臨 6	401.07	21,600	8,663,112	259,893
暫編臨 7	401.07	21,600	8,663,112	259,893
暫編臨 8	401.07	21,600	8,663,112	259,893
暫編臨 9	401.07	21,600	8,663,112	259,893
暫編臨 10	401.07	21,600	8,663,112	259,893
暫編臨 11	401.07	21,600	8,663,112	259,893
暫編臨 12	758.92	22,400	16,999,808	509,994
暫編臨 13	525.03	22,000	11,550,660	346,520
暫編臨 14	331.78	21,900	7,265,982	217,979
暫編臨 15	331.78	21,900	7,265,982	217,979
暫編臨 16	331.78	21,900	7,265,982	217,979
暫編臨 17	331.78	21,900	7,265,982	217,979
暫編臨 18	331.78	21,900	7,265,982	217,979
暫編臨 19	331.78	21,900	7,265,982	217,979
暫編臨 20	331.78	21,900	7,265,982	217,979
暫編臨 21	331.78	21,900	7,265,982	217,979
暫編臨 22	331.78	21,900	7,265,982	217,979
暫編臨 23	331.78	21,900	7,265,982	217,979
暫編臨 24	620.46	22,600	14,022,396	420,672
暫編臨 25	521.1	22,200	11,568,420	347,053
暫編臨 26	331.78	22,300	7,398,694	221,961
暫編臨 27	331.78	22,300	7,398,694	221,961
暫編臨 28	331.78	22,300	7,398,694	221,961
暫編臨 29	331.78	22,300	7,398,694	221,961
暫編臨 30	331.79	22,300	7,398,917	221,968
暫編臨 31	331.79	22,300	7,398,917	221,968
暫編臨 32	331.8	22,300	7,399,140	221,974

地號	面積(m ²)	單價(元/m ²)	土地售價(元)	3%保證金(元)
暫編臨 33	331.8	22,300	7,399,140	221,974
暫編臨 34	331.8	22,300	7,399,140	221,974
暫編臨 35	331.81	22,300	7,399,363	221,981
暫編臨 36	620.09	22,900	14,200,061	426,002
暫編臨 37	525.03	22,200	11,655,666	349,670
暫編臨 38	331.78	22,300	7,398,694	221,961
暫編臨 39	331.78	22,300	7,398,694	221,961
暫編臨 40	331.78	22,300	7,398,694	221,961
暫編臨 41	331.78	22,300	7,398,694	221,961
暫編臨 42	331.78	22,300	7,398,694	221,961
暫編臨 43	331.78	22,300	7,398,694	221,961
暫編臨 44	331.78	22,300	7,398,694	221,961
暫編臨 45	331.78	22,300	7,398,694	221,961
暫編臨 46	331.78	22,300	7,398,694	221,961
暫編臨 47	331.78	22,300	7,398,694	221,961
暫編臨 48	620.46	22,900	14,208,534	426,256
暫編臨 49	521.1	21,800	11,359,980	340,799
暫編臨 50	331.78	21,900	7,265,982	217,979
暫編臨 51	331.78	21,700	7,199,626	215,989
暫編臨 52	331.78	21,900	7,265,982	217,979
暫編臨 53	331.78	21,900	7,265,982	217,979
暫編臨 54	331.79	21,900	7,266,201	217,986
暫編臨 55	331.79	21,900	7,266,201	217,986
暫編臨 56	331.72	21,900	7,264,668	217,940
暫編臨 57	331.6	21,900	7,262,040	217,861
暫編臨 58	331.49	21,900	7,259,631	217,789
暫編臨 59	331.38	21,900	7,257,222	217,717
暫編臨 60	619.34	22,600	13,997,084	419,913
暫編臨 61	508.67	22,200	11,292,474	338,774
暫編臨 62	427.92	21,500	9,200,280	276,008
暫編臨 63	855.85	21,300	18,229,605	546,888
暫編臨 64	354.65	22,700	8,050,555	241,517
暫編臨 65	331.91	22,400	7,434,784	223,044
暫編臨 66	331.91	22,400	7,434,784	223,044

