

正 本

檔 號：

保存年限：

金門縣政府 公告

發文日期：中華民國111年4月11日
發文字號：府建商字第1110020007號
附件：



主旨：公告出租「金門縣產遊博覽園區」產業專用區（一）生產事業用地，自即日起受理第一次申請。

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）土地出租手冊。

公告事項：

- 一、受理申請期間：自民國111年4月11日上午9時起至111年6月10日下午五時止受理申請，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）建設處。
- 三、出租土地標示：詳本園區出租手冊「參、金門縣產遊博覽園區產業專用區（一）土地出租面積及租金」。
- 四、申請書表備索地點：
 - （一）本府建設處網站（首頁－公告）下載（網站：<https://ead.kinmen.gov.tw/>）。
 - （二）本府建設處（地址：金門縣金城鎮民生路60號；電話：

082-318823分機62300)。

五、出租對象：

(一)以本園區產業用地引進之產業別為限並符合下列資格者：

- 1、民國110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。

(二)凡符合前項規定且具本縣農業試驗所「金門縣一條根產銷輔導作業要點」，最近三年（108年、109年、110年）連續獲本縣農業試驗所頒獲一條根收購證明書之廠商，於相同產業類別，具優先承租權。

(三)本園區產業用地出租案不受理2家法人或自然人以上（含2家）共同申請，不同申請主體為公司法法定關係企業者，僅得以控制公司、從屬公司或相互投資公司擇一申請；非屬公司法法定關係企業者，如屬同一負責人或可推定對其所屬企業具人事、財務、執行業務有實質控制能力者亦同。

六、應繳款項：申租保證金、擔保金、土地租金及完成使用保證金，計算方式說明：

(一)申租保證金：按第1年租金3%計算，若申請人未經核准承租者，無息退還；經審查核准承租者，無息抵繳應繳之擔保金。

(二)擔保金：按第1年租金總額計算，並得扣除已繳之「申租保證金」差額繳納（租約終止且無違約需扣除擔保金之情事者，全額無息退還）。

(三)土地租金：按承租土地面積計算，詳本園區出租手冊「參

、金門縣產遊博覽園區產業專用區（一）土地出租面積及租金」。

(四)完成使用保證金：2年租金(按簽約時審定月租金×12個月×2年)。

(五)申租保證金、擔保金、土地租金及完成使用保證金繳款帳戶，詳本園區出租手冊「肆、金門縣政府代收保管款專戶」。

七、使用限制及興建營運規範：

(一)申請人應於本府通知期限內完成土地租賃契約之簽訂；申請人無故未依規定簽訂土地租賃契約並公證者，視同放棄承租。

(二)申請人屬確實依所提出之「投資營運計畫書」於預定完成使用期限內，具體實現該計畫之內容。但因產業發展趨勢、經濟變遷等其他營運考量，致需變更或調整「投資營運計畫書」之內容者，不在此限。

(三)前項但書情形，申請人因有變更或調整之必要者，應向本府提出申請變更或調整「投資營運計畫書」，本府得以書面通知申請人限期檢具具體事證及說明向本府專案報告。申請人逾期未提出相關具體事證說明，不得變更或調整「投資營運計畫書」。

(四)本承租土地僅限興建廠房建築物作為，且以本園區產業用地容許引進產業類別進行生產直接或間接之有關用途，申請人不得向本府申請變更用途及農用行為。

(五)申請人如規劃農用示範區，應於投資營運計畫書載明，農用示範區面積未超過承租土地面積10%。

(六)本園區依本府規劃開發圖說辦理，申請人不得要求增加或變更任何園區公共設施。

(七)申請人所興建之建築物高度（含屋頂突出物）不得超過60公尺以上。

(八)申請人應以其名義為起造人，始得於承租土地上興建建物

- 、請領建造執照及使用執照，並應以其名義申請工廠登記、營業或商業登記。
- (九)申請人不得行使土地法第104條、民法第426-2條之土地優先承買權，且不得聲請設定地上權。
- (十)申請人不得以承租土地申請容積移轉，且不得抽取地下水。
- (十一)申請人使用承租土地，所需用水量、廢污水排放量、用電量、空氣污染排放量、廢棄物產生量核配基準、污染物總量及危害性化學物質，應確實依本府公告事項辦理。
- (十二)申請人興建建物、設立工廠，應配合本府為執行園區開發環境影響說明書或評估書所載內容及審查結論而為之規劃或管制，並依建築法、環保法規、空氣污染防治法、工廠管理輔導法及其他相關規定辦理，且應以申請人之名義為起造人。前開規定如有變更，悉依最新規定辦理。
- (十三)申請人興建建物時若需埋設基樁，為避免損及鄰近地下及地上結構物，應注意適當之安全距離並遵守相關法規規定，以避免造成施工公害；倘因而發生損害或公害時，應負賠償或修復責任。
- (十四)申請人使用各項公共管線，接戶線部分需自行洽各該事業主管機關辦理。
- (十五)申請人興建建物期間所需之臨時水、電及電信等設施，應自行向各該事業主管機關申請。
- (十六)申請人使用本園區土地所產生之廢（污）水應依「下水道法」、「水污染防治法」及「水污染防治措施計畫及許可申請審查管理辦法」等相關規定申請納入本園區廢（污）水系統處理，並於連接園區下水道系統前，完成廢污水採樣井、流量計及制水閥之設置。
- (十七)申請人排放廢（污）水之水質應符合本園區公告之污水

