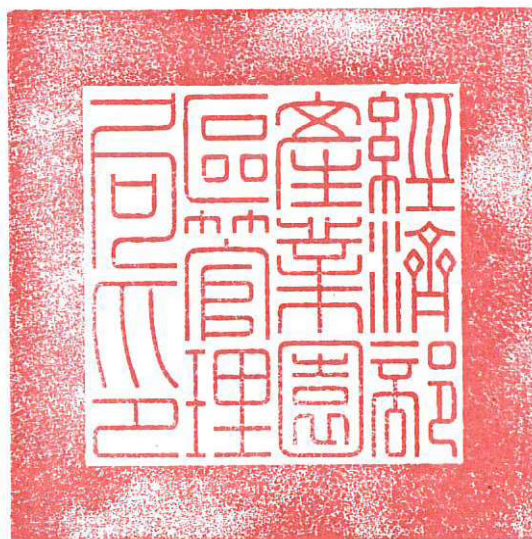


檔 號：

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10月23日
發文字號：經園北辦字第1140107000A號
附件：公告附表及附圖



主旨：公告預登記租售彰濱產業園區鹿港西三區四期產業用地(一)土地，適用「產業園區土地出租優惠方案(第4期)執行計畫」，並自114年10月23日起受理申請。

依據：

- 一、產業創新條例暨其施行細則。
- 二、產業園區土地建築物與設施使用收益及處分辦法。
- 三、彰濱產業園區鹿港西三區四期產業用地(一)土地預登記出售須知。
- 四、彰濱產業園區鹿港西三區四期產業用地(一)土地預登記出租須知。
- 五、行政院114年8月8日院臺經字第1141016800號函。

公告事項：

一、預登記租售土地標示

(一)預登記租售土地手冊及申請書表陳列於下列地點備索

1、義力營造股份有限公司(以下簡稱義力公司)彰濱開發處

(1)地址：彰化縣鹿港鎮工業西七路17號

(2)電話：047-813134

(3)傳真：047-813133

(4) 網 頁 :

http://www.earthpower.com.tw/development_plan/

2、經濟部產業園區管理局網頁：<https://www.bip.gov.tw/>

3、經濟部產業園區管理局彰濱產業園區服務中心網頁：

<http://www.bip.gov.tw/iphw/changpin/>

(二)產業用地(一)：彰化縣鹿港鎮鹿海段暫編臨1地號等32筆產業用地(一)土地(以下簡稱本區土地)，位置標示及坵塊劃分詳附圖一所示。

(三)本區土地之預登記租售依經濟部產業園區管理局(以下簡稱園管局)規劃開發圖說辦理開發，並依規劃坵塊申請，不再辦理分割。土地現況尚未施作公共設施，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。另鄰西三區四期臨23地號南側鹿海段71-4地號之產業用地，業已由園管局售予鹿威風力發電股份有限公司設置風力發電設施使用。

二、土地預登記售價：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與完成使用保證金，其計算方式如下：

(一)土地售價：由園管局依產業創新條例第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)中華民國114年12月31日前本區土地之售價詳預登記租售手冊附表二所示。實際應繳價款以義力公司繳款通知所載價額為準，並加計開發成本利息至實際繳款日止。

