

七股科技工業區產業用地(一)土地
標租手冊
(第一次公告)



臺南市政府

中華民國一〇四年九月編印

七股科技工業區
產業用地(一)土地標租手冊
第一次公告
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)土地標租要點.....	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.....	23
肆、七股科技工業區污水處理廠污水水質納管限值.....	24
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.....	25
陸、七股科技工業區土地使用分區管制要點.....	32
柒、七股科技工業區產業用地(一)土地坵塊圖.....	42
捌、七股科技工業區產業用地(一)土地坵塊面積及公告租金底價對照表.....	43
玖、(一)申請人標租七股科技工業區土地作業流程圖.....	44

附錄：

附錄一、七股科技工業區土地租賃契約

附錄二、標租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

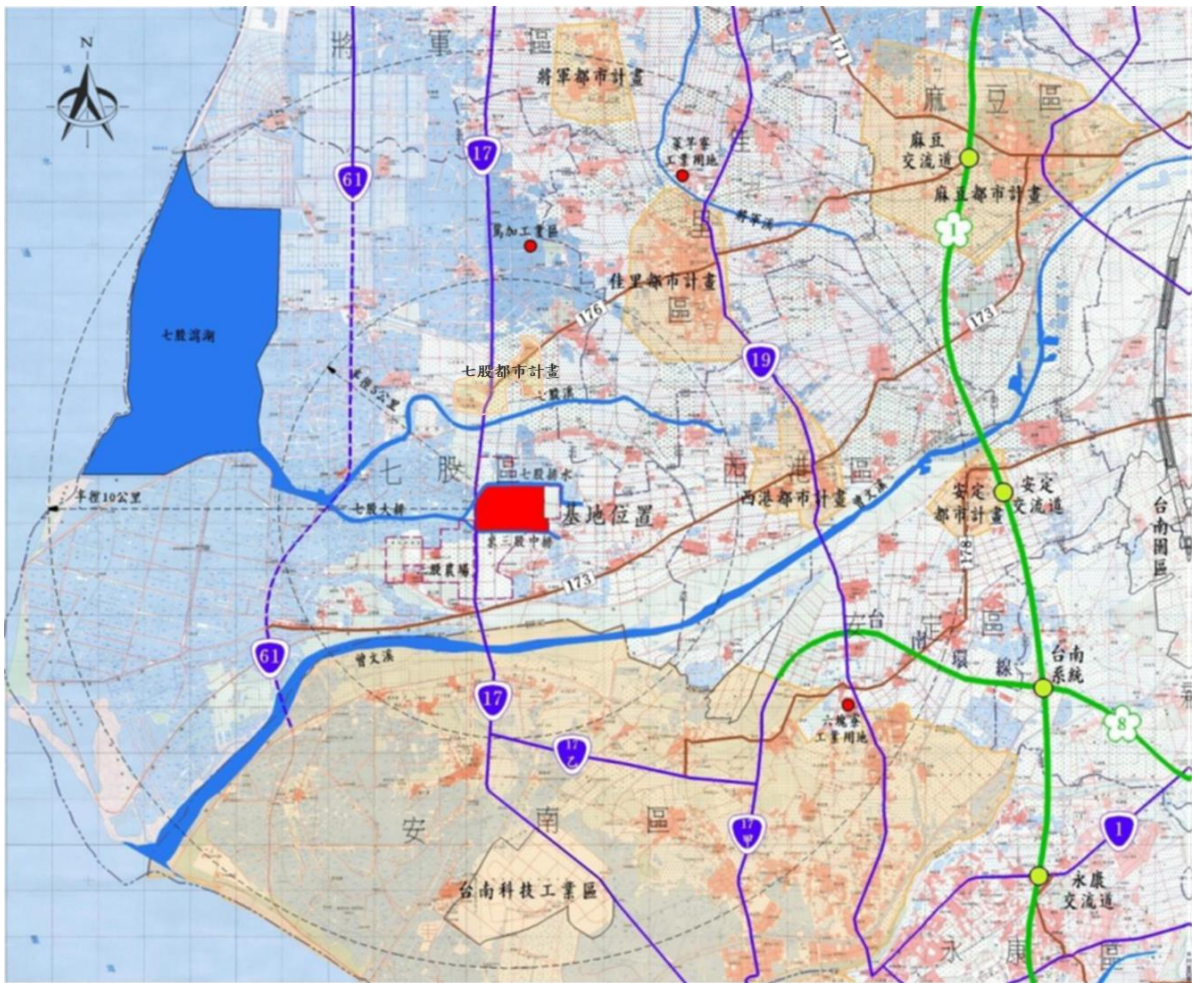
壹、臺南七股科技工業區開發計畫簡介

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%。

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%

七股科技工業區土地使用計畫表

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)土地標租要點

臺南市政府一一四年九月二十五日
府經區字第 1141224510A 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二十五條及第二十六條規定訂定之。
- 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)標租，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、本區土地之標租相關事宜，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。

(標租標的)

