

檔 號：

保存年限：

屏東縣政府 公告

發文日期：中華民國114年9月10日

發文字號：屏府農產字第11402402801號

附件：



主旨：公告出租售屏東縣熱帶農業特色產業園區開發產業用地
(一)土地，並自公告日起至114年11月30日止受理申請。

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。

公告事項：

- 一、出租售土地標示：詳本出租售手冊第三部分「伍、屏東縣熱帶農業特色產業園區產業用地(一)土地坵塊面積及出租售價格」。

二、申租購土地申請書表備索地點

(一)自行於屏東縣政府（以下簡稱本府）（本府網址：

[https://www.pthg.gov.tw/News.aspx?](https://www.pthg.gov.tw/News.aspx?n=528607F80E455D7F&sms=9F3D64DC575DFEEC)

[n=528607F80E455D7F&sms=9F3D64DC575DFEEC](https://www.pthg.gov.tw/News.aspx?n=528607F80E455D7F&sms=9F3D64DC575DFEEC)）

及農業處網站（最新消息）（農業處網址：

[https://www.pthg.gov.tw/plancib/News.aspx?](https://www.pthg.gov.tw/plancib/News.aspx?n=51DA2F56682C20F6&sms=1F20DA5F1FF10573)

[n=51DA2F56682C20F6&sms=1F20DA5F1FF10573](https://www.pthg.gov.tw/plancib/News.aspx?n=51DA2F56682C20F6&sms=1F20DA5F1FF10573)）

(二)本府農業處農業產銷科（地址：屏東縣屏東市自由路

527號 電話：08-7320415)

(三)尚發營造股份有限公司(地址：高雄市苓雅區光華一路206號24樓之7 電話：07-2257273)

三、出租售對象：本園區配合本府產業輔導政策，輔導屏東地區從事食品加工製造等業別之特定工廠進駐使用，園區土地出租售對象以從事產業創新條例相關規定之使用為限，並應符合屏東縣熱帶農業特色產業園區容許引進產業類別(本出租售手冊第二部分「參、屏東縣熱帶農業特色產業園區產業用地(一)土地出租售須知」之「附件3-1 屏東縣熱帶農業特色產業園區產業用地(一)容許引進產業類別」)之法人、公司或政府依法設立之事業機構。

四、應繳價款

(一)申購本園區土地應繳價款包含申購保證金、完成使用保證金、土地價款及產業園區開發管理基金，計算方式如下：

- 1、申購保證金：按土地價款之3%計算，此項保證金於承購案核准時，得無息抵充應繳之土地價款；未經核准承購者，則於土地出售審查程序完成後無息退還；惟申請人經核准承購後，無故未依規定履行承購之義務者，沒入本項保證金。購之義務者，沒入本項保證金。
- 2、完成使用保證金：按土地價款之10%計算，依規定完成使用者，得無息充抵最後一期土地價款。本項保證金乙方同意甲方得先行歸墊本園區開發成本。
- 3、土地價款：依產業創新條例第46條規定審定，詳本出售手冊第三部分「伍、屏東縣熱帶農業特色產業園區產業用地(一)土地坵塊面積及出售價格」。
- 4、產業園區開發管理基金：依產業創新條例第48條規

定，按土地價款之1%繳交。

(二)申租本園區土地應繳價款包含申租保證金、完成使用保證金、土地租金及擔保金，計算方式如下：

- 1、申租保證金：按年租金之10%計算，此項保證金於承租案核准時，得無息抵充應繳之土地租金；未經核准承租者，則於土地出租審查程序完成後無息退還；惟申請人經核准承租後，無故未依規定履行承租之義務者，沒入本項保證金。
- 2、完成使用保證金：按3年租金之50%計算，依規定完成使用者，經申請後無息退還。
- 3、土地租金：按承租土地面積計算，並另依加值型與非加值型營業稅法規定，加計5%營業稅，詳本出租手冊第三部分「伍、屏東縣熱帶農業特色產業園區產業用地(一)土地坵塊面積及出租價格」。
- 4、擔保金：按6個月租金同額計算。

五、受理申請時間、地點、程序及應備文件

- (一)申請人於公告受理期間之辦公時間內，可向公告事項二指定之地點領取出租售手冊及申租購書表，或自行於本府農業處網站下載。
- (二)申請人應備文件內容及份數，請參閱本出租售手冊第二部分「參、屏東縣熱帶農業特色產業園區產業用地(一)土地出租售須知」之規定，向本府農業處農業產銷科（地址：屏東縣屏東市自由路527號 電話：08-7320415）進行申請，得以郵遞或現場遞件方式提出申請。
- (三)受理期間：自公告日起至114年11月30日止，每日上午9時至下午5時止（例假日除外，中午12時至下午1時休息），於公告事項指定地點受理申請。倘受理時間截止當日遇機關因故（如颱風、地震等）經行政院人事