(三)產業園區開發管理基金：按總承購價額之1%計算。

(四)完成使用保證金：按總承購價額之10%計算，依規定完成使用者，經申請後無息退還。

三、土地預登記租金、擔保金、預繳2年租金及營業稅

(一)土地租售價格由園管局依產業創新條例第46條規定審定，

土地租金按年租金率2.4%計列，至中華民國114年12月31日前之土地租金詳預登記租售手冊附表二之一所示。

(二)預登記申租本區土地應繳價款包含租金、擔保金、預繳2年租金及營業稅：

- 1、第1年租金為簽約繳款當月之土地售價按年租金率計算。
- 2、第2年起據以計算租金之售價逐年於契約簽訂日之相當日，按最近一期行政院主計總處公布之消費者物價指數調整幅度比率調整之。
- 3、各期應繳租金，按繳款當期調整後之租金重新計算。
- 4、適用「產業園區土地出租優惠方案(第4期)」，預登記申租案件2年內或經「經濟部產業園區管理局園區投資及租售審查小組」審查會核定之建廠計畫期程內取得使用執照並按核定計畫完成使用者，即享有前2年免土地租金之優惠。
- 5、擔保金按6個月租金同額計算，於租約終止且無違約須扣除擔保金之情形者，全額無息退還。
- 6、申請人於簽訂土地租賃契約時應預繳2年租金(簽約時審定月租金×12個月×2年)，依規定取得使用執照並按核定計畫完成使用者，即享有前2年免土地租金之優惠，以現金繳納之預繳2年租金可抵繳第3年、第4年租金，或申請無息退還。
- 7、營業稅：按當期應繳租金數額之5%計算。

(三)實際應繳價款以義力公司繳款通知指定簽約繳款當月之價額為準。

四、預登記租售對象及限制:本區土地以預登記租售廠商號、法人或政府依法設立之事業機構從事產業園區各種用地用途及使用規範辦法第3條規定之使用為限，並應符合「彰濱產業園區鹿港區一般設廠用地不容許引進產業類別一覽表」之產

業類別限制(詳預登記租售手冊附表一)。

五、終止開發及其退款條件:本區土地公告預登記後，如有申請人預登記申購並繳納20%土地售價或申請人預登記申租並繳納土地年租金之20%，其預登記租售土地合計之面積比例未達本區可預登記租售土地面積之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。

六、預登記申租購權利移轉(轉讓)限制及完成使用之規定

(一)預登記申購

- 1、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)，不得將其預登記申購之權利義務全部或一部轉讓予他人。
- 2、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2年內或經「經濟部產業園區管理局園區投資及租售審查小組」審查會核定之建廠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。
- 3、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，得依經濟部產業園區管理局訂定之「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。
- 4、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%及完成屋頂50%之面積設置太陽光電發電設備為認定標準。前述屋頂50%之面積設置太陽光電發電設備認定標準，倘有情形特殊經提出申請並獲園管局同意者不在此限。

- 5、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土地增值稅。經濟部以市價買回之土地，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。
- 6、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。

(二)預登記申租

- 1、預登記申租土地之租期以年為單位，首次申租者，最低不得少於6年，最高不得超過20年。
- 2、申請人應自簽訂租賃契約之日起2年內或經「經濟部產業園區管理局園區投資及租售審查小組」審查會核定之建廠計畫期程內取得使用執照並按核定計畫完成使用即享有前2年免土地租金之優惠；以現金繳納之預繳2年租金可抵繳第3年、第4年租金，或申請無息退還。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者，以現金繳納之預繳2年租金視同繳納第1年、第2年之租金，以銀行保證書、金融機構定期存單設質者，得依約追繳前2年之租金，即不得享有前2年免土地租金之優惠，且園管局得終止租賃契約收回土地。
- 3、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者，有不可歸責之原由時，得依經濟部產業園區管理局訂定之「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。
- 4、前項完成使用係以建蔽率不得低於預登記申租土地面積之30%及完成屋頂50%之面積設置太陽光電發電設備為

認定標準。前述屋頂50%之面積設置太陽光電發電設備認定標準，倘有情形特殊經提出申請並獲園管局同意者不在此限。

- 5、申請人預登記申租之土地不得設定地上權。
- 6、申請人不得將預登記申租土地全部或一部轉租、出借或以其他方式供他人使用。
- 7、申請人不得將興建之建築物及設施全部或一部移轉、出租、出借或以其他方式供他人使用。

