

經濟部工業局 公告

發文日期：中華民國 105 年 9 月 29 日

發文字號：工地字第 10500820471 號

公告：公告預登記台南科技工業區 4-2 期產業用地(一)土地適用「台南科技工業區土地預登記出售方案(65 方案)」，並自即日起受理申請。

依據：

- 一、產業創新條例暨其施行細則。
- 二、產業園區土地建築物與設施使用收益分配辦法。
- 三、台南科技工業區 4-2 期土地預登記須知。
- 四、經濟部 105 年 1 月 4 日經工字第 1050029590 號簽(65 方案)

公告事項：

一、預登記土地標示：

(一)預登記手冊及申請書表陳列於下列地點備索：

1. 經濟部工業局台南科技工業區服務中心(以下簡稱南科服務中心)

地址：709 臺南市安南區顯宮里科技公園大道 1 號 1 樓

電話：(06)384-0234，傳真：(06)384-0232。

2. 經濟部工業局網站下載

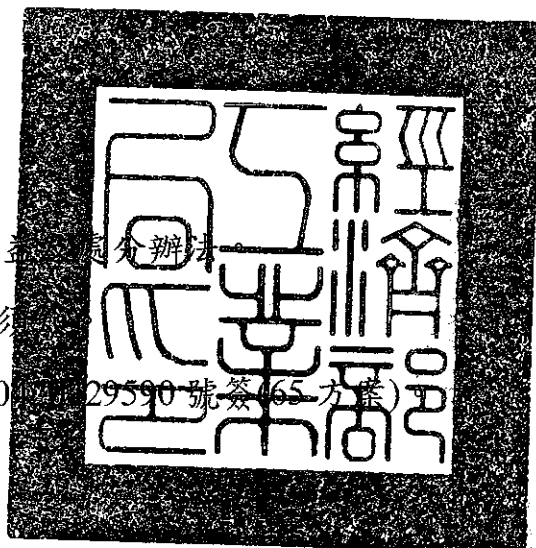
<http://www.moeaidb.gov.tw/>

3. 經濟部工業局台南科技工業區服務中心網站下載

<https://www.moeaidb.gov.tw/iphw/ttip/>

(二)產業用地(一)：台南科技工業區 4-2 期台南市安南區科工段暫編臨 8~臨 24 地號等 17 筆土地(以下簡稱本區土地)。預登記之面積及坵塊規劃圖表詳本公告八、之附表及附圖所示。

(三)本區土地之預登記依經濟部工業局(以下簡稱工業局)規劃開發圖說辦理，並依規劃坵塊申請，不再辦理分割。申請人於提送申請文件前，應先行赴現場勘查，不得要求增設任何公共設施。



二、土地預登記售價

申請預登記本區土地應繳價款包含土地售價、產業園區開發管理基金與完成使用保證金，其計算方式如下：

- (一)土地售價：由工業局依產業創新條例第 46 條規定審定，並自審定土地開發成本利息結算基準日之次日起按月加計開發成本利息。
- (二)適用「台南科技業區土地預登記出售方案(65 方案)」之預登記案件，其土地售價按 105 年 12 月份審定售價 23,998 元/平方公尺之 65%計算。

105 年 12 月 31 日前之土地售價為新台幣 15,599 元/平方公尺。實際應繳價款以南科服務中心繳款通知所載價格為準，並加計開發成本利息至實際繳款日止。
- (三)產業園區開發管理基金：按總承購價額之 1%計算。
- (四)完成使用保證金：按總承購價額之 10%計算，依規定完成使用者，經申請後無息退還。

三、預登記對象及使用限制

- (一)本區土地以預登記供商號、法人或政府依法設立之事業機構從事工業園區各種用地用途及使用規範辦法第 3 條規定之使用為限，並應符合本區土地預登記須知所載「台南科技工業區產業用地(一)容許引進行業類別一覽表」之產業類別限制(詳附表 2 及 2-1)。
- (二)為避免預登記申請人重複享用政府優惠政策，限縮適用對象如下：
 - 1. 依 006688 措施簽訂租賃契約並終止租約者不得適用。
 - 2. 刻正適用 006688 措施者不得適用。但符合下列條件之一，擬再預登記其他土地者，不在此限：
 - (1)已完成建廠(或建築)並開始營運者。
 - (2)已租轉購並完成產權移轉登記者。

四、終止開發及其退款條件

本區土地如有下列情事之一，工業局得中止本區土地開發事宜，並另案退還申請人之申請文件及無息退還已繳納之土地價款：

- (一)本區土地公告預登記後，申請人申請預登記並繳納 20%土地價款之面積比例未達本區可出售土地面積之 70%。

- (二)工業局公開招標本區土地開發之工程施工單位未果，致無工程施工單位辦理開發。

五、預登記權利移轉之限制及完成使用之規定

- (一)申請人於預登記之土地完成使用前(即取得使用執照前)，不得將其預登記之權利義務全部或一部轉讓予他人。
- (二)申請人應於工業局核發產權移轉證明書件(或發給土地使用同意書)發文之日起 2 年內取得使用執照並按核定計畫完成使用，且完成使用後可申請無息退還完成使用保證金；倘申請人 2 年內未取得使用執照並按核定計畫完成使用，其完成使用保證金不予退還，並解繳經濟部產業園區開發管理基金，且工業局得強制以原價無息買回土地。
- 申請人經強化使用，惟 2 年內仍未能取得使用執照並按核定計畫完成使用，有不可歸責之原由時，得向工業局提出申請，由工業局依「個案開發期程限期改善作業原則」規範，召開專家協審會議協處。
- (三)前述完成使用係以建蔽率不得低於預登記土地面積之 30%為認定標準。
- (四)預登記申請人應承諾自完成使用後於 5 年內移轉預登記土地，工業局得依經價格審定機制所審定之市價優先買回並由申請人負擔土地增值稅。
- (五)預登記申請人應同意工業局於前述條件下得以原價無息買回或以市價買回之請求權，於預登記之土地辦理產權移轉登記時，一併為預告登記；並於申請人於期間屆滿無違反本項規定時塗銷該預告登記。

六、受理申請時間、地點、程序及應備文件

- (一)自 105 年 10 月 3 日起每日上午 9 時至下午 5 時，可向公告事項一指定地點領取土地預登記手冊及申請書表。
- (二)申請人應依本區土地預登記公告指定之時間、地點，檢齊下列文件 1 式 2 份向南科服務中心提出申請：
- 1.土地申請書(表格由南科服務中心提供，如附表 3)。
 - 2.預登記標的位置圖(如附圖 2)。
 - 3.原料來源及性質說明書(表格由南科服務中心提供，如附表 4)。

- 4.產品製造流程說明書(如附表 5)。
- 5.投資計畫書簡表(表格由南科服務中心提供，如附表 6)。
- 6.污染防治說明書(表格由南科服務中心提供，如附表 7)。
- 7.土地承諾書及切結書(表格由南科服務中心提供，如附表 8~8-4)。
- 8.預告登記同意書(表格由南科服務中心提供，如附表 9)
- 9.繳納按預登記土地總價 3%計算之保證金憑證影本(請向臺灣銀行台南分行，戶名「產業園區開發管理基金-台南科技451專戶」，帳號 009036071222 號，繳納取據。保證金憑證影本粘貼單，如附表 10)
- 10.申請人資格證明：
 - (1)以法人名義申請者檢附公司設立登記或變更登記表及代表人身分證影本。
 - (2)以商號名義申請者檢附設立或變更登記證明文件及負責人身分證影本。
 - (3)政府依法設立之事業機構檢附設立證明文件影本。
- 11.民間新增投資案件資料表(表格由南科服務中心提供，如附表 12)
- 12.節約用水計畫書(用水量如超過標準者)。

前項各款文件應分別依序裝訂成冊，加蓋法人、商號及代表人印章，影本並應加註「與正本相符，如有不實願負法律責任」字樣。文件不齊者，概不受理。

- (三)自 105 年 10 月 3 日起至 105 年 11 月 1 日止(例假日除外)每日上午 9 時至下午 5 時，於南科服務中心受理申請；通訊申請恕不受理。
- (四)申請案件由南科服務中心初審，於文件齊全、資格符合後，再轉送工業局審查。
- (五)公告受理期間(即 105 年 10 月 3 日起至 105 年 11 月 1 日)，同一坵塊如有 2 人以上重複申請且皆經南科服務中心初審完成時，由南科服務中心辦理抽籤，以決定預登記優先次序。獲第一優先預登記資格者，因故放棄預登記時，由優先次序在後者遞補之。抽籤作業程序詳本公告附件「台南科技工業區 4-2 期土地預登記抽籤作業程序」。

公告期限屆滿後(即自 105 年 11 月 2 日起)，本區未預登記土地由

南科服務中心依申請人備齊應備文件之先後順序繼續受理申請至105年12月31日。如有二以上申請人同時申請同一坵塊之案件，南科服務中心無法分辨先後順序時，得以抽籤方式定之。

- (六)申請人經審查核准預登記後，應依南科服務中心繳款通知指定期限，向指定行庫繳納地價款、產業園區開發管理基金及完成使用保證金

七、其他

- (一)本區土地之公共設施工程，將於申請人申請預登記並繳納 20%土地價款之面積比例達本區土地可出售土地面積之 70%，始由工業局公開招標工程施工單位辦理開發，預計時程需 1 年 6 個月，並於完工後可開始點交土地供申請人建廠使用。
- (二)申請人於公共設施工程完成前，需先行使用土地建廠者，在不妨礙開發工程進行之原則下，應先行繳清土地價款、產業園區開發管理基金及完成使用保證金後，由南科服務中心按現況點交土地，惟工程施工單位因施工需要，需使用土地時，申請人不得拒絕。
- (三)申請人經審查核准預登記後，有關本區土地之繳款、土地點交、產權移轉及使用土地等相關事宜，悉依工業局所訂「台南科技工業區 4-2 期土地預登記須知」辦理，申請人應書面切結遵守，如有違反者，視同違約處理。
- (四)本區土地適用「台南科技業區土地出售方案(65 方案)」，適用期間暫定至 105 年 12 月 31 日止，政策如有變動，將另行公告之。
- (五)預登記土地所需各項證照如有需變更或申請者，申請人應於送件前先行備妥，不得請求日後補件。
- (六)本公告如有未盡事宜，悉依本公告依據之法令規定及台南科技工業區 4-2 期土地預登記須知辦理。

八、附表

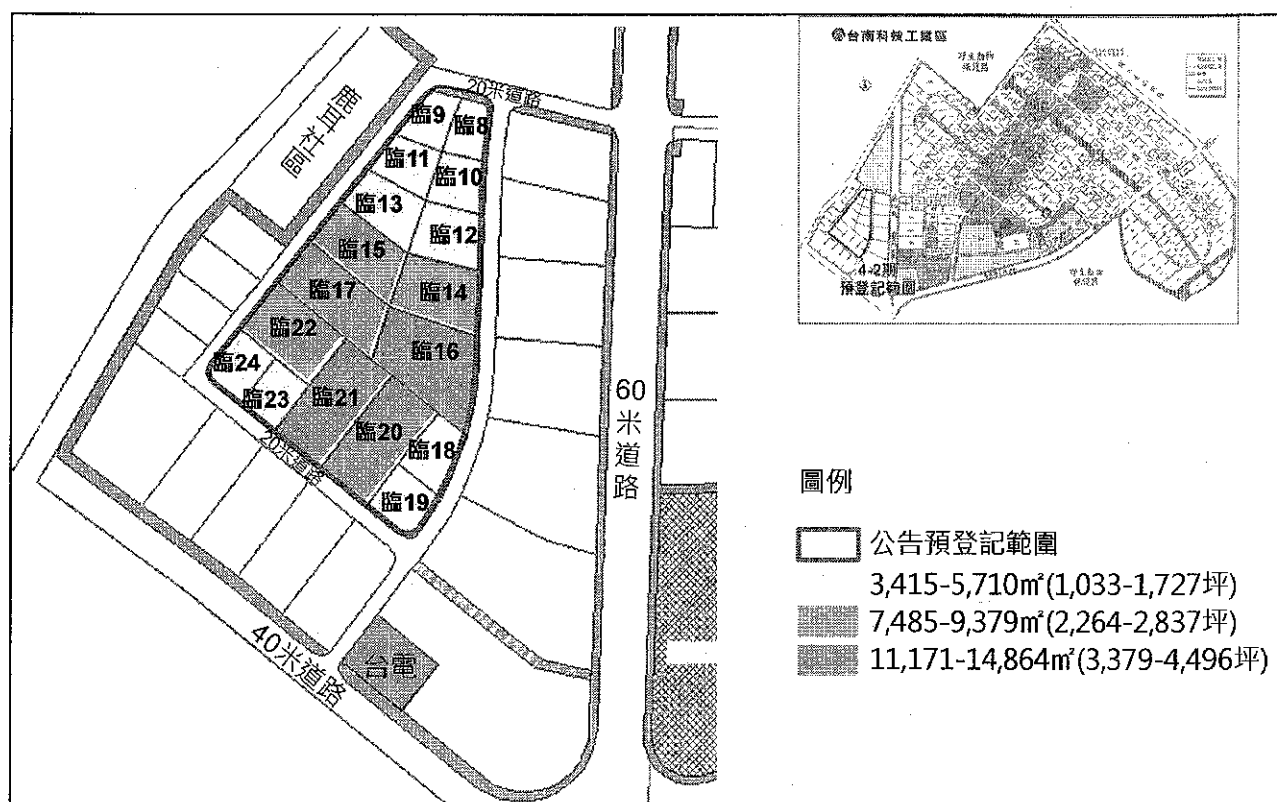
台南科技工業區 4-2 期土地預登記坵塊尺寸及面積概估表

編號	坵塊概估面積		坵塊概估尺寸	用地類別
	平方公尺	坪		
臨 8	3,528	1,067	70×50	產(一)
臨 9	3,415	1,033	70×50	產(一)
臨 10	4,382	1,326	70×60	產(一)
臨 11	4,212	1,274	70×60	產(一)
臨 12	6,125	1,853	85×70	產(一)

編號	坵塊概估面積		坵塊概估尺寸	用地類別
	平方公尺	坪		
臨 13	5,710	1,727	80×70	產(一)
臨 14	8,101	2,451	115×70	產(一)
臨 15	7,485	2,264	105×70	產(一)
臨 16	12,737	3,853	180×70	產(一)
臨 17	9,379	2,837	135×70	產(一)
臨 18	4,789	1,449	80×60	產(一)
臨 19	5,000	1,513	70×70	產(一)
臨 20	11,250	3,403	150×75	產(一)
臨 21	11,250	3,403	150×75	產(一)
臨 22	8,391	2,538	110×75	產(一)
臨 23	4,163	1,259	75×55	產(一)
臨 24	4,234	1,281	75×55	產(一)

註：1.土地標示及面積係為圖測概估，各坵塊基地實際面積、邊長與編號，依地籍分割後實際面積與地籍編號為準。

2.應繳價款依本區土地預登記須知第 33 點規定結算，多退少補。



台南科技工業區 4-2 期土地預登記坵塊規劃圖

台南科技工業區 4-2 期土地預登記須知

(台南科技工業區土地預登記出售方案—65 方案)

