

# 開發中工業區土地出售精進方案(767 方案)

鑫辰國際不動產投資顧問有限公司

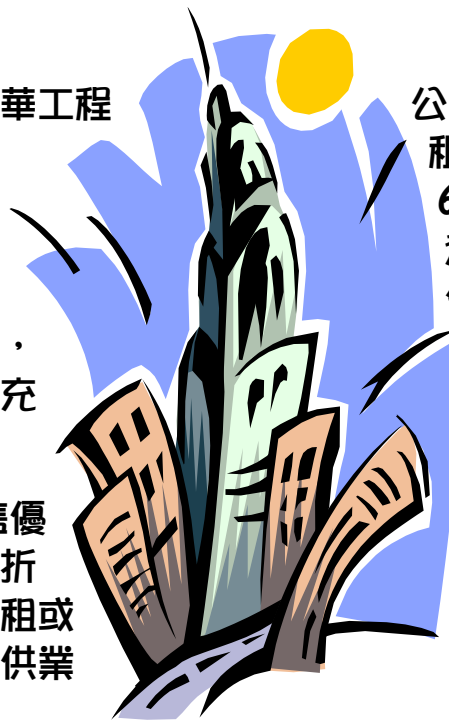
2012.04.19

資料來源：中時電子報

鼓勵產業投資台灣，吸引國內外業者進駐工業區設廠，經濟部工業局除延續推出「006688 第4期」出租優惠措施外，更加碼推出「767 出售優惠方案」，宜蘭利澤、彰濱線西區及雲林科技大北勢區文產業用地(一)及產業用地(二)均可適用此租售優惠方案。

工業區開發單位中華工程期」公告受理廠商申金、第2、3年租金優惠。日後承租轉為林科技大北勢區部可全額抵充購地價款，所繳之土地租金可抵充

另一項「767 出售優之土地售價優惠，已折者方便與各工業區承租或有各地連絡專線電話供業



公司指出，「006688 第4租，承租人可享前2年免租6折、第5、6年租金8折之承購時，於彰濱線西區及雲林，廠商所繳之土地租金並而利澤工業區部分，廠商土地價款之70%。

惠方案」，提供不同程度起一波購地熱潮。協助業購買場區用地，中華工程設界連繫。

006688措施第4期自6月21日起公告受理中

## 公告：

本措施提供承租工業區土地廠商第1、2年免租金，第3、4年按審定租金6折，第5、6年按審定租金8折之優惠，且後續承租轉承購時，承租期間所繳租金得以抵繳全部或部分承購價款。

[006688第4期公告\(利澤、彰濱線西、雲林大北勢\).tif](#) [006688第4期公告\(彰濱鹿港、和平、台南科技\).tif](#)

## 注意：

岡山本洲工業區、柳營科技工業區第1期、花蓮光華工業區(後期)及斗六擴大工業區已不列入006688措施範圍，後續即依本公告之出租售須知辦理。

斗六擴大工業區	<a href="#">斗六工業區產業園區基金取得之未租售土地公告1000628.tif</a>
	<a href="#">斗六擴大工業區土地出租須知.pdf</a>
	<a href="#">斗六擴大工業區土地出售須知.pdf</a>
岡山本洲工業區	<a href="#">岡山工業區產業園區基金取得之未租售土地公告1000628.tif</a>
	<a href="#">岡山本洲工業區土地出租須知.pdf</a>
	<a href="#">岡山本洲工業區土地出售須知.pdf</a>
花蓮光華工業區(後期)	<a href="#">花蓮光華工業區(後期)產業園區基金取得之未租售土地公告1000628.tif</a>
	<a href="#">花蓮光華工業區(後期)土地出租須知.pdf</a>
	<a href="#">花蓮光華工業區(後期)土地出售須知.pdf</a>
柳營科技工業區第1期	<a href="#">柳營工業區產業園區基金取得之未租售土地公告1000628.tif</a>
	<a href="#">柳營科技工業區第1期土地出租須知.pdf</a>
	<a href="#">柳營科技工業區第1期土地出售須知.pdf</a>

## 開發中工業區土地出售精進方案(767 方案)

### 前言

經濟部工業局為提升工業區土地在市場上之競爭力，並降低廠商取得土地之財務負擔，故提供工業區土地租售併行優惠措施，相關土地優惠措施包括工業區土地市價化優惠方案(市價化方案)、工業區土地租金優惠調整措施(006688 措施)以及先前配合「振興經濟措施」所研議之工業區土地出售優惠方案(789 方案)。惟前開之工業區土地出售優惠方案(789 方案)之實施期程業已於 99 年 12 月底屆滿。而為持續促進產業投資，加速土地去化效率，並滿足投資廠商於資金運用上之不同需求，在配合工業區成本檢討作業下，以再加碼優惠之土地價格，研擬開發中工業區土地出售精進方案(767 方案)。

