

- (二)本園區生產事業用地土地標售有關規定詳「新竹縣鳳山工業區生產事業用地標售手冊(第1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



正本

檔 號：

保存年限：

新竹縣政府 公告

發文日期：中華民國110年3月29日
發文字號：府產貿字第1105210897B號
附件：



主旨：公告標售新竹縣鳳山工業區(以下簡稱本園區)相關產業用地並受理申請，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、新竹縣鳳山工業區相關產業用地標售要點。

公告事項：

- 一、公告期間：公告之日起即受理申請，即自民國110年3月31日起至110年4月22日中午12時止，投標申購廠商(以下簡稱申請人)未於期間內提出申請(申購書件)並送達收件地點者，視為放棄申購之權利。

二、土地標示：

- (一)標售標的：詳「柒、新竹縣鳳山工業區相關產業用地標售地價分布圖」及「捌、新竹縣鳳山工業區相關產業用地標售坵塊編號、面積及價金底價對照表」。

(二)標售土地圖冊陳列、備索地點：

- 1、地點：本府產業發展處經貿事務科。
- 2、地址：30210 新竹縣竹北市光明六路10號。
- 3、電話：03-5518101轉6159。

(三)投標申購書件收件地點：

- 1、地點：本府產業發展處經貿事務科。
- 2、地址：30210 新竹縣竹北市光明六路10號。
- 3、電話：03-5518101轉6159。

三、標售對象及使用限制

- (一) 本園區土地標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) 本園區本次公告標售引進之產業如下：依據「108年10月新竹縣鳳山工業區可行性規劃暨開發計畫報告書(第一次變更)」第貳-27頁引進產業規定，相關產業用地包括營造業、批發及零售業、住宿及餐飲業、運輸及通信業、金融及保險業、不動產及租賃業、專業、科學及技術服務業、教育服務業、醫療保健及社會福利服務業、文化、運動及休閒服務業、環境衛生及污染防治服務業、連鎖便利商店與其他經工業主管機關核定之產業營運所需之土地，詳「伍、新竹縣鳳山工業區相關產業用地容許引進行業類別一覽表」。
- (三) 本園區坵塊得允許多家申請人合併投標申購，申請人需各自填寫投標申購書件且資格需分別審查，另均應符合本園區相關產業用地標售手冊規定，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。
- (五) 前項完成使用係指取得建築物使用執照，且建築物建蔽率不得低於承購土地面積之30%。
- (六) 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。
- (七) 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。
- (八) 本園區相關產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。
 - 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(SOx) 3公噸/年/公頃、氮氧化物(NOx) 5公噸/年/公頃、揮發性有機物(VOCs) 7公噸/年/公頃。
 - 5、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。

- 6、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：申請人承購本園區土地應繳價款包含「土地價款」、「產業園區開發管理基金」、「完成使用保證金」，以及「施工保證金」，其計算方式如下：

(一)土地價款依申請人投標金額計算。標售價金底價詳「捌、新竹縣鳳山工業區相關產業用地標售坵塊編號、面積及價金底價對照表」。

(二)繳款期別(分三期繳納)：

1、第一期-土地價款之保證金：按標售價金底價之3%計算。

2、第二期-土地價款之自備款：按投標金額之10%計算。
(原繳第一期保證金得無息抵充)。

3、第三期-土地價款之尾款：按投標金額之90%計算。

(三)完成使用保證金：申請人需繳納「完成使用保證金」，按投標金額百分之十計算，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：按投標金額之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(按投標金額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：申請人依本園區標售公告及標售要點規定，檢齊下列投標申購書件裝入自備之紙箱或不透明容器，於外包裝黏貼【外標封】密封後，於公告截止時間內寄(送)達指定之收件單位。標封樣式列載於本標售手冊內，申請人不得使用鉛筆或其他易塗改之書寫工具填寫，並應標示申請人名稱、地址。收件截止日期為

