

財政部國有財產署委託經濟部能源局辦理新北市金山區地熱能國有土地改良利用工作計畫

財政部 107 年 8 月 29 日台財產改字第 10750003400 號函核定

壹、計畫緣起

經濟部能源局（下稱能源局）為落實執行「新北市硫磺子坪地熱發電示範區招商」作業，推動地熱發電設置，擬利用本計畫土地設置地熱發電設備及相關設施，以加速推動再生能源發展、促成 2025 年再生能源發電占比達 20%及地熱發電累積設置達 200MW之政策目標。經財政部國有財產署（下稱國產署）與能源局協商同意以委託方式辦理國有土地改良利用，依國有財產法第 47 條及其施行細則相關規定，訂定本計畫據以執行。

貳、計畫依據

- 一、國有財產法第 47 條第 2 項第 3 款。
- 二、國有財產法施行細則第 48 條、第 48 條之 1、第 48 條之 3。
- 三、財政部國有財產署結合目的事業主管機關辦理國有非公用不動產改良利用作業原則。

參、計畫範圍及其不動產權利狀況

- 一、計畫範圍土地標示為新北市金山區頂中股段硫磺子坪小段 143 地號等 11 筆國有土地，面積 11.8825 公頃（詳附件 1：土地清冊、附件 2：地籍圖、附件 3：空照圖、附件 4：街道圖），為國產署經管國有土地。
- 二、計畫範圍國有土地能源局須辦理地熱能探勘作業。俟完成探勘後，如有增加或減列改良利用標的，由雙方協議以換文方式辦理。

肆、計畫目標

配合行政院推動國家節能減碳與發展再生能源政策，拓展再生能源應用領域，增進國內能源多元應用，並促進國有土地有效利用及增加當地就業機會，增益民眾福祉。

伍、土地使用現況及利用管制規定

- 一、土地使用現況：雜草林及土路等使用。

二、利用管制規定：屬非都市土地山坡地保育區暫未編定、丙種建築用地，應依非都市土地使用管制規則、非都市土地開發審議作業規範及相關法令之管制規定辦理。

陸、辦理方式

- 一、國產署由國產署北區分署(下稱北區分署)與能源局負責本計畫執行及簽約事宜。
- 二、能源局規劃以出租方式引進符合現行土地利用管制之地熱相關產業，並得配合該產業類別辦理變更使用分區及編定，於研訂招商文件(內容包含開發用途、廠商資格、辦理用地變更編定及其應負擔之義務、租賃契約《下稱租約》內容)後辦理公開招商，並與廠商簽訂租約。
- 三、租約存續期間最長為 10 年，租期屆滿廠商無違約情事者，經能源局及北區分署同意後得予續租 2 次，每次續租期限最長 10 年，累計租約期間不得超過 25 年。租約屆滿或終止時，能源局得再次辦理招商。上述租期之末日，不得在委託期間末日之後。
- 四、能源局應於招商文件及租約中明定廠商對其承租土地，不得請求設定地上權，且不得轉租。
- 五、能源局完成公開招商前，如各級政府機關辦理各項活動，或民眾需用本計畫土地者，得提供不超過 3 個月短期利用，惟不得供建築使用。

柒、辦理機關及期間

- 一、委託機關：國產署。
- 二、受託機關：能源局。
- 三、委託期間：自委託改良利用契約簽訂日起，至能源局與廠商簽訂租約屆滿或終止，且不再辦理招商日止，不得逾首次簽訂租約日起 25 年。

捌、雙方之權利義務

一、國產署

- (一)國產署於本計畫報奉財政部核定後，責成北區分署與能源局限期簽訂委託改良利用契約，及點交本計畫土地予能源局管理運用，配合本計畫之執行。

- (二)北區分署應配合本計畫需要，配合核發或協助提供相關書面文件或用印事宜。
- (三)北區分署應配合能源局招商作業進度，會同研擬招商作業文件，得派員參與廠商評選作業。
- (四)北區分署於能源局未能於本點第二項第(二)款所定期限前完成招商時，得終止委託改良利用契約；其經同意延期，未能於期限前完成招商者，亦同。

