

南部科學園區
SOUTHERN TAIWAN SCIENCE PARK

投資攻略

STSP

INVESTING GUIDE

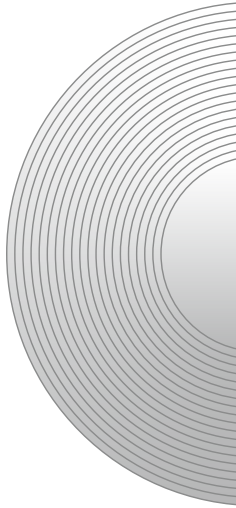




南部科學園區

SOUTHERN TAIWAN SCIENCE PARK

投資攻略



STSP

INVESTING GUIDE

CONTENTS



1	要投資，來南科	04
	一、生活環境超優質	06
	二、交通運輸好便捷	06
	三、水電供應真充足	08
	四、環境保護最周全	09
	五、人力資源不匱乏	09



2	來南科，好康多	10
	一、保稅優惠	12
	二、研發資源充沛	12
	三、政府資金挹注	12
	四、豐富產學媒合資源	13
	五、拓展國內外市場行銷	13
	六、橋頭園區新市鎮開發條例租稅優惠	13
	七、其他（地方政府資源）	13

3	管理局，服務讚	14
	投資組	16
	工商組	16
	建管組	16
	環安組	17
	營建組	17
	企劃組	17





4	快入區，來來來	18
	一、如何取得科學事業資格	20
	二、如何租地建廠或租用標準廠房	22
	三、如何進行土壤污染評估調查及檢測作業	23
	四、如何辦理公司及工廠登記	24



5	各項費用	26
	一、投資保證金	28
	二、土地及標準廠房租金	28
	三、管理費	29
	四、污水下水道使用費	29
	五、臺南園區資源再生中心廢棄物清除處理費	29
	六、其他費用	30

6	常見問題	32
---	------	----



	附錄	54
	標準廠房及自建廠房相關說明	
	一、標準廠房簡介	56
	二、自建廠房之容許使用項目	63



1



要投資，來南科

打造優質便利的生活環境，提供完善的生活機能、員工子女教育及醫療資源等服務，並透過產學合作規劃人才需求布局，充實廠商所需人才資源，建構南科成為國內外大廠投資首選。

一、生活環境超優質

臺南園區為打造優質便利的生活環境，設有「PARK 17 商場」、「健康生活館」、「南科社區中心」、「南科商務會館」等四大商圈與多元化的員工宿舍，提供一應俱全的生活機能。另為使園區從業員工子女教育無後顧之憂，園區內已引進托嬰中心及幼兒園，並設有國立南科國際實驗高級中學 (含高中部、國中部、國小部、雙語部)，注重多元智能的發展，以科學教育為重點，為全國第一所鑽石級綠建築學校，並已發展為具前瞻性及國際觀的標竿學校。

高雄園區標準廠房區有員工團膳，宿舍區有 7-11 及托嬰中心，提供園區從業人員、宿舍區住戶生活機能服務及平價、高品質的托嬰服務。行政服務區目前已有提供郵件代收服務，而緊鄰行政服務區之複合式商場設有 7-11 及簡餐店，周邊亦有幼兒園、電動車充電站。此外，園區引進高雄秀傳紀念醫院，已於 113 年啟用，提供高雄園區更為完善的生活機能服務。

橋頭園區、楠梓園區、嘉義園區及屏東園區將於綜合商辦大樓規劃引進便利商店、員工團膳餐廳、托嬰中心等，提供便利生活機能服務。



二、交通運輸好便捷

臺南園區提供免費巡迴巴士服務，連絡臺鐵、高鐵、公路至園區無縫接駁之服務需求，聯外交通可經由國道 1 號、國道 3 號及國道 8 號到達園區；大眾運輸則可搭乘臺鐵沙崙支線至臺鐵南科站轉乘園區各環線巡迴巴士至園區，或至高鐵臺南站搭乘巡迴巴士高鐵路至園區，交通網絡完整。

高雄園區離臺南市及高雄市兩大都會中心僅 25 分鐘車程，距小港國際機場及高雄港約 40 分鐘，至路竹及岡山市中心約 7 分鐘，各項生活機能便利，聯外交通可由國道 1 號高科交流道直通園區，大眾運輸可搭乘高雄捷運至岡山站或臺鐵至岡山站及路竹站轉乘巡迴巴士進園區，或至岡山站轉乘高雄客運及港都客運至園區。另外，高雄捷運預計於 116 年完成岡山路竹延伸線，行駛路線將由岡山區延伸至湖內區，屆時可搭乘捷運至園區（高雄科學園區站），將大幅提升交通便利性。

橋頭園區位於高雄市橋頭區，屬高雄新市鎮特定區，並緊臨高雄科技大學，西側有國道 1 號、臺鐵及高雄捷運紅線，東至高速鐵路邊界，北距岡山交流道 1.7 公里，南距楠梓交流道 2.4 公里；距捷運橋頭火車站（臺鐵橋頭車站）約 1.6 公里、捷運橋頭糖廠站約 1.5 公里及距高鐵左營站約 14 公里。另因應園區廠商搭乘需求，已開設免費巡迴巴士，提供園區至橋頭捷運站之接駁服務。

楠梓園區位於高雄市楠梓區，北側臨高雄科技大學楠梓校區、西側緊鄰楠梓科技產業園區，南倚半屏山。東側有國道 1 號、省道臺 1 線及臺 22 線，西側有省道臺 17 線，北側有臺鐵及高雄捷運紅線。北距楠梓交流道 3.5 公里；距臺鐵楠梓車站約 2 公里，捷運紅線油廠國小站約 1 公里，並有免費巡迴巴士，提供園區至油廠國小捷運站之接駁服務，交通系統完善及便利性佳。

嘉義園區位於嘉義縣太保市，緊鄰嘉義縣治特區，有關園區周邊的交通系統，東側有省道臺 18 線、臺 37 線及國道 1 號、南側有故宮大道及臺 82 線快速道路、西側有縣道 157、北側有嘉 59 縣道等。另高鐵嘉義站位於園區東側，現況每日約有 56 班次，交通便捷。

屏東園區位於屏東縣之高鐵屏東車站特定區計畫內，並鄰近屏東科技產業園區及汽車專業區之產業聚落，周邊道路南側有臺 1 線、西側有縣 189 線南北銜接臺 88 快速道路及國道 3 號，另北側有臺鐵六塊厝車站，未來北側將緊鄰新建的高鐵屏東站及臺鐵新六塊厝站，將大幅提升交通便利性。

三、水電供應真充足

南科水電供應充足，園區內用水為自來水及再生水供水，另園區內建置雙迴路供電系統，電力可靠度高，各園區說明如下：

- ① 臺南園區每日供水可達 33.5 萬噸，電力達 329 萬瓩。
- ② 臺南園區三期每日供水可達 0.8 萬噸，電力達 10 萬瓩。
- ③ 高雄園區每日供水可達 6 萬噸，電力達 100 萬瓩。
- ④ 橋頭園區每日供水可達 4 萬噸，電力達 45 萬瓩。
- ⑤ 楠梓園區每日供水可達 13.4 萬噸，電力達 128.4 萬瓩。
- ⑥ 嘉義園區每日供水可達 2.9 萬噸，電力達 26 萬瓩。
- ⑦ 屏東園區每日供水可達 0.5 萬噸，電力達 6.6 萬瓩。



四、環境保護最周全

南科有設置完善的污水下水道、污水處理廠及資源再生中心(臺南園區)，臺南園區及高雄園區獲內政部頒發「鑽石級」生態社區綠建築標章。截至 114 年 2 月，南科已累計有 18 座建築物取得 EEWB 鑽石級綠建築標章，為鑽石級綠建築標章比例最高之科學園區，另有黃金級建築物 10 座、銀級建築物 9 座。臺南園區資源再生中心為全國第一家通過 ISO 50001 能源管理系統認證之廢棄物處理機構，除展現推動節能減碳環境政策之成效外，並已連續三年榮獲「中華民國企業環保獎」銀級獎(24-26 屆)及獲頒榮譽獎座殊榮，資源再生中心在環境保護管理思維上，秉持綠色永續發展理念，推動各項環保工作，更成為全臺廢棄物處理機構永續發展典範。橋頭園區、臺南園區三期、屏東園區及嘉義園區以既有園區管理經驗為基礎，推動環保管理措施，包含建置污水下水道系統，亦會定期針對空氣品質、噪音振動、地面水水質等實施監測，確保園區環境品質。

五、人力資源不匱乏

園區周遭有多所知名大專院校，包括成功大學、中正大學、中山大學、高雄大學、高雄醫學大學、高雄科技大學、南臺科技大學、嘉義大學、屏東大學、屏東科技大學等 50 多所公私立大專院校，學校與園區廠商透過課程與企業實習計畫等產學合作，規劃人才需求布局，充沛專業技術人力，廠商所需人才不虞匱乏。



