

# 科技產業園區社區開發及租用管理辦法修正條文對照表

| 修正條文   | 現行條文  | 說明   |
|--|---|--|
| 第一章 總則   | 第一章 總則  | 章名未修正。   |
| 第一條 本辦法依科技產業園區設置管理條例第十五條第二項規定訂定之。  | 第一條 本辦法依科技產業園區設置管理條例第十五條第二項規定訂定。  | 酌作文字修正。  |
| 第二條 位於科技產業園區內之員工宿舍、住宅等用地，或依都市計畫土地使用分區管制規定使用之社區土地，其開發及租用管理適用本辦法。  | 第二條 位於科技產業園區內之員工宿舍、住宅等用地，或依都市計畫土地使用分區管制規定使用之社區土地，其開發及租用管理適用本辦法。   | 本條未修正。   |
| 第二章 社區土地開發興建   | 第二章 社區土地開發興建  | 章名未修正。   |
| <p>第三條 社區土地之開發，應配合科技產業園區發展之需要，依科技產業園區設置計畫、都市計畫或區域計畫，由<u>經濟部產業園區管理局</u>（以下簡稱<u>園管局</u>）或<u>分局</u>擬具開發興建計畫報經濟部備查。</p> <p>前項開發興建計畫包括開發興建目標、預定開發興建地區範圍、開發興建方式、開發進度、財務分析及預期效益。</p> <p>第一項依都市計畫或區域計畫開發興建時，土地開發利用應依其土地使用分區管制規定辦理。</p> | <p>第三條 社區土地之開發，應配合科技產業園區發展之需要，依科技產業園區設置計畫、都市計畫或區域計畫，由加工出口區管理處（以下簡稱管理處）或分處擬具開發興建計畫報經濟部備查。</p> <p>前項開發興建計畫包括開發興建目標、預定開發興建地區範圍、開發興建方式、開發進度、財務分析及預期效益。</p> <p>第一項依都市計畫或區域計畫開發興建時，土地開發利用應依其土地使用分區管制規定辦理。</p> | <p>一、第一項配合行政院組織改造，本辦法原列屬經濟部加工出口區管理處或分處之權責事項，自一百一十二年九月二十六日起改由經濟部產業園區管理局或分局管轄，爰修正機關名稱及簡稱。</p> <p>二、第二項及第三項未修正。</p> |
| 第四條 前條經備查之開發興建計畫由 <u>園管局</u> 或 <u>分局</u> 開發興建時，其細部開發興建計畫由 <u>園管局</u> 或 <u>分局</u> 自行核定。   | 第四條 前條經備查之開發興建計畫由管理處或分處開發興建時，其細部開發興建計畫由管理處或分處自行核定。  | 將「管理處」修正為「園管局」，「分處」修正為「分局」，理由同第三條修正說明一。  |
| 第五條 依第三條核定之開發興建計畫，由在區內營  | 第五條 依第三條核定之開發興建計畫，由在區內營   | 本條未修正。   |

