

2020KHH0098

投資興建暨租賃經營高雄港洲際貨櫃中心第二期  
工程計畫石化油品儲運中心 S12-S15 碼頭後線土地  
契約  
(草案)

甲方：臺灣港務股份有限公司高雄港務分公司

乙方：○○公司

契約期間：中華民國○年○月○日至○年○月○日

# ○○公司投資興建暨租賃經營高雄港洲際貨櫃中心第二期工程計畫石化油品儲運中心 S12-S15 碼頭後線土地契約(草案)

一、○公司(以下簡稱乙方)、臺灣港務股份有限公司高雄港務分公司(以下簡稱甲方)為業務需要,同意由乙方租賃高雄港洲際貨櫃中心第二期工程計畫石化油品儲運中心 S12-S15 碼頭後線土地,並投資興建石油化學品儲槽及附屬管道與管理設施,以為進出口及轉運之石化油料裝卸、儲運等用途,雙方特訂定本契約,以資信守。

## 第一節 租賃經營標的及範圍

二、甲方提供下列標的供乙方租用：

(一)土地：面積共 111,182.6 m<sup>2</sup>(平面圖如附件 1、2)

土地標示			面積 (m <sup>2</sup> )	備註
市(縣) 區(鄉鎮)	段	地號		
1、承租區範圍(如附件 1)				
高雄市 小港區	紅毛港 段	371-8	46,987	
		371-10	63,256	
2、20 米道路管架共同承租範圍(如附件 2)				
高雄市小港 區	紅毛港 段	371-4	939.6	20 米道路管架共同使用總面積為 3,758.4 m <sup>2</sup> ,故乙方租用面積依總面積四分之一,按 939.6 m <sup>2</sup> 計收。
合計			111,182.6	

(二)設施：20 米道路管架(第三層)

前項租用標的，其中(一)至(二)，本契約以下併稱為「租賃物」。

## 第二節 投資興建標的及範圍

三、投資興建設施：(清冊如附件 3)

## 第三節 契約期間暨租賃物點交

四、本契約有效期限自民國(以下同)○○年○○月○○日(即租賃期間開始日，下稱起租日)起至投資興建設施項目約定使用期限屆滿為止，共計 25 年。

投資興建設施之所有權於契約期間歸屬乙方，投資興建設施之投資額由乙方籌款及出資辦理。

五、租賃物點交：

(一)租賃物點交以現況(乙次全部)點交。

(二)乙方應自起租日起 1 個月內，向甲方申請並會同完成租賃物點交作業。如因故無法於期限內完成，應於事前以書面詳述具體理由報經甲方同意後展延之，惟展延以 1 次為限，且展延不得超過 1 個月。

## 第四節 工程興建及完工驗收或勘驗規定

六、乙方工程興建之時程應依下列約定：

(一)興建營運計畫書：應自起租日起 6 個月內提送。

(二)開工：應自起租日後 1 年內開工。

(三)完工及點(勘)驗：應自開工日起 2 年內依法完成興建工程及點(勘)驗。

(四)營運：應自乙方承租區內任一儲槽完成完工及點(勘)驗日起開始營運。

如有不可歸責乙方之事由，致乙方不能依限開工、完成興建工程及點(勘)驗或營運時，應以書面敘明理由送甲方，經甲方書面同意後予以展期。

第一項(二)、(三)展期可各申請 2 次，每次展期不得超過 3 個月。

乙方如未能於上開期限或展延期限前完工及營運時，則以期限屆滿之翌日視為該設施之開始營運日，並應按第十五條規定繳納租金與管理費及履行營運期間內之各項義務。

七、乙方依第六條所應提送營運計畫書內容，至少應包含下列項目：

(一)營運目標說明(至少包含公司簡介、107-109 年營運量及營收等營運現況、投資目的、未來經營營運展望等事項)。

(二)投資項目(含投資金額)及其效益分析(含產值貨量、就業機會等效益、年營收等)。

(三)興建工程內容說明：

1. 承租區內之建築物(含辦公室、倉庫…等)、公共設施(含停車場、道路、綠帶…等)、及儲槽與管道(含水電消防維生管線)…

等建築物及設備設施之清冊(該清冊內容應分項並包含各項建築物及設備設施之名稱、面積、儲槽量體(容量)、數目、管道(線)長度、建造材質或結構、工程建造成本等)。

2. 前述清冊內所列各項建築物及設備設施之設計圖說。
3. 承租區內之全區配置圖(其中公設設置面積至少應達 1,500 平方公尺以上，綠帶設置面積至少應達 12,700 平方公尺以上)。
4. 興建工程開工及完工時間。
5. 各項工程施工進度計畫。

(四)營運管理方式及組織、人員配置情形。

(五)污染防治及環境保護計畫。

(六)緊急應變計畫(含應變小組人員組成)。

(七)設施(備)維護計畫。

八、本契約投資興建設施之工程，應由乙方委託本國或他國政府立案之技術顧問機構或執業之專業技師或建築師，依本國或國際通用相關技術規範及「高雄港洲際貨櫃中心計畫」環境影響評估報告書環評審查結論暨承諾事項(以下簡稱「環評承諾暨應辦事項」，如附件 4)，辦理工程規劃設計(含環境影響評估)、發包及施工，並應依本國法令規定委託建築師事務所、技師事務所或技術顧問監造。該設計監造成果、竣工各項圖說及試驗報告文件上等各項文件依法應簽證者應予以簽證，但法

令有明定監造人者，從其規定。

施工前乙方須依契約約定，函送設計圖、結構計算書、地質鑽探報告書、施工計畫書、施工說明書及工作物配置圖等相關資料向甲方申請核發港工作業同意書。其中需交通部航港局核准者，由甲方逕行申報，經交通部航港局審核發函准予興建後，由甲方核發港工作業同意書；乙方並另依法令辦理相關事宜。

建築物之建造由乙方負責以乙方為起造人，建築物及設施向當地政府主管機關申請核發建造執照或其他法定證照許可，在未取得港工作業同意書、建造執照或其他法定證照許可前乙方不得進行施工。

乙方應自行辦理地質鑽探及改良工程作業，亦應向甲方申請核發港工作業同意書後辦理，並於鑽探完畢應即恢復原狀，向甲方提送地質鑽探報告書，並授權由甲方使用。另地質改良工程應考量鄰近區域(如環港及區內道路、中油及其他業者用地等)提出具體減振措施相關作為納入工程設計，納入上述港工作業同意書申請同意後始得施工，惟如因地質改良工程造成鄰近區域設施損壞或損失，仍應由乙方負責。

九、乙方於施工前，應以書面向甲方申報開工。乙方於施工時應依向甲方所送設計圖說施工，所需費用均由乙方負擔。

投資興建設施如於施工中有變更工程設計情事者，乙方應於變更前檢附相關資料送甲方同意後辦理。甲方未書面同意前，變更部分不得施工。

十、本契約施工作業期間，乙方應依下列規定辦理：

- (一)工程施工安全、結構安全、相關設備暨附屬設施之安全及品質、勞工安全由乙方負責，並應依職業安全衛生相關法令辦理各項事務。
- (二)乙方負責周遭環境之維護，並依環保法規做好污染防治措施。
- (三)不得有妨礙港區各項作業及交通等情事。
- (四)有關防災、動火、環保、交通、工程、職業安全衛生、建築管理及緊急應變等應注意事項，除須依有關法規規定辦理外，並應依有關主管機關審核結論辦理，乙方不得以任何理由拒絕，如需先取得有關主管機關許可者，應先取得許可後方得辦理。
- (五)本契約施工作業期間內，若有違反本條文(一)至(四)款任一規定，乙方應對第三人及甲方負一切損害及損失賠償責任及支付一切行政處罰、罰鍰等。意外事故發生，概由乙方負責處理。

十一、乙方於起租日起至投資興建設施完工取得相關合法證照期間，一切應向政府機關或相關單位申辦之事項、手續及相關費用均由乙方負責辦理；在完工取得合法證照前，如因法令有所更動而須配合時，乙方均應配合辦理，至通過相關單位之查驗及取得相關合法證照為止。

十二、乙方在各項工程施工期間內，應遵照環保法令辦理環保工作，如有違反情事遭致環保等相關主管機關處罰(分)時，概由乙方負責，罰鍰亦由乙方繳納。另因環保及其他原因招致抗議或阻撓致無法施工或

營運，乙方應立即與陳情、抗爭民眾協調，必要時，應主動停止作業。至於停止作業或協調期間所需之費用及損失，均由乙方自行負擔。施工期間內若有發生污染違規，遭主管機關處分或民眾抗爭等情事，概由乙方負責處理，並應負擔損害賠償責任及行政處罰。如致甲方受到損害或損失，應負責賠償。

十三、承租區域內周邊環境之景觀規劃維護，應由乙方參考甲方全港綠化作業負責配合辦理。

#### 十四、營運點(勘)驗

(一)乙方應於工程完工取得使用執照後 1 個月內列具財產清冊(包含管線圖資等)，並附建物使用執照影本及驗收證明文件，經當地政府主管機關核章之工程圖說正本、竣工第二原圖等有關證明文件暨電子檔案送交甲方備查並辦理點(勘)驗及併同通知甲方營運開始日。

(二)投資興建設施如有影響商港作業安全及秩序之虞時，甲方得要求乙方於該設施營運前提送營運點(勘)驗作業計畫書，並會同相關單位辦理營運點(勘)驗，乙方應予配合。如有缺失，乙方應於甲方通知之期限內完成改善，並應經甲方複勘通過後，始得營運。

### 第五節 租金及管理費之計算、調整及繳納方式

十五、租金與管理費：

(一)乙方應給付甲方下列租金及管理費：

1. 土地租金：自起租日起，乙方應依所使用之土地面積(含 20 米道路管架承租範圍)，按 100 年 1 月 1 日核定之區段值每平方公尺新臺幣 (以下同) 1,500 元及年費率 5% 給付，每年租金 833 萬 8,695 元整。
2. 管理費：自營運日起，每年為○元整，並採下列方式給付：
  - (1) 第 1 年採 7 折給付。
  - (2) 第 2 年採 8 折給付。
  - (3) 第 3 年採 9 折給付。
  - (4) 第 4 年(含)以後全額給付。
3. 管架設施租金：自營運日起(使用 20 米道路管架第三層)，每年為 380 萬 1,008 元整。
4. 碼頭設備管理費：應依申請進出口石化油料裝卸噸量，按高雄港公用石化碼頭設備管理費每噸計費標準，向甲方繳交碼頭設備管理費(109 年度計費標準為每噸 75.9 元整)。
5. 按高雄港(含安平港)港埠業務費之項目及費率標準表(以下簡稱高雄港費率標準表)計收項目：
  - (1) 港灣業務費用。

(2)碼頭通過費。

6. 經商港主管機關頒訂之新費率類目與乙方業務有關者，乙方應按規定向甲方給付。

(二)租金與管理費之調整：

1. 土地租金：契約期間內，區段值、費率或計費方式有調整時，自調整日起隨之調整。

2. 管理費：

- (1) 自開始計收之次年度起，每年1月1日調整1次。調整時，以前1年租金依行政院主計總處編印之物價統計月報內之台灣地區營造工程物價年總指數之前第1個日曆年總指數與前第2個日曆年總指數漲跌幅度調整，調整幅度以3%為限。

- (2) 另乙方應依所承租之土地面積，負擔契約期間內公告地價上漲之2%金額。(109年度公告地價每平方公尺為1,200元)

3. 管架設施租金：不予調整。
4. 碼頭設備管理費：自高雄港公用石化碼頭設備管理費每噸計費標準調整生效之日起調整。
5. 依高雄港費率標準表計收之費用：自費率標準表調整生效之日

起調整。

十六、租金與管理費之收取：

(一)土地租金、管理費及管架設施租金以1個月為1期，每3個月計收1次，由甲方於每年1、4、7、10月5日前寄發計費單，乙方應於每年2、5、8、11月5日前給付。

(二)乙方應於每船次開工前向甲方(業務處營運管理科)辦理「棧埠作業申請」，俾甲方作業庫區於作業完工後辦理「棧埠委託單」簽證，據以逐船次以電腦產製計費單(帳單)向乙方計收碼頭設備管理費、港灣業務費用及碼頭通過費。

十七、乙方應依甲方所開計費單於規定期限內向指定處所給付，逾期不付以違約論。乙方地址變更時，應即通知甲方更正，如不通知致甲方依契約所載地址寄發計費單被退回者視同計費單已寄達。乙方逾期給付時應依下列各款所定級距給付懲罰性違約金：

(一)未滿1個月者，照欠額按日加收千分之一。

(二)1個月以上未滿2個月者，照欠額按日加收千分之二。

(三)2個月以上未滿3個月者，照欠額按日加收千分之三。

(四)3個月以上，照欠額按日加收千分之四。

乙方於每年1、4、7、10月10日前仍未接到土地租金、管理費及管架設施租金之計費單，應即通知甲方補單，乙方逾期未通知甲方補單

而致遲延給付者，比照前項標準計收懲罰性違約金。乙方於接到計費單後如有異議應於 7 日內向甲方提出更正，逾期視為同意甲方之計算結果。

乙方所繳金額不足清償依本契約已發生各項應繳之租金、費用、懲罰性違約金時，應先抵充懲罰性違約金，次充費用，次充利息，次充原本。

## **第六節 投資興建及租賃經營標的之使用、管理與維護**

十八、乙方不得儲放國家法令禁止之違禁品。

乙方經營石化油品之裝卸儲(轉)運，應以自主管理計畫報甲方並經同意為之，且進儲物品之作業及管理應依該計畫辦理。如因政府法令公告不得進儲時，乙方應確實遵照法令規範，且不得要求甲方任何補償或賠償。

非經甲方書面同意，乙方不得在租賃物範圍內進行契約約定以外作業及進儲下列危險物品：

(一)國際海運危險品準則 (IMDG CODE) 所列九大類危險品。

(二)行政院環境保護署公告列管之毒性及關注化學物質。

十九、乙方進出口液體原料船到港後，應即由架設管道輸送到乙方儲槽，不得在碼頭上進行改裝罐等作業及堆存碼頭面。

二十、 乙方對租賃物應盡善良管理人之注意義務，遇有第三人毀損時，乙

方應即進行災害應變並通知甲方(如有船隻撞損碼頭情形，並應即時通知航港局做成海事報告)，由甲方責由第三人負責修復或賠償。若有涉及乙方之營運損失，應由乙方依其所失之營運利益向第三人求償。

乙方未盡善良管理人之注意義務或違反第一項通知義務時，應賠償甲方一切損失，如導致第三人向甲方求償時，應由乙方負全責，且乙方應使甲方免於受到任何損害，並對甲方遭受求償所致之損害或損失賠償甲方。

#### 二十一、有關環保、職業安全衛生、治安、保全及其他之規定：

(一)乙方應遵守本契約及治安、保全、安全、環保、職業安全衛生、消防及管理等有關法令及港區規定，各項設施(包含既有設施以及投資興建設施)如因可歸責於乙方之情事，致生損害他人或甲方權益時，由乙方負所有損害賠償責任且應儘速與受害人協調解決，並將結果副知甲方。如受害人逕向甲方請求賠償，乙方應依甲方通知，於甲方指定期限前，出面處理完竣。如乙方未於甲方指定期限前處理完竣，應賠償甲方所受損害及損失(包括且不限於甲方所支付之費用、罰鍰、律師費、規費、損害、損失或賠償)。

(二)乙方應負責承租區內環境之清潔及秩序，不得任意堆積垃圾或

其他廢棄物，清洗時廢污水不得任意排放港域內，並遵守有關環保法令規定，如有違反，甲方得依有關法令規定逕行舉發或移請主管機關處分。

(三)乙方使用土地或水域，應依環保法令盡善良管理人之注意義務。若有污染行為，而致土壤或水域污染物濃度有超出「土壤污染管制標準」、「地下水污染管制標準」、「放流水標準」或「海洋環境管制標準」之情事，該等土壤或水域受損、污染物清運、土壤或水域復原等相關不利後續使用事宜等費用或損失，均應由乙方負責。

(四)消防設施由乙方依消防法規設置、更新、維護及辦理每年度消防安全設施檢修申報，乙方並且為實際支配管理權人。租賃區如有從事燒焊或熔切，應向甲方申請許可，並經甲方書面同意後始可施工。

(五)乙方如有發生重大事故或災害有擴大之可能，應立即主動通報甲方。遇有職業災害等事故致人員傷亡時，除應採取緊急救護及相關防災、救災必要措施外，應依相關法令規定將經過情形向甲方通報，並依相關規定於8小時內通報當地勞動檢查機構及航務中心，且由乙方自行負雇主之補償、賠償責任。

(六)基於維護國家資源及港區作業安全，乙方應依甲方所訂定各項

防災、防颱、防震措施及災害應變、演訓作業規定確實辦理。

(七)未經甲方書面同意，乙方不得在承租區內任何處所設置廣告、招貼或類似之設計。但工安標語、作業告示牌等不在此限。

(八)依「高雄港洲際貨櫃中心計畫」之環評審查結論要求，其揮發性有機化合物(以下簡稱「VOCs」)年排放總量不得超過 360 噸，乙方應確實控管 VOCs 年排放量不得超過 28.21 噸，如有超量排放情形，致甲方遭受環保主管機關處分，乙方應負全部責任及負擔罰款。另乙方經營本契約營運範圍內業務未使用 VOCs 使用量部分，不得主張其權利與處分相關利益，且甲方有權另行處理，乙方不得要求任何補償。

乙方如因本條前項各款規定之任何情形或事故，導致甲方因此遭主管機關為限期改善或罰鍰之處分，乙方應負責辦理並賠償甲方之損失，如造成第三人之損害，應由乙方負責賠償。如致甲方遭受求償，或受有任何損害，乙方亦應賠償之(包括且不限於甲方所支付之費用、罰鍰、律師費、規費、損害、損失或賠償)。

本條其他補充約定詳附件 5「高雄港區環境管理注意事項」，如與第一項各款約定不一致時，依本項附件內容辦理。前述附件如有修正，另以書面通知方式辦理。

二十二、甲方應提供完成簽約當年度之土壤、地下水檢測資料。承租期間除

特殊情況由雙方另行約定檢測時間外，乙方原則應於起租日起算，每3年（當年2月15日前）提送上一年度之土壤、地下水檢測資料，另乙方應參照土壤及地下水整治法相關規定，提供本契約屆滿或終止前3個月內之承租範圍土壤、地下水檢測資料。

前項檢測資料顯示有發生污染情形，乙方應依相關法令負繳交罰鍰之責，並辦理污染場址之調查評估、應變措施及整治至甲方認可，倘因致該租賃標的遭公告為土壤污染控制或整治場址時，乙方應依法採取污染防治措施，以避免污染之擴大，其所需費用及造成任何損害，乙方應負完全責任，上述期間如逾契約屆滿或終止日，視同乙方未將租賃物返還甲方，乙方應依第四十條約定辦理。

因污染情況造成甲方土地或設施無法出租及使用，乙方應負相關之損害賠償或損失補償。

第二項污染情況發生而乙方未依規定繳交罰鍰及為相關整治處理之責，而導致甲方受有損害、損失時，乙方應負相關賠償及支付相關費用之責任。

二十三、甲方如發現乙方在承租區有違反法令或契約之情事，該情事已無法改善、或經甲方限期要求乙方改善而屆期仍未改善、或雖經改善但仍不符法令或本契約規定者，乙方應給付甲方懲罰性違約金每次60,000元，並得按次連續處罰，至改善完成為止。甲方若受有

損害，乙方亦應賠償之。乙方一年內違反法令或契約累計達4次，  
甲方得終止契約。

#### 二十四、租賃物及投資興建設施之變更限制：

- (一)乙方依本契約第十四條第一款送交甲方財產清冊之各項投資興建設施，如有變更、汰換或增減設施時，應重新繕造財產清冊送交甲方。
- (二)乙方應現況使用租賃物，不得自行變更。如因作業需要須予改善、變更或增減設施，應事先獲得甲方書面同意後始可辦理，且不得要求任何補償。
- (三)乙方違反前款約定，經甲方通知限期回復租賃物原狀而未回復時，甲方得逕行回復租賃物原狀，因此所生相關費用完全由乙方負擔，乙方不得提出異議，如致甲方受有損害或損失，乙方應另行賠償。
- (四)乙方於契約到期時，或契約到期前停止租用時，應將租賃物回復原狀，但經甲方認有保留必要者，乙方應無條件將經改善、變更或增減設施之租賃物交還甲方，且不得要求任何補償。
- (五)乙方就租賃物改善、變更或增添之設施，除另有約定外，所有權無償歸屬甲方。
- (六)乙方若欲拆除向甲方租用之既有設施，應報經甲方同意，由甲

方完成報廢作業後，乙方始得申請拆除執照及港工作業同意書以辦理拆除作業，乙方並應給付甲方既有設施報廢損失金額(依甲方書面通知之金額為主)，及負擔相關拆除費用。

## 二十五、租賃物之維修養護：

- (一)租賃物之保養、維護(含油漆)及修繕均由乙方負責，乙方須作定期巡查及保養檢修，並應做成紀錄及接受甲方檢查(如附件6)。另如租賃物經自然損耗或已逾使用年限致不堪使用，經雙方會勘及依據乙方定期巡查保養檢修經甲方檢查之紀錄後，認定乙方已盡善良管理人之責任，其修繕或汰換更新方式，由雙方另行議定之。
- (二)租賃物有應修繕之情事，經甲方發現後，甲方得通知乙方向甲方申請港工作業同意書後於一定期間內完成修繕，乙方未於甲方所定期間內完成修繕時，甲方得不經通知，逕代為修繕，並由乙方負擔所有修繕費用。乙方於承租範圍內進行建築物或設施(備)修繕前，應向甲方申請港工作業同意書後始得施工。
- (三)租賃物主要構造發生損壞或因其他因素致主要構造有發生損壞之可能時，乙方應即時通知甲方，經甲方認定該損壞非可歸責於乙方後，由甲方負責修繕。甲方應於修繕完成後通知乙方，乙方於接獲通知後，如未於1個月內以書面通知甲方仍有未

