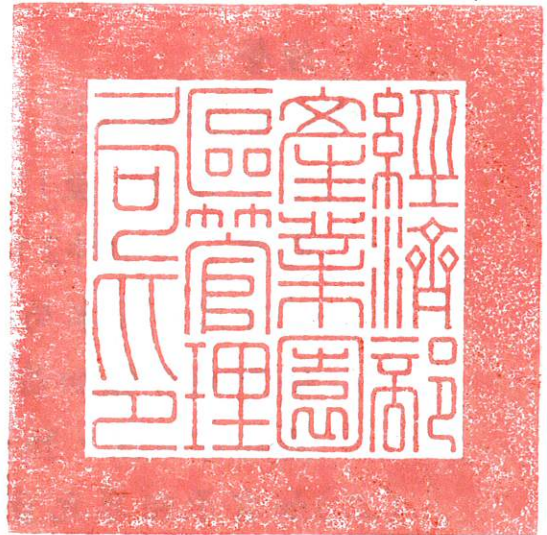


檔 號：

保存年限：

經濟部產業園區管理局 公告

發文日期：中華民國114年11月28日
發文字號：經園投促字第1140108963號
附件：如文



主旨：公告經濟部產業園區管理局（以下簡稱本局）所轄高雄軟體園區第二園區亞灣智慧科技大樓，自公告日起至115年10月20日止受理預出租登記，歡迎有意進駐之投資人提出申請。

依據：「科技產業園區設置管理條例」第10條、11條。

公告事項：

一、預出租範圍（各樓層平面圖詳附件1）

（一）辦公空間：高雄軟體園區第二園區亞灣智慧科技大樓地上5樓至地上11樓，本次出租面積共計5,518.70坪（18,243.66平方公尺）。

（二）停車位：高雄軟體園區第二園區亞灣智慧科技大樓地下2樓至地下3樓，本次出租平面式汽車停車位共計102格，依申請人所持分承租單元室內面積，按比例分配停車位數上限，提供申請人一併承租。

二、申請人資格

（一）依公司法成立之公司。

（二）公司最低實收資本額：新臺幣(以下同)100萬元以上。

（三）准許進駐產業：5G AIoT、資訊軟體、數位內容、電子電信研發相關產業。高雄軟體園區第二園區非屬製造型園

區，製造業、產業用機械設備維修及安裝業、電力及燃氣供應業、運輸及倉儲業等，限於高雄軟體園區第二園區外經營。

三、申租流程(詳圖1)

- (一)自公告日起至115年10月20日止開放申請人簽訂「承租意向書」(附件2)，應於每月5日17時前，以郵遞或專人送達方式送至本局總收發(郵遞者以郵戳為憑)。地址：高雄市楠梓區加昌路600號(楠梓科技產業園區)，並繳交簽約保證金，預先保留承租單元選位。
- (二)如有承租單元重複選位者，得由本局協調選位；協調不成，則採評選方式篩選投資廠商(「投資廠商評選須知」如附件3)；經協調或評選後仍選位不成，將無息退還簽約保證金。
- (三)經確認承租單元無重複選位情形，由本局通知開放受理投資申請，申請人須依本公告第四點「申請類型」自通知日之次日起30日內送達「投資申請書」(一式18份)、「擴廠申請書」(一式2份)或「申請在科技產業園區內設置營業或聯絡處所計畫書」(一式1份)等申請文件，並繳交建築物預約金。申請文件採雙面列印，並加蓋公司、負責人登記印鑑章及騎縫章(逐頁)，以郵遞或專人送達方式送至本局總收發(郵遞者以郵戳為憑)。地址：高雄市楠梓區加昌路600號(楠梓科技產業園區)。
- (四)「投資申請書」、「擴廠申請書」、「申請在科技產業園區內設置營業或聯絡處所計畫書」等申請文件以提出申請時之公告文件為準。如申請人所提申請文件資料不全且未於期限內補正，或補正後仍不符規定者，預訂建築物不予保留，建築物預約金無息退還。
- (五)申請未經核准者，預訂建築物不予保留，建築物預約金無息退還。

- (六)自本局通知投資案核准後至本局通知核配出租建築物及車位前，如申請人因故放棄進駐，提出書面申請且經本局同意者，預訂建築物不予保留，建築物預約金無息退還。
- (七)申請人須於本局通知核配出租建築物及車位之次日起60日內，持通知函按核配結果簽訂「建築物租賃契約」（詳附件4）並繳交租金、擔保金；逾期未完成簽約手續者，視同放棄優先承租權，該建築物及車位不再保留，建築物預約金不予退還。
- (八)申請人在未完成承租手續之前，除依法更名外，不得變更承租人名義。

