

高雄市政府都市發展局

旗糖農創園區農產加工區土地標租案

投標須知

中 華 民 國 1 0 8 年 1 1 月

目 錄

壹、	標租內容	- 1 -
貳、	容許使用項目與經營管理形象.....	- 4 -
參、	投標人資格	- 5 -
肆、	投標注意事項	- 5 -
伍、	投標文件	- 7 -
陸、	投標方式	- 8 -
柒、	開標及比價	- 9 -
捌、	特別約定事項	- 11 -
	附件一、農產加工區位置圖	附-1
	附件二、環境影響說明書 節錄.....	附-1
	附件三、申請工廠登記行業類別細類.....	附-21
	附件四、文件封.....	附-30
	附件五、價格標封.....	附-31
	附件六、投標文件檢核及審查表.....	附-32
	附件七、投標切結書.....	附-33
	附件八、投標人印模單.....	附-34
	附件九、權利金報價單.....	附-35
	附件十、投標文件外封套.....	附-36
	附件十一、投標人出席人員出席證明.....	附-37
	附件十二、委託代理及使用印章授權書.....	附-38
	附件十三、權利金報價總表.....	附-39
	附件十四、標的得標範例.....	附-40

壹、標租內容

一、標租標的

高雄市政府都市發展局(以下簡稱主辦機關)，為服務東高雄農業升級與加值，計畫於「旗糖農創園區」設置農產加工區，鼓勵農民及在地企業採用高雄在地作物，並以循環經濟為概念開發農產加工品，推動高雄在地農產，以創新手法推廣拓展高雄農產為主要目標。

本次農產加工區標租標的計有 6 塊土地，已通過環境影響評估審查，土地使用配置如圖 1 所示。標的使用以低污染性且具在地特色產業為主，排除高污染性及製程類別不適宜產業。標的使用面積及區位等資料，於訂立本案契約書時，依環境影響說明書、土地登記謄本、地籍圖謄本(附件一)及相關規定為準。

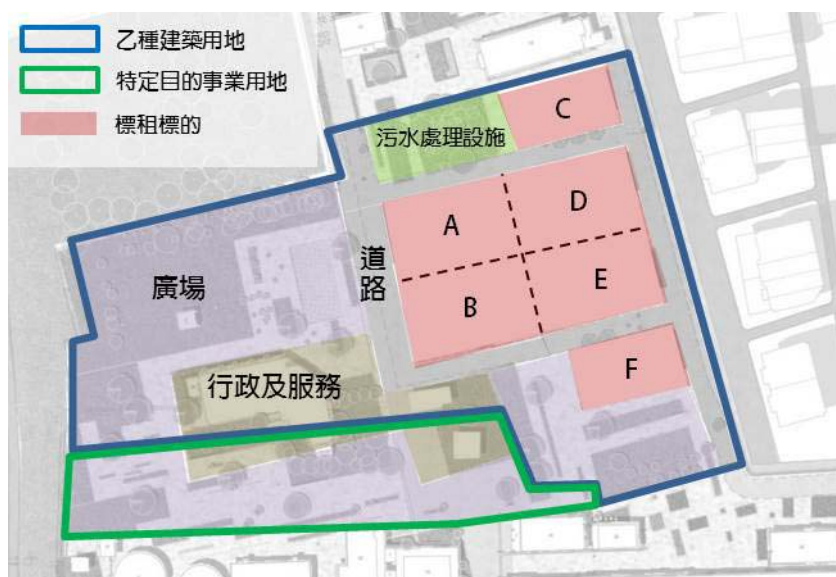


圖 1 土地使用配置(僅供做為標的區位參考)

表 1 標租標的概述

標租標的	面積(m ²)	地號	地段	建蔽率	容積率	土地使用分區
A	約 765	2051-189	旗尾段 二小段	60%	240%	鄉村區 乙種建築用地
B	約 766	2051-190				
C	約 603	2051-191				
D	約 763	2051-192				
E	約 764	2051-193				
F	約 602	2051-194				

※ 實際於訂立本契約書時，依環境影響說明書、土地登記謄本、地籍圖謄本及相關規定為準。

- 二、租賃期限：一約 10 年，如有續約，其續約累計期間不得超過 50 年。
- 三、建造期：承租人應自簽約日起 18 個月內，完成廠房興建及取得建築使用執照。
(不含主辦機關審查廠房彩色立面模擬圖、污水處理設施規格及污水排放管線圖等資料之行政作業時間，如需展延得由承租人以書面向主辦機關申請，相關規定詳本案租賃契約)
- 四、標的年租金含固定租金及浮動租金，並外加法定營業稅，首年租金預估如下：
(一)標的 A：新臺幣 80,916 元整。
(二)標的 B：新臺幣 81,022 元整。
(三)標的 C：新臺幣 63,781 元整。
(四)標的 D：新臺幣 80,705 元整。
(五)標的 E：新臺幣 80,810 元整。
(六)標的 F：新臺幣 63,675 元整。
以上標的首年租金係以本標租案當期公告地價 80%申報地價估算，僅供參考，實際租金以簽約當期公告地價 80%申報地價計價。
- 五、各標的權利金底價（未含營業稅）如下，共分兩期繳納，繳納時程詳本案租賃契約：
(一)標的 A：新臺幣 2,195,123 元整。
(二)標的 B：新臺幣 2,197,990 元整。
(三)標的 C：新臺幣 1,730,275 元整。
(四)標的 D：新臺幣 2,189,384 元整。
(五)標的 E：新臺幣 2,192,250 元整。
(六)標的 F：新臺幣 1,727,403 元整。
- 六、押標金
(一)押標金：新臺幣 50,000 元整。
(二)押標金得以下列一種以上之方式繳納：
1. 金融機構簽發之本票或支票。
2. 郵政匯票。
(三)押標金繳納及處理方法：
1. 繳納：
(1). 投標廠商將金融機構簽發之本票或支票或郵政匯票，應為即期且附於投標文件中，併同寄(送)達主辦機關。
(2). 上述押標金屬票據者應填寫主辦機關（高雄市政府都市發展局）為受款人。（未載受款人者，依票據法第一百二十五條之規定認定受款人為主辦機關）

2. 處理：

(1). 未得標廠商之押標金，由廠商出示身分證明後，於主辦機關投標廠商文件登記表簽收後，即予發還。

(2). 得標廠商之押標金，由主辦機關收繳，存入主辦機關帳戶，抵繳履約保證金，並俟廠商繳納不足之差額後，製發繳納履約保證金收據。

(四) 招標機關對於投標人所繳納之押標金，應於決標後無息發還未得標之廠商；廢標時，亦同。但投標人有下列情形之一者，其所繳納之押標金，不予發還；其已發還者，並予追繳：

1. 以虛偽不實之文件投標。
2. 借用他人名義或證件投標，或容許他人借用本人名義或證件參投標。
3. 冒用他人名義或證件投標。
4. 得標後拒不簽約。
5. 得標後未於規定期限內，繳足履約保證金或提供擔保。
6. 對主辦機關有關人員行求、期約或交付不正利益。
7. 其他經主辦機關認定有影響採購公正之違反法令行為者。

前項追繳押標金之情形，屬投標人未依招標文件規定繳納者，追繳金額以本須知中規定之額度定之。

※附記：主辦機關認定之情形如下：

- 發現有足以影響招標、審標、決標公正之違法行為者。
- 有採購法第 50 條第 1 項第 3 款至第 5 款、第 7 款情形之一。
- 容許他人借用本人名義或證件參加投標。
- 投標人或其負責人、代表人、代理人、受雇人或其他從業人員有採購法第 87 條各項構成要件事實之一。
- 投標人或其負責人、代表人、代理人、受雇人或其他從業人員，就有關招標、審標、決標事項，對公務員行求、期約或交付賄賂或其他不正利益。

(五) 機關發還押標金之情形如下：

1. 未得標之廠商。
2. 主辦機關宣布廢標或因故不予開標、決標。
3. 廠商逾期逾期投標。

(六) 廠商繳納之押標金有不予發還之情形者，扣除溢繳之金額後全部不予發還。所稱應全部不予發還之押標金，係指投標廠商依本須知規定額度繳納之押標金，不含溢繳之部分。

七、履約保證金

(一) 計價方式：以承租標的權利金（未稅）之百分之十計價。

(二)繳納期限:得標人應於主辦機關發文日起10日曆天內,繳納履約保證金,繳納截止日如為假日或機關停止辦公日者,將順延至次一辦公日 17 時 00 分止,如於期限內得標人未繳納,視為棄標。

(三)履約保證金之繳納與發還:履約保證金之發還、期限、抵扣等相關規定,詳本案租賃契約。

八、承租人應負擔事項及相關費用

(一)租賃標的除地價稅外,其餘稅捐、規費、水電及電信等其他費用均由承租人負擔,相關費用於本案租賃契約中載明。

(二)承租人應於興建廠房前,將廠房彩色立面模擬圖、污水處理設施規格及污水排放管線圖等資料送甲方予以確認。

(三)承租後須負責執行維護管理事項如下,其餘詳本案租賃契約:

1. 依據本案環境影響評估說明書(節錄,詳附件二)之相關規定設置廠房、農產加工設備、環境保護設施,相關規定詳本案租賃契約。

2. 租賃標的外之空間使用規定:於非屬承租人租賃之公共場域空間進行任何活動,應事先以書面向主辦機關提出並依規定繳納相關費用。

貳、容許使用項目與經營管理形象

一、本標租標的位於鄉村區乙種建築用地,依據「非都市土地使用管制規則」之附表一:各種使用地容許使用項目及許可使用細目表,容許使用項目包含日用品銷售及服務業、無公害小型工業設施(其動力-含電熱-不得超過 11.25 瓩,又作業廠房最大基層建築面積不得超過 200 平方公尺)、農業設施、農產品集散批發運銷設施等。

二、本標租標的已通過環境影響評估審查,如預計作為無公害小型工業設施者,須依據本案環境影響說明書規定,申請工廠登記行業排除高污染性及製程類別不適宜產業,以低污染性且具在地特色產業為主,類別包括:
(1)083 蔬果加工及保藏業 (2)086 碾穀、磨粉及澱粉製品製造業 (3)089 其他食品製造業。其行業說明詳下表。

表 2 申請工廠登記行業說明

行業代碼	行業名稱	定義及內容
083	蔬果加工及保藏業	從事蔬果加工及保藏之行業,如生鮮蔬果處理、保藏、乾製、油漬、酸漬、糖漬、鹽漬及烘製等加工處理。
086	碾穀、磨粉及澱粉製品製	從事穀物碾磨、磨粉製品、澱粉及其製品製

