

正 本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

北市	104年11月18日
不動產	
收文	第 10464 號

嘉義縣政府 函

地址：61249嘉義縣太保市祥和一路東段1號

承辦人：顏如屏

電話：05-3620123 #136

電子信箱：yenjuping@mail.cyhg.gov.tw

10688

臺北市大安區安和路1段29號8樓

受文者：中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會

發文日期：中華民國104年11月13日

發文字號：府經開字第1040209690號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明五

主旨：為辦理嘉義縣馬稠後產業園區第一期開發案生產事業用地標售作業，業經本府依法公告，公告之日起即可受理申請，惠請公告周知，請 查照。

說明：

- 一、依本府104年11月13日府經開字第10402096901號公告辦理。
- 二、公告期間：自民國104年11月16日至104年12月30日止，為期45日。
- 三、投標申購本園區生產事業用地應依本標售公告及生產事業用地標售手冊內載明之規定，檢齊相關文件寄送61399朴子郵政第056號信箱(朴子郵局地址：嘉義縣朴子市光復路46號)進行相關作業。
- 四、生產事業用地標售條件、程序、標示、價格、用途、使用限制、容許引進之產業類別及其他相關事項，詳載於生產事業用地標售公告及標售手冊內容。
- 五、隨函檢附生產事業用地標售公告及「嘉義縣馬稠後產業園區第一期」生產事業用地標售手冊(第一次公告)定稿本乙份。
- 六、生產事業用地標售公告及生產事業用地標售手冊，請至嘉義縣政府全球資訊網(<http://www.cyhg.gov.tw/index.html>)縣府公告下載，或至嘉義縣政府工商投資招商網(<http://www.cyhg.gov.tw/index.html>)

invest.cyhg.gov.tw/chinese/index.aspx)→投資標的→馬
稠後工業區第一期→檔案下載區下載。

正本：行政院全球招商及攬才聯合服務中心、國家發展委員會、經濟部工業局、經濟部投資業務處、經濟部工業局精密機械工業發展推動小組、中華民國全國工業總會、中華民國全國商業總會、中華民國地政士公會全國聯合會、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、各縣市工商(業)發展投資策進會、財團法人精密機械研究發展中心、嘉義縣工業會、嘉義縣商業會、各縣市政府(含各直轄市及金門、連江兩縣)(嘉義縣政府除外)、嘉義縣各鄉鎮市公所、嘉義市不動產開發商業同業公會、嘉義市地政士公會、社團法人嘉義市建築師公會、嘉義縣地政士公會、嘉義縣建築師公會

副本：本府縣長室、本府副縣長室、本縣財政稅務局、本府綜合規劃處、本府主計處、本府行政處、本府地政處、本府政風處、峯典科技開發股份有限公司、兆盈工程股份有限公司、經濟發展處開發科

縣長張花冠

檔 號：

保存年限：

嘉義縣政府 公告

發文日期：中華民國104年11月13日
發文字號：府經開字第10402096901號
附件：



主旨：公告標售「嘉義縣馬稠後產業園區第一期」生產事業用地，即日起受理申請。

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、嘉義縣政府產業園區土地或建築物租售及價格審定小組設置要點。
- 四、馬稠後產業園區第一期生產事業用地標售手冊。
- 五、土地標售作業，依標售手冊規定辦理，標售手冊未規定者，則依產業創新條例暨其施行細則、產業園區土地建築物與設施使用收益及處分辦法及其他相關法令規定辦理。

公告事項：

- 一、委託標售單位：依據「嘉義縣馬稠後產業園區第一期委託開發、出售及管理案契約」，由本府委託開發單位-峯典科技開發股份有限公司(以下簡稱峯典公司)辦理嘉義縣馬稠後產業園區第一期(以下簡稱本園區)生產事業用地之標售作業。
- 二、標售標的
(一)嘉義縣馬稠後產業園區第一期開發區(或稱馬稠後產業園區第一期，以下簡稱本園區)內嘉義縣鹿草鄉馬稠後段豐

稠小段，共29筆坵塊土地。

(二)標售標的之分區、位置、坵塊地號標示及圖說列載於本園區生產事業用地標售手冊內，投標申購廠商(以下簡稱參與標購人)應先行赴現場勘查，並事先洽峯典公司查詢最新坵塊標售狀況。

(三)本園區用地之申購按已編訂之土地坵塊編號進行標售，原則不再辦理分割，但本府得依實際標售狀況調整坵塊大小。

三、標售對象及使用限制

(一)本案土地以標售供法人或政府依法設立之事業機構從事本園區細部計畫規定興建廠房辦公場所為限，並應符合本園區生產事業用地標售手冊所列引進產業類別限制。

(二)本園區之公共設施，依本府規劃開發圖說辦理，參與標購人不得要求增加或變更任何公共設施。

(三)參與標購人申購本園區土地，須承諾於用地申購表所填寫之預計興工時間及預計開始營運時間，依照核定計畫完成使用。預計興工時間最長不得超過土地產權移轉登記後2年，已取得建照且有實際興建或經本府認定者，最多得向本府申請延長1年。在未依照核定計畫完成使用並依法取得營運所需相關證照前，除依法更名外，不得將全部或一部轉讓他人使用及須同意於土地登記簿作限制註記。承購人未於期限內按照核定計畫完成使用或未完成使用即轉讓他人使用者，本府得依原價無息買回，承購人不得異議。