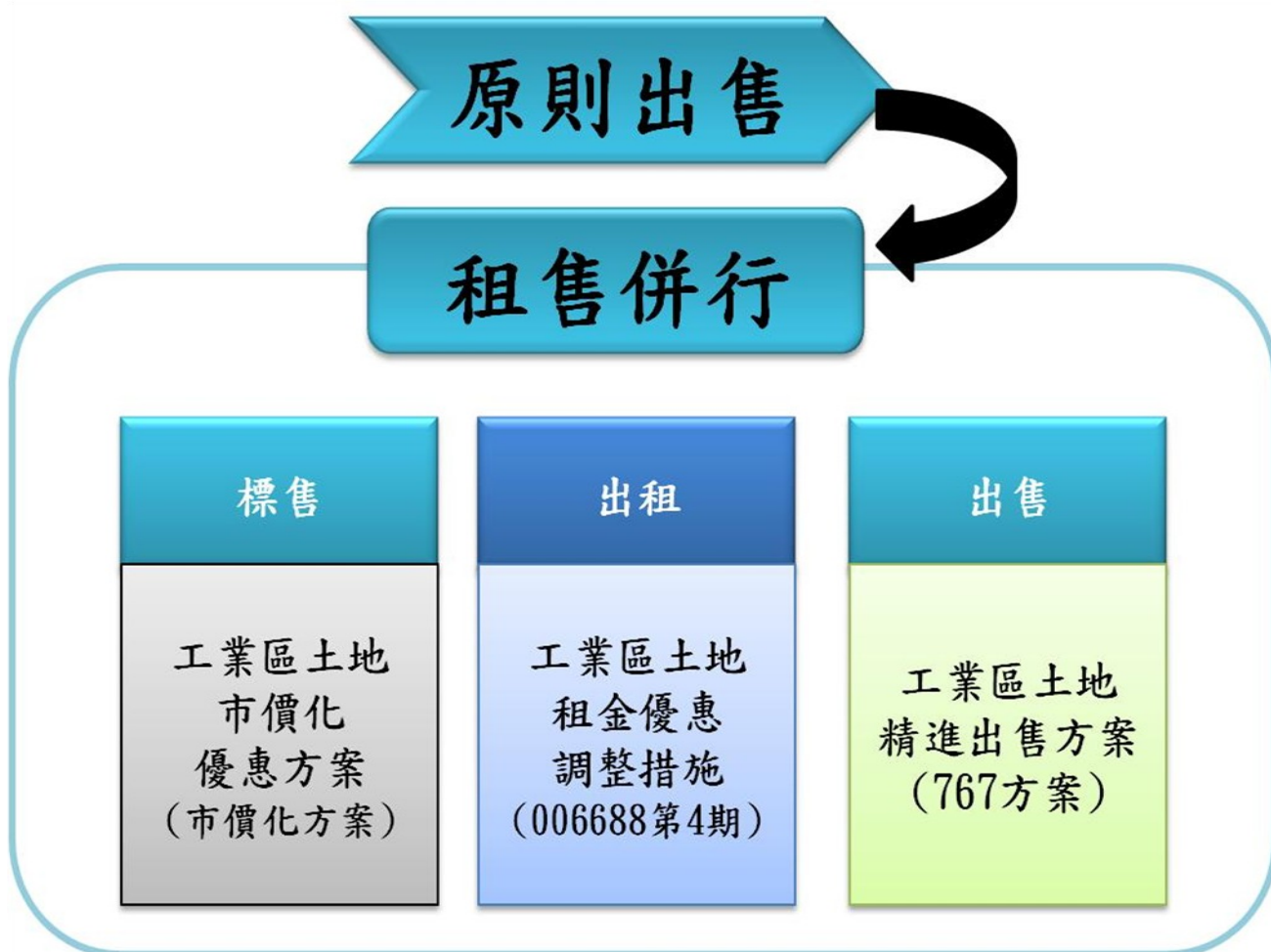


圖 1 工業局開發中工業區土地優惠措施

## 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。

## 執行單位

由經濟部工業局及受託開發單位(中華工程股份有限公司)辦理工業區土地出售相關作業。

## 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未租售之產業用地(一)及產業用地(二)，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，計畫內容如下：

## 實施期程：

自 100 年公告日至 101 年 12 月 31 日。

## 適用範圍：

- (一) 針對已公告未租售之產業用地(一)及產業用地(二)。
- (二) 考量已承租廠商退租後土地利用問題，故將下列工業區納入適用範圍：

宜蘭利澤工業區

彰化濱海工業區(不包括西三區(A區))

