

檔 號：

保存年限：

臺南市政府 公告

發文日期：中華民國108年6月13日
發文字號：府都規字第1080635613A號
附件：計畫書及計畫圖(三千分之一)各1份



裝
訂
線
主旨：「變更高速公路臺南交流道附近特定區計畫(部分農業區為甲種工業區)(配合大成不銹鋼工業股份有限公司擴廠)」案自108年6月14日起零時起發布實施生效，特此公告周知。

依據：

- 一、都市計畫法第21條及第28條。
- 二、行政院108年5月20日院授內營都字第1080807972號函、內政部108年5月17日台內營字第1080807971號函。

公告事項：

- 一、自民國108年6月14日零時起生效。
- 二、公告地點：本府都市發展局都市計畫管理科公告欄(永華市政中心)、都市規劃科公告欄(民治市政中心)及臺南市仁德區公所公告欄。
- 三、公告圖說：計畫書及計畫圖(比例三千分之一)各1份。

市長黃偉哲

「變更高速公路臺南交流道附近特定區計畫（部分農業區為甲種工業區）（配合大成不銹鋼工業股份有限公司擴廠）案」計畫書

變更機關：臺南市政府

申請單位：大成不銹鋼工業股份有限公司

中華民國 108 年 2 月

變更都市計畫審核摘要表

項 目	說 明	
都市計畫名稱	變更高速公路臺南交流道附近特定區計畫（部分農業區為甲種工業區）（配合大成不銹鋼工業股份有限公司擴廠）案	
變更都市計畫法令依據	一、都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則 二、都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款	
變更都市計畫機關	臺南市政府	
自擬細部計畫或申請變更都市計畫之機關名稱或土地權利關係人	大成不銹鋼工業股份有限公司	
本案公開展覽之起迄日期	公開展覽	<p>公開展覽日期：民國 102 年 11 月 27 日至 102 年 12 月 27 日止，計 30 天。</p> <p>公開展覽地點：臺南市政府公告欄、都市發展局都市計畫管理科公告欄（永華市政中心）、都市規劃科公告欄（民治市政中心）及仁德區公所公告欄。</p> <p>登報：民國 102 年 11 月 27 日刊登於聯合報第 E4 版、11 月 28 日刊登於聯合報第 AA3 版與 11 月 29 日刊登於聯合報第 E2 版。</p>
	公開說明會	<p>時間：民國 102 年 12 月 5 日上午 10 時整</p> <p>地點：臺南市仁德區公所 3 樓會議室</p>
人民團體對本案之反映意見	無	
本案各級都市計畫委員會審核結果	市 級	經臺南市都市計畫委員會民國 104 年 02 月 05 日第 38 次會議審議通過
	部 級	經內政部都市計畫委員會民國 105 年 01 月 12 日第 867 次會議審議通過

【目 錄】

第一章 緒論	1
第一節 變更緣起	1
第二節 法令依據	1
第三節 變更位置與範圍	2
第四節 現行計畫概要	7
第五節 產業指導原則	11
第二章 變更範圍現況及預期經濟效益	14
第一節 變更範圍現況	14
第二節 預期經濟效益	27
第三章 變更計畫內容	30
第一節 規劃原則與構想	30
第二節 變更理由	31
第三節 變更計畫內容	32
第四節 細部計畫指導原則	36
第五節 都市防災計畫	37
第四章 實施進度及經費	40
第一節 回饋內容	40
第二節 承諾事項	41
第三節 實施進度及經費	42
附件一 內政部都市計畫委員會 105 年 1 月 12 日第 867 次會紀錄	
附件二 臺南市都市計畫委員會 104 年 2 月 5 日第 38 次會紀錄	
附件三 都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則及都市計畫農業區變更使用審議規範檢核表	
附件四 臺南市產業發展暨工業區變更策略檢核表	
附件五 經濟部核准公文	
附件六 協議書	
附件七 公共設施用地捐贈證明文件	
附件八 污染設置或污染排放許可文件	

附件九 協調會或會勘紀錄

附件十 農地變更同意文件

附件十一 環境影響評估查詢文件

附件十二 土地違規裁處書

附件十三 細部計畫內容

【表 目 錄】

表 1	變更範圍土地清冊	5
表 2	高速公路臺南交流道附近特定區計畫都市計畫歷程表	7
表 3	現行高速公路臺南交流道附近特定區計畫土地使用面積分配表	9
表 4	大成不銹鋼產品內容	15
表 5	變更範圍土地使用現況面積表	16
表 6	大成不銹鋼商品銷售地區彙整表	27
表 7	大成不銹鋼歷年獲利狀況	27
表 8	大成不銹鋼近二年度生產量值資料彙整表	28
表 9	大成不銹鋼近二年度銷售量值資料彙整表	28
表 10	機械設備投資用明細表	29
表 11	變更計畫內容明細表	32
表 12	變更前後土地使用面積對照表	35
表 13	實施進度及經費表	42

【圖 目 錄】

圖 1	變更位置示意圖	3
圖 2	變更範圍現行都市計畫示意圖	4
圖 3	變更範圍地籍示意圖	6
圖 4	高速公路臺南交流道附近特定區計畫現行都市計畫示意圖	10
圖 5	臺南市區域計畫生活圈區劃示意圖	13
圖 6	新設產業用地空間發展區位分析成果示意圖	13
圖 7	原廠地範圍示意圖	14
圖 8	大成不銹鋼產品廠區分布圖	16
圖 9	大成不銹鋼廠區內部現況示意圖	17
圖 10	大成不銹鋼廠區外部現況示意圖	18
圖 11	原廠區及變更範圍擴建示意圖	19
圖 12	原廠區周邊土地現況使用示意圖	20
圖 13	變更範圍交通區位示意圖	21
圖 14	污水處理流程圖	23
圖 15	空氣污染處理流程圖	24
圖 16	變更範圍規劃構想示意圖	30
圖 17	變更內容示意圖	33
圖 18	變更後計畫內容示意圖	34
圖 19	變更範圍防災規劃示意圖	37
圖 20	變更範圍開放空間系統示意圖	38
圖 21	開放空間及隔離綠帶景觀示意圖	39

第一章 緒論

第一節 變更緣起

大成不銹鋼工業股份有限公司（以下簡稱大成不銹鋼）為股票上市公司，成立於民國 75 年，營運迄今已有 25 年，產業類別屬「基本金屬製造業」，主要從事不銹鋼管、不銹鋼管配件、閘門、塑膠簾板等跨足不同領域等產品之製造，以及通路外銷、運籌管理等業務，產品以外銷為主，比率占 98% 以上，其中美洲市場就占 80% 以上，並為美國不銹鋼通路領導廠商之一。

大成不銹鋼現址座落於臺南市仁德區新田二街 125 號，為高速公路臺南交流道附近特定區內之甲種工業區，面積 6.91 公頃，在響應政府「布局全球」、「深耕臺灣」的政策下，擬利用毗鄰廠區土地作為新設廠房用地，擴建用地現為同一都市計畫區之農業區，擴建用途擬做為製管廠房、戶外半成品暫置區、廠區道路及相關公共設施使用，期望擴建後可提高產能及服務品質，快速供貨以降低客戶等待時間，提供客戶優質不銹鋼產品，使其產品更具優勢與競爭力，預計擴廠後每年增加產值逾 10 億元，並增加 8 條生產線，提供市民約 40~50 個就業機會。

承上，依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」第五點辦理程序規定：「申請人提出申請時，…，應先提具擴建計畫經經濟部審查核准。經徵得同意或審查核准後，內政部同意依都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款規定辦理都市計畫變更。」。爰此，本案業先行檢送擴建計畫經經濟部核准為附加產值高產業，符合前揭申請規定（見附件五 經授工字第 10120414421 號），爰依都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款規定辦理都市計畫個案變更。

第二節 法令依據

一、都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款：

「第 27 條、都市計畫經發布實施後，遇有左列情事之一時，當地直轄市、縣（市）（局）政府或鄉、鎮、縣轄市公所，應視實際情況迅行變更：

- (一) 因戰爭、地震、水災、風災、火災或其他重大事變遭受損壞時。
- (二) 為避免重大災害之發生時。

- (三)為適應國防或經濟發展之需要時。
- (四)為配合中央、直轄市或縣(市)興建之重大設施時。

前項都市計畫之變更，內政部或縣(市)(局)政府得指定各該原擬定之機關限期為之，必要時並得逕為變更。」

二、都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則第 2 點第 1 項第 1 款，

經濟部 101 年 7 月 19 日經授工字第 10120414421 號函認定「附

加產值高之投資事業」：

「第 2 點、本原則適用對象，以原都市計畫工業區毗鄰土地確無工業區可供擴建，且其申請變更為工業區之用途，應與原有廠地相關，並符合下列情形之一：

- (一)經經濟部認定屬附加產值高或創造相當就業人口之投資事業者。
- (二)經直轄市、縣(市)政府同意為增設污染防治設備者。
- (三)經經濟部認定屬設立營運總部者。」

第三節 變更位置與範圍

變更位置位於高速公路臺南交流道附近特定區東北側，現行計畫土地使用分區為農業區，東側緊鄰仁德區非都市土地、西側約 900 公尺為仁德都市計畫區、西南側約 2,500 公尺為臺南交流道。

變更範圍呈北窄南寬，由原廠區範圍向東擴展，土地包括仁德區勝利段 538、539、542、543、543-3、546、547、548、548-1、549 地號等 10 筆農業區土地(地籍分割前後對照詳表 1)，面積共計 0.85 公頃，土地權屬係為大成不銹鋼所有。

申請變更基地位置圖詳圖 1，變更範圍現行計畫示意圖詳圖 2。

變更範圍土地清冊及地籍範圍示意圖詳表 1 及圖 3。

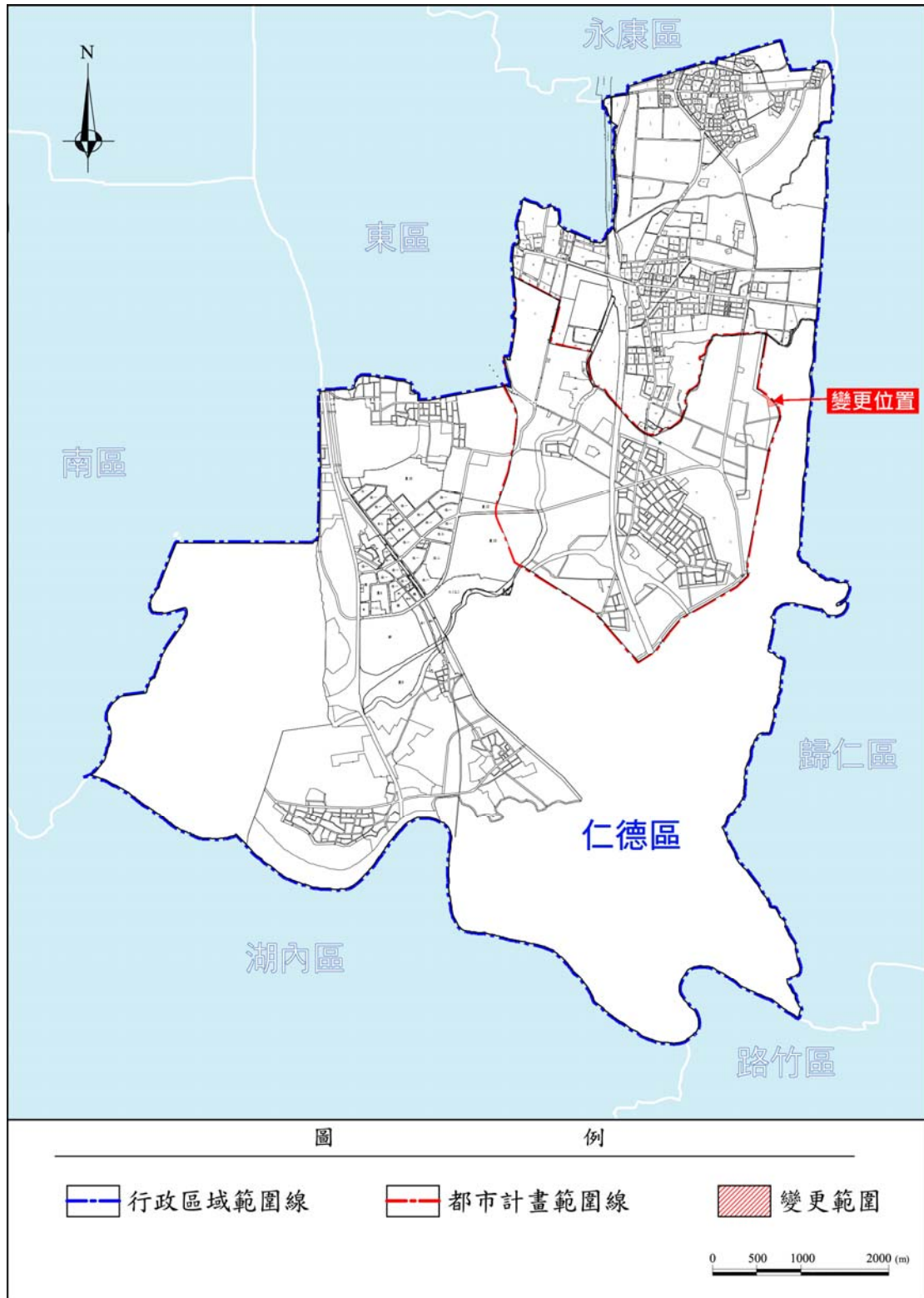


圖 1 變更位置示意圖



圖 2 變更範圍現行都市計畫示意圖

表 1 變更範圍土地清冊

廠區範圍	項次	地段	地號	使用分區	107年公告現值 (元/㎡)	所有權人	面積(㎡)
原廠範圍	1	勝利段	447	甲種工業區	14,658	大成 不銹 鋼工 業股 份有 限公 司	5,591.71
	2	勝利段	447-1	甲種工業區	14,621		426.77
	3	勝利段	447-2	甲種工業區	14,570		1,924.88
	4	勝利段	456	甲種工業區	14,900		44.18
	5	勝利段	456-1	甲種工業區	14,900		53.10
	6	勝利段	456-2	甲種工業區	14,841		1,085.09
	7	勝利段	461	甲種工業區	14,400		7,427.39
	8	勝利段	461-1	甲種工業區	14,400		411.49
	9	勝利段	461-2	甲種工業區	14,400		521.56
	10	勝利段	462	甲種工業區	14,400		115.72
	11	勝利段	462-1	甲種工業區	14,400		282.90
	12	勝利段	462-2	甲種工業區	14,400		6,637.39
	13	勝利段	463	甲種工業區	14,400		8,093.51
	14	勝利段	463-1	甲種工業區	14,400		692.45
	15	勝利段	463-2	甲種工業區	14,400		1,176.77
	16	勝利段	467-2	甲種工業區	14,400		156.35
	17	勝利段	468	甲種工業區	14,400		1,648.49
	18	勝利段	468-1	甲種工業區	14,400		355.84
	19	勝利段	469	甲種工業區	14,400		2,521.92
	20	勝利段	470	甲種工業區	14,400		3,650.88
	21	勝利段	472	甲種工業區	14,400		456.04
	22	勝利段	473	甲種工業區	14,400		357.01
	23	勝利段	540	甲種工業區	14,400		1,308.79
	24	勝利段	541	甲種工業區	14,400		1,891.11
	25	勝利段	544	甲種工業區	14,400		4,142.23
	26	勝利段	545	甲種工業區	14,400		1,542.88
	27	勝利段	550	甲種工業區	14,400		2,237.88
	28	勝利段	551	甲種工業區	14,400		3,942.08
	29	勝利段	552	甲種工業區	14,400		703.86
	30	勝利段	553	甲種工業區	14,400		1,684.96
	31	勝利段	554	甲種工業區	14,400		461.61
	32	勝利段	555	甲種工業區	14,400		1,757.93
	33	勝利段	556	甲種工業區	14,400		76.84
	34	勝利段	557	甲種工業區	14,400		19.71
	35	勝利段	577	甲種工業區	14,400		2,877.33
	36	勝利段	578	甲種工業區	14,400		2,764.42
小計							69,043.07
廠區範圍	項次	地段	地號		使用分區	107年公告現值 (元/㎡)	面積(㎡)
變更範圍	1	勝利段	538	538	農業區	3,600	375.76
	2	勝利段	539	539	農業區	3,600	162.01
	3	勝利段	542	542	農業區	3,600	697.60
	4	勝利段	543	543	農業區	3,600	826.17
	5	勝利段		543-3	農業區	3,600	1,707.55
	6	勝利段	546	546	農業區	3,600	675.07
	7	勝利段	547	547	農業區	3,600	610.00
	8	勝利段	548	548	農業區	3,600	941.73
	9	勝利段		548-1	農業區	3,600	1,720.52
	10	勝利段	549	549	農業區	3,600	754.99
小計							8,471.40
合計							77,514.47

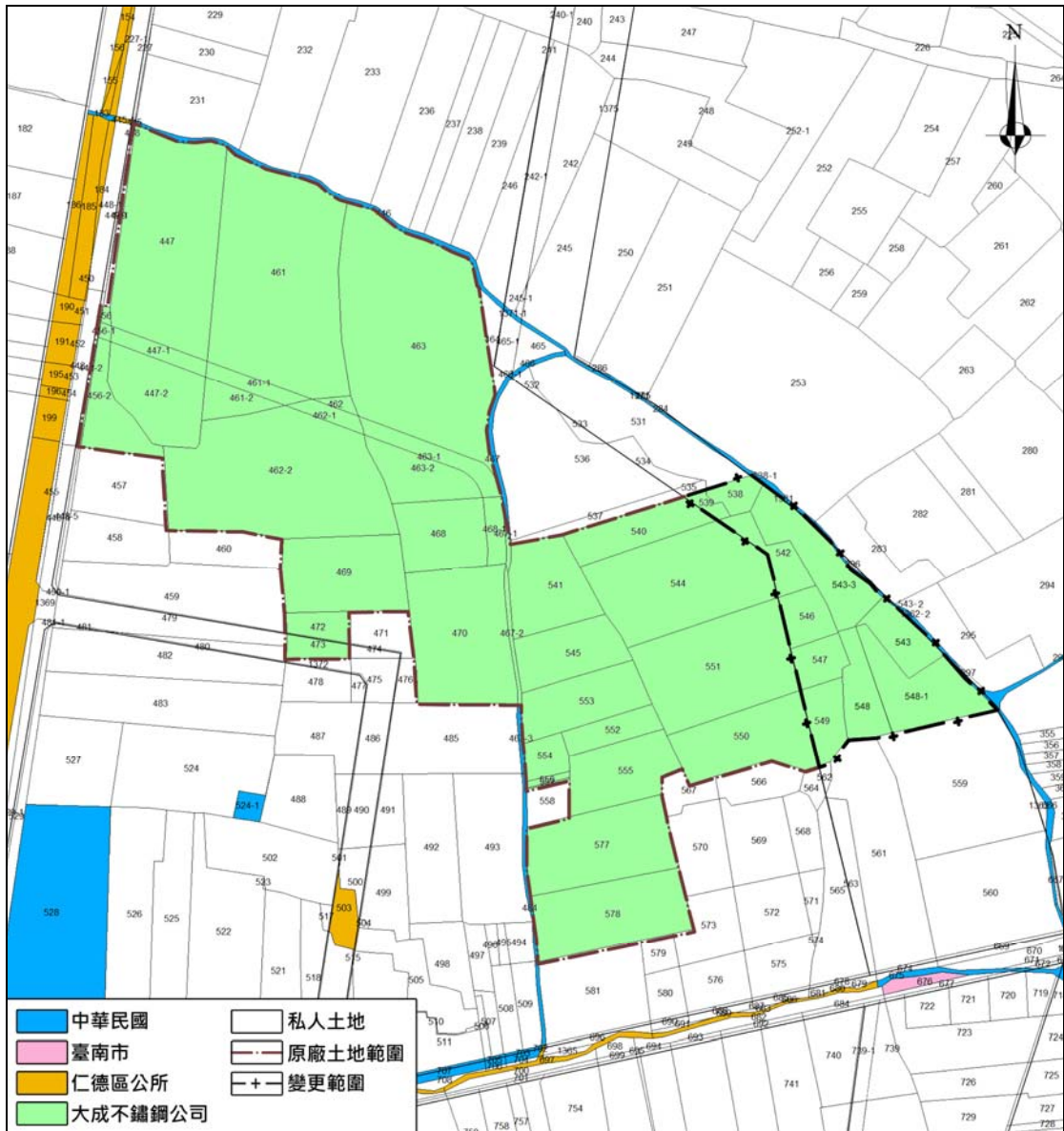


圖 3 變更範圍地籍示意圖

第四節 現行計畫概要

一、發布實施經過

計畫於民國 66 年 6 月 2 日發布實施、民國 73 年 10 月 8 日發布實施第一次通盤檢討，並分別於民國 74 年 4 月至 107 年 12 月間，計陸續發布實施 2 件通盤檢討、1 件土地使用分區管制要點專案通盤檢討及 14 件個案變更。現行計畫係彙整自民國 107 年 12 月 21 日公告實施之第三次通盤檢討案及民國 107 年 11 月變更高速公路台南交流道附近特定區計畫（部分農業區為零星工業區）案。

表 2 高速公路臺南交流道附近特定區計畫都市計畫歷程表

編號	計畫名稱	發布日期	發布文號
1	高速公路交流道臺南附近特定區計畫核定案	66.6.2	府建都字第 50801 號
2	變更高速公路臺南交流道附近特定區計畫(第一次通盤檢討)案	73.10.8	府建都字第 108237 號
3	變更臺南高速公路交流道附近特定區(部份農業區及學校用地為行水區)	74.4.11	府建都字第 37566 號
4	變更高速公路臺南交流道附近特定區計畫(零工五)書圖不符更正案	78.12.8	府建都字第 155837 號
5	變更高速公路臺南交流道附近特定區計畫(部份農業區為道路用地)案	80.11.21	府工都字第 153162 號
6	變更高速公路臺南交流道附近特定區計畫(東西向快速公路臺南-關廟線)案	83.12.24	工都字第 211371 號
7	變更高速公路臺南交流道附近特定區計畫(土地使用管制要點通盤檢討)案	85.6.4	府工都字第 93917 號
8	變更高速公路臺南交流道附近特定區計畫(部份農業區為道路用地)案	85.7.8	府工都字第 117270 號
9	變更高速公路臺南交流道特定區計畫(部分農業區為道路用地)(供東西向快速公路臺南-關廟線使用)及部份道路用地兼供東西向快速公路臺南-關廟線使用案	87.3.13	府工都字第 44581 號
10	變更高速公路臺南交流道附近特定區計畫(部分農業區為道路用地)案	87.10.19	府工都字第 184300 號
11	變更高速公路臺南交流道特定區計畫(部分農業區為高速公路用地)案	89.1.7	府工都字第 2298 號
12	變更高速公路臺南交流道附近特定區計畫(第二次通盤檢討)(變更內容明細表第三案)案	90.9.6	府工都字第 127000 號
13	變更高速公路臺南交流道附近特定區計畫(第二次通盤檢討)案	92.8.8	府 城 都 字 第 0920126178-1 號
14	變更臺南高速公路交流道附近特定區計畫(部分農業區為高速公路用地)案	95.12.22	09505180660602 府建都 50801 號
15	變更高速公路臺南交流道附近特定區計畫(配合臺南市德高保護區區段徵收地區變更)案	99.6.25	府 城 都 字 第 0990147480A 號
16	變更高速公路臺南交流道附近特定區計畫(配	103.5.1	府 都 綜 字 第

編號	計畫名稱	發布日期	發布文號
	合三爺溪排水系統三爺溪排水及西機場排水治理計畫)案		1030353819B 號
17	變更高速公路臺南交流道附近特定區計畫(農業區土地使用管制要點專案通盤檢討)案	104.9.29	府都規字第1040909139A 號
18	變更高速公路台南交流道附近特定區計畫(部分農業區為零星工業區)案	107.11.13	府都規字第1071225666A 號
19	擬定高速公路台南交流道附近特定區計畫(原部分農業區為零星工業區)細部計畫	107.11.16	府都規字第1071226866A 號
20	變更高速公路台南交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討暨配合莫拉克颱風災後重建及都市計畫圖重製專案檢討)案	107.12.21	府都規字第1071400666A 號

資料來源：臺南市政府。

二、計畫範圍及面積

計畫範圍東至上崙聚落，南迄 152 號市道與台糖鐵路，西至台南市東區、文賢地區及台南都會公園特定區都市計畫界，北至仁德都市計畫界，面積 760.15 公頃。

三、計畫年期

以民國 115 年為計畫目標年。

四、計畫人口及密度

計畫人口為 23,000 人，居住密度每公頃約 225 人。

五、土地使用及公共設施計畫

現行計畫以後壁、上崙之既有集居地區為基礎並配合集居規模，劃設為 2 個住宅鄰里單元、並劃設商業區、甲種工業區、特種工業區、零星工業區、河川區、河川區兼供道路使用、文教區(供中華醫事科技大學使用)等 8 種土地使用分區，面積計 648.58 公頃；公共設施劃設機關用地、國小用地、國中用地、公園用地、鄰里公園兼兒童遊樂場用地、零售市場用地、停車場用地、下水道用地、電路鐵塔用地、高速公路用地、高速公路兼供東西向快速公路使用、高速公路用地兼供東西向快速公路使用兼供河道使用、道路用地、道路用地(供東西向快速公路使用)、道路用地兼供東西向快速公路使用、道路用地(供東西向快速道路使用)兼供河道使用、道路用地兼供河道使用、河道用地、道路用地(人行步道)等 19 種用地，面積計 111.57 公頃(詳表 3 及圖 4)。

六、交通系統計畫

(一)主要道路

屬於主要道路等級者計有 8 條，除高速公路及東西向快速道路外，1 號道路中正路，北通仁德，南往二層行，計畫寬度為 20 公尺，9 號道路係配合台南生活圈道路系統而規劃，計畫寬度為 24 公尺，26 號道路係西南通往文賢地區，計畫寬度為 25 公尺，6 號、27 號及 28 號道路分別通往縣 183、台 1 號及交流道，計畫寬度均為 25 公尺。

(二) 次要道路

屬次要道路等級者共 15 條，計畫寬度分別為 18、15 及 12 公尺。

(三) 服務道路及人行步道

服務道路計畫寬度分別為 10 公尺及 8 公尺；人行步道寬度為 4 公尺。

表 3 現行高速公路臺南交流道附近特定區計畫土地使用面積分配表

	項目	面積(公頃)	占計畫區面積比例(%)	占都市發展用地面積比例(%)
土地 使用 分區	住宅區	99.72	13.12	29.46
	商業區	4.69	0.62	1.39
	甲種工業區	109.64	14.42	32.39
	特種工業區	0.36	0.05	0.11
	零星工業區	5.08	0.67	1.50
	河川區	10.00	1.32	—
	河川區兼供道路使用	0.13	0.02	—
	文教區(供中華醫事科技大學使用)	7.40	0.97	2.19
	農業區	411.56	54.14	—
	小計	648.58	85.32	67.07
公共 設施 用地	機關用地	0.31	0.04	0.09
	國小用地	4.62	0.61	1.37
	國中用地	3.83	0.50	1.13
	公園用地	2.24	0.29	0.66
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	1.23	0.16	0.36
	零售市場用地	0.67	0.09	0.20
	停車場用地	0.13	0.02	0.04
	下水道用地	1.36	0.18	0.40
	電路鐵塔用地	0.37	0.05	0.11
	高速公路用地	9.33	1.23	2.76
	高速公路兼供東西向快速公路使用	8.98	1.18	2.65
	高速公路用地兼供東西向快速公路使用兼供河道使用	0.05	0.01	0.01
	道路用地	52.94	6.96	15.64
	道路用地(供東西向快速公路使用)	21.58	2.84	6.38
	道路用地兼供東西向快速公路使用	0.70	0.09	0.21
	道路用地(供東西向快速道路使用)兼供河道使用	0.29	0.04	0.09
	道路用地兼供河道使用	0.01	0.00	0.00
河道用地	1.35	0.18	0.40	
道路用地(人行步道)	1.58	0.21	0.47	
小計	111.57	14.68	32.96	
都市發展用地		338.46	44.53	100.00

計畫面積	760.15	100.00	—
------	--------	--------	---

資料來源：變更高速公路台南交流道附近特定區計畫（第三次通盤檢討暨配合莫拉克颱風災後重建及都市計畫圖重製專案檢討）案、變更高速公路台南交流道附近特定區計畫（部分農業區為零星工業區）案。

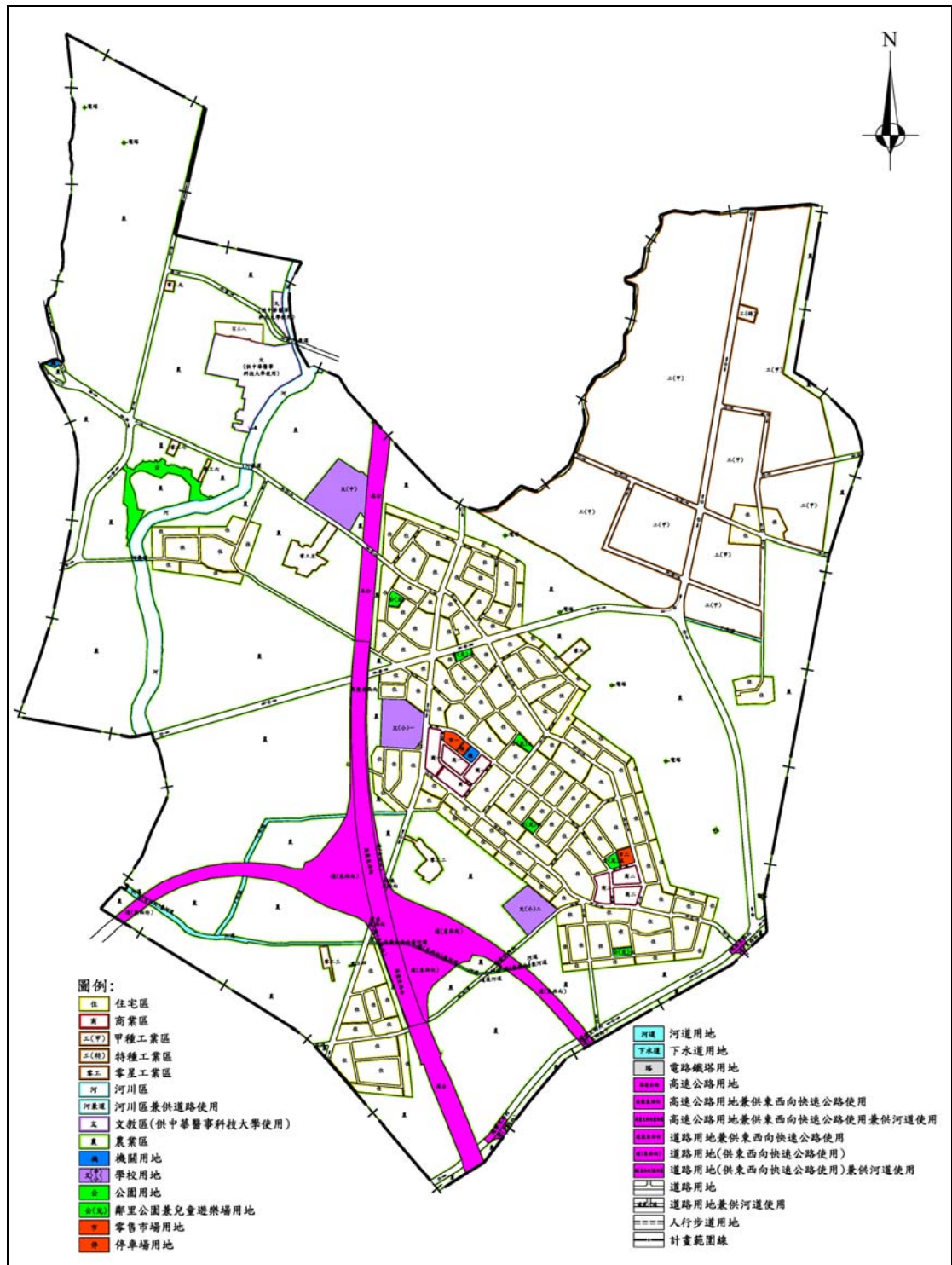


圖 4 高速公路臺南交流道附近特定區計畫現行都市計畫示意圖

資料來源：變更高速公路台南交流道附近特定區計畫（第三次通盤檢討暨配合莫拉克颱風災後重建及都市計畫圖重製專案檢討）案，民國 107 年 12 月、變更高速公路台南交流道附近特定區計畫（部分農業區為零星工業區）案，民國 107 年 11 月。

第五節 產業指導原則

依內政部 107 年 1 月 4 日備查「臺南市產業發展暨工業區發展策略案」，相關產業發展政策指導原則如下。

一、產業空間布局

都市及非都市土地新設產業用地者，應遵循下列空間發展布局，說明如後：

- (一) 應位於珍饈都會生活圈、明星產業生活圈、藍鑽綠金生活圈(但經產業主管機關同意者，不在此限)，依「都市計畫法」、「產業創新條例」及相關法令規定等，以「產業園區」、「工業區」或類似之模式設置，且距離高速公路或快速道路交流道、高速鐵路車站、機場、港口或鐵路車站道路距離 30 公里範圍內，並符合下列情形之一者，詳圖 5(但經產業主管機關同意者，不在此限)。
 1. 基地周邊道路距離 10 公里範圍內已有報編工業區、產業園區、科學園區、及已辦竣整體開發之都市計畫工業區，可提供申請產業發展基礎或形成產業聚落潛能。
 2. 基地周邊道路距離 10 公里範圍內已有相關工業、科技、研發之大專院校或研發機構資源，並可與其配合，提供申請案研發及人力環境。
- (二) 不得位於第一級環境敏感地區；如位於第二級環境敏感地區者，應提出因應措施與策略(第一級及第二級環境敏感地區項目)。
- (三) 已公告為污染場址之地區，應依「土壤及地下水污染整治法」之規定辦理，方得檢討變更。
- (四) 如位於農業用地者，應經農業主管機關同意農地變更。
- (五) 除前述空間發展布局外，應符合國土計畫得申請許可使用之地區。

二、位於都市土地依「都市計畫法」、「產業創新條例」及相關法令

規定等，以「產業園區」、「工業區」或類似之模式設置產業用

地者，應依本計畫之通案性原則辦理：

- (一) 規劃內容
 1. 敘明整體土地使用計畫，變更為適當分區，並應至少劃設變更都市計畫土地總面積百分之三十之土地作為公共設施用地。

2. 敘明變更後之預估產量、年產值、產業聚集效應及提供就業機會等項目。

3. 環境影響及因應對策

為避免製程、原物料使用量、廢水量及廢棄物產生之變動，對鄰近農業區產生灌溉排水污染，及對環境造成噪音、安全衝擊影響，需補充廠區空氣、噪音及污水等公害處理設施之規劃內容，並研提相關解決對策。

4. 景觀計畫

為避免對周圍環境景觀造成影響衝擊，需研提景觀計畫。

5. 防災計畫

為提供安全之生產作業環境及災害發生時之應變措施，需研提防災計畫。

(二) 回饋計畫

1. 申請人應自行負擔公共設施用地之開發經費，並應自行管理、維護。

2. 公共設施用地應以無償捐贈予地方政府為原則。

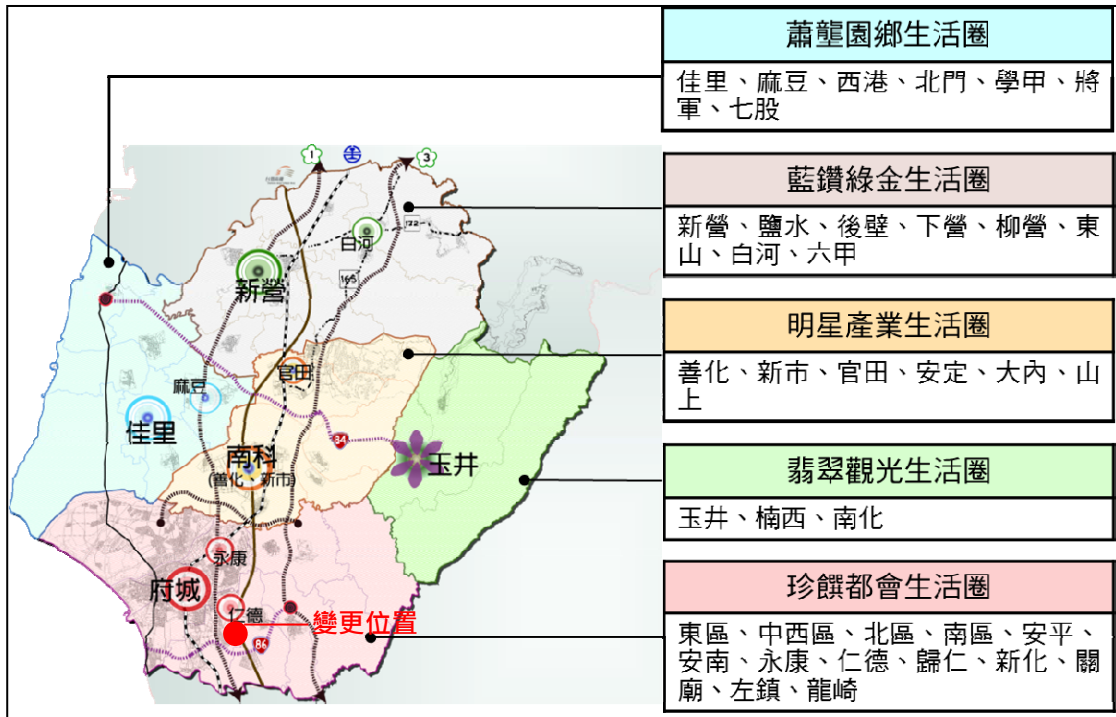
3. 為確保應捐贈公共設施用地之公共用途，後續興闢管理及捐贈事宜等回饋計畫部分，開發單位應於主要計畫核定前與臺南市政府簽訂協議書，具結保證依都市計畫發布實施之內容辦理。

三、都市計畫主管機關受理新設產業用地變更案件時，應依「受理

都市計畫新設產業用地變更案件查核表」予以查核。

四、本案於「臺南市產業發展暨工業區發展策略案」之適用檢核

參酌內政部 107 年 1 月 4 日備查「臺南市產業發展暨工業區發展策略案」指導，本案變更範圍位於珍饈都會生活圈，依產業空間發展布局得申請毗鄰擴廠變更為工業區，經檢核尚符上述產業空間布局，詳見圖 5、圖 6；相關臺南市產業發展暨工業區變更策略檢核表詳見附件四。



資料來源：擬定臺南市區域計畫(草案)，臺南市政府，民國 103 年。

圖 5 臺南市區域計畫生活圈區劃示意圖

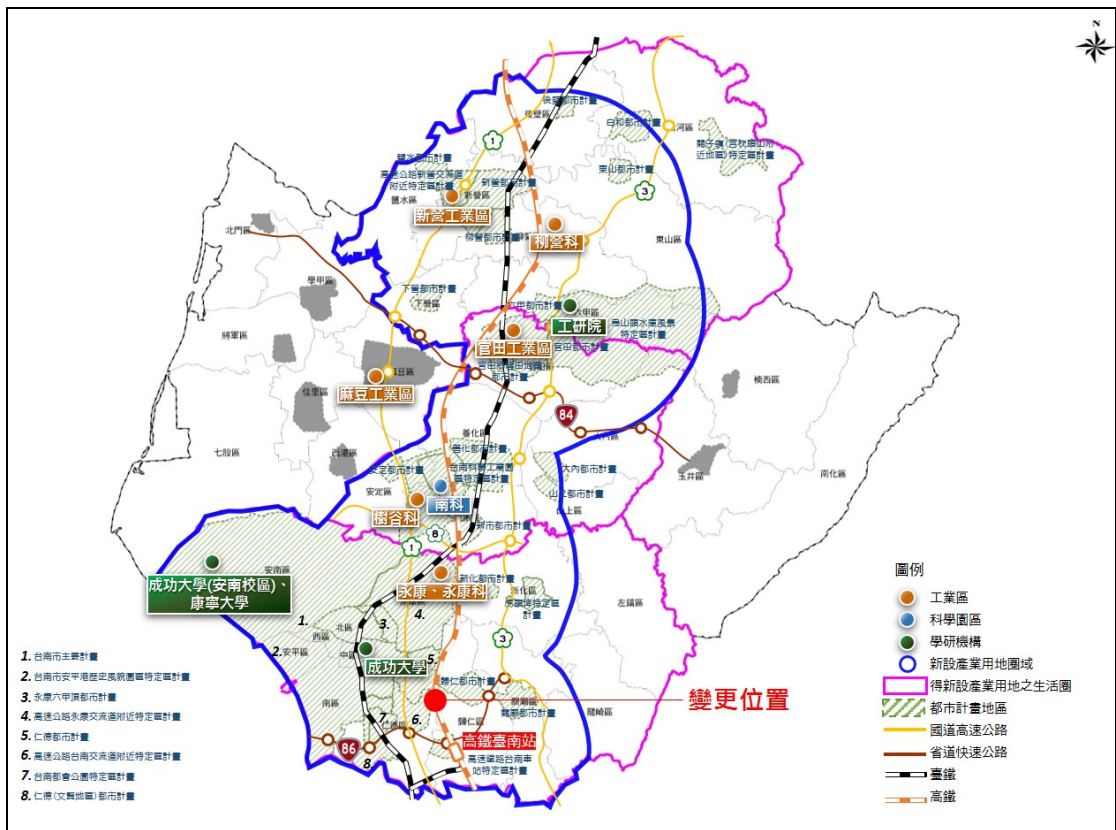


圖 6 新設產業用地空間發展區位分析成果示意圖

第二章 變更範圍現況及預期經濟效益

第一節 變更範圍現況

一、原廠地概況

(一)原廠區位置與範圍

原廠區現行土地使用分區為「工(甲)」甲種工業區，西側毗鄰義林路及新田二街，南北銜接中山路(縣道 182)及勝利路。

原廠區土地權屬包括仁德區勝利段地號 447 等 36 筆土地，面積 6.90 公頃，土地權屬皆為大成不銹鋼所有，現況均開闢為其作業廠房使用。

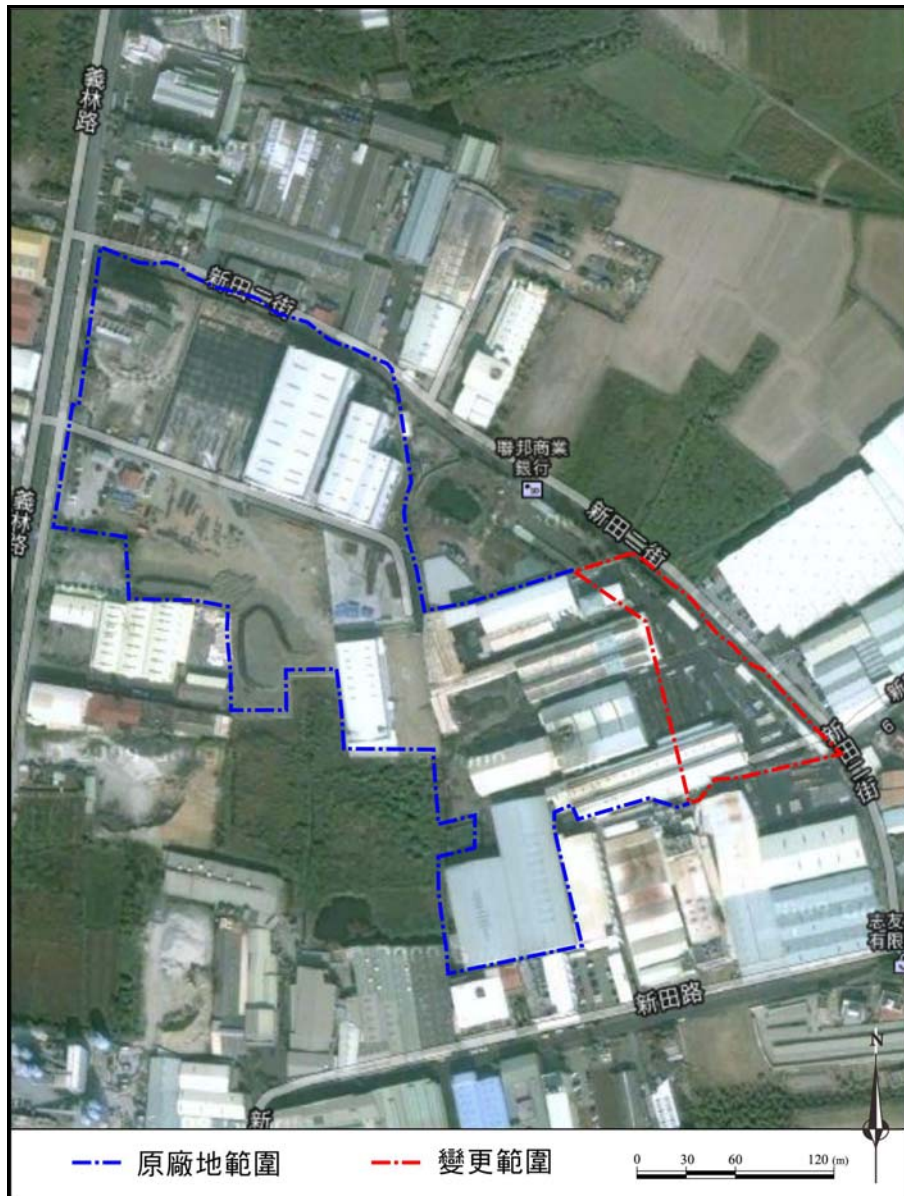


圖 7 原廠地範圍示意圖

(二)生產產品簡介

1. 商品用途：

大成不銹鋼其主要生產產品內容如下表 4 所示：

表 4 大成不銹鋼產品內容

產品	主要用途
不銹鋼管	化學、醫院、藥廠、食品及釀酒工業等
不銹鋼焊接管配件	彎頭、三通，為高壓鋼管之配件
不銹鋼鑄造管配件	彎頭、三通，鋼管之主要配件
不銹鋼球形閘門	化學、醫院、藥廠、食品及釀酒工業等
不銹鋼汽車保險桿	為汽車、貨車之附屬配件
塑膠窗簾板	旅館、辦公大樓、住宅等

2. 商品通路類型：

再依其產品之通路類型區分為以下三種：

- (1) 製造產品：不銹鋼（圓/方管）、不銹鋼閘門、焊接管配件、鑄造管配件、窗簾板。
- (2) 買賣產品：鋼板、厚鋼板、不銹鋼棒、鋼管。
- (3) 銷售產品：不銹鋼捲、不銹鋼板、不銹鋼條（棒）、不銹鋼管、不銹鋼管配件、不銹鋼構造管（方/圓管）、汽車零配件-汽車保險桿及踏板、窗飾產品-百葉窗。

3. 主要原料之供應狀況

- (1) 不銹鋼捲主要係向國內購買，並逐漸提高其比重，惟對國外供應商亦維持一定採購關係，以備不時之需整體言之，未來原料之供應無虞。
- (2) 焊接管配件之原料為本公司鋼管廠自產之鋼管，不僅原料來源可百分之百自主掌握，亦可降低成本。
- (3) 不銹鋼球形閘門之原料為不銹鋼成型毛胚，目前本公司係純以外購之原物料做加工、組合之方式經營，其來源無虞，經營風險亦小，而本公司投資大陸冀臺毛胚廠亦供應生產閘門之成型毛胚，對原料來源尤其自主性。

(三)現況廠區分布

其產品生產廠房分布主要可分為廠區 1 及廠區 2 兩大部分。廠區 1 為辦公大樓、閘門廠區、裁剪廠、裝櫃區及酸洗區以及汽機車停放空間等，其主要入口位於義林街；廠區 2 之廠房可包含製管廠、管配件廠、方管廠、包裝區等。廠區內部除既有道路及空地供場內行走、運輸貨物使用，有 10 棟廠房、1 辦公大樓、2 處包裝區、1 處酸洗區以及裝櫃區預定地，其廠區分布及內、外部環境現況如圖 8~10 所示。

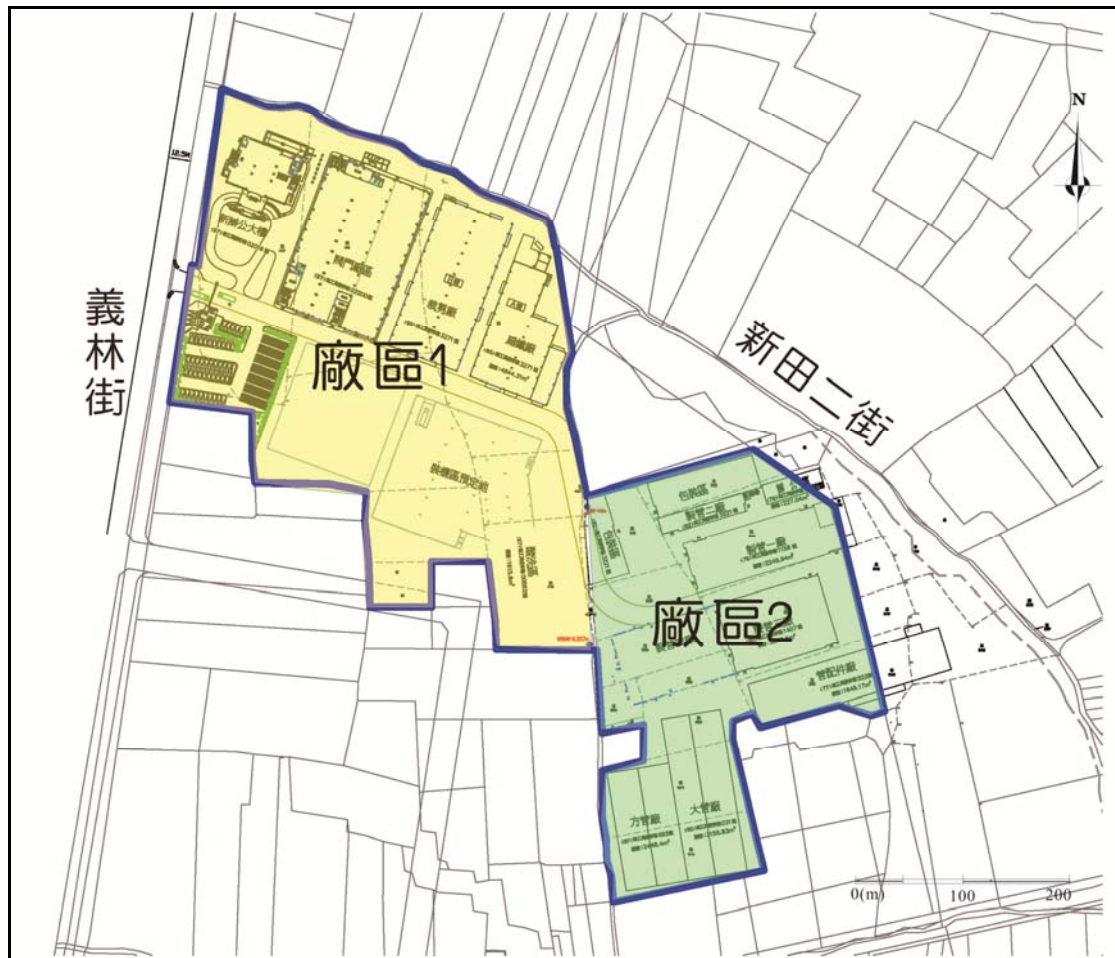


圖 8 大成不銹鋼產品廠區分布圖

二、變更範圍使用現況

變更範圍周邊東側緊臨新田二街、西側緊臨仁德區主要道路義林路、路寬約 25 米，變更範圍現行土地使用分區為農業區，現況以戶外半成品暫置區、瀝青路面及大成不銹鋼廠房等使用為主，詳見下表 5。

表 5 變更範圍土地使用現況面積表

土地使用現況	面積 (m ²)	比例 (%)
鋼骨鐵皮造建築物	367.16	4.33
鐵皮停車棚	514.91	6.08
鋼筋混凝土造建築物	1,166.00	13.76
戶外半成品暫置區	3,238.62	38.23
植栽綠帶	303.79	3.59
瀝青路面	2,880.91	34.01
合計	8,471.40	100.00

資料來源：本計畫自行調查整理



圖 9 大成不銹鋼廠區內部現況示意圖

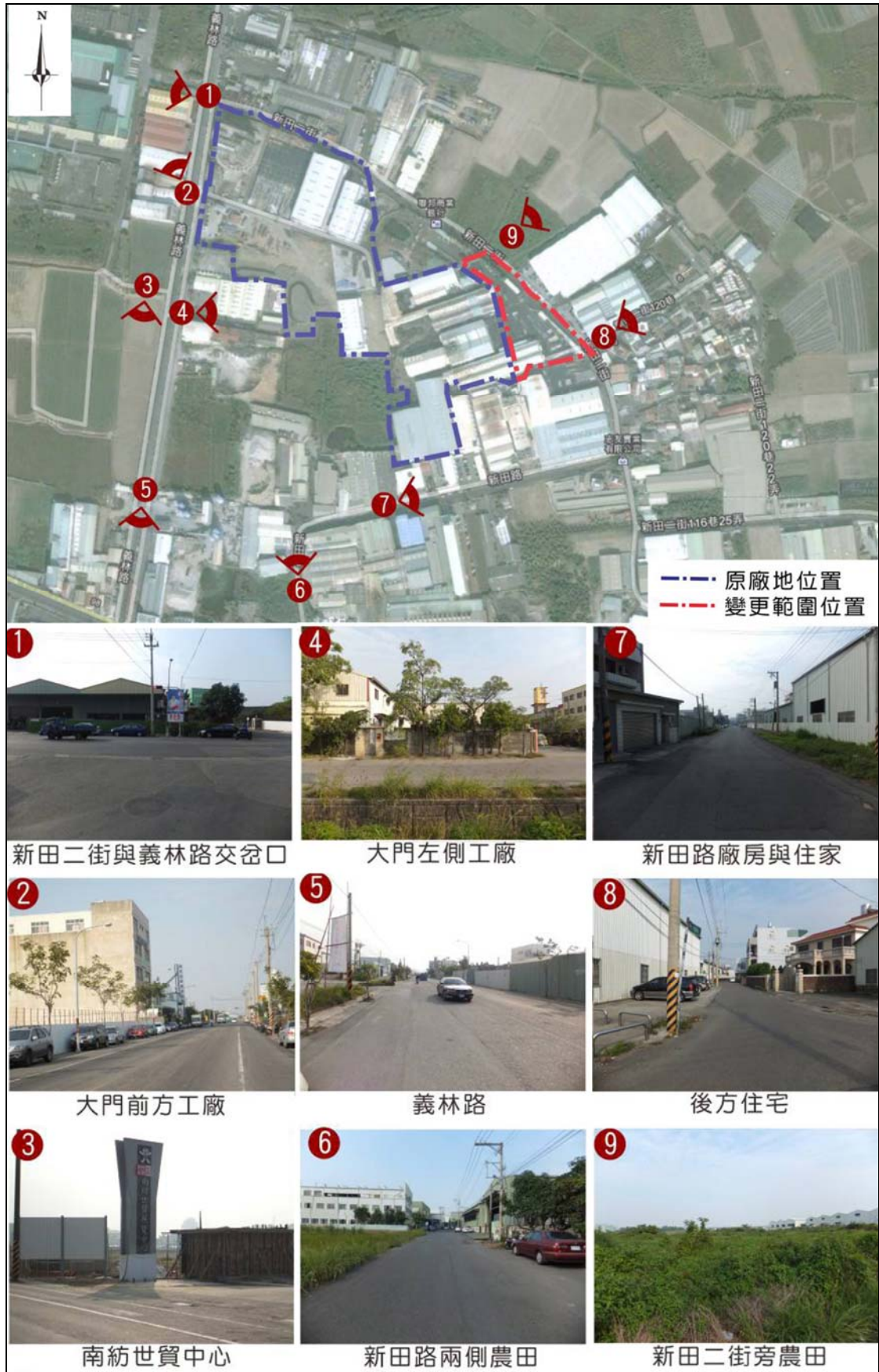


圖 10 大成不銹鋼廠區外部現況示意圖

三、鄰近工業區土地使用現況

因應作業廠房汰舊重建，原廠區土地現況均已充分開闢為作業廠房及半成品暫置使用，確已無法再擴充，使用率達 100%（含廠區瀝青路面），北側工業區閒置部分係為南緯實業股份有限公司所有，現況作資源回收使用，周邊工業區及農業區等其他私人土地經洽詢尚未有土地出售意願（詳圖 11）。

