

檔 號：

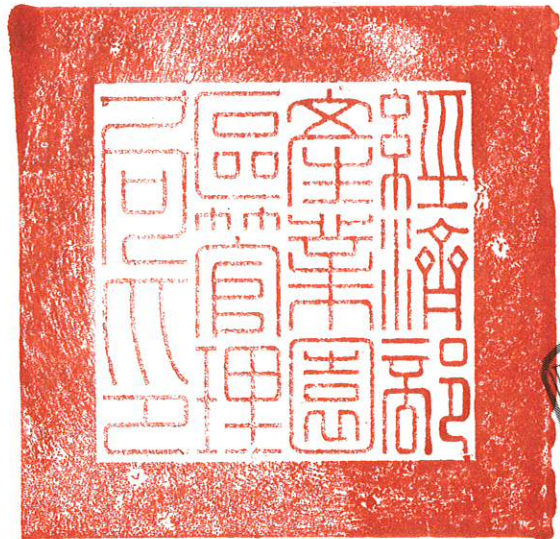
保存年限：

經濟部產業園區管理局 公告

發文日期：中華民國113年4月25日

發文字號：經園北辦字第1130103263A號

附件：嘉義中埔產業園區第一區第三期產業用地
(一)土地出租手冊



主旨：公告出租嘉義中埔產業園區第一區第三期產業用地(一)適用「工業區土地出租優惠方案(第3期)執行計畫(增訂版)」，並自公告日起受理申請。

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、嘉義中埔產業園區第一區第三期產業用地(一)土地出租須知。
- 四、行政院112年4月6日院臺經字第1121006119號函。

公告事項：

一、出租土地標示：

(一)土地出租手冊及申請書表陳列於下列地點備索

1、義力營造股份有限公司(以下簡稱義力公司)嘉義開發處

(1)地址：嘉義縣水上鄉三鎮路106-2號

(2)電話：05-2685659

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)義力公司官網，網址<http://www.earthpower.com.tw/>

(二)產業用地(一)：嘉義縣中埔鄉下六段暫編1-2-1地號至1-2-

21地號等共21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附表，實際面積以地政機關實測面積為準。

(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，並依規劃坵塊申請，不再辦理分割。土地現況尚未施作公共設施，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。

(四)本區土地之公共設施工程尚未施作，現況未達可提供廠商進行建廠及後續營運之標準。申請人不得就上述情形(包括但不限於)向義力公司或經濟部園管局要求各項公共設施及服務，亦不得向義力公司或園管局要求任何補償、拒絕繳交土地價款或點交。

(五)本區土地之公共設施工程，將於申請人申租並簽訂土地租賃契約書後開始施工，預計時程需2年，並於完工後可開始點交土地供申請人建廠使用。

(六)申請人若有構築建物期間所需之臨時水、電及電信等設施可向經濟部嘉太產業園區服務中心(以下簡稱嘉太服務中心)諮詢並自行向各該事業主管機關申請及負擔所有費用。

二、土地租金、擔保金及營業稅：

(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2.1%計列，至中華民國113年12月31日止之土地租金詳附表2所示。

(二)租賃標的應以簽訂租賃契約後土地點交完成日之次日起計收租金，並按期給付租金。

(三)申租本區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、租金計算基準按契約簽訂當月之土地售價按其年租金率計算，並逐年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，並於土地點交完成日之次日起計收租金。

2、適用「工業區土地出租優惠方案(第3期)執行計畫(增訂版)」，申租案件自簽訂租賃契約後土地點交完成日之次日起2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者，即享有前2年免土地租金之優惠。

3、各期應繳租金，按繳款當期調整後之租金重新計算。

4、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。

5、申請人於簽訂租賃契約後土地點交完成日之次日起預繳2年租金按土地點交時計算之月租金 \times 12個月 \times 2年)，依規定取得使用執照並按核定計畫完成使用者，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。

