法益

檔　　號:
保存年限:

南投縣政府 函

地址：54001南投市中興路660號
承辦人：技士 廖堯訢
電話：049-2225807
傳真：049-2225082
電子信箱：cc8546210@nantou.gov.tw

受文者：中華民國全國建築師公會

發文日期：中華民國113年5月6日
發文字號：府建發字第1130113200號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨（376480000A_1130113200_ATTACH1.pdf）

裝

主旨：檢送「草屯手工藝產業園區」產業專用區出售公告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：

訂

一、依據本府113年4月23日府建發字第11300851681號公告辦理。

二、旨揭產業用地公告受理申請時間為113年4月25日（四）起至113年6月14日（五）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。

線

四、旨揭產業專用區出售公告及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/index1.asp?dptid=376480000AU180000)→「產業發展」→「產業園區專區」→「草屯手工藝產業園區」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、台灣區乳品工業同業公會、台灣罐頭食品工業同業公會、台灣冷凍肉品工業同業公會、台灣水產工業同業公會、臺灣糖菓餅乾麵食工業同業公會、台灣區冷凍食品工業同業公會、台灣區製茶工業同業公會、臺灣區飲料工業同業公會、台灣區冷凍蔬果工業同業公會、台灣區製冰冷凍冷藏工業同業公會、台灣螺絲工業同業公會、臺灣環保暨資源再生設備工業同業公會、台灣區模具工業同業公會、台灣區車輛工業同業公會、台灣區汽車修理工業同業公會、臺灣遊艇工業同業公會、台灣區車體工業同業公會、台灣區玩具暨孕嬰童用品工業同業公會、台灣區珠寶工業同業公會、臺灣體育用品工業同業公會、台灣區教育用品工業同業公會、台灣醫療暨生技器材工業同業公會、臺灣手工具工業同業公會、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、社團法人南投縣建築師公會、南投縣地政士公會、中華民國觀光工廠促進協會、各縣市政府（含各直轄市及金門、連江兩縣）（南投縣政府除外）、南投縣各鄉鎮市公所

副本：本府建設處（產業發展科）電子公文交換章 2024/06/06 13:00:21

裝

訂

線

公換章

正　本

檔　　號：

發文方式：紙本遞送

保存年限：

南投縣政府　公告

發文日期：中華民國113年4月23日
發文字號：府建發字第11300851681號
附件：附圖一、附表一

主旨：公告標售「草屯手工藝產業園區」(以下簡稱本園區)產業專用區並受理申請，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、草屯手工藝產業園區產業專用區標售要點。

公告事項：

一、公告期間及收件地點：

(一)公告期間：

公告之日起即受理申請，即自民國113年4月25日起至113年6月14日止，投標申購廠商(以下簡稱標購人)應於公告期間內提出投標申購書件申請，逾期者不予受理。

(二)收件地點：

投標申購書件應妥予密封，以掛號信件於113年6月14日(星期五)前(郵戳為憑)郵寄至南投縣政府(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)，逾期寄送者，不予受理。投標申購書件一經寄達指定之收件單位後，標購人不得以任何理由要求撤回、更改內容、作廢或發還。

二、委託標售單位：

依據「南投縣政府草屯手工藝產業園區委託開發、租售及管理計畫」契約書，由本府委託受託開發單位一德昌營造股份有限公司(以下簡稱德昌公司)辦理本園區本次產業專用區之標售作業。

三、土地標示：

(一)標售標的及價格：

、草屯手工藝產業園區產業專用區土地，詳「柒、草屯手工藝產業園區產業專用區標售價金底價分布圖」及「捌、草屯手工藝產業園區產業專用區標售坵塊編號、面積及價金底價對照表」。

(二)標售土地圖冊陳列、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#1461

(三)委託標售單位聯絡資訊：

德昌營造股份有限公司招商行銷中心

地址：404台中市北區五權路375號8樓

電話：04-23019958

四、標售對象及使用限制

(一)本園區土地標售係供法人或政府依法設立之事業機構依南投縣草屯手工藝產業園區可行性規劃報告(定稿本)規定允許引進之產業類別為限，詳「伍、草屯手工藝產業園區容許引進行業類別一覽表」。