- 四、本標租要點標租標的之位置，詳「柒、七股科技工業區產業用地(一)土地坵塊圖」所示。
- 五、本區土地之標租依本府經發局規劃開發圖說辦理，並按現況標租，申請人應先行赴現場勘查，不得要求增設任何公共設施。申請人應於標租前確認是否符合建廠所需，標租土地經本府核准後，申請人不得以任何理由要求退地或任何型態之損失(害)賠(補)償，並需切實依「七股科技工業區土地使用分區管制要點」執行。

(標租對象)

- 六、申請人以商號、法人或政府依法設立之事業機構為限。
- 七、本標租案不受理二申請人以上(含二申請人)共同投標申租。

(完成使用認定)

- 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，且建蔽率不得低於標租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)不得低於標租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，且建蔽率不得低於標租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租者，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，並於承租時將切結書提供予本府：

1. 申請人承諾於租賃標的完成使用前，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. 申請人承諾於租賃標的完成使用後，既有列冊之未登記工廠不再營運。

3. 申請人承諾於租賃標的點交日之次日起三年六個月內，將既有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，本府並得終止土地租賃契約。

(使用目的、用途及限制)

十二、標租標的僅限於興建建築物並將該建築物作為工業生產直接或相關之用，申請人不得向本府申請變更改用途。使用限制如下：

(一) 申請人應以自己為起造人於租賃標的上興建地上建物、請領建築執照，並以自己名義申請工廠登記、營業或商業登記。

(二) 申請人於租賃標的從事業務，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)容許引進產業類別。

(三) 除土地租賃契約另有約定外，依土地租賃契約所生之權利義務，申請人不得分割轉讓；所興建之地上建物及設施，申請人應作整體管理營運，其所有權亦不得分割移轉。

(四) 申請人應依土地租賃契約設定之目的及約定之使用方法，為土地之使用收益；未約定使用方法者，應依都市計畫或區域計畫及其他法令規定使用，並均應保持其得永續利用。

(五) 申請人不得以租賃標的申請容積移轉。

(租賃契約與租賃標的轉讓、出租(借)之限制)

十三、非經本府書面同意，申請人不得將租賃契約轉讓予他人，亦不得以租賃契約之權利設定擔保或供作其他類似使用。

- 十四、申請人於完成使用前不得將租賃標的之全部或一部出租、出借、轉讓或以其他任何方式供他人使用；但申請人於完成使用後且經本府書面同意將其興建之地上建物之一部出租或出借供他人使用者不在此限。
- 十五、申請人如經本府同意為前項行為時，應同時告知他人七股科技工業區產業用地(一)土地標租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須知之規定。
- 十六、若有用水量、生活廢(污)水、用電量及事業廢水排放量超過或不符合規範標準，無論申請人或他使用人所為，申請人均應負改善或回復原狀之義務，因此造成本府損害時，並應負損害賠償責任。

(名義變更之限制)

- 十七、申請人自申請標租本區土地之日起，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，且於土地完成使用前，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)。

(標租程序、標租應提送之文件)

- 十八、受理投標申租時間、地點：
 - (一) 投標申租受理期間，自公告次日起即受理投標。受理期日依標租公告指定之時間辦理。
 - (二) 投標申租書件應妥予密封，以掛號信件於投標申租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。投標申租書件經本府開標辦理資格審查作業後，標租人不得以任何理由要求撤回、更改內容、作廢或發還。
- 十九、申請人應依本區土地標租公告所指定之時間、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租手冊附錄內，申請人不得使用鉛筆或其他易塗改之書寫工具填寫，並應標示標租人名稱、地址。投標申租書件不齊者或編撰格式未依規定辦理者，概不予受理。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租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)。
 - 4. 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。
 - 5. 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。
 - 6. 政府依法設立之事業機構檢附設立證明文件影本。
- (十) 標租土地承諾書(附表十)。
- (十一) 繳納標租保證金憑證影本(附表十一)：按擬標租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)申租保證金」，並於繳納後取據為憑。
- (十二) 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。廠商標租一筆以上之坵塊，如為投標相連坵塊，撰寫同一份投標資料，合併投標，則視為投標申租合併相連坵塊；如分開撰寫各坵塊投標資料，分開投標，則視為投標申租各單獨坵塊。如非相連之坵塊，應分開撰寫投標資料，分開投標。

「價格標封」：

價格標單須依標租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) 未使用標租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、標租人名稱書寫錯誤、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)

二十、標租審查程序分資格審查、價格標開標、標租核准確認等階段辦理。

標租人得依標租公告指定之時間、地點派員參加價格標開標作業。參與標租人倘參加開標作業，人數以 2 人為限。

二十一、資格審查作業

本府於投標申租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租保證金。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)。

(價格標開標及二申請人以上標租同一土地坵塊之處理)

