

正本

發文方式：郵寄

檔號：

保存年限：

全聯	105. 1月30日
不動產	
收文	第 9975 號

臺中市政府 函

地址：40701臺中市西屯區臺灣大道3段99號

承辦人：何忠龍

電話：04-22289111#31257

電子信箱：rexho@taichung.gov.tw

106

臺北市大安區安和路一段二十九號八樓

受文者：中華民國建築開發商業同業公會全國聯合會

發文日期：中華民國105年1月28日

發文字號：府授經工字第1050013371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：檢送臺中市精密機械科技創新園區一期產業專用區標售公告乙份，惠請貴單位公告周知，請查照。

正本：臺中市政府都市發展局、臺中市政府勞工局、臺中市政府社會局、臺中市政府建設局、臺中市政府秘書處(請張貼公告並刊登政府公報)、臺中市政府經濟發展局(秘書室)、中華民國建築開發商業同業公會全國聯合會、臺中市不動產開發商業同業公會、臺中市不動產仲介經紀商業同業公會、台灣土地開發股份有限公司、台灣土地開發股份有限公司臺中辦事處

副本：臺中市政府經濟發展局(工業科)

市長 林佳龍

本案依分層負責規定授權主管局長決行

正 本

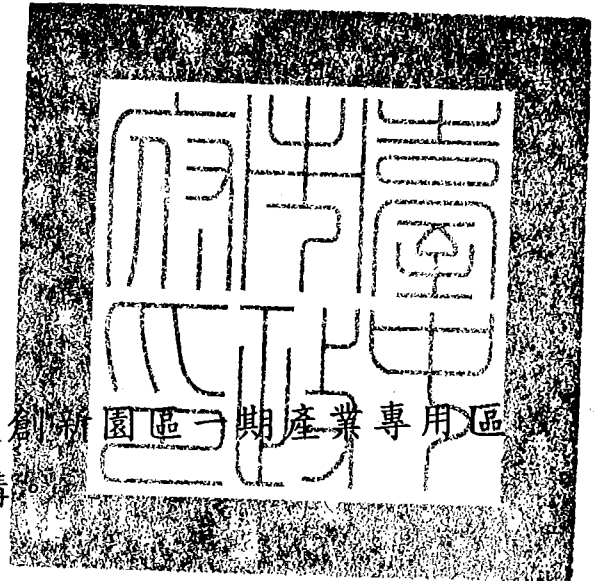
發文方式：紙本傳遞

檔 號：

保存年限：

臺中市政府 公告

發文日期：中華民國105年1月28日
發文字號：府授經工字第10500133711號
附件：標售手冊1份



主旨：公告標售臺中市精密機械科技創新園區一期產業專用區
(支援服務用地)並受理投標申購

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、臺中市精密機械科技創新園區一期產業專用區標售要點。

公告事項：

一、土地標示

(一)標售標的：產業專用區面積13,645.86平方公尺(南屯區寶文段89-10地號)。

(二)土地圖冊陳列及標售手冊備索地點

1、臺中市政府經濟發展局【地址：臺中市西屯區臺灣大道三段99號惠中樓五樓；電話：(04)22289111#31257】。

2、台灣土地開發股份有限公司

(1)營運部【地址：臺北市中山區衡陽路51號14樓之1；電話：(02)23837230】。

(2)臺中辦事處【地址：臺中市西屯區工業一路6號；電話：(04)2350-6262】。

二、標售對象及使用限制

- (一)產業專用區以售供依照本國公司法設立之公司，從事本要點附件3-1所列行業以及本園區土地使用及建築景觀設計規範容許使用為限(參閱標售手冊肆)。產業專用區開發應至少包含批發及零售業、文化、運動及休閒服務業等基本設施項目。
- (二)投標申購本園區產業專用區土地之投標申購人，可為單一公司或由二個以上之公司協議以共同合作方式組成企業聯盟。投標申購人如以共同合作方式投標申購本園區產業專用區，須提出本標售手冊規定之企業聯盟協議書；企業聯盟各成員不得參加其他投標申購人之企業聯盟或自為單一投標申購人。
- (三)投標申購資格與條件
- 1、單一公司
 - (1)實收資本額達新臺幣3億元(含)以上。
 - (2)截止投標申購日之前最近1年內無退票紀錄者。
 - (3)截止投標申購日之前最近2年內，法人淨值皆不低於實收資本額者。
 - 2、企業聯盟
 - (1)企業聯盟成員實收資本額合計達新臺幣3億元(含)以上，其中，主標廠商實收資本額應達新臺幣1.5億元(含)以上。
 - (2)截止投標申購日之前最近1年內企業聯盟成員皆無退票紀錄者。
 - (3)截止投標申購日之前最近2年內企業聯盟成員法人淨值皆不低於實收資本額。
- (四)本園區公共設施依臺中市政府規劃開發圖說辦理，投標申購人不得要求增加或變更任何公共設施。
- (五)投標申購人申購產業專用區，須承諾於開標之日起3個月內完成專案計畫書提送臺中市政府審查，經市府審查