(二)本園區本次公告標售引進之產業如下：

木竹製品製造業【C14】、金屬製品製造業【C25】(不包括：C25-254「金屬加工處理業」、「表面處理業」、「電鍍業」暨歸入細類)、其他製造業【C33】、食品製造業【C08】(不包括C0811「屠宰業」暨歸入細類)、批發業【G45-46】、專門設計業【M74】。依據變更草屯都市計畫(配合南投縣草屯手工藝產業園區)書之土地使用管制規定

：「為避免影響園區周邊住宅區環境寧適性，與住宅區相鄰之產業專用區不得引進製造業。」，故坵塊編號D1只可容許引進批發業【G45-46】及專門設計業【M74】。

(三)標購人得投標申購一筆以上之坵塊，如為多筆坵塊，標購人需按標別編號各自填寫投標申購書件且資格需分別審查，另均應符合本園區產業專用區標售手冊規定。

(四)本園區各坵塊得允許多家標購人合併投標申購，標購人需各自填寫投標申購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投標申購資格等同喪失，另均應符合本園區產業專用區標售手冊規定。

(五)標購人申購本園區土地，須承諾於提出之投標申購書件之「(二)、草屯手工藝產業園區產業專用區申購表(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建築使用。前項完成建築使用係以取得建築物使用執照及工廠營運所需之證照，且建築物建蔽率不得低於承購土地面積之百分之三十為認定標準。

標購人應於申購之土地產權移轉登記後2年內取得建造執照，4年內取得使用執照及工廠營運所需之證照，未於期限內完成建築使用並依法取得工廠營運所需之證照前，不得將全部或一部分轉讓他人使用，並同意辦理土地預告登記。標購人未於期限內完成建築使用並依法取得工廠營運所需之證照者，或者未完成建築使用前即轉讓他人使用者，則本府得無息買回土地，或依產業創新條例第46-1條規定，公告閒置土地、通知標購人提出改善計畫、進行協商、書面處分及公開強制拍賣等執行程序，輔導協助標購人處理閒置土地，未來將依本園區實際相關管理規定辦理。有不可歸責之原由時，得向本府提出申請，由本府召開專案會議處理之。

(六)本園區公共設施依本計畫規劃開發圖說辦理，標購人不得要求增加或變更、損壞任何公共設施，本府同意者不在此

限；並需切實依本計畫之「土地使用分區管制」執行相關規定。

(七)標購人申購本園區土地，除依法更名外，不得變更標購人名義。

五、承購土地應繳價款

(一)土地價款：依標購人得標金額計算。標售價金底價詳「捌、草屯手工藝產業園區產業專用區標售坵塊編號、面積及價金底價對照表」。

(二)產業園區開發管理基金：按得標金額之百分之一計算。

(三)施工保證金：按得標金額之千分之五計算。

(四)申購用地保證金為土地價款百分之三。

六、投標應備文件

標購人應依本公告指定之時間、地點，檢齊下列文件裝入自備之紙箱或不透明容器，於外包裝黏貼【外標封】密封後，於公告截止時間內寄達(郵戳為憑)指定之收件單位。標封樣式列載於本標售手冊內，標購人不得使用鉛筆或其他易塗改之書寫工具填寫，並應標示標購人名稱、地址。投標申購書件不齊者或編撰格式未依規定辦理者，概不受理。

(一)資格標封

標購人依本園區標售公告及標售要點規定，檢齊下列投標申購書件正本一式一份，副本一式三份，寄達本府建設處產業發展科(540南投市中興路660號，電話049-2222106)。

1、產業專用區投標申購表

2、產業專用區投標申購表(續表)

(附件1) 投標申購用地位置圖

(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) 標購人資格證明文件

●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。

●政府依法設立之事業機構，檢附設立證明文件影本。

(附件7) 投標申購土地承諾書

(附件8) 標售價金底價百分之三保證金繳款憑證影本

●本案申購保證金指定繳款帳戶：

銀行名稱：土地銀行

分行：南屯分行

戶名：土銀受託德昌草屯手工藝產業園區信託專戶

帳號：161-001-013-355

(附件9) 退回標售價金底價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：標購人應簽具切結書，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)價格標封

價格標單正本一式一份，須填妥投標價金，加蓋公司及其負責人或代表人印章後，裝入價格標封密封，並於價格標封之正面加蓋公司及其負責人或代表人印章。有下列情形之一者，其所投價格標單無效：

