

正本

發文方式：紙本郵寄

檔號：

保存年限：

南投縣政府 函

540

南投縣南投市中興路二街25之3號4樓

地址：南投市中興路660號

承辦人：林奕廷

電話：049-2225144

傳真：049-2234074

電子信箱：udn100@nantou.gov.tw

受文者：財團法人南投縣建築師公會

發文日期：中華民國107年2月9日

發文字號：府建發字第1070039221號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送南投旺來產業園區產業用地(一)出售公告1份，請惠予協助公告周知，並轉知所屬合格廠商踴躍申購，請查照。

說明：

- 一、依據本府107年2月2日府建發字第1070033867號公告辦理。
- 二、旨揭產業用地(一)公告受理申請期間為107年2月2日起至107年3月19日止。
- 三、申請承購者應依本園區出售公告及出售手冊等規定，檢齊相關申請書件送本府建設處產業發展科辦理後續作業。
- 四、旨揭產業用地(一)出售公告、出售手冊及申請書件WORD檔等，請至「南投縣政府全球資訊網」(<https://www.nantou.gov.tw/big5/index.asp>)→「產業園區」→「南投旺來產業園區」內下載。

正本：中華民國全國工業總會、中華民國全國商業總會、中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會、中華民國全國建築師公會、中華民國全國地政士公會全國聯合會、台灣食品產業發展協會、台灣區飲料工業同業公會、台灣糖菓餅乾麵食工業同業公會、台灣罐頭食品工業同業公會、台灣區冷凍食品工業同業公會、台灣區乳品工業同業公會、台灣省糕餅商業同業公會聯合會、台灣區肥皂清潔劑工業同業公會、臺灣化粧品工業同業公會、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、財團法人南投縣建築師公會、南投縣地政士公會、各縣市政府(含各直轄市及金門、連江兩縣)、南投縣各鄉鎮市公所

副本：本府建設處產業發展科

107. 2. 13

收文	年107. 2. 13	縣長	林明濤
承辦人	秘書	主委	第1頁

縣長 林明濤



裝

訂

線

本案依分層負責規定授權處(室)主管決行



正本

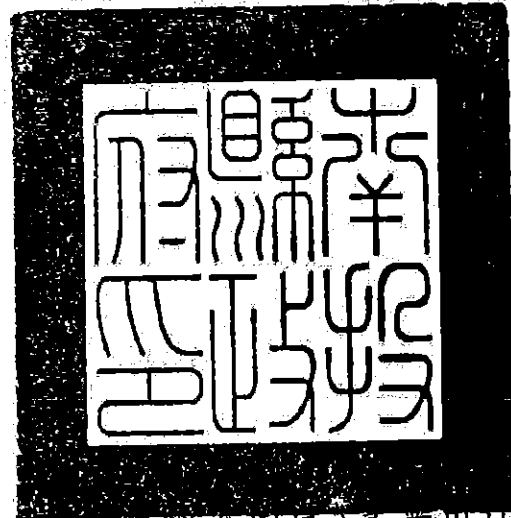
發文方式：紙本傳遞

檔號：

保存年限：

南投縣政府 公告

發文日期：中華民國107年2月2日
發文字號：府建發字第1070033867號
附件：附圖一、附表一



主旨：公告出售南投旺來產業園區(以下簡稱本園區)產業用地
(一)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、南投旺來產業園區產業用地(一)出售要點。

公告事項：

一、公告期間：

公告之日起即受理申請，即自民國107年2月2日起至107年3月19日止，申購廠商(以下簡稱申請人)未於期間內提出申請(申請書件)者，不再受理。

二、土地標示：

(一)出售標的：

詳附圖一「南投旺來產業園區產業用地(一)出售地價分布圖」及附表一「南投旺來產業園區產業用地(一)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：

