正　本

檔　　號：
保存年限：

發文方式：紙本郵寄

嘉義縣政府　函

地址：61249嘉義縣太保市祥和一路東段1號
承辦人：廖紫蘭
電話：05-3620123分機8608
傳真：05-3625891
電子信箱：lzl@mail.cyhg.gov.tw

60090
嘉義市西區玉山路242號3樓之2

受文者：嘉義市不動產開發商業同業公會

發文日期：中華民國113年3月4日
發文字號：府經開字第1130035104號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明五

主旨：有關本縣馬稠後產業園區後期產業用地(一)(智慧健康照護科技園區)第六次公告標售，惠請公告周知，請查照。

說明：

一、依本府112年3月4日府經開字第11300351041號公告辦理。

二、受理申購期間：自民國113年3月5日至113年4月18日止，為期45日。

三、申購旨揭園區產業用地，應依其標售公告及標售手冊內載明之規定，檢齊應備書件，並妥與密封，以掛號信件於受理期限前(郵戳為憑)郵寄61399朴子郵政第056號信箱(朴子郵局地址：嘉義縣朴子市光復路46號)。

四、旨揭園區產業用地之標售條件、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，詳載於其標售公告及標售手冊內容，有關標售手冊請至嘉義縣政府全球資訊網(http://www.cyhg.gov.tw)→縣府訊息→縣府公告下載。

五、隨函檢附旨揭產業用地標售公告各1份。

正本：經濟部招商投資服務中心、國家發展委員會、經濟部工業局、經濟部投資業務處、中華民國全國工業總會、中華民國全國商業總會、中華民國地政士公會全國聯合會、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、各縣市工商(業)發展投資策進會、財團法人精密機械研究發展中心、嘉義縣工業

收文 字號 039
收文 日期 113年3月6日

會、嘉義縣商業會、各縣市政府（含各直轄市及金門、連江兩縣）(嘉義縣政府除外)、嘉義縣各鄉鎮市公所、嘉義市不動產開發商業同業公會、嘉義市地政士公會、社團法人嘉義市建築師公會、嘉義縣地政士公會、嘉義縣建築師公會

副本：本府縣長室、本府副縣長室、秘書長室、本縣財政稅務局、本府綜合規劃處、本府主計處、本府行政處、本府地政處、本府政風處、夆典科技開發股份有限公司、杜風工程服務股份有限公司、經濟發展處開發科

縣長翁章梁

檔　　號：
保存年限：

嘉義縣政府　公告



發文日期：中華民國113年3月4日
發文字號：府經開字第11300351041號
附件：

裝

主旨：公告標售「嘉義縣馬稠後產業園區後期」產業用地(一)(智慧健康照護科技園區)，公告次日起至113年4月18日受理第六次申請，歡迎廠商踴躍申購。

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、嘉義縣馬稠後產業園區後期產業用地(一)標售手冊。

訂

公告事項：

一、委託標售單位：依據「嘉義縣馬稠後產業園區後期委託開發、使用收益處分及管理案」契約，由本府委託開發單位-傘典科技開發股份有限公司(以下簡稱傘典公司)辦理嘉義縣馬稠後產業園區後期(以下簡稱本園區)本次產業用地(一)之標售作業。

