

臺南市政府 函

地址：730201臺南市新營區民治路36號

承辦人：郭采琪

電話：06-6351658

傳真：06-6345553

電子信箱：dj70013@mail.tainan.gov.tw

受文者：峯典科技開發股份有限公司

發文日期：中華民國115年8月11日

發文字號：府經區字第1151168336B號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明二（1168336BA0C_ATTCH1.pdf、1168336BA0C_ATTCH2.pdf、
1168336BA0C_ATTCH3.pdf、1168336BA0C_ATTCH4.odt、1168336BA0C_ATTCH5.
pdf、1168336BA0C_ATTCH6.pdf）

主旨：有關「七股科技工業區產業用地（一）標售公告」業經本
府115年8月11日府經區字第1151168336A號公告發布生
效，請查照。

說明：

- 一、依據115年7月23日「本府產業園區土地或建築物租售價格
審定小組」第52次審查會議紀錄辦理。
- 二、檢附「七股科技工業區產業用地（一）標售」公告1份。

正本：峯典科技開發股份有限公司

副本：臺南市政府秘書處（請張貼電子公告）、本府經濟發展局（秘書室、工業區科）
（請張貼公告）



檔 號：

保存年限：

臺南市政府 公告

發文日期：中華民國115年8月11日
發文字號：府經區字第1151168336A號
附件：



主旨：公告標售七股科技工業區產業用地（一）土地，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、七股科技工業區產業用地（一）土地標售要點。

公告事項：

- 一、出售土地標示：產業用地（一），坵塊編號產1-7-7～產1-7-12、產1-9-1～產1-9-4、產1-9-7及產1-14-5、產1-14-8、產1-14-12共14筆坵塊，坵塊分布位置詳「柒、七股科技工業區產業用地（一）土地坵塊圖」所示。
- 二、土地申請承購書表及圖冊陳列及備索地點：
 - （一）自公告之日起至116年2月28日止，自行於臺南市政府經濟發展局網站(<https://economic.tainan.gov.tw/>)文件下載/工業區科下載。
 - （二）臺南市政府經濟發展局工業區科 郭小姐（地址：臺南市新營區民治路36號 電話：06-6351658、0928-316-755）。
- 三、本區土地依本府規劃開發圖說辦理開發，並依規劃坵塊申請，申請人不得要求增設任何公共設施。

四、土地售價

申購本區土地應繳價款包含申購保證金、土地價款、完成使用保證金及產業園區開發管理基金費用，其計算方式如下：

- (一)申購保證金：按土地底價價款之百分之三計算，此項保證金於承購案核准時，得無息抵繳應繳之土地價款；未經核准承購者，無息退還；惟申請人經核准承購，於接獲核准承購通知書後，放棄承購者或逾期未繳清第一期款或未於通知期限內完成簽約者，則沒入本項保證金。
- (二)土地價款：依據標購人得標價金計算。
- (三)完成使用保證金：按土地價款之百分之十計算，申請人於規定期限內完成使用者，經申請後無息退還。
- (四)產業園區開發管理基金：按土地價款之百分之一計算。

五、出售對象

本區土地以出售供商號、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三條規定之使用為限，並應符合本區土地出售要點所載引進產業類別限制。

六、受理申請時間、地點、程序及應備文件

- (一)申請人自即日起至116年2月28日於上午8時至下午5時30分止，可上公告事項二之網站自行下載列印。
- (二)申請人應備文件內容及份數，請參閱「貳、七股科技工業區產業用地（一）土地標售要點」之規定。申請案件應繳土地底價價款之百分之三申購保證金至本府指定帳戶－合作金庫銀行(006)大同分行，戶名：「臺南市政府經濟發展局七股科技工業區開發工程基金代收款專戶」，帳號：0430-717-141134，並註明「申請人名稱」及「七股科技工業區○-○○(坵塊編號)申購保證金」，並於繳納後取據為憑。

- (三)受理期間：1.即日起至116年2月28日中午12時止並以掛號郵戳為憑，投標文件送達至中華郵政信箱「730967新營民治路郵局第13號信箱」，申請人應自行注意並提前申請。
- 2.本公告期間，分批次收件開標，每批次截止日為每月最後一日(遇假日提前)中午12時前送達至前揭郵政信箱，申請人於第一批次(115年8月31日)截止後得來電詢問已截止批次之各坵塊投標狀態作為次一批次投標參考。
- (四)申請案件由本府辦理初審，於文件齊全、資格符合後，提請臺南市政府產業園區土地或建築物租售審定小組審查確認。
- (五)申請案件經本府初審不符合七股科技工業區土地使用相關規定者，視為資格不符，無息退回申購保證金。
- (六)申請案件經本府經發局初審應予補正者，申請人應自本府經發局通知補正期限內儘速補正；未於期限內補正者，視為放棄申購資格，並無息退回已繳交之申購保證金。補正案件經審查應再補正而仍未通過審查者，補正次數以一次為限，補正期限不得超過七日(以本府收件日為準)。



市長黃偉哲

本案依分層負責規定授權處、會、局主管決行

七股科技工業區產業用地(一)土地
標售手冊
(第七次公告)



臺南市政府

中華民國一一五年七月編印

七股科技工業區
產業用地(一)土地標售手冊
第七次公告
目 錄

壹、臺南七股科技工業區開發計畫簡介.....	2
貳、七股科技工業區產業用地(一)土地標售要點.....	6
參、七股科技工業區產業用地(一)容許引進產業類別一覽表.....	22
肆、七股科技工業區污水處理廠污水水質納管限值	23
伍、七股科技工業區污染物單位面積核配基準及危害性化學物質管制 種類及總量規定	24
陸、七股科技工業區土地使用分區管制要點	31
柒、七股科技工業區產業用地(一)土地丘塊圖	43
捌、七股科技工業區產業用地(一)土地丘塊面積及價金底價對照表	44
玖、(一)申請人申購七股科技工業區土地作業流程圖(一次繳款).....	45
玖、(二)申請人申購七股科技工業區土地作業流程圖(分期繳款).....	46

附錄：

附錄一、土地買賣契約

附錄二、申購七股科技工業區土地申請書件

附錄三、七股科技工業區廠商建廠應遵守之環評承諾事項

附錄四、危害性化學物質清單

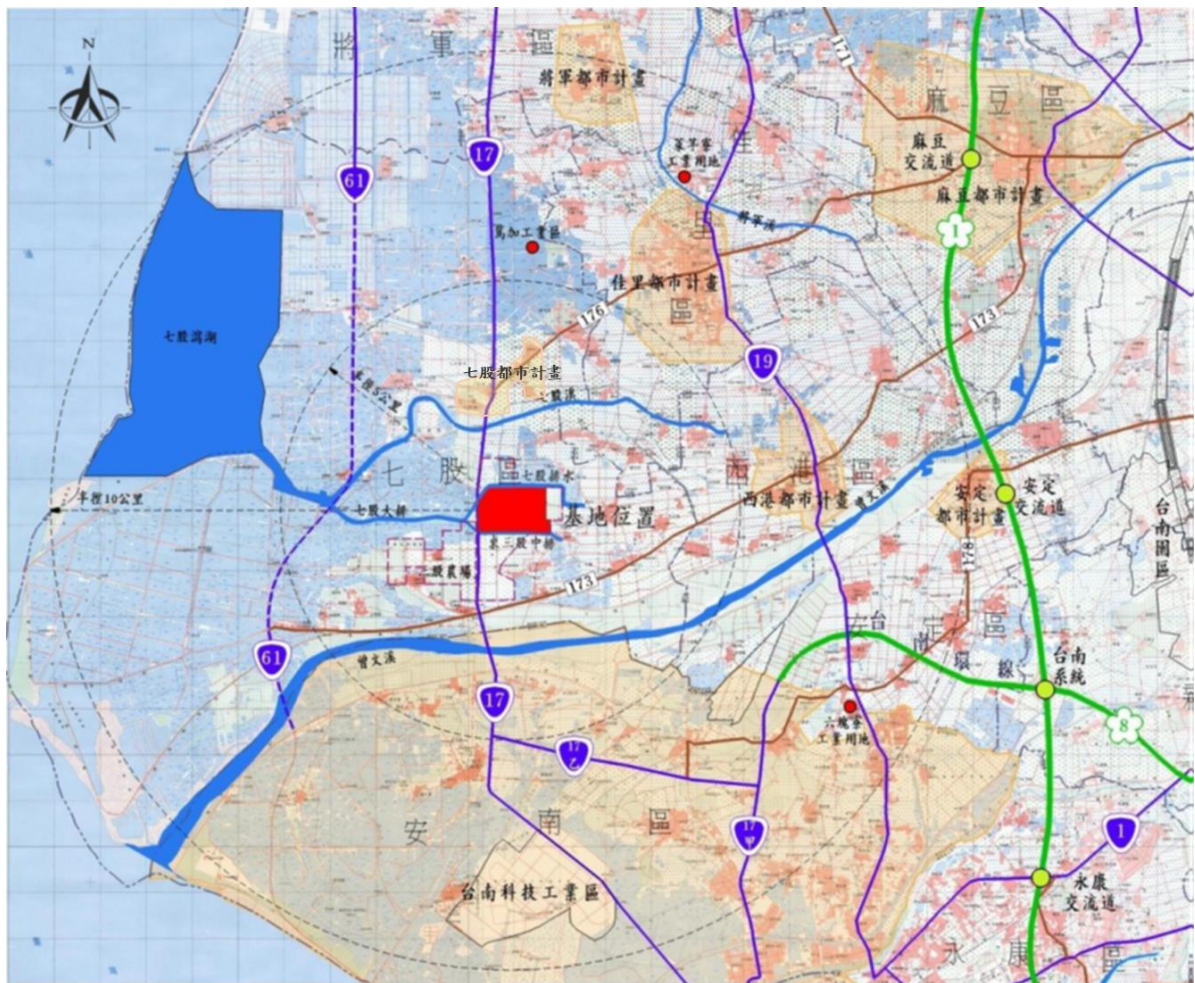
壹、臺南七股科技工業區開發計畫簡介

一、區位概述

(一) 位置

臺南七股科技工業區(以下簡稱本工業區)位於臺南市七股區，七股區西鄰臺灣海峽，北與將軍區相接，東有佳里區及西港區，南以曾文溪與臺南市區相隔。計畫區周邊交通運輸系統以公路交通為主，南北向聯外道路包含台 61 省道、台 17 省道、台 19 省道、國道 1 號等，其中以西側緊臨之台 17 為計畫區之主要聯外道路，往北可通往將軍區，往南可抵臺南市。東西向聯外道路則包含 176 及 173 縣道等。

本工業區可經由台 17 省道銜接東西向 176 及 173 縣道，連接佳里、西港、麻豆等地區，亦可透過 176 及 173 縣道向外聯絡台 19 省道及國道系統皆十分便利。



七股科技工業區位置圖

(二) 交通運輸

本工業區位於臺南市七股區省道台 17 線旁，西距西濱快速公路約 5 公里，東距省道台 19 線、國道 8 號約 7 公里、中山高安定交流道約 11 公里，南距曾文溪約 3 公里、台南科技工業區約 7 公里，交通區位極為便利良好。

(三) 地形與地質

本工業區原為台糖農場，地形完整、地勢平坦，地面高程約為 EL0.8~1.8m 之間。基地北側與南側皆為七股大排，西側為寬 20 公尺的省道台 17 線，約呈東高西低的地形走勢。

本工業區位於臺灣西南部嘉南平原上，嘉南平原地勢平坦，起伏不大，其平均高程僅約在海拔 2-3 米，其地表大部份主要為新期隆起的潟湖沉積層或砂丘砂層堆積物所覆蓋，屬全新世以來之沖積層(Qa)，其沉積物均來自中央山脈，多經由河川搬運至下游沉積而成，依經濟部中央地質調查所於鄰近三股國小之水文地質鑽井資料顯示，其厚度在 250 公尺以上。

二、本工業區規劃內容

本工業區產業用地屬非都市土地，廠房用地為產業用地(一)，土地編定為丁種建築用地，建蔽率最高 70%，容積率最高 300%。

1.七股科技工業區土地使用計畫表

使用項目		面積 (公頃)	百分比
產業用地	產業用地(一) (生產事業用地)	81.54	57.77%
	產業用地(二) (相關產業用地)	3.26	2.31%
	小計	84.80	60.08%
公共設施用地	服務中心用地	0.65	0.46%
	污水處理廠用地	1.15	0.81%
	電力設施用地	1.84	1.30%
	給水設施用地	0.90	0.64%
	停車場用地	2.50	1.77%
	綠地	16.42	11.63%
	公園用地	3.70	2.62%
	滯洪池用地	12.57	8.91%
	道路	16.62	11.78%
	小計	56.35	39.92%
總計		141.15	100.00%

三、開發計畫

本工業區開發面積共計 141.15 公頃，產業用地（一）約 81.54 公頃、產業用地（二）約 3.26 公頃、公共設施用地約 56.35 公頃，已於民國 108 年 1 月完成變更編定，並於民國 110 年 1 月開發工程施工。

四、提供設施

(一) 道路系統

本工業區規劃道路面積合計 16.62 公頃，佔全區面積 11.78%，區內道路可劃分為 30 公尺及 20 公尺主要道路、16 公尺次要道路等，主要道路係為連結區內外及基地內之主要幹道，次要道路則以服務區內街廓交通為主。

1. 30 公尺主要道路：道路規劃佈設為中央分隔之雙向各二快車道及一最外側車道。
2. 20 公尺主要道路：佈設雙向各一快車道及一最外側車道。
3. 16 公尺次要道路：佈設雙向各一快車道及一機慢車道。

(二) 滯洪池及雨(排)水系統

本工業區規劃滯洪池用地 2 處，面積 12.57 公頃，佔全區面積 8.91%，排水系統區分為主幹線、支線及分線，其所相應防洪排水設施設計標準分述如后：排水主幹線(排水箱涵)為 25 年重現期標準、排水支線(涵管)為 10 年重現期標準及排水分線(U 型溝)為 5 年重現期標準，滯洪池設施規劃設計標準則依據「出流管制法規」以 24 小時降雨延時之總降雨量估算開發後所需滯留之逕流量，且考量 10 年重現期之淹水補償量後據以規劃滯洪池用地面積及滯洪量體，並同時提高滯洪體積安全係數，減輕區外排水負擔，避免積淹。

(三) 自來水系統

本工業區平均日用水量約 7,997CMD，自來水配水池設置採加壓方式供水，以滿足管線之用水需求。

(四) 電力系統

本工業區規劃電力設施用地乙處，供台灣電力公司設置變電所及連接站等電力設施(或設備)使用；需用電量推估約為 51,616kW，電力管線工程將委請台灣電力公司代辦，廠商可依規定洽台灣電力公司臺南區營業處服務所申請用電。

(五) 電信系統

本工業區電信工程將滿足區內廠商、公司、人員之基本電信服務，以基礎建設需求為主，其電信服務內容如電話、傳真、上網等。

(六) 污水系統

本工業區規劃污水處理廠用地乙處，提供廢污水收集與處理之設施或設備、環境監測及其附屬設施或設備使用，面積 1.15 公頃，佔全區面積 0.81%；污水處理廠設計處理容量為平均日 5,630CMD。

(七) 生活環境

本工業區位於台 17 省道旁，鄰近西濱快速公路和國道 8 號，距中山高安定交流道約 11 公里，交通十分便捷，周邊匯聚臺南科學園區、樹谷園區、臺南科技工業區、永康科技工業區產業能量，臺江國家公園、紅樹林及黑面琵鷺觀光資源，地理位置優越。

貳、七股科技工業區產業用地(一)土地標售要點

臺南市政府一一五年八月十一日
府經區字第 1151168336A 號公告

(依據)

- 一、本要點依產業園區土地建築物與設施使用收益及處分辦法第三條規定訂定之。
- 二、臺南市政府(以下簡稱本府)開發之七股科技工業區產業用地(一)土地(以下簡稱本區土地)標售，依本要點規定辦理，本要點未規定者，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、本區土地之標售相關事宜，由臺南市政府經濟發展局(以下簡稱本府經發局)辦理，並依規定公告之。

(標售標的)

- 四、本標售要點標售標的之位置，詳「柒、七股科技工業區產業用地(一)土地坵塊圖」所示。
- 五、本區土地之標售依本府經發局規劃開發圖說辦理，並按現況標售，申請人應先行赴現場勘查，不得要求增設任何公共設施。

(標售對象及使用限制)

- 六、申請人以商號、法人或政府依法設立之事業機構為限，擬於本區土地從事業務，應符合工業園區各種用地用途及使用規範辦法第三條規定之使用為限，並應符合七股科技工業區產業用地(一)容許引進產業一覽表。
- 七、本標售案不受理二人以上(含二人)共同投標申購。

(完成使用認定及產權移轉限制之規定)

- 八、申請人依法需申請工廠登記者，其完成使用以達成下列各項條件為認定標準：
 - (一)於本府經發局點交土地次日起二年內建廠完成並向本府工務局申請使用執照，且建蔽率不得低於申購土地總面積之百分之三十。
 - (二)於本府經發局點交土地次日起三年內完成工廠登記，且工廠登記之廠房面積(依工廠管理輔導法施行細則第二條規定，廠房係指供從事物品製造、加工作業使用之建築物)不得低於申購土地總面積

之百分之二十。

九、申請人依法無需申請工廠登記者，其完成使用以達成下列各項條件為認定標準：

- (一) 於本府經發局點交土地次日起二年內建廠完成並向本府工務局申請使用執照，且建蔽率不得低於申購土地總面積之百分之三十。
- (二) 於本府經發局點交土地次日起三年內取得商業或營業登記。

十、申請人除依其是否需申請工廠登記之要件達成前二點規定外，若為臺南市境內列冊之未登記工廠(取得特定工廠登記者除外)，並以此資格獲准優先承購者，其完成使用尚須以達成下列各款條件為認定標準：

- (一) 申請人應以書面切結承諾下列事項，並於承購時將切結書提供予本府：
 - 1. 申請人承諾於承購土地完成使用前，不會將既有列冊之未登記工廠之所有權（事實上處分權）、經營權或營業權轉讓或以其他方式讓與予第三人。
 - 2. 申請人承諾於承購土地完成使用後，既有列冊之未登記工廠不再營運。
 - 3. 申請人承諾於承購土地點交日之次日起三年六個月內，將既有列冊之未登記工廠之機器設備遷移完畢。
- (二) 申請人完成前款所列承諾事項後，經本府查核屬實。

十一、申請人於規定期限內完成使用後，始得申請辦理土地產權移轉並無息退還完成使用保證金；未依規定期限完成使用者，其完成使用保證金不予退還，解繳臺南市產業園區開發管理基金，本府並得解除土地買賣契約，並依本要點第四十二點至第四十八點規定辦理解除買賣契約後之處埋程序。

十二、申購土地上興建建築物請領建築執照及申請工廠登記、營業或商業登記應以申請人為名義，另申請人在未完成土地產權移轉登記前，不得將其申購之土地全部或一部轉租、出借或以其他方式供他人使用，亦不得將興建之建築物及設施全部或一部移轉、出租、出借或以其他方式供他人使用。

十三、申請人於取得本府核發之產權移轉證明書發文之日起五年內，不得移轉申購之土地全部或一部；惟如有無法繼續營運需移轉申購之土地全部或一部時，本府得以原出售價格優先買回土地。

(名義變更之限制)

十四、申請人自投標申購本區土地之日起，在未完成土地所有權移轉登記前，

除依法更名、合併、新設立公司組織者(限由原商號登記負責人或合夥人成立百分之百投資之公司，且於土地產權移轉登記前，不得變更公司股東人數與成員)外，不得變更申請人名義(獨資商號變更登記負責人者視同申請人名義變更)。

(標售程序、標售應提送之文件)

十五、受理投標申購本區土地之作業程序依「玖、(一)申請人投標申購七股科技工業區土地作業流程圖(一次繳款)」及「玖、(二)申請人投標申購七股科技工業區土地作業流程圖(分期繳款)」之規定辦理。

