

# 旗糖農創園區農產加工區土地標租案

## 租賃契約

立契約書人：

出租人 高雄市政府都市發展局 （以下稱甲方）

承租人 （以下稱乙方）

茲為承租所有下列房地，經雙方同意，簽訂契約條款如下：

### 第一條 本契約文件及效力

一、契約包括下列文件：

- (一) 招商文件及其變更或補充。
- (二) 決選文件及其變更或補充。
- (三) 依契約所提出之履約文件或資料。

二、契約文件，包括以書面、錄音、錄影、照相、微縮、電子數位資料或樣品等方式呈現之原件或複製品。

三、契約所含各種文件之內容如有不一致之處，除另有規定外，依下列原則處理：

- (一) 契約條款優於招商文件內之其他文件所附記之條款。但附記之條款有特別聲明者，不在此限。
- (二) 文件經甲方審定之日期較新者優於審定日期較舊者。
- (三) 大比例尺圖者優於小比例尺圖者。
- (四) 決標紀錄之內容優於開標紀錄之內容。
- (五) 同一優先順位之文件，其內容有不一致之處，屬甲方文件者，以對乙方有利者為準；屬乙方文件者，以對甲方有利者為準。
- (六) 本契約之附件與本契約內之乙方文件，其內容與本契約條文有歧異者，除對甲方較有利者外，其歧異部分無效。

四、契約文件之一切規定得互為補充，如仍有不明確之處，以甲方解釋為準。如有爭議或未盡事宜，依《民法》之規定處理。

## 第二條 租賃經營標的及範圍

- 一、租賃標的：旗糖農創園區農產加工區 1 塊基地，編號○。
- 二、土地坐落：高雄市旗山區旗尾段二小段○○○○地號之土地。
- 三、租賃標的面積：○○○平方公尺(依據土地登記謄本及地籍圖謄本規定為準)。

## 第三條 租賃期限

- 一、租賃期間自簽約日起民國(以下同)○○年○○月○○日至○○年○○月○○日止，共計 10 年。一約十年，得以續約，其續約累計期間不得超過 50 年。
- 二、本契約於租期屆前 2 個月得經甲方書面同意續約，甲方未同意續約者，租賃關係當然消滅，甲方不另通知，乙方不得主張民法第 451 條規定之適用。

## 第四條 租賃標的點交

- 一、於簽約次日起 10 日曆天內由甲方通知乙方辦理點交；甲方以標的現況點交予乙方，乙方未會同辦理點交者，視為已點交。
- 二、簽約後，乙方不得請求交付不足之面積或請求減少租金及權利金。
- 三、如因可歸責於甲方之事由致遲延點交，甲方不收取遲延月份之租金。
- 四、甲方同意乙方於簽約日起算三個月免計租金，且以一次為限；屆期不論任何原因，均須開始計收。
- 五、若有本條第三、四款規定不收取租金之情事，而乙方已預為繳納者，得於次年應繳納租金金額中折抵，並不計利息。

## 第五條 租金之計價與繳付

- 一、乙方應自簽約日起，依下列規定加總計算年租金，並外加法定營業稅，按年計繳租金予甲方。
  - (一) 固定租金：每年新臺幣○○○元整。本契約期間每屆滿 5 年，應依行政院主計處公布之當年當月消費者物價房租類物價指數除以前 5 年當月指數所得之年增率調整之(例如：固定租金 X 【107 年 ○ 月指數 / 102 年 ○ 月指數】；所得年增率小於 1 則不予調整)。本契約期滿續約時，亦同。
  - (二) 浮動租金：每年新臺幣○○○元整。每年按本契約土地當期申報地價

總額5.5%計收，申報地價調整時隨同調整。

二、本契約租賃期間，遇政府重新規定地價時，按當期公告地價 80%申報地價，該年期浮動租金應按新舊不同之申報地價分別計算；乙方已繳浮動租金因之有短少或溢繳之情形，由甲方通知乙方於繳納次一年期租金時補繳或抵扣。