2



來南科，好康多

提供新興科技應用計畫及人才培育補助計畫，以鼓勵研究創新。也因應產業發展需求，不定期舉辦研討會及媒合活動，滿足廠商創新創業的各種需求，積極打造南科成為創新研發的基地。

一、保稅優惠

科學園區為保稅區，園區事業自國外輸入自用機器、設備、原料、物料、燃料、半製品、樣品及供貿易用之成品免徵進口稅捐、貨物稅及營業稅，應依關稅法有關規定辦理通關手續，無需辦理免徵、擔保、記帳及繳納保證金手續。園區事業以產品或勞務外銷者，其營業稅稅率為零，並免徵貨物稅。

二、研發資源充沛

科學園區內有新興科技應用計畫及人才培育補助計畫等，以鼓勵科學事業結盟異業或學術界力量，共同從事新興技術研究發展及培育創新技術人才，以促進產業創新轉型及永續發展。

三、政府資金挹注

(一) 投資人可向行政院國家發展基金管理會申請政府參與投資。

行政院國家發展基金管理會

臺北市中正區館前路49號7樓

<https://www.df.gov.tw>

(02)2389-0633 轉業務組或組長

(二) 創櫃版：定位為提供具創新、創意構想之非公開發行微型企業「創業輔導籌資機制」，提供「股權籌資」功能但不具交易功能。南科管理局可協助推薦園區廠商並出具創櫃版之推薦函或「公司具創新創意意見書」。

證券櫃檯買賣中心

臺北市羅斯福路二段100號11樓

<https://www.tpex.org.tw>

02-2369-9555 轉業務承辦專員

四、豐富產學媒合資源

為因應產業發展需求，南科不定期舉辦多場次主題論壇、企業徵才說明會及媒合活動，滿足廠商創新創業、人才媒合、技術交流及獎補助資源之需求，以及提升園區廠商員工專業技術，建構南科成為創新研發的基地。

五、拓展國內外市場行銷

每年預先調查南科廠商參展規劃，協助廠商參與國內外大型展會，提高曝光度，同時安排交流媒合活動，以爭取合作機會及國際訂單，藉此順利拓展商機。

六、橋頭園區新市鎮開發條例租稅優惠

橋頭園區位為高雄新市鎮特定區，可享有新市鎮開發條例之營利事業所得稅抵減及房屋稅免徵等租稅優惠。

七、其它（地方政府資源）

所在地之地方政府亦常不定期提供各種優惠措施及研發補助，吸引廠商進駐投資。

聯絡方式

臺南市政府經濟發展局

網址 <https://economic.tainan.gov.tw>

電話 (06)632-2231



嘉義縣政府經濟發展處

網址 <https://economic.cyhg.gov.tw>

電話 (05)362-0123



高雄市政府經濟發展局招商處 (投資高雄事務所)

網址 <https://invest.kcg.gov.tw>

電話 (07)336-0888

傳真 (07)536-0611



屏東縣政府城鄉發展處

網址 <https://www.pthg.gov.tw/planeab/Default.aspx>

電話 (08)732-0415





3



管理局，服務讚

為服務廠商，採取「單一窗口」服務機制，舉凡與廠商相關的投資、勞資、工商、營建、建管、環保、工安等行政服務項目，皆由主管機關委託或授權南科管理局辦理。



投資組

園區投資引進、外國人及華僑投資申請、業務推廣、國際科學園區及相關組織之交流合作、產學合作等研究發展計畫補助、園區創新與創業環境等事項。



工商組

園區事業之設立輔導及工商服務業進駐、各項商工登記、進出口簽證、原產地證明書及 ECFA 產地證明書之核發，高科技貨品管制、保稅、通關自動化業務、管理費收取、實驗中學業務協調及生活服務業進駐等事項。



建管組

園區整體規劃發展、園區都市及區域計畫、土地使用管制及建築管理、園區土地取得、土地廠房及宿舍租賃、公有建物之建置及維護等事項。



環安組

勞工及勞資相關法規、輔導、職業安全衛生、勞動檢查、環保相關業務之規劃管理、環境品質之監測、檢驗分析、園區空氣污染物排放總量之管制等事項。



營建組

園區土地開發工程、公共設施、公有停車場、景觀之建置、公園及綠地景觀植栽之維護管理、臨時性張貼及旗幟懸掛案件之審核及管理、申請挖掘案件之審核及管理、交通規劃及管理、自來水(再生水)及電力供應之規劃協調等事項。



企劃組

園區發展策略及措施、園區評估及籌設、施政計畫及施政成果、行政革新及服務品質、行政類研究發展、公務及作業基金概算、作業基金財務規劃及調度、法規、契約、爭訟、法律諮詢等法制意見。







快入區，來來來

南科為南臺灣科技廊道的重要核心，目前包含臺南園區（含臺南三期）、高雄園區、橋頭園區、楠梓園區、嘉義園區、屏東園區，土地面積共計約 2,301 公頃，具國際競爭力，也期望能有更多廠商進駐。

一、如何取得科學事業資格 (業務單位：投資組)

(一) 科學事業應為依法設立或經認許之公司、分公司或其他商業組織，其投資計畫須能配合我國產業之發展、使用或能培養較多之本國科學技術人員，且投入研發經費占營業額一定比例以上，並合於下列條件之一者為限：

- ① 具有產品或服務設計能力及整體發展計畫。
- ② 產品或服務已經初期研究發展，正在成長中。
- ③ 產品或服務具有發展及創新之潛力。
- ④ 從事高級創新研究及發展工作。
- ⑤ 可引進與培養高級科學技術人員，並需要較多研究發展費用。
- ⑥ 對我國經濟建設或國防有重大助益。

(二) 南科各園區規劃引進之主軸產業類別

- ① 臺南園區及高雄園區引進之產業計有半導體、精密機械、光電、通訊、生物技術、電腦及其周邊設備等產業。
- ② 臺南園區三期引進半導體（不含先進製程）、智慧機械、精準健康及產業創新等產業。
- ③ 橋頭園區引進半導體、航太、精準健康、智慧機械、產業創新等產業。
- ④ 楠梓園區引進半導體、其他新興科技等產業。
- ⑤ 嘉義園區引進精準健康、智慧載具、智慧農業及其他新興科技等產業。
- ⑥ 屏東園區引進智慧農醫、綠色材料、太空科技及其他新興科技等產業。