行業代碼	行業名稱	定義及內容
	造業	造之行業。
089	其他食品製造業	從事 081 至 086 小類以外食品製造之行業，如烘焙炊蒸食品、麵條、粉條類食品、糖、巧克力及糖果、茶、調味品、膳食及菜餚等製造。
※行業標準分類之細類詳附件三(僅供參考，以主管機關之核准為主)。		

資料來源：行政院主計總處「行業標準分類」，中華民國 105 年 1 月第 10 次修訂。

註：083 蔬果加工及保藏業細類中包含鮮榨蔬果原汁製造

三、旗糖農創園區以鼓勵農民及在地企業採用高雄在地作物開發農產商品、推動高雄在地農產創新發展為目標，為符合園區營運目標與永續經營，標的之廠房外觀及產出商品應兼顧雙方商譽，以創新手法推廣、拓展高雄為主要目標，搭配特色品牌形象經營，以符合本園區農創精神。

參、投標人資格

一、投標人應具備之資格條件如下：

1. 依公司法設立登記之本國公司
2. 依商業登記法設立登記之商號
3. 合作社
4. 農會

肆、投標注意事項

一、作業時程

本案標租預定作業時程如下表所示：

流程	內容說明
正式公告 標租文件	於高雄市政府、高雄市政府都市發展局網站最新消息公告，並提供下載使用。
等標期	1. 自公告日起 30 日曆天，至 108 年 12 月 19 日 17 時 00 分止。 2. 截標當日因故停止辦公者，將順延至次一辦公日 17 時 00 分止。
招商說明會 與標的現勘	108 年 11 月 29 日上午 10 時 00 分。 地點：旗糖農創園區(旗山糖廠)，台糖行政大樓會議室。

流程	內容說明
疑義處理	投標人對本投標須知內容有疑義者，應於 108 年 11 月 30 日 17 時前，以書面向主辦機關請求釋疑。
	主辦機關對疑義之回復至遲為投標截止日前 1 日答復，並於高雄市政府、高雄市政府都市發展局網站最新消息公告。
開標	審查資格證明及相關投標文件，合格投標人得進入比價程序，並以權利金報價最高者為得標人。
決標	於比價程序結束當場宣布得標結果，開標當日即為決標日。
繳納履約保證金	<ol style="list-style-type: none"> 1. 得標人應於主辦機關發文日起 10 日曆天內，繳納履約保證金。 2. 繳納截止日如為假日或機關停止辦公日者，將順延至次一辦公日 17 時 00 分止。 3. 得標人逾期繳納，視為棄標。
簽約及公證	<ol style="list-style-type: none"> 1. 得標人應於主辦機關向台灣糖業股份有限公司取得標的使用權後，與主辦機關辦理簽約。 2. 得標人應於主辦機關發文通知日起 10 日曆天內製作契約書正本 1 式 4 份送交主辦機關用印，公證費用由契約乙方負擔，公證日即為簽約日。 3. 契約書送交截止日如為假日或機關停止辦公日者，將順延至次一辦公日送交。 4. 如投標人逾期送交，視為棄標。
繳納租金及權利金	<ol style="list-style-type: none"> 1. 首年租金及首期權利金應於簽約後 10 日曆天內繳納。 2. 上開繳納期限如為假日或機關停止辦公日者，將順延至次一辦公日繳納。
點交	<ol style="list-style-type: none"> 1. 簽約次日起 10 日曆天內由主辦機關通知契約乙方辦理點交。 2. 上開點交日如為假日或機關停止辦公日者，將順延至次一辦公日點交。
<p>※備註：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 上述時程及本案標租文件內容，主辦機關得視實際期程調整，並公告於主辦機關網站。 2. 投標人於等標期間，應經常性關注高雄市政府、高雄市政府都市發展局網站 	

流程	內容說明
最新消息，以獲得本案最新資訊。	

(一) 投標須知取得方式：

本案投標須知及相關文件，請自招標公告日起至截止日止，於高雄市政府及高雄市政府都市發展局網站最新消息下載，不另提供與販售紙本。

(二) 投標須知內容之修正及補充：

主辦機關得合理修正或補充投標須知內容，於必要時，可延長受理截止日期，公告於高雄市政府及高雄市政府都市發展局網站最新消息，並以最後修正或補充內容為準。

二、標的現場勘查

(一) 為讓投標人得以瞭解標的現況與周圍環境，於招商說明會當日由主辦機關進行現場帶看。

(二) 除招商說明會當日標的現勘外，投標人得於遞送投標文件前，自行前往現場及周圍地區進行勘查，以瞭解現場環境狀況。

(三) 投標人投標時，即表示該投標人已完全瞭解現場之一切狀況，亦同意接受本案之標租相關規定，爾後投標人不得以不瞭解現場狀況為由而要求更改已投標文件。

伍、投標文件

本投標文件應檢附內容如下，並請依規定置入【文件封】(附件四)及【價格標封】(附件五)，缺項或件數短缺或未依規定置入封套內均審查為不合格。資格審查文件，凡簽章部分皆須加蓋與投標人印模單相符之公司印章與負責人／代表人印章。

一、【文件封】內應檢附之「資格審查文件」

(一) 投標文件檢核及審查表(1份)，附件六。

(二) 登記證明文件：【公司】或【商號】登記證明文件(1份)。

1. 【公司】、【商號】：公司登記或商業登記證明文件。

2. 【合作社】：合作社登記證明文件。

3. 【農會】：農會登記證明文件。

※ 經濟部 98 年 4 月 2 日經商字第 09802406680 號公告，依營利事業統一發證辦法所核發之營利事業登記證自 98 年 4 月 13 日起停止使用，不再作為證明文件。

(三) 押標金繳納憑據

(四) 最近 1 期營業稅繳納證明影本；投標人如不及提出最近 1 期營業稅繳納證明者，得以前 1 期營業稅繳納證明影本代之。新設立且未屆第 1 期營業稅繳納期限者，得以營業稅主管稽徵機關核發之核准設立登記公函及申領統一發票購票證相關文件代之。如為免稅機構或團體，應提供稅捐稽徵機關出具之免納稅證明資料。

(五) 信用證明影本：如票據交換機構或受理查詢之金融機構於截止投標日之前半年內所出具之非拒絕往來戶及最近三年內無退票紀錄證明或會計師簽證之財務報表或金融機構或徵信機構出具之信用證明等，經塗改或無查覆單位及經辦員蓋章者無效。屬非營利事業法人及農會得免附。

(六) 投標切結書(1 份)，附件七。

(七) 投標人印模單(1 份)，附件八。

二、【價格標封】應檢附之文件：權利金報價單(1 份)，附件九。

三、投標文件之正確性

(一) 投標人於準備投標文件時，應熟悉並遵守政府相關法令及程序。

(二) 投標人所提供之資格證明文件或資料須皆為屬實，主辦機關得視需求通知投標人提出正本供查驗；如有虛偽、隱匿或其他不實之情事，則失去合格投標人資格。

(三) 同一投標廠商就同一採購之投標，以一標為限；其有違反者，依下列方式處理：

1. 開標前發現者，所投之標應不予開標。

2. 開標後發現者，所投之標應全部不予接受。

廠商與其分支機構，或其二以上之分支機構(如分行或辦事處)，就同一採購分別投標者，視同違反前項規定。

(四) 投標人之負責人／代表人不得為其他遞件投標人之委託代理人。

陸、投標方式

一、投標文件封裝方式

(一) 投標文件封面請使用本案投標須知所附之文件封，並填妥封面內容。

(二) 投標人應將本投標須知規定之各項「資格審查文件」裝入貼有【文件封】之信封內，權利金報價單裝入貼有【價格標封】之信封內，再將

【文件封】及【價格標封】裝入外封套後密封。

- (三) 外封套請投標人自備，並貼上【投標文件外封套】(附件十)，填妥投標人名稱、負責人／代表人姓名、地址、電話及統一編號，未填寫完善或未密封者不予受理視為無效。

二、投標截止日期及地點

投標人應於 108 年 12 月 19 日 17 時 00 分前，將投標文件密封，以下列二種方式擇一投遞至高雄市政府都市發展局都市開發處（地址：高雄市苓雅區四維三路 2 號 7 樓）。

- (一) 專人送達：投標人得以專人遞送或快遞等方式，於主辦機關公告截止收件前，於上班期間（週一至週五，上午 8 時至 12 時；下午 1 時 30 分至 5 時，遇例假日、國定假日或其他休息日則當暫停收件）將投標文件送達，逾時不收件。
- (二) 郵遞送件：投標人應以郵件向郵局投寄投標文件，並於主辦機關公告截止收件前寄達，投標人應自行估算寄達時間，逾時不收件。
- (三) 截標當日因故停止辦公者，將順延至次一辦公日 17 時 00 分止。

三、投標人聯絡方式

投標人之通訊地址及電話等相關資料，如有變更，應以書面雙掛號信函通知主辦機關。如投標人未通知主辦機關，致主辦機關無法送達公函時，投標人仍應受公函之拘束，不得有任何異議。

柒、開標及比價

一、開標時間：108 年 12 月 20 日上午 10 時 00 分。

二、開標地點：高雄市政府都市發展局 6 樓第三會議室（高雄市苓雅區四維三路 2 號 6 樓）。

(一) 資格審查：

1. 本資格審查由主辦機關辦理，各投標人皆須出席開標，出席人數最多以 2 人為限，並填妥投標人出席人員出席證明(附件十一)。
2. 經送達主辦機關之投標文件，投標人申請補正、抽換及撤回投標再另重新投標之情形，主辦機關均不予受理。
3. 由主辦機關進行審查投標人之資格條件，審查合格者即為「合格投標人」。
4. 投標人應按照開標時間及地點，由負責人／代表人或攜帶委託代理

及使用印章授權書之代理人，攜帶身分證件、印章前往，並依主辦機關要求出示。前述印章應與投標人印模單上之印文相符，惟所攜帶之印章與上開印章印文不同時，應出示委託代理及使用印章授權書(附件十二)。

5. 投標文件經審查後有下列情形之一者，其所投之投標文件為不合格：
 - (1). 檢附文件不符合本須知相關規定者。
 - (2). 以鉛筆或可擦拭筆填寫者。
 - (3). 未加蓋與投標人印模單相符之公司印章與負責人／代表人印章。
 - (4). 塗改後未加蓋印章，或填寫之文字、數字無法辨認。
 - (5). 變更本案切結書、印模單、委託代理及使用印章授權書及投標人出席人員出席證明之格式或塗改字句，或內另附條件。
 - (6). 不同投標人之地址、電話號碼、統一編號或負責人／代表人相同。
6. 若無投標人遞件或資格審查結果無合格投標人，則宣布流標或廢標。