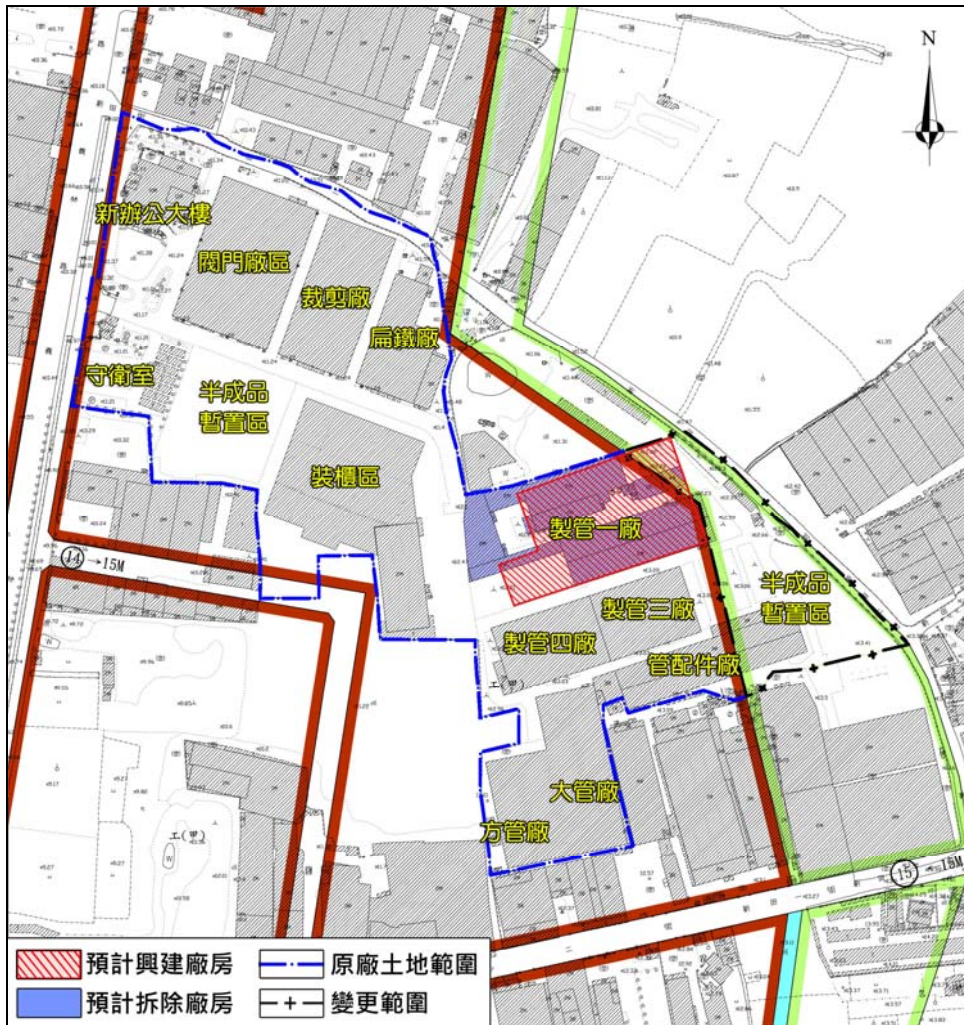


圖 11 原廠區及變更範圍擴建示意圖

四、整體土地使用計畫

現行都市計畫於東北側劃設甲種工業區 109.64 公頃，使用面積 77.34 公頃，使用率達 70.54%，其中義林路、勝利路、中正路及中山路所圍區塊現況為南紡世貿展覽中心，占地約一萬坪，可容納 1,200 個攤位，為臺南地區主要展覽空間之一，提供南臺灣工商產業會展舉辦之據點（詳圖 12）。故整體土地使用而言，原廠區及周邊工業區發展已趨飽和，無完整土地可供擴廠使用，故需利用本變更範圍進行廠房擴大興建。

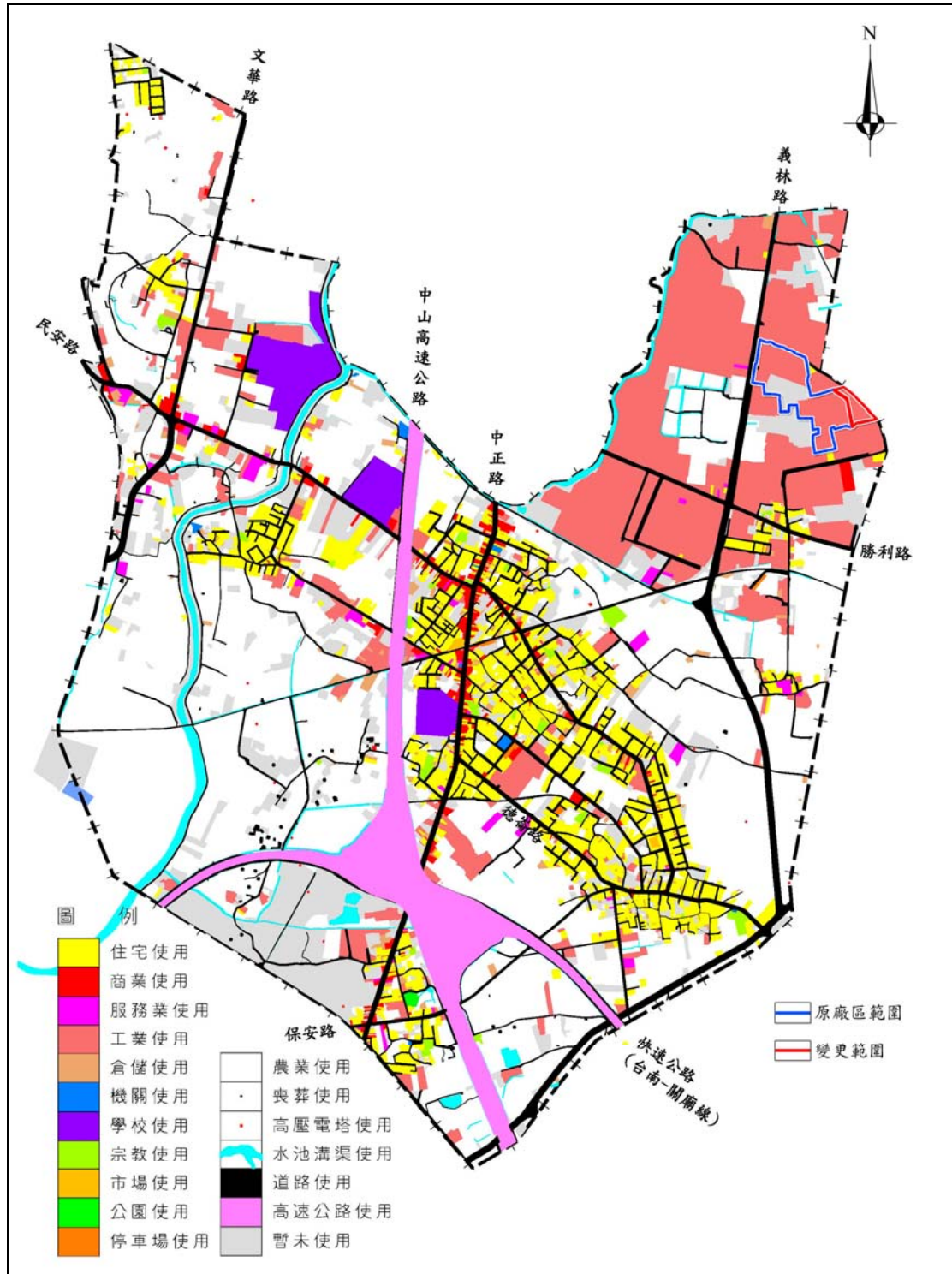


圖 12 原廠區周邊土地現況使用示意圖

資料來源：變更高速公路台南交流道附近特定區計畫（第三次通盤檢討暨配合莫拉克颱風災後重建及都市計畫圖重製專案檢討）案，民國 107 年 12 月。

五、交通系統現況

原廠區西側緊臨仁德區主要道路義林路（寬度 25 米），往北距離中山路約 1 公里、往南距勝利路約 500 公尺，距離國道 1 號仁德交流道僅約 2.5 公里；變更範圍東側毗鄰新田二街，北接義林路、南接勝利路，距離臺 39 線及臺灣高速鐵路約 700 公尺。

變更範圍位於交通樞紐地區，在市內道路系統方面，藉由周邊聯外道路通往臺南市區與永康、歸仁、關廟、新市一帶；就區域路網而言，廠區鄰近國道 1 號與臺灣高鐵，連結臺南交流道及高鐵臺南站皆 10 分鐘內車程可達，交通可及性良好。



義林路現況



新田二街現況

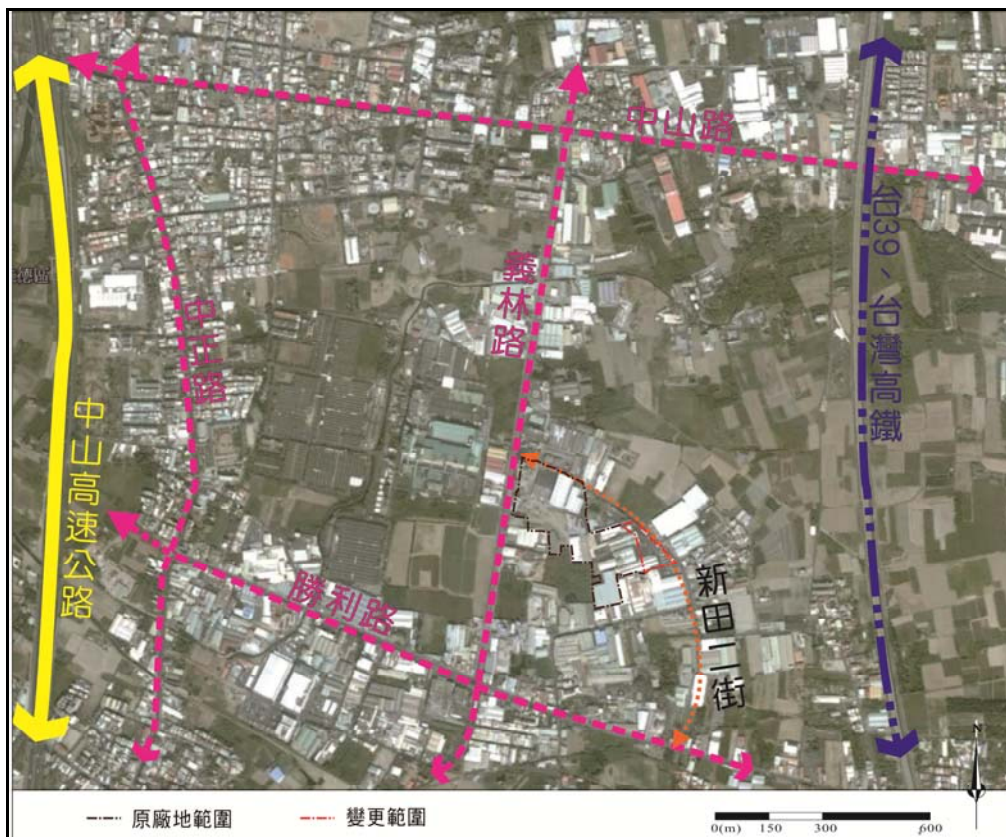


圖 13 變更範圍交通區位示意圖

六、農地變更影響說明

經查變更範圍毗鄰之農業區現況為戶外半成品堆置使用，且非屬重大農業改良設施或農地重劃地區及優良農地，另本計畫已留設符合相關規定隔離設施，藉此作為毗鄰農業區之緩衝空間，降低基地開發對於鄰近地區的影響；另查基地內無灌溉排水系統，南北側都市計畫劃設 10m 下水道用地，經查詢現況未使用，且皆非屬中央管、市管排水系統，基地內及鄰近地區亦無農田水利會之灌溉排水系統及取用地面水之自來水取水口，故附近土地之用水及排水不受基地開發所影響，對於農業生產環境、灌溉排水功能影響將降到最低。

由於大成不銹鋼為專業不銹鋼管及管配件製造廠，係屬非高度污染之二次加工業，對於污染源之防治，特針對製造流程設有廢水處理及集塵器等設備，且依現場作業情形，加強環保人員之專業訓練及操作設備之技術，並委託環保署認可之檢測機構作不定期檢驗，因此在妥善的防治工程處理下，完全符合環保署要求之排放標準，廠地擴大後係從事本來之生產，並維持原有之污染防治計畫，故本案之變更無影響農業生產環境。

本計畫業於 103 年 7 月 3 日檢送農業用地變更使用說明書供農業主管機關查核，並於 103 年 9 月 16 日南市農工字第 1030791710 號回函同意變更(詳見附件十)。

七、環境影響說明

(一) 禁止使用之土地（環境敏感地區）查詢

依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」第三點（三）規定：「重要水庫集水區暨自來水水質水量保護區、軍事禁限建範圍及其他法令規定禁止使用之土地，不得申請變更。」，本計畫依相關法規規定應查詢項目(如表 6)，經函詢相關主管機關得知，變更範圍非屬重要水庫集水區暨自來水水質水量保護區、軍事禁限建範圍及其他法令規定禁止使用之土地（詳附件三）。

(二) 環境因應對策、污染防治措施

大成不銹鋼設立於民國 75 年 11 月，以經營加工不銹鋼製造不銹鋼管、管配件、閘門等產品。而加工不銹鋼之產品製造，產生污染量甚小。但未防止產生污染物之可能性，本案污染防治措施主要係針對工廠營運過程中污水、廢棄物、噪音等項目所擬，以下分別就水污染防治、空氣污染防治、噪音、廢棄物污染防治及對周邊地區環境影響等進行分析。

1. 水污染防治

(1) 可能產生之水污染

A. 污水來源為員工之生活污水，浴廁用水經簡易套裝污水處理設施處理後排放至水溝；接觸冷卻水及一般洗滌水經由專業污水處理設施處理後，再予以排放。

B. 廠區製程中產生的廢水，符合水污染防治法規定，並已做好水污染防治措施計畫及許可申請表。所排放之廢水皆符合放流水標準。

(2) 水質及水量

A. 廠區之廢（污）水為接觸冷卻水及洗滌水所排放。

B. 一般生活污水主要含生化需氧量（BOD）及水中懸浮固體（SS），約各 250mg/L，經建築物污水處理設施後，至進行排放。

C. 本案員工人數約 755 人，以每人每日產生污水 100L(0.1m³)計，則污水量估算為 75.5m³/日，計算如下：755 人 x 0.1m³/人/日 = 75.5 m³/日。

(3) 污染防治措施

A. 一般生活污水經簡易套裝污水處理設施處理後，符合污水排放標準排放至水溝。

B. 本公司已做好整體性的水污染防治措施計畫，並經環保局審查通過。許可證有效期限至 107 年 12 月 10 日止。

其防治所需設備及流程如圖 14 所示：

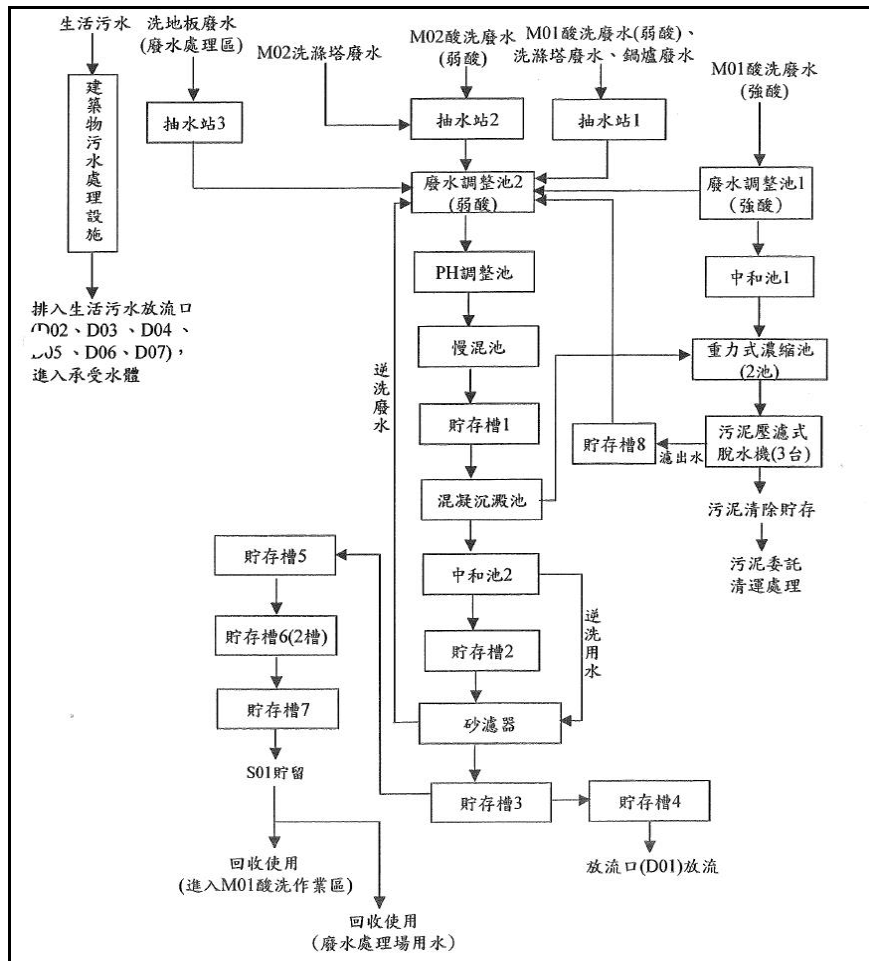


圖 14 污水處理流程圖

2. 空氣污染防治

(1) 可能產生之空氣污染

A. 本案之製程的空氣污染源為產品進行熱處理時所排放之污染源，符合空氣污染防治法核發許可證規定，並依許可證記載之內容進行操作。

B. 另一空氣污染來源為運輸及交通車輛之廢氣排放。

(2) 污染物種類

A. 不銹鋼進行熱處理時，主要排放出污染物為類似燃料油燃燒時情況，主要排放污染物為懸浮粒子(TSP)、硫氧化物(SOx)、氮氧化物(NOx)。

B. 運輸及交通車輛之廢氣，主要排放污染物為硫氧化物(SOx)、氮氧化物(NOx)、一氧化碳(CO)、粒狀污染物(TSP)及碳氫化合物(THC)。

(3) 污染防治措施

A. 本公司已做好固定空氣污染源操作，並經環保局審查通過許可。分別為「其他金屬品(不鏽鋼管件)處理加工程序(M02)」操作許可證，許可證有效期間至106年12月13日止；以及「其他金屬品處理加工程序(M01)」操作許可證，許可證有效期間至108年03月06日止。

B. 運輸及交通車輛之廢氣：

a. 選用狀況良好之機具及運輸卡車，做好維修保養工作，以維持機件正常運轉，減少廢氣的排放量及低排放的濃度。

b. 禁止運輸卡車超載、超速，以免廢氣排放量超出正常值。

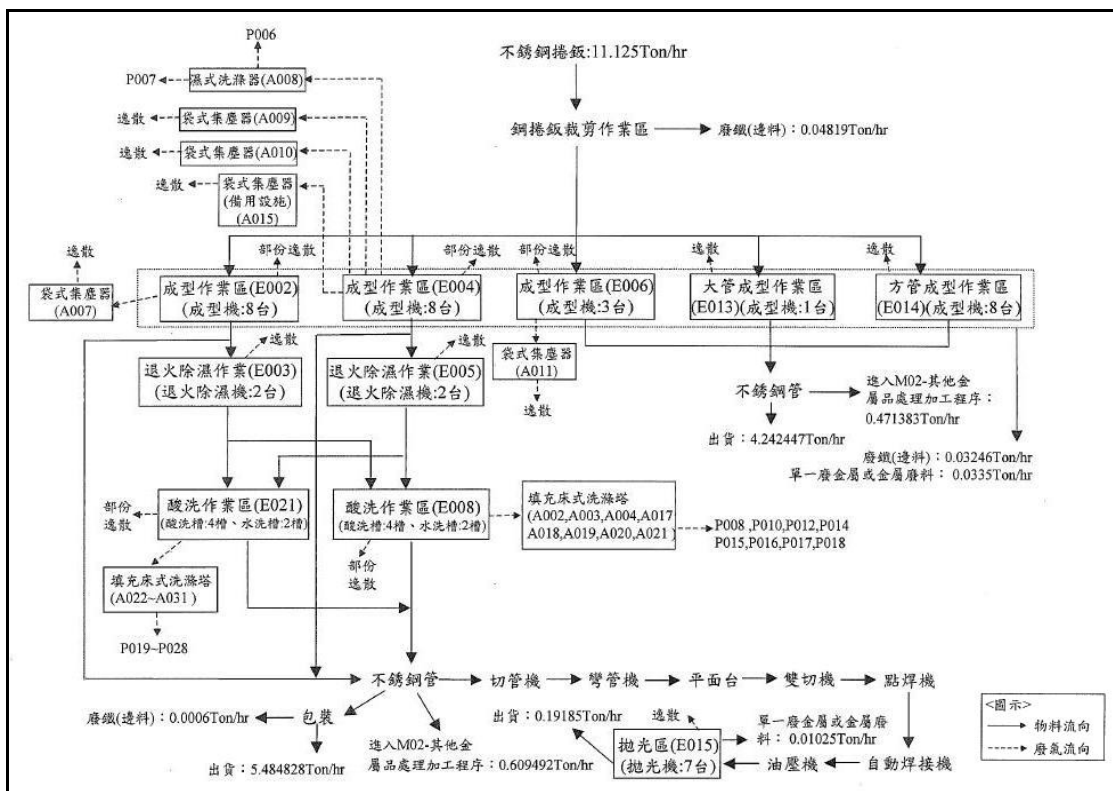


圖 15 空氣污染處理流程圖

3. 噪音污染防治

(1) 可能產生之噪音污染

不銹鋼加工製程中其機械的運轉會產生微量噪音。

(2) 污染防治措施

- A. 廠區佔地寬闊，周邊多數同為製造業工廠，生產機具只產生微量噪音，故不造成太大影響。
- B. 對於生產機具做好維修保養工作，維持其正常運轉，減少不正常的噪音。

4. 廢棄物污染防治

(1) 可能產生之廢棄物污染

廠區產生的廢棄物可分為一般廢棄物及一般事業廢棄物。一般廢棄物為員工日常生活產生的生活廢棄物，如便當盒、飲料瓶等等。一般事業廢棄物為製程中產生的不銹鋼料、辦公中產生的廢紙等。

(2) 污染物種類

- A. 一般廢棄物:生活廢棄物，如便當盒、飲料瓶等。
- B. 一般事業廢棄物：不銹鋼料、廢紙。

(3) 污染防治措施

- A. 廠區產生之一般廢棄物為集中放置，並定期由環保工程公司負責清運並處理。
- B. 廠區之一般事業廢棄物，都可進行資源回收。不銹鋼料可作為再利用使用；廢紙可做資源回收，累積一定數量即做清運與變賣。

(三) 交通影響說明

變更範圍之聯外道路為義林路（25m 計畫道路）及新田二街（已指定為 8m 現有巷道），廠地緊鄰新田二街通過計畫區範圍，現況即作為道路使用，藉此串聯北側 182 縣道中山路與南側南 154 鄉道勝利路，鄰近地區為零星民宅、工業廠房及土石汙泥堆置場，變更範圍內並無妨礙原有農路之通行。另變更範圍東側現有巷道位置，於細部計畫劃設甲種工業區及廣場兼停車場用地，後續擬保留為現況新田二街使用，並自建築線退縮建築，以維持道路系統完整性及通行現況。故本計畫開發後鄰近地區對外交通仍以現況道路為主，加上變更範圍內並無原有之農路通過，因此在通行方面應不影響未來交通。

(四) 環境景觀影響說明

依據「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點」第九點之規定：「變更農業用地作與農業生產性質不相容之目的事業使用者，應配置適當寬度之隔離綠帶或設施，並具體標繪於土地使用配置圖上」。隔離綠帶或設施之配置原則如下：

一、配置區位應與毗鄰農業用地相緊臨。

二、除第十點規定有配置寬度者外，至少應為 1.5m。但直轄市、縣(市)政府依據地方特性，另定大於 1.5m 之規定者，依其規定辦理。

另本要點第十一點規定：「隔離設施之認定，指具有隔離效果之通路、水路、空地、廣場、平面停車場、開放球場、蓄水池及滯洪池等非建築之開放性設施。直轄市或縣(市)農業主管機關得依轄區農業用地特性增列具隔離效果之隔離設施項目，報中央農業主管機關備查。各目的事業計畫審查規定，所規劃留設之綠地或保育地，其設置區位具有隔離效果者，得併入應留設之隔離綠帶或設施面積計算。」

本變更範圍現行計畫係屬都市計畫農業區，依上述規定隔離綠帶或設施至少應為 1.5m。依大成不銹鋼未來擴廠構想，本計畫隔離設施包括北側製管一廠至基地邊界線間範圍，作為擴建廠區內之通路；南側管配件廠距基地邊界線範圍，作為廠內通路、空地等開放性空間使用，皆符合「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點」中對於隔離綠帶或設施劃設之規定。

(五) 環保主管機關查明是否需辦理環評

依環評主管機關 103 年 6 月 9 日環綜字第 1030054918 號函復說明(略以)：「申請擴廠基地面積為 0.85 公頃，產業類別為基本金屬工業，依據行政院環境保護署 102 年 9 月 12 日環署綜字第 1020078054 號令修正發布『開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準』第 3 條第 1 項第 4 款及第 4 條，本次擴建行為免實施環境影響評估」(詳見附件十一)。

八、先行違規使用查處情形

茲因本案變更前業已從事部分廠房、半成品堆置、氣體貯存設備組、警衛室及機車停車場之使用，故本府於公開展覽前(民國 102 年 5 月 9 日)業邀集相關單位會勘並於民國 102 年 6 月 26 日繳交罰鍰在案。詳見附件十二。

第二節 預期經濟效益

一、原廠區產銷市場分析

(一) 主要銷售地區

大成不銹鋼商品銷售地區多以外銷為主，外銷國家以美洲地區所占比例最高，106 年度占外銷比例約 76%、金額約新臺幣 72 億元，內銷收入占 13%、約新臺幣 12 億元。

表 6 大成不銹鋼商品銷售地區彙整表

年度		106 年度	
項目	金額	金額 單位：新臺幣千元	比例 %
外銷收入	美洲	7,243,762	76
	歐洲	446,929	5
	亞洲	376,765	4
	澳洲	90,898	1
	其他	125,417	1
	小計	8,283,771	87
內銷收入		1,194,246	13
合計		9,478,017	100

資料來源：大成不銹鋼工業股份有限公司（107 年度統計）

(二) 產銷概況

美國經濟穩健成長且東南亞及中南美洲等新興國家經濟成長仍高，加上不銹鋼主要原料鎳價回升，刺激全球不銹鋼業者生產意願提升，以致除以內銷為主之不銹鋼捲板外，105~106 年度之不銹鋼管等產品產銷量仍有增長；另受鎳價走勢影響相對銷售價格 106 年較 105 年度增加，105~106 年度銷售金額各為 87 億元及 95 億元(詳表 8~9)。

(三) 獲利概況

自 94 年至 106 年，大成不銹鋼之銷售量穩定成長，資本額由 94 年之 28.6 億元成長至約 94.5 億元，營業額也自 140.7 億元成長至 644.2 億元，12 年間營業額成長近五倍，未來展望樂觀(詳表 7)。

表 7 大成不銹鋼歷年獲利狀況 (單位：新臺幣億元)

年份	94	95	96	97	98	99	100	101	102	103	104	105	106
資本額	28.60	34.60	46.00	46.00	53.00	65.10	70.90	70.80	77.70	77.70	80.80	83.10	94.50
營業額	140.70	207.90	310.20	332.30	209.80	334.30	415.90	400.40	386.10	508.10	506.80	477.50	644.20
獲利 (稅前 利益)	9.50	32.20	30.40	(49.90)	5.39	12.70	8.90	6.60	5.40	29.10	1.90	10.10	27.00

資料來源：大成不銹鋼工業股份有限公司(107 年度統計)

表 8 大成不銹鋼近二年度生產量值資料彙整表

年度	105 年度			106 年度		
	產能 (單位：新臺幣千元/噸)	產量 (單位：噸)	產值 (單位：新臺幣千元)	產能 (單位：新臺幣千元/噸)	產量 (單位：噸)	產值 (單位：新臺幣千元)
主要商品						
不銹鋼管	53,000	48,393	3,292,926	53,000	52,185	3,700,285
焊接管配件	3,000	1,855	320,469	3,000	2,810	545,683
閥門/立布	3,000	1,939	604,344	3,000	2,169	667,612
不銹鋼捲板	30,000	29,253	1,807,011	30,000	14,524	993,677
扁鐵	10,000	8,886	563,683	10,000	9,350	637,312
其他	16,000	15,926	1,438,570	16,000	13,821	1,534,626
合計	115,000	106,252	8,027,003	115,000	94,859	8,079,195

註 1：產能係指公司經衡量必要停工、假日等因素後，利用現有生產設備，在正常運作下所能生產之數量。

註 2：其他主要係指不銹鋼板產品之買賣。

資料來源：大成不銹鋼工業股份有限公司（107 年度統計）

表 9 大成不銹鋼近二年度銷售量值資料彙整表

年度	105 年度				106 年度			
	內銷		外銷		內銷		外銷	
	量 (單位：噸)	值 (單位：千元)	量 (單位：噸)	值 (單位：千元)	量 (單位：噸)	值 (單位：千元)	量 (單位：噸)	值 (單位：千元)
主要商品								
不銹鋼管	723	60,052	43,094	3,709,108	1,234	71,315	44,036	4,631,015
焊接管配件	283	9,196	1,809	292,744	507	18,833	2,986	488,867
閥門/立布	180	31,337	1,866	555,866	190	37,131	1,968	590,664
不銹鋼捲板	28,791	1,658,795	826	51,376	14,502	1,017,405	22	1,680
扁鐵	--	--	8,978	688,741	133	6,054	9,525	826,876
其他	239	53,269	17,712	1,627,397	186	43,508	14,033	1,744,669
合計	30,216	1,812,649	74,285	6,925,232	16,752	1,194,246	72,570	8,283,771

註：產值之金額單位為新臺幣千元。

資料來源：大成不銹鋼工業股份有限公司（107 年度統計）

二、投資計畫

本次擴展計畫總投資金額約需新臺幣 35,441 萬元，說明如下：

- (一) 擴展土地屬於大成不銹鋼工業股份有限公司所有，故無土地成本。
- (二) 廠房設施共需 11,776 萬元。分別為廠房硬體預計建設 1 棟新廠房，每坪造價約為 50,00 元，共約需 10,705 萬元；水電設施取廠房總造價 10%，共約需 1,071 萬元。
- (三) 生產機器設備購置費用，約需 23,666 萬元，其明細詳表 10 所示。

表 10 機械設備投資用明細表

設備名稱	數量	單位	單價(元)	總價(元)
製管機	8	臺	16,818,875	134,551,000
輓輪模具	9	套	911,889	8,207,000
焊接、熱處理機	8	套	7,962,500	63,700,000
天車	12	臺	1,441,667	17,300,000
氣體設備	1	套	2,000,000	2,000,000
冷卻設備	8	套	562,500	4,500,000
渦電流	3	套	2,133,333	6,400,000
合計				236,658,000

三、效益評估

本擴建計畫完成後，每公頃用地平均產值、投資金額及機械設備成本等相對附加價值利益增加，依前開經濟部核准之擴建計畫書，估計每年增加產值效益約 100,548 萬元，約於擴展第一年即可呈現正成長，具高度效益，且本次擴展除帶動公司成長外，同時可活絡臺南市經濟發展，擴建計畫書詳見附件五。

(一) 產能提升，擴大企業規模

目前統計每年總產能約 60,000 公噸，預計新廠建設完畢每月增加之全產能約 1000 噸，每年增加之總產能約 12,000 噸。其預計每月增加之產值： $1000 \text{ 噸} \times (2300 \text{ 料價} + 360 \text{ 加工}) \times 31.5 \text{ NTD} = 8,379 \text{ 萬元}$ 。預計每年可增加 100,548 萬元。

(二) 增加就業人數，促進地方就業機會

擴廠完成後，預計可增加 8 條生產線，而目前大成不銹鋼工業股份有限公司共有 852 位員工，未來擴廠完成後，為因應生產線所需之人力資源，預計可再增加 40 至 50 名員工，促進臺南市之就業機會。

(三) 滿足客戶需求，並提升國際競爭力

大成不銹鋼工業股份有限公司以生產不銹鋼加工產品為主，其銷售以委託美國大成公司進行銷售，產品主要客戶群分佈全球各地，未來擴展完成後，其產能每年可增加 12,000 噸，可滿足原有客戶之需求，再者可進一步擴展其他潛在客戶，進而提升企業國際競爭力。

第三章 變更計畫內容

第一節 規劃原則與構想

為促進廠區空間有效利用，創造最佳營運利潤，除配設必要之公共設施外，餘作為擴建廠房使用。將變更範圍之土地使用分區劃設為甲種工業區，並至少配置 30% 之公共設施用地。公共設施或必要性服務設施之種類及區位，應考量與現有廠區空間使用性質之合理銜接與貫連，使其規劃具整體性、實用性及可及性。整體規劃構想如下（詳圖 16）。

- 一、集中劃設完整工業廠區，使原廠地與本計畫區連通，以利整體廠區生產作業，同時與舊廠區內原配置一併拆除重建。
- 二、擴建範圍內配置戶外暫置空間，避免半成品無處堆置進而影響生產進度。
- 三、公共設施系統則考量鄰近地區與工廠員工停車問題，於計畫範圍東側配合現況道路區位劃設公共設施用地。
- 四、人員及車輛進出配合新舊廠區整體動線，規劃適當之出入動線。

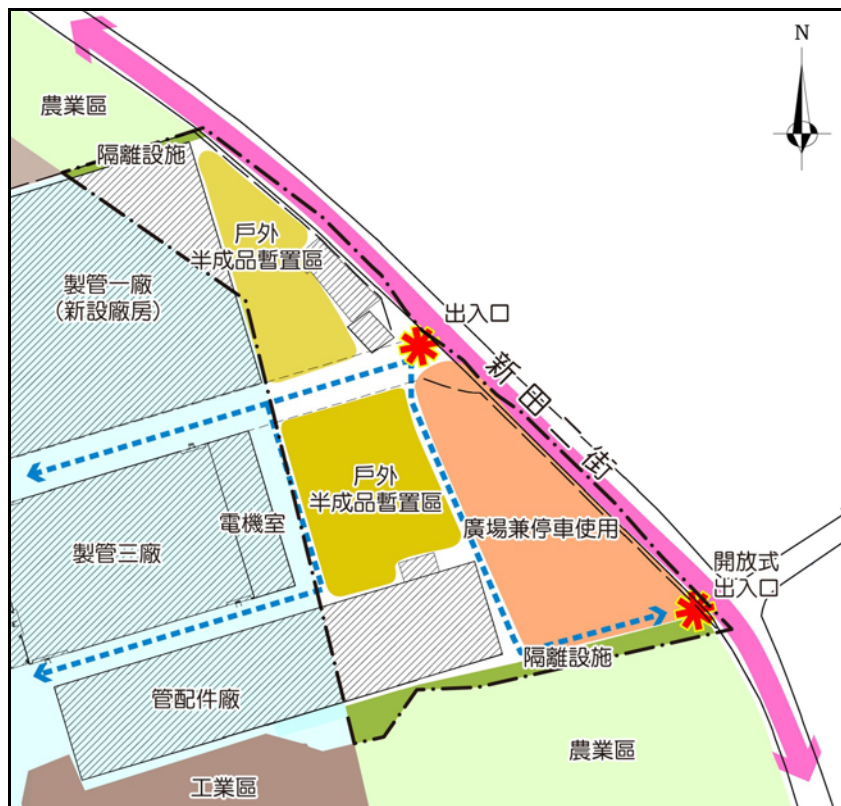


圖 16 變更範圍規劃構想示意圖

註：1.本數值地形係以大成不銹鋼未來廠房配置示意。

2.依「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點」規定，隔離設施應至少留設 1.5m。

第二節 變更理由

一、響應政府「布局全球」、「深耕臺灣」之政策

配合政府「布局全球」、「深耕臺灣」之政策，並促進地方經濟發展，故提出擴大生產廠房所在地。為加速該計畫之推動，爰配合用地需求辦理本次個案變更。

二、合理配置土地使用，兼顧農工發展，集中工業區規劃

遵循「變更高速公路臺南交流道附近特定區計畫(第二次通盤檢討)」所提出之計畫構想，為兼顧農工發展，配合發展現況及發展需要，本計畫區之工業區規劃應集中於本計畫東北角，乃為本次變更所在地區。以及因應計畫目標「配合發展需要區分工業區，提供工業生產用地，創造就業機會」。

三、創造就業機會，帶動地方經濟發展

因應土地需求變更，未來大成不銹鋼可提供更高的產值，並結合本區優勢的區位條件，強化產業競爭力，且創造就業機會及促進地方經濟發展。

四、因應市場需求而增加工廠產量

民國 96 年美國因次級房貸，景氣衰退，ISM (全美供應管理協會) 公布去年 12 月份製造業指數跌破 50，呈現衰退局面。美國不銹鋼消費量在 96 年出現下滑 11% 現象。儘管美國市場不盡樂觀，但大成不銹鋼因布局得宜，在提供多樣化且雙方均有利可圖、價格合理的鋼品，使得同期在美國的銷售量逆勢上揚且市占率成長至 3.6%。而大成不銹鋼也預期在未來仍有其發展需求，以量產經濟規模、擴大市占率為目標，預期建置新廠房以負荷未來市場所需。

五、促進舊廠房硬體設備更新

大成不銹鋼成立於民國 75 年，第一批廠房的建置已超過 25 年，而因應時代的變遷以及市場所需，不管在廠房設備及建物的更新上皆須有所更新，並擴展需容納及提升新設備之廠區用地。

第三節 變更計畫內容

本計畫擬變更部分農業區為甲種工業區，以供大成不銹鋼擴建廠房使用，變更面積為 0.85 公頃（詳表 11 及圖 17）。

表 11 變更計畫內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由
		原計畫	新計畫	
一	新田二街西側，工甲東側，範圍包括仁德區勝利段 538、539、542、543、543-3、546、547、548、548-1、549 地號等 10 筆土地。	農業區 (0.85 公頃)	甲種工業區 (0.85 公頃)	<ol style="list-style-type: none"> 1. 在響應政府「布局全球」、「深耕臺灣」的政策下，為促進大成不銹鋼工業股份有限公司舊廠房硬體設備更新，擬進行廠房擴大興建，惟原廠區及周邊工業區發展已趨飽和，無完整土地可供擴廠使用，故需利用廠區毗鄰農業區土地作為新設廠房用地，供製管廠房、戶外半成品暫置區、廠區道路及相關公共設施等使用。 2. 本案擴建計畫奉經濟部 101 年 7 月 19 日經授工字第 10120414421 號函核可，符合「附加產值高之投資事業」認定標準；另參酌「臺南市產業發展暨工業區發展策略案」指導，案地位於珍饈都會生活圈，依產業空間發展布局得申請毗鄰擴廠變更為工業區，爰依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」五之（二）規定辦理變更都市計畫進行擴廠。

註：本表面積僅供參考，實際面積應依據核定圖實地分割測量面積為準。

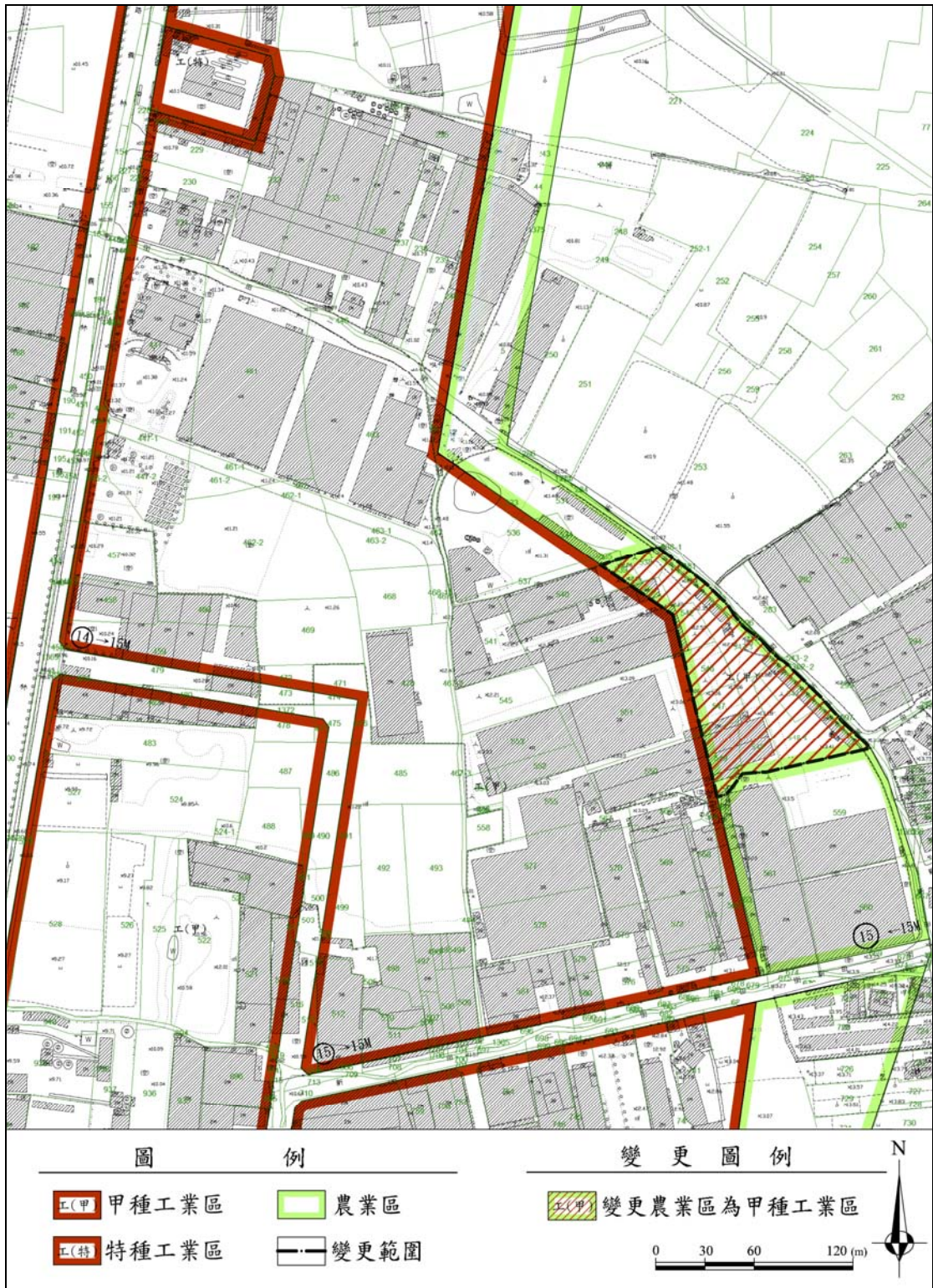


圖 17 變更內容示意圖



圖 18 變更後計畫內容示意圖

表 12 變更前後土地使用面積對照表

	項目	現行計畫 面積 (公頃)	本案變更 增減面積 (公頃)	本案變更後	
				計畫面積 (公頃)	占計畫區面積比例 (%)
土地 使用 分區	住宅區	99.72	0.00	99.72	13.12
	商業區	4.69	0.00	4.69	0.62
	甲種工業區	109.64	+0.85	110.49	14.54
	特種工業區	0.36	0.00	0.36	0.05
	零星工業區	5.08	0.00	5.08	0.67
	河川區	10.00	0.00	10.00	1.32
	河川區兼供道路使用	0.13	0.00	0.13	0.02
	文教區(供中華醫事科技大學使用)	7.40	0.00	7.40	0.97
	農業區	411.56	-0.85	410.71	54.03
	小計	648.58	0.00	648.58	85.32
公共 設施 用地	機關用地	0.31	0.00	0.31	0.04
	國小用地	4.62	0.00	4.62	0.61
	國中用地	3.83	0.00	3.83	0.50
	公園用地	2.24	0.00	2.24	0.29
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	1.23	0.00	1.23	0.16
	零售市場用地	0.67	0.00	0.67	0.09
	停車場用地	0.13	0.00	0.13	0.02
	下水道用地	1.36	0.00	1.36	0.18
	電路鐵塔用地	0.37	0.00	0.37	0.05
	高速公路用地	9.33	0.00	9.33	1.23
	高速公路兼供東西向快速公路使用	8.98	0.00	8.98	1.18
	高速公路用地兼供東西向快速公路使用兼供河道使用	0.05	0.00	0.05	0.01
	道路用地	52.94	0.00	52.94	6.96
	道路用地(供東西向快速公路使用)	21.58	0.00	21.58	2.84
	道路用地兼供東西向快速公路使用	0.70	0.00	0.70	0.09
	道路用地(供東西向快速道路使用)兼供河道使用	0.29	0.00	0.29	0.04
	道路用地兼供河道使用	0.01	0.00	0.01	0.00
河道用地	1.35	0.00	1.35	0.18	
道路用地(人行步道)	1.58	0.00	1.58	0.21	
小計	111.57	0.00	111.57	14.68	
合計(計畫區面積)		760.15	0.00	760.15	100.00

註：本表面積僅供參考，實際面積應依據核定圖實地分割測量面積為準。

第四節 細部計畫指導原則

- 一、本計畫應由申請單位自行擬定細部計畫，配置必要之公共設施，並應由申請單位自行負擔所有開發經費；其細部計畫得與主要計畫同時辦理擬定及審議，並於主要計畫完成法定程序後，由臺南市政府依法核定發布實施。
- 二、細部計畫應至少劃設變更都市計畫土地總面積 30% 作為公共設施用地比例，並應由申請單位自行管理、維護；本計畫面積 0.85 公頃，核算應於細部計畫劃設公共設施用地 0.25 公頃，以提供公共服務空間及隔離綠化設施，詳見附件十三細部計畫示意圖。
- 三、前開公共設施用地應無償捐贈予地方政府，考量本計畫區位於都市計畫區邊緣，難以發揮公共設施服務效益，故該部分土地得折算代金繳納，惟後續不得向臺南市政府提出徵收公共設施保留地之要求。其代金金額以變更後第一次公告土地現值加 40% 核算。
- 四、上述公共設施用地應於都市計畫發布實施前完成地上物拆除，並由申請單位興闢完成且經該公共設施主管機關認可後，始得請領工業區之建造執照。
- 五、申請單位未依核准開發期限（自細部計畫發布實施起三年內）申請建築執照者，內政部同意依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第十三條第四款規定由臺南市政府迅即辦理通盤檢討，確實查明依法定程序檢討變更恢復為原計畫之使用分區，不得以任何理由，申請變更為住宅區、商業區或其他建築用地。
- 六、申請變更之工業區內扣除留設相關公共設施用地之可建築基地，最大建蔽率、容積率分別為 70%、210%。
- 七、甲種工業區應自建築線至少退縮 5 公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自建築線至少退縮 2 公尺建築，如有特殊情形者，得由市政府都市設計審議委員會審議決定；南、北側臨農業區部分應至少退縮 1.5 公尺建築。退縮建築部分應植栽綠化，但得計入法定空地。
- 八、申請單位應於主要計畫核定前與臺南市政府簽訂協議書，具結同意捐贈上列事項，並應於主要計畫核定前完成繳納代金事宜，據以執行。

第五節 都市防災計畫

一、防災計畫

本案為提供安全之生產作業環境及避免緊急危難，所擬防災避難計畫說明如下（詳圖 19）。

- (一) 消防安全區劃：留設變更範圍工廠作業區間、廠房區與作業區間、計畫範圍邊界等三部份為火災延燒防止地帶，以有效阻隔計畫範圍內各工廠作業區及鄰近農業區之火災延燒情形。
- (二) 防災避難場所：變更範圍東南側配置廣停用地作為緊急防災避難場所。
- (三) 救災疏散動線：分別於北、中、南側廠房及作業區間東西向服務道路劃設為救災疏散路線連結至防災避難場所及新田二街，以達災害發生之迅速救災與疏散。



圖 19 變更範圍防災規劃示意圖

註：本數值地形係以大成不銹鋼未來廠房配置示意。

二、開放空間計畫

本案為提供安全之生產作業環境及避免對周圍環境造成影響衝擊，所擬開放空間計畫說明如下（詳圖 20）。

- (一) 開放空間：東南側於細部計畫留設公共開放空間，藉以串聯作業區與新田二街等交通動線、形塑街角節點景觀意象及兼顧本廠區與鄰近地區之停車問題；其與作業區間配置景觀植栽，提升公共服務意象並美化廠區及周邊環境（詳圖 21）。
- (二) 隔離設施：依據「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點」第九點規定（略以）：「變更農業用地作與農業生產性質不相容之目的事業使用者，應配置適當寬度之隔離綠帶或設施，並具體標繪於土地使用配置圖上。…隔離綠帶或設施配置寬度至少應為 1.5m」；另該要點第十一點規定（略以）：「隔離設施之認定，指具有隔離效果之通路、水路、空地、廣場、平面停車場、開放球場、蓄水池及滯洪池等非建築之開放性設施」。本計畫變更後甲種工業區與農業區之隔離設施符合上述規定。



圖 20 變更範圍開放空間系統示意圖

註：1.本數值地形係以大成不銹鋼未來廠房配置示意。

2.依「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點」規定，隔離設施應至少留設 1.5m。

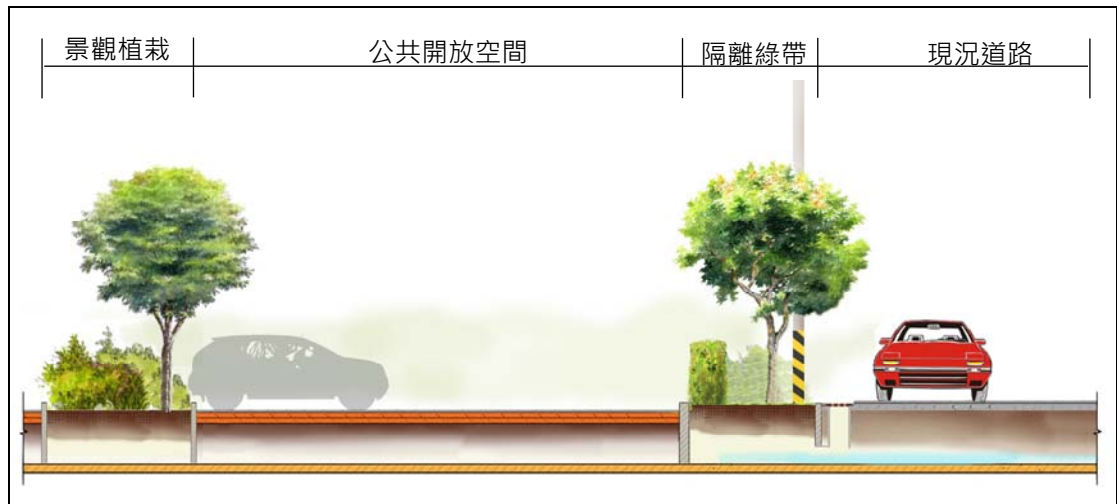


圖 21 開放空間及隔離綠帶景觀示意圖

第四章 實施進度及經費

第一節 回饋內容

一、回饋方式與比例

依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」第4點規定，申請人應自行擬定細部計畫，配置必要之公共設施，並自行負擔所有開發經費，應至少劃設變更都市計畫土地總面積30%之土地作為公共設施用地，並應自行管理、維護。前款公共設施用地應無償捐贈予直轄市、縣（市）政府或鄉（鎮、市）公所，無法全部捐贈者，經都市計畫委員會同意得就無法捐贈部分改以捐贈代金；且於捐贈土地或代金後，其餘變更後之工業區土地始得申請核發使用執照。但因情形特殊，得採分期方式捐贈；其所劃設之公共設施用地，於主要計畫使用分區仍為工業區。

本計畫預計捐贈內容為廣場兼停車場用地，捐贈土地面積計0.25公頃，合乎計畫範圍30%之規定，惟考量本計畫區位於都市計畫區邊緣，難以發揮公共設施服務效益，故該部分土地得折算代金繳納。其檢算後所需提供之公共設施面積如下：

$$\text{變更都市計畫土地面積 } 0.85 \text{ 公頃} \times 30\% = 0.25 \text{ 公頃}$$

二、回饋內容

- (一) 申請單位以座落臺南市仁德區勝利段農業區土地（配合變更為廣場兼停車場用地，即勝利段543、548-1地號等2筆土地）作為捐贈土地，面積總計為0.25公頃。
- (二) 前開公共設施用地捐贈採繳交代金方式辦理，其代金金額以變更後第一次公告土地現值加40%核算，且應於都市計畫發布實施前完成繳納（相關協議書規定詳見附件六）。

第二節 承諾事項

- 一、申請單位應將公共設施用地及「農業用地變更使用說明書」所劃設之隔離設施範圍內之現有設施物拆除，主要計畫書始得報由內政部核定實施。上述範圍內現有設施物業於民國 106 年 1 月 13 日經本府邀集相關單位會勘確認已拆除完畢在案，詳見附件九。
- 二、公共設施用地應由申請單位開闢並負擔所有開發經費，且應經該公共設施主管機關認可後，始得核發變更範圍內甲種工業區之建造執照。
- 三、公共設施用地應由申請單位自行管理、維護，並確保該公共設施用地之公共用途，且後續不得向臺南市政府提出徵收公共設施保留地之要求。
- 四、申請單位未能依發布實施之都市計畫內容、實施進度及協議書規定辦理者，由臺南市政府確實查明依法定程序檢討恢復為原使用分區，申請單位不得以任何理由，申請變更為住宅區、商業區或其他建築用地，已繳納之代金不予發還，申請單位不得以任何理由提出異議。
- 五、申請單位應於主要計畫核定前與臺南市政府簽訂協議書，具結同意捐贈上列事項並應於主要計畫核定前完成繳納代金事宜，據以執行。本案協議書業於民國 105 年 9 月完成簽訂，詳見附件六。