修復事項時，視為乙方同意甲方已完成該次修繕作業。

(四)租賃物主要構造發生自然損耗或已逾使用年限致不堪使用情形，乙方應通知甲方進行修繕，但如乙方延誤或怠於通知甲方，而造成租賃物損壞擴大時，甲方得向乙方請求賠償損失。

(五)乙方違反前四款之任何義務，導致甲方受有任何損害或損失，乙方應賠償之(包括且不限於甲方所支付之費用、罰鍰、律師費、規費、損害、損失或賠償)。

二十六、乙方應加入「高雄港洲際商港區業者水電環保共管委員會」(以下簡稱「共管委員會」)，並遵守共管委員會規定及議決事項(「高雄港洲際商港區業者水電環保共管委員會章程」；如附件7)。

二十七、乙方申請公用碼頭之優先靠泊、租用公用碼頭部分空間設置管道及管道連接口或增租20米道路共同管架地面層等非本契約之租賃範圍及約定事項，經甲方書面同意後，由雙方另行議定優先靠泊使用契約或租賃契約。

乙方如有使用甲方投資興建需收費之公共設施(如污水處理等相關費用)，應依相關收費標準另行繳付使用費用。

二十八、20米道路管架暨用地管理維護：

(一)乙方應以甲方20米道路設置管架設施第三層作為佈設輸送管道使用，且載重限制不得逾 $200\text{kg}/\text{m}^2$ ，並應與其他承租業者(

本次進駐業者設置管道空間如附件 8)共同負責管架設施暨用地之使用、管理與維護責任，包括但不限於 20 米道路管架及乙方自行管架(道)之保養、維護(含油漆)及修繕。乙方及其他承租業者應共同每月作定期檢查及保養檢修，並作成紀錄每季送甲方備查。

(二)20 米道路管架有應修繕之情事，經甲方發現後，甲方得通知乙方及其他承租業者於一定期間內共同完成修繕，乙方及其他承租業者如未於甲方所定期間內完成修繕時，甲方得不經通知，逕代為修繕，並由乙方及其他承租業者連帶負擔所有修繕費用。

(三)乙方及其他承租業者未經甲方同意不得再增加管路，如日後甲方需使用該地或因港區工程施工之需要，甲方應會同乙方及其他承租業者共同協商後進行遷移或加強管架(道)及相關設施強度、管架(道)及相關設施之管道檢查及維修保養工作，上述費用均由乙方及其他承租業者共同負擔，且不得要求甲方任何負擔。

(四)乙方及其他承租業者對共同管架(道)設備，應盡善良管理人之注意義務，遇有第三人毀損時，乙方及其他承租業者應即進行災害應變並通知甲方，由乙方及其他承租業者向第三人請求修

復或賠償。若有涉及乙方及其他承租業者之營運損失，由乙方及其他承租業者依其所失之營運利益向第三人求償。

(五)20 米道路管架用地範圍承租期間除特殊情況由雙方另行約定檢測時間外，原則由乙方及其他承租業者每 3 年(當年 2 月 15 日前)共同提送上一年度之土壤、地下水檢測資料，另本契約屆滿或終止時，依第二十二條約定辦理。

(六)乙方及其他承租業者違反前五款之任何義務，導致甲方受有任何損害或損失，乙方及其他承租業者應連帶賠償之(包括且不限於甲方所支付之費用、罰鍰、律師費、規費、損害、損失或賠償)。如導致第三人向甲方求償時，應由乙方及其他承租業者共同負擔全責，且乙方及其他承租業者應使甲方免於受到任何損害，並對甲方遭受求償所致之損害或損失連帶賠償甲方。

(七)颱風期間，甲方基於維護國家資源及作業安全所為之各項防颱措施及作業規定，乙方及其他承租業者應確實配合辦理；如違反前揭義務，租賃物範圍發生之財物損害及人身傷亡等，乙方及其他承租業者均應連帶負責賠償相關損害及損失，並不得主張颱風為不可抗力而免責。

## 第七節 稅捐、水電、保險

二十九、在契約期間內，本契約之各項租金、管理費、懲罰性違約金等均未

含營業稅，營業稅由乙方負擔。除另有約定外，所有稅捐（租賃物之房屋稅及地價稅除外）、規費及其他費用等均由乙方負擔。

三十、 乙方所需水電，應自行洽自來水公司及電力公司申請裝設專用計費水、電表；或經甲方書面同意後由合格水電廠商會同甲方裝設分水、電表，在契約期間內所有承租區內之一切水、電費及申裝所需費用（包括但不限於申請用電線路補助費、配電場所之設置與移除費用等），概由乙方負擔。

乙方所需之瓦斯及通信設備，應由乙方自行裝設，並逕向相關事業單位申請接用，在契約期間內所有承租區內之一切瓦斯、通信費及申裝所需費用，概由乙方負擔。

乙方保證於需加裝比流器、或接用電器（接線）等設備時，應先經甲方書面同意並確實會同甲方裝設，倘需設置配電場所，應設置於乙方承租區域內。

乙方若違反前述約定裝設，乙方除應依甲方追繳通知補繳未計繳之水、電費用外，並應按所應補繳之金額加計 1 倍之懲罰性違約金。

前項洽自來水公司及電力公司申請裝設專用計費水、電表，應以乙方為用戶名，並於契約屆滿或終止時應辦理過戶或移除。

三十一、租賃物及投資興建設施之保險：

- (一)乙方應投保投資興建設施之火險(附加險為地震險、爆炸險、颱風及洪水險)或商業火災綜合保險,屬保險條款不保之不動產及動產者除外,其保費由乙方負擔。
- (二)乙方應視其營業內容或業務性質投保公共意外責任險,保費由乙方負擔。
- (三)乙方應提供本條第(一)、(二)款保險單副本予甲方,以供查閱。
- (四)乙方違反本條規定之義務,或保險金額不足賠償時,造成甲方或第三人之損害,應由乙方負責賠償(包括且不限於甲方所支付之費用、罰鍰、律師費、規費、損害、損失或賠償),亦不得要求減免租金與管理費。
- (五)如乙方投資興建設施有保險理賠情事發生,理賠金額應以作為修復之用為優先,如未獲理賠或無法由保險理賠金額完全支應時,不敷之數由乙方負擔修復。

## 第八節 不可抗力情事

### 三十二、租賃物及投資興建設施遭受不可抗力情事之處理：

- (一)租賃物因不可抗力情事造成損壞,乙方應於損壞發生後 24 小時內通知甲方,經雙方會勘,如認定乙方未有不當使用,且已盡善良管理人之責任者,由甲方負責修復。損壞期間如乙方無

法作業，得向甲方申請減免既有設施租金或管理費，減免金額由雙方依乙方受影響狀況協議之，但乙方不得要求其他補償或賠償。

(二)投資興建設施因不可抗力情事造成損壞，乙方應於損壞發生後24小時內通知甲方，並由乙方負責修復，修復期間，管理費之減免，由雙方協議之。

(三)前揭不可抗力情事包含下列事由：海嘯、水災、地震、火山爆發、颱風、瘟疫、政府作為、戰爭、國家間侵略或敵對行為、暴動、叛亂、示威、社會動亂、全國性罷工。

(四)甲方或乙方因不可抗力情事致不能或遲延履行本契約義務時，應於該不可抗力情事發生後合理期限內以書面說明具體事由通知他方，該受影響之一方不負遲延或違約責任。

(五)甲方基於維護國家資源及作業安全所為之各項防颱防震措施及作業規定，乙方應確實配合辦理，否則一旦發生意外，乙方應負責賠償一切損失。

## **第九節 轉讓、轉租、設定負擔之限制**

三十三、本契約一切乙方之權利與義務限於乙方行使、負擔。在契約存續期間，非經甲方書面同意，乙方不得將租賃物、投資興建設施分租、轉租、或將本契約之權利轉讓第三人或增列共同使用人。

除另有協議外，乙方與前項第三人間之約定與責任，應依本契約之約定辦理，如造成損害概由乙方負責。

乙方非經甲方書面同意，不得將投資興建設施之所有權移轉第三人或為任何涉及所有權之處分行為。

三十四、乙方非經甲方書面同意不得就本契約所生之各項權利及租賃物或投資興建設施要求設定抵押權、質權等擔保物權，亦不得請求就投資興建設施所在基地為地上權登記。

乙方如取得甲方書面同意就投資興建設施設定抵押權後，應將抵押權契約副知甲方，該抵押權設定期間應限於本契約期間內，且如契約期間內發生終止契約之情形，乙方應負責辦理該抵押權之塗銷登記等事宜。

#### **第十節 履約保證及違約處理**

三十五、乙方應提供甲方至契約屆滿時之履約保證金○元整(得以現金、金融機構簽發之本票/支票/保付支票、郵政匯票、政府公債、設定質權之銀行定期存款單及銀行擔保等方式辦理，採支票辦理者，該支票應為即期並以甲方為受款人；以銀行定期存款單為擔保方式辦理者，應設定甲方為質權人，銀行應同意拋棄行使抵銷權)。甲方於本契約屆滿或終止，且雙方無任何爭議及待解決事項後，無息退還。

乙方於任一儲槽開始運轉之日起，前項履約保證金調整為○元整，並依前項規定辦理。

乙方以銀行之書面連帶保證、設定質權之銀行定期存款單繳納履約保證金者，其有效期應延長至契約屆滿後九十日。

三十六、乙方如不履行或違反本契約任何條款規定或拖欠租金、管理費等費用時，依下列方式處理：

(一)乙方仍應依契約規定繳納各項租金、管理費、懲罰性違約金、修復或損害賠償等費用。

(二)如致甲方遭受罰款之處分或受有損害或損失，乙方應另行賠償之。

(三)前二款乙方應繳納之各項租金、管理費、懲罰性違約金、修復或損害賠償等費用，如逾繳款期限 30 日，甲方得於履約保證金內扣抵，乙方不得提出異議。

除契約全部終止之情形外，甲方依前項規定扣抵履約保證金後，應通知乙方於 15 日內補足其差額，如不補足，經甲方限期催告仍不補足者，甲方得立即終止本契約。

#### 第十一節 契約終止之條件及處理

三十七、本契約工程乙方未能依第六條規定期限開工、完成興建工程及點(勘)驗、營運，或未能依第十四條規定期限提送備查資料或完成點

(勘)驗時，經甲方認定情節嚴重者，甲方得沒入履約保證金並同時終止本契約，乙方不得提出異議。

於前項情形，所有乙方已建之各項設施，甲方得選擇由乙方無條件自費拆除或由甲方接收、接辦或移轉由第三人繼續辦理。對於甲方之選擇，乙方均應配合且不得要求任何報酬、補償或賠償。

三十八、契約期間內乙方未經甲方書面同意不得終止契約或中途退租(含部分退租)。如乙方未經甲方同意而終止契約或中途退租(含部分退租)，其終止契約或中途退租(含部分退租)前應給付之租金、管理費、懲罰性違約金、修復或損害賠償等乙方依約應負擔之費用，仍應全額照付，甲方並得沒入全部或部分履約保證金(部分退租者，依退租比例沒入該比例之履約保證金)，以充對甲方之賠償，且對贖餘契約年限，不得向甲方要求補償及返還已付之投資額。

三十九、契約屆滿或終止時，如甲、乙雙方未另訂租賃契約或另有協議時，依下列方式辦理：

(一)乙方應於契約屆滿或終止翌日拆除投資興建設施以回復租賃物原狀並將其返還甲方，且不得要求任何補償。前述拆除之相關費用由乙方全部負擔，乙方不得藉故推諉或主張任何權利。

(二)投資興建設施經甲方確認有保留需要時，乙方應於契約屆滿或終止翌日起 60 日內將投資興建設施所有權無償移轉予甲方並

完成登記程序(相關移轉登記程序悉依附件 9 規定辦理)並保持完整可用點交予甲方，且將租賃物返還甲方；甲方得要求乙方就指定設施提出合格技師所出具之檢測報告，乙方不得拒絕，否則即視前述設施非屬完整可用狀態及乙方未完成該設施之返還或移轉作業；前述移轉登記等相關稅捐、規費及費用均由乙方全部負擔，乙方不得藉故推諉或主張任何權利。甲方確認無保留必要時，依前款約定辦理。

(三)前二款租賃物返還時如有損壞，乙方應於甲方通知期限內負責修復，否則由甲方代為修復，費用由乙方負擔。如確實無法修復，乙方應按契約屆滿或終止時租賃物、投資興建設施之帳面價值或重置成本較高者賠償甲方。

(四)乙方應參照土壤及地下水整治法相關規定，提供本契約屆滿或終止前 3 個月內之承租範圍土壤、地下水檢測資料，如屬該法第 8 條及第 9 條指定公告之事業，依規定於設立、停業或歇業前自行辦理土壤污染檢測作業並報請環保主管機關備查時，檢測結果應副知甲方，並自行負責所需費用。如未檢具者應於租賃契約終止之日起 2 個月內補正之。逾 2 個月仍未補正者，甲方得委請第 3 方檢測，並向乙方請求相關費用，且至檢測完成期間視同乙方未將租賃物返還甲方，乙方應依第四十條約定辦

理。

(五)前項檢測資料顯示有發生污染情形應依相關法令負繳交罰鍰之責，並辦理污染場址之調查評估、應變措施及整治，其所需費用及造成任何損害，乙方應負完全責任。整治期間內，乙方仍應依第十五、十六條規定給付甲方相當於土地租金、管架設施租金及管理費之合計金額。

四十、 乙方如未於契約屆滿或終止翌日將全部租賃物回復原狀返還甲方，或經甲方同意保持完整可用返還甲方，除仍應依第十五條之計算方式給付甲方相當於土地租金、管架設施租金及管理費之合計金額外，每逾 1 日應另給付甲方按每日租金及管理費標準 0.5 倍計算之懲罰性違約金。甲方如受有損害或損失，乙方應另行賠償。乙方若有將公司行號登記於租賃物或投資興建設施內，亦應於契約屆滿或終止日前註銷登記，若有違反，應依前項之規定辦理。如乙方於租賃物、投資興建設施內有遺留物品，均視為廢棄物，任由甲方處理，處理費用由乙方負擔，不得異議。

四十一、除本契約另有約定外，有下列情形之一者，甲方得終止本契約：

(一)政府舉辦公共事業需要或公務使用需要或依法變更使用者。

(二)政府實施國家政策從事港口發展或港灣建設必須收回者。

(三)乙方未盡善良管理人之責任，違反法令規定或本契約之任何約

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約定或相關法令規定者。但乙方未經甲方同意終止契約或中途退租者，甲方得不經催告終止契約。

(四)乙方有破產或其他重大情節，致無法履約者，或違反第三十三條或三十四條之規定，甲方得不經催告終止契約。

(五)其他合於民法或其他法令規定得予終止者。

四十二、在契約期間內，如因第四十一條第(一)、(二)或(五)款不可歸責於乙方情事致甲方提前終止契約，甲方應於6個月前通知乙方並無息退還乙方預繳未到期之租金及管理費，並以投資興建設施完工後之實際投資金額(即完工後之決算數)，依據贖餘租期與原契約期間之比例，無息攤還乙方工程款，攤還期間及每期攤還之金額由雙方另行協議，乙方不得要求其他補償或賠償，甲方並得依第三十九條、四十條約定辦理。

若甲方依前項約定終止契約時，乙方尚未完成興建工程及點(勘)驗，甲方得選擇由乙方無條件自費拆除或由甲方接收、接辦或移轉由第三人繼續辦理。

如因第二十三條、三十八條、三十九條、四十條、四十一條第(三)、(四)、(五)款或其他可歸責於乙方之情事致甲方終止契約者，甲

方得依據本契約第三十七條至第四十條約定辦理，乙方不得要求其他補償或賠償。

## 第十二節 契約期間屆滿之續約

四十三、本契約屆滿 1 年前，乙方若有意繼續租賃，應以書面向甲方申請繼續租用，經甲方受理後就以下事項評估審酌並核復乙方，如同意續租，由雙方協議另訂租賃契約。如乙方未於契約屆滿 1 年 6 個月前申請繼續租用，視為不同意續租，本契約於屆滿時無須甲方通知，租賃關係當然消滅。乙方不得向甲方主張適用民法第 451 條所定之不定期租賃。

(一)租金與管理費繳納狀況、投資經營標的維護管理及使用狀況等履約情形。

(二)有無發生違反相關法令規定之情事及其後續處理情形。

(三)有無發生違約情事及其改善情形。

(四)是否符合有關港區安全、環保、消防、職業安全衛生規定。

(五)是否與港區未來整體規劃及營運發展目標相符。

(六)相關經營實績之評估。

乙方如申請續租，於租期屆滿後且在續訂新約手續未辦理完成前，得經甲方同意繼續營運，乙方不得主張民法 451 條之適用或類推適用。有關各項租金及費用之計收、繳交應依原約之約定辦理，俟

新約手續完成後，租金及費用差額多退少補；惟如新約未達成協議，  
乙方仍應依原契約第十五條之計算方式給付甲方相當於各項租金  
及費用之合計金額。

### 第十三節 爭議處理

四十四、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，如協商不成，得採仲裁、訴訟等措施處理爭議事項。

前項爭議事項之處理：

(一)以訴訟方式處理者，雙方同意以臺灣高雄地方法院為第一審管  
轄法院。

(二)以仲裁方式處理者，應以書面訂定仲裁協議後，始得提付仲裁。

### 第十四節 其他約定事項

四十五、甲方為業務或港區安全需要，得書面通知乙方，將派員瞭解乙方使  
用狀況或請乙方提供有關資料，乙方應予配合。但甲方所派人員應  
隨身攜帶相關證明文件，如乙方要求提示時，應予提供。

乙方應於每月對石化管線進行定期維護檢測，並於每季將維護檢  
測紀錄檢送甲方備查。

四十六、甲方所需之營運資料，乙方應依照甲方規定之期限詳實提供，並對  
其資料之正確性負相關法律責任，必要時甲方並得查閱乙方在承  
租區內各項營運行為有關之資料及請乙方負責人或其授權人簽認，

乙方不得拒絕。

四十七、本契約存續期間，如有未盡事宜，依商港法或相關法令規章辦理，或另以協議訂之，相關法令規章如有修正應自修正生效之日起，依修正規定辦理。

四十八、依「文化藝術獎助條例」應設置公共藝術、美化建築物及環境者，應由乙方依法以自己費用辦理。

四十九、本契約為訂約雙方之全部約定。本契約取代簽約前雙方之任何口頭或書面陳述、承諾、協議或來往文件之效力。本契約之修正或變更應以書面為之，並經雙方同意後始生效力。