(二)權利金比價：

1. 通過資格審查之合格投標人，依據合格投標人所填之權利金報價單，進行權利金比價。
2. 由主辦機關將各合格投標人之報價填入權利金報價總表(附件十三)，由報價最高者優先得標，如合格投標人之報價於 2 個標的以上皆為最高者，應優先選擇標的並放棄其他標的之比價，其餘合格投標人則接續進行比價並依據比價之結果得標。可參考本須知附件十四之範例參考。
3. 同一標的如發生合格投標人所填之報價相同者，則現場進行第二次報價，且累計不得超過三次。第三次仍相同者，則進行抽籤決定標的得標人。
4. 經開價格封標後有下列情形之一者，其所投之權利金報價表為不合格，失去比價資格：投標人之權利金報價未達本須知第壹點之投標底價或權利金報價單之報價未以中文大寫正楷填寫。
5. 比價時發現投標人有串通圍標，圖以詐術取得不法利益之嫌疑者，將當場宣布廢標；決標後經檢舉查明屬實者亦同。

6. 於比價程序結束當場宣布得標結果，開標當日即為決標日。

捌、特別約定事項

- 一、一投標人以承租一塊標租標的為限。
- 二、投標人所附之各種證明文件如有不實願負一切法律上之責任。
- 三、標的地上物契約屆滿由地上物所有權人負責拆除。其為已登記建物者，拆除後應依規定辦理消滅登記，相關費用均由地上物所有權人自行負擔。
- 四、主辦機關若因故停止或展延本公開標租作業時，投標人不得提出任何異議或要求補償費用或任何名目之給付。
- 五、投標人送出投標文件時，即視為受全份標租文件之約束，若標租文件之間有不同規定或互有牴觸時，以租賃契約為優先。
- 六、受理投標人檢舉之聯絡電話、傳真及地址與法務部調查局及機關所在地之調查站處(站、組)檢舉電話及信箱如下：
 1. 法務部調查局
信箱：新店郵政 60000 號信箱
電話：02-29177777
傳真：02-29188888
 2. 高雄市調查局
地址：高雄市前金區成功 1 路 428 號
信箱：高雄市郵政 60000 號信箱
電話：07-2818888
 3. 高雄市政府政風處
地址：高雄市苓雅區四維 3 路 2 號 2 樓
信箱：高雄市郵政 2299 號信箱
電子檢舉信箱：eth@kcg.gov.tw
電話：0800-025025
傳真：07-3313655
 4. 高雄市政府都市發展局政風室
地址：高雄市苓雅區四維 3 路 2 號 6 樓
電話：07-3373543
傳真：07-3315150
 5. 法務部廉政署

地址：10048 臺北市中正區博愛路 166 號

電話：0800-286586

信箱：10099 國史館郵局第 153 號信箱

傳真：02-23811234

電子郵件信箱：gechief-p@mail.moj.gov.tw

附件一、農產加工區位置圖



第八章 環境保護對策與替代方案

8.1 環境保護對策

本計畫於旗山糖廠內設置農產加工區，進行農產品加工，提高山城九區生產農作物之附加價值，促進農業升級。為降低開發行為對鄰近環境之影響，茲依據環境影響預測結果，擬定適切之環境保護對策，以維護環境品質。

8.1.1 地形、地質及土壤

一、施工階段

本計畫基地面積 1.9955 公頃，全區坡面平緩，坡度均小於 5%，無大規模整地行為。

- (一) 裸露面加強灑水、車行路徑鋪設鋼板或級配料。
- (二) 在無適當防治措施情況下，禁止使用對土壤有危害性之工法，避免衍生土壤污染。
- (三) 除拆除之 RC 或磚瓦外，整地之土方需就地平衡，不得外運至區外；表面壤土運用於廣場或廠房綠美化植栽使用。

二、營運階段

本開發基地完工後不再改變地形、地質，對地形、地質及土壤之環境因子無不良影響。

8.1.2 空氣品質

一、施工階段

本計畫施工階段依據行政院環保署 102 年 12 月 24 日修正公告之「營建工程空氣污染防制設施管理辦法」之相關規定，於施工區域設置工程告示牌及相關空氣污染防制設施，並依規定申報營建工程空污費，完工時辦理工程結算，本計畫擬定空氣污染防制措施如下：

(一) 工區管理

1. 拆除結構體外圍包覆防塵布或灑水，降低風蝕揚塵之影響。

2. 工區內禁止露天燃燒，衍生煙塵或惡臭之物質。
3. 工區內裸露地表配合灑水措施或採取防塵布、防塵網覆蓋，抑制風蝕揚塵。
4. 施工期間若接獲居民之陳情抱怨，即時處理並調整施工方式。
5. 工作日當鄰近環保署美濃測站指標污染物 PM10 或 PM2.5，且空氣品質指標 AQI 值於下列兩種情形下，加強工地揚塵抑制工作。
 - (1) 當 $201 \leq AQI \leq 300$ 時，未施工面加以覆蓋、增加灑水頻率為 2 小時 1 次。
 - (2) 當 $301 \leq AQI \leq 500$ 時，停止土方開挖回填工作、增加灑水頻率為 1 小時 1 次。

(二)車輛及機具管理

1. 運輸車輛車斗上方覆蓋防塵布或其他不透氣覆蓋物，應捆紮牢靠，且邊緣應延伸覆蓋至車斗上緣以下至少 15 公分，避免營建廢棄物散落影響環境品質。
2. 工區出入口設置洗車台或加壓沖洗設備，有效清洗車體及輪胎表面，其表面不得附著污泥。
3. 依天候狀況如遇晴朗或風大時，於工區進出道路進行灑水，灑水前清除工地及道路塵土，避免車輛機具進出引起塵土飛揚。
4. 施工機具停止操作或運輸車輛等待裝卸物料時關閉引擎，避免機具或車輛怠速產生空氣污染物。
5. 要求承包商使用狀況良好之施工機具及運輸車輛，降低空氣污染物排放。

二、營運階段

營運階段空氣污染物主要來自農產加工廠運輸車輛產生之衍生廢氣，為減輕其對鄰近地區空氣品質之影響，擬定管理對策如下：

- (一)區內道路鋪面保持完整，以降低車行揚塵。
- (二)等待裝卸貨過程中必須關閉引擎，避免車輛怠速產生空氣污染

物。

(三)於行車區域內設置限速標誌，限制車輛速度為 20 公里/小時，避免揚塵產生。

(四)妥善規劃計畫區內行車進出動線，確實引導車輛停放，減少無謂繞行距離，減少車輛廢氣排放。

(五)禁止廢枝葉或垃圾露天燃燒等產生空氣污染或異味之行為。

(六)妥善維護周圍植栽，以淨化空氣，提高景觀效益。

三、溫室氣體管制及減量

(一)廠房設計採可利用通風、採光設計，減少長時間使用空調及照明需求。

(二)依空間使用用途規劃空調及照明區域，照明設備採用節能省電燈具，公共照明燈具則部分採用 LED 或其他省電燈具。。

(三)加強植栽綠化管理並投入經費妥善維護，提供植物良好生長空間，以達到淨化空氣品質之目的。

(四)定期維修保養製程設備，每年至少一次，確保其生產效能，適時汰舊換新，提升能源使用率，避免多餘能源消耗以減少二氧化碳排放。

(五)計畫區內道路兩旁規劃植栽綠化設計，若有坑洞或毀損，立即通報相關單位修繕。

8.1.3 惡臭

一、施工階段

施工階段禁止廢枝葉或垃圾露天燃燒等產生空氣污染或或異味之行為，並遵循空氣污染相關防制措施及法規執行。

二、營運階段

(一)進駐廠商須檢修維護事業廢棄物貯存設備，頻率為每年至少一次。

(二)進駐廠商須清理農產加工製程產生之廢棄物(如蔬果殘渣等)，頻率為每周至少兩次，確實維護廠房清潔，避免造成惡臭問題。

(三)存放廢棄物之容器需確實密封，避免蚊蟲孳生及散發惡臭，影響

環境衛生。

(四)開發單位不定期派員巡視計畫區，若有衍生惡臭或蚊蟲孳生等影響環境衛生之情事，立即要求改善，若屢次發生或嚴重情節則依據標租條件訂定之罰則予以處分。

(五)營運期間監測農產加工區惡臭監測，頻率為每季一次，若有不符合標準之情形，則依監測結果立即檢討保護對策，並加強防制措施。

8.1.4 噪音及振動

一、施工階段

(一)工區管理

1. 工地現場設置全阻隔式圍籬，並於明顯位置設置告示牌。
2. 做好敦親睦鄰工作，施工期間若接獲居民之陳情抱怨，即時處理並調整施工方式，以降低噪音振動影響。
3. 如發現鄰近道路路面有破損情形，應立即維護修復，避免車行凹凸不平路面而增加噪音振動量。
4. 依「營建工程噪音管制標準」規定執行營建噪音監測，頻率為每季一次，若施工期間超標，應更換或調整施工機具之種類及數量，確保符合管制標準。

(二)車輛及機具管理

1. 高噪音振動機具不得多台同時或長時間運轉，降低噪音振動量。
2. 施工機具及車輛維護保養，避免不正常操作增加噪音振動量。
3. 要求工程車輛不得超速超載，行經工區出入口時，嚴禁急加、減速或非必要之鳴按喇叭，且行經民宅、社區及學校等環境敏感點石車速應減緩，以降低噪音振動之影響。
4. 除涉及安全而必要之連續工程外，禁止於夜間施工，且各項機具及材料之運輸作業避免於尖峰時段(07:00~09:00 及 17:00~19:00)運輸，避免機具運轉或車輛行駛衍生噪音振動，妨礙鄰近住家安寧。

二、營運階段

營運期間評估最大噪音振動來源為農產加工區運輸車輛行駛及製程機具所造成，本計畫採取下列具體措施以維護環境噪音振動品質。

(一)農產加工區運輸車輛及廠區維護管理

1. 要求農產加工廠商檢視及維護保養營運期間操作機具，每年至少一次，避免其所產生之噪音振動量影響鄰近社區。
2. 在不影響農產加工製程操作條件及產能情況下，採用低噪音之機械設備，或以遮蔽等方式阻隔設備產生之噪音振動。
3. 營運期間執行環境噪音振動監測，頻率為每季一次，若有不符合標準之情形，則依監測結果立即檢討保護對策，並加強防制措施。

