

科技產業園區內建築物由公民營事業投資申請核准興建程序審查及租售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十七條第三項規定訂定之。	第一條 本辦法依科技產業園區設置管理條例第十七條第三項規定訂定之。	本條未修正。
第二條 本辦法所稱公民營事業，指依公司法設立，其營業項目具有辦公室、廠房、大型商用不動產之開發租售或其相關業務，且實收資本額在新臺幣五千萬元以上之公司，或財團法人。	第二條 本辦法所稱公民營事業，指依公司法設立，其營業項目具有辦公室、廠房、大型商用不動產之開發租售或其相關業務，且實收資本額在新臺幣五千萬元以上之公司，或財團法人。	本條未修正。
第三條 科技產業園區內建築物，得由公民營事業自行申請投資興建或由土地所在區 <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> 公開徵求公民營事業投資興建。	第三條 科技產業園區內建築物，得由公民營事業自行申請投資興建或由土地所在區加工出口區管理處（以下簡稱管理處）或分處公開徵求公民營事業投資興建。	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>第四條 依本辦法投資興建科技產業園區內建築物，應提出投資興建計畫書及相關文件，向<u>園管局</u>或<u>分局</u>申請核准，始得興建。</p> <p>前項投資興建計畫書應載明下列事項：</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、風險管理、各項開發費用及開發成本之預</p>	<p>第四條 依本辦法投資興建科技產業園區內建築物，應提出投資興建計畫書及相關文件，向管理處或分處申請核准，始得興建。</p> <p>前項投資興建計畫書應載明下列事項：</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、風險管理、各項開發費用及開發成本之預</p>	<p>一、第一項及第四項將「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。</p> <p>二、第二項及第三項未修正。</p>

<p>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、建物租售管理計畫、未出租或未出售建物管理計畫。</p> <p>六、租售方式：建築物租售比例及意願、預估租售價格及訂定基準。</p> <p>第一項所定相關文件，公民營事業為公司組織者，指最近三年會計師簽證財務報表、從事相關工作之實績、組成說明、執行計畫之人員組織及其他相關文件；公民營事業為財團法人者，指從事相關工作之實績、執行計畫之人員組織及其他相關文件。</p> <p>第一項經核准之投資興建計畫書，如有變更，應送<u>園管局</u>或<u>分局</u>核准。</p>	<p>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、建物租售管理計畫、未出租或未出售建物管理計畫。</p> <p>六、租售方式：建築物租售比例及意願、預估租售價格及訂定基準。</p> <p>第一項所定相關文件，公民營事業為公司組織者，指最近三年會計師簽證財務報表、從事相關工作之實績、組成說明、執行計畫之人員組織及其他相關文件；公民營事業為財團法人者，指從事相關工作之實績、執行計畫之人員組織及其他相關文件。</p> <p>第一項經核准之投資興建計畫書，如有變更，應送管理處或分處核准。</p>	
<p>第五條 公民營事業興建科技產業園區內建築物，其租售對象以在區內營業之事業為限。</p> <p>公民營事業於建築物未完成興建前辦理租售業務者，應先經<u>園管局</u>或分</p>	<p>第五條 公民營事業興建科技產業園區內建築物，其租售對象以在區內營業之事業為限。</p> <p>公民營事業於建築物未完成興建前辦理租售業務者，應先經管理處或分</p>	<p>一、第一項未修正。</p> <p>二、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。</p>