二十二、價格標開標作業

(一) 依標租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，其標租人方得參與價格標開標、決標作業。有效標單之標租人得攜帶公司證明文件、印章(標租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，以有效標單之投標價金達標租價金底價(公告月租金)且為最高價額者為得標人，有效標單之投標價金達標租價金底價(公告月租金)且為次高標價者為次得標人，以此類推；最高價額有 2 標以上相同者，以本點第(五)款規定決定準得標人及次準得標人；如有效標單僅 1 標且投標價金應達標租價金底價(公告月租金)，其投標價金與底價(公告月租金)相同者亦為得標人。本次標租土地坵塊價格底價可參考，捌、七股科技工業區產業用地(一)土地坵塊面積及價金底價(公告月租金)對照表。

(四) 投標標金基準以該標租土地公告月租金價格為投標比價項目，得標後

再核算年租金及各項應繳納費用。

(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租人，有效標單之投標價金達標租價金底價，且符合以下資格條件者，為準得標人：

1. 本批次標租相鄰土地面積合計最高者，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租價金底價。若2家廠商標租面積相同，以土地標價總價高者優先。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. 已核准租地之申請人增租相鄰土地坵塊者，且各坵塊標價皆達標租價金底價。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。
3. 未符合前二款資格條件者。
4. 未能依上述各款規定決定優先次序者，由本府經發局擇期邀請申請人辦理抽籤作業，決定承租優先次序。抽籤方式由標租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。如標租人未到場，則由開標主持人代為抽籤，抽籤結果標租人不得提出異議。
5. 前款第一順位放棄承租，由本府經發局依中籤序號通知遞補承租；如全數棄權，則重行辦理標租作業。

二十三、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。

二十四、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，無息退回標租保證金。

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

(申請案件核准之通知)

二十六、本府經發局應於審查小組審議確認後，依核准承租與否，通知申請人限期繳款或無息退還原繳標租保證金。

(應繳價款)

二十七、申請人標租本區土地應繳價款包含標租保證金、擔保金、得標土地租金及完成使用保證金，其計算方式如下：

- (一) 標租保證金：按公告年租金之百分之三計算，此項保證金於標租案核准時，得無息抵繳應繳之擔保金；未經核准標租者，無息退還；但申請人經核准標租，於接獲核准標租通知書後，放棄標租者或逾期未繳

清第一期土地租金、擔保金及完成使用保證金或未於通知期限內完成簽約或公證者，沒入本項保證金。

- (二) 擔保金：按六個月得標月租金計算，於租約終止且無違約需扣除擔保金之情事者，全額無息退還。
- (三) 得標土地月租金：依得標人得標價金計算。
- (四) 得標土地年租金：按十二個月得標月租金計算。
- (五) 完成使用保證金：係按得標土地年租金除以百分之一點九五之百分之五計算 $[(\text{得標土地年租金}/1.95\%)\times 5\%]$ ，並四捨五入至整數位，申請人於規定期限內完成使用者，經申請後無息退還。

二十八、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租金之權利。

(租金計算與調整方式)

二十九、第一年租金依得標土地月租金計算。第二年起租金逐年於契約簽訂日之相當日，按當年度及前一年度契約簽訂之相當日最近一期行政院主計總處公布之消費者物價指數調整幅度比率調整之。

三十、各期應繳土地租金，按繳款當期調整後之租金重新計算，並另依加值型與非加值型營業稅法規定，加計 5%營業稅，並四捨五入至整數位。

(繳款方式)

三十一、申請人經審查核准標租土地者，應於接獲本府經發局書面繳款通知之日起二個月內向本府指定行庫繳納第一期土地租金、擔保金及完成使用保證金(原繳標租保證金得無息抵繳擔保金)，並於本府經發局通知期限內簽訂土地租賃契約及辦理公證，所需費用由申請人負擔。申請人未於通知期限內完成簽約或公證者，視為放棄標租，其已繳價款應先扣除標租保證金並解繳臺南市產業園區開發管理基金，剩餘價款始無息退還。

三十二、前點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。相關規定如下：

- (一) 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標租土地第一期租金繳交日起算三年九個月，但乙方如屬臺南市未登記工廠且經核准優先承租者，其完成使用保證金有效期自租賃標的第一期租金繳交日起算四年三個月。
- (二) 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。

三十三、各期租金以3個月為一期，第一期土地租金應依本府經發局通知期限繳納，其後各期租金應於各期首月之簽約相當日起算十五日內一次繳清，各期繳款期限如遇例假日則順延至次一營業日。

(申請展延繳交第一期租金、擔保金、完成使用保證金應支付之利息)

三十四、申請人因故須延期繳交第一期租金、擔保金及完成使用保證金者，至遲應於個別款項繳納期限屆滿十日以前，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；逾期未繳清價款者，視為放棄標租，其原繳標租保證金不予退還，解繳臺南市產業園區開發管理基金。

三十五、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。展延期間利息按尚未繳納金額，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。

(逾期繳交第2期起各期租金應支付之利息)

三十六、除第一期租金得依前點規定申請展延繳納外，第二期起各期租金倘逾期未繳納，應按該期逾期未繳納之租金，以年利率百分之五，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。任一期應繳租金逾應繳期限六十日以上，本府得終止土地租賃契約。