第三節 實施進度及經費

一、開發主體及方式

本案由大成不銹鋼工業股份有限公司自行開發。

二、開發時程

自細部計畫發布實施日起三年內申請建築執照。

三、開發經費來源

(一)土地成本

本案變更土地為大成不銹鋼工業股份有限公司所有，故無土地成本。

(二)營建成本

本計畫廠房設施共需 11,775 萬元，分別為廠房硬體預計建設 1 棟新廠房，每坪造價約為 5,000 元，共約需 10,705 萬元，水電設施取廠房總造價 10%，共約需 1,070 萬元；生產機器設備購置費用，約需 23,665 萬元。全案總投資開發金額約需新臺幣 35,440 萬元，將由大成不銹鋼自行籌措財源開發。

表 13 實施進度及經費表

項目	面積 (公頃)	土地取得 方式	開發經費 (萬元)					主辦 單位	預定 完成 期限	經費 來源
			廠房硬體 建築工程 費用	水電設 施工程 費用	購置生產 機器設備 費用	公共設 施工程 費用	小計			
甲種 工業區	0.85	-	10,705	1,070	23,665	-	35,440	大成 不銹 鋼工 業股 份有 限公 司	自細 部計 畫發 布實 施日 起三 年內	大成 不銹 鋼工 業股 份有 限公 司自 行籌 措

註：本表得視開發當時實際需求酌予調整

附件一 內政部都市計畫委員會 105 年 1 月 12
日第 867 次會紀錄

檔 號：

保存年限：

內政部 函

地址：54045南投市省府路38號（中部辦公室（營建業務））

聯絡人：胡祺鳳

聯絡電話：049-2352911#118

電子郵件：shadew@cpami.gov.tw

傳真：049-2358258

受文者：臺南市政府

發文日期：中華民國105年2月1日

發文字號：內授營中字第1050801613號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送本部都市計畫委員會105年1月12日第867次會議「變更高速公路臺南交流道附近特定區計畫（部分農業區為甲種工業區）（配合大成不銹鋼工業股份有限公司擴廠）案」會議紀錄，請迅依決議辦理後再行報核，請查照。

說明：

一、復貴府104年12月18日府都規字第1041230724號函。

二、案經本部都市計畫委員會第867次會議審決（詳會議紀錄核定案件第8案）在卷。

正本：臺南市政府

副本：本部中部辦公室（營建業務）

內政部都市計畫委員會第 867 次會議紀錄

一、時間：中華民國 105 年 1 月 12 日（星期二）上午 9 時 30 分。

二、地點：本部營建署 601 會議室。

三、主席：陳兼主任委員威仁 陳兼副主任委員純敬 代

（依各級都市計畫委員會組織規程第 7 條規定，主任委員不克出席會議時，由副主任委員代理主持）

紀錄彙整：陳志賢

四、出席委員：（詳會議簽到簿）。

五、列席單位及人員：（詳會議簽到簿）。

六、確認本會第 866 次會議紀錄。

決 定：確定。

七、核定案件：

第 1 案：宜蘭縣政府函為「變更羅東都市計畫（部分機關用地為商業區及廣場用地）再提會討論案」。

第 2 案：新北市政府函為「變更大漢溪北都市計畫（第一階段）（部分文小用地「文小十一」為機關用地）（配合三重長泰派出所設置計畫）」案」。

第 3 案：新北市政府函為「變更瑞芳都市計畫（部分行水區為河川區兼供道路使用）（配合瑞峰橋改建工程）再提會討論案」。

第 4 案：桃園市政府函為「變更大園都市計畫（部分農業區為工業區、公園用地及綠地）案」。

第 5 案：桃園市政府函為「變更大園（菓林地區）都市計畫（第三次通盤檢討）案」。

第 6 案：南投縣政府函為「變更水里都市計畫（第三次通盤檢討）（保留案第一案）（部分機關用地為住宅區、道路用地及

第核

8 定

案案

綠地用地)案」。

第 7 案：臺南市政府函為「變更玉井都市計畫（第四次通盤檢討）案」。

第 8 案：臺南市政府函為「變更高速公路臺南交流道附近特定區計畫（部分農業區為甲種工業區）（配合大成不銹鋼工業股份有限公司擴廠）案」。

第 9 案：屏東縣政府函為「變更新埤都市計畫（第二次通盤檢討暨配合莫拉克颱風災後重建專案檢討）再提會討論案」。

第 10 案：屏東縣政府函為「變更佳冬都市計畫（第三次通盤檢討暨配合莫拉克颱風災後重建專案檢討）再提會討論案」。

八、報告案件：

第 1 案：本會自 104 年 1 月至 12 月底審議案件情形報告案。

第 8 案：臺南市政府函為「變更高速公路臺南交流道附近特定區計畫（部分農業區為甲種工業區）（配合大成不銹鋼工業股份有限公司擴廠）案」。

說 明：

一、本案業經臺南市都市計畫委員會 104 年 2 月 5 日第 38 次會審議通過，並准臺南市政府 104 年 4 月 15 日府都規字第 1040349740 號函送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款。

三、變更範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

六、本案經簽奉核可，由本會孔委員憲法、施委員鴻志、宋委員立堯、張委員馨文及王委員靚琇等 5 人組成專案小組，並由孔委員憲法擔任召集人，於 104 年 6 月 23 日召開 1 次會議聽取簡報完竣，獲致具體初步建議意見，並經臺南市政府 104 年 12 月 18 日府都規字第 1041230724 號函送依本會專案小組初步建議意見修正計畫書等資料到部，爰提會討論。

決 議：本案准照本會專案小組初步建議意見（詳后附錄）及臺南市政府 104 年 12 月 18 日府都規字第 1041230724 號函送依本會專案小組初步建議意見處理情形對照表及修正計畫內容通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

附帶決議：有關本案專案小組初步建議意見第三點部分，仍請臺南

市政府正式研擬縣市合併後配合區域計畫(刻正進行中)之產業發展政策(包含現有工業區開闢狀況、工業區個案變更或辦理擴廠之原則等項目),以及因開發造成附近環境影響之相關改善措施,訂定具體工業區變更通則或方案書面資料後提會報告,俾供其餘審議中及後續工業區變更案件之依循。

【附錄】

本會專案小組初步建議意見:(104年6月23日共召開1次會議)

查本案係臺南市政府協助大成不銹鋼股份有限公司,其座落於「高速公路臺南交流道附近特定區」內甲種工業區之廠房,擬利用毗鄰現有廠區之土地作為新設廠房用地,擴建用途係做為製管廠房、戶外半成品暫置區、廠區道路等使用,故依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」之規定,申請辦理都市計畫個案變更,期望完成擴建後可提高產能及服務品質。

本案建議除下列各點外,其餘照臺南市政府核議意見通過,並請臺南市政府依照修正計畫書、圖及補充處理情形對照表到部後,提請委員會審議。

- 一、本案變更範圍內現況已有部分廠房及倉儲設施,建請市政府補充說明是否有違反農業區土地使用分區管制規定之情形,以及相關違規查處作為等,以資妥適。
- 二、考量本案係為配合申請人擴廠之需要,爰辦理都市計畫變更,故請市政府將本案擴廠計畫摘要納入計畫書中,另補充擴廠後對周邊環境之影響及改善措施、本計畫區之整體土地

使用計畫，以及鄰近工業區土地之使用現況、開闢率及確實無工業區可供擴建之情形等分析資料，納入計畫書敘明。

- 三、考量臺南市政府邇來依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」之規定，申請變更農業區為工業區辦理擴廠計畫之案例眾多，且變更位置零散座落各個計畫區內，缺乏上位之指導原則，為求審慎，建請市政府研擬一致性變更原則或具體方案，提會說明。
- 四、考量本案係為增加產量故辦理擴廠之需要，請補充擴建完成增加產量後，其年產值變化、產業聚集效應及增加就業機會等項目，並納入計畫書敘明。
- 五、為避免擴廠後因其製程、原物料使用量、廢水量及廢棄物產生之變動，對鄰近農業區產生灌溉排水污染，及對環境造成噪音、安全衝擊影響，故請詳為補充廠區空氣、噪音及污水等公害處理設施之規劃內容後，研提相關解決對策，納入計畫書敘明。
- 六、為提供安全之生產作業環境及避免對周圍環境造成影響衝擊，請市府研提於週邊地區劃設隔離綠帶之可行性方案，以及補充景觀計畫等；另為提供安全之生產作業環境及避免緊急危難，請市府將防災計畫補充納入計畫書敘明，以資妥適。
- 七、回饋計畫：
 - (一)按「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」第四點

之(一)，應至少劃設變更都市計畫土地總面積百分之三十之土地作為公共設施，本案擬由申請人自擬細部計畫並劃設變更土地總面積 30%之土地作為公共設施用地，鑒於本次申請變更範圍雖因位於都市計畫區邊緣，公共設施服務效益有限，惟為預留都市擴展之可能性，公共設施用地係維持都市居民生活環境之品質，仍請市政府評估將上述土地使用分區提升至主要計畫並補充該公共設施用地計畫(含留設位置、面積、佔總變更土地面積之比例等內容)，並重新修正變更內容綜理表及繪製變更計畫圖說，以資妥適。

(二)如經市政府評估仍以劃設至細部計畫為優先，且未來公共設施用地土地權屬，得由申請人以完成變更後第一次公告土地現值加 40%核算代金購回，為杜爭議，建請申請人與市政府應具結保證自行管理維護，且後續並不得向臺南市政府提出徵收公共設施保留地之要求，納入協議書中敘明。

(三)本案開發方式擬採自行開發方式辦理，有關應捐贈之公共設施用地，為確保該公共設施用地之公共用途，建議後續興闢管理及捐贈事宜等回饋計畫部分，開發單位應於主要計畫核定前與臺南市政府簽訂協議書，具結保證依自行開發計畫訂定之時程開發，並納入主

要計畫書內。

八、其他及後續應辦理事項：

- (一) 請補充本計畫區歷次變更計畫一覽表(附有變更內容、核定(准)文號、發布日期、文號等)，以資完備。
- (二) 為避免本案主要計畫依法核定發布實施後未擬細部計畫，致產生核發建築執照疑義，建議本案如經本會審定，應俟臺南市都市計畫委員會審定細部計畫後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施，以杜爭議。
- (三) 本案如需實施環境影響評估，於報請核定时，應檢附環保主管機關審查通過之環境影響評估報告相關書件。

附件二 臺南市都市計畫委員會 104 年 2 月 5
日第 38 次會紀錄

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

臺南市政府 函

717
臺南市仁德區新田二街125號

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號
承辦人：吳慧中
電話：06-3901423
傳真：06-2982852
電子信箱：urd395@mail.tainan.gov.tw

受文者：大成不銹鋼工業股份有限公司

發文日期：中華民國104年2月26日
發文字號：府都綜字第1040150017號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：會議紀錄乙份

主旨：檢送104年2月5日臺南市都市計畫委員會第38次會議紀錄一份，請查照。

說明：

- 一、本次會議經委員會決議並當場確認會議紀錄。
- 二、會議紀錄電子檔已放置於本府都市發展局網站（網址：<http://bud.tncg.gov.tw/bud99/doc/main.aspx>）資訊系統之都委會會議紀錄項目內，如有需要請自行上網下載閱覽。

正本：賴兼主任委員清德、曾兼副主任委員旭正、吳委員欣修、林委員燕山、張委員政源、李委員孟諺、方委員進呈、林委員秀娟、林委員漢清、林委員裕盛、陳委員淑美、李委員泳龍、張委員學聖、詹委員達穎、胡委員學彥、鄭委員泰昇、游委員保杉、林委員本、曾委員憲嫻、杜委員瑞良、林委員佐鼎、莊執行秘書德樑、大成不銹鋼工業股份有限公司(審1、2案)、臺南市仁德區公所(審1、2案)、臺南市政府農業局(審1、2案)、臺南市政府交通局(審1、2案)、臺南市政府經濟發展局(審1、2案)、臺南市政府水利局(審1、2案)、臺南市政府工務局(審1、2、5案)、啟順開發顧問有限公司(審3案)、國防部軍備局(審3案)、何美慧君(審3案)、何曜廷君(審3案)、何宗霖君(審3案)、何敏廷君(審3案)、何政廷君(審3案)、聯上實業股份有限公司(審3案)、臺鹽實業股份有限公司(審3案)、財政部國有財產署南區分署臺南辦事處(審3案)、臺南市政府地政局(審4案)、臺南市政府觀光旅遊局(審4案)、新見國際設計規劃顧問有限公司(審4案)

副本：臺南市政府都市發展局、臺南市都市計畫委員會

市長賴清德

臺南市都市計畫委員會
第 38 次會議紀錄

中 華 民 國 1 0 4 年 2 月

臺南市都市計畫委員會第 38 次會議紀錄

- 一、時間：中華民國 104 年 2 月 5 日(星期四)下午 2 時 30 分
- 二、地點：本府永華市政中心 10 樓都委會會議室
- 三、主席：賴兼主任委員清德（曾兼副主任委員旭正代理）
- 四、記錄彙整：吳慧中
- 五、出席委員：(詳會議簽到簿)
- 六、列席單位及人員：(詳會議簽到簿)
- 七、審議案件：

第一案：「變更高速公路台南交流道附近特定區計畫(部分農業區為甲種工業區)(配合大成不銹鋼工業股份有限公司擴廠)」案

第二案：「擬定高速公路台南交流道附近特定區計畫(部分農業區為甲種工業區)細部計畫(配合大成不銹鋼工業股份有限公司擴廠)」案

第三案：「擬定臺南市安平區公 3-2 北側特文二更新地區都市更新計畫案」暨「臺南市安平區公 3-2 北側特文二土地使用分區之整體街廓規劃與分期開發計畫」說明書

第四案：「擬定臺南市中西區細部計畫(中國城暨運河星鑽地區)案」再提會

第五案：「變更臺南市舊街區軸線(中正路、中山路)都市更新計畫案」

八、審議案件會議紀錄：

第一案：「變更高速公路台南交流道附近特定區計畫(部分農業區為甲種工業區)(配合大成不銹鋼工業股份有限公司擴廠)」案

說明：一、本案係大成不銹鋼公司為擴廠需要，依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」規定提出申請，並經經濟部以 101 年 7 月 19 日經授工字第 10120414421 號認定符合上開處理原則第 1 點第 (1) 款「附加產值高之投資事業」，辦理本變更案。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫書示意圖。

四、變更計畫內容：詳計畫書。

五、公開展覽期間：自民國 102 年 11 月 27 日起 30 天於仁德區公所與本府辦理計畫書、圖公開展覽完竣，並於 102 年 12 月 5 日上午 10 時整假仁德區公所 3 樓禮堂舉辦公開說明會。

六、公民或團體所提意見：無。

七、本案因案情複雜，經簽奉核可，由吳委員欣修(召集人)、胡委員學彥、陳前委員彥仲、洪前委員德勝及方委員進呈等 5 人組成專案小組先行審查，分別於 103 年 3 月 6 日及同年 11 月 10 日召開 1 次及第 2 次審查會議，

獲致具體建議意見（詳附錄），爰提請大會討論。

決議：准照專案小組初步建議意見修正通過（詳附錄）。

【附錄】專案小組初步建議意見：

- 1、變更範圍南側農業區及東側非都市土地部分，因現況尚有部分廠房未納入變更，經申請人表示該處廠房屋落土地非該公司所有，俟租約到期將遷移至擴建廠區，故維持原變更範圍。
- 2、有關基地東側臨接之新田二街是否納入「變更高速公路台南交流道特定區計畫（第三次通盤檢討）」檢討變更為道路用地，查新田二街業經指定現有巷道在案，已具有供公眾通行功能，且土地權屬複雜將涉及徵收問題，故仍維持原計畫。
- 3、有關擴廠後是否影響變更範圍及週邊農業區之排水系統，及是否對鄰近農業區產生影響，依補充資料變更範圍非屬中央管、市管排水系統，鄰近地區亦無農田水利會之灌溉排水系統，請將相關資料納入計畫書敘明。
- 4、本案涉及農業區變更為非農業使用，經本府農業局 103 年 9 月 16 日南市農工字第 1030791710 號函表示原則同意，請將該公文納入計畫書附件，以利查考。
- 5、有關實施進度及經費之預定完成期限請修正為「自細部計畫發布實施日起三年內申請建築執照」，以資明確，另擴建計畫書所載之預定進度已逾期，請配合修正。
- 6、本案是否應實施環境影響評估，依本府環保局 103 年 6 月 9 日環綜字第 1030054918 號函表示本次擴建行為免實施環境影響評估，請將該公文納入計畫書附件，以利查考。
- 7、有關依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」製作之查核表請納入計畫書附件。
- 8、有關本府環保局最新核發之各項污染處理許可證請納計畫書附件供參。

第二案：「擬定高速公路台南交流道附近特定區計畫(部分農業區為甲種工業區)細部計畫(配合大成不銹鋼工業股份有限公司擴廠)」案

說明：一、本細部計畫係依據「變更高速公路台南交流道附近特定區計畫(部分農業區為甲種工業區)(配合大成不銹鋼工業股份有限公司擴廠)」及「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」規定，於本細部計畫配置必要之公共設施及訂定相關管制，以為執行依據。

二、法令依據：都市計畫法第 17 條及第 22 條。

三、變更計畫範圍：詳計畫書示意圖。

四、變更計畫內容：詳計畫書。

五、公開展覽期間：自民國 102 年 11 月 27 日起 30 天於仁德區公所與本府辦理計畫書、圖公開展覽完竣，並於 102 年 12 月 5 日上午 10 時整假仁德區公所 3 樓禮堂舉辦公開說明會。

六、公民或團體所提意見：無。

七、本案因案情複雜，經簽奉核可，由吳委員欣修(召集人)、胡委員學彥、陳前委員彥仲、洪前委員德勝及方委員進呈等 5 人組成專案小組先行審查，分別於 103 年 3 月 6 日及同年 11 月 10 日召開 1 次及第 2 次審查會議，

獲致具體建議意見（詳附錄），爰提請大會討論。

決議：除下列各點外，其餘准照專案小組初步建議意見修正通過（詳附錄）。

- 一、考量申請人設置圍牆之必要性，請修正土地使用管制要點第三點：「甲種工業區應自建築線至少退縮 5 公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自建築線至少退縮 2 公尺建築，如有特殊情形者，得由市政府都市設計審議委員會審議決定。退縮建築部分應植栽綠化，但得計入法定空地」，以資明確。
- 二、變更範圍與農業區相鄰之隔離綠帶設置寬度規定，請納入本計畫書土地使用管制要點敘明。
- 三、本案同意採以代金方式回饋，並應於主要計畫書圖報請內政部核定前完成繳納。

【附錄】專案小組初步建議意見

- 1、有關公共設施配置，依公展草案擬劃設廣（停）用地及配合現有巷道劃設道路用地，惟考量該道路用地未具道路系統連貫性，故取消道路用地之劃設，集中留設廣（停）用地（詳附圖），並將日後管理、維護機制及相關配套措施納入計畫書敘明。
- 2、有關交通系統計畫，請補充未來廠區之規劃配置與大型車輛進出廠區內外之動線系統。
- 3、土地使用管制要點第 3 點有關建築退縮部分，請將自「道路境界線」退縮，修正為自「建築線」退縮。
- 4、公共設施用地捐贈內容有關「由申請單位興闢完成始得請領工業區之建造執照」，為利後續執行明確，請修正為「由申請單位

興闢完成並經該公共設施主管機關認可後，始得請領工業區之建造執照。」。

- 5、有關事業及財務計畫之預定完成期限請修正為「自細部計畫發布實施日起三年內申請建築執照」，以資明確。
- 6、有關所劃設公共設施用地範圍之現有建築物及「農業用地變更使用說明書」所劃設之隔離設施上原管配件廠應先行拆除，並於內政部都市計畫委員會審議完竣，檢附拆除照片與計畫書始得報部核定。
- 7、有關細部計畫之計畫底圖請以 1/1000 之數值地形圖繪製，另計畫書中部分示意圖（圖 11~圖 15）之地形底圖不一致，請予以修正。

附件三 都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則及都市計畫農業區變更使用審議規範檢核表

都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則及都市計畫農業區變更使用審議規範檢核表

相關法規	需申請項目	建議洽詢機關	發文機關	是否敏感區位
都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則	重要水庫集水區暨自來水水質水量保護區	直轄市、縣(市)政府水利單位	臺南市政府水利局	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
	軍事禁限建範圍	直轄市、縣(市)政府農業單位	第八軍團飛訓部座訊處	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
都市計畫農業區變更使用審議規範	依水利法及淡水河洪水平原管制辦法公告之防洪區	直轄市、縣(市)政府水利單位	臺南市政府水利局	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
	依水利法劃設之河道或行水區	中央水利主管機關或直轄市、縣(市)政府水利單位	經濟部水利署第六河川局 臺南市政府水利局	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
	依文化資產保存法劃定之古蹟保存區	直轄市、縣(市)政府古蹟主管單位或都市計畫單位	文化部文化資產局 臺南市立文化資產管理處	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
	依文化資產保存法指定之生態保育區、自然保留區	直轄市、縣(市)政府農業單位	臺南市政府農業局	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
	依野生動物保育法之野生動物保護區	直轄市、縣(市)政府農業單位	臺南市政府農業局	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
	依國家安全法施行細則劃定公告之下列地區：(一)海岸管制區之禁建區；(二)山地管制區之禁建區；(三)重要軍事設施管制區之禁建、限建地區	直轄市、縣(市)政府農業單位	飛訓部座訊處	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
	依電信法及衛星微波通信放射電波範圍禁止及限制建築辦法劃定之禁止建築地區	直轄市、縣(市)政府建管單位	國家通訊傳播委員會	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
	位屬依民用航空法及航空站、飛行場、助航設備四周禁止限制建築物及其他障礙物高度管理辦法劃定之禁止建築地區(附表)	直轄市、縣(市)政府建管單位	交通部民用航空局	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
	依公路法及公路兩側公私有建物廣告物禁建限建辦法劃定之禁建地區	直轄市、縣(市)政府建管單位	臺南市政府工務局	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
	依大眾捷運法及大眾捷運系統兩側公私有建築物與廣告物禁止及限制建築辦法劃定之禁建地區	直轄市、縣(市)政府建管單位	臺南市政府交通局	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
	依行政院核定之臺灣沿海地區自然環境保護計畫劃設之自然保護區	直轄市、縣(市)政府建管單位	內政部營建署	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

檔 號：

保存年限：

臺南市政府水利局 函

地址：73001臺南市新營區民治路36號

承辦人：朱士翔

電話：06-6331455

傳真：06-6359592

電子信箱：588070686@mail.tainan.gov.tw

受文者：達觀工程顧問有限公司

發文日期：中華民國101年8月16日

發文字號：南市水行字第1010677079號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

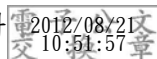
主旨：為 貴公司辦理「變更高速公路台南交流道附近特定區計畫（部分農業區為甲種工業區）案」其預定範圍是否位屬重要水庫集水區暨自來水水質水量保護區，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復 貴公司101年8月9日達觀字第101825號函。
- 二、旨揭預定範圍臚列如下：本市仁德區勝利段538、539、542、543、546、547、548及549地號等8筆土地。
- 三、查101年2月3日內政部內授中辦地字第1000726343號令規定，查詢項目：自來水水質水量保護區之洽詢機關為經濟部、臺灣省自來水公司，請逕洽權責單位辦理。
- 四、又據上開號令，重要水庫集水區查認是否屬於水庫集水區後，依內政部公告之重要水庫集水區辦理，惟經濟部水利署101年8月13日經水工字第10105260660號函明文，本案土地非位屬敏感區位：水庫集水區範圍，爰得免查詢。

正本：達觀工程顧問有限公司

副本：本局水利行政科



陸軍航空特戰指揮部飛行訓練指揮部 函

機關地址：台南歸仁郵政九〇七九一號信箱

傳 真：06-2391680

承辦人及電話：葉軒丞 06-2396453#933862-5

受文者：達觀工程顧問有限公司

發文日期：中華民國 101 年 8 月 22 日

發文字號：陸航特昇字第1010002796號

速別：

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：函覆申請「台南市仁德區勝利段538、539、542、543、546、547、548、549地號等8筆」限建高度，請查照。

說明：

- 一、依據國防部95年6月頒定「海岸、山地及重要軍事設施管制區與禁建、限建範圍劃定、公告及管制作業規定」辦理
- 二、案內地號經審查建物屬本部禁、限建管制區域範圍外，不屬本部轄管範圍，唯屬本機場噪音管制範圍內，若為新增建案將無法實施噪音補償。

正本：達觀工程顧問有限公司

副本：

指揮官 劉木聰
陸軍少將

檔 號：

保存年限：

臺南市政府水利局 函

地址：73001臺南市新營區民治路36號

承辦人：王膺盛

電話：06-6331455

傳真：06-6359592

電子信箱：lazyfox@mail.tainan.gov.tw

受文者：達觀工程顧問有限公司

發文日期：中華民國101年8月15日

發文字號：南市水行字第1010677080號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關 台端查詢「臺南市仁德區勝利段538地號等8筆土地」是否位屬依水利法及淡水河洪水平原管制辦法公告之防洪區，詳如說明，請 查照。

說明：

- 一、復 貴所101年8月9日達觀字第101826號函。
- 二、依經濟部水利署101年7月19日經水工字第10105204701號函，台南市全區免查詢洪氾區一級管制區、洪水平原一級管理區、洪氾區二級管制區、洪氾區二級管制區。

正本：達觀工程顧問有限公司

副本：本局水利行政科



裝

訂

線

檔 號：

保存年限：

經濟部水利署第六河川局 函

地址：82050高雄市岡山區柳橋西路15號

聯絡人：胡毓解

聯絡電話：07-6279015 #109

電子信箱：wra06141@wra06.gov.tw

傳 真： 07-6250982

受文者：達觀工程顧問有限公司

發文日期：中華民國101年8月16日

發文字號：水六管字第10150159780號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：(1010203752_1_161154160751.jpg、1010203752_2_161154160751.jpg、1010203752_3_161154160751.jpg、1010203752_4_161154160751.jpg)

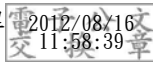
主旨：有關 貴公司函詢臺南市仁德區勝利段538號等8筆土地，
是否位屬水利法劃設公告河道或行水區一案，復如說明，
請 查照。

說明：

- 一、復 貴公司101年8月9日達觀字第101828號函。
- 二、本案經查臺南市仁德區勝利段538、539、542、543、546、547、548及549等8筆地號土地，皆未位於本局轄管河川區域或排水設施範圍內。

正本：達觀工程顧問有限公司

副本：本局管理課、胡工程員毓解



裝

訂

線

檔 號：

保存年限：

臺南市政府水利局 函

地址：73001臺南市新營區民治路36號

承辦人：王膺盛

電話：06-6331455

傳真：06-6339592

電子信箱：lazyfox@mail.tainan.gov.tw

受文者：達觀工程顧問有限公司

發文日期：中華民國101年8月15日

發文字號：南市水行字第1010677078號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關 台端查詢「臺南市仁德區勝利段538地號等8筆土地」是否位屬依水利法劃設之河道或行水區，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、復 貴所101年8月9日達觀字第101827號函。
- 二、經查旨揭地號未位於市管區域排水設施、海堤區域範圍內。
- 三、另河川區域請洽經濟部水利署第六河川局查詢。

正本：達觀工程顧問有限公司

副本：本局水利行政科



裝

訂

線

文化部文化資產局 函

地址：台中市南區復興路3段362號

聯絡人：陳韋仲

電話：(04)22295848 分機115

傳真：(04)22292017

電子信箱：ch0164@hach.gov.tw

408

台中市南屯區惠中路三段10號7樓

受文者：達觀工程顧問有限公司

發文日期：中華民國101年8月27日

發文字號：文資蹟字第1013007291號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：達觀工程顧問有限公司來函及附件

主旨：有關 貴公司函詢臺南市仁德區勝利段538、539、542、543、546、547、548、549等8筆地號土地是否位屬依文化資產保存法劃定之古蹟保存區案，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、復 貴公司101年8月9日達觀字第101829號函。
- 二、本案查詢之旨揭8筆土地，未涉及國定古蹟保存區。
- 三、有關該區域是否位於市定古蹟保存區，係屬地方政府權責，請逕向臺南市政府（地方主管機關）查詢。
- 四、依文化資產保存法第30條規定略以，「工程或開發行為進行中發見具古蹟價值之建造物時，應即停止工程或開發行為之進行，並報主管機關處理」，請 貴公司進行旨揭地段開發時，依上開規定辦理相關事宜。

正本：達觀工程顧問有限公司(不含附件)

副本：臺南市政府(含附件)、本局古蹟聚落組

局長 王壽來
依分層負責規定授權組室主管決行

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

臺南市立文化資產管理處 函

地址：70041臺南市中西區中正路5巷1號3樓

承辦人：談家明

電話：06-5793961

電子信箱：luckmaru@mail.tainan.gov.tw

40867

臺中市南屯區惠中路3段10號7樓

受文者：達觀工程顧問有限公司

發文日期：中華民國101年8月13日

發文字號：南市文資處字第1010674313號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關 貴公司洽詢本市仁德區勝利段538、539、542、543、546、547、548、549等8筆地號土地，是否位屬依文化資產保存法劃定之古蹟、遺址及文化景觀案，詳如說明，復請查照。

說明：

- 一、復 貴公司101年8月9日達觀字第101830號函。
- 二、有關案地是否為古蹟保存區、遺址保存區、文化景觀保存區乙節，查該址非依「文化資產保存法」指定或登錄在案之古蹟、遺址、歷史建築、文化景觀。
- 三、依文化資產保存法第30條規定，(略以)「工程或開發行為進行中，發見具古蹟價值之建造物時，應即停止工程或開發行為之進行，並報主管機關處理。」；另同法第50條第2款規定，「營建工程或其他開發行為進行中，發見疑似遺址時，應即停止工程或開發行為之進行，並報所在地直轄市、縣(市)主管機關處理。」請 貴公司進行旨揭地段開發時，依上開規定辦理相關事宜。

正本：達觀工程顧問有限公司

副本：臺南市立文化資產管理處

處長 林 韋 旭

檔 號：
保存年限：

臺南市政府農業局 函

地址：73001臺南市新營區民治路36號(民治
市政中心)

承辦人：蔡淑嫻

電話：06-6321731

傳真：06-6334348

電子信箱：tsai2299@mail.tainan.gov.tw

受文者：達觀工程顧問有限公司

發文日期：中華民國101年8月14日

發文字號：南市農森字第1010677423號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：(0677423A00_ATTCH1.pdf)

主旨：貴公司查詢本市仁德區538號等8筆地號區位案（如附件）
，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴公司101年8月9日達觀字第101831號函。
- 二、依據總統94年2月5日華總一義字第09400017801號令公布修正之文化資產保存法，原條文第49條正後變更為第76條，原第49條規定之生態保育區、自然保留區已修定為自然地景。
- 三、文化保存法第76條定義「自然地景分為自然保留區及自然紀念物」，經查旨揭地號（如附件）土地非位屬文化資產保存法第79條所指定公告之自然保留區；至以上所查地號是否有文化資產保存法公告之珍貴稀有植物及礦物等自然紀念物，請自行委託研究機構調查。

正本：達觀工程顧問有限公司

副本：臺南市政府農業局森林及自然保育科

2012/08/14
14:33:41

項次	行政區	地段	地號	面積 (m ²)	使用 分區	公告現值 (元/m ²)	所有權人
1	台南市 仁德區	勝利段	538	384.81	農業區	2400	大成不銹鋼工業 股份有限公司
2	台南市 仁德區	勝利段	539	162.01	農業區	2400	大成不銹鋼工業 股份有限公司
3	台南市 仁德區	勝利段	542	697.60	農業區	2400	大成不銹鋼工業 股份有限公司
4	台南市 仁德區	勝利段	543	2599.45	農業區	2400	大成不銹鋼工業 股份有限公司
5	台南市 仁德區	勝利段	546	675.07	農業區	2400	大成不銹鋼工業 股份有限公司
6	台南市 仁德區	勝利段	547	610.00	農業區	2400	大成不銹鋼工業 股份有限公司
7	台南市 仁德區	勝利段	548	2662.25	農業區	2400	大成不銹鋼工業 股份有限公司
8	台南市 仁德區	勝利段	549	754.99	農業區	2400	大成不銹鋼工業 股份有限公司
面積合計				8546.18			

發文方式：電子交換（第一類，不加密）

檔 號：

保存年限：

臺南市政府農業局 函

40867

臺中市南屯區惠中路3段10號7樓

地址：73001臺南市新營區民治路36號

承辦人：陳美娥

電話：06-6321731

傳真：06-6334348

電子信箱：chen5212@mail.tainan.gov.tw

受文者：達觀工程顧問有限公司

發文日期：中華民國101年8月14日

發文字號：南市農森字第1010677424號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：貴公司申請查詢位於仁德區勝利段538、539、542、543、546、547、548、549號等8筆土地區位情形案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴公司101年8月9日達觀字第101832號函。
- 二、旨揭地號土地，經查截至目前為止，非位於本府依法公告之野生動物保護區範圍內。

正本：達觀工程顧問有限公司

副本：臺南市政府農業局森林及自然保育科

局長許漢卿

本案依分層負責規定授權主管科長決行

正本

檔 號：
保存年限：

國家通訊傳播委員會 函

機關地址：10052臺北市中正區仁愛路1段50號
傳 真：02-23433857
聯 絡 人：柳忠元 23433851
電子郵件：liucy@ncc.gov.tw

408

台中市南屯區惠中路三段10號7樓

受文者：達觀工程顧問有限公司

發文日期：中華民國101年8月20日

發文字號：通傳資技字第10100396900號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：貴公司函詢之臺南市仁德區勝利段538地號等8筆土地，並未位於電信法第34條第1項規定實施禁、限建之範圍內，請 查照。

說明：

- 一、復 貴公司101年8月9日達觀字第101833號函。
- 二、依本會97年10月13日通傳資字第09700353440號公告，劃定陽明山衛星電臺周邊禁限建範圍為臺北市陽明山地區（士林區、北投區）。
- 三、依內政部101年4月27日內授中辦地字第1016033972號函規定，「非都市土地變更編定執行要點」第4點附錄一（二）興辦事業計畫應查詢項目及應加會之有關機關（單位）2、條件發展地區內查詢項目「11. 是否位屬依電信法之禁止或限制建築地區」，除臺北市陽明山地區應辦理查詢外，其餘各直轄市、縣（市）均無需查詢。

正本：達觀工程顧問有限公司

副本：

主任委員 **石世豪**

依分層負責規定授權單位主管決行

交通部民用航空局 函

地 址：10548 台北市敦化北路 340 號
承辦人：沈佑翰
電 話：(02)23496133
傳 真：(02)23496122
E-Mail：yuhan@caa.gov.tw

郵遞區號：40756
地 址：台中市南屯區惠中路三段 10 號 7 樓
受文者：達觀工程顧問有限公司

發文日期：中華民國 101 年 8 月 15 日
發文字號：系統字第 1010025411 號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：

主旨：有關貴公司函詢臺南市仁德區勝利段 538 地號等 8 筆土地，是否位於禁止或限制建築地區乙案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴公司 101 年 8 月 9 日達觀字第 101839 號函。
- 二、查本案場址非位於依「民用航空法」、「航空站飛行場助航設備四周禁止限制建築物及其他障礙物高度管理辦法」及「航空站飛行場及助航設備四周禁止或限制燈光照射角度管理辦法」劃定之禁止或限制建築地區或高度管制範圍內，申請建物實際高度不高於海平面 30 公尺，不影響現有民航機儀航程序。
- 三、另本案場址是否影響軍事管制區，請洽詢相關軍事機構辦理。

正本：達觀工程顧問有限公司

副本：本局場站組、航站管理小組



局長沈 啟

正本

發文方式：電子交換（第一類，不加密）

檔 號：

保存年限：

臺南市政府工務局 函

地址：73001臺南市新營區民治路36號

承辦人：張榮哲

電話：06-6334548

傳真：06-6330995

電子信箱：lonjell108@mail.tainan.gov.tw

40867

臺中市南屯區惠中路3段10號7樓

受文者：達觀工程顧問有限公司

發文日期：中華民國101年8月21日

發文字號：南市工管二字第1010697262號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關貴公司函詢本市仁德區勝利段538等八筆地號限制疑義案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴公司101年8月9日達觀字第101834號函。
- 二、旨揭地號相關限制經查如后：非位於依「公路法」第59條及「公路兩側公私有建築物與廣告物禁建限建辦法」劃定之禁建、限建地區。
- 三、副本抄送本府交通局，本市是否有規劃興建大眾捷運系統，請逕為函復是否涉及「大眾捷運法」第45條第2項及「大眾捷運系統兩側禁建限建辦法」劃定之禁建、限建地區（申請人：達觀工程顧問有限公司 住址：台中市南屯區惠中路三段10號7樓）。

正本：達觀工程顧問有限公司

副本：臺南市政府交通局、臺南市政府工務局建築管理科二股

局長 吳宗榮

本案依分層負責規定授權主管股長決行

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

臺南市政府交通局 書函

40867

臺中市南屯區惠中路3段10號7樓

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號

承辦人：孫沁芬

電話：06-3901346

傳真：06-2953219

電子信箱：cfsun@mail.tainan.gov.tw

受文者：達觀工程顧問有限公司

發文日期：中華民國101年8月22日

發文字號：南市交綜字第1010706507號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：貴公司函詢本市仁德區勝利段538地號等8筆土地，是否位屬依大眾捷運法第45條規定之「禁建或限建範圍」乙案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、依據本府工務局101年8月21日南市工管二字第1010697262號函辦理，兼復 貴公司101年8月9日達觀字第101834號函。
- 二、查大眾捷運法第45條第1項規定，略以：「……主管機關於規劃路線經行政院核定後，應會同當地直轄市或縣（市）主管機關，於大眾捷運系統兩側勘定範圍，公告禁建或限建範圍……」，惟本市規劃中之大眾捷運系統路線尚未經行政院核定，即本市仁德區勝利段538、539、542、543、546、547、548及549地號等8筆土地非位屬依大眾捷運法劃定之禁建或限建範圍。

正本：達觀工程顧問有限公司

副本：臺南市政府工務局、本局綜合規劃科

臺南市政府交通局

本案依分層負責規定授權主管科長決行

檔 號：

保存年限：

內政部營建署 函

機關地址：10556臺北市八德路二段342號
聯絡人：陳俊賢
聯絡電話：02-87712874
電子郵件：d8961803@cpami.gov.tw
傳真：02-27772358

40867

臺中市南屯區惠中路三段10號7樓

受文者：達觀工程顧問有限公司

發文日期：中華民國101年8月16日

發文字號：營署綜字第1010052370號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：無

主旨：貴公司函詢臺南市仁德區勝利段538、539、542、543、546、547、548、549地號等8筆土地乙案，經查臺南市仁德區全區所轄皆非屬「台灣沿海地區自然環境保護計畫」所劃設之「自然保護區」範圍內，復請查照。

說明：復貴公司101年8月9日達觀字第101836號函。

正本：達觀工程顧問有限公司

副本：本署綜合計畫組（3科）


署長 葉世文
本署綜合計畫組組長 葉世文

附件四 臺南市產業發展暨工業區變更策略
檢核表

臺南市產業發展暨工業區變更策略檢核表

查核事項		查核情形	備註
產業空間發展佈局	(一)是否位於珍饈都會生活圈、明星產業生活圈、藍鑽綠金生活圈，或是經產業主管機關同意者？	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	本案位於珍饈都會生活圈。
	(二)申請變更範圍是否業已排除第一級環境敏感地區？	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	(二)-1 申請變更範圍是否業已排除第二級環境敏感地區？	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	(二)-2 承上，如位於第二級環境敏感地區，是否提出因應措施與策略？	-	
	(三)申請變更範圍是否業已排除公告為污染場址之地區？	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	(三)-1 承上，如位於公告為污染場址之地區，是否依「土壤及地下水污染整治法」之規定辦理？	-	
	(四)申請變更範圍是否位於農業用地並經農業主管機關同意農地變更者？	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	(五)申請變更範圍是否位於農業用地並經農業主管機關同意農地變更者？	-	<p>國土計畫法雖已於105年5月1日實施，惟相關規劃內容與原則仍尚待各界凝聚共識，目前僅可參據國土計畫土地使用管制規則(草案)檢視之。</p> <p>現行都市計畫區未來國土計畫將規劃為城鄉發展地區(第一類)，故其毗鄰擴廠之工業區指導原則及工業區變更通案性原則等內容，初步檢視應符合國土計畫之指導方向。</p>
產業空間發展機能	申請毗鄰擴廠變更為工業區，其引入之機能，應優先參酌本案產業空間策略規劃(工業部門)辦理，但經產業主管機關同意者，不在此限。	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	金屬製品製造業屬報編工業區(安平工業區、永康工業區、臺南科技工業區、永康科技工業區)、保安工業區引入之業別(含關聯性產業)
通案性原則	是否依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」之規定辦理？	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	(一)申請基地條件及面積規模 1. 申請基地所在都市計畫工業區毗鄰土地確無工業區可供擴建，並符合下列情形之一。 (1)申請基地所在或周邊都市計畫區工業區已高度開發(應敘明鄰近工業區土地之使用現況、開闢率等分析資料)。 (2)因擴充產能並考量生產線及運輸成本等條件，所在位置確無其	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	1. 高速公路台南交流道附近特定區計畫及鄰近之仁德都市計畫、仁德(文賢地區)都市計畫、台南都會公園特定區計畫工業區使用率皆逾70%，故已高度開發。 2. 因應作業廠房汰舊重建，原廠區土地現況均已充分開闢為作業廠房及半成品暫置使用，確

	查核事項	查核情形	備註
	他工業區可供擴建。		已無法再擴充，使用率達 100%（含廠區瀝青路面），北側工業區閒置部分係為南緯實業股份有限公司所有，現況作資源回收使用，周邊工業區及農業區等其他私人土地經洽詢尚未有土地出售意願，所在位置確無其他工業區可供擴建。
	2. 申請人每次申請變更之土地總面積不得超過五公頃及原有廠地面積之一點五倍，並自領得使用執照之日起超過三年，或經經濟部同意者。	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	本案原有廠地面積 6.9043 公頃，擴廠面積 0.8471 公頃，佔原有廠地面積 12%，符合左列規定。
	3. 申請變更之土地，必須與原有工業區廠地相毗鄰，地形完整銜接，且無破壞水土保持之虞，或為合併計算寬度不超過十公尺之都市計畫道路用地、既成道路或水路分隔，且可與原廠地合併供一生產單元完整使用者。	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	本案擴廠土地與原有廠地相鄰，詳計畫書圖 6。
(二) 主管機關先行認定符合下列情形之一	1. 經經濟部認定屬附加產值高或創造相當就業人口之投資事業者。 2. 經本府同意為增設污染防治設備者。 3. 經經濟部認定屬設立營運總部者。	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	業經經濟部 101 年 7 月 19 日經授工字第 10120414421 號函准為附加產值高產業在案。
(三) 變更指導原則	1. 規劃內容 (1) 敘明整體土地使用計畫，並應至少劃設變更都市計畫土地總面積百分之三十之土地作為公共設施用地。	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	本案公共設施劃設面積、比例、詳計畫書 P40 回饋內容乙節。
	(2) 敘明擴建完成增加產量後，其年產值變化、產業聚集效應及增加就業機會等項目。	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	預計擴廠後每年增加產值逾 10 億元，並增加 8 條生產線，提供市民約 40~50 個就業機會。
	(3) 環境影響及因應對策 為避免擴廠後因其製程、原物料使用量、廢水量及廢棄物產生之變動，對鄰近農業區產生灌溉排水污染，及對環境造成噪音、安全衝擊影響，需補充廠區空氣、噪音及污水等公害處理設施之規劃內容，並研提相關解決對策。	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	業研提水質、空氣、噪音、廢棄物、對周邊環境(道路、農業生產環境)之防治措施。

查核事項	查核情形	備註
	<p>(4)景觀計畫 為避免對周圍環境景觀造成影響衝擊，需研提景觀計畫。</p>	<p>■是 □否</p> <p>1. 集中劃設完整工業廠區，使原廠地與本計畫區連通，以利整體廠區生產作業。 2. 擴建範圍內配置戶外暫置空間。 3. 公共設施系統考量鄰近地區與工廠員工停車問題，於東側配合現況道路區位劃設廣場兼停車場用地，並做為與南側農業區之隔離設施。</p> 
	<p>(5)防災計畫 為提供安全之生產作業環境及災害發生時之應變措施，需研提防災計畫。</p>	<p>■是 □否</p> <p>業訂定防災計畫，詳見計畫書 P37 都市防災計畫乙節。</p>
	<p>2. 回饋計畫 (1)申請人應自行負擔公共設施用地之開發經費，並應自行管理、維護。</p>	<p>■是 □否</p>
	<p>(2)公共設施用地應無償捐贈予地方政府，無法捐贈者得以捐贈當期公告現值加四成換算為代金抵繳之。</p>	<p>■是 □否</p>
	<p>(3)為確保應捐贈公共設施用地之公共用途，後續興闢管理及捐贈事宜等回饋計畫部分，開發單位應於主要計畫核定前與臺南市政府簽訂協議書，具結保證依自行開發計畫訂定之時程開發。</p>	<p>■是 □否</p> <p>本案協議書業於 105 年 9 月 2 日完成甲乙雙方簽訂，內容詳見附件六。</p>

附件五 經濟部核准公文

正本

發文方式：郵寄

檔 號：
保存年限：

經濟部 函

機關地址：10651台北市大安區信義路3段
41之3號

聯絡人：李艾蓁

聯絡電話：02-27541255

電子郵件：ajlee@moeaidb.gov.tw

傳真：02-27043757

717

臺南市仁德區義林路122號

受文者：大成不銹鋼工業股份有限公司

發文日期：中華民國101年7月19日

發文字號：經授工字第10120414421號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關 貴公司函送「臺南市仁德區大成不銹鋼工業股份有限公司擴建計畫書」一案，審查情形詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依據本部工業局案陳 貴公司101年6月22日101大成（管）字第0046-1號函辦理。
- 二、查所送之擴廠計畫書，貴公司主要生產產品為不銹鋼管、不銹鋼焊接管配件、不銹鋼鑄造管配件、不銹鋼球形閘門、不銹鋼汽車保險桿、塑膠窗簾板等，本次擬擴建面積計8546.18平方公尺（0.854618公頃），擴建範圍內將設置製管一廠，並將原舊廠區內生產設備區域重新調整配置，且規劃戶外半成品倉儲區及廠內道路、停車場等公共設施用地，預計擴建後年產值為新台幣1,137,600,000元，換算後每公頃之年產值為新台幣1,331,149,075元，尚屬合理。
- 三、承上 貴公司擬擴建後每公頃平均年產值達2億元以上，屬都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則第2點第1款「附加產值高之投資事業」，請逕依都市計畫法相關規定，辦理都市計畫變更。
- 四、本案倘經內政部及臺南市政府同意變更擴建計畫後，針對製

程、原物料使用量、廢水量、廢水排放量及廢棄物產生量變動一節，請 貴公司應依空氣污染防治法第24條、水污染防治法第13條、廢棄物清理法第31條及土壤及地下水污染整治法第9條第1項等規定向環保機關辦理相關文件之變更事宜，且日後於相關製程亦請遵守相關環保法令，以維護當地環境安全。

五、副本抄送內政部、臺南市政府（檢送擴建計畫書1份，請參辦）。

正本：大成不銹鋼工業股份有限公司

副本：內政部（含附件）、臺南市政府（含附件）

部長 施顏祥

臺南市仁德區大成不銹鋼
工業股份有限公司
擴建計畫書

申請單位：大成不銹鋼工業股份有限公司

中華民國 107 年 10 月

【目 錄】

壹、基本資料	1
一、緣起.....	1
二、申請人基本資料.....	1
三、擴展範圍區位.....	2
四、長短期業務發展計畫.....	3
貳、事業計畫	4
一、公司簡介.....	4
二、市場分析與產銷概況.....	10
參、擴展計畫	15
一、擴展原因.....	15
二、擴展土地廠址及面積.....	16
三、預期進度、投資計畫及效益評估.....	16
四、擴展土地現況說明.....	20
五、擴展後土地使用計畫內容.....	27
六、用地變更後對鄰近地區之影響.....	31
七、汙染防治措施.....	32

【圖目錄】

圖 1	擴展基地區位示意圖	2
圖 2	擴展範圍現況示意圖	2
圖 3	原廠區產品廠房分布圖	7
圖 4	原廠區廠房分布圖—廠區 1	8
圖 5	原廠區廠房分布圖—廠區 2	9
圖 6	都市計畫工業區毗鄰擴展流程圖	17
圖 7	擴展範圍地籍示意圖	20
圖 8	擴展土地計畫區位示意圖	22
圖 9	擴展土地現行土地使用分區示意圖	23
圖 10	大成不銹鋼廠區外部現況示意圖	25
圖 11	大成不銹鋼廠區內部現況示意圖	26
圖 12	變更後土地使用計畫圖	29
圖 13	變更後公共設施計畫圖	30
圖 14	污水處理流程圖	33
圖 15	空氣污染處理流程圖	34

【表目錄】

表 1	申請人基本資料表	1
表 2	大成不銹鋼資料簡介	4
表 3	大成不銹鋼大事紀	5
表 4	大成不銹鋼產品內容	6
表 5	大成不銹鋼商品銷售地區彙整表	10
表 6	美國大成不銹鋼產品銷售量統計	10
表 7	大成不銹鋼進貨資料彙整表	12
表 8	大成不銹鋼銷貨資料彙整表	12
表 9	大成不銹鋼近二年度生產量值資料彙整表	13
表 10	大成不銹鋼近二年度銷售量值資料彙整表	13
表 11	大成不銹鋼歷年獲利狀況(合併報表)	14
表 12	大成不銹鋼獲利能力分析表	14
表 13	擴廠工程進度表	16
表 14	機械設備投資用明細表	18
表 15	主要客戶來源表	18
表 16	變更範圍土地清冊	21
表 17	變更前後土地使用面積對照表	27
表 18	擴展範圍廠區配置面積表	28
表 19	擴展範圍公共設施配置面積表	28

壹、基本資料

一、緣起

在全球化潮流下，眾多開發中國家挾低廉工資優勢，積極加入國際競爭，已取代臺灣傳統勞力密集商品的國際市場。尤其臺灣加入 WTO 後融入國際經貿體系，因此「促進產業升級，提昇國際競爭力」為當前最主要的產業發展目標。另一方面，在政府營造臺灣成為亞太營運樞紐地位，並鼓勵企業以臺灣為營運總部，布局全球、深耕臺灣的施政目標下，傳統產業藉由國際化、高科技化及高知識化提升競爭力及附加價值，開創嶄新的競爭優勢，進而提升總體產業的競爭力。

大成不銹鋼工業股份有限公司（以下簡稱大成不銹鋼）座落於臺南市仁德區，為股票上市之公司，成立於民國 75 年，營運迄今已有 25 年，其為不銹鋼生產及通路商，產品以外銷為主，比率佔 98% 以上，其中美洲市場就佔 80% 以上，並為美國不銹鋼通路領導廠商之一。產業類別屬「基本金屬製造業」，主要從事於不銹鋼管、不銹鋼管配件、閥門等產品，以及跨足不同領域之產品製造於塑膠簾板等產品之製造業。且為維護環境品質，廠內設置氫氧酸廢水處理設備及酸洗廢水處理設備，是一家無「廢水」的優良工廠。

大成不銹鋼在響應政府「布局全球」、「深耕臺灣」的政策下，擬變更毗鄰土地，作為新設廠房用地，以提高產能及服務品質，快速供貨以降低客戶等待時間，提供客戶優質不銹鋼產品，使其產品更具優勢與競爭力。

二、申請人基本資料

本案申請人為大成不銹鋼工業股份有限公司(詳表 1)，負責人為謝 雲。

表 1 申請人基本資料表

公司名稱	大成不銹鋼工業股份有限公司	統一編號	<input type="text"/>
工廠住址	臺南市仁德區新田二街 125 號		
負責人姓名	謝 <input type="checkbox"/> 雲	身份證字號	<input type="text"/>
戶籍住址	臺南市東區 <input type="text"/>		
聯絡電話	<input type="text"/>		

三、擴展範圍區位

原廠區座落於臺南市仁德區內、臨義林路及新田二街兩條主要道路，擴展範圍係利用原廠區東側毗鄰土地，面積約 0.85 公頃。



圖 1 擴展基地區位示意圖

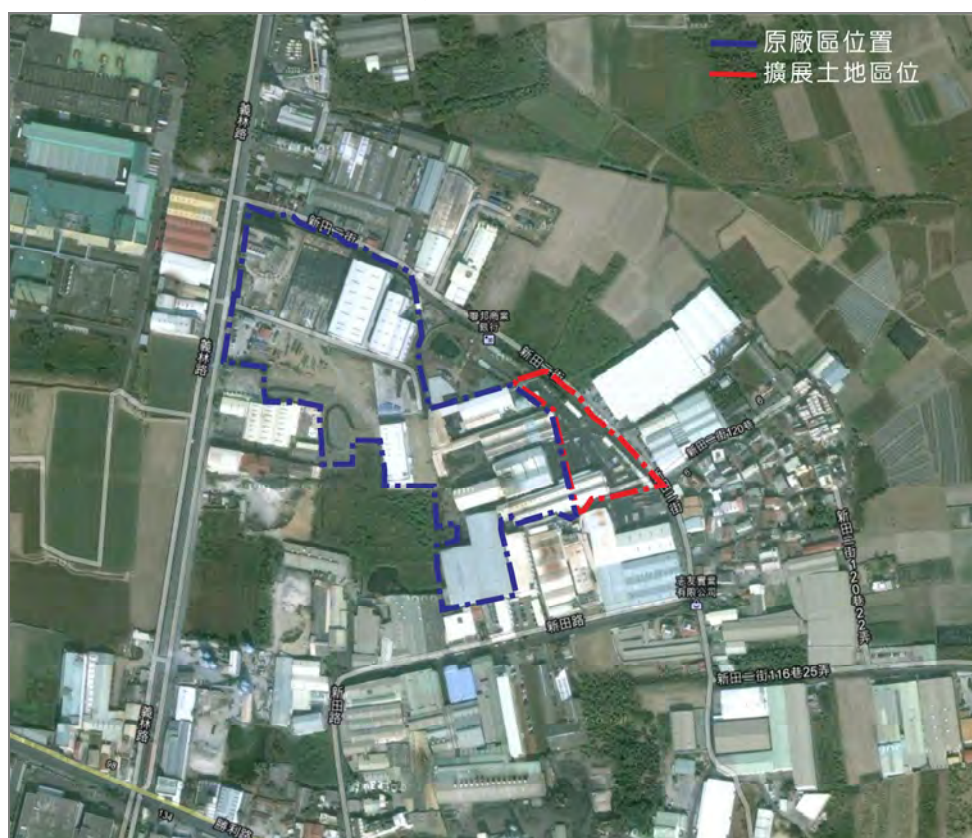


圖 2 擴展範圍現況示意圖

四、長短期業務發展計畫

- (一)短期：除專注於不銹鋼管、管配件、閥門之製造外，並積極跨足不同領域之產品製造，主要係塑膠窗簾板，短期以強化自我品牌推廣及達量產經濟規模、擴大市佔率為目標。
- (二)長期：以大陸為產品製造腹地，美國為銷售通路中心，臺灣為運籌管理控制樞紐，形成牢不可破的經營架構，長期以美國通路為基礎，尋求其他具競爭力之產品，以全球市場為通路網，創造公司永續經營之利基。
- (三)其他：
 - 1. 提高機器設備生產效率。
 - 2. 嚴格品質檢核，穩定產品品質。
 - 3. 全面性資訊化作業，提升經營管理效率，強化公司競爭能力。