應備文件：

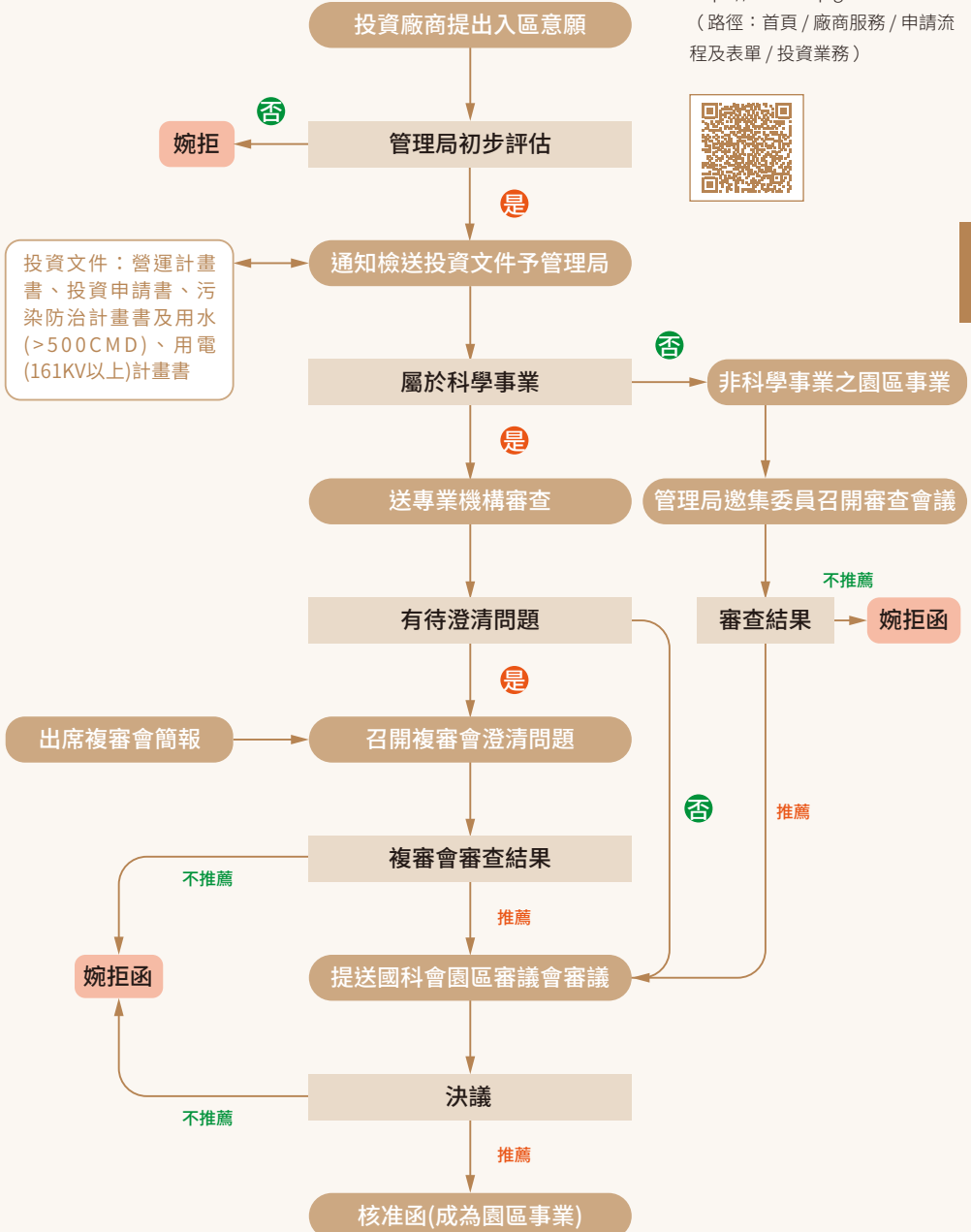
請至南科管理局網站查詢下載

<https://www.stsp.gov.tw>

(路徑：首頁 / 廠商服務 / 申請流程及表單 / 投資業務)



4



(提出正式申請後，作業時間約1個月至1.5個月)



二、如何租地建廠或租用標準廠房（業務單位：建管組）

應備文件：請至南科管理局網站查詢下載 <https://www.stsp.gov.tw>
（路徑：首頁 / 廠商服務 / 申請流程及表單 / 建築管理）



三、如何進行土壤污染評估調查及檢測作業（業務單位：環安組）

屬土壤及地下水污染整治法第 9 條第 1 項之公告事業，依環境部公告規定，針對用地進行土壤評估調查及檢測，並將資料提送地方環保局審查，其作業流程如圖所示。

應備文件：請至南科管理局網站查詢下載 <https://www.stsp.gov.tw>

（路徑：首頁 / 廠商服務 / 申請流程及表單 / 環保管理）



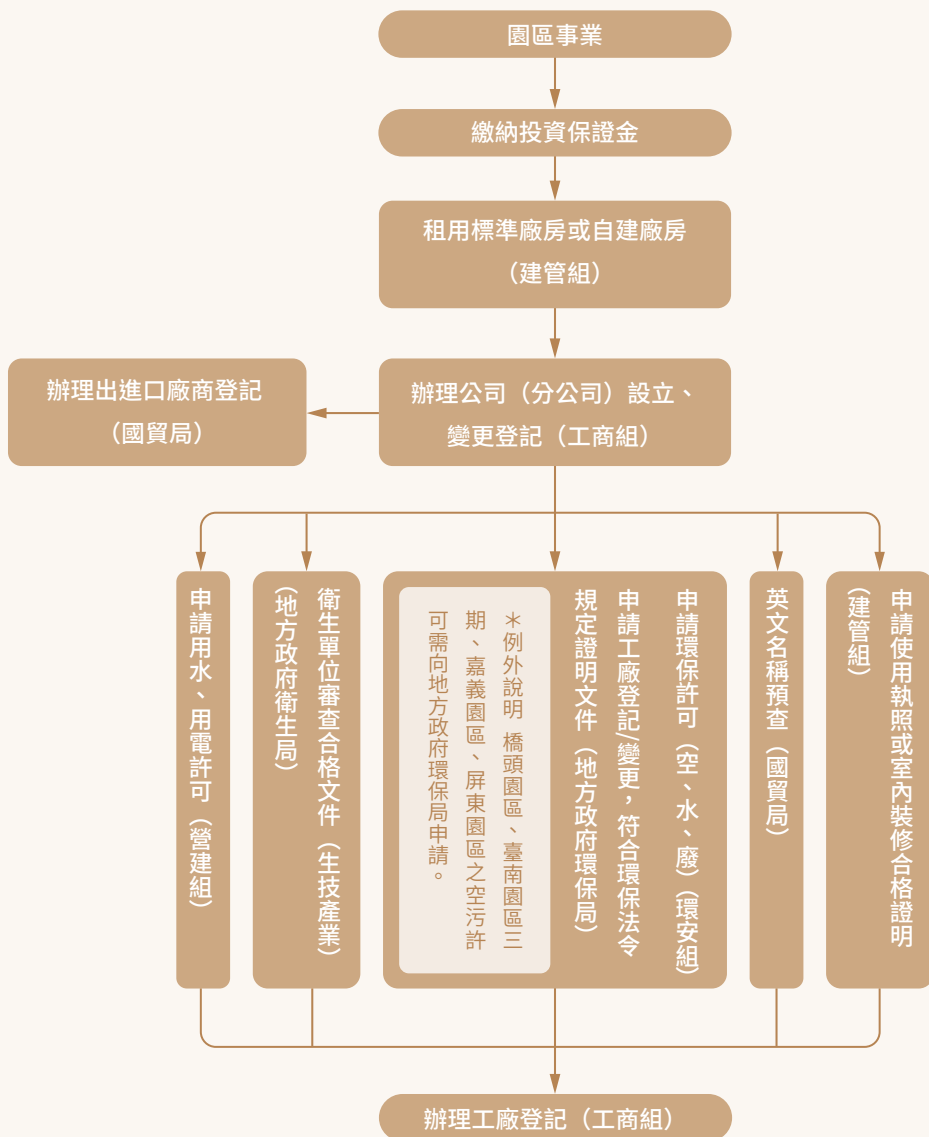
作業時間約 3 ~ 6 個月（視現地現況而定）

四、如何辦理公司及工廠登記 (業務單位:工商組)

應備文件：請至南科管理局網站查詢下載

<https://www.stsp.gov.tw>

(路徑：首頁 / 廠商服務 / 申請流程及表單 / 工商業務)







5



各項費用

來南科投資設廠，這些費用細節你都了解嗎？投資保證金、各式租金、管理費等，想加入南科，一定不能不知道！

一、投資保證金

投資申請人於園區事業核准入區後，應按核准投資金額之千分之三繳納投資保證金，於投資計畫完成時無息退還。

二、土地及標準廠房租金

現租金標準為 115 年訂定；每 2 年檢討，均須另外加 5% 營業稅（單位：新臺幣）。

（一）土地部分

- ① 臺南園區（含三期）：每平方公尺每月 37.59 元。
- ② 高雄園區：每平方公尺每月 22.35 元。
- ③ 橋頭園區：每平方公尺每月 28.75 元。
- ④ 嘉義園區：每平方公尺每月 21.54 元。
- ⑤ 屏東園區：每平方公尺每月 20.81 元。

（二）標準廠房部分

① 臺南園區：

設有第一期至第五期標準廠房，其中第四期為挑高標準廠房，租金隨期別及樓層及建造成本而有不同，每平方公尺每月約 94-142 元。

② 高雄園區：

設有第一期至第二期標準廠房，每平方公尺每月約 91-120 元，相關臺南園區及高雄園區廠房說明請詳見附錄之一。



三、管理費

為維護園區之環境、安全及辦理公共設施，依法向園區事業收取管理費如下：

園區事業依承租之土地或廠房面積計算繳納基本費，同時承租土地及廠房面積者，以應納金額較高者繳納。園區事業營業額之千分之一點九超過前項基本費者，改依營業額千分之一點九繳納管理費。經管理局核准入區，辦妥公司、分公司或有限合夥設立登記之園區事業，於主管稽徵機關營業登記核准日之次月一日起，按期繳納管理費；未於主管稽徵機關核准營業登記者，於公司、分公司或有限合夥登記滿一年之次月一日起繳納之。以每二個月為一期，於每單月二十日以前自動向管理局申報並向所指定之銀行繳納管理費。

四、污水下水道使用費

為防治園區內之水污染並維護污水處理系統操作之完善，依「科學園區污水處理及污水下水道使用管理辦法」收取污水下水道使用費（視排放水質及水量收取）。

收費項目及單價請至南科管理局網站查詢 <https://www.stsp.gov.tw>（路徑：首頁 / 廠商服務 / 相關費用 / 污水費）。

五、臺南園區資源再生中心廢棄物清除處理費

為妥善處理臺南園區內之廢棄物，依「國家科學及技術委員會南部科學園區管理局臺南園區廢棄物清除處理作業要點」收取廢棄物清除處理費（視清除處理廢棄物之種類及重量收取）。

