

全聯	107年1月02日
不動產	
收文	第 11346 號

檔 號：
保存年限：

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：張嘉翔
電話：(04)22289111#31260
電子信箱：mismm68@taichung.gov.tw

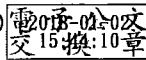
受文者：中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會

發文日期：中華民國106年12月28日
發文字號：府授經工字第1060287865號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨(1060287865_Attach01.pdf)

主旨：檢送臺中市精密機械科技創新園區二期產業專用區標售第
4次公告1份，惠請貴單位協助公告周知，請查照。

正本：經濟部招商投資服務中心、經濟部工業局、各縣市政府(不含臺中市政府)、中華民國全國工業總會、中華民國全國商業總會、中華民國全國建築師公會、中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會、中華民國建築經理商業同業公會、中華民國地政士公會全國聯合會、中華民國保險業全國總工會、臺中市工商發展投資策進會、臺中市精密機械科技園區廠商協進會、台中市不動產開發商業同業公會、台中市地政士公會、大臺中地政士公會、臺中市政府秘書處(請張貼公告並刊登政府公報)、臺中市精密機械科技創新園區服務中心(請張貼公告)、台灣土地開發股份有限公司、台灣土地開發股份有限公司台中辦事處

副本：臺中市政府經濟發展局(工業科)



裝

訂

線

正 本

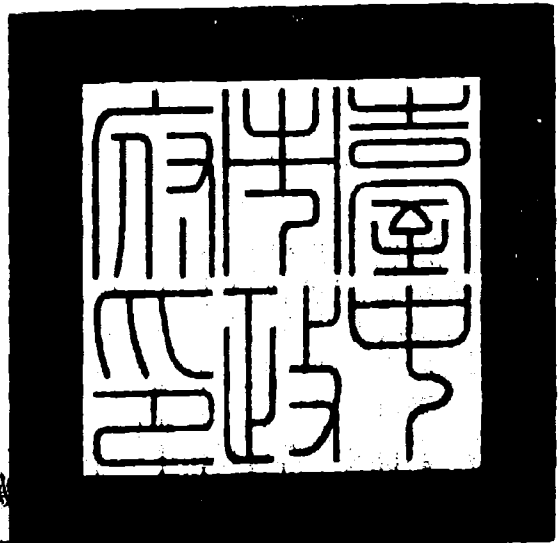
發文方式：紙本傳遞

檔 號：

保存年限：

臺中市政府 公告

發文日期：中華民國106年12月28日
發文字號：府授經工字第10602878651號
附件：



主旨：第4次公告標售臺中市精密機
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二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14,769.58平方公尺(約4,467.79坪，地段/號：南屯區寶文段611地號)。

(二)土地圖冊陳列與標售手冊備索地點及下載網址

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#31252】。

2、台灣土地開發股份有限公司(以下簡稱台開公司)

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

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

3、標售手冊(含相關申購文件)，請至臺中市政府經濟發

展局網頁公告下載 (<http://www.economic.taichung.gov.tw>)。

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或政府捐助經濟部許可之財團法人(以下稱財團法人)，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(參閱土地標售手冊肆)，本案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；本園區受託開發廠商不得參與投標本案產業專用區。

(二)投標申購本園區產業專用區土地之投標申購人，可為單一機構(包括公司或財團法人)、2個以上機構(包括公司或財團法人)協議以共同合作方式聯合投標。投標申購人如以共同合作方式聯合投標申購本園區產業專用區土地，須提出本標售手冊規定之聯合投標協議書；聯合投標各成員不得為其他聯合投標之成員或自為單一投標申購人。

(三)投標申購資格與條件

1、單一機構

- (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)截至投標申購日之前，法人淨值或銀行存款不低於實收資本額或財產總額者。

2、2個以上機構聯合投標

- (1)聯合投標成員實收資本額或產財總額合計達新臺幣3億元(含)以上，其中，主標廠商實收資本額或產財總額應達新臺幣1.5億元(含)以上。
- (2)截至投標申購日之前最近1年內聯合投標成員皆無退票紀錄者。



- (3)截至投標申購日之前企業聯盟成員法人淨值或銀行存款不低於實收資本額或財產總額。
- (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)承購人應承諾於產業專用區土地產權移轉登記後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2年後方得移轉；在正式營運未滿2年之前，不得分割且不得以其全部或一部轉讓他人使用，並同意註記於土地登記簿。
- (六)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。
- (七)承購人違反前述(五)前段者、(六)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」並得按原標售底價無息買回土地，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，任由本府沒收全權處理，承購人不得異議，沒收後如需拆除，拆除費用由承購人負擔。
- (八)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24立方公尺/日。
- 2、廢(污)水排放量為19立方公尺/日。
- 3、用電量(含電熱與動力)每公頃為300瓩。

三、土地標售底價、承購人應繳款項，說明如下：

- (一)本案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)本案產業專用區標售底價為新臺幣9億874萬8,486元(每坪新台幣20萬3,400元)。
- (三)土地承購人應繳款項包含投標申購保證金、土地價款及



工業區開發管理基金。投標申購保證金以標售底價3%計算；土地價款依承購人投標金額計算；工業區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，須繳交「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後，並經租售審查小組確認後無息退還。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106年12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107年3月27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2,726萬2,455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、申購審查作業程序：

- (一)107年3月28日(星期三)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會議室辦理資格審查及價格標開標作業，其合格者方得參與專案計畫書評選作業。
- (二)評選方式採序位法評定，以序位第1且分數達70分以上者，則進行決標作業；未達70分者不得參與決標作業。



若經評定序位第1之申購人有2家以上，則按投標金額最高者，進行下一階段決標作業。

(三)經評定為序位第1者(含申購文件)，提報「臺中市工業區土地或建築物租售及價格審查小組」核備並由本府辦理決標作業後，始為得標承購人。

(四)得標承購人應於接獲本府承購通知後，依規定及期限內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；未得標承購者，無息退還原繳投標申購保證金。

六、其他：

(一)投標申購本案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，悉依相關法規規定辦理。

(四)投標申購人於繳納投標申購保證金、土地價款、完成使用保證金及工業區開發管理基金時，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營運部-台中【傳真電話：(04) 23502228】。

(五)投標申購保證金、土地價款及工業區開發管理基金、完成使用保證金繳款帳戶如下：

1. 投標申購保證金指定繳款帳戶

銀行：兆豐國際商業銀行城中分行

戶名：兆豐國際商業銀行售託信託財產專戶-台開精機備償專戶

帳號：01709159790

2. 土地價款及工業區開發管理基金指定繳款帳戶：

依通知，繳入本府指定帳戶。



3. 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