發文日期：中華民國 105 年 9 月 29 日
發文字號：工地字第 10500820471 號

(訂定依據)

- 一、 本須知依產業園區土地建築物與設施使用收益及處分辦法第 3 條規定訂定之。

(本區土地預登記之法規依據)

- 二、 經濟部工業局(以下稱工業局)開發之台南科技工業區 4-2 期土地(以下簡稱本區土地)之預登記，依本須知規定辦理，本須知未規定者，依產業創新條例暨其施行細則、產業園區土地建築物與設施使用收益及處分辦法及其他相關法令規定辦理。

(受理申請單位)

- 三、 本區土地之預登記相關事宜，由經濟部工業局台南科技工業區服務中心(以下簡稱南科服務中心)辦理。

(預登記標的)

- 四、 本預登記須知適用範圍為台南科技工業區 4-2 期產業用地(一)台南市安南區科工段暫編臨 8~臨 24 地號等 17 筆土地，面積詳附表 1、坵塊規劃詳附圖 1。
- 五、 本區土地之預登記依工業局規劃開發圖說辦理，並依規劃坵塊申請，不再辦理分割。申請人於提送申請文件前，應先行赴現場勘查，不得要求增設任何公共設施。

(預登記對象及使用限制)

- 六、 本區土地以預登記供商號、法人或政府依法設立之事業機構從事工業園區各種用地用途及使用規範辦法第 3 條規定之使用為限，並應符合本區土地預登記須知所載「台南科技工業區產業用地(一)容許引進行業類別一覽表」之產業類別限制(詳附表 2 及 2-1)。
- 七、 為避免預登記申請人重複享用政府優惠政策，限縮適用對象如下：
 - (一)依 006688 措施簽訂租賃契約並終止租約者不得適用。
 - (二)刻正適用 006688 措施者不得適用。但符合下列條件之一，擬再

預登記其他土地者，不在此限：

1. 已完成建廠(或建築)並開始營運者。
2. 已租轉購並完成產權移轉登記者。

(終止開發及其退款條件)

八、 本區土地如有下列情事之一，工業局得中止本區土地開發事宜，並另案退還申請人之申請文件及無息退還已繳納之土地價款：

- (一)本區土地公告預登記後，申請人申請預登記並繳納 20%土地價款之面積比例未達本區可出售土地面積之 70%。
- (二)工業局公開招標本區土地開發之工程施工單位未果，致無工程施工單位辦理開發。

(預登記權利移轉之限制及完成使用之規定)

九、 申請人於預登記之土地完成使用前(即取得使用執照前)，不得將其預登記之權利義務全部或一部轉讓予他人。

十、 申請人應於工業局核發產權移轉證明書件(或發給土地使用同意書)發文之日起 2 年內取得使用執照並按核定計畫完成使用，且完成使用後可申請無息退還完成使用保證金；倘申請人 2 年內未取得使用執照並按核定計畫完成使用，其完成使用保證金不予退還，並解繳經濟部產業園區開發管理基金，且工業局得強制以原價無息買回土地。

申請人經強化使用，惟 2 年內仍未能取得使用執照並按核定計畫完成使用，有不可歸責之原由時，得向工業局提出申請，由工業局依「個案開發期程限期改善作業原則」規範，召開專家協審會議協處。

十一、 前述完成使用係以建蔽率不得低於預登記土地面積之 30%為認定標準。

十二、 預登記申請人應承諾自完成使用後於 5 年內移轉預登記土地，工業局得依經價格審定機制所審定之市價優先買回並由申請人負擔土地增值稅。

十三、 預登記申請人應同意工業局於前述條件下得以原價無息買回或以市價買回之請求權，於預登記之土地辦理產權移轉登記時，一併為預告登記；並於申請人於期間屆滿無違反本項規定時塗銷該預告登記。

(預登記程序)

十四、 本區土地受理申請之作業程序應依預登記公告所載之規定辦理。

(預登記時應提之書件)

十五、 申請人應依本區土地預登記公告指定之時間、地點，檢齊下列文件 1 式 2 份向南科服務中心提出申請：

- (一)土地申請書(表格由南科服務中心提供，如附表 3)。
- (二)預登記標的位置圖(如附圖 2)。
- (三)原料來源及性質說明書(表格由南科服務中心提供，如附表 4)。
- (四)產品製造流程說明書(如附表 5)。
- (五)投資計畫書簡表(表格由南科服務中心提供，如附表 6)。
- (六)污染防治說明書(表格由南科服務中心提供，如附表 7)。
- (七)土地承諾書及切結書(表格由南科服務中心提供，如附表 8~8-4)。
- (八)預告登記同意書(表格由南科服務中心提供，如附表 9)
- (九)繳納按擬預登記土地總價 3%計算之保證金繳款憑證影本(請向臺灣銀行台南分行，戶名「產業園區開發管理基金-台南科技 451 專戶」，帳號 009036071222 號，繳納取據。保證金憑證影本粘貼單，如附表 10)
- (十)申請人資格證明：
 - 1. 以法人名義申請者檢附公司設立登記或變更登記表及代表人身分證影本。
 - 2. 以商號名義申請者檢附設立或變更登記證明文件及負責人身分證影本。
 - 3. 政府依法設立之事業機構檢附設立證明文件影本。
- (十一)民間新增投資案件資料表(表格由南科服務中心提供，如附表 12)
- (十二)節約用水計畫書(用水量如超過標準者)。

前項各款文件應分別依序裝訂成冊，加蓋法人、商號及代表人印章，影本並應加註「與正本相符，如有不實願負法律責任」字樣，文件不齊者，概不受理。

(預登記案件之審查)

- 十六、 申請案件由南科服務中心初審，於文件齊全、資格符合後，再轉送工業局審查。
- 十七、 公告受理期間(即 105 年 10 月 3 日至 105 年 11 月 1 日)，同一坵塊如有 2 人以上重複申請且皆經南科服務中心初審完成時，由南科服務中心辦理抽籤，以決定預登記優先次序。獲第一優先預登記資格者，因故放棄預登記時，由優先次序在後者遞補之。抽籤作業程序詳本公告附件「台南科技工業區 4-2 期土地預登記抽籤作業程序」。
- 十八、 公告期限屆滿抽籤後(即自 105 年 11 月 2 日起)，本區未預登記土地，由南科服務中心依申請人備齊應備文件之先後順序繼續受理申請至 105 年 12 月 31 日。如有二以上申請人同時申請同一坵塊之案件，南科服務中心無法分辨先後順序時，得以抽籤方式定之。

(申請案件之補正)

- 十九、 申請案件經審查應予補正者，申請人應自南科服務中心通知補正之日起 1 個月內補正，未於期限內補正者，視為放棄預登記資格。補正案件經審查決議再補正而仍未通過審查者，取消其預登記資格。

(預登記土地面積區位之審查調整)

- 二十、 為促進土地合理及整體利用，工業局得依可預登記土地規模並綜合申請人之用地需求計畫，調整並核准申請預登記土地面積或位置。

(本區土地之水、電使用限制)

- 二十一、 本區土地規劃供水量、廢(污)水排放量及供電量平均標準如下：

(一)自來水用水量每日每公頃不得超過 120 立方公尺。

(二)廢(污)水排放量每日每公頃不得超過 95 立方公尺。

(三)用電量每公頃不得超過 700 瓩(含電熱與動力)。

申請人用水量、廢(污)水及用電量超過前項標準者，得不准其預登記之申請；惟申請人廢(污)水排放量及用電量超過前項標準者，申請人立切結書願自行洽各該事業主管機關同意者不在此限。

申請人用水量如超過前項標準者，應提出節約用水計畫書，其內容應包含：1.用水量推估；2.節約用水計畫(含繪製用水平衡圖並估算用水回收率)。

(廢、污水處理規定)

二十二、申請人從事事業所產生之廢(污)水，應申請納入本區污水下水道系統，並依經濟部核定之污水處理系統使用費費率，按月繳交污水處理系統使用費；倘其排放之廢(污)水量大於規定之標準或排放水質超過下水水質標準，另依該費率分級徵收之。

(廢、污水排放超限之處理)

二十三、申請人從事事業所排放之廢(污)水量如超過本區原規劃設置之污水管線容許量時，應自行評估設置專用污水排放管線銜接至污水處理廠，並提出施工計畫送經南科服務中心核可後施作，所需各項費用自行負擔。

(空氣污染物排放量限制)

二十四、本區土地單位面積設廠之空氣污染物每公頃每年排放量上限為TSP：0.931 公噸/年/公頃、SO_x：6.76 公噸/年/公頃、NO_x：4.30 公噸/年/公頃、THC：5.12 公噸/年/公頃、CO：2.42 公噸/年/公頃。

(土地預登記價格)

二十五、預登記本區土地應繳價款包含土地售價、產業園區開發管理基金與完成使用保證金，其計算方式如下：

(一)土地售價：由工業局依產業創新條例第46條規定審定，並自審定土地開發成本利息結算基準日之次日起按月加計開發成本利息。

(二)適用「台南科技業區土地預登記出售方案(65方案)」之預登記案件，其土地售價按105年12月份審定售價23,998元/平方公尺之65%計算。

105年12月31日前之土地售價為新台幣15,599元/平方公尺。實際應繳價款以南科服務中心繳款通知所載價格為準，並加計開發成本利息至實際繳款日止。

(三)產業園區開發管理基金：按總承購價額之1%計算。

(四)完成使用保證金：按總承購價額之10%計算，依規定完成使用者，經申請後無息退還。

(貸款)

二十六、本區土地之預登記，申請人可逕洽請有關行庫配合提供貸款，其貸款條件以申請人申貸時放款行庫頒布之貸款規定為準。

(繳款方式)

二十七、申請預登記案件經審查核准後，南科服務中心應於接獲工業局核准預登記通知之日起 15 日內，通知申請人依下列方式繳款：

(一)預登記土地之整地、排水、污水管線、自來水、道路、路燈、配電管路等公共設施已完工者，應於接獲繳款通知之次日起 2 個月內繳清土地價款、產業園區開發管理基金及完成使用保證金。

(二)預登記土地之整地、排水、污水管線、自來水、道路、路燈、配電管路等公共設施尚未完工者，應分 2 期繳納土地價款及 1 次繳清產業園區開發管理基金及完成使用保證金：

1. 第 1 期地價款：按預登記土地價款 20% 計算，於接獲繳款通知之日起 2 個月內，向指定行庫帳戶繳納。

2. 第 2 期地價款：預登記土地價款之 80%，應於預計點交土地日之 30 日前，併同 1% 產業園區開發管理基金及 10% 完成使用保證金一次繳付。

(三)申請人如辦理購地貸款者，由各放款行庫依南科服務中心繳款通知指定繳款日 1 次撥付南科服務中心指定帳戶。

(四)預登記申請時原繳保證金無息抵充應繳第 1 期地價款(20% 土地價款)。

(五)各期應繳價款應按南科服務中心繳款通知指定繳款期限當期之價額計算。

(六)本區土地提前完成主要公共設施工程時，南科服務中心得通知申請人提前繳清地價款、產業園區開發管理基金及完成使用保證金後，提前點交土地。

(展延繳款期限之規定)

二十八、申請人因故須展延繳款期限者，應於繳款期限屆滿前向南科服務中心申請，並切結負擔展延期間之成本利息，其展延期限以 1 次為限，且不得超過 2 個月；逾期未繳清價款者，視為放棄承購。

(申請更換預登記之坵塊土地)

二十九、申請人因故換預登記本區土地者，應於接獲南科服務中心繳款通知之次日起3個月內，且於產權移轉證明書核發前以書面提出，並以1次為限，換承購後售價增減部分，應按比例補退差額保證金。

(放棄預登記資格及已繳價款之處理)

三十、申請人經審查核准預登記並接獲南科服務中心通知之日後，放棄預登記或未依規定期限繳清價款經取消預登記資格者，除不可歸責於申請人之原因外，其原繳保證金不予退還，解繳經濟部產業園區開發管理基金，其餘價款無息退還，如係辦理貸款者，南科服務中心得優先代為清償貸款本息後，其餘價款無息退還。

(於繳款額度內得代償貸款)

三十一、申請人向指定行庫辦理購地貸款，在辦妥土地所有權移轉登記前，積欠本標的之購地貸款本息連續達3期以上，經放款行庫依貸款之規定，要求收回貸款時，南科服務中心得於申請人所繳價款額度內，代為歸還積欠行庫之貸款本息。

(保證金無息退還之事由)

三十二、申請人符合下列情形之一者，所繳保證金無息退還：

(一)申請案件自收件日起至接獲南科服務中心第1期地價款繳款通知前1日止自動放棄預登記者。

惟不適用經由抽籤作業程序所抽出之第一順位中籤者。

(二)申請案件經審查應補正而未於期限內補正者。

(三)申請案件經審查未核准預登記或因不可歸責於申請人之理由無法建廠者。

(四)工業局中止本區土地開發事宜時。

(面積結算)

三十三、預登記本區土地實際面積以地政機關土地登記簿所載面積為準。其較原預登記時概估之面積有增減者，應按原預登記價格加計開發成本利息辦理結算，補繳或退還價款。

申請人於辦妥土地所有權移轉登記後，如因地政機關地籍圖重測或複丈致土地面積有變更者，應依地政法規相關規定辦理。

(產權移轉)

三十四、申請人依本須知規定繳清地價款、產業園區開發管理基金及完成使用保證金後，由南科服務中心函請工業局核發土地產權移轉證明書件供辦理所有權移轉登記，所需各項費用由申請人負擔。

申請人如向行庫辦理貸款者，工業局得配合放款行庫貸款辦法之規定，將其土地產權移轉證明書件送請放款行庫代辦所有權移轉登記及抵押權設定登記。

第1項土地產權移轉證明書件如因地籍整理尚未完成致未能核發者，由工業局先行發給土地使用權同意書供申請人使用土地。

(公共設施完成前先行公告預登記之處理)

三十五、本區土地於整地、排水、污水管線、自來水、道路、路燈、配電管路等公共設施完成前先行公告預登記者，應公告載明預定開始點交土地日期。

南科服務中心如未能如期點交土地，除不可歸責之原因外，其延遲期間工程施工單位應按申請人已繳價款計算法定利息補償之，申請人不得再要求任何型態之損害賠償。

申請人如因而放棄預登記資格者，其原繳保證金不受第30點之限制。

(點交)

三十六、申請人依規定繳清地價款、產業園區開發管理基金及10%完成使用保證金後，由南科服務中心通知定期點交土地，申請人無故不到場點交者，視同已點交。

申請人於公共設施完成前，需先行使用土地者，在不妨礙開發工程進行之原則下，應先行繳清地價款、產業園區開發管理基金及完成使用保證金後，由南科服務中心按現況點交土地，申請人應對公共設施尚未完成之情形充分了解，並同意不得就此等情形要求補償、拒絕繳款或點交。