1、價格標單或價格標封未加蓋公司及其負責人或代表人印章者。

2、未使用標售手冊規定之價格標單或標封樣式者。

3、價格標封未封口或封口破損，足以影響開標之公正者。

4、價格標封內未附價格標單者。

5、價格標單所填姓名與印章不符或價格標封正面所蓋之印章與價格標單不符者。

6、價格標單附有條件者。

7、同一價格標封內裝有2張或2張以上之價格標單者。

8、投標標價、標購人名稱書寫錯誤、或字跡模糊、或經塗改挖補而未認章、或雖經認章而無法辨認者。

(三)單一坵塊多家廠商合併投標申購時，各家廠商均應個別填寫投標申購書件及申請計畫，並共同裝入同一標封內，而價格標單僅需共同填寫一份並應由所有合併標購人共同簽章。

七、開標日期、地點、標售審查作業程序

於投標申購書件統一截止收件後(標售公告期滿當日)，本園區標售審查作業程序包括「資格標開標」、「價格標開標」、「申購核准確認作業」等階段辦理，標購人得依標售公告指定之時間、地點派員參加資格審查及價格標開標等作業。

(一)資格標開標作業(投標申購書件資格審查)：

1、本府於投標申購書件統一截止收件後，於113年6月20日(星期四)上午10時00分起，於南投縣政府B棟1樓地政處旁134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標封妥封無損後，當場當眾開標辦理資格審查作業，資格審查不合格者，不得參與下一階段價格標開標作業。資格審查作業依標別代碼，依序辦理標購人資格審查作業，審查時間原則不超過3工作天，本府得視狀況延長審查期程。

2、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，標購人之負責人、代表人應攜帶公司證明文件、印章(標購人及其負責人或代表人之印章)；委託他人者，代理人並須攜

帶委託書、身分證及代理人印章(委託書詳「拾壹、價格標開標作業代理人委託書(無則免附)。

每一標購人原則以不超過2人出席，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勒令退出會場。

3、資格標開標後，依土地標售要點規定辦理投標申購書件審查，檢核標購人之產業類別是否符合本園區核准引進之產業類別、投標申購書件是否齊全，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，標購人是否簽具切結書，切結將自行向各該事業主管機關申請另行配合供應。

4、投標申購書件經審查應予補正者，標購人應於當場補充資料，其次數以1次為限，補正後資格仍不符合者，視為放棄投標申購資格，所繳保證金無息退還。

5、標購人因資格不符、退出時，將取消其參與後續審查之權利，所繳保證金無息退還。

6、每標若僅1家標購人投標且符合規定資格條件時，仍得進行下一階段開標作業。

(二)價格標開標作業：

1、於113年6月21日(星期五)上午10時00分，於南投縣政府B棟1樓地政處旁134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。

2、前階段審查通過者為有效標單，其標購人方得參與價格標開標、決標作業。

3、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。

4、得標人始為該坵塊申購資格暫定廠商。

(三)申購核准確認作業

依據前階段價格標開標結果，彙整申購資格暫定標購人之申購書件製成審查提案，提請「南投縣政府產業園區土地或建築物租售及價格審定小組」(以下簡稱租售及價格審定小組)核准確認後，該得標人始為核准承購人。

八、其他

(一)標購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(詳捌、草屯手工藝產業園區產業專用區標售坵塊編號、面積及價金底價對照表)有增減者，應按原得標承購價格除以原申購面積換算所得土地單位價格，再乘以土地實際面積後辦理結算，補繳或退還價款(包含土地價款及1%產業園區開管理基金)。

標購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)本園區產業專用區土地標售有關規定詳「草屯手工藝產業園區產業專用區標售手冊(第4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。