6、營業稅：按當期應繳租金之5%計算。

7、本區土地租金表由義力公司印製提供。

(四)除擔保金及簽約由義力公司繳款通知，其餘實際應繳租金價款及5%營業稅以嘉太服務中心繳款通知土地點交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「嘉義中埔產業園區產業用地(一)容許引進產業類別一覽表」之產業類別(詳附表1)。

(二)為因應台商回流之用地需求、本區土地公告後分二階段受理申請：

1、第一階段：自公告日起30日內(即自113年4月30日至113年5月29日止)，優先受理符合台商回流方案之廠商申請。

2、第二階段：自公告期滿抽籤後(即113年5月30日起)如仍有剩餘未登記出租土地，繼續受理一般申請案件，唯符

合台商回流者仍保有優先權利，至全部土地登記出租完
為止。

四、申租權利移轉(轉讓)限制及完成使用之規定：

(一)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。

(二)申請人應自簽訂租賃契約後土地點交完成日之次日起2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。倘申請人於期限內未取得使用執照並按核
定計畫完成使用者，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、銀行可轉讓定期存
單設質者，得依約追繳前2年之租金，即不得享有前2年土
地免租金之優惠，且園管局得終止租賃契約收回土地。

(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
核定計畫完成使用者，有不可歸責之原由時，得依園管局
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。

(四)前項完成使用係以建蔽率不得低於申租土地面積之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。

(五)申請人申租之土地不得設定地上權。

(六)申請人不得將申租土地全部或一部轉租、出借或以其他方式
供他人使用。

(七)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、受理申請時間、地點、程序及應備文件：

(一)自113年4月30日起(例假日除外)，每日上午9時至下午4
時，可分別向公告事項一之指定地點(或網站)領取(或下

載)土地出租手冊及申請書表。

(二)申請人應備文件內容及份數，請參閱本區土地出租須知之規定。

(三)申租案件應繳納按申租土地年租金3%計算之保證金，請向指定行庫：台灣銀行嘉義分行，戶名「產業園區開發管理基金-嘉太中心442專戶」，帳號「014036070467」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4月30日起至113年5月29日止(例假日除外)，每日上午9時至下午4時，在公告事項指定一地點同時受理申請；通訊申請恕不受理。

(五)申請案件由義力公司收件初審，於文件齊全、資格符合後，再轉送園管局審查。


(六)公告受理期間(即113年4月30日起至113年5月29日止)，同一坵塊如有2人以上重複申請且皆經義力公司初審完成時，由義力公司分別辦理抽籤，以決定申租之優先順序。獲第一優先申租資格者，因故放棄申租時，由優先次序在後者遞補之。抽籤作業程序詳本公告附件「嘉義中埔產業園區第一區第三期產業用地(一)土地申租抽籤作業程序」。

(七)自公告期限屆滿後(即113年5月30日起)，本區未租土地，由義力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，除符合台商回流者仍保有優先權利外，在義力公司無法分辨先後順序時，得以抽籤方式決定之。

(八)申請人經審查核准申租後，應依義力公司繳款通知指定期限及金額，向指定行庫繳納擔保金，並洽嘉太服務中心辦理簽訂租賃契約書手續，實際應繳租金價款及5%營業稅以嘉太服務中心繳款通知土地點交繳款當月之價額為準。

六、其他：

(一)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。

- 
- (二)申請人應先行繳納擔保金、預繳2年租金、5%營業稅後與嘉太服務中心簽訂租賃契約並起算租期，由義力公司按現況點交土地。惟義力公司因施工需要，需使用土地時，申請人不得拒絕。
- (三)申請人經審查核准出租土地後，有關繳款、簽約、土地點交及使用土地等相關事宜，悉依園管局所訂「嘉義中埔產業園區第一區第三期產業用地(一)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。
- (四)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。
- (五)本「工業區土地出租優惠方案(第3期)執行計畫(增訂版)」適用期間至113年12月31日止，政策如有變動，將另行公告之。
- (六)發生天災等不可抗力事故致無法依原定時間截止或辦理者，以次一辦公日之同一時間代之，該日期、時間如有變動，將另行公告或通知。
- (七)本公告如有未盡事宜，悉依本公告依據之法令規定及嘉義中埔產業園區第一區第三期產業用地(一)土地出租須知辦理。
- (八)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。

