

正 本

檔 號：

保存年限：

金門縣政府 公告

發文日期：中華民國114年2月24日
發文字號：府產商字第11400093171號
附件：



主旨：公告標租「金門縣產遊博覽園區」產業專用區（一）生產事業用地，自即日起受理申請。

依據：

- 一、離島建設條例第8條第1項。
- 二、擬定金門特區計畫(金寧鄉中山林段產業專用區)細部計畫書。
- 三、金門縣產業園區環境影響評估案環境影響說明書。
- 四、金門縣產遊博覽園區產業專用區（一）標租手冊。

公告事項：

- 一、受理申請期間：自民國114年2月24日上午9時起至114年4月9日下午5時止受理申請，投標申租廠商（以下簡稱申請人）於受理期間請備妥申租書件以專人送達受理申請機關，逾期未送達者視同放棄，恕不受理掛號郵寄申請者。
- 二、受理申請機關：金門縣政府(以下簡稱本府)產業發展處。
- 三、出租土地標示：詳本園區標租手冊「柒、金門縣產遊博覽園區標租單元規劃圖」、「捌、金門縣產遊博覽園區標租坵塊編號、面積及價金底價對照表」。
- 四、申請書表備索地點：
 - (一)本府產業發展處網站（首頁-公告）下載（網站：<https://ed.kinmen.gov.tw/>產博園區專區）。
 - (二)本府產業發展處工商及投資發展科（地址：金門縣金城鎮民生路60號；電話：082-318823分機66300）。
- 五、出租對象及使用限制：

(一)出租對象：以本園區產業用地引進之產業別為限(詳標租手冊第30頁，「伍、金門縣產遊博覽園區產業專用區(一)容許引進行業類別一覽表」)並符合下列資格者之一：

- 1、民國113年6月30日前加入金門縣工業會之會員。
- 2、於本縣設立登記10年以上之法人、機構或工(商)業者。
- 3、負責人年齡在20歲以上(含)至45歲以下(含)，設籍於本縣10年以上且負責人設立稅籍登記於本縣未滿5年之青年創業者，或經本府核定符合青年創業者。
- 4、入選本縣SBIR產業創新研發推動計畫業者，或經本府核定符合新創之業者。
- 5、針對一條根業者除符合前項規定且須同時具有本縣農業試驗所「金門縣一條根產銷輔導作業要點」，最近三年(110年、111年、112年)連續獲本縣農業試驗所頒發一條根收購證明書者。

(二)申請人得投標申租一筆以上之坵塊，至多不得超過三筆坵塊(金屬製品及陶瓷工藝製品製造業者限定A5、A6坵塊範圍)，倘申租2筆以上坵塊得標，只能擇其一坵塊保留；申請人如申請多筆坵塊，投標申租書件之附表四投資營運計畫書及附表五申租土地污染防治說明書請以第一志願之坵塊面積規劃填寫，附表十一標租保證金票據需按標別編號各自裝釘填寫並分別審查，另均應符合本園區產業專用區標租手冊規定。

(三)本園區各坵塊不受理2家法人或自然人以上(含2家)共同申請合併投標申租。

(四)本園區公共設施依本計畫規劃開發圖說辦理，申請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。

(五)申請人申租本園區土地，除依法更名外，不得變更申租人名義。

六、應繳款項：標租保證金、土地租金、使用保證金(後轉擔保金)，計算方式說明：

(一)標租保證金：按年租金底價百分之三計算，申請人應依照本標租手冊所列「金門縣產遊博覽園區產業專用區標租坵

塊編號、面積及價金底價對照表」之標租保證金金額繳納，繳交方式以國內之各金融行庫簽發即期(註明禁止背書轉讓)，並以本府「金門縣政府代收保管款專戶」為受款人之支票(發票人為金融行庫)或保付支票為限。若申請人未經核准承租，無息退還；經審查核准承租者，無息抵繳應繳之使用保證金。

(二)使用保證金：按一年租金計算(係按得標土地月租金乘以十二個月)，分3期繳付，第1期於土地點交日後7日內繳付10%；第2期於取得建築執照後7日內繳納40%；第3期於取得使用執照後7日內繳納50%，並得扣除已繳付之「標租保證金」。申請人於取得使用執照後，無息轉為應繳之擔保金。

