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115年11月17日
發文字號：經園營二字第1150108946號
附件：附件1-位置標示、坵塊劃分及填地高程

主旨：公告出租雲林離島式基礎產業園區新興區東二區新興段286-9地號土地，適用「產業園區土地出租優惠方案(第4期)」，並自115年11月18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、雲林離島式基礎產業園區新興區東二區土地出租須知。

四、行政院114年8月8日院臺經字第1141016800號函。

公告事項：

一、土地標示

(一)土地出租土地手冊及申請書表陳列於下列地點備索。

1、經濟部雲林離島式基礎產業園區服務中心(以下簡稱服務中心)

(1)地址：63862 雲林縣麥寮鄉中興村工業路1535號。

(2)電話：05-681-1880轉5620

(3)傳真：05-681-1883

2、另申請書表可於下列網站下載：

(1)經濟部產業園區管理局，網址

https://www.bip.gov.tw/index.aspx

（２）服務中心網站，網址 https://www.bip.gov.tw/iphw/yloip/

(二)產業用地(一)：雲林縣台西鄉新興段286-9(暫定)地號1筆土地(以下簡稱本區土地)，至其規劃坵塊及面積如下表所示，實際面積與編號以本區卵塊石及消波塊搬運堆置作業完成，並辦理土地分割後地政機關實測面積與編號為準，位置標示、坵塊劃分及填地高程詳附件1。

(三)本區土地之出租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，並依規劃坵塊按現況(不再施作公共設施)受理申請，申請人於提送申請文件前，應先行赴現場勘查，申請人於提送申請文件前，應先行赴現場勘查，不得要求園管局辦理分割及增設任何公共設施。

(四)本土地現況堆置之卵塊石(概估數量約395,545立方公尺)，應由申請人依本案出租手冊附錄三「新興區卵塊石及消波塊搬運堆置作業規範」搬運至園管局指定地點堆置，相關搬運、堆置作業費用及監造費用等，悉由申請人全額負擔，申請人不得拒絕。本案搬運、堆置作業費用應提送園管局備查，另本案監造費用由園管局通知申請人限期繳納，申請人若未依限支付前述費用，經濟部得終止租賃契約。

(五)本案場特殊成本(約6,600萬元)：本案場（雲林新興區）具特殊現地條件，申請人須額外負擔「卵塊石搬運與處置成本」。預估工作包括卵塊石堆整及小搬運、混凝土方塊與消波塊吊移運輸，及施工期間出入口警衛管制等，另預估經費考量實際搬運數量、現地堆置條件、油料價格、機具待命及警衛排班等不確定因素，建議預留必要價格與施工風險準備，爰估列約6,600萬元，惟仍應實際施作數量及契約單價核實結算納入財務試算。

（六）申請人就本出租案，係屬公職人員利益衝突迴避法第2條或第3條所稱公職人員或其關係人者，請一併填附「公職人員利益衝突迴避法第14條第2項公職人員及關係人身分關係揭露表範本【A.事前揭露】」（出租手冊附錄九），如未揭露者，依同法第18條第3項處罰。

（七）本土地之申請案件應檢齊本公告及出租須知規定之應備申請文件、興辦事業能力計畫書、電價競標回饋金標單及「身分關係揭露表範本【A.事前揭露】」。

二、土地租金、擔保金、預繳2年租金及營業稅

（一）土地出租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2.3%計列，至115年12月31日止之土地租金詳附表二所示。

（二）承租本土地應繳價款包含土地租金、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2.3%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、適用「產業園區土地出租優惠方案(第4期)」，自本出租案決標日起3年內按核定計畫取得電業執照(或再生能源發電設備登記)者，即享有前2年免土地租金之優惠。

4、各期應繳租金，按繳款當期調整後之租金重新計算。

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(按簽約時審定月租金×12個月×2年)，依規定按核定計畫取得電業執照(或再生能源發電設備登記)者，即享有前2年免土

地租金之優惠，以現金繳納之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)實際應繳價款以服務中心繳款通知指定簽約繳款當月之價額為準。

三、出租對象及限制

(一)本區土地以出租供商號、法人、政府依法設立之事業機構、電業籌備，從事產業園區各種用地用途及使用規範辦法第3條第1項第2款規定之電力供應業使用為限，並應符合本土地容許引進產業項目之規劃使用。本土地容許引進產業項目如下表所示(詳附表1)。