二、標售標的

(一)嘉義縣馬稠後產業園區後期開發區(或稱馬稠後產業園區後期，以下簡稱本園區)(智慧健康照護科技園區)，共2筆坵塊土地。

(二)標售標的之分區、位置、坵塊地號標示及圖說列載於本園區土地標售手冊內，投標申購廠商(以下簡稱標購人)應先行赴現場勘查，並事先洽傘典公司查詢最新坵塊標售狀況。

線

(三)本園區用地之申購按已編訂之土地坵塊編號進行標售，原

則不再辦理分割，但本府得依實際標售狀況調整坵塊大小。

三、標售對象及使用限制

(一)本案土地以標售供法人或政府依法設立之事業機構從事本園區細部計畫規定興建廠房辦公場所為限，並應符合本園區標售手冊所列引進產業類別限制。

(二)本園區之公共設施，依本府規劃開發圖說辦理，標購人不得要求增加或變更任何公共設施。

(三)標購人承購本園區土地，須承諾於本府核發所有權移轉證明書件(或發給土地使用同意書)收文日次日起3年內完成使用，倘因整體產業環境、經濟景氣循環或國內外貨幣政策變化等特殊情況致無法於期限內完成使用，標購人得向本府申請展延，展延次數以1次為限，展延期限並不得超過1年，未於該等期限內完成使用者，本府得依其所購買土地總價無息買回，其原繳完成使用保證金(土地總價款6%)不予退還，充作懲罰性違約金，並另應支付本府後續重新辦理標售相關作業費用新臺幣30萬元，以作為廠商放棄承購，造成園區開發延宕，影響本府開發產業園區創造公共利益之賠償，解繳產業園區開發管理基金，其餘價款無息退還；但如係辦理貸款者，本府得優先代為清償貸款本息後，其餘價款無息退還。另標購人不得於完成使用前將全部或一部分土地轉讓供他人使用。完成使用係以取得建築物使用執造及營運所需證照，且建築物建蔽率不得低於承購土地面積之30%為認定標準。本園區土地因法院拍賣等所有權移轉者，受讓人須依馬稠後產業園區後期產業用地標售要點規定檢送原料來源及性質說明、產品製造流程說明、投資營運計畫書及污染防治(制)說明書等資料至本府審查同意，並於審查同意後，仍受第一項於期限內完成使用與限制條件預告登記及第二項完成使用認定標準之限制。標購人及前項受讓人均需依本府同意之投資營運計畫書內容完成建廠及營運。標購人並同意將上開內容於土地登記簿做限制條件預告登記。

(四)園區各坵塊得允許多家廠商合併投標申購，標購人資格需分別審查且均應符合本園區產業用地(一)標售手冊規定，各標購人其分割後各土地面積不得小於2,000平方公尺(605坪)，並應依相關建管規定劃設通路，自行設置必要公共設施。其土地使用規劃，應在投資營運計畫書內詳細載明各標購人廠房興建方式及建築配置說明(檢附廠房配置圖)，日後並據以執行。

四、本園區產業用地(一)標售價金底價詳本園區產業用地(一)標售手冊內產業用地(一)標售坵塊編號、面積及價金底價對照表。

五、受理投標申購時間、地點及應備文件

(一)自113年3月4日(公告日)起於辦公時間內，可至公告所示地點洽索申購書表及本園區產業用地(一)標售手冊。此外公告地點可受理書表填寫及相關投標申購事宜諮詢服務。

(二)投標申購受理期間，自公告次日起即受理投標，即自民國113年3月5日至113年4月18日止。

(三)投標申購書件應妥予密封，以掛號信件於113年4月18日(星期四)前(郵戳為憑)郵寄613947朴子郵政第056號信箱(朴子郵局地址：嘉義縣朴子市光復路46號)。逾期寄送者，不予受理，原件退還。投標申購書件一經寄達指定之郵政信箱後，標購人不得以任何理由要求撤回、更改內容、作廢或發還。相關標售申購審查作業機制及程序依本要點十四至十九點相關規定辦理。

(四)標購人需繳交標售手冊所載之該筆土地投標申購保證金(按申購之土地標售價金底價3%計算)，相關應備文件內容，請參閱本園區產業用地(一)標售要點規定。

(五)標購人應備文件內容及份數，請參閱本園區產業用地(一)標售要點之規定。

(六)本園區產業用地(一)標售手冊備索地點：

1、本府經濟發展處開發科

(1)地址：61249嘉義縣太保市祥和一路東段1號

(2)電話：05-3622412

2、馬稠後園區服務中心

(1)地址：611001嘉義縣鹿草鄉馬稠後園區二路20號2樓(嘉義縣政府經濟發展處開發科)

