

經濟部工業局公告

日期：中華民國 104 年 11 月 30 日

字號：工地字第 10401053911 號

主旨：公告預登記彰濱工業區鹿港西一區二期產業用地(一)土地，並自即日起受理申請。

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。
- 三、彰濱工業區鹿港西一區二期土地預登記須知。

公告事項：

一、預登記土地標示

(一) 預登記土地圖冊及申請書表陳列於下列地點備索：

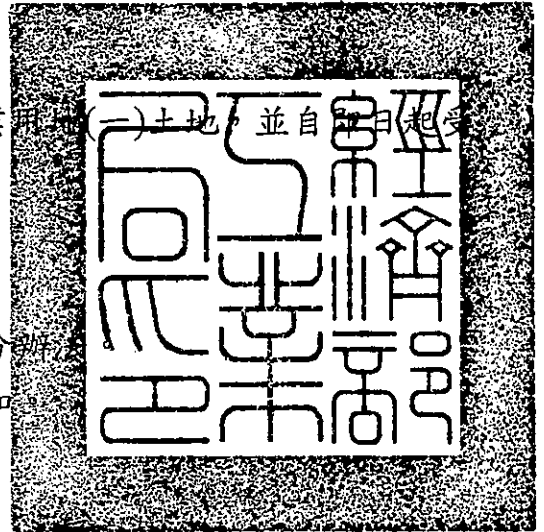
1. 公告之日起 15 日內(即 104 年 12 月 2 日至 104 年 12 月 16 日)
義力營造股份有限公司彰濱開發處
(地址：彰化縣鹿港鎮鹿工南一路 13 號 2 樓，電話：047-813134)
2. 公告期限屆滿抽籤後(自 104 年 12 月 18 日起)
義力營造股份有限公司(以下簡稱義力公司)
(地址：臺中市北屯區軍福 11 路 553 號，電話：04-24350568 分機 2328)

(二) 產業用地(一)：彰化縣鹿港鎮鹿工段編號 12 等 50 筆土地(其中彰化縣鹿港鎮鹿工段編號 12、23 至 26、32 至 37、40 至 45 及臨 56-1 至 56-9、56-11 至 56-16、56-18 至 56-20、56-23 至 56-24、56-32 等 38 筆土地已完成預登記申請，不再受理；可受理預登記土地為編號 13 及臨 56-10、臨 56-17、臨 56-21 至 56-22、臨 56-25 至 56-31 等 12 筆土地)(以下簡稱本區土地)。至其規劃預登記之坵塊面積及分佈位置圖詳公告事項八附表及圖 1(P11)所示。

(三) 本區土地之預登記依經濟部工業局(以下簡稱工業局)規劃開發圖說辦理開發，並依規劃坵塊申請，不再辦理分割。申請人於提送申請文件前，應先行赴現場勘查，不得要求增設任何公共設施。

二、土地預登記售價

申請預登記本區土地應繳價款包含土地售價、產業園區開發管理基金與完成使用保證金，其計算方式如下：



- (一) 土地售價：由工業局依產業創新條例第 46 條規定審定，並自審定土地開發成本利息結算基準日之次日起按月加計開發成本利息。
- (二) 中華民國 104 年 11 月 30 日至 104 年 12 月 31 日前之土地售價詳如下表所示。實際應繳價款以義力公司繳款通知所載價格為準，並加計開發成本利息至實際繳款日止。

年/月	售價(元/平方公尺)
104 年 11 月	10,129
104 年 12 月	10,146

- (三) 產業園區開發管理基金：按總承購價額之 1% 計算。
- (四) 完成使用保證金：按總承購價額之 10% 計算，依規定完成使用者，經申請後無息退還。

三、預登記對象

本區土地以預登記供商號、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 條規定之使用為限，並應符合本區預登記須知所載引進產業類別之產業用地不容許引進產業類別一覽表限制(詳附表 1)。

四、終止開發及其退款條件：

本區土地公告預登記後，申請人申請預登記並繳納 20% 土地價款之面積比例未達本區可出售土地面積之 70%，工業局得中止本區土地開發事宜，並另案退還申請人之申請文件及無息退還已繳納之土地價款。

五、預登記申請人權利移轉限制及完成使用之規定

- (一) 申請人於預登記之土地完成使用前(即取得使用執照前)，不得將其預登記之權利義務全部或一部轉讓予他人。
- (二) 申請人應於工業局核發產權移轉證明書件(或發給土地使用同意書)發文之日起 2 年內取得使用執照並按核定計畫完成使用，且完成使用後可申請無息退還完成使用保證金；倘申請人 2 年內未按核定計畫完成使用，其完成使用保證金不予退還，並解繳經濟部產業園區開發管理基金，且工業局得強制以原價無息買回土地。
- (三) 前述完成使用係以建蔽率不得低於預登記土地面積之 30% 為認定標準。
- (四) 預登記申請人應承諾自完成使用後於 5 年內移轉預登記土地，工業

