

新竹縣政府 函

地址：30210新竹縣竹北市光明六路10號

承辦人：蘇世昌

電話：03-5518101分機6150

傳真：03-5550561

電子信箱：percy@hchg.gov.tw

受文者：中華民國全國商業總會

發文日期：中華民國108年11月28日

發文字號：府產貿字第1085214774號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

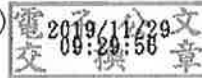
附件：如主旨 (108HJ18678_1_28164919282.pdf)

主旨：檢送「新竹縣鳳山工業區生產事業用地出售公告」1份，

請協助公告周知，請查照。

正本：國家發展委員會、經濟部工業局、經濟部工業局工業區組、經濟部工業局新竹工業區服務中心、經濟部招商投資服務中心、科技部新竹科學工業園區管理局、台灣科學工業園區科學工業同業公會、新竹縣工商發展投資策進會、新竹縣議會、中華民國全國工業總會、中華民國全國商業總會、新竹縣商業會、台元科技園區管理服務中心、新竹縣工業會

副本：玉新開發建設股份有限公司、威信工程顧問股份有限公司、本府政風處、本府行政處文書檔案科、本府產業發展處(均含附件)



正本

檔 號：

保存年限：

新竹縣政府 公告

發文日期：中華民國108年11月28日
發文字號：府產貿字第1080393657號
附件：



主旨：公告出售新竹縣鳳山工業區(以下簡稱本園區)生產事業用地並受理申請，歡迎合格廠商踴躍申購。

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、新竹縣鳳山工業區生產事業用地出售要點。

公告事項：

- 一、公告之日起即受理申請，即自民國108年12月2日起至109年1月15日止共45日，申購廠商(以下簡稱申請人)未於期間內以郵戳為憑提出申請(申購書件)者，視為放棄申購之權利。

二、土地標示：

- (一)出售標的：詳「柒、新竹縣鳳山工業區生產事業用地出售地價分布圖」及「捌、新竹縣鳳山工業區生產事業用地出售坵塊編號、面積及土地價款對照表」。

(二)出售土地圖冊陳列、備索地點：

1、本府產業發展處

(1)地址：30210 新竹縣竹北市光明六路10號

(2)電話：03-5518101

2、玉新開發建設股份有限公司-新竹鳳山招商行銷中心

(1)地址：404台中市北區五權路375號14樓

(2)電話：04-2301-9958

(3)地址：新竹縣湖口鄉榮光路323號

(4)電話:03-5983-686

(三)申購書件收件地點：玉新開發建設股份有限公司-新竹鳳山招商行銷中心(地址：404台中市北區五權路375號14樓)。

三、出售對象及使用限制

- (一)本園區土地出售係供法人或政府依法設立之事業機構依本園區可行性規劃暨開發計畫報告書規定允許引進之產業類別為限，詳「伍、新竹縣鳳山工業區容許引進行業類別一覽表」，並以從事本園區「可行性規劃暨開發計畫報告書」及「環境影響說明書」規定之使用為限。
- (二)本園區本次公告出售引進之產業如下：藥品及醫用化學製品製造業(分類編號:20排除2001類原料藥製造業)、橡膠製品製造業(分類編號:21)、塑膠製品製造業(分類編號:22)、金屬製品製造業(分類編號:25)、電子零組件製造業(分類編號:26)、電腦、電子產品及光學製品製造業(分類編號:27)、電力設備及配備製造業(分類編號:28)、機械設備製造業(分類編號:29)、汽車及其零件製造業(分類編號:30)、其他運輸工具及其零件製造業(分類編號:31)、其他製造業(分類編號:33)及產業用機械設備維修及安裝業(分類編號:34)，須結合節能、風力發電與太陽能應用等綠色產業或產品、製程採行清潔生產技術之廠商。
- (三)本園區各坵塊得允許多家申請人合併申購，申請人需各自填寫申購書件且資格需分別審查，另均應符合本園區生產事業用地出售手冊規定，其中一家不符合資格或放棄申請資格其合併申購資格等同喪失。
- (四)申請人申購本園區土地，須承諾於土地產權移轉登記之日起3年內完成使用，如未完成使用者，需取得建造執照且經新竹縣政府同意後得展延2年，且完成使用後3年始得將土地轉讓供他人使用，並同意辦理預告登記。前項完成使用係指取得建築物使用執照及完成工廠登記，且建築物建蔽率不得低於承購土地面積之35%。
- (五)本園區公共設施依本府規劃開發內容辦理，申請人不得要求增設任何公共設施。
- (六)申請人申購本園區土地，除依法更名外，不得變更申請人名義。
- (七)本園區生產事業用地規劃各項公共設備平均標準如下：
1、自來水用水量，每日每公頃為83立方公尺。(C26電子零組件製造業其每日每公頃用水量介83~181立方公尺時，其申請人資格保留提送土地或建築物租售及價格

審定小組審查。)

- 2、污水排放量為每日每公頃67立方公尺。(申請人申請污水納管時，應自設污水流量計及取樣井)
- 3、生產事業用地用電量每公頃為1000kW，相關產業用地用電每公頃為800kW。
- 4、空氣污染物排放量，粒狀污染物(TSP) 3公噸/年/公頃、硫氧化物(SO_x) 3公噸/年/公頃、氮氧化物(NO_x) 5公噸/年/公頃、揮發性有機物(VOCs) 7公噸/年/公頃。入園廠商除應依核定在案之「環境影響說明書(定稿本)」暨「可行性規劃暨開發計畫報告書(定稿本)」相關空氣污染管制及防制規定外，亦應配合後續空氣污染防制法等相關法令增修訂之規定辦理。
- 5、區內廢棄物的處理方式上，將不自行設置事業廢棄物處理設施，而是由各事業單位依據廢棄物清理法相關規定，自行委託合格代清除處理機構或進行再利用，並向管理中心申報處理去處以備控管，若無報備適當去處時，將要求先於區內暫存以及採行其他必要的限制生產措施。