十六、土地標售價格

本園區產業用地(一)標售價金底價詳本園區產業用地(一)標售手冊內「捌、七股科技工業區產業用地(一)土地坵塊面積及價金底價對照表」。

十七、受理投標申購時間、地點：

(一)投標申購受理期間，自公告次日起即受理投標。受理期日依標售公告指定之時間辦理。

(二)投標申購書件應妥予密封，以掛號信件於投標申購受理截止日前郵寄至公告指定之郵政信箱。逾期寄送者，不予受理，原件退還。投標申購書件經本府開標辦理資格審查作業後，標購人不得以任何理由要求撤回、更改內容、作廢或發還。

十八、申請人應依本區土地標售公告所指定之時間、地點，檢齊下列文件裝入自備之紙箱或不透明容器，於外包裝黏貼【外標封】密封後，於公告截止時間內寄達公告指定之郵政信箱。有關應黏貼之【外標封】、【資格標封】及【價格標封】三種標封樣式列載於本標售手冊附錄內，申請人不得使用鉛筆或其他易塗改之書寫工具填寫，並應標示標購人名稱、地址。投標申購書件不齊者或編撰格式未依規定辦理者，概不受理。申請人所檢附之資料，應依實際資料或狀況填寫載明，若有不實造成投標申購後無法申請相關證照或建廠，由申請人自行負責，本府不負任何損害賠償責任。

「資格標封」：

- (一) 土地申請書(附表一)。
- (二) 申請土地位置圖(附表二)。
- (三) 原料來源及性質說明書(附表三)。
- (四) 產品製造流程說明書(附表四)。
- (五) 投資計畫書(附表五)。

- (六) 土地建築使用計畫書(附表六)。
- (七) 污染防治說明書(附表七)。
- (八) 用水／用電計畫書(附表八)。
- (九) 申請人資格證明(附表九)。
 - 1. 以商號名義申請者，檢附商號設立、變更登記證明文件及負責人身分證影本。
 - 2. 以法人名義申請者，檢附公司設立登記證明文件或變更登記表及代表人身分證影本。
 - 3. 政府依法設立之事業機構檢附設立證明文件影本。
- (十) 申購土地承諾書(附表十)。
- (十一) 繳納申購保證金憑證影本(附表十一)：按擬標購土地價金底價總價金額之百分之三計算(依據「捌、七股科技工業區產業用地(一)土地坵塊面積及價金底價對照表」內所載金額繳納)，並匯入本府指定帳戶－合作金庫銀行(006)大同分行，戶名：「臺南市政府經濟發展局七股科技工業區開發工程基金代收款專戶」，帳號：0430-717-141134，並註明「申請人名稱」及「七股科技工業區○○-○○(坵塊編號)申購保證金」，並於繳納後取據為憑。
- (十二) 臺南市取得特定工廠、已取得列冊之未登記工廠等相關佐證資料。前項各款文件乙式五份應分別依序裝訂成冊，並加蓋公司行號及代表人印章，影本並應加註「與正本相符，如有不實願負法律責任」字樣。廠商標購一筆以上之坵塊，如為投標相連坵塊，撰寫同一份投標資料，合併投標，則視為投標申購合併相連坵塊；如分開撰寫各坵塊投標資料，分開投標，則視為投標申購各單獨坵塊。如非相連之坵塊，應分開撰寫投標資料，分開投標。

「價格標封」：

價格標單須依標購各坵塊分別填寫投標價金，各坵塊均須正本標單一式1份，加蓋公司及其負責人或代表人印章後，裝入價格標封密封，並於價格標封之正面加蓋公司及其負責人或代表人印章。如為合併投標相連坵塊，應合併填寫投標價金正本標單一式1份，並放入價格標封內密封，並於價格標封之正面加蓋公司及其負責人或代表人印章。有下列情形之一者，其所投價格標單無效：

- (一) 價格標單或價格標封未加蓋公司及其負責人或代表人印章者。
- (二) 未使用標售手冊規定之價格標單或標封樣式者。
- (三) 價格標封未封口或封口破損，足以影響開標之公正者。

- (四) 價格標封內未附價格標單者。
- (五) 價格標單所填姓名與印章不符或價格標封正面所蓋之印章與價格標單不符者。
- (六) 價格標單附有條件者。
- (七) 除合併投標相連坵塊者外，同一價格標封內裝有 2 張或 2 張以上之價格標單者。
- (八) 投標標價、標購人名稱書寫錯誤、或字跡模糊、或經塗改挖補而未認章、或雖經認章而無法辨認者。

(申請案件之審查)

十九、標售審查程序分資格審查、價格標開標、標購核准確認等階段辦理。標購人得依標售公告指定之時間、地點派員參加價格標開標作業。參與標購人倘參加開標作業，人數以 2 人為限。

二十、資格審查作業

本府於投標申購書件統一截止收件後，由本府驗明標封妥封無損後，開標辦理資格審查作業，資格審查不合格者，不得參與下一階段價格標開標作業。

申請案件經本府經發局初審應予補正者，申請人應自本府經發局通知補正期限內儘速補正；未於期限內補正或補正案件經審查仍未通過者，視為資格審查不合格，並無息退回已繳交之申購保證金。各申請案件初審補正次數以「一次」為限，補正期限不得超過七日(以本府收件日為準)。

二十一、價格標開標作業

- (一) 依標售公告指定之時間及資格標開標地點，由本府會同受託開發商、委託專案管理單位驗明價格標封妥封無損後，當場當眾開標。
- (二) 前階段資格審查審查通過者為有效標單，其標購人方得參與價格標開標、決標作業。有效標單之標購人得攜帶公司證明文件、印章(標購人及其負責人或代表人之印章)；委託他人者，受託人並須攜帶委託書、身分證及受託人印章)到場參加開標。
- (三) 價格標開標時，有效標單且符合以下條件之一者，為準得標人：
 - 1. 合併投標申購相連坵塊面積合計最高者，惟應以本府公告之完整土地坵塊面積累加，且各坵塊標價皆達標售價金底價。與此相連坵塊其中之一坵塊有重疊之標案，除與合併投標相連坵塊面積皆相同之標單者外，其價格標單不予開標。
 - 2. 已核准購地之申請人增購相鄰土地坵塊者，且各坵塊標價皆

達標售價金底價。與此坵塊其中之一坵塊有重疊之標案，其價格標單不予開標。

(四) 價格標開標時，以有效標單之投標價金達標售價金底價且總價為最高價額者為準得標人，有效標單之投標價金達標售價金底價且總價為次高標價者為次準得標人，以此類推；最高價額有 2 標以上相同者，以本點(五)規定決定準得標人及次準得標人；如有效標單僅 1 標，其投標金額與高於底價者(含相同)亦為準得標人。

(五) 本園區為考量加速整體經濟發展、創造就業機會，資格標審查合格之標購人，有效標單之投標價金達標售價金底價，且符合以下資格條件者，為準得標人：

4. 廠商投標申購一筆以上且相連之坵塊，如其中一坵塊於其他廠商投標申購範圍內，若 2 家廠商標購面積相同，以土地標價總價高者。
5. 倘同一坵塊(包含合併投標相連坵塊)投標廠商之標購金額相同者，由登記為台南市之廠商優先為準得標人。
6. 如依上述 1~2 項資格條件仍無法決定準得標人，則以抽籤方式決定之。抽籤方式由標購人先行抽取抽籤序號，再依序抽籤決定準得標人及次準得標人。如標購人未到場，則由開標主持人代為抽籤，抽籤結果標購人不得提出異議。

二十二、申請案件由本府經發局辦理初審，於文件齊全、資格符合後，並經價格標開標為準得標人及次準得標人等以此類推，提請臺南市政府產業園區土地或建築物租售審查小組(以下簡稱審查小組)審查確認為得標人及次得標人等以此類推。

二十三、申請案件經本府經發局初審不符合七股科技工業區土地使用相關規定者，視為資格不符，無息退回申購保證金。

二十四、得標人有放棄承購情形者，本府得通知次得標人按最高標價遞補之。無候補得標人時，本府得重行辦理標售或另依其他方式處理。

(申請案件核准之通知)

二十五、本府經發局應於審查小組審議確認後，依核准承購與否，通知申請人限期繳款或無息退還原繳申購保證金。

(應繳價款)

二十六、申請人申購本區土地應繳價款包含申購保證金、土地價款、完成使用保證金及產業園區開發管理基金，其計算方式如下：

- (一) 申購保證金：按本公告土地底價價款之百分之三計算，此項保證金於承購案核准時，得無息抵繳應繳之土地價款；未經核准承購者，無息退還；惟申請人經核准承購，於接獲核准承購通知書後，放棄承購者或逾期未繳清第一期款或未於通知期限內完成簽約者，則沒入本項保證金。
- (二) 土地價款：依據標購人得標價金計算。
- (三) 完成使用保證金：按土地價款之百分之十計算，申請人於規定期限內完成使用者，經申請後無息退還。
- (四) 產業園區開發管理基金：按土地價款之百分之一計算。

二十七、倘若市場景氣變化或其他因素影響本工業區開發成本變動，本府保留調整公告土地底價之權利。

(繳款方式)

二十八、申請人經審查核准承購土地者，應於接獲本府經發局書面繳款通知後，依下列二種方式之一繳款：

- (一) 一次繳款：
 - 1. 申請人應於接獲繳款通知之日起六十日曆天內，向本府指定行庫繳清土地價款(原繳申購保證金得無息抵繳土地價款)及完成使用保證金。
 - 2. 於申請土地產權移轉完成前繳交產業園區開發管理基金。
- (二) 分期繳款：
 - 1. 第一期款：按土地價款之百分之二十計算，申請人應於接獲繳款通知之日起六十日曆天內併同完成使用保證金(原繳申購保證金得無息抵繳土地價款)向本府指定行庫繳納。
 - 2. 第二期款：按土地價款之百分之八十計算，申請人應於點交土地次日起一年內向本府指定行庫繳納。
 - 3. 於申請土地產權移轉完成前繳交產業園區開發管理基金。
- (三) 本點第(一)及第(二)款完成使用保證金申請人應以現金、金融機構簽發之本票或支票、保付支票、郵政匯票、設定質權之金融機構定期存款單或取具銀行之書面連帶保證繳納。
- (四) 完成使用保證金有效期：本票、支票、保付支票、郵政匯票應為即期，設定質權之定期存款單、銀行書面連帶保證之完成使用保證金有效期自第一期款繳交日起算三年九個月，但乙方如屬臺南市列冊之未登記工廠且經核准優先承購者，其完成使用保證金有效期自第一期款繳交日起算四年三個月。(一次繳款之

廠商亦同)

- (五) 以取具銀行之書面連帶保證繳納者，其格式如附錄二、附表十二，並載明保證人拋棄民法第 745 條規定之先訴抗辯權。以設定質權之定期存款單繳納者，其格式如附錄二、附表十四。

(簽訂土地買賣契約)

- 二十九、申請人於繳納第一期款及完成使用保證金後(一次繳款之廠商亦同)，應於本府經發局通知期限內簽訂土地買賣契約，所需費用由簽約雙方平均負擔。申請人未於通知期限內完成簽約者，視為放棄承購，其已繳價款應先扣除百分之三申購保證金解繳臺南市產業園區開發管理基金，剩餘價款始無息退還。

(一次繳款之價格優惠)

- 三十、申請人倘於本府經發局通知繳款期限內一次繳清應繳價款者，給予土地價款百分之二點五之價格優惠。惟申請人倘因故申請展延繳款，則不適用前述價格優惠。
- 三十一、符合價格優惠資格之申請人，其應繳納之產業園區開發管理基金以優惠土地價款計算，惟完成使用保證金仍應以土地價款之百分之十計算。

(申請展延繳交第一期款應支付之利息)

- 三十二、申請人因故須延期繳交第一期款者，應於繳款期限屆滿前，應向本府經發局申請展延，並切結負擔展延期間之利息，其展延期限以一次為限，且不得超過六十日曆天；逾期未繳清價款者，視為放棄承購，其原繳申購保證金不予退還，解繳臺南市產業園區開發管理基金。
- 三十三、申請人如為一次繳款因故須延期繳交者，應於繳款期限屆滿前，應向本府經發局申請展延，並切結負擔展延期間之利息，其展延期限以一次為限，且不得超過六十日曆天；逾期未繳清價款者，視為放棄承購，其原繳申購保證金不予退還，解繳臺南市產業園區開發管理基金。
- 三十四、前點展延期間應繳之利息，申請人應於展延期限到期前向本府指定收款行庫帳戶繳納。展延期間利息按該期應繳納價款(含土地價款及完成使用保證金)，以年利率百分之四，由繳款期限到期次日起計至實際繳款日計算。

(第二期款逾期繳交應支付之利息)

- 三十五、申請人採分期繳款者，除第一期款得依前點規定申請展延繳納外，第二期款倘逾期未繳納，應按該期逾期未繳納之土地價款，以年利率百

分之四，由該期繳款期限到期次日起計至實際繳款日計算逾期利息。
第二期應繳價款逾應繳期限六十日曆天以上，本府得解除土地買賣契約。

(土地稅賦繳交)

三十六、申請人應自土地點交之日起按時繳交申購土地相關土地稅賦，未滿一年者，按日計算。

(申購保證金不予退還之事由)

三十七、申請人有下列情形之一者，本府得撤銷其承購之核准，其原繳申購保證金不予退還，解繳臺南市產業園區開發管理基金：

- (一) 於接獲核准承購通知書後，放棄承購者。
- (二) 逾期未依本府通知繳交土地價款或未於通知期限內完成簽約者。

(完成使用保證金不予退還之事由)

三十八、申請人有下列情形之一者，其原繳完成使用保證金不予退還，解繳臺南市產業園區開發管理基金：

- (一) 依法需辦理工廠登記者，未依本要點第九點規定期限內完成使用。
- (二) 依法無需辦理工廠登記者，未依本要點第十點規定期限內完成使用。
- (三) 經本府解除土地買賣契約者。

(面積結算)

三十九、承購本區土地實際面積以地籍整理後地政機關土地登記簿記載者為準，其較原投標申購估算面積有增減者，應按原得標土地價款辦理結算、補繳或退還價款。

(土地點交)

四十、申請人簽訂土地買賣契約並繳交土地使用權切結書後，由本府核發土地使用同意書，並通知點交土地，申請人無故不到場點交者，視同已點交。土地點交日起，承購土地所受之利益及危險，均歸屬申請人負擔，不因土地產權未移轉而受影響，申請人對其承購之土地應負責維護管理，並須盡善良管理人之注意義務。

四十一、申請人於點交土地時應對公共設施尚未完成之情形充分了解，並同意日後不得就此等情形要求補償或拒絕繳款或點交。

四十二、申請人依前點規定需先使用土地，由本府經發局協助協調施工單位提供其建廠機具、車輛及人員進出土地之動線。

(解除土地買賣契約之事由)

四十三、申請人如於土地產權移轉前，有下列情事之一者，經本府通知限期改善，屆期未改善者，本府得解除土地買賣契約：

- (一) 違反買賣契約規定者。
- (二) 擅自轉租、借用或以其他方式將申購土地或其上興建之建築物及設施供他人使用者。
- (三) 以申購土地供違反法令之使用者。
- (四) 自土地點交次日起二年內未建廠完成並申請使用執照，或建蔽率低於百分之三十者。
- (五) 依法需申請工廠登記者，未於土地點交次日起三年內完成工廠登記，或工廠登記之廠房面積低於申購土地總面積百分之二十者。
- (六) 依法無需申請工廠登記者，未於土地點交次日起三年內取得商業或營業登記者。
- (七) 於申購土地上興建建築物請領建築執照及申請工廠登記、營業或商業登記未以申請人為名義者。
- (八) 任一期價款逾應繳期限六十日曆天仍不繳納者。
- (九) 未按時繳納土地稅賦者。
- (十) 未依產業創新條例第五十三條規定繳交各項維護費或使用費者。
- (十一) 違反土壤及地下水污染整治法或相關環保法令，致申購土地遭污染者。
- (十二) 違反七股科技工業區環評承諾事項者。

(解除買賣契約後之處理)

四十四、申請人因前條各款事由致買賣契約解除時，已繳交之完成使用保證金概不退還，解繳臺南市產業園區開發管理基金，其餘已繳土地價款應先扣除實際使用期間之土地使用費後無息退還，該項土地使用費計算方式如下：

- (一) 每年土地使用費按申購土地價款之百分之五計算。
- (二) 實際使用期間以土地點交日起算，截止日為申購土地回復原狀日止。
- (三) 使用期間未滿一年者，按其使用月份計算；未滿一個月者，以一

個月計，前述一個月期間係以土地點交之日起算，至次月之相當日前一日計算。

四十五、申請人如向行庫辦理貸款者，得簽署優先清償指定行庫同意書並正式行文本府，本府得配合申請人之請求發函通知該指定行庫。並於下列情形，本府得自應退還申請人之土地價款中，代為清償積欠指定行庫之貸款本息，其餘價金始無息退還申請人。同意書格式如附錄二、附表十三。

(一) 申請人倘因違反土地買賣契約遭致契約解除。

(二) 申請人倘於產權移轉登記前，有連續數期積欠貸款本息未還，經該指定行庫通知本府時，申請人同意本府解除土地買賣契約，其已繳交之完成使用保證金概不退還，並悉依買賣契約解除相關規定辦理。

(地上物及逾期返還土地之處理)

四十六、申請人簽訂土地買賣契約後因故放棄承購土地或買賣契約遭解除時，除經本府同意得於一定期限內轉讓土地使用權及地上物所有權者外（土地使用權與地上物所有權受讓人限為一名且為同一人，且需提請本府審查小組審查確認後，重新簽訂土地買賣契約，其完成使用期限依本要點第九點或第十點規定重新起算，申請人於轉讓期間應依本要點第四十一點規定給付本府土地使用費）。申請人應於契約解除之日起六十日內返還土地，並應回復土地原狀，如因特殊情事無法於期限內返還，應於到期日前十四日內向本府經發局提出申請協商，協商次數以一次為限，協商延長返還期限不得超過六十日。

四十七、非屬前點除外情事之申請人，逾土地返還期限仍未回復土地原狀者，本府經發局得將申請人留置地上物逕行以廢棄物加以清理，申請人不得以任何理由異議或爭執。

四十八、申請人未依所訂期限回復土地原狀者，每逾一日申請人應按土地每日使用費（每日土地使用費按申購土地價款之百分之五除以三百六十五日無條件進位至整數計算）之三倍計算違約金給付予本府，本府並得自申請人已繳納之土地價款抵扣，但申請人不得以完成使用保證金抵扣之。本項違約金為懲罰性違約金，本府如受有財產上之損害，仍得向申請人請求損害賠償。

四十九、申請人未依所訂期限回復土地原狀而由本府經發局代為回復者，該回復原狀所需之費用（包括但不限於拆遷費、搬運費、廢棄物清運費、工資、管理費等），本府得向申請人追繳，並自申請人已繳納之土地

價款抵扣，申請人不得以完成使用保證金抵扣之。

(產權移轉)

- 五十、申請人依規定完成使用，且繳清土地價款及產業園區開發管理基金後，由本府核發產權移轉證明書件供辦理所有權移轉登記，所需費用由申請人負擔。
- 五十一、申請人如向行庫辦理貸款者，得簽署代辦產權移轉及抵押權設定予指定行庫同意書並正式行文本府，本府得配合申請人之請求發函通知該指定行庫，並於申請人依規定完成使用且繳清應繳價款時，將其產權移轉證明書件送請該指定行庫代辦產權移轉及抵押權設定登記。同意書格式如附錄二、附表十三。

(興建及營運須知)