(二)申請人以電業籌備處名義申請者，並應符合下列實收資本額及發電設備累積設置容量之規定：

1、電業籌備處發起人之一持股比例達50%以上，且實收資本額達新台幣3億元以上或籌備處之自有資金達新台幣3億元以上。

2、電業籌備處發起人中持股比例達30%以上者，其現持有之發電設備單一設置容量達2,000峰瓩(kWp)以上。

四、申租權利轉讓及使用限制

(一)承租土地之租期以年為單位，首次承租者，最低不得少於6年，最高不得超過20年。

(二)申請人應於本出租案決標日(以下簡稱決標日)起3個月內完成土地租賃契約簽訂、決標日起12個月內取得施工許可及決標日起2年6個月內完成太陽光電或風力發電設備建置及與台灣電力股份有限公司(以下簡稱台電公司)電網併聯(以取得台電公司確認完成再生能源發電設備併網之函文為準)。

1、除不可抗力或不可歸責於申請人之情事外，申請人應辦理下列事項：

（１）於決標日起3個月內前完成土地租賃契約簽訂，未達成則應支付按2個月租金(依照簽訂土地租賃契約所定租金計算)做為懲罰性違約金。

（２）於決標日起12個月內完成取得施工許可，未達成則再支付按2個月租金做為懲罰性違約金。

（３）於決標日起2年6個月內完成太陽光電或風力發電設備建置及與台電公司電網併聯，未達成則再支付按2個月租金計算做為懲罰性違約金。

（４）前述懲罰性違約金累計最高可罰 6個月租金，且經濟部得視違反情形終止租賃契約。

２、倘申請人最終得於決標日起2年6個月內完成太陽光電或風力發電設備建置及與台電公司電網併聯，有關前項規定未取得施工許可期限所支付之違約金，於確認完成併聯後無息退還予申請人。

３、倘申請人於前述取得施工許可及完成併網期限未能達成，有不可歸責之事由，而無法於前述期限內完成者，得於期限內提出申請，原則依「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」之作業流程辦理；如申請人未提出申請或未依專家協審會議結論辦理，則依前述規定計收懲罰性違約金。

（三）申請人應自本出租案決標日起3年內按核定計畫取得電業執照(或再生能源發電設備登記)後即享有前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3年內未按核定計畫取得電業執照(或再生能源發電設備登記)，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、金融機構定期存款單設質者，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，且經濟部得終止租賃契約。

（四）申請人所從事之事業如為環境部依「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」及其相關法規認定應實施環境影響評估之開發行為、或為內政部依「海岸管理法」及其相關法規認定應申請海岸特定區位開發許可者，應於簽訂土地租賃契約之日起1年內依規定自行辦理完成相關程序(含遞件申請審查)，倘經駁回，亦須於駁回之日起1年內另案提送審查完成。

1、另申請人亦須於前開各中央主管機關審查通過之日起3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」審查會核定之計畫期程內按核定計畫取得電業執照(或再生能源發電設備登記)即享有前2年免土地租金之優惠，以現金繳納之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3年內未按核定計畫取得電業執照(或再生能源發電設備登記)，以現金繳納之2年租金視同繳納第1年、第2年之租金，以銀行保證書、金融機構定期存款單設質者，得依約追繳前2年之租金，即不得享有前2年免租金之優惠，且經濟部得終止租賃契約。

2、依前開及其他相關法令進行之各項作業所需費用由申請人自行負擔。

3、倘申請人放棄承租或未於規定期限內按核定計畫取得電業執照(或再生能源發電設備登記)，且經經濟部終止租賃契約收回土地時，申請人應承諾配合辦理申請撤回或廢止本環境影響評估案。

（五）申請人經強化使用，惟於期限內仍未能按核定計畫取得電業執照(或再生能源發電設備登記)者，有不可歸責之原由時，得依「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」協處。

（六）申請人得將裝置容量之70%及其他餘電，以躉購費率價格

售予公用售電業。

（七）申請人如規劃將裝置容量之70%轉供給其他業者，其售電單價須高於公用售電業躉購費率價格，應經經濟部書面同意且須符合再生能源發展條例規定。

（八）申請人承租之土地不得設定地上權。

（九）申請人不得將承租土地全部或一部轉租、出借或以其他方式供他人使用。

（十）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。

五、申請人應配合租約期程，於併聯發電起依租賃期間提供30%裝置容量之綠電，透過經濟部標準檢驗局（以下簡稱標準局）國家再生能源憑證中心綠電媒合平台辦理轉供，依標準局「公有或國營事業土地標租太陽光電案場再生能源電力及憑證媒合服務作業程序」進行媒合售電。

（一）申請人應依標準局媒合服務作業程序之工作小組決議辦理。申請人倘未依標準局媒合服務作業程序規定期限辦理者，經濟部得按日租金(依照簽訂土地租賃契約所定租金計算)×逾期日數，計收懲罰性違約金，至申請人完成履行為止。經濟部並得視違反情形終止租賃契約。

