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：

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

公告事項：

1. 預登記土地標示：
	1. 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/

* 1. 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。
	2. 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。
1. 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：

* 1. 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。
	2. 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。

* 1. 產業園區開發管理基金：按總承購價額之1%計算。
	2. 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。
1. 預登記對象及使用限制
	1. 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)。
	2. 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。

1. 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：

* 1. 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%。
	2. 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。
1. 預登記權利移轉之限制及完成使用之規定
	1. 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。
	2. 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。

* 1. 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。
	2. 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。
	3. 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。
1. 受理申請時間、地點、程序及應備文件
	1. 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。
	2. 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。

* 1. 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。
	2. 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。
	3. 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。

* 1. 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
1. 其他
	1. 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。
	2. 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。
	3. 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。
	4. 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。
	5. 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。
	6. 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。
2. 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) |
| 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)

1. 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)

1. 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)

1. 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)

1. 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。
2. 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)

1. 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)。
2. 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。

(終止開發及其退款條件)

1. 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：
	1. 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%。
	2. 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)

1. 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。
2. 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。

1. 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。
2. 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。
3. 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)

1. 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)

1. 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)
	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。

(預登記案件之審查)

1. 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。
2. 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」。
3. 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)

1. 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)

1. 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)

1. 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：
	1. 自來水用水量每日每公頃不得超過120立方公尺。
	2. 廢(污)水排放量每日每公頃不得超過95立方公尺。
	3. 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)

1. 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)

1. 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)

1. 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、SOx：6.76公噸/年/公頃、NOx：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)

1. 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：
	1. 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。
	2. 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。

* 1. 產業園區開發管理基金：按總承購價額之1%計算。
	2. 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)

1. 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)

1. 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：
	1. 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。
	2. 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。
	3. 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。
	4. 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)。
	5. 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。
	6. 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)

1. 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)

1. 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)

1. 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)

1. 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)

1. 申請人符合下列情形之一者，所繳保證金無息退還：
	1. 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。

* 1. 申請案件經審查應補正而未於期限內補正者。
	2. 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。
	3. 工業局中止本區土地開發事宜時。

(面積結算)

1. 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)

1. 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)

1. 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)

1. 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)

1. 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)細部計畫都巿設計規範說明、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。
2. 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。

1. 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。
2. 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。
3. 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。
4. 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。

1. 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。
2. 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。
3. 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。
4. 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。
5. 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。
6. 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。

1. 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。
2. 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：
	1. 一般公共設施維護費。
	2. 污水處理系統使用費。
	3. 其他特定設施之使用費或維護費。

(其他)

1. 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。

1. 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。
2. 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。