(租期)

三十七、標租土地之租期以年為單位，首次標租者，租期最短不得低於6年，最長20年。申請人如有意續約，需於租賃期間無違反契約之情事，且應於租賃期間屆滿前三個月內，至遲應於租賃期間屆滿二個月之前，以書面向本府申請續約。續約以更換新約方式辦理。申請人未於期限內提出申請、未於租賃期間屆滿前繳清租金或完成續約者，視為申請人放棄續約。

三十八、申請人依前項規定申請續約時，本府得依申請人就租賃契約之履行情形、申請人對本府執行管理之配合程度、租金繳交情形或其他情事，列為準否同意續約審核條件之一。申請人對於本府所為不同意續約之決定，不得異議。

三十九、雙方完成續約條件(包括但不限於續約年期、租金與擔保金等)之協商與簽訂後，申請人始得繼續依續約條件使用租賃標的，續約之租賃期間最短不得低於二年，最長不得逾二十年。

四十、租賃期間屆滿時，雙方未完成續約者，租賃契約關係當然消滅，本府不另預先通知。申請人不得主張不定期租賃，無民法第四百五十一條規定之適用。

(標租保證金不予退還之事由)

四十一、申請人有下列情形之一者，本府得撤銷其標租之核准，其原繳標租保證金不予退還，解繳臺南市產業園區開發管理基金：

- (一) 於接獲核准標租通知書後，放棄標租者。
- (二) 逾期未繳清第一期土地租金或擔保金或完成使用保證金者。
- (三) 拒不簽訂土地租賃契約或辦理公證者。

(完成使用保證金不予退還之事由)

四十二、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，未依本要點第八點規定期限內完成使用。
- (二) 依法無需辦理工廠登記者，未依本要點第九點規定期限內完成使用。
- (三) 於完成使用前因可歸責於申請人之事由經本府終止土地租賃契約者。

(土地租金優惠措施)

四十三、申請人依本要點第八點及第九點規定完成使用，且無延遲繳納各期土地租金之情事者，得享有前二年免土地租金優惠，租金優惠金額以第一期至第八期實際繳納之租金總額為準。

在完成使用前，本府得給予申請人一次經本府催繳，並於十五日內繳清之遲交租金(含本金、物調租金及營業稅)的寬容機會，不計入前項延遲繳納各期租金之情事。

四十四、適用前點土地租金優惠措施者，申請人得向本府申請一次無息退還已繳交之租金或以租金優惠金額抵繳未來各期應繳納之土地租金。

(面積結算)

四十五、承租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。

四十六、租賃標的之實際面積較前點之面積有增減者，雙方應就更正後增減面積計算差額辦理補繳或退還相關款項。

(土地點交)

四十七、申請人與本府完成簽訂土地租賃契約後，由本府以書面通知申請人於本府所指定期日會同至現場點交租賃標的，租賃標的以現況點交，並由雙方確認租賃標的之土地邊界及樁位點。申請人無故不到現場點交者，視同已點交。

四十八、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。

四十九、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。

五十、租賃標的點交後，申請人、申請人之受僱人、代理人、使用人或其他經申請人允許使用租賃標的之人，均應善盡善良管理人之注意義

務，使用、維護或管理租賃標的。申請人應督導其受僱人、代理人、使用人或其他經申請人允許使用租賃標的之人，不得有違反租賃契約約定之行為，亦不得將租賃標的作違反法令或約定用途之使用。

五十一、申請人之受僱人、代理人、使用人或其他經申請人允許使用租賃標的之人，關於租賃契約之履行有故意或過失時，申請人應與自己之故意或過失負同一責任。申請人之受僱人、代理人、使用人及其他經申請人允許使用租賃標的之人違反租賃契約之約定者，均視為可歸責於申請人之事由。

(稅費負擔)

五十二、申租賃契約簽訂後，應繳納之各項稅捐，除地價稅由本府負擔外，其餘稅捐(包括但不限於營業稅)均由申請人負擔。

五十三、租賃契約衍生之登記規費及其他各項費用(包括但不限於公證費用)，全部由申請人負擔。

五十四、申請人應依經濟部「工業園區各種用地用途及使用規範辦法」及相關法令規定繳交一般公共設施維護費、污水處理系統使用費、特定設施之使用費或維護費及其他費用。

五十五、前三點之稅捐及費用，除約定由本府負擔者外，如開徵名義人為本府時，經本府通知之日起十日內，申請人均應付清。

(解除土地租賃契約之事由)

五十六、申請人有下列情事之一者，除另有約定須經催告始得終止土地租賃契約外，本府得不經催告，逕行隨時終止土地租賃契約：

(一)申請人未於展延期間內繳清擔保金及遲延利息。

(二)申請人以租賃標的供違反設定目的、使用限制及其他相關法令之使用。

(三)申請人未依租賃契約之規定或期限完成使用。

(四)申請人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。

(五)租賃標的遭污染。

(六)申請人受破產宣告或解散。

(七)申請人違反七股科技工業區環評承諾事項。

(八)依民法、土地法或其他法令規定，得終止契約。

(九)其他違反租賃契約之約定。

(解除租賃契約後之處理)