南投縣政府(以下簡稱本府)建設處產業發展科

地址：540南投市中興路660號

電話：049-2222106#1411。

(三)申請書件收件地點：

同上。(週一至週五8:30~17:00，遇國定假日則停止收件)

三、出售對象及使用限制

(一)本園區土地出售係供商號、法人或政府依法設立之事業機構依本園區開發計畫暨細部計畫書規定允許引進之產業類別為限，詳「陸、南投旺來產業園區容許引進行業類別一覽表」。

(二)本園區本次公告出售列為評選評比及加分項目對象如下：

1、商號、法人、事業機構設立登記於南投縣且符合第六點規定其行業標準分類-中類為【C08】食品製造業之廠商。

2、符合第六點規定允許引進之產業類別為限(即【C08】食品製造業，以及【C19】化學製品製造業之「1930-清潔用品及化粧品製造業」及「1990-未分類其他化學製品製造業」)。其中「1930-清潔用品及化粧品製造業」及「1990-未分類其他化學製品製造業」，其產品須以土鳳梨或相關農產品做為原料或產品特色(例如：酵素)，有助於強化園區在地特色、提升農產品原料成為高產值成品之廠商，其他經本府審查同意者不再此限。

3、開發計畫書登記有意願廠商。

(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請書件且資格需分別審查，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，另均應符合本園區產業用地(一)出售手冊規定。

(四)申請人申購本園區土地，須承諾於提出之「申請書件」之「(二)、南投旺來產業園區產業用地(一)申購表(續表)」所填寫之預計興工時間及預計開始營運時間之期

限內完成使用。

前項完成使用係以取得建築物使用執照及營運所需證照，且建築物建蔽率不得低於承購土地面積之20%(編號C-1及C-2坵塊內之鳳梨田留設位置面積不計入建蔽率計算)為認定標準。

預計興工時間最長不得超過土地產權移轉登記後3年，並得於期滿前向本府申請同意延長2次，每次1年。未於期限內完成使用並依法取得營運所需相關證照前，不得將全部或一部轉讓他人使用及同意辦理預告登記。

申請人未於期限內完成使用並依法取得營運所需相關證照前即轉讓他人使用者，本府得依原價無息買回，申請人不得異議。

(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。

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「玖、南投旺來產業園區產業用地(一)出售坵塊編號、面積及土地價款對照表」。

(二)產業園區開發管理基金按土地價款之1%計算。

(三)施工保證金為土地價款千分之5。

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，檢齊下列申請書件正本一式1份，副本一式3份，送達本府建設處產業發展科(540南投市中興路660號，電話：049-2222106#1411)，收件截止期限為出售公告期滿當日。

1、產業用地(一)申購表

2、產業用地(一)申購表(續表)

(附件1)、申購用地位置圖

(附件2)、原料來源及性質說明

(附件3)、產品製造流程說明

(附件4)、申請計畫

(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，檢附各縣市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)、申購土地承諾書

(附件8)、申購用地土地價款百分之三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：土地銀行

分行：北台中分行

戶名：土銀受託玉新開發南投旺來不動產信託專戶

帳號：077-001-037-288

(附件9)、退回土地價款百分之三保證金或千分之五施

工保證金之帳戶資料

(附件10)、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10-1)

- 用水切結書(附件10-2)



• 廢(污)水切結書(附件10-3)

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)本園區產業用地(一)規劃各項公共設施平均標準如下：

- 1、自來水用水量，食品製造業每日每公頃為95立方公尺；化學製品製造業每日每公頃為28立方公尺。(已考慮食品製造業廠商自行回收39.0%用水；化學製品製造業廠商自行回收61.0%用水)。
- 2、污水排放量為每日每公頃68立方公尺。
- 3、用電量為每公頃500kW。
- 4、全區用水總回收率45.1%。

超過前項標準者，得不准其申購；惟用水、用電量經申請人洽各該事業主管機關同意另行配合提供者不在此限。

六、出售審查作業程序

(一)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「申請資格及書件初審」及「申請計畫及申購審定」二階段。