申請人依前項規定使用土地，工程施工單位應負責提供其建廠機具、車輛及人員進出土地之便利。

(用地需知)

三十七、申請人構築建物、設立工廠，應依照建築法、工廠管理輔導法、土壤及地下水污染整治法、台南科技工業區(東區部分)細部計畫說明書、台南科技工業區(東區部分)細部計畫都市設計規範說明、本區污水下水道系統管制要點、本區污水下水道排水設備裝置要點及其他相關

法令規定辦理。

三十八、申請人於取得土地使用權同意書或辦妥土地所有權移轉登記前，不得擅自開挖土方、傾倒廢棄物或構築工事及其他違反預登記目的之行為，倘因而發生損害時，應負賠償責任。但經工業局同意其須於土地上作檢測等必要工事者，不在此限。

營建剩餘土石方之處理，以於本區土地內就地整平不外運為原則。

申請人需先經南科服務中心同意，方得向主管機關申請營建剩餘土石方內容及土石方流向之證明文件。

三十九、申請人構築建物期間所需之臨時水、電及電信等設施應自行向各該事業主管機關申請。南科服務中心應提供必要之協助。

四十、本區建築物主要結構應以具有安全性之耐火材料為主，基地出入口不得阻礙或破壞現有排水系統並不得對道路交叉口截角開設，以維交通安全。

四十一、申請人整地或構築建物時，應自行設置排水系統將廠區之排水導入排水溝內，不得漫流，以免危害土坡及構造物之安全。雨污水收集系統並應採分流設計，不得將污水排入雨水系統中或將雨水排入污水系統中。

四十二、本區內各項公共設施不得加以破壞，違者應負責修復或賠償。

申請人如需變更既有公共設施者，應先提出施工計畫書送經南科服務中心核可並繳交公共設施復舊費後始得施工，所需費用自行負擔。

四十三、申請人使用各項公共管線，除接戶線部分需自行洽各該事業主管機關辦理外，必要時並應無條件提供鄰地使用人共同使用接水點。

四十四、本區土地內如有地下管線等公共設施或護坡，其地面除作空地、綠地及通道外，不得構築建築物、挖除或加以破壞，必要時南科服務中心並得派員進入清理維護該等公共設施，申請人不得拒絕。

四十五、申請人構築建物時若需埋設基樁，為避免損及鄰近地下及地上結構物，應注意適當之安全距離並遵守相關法規規定，以避免造成施工公害；倘因而發生損害或公害時，應負賠償或修復責任。

四十六、申請人使用本區土地所產生之廢(污)水應依「下水道法」、「工業區下水道使用管理規章」及「工業區污水處理廠營運管理要點」之規定申請納入本區污水下水道系統處理，其排放水質並應符合南科服務中心公告之下水水質標準後始得排入。

四十七、申請人使用本區土地所產生之污染，應依前點規定及各相關環保法規辦理。

四十八、本區電力供應採 22.8 仟伏特系統配電，申請人申請用電契約容量未達 15,000 瓩者，採 22.8 仟伏特系統供電；達 15,000 瓩以上者，採 161 仟伏特系統供電，並應依台灣電力公司之規定設置接電裝置。

申請人應依其生產方式及用電需求，自行向台灣電力公司申請供電或自行設置發電或汽電共生設備，並依台灣電力公司規定及供電系統所需，提供場地供裝設開關箱或變電箱之用。

四十九、申請人不得在公共道路上裝卸貨物、堆置物品、棄置廢棄物及停放車輛，以維護交通安全。

五十、申請人應依產業創新條例第 53 條規定繳交下列各項維護費或使用費：

(一)一般公共設施維護費。

(二)污水處理系統使用費。

(三)其他特定設施之使用費或維護費。

(其他)

五十一、申請人所從事之事業如為行政院環境保護署依土壤及地下水污染整治法公告指定之事業，應於設立、停業、歇業或移轉土地時，依土壤及地下水污染整治法第 8 條及第 9 條規定自行辦理土壤污染檢測作業，所需費用由申請人自行負擔。

前項污染檢測資料應同時檢送南科服務中心 1 份。

五十二、申請人於取得使用執照並經工業局退還 10%完成使用保證金後，如將土地出售、出租或以其他方式提供予他人使用時，應同時告知他人關於本出售須知所規範之自來水用水、生活廢(污)水、用電量、事業廢水排放量等規範及用地需知之規定(本須知第 21 點至 24 點、第 37 點至第 51 點)。如因申請人未善盡告知義務，導致未來土地受讓人、承租人或使用人之用水量、生活廢(污)水、用電量及事業廢水排放量超過本須知所規範之標準，或不符合用地須知所規範之標準，因而造成工業局之損害時，申請人應負賠償責任。

五十三、本區土地預登記公告視同本須知之一部分，申請人預登記本區土地應書面承諾確實遵照本須知及預登記公告之相關規定辦理。

台南科技工業區4-2期土地 (65方案)

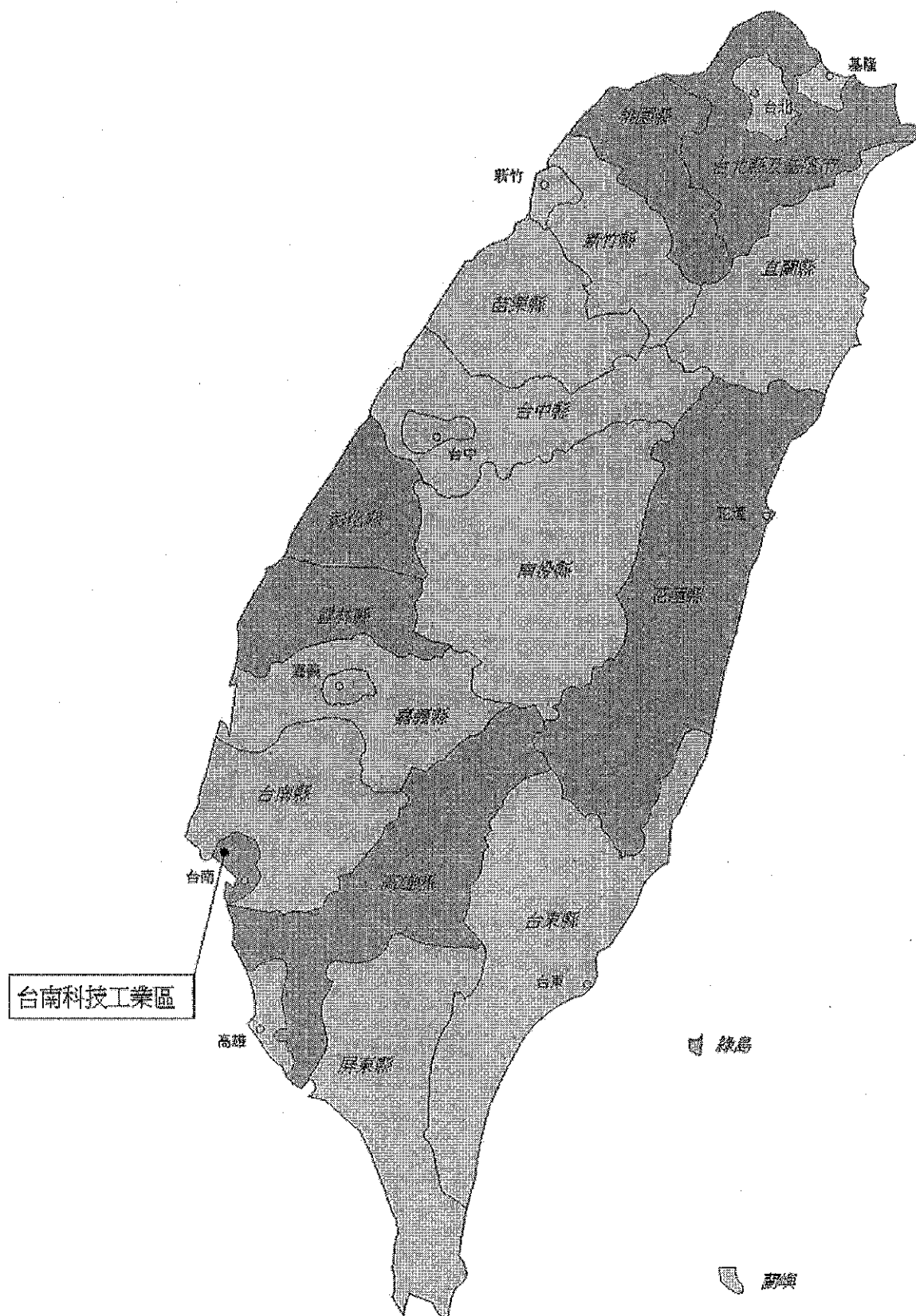
預登記手冊

中華民國 105 年 9 月

目 錄

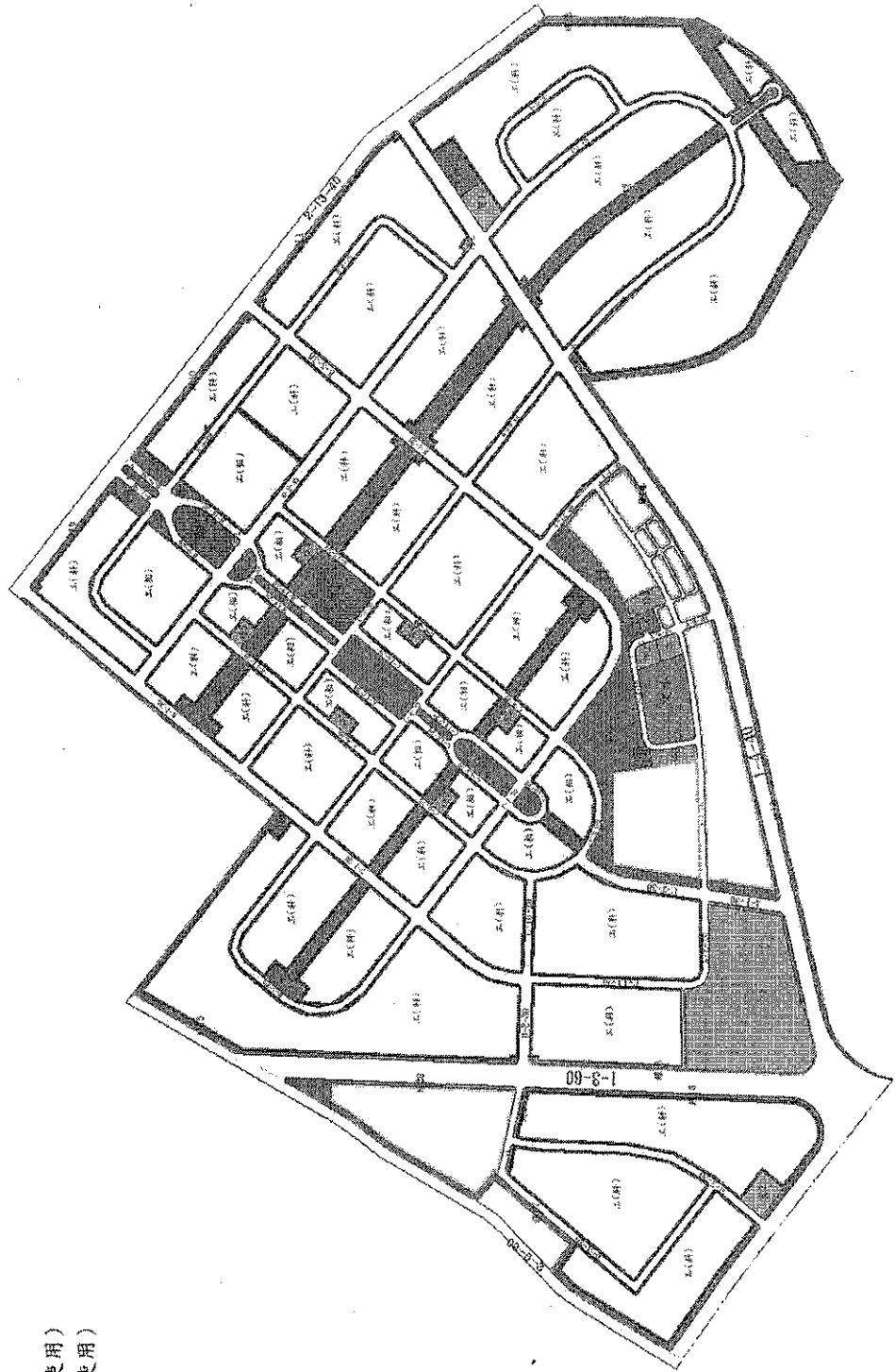
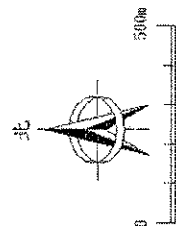
台南科技工業區簡介.....	4
經濟部工業局公告.....	6
台南科技工業區 4-2 期土地預登記須知	12
台南科技工業區 4-2 期土地預登記抽籤作業程序	22
台南科技工業區 4-2 期土地預登記坵塊規劃圖(附圖 1).....	24
台南科技工業區 4-2 期土地預登記坵塊尺寸及面積概估表(附表 1).....	25
台南科技工業區 4-2 期土地 105 年 12 月 31 日前價格一覽表(附表 1-1).....	26
台南科技工業區產業用地(一)容許引進行業類別一覽表(附表 2).....	27
台南科技工業區產業用地(一)容許引進行業類別 第 18 項審查原則(附表 2-1)....	29
預登記台南科技工業區 4-2 期土地申請書(附表 3)	31
預登記台南科技工業區 4-2 期土地標的位置圖(附圖 2).....	33
預登記台南科技工業區 4-2 期土地原料來源及性質說明書(附表 4).....	34
預登記台南科技工業區 4-2 期土地產品製造流程圖說明書(附表 5).....	35
預登記台南科技工業區 4-2 期土地投資計畫書簡表(附表 6).....	36
預登記台南科技工業區 4-2 期土地污染防治說明書(附表 7).....	37
預登記台南科技工業區 4-2 期土地承諾書(附表 8)	39
預登記台南科技工業區 4-2 期土地用水切結書(附表 8-1).....	42
預登記台南科技工業區 4-2 期土地用電切結書(附表 8-2).....	43
預登記台南科技工業區 4-2 期土地廢(污)水切結書(附表 8-3).....	44
預登記台南科技工業區 4-2 期土地 006688 方案適用切結書(附表 8-4).....	45
預登記台南科技工業區 4-2 期土地預告登記同意書(附表 9).....	46
預登記台南科技工業區 4-2 期土地 3%保證金憑證影本粘貼單(附表 10).....	47
預登記台南科技工業區 4-2 期土地申請人資格證明文件(附表 11)	48
民間新增投資案件資料表(附表 12).....	49
預登記台南科技工業區 4-2 期土地繳款銀行專戶一覽表	51
台南科技工業區 4-2 期土地預登記廠商資格初審表	52