收費項目及單價請至南科管理局網站查詢 <https://www.stsp.gov.tw>（路徑：首頁 / 廠商服務 / 相關費用 / 廢棄物處理費）。

六、其他費用

(一) 宿舍部分：為提供住宿機能，南科提供宿舍供園區事業及其員工租用。

① 臺南園區



有眷住宅

10,746-23,323 元 間/月



雙人一室宿舍

4,390-5,987 元 間/月



單身宿舍

3,296-6,312 元 間/月



家庭式套房

9,422-11,442 元 間/月

② 高雄園區



有眷住宅

13,069-21,000 元 間/月



單身宿舍

5,103 元 間/月

③ 申請方式 (臺南及高雄園區)

宿舍及客選電器設備租用、退租等申請採電子化作業，有需求者可向所屬公司提出，由公司窗口至管理局網頁「廠商服務」之「科學園區廠商服務網」申請 (www.stsp.gov.tw)。

系統上登入使用有問題可洽詢管理局資訊服務臺 (電話：06-5051001#5566)。

(二) 登記及證照費

- ① 公司登記 / 變更登記、工廠設立 / 變更登記等規費：依經濟部規定 (與區外相同)。
- ② 建造執照及使用執照等規費：依內政部規定 (與區外相同)。
- ③ 其他登記及證照費，請洽業務單位或至管理局網站查詢 (www.stsp.gov.tw)。

(三) 水費及電費

- ① 電費：低壓電力新臺幣 2.12-8.12 元 / 度，高壓電力新臺幣 2.32-18.33 元 / 度，特高壓電力新臺幣 2.18-17.05 元 / 度 (依台電公司電價規定計費)。
- ② 水費：每度約新臺幣 7-12 元 (依自來水公司規定計費)。

但臺南園區用水總量超過 9.93 萬 CMD 時，園區廠商須另分攤短期移用農水費用每度約新臺幣 4.25-10.5 元 (依水量、水情狀況而定)，長期依新水源而定。

- ③ 再生水費：依各再生水用水契約使用或交換費率支付。



6



常見問題

南科 Q & A，各種大大小小的相關問題都可以在這裡找到解答。



1 關於認可外商投資事業

💡 1.1 是否需先成立新公司，才能申請投資進駐園區？

💡 投資進駐成為園區事業應為依法設立或經認許之公司、分公司或其他商業組織。申請時得為本國自然人，取得園區事業廠商資格後，應於 6 個月內辦理公司、分公司或有限合夥登記。

💡 1.2 外商是否需要申請外商投資手續？

💡 公司之投資股東如有外商或外國人，在申請園區事業廠商資格時，暫無需申請外商投資手續，可於公司設立登記前辦理即可。未來應依「外國人投資條例」申請外國人投資，以利資金匯入或移轉匯出。

💡 1.3 陸資是否可進駐園區？

💡 若投資人屬「臺灣地區與大陸地區人民關係條例」及「大陸地區人民來臺投資許可辦法」規定之大陸地區投資人，亦可申請進駐園區，但管理局將先行函詢經濟部投資審議司確認投資人資格及投資生產之產品是否符合我國相關法規後，再行提送國家科學及技術委員會科學園區審議會審查。

💡 1.4 同一家公司是否能投資已超出登記之營業項目範圍？是否需另設立新公司？

💡 可以新增營業項目方式辦理，經審查通過即可辦理登記，不用再另設立新公司。

💡 1.5 南部科學園區和臺灣其他一般科技產業園區及工業區申請方法是否不同？

💡 南部科學園區需提送營運計畫書等申請文件，經科學園區審議會審議通過後，才能取得園區事業廠商資格，後續才能租地建廠或承租標準廠房。

1.6 提出投資申請時，需準備哪些資料？



申請文件為投資申請書、營運計畫書、污染防治計畫書、用水計畫書 (用水 500CMD 以上者，CMD 表示立方米 / 日) 及用電計畫書 (用電電壓 161KV 以上者) 各正本 1 份、副本 11 份。

1.7 投資廠商送出申請後，取得營業許可之流程及所需時間為何？例如：



製作申請書及公司設立申請、許可等。

投資廠商正式提出申請後，作業時間約 1 至 1.5 個月。取得科學事業廠商資格後，應於 6 個月內辦理公司或分公司登記；召開股東會或董事會決定設立或遷址後 15 日內應送件，文件齊全未缺件 7 日內發同意設立文件。準備建廠時，應辦理租地 (廠) 簡報、簽訂租約、申請建照；建廠完成後，取得環保相關文件、使用執照、用水、用電核准函，設備安裝完畢，申請工廠設立許可；取得工廠登記後 (文件齊全未缺件現勘後 7 日內發件)，即可量產。

1.8 投資進駐園區之企業，其資本額比例占總投資金額比例是否有一定限制？



雖無資本額比例限制，但投資金額與投資規模應有合理之配置。投資案審查評估階段將會評估資本額是否符合整體營運計畫之進行，投資人亦得視情形以貸款方式投資科學事業，作為配合資金。

1.9 廠商取得進駐核准後，投資保證金繳交金額為何？退還方式為何？



為確保入區之園區事業能確實依投資計畫經營，凡核准進駐的廠商，管理局將收取核准投資金額 (投資股本或分公司營運資金總額) 的千分之三作為投資保證金，另園區事業公司登記未滿一年申請增資者，亦收取增資股本總額或分公司增加營運資金總額的千分之三作為投資保證金，上述投資保證金待廠商依投資計畫完成後，管理局將無息發還前述投資保證金。

投資保證金退還之申請資格或要件：

- (1) 投資計畫業已完成之廠商。
- (2) 未辦理總公司或分公司設立登記亦未曾租用園區土地或廠房之廠商，並完成廢止投資計畫程序（辦理時間 14 個工作天）。

1.10 進駐外商可否與臺灣企業合資？亦或須獨資方可進駐園區？

 外國投資人可持有園區事業 100% 股權，亦可尋找中華民國政府及本地企業為其共同投資者。

1.11 傳統產業可否進駐園區？

 以科學事業申請進駐園區者，其投資計畫須能配合我國產業之發展，使用或能培養較多本國科學技術人員，且投入研發經費占營業額一定比例以上，並具有相當之研究實驗儀器設備，而不肇致公害，且合於特定條件者（詳科學園區設置管理條例第四條規定）。

2 關於開始建廠之過程



2.1 進入園區設廠之條件為何？

 以科學事業申請進駐園區者，其投資計畫須能配合我國產業之發展，使用或能培養較多本國科學技術人員，且投入研發經費占營業額一定比例以上，並具有相當之研究實驗儀器設備，而不肇致公害，且合於特定條件者。引進之產業別如下：積體電路、精密機械、光電、通訊、生物科技、電腦及其周邊設備。

2.2 建廠之相關限制為何？

 依內政部建築法規及管理局土地使用分區管制規定辦理。相關規定請至管理局網站查詢 <https://www.stsp.gov.tw>（路徑：首頁 / 廠商服務 / 申請流程及表單 / 建築管理 / 建築管理專頁）。

2.3 工廠建蔽率、容積率等限制為何？

 臺南園區（含三期）：建蔽率 60%、容積率 240%。

高雄園區：建蔽率 60%、容積率 240%。

橋頭園區：建蔽率 60%、容積率 240%。

嘉義園區：建蔽率 70%、容積率 300%。

屏東園區：建蔽率 70%、容積率 300%。

配合 108 年 4 月核定之「工業區更新立體化發展方案」，倘廠商建廠已達上開容積率上限，可採「新增投資」與「能源管理」等兩大項目，取得容積獎勵額度；如廠商仍有容積需求，可再以捐贈產業空間或繳納回饋金方式取得容積額度。依「工業區更新立體化發展方案」，臺南園區（含三期）及橋頭園區加計獎勵容積後之容積率以 360% 為上限，高雄、嘉義及屏東園區以 400% 為上限。園區廠商如有上開容積獎勵額度取得之需求，可與管理局建管組進一步洽詢。

2.4 建廠前是否須提前匯款？若需要，其金額為多少？

 蓋廠前無限制匯款金額，依廠商建廠需求之資金規劃即可。

2.5 工廠事務所完工前是否可以提供臨時事務所？

 否，廠商須自行設立或承租標準廠房設立，園區無法免費提供。

3 關於土地



💡 3.1 園區土地取得的方式為何？需多久時程？



園區土地只租不售。自租地計畫會議至取得租約，最快可於 1 個月內完成。

💡 3.2 土地取得後之開發期限為何？



請於起租後 3 個月內辦理建照預審申請，取得預審同意函後 1 個月內申請建照。自領得建造執照之日起，應於 6 個月內開工，因故不能於前開期限內開工時，應敘明原因，申請展期 1 次 (3 個月)。

