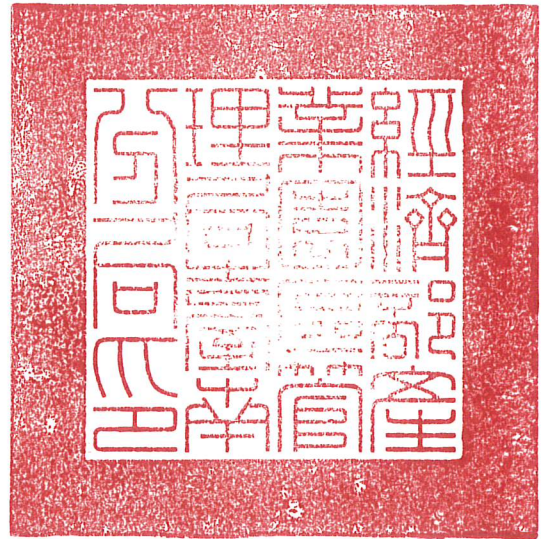


檔 號：

保存年限：

經濟部產業園區管理局臺南分局 公告

發文日期：中華民國115年9月1日
發文字號：經園南地字第1150100881號
附件：如文



主旨：公告出租雲林產業園區（石榴班區）產業用地（一）土地適用「產業園區土地出租優惠方案（第4期）」，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、雲林產業園區二期（石榴班區）產業用地（一）土地出租須知。
- 四、行政院114年8月8日院臺經字第1141016800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、經濟部雲林產業園區服務中心（以下簡稱雲林服務中心）

（1）地址：雲林縣斗六市科加路22號

（2）電話：05-5512433

（3）傳真：05-5512437

2、經濟部產業園區管理局臺南分局網站下載：

(1) <https://www.bip.gov.tw/iphw/tnb/>

3、雲林產業園區服務中心網站下載：

(1) <https://www.bip.gov.tw/iphw/ytipc/>

(二)產業用地(一)：雲林縣斗六市水尾口段79、81、91、92地號等4筆土地(以下簡稱本區土地)，至其規劃出租之坵塊(詳出租手冊-附圖1)所示。

(三)本區土地之出租依經濟部規劃開發圖說辦理開發，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、土地租金、擔保金及營業稅：

(一)土地出租價格由經濟部產業園區管理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。至土地租金按年租金率2.2%計列，本區土地之租金(詳出租手冊-附表2)所示。

(二)申租本園區土地應繳價款包含租金、擔保金及營業稅：

1、第1年租金為簽約繳款當月之土地售價按年租金率2.2%計算。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。

2、各期應繳租金，按繳款當期調整後之租金重新計算。

3、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。

4、申請人於簽訂土地租賃契約時應繳納擔保金及第1年第1期租金、營業稅，始得簽訂土地租賃契約。

5、營業稅：按當期應繳租金之5%計算。

(三)實際應繳價款以雲林服務中心繳款通知指定簽約繳款當月之價額為準。

三、出租對象及限制：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產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，並應符合本園區土地出租須知所載「雲林產業園區產業用地（一）容許引進產業類別一覽表」之產業類別限制（詳出租手冊附表1）。

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。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。

（三）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為認定標準，倘有情形特殊經提出申請並獲經濟部產業園區管理局同意者不在此限。

（四）申請人申租之土地不得設定地上權。

（五）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。

（六）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）申請辦理退租，應於一個月以前以書面通知園區服務中心，須經園區服務中心書面同意後，始生效力。

五、受理申請時間、地點、程序及應備文件：

（一）自115年9月1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（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，請參閱本園區出租須知之規定。另投資計畫書內容除雲林服務中心提供之表格外，並請參閱公告事項之評選基準另行製作「興辦事業能力計畫書及簡報」（1式15份），以供評選參考。
- (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：合作金庫商業銀行雲林分行，戶名「產業園區開發管理基金-雲林科技449專戶」，第5665-713-00001-9號帳戶，並於繳納後取據為憑並黏貼於應備文件之保證金憑證影本黏貼單。
- (四)自115年9月1日起（例假日除外）每日上午9時至下午5時，在公告事項指定地點同時受理申請；通訊申請恕不受理。
- (五)申請案件由雲林產業園區服務中心收件初審，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115年9月1日起至115年9月30日），同一坵塊如有2人以上重複申請且皆經雲林產業園區服務中心初審完成時，申請案件由園管局臺南分局辦理評選，並依申請案件之興辦事業能力計畫書及簡報綜合考量進行評核。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。評選作業程序詳出租手冊「雲林產業園區產業用地（一）土地申租評選作業程序」。園管局臺南分局擇日召開評選委員會，依申請案件之興辦事業能力計畫書及簡報綜合考量進行評核。申請人平均分數達七十分者始取得申租資格。惟本區土地有2以上申請人同時申請承租之案件，除平均分數須達七十分，並擇優錄取。
- (七)自公告期限屆滿後（即自中華民國115年10月1日起），本園區未出租土地由雲林服務中心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，雲林服務中心無法分辨先後順序時，申請案件由園管局臺南分局辦理評選，並依申請案件之興辦事業能力計畫書及簡報綜合考量進行評核。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。評選作業程序詳出租手冊「雲林產業園區產業用地（一）土地申租評選作業程序」。

- (八)申請人經審查核准申租後，應依雲林服務中心繳款通知指定期限及金額，向指定行庫繳納擔保金、第1年第1期租金及5%營業稅，並洽雲林服務中心辦理簽定租賃契約書手續。

六、其他：

- (一)申請人經審查核准申租土地後，有關簽約、繳款、土地點交及使用土地等相關事宜，悉依經濟部產業園區管理局所訂「雲林產業園區（石榴班區）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。
- (二)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。
- (三)本「產業園區土地出租優惠方案（第4期）」適用期間至116年12月31日止，政策如有變動，將另行公告之。
- (四)本公告如有未盡事宜，悉依本公告依據之法令規定及雲林產業園區二期（石榴班區）產業用地（一）土地出租須知辦理。
- (五)凡對上開公告事項如有疑問者，請向雲林產業園區服務中心洽詢。

分局長 曹家文