法益

檔　　號:
保存年限:

雲林縣政府 函

地址：640201雲林縣斗六市雲林路2段515號
承辦人：劉益郎
電話：05-5523481
傳真：05-5371991
電子信箱：ylhg30141@mail.yunlin.gov.tw

受文者：中華民國全國建築師公會

發文日期：中華民國115年6月4日
發文字號：府建發一字第1153925814A號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨 (115YT20055_1_04154303316.pdf)

主旨：檢送本縣「古坑產業加值園區產業用地(一)第1次公告」乙份，惠請公告周知，並轉知合格廠商踴躍申購，請查照。

說明：

一、依本府115年6月4日府建發一字第1153925814B號公告辦理。

二、受理申購期間：自公告之日起至115年7月20日止。

三、申購旨揭園區產業用地(一)，應依其出售公告及出售手冊內載明之規定，檢齊應備書件，並妥與密封，以郵遞(申請人應自行注意送達時間)或現場遞件方式於115年7月20日(星期一)下午5時止前送至雲林縣政府建設處工商發展科(地址：640201雲林縣斗六市雲林路二段515號)。

四、旨揭園區產業用地(一)之出售條件、程序、標示、價格、用途、使用限制、容許引進之產業類別及其他事項，詳載於出售公告及出售手冊，前述手冊紙本可至雲林縣政府建

設處工商發展科、玉新開發建設股份有限公司招商行銷中心(台中市北區五權路375號14樓)現場索取。

五、旨揭產業用地(一)出售手冊，請至本園區招商網站(https://www.gukengivap.com.tw)或本府全球資訊網(https://www.yunlin.gov.tw)焦點訊息/縣府公告下載。

正本：經濟部產業園區管理局、經濟部產業發展署、經濟部投資促進司、經濟部招商投資服務中心、中華民國全國工業總會、中華民國全國商業總會、中華民國不動產建築開發商業同業公會全國聯合會、中華民國全國建築師公會、社團法人中華民國地政士公會全國聯合會、台灣食品產業發展協會、台灣區飲料工業同業公會、台灣糖果餅乾麵食工業同業公會、台灣罐頭食品工業同業公會、台灣區冷凍食品工業同業公會、台灣區乳品工業同業公會、中華民國糕餅商業同業公會全國聯合會、雲林縣工商發展投資策進會、雲林縣工業會、雲林縣商業會、雲林縣不動產建築開發商業同業公會、社團法人雲林縣建築師公會、社團法人雲林縣地政士公會、台灣科學園區科學工業同業公會、台灣區電機電子工業同業公會、台灣電子製造設備工業同業公會、臺灣機械工業同業公會、台灣科技產業園區電機電子工業同業公會、中華民國物流協會、世界台灣商會聯合總會、中華民國工業區廠商聯合總會、中華民國雲林同鄉聯合總會、各縣市政府(雲林縣政府除外)、本縣各鄉鎮市公所、台灣糖業股份有限公司、台灣糖業股份有限公司雲嘉區處、經濟部雲林產業園區服務中心、經濟部斗六產業園區服務中心、經濟部豐田(兼元長)產業園區服務中心、經濟部雲林離島式基礎產業園區服務中心

副本：本府縣長室、本府謝副縣長室、本府陳副縣長室、本府秘書長室、本府主計處、本府財政處、本府城鄉發展處、本縣稅務局、本縣環境保護局、本府新聞處、本府水利處、本府地政處、本府行政處(請協助公告)、玉新開發建設股份有限公司、威信工程顧問股份有限公司、本府建設處(均含附件) 電子公文交換章 2026/06/05 08:53:04

檔　　號：
保存年限：

雲林縣政府　公告

發文日期：中華民國115年6月4日
發文字號：府建發一字第1153925814B號
附件：

主旨：公告出售古坑產業加值園區(以下簡稱本園區)產業用地(一)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、古坑產業加值園區產業用地(一)出售手冊。

公告事項：

一、申購受理期間及收件地點及手冊下載網址：

(一)申購受理期間：自公告之日起至115年7月20日止，上班日上午9時至下午5時止(中午12時至下午1時30分休息)，申購廠商(以下簡稱申請人)應於受理期間內提出書件申請並送達，逾期者不予受理。