行政總處宣布本縣停止辦公者，原訂受理時間，依據延至次一辦公日之同一時間（不另通知）。

(四)申請案件由尚發營造股份有限公司（本園區之受託開發單位，以下簡稱尚發公司）初審，依土地出租售須知規定，審查申請書件是否齊全、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土地出售須知規定；當用水量、用電量超過限值時，申租購廠商應簽具切結書，切結將自行向各該事業主管機關申請另行配合供應。

(五)申請案件經初審應予補正者，申請人應自收到尚發公司書面通知補正之日起14日內補正，未於期限內補正者，視為放棄申租購資格，並無息退還已繳交之申租購保證金。

(六)申請書件經初審合格者，由本府召開投資營運計畫評選會（以二個月召開乙次會議為原則，並得視情況調整），申請人應依本府通知出席簡報說明及接受詢答。投資營運計畫評選會依據投資營運計畫書內容依「評選要項及評分方式」進行評選，申請人須於評選會各委員之評分應達平均分數70分以上，始為合格申租購廠商。

(七)合格申租購廠商經本府確認後核准申租購土地，簽訂租賃或買賣契約並依本須知規定期限內繳交各項價款。

(八)為促進土地合理及整體利用，本府得依可租售土地規模並綜合申請人之用地需求計畫，協調並核准申租購土地面積或位置。

(九)本次出租售公告期滿未申租購或經申租購未獲核准之坵塊，另由本府擇期再次辦理公告出租售作業。

六、完成使用之認定標準及產權移轉規定

(一)申購部分：

- 1、申請人應於土地點交之次日起3年內，依照核定計畫建廠完成並取得工廠登記，其建築物使用執照所載建蔽率不得低於承購土地面積之30%，且工廠登記之廠房面積不得低於承購土地面積之20%；申請人倘屬依法作為觀光工廠者，於土地點交之次日起4年內，除需符合前述建廠規定及取得工廠登記外，並須取得觀光工廠標章，申請人符合前述標準者始符合完成使用之規定。
- 2、申請人未依規定期限完成使用者，申請人得敘明理由向本府申請展延，經本府書面同意後，展延次數以2次為限，展延期限合計不得超過2年。
- 3、申請人配合本園區土地之出售規定，繳清土地價款及產業園區開發管理基金後，由本府核發土地產權移轉證明書件供辦理所有權移轉登記，所需各項費用由申請人負擔。
- 4、申請人如向金融機構辦理貸款者，本府得配合放款行庫貸款辦法之規定，將其土地產權移轉證明書件送請該放款行庫代辦所有權移轉登記及抵押權設定登記。
- 5、承購本園區土地之申請人取得土地所有權滿5年方得轉讓予第三人，申請人同意日後承購時，由本府將上開轉讓期限意旨註記於土地謄本標示部。如有違反，本府日後得以下列方式擇一處理：
 - (1)倘轉讓之價金低於最初申請人購買土地時之原價，本府得以該價金之價格優先買回；倘轉讓之地價高於或等於最初申請人購買土地時之原價加計一般行庫之定存利息時得由本府優先買回，買回之土地金額以原價計算。

(2)向進駐廠商請求本案承購價款之20%為懲罰性違約金。

(二)申租部分：

1、申請人應於土地點交之次日起3年內，依照核定計畫建廠完成並取得工廠登記，其建築物使用執照所載建蔽率不得低於承租土地面積之30%，且工廠登記之廠房面積不得低於承租土地面積之20%；申請人倘屬依法作為觀光工廠者，於土地點交之次日起4年內，除需符合前述建廠規定及取得工廠登記外，並須取得觀光工廠標章，申請人符合前述標準者始符合完成使用之規定。

2、申請人未依規定期限完成使用者，其完成使用保證金不予退還，本府並得終止土地租賃契約。惟申請人得敘明理由向本府申請展延，經本府書面同意後，展延次數以2次為限，展延期限合計不得超過2年。

七、其他

(一)本公告如有未盡事宜，悉依本公告所依法規事項辦理。

(二)凡對上開公告事項有疑問者，請向尚發公司（陳小姐/鄭先生連絡電話：07-2257273、林小姐連絡電話：07-9691008分機190）洽詢。

(三)本府承辦單位：農業處農業產銷科（劉小姐聯絡電話：08-7320415分機3732）。

縣長周春米