- 五十二、申請人承購本區土地所產生之廢（污）水，應申請納入本工業區污水處理廠處理，並依本府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）水量大於核定聯接水量或排放水質超過污水處理廠之進廠限值，另依該費率分級徵收之。
- 五十三、申請人使用申購土地，所需用水量、廢（污）水排放量、用電量、污染物總量及危害性化學物質應確實依本工業區土地及建築物租售審查決議事項辦理，本工業區排放污染物單位面積核配基準及危害性化學物質管制種類及總量規定參見「伍、七股科技工業區污染物單位面積核配基準及危害性化學物質管制種類及總量規定」。
- 五十四、申請人如有產生製程廢水，應設置緊急貯留槽，於污水水質發生異常時關閉納管管線，污水由緊急排放管線排放至貯留槽先行貯留，於達到貯留容量前，將要求申請人停止污水產生相關製程，直至本工業區管理機構確認污水水質符合納管標準後，始正常營運。
- 五十五、申請人應填具污染物排放量(參見「伍、七股科技工業區污染物單位面積核配基準及危害性化學物質管制種類及總量規定」)，未來工廠登記或營運前若超出本工業區排放污染物核配基準時，應依據「臺南市七股科技工業區污染物排放量管理原則」(本府經發局將另行公告)規定，超出之污染量得向本府經發局申請調撥污染物排放量，調撥百分比不得超出核配基準量之百分之十。申請人應於調撥期間繳納環境回饋金，環境回饋金依「臺南市七股科技工業區污染物排放量管理原則」規定計算，申請人需簽訂調撥及減量切結書，後續仍需配合本府經發局進行污染物核配量減量檢討或增加污染防制設備以提升防制效

率。前述污染物調撥量為暫時撥借，並非可無限期進行調撥，未來如區內廠商或後續入區廠商有需求必要，應無條件歸還或配合調整調撥量，故申請人應自行考量未來污染物排放許可量可能不足之設廠風險，不得拒絕歸還污染調撥量。

- 五十六、申請人須提出危害性化學物質運作種類及數量(參見本標售手冊「附錄四、危害性化學物質清單」)，以統計是否符合本工業區環評承諾運作量，若超出危害性化學物質管制種類及總量，需辦理環境影響評估變更後始得進駐。後續若因製程或原料改變，而導致原申請危害性化學物質運作種類及數量增加時，需向本府經發局或本工業區服務中心申請，並辦理環境影響評估變更經環保主管機關審查通過始得增加。
- 五十七、本區產業用地設計高程約較區內道路邊溝溝蓋板路面側起算調降約 60 公分。申請人於施工前應提出營建工程逕流廢水污染削減計畫書，以及空氣污染防制計畫書(含污染防治設施經費)，送當地環保局同意後，始得開工。空氣污染防制計畫書內容應具體、量化，可供查核；項目應包含：工程基本資料、環境座落及場內設施平面配置圖說、施工期程圖說、砂石土方產生量、空氣污染物排放源及排放量、各施工項目依營建工程空氣污染防制設施管理辦法規定設置或採行之防制設施(另增加監控設施)內容，包括設施種類、效能、流程、使用狀況及其設計圖說。
- 五十八、申請人應提出施工計畫、交通維持計畫及環境管理計畫後，經臺南市政府審核核准後，方可動工。施工計畫書內，需依據工程項目及內容研擬交通維護計畫、工程安全衛生計畫、廢棄物處理計畫(參照廢棄物清理法)以及防颱措施等。
- 五十九、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、本區土地使用分區管制要點、本工業區污染物總量管制及其他相關法令規定辦理。
- 六十、申請人於取得土地使用同意書、建造執照並申報開工前，不得擅自構築工事、開挖土方、傾倒廢棄物及其他違反承購目的之行為，倘因而發生損害時，應負賠償責任。
- 六十一、營建剩餘土石方之處理，以於本區土地內就地整平為原則。未來進駐廠商建築工程若有對外借土需求，應依建築相關法規辦理，於合法土資場自行購土。
- 六十二、申請人需先經本府經發局或本工業區服務中心同意，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。

- 六十三、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。
- 六十四、本工業區建築物主要結構應以具有安全性之耐火材料為主，建築物及基地出入口不得阻礙或破壞現有公共設施，基地出入口並不得對道路交叉口截角開設，以維交通安全。
- 六十五、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且應加強廢水再回收利用。
- 六十六、本工業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本府經發局或本工業區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。
- 六十七、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。
- 六十八、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，不得構築建築物或加以破壞，必要時本府經發局或本工業區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。
- 六十九、申請人於建廠前應確實辦理建築基地地質調查作業，並於建築設計時選擇適當工法及建築形式，以預為因應土壤液化發生之影響。
- 七十、本工業區範圍內凡進行任何涉及下挖之行為或工程，皆應聘請考古學者專家、學術或專業機構進行施工監看。於開發期間申請人倘有地下開挖之行為或工程，應行文報知本府到場監看；惟申請人如於本工業區開發完成後(預計 116 年 1 月完成開發)始辦理建廠作業或進行其他地下開挖行為或工程，申請人應自聘符合資格之資格之考古學者專家、學術或專業機構進行施工監看，施工監看計畫需送臺南市文化資產管理處審查，經審查通過後方可動工，所需相關費用申請人應自行負擔。申請人未依前開規定辦理致違反「環境影響評估法」、「台南縣七股科技工業區開發計畫」環境影響說明書(定稿本)、「台南縣七股科技工業區開發計畫」環境影響說明書申請備查內容、「台南市七股科技工業區開發計畫」環境影響差異分析報告(定稿本)及相關環保規定，應負連帶賠償責任，並依「文化資產保存法」相關規定辦理；其因而造成工程延誤之時間得不計入本要點完成使用之規定期限。
- 七十一、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。

- 七十二、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要點」及「工業區污水處理廠營運管理要點」等規定申請納入本工業區廢（污）水下水道系統處理，其排放水質並應符合本府經發局或本工業區服務中心公告之下水道水質標準後始得排入。
- 七十三、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。
- 七十四、申請人應依其生產方式及用電需求，自行向台灣電力股份有限公司申請供電或自行設置發電或汽電共生設備，並依台灣電力股份有限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。
- 七十五、本工業區電力供應採 22.8/161 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，並應依台灣電力股份有限公司之規定設置接電裝置。
- 七十六、申請人於施工建築及營運期間，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。
- 七十七、申請人於施工建築期間，應遵守本工業區之安全防災計畫(參見本標售手冊「附錄三、七股科技工業區廠商建廠應遵守之環評承諾事項」三、施工期間環境管理計畫 1.安全防災計畫)及相關安全衛生管理辦法令規定，以落實開發區之人員、車輛及機具管控，確保工區內之施工安全。
- 七十八、申請人應依產業創新條例第五十三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。

(違反七股科技工業區環評承諾事項之罰則)

- 七十九、申請人於構築建物、設立工廠，於進行整地、地下基礎開挖等工事前，應行文報知本府經發局。申請人應依「環境影響評估法」、「台南縣七股科技工業區開發計畫」環境影響說明書（定稿本）、「台南縣七股科技工業區開發計畫」環境影響說明書申請備查內容、「台南市七股科技工業區開發計畫」環境影響差異分析報告（定稿本）及相關環保規定辦理，若有違反情事，本府得處申請人新臺幣二萬元以上十萬

元以下罰鍰並限期改善，屆期未完成改善者，處申請人新臺幣十萬元以上三十萬元以下罰鍰；屆期仍不遵行者，本府得解除土地買賣契約。前述違規行為，若導致本府遭受主管機關裁罰，申請人應負連帶賠償責任，並依相關規定辦理。相關環評承諾事項請參見本標售手冊「附錄三、七股科技工業區廠商建廠應遵守之環評承諾事項」。

(其他)

- 八十、申請人如為行政院環境保護署依土壤及地下水污染整治法指定公告之事業，應於設立、停業、歇業或移轉土地所有權時，應依土壤及地下水污染整治法第八條及第九條規定自行辦理土壤污染檢測作業，所需費用自行負擔，並將污染檢測資料同時檢送本府經發局或本工業區服務中心乙份。
- 八十一、申請人完成使用後且取得本府核發之產權移轉證明書發文之日起五年後，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標售要點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。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，因而造成任何損失時，申請人應負賠償責任。
- 八十二、本工業區尚在辦理開發計畫變更程序，倘標售公告日時本府尚未取得變更核定，如後續核定有涉及開發計畫變更內容者，仍依開發計畫核定內容為準。
- 八十三、本要點自公告日施行。

參、七股科技工業區產業用地(一)容許引進產業類別一覽表

主要分類編號/行業名稱	細項分類編號	備註
C-製造業		
C08 食品及飼品製造業	C082 水產加工及保藏業 C083 蔬果加工及保藏業 C0850 乳品製造業 C086 碾穀、磨粉及澱粉製品製造業 C089 其他食品製造業	C0893 製糖業、 C0896 調味品製造業不容許引進
C09 飲料製造業	C0920 非酒精飲料製造業	
C22 塑膠製品製造業	C220 塑膠製品製造業	
C24 基本金屬製造業	C2413 鋼鐵軋延及擠型業 C2414 鋼鐵伸線業 C2423 鋁材軋延、擠型及伸線業 C2433 銅材軋延、擠型及伸線業 C2499 未分類其他基本金屬製造業	鋅、鎢、鎳、鉛等金屬冶煉者不容許引進
C25 金屬製品製造業	C251 金屬刀具、手工具及模具製造業 C252 金屬結構及建築組件製造業 C253 金屬容器製造業 C254 金屬加工處理業 C259 其他金屬製品製造業	C2543 金屬熱處理業、C2544 金屬表面處理業不容許引進
C29 機械設備製造業	C291 金屬加工用機械設備製造業 C292 其他專用機械設備製造業 C293 通用機械設備製造業	
C26 電子零組件製造業	排除 C2620 被動電子元件製造業 C264 光電材料及元件製造業 C269 其他電子零組件製造業	C2641 液晶面板及其組件製造業、C2649 其他光電材料及元件製造業、C2691 印刷電路板組件製造業不容許引進
C27 電腦、電子產品及光學製品製造業	C271 電腦及其周邊設備製造業 C275 量測、導航、控制設備及鐘錶製造業 C277 光學儀器及設備製造業	
C30 汽車及其零件製造業	C3020 車體製造業 C3030 汽車零件製造業	
C31 其他運輸工具及其零件製造業	C3110 船舶及浮動設施製造業 C312 機車及其零件製造業 C313 自行車及其零件製造業 C3190 未分類其他運輸工具及零件製造業	
C34 產業用機械設備維修及安裝業	C3400 產業用機械設備維修及安裝業	

肆、七股科技工業區污水處理廠污水水質納管限值

項目	單位	水質限值	項目	單位	水質限值
1.水溫	℃	45 以下	24.鎳	mg/L	0.9
2.pH 值	無	5.0~9.0	25.硒	mg/L	0.5
3.生化需氧量(BOD5)	mg/L	200	26.砷	mg/L	0.45
4.化學需氧量(COD)	mg/L	400	27.硼	mg/L	1
5.懸浮固體(S.S.)	mg/L	300	28.硫化物	mg/L	1
6.氟化物(不包括複合離子)	mg/L	15	29.甲醛	mg/L	3
7.硝酸鹽氮	mg/L	50	30.多氯聯苯	mg/L	不得檢出
8.氨氮	mg/L	18	31.總有機磷劑	mg/L	0.5
9.酚類	mg/L	1	32.總氨基甲酸鹽	mg/L	0.5
10.陰離子活性界面劑	mg/L	10	33.真色度	無	400
11.氰化物	mg/L	1	34.除草劑	mg/L	1
12.油脂(正乙烷抽出物)	mg/L	10	35.安殺番	mg/L	0.03
13.溶解性鐵	mg/L	10	36.安特靈	mg/L	0.0002
14.溶解性錳	mg/L	10	37.靈丹	mg/L	0.004
15.鎘	mg/L	0.027	38.飛佈達及其衍生物	mg/L	0.001
16.鉛	mg/L	0.9	39.滴滴涕及其衍生物	mg/L	0.001
17.總鉻	mg/L	1.8	40.阿特靈、地特靈	mg/L	0.003
18.六價鉻	mg/L	0.45	41.五氯酚及其鹽類	mg/L	0.005
19.甲基汞	mg/L	0.0000002	42.毒殺芬	mg/L	0.005
20.總汞	mg/L	0.0045	43.五氯硝苯	mg/L	不得檢出
21.銅	mg/L	2.7	44.福爾培	mg/L	不得檢出
22.鋅	mg/L	4.5	45.四氯丹	mg/L	不得檢出
23.銀	mg/L	0.5	46.蓋普丹	mg/L	不得檢出

伍、七股科技工業區污染物單位面積核配基準及危害性化學物質管制種類及總量規定

一、本工業區廠商用水量、廢（污）水排放量及供電量核配基準如下：

用地別	引進產業類別	自來水 用水量	用水回收率 (%)	平均 廢污水 排放量	平均用電量 (含電熱及 動力)	溫室氣體 (用電+燃 料)
產業 用地 (一)	食品及飼品製造業	68.8CMD/ha	50	48.16 CMD/ha	480 kW/ha	1,175 CO ₂ 噸/年 /ha
	飲料製造業					
	塑膠製品製造業	39.2 CMD/ha	50	27.44 CMD/ha		
	金屬製品製造業	8 CMD/ha	60	5.6 CMD/ha		
	機械設備製造業	20.8CMD/ha	54	14.56 CMD/ha		
	電子零組件製造業	193.2 CMD/ha	78	135.24 CMD/ha		
	電腦、電子產品及 光學製品製造業	193.2 CMD/ha	78	135.24 CMD/ha		
	汽車及其零件製造 業	12 CMD/ha	60	8.4 CMD/ha		
	其他運輸工具及其 零件製造業	12 CMD/ha	60	8.4 CMD/ha		
	產業用機械設備維 修及安裝業	12 CMD/ha	60	8.4 CMD/ha		
	基本金屬製造業	108.8 CMD/ha	70	76.16 CMD/ha		
產業 用地 (二)	相關產業用地	16 CMD/ha	-	11.2 CMD/ha	320 kW/ha	713 CO ₂ 噸/年 /ha

二、空氣污染排放量及廢棄物產生量核配基準

引進產業類別		空氣污染排放量核配基準 (公噸/年/公頃)						廢棄物產生量核配基準 (公斤/公頃/日)		
		粒狀污 染物 TSP	PM ₁₀	PM _{2.5}	SO ₂	NO ₂	VOC	一般廢 棄物	一般事 業廢棄 物	有害事 業廢棄 物
產業 用地 (一)	食品及飼品製造業	0.1632	0.1226	0.1000	0.3066	0.1953	1.0623	44	168	16
	飲料製造業									
	塑膠製品製造業									
	金屬製品製造業									
	機械設備製造業									
	電子零組件製造業									
	電腦、電子產品及光學製品製造業									
	汽車及其零件製造業									
	其他運輸工具及其零件製造業									
	產業用機械設備維修及安裝業									
	基本金屬製造業									
產業 用地 (二)	相關產業用地							44	-	-

三、注意事項

1. 前述污染排放量、用水量、廢（污）水排放量及用電量未來如因中央或地方之法規、命令，或該事業主管機關或市府得因公務執行進行調整，申請人應同意無條件接受。
2. 申請人應自儲 1.5~2 日之用水量，遇原水調度不足或乾旱時移用農業用水時，應配合本工業區服務中心實施各階段限水之供水管理制度。
3. 用水量較大的廠商(如用水量超過 100 CMD)，要求其自來水進水端及污排水端設置瞬間流量及累積流量之電子式且具自動讀取傳輸功能之流量計。其餘廠商則必須於廠商端污水排放口設置流量計，以作管理依據。
4. 申請人污染排放量、用水量、廢（污）水排放量及用電量超過前項標準者，得不准其承購，惟可申請調撥。
5. 廠商應說明有無採行最佳控制技術、有無再減量空間。

四、危害性化學物質管制種類及總量規定

本計畫園區主要引進產業為「食品及飼料製造業」、「金屬製品製造業」、「電子零組件製造業（不含半導體製造）」、「機械設備製造修配業」、「塑膠製品製造業」、「運輸工具製造修配業」及「金屬基本工業」等，由於目前園區進駐廠商尚未明確，故本園區參考中埔產業園區設置計畫環境影響說明書、水上產業園區設置計畫環境影響說明書、新市產業園區設置計畫案環境影響說明書、南部科學園區橋頭園區開發計畫環境影響評估報告書、高雄市和發產業園區（變更部分重辦環評）環境影響說明書、中部科學工業園區第四期（二林園區）開發計畫環境影響評估報告書、嘉義大埔美智慧型工業園區開發計畫第四次環境影響差異分析報告等相關執行經驗，利用相似產業單位面積排放量及本計畫該產業規劃面積，藉以推估排放量。同時並參考「美國環保署 SPECIATE 5.1 資料庫各行業製程 VOCs 個別物種之排放比率」，利用活動強度×單位活動強度排放，藉以推估排放量。彙整建置本計畫相關之危害物質清單共 128 項物質。

本計畫納入評估物質之排放量推估結果如下表。於 IARC 列為 Group 2B 以上之致癌物質者共 34 種，其中乙醇雖列為 Group1 之確定人類致癌物，但因其致癌定義為「In Alcoholic Beverages」，而本園區之乙醇未符合其條件，故並未列入本評估之致癌物質中。因此本園區可能排放之致癌物質共計 33 種。

放流水部分則依據上述空氣排放推估結果，篩選出不易揮發、製程終端較易流向廢水之砷、鈷、鎳、鉛、鎘、六價鉻、鉬、鉻、銀、銅、鋅、硒、錳、錫及銻等 15 項物質，並參考中埔產業園區設置計畫環境影響說明書、水上產業園區設置計畫環境影響說明書、新市產業園區設置計畫案環境影響說明書、南部科學園區橋頭園區開發計畫環境影響評估報告書、高雄市和發產業園區（變更部分重辦環評）環境影響說明書等相關計畫結果，及環境部公告之「放流水標準」，進行評估放流水中各危害物質之擴散模擬，及於各環境與生物介質之累積、濃縮狀況，並進行後續放流水健康風險評估。其中 IARC 列為 Group 2B 以上致癌性物質為砷、鈷、鎳、鉛、鎘及六價鉻等 6 項。

園區化學物質排放總量管制表

編號	物質名稱	CAS NO.	致癌分類	推估排放量(公噸/年)
1	1,2-二氯丙烷	78-87-5	1	2.48E-04
2	三氯乙烯	79-01-06	1	2.64E-04
3	甲醛	50-00-0	1	0.213
4	苯	71-43-2	1	0.164

編號	物質名稱	CAS NO.	致癌分類	推估排放量(公噸/年)
5	砷	7440-38-2	1	2.09E-04
6	氯乙烯	1975-01-04	1	1.14E-04
7	鎘	7440-43-9	1	3.73E-05
8	二氯甲烷	75-09-02	2A	0.018
9	丙烯醛	107-02-8	2A	2.25E-04
10	四氯乙烯	127-18-4	2A	0.361
11	苯乙烯	100-42-5	2A	0.027
12	氯甲苯	100-44-7	2A	3.01E-04
13	鈷	7440-48-4	2A	1.60E-04
14	1,1,2,2-四氯乙烷	79-34-5	2B	4.30E-04
15	1,1-二氯乙烯	75-35-4	2B	2.66E-04
16	1,2-二氯乙烷	107-06-2	2B	1.99E-04
17	α -甲基-苯乙烯	98-83-9	2B	2.59E-04
18	一溴二氯甲烷	75-27-4	2B	3.59E-04
19	乙苯	100-41-4	2B	1.037
20	乙烯醋酸酯	108-05-4	2B	0.007
21	三氯甲烷	67-66-3	2B	0.017
22	丙烯腈	107-13-1	2B	1.84E-04
23	四氫呋喃	109-99-9	2B	0.003
24	四氯化碳	56-23-5	2B	0.002
25	甲基異丁酮	108-10-1	2B	1.711
26	苯駢(e)芘	205-99-2	2B	1.88E-04
27	苯駢(k)螢蒽	207-08-9	2B	2.80E-04
28	異丙苯	98-82-8	2B	3.74E-04
29	蒽	218-01-9	2B	1.42E-04
30	萘	91-20-3	2B	0.003
31	鉛	7439-92-1	2B	0.003
32	鄰苯二甲酸二(2-乙基己基)酯	117-81-7	2B	0.001
33	鎳	7440-02-0	2B	0.001
34	乙醇	64-17-5	1	2.155
35	1,2-二氯苯	95-50-1	3	4.03E-04
36	1,3-二氯苯	541-73-1	3	3.76E-04
37	3-氯-1-丙烯	107-05-1	3	3.08E-04