五十、契約本文及其附件，如有不一致之處，除另有約定外，契約本文優於契約附件及其他文件所附記之條款。

五十一、本契約正本 2 份，副本 15 份，雙方各執正本 1 份，副本甲方 11 份、乙方 4 份。

**附件 1：承租土地平面位置圖-承租區範圍**

**附件 2：承租土地平面位置圖-20 米道路管架承租範圍**

**附件 3：乙方投資興建設施項目**

**附件 4：「高雄港洲際貨櫃中心計畫」環境影響評估報告書環評審查結論暨承諾事項**

附件 5：高雄港區環境管理注意事項

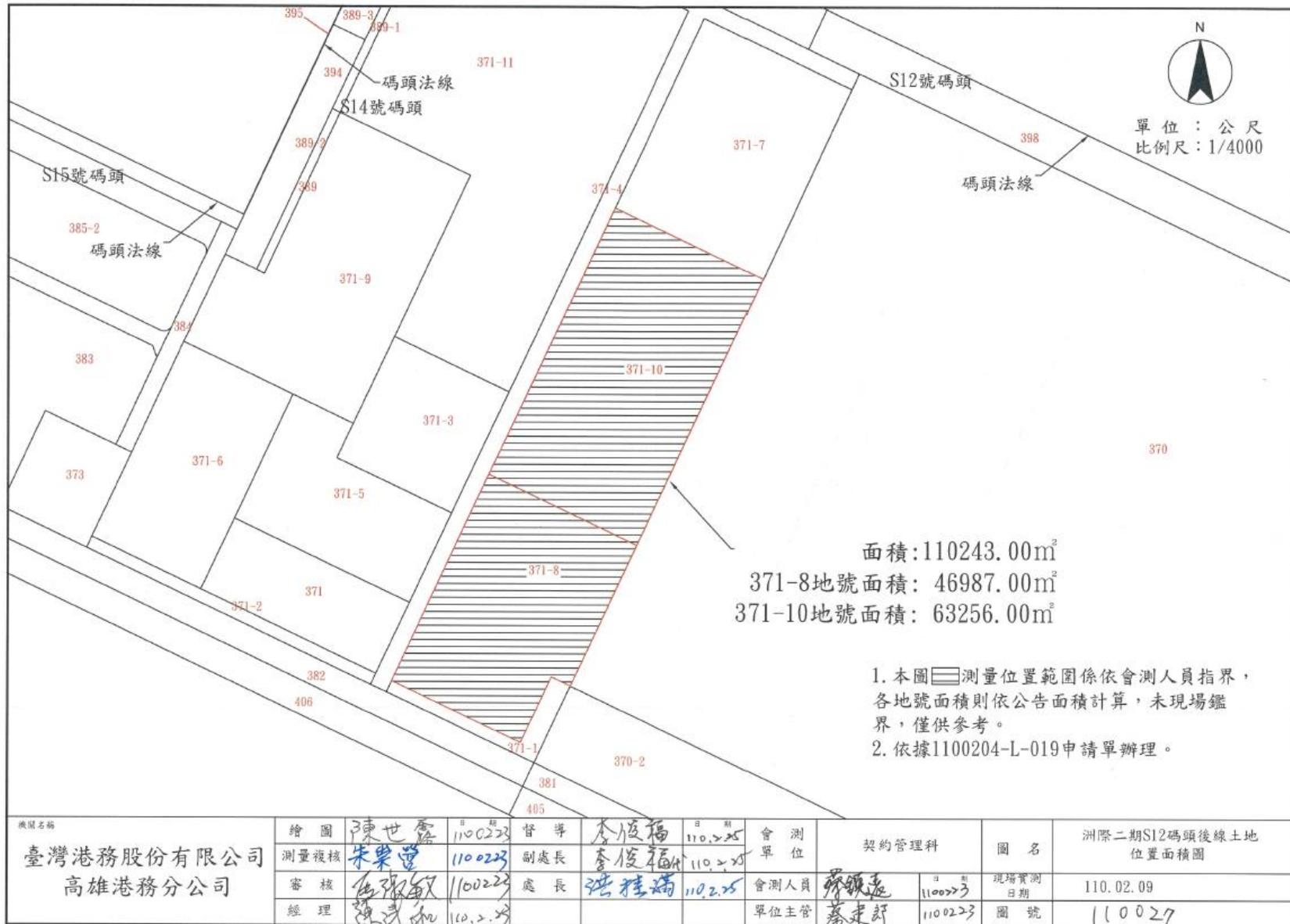
附件 6：平時巡查紀錄表

附件 7：高雄港洲際商港區業者水電環保共管委員會章程

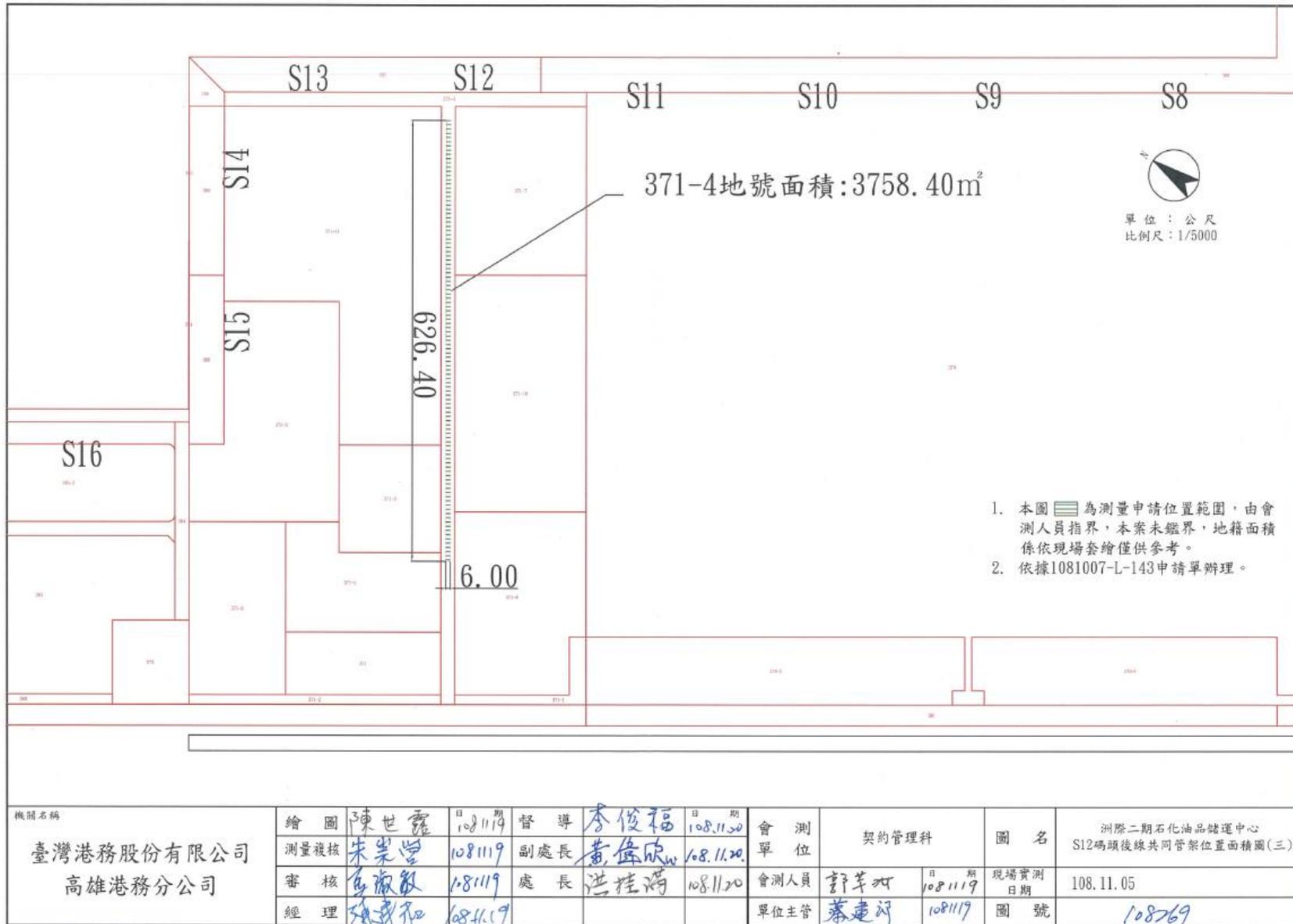
附件 8：20 米道路共同管架載重限制表

附件 9：契約期限屆滿或終止時之資產移轉

# 附件 1：承租土地平面位置圖-承租區範圍



附件 2：承租土地平面位置圖-20 米道路管架承租範圍



### 附件 3：投資興建設施項目

※本附件屆時依乙方完工後檢送予甲方備查之財產清冊予以修正。

## 附件 4：「高雄港洲際貨櫃中心計畫」環境影響評估報告書環評審

### 查結論暨承諾事項

(有關環保、職業安全衛生、治安、保全及其他之補充規定)

#### 一、 環評審查結論(含歷次變更)公告日期

(一)高雄港洲際貨櫃中心計畫環境影響評估報告書(行政院環境保護署 92 年 12 月 8 日環署綜字第 0920089018 號函)。

(二)高雄港洲際貨櫃中心計畫環境影響評估報告書第一次變更內容對照表(行政院環境保護署 97 年 8 月 14 日環署綜字第 0970056357 號函)。

(三)高雄港洲際貨櫃中心計畫環境影響評估報告書變第二次變更內容對照表(行政院環境保護署 99 年 2 月 6 日環署綜字第 0990010171B 號函)。

(四)高雄港洲際貨櫃中心計畫環境影響評估報告書變第三次變更內容對照表(行政院環境保護署 99 年 12 月 14 日環署綜字第 0990111154B 號函)。

(五)高雄港洲際貨櫃中心計畫環境影響影響差異分析(行政院環境保護署 101 年 2 月 6 日環署綜字第 1010008851B 號函)。

(六)高雄港洲際貨櫃中心計畫環境影響評估報告書變第四次變更內容對照表(行政院環境保護署 103 年 4 月 10 日環署綜字第 1030027542 號函)。

#### 二、 審查結論

(一)本計畫完成後，其揮發性有機化合物(VOCs)年排放量不得超過 360 噸。

(二)本計畫完成後對周邊(北起永安天然氣接收港南防波堤，南至高屏溪口南岸)海岸如造成侵蝕，應負責改善。

(三)本計畫涉及漁業權補償問題，應依相關規定辦理。

(四)細部設計時，應協助台灣電力公司辦理因本計畫所造成大林發電廠溫排水口改道所需之環境影響差異分析報告，並解決

水頭損失問題。

(五) 應於施工前依環境影響評估報告書內容及審查結論，訂定施工環境保護執行計畫，並記載執行環境保護工作所需經費；如委託施工，應納入委託之工程契約書。該計畫或契約書，開發單位於施工前應送本署備查。

### 三、 環評承諾事項

#### (一)地質及土壤

##### 1. 土壤：

###### (1.)地表逕流水：

碼頭、運輸道路等地表採硬鋪面而設計，防止地表逕流水滲入地下。

###### (2.)油槽或油管洩漏：

將要求營運業者，依相關法規規定，設置必要設施，以防備儲油槽或油管洩漏，並設置監測設施以及時偵漏，防制漏油污染。

##### 2. 基礎承載：

(1.)港區填地作業將於護堤完成，水域獲得保護後，即進行分期分區填地工程，以使新生地及早完成壓密沉陷。

(2.)對於非立即使用之新生地，本計畫填地設計上，已考量將來可能發生下陷量，加高地面高程，以彌補將來可能發生之下陷量。

(3.)港區各營運碼頭及倉儲設施，將由投資營運單位視投資設施重要性，自行辦理地質改良或以樁基礎方式確保結構安全。

##### 3. 地震：

本港港址屬西部地震帶之南端，未來將要求營運單位需根據相關設計規範進行設計，以將地震可能構成的危害減至最低。

## (二)海岸漂砂

本計畫開發後多少對鄰近海岸產生影響，依委託港灣研究中心進行相關之水工模型試驗、成大教授進行數值模擬作業以供綜合評估分析。依該等結果顯示，對於開發區兩側可能造成部份影響。本計畫研擬減低海岸侵蝕措施如下：

1. 本計畫經影響評估，海岸地形影響範圍北起一港口南至南星計畫區。
2. 旗津區海岸中區污水廠以北，已由高雄市政府提出「高雄市旗津區海岸線治理規劃」陳報中央，待中央核定後即可執行。
3. 開發區以南影響範圍為南星計畫區，該範圍已由南星計畫以廢棄輪胎加混凝土製成消波式之海堤，並且構築部份突堤群進行防護，另規劃於適當處興建人工岬灣以保護海岸。
4. 旗津區海岸中區污水處理廠以南到二港口之間之海岸保護工作，將由高雄港務局負責執行，目前已經完成突堤設置，並逐年編列經費進行維護。
5. 開發單位將密切注意海岸地形之變遷，因此本計畫未來將執行海岸地形監測工作，監測範圍北起永安天然氣接收港南防波堤，南至高屏溪口兩岸。
6. 未來依海岸地形調查監測結果，如因本開發計畫致海岸地形變遷，開發單位將執行變遷海岸區域保護工作。

## (三)取砂

由數值模擬結果比較可知，本計畫應以 B 區抽砂較佳，因其水深較深有助於懸浮物之擴散，且應選擇在海流流速較大時施工，如此可有效降低懸浮物污染濃度，對海域之影響亦可減輕。進一步考慮漲退潮時海流流向對懸浮物擴散之影響，游潮流模式之計算可知高潮時海流良

向為東南向西北流，而低潮時為西北向東南流，A區抽砂因其距離大林商港填築區較遠，研判對港區附近海域影響應屬輕微，反之B區可能影響較大，必須持續監控以避免造成海域污染。

#### (四)水文水質

##### 施工期間

1. 先完成護堤後，再分區進行抽砂填土工作，並於填埋完成後，鋪設山級配料或鋪設紗網進行簡易植栽，以避免雨水沖刷，影響水質。
2. 施工人員生活污水將經由簡易設施處理至合乎標準後，始予排放。
3. 施工運輸車輛之沖洗廢水，將先予以匯集，經沉澱後予以排放或提供作為港區之綠化或沖洗用水。
4. 施工機具維修廢(油)水含油脂量高，將責成承包廠商於定點抽換機油、潤滑油等，並將廢(油)水置於預設之收集筒中，妥善保存，避免外洩，並視收集數量不定期委託代處理或自行採取沉澱池及廢油濾清器回收，嚴禁任意排放。

##### 營運期間

1. 地表逕流水及污水由各別系統收集，由營運業者進行必要之處理，始予排放。營運業者規模如符合「水污染防治法」規定者，將要求應向主管機關提報水污染防治措施計畫及申請廢(污)水排放許可證。未來開發計畫將設置污水處理廠以二級處理方式進行處理到符合放水標準後再予排放，屆時將依照海污法規定內容向中央主管機關申請海域放流許可。
2. 加強港區船舶廢水管理，嚴禁船舶任意排放污水及廢油脂，並依相關法令，對污染者採重罰原則以收嚇阻之效。
3. 廢油及油脂禁止排入海中，將委由港區合格之代清除處理業者載運處理。

4. 將要求營運業者，依相關法規規定，設置必要設施，以防備儲油槽洩漏時可以即時偵漏，並防制漏油流入海中。
5. 所有雨水排水溝渠入港池處，裝設攔污柵以攔除垃圾。
6. 港區將配置攔油索、水域清潔船及水面除污設備，隨時維持港域清潔。
7. 未來進駐廠商工業用水回收率，屬於新設廠高科技產業為 85%，屬於傳統產業為 75%，屬於生活污水回收率為 50%。相關規定將納入招商規範。

### (五)溫排水

依 100 年 3 月 21 日環署綜字第 1000022359B 號核定之「大林電廠更新改建計畫環境影響說明書」辦理，其溫昇模擬結果顯示，在溫排水導流堤延伸至水深-11.5 公尺，距排放口 500 公尺處綜合溫昇約為 2.13°C~2.32°C，可符合環保法規不超過 4°C 之標準。

### (六)空氣品質

#### 施工期間

1. 按施工計畫分期分區進行抽砂及填土，避免覆土時裸露的工作面積太大。
2. 妥善規劃計畫區內施工道路，優先鋪設路面，以減少車輛行駛所造之揚塵。
3. 填海新生地地表鋪設紗網進行簡易植栽或鋪設粗級配料，以減少揚塵。
4. 駛出工地之車輛將先清輪胎及車體，以避免工地塵土帶到工地外地區，造成污染。
5. 配合加強施工管理，並適時增加灑水頻率。
6. 選用性能較好之施工機具、運輸車輛及船舶，並做好定期、不定期

保養維護工作。

7. 機具、車輛與船舶選用低污染之燃料，降低污染物之排放。
8. 相關空氣品質部份將依營建工程空氣污染防治設施管理辦法相關規定辦理。
9. 鼓勵施工廠商所屬之柴油車輛加入高雄市環保局柴油車自主管理計畫，並符合第3期以上排放標準。
10. 工區周圍設置與地面密合高之全阻隔式圍籬。
11. 工程完成後加強植生綠化與相關景觀美化工作。
12. 施工期間之工作日於南星路路段工區出入口之鄰近至少 600 公尺區域，每日洗掃 2 次。
13. 土方堆置區採行覆蓋防塵布、防塵網或其他抑塵措施，以有效抑制粉塵之防制設施。
14. 工區之裸露地面以防塵布或防塵網覆蓋、灑水，如遇晴朗或風大時將增加灑水頻率，以維持土壤溼潤度。
15. 區內車行路徑採瀝青混凝土、鋪設鋼板或級配料等防制措施，以減輕逸散揚塵情形發生。
16. 於工地出入口設置錄影監視設備，以監控土石運輸車輛清洗、覆蓋、路面污染及廢氣排放情形，並上傳監視畫面，若有必要時提供予當地主管機關。
17. 駛出工地之車輛，將先清洗輪胎及車體，以免工地塵土帶到工地外地區，造成污染。
18. 選用性能較好之施工機具、運輸車輛及船舶，並做好定期、不定期保養維護工作。
19. 運輸車輛選用合格之燃料並定期檢測，減低污染物之排放。
20. 工程車輛如裝載逸散性物料，其車斗上方須加強覆蓋防塵網，且邊

緣需延伸覆蓋至車斗上緣以下至少 15 公分，避免物料散落影響空氣品質。

### 營運期間

將來港區將遵照環保法規規定外，並將要求各營運單位配合採行以下之減輕對策：

1. 大宗散貨之起卸、輸送、裝載與儲存等作業，將促請經營單位儘量採高效率抑塵系統操作，以減少微粒之逸散。
2. 船舶、車輛加強保養，以減少移動污染源之排放量。
3. 要求進駐廠商依政府所公告之「固定污染源最佳可行控制技術」內容，辦理空氣污染排放控制設備設置及執行空氣污染減量技術等事宜，藉以削減 VOCS 排放量。
4. 將於貨櫃碼頭預留岸電管路與出線孔之設備，以利未來業者可增設岸電設施，減少船舶停靠產生之空氣污染。
5. 貨櫃場之裝卸機具以電力或油電混和為主，減輕廢氣對周遭環境空氣品質之影響；並積極鼓勵航商及港埠經營業者推動裝設綠能設備，推動港區建置太陽能光電系統。
6. 散雜貨碼頭依「固定污染源逸散性粒狀汙染物空氣污染防制設施管理辦法」相關規定，避免港區內逸散性粒狀汙染物於裝卸、運輸及輸送中逸散。
7. 石化油品儲(轉)運中心儲槽設置及其操作，均依「揮發性有機物空氣污染管制及排放標準」之相關規定辦理。
8. 鼓勵施工廠商所屬之柴油車輛加入高雄市環保局柴油車自主管理計畫，並符合第 3 期以上排放標準。
9. 加強船舶排放黑煙稽查，抽測及防止船舶於港區使用具高污染性之燃料油等，提升港區空氣品質。

## (七)噪音

### 施工期間

1. 施工區所使用之施工機具將選擇低噪音或備有消音設備之機具或在機具周圍加裝防音設施以減低噪音量。
2. 施工機具及運輸車輛定期維修保養，並定期檢查其消音設備。
3. 施工期間避免高噪音機具同時作業，以降低合成噪音量，且各項設備及材料均在日間運輸。
4. 施工周界於敏感區位附近設置圍籬阻隔噪音。
5. 施工期間維護進行工區道路之平整，並禁止超速以降低噪音量，並禁止急加速、減速及鳴按喇叭，以減低突增之噪音量。
6. 經由施工管理等間接噪音減輕對策，降低噪音之影響，包括有：
  - (1) 將限制並控制不必要的機具空轉或於施工區內任意行駛，以降低噪音量。
  - (2) 高噪音機具如全套筒樁機等，在設置及操作上將遠離住宅區等噪音敏感點，以避免局部之高噪音影響。
7. 做好敦親睦鄰及事前說明工作，且施工期間若接到居民之陳情抱怨，將及時處理並調整施工方式降低噪音影響。
8. 工程發包時將噪音管制標準及要求納入施工規範內，要求承包商確實執行。
9. 督促承商不定期以攜帶型噪音偵測器至工址，偵測施工機具的噪音值，以確實符合營建工程噪音管制辦法規定。
10. 依「營建工程噪音管制標準」修正時，將量測地點由周界 15 公尺修正為周界外。
11. 運輸車輛定期維修保養，並汰換過舊及噪音過大之機具及車輛。
12. 嚴禁運輸車輛超載超速。

13. 施工期間維護進出工區道路之平整，並禁止超速以減低噪音量，行經進出工區道路時，將禁止及加速、減速及鳴按喇叭，以降低徒增之噪音量。
14. 各項裝備、材料盡可能在日間運輸。
15. 要求運輸車輛依規定路線行駛。

#### 營運期間

1. 港區機具設備選用低噪音型設備等方式以降低音量，並定期保養各類機械設備，避免於不正常狀況下使用，致增加其噪音量。
2. 為降低對運輸路線居民之影響，將儘量減少夜間行駛之車輛數。

#### (八)振動

##### 施工期間

1. 各項裝備及材料盡可能在日間運輸，以減輕影響。
2. 要求工材運輸車輛依規定路線行駛，以減輕影響。
3. 施工車輛避免超載超速，且行經鳳北路路段應減速慢行，以減低振動產生量。
4. 施工期間各型車輛避免超載，且行車應限速行駛，以減低振動產生量。
5. 施工期間監測計畫區附近振動品質，以供未來環保改進措施之參考。
6. 運輸車輛避免超載超速，且行經鳳北路路段應減速慢行，以減低振動產生量。
7. 施工期間各型車輛避免超載，且行車應限速行駛，以減低振動產生量。

## (九)交通

### 施工期間

1. 為了避免運輸期間造成鄰近交通影響，本計畫土方運輸車輛避免於交通尖峰期間，亦即上午 7 點至 8 點及下午 5 點至 6 點期間禁止運輸，並依「高雄市聯結車與砂石車公告行駛路線」內容，規劃土方運輸路線，以降低運輸車輛造成之交通等環境影響。
2. 工程施作及運輸出入口，要求施作單位派員指揮交通，以維護交通安全並納入合約明確規範。

