

# 南投縣政府 函

地址：54001南投市中興路660號

承辦人：林家任

電話：049-2225144

電子信箱：p748934@nantou.gov.tw

南投縣南投市中興路二街25之3號4樓

受文者：社團法人南投縣建築師公會

發文日期：中華民國106年8月17日

發文字號：府建工字第1060173911號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：20170815埔里微型園區公告招商

主旨：有關本府辦理埔里地方特色產業微型園區產業用地出售作業乙案，業經本府公告，自公告日起即可受理申請，惠請公告周知，請 查照。

說明：

- 一、依據本府106年8月15日府建工字第1060173400號公告辦理。
- 二、公告期間：自民國106年8月15日至106年9月18日止，為期35日。
- 三、申請承購本園區產業用地應依本出售公告及產業用地（一）出售手冊內載之規定，檢齊相關文件寄送本府建設處工商管理科進行相關作業。
- 四、提案申請承購產業用地者需撰寫「投資營運計畫書」，任一筆坵塊如有重複2家以上廠商提出申請承購，則以所提之計畫書內容做評分標準審定承購資格。
- 五、產業用地出售條件、程序、標示、價格、用途、使用限制、容許引進之產業類別、及其他相關事項，詳載於產業用地（一）出售公告及出售手冊內容。
- 六、隨函檢附產業用地（一）出售公告影本乙份，產業用地（一）出售手冊請至本府網站（<http://www.nantou.gov.tw/big5/index.asp>）熱門服務→表單下

收 文	年	月	日	第	份
承辦人	秘 書	主 委	任 員	財 務	常 務 課 課 長

裝

訂

線

載區，或至產業園區→埔里地方特色產業微型園區下載。

正本：經濟部、南投縣各鄉鎮市公所、南投縣工商發展投資策進會、南投縣工業會、南投縣商業會、南投縣不動產開發商業同業公會、社團法人南投縣建築師公會、南投縣地政士公會

副本：本府縣長室、本府副縣長室、本府秘書長室、本府建設處處長室、本府建設處工商管理科

縣長 林明濤

本案依分層負責規定授權業務主管決行

正本

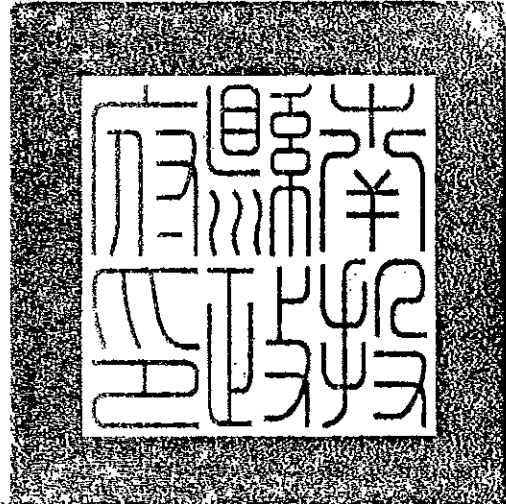
發文方式：紙本傳遞

檔 號：

保存年限：

## 南投縣政府 公告

發文日期：中華民國106年8月15日  
發文字號：府建工字第1060173400號  
附件：附圖一、附表一



主旨：公告出售埔里地方特色產業微型園區產業用地（一），並自公告日起受理申請。

依據：

- 一、產業創新條例及其施行細則。
- 二、產業園區土地建築物與設施使用收益及處分辦法。
- 三、埔里地方特色產業微型園區產業用地（一）出售要點。

公告事項：

一、出售土地標示

（一）出售標的

埔里地方特色產業微型園區產業用地（一）暫編臨1-1～臨1-4-4地號等7筆土地（以下簡稱本區土地）。出售土地之面積及坵塊規劃圖表詳本公告之附圖一及附表一所示。

（二）土地圖冊陳列及出售手冊及申請書表備索地點

1. 南投縣政府建設處工商管理科

地址：南投縣中興路660號

電話：(049)2225144轉1411~1413

2. 人山建設股份有限公司

地址：臺中市南屯區同心里文心路一段218號24樓

電話：(04)2472-0018

### 3. 南投縣政府網路下載

<http://www.nantou.gov.tw> (首頁>熱門服務>表單下載)

- (三) 本區土地之出售依本府「埔里地方特色產業微型園區開發計畫」(以下簡稱本計畫「開發計畫書圖」)辦理，並依規劃坵塊申請，不再辦理分割。申請人應先行赴現場勘查，不得要求增設任何公共設施。若有需要可事先洽人山建設股份有限公司(以下簡稱人山公司)查詢協助。