雲林科技工業區(大北勢區)

## 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工業區各種用地用途及使用規範辦法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：

依 006688 措施簽訂租賃契約並終止租約者不得適用

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：

已完成建廠（或建築）並開始營運者。

已租轉購並完成產權移轉登記者。

## 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70%
雲林科技 (大北勢區)	審定售價之70%
彰化濱海線西區 (不包括西三(A區))	審定售價之60%



註：審定售價係按原審定售價加計利息。

(二)100年6月30日前之優惠售價由工業局於100年4月6日(暫定)另行公告。

(三)100年7月1日起優惠售價逐年於7月1日及1月1日依開發成本利息及開發成本結構調整之。

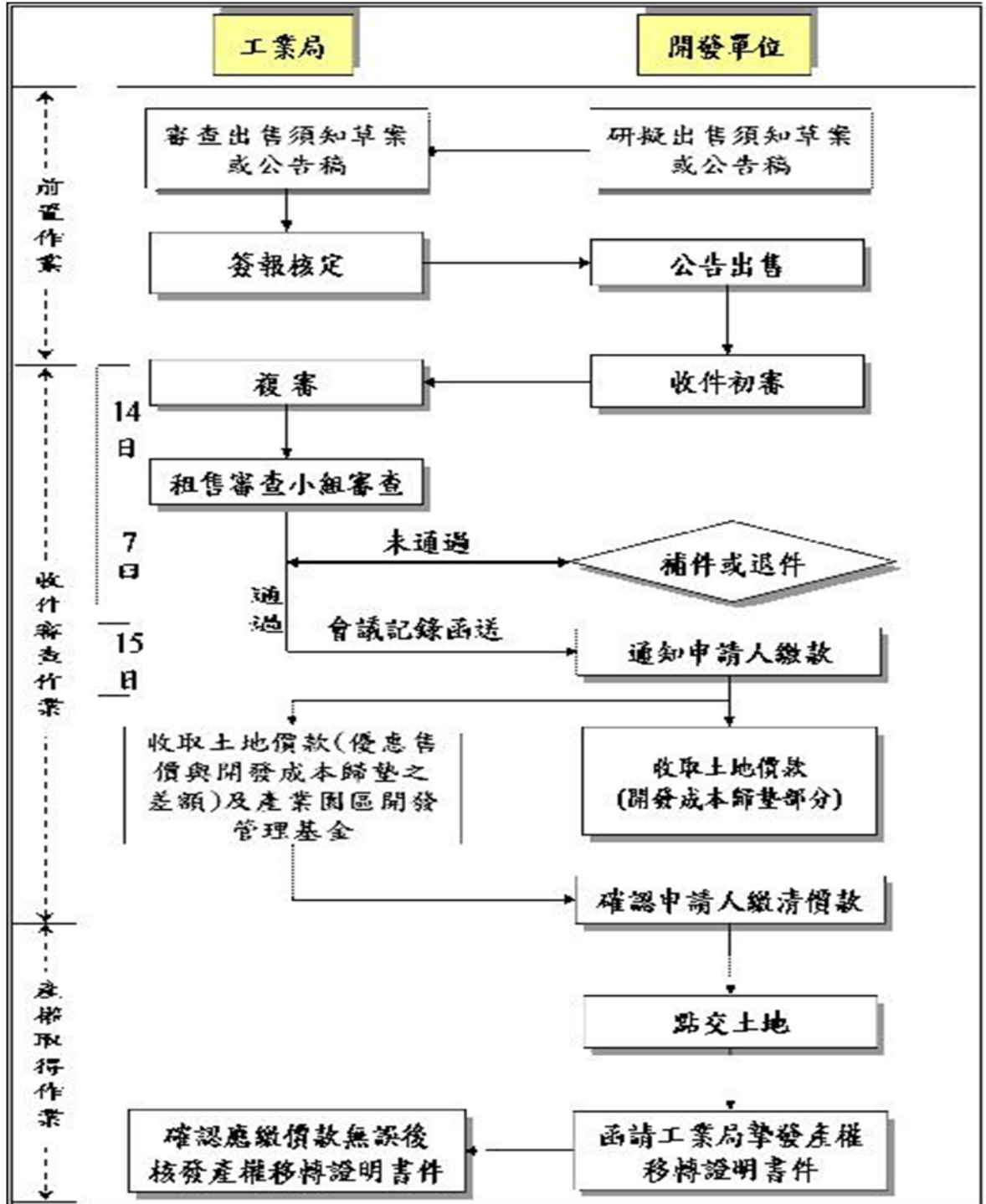


圖2 開發中工業區土地出售精進方案作業流程圖