💡 3.3 園區提供建廠租用之土地性質為何？



屬事業專用區或工業用地供發展科學事業使用。

💡 3.4 園區內土地租賃金額為何？土地租賃期限為何？期限內是否需更新手續？土地租金是否調整？其調整頻率為何？



目前 (115 年訂定) 各園區租地費用單價如下 (須另外加 5% 營業稅)：

臺南園區 (含三期) 每月每平方公尺新臺幣 37.59 元。

高雄園區每月每平方公尺新臺幣 22.35 元。

橋頭園區每月每平方公尺新臺幣 28.75 元。

嘉義園區每月每平方公尺新臺幣 21.54 元。

屏東園區每月每平方公尺新臺幣 20.81 元。

土地只租不售，期滿得續租。如需提前終止租約，應提前以書面通知管理局終止租約。園區租地費用每二年檢討，依公告地價及公共建設攤提公式計算調整之。

3.5 承租核准後之土地租金何時開始繳納？

 自土地租約簽約後開始起算。

3.6 除租金之外，是否尚有其他必需費用？

 登記及證照費、污水下水道使用費、廢棄物清除處理費 (依實際使用需求)、水電費、管理費 (可參考本手冊第 5 章說明)。

3.7 建廠前可否先行調查地質？何時允許進行？

 原則上，租地計畫報經管理局同意者，可先進行地質鑽探，如為土污法第 9 條之土壤採樣檢測，請通知管理局環安組會同。

3.8 對於土質調查有疑慮時該如何解決？

 地質調查結果如有逾越法規標準情形，應通知管理局 (業務單位：建管組、環安組)，由管理局先行協助釐清。

3.9 廠商可否現場陪同進行土地面積之測量？

 可以。

3.10 廠商可否自行整地？整地相關事務由誰負責？

 管理局依各園區填築設計高程交地予園區廠商後，廠商可依建廠需求整地，惟原則仍應挖填平衡，如基地有低窪土方不足時，管理局可協助指定取土地點。

3.11 所謂「基地」所指為何？

 基地係指公司所承租之全部土地，為建廠用地。

3.12 考古遺址對基地建廠開發的影響？



1. 管理局所轄園區中，臺南園區（含一、二、三期）、嘉義園區及橋頭園區等 3 園區，涉有考古遺址之影響：
 - (1) 臺南園區：已知考古遺址位於事業專用區及其他公共設施用地部分，於租地時即會告知廠商，除協調廠商納入法定空地現地保存外，並調整基地內建築物配置方式，儘可能以不破壞遺址層方式現地保存。
 - (2) 嘉義園區：園區內如有任何下挖行為，應依文化資產保存法規定，自聘考古專業單位提送監看計畫；監看計畫未經主管機關同意前，不得下挖。
 - (3) 橋頭園區：部分坵塊位於已知考古遺址影響範圍，原則不影響建廠配置規劃。
2. 為保護園區考古遺址，臺南園區（含一、二、三期）、嘉義園區及橋頭園區內任何施工下挖行為前，依下列程序辦理：
 - (1) 下挖前，應參考考古遺址有關資訊，評估下挖深度之影響。（可向管理局查詢）
 - (2) 建築基地下挖工程位置如涉及考古遺址環境敏感範圍，廠商應自聘考古專業單位辦理監看，其中，臺南及嘉義園區須提報施工監看計畫經主管機關核准後始得施作。
 - (3) 營建工程或其開發行為進行中發現考古遺址時，應即停止工程或開發行為之進行，並通報管理局轉主管機關依文化資產保存法規定處理後，主管機關同意後復工。
3. 管理局另已委託考古專業單位辦理園區考古遺址巡查作業，請廠商及施工單位應尊重現場考古人員之提醒建議及指示，避免違觸文化資產保存法相關規定。
4. 考古遺址影響範圍相關資訊揭露於管理局官網。

3.13 車瓜林斷層對橋頭園區的影響？



1. 建築基地範圍請依「建築技術規則」及「建築物耐震設計規範及解說」之規定，進行建築物之耐震設計。
2. 活動斷層通過或鄰近活動斷層之地質敏感區，建築基地全部或一部份位於地質敏感區內，應依地質法規定進行基地地質調查及地質安全評估，基地地質調查及地質安全評估結果報告應由起造人送經符合審查資格規定之專業團體審查通過，另有關建築物之結構計算書及結構有關圖說應由起造人送經符合審查資格規定之專業團體審查通過。

4 關於用水供應



4.1 園區最大水量及使用費為何？



園區自來水及再生水總供水量 61.1 萬噸，各園區供水量及收費如下說明：

1. 自來水供給：臺南園區每日 24.2 萬噸，高雄園區每日 6 萬噸，臺南園區三期每日 0.2 萬噸，橋頭園區每日 1 萬噸，楠梓園區每日 0.8 萬噸，嘉義園區每日 1.45 萬噸，屏東園區每日 0.125 萬噸。
2. 再生水供給：臺南園區每日 9.3 萬噸，臺南園區三期每日 0.6 萬噸，橋頭園區每日 3 萬噸，楠梓園區每日 12.6 萬噸，嘉義園區每日 1.45 萬噸，屏東園區每日 0.375 萬噸。
3. 自來水費用：每度皆約新臺幣 7 至 12 元（依自來水公司規定）。此外，當臺南園區工業用水總量超過 9.93 萬 CMD 時，園區廠商須另分攤短期移用農水費用每度約新臺幣 4.25-10.5 元（依水量及水情狀況而定），長期依新水源而定。

4. 再生水費用：依各再生水用水契約使用或水源交換費率支付。

4.2 園區內水溫及水質如何？

 自來水水溫為常溫，水質符合飲用水水質標準。再生水水溫 15~35°C，水質標準依各用水契約。

4.3 用水回收率規定為何？

 全廠用水回收率臺南園區應達 80%、高雄園區應達 75%、臺南園區三期、橋頭園區、楠梓園區、嘉義園區及屏東園區應達 82%，其中晶圓製造之半導體廠商須達 85%。另園區半導體產業及光電產業之製程回收率須大於 85%、臺南園區三期半導體產業製程用水回收率 86%。

4.4 廠區蓄水池容量為何？

 臺南及高雄園區之廠商蓄水池之有效蓄水容量須達產能滿載用水量之 2 日以上貯蓄量。臺南園區三期、橋頭園區、楠梓園區、嘉義園區及屏東園區須達 3 日以上貯蓄量。

5 關於污水處理



5.1 園區污水處理量及下水道使用費為何？

 臺南園區 (含三期) 污水處理量每日為 26.2 萬噸，高雄園區污水處理量每日為 5 萬噸，橋頭園區污水處理量每日為 4.5 萬噸，楠梓園區污水處理量每日為 9.1 萬噸，嘉義園區污水處理量每日為 2 萬噸，屏東園區污水處理量每日為 3,900 噸。

為防治園區內之水污染並維護污水處理系統操作之完善，依「科學園區污水處理及污水下水道使用管理辦法」收取污水下水道使用費（視排放水質及水量收取），收費項目及單價最新版本請至南科管理局網站查詢 <https://www.stsp.gov.tw>

（路徑：首頁 / 廠商服務 / 相關費用 / 污水費）。

5.2 廠商進駐後，是否須自行準備污水處理設備？



園區有設置污水下水道系統及污水處理廠，廠商排入污水下水道前之污水需符合園區污水下水道容許標準，如廠商排放之污水無法符合納管標準，則需要設置污水前處理設施，處理至符合納管標準。

6

6 關於電力供應



6.1 園區內電力供給量及使用費為何？



各園區最大可供給之電力：臺南園區為 329 萬瓩，高雄園區為 100 萬瓩，臺南園區三期為 10 萬瓩，橋頭園區為 45 萬瓩，楠梓園區為 128.4 萬瓩，嘉義園區為 26 萬瓩，屏東園區為 6.6 萬瓩。低壓電力 2.12-8.12 元 / 度，高壓電力 2.32-18.33 元 / 度，特高壓電力 2.18-17.05 元 / 度（依台灣電力公司標準，視用電量與用電時間而定）。

6.2 園區內電壓、周波數以及電壓變動為何？



電壓：161kV，22.8kV，三相四線 380/220、T.R 110V/190V（詳附錄 - 自建廠房及標準廠房相關說明）。

6.3 園區內供電品質為何？



100 至 112 年各電壓監測場每年發生之 SEMI 曲線 C 區電壓驟降事件數觀察，臺南園區平均之次數為 5.4 次/年，高雄園區平均之次數為 3.3 次/年。