(2)電話：05-3621810、05-3621811

3、夆典科技開發股份有限公司

(1)地址：新北市中和區新民街112號4樓

(2)電話：02-22234099#756

4、下載網址：嘉義縣政府工商服務投資網 https://invest.cyhg.gov.tw/

六、標售申購審查程序

(一)標售審查程序分資格審查、價格標開標、投資營運計畫書審查、申購核准確認等階段辦理。標購人得依標售公告指定之時間、地點派員辦理資格標開標及價格標開標等作業。

(二)資格審查作業：本府於投標申購書件統一截止收件後，於113年4月22日(星期一)上午10時起，於馬稠後園區服務中心(嘉義縣鹿草鄉馬稠後園區二路20號)二樓會議室，由本府會同受託開發商、委託專案管理單位驗明標封妥封無損後，當場當眾開標(資格標)辦理資格審查作業。資格審查作業依標別代碼，依序辦理標購人資格審查作業，檢核標購人之產業類別是否符合本園區核准引進產業別及應備文件是否齊全，若發現產業類別不符或文件有疏漏之情形，則直接取消其申購資格，不得參與後續標購作業，資格文件完備檢核時間原則不超過3工作天，本府得視狀況延長審查期程。

(三)標購人得到場參加資格審查，參加資格審查者限標購人之負責人、代表人或經書面授權之代理人，每一標購人原則以不超過2人出席，並應出示身分證件確認。出席者應遵守開標場所秩序，如有妨礙開標工作進行者，本府得取消其投標資格並要求退出會場。

(四)價格標開標作業：於113年4月23日(星期二)上午10時於馬稠後園區服務中心二樓會議室，由本府會同受託開發商、

委託專案管理等單位，由專案管理單位驗明價格標封妥封無損後，當場當眾開標，前階段資格標審查合格者為有效標單，其標購人方得參與價格標開標、決標作業。價格標開標時，以有效標單之投標價金達標售價金底價且為最高價額者為得標人，有效標單之投標價金達標售價金底價且為次高標價者為次得標人，以此類推；最高價額有2標以上相同者，由主持人當場抽籤決定得標人及次得標人；如有效標單僅1標，其投標金額與底價相同者亦為得標人。

(五)投資營運計畫書審查作業：本府得邀集受託開發商、委託專案管理單位及本府相關業務單位組成工作小組審查得標人之投資營運計畫書，以確認投資營運計畫之相關內容。申購書件經工作小組審查應予補正或說明者，標購人應於本府通知補正收文日次日起14日曆天內補正或說明，其次數並以1次為限，未於期限內補正或說明者，視為放棄申購資格。

(六)審核確認作業：依據前階段價格標開標結果，得標人之投資營運計畫書經工作小組審查同意，且本府將得標人書件提請「嘉義縣政府產業園區土地或建築物租售及價格審定小組」核准確認後，該得標人始為核准承購人。

七、放棄承購及已繳價款之處理

(一)標購人有投標申購書件因資格審查不符、價格標未得標或投資營運計畫書審查不合格者，所繳申購保證金無息退還；惟有下列情形之一者，所繳申購保證金扣除辦理標售作業相關費用30萬元後，其餘金額無息退還：

1、投標後未經審查前而放棄投標者；投標申購書件資格審查符合，但投資營運計畫書未經審查前放棄投標者；投資營運計畫書業經審查，但未經複審合格前放棄投標者；投資營運計畫書業經複審合格，但未經租售及價格審定小組核准確認為承購人前放棄投標者。

2、價格標開標得標人，如該次申請標購數筆相連坵塊因其中任一筆坵塊未能得標，致影響該得標人原先之投資規劃而放棄所有得標坵塊者，得向本府提出申請退還其原

繳保證金總金額，惟須依前項規定，先扣除辦理標售作業相關費用每一筆得標坵塊新台幣30萬元。

(二)標購人於接獲本府核准承購通知之日後，放棄承購或未依規定期限繳清價款或產業園區開發管理基金，經取消承購資格者，原繳3%申購保證金不予退還，充作懲罰性違約金，並另應支付本府後續重新辦理標售相關作業費用新臺幣30萬元，以作為廠商放棄承購，造成園區開發延宕，影響本府開發產業園區創造公共利益之賠償，解繳產業園區開發管理基金，其餘價款無息退還；但如係辦理貸款者，本府得優先代為清償貸款本息後，其餘價款無息退還。

八、其他

(一)標購人申購馬稠後後期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(每平方公尺單價)辦理結算，補繳或退還價款。標購人於辦妥所有權移轉登記後，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)本案土地標售有關規定詳本園區產業用地(一)標售手冊。

(三)本公告如有未盡事宜，悉依本公告所依法規規定事項辦理。

縣長 [illegible]