|  |  |  |
|--|--|--|
| <p>業之事業或民間事業開發投資興建時，應以公開甄選方式評選開發投資興建人，並將甄選文件公告。</p> <p>前項甄選文件包括甄選須知、評選要點及合約書草案。</p> <p>第一項民間開發投資興建人以依公司法設立登記之公司或財團法人為限。</p>  | <p>業之事業或民間事業開發投資興建時，應以公開甄選方式評選開發投資興建人，並將甄選文件公告。</p> <p>前項甄選文件包括甄選須知、評選要點及合約書草案。</p> <p>第一項民間開發投資興建人以依公司法設立登記之公司或財團法人為限。</p>  |  |
| <p>第六條 <u>園管局或分局</u>辦理開發投資興建人甄選時應成立甄選小組。</p> <p>前項甄選小組應置成員九人至十五人，由所在區<u>園管局局长或分局分局長</u>為成員並擔任召集人，其餘成員由<u>園管局或分局</u>相關單位主管、外聘之專家、學者擔任，其中外聘之專家、學者人數不得少於三分之一。</p>                       | <p>第六條 管理處或分處辦理開發投資興建人甄選時應成立甄選小組。</p> <p>前項甄選小組應<u>設置</u>成員九人至十五人，由所在區管理處處長或分處分處長為成員並擔任召集人，其餘成員由管理處或分處相關單位主管、外聘之專家、學者擔任，其中外聘之專家、學者人數不得少於三分之一。</p>                                    | <p>一、第一項將「管理處」修正為「園管局」，「分處」修正為「分局」，理由同第三條修正說明一。</p> <p>二、第二項酌修文字，另將「管理處處長」修正為「園管局局长」，「分處分處長」修正為「分局分局長」，將「管理處」修正為「園管局」，「分處」修正為「分局」，理由同第三條修正說明一。</p> |
| <p>第七條 參與公開甄選者，除須檢附第五條第三項所定之開發投資興建人資格文件外，並應檢附投資興建計畫書及繳納押標金。</p> <p>前項投資興建計畫書，其內容包括：</p> <p>一、投資計畫總說明：包括整體工作計畫。</p> <p>二、投資興建地點及範圍。</p> <p>三、財務計畫：包括資金籌措計畫、金融機構融資意願書、投資效益、資金償還計畫、</p> | <p>第七條 參與公開甄選者，除須檢附第五條第三項所定之開發投資興建人資格文件外，並應檢附投資興建計畫書及繳納押標金。</p> <p>前項投資興建計畫書，其內容包括：</p> <p>一、投資計畫總說明：包括整體工作計畫。</p> <p>二、投資興建地點及範圍。</p> <p>三、財務計畫：包括資金籌措計畫、金融機構融資意願書、投資效益、資金償還計畫、</p> | <p>本條未修正。</p>  |

|   |   |  |
|---|---|--|
| <p>風險管理、各項費用及開發成本之預估。</p> <p>四、興建計畫：包括合理建築成本規劃、建築物設計與空間規劃構想圖、環境與景觀規劃、土地建築物配置與規劃、開發執行進度、開發工程規劃及施工監造計畫。</p> <p>五、營運計畫：包括招商計畫、建築物出租管理計畫、建築物租金。</p> <p>六、公司最近三年會計師簽證財務報表、過去從事相關工作之實績、民營事業組成說明、執行計畫之人員組織及其他相關文件。</p> <p>第一項押標金之繳納額度及方式，依押標金保證金暨其他擔保作業辦法辦理。</p> | <p>風險管理、各項費用及開發成本之預估。</p> <p>四、興建計畫：包括合理建築成本規劃、建築物設計與空間規劃構想圖、環境與景觀規劃、土地建築物配置與規劃、開發執行進度、開發工程規劃及施工監造計畫。</p> <p>五、營運計畫：包括招商計畫、建築物出租管理計畫、建築物租金。</p> <p>六、公司最近三年會計師簽證財務報表、過去從事相關工作之實績、民營事業組成說明、執行計畫之人員組織及其他相關文件。</p> <p>第一項押標金之繳納額度及方式，依押標金保證金暨其他擔保作業辦法辦理。</p> |  |
| <p>第八條 經甄選小組評選為最優開發投資興建人，應在甄選須知規定時間內與<u>園管局</u>或<u>分局</u>完成簽訂開發投資興建契約，並繳納履約保證金；逾期未簽約者，視為放棄權利，依前條規定繳納之押標金不予發還；押標金於簽約後，得轉為履約保證金之一部分。</p> <p>前項履約保證金之繳納額度及方式，依押標金保證金暨其他擔保作業辦法</p>  | <p>第八條 經甄選小組評選為最優開發投資興建人，應在甄選須知規定時間內與管理處或分處完成簽訂開發投資興建契約，並繳納履約保證金；逾期未簽約者，視為放棄權利，依前條規定繳納之押標金不予發還；押標金於簽約後，得轉為履約保證金之一部分。</p> <p>前項履約保證金之繳納額度及方式，依押標金保證金暨其他擔保作業辦法</p>  | <p>一、第一項及第二項將「管理處」修正為「園管局」，「分處」修正為「分局」，理由同第三條修正說明一。</p> <p>二、第三項未修正。</p> |

