

連江縣港務處設施租賃經營暨投資興建計價原則總說明

連江縣港務處（以下簡稱本處）為建立公平合理之計價機制並有效運用及管理港口設施，特訂定本計價原則。

- 一、訂定目的
- 二、用詞定義
- 三、收費項目
- 四、土地租金計算方式
- 五、設施租金計算方式
- 六、管理費計算方式
- 七、實施後新約均依本原則辦理
- 八、實施日

連江縣港務處設施租賃經營暨投資興建計價原則

中華民國 107 年 9 月 6 日

府授交字第 1070034062 號備查

第一條 連江縣港務處（以下簡稱本處）為建立公平合理之計價機制並有效運用及管理港口設施，特訂定本計價原則。

第二條 本原則用詞定義如下：

（一）商港設施係指商港法第 3 條所定，在商港區域內，為便利船舶出入、停泊、貨物裝卸、倉儲、駁運作業、服務旅客、港埠觀光、從事自由貿易港區業務之水面陸上、海底及其他之一切有關設施。

（二）商港區域外設施係指坐落商港區域外之設施。

第三條 設施出租時，本處應視實際狀況向投資人計收：

（一）土地租金。

（二）設施租金。

（三）管理費(含水域管理費)。

第四條 土地租金計算式：依商港區域土地使用費實施方案計收，未依該方案訂定港區土地使用區分之土地，以申報地價按年租金率計算之。
前項年租金率原則以 5%計收。

第五條 設施租金計算式：設施租金=建造成本×年租金率。

前項設施租金之設施類別、建造成本及年租金率分別如下：

（一）設施類別分為土木及其附屬設施，機電設施或其他設施。

(二)建造成本原則以公允價值為計算基準，但公允價值不易取得

時，得以下列數值取代之：

1. 取得成本。
2. 興建所發生之原始成本。
3. 帳面價值。
4. 房屋課稅現值。
5. 重置成本。

(三)年租金率以 5%計。

第六條 本處基於港口維護管理及永續經營發展需要，得向投資人計收管理費。

前項管理費按設施營運性質分為固定管理費與變動管理費，其計算原則如下：

(一)固定管理費：計費單價×計費數量。

1. 計費單價：原則依土地、設施等租金之 10%計算。
2. 計費數量：使用面積或其他經雙方約定之項目。

(二)變動管理費得依噸、TEU(20 呎貨櫃單位)、人次、產量、銷售額、營業收入或由雙方另以約定方式辦理。

第七條 本計價原則實施後新訂之契約，依本計價原則辦理。

第八條 本原則自簽奉核定後實施，並得視實際需要修正之。