(二)綜合維護措施

1. 勿亂鳴喇叭或超速行駛，以維護周遭環境安寧。
2. 隨時檢視鄰近道路路面狀況，若有坑洞或毀損情形，則立即通知相關單位進行修繕，減輕車行噪音及振動影響。
3. 妥善規劃計畫區內行車進出動線，確實引導車輛停放，以降低交通車輛噪音及振動加成影響。

8.1.5 水文與水質

一、施工階段

- (一)施工前依據「水污染防治措施檢測申報及管理辦法」之規定，檢具「逕流廢水污染削減計畫」報請環保主管機關核備並據以施行。
- (二)工區四周設置施工圍籬及防溢座，阻絕區內污水流至區外，避免對周邊排水造成影響。
- (三)妥善收集施工機具維護保養衍生之廢油並委由合格代清除業者清運處理，避免其滴落地面污染鄰近水體。
- (四)視天氣狀況如遇雨季或颱風來臨前，清除區內截、排水及沉砂設施內雜物及淤砂，確保其功能正常。

二、營運階段

- (一)本計畫區之生活污水及事業廢水經前處理(若含殘渣或固體物質者，須設置固液分離設備等；若含油脂者，須設置油脂截流設備)至符合「高雄市公共污水下水道可容納之下水水質標準」後規劃納管排入公共污水下水道系統，續由後端高雄市旗美污水處理廠妥善處理。
- (二)雨季及颱風來臨前後，巡視區內排水路，如有雜物、雜草或淤砂，應立即清除，確保其功能運作正常。
- (三)定期檢修維護園區及各廠房之污水處理設備，每年至少一次，確保能正常運轉。
- (四)污水處理廠維護管理與代操作由開發單位聘請污水處理專業人員管理或委外辦理。

8.1.6 廢棄物

本計畫施工及營運期間衍生之廢棄物均委由合格之清除及處理機構妥善處理之，並無衍生不良影響。擬定妥善之處理對策如下：

一、施工階段

(一)工區管理

1. 工區設置垃圾桶，妥善收集施工人員產生之一般垃圾，且配合環保政策予以分類，並委託合格代清除業者清運處置。
2. 施工過程衍生之廢模板、廢枝葉及雜物等，委託合格清除業者清運處理，禁止於現場焚燒或任意棄置。
3. 區內鋼構車棚拆除後衍生之可回收再利用之廢鐵，由台糖公司自行回收再利用。
4. 除拆除之RC或磚瓦外，整地之土方需就地平衡，不得外運至區外。
5. 表面壤土運用於廣場或廠房綠美化植栽使用。

(二)車輛及機具管理

1. 施工機具及車輛於工區內維護保養所衍生之廢零件、包裝材及油脂等，由承包商妥善收集，並委託合格清除業者清運處理。
2. 運送廢棄物及施工廢料之運輸車輛不得滲漏，且出工區前須

清洗並嚴格執行車輛加蓋或防塵網、厚塑膠、帆布覆蓋等防範措施。

二、營運階段

- (一)事業廢棄物應依「事業廢棄物貯存清除處理方法及設施標準」之相關規定辦理，依各類廢棄物特性分類貯存，並委託合格之代清除處理機構清運。
- (二)進駐廠商須妥善規劃資源回收區及農產加工製程之廢棄物暫存區，並派員維護，保持環境清潔。
- (三)推動一次用塑膠產品減量措施，要求進駐廠商之產品不可過度包裝，以減少包材及塑膠類廢棄物產生，改變拋棄型使用習慣。
- (四)配合政府環境保護對策，執行垃圾分類收集，降低垃圾產生量。

8.1.7 生態環境

一、施工階段

- (一)工區內裸露地表配合灑水措施或採取防塵布、防塵網覆蓋，有效控制塵土逸散，避免影響鄰近植物之日照。
- (二)規劃分區進行施工，並於裸露地設置防塵網或灑水，減少揚塵覆蓋鄰近行道樹，影響植物生長。
- (三)施工區設置臨時截、排水或沉砂設施，減輕對鄰近水域生態之影響。

二、營運階段

- (一)由開發單位投入經費維護植栽環境，除生長狀況不佳、有傾倒危險枯枝或影響交通動線之喬木，禁止任意砍伐。
- (二)加強區內植栽維護保養，保持植栽良好之生長狀態。若因災害、病蟲害造成損傷，應立即採取維護或補植等措施。
- (三)妥善維護管理區內綠地環境，維護生態棲息環境。

8.1.8 交通運輸

一、施工階段

- (一)工區出入口設置交通維持設施與警示標識，並視需要指派交管人員引導車輛進出，以維持交通安全。

- (二)施工車輛運輸時間避開交通尖峰時段(07:00~09:00、17:00~19:00)，降低鄰近道路交通負荷。
- (三)如因工程施作所需而使機具或車輛佔用區外車道時，必須事先向相關單位申請施工車輛臨時佔用道路核准。
- (四)施工車輛禁止超速、超載、超時工作及酒後駕車等危險駕駛行為，以維護行車安全。
- (五)隨時檢視鄰近道路路面狀況，如發現路面有破損情形，立即自行或通報有關單位進行修繕，確保道路品質。

二、營運階段

- (一)隨時檢視計畫區內出入聯外道路狀況，若有坑洞或毀損，立即通報相關單位修繕。
- (二)宣導遵守交通規則，降低交通事故發生率。
- (三)如於假日或人潮眾多時於出入口派任交通管制人員引導車輛進出，並搭配現場指引標示，避免產生交通壅塞及安全疑慮情形。

8.1.9 景觀及遊憩

一、施工階段

- (一)製作工程告示牌明列施工時間，使鄰近地區居民明瞭工程對景觀環境影響之明確時程。
- (二)施工圍籬外部保持清潔，並維持圍籬之整齊完整。
- (三)施工機具與材料放置需考量工區之整體景觀，配合施工作業堆置整齊，禁止任意散落棄置。
- (四)機具設備與工程車輛進出工地需避開遊憩活動尖峰期或假日。
- (五)工區與交通幹道之出入口，增設指示牌號誌。

二、營運階段

- (一)妥善維護管理區內綠地環境，保持植栽良好之生長狀態。
- (二)注重區內景觀美化及各項設施維護與保養工作，使空間美化得以維持。

8.1.10 社會經濟

一、施工階段

(一)施工所需人力以旗山區及鄰近地區居民為優先考量，提升當地就業機會。

(二)施工所需施工機具、材料及一般生活消費品等，優先購於鄰近地區，促進當地經濟。

二、營運階段

本計畫開發完成後，非技術性人員將優先採用旗山區及鄰近地區居民，促進產業發展及土地資源有效利用，對地方社會經濟發展具實質效益。

8.1.11 文化

施工及營運階段如發現有疑似古蹟文物或史蹟遺址時，依「文化資產保存法」第 50 條規定辦理。

8.1.12 節能措施

本計畫將秉持永續發展理念，推動農產加工廠能源自主管理並配合政府相關環境政策，以實現節能及永續發展之目標，本計畫各項節能及自主管理措施如下：

- 一、新購或汰舊換新之設備優先採用具環保標章之產品，依空間使用用途規劃空調及照明區域，提高設備使用壽命及降低耗電量。
- 二、依據國家標準（CNS）所訂定之照度標準，檢討各環境照度是否合適，並採用高效率照明設備。
- 三、優先採購符合節能標章、環保標章或省水標章之用水設備。
- 四、要求進駐廠商不過度包裝商品。

8.2 綜合環境管理計畫

環境管理計畫之主要目的，在於有效管理及追蹤本計畫施工過程採行之防制措施是否有效，能否確實減低本計畫實施對環境造成之衝擊，同時藉由定期監測觀察環境改變程度，推究其原因與徵兆以防範未然，確保本計畫實施後在整體工程安全及環境品質等皆能獲得妥善維護，茲擬定綜合環境管理計畫內容如後。

8.2.1 環境管理計畫

一、 環保人力及組織

施工階段相關人力單位包括開發單位、監造單位及承包商等，透過三方間有效之協調機制，方能落實環境影響評估所訂定之對策。施工階段之環境保護組織架構如下：

(一)開發單位

施工階段開發單位為高雄市政府都市發展局，期間負責派員視察工程施工狀況，並召開協調會監督工程品質及進度。

(二)監造單位

監造單位於施工階段辦理環境監測、工程施工及施工管理事宜。施工前應依專業機構之設計預算及圖說，編製施工預算、施工計畫、施工品質管制計畫及施工預定進度表，並報請開發單位核准後據以施工。施工階段應確實監督承包商符合環評有關環境保護事項及審查結論之承諾，確實執行施工環境保護執行計畫、營建工地逕流廢水污染削減計畫、交通維持計畫等，並作成施工紀錄呈報開發單位。

(三)承包商

承包商除確實執行施工環境保護執行計畫、營建工地逕流廢水污染削減計畫、交通維持計畫等，並配合開發單位及監造單位等指示機動調整施工作業方式，維護環境品質並符合相關法令規定。

二、施工階段管理計畫

(一)執行要點

- (1) 開發單位及監造單位依環評施工階段環境保護對策，定期就承包商之執行情形進行稽核，確保承諾事項如實執行。
- (2) 要求承包廠商作好工區管理工作，避免工區凌亂，破壞景觀美質。
- (3) 確實執行環境監測工作，掌握整體環境品質變化情形。如有異常應立即召集承包商檢討問題發生原因，並研提

對策。

1. 承包商

- (1) 確實執行工地環保措施，包括空氣污染防治、水污染防治、噪音振動防制、廢棄物管理、工地景觀維護、生態維護、道路交通維持、文化資產確認、工地安全防護等。
- (2) 依開發單位或監造單位指示，機動調整作業方式，並加強各項環保措施，俾符合相關法規標準。
- (3) 執行工區工安及環境管理措施。

(二)管理計畫內容

1. 營建工地逕流廢水污染削減計畫

由開發單位及監造單位定期查核執行成效。

2. 交通維持計畫

由開發單位、監造單位及承包商定期檢視道路交通狀況，檢討計畫執行成效。

3. 睦鄰措施

- (1) 施工作業儘可能配合當地居民作息。
- (2) 工區出入口設置告示牌，標示工程名稱、開發單位及施工單位名稱、工地負責人連絡方式等資訊。
- (3) 設置專線電話，提供民眾反應管道，以利立即改善並降低影響程度。
- (4) 營運期間非技術性人員優先錄用旗山區在籍居民。