五十七、申請人因前條各款事由致租賃契約解除時，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。

(地上物及逾期返還土地之處理)

五十八、租賃契約關係提前消滅（包括但不限於終止契約），或雙方未於租賃期間屆滿前完成續約時，租賃標的之點交返還及相關權利義務約定如下：

- (一)租賃期間屆滿前六個月內，經本府以書面通知申請人於本府指定之期日會同勘查租賃標的及地上物之使用情形時，申請人應配合辦理。
- (二)申請人應於租賃契約關係消滅日之次日起三十日內拆除地上建物，將租賃標的回復原狀後點交返還予本府，並應將租金及第十六條之費用繳清至遷離之月份止(實際租用期間不滿一個月者，以一個月計)。租賃標的回復原狀之費用概由申請人負擔，申請人並放棄任何補償、賠償或公法上任何拆遷補償權利。申請人逾期點交時，每逾一日應支付按日租金三倍計算之懲罰性違約金予本府並負損害賠償責任。日租金以租賃契約關係消滅日前之最後一期租金應繳金額除以三個月後，再除以三十日為計算。
- (三)申請人、申請人之受僱人、代理人、使用人或其他第三人留置之物品，自租賃契約關係消滅之日起三十日內未清除或搬離者，均視為廢棄物，任憑本府處理。本府得進入租賃標的逕行代為處理廢棄物，所生處理費用由申請人負擔，並優先自己繳交之租金及擔保金項下扣抵。
- (四)租賃標的如有作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，申請人應於租賃契約關係消滅之日起三十日內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；並於污染檢測資料作成後十日內檢送該資料予本府或七股科技工業區服務中心。
- (五)租賃標的點交返還予本府之前，申請人對租賃標的仍應負責維護管理，並須盡善良管理人之注意義務。
- (六)本府原核發之土地使用同意書，自租賃契約關係消滅日起，自動失效。
- (七)本府於租賃契約關係消滅前已得主張之各項權利，並不因租賃契約關係消滅而受影響。

申請人違反前項各款規定，因此造成本府損害時，並應負損害賠償責任。

五十九、租賃契約關係消滅後，申請人欲將地上建物之所有權轉讓他人者，應於租賃契約關係消滅日之次日起三十日內備妥符合下列各款規定之資料向本府提出申請；徵得本府同意後始得為之。

- (一)申請人與受讓人共同以書面切結以下事項：
1. 不得以轉讓應有部分之方式為之。
 2. 申請人與受讓人關於地上建物所有權之移轉登記應於本府核定之期限內完成。
- (二)受讓人出具書面承諾下列事項：
1. 轉讓後地上建物所有權人之登記名義人為受讓人。
 2. 依本府核定之期限內備妥資料向臺南市政府產業園區土地或建築物租售審查小組申請簽訂設定租賃標的之出租契約。
 3. 自租賃契約關係消滅日之次日起至本府核定之轉讓期限內未完成簽訂土地出租契約時，願無條件拆除地上建物並不要求任何補償、賠償或公法上任何拆遷補償權利。
 4. 受讓人就申請人積欠之租金，應與申請人連帶負清償責任。
 5. 受讓人違反上揭承諾事項致造成本府損害時，應負擔損害賠償責任。其與申請人之所生爭執概與本府無涉。
 6. 受讓人應於租賃契約簽訂之次日起一年內完成工廠登記或營業、商業登記（含變更登記），但有不可抗力或非可歸責於受讓人之因素致無法於期限內完成者，得於期限屆滿前二個月內檢具事證，以書面向本府申請展延。本府得審酌其情形後，以書面同意展延期限。
- (三)本府同意申請人將地上建物之所有權轉讓他人後，申請人與受讓人關於地上建物所有權之移轉登記應於租賃契約關係消滅日之次日起至本府核定之轉讓期限內完成。申請人之租賃標的回復原狀點交返還義務，不受第五十七點第一項第二款及第三款之期限限制。
- (四)申請人違反前項規定者，除應負責將租賃標的回復原狀點交返還於本府外，應按逾期日數（以租賃契約關係消滅日之次日起第三十一日為起算日，實際返還租賃標的之日為終止日）乘以按日租金三倍計算之懲罰性違約金給付本府；且因此造成本府損害時，並應負損害賠償責任。日租金依第五十七點第一項第二款規定方式計算。
- (五)本府同意申請人將地上建物之所有權轉讓他人後，申請人仍應按七股科技工業區出租土地租金計收標準及租賃契約所約定之繳納方式及期限，依下列各款規定給付使用補償金予本府。至申請人於將地上建物所有權移轉登記予受讓人後之使用補償金負擔方式，應自行與受讓人協商，概與本府無涉。
1. 本府與受讓人完成簽訂土地出租契約者，使用補償金計收至本