二、能源局

- (一)本計畫經財政部核定後，能源局應依北區分署通知期限內簽訂委託改良利用契約及點收本計畫土地後，善盡管理及維護責任，進行環境維護、綠美化與必要管理事宜。如有被占用情事，應負責排除占用及追收使用補償金。
- (二)能源局應於簽訂委託改良利用契約之日起 1 年內，擬訂招商作業相關文件，洽北區分署同意後，辦理招商作業及完成招商。如不能依限完成招商，應於期限屆滿前通知北區分署徵得國產署同意延期。
- (三)能源局負責招商作業完成前管理或經營工作，及招商後履約管理、經營事項，與他人發生之一切權利義務關係，除有第玖點第二項不可歸責於廠商情形外，均由能源局負責監督及處理。
- (四)本計畫土地如涉及變更使用分區及編定作業，由能源局負責督促廠商或自行依相關規定辦理及負擔所衍生之義務。交還本計畫土地前，除經徵得北區分署同意外，能源局應督促廠商或自行變更為適當用地。
- (五)本計畫土地點收後有遭棄置廢棄物或土壤、地下水污染情事者，能源局應負責督促廠商或自行依環保相關法令於限期內清除、改善及整治。
- (六)委託改良利用契約期限屆滿或終止時，地上建物及設施除經徵得北區分署同意無償移轉為國有外，能源局應自行或督促廠商於限期內拆除騰空，交還本計畫土地，屆期未交還者，應負責排除占用及追

收使用補償金。

玖、土地改良物處理方式

- 一、能源局應於招商文件及租約中明定廠商於辦理建物所有權第一次登記時，應會同北區分署連件向登記機關辦理預告登記，並以中華民國(北區分署)為權利人。
- 二、租約期限屆滿，或期限屆滿前因可歸責廠商事由終止租約者，地上建物及設施除經北區分署同意無償移轉為國有外，以拆除騰空方式處理；因不可歸責廠商事由終止租約者，由北區分署、能源局與廠商三方協議處理。

拾、經費籌措方式

- 一、本計畫國有土地相關稅捐：
 - (一)地價稅：由北區分署負擔。
 - (二)前款以外各項稅捐（包括但不限於營業稅）：由能源局負擔。
- 二、招商前置作業所需經費（含先期規劃、研擬招商文件、看管維護等費用）：由能源局負擔。
- 三、招商、簽約及履約管理所需經費（含招商公告、宣導行銷、履約管理、督導營運及維護管理等費用）：由能源局負擔。

拾壹、收益項目、雙方分收比例及效益評估

- 一、收益項目：包括能源局與廠商簽訂租約所收取土地租金及回饋金（即營運權利金）、及能源局將本計畫土地提供短期利用使用費、排除占用所追收使用補償金等收益。
- 二、收益計收基準
 - (一)土地租金:按土地當期申報地價年息 5%計收，申報地價調整時，應於申報地價調整日起隨同調整。但前述計收土地租金不足支付土地依法應繳納地價稅及其他費用者，應改按所應繳納地價稅及其他費用之總和計收土地租金。
 - (二)回饋金：以本計畫土地之年地熱發電量躉售電價總額之一定比例計收，其底價及收取基準由能源局綜合考量財務計畫、政策推動及產

業扶植等因素訂之，並應以回饋金競標，或列為必要評審項目。

(三) 短期利用使用費：

1. 各級政府機關或民眾辦理各項活動申請短期利用者，收取使用費，收費基準由能源局依個案情形訂定，但不得低於下列基準：

【(土地當期申報地價年息 5%×提供使用面積)×提供利用日數/365】。

2. 各級政府機關因臨時性或緊急性公務用或公共用等特殊情形，經徵得北區分署同意者，得無償提供，惟不得供建築使用。

(四) 使用補償金：

1. 本計畫土地點交後，招商前置作業階段遭占用者，占用期間使用補償金，依前款提供短期利用規定收費基準計算。

2. 租約期限屆滿，或期限屆滿前因可歸責於廠商事由終止租約，廠商未依限交還本計畫土地時，占用期間使用補償金，依原租約約定之土地租金及回饋金計算。但原租約約定土地租金及回饋金總和低於法令規定基地租金基準者，改按法令規定基地租金基準計算。

