

經濟部工業局用地優惠 資訊

文◎編輯部

甲、優惠方案說明

一、工業區土地租金優惠措施 (006688租金優惠措施)

1. 係指廠商可享有初期低租金（前2年免租金；第3，4年租金6折；第5，6年租金8折；第七年恢復原審定租金）租用工業區土地（故本措施亦簡稱「006688措施」）以及屆期承租原繳租金可抵繳承購價款之優惠條件。
2. 中部地區尚有土地可供租售之工業區計有彰濱工業區、雲林科技工業區及斗六科技工業區，台端若有意承租，詳情可電洽工業局委託開發單位榮民工程公司及中華工程公司。

二、開發中工業區土地出售優惠方案 (789方案)

1. 為配合行政院推動「振興經濟措施」，吸引廠商進駐工業區投資生產，推出「工業區土地出售優惠措施」（789方案），適用範圍為經濟部工業局主導開發之工業區已公告未租售之生產業用地及相關產業用地，以優惠售價出售供廠商設置使用。
2. 優惠售價：宜蘭利澤工業區9折、彰化濱海工業區（線西區）7折、雲林科技工業區8折。

三、促進投資創造就業 工業區土地市價 化優惠方案

針對彰濱工業區鹿港區、台南科技工業區、斗六擴大工業區、和平工業區及雲林離島工業區新興區5處工業區，採分期分區方式辦理公告標售，以鼓勵外資及台商進駐投資。

四、台灣工業用地供給與服務資訊網

另工業局有設置台灣工業用地供給與服務資訊網，提供有關台灣各工業區內土地廠房出租或出售之即時資訊，廠商可隨時上網查詢（網址 <http://idbpark.moeaidb.gov.tw>）。

乙、『006688措施第3期』廠商承租說明 事項

壹、優惠內容

- 一、適用工業區：本措施適用經濟開發之工業區：
 1. 北部：宜蘭利澤工業區。
 2. 中部：彰化濱海、雲林科技、斗六擴大等三處工業區。
 3. 南部：台南科技、岡山本洲、台南柳營等三處工業區。
 4. 東部：花蓮和平、花蓮光華工業區等

二處工業區。

二、租金計算方式：

1. 租金優惠（表一）
2. 租金抵繳承購價款：承租人倘於承租期間內，申購該承租工業區土地，其前所繳之租金總額可無息抵充部分購地價款，詳（表二）。
3. 實施期間：自2009年1月1日起至2010年12月31日止。
4. 租約期限：租期最短不得少於6年，最長不得超過20年。
5. 承租對象：以自然人、法人或政府依法設立之事業機構申請承租者。

貳、申請方式及流程

一、承租申請書件：

1. 申請書

2. 用地位置圖
3. 原料來源及性質說明書
4. 投資計劃書簡表
5. 申請人資格證明文件（如公司設立登記表或公司變更登記表）
6. 繳納保證金憑單影本

二、申租繳款及退款方式：

1. 保證金：廠商需於申請時繳納年租金（審定租金）之3%作為保證金，並於核准承租後抵繳應繳之部分擔保金。
2. 廠商需於獲准承租後繳交6個月審定租金作為擔保金，做為廠商需於承租前1年6個月取得建造執照並申報開工，且承租前3年取得使用執照並開始營運，以及後續租賃契約執行之擔保，至租約終止時全額無息退還。

（表一）

	工業區	租金優惠
開發中	宜蘭利澤	第1、2年免租金。
	彰化濱海	第3、4年租金按審訂租金
	雲林科技	6折計算。
	斗六擴大	第5、6年租金按審定租金
	台南科技	8折計算。
	柳營工業區（第1期）	第7年之租金按審定租金計算。
已開發	花蓮和平	年租率採浮動租率制 （2009年下半年度租率為3.9%）
	岡山本洲（不含環保科技園區）	
	花蓮光華工業區（後期）	

（表二）

項目	工業區	抵繳比率
濱海綜合型	宜蘭利澤工業區 花蓮和平工業區 花蓮光華工業區（後期）	70%
強化中南部經濟建設	彰化濱海工業區、 雲林科技工業區 斗六擴大工業區、 台南科技工業區 岡山本洲工業區、 柳營工業區（第1期）	100%