### 營運期間

本計畫開發根據前章節之預測分析，主要為營運期間交通量之影響，而施工期間之影響則微小，因此本計畫規劃下列幾項營運其運期間交通保護及改善對策。

1. 本計畫聯外之連接性道路將由既有之外海路起，擬將外海路往海側拓寬為 30 公尺，並增設一段道路銜接南星計畫之中程計畫環場道路(30 公尺)至台 17 省道，進而連接快速道路都會區外環線以聯繫第二高速公路系統，以減少對現有道路系統之影響。另將大林商港區之液貨提高管線方式運送比例，往北提升至 50%，往南提高至 63%，以減少對道路系統之負荷。
2. 未來營運期間貨運尖峰時間將盡量避開員工通勤尖峰時間，以降低各路段之尖峰交通量，且本計畫將規劃 30%比例使用大眾運輸系統，如使用交通車或公車等方案，以降低員工上下班之車流量。
3. 就長期確保港區聯外道路之便利與順暢，由高雄都會區之整體路網可知，港區對外聯絡可經由快速道路系統之都會區外環線聯絡第二高速公路系統，因該都會區外環線快速道路係以既有台 21 省道為基礎，經

拓寬改善現有道路使其符合快速道路之功能。

4. 會區外環線起自沿海二路與中鋼路交叉路口南側，後續路段沿高屏溪西側北行經大寮、大樹(此部份約略與中山高平行)可連接南二高燕巢交流道，其路線又可聯絡東西向快速道路高雄潮州線，同時避開市區道路之壅塞，車輛之行駛時間並不會比經由市區道路接中山高為長，為一理想之聯外道路，將建議權責單位應優先興闢此項都會區快速道路外環線。

5. 港區停車規劃部份，本計畫將於 30%公共設施用地上來規劃停車場之配置。

6. 本計畫有關聯外道路之拓寬計畫規劃辦理情形說明如下：

(1)本計畫之主要聯外道路-外海路(南星路)及南星路，皆已完成拓寬闢建工程，並進行通車。依目前規劃期程，國道 7 號預計民國 106 年完工通車，可配合本計畫營運年之交通疏導之需求，其中往北對外運輸路線也將由南星路國道 7 號，避免行經沿海二路，以舒緩沿海二路之交通量。

(2)籌款辦理單位：鄰接本計畫區之「外海路」拓寬及「南星計畫環場道路之銜接道路」興建由本局負責辦理；其餘如「鳳北路」、「中林路」及「沿海四路」等因屬都市計畫道路之拓寬則由主管機關-高雄市政府辦理。對於未來道路拓寬工程之經費、期程等事宜，本局將與高雄市政府進行協調並予配合。

## (十)廢棄物

### 施工期間

施工期間之事業廢棄物請依「廢棄物清理法」及「事業廢棄物貯存清除處理方法及設施標準」等相關法令辦理，並進行分類、減量回收處理。

1. 一般垃圾：除清潔人員隨時清理外，另設垃圾桶收集垃圾，定期清運。
2. 塑膠、橡膠廢料：於工地設置垃圾桶收集，定期清運。
3. 鋼筋廢料：剩餘成品依規格分類庫存，以供下次施工使用。廢料則集中收集，不定時以下腳料拍賣。
4. 混凝土渣：將就近於拌合場附近擇址貯存混凝土渣，並設法加以利用（如鋪路等）；不能利用者集中運往填土區掩埋。

### 營運期間

營運期間廢棄物回收、貯存、清運或處理等管制措施將依高雄港現行規定辦理或委由營運廠商委託合格處理業者代處理。

並由營運業者依「廢棄物清理法」及「事業廢棄物貯存清除處理方法及設施標準」等相關法令。提出事業廢棄物清運處理計畫及管理計畫，對廢棄物進行妥善處理。初步規劃生活廢棄物、港內水面漂浮廢棄物及港區公共區域（公園、港區道路等）產生之廢棄物，可委由合法之代清除業者清運處理。船舶廢棄物、船舶貨載殘留廢棄物、廢油泥及保養殘留廢棄物，由營運廠商委託港區合格清除處理業者清除處理。

### **(十一)生態**

1. 陸域植物：港區防風林帶及綠帶，將規劃進行適當植栽，以維護港區環境。
2. 陸域動物：港區所規劃保留之防風林及綠帶，應可提供鳥類等動物良好棲息環境。
3. 海域生態：

### 施工期間

1. 本計畫港區填築將配合外廓設施分期分區進行施工，採用封閉式或

開放式圍填法進行抽砂填築並配合海域污治膜工法施作，主要以使局部受擾動混濁海水避免擴散至外海及減輕影響範圍為考量重點。

2. 施工期間將依環境監測計畫調查結果，密切注意附近海域生態變化，如發現對生態有不良影響時，將追蹤發生原因，適時採取因應對策。
3. 盡量避免施工人員施工期間生活廢水、廢棄物直接排放海中，及其他工程施工可能造成的海域污染，如施工機具及油污染等。

### 營運期間

1. 將執行環境監測計畫，並關心瞭解附近海域生態變化情形。
2. 盡量減少於近海區的壓艙水排放，以防止外來種生物的擴散分布。
3. 裝卸用機械如掉落海底，應予打撈，以免破壞海床。
4. 嚴格限制在港內及沿岸排放廢水，可於陸上內增加船員生活設施，將生活污水處理後再排放，以減少對海域的污染。
5. 嚴禁排放廢油或減少漏油事件，以避免油污染。
6. 於穩靜區設置生態潛堤，藉此增加生態之孔隙性，以藻場功能營造小型生態復育圈。

## (十二)社會經濟環境

1. 公共衛生：

將要求營運單位確實做好港區環境維護管理工作。

2. 公共安全

### (1.) 交通事故

本港將由駐港管制哨，維護港區範圍內交通管制工作。

### (2.) 火災

本計畫區將來為維護公共安全，將要求營運單位依環評法或相關公共安全及消防法規，設置油槽及輸油管等安全防護設施。

## (十三)景觀及遊憩環境

### 施工期間

#### 1. 景觀保護對策：

- (1.) 施工機具與材料的放置必須考量工地之整體景觀，配合港埠施工所規劃放置並適當予以覆蓋，不可任意散落堆置。
- (2.) 施工範圍應儘可能分期分區開發，並於居民或遊客之活動較多區域，設置美化之施工圍籬。
- (3.) 由工地外出之車輛均應徹底清洗車輪與車體方可離開，避免砂土黏滯掉落路面，而影響計畫區外圍的環境景觀。
- (4.) 填土夯實後可能長期裸露的地表應立即撒種原生草種或加設覆蓋物，可減少表土暴露形成揚塵，或因此造成不安定之感與不良景觀。
- (5.) 施工期間外來填海土方，無論經由卡車或船舶，應有覆蓋，並有監測抽檢是否土砂石散路或飛揚影響計畫區外圍景觀品質。

#### 2. 遊憩保護對策：

施工區鄰近道路路面，若因施工車輛與機具搬運所造成之毀損，應隨時補強修復。

### 營運期間

#### 1. 營運期景觀減輕對策

- (1.) 港區將於公共設施區域設置綠帶以美化環境。
- (2.) 綠化樹種選取時應考量植物之抗風、抗鹽害、耐旱等特性，於適當的位置選取適合的濱海地區樹種。

#### 2. 營運期間遊憩減輕對策

持續觀察防波堤完成後漂砂海流變化對附近沙灘之影響，避免旗津海水浴場的海灘受到影響。

## (十四)社會經濟

### 施工期間因應對策

1. 本計畫港區填築配合外廓設施分期分區進行施工，採用封閉式或開放式圍堤法進行抽砂填築並配合海域污染防治膜工法施作，主要以使局部受擾動混濁海水避免擴散至外海及減輕影響範圍為考量重點。
2. 施工期間將依環境監測計畫調查結果，密切注意附近海域生態變化，如發現對生態有不良影響時，將追蹤發生原因，適時採取因應對策。
3. 盡量避免施工人員施工期間生活廢水、廢棄物直接排放海中，及其他工程施工可能造成的海域污染，如：施工機具及油污染等。

### 營運期間因應對策

1. 將執行環境監測計畫，並關心瞭解附近海域生態變化情形。
2. 盡量減少於近海區的壓艙水排放，以防止外來種生物的擴散分布。
3. 裝卸用機械如掉落海底，應予打撈，以免破壞海床。
4. 嚴格限制在港區內及沿岸排放廢水，可於陸上內增加船員生活設施，將生活污水處理後再排放，以減少對海域的污染。
5. 嚴禁排放廢油或減少漏油事件，以避免油污染。

### 漁業權：

施工期間的落塵及抽砂，增加了開發海域的海水濁度，影響水域中生物之生息，故於施工期間應盡量避免灰塵及懸浮物植的產生，以使可能的影響降至最低。

1. 本計畫填海造陸所需砂源將以來自 B 抽砂區為主等到確定 B 抽砂區砂源不足方考慮對 A 抽砂區進行抽砂。
2. 即使本計畫在 A 抽砂區抽砂亦屬短時間暫時性影響。
3. 未來如果必要在 A 抽砂區抽砂，有關漁業權相關問題，本計畫承諾依漁業法第 29 條規定，協調該漁會辦理漁業權暫時停止之相關程序。

## 附件 5：高雄港區環境管理注意事項

109年7月23日總港安字第1090152447號函訂定

- 一、臺灣港務股份有限公司高雄港務分公司（以下簡稱本分公司）為管理高雄港區安全及環境維護之目的，同時增進港埠營運效能，特訂定本注意事項，供港區使用者憑以辦理相關業務。
- 二、本注意事項所稱港區使用者係指與本分公司訂有契約之廠商、有契約關係廠商之履行輔助人，及其他持國際商港港區通行證（下稱持有港區通行證者）等進入港區之人員。
- 三、港區使用者違反本注意事項時，與本分公司訂有契約之廠商除依本注意事項負損害賠償責任外，並依契約約定辦理；違反本注意事項之港區使用者為有契約關係廠商之履行輔助人時，依民法第224條本文規定，由訂有契約之廠商負同一責任。

其他持有港區通行證者，依「國際商港港區通行證申請及使用須知」規定處置外，另就本分公司所受之損害，負損害賠償之責。

### 四、環境影響評估程序

- (一) 與本分公司訂有契約之廠商如有屬「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」之業別或開發行為、規模達應實施環境影響評估之個案，應向目的事業主管機關提交環境影響說明書，轉送環保主管機關審查。
- (二) 與本分公司訂有契約之廠商不得採階段規劃方式迴避環評程序，如屬應實施環評之開發行為，因開發規模不同(單一個案未達法定面積而累積達法定面積以上)具有辦理環評與否爭議之情形致生任何損失(害)，由港區使用者負責。
- (三) 與本分公司訂有契約之廠商，如遇有契約終止、提前解約或終止需環評項目之營運等情況，除雙方另有約定外，應於本分公司指定之期限內將已通過環境影響評估審查程序(或審查中)之案件，向環保主管機關申請撤案或變更。如具有故意遲延或怠為辦理之情形致生本分公司損害，應負損害賠償之責。

### 五、土壤及地下水管理與污染防治

- (一) 港區使用者應遵守「土壤及地下水污染整治法」及相關辦法，如屬該法第8條及第9條指定公告之事業，依規定於設立、停業或歇業前自行辦理土壤污染檢測作業並報請環保主管機關備查時，檢測結果應副知甲方，並自行負責所需費用。承租期間除特殊情況由雙方另行約定檢測時間外，原則應於起租日起算每3年（當年2月15日前）提送上一年度之土壤、地下水檢測資料。
- (二) 租賃港區土地者於租賃土地周圍及進出口設置具排外性之圍籬或其他阻隔設施，或以監視設施或其他適當管理租賃土地之措施代替，以避免遭外力污染租賃土地。並應定期巡查土地，注意所設置圍籬、阻隔措施、監視設施或其他管理設

施，作成紀錄。

- (三) 租賃港區土地者發現租賃土地有遭洩漏、棄置、非法排放、灌注污染物之情形，應即主動通報主管機關，副知本分公司，並配合主管機關指示辦理。
- (四) 租賃港區土地者應盡善良管理人之注意義務，若有污染行為致其土地被公告為控制、整治場址或具有污染土壤之虞，其損害、污染清運(除)、整治復原等相關程序及不利後續使用等費用或損失，均由港區使用者負責。
- (五) 土壤及地下水檢測結果不符合當時環保法令規定之污染管制標準且港區使用者未提出非可歸責之佐證，港區使用者應依環保主管機關規定期限內依法完成改善。如未能依法令及環保主管機關指示清理改善完成時，本分公司得經主管機關同意及法令相關規定代為改善。本分公司代為改善所需費用及其他間接損失，港區使用者應負責支付(賠償)。

## 六、揚塵管制

- (一) 港區使用者應遵守「固定污染源逸散性粒狀污染物空氣污染防制設施管理辦法」，或以經環保主管機關核准之替代方案，及臺灣港務股份有限公司「國際商港逸散性貨物裝卸管理改善方案」等相關規定辦理污染防制。
- (二) 其他要求
  - 1. 裝卸作業期間，港區使用者應於船舶與碼頭間放置足夠數量之攔網或檔板以防止貨物掉落港池。
  - 2. 港區使用者應隨時清理灑掃作業區域(含作業機具、車輛之行經路線)，避免車輪輾帶掉落物造成地面色差與揚塵。
  - 3. 運輸車輛離開港區前應經公用或自設洗車台清洗設施清洗車體及輪胎。
  - 4. 運輸車輛之車行路徑有掉落貨物、造成路面色差(含公共道路)等情事，有歸責於裝卸作業缺失者，裝卸業者應負共同責任。
  - 5. 港區使用者於空氣品質緊急惡化警報期間，應配合環保署、地方環保局及本分公司採行抑制粒狀污染物逸散之措施。

## 七、空氣污染防制

- (一) 港區使用者應遵守「空氣污染防制法」及相關辦法，如具法令指定公告之固定污染源，應於設置或變更前，檢具空氣污染防制計畫，向主管機關申請核發設置許可證，並依許可證內容進行設置或變更。設置或變更後，亦應申請核發操作許可證，並依許可證內容進行操作。如有違反情形，應自負相關責任。
- (二) 港區使用者如有工程施工應依「營建工程空氣污染防制設施管理辦法」等規定加強清掃、灑水及車輛清洗與料堆、土方、裸露地表覆蓋等污染防制措施。
- (三) 港區使用者如發生設備元件異常洩漏(排放、逸散)情形，應立即採取應變措施，並進行監測，除依法通報主管機關外，應於事故發生後1小時內通報本分公司監控中心，並於5個工作天內提送事故報告至本分公司備查。前述情形倘為依法毋

需通報環保主管機關之情況，亦同。

#### 八、污廢水與底泥污染處理

- (一) 港區使用者應遵守「水污染防治法」及相關辦法，如屬法令公告「應先檢具水污染防治措施計畫之事業種類、範圍及規模」之適用對象，應檢具水污染防治措施計畫，於設立前送環保主管機關審查核准，包括排放地面水體許可證（簡稱排放許可證）。污廢水應經處理符合「放流水標準」之項目限值後，由核准之放流口排放，不得逕行排放或暗管排放。本分公司得要求港區使用者提供污廢水處理報表(含水質、量等數據資料)，港區使用者不得拒絕。
- (二) 非須檢具水污染防治措施計畫之事業，如有污廢水排入本港港池行為，港區使用者應每季於排入點實施排放水質自主檢測(項目由本分公司規定)並留存備查。
- (三) 為防止地面逕流濁度影響港池水質，港區使用者如有工程施工應依法向環保主管機關提報「營建工地逕流廢水削減計畫」，並妥善收集逕流廢水作適當沉砂處理，經處理後之放流水應符合「放流水標準」之項目限值，始得排放。
- (四) 港區使用者於港區作業時，應設置或採行防範場地逕流之阻隔、截流設施或其他防止逕流廢水產生及排放之有效措施，不得將未經處理之逕流廢水直接流入港池。
- (五) 如有揮發性有機物質之作業，港區使用者應設置回收設備與地上式廢液儲存設施，收集之廢液應依規定委託合格之廢棄物清除處理機構清運、處理(合約及遞送聯單留存備查)，嚴禁流入港池。
- (六) 港區使用者應定期檢查儲槽、地上(下)管線以及污廢水(雨水等)排放設施，並加強作業管理，避免外洩排放污染港池。
- (七) 如因作業或廢污水排放造成港池底泥污染，港區使用者應依本分公司要求負責清理。

#### 九、廢棄物清理與環境清潔

港區使用者應遵守「廢棄物清理法」及相關辦法，如屬法令指定公告一定規模之事業，應檢具事業廢棄物清理計畫書，送環保主管機關審查核准後，始得營運；與事業廢棄物產生、清理有關事項變更時，亦同。如有違反情形，應自負相關責任。

#### 十、其他

- (一) 港區使用者依空氣污染防治法、水污染防治法、廢棄物清理法等環保法令向主管機關申報相關污染防治計畫或取得各項環保許可，應留存備查。
- (二) 港區使用者應設置適當之污染防治(制)設施(備)，如其未能確實達到防治(制)效果時，應自行或遵照環保主管機關或本分公司要求增設或改善。
- (三) 與本分公司訂有契約之廠商違反本注意事項，本分公司得依雙方契約相關條款(比照承租區內違約)處以懲罰性違約金至解約等處分。

- (四) 港區使用者如因違反相關規定致使本分公司遭受各項損失或增加相關處理費用，港區使用者應一併承受。

附件 6：平時巡查紀錄表

平時巡查紀錄表				天氣： <input type="checkbox"/> 晴 <input type="checkbox"/> 陰 <input type="checkbox"/> 雨	
巡查日期	年 月 日	標的位置			
巡查時機	<input type="checkbox"/> 平時 <input type="checkbox"/> 特別巡查_____				
巡查單位					
巡查人員			單位主管		
巡查內容 (參填表說明)	(包含巡查地點、巡查的設施簡要描述)				
紀錄說明 <input type="checkbox"/> 無異常 <input type="checkbox"/> 異常	1. 設施異常情形說明 甲、地點： 乙、異常設施： 丙、情形描述： 2. 處理建議： <input type="checkbox"/> 維修 <input type="checkbox"/> 進一步檢測 <input type="checkbox"/> 設施損壞情節重大 3. 處理單位： <input type="checkbox"/> 廠商 <input type="checkbox"/> 港務公司 <input type="checkbox"/> 其他( ) 4. 通知港務公司： <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 是(受理單位及時間： _____ )				
現況 照片 (或手繪圖)					
備註： 1. 本表係為確保港務公司提供之設施處於堪用狀態，並利業者及早發現問題、及早通報，使港務公司能儘速編列預算加以改善，同時確認業者已盡善良管理人之責任，而非檢視業者作業安全。 2. 本表格供業者巡查參用，並得依實際需求調整。 3. 巡查時發現有異常情形需港務公司維護，業者須檢附本表說明及照片通知港務公司，並註明通報時間。					
巡查人員：_____			主管：_____		

## 平時巡查紀錄表填表說明

1. 平時巡查：巡查頻率原則以每季至少一次，並由業者視作業情況增加巡查次數。
2. 特別巡查：於碼頭設施應於船舶靠泊前及離岸後，針對碼頭檢查一次。遇有特殊情形，如地震（震度大於 4 級）、颱風（暴風圈通過）、火災、爆炸或船舶碰撞碼頭等，待事件過後，即執行巡查工作。

### 一、碼頭及附屬設施（以下為參考項目，可視需求自行調整）：

項次	巡查項目	初步判斷項目
1	碼頭面及岸肩	1. 變位外移、下陷 2. 混凝土損傷、鋼筋外露
2	車擋	1. 損傷或變形 2. 鋼筋外露 3. 警示油漆剝落
3	繫船柱	1. 嚴重鏽蝕 2. 破損或斷裂 3. 基座破損
4	防舷材（碰墊）	1. 面板破損或掉落 2. 鋼架嚴重鏽蝕 3. 橡膠開裂或變形 4. 鍊條斷裂缺損 5. 螺栓脫落或斷裂 6. 基座混凝土破損
5	軌道	1. 鋼軌斷裂 2. 鋼軌接縫高低差 3. 鋼軌變形 4. 混凝土基座破損
6	碼頭鋪面	1. 坑洞、下陷、破損 2. 鋪面變形推擠（含車轍） 3. 管道位置沉陷或損傷 4. 鋪面積水（>2cm） 5. 路面粗糙（含冒油、磨損、鬆散）
7	排水設施	1. 積水 2. 排水溝（孔）阻塞 3. 蓋板或格柵遺失、鬆脫、跳動 4. 蓋板或格柵鏽蝕、變形、損傷 5. 溝牆與鄰近鋪面高低差
8	棧橋面板（棧橋式碼頭面之混凝土板）	1. 下陷、破損 2. 鋼筋外露 3. 面板伸縮縫水平或高低錯位 4. 面板伸縮縫鋼護角鏽蝕、有破洞
9	防颱固定裝置及暴風鎖	1. 坑內積水、垃圾、泥土 2. 插銷連結固定裝置嚴重鏽蝕、變形 3. 蓋板遺失、鬆脫、跳動

項次	巡查項目	初步判斷項目
		4. 蓋板鏽蝕、變形、損傷
10	末端阻擋器(橋式起重機或門式機之末端車擋)	1. 末端阻擋器遺失或變形 2. 基座螺栓鬆弛
11	加水坑及岸電坑(於碼頭面靠近岸邊之維生管線坑)	1. 坑內積水、垃圾、泥土 2. 蓋板遺失、鬆脫、跳動 3. 蓋板鏽蝕、變形、損傷
12	電纜槽	1. 電纜槽護角變形 2. 護角摩擦電纜 3. 異物未清除
13	電纜出線口	1. 出線口積水 2. 蓋板遺失、鬆脫、跳動 3. 蓋板鏽蝕、變形、損傷
14	電信或其他人手孔	1. 坑內積水、垃圾、泥土 2. 與路面高低差 3. 人手孔蓋遺失、鬆脫、跳動 4. 人手孔蓋鏽蝕、變形、損傷
15	電位測試裝置	1. 不銹鋼電位量測盤變形 2. 量測盤破損
16	照明	1. 照度減弱、閃爍、異常 2. 燈具或相關零件脫落 3. 燈桿歪斜、鏽蝕、損傷 4. 燈桿塗裝剝落 5. 鎖固螺栓鬆動、脫落 6. 防撞設施脫落、缺損
17	爬梯	1. 損傷、脫落 2. 塗裝剝離 3. 外觀嚴重鏽蝕、變形、斷裂 4. 鎖固螺栓鬆動、脫落