四、承購土地應繳價款

(一)土地售價:依產業創新條例規定審定，詳「捌、新竹縣鳳山工業區生產事業用地出售坵塊編號、面積及土地價款對照表」。

(二)土地價款：繳款期別(分三期繳納)：

- 1、第一期-土地價款之保證金：按土地價款之3%計算。
- 2、第二期-土地價款之自備款：按土地價款之30%計算。
(原繳第一期3%保證金得無息抵充)。
- 3、第三期-土地價款之尾款：按土地價款之70%計算。

(三)完成使用保證金：申請人需繳納「完成使用保證金」，按土地價款百分之十之計算，申請人於取得建造執照及申報開工時退還70%，取得建築物使用執照及完成工廠登記退還30%；依規定期限內完成使用者，始得申請無息退還完成使用保證金；未依規定期限完成使用者，其完成使用保證金不予退還，解繳產業園區開發管理基金且本府得依原價無息買回，申請人不得異議。

(四)產業園區開發管理基金:按承購土地售價之1%計算。

(五)施工保證金：申請人於申報建照開工前，應先繳交施工保證金(按土地價款0.5%計算)，應於接獲本府繳款通知後向指定金融行庫帳戶繳清「施工保證金」，本府始得同意開工。並於取得建築使用執照及公共設施移交接管後予以退還，若於本園區工程施工期間造成公共設施損

壞，申請人應限期內修繕完成，若申請人未於限期內修繕完成，同意由本府代僱工修繕，並自施工保證金中扣除代僱工修繕費用。施工保證金如有不足者，應即補足差額，未補足差額者，應立即停工至補足差額始得復工。

五、受理申請時間、地點及應備文件

(一)申請人依本園區出售公告及出售要點規定，檢齊下列申購書件正本一式1份，副本一式3份，送達本府委託開發單位：玉新開發建設股份有限公司(以下簡稱玉新公司)-新竹鳳山招商行銷中心(404台中市北區五權路375號14樓)進行初審，收件截止期限為出售公告期滿當日(公告期間為45日，以郵戳為憑)。

- 1、生產事業用地申購表
- 2、生產事業用地申購表(續表)
- 3、(附件1)、申購用地位置圖
- 4、(附件2)、原料來源及性質說明
- 5、(附件3)、產品製造流程說明
- 6、(附件4)、投資營運計畫書
- 7、(附件5)、污染防治說明書
- 8、(附件6)、申請人資格證明文件

(1).以法人名義申請者，檢附公司設立登記或變更登記表及代表人身分證影本。

(2).政府依法設立之事業機構，檢附設立證明文件影本。

9、(附件7)、申購土地承諾書

10、(附件8)、申購用地土地價款百分之三保證金繳款憑證影本。

(1)本案土地價款指定繳款帳戶：銀行名稱：台灣土地銀行，分行：中港分行，戶名：土銀受託玉新開發鳳山工業區不動產信託專戶，帳號：094-001-02529-0。

(2)(附件9)、退回土地價款百分之三保證金之帳戶資料

(二)前項各款文件應分別依序裝訂成冊，加蓋公司行號、事業機構及代表人印章，影本並應加註「與正本相符，如有不實願負法律責任」字樣，文件不齊者概不受理。

六、出售審查作業程序

(一)公告收件截止後，由玉新公司對申購書件進行初審，文件齊全、產業類別符合、申購坵塊無重複者，直接成為「申購資格暫定廠申請人」，無須進入甄審委員會審查階段。



- (二)若申購書件中，任一筆坵塊如有2家(含)以上申請人申請時，得先協調申請人是否有意願改申購未有人申購坵塊，之後若同一坵塊仍有2家(含)以上申請人時，則由玉新公司進行初審，文件齊全、資格符合者提送本府設置之廠商甄審委員會(以下簡稱甄審委員會)，辦理申請人投資營運計畫書之審查作業。其次，甄審委員會依投資營運計畫書審查結果，評定申請人優先申購土地順位名次，名次第一之申請人為該坵塊申購資格暫定申請人。
- (三)最後，本府彙整申購資格暫定申請人之申購書件製成審查提案，召集「新竹縣政府產業園區土地或建築物租售及價格審定小組」(以下簡稱租售價格審定小組)審定申請人申購資格，通過後始核准申購。核准申購並接獲繳款通知後放棄申購者，原繳申購保證金不予退還。

七、其他

- (一)申請人申購本園區土地實際面積應以地政機關土地登記簿所載為準。其較原申購估算面積有增減者，應按原承購價格辦理結算，補繳或退還價款(土地價款、完成使用保證金、產業園區開發管理基金及施工保證金)。申請人於辦妥產權移轉登記後，如因地政機關地籍圖重測或複丈致面積變更者，應按地政法規相關規定辦理。
- (二)本園區生產事業用地土地出售有關規定詳「新竹縣鳳山工業區生產事業用地出售手冊(第5次公告)」。
- (三)本公告如有未盡事宜，悉依本公告所依法規之相關規定辦理。

縣長楊文科