貳、事業計畫

一、公司簡介

(一)大成不銹鋼工業股份有限公司基本資料

大成不銹鋼資本資料如表 2 所示：

表 2 大成不銹鋼資料簡介

公司		工廠	
統一編號	22318348	工廠登記編號	99660275
資本總額(額定)	新臺幣 80 億元	工廠設立核准日期	75/12/11
實收資本額	約新臺幣 77.7 億元	產業類別	24 基本金屬製造業
核准設立日期	75 年 11 月 27 日	主要產品	241 鋼鐵
員工人數	約 852 人 (至 103 年)		
總部地址	臺南市仁德區新田里義林路 122 號		
所營事業資料	ZZ99999, 除許可業務外, 得經營法令非禁止或限制之業務。		

(二)發展歷程

大成不銹鋼成立於民國 75 年 11 月 27 日，總部位於臺南仁德，除專注於不銹鋼管、管配件、閥門之製造外，並積極跨足不同領域之產品製造，主要為塑膠窗簾板，短期以強化自我品牌推廣及達量產經濟規模、擴大市佔率為目標。

大成不銹鋼為不銹鋼生產商與通路商，產品以外銷為主，比率佔 98% 以上，其中美洲市場就佔 80% 以上。公司營運模式為以大陸為生產腹地，美國為銷售通路，臺灣則為運籌管理中心。美國大成為透過 100% 轉投資的銷售通路，並為美國不銹鋼通路之領導廠商。27% 貨源來自臺灣大成，73% 貨源來自世界各地。大陸轉投資的大成冀台、大成博野、大成保定和大成常熟製造鑄件毛胚，將鑄件毛胚作為管配件原料銷回臺灣或內銷大陸及世界各地，透過其提供臺灣大成不銹鋼製造部分低價原料以利集團垂直整合。

民國 99 年 10 月下旬，美國大成在美國不銹鋼通路市場的市佔率由金融海嘯前的 6% 提升至 10%，其以電子商務方式進入美國通路，成為全球首家虛擬(網路下單)+實體(銷售據點+倉庫)的不銹鋼通路商，並成為美國當地進口不銹鋼產品的第一大通路商。其公司發展重要事項如表 3 所示：

表 3 大成不銹鋼大事紀

年度	大事紀
民國 75 年	<ul style="list-style-type: none"> ■ 投資新臺幣壹仟陸佰萬元，外資持有股份 97%，創立大成不銹鋼工業股份有限公司，從事不銹鋼管製造及加工。
民國 76 年	<ul style="list-style-type: none"> ■ 不銹鋼管廠正式開始營業。
民國 78 年	<ul style="list-style-type: none"> ■ 南投廠正式營業，從事不銹鋼鑄造管配件之製造。 ■ 投資成立美國大成國際股份有限公司，從事不銹鋼管和配件之買賣及螺絲、螺帽、鎖配件之生產，原始投資額美金伍拾萬元。 ■ 高雄廠正式營業，從事不銹鋼焊接管配件之生產。
民國 79 年	<ul style="list-style-type: none"> ■ 對美國大成國際公司之投資額增加為美金肆佰伍拾萬元整。 ■ 高雄廠遷回臺南並擴大生產，從事不銹鋼焊接管配件之生產。
民國 81 年	<ul style="list-style-type: none"> ■ 鍛造管配件開始生產出貨。 ■ 奉財政部證券管理委員會核准未分配盈餘轉增資並補辦公開發行。
民國 82 年	<ul style="list-style-type: none"> ■ 裁剪廠正式開始商業運轉。
民國 83 年	<ul style="list-style-type: none"> ■ 南投廠遷廠及擴大營業，並更名為草屯廠。 ■ 不銹鋼管及不銹鋼焊接管配件兩廠通過 ISO-9002 認證。 ■ 草屯廠增設閥門生產部門。
民國 84 年	<ul style="list-style-type: none"> ■ 不銹鋼管新廠動工興建並於 85 年開始運作。 ■ 轉投資大陸石家庄冀台精密鑄造有限公司。
民國 85 年	<ul style="list-style-type: none"> ■ 於 85 年 10 月 24 日股票正式於臺灣證券交易所股份有限公司集中市場以第二類股票掛牌上市買賣。
民國 88 年	<ul style="list-style-type: none"> ■ 轉投資大陸大成保定精密鑄造有限公司（持股 100%）。
民國 93 年	<ul style="list-style-type: none"> ■ 不銹鋼汽車配件廠擴廠完成。 ■ 轉投資之大成(常熟)機械有限公司廠房動工興建。
民國 94 年	<ul style="list-style-type: none"> ■ 大成(常熟)機械有限公司開始商業運轉。 ■ 轉投資成立大英成(上海)諮詢有限公司（持股 100%）。
民國 96 年	<ul style="list-style-type: none"> ■ 轉投資大陸大成（博野）機械有限公司（持股 100%）。 ■ 轉投資大陸山西大瀚不銹鋼有限公司（持股 100%）。 ■ 轉投資大成國際鋼鐵股份有限公司（直接及間接持股 35.3%）。
<p>其他：在公司運作過程中有多次投資額之調整，近年投資調整金額如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 至民國 98 年對美國大成國際公司之投資額增加為美金貳億陸仟陸佰萬元整。實收資本額增加為新臺幣伍拾參億柒仟捌佰參拾壹萬伍仟壹佰壹拾元。 2. 至民國 101 年對大成國際鋼鐵公司之投資額增加為新台幣 28 億 7,368 萬元。 	

(三)生產產品簡介

1. 商品用途：

大成不銹鋼其主要生產產品內容如表 4 所示：

表 4 大成不銹鋼產品內容

產品	主要用途
不銹鋼管	化學、醫院、藥廠、食品及釀酒工業等
不銹鋼焊接管配件	彎頭、三通，為高壓鋼管之配件
不銹鋼鑄造管配件	彎頭、三通，鋼管之主要配件
不銹鋼球形閘門	化學、醫院、藥廠、食品及釀酒工業等
不銹鋼汽車保險桿	為汽車、貨車之附屬配件
塑膠窗簾板	旅館、辦公大樓、住宅等

2. 商品通路類型：

再依其產品之通路類型區分為以下三種：

- (1) 製造產品：不銹鋼（圓、方管）、不銹鋼閘門、焊接管配件、鑄造管配件、窗簾板。
- (2) 買賣產品：鋼板、厚鋼板、不銹鋼棒、鋼管。
- (3) 銷售產品：不銹鋼捲、不銹鋼板、不銹鋼條（棒）、不銹鋼管、不銹鋼管配件、不銹鋼構造管（方/圓管）、汽車零配件-汽車保險桿及踏板、窗飾產品-百葉窗。

3. 主要原料之供應狀況

- (1) 不銹鋼捲主要係向國內購買，並逐漸提高其比重，惟對國外供應商亦維持一定採購關係，以備不時之需整體言之，未來原料之供應無虞。
- (2) 焊接管配件之原料為本公司鋼管廠自產之鋼管，不僅原料來源可百分之百自主掌握，亦可降低成本。
- (3) 不銹鋼球形閘門之原料為不銹鋼成型毛胚，目前本公司係純以外購之原物料做加工、組合之方式經營，其來源無虞，經營風險亦小，而本公司投資大陸冀台毛胚廠亦供應生產閘門之成型毛胚，對原料來源尤其自主性。

(四)原廠區分布

產品生產廠房分布主要可分為廠區 1 及廠區 2 兩大部分：



圖 3 原廠區產品廠房分布圖

廠區 1 為辦公大樓、閥門廠區、裁剪廠、裝櫃區及酸洗區以及汽機車停放空間等，其主要入口位於義林街。廠區 2 之廠房可包含製管廠、管配件廠、方管廠、包裝區等。各廠區之廠房分布情形如下圖 4 及圖 5 所示：



圖 4 原廠區廠房分布圖—廠區 1

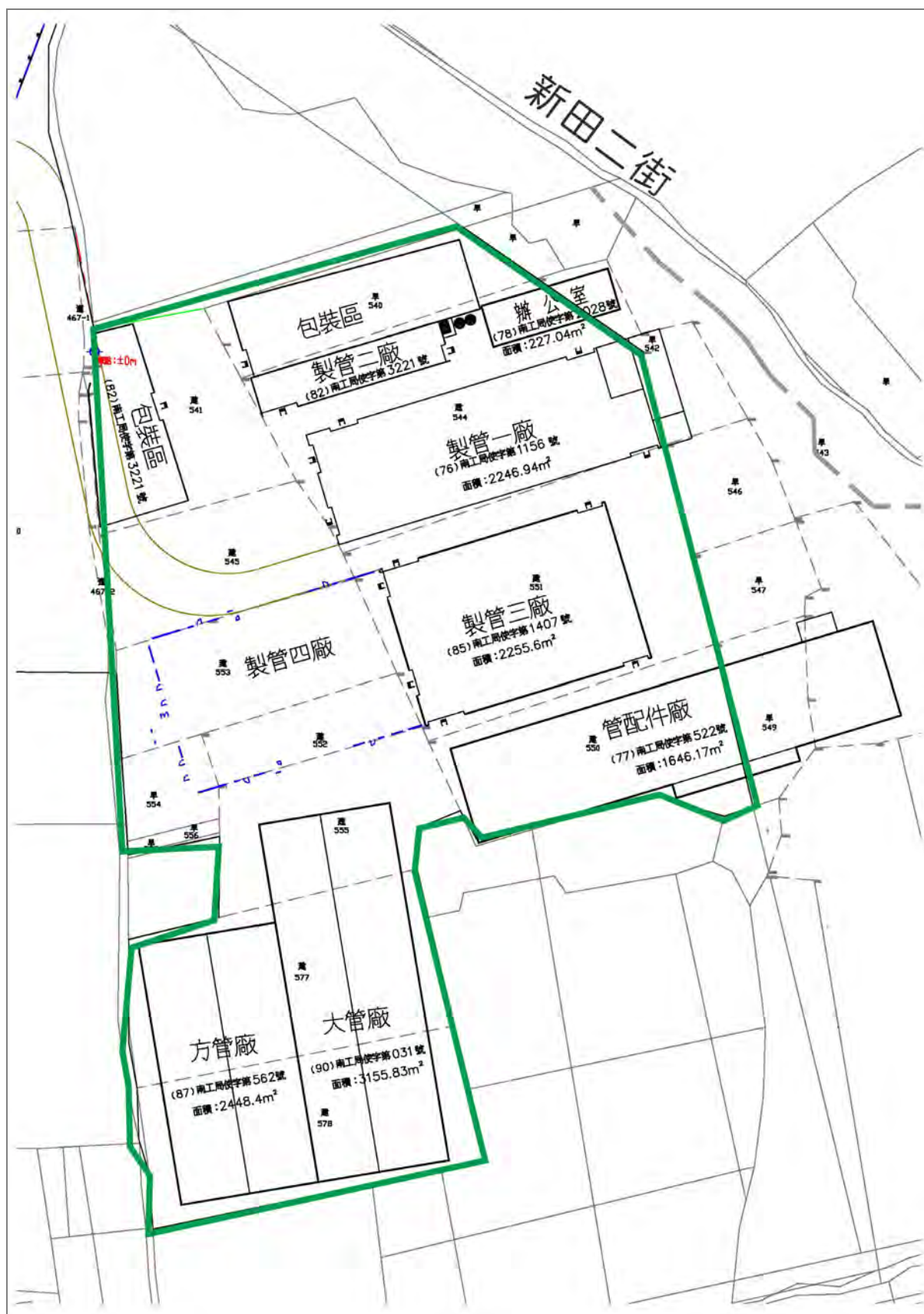


圖 5 原廠區廠房分布圖—廠區 2

二、市場分析與產銷概況

(一)主要商品之銷售地區

大成不銹鋼商品銷售地區多以外銷為主，外銷國家以美洲地區所占比例最高，106 年度占外銷比例約 76%、金額約新臺幣 72 億元，內銷收入占 13%、約新臺幣 12 億元。

表 5 大成不銹鋼商品銷售地區彙整表

年度		106 年度	
項目	金額	金額	比例
		單位：新臺幣千元	%
外銷收入	美 洲	7,243,762	76
	歐 洲	446,929	5
	亞 洲	376,765	4
	澳 洲	90,898	1
	其 他	125,417	1
	小 計	8,283,771	87
內銷收入		1,194,246	13
合計		9,478,017	100

(二)市場占有率

1. 美國加工業(Service Center) 70%-75%貨源來自國內，上下游有良好的供貨默契，另 25%-30%來自進口貨，完全仰賴市場機制採購。大成鋼因可供量來自全球不同市場、不同品項的不銹鋼產品，等於是主導進口貨的市場機制。

表 6 美國大成不銹鋼產品銷售量統計

年度	99	100	101	102	103
平均月銷售量(噸)	15,211	18,133	19,431	19,778	25,888

(三)產銷概況

1. 主要進銷貨客戶名單(詳表 7、表 8)

(1) 任一年度占進貨總額 10%以上客戶

任一年度中曾占進貨總額百分之十以上之廠商有燁茂實業、有益等二家公司。生產鋼管之主要材料—不銹鋼鋼捲，主要向燁茂實業採購，其 102 及 101 年度之進貨比重各為 56%及 51%。惟鋼鐵為國際流通原料，當市場暢旺時，常常發生供料限制，故基於分散風險部份向另一不銹鋼廠—有益鋼鐵採購，其 102 及 101 年度對有益鋼鐵之進貨比重各為 16%及 18%。

(2) 任一年度占銷貨總額 10%以上客戶

90 年底經濟合作發展組織(OECD)達成全球鋼鐵減產協議下，加以中國大陸加速經濟改革而持續投入基礎建設引發強勁需求，自 92 年下半年開始，不銹鋼行情一路快速上揚，至 102 年度本公司之銷貨淨額達新台幣 70 億元。其中，最大客戶為持股 100%之子公司 TCI，其 102 及 101 年度之所占銷貨比重分別為 64%及 63%。

2. 最近二年度生產量值(詳表 9)

美國經濟穩健成長且東南亞及中南美洲等新興國家經濟成長仍高，加上不銹鋼主要原料鎳價回升，刺激全球不銹鋼業者生產意願提升，以致除內銷為主之不銹鋼捲板外，105~106 年度之不銹鋼管等產品產銷量仍有增長；另受鎳價走勢影響相對銷售價格 106 年較 105 年度增加，105~106 年度銷售金額各為 87 億元及 95 億元。

3. 最近二年度銷售量值(詳表 10)

105 年度至 106 年度之不銹鋼管銷量略減，但受鎳價走勢影響相對銷售價格 105 年度至 106 年度有所增長。

表 7 大成不銹鋼進貨資料彙整表

項目	101 年度				102 年度				103 年度截至前一季止			
	名稱	金額 (新臺幣 億元)	占全年度 進貨淨額 比率(%)	與發行人 之關係	名稱	金額 (新臺幣 億元)	占全年度 進貨淨額 比率(%)	與發行人 之關係	名稱	金額 (新臺幣 億元)	占當年度截 止至前一季 止進貨淨額 比率(%)	與發行人 之關係
1	燁茂	42	51	無	燁茂	39	56	無	燁茂	9	52	無
2	有益	15	18	無	有益	11	16	無	有益	2	14	無
3	其他	25	31		其他	20	28		其他	6	34	
	進貨淨額	82	100		進貨淨額	70	100		進貨淨額	17	100	

註：增減變動原因：大成不銹鋼向燁茂實業和有益鋼鐵之進貨大都直接銷售予美國大成子公司，進貨金額和比例之增減純係以美國大成通路銷售之實績為主要考量，並無其他重大因素。

表 8 大成不銹鋼銷貨資料彙整表

項目	101 年度				102 年度				103 年度截至前一季止			
	名稱	金額 (新台幣 億元)	占全年度 銷貨淨額 比率(%)	與發行人 之關係	名稱	金額 (新台幣 億元)	占全年度 銷貨淨額 比率(%)	與發行人 之關係	名稱	金額 (新台幣 億元)	占當年度截 止至前一季 止銷貨淨額 比率(%)	與發行人 之關係
1	T. C. I	60	63	係 100% 擁 有之子公司	T. C. I	52	64	係 100% 擁 有之子公司	T. C. I	15	68	係 100% 擁 有之子公司
2	其他	36	37		其他	29	36		其他	7	32	
	銷貨淨額	96	100		銷貨淨額	81	100		銷貨淨額	22	100	

註：TCI 係 100% 擁有的子公司，美國之鋼品採購來源本就著眼於全世界之供應市場而作調整，故銷貨比例增減均屬合理。

表 9 大成不銹鋼近二年度生產量值資料彙整表

主要商品	年度	105 年度			106 年度		
		產能 (單位：新臺幣千元/噸)	產量 (單位：噸)	產值 (單位：新臺幣千元)	產能 (單位：新臺幣千元/噸)	產量 (單位：噸)	產值 (單位：新臺幣千元)
不銹鋼管		53,000	48,393	3,292,926	53,000	52,185	3,700,285
焊接管配件		3,000	1,855	320,469	3,000	2,810	545,683
閘門/立布		3,000	1,939	604,344	3,000	2,169	667,612
不銹鋼捲板		30,000	29,253	1,807,011	30,000	14,524	993,677
扁鐵		10,000	8,886	563,683	10,000	9,350	637,312
其他		16,000	15,926	1,438,570	16,000	13,821	1,534,626
合計		115,000	106,252	8,027,003	115,000	94,859	8,079,195

註 1：產能係指公司經衡量必要停工、假日等因素後，利用現有生產設備，在正常運作下所能生產之數量。

註 2：其他主要係指不銹鋼板產品之買賣。

表 7 大成不銹鋼近二年度銷售量值資料彙整表

主要商品	年度	105 年度				106 年度			
		內銷		外銷		內銷		外銷	
		量 (單位：噸)	值 (單位：千元)	量 (單位：噸)	值 (單位：千元)	量 (單位：噸)	值 (單位：千元)	量 (單位：噸)	值 (單位：千元)
不銹鋼管		723	60,052	43,094	3,709,108	1,234	71,315	44,036	4,631,015
焊接管配件		283	9,196	1,809	292,744	507	18,833	2,986	488,867
閘門/立布		180	31,337	1,866	555,866	190	37,131	1,968	590,664
不銹鋼捲板		28,791	1,658,795	826	51,376	14,502	1,017,405	22	1,680
扁鐵		--	--	8,978	688,741	133	6,054	9,525	826,876
其他		239	53,269	17,712	1,627,397	186	43,508	14,033	1,744,669
合計		30,216	1,812,649	74,285	6,925,232	16,752	1,194,246	72,570	8,283,771

註：產值之金額單位為新臺幣千元。

(四)公司營收概況

1. 大成鋼歷年獲利狀況(合併報表)

自 94 年至 106 年，大成不銹鋼之銷售量穩定成長，資本額由 94 年之 28.6 億元成長至約 94.5 億元，營業額也自 140.7 億元成長至 644.2 億元，12 年間營業額成長近五倍，未來展望樂觀。

表 8 大成不銹鋼歷年獲利狀況(合併報表)(單位：新臺幣億元)

年份	94	95	96	97	98	99	100	101	102	103	104	105	106
資本額	28.60	34.60	46.00	46.00	53.00	65.10	70.90	70.80	77.70	77.70	80.80	83.10	94.50
營業額	140.70	207.90	310.20	332.30	209.80	334.30	415.90	400.40	386.10	508.10	506.80	477.50	644.20
獲利 (稅前 利益)	9.50	32.20	30.40	(49.90)	5.39	12.70	8.90	6.60	5.40	29.10	1.90	10.10	27.00

註：1. 依 100、101 年資料推算公司正常月獲利(通路銷售獲利估算+製造與加工部分獲利估算)。

2. 基礎假設：鎳價維持常態性穩定(高或低均不論)

(1) 通路銷售獲利估算

若營業額達一個月	US\$ 10,000 萬
毛利率為 8%	
則毛利總額為	US\$ 800 萬
扣除平均每月費用總額	US\$ 500 萬
稅前利益	US\$ 300 萬
稅前約 9000 萬台幣	

(2) 製造與加工部份獲利估算：每月稅前約 2~3 千萬臺幣

2. 獲利能力分析：

102 年度銷量雖較 101 年度增加，但市場產品價格下降，產品毛利減少，獲利能力各項指標略為下降。

表 9 大成不銹鋼獲利能力分析表

項目	101 年度	102 年度
資產報酬率(%)	2.66	1.92
股東權益報酬率(%)	3.61	2.23
稅前純益佔實收資本比率(%)	4.90	2.71
純益率(%)	3.87	2.75
每股盈餘(元)－稅後	0.49	0.29

參、擴展計畫

一、擴展原因

(一)響應政府「布局全球」、「深耕臺灣」之政策

配合政府「布局全球」、「深耕臺灣」之政策，並促進地方經濟發展，故提出擴大企業總部所在地。為加速該計畫之推動，爰配合用地需求辦理本次個案變更。

(二)合理配置土地使用，兼顧農工發展，集中工業區規劃

遵循「變更高速公路台南交流道附近特定區計畫(第二次通盤檢討)」所提出之計畫構想，為兼顧農工發展，配合發展現況及發展需要，本計畫區之工業區規劃應集中於本計畫東北角，乃為本次變更所在地區。以及因應計畫目標「配合發展需要區分工業區，提供工業生產用地，創造就業機會」。

(三)創造就業機會，帶動地方經濟發展

因應土地需求變更，未來大成不銹鋼可提供更高的產值，並結合本區優勢的區位條件，強化產業競爭力，且創造就業機會及促進地方經濟發展。

(四)因應市場需求而增加工廠產量

民國 96 年美國因次級房貸，景氣衰退，ISM (全美供應管理協會) 公布去年 12 月份製造業指數跌破 50，呈現衰退局面。美國不銹鋼消費量在 96 年出現下滑 11% 現象。儘管美國市場不盡樂觀，但大成不銹鋼因布局得宜，在提供多樣化且雙方均有利可圖、價格合理的鋼品，使得同期在美國的銷售量逆勢上揚且市占率成長至 3.6%。而大成不銹鋼也預期在未來仍有其發展需求，以量產經濟規模、擴大市占率為目標，預期建置新廠房以負荷未來市場所需。

(五)舊廠房的更新

大成不銹鋼成立於民國 75 年，第一批廠房的建置已超過 25 年，而因應時代的變遷以及市場所需，不管在廠房設備及建物的更新上皆須有所更新，並擴展需容納及提升新設備之廠區用地。

二、擴展土地廠址及面積

(一)擴廠廠址

臺南市仁德區新田里新田二街 125 號。

(二)面積

擴廠用地面積約為 8,471.40 m²。

三、預期進度、投資計畫及效益評估

(一)預期進度

擴展進度主要分為六大階段，分別為申請都市計畫區內工業區毗鄰擴展（不含審議時間）、建築規劃、發包作業、整地工程、廠房施工作業，並於第 2 年下半年完成設備安置作業，另俟本案都市計畫審議期程，應自細部計畫發布實施起三年內申請建築執照。其申請都市計畫區內工業區毗鄰擴展流程如圖 6 所示。工作進度分述則如表 13 所示：

表 10 擴廠工程進度表

項目		時間		第 1 年		第 2 年		第 3 年		第 4 年		第 5 年		第 6 年	
		上半	下半	上半	下半	上半	下半	上半	下半	上半	下半	上半	下半		
申請都市計畫區內工業區毗鄰擴展	變更申請書圖製作並取得經濟部工業局核可函														
	變更主要計畫及自擬細部計畫書圖製作														
都市計畫審議															
建築規劃															
發包作業															
整地工程															
廠房施工作業															
設備安置作業															

註：都市計畫審議階段期程視機關實際辦理進度酌予調整

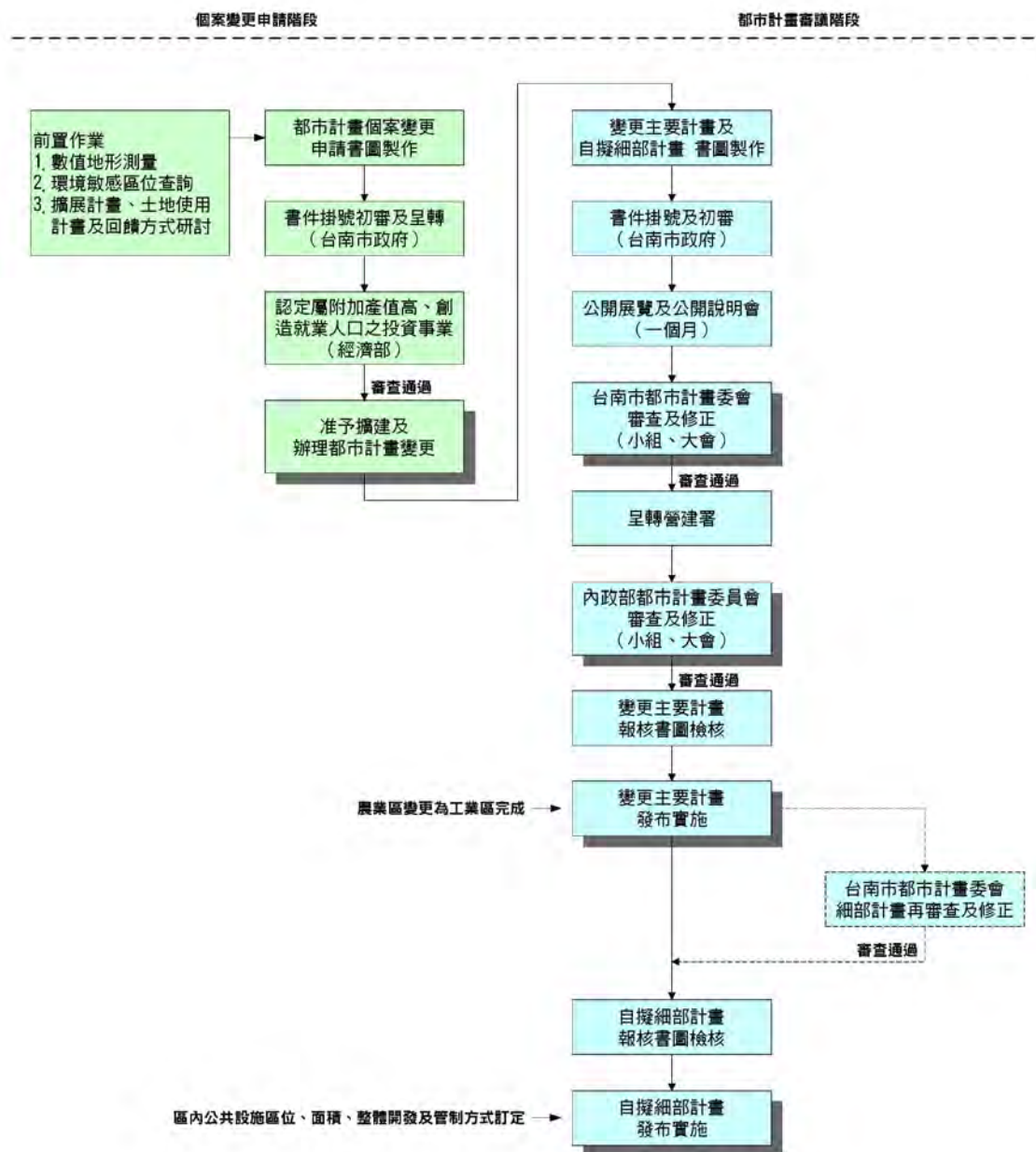


圖 6 都市計畫工業區毗鄰擴展流程圖

(二)投資計畫

1. 擴展計畫投資預估

本次擴展計畫總投資金額約需新臺幣 354,413,000 元，說明如下：

- (1) 擴展土地屬於大成不銹鋼工業股份有限公司所有，故無土地成本。
- (2) 廠房設施共需 117,755,000 元。分別為廠房硬體預計建設 1 棟新廠房，每坪造價約為 50,00 元，共約需 107,050,000 元；水電設施取廠房總造價 10%，共約需 10,705,000 元。
- (3) 生產機器設備購置費用，約需 236,658,000 元，其明細詳表 14 所示。

表 11 機械設備投資用明細表

設備名稱	數量	單位	單價 (元)	總價 (元)
製管機	8	台	16,818,875	134,551,000
輓輪模具	9	套	911,889	8,207,000
焊接、熱處理機	8	套	7,962,500	63,700,000
天 車	12	台	1,441,667	17,300,000
氣體設備	1	套	2,000,000	2,000,000
冷卻設備	8	套	562,500	4,500,000
渦電流	3	套	2,133,333	6,400,000
合 計				236,658,000

(三)效益評估

1. 產能提升，擴大企業規模

目前統計每年總產能約 60,000 公噸，預計新廠建設完畢每月增加之全產能約 1000 噸，每年增加之總產能約 12,000 噸。

其預計每月增加之產值：1000 噸×(2300 料價+360 加工)×31.5NTD = 83,790,000 元。預計每年可增加 1,005,480,000 元。

2. 增加就業人數，促進地方就業機會

擴廠完成後，預計可增加 8 條生產線，而目前大成不銹鋼工業股份有限公司共有 852 位員工，未來擴廠完成後，為因應生產線所需之人力資源，預計可再增加 40 至 50 名員工，促進臺南市之就業機會。

3. 滿足客戶需求，並提升國際競爭力

大成不銹鋼工業股份有限公司以生產不銹鋼加工產品為主，其銷售以委託美國大成公司進行銷售，產品主要客戶群(表 15)分佈全球各地，未來擴展完成後，其產能每年可增加 12,000 噸，可滿足原有客戶之需求，再者可進一步擴展其他潛在客戶，進而提升企業國際競爭力。

表 12 主要客戶來源表

地區	客戶	地區	客戶
亞洲	YUSCO，臺灣	歐洲	ArcelorMittal，比利時
	POSCO，韓國		ThyssenKrupp，德國
	Sanyo Seiki，日本		OUTOKUMPU，芬蘭
	BAOSTEEL，中國		ACERINOX，西班牙
	TISCO，中國		TUBACEX，西班牙
	WAISN，中國		ELVL，希臘
	SWA，中國		HUTA ALUMINIUM KONIN，波蘭
	VIRJ，印度		DNEPROSPETSSTAL，烏克蘭
	HINDALCO，印度		Vimetco，羅馬尼亞
	AMAG，澳洲		NAS，美國
	KUMZ，俄羅斯	SPECIAL METALS，美國	

4. 產值增加，帶動地方經濟發展

擴廠完成後，每公頃用地平均產值、投資金額及機械設備成本等相對附加價值利益經計算後，分述如下：

(1) 新增工廠之預估年產值合計約為 1,005,480,000 元。

(2) 新增廠區年產值÷擴廠區之面積＝擴廠後平均每公頃用地之產值

$1,005,480,000 \text{ 元} \div 0.8471 \text{ 公頃} = 1,186,967,300 \text{ 元}$

擴廠後平均每公頃用地之產值為 1,186,967,300 元。

(3) 購置機械設備成本÷新增工廠之廠地面積＝平均每公頃機械設備成本

新增廠房面積包括原有舊廠房改建，廠房面積共約為 0.7474 公頃。

$236,658,000 \text{ 元} \div 0.7474 \text{ 公頃} = 316,641,691 \text{ 元}$

擴廠後平均每公頃機械設備成本約 316,641,691 元

擴展完成後，預計每公頃可達 1,186,967,300 元之產值，每年可增加 1,005,480,000 元之產值，而本次擴展預計投資 354,413,000 元，由預計增加效益來看，約於擴展地一年，即可呈現正成長，具有高度效益，且本次擴展除帶動公司成長外，同時可活絡臺南市經濟發展。

四、擴展土地現況說明

(一)地籍資料

擴展範圍包含仁德區勝利段地號 0538、0539、0542、0543、0546、0547、0548、0549 等 8 筆土地，擴展面積約為 0.8471 公頃。

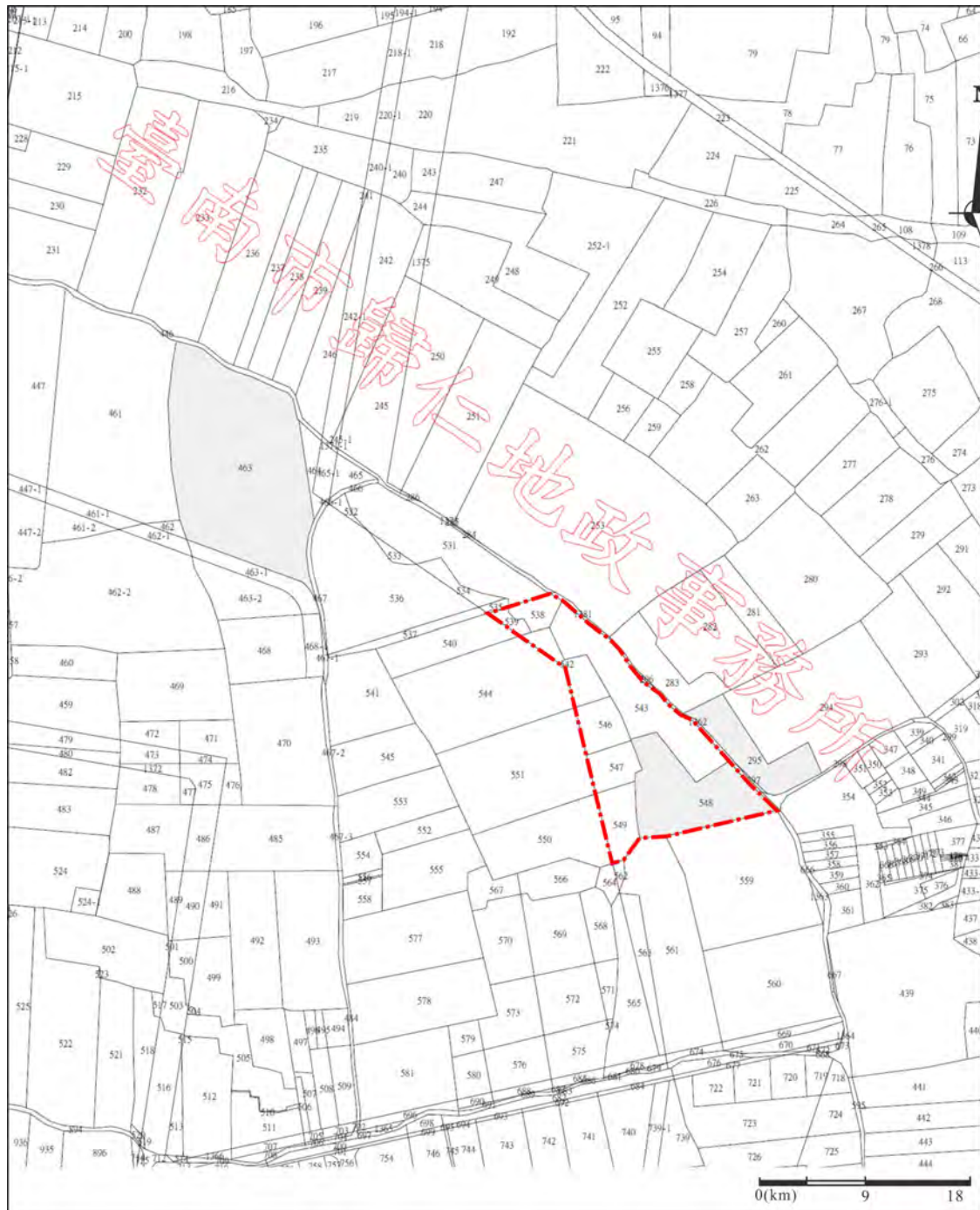


圖 7 擴展範圍地籍示意圖

(二)土地權屬及編定

1. 土地權屬

擴展土地皆為大成不銹鋼所有，變更範圍土地清冊詳表 16。

表 13 變更範圍土地清冊

項次	行政區	地段	地號	面積(m ²)	都市計畫	使用分區	107年公告現值 (元/m ²)	所有權人
1	臺南市 仁德區	勝利段	538	375.76	高速公路台南 交流道附近特 定區計畫	農業區	3,600	大成 不銹 鋼工 業股 份有 限公 司
2	臺南市 仁德區	勝利段	539	162.01	高速公路台南 交流道附近特 定區計畫	農業區	3,600	
3	臺南市 仁德區	勝利段	542	697.60	高速公路台南 交流道附近特 定區計畫	農業區	3,600	
4	臺南市 仁德區	勝利段	543	2,533.72	高速公路台南 交流道附近特 定區計畫	農業區	3,600	
5	臺南市 仁德區	勝利段	546	675.07	高速公路台南 交流道附近特 定區計畫	農業區	3,600	
6	臺南市 仁德區	勝利段	547	610.00	高速公路台南 交流道附近特 定區計畫	農業區	3,600	
7	臺南市 仁德區	勝利段	548	2,662.25	高速公路台南 交流道附近特 定區計畫	農業區	3,600	
8	臺南市 仁德區	勝利段	549	754.99	高速公路台南 交流道附近特 定區計畫	農業區	3,600	
面積合計				8,471.40				

2. 原使用分區

原廠區之土地使用分區為甲種工業區，擴展範圍之土地使用分區為農業區，面積 8,471.40 m²。擴展土地計畫區位與現行土地使用分區詳圖 8、圖 9。

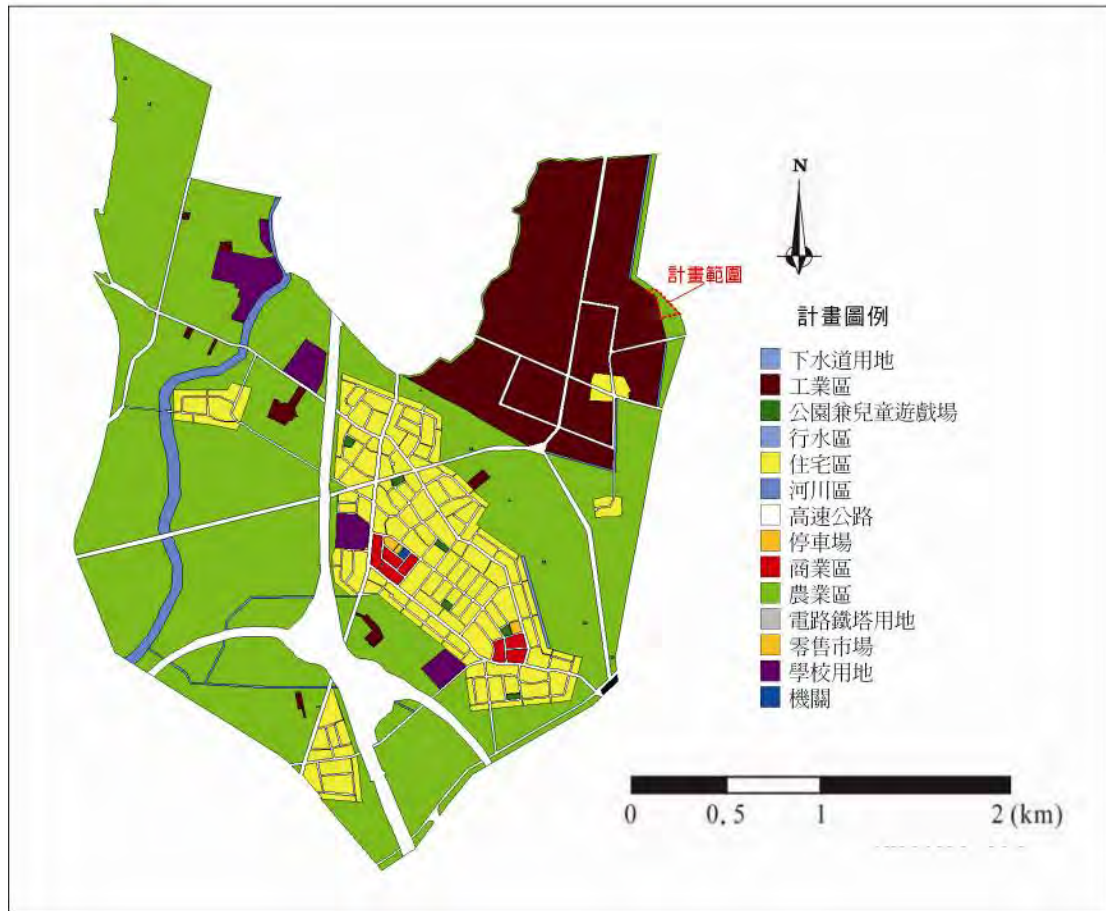


圖 8 擴展土地計畫區位示意圖



圖 9 擴展土地現行土地使用分區示意圖

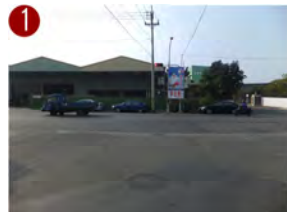
(三) 土地使用現況

大成廠不銹鋼預定擴展土地之使用分區為農業區，主要聯外道路為新田二街。其右側為農業區，現況部分面積為道路及大成不銹鋼廠房。

廠區外部東側緊臨新田二街、西側緊臨仁德區主要道路義林路、路寬約 25 米，原廠區西側為南紡世貿中心，占地約 2.40 公頃，為臺南地區主要展覽空間之一，其外部環境示意圖如圖 10 所示。

廠區內部除既有道路及空地供場內行走、運輸貨物使用，有 10 棟廠房、1 辦公大樓、2 處包裝區、1 處酸洗區以及裝櫃區預定地，其內部環境現況如圖 11 所示。

1. 廠區外部現況



新田二街與義林路交岔口



大門前方工廠



南紡世貿中心



大門左側工廠



義林路



新田路兩側農田



新田二街旁農田



後方住宅



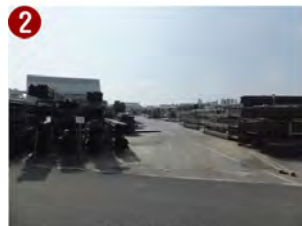
新田路廠房與住家

圖 10 大成不銹鋼廠區外部現況示意圖

2. 廠區內部現況



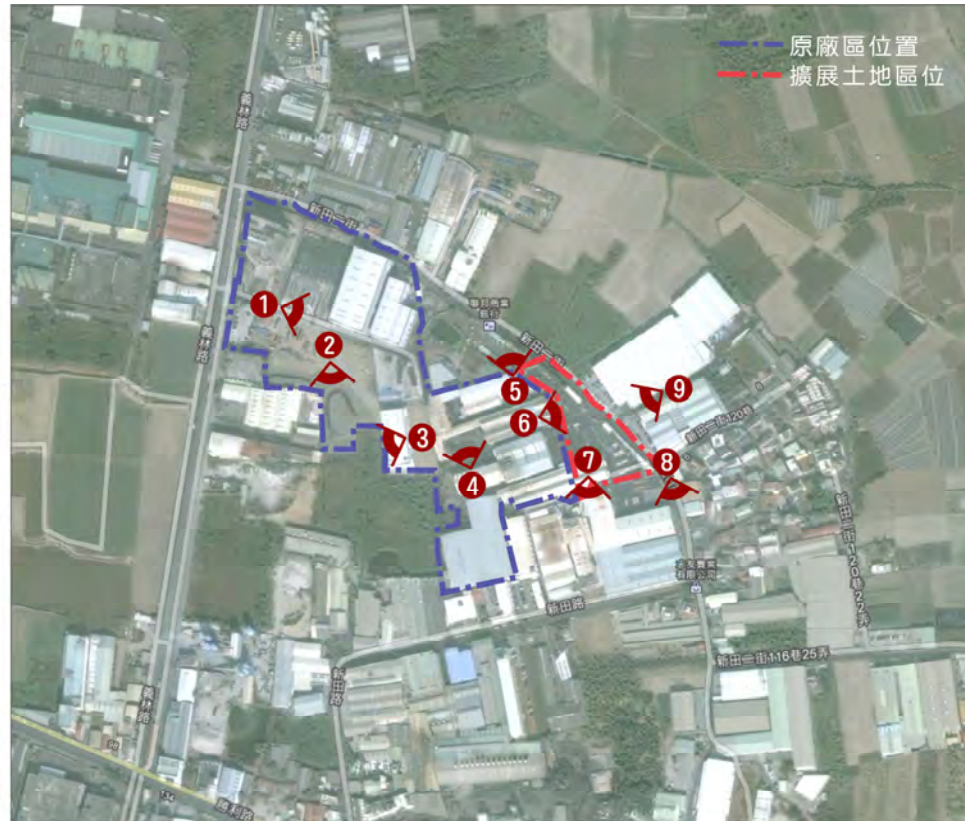
場內道路



成品放置處



產品洗滌場



側門出入口



既成道路



成品放置處



汙水處理廠



廠內綠化植栽



氣體儲存槽

圖 11 大成不銹鋼廠區內部現況示意圖

五、擴展後土地使用計畫內容

(一)擴展範圍配置說明

1. 整體配置

擴展範圍包括土地使用分區及公共設施用地，面積合計約為 8,471.40 m²；廠區配置內容根據大成不銹鋼所需之生產設備內容，變更為甲種工業區，面積約 5,929.98 m²，公共設施配置則依據「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」提供變更都市計畫土地總面積百分之三十之土地作為公共設施用地，面積約為 2,541.42 m²，其內容經現況及未來需求評估後劃定為廣場兼停車場用地，詳細內容如表 17 所示，廠區擴展後土地使用分區內容及細部配置如圖 12、圖 13 所示。

表 14 變更前後土地使用面積對照表

原分區	面積 (m ²)	變更後分區		面積 (m ²)	百分比 (%)
農業區	8,471.40	土地使用分區	甲種工業區	5,929.98	70.00
		公共設施用地	廣場兼停車場用地	2,541.42	30.00
合計	-	合計		8,471.40	100.00

註：表列面積依實際分割測量結果為準。

2. 土地使用分區配置

擴展範圍之廠區規劃配置，如下列說明。其擴廠後配置如圖 12 所示。

- (1) 將於擴展範圍內設置製管一廠，其面積為 7,474 m²，為將原舊廠區內之包裝區、製管一廠、製管二廠及辦公室等配置拆除，重整設置而成。其中於擴展範圍內之面積為 393.78 m²。符合都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則第 4 條第 6 點「申請變更之工業區內扣除留設相關公共設施用地之可建築基地，最大建蔽率 70%、容積率 210%」之規範。
- (2) 為避免半成品無處堆置，進而影響生產進度，故於擴展範圍，規劃設置戶外半成品暫置區。其面積為 259.21 m²。
- (3) 其餘部分，將提供作為廠區內道路通行使用，以及提供產品放置的存放區使用。其面積為 5,329.34 m²。

表 15 擴展範圍廠區配置面積表

項目	面積 (m ²)	百分比 (%)
製管一廠	393.78	6.58
戶外半成品暫置區	259.21	4.33
廠區道路暨戶外貨櫃存放	5,329.34	89.08
合計	5,982.33	100.00

註：表列面積依實際分割測量結果為準。

3. 公共設施用地配置

(1) 依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」

- 應至少劃設變更都市計畫土地總面積 30% 之土地作為公共設施用地，並應自行管理、維護。
- 前款公共設施用地應無償捐贈予地方政府
- 無法捐贈者經地方政府同意得折算代金繳納。

大成不銹鋼擬以提供變更都市計畫土地總面積 30% 之土地作為公共設施用地，並自行管理、維護，惟考量本計畫區位於都市計畫區邊緣，難以發揮公共設施服務效益，故該部分土地得折算代金繳納。其代金之數額，由直轄市、縣（市）政府委託三家以上專業估價者按變更後使用分區查估核算，且應於都市計畫發布實施前完成繳納。其檢算後所需提供之公共設施面積如下：

$$\text{變更都市計畫土地面積 } 8,471.40 \text{ m}^2 \times 30\% = 2,541.42 \text{ m}^2$$

(2) 變更回饋方案

- 擴展範圍因東側毗鄰新田二街（現有巷道），故於鄰接新田二街之廠區東南側，沿圍牆外設置廣場兼停車場用地，串聯作業區與新田二街等交通動線、形塑街角節點景觀意象及兼顧本廠區與鄰近地區之停車問題，並由大成不銹鋼進行維護管理，其面積約為 2,541.42 m²。

表 19 擴展範圍公共設施配置面積表

項目	面積 (m ²)	百分比 (%)
廣場兼停車場用地	2,541.42	100.00
公共設施用地小計	2,541.42	100.00

註：實際面積以測量後為準。



圖 12 變更後土地使用計畫圖

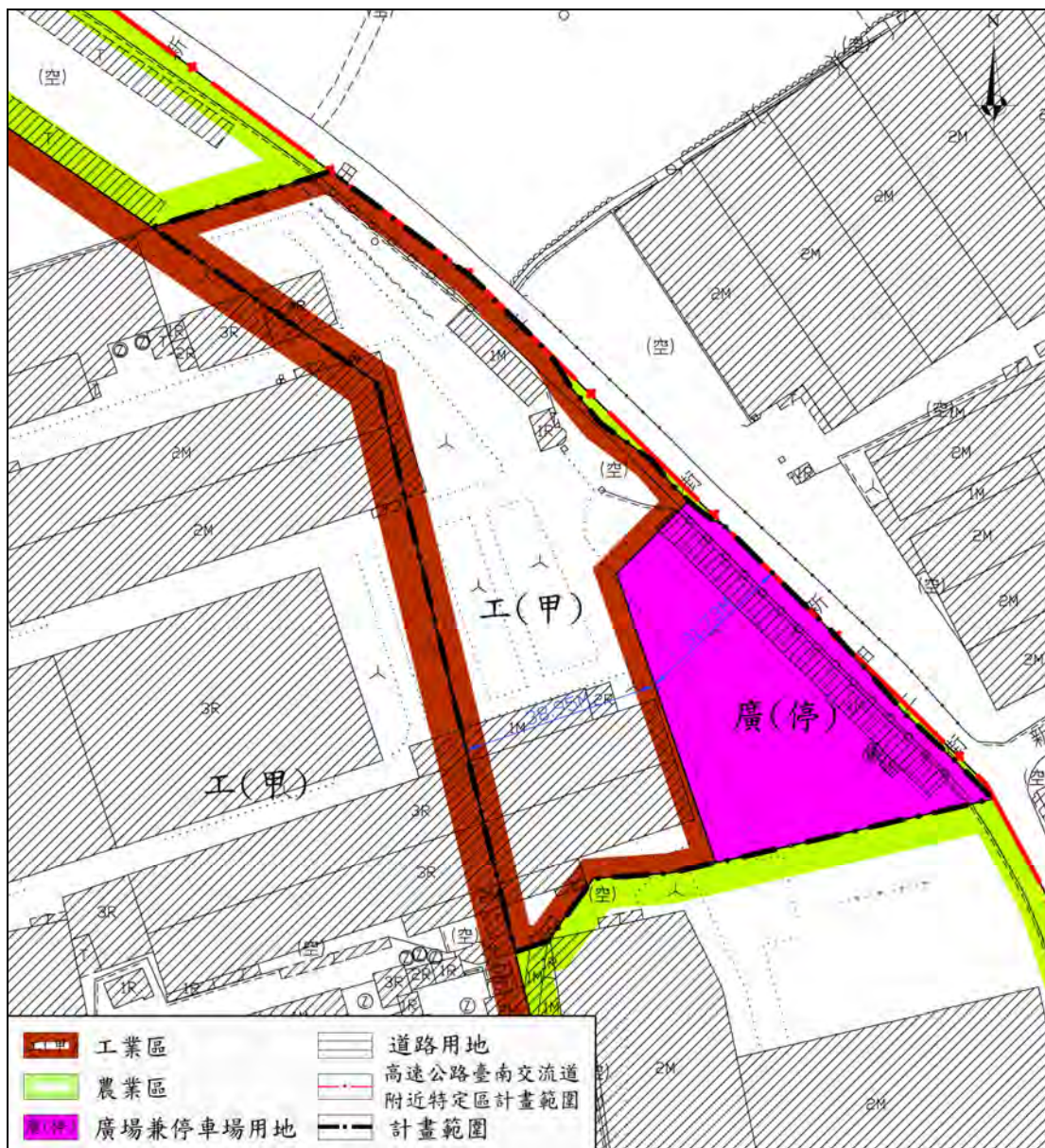


圖 13 變更後公共設施計畫圖

六、用地變更後對鄰近地區之影響

(一)鄰近道路

變更範圍之聯外道路為義林路（25m 計畫道路）及新田二街（已指定為 8m 現有巷道），廠地緊鄰新田二街通過計畫區範圍，現況即作為道路使用，本計畫開發後鄰近地區對外交通仍以現有巷道為主，加上變更範圍內並無原有之農路通過，因此在通行方面應不影響未來交通。

(二)農業生產環境

變更範圍非屬重大農業改良設施或農地重劃地區及優良農地，且基地內無灌溉排水系統，故附近土地之用水及排水不受基地開發所影響，對於農業生產環境影響將降到最低。

由於大成不銹鋼為專業不銹鋼管及管配件製造廠，係屬非高度污染之二次加工業，對於污染源之防治，特針對製造流程設有廢水處理及集塵器等設備，且依現場作業情形，加強環保人員之專業訓練及操作設備之技術，並委託環保署認可之檢測機構作不定期檢驗，因此在妥善的防治工程處理下，完全符合環保署要求之排放標準，廠地擴大後係從事本來之生產，並維持原有之污染防治計畫，故本案之變更無影響農業生產環境。

(三)污染防治

工廠生產製程所產生的廢料及污水經適當處理後即可排放，工廠亦有定期製作水污染防治措施計畫及許可申請表送交環保局檢核，大成臺南廠分別於 91 年 1 月 2 日、99 年 10 月 13 日及 103 年 02 月 14 日取得「南縣環排許字第 00452-02 號」之廢(污)水排放許可証、「南縣環水許字第 01199-02 號」廢(污)水排放地面水體許可證及「南市府環水字第 01199-03 號」之廢(污)水排放地面水體許可証，故大成不銹鋼使用水資源對農業生產環境無影響。

七、污染防治措施

大成不銹鋼設立於民國 75 年 11 月，以經營加工不銹鋼製造不銹鋼管、管配件、閘門等產品。而加工不銹鋼之產品製造，產生污染量甚小。但未防止產生污染物之可能性，本案擬定污染防治計畫書，污染防治主要內容係針對工廠營運過程中污水、廢棄物、噪音等項目之防治措施，以下分別就水污染防治、空氣污染防治、噪音及廢棄物污染防治進行分析。

(一)水污染防治

1. 可能產生之水污染

- (1) 污水來源為員工之生活污水，浴廁用水經簡易套裝污水處理設施處理後排放至水溝；接觸冷卻水及一般洗滌水經由專業污水處理設施處理後，再予以排放。
- (2) 廠區製程中產生的廢水，符合水污染防治法規定，並已做好水污染防治措施計畫及許可申請表。所排放之廢水皆符合放流水標準。

2. 水質及水量

- (1) 廠區之廢（污）水為接觸冷卻水及洗滌水所排放。
- (2) 一般生活污水主要含生化需氧量（BOD）及水中懸浮固體（SS），約各 250mg/L，經建築物污水處理設施後，至進行排放。
- (3) 本案員工人數約 755 人，以每人每日產生污水 100L(0.1m³)計，則污水量估算為 75.5m³/日，計算如下：755 人 x 0.1m³/人/日=75.5 m³/日。