四、申租類型

(一)申請設立區內事業投資

- 1、第一類：申請人最低實收資本額屬100萬元以上、投資金額1,000萬元以下，且非屬於(1)製造業、(2)華僑、外國人來台投資者、(3)大陸地區人民、法人、團體、其他機構或其餘第三地區投資之公司來台投資者，依時程規定提送「投資申請書」（附件5）至本局申請。
 - 2、第二類：申請人最低實收資本額屬100萬元以上、投資金額超過1,000萬元，依時程規定提送「投資申請書」至本局申請，惟其「投資申請書」需經投資及租售審查小組審查合格後方可申租，有關小組成員、會議召開及決議程序等，悉依「經濟部產業園區管理局園區投資及租售審查小組設置要點」（附件6）辦理。
- (二)申請區內營業事業擴廠：申請人如已為區內營業之事業，申請增租土地之擴廠案件，若與原投資計畫所從事之營業內容相同，或可增加原投資計畫效益者，依時程規定提送「擴廠申請書」（附件7）至本局辦理。
- (三)申請特許設立營業或聯絡處所：申請人資格如為外資、銀行業、上市櫃公司或其他等具產業指標發展之產業，且最

低實收資本額新臺幣1億元以上者，開放申請特許設立營業或聯絡處所之案件，依時程規定提送「申請在科技產業園區內設置營業或聯絡處所計畫書」（附件8）至本局辦理。

五、建築物使用

(一)本建築物只租不售。

(二)本棟建築規劃為辦公場所、研發中心、展示中心及符合科技產業園區內事業兼營體驗服務審查作業要點規定之使用；本次預出租5樓（含）以上之租賃用途僅限辦公場所、研發中心使用。

(三)申請人依承租單元申租，不得要求增加或變更任何公共設施。

(四)租期

- 1、建築物租賃期間以3年為一期，期滿得申請續租，惟應於租期屆滿前3個月向本局提出。
- 2、如於租賃期間屆滿前請求終止租約，應於3個月前以書面向本局提出。
- 3、續約租金以當期公告租金為準，本局保有租金調整公告之權利。

六、主要應繳費用

(一)簽約保證金

- 1、應於簽訂「承租意向書」時繳納，並按簽約時當期公告租金之2個月建築物租金計算簽約保證金（未稅），一次給付。
- 2、請將簽約保證金繳至本局於兆豐國際商業銀行楠梓分行之國庫帳戶【戶名：科技產業園區作業基金401專戶，帳號：00326030075】。
- 3、簽約保證金於提出投資申請時，得無息抵充應繳之建築物預約金。

(二)建築物預約金

- 1、應於提出投資申請時繳納，並按提出投資案申請當期公告租金之6個月建築物租金計算建築物預約金（未稅），一次給付。
- 2、請將建築物預約金繳至本局於兆豐國際商業銀行楠梓分行之國庫帳戶。
- 3、建築物預約金於簽訂「建築物租賃契約」時，得無息抵充應繳之租金、擔保金。

(三)租金

- 1、應自簽訂「建築物租賃契約」之日起，依約繳納建築物租金及停車位租金；公告租金詳附件9，停車位配租數量上限及配置樓層詳附件10。
- 2、建築物租金：每月每坪新臺幣1,180~1,360元（5%營業稅另計），按簽訂「建築物租賃契約」當期公告租金計算，一次給付。
- 3、停車位租金：每月每格新臺幣2,720~3,040元（5%營業稅另計），按簽訂「建築物租賃契約」當期公告租金計算，一次給付。

(四)擔保金

- 1、應與第一期租金併同繳納，並按簽訂「建築物租賃契約」當期公告租金之2個月建築物租金（未稅）計算，一次給付。
- 2、租約終止且無應負擔保責任事由者發生後30日內，擔保金無息退還。

- (五)本租賃標的物之房屋稅、地價稅、火災地震險及公共意外責任險保險費由本局負擔及繳納；公共設施之電費依承租面積比例分攤，所承租之辦公室裝設獨立電錶依實際用電計收電費；水費（含公共設施之水費）依承租面積比例分攤。

(六)建築物管理費：如委託物業管理業者處理出租管理事宜，得依物業管理實際情形收取建築物管理費。

(七)前述主要應繳納之各項租金及費用如有修正，依修正後之規定計收。

七、有關環保事項

(一)有關廢（污）水之排放，應納入園區下水道系統，廢（污）水納管排放應符合污水下水道系統可容納排入之下水水質標準。

(二)未來營運過程中，若有廢（污）水、空氣污染物、廢棄物、噪音或其他污染物產生或運作公告列管毒性化學物質時，請依各環保法令規定辦理。

八、申請人應遵守本局制定之管理規章，並遵守申請人之權利與義務。

九、本公告未盡事宜，悉依科技產業園區設置管理條例及其他相關法令規定辦理。

十、服務窗口：07-3611212，分機315賴小姐。

十一、本投資公告訊息登載於本局網站（網址：<https://www.bip.gov.tw/>）「最新消息」欄，歡迎有意投資者上網查詢，並下載相關文件及表格。

局長 楊志清