|   |   |  |
|---|---|--|
| <p>法辦理；其繳納額度為一定金額或投資金額之一定比例，由<u>園管局</u>或<u>分局</u>於甄選文件中規定。</p> <p>前項履約保證金於取得使用執照後，無息發還。</p>   | <p>法辦理；其繳納額度為一定金額或投資金額之一定比例，由管理處或分處於甄選文件中規定。</p> <p>前項履約保證金於取得使用執照後，無息發還。</p>   |  |
| 第三章 社區土地租用與管理   | 第三章 社區土地租用與管理   | 章名未修正。   |
| 第九條 社區土地開發興建時，開發投資興建人應向 <u>園管局</u> 或 <u>分局</u> 租用土地。  | 第九條 社區土地開發興建時，開發投資興建人應向管理處或分處租用土地。  | 將「管理處」修正為「園管局」，「分處」修正為「分局」，理由同第三條修正說明一。                                  |
| 第十條 開發投資興建人應於簽訂開發投資興建合約後三十日內簽訂土地租約，依約繳付租金。  | 第十條 開發投資興建人應於簽訂開發投資興建合約後三十日內簽訂土地租約，依約繳付租金。  | 本條未修正。   |
| <p>第十一條 社區土地租期訂為二十年以下，期滿原承租人得申請續租；期滿若不續租，地上建築物，得由<u>園管局</u>或<u>分局</u>依重建成本折舊後取得。</p> <p>前項原承租人申請續租，應於租期屆滿前三個月向<u>園管局</u>或<u>分局</u>提出。</p> <p>第一項所稱重建成本指使用與勘估標的相同或類似之建材標準、設計、配置及施工品質，於價格日期重新複製建築所需之成本。</p> | <p>第十一條 社區土地租期訂為二十年以下，期滿原承租人得申請續租；期滿若不續租，地上建築物，得由管理處或分處依重建成本折舊後取得。</p> <p>前項原承租人申請續租，應於租期屆滿前三個月向管理處或分處提出。</p> <p>第一項所稱重建成本指使用與勘估標的相同或類似之建材標準、設計、配置及施工品質，於價格日期重新複製建築所需之成本。</p> | <p>一、第一項及第二項將「管理處」修正為「園管局」，「分處」修正為「分局」，理由同第三條修正說明一。</p> <p>二、第三項未修正。</p> |
|   | 第十二條 （刪除）   | 本條刪除。  |
| 第十二條 社區之綠地、道路及後巷使用土地，應由開發投資興建人攤租。   | 第十三條 社區之綠地、道路及後巷使用土地，應由開發投資興建人攤租。   | 條次變更。  |
| 第十三條 出租土地之地價稅由 <u>園管局</u> 或 <u>分局</u> 負擔，其他法定稅捐及工程受益  | 第十四條 出租土地之地價稅由管理處或分處負擔，其他法定稅捐及工程受益  | <p>一、條次變更。</p> <p>二、將「管理處」修正為「園管局」，「分處」修正為</p>                           |