(三)擔保金：按一年租金計算(係按得標土地月租金乘以十二個月)，由已繳之「使用保證金」轉為「擔保金」(租約終止且無違約需扣除擔保金之情事者，全額無息退還)。

(四)租賃土地租金：依得標人得標價金乘以承租土地面積計算。

七、投標應備文件：申請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，於公告截止時間內專人送達指定之收件單位。標封樣式列載於本標租手冊內，申請人不得使用鉛筆或其他易塗改之書寫工具填寫，並應標示申請人名稱、地址。投標申租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：申請人依本園區標租公告及標租要點規定，檢齊下列投標申租書件依序裝訂成冊正本乙式一份，副本乙式三份，並加蓋公司行號及代表人印章，影本並應加註「與正本相符」字樣，專人送達本府產業發展處工商及投資發展科(地址：金門縣金城鎮民生路60號，電話：082-318823分機66300)。

- 1、申請文件檢核表
- 2、申租土地申請書
- 3、申租土地位置圖
- 4、投資營運計畫書
- 5、申租土地污染防治說明書
- 6、申租土地承諾聲明書

- 7、申租土地使用權切結書
- 8、用電切結書
- 9、用水切結書
- 10、污水排放切結書
- 11、標租保證金票據。未附標租保證金票據或金額不足或不符合規定繳交方式等，屬無法補正事項，視為資格不符，不受理其申請。
- 12、一般資格證明：
 - (1)民國一一三年六月三十日前加入金門縣工業會之會員：
 - 甲、負責人國民身分證影本。
 - 乙、公司、商號或法人設立登記證明文件。
 - 丙、金門縣工業會證明。
 - (2)於本縣設立登記十年以上之公(私)法人機構、工(商)業者或本縣公營事業單位：
 - 甲、負責人國民身分證影本。
 - 乙、公司、商號或法人設立登記證明文件。
 - (3)負責人年齡在二十歲以上(含)、四十五歲以下(含)，設籍於本縣十年以上且設立稅籍登記於本縣未滿五年之青年創業者，或經本府核定符合青年創業者：
 - 甲、負責人國民身分證影本。
 - 乙、公司、商號或法人設立登記證明文件。
 - 丙、稅籍登記。
 - 丁、戶籍謄本。
 - (4)入選本縣SBIR產業創新研發推動計畫業者，或經本府核定符合新創之業者：
 - 甲、負責人國民身分證影本。
 - 乙、公司、商號或法人設立登記證明文件。
 - 丙、入選本縣SBIR證明。
 - (5)針對一條根業者除符合前項規定且須同時具有本縣農業試驗所「金門縣一條根產銷輔導作業要點」，最近三年(110年、111年、112年)連續獲本縣農業試驗所頒發一條根收購證明書者。
- 13、財力資格及企業責任證明：
 - (1)納稅證明：



甲、最近一期之營業稅繳款書收據聯影本或經營業稅主管稽徵機關核章之營業人銷售額與稅額申報書收執聯影本。廠商不及提出最近一期證明者，得以前一期之納稅證明代之。

乙、最近一年度之營利事業所得稅繳稅證明文件影本。

(2)最近一年內無退票紀錄或重大喪失債信之情事：

甲、最近一年內無退票紀錄證明。無退票紀錄證明文件，向票據交換所或金融機構函詢日期應為公告招租日以後。

乙、最近一年內無重大喪失債信之情事聲明書。

(3)企業社會責任：最近一個月(收件截止日前月)勞工保險繳款收據及計費清單。價格標封。

14、申請人所檢附之資料，應依實際資料或狀況填寫載明，若有不實造成出租後無法申請相關證照或建廠，由申請人自行負責，本府不負任何損害賠償責任。

(二)價格標封：價格標單正本一式一份(申租2筆土地以上者，各標應分別填寫價格標單，及分別繳付標租保證金，不得併填1張標單，並應1標單1標封。)價格標單填妥投標價金(待申請文件初審符合後，遞送價格標封(密封)以利開標)，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、未使用標租手冊規定之價格標單或標封樣式者。
- 2、投標信封未封口或封口破損，足以影響開標之公正者。
- 3、價格標封內未附價格標單者。
- 4、價格標單所填姓名與印章不符或投標信封正面及背面所蓋之印章與投標單不符者。
- 5、投標單附有條件者。
- 6、同一投標信封內裝有2張或2張以上之價格標單者。
- 7、投標標價、投標人名稱書寫錯誤、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。