三、首年租金應於簽約後 10 日曆天內繳納，爾後各年之租金，應於每年○月○日前繳納。

四、年租金逾期未繳時，經甲方催告乙方於一定期限內繳納，而於催告期限內仍未繳納時，除所欠年租金仍應照繳外，甲方得按下列各款加收逾期違約金：

(一) 遲延1個月者，按年租金(未稅)加收百分之一，遲延未滿1個月者，以1個月計算。

(二) 遲延2個月者，按年租金(未稅)加收百分之二，遲延逾1個月未滿2個月者，以2個月計算，以此類推，最高加收至百分之二十。

(三) 繳付逾期違約金時均應一併繳交營業稅。

五、繳付方式：

(一) 金融機構簽發之本票、支票，並以「高雄市政府都市發展局」為受款人。

(二) 中華郵政股份有限公司所簽發及兌付之郵政匯票，並以「高雄市政府都市發展局」為受款人。

(三) 匯款存入下列帳號：

銀行名稱：高雄銀行公庫部

帳戶名稱：高雄市政府都市發展局城鄉發展及都市更新基金

帳戶帳號：102103032269

## 第六條 權利金之計價與繳付

一、本契約權利金為新臺幣○○○○○○元整，並外加法定營業稅。

二、權利金分二期繳納(不含續約)，首期繳納期限為簽約後 10 日曆天內，繳納金額為新臺幣○○○○○○元整，第二期為簽約後第二年繳納，繳納金額為新臺幣○○○○○○元整，應於○年○月○日前繳納。

三、本契約土地如依法令規定申請建築使用時，應先取得甲方書面同意，並由台灣糖業股份有限公司核發土地使用權同意書予乙方。

四、權利金收取後即不退還，但如契約租賃期間本契約土地全部或一部被徵收

時，甲方得計徵收範圍或無法使用之期間比例核計無息退還予乙方。

五、本契約租期屆滿乙方依本契約第三條第二款之規定辦理續約時，乙方應按本契約權利金，加計該金額乘以續約當時中華郵政股份有限公司1年~未滿2年年定期存利率額度未達500萬元固定利率(負利率以0計算)加1.5%，乘以契約經過年數(未滿1年以1年計)重新計算其權利金，並外加法定營業稅【計算公式：續約權利金(含稅)=〔原契約權利金(未稅)+原契約權利金(未稅)×(中華郵政利率+1.5%)×契約經過年數〕×法定營業稅】，且於簽約時一次給付予甲方。

六、權利金逾期未繳，除所欠權利金仍應照繳外，甲方得按下列各目加收逾期違約金：

- (一) 遲延1個月者，按權利金全額(未稅)加收百分之一，遲延未滿1個月者，以1個月計算。
- (二) 遲延2個月者，按權利金全額(未稅)加收百分之二，遲延逾1個月未滿2個月者，以2個月計算，以此類推，最高加收至百分之二十。
- (三) 繳付逾期違約金時均應一併繳交營業稅。

七、繳付方式：

- (一) 金融機構簽發之本票、支票，並以「高雄市政府都市發展局」為受款人。
- (二) 中華郵政股份有限公司所簽發及兌付之郵政匯票，並以「高雄市政府都市發展局」為受款人。
- (三) 匯款存入下列帳號：  
銀行名稱：高雄銀行公庫部  
帳戶名稱：高雄市政府都市發展局城鄉發展及都市更新基金  
帳戶帳號：102103032269

## 第七條 租賃標的之使用與管理

- 一、有關環境保護工作等相關規定，於租賃期限內，應符合本案之環境影響評估說明書施行，詳本契約附件一。
- 二、如乙方於租賃期間違反相關環保法規或未符合本案之環境影響說明書規定，須承擔其主管機關罰責，並於甲方通知期限內改善。
- 三、乙方如違反本條前款約定且於通知期限內未改善者，甲方得對同一事由，依通知乙方改善次數累計懲罰性違約金，每次新臺幣2,000元整。