(三)緊急應變計畫

1. 緊急應變編組

施工階段平時即需針對所有施工人員進行緊急應變編組及任務賦予，俾能即時應付突發之災害發生，緊急應變小組之組織架構詳圖 8.2.1-1，主要可分為：

- (1) 應變總指揮：負責初期滅火指揮、避難決策及災害狀況掌握等。
- (2) 通報連絡組：向當地消防局、警察局等相關單位通報，

並確定完成通報程序。

- (3) 救災組：進行現場救災工作。
- (4) 醫療組：進行傷患人員之安置與緊急救護、與當地醫療機構聯繫、協助運送傷患人員就醫。
- (5) 安全管制組：疏導人員避難順序及方向、管制人員進入災害區、確認人員避難結果並回報應變總指揮。

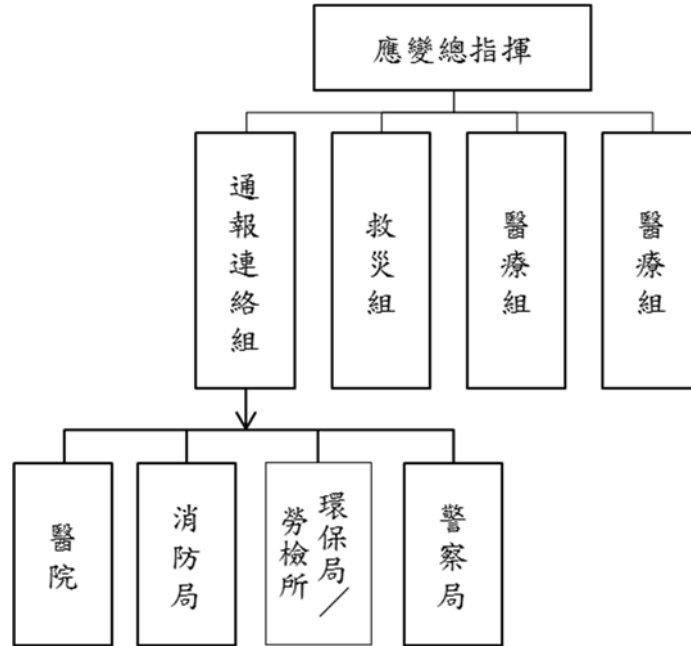


圖 8.2.1-1 緊急應變組織架構圖

2. 緊急應變流程

- (1) 工區緊急應變處理流程如圖 8.2.1-2 所示，當工區發生緊急事故時，現場人員立即嘗試對於事件進行處理，若事件無法立即獲得妥善處理，應立即向工區值班主管報告情況。
- (2) 值班人員在接到報告後，應報告總指揮並成立緊急應變小組，運用工區內可用之資源進行災害控制及處理。
- (3) 若是災害無法有效控制，則要求區外支援；若可能擴及至區外，則必須立即通知附近居民進行撤離行動，直到現場災害處理完畢後方得停止應變組織之運作。

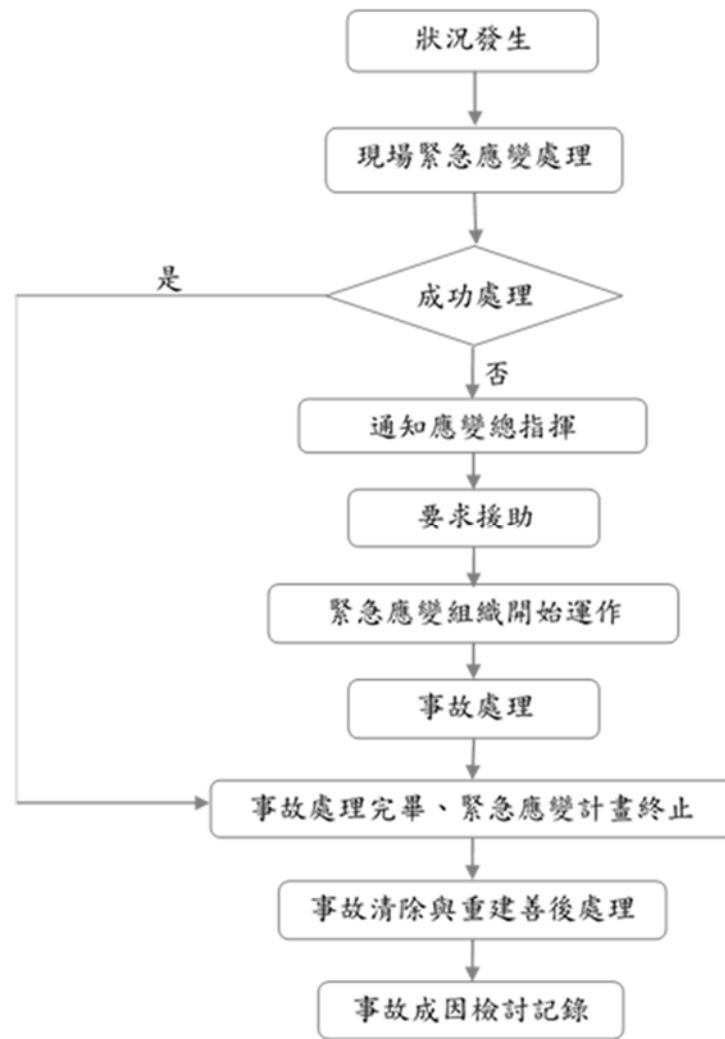


圖 8.2.1-2 工區緊急應變處理流程圖

(四)環境衛生管理計畫

工區環境衛生由承包商負責維護執行，並由開發單位及監造單位負責督導查核，茲就施工區內承包商應辦理之環境衛生管理事項說明如下：

1. 隨時清除工地內一切廢料及垃圾。
2. 非必要或檢驗不合格之材料、鷹架、工具及其他設備，應自行或委外清運處理，以確保工地安全及工區環境整潔。
3. 工區裸露面加強灑水或覆蓋，避免因揚塵影響工地及鄰近空氣品質。
4. 工區積水區域，應視情況進行積水排除，避免病媒蚊滋生，影響人員身體健康。
5. 妥善收集處理施工人員產生之廢棄物，避免任意丟棄，滋生

老鼠、蚊、蠅等生物，衍生環境衛生問題。

三、營運階段

營運階段環境管理維護方面，開發單位須確實依環境影響說明書營運階段環境保護對策及相關承諾事項辦理。茲就營運階段環境管理計畫之管理工作內容說明如下：

- (一)依據環評書件載明之營運階段環境保護對策，就區內現況進行審視，確保依照承諾事項如實執行。
- (二)辦理營運階段環境監測工作，並分析評估周邊環境品質變化情形。
- (三)環境監測結果如有異常，立即檢討原因及研提預防減輕對策。
- (四)根據「環境影響評估法施行細則」第 39 條規定，配合目的事業主管機關執行追蹤查核作業，包含核發許可時要求辦理之事項、環評書件所載內容、主管機關審查結論事項及其他相關環境保護事項等。

8.2.2 環境監測計畫

依據第七章環境影響預測結果，評估本計畫對環境可能造成影響類別包括施工階段之空氣品質、營建噪音、交通噪音振動、工區逕流水及交通流量等；營運階段之空氣品質、交通流量、噪音振動、惡臭及放流水等，為確實掌握施工及營運階段對環境之實際影響程度，茲擬定施工及營運階段環境監測內容詳表 8.2.2-1。施工及營運階段環境監測作業規劃委託經中央主管機關許可之檢測機構負責執行，並依據環保署公告之最新檢測方法、品質規範中各項品質管制指引等相關規定辦理。

表 8.2.2-1 施工及營運階段環境監測計畫表

時期	類別	監測位置	站數	監測頻率	監測項目
施工階段	空氣品質	計畫區周界上、下風處 (視工程區位調整)	2	每季 1 次 每次連續 1 小時	TSP、PM ₁₀ 、PM _{2.5} 、風向、風速、溫度、相對濕度
	營建噪音	施工區周界 2 處 (視工程區位調整)	2	每季 1 次 每次連續 2 分鐘以上	L _{max} 、L _{eq}
	交通 噪音振動	施工聯外道路	1	每季 1 次 每次連續 24 小時	噪音：L _日 、L _晚 、L _夜 、 L _{eq} 、L _{max} 振動：L _{veq} 、L _{vmax} 、L _{v10 日} 、 L _{v10 夜}
	工區逕流水	施工區逕流水放流口	1	每季 1 次	水溫、pH、BOD、SS、COD
	交通流量	施工聯外道路	1	每季 1 次 每次連續 24 小時	道路服務水準、車輛類型、數量
營運階段	空氣品質	計畫區周邊 1 公里範圍內之上、下風處	2	每季 1 次 每次連續 24 小時	TSP、PM ₁₀ 、PM _{2.5} 、風向、風速、溫度、相對濕度
	噪音振動	計畫區範圍內	1	每季 1 次 每次連續 24 小時	噪音：L _日 、L _晚 、L _夜 、 L _{eq} 、L _{max} 振動：L _{veq} 、L _{vmax} 、L _{v10 日} 、 L _{v10 夜}
	惡臭	計畫區周邊 1 公里範圍內之上、下風處	2	每季 1 次	官能測定
	交通流量	1. 延平二路與計畫區 聯絡道路交叉口 2. 東側出口與旗屏一路 路交叉口	2	每季 1 次 每次連續 24 小時	道路服務水準、車輛類型、數量
	放流水	污水前處理設施納管水	1	半年一次	水溫、pH、SS、BOD、COD、油脂

8.2.3進駐廠商環境影響防治(制)規範

本計畫由開發單位監督施工廠商及進駐業者據以施行，並遵照環說書第八章所列環境保護對策等內容進行管理，另藉由執行環境監測計畫以掌握施工及營運期間對環境現況之影響情形。未來若進駐業者違反相關環保法規，相關罰則須由該業者承擔，開發單位得令限期改善或暫停營業。

一、空氣污染

- (一)工區周圍設置全阻隔式圍籬及防溢座。
- (二)工區內裸露地表配合灑水措施或採取防塵布、防塵網覆蓋，抑制風蝕揚塵。
- (三)運輸車輛車斗上方須覆蓋並捆紮牢靠，避免營建廢棄物散落。
工區出入口設置洗車台或加壓沖洗設備，有效清洗車體及輪胎表面。
- (四)營運期間農產品加工過程產出之蔬果殘渣須以密封性容器收集處理，避免因發酵而導致異味產出。