三、分收比例

(一) 土地租金：全歸北區分署所有。

(二) 回饋金、短期利用使用費及使用補償金：由北區分署與能源局依 50：50 之比例分收，即能源局按 50% 計算分收後，其餘 50% 撥付北區分署。

四、收益撥付：土地租金、回饋金、短期利用使用費及使用補償金，能源局應於收取後 1 個月內，依前項雙方分收比例計算金額結算撥付北區分署。但契約期限屆滿或終止當期收益，應於屆滿或終止日起 1 個月內結算撥付。

五、效益評估

(一) 增裕公庫收益：

1. 本案完成招商後，預估國產署委託期間可收取土地租金新臺幣(下

同) 2,090 萬元及回饋金 1,675 萬元，合計 3,765 萬元；能源局可收取回饋金收益 1,675 萬元。

2. 預估每年政府可課徵地價稅 18.2 萬元及營業稅 199 萬元，25 年之稅收 5,430 萬元。

(二) 提升經濟動能：預估本案可吸引民間投資金額 5.753 億元，創造總產值 22.034 億元及提供 460 個就業機會。

(三) 節省管理成本：預估每年可節省管理維護費用 735 萬元。

(四) 促進當地產業升級：本案引進產值高、附加價值大之地熱產業，可促進當地產業升級及地方經濟建設發展。

拾貳、其他相關事宜

一、計畫未盡事宜，得視需要隨時協議。協議結果涉及計畫變更者，應依原計畫報核程序辦理修正。