## 第八條 租賃標的之施工及營運限制

- 一、乙方應於廠房及設施興建前，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，可參考附件二之自我檢核表，並於甲方函覆確認及乙方取得建築主管機關同意文件後方可興建。
- 二、租賃標的由乙方自行出資並辦理請照、廠房及設施建設、營運，且承擔後續可能風險。
- 三、甲方同意乙方於簽約日起 18 個月內為廠房及設施建設之建造期，建造期內須依法取得建照並開工建造，且完成建築使用執照；倘無法於期限內完成，乙方應於期限屆滿前 20 日以書面敘明理由向甲方申請展延。
- 四、依據前款約定如乙方未能於建造期內完成取得建築使用執照者，且並未依規定申請展延者，甲方得累計收取逾期違約金，逾期 1 日收取新臺幣 1,500 元整。
- 五、租賃標的如因乙方不當施工，遭主管機關罰款、處分或致甲方或第三人受有損害時，概由乙方負責並負賠償責任。
- 六、乙方使用租賃標的應維持現有水路之功能，並注意基地之排水設計，不得造成鄰地積水問題，如可歸責於乙方之因素而發生災害，乙方應主動負責協調與處理；乙方不得辦理水路廢除及地目變更。
- 七、租賃標的整地時挖掘之土方屬台灣糖業股份有限公司之財產，乙方不得運出或出售，並應依台灣糖業股份有限公司指定地點及方式堆置，所需費用由乙方負擔；如需加填土方時，應以無污染之壤土填之，所需費用由乙方負擔。
- 八、乙方所設之廠房、設備應自行負責維護，如發生損害時，概與甲方無涉。

## 第九條 稅捐、水電、保險

- 一、契約期間除地價稅由台灣糖業股份有限公司負擔，工程受益費應由台灣糖業股份有限公司與乙方依相關法定規定分擔外，其餘各項稅費、水、電費等營業費用，概由乙方負擔。
- 二、乙方應於租賃標的投保必要且足額之保險，並將辦妥之保險單正本 1 份及影本 2 份以書面送達甲方備查（正本驗訖歸還）。因乙方之故意或過失致保險公司拒絕理賠，或理賠不足時，仍由乙方負責。
- 三、建造期乙方應投保以下保險，保險期限自開工日起至取得建築使用執照止，其他保險得由乙方視實際需要自行增加投保項目或額度，如保險範圍不足或未能自保險人獲得足額理賠，其風險及可能之賠償由乙方負擔。

(一) 營造綜合保險：以甲乙雙方及其技術服務廠商、施工廠商及全部分包廠商為共同被保險人，保險金額不得低於租賃標的之總興建工程款。

(二) 第三人意外責任險：以甲乙雙方及其技術服務廠商、施工廠商及全部分包廠商為共同被保險人。

1. 每一個人傷體或死亡：新臺幣 500 萬元。
2. 每一事故體傷或死亡：新臺幣 2,000 萬元。
3. 每一事故財物損失：新臺幣 1,000 萬元。
4. 保險期間內最高責任：新臺幣 5,000 萬元。

(三) 每一事故之廠商自負額上限：

1. 營造工程財物損失：為每一事故損失金額 10%
2. 第三人意外責任險：
  - (1) 體傷或死亡：新臺幣 10,000 元。
  - (2) 財物損失：新臺幣 10,000 元

四、乙方自營運日起至租賃標的返還之日止，應投保僱主意外責任險：

(一) 僱主意外責任險：以乙方為被保險人。

1. 每一個人傷體或死亡：新臺幣 300 萬元。
2. 每一事故體傷或死亡：每一個人體傷或死亡保險金額之 5 倍。
3. 保險期間內最高累積責任：每一個人體傷或死亡保險金額之 10 倍。