編號	物質名稱	CAS NO.	致癌分類	推估排放量(公噸/年)
38	乙二醇丁醚	111-76-2	3	1.438
39	乙烯	74-85-1	3	0.131
40	二甲苯	1330-20-7	3	14.663
41	二溴一氯甲烷	124-48-1	3	0.001
42	三乙醇胺	102-71-6	3	0.386
43	六氯丁二烯	87-68-3	3	4.30E-04
44	丙烯酸丁酯	141-32-2	3	0.002
45	甲苯	108-88-3	3	5.097
46	甲基丙烯酸甲酯	80-62-6	3	0.03
47	芘	129-00-0	3	2.01E-04
48	芴	86-73-7	3	2.55E-05
49	異丙醇	67-63-0	3	35.368
50	硒	7782-49-2	3	2.72E-04
51	鹽酸	7647-01-0	3	6.369
52	氯甲烷	74-87-3	3	0.052
53	菲	85-01-08	3	4.76E-04
54	溴甲烷	74-83-9	3	0.004
55	過氧化氫	7722-84-1	3	0.004
56	鉻	7440-47-3	3	0.003
57	鄰苯二甲酸丁苄酯	85-68-7	3	0.396
58	1,1-二氟乙烷	75-37-6	-	0.022
59	1,2,4-三甲基苯	95-63-6	-	1.011
60	1,2,4-三氯苯	120-82-1	-	4.63E-04
61	1-丁烯	106-98-9	-	0.026
62	1-丙醇	71-23-8	-	0.831
63	2,2-二甲基丁烷	75-83-2	-	0.071
64	2,3-二甲基丁烷	79-29-8	-	0.081
65	2-丁醇	78-92-2	-	1.732
66	2-甲基戊烷	107-83-5	-	0.227
67	3-甲基戊烷	96-14-0	-	0.115
68	4-甲基2,4-戊二醇	107-41-5	-	0.005
69	N-甲基吡咯烷酮	872-50-4	-	0.25
70	乙二醇	107-21-1	-	0.511

編號	物質名稱	CAS NO.	致癌分類	推估排放量(公噸/年)
71	乙二醇乙醚	110-80-5	-	0.089
72	乙二醇乙醚醋酸	111-15-9	-	0.136
73	乙腈	75-05-8	-	0.001
74	乙酸乙酯	141-78-6	-	0.368
75	乙酸丁酯	123-86-4	-	0.782
76	乙酸二醇(單)丁醚	112-34-5	-	0.204
77	乙酸甲酯	79-20-9	-	0.19
78	丁酮	78-93-3	-	2.294
79	二乙二醇	111-46-6	-	0.16
80	二乙二醇乙醚	111-90-0	-	0.045
81	二乙二醇甲醚	111-77-3	-	0.045
82	二丙酮醇	123-42-2	-	1.153
83	二氯二氟甲烷	75-71-8	-	0.002
84	丙二醇	57-55-6	-	0.55
85	丙二醇甲醚	107-98-2	-	0.131
86	丙二醇甲醚醋酸酯	108-65-6	-	0.227
87	丙酮	67-64-1	-	13.36
88	正丁烷	106-97-8	-	0.828
89	正丁醇	71-36-3	-	2.236
90	正己烷	110-54-3	-	12.077
91	正壬烷	111-84-2	-	0.2
92	正戊烷	109-66-0	-	0.981
93	正辛烷	111-65-9	-	0.261
94	正庚烷	142-82-5	-	1.087
95	甲基環己烷	108-87-2	-	0.003
96	甲醇	67-56-1	-	5.02
97	茚烯	208-96-8	-	0.001
98	氫氟酸	7664-39-3	-	0.26
99	氫氣	7664-41-7	-	1.842
100	砷化氫	7784-42-1	-	0.001
101	異丁醇	78-83-1	-	0.742
102	異戊烷	78-78-4	-	0.005
103	硫酸	7664-93-9	-	0.065

編號	物質名稱	CAS NO.	致癌分類	推估排放量(公噸/年)
104	鈮	7440-62-2	-	2.72E-05
105	氯氣	7782-50-5	-	0.404
106	硝酸	7697-37-2	-	0.411
107	鈦	7440-32-6	-	0.014
108	鉬	7439-98-7	-	0.003
109	銀	7440-22-4	-	1.99E-05
110	銅	7440-50-8	-	0.011
111	鄰-甲酚	95-48-7	-	0.003
112	鄰苯二甲酸二丁酯	84-74-2	-	0.793
113	醋酸	64-19-7	-	0.477
114	醋酸正丙酯	109-60-4	-	0.079
115	銻	7440-36-0	-	0.001
116	鋁	7429-90-5	-	0.249
117	鋅	7440-66-6	-	0.013
118	銻	7440-39-3	-	4.66E-04
119	銻	7440-67-7	-	0.004
120	鋰	7439-93-2	-	5.96E-05
121	錫	7440-31-5	-	1.87E-04
122	錳	7439-96-5	-	0.032
123	環己烷	110-82-7	-	0.064
124	環戊烷	287-92-3	-	0.296
125	磷化氫	7803-51-2	-	0.35
126	磷酸	7664-38-2	-	1.123
127	鎢	7440-33-7	-	1.99E-04
128	雙酚A	80-05-7	-	0.001

陸、七股科技工業區土地使用分區管制要點

為促進本園區之各分區土地進行合理有效之利用，增進地方發展，使整體環境品質符合公共安全、環境衛生與寧適之目標，特訂定本要點。

第一條 本要點依「非都市土地開發審議作業規範」第九編 工業區細部計畫之第四點規定訂定之。

第二條 本園區內土地及建築物之使用管制，依本要點規定辦理；本要點未規定者，依「產業創新條例」暨其施行細則、「非都市土地使用管制規則」及其他相關法令辦理。

第三條 本園區內依計畫目的及性質，劃設下列用地：

- 一、生產事業用地。
- 二、管理及商業服務用地。
- 三、公共設施或必要性服務設施用地

第四條 生產事業用地-產業用地(一)

一、使用性質

供園區內工業生產直接或相關行業及其附屬設施使用。

二、容許使用項目

園區內規劃之產業用地（一），以供與工業生產直接或相關之下列各行業使用。

(一)製造業(依園區引進產業規定)。

(二)其他經工業主管機關核准之行業。

前項各款所列行業使用之土地，得併供下列附屬設施使用：

(一)辦公室。

(二)倉庫。

(三)生產實驗及訓練房舍。

- (四)環境保護設施。
- (五)單身員工宿舍。
- (六)員工餐廳。
- (七)從事觀光工廠或文化創意產業之相關設施。
- (八)其他經中央工業主管機關核准之設施。

第五條 管理及商業服務用地-產業用地(二)

一、容許使用項目

為配合產業發展政策及整體營運需要，於園區內規劃產業用地（二），提供下列支援產業使用：

- (一)住宿及餐飲業。
- (二)金融及保險業。
- (三)汽車客、貨運業、運輸輔助業、郵政及快遞業。
- (四)電信業。
- (五)前點第一項第六款以外之專業、科學及技術服務業（不含獸醫服務業、藝人及模特兒等經紀業）。
- (六)其他教育服務業。
- (七)醫療保健服務業。
- (八)創作及藝術表演業。
- (九)連鎖便利商店。
- (十)其他經工業主管機關核准之行業。

供支援產業使用之土地，於符合建築、消防及其他安全法規規範要件下，得與前條第一項所列行業於同一建築物內混合使用，但其所占樓地板面積，不得超過該建築物總樓地板面積百分之三十。

第六條 管理及商業服務用地-服務中心用地

一、容許使用項目

提供本園區服務中心之行政、金融、商務、會議、展示、研討、表演及娛樂、餐飲、購物等多功能使用為主，其容許使用項目如下：

(一)行政機關。

(二)金融、保險分支機構。

(三)產品展示陳列設施。

(四)會議設施、集會堂。

(五)職業訓練教育設施。

(六)創業輔導設施。

(七)安全、衛生、福利、醫療設施。

(八)通訊設施與機構。

(九)警察消防機構。

(十)公用事業設施與營業設施。

(十一)招待所、員工活動中心。

(十二)轉運設施、停車場。

(十三)設計及研究發展設施。

(十四)餐飲及零售服務業。

(十五)其他經開發工業區之工業主管機關核准之服務設施。

第七條 公共設施或必要性服務設施用地

一、污水處理廠用地：提供污(廢)水處理相關設施及設備之使用。

二、電力設施用地：提供設置電力供應相關設施及設備之使用。

三、給水設施用地：提供用水之淨化、配送相關設施及設備之使用。

四、停車場用地：提供興建平面或立體停車場及其附屬設施

之使用。

- 五、綠地：提供防風林、綠帶、緩衝綠帶及公園之使用，綠地內可供作無固定休閒設施之用外，不得移作其他使用。另配合公用事業設施使用（限於點狀或線狀使用。點狀使用面積不得超過六百六十平方公尺）。
- 六、公園用地：提供一般遊憩設施、戶外遊樂設施、運動設施、水土保持設施、公用事業設施、綠化景觀設施、生態保育設施、再生能源相關設施及其附屬設施使用。
- 七、滯洪池用地：以設置滯洪池及相關防洪設施、排水設施、水土保持設施、再生能源相關設施及其附屬設施使用。
- 八、道路：提供道路、相關交通管制設施、再生能源相關設施及經本園區管理機構同意之相關道路附屬設施。

第八條 本園區各種土地使用項目之建蔽率、容積率相關規定如下表：

土地使用項目		土地使用強度	
		建蔽率(%)	容積率(%)
生產事業用地	產業用地(一)	70	300
管理及商業服務用地	產業用地(二)	60	180
	服務中心用地	60	180
公共設施或必要性服務社用地	污水處理廠用地	60	180
	電力設施用地	60	180
	給水設施用地	60	180
	停車場用地	5	10
	綠地	-	-
	公園用地	5	10
	滯洪池用地	5	10
	道路	-	-

第九條 本園區建築基地之附設停車空間應依下表規定辦理，並不得移作其他用途使用：

土地使用項目		應附設停車位
生產事業用地	產業用地(一)	依建築技術規則所核算停車位數之 1.5 倍設置。
管理及商業服務用地	產業用地(二)	
	服務中心用地	
公共設施或必要性服務社用地	污水處理廠用地	每處至少設置 10 個停車位。
	電力設施用地	
	給水設施用地	
	公園用地	每處至少設置 50 個停車位。

註：1.停車位數核算時，樓地板面積之計算，不包括室內停車空間、法定防空避難設備，騎樓或門廊、外廊等無牆壁之面積，及機械房、變電室、蓄水池、屋頂突出物以及自動貯存搬運系統、熔爐製程區、成品區、倉儲區等類似用途部分。所謂「類似用途空間」係指「為建築物之必要附屬設備空間或因廠房之特殊作業行為所衍生之空間，不因增

設該空間而產生停車空間需求者為限」。

- 2.建築物附設之停車空間數量中，應提供不少於百分之二停車數量（數量未達整數時，其零數應設置一輛）為行動不便停車位。
- 3.依規定計算設置停車空間數量未達整數時，其零數應設置一輛。
- 4.停車空間得以機械停車方式為之。

第十條 本園區建築基地之貨物裝卸位設置應按下列規定辦理：

土地使用項目	應附設裝卸車位								
生產事業用地	1.每一建築基地廠房至少需附設一裝卸位。 2.具儲配運輸物流及倉儲事業之建築基地，依下表規定辦理： <table border="1"> <tr> <th>總樓地板面積</th><th>裝卸車位設置標準</th></tr> <tr> <td>500 m² 以下(含)</td><td>設置一處</td></tr> <tr> <td>501~3000m²(含)</td><td>設置二處</td></tr> <tr> <td colspan="2">3000 m² 以上，每增加 3000 m² 或其零數，增設一處。</td></tr> </table> 3.	總樓地板面積	裝卸車位設置標準	500 m ² 以下(含)	設置一處	501~3000m ² (含)	設置二處	3000 m ² 以上，每增加 3000 m ² 或其零數，增設一處。	
總樓地板面積	裝卸車位設置標準								
500 m ² 以下(含)	設置一處								
501~3000m ² (含)	設置二處								
3000 m ² 以上，每增加 3000 m ² 或其零數，增設一處。									
管理及商業服務用地 -產業用地(二)	<table border="1"> <tr> <th>總樓地板面積</th><th>裝卸車位設置標準</th></tr> <tr> <td>500 m² 以下(含)</td><td>免設置</td></tr> <tr> <td>501~3000 m² (含)</td><td>設置一處</td></tr> <tr> <td colspan="2">3000 m² 以上，每增加 3000 m² 或其零數，增設一處。</td></tr> </table>	總樓地板面積	裝卸車位設置標準	500 m ² 以下(含)	免設置	501~3000 m ² (含)	設置一處	3000 m ² 以上，每增加 3000 m ² 或其零數，增設一處。	
總樓地板面積	裝卸車位設置標準								
500 m ² 以下(含)	免設置								
501~3000 m ² (含)	設置一處								
3000 m ² 以上，每增加 3000 m ² 或其零數，增設一處。									

註：1.作業廠房總樓地板面積 1,500 m²以上者，應設一處裝卸位，每增加 3,500 m²應增設一處。

- 2.每一裝卸位寬度不得小於 4 米、長度不得小於 13 米，有頂蓋者其高度不得小於 4.2 米，但若需使用貨櫃車裝卸者，應依實際所需規模設置。
- 3.裝卸位應設置在同一建築基地內，同一幢建築物內供二類以上用途使用者，設置標準分別計算附設。
- 4.貨物裝卸位及堆積場應避免直接暴露於道路及永久性開放空間之公共視野內，且須以建築物或適當設施或植栽作有效遮擋。
- 5.基地裝卸位及堆積場不得佔用退縮地。

6.具儲配運輸物流及倉儲事業之建築基地之貨櫃車輛出入口臨接公共道路者，其出入口大門應以多車道方式規劃並留設暫停空間，並於基地設置加減速轉彎車道。

7.作業廠房主要運貨道路之設計應依交通部訂頒公路路線設計規範規定辦理。

第十一條 本園區各建築基地之建築退縮應依下列規定辦理：

一、建築基地臨接不同道路寬度應按下表規定退縮建築，基地臨接綠地部份之建築退縮最小深度為4米。另考量防災需求，建築基地非臨道路側，應自建築基地分界線至少退縮3公尺建築，且得於基地邊界設置圍牆。

土地使用項目		基地面臨道路寬度退縮建築深度	
		道路寬度 16 米	道路寬度 20 米、30 米
生產事業用地	產業用地(一)	4	6
管理及商業服務 用地	產業用地(二)	4	6
	服務中心用地	-	6
公共設施或必要 性服務設施用地	污水處理廠用地	-	10
	電力設施用地	-	10
	給水設施用地	5	5
	停車場用地	4	6
	公園用地	4	6

二、公 1 用地內建築物應自計畫區邊界至少退縮 20 米建築，退縮建築所留設之退縮地應予植栽綠化，並以非建築之開放性設施為限。

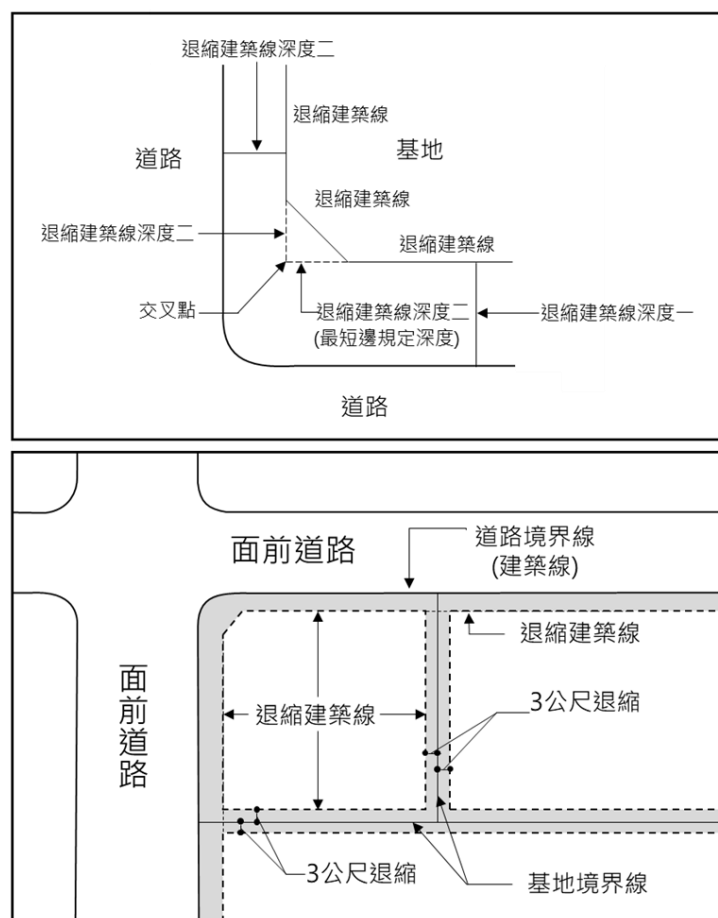
三、污水處理廠用地應自地界周邊至少退縮 10 米建築，電力設施用地應自地界周邊分別至少退縮 5 米建築，並應妥予植栽綠化作為區隔。

四、退縮地以綠化為主，且其綠化部分不得設置停車位，應以設置複層植栽帶為之，並得設置配電設施(應與植栽帶整體設計)、進出口標示物、景觀照明設施或置放

經核准之雜項工作物。臨道路面之退縮地除必要之出入口外，不得設置車道、圍牆。

五、本園區內所有公共與其他管線(道)應以地下化為原則，並可使用退縮地；若必須設置於地面上之設施或設備，應予遮蔽並綠化植栽處理。

六、建築基地如位於角地，其退縮線應自兩退縮線交叉點再各自退縮最短邊規定深度位置連線為其退縮線，詳下圖所示。



建築基地退縮示意圖

第十二條 本園區各建築基地之景觀綠化及保水應依下列規定辦理：

一、綠覆面積及透水面積。

(一)基地內不得有裸露土地地面，除建築物、道路、水

域及必要之作業、營運等人工設施外，應予綠化，其綠覆面積應達法定空地面積 60%以上，透水面積應不小於綠覆面積，各種用地之空地綠覆率及空地透水率不得低於下表規定：

土地使用項目		空地綠覆率(%)	空地透水率(%)
生產事業用地	產業用地(一)	70	75
管理及商業服務用地	產業用地(二)	70	75
	服務中心用地	60	80
公共設施或必要性服務設施用地	污水處理廠用地	60	80
	電力設施用地	60	80
	給水設施用地	60	80
	停車場用地	20	80
	綠地	90	95
	公園用地	80	95
	滯洪池用地	90	95
	道路	90	95

(二)「綠覆率」指基地範圍內綠覆面積與基地面積之百分比。「綠覆面積」指敷覆地面之植被面積，綠覆面積之範圍應為透水層。為喬、灌木者，以植栽槽或植栽範圍面積計算；為草地、地被或草花者，以實際被覆面積計算；停車空間以植草磚施築者，以鋪設植草磚面積之 1/3 計算。

(三)「透水率」指基地範圍內透水面積與基地面積之百分比。「透水面積」指具建築基地涵養水分及貯集滲透雨水能力之綠地、被覆地、草溝、透水鋪面等之透水面積。綠地、被覆地或草溝之透水面積，指其地下無人造構造物，其上無人工鋪面之自然土地