台南科技工業區位置圖



圖例

- | | |
|--|-----------------------|
| | 住宅區 |
| | 工業區(供科技工業使用) |
| | 工業區(供相關產業使用) |
| | 宗教專用區 |
| | 公園用地 |
| | 綠地或綠帶 |
| | 兒童遊樂場用地 |
| | 電信用地 |
| | 機關用地 |
| | 停車場用地 |
| | 變電所用地 |
| | 學校用地 |
| | 市場用地 |
| | 自來水供應用地 |
| | 污水揚水站用地 |
| | 污水、廢棄物處理場、
防洪抽水站用地 |
| | 道路用地 |
| | 計畫範圍線 |



台南科技工業區坵塊劃分及土地使用分區圖

台南科技工業區簡介

一、開發目的

本工業區之開發乃為配合政府整體產業發展目標，促進產業升級，強化國際競爭力，並為亞太營運製造業中心奠定良好基礎，吸引高科技、高附加價值產業投資。本工業區提供高水準公共設施服務品質，提高土地利用效益，並有效防治污染，建立示範性之工業發展環境，預期可提供7萬個就業機會，增加15億元相關稅收，繁榮地方發展。

二、交通位置

台南科技工業區位於臺南市安南區西側，共分東西兩區，東區面積約496公頃，西區213公頃，目前開發者為東區部份。東區距市中心僅9公里，東鄰成功大學，南北鄰野生動物保護區。

(一)陸運：本工業區為市一等三號60米計畫道路所貫穿，銜接二高台南環線、西濱快速道路；位於台南捷運紅線端點，可直達高鐵台南沙崙車站；緊鄰新台十七濱海公路、鄰近一高新市交流道，交通異常便利。

(二)海運：距已擴建成為國際港之安平港僅8公里，與高雄港相距70公里。

(三)空運：距台南機場16公里，約30分鐘車程；距高雄小港機場68公里，約80分鐘車程。

三、電力

本工業區規劃有南濱及鹿耳二變電所用地，由台電公司配合提供充分之用電。區外161KV輸電線以鐵塔方式架設至工業區附近後，以地下管路進入東區南濱變電所，以供東區用電。區內所有配電系統均以地下埋設方式設置。

四、電信

本工業區內設有電信用地，中華電信公司將設置電信交換機房及其他必要設施，所有光纖通訊管線均埋設於地下，可提供高品質、多樣化、高效率、穩定可靠之電信網路，服務廣大用戶。

五、供水

台灣省自來水公司設置 $\phi 1000\text{MM}$ 供水專管接至工業區供水，區內配合設置一處20,000噸容量配水池及3座高架水塔，每座水塔容量為2000噸，可提供充足之水壓及水量。此外，工業區設有中水道系統，可將三級處理後

之廢水回收利用。

六、污水處理廠

本工業區有完善之污水收集系統，規劃之污水處理廠分為二期實施，每期增加處理容量 14,000CMD，總容量達 28,000CMD。

七、道路工程

本工業區之聯外道路計有四條，由 30 米至 60 米寬不等，區內主要道路寬為 30 米，次要道路寬度為 20 米，道路系統便利完善。

經濟部工業局 公告

發文日期：中華民國 105 年 9 月 29 日

發文字號：工地字第 10500820471 號

公告：公告預登記台南科技工業區 4-2 期產業用地(一)土地適用「台南科技工業區土地預登記出售方案(65 方案)」，並自即日起受理申請。

依據：

- 一、產業創新條例暨其施行細則。
- 二、產業園區土地建築物與設施使用收益及處分辦法。
- 三、台南科技工業區 4-2 期土地預登記須知。
- 四、經濟部 105 年 1 月 4 日經工字第 10420429590 號簽(65 方案)。

公告事項：

一、預登記土地標示：

(一)預登記手冊及申請書表陳列於下列地點備索：

1. 經濟部工業局台南科技工業區服務中心(以下簡稱南科服務中心)
地址：709 臺南市安南區顯宮里科技公園大道 1 號 1 樓
電話：(06)384-0234，傳真：(06)384-0232。

2. 經濟部工業局網站下載
<http://www.moeaidb.gov.tw/>

3. 經濟部工業局台南科技工業區服務中心網站下載
<https://www.moeaidb.gov.tw/iphw/ttip/>

(二)產業用地(一)：台南科技工業區 4-2 期台南市安南區科工段暫編臨 8~臨 24 地號等 17 筆土地(以下簡稱本區土地)。預登記之面積及坵塊規劃圖表詳本公告八、之附表及附圖所示。

(三)本區土地之預登記依經濟部工業局(以下簡稱工業局)規劃開發圖說辦理，並依規劃坵塊申請，不再辦理分割。申請人於提送申請文件前，應先行赴現場勘查，不得要求增設任何公共設施。

二、土地預登記售價

申請預登記本區土地應繳價款包含土地售價、產業園區開發管理基金與完成使用保證金，其計算方式如下：

- (一)土地售價：由工業局依產業創新條例第 46 條規定審定，並自審定土地開發成本利息結算基準日之次日起按月加計開發成本利息。
- (二)適用「台南科技業區土地預登記出售方案(65 方案)」之預登記案件，其土地售價按 105 年 12 月份審定售價 23,998 元/平方公尺之 65% 計算。

105 年 12 月 31 日前之土地售價為新台幣 15,599 元/平方公尺。實際應繳價款以南科服務中心繳款通知所載價格為準，並加計開發成本利息至實際繳款日止。
- (三)產業園區開發管理基金：按總承購價額之 1% 計算。
- (四)完成使用保證金：按總承購價額之 10% 計算，依規定完成使用者，經申請後無息退還。

三、預登記對象及使用限制

- (一)本區土地以預登記供商號、法人或政府依法設立之事業機構從事工業園區各種用地用途及使用規範辦法第 3 條規定之使用為限，並應符合本區土地預登記須知所載「台南科技工業區產業用地(一)容許引進行業類別一覽表」之產業類別限制(詳附表 2 及 2-1)。
- (二)為避免預登記申請人重複享用政府優惠政策，限縮適用對象如下：
 - 1. 依 006688 措施簽訂租賃契約並終止租約者不得適用。
 - 2. 刻正適用 006688 措施者不得適用。但符合下列條件之一，擬再預登記其他土地者，不在此限：
 - (1)已完成建廠(或建築)並開始營運者。
 - (2)已租轉購並完成產權移轉登記者。

四、終止開發及其退款條件

本區土地如有下列情事之一，工業局得中止本區土地開發事宜，並另案退還申請人之申請文件及無息退還已繳納之土地價款：

- (一)本區土地公告預登記後，申請人申請預登記並繳納 20% 土地價款之面積比例未達本區可出售土地面積之 70%。

- (二)工業局公開招標本區土地開發之工程施工單位未果，致無工程施工單位辦理開發。

五、預登記權利移轉之限制及完成使用之規定

- (一)申請人於預登記之土地完成使用前(即取得使用執照前)，不得將其預登記之權利義務全部或一部轉讓予他人。
- (二)申請人應於工業局核發產權移轉證明書件(或發給土地使用同意書)發文之日起2年內取得使用執照並按核定計畫完成使用，且完成使用後可申請無息退還完成使用保證金；倘申請人2年內未取得使用執照並按核定計畫完成使用，其完成使用保證金不予退還，並解繳經濟部產業園區開發管理基金，且工業局得強制以原價無息買回土地。
- 申請人經強化使用，惟2年內仍未能取得使用執照並按核定計畫完成使用，有不可歸責之原由時，得向工業局提出申請，由工業局依「個案開發期程限期改善作業原則」規範，召開專家協審會議協處。
- (三)前述完成使用係以建蔽率不得低於預登記土地面積之30%為認定標準。
- (四)預登記申請人應承諾自完成使用後於5年內移轉預登記土地，工業局得依經價格審定機制所審定之市價優先買回並由申請人負擔土地增值稅。
- (五)預登記申請人應同意工業局於前述條件下得以原價無息買回或以市價買回之請求權，於預登記之土地辦理產權移轉登記時，一併為預告登記；並於申請人於期間屆滿無違反本項規定時塗銷該預告登記。

六、受理申請時間、地點、程序及應備文件

- (一)自105年10月3日起每日上午9時至下午5時，可向公告事項一指定地點領取土地預登記手冊及申請書表。
- (二)申請人應依本區土地預登記公告指定之時間、地點，檢齊下列文件1式2份向南科服務中心提出申請：
- 1.土地申請書(表格由南科服務中心提供，如附表3)。
 - 2.預登記標的位置圖(如附圖2)。
 - 3.原料來源及性質說明書(表格由南科服務中心提供，如附表4)。
 - 4.產品製造流程說明書(如附表5)。

- 5.投資計畫書簡表(表格由南科服務中心提供，如附表 6)。
- 6.污染防治說明書(表格由南科服務中心提供，如附表 7)。
- 7.土地承諾書及切結書(表格由南科服務中心提供，如附表 8~8-4)。
- 8.預告登記同意書(表格由南科服務中心提供，如附表 9)
- 9.繳納按預登記土地總價 3%計算之保證金憑證影本(請向臺灣銀行台南分行，戶名「產業園區開發管理基金-台南科技 451 專戶」，帳號 009036071222 號，繳納取據。保證金憑證影本粘貼單，如附表 10)
- 10.申請人資格證明：
 - (1)以法人名義申請者檢附公司設立登記或變更登記表及代表人身分證影本。
 - (2)以商號名義申請者檢附設立或變更登記證明文件及負責人身分證影本。
 - (3)政府依法設立之事業機構檢附設立證明文件影本。
- 11.民間新增投資案件資料表(表格由南科服務中心提供，如附表 12)
- 12.節約用水計畫書(用水量如超過標準者)。

前項各款文件應分別依序裝訂成冊，加蓋法人、商號及代表人印章，影本並應加註「與正本相符，如有不實願負法律責任」字樣。文件不齊者，概不受理。

- (三)自 105 年 10 月 3 日起至 105 年 11 月 1 日止(例假日除外)每日上午 9 時至下午 5 時，於南科服務中心受理申請；通訊申請恕不受理。
- (四)申請案件由南科服務中心初審，於文件齊全、資格符合後，再轉送工業局審查。
- (五)公告受理期間(即 105 年 10 月 3 日起至 105 年 11 月 1 日)，同一坵塊如有 2 人以上重複申請且皆經南科服務中心初審完成時，由南科服務中心辦理抽籤，以決定預登記優先次序。獲第一優先預登記資格者，因故放棄預登記時，由優先次序在後者遞補之。抽籤作業程序詳本公告附件「台南科技工業區 4-2 期土地預登記抽籤作業程序」。

公告期限屆滿後(即自 105 年 11 月 2 日起)，本區未預登記土地由南科服務中心依申請人備齊應備文件之先後順序繼續受理申請至 105 年 12 月 31 日。如有二以上申請人同時申請同一坵塊之案件，南科服務中心無法分辨先後順序時，得以抽籤方式定之。

- (六)申請人經審查核准預登記後，應依南科服務中心繳款通知指定期限，向指定行庫繳納地價款、產業園區開發管理基金及完成使用保證金

七、其他

- (一)本區土地之公共設施工程，將於申請人申請預登記並繳納 20%土地價款之面積比例達本區土地可出售土地面積之 70%，始由工業局公開招標工程施工單位辦理開發，預計時程需 1 年 6 個月，並於完工後可開始點交土地供申請人建廠使用。
- (二)申請人於公共設施工程完成前，需先行使用土地建廠者，在不妨礙開發工程進行之原則下，應先行繳清土地價款、產業園區開發管理基金及完成使用保證金後，由南科服務中心按現況點交土地，惟工程施工單位因施工需要，需使用土地時，申請人不得拒絕。
- (三)申請人經審查核准預登記後，有關本區土地之繳款、土地點交、產權移轉及使用土地等相關事宜，悉依工業局所訂「台南科技工業區 4-2 期土地預登記須知」辦理，申請人應書面切結遵守，如有違反者，視同違約處理。
- (四)本區土地適用「台南科技工業區土地出售方案(65 方案)」，適用期間暫定至 105 年 12 月 31 日止，政策如有變動，將另行公告之。
- (五)預登記土地所需各項證照如有需變更或申請者，申請人應於送件前先行備妥，不得請求日後補件。
- (六)本公告如有未盡事宜，悉依本公告依據之法令規定及台南科技工業區 4-2 期土地預登記須知辦理。

八、附表

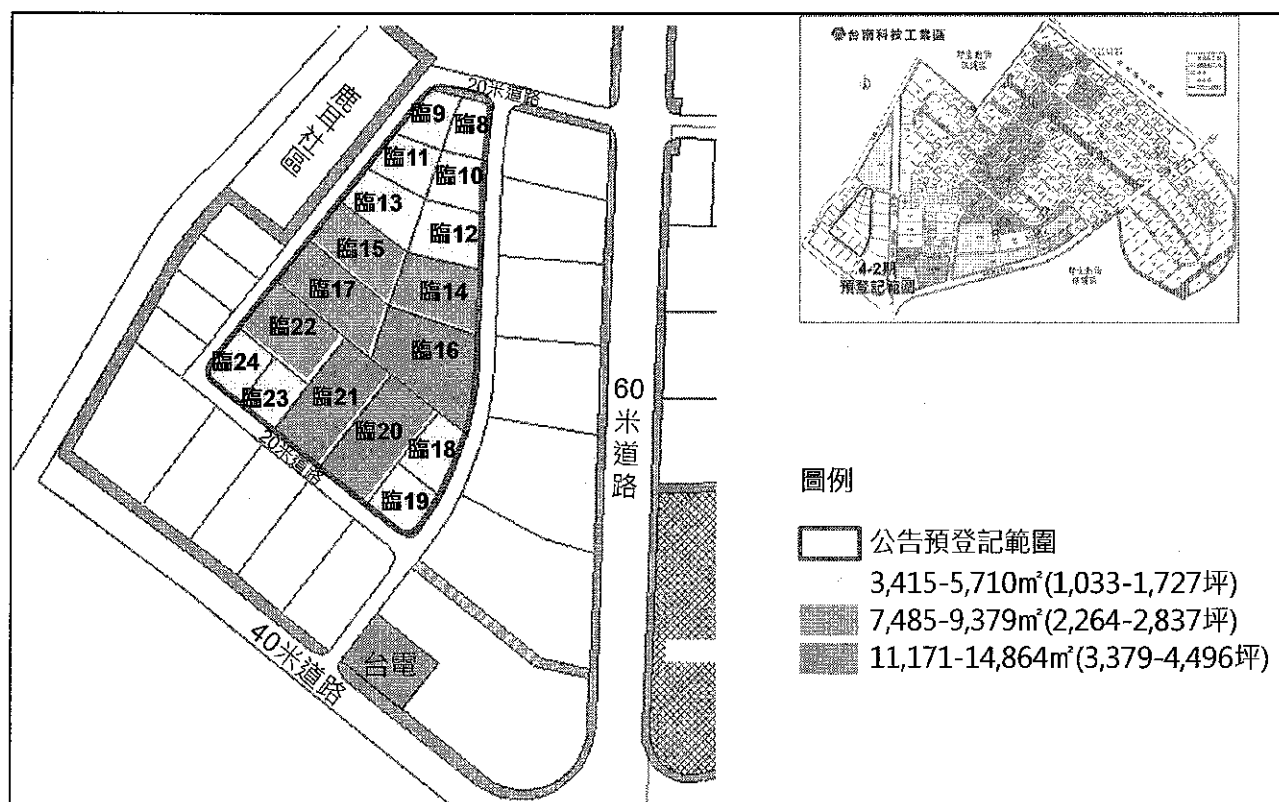
台南科技工業區 4-2 期土地預登記坵塊尺寸及面積概估表

編號	坵塊概估面積		坵塊概估尺寸	用地類別
	平方公尺	坪		
臨 8	3,528	1,067	70×50	產(一)
臨 9	3,415	1,033	70×50	產(一)
臨 10	4,382	1,326	70×60	產(一)
臨 11	4,212	1,274	70×60	產(一)
臨 12	6,125	1,853	85×70	產(一)
臨 13	5,710	1,727	80×70	產(一)
臨 14	8,101	2,451	115×70	產(一)
臨 15	7,485	2,264	105×70	產(一)