地號	面積(m ²)	單價(元/m ²)	土地售價(元)	3%保證金(元)
暫編臨 67	331.91	22,400	7,434,784	223,044
暫編臨 68	331.91	22,400	7,434,784	223,044
暫編臨 69	331.91	22,400	7,434,784	223,044
暫編臨 70	394.59	22,900	9,036,111	271,083
暫編臨 71	345.7	22,800	7,881,960	236,459
暫編臨 72	332.73	22,400	7,453,152	223,595
暫編臨 73	332.73	22,400	7,453,152	223,595
暫編臨 74	332.74	22,400	7,453,376	223,601
暫編臨 75	332.75	22,400	7,453,600	223,608
暫編臨 76	332.75	22,400	7,453,600	223,608
暫編臨 77	395.28	22,900	9,051,912	271,557
暫編臨 78	651.79	21,500	14,013,485	420,405
暫編臨 79	426.9	21,400	9,135,660	274,070
暫編臨 80	426.9	21,200	9,050,280	271,508
暫編臨 81	426.9	21,400	9,135,660	274,070
暫編臨 82	426.9	21,400	9,135,660	274,070
暫編臨 83	426.9	21,400	9,135,660	274,070
暫編臨 84	540.88	22,500	12,169,800	365,094
暫編臨 85	464.33	22,500	10,447,425	313,423
暫編臨 86	426.73	21,400	9,132,022	273,961
暫編臨 87	426.73	21,400	9,132,022	273,961
暫編臨 88	426.73	21,400	9,132,022	273,961
暫編臨 89	426.73	21,400	9,132,022	273,961
暫編臨 90	426.73	21,400	9,132,022	273,961
暫編臨 91	498.38	21,300	10,615,494	318,465

註：

- 1.應繳金額依本區土地預登記出售規定結算，多退少補，實際金額以中工公司繳款通知為準。
- 2.土地標示及面積實際應以地政機關土地登記簿所載者為準。

預登記申購彰濱產業園區線西區第一期社區用地申請書

茲擬預登記申購彰濱產業園區線西區第一期社區用地興建住宅使用，檢附有關申請書件 1 式 3 份，惠請審查。

此致

經濟部產業園區管理局

申請日期： 年 月 日

土地 預 登 記 申 購 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						
	通訊地址						
	電話			傳真			電子信箱
代 表 人	姓名				身分證 統一編號		
	住址				電話		
申請標的	縣市	鄉鎮 市區	地段	地號	面積 (m ²)	規劃使用別	
						社區用地	
土地使用規劃							

註：本表各欄如不敷使用，得以附表為之。

預登記申購彰濱產業園區線西區第一期社區用地申請書 (續表)

預計開始興工時間	年 月	預計完工時間	年 月
附件	1. 申購標的位置圖 2. 申購土地用地承諾書 3. 所有權移轉登記承諾書 4. 預告登記同意書 5. 繳納按預登記申購土地總價3%計算之保證金憑證影本，請向指定行庫帳戶繳納取據 6. 申請人資格證明文件 <input type="checkbox"/> (1) 檢附公司設立登記或變更登記表、代表人身分證影本(以法人名義申請者) <input type="checkbox"/> (2) 檢附身分證影本(以商號名義申請者) <input type="checkbox"/> (3) 檢附證明文件影本(政府依法設立之事業機構) <input type="checkbox"/> (4) 彰濱服務中心核發之區內廠商證明文件及工廠登記證或事業登記證，如為預登記申購彰濱產業園區產業用地已通過租售審查但未完成交地者，須檢附切結文件。 <input type="checkbox"/> (5) 雇用彰濱產業園區員工數量證明文件。 近3個月內於彰濱產業園區聘僱員工之員工勞保投保證明文件。 倘申請人為預登記申租購彰濱產業園區產業用地並通過產業園區土地或建築物租售小組審查核准但尚未完成交地者或已交地尚未完成建廠者，尚未完成建廠者，則應檢附原申租購產業用地之預登記土地申請書影本及通過產業園區土地或建築物租售小組審查核准會議紀錄並依前開文件所填員工數作為認定標準。		
備註	申請人及代表人印章		