二、建築物(以下為參考項目，可視需求自行調整):

項次	巡查項目	初步判斷項目
1	混凝土結構體(牆、樑、柱)	1. 混凝土損傷、鋼筋外露 2. 保護層剝落 3. 裂縫大於 0.3mm (說明位置、長度及寬度)
2	鋼構結構體(樑、柱)	1. 本體局部變形、損傷 2. 油漆剝落 3. 防火被覆剝落
2	屋頂	1. 損傷或變形 2. 防水層脫落

項次	巡查項目	初步判斷項目
		3. 排水孔阻塞
3	天花板	1. 滲漏水 2. 保護層剝落 3. 附掛管線掉落
4	地板	1. 破損、下陷、隆起 2. 排水孔阻塞 3. 平整度影響機具運作
5	內外牆面	1. 混凝土損傷、鋼筋外露 2. 保護層剝落 3. 牆面油漆嚴重剝落
6	窗戶（窗面、窗框）	1. 窗面變形、無法上鎖 2. 五金鐵件嚴重鏽蝕 3. 窗邊滲水
7	隔間、裝潢	1. 滲漏水 2. 隔間穿管之防火填塞脫落 3. 裝潢設施掉落、脫落

### 三、機電設施(以下為參考項目，可視需求自行調整)：

項次	巡查項目	初步判斷項目
1	消防相關設施	設備儀表控制盤、加壓水泵、制水閥、儲水塔（存桶）槽、液位開關、閥門、高低壓電器設備、電器室、監控設備、警報器、滅火器、自動滅火設備（含水霧、泡沫、二氧化碳、乾粉、簡易自動型）、排煙設備、避難方向指示燈、緊急照明、發電機等相關設備。
2	電氣相關設備	設備儀表控制盤、高低壓電器設備、電器室、通風、照明、管線（道）、避雷設施、電梯（手扶梯）、太陽能板等相關設備。
3	電信相關設備	設備儀表控制盤、高低壓電器設備、電器室、管線（道）等相關設備。
4	給水相關設備	設備儀表控制盤、加壓水泵、制水閥、儲水塔（存桶）槽、液位開關、閥門、高低壓電器設備、電器室、管線（道）等相關設備。
5	排水相關設備	設備儀表控制盤、（沉）水泵、制水閥、液位開關、閥門、廢水池汙泥、高低壓電器設備、抽水站（機）、管線（道）等相關設備。
6	空調相關設備	冰水主機或其他室內外主機、控制盤、散熱水塔等相關設備。
7	現場相關設備	橋式起重機、人字臂起重桿、管道、輸送帶等相關設備。

## 附件 7：高雄港洲際商港區業者水電環保共管委員會章程

### 一、目的及組成

(一) 本共管委員會係為推動高雄港洲際商港區(下稱洲際商港區)之水、電使用管理及環評承諾與環境管理相關事宜而組成，以共同管理區內之特高壓(高壓)變電站(以下簡稱變電站)用水、用電及環境保護工作等事宜。

(二) 共管委員會成員：

1. 依契約規定，應納入共管委員會成員之公司業者。
2. 台灣中油股份有限公司。
3. 本分公司為當然成員。
4. 經本分公司要求或共管委員會決議應加入之公司業者。

(三) 共管委員會：各成員公司業者各派一名代表擔任委員(如附件 1-1 委員名單)，組成共管委員會(如附件 1-2 組織圖)。

(四) 主任委員：主任委員由全體委員投票選出，任期為一年，連選得連任之，並定期(每 3 個月)或視業務需要不定期召開臨時會議，協商共管事項執行情形與待解決事項，其投票表決權以每位出席委員為一票，如遇有不同意見則以多數表決為通過，成為共同之決議事項，並實施之。

(五) 輪值委員：輪值委員由各委員(主任委員除外)輪流擔任之，每任任期為 6 個月。

## 二、任務

### (一) 共管委員會之任務為下列事項：

1. 管理變電站以維持供電與用電安全。
2. 維護與保養變電站各項設備，使其正常運轉，並防止設施配件之遺失。
3. 維護與保養變電站內之消防滅火系統。
4. 負責洲際商港區之水電設施管理、維護與計費工作。
5. 協調各項供電事宜。
6. 台電預警停電時間之協調。
7. 配合高雄港務分公司或主管機關業務需要定期辦理相關檢測作業。
8. 負責變電站區域(含蓄水池)之環境清潔維護工作。
9. 依據環保法令規定、「高雄港洲際貨櫃中心計畫」環境影響評估報告書暨歷次環評變更書件內容，監督各業者確實遵守各項環境保護措施。
10. 每季配合高雄港務分公司辦理各業者環評現地查核事宜，並彙整提報「開發單位執行環境影響評估審查結論及承諾事項申報表」1份至高雄港務分公司。
11. 控管各石化業者確實遵守 VOCs 年分配排放量。
12. 於主管機關或環保主管機關進行現地查核時，應配合彙整查核資料。

13. 洲際商港區每月之用水、用電及設施(含環保)修護情形，彙整函送高雄港務分公司備查。

14. 配合高雄港務分公司派員赴洲際商港區督導各項用電、用水設施使用、維護及環保工作辦理情形，如有缺失得要求委員會及維護廠商立即改善。高雄港務分公司認為有其必要時，委員會需配合提供所需各項用水、用電資料、VOCs 排放量及紀錄(含環保工作執行及維護)供查核(不包括費用部份之資料)，共管委員會不得拒絕之。

(二) 除前述所列事項外，其餘事項之分工則由高雄港務分公司與共管委員會協調訂定之。

(三) 各項設施維修責任之分工，依下列原則辦理：

1. 變電站：

(1) 港碼一 161kV 特高壓變電站建築體、景觀、建築物附屬機電、太陽光電設備、變配電設備、中央監控系統等(如附件 1-3 161kV 特高壓變電站單線圖)。

(2) 港埠倉儲物流發展用地高壓配電站建築體及變配電設備等(如附件 1-4 港埠倉儲物流發展用地高壓配電站單線圖)。

(3) 高雄港洲際貨櫃中心第二期工程計畫物流倉儲區內興建工程之機電部分(高低壓變電站)、消防及消防工程之消防砲塔(含自動射水槍及手動射水槍、制水閥、消防栓等)、高桅桿照明等(附

件 1-5 洲際二期工程計畫物流倉儲區變電站(含機電、消防等設備)線路圖)

2. 消防滅火系統(含給水設備):
  - (1) 洲際商港區區內道路消防、蓄水池、加壓等設備。
  - (2) 港埠發展用地蓄水池及加壓設備。
  - (3) 公用碼頭泡沫射水槍、蓄水池及加壓設備。
3. 變電站內之各項設施屬消耗品(如附件 1-6)者，應由共管委員會負責保養、維修。
4. 消防滅火系統之定期檢查應由共管委員會負責辦理。
5. 協助看守洲際商港區之特高壓變電站及自來水系統，並抄表紀錄，如發現異常現象，應即通知高雄港務分公司。
6. 各項污染防制及環保設施或設備操作維護管理，由共管委員會負責辦理。
7. 除前述各項外，其餘之設施故障應由高雄港務分公司或其主管機關負責。
8. 台電預警停電時間之協調，遇有台電預警停電通知，主任委員應先以協商方式，決定停電日期及時間，如協調不成則應儘速召開委員會議投票表決決定之。

### 三、維修與輪值

- (一) 由共管委員會聘僱適任之承包商及簽定該特壓變電站、消防滅火系統

及執行污染防制與環保設施或設備之維護及保養合約，合約之簽定由全體委員共同簽字始生效。

(二) 由共管委員會選派委員負責管理，並監督承包商之工作之執行。

#### 四、輪值委員任務

(一) 督導並糾正承包商不當之維護或不當之環保作業或未切實執行污染防制工作，如有必要得簽發書面警告，副本並抄送其他委員。

(二) 在輪值期間輪值委員應陳請主任委員召集委員召開委員會議，每3個月至少1次，報告維修及環保執行事項及承包商之評估。

(三) 如遇有重大事故、台電停電通知及環保違失重要情事，輪值委員應隨時陳請主任委員召集委員會議，向委員會報告或議決有關事項，紀錄除送委員會各成員外，並函送高雄港務分公司備查。

(四) 應將每月之用電、供電、VOCs 各家排放量及設備運轉情形或定期檢測報告彙整函送高雄港務分公司備查。

(五) 審核承包商之帳單及物料消耗月報表，委員會每一成員有權要求加開臨時委員會議，以維護其權益。

#### (六) 報表

輪值委員應於每月月初接獲承包商之付款要求及物料消耗單後，就委員會帳目結存項目做成報表交各委員公司審核並付款。各委員如認為有需要進一步了解詳細情形，輪值委員應提供資料以供查詢。

#### (七) 收款及付款

輪值委員於報表完成，交各委員公司後，各委員公司如認為有必要時，應於五日內提出查詢，如於五日內未提出查詢則以無異議通過視之，並應於 45 日內以即期支票或現金逕交承包商，承包商收到工作款後應開立統一發票。

#### (八) 費用分攤

1. 變電站之維修費用及物料、消耗品(如附件 1-6 港碼一 161kV 特高壓變電站消耗品明細)費用(含變電站建物之用水、用電)原則由各委員公司依實際用電量比例分攤之。
2. 各委員公司所設置之消防污染防制及環保設施(備)費用，由各委員公司自行負擔，如屬共同公用部分，則由各使用委員公司按比例分擔之。
3. 本委員會係屬義務服務性質，除用於前述設施管理、維修及檢測(含共用環保設施檢測)等相關費用由委員會支付外，其餘費用不得向委員會報支。

#### (九) 移交

輪值委員應於輪值完畢之一週內，將物料結存表及其它結存之費用與未結案件等，連同輪值應注意事項交由下一任輪值委員簽收，以示完成本次輪值任務。此項結存表於新任委員簽收後，應由原輪值委員影印後分送其它委員公司參考。新任輪值委員對接收之事項如有疑問，得要求原委員澄清後方予以簽認。

#### 五、高雄港務分公司之監督

主任委員至少每半年應召集委員會各成員開會研討各項用電事宜，並得視業務需求請高雄港務分公司相關單位派員列席。

#### 六、章程修訂：

本委員會章程係經全體委員會議通過而訂定，如有必要或未盡事項得經委員會之決議修訂之。

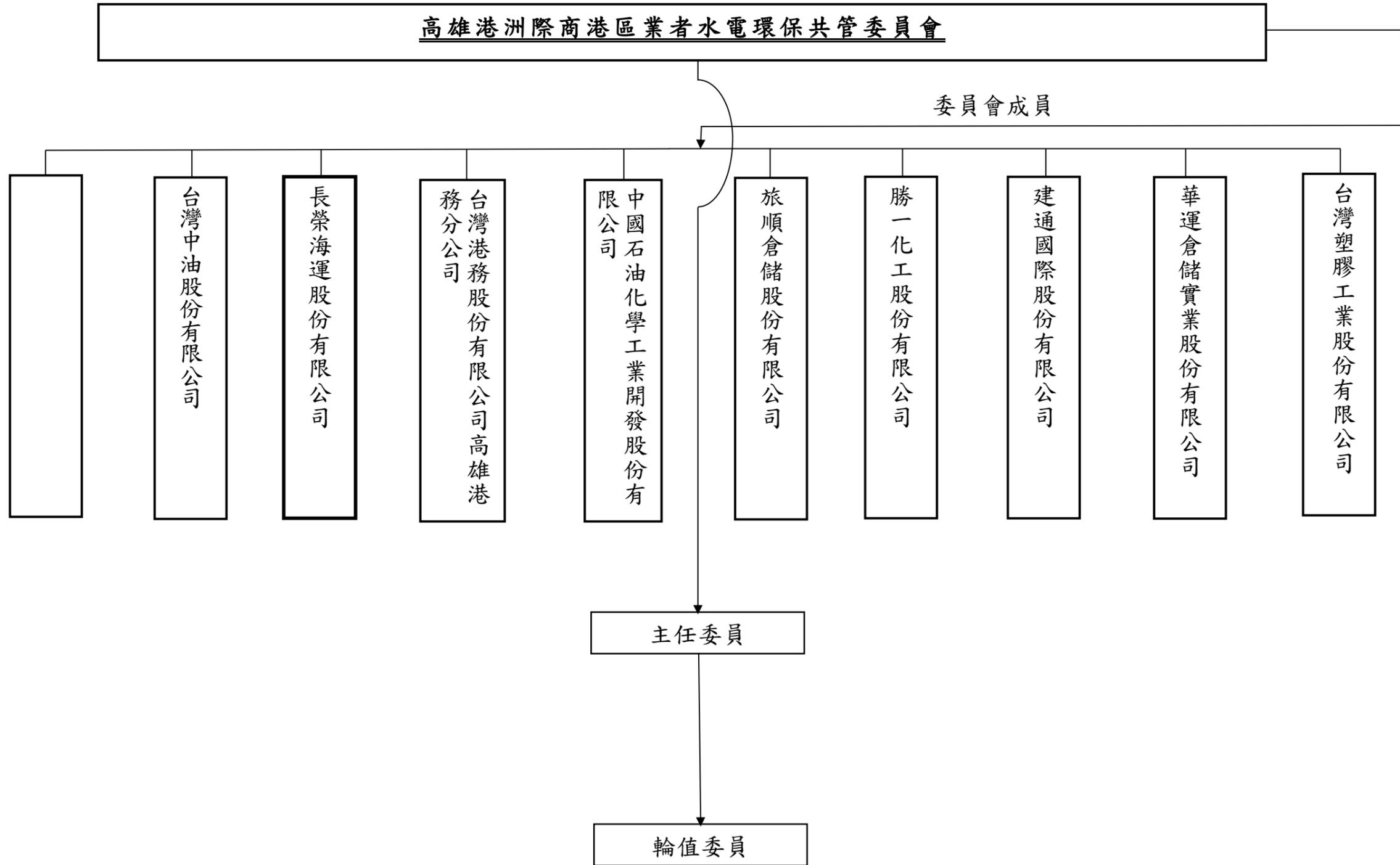
#### 七、附則：

本組織章程於報經高雄港務分公司備查後實施之，修訂條文時亦同。

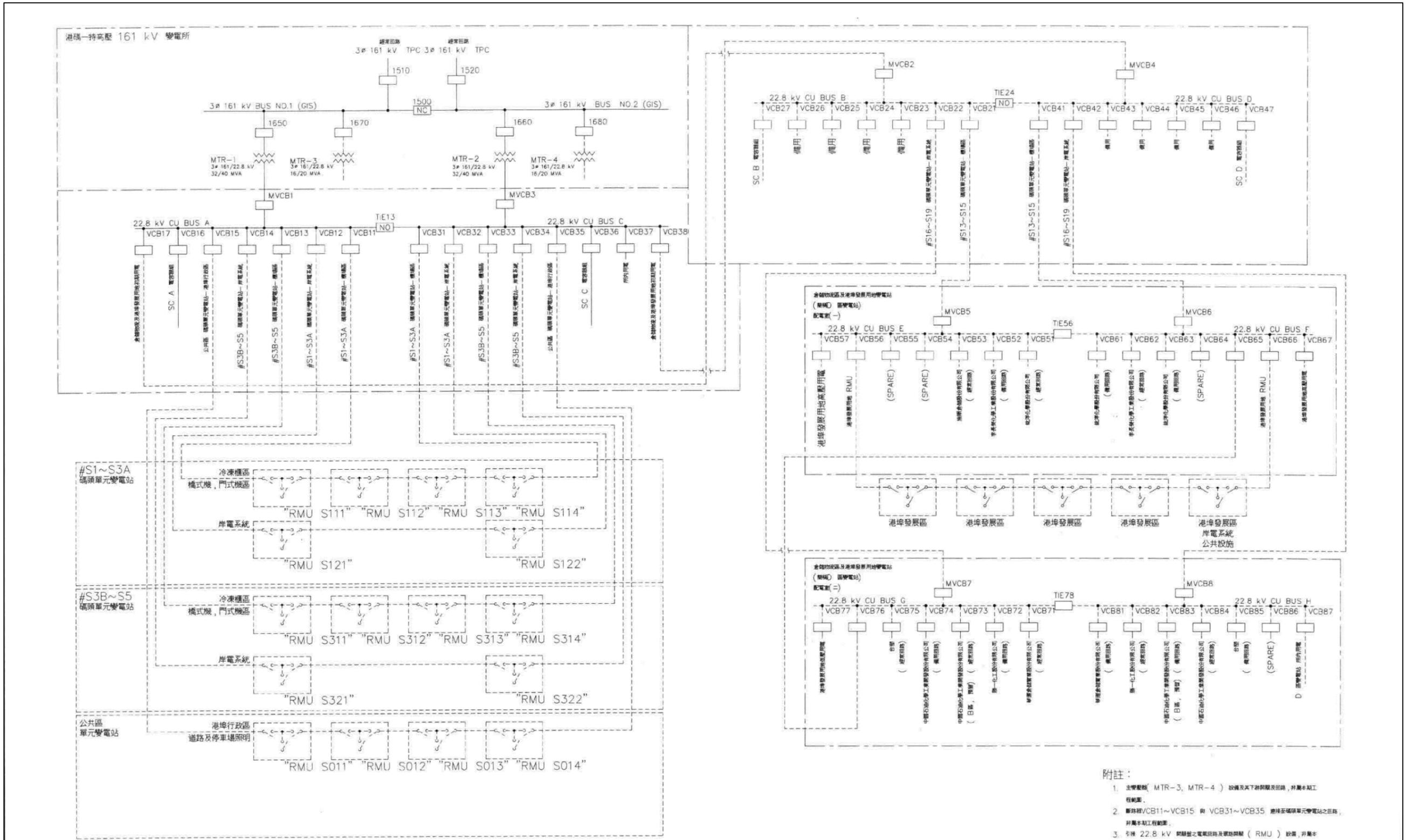
## 附件 1-1 委員名單

高雄港洲際商港區環保水電業者共管委員會委員名單				
單位名稱	姓名	職稱	電話	電子郵件
台灣港務股份有限公司高雄港務分公司	陳祖強	處長	(07)562-2617 0911-852302	T02685@twport.com.tw
長榮海運股份有限公司	高仁峯	課長	(07)813-5171#7114	davidkao@evergreen-marine.com
華運倉儲實業股份有限公司	謝孔明	高專	(07)810-0866	kms@cgtdc.com.tw
中國石油化學工業開發股份有限公司	黃俊傑	課長	(07)871-1161#330	s6593@cpdc.com.tw
台灣塑膠工業股份有限公司	陳威志	課長	(07)371-1411#5140 0930-051-842	cwc441592@fpc.com.tw
台灣中油股份有限公司	梁順治	副主任	(07)582-4141#3961 0972-639-255	719081@cpc.com.tw
旅順倉儲股份有限公司	李慶忠	領班	(07)815-6353#18	g17393@ccpgp.com
勝一化工股份有限公司	楊東桔	副理	(07)963-7166#696	ytc@shinychem.com.tw
建通國際股份有限公司	蘇國殷	副總	(02)2393-5397#306 石小姐(秘書) 0933-278-672	ashley@chienshing.com.tw