七、受理申請時間、地點、程序及應備文件

- (一)自114年7月7日起(例假日除外)每日上午9時至下午4時，可向公告事項指定地點領取土地預登記租售手冊及申請書表。
- (二)申請人應備文件內容及份數，請參閱本區土地預登記出售須知及預登記出租須知之規定。
- (三)預登記申購案件應繳納按預登記申購土地總價3%計算之保證金；預登記申租案件應繳納按預登記申租土地年租金3%計算之保證金，請向指定行庫臺灣銀行鹿港分行，戶名「產業園區開發管理基金-彰濱中心411專戶」帳號「143036075011」繳納取據，並黏貼於應備文件之保證金憑證影本黏貼單。
- (四)自114年7月7日起至114年8月5日(例假日除外)每日上午9時至下午4時，於公告事項指定地點受理申請；通訊申請恕不受理。
- (五)申請案件由義力公司收件初審，於文件齊全、資格符合後，再轉送園管局審查。
- (六)公告受理期間(即114年7月7日起至114年8月5日)，同一坵塊如有2人以上重複預登記申請且皆經義力公司初審完成時，依「承租優先於承購」之原則辦理外，其餘申請案件由義力公司分別辦理抽籤，以決定預登記租購之優先次

序。獲第一優先預登記租購資格者，因故放棄預登記租購時，由優先次序在後者遞補之。抽籤作業程序詳本公告附件「彰濱產業園區鹿港西三區四期產業用地(一)土地預登記申購抽籤作業程序」及「彰濱產業園區鹿港西三區四期產業用地(一)土地預登記申租抽籤作業程序」。

- (七)公告期限屆滿抽籤後(即自114年8月6日起)，本區未預登記租售土地，由義力公司依申請人繳交應備文件之先後順序受理。如有2以上申請人同時申請同一坵塊之案件，義力公司無法分辨先後順序時，除依「承租優先於承購」之原則辦理外，義力公司得以抽籤方式決定之。
- (八)申請人經審查核准預登記申購後，應依義力公司繳款通知指定期限及金額，向指定行庫繳納土地售價、產業園區開發管理基金及完成使用保證金。
- (九)申請人經審查核准預登記申租後，應依義力公司繳款通知指定期限及金額，向指定行庫繳納第擔保金、預繳2年租金及5%營業稅，並洽經濟部產業園區管理局彰濱產業園區服務中心(下簡稱彰濱服務中心)辦理簽訂租賃契約書手續。

八、其他

- (一)本區土地之公共設施工程，將於申請人預登記申購並繳納20%土地售價或申請人預登記申租並繳納土地年租金之20%，其預登記租售土地合計之面積比例達本區可預登記租售土地面積之70%後，方進行設計及施工，預計施工時程需2年，並於完工後可開始點交土地供申請人建廠使用。
- (二)申請人於公共設施完成前，需先行使用土地建廠者，在不妨礙開發工程進行之原則下，依下列規定辦理。
 - 1、預登記申購申請人應先行繳清應繳土地售價、產業園區開發管理基金及完成使用保證金後，由義力公司按現況

點交土地。惟義力公司因施工需要，需使用土地時，申請人不得拒絕。

2、預登記申租申請人應先行繳納擔保金、預繳2年租金、5%營業稅後與彰濱服務中心簽訂租賃契約並起算租期，由義力公司按現況點交土地。惟義力公司因施工需要，需使用土地時，申請人不得拒絕。

(三)申請人經審查核准預登記租購土地後，有關繳款、簽約、土地點交、產權移轉及使用土地等相關事宜，悉依園管局所訂「彰濱產業園區鹿港西三區四期產業用地(一)土地預登記出售須知」或「彰濱產業園區鹿港西三區四期產業用地(一)土地預登記出租須知」辦理，申請人應書面切結遵守，如有違反者，視同違約處理。

(四)預登記申租購土地所需各項證照如有需變更或申請者，申請人應於送件前先行備妥，不得請求日後補件。

(五)本「產業園區土地出租優惠方案(第4期)」適用期間至116年12月31日止，政策如有變動，將另行公告之。

(六)本公告如有未盡事宜，悉依本公告依據之法令規定及彰濱產業園區鹿港西三區四期產業用地(一)土地預登記出售須知或彰濱產業園區鹿港西三區四期產業用地(一)土地預登記出租須知辦理。

(七)對上開公告事項如有疑問者，請向本公告事項備索地點洽詢。



局長楊志清 公出
副局長劉繼傳 代行