局得以市價優先買回並課徵土地增值稅。

六、受理申請時間、地點、程序及應備文件

- (一) 自即日起於辦公時間內，可向公告事項指定地點領取土地預登記手冊及申請書表。
- (二) 申請人應依本公告所指定之時間、地點，檢齊下列文件 1 式 2 份向義力公司提出申請：
 - 1. 土地申請書(表格由義力公司提供，如附表 2)。
 - 2. 預登記標的位置圖(如附圖 1)。
 - 3. 原料來源及性質說明書(如附表 3)。
 - 4. 產品製造流程說明書(如附表 4)。
 - 5. 投資計畫書(表格由義力公司提供，如附表 5)。
 - 6. 污染防治說明書(表格由義力公司提供，如附表 6)。
 - 7. 土地承諾書及切結書(表格由義力公司提供，如附表 7 至表 7-3)。
 - 8. 繳納按預登記土地總價 3% 計算之保證金憑證影本，請向指定行庫台灣銀行鹿港分行，戶名「產業園區開發管理基金-彰濱中心 411 專戶」第 143036075011 號帳戶繳納取據(保證金憑證影本粘貼單，如附表 8)。
 - 9. 民間新增投資案件資料表(表格由義力公司提供，如附表 9)。
 - 10. 申請人資格證明文件(如附表 10)：
 - (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) 以商號名義申請者檢附設立或變更登記證明文件及負責人身分證影本。
 - (3) 政府依法設立之事業機構檢附設立證明文件影本。
- 前項各款文件應分別依序裝訂成冊，加蓋法人、商號及代表人印章，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。
- (三) 自 104 年 12 月 2 日起至 104 年 12 月 16 日起(例假日除外)每日上午 9 時至下午 5 時，於公告事項指定地點受理申請；通訊申請恕不受理。
- (四) 申請案件由義力公司初審，於文件齊全、資格符合後，再轉送工業局審查。
- (五) 公告受理期間(即 104 年 12 月 2 日起至 104 年 12 月 16 日)，同一坵塊如有 2 人以上重複申請且皆經義力公司初審完成時，由義力公司

分別辦理抽籤，以決定預登記優先次序。獲第一優先預登記資格者，因故放棄預登記時，由優先次序在後者遞補之。抽籤作業程序詳本公告附件「彰濱工業區鹿港西一區二期土地抽籤作業程序」。

公告期限屆滿抽籤後（即自 104 年 12 月 18 日起），本區未預登記土地按申請人繳交應備文件之先後順序受理。如有二以上申請人同時申請同一坵塊之案件，義力公司無法分辨先後順序時，得以抽籤方式定之。

- （六）申請人經審查核准預登記後，應依義力公司繳款通知指定期限，向指定行庫繳納地價款、產業園區開發管理基金及完成使用保證金。

七、其他

- （一）本區土地之整地、排水、污水管線、自來水、道路、路燈、配電、電信管路等公共設施主要工程預定於 106 年 2 月 28 日完工後，可開始點交土地供申請人建廠使用。
- （二）申請人於公共設施完成前，需先行使用土地建廠者，在不妨礙開發工程進行之原則下，應先行繳清地價款、產業園區開發管理基金及完成使用保證金後，按現況點交土地，惟義力公司因施工需要，需使用土地時，申請人不得拒絕。
- （三）申請人經審查核准預登記後，有關繳款、土地點交、產權移轉及使用土地等相關事宜，悉依工業局所訂「彰濱工業區鹿港西一區二期土地預登記須知」辦理，申請人應書面切結遵守，如有違反者，視同違約處理。
- （四）預登記土地所需各項證照如有需變更或申請者，申請人應於送件前先行備妥，不得請求日後補件。
- （五）本公告如有未盡事宜，悉依本公告依據之法令規定辦理。

八、附表

彰濱工業區鹿港西一區二期土地
預登記坵塊編號面積及 104 年 12 月價格一覽表

坵塊 編號	面積(m ²)	104 年 12 月審定單 價(元/m ²)	總價(元)	3%保證金(元)
13	14,045.00	\$10,146	\$142,500,570	\$4,275,017
臨 56-10	4640.01	\$10,146	\$47,077,541	\$1,412,326
臨 56-17	4,640.01	\$10,146	\$47,077,541	\$1,412,326