三、洽詢單位：

單位名稱	電話	工業區
經濟部工業局工業區組	(02) 27541255分機：2521李科長	宜蘭利澤、彰化濱海、雲林科技、斗六擴大、台南科技、花蓮和平
經濟部工業局北區管理處	(02) 26550200 徐執行長正祥	宜蘭利澤、花蓮和平
經濟部工業局中區管理處	(04) 23580717 凌執行長韻生	彰化濱海、斗六擴大、雲林科技
經濟部工業局南區管理處	(06) 3842980 雲執行長瑞龍	台南科技
利澤工業區服務中心	(039) 909128 陳主任福	宜蘭利澤
彰濱工業區服務中心	(04) 7810211 侯主任望英	彰化濱海
雲林科技工業區服務中心	(05) 5512433 林主任揮獅	雲林科技
斗六工業區服務中心	(05) 5572870 蕭主任東華	斗六擴大
台南科技工業區服務中心	(06) 3840234 張主任旭昇	台南科技
榮民工程股份有限公司	(02) 25032233轉240 趙處長汝志	彰化濱海鹿港區、斗六擴大、台南科技、花蓮和平
中華工程股份有限公司	(02) 87876176、87876182 蕭經理瑞煌	宜蘭利澤、彰化濱海線西區、雲林科技
台灣土地開發股份有限公司	(02) 23311234轉2315 鄭經理	岡山本洲、花蓮光華樂活創意園區

四、申租收件單位：

- 1.中華工程股份有限公司：宜蘭利澤、彰化濱海（線西區）、雲林科技等工業區
- 2.榮民工程股份有限公司：花蓮和平、彰化濱海（線西區）、斗六擴大及台南科技等工業區
- 3.台灣土地開發股份有限公司：岡山本洲工業區、花蓮光華工業區
- 4.台南縣政府：柳營工業區

丙、振興經濟措施

項目：開發中工業區土地出售優惠方案（789方案）

壹、前言

為配合行政院推動「振興經濟措

施」，吸引廠商進駐工業區投資生產，經濟部於2008年10月推出「工業區土地出售優惠措施」（789方案），與現行之「工業區土地租金優惠調整措施」（006688措施）採「租售優惠並行」政策，以滿足投資廠商於資金運用上之不同需求。