## 二、應繳價款

申請人申請承購本區土地應繳價款包含申請保證金、土地價款、完成使用保證金及產業園區開發管理基金，其計算方式如下：

- (一) 申請保證金：按土地價款約3%計算【詳本公告之附表一或出售手冊捌、埔里地方特色產業微型園區產業用地(一)土地坵塊面積及售價對照表之申請保證金】，此項保證金於承購案核准時，得無息抵繳應繳之土地價款或轉成完成使用保證金；未經核准者，無息退還；惟申請人經核准承購，於接獲核准通知書後，放棄承購者或逾期未繳清第一期款，則沒入本項保證金。
- (二) 土地價款：依產業創新條例第46條規定審定，詳本公告之附表一或出售手冊一捌、埔里地方特色產業微型園區產業用地(一)土地坵塊面積及售價對照表所示。
- (三) 完成使用保證金：同申請保證金【詳本公告之附表一或出售手冊捌、埔里地方特色產業微型園區產業用地(一)土地坵塊面積及售價對照表之申請保證金】，申請人於規定期限內完成使用者，經申請後無息退還。



(四) 產業園區開發管理基金：按土地價款之1%計算。

### 三、出售對象及使用限制

(一) 本區土地以商號、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條規定之行業使用為限，並應符合本區土地出售手冊所載「肆、埔里地方特色產業微型園區產業用地（一）容許引進產業類別」。

(二) 承購產業用地之申請人，以具資格條件並設立登記於南投縣之公司、商號、機構為限，並以大埔里地區（埔里鎮、國姓鄉、魚池鄉、仁愛鄉）之申請人為優先，符合下列兩點：

1. 實收資本額達新臺幣1仟萬元（含）以上。
2. 申請截止日之前最近1年內無退票紀錄者。

(三) 本園區公共設施依本計畫「開發計畫書圖」辦理，申請人不得要求增加或變更任何公共設施；並需切結依本計畫之「土地使用管制原則及內容」執行相關規定。

### 四、產權移轉限制及完成使用認定之規定

(一) 申請人登記本計畫之產業用地，須承諾於土地點交後3個月內完成「專案計畫書」提送本府審查。

(二) 本區土地應依預計興工時間及核定計畫完成使用。預計興工時間最長不得超過土地產權移轉登記後3年，得申請展延使用完成之期限1年，總計興工時間不得超過4年，在依照核定計畫完成使用並依法取得營運所需相關證照前，不得將全部或一部分轉讓他人使用，並同意於土地登記簿作限制註記，違反前開規定者，本府得依原價無息買回，申請人不得異議。

前述完成使用係完成商業或營業登記，並以建蔽率不得低於承購土地面積之30%為認定標準。



- (三) 申請人於規定期限內完成使用後，始得申請辦理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，並解繳至南投縣產業園區開發管理基金，本府並得強制以原價無息買回土地。有不可歸責之原由時，得向本府提出申請，由本府召開專案會議處理之。

#### 五、受理申請時間、地點

- (一) 自106年8月15日起至自106年9月18日止（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出售手冊及申請書表或自行下載。
- (二) 申請人應依前款所指定之時間、地點，檢齊申請書件正本一式1份，副本一式15份，送達本府建設處工商管理科（南投縣中興路660號）（以郵戳為憑）收件，截止期限為出售公告期滿當日（公告期間為1個月）。

#### 六、申請承購應提送之文件

- (一) 承購申請表
- (二) 承購申請表（續表）
- (附件1)、承購用地位置圖
- (附件2)、投資營運計畫書
- (附件3)、原料來源及性質說明
- (附件4)、產品製造流程說明
- (附件5)、污染防治說明書
- (附件6)、申請人資格證明文件
- 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。
  - 以商號名義申請者，檢附縣政府核准函及代表人身分證影本。
  - 政府依法設立之事業機構，檢附設立證明文件影本。
- (附件7)、退回申請保證金之帳戶資料

(附件8)、其他應備書件：申請人應簽具切結書，如用水、用電、污水量超過本園區平均標準，切結將自行向各該事業主管機關申請另行配合供應。

- 用電切結書 (附件8-1)
- 用水切結書 (附件8-2)
- 廢(污)水切結書 (附件8-3)

(三) 承購土地承諾書

(四) 承購用地申請保證金繳款憑證影本

本案土地價款指定繳款帳戶：

銀行名稱：兆豐國際商業銀行

分行：中台中分行

戶名：人山建設股份有限公司

帳號：20409807566

(五) 前項各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。申請人所檢附之資料，應依實際資料或狀況填寫載明，若有不實造成承購後無法申請相關證照或建廠，由申請人自行負責，本府不負任何損害賠償責任。

## 七、申請案件之審查

於申請書件統一截止收件後(出售公告期滿當日)，本園區出售審查作業程序包括「申請書件初審」、「申請書件複審」，及「申請序位審定」三階段。

本府收齊申請書件後，將先轉交人山公司進行初審。

(一) 申請書件初審階段

1. 人山公司依本區土地出售要點規定，檢核申請人申請書件是否齊全、資格是否符合；產業類別、用水量、用電量、廢污水排放量等項目是否符合規定；若用水量、用電量、廢污水排放量超過限值時，申請人是否