6.4 園區內電力供給是否穩定？



科學園區建置雙迴路供電系統，電力可靠度較高，不致無故停電。

6.5 園區內再生能源規定？



1. 臺南園區：依臺南市低碳城市自治條例規定，800kW 以上裝置 10% 以上太陽能光電系統，另先進製程廠商每年取得實際用電量 20% 之再生能源。
2. 高雄園區：依「再生能源發展條例」規定之履行義務方式辦理，契約容量 5000kW 以上之再生能源義務裝置容量 10%。
3. 橋頭園區：廠商設置再生能源依「再生能源發展條例」規定之履行義務方式辦理，園區再生能源設置規劃以用電契約容量達 800kW 以上之建廠廠商，其再生能源義務裝置容量以該用戶前一年度平均契約容量之 20% 計算。半導體廠商以 2025 年取得實際用電量 25% 再生能源，2040 年取得 45% 再生能源及 2050 年取得 100% 再生能源。
4. 臺南園區三期：廠商設置再生能源依「再生能源發展條例」規定之履行義務方式辦理，園區再生能源設置規劃以用電契約容量達 800kW 以上之建廠廠商，其再生能源義務裝置容量以該用戶前一年度平均契約容量之 20% 計算。半導體廠商以 2030 年取得實際用電量 25% 再生能源，2040 年取得 45% 再生能源及 2050 年取得 100% 再生能源。

5. 嘉義、屏東及楠梓園區：廠商設置再生能源依「再生能源發展條例」規定之履行義務方式辦理，園區再生能源設置規劃以用電契約容量達 800kW 以上之建廠廠商，以取得前一年度實際用電量 20% 再生能源計算。半導體廠商以 2030 年取得實際用電量 25% 再生能源，2040 年取得 45% 再生能源及 2050 年取得 100% 再生能源。

7 關於員工福利保險等



💡 7.1 企業進駐園區後，如何招募員工？



廠商可自行招募或委託勞動部勞動力發展署就業中心推介，本國人並無受限，外籍人士則需要申請。另科學園區結合勞動部勞動力發展署、各縣市政府勞工局、民間人力媒介公司等公私部門，提供多元徵才方式：

1. 辦理單一或聯合現場徵才服務；
2. 透過官網就業服務網頁公告南科廠商招募職缺；
3. 結合勞動部陸續推出的相關徵才政策法令，例如：中高齡、白領外國人、青年就業領航計畫，協助廠商引進人才；
4. 另為應廠商及民眾需求，提供採取彈性且數位式的線上應徵，協助勞資雙方快速媒合。

💡 7.2 公司聘僱外國專業人員（白領）是否有限制或規定？



管理局受勞動部委託辦理有關外國專業人員工作許可審核，申辦流程及相關規定可上管理局網站查詢 <https://www.stsp.gov.tw>（路徑：首頁 / 廠商服務 / 申請流程及表單 / 勞資管理 / 外國人聘僱）。

💡 7.3 園區能否提供具相當能力之翻譯與技術作業人員之管道資訊？



公司可自行招募或委託勞動部勞動力發展署就業中心推介。

7.4 園區內之員工相關福利及津貼規定為何？



員工福利由公司自行規定。

7.5 薪資發放相關事宜應採用何種方式？



公司自行處理即可，亦可委由各大金融機構代轉。

7.6 是否有總勞動時間、加班限制規定？園區內之員工可否夜勤、值勤、假日出勤（連續作業）？



依勞動基準法實施。

7.7 園區內是否具備醫療設施？



臺南園區內設有南科聯合診所，提供心臟血管內科、胃腸肝膽科、紓壓門診、復健科及兒科等五大門診服務，並於 114 年 3 月辦理「南科奇美醫院」動土典禮，預計 117 年完工營運擴大服務，興建 200 床以上的地區醫院，提供臺南園區 24 小時的緊急醫療服務；周邊亦有奇美醫院（永康奇美、柳營奇美、佳里奇美）、國立成功大學醫學院附設醫院、臺南市立安南醫院（委託中國醫藥大學興建經營）、衛生福利部臺南醫院台南市立醫院（委託秀傳醫療社團法人經營）、財團法人台南及麻豆新樓醫院等。

另高雄園區已引進高雄秀傳紀念醫院，第一期醫療大樓於 113 年 11 月啟用，提供門診及 300 床的醫療服務，以照顧園區從業員工及鄰近周邊居民健康。園區周邊並有高雄市立岡山醫院、國軍高雄總醫院左營分院、義大醫院、燕巢靜和醫院、高雄榮民總醫院等。嘉義園區周邊有嘉義長庚紀念醫院、衛生福利部朴子醫院、衛生福利部嘉義醫院、臺中榮民總醫院嘉義分院、嘉義基督教醫院等。屏東園區周邊則有屏東榮民總醫院、國軍高雄總醫院屏東分院、衛生福利部屏東醫院、屏東基督教醫院、寶建醫院等。

 7.8 園區內員工任用之時間、形式有無規定？

 依勞動基準法實施。

 7.9 園區內員工有否退休金制度？

 有，依勞動基準法及勞工退休金條例規定辦理。

 7.10 公司是否需提供如：餐廳、宿舍等福利設施？

 公司是否需建置餐廳、宿舍，可依公司及員工需求另外自行建置。另園區亦有提供員工宿舍、商場餐廳、學校托兒所、銀行、郵局、診所、健身中心、球場及游泳池等優質生活機能，歡迎多加利用。

 7.11 員工健保、勞保、職業災害保險、就業保險等保險其負擔方法為何？

 依全民健康保險法、勞工保險條例、勞工職業災害保險及保護法及就業保險法等規定辦理。

 7.12 外國專業人員員工數之限制為何？是否容易取得工作許可？

 無外國專業人員員工人數限制，其工作許可申辦流程手續簡便。

 7.13 企業如有勞資爭議，政府或園區能否提供協助？

 管理局設有勞資科專責辦理勞動業務以及處理勞資問題。

 7.14 園區內是否有強制組織工會之義務？

 未強制廠商籌組工會，可依工會法辦理。

7.15 園區內聘僱外勞之規定為何？有無相關比例限制？



依就業服務法及雇主聘僱外國人許可及管理辦法實施，並按特定製程行業限制核配比率，相關規定與園區外並無不同，可洽勞動部勞動力發展署 (02-89956000) 或勞動力發展署直接聘僱聯合服務中心 (02-66130811)。

7.16 園區員工子女申請就讀南科、嘉科、屏科及高科實中入學資格、申請方式？



南科國際實驗高級中學包括國小部、國中部、高中部及雙語部；嘉科實驗高級中學包括國小部、國中部、高中部及雙語部；屏科實驗高級中學包括國小部、國中部、高中部及雙語部；高科實驗高級中學包括國小部、國中部。相關入學資格及申請方案請至各校網頁 / 招生專區查詢：

南科實中 <https://www.nnkieh.tn.edu.tw/>

嘉科實中 <https://www.nehs.cyc.edu.tw/>

屏科實中 <https://nehs.ptc.edu.tw/>

高科實中 <https://www.nehs.kh.edu.tw/>

7.17 如何申請園區宿舍？



宿舍及客選電器設備租用、退租等申請採電子化作業，有需求者可向所屬公司提出，由公司窗口至管理局網頁「廠商服務」之「科學園區廠商服務網」申請（www.stsp.gov.tw），系統上登入使用有問題可洽詢管理局資訊服務臺（電話：06-5051001#5566）。

8 關於環境・安全・衛生・消防



6

💡 8.1 空氣污染、噪音、異味、污水排放標準等相關規定為何？

💡 進駐廠商空氣污染物排放需符合國家排放標準，排放量依環評總量核配。臺南園區三期、橋頭園區、屏東園區及嘉義園區開發空氣污染物排放需取得 1.2 倍抵換量。此外，高雄園區、橋頭園區、屏東園區因位於高屏空污總量管制區，如屬符合總量管制計畫管制對象之廠商，須依空污法及高屏空污總量管制計畫規定取得所需抵換量；噪音及異味需符合環境部所訂之國家標準。廠商污水排入污水下水道需符合園區污水下水道容許限值（事業廢水由廠商自行處理至符合容許限值後，再納入園區污水下水道系統）。

💡 8.2 進駐園區之廠商是否需另行辦理環境影響評估手續？

💡 科學園區已通過環境影響評估，採總量管制，個別廠商投資申請或租地建廠均需填寫污染防治計畫書以供審查，倘係屬本園區環評核定產業類別且排放總量符合本園區總量管制，即無需辦理環評。

💡 8.3 環境影響評估之主管機關為何？

💡 由環境部負責審核。

💡 8.4 如何證明廠區土地未受污染？

💡 委託合格檢測機構業者檢驗，依檢測數據判斷有無污染。

💡 8.5 工廠製造之事業廢棄物如何處理？如有相關處理業者，其費用為何？

💡 1. 臺南園區（含三期）：優先資源化，無法資源化、再利用廢棄物，由臺南園區資源再生中心清除處理，或委由其他合格清除處理業者處理。

2. 高雄園區：優先資源化，無法資源化、再利用廢棄物委由合格清除處理業者處理。
3. 橋頭、楠梓、嘉義及屏東園區：優先資源化，無法資源化、再利用廢棄物，由南科所轄處理設施處理。
4. 處理費用依廢棄物種類及數量計價。
5. 其餘事項依各園區環評最新規範為準。