局核准。	處核准。	
<p>第六條 <u>園管局</u>或<u>分局</u>為辦理第四條之審查及租售價格之審定，得設審查小組。</p> <p>前項審查小組應置委員九人至十五人，除由土地所在區<u>園管局</u>局長或<u>分局</u>局長為委員並擔任召集人外，其餘委員由<u>園管局</u>或<u>分局</u>相關單位主管及外聘之專家、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 管理處或分處為辦理第四條之審查及租售價格之審定，得設審查小組。</p> <p>前項審查小組應置委員九人至十五人，除由土地所在區管理處處長或分處分處長為委員並擔任召集人外，其餘委員由管理處或分處相關單位主管及外聘之專家、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。</p> <p>二、第二項將「管理處處長」修正為「園管局局長」，「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。</p>
<p>第七條 公民營事業投資興建科技產業園區內建築物，如經核准，所繳交之土地預約金，由土地所在區<u>園管局</u>或<u>分局</u>於完成簽約後，將所繳土地預約金，無息發還；如逾簽約期限未完成簽約手續者，其所繳交土地預約金，解繳國庫，不予發還。</p> <p>公民營事業投資興建科技產業園區內建築物，如未經核准，所繳交之土地預約金，無息發還。</p>	<p>第七條 公民營事業投資興建科技產業園區內建築物，如經核准，所繳交之土地預約金，由土地所在區管理處或分處於完成簽約後，將所繳土地預約金，無息發還；如逾簽約期限未完成簽約手續者，其所繳交土地預約金，解繳國庫，不予發還。</p> <p>公民營事業投資興建科技產業園區內建築物，如未經核准，所繳交之土地預約金，無息發還。</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。</p> <p>二、第二項未修正。</p>
<p>第八條 公民營事業應於接獲核准投資興建科技產業園區內建築物通知之次日起三十日內，完成簽訂土地租賃契約與投資開發興建契約及繳交履約保證金，並申請登記為在區內營業之事業。但有正當理由，經土地所在區<u>園管局</u>或<u>分局</u>核准，得延展三十日。</p>	<p>第八條 公民營事業應於接獲核准投資興建科技產業園區內建築物通知之次日起三十日內，完成簽訂土地租賃契約與投資開發興建契約及繳交履約保證金，並申請登記為在區內營業之事業。但有正當理由，經土地所在區管理處或分處核准，得延展三十日。</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。</p> <p>二、第二項未修正。</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規定辦理。	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規定辦理。	
第二章 自行申請投資興建	第二章 自行申請投資興建	章名未修正。
第九條 公民營事業投資興建科技產業園區內建築物，應於土地租賃契約簽訂後六個月內，向土地所在區 <u>園管局</u> 或 <u>分局</u> 申請建築許可，於領有建造執照後，動工興建，並應依建築法相關規定辦理。但有正當理由，經土地所在區 <u>園管局</u> 或 <u>分局</u> 核准延展者，不在此限。	第九條 公民營事業投資興建科技產業園區內建築物，應於土地租賃契約簽訂後六個月內，向土地所在區管理處或分處申請建築許可，於領有建造執照後，動工興建，並應依建築法相關規定辦理。但有正當理由，經土地所在區管理處或分處核准延展者，不在此限。	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。
第十條 公民營事業自行申請投資興建科技產業園區內建築物者，應填具申請書，向土地所在區 <u>園管局</u> 或 <u>分局</u> 申請，並按預定承租公有土地面積六個月之租金標準，繳交土地預約金、簽訂預約書及依第四條第一項規定提出投資興建計畫書及相關文件。	第十條 公民營事業自行申請投資興建科技產業園區內建築物者，應填具申請書，向土地所在區管理處或分處申請，並按預定承租公有土地面積六個月之租金標準，繳交土地預約金、簽訂預約書及依第四條第一項規定提出投資興建計畫書及相關文件。	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。
第十一條 自行申請投資興建科技產業園區內建築物之公民營事業，應於建築物興建完成後，依投資興建計畫書所載租售價格辦理租售；其租售價格如超出原訂租售價格時，應報請 <u>園管局</u> 或 <u>分局</u> 重新審定。	第十一條 自行申請投資興建科技產業園區內建築物之公民營事業，應於建築物興建完成後，依投資興建計畫書所載租售價格辦理租售；其租售價格如超出原訂租售價格時，應報請管理處或分處重新審定。	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。
第三章 公開徵求投資興建	第三章 公開徵求投資興建	章名未修正。
第十二條 由土地所在區 <u>園管局</u> 或 <u>分局</u> 公開徵求公民	第十二條 由土地所在區管理處或分處公開徵求公民	一、第一項將「管理處」修正為「園管局」，「分處」