另行簽具切結書，切結將自行向各該事業主管機關申請配合供應；以及承購坵塊是否重複；依序將初審合格之申請書件提送本府。

2. 申請書件經初審應予補正者，申請人應於接獲人山公司第一次通知日起算15日內補正完畢，未於期限內補正者，或補正後資格仍不符合者，視為放棄承購資格，所繳保證金無息退還。
3. 申請人因資格不符或撤銷申請時，取消其參與後續審查之權利，所繳申請保證金無息退還。

### (二) 申請書件複審階段

1. 本府彙整初審合格之申請書件進行複審，其中申請坵塊無重複者，該申請人即為「準第1序位承購廠商」。
2. 任一筆坵塊，有2家（含）以上申請人時，若有未被申請之坵塊，則先採協商方式，洽請各申請人改變申請標的，直至該坵塊之各申請人皆成為其申請坵塊之「準第1序位承購廠商」，若各申請人無意協商或無足夠之剩餘坵塊供各申請人協商，則於審定階段決定序位。

### (三) 申請序位審定階段

1. 由本府召集「南投縣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）依投資營運計畫書內容進行評比審定，以決定廠商申請承購之序位。
2. 該坵塊若有兩家以上申購廠商，且經評比相同序位時，依出售手冊表一「投資營運計畫書暨承購審定要項及計分標準」第一項配分加總最高者為第一序位承購廠商，加總後總分仍相同時，以抽籤方式決定第一序位承購廠商。
3. 當被申請之各坵塊排定優先序位名次後，而坵塊卻仍

有剩餘者，次名者可於接獲本府通知後，函覆放棄承購（無息退還保證金）或申請剩餘坵塊，若次名者函覆同意申請剩餘坵塊，經租售價格審定小組審定即成為該筆坵塊之「第1序位承購廠商」，至各坵塊排定優先申請序位名次為止。

（四）經上述各階段出售審查作業程序審查後未核准承購者，所繳申請保證金無息退還。

#### 八、其他

（一）經核准承購本區土地實際面積以地籍整理後地政機關土地登記簿記載者為準，其較原估算面積有增減者，應按原出售價格辦理結算、補繳或退還價款（包含土地價款、完成使用保證金及產業園區開管理基金）。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土地面積有變更者，應按地政法規相關規定辦理。

（二）本園區產業用地（一）土地出售有關規定詳「埔里地方特色產業微型園區產業用地（一）出售手冊」。

（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。

#### 九、附錄（附圖一、埔里地方特色產業微型園區產業用地

（一）土地坵塊圖，附表一、埔里地方特色產業微型園區產業用地（一）土地坵塊面積及售價對照表）。

縣長 林明濤



附表一、埔里地方特色產業微型園區產業用地(一)土地坵塊面積及售價對照表

使用類別		分區面積		備註				售價			申請保證金 (元)	
類別	坵塊 編號	平方公尺	坪	說明	平方公尺	坪	建蔽率	容積率	單價 (元/㎡)	複價(元)		總價(元)
產業 用地 (一)	臨 1-1	4,396.23	1,329.86	可計入容積	3,738.50	1,130.90	60%	300%	31,500	117,762,750	133,416,724	4,100,000
				不計入容積	657.73	198.96		--	23,800	15,653,974		
	臨 1-2	5,763.72	1,743.53	可計入容積	5,103.40	1,543.78	60%	300%	30,700	156,674,380	171,861,740	5,200,000
				不計入容積	660.32	199.75		--	23,000	15,187,360		
	臨 1-3	6,347.96	1,920.26	可計入容積	6,347.96	1,920.26	60%	300%	30,700	194,882,372	194,882,372	5,900,000
				不計入容積	0.00	0.00		--	23,000	0		
	臨 1-4-1	1,660.95	502.44	可計入容積	1,600.93	484.28	60%	300%	31,500	50,429,295	51,857,771	1,600,000
				不計入容積	60.02	18.16		--	23,800	1,428,476		
	臨 1-4-2	1,670.08	505.20	可計入容積	1,610.05	487.04	60%	300%	29,700	47,818,485	49,139,145	1,500,000
				不計入容積	60.03	18.16		--	22,000	1,320,660		
	臨 1-4-3	1,755.65	531.08	可計入容積	1,694.52	512.59	60%	300%	29,700	50,327,244	51,672,104	1,600,000
				不計入容積	61.13	18.49		--	22,000	1,344,860		
	臨 1-4-4	3,120.31	943.89	可計入容積	2,615.02	791.04	60%	300%	29,700	77,666,094	88,782,474	2,700,000
				不計入容積	505.29	152.85		--	22,000	11,116,380		

備註：1. 申請保證金按土地價款約3%計算。

2. 不計入容積土地以該坵塊可計入容積單價約75折計算。