8.6 進駐園區之工廠，其使用化學物質及危險物品之基準為何？



1. 依毒性及關注化學物質管理法、職業安全衛生法及消防法相關基準。
2. 園區使用環評臚列之 70 項化學物質者須提出危害確認，若為 IARC 列為 Group 2B 以上之致癌性物質，可利用 unit risk 或 slope factor 初步估算致癌風險值，若初步致癌風險貢獻比例達 10×10 公里範圍之 10% 以上者，需進行原物料檢討，並採取其他綠色原物料之替代方案。並每年進行檢測。使用健康風險主要貢獻物質（如鎳、砷、苯等），需定期執行檢測。

8.7 廠區技術操作人員如：從事電氣、鍋爐、叉車、安全衛生管理、化學品或各種設備檢查等技術，其要求之資格為何？或需證明文件？



由具有合格證照人員來擔任，另有關工安相關證照種類、資格請參考勞工安全衛生教育訓練規則。

8.8 綠化標準為何？



依臺南園區、高雄園區、橋頭園區、嘉義園區、屏東園區土地使用分區暨都市設計管制要點，關於園區建廠用地綠化標準依以下規定：

1. 綠覆率：
臺南園區（含三期）：建廠基地綠化面積應大於基地總面積之 20%。
高雄園區：建廠基地綠化面積應大於基地總面積之 25%。

橋頭園區：建廠基地綠化面積應大於基地總面積之 20%。

嘉義園區：建廠基地綠覆率不得低於法定空地面積之 50%。

屏東園區：建廠基地綠覆率不得低於法定空地面積之 50%。

2. 建築物之退縮：建廠基地依面臨道路寬度之不同，需退縮建築 6、8 或 10 公尺，非面臨道路部分則需退縮建築 4 公尺，退縮地並應予以植栽綠化。
3. 其他綠化管制細節規定，請至管理局網站查詢各園區土地使用分區暨都市設計管制要點 <https://www.stsp.gov.tw>（路徑：首頁 / 廠商服務 / 申請流程及表單 / 建築管理 / 建築管理專頁）。

8.9 廠區辦公室、餐廳、廚房等消防基準為何？消防管轄單位為何？園區廠商之消防申請單位為何？



需依消防法規定辦理，各園區之消防管轄單位及消防申請單位如下：

臺南園區：臺南市政府消防局。

高雄園區、橋頭園區及楠梓園區：高雄市政府消防局。

嘉義園區：嘉義縣政府消防局。

屏東園區：屏東縣政府消防局。

8.10 園區工廠之二氧化碳、廢棄物丟棄等環保相關規定為何？



1. 園區二氧化碳排放應符合環境部溫室氣體及管理法相關規定。橋頭園區、楠梓園區、臺南園區三期、屏東園區、嘉義園區進駐廠商須依規定採行最佳可行控制技術 (BACT)，且於營運後將使用 20% 再生能源，後續營運期間則依據環境部「審查開發行為溫室氣體排放量增量抵換處理原則」辦理；另，進駐廠商如屬半導體廠商，需以 2050 年取得 100% 再生能源為目標。
2. 有關廢棄物之後續處理，除依廢棄物清理法相關規定外，另需符合園區環評要求，摘述如下：

(1) 臺南園區（含三期）：

優先資源化，無法資源化、再利用廢棄物，由臺南園區資源再生中心清除處理，或委由其他合格清除處理業者處理。

(2) 高雄園區：

優先資源化，無法資源化、再利用廢棄物委由合格清除處理業者處理。

(3) 橋頭、楠梓、嘉義及屏東園區：

優先資源化，無法資源化、再利用廢棄物，由南科所轄處理設施處理。

(4) 其餘事項依各園區環評最新規範為準。

9 關於報關手續



9.1 園區稅率為何？



營利事業所得稅率為 20%。

9.2 園區關稅、營業稅及貨物稅為何？



科學園區為保稅區，園區事業進口自用機器、設備、原料、物料、燃料、半製品、樣品及供貿易用之成品免徵進口關稅、貨物稅及營業稅，無需辦理免徵、擔保、記帳及繳納保證金手續。園區事業以產品或勞務外銷者，其營業稅稅率為零，並免徵貨物稅。相關規定請參閱科學園區設置管理條例第 23 條規定。

💡 9.3 園區房屋稅為何？

💡 房屋稅是對附著於土地上之各種房屋、或是能增加房屋使用價值之建築改良物所課徵的一種財產稅；房屋稅的開徵時間在每年 5 月 1 日至 5 月 31 日。房屋稅的納稅義務人原則為建築物的所有權人，因此，園區的公有建築物（含標準廠房、宿舍等…）的房屋稅係由管理局繳納；而廠商的自建廠房、宿舍等，則由廠商負擔；房屋稅的計算方式如下：

1. 住家：房屋現值 $\times 1.2\%$ 。
2. 營業：房屋現值 $\times 3\%$ 。
3. 非住家、營業：房屋現值 $\times 2\%$ 。

但房屋稅尚有一些免稅、優惠徵收的規定，可逕洽各地方政府稅捐稽徵單位詢問。

💡 9.4 園區內廠商從國外進口設備至園區之關稅為何？

💡 園區事業進口自用機器、設備至園區免徵進口關稅。

💡 9.5 園區內廠商進口設備之全部或部分是否可當作現物出售？

💡 可以，但於輸入後五年內輸往課稅區者，應依進口貨品之規定，課徵進口稅捐、貨物稅及營業稅。





附錄



標準廠房及自建廠房相關說明

一、標準廠房簡介

臺南園區標準廠房基本資訊

廠房名稱	位置（臺南市新市區）	裝置
臺南園區 創新一、二館 （第一期廠房）	南科三路1號~15號	洗手間、茶水間、消防系統、可裝載 600 公斤 (9 人) 之客用電梯及可裝載 1,500 公斤之貨用電梯
臺南園區 創新三館 （第二期廠房）	南科三路17號~27號	洗手間、茶水間、消防系統、可裝載 1,150 公斤 (17 人) 之客用電梯及可裝載 2,000 公斤之貨用電梯
臺南園區 創新四、五、六館 （第三期廠房）	環東路一段31巷2號~30號	洗手間、茶水間、消防系統、可裝載 1,150 公斤 (17 人) 之客用電梯及可裝載 2,000 公斤之貨用電梯
臺南園區 生技標準廠房 （第四期廠房）	南科二路5號~15號	洗手間、茶水間、消防系統、可裝載 10 人之客用電梯及可裝載 2,000 公斤之貨用梯
臺南園區 創新七、八、九館 （第五期廠房）	創業路2號~30號	洗手間、茶水間、消防系統、油壓式卸貨平臺 6T 及 11T、及可裝載 1,000 公斤 (15 人) 之客用電梯及可裝載 2,000 公斤之貨用電梯

每層樓高 (cm)	電頻 / 電壓 / 供水
450	▪ 電頻 60Hz。 ▪ 電壓：三相四線 220/380V，T.R 15KVA 110/190V。 ▪ 供水：管徑 1.5” ，每一棟頂樓皆設置 2 個 53.46 立方公尺水箱，有管線連通。
450	▪ 電頻 60Hz。 ▪ 電壓：三相四線 220/380V，T.R 30KVA 110/190V。 ▪ 供水：頂樓設置 2 個 18 立方公尺水箱及 1 個 36 立方公尺水箱供 26 個單位及餐廳區使用，4、5 樓用戶均加設 1HP×2 變頻加壓泵。
450	▪ 電頻：60Hz。 ▪ 電壓：三相四線 220/380V，T.R 30KVA 110/190V。 ▪ 供水：管徑 1.5” 每一棟頂樓皆設置 2 個 18 立方公尺水箱供 20 個單位使用，4、5 樓用戶均加設 1HP×2 變頻加壓泵。
695	▪ 電頻：60Hz。 ▪ 電壓：三相四線 220V/380V，T.R 20KVA、T.R 5 KVA 110/190V。 ▪ 供水：管徑 2” 、頂樓設置 3 個 61 噸水箱供 25 個單位使用。
480	▪ 電頻：60Hz。 ▪ 電壓：三相四線 220/380V，T.R 15KVA 110/190V。 ▪ 供水：管徑 1.5” 、頂樓有四個水箱皆為 17 立方公尺水箱及地下室共有三個水箱皆為 47 立方公尺。