(二)申請資格及書件初審階段：

- 1、申請書件由本府統一收件後再交付受託開發單位玉新公司，玉新公司再依本園區土地出售要點規定，初審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、廢污水排放量是否符合要點規定；當用水量、用電量超過限值時，申購廠商是否簽具切結書，切結將自行向各該事業主管機關申請另行配合供應；以及申購坵塊是否重複，後將初審結果送交專管單位複核。
- 2、申請書件經複核應予補正者，申請人應於本府通知補正之次日起算30日內補正，未於期限內補正者，或補



正後資格仍不符合者，視為放棄申購資格，所繳保證金無息退還。

- 3、申請人因資格不符或退出時，取消其參與後續審查之權利，原申購坵塊則可開放供其他申請人申購，所繳保證金無息退還。

(三)申請計畫及申購審定階段：

- 1、申請書件由專管單位複核後無須補正者提送本府，並由本府彙整複核合格之申請書件，其中申購坵塊無重複者，該申請人即為該坵塊之「第1序位申購廠商」。
- 2、任一筆坵塊，若有2家(含)以上申請人時，則由「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)進行申請計畫之審查作業。
- 3、申請人申請計畫之審查順序，依申請人申請書件之遞件時間依序安排。租售價格審定小組就申請計畫內容進行審查，按「審定要項」給分並評定申請人優先申購土地序位名次，總名次為第一名者為該坵塊之「第1序位申購廠商」，次名者為「第2序位申購廠商」，依次類推。有關「審定要項」詳后述。
- 4、最後由租售價格審定小組審定各坵塊「第1序位申購廠商」，通過後始核准承購。
- 5、當租售價格審定小組審定後，而坵塊仍有剩餘者，本府得視未能申購土地之申請人規模及性質，於兼顧園區整體利用下，協調申購剩餘坵塊。
次名者(第2序位申購廠商)可於接獲本府通知後，函覆放棄申購(無息退還3%保證金)或申購剩餘坵塊，若次名者函覆同意申購剩餘坵塊，即按後續核准承購作業辦理，依次類推。



(四)經上述二階段「出售審查作業程序」審查後未核准承購者，所繳保證金無息退還。

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(土地價款及1%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面積變更者，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「南投旺來產業園區產業用地(一)出售手冊(第1次公告)」。