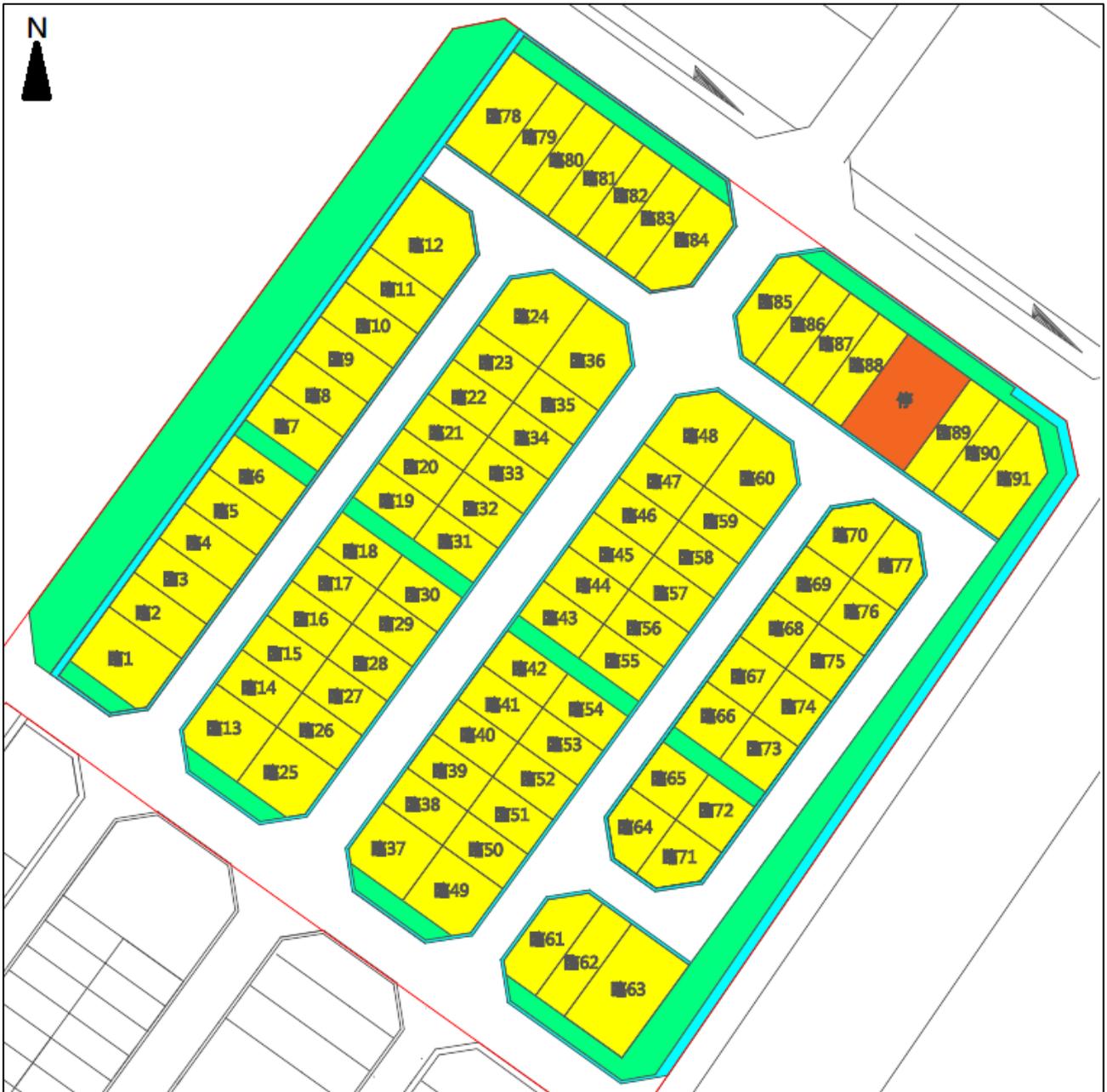
註：本表各欄如不敷使用，得以附表為之

申請人名稱： _____

預登記申購彰濱產業園區線西區第一期社區用地
標的位置圖

預登記申購土地：富貴段暫編臨

地號



註：請著色標示

預登記申購彰濱產業園區線西區第一期社區用地 承諾書

本公司(商號、機構)向經濟部產業園區管理局預登記申購彰濱產業園區線西區社區用地富貴段暫編臨_____地號土地，面積_____平方公尺，經參閱彰濱產業園區線西區第一期社區用地預登記出售公告、預登記出售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請承購：

- 一、 前述彰濱產業園區線西區第一期社區用地預登記出售公告、預登記出售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)同意按預登記申購當時之法令規定為仲裁之依據。
- 二、 本公司(商號、機構)同意按經濟部產業園區管理局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)不得要求增設任何公共設施。
- 三、 本公司(商號、機構)實際應繳款項包含土地售價、產業園區開發管理基金(按總承購價額之1%計算)及完成使用保證金(按總承購價額之10%計算)。
- 四、 本公司(商號、機構)同意預登記申購土地實際面積以地政機關土地登記簿所載者為準，其較原申請時概估之面積有增減者，應按原預登記申購價格加計開發成本利息辦理結算，補繳或退還價款。
- 五、 本公司(商號、機構)未取得土地使用同意書或土地產權移轉證明書前，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。
- 六、 本公司(商號、機構)同意，自核發土地使用同意書或地政機關核發產權移轉證明書之日起應繳納之各項稅捐，辦理產權移轉登記所需之一切費用及公共設施維護管理費，均由本公司(商號、機構)負擔。
- 七、 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。
- 八、 本公司(商號、機構)如向指定行庫辦理購地貸款，在辦妥土地所有權移轉登記前，積欠本標的之購地貸款本息連續達3期以上，經放款行庫依貸