二、水污染

進駐廠商需依衍生廢(污)水性質，須自設相關污水前處理設備。

- 如若含蔬果殘渣等固體物質者，須設置固液分離設備始得排放至園區污水下水道系統。
- 含油脂者，須設置油脂截流設備始得排放至園區污水處理下水道系統。

三、廢棄物

- (一)事業廢棄物(含蔬果殘渣)須設置暫存區，以密閉性容器妥善貯存，並委由合格清除處理業者或再利用廠商處理。
- (二)貯存地點、容器、設施應保持清潔完整，不得有廢棄物飛揚、逸散、滲出、污染等情事。
- (三)貯存地點、容器及設施，標示廢棄物名稱並應有防止地面水、雨水及地下水流入、滲透之設備或措施。
- (四)貯存設施產生之廢液、廢氣、惡臭等，應有收集或防止其污染地面水體、地下水體、空氣、土壤之設備或措施。

四、營建剩餘土石方

(一)除拆除之RC 或磚瓦外，整地之土方需就地平衡，不得外運至區外。

(二)表面壤土運用於廣場或廠房綠美化植栽使用。

五、交通

進駐廠商須自設員工及物料運輸停車位(面積至少達 88m²)，避免衍生區外停車空間需求。

8.3 替代方案

針對相關內容進行零方案、開發地點或路線替代方案、開發方式、開發範圍或開發規模以及其他技術規劃替代方案及環保措施替代方案進行規劃，詳如表 8.3-1。

表 8.3-1 替代方案

替代方案	有	無	未知	內容	計畫目標年可能之負面環境影響	與本計畫之比對分析
1. 零方案	✓			不執行本計畫	環境及社會經濟條件無法提升或改善	若採零方案，計畫區內土地將無法獲得妥善利用，亦無法提供優良的農業經濟發展環境，因而降低山城九區競爭力，將不利城鄉發展。
2. 開發地點或路線替代方案		✓		—	—	—
3. 開發方式、開發強度、開發範圍及開發規模以及其他技術規劃替代方案		✓		—	—	—

替代方案	有	無	未知	內容	計畫目標年可能之 負面環境影響	與本計畫之比對分析
4. 環保措施替代方案	✓			1. 空氣品質：施工階段若揚塵防制效果仍不彰，評估地表壓實或施工道路改以鋼板覆蓋，減少揚塵量。 2. 噪音振動：施工階段若噪音防制效果仍不彰，評估增設防音牆或隔音板等設施。	—	計畫環境保護成本將增加。

8.3.1 零方案

「零方案」即不執行本計畫，則計畫區及其鄰近之環境及社會經濟條件將維持現況，不致產生變化。若採「零方案」，則計畫區內空間將無法獲得妥善利用，計畫區內之閒置土地持續處於荒廢狀態，亦無法提供優良的農業經濟發展環境，因而降低山城九區競爭力，將不利城鄉發展。

8.3.2 開發地點或路線替代方案

本計畫之開發主要做為農產加工區之場所，本計畫選擇以旗山糖廠內無使用之基地為基礎，再進行既有設施修繕，並設置農產加工區、廣場及道路等公共設施，可促進當地農業升級與轉型，健全城鄉發展之目的，故未擬定開發地點或路線替代方案。

8.3.3 開發方式、開發強度、開發範圍、開發規模及其他技術替代方案

本計畫使用之區域多屬已開發之平坦區域，施工儘可能控制在日間時段，並設置施工圍籬以適當隔離相關環境影響，預期對施工及營運階段之影響應屬輕微。因此，暫未擬定其他替代方案，惟於施工階段仍會加強要求承包商落實各項環境保護措施，以期減輕對環境之影響。

8.3.4 環保措施替代方案

本計畫環境保護對策如 8.1 節所示，均屬可行之規劃，且為針對現況評估後對環境保護措施及減輕不利影響之妥適對策，但若環境發生變化，則採取以下替代方案，以尋求開發行為環保措施之最佳方案。

一、空氣品質

施工階段已規劃全阻隔式圍籬、防溢座、防塵布、防塵網以及灑水、洗車設施防止粒狀污染物逸散，若效果仍不彰，則評估地表壓實或施工道路改以鋼板覆蓋，減少揚塵量。

二、噪音振動

施工階段已避免高噪音振動機具多台同時或長時間運轉、定期對機具維護保養、採用低噪音之機具且避免在夜間施工，若上述防制效果仍不彰，則評估增設防音牆或隔音板等設施。

附件三、申請工廠登記行業類別細類

一、 083 小類 - 蔬果加工及保藏業

從事蔬果加工及保藏之行業，如生鮮蔬果處理、保藏、乾製、油漬、酸漬、糖漬、鹽漬及烘製等加工處理。

➤ 不包括：

- (1). 蔬菜粉製造歸入 0862 細類「磨粉製品製造業」。
- (2). 辛香料調味品製造歸入 0896 細類「調味品製造業」。
- (3). 從事以蔬果與禽畜肉類或水產相互搭配烹調之菜餚製造，並以冷凍、罐裝或真空包裝等方式保存之行業歸入 0897 細類「膳食及菜餚製造業」。

➤ 主要經濟活動(參考子目)：

- 乾果烘製
- 冷凍冷藏蔬果製造
- 去皮蔬果製造
- 堅果烘製
- 堅果醬製造
- 果醬製造
- 果凍製造
- 果膠製造
- 脫水蔬菜製造
- 脫水果實製造
- 脫水種子製造
- 芝麻醬製造
- 花生醬製造
- 蔬果濃縮物製造
- 蕃茄醬製造
- 蘆筍罐頭製造
- 蜜餞製造
- 豆漿製造
- 豆餡製造
- 豆皮製造
- 豆豉製造
- 豆乾製造

- 豆花製造
- 豆腐製造
- 豆腐乳製造
- 醃漬蔬菜製造
- 醃漬果實製造
- 馬鈴薯泥製造
- 馬鈴薯片製造
- 鮮榨蔬果原汁製造

二、 086 小類 - 碾穀、磨粉及澱粉製品製造業

從事穀物碾磨、磨粉製品、澱粉及其製品製造之行業。

1. 0861 細類 - 碾穀業

從事穀類碾磨之行業。

➤ 主要經濟活動(參考子目)

- 穀類碾磨

2. 0862 細類 - 磨粉製品製造業

從事以稻、麥、豆、薯等製造麵粉、粗粒粉及速食穀類食品之行業，如麵粉、糯米粉、黃豆粉等製造；蔬菜磨粉、食用堅果磨粉及麵糰製造亦歸入本類。

➤ 不包括：

- (1). 馬鈴薯粉或馬鈴薯泥製造歸入 0830 「蔬果加工及保藏業」。
- (2). 玉米澱粉製造歸入 0863 細類「澱粉及其製品製造業」。
- (3). 飼料配製歸入 0870 細類「動物飼品製造業」。
- (4). 可可粉及巧克力粉製造歸入 0894 細類「巧克力及糖果製造業」。
- (5). 芥末等辛香料調味品製造歸入 0896 細類「調味品製造業」。
- (6). 咖啡粉製造歸入 0899 細類「未分類其他食品製造業」。

➤ 主要經濟活動(參考子目)

- 大麥粉製造
- 杏仁粉製造
- 燕麥粉製造
- 秈米粉製造

- 稞麥粉製造
- 粳米粉製造
- 糯米粉製造
- 芝麻粉製造
- 菱粉製造
- 葛粉製造
- 蔬菜粉製造
- 蕎麥粉製造
- 藕粉製造
- 豆類磨粉
- 速食穀粉製造
- 速食穀片製造
- 食用堅果粉製造
- 食用預拌粉製造
- 麥麩加工
- 麵粉製造
- 麵糰製造
- 黃豆粉製造

3. 0863 細類 - 澱粉及其製品製造業

從事澱粉及其製品製造之行業，如澱粉、葡萄糖、葡萄糖糖漿、麥芽糖、麵筋等製造；玉米澱粉及以澱粉調製樹薯粉及樹薯粉替代品等製造亦歸入本類。

➤ 不包括：

- (1). 乳糖製造歸入 0850 細類「乳品製造業」。
- (2). 蔗糖製造歸入 0893 細類「製糖業」。

➤ 主要經濟活動(參考子目)

- 果糖製造
- 果寡糖製造
- 樹薯粉製造
- 澱粉製造
- 澱粉糖製造
- 玉米澱粉製造
- 異麥芽寡糖製造

- 糊精製造
- 葡萄糖製造
- 葡萄糖糖漿製造
- 高果糖漿製造
- 麥芽糖製造
- 麵筋製造

三、 089 小類 - 其他食品製造業

從事 081 至 086 小類以外食品製造之行業，如烘焙炊蒸食品、麵條、粉條類食品、糖、巧克力及糖果、茶、調味品、膳食及菜餚等製造。

1. 0891 細類 - 烘焙炊蒸食品製造業

從事烘焙炊蒸食品製造之行業，如麵包、蛋糕、餅乾、年糕、蘿蔔糕、米果等製造。

➤ 不包括：

- (1). 堅果之烘製歸入 0830 細類「蔬果加工及保藏業」。
- (2). 供立即食用之炊蒸食品調製歸入 56 中類「餐飲業」。

➤ 主要經濟活動(參考子目)

- 中式茶食製造
- 包子饅頭製造
- 年糕製造
- 發糕製造
- 米果製造
- 米香製造
- 米血糕製造
- 蘿蔔糕製造
- 蛋糕製造
- 西點製造
- 餅乾製造
- 鳳梨酥製造
- 麵包製造
- 麻糬製造

2. 0892 細類 - 麵條及粉條類食品製造業

從事以穀類製成生、熟麵條、粉條食品之行業。

➤ 主要經濟活動(參考子目)

- 冬粉製造
- 米粉製造
- 粉條製造
- 通心粉製造
- 速食粉條製造
- 速食米粉製造
- 速食麵條製造
- 麵條製造

3. 0893 細類 - 製糖業

從事以甘蔗、甜菜等原料製成糖或精煉砂糖之行業；糖漿及糖蜜製造亦歸入本類。

➤ 不包括：

- (1). 葡萄糖、葡萄糖糖漿、麥芽糖製造歸入 0863 細類「澱粉及其製品製造業」。
- (2). 糖果製造歸入 0894 細類「巧克力及糖果製造業」。
- (3). 利用糖蜜發酵製造酵母或非食用乙醇分別歸入 0899 細類「未分類其他食品製造業」或 1810 細類「化學原材料製造業」。