3. 污染防治措施

- (1) 一般生活污水經簡易套裝污水處理設施處理後，符合污水排放標準排放至水溝。
- (2) 本公司已做好整體性的水污染防治措施計畫，並經環保局審查通過。許可證有效期限至 107 年 12 月 10 日止。

其防治所需設備及流程如下圖所示：

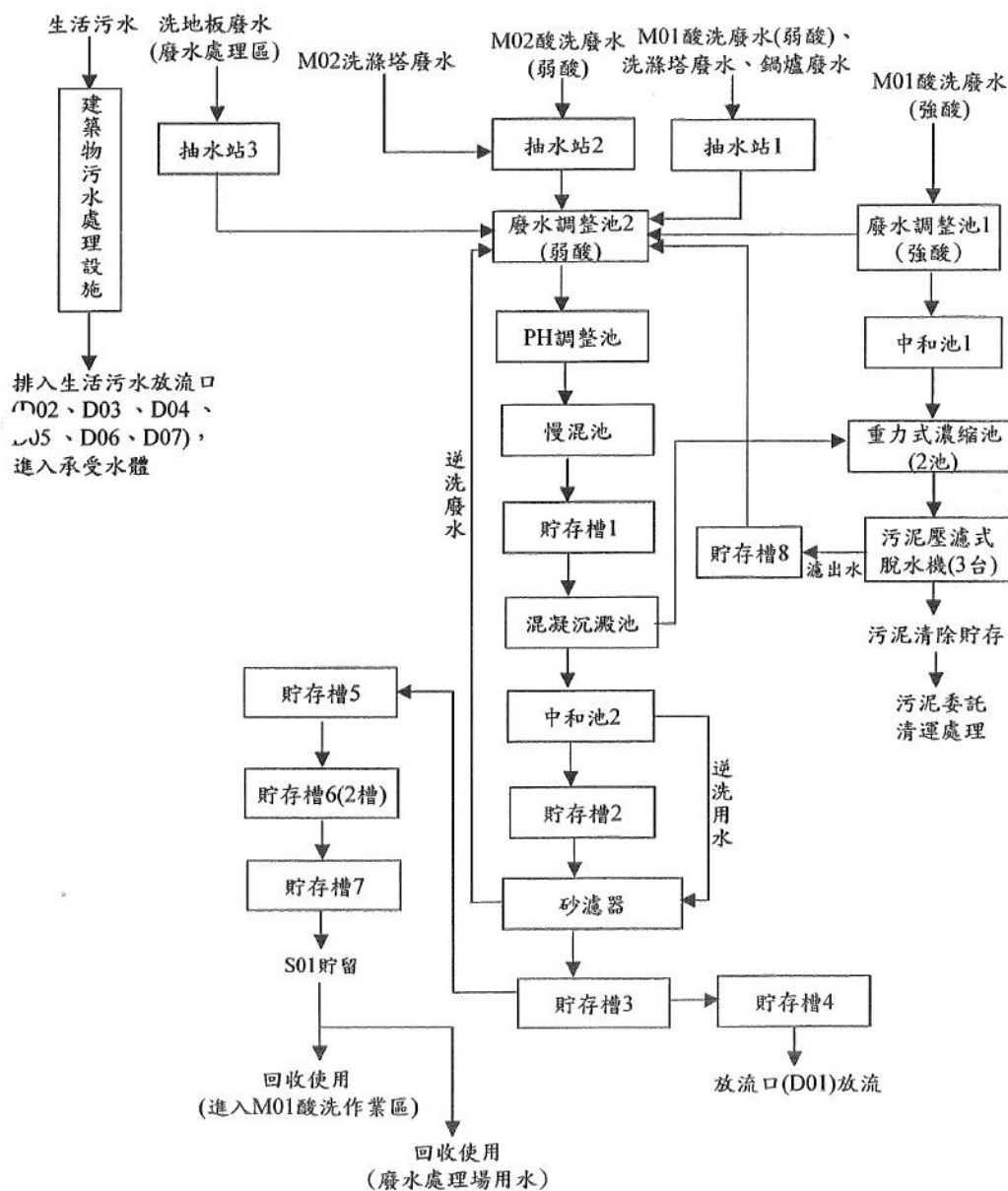


圖 14 污水處理流程圖

(二)空氣污染防治

1. 可能產生之空氣污染

- (1) 本案之製程的空氣污染源為產品進行熱處理時所排放之污染源，符合空氣污染防治法核發許可證規定，並依許可證記載之內容進行操作。
- (2) 另一空氣污染來源為運輸及交通車輛之廢氣排放。

2. 污染物種類

- (1) 不銹鋼進行熱處理時，主要排放出污染物為類似燃料油燃燒時情況，主要排放污染物為懸浮粒子(TSP)、硫氧化物(SO_x)、氮氧化物(NO_x)。

(2) 運輸及交通車輛之廢氣，主要排放污染物為硫氧化物 (SOx)、氮氧化物 (NOx)、一氧化碳 (CO)、粒狀污染物 (TSP) 及碳氫化合物 (THC)。

3. 污染防治措施

(1) 本公司已做好固定空氣污染源操作，並經環保局審查通過許可。分別為「其他金屬品 (不鏽鋼管件) 處理加工程序 (M02)」操作許可證，許可證有效期間至 106 年 12 月 13 日止；以及「其他金屬品處理加工程序 (M01)」操作許可證，許可證有效期間至 108 年 03 月 06 日止。

(2) 運輸及交通車輛之廢氣：

- A. 選用狀況良好之機具及運輸卡車，做好維修保養工作，以維持機件正常運轉，減少廢氣的排放量及低排放的濃度。
- B. 禁止運輸卡車超載、超速，以免廢氣排放量超出正常值。

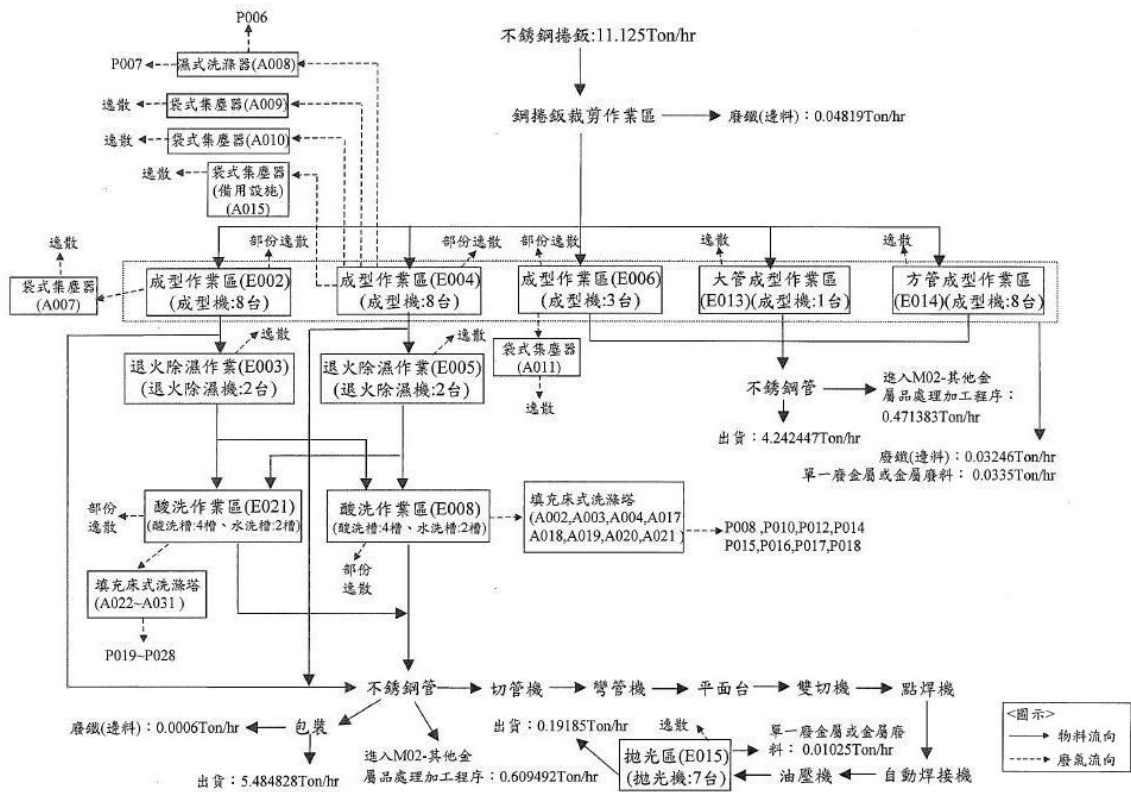


圖 15 空氣污染處理流程圖

(三) 噪音污染防治

1. 可能產生之噪音污染

不銹鋼加工製程中其機械的運轉會產生微量噪音。

2. 污染防治措施

(1) 廠區佔地寬闊，周邊多數同為製造業工廠，生產機具只產生微量噪音，

故不造成太大影響。

- (2) 對於生產機具做好維修保養工作，維持其正常運轉，減少不正常的噪音。

(四)廢棄物污染防治

1. 可能產生之廢棄物污染

廠區產生的廢棄物可分為一般廢棄物及一般事業廢棄物。一般廢棄物為員工日常生活產生的生活廢棄物，如便當盒、飲料瓶等等。一般事業廢棄物為製程中產生的不銹鋼料、辦公中產生的廢紙等。

2. 污染物種類

- (1) 一般廢棄物:生活廢棄物，如便當盒、飲料瓶等。
- (2) 一般事業廢棄物：不銹鋼料、廢紙。

3. 污染防治措施

- (1) 廠區產生之一般廢棄物為集中放置，並定期由環保工程公司負責清運並處理。
- (2) 廠區之一般事業廢棄物，都可進行資源回收。不銹鋼料可作為再利用使用；廢紙可做資源回收，累積一定數量即做清運與變賣。

附件六 協議書

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

臺南市政府 函

地址：70801臺南市新營區民治路36號(民治
市政中心)

承辦人：林純玉

電話：06-6331248

傳真：06-6325430

電子信箱：aerin3024@mail.tainan.gov.tw

臺南市仁德區新田二街125號

受文者：大成不銹鋼工業股份有限公司

發文日期：中華民國105年9月2日

發文字號：府都規字第1050891684號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：檢還本府已用印之「『變更高速公路台南交流道附近特定區計畫(部分農業區為甲種工業區)(配合大成不銹鋼工業股份有限公司擴廠)案』、『變更高速公路台南交流道附近特定區計畫(部分農業區為甲種工業區)細部計畫(配合大成不銹鋼工業股份有限公司擴廠)案』」協議書正本1份、副本1份，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴公司105年8月18日大成<管>字0016號函。
- 二、依旨案協議書第三條內容，本變更案因尚未辦理發布實施及公共設施用地逕為分割，無法依變更後第一次公告現值加40%核算代金及實際面積，故先行以變更土地總面積30%(約2,541平方公尺)作為公共設施用地面積，乘以繳交當期(105年)土地公告現值加40%核算代金方式抵繳，經核算應繳納代金初步推估計新台幣12,808,757元整，請將上開代金繳納至指定專戶(有關代金繳納方式，請以電匯繳付至指定專戶「金融機構：臺灣銀行臺南分行，戶名：臺南市都市發展更新基金專戶，帳號：009045065014」)，或開立即期支票(抬頭請開立「臺南市公庫」)至本局繳納，並於簽訂協議書之日起二年內繳納完畢。

- 三、又後續俟核定發布實施之細部計畫圖辦理地籍逕為分割測量面積及變更後第一次公告現值後，再核算實際應繳納金額，如有短少或溢繳，則應於核發建築執照前完成補繳或退款。
- 四、另依協議書第五條內容，本案應將廣(停)用地及「農業用地變更使用說明書」所劃設之隔離設施範圍內現有設施物拆除，請貴公司先行辦理拆除作業後，本府將擇期邀集相關單位現場會勘確認，始得辦理計畫書圖發布實施作業。

正本：大成不銹鋼工業股份有限公司

副本：本府都市發展局

市長 賴清德

本案依分層負責規定授權處(局)主管決行

「變更高速公路臺南交流道附近特定區計畫（部分農業區為甲種工業區）（配合大成不銹鋼工業股份有限公司擴廠）案」

「擬定高速公路臺南交流道附近特定區計畫（部分農業區為甲種工業區）細部計畫（配合大成不銹鋼工業股份有限公司擴廠）案」



協議書

甲方：臺南市政府

乙方：大成不銹鋼工業股份有限公司

中 華 民 國

年

月

協 議 書

立協議書人 臺 南 市 政 府 甲 方
(以下簡稱) 大 成 不 銹 鋼 工 業 股 份 有 限 公 司 乙 方

雙方同意簽訂「變更高速公路臺南交流道附近特定區計畫(部分農業區為甲種工業區)(配合大成不銹鋼工業股份有限公司擴廠)案」及「擬定高速公路臺南交流道附近特定區計畫(部分農業區為甲種工業區)細部計畫(配合大成不銹鋼工業股份有限公司擴廠)案」協議書，協議條款如下：

第一條 協議書簽訂之依據及目的

本協議書係依據105年1月12日內政部都市計畫委員會第867次會決議(核定案件第8案)及104年2月5日臺南市都市計畫委員會第38次會決議辦理，其簽訂目的係乙方具結保證依變更案辦理相關回饋措施；另達成協議之事項如與都市計畫不符者，應以所核定之都市計畫內容為準。

第二條 變更範圍

變更範圍包括臺南市仁德區勝利段538、539、542、543、546、547、548、549地號等8筆土地，面積共計8,471.40平方公尺(詳附件一：土地清冊、附件二：地籍圖、附件三：土地登記謄本)。

第三條 協議內容

雙方協議內容包括代金繳納方式及期限、公共設施用地開闢及管理維護等事宜。

第四條 代金繳納方式及期限

- 一、乙方應劃設變更土地總面積至少30%(約2,541平方公尺)作為公共設施用地(廣場兼停車場用地)，並同意於本協議書簽訂之

日起二年內以變更後第一次土地公告現值加 40%核算代金繳納予甲方，甲方始得將本協議書納入變更主要計畫書並報由內政部核定實施（預估金額為新臺幣 12,808,757 元整，實際金額應依核定發布實施之細部計畫圖辦理逕為分割測量面積及變更後第一次公告現值計算為準）（詳附件四：土地使用計畫圖及面積表、附件五：公共設施用地代金計算表）。

二、如預估代金數額與實際應繳納代金數額有短少或溢繳，乙方應於核發建築執照前完成補繳或退款。

第五條 公共設施用地開闢及維護管理

- 一、乙方應將廣場兼停車場用地及「農業用地變更使用說明書」所劃設之隔離設施範圍內（詳附件六：廣場兼停車場用地及隔離設施範圍圖）之現有設施物拆除，甲方始得將變更主要計畫書報由內政部核定實施。
- 二、廣場兼停車場用地應由乙方開闢並負擔所有開發經費，且應經該公共設施主管機關認可後，始得核發變更範圍內甲種工業區之建造執照。
- 三、廣場兼停車場用地應由乙方自行管理、維護，並確保該公共設施用地之公共用途，且後續不得向甲方提出徵收公共設施保留地之要求。

第六條 違反都市計畫內容及協議書相關規定

- 一、乙方未能依發布實施之都市計畫內容、實施進度及協議書規定辦理者，由甲方確實查明依法定程序檢討恢復為原使用分區，乙方不得以任何理由，申請變更為住宅區、商業區或其他建築用地，已繳納之代金不予發還，乙方不得以任何理由提出異議。
- 二、乙方如有違反或未履行本協議書約定條款，甲方得依行政程序法第 148 條第 1 項規定以本協議書為執行名義，逕送強制執行。



第七條 協議書之附件

本協議書之附件為本協議之一部分，與本協議書具同等效力。

- 一、附件一：土地清冊。
- 二、附件二：地籍圖。
- 三、附件三：土地登記謄本。
- 四、附件四：土地使用計畫圖及面積表。
- 五、附件五：公共設施用地代金計算表。
- 六、附件六：廣場兼停車場用地及隔離設施範圍圖。

第八條 土地協議後之移轉承接

乙方於本協議書生效之日起，若因故擬將變更標的移轉予第三人時，對於乙方簽立本協議書等情事，乙方對第三人負有誠實告知之義務，如未告知或為虛偽不實陳述，由乙方自負法律責任；如致甲方受有損害，亦應負損害賠償責任。

第九條 協議書份數

協議書自雙方簽訂日起生效，並作成正本貳份、副本陸份，由甲乙雙方各執正本壹份、副本參份，以為憑證。

第十條 管轄法院

依本協議書所發生之糾紛或訴訟，依行政訴訟法第 15 條規定以不動產所在地之行政法院為第一審管轄法院。

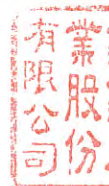
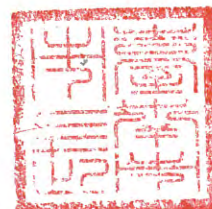
第十一條 協議書補充規定

本協議書如有未盡事宜，雙方得以換文方式商訂之。

甲 方：臺南市政府

代 表 人：賴清德

住 址：臺南市新營區民治路 36 號



乙 方：大成不銹鋼工業股份有限公司

代 表 人：謝□雲

統一編號：22318348

住 址：台南市仁德區新田二街 125 號

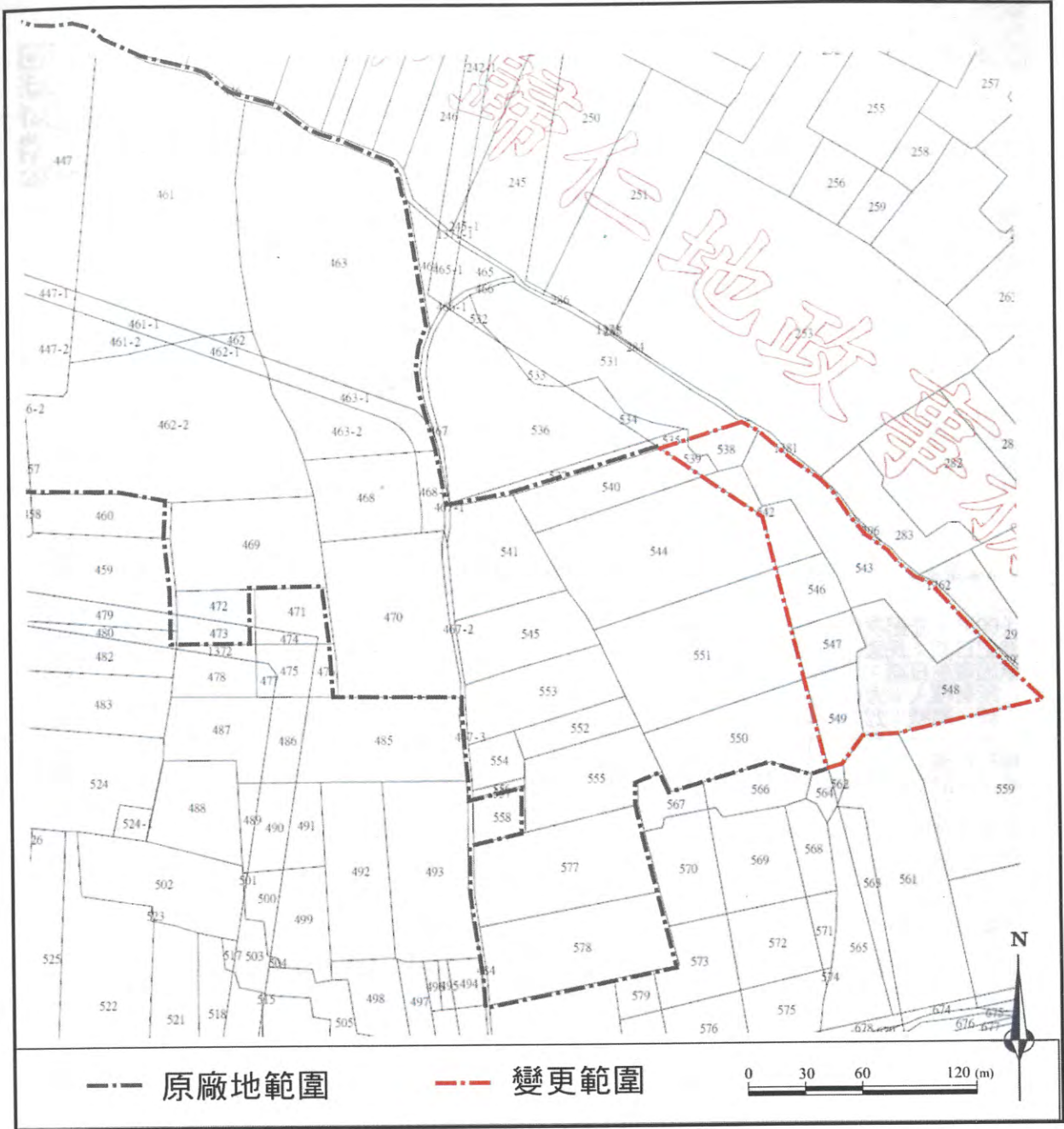


中 華 民 國 105 年 月 日

附件一 土地清冊

項次	地段	地號	使用分區	105年 公告現值 (元/m ²)	所有權人	面積(m ²)
1	勝利段	538	農業區	3,600	大成不銹鋼 工業股份有 限公司	375.76
2	勝利段	539	農業區	3,600		162.01
3	勝利段	542	農業區	3,600		697.60
4	勝利段	543	農業區	3,600		2,533.72
5	勝利段	546	農業區	3,600		675.07
6	勝利段	547	農業區	3,600		610.00
7	勝利段	548	農業區	3,600		2,662.25
8	勝利段	549	農業區	3,600		754.99
合計						8,471.40

附件二 地籍圖



大成
工業
有限公司

大成
工業
有限公司

附件三 土地登記謄本

土地登記第二類謄本（土地標示及所有權部）

仁德區勝利段 0538-0000地號



列印時間：民國105年03月31日10時25分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由龍邑工程顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：RLLK*5XXFC7，可至<http://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
歸仁地政事務所 主任
歸仁電謄字第023168號
資料管轄機關：臺南市歸仁地政事務所 謄本核發機關：臺南市歸仁地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國101年09月26日 登記原因：逕為分割
地 目：旱 等則：13 面 積：*****375.76平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國105年01月 公告土地現值：****3,600元/平方公尺
地上建物建號：（空白）
其他登記事項：分割自：383地號
重測前：新田段0383-0002地號
因分割增加地號：0538-0001地號

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0004
登記日期：民國093年03月10日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國093年02月23日
所有權人：大成不銹鋼工業股份有限公司
統一編號：22318348
住 址：臺南市仁德區新田里新田二街125號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：102歸地所字第003787號
當期申報地價：105年01月 *****520.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
093年02月 ****2,500.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部 *****1分之1*****
相關他項權利登記次序：0012-000
其他登記事項：（空白）



F4

本謄本僅係 土地標示及所有權部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本
（本謄本列印完畢）

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
- 二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <http://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
- 三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
- 四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

土地登記第二類謄本（土地標示及所有權部）

仁德區勝利段 0539-0000地號



列印時間：民國105年03月31日10時25分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由龍邑工程顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：RLLK*5XXFC7，可至http://ep.land.nat.gov.tw查驗本謄本之正確性
歸仁地政事務所 主任
歸仁電謄字第023168號
資料管轄機關：臺南市歸仁地政事務所 謄本核發機關：臺南市歸仁地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國094年11月01日 登記原因：地籍圖重測
地目：旱 等則：13 面積：*****162.01平方公尺
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)
民國105年01月公告土地現值：***3,600元/平方公尺
地上建物建號：(空白)
其他登記事項：分割自：384-2地號
重測前：新田段0384-0006地號

***** 土地所有權部 *****

(0001)登記次序：0004 登記原因：買賣
登記日期：民國093年03月10日
原因發生日期：民國093年02月23日
所有權人：大成不銹鋼工業股份有限公司
統一編號：22318348
住 址：臺南市仁德區新田里新田二街125號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：094歸地所字第026614號
當期申報地價：105年01月*****520.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
093年02月 *****2,500.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
相關他項權利登記次序：0012-000
其他登記事項：(空白)

本謄本僅係 土地標示及所有權部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本
(本謄本列印完畢)

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
- 二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <http://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
- 三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
- 四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

4F

4F



43

土地登記第二類謄本（土地標示及所有權部）

仁德區勝利段 0542-0000地號



列印時間：民國105年03月31日10時25分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由龍邑工程顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：RLLK*5XXFC7，可至http://ep.land.nat.gov.tw查驗本謄本之正確性
歸仁地政事務所 主任
歸仁電謄字第023168號
資料管轄機關：臺南市歸仁地政事務所 謄本核發機關：臺南市歸仁地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國094年11月01日 登記原因：地籍圖重測
地目：旱 等則：13 面積：*****697.60平方公尺
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)
民國105年01月 公告土地現值：****3,600元/平方公尺
地上建物建號：(空白)
其他登記事項：分割自：391-2地號
重測前：新田段0391-0007地號

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0002 登記原因：買賣
登記日期：民國092年10月23日
原因發生日期：民國092年09月29日
所有權人：大成不銹鋼工業股份有限公司
統一編號：22318348
住 址：臺南市仁德區新田里新田二街125號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：094歸地所字第026617號
當期申報地價：105年01月*****520.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
092年09月 *****2,200.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
相關他項權利登記次序：0007-000
其他登記事項：(空白)

本謄本僅係 土地標示及所有權部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本
(本謄本列印完畢)

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
- 二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <http://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
- 三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
- 四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。



23



E4

土地登記第二類謄本（土地標示及所有權部）

仁德區勝利段 0543-0000地號



列印時間：民國105年03月31日10時25分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由龍邑工程顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：RLLK*5XXFC7，可至http://ep.land.nat.gov.tw查驗本謄本之正確性
歸仁地政事務所 主任
歸仁電謄字第023168號
資料管轄機關：臺南市歸仁地政事務所 謄本核發機關：臺南市歸仁地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國101年09月26日 登記原因：逕為分割
地目：旱 等則：13 面積：****2,533.72平方公尺
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)
民國105年01月公告土地現值：****3,600元/平方公尺
地上建物建號：(空白)
其他登記事項：因分割增加地號：392-3
合併自：392-2地號
重測前：新田段0392-0001地號
因分割增加地號：0543-0001、0543-0002地號

***** 土地所有權部 *****

(0001)登記次序：0003 登記原因：買賣
登記日期：民國092年10月23日
原因發生日期：民國092年09月29日
所有權人：大成不銹鋼工業股份有限公司
統一編號：22318348
住址：臺南市仁德區新田里新田二街125號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：102歸地所字第003789號
當期申報地價：105年01月*****520.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
092年09月 ****2,200.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
相關他項權利登記次序：0005-000
其他登記事項：(空白)

本謄本僅係 土地標示及所有權部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本
(本謄本列印完畢)

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
- 二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <http://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
- 三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
- 四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

土地登記簿謄本
E4

23

大成不銹鋼工業

業股份有限公司

土地登記第二類謄本（土地標示及所有權部）

仁德區勝利段 0546-0000地號



列印時間：民國105年03月31日10時25分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由龍邑工程顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：RLK*5XXFC7，可至<http://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
歸仁地政事務所 主任
歸仁電謄字第023168號
資料管轄機關：臺南市歸仁地政事務所 謄本核發機關：臺南市歸仁地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國094年11月01日 登記原因：地籍圖重測
地目：旱 等則：13 面積：*****675.07平方公尺
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)
民國105年01月 公告土地現值：****3,600元/平方公尺
地上建物建號：(空白)
其他登記事項：分割自：391-1地號
重測前：新田段0391-0006地號

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0003 登記原因：買賣
登記日期：民國092年10月23日
原因發生日期：民國092年09月29日
所有權人：大成不銹鋼工業股份有限公司
統一編號：22318348
住 址：臺南市仁德區新田里新田二街125號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：094歸地所字第026621號
當期申報地價：105年01月 *****520.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
092年09月 ****2,200.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部 *****1分之1*****
相關他項權利登記次序：0005-000
其他登記事項：(空白)

本謄本僅係 土地標示及所有權部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本
(本謄本列印完畢)

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
- 二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <http://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
- 三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
- 四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

93

93

土地登記第二類謄本（土地標示及所有權部）

仁德區勝利段 0547-0000地號

列印時間：民國105年03月31日10時25分

頁次：1



本謄本係網路申領之電子謄本，由龍邑工程顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：RLLK*5XXFC7，可至<http://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
歸仁地政事務所 主任
歸仁電謄字第023168號
資料管轄機關：臺南市歸仁地政事務所 謄本核發機關：臺南市歸仁地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國094年11月01日 登記原因：地籍圖重測
地目：旱 等則：13 面積：*****610.00平方公尺
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)
民國105年01月公告土地現值：****3,600元/平方公尺
地上建物建號：(空白)
其他登記事項：分割自：391-3地號
重測前：新田段0391-0005地號

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0003 登記原因：買賣
登記日期：民國092年10月23日
原因發生日期：民國092年09月29日
所有權人：大成不銹鋼工業股份有限公司
統一編號：22318348
住 址：臺南市仁德區新田里新田二街125號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：094歸地所字第026622號
當期申報地價：105年01月 *****520.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
092年09月 ****2,200.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部 *****1分之1*****
相關他項權利登記次序：0005-000
其他登記事項：(空白)

本謄本僅係 土地標示及所有權部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <http://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。



93



29



土地登記第二類謄本（土地標示及所有權部）

仁德區勝利段 0548-0000地號



列印時間：民國105年03月31日10時25分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由龍邑工程顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：RLLK*5XXFC7，可至<http://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
歸仁地政事務所 主任
歸仁電謄字第023168號
資料管轄機關：臺南市歸仁地政事務所 謄本核發機關：臺南市歸仁地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國094年11月01日 登記原因：地籍圖重測
地目：旱 等則：13 面積：****2,662.25平方公尺
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)
民國105年01月公告土地現值：****3,600元/平方公尺
地上建物建號：(空白)
其他登記事項：因分割增加地號：392-2
合併自：392-3地號
重測前：新田段0392-0000地號

***** 土地所有權部 *****

(0001)登記次序：0002 登記原因：買賣
登記日期：民國092年10月23日
原因發生日期：民國092年09月29日
所有權人：大成不銹鋼工業股份有限公司
統一編號：22318348
住址：臺南市仁德區新田里新田三街125號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：094歸地所字第026623號
當期申報地價：105年01月*****520.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
092年09月 *****2,200.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
相關他項權利登記次序：0007-000
其他登記事項：(空白)

本謄本僅係 土地標示及所有權部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本
(本謄本列印完畢)

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
- 二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <http://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
- 三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
- 四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。



23



4B

土地登記第二類謄本（土地標示及所有權部）

仁德區勝利段 0549-0000地號



列印時間：民國105年03月31日10時25分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由龍邑工程顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：RLLK*5XXFC7，可至http://ep.land.nat.gov.tw查驗本謄本之正確性
歸仁地政事務所 主任
歸仁電謄字第023168號
資料管轄機關：臺南市歸仁地政事務所 謄本核發機關：臺南市歸仁地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國094年11月01日 登記原因：地籍圖重測
地目：旱 等則：13 面積：*****754.99平方公尺
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)
民國105年01月公告土地現值：***3,600元/平方公尺
地上建物建號：(空白)
其他登記事項：分割自：391地號
重測前：新田段0391-0004地號

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0002 登記原因：買賣
登記日期：民國092年10月23日
原因發生日期：民國092年09月29日
所有權人：大成不銹鋼工業股份有限公司
統一編號：22318348
住址：臺南市仁德區新田里新田二街125號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：094歸地所字第026624號
當期申報地價：105年01月*****520.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
092年09月 *****2,200.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部 *****1分之1*****
相關他項權利登記次序：0008-000
其他登記事項：(空白)

本謄本僅係 土地標示及所有權部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本
(本謄本列印完畢)

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
- 二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <http://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗。以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
- 三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
- 四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。



土地登記簿謄本

E3

附件四 土地使用計畫圖及面積表

一、變更主要計畫：

編號	位置	變更內容		變更理由
		原計畫	新計畫	
一	新田二街西側，工甲東側，範圍包括仁德區勝利段0538、0539、0542、0543、0546、0547、0548、0549地號等8筆土地。	農業區 (0.85公頃)	甲種工業區 (0.85公頃)	<ol style="list-style-type: none"> 1. 響應政府「布局全球」、「深耕臺灣」之政策。 2. 合理配置土地使用，兼顧農工發展，集中工業區規劃。 3. 創造就業機會，帶動地方經濟發展。 4. 因應市場需求而增加工廠產量。 5. 促進舊廠房硬體設備更新。



大成
鋼鐵
工業

業
股
份
有
限
公
司

圖 例

變 更 圖 例

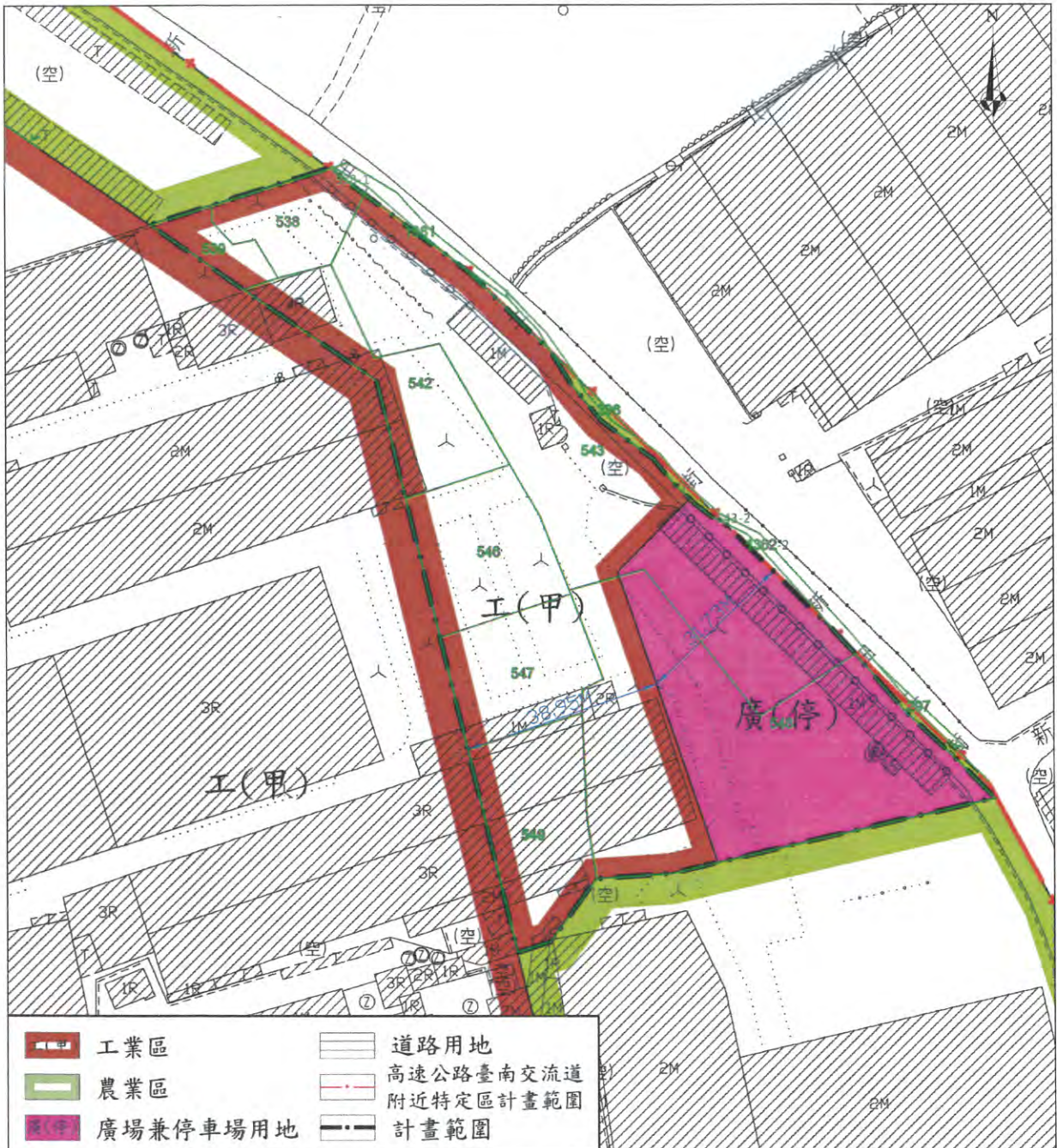
- | | | | |
|------------|-------|------|------------------|
| 工(甲) 甲種工業區 | 農業區 | 變更範圍 | 工(甲) 變更農業區為甲種工業區 |
| 工(特) 特種工業區 | 下水道用地 | | |

0 30 60 120 (m)



二、擬定細部計畫：

使用分區		面積 (公頃)	百分比 (%)
甲種工業區		0.60	70.00
公共設施用地	廣場兼停車場用地	0.25	30.00
合計		0.85	100.00



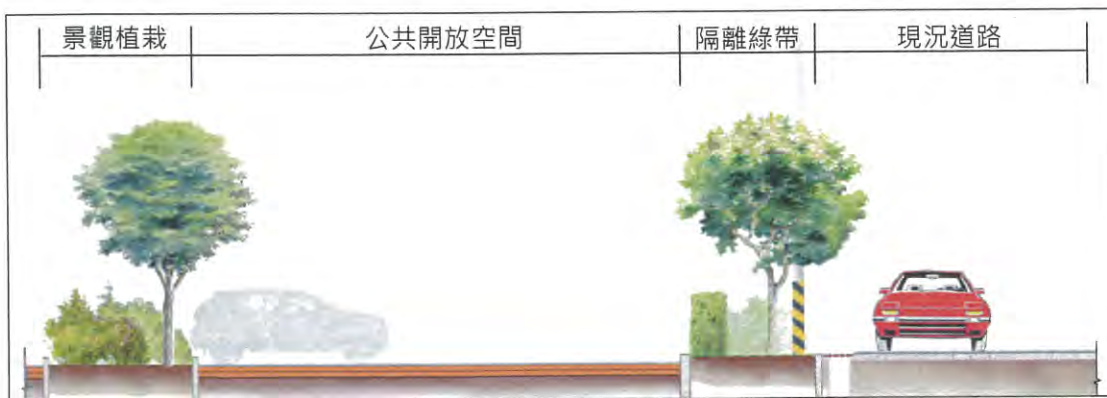
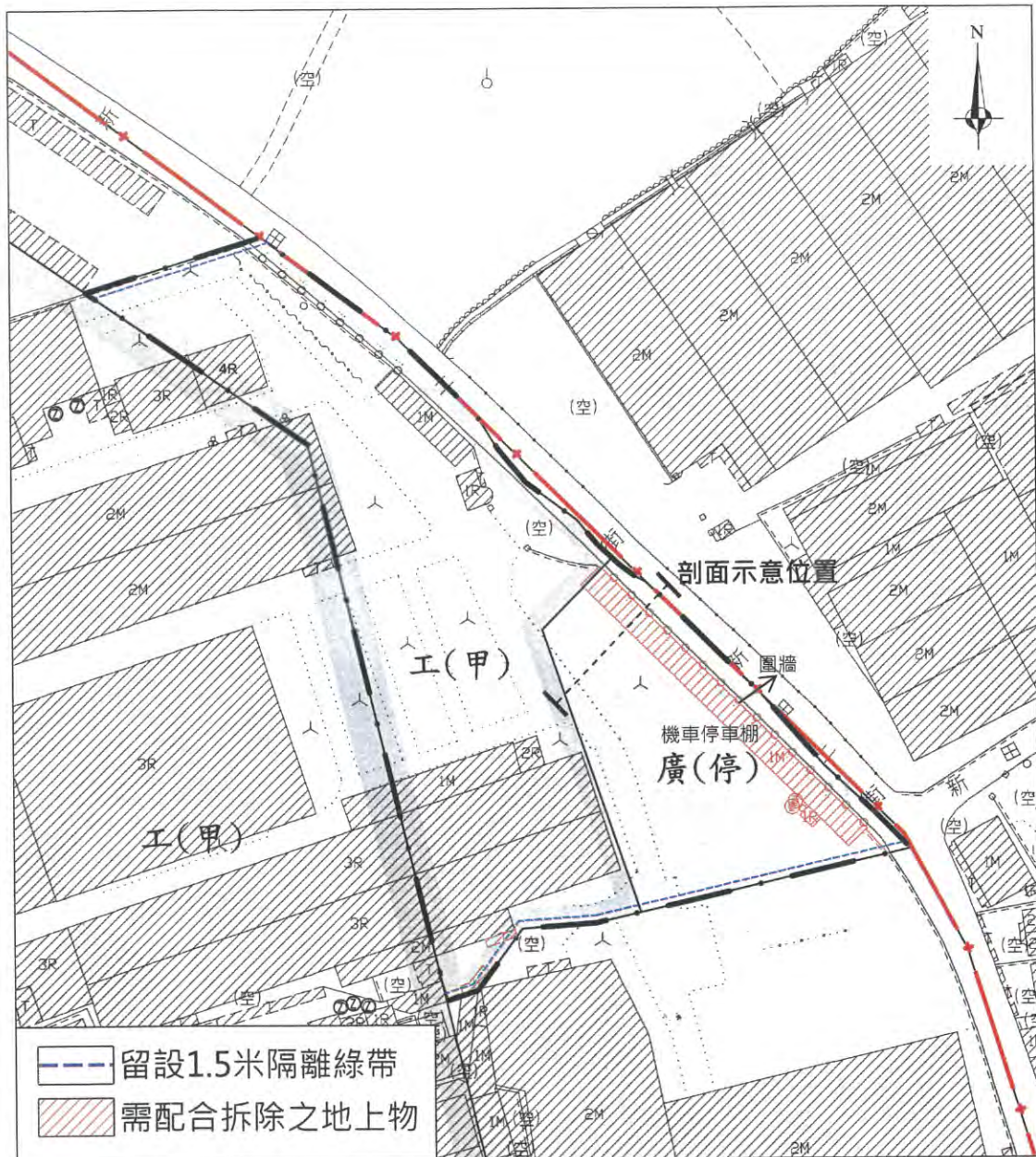
附件五 公共設施用地代金計算表

公共設施項目	地號 (勝利段)	面積(m ²) (A)	105年 公告現值 (元/m ²) (B)	105年公告現值 加四成 (元/m ²) (C)	應回饋代金 (元) (D=A X C)
廣場 兼停 車場 用地	543 (部分) 、 548 (部分)	2,541.42	3,600	5,040	12,808,757

註：實際金額應依核定發布實施之細部計畫圖辦理逕為分割測量面積及變更後第一次公告現值計算為準。



附件六 廣場兼停車場用地及隔離設施範圍圖



註：本圖僅供示意參考，實際拆除範圍應依據核定圖實地鑑界及樁位測釘為準。

附件七 公共設施用地捐贈證明文件

大成不銹鋼工業股份有限公司 函

公司地址： 71752 台南市仁德區義林路122號
聯絡人： 魏育誠
聯絡方式： 電話： 06-270-1756ext.9016
傳真： 06-270-7310
郵件： yuchen@mail.tachen.com.tw

受文者：臺南市政府都市發展局

發文日期：中華民國 107 年 06 月 27 日

發文字號：107 大成<管>字 0010 號

附件：如主旨

主旨： 檢送「變更高速公路臺南交流道附近特定區計畫（部分農業區為甲種工業區）（配合大成不銹鋼工業股份有限公司擴廠）案」及「擬定高速公路臺南交流道附近特定區計畫（部分農業區為甲種工業區）細部計畫（配合大成不銹鋼工業股份有限公司擴廠）案」公共設施用地代金繳納證明，請查照。

說明： 依本案協議書、民國 105 年 9 月 2 日府都規字第 1050891684 號及民國 107 年 6 月 5 日南市都規字第 1070616907 號函辦理。

正本：臺南市政府都市發展局

副本：



107. 6. 28

都市發展局



1070731027

收款行	銀行 台灣 (代號：)		分行	匯款人姓名	大成不銹鋼工業股份有限公司		
				身分證一編號	電話 06-2701756		
匯款金額 (大小寫均可)	新臺幣一億 1 仟 2 佰 8 拾 0 萬 8 仟 7 佰 5 拾 7 元整				代理人姓名	李泳	手續費\$ 25
					身分證編號		金資中心\$ 65
收款人	帳號	0 0 9 0 4 5 0 6 5 0 1 4			電話	06-2701756	
	戶名	台南市都市發展更新基金會			電話		
取款帳號	0 1 3 0 9 0 4 6 0 6 4			匯款專用取款條一帳號如左所示 <input type="checkbox"/> 已電子傳送			
取款金額 (大小寫均可)	新臺幣一億 1 仟 2 佰 8 拾 0 萬 8 仟 8 佰 9 拾 7 元整				存戶原留印鑑：		
<p>一、請詳填解款行及收款人帳號戶名，本筆匯款若因匯款人(或代理人)提供資料錯誤，或因電訊中斷、故障等不可抗力原因，致無法完成匯款作業，本行恕不負責；經本行通知更正資料或辦理退匯時，請即來行辦理，俾免影響權益。</p> <p>二、持現金匯款金額在新臺幣200萬元(含)以內者，手續費新臺幣100元，逾新臺幣200萬元者，每增加新臺幣100萬元，加收新臺幣50元。</p> <p>三、匯款人(代匯款人)辦理本筆匯款，同意銀行、財團法人金融聯合徵信中心、財金資訊股份有限公司、其他與銀行往來之相關機構及主管機關於其各該特定目的範圍內，得搜集、處理、國際傳輸及利用其個人資料。</p> <p>四、本筆匯款於本行實際匯出手續完成前，本行保留終止匯款委託之權利。</p>							

第二聯：客戶收執聯 ※請注意：請詳閱背面說明，並請嚴防不法人士持本匯款回條聯向台端詐騙。



副本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

臺南市政府都市發展局 函

地址：70801臺南市新營區民治路36號(民治
市政中心)

承辦人：林純玉

電話：06-6331248

傳真：06-6325430

電子信箱：aerin3024@mail.tainan.gov.tw

受文者：本局都市規劃科

發文日期：中華民國107年7月19日

發文字號：南市都規字第1070790813號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：繳款收據1份

主旨：檢送 貴公司繳納「變更高速公路台南交流道附近特定區計畫(部分農業區為甲種工業區)(配合大成不銹鋼工業股份有限公司擴廠)案」土地代金之繳款收據1份，請查照。

說明：

- 一、依貴我於105年9月2日簽訂協議書第參條第二點規定：「乙方應劃設變更土地總面積至少30%(約2,541平方公尺)作為公共設施用地(廣場兼停車場用地)，並同意於本協議書簽訂之日起二年內以變更後第一次土地公告現值加40%核算代金繳納予甲方，甲方始得將本協議書納入變更主要計畫書並報由內政部核定實施(預估金額為新臺幣12,808,757元整，實際金額應依核定發布實施之細部計畫圖辦理逕為分割測量面積及變更後第一次公告現值計算為準)。」。
- 二、依107年6月26日兆豐國際商業銀行國內匯款申請書(匯款人：大成不銹鋼工業股份有限公司)，旨揭代金業經繳納本府公庫，依上開協議書第四條約定，如預估金額與實際繳納代金數額有短少或溢繳，乙方應於核發建築執照前完成補繳或退款。
- 三、另依上開協議書第五條約定，有關廣場兼停車場用地應由乙方開闢並負擔所有開發經費，且應經該公共設施主管機關認

可後，始得核發變更範圍內甲種工業區之建造執照；廣場兼停車場用地應由乙方自行管理、維護，並確保該公共設施用地之公共用途，且後續不得向甲方提出徵收公共設施保留地之要求，並予敘明。

正本：大成不銹鋼工業股份有限公司

副本：臺南市政府工務局、臺南市政府交通局、本局秘書室、本局都市規劃科

局長莊德樑

附件八 污染設置或污染排放許可文件

正 本

發文方式：郵寄

2012臺南低碳元年 全民減碳好生活

檔 號：

保存年限：

臺南市政府 函

717

臺南市仁德區新田里新田二街125號

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號

承辦人：蕭威芳

電話：06-2686751分機265

傳真：06-2604618

電子信箱：ups@mail.tnepb.gov.tw

受文者：大成不銹鋼工業股份有限公司

發文日期：中華民國101年12月14日

發文字號：府環空字第1010929806號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如文

主旨：檢送本府核發 貴公司固定污染源「其他金屬品(不銹鋼管
件)處理加工程序(M02)」操作許可證(字號：南市府環操證
字第D0687-00號)1份，請依許可證內容逕行操作，請 查照。

說明：

- 一、依據本府環境保護局案陳 貴公司101年11月30日大字第
1130號函辦理。
- 二、貴公司固定污染源操作許可證有效期限自本(101)年12月14
日起至106年12月13日止，期滿如仍繼續使用者，應依空氣
污染防治法第29條第1項規定，於屆滿前3至6個月內申請展
延，每次展延不得超過5年。同時廢止原許可證(字號：南縣
府環操證字第R1867-02號)，並請於文到7日內繳回原許可證。
- 三、檢還申請文書1式1份及檢測報告書3式3份。

正本：大成不銹鋼工業股份有限公司

副本：臺南市政府環境保護局(空氣及噪音管理科)、衛宇科技股份有限公司、瑩諮科
技股份有限公司

市長 賴清德

本案依分層負責規定授權處(局)主管決行

固定污染源操作許可證

首頁

南市府環操證字第 D0687-00 號

下列申請人申請固定污染源 操作 許可，經核符合空氣污染防治法核發許可證規定，准予依許可證記載內容進行操作。

一、公私場所名稱：大成不銹鋼工業股份有限公司

(管制編號：R1002305)

二、地址：臺南市仁德區新田里新田二街 125 號

三、負責人姓名：謝 雲

住址：臺南市東區

身分證統一字號：

四、許可固定污染源：其他金屬品(不銹鋼管件)處理加工程序(M02)(250899)

五、許可證記載事項：共 21 頁(含首頁)

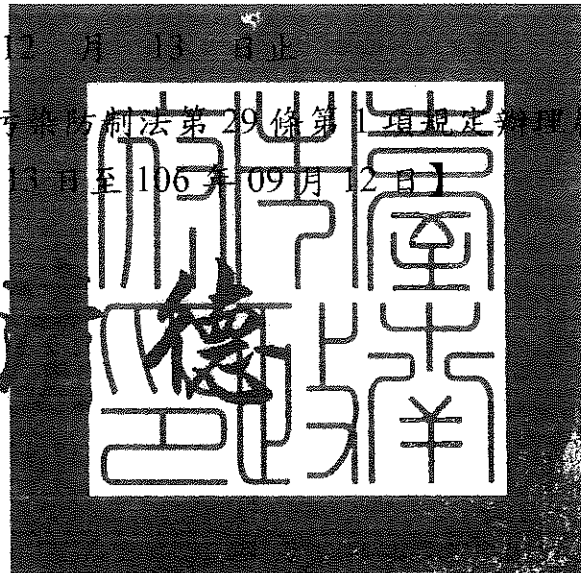
六、有效期限：自民國 101 年 12 月 14 日起

至民國 106 年 12 月 13 日止

七、期滿仍需繼續使用者，應依空氣污染防治法第 29 條第 1 項規定辦理展延。

【辦理展延期程：106 年 06 月 13 日至 105 年 09 月 12 日】

市長賴



中 華 民 國 101 年 12 月

備註：一、本證係許可申請人以許可證記載之事項作為，如有其他違反廢事或新規者，依相關法令辦理。

二、公私場所因遷移或變更產業類別，應重新申請核發設置及操作許可證；另倘中央主管機關公告實施總量管制或主管機關據以核發操作許可證之標準有修正，致其操作許可證內容不符規定者，應於中央主管機關公告之期限內，重新申請核發操作許可證。

正本

發文方式：郵寄

做優永續 愛護家園

檔號：

保存年限：

臺南市政府 函

717

臺南市仁德區新田里新田二街125號

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號

承辦人：蕭威芳

電話：06-2686751分機259

傳真：06-2604618

電子信箱：ups@mail.tnepb.gov.tw

受文者：大成不銹鋼工業股份有限公司

發文日期：中華民國103年3月7日

發文字號：府環空字第1030187955號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如文

主旨：檢送本府核發貴公司固定污染源「其他金屬品處理加工程序(M01)」操作許可證(字號：南市府環操證字第D1065-00號)1份，請依許可證內容逕行操作，請查照。

說明：

- 一、依據本府環境保護局案陳貴公司103年2月26日大字第0226號函辦理。
- 二、貴公司固定污染源操作許可證有效期限自本(103)年3月7日起至108年3月6日止，期滿如仍繼續使用者，應依空氣污染防治法第29條第1項規定，於屆滿前3至6個月內(107年9月6日至107年12月5日)申請展延，每次展延不得超過5年。同時廢止原許可證(字號：南縣府環操證字第R2188-01號)，並請於文到7日內繳回原許可證。
- 三、檢還申請文書1式1份及檢測報告書19式19份。

正本：大成不銹鋼工業股份有限公司

副本：臺南市政府環境保護局(空氣及噪音管理科)、衛宇科技股份有限公司、瑩諮科技股份有限公司

市長賴清德

本案依分層負責規定授權處(局)主管決行

臺南市固定污染源操作許可證

南市府環操證字第D1065-00號

下列公私場所申請固定污染源操作許可，經核符合空氣污染防治法核發許可證規定，准予依許可證記載內容進行操作。

一、公私場所名稱：大成不銹鋼工業股份有限公司
(管制編號：R1002305)

二、地址：臺南市仁德區新田里新田二街 125 號

三、負責人姓名：謝 雲

住址：臺南市東區

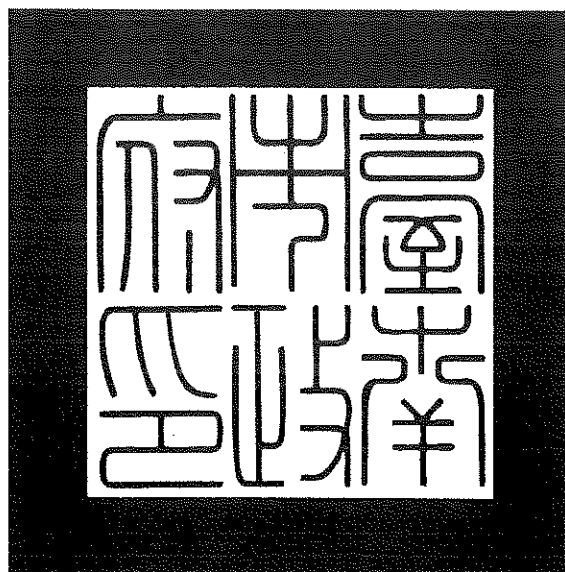
身分證統一字號：

四、許可固定污染源：其他金屬品處理加工程序(M01)(250899)

五、許可證記載事項：共 25 頁(含許可證)

六、有效期限：自 103 年 03 月 07 日起
至 108 年 03 月 06 日止

市長賴清德



中華民國 103 年 03 月 07 日

臺南市政府 函

717
臺南市仁德區新田里新田二街125號

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號
承辦人：廖偉棠
電話：(06)657-2813分機325
傳真：(06)656-4106
電子信箱：cep329@mail.tnepb.gov.tw

受文者：大成不銹鋼工業股份有限公司代表人謝 雲君

發文日期：中華民國103年2月14日
發文字號：府環水字第1030131295號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如文

