



臺南市柳營科技工業區暨環保園區 興建暨管理機構營運移轉案

公聽會

執行機關：臺南市政府經濟發展局

委託顧問：威信工程顧問股份有限公司

中華民國105年4月18日



本案緣起與背景

柳營科技工業區暨環保園區開發面積243.39公頃，園區之建置以環境導向及美學理念為設計主軸，區內整體規劃、污水處理廠及服務中心等公共設施，除提供進駐廠商完善的生產服務，並採工業區公園化的理念，形塑優質的現代化生產、生活及生態環境，同時注重生態與環保。目前園區管理方式由市府負責維護管理，費用負擔龐大。爰此，擬利用促進民間參與公共建設法，委託民間參與，以減輕政府財政與人力負擔。



- 導入工業區公園化之環境美學經營。
- 運用民間資金及能力，提高服務設施機能，增加收入來源，平衡園區經營收支。
- 樽節政府預算支出，減輕財政與人力負擔。



基地位置及聯外道路



□ 地理位置

- 新營市東南方
- 東行2公里為國道3號柳營交流道
- 西臨近國道1號新營交流道

□ 聯外道路

- 北側緊臨南108線(義士路)
- 東側為南81線
- 西側接南112線
- 南側鄰近德元埤

本園區用地面積及使用狀況



■ 園區面積243.39公頃用地類別

- 產業用地(一)147.77公頃
- 產業用地(二)5.29公頃
- 公共設施用地90.33公頃

■ 園區廠商建廠及就業狀況

- 目前園區生產事業用地已出售100%，約153公頃。
- **進駐廠商達76家**，其中量產中廠商39間、就業人口近3,000人，剩餘尚有廠商29間建廠中、8間規劃中。
- 預估就業機會**近5,000人**。

可供營運標的之基地說明-服務管理1用地

服管1現況

- 民間機構營運管理範圍為服務中心1樓、地下1樓全區(含國際會議廳)，其餘空間暫不納入。
- 服務中心地下一層，3,604.32m²。
- 服務中心地上一層，2,963.71m²。
- 國際會議廳，1,662.6m²。



- 整擴建/興建範圍
- 產業用地(一)
- 產業用地(二)
- 服務管理用地
- 研究用地
- 電塔
- 自來水設施
- 環保中心
- 公園
- 綠地
- 停車場



可供營運標的之基地說明-服務管理2用地

服管2現況

- 基地面積約2,060m²
- 目前為空地使用

土地使用項目

土地使用計畫

服務管理用地

1. 土地容許使用項目：

以提供整體工業區及「環保科技園區」之行政管理、教育展示及工商服務為主，其容許使用項目如下。

 - 行政機關。
 - 金融、保險分支機構。
 - 產品展示陳列設施。
 - 集會堂、會議設施。
 - 職業訓練教育設施。
 - 創業輔導設施。
 - 安全衛生、福利設施。
 - 公用事業設施與營業處所。
 - 招待所、員工活動中心。
 - 其他經本工業區管理機構同意設置之服務設施。
2. 總樓地板面積不得超過330m²
3. 建蔽率60%，容積率180%

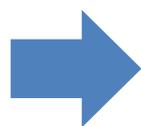
- 整擴建/興建範圍
- 產業用地(一)
- 產業用地(二)
- 服務管理用地
- 研究用地
- 電塔
- 自來水設施
- 環保中心
- 公園
- 綠地
- 停車場
- 道路
- 灌溉水路
- 滯洪池



可供營運標的之基地說明-環保中心用地

環保中心用地現況

- 環保中心用地面積6.76公頃



污水廠占用面積約3.2公頃
 預留2.5公頃作為工業區之
 廢棄物處理用地
 剩餘1.1公頃應興建污泥處
 理廠

污水處理廠現況

- 面積約3.16公頃。
- 規劃處理量總計為13,400 CMD，其中一期處理量為8,100 CMD、二期處理量為5,300 CMD。
- 現況一期污水處理廠，已足以處理工業區一、二期園區總污水量。



營運期程(年)	預估平均日污水量 (CMD)	預估最大日污水量 (CMD)
104	920~1,459	2,360
?	?	?
110以後	1,775~2,816	4,555

環保中心用地開發規範

1. 應符合環保中心用地**異味污染物管制標準表**。
2. 須**標示特定範圍並經本局同意**後始得開發。
3. 訂有缺失及違約規範與罰則。

管制空氣污染物	排放限值	
	周界	管道
異味污染物	10	500($h \leq 18$)、1,000($18 < h \leq 50$)、2,000($h > 50$) 備註：h為排放管道出口之實際高度，單位為公尺(m)。
苯(ppm)	0.25	依固定污染源空氣污染物排放標準(102.04修正發布)第七條規定計算排放標準，並以排放標準之50%作為本案管制標準
甲苯/二甲苯(ppm)	1.0	同上
甲醛(ppm)	0.1	同上
氨氣(ppm)	0.5	同上
一、二、三甲胺(ppm)	0.01	同上
硫化氫(ppm)	0.05	50
硫醇(以甲硫醇計，ppm)	0.005	依固定污染源空氣污染物排放標準(102.04修正發布)第七條規定計算排放標準，並以排放標準之50%作為本案管制標準。
硫化甲基(ppm)	0.1	同上
二硫化甲基(ppm)	0.05	同上
二硫化碳(ppm)	0.2	同上
氯乙烯單體(ppm)	0.1	5

許可年限及範圍

許可年限

自簽約日起**20年**，契約期滿營運績
效良好(平均80分)可申請**優先定約一
次10年**。

契約範圍

修建範圍：污水處理廠

服管1管研大樓

(1樓含國際會議廳、地下1樓)

增建範圍：污水處理廠

新建範圍：服管2用地

部分環保中心用地(1.10公頃)

清潔維護：服務管理用地、電塔、自來水
用地、環保中心用地、公園用
地、綠地用地、停車場用地、
道路用地、灌溉水路用地及研
究用地等

- 整擴建/興建範圍
- 產業用地(一)
- 產業用地(二)
- 服務管理用地
- 研究用地
- 電塔
- 自來水設施
- 環保中心
- 公園
- 綠地
- 停車場
- 道路
- 灌溉水路
- 滯洪池



簡報結束
敬請指教