處理納管水質限值後始得排入，若水質超過納管水質限值，應自行於廠內規劃設置污水處理設施，並依環保相關法令進行廢污水納管前處理。申請人排放之廢（污）水量如超過本園區原規劃設置之污水管線容許量時，提出申請送經本園區服務中心核可後始得納管排放，本園區不允許自行評估設置專用污水排放管線銜接至園區污水處理廠或園區外之承受水體。

(十八)申請人使用承租土地所產生之廢（污）水，申請納入本園區污水處理廠處理時，應依本府核定之污水處理系統使用費率，按月繳交污水處理系統使用費；倘其排放之廢（污）水量大於規定標準者，其超過原規劃設置標準之廢（污）水排放量，另依該費率分級徵收之。

(十九)申請人應依其生產方式及用電需求，逕洽台灣電力公司申請供電，或自行設置發電或汽電共生設備，並依台灣電力公司規定及供電系統所需，提供場地供裝設開關箱／變電箱之用。

(二十)本園區一般電信及寬頻網路供應由中華電信或其他電信固網業者提供服務，申請人應依其電信需求，逕洽相關電信業者申請服務，並依主管機關頒布之相關電信法規，提供電信設備及空間設置。

(二十一)申請人不得在公共道路上裝卸貨物、堆置物品、棄置廢棄物及停放，以維護交通安全。

(二十二)申請人承租本園區產業用地所從事之事業如為行政院環境保護署依土壤及地下水污染整治法公告指定之事業，應於設立、停業、歇業或移轉土地時，依土壤及地下水污染整治法第八條及第九條規定自行辦理土壤污染檢測作業，所需費用由申請人自行負擔。

(二十三)申請人承租本園區產業用地所產生之污染，應依各相關環保法規辦理。

(二十四)申請人於取得建造執照並申報開工前，不得擅自構築

興建、開挖土方、傾倒廢棄物及其他違反承租目的之行為，倘因而發生損害時，應負賠償責任。

(二十五)申請人土石方之處理，應依金門縣營建剩餘土石方管理自治條例規定辦理。

(二十六)申請人興建之建築物不得採用簡易鐵皮建築，建築物色調應採用得以突顯地區景色意象，外牆顏色不得使用灰泥色系。

(二十七)申請人應自道路境界線至少退縮6公尺建築，退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。

(二十八)基地內除建築物、道路、水域及必要之作業、營運等人工設施外，應予綠化，其綠覆率應達60%以上。

(二十九)申請人太陽能板設置之數量應為規劃廠房建築基地之水平投影面積之5%。

(三十)本園區內各項公共設施不得破壞，違者應負責修復或賠償。

(三十一)申請人於施工及營運期間產生之廢棄物應依廢棄物清理法相關規定，並委由當地清潔隊或合格之代清除業者清運處理，前開規定如有變更，悉依最新公告辦理。

(三十二)申請人於施工及營運期間，應遵守相關安全衛生管理辦法令規定，以落實開發區之人員、車輛及機具管控，確保工區內之施工安全。

(三十三)申請人使用承租土地，致土地遭公告為土壤污染控制場址時，申請人應依法提出污染控制計畫，並採取污染防治措施，以避免污染之擴大並儘速使承租土地終止土壤污染管制區劃定。如因相關環保法規之污染整治管制措施致本府受有損害，申請人應賠償本府所受之一切損害。

(三十四)申請人應繳交一般公共設施維護費及污水處理系統使

用費予本府，相關費用依本府公告之收費標準為準。

八、受理申請時間、地點及應備文件：

- (一)自111年4月11日起受理申請，可分別向公告事項四之網站自行下載列印。
- (二)申請人應依本園區出租手冊「貳、金門縣產遊博覽園區產業專用區（一）土地出租須知」之規定，檢齊應備申請書件正本1式1份，副本1式10份，裝入自備之紙箱或不透明容器，並於外包裝黏貼出租手冊附表十四申請文件封密封後，於公告截止時間內以專人送達至指定收件單位。各款文件應分別依序訂成冊，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。
- (三)受理申請時間為周一至週五上午9時至12時，下午1時30分至5時（國定假日除外）。

九、出租審查程序：

- (一)審查程序分為資格審查、複審及抽籤三步驟辦理。完成坵塊選定程序之申請案件經送「金門縣縣有財產審議委員會審議」審查通過後始核准承租。
- (二)申請案件由本府辦理初審，並經不同專業背景之人員進行複審合格者，本府將以書面通知合格申請人出席坵塊申租結果會議。
- (三)同一坵塊原則由填寫第一志願者承租，但同一坵塊填寫第一志願者有優先承租者時，由該優先承租者承租。如同一坵塊有二家（含）以上優先承租者填寫第一志願，或同一坵塊有二家（含）以上填寫第一志願且皆為非優先承租者時，以抽籤決定。同一坵塊如無申請人填寫第一志願，由次順位志願之申請人承租。次順位志願申請人有二家（含）以上者，比照前述第一志願辦理。土地出租作業流程及公佈坵塊申租結果程序詳本園區出租手冊附件三、附件四。

十、其他規定：

- (一)本園區相關產業專用區（一）土地出租有關規定詳「金門縣產遊博覽園區產業專案區（一）土地出租手冊」。
- (二)本公告如未盡事情，悉依本公告所依規事項辦理。

縣長楊鎮浚