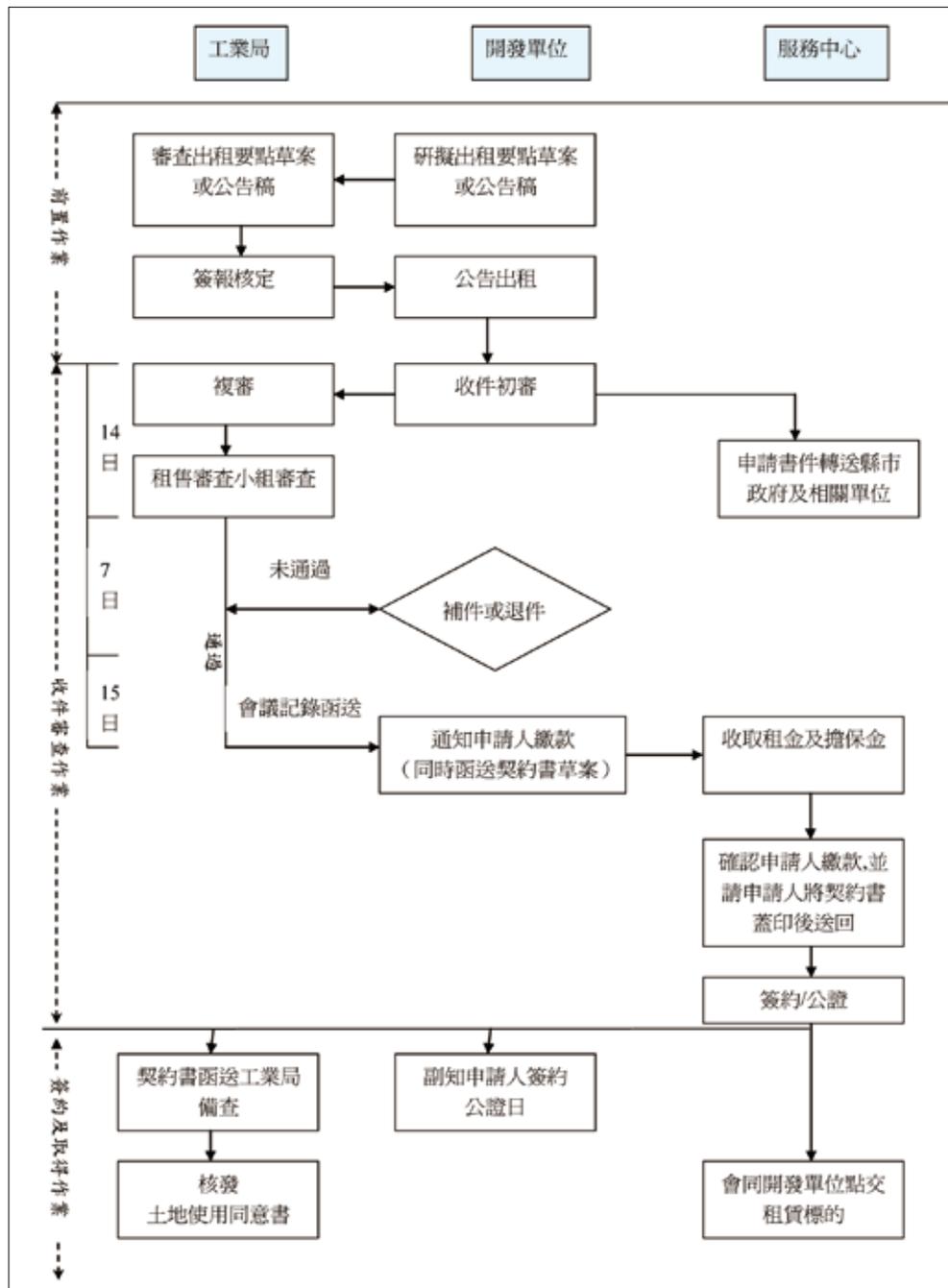
貳、目標

- 一、降低廠商投資成本，促進產業投資。
- 二、加速工業區土地利用，充分發揮生產效能。
- 三、形塑產業聚落，均衡區域發展。

參、執行單位

由經濟部（工業局）及受託開發單位辦理工業區土地出售相關作業。

006688措施第3期作業流程圖



肆、計畫內容及作法

本方案適用範圍為經濟部工業局主導開發之工業區已公告為租售之生產事業用地及相關產業用地，以優惠售價出售供廠商設置使用。有關依本方案出售土地之前

置作業、收件審查及產權取得等作業，其流程如後附圖1，計劃內容如下：

- 一、實施期程：自2008年10月至2010年12月31日。
- 二、適用範圍：
 - (一) 針對已公告未租售之生產事業用地及相關產業用地。

(二) 考量已承租廠商退租土地利用問題，故將下列工業區納入適用範圍：

1. 宜蘭利澤工業區
2. 彰化濱海工業區（線西區）
3. 雲林科技工業區

三、適用對象及使用限制：

(一) 工業區土地以出售供商號、法人或政府依法設立之事業機構從事促進產業升級條例施行細則相關規定之使用為限，並應符合各工業區各類用地出售公告所載引進產業類別限制。