(四)園區各坵塊得允許多家廠商得合併投標申購，廠商資格需分別審查且均應符合本園區生產事業用地標售手冊規定，廠商其分割後各土地面積不得小於2,000平方公尺(605坪)，並應依相關建管規定劃設通路，自行設置必要公共設施。

四、土地標售價格：本園區生產事業用地標售價金底價詳本園區

生產事業用地標售手冊內生產事業用地標售坵塊編號、面積及用地價款對照表。

五、受理投標申購時間、地點及應備文件

(一)自104年11月16日(公告日)起於辦公時間內，可至公告所示地點閱覽標售土地圖冊，並洽索申購書表及本園區生產事業用地標售手冊。公告地點並設有標售服務中心，受理書表填寫及相關投標申購事宜諮詢服務。

(二)投標申購受理期間，自公告之日起即受理申購，即自民國104年11月16日至104年12月30日止，共45日。

(三)投標申購文件應妥予密封，以掛號信件於104年12月30日下午17時前寄達61399朴子郵政第056號信箱(朴子郵局地址：嘉義縣朴子市光復路46號)。逾期寄達者，不予受理，原件退還。投標申購文件一經寄達指定之郵政信箱後，參與標購人不得以任何理由要求撤回、更改內容、作廢或發還。

(四)參與標購人需繳交標售手冊所載之該筆土地投標申購保證金(按申購之土地標售價金底價3%計算)，相關應備文件內容，請參閱本園區生產事業用地標售要點規定。

(五)參與標購人應備文件內容及份數，請參閱本園區生產事業用地標售要點之規定。

(六)標售土地圖冊陳列及本園區生產事業用地標售手冊備索地點：

1、本府經濟發展處開發科

(1)地址：61249嘉義縣太保市祥和一路東段1號

(2)電話：05-3620123分機136顏小姐、分機159蘇科長

2、峯典科技開發股份有限公司馬稠後產業園區第一期招商行銷中心

(1)地址：235新北市中和區新民街112號4樓

(2)電話：02-22234099分機771吳小姐、分機773張先生

3、下載網址：<http://invest.cyhg.gov.tw>

六、標售申購審查程序

(一)標售審查程序分資格審查、價格標開標、投資營運計畫書審查、申購核准確認等階段辦理。參與標購人應依標售公告指定之時間、地點派員辦理資格審查、價格標開標、投資營運計畫書審查等作業。

(二)資格審查作業：本府於投標申購書件統一截止收件後，於105年1月4日(星期一)上午9時0分起於嘉義縣政府(嘉義縣太保市祥和一路東段1號)二樓201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，依序辦理參與標購人資格審查作業(第1日上午審查1~3標、下午審查4~6標；第2日上午審查7~10標、下午審查11~13標；第3日上午審查14~16標、下午審查17~19標；第4日上午審查20~22標、下午審查23~25標；第5日上午審查26~29標，審查時間原則不超過7工作天，本府得視狀況延長審查期程。

(三)參與標購人得到場參加資格審查，參加資格審查者限參與標購人之負責人、代表人或經書面授權之代理人，每一參與標購人原則以不超過2人出席，並應出示身分證件確認。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。

(四)資格審查時，發現投標文件內容有不明確、不一致或明顯打字書寫錯誤以及文件疏漏之情形者，與標價無關，本府



以雙掛號正式通知參與標購人於接獲通知7日內，提出說明或補正，以確認其正確之內容，逾期未補正者，視為放棄投標申購資格。經補正資料者，統一於105年1月20日(星期三)上午9時0分於本府二樓201會議室，辦理公開審查。各標資格審查完成後隨即公布審查結果，並以正式公文通知各參與標購人資格審查結果，資格審查合格者為有效標單，方得參與價格標開標作業。

- (五)價格標開標作業：於105年1月22日(星期五)上午9時0分於嘉義縣政府二樓201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，前階段資格標審查合格者為有效標單，其參與標購人方得參與價格標開標、決標作業。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，其投標金額與價金底價相同者亦為得標人。

- (六)投資營運計畫書審查作業：依據前階段價格標開標結果，本府將得標人之投資營運計畫書文件，提請「馬稠後產業園區第一期開發案投資營運審查小組」審查；得標人應列席並就投資營運計畫書簡報與說明。得標人書件經審查應予補正者，通知得標人於1個月內補正，未於期限內補正者，視為放棄得標申購資格。補正案件經審查決議再補正而仍未通過審查者，取消其得標申購資格。

- (七)審核確認作業：依據前階段價格標開標及投資營運計畫書審查結果，本府將得標人之書件，提請「本府產業園區土

地或建築物租售及價格審定小組」核准確認後，始為核准承購人。

七、其他

(一)本案土地標售有關規定詳本園區生產事業用地標售手冊。

(二)本公告如有未盡事宜，悉依本公告所依法規規定事項辦理。

縣長張花冠