臺南園區標準廠房基本資訊

廠房名稱	電力負載重
臺南園區創新一、二館 (第一期廠房)	(4-1/C150E30)×2, PEX CABLE(CABLE TRAY)。 總開關NFB, 3P, 400AT/400AF, IC 35KA。 負載容量視各用戶申請為基準。
臺南園區創新三館 (第二期廠房)	線徑200mm ² ×4, E-50mm ² , 4"φ。 總開關NFB, 3P, 200AT/225AF。 負載容量視各用戶申請為基準。
臺南園區創新四、五、六館 (第三期廠房)	線徑200mm ² ×4, E-50mm ² , 4"φ。 總開關NFB, 3P, 200AT/225AF。 負載容量視各用戶申請為基準。
臺南園區生技標準廠房 (第四期廠房)	線徑250mm ² ×8, E-38mm ² , 4"φ, 加線槽。 總開關NFB, 3P, 500AT/600AF。 負載容量視各用戶申請為基準。
臺南園區創新七、八、九館 (第五期廠房)	(4-1/C150 E 30)×2, PEX CABLE (CABLE TRAY)。 總開關NFB, 3P, 400AT/400AF, IC 35KA。 負載容量視各用戶申請為基準。

活載重	排水
頂樓及地下樓為 0.5t/ 平方公尺； 一至四樓為 0.6t/ 平方公尺。	事業廢水由承租機構自行處理至符合納管標準後，排入外部污水處理池，再統一納入園區污水幹管。
視各樓層不同， 由 0.3t/ 平方公尺 ~0.8t/ 平方公尺。	事業廢水由承租機構自行處理至符合納管標準後，排入地下室污水儲存槽，再統一納入園區污水幹管。
視各樓層不同， 由 0.3t/ 平方公尺 ~0.8t/ 平方公尺。	
一樓 1t/ 平方公尺， 其他 0.8t/ 平方公尺。	
頂樓及地下樓為 0.5 t/ 平方公尺； 一至五樓為 0.6 t/ 平方公尺。	事業廢水由承租機構自行處理至符合納管標準後，排入外部污水處理池，再統一納入園區污水幹管。

臺南園區標準廠房租金 (單位：新臺幣)

類別		面積(平方公尺)	租金(每月)(未含稅)
創新一、二館 (一期)	第一層	750~770(室內面積495)	109元/平方公尺
	第二層	753~773(室內面積495)	104元/平方公尺
	第三層	753~773(室內面積495)	98元/平方公尺
	第四層	753~773(室內面積495)	94元/平方公尺
創新三館 (二期)	第一層	831~886(室內面積約455~485)	109元/平方公尺
	第二層	893~919(室內面積約485~499)	104元/平方公尺
	第三層	894~923(室內面積約485~502)	101元/平方公尺
	第四層	894~923(室內面積約485~502)	98元/平方公尺
	第五層	894~923(室內面積約485~502)	94元/平方公尺
創新四、五、六館 (三期)	第一層	791~851(室內面積約455~483)	109元/平方公尺
	第二層	820~835(室內面積約483~492)	104元/平方公尺
	第三層	820~835(室內面積約483~492)	101元/平方公尺
	第四層	820~835(室內面積約483~492)	98元/平方公尺
	第五層	820~835(室內面積約483~492)	94元/平方公尺
生技標準廠房 (四期)	第一層	878~928(室內面積約508~521)	142元/平方公尺
	第二層	795~816(室內面積約508~521)	135元/平方公尺
	第三層	795~816(室內面積約508~521)	131元/平方公尺
	第四層	795~816(室內面積約508~521)	127元/平方公尺
	第五層	705(室內面積約267)	122元/平方公尺
創新七、八、九館 (五期)	第一層	898~946(室內面積約470.76)	109元/平方公尺
	第二層	860~874(室內面積約489.46)	104元/平方公尺
	第三層	860~874(室內面積約489.46)	101元/平方公尺
	第四層	860~874(室內面積約489.46)	98元/平方公尺
	第五層	860~874(室內面積約489.46)	94元/平方公尺

廠房名稱	高雄園區第一期標準廠房	高雄園區第二期標準廠房
位置 (高雄市路竹區)	路科五路82號~100號	路科二路55號~69號
裝置	洗手間、茶水間、消防系統、可裝載1,000公斤(15人)之客用電梯及可裝載2,000公斤之貨用電梯	洗手間、茶水間、消防系統、客用電梯(無障礙電梯：裝載950公斤14人)及可裝載2,000公斤之貨用電梯
每層樓高 (cm)	450(上層1-5樓)	490
電頻 / 電壓 / 供水	■ 電頻：60Hz。 ■ 電壓：三相四線，220V/380V，T.R 20KVA、T.R 5KVA 110/190V。 ■ 供水：管徑2”、頂樓設置2個17.5噸、2個27噸水箱供40個單位使用	■ 電頻：60Hz ■ 電壓：三相四線，220V/380V，110/190V，T.R 50KVA、T.R 100KVA。 ■ 供水：管徑2-1/2” (1-3F)、3” (4-5F)，頂樓設置45噸水箱供各棟單元使用
電力負載重	線徑250mm ² ×8，E-38mm ² ，4” Φ，加PVC管、總開關NFB，3P，225AT/200AF(廠房區)、負載容量視各用戶申請為基準	線徑200mm ² ×8，總開關NFB，3P600AF/600AT(1-3F，廠房區)；線徑200mm ² ×12，總開關NFB，3P800AF/800AT(4-5F，廠房區)；負載容量視各用戶申請為基準。
活載重	各層樓地板800kg/平方公尺	地下室500kg/平方公尺、1F室內1000kg/平方公尺、1F室外1500kg/平方公尺、2F~5F800kg/平方公尺、屋頂層800kg/平方公尺
排水	事業廢水由承租機構自行處理至符合納管標準後，排入地下室污水儲存槽，再統一納入園區污水幹管。	

高雄園區標準廠房租金 (單位：新臺幣)

類別		面積(平方公尺)	租金(每月)(未含稅)
(一期)	第一層	1111~1182(室內面積約477~507)	106元/平方公尺
	第二層	1050~1117(室內面積約477~507)	101元/平方公尺
	第三層	1050~1117(室內面積約477~507)	98元/平方公尺
	第四層	1050~1117(室內面積約477~507)	95元/平方公尺
	第五層	1050~1117(室內面積約477~507)	91元/平方公尺
(二期)	第一層	960.38-1069.75 (室內面積約497.39-548.12)	120元/平方公尺
	第二層	987.14-1053.21 (室內面積約524.42-548.12)	113元/平方公尺
	第三層	987.14-1053.21 (室內面積約524.42-548.12)	111元/平方公尺
	第四層	2040.35 (室內面積約1072.54)	108元/平方公尺
	第五層	2040.35 (室內面積約1072.54)	103元/平方公尺

二、自建廠房之容許使用項目

建蔽率、容積率、停車場數量、基地出入口、建築退縮深度、一樓樓地板高程、地形整地、退縮地綠化、植栽數量、標示物、建築材料、色彩等有關土地使用管制及建築管理事項，必須依園區土地使用分區管制要點規定辦理。相關規定請至管理局網站查詢 <https://www.stsp.gov.tw> (路徑：首頁 / 廠商服務 / 申請流程及表單 / 建築管理 / 建築管理專頁)。

(一) 臺南園區 (包含臺南三期)：建蔽率 60%，容積率 240%

高雄園區：建蔽率 60%，容積率 240%

橋頭園區：建蔽率 60%，容積率 240%

嘉義園區：建蔽率 70%，容積率 300%

屏東園區：建蔽率 70%，容積率 300%

(二) 基地臨道路者應依規定分別退縮 6、8、10 公尺

(三) 設置汽車停車場車位數依園區土地使用分區管制要點規定計算

(四) 停車位不得全面以柏油／混凝土鋪設

(五) 建築材料不得使用石棉浪板及簡易鋼架、鋼板

(六) 建築造型／顏色須與周圍建築及環境協調配合

(七) 防空避難設備 (地下室) 不得違規使用 (防空避難設備管理維護執行要點)



臺南園區 全景





2024年9月拍攝

高雄園區 全景





2025年5月拍攝

嘉義園區





2025年5月1日拍攝

橋頭園區





2025年4月27日、2025年8月21日 拍攝

楠梓園區





2025年4月27日、2025年9月15日 拍攝

屏東園區





2025年4月20日 拍攝

南部科學園區
SOUTHERN TAIWAN SCIENCE PARK

投資攻略 **STSP**

INVESTING GUIDE

出版 國家科學及技術委員會南部科學園區管理局

地址 744-094臺南市新市區南科三路22號

電話 (06)505-1001

傳真 (06)505-0470

全球資訊網址 <https://www.stsp.gov.tw>

Add No. 22, Nanke 3rd Rd., Xinshi Dist., Tainan City 744-094, Taiwan (R.O.C)

Tel +886-6-505-1001

Fax +886-6-505-0470

註／本評估手冊僅供參考之用，如有法規、程序或費用修正時，請以實際資料為準。

114年10月編製





投資攻略手冊



國家科學及技術委員會南部科學園區管理局
Southern Taiwan Science Park Bureau,
National Science and Technology Council