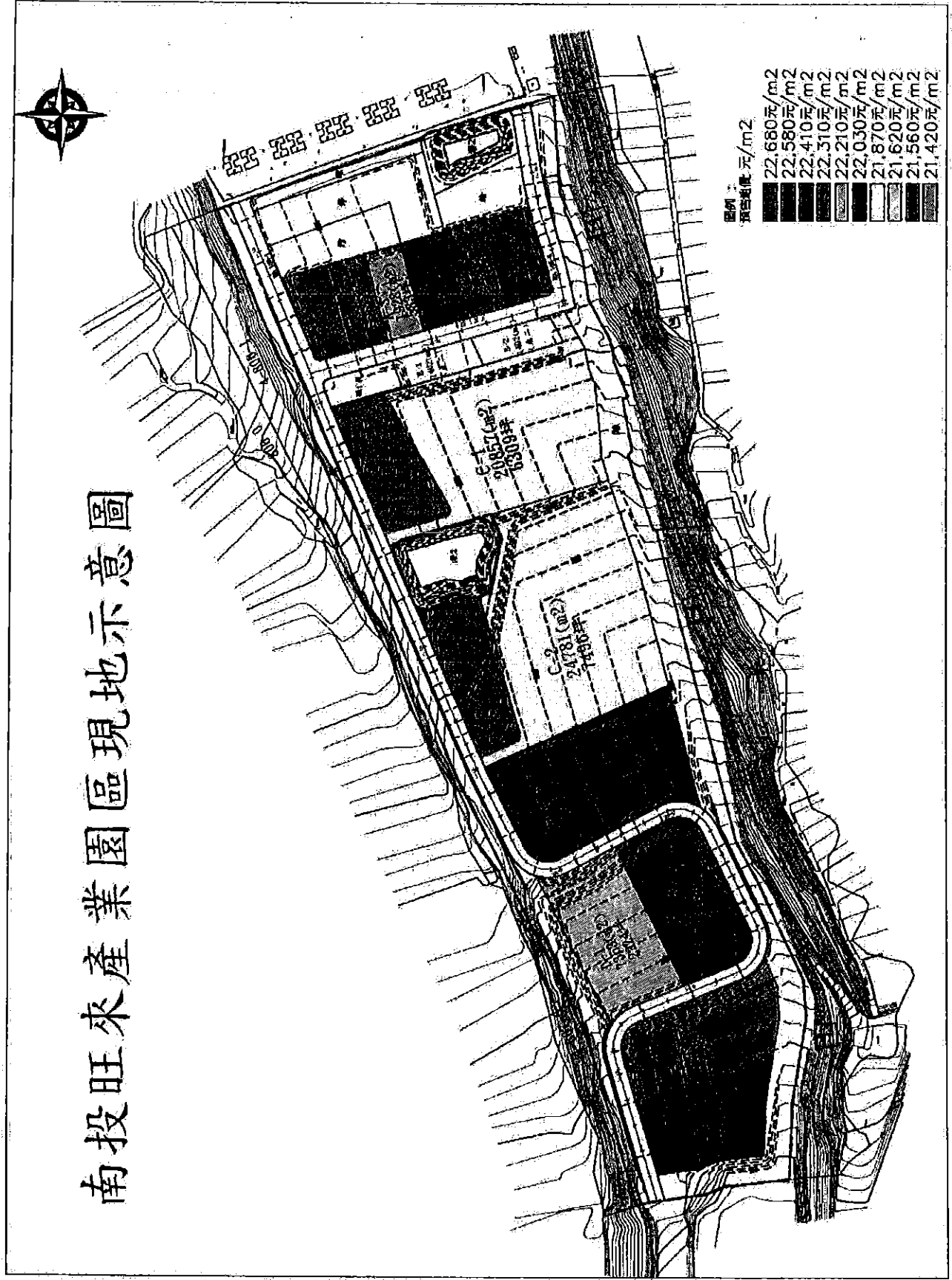
(三)本公告如有未盡事宜，悉依本公告所依法規之相關規定辦理。



縣長 林明濤

1000

附圖一、南投旺來產業園區產業用地(一)出售地價分布圖



附表一、南投旺來產業園區產業用地(一)出售坵塊編號、面積及土地價款對照表

坵塊序	坵塊編號	面積(m ²)	面積(坪)	單價(元/m ²)	土地價款(元)	3%保證金(元)
1	A-1	2,253	682	22,680	51,098,040	1,532,941
2	A-2	1,928	583	22,310	43,013,680	1,290,410
3	A-3	1,928	583	22,210	42,820,880	1,284,626
4	A-4	2,230	675	22,410	49,974,300	1,499,229
5	A-5	2,230	675	22,310	49,751,300	1,492,539
6	A-6	2,512	760	22,580	56,720,960	1,701,629
7	C-1	20,857	6,309	21,870	456,142,590	13,684,278
8	C-2	24,781	7,496	21,870	541,960,470	16,258,814
9	C-3	5,206	1,575	22,030	114,688,180	3,440,645
10	C-4	6,877	2,080	21,560	148,268,120	4,448,044
11	D-1	7,353	2,224	21,620	158,971,860	4,769,156
12	D-2	7,553	2,285	21,560	162,842,680	4,885,280
13	E-1	7,298	2,208	21,420	156,323,160	4,689,695
14	E-2	6,065	1,835	21,560	130,761,400	3,922,842