高雄港洲際商港區業者水電環保共管委員會組織圖



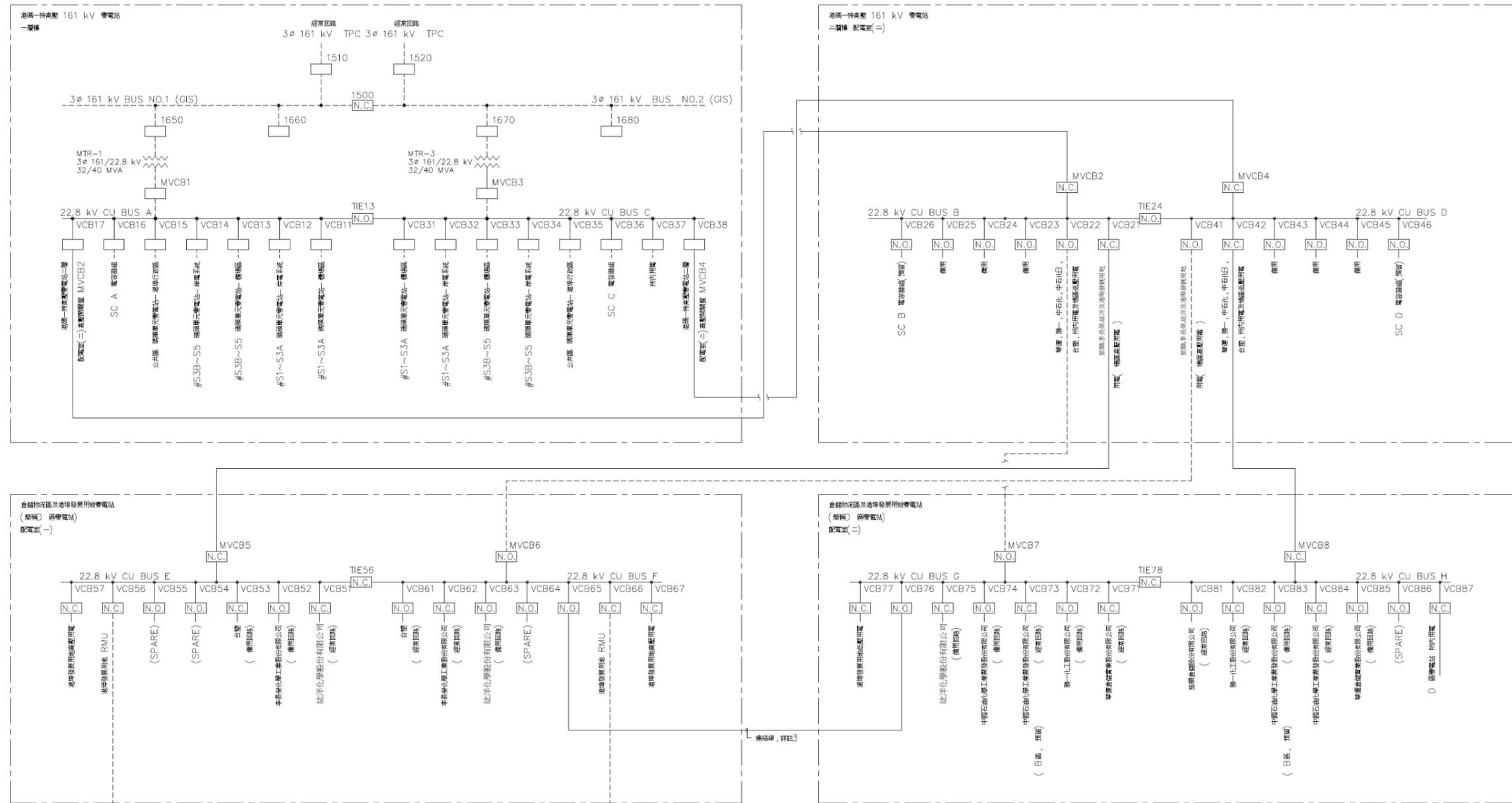
附件 1-3 161kV 特高壓變電站單線圖



- 附註：
1. 主要廠機 (MTR-3, MTR-4) 設備及其下游開關及出線, 非屬本項工程範圍。
  2. 斷路器 VCB11~VCB15 與 VCB31~VCB35 連接至碼頭單元變電站之出線, 非屬本項工程範圍。
  3. 9種 22.8 kV 開關室之電氣回路及環網開關 (RMU) 設備, 非屬本項工程範圍。

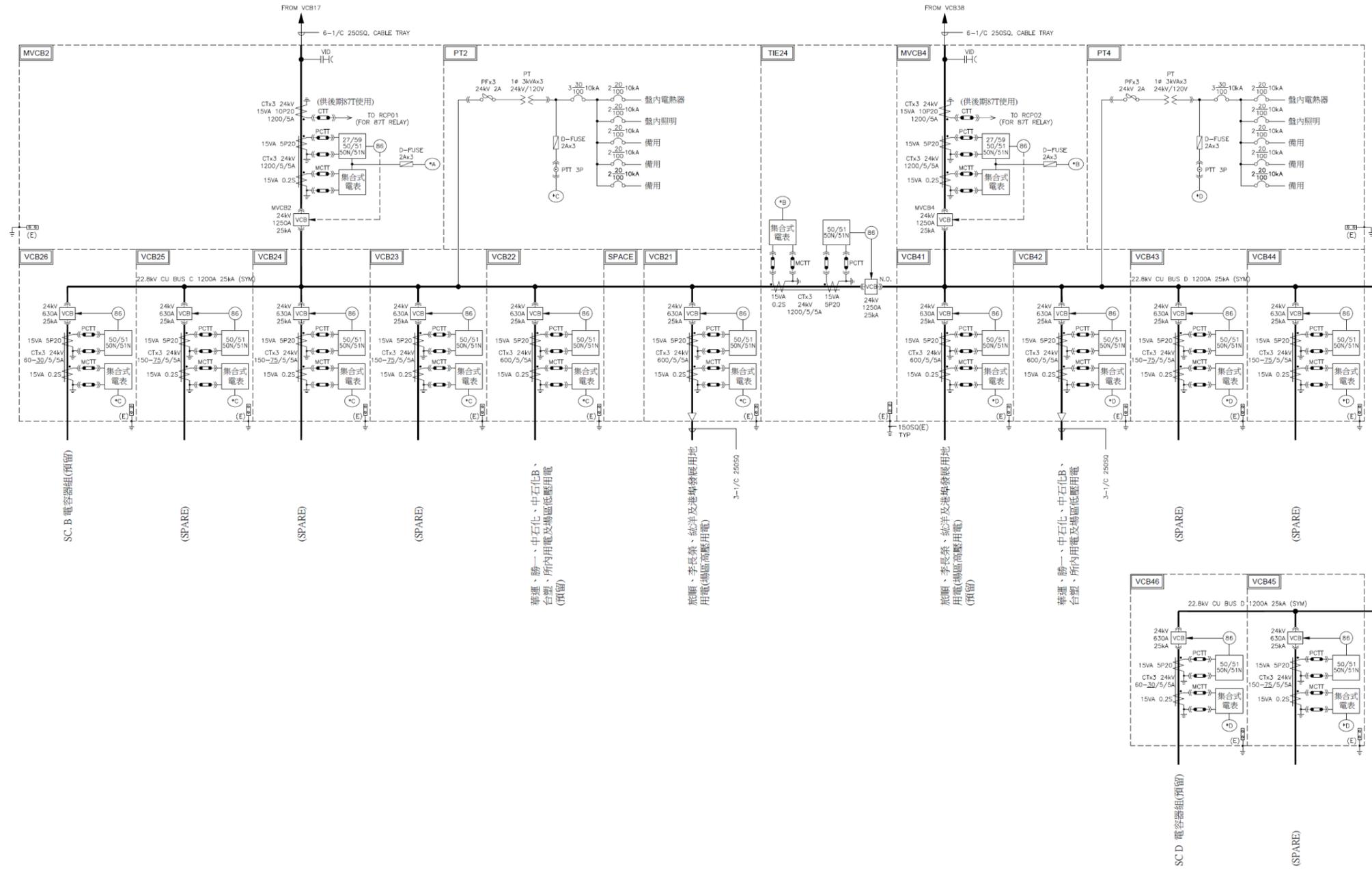
修正		機關 <b>臺灣港務股份有限公司</b> 高雄港務分公司		監造單位 宇宏工程顧問有限公司		技師執業圖章 		施工廠商 亞力電機股份有限公司		比例尺		工程名稱 高雄港洲際貨櫃中心第二期工程計畫 港碼一特高壓變電站興建工程(一) 竣工圖	
版次	日期	修正者	內容	繪圖	日期	審定	日期	繪圖	日期	負責	日期	圖名	電力系統架構圖
1	108.11.29	林志豪	高港新一字第1083332925號函	初核	108.11.26	核定	108.11.26	主辦	108.11.26	專任工程人員	108.11.26	單位	
				複核	108.11.26	技師	108.11.26	主任	108.11.26	108.11.26	108.11.26	檔名	7255C1E1A1060
												圖碼	ka000-neeelg-14010500
												圖號	BA-106

# 附件 1-4 港埠倉儲物流發展用地高壓配電站單線圖



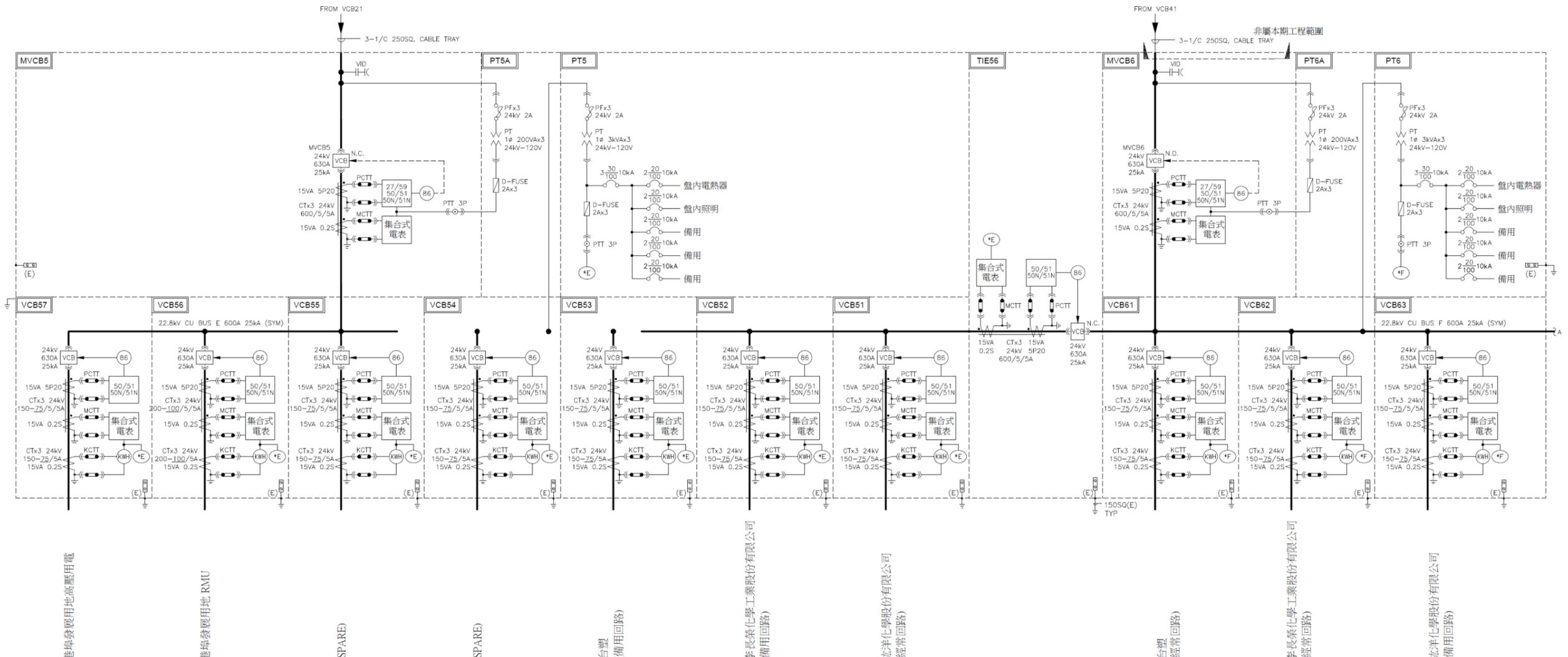
- 附註：
1. 既設161kV變電站二層配電室(二)之配電盤亦屬本工程範圍。
  2. 承包商須由港碼一特高壓變電站既設有配電盤 VCB17 及 VCB38，將電源引接至 MVCB2 及 MVCB4，再將 VCB21 及 VCB42 將回路引接至 D 區變電站。其中，VCB21 供應 D 區變電站配電室(一)電源；VCB42 供應 D 區變電站配電室(二)電源。
  3. VCB65 及 VCB76 間之高壓電纜，屬本期 D 區變電站 配電室(一) 及配電室(二) 間備接線路(連絡線)。
  4. D 區變電站配電室(一)、(二)配電盤，VCB65、VCB76、VCB87 下游回路均屬本工程施作範圍，除接至各用戶或港埠用電下游回路非屬本工程施作。

修正		機關 臺灣港務股份有限公司 高雄港務分公司	監造單位 宇泰工程顧問有限公司		技師執業圖記		施工廠商 昇民企業有限公司		比例尺 1:100		工程名稱 高雄港洲際貨櫃中心第二期工程計畫 倉儲物流區及港埠發展用地變電站工程 竣工圖	
版次	日期		修正者	內容	繪圖	日期	審定	日期	繪圖	日期	負責人	日期
				初核		核定		主辦		專任工程人員		單位 mm
				複核		技師		主任				檔名 7255C3EA1060
											圖碼 ka000-neeela-10610900	圖號 BA-106



- 附註：
1. 相關保護電器、開關設備及控制訊號等採直流系統供電，電源取自既有直流系統分電盤。
  2. 本圖開關盤安裝於港碼一特高壓161kV變電站之二樓配電室(二)內。

修正			 <b>臺灣港務股份有限公司</b> <b>高雄港務分公司</b>	監造單位 宇泰工程顧問有限公司			技師執業圖記			施工廠商 昇民企業有限公司			比例尺			工程名稱 高雄港洲際貨櫃中心第二期工程計畫 倉儲物流區及港埠發展用地變電站工程 竣工圖			
版次	日期	修正者		內容	繪圖	日期	審定	日期	繪圖	日期	負責人	日期	單位	國名	港碼一特高壓變電站 新設22.8kV高壓系統單線圖		圖碼	圖號	BA-111
					初核		核定		主辦		專任工程人員		檔名	7255C3E1110	圖碼	ka000-neeela-11110900	圖號	BA-111	
					複核		技師		主任										



港埠發展用地高壓用電

港埠發展用地 RMU

(SPARE)

(SPARE)

台塑 (備用回路)

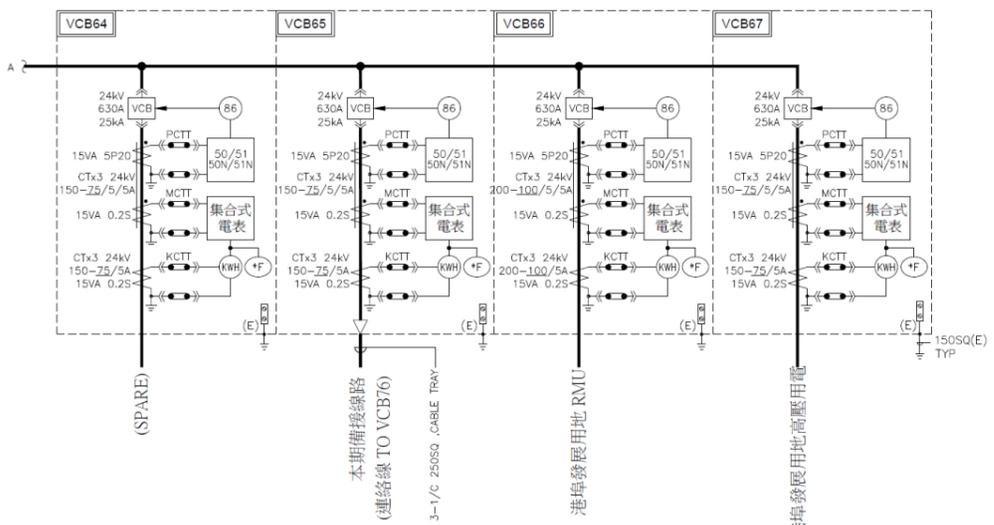
李長榮化學工業股份有限公司 (備用回路)

統洋化學股份有限公司 (經常回路)

台塑 (經常回路)

李長榮化學工業股份有限公司 (經常回路)

統洋化學股份有限公司 (備用回路)



修正			
版次	日期	修正者	內容
1	109.03	黃信瑋	圖說變更及版次修正圖號之版次

機關  
**臺灣港務股份有限公司**  
高雄港務分公司

監造單位			
宇泰工程顧問有限公司			
繪圖	日期	審定	日期
初核		核定	
複核		技師	

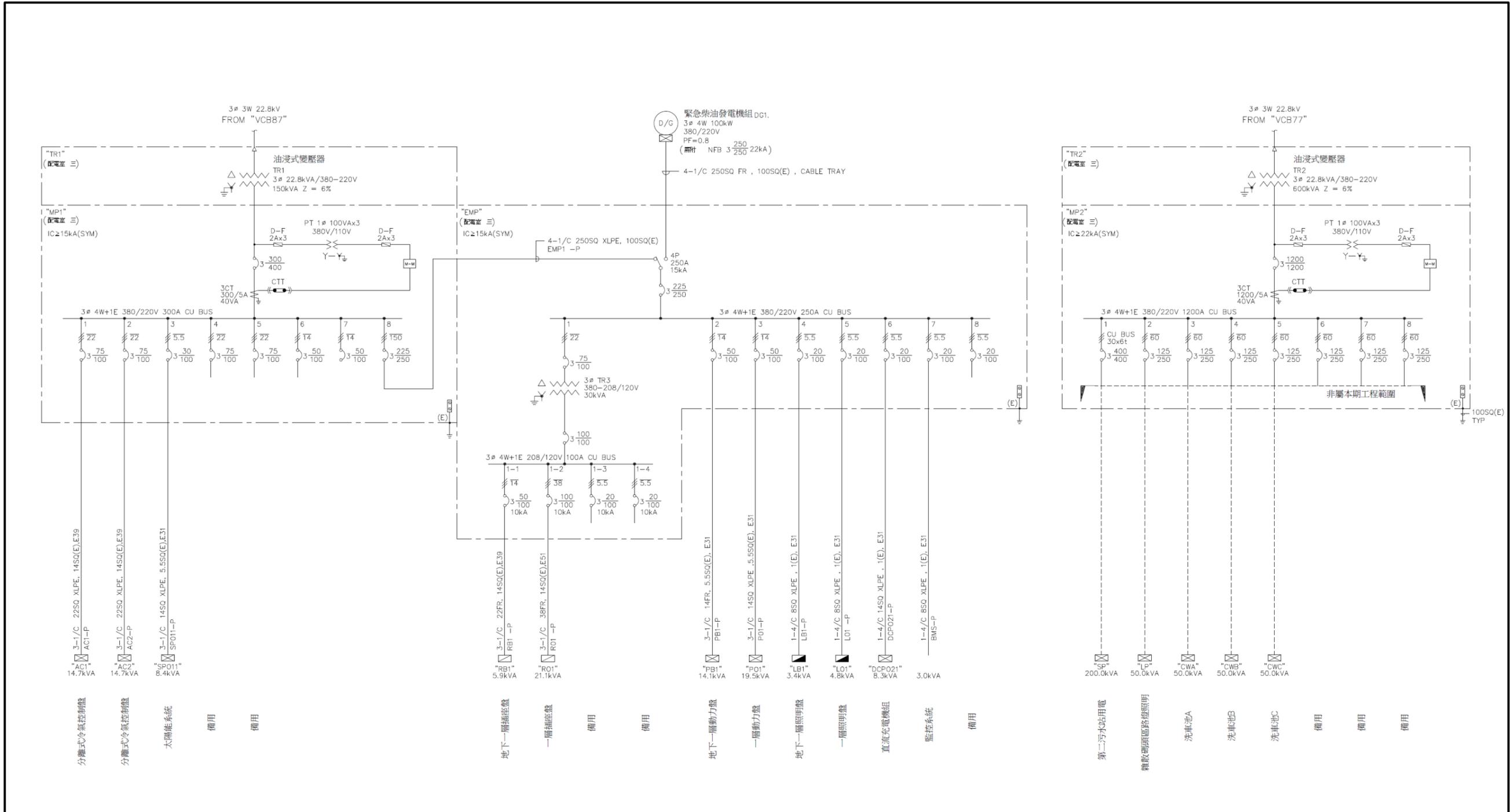
技師執業圖記			
施工廠商			
昇民企業有限公司			
繪圖	日期	負責人	日期
主辦		專任工程人員	
主任			

比例尺	
單位	
檔名	7255C3EA1120

工程名稱			
高雄港洲際貨櫃中心第二期工程計畫 倉儲物流區及港埠發展用地變電站工程 竣工圖			
圖名			
D 區變電站 22.8kV 高壓系統單線圖 (—)			
圖碼	圖號	圖號	
ka000-neeela-11210900		BA-112	

附註：1. 相關保護電驛、開關設備及控制訊號等採直流系統供電。  
2. 配電盤VCB51~VCB57及VCB61~VCB67內之計費電表，須符合台電規範製造，並於業主核准後方可裝設。