## 第十條 轉租及設定負擔之限制

本契約一切權利與義務限於乙方行使、履行。在租賃契約存續期間，非經甲方書面同意，乙方不得將租賃標的轉租，或將本契約之權利義務轉予第三人或增列共同使用人。

## 第十一條 履約保證金

一、履約保證金以租賃標的權利金（未稅）之百分之十計價，為新臺幣〇〇〇〇〇〇元。

二、乙方所給付之履約保證金，待契約期滿或終止且雙方無任何爭議及待解決事項後，甲方無息發還。

三、乙方所給付之履約保證金得部分或全部不予發還之情形：

(一) 因可歸責於乙方之事由，致甲方終止或解除本契約或停止營業一部或

全部者。

- (二) 如有契約第十五條第五款之情形，甲方得沒入履約保證金。
- (三) 乙方違反法令或其他因可歸責於乙方之事由，致甲方遭受損害，其應由乙方賠償而未賠償者，甲方得於履約保證金內扣抵，乙方絕無異議。
- (四) 乙方不履行本契約所訂各條款之義務，其應繳納之各項租金、權利金、逾期違約金、懲罰性違約金、修復或損害賠償等費用，甲方得於履約保證金內扣抵，乙方絕無異議。
- (五) 保證金如經扣抵後仍有不足者，甲方得向乙方求償。

#### 四、履約保證金之繳納

- (一) 乙方得以下列一種方式繳納：
  - 1. 匯款：  
銀行名稱：高雄銀行公庫部  
戶名：高雄市政府都市發展局城鄉發展及都市更新基金  
帳號：102103032269
  - 2. 金融機構簽發之本票或支票。
  - 3. 郵政匯票。  
金融機構簽發之本票或支票、郵政匯票（如為票據均應為即期，並以本機關為受款人，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本機關）

#### 五、履約保證金之發還

- (一) 除本契約另有規定外，甲方同意於租賃期限屆滿且乙方完成本契約履約事項、無待解決事項時，無息一次發還履約保證金。
- (二) 因不可歸責於乙方之事由或有契約第十五條第二款情形，致終止契約者，經甲方扣除契約相關應抵扣金額後，餘額得無息發還乙方。

### 第十二條 租賃標的地上建物

- 一、乙方於租賃標的興建建築改良物（以下簡稱「地上建物」）時，應由乙方擔任建物起造人，依法申請建築執照，於領取建物之使用執照之次日起6個月內辦理地上建物所有權第一次登記時，應會同甲方連件向登記機關辦理預告登記，並將各項工程竣工圖全份送甲方。
- 二、依前款辦理預告登記內容如下：
  - (一) 未經預告登記請求權人書面同意，不得轉讓、信託、設定抵押權或他項權利。
  - (二) 甲乙雙方租賃關係消滅時，乙方應依甲方通知，拆除騰空地上物，返還

租賃標的。

三、經書面同意乙方將地上物辦理抵押權設定者，乙方應按以下約定辦理抵押權設定：

- (一) 抵押權人以經政府核准於國內經營金融業務之銀行、信用合作社或保險公司為限。
- (二) 抵押權契約書約定之擔保債權確定期日及債務清償日期，不得在契約租賃期限之後。
- (三) 抵押權人於執行地上建物拍賣程序前，應通知甲方，並將繼受本契約之各項權利義務列入應買人之應買資格或條件。
- (四) 抵押權人應以書面承諾，於本契約屆期消滅後，不論債權是否已獲清償均拋棄其於建物之抵押權，並辦理塗銷登記。

四、乙方將地上物所有權辦理信託，應先以書面徵得甲方同意。並應按以下約定辦理：

- (一) 信託之受託人(即乙方之受讓人)為兼營信託業務之銀行。但於地上建物興建階段得為建築經理公司、得從事信託業務之金融機構。
- (二) 以乙方為信託之委託人及受益人。
- (三) 受託人承諾於信託期間繼受本契約之各項權利義務，並願一併受讓地上物之全部。
- (四) 本契約列為信託契約之一部分。