府開始依約計收受讓人之租金為止。

2. 本府與受讓人未完成簽訂土地出租契約者，使用補償金計收至地上建物拆除為止。

(興建及營運須知)

- 六十、申請人承租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。
- 六十一、申請人使用標租土地，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」。
- 六十二、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。
- 六十三、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。
- 六十四、申請人須提出危害性化學物質運作種類及數量(參見本標租手冊「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。

- 六十五、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。
- 六十六、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。
- 六十七、申請人構築建物、設立工廠，應依照建築法、工廠管理輔導法、土壤及地下水污染整治法、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。
- 六十八、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租目的之行為，倘因而發生損害時，應負賠償責任。
- 六十九、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。
- 七十、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。
- 七十一、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。
- 七十二、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。
- 七十三、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。
- 七十四、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。

- 七十五、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。
- 七十六、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。
- 七十七、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。
- 七十八、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。
- 七十九、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。
- 八十、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。
- 八十一、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。
- 八十二、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。

八十三、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。

八十四、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。

八十五、申請人於施工建築期間，應遵守本工業區之安全防災計畫(參見本標租手冊「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。

八十六、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)

八十七、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，本府得解除土地租賃契約。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租手冊「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)

八十八、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。

八十九、本工業區尚在辦理開發計畫變更程序，倘標租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。

九十、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、鎘、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

1.

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，得不准其承租，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 Group 1 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
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

編號	物質名稱	CAS NO.	致癌分類	推估排放量(公噸/年)
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)螢蔥	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
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

編號	物質名稱	CAS NO.	致癌分類	推估排放量(公噸/年)
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	1,1-二氯乙烷	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
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

編號	物質名稱	CAS NO.	致癌分類	推估排放量(公噸/年)
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	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	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

編號	物質名稱	CAS NO.	致癌分類	推估排放量(公噸/年)
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
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	<ol style="list-style-type: none"> 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" style="margin-left: 20px;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">總樓地板面積</th> <th style="text-align: center;">裝卸車位設置標準</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">500 m² 以下(含)</td> <td style="text-align: center;">設置一處</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">501~3000m²(含)</td> <td style="text-align: center;">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> </tbody> </table> <ol style="list-style-type: none"> 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" style="margin-left: 20px;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">總樓地板面積</th> <th style="text-align: center;">裝卸車位設置標準</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">500 m² 以下(含)</td> <td style="text-align: center;">免設置</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">501~3000 m² (含)</td> <td style="text-align: center;">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> </tbody> </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：

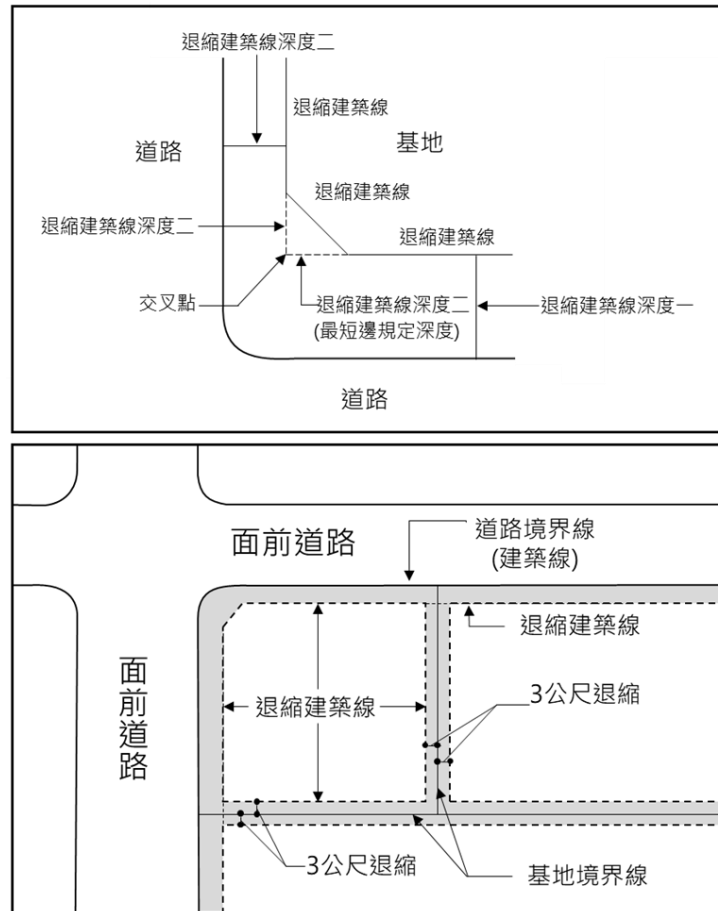
- 一、建築基地臨接不同道路寬度應按下表規定退縮建築，基地臨接綠地部份之建築退縮最小深度為4米。另考量防災需求，建築基地非臨道路側，應自建築基地分界線至少退縮3公尺建築，且得於基地邊界設置圍牆。