<p>營事業投資興建科技產業園區內建築物者，<u>園管局</u>或<u>分局</u>應擬訂甄選文件，公告十四日以上，徵求公民營事業於公告受理期間內，參與甄選，並繳交土地預約金、簽訂預約書及依第四條第一項規定提出投資興建計畫書與相關文件。</p> <p>前項公告應載明基地範圍與位置、產業引進、建物規劃、土地使用構想與環境概述、參與甄選資格及投標文件事項。</p>	<p>營事業投資興建科技產業園區內建築物者，管理處或分處應擬訂甄選文件，公告十四日以上，徵求公民營事業於公告受理期間內，參與甄選，並繳交土地預約金、簽訂預約書及依第四條第一項規定提出投資興建計畫書與相關文件。</p> <p>前項公告應載明基地範圍與位置、產業引進、建物規劃、土地使用構想與環境概述、參與甄選資格及投標文件事項。</p>	<p>修正為「分局」，理由同第三條修正說明。</p> <p>二、第二項未修正。</p>
<p>第十三條 經公開徵求獲准投資興建科技產業園區內建築物之公民營事業，未依第八條規定期限，完成簽約及繳交履約保證金手續者，<u>園管局</u>或<u>分局</u>得邀請次優之公民營事業遞補或重新辦理公開甄選作業。</p>	<p>第十三條 經公開徵求獲准投資興建科技產業園區內建築物之公民營事業，未依第八條規定期限，完成簽約及繳交履約保證金手續者，管理處或分處得邀請次優之公民營事業遞補或重新辦理公開甄選作業。</p>	<p>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。</p>
<p>第十四條 經公開徵求獲准投資興建科技產業園區內建築物之公民營事業，應按開發成本加計銷售利潤後，訂定合理租售價格；其合理租售價格及估算標準並應詳載於投資興建計畫書內。</p> <p>前項計列為開發成本之項目如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 一、規劃、調查費用。 二、開發興建工程費用。 三、行政作業費用。 <p>公民營事業應依審定</p>	<p>第十四條 經公開徵求獲准投資興建科技產業園區內建築物之公民營事業，應按開發成本加計銷售利潤後，訂定合理租售價格；其合理租售價格及估算標準並應詳載於投資興建計畫書內。</p> <p>前項計列為開發成本之項目如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 一、規劃、調查費用。 二、開發興建工程費用。 三、行政作業費用。 <p>公民營事業應依審定</p>	<p>一、第一項及第二項未修正。</p> <p>二、第三項將「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。</p>

後之租售價格辦理租售業務；如有調整租售價格之必要時，應報請 <u>園管局</u> 或 <u>分局</u> 重新審定。	後之租售價格辦理租售業務；如有調整租售價格之必要時，應報請管理處或分處重新審定。	
第十五條 公民營事業違反前條租售價格規定，土地所在區 <u>園管局</u> 或 <u>分局</u> 得依約定終止土地租約及解除投資開發興建契約；其土地上已興建完成之建築物， <u>園管局</u> 或 <u>分局</u> 得依開發成本分五年買回。	第十五條 公民營事業違反前條租售價格規定，土地所在區管理處或分處得依約定終止土地租約及解除投資開發興建契約；其土地上已興建完成之建築物，管理處或分處得依開發成本分五年買回。	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。
第十六條 公民營事業因未按核准進度開發，其增加支出之開發費用不予計入開發成本。但屬不可抗力或其他不可歸責於公民營事業之事由，經報 <u>園管局</u> 或 <u>分局</u> 核准者，不在此限。	第十六條 公民營事業因未按核准進度開發，其增加支出之開發費用不予計入開發成本。但屬不可抗力或其他不可歸責於公民營事業之事由，經報管理處或分處核准者，不在此限。	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。
第十七條 公民營事業應依投資興建計畫書所載開發成本辦理規劃、興建事宜；於施工期間，並應按月編製施工報告表及工程品質檢驗報告表，送請 <u>園管局</u> 或 <u>分局</u> 核定；施工完成之結算，應報請 <u>園管局</u> 或 <u>分局</u> 核定。 前項開發成本如有變動，應依專業機構之設計預算及圖說，編製施工預算，於報請 <u>園管局</u> 或 <u>分局</u> 核准後，辦理變更設計施工。	第十七條 公民營事業應依投資興建計畫書所載開發成本辦理規劃、興建事宜；於施工期間，並應按月編製施工報告表及工程品質檢驗報告表，送請管理處或分處核定；施工完成之結算，應報請管理處或分處核定。 前項開發成本如有變動，應依專業機構之設計預算及圖說，編製施工預算，於報請管理處或分處核准後，辦理變更設計施工。	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。
第四章 附則	第四章 附則	章名未修正。
第十八條 公民營事業投資興建科技產業園區內建築物，經 <u>園管局</u> 或 <u>分局</u> 終止	第十八條 公民營事業投資興建科技產業園區內建築物，經管理處或分處終止	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。

或解除契約者，五年內不得申請辦理相關業務。	或解除契約者，五年內不得申請辦理相關業務。	明。
第十九條 本辦法自發布日施行。	第十九條 本辦法自中華民國一百十年三月二十八日施行。	本辦法本次係全案修正，依法制體例，末條之修正以新訂定案之方式處理，爰修正部分文字，明定本辦法施行日。