### 第十三條 租賃標的地上物清除

- 一、本契約提前終止或租期屆滿雙方未續約時，乙方如有興建建築或增設設施者，除甲方接受乙方贈與外，應於本契約終止日或租賃期限屆滿日次日起 30 日內完成清除租賃標的之地上物等相關設施，並將租賃標的回復原狀交還予甲方，倘無法於期限內回復原狀，應於上開清除期限屆滿前 10 日，以書面敘明理由向甲方申請展期。甲方未同意展期而乙方仍繼續佔用者，相關設施視同廢棄物，並任由甲方代為清除及收回土地，且甲方因此所支出之費用及所遭受之損害，乙方應賠償予甲方，且乙方不得向甲方要求任何賠償。
- 二、本契約租期屆滿雙方未續約時，乙方仍繼續佔用者，應自本契約租期屆滿日之次日起至依約交還土地之日止，依逾期之日數按相當於本契約所定租金 3 倍之金額計算使用補償金，給付予甲方。如甲方有其他損害，並得請求乙方賠償之。此款規定，於本契約終止時，準用之。



#### 第十四條 環保條款

- 一、乙方應依行政院環境保護署訂頒之「污染土地關係人之善良管理人注意義務認定準則」第四條第一項規定，採取防止土地遭受污染之管理措施，以盡善良管理人之注意義務，做好土壤及地下水污染防治工作。本契約土地如有發生污染情形，乙方應依毒性化學物質管理法、廢棄物清理法、土壤及地下水污染整治法等相關法令辦理，並負責繳交罰鍰，以及污染控制場址或整治場址之調查評估、應變措施(含移除及清理污染物等)及整治等一切費用，如造成任何損害，乙方應負完全賠償責任，概與甲方無涉。
- 二、甲方收回土地時，如認有必要，乙方應委託政府核可之環境檢驗測定機構會同甲方進行土壤及地下水採樣作業及出具污染檢測報告，所需費用應由乙方負擔，如有受污染情形，乙方應按前款規定辦理，乙方不得異議。
- 三、乙方對於租賃標的應善盡環境清潔維護管理，避免孳生病源，且不得任意挖填土方或掩埋、堆置廢棄物，如因而致甲方受有損害，乙方應負賠償責任。

#### 第十五條 契約終止之條件及處理

- 一、本契約存續期間，乙方有下列情事之一時，甲方得終止本契約，已繳租金不予退還，如甲方因此受有損害，乙方並應負賠償責任：
  - (一) 投標期間之書表文件記載事項及檢附之證明文件，有偽造或變造之情形。
  - (二) 投標期間與其他投標人互相勾結、壟斷標價，借用證照、圍標等違規及不法情事。
  - (三) 乙方之負責人／代表人於投標期間為本案其他遞件投標人之授權簽屬代表人。
  - (四) 簽約後乙方放棄其承租權利。
  - (五) 乙方將本契約土地全部或部分轉租或借與他人。
  - (六) 乙方積欠租金或權利金逾2個月，且經甲方催告乙方於一定期限內繳納，而於催告期限內仍未繳納時。
  - (七) 乙方使用租賃標的之方式有違反法令之情事。
  - (八) 乙方未盡善良管理人之責任，違反法令或本契約之約定，或不履行應盡之責任與義務者，經甲方通知限期改善，期限屆滿仍未改善，或乙方

改善後仍不符合本契約或相關法令規定者。

二、有下列情形之一者，甲乙雙方得終止本契約：

- (一) 舉辦公共事業需要或公務使用需要或依法變更使用者。
- (二) 因實施國家政策、重大建設或開發計畫必須收回者。
- (三) 其他合於民法或其他法令規定得予終止者。