(二)收件地點：申購書件應妥予密封，並以郵遞(申請人應自行注意送達時間)或現場遞件方式於115年7月20日(星期一)下午5時止前送至雲林縣政府(以下簡稱本府)建設處工商發展科(地址：640201雲林縣斗六市雲林路二段515號，電話：(05)5522223)，逾期寄送者，不予受理。申購書件一經寄達指定之收件單位後，申請人不得以任何理由要求撤回、更改內容、作廢或發還。

(三)產業用地(一)出售手冊下載網址：請至本園區招商網站(https://www.gukengivap.com.tw)或本府全球資訊網(https://www.yunlin.gov.tw)焦點訊息/縣府公告。

二、委託出售單位：依據「古坑產業加值園區委託開發、租售

及管理計畫」契約書，由本府委託受託開發單位－玉新開發建設股份有限公司(以下簡稱玉新開發公司)辦理本園區本次產業用地(一)之出售作業。

三、土地標示：

(一)出售標的及價格：詳古坑產業加值園區產業用地(一)出售手冊(以下簡稱出售手冊)之「古坑產業加值園區產業用地(一)出售地價分布圖」及「古坑產業加值園區產業用地(一)出售坵塊編號、面積及土地價款對照表」。

(二)出售土地圖冊陳列、備索地點：本府建設處工商發展科，地址：640201雲林縣斗六市雲林路二段515號，電話：(05)5522223。玉新開發建設股份有限公司招商行銷中心，地址：404330台中市北區五權路375號14樓，電話：(04)23019958。

(三)招商網站：https://www.gukengivap.com.tw

(四)委託出售單位聯絡資料：玉新開發建設股份有限公司招商行銷中心，地址：404330台中市北區五權路375號14樓，電話：(04)23019958。

四、出售對象及使用限制：

(一)本園區土地出售係供法人或政府依法設立之事業機構依本園區開發計畫暨細部計畫既有允許引進之產業類別為限，詳出售手冊之「古坑產業加值園區容許引進產業類別一覽表」。

(二)本園區各坵塊得允許多家申請人合併申購，申請人需各自填寫申請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申購資格等同喪失，另均應符合本園區產業用地(一)出售手冊規定。

(三)申請人申購本園區土地，須承諾於提出之「申請書件」之「產業用地(一)申購表(續表)」所填寫之預計興工時間及預計開始營運時間，並依核定（審定）計畫之期程完成使用；且自申購土地產權移轉登記日起算，最遲應於3年內完成建築使用。

(四)前項完成建築使用係以取得建築物使用執照及依法取得工廠營運所需證照，包含工廠登記，且建築物建蔽率不得低於承購土地面積之30%為認定標準，申請人再移轉土

地，需經本府審查同意。

(五)申請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，包含工廠登記前，不得將全部或一部轉讓他人使用，並同意辦理土地預告登記。申請人有特殊、不可歸責之原由或其他正當理由，致未能於前開期限內完成建築使用者，應於期限屆滿前向本府提出申請展延，由本府召開專案會議審查之。申請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，並按原購買地價加計10%作為違約金，或依產業創新條例第46-1條規定，公告閒置土地、通知申請人提出改善計畫、進行協商、書面處分及公開強制拍賣等執行程序，輔導協助申請人處理閒置土地，未來將依本園區實際相關管理規定辦理。

(六)本園區公共設施依本府規劃開發內容辦理，申請人不得要求增設任何公共設施。

(七)申請人申購本園區土地，除依法更名外，不得變更申請人名義。

五、承購土地應繳價款：

(一)土地售價依產業創新條例規定審定，詳「玖、古坑產業加值園區產業用地(一)出售坵塊編號、面積及土地價款對照表」。

(二)土地價款保證金：按土地價款之3%計算。

(三)產業園區開發管理基金按土地價款之1%計算。

(四)施工保證金為土地價款千分之5。

六、受理申請應檢齊下列申請書件正本一式1份，副本一式3份(附件詳參手冊)：

(一)產業用地(一)申購表

(二)產業用地(一)申購表(續表)

(三)申購用地位置圖（附件1）。

(四)原料來源及性質說明（附件2）。

(五)產品製造流程說明（附件3）。

(六)申請計畫（附件4）。

(七)污染防治計畫書（附件5）。

(八)用水計畫（附件6）。

(九)申請人資格證明文件（附件7）：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。

(十)申購土地承諾書（附件8）。

(十一)申購用地土地價款百分之三保證金繳款憑證影本（附件9）。本案土地價款指定繳款帳戶：銀行名稱：土地銀行；分行：太平分行；戶名：土銀受託玉新古坑產業加值園區信託專戶；帳號：072-001-06380-5。

