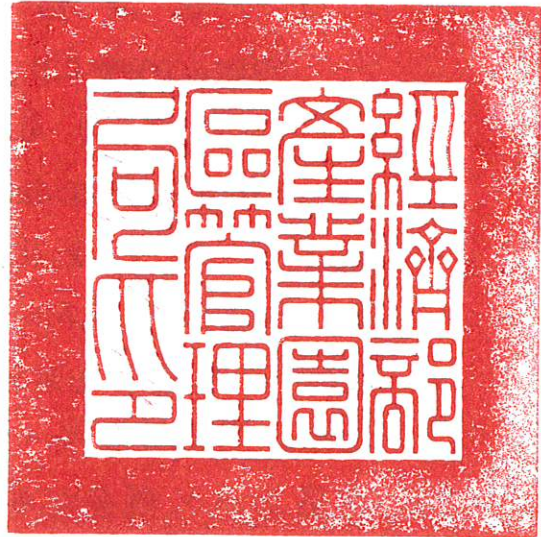


檔 號：

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6月26日
發文字號：經園北辦字第1140104762A號
附件：3-公告附圖



主旨：公告預登記租售彰濱產業園區崙尾西二區一期產業用地(一)土地，並自即日起受理申請。

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、彰濱產業園區崙尾西二區一期產業用地(一)土地預登記出售須知。
- 四、彰濱產業園區崙尾西二區一期產業用地(一)土地預登記出租須知。

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、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) 經濟部產業園區管理局，網址
<https://www.bip.gov.tw/index.aspx>

(2) 中工公司工業區產業服務網，網址
<http://www.besland.com.tw/>

(二) 產業用地(一)：彰化縣鹿港鎮崙海段60-31地號至60-36地號、60-41地號至60-50地號等共16筆土地(以下簡稱本區土地)，位置標示及坵塊劃分詳附圖1及附圖2所示，其規劃之坵塊面積如下表，實際面積以地政機關實測面積為準。

(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，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，另彰濱產業園區崙尾西區設有高壓電塔、特高壓電纜線、陸上風機、變電站及事業廢棄物暫置區(詳附圖3)，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2所示。實際應繳價款以中工公司繳款通知所載價格為準，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、土地預登記租金、擔保金及營業稅

(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，並自審定土地開發成本利息結算基準日之次日起加計開發成本利息。至土地租金按年租金率2.4%計列，中華民國114年12月31日前本區土地之租金詳租售手冊附表2-1所示。

(二)預登記申租本區土地應繳價款包含土地租金、擔保金及營業稅：

1、租金

(1)第1年租金為簽約繳款當月之土地售價按年租金率2.4%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。

2、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。

3、營業稅：按當期應繳租金數額之5%計算。

4、本區土地租金表由中工公司印製提供。

(三)實際應繳價款以中工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：本區土地以預登記租售供商號、法人或政府依法設立之事業機構從事工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「彰濱產業園區崙尾區產業用地(一)不容許引進產業類別一覽表」之產業類別限制(詳附表1)。

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，首次承租者，最低不得少於6年，最高不得超過20年。
- 2、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。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，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6月30日起(例假日除外)每日上午9時至下午5時，

可向公告事項一、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，請向指定行庫：中央銀行國庫局，戶名「產業園區開發管理基金401專戶」第263066號帳戶繳納取據，並於繳款當日提供予中工公司，確認款項收訖無誤後黏貼於應備文件之保證金憑證影本黏貼單。
- (四)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：台灣銀行鹿港分行，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，並於繳款當日提供予中工公司，確認款項收訖無誤後黏貼於應備文件之保證金憑證影本黏貼單。
- (五)自114年6月30日起至114年7月29日(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。
- (六)申請案件由中工公司收件初審，於文件齊全、資格符合後，再轉送園管局審查。
- (七)公告受理期間(即114年6月30日起至114年7月29日)，同一坵塊如有2人以上重複預登記申請且皆經中工公司初審完成時，依「承租優先於承購」之原則辦理外，其餘申請案件由中工公司分別辦理抽籤，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「彰濱產業園區崙尾西二區一期產業用地(一)土地預登記申購抽籤作業程序」及「彰濱產業園區崙尾西二區一期產業用地(一)土地預登記申租抽籤作業程序」。

(八)自公告期限屆滿抽籤後(即114年7月31日起)，本區未預登記租售土地，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，除依「承租優先於承購」之原則辦理外，中工公司得以抽籤方式決定之。

(九)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。

(十)申請人經審查核准預登記申租後，應依中工公司繳款通知指定期限及金額，向指定行庫繳納擔保金、土地租金及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)預登記申購土地之整地、排水、污水管線、自來水、道路、路燈、配電管路等公共設施尚未完工者，應分2期繳納土地售價及1次繳清產業園區開發管理基金及完成使用保證金。

(二)預登記申租土地之整地、排水、污水管線、自來水、道路、路燈、配電管路等公共設施尚未完工者，應分2期繳納價款、營業稅及1次繳清擔保金。

(三)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1年6個月，並於完工後可開始點交土地供申請人建廠使用。

(四)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，由中工公司按現況點交土地。惟中工公司因施工需要，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、首期租金、5%營業稅後與彰濱服務中心簽訂租賃契約並起算租期，由中工公司按現況點交土地。惟中工公司因施工需要，需使用土地時，申請人不得拒絕。

(五)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「彰濱產業園區崙尾西二區一期產業用地(一)土地預登記出售須知」或「彰濱產業園區崙尾西二區一期產業用地(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。

(六)預登記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。

(七)俟行政院核定土地出租優惠方案後，依中央法規標準法第18條從新從優原則，重行出租公告後，通知已簽約之承租廠商於一定期限內，得自行選擇適用原租約或土地出租優惠方案。

(八)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崙尾西二區一期產業用地(一)土地預登記出售須知或彰濱產業園區崙尾西二區一期產業用地(一)土地預登記出租須知辦理。

(九)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