(四)本園區鼓勵承購廠商設置性別友善廁所及相關設施。

縣長 許淑華

附圖一、草屯手工藝產業園區產業專用區標售價金底價分布圖

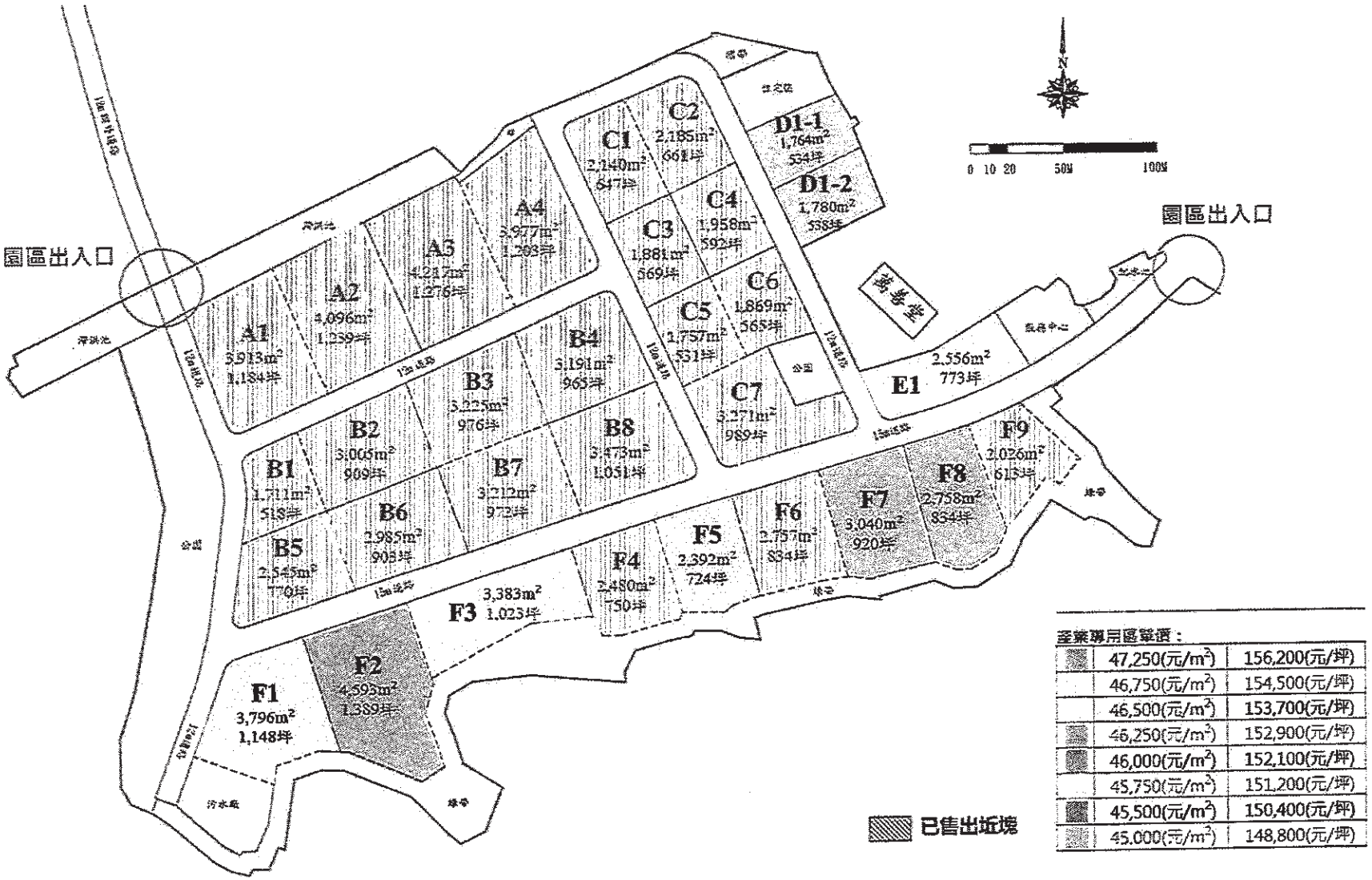

圖 7-1 草屯手工藝產業園區現地示意圖

附表一、草屯手工藝產業園區產業專用區標售坵塊編號、面積及價金底價對照表

標別編號	坵塊編號	坵塊面積(m^2)(A)	坵塊面積(坪)	價金底價單價(元/m^2)(B)	價金底價單價(元/坪)	土地價款(價金底價)(元)=(A)*(B)	價金底價3%保證金(元)
1	D1-1	1,764	534	45,500	150,400	80,262,000	2,407,860
2	D1-2	1,780	538	45,500	150,400	80,990,000	2,429,700
3	E1	2,556	773	46,500	153,700	118,854,000	3,565,620
4	F1	3,796	1,148	45,000	148,800	170,820,000	5,124,600
5	F2	4,593	1,389	45,500	150,400	208,981,500	6,269,445
6	F3	3,383	1,023	45,750	151,200	154,772,250	4,643,168
7	F5	2,392	724	46,000	152,100	110,032,000	3,300,960
8	F7	3,040	920	46,250	152,900	140,600,000	4,218,000
9	F8	2,758	834	46,250	152,900	127,557,500	3,826,725
					合計	1,192,869,250	35,786,078