編號	坵塊概估面積		坵塊概估尺寸	用地類別
	平方公尺	坪		
臨 16	12,737	3,853	180×70	產(一)
臨 17	9,379	2,837	135×70	產(一)
臨 18	4,789	1,449	80×60	產(一)
臨 19	5,000	1,513	70×70	產(一)
臨 20	11,250	3,403	150×75	產(一)
臨 21	11,250	3,403	150×75	產(一)
臨 22	8,391	2,538	110×75	產(一)
臨 23	4,163	1,259	75×55	產(一)
臨 24	4,234	1,281	75×55	產(一)

註：1.土地標示及面積係為圖測概估，各坵塊基地實際面積、邊長與編號，依地籍分割後實際面積與地籍編號為準。

2.應繳價款依本區土地預登記須知第 33 點規定結算，多退少補。



台南科技工業區 4-2 期土地預登記坵塊規劃圖

台南科技工業區 4-2 期土地預登記須知

(台南科技工業區土地預登記出售方案—65 方案)

發文日期：中華民國 105 年 9 月 29 日

發文字號：工地字第 10500820471 號

(訂定依據)

- 一、 本須知依產業園區土地建築物與設施使用收益及處分辦法第 3 條規定訂定之。

(本區土地預登記之法規依據)

- 二、 經濟部工業局(以下稱工業局)開發之台南科技工業區 4-2 期土地(以下簡稱本區土地)之預登記，依本須知規定辦理，本須知未規定者，依產業創新條例暨其施行細則、產業園區土地建築物與設施使用收益及處分辦法及其他相關法令規定辦理。

(受理申請單位)

- 三、 本區土地之預登記相關事宜，由經濟部工業局台南科技工業區服務中心(以下簡稱南科服務中心)辦理。

(預登記標的)

- 四、 本預登記須知適用範圍為台南科技工業區 4-2 期產業用地(一)台南市安南區科工段暫編臨 8~臨 24 地號等 17 筆土地，面積詳附表 1、坵塊規劃詳附圖 1。
- 五、 本區土地之預登記依工業局規劃開發圖說辦理，並依規劃坵塊申請，不再辦理分割。申請人於提送申請文件前，應先行赴現場勘查，不得要求增設任何公共設施。

(預登記對象及使用限制)

- 六、 本區土地以預登記供商號、法人或政府依法設立之事業機構從事工業園區各種用地用途及使用規範辦法第 3 條規定之使用為限，並應符合本區土地預登記須知所載「台南科技工業區產業用地(一)容許引進行業類別一覽表」之產業類別限制(詳附表 2 及 2-1)。
- 七、 為避免預登記申請人重複享用政府優惠政策，限縮適用對象如下：
(一)依 006688 措施簽訂租賃契約並終止租約者不得適用。

(二)刻正適用 006688 措施者不得適用。但符合下列條件之一，擬再預登記其他土地者，不在此限：

1. 已完成建廠(或建築)並開始營運者。
2. 已租轉購並完成產權移轉登記者。

(終止開發及其退款條件)

八、 本區土地如有下列情事之一，工業局得中止本區土地開發事宜，並另案退還申請人之申請文件及無息退還已繳納之土地價款：

(一)本區土地公告預登記後，申請人申請預登記並繳納 20%土地價款之面積比例未達本區可出售土地面積之 70%。

(二)工業局公開招標本區土地開發之工程施工單位未果，致無工程施工單位辦理開發。

(預登記權利移轉之限制及完成使用之規定)

九、 申請人於預登記之土地完成使用前(即取得使用執照前)，不得將其預登記之權利義務全部或一部轉讓予他人。

十、 申請人應於工業局核發產權移轉證明書件(或發給土地使用同意書)發文之日起 2 年內取得使用執照並按核定計畫完成使用，且完成使用後可申請無息退還完成使用保證金；倘申請人 2 年內未取得使用執照並按核定計畫完成使用，其完成使用保證金不予退還，並解繳經濟部產業園區開發管理基金，且工業局得強制以原價無息買回土地。

申請人經強化使用，惟 2 年內仍未能取得使用執照並按核定計畫完成使用，有不可歸責之原由時，得向工業局提出申請，由工業局依「個案開發期程限期改善作業原則」規範，召開專家協審會議協處。

十一、 前述完成使用係以建蔽率不得低於預登記土地面積之 30%為認定標準。

十二、 預登記申請人應承諾自完成使用後於 5 年內移轉預登記土地，工業局得依經價格審定機制所審定之市價優先買回並由申請人負擔土地增值稅。

十三、 預登記申請人應同意工業局於前述條件下得以原價無息買回或以市價買回之請求權，於預登記之土地辦理產權移轉登記時，一併為預告登記；並於申請人於期間屆滿無違反本項規定時塗銷該預告登記。

(預登記程序)

十四、 本區土地受理申請之作業程序應依預登記公告所載之規定辦理。

(預登記時應提之書件)

十五、 申請人應依本區土地預登記公告指定之時間、地點，檢齊下列文件 1 式 2 份向南科服務中心提出申請：

- (一)土地申請書(表格由南科服務中心提供，如附表 3)。
- (二)預登記標的位置圖(如附圖 2)。
- (三)原料來源及性質說明書(表格由南科服務中心提供，如附表 4)。
- (四)產品製造流程說明書(如附表 5)。
- (五)投資計畫書簡表(表格由南科服務中心提供，如附表 6)。
- (六)污染防治說明書(表格由南科服務中心提供，如附表 7)。
- (七)土地承諾書及切結書(表格由南科服務中心提供，如附表 8~8-4)。
- (八)預告登記同意書(表格由南科服務中心提供，如附表 9)
- (九)繳納按擬預登記土地總價 3%計算之保證金繳款憑證影本(請向臺灣銀行台南分行，戶名「產業園區開發管理基金-台南科技 451 專戶」，帳號 009036071222 號，繳納取據。保證金憑證影本粘貼單，如附表 10)
- (十)申請人資格證明：
 - 1. 以法人名義申請者檢附公司設立登記或變更登記表及代表人身分證影本。
 - 2. 以商號名義申請者檢附設立或變更登記證明文件及負責人身分證影本。
 - 3. 政府依法設立之事業機構檢附設立證明文件影本。
- (十一)民間新增投資案件資料表(表格由南科服務中心提供，如附表 12)
- (十二)節約用水計畫書(用水量如超過標準者)。

前項各款文件應分別依序裝訂成冊，加蓋法人、商號及代表人印章，影本並應加註「與正本相符，如有不實願負法律責任」字樣，文件不齊者，概不受理。

(預登記案件之審查)

- 十六、 申請案件由南科服務中心初審，於文件齊全、資格符合後，再轉送工業局審查。
- 十七、 公告受理期間(即 105 年 10 月 3 日至 105 年 11 月 1 日)，同一坵塊如有 2 人以上重複申請且皆經南科服務中心初審完成時，由南科服務中心辦理抽籤，以決定預登記優先次序。獲第一優先預登記資格者，因故放棄預登記時，由優先次序在後者遞補之。抽籤作業程序詳本公告附件「台南科技工業區 4-2 期土地預登記抽籤作業程序」。
- 十八、 公告期限屆滿抽籤後(即自 105 年 11 月 2 日起)，本區未預登記土地，由南科服務中心依申請人備齊應備文件之先後順序繼續受理申請至 105 年 12 月 31 日。如有二以上申請人同時申請同一坵塊之案件，南科服務中心無法分辨先後順序時，得以抽籤方式定之。

(申請案件之補正)

- 十九、 申請案件經審查應予補正者，申請人應自南科服務中心通知補正之日起 1 個月內補正，未於期限內補正者，視為放棄預登記資格。補正案件經審查決議再補正而仍未通過審查者，取消其預登記資格。

(預登記土地面積區位之審查調整)

- 二十、 為促進土地合理及整體利用，工業局得依可預登記土地規模並綜合申請人之用地需求計畫，調整並核准申請預登記土地面積或位置。

(本區土地之水、電使用限制)

- 二十一、 本區土地規劃供水量、廢(污)水排放量及供電量平均標準如下：

(一)自來水用水量每日每公頃不得超過 120 立方公尺。

(二)廢(污)水排放量每日每公頃不得超過 95 立方公尺。

(三)用電量每公頃不得超過 700 瓩(含電熱與動力)。

申請人用水量、廢(污)水及用電量超過前項標準者，得不准其預登記之申請；惟申請人廢(污)水排放量及用電量超過前項標準者，申請人立切結書願自行洽各該事業主管機關同意者不在此限。

申請人用水量如超過前項標準者，應提出節約用水計畫書，其內容應包含：1.用水量推估；2.節約用水計畫(含繪製用水平衡圖並估算用水回收率)。

(廢、污水處理規定)

二十二、申請人從事事業所產生之之廢(污)水，應申請納入本區污水下水道系統，並依經濟部核定之污水處理系統使用費費率，按月繳交污水處理系統使用費；倘其排放之廢(污)水量大於規定之標準或排放水質超過下水水質標準，另依該費率分級徵收之。

(廢、污水排放超限之處理)

二十三、申請人從事事業所排放之廢(污)水量如超過本區原規劃設置之污水管線容許量時，應自行評估設置專用污水排放管線銜接至污水處理廠，並提出施工計畫送經南科服務中心核可後施作，所需各項費用自行負擔。

(空氣污染物排放量限制)

二十四、本區土地單位面積設廠之空氣污染物每公頃每年排放量上限為 TSP：0.931 公噸/年/公頃、SO_x：6.76 公噸/年/公頃、NO_x：4.30 公噸/年/公頃、THC：5.12 公噸/年/公頃、CO：2.42 公噸/年/公頃。

(土地預登記價格)

二十五、預登記本區土地應繳價款包含土地售價、產業園區開發管理基金與完成使用保證金，其計算方式如下：

(一)土地售價：由工業局依產業創新條例第 46 條規定審定，並自審定土地開發成本利息結算基準日之次日起按月加計開發成本利息。

(二)適用「台南科技業區土地預登記出售方案(65 方案)」之預登記案件，其土地售價按 105 年 12 月份審定售價 23,998 元/平方公尺之 65%計算。

105 年 12 月 31 日前之土地售價為新台幣 15,599 元/平方公尺。實際應繳價款以南科服務中心繳款通知所載價格為準，並加計開發成本利息至實際繳款日止。

(三)產業園區開發管理基金：按總承購價額之 1%計算。

(四)完成使用保證金：按總承購價額之 10%計算，依規定完成使用者，經申請後無息退還。

(貸款)

二十六、本區土地之預登記，申請人可逕洽請有關行庫配合提供貸款，其貸款條

件以申請人申貸時放款行庫頒布之貸款規定為準。

(繳款方式)

二十七、申請預登記案件經審查核准後，南科服務中心應於接獲工業局核准預登記通知之日起 15 日內，通知申請人依下列方式繳款：

- (一)預登記土地之整地、排水、污水管線、自來水、道路、路燈、配電管路等公共設施已完工者，應於接獲繳款通知之次日起 2 個月內繳清土地價款、產業園區開發管理基金及完成使用保證金。
- (二)預登記土地之整地、排水、污水管線、自來水、道路、路燈、配電管路等公共設施尚未完工者，應分 2 期繳納土地價款及 1 次繳清產業園區開發管理基金及完成使用保證金：
 - 1. 第 1 期地價款：按預登記土地價款 20% 計算，於接獲繳款通知之日起 2 個月內，向指定行庫帳戶繳納。
 - 2. 第 2 期地價款：預登記土地價款之 80%，應於預計點交土地日之 30 日前，併同 1% 產業園區開發管理基金及 10% 完成使用保證金一次繳付。
- (三)申請人如辦理購地貸款者，由各放款行庫依南科服務中心繳款通知指定繳款日 1 次撥付南科服務中心指定帳戶。
- (四)預登記申請時原繳保證金無息抵充應繳第 1 期地價款(20% 土地價款)。
- (五)各期應繳價款應按南科服務中心繳款通知指定繳款期限當期之價額計算。
- (六)本區土地提前完成主要公共設施工程時，南科服務中心得通知申請人提前繳清地價款、產業園區開發管理基金及完成使用保證金後，提前點交土地。

(展延繳款期限之規定)

二十八、申請人因故須展延繳款期限者，應於繳款期限屆滿前向南科服務中心申請，並切結負擔展延期間之成本利息，其展延期限以 1 次為限，且不得超過 2 個月；逾期未繳清價款者，視為放棄承購。

(申請更換預登記之坵塊土地)

二十九、申請人因故換預登記本區土地者，應於接獲南科服務中心繳款通知之次日起3個月內，且於產權移轉證明書核發前以書面提出，並以1次為限，換承購後售價增減部分，應按比例補退差額保證金。

(放棄預登記資格及已繳價款之處理)

三十、申請人經審查核准預登記並接獲南科服務中心通知之日後，放棄預登記或未依規定期限繳清價款經取消預登記資格者，除不可歸責於申請人之原因外，其原繳保證金不予退還，解繳經濟部產業園區開發管理基金，其餘價款無息退還，如係辦理貸款者，南科服務中心得優先代為清償貸款本息後，其餘價款無息退還。

(於繳款額度內得代償貸款)

三十一、申請人向指定行庫辦理購地貸款，在辦妥土地所有權移轉登記前，積欠本標的之購地貸款本息連續達3期以上，經放款行庫依貸款之規定，要求收回貸款時，南科服務中心得於申請人所繳價款額度內，代為歸還積欠行庫之貸款本息。

(保證金無息退還之事由)

三十二、申請人符合下列情形之一者，所繳保證金無息退還：

(一)申請案件自收件日起至接獲南科服務中心第1期地價款繳款通知前1日止自動放棄預登記者。

惟不適用經由抽籤作業程序所抽出之第一順位中籤者。

(二)申請案件經審查應補正而未於期限內補正者。

(三)申請案件經審查未核准預登記或因不可歸責於申請人之理由無法建廠者。

(四)工業局中止本區土地開發事宜時。

(面積結算)