通過者，提請「臺中市工業區土地或建築物租售及價格審查小組」核准確認；若經市府召開會議審查三次未通過者，或未於要求期限內提送修正之專案計畫書者，臺中市政府得取消其得標資格，其已繳納之投標申購保證金無息退還，臺中市政府並得通知次得標申購人遞補之。無候補得標申購人時，臺中市政府得重行辦理標售或另依其他方式處理。

(六)承購人應承諾於產業專用區產權移轉登記後2年內依計畫書取得建造執照並開工，開工後3年內依照核定計畫完成使用並依法取得營運所需證照，正式營運5年後方得移轉；在正式營運未滿5年之前，不得分割且不得以其全部或一部轉讓他人使用，並同意於土地登記簿謄本作註記。

(七)前項完成使用係以取得商業登記且使用土地面積建蔽率達30%以上、容積率達180%以上為認定標準。

(八)承購人違反前述(五)、(六)、(七)規定者，臺中市政府依本要點第20點規定不予退還「完成使用保證金」並得原價無息買回土地，如有地上物，承購人應無條件於6個月內自行拆除清理回復原狀，逾期視為放棄，任由臺中市政府沒收全權處理，承購人不得異議；臺中市政府沒收處理如需拆除，拆除費用由承購人負擔。

(九)本園區產業專用區規劃供水量、廢(污)水排放量及供電量平均標準如下：

- 1、自來水供水量為42立方公尺/日。
- 2、廢(污)水排放量為34立方公尺/日。
- 3、用電量(含電熱與動力)每公頃為300瓩。

三、土地標售價格

(一)產業專用區售價及其附繳之工業區開發管理基金，依產業創新條例規定審定及訂定之。

- (二)產業專用區標售底價為新臺幣9億813萬1,983元(每平方公尺新臺幣6萬6,550元)。
- (三)土地承購人應繳價金包含土地價款及開發管理基金。土地價款以土地承購人得標價金為準；開發管理基金按實際承購土地價款之1%計算。承購土地繳款方式參閱土地標售要點規定。
- (四)為確保土地承購人依限完成使用，土地承購人繳清土地價款之同時，需繳交「完成使用保證金」；是項保證金於土地承購人依規定完成使用並取得營運所需證照正式營運5年後，無息退還。完成使用保證金按實際承購土地價款之10%計算；繳款方式參閱土地標售要點規定。

四、受理申購時間、地點及應備文件

- (一)自105年1月28日(公告日)起於辦公時間內，可分別向公告所示土地圖冊陳列處閱覽標售土地圖冊，並洽索標售手冊及申購書表。
- (二)投標申購文件應妥予密封，以掛號信件於105年3月1日下午5時前寄達臺中郵政第47-112號信箱。逾期寄達者，不予受理，原件退還。投標申購文件一經寄達指定之郵政信箱後，投標申購人不得以任何理由要求撤回、更改內容、作廢或發還。
- (三)投標申購人需繳交投標申購保證金新臺幣2,724萬3,960元(按土地標售底價3%計算)，相關應備文件內容，請參閱土地標售要點規定。

五、申購審查程序

- (一)105年3月2日(星期二)上午9時30分於臺中市政府經濟發展局(臺中市西屯區臺灣大道3段99號)惠中樓5樓501會議室辦理開標，資格審查合格者為有效標單，方得參與價格標開標、決標作業。
- (二)價格標決標時，以有效標單之投標價金達標售底價且為



最高價額者為得標申購人；得標申購人所提之專案計畫書經臺中市政府審查通過，並提請「臺中市工業區土地或建築物租售及價格審查小組」核准確認後，該得標申購人始為核准土地承購人。

- (三)得標申購人經核准承購，應於接獲臺中市政府核准承購通知後，依規定繳款，未獲准承購者，無息退還原繳投標申購保證金。
- (四)投標申購案件經核准承購後，得標申購人應依臺中市政府繳款通知指定期限向指定行庫帳戶繳款，並於繳清全部土地價款、開發管理基金及完成使用保證金後，由台開公司通知訂期點交土地，且於點交後核發土地使用同意書或土地產權移轉證明書件。

六、其他

- (一)投標申購產業專用區所需各項證照，投標申購人應於寄件前先行備妥，不得要求日後補件。
- (二)園區土地標售有關規定詳土地標售手冊。
- (三)本公告如有未盡事宜，悉依相關法規事項辦理。
- (四)投標申購人於繳納投標申購保證金、土地價款、完成使用保證金及開發管理基金時，應於繳納憑證註明投標申購人名稱、投標申購土地資料並傳真至台開公司臺中辦事處【傳真電話：(04)23502228】。

投標申購保證金指定繳款帳戶：

銀行：元大銀行板橋分行

戶名：台灣土地開發股份有限公司

帳號：0482-210074951

本案土地價款及工業區開發管理基金指定繳款帳戶：

依繳款通知，繳入臺中市政府指定帳戶。



完成使用保證金指定繳款帳戶：

銀行：臺灣銀行臺中分行

戶名：臺中市市庫總存款戶

帳號：010045000088

市長 林 佳 龍

本案依分層負責規定授權主管局長決行