主旨：檢送貴公司（管制編號：R1002305，地址：臺南市仁德區新田里新田二街125號）廢（污）水排放地面水體許可證（證件字號：南市府環水字第01199-03號）及相關文件，請依說明段辦理，請查照。

說明：

- 一、依據本府環境保護局案陳貴公司102年12月12日大字第1212號函辦理。
- 二、貴公司於法律處分約束下保證據實填報資料，所提出之廢（污）水排放地面水體許可證申請變更及展延案件，經本府書面審查符合水污染防治法第14條規定，核定所申請之水污染防治許可及相關資料，並核發許可證。
- 三、貴公司水污染防治許可除符合許可文件之登記事項外，如登記事項有變更時，非於中央主管機關所定期限內辦理變更登記，其排放廢（污）水，不得與原登記事項抵觸；並應遵照審查核定之水污染防治措施資料及文件執行，確實符合水污染防治法有關規定。
- 四、貴公司經審查核准之廢（污）水排放地面水體許可證，於有效期間內，因水質惡化有危害生態或人體健康之虞者，本府將依水污染防治法第15條第2項規定，得變更許可事項或廢止之。
- 五、貴公司經審查核准之廢（污）水排放地面水體許可證，於排放許可證有效期限內，若有「水污染防治措施計畫及許可申請審查辦法」第31條第1項規定情形之一者，本府依法得廢

止排放許可證：

- (一)事業停工或停業1年以上者。但有正當理由無法復工、復業，報經目的事業主管機關核准者，不在此限。
 - (二)事業遷移，或主要生產、服務設施已搬遷，經目的事業主管機關認定無繼續生產、製造、加工或服務之事實。
 - (三)事業改變生產製程，致無廢水產生者。
 - (四)放流水排入專用雨水下水道、灌溉溝渠或私有水體，經管理機關（構）或所有人提出異議，終止其放流水排入，自管理機關（構）通知之日起一個月內，仍未補正。
- 六、貴公司應依「水污染防治措施及檢測申報管理辦法」相關規定，於每年1月31日前申報前一年7月至12月之資料；每年7月31日前，申報當年1月至6月之資料，請貴公司確實依申報內容相關規定及格式申報，以免逾期未申報違反水污染防治法第22條規定。
- 七、貴公司廢（污）水排放地面水體許可證之有效期間至107年12月10日止，期滿仍繼續使用者，應自期滿6個月前起算5個月之期間內，向本府申請核准展延。
- 八、隨函檢附臺南市政府環境保護局自行收納款項統一收據一份。

正本：大成不銹鋼工業股份有限公司代表人謝麗雲君
副本：臺南市政府環境保護局（水域及毒物管理科）

市長賴清德

本案依分層負責規定授權處（局）主管決行

臺南市水污染防治許可證

南市府環水字第 01199-03 號

茲據 大成不銹鋼工業股份有限公司
申請水污染防治許可證，經核符合水污染防治法規定，核予
此證。

一、負責人姓名：謝□雲

身分證字號：□

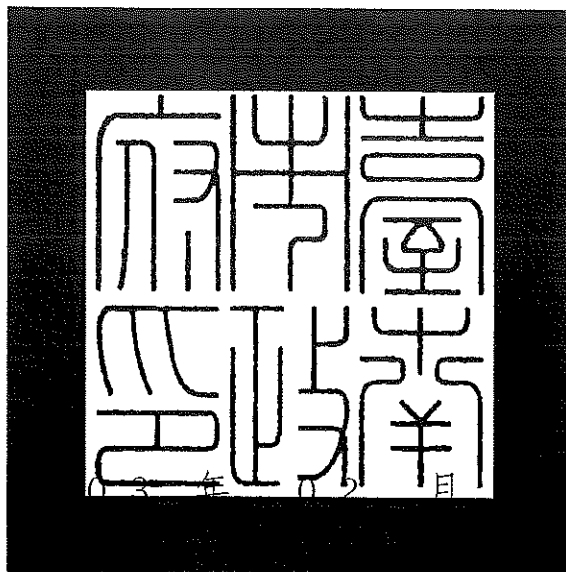
地址：臺南市仁德區新田里新田二街一二五號

二、核准許可種類：廢(污)水排放地面水體許可證

三、有效期限：107 年 12 月 10 日止

四、許可登記事項：含首頁共 55 頁 (以下空白)

市長賴清德



中華民國

107 年 12 月 4 日

處(局)主管決行

附件九 協調會或會勘紀錄

副本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

臺南市政府都市發展局 函

地址：70801臺南市新營區民治路36號(民治
市政中心)

承辦人：林純玉

電話：06-6331248

傳真：06-6325430

電子信箱：aerin3024@mail.tainan.gov.tw

受文者：本局都市規劃科

發文日期：中華民國106年2月6日

發文字號：南市都規字第1060125858號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：紀錄1份

主旨：檢送本局106年1月13日辦理「變更高速公路台南交流道附近
特定區計畫(部分農業區為甲種工業區)(配合大成不銹鋼工
業股份有限公司擴廠)案」涉及公共設施用地(廣停用地)及
隔離設施範圍內現有設施物拆除會勘紀錄1份，請查照。

正本：臺南市政府交通局、臺南市政府工務局、臺南市政府農業局、臺南市歸仁地政事
務所、臺南市仁德區公所、大成不銹鋼工業股份有限公司

副本：本局都市規劃科

局長莊德樑

「變更高速公路台南交流道附近特定區計畫(部分農業區為甲種工業區)(配合大成不銹鋼工業股份有限公司擴廠)案」 涉及公共設施用地(廣停用地)及隔離設施範圍內現有設施物拆除會勘紀錄表

壹、會勘時間：106年1月13日(星期五)下午2時30分

貳、會勘地點：大成不銹鋼股份有限公司廠區東側門

參、主持人：邱股長淑華

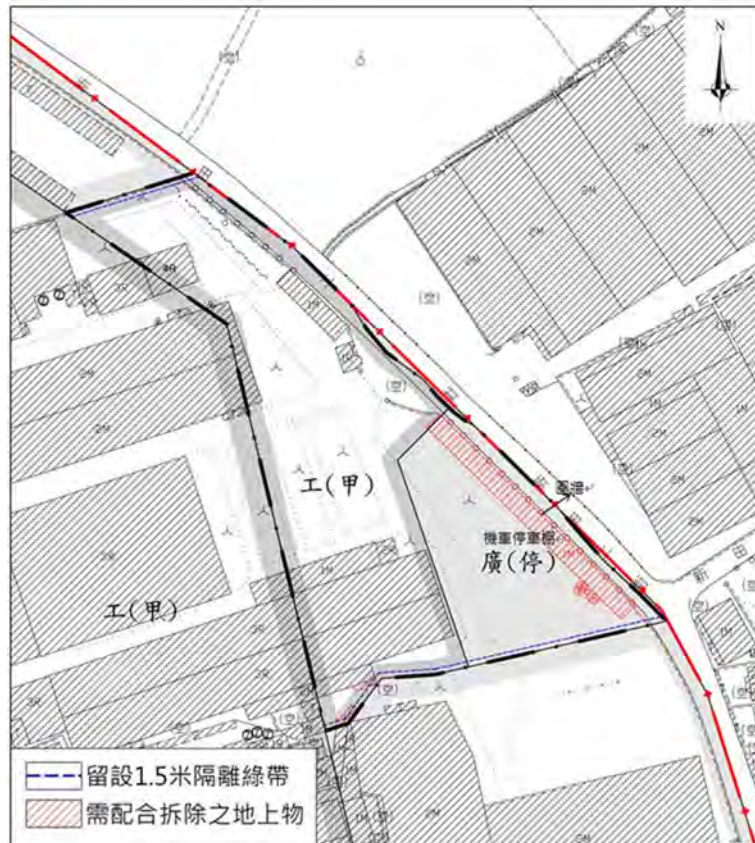
記錄：林純玉

肆、與會單位：(詳如簽到簿)

伍、會勘緣由：

本變更案業經105年1月12日內政部都市計畫委員會第867次會審決，並依決議於105年9月2日簽訂協議書在案，依協議書第五條公共設施用地開闢及維護管理約定(略以)：「一、乙方應將廣場兼停車場用地及『農業用地變更使用說明書』所劃設之隔離設施範圍內

(詳附件六：廣場兼停車場用地及隔離設施範圍圖)之現有設施物拆除，甲方始得將變更主要計畫書報由內政部核定實施。…」。
為確認該公司是否已完成拆除，爰辦理本次現勘。



原廠區現況使用情形示意圖

陸、會勘結論：

一、細部計畫公共設施用地現況使用情形：各公共設施用地之地上物情形、處理及建議事項詳如下詳表一、附件一。

表一 細部計畫公共設施用地現況使用一覽表

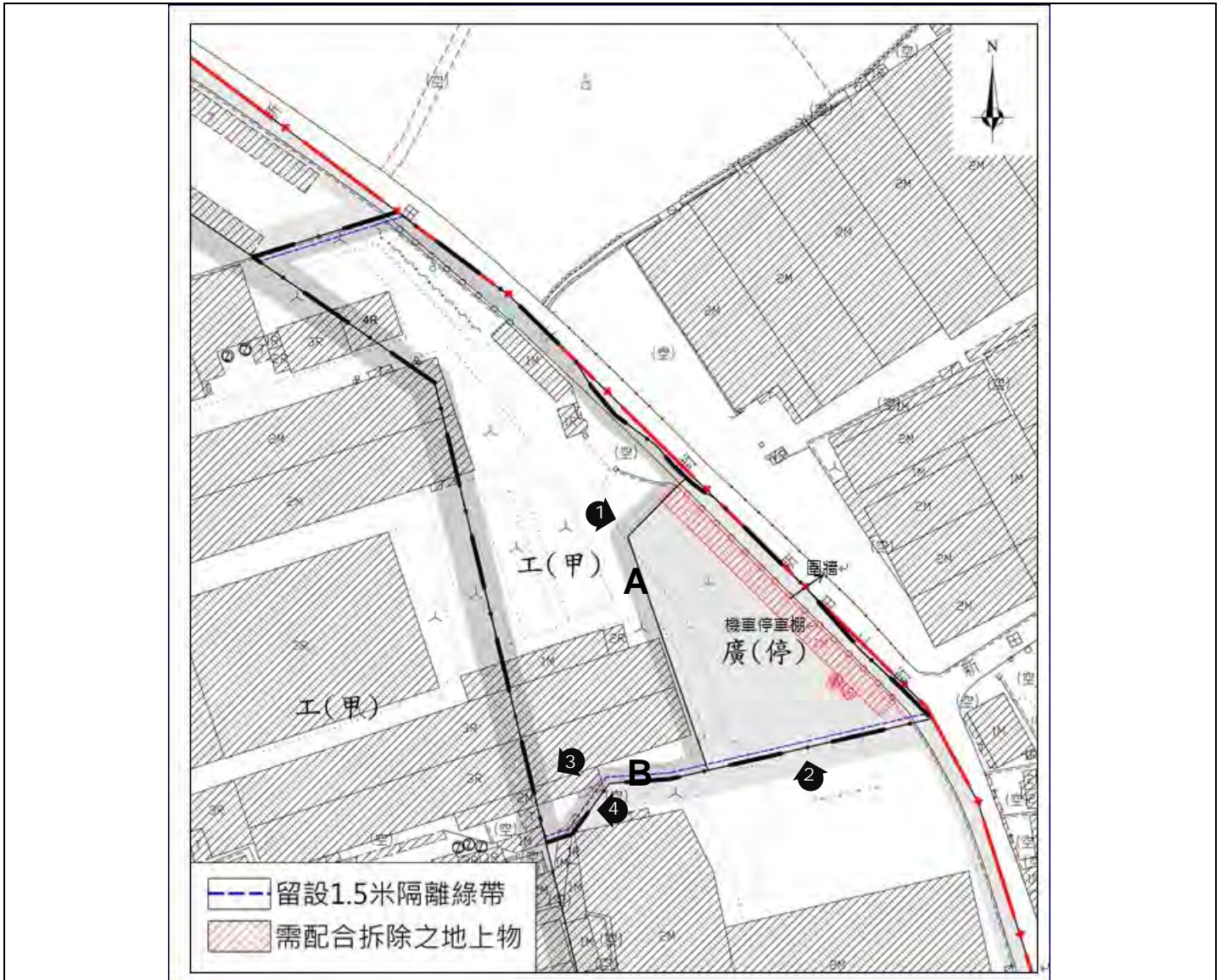
區域	公設名稱	原有地上物說明	是否已拆除	備註
A 區	廣停	圍牆、機車停車棚、瓦斯站	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	未經公共設施主管機關同意前，不得設置地上物。
B 區	隔離設施	作業廠房屋頂遮篷、廁所	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	未經公共設施主管機關同意前，不得設置地上物。

二、公共設施用地範圍內原有地上物，經本次現勘確認已拆除完畢，後續仍請大成不銹鋼公司(以下簡稱大成公司)按協議書規定辦理代金繳納事宜，俾利計畫書圖報部核定。

三、本案廣(停)用地內廣場及停車場實際使用面積，仍請大成公司考量實際使用需要規劃，其規劃設計內容應先行提送公共設施主管機關審核可後始得開闢，開闢完成後由大成公司自行管理維護，並應維持作公益使用。

柒、散會：下午 3 點 30 分

附件一 細部計畫公共設施用地現況使用照片



照片1 A區：圍牆、機車停車棚、瓦斯站

原現況照片



拆除後照片



照片 2 A 區：圍牆、機車停車棚、瓦斯站

原現況照片



拆除後照片



照片 3 B 區：作業廠房屋頂遮篷

原現況照片



拆除後照片



照片 4 B 區：廁所

原現況照片



拆除後照片



附件十 農地變更同意文件

副本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

臺南市政府農業局 函

717

臺南市仁德區新田二街125號

地址：73001臺南市新營區民治路36號

承辦人：傅意涵

電話：06-6322231#6190

傳真：06-6350971

電子信箱：YHFu@mail.tainan.gov.tw

受文者：大成不銹鋼工業股份有限公司

發文日期：中華民國103年9月16日

發文字號：南市農工字第1030791710號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：大成不銹鋼工業股份有限公司申請變更都市計畫農業區，仁德區勝利段538號等8筆土地（面積8,471.40平方公尺）為甲種工業區案，經查符合「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點」之規定，本局原則同意，請查照。

說明：

- 一、依據大成不銹鋼工業股份有限公司103年8月19日103大成（管）字0022號函辦理。
- 二、旨揭8筆土地地段地號臚列如后：仁德區勝利段538、539、542、543、546、547、548、549號
- 三、本案用地因現有建築物位於隔離設施上，應於完成都市計畫變更審議程序報送中央核備前，依據農地變更使用說明書拆除土地南側原管配件廠。
- 四、農業發展條例第12條第2項規定：「各目的事業相關法令已明定土地變更使用應捐贈或繳交相當回饋金性質之金錢或代金者，其繳交及使用，依其法令規定辦理。但土地如係農業用地，各相關機關應將收繳之金錢或代金之二分之一撥交農業發展基金。」本案由農業區變更為非農業使用，如依都市計畫法令變更使用應捐贈或繳交相當回饋金性質之金錢或代金者，請依前開規定將金額二分之一撥交本市農業發展基金

專戶。

五、無前項適用時，請在用地異動前，通知申請人依「農業用地變更回饋金撥繳及分配利用辦法」第3條規定以變更使用面積與獲准變更當期公告土地現值乘積百分之五為計算基準，向本局申請繳納農業用地變更回饋金。

正本：臺南市政府都市發展局

副本：本局農地管理工程科、大成不銹鋼工業股份有限公司

局長許漢卿

臺南市仁德區勝利段 538 地號等 8 筆
土地都市計畫變更申請案

農業用地變更使用說明書

申請單位：大成不銹鋼工業股份有限公司

中華民國 104 年 3 月

【目 錄】

壹、擬申請變更之農業用地之使用現況說明	1
貳、變更使用前後之使用分區、編定類別、面積.....	5
參、鄰近灌、排水系統與農業設施位置	8
肆、變更後土地使用計畫之配置	10
伍、隔離綠帶或設施之規劃.....	12
陸、對鄰近農業生產環境之影響	14
柒、聯外道路規劃與寬度及對農路通行影響	14
捌、降低或減輕對農業生產環境影響之因應設施	14
玖、使用農業用地所提區位、面積之必要性、合理性及無可替代性.....	19
拾、興辦事業使用水資源對農業生產環境之影響.....	21
附件一 非位屬中央管區域排水系統之土地證明文件	
附件二 非位屬市管排水系統之土地證明文件	
附件三 非位屬農業灌溉排水系統之土地證明文件	
附件四 非鄰近取用地面水之自來水取水口之土地證明文件	
附件五 非位屬重大農業改良設施或農地重劃地區之土地證明文件	
附件六 非位屬優良農地之土地證明文件	
附件七 非妨礙原有區域性農路通行之證明文件	
附件八 廢（汙）水排放地面水體許可證	
附件九 其他金屬品（不鏽鋼管件）處理加工程序操作許可證	
附件十 其他金屬品處理加工程序操作許可證	

【表 目 錄】

表 1	基地土地使用現況表.....	1
表 2	變更前後主要計畫土地使用計畫表.....	5
表 3	細部計畫土地使用計畫表.....	10
表 4	甲種工業區範圍廠區配置面積表.....	10
表 5	大成不銹鋼近兩年獲利能力分析表.....	20

【圖 目 錄】

圖 1	地理位置圖.....	2
圖 2	變更範圍圖.....	3
圖 3	現行土地使用計畫圖.....	6
圖 4	變更後土地使用計畫示意圖.....	7
圖 5	仁德區灌排水系統圖.....	8
圖 6	現行都市計畫區雨水下水道系統示意圖.....	9
圖 7	細部計畫示意圖.....	11
圖 8	隔離設施設置檢討圖.....	13
圖 9	污水處理流程圖.....	15
圖 10	計畫範圍排水系統圖.....	16
圖 11	空氣污染處理流程圖.....	17
圖 12	原廠區及變更範圍區內設施配置示意圖.....	19

本計畫依據「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點」(102.08.06 修訂)第一點規定：「為執行農業發展條例第十條農業用地於劃定或變更為非農業使用時，應徵得主管機關同意之規定，據以辦理同意農業用地變更使用審查作業」。另第三點第三項：「第一項農業用地變更使用說明書應說明事項，經納入興辦事業計畫書、開發計畫書或土地使用計畫中專章說明者，得免予再擬具農業用地變更使用說明書。」，遂依據第三點第一項規定事項詳予說明。

壹、擬申請變更之農業用地之使用現況說明

一、變更位置

變更位置位於臺南市仁德區勝利段 0538、0539、0542、0543、0546、0547、0548、0549 等 8 筆地號土地，土地權屬係為大成不銹鋼工業股份有限公司（以下簡稱大成不銹鋼）所有。依據中華民國臺灣地區像片基本圖第 9418-I-011 號六甲圖幅，本基地之 TM2 度分帶座標約為(X：175,000m E，Y：2,539,800mN)。

變更位置位於高速公路台南交流道附近特定區東北側，東側緊鄰仁德區非都市土地，距臺 39 線及臺灣高速鐵路約 700 公尺；西側約 900 公尺為仁德都市計畫區，距國道 1 號臺南交流道約為 2,500 公尺，毗鄰義林路及新田二街兩條主要道路，與中山路(縣道 182)及勝利路銜接，詳如圖 1 所示。

二、變更範圍內土地使用現況

變更範圍現行計畫土地使用分區為農業區，現況以大成不銹鋼之戶外半成品陳列區、瀝青路面及廠房等使用為主，詳表 1 及圖 2。

表 1 基地土地使用現況表

土地使用項目	面積(m ²)	百分比 (%)
鋼骨鐵皮造建築物	367.16	4.33
鐵皮停車棚	514.91	6.08
鋼筋混凝土造建築物	1,166.00	13.76
戶外半成品陳列區	3,238.62	38.23
植栽綠帶	303.79	3.59
瀝青路面	2,880.91	34.01
合計	8,471.40	100.00

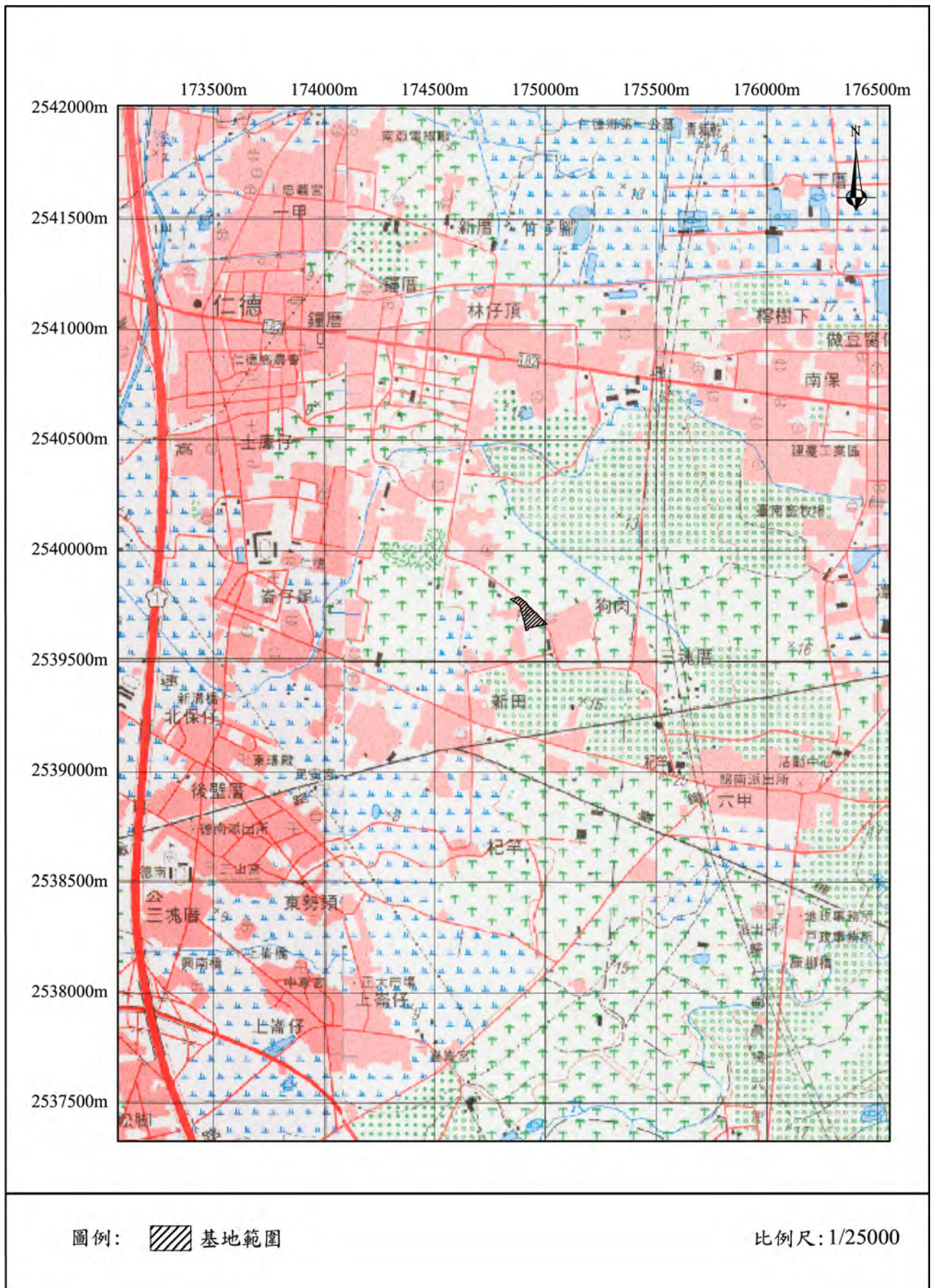


圖1 地理位置圖

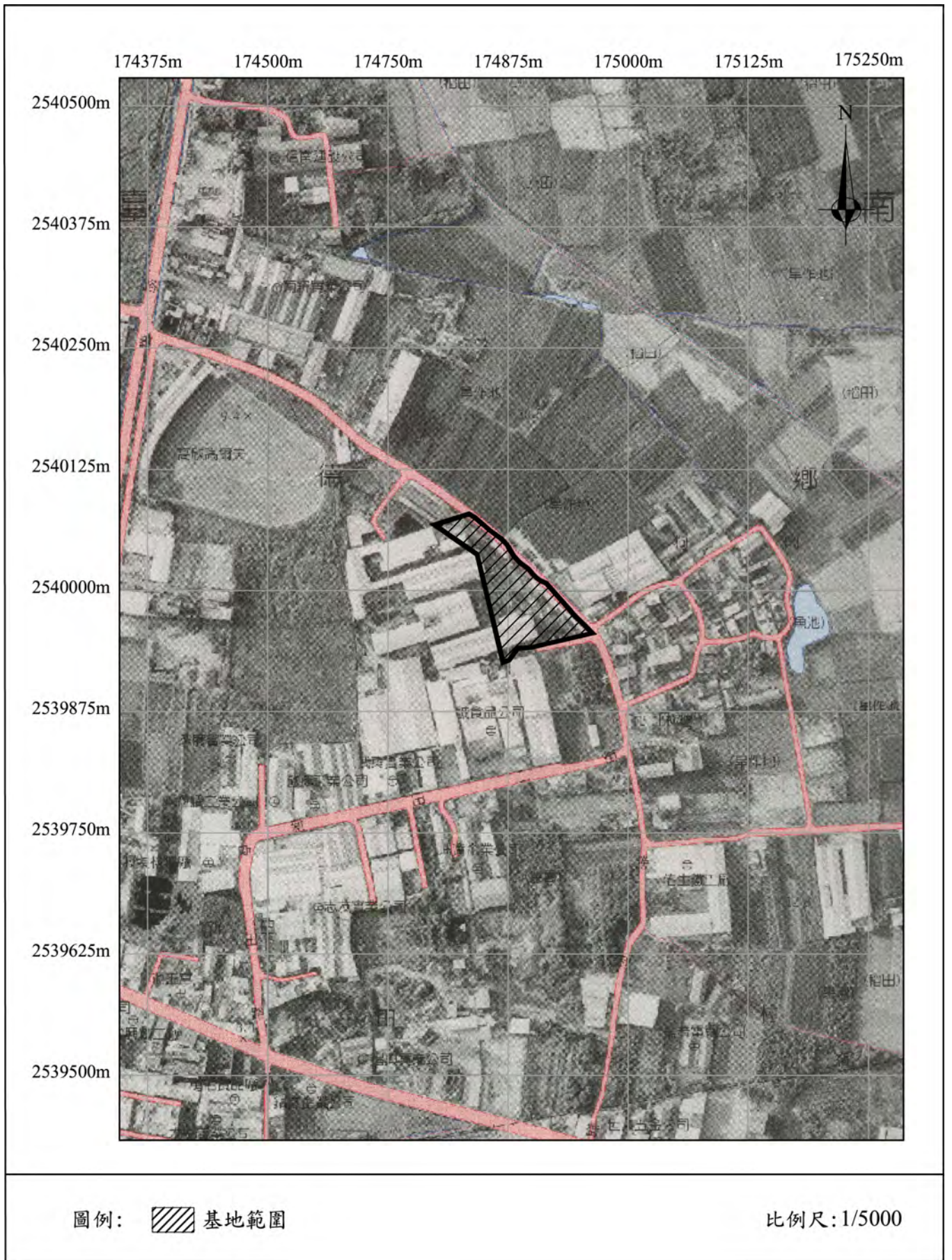
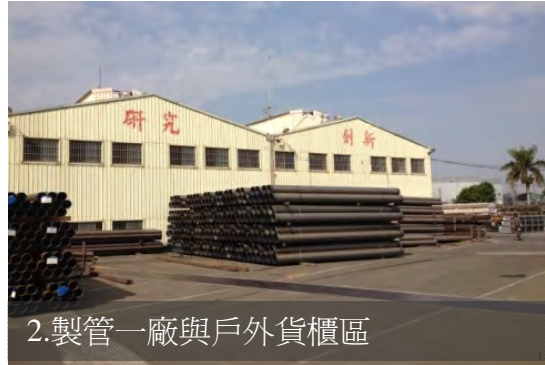


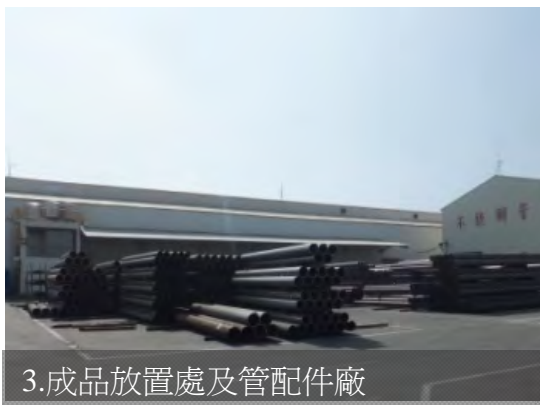
圖2 變更範圍圖



1.原辦公大樓區位



2.製管一廠與戶外貨櫃區



3.成品放置處及管配件廠



4.新田二街側門及管理室



5.新田二街側門員工停車場

照片 區內使用現況



貳、變更使用前後之使用分區、編定類別、面積

一、變更前之使用分區、編定類別、面積

大成不銹鋼原廠區座落於臺南市仁德區新田二街 125 號，為高速公路台南交流道附近特定區內之甲種工業區，面積 6.91 公頃，在響應政府「布局全球」、「深耕臺灣」的政策下，擬利用毗鄰廠區土地作為新設廠房用地，以期擴建後可提高產能及服務品質，帶動公司成長，活絡臺南市經濟發展。變更範圍之土地使用分區為都市計畫農業區，面積合計 8,471.40 m²，詳圖 3 所示。

二、變更後之使用分區、編定類別、面積

變更範圍依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」第 2 點第 1 項之規定，業經經濟部認定屬附加產值高或創造相當就業人口之投資事業（經授工字第 10120414421 號函，101.07.19），同意依「都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款」變更農業區為甲種工業區，詳表 2 及圖 4。

表 2 變更前後主要計畫土地使用計畫表

申請土地地段地號	變更前		變更後	
	土地使用分區	面積 (m ²)	土地使用分區	面積 (m ²)
勝利段 538	農業區	375.76	甲種工業區	375.76
勝利段 539	農業區	162.01	甲種工業區	162.01
勝利段 542	農業區	697.60	甲種工業區	697.60
勝利段 543	農業區	2,533.72	甲種工業區	2,533.72
勝利段 546	農業區	675.07	甲種工業區	675.07
勝利段 547	農業區	610.00	甲種工業區	610.00
勝利段 548	農業區	2,662.25	甲種工業區	2,662.25
勝利段 549	農業區	754.99	甲種工業區	754.99
合計	農業區	8,471.40	甲種工業區	8,471.40

註：面積以地籍分割為準。

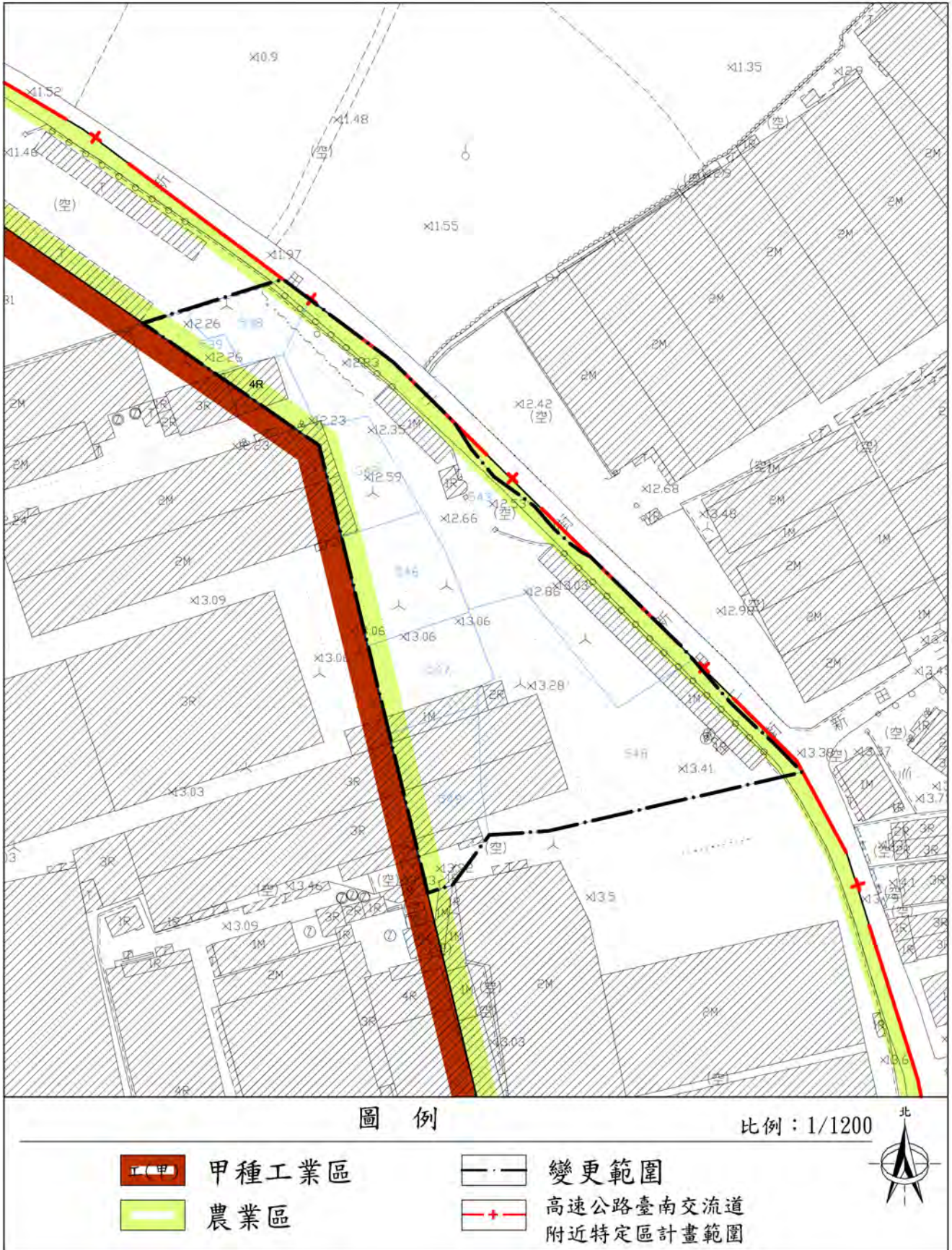


圖 3 現行土地使用計畫圖

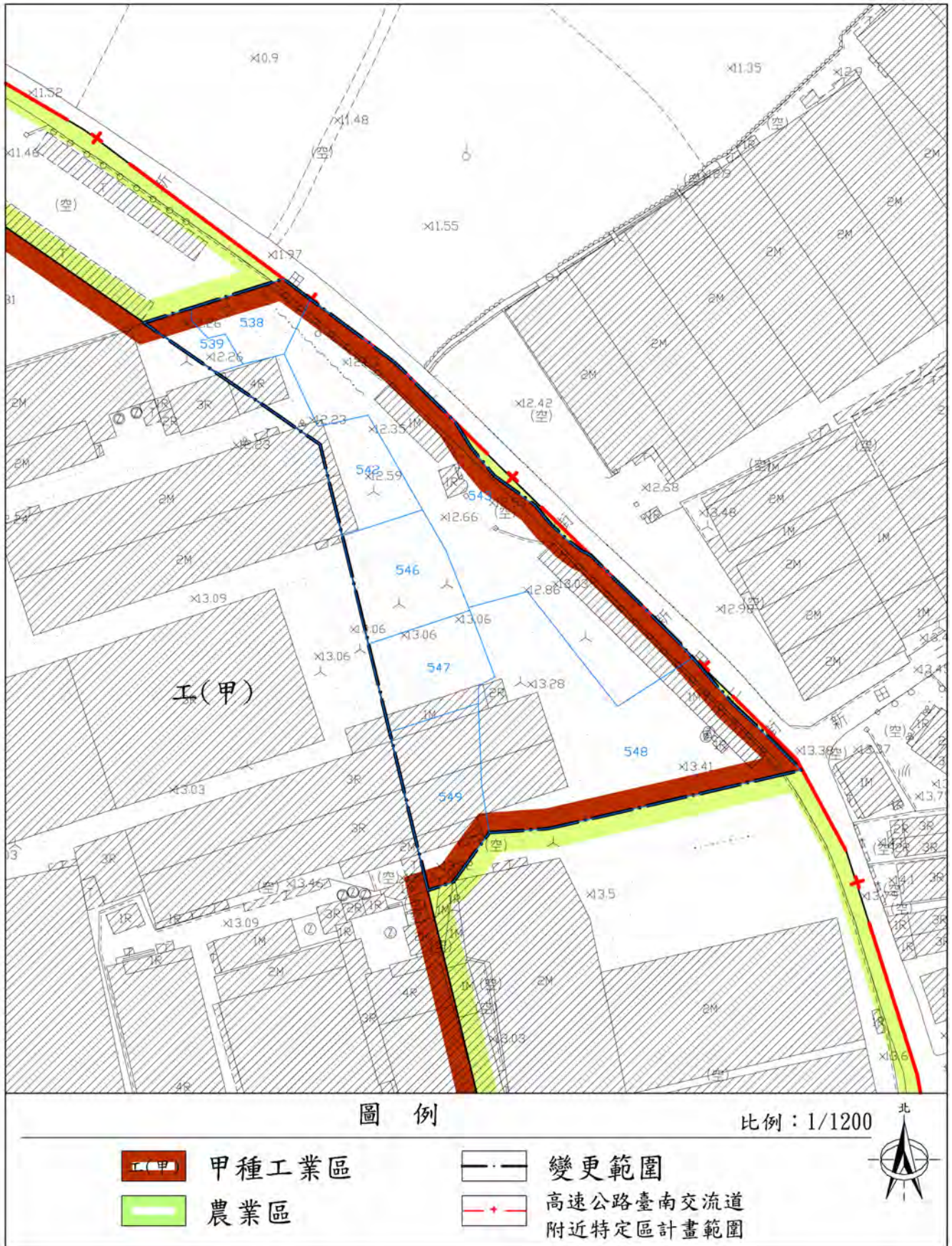


圖 4 變更後土地使用計畫示意圖

參、鄰近灌、排水系統與農業設施位置

變更範圍毗鄰之農業區現況為戶外半成品堆置使用，南北側都市計畫劃設10m下水道用地，經查詢現況未使用，且皆非屬中央管、市管排水系統（詳附件一、附件二）；基地內及鄰近地區亦無農田水利會之灌溉排水系統（附件三）及取用地面水之自來水取水口（附件四），故不影響灌溉排水功能。

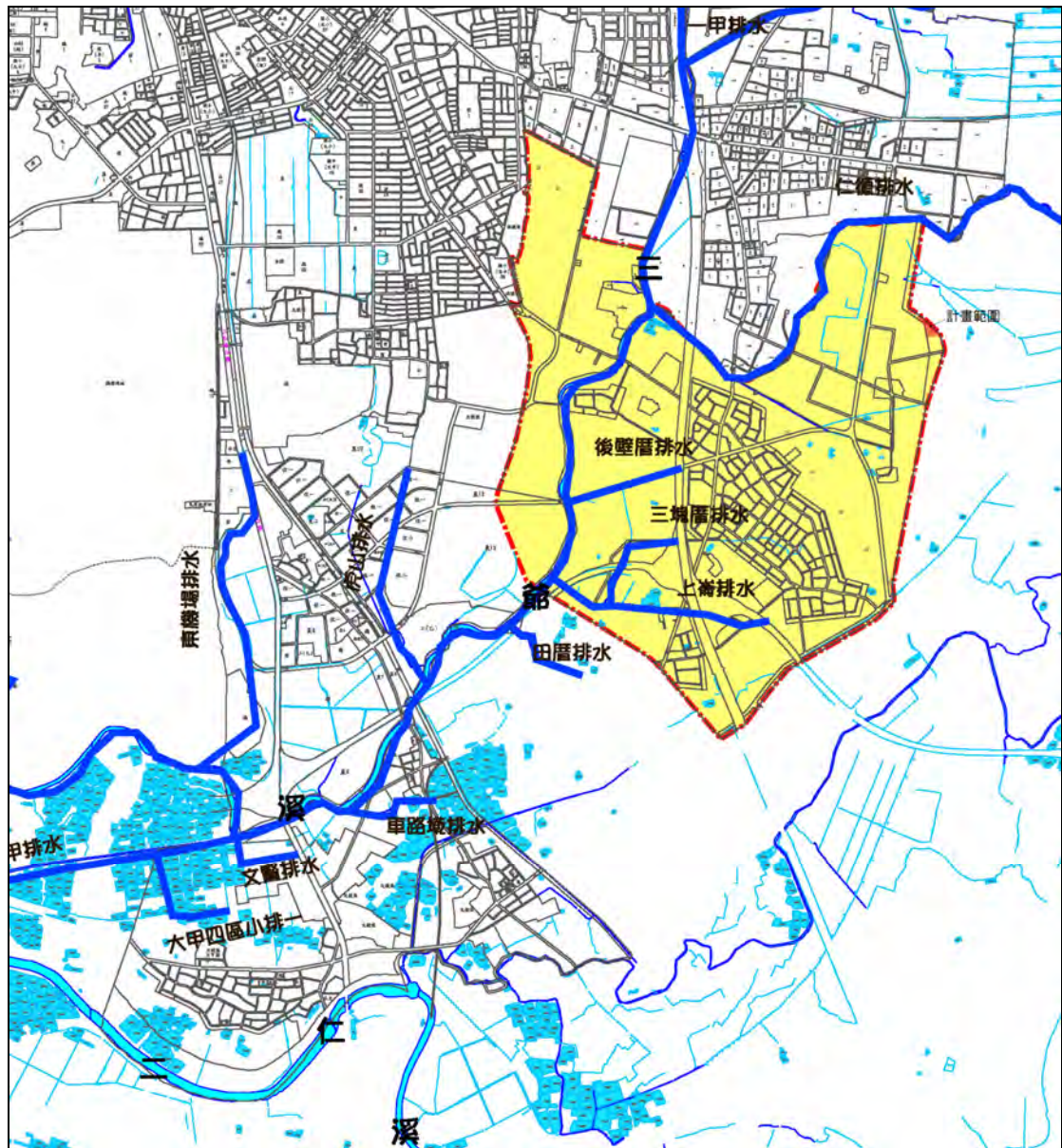


圖 5 仁德區灌排水系統圖

資料來源：三爺溪排水整治及環境營造計畫，經濟部水利署，民國 97 年



圖 6 現行都市計畫區雨水下水道系統示意圖

資料來源：變更高速公路台南交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討暨配合莫拉克颱風災後重建專案檢討)案，草案(102.01)

肆、變更後土地使用計畫之配置

本計畫為配合擴廠計畫變更毗鄰農業區為甲種工業區，公共設施配置則依據「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」提供變更都市計畫土地總面積 30% 之土地作為公共設施用地，面積約為 0.25 公頃。

變更範圍土地使用及公共設施用地配置構想說明如下（詳表 3 及圖 7）：

- 一、甲種工業區：根據擴廠計畫所需之生產設備內容，變更甲種工業區面積約 0.60 公頃，占變更範圍 70%。其中甲種工業區內使用項目包括製管一廠、戶外半成品暫置區及廠區道路使用（詳表 4）。
- 二、廣場兼停車場用地：於計畫區東南側集中配置廣場兼停車場用地供公共使用，面積約為 0.25 公頃，占變更範圍之 30%。

表3 細部計畫土地使用計畫表

使用分區	面積(公頃)	百分比(%)
甲種工業區	0.60	70.00
廣場兼停車場用地	0.25	30.00
合計	0.85	100.00

註：表列面積依實際分割測量結果為準。

表4 甲種工業區範圍廠區配置面積表

項目	面積(公頃)	百分比(%)
製管一廠	0.04	6.64
戶外半成品暫置區	0.03	4.37
廠區道路	0.53	88.99
合計	0.60	100.00

註：實際仍應依建造執照核准內容為準。

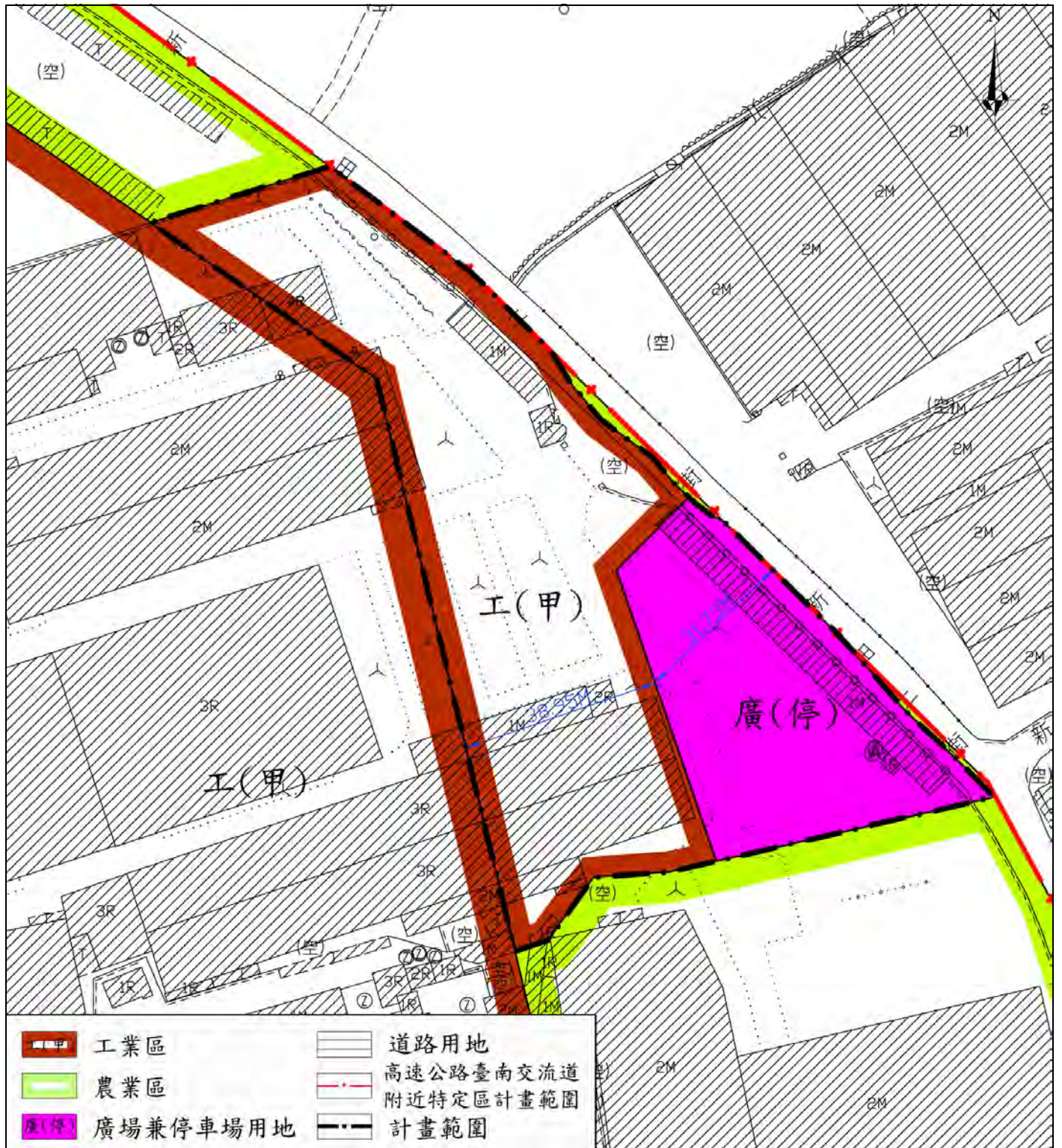


圖 7 細部計畫示意圖

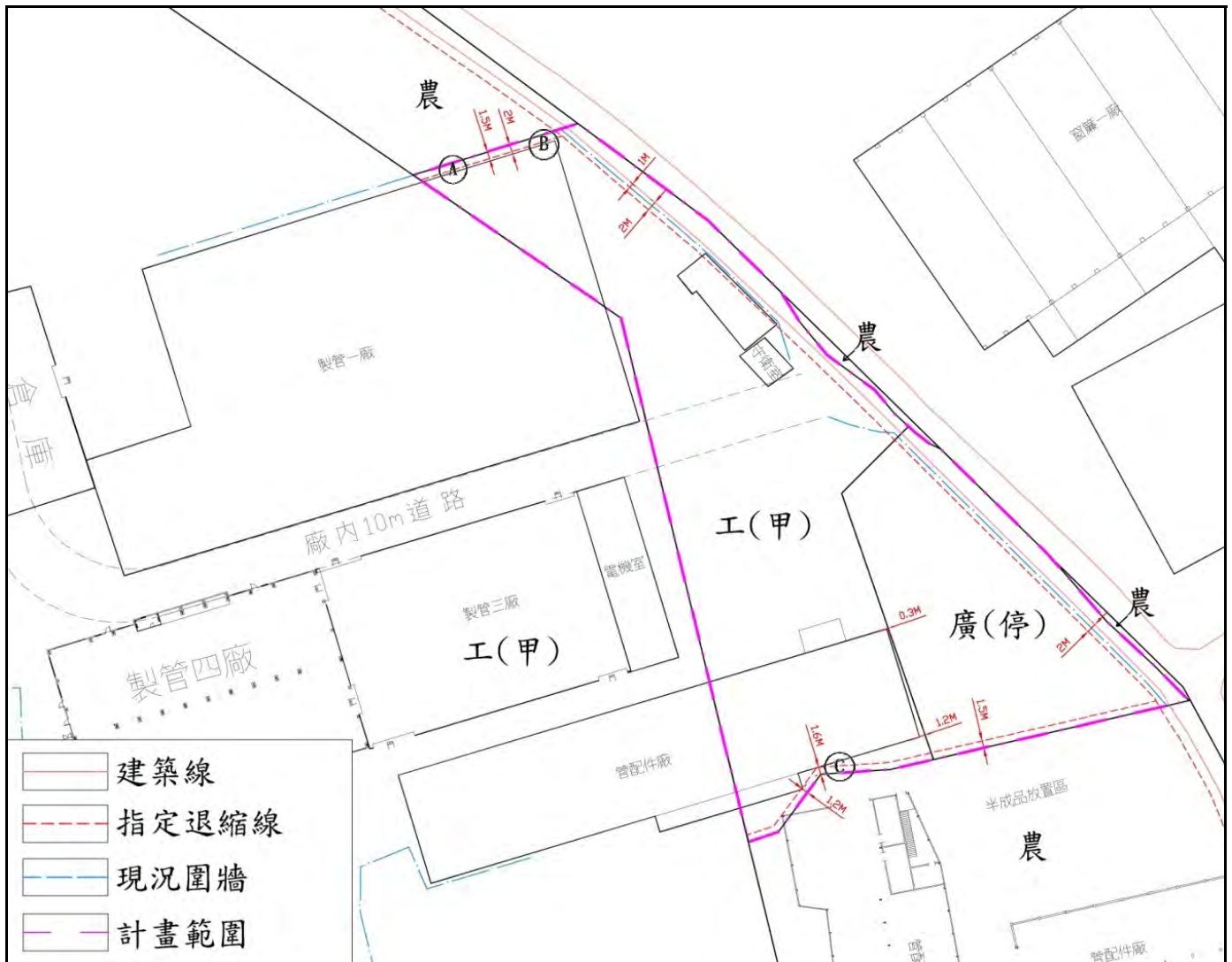
伍、隔離綠帶或設施之規劃

依據「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點」第九點之規定：「變更農業用地作與農業生產性質不相容之目的事業使用者，應配置適當寬度之隔離綠帶或設施，並具體標繪於土地使用配置圖上」。隔離綠帶或設施之配置原則如下：

- 一、配置區位應與毗鄰農業用地相緊臨。
- 二、除第十點規定有配置寬度者外，至少應為 1.5m。但直轄市、縣(市)政府依據地方特性，另定大於 1.5m 之規定者，依其規定辦理。

另本要點第十一點規定：「隔離設施之認定，指具有隔離效果之通路、水路、空地、廣場、平面停車場、開放球場、蓄水池及滯洪池等非建築之開放性設施。直轄市或縣(市)農業主管機關得依轄區農業用地特性增列具隔離效果之隔離設施項目，報中央農業主管機關備查。各目的事業計畫審查規定，所規劃留設之綠地或保育地，其設置區位具有隔離效果者，得併入應留設之隔離綠帶或設施面積計算。」

本變更範圍現行計畫係屬都市計畫農業區，依上述規定隔離綠帶或設施至少應為 1.5m。依大成不銹鋼未來擴廠構想，本計畫隔離設施包括北側製管一廠至基地邊界線間範圍，作為擴建廠區內之通路；南側管配件廠距基地邊界線範圍，作為廠內通路、空地等開放性空間使用，皆符合「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點」中對於隔離綠帶或設施劃設之規定，詳圖 8 所示。



設置最小距離測點	標示	是否不小於或等於1.5公尺	備註
A	Ⓐ	是	
B	Ⓑ	是	
C	Ⓒ	是	貨櫃區係為戶外存放使用

計畫名稱	擬定高速公路台南交流道附近特定區計畫(部分農業區變更為甲種工業區)細部計畫(配合大成不鏽鋼工業股份有限公司擴廠)案						
長度單位	m	面積單位	m ²	比例尺	1/1200	圖名	隔離設施設置檢討圖

圖 8 隔離設施設置檢討圖

陸、對鄰近農業生產環境之影響

本計畫已留設通路、空地等隔離設施，藉此作為毗鄰農業區之緩衝空間，降低基地開發對於鄰近地區的影響。此外，基地非屬重大農業改良設施或農地重劃地區（附件五）及優良農地（附件六），且基地內無灌溉排水系統，故附近土地之用水及排水不受基地開發所影響，對於農業生產環境影響將降到最低。

由於大成不銹鋼為專業不銹鋼管及管配件製造廠，係屬非高度污染之二次加工業，對於污染源之防治，特針對製造流程設有廢水處理及集塵器等設備，且依現場作業情形，加強環保人員之專業訓練及操作設備之技術，並委託環保署認可之檢測機構作不定期檢驗，因此在妥善的防治工程處理下，完全符合環保署要求之排放標準，廠地擴建後係從事本來之生產，並維持原有之污染防治計畫，故本計畫之變更無影響農業生產環境。

柒、聯外道路規劃與寬度及對農路通行影響

變更範圍之聯外道路為義林路（25m 計畫道路）及新田二街（已指定為 8m 現有巷道），廠地緊鄰新田二街通過計畫區範圍，現況即作為道路使用，藉此串聯北側 182 縣道中山路與南側南 154 鄉道勝利路，鄰近地區為零星民宅、工業廠房及土石汙泥堆置場，變更範圍內並無妨礙原有農路之通行（附件七）。另變更範圍東側現有巷道位置，於細部計畫劃設甲種工業區及廣場兼停車場用地，後續擬保留為現況新田二街使用，並自建築線退縮建築，以維持道路系統完整性及通行現況。故本計畫開發後鄰近地區對外交通仍以現況道路為主，加上變更範圍內並無原有之農路通過，因此在通行方面應不影響未來交通。