臨 56-21	7,013.44	\$10,146	\$71,158,362	\$2,134,751
臨 56-22	7,013.44	\$10,146	\$71,158,362	\$2,134,751
臨 56-25	7,013.44	\$10,146	\$71,158,362	\$2,134,751
臨 56-26	7,013.44	\$10,146	\$71,158,362	\$2,134,751
臨 56-27	7,013.44	\$10,146	\$71,158,362	\$2,134,751
臨 56-28	7,013.44	\$10,146	\$71,158,362	\$2,134,751
臨 56-29	7,013.44	\$10,146	\$71,158,362	\$2,134,751
臨 56-30	7,013.44	\$10,146	\$71,158,362	\$2,134,751
臨 56-31	7,013.44	\$10,146	\$71,158,362	\$2,134,751

註：各坵塊基地實際面積、邊長與編號，依地籍分割後實際面積與地籍編號為準。

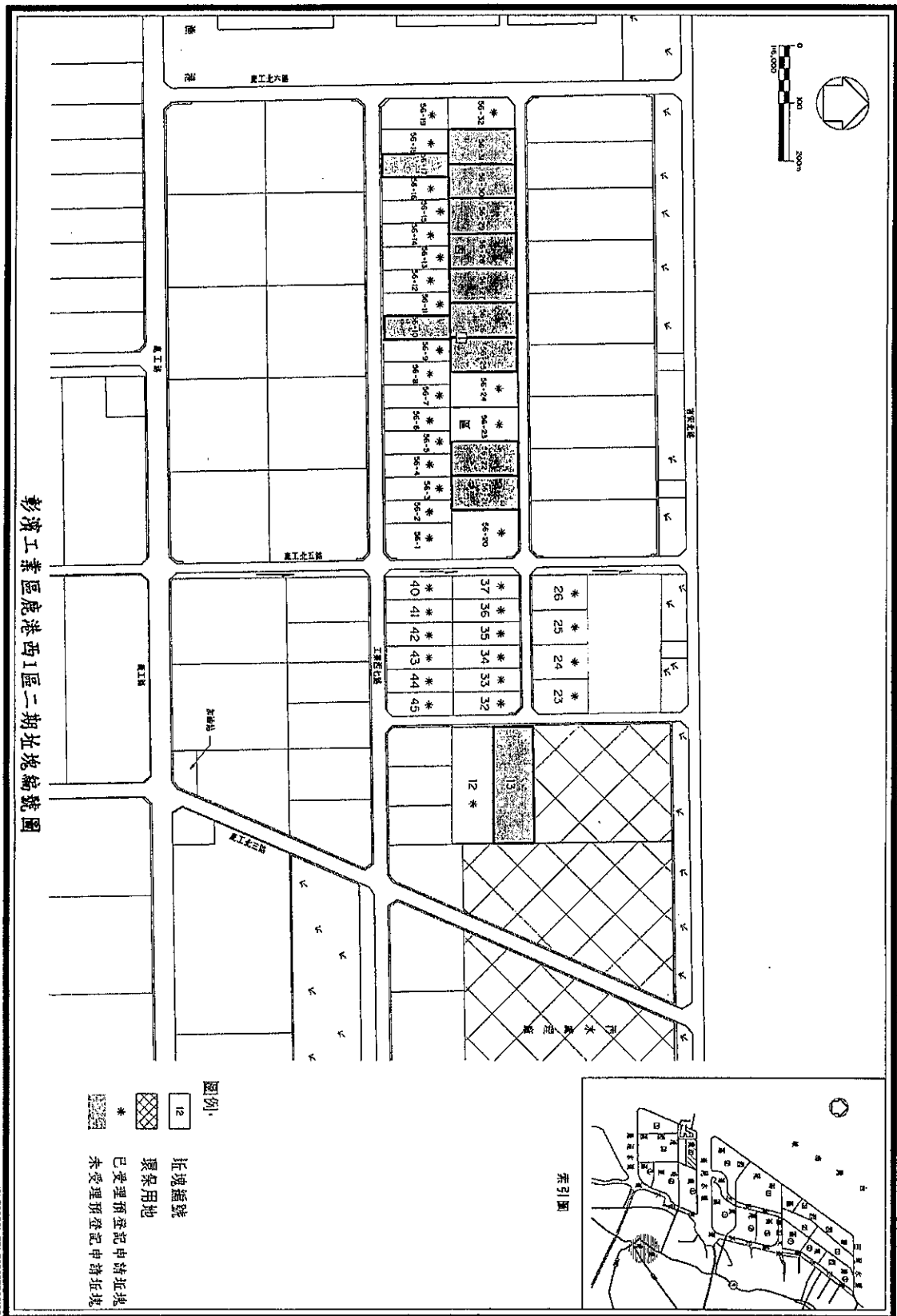


圖 1、彰濱工業區鹿港西一區二期土地坵塊劃分圖