

草案

蘇澳港波浪發電試驗場域(A/B/C)

租賃契約書

(契約樣稿)

甲方：臺灣港務股份有限公司基隆港務分公司

乙方：○○○○○○○○○○○○○○○○

契約期間：○年○月○日起至○年○月○日止(共5年)

蘇澳港波浪能發電試驗場域(A/B/C)契約書

一、承租人○○（以下簡稱乙方），向臺灣港務股份有限公司基隆港務分公司（以下簡稱甲方）租用蘇澳港南外廓防波堤外側海域，作為波浪發電試驗用途，經雙方協議訂立本租賃契約，以資信守。

第一節 租賃物標的及範圍

二、本案契約標的如下：

甲方提供下列標的（本契約以下併稱為「租賃物」）供乙方租用：

（一）土地：面積共○m²（租賃平面位置圖如附件1）。

土地標示			承租面積 (m ²)	備註
縣市區鄉鎮	段	地號		
蘇澳鎮	南正段			電力回送 線路經過 之區域含 緩衝區域

（二）水域（租賃平面位置圖如附件1）：依波浪能發電設施實際使用之水域面積其長、寬各加計 10 公尺，惟水域面積至多不得超過 22,500 平方公尺。

（三）本案租賃物範圍包含乙方設置波浪發電設備所需之必要裝置之場地，場址另由甲乙雙方現勘決定並簽訂增租協議書（另計收土地租金、設施租金及管理費，管理費係按前述土地租金、設施租金合計數額之 20%計收）。

第二節 契約期間暨租賃物點交

三、租賃期間自民國（以下同）○年○月○日（即租賃期間開始日，下稱起租日）起至○年○月○日止，共計 5 年。

四、租賃物點交：

乙方應自契約簽訂完成後3個月內，向甲方申請租賃物點交並按甲方通知日會同完成租賃物點交作業。如因故無法於期限內點交，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2個月。

第三節 工程興建規定

五、乙方應於申請建置波浪發電設備港工許可時，提送得標之試驗場域(無論是否完全承租)周遭環境影響調查數據(包含但不限於水質、噪音、海洋生態、海流與水文等)及周遭環境調查與監測計畫，載明未來監測頻率、範圍及數據來源等予甲方備查。

六、乙方應自完成租賃物點交起7個月內向甲方申請建置波浪發電設備港工許可，並以港工作業許可核發日期為開工起算日，波浪發電設備應於開工日起2年內完成施工並提交竣工報告。若因不可抗力因素導致工期延誤，乙方應提出證明文件，並經甲方書面同意後方得展延，惟展延以2次為限，且每次展延不得超過6個月。

前項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。

七、若乙方申請展延後仍無法於展延期間內完工，甲方得單方面終止契約，乙方不得要求甲方賠償損失或退還已繳納之租金及管理費，並經甲方通知後1年內清空場域原狀交還。

八、施工期間，乙方應每季提供1次得標區位周遭環境影響監測數據資料(包含但不限於水質、噪音、海洋生態、海流與水文等)供本分公司備查，並對其資料之正確性負相關法律責任。

九、乙方於施工期間，應確保租賃物及周邊安全，並遵守相關工程法規，如有因施工過程中導致第三方損害或港區設施損壞，經甲乙雙方同意之公正第三方鑑定單位鑑定結果，屬乙方及委託之施工廠商造成，乙方應全額賠償並負擔相關檢測鑑定費用，甲方不承擔任何連帶責任。

十、乙方建置之波浪能發電設備一律採離岸式設置，甲方不提供防波堤供乙方併堤、附掛以及設置其他附屬設施。若乙方鋪設之電力回送線路上岸點受限於環境因素限制須設置於防波堤上時，則須按使用比例面積負擔防波堤維修費用並依契約第13條負擔相關費用。

十一、乙方鋪設之電力回送線路(除上岸點)須以海底纜線方式進行規劃，不得穿越或經過其他承租人所選定由甲方公告之試驗場域，無論該場域是否被完全承租，並依甲方指定之線路路徑範圍設置(路徑範圍如附