(十二)退回土地價款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）。

(十三)其他應備書件（附件11）：申請人應簽具切結書，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；包括用電切結書（附件11-1）、用水切結書（附件11-2）、廢(污)水切結書（附件11-3）。

(十四)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。

(十五)本園區產業用地(一)規劃各項公共設施平均標準如下：自來水用水量，每日每公頃41.48立方公尺；污水排放量，每日每公頃33.22立方公尺；用電量，食品及飼品製造業、飲料製造業及機械設備製造業為每公頃360KW，低污染產業為320KW；用水回收率，食品及飼品製造業20%，飲料製造業15%，機械設備製造業70%，低污染產業30%。

(十六)空氣污染物排放係數(公噸/年/公頃)：懸浮微粒0.664；細懸浮微粒0.426；硫氧化物0.427；氮氧化物0.489；揮發性有機物0.406。

(十七)一般事業廢棄物，每日每公頃0.241公噸。

(十八)溫室氣體排放量，食品及飼品製造業、飲料製造業及機械設備製造業為每年每公頃1337公噸；低污染產業為每年每公頃1189公噸。

(十九)超過前項標準者，得不准其申購；惟用水、用電量經申請人洽各該事業主管機關同意另行配合提供者不在此限，且依總量管制原則下經管理單位檢視尚有餘裕量而同意者不在此限。

七、出售審查作業程序：

(一)出售審查作業程序包括「申請資格及書件初審」及「申請計畫及申購審定」二階段。

(二)申請資格及書件初審階段：申請書件由本府統一收件後再交付受託開發單位玉新開發公司，玉新開發公司再依本園區土地出售要點規定，初審申請人申請書件是否齊全、資格是否符合，產業類別、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，申購廠商是否簽具切結書，切結將自行向各該事業主管機關申請另行配合供應；以及申購坵塊是否重複後，將初審結果送交專管單位複核。

(三)申請書件經複核應予補正者，申請人應於本府通知補正之次日起算30日內補正，未於期限內補正者，或補正後資格仍不符合者，視為放棄申購資格，所繳保證金無息退還。

(四)申請人因資格不符或放棄申購時，取消其參與後續審查之權利，原申購坵塊則可開放供其他申請人申購，所繳保證金無息退還。

(五)申請計畫及申購審定階段：申請書件由專管單位複核後無須補正者提送本府，並由本府彙整複核合格之申請書件，其中申購坵塊無重複者，該申請人即為該坵塊之「第1序位申購廠商」。

(六)任一筆坵塊，若有2家(含)以上申請人時，本府得先協調申請人是否有意願改申購未有人申購坵塊，之後若同一坵塊仍有2家(含)以上申請人時，再由「雲林縣產業園區土地或建築物租售審定小組」(以下簡稱審定小組)進行申請計畫之審查作業。

(七)申請人申請計畫之審查順序，依申請人申請書件之遞件時間依序安排。審定小組就申請計畫內容進行審查，按「審定要項」給分並評定申請人優先申購土地序位名

次，總名次為第一名者為該坵塊之「第1序位申購廠商」，次名者為「第2序位申購廠商」，依次類推。有關「審定要項」詳手冊出售要點之表參-1。

(八)最後由審定小組審定各坵塊「第1序位申購廠商」，通過後始核准承購。

(九)當審定小組審定後，而坵塊仍有剩餘者，本府得視未能申購土地之申請人規模及性質，於兼顧園區整體利用下，協調申購剩餘坵塊。次名者(第2序位申購廠商)可於接獲本府通知後，函覆放棄申購(無息退還3%保證金)或申購剩餘坵塊，若次名者函覆同意申購剩餘坵塊，即按後續核准承購作業辦理，依次類推。

(十)經上述二階段「出售審查作業程序」審查後未核准承購者，所繳保證金無息退還。

八、其他：

(一)申請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有增減者，應按原承購價格辦理結算，補繳或退還價款(土地價款及1%產業園區開發管理基金)。

(二)申請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。

(三)本園區產業用地(一)土地出售有關規定詳「古坑產業加值園區產業用地(一)出售手冊(第1次公告)」。

(四)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。

縣長張麗善