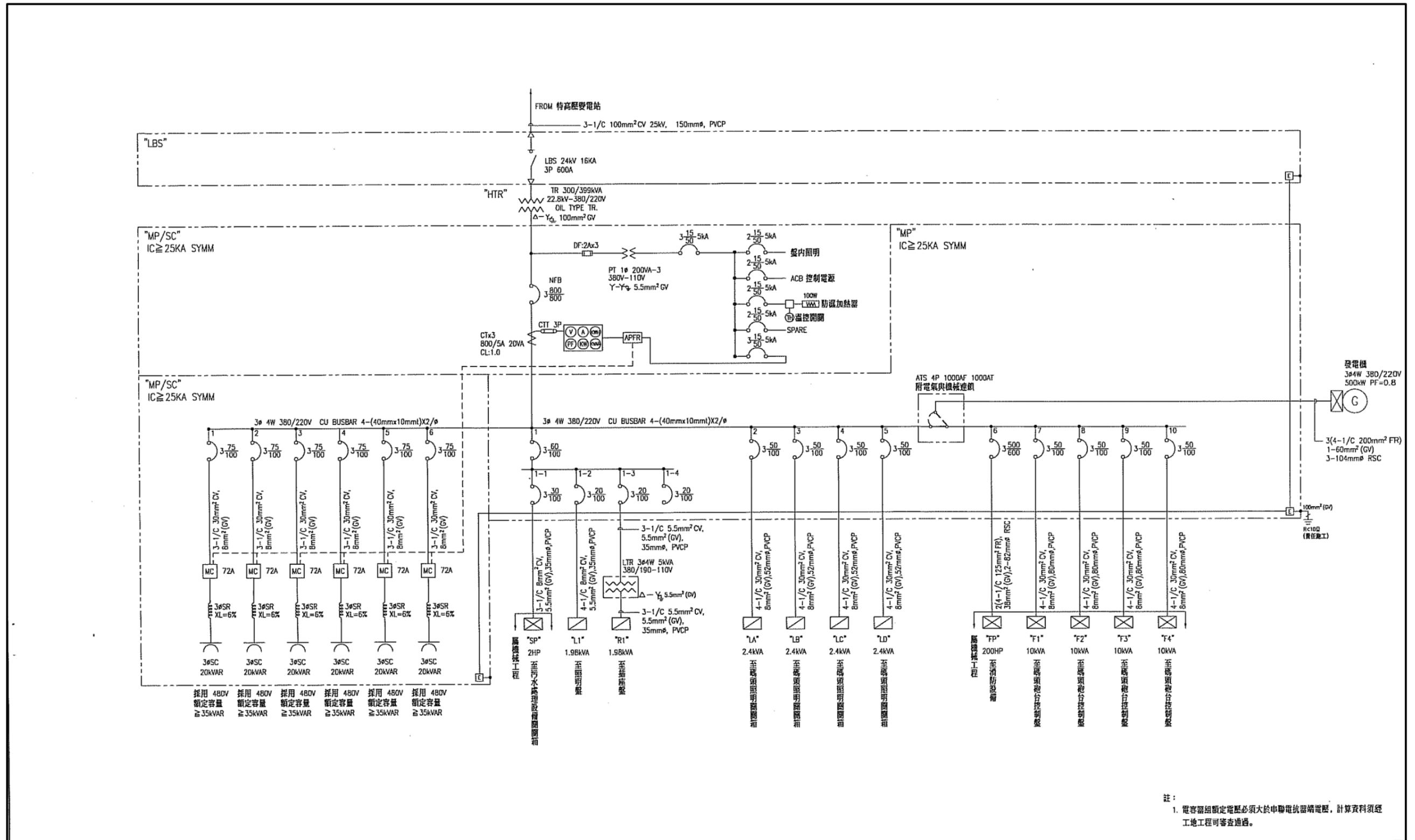




- 附註：
1. 電子式電錶需附有電容跳脫裝置(CTD)。
  2. 除另有註明外，比壓器、比流器之額定分別為100VA, 40VA, D-FUSE 則為2-2A。
  3. 未依比例繪製之圖說(含示意圖)，不得以比例尺量取尺寸。

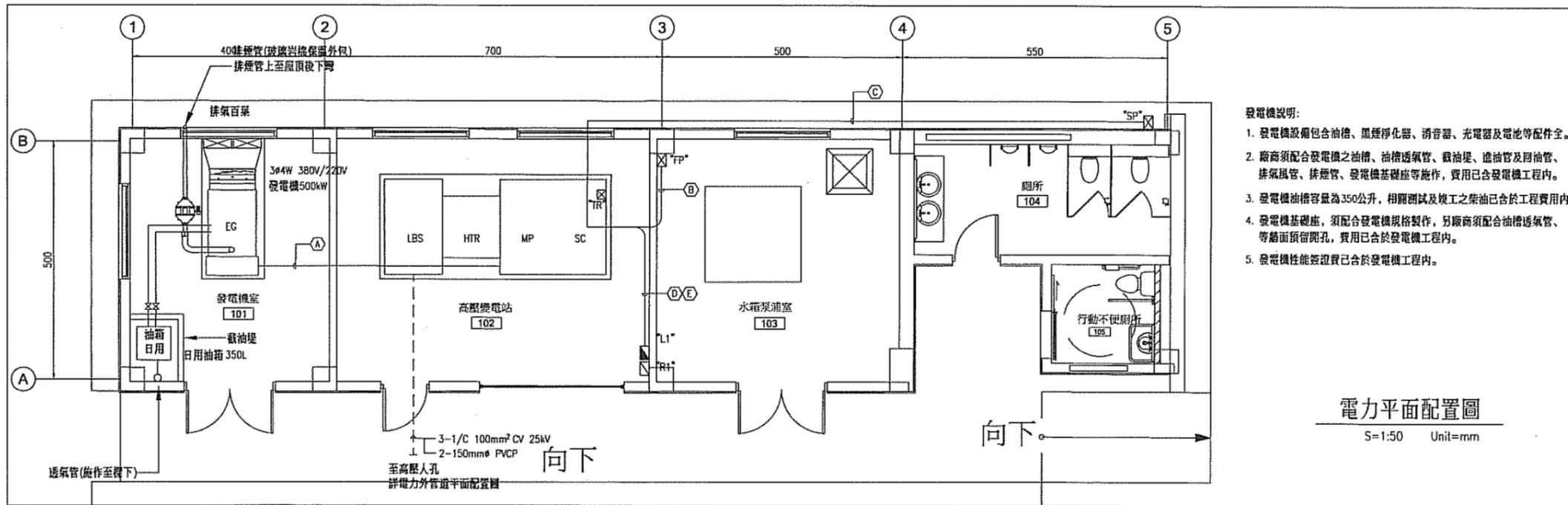
修正			 臺灣港務股份有限公司 高雄港務分公司	監造單位 宇泰工程顧問有限公司			技師執業圖記			施工廠商 昇民企業有限公司			比例尺			工程名稱 高雄港洲際貨櫃中心第二期工程計畫 倉儲物流區及港埠發展用地變電站工程 竣工圖		
版次	日期	修正者		內容	繪圖	日期	審定	日期	繪圖	日期	負責人	日期	單位	圖名 所內動力單線圖(一)				
					初核		核定		主辦		專任工程人員		檔名	7255C3EA1140	圖碼	ka000-neeela-11410900	圖號	BA-114
					複核		技師		主任									

附件 1-5 洲際二期工程計畫物流倉儲區變電站(含機電、消防等設備)線路圖



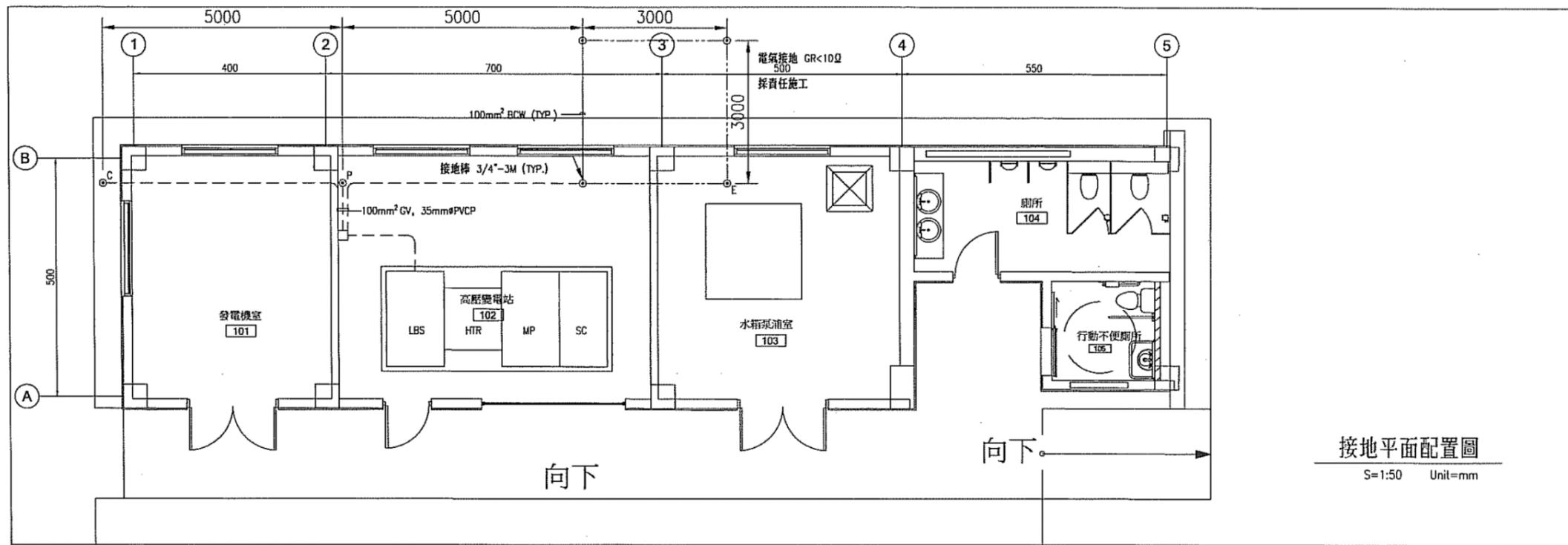
註：  
1. 電容器組額定電壓必須大於串聯電抗器額定電壓，計算資料須經  
工地工程可審查通過。

修正		<b>機關</b> 臺灣港務股份有限公司 高雄港務分公司	設計單位 <b>CECI 台灣世暉</b> 工程顧問股份有限公司		技師執業圖記 王士銘		施工廠商 <b>壹山營造工程股份有限公司</b>		比例尺 NTS		工程名稱 高雄港洲際貨櫃中心第二期工程計畫 物流倉儲區內道路新建工程(竣工圖)				
版次	日期		修正者	內容	繪圖	日期	審定	日期	繪圖	日期	負責人	日期	圖名		
△			配合增設台電專用孔及管道	初核	楊植婷	10/02	核定	鍾志星	10/02	主辦	謝國昇	10/02	電力系統單線圖		
				複核				技師	王士銘	10/02	主任	陳東道	10/02	圖號	76/127
												圖碼	ka000-noreld-00310700	圖號	76/127



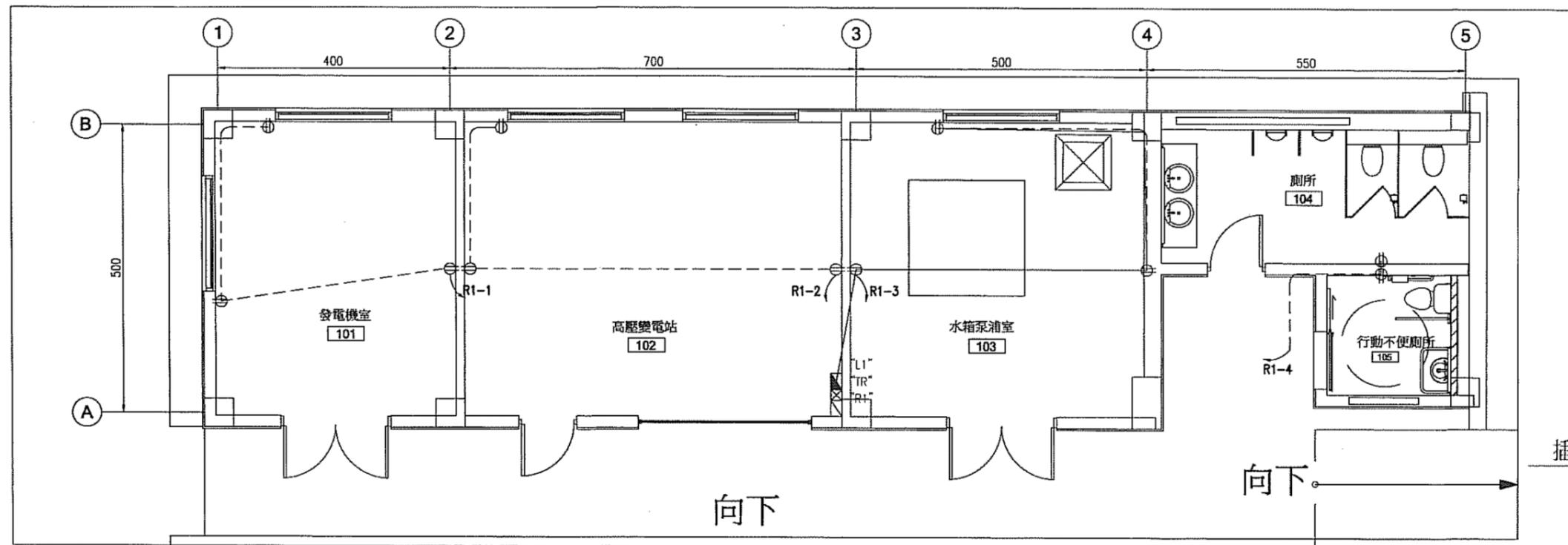
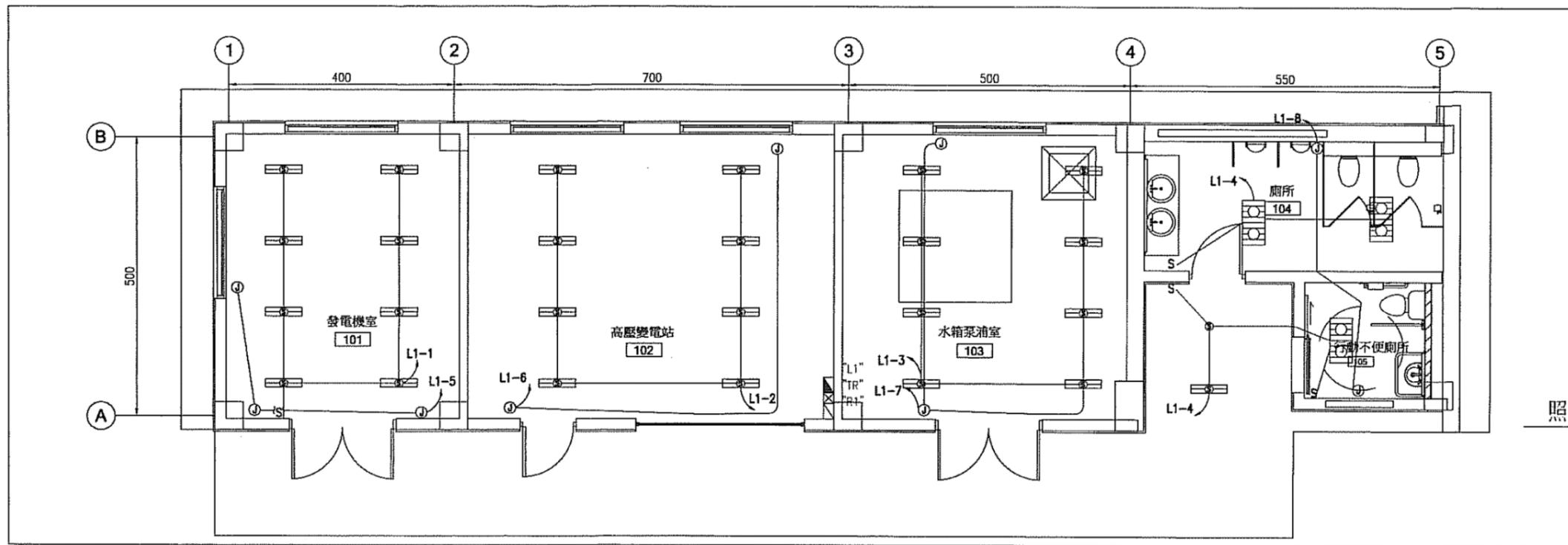
- 發電機說明:
1. 發電機設備包含油槽、黑煙淨化器、消音器、充電器及電池等配件全。
  2. 廠商須配合發電機之油槽、油槽透氣管、截油堤、進油管及回油管、排氣風管、排煙管、發電機基礎座等施作，費用已含發電機工程內。
  3. 發電機油槽容量為350公升，相關測試及竣工之柴油已含於工程費用內。
  4. 發電機基礎座，須配合發電機規格製作，另廠商須配合油槽透氣管、等給面預留開孔，費用已含於發電機工程內。
  5. 發電機性能驗證費已含於發電機工程內。

電力平面配置圖  
S=1:50 Unit=mm

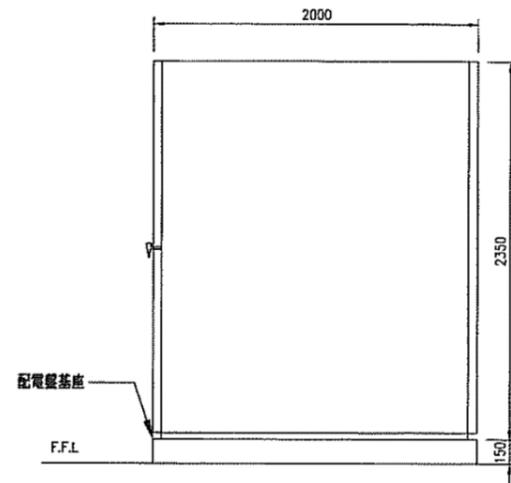
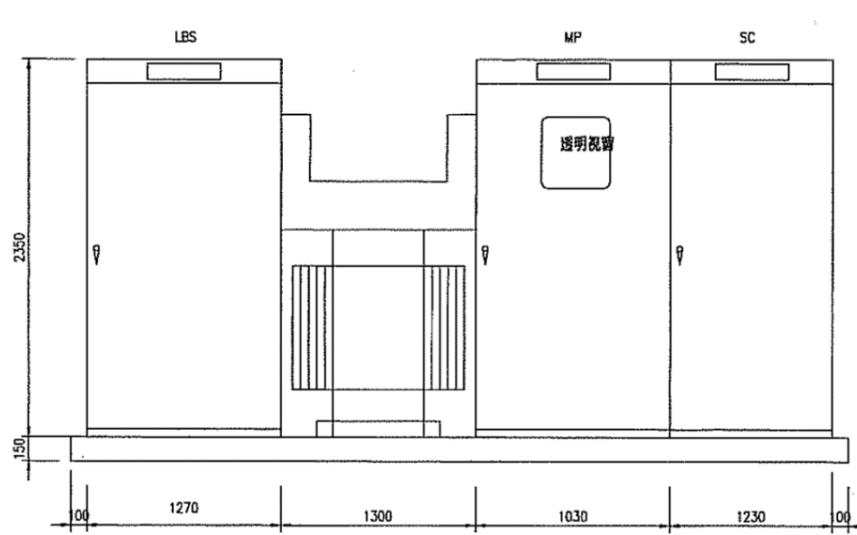


接地平面配置圖  
S=1:50 Unit=mm

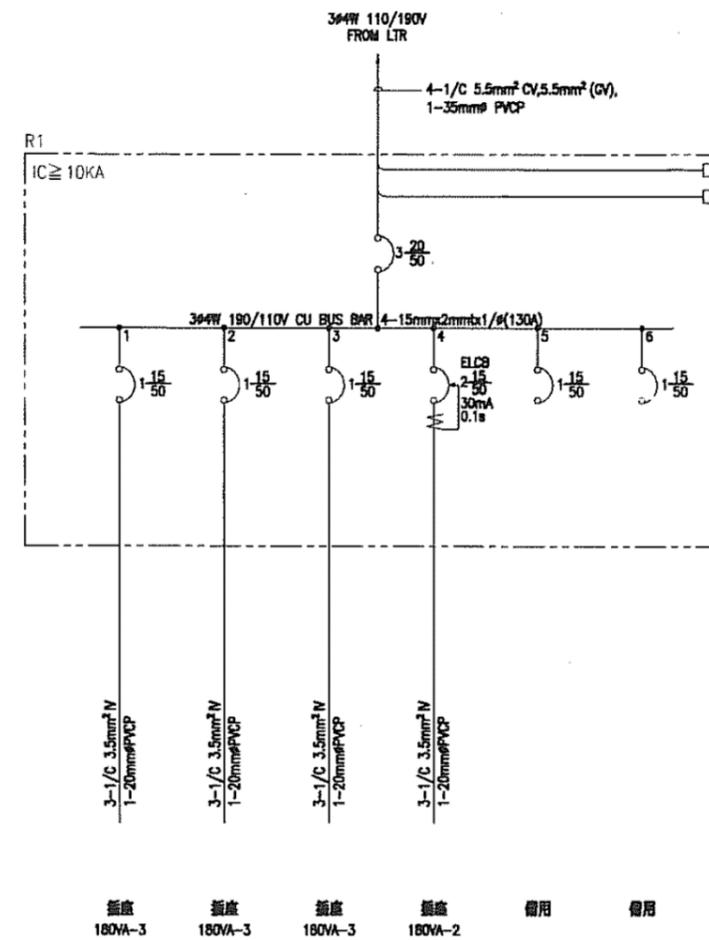
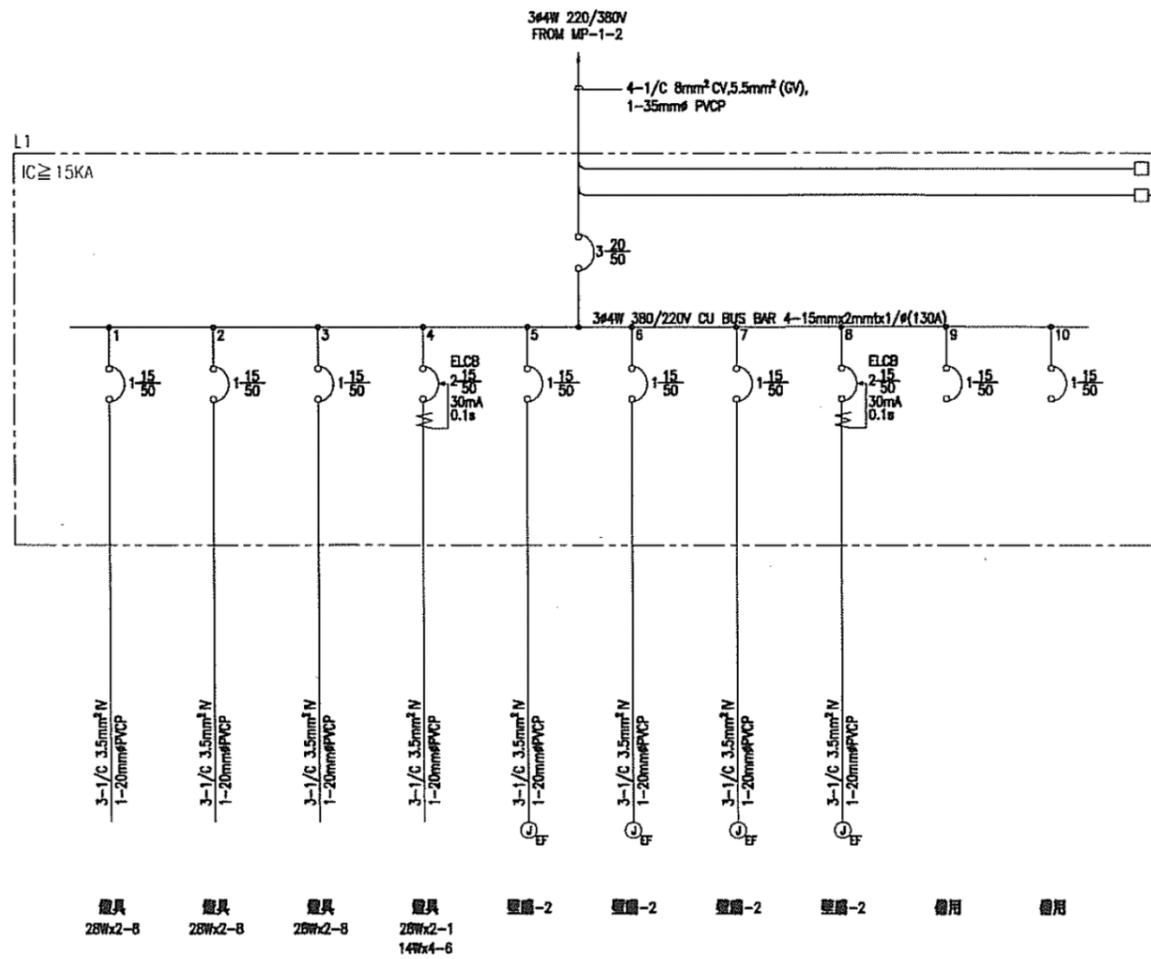
修正		機關 <b>臺灣港務股份有限公司</b> <b>高雄港務分公司</b>	設計單位 <b>CECI 台灣世曦</b> 工程顧問股份有限公司		技師執業圖記 王士銘		施工廠商 <b>壹山營造工程股份有限公司</b>		工程名稱 <b>高雄港洲際貨櫃中心第二期工程計畫</b> 物流倉儲區區內道路新建工程(竣工圖)								
版次	日期		修正者	內容	繪圖	日期	審定	日期	繪圖	日期	負責	日期	比例尺	NTS	圖名	電力及接地平面配置圖	圖號
				初核	10/02	核定	10/02	主辦	10/02	專任工程人員		單位	N/A				
				複核		技師	10/02	主任	10/02	林信儀	10/02	檔名	EE-04				