面積，草溝面積可算入草溝立體周邊面積。

二、前項綠覆面積內之植栽量應符合下列規定：

(一)平均每 25 平方公尺至少栽植灌木一株，餘數未達 25 平方公尺者以一株計。

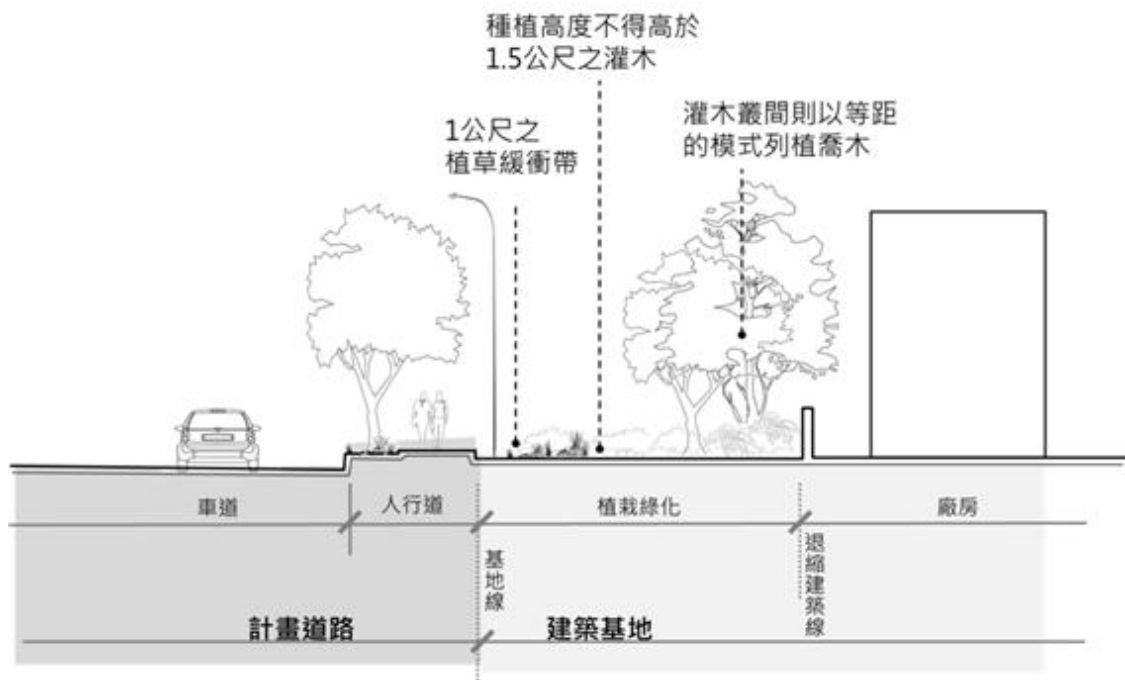
(二)平均每 60 平方公尺至少栽植喬木一株，餘數未達 60 平方公尺者以一株計，喬木栽種間距至少為 6 米，且中型喬木至少佔 50%以上。中型喬木規格如下：

項目	中型喬木
胸高直徑	>7cm
樹高	>300cm
樹冠幅度	>120cm
樹冠底淨高	>2.2cm

三、基地分期開發時，後期建設保留區域應予綠化。

四、為維護植物生理、保持植栽良好生長狀況，進而達到環境景觀美質之目的，基地內之植生綠化應定期維護管理。

五、退縮地臨道路側應留設 1 公尺之植草緩衝帶，其餘種植高度低於 1.5 公尺之灌木，並等距列植喬木(如下圖)，植栽應與相鄰基地之退縮地植栽自然銜接，退縮地綠化之部份應具適當之排水坡度，與人行道間之綠地，視覺上須對外開放，不得設置圍牆隔離，得計入法定空地。如有設置圍牆必要者，圍牆高度不得高於 1.8 公尺，透空率應達 50%以上。



臨計畫道路之建築基地退縮示意圖

第十三條 本要點由本園區管理機構會請臺南市政府併同土地、建築相關法令規定辦理，惟有關廠商申請在本園區設廠，臺南市政府於核發建築執照前，應將廠商申請設廠文件（含設廠計畫書、設計圖等）會本園區管理機構表示會審意見。

基地範圍內植栽種類，建議參考依據「台南市七股科技工業區開發計畫」環境影響差異分析報告（定稿本）植栽計畫之建議植栽種類，選擇適合樹種種植。

建議植栽表

區位	喬木	灌木及草本
道路景觀	台灣欒樹、樟樹、臺灣檫、苦楝、茄冬、青剛櫟、黃連木、台灣海桐、刺桐、羅漢松、福木、白水木、魯花樹、竹柏、台東漆、黃槿等植栽	月橘、日本女、小葉赤楠、黃楊、海桐、鵝掌藤、厚葉石斑木、小實女貞、文珠蘭、野牡丹、桃金娘、小葉厚殼樹等植栽
公園綠地	黃槿、欖仁、蒲葵、珊瑚樹、雀榕、楓香、相思樹、九芎、榔榆、穗花棋盤腳、台灣海棗、繖楊、銀葉樹、土沉香、象牙樹、龍柏、榕樹、羅漢松、大頭茶等植栽	欖李、小葉赤楠、細葉饅頭果、草海桐、臺灣山桂花、越橘葉蔓榕、海桐、月橘、日本女貞、杜虹花、木芙蓉等灌木植栽 月桃、菊、馬鞍藤、台灣虎尾草等草本植栽
滯洪池	水柳、水黃皮、樹、瓊崖海棠、海欖果、毛柿、杜英、楊梅、土肉桂、石朴、大葉山欖、穗花棋盤腳、台灣樹蘭等植栽	欖李、水丁香、冬青菊、開卡蘆、山黃梔、月桃等灌木植栽 臺灣萍蓬草、蘆葦、水燭、香蒲等草本植栽

備註:1.本表植栽將依市場可取得原生苗酌予調整。

捌、七股科技工業區產業用地(一)土地坵塊面積及價金底價對照表

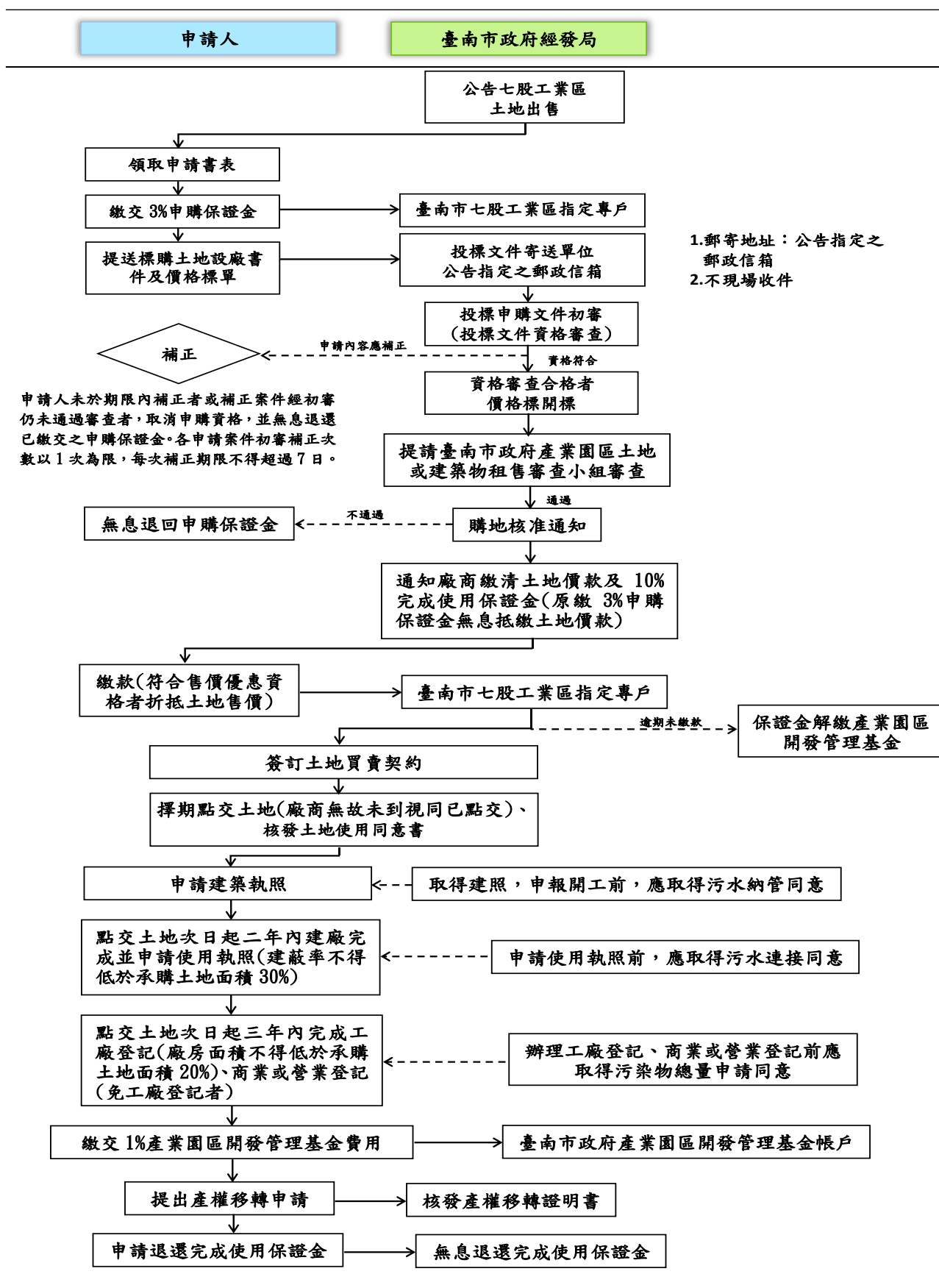
出售坵塊編號	面積	售地單價	價金底價	保證金		一次繳款		分期繳款			1%產業園區開發管理基金
				3%申購	10%完成使用	97.5%第一期款	申購保證金抵繳後第一期款應繳	20%第一期款	申購保證金抵繳後第一期款應繳	80%第二期款	
	(m ²)	(元/m ²)	(元)	(元)	(元)	(元)	(元)	(元)	(元)	(元)	(元)
產1-7-7	7,219.81	25,400	183,383,174	5,501,495	按土地價款之【百分之十】計算	按土地價款之【百分之九十七點五】計算	按土地價款之【百分之九十七點五】計算並扣除3%申購保證金	按土地價款之【百分之二十】計算	按土地價款之【百分之二十】計算並扣除3%申購保證金	按土地價款之【百分之八十】計算	按土地價款之【百分之一】計算（符合價格優惠資格申請人，以優惠土地價款計算）
產1-7-8	5,964.48	24,800	147,919,104	4,437,573							
產1-7-9	5,964.48	24,800	147,919,104	4,437,573							
產1-7-10	8,946.71	24,800	221,878,408	6,656,352							
產1-7-11	5,452.48	24,800	135,221,504	4,056,645							
產1-7-12	4,708.98	25,400	119,608,092	3,588,243							
產1-9-1	4,538.01	26,900	122,072,469	3,662,174							
產1-9-2	3,299.99	26,400	87,119,736	2,613,592							
產1-9-3	3,299.99	26,400	87,119,736	2,613,592							
產1-9-4	4,538.01	26,900	122,072,469	3,662,174							
產1-9-7	3,299.99	25,400	83,819,746	2,514,592							
產1-14-5	3,304.06	25,100	82,931,906	2,487,957							
產1-14-8	3,304.06	25,600	84,583,936	2,537,518							
產1-14-12	3,996.68	26,100	104,313,348	3,129,400							

備註：

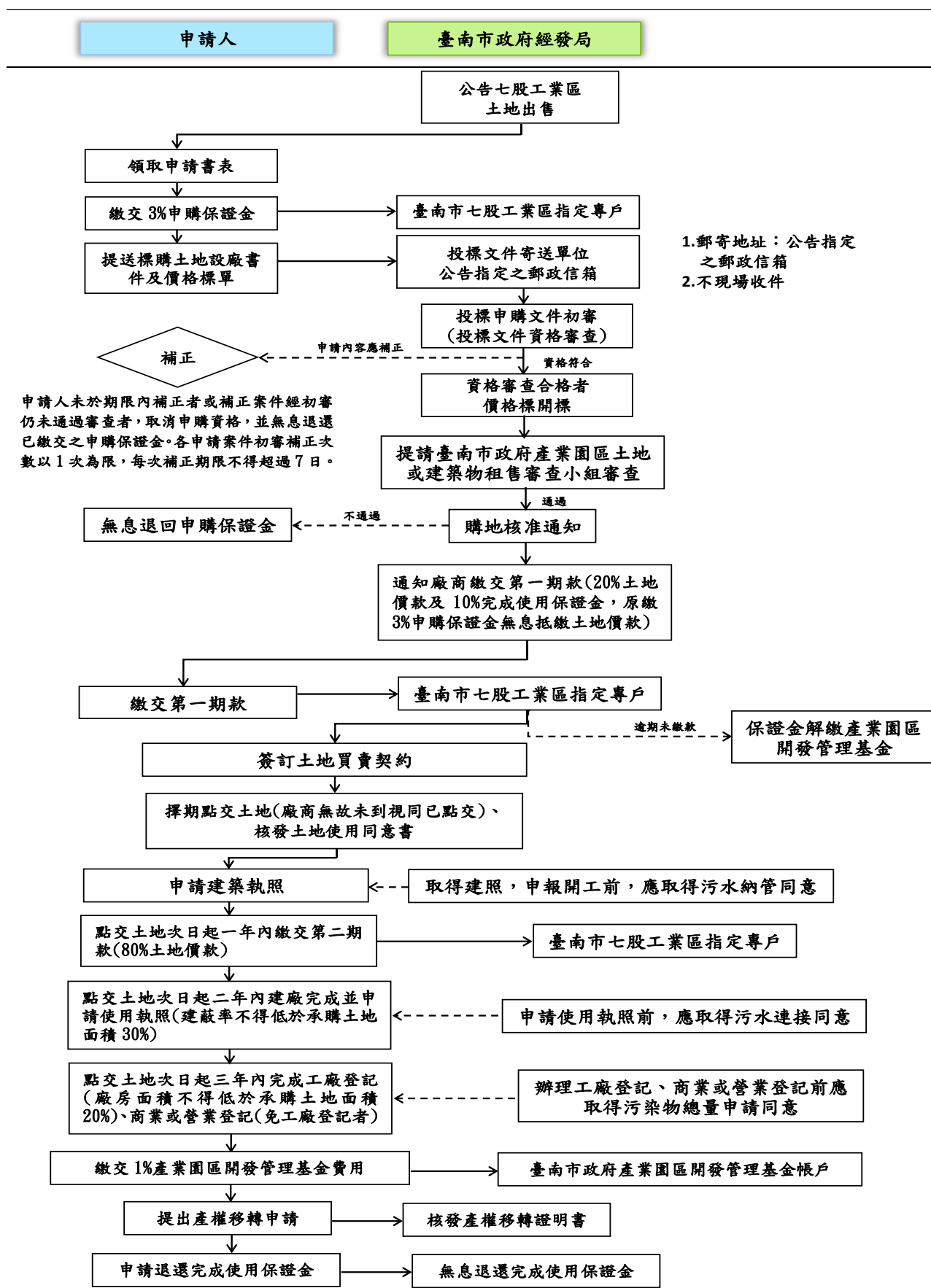
本次價金底價總價適用於第七次土地標售作業。

各坵塊面積為電腦圖估算面積，實際面積以地政機關實測者為準。

玖、(一)申請人標購七股科技工業區土地作業流程圖(一次繳款)



玖、(二)申請人標購七股科技工業區土地作業流程圖(分期繳款)



七股科技工業區產業用地(一)

土地購地洽詢專線：

☺台南市政府經濟發展局工業區科(民治市政中心)

電話：(06)6351658、0928-316-755

☺受委託開發商-峯典科技開發股份有限公司

電話：(02)2223-4099 # 756、0928-301-981

土地購地參觀：

☺受委託開發商-峯典科技開發股份有限公司

電話：

(02)2223-4099 # 745 0937-042-302 曹先生

或(02)2223-4099 # 730 0912-836-965 朱先生

附錄一

臺南市七股科技工業區 土地買賣契約書

機關名稱：臺南市政府經濟發展局

廠商名稱：

中華民國○○○○年○○月

土地買賣契約書

立買賣契約人 出賣人：臺南市政府經濟發展局（以下簡稱甲方）

法定代理人：張婷媛

承買人：○○○○○（以下簡稱乙方）

法定代理人：

本契約土地產權買賣事項，經甲乙雙方一致同意訂立條款如後，以資共同遵守：

第一條 買賣標的

臺南市○○區○○段○○地號等○筆土地（以下簡稱買賣標的），面積計○○○○○平方公尺。

第二條 面積誤差

前條土地面積以地籍整理後地政機關土地登記簿之記載為準，如有誤差應就超過或不足部份按土地審定售價相互補貼土地價款。

第三條 應繳價款

一、土地價款：新台幣○○○○○○元整。

二、完成使用保證金：新台幣○○○○元整，本項保證金金額按前項土地價款百分之十計算，依規定完成使用者，經申請後無息退還。

三、產業園區開發管理基金費用：新台幣○○○○元整，本項費用依本條第一項土地價款百分之一計算，乙方應於土地產權移轉前繳納本項費用至臺南市產業園區開發管理基金。

第四條 應繳價款給付方式

一、一次繳款

（一）第一期款：乙方應於接獲甲方繳款通知之日起六十日曆天內向甲方指定行庫繳清土地價款及完成使用保證金（原繳申購保證金得無息抵繳土地價款）。

（二）乙方應於申請土地產權移轉前繳交產業園區開發管理基金。

二、分期繳款

（一）第一期款：按土地價款之百分之二十計算，乙方應於接獲甲方繳款通知之日起六十日曆天內併同完成使用保證金向甲方指定行庫繳納（原繳申購保證金得無息抵繳土地價款）。

（二）第二期款：按土地價款之百分之八十計算，乙方應於點交土地次日起一年內向甲方指定行庫繳納。

（三）乙方應於申請土地產權移轉前繳交產業園區開發管理基金。

- 三、本條第一及第二項完成使用保證金乙方應以現金、金融機構簽發之本票或支票、保付支票、郵政匯票、設定質權之金融機構定期存款單或取具銀行之書面連帶保證繳納。
- 四、完成使用保證金有效期：本票、支票、保付支票、郵政匯票應為即期，設定質權之定期存款單、銀行書面連帶保證之完成使用保證金有效期自第一期款繳交日起算三年九個月。
- 五、以取具銀行之書面連帶保證繳納者，保證金保證書應載明保證人拋棄民法第745條規定之先訴抗辯權。
- 六、向金融行庫辦理購地貸款者，由各放款行庫依繳款通知指定各期繳款日分期或一次繳付甲方指定行庫帳戶。

第五條 一次繳款之價格優惠

- 一、乙方倘於甲方通知繳款期限內一次繳清應繳價款者，給予土地售價百分之二點五之價格優惠。惟乙方倘因故申請展延繳款，則不適用前述價格優惠。
- 二、乙方符合前項價格優惠資格，其應繳納之產業園區開發管理基金以優惠土地售價計算，惟完成使用保證金仍應以原審定土地售價計算。

第六條 申請展延繳交頭期款應支付之利息

- 一、乙方因故須延期繳交第一期款者，應於繳款期限屆滿前，向甲方申請展延，並切結負擔展延期間之利息，其展延期限以一次為限，且不得超過六十日曆天；逾期未繳清價款者，視為放棄承購，其原繳申購保證金不予退還，解繳臺南市產業園區開發管理基金。
- 二、前項展延期間應繳之利息，乙方應於展延期限到期前向甲方指定收款行庫帳戶繳納。展延期間利息按該期應繳納價款(含土地價款及完成使用保證金)，以年利率百分之四，由繳款期限到期次日起計至實際繳款日計算。

第七條 第二期款逾期繳交應支付之利息

乙方採分期繳款者，除第一期款得申請展延繳納外，第二期款倘逾期未繳納，應按該期逾期未繳納之土地價款，以年利率百分之四，由繳款期限到期次日起計至實際繳款日計算逾期利息。任一期應繳價款逾應繳期限六十日曆天以上，本府得解除土地買賣契約。

第八條 土地點交

- 一、乙方依繳款通知繳清第一期土地價款及完成使用保證金，且甲、乙雙方完成簽訂本契約，乙方繳交土地使用權切結書後，由甲方核發土地使用同意書並以書面通知乙方訂期至現場按現況點交土地，確認買賣標的土地邊界及樁位點，乙方無故不到現場點交者，視同已點交。
- 二、土地點交日起，買賣標的土地所受之利益及危險，均歸屬乙方負擔，不因土地產權未移轉而受影響，乙方對其承購之土地應負責維護管理，並須盡善良管理人之注意義務。
- 三、乙方於點交土地時應對公共設施尚未完成之情形充分了解，並同意日後不得就此等情形要求補償或拒絕繳款或點交。
- 四、乙方依前項規定需先使用土地，由甲方協助協調施工單位提供其建廠機具、車輛及人員進出土地之動線。