款之規定，要求收回貸款時，經濟部產業園區管理局或中工公司得於本公司(商號、機構)所繳價款額度內(不含原繳保證金)，代為歸還積欠行庫之貸款本息。

- 九、本公司(商號、機構)承諾於預登記申購之土地完成使用前(即取得使用執照前)，非經園管局同意，不得將其預登記申購之權利義務全部或一部轉讓予他人。並承諾於經濟部核發產權移轉證明書件(或發給土地使用同意書)發文之日起3年內或經「經濟部產業園區管理局產業園區土地或建築物租售審查小組」審查核定之興建計畫期程內取得使用執照並按核定計畫完成使用，並按總承購價額(不含產業園區開發管理基金)之10%繳付完成使用保證金，於完成使用後申請無息退還，經強化使用，惟於期限內仍未能取得使用執照並按核定計畫完成使用，有不可歸責之原由時，得向園管局提出申請，由園管局依「經濟部產業園區管理局產業園區個案開發期程限期改善作業原則」規範協處，展延期間合計以2年為限。倘無法依據核定之興建計畫期程內取得使用執照並按核定計畫完成使用者，申請人應於園管局通知之日起1個月內無條件自行拆除清理回復原狀，逾期視為放棄，由園管局全權處理。

前項完成使用係以建蔽率不得低於預登記申購土地面積之30%及須取得至少合格級綠建築標章。前述標章認定標準，依中央建築主管機關及中央主管機關之規定，倘有情形特殊經提出申請並獲園管局同意者不在此限。

- 十、本公司(商號、機構)承諾自完成使用後於5年內移轉預登記申購土地，經濟部得依經園管局價格審定機制所審定之市價優先買回，並由本公司(商號、機構)負擔相關移轉稅賦。經濟部以市價買回之土地，本公司(商號、機構)同意地上建物併同土地辦理出(標)售作業，並授權園管局代為辦理出(標)售事宜，本公司(商號、機構)承諾無條件配合承買人辦理建物稅籍、產權移轉及點交作業。
- 十一、本公司(商號、機構)同意依興建計畫完成之建物僅供區內員工宿舍或興建員工住宅使用。
- 十二、本公司(商號、機構)同意經濟部於前述條件下得以原價無息買回或以經園管局價格審定機制所審定市價買回之請求權，並應於預登記申購之土地辦理產權移轉登記時，一併為預告登記；並於本公司(商號、機構)於期間屆滿無違反本項規定時塗銷該預告登記。
- 十三、本公司(商號、機構)對於所興建之住宅產生之廢水，保證自行處理至符合彰濱產業園區服務中心公告之下水道水質標準，始予排放。

- 十四、本公司(商號、機構)興建住宅時，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要點、景觀管制要點及相關法令規定辦理。
- 十五、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。
- 十六、本公司(商號、機構)如未履行上開各項條款或違反法令相關規定或放棄預登記申購資格時，除上條款另有規定外，同意經濟部產業園區管理局將土地依法收回，如有地上物，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，任由經濟部產業園區管理局沒收全權處理，絕無異議，特具承諾書為憑。

此致

經濟部產業園區管理局

立承諾書人： (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

所有權移轉登記承諾書

本公司(商號、機構)向經濟部申請承購彰濱產業園區線西區第一期社區用地線西鄉富貴段暫編臨○○○地號土地，面積○○○平方公尺，於繳清各項價款經 貴部掣發產權移轉證明書後，為辦理所有權移轉登記及費用負擔等事項，特此承諾如下：