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」指數覆地面之植被面積，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：

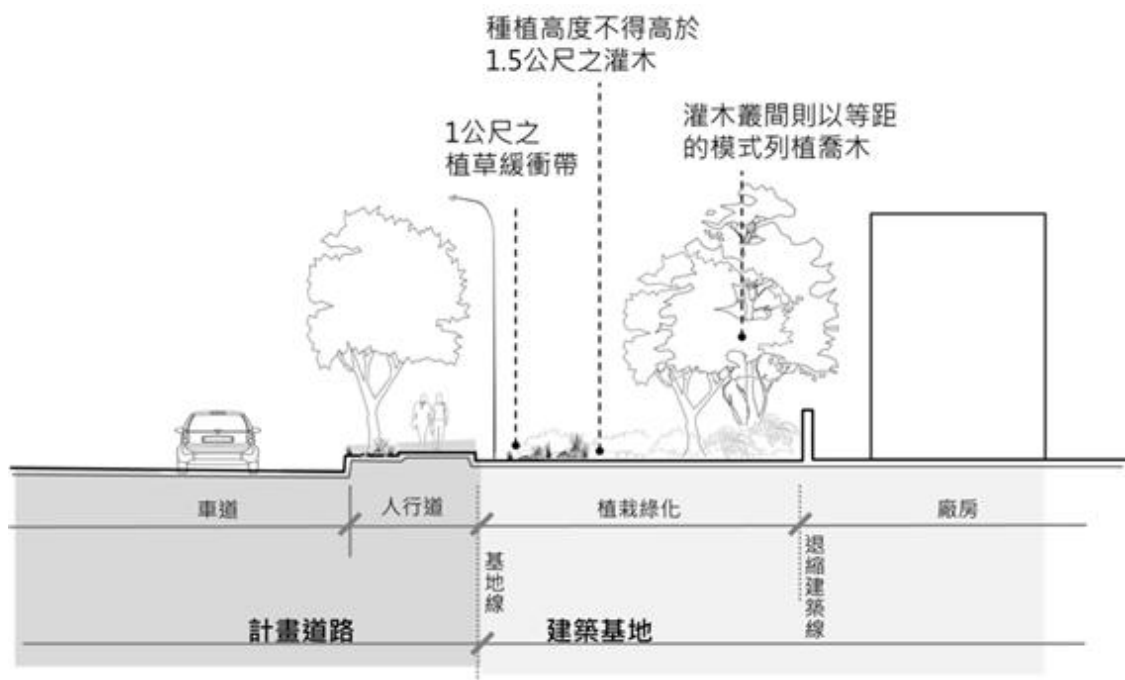
項目	中型喬木
胸高直徑	>7cm
樹高	>300cm

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。

柒、七股科技工業區產業用地(一)土地坵塊圖



產 1-4-13、1-4-26 兩筆坵塊以臺南市境內之列冊之未登記工廠(含特定登記工廠)優先得標承購，申請人應檢具相關文件如特定工廠登記證明文件、未登記工廠同意納管核定文件、最近一期納管輔導金繳納證明、租約、水、電費繳費單或銷貨單等以資佐證。

捌、七股科技工業區產業用地(一)土地坵塊面積及公告租金底價對照表

標租坵塊編號	面積 (m^2)	審定單價 (元/ m^2)	土地總價 (元)	月租金單價 (元/ m^2)	月租金 (元)	年租金 (元)	標租保證金 (元)	完成使用保證金 (元)	擔保金 (元)	第一期租金 (元)(含稅)
產1-4-10	3,780.05	24,500	92,611,225	39.8	150,493	1,805,919	54,178	4,630,561	902,958	474,054
產1-4-11	3,780.05	24,500	92,611,225	39.8	150,493	1,805,919	54,178	4,630,561	902,958	474,054
產1-4-12	3,780.05	24,500	92,611,225	39.8	150,493	1,805,919	54,178	4,630,561	902,958	474,054
產1-4-13	3,780.06	24,300	91,855,458	39.5	149,265	1,791,181	53,735	4,592,773	895,590	470,187
產1-4-23	3,780.08	24,500	92,611,960	39.8	150,494	1,805,933	54,178	4,630,598	902,964	474,057
產1-4-24	3,780.08	24,500	92,611,960	39.8	150,494	1,805,933	54,178	4,630,598	902,964	474,057
產1-4-25	3,780.08	24,500	92,611,960	39.8	150,494	1,805,933	54,178	4,630,598	902,964	474,057
產1-4-26	3,780.08	24,300	91,855,944	39.5	149,266	1,791,191	53,736	4,592,797	895,596	470,190