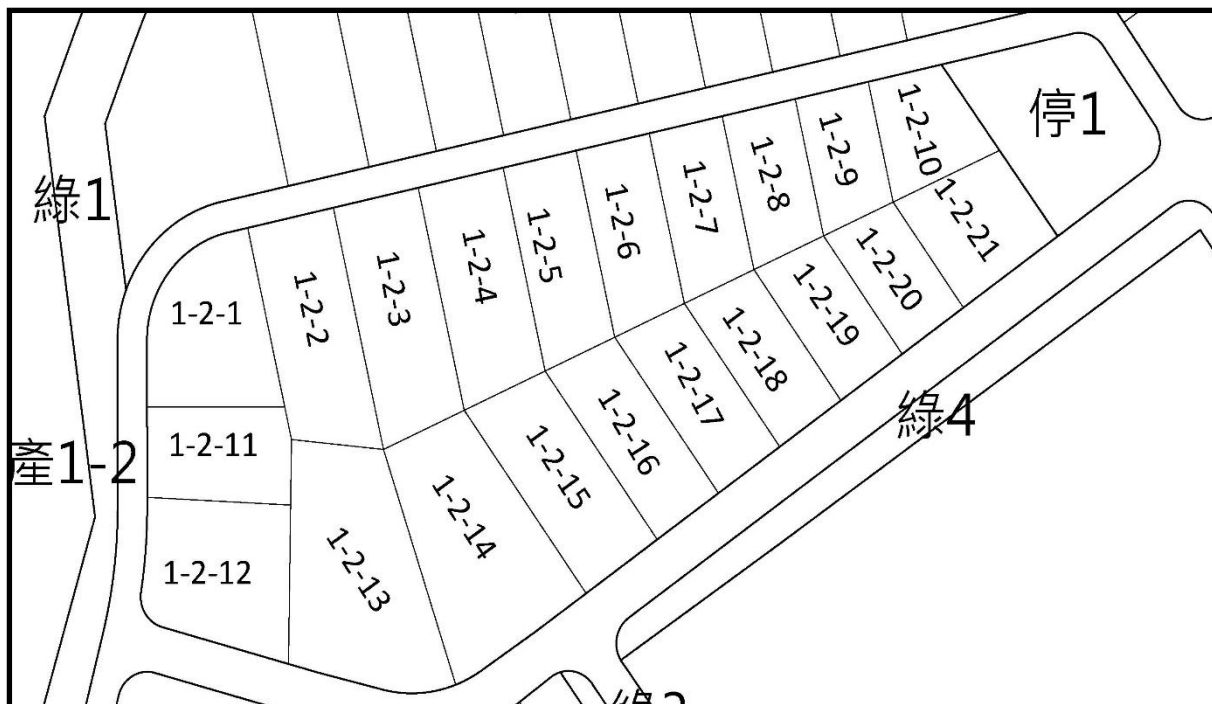
局長楊伯耕

附表 暫編坵塊規劃面積表

地段	暫編地號	暫編面積(平方公尺)
下六段	1-2-1	4,535.34
	1-2-2	5,116.09
	1-2-3	5,003.39
	1-2-4	4,590.93
	1-2-5	3,618.79
	1-2-6	3,310.79
	1-2-7	3,002.79
	1-2-8	2,694.79
	1-2-9	2,386.79
	1-2-10	2,586.97
	1-2-11	3,265.76
	1-2-12	4,975.83
	1-2-13	7,274.84
	1-2-14	6,965.31
	1-2-15	4,558.75
	1-2-16	3,620.53
	1-2-17	3,339.77
	1-2-18	3,059.01
	1-2-19	2,778.25
	1-2-20	2,497.49
	1-2-21	3,285.35



附圖一、嘉義中埔產業園區產業用地(一)土地坵塊劃分圖



附圖二、嘉義中埔產業園區第一區第三期產業用地(一)土地坵塊圖