➤ 主要經濟活動(參考子目)

- 冰糖製造
- 方糖製造
- 液糖製造
- 砂糖精煉
- 砂糖製造
- 糖漿製造
- 糖蜜製造
- 紅糖製造
- 蔗糖製造
- 轉化糖製造
- 黑糖製造

4. 0894 細類 - 巧克力及糖果製造業

從事巧克力及糖果製造之行業；可可粉製造亦歸入本類。

➤ 不包括：

(1). 糖漬水果、堅果、果皮歸入 0830 細類「蔬果加工及保藏業」。

➤ 主要經濟活動(參考子目)

- 口香糖製造
- 可可粉製造
- 奶油糖製造
- 巧克力製造
- 巧克力粉製造
- 水果糖製造
- 牛奶糖製造
- 牛軋糖製造
- 硬糖製造
- 糖衣乾果製造
- 花生糖製造
- 軟糖製造

5. 0895 細類 - 製茶業

從事茶葉分級、併堆、殺菁、萎凋與發酵、揉捻、乾燥與烘焙、加料、壓製及袋茶製造之行業。

➤ 不包括：

(1). 茶類飲料製造歸入 0920 細類「非酒精飲料製造業」。

➤ 主要經濟活動(參考子目)

- 加味茶製造
- 包種茶製造
- 烏龍茶製造
- 紅茶製造
- 綠茶製造
- 袋裝茶包製造
- 香片茶製造

6. 0896 細類 - 調味品製造業

從事調味品製造之行業，如味精、食用鹽、醬油、辣椒醬、食用醋、芥末及其他調味品等製造。

➤ 不包括：

- (1). 蕃茄醬及芝麻醬製造歸入 0830 細類「蔬果加工及保藏業」。
- (2). 醋飲料製造歸入 0920 細類「非酒精飲料製造業」。

➤ 主要經濟活動(參考子目)

- 味精製造
- 味噌製造
- 咖哩粉(塊)製造
- 山葵膏製造
- 沙拉醬製造
- 沙茶醬製造
- 甜辣醬製造
- 胡椒粉製造
- 芥末製造
- 蒜汁製造
- 蒜粉製造
- 蔥粉製造
- 薑粉製造
- 蘑菇醬製造
- 蝦醬製造
- 蝦油製造
- 蠔油製造
- 豆瓣醬製造
- 辣椒粉製造
- 辣椒醬製造
- 醬油製造
- 醬油膏製造
- 雞湯塊製造
- 食用鹽製造
- 食用醋製造
- 香辛料製造
- 黑胡椒醬製造

7. 0897 細類 - 膳食及菜餚製造業

從事膳食及以禽畜肉類、水產與蔬果相互搭配烹調之菜餚製造，並

經冷凍、罐裝或真空包裝等方式保存之行業。

➤ 不包括：

- (1). 僅以禽畜肉類為材料之食品製造歸入 0812 細類「肉類其他加工及保藏業」。
- (2). 僅以水產為材料之食品製造歸入 0820 細類「水產加工及保藏業」。
- (3). 僅以蔬果為材料之食品製造歸入 0830 細類「蔬果加工及保藏業」。
- (4). 動物食用製品製造歸入 0870 細類「動物飼品製造業」。
- (5). 冷藏三明治等易腐壞食品製造歸入 0899 細類「未分類其他食品製造業」。
- (6). 調理餐食供立即食用之行業歸入 56 中類「餐飲業」之適當類別。
- (7). 團膳供應歸入 5620 細類「外燴及團膳承包業」。

➤ 主要經濟活動(參考子目)

- 八寶粥罐頭製造
- 冷凍粽子製造
- 冷凍盒餐製造
- 冷凍羊肉爐製造
- 冷凍熟披薩製造
- 冷凍米漢堡製造
- 真空包膳食製造
- 真空包速食粥製造
- 菜餚罐頭製造

8. 0899 細類 - 未分類其他食品製造業

從事 0891 至 0897 細類以外其他食品製造之行業，如咖啡、特殊營養食品、人造蜂蜜、焦糖、酵母、肉類及魚類之萃取物及汁液、蛋製品及易腐壞調理食品（如三明治）等製造。

➤ 不包括：

- (8). 冷凍熟披薩製造歸入 0897 細類「膳食及菜餚製造業」。
- (9). 咖啡飲料製造歸入 0920 細類「非酒精飲料製造業」。
- (10). 團膳供應歸入 5620 細類「外燴及團膳承包業」。

➤ 主要經濟活動(參考子目)

- 冷藏飯糰製造

- 冷凍生披薩製造
- 冷藏三明治製造
- 冷凍蔥油餅製造
- 冷藏餐盒食品製造
- 即溶咖啡製造
- 咖啡粉製造
- 四物飲製造
- 嬰兒配方食品製造
- 布丁製造
- 布丁粉製造
- 湯類罐頭製造
- 焦糖製造
- 爆米花製造
- 甜湯製造
- 白發粉製造
- 米漿製造
- 紅麴製造
- 肉汁製造
- 肉汁粉製造
- 芋圓製造
- 蛋製品製造
- 蜂蜜加工製造
- 蚬精製造
- 速食湯包製造
- 酵母製造
- 雞精製造
- 非乳製食用冰品製造
- 食用膠製造
- 食用冰塊製造

附件四、文件封

投標人名稱：

負責人/代表人：

地址：□□□

統一編號：

電話：

招標名稱：旗糖農創園區農產加工區土地標租案

編號	
----	--

(由主辦機關填寫)

文 件 封

本文件封請依招商須知裝入「資格審查文件」，包含：投標文件檢核及審查表、登記證明文件、最近1期營業稅繳納證明影本、信用證明影本、投標切結書、投標人印模單。

注意事項：本文件封應密封並將資料填妥，缺項未填者，不予受理投標。

附件五、價格標封

投標人名稱：

負責人/代表人：

地址：□□□

統一編號：

電話：

招標名稱：旗糖農創園區農產加工區土地標租案

編號	
----	--

(由主辦機關填寫)

價 格 標 封

本價格標封請依招商須知裝入「權利金報價單」。

注意事項：本價格標封應密封並將資料填妥，缺項未填者，不予受理投標。

附件六、投標文件檢核及審查表

高雄市政府都市發展局

投標文件檢核及審查表

旗糖農創園區農產加工區土地標租案

投標人：_____

審查時間：108 年 月 日 午 時 分

項目	審查項目	合格	不合格	不合格原因
投標人資格	<input type="checkbox"/> 1. 依法成立之公司 <input type="checkbox"/> 2. 依法成立之商號 <input type="checkbox"/> 3. 合作社 <input type="checkbox"/> 4. 農會			
證明文件	<input type="checkbox"/> 1. 公司登記證明文件 <input type="checkbox"/> 2. 商業登記證明文件 <input type="checkbox"/> 3. 合作社登記證明文件 <input type="checkbox"/> 4. 農會登記證明文件			
押標金繳納證明	<input type="checkbox"/> 押標金繳納憑據			
納稅證明	<input type="checkbox"/> 1. 最近 1 期營業稅繳納證明影本 <input type="checkbox"/> 2. 免納稅證明資料			
其他應繳交文件	<input type="checkbox"/> 1. 信用證明（ <input type="checkbox"/> 屬非營利事業法人、團體、農會得免附） <input type="checkbox"/> 2. 投標切結書 <input type="checkbox"/> 3. 投標人印模單 <input type="checkbox"/> 4. 權利金報價單			
綜合審查結果及意見	<input type="checkbox"/> 合格，均符合規定。 <input type="checkbox"/> 不合格			
審查人及承辦人				

註：文件請依表列順序排放並將本表置於首頁。

附件七、投標切結書

高雄市政府都市發展局

投標切結書

旗糖農創園區農產加工區土地標租案

具切結人_____茲依據高雄市政府都市發展局「旗糖農創園區農產加工區土地標租案」之投標須知及相關規定，參與本案之投標，除願遵守各項作業之規定，並依規定完成各項手續外，並承諾下列事項：

- 一、具切結人對於本標租案之責任，包括刑事、民事與行政責任，已充分瞭解相關之法令規定，並願確實遵行。
- 二、具切結人所提送書表文件之記載事項及檢附之證明文件，絕無偽造不實之情形若有偽造或變造，所發生之糾紛及後果，概由具切結人自行負責，願負法律上完全責任，並撤銷決標、解除契約，主辦機關得追償損失。
- 三、謹遵守本案投標須知及相關法令規定投標，絕無與其他廠商互相勾結、壟斷標價，借用證照、圍標等違規及不法情事，如有違反，除本次投標無效外，並願受相關法律責任及機關之懲處，絕無異議。
- 四、具切結人已詳閱本案投標須知、契約及切結書，且無異議。