第九條 土地稅賦

乙方應自土地點交之日起按時繳交買賣標的相關土地稅賦。

第十條 完成使用認定及產權移轉限制

一、乙方依法需申請工廠登記者，其完成使用以達成下列各項條件為認定標準：

- (一) 於點交土地次日起二年內建廠完成並向臺南市政府工務局申請使用執照，且建蔽率不得低於買賣標的土地總面積之百分之三十。
- (二) 於點交土地次日起三年內完成工廠登記，且工廠登記之廠房面積(依工廠管理輔導法施行細則第二條規定，廠房係指供從事物品製造、加工作業使用之建築物)不得低於買賣標的土地總面積之百分之二十。

二、申請人依法無需申請工廠登記者，其完成使用以達成下列各項條件為認定標準：

- (一) 於本府經發局點交土地次日起二年內建廠完成並向本府工務局申請使用執照，且建蔽率不得低於申購土地總面積之百分之三十。
- (二) 於本府經發局點交土地次日起三年內取得商業或營業登記。

三、乙方除依其是否需申請工廠登記之要件達成前二款規定外，若為臺南市境內列冊之未登記工廠(取得特定工廠登記者除外)，並以此資格獲准優先承購者，其完成使用尚須以達成下列各目條件為認定標準：

(一) 乙方應以書面切結承諾下列事項，並將切結書提供予甲方：

- 1、乙方承諾於承購土地完成使用前，不會將既有列冊之未登記工廠之所有權(事實上處分權)、經營權或營業權轉讓或以其他方式讓與予第三人。
- 2、乙方承諾於承購土地完成使用後，既有列冊之未登記工廠不再營運。
- 3、乙方承諾於承購土地點交日之次日起三年六個月內，將既有列冊之未登記工廠之機器設備遷移完畢。

(二) 乙方完成前目所列承諾事項後，經甲方查核屬實。

四、乙方依規定完成使用後，始得申請辦理土地產權移轉並無息退還完成使用保證金；未依規定完成使用者，其完成使用保證金不予退還，解繳臺南市產業園區開發管理基金，甲方並得解除土地買賣契約。

五、買賣標的上興建建築物請領建築執照及申請工廠登記應以乙方為名義，另乙方在未完成土地產權移轉登記前，不得將買賣標的之全部或一部轉租、出借或以其他方式供他人使用，亦不得將興建之建築物及設施全部或一部移轉、出租、出借或以其他方式供他人使用。

六、乙方自申請承購買賣標的之日起，在未完成土地所有權移轉登記前，除依法更名、合併外，不得變更乙方名義。

七、乙方於取得甲方核發之產權移轉證明書發文之日起五年內，不得移轉買賣標的土地全部或一部；惟如有無法繼續營運需移轉買賣標的土地全部或一部時，甲方得以原出售價格優先買回土地。

第十一條 完成使用保證金不予退還之事由

乙方有下列情形之一者，其原繳完成使用保證金不予退還，解繳臺南市產業園區開發管理基金：

- 一、依法需辦理工廠登記者，未依本契約第十條第一項規定期限內完成使用。
- 二、依法無需辦理工廠登記者，未依本契約第十條第二項規定期限內完成使用。
- 三、經甲方解除土地買賣契約者。

第十二條 設廠規定

乙方設廠時，應切實依本契約附表三至附表八之相關規定辦理，惟其他法規如有規定者，乙方亦應遵守，不得違反，否則即屬違約。

第十三條 維護費

乙方應依產業創新條例第五十三條規定繳交下列各項維護費用：

- 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。

第十四條 工作安全

乙方應於施工期間在工地設置安全設施，設置方式和地點應按勞工安全衛生法辦理。因工作安全或其設施所致之任何損害、糾紛概由乙方自行負責一切民、刑事及相關責任，與甲方無涉。

第十五條 放棄承購及已繳價款之處理

乙方因故放棄承購買賣標的者，除符合本契約第二十五條不可抗力事由並經甲方同意外，悉依本契約第十六條至第十八條規定辦理。

第十六條 契約解除及違約責任

- 一、乙方如於買賣標的產權移轉前，有下列情事之一者，經甲方通知限期改善，屆期未改善者，甲方得解除買賣契約：
 - (一) 違反買賣契約規定者。
 - (二) 擅自轉租、借用或以其他方式將買賣標的或其上興建之建築物及設施供他人使用者。
 - (三) 以買賣標的供違反法令之使用者。
 - (四) 自土地點交次日起二年內未建廠完成並申請使用執照，或建蔽率低於百分之三十者。
 - (五) 依法需申請工廠登記者，未於土地點交次日起三年內完成工廠登記，或工廠登記之廠房面積低於買賣標的總面積百分之二十者。
 - (六) 依法無需申請工廠登記者，未於土地點交次日起三年內取得商業或營業登記者。
 - (七) 於買賣標的上興建建築物請領建築執照及申請工廠登記未以乙方為名義者。
 - (八) 任一期價款逾應繳期限六十日曆天仍不繳納者。
 - (九) 未按時繳納土地稅賦者。
 - (十) 未依產業創新條例第五十三條規定繳交各項維護費或使用費者。
 - (十一) 違反土壤及地下水污染整治法或相關環保法令，致買賣標的遭污染者。

(十二) 違反七股科技工業區環評承諾事項者。

二、乙方因前項各款事由致買賣契約解除時，已繳交之完成使用保證金概不退還，並解繳臺南市產業園區開發管理基金，其餘已繳土地價款應先扣除實際使用期間之土地使用費後無息退還，該項土地使用費計算方式如下：

(一) 每年土地使用費用按買賣標的審定土地售價之百分之五計算。

(二) 實際使用期間以土地點交日起算，截止日為買賣標的土地回復原狀日止。

(三) 使用期間未滿一年者，按其使用月份計算；未滿一個月者，以一個月計，前述一個月期間係以土地點交之日起算，至次月之相當日前一日計算。

三、乙方如向行庫辦理貸款者，得簽署優先清償指定行庫同意書並正式行文甲方，甲方得配合乙方之請求發函通知該指定行庫。並於下列情形，甲方得自應退還乙方之土地價款中，代為清償積欠指定行庫之貸款本息，其餘價金始無息退還乙方。同意書格式如出售手冊附錄二、附表十三。

(一) 乙方倘因違反土地買賣契約遭致契約解除。

(二) 乙方倘於產權移轉登記前，有連續數期積欠貸款本息未還，經該指定行庫通知甲方時，乙方同意甲方解除土地買賣契約，並悉依本契約第十六條至第十八條相關規定辦理，另甲方得自應退還乙方之土地價款中，代為清償積欠指定行庫之貸款本息。

四、乙方因違反買賣契約規定致甲方受有損害時，甲方除得將完成使用保證金沒入外，乙方並應依法賠償甲方所受之一切損害。

第十七條 地上物之處理

一、乙方因故放棄申購買賣標的或本契約遭解除時，除經甲方同意得於一定期限內轉讓土地使用權及地上物所有權者外（土地使用權與地上物所有權受讓人限為一名且為同一人，且需提請臺南市政府產業園區土地或建築物租售審查小組審查確認後，重新簽訂土地買賣契約，其完成使用期限依本契約第十條規定重新起算，乙方於轉讓期間應依本契約第十六條第二項規定給付甲方土地使用費），乙方應於本契約解除之日起六十日內返還土地，並應回復土地原狀，如因特殊情事無法於期限內返還，應於到期日前十四日內向本府經發局提出申請協商，協商次數以一次為限，協商延長返還期限不得超過六十日。

二、乙方非屬前項除外情事，逾土地返還期限仍未回復土地原狀者，甲方得將乙方留置地上物逕行以廢棄物加以清理，乙方不得以任何理由異議或爭執。

三、逾前項期限乙方仍未回復土地原狀者，甲方得將乙方留置地上物逕行以廢棄物加以清理，乙方不得以任何理由異議或爭執。

四、甲方原核發之土地使用同意書，自本契約解除之日起，自動失效。

第十八條 未回復原狀及逾期返還土地之賠償

一、乙方未依前條所訂期限回復土地原狀者，每逾一日乙方應按每日土地使用費（每日土地使用費按申購土地價款之百分之五除以三百六十五日無條件進位至整數計算）之三倍計算違約金給付予甲方，甲方並得自乙方已繳納之土地價款抵扣，但乙方不得以完成使用保證金抵扣之。本項違約金為懲罰性違約金，甲

方如受有財產上之損害，仍得向乙方請求損害賠償。

- 二、乙方未依前條所訂期限回復土地原狀而由甲方代為回復者，該回復原狀所需之費用（包括但不限於拆遷費、搬運費、廢棄物清運費、工資、管理費等），甲方得向乙方追繳，並自己繳納之土地價款抵扣，但乙方不得以完成使用保證金抵扣之。

第十九條 產權移轉

- 一、乙方依規定完成使用，且繳清土地價款及產業園區開發管理基金後，由甲方核發產權移轉證明書件供辦理所有權移轉登記，所需費用由乙方負擔。
- 二、乙方如向行庫辦理貸款者，得簽署代辦產權移轉及抵押權設定予指定行庫同意書並正式行文甲方，甲方得配合乙方之請求發函通知該指定行庫，並於乙方依規定完成使用且繳清應繳價款時，將其產權移轉證明書件送請該指定行庫代辦產權移轉及抵押權設定登記。

第二十條 違反七股工業區環評承諾事項之罰則

乙方於構築建物、設立工廠，於進行整地、地下基礎開挖等工事前，應行文報知甲方。乙方應依「環境影響評估法」、「臺南七股工業區開發」環境影響評估報告書（定稿本）、「臺南七股工業區開發計畫」審查結論變更、環境影響差異分析暨環境現況差異分析及對策檢討報告（定稿本）及相關環保規定辦理，若有違反情事，甲方得處乙方新臺幣二萬元以上十萬元以下罰鍰並限期改善，屆期未完成改善者，處乙方新臺幣十萬元以上三十萬元以下罰鍰；屆期仍不遵行者，甲方得解除土地買賣契約。前述違規行為，若導致甲方遭受主管機關裁罰，乙方應負連帶賠償責任，並依相關規定辦理。相關環評承諾事項請參見本契約「附件八、七股工業區廠商建廠應遵守之環評承諾事項」。

第二十一條 轉讓、合併及其他之限制

本契約為甲乙雙方專屬享有及行使之權利，在本契約之有效存續期間，乙方不得將本契約轉讓、贈與、分割或為其他方式之處分。但經甲方書面同意者，不在此限。

第二十二條 繼受

本契約對於訂約雙方當事人及其繼受人均有相同拘束力。

第二十三條 通知

- 一、依本契約規定應給予對方之任何通知或文件均應以書面為之，並應送達對方於本契約所載之地址。
- 二、若甲乙雙方地址變更，應於變更地址後七日內以書面通知對方。
- 三、如甲方無法送達或乙方拒收時，雙方同意以第一次書面投郵日期為合法送達日；如無法送達催告時，本契約視為解除。

第二十四條 契約之修正

本契約之修正經雙方同意後，應以書面為之。

第二十五條 不可抗力

本契約存續期間如發生天災、戰爭等不可抗力情事或其他不可歸責於雙方之事由，

致乙方未能繼續依核定計畫執行者，得經雙方同意後修改契約內容或解除本契約。

第二十六條 適用法律及紛爭解決

一、本契約之準據法為中華民國法律。

二、就本契約所生之爭議，而致發生訴訟時，雙方同意以台灣臺南地方法院為第一審管轄法院。

第二十七條 契約份數

本契約正本乙式二份，由甲、乙雙方各執一份為憑；副本三份，甲方執二份，乙方執一份。

第二十八條 附則

本契約若有未盡事宜，悉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。

第二十九條 附件

本契約附件：

一、土地標示及面積清冊

二、買賣標的位置圖

三、臺南市產業園區土地或建築物租售審查小組第〇〇次審查會議第〇〇案會議紀錄

四、七股科技工業區產業用地(一)土地出售要點

五、七股科技工業區土地使用分區管制要點

六、七股科技工業區污水處理廠污水水質納管限值

七、七股科技工業區污染物單位面積核配基準及危害性化學物質管制種類及總量規定

八、七股科技工業區廠商建廠應遵守之環評承諾事項

立契約人（甲方）：臺南市政府經濟發展局

法定代理人：張婷媛

地 址：臺南市新營區民治路36號

立契約人（乙方）：

法定代理人：

地 址：

中 華 民 國 〇 〇 〇 年 〇 〇 月 〇 〇 日

附錄三、七股科技工業區廠商應遵守之環評承諾事項

一、施工階段環境保護對策

(一) 地形、地質與土壤

1. 施工期間隨時注意開挖面四周之變形或任何異常狀況，每日至少一次巡視開挖面及四周，尤其是雨天，更須頻加觀察。當開挖面及四周發現有龜裂或浮動等不良現象時，應立即停止開挖而加以適當之處理。
2. 本計畫將於施工階段到營運初期辦理地面沉陷的監測，藉以追蹤地面沉陷狀況，監測計畫如下述：
 - (1) 將於施工階段到營運初期辦理地面沉陷的監測，藉以追蹤地面沉陷狀況。
 - (2) 施工期間設置相關監測配置(如沉陷點、傾斜計、水壓計等設備)辦理安全監測，若監測超過安全管理值時，將召開應變會議，研提辦理因應改善措施。
 - (3) 營運期間持續辦理前述監測，頻率為每月1次，若持續監測3個月以上均維持穩定狀態，得視情況開會辦理解除監測項目。
3. 施工前要求承包商委託專業技師計算及基礎承載情形，針對施工期間包括地表、建物及管線之位置、基礎、數量等調查追蹤，並加強臨時擋土牆之水平位移、建物之傾斜、土壓及支撐荷重之量測，以進行建物及地質保護工作。
4. 於整地開挖四周不宜堆置工料或重型卡車、其他振動性機械之通過，另配合基礎開挖穩定之需要，設置擋土措施以求安全穩定，如產生龜裂現象，可立即以水泥漿填充或灌漿，防止水之滲透。於開挖坡趾上堆放砂包或必要時緊急回填土等重物，防止擋土壁側向過量位移或不穩定。
5. 為避免實際土層之分佈情況與設計土層之差異及工程進行中的種種變數，而有分析設計結果與實際狀況有所不同之差異，故將責成承包商建立安全監測系統，在施工期間應確實掌握工程狀況，在施工期間及施工後進行觀測，以確定工程安全性及掌握工程狀況。

6. 整地期間將於各施工出入口嚴加管控車輛進出，至於廠房興建期間則要求廠商不得外運土石，所產出之土方將作為基地回填及整體景觀營造之用，故無土方外運之問題不需對外棄土。

(二) 空氣品質

施工期間所使用之各種機具及運輸車輛，可能會產生二氧化硫、二氧化氮及懸浮微粒等污染物，對當地空氣品質將產生若干程度之影響；另各項工程之施工行為及施工車輛進出，亦可能引起施工區內及所經路線塵土上揚，於施工期間適時採以下保護對策，以降低污染情形，分述如下：

1. 防塵對策。

- (1) 發生源密閉：在發生源附上防塵罩，而發生源範圍太大時，則採用灑水防止塵土飛散，灑水頻率每日至少2次。
- (2) 針對工地內之裸露地表，覆蓋防塵布或防塵網；或鋪設混凝土、瀝青混凝土；或地表壓實且配合灑水措施；或配合定期灑水。防制範圍應達裸露地面積之90%以上，剩餘10%裸露地定期灑水，灑水頻率每日至少2次。

2. 引擎排氣之防制對策

- (1) 施工期間將要求施工包商使用之施工機具為近10年出廠，且符合相關法規標準，使用期間妥善率須高於95%，若不合此標準，一律要求立即汰換。
- (2) 施工機具、車輛將選用高品質之燃料，並依據「移動污染源燃料成分管制標準」，車用汽柴油應符合硫含量10 mg/kg以下規定，以減低污染物排放。
- (3) 施工機具停止操作及運輸車輛於長時等待裝卸物料時，將嚴格要求關閉引擎，以避免機具惰轉產生不必要之廢氣。

3. 加強工地管理，於工地出入口處設置洗車台，離開工地車輛須經清洗，防止夾帶泥沙污染道路，以減少運輸車輛捲揚之塵土。
4. 施工區內設置道路標示，以避免車輛於開挖回填區任意行駛，以減少塵土飛揚現象。駛出工地之卡車車頂加蓋帆布，車體本身完整無

- 縫隙，以防止不當之逸漏發生；另派員不定期檢查車行路徑，若發現確實為本工程造成之污染行為，將負責清掃等。
5. 於工區四周設立與地面密合2.4公尺以上之圍籬以防制懸浮微粒污染，減少空氣污染物濃度。另將要求承包商於施工環境保護計畫中納入空氣污染防制計畫，內容需包括施工工法、施工機具及空氣污染防制措施。
 6. 本計畫所有施工運輸車輛須符合四期以上排放標準，其中40%須符合五期(含)以上排放標準；1/2以上之施工機具與4/5以上之運輸車輛須取得自主管理標章。
 7. 本計畫將依據「空氣品質嚴重惡化警告發布及緊急防制辦法」等相關規定辦理，於空氣品質預警或嚴重惡化警告發佈後，採行必要之預先應變及措施。
 8. 施工期間為降低施工期間可能之溫室氣體排放量，將鼓勵施工承包商使用自動化施工方式提高施工速率。
 9. 施工期間工區內將限制車輛行駛速率小於30Km/hr，以降低揚塵並避免影響區內環頸雉棲息或繁殖。

(三) 噪音振動

施工期間之噪音來源包括施工機具及施工車輛，其噪音防制將就噪音源減音、傳播途徑吸音隔音等方面進行，此二種措施皆可由施工計畫著手，列於施工規範中，並經由有效行政管理而落實；產生振動來源包括施工機具及運輸車輛，營建工程作業之振動防制對策可分為振動源防制對策、傳播途徑地盤對策及受振部防制對策，其要點如下：

1. 噪音

(1) 施工機具音源減音措施

- A. 使用性能良好、低噪音之施工機具或施工方法，並儘量避免夜間施工。
- B. 定期維修保養施工機具，並汰換過舊及噪音過大之機具。
- C. 避免同一地點過多施工機具同時施工，以降低合成噪音之

強度。

- D. 開挖時盡可能避免施工機具與地面之強烈撞擊，並儘量減少不必要之高速運轉及空轉。
- E. 從挖土機直接載運土石至卡車時，應儘量使卡車停放位置靠近挖土機，以避免高噪音之挖土機來回移動，增加不必要之噪音。
- F. 施工時若超出「噪音管制標準」中之營建工程噪音管制標準值，將責成承包商更換或調整施工機具之種類及數量，或設置臨時噪音防制設施。

(2) 施工車輛音源減音措施

- A. 定期保養維修施工卡車，並汰換過舊及噪音過大之卡車。
- B. 施工卡車行經噪音敏感點附近，需減低行車速率(30km/hr以下)，並禁止亂鳴喇叭。
- C. 嚴禁各型車輛超載超速，並避免運輸車輛任意停置路旁妨礙交通，並與相關單位（如警察局）隨時檢討、修正安全措施設置。
- D. 各項裝備、材料均在日間運輸，且避開交通尖峰時段。
- E. 檢討施工道路規劃，施工車輛避開噪音敏感點（竹橋國中及三股國小），以將噪音影響減至最低。

(3) 傳播途徑吸音隔音

- A. 施工區域周界應架設圍籬，並於使用噪音量較大的施工機具時，採用具吸音能力之臨時性移動式隔音牆。
- B. 進行廠房建造工程時，混凝土拌合區應儘量設置遠離敏感點（竹橋國中及三股國小），如無法避免則應設置暫時性防音牆。
- C. 設置隔離綠帶以植栽密集樹木提高隔音效能。

(4) 其他噪音防制

- A. 澆置混凝土時，將考慮有關工程現場內及附近設置混凝預

拌車等候場所，避免空車運轉。

- B. 由於施工期間無法完全避免噪音之產生，故在施工前及施工中，加強與民眾溝通，取得民眾諒解，將可避免民眾糾紛，促使工程順利進行。
- C. 各因應對策將列入工程合約中，要求承包廠商確實辦理，並於合約中明定包商施工應符合營建施工噪音管制標準。
- D. 建請交通主管單位研擬妥適規劃大眾運輸路線，以減少通勤車輛影響。

