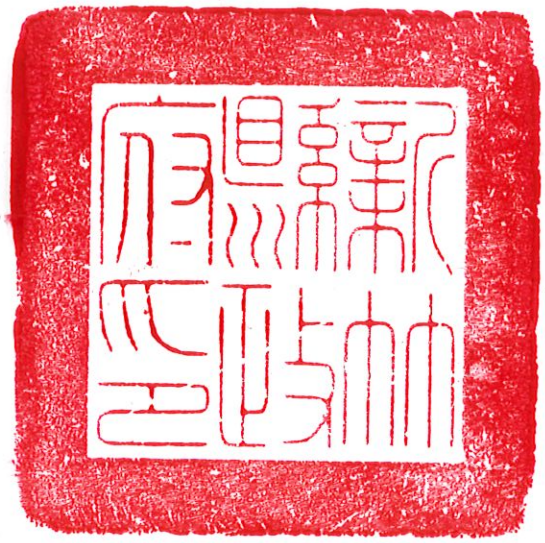
正本

檔　　號：
保存年限：

新竹縣政府　公告

發文日期：中華民國109年9月29日
發文字號：府產貿字第1095213616A號
附件：





主旨：公告新竹縣國際AI智慧園區產業專用區(一)土地設定地上權受理申請，自109年9月30日起至109年11月16日止，未於受理期間申請者(以郵戳為憑)，不予收件。

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、新竹縣國際AI智慧園區產業專用區(一)土地設定地上權須知。

公告事項：

一、設定地上權土地標示：

(一)土地標的：新竹縣國際AI智慧園區(以下稱本園區)產業專用區(一)，土地標示屬於竹北市莊敬段747地號縣有土地部分範圍，總面積為60,558平方公尺，劃分為5坵塊，坵塊編號為產(專)(一)-1～產(專)(一)-5，面積分別為9,744平方公尺～15,910平方公尺(實際土地地號及面積悉依本契約簽訂時土地登記簿所載者為準)。

(二)本園區依本府規劃開發圖說辦理，申請人得依本府規劃設定地上權土地申請1以上之坵塊，但不得要求增設任何公共設施。

(三)申請設定地上權土地圖冊及招商文件陳列、領取地點：

1、時間：自公告日起至民國109年11月9日(上午8時30分

新竹縣政府公文用紙

至12時、下午1時30分至5時)止。

2、地點：本府產業發展處經貿事務科領取招商文件。

3、地址：30210 新竹縣竹北市光明六路10號

4、電話：03-5518101轉6159

5、網站：本案申請書件電子檔請至下列網站下載

(1)https://www.hsinchu.gov.tw (新竹縣政府)

(2)https://iedd.hsinchu.gov.tw (新竹縣政府產業發展處)

二、設定地上權對象：法人或政府依法設立之事業機構，並以5G、AI、IOT、行動載具及智慧醫療等相關產業研發為主，且符合以下引進產業類別之使用者為限。

(一)軟體設計：從事電腦程式設計、修改、測試及相關支援等服務之行業(J 62：電腦程式設計、諮詢及相關服務業)。

(二)資訊服務：從事入口網站經營行業、從事資料處理、主機及網站代管服務業(J 63：資訊服務業)。

(三)智慧應用服務業：智慧農業、無人載具、智慧長照、智慧金融技術研發(J 58：出版業、J62：電腦程式設計、諮詢及相關服務業、M76：其他專業、科學及技術服務業、M72：研究發展服務業、J 63：資訊服務業、C26：電子零組件製造業、C27：電腦、電子產品及光學製品製造業、C29：機械製品製造業、C332：醫療器材及用品製造業、C34：產業用機械設備維修及安裝業)。

(四)資訊及通訊傳播業：從事軟體出版(作業系統軟體、應用軟體、遊戲軟體)行業(J 58：出版業)。

(五)企業總管理機構及管理顧問業：企業總部、從事提供企業有關管理問題諮詢及輔導之行業(M70：企業總管理機構及管理顧問業)。

(六)研究發展服務業：從事綜合自然及工程科學、社會及人文科學等為基礎之研究、試驗、分析及規劃之研究發展服務行業(M72：研究發展服務業)。

(七)專門設計業：從事產品外觀、機構、人機介面等設計之行業及其他如時尚、視覺傳達標及包裝等專門設計服務之行業(M74：專門設計業)。

(八)工程服務及相關技術顧問業、技術檢測及分析服務業：從事工程服務及相關技術顧問之行業、從事振動檢測、材料檢驗、機械性能檢測、品質檢驗及可靠度分析等服

務行業(M71：建築、工程服務及技術檢測、分析服務業)。

三、設定地上權目的、期間及限制

(一)設定目的：建築房屋。

(二)設定期間：20年。

(三)申請人須承諾於地上權存續期間之起始日起3年內完成使用並取得使用執照及營運所需文件。如因故未能於期限內完成使用者，須於取得建照後，並經本府同意得展延1年，但展延以1次為限。未依規定期限完成使用者，本府得終止設定地上權契約，並不予退還履約保證金。