註：

一、本表公告相關參考數值計算公式如下：

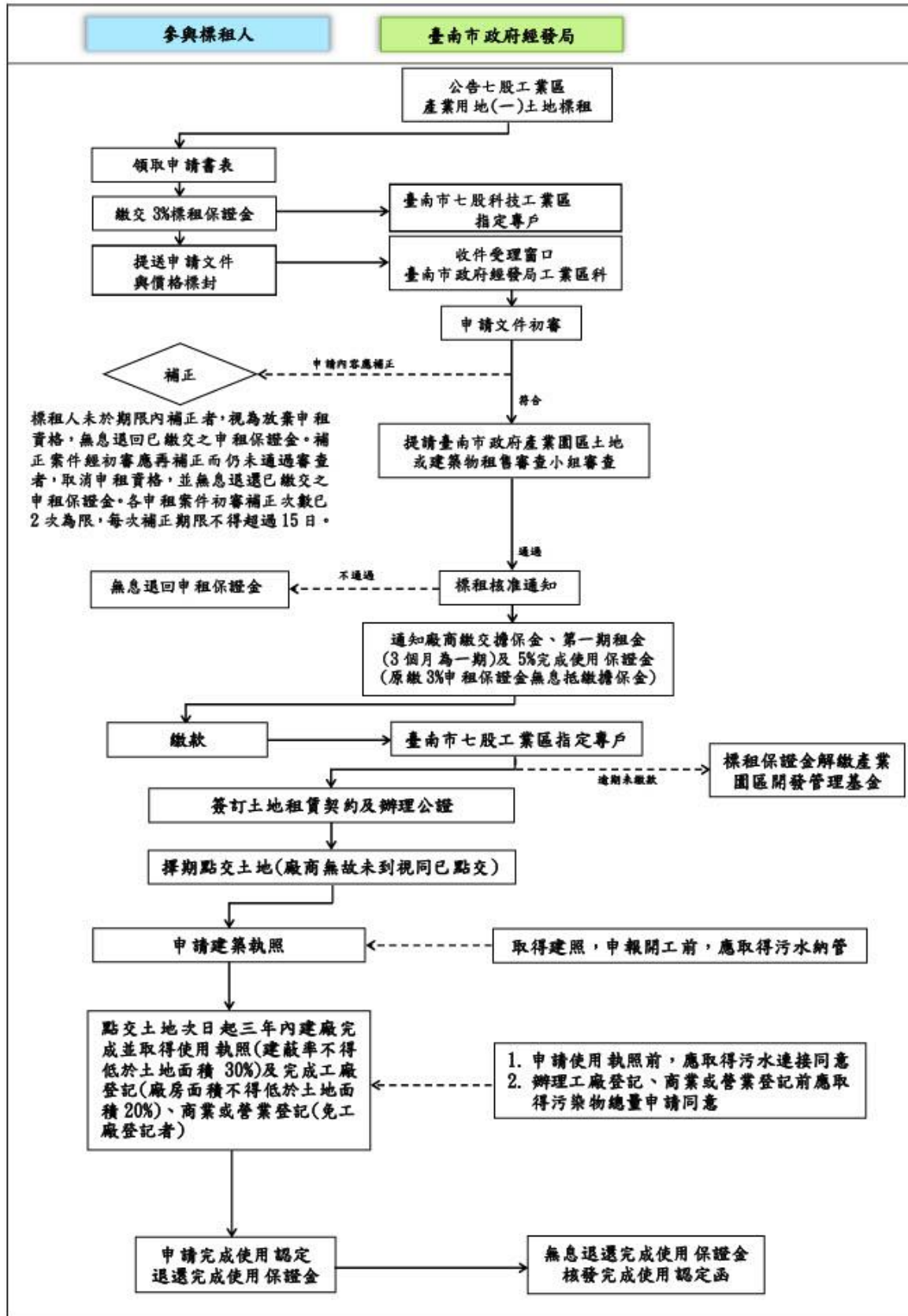
1. 年租金：土地總價 \times 1.95%。
2. 標租保證金：係按年租金3%計算。
3. 完成使用保證金：係按土地總價5%計算。
4. 擔保金：係按6個月租金計算。
5. 第一期租金以3個月為一期，每期繳納租金需加計5%營業稅。

二、得標後實際應繳納金額，係以得標月租金核算年租金、完成使用保證金、擔保金、第一期租金，相關計算公式如下：

1. 得標年租金：得標月租金 \times 12個月。
2. 得標土地總價：得標年租金除以1.95%。
3. 完成使用保證金：係按得標土地年租金除以1.95%之5%計算 $[(\text{得標土地年租金}/1.95\%)\times 5\%]$ 。
4. 擔保金：係按6個月得標月租金計算。
5. 各期租金以3個月為一期，第一年租金依得標月租金計算，第二年起逐年依消費者物價指數調整幅度比率調整之，每期繳納租金需加計5%營業稅(無條件進位)。

三、各坵塊實際面積以地政機關實測者為準。

玖、(一)申請人標租七股科技工業區土地作業流程圖



七股科技工業區產業用地(一)

土地租地洽詢專線：

☺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

土地租地參觀：

☺受委託開發商-峯典科技開發股份有限公司

電話：

(02)2223-4099 # 756 0937-042-302 曹先生

或(02)2223-4099 # 730 0912-836-965 朱先生