八、開標日期、地點、標租審查作業程序：

(一)於投標申租書件統一截止收件後(標租公告期滿當日)，本園區土地標租審查作業程序包括「資格標開標」、「價格標開標」、「申租核准確認作業」等階段辦理，申請人得

依標租公告指定之時間、地點派員參加資格審查及價格標開標等作業。

(二)資格標開標作業(投標申租書件資格審查)：

- 1、本府於投標申租書件統一截止收件後，於本府產業發展處會議室(地址：金門縣金城鎮民生路60號)，由本府會同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，依序辦理申請人資格審查作業，審查時間原則不超過3個工作天，本府得視狀況延長審查期程。
- 2、資格標開標後，依土地標租要點規定辦理投標申租書件審查，檢核申請人之產業類別是否符合本園區核准引進之產業類別、投標申租書件是否齊全，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，申請人是否簽具切結書，切結將自行向各該事業主管機關申請另行配合供應。
- 3、申請案件經本府審查應予補正者，應自通知補正期限內補正；未於期限內補正者，視為放棄申租資格，並無息退回已繳交之「標租保證金」。各申請案件補正次數以一次為限，每次補正期限應自補正通知送達(翌)日起七日內辦理。
- 4、經本府審查不符合本園區產業用地土地使用相關規定者，視為資格不符，無息退回「標租保證金」。
- 5、每標若僅1家申請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。
- 6、申請案件由本府辦理初審(含申請文件及資格)後，通知合格廠商參加價格標開標作業

(三)價格標開標作業：

- 1、參與標租人得依本府產業發展處通知開標時間，參加開標。由本府會同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，其出租人方得參與價格標開標、決標作業。
- 3、參加者限參與標租人之負責人、代表人或經書面授權之

代理人，各標租案開標原則以不超過2人出席，並應出示身分證件確認，參與標租人得不派員出席，不影響投標效力。出席者應遵守開標場所秩序，如有妨礙開標工作進行者，本府產業發展處得取消其投標資格並勒令退出會場。

- 4、價格標開標時，以有效標單之投標價金達「標租價金」底價(公告月租金)且為最高價額者為得標人，有效標單之投標價金達「標租價金」底價(公告月租金)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，則由投標人當場抽籤決定得標人及次得標人；如有效標單僅1標且投標價金應達「標租價金」底價(公告月租金每平方公尺價格)，其投標價金與底價(公告月租金每平方公尺價格)相同者亦為得標人。本次標租土地坵塊價格底價可參考「柒、金門縣產遊博覽園區標租單元規劃圖」及「捌、金門縣產遊博覽園區產業專用區標租坵塊編號、面積及價金底價對照表」。
- 5、投標標金基準以該標租土地公告月租金每平方公尺價格為投標比價項目，得標後再核算年租金及各項應繳納費用。
- 6、申請人最多選擇3筆土地投標，當次開標後，倘有申租2筆坵塊以上之得標人，得標人只能擇其一坵塊保留，其餘放棄得標之坵塊須填寫自動放棄書，由主持人當場宣佈，再退回未租賃土地之標租保證金。得標人放棄得標者，由本府產業發展處通知次得標人按最高標價承租；次得標人均不願承租時，則重行辦理標租作業。

九、其他規定:

- (一)申請人申租本園區土地實際面積應以地政機關土地登記簿所載為準。其較原申租估算面積(詳捌、金門縣產遊博覽園區產業專用區標租坵塊編號、面積及價金底價對照表)有增減者，應按原得標承租價格除以原申租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。申租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)申請人應於取得使用執照次日起一年內取得工廠登記，且應於取得使用執照次日起一年內開始營運。

- (三)本園區產業專用區(一)土地標租有關規定詳「金門縣產遊博覽園區產業專用區標租手冊」。
- (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。

縣長陳福海