

檔 號：

保存年限：

經濟部加工出口區管理處 公告

發文日期：中華民國111年12月27日

發文字號：經加三資字第1110106821號

附件：附件1-園區坵塊配置圖、附件2-准許設立在
區內營業之事業之種類、附件3-投資申請
書、附件4-審查機制、附件5-土地租賃契約
書、附件6-擴區興建原則、附件7-環保事
項、附件8-有關費用預估値



主旨：本處所開發之屏東科技產業園區擴區（下稱本園區）自111年12月27日起受理投資申請，歡迎有意投資進駐之投資人提出投資申請。

依據：科技產業園區設置管理條例第10條、第17條；行政院110年4月6日院臺經字第1100005865號函。

公告事項：

一、園區位址：

本園區基地位於屏東縣屏東市189縣道旁原台糖畜牧場，為屏東市大溪段329地號等土地面積計26.86公頃，園區坵塊配置圖（如附件1）。

二、申請投資人：

依公司法成立之公司，申請設立為區內事業，經本處核准後，於區內從事合於科技產業園區相關規定者（以下簡稱區內事業）。

三、區內事業：

（一）投資人資格條件：

- 1、實收資本額應達新臺幣2,000萬元以上，並符合科技產業園區區內事業投資管理辦法第2條及第3條之規定。

2、准許進駐產業：

符合「科技產業園區准許設立在區內營業之事業之種類」。(須排除經濟部公告「低污染認定基準」所列舉非屬低污染之行業別。)(如附件2)。

3、優先引入響應台商回台投資及具 IT 及自動化基礎的中堅企業及其供應鏈之重點產業，包括：機械設備製造業、汽車及其零件製造業、金屬製品製造業、電子零組件製造業、電力設備及配備製造業、塑膠製品製造業等。

(二)審查機制：

- 1、投資人須備妥投資申請書(如附件3)一式18份，並加蓋公司及負責人登記印鑑章。
- 2、提送投資申請書件時間：應於每月5日17時前，以郵遞或專人送達方式送至本處秘書室(總收發)，地址：81170高雄市楠梓區加昌路600號。
- 3、投資案審查：採批次審核制度，由本處屏東分處擬具初審意見，本處聘請專家、學者與本處組成複審小組，針對投資申請書內容修正等提出複審意見及投資人序位排序，再由每月召開1次「科技產業園區區內事業申請投資計畫審查小組會議」，進行審查並作成決議。(如附件4)
- 4、審查重點：主要產業(20%)、每公頃投資額(10%)、每公頃產值(10%)、廠房容積率(15%)、環保事項(25%)及整體效益(20%)等項進行審查。

(三)土地使用：

- 1、本園區土地只租不售，坵塊出租土地面積得視進駐事業需求進行調配，最小承租面積不得低於5,000m²，為營造園區整體最佳利用，本處具有重新調整土地租用面積及位置之核配權。

2、土地租用相關應注意事項依屏東科技產業園區擴區土地租賃契約書辦理。(如附件5)

3、土地租用期間以10年為原則，惟可視個別廠商需求延長之，最長不得超過20年，期滿得續租。

(四)建築物興建及使用規範：

1、興建規範

(1)本園區提供產業用地為丁種建築用地，法定建蔽率為70%、法定容積為300%；興建容積不得低於150%。

(2)須符合本園區建築暨景觀管制規範。(如附件6)

(3)須符合本園區環保事項等(如附件7)。

(4)投資人興建建築物時，由本處邀集園區公共工程施工單位及投資人協調施工介面等事宜。

2、使用規範

(1)投資人所有之建築物，日後如需出租，須報經本處備查，其出租面積不得大於所有建築物樓地板面積50%。

(2)投資人承租之建築物，不得再轉租。

四、租金及各項主要費用：(如附件8)

(一)繳交土地預約金：

1、投資人應於提出投資申請前，先行繳交申請租用土地面積(含攤租公共設施面積)6個月租金之土地預約金。

2、請將土地預約金繳至本處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：003-260-3007-5】。

(二)土地租金：

1、為承租簽約時各坵塊土地面積×當期申報地價×(年租金率10%/12個月)。

2、目前預估為4.84元/m²/月。

3、於園區各坵塊土地開發完成後，地政機關將重新公告地價，並重新計收土地租金。

4、土地租金由本處所轄機關收取後，再交付台糖公司。

(三)公共設施建設費：

1、為承租各坵塊土地面積×園區開發成本按租用比率分攤之費用(分20年平均負擔)。

2、目前預估為21.88元/m²/月。

3、俟園區開發完成後，依開發成本結算再行調整計收公共設施建設費用。

(四)興建權利金：

1、為承租簽約時各坵塊土地面積×當年度土地公告現值×1%。

2、目前預估為24元/m²/年。

3、由台糖公司收取。

(五)管理費：

1、依科技產業園區管理費規費及服務費收費標準計收。

2、每月未達按建築物樓地板面積每平方公尺13.8元計算之數額者，改按建築物樓地板面積每平方公尺13.8元計收。

(六)前述應繳納之租金及費用，如有修正，依修正後之規定計收。

五、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。

六、投資服務專線：

(一)經濟部加工出口區管理處：07-3611212分機311-316

(二)經濟部加工出口區管理處屏東分處：(08) 751-8212分機100-103

七、本案投資公告訊息自111年12月27日起，同步登載於本處網

站（網址：<https://www.epza.gov.tw>）「最新消息」欄內，本招商公告後續之補充或修正事項，均於本處網站辦理相關公告，歡迎有意投資者上網查詢，並下載各文件及表格。

處長 楊伯耕 公出
主任秘書 吳德章 代行