件 2)。

十二、乙方於規劃鋪設海底纜線時，除應遵循相關法規規定外，應充分評估並避開周邊環境可能對海底纜線造成之損害。乙方不得因依甲方公告之路徑範圍進行施工而向甲方主張海底纜線損害賠償責任。

第四節 租金及管理費之計算、調整及繳納方式

十三、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：自電力回送線路港工許可生效日起，乙方應依管線計租面積，按 93 年 9 月 13 日核定之區段值每平方公尺新臺幣 3,600 元依年費率 5% 給付。

管線計租面積 = (管線寬度 + 管線兩側緩衝區域各 2 公尺) × 管線長度。

2. 管理費：

- (1) 水域管理費：自建置波浪發電設備港工許可生效日起，依波浪能發電設施實際使用之水域面積其長、寬各加計 10 公尺計收，每年每平方公尺 452 元。
- (2) 管線管理費：自電力回送線路港工許可生效日起，以(土地租金 × 20%) + [管線附掛於設施之單位設施租金 1,489 元 × (管線寬度 × 管線長度)] 計收。

(二)租金與管理費之調整：

1. 土地租金、管線管理費：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. 水域管理費：不予調整。

十四、租金與管理費之收取：

(一)土地租金以 1 個月為 1 期，每 3 個月計收 1 次，由甲方於每年○、○、○、○月○日前寄發計費單，乙方應於每年○、○、○、○月○前給付

(二)水域管理費及管線管理費，以 1 個月為 1 期，每 3 個月計收 1 次，由甲方於每年○、○、○、○月○日前寄發計費單，乙方應於每年○、○、○、○月○前給付。

十五、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。

前項各款期間之計算係依民法規定。

乙方於每年○、○、○、○月○日前仍未接到計費單者，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。

第五節 租賃物標的之使用、管理與維護

十六、乙方不得儲放國家法令禁止之違禁品。

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之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。

前項同意之方式，乙方得以自主管理計畫報甲方並經同意為之，惟進儲物品之作業及管理應依該計畫辦理。

十七、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，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。

十八、租賃物之變更限制：

- (一)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。
- (二)乙方違反前款約定，經甲方通知限期清空租賃物而未清空時，甲方得逕行清空租賃物，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。
- (三)乙方於契約到期時，或契約到期前停止租用時，應將租賃物清空原狀交還，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。

第六節 環保、消防、職業安全衛生、治安與保全

十九、乙方應遵守本契約及治安、保全、安全、環保、職業安全衛生、消防及管理等有关法令及港區規定，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或補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或補償，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）。

二十、有關環境衛生維護管理規定：

- (一)乙方應負責契約標的範圍環境之清潔及秩序，不得任意堆積垃圾或其他廢棄物，不得任意排放廢污水於港域內，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向相關主管機關檢舉或移送交通部航港局裁處。
- (二)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。
- (三)未經甲方書面同意，乙方不得在契約標的範圍內任何處所懸掛旗幟、張貼、設置廣告或類似之設計。
- (四)契約標的範圍周邊環境之景觀維護規劃，應由乙方參考甲方全港綠化作業負責配合辦理。

二十一、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。契約標的範圍內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。

二十二、各類災害通報及港區安全相關規定：

- (一)契約標的範圍內概由乙方負責，乙方及其承攬廠商等如有發生災害防救法所稱之災害，應立即主動通報甲方；如遇有職業災害或其他等事故致人員傷亡時，除應採取必要急救、搶救及相關防災、救災等措施外，須將事故發生經過立即向甲方通報，並依相關法令規定於8小時內通報當地勞動檢查機構及交通部航港局當地航務中心，且乙方及其承攬廠商應負雇主之完全責任，概與甲方無關。
- (二)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。
- (三)為確保作業流程及場地設施、設備之安全，乙方應遵守甲方現場告示牌、各項公告等之應注意事項。
- (四)乙方應擬訂、規劃、推動職業安全衛生自主管理與承攬廠商管理，並採取防止職業災害必要事項。對於其承攬廠商進入契約標的範圍作業時，應實施事前之工作環境與危害因素告知，並要求遵守職業安全衛生法及其相關規定與應採取防止職業災害之必要措施。乙方如有違反法令及契約規定事項，除依本契約第三十一條規定辦理外，甲方得檢具違規事項（含照片）移送交通部航港局當地航務中心或當地勞動檢查單位裁處。