|  |  |   |
|--|--|---|
| 費等，由開發投資興建人繳納或攤付。  | 費等，由開發投資興建人繳納或攤付。  | 「分局」，理由同第三條修正說明一。   |
| <p>第十四條 開發投資興建人租用之土地，應自土地租約簽訂之日起六個月內，按核定開發投資興建計畫申請建造執照；不能於期限內申請時，應敘明理由申請延期，延期以一次為限，延長期間不得超過六個月；逾期<u>園管局</u>或<u>分局</u>除收回土地外，已繳租金及履約保證金不予發還。</p> <p>前項建築物應自簽約之日起三年內興建完成並取得使用執照；逾期未取得者，履約保證金不予發還，並終止土地租約及解除開發投資興建契約。</p> | <p>第十五條 開發投資興建人租用之土地，應自土地租約簽訂之日起六個月內，按核定開發投資興建計畫申請建造執照；不能於期限內申請時，應敘明理由申請延期，延期以一次為限，延長期間不得超過六個月；逾期管理處或分處除收回土地外，已繳租金及履約保證金不予發還。</p> <p>前項建築物應自簽約之日起三年內興建完成並取得使用執照；逾期未取得者，履約保證金不予發還，並終止土地租約及解除開發投資興建契約。</p> | <p>一、條次變更。</p> <p>二、第一項將「管理處」修正為「園管局」，「分處」修正為「分局」，理由同第三條修正說明一。</p> <p>三、第二項未修正。</p> |
| <p>第十五條 開發投資興建人對承租土地範圍內地上改良物及廢棄物應自行拆除及清理，<u>園管局</u>或<u>分局</u>不負擔任何費用。</p>  | <p>第十六條 開發投資興建人對承租土地範圍內地上改良物及廢棄物應自行拆除及清理，管理處或分處不負擔任何費用。</p>  | <p>一、條次變更。</p> <p>二、將「管理處」修正為「園管局」，「分處」修正為「分局」，理由同第三條修正說明一。</p>                     |
| <p>第十六條 開發投資興建人施工途中如因不可抗力之情事致無法繼續興建時，得經<u>園管局</u>或<u>分局</u>同意停工，另行協商善後事宜；因開發投資興建人之故意或過失無法進行，而致<u>園管局</u>或<u>分局</u>發生損害時，應依法負賠償責任，並由<u>園管局</u>或<u>分局</u>終止租約、收回土地及無償取得未完成建築物所有權，或由開發投資興建人自行拆除所有工事。</p>                  | <p>第十七條 開發投資興建人施工途中如因不可抗力之情事致無法繼續興建時，得經管理處或分處同意停工，另行協商善後事宜；因開發投資興建人之故意或過失無法進行，而致管理處或分處發生損害時，應依法負賠償責任，並由管理處或分處終止租約、收回土地及無償取得未完成建築物所有權，或由開發投資興建人自行拆除所有工事。</p>  | <p>一、條次變更。</p> <p>二、將「管理處」修正為「園管局」，「分處」修正為「分局」，理由同第三條修正說明一。</p>                     |

|   |  |  |
|---|--|--|
| <p>第十七條 承租人於租約有效期間有以下情事之一者，<u>園管局或分局</u>應終止租約收回土地，已繳租金不予發還：</p> <p>一、承租人以基地供違反法令之使用。</p> <p>二、承租人轉租基地於他人。</p> <p>三、承租人積欠租金逾四個月。</p> <p>四、承租人其他違反租賃契約之情事。</p> <p>前項租約終止後，地上建築物應由承租人自行拆除；如不自行拆除，經<u>園管局或分局</u>通知後六個月內仍不拆除完成者，該地上建築物所有權由<u>園管局或分局</u>無償取得。</p> | <p>第十八條 承租人於租約有效期間有以下情事之一者，管理處或分處應終止租約收回土地，已繳租金不予發還：</p> <p>一、承租人以基地供違反法令之使用。</p> <p>二、承租人轉租基地於他人。</p> <p>三、承租人積欠租金逾四個月。</p> <p>四、承租人其他違反租賃契約之情事。</p> <p>前項租約終止後，地上建築物應由承租人自行拆除；如不自行拆除，經管理處或分處通知後六個月內仍不拆除完成者，該地上建築物所有權由管理處或分處無償取得。</p> | <p>一、條次變更。</p> <p>二、第一項序文及第二項將「管理處」修正為「園管局」，「分處」修正為「分局」，理由同第三條修正說明一。</p> |
| <p>第四章 附則</p>   | <p>第四章 附則</p>  | <p>章名未修正。</p>  |
| <p>第十八條 本辦法自發布日施行。</p>  | <p>第十九條 本辦法自發布日施行。</p> <p><u>本辦法中華民國一百一十年四月六日修正發布條文，自一百一十年三月二十八日施行。</u></p>  | <p>一、條次變更。</p> <p>二、本辦法本次為全案修正，依法制體例，末條之修正以新訂定案之方式處理，爰刪除現行第二項。</p>       |