捌、降低或減輕對農業生產環境影響之因應設施

大成不銹鋼設立於民國 75 年 11 月，以經營加工不銹鋼製造不銹鋼管、管配件、閥門等產品。而加工不銹鋼之產品製造，產生污染量甚小。但為防止產生污染物之可能性，本計畫擬定污染防治計畫，其主要內容係針對工廠營運過程中污水、廢棄物、噪音等項目之防治措施，以下分別就水污染防治、空氣污染防治、噪音及廢棄物污染防治進行分析。

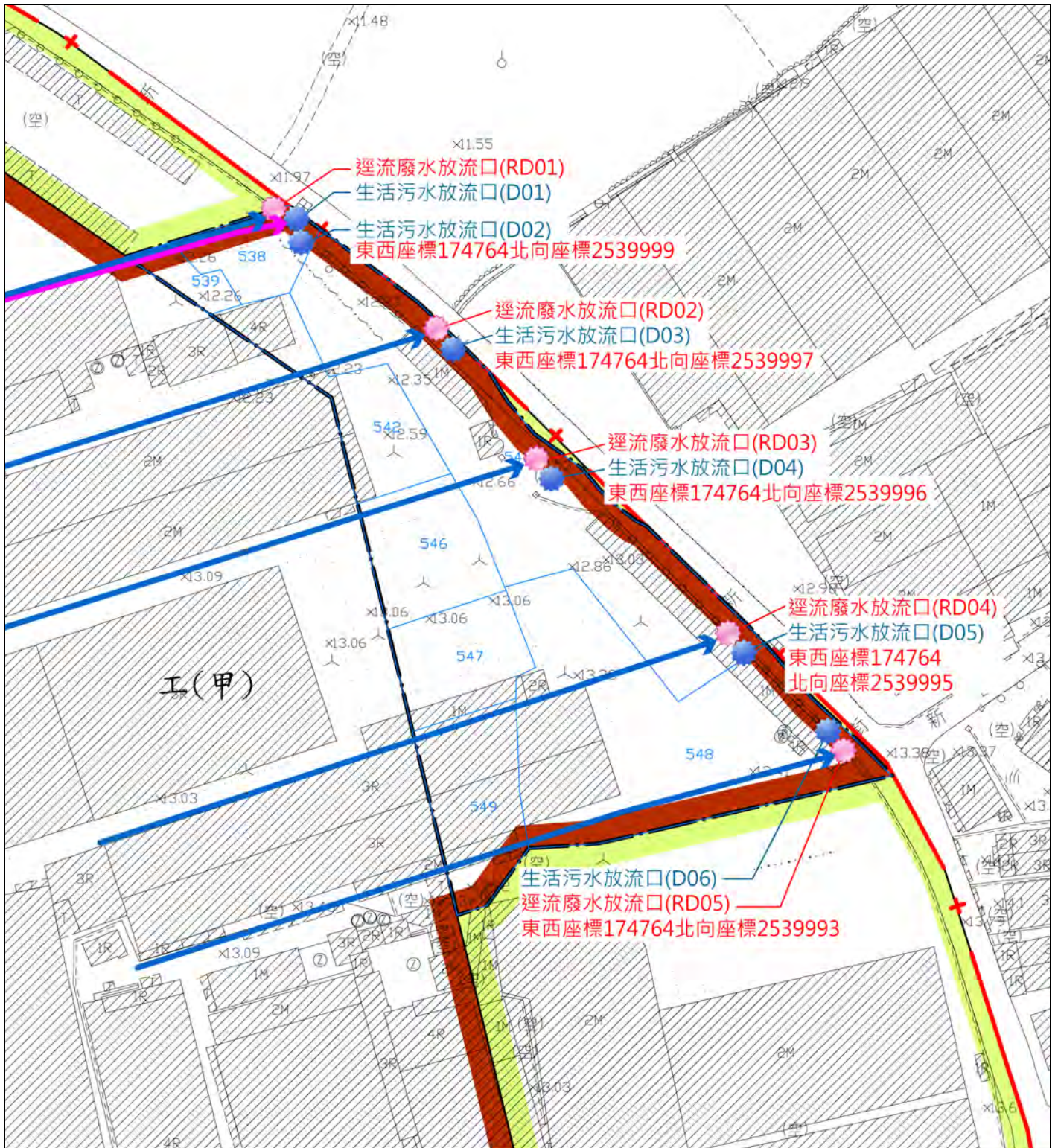


圖 例

比例：1/1200

 甲種工業區
 農業區


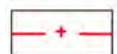
 變更範圍
 高速公路臺南交流道
附近特定區計畫範圍



圖 10 計畫範圍排水系統圖

二、空氣污染防治

(一) 可能產生之空氣污染

1. 本計畫之製程的空氣污染源為產品進行熱處理時所排放之污染源，符合空氣污染防治法核發許可證規定，並依許可證記載之內容進行操作。
2. 另一空氣污染來源為運輸及交通車輛之廢氣排放。

(二) 污染物種類

1. 不銹鋼進行熱處理時，主要排放出污染物為類似燃料油燃燒時情況，主要排放污染物為懸浮粒子(TSP)、硫氧化物(SO_x)、氮氧化物(NO_x)。
2. 運輸及交通車輛之廢氣，主要排放污染物為硫氧化物(SO_x)、氮氧化物(NO_x)、一氧化碳(CO)、粒狀污染物(TSP)及碳氫化合物(THC)。

(三) 污染防治措施

1. 大成不銹鋼已做好固定空氣污染源操作，並經環保局審查通過許可。分別為「其他金屬品(不鏽鋼管件)處理加工程序(M02)」操作許可證(附件九 南市府環操證字第D0687-00號)，許可證有效期間至106年12月13日止；以及「其他金屬品處理加工程序(M01)」操作許可證(附件十 南市府環操證字第D1065-00號)，許可證有效期間至108年03月06日止。
2. 運輸及交通車輛之廢氣：
 - (1) 選用狀況良好之機具及運輸卡車，做好維修保養工作，以維持機件正常運轉，減少廢氣的排放量及低排放的濃度。
 - (2) 禁止運輸卡車超載、超速，以免廢氣排放量超出正常值。

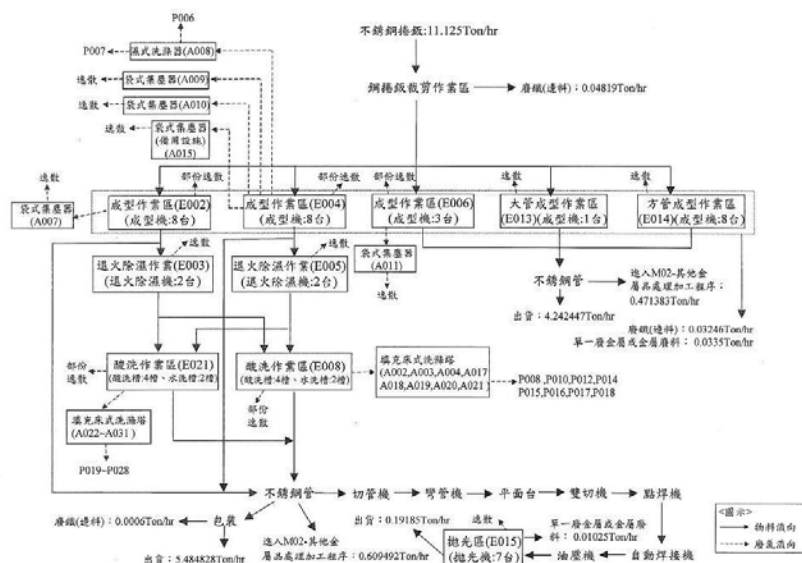


圖 11 空氣污染處理流程圖

三、噪音污染防治

(一) 可能產生之噪音污染

施工期間主要來源為地表清除物與施工人員產生之垃圾等廢棄物。工程期間將以垃圾分類處理方式，將垃圾交由合格之代清運廠商清運處理。

(二) 污染防治措施

1. 廠區佔地寬闊，周邊多數同為製造業工廠，生產機具只產生微量噪音，故不造成太大影響。
2. 對於生產機具做好維修保養工作，維持其正常運轉，減少不正常的噪音。

四、廢棄物污染防治

(一) 可能產生之廢棄物污染

廠區產生的廢棄物可分為一般廢棄物及一般事業廢棄物。一般廢棄物為員工日常生活產生的生活廢棄物，如便當盒、飲料瓶等等；一般事業廢棄物為製程中產生的不銹鋼料、辦公中產生的廢紙等。

(二) 污染物種類

1. 一般廢棄物：生活廢棄物，如便當盒、飲料瓶等。
2. 一般事業廢棄物：不銹鋼料、廢紙。

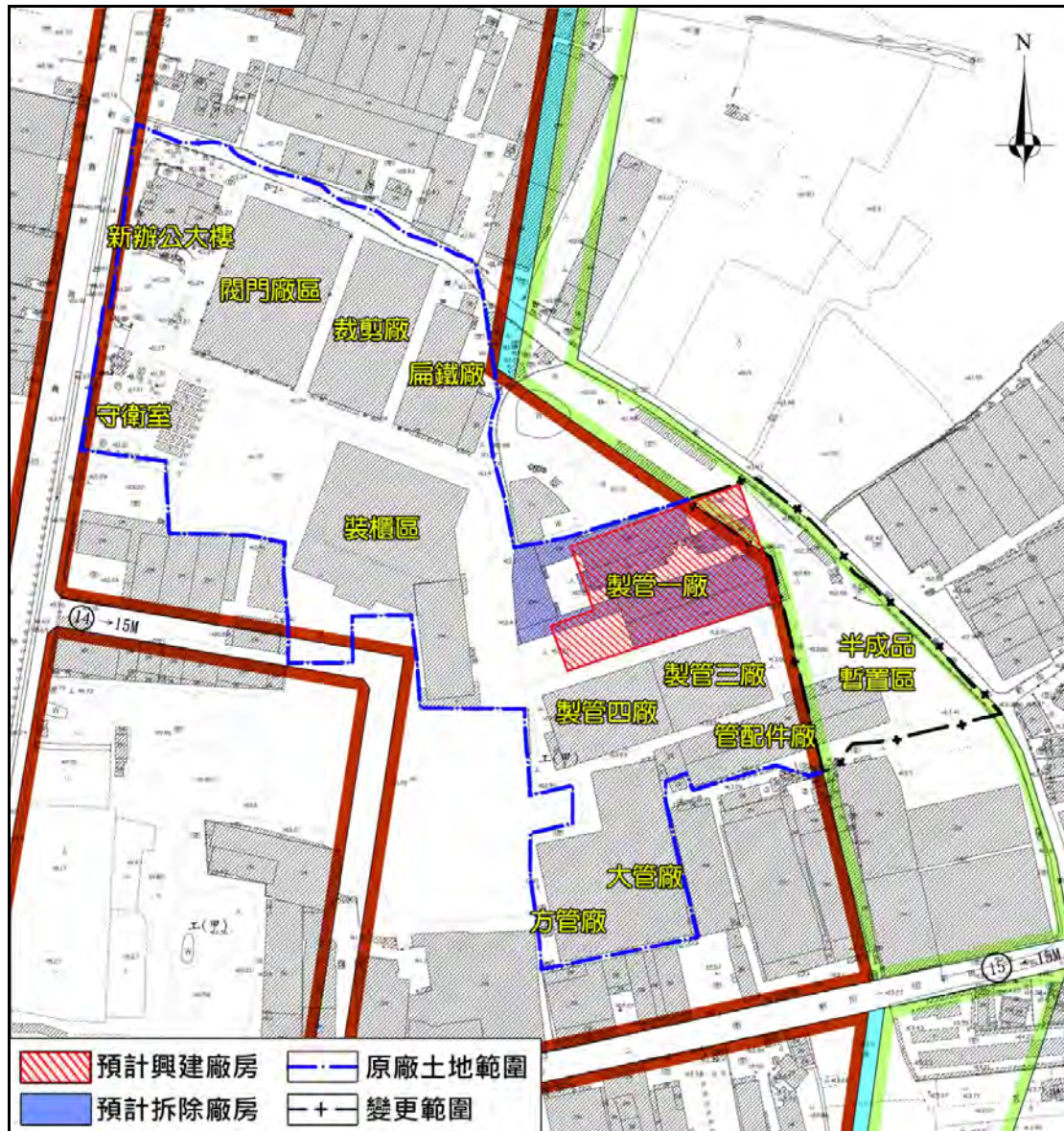
(三) 污染防治措施

1. 廠區產生之一般廢棄物為集中放置，並定期由環保工程公司負責清運並處理。
2. 廠區之一般事業廢棄物，都可進行資源回收。不銹鋼料可作為再利用使用；廢紙可做資源回收，累積一定數量即做清運與變賣。

玖、使用農業用地所提區位、面積之必要性、合理性及無可替代性

一、區位之必要性、合理性及無可替代性

本計畫係開發為大成不銹鋼擴建工業廠房使用，係利用現有工業區毗鄰土地之擴充，原廠地包括仁德區勝利段地號 0447 等 32 筆土地，面積 6.91 公頃，現況均已充分開闢使用，確已無法再擴充，實有其擴廠區位之必要性（詳圖 12）；本變更範圍毗鄰原廠區，且現況亦為大成不銹鋼使用，再者因應「變更高速公路台南交流道附近特定區計畫（第二次通盤檢討）」指導，工業區規劃應集中於本計畫東北角，非以跳躍式零散發展，變更範圍係以形塑完整工業發展區位，故具區位合理性；承上，本計畫工業區集中規劃，以減少汙水、管線興設等公共投資成本，因此區位有其無可替代性。



二、面積之必要性、合理性及無可替代性

大成不銹鋼以大陸為生產腹地，美國為銷售通路，臺灣則為運籌管理中心，2010年10月下旬，美國大成在美國不銹鋼通路市場的市佔率由金融海嘯前的6%提升至10%，成為美國當地進口不銹鋼產品的第一大通路商。101~102年並無作機動之加班出產，因此產能及產量皆持平，產值約為84億~99億元，相關大成不銹鋼公司101~102年獲利情形如表5所示。

表5 大成不銹鋼近兩年獲利能力分析表

項目	101年度	102年度
資產報酬率(%)	2.66	1.92
股東權益報酬率(%)	3.61	2.23
稅前純益佔實收資本比率(%)	4.90	2.71
純益率(%)	3.87	2.75
每股盈餘(元)－稅後	0.49	0.29

資料來源：大成不銹鋼工業股份有限公司擴建計畫書。

據此，根據大成鋼公司擴建計畫效益評估分析如下：

(一) 產能提升，擴大企業規模

其預計每月增加之產值： $1000 \text{ 噸} \times (2300 \text{ 料價} + 360 \text{ 加工}) \times 31.5 \text{ NTD}$
 $= 83,790,000 \text{ 元}$ 。預計每年可增加1,005,480,000元。

(二) 增加就業人數，促進地方就業機會

擴廠完成後，預計可增加8條生產線，而目前大成不銹鋼工業股份有限公司共有852位員工，未來擴廠完成後，為因應生產線所需之人力資源，預計可再增加40至50名員工，促進臺南市之就業機會。

(三) 產值增加，帶動地方經濟發展

擴廠完成後，每公頃用地平均產值、投資金額及機械設備成本等相對附加價值利益經計算後，分述如下：

1. 新增工廠之預估年產值合計約為1,005,480,000元。

2. 新增廠區年產值÷擴廠區之面積＝擴廠後平均每公頃用地之產值

$1,005,480,000 \text{ 元} \div 0.8471 \text{ 公頃} = 1,186,967,300 \text{ 元}$

擴廠後平均每公頃用地之產值為1,186,967,300元

3. 購置機械設備成本÷新增工廠之廠地面積＝平均每公頃機械設備成本
 新增廠房面積包括原有舊廠房改建，廠房面積共約為0.7474公頃。

$236,658,000 \text{ 元} \div 0.7474 \text{ 公頃} = 316,641,691 \text{ 元}$

擴廠後平均每公頃機械設備成本約316,641,691元

本變更範圍係依大成不銹鋼工業股份有限公司所屬之土地申請擴建，面積 0.85 公頃，擴建完成後，預計每公頃可達 1,186,967,300 元之產值，每年可增加 1,005,480,000 元之產值，而本次擴展預計投資 354,413,000 元，由預計增加效益來看，約於擴展地一年，即可呈現正成長，具有高度效益，且本次擴展除帶動公司成長外，同時可活絡臺南市經濟發展，故變更面積有其必要性與合理性；現況原廠區範圍土地皆已興建使用，無多餘空間貯存半成品，故配置足夠且污染性較小之戶外半成品貯存區於變更範圍，因此本變更面積具無可替代性。

拾、興辦事業使用水資源對農業生產環境之影響

工廠生產製程所產生的廢料及污水經適當處理後即可排放，工廠亦有定期製作水污染防治措施計畫及許可申請表送交環保局檢核，大成不銹鋼臺南廠分別於 91 年 1 月 2 日、99 年 10 月 13 日及 103 年 02 月 14 日取得「南縣環排許字第 00452-02 號」之廢(污)水排放許可証、「南縣環水許字第 01199-02 號」廢(污)水排放地面水體許可證及「南市府環水字第 01199-03 號」之廢(污)水排放地面水體許可証(詳附件八)，故大成不銹鋼使用水資源對農業生產環境無影響。

附件一 非位屬中央管區域排水系統之土地證明文件

正本

檔 號：
保存年限：

經濟部水利署第六河川局 函

機關地址：82050高雄市岡山區柳橋西路15號
聯絡人：洪榮中
聯絡電話：07-6279015
電子信箱：wra06066@wra06.gov.tw
傳 真：07-6250982

71752

臺南市仁德區新田二街125號

受文者：大成不銹鋼工業股份有限公司

發文日期：中華民國103年6月24日

發文字號：水六管字第10350090620號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：貴公司為辦理台南市仁德區勝利段538、539、542、543、546、547、548及549地號等8筆土地變更申請案，請查明是否位屬河川區域、地下水管制區、洪水平原管制區、水道治理計畫用地、排水設施、排水集水區域範圍或具農業灌溉功能之灌排水系統，復如說明，請 查照。

說明：

- 一、復 貴公司103年6月17日大成（管）字第0017號函。
- 二、經查旨揭土地未位於本局轄管公告之中央管河川區域或水道治理計畫用地範圍內或中央管區域排水設施範圍內；另是否屬市管排水或農田排水(含灌排水系統)範圍，請逕洽臺南市政府或嘉南農田水利會辦理查詢。
- 三、是否位屬洪水平原管制區範圍內，經查旨揭土地未位於洪水平原管制區範圍內。
- 四、另是否位屬地下水管制區，請逕向經濟部水利署辦理查詢。

正本：大成不銹鋼工業股份有限公司

副本：

局長 蔡宗憲

附件二 非位屬市管排水系統之土地證明文件

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

臺南市政府水利局 函

台南市仁德區新田二街125號

地址：73001臺南市新營區民治路36號
承辦人：王驄憫
電話：06-6331455
傳真：06-6359592
電子信箱：lazyfox@mail.tainan.gov.tw

受文者：大成不銹鋼工業股份有限公司

發文日期：中華民國103年6月5日

發文字號：南市水行字第1030514473號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

裝
訂
線
主旨：有關 貴公司查詢「臺南市仁德區勝利段538地號等8筆土地」其預定範圍是否位於河川區域、地下水管制區等查註事項，復如說明，請 查照。

說明：

- 一、復 貴公司103年5月29日大成(水保)字第1030529001號函。
- 二、本市境內並無市管河川，若需查詢是否位於河川區域請洽經濟部水利署第六河川局查詢。
- 三、依經濟部水利署101年2月8日經授水字第10120217850號公告，仁德區全區均為地下水管制區，未經許可不得私自鑿井。
- 四、依據經濟部水利署101年7月19日經水工字第10105204701號公告，本市無市管河川，中央管河川尚未劃定洪氾區，故有關洪水平原管制區免查；另查旨揭申請地號均非位於市管區域排水設施範圍內。
- 五、有關旨揭地號是否位於具農業灌溉功能之排水系統範圍內，請逕洽臺灣嘉南農田水利會查詢。

正本：大成不銹鋼工業股份有限公司

副本：本局水利行政科

局長李孟諤

本案依分層負責規定授權主管科長決行

附件三 非位屬農業灌溉排水系統之土地證明文件

臺灣嘉南農田水利會 函

機關地址：台南市友愛街25號

承辦人：蘇文化

電話：06-2200622-337

受文者：大成不銹鋼工業股份有限公司

發文日期：中華民國103年6月24日

發文字號：嘉南管字第1030009383號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：

主旨：貴公司為辦理「台南市仁德區勝利段538、539、542、543、546、547、548及549地號等8筆土地都市計畫變更申請」需要，函詢其預定範圍是否位屬具農業灌溉功能之灌溉排水系統內及自預定放流口以下二十公里是否有本會灌溉用水水口等一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴公司103年5月29日大成（水保）字第1030529001及1030529002號函。
- 二、查所陳土地未位於本會管理（給）排水設施或水庫蓄水範圍內，且未涉及本會水利設施。
- 三、至於是否位於河川區域、地下水管制區、洪水平原管制區、水道治理計畫用地、非本會管理排水設施、排水集水區域範圍及自放流口以下至出海口前之整體流域範圍是否有取用地面水支自來水取水口一節，非屬本會權責，請洽權責單位妥處。

正本：大成不銹鋼工業股份有限公司

副本：新化區管理處、歸仁工作站



會長楊明風

裝

訂

線

本案依分層負責規定
授權組室主管執行

第 2 頁，共 2 頁

附件四 非鄰近取用地面水之自來水取水口之土地證明文件

正 本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

台灣自來水股份有限公司第六區管理處 函

71752
台南市仁德區新田二街125號

70045臺南市中西區南門路22號
聯絡方式：承辦人 林郁傑
電話 06-2138101#352
電子信箱 lifexyz@mail.water.gov.tw

受文者：大成不銹鋼工業股份有限公司

發文日期：中華民國103年6月5日
發文字號：台水六操字第1030063950號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：

主旨：有關 貴公司函詢「台南市仁德區勝利段538等8筆地號土地」是否位屬於排放廢(汙)水之承受水體，自放流口以下至出海口前之整體流域範圍內是否有取用地面水之自來水取水口乙案，復如說明，請 查照。

說明：

- 一、復 貴公司103年5月29日大成(水保)字第1030529002號函。
- 二、經查旨揭8筆地號土地自放流口以下至出海口前之整體流域範圍內，未有流經本公司地面水之自來水取水口。

正本：大成不銹鋼工業股份有限公司
副本：本處操作課

經理周盛華

本處級分層負責規定授權課(室)主管劃發

附件五 非位屬重大農業改良設施或農地重劃地區
之土地證明文件

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

臺南市政府地政局 函

台南市仁德區新田二街125號

地址：730臺南市新營區民治路36號(民治
市政中心)

承辦人：謝坤志

電話：6322231-6245

傳真：6325847

電子信箱：lan281@mail.tainan.gov.tw

受文者：大成不銹鋼工業股份有限公司

發文日期：中華民國103年6月3日

發文字號：南市地農字第1030499755號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

裝 主旨：為 貴公司函請查明仁德區勝利段538、539、542、543、
546、547、548、549地號等8筆土地，是否位屬優良農地經
辦竣農地重劃或政府曾經投資建設重大農業改良設施之農業
用地乙案，經查該等土地非屬農地重劃，請查照。

說明：復 貴公司103年5月29日大成(水保)字第1030529003號函。

訂 正本：大成不銹鋼工業股份有限公司

副本：

局長林燕山

線

本案依分層負責規定授權主管科長決行

附件六 非位屬優良農地之土地證明文件

正本

檔 號：

保存年限：

臺南市政府農業局 函

71752
臺南市仁德區新田二街125號

地址：73001臺南市新營區民治路36號
承辦人：傅意涵
電話：06-6322231#6190
傳真：06-6350971
電子信箱：YHFu@mail.tainan.gov.tw

受文者：大成不銹鋼工業股份有限公司

發文日期：中華民國103年6月5日

發文字號：南市農工字第1030513059號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：貴公司函詢本市仁德區勝利段538地號等8筆土地是否屬優良農地案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴公司103年05月29日大成(水保)字第1030529003號函。
- 二、旨揭8筆地號土地地段地號臚列如下：
仁德區勝利段538、539、542、543、546、547、548、549等8筆。
- 三、經查旨揭前開土地非屬特定農業區之農業用地。

正本：大成不銹鋼工業股份有限公司

副本：臺南市政府地政局、臺南市政府農地管理工程科

局長許漢卿

本案依分層負責規定授權主管科長決行

附件七 非妨礙原有區域性農路通行之證明文件

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

臺南市政府農業局 函

71752
臺南市仁德區新田二街125號

地址：73001臺南市新營區民治路36號
承辦人：傅意涵
電話：06-6322231#6190
傳真：06-6350971
電子信箱：YHFu@mail.tainan.gov.tw

受文者：大成不銹鋼工業股份有限公司

發文日期：中華民國103年6月23日
發文字號：南市農工字第1030594480號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：貴公司函詢本市仁德區勝利段538地號等8筆土地，是否妨礙原有區域性農路通行案，經查無妨礙原有通行，請查照。

說明：依據本市仁德區公所103年6月17日南仁所建字第1030384635號函辦理，兼復貴公司103年5月29日大成（水保）第1030529004號函。

正本：大成不銹鋼工業股份有限公司
副本：臺南市仁德區公所、臺南市政府農業局農地管理工程科

局長許漢卿

本案依分層負責規定授權主管科長決行

正本

發文方式：電子交換（第一類，不加密）

檔 號：

保存年限：

臺南市仁德區公所 函

73001
臺南市新營區民治路36號

地址：71756臺南市仁德區仁德里中正路3段
5號

承辦人：楊博翔

電話：06-2704211#128

傳真：06-2702680

電子信箱：19701109@mail.tainan.gov.tw

受文者：臺南市政府農業局

發文日期：中華民國103年6月17日

發文字號：南仁所建字第1030384635號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關 貴局函詢大成不銹鋼工業股份有限公司辦理「臺南市仁德區勝利段538地號等8筆土地都市計畫變更申請，是否妨礙原有區域性農路通行」一案，詳如說明二，請 查照。

說明：

- 一、復臺南市政府農業局103年6月9日南市農工字第1030513060號暨103年3月18日府都規字第1030221089號函。
- 二、本變更案主要使用道路為新田二街，另依據市府1030318府都規字第1030221089號函會義紀錄第二點第5項所載，變更基地位避免影響交通，應自道路邊界(新田二街)退縮建築，故應無妨礙原有通行現況。

正本：臺南市政府農業局

副本：本所經建課

區長 徐萬仲

農業局 103/06/19



1030584873

附件八 廢（污）水排放地面水體許可證

正本

發文方式：郵寄

低碳臺南 宜居好遊賞

檔 號：

保存年限：

臺南市政府 函

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號

承辦人：廖偉棠

電話：(06)657-2813分機325

傳真：(06)656-4106

電子信箱：cep329@mail.tnepb.gov.tw

717
臺南市仁德區新田里新田二街125號

受文者：大成不銹鋼工業股份有限公司代表人謝雲君

發文日期：中華民國103年2月14日

發文字號：府環水字第1030131295號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如文

主旨：檢送貴公司（管制編號：R1002305，地址：臺南市仁德區新田里新田二街125號）廢（污）水排放地面水體許可證（證件字號：南市府環水字第01199-03號）及相關文件，請依說明段辦理，請查照。

說明：

- 一、依據本府環境保護局案陳貴公司102年12月12日大字第1212號函辦理。
- 二、貴公司於法律處分約束下保證據實填報資料，所提出之廢（污）水排放地面水體許可證申請變更及展延案件，經本府書面審查符合水污染防治法第14條規定，核定所申請之水污染防治許可及相關資料，並核發許可證。
- 三、貴公司水污染防治許可除符合許可文件之登記事項外，如登記事項有變更時，非於中央主管機關所定期限內辦理變更登記，其排放廢（污）水，不得與原登記事項牴觸；並應遵照審查核定之水污染防治措施資料及文件執行，確實符合水污染防治法有關規定。
- 四、貴公司經審查核准之廢（污）水排放地面水體許可證，於有效期間內，因水質惡化有危害生態或人體健康之虞者，本府將依水污染防治法第15條第2項規定，得變更許可事項或廢止之。
- 五、貴公司經審查核准之廢（污）水排放地面水體許可證，於排放許可證有效期限內，若有「水污染防治措施計畫及許可申請審查辦法」第31條第1項規定情形之一者，本府依法得廢

止排放許可證：

- (一)事業停工或停業1年以上者。但有正當理由無法復工、復業，報經目的事業主管機關核准者，不在此限。
 - (二)事業遷移，或主要生產、服務設施已搬遷，經目的事業主管機關認定無繼續生產、製造、加工或服務之事實。
 - (三)事業改變生產製程，致無廢水產生者。
 - (四)放流水排入專用雨水下水道、灌溉溝渠或私有水體，經管理機關（構）或所有人提出異議，終止其放流水排入，自管理機關（構）通知之日起一個月內，仍未補正。
- 六、貴公司應依「水污染防治措施及檢測申報管理辦法」相關規定，於每年1月31日前申報前一年7月至12月之資料；每年7月31日前，申報當年1月至6月之資料，請貴公司確實依申報內容相關規定及格式申報，以免逾期未申報違反水污染防治法第22條規定。
- 七、貴公司廢（污）水排放地面水體許可證之有效期間至107年12月10日止，期滿仍繼續使用者，應自期滿6個月前起算5個月之期間內，向本府申請核准展延。
- 八、隨函檢附臺南市政府環境保護局自行收納款項統一收據一份。

正本：大成不銹鋼工業股份有限公司代表人謝麗雲君
副本：臺南市政府環境保護局（水域及毒物管理科）

市長賴清德

本案依分層負責規定授權處（局）主管決行

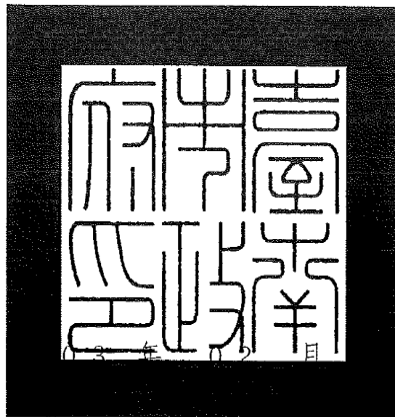
臺南市水污染防治許可證

南市府環水字第 01199-03 號

茲據 大成不銹鋼工業股份有限公司
申請水污染防治許可證，經核符合水污染防治法規定，核予
此證。

- 一、負責人姓名：謝 雲
身分證字號：
地址：臺南市仁德區新田里新田二街一二五號
- 二、核准許可種類：廢(污)水排放地面水體許可證
- 三、有效期限：107 年 12 月 10 日止
- 四、許可登記事項：含首頁共 55 頁 (以下空白)

市長 賴清德



中華民國

4 日
權處(局)主管決行

NO: 000658

附件九 其他金屬品（不鏽鋼管件）處理加工程序操作許可證

正 本

發文方式：郵寄

2012臺南低碳元年 全民減碳好生活

檔 號：

保存年限：

臺南市政府 函

717

臺南市仁德區新田里新田二街125號

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號

承辦人：蕭威芳

電話：06-2686751分機265

傳真：06-2604618

電子信箱：ups@mail.tnepb.gov.tw

受文者：大成不銹鋼工業股份有限公司

發文日期：中華民國101年12月14日

發文字號：府環空字第1010929806號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如文

主旨：檢送本府核發 貴公司固定污染源「其他金屬品(不銹鋼管件)處理加工程序(M02)」操作許可證(字號：南市府環操證字第D0687-00號)1份，請依許可證內容逕行操作，請 查照。

說明：

- 一、依據本府環境保護局案陳 貴公司101年11月30日大字第1130號函辦理。
- 二、貴公司固定污染源操作許可證有效期限自本(101)年12月14日起至106年12月13日止，期滿如仍繼續使用者，應依空氣污染防治法第29條第1項規定，於屆滿前3至6個月內申請展延，每次展延不得超過5年。同時廢止原許可證(字號：南縣府環操證字第R1867-02號)，並請於文到7日內繳回原許可證。
- 三、檢還申請文書1式1份及檢測報告書3式3份。

正本：大成不銹鋼工業股份有限公司

副本：臺南市政府環境保護局(空氣及噪音管理科)、衛宇科技股份有限公司、營諾科技股份有限公司

市長 賴清德

本案依分層負責規定授權處(局)主管決行

第1頁 共1頁

固定污染源操作許可證

首頁

南市府環操證字第 D0687-00 號

下列申請人申請固定污染源操作許可，經核符合空氣污染防治法核發許可證規定，准予依許可證記載內容進行操作。

一、公私場所名稱：大成不銹鋼工業股份有限公司

(管制編號：R1002305)

二、地址：臺南市仁德區新田里新田二街 125 號

三、負責人姓名：謝 雲

住址：臺南市東區

身分證統一字號：

四、許可固定污染源：其他金屬品(不銹鋼管件)處理加工程序(M02)(250899)

五、許可證記載事項：共 21 頁(含首頁)

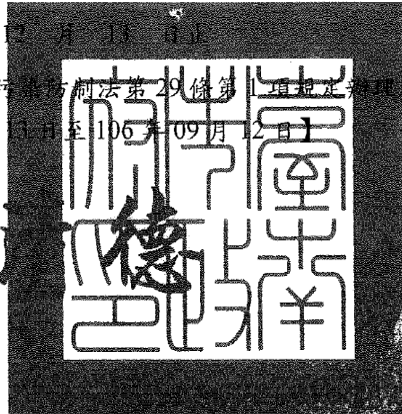
六、有效期限：自民國 101 年 12 月 14 日起

至民國 106 年 09 月 12 日止

七、期滿仍需繼續使用者，應依空氣污染防治法第 29 條第 1 項規定辦理展延。

【辦理展延期程：106 年 06 月 01 日至 106 年 09 月 12 日】

市長賴清德



中 華 民 國 101 年 12 月

備註：本證係許可申請人以許可證記載之事項作為，如有其他違反情事或新規定，依相關法令辦理。

二、公私場所因遷移或變更產業類別，應重新申請核發設置及操作許可證；另由中央主管機關公告實施總量管制或主管機關採以核發操作許可證之標準有修正，致其操作許可證內容不符規定者，應於中央主管機關公告之期限內，重新申請核發操作許可證。

附件十 其他金屬品處理加工程序操作許可證

正本

發文方式：郵寄

核發承辦 業務類別

檔 號：

保存年限：

臺南市政府 函

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號

承辦人：蕭威芳

電話：06-2686751分機259

傳真：06-2604618

電子信箱：ups@mail.tnepb.gov.tw

717

臺南市仁德區新田里新田二街125號

受文者：大成不銹鋼工業股份有限公司

發文日期：中華民國103年3月7日

發文字號：府環空字第1030187955號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如文

主旨：檢送本府核發貴公司固定污染源「其他金屬品處理加工程序(M01)」操作許可證(字號：南市府環操證字第D1065-00號)1份，請依許可證內容逕行操作，請查照。

說明：

- 一、依據本府環境保護局案陳貴公司103年2月26日大字第0226號函辦理。
- 二、貴公司固定污染源操作許可證有效期限自本(103)年3月7日起至108年3月6日止，期滿如仍繼續使用者，應依空氣污染防治法第29條第1項規定，於屆滿前3至6個月內(107年9月6日至107年12月5日)申請展延，每次展延不得超過5年。同時廢止原許可證(字號：南縣府環操證字第R2188-01號)，並請於文到7日內繳回原許可證。
- 三、檢還申請文書1式1份及檢測報告書19式19份。

正本：大成不銹鋼工業股份有限公司

副本：臺南市政府環境保護局(空氣及噪音管理科)、衛宇科技股份有限公司、瑩諮科技股份有限公司

市長 賴清德

本案依分層負責規定授權處(局)主管決行

第1頁 共1頁

臺南市固定污染源操作許可證

南市府環操證字第 D1065-00 號

下列公私場所申請固定污染源操作許可，經核符合空氣污染防治法核發許可證規定，准予依許可證記載內容進行操作。

一、公私場所名稱：大成不銹鋼工業股份有限公司
(管制編號：R1002305)

二、地址：臺南市仁德區新田里新田二街 125 號

三、負責人姓名：謝 雲

住址：臺南市東區

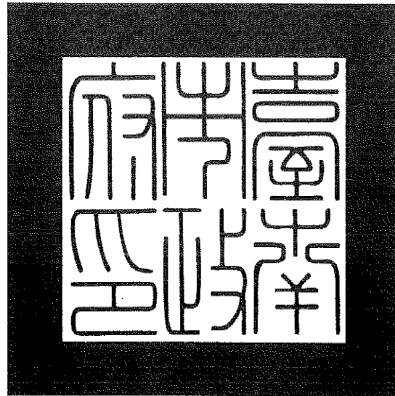
身分證統一字號：

四、許可固定污染源：其他金屬品處理加工程序(M01)(250899)

五、許可證記載事項：共 25 頁(含許可證)

六、有效期限：自 103 年 03 月 07 日起
至 108 年 03 月 06 日止

市長賴清德



中 華 民 國 103 年 03 月 07 日

附件十一 環境影響評估查詢文件

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

臺南市政府環境保護局 函

71752
臺南市仁德區新田二街125號

地址：70155臺南市東區中華東路2段133
巷72號

承辦人：許雅雯

電話：06-2686751#324

電子信箱：aj5914@mail.tnepb.gov.tw

受文者：大成不銹鋼工業股份有限公司

發文日期：中華民國103年6月9日

發文字號：環綜字第1030054918號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：貴公司函詢「臺南市仁德區勝利段538地號等8筆土地都市計畫變更申請案（大成不銹鋼工業股份有限公司擴廠）」應否實施環境影響評估一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴公司103年6月3日大成（管）字第1030603001號函。
- 二、依據貴公司上開103年6月3日函及103年4月22日大成（土管）字第103042301號函所提書面資料，貴公司既有廠址位於仁德區勝利段462地號等35筆土地，面積為6.9公頃，本次申請擴廠基地位於仁德區勝利段538、539、542、543、546、547、548、549地號等8筆土地（變更農業區為甲種工業區），面積為0.85公頃，產業類別為基本金屬工業，主要生產產品為不銹鋼管、不銹鋼焊接管配件、不銹鋼鑄造管配件、不銹鋼球形閘門、不銹鋼汽車保險桿、塑膠窗簾板等，依據行政院環境保護署102年9月12日環署綜字第1020078054號令修正發布「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第3條第1項第4款及第4條，本次擴建行為免實施環境影響評估。
- 三、本局係依據貴公司提供之資料判定應否實施環境影響評估，

嗣後如經查證因所提資料錯誤不實、虛偽記載或不完全陳述
而導致本局判定錯誤，應由貴公司自行負擔法律責任。

正本：大成不銹鋼工業股份有限公司

副本：經濟部、行政院環境保護署、臺南市政府經濟發展局、本局綜合規劃科

局長張皇珍

附件十二 土地違規裁處書

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

臺南市政府 函

地址：70801臺南市新營區民治路36號(民
治市政中心)

承辦人：賴勁輔

電話：06-6331248

傳真：06-6325430

電子信箱：urdb37@mail.tainan.gov.tw

臺南市仁德區義林路122號

受文者：大成不銹鋼工業股份有限公司

發文日期：中華民國102年6月3日

發文字號：府都規字第1020475328號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：本府102年5月9日會勘紀錄表暨稽查照片乙份

主旨：貴公司（大成不銹鋼工業股份有限公司，統一編號：22318348）於本市仁德區義林路122號（勝利段538、539、542、543、546、547、548、549地號），從事部分廠房、半成品堆置、氣體貯存設備組、警衛室及機車停車場之使用，核與都市計畫法及相關法規規定不符，請於文到7日內向本府陳述意見，未於期限內陳述意見或陳述意見無理由者，將依都市計畫法第79條規定逕行裁處30萬元罰鍰，請查照。

說明：

- 一、依據本局102年5月24日南市都規字第1020447862號函及本府102年5月9日會勘紀錄表暨稽查照片辦理。
- 二、代表人：謝麗雲（性別：女，身份證統一號碼：R2025****0，戶籍地址：臺南市東區富農街二段○巷○號之○，通訊地址：臺南市仁德區義林路122號，營業所座落地點：臺南市仁德區義林路122號（勝利段538、539、542、543、546、547、548、549地號）。
- 三、查都市計畫法臺灣省施行細則第29條規定（略以）：「農業區為保持農業生產而劃定，除保持農業生產外，僅得申請興建農舍、農業產銷必要設施、休閒農業設施及農村再生相關公共設施。．．．第一項所定農業產銷必要設施、休閒農業設施及農村再生相關公共設施之項目由農業主管機關認定，並依目的事業主管機關所定相關法令規定辦理，且不得擅自變更使用；．．．前項農業產銷必要設施，不得供為居室、．．．」，次按都市

法或內政部、直轄市、縣(市)(局)政府依本法所發布之命令者，當地地方政府或鄉、鎮、縣轄市公所得處其土地或建築物所有權人、使用人或管理人新臺幣6萬元以上30萬元以下之罰鍰，並勒令拆除、改建、停止使用或恢復原狀。不拆除、改建、停止使用或恢復原狀者，得按次處罰，並停止供水、供電、封閉、強制拆除或採取其他恢復原狀之措施，其費用由土地或建築物所有權人、使用人或管理人負擔。前項罰鍰，經限期繳納，屆期不繳納者，依法移送強制執行。」

四、貴公司於都市計畫農業區從事部分廠房、半成品堆置、氣體貯存設備組、警衛室及機車停車場之使用，業已違反都市計畫法臺灣省施行細則第29條規定，依都市計畫法第79條規定，將處新臺幣6萬元以上30萬元以下之罰鍰，並勒令拆除、改建、停止使用或恢復原狀。

五、台端得於文到7日內以書面向本府陳述意見，但須同時檢附所陳意見相關證據或證明。依行政程序法第105條規定：「行政處分之相對人依前條規定提出之陳述書應為事實上及法律上陳述。利害關係人亦得提出陳述書，為事實上及法律上陳述，但應釋明其利害關係之所在。不於期間內提出陳述書者，視為放棄陳述之機會。」，惟依據都市計畫法第79條之相關規定，並無授權於陳述意見期間內改善至無違反規定或停止營業(及暫停歇業等)即不予裁罰，故違規事實確定者，仍將依都市計畫法第79條裁罰。

正本：大成不銹鋼工業股份有限公司(代表人：謝麗雲 君)

副本：臺南市仁德區公所、臺南市政府經濟發展局、臺南市政府農業局、臺南市政府工務局、臺南市政府都市發展局

市長賴清德

本案依分層負責規定授權局長決行

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

臺南市政府 函

臺南市仁德區義林路122號

地址：70801臺南市新營區民治路36號(民
治市政中心)

承辦人：賴勁輔

電話：06-6331248

傳真：06-6325430

電子信箱：urdb37@mail.tainan.gov.tw

受文者：大成不銹鋼工業股份有限公司

發文日期：中華民國102年6月18日

發文字號：府都規字第1020536856號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：本府裁處書1份及收入繳款書1式6聯（編號：0044698）乙份

主旨：貴公司（大成不銹鋼工業股份有限公司，統一編號：22318348）於都市計畫農業區從事部分廠房、半成品堆置、氣體貯存設備組、警衛室及機車停車場之使用乙案，業違反都市計畫法臺灣省施行細則第29條之規定，茲檢送本府裁處書1份及收入繳款書1式6聯（編號：0044698），請 查照。

說明：依據本府102年6月3日府都規字第1020475328號函續辦。

正本：大成不銹鋼工業股份有限公司(代表人：謝麗雲 君)

副本：臺南市仁德區公所、臺南市政府經濟發展局、臺南市政府農業局、臺南市政府工務局、臺南市政府都市發展局（秘書室、會計室、都市規劃科）

市長 賴清德

本案依分層負責規定授權局長決行

臺南市政府裁處書

日期：中華民國 102 年 6 月 18 日

字號：府都規字第 1020536856 號

稱謂	自然人姓名或法人名稱 身分證字號或營利事業統編	性別	戶籍地址或 公司行號所在地
受處分人	大成不銹鋼工業股份有限公司 22318348	女	臺南市仁德區義林路 122 號
法定代理人	謝 <input type="checkbox"/> 雲		
	<input type="text"/>		
主旨	違反「都市計畫法臺灣省施行細則」第 29 條規定，依「都市計畫法」第 79 條規定裁處第 1 次新台幣 30 萬元罰鍰並勒令停止使用或恢復原狀。		
事實	查獲（證）日期：102 年 5 月 9 日 違規地點：臺南市仁德區義林路 122 號（勝利段 538、539、542、543、546、547、548、549 地號） 違規事實：案址經 102 年 5 月 9 日本府都市發展局會同各目的事業主管機關現場稽查結果，查獲受處分人於都市計畫農業區從事部分廠房、半成品堆置、氣體貯存設備組、警衛室及機車停車場之使用。		
理由	1.前項違反事實係於都市計畫農業區從事部分廠房、半成品堆置、氣體貯存設備組、警衛室及機車停車場之使用，業已違反「都市計畫法臺灣省施行細則」第 29 條規定，爰依「都市計畫法」第 79 條規定裁處第 1 次新台幣 30 萬元罰鍰並勒令停止使用或恢復原狀。 2.本府於 102 年 6 月 3 日府都規字第 1020475328 號函知受處分人得於文到 7 日內以書面向本府陳述意見在案，惟迄今受處分人未於期限內提出陳述意見，依「行政程序法」第 105 條第 3 項規定，視為放棄陳述意見之機會。		
法令依據	都市計畫法第 79 條及第 80 條。		
救濟方法	如有不服本處分，得自本處分送達之次日起 30 日內，依訴願法第 58 條第 1 項之規定，繕具訴願書經由本府轉（訴願管轄單位）提起訴願。		
繳納方式	繳納期限：繳款日期前繳納。 繳納地點：請參閱繳款書備註說明。		
注意事項	受處分人逾期未繳納罰鍰者，依都市計畫法第 79 條第 2 項及行政執行法第 11 條第 1 項之規定，移送法務部行政執行署臺南行政執行處強制執行。		

市長賴清德

本處依分層負責規定授權地（局）主管執行

臺南市政府收入繳款書

會計年度 102
14118520044698



預算科目代號及名稱	金額(元)	繳款人或繳款機關	收入機關代號及名稱	單據號碼 領據編號	其他應行說明事項
102010301010000000 罰款及賠償收入-罰金罰鍰及怠 金-罰金罰鍰	300,000	18810000000000 大成不銹鋼工業股份有 限公司	18810000000000 臺南市政府都市發展局		102年府專規字第1020538856號(裁處書序號: 10201489)
繳款金額合計(元) 300,000					
金額新台幣(大寫) 參拾萬元整					
發發機關					
名 稱	臺南市政府都市發展局				
長官職銜	18810000000000				
填發日期	中華民國 102年6月18日	製單人姓名及電話	賴勁輔06-6331248		
備 註	<p style="text-align: center;">收繳市庫</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 0 auto;"> 李幸芬 6.26 伍拾元 </div> <p>1. 繳款期限：請於 102年7月19日前向收款公庫繳納，逾期未繳納者依法移送法務部行政執行署強制執行。 2. 繳納地點：臺灣銀行臺南分行、新營分行及臺灣銀行各地分行，臺南市各區農會(不含臺南市農會)及第一銀行佳里分行。 3. 超過繳款期限者，金融機構不辦理代收，請回原處分單位重新辦理。</p>				

第一期(收據)此聯由收款公庫交繳款人或繳款機關

繳款後，請傳真結案
06-63325430

附件十三 細部計畫內容

「擬定高速公路臺南交流道附近特定區計畫（部分農業區變更為甲種工業區）細部計畫（配合大成不銹鋼工業股份有限公司擴廠）案」計畫書

擬定機關：臺南市政府

申請單位：大成不銹鋼工業股份有限公司

中華民國 108 年 2 月

擬定都市計畫審核摘要表

項 目	說 明	
都市計畫名稱	擬定高速公路臺南交流道附近特定區計畫（部分農業區變更為甲種工業區）細部計畫（配合大成不銹鋼工業股份有限公司擴廠）案	
擬定都市計畫 法令依據	一、都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則 二、都市計畫法第 24 條	
擬定都市計畫機關	臺南市政府	
自擬細部計畫或申請變更都市計畫之機關名稱或土地權利關係人	大成不銹鋼工業股份有限公司	
本案公開展覽之起迄日期	公開展覽	<p>公開展覽日期：民國 102 年 11 月 27 日至 102 年 12 月 27 日止，計 30 天。</p> <p>公開展覽地點：臺南市政府公告欄、都市發展局都市計畫管理科公告欄（永華市政中心）、都市規劃科公告欄（民治市政中心）及仁德區公所公告欄。</p> <p>登報：民國 102 年 11 月 27 日刊登於聯合報第 E4 版、11 月 28 日刊登於聯合報第 AA3 版與 11 月 29 日刊登於聯合報第 E2 版。</p>
	公開說明會	<p>時間：民國 102 年 12 月 5 日上午 10 時整</p> <p>地點：仁德區公所 3 樓會議室</p>
人民團體對本案之反映意見	無	
本案各級都市計畫委員會審核結果	市 級	經 104 年 02 月 05 日臺南市都市計畫委員會第 38 次會議審議通過

【目 錄】

第一章 緒論	1
壹、計畫緣起.....	1
貳、法令依據.....	2
參、計畫位置與範圍.....	2
肆、本細部計畫與主要計畫關係.....	6
第二章 現行計畫概要	8
壹、發布實施經過.....	8
貳、計畫範圍及面積.....	8
參、計畫年期.....	8
肆、計畫人口及密度.....	8
伍、土地使用及公共設施計畫.....	8
陸、交通系統計畫.....	8
第三章 發展背景分析	11
壹、原廠地概況.....	11
貳、土地使用現況.....	14
參、交通系統現況.....	17
第四章 計畫原則與規劃構想	18
壹、計畫原則.....	18
貳、規劃構想.....	18
第五章 實質發展計畫	19
壹、計畫位置與範圍.....	19
貳、計畫年期.....	19
參、土地使用計畫.....	19
肆、公共設施計畫.....	20
伍、交通系統計畫.....	21
陸、防災計畫.....	22
柒、開放空間計畫.....	23
捌、變更回饋方式與比例.....	24
玖、土地使用分區管制要點.....	25
第六章 事業及財務計畫	26
壹、開發方式及主體.....	26
貳、開發時程.....	26
參、財務計畫.....	26

- 附件一 工廠登記證、營利事業登記證
- 附件二 經濟部擴建計畫核准函
- 附件三 土地登記謄本
- 附件四 地籍圖謄本
- 附件五 土地使用分區證明
- 附件六 臺南市仁德區大成不銹鋼工業股份有限公司擴建計畫書
- 附件七 農業用地變更使用說明書及查核公文
- 附件八 都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則對照表
- 附件九 汙染處理許可證

【表 目 錄】

表 1	計畫範圍土地清冊	5
表 2	現行高速公路臺南交流道附近特定區計畫土地使用面積分配表	9
表 3	大成不銹鋼產品內容	12
表 4	細部計畫範圍土地使用現況面積表	14
表 5	土地使用計畫面積表	19
表 6	甲種工業區範圍廠區配置面積表	19
表 7	公共設施取得與開發經費一覽表	26

【圖 目 錄】

圖 1	計畫位置示意圖	3
圖 2	計畫範圍現行計畫示意圖	4
圖 3	計畫範圍地籍示意圖	5
圖 4	主要計畫變更內容示意圖	7
圖 5	現行高速公路臺南交流道附近特定區計畫示意圖	10
圖 6	原廠地範圍示意圖	11
圖 7	大成不銹鋼產品廠區分布圖	13
圖 8	大成不銹鋼廠區外部現況示意圖	15
圖 9	大成不銹鋼廠區內部現況示意圖	16
圖 10	計畫範圍交通區位示意圖	17
圖 11	本計畫規劃構想示意圖	18
圖 12	本計畫土地使用計畫示意圖	20
圖 13	本計畫交通動線系統示意圖	21
圖 14	本計畫防災規劃示意圖	22
圖 15	本計畫開放空間系統示意圖	23

第一章 緒論

壹、計畫緣起

大成不銹鋼工業股份有限公司（以下簡稱大成不銹鋼）為股票上市公司，成立於民國 75 年，營運迄今已有 25 年，產業類別屬「基本金屬製造業」，主要從事不銹鋼管、不銹鋼管配件、閥門、塑膠簾板等跨足不同領域等產品之製造，以及通路外銷、運籌管理等業務，產品以外銷為主，比率占 98% 以上，其中美洲市場就占 80% 以上，並為美國不銹鋼通路領導廠商之一。

大成不銹鋼現址座落於臺南市仁德區新田二街 125 號，為高速公路臺南交流道附近特定區內之甲種工業區，面積 6.91 公頃，在響應政府「布局全球」、「深耕臺灣」的政策下，擬利用毗鄰廠區土地作為新設廠房用地，擴建用地現為同一都市計畫區之農業區，擴建用途擬做為製管廠房、戶外半成品暫置區、廠區道路及相關公共設施使用，期望擴建後可提高產能及服務品質，快速供貨以降低客戶等待時間，提供客戶優質不銹鋼產品，使其產品更具優勢與競爭力。

依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」第五點辦理程序規定：「申請人提出申請時，…，應先提具擴建計畫經經濟部審查核准。經徵得同意或審查核准後，內政部同意依都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款規定辦理都市計畫變更。」。爰此，本案業先行檢送擴建計畫經經濟部核准為附加產值高產業，符合前揭申請規定（見附件二 經授工字第 10120414421 號），爰依都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款規定辦理都市計畫個案變更，同時為落實主要計畫之精神，有效落實計畫區發展管制並促進土地利用，遂配合辦理本案細部計畫擬定作業。

貳、法令依據

一、都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則第 4 點第 3 項。

(三)應由申請人自行擬定細部計畫，配置必要之公共設施，並應由申請人自行負擔所有開發經費；其細部計畫得與主要計畫同時辦理擬定及審議，並於主要計畫完成法定程序後，由直轄市、縣（市）政府依法核定發布實施。

二、都市計畫法第 24 條。

第 24 條，土地權利關係人為促進其土地利用，得配合當地分區發展計畫，自行擬定或變更細部計畫，並應附具事業及財務計畫，申請當地直轄市、縣（市）（局）政府或鄉、鎮、縣轄市公所依前條規定辦理。

參、計畫位置與範圍

計畫區位於高速公路臺南交流道附近特定區東北側，現行計畫土地使用分區為農業區，東側緊鄰仁德區非都市土地、西側約 900 公尺為仁德都市計畫區、西南側約 2,500 公尺為臺南交流道。

計畫區呈北窄南寬，由原廠區範圍向東擴展，土地包括仁德區勝利段 538、539、542、543、543-3、546、547、548、548-1、549 地號等 10 筆農業區土地（地籍分割前後對照詳表 1），面積共計 0.85 公頃，土地權屬係為大成不銹鋼所有。