二十三、乙方試驗場域內使用之營運機組及零組件應遵守經濟部國際貿易署公告之大陸物品之輸入管理規定。乙方如於契約標的範圍內設置資通訊產品傳播影像或聲音供不特定人士直接收視或收聽，皆不得使用危害國家資安之產品，如非使用危害國家資安產品，亦應控管資安風險。

二十四、乙方如因第十九條至第二十三條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）。

本節其他補充約定詳附件3「蘇澳港區環境管理注意事項」，如與第

十九條至第二十三條約定不一致時，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。

第七節 稅捐、水電、保險

二十五、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（地價稅除外）、規費及其他費用等均由乙方負擔。

二十六、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；或向甲方申請增租智慧水、電分表，承租範圍內之一切水、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，承租範圍內之一切通信費及申裝所需費用，概由乙方負擔。乙方於需加裝比流器、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，應設置於乙方承租範圍內。

乙方若違反第一項及第三項約定裝設，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。

二十七、租賃物之保險：

（一）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。

保險金額得參考地方政府消費營業場所強制投保公共意外責任保險相關規定投保，但地方政府就場所訂有加重投保金額規定者或其他法令另有規定者，從其規定。

乙方如舉辦用火或易燃粉塵活動時，應投保塵爆險。

（二）乙方應提供本條第（一）款保險單副本予甲方，以供查閱。

（三）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及管理費。

第八節 轉讓、轉租、設定負擔之限制

二十八、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，乙方不得將租賃物分租、轉租、或將本契約之權利義務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。

二十九、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要求設定抵押權、質權等擔保物權，亦不得請求就建置之波浪發電設備所在基地為地上權登記。乙方如取得甲方書面同意就波浪發電設備設定抵押權後，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。

第九節 履約保證及違約處理

三十、乙方應提供甲方至契約屆滿時之履約保證金 500 萬元（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。

三十一、甲方如發現乙方在契約標的範圍有違反法令或本契約約定之情事，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 30,000 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 3 次，甲方得終止契約。

三十二、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 30 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。

第十節 契約終止之條件及處理

三十三、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），乙方不得提出異議。

三十四、乙方於契約期間內經甲方書面同意換租其他租賃物，不受前條約定之限制。換租後之雙方權利義務事項，另依協議辦理。

三十五、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，乙方應於契約屆滿或終止 1 年內將租賃物清空原狀交還或經甲方同意保持完整可用返還甲方，乙方不得藉故推諉或主張任何權利，乙方未完成租賃物清空原狀交還或經甲方同意保持完整可用返還甲方前，仍須依第十三條之計算方式給付甲方租金及管理費，並負擔租賃物相關維護管理責任。

三十六、乙方如未於契約屆滿或終止 1 年內將租賃物清空原狀交還或經甲方同意保持完整可用返還甲方，除仍應依第十三條之計算方式給付甲方相當於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 1 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。

三十七、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）政府實施國家政策（指行政院核定或備查之相關計畫）從事港口發展或港灣建設必須收回者。

（二）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。

(三) 乙方有破產或其他重大情節，致無法履約者，或違反第二十八或二十九條之規定，甲方得不經催告終止契約。

(四) 其他合於民法或其他法令規定得予終止者。

三十八、在契約期間內，如因第三十七(一)或(四)款不可歸責於乙方情事致甲方提前終止契約，甲方應於1個月前通知乙方，並無息退還履約保證金、乙方預繳未到期之租金及管理費，乙方不得要求其他補償或賠償，並應依第三十五條及第三十六條之規定返還租賃物。在契約期間內，如因第三十一條、三十二條、三十三條、三十七條(二)、(三)、(四)款可歸責於乙方情事致甲方終止契約時，除履約保證金不予退還外，乙方亦應立即依第三十五條及第三十六條之規定返還租賃物。甲方應依第十三條租金及管理費之約定計算懲罰性違約金，自終止契約日起至原租期屆滿日止之租金及管理費總額，以該租金及管理費總額之二分之一作為向乙方收取之懲罰性違約金。