- 一、本公司(商號、機構)同意，自繳清價款後，由經濟部產業園區管理局掣發產權移轉證明書之日起各項應繳納之稅捐，辦理產權移轉登記所需之一切費用及公共設施維護管理費等，均由本公司(商號、機構)負擔。
- 二、本公司(商號、機構)同意，應於產權移轉證明書掣發之日起 30 日內向地政機關辦理土地所有權移轉登記。如有違反，因此使 貴部遭受相關稅賦、行政罰鍰或自承購至辦妥所有權移轉登記期間，如有任何其他行為損及 貴部權益時，本公司(商號、機構)並應負完全損害賠償之責。 貴部如因此涉訟(包含但不限於行政爭訟或與本公司間)所繳納之裁判費、律師費等，均應由本公司(商號、機構)負責賠償。
- 三、特具承諾書為憑。

此致

經濟部產業園區管理局

立同意書人： (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

預告登記同意書

一、不動產標示

彰化縣線西鄉富貴段_____地號

面積：_____平方公尺

權利範圍：_____

二、本公司（商號、機構）承購上開彰濱產業園區線西區第一期社區用地，承諾自經濟部核發產權移轉證明書件發文之日起 3 年內或經「經濟部產業園區管理局產業園區土地或建築物租售審查小組」審查會核定之興建計畫期程內取得使用執照並按核定計畫完成使用，倘於期限內未按核定計畫完成使用，經濟部有權以原價無息買回土地。並承諾自完成使用後於 5 年內移轉上開承購土地，經濟部得依經園管局價格審定機制所審定之市價優先買回（如有欠繳地價稅或貸款本息，同意先行清償並塗銷相關抵押權登記），並由本公司（商號、機構）負擔土地增值稅。

三、為保全請求權人經濟部上開所有權移轉之請求權，特立此同意書，供請求權人依土地法第 79 條之 1 第 1 項第 1 款規定向管轄地政機關申請預告登記。

此致_____地政事務所

立同意書人：

（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

預登記申購彰濱產業園區線西區第一期社區用地
3%保證金憑證影本粘貼單

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：

預登記申購地號：富貴段暫編臨____地號

(申請人及代表人印章)

預登記申購彰濱產業園區線西區第一期社區用地

申請人資格證明文件

預登記申購彰濱產業園區線西區第一期社區用地切結書

本公司向經濟部園管局預登記申購彰濱產業園區線西區第一期社區用地____段____地號土地，面積____平方公尺，已確實瞭解本區土地申購資格應符合彰濱產業園區內廠商之規範。因本公司已向經濟部產業園區管理局預登記申____彰濱產業園區產業用地____區____段____地號土地(業經____年____月____日經濟部產業園區管理局(工業局)產業園區土地或建築物租售審查小組第____次審查會審查第____案核准)，惟現況尚未完成交地或已交地尚未完成建廠，本公司同意倘放棄前揭經核准租購之產業用地時，視同一併放棄預登記申購社區用地購地資格，絕無異議。

惟口說無憑，特立此同意書為據。

此致經濟部產業園區管理局、中華工程股份有限公司

立同意書人： (公司章)

代 表 人： (代表人章)

地 址：

中 華 民 國 年 月 日

員工人數切結書

有關本公司預登記申購線西區第一期社區用地臨編____地號，檢附之勞保投保證明文件所載本公司投保員工總人數為____人，實際於彰濱產業園區工作人數為____人，特此為憑。

此致經濟部產業園區管理局、中華工程股份有限公司

立切結書人：

代 表 人：

地 址：

中 華 民 國

年

月

日

**預登記申購彰濱產業園區線西區第一期社區用地
繳款銀行專戶一覽表**

款項類別	帳戶名稱	帳戶帳號	備註
3%保證金	中華工程股份有限公司	臺灣土地銀行中崙分行 106051005778	依中工公司 繳款通知指 定帳戶及金 額繳納
土地售價	產業園區開發管理基金 -彰濱中心401專戶	中央銀行國庫局263066	
1%產業園區開發 管理基金及10% 完成使用保證金	產業園區開發管理基金 -彰濱中心411專戶	台灣銀行鹿港分行 143036075011	

彰濱產業園區線西區第一期社區用地

預登記申購申請人資格初審表

收件日期：

收件序號：

彰濱產業園區線西區第一期社區用地預登記出售				
申請人名稱：				
代表人：				
委託代理人/聯絡方式：				
申購坵塊編號：				
申請應備書件（一式3份）		有	無	備註
1	土地申請書			
2	標的位置圖			
3	申購土地承諾書			
4	所有權移轉登記承諾書			
5	預告登記同意書			
		合格	不合格	備註
6	申請人資格證明			
7	預登記申購彰濱產業園區線西區第一期社區用地切結書			
8	3%保證金之繳款憑證影本			

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：