三十三、預登記本區土地實際面積以地政機關土地登記簿所載面積為準。其較原預登記時概估之面積有增減者，應按原預登記價格加計開發成本利息辦理結算，補繳或退還價款。

申請人於辦妥土地所有權移轉登記後，如因地政機關地籍圖重測或複丈致土地面積有變更者，應依地政法規相關規定辦理。

(產權移轉)

三十四、申請人依本須知規定繳清地價款、產業園區開發管理基金及完成使用保證金後，由南科服務中心函請工業局核發土地產權移轉證明書件供辦理所有權移轉登記，所需各項費用由申請人負擔。

申請人如向行庫辦理貸款者，工業局得配合放款行庫貸款辦法之規定，將其土地產權移轉證明書件送請放款行庫代辦所有權移轉登記及抵押權設定登記。

第1項土地產權移轉證明書件如因地籍整理尚未完成致未能核發者，由工業局先行發給土地使用權同意書供申請人使用土地。

(公共設施完成前先行公告預登記之處理)

三十五、本區土地於整地、排水、污水管線、自來水、道路、路燈、配電管路等公共設施完成前先行公告預登記者，應公告載明預定開始點交土地日期。

南科服務中心如未能如期點交土地，除不可歸責之原因外，其延遲期間工程施工單位應按申請人已繳價款計算法定利息補償之，申請人不得再要求任何型態之損害賠償。

申請人如因而放棄預登記資格者，其原繳保證金不受第30點之限制。

(點交)

三十六、申請人依規定繳清地價款、產業園區開發管理基金及10%完成使用保證金後，由南科服務中心通知定期點交土地，申請人無故不到場點交者，視同已點交。

申請人於公共設施完成前，需先行使用土地者，在不妨礙開發工程進行之原則下，應先行繳清地價款、產業園區開發管理基金及完成使用保證金後，由南科服務中心按現況點交土地，申請人應對公共設施尚未完成之情形充分了解，並同意不得就此等情形要求補償、拒絕繳款或點交。

申請人依前項規定使用土地，工程施工單位應負責提供其建廠機具、車輛及人員進出土地之便利。

(用地需知)

三十七、申請人構築建物、設立工廠，應依照建築法、工廠管理輔導法、土壤及地下水污染整治法、台南科技工業區(東區部分)細部計畫說明書、台南

科技工業區(東區部分)細部計畫都市設計規範說明、本區污水下水道系統管制要點、本區污水下水道排水設備裝置要點及其他相關法令規定辦理。

- 三十八、申請人於取得土地使用權同意書或辦妥土地所有權移轉登記前，不得擅自開挖土方、傾倒廢棄物或構築工事及其他違反預登記目的之行為，倘因而發生損害時，應負賠償責任。但經工業局同意其須於土地上作檢測等必要工事者，不在此限。

營建剩餘土石方之處理，以於本區土地內就地整平不外運為原則。

申請人需先經南科服務中心同意，方得向主管機關申請營建剩餘土石方內容及土石方流向之證明文件。

- 三十九、申請人構築建物期間所需之臨時水、電及電信等設施應自行向各該事業主管機關申請。南科服務中心應提供必要之協助。

- 四十、本區建築物主要結構應以具有安全性之耐火材料為主，基地出入口不得阻礙或破壞現有排水系統並不得對道路交叉口截角開設，以維交通安全。

- 四十一、申請人整地或構築建物時，應自行設置排水系統將廠區之排水導入排水溝內，不得漫流，以免危害土坡及構造物之安全。雨污水收集系統並應採分流設計，不得將污水排入雨水系統中或將雨水排入污水系統中。

- 四十二、本區內各項公共設施不得加以破壞，違者應負責修復或賠償。

申請人如需變更既有公共設施者，應先提出施工計畫書送經南科服務中心核可並繳交公共設施復舊費後始得施工，所需費用自行負擔。

- 四十三、申請人使用各項公共管線，除接戶線部分需自行洽各該事業主管機關辦理外，必要時並應無條件提供鄰地使用人共同使用接水點。

- 四十四、本區土地內如有地下管線等公共設施或護坡，其地面除作空地、綠地及通道外，不得構築建築物、挖除或加以破壞，必要時南科服務中心並得派員進入清理維護該等公共設施，申請人不得拒絕。

- 四十五、申請人構築建物時若需埋設基樁，為避免損及鄰近地下及地上結構物，應注意適當之安全距離並遵守相關法規規定，以避免造成施工公害；倘因而發生損害或公害時，應負賠償或修復責任。

- 四十六、申請人使用本區土地所產生之廢(污)水應依「下水道法」、「工業區下水道使用管理規章」及「工業區污水處理廠營運管理要點」之規定申請納入本區污水下水道系統處理，其排放水質並應符合南科服務中心公告之

下水水質標準後始得排入。

四十七、申請人使用本區土地所產生之污染，應依前點規定及各相關環保法規辦理。

四十八、本區電力供應採 22.8 仟伏特系統配電，申請人申請用電契約容量未達 15,000 瓩者，採 22.8 仟伏特系統供電；達 15,000 瓩以上者，採 161 仟伏特系統供電，並應依台灣電力公司之規定設置接電裝置。

申請人應依其生產方式及用電需求，自行向台灣電力公司申請供電或自行設置發電或汽電共生設備，並依台灣電力公司規定及供電系統所需，提供場地供裝設開關箱或變電箱之用。

四十九、申請人不得在公共道路上裝卸貨物、堆置物品、棄置廢棄物及停放車輛，以維護交通安全。

五十、申請人應依產業創新條例第 53 條規定繳交下列各項維護費或使用費：

- (一)一般公共設施維護費。
- (二)污水處理系統使用費。
- (三)其他特定設施之使用費或維護費。

(其他)

五十一、申請人所從事之事業如為行政院環境保護署依土壤及地下水污染整治法公告指定之事業，應於設立、停業、歇業或移轉土地時，依土壤及地下水污染整治法第 8 條及第 9 條規定自行辦理土壤污染檢測作業，所需費用由申請人自行負擔。

前項污染檢測資料應同時檢送南科服務中心 1 份。

五十二、申請人於取得使用執照並經工業局退還 10% 完成使用保證金後，如將土地出售、出租或以其他方式提供予他人使用時，應同時告知他人關於本出售須知所規範之自來水用水、生活廢(污)水、用電量、事業廢水排放量等規範及用地需知之規定(本須知第 21 點至 24 點、第 37 點至第 51 點)。如因申請人未善盡告知義務，導致未來土地受讓人、承租人或使用人之用水量、生活廢(污)水、用電量及事業廢水排放量超過本須知所規範之標準，或不符合用地須知所規範之標準，因而造成工業局之損害時，申請人應負賠償責任。

五十三、本區土地預登記公告視同本須知之一部分，申請人預登記本區土地應書面承諾確實遵照本須知及預登記公告之相關規定辦理。

台南科技工業區 4-2 期土地預登記抽籤作業程序

一、適用範圍

- (一)本作業程序係經濟部工業局 105 年 9 月 29 日工地字第 10500820471 號公告內容之附件。
- (二)本作業程序適用標的為台南科技工業區 4-2 期土地公告預登記坵塊(以下簡稱本區土地)。

二、適用對象

本區土地公告期間，經經濟部工業局台南科技工業區服務中心(以下簡稱南科服務中心)初審，文件齊全、資格符合者，同一坵塊有 2 人以上申請預登記時，以抽籤決定預登記之優先次序。

三、抽籤地點

經濟部工業局台南科技工業區服務中心

地址：709 臺南市安南區顯宮里科技公園大道 1 號 1 樓

電話：(06)384-2920

四、抽籤時間

105 年 11 月 2 日上午 10 時 30 分起

五、抽籤程序

- (一)報到：申請人應依指定時間、地點，親自或指派代理人持公司行號及其代表人印章及授權書報到並領取抽籤序號。逾時者視為由南科服務中心代理。
- (二)監籤：由在場之申請人或其指定代理人推舉 1 至 2 人為監籤人，負責點籤及監督抽籤。
- (三)抽籤：

抽籤別	目的	抽籤方式
第 1 次	決定抽籤順序	1.由南科服務中心依據申請案件數量，依 1、2、3...之流水編號製作「順序籤卡」。 2.籤卡經監籤代表檢查確認後，由南科服務中心人員密封置入籤箱。 3.由出席代表依據登記號碼卡之順序，分別抽取 1 張籤卡並簽章。

抽籤別	目的	抽籤方式
		4.抽中編號「1」者為第一順序抽籤人；抽中編號「2」者為第二順序抽籤人，依此類推。
第2次	決定 預登記 權人	1.由南科服務中心按申請案件數量，依1、2、3...之流水編號製作「入選籤卡」。 2.籤卡經監籤代表檢查確認後，由南科服務中心人員密封置入籤箱。 3.由出席代表依抽籤順序分別抽取一張籤卡並簽章。 4.抽中編號「1」者取得優先預登記權，由南科服務中心將申請案件轉送工業局審查；抽中編號「2」、「3」、...者為候補人，由南科服務中心依籤卡所載之順序建立候補人名單，原繳保證金及申請案件另案退還。

六、收件

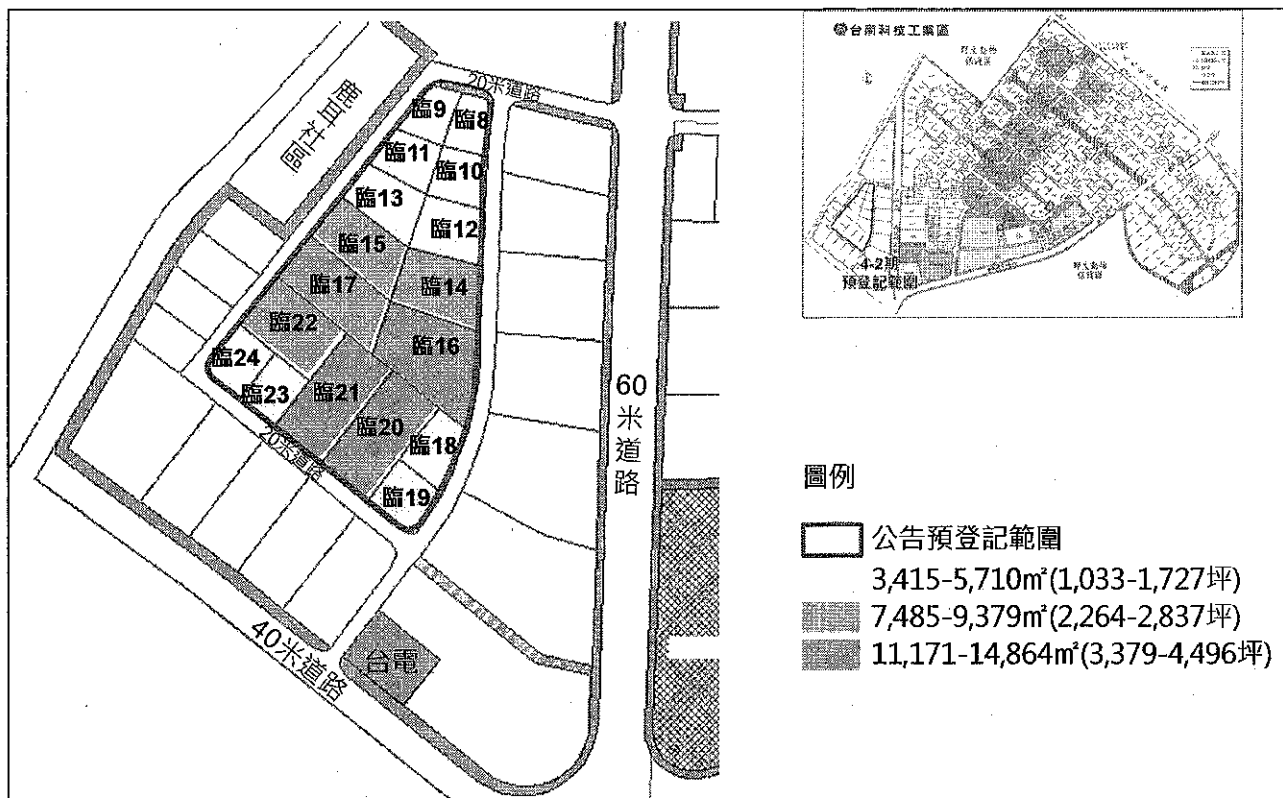
抽籤結果取得優先預登記權之申請文件，由南科服務中心正式受理申請，並轉送經濟部工業局審查，其餘各順位之候補人，由南科服務中心依序建立候補人名單，已繳保證金另案無息退還。

七、抽籤當日第2輪抽籤程序及收件

- (一)抽籤當日如本區土地尚有未預登記土地，且其餘候補人有意願申請預登記，則進入第2輪抽籤作業。
- (二)有意願申請其餘未預登記土地之候補人之籤卡放置於同一籤箱中，由抽籤人依序抽出籤卡，每抽出一個籤卡，中籤人於現場立即決定擬預登記之坵塊後，抽籤人再抽出下一個籤卡，至籤卡抽完或土地預登記完為止。
- (三)申請人決定預登記之土地，即由南科服務中心正式受理申請，惟須補繳之3%保證金差額及申請文件之修正或補正部分，應於抽籤次日起3天內修正或補正及繳交3%保證金差額之收據影本，並轉送經濟部工業局審查，逾期視為放棄。

八、其他

- (一)經審查未獲核准或申請人放棄預登記之土地，由南科服務中心依據候補人名單順序通知限期7天內遞補，逾期未申請者視為放棄。
- (二)本作業程序如有未盡事宜，悉依本區土地預登記須知及預登記公告相關規定辦理。



附圖 1. 台南科技工業區 4-2 期土地預登記坵塊規劃圖

附表 1. 台南科技工業區 4-2 期土地預登記坵塊尺寸及面積概估表

編號	坵塊概估面積		坵塊概估尺寸	用地類別
	平方公尺	坪		
臨 8	3,528	1,067	70x50	產(一)
臨 9	3,415	1,033	70x50	產(一)
臨 10	4,382	1,326	70x60	產(一)
臨 11	4,212	1,274	70x60	產(一)
臨 12	6,125	1,853	85x70	產(一)
臨 13	5,710	1,727	80x70	產(一)
臨 14	8,101	2,451	115x70	產(一)
臨 15	7,485	2,264	105x70	產(一)
臨 16	12,737	3,853	180x70	產(一)
臨 17	9,379	2,837	135x70	產(一)
臨 18	4,789	1,449	80x60	產(一)
臨 19	5,000	1,513	70x70	產(一)
臨 20	11,250	3,403	150x75	產(一)
臨 21	11,250	3,403	150x75	產(一)
臨 22	8,391	2,538	110x75	產(一)
臨 23	4,163	1,259	75x55	產(一)
臨 24	4,234	1,281	75x55	產(一)