以上切結事項，如未確遵辦理，願依規定負完全之責任，特立此切結書為憑。

此致

高雄市政府都市發展局

具切結人

投標人名稱：_____（簽章）

統一編號：_____

地址：_____

電話：_____

負責人／代表人：_____（簽章）

身分證字號：_____

戶籍地址：_____

中 華 民 國 年 月 日

附件八、投標人印模單

高雄市政府都市發展局

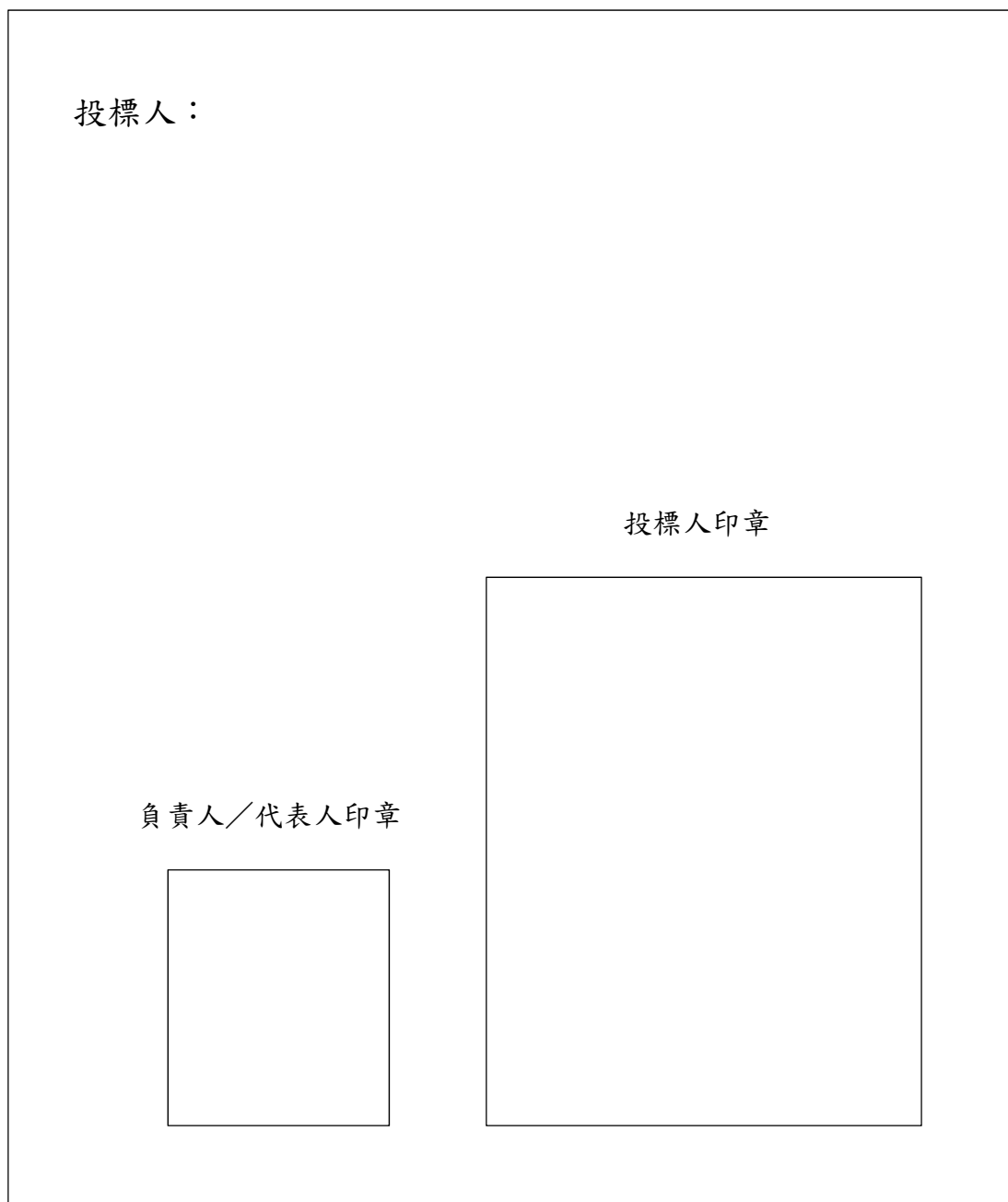
投標人印模單

旗糖農創園區農產加工區土地標租案

投標人：

投標人印章

負責人／代表人印章



附件九、權利金報價單

高雄市政府都市發展局

權利金報價單

旗糖農創園區農產加工區土地標租案

標的	面積	權利金報價（未含營業稅）
A	765m ²	<input type="text"/> 佰 <input type="text"/> 拾 <input type="text"/> 萬 <input type="text"/> 仟 <input type="text"/> 佰 <input type="text"/> 拾 <input type="text"/> 元整
B	766m ²	<input type="text"/> 佰 <input type="text"/> 拾 <input type="text"/> 萬 <input type="text"/> 仟 <input type="text"/> 佰 <input type="text"/> 拾 <input type="text"/> 元整
C	603m ²	<input type="text"/> 佰 <input type="text"/> 拾 <input type="text"/> 萬 <input type="text"/> 仟 <input type="text"/> 佰 <input type="text"/> 拾 <input type="text"/> 元整
D	763m ²	<input type="text"/> 佰 <input type="text"/> 拾 <input type="text"/> 萬 <input type="text"/> 仟 <input type="text"/> 佰 <input type="text"/> 拾 <input type="text"/> 元整
E	764m ²	<input type="text"/> 佰 <input type="text"/> 拾 <input type="text"/> 萬 <input type="text"/> 仟 <input type="text"/> 佰 <input type="text"/> 拾 <input type="text"/> 元整
F	602m ²	<input type="text"/> 佰 <input type="text"/> 拾 <input type="text"/> 萬 <input type="text"/> 仟 <input type="text"/> 佰 <input type="text"/> 拾 <input type="text"/> 元整
<p>※ 注意事項：</p> <ol style="list-style-type: none"> 權利金報價應以中文大寫正楷(壹、貳、參…)填寫。 請依投標須知公告之投標底價金額為基準，投標人報價應高於底價。 投標人至多可填 6 塊標的之報價，但得標以 1 塊標的為限。 		

立書人

投標人名稱：_____（簽章）

統一編號：_____

地址：_____

電話：_____

負責人／代表人：_____（簽章）

身分證字號：_____

戶籍地址：_____

中 華 民 國 年 月 日

(請依郵政法掌握郵寄班次，如逾時寄達主辦機關，概不予受理。)

附件十、投標文件外封套

投標人名稱：

負責人/代表人：

地址：□□□

電話：

統一編號：

編 號	
-----	--

(由主辦機關填寫)

80203 高雄市苓雅區四維三路2號7樓
高雄市政府都市發展局都市開發處 收

招標名稱：旗糖創新博覽園區農產加工區土地標租案

注意事項：

- 一、請將【文件封】、【價格標封】裝入本【投標文件外封套】內。
- 二、本文件外封套之封口應密封，並將資料填妥，缺項未填者，不予受理投標。

本出席證明請親持至
會場勿置入文件封

附件十一、投標人出席人員出席證明

高 雄 市 政 府 都 市 發 展 局

投標人出席人員出席證明

旗糖農創園區農產加工區土地標租案

本投標人出席資格審查及比價之人員職位、姓名、身分證號碼如下，准憑本證明出席，本投標人並保證遵守各項招標作業規定，如有違背，悉憑主辦機關處理。

出席資格審查及比價之人員：

職位	姓名	身分證字號

(投標人)：

申請人

(請加蓋印章)

(負責人／代表人)：

注意事項：

- 一、本出席證明資料未填寫齊全無效，並於開標後作廢。
- 二、出席人數依本案投標須知規定辦理。
- 三、憑本案委託代理及使用印章授權書及出席證明暨擬參加之人員身分證件經主辦機關核對無誤後始准予參與開標。

中 華 民 國 1 0 8 年 月 日

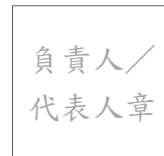
本授權書請親持至開
標會場勿置入文件封

附件十二、委託代理及使用印章授權書

高雄市政府都市發展局委託代理及使用印章授權書

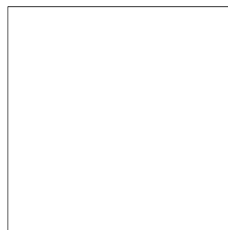
旗糖農創園區農產加工區土地標租案

- 茲_____ (投標人) 為旗糖農創園區農產加工區土地標租案，特指定_____ 先生/小姐 (出生日期：民國__年__月__日，身分證字號：_____) 為被授權人處理「開標及比價」事務。
 - 本授權書賦予_____ 先生/小姐全權處理上述指定授權範圍內之事宜。
 - 本授權書自簽名或蓋章之日起生效。
 - 投標人：_____
 - 負責人/代表人：_____
- | | | |
|-------|-------|-------|
| _____ | _____ | _____ |
| 職稱 | 姓名 | 簽名或蓋章 |
- 被授權人：_____
- | | | |
|-------|-------|-------|
| _____ | _____ | _____ |
| 職稱 | 姓名 | 簽名或蓋章 |
- 地址：_____
- 電話：_____



(請加蓋與投標文件內之廠商印模單相同的印章)

- 攜帶與投標文件之廠商印模單不同之印章者，須加蓋本欄位印章



(請加蓋行使代理之廠商及負責人印章)

注意事項：

- 投標人印章及負責人/代表人印章應依投標須知之規定辦理。廠商負責人或被授權人於參加開標時，請出示身分證件及本授權書。
- 負責人親臨現場，攜帶與投標文件之廠商印模單不同印章者，應填寫上開第4點及第5點蓋章並出示本授權書及身分證件；上開1至3欄則免填。
- 投標人若委由被授權人出席現場，攜帶與投標文件之廠商印模單相同之印章者，應填寫上開第1至4點並出示本授權書及身分證件，上開第5點則免蓋章。
- 投標人若委由被授權人出席現場，攜帶與投標文件之廠商印模單不同之印章者，則應填寫上開第1至5點並出示本授權書及身分證。

由主辦機關於價格標開標時
填寫，本表勿置入文件封。

附件十三、權利金報價總表

高雄市政府都市發展局權利金報價總表
旗糖農創園區農產加工區土地標租案

開標日期：108年 月 日

編號	1	2	3	4	5	6
投標人名稱						
報價 標的	權利金報價					
A						
B						
C						
D						
E						
F						
得標標的						
注意事項： 1. 通過資格審查之合格投標人，方可進行價格標開標。 2. 依據合格投標人所投之權利金報價單填上。						

附件十四、標的得標範例

高雄市政府都市發展局權利金報價總表

旗糖創新博覽園區農產加工區招商案

開標日期：108年 ○月 ○日

編號	1	2	3	4	5	6
投標人名稱	王曉明	張三	陳大慶	曾建康	李四	黃大介
報價	權利金報價					
標的						
A	40,000	10,000	40,000	-	-	80,000
B	30,000	60,000	50,000	-	-	10,000
C	-	-	-	20,000	10,000	-
D	-	40,000	80,000	30,000	-	20,000
E	60,000	-	50,000	40,000	-	20,000
F	-	70,000	-	50,000	70,000	60,000
得標標的	E	F	D	C	-	A
注意事項：	3. 通過資格審查之合格投標人，方可進行價格標開標。 4. 依據合格投標人所投之權利金報價單填上。					

第一步：填入各合格投標人之報價。

第二步：依據各標的標出報價最高者。

第三步：投標人編號 6 得標標的為 A。

- ※ 由於編號 2 投標人其標的 B 與 F 皆為最高報價，因此編號 2 投標人需先擇一標的承租，其餘放棄承租。假設編號 2 投標人選擇承租標的 F，則需與編號 5 投標人進行現場比價。
- ※ 合格投標人所填之報價相同者，則現場進行第二次報價，且累計不得超過三次。第三次仍相同者，則進行抽籤決定標的得標人。
- ※ 假設由編號 2 投標人透過二次報價後得標標的 F，則標的 B 之報價視為無效。

※ 由於一投標人以承租一塊標的為限，編號 2 投標人，因其已得標標的 F，故喪失標的 B 之承租資格，其他編號的投標人也已得標其他標的，因此標的 B 為流標。