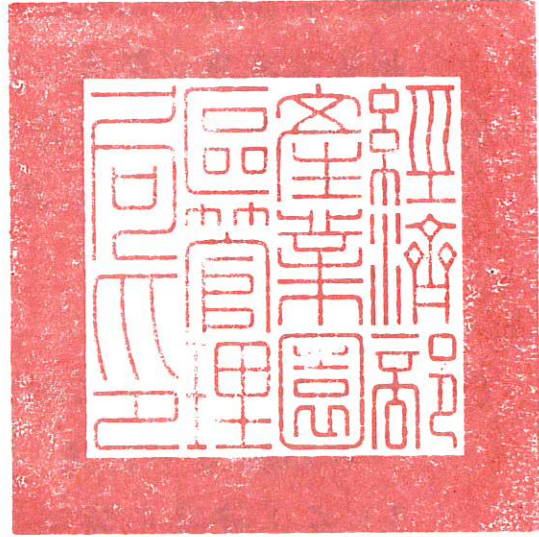


檔 號：

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9月9日
發文字號：經園投促字第1140106352號
附件：如文



主旨：公告經濟部產業園區管理局（以下簡稱本局）所轄楠梓科技產業園區創新產業大樓，自公告日起30日止受理預出租登記，公告期限屆滿後，本大樓未出租單元由本局依申請人繳交申請文件之先後順序受理，歡迎有意進駐之廠商提出申請。

依據：「科技產業園區設置管理條例」第10、11條。

公告事項：

一、預出租範圍（各樓層平面圖詳附件1）

（一）辦公空間：楠梓科技產業園區創新產業大樓地上3樓（部分）及5至10樓，本次預出租面積（含露臺）共計2,265.30坪（約7,488.57平方公尺）（實際以建築物所有權第一次登記面積為準），申請人可申請承租上限為4個出租單元。

（二）停車位：楠梓科技產業園區創新產業大樓地下2樓，本次預出租平面式汽車停車位共計20格，依各出租單元室內面積占比分配停車位數上限，並指定各出租單元可承租停車位位置提供申請人一併承租。

二、申請人資格

(一)依「公司法」成立之公司。

(二)依「科技產業園區區內事業投資管理辦法」，公司最低實收資本額應達新臺幣100萬元以上。

(三)准許進駐產業：應符合「科技產業園區准許設立在區內營業之事業之種類」准許設立區內事業種類之規定（附件2）。

三、申租流程（詳附圖）

(一)自公告日起，至第30日17時前開放申請人依本公告第四點「申租類型」提送「投資申請書」（一式18份）（附件3）或「擴廠申請書」（一式15份）（附件4），並提送「評選簡報」（一式15份）及繳交建築物預約金；如申請人申租2個（含）以上出租單元，得合併提送一份申請文件。

(二)申請文件送達後，本局將依本公告第二點「申請人資格」進行「資格初審」，符合資格之申請人將進行「二階段審查」；如申請人所提申請文件資料不全且未於期限內補正，或補正後仍不符規定者，預訂建築物不予保留，建築物預約金無息退還。

(三)審查機制

1、如有2個（含）以上申請人申請承租同一出租單元，應先進行第一階段評選審查，獲選者再進行第二階段投資審查；如無重複申請，得逕為進行第二階段投資審查。

2、第一階段：評選

(1)本局將邀集本局人員及學者專家組成評選委員會辦理評選，採序位法評選，有關評選委員會人數、評選作業流程、評選項目及配分等，悉依「投資廠商評選須知」（附件5）辦理。

(2)申請人應分別參與各出租單元評選審查。

(3)獲選廠商將進行第二階段審查；未獲選者，預訂建築

物不予保留，建築物預約金無息退還。

3、第二階段：投資審查

(1)投資案核准後將函文通知投資審查結果；未核准者，預訂建築物不予保留，建築物預約金無息退還。

(四)待本案創新產業大樓完工並取得使用執照後，本局始向申請人通知核配出租建築物及停車位，申請人須於本局通知之次日起60日內，持通知函按核配結果與本局簽訂「建築物租賃契約」（附件6）並繳交租金、擔保金；逾期未完成簽約手續者，視同放棄優先承租權，該建築物及停車位不再保留，建築物預約金不予退還。

(五)申請人因故申請換租楠梓科技產業園區創新產業大樓內出租單元，應於本局通知投資案核准後及本局通知核配結果前以書面提出，並取得換租單元預承租人之同意書；如換租單元有第二序位之申請人，亦需檢附第二序位申請人同意書，以一次為限；換租後租金價格增減部分，應補繳或退還預約金之差額。

(六)申請人未完成承租手續之前，除依法更名外，不得變更承租人名義。

(七)「投資申請書」及「擴廠申請書」以提出申請時之公告文件為準，均採雙面列印，並加蓋公司、負責人登記印鑑章及騎縫章（逐頁）；「評選簡報」採雙面列印；前述文件均以郵遞或專人送達方式送至本局總收發（郵遞者以郵戳為憑），地址：高雄市楠梓區加昌路600號（楠梓科技產業園區）。