(四)除設定地上權契約另有約定外，地上權不得分割轉讓，所興建之地上建物及設施之所有權亦不得分割移轉。

(五)申請人應為起造人於設定地上權土地興建地上建物、請領建築執照，並以申請人名義申辦營運所需之各項登記，除經本府同意依法更名外，不得變更。

(六)申請人因研發所需之實驗試產，所需廠房不得超過建築總樓地板面積之30%。

四、設定地上權應繳價款

(一)申設保證金：按申請設定地上權土地權利金之3%計算。於公告期間內提出設定地上權申請前，向本府指定行庫帳戶先行繳納，經核准設定地上權，於完成設定地上權契約簽訂後無息退還。

(二)地上權權利金：本府依產業創新條例第46條規定審定。分2期繳付，第1期於獲准設定地上權後，接獲本府通知繳款之日起60日內繳付50%，第2期於設定地上權存續期間之第10年期滿前1個月內繳付50%。

(三)設定地上權土地租金：按本府設定地上權招商公告當期之土地公告地價4%加計繳交當期之土地公告地價1%計算。各期土地租金，除第1期及最終期外，以每1年度(1月1日～12月31日)為1期。第1期土地租金以地上權存續期間之起始日起至當年度之12月31日止計收，第2期及之後每期土地租金，於前1年度之12月31日前繳付，設定地上權契約終止時，應依當年度之公告地價重新核算最終期土地租金，並予增補或扣抵。公告地價調整年度之租金差額，申請人應與次年租金一併增補繳納或扣抵。繳交土地租金應依加值型及非加值型營業稅法規

定，外加5%營業稅額後一併繳付，各期土地租金(除第1期及最終期外)如低於當年度該筆土地依法應繳納之地價稅時，本府得改按地價稅額計收當期租金。

(四)履約保證金：按設定地上權土地之權利金10%計算。於繳付第1期設定地上權權利金時，應一併繳交。依新竹縣國際AI智慧園區產業專用區(一)土地設定地上權須知第九點第(二)項規定之期限內完成使用者，得申請無息退還本項保證金之50%，本府於設定地上權契約期限屆滿且雙方無其他待解決事項時，無息退還其餘款項。

(五)施工保證金：按設定地上權土地之權利金0.5%計算。依本府通知之期限內向指定金融行庫帳戶繳交，申請人取得建築使用執照後無息退還。

五、受理申請地點及應備文件：申請人於本府公告受理期間依本須知規定檢齊下列申請書件一式5份，分別裝訂成冊並加蓋公司及代表人印章(影本應加註「與正本相符，如有不實願負法律責任」字樣)送達本府產發處(30210新竹縣竹北市光明六路10號)，受理期間截止即停止收件 (以郵戳為憑)。

(一)設定地上權申請書。

(二)申請坵塊圖。

(三)原料來源及性質說明(無則免附)。

(四)產品製造流程說明(無則免附)。

(五)投資計畫書。

(六)污染防治說明書。

(七)申請人資格證明文件。

(八)申請承諾書。

(九)申設保證金繳納憑證影本。

(十)申設保證金退還帳戶。

六、共同申請：申請人得與其他申請人共同申請2以上之坵塊，並推舉「代表申請人」依本公告及新竹縣國際AI智慧園區產業專用區(一)土地設定地上權須知之相關規定提出申請及繳付申設保證金，如經核准設定地上權，則由各坵塊申請人分別與本府簽訂設定地上權契約。

七、出售審查作業程序

(一)申請案件由本府產業發展處辦理初審，審查申請人資格及產業類別、用水量、用電量、污水排放量等是否符合

新竹縣國際AI智慧園區產業專用區(一)土地設定地上權須知規定。

(二)申請案件經初審確認文件齊全、資格符合後，提請本府設置之「廠商甄審委員會」甄審評分。經甄審委員會評分達80分以上(含80分)者，評定為合格，提請「新竹縣產業園區土地或建築物租售及價格審定小組」(以下稱租售小組)審查確認並評定其序位，序位第1者為第1順位核准設定地上權申請人。

(三)如同1坵塊有2名以上之申請人，本府得先行協調申請人更改其他坵塊。

(四)如各坵塊序位第1之申請人放棄，以該坵塊之次1序位之備位申請人遞補，以此類推。備位申請人亦得就其他尚無申請人之本區土地優先提出申請。

八、其他

(一)申請設定地上權所需各項證照文件如有需要變更或洽主管機關申請者，申請人應於申請設定地上權送件前先行備妥，不得以此為由請求日後補件。

(二)有關申請設定地上權之詳細規定，詳新竹縣國際AI智慧園區產業專用區(一)土地設定地上權手冊。

(三)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。

縣長楊文科