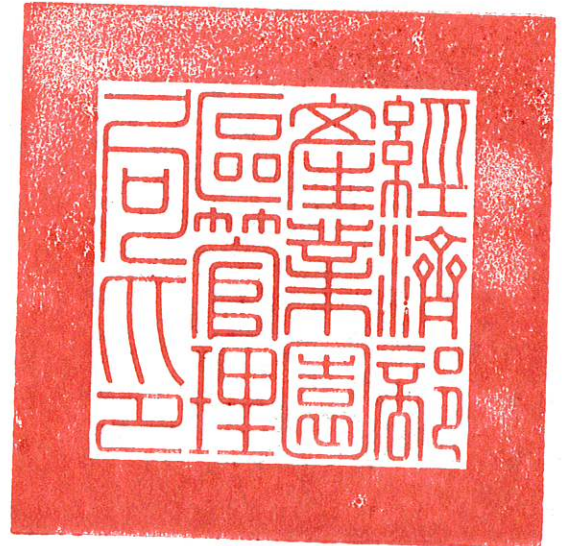


檔 號：

保存年限：

經濟部產業園區管理局 公告

發文日期：中華民國113年11月4日
發文字號：經園北辦字第1130108369A號
附件：彰濱產業園區線西區 第一期社區用地預登記出售手冊



主旨：公告預登記出售彰濱產業園區線西區第一期社區用地，並自113年11月6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、彰濱產業園區線西區第一期社區用地預登記出售須知。

公告事項：

一、預登記出售土地標示

(一)預登記出售土地手冊及申請書表陳列於下列地點備索

1、中華工程股份有限公司（以下簡稱中工公司）工業區處：

(1)地址：105臺北市松山區東興路12號15樓

(2)電話：02-8787-6221、02-8787-6235

2、中工公司北區工業區開發所：

(1)地址：507彰化縣線西鄉彰濱東六路3號

(2)電話：0800-471252、04-791-0659

3、另申請書表可於下列網站下載：

(1)本局（經濟部產業園區管理局），網址

<https://www.bip.gov.tw>

(2) 中工公司工業區產業服務網，網址

<http://www.besland.com.tw/>

(二) 社區用地：彰化縣線西鄉富貴段臨編1至91地號共91筆土地規劃出售，至其規劃預登記出售之坵塊詳手冊附圖1所示。

(三) 本區土地之預登記出售依本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。

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及完成使用保證金，其計算方式如下：

(一) 土地售價：由本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113年12月31日前之土地售價詳手冊附表1及附表1-1所示。實際應繳價款以中工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。

(五) 本區土地售價表由中工公司印製提供。

三、預登記出售對象及限制

(一) 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。

(二) 預登記申購案件之審查：

1、申請案件由中工公司初審，於文件齊全、資格符合後，

再轉送本局審查。

2、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」。

3、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。

（三）擇優錄取原則：

- 1、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。
- 2、倘申請人皆符合前述條件，則依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。
- 3、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。
- 4、倘資本額仍相同者，抽籤決定之。



（四）購買坵塊數量限制詳如手冊第4~5頁。

四、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，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%，本局得終止本

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。

五、預登記出售權利移轉限制及完成使用之規定

- (一)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），非經本局同意者，不得將其預登記申購之權利義務轉讓予他人。
- (二)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。
- (三)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，得向本局提出申請，由本局依「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，申請人應於本局通知之日起1個月內無條件自行拆除清理回復原狀，逾期視為放棄，由本局全權處理。
- (四)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本局同意者不在此限。

- 
- 
- (五)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。
- (六)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，經濟部得依經本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，授權本局代為辦理出(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。
- (七)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本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。

六、受理申請時間、地點、程序及應備文件

- (一)自113年11月6日起(例假日除外)每日上午9時至下午5時，可向公告事項指定地點領取土地預登記出售手冊及申請書表。
- (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，請向指定行庫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113年11月6日起至113年12月5日起(例假日除外)每日上午9時至下午5時，於公告事項指定地點受理申請；通訊申請恕不受理。
- (五)申請案件由中工公司收件初審，於文件齊全、資格符合後，再轉送本局審查。
- (六)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」。

(七)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。

(八)申請人經審查核准預登記申購後，應依中工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。

七、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，其出售土地合計之面積比例達本區可預登記出售土地面積之70%後，方進行設計及施工，預計施工時程需1年6個月，並於完工後可開始點交土地供申請人興建員工宿舍或員工住宅使用。

(二)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)申請人經審查核准預登記申購土地後，有關繳款、簽約、

土地點交、產權移轉及使用土地等相關事宜，悉依本局所訂「彰濱產業園區線西區第一期社區用地預登記出售須知」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「彰濱產業園區線西區第一期社區用地預登記出售須知」辦理。

(六)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。



局長楊伯耕