(二) 另為避免廠商重複享用政府優惠政策，爰規範限縮適用對象如下：

1. 依006688措施簽訂租賃契約並終止租約者不得適用。
2. 刻正適用006688措施者不得適用。但符合下列條件之一，擬再承購其他土地者，不在此限：

(1) 已完成建廠（或建築）並開始營運者。

(2) 以租轉購並完成產權移轉登記者。

四、優惠售價：

(一) 出售優惠價格

工業區	優惠售價
宜蘭利澤	審定售價之90%
雲林科技	審定售價之80%
彰化濱海線西區	審定售價之70%

註：審定售價係按原審定售價加計利息。

(二) 2008年12月31日前之優惠售價由工業局於2008年10月另行公告。

(三) 2009年1月1日起優惠售價逐年於1月1日及7月1日依開發成本利息及開發成本結構調整之。

丁、產業用地價格優惠措施

項目：促進投資創造就業－工業區土地市價化優惠方案

壹、前言

經濟部依據行政吳院長指示，「針對土地成本高於市價之工業區，參照民間靈活之經營手法，適切調整價格，期使工業區土地全面釋出，以鼓勵外資及台商投資」；爰研究「促進投資創造就業－工業區土地市價化優惠方案」，針對彰濱工業區鹿港區、台南科技工業區、斗六擴大工業區、和平工業區及雲林離島工業區新興區5處工業區，採分期分區方式辦理公告標售，以鼓勵外資及台商進駐投資，已於2010年1月正式推動。

貳、執行單位

由經濟部（工業局）及榮民工程股份有限公司（以下簡稱榮民公司）辦理工業區土地標售相關作業。

參、計劃內容及作法

一、實施期程：自2010年1月1日至2011年12月31日。

二、第1階段適用工業區：

- (一) 彰化濱海工業區（鹿港區）。
- (二) 台南科技工業區。
- (三) 斗六擴大工業區。
- (四) 花蓮和平工業區。
- (五) 雲林離島工業區（新興區）。

三、適用土地類別：

工業區未租售土（海）地屬下列用地類別者：

- (一) 生產事業用地。
- (二) 相關產業用地。

四、適用對象及使用限制：

- (一) 工業區土地出售供商號、法人或政府依法設立之事業機構從事促進產業升級條例施行細則相關規定之使用為限，並應符合各工業區各類用地出售公告所載引進產業類別限制；惟相關產業使用以直接支援該工業區內製造業之相關產業，且經濟部工業局核准同意者為限。
- (二) 本規劃案係有鼓勵外資及台商增加投資之政策目標，並非以促進006688措施承租廠商購買土地為目的，為避免廠商退租再以其他名義承購其他單元，導致該等廠商重複享用政府之政策優惠，爰規定如下：
 1. 依006688措施簽訂租賃契約並終止租約者不得適用。
 2. 刻正適用006688措施者，不得適用。但符合下列條件之一，擬再增購其他土地投資者，不在此限：
 - (1) 已完成建廠（或建築）並開始營運者。
 - (2) 已租轉並完成產權移轉登記者。

五、第1階段公告標售標的：

- (一) 彰濱工業區鹿港區：東2A區208地號（約1.9公頃）、西1區（約13公頃）、西2A南測（約8.4公頃）、金屬表面專區（約6.0公頃），共約29.3公頃。

- (二) 台南科技工業區：東4A區（約7.4公頃）、東4B區（約8.9公頃）、東7B區綠帶以南（約5.8公頃）、東8A區（約2.3公頃），共約24.4公頃
- (三) 斗六擴大工業區：全區已公告為租售土地，共約9公頃。
- (四) 和平工業區：一般工業區東側，共約7.9公頃。
- (五) 雲林離島工業區新興區：全區（L）、A區（S）及B區（S），共約1,034公頃。

六、優惠售價：

優惠折數及公告標售底價訂定結果，如下表所示：

七、完成使用獎勵機制

另為鼓勵得標廠商儘速建廠，以達成促進投資、創造就業之效，本方案設定「完成使用獎勵金退還機制」，得標廠商倘於2年內完成使用，得退還其公告標售底價之1%金額，但得標者之投資計畫如屬須辦理建廠環評者，則完成使用年期可由2年延長至4年，另前述完成使用係以建蔽率不得低於標購土地面積之20%為認定標準。

八、本方案已於2010年1月推動，各階段投標等標期為20日，第1階段訂於2010年1月27、28日開標決標，有意願廠商應把握時機，儘速備妥投資計畫書等相關文件向榮民工程公司投標。

（資料來源：經濟部工業局）

工業區別	優惠折數	公告標售底價（元/m ² ）	公告標售底價（元/坪）
彰濱鹿港區	51折~56折	5,130~7,230	16,960~23,910
台南科技	51折~56折	12,340~14,850	40,800~49,100
斗六擴大	52折~56折	6,580~7,080	21,760~23,4100
和平	52折	5,280	17,460
雲林離島新興區	93折	220（海地）~3,510（土地）	730（海地）~11,610（土地）