標售公告期滿當日中午12時。

- (一)資格標封：申請人依本園區標售公告及標售要點規定，檢齊下列申請書件正本一式1份，副本一式3份，寄(送)達指定之收件單位。

1、相關產業用地投標申購表。

2、相關產業用地投標申購表(續表)。

(1)(附件1)、投標申購用地位置圖。

(2)(附件2)、投資營運計畫書。

(3)(附件3)、污染防治說明書。

(4)(附件4)、申請人資格證明文件。

甲、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。

乙、政府依法設立之事業機構，檢附設立證明文件影本。

(5)(附件5)、投標申購土地承諾書。

(6)(附件6)、投標申購用地標售價金底價百分之三保證金繳款憑證影本。

甲、本案土地價款指定繳款帳戶：

(甲)銀行名稱：台灣土地銀行。

(乙)分行：中港分行。

(丙)戶名：土銀受託玉新開發鳳山工業區不動產信託專戶。

(丁)帳號：094-001-02529-0。

(7)(附件7)、退回標售價金底價百分之三保證金之帳戶資料。

3、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。

- (二)價格標封：價格標單填妥投標價金，加蓋公司及其負責人或代表人印章後，裝入價格標封密封，並於價格標封之正面加蓋公司及其負責人或代表人印章。有下列情形之一者，其所投價格標單無效：

1、未使用標售手冊規定之價格標單或標封樣式者。

2、價格標封未封口或封口破損，足以影響開標之公正者。

3、價格標封內未附價格標單者。

4、價格標單所填姓名與印章不符或價格標封正面所蓋之印章與價格標單不符者。

5、價格標單附有條件者。

6、同一價格標封內裝有2張或2張以上之價格標單者。

7、投標標價、投標人名稱書寫錯誤，或字跡模糊，或經

- 塗改挖補而未認章，或雖經認章而無法辨認者。
- (三)單一坵塊多家廠商合併投標申購時，各家廠商均應各別填寫投標申購文件及投資營運計畫書，並共同裝入同一標封內，而價格標單僅需共同填寫一份並應由所有合併投標申購廠商共同簽章。

六、標售審查作業程序

- (一)公告收件截止後，當天下午3時由本府會同受託開發商、委託專案管理單位共同審查，驗明標封妥封無損後，當場當眾開外標封及資格標封進行資格標審查作業，檢核申請人投標申購書件是否齊全、資格是否符合，產業類別、用水量、用電量、廢污水排放量是否符合要點規定等。
- (二)投標申購書件經審查應予補正者，申請人可於當場補充資料說明，其次數以1次為限，補正後資格仍不符合者，視為放棄投標申購資格，所繳保證金無息退還。
- (三)資格標審查通過後隨即召開價格標開標作業，由本府驗明價格標封妥封無損後，當場當眾開標，價格標開標時，以有效標單之投標價金達標售價金底價且為最高價額者為得標人，有效標單之投標價金達標售價金底價且為次高標價者為次得標人，以此類推；最高價額有2標以上相同者，依產業類別優先引進金融及保險業、醫療保健及社會福利服務業、運動及休閒服務業等類別，其中醫療保健業以小型診所為優先考量，若皆為優先引進產業，則由最高價額廠商推派代表當場抽籤決定得標人及次得標人；如有效標單僅1標，其投標金額與底價相同者亦為得標人。得標人始為該坵塊申購資格暫定廠商。
- (四)最後，本府彙整申購資格暫定廠商之投標申購書件製成審查提案，召集租售價格審定小組審定廠商申購資格，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。
- (五)本次標售公告期滿日屆至，倘仍有未申購或經申購未獲核准之坵塊，另由本府擇期再次辦理公告標售作業。
- (六)資格標審查及價格標開標地點：
- 1、地點：本府產業發展處會議室。
 - 2、地址：30210 新竹縣竹北市光明六路10號。
 - 3、電話：03-5518101。

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)本園區相關產業用地土地標售有關規定詳「新竹縣鳳山工業區相關產業用地標售手冊(第1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