2. 振動

- (1) 慎選施工機具及施工方法，優先採用引起振動量較小之施工方式。調整施工時間以減少干擾，避免於敏感時間內施工。
- (2) 管制大卡車裝卸及行駛路線，並嚴格禁止超載及超速行駛，並於施工規範中訂定振動限制，並要求施工包商切結遵守。惟因國內目前並無振動方面之相關準則，將採用日本之振動規定以為準則。

(四) 水文與水質

依據前述針對施工期間可能造成地表逕流增加、土壤沖刷、水體污染、施工用水及施工廢水等，可能影響河川逕流量、路面排水，於開發施工期間應採適當之維護及預防措施以降低影響情形，其維護及預防具體措施如下：

1. 水文

- (1) 依水污染防治法「水污染防治措施及檢測申報管理辦法」第9條規定，營建工地應於開挖面或堆置場所，鋪設足以防止雨水進入之遮雨、擋雨及導雨設施。故將在開挖面或填土完成面上側配合劃設臨時排水溝，並於適當地點設置臨時縱向排水設施，以銜接地面現有排水溝渠或配合設計地形施建臨時導排水設施，所有臨時導排水設施均須與既有排水溝渠相銜接，並於適當地點設置臨時沉砂池，藉以延緩流速，避免沖刷及災害發

生。

- (2) 設置沉砂池，收集及處理初期降雨及洗車平台產生之廢水。
- (3) 施工前檢具逕流廢水污染削減計畫，報主管機關核准，並據以實施。
- (4) 在基地四周之主要臨時排水設施包括土袋臨時排水路，PE布臨時排水路，臨時出水口保護工，定期檢查並疏通，以確保排水暢通。
- (5) 避免在雨季期間或颱風來臨時施工，颱風來臨前應清理所有沉砂設施，並審慎檢修所有臨時排水路等各項水土保持與防災設施。

2. 水質

- (1) 工地內置放之建材、廢棄物及施工機具等妥善規劃並執行管理，經由適當之貯放與管理方式，避免因降雨或人為不當使用，而造成可能之污染。
- (2) 施工時之排水應排入施工周圍截流溝及區內排水設施，施工機具與車輛之洗滌廢水需先經沉砂池、油水分離後再行排放。
- (3) 工地放流水遵照「營建工地、土石方堆(棄)置場放流水標準」，將懸浮固體濃度處理至30mg/L以下後始排入承受水體。
- (4) 施工機具所洩漏或維修更換之柴油、潤滑油及機油等集中收集存放，並委託合格的代處理業者定期予以清除，以減少對附近水質的影響。
- (5) 若有地下室開挖等地下工程之施工，將避免採用深開挖之基礎設計(如樁基礎、沉箱基礎、壁樁與壁式基礎等)，以保育地下水資源及防止過量抽取地下水造成地層下陷情勢。

(五) 廢棄物

因基地內整地工程並無棄土外運，施工期間可能產生之廢棄物主要包括施工人員產生之一般廢棄物、施工機具與車輛產生之廢零件、廢油脂及營建廢料等，將委託合格之代清除業清除之，並於發包合約中規定承包

商必須依此規定辦理，以減少施工期間廢棄物處理問題的產生。施工期間之廢棄物除了將妥善委託清運外，亦將執行以下之環保措施：

1. 營建廢料如施工模板及多餘建材等均回收利用，並設置廢棄物集中貯存點、妥善收集、清理施工區內之廢棄物，以維護工區內之清潔，而不致有污染環境之虞。
2. 施工人員產生之資源垃圾，如飲料罐等將配合環保政策予以分類收集，以達資源回收及垃圾減量之目的。

(六) 生態

本開發基地以蔗田農地為主，當地動物相並不豐富，惟進行開發行為仍會對當地動物造成族群減少與人為干擾的增加，同時當地物種將向周邊相似棲地遷移，而在施工完成後較適應人為干擾物種將先行進入，開發基地內動物相可能有所變動。然由於開發基地周邊仍有許多農田及魚塢，對當地物種來說，應仍可提供足夠棲地以維持族群之生存，因此對整體環境之生態狀況應不至於造成太大影響。

1. 陸域植物

- (1) 落塵量過高為施工過程對基地內外最大的影響，使得陸域的蝶類及鳥類等生物遠離，規劃在車輛出入沿線加強灑水工作，且於乾季時用加壓水柱噴灑工程地點及砂石車出入沿線之樹木植被，以改善環境品質與植被健康。
- (2) 植物保存的程度直接與動物生存相關，嚴禁施工廠商大規模開挖或破壞基地外圍植被，以維繫生物棲息地，並於道路設計時，應就植生、排水、棲地阻隔等因素考量，採用減少地貌開挖與減少路堤填築土方數量的方式施工，盡量維持原本地貌。
- (3) 為保護剩餘植群，除避免工程機具進入施工範圍外之林地踩踏，更應阻止工人入內攀折樹木或打獵。
- (4) 盡量利用生態工法施工，綠化植栽使用適應當地環境之先趨物種，以加速植被恢復，並加強水土保持工作。若噴灑護坡的草仔，建議以自然土壤作為混合基質，減少黏著性物質使用，以

避免其成份隨時間分解，造成環境的毒害。

2. 陸域動物

- (1) 施工區周界及清運車輛出入道路沿線設置圍籬，以消減噪音、落塵及人為擾動。
- (2) 施工期間工區內將限制車輛行駛速率小於30Km/hr，以避免影響區內環頸雉棲息或繁殖。
- (3) 施工期間除配合環保局或衛生單位防治傳染病或病蟲害(如登革熱、紅火蟻等相關用藥需求)需使用環境用藥外，養護綠化環境時將禁止使用化學性除草/除蟲劑、農藥及毒鼠藥，以避免因食物鏈的生物累積，間接影響高階層之物種。

(七) 景觀

施工階段對鄰近區域的景觀影響，主要為因施工而導致地被植物破壞、土壤裸露、營建材料堆置、建築鷹架的搭設、棄土及廢棄物的堆置及圍籬的架設等景觀影響，而對其鄰近區域景觀的型、線、色、質等造成影響；另外本工業區於整體景觀計畫中，即已將生態環境之營造列為重要規劃理念之一，以多樣化空間設計與生態營造工法，增加不同生物之棲地環境。茲依其重要景觀營造點，如重要聚落、交通路線、文化、遊憩據點等，其分佈位置、及鄰近環境景觀的特性，研擬景觀保護對策如下：

1. 依工程進度施工，儘可能減少施工期，以使衝擊時間降至最低。
2. 施工區定期實施灑水，以控制工地車行與施工機具操作所引起之揚塵，以降低視覺惡化程度。
3. 設置洗車設施，沖洗車輛所挾帶之土壤，並檢查是否覆蓋良好，以免造成道路空氣污染。
4. 加強施工期間機具堆置，與建立廢棄物貯存之管理，工地臨時搭建之辦公室、宿舍、工房、料房、倉庫等應選擇隱密處，以避免影響景觀。
5. 工地圍籬美化，甚至成為街頭景觀之一，以材料、色彩所散發之

美感提升環境品質，避免標語及教條式圖案。

(八) 遊憩

本工業區附近2公里內並無明顯之遊憩據點，較遠處則有潟湖及沙洲等地理景觀、黑面琵鷺及紅樹林生態系等生態景觀、鹽田產業、廟宇及濱海遊憩據點，距離本工業區尚有一段距離，其既有之遊憩型態及景觀應不會因工業區開發而有所改變。

1. 施工車輛一律清洗後，才可離開工地，避免塵埃影響進出道路及社區。車輛進出不得隨意按鳴喇叭，影響環境寧靜。
2. 施工期間可能對往來台17省道之遊客產生暫時性之交通影響，尤以假日所造成之衝擊更為顯著，因此將避免於假日或尖峰時間施工；而於車流量較大時，派員協助指揮疏通車流，減少施工車輛行進數量，以降低對交通負荷之影響。

(九) 社會經濟

1. 施工人員

由於工程的進行，需要引進施工人員進駐該地區，對於當地人口結構將產生暫時性改變，因此對於施工人員的生活必須加以適當管理，以避免對當地居民生活產生負面影響。

2. 就業情形

本工業區施工作業對人力之需求，以當地居民為首要對象；除整體規劃設計外，相關工程可以當地營建商承包施工，可間接提供就業機會。

3. 經濟

工地工程所需材料、機具，可優先由當地廠家供給，以增加當地居民經濟收入。外來技術工人之增加，間接促進當地之消費，可增加當地商家之經濟收入。經濟收入增加，亦增加消費之需求。

(十) 文化資產

本工業區未來進行整地工程期間，應委託專業考古工作者每月兩次至現場進行監看，並特別針對開挖面調查，以確定本工業區不會破壞地

表下未知之文化資產。此外，工業區設置管理條例中，亦明訂廠房進行開挖整地時，要求廠商需委託考古專家進行監看，相關記錄均需記載於工作日誌中，並定期造冊存查，調查項目包括古蹟、遺址、古物、民俗及有關文物，若發現有疑似早期遺址遺物之出土，應立即按「文化資產保存法」相關規定，停工並報請主管機關依法處理。

(十一) 交通運輸

施工期間道路交通服務水準皆與施工前現況相同，顯示基地於施工期間對計畫區附近之道路交通影響有限。依據工業區開發工程之特性，施工期間土木基礎及結構灌漿等工程之車輛進出較為頻繁，經預測後影響雖有限，惟施工期間仍將盡力做好交通維持計畫以儘可能減少鄰近地區道路之交通衝擊。

1. 於施工臨時出入口處設置管制站，進行車輛裝載量、覆蓋及清洗等檢查及管制，並納入施工規範責成承包商嚴格執行，以避免因超載或外漏而破壞路面及造成裝載物散落，而影響道路交通、行車安全與發生二次公害。
2. 嚴禁各型車輛超載超速，並要求本工業區運輸車輛必須停放於區內規劃車輛停放區，亦禁止臨停基地外週邊道路。
3. 於施工區附近進出道路，視需要機動調派交通指揮人員，以維交通安全。施工車輛隨時保養及檢修，使其維持最佳車況，以減低意外事件發生。
4. 參與運輸之車輛，其車主與駕駛均與開發單位簽訂行車安全公約，倘該車輛於運輸期間違反行車安全公約，輕則予以罰款，重則該車輛與駕駛均不得繼續參與本工業區之載運事宜。
5. 本計畫已獲交通部公路總局第五區養護工程處於97.4.2以五工規字地0970004436函覆臺南市政府表示，原則同意配合省道台17線之分隔島開口及號誌設置事項，亦將進行進出基地之行車動線或交通管制作業等，避開尖峰時段，並依當地交通量或道路狀況，適時調整進出車輛動線或工料運輸作業，以疏散交通尖峰期間負荷

及衝擊。

6. 施工期間之大型運輸車輛，均將要求行駛省道、縣道以上等級道路作為聯外道路，不得行駛鄰近聚落或人口密集處之鄉道或市區道路。

二、營運階段環境保護對策

(一) 地形、地質與土壤

1. 將基地內承包商及廠商委託相關地質調查之專業顧問機構，分別所得之地質鑽探調查分析報告予以資料庫建檔，以利更詳細掌握本基地地質之構造。
2. 營運期間對區域之地質穩定仍應加以注意，防範因地震發生而造成建物傾斜及道路破損之情況，如有損害則將立即予以補強修復，並進行監測以確保繼續使用安全無虞。
3. 營運期雖土壤沖蝕不致產生影響，但仍將定期檢查建築四周污水排水溝之通暢，如有大量淤砂則立即清除，以確保基地安全及環境衛生無虞。
4. 土壤液化災害防制
 - (1) 採用適當之基礎型式或進行地盤改良，減低土壤液化風險。
 - (2) 建議以液化地層折減後之土質參數檢核建築物之安全性或採樁基礎將基礎深入座落在不會產生液化的地層方有效防範液化之損害。

(二) 空氣品質

營運期間可能造成基地附近空氣品質污染之主要來源為工區產業製程固定污染源及通勤交通車輛排放之廢氣，針對上述空氣污染源，擬定之防制對策如下：

1. 基地內各工廠需依各行業之污染物排放特性，規劃設計空氣污染防制設備，並依法申請設置及操作許可證。所排放空氣污染濃度需符合「固定污染源空氣污染物排放標準」或各行業排放標準。
2. 基地內廠商須加強對污染防制設備操作人員之訓練，使其熟悉各

種操作程序。

3. 基地內廠商須加強生產操作程序控制，減少設備異常或污染防制設備故障而排放大量污染物之機會。
4. 基地內栽種對空氣污染抵抗力較強之植物，以區隔道路，避免直接污染，並鼓勵員工搭乘交通車，以減少聯外道路車輛排放廢氣，且員工餐廳排煙均經廢油煙氣處理系統處理。
5. 配合環保單位定期辦理稽查工作，以使污染防治設備得以確保其功能。
6. 於基地內適當地點進行空氣品質檢測，若發現偵測值超過空氣品質標準限值，則追究其污染源之出處，並要求排放此類污染量之工廠採取減量措施，降低其排放量避免使空氣品質惡化。
7. 鼓勵廠商採目前可行之最佳控制技術進行污染防治。未來行政院環境保護署公告各行業之最佳可行控制技術後，進駐廠商須配合進行控制技術之改善。
8. 未來進駐廠商之製程若屬環境部公告之應申請設置操作許可證之固定污染源，將要求其依空氣污染防制法第24條規定於設置或操作前，向當地主管機關申請設置許可證。
9. 本計畫將依據「空氣品質嚴重惡化警告發布及緊急防制辦法」等相關規定辦理，於空氣品質預警或嚴重惡化警告發佈後，採行必要之預先應變及措施。

(三) 噪音振動

於營運期間尖峰噪音振動主要為衍生之交通運輸車輛及區內營運機具運轉所產生的噪音振動，其防制對策要點如下：

1. 噪音

(1) 廠房機械設備運轉

- A. 將綠帶設置納入整體規劃考量，於隔離綠帶以植栽密集樹木提高隔音效能。
- B. 對於產生噪音之機具設備，採加墊、風箱或外罩等方式加

以隔絕，以減低噪音。

(2) 交通運輸

- A. 運輸車輛之汰舊換新及運輸道路之維修保養，將可減輕噪音對路邊居民之影響。
- B. 車輛經過住宅等敏感點時減速慢行(30km/hr以下)。
- C. 建請交通主管單位研擬妥適規劃大眾運輸路線並訂定車輛駕駛規範，且嚴格管制運輸時段以減少高量音源發生。

(3) 定期噪音監測，包括基地鄰近敏感受體之噪音監測，以確保環境品質。

2. 振動

本計畫於營運期間相關產業並無振動之污染源，而道路車輛之行駛對居民或建築物之影響實屬輕微，故本計畫於營運期間應無振動影響之顧慮。

(四) 水文與水質

1. 水文

因基地內嚴禁抽用地下水，故無不利於地下水之行為。此外，基地開發後，地表逕流經滯洪池調節後，可延滯洪峰時間約2小時，且平時池內外之水體可進行交換且提供此區域多樣豐富之魚蝦蟹類之動物活動廊帶。

- (1) 儘量以不改變既有排水現況與集水分區，配合整地高程採重力排水方式為原則，並需符合內政部「非都市土地開發審議作業規範」及農委會「水土保持技術規範」等法規要求。
- (2) 區外排水處理，係以不改變原集水區及維持區域排水為原則，使區內外逕流不相互影響，於基地四周均設有截流溝排水設施，將上游集水區逕流導至下游。
- (3) 基地內分區收集後排入滯洪池蓄存以補注當地地表下之含水量，於乾季時亦可提供公園綠地所需澆灌水量；雨季或颱風期間方以獨立之排水路接區外水路進行調節性放水，使滯洪池於

暴雨期發揮滯洪效果，並以重力方式排出為原則，如有未能以重力方式排出者，方以機械方式抽排。

- (4) 為確保滯洪池於暴雨期發揮滯洪效果，將於中央氣象局發布海上陸上颱風警報、豪雨特報或因颱風引進西南氣流之豪雨，且將本區列入警戒區域者予以調節性放水。
- (5) 除規劃大面積綠地外，亦將要求一般設施採用透水設計（如透水磚），儘量維持地面之透水性，使降雨可滲透進入地表下，補充水源。
- (6) 本園區導入微滯洪之概念採綠地降挖、設置生態草溝之方式延遲地表逕流，營造滯水空間，增加滯洪能力提升防災韌性。

2. 水質

本計畫內分為生產事業用地、相關產業用地及公共設施用地等，預估基地內基地平均日污水量約為 $5,630 \text{ m}^3/\text{day}$ ，各事業本身應設置污水前處理設備，污水處理符合納管標準後，統一收集至污水處理廠妥善處理，其中 $878 \text{ m}^3/\text{day}$ 以中水道系統回收作為洗車、澆灌等用水，剩餘 $4,744 \text{ m}^3/\text{day}$ 則以專管排放。

(1) 污水收集系統

- A. 各事業單位於製程產生之廢污水由事業單位本身設置前處理設施，經預先處理符合納管標準再行匯集至基地內污水處理廠繼續淨化；若遇廠商無法處理之物質，則需自行委由環境部公告認可之清除代處理業者協助處理。
- B. 關於有害物質、重金屬、毒性物質及農藥等，污水處理廠無法有效處理且對生物處理有害之污染物成分，將依法於工廠排放廢水之水質限制中加以規定，不得排放超過所定限值。
- C. 廠商辦理進駐申請時，若有最大日廢水產生量 20 立方公尺 （ 20 公噸/日 ）以上，或產生之廢水中含鉛、鎘、汞、砷、六價鉻、氰化物、有機氯劑、有機磷劑、酚類之一，

濃度超過放流水標準者，將要求其應依水污染防治法提出各項許可申請。

(2) 污水處理廠流程

- A. 本工業區預定引進之產業為南科中、下游產業及地方特色產業，基於產業別主要為零配件組裝、精密裝配及食品飲料製造業，參考南部鄰近工業區污水水質，初步設定污水處理進流水質為 $BOD_5=200\text{mg/l}$ 、 $COD=400\text{mg/l}$ ， $SS=300\text{mg/l}$ 。
- B. 本計畫污水處理廠之處理流程擬採三級處理，污水處理部分包括前處理（攔污、沉砂及除油池）、初級處理、二級生物處理（生物曝氣池及二沉池）、三級處理（混凝沉澱及過濾）及消毒等處理單元；污泥部分則包括污泥濃縮、污泥消化及污泥脫水等處理單元。處理水量以最大日污水量6,800 CMD(取整數)估算，處理後放流水質除需符合放流水標準外，並承諾提高放流水管制值至 $BOD_5=20\text{mg/l}$ 、 $COD=65\text{mg/l}$ 、 $SS=20\text{mg/l}$ 為考量，以降低曾文溪下游影響之風險。
- C. 於污水廠設置回收水取水設施，供需求單位取水使用。

(3) 廠商污水監督計畫

- A. 擬定「工業區污水處理及污水下水道使用管理辦法」及配合「水污染防治法」等相關規定，對廠商及污水廠嚴加規範。
- B. 進行廠商建照申請時污染防治措施之審查、開工檢查、使用執照請領時之檢查、投資完成檢查等，同時設立環保專線及加強稽查，以確保污水排放水質。
- C. 於基地內污水收集及放流管線均不定期派員檢測水質，並規定具高污染潛勢之廠商須於其廠內設置放流水監視槽以及緊急貯留槽，監測異常時先行貯留。

- D. 污水處理廠設置緊急貯留槽，於進廠水質發生異常時，由緊急排放管線排放至貯留槽先行貯留。發生異常之工廠由管理單位監督限時完成處理措施，並參考「科學園區污水處理及污水下水道使用管理辦法」相關規定辦理。
- E. 工業區未來管理監督流程及機制詳如本計畫營運期間環境管理計畫所述。
- F. 營運期間全園區總用水回收率需達75.6%，並每5年滾動式檢討各行業R1及R2之用水回收率及全區之用水回收率，研究提升回收率之可行性。