四、申租類型

(一)申請設立區內事業投資

1、第一類：申請人最低實收資本額屬100萬元以上、投資金額1,000萬元以下，且非屬於(1)製造業、(2)華僑、外國人來台投資者、(3)大陸地區人民、法人、團體、其

他機構或其餘第三地區投資之公司來台投資者，依時程規定提送「投資申請書」至本局申請。

- 2、第二類：申請人最低實收資本額屬100萬元以上、投資金額超過1,000萬元，依時程規定提送「投資申請書」至本局申請，惟其「投資申請書」需經投資及租售審查小組審查合格後方可申租，有關小組成員、會議召開及決議程序等，悉依「經濟部產業園區管理局園區投資及租售審查小組設置要點」（附件7）辦理。

(二)申請區內事業擴廠：申請人如已為區內事業，申請增租辦公室之擴廠案件，依時程規定提送「擴廠申請書」至本局辦理。

五、建築物使用

(一)本建築物只租不售，為使創新產業大樓整體空間最佳利用，本局保有重新調整辦公室租用面積及位置之最終核配權。

(二)本案預計於115年底前提供進駐（實際可進駐時間應以申請人與本局簽訂「建築物租賃契約」為準）。

(三)本棟建築規劃為店舖、辦公場所及研發中心使用；本次預出租3樓（部分）及5至10樓之租賃用途僅限辦公場所、研發中心使用，不得作試量產使用。

(四)辦公空間係以毛胚屋交付承租人，地坪採整體粉光，內牆及天花塗佈水性水泥漆，無設置隔間。

(五)租期

- 1、建築物租賃期間以3年為一期，期滿得申請續租，如無違反本契約各條款情形，原承租人得優先承租，惟應於租期屆滿前3個月向本局提出。

- 2、如於租賃期間屆滿前請求終止租約，應於3個月前以書面向本局提出。

- 3、續約租金以當期公告租金為準，本局保有租金調整公告

之權利。

- (六)申請人依出租單元申租，不得要求增加或變更任何公共設施。
- (七)為達建築能效BERSn1級，出租空間之空調設備能力需達經濟部能源署一級能效標準，亦即EAC（空調系統節能效率）=0.60。
- (八)景觀陽台有植栽者不可移除。
- (九)考量建築形象一致性，出租空間應遵守「楠梓科技產業園區創新產業大樓（3樓以上辦公樓層）美學規範」（附件8）。
- (十)建築物管理實際服務項目依後續本局公告之規範為準。

六、主要應繳費用

(一)建築物預約金

- 1、應於提送投資案申請文件時繳納，並按當期公告租金之6個月建築物租金（未稅）計算建築物預約金，一次給付。
- 2、請將建築物預約金繳至本局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：00326030075】。
- 3、建築物預約金於簽訂「建築物租賃契約」時，得無息抵充應繳之租金、擔保金。

(二)租金

- 1、應自簽訂「建築物租賃契約」之日起，依約繳納建築物租金及停車位租金；建築物及停車位租金詳附件9，停車位配租車位數上限、配租車位編號及配租樓層詳附件10。
- 2、建築物租金：每月每坪新臺幣1,070~1,230元（5%營業稅另計），按簽訂「建築物租賃契約」當期公告租金計算，一次給付。

3、停車位租金：每月每格新臺幣3,080~3,230元（5%營業稅另計）；按簽訂「建築物租賃契約」當期公告租金計算，一次給付。

（三）擔保金

1、應與第一期租金併同繳納，並按簽訂「建築物租賃契約」當期公告租金之2個月建築物租金（未稅）計算擔保金，一次給付。

2、租約終止且無應負擔保責任事由者發生後30日內，擔保金無息退還。

（四）本租賃標的物之房屋稅、地價稅、火災地震險及公共意外責任險保險費由本局負擔及繳納；進駐廠商需依實際用水及用電量負擔水、電費（含公共設施水、電費）。

（五）園區管理費：依「科技產業園區管理費規費及服務費收費標準」（附件11）另外計收。

（六）前述主要應繳納之各項租金及費用如有修正，依修正後之規定計收。

七、環保事項

（一）有關廢（污）水之排放，應納入園區下水道系統，廢（污）水納管排放應符合污水下水道系統可容納排入之下水水質標準。

（二）未來營運過程中，若有廢（污）水、空氣污染物、廢棄物、噪音或其他污染物產生或運作公告列管毒性化學物質時，請依各環保法令規定辦理。

八、申請人應遵守本局制定之管理規章，並遵守申請人之權利與義務。

九、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。

十、服務窗口：（07）361-1212，分機310林小姐。

十一、本投資公告訊息登載於本局網站（網址：

<https://www.bip.gov.tw/>) 「最新消息」欄，歡迎有意投資者上網查詢，並下載相關文件及表格。

局長 楊志清