（二）申請人倘與第三人私下議約、未依本案出租公告要點要求條件進行綠電媒合售電者，經濟部得視違反情形終止租賃契約。

六、股權轉讓相關限制

（一）申請人於獲得承租資格後至太陽光電或風力發電設備建置完成前，如有下列變更情事之一者，應事先報請經濟部同意，經申請人提出後經濟部應於30天內回覆申請人。

1、申請人之董事、監察人、經理人及持有已發行股份總數或實收資本額超過百分之十之股東，因轉讓、增(減)資或其他行為，致其建置期間之股份或出資額變動累計達

其原持有股份或出資額百分之三十以上。

2、涉及申請人技術能力、財務能力或完工期程等履約條件之變更。

(二)申請人如為電業籌備處，成立新公司執行承租土地之太陽光電或風力發電設備建置，該籌備處成立之新公司於建置期間不得轉讓股權。

(三)申請人倘違反前述股權轉讓相關規範，應按月支付2個月租金(依照簽訂土地租賃契約所定租金計算)做為懲罰性違約金，直至完成改善為止，懲罰性違約金累計最高為2年租金且經濟部得視違反情形終止租賃契約。

七、通訊設備裝置及管理

(一)申請人應自行裝置通訊裝置，以傳輸太陽光電發電設備相關數據，不得使用或占用經濟部既設網路設備或網路頻寬等。

(二)若太陽光電發電設備附設網路通訊功能，該設備須使用國內生產之通訊裝置，並不得接入或影響經濟部內部網路。

(三)若申請人違反前述規定，經濟部得要求立即改善，或視違規情節，要求拆除或停用違規通訊設備。

八、受理申請時間、地點、程序及應備文件

(一)受理申請時間：自115年11月18日起(例假日除外)，每日上午9時至下午5時，可分別向公告事項之指定地點(或網站)領取(或下載)申請書表及出租手冊。

(二)申請人應備文件內容及份數，請參閱本區土地出租須知之規定，另投資計畫書內容除服務中心提供之表格外，並請參閱本公告事項之評選基準另行製作「興辦事業能力計畫書」(一式15份，內容包含項目請參閱本區土地出租須知)，以供評選參考。

(三)應繳納按申租土地年租金3%計算之保證金。請向指定行庫：臺灣銀行斗六分行；戶名「產業園區開發管理基金-

雲林離島中心455專戶」，帳號「031036070525」，繳納取據，並黏貼於應備文件之保證金憑證影本黏貼單。

（四）收件時間：115年11月18日起至115年12月17日止(以送達收件時間為憑)

（五）收件地點：經濟部產業園區管理局臺北辦公區(地址：臺北市南港區三重里園區街3號2樓之1)

（六）資格審查時間：115年12月21日10時起，在經濟部產業園區管理局臺北辦公區F棟F202會議室辦理資格審查。

（七）出租作業程序

1、出租作業採三階段辦理：

（1）第一階段：申請人資格書面審查，符合資格者使得進入第二階段。

甲、文件由園管局指派人員依資格審查時間及地點，當眾清點並拆封審查，每一申請人最多得派2人到場參加，現場需確認到場參加者應為申請人委託之代理人(園管局應核對委託代理人授權書、身份證明文件)。

（2）第二階段：由園管局擇日召開評選委員會，依申請案件之興辦事業能力計畫書綜合考量進行評核，經評選委員會評核後，其平均分數達80分者，使得進入第三階段，至其相關規範如下所示。