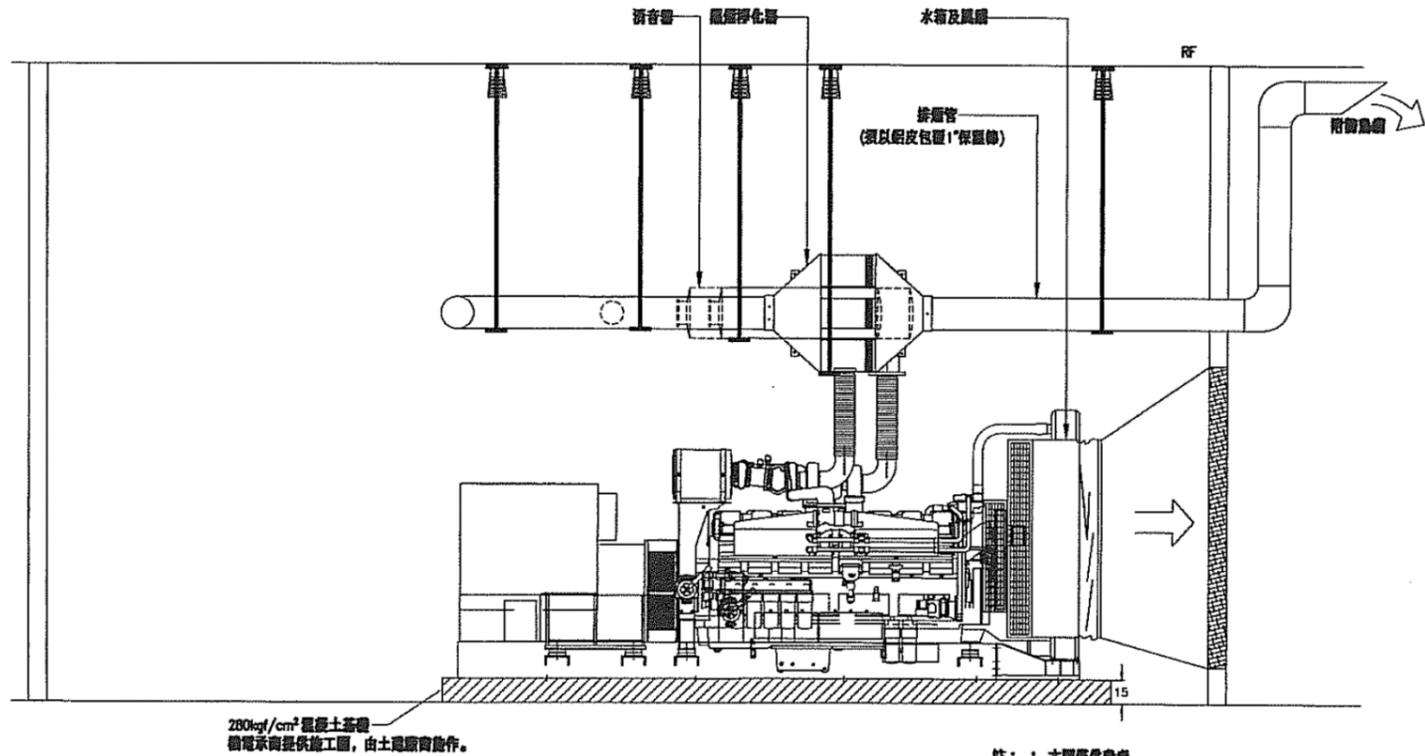
修正		<b>機關</b> 臺灣港務股份有限公司 高雄港務分公司	設計單位 <b>CECI 台灣世曦</b> 工程顧問股份有限公司		技師特章圖記 		施工廠商 <b>壹山營造工程股份有限公司</b>		比例尺 NTS 單位 N/A 檔名 EE-05		工程名稱 高雄港洲際貨櫃中心第二期工程計畫 物流倉儲區區內道路新建工程(竣工圖)	
版次	日期		修正者	繪圖	日期	核定	日期	繪圖	日期	負責人	日期	圖名
			初核 林維好	109.02	核定 鍾理	109.2	主編 謝國昇	109.02	主任工程師 陳亮達	109.02	照明及插座平面配置圖	ka000-narela-00510901
			複核		技師 邱銘	109.2	主任 陳亮達	109.02	林尚俊	109.2		圖號 78/177



修正				<b>機關</b> 臺灣港務股份有限公司 高雄港務分公司	設計單位 <b>CECI 台灣世曦</b> 工程顧問股份有限公司				技師執業圖記 				施工廠商 <b>壹山營造工程股份有限公司</b>				比例尺 NTS				工程名稱 高雄港洲際貨櫃中心第二期工程計畫 物流倉儲區區內道路新建工程(竣工圖)			
版次	日期	修正者	內容		繪圖	日期	審定	日期	繪圖	日期	負責人	日期	單位	圖名	圖碼	圖號	79/127							
					初核	10/02	核定	10/2	主編	10/02	專任工程人員		N/A	變電站配電盤示意圖	ka000-narela-00610901									
					選核		技師	10/02	主任	10/02	林尚儀	10/02	檔名	EE-06										

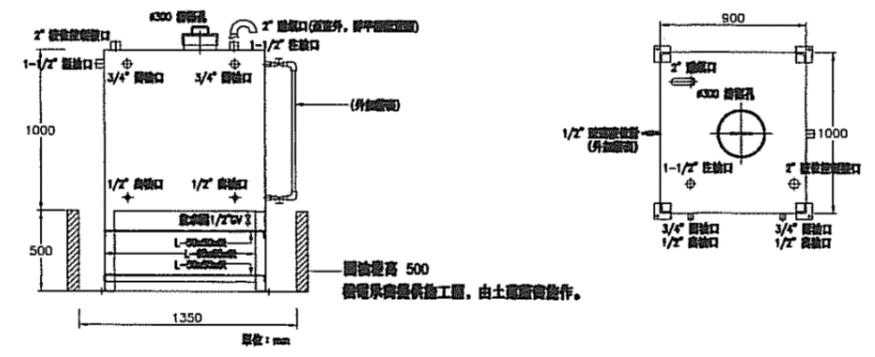


修正				<b>機關</b> 臺灣港務股份有限公司 高雄港務分公司	設計單位 <b>CECI</b> 台灣世緯 工程顧問股份有限公司				註冊執業圖記 				施工廠商 <b>壹山營造工程股份有限公司</b>				比例尺 NTS		工程名稱 高雄港洲際貨櫃中心第二期工程計畫 物流倉儲區區內道路新建工程(竣工圖)			
版次	日期	修正者	內容		繪圖	日期	審定	日期	繪圖	日期	負責人	日期	圖名	L1, R1 單線圖								
新增			配合增設台電專用孔及管道		初稿	109.02	核定	109.2	主辦	109.02	專任工程人員	109.02	單位				N/A					
					覆核		技師	109.2	主任	109.02	林尚儀	109.02	檢名				EE-07					
												圖碼		ko000-narela-00710901		圖號		80/127				



發電機組安裝示意圖

- 註：1. 本圖僅供參考。  
 2. 單位：cm。  
 3. 柴油引擎發電機組排廢管符合最新之當地空氣污染排放標準，並提供合格測試報告之圖試證明。  
 4. 發電機工程含消音器、塵屑淨化器、日用排氣及通風排管、排風風管及帆布接頭管等相關設備，費用已編列發電機設備費用內。  
 5. 發電機基礎、日用排氣管基礎，由備電承商提供施工圖由土施施作，相關費用已編列土施費用內。



1. 尺寸：備供參考依現場實際需求製作  
 2. 試水壓力：標水壓試驗合格  
 3. 鋼板材質：SUS304, 3mm/mt  
 4. 腳架材質：SUS304, L-65x65x6t  
 5. 油漆：內外油漆塗裝，外漆做噴漆處理  
 6. 附件：精製孔玻璃窗依設計 (含考克)  
 7. 螺絲：該類等零件皆為 SUS

30C 公用日適用面示意图  
 S=RTS Unit=mm

修正				<b>機關</b> <b>臺灣港務股份有限公司</b> <b>高雄港務分公司</b>	設計單位 <b>CECI 台灣世緯</b> 工程顧問股份有限公司		技師執業圖記 		施工廠商 <b>壹山營造工程股份有限公司</b>		比例尺 NTS		工程名稱 高雄港洲際貨櫃中心第二期工程計畫 物流倉儲區內道路新建工程(竣工圖)		
版次	日期	修正者	內容		繪圖	日期	審定	日期	繪圖	日期	負責人	日期	圖名	發電機安裝示意圖	
					初核	10/02	核定	10/7	主編	10/02	專任工程人員		單位	N/A	
					複核		技師	10/02	主任	10/02	林尚儀	10/02	檔名	EE-11	
												圖碼	ka000-narela-00810901	圖號	81/127

## 附件1-6 港碼一161kV特高壓變電站消耗品明細

1. 照明燈組：LED照明燈組、照明燈組。
2. 冷氣機：定期保養及維修。
3. 緊急發電機：柴油及定期保養、排風扇檢修。
2. 消防設施：主機用電池、偵煙器、偵熱器、逃生指示燈、緊急照明燈、滅火器及廣播系統及喇叭。
3. 衛浴設施：熱水器及水龍頭、馬桶水箱浮球開關等。
4. 監視設施(監視器及螢幕)。
5. 監控設施螢幕(大、小螢幕各1個)。
6. 直流控制電源 電池及充電機保養維修。
7. UPS：供應監控系統用(含逆變器及電池)。
8. 排風扇：含電容器室、電池室軸流排風扇、消防馬達加壓室、GIS室及變壓器排風扇。
9. 抽水馬達：地下室汗水及雨水抽水馬達、一般給水抽水馬達及其附屬設施。
10. 配電盤：配電盤上電源指示燈、選擇開關、集合式電表。
11. 印表機：雷射印表機及矩陣式印表機(含碳粉匣)。

備註：

上述消耗品分攤之權責如下：

1. 消耗品若屬港碼一161kV變電站著，維修之費用由所有委員公司(中油除外)共同分攤。
2. 消耗品若屬港埠倉儲物流發展用地高壓配電站著，維修之費用由自該變電接電之委員公司接電之委員公司(中油公司、長榮公司除外)共同分攤。
3. 消耗品若屬洲際二期工程計畫物流倉儲區變電站(含機電、消防等設備)著，由靠泊S-12、S-13之委員公司(中石化公司、華運倉儲實業公司、旅順倉儲公司、勝一化工、高雄港務分公司等)共同分攤。
4. 以上消耗品如依「港碼一161kV特高壓變電站委託管理維護保養案」契約之規定，由機電顧問公司負責者，則由機電顧問公司負擔。

附件 8：20 米道路共同管架載重限制表

層別	使用單位	載重限制 (kg/m <sup>2</sup> )
第三層	未來進駐業者	200
第二層	中石化公司	200
第一層	勝一公司	200
地面層	未來進駐業者	因設置於地面上，無任何載重於管架結構上，可由進駐業者自行設計建造

## 附件 9：契約期限屆滿或終止時之資產移轉

### 第一節 契約期限屆滿時之資產移轉

#### 1.1 資產移轉契約

1.1.1 本契約之契約期限屆滿時，雙方同意依本章之規定辦理資產之移轉。

1.1.2 乙方應於契約期限屆滿前 1 年提出資產移轉計畫，甲乙雙方並就資產移轉之權利義務及細節，依本契約之條件及相關法令規定，開始協商簽訂「資產移轉契約」，並於契約租期屆滿前 6 個月內完成「資產移轉契約」之訂定。

#### 1.2 移轉標的

1.2.1 依本章規定於契約期限屆滿時移轉之標的，為乙方於契約期限依本契約規定投資興建之現存所有全部營運資產。

1.2.2 資產若係乙方以融資性租賃、動產擔保交易、租借或其他類似方式取得者，除甲方同意者外，乙方應於契約期限屆滿前取得所有權後移轉予甲方。

1.2.3 有關資產之移轉，應包括關於本契約資產之使用或操作有關之軟體或各項文件、物品及相關智慧財產權之所有權文件、擔保書、契約書、使用手冊、計畫書、圖說、規格說明、技術資料等。

#### 1.3 移轉程序

##### 1.3.1 編製資產目錄

乙方應自簽訂本契約之日起，將須移轉予甲方之資產製作資產目錄，並隨時將該資產逐項詳細登載，註明取得該項資產之名稱、種類、取得時間、他項權利設定情形、使用現況及維修狀況。

##### 1.3.2 移轉前之資產總檢查

乙方應於簽訂第 1.1.2 所規定之「資產移轉契約」前完成資產總檢查，勘驗其可供使用情形，做成資產移轉勘驗文件，並送

交甲方備查。如需委託專業機構進行資產總檢查者，其所生之費用由乙方負擔。

1.3.3 除資產移轉契約另有規定外，乙方應於契約期限屆滿之日起 60 日內，移轉資產予甲方。

1.3.4 各項資產之移轉方式於「資產移轉契約」中規定。

1.3.5 除本契約另有約定外，甲乙雙方在完成本章規定之移轉程序以前，均應繼續履行其依本契約所應盡之義務。

1.3.6 甲乙雙方辦理移轉應依法令開立單據。

#### **1.4 移轉條件**

1.4.1 乙方所移轉之資產，除雙方另有約定外，均屬無償移轉之範圍。乙方應無條件移轉上述資產之所有權或其他權利予甲方或甲方所指定之第三人，且乙方不得因無償而拒絕資產之移轉。

#### **1.5 移轉時及移轉後之權利義務**

1.5.1 乙方依本章規定移轉予甲方之資產，除雙方另為協議外，乙方均應擔保該資產於移轉予甲方時並無權利瑕疵，且具有正常良好之使用狀況(正常損耗除外)。乙方並應將其對該資產之製造商或承包商之瑕疵擔保請求權利讓與甲方或甲方指定之第三人。

1.5.2 乙方擔保投資興建之機電設備於移轉予甲方時，應處於正常保養之良好狀況(正常損耗除外)，其維修狀況亦均符合製造者及政府規定之安全標準，並可正常使用。

1.5.3 機電設備之保固

1.5.3.1 乙方移轉予甲方之機電設備，如該設備尚在保固期間者，乙方應將該保固權利移轉予甲方，並將保固相關文件交付予甲方。

1.5.3.2 於本契約屆滿前 1 年內，如乙方就主要機電設備進行重大維修或整修者，乙方應使該廠商提供 6 個月以上之保固期。就上述主要機電設備之主要構件換新部分，乙方應使供應商就該換新部分提供 1 年以上之保固期。

1.5.3.3 就無保固之設備，乙方應於辦理資產移轉前 3 個月內共同協議並

指定具有公信力之專業機構或公證機構與甲方人員會同勘驗，並製成書面紀錄，其所生費用由乙方負擔。

1.5.4 乙方於營運資產移轉予甲方或甲方所指定之第三人前，應塗銷或排除該資產所存在之全部負擔。但經甲方同意保留者，不在此限。

1.5.5 乙方於契約租期屆滿未獲繼續經營之許可時，其因此所發生有關人員之退休、資遣應由乙方負責，依當時有關法令規定辦理之。

## 第二節 契約終止之資產移轉

### 2.1 移轉資產之依據

乙方於契約終止前依相關法令或本契約之規定應移轉資產予甲方時，應依本章規定辦理。

### 2.2 移轉標的

#### 2.2.1 興建期之移轉標的

##### (1) 興建資產

本案興建範圍全部興建完成並營運前，除下列第(2)款所述之「營運資產」外，乙方為執行本案所興建及乙方所有而繼續完成興建營運本案所必要之興建中之工程（包括已進場之材料、機具）。

##### (2) 營運資產

本案興建範圍全部興建完成並營運前，乙方所興建完成之必要且堪用之資產，包括經主管機關勘驗合格之資產及尚未經主管機關勘驗合格之資產。

#### 2.2.2 營運期之移轉標的

本案興建範圍全部完成並開始營運後，乙方所興建及乙方所有為營運本案所必要且堪用之現存資產及興建中之工程(包括已進場之材料、營運機具)。

### 2.3 移轉程序

2.3.1 乙方應於本契約終止時起 10 日內，依本契約第 1.3.1，將截至本契約終止時之資產清冊、與第三人合約之執行情形及相關之維修

紀錄提送予甲方。

2.3.2 甲乙雙方應於本契約終止日起協議資產之移轉程序及期限並進行資產移轉，但雙方同意至遲應於本契約終止日起 3 個月內完成移轉。

2.3.3 除本契約另有約定外，在完成本章規定之移轉程序以前，乙方應於第 2.3.2 但書所規定之期限內就尚未移轉之標的負保管義務。

2.3.4 甲乙雙方辦理移轉應依法令開立單據。

## 2.4 移轉條件

2.4.1 移轉標的之鑑價，應由雙方共同指定公正專業鑑價機構(以下簡稱「鑑價機構」)進行資產鑑價，並做成資產鑑價報告，鑑價所需費用由乙方負擔之。甲乙雙方應於本契約簽訂後 12 個月內另以書面協議指定本條規定之鑑價機構。必要時，得經雙方協議而更換指定之鑑價機構。

2.4.2 乙方所移轉之資產，除雙方另有約定外，均屬無償移轉之範圍。乙方應無條件移轉上述資產之所有權或其他權利予甲方或甲方所指定之第三人，且乙方不得因無償而拒絕資產之移轉。

## 2.5 移轉時與移轉後之權利義務

2.5.1 乙方依本章規定移轉予甲方之資產，除融資機構就該等資產所有之擔保權益或雙方另為協議外，乙方應擔保該資產於移轉予甲方時並無權利瑕疵，且具有正常良好之使用狀況。乙方並應將其對該資產之製造商或承包商之瑕疵擔保請求權利讓與甲方或甲方指定之第三人。

2.5.2 乙方於資產移轉予甲方或其指定之第三人前，應塗銷或排除該資產所存在之全部負擔。但經甲方同意保留者，不在此限。

2.5.3 乙方於契約租期屆滿前中止營運時，應依當時有關法令規定辦理全部人員之退休、資遣，但甲方同意承繼者，不在此限。

2.5.4 依本章規定完成計價並確定金額之資產價金均未含營業稅，資產移轉所生之營業稅，由甲方負擔。

立契約人：

甲 方：臺灣港務股份有限公司高雄港務分公司

統一編號：79356308

公司代表人：張國明

分公司地址：80441 高雄市鼓山區蓬萊路 10 號

乙 方：

統一編號：

法定代表人：(代理人：★視情況訂定★)

地址：

中 華 民 國 ○ 年 ○ 月 ○ 日