三十九、租賃期間，因不可歸責於乙方之情事(如遭致民眾抗議或相關法令限制等)致乙方無法繼續履約，雙方得協議終止契約，惟不得要求甲方補償乙方已投資之金額。

第十一節 契約期間屆滿之續約

四十、本契約屆滿6個月前，乙方若有意繼續租用，應以書面向甲方申請，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條所定之不定期限租賃。

(一) 租金與管理費繳納狀況、租賃物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) 相關試驗成果之評估。

(七) 乙方承諾回饋予甲方之綠電(含憑證)及碳權(若乙方有申請)比例。

若乙方未於契約屆滿6個月前申請繼續租用或雙方未能於契約屆滿前3個月內達成綠電(含憑證)及碳權回饋比例協議則契約於租期屆滿後終止，甲方得另行辦理公告招租。

乙方如申請續租，在租期屆滿後且續訂新約手續未辦理完成前，得經甲方書面同意後繼續試驗，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、繳交及各項權利義務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十三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。

第十二節 爭議處理

四十一、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，應以訴訟方式處理，雙方同意以臺灣宜蘭地方法院為第一審管轄法院。

第十三節 其他約定事項

四十二、施工完成後，乙方應每季提供 1 次得標區位周遭環境影響監測數據資料(包含但不限於水質、噪音、海洋生態、海流與水文等)供甲方備查，並對其資料之正確性負相關法律責任。

四十三、甲、乙雙方於契約期間內就本契約進行之任何協商或交易須遵守反貪腐相關法律。

四十四、若因乙方波浪發電設備運作導致鄰近防波堤受損，乙方應承擔修繕責任，不得以第六條所列不可抗力因素為主張免除修繕責任。

四十五、乙方應無條件配合蘇澳港防波堤修繕作業並提供必要協助，不得拒絕。

四十六、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。

四十七、甲方所需之監測數據資料，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範圍內各項試驗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。

四十八、本契約、租賃物不涉及與不提供做為乙方金融融資擔保等相關事宜。

四十九、本契約存續期間，如有未盡事宜，依商港法及相關法令規章辦理，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。

五十、本契約有關租金、管理費、履約保證金等相關費用之計收，以及涉及甲方相關履約行政業務，由甲方授權蘇澳港營運處辦理。

五十一、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。

五十二、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。

五十三、本契約正本 2 份，副本○份，雙方各執正本 1 份，副本甲方 6 份、乙方○份。

附件 1：租賃平面位置圖

附件 2：電力回送線路路徑範圍圖

附件 3：蘇澳港區環境管理注意事項

附件 4：試驗計畫書

附件 5：甄選須知

This satellite map shows the Suao Harbor area. Key locations include Suao Harbor (蘇澳港) at the top, Suao Harbor South Pier (蘇澳港南堤) at the top right, and the Suao Harbor South Pier (蘇澳港南堤) at the top right. The map also shows the Suao Harbor South Pier (蘇澳港南堤) at the top right. The map includes a compass rose in the top right corner. The project site is marked with a red dot and labeled '蘇澳港南堤'. The map also shows the Suao Harbor South Pier (蘇澳港南堤) at the top right. The map includes a compass rose in the top right corner. The project site is marked with a red dot and labeled '蘇澳港南堤'.

附件3:蘇澳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基隆港務分公司（以下簡稱本分公司）為管理蘇澳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，如屬法令指定公告之事業，應於設立、停業或歇業前，依該法第8條及第9條規定自行辦理土壤污染檢測作業，報請環保主管機關備查，所需費用自行負責。承租期間除特殊情況由雙方另行約定增加檢測時間外，應於交付土地日起算每3年(當年2月15日前)自主檢測土壤、地下水品質狀況並留存備查。以上需副知本分公司。

(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制法、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。

立契約人：

甲 方：臺灣港務股份有限公司基隆港務分公司

統 一 編 號：00277104

分公司代表人：代理分公司總經理 宋益進

分公司地址：基隆市中正區中正路1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