三、甲乙雙方依前款情形終止本契約，應於4個月前以書面通知他方，始生終止本契約之效力。經一方依前款規定提出終止契約之通知後，他方不得拒絕，且不得向提出之一方請求任何賠償或補償。

四、契約依本條第二款情形終止者，甲方應按未使用期間比例無息發還已繳租金及權利金。

五、租賃關係續存期間，除本條第二款終止契約事由外，乙方未經甲方同意，不得解除與終止契約。違反本款，租賃關係續存期間應給付之租金、懲罰性違約金、修復或損害賠償等負擔之費用，乙方應依租賃契約規定全額照付，甲方並得沒入履約保證金，乙方絕無異議。

六、租賃標的之返還應由雙方共同完成租賃標的之點交手續。甲乙任一方未會同點交，經他方定相當期限催告仍不會同者，視為完成點交。

七、如租賃標的有損壞或污染之產生，乙方應實際損害額賠償予甲方。

#### **第十六條 爭議處理及法院管轄**

一、本契約以中華民國法律為準據法，甲乙雙方就本契約內容所生爭議，得以調解或訴訟方式處理，並合意以臺灣高雄地方法院為第一審管轄法院。

二、甲乙雙方因爭議發生而暫停履約，乙方不得就暫停履約要求延長履約期限或免除契約責任。

#### **第十七條 其他約定事項**

一、甲方已善盡告知租賃標的現況，並經乙方充分了解。乙方同意使用本契約租賃標的，應遵守一切法令規定，並依土地使用管制及建築法相關規定合法使用。如違反法令規定等任何事件，應由乙方負責解決及負擔一切法律責任，另如有損及甲方之權益，乙方並應補償甲方之一切損失。

二、依本契約規定應到達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，始生送達效力。甲乙雙方地址變更，應於變更地址後7日內以書面通知他方，如未通知他方至無法送達或拒收者，以郵

局第一次投遞之日期為合法送達之日期。

- 三、本契約應經公證，公證書並應載明逕受強制執行事項：「本契約所訂之第五條、第六條、第八條第四及第七款、第十一條、第十二條、第十三條及第十四條未依約執行時，應逕受強制執行。」，公證費用由乙方負擔。
- 四、本契約存續期間，如有未盡事宜，依相關法令規章辦理，如有修正應自修正生效之日起，依修正規定辦理。
- 五、本契約經雙方簽署並作成公證書後，自簽約日生效。
- 六、本契約公證書正本 1 式 4 份，甲方 3 份，乙方 1 份。