計畫位置示意圖詳圖 1，計畫範圍現行計畫示意圖詳圖 2。

計畫範圍土地清冊及地籍範圍示意圖詳表 1 及圖 3。

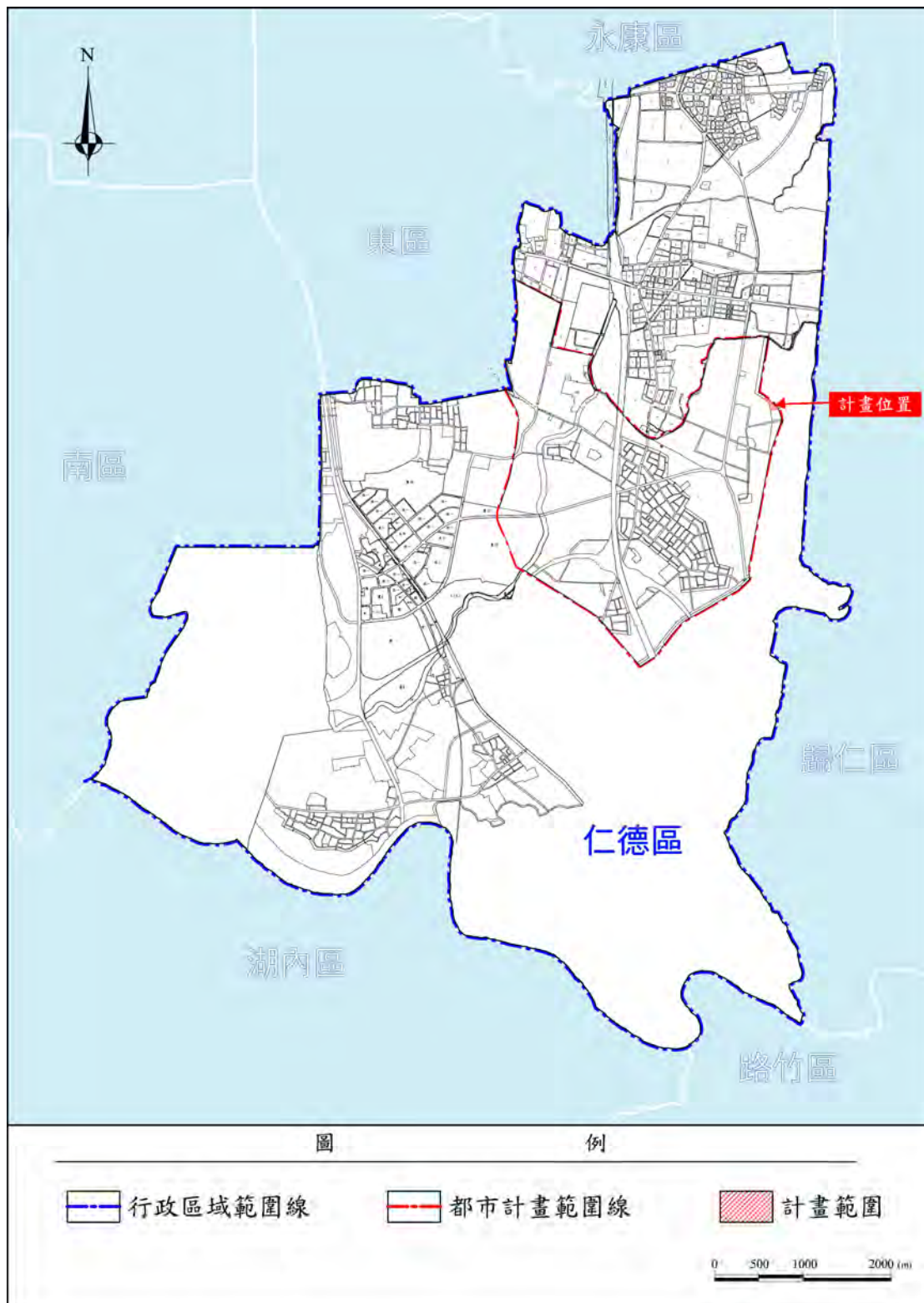


圖 1 計畫位置示意圖



圖 2 計畫範圍現行計畫示意圖

表 1 計畫範圍土地清冊

項次	地段	地號		使用分區	107年公告現值(元/m ²)	所有權人	面積(m ²)
		分割前	分割後				
1	勝利段	538	538	農業區	3,600	大成 不銹 鋼工 業股 份有 限公 司	375.76
2	勝利段	539	539	農業區	3,600		162.01
3	勝利段	542	542	農業區	3,600		697.60
4	勝利段	543	543	農業區	3,600		826.17
5	勝利段		543-3	農業區	3,600		1,707.55
6	勝利段	546	546	農業區	3,600		675.07
7	勝利段	547	547	農業區	3,600		610.00
8	勝利段	548	548	農業區	3,600		941.73
9	勝利段		548-1	農業區	3,600		1,720.52
10	勝利段	549	549	農業區	3,600		754.99
小計							8,471.40

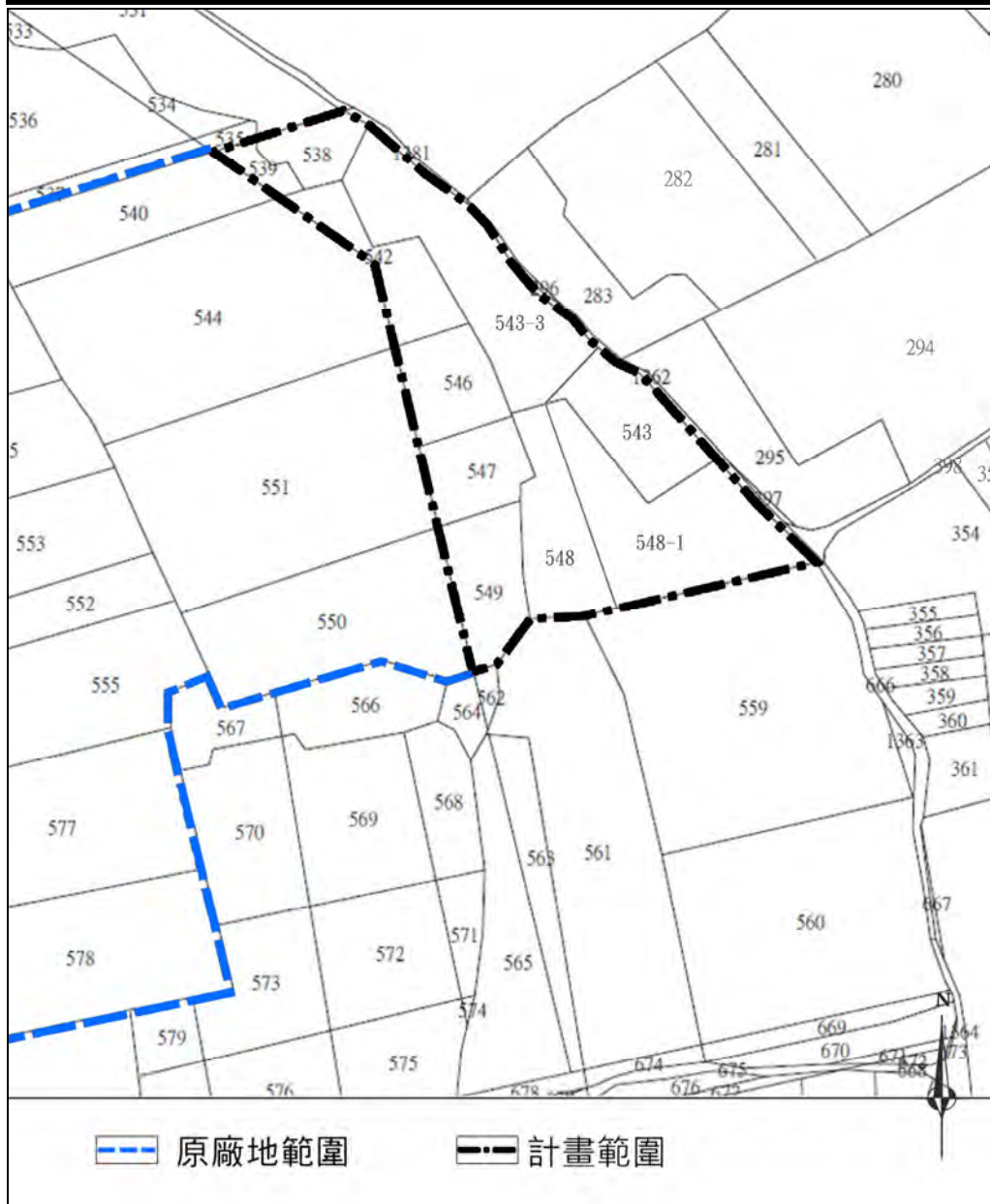


圖 3 計畫範圍地籍示意圖

肆、本細部計畫與主要計畫關係

依主要計畫變更範圍併同擬定細部計畫，原主要計畫對細部計畫之指導原則如下列：

- 一、本計畫應由申請單位自行擬定細部計畫，配置必要之公共設施，並應由申請單位自行負擔所有開發經費；其細部計畫得與主要計畫同時辦理擬定及審議，並於主要計畫完成法定程序後，由臺南市政府依法核定發布實施。
- 二、細部計畫應至少劃設變更都市計畫土地總面積 30%（本案公共設施面積劃設 0.25 公頃，占變更都市計畫土地總面積 0.85 公頃之 30%）作為公共設施用地比例，並應由申請人自行管理、維護。
- 三、前開公共設施用地應無償捐贈予地方政府，惟考量本計畫區位於都市計畫區邊緣，難以發揮公共設施服務效益，故該部分土地得折算代金繳納。其代金金額以變更後第一次公告土地現值加 40% 核算，且應於都市計畫發布實施前完成繳納。
- 四、上述公共設施用地應於都市計畫發布實施前完成地上物拆除，並由申請單位興闢完成且經該公共設施主管機關認可後，始得請領工業區之建造執照。
- 五、申請單位未依核准開發期限（自細部計畫發佈實施起三年內）申請建築執照者，內政部同意依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第十三條第四款規定由臺南市政府迅即辦理通盤檢討，確實查明依法定程序檢討變更恢復為原計畫之使用分區，不得以任何理由，申請變更為住宅區、商業區或其他建築用地。
- 六、主要計畫申請變更之工業區內扣除留設相關公共設施用地之可建築基地，最大建蔽率、容積率分別為 70%、210%。
- 七、申請單位應與臺南市政府簽訂協議書，承諾同意捐贈上列事項，據以執行。

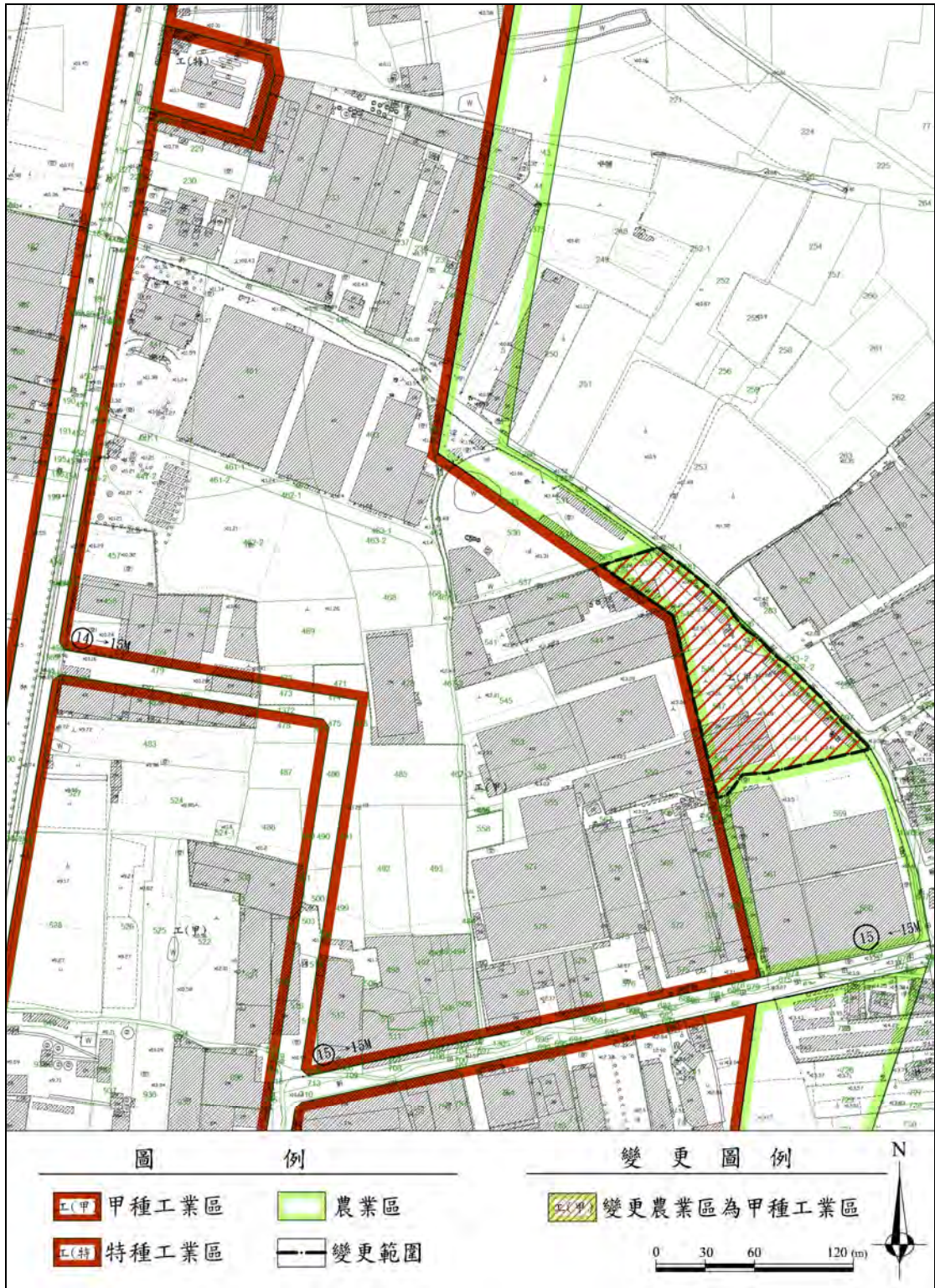


圖 4 主要計畫變更內容示意圖

第二章 現行計畫概要

壹、發布實施經過

計畫於民國 66 年 6 月 2 日發布實施、民國 73 年 10 月 8 日發布實施第一次通盤檢討，並分別於民國 74 年 4 月至 107 年 12 月間，計陸續發布實施 2 件通盤檢討、1 件土地使用分區管制要點專案通盤檢討及 14 件個案變更。現行計畫係彙整自民國 107 年 12 月 21 日公告實施之第三次通盤檢討案及民國 107 年 11 月變更高速公路臺南交流道附近特定區計畫（部分農業區為零星工業區）案。

貳、計畫範圍及面積

計畫範圍東至上崙聚落，南迄 152 號市道與臺糖鐵路，西至臺南市東區、文賢地區及臺南都會公園特定區都市計畫界，北至仁德都市計畫界，面積 760.15 公頃。

參、計畫年期

以民國 115 年為計畫目標年。

肆、計畫人口及密度

計畫人口為 23,000 人，居住密度每公頃約 225 人。

伍、土地使用及公共設施計畫

現行計畫以後壁、上崙之既有集居地區為基礎並配合集居規模，劃設為 2 個住宅鄰里單元、並劃設商業區、甲種工業區、特種工業區、零星工業區、河川區、河川區兼供道路使用、文教區(供中華醫事科技大學使用)等 8 種土地使用分區，面積計 648.58 公頃；公共設施劃設機關用地、國小用地、國中用地、公園用地、鄰里公園兼兒童遊樂場用地、零售市場用地、停車場用地、下水道用地、電路鐵塔用地、高速公路用地、高速公路兼供東西向快速公路使用、高速公路用地兼供東西向快速公路使用兼供河道使用、道路用地、道路用地(供東西向快速公路使用)、道路用地兼供東西向快速公路使用、道路用地(供東西向快速道路使用)兼供河道使用、道路用地兼供河道使用、河道用地、道路用地(人行步道)等 19 種用地，面積計 111.57 公頃（詳表 2 及圖 5）。

陸、交通系統計畫

一、主要道路

屬於主要道路等級者計有 8 條，除高速公路及東西向快速道路外，1 號道路中正路，北通仁德，南往二層行，計畫寬度為 20 公尺，9 號道路

係配合臺南生活圈道路系統而規劃，計畫寬度為 24 公尺，26 號道路像西南通往文賢地區，計畫寬度為 25 公尺，6 號、27 號及 28 號道路分別通往縣 183、臺 1 號及交流道，計畫寬度均為 25 公尺。

二、次要道路

屬次要道路等級者共 15 條，計畫寬度分別為 18、15 及 12 公尺。

三、服務道路及人行步道

服務道路計畫寬度分別為 10 公尺及 8 公尺；人行步道寬度為 4 公尺。

表 2 現行高速公路臺南交流道附近特定區計畫土地使用面積分配表

	項目	面積(公頃)	占計畫區面積比例(%)	占都市發展用地面積比例(%)
土地 使用 分區	住宅區	99.72	13.12	29.46
	商業區	4.69	0.62	1.39
	甲種工業區	109.64	14.42	32.39
	特種工業區	0.36	0.05	0.11
	零星工業區	5.08	0.67	1.50
	河川區	10.00	1.32	—
	河川區兼供道路使用	0.13	0.02	—
	文教區(供中華醫事科技大學使用)	7.40	0.97	2.19
	農業區	411.56	54.14	—
	小計	648.58	85.32	67.07
公共 設施 用地	機關用地	0.31	0.04	0.09
	國小用地	4.62	0.61	1.37
	國中用地	3.83	0.50	1.13
	公園用地	2.24	0.29	0.66
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	1.23	0.16	0.36
	零售市場用地	0.67	0.09	0.20
	停車場用地	0.13	0.02	0.04
	下水道用地	1.36	0.18	0.40
	電路鐵塔用地	0.37	0.05	0.11
	高速公路用地	9.33	1.23	2.76
	高速公路兼供東西向快速公路使用	8.98	1.18	2.65
	高速公路用地兼供東西向快速公路使用兼供河道使用	0.05	0.01	0.01
	道路用地	52.94	6.96	15.64
	道路用地(供東西向快速公路使用)	21.58	2.84	6.38
	道路用地兼供東西向快速公路使用	0.70	0.09	0.21
	道路用地(供東西向快速道路使用)兼供河道使用	0.29	0.04	0.09
	道路用地兼供河道使用	0.01	0.00	0.00
河道用地	1.35	0.18	0.40	
道路用地(人行步道)	1.58	0.21	0.47	
小計	111.57	14.68	32.96	
	都市發展用地	338.46	44.53	100.00
	計畫面積	760.15	100.00	—

資料來源：變更高速公路臺南交流道附近特定區計畫（第三次通盤檢討暨配合莫拉克颱風災後重建及都市計畫圖重製專案檢討）案、變更高速公路臺南交流道附近特定區計畫（部分農業區為零星工業區）案。

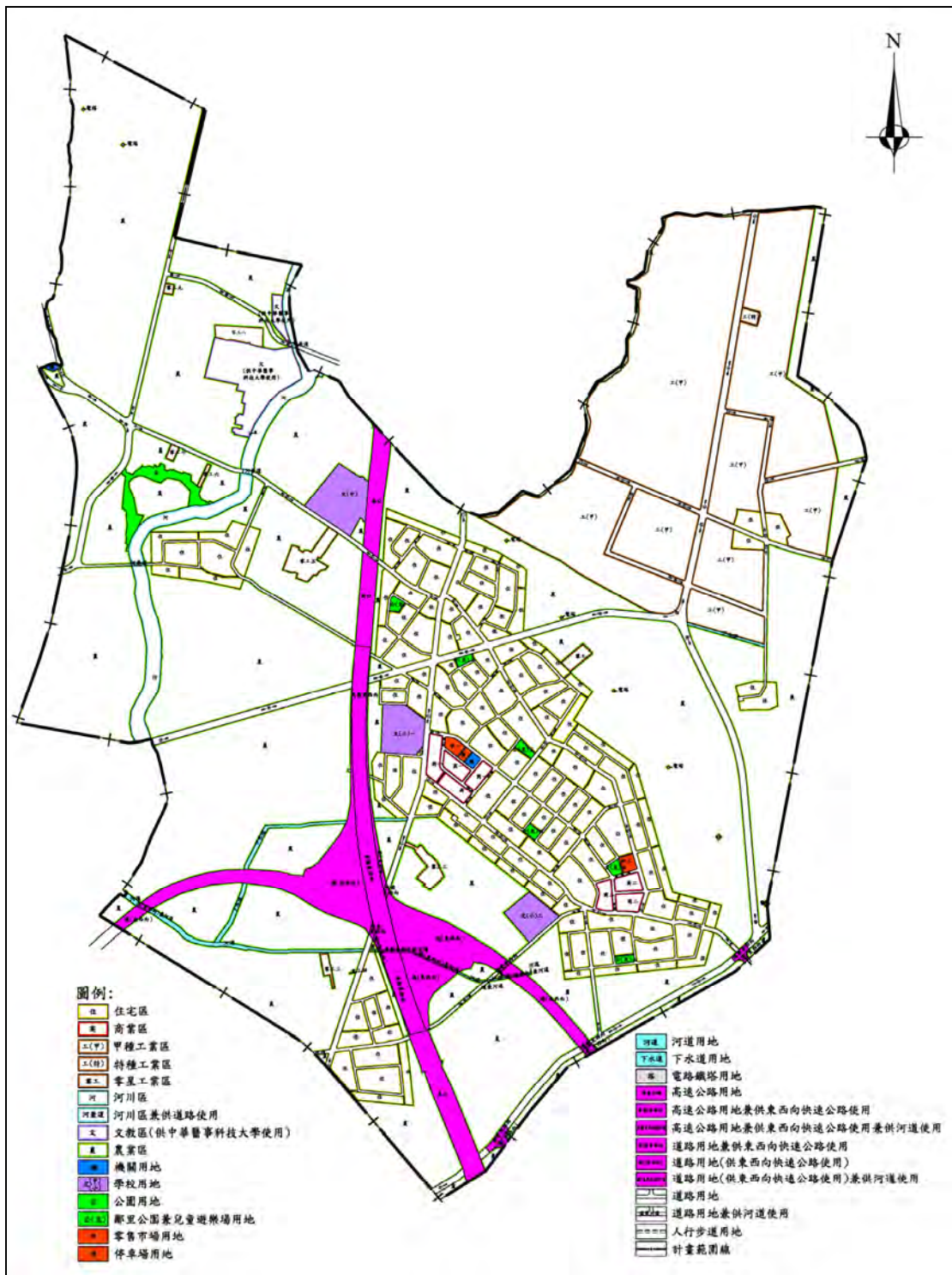


圖 5 現行高速公路臺南交流道附近特定區計畫示意圖

資料來源：變更高速公路臺南交流道附近特定區計畫（第三次通盤檢討暨配合莫拉克颱風災後重建及都市計畫圖重製專案檢討）案，民國 107 年 12 月、變更高速公路臺南交流道附近特定區計畫（部分農業區為零星工業區）案，民國 107 年 11 月。

第三章 發展背景分析

壹、原廠地概況

一、原廠地位置與範圍

原廠區現行土地使用分區為「工(甲)」甲種工業區，西側毗鄰義林路及新田二街，南北銜接中山路(縣道 182)及勝利路。

原廠區土地權屬包括仁德區勝利段地號 447 等 36 筆土地，面積 6.90 公頃，土地權屬皆為大成不銹鋼所有，現況均開闢為其作業廠房使用。



圖 6 原廠地範圍示意圖

二、擴建後產值效益

本擴建計畫完成後，每公頃用地平均產值、投資金額及機械設備成本等相對附加價值利益增加，依前開經濟部核准之擴建計畫書，估計每年增加產值效益約 100,548 萬元，約於擴展第一年即可呈現正成長，具高度效益，且本次擴展除帶動公司成長外，同時可活絡臺南市經濟發展。

(一) 產能提升，擴大企業規模

目前統計每年總產能約 60,000 公噸，預計新廠建設完畢每月增加之全產能約 1000 噸，每年增加之總產能約 12,000 噸。其預計每月增加之產值： $1000 \text{ 噸} \times (2300 \text{ 料價} + 360 \text{ 加工}) \times 31.5 \text{ NTD} = 8,379 \text{ 萬元}$ 。預計每年可增加 100,548 萬元。

(二) 增加就業人數，促進地方就業機會

擴廠完成後，預計可增加 8 條生產線，而目前大成不銹鋼工業股份有限公司共有 852 位員工，未來擴廠完成後，為因應生產線所需之人力資源，預計可再增加 40 至 50 名員工，促進臺南市之就業機會。

(三) 滿足客戶需求，並提升國際競爭力

大成不銹鋼工業股份有限公司以生產不銹鋼加工產品為主，其銷售以委託美國大成公司進行銷售，產品主要客戶群分佈全球各地，未來擴展完成後，其產能每年可增加 12,000 噸，可滿足原有客戶之需求，再者可進一步擴展其他潛在客戶，進而提升企業國際競爭力。

三、生產產品簡介

(一) 商品用途：

大成不銹鋼其主要生產產品內容如表 3 所示：

表 3 大成不銹鋼產品內容

產品	主要用途
不銹鋼管	化學、醫院、藥廠、食品及釀酒工業等
不銹鋼焊接管配件	彎頭、三通，為高壓鋼管之配件
不銹鋼鑄造管配件	彎頭、三通，鋼管之主要配件
不銹鋼球形閘門	化學、醫院、藥廠、食品及釀酒工業等
不銹鋼汽車保險桿	為汽車、貨車之附屬配件
塑膠窗簾板	旅館、辦公大樓、住宅等

(二) 商品通路類型：

再依其產品之通路類型區分為以下三種：

1. 製造產品：不銹鋼（圓/方管）、不銹鋼閘門、焊接管配件、鑄造管配件、窗簾板。
2. 買賣產品：鋼板、厚鋼板、不銹鋼棒、鋼管。
3. 銷售產品：不銹鋼捲、不銹鋼板、不銹鋼條（棒）、不銹鋼管、不銹鋼管

配件、不銹鋼構造管（方/圓管）、汽車零配件-汽車保險桿及踏板、窗飾產品-百葉窗。

(三)主要原料之供應狀況

1. 不銹鋼捲主要係向國內購買，並逐漸提高其比重，惟對國外供應商亦維持一定採購關係，以備不時之需整體言之，未來原料之供應無虞。
2. 焊接管配件之原料為本公司鋼管廠自產之鋼管，不僅原料來源可百分之百自主掌握，亦可降低成本。
3. 不銹鋼球形閘門之原料為不銹鋼成型毛胚，目前本公司係純以外購之原物料做加工、組合之方式經營，其來源無虞，經營風險亦小，而本公司投資大陸冀臺毛胚廠亦供應生產閘門之成型毛胚，對原料來源尤其自主性。

四、現況廠區分布

其產品生產廠房分布主要可分為廠區 1 及廠區 2 兩大部分。廠區 1 為辦公大樓、閘門廠區、裁剪廠、裝櫃區及酸洗區以及汽機車停放空間等，其主要入口位於義林街；廠區 2 之廠房可包含製管廠、管配件廠、方管廠、包裝區等。廠區內部除既有道路及空地供場內行走、運輸貨物使用，有 10 棟廠房、1 辦公大樓、2 處包裝區、1 處酸洗區以及裝櫃區預定地。

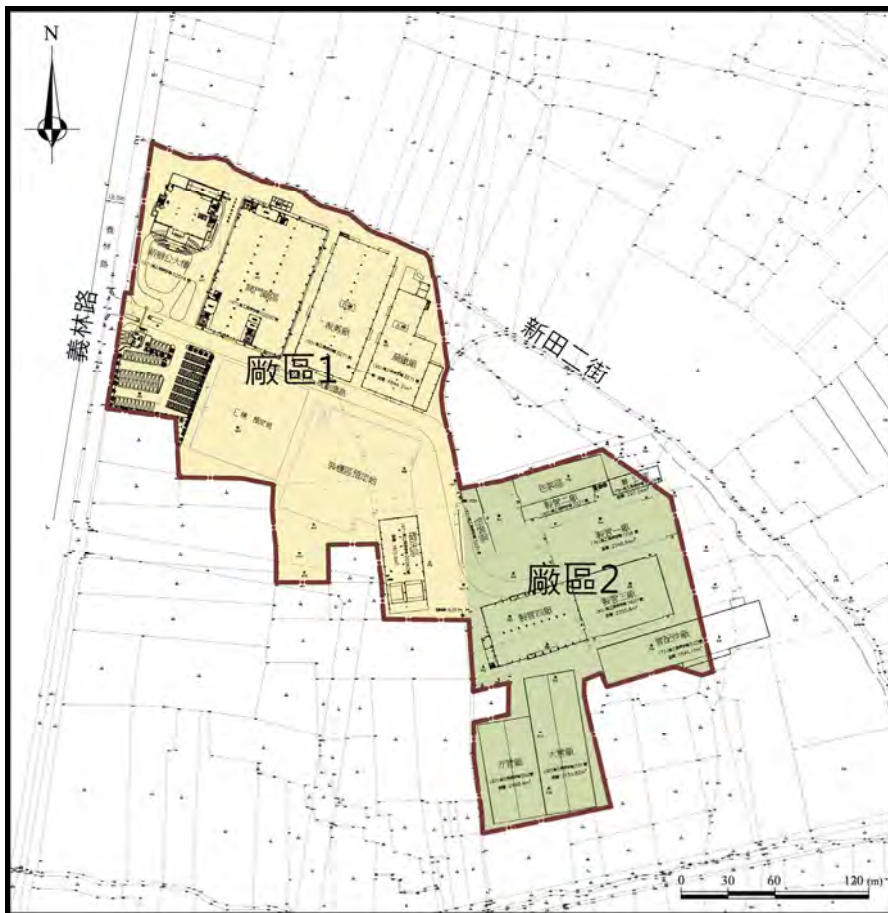


圖 7 大成不銹鋼產品廠區分布圖

貳、土地使用現況

一、計畫範圍

計畫區現行土地使用分區為農業區，現況以戶外半成品暫置區、瀝青路面及大成不銹鋼廠房等使用為主，詳見表 4。

表 4 細部計畫範圍土地使用現況面積表

土地使用現況	面積 (m ²)	比例 (%)
鋼骨鐵皮造建築物	367.16	4.33
鐵皮停車棚	514.91	6.08
鋼筋混凝土造建築物	1,166.00	13.76
戶外半成品暫置區	3,238.62	38.23
植栽綠帶	303.79	3.59
瀝青路面	2,880.91	34.01
合計	8,471.40	100.00

資料來源：本計畫自行調查整理

二、周邊土地使用現況

計畫區周邊東側緊臨新田二街、西側緊臨仁德區主要道路義林路、路寬約 25 米，原廠區西側為南紡世貿中心，占地約 2.40 公頃，為臺南地區主要展覽空間之一，其外部環境示意圖如圖 8 所示。

廠區內部除既有道路及空地供場內行走、運輸貨物使用，有 10 棟廠房、1 辦公大樓、2 處包裝區、1 處酸洗區以及裝櫃區預定地，其內部環境現況如圖 9 所示。

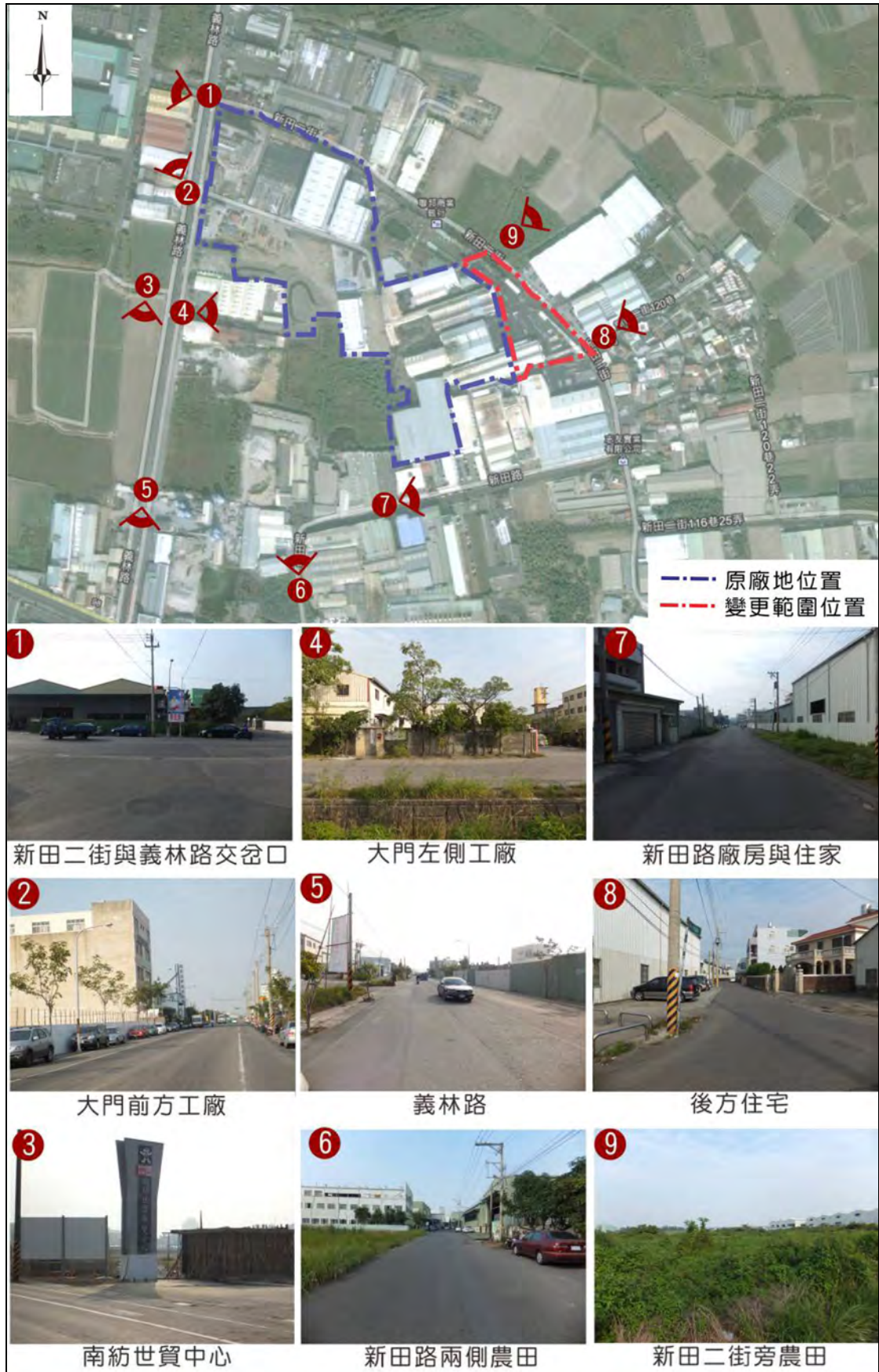


圖 8 大成不銹鋼廠區外部現況示意圖



圖 9 大成不銹鋼廠區內部現況示意圖

參、交通系統現況

原廠區西側緊臨仁德區主要道路義林路(寬度 25 米),往北距離中山路約 1 公里、往南距勝利路約 500 公尺,距離國道 1 號仁德交流道僅約 2.5 公里;東側毗鄰新田二街,北接義林路、南接勝利路,距離臺 39 線及臺灣高速鐵路約 700 公尺。

計畫區位於交通樞紐地區,在市內道路系統方面,藉由周邊聯外道路通往臺南市區與永康、歸仁、關廟、新市一帶;就區域路網而言,廠區鄰近國道 1 號與臺灣高鐵,連結臺南交流道及高鐵臺南站皆 10 分鐘內車程可達,交通可及性良好。



義林路現況



新田二街現況

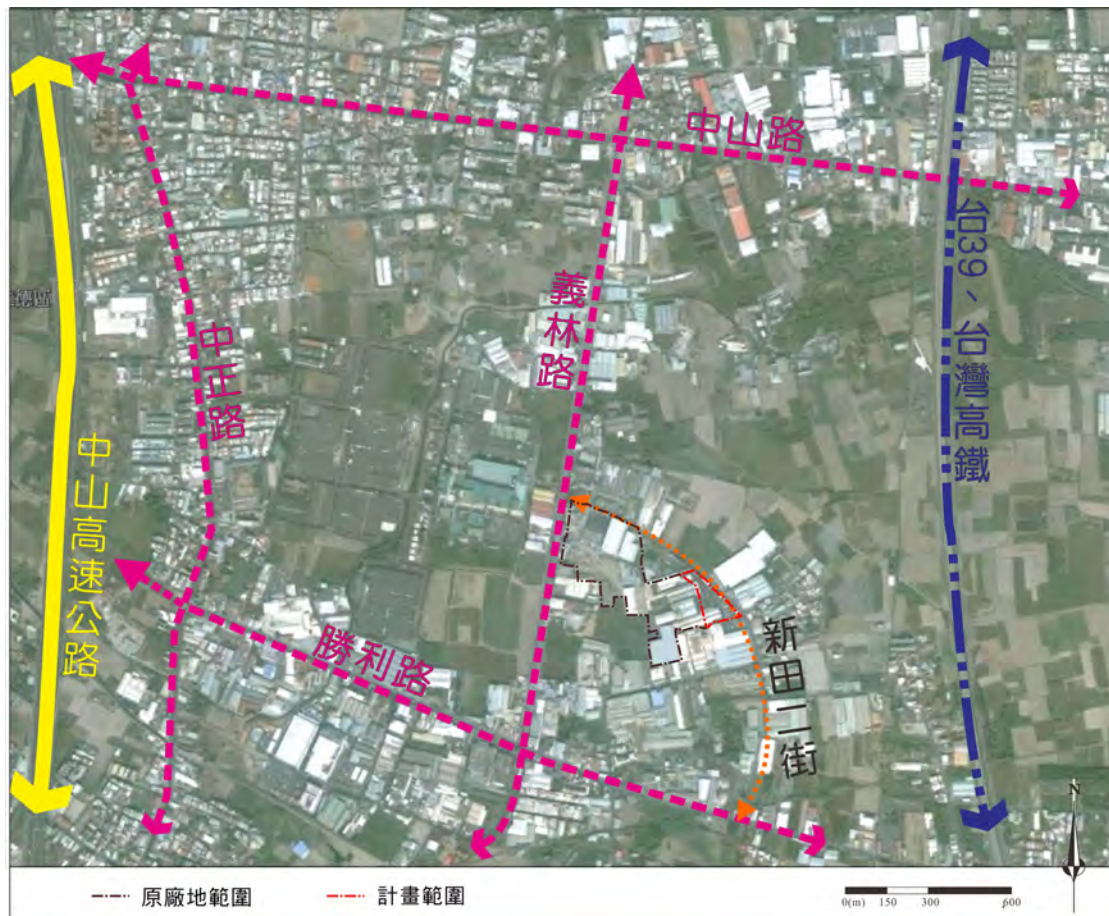


圖 10 計畫範圍交通區位示意圖

第四章 計畫原則與規劃構想

壹、計畫原則

- 一、為促進廠區空間有效利用，創造最佳營運利潤，除配設必要之公共設施外，餘作為擴建廠房使用。將其土地使用分區劃設為甲種工業區，並至少配置30%之公共設施用地。
- 二、公共設施或必要性服務設施之種類及區位，應考量與現有廠區空間使用性質之合理銜接與貫連，使其規劃具整體性、實用性及可及性。

貳、規劃構想

- 一、集中劃設完整工業廠區，使原廠地與本計畫區連通，以利整體廠區生產作業，同時與舊廠區內原配置一併拆除重建。
- 二、擴建範圍內配置戶外暫置空間以避免半成品無處堆置，進而影響生產進度。
- 三、公共設施系統則考量鄰近地區與工廠員工停車問題，於計畫範圍東側配合現況道路區位劃設公共設施用地。
- 四、人員及車輛進出配合新舊廠區整體動線，規劃適當之出入動線。

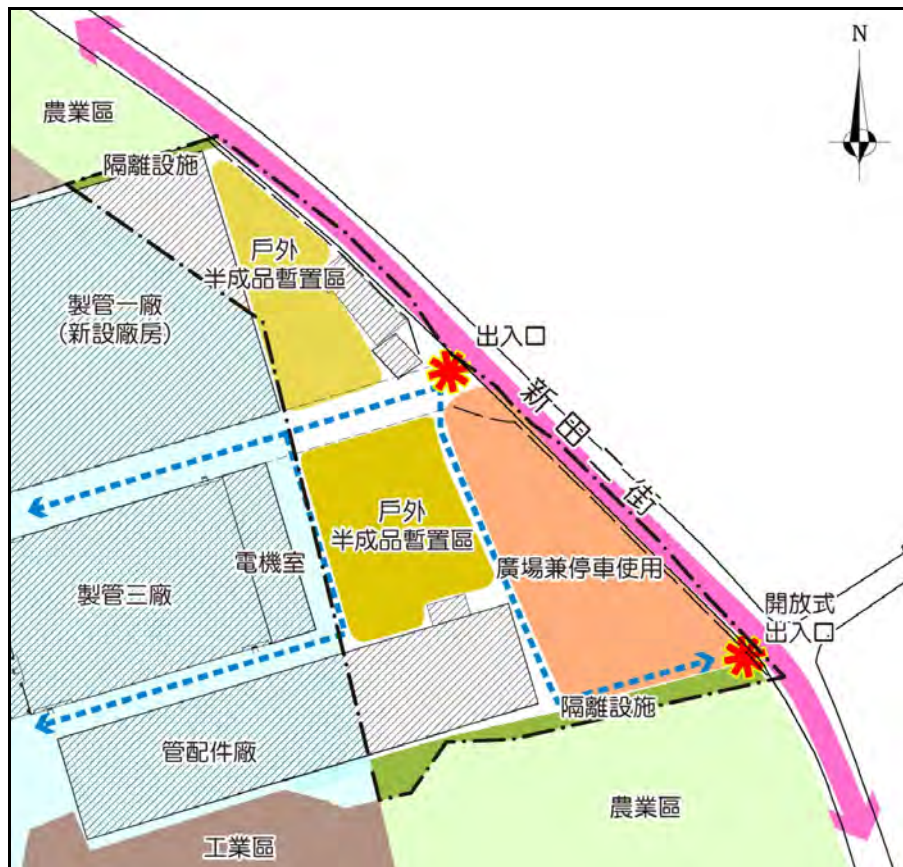


圖 11 本計畫規劃構想示意圖

註：1.本數值地形係以大成不銹鋼未來廠房配置示意。

2.依「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點」規定，隔離設施應至少留設 1.5m。

第五章 實質發展計畫

壹、計畫位置與範圍

計畫區位於高速公路臺南交流道附近特定區東北側，現行計畫土地使用分區為農業區，東側緊鄰仁德區非都市土地、西側約 900 公尺為仁德都市計畫區、西南側約 2,500 公尺為臺南交流道。

計畫範圍呈北窄南寬，由原廠區範圍向東擴展，土地包括仁德區勝利段 538 地號等 10 筆農業區土地，面積共計 0.85 公頃，土地權屬係為大成不銹鋼所有。

貳、計畫年期

配合開發時程及實際需要，訂於民國 111 年。

參、土地使用計畫

依前述計畫原則與規劃構想，廠區配置內容根據大成不銹鋼所需之生產設備內容，變更為甲種工業區，面積約 0.60 公頃，占計畫總面積 70%。其中甲種工業區內使用項目包括製管一廠、戶外半成品暫置區及廠區道路使用。

表 5 土地使用計畫面積表

使用分區		面積 (公頃)	百分比 (%)
甲種工業區		0.60	70.00
公共設施用地	廣場兼停車場用地	0.25	30.00
合計		0.85	100.00

註：表列面積依實際分割測量結果為準。

表 6 甲種工業區範圍廠區配置面積表

項目	面積 (公頃)	百分比 (%)
製管一廠	0.04	6.64
戶外半成品暫置區	0.03	4.37
廠區道路	0.53	88.99
合計	0.60	100.00

註：實際仍應依建造執照核准內容為準。

肆、公共設施計畫

公共設施配置依據「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」提供變更都市計畫土地總面積 30%之土地作為公共設施用地，於計畫區東南側集中配置廣場兼停車場用地供公共使用，面積約為 0.25 公頃，詳見圖 12。



圖 12 本計畫土地使用計畫示意圖

伍、交通系統計畫

本計畫交通動線系統說明如下(詳圖 13)。

- 一、聯外道路：以義林路為原廠區及計畫區主要聯外道路，向北連結縣道 182 號(中山路)，串聯臺南市區及歸仁；向南連結鄉道南 154 號(勝利路)，串聯仁德區生活圈道路系統。
- 二、次要道路：以新田二街(現有巷道)、新田一街(15-15M 計畫道路)、14-15M 計畫道路(未開闢)為計畫區周邊次要道路，連結西側義林路及南側勝利路，另新田二街亦為本計畫主要區內出入動線串聯系統。
- 三、區內道路：為原廠區及計畫區內 10M 服務道路，並作為廠區主要防、救災及大型車廠進出動線。

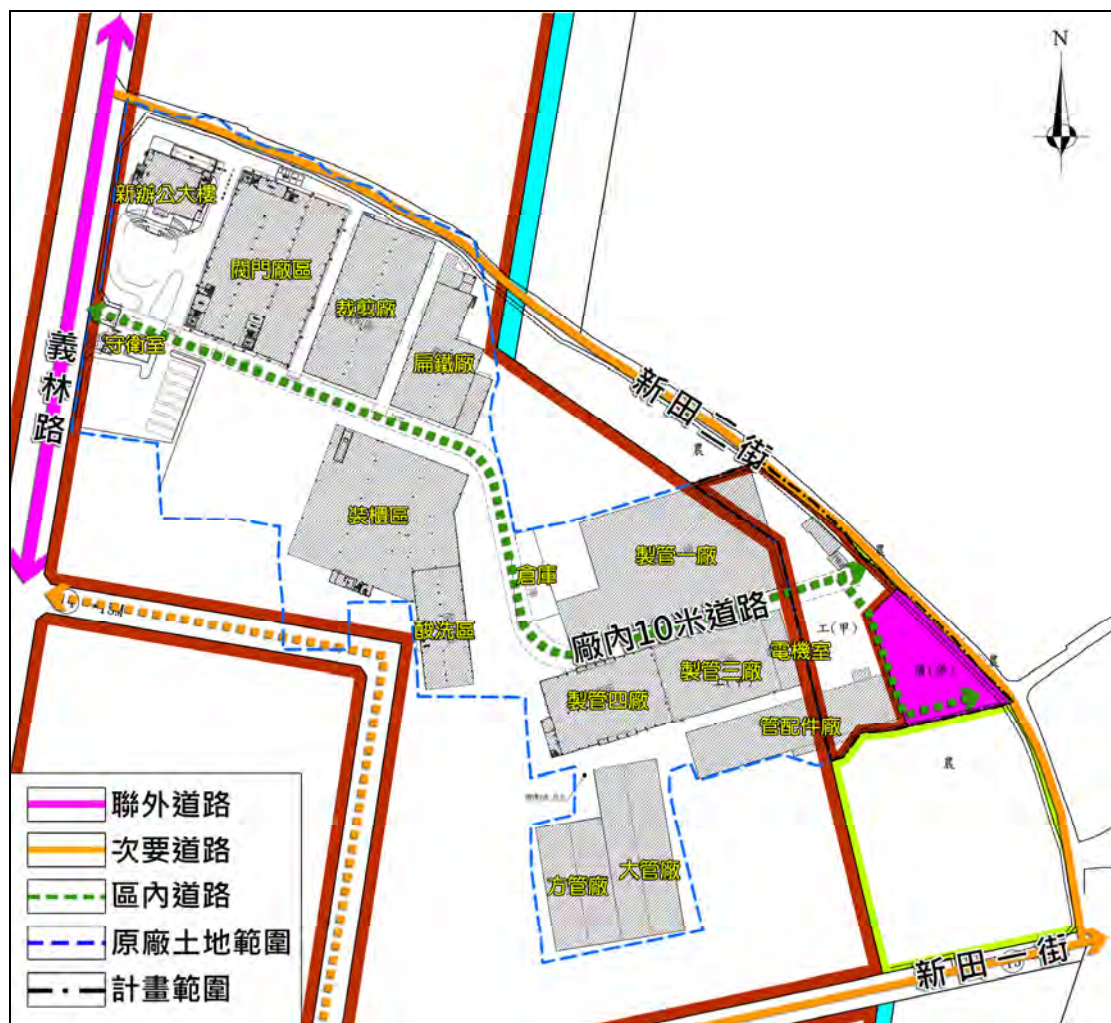


圖 13 本計畫交通動線系統示意圖

註：1.本數值地形係以大成不銹鋼未來廠房配置示意。

2.依「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點」規定，隔離設施應至少留設 1.5m。

陸、防災計畫

本計畫區防災避難計畫說明如下（詳圖 14）。

- 一、消防安全區劃：留設本計畫區工廠作業區間、廠房區與作業區間、計畫範圍邊界等三部份為火災延燒防止地帶，以有效阻隔計畫範圍內各工廠作業區及鄰近農業區之火災延燒情形。
- 二、防災避難場所：本計畫以計畫區東南側之廣停用地作為緊急防災避難場所。
- 三、救災疏散動線：本計畫分別於北、中、南側廠房及作業區間東西向服務道路劃設為救災疏散路線連結至防災避難場所及新田二街，以達災害發生之迅速救災與疏散。



註：本數值地形係以大成不銹鋼未來廠房配置示意。

柒、開放空間計畫

本計畫區開放空間計畫說明如下（詳圖 15）。

- 一、開放空間：計畫區東南側配置廣場兼停車場用地，串聯作業區與新田二街等交通動線、形塑街角節點景觀意象及兼顧本廠區與鄰近地區停車問題；其與作業區間配置景觀植栽，提升公共服務意象並美化廠區及周邊環境。
- 二、隔離設施：依據「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點」第九點規定（略以）：「變更農業用地作與農業生產性質不相容之目的事業使用者，應配置適當寬度之隔離綠帶或設施，並具體標繪於土地使用配置圖上。…隔離綠帶或設施配置寬度至少應為 1.5m…」；另該要點第十一點規定（略以）：「隔離設施之認定，指具有隔離效果之通路、水路、空地、廣場、平面停車場、開放球場、蓄水池及滯洪池等非建築之開放性設施…」。
本計畫變更後甲種工業區與農業區之隔離設施符合上述規定。



圖 15 本計畫開放空間系統示意圖

- 註：1.本數值地形係以大成不銹鋼未來廠房配置示意。
2.依「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點」規定，隔離設施應至少留設 1.5m。

捌、變更回饋方式與比例

一、回饋方式與比例

依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」第 4 點規定，申請人應自行擬定細部計畫，配置必要之公共設施，並自行負擔所有開發經費，應至少劃設變更都市計畫土地總面積 30%之土地作為公共設施用地，並應自行管理、維護。前款公共設施用地應無償捐贈予直轄市、縣（市）政府或鄉（鎮、市）公所，無法全部捐贈者，經都市計畫委員會同意得就無法捐贈部分改以捐贈代金；且於捐贈土地或代金後，其餘變更後之工業區土地始得申請核發使用執照。但因情形特殊，得採分期方式捐贈；其所劃設之公共設施用地，於主要計畫使用分區仍為工業區。

本計畫預計捐贈內容為廣場兼停車場用地，捐贈土地面積計 0.25 公頃，合乎計畫範圍 30%之規定，惟考量本計畫區位於都市計畫區邊緣，難以發揮公共設施服務效益，故該部分土地得折算代金繳納。其檢算後所需提供之公共設施面積如下：

$$\text{變更都市計畫土地面積 } 0.85 \text{ 公頃} \times 30\% = 0.25 \text{ 公頃}$$

二、回饋內容

- (一)申請單位以座落臺南市仁德區勝利段農業區土地（配合變更為廣場兼停車場用地，即勝利段 543、548-1 地號等 2 筆土地）作為捐贈土地，面積總計為 0.25 公頃。
- (二)前開公共設施用地捐贈採繳交代金方式辦理，其代金金額以變更後第一次公告土地現值加 40%核算，且應於都市計畫發布實施前完成繳納。

三、承諾事項

- (一)申請單位應將公共設施用地及「農業用地變更使用說明書」所劃設之隔離設施範圍內之現有設施物拆除，主要計畫書始得報由內政部核定實施。上述範圍內現有設施物業於民國 106 年 1 月 13 日經本府邀集相關單位會勘確認已拆除完畢在案。
- (二)公共設施用地應由申請單位開闢並負擔所有開發經費，且應經該公共設施主管機關認可後，始得核發變更範圍內甲種工業區之建造執照。
- (三)公共設施用地應由申請單位自行管理、維護，並確保該公共設施用地之公共用途，且後續不得向臺南市政府提出徵收公共設施保留地之要求。
- (四)申請單位未能依發布實施之都市計畫內容、實施進度及協議書規定辦理者，由臺南市政府確實查明依法定程序檢討恢復為原使用分區，申請單位

不得以任何理由，申請變更為住宅區、商業區或其他建築用地，已繳納之代金不予發還，申請單位不得以任何理由提出異議。

(五)申請單位應於主要計畫核定前與臺南市政府簽訂協議書，具結同意捐贈上列事項並應於主要計畫核定前完成繳納代金事宜，據以執行。本案協議書業於民國 105 年 9 月完成簽訂，詳見附件六。

玖、土地使用分區管制要點

- 一、本要點依據都市計畫法第 22 條及都市計畫法臺南市施行細則第 35 條規定訂定。
- 二、甲種工業區建蔽率不得大於 70%，容積率不得大於 210%。
- 三、甲種工業區應自建築線至少退縮 5 公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自建築線至少退縮 2 公尺建築，如有特殊情形者，得由市政府都市設計審議委員會審議決定；南、北側臨農業區部分應至少退縮 1.5 公尺建築。退縮建築部分應植栽綠化，但得計入法定空地。
- 四、停車空間依建築技術規則施工建築設計篇第 59 條規定辦理。
- 五、廣場兼停車場用地之透水鋪面面積不得低於廣場兼停車場用地面積之 50%。
- 六、建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木，以美化環境。
- 七、本要點未規定事項，適用其他法令規定。

第六章 事業及財務計畫

壹、開發方式及主體

本案由大成不銹鋼工業股份有限公司自行開發。

貳、開發時程

自細部計畫發布實施日起三年內申請建築執照。

參、財務計畫

一、土地成本

本案土地為大成不銹鋼工業股份有限公司所有，故無土地成本。

二、營建成本

本計畫廠房設施共需 11,775 萬元，分別為廠房硬體預計建設 1 棟新廠房，每坪造價約為 5,000 元，共約需 10,705 萬元，水電設施取廠房總造價 10%，共約需 1,070 萬元；生產機器設備購置費用，約需 23,665 萬元。全案總投資開發金額約需新臺幣 35,441 萬元，將由大成不銹鋼自行籌措財源開發。

三、公共設施取得與興建成本

本案公共設施廣(停)用地係大成不銹鋼所有土地，未來其整地與工程費用由申請單位自行籌措開發，計 519 萬元。

表 7 公共設施取得與開發經費一覽表

項目	面積 (公頃)	土地取得方式					開發經費(萬元)			主辦 單位	預定 完成 期限	經費 來源
		征 購	無 償 捐 贈	市 地 重 劃	區 段 徵 收	其 他	土 地 征 購 及 地 上 物 補 償 費	整 體 與 工 程 費 用	小 計			
廣 (停) 用地	0.25					√ (代 金 抵 繳)	-	519	519	大 成 不 銹 鋼 工 業 股 份 有 限 公 司	自 細 部 計 畫 發 布 實 施 日 起 三 年 內	大 成 不 銹 鋼 工 業 股 份 有 限 公 司 自 行 籌 措

註：本表得視開發當時實際需求酌予調整

業 務 承 辦 人 員	
業 務 單 位 主 管	