

農業生物科技園區土地租賃業務處理須知

101.06 核定

- 一、行政院農業委員會屏東農業生物技術園區籌備處(以下簡稱本處)，為處理農業生物科技園區(以下簡稱本園區)土地租賃事項，以達充分利用本園區土地，訂定本須知。
- 二、園區機構承租本園區土地時，應檢具土地租賃申請書函、租用土地申請審查表、入區環保約定書及建物新建工程初步規劃簡圖等必要之文件，向本處提出土地承租要約。

建物新建工程初步規劃簡圖應明確載明擬新建建物之構造種類、建築面積、建物高度、總樓地板面積、建蔽率、容積率及平面利用率等建物新建規劃概要事項。前項平面利用率為依建築法規定，應向本處申請核發建築執照之建物建蔽物及無須向本處申請核發建築執照之汽、機車停車位、裝卸車位、車道、洗車台、作業廣場、簡易網室、簡易育苗作業室、作物栽培設施、養殖池、苗圃及其它經本處認定之園區機構營運相關設施總面積占租賃土地面積百分比之總和。
- 三、園區機構應依其向本處提出土地承租要約時所提出之興建計畫，一次建築完成該建築物，申請興建建物之建蔽率、容積率應符合下列規範，但有正當理由並經本處同意者，不在此限。
 - (一) 建物建蔽率上限為 70%，下限不得低於 35%。
 - (二) 建物容積率上限為 300%，下限不得低於 45%。
 - (三) 平面利用率下限不得低於 55%。
- 四、園區機構所提興建計畫如經本處同意分期建築者，應於 3 年內完成各期建設；必要時得申請展延一次，最長以一年為限。

分期建築者，第一期建築物之建蔽率應不低於 20%，容積率應不低於 25%，且建物需距離地界線退縮至少應維持 10 公尺以上。

分期建築建物之總建蔽率及總容積率仍應符合前條規定。
- 五、原承租土地興建之建物其建蔽率、容積率及平面利用率符合本須知第三點第一、二及三款下限，而有用地需求之園區機構，得再次與本處合意簽訂本園區土地租賃契約。但園區機構有產業特殊需求，並經本處同意者，不在此限。
- 六、園區機構再次提出承租本園區土地之要約時，除應依本須知第二點第二項提出相關資料外，並應檢具原承租土地之利用簡圖，其內容如下：

(一) 土地部分：已利用土地之總面積、已於土地上設置之營運相關設施名稱、面積、位置及平面利用率等。

(二) 建物部分：構造種類、建築面積、建物高度、總樓地板面積、建蔽率、容積率等建物概要事項。

前項平面利用率之計算依本須知第二點第三項規定辦理。有關土地平面利用情形，本處得視需要會同園區機構辦理實地現勘作業。

七、園區機構提出承租本園區土地之要約，應依本處通知，出席土地租賃會議。

前項土地租賃會議之召開，本處視需要，得要求園區機構偕同建物設計委辦建築師共同與會。

八、園區機構應於接獲本處土地核配會議結果通知函之次日起二個月內，完成繳納與二個月土地租金同額之土地擔保金，並與本處簽訂土地租賃契約。

九、園區機構應自簽訂土地租賃契約之日起三個月內，依建築法及有關法令，根據其要約承租土地時所提出之興建計畫，向本處提出建築執照申請，並依其所提興建計畫時程建築完成。

十、園區機構有違反本須知第二點至第九點規定時，經本處書面催告限期改善，逾期仍未改善者，本處得不同意或終止園區機構土地承租或增租之要約。