二、依下列情形終止本計畫者，北區分署與能源局不得請求對方支付任何賠(補)償或分擔已支付費用，且能源局應依北區分署通知期限內返還本計畫土地：

(一) 能源局於公開招商前，北區分署另有處分、利用需要，經陳報終止本計畫。

(二) 能源局未於北區分署通知期限前簽訂委託改良利用契約及點收本計畫土地。

(三) 能源局於簽訂委託改良利用契約後，因故未能辦理招商，或未能於第捌點第二項第(二)款所定期限前完成招商。

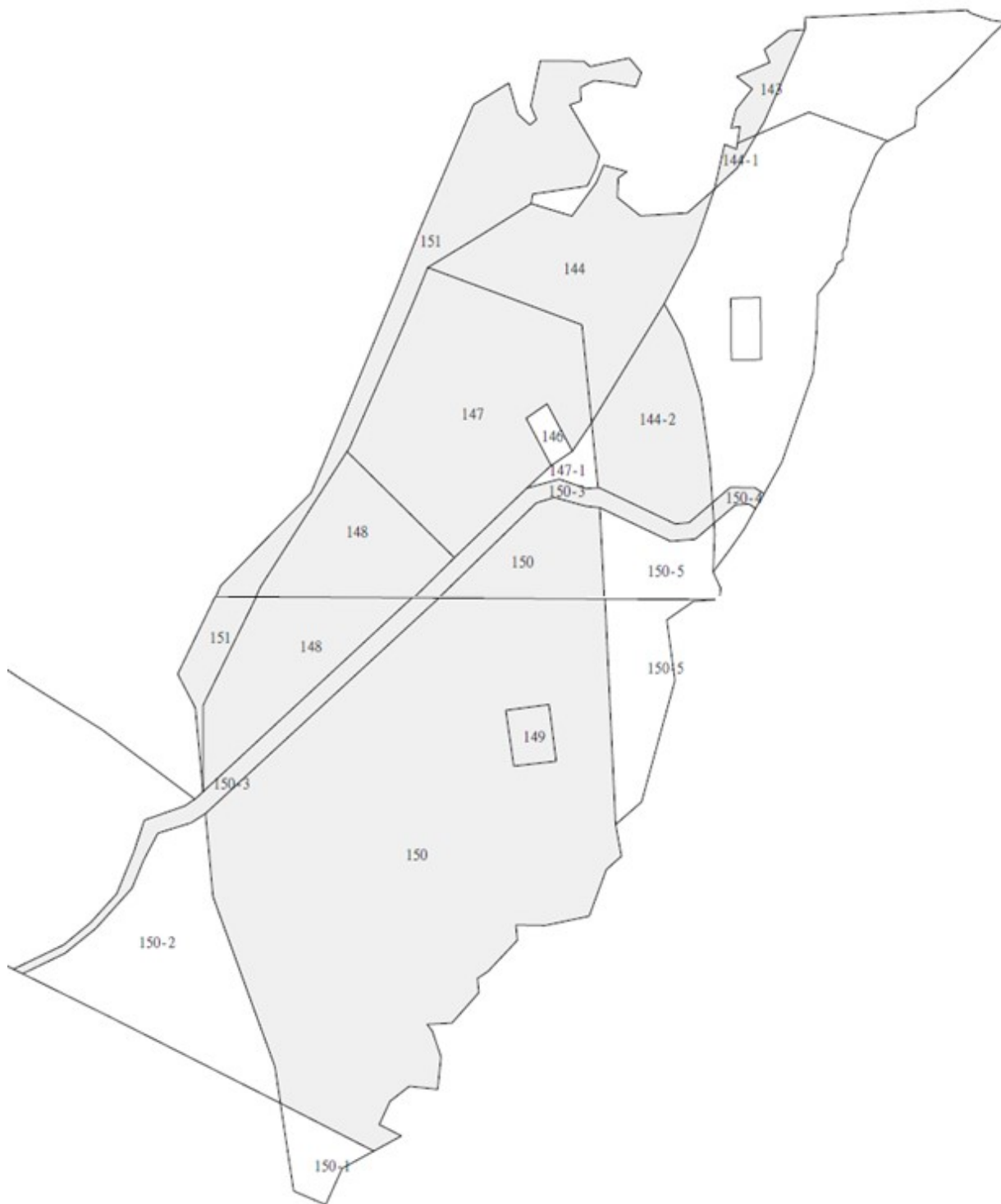
(四) 委託期間，因情事變更或其他因素，經北區分署與能源局協議終止本計畫。

三、北區分署為瞭解本計畫執行情形，得適時通知能源局，就招商、營運、收支或帳務情形提出說明，或至現場訪視，能源局應予配合。

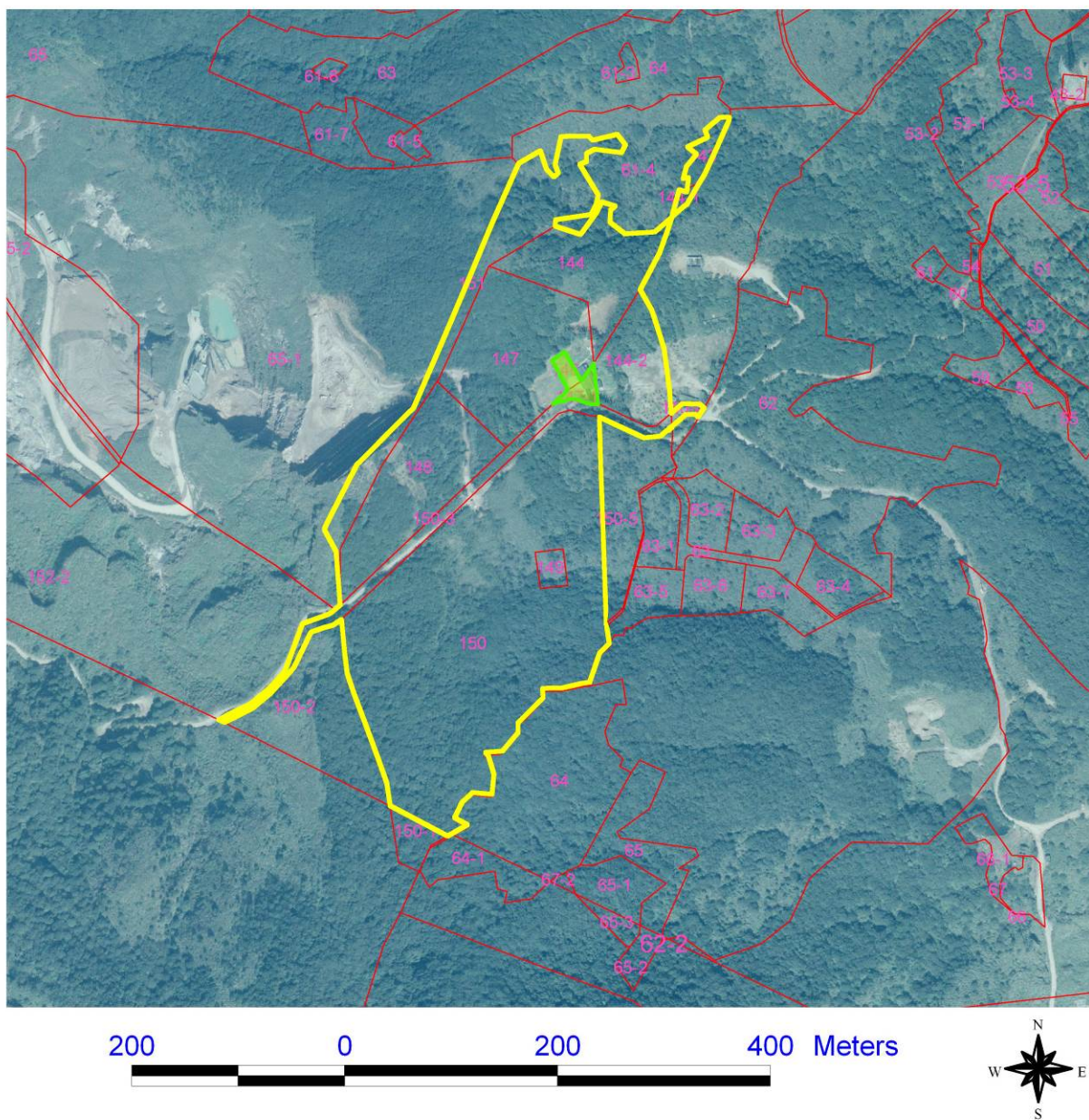
附件 1：土地清冊

序號	縣市	鄉鎮市區	地段	地號	整筆面積 (m ²)	使用面積 (m ²)	使用分區	使用地類別	所有權人	管理機關
1	新北市	金山區	頂中股段 硫磺子坪 小段	0143-0000	1,120	1,120	山坡地保 育區	暫未編 定	中華民國	財政部國 有財 署
2	新北市	金山區	頂中股段 硫磺子坪 小段	0144-0000	9,600	9,600	山坡地保 育區	暫未編 定		