註：1.土地標示及面積係為圖測概估，各坵塊基地實際面積、邊長與編號，依地籍分割後實際面積與地籍編號為準。

2.應繳價款依本區土地預登記須知第 33 點規定結算，多退少補。

附表 1-1.台南科技工業區 4-2 期土地 105 年 12 月 31 日前價格一覽表

坵塊 編號	面積(m ²)	105 年 12 月份 審定售價 (元/m ²)	105 年 12 月 31 日前 65 折售價 (元)	105 年 12 月 31 日 前總價款 (元)	保證金(元) (總價款 3%)
臨 8	3,528	23,998	15,599	55,033,272	1,650,998
臨 9	3,415	23,998	15,599	53,270,585	1,598,118
臨 10	4,382	23,998	15,599	68,354,818	2,050,645
臨 11	4,212	23,998	15,599	65,702,988	1,971,090
臨 12	6,125	23,998	15,599	95,543,875	2,866,316
臨 13	5,710	23,998	15,599	89,070,290	2,672,109
臨 14	8,101	23,998	15,599	126,367,499	3,791,025
臨 15	7,485	23,998	15,599	116,758,515	3,502,755
臨 16	12,737	23,998	15,599	198,684,463	5,960,534
臨 17	9,379	23,998	15,599	146,303,021	4,389,091
臨 18	4,789	23,998	15,599	74,703,611	2,241,108
臨 19	5,000	23,998	15,599	77,995,000	2,339,850
臨 20	11,250	23,998	15,599	175,488,750	5,264,663
臨 21	11,250	23,998	15,599	175,488,750	5,264,663
臨 22	8,391	23,998	15,599	130,891,209	3,926,736
臨 23	4,163	23,998	15,599	64,938,637	1,948,159
臨 24	4,234	23,998	15,599	66,046,166	1,981,385

註：1.土地標示及面積係為圖測概估，各坵塊基地實際面積、邊長與編號，依地籍分割後實際面積與地籍編號為準。

2.應繳價款依本區土地預登記須知第 33 點規定結算，多退少補。

台南科技工業區產業用地(一)容許引進行業類別一覽表

一、通訊工業

包括用戶設備、局用設備、傳輸設備、重要通訊產品零組件及其他相關工業。

二、資訊工業

包括電腦系統製造、週邊設備製造、重要精密零組件製造、微處理器、通訊關鍵零組件與產品、物件導向軟體與視訊通訊作業系統、大型通訊系統及其他相關工業。

三、軟體工業

包括資訊軟體之規劃、設計、開發、研究、分析、建置、組合、測試、維護。電腦、電子、資訊、電信等製造業之研發單位、自動化規劃設計公司、IC設計公司及其他相關工業。

四、消費性電子工業

包括消費性電子成品、關鍵零組件及其他相關工業。

五、半導體工業

包括半導體材料、半導體裝置及其他相關工業。

六、精密機械工業

包括精密工具機、能源監控系統、空氣壓縮機、鍋爐、精密機械零組件、自動化零組件、精密動力、傳動、制動系統、發電設備、輸電設備、變電設備、配電設備、節約能源設備、同位素生產及民生應用設備、半導體製造設備、錶蕊研製及其他相關工業。

七、自動化工業

包括自動化生產系統、自動化產業機械、自動化物流及倉儲設備、電力調度和配電自動化系統及其週邊設備、自動化包裝機械及其他相關工業。

八、航太工業

包括飛機機體結構及其零組件、發動機及其零組件、航空電子設備、航空液壓設備、航空電氣設備、專用維修及製造設備、地面導航通訊裝備、衛星本體及其相關設備、飛機內裝產品及設備、飛機維修與改裝及其他相關工業。

九、高級材料工業

包括特殊合金鋼、電磁鋼片、非晶質磁性材料及鐵心、超合金、鋁合金、銅合金、鑄造品、工程塑膠、高級纖維材料、高性能複合材料、微薄玻璃板、特殊氣體及其他相關工業。

十、特用化學品

包括特用化學品及其他相關工業。

十一、製藥工業

包括製藥、新藥發展、科學化中藥及其他相關工業。

十二、生物技術產業

包括生物技術產品及其他相關工業。

十三、醫療保健工業

包括診療保健儀器、檢驗試劑、生醫材料及元件及其他相關工業。

十四、污染防治工業

包括污染防制設備、偵測檢驗設備、處理機器設備及零配件、材料及處理劑及其他相關工業。

十五、光電工業

包括液晶顯示器及其關鍵零組件、光碟片、數位相機、發光二極體、光纖、光電元件相關產品及其他相關工業。

十六、以上各項工業之試驗研究、測試機構

包括科技試驗研究、測試機構、材料、儀器設備測試中心(機構)及精密機械設備測試中心(機構)。

十七、儲備運輸物流及倉儲事業

包括貨櫃運輸之集散裝卸場或庫房及貨運、客運、航空運輸、報關、托運等業之車輛貨物提存場房。

十八、其他經經濟部工業局認定有應用科技改善製程，提昇產品競爭力或附加價值之科技產業，且屬低污染行業者。

台南科技工業區產業用地(一)容許引進行業類別

第 18 項審查原則

	審查項目	審查標準
1	年產值／申請面積	年產值每公頃達 1 億元以上
2	機器設備金額／總投資額	機械設備金額占總投資金額 10%以上
3	專業技術人員／全部員工人數	專業技術人員(含研發、設計、顧問等)占全部員工人數 10%以上
4	R&D 費用／年營業額	R&D 費用(含教育訓練費、電腦軟硬體設備等)占年營業額 2%以上
5	總投資額／全部員工人數	總投資額與全部員工人數之比例達每人 100 萬元以上
6	屬低污染行業	不得為下列較具污染潛勢之行業或其產品： 1. 0811 屠宰業 2. 0896010 味精(麩胺酸鈉) 3. 0896020 高鮮味精 4. 0896090 其他胺基酸 5. 0899610 酵母粉(含健素類) 6. 1140 染整業 7. 1301 皮革、毛皮整製業 8. 1401 製材業(僅以製程包含木材乾燥、浸漬防腐等保存處理之事業為限) 9. 1511 紙漿製造業 10. 1700 石油及煤製品製造業 11. 1830 肥料及氮化合物製造業 12. 1850 人造纖維製造業 13. 1920 塗料、染料及顏料製造業 14. 1990110 炸藥、煙火、火柴 15. 2311010 平板玻璃 16. 2313 玻璃纖維製造業 17. 2322 黏土建築材料製造業 18. 2331 水泥製造業 19. 2332 預拌混凝土製造業 20. 2333 水泥及混凝土製品製造業 21. 2399 未分類其他非金屬礦物製品製造業(具砂石破碎、洗選非金屬礦物製品製造業) 22. 2399010 石棉水泥瓦(板) 23. 2399090 其他石棉製品

	審查項目	審查標準
		24. 2399940 瀝青混凝土 25. 2411 鋼鐵冶煉業 26. 2421 鍊鋁業 27. 2431 鍊銅業 28. 2432 銅鑄造業 29. 2543 金屬熱處理業 30. 2544 金屬表面處理業

備註：依行政院行業標準分類(第 10 次修訂)及 104 年工廠校正暨營運調查產品名稱表(7 碼)

預登記台南科技工業區 4-2 期土地申請書

茲擬預登記台南科技工業區 4-2 期土地，經營下列業務使用，檢附有關申請書件 1 式 2 份，惠請審查。

此致

經濟部工業局

申請日期： 年 月 日

土地 預 登 記 申 請 人	名稱					營利事業 統一編號		
	資本額	登記	新台幣○○○○元整			實收	新台幣 ○○○○元整	
	組織 型態	☐ 獨資 ☐ 有限公司 ☐ 股份有限公司 ☐ 其他_____						
	地址							
	電話			傳真			電子信箱	
代 表 人	姓名					身分證 統一編號		
	住址					電話		
申請屬性		☐ 新設 ☐ 擴廠 ☐ 遷廠						
申請標的	縣市	鄉鎮 市區	地段	丘塊編號		面積 (m ²)	規劃使用別	
土地							產業用地(一)	
產業類別 (請參照產業類別項目號碼填列)				主要產品 (請參照產業類別項目號碼填列)				
代碼	名稱			代碼	名稱			

註：本表各欄如不敷使用，得以附表為之。

預登記台南科技工業區 4-2 期土地申請書(續表)

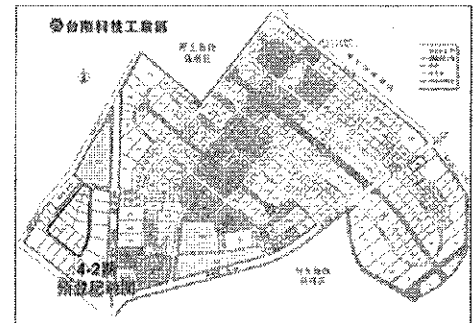
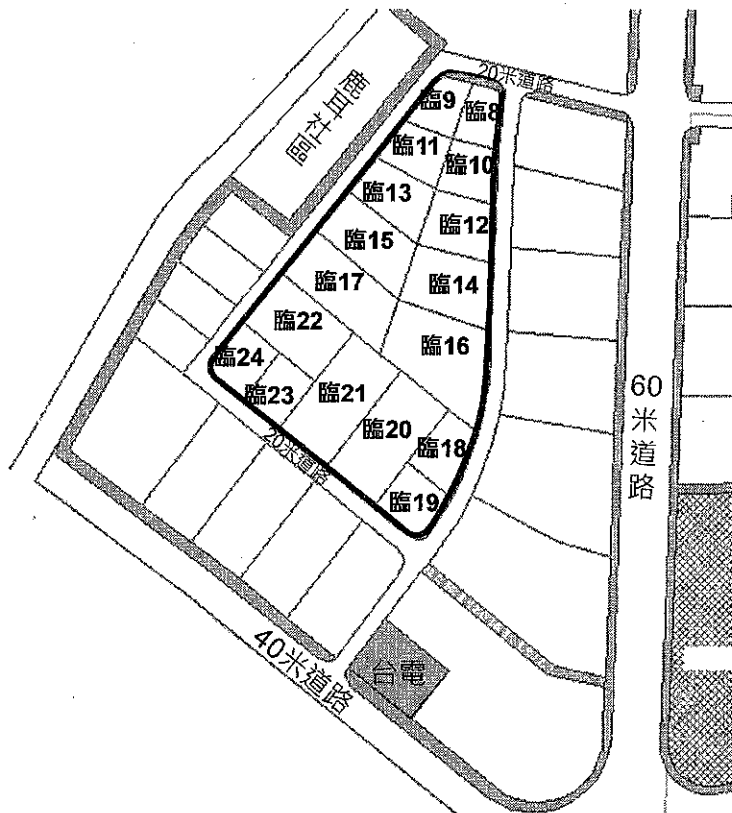
預計開始 興工時間	年 月	預計開始 營運時間	年 月	預計員工 人數	人
預估用電量 (hp/kw)		預估用水量 (含民生用水) (M ³ /日)		預估廢 (污)水量 (M ³ /日)	
附件	1.預登記標的位置圖(如附圖2)。 2.原料來源及性質說明書(如附表4)。 3.產品製造流程說明書(如附表5)。 4.投資計畫書(如附表6)。 5.污染防治說明書(如附表7)。 6.土地承諾書及切結書(如附表8至附表8-4)。 7.預告登記同意書(如附表9) 8.繳納按預登記土地總價之3%計算之保證金憑證影本,請向指定行庫帳戶繳納取 據(保證金憑證影本粘貼單,如附表10)。 9.申請人資格證明文件(如附表11): ☐ (1)檢附公司設立登記或變更登記表、代表人身分證影本(以法人名義申請者) ☐ (2)檢附身分證影本(以商號名義申請者) ☐ (3)檢附證明文件影本(政府依法設立之事業機構) 10.民間新增投資案件資料表(如附表12)。 11.節約用水計畫書(用水量如超過標準者)。				
備註			申請人及代表人印章		

註：本表各欄如不敷使用，得以附表為之

廠商名稱： _____ 公司

預登記台南科技工業區 4-2 期土地標的位置圖

預登記坵塊編號： _____



註：請著色標示。

廠商名稱：_____公司

預登記台南科技工業區 4-2 期土地

原料來源及性質說明書

[illegible]

廠商名稱：_____公司
預登記台南科技工業區 4-2 期土地
產品製造流程圖說明書

廠商名稱：_____公司
 預登記台南科技工業區 4-2 期土地
 投資計畫書簡表

單位：新台幣

產品與市場	主要產品名稱	預估年產值	產品用途	內/外銷
計畫經營項目	項目名稱	說明		
財務與投資	預估投入項目	預估金額	資金來源	
	土地及建築物	萬元	自有資金 約 _____ % 銀行借款 約 _____ % 其 他 約 _____ %	
	事務機器設備	萬元		
	辦公用品	萬元		
	年營運資金(預估前三年總額)	萬元		
	其他	萬元		
		萬元		
	合計	萬元		
	預估年營業額	萬元		
研究發展	預估年度研發費用	佔年營業額比例	預估專技研發人數	佔總員工比例
	萬元	%	人	%
其他				

預登記台南科技工業區 4-2 期土地污染防治說明書

填寫日期： 年 月 日

申請人名稱		申請地點	台南科技工業區4-2期土地 科工段坵塊編號：
申請土地面積	平方公尺	樓地板面積	平方公尺
使用動力	瓩	每日用水量	立方公尺
計畫營運項目			
主要設備名稱 (含污染防治設備)			
廢水處理	廢水來源		
	廢水產生量	立方公尺/日	
	廢水水質 (mg/l)	一、 ☐ 鉛____ 二、 ☐ 鎘____ 三、 ☐ 汞____ 四、 ☐ 砷____ 五、 ☐ 六價鉻____ 六、 ☐ 銅____ 七、 ☐ 氰化物____ 八、 ☐ 有機氯劑____ 九、 ☐ 有機磷劑____ 十、 ☐ 酚類____ 十一、 ☐ 其他(如BOD、COD、SS等) 十二、 ☐ 無工業廢水 ☐ 含有上述一至十項成份，但濃度皆低於放流水標準規定。	
	處理方式 及 流 程		
	處理後水質 (mg/l)		
	廢 水 排放方式		

空氣 污 染 防 治	空氣污染排放 種類及排放總 量(公噸/年)	
	處理方式	
	處理後排放值	
廢 棄 物 處 理	廢棄物種類 及數量	
	處理方法	
噪 音 防 治	噪音來源	
	防治方法	

本公司對表內所填寫事項如有不實，願負法律上一切責任，並放棄先訴抗辯權絕無任何異議，特立具為憑。

公司名稱：(公 司 章)

代 表 人：(代表人章)

身分證字號：

地 址：

電 話：

中 華 民 國 年 月 日

預登記台南科技工業區 4-2 期土地承諾書

本公司(商號、機構)向經濟部工業局申請預登記台南科技工業區 4-2 期土地科工段坵塊編號_____地號，土地面積_____平方公尺，經參閱台南科技工業區 4-2 期土地預登記公告、預登記須知及其相關法令規定，並實地勘查認為適合，同意按下列各項條件申請預登記：