甲、第一階段通過資格審查之申請人就所提興辦事業計畫內容進行興辦事業能力簡報說明。申請人參加評審委員會人數至多不超過5人，簡報時間不得超過15分鐘。

乙、興辦事業能力評核項目及比重詳本案出租手冊附錄一所示。

丙、本土地如有2人以上重複申請，依「太陽光電發電設備」優先於「風力發電設備」之原則辦理，惟仍

應進行評核。

（3）第三階段：電價競標回饋金開標及決標

甲、申請人參加電價競標回饋金決標人數比照第一階段之規定，於第二階段評審作業全數完成後，立即舉行。

（甲）回饋金底價：回饋金比率(百分比)(%)不得低於20%

子、回饋金=售電收入(未稅)(元)×回饋金比率(百分比)(%)。

丑、售電收入（未稅）係指不含營業稅之金額，包含下列兩種售電模式之收入總和：

（子）以躉購費率價格售予台灣電力股份有限公司部分：申請人應提供台灣電力股份有限公司開立之每月回售電價總收入證明文件予經濟部，以計算每期售出價款。

（丑）以轉供費率價格售予其他業者部分：申請人應提供台灣電力股份有限公司寄發之電能轉供費用繳費通知單及記載轉供費率之相關契約文件予經濟部，以計算每期售出價款。

（寅）前款轉供費率，倘低於申請人於太陽光電發電設備完工併網時所應適用之躉購費率者，其售電價格應依躉購費率計算。

（乙）本區土地出租之決標，以有效標單之電價競標回饋金比率(百分比)超過公告回饋金底價且為回饋金比率(百分比)最高者為得標人，次高者為次得標人，以此類推。

（丙）電價競標回饋金比率(百分比)最高有2標(含2標)以上相同者，應當場加價競標，由出價回饋金比率(百分比)最高者得標，如均不願加價時，由主

持人抽籤決定，次高者有2標(含2標)以上相同時，比照辦理。

(丁)得標人所提電價競標回饋金率(百分比)，應自土地租賃契約書契約簽訂日起算第3年起繳交電價競標回饋金予園管局，繳納方式為每年定期繳納(按得標回饋金比率與太陽光電發電設備售電收入之乘積值計收)至土地租賃契約終止日，共計繳納18年。如土地租賃契約提前終止者，已繳納之電價競標回饋金不予退還。

(戊)有關電價競標回饋金非敦親睦鄰計畫範疇，且不包含對地方政府或其他機關，按相關規定應繳納之費用。

2、經各階段評選及決標結果，未獲承租資格者，予以退件，已繳保證金無息退還。

(八)申請人經審查核准承租後，應依服務中心繳款通知指定期限及金額，向指定行庫繳納擔保金、預繳2年租金及5%營業稅，並洽經濟部雲林離島式基礎產業園區服務中心辦理簽訂租賃契約書手續。

九、其他

(一)依據台電公司「再生能源發電系統併聯技術要點」第7條第9項第2款規定，同一場址總裝置容量500瓩以上時，應依台電公司「再生能源發電系統即時運轉資料提供及傳送方式原則」規定，裝設遙控監視設備並接受台電公司安全調度。

(二)本區土地現況堆置之卵塊石(概估數量約395,545立方公尺)等施工料源(詳附圖2)，前述施工料源屬園管局財產。本案申請人應於投標前自行赴現場勘察，瞭解土地現況，並應詳閱本案公告出租須知、租賃契約書範本及相關附件。得標後，按現狀點交，申請人得書面向服務中心提出申請

移置，經同意後依本案出租手冊附錄三「新興區卵塊石及消波塊搬運堆置作業規範」搬運至園管局指定地點堆置並負擔相關費用，不得占為己有，必要時服務中心得派人巡查。

(三)申請人於施工期間，如因搬運作業需求，施工機具需行經或出入既有廠商承租之土地，應事先與既有廠商完成協調。施工期間應善盡維護責任，避免損壞既有廠商之相關設施；若致生損害，申請人應負完全賠償責任，並概括承受相關法律責任，與園管局無涉。

(四)申請人經審查核准承租土地後，有關簽約、繳款、土地點交及使用土地等相關事宜，悉依園管局所訂「雲林離島式基礎產業園區新興區東二區土地出租須知」辦理，申請人應書面切結遵守，如有違反者，視同違約處理。

(五)申租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。

(六)雲林離島式基礎產業園區新興區東二區之臨時施工便橋，其橋樑載重總重限制為10公噸，基於結構與通行安全考量，通行時每次僅限單一車輛通過，且行駛時速不得超過20公里。本施工便橋目前由園區內既有廠商負責保養維護，且兩側已架設輸電管路；倘申請人有使用需求，應自行與該既有廠商協商處理，園管局不負協調與維護責任。

(七)為保護雲林離島式基礎產業園區新興區東二區填地料源不被掏刷，本區土地設置北側及西側之臨時性海堤並由服務中心維護管理，申請人應依產業創新條例第53條之規定，繳交其他特定設施之使用費或維護費。

(八)依台電公司輸變電工程處中區施工處建議申請人獲承租資格後，應逕洽台電公司辦理下列事宜：

1、申請人應先向台電公司系統規劃處洽詢可併聯之容量、孔位及拱位，台電公司亦將會邀集廠商進行現勘確認。

2、申請人應依現勘結果提送系統衝擊報告予台電公司，經台電公司認可後，後續始再行辦理併聯審查意見書、收購電價契約之簽訂、籌設許可申請、初步協商等相關作業。

(九)目前盤點本區輸電線路情形詳請參閱本案出租手冊「附錄四雲林離島產業園區新興區辦理太陽光電出租-併網方案」，請申請人自行評估。

(十)有關前述輸電線路及台電公司併聯拱位等說明，基於不同申請人使用之工法及技術差異說明內容僅供參考，實際使用及規劃須由申請人自行調查評估。

(十一)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。

(十二)本公告如有未盡事宜，悉依本公告依據之法令規定及「雲林離島式基礎產業園區新興區東二區土地出租須知」辦理。

(十三)凡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