3	新北市	金山區	頂中股段 硫磺子坪 小段	0144-0001	276	276	山坡地保 育區	暫未編 定		
4	新北市	金山區	頂中股段 硫磺子坪 小段	0144-0002	6,100	6,026	山坡地保 育區	暫未編 定		
5	新北市	金山區	頂中股段 硫磺子坪 小段	0147-0000	15,044	14,640	山坡地保 育區	暫未編 定		
6	新北市	金山區	頂中股段 硫磺子坪 小段	0148-0000	12,310	12,310	山坡地保 育區	暫未編 定		
7	新北市	金山區	頂中股段 硫磺子坪 小段	0149-0000	945	945	山坡地保 育區	丙種建 築用地		
8	新北市	金山區	頂中股段 硫磺子坪 小段	0150-0000	56,992	56,932	山坡地保 育區	暫未編 定		
9	新北市	金山區	頂中股段 硫磺子坪 小段	0150-0003	5,283	5,283	山坡地保 育區	暫未編 定		
10	新北市	金山區	頂中股段 硫磺子坪 小段	0150-0004	323	323	山坡地保 育區	暫未編 定		
11	新北市	金山區	頂中股段 硫磺子坪 小段	0151-0000	11,370	11,370	山坡地保 育區	暫未編 定		
面積合計					119,363	118,825				

附件 2：地籍圖



附件 3：空照圖



附件 4：街道圖（概略位置）