- 一、 前述台南科技工業區 4-2 期土地預登記公告、預登記須知及相關法令規章之規定，本公司(商號、機構)均已詳細閱讀確實了解，並同意遵守各項有關規定，日後如有糾紛，本公司(商號、機構)同意按申請預登記當時之法令規定為仲裁之依據。
- 二、 本公司(商號、機構)同意按經濟部工業局規劃開發圖說辦理開發，並依規劃坵塊申請，不再辦理分割，並不得要求增設任何公共設施。
- 三、 本公司(商號、機構)實際應繳款項包含土地售價、產業園區開發管理基金(按總承購價額之 1% 計算)及完成使用保證金(按總承購價額之 10% 計算)。
- 四、 本公司(商號、機構)同意申請預登記土地實際面積以地政機關土地登記簿所載者為準，其較原申請時概估之面積有增減者，應按原預登記價格加計開發成本利息辦理結算，補繳或退還價款。
- 五、 本公司(商號、機構)未取得土地使用同意書或土地產權移轉證明書前，保證不擅自使用土地構築工事，並同意自行向地政機關申請複丈鑑界確認界址後始行興工建築，如有越界建築致發生損害時，願負賠償責任。
- 六、 本公司(商號、機構)同意，自核發土地使用同意書或地政機關核發產權移轉證明書之日起應繳納之各項稅捐，辦理產權移轉登記所需之一切費用及公共設施維護管理費，均由本公司(商號、機構)負擔。
- 七、 產業園區內各項公共設施，本公司(商號、機構)當善盡維護之責，倘因可歸責於本公司(商號、機構)之事由致發生損害時，本公司(商號、機構)願負責修復或賠償。
- 八、 本公司(商號、機構)如向指定行庫辦理購地貸款，在辦妥土地所有權移轉登記前，積欠本標的之購地貸款本息連續達 3 期以上，經放款行庫依貸款之規定，要求收回貸款時，經濟部工業局或經濟部工業局台南科技工業區服務中心得於本公司(商號、機構)所繳價款額度內，代為歸還積欠行庫之貸款本息。
- 九、 本公司(商號、機構)保證營運過程不會產生任何污染，如有任何污染事項致發生損害時，本公司(商號、機構)願負法律上之一切責任，絕無異議。

十、本公司(商號、機構)設廠時，對於生產作業所產生之污染，保證依下列規定辦理：

(一)廢水：自行處理至符合本工業區污水處理廠進廠標準及工廠礦場放流水標準始予排放。

(二)廢氣：處理至符合空氣污染物排放標準始予排放。

(三)噪音：處理至符合噪音管制標準。

(四)廢棄物：依照廢棄物清理法處理。

十一、本公司(商號、機構)設廠時，對於用地須知及建築物配置管制，保證依本區土地使用分區管制要點、景觀管制要點及相關法令規定辦理。

十二、未依前開事項辦理，致發生損害時，本公司(商號、機構)願負法律上之一切責任，前述排放標準如有變更時，本公司(商號、機構)並承諾依最新標準處理，絕無異議。

十三、本公司(商號、機構)於預登記之土地完成使用前(即取得使用執照前)，不得將其預登記之權利義務全部或一部轉讓予他人。並承諾於經濟部工業局核發產權移轉證明書件(或發給土地使用同意書)發文之日起2年內取得使用執照並按核定計畫完成使用，並按總承購價額(不含產業園區開發管理基金)之10%繳付完成使用保證金，於完成使用後申請無息退還；倘2年內未未取得使用執照並按核定計畫完成使用者，經濟部工業局得強制以原價無息買回。惟經強化使用，2年內仍未能取得使用執照並按核定計畫完成使用，有不可歸責之原由時，得向經濟部工業局提出申請，由經濟部工業局依「個案開發期程限期改善作業原則」規範，召開專家協審會議協處。前述完成使用係以建蔽率不得低於預登記土地面積之30%為認定標準。同時，本公司(商號、機構)承諾若自完成使用後5年內移轉預登記土地，經濟部工業局得依經價格審定機制所審定之市價優先買回，並由本公司(商號、機構)負擔土地增值稅。

本公司(商號、機構)同意經濟部工業局於前述條件下得以原價無息買回或以市價買回之請求權，並應於申請預登記之土地辦理產權移轉登記時，一併為預告登記；並於本公司(商號、機構)於期間屆滿無違反本項規定時塗銷該預告登記。

十四、本公司(商號、機構)如未履行上開各項條款或違反法令相關規定或放棄預登記資格時，除上條款另有規定外，同意經濟部工業局將土地依法收回，如有地上物，本公司(商號、機構)同意無條件自行拆除清理回復原狀，逾期視為放棄，任由經濟部工業局沒收全權處理，絕無異議，特具承諾書為憑。

此致

經濟部工業局

立承諾書人： (公 司 章)

代 表 人： (代表人章)

身分證字號：

地 址：

電 話：

中 華 民 國 年 月 日

切 結 書

本公司(商號、機構)知悉台南科技工業區用水量規定(自來水用水量標準每日每公頃 120 立方公尺)，承諾本公司(商號、機構)用水量超額之部分，願自行向自來水公司申請供應。

此致

經濟部工業局

立切結書人：

代 表 人：

中 華 民 國

年

月

日

切 結 書

本公司(商號、機構)知悉台南科技工業區用電量規定(用電標準每公頃 7 00 瓩)，承諾本公司用電量超額之部分：

☐願自行向台灣電力股份有限公司申請供應。

☐自備發電設備供應。

此致

經濟部工業局

立切結書人：

代 表 人：

中 華 民 國

年

月

日

切 結 書

本公司(商號、機構)知悉台南科技工業區廢(污)水排放量規定(廢(污)水排放量標準每日每公頃 95 立方公尺為原則)，承諾本公司(商號、機構)超額廢(污)水量，願依經濟部工業局核定之台南科技工業區污水處理系統營運維護費分級費率標準，按月繳交污水處理系統營運維護費(含負擔污水廠建設費用)。但當處理容量飽和時，超量部分需自行處理，本公司不得異議超量部分。

此致

經濟部工業局

立切結書人：

代 表 人：

中 華 民 國

年

月

日

切 結 書

本公司（商號、機構）知悉本次預登記案係適用台南科技工業區土地出售方案-65方案，本公司：

- ☐ 非屬原適用006688依006688措施簽訂租賃契約並終止租約者。
- ☐ 非屬刻正適用006688措施者。
- ☐ 刻正適用006688措施者，惟已完成建廠（或建築）並開始營運者，擬再承購其他土地者，並已檢附相關證明文件。
- ☐ 刻正適用006688措施者，惟已租轉購並完成產權移轉登記者，擬再承購其他土地者，並已檢附相關證明文件。

本公司（商號、機構）如於預登記後，倘經 貴局查核屬上列情形而撤銷預登記資格時，絕無異議。

此致

經濟部工業局

立切結書人：

代 表 人：

中 華 民 國

年

月

日

預告登記同意書

一、不動產標示

臺南市_____區_____段_____小段_____地號

面 積：_____平方公尺

權利範圍：_____

二、本公司(商號、機構)承購上開台南科技工業區 4-2 期土地，承諾自工業局核發產權移轉證明書件發文之日起 2 年內取得使用執照並按核定計畫完成使用，倘 2 年內未按核定計畫完成使用，經濟部有權以原價無息買回土地。並承諾自完成使用後於 5 年內移轉上開承購土地，經濟部得依經本部工業局價格審定機制所審定之市價優先買回(如有欠繳地價稅或貸款本息，同意先行清償並塗銷相關抵押權登記)，並由本公司(商號、機構)負擔土地增值稅。

三、為保全請求權人經濟部上開所有權移轉之請求權，特立此同意書，供請求權人依土地法第 79 條之 1 第 1 項第 1 款規定向管轄地政機關申請預告登記。

此致_____地政事務所

立同意書人：

(公司章)

代 表 人：

(代表人章)

身分證字號：

地 址：

電 話：

中 華 民 國 _____ 年 _____ 月 _____ 日

預登記台南科技工業區 4-2 期土地
3%保證金憑證影本粘貼單

單據影印粘貼處

本影印本與正本相符，如有不實願負法律責任。

申請人名稱：

預登記坵塊編號：

(申請人及代表人印章)

廠商名稱：_____公司

預登記台南科技工業區 4-2 期土地申請人資格證明文件

民間新增投資案件資料表

是否為台商回台投資：☐是 ☐否

計畫代號：(無需填寫)

填表單位：		填表人：	
填表日期： 年 月 日		電 話：	
公 司 資 料	公司名稱：	聯絡人：	
	統一編號：	電 話：	
	公司地址：	傳 真：	
		位於科學園區內： ☐ 是 ☐ 否	
投 資 計 畫	計畫起始日期： 年 月 日		投資類型：
	預定完成日期： 年 月 日		☐ 新設
	總投資金額： 億元 (四捨五入估算至小數點後第二位)		☐ 擴充
	研發投資金額： 億元		☐ R&D
	預估新增就業人數： 人		☐ 增資
	新增研發人員： 人		☐ 其他
	機械設備購置： 億元		附註：新設及擴充必填
	土地購置金額： 億元		土地面積 平方公尺
	廠房建置金額： 億元		樓地板面積 平方公尺
	其他項目金額： 億元		用水量 CMD
			用電量 KW
	預定設置(建廠)地點：		六大新興產業之三：
	可創造年產值： 億元		☐ 生技 ☐ 綠能 ☐ 文創
	主要產品或服務名稱：		四大智慧型產業：
			☐ 雲端運算
		☐ 智慧電動車	
		☐ 發明專利產業化	
		☐ 智慧綠建築	
自有資金 億元		貸款金額 億元	
分 年 投 資 金 額	民國 105 年：	億元	☐ 自發性投資
	民國 106 年：	億元	☐ SBIR 計畫
	民國 107 年：	億元	☐ 科專計畫
	民國 108 年：	億元	☐ 增資登記
	109 年及其以後：	億元	☐ 推動民營電廠計劃
		☐ 僑外商投資	
		☐ 入園申請	
		☐ 工業區土地租售	
		☐ 其他：	

民間新增投資案件資料表(續)

投資計畫	計畫類別	金屬機電業		
		☐ 23 金屬基本工業 ☐ 24 金屬製品業 ☐ 25 機械設備製造修配業 ☐ 28 電力機械器材及設備製造修配業 ☐ 29 運輸工具製造修配業 ☐ 30 精密、光學、醫療器材及鐘錶業		
		電子資訊業		
		☐ 26 電腦、通信及視聽電子產品業 ☐ 27 電子零組件業		
		民生化工業		
		☐ 08 食品及飲料業 ☐ 09 菸草業 ☐ 10 紡織業 ☐ 11 成衣、服飾品及其他紡織製品業 ☐ 12 皮革、毛皮及其製品業 ☐ 13 木竹製品業 ☐ 14 家具及裝飾品業 ☐ 15 紙漿、紙及紙製品業 ☐ 16 印刷及其輔助業 ☐ 17 化學材料業 ☐ 18 化學製品業 ☐ 19 石油及煤製品業 ☐ 20 橡膠製品業 ☐ 21 塑膠製品業 ☐ 22 非金屬礦物製品業 ☐ 31 其他工業製品業		
		技術服務業		
		☐ 70 建築及工程服務業 ☐ 71 專門設計服務業 ☐ 72 電腦系統設計服務業 ☐ 73 資料處理及資訊供應服務業 ☐ 74 顧問服務業 ☐ 75 研究發展服務業 ☐ 77 其他專業、科學及技術服務業 ☐ 93 環境衛生及污染防治服務業 ☐ 99 其他		
		能源供應業		
		☐ 33 電力供應業 ☐ 34 氣體燃料供應業		
目前進度	批發物流業			
	☐ 44-45 批發業 ☐ 46-48 零售業 ☐ 51 餐飲業 ☐ 56 儲配運輸物流業 ☐ 57 運輸輔助業 ☐ 98 其他商業服務業			
☐ 1.已表達投資意願 ☐ 2.已實地了解投資環境 ☐ 3.已完成投資規劃 ☐ 4.已提出投資申請 ☐ 5.環境影響評估中 ☐ 6.已核准預登記工業用地 ☐ 7.已取得工廠用地 ☐ 8.申請設立許可 ☐ 9.興建場房中 ☐ 10.訂購機器中 ☐ 11.安裝設備中 ☐ 12.工礦安全及污染檢查中 ☐ 13.申請工廠登記中 ☐ 14.辦理公司登記中 ☐ 15.辦理增資登記中 ☐ 16.已完成公司登記 ☐ 17.已完成增資登記 ☐ 18.已完工(成) ☐ 19.其他(可複選)				
投資問題	問題類型	問題說明	建議政府協助方式	
	☐ 1.人力 ☐ 2.智慧財產權 ☐ 3.土地 ☐ 4.水電 ☐ 5.環評或水保 ☐ 6.交通 ☐ 7.勞工 ☐ 8.資金 ☐ 9.目前暫無問題			
	處理意見：			
處理結果： ☐ 已解決 ☐ 追蹤處理中(請說明)				

預登記台南科技工業區 4-2 期土地繳款銀行專戶一覽表

台南科技工業區 4-2 期土地預登記保證金、土地價款、產業園區開發管理基金及完成使用保證金之繳款帳戶：

款項類別	帳戶名稱	帳戶帳號
土地價款(含 3%保證金)	產業園區開發管理基金-台南科技 451 專戶	台灣銀行台南分行 009036071222
產業園區開發管理基金 及完成使用保證金	產業園區開發管理基金 401 專戶	中央銀行國庫局 263066

台南科技工業區 4-2 期土地 預登記廠商資格初審表

收件日期：

收件序號：

台南科技工業區4-2期土地預登記				
廠商名稱：				
代表人：				
委託代理人/聯絡方式：				
預登記坵塊編號：				
申請預登記應備書件(一式2份)		有	無	備註
1	土地申請書			
2	標的位置圖			
3	原料來源及性質說明書			
4	產品製造流程說明書			
5	投資計畫書簡表			
6	污染防治說明書			
7	土地承諾書			
8	切結書 (用水、用電、廢污水排放、適用006688措施)			
9	預告登記同意書			
10	3%保證金之繳款憑證影本			
11	申請人資格證明(法人、商號及代表人)			
12	民間新增投資案件資料表			
13	節約用水計畫書(用水量如超過標準者)			
14	其他			

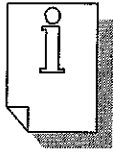
註：書件應加蓋法人、商號及代表人印章，請依表列順序排放並將本表置於首頁。

審查結果：☐合格

☐不合格

審查人：

台南科技工業區



土地購地洽詢及參觀：

😊 台南科技工業區服務中心

☎ : 06-384-02345轉6241王敏誠主任、6247徐聖岡

FAX : 06-384-0232

📍 : 709臺南市安南區顯宮里科技公園大道1號1樓

😊 經濟部工業局工業區組

☎ : 02-2754-1255轉2521李國龍科長、2522李少娟專員

FAX : 02-2703-8357

📍 : 106臺北市大安區信義路三段41-3號