(五) 廢棄物

工程完成後，基地內產生之一般廢棄物將依規定申請由臺南市政府環境保護局七股區清潔隊清理或合格之代清除處理業者清除至經濟部工業局台南科技工業區廢棄物處理設施處理，而一般及有害事業廢棄物則由廠商委託合格之代清除業者清除。

1. 一般廢棄物

垃圾清運計畫將以環境部所推動之「資源回收四合一計畫」為基本原則進行規劃，透過「垃圾分類」、「清潔隊」、「回收商」、「回收基金」等四合一建立完整回收網路，確保資源垃圾確實回收，方式如下：

- (1) 回收點設立：於每棟大樓適當地點設立。
- (2) 回收桶製作：將垃圾桶以顏色及標示分成一般垃圾、鋁鐵罐、塑膠瓶類、紙類、玻璃類等五類。
- (3) 垃圾收集方式：為提高垃圾收集效率及節省人力，將以一般貨車代替傳統子母垃圾車，以定點、定線、責任區域別等方式將非資源垃圾及資源垃圾同時收取。而收集頻率為每日收集一次。
- (4) 非資源垃圾：五類中之一般垃圾是屬非資源垃圾，將運往廢棄物處理中心集中後，再委託合格業者清運至掩埋場或焚化

爐。

- (5) 可回收物質：於垃圾分類中之鋁鐵罐、塑膠瓶類、紙類、玻璃類，將集中於資源回收區，並妥請合法資源回收清除公司定時清除。

2. 事業廢棄物

將由工業區管理單位要求廠商依照以下規定辦理：

- (1) 各工廠須依據「事業廢棄物貯存清除處理方法及設施標準」設置儲存區，供一般廢棄物、化學溶劑及其他有害事業廢棄物分類儲存之用，並定期委託合格之清除處理機構清運。
- (2) 配合環境部之工廠廢棄物申報系統網路資訊，監督各廠委託或自行處理之廢棄物種類、數量及處理方式。
- (3) 鼓勵區內廠商與甲級處理商或再利用廠商聯合提出事業廢棄物再利用之合作申請，以有效解決有害事業廢棄物處置問題。
- (4) 進駐廠商需做好廠內源頭減廢及分類，其次資源再利用，無法回收之廢棄物，優先採燃料化、能源化，再其次為焚化或掩埋；並鼓勵園區進駐廠商積極進行廢棄物減量、與再利用機構進行再利用試驗計畫，提升事業廢棄物資源化再利用比例。
- (5) 本計畫承諾於園區廠商進駐率達50%，事業廢棄物再利用比例至少50%，並每5年檢討廢棄物再利用目標成效，且承諾於園區廠商進駐率達90%時事業廢棄物再利用比率至少達70%。

(六) 交通運輸

營運期間對基地附近之道路交通服務水準除台17省道往台南市方向由A級降至C級外，其餘皆與本基地開發前現況相同，顯示於營運期間對計畫區附近之道路交通流量雖有增加，惟仍可維持一定之道路服務水準，交通影響程度不致太大，惟仍將盡力做好交通維持計畫以儘可能減少鄰近地區道路之交通衝擊。

1. 制定活動人潮疏導計畫

- (1) 於區內適當地點佈設疏散指示標誌，將基地內之人潮均勻而迅速地引導至各個主要的出入口。
- (2) 於區外結合大眾運輸系統與交通管制措施，將來賓平均疏散至各主次要道路，必要時並得同時以多線之大型專線公車配合接駁，以避免主要之疏導來賓集中於交通要道而造成擁塞。

2. 開發後於基地重大活動期間的車流動線須做一妥善的規劃，以確保進出基地車流的順暢。在規劃整個基地的進出動線時應考慮下列原則：

- (1) 堅持人、車分離之原則，提供良好的行人步行設施。
- (2) 分別規劃包括大客車、接駁公車、小客車、計程車及機車等不同車輛之進出動線，避免混雜的車流對基地周邊之交通產生衝擊。
- (3) 配合道路之交通管制措施，如轉向管制、專用道管制等。
- (4) 營運期間之大型運輸車輛，均將要求行駛省道、縣道以上等級道路作為聯外道路，不得行駛鄰近聚落或人口密集處之鄉道或市區道路。

3. 員工上下班交通運輸

(1) 公車（客運）系統

於員工上、下班時段內提供接駁公車，來往於高鐵台南站、臺鐵臺南市、永康、新市站與本計畫區間，以方便搭乘鐵、公路客運通勤的員工轉乘。

(2) 交通車系統

由工業區管理中心負責管理及督導，當區內廠商進駐比例達一定程度時，由管理中心職司交通車之運轉，對於設廠規模超過一定員工人數時，將規範廠商自備交通車辦理接駁輸運。其服務對象主要為本計畫區內員工之上、下班旅次，對於大客車需求較大的地方（如臺南市、永康市、佳里區等），建議設置專

線交通車。

4. 設置足夠停車位

基地劃設5處共2.5公頃公共停車空間，採分散式設置原則疏解車輛數目；此外，對於預估通勤員工所進入基地內之小型車及機車，以及貨物運輸貨車之停車需求，將由工業區管理單位要求廠商自設足夠該廠員工所需之員工停車位及貨車車位，避免車輛停放於公共停車場或道路邊而影響訪客停車及區內交通。

(七) 生態

1. 陸域植物

- (1) 依照施工前針對基地生態之調查，進行生態復育比對，隔離綠帶及生態滯洪溼地建構後，盡少干擾，未來植生物種除了於工業區、綠帶公園等與道路相接處採用樹型優美等植物之外，將不特別引用鳥餌蜜源植物，而將採經調查所得之原地優勢植物物種，或放任自然演替，讓本地物種逐年恢復，以營造生物多樣化之棲地。
- (2) 本計畫之植栽亦考慮其適地性與當地性，依據氣候、土壤及水質的適宜性分析，將南部低山至平原帶之臺灣原生種列為優先選擇對象，其次選擇馴化且低侵略性者，使其能反應地方鄉土特色，融合本計畫與周邊聚落景緻為原則。
- (3) 本計畫新增植栽以原生種為限。

2. 陸域動物

- (1) 避免使用農藥、肥料、除草劑等，以保護現有物種，路側的植栽不可過度疏伐或砍除，減低對動物的噪音、視覺與廢氣等衝擊。
- (2) 鄰近營造棲地區域不設置燈光照明並減少噪音，以降低棲地干擾。
- (3) 本計畫營運期間除配合環保局或衛生單位防治傳染病或病蟲害(如登革熱、紅火蟻等相關用藥需求)需使用環境用藥外，養護

綠化環境時將禁止使用化學性除草/除蟲劑、農藥及毒鼠藥，
以避免因食物鏈的生物累積，間接影響高階層之物種。

- (4) 營運期間計畫區內鄰近營造棲地區域之16M次要道路將限制車輛行駛速率小於40Km/hr，以避免影響區內環頸雉棲息或繁殖。

(八) 景觀

1. 建物在規劃設計時掌握環境尺度避免量體過於巨大，產生不協調感覺，除造型與安全性考量外，色彩可作較生動的變化，以軟化其生硬感，並具視覺移轉作用。
2. 於施工階段末期與營運階段初期完成灌木、草花與地被植物之栽植工作，並確實執行維護管理計畫，定期更換、修剪、施肥與噴灌，保持植栽良好之生長狀態。
3. 公用設備之管線儘可能地下化，減少高架或鐵塔等突兀性設施而妨害景觀美質。
4. 設立必要之照明設施與鋪面，不但可增加安全性，並可明確界定各不同使用機能之空間性質，藉不同尺度、材料與色彩之鋪面，增加各使用空間之生動性，以提昇整體環境之視覺品質。
5. 注重環境清潔維護、植生養護及各項設施之修護，使空間美化得以維持，並注意建物與設施之色彩，若有脫落斑駁現象，則進行修繕工作，以維持視覺效果。
6. 本計畫新增植栽以原生種為限。

(九) 化學品管理

配合行政院環境保護署109年9月公告「國家化學物質管理行動方案」，規劃本園區化學物質管理制度，落實化學物質管控措施，降低環境危害風險。未來將透過化學物質資訊整合平台，追蹤及掌握使用化學物質之流向，進以輔導及管理，稽核管理規劃及管理機制說明如下：

1. 園區化學物質稽核管理規劃

- (1) 進駐廠商於入區申請前須向管理機構提供化學物質使用量，由管理機構進行初步審核及資料管理。
- (2) 機構於營運期間鼓勵進駐廠商將化學品使用資料如實申報至相關政府單位平台。

2. 園區化學物質排放管理機制

- (1) 廠商進駐前納入審查管理機制園區以出售手冊園區化學物質排放總量管制表排放量作為總量管制之承諾，要求進駐廠商於入區申請前須向管理機構提供化學物質使用量，由管理機構進行初步審核及資料管理；就廠商申請文件檢核設廠投資計畫、產品製程、可能使用之化學物質及其使用量，瞭解廠商入區投資行為對於園區各項污染排放總量之影響，並進行餘裕量判定，確認符合園區環評承諾，方能入駐園區。
- (2) 要求使用危害性化學物質廠商定期檢測對於使用園區估算健康風險主要貢獻物質（例砷及乙苯）之進駐廠商，要求其執行定期檢測持續掌握控管其排放量。
- (3) 於廠商進駐達50%後，將每5年定期辦理健康風險評估，以確認園區之致癌風險 $<10^{-6}$ 。

(十) 總量管制措施

未來營運期間將要求進駐廠商各類污染總量須符合本說明書環評承諾量，若進駐污染總量已達到承諾值，將由工業區管理單位暫停後續廠商申請進駐，待有餘裕量時再重新開放。

1. 空氣污染排放量

- (1) 採入區審查及污染總量管制方式進行進駐產業之篩選及核配，本園區進駐廠商於其申請入區時即須先於申請文件敘明所須污染排放量，經審符合園區總量管制規定始同意用地租售，並由環保局依核定總量核發許可證，由園區管理單位進行空氣污染物排放量核配管理，並登錄各廠商核配量，要求廠商控制其排放上限；若廠商申請之污染物排放量不符合園區總量管制規

定，不予核准該廠商進駐；並定期查核，以不增加雲嘉南空品區空污總量為原則。

- (2) 未來主管機關若有制定總量管制計畫，本工業區將配合進行排放量上限及總量管制措施之檢討改進。
- (3) 輔導廠商進行廠內之排放總量管理。

2. 溫室氣體排放量

- (1) 要求進駐廠商之廠房針對用電系統採省能及綠建築設計，以降低能源消耗，如公共設施、管理服務中心等區位使用LED等省電照明設施，並設定空調控溫在26°C以上，並加裝防止冷氣外洩措施。
- (2) 要求進駐廠商使用高效率鍋爐，提昇能源使用效率，減少溫室氣體排放。
- (3) 要求進駐廠商經由管理之方式降低能源消耗，並進而減少二氧化碳之排放。
- (4) 廠區內進行植栽美化的工作，選擇較易吸收CO₂之植物，如闊葉大喬木、針葉木與疏葉形喬木等，植栽單位面積的CO₂吸收量介於36.5~55.1公噸/公頃-年。
- (5) 公有建築物須依「臺南市低碳城市自治條例」，於屋頂可設置面積(即扣除屋頂不可設置面積，包括屋頂突出物、屋頂雜項工作物、屋頂透空框架投影及經審核宗教類建築物其斜屋頂設置確有困難者其所占之面積)之50%設置太陽能板。
- (6) 要求進駐廠商須依「臺南市低碳城市自治條例」，於屋頂可設置面積(即扣除屋頂不可設置面積，包括屋頂突出物、屋頂雜項工作物、屋頂透空框架投影及經審核宗教類建築物其斜屋頂設置確有困難者其所占之面積)之50%設置太陽能板。
- (7) 園區之照明及相關設備使用具有「節能標章」認證產品。
- (8) 要求用電契約容量達八百瓩以上之進駐廠商依「臺南市低碳城市自治條例」第二十三條辦理，落實低碳城市推動與管理。

- (9) 進駐廠商之規模若達「溫室氣體排放量盤查登錄管理辦法」之規定，每年依法進行溫室氣體盤查作業。
 - (10) 本園區公有建築物將依據「臺南市低碳城市自治條例」第21條相關規定辦理，並鼓勵進駐廠商新建之建築物取得合格級之綠建築。
 - (11) 本園區於廠商入園申請時將進行園區建築景觀預審，檢核園區綠覆面積。
3. 放流水污染排放量
- (1) 依前述「水污染防治」措施，嚴密監控放流量及放流水質，以控制承受水體污染負荷增量。

附錄四、危害性化學物質清單

臺南市七股科技工業區園區相關危害性化學物質清單

編號	物質名稱	CAS NO.	致癌分類	推估排放量(公噸/年)
1	1,2-二氯丙烷	78-87-5	1	2.48E-04
2	三氯乙烯	79-01-6	1	2.64E-04
3	甲醛	50-00-0	1	0.213
4	苯	71-43-2	1	0.164
5	砷	7440-38-2	1	2.09E-04
6	氯乙烯	75-01-4	1	1.14E-04
7	鎘	7440-43-9	1	3.73E-05
8	二氯甲烷	75-09-2	2A	0.018
9	丙烯醛	107-02-8	2A	2.25E-04
10	四氯乙烯	127-18-4	2A	0.361
11	苯乙烯	100-42-5	2A	0.027
12	氯甲苯	100-44-7	2A	3.01E-04
13	鈷	7440-48-4	2A	1.60E-04
14	1,1,2,2-四氯乙烷	79-34-5	2B	4.30E-04
15	1,1-二氯乙烯	75-35-4	2B	2.66E-04
16	1,2-二氯乙烷	107-06-2	2B	1.99E-04
17	α -甲基-苯乙烯	98-83-9	2B	2.59E-04
18	一溴二氯甲烷	75-27-4	2B	3.59E-04
19	乙苯	100-41-4	2B	1.037
20	乙烯醋酸酯	108-05-4	2B	0.007
21	三氯甲烷	67-66-3	2B	0.017
22	丙烯腈	107-13-1	2B	1.84E-04
23	四氫呋喃	109-99-9	2B	0.003
24	四氯化碳	56-23-5	2B	0.002
25	甲基異丁酮	108-10-1	2B	1.711
26	苯駢(e)芘	205-99-2	2B	1.88E-04
27	苯駢(k)螢蒽	207-08-9	2B	2.80E-04
28	異丙苯	98-82-8	2B	3.74E-04
29	蒽	218-01-9	2B	1.42E-04

編號	物質名稱	CAS NO.	致癌分類	推估排放量(公噸/年)
30	荼	91-20-3	2B	0.003
31	鉛	7439-92-1	2B	0.003
32	鄰苯二甲酸二(2-乙基己基)酯	117-81-7	2B	0.001
33	鎳	7440-02-0	2B	0.001
34	乙醇	64-17-5	1	2.155
35	1,2-二氯苯	95-50-1	3	4.03E-04
36	1,3-二氯苯	541-73-1	3	3.76E-04
37	3-氯-1-丙烯	107-05-1	3	3.08E-04
38	乙二醇丁醚	111-76-2	3	1.438
39	乙烯	74-85-1	3	0.131
40	二甲苯	1330-20-7	3	14.663
41	二溴一氯甲烷	124-48-1	3	0.001
42	三乙醇胺	102-71-6	3	0.386
43	六氯丁二烯	87-68-3	3	4.30E-04
44	丙烯酸丁酯	141-32-2	3	0.002
45	甲苯	108-88-3	3	5.097
46	甲基丙烯酸甲酯	80-62-6	3	0.03
47	芘	129-00-0	3	2.01E-04
48	芴	86-73-7	3	2.55E-05
49	異丙醇	67-63-0	3	35.368
50	硒	7782-49-2	3	2.72E-04
51	鹽酸	7647-01-0	3	6.369
52	氯甲烷	74-87-3	3	0.052
53	菲	85-01-8	3	4.76E-04
54	溴甲烷	74-83-9	3	0.004
55	過氧化氫	7722-84-1	3	0.004
56	鉻	7440-47-3	3	0.003
57	鄰苯二甲酸丁苄酯	85-68-7	3	0.396
58	1,1-二氟乙烷	75-37-6	-	0.022
59	1,2,4-三甲基苯	95-63-6	-	1.011

編號	物質名稱	CAS NO.	致癌分類	推估排放量(公噸/年)
60	1,2,4-三氯苯	120-82-1	-	4.63E-04
61	1-丁烯	106-98-9	-	0.026
62	1-丙醇	71-23-8	-	0.831
63	2,2-二甲基丁烷	75-83-2	-	0.071
64	2,3-二甲基丁烷	79-29-8	-	0.081
65	2-丁醇	78-92-2	-	1.732
66	2-甲基戊烷	107-83-5	-	0.227
67	3-甲基戊烷	96-14-0	-	0.115
68	4-甲基2,4-戊二醇	107-41-5	-	0.005
69	N-甲基吡咯烷酮	872-50-4	-	0.25
70	乙二醇	107-21-1	-	0.511
71	乙二醇乙醚	110-80-5	-	0.089
72	乙二醇乙醚醋酸	111-15-9	-	0.136
73	乙腈	75-05-8	-	0.001
74	乙酸乙酯	141-78-6	-	0.368
75	乙酸丁酯	123-86-4	-	0.782
76	乙酸二醇(單)丁醚	112-34-5	-	0.204
77	乙酸甲酯	79-20-9	-	0.19
78	丁酮	78-93-3	-	2.294
79	二乙二醇	111-46-6	-	0.16
80	二乙二醇乙醚	111-90-0	-	0.045
81	二乙二醇甲醚	111-77-3	-	0.045
82	二丙酮醇	123-42-2	-	1.153
83	二氯二氟甲烷	75-71-8	-	0.002
84	丙二醇	57-55-6	-	0.55
85	丙二醇甲醚	107-98-2	-	0.131
86	丙二醇甲醚醋酸酯	108-65-6	-	0.227
87	丙酮	67-64-1	-	13.36
88	正丁烷	106-97-8	-	0.828
89	正丁醇	71-36-3	-	2.236

編號	物質名稱	CAS NO.	致癌分類	推估排放量(公噸/年)
90	正己烷	110-54-3	-	12.077
91	正壬烷	111-84-2	-	0.2
92	正戊烷	109-66-0	-	0.981
93	正辛烷	111-65-9	-	0.261
94	正庚烷	142-82-5	-	1.087
95	甲基環己烷	108-87-2	-	0.003
96	甲醇	67-56-1	-	5.02
97	蒎烯	208-96-8	-	0.001
98	氫氟酸	7664-39-3	-	0.26
99	氯氣	7664-41-7	-	1.842
100	砷化氫	7784-42-1	-	0.001
101	異丁醇	78-83-1	-	0.742
102	異戊烷	78-78-4	-	0.005
103	硫酸	7664-93-9	-	0.065
104	鈆	7440-62-2	-	2.72E-05
105	氯氣	7782-50-5	-	0.404
106	硝酸	7697-37-2	-	0.411
107	鈦	7440-32-6	-	0.014
108	鉬	7439-98-7	-	0.003
109	銀	7440-22-4	-	1.99E-05
110	銅	7440-50-8	-	0.011
111	鄰-甲酚	95-48-7	-	0.003
112	鄰苯二甲酸二丁酯	84-74-2	-	0.793
113	醋酸	64-19-7	-	0.477
114	醋酸正丙酯	109-60-4	-	0.079
115	銻	7440-36-0	-	0.001
116	鋁	7429-90-5	-	0.249
117	鋅	7440-66-6	-	0.013
118	鋇	7440-39-3	-	4.66E-04
119	銩	7440-67-7	-	0.004

編號	物質名稱	CAS NO.	致癌分類	推估排放量(公噸/年)
120	鋰	7439-93-2	-	5.96E-05
121	錫	7440-31-5	-	1.87E-04
122	錳	7439-96-5	-	0.032
123	環己烷	110-82-7	-	0.064
124	環戊烷	287-92-3	-	0.296
125	磷化氫	7803-51-2	-	0.35
126	磷酸	7664-38-2	-	1.123
127	鎢	7440-33-7	-	1.99E-04
128	雙酚A	80-05-7	-	0.001