立契約書人

甲方：高雄市政府都市發展局

簽約代理人：

地址：

統一編號：

電話：

乙方：

代表人(負責人)：

身分證/統一編號：

地址：

電話：

中 華 民 國                      年                      月                      日

## 附件一、環境影響說明書 節錄

# 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招商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。

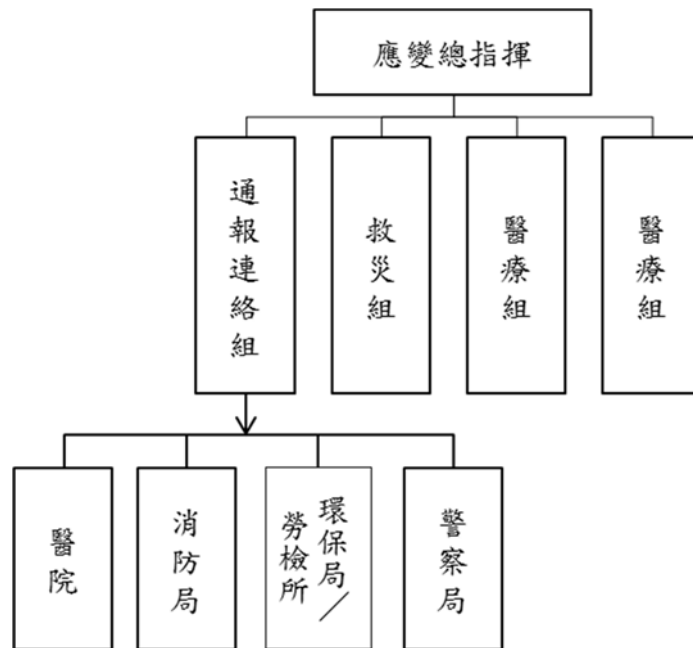


圖 8.2.1-1 緊急應變組織架構圖

## 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。

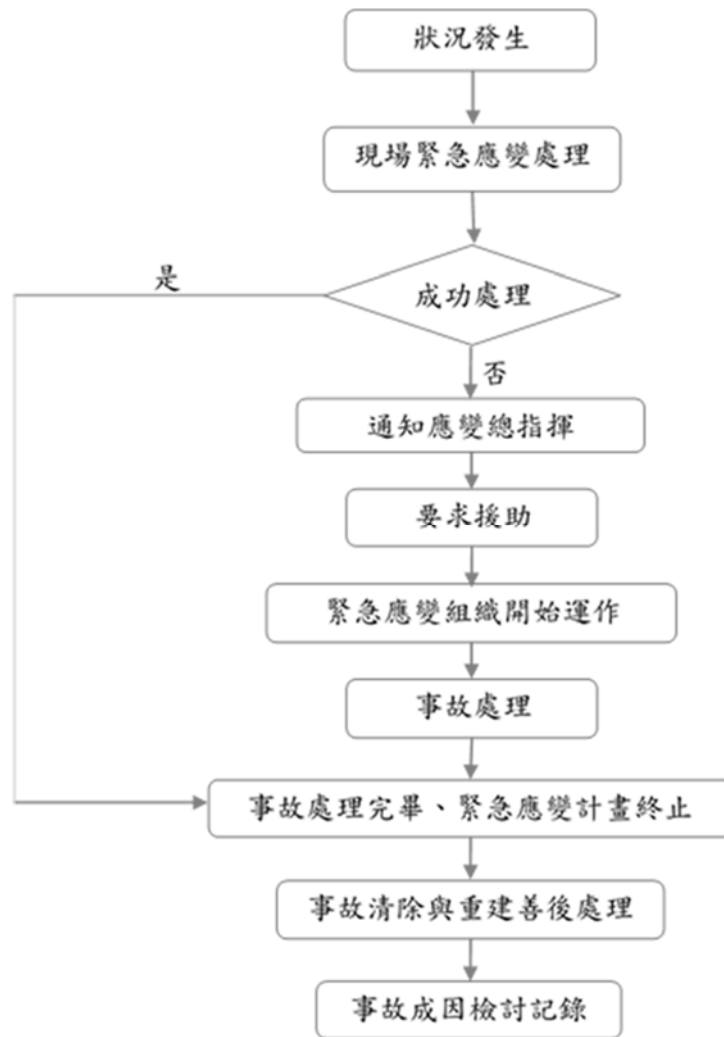


圖 8.2.1-2 工區緊急應變處理流程圖

#### (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 <sub>10</sub> 、PM <sub>2.5</sub> 、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 <sub>max</sub> 、L <sub>eq</sub>
	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 <sub>日</sub> 、L <sub>晚</sub> 、L <sub>夜</sub> 、 L <sub>eq</sub> 、L <sub>max</sub> 振動：L <sub>v10 日</sub> 、L <sub>v10 夜</sub>
	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 <sub>10</sub> 、PM <sub>2.5</sub> 、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 <sub>日</sub> 、L <sub>晚</sub> 、L <sub>夜</sub> 、 L <sub>eq</sub> 、L <sub>max</sub> 振動：L <sub>v10 日</sub> 、L <sub>v10 夜</sub>
	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 88m<sup>2</sup>)，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。