

檔 號：

保存年限：

臺南市政府 公告

發文日期：中華民國108年3月28日
發文字號：府都規字第1080341363A號
附件：



主旨：「變更西港都市計畫（部分農業區為甲種工業區、「甲種工業區（作生態綠地使用）」及「甲種工業區（作綠帶使用）」）（配合南寶樹脂化學工廠股份有限公司擴廠）」案自108年3月29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、內政部108年3月14日台內營字第1080012037號函。

公告事項：

- 一、公告時間：自民國108年3月29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）及臺南市西港區公所公告欄。
- 三、公告圖說：比例尺三千分之一計畫圖及計畫書各1份。

市長黃偉哲

變更西港都市計畫（部分農業區為甲種工業區、
「甲種工業區（作生態綠地使用）」及「甲種工業區（作綠帶使用）」）
（配合南寶樹脂化學工廠股份有限公司擴廠）書

臺 南 市 政 府

中 華 民 國 108 年 2 月

臺南市變更都市計畫審核摘要表

項 目	說 明	
都市計畫名稱	變更西港都市計畫（部分農業區為甲種工業區、「甲種工業區（作生態綠地使用）」及「甲種工業區（作綠帶使用）」）（配合南寶樹脂化學工廠股份有限公司擴廠）案	
變更都市計畫 法令依據	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	
申請人	南寶樹脂化學工廠股份有限公司	
本案公開展覽 之起迄日期	公開展覽	自民國 102 年 1 月 29 日起至民國 102 年 2 月 27 日止，刊登於 102 年 1 月 29 日～102 年 1 月 31 日(三日)臺灣時報。
	說 明 會	日期：102 年 2 月 20 日上午 10 時 地點：臺南市西港區公所禮堂
人民團體對本案 之反映意見	無	
本案提交各級都市 計畫委員會審核結果	市 級	臺南市都市計畫委員會 102 年 3 月 21 日第 24 次會審查通過
	部 級	內政部都市計畫委員會 104 年 7 月 14 日第 855 次會審查通過

目 錄

第一章 緒論	1
第一節 計畫緣起	1
第二節 法令依據	2
第三節 計畫位置、範圍與面積	2
第四節 現行都市計畫概要	6
第五節 產業指導原則	14
第二章 變更範圍現況及預期經濟效益	15
第一節 環境現況概述	15
第二節 預期經濟效益	23
第三章 變更計畫內容	24
第一節 規劃原則與構想	24
第二節 變更理由	26
第三節 變更計畫內容	27
第四節 細部計畫指導原則	31
第五節 都市防災計畫	32
第四章 實施進度與經費	34
第一節 回饋計畫	34
第二節 承諾事項	34
第三節 實施進度與經費	35

【附 錄】

- 一、內政部都市計畫委員會 104 年 14 日 855 次會決議
- 二、臺南市都市計畫委員會 102 年 3 月 21 日第 24 次會、105 年 8 月 26 日第 53 次會決議
- 三、都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則檢核表
- 四、臺南市產業發展暨工業區變更策略檢核表
- 五、經濟部核准公文
- 六、協議書
- 七、公共設施用地捐贈證明
- 八、污染設置或污染排放許可文件
- 九、協調會或會勘紀錄
- 十、農地變更同意文件
- 十一、環境影響評估查詢文件
- 十二、土地違規裁處書
- 十三、審竣細部計畫內容

圖 目 錄

圖一	變更位置示意圖.....	3
圖二	變更範圍套繪現況示意圖.....	4
圖三	變更範圍套繪地籍示意圖.....	5
圖四	西港都市計畫現行都市計畫示意圖.....	11
圖五	原廠區土地使用現況示意圖.....	16
圖六	計畫區暨鄰近土地使用現況示意圖.....	17
圖七	西港都市計畫區土地使用現況示意圖.....	18
圖八	規劃構想示意圖.....	25
圖九	變更計畫示意圖.....	29
圖十	變更後計畫示意圖.....	29
圖十一	都市防災規劃示意圖.....	33

表 目 錄

表一	變更範圍地籍綜理表.....	2
表二	西港都市計畫制定歷程表.....	9
表三	變更西港都市計畫〈第四次通盤檢討〉公共設施用地明細表.....	10
表四	變更西港都市計畫〈第四次通盤檢討〉道路編號明細表.....	13
表五	變更內容綜理表.....	27
表六	變更前後西港都市計畫土地使用面積對照表.....	28
表七	實施進度與經費表.....	35

第一章 緒論

第一節 計畫緣起

特用化學品是我國現階段產業發展重點，為十大新興產業之一。合成樹脂是特用化學品重要營業項目，我國合成樹脂與接著劑年產值超過新台幣 500 億元，且每年成長率 3~10% 以上；全世界合成樹脂年產值超過新台幣 8,000 億元，且每年成長率在 2~3% 以上。合成樹脂關聯產業相當大，如合成皮工業、汽車零組件業、紡織工業、織布業、光電資訊產業、交通與運輸業、船舶工業等，幾乎涵蓋所有民生工業，是政府積極輔導與發展的產業項目。

我國向來為紡織生產第一大國，近年來更積極開發具有透濕防水功能之布種，其中透濕防水 TPU 薄膜的生產與應用日益擴大；然而，我國尚未擁有生產高附加價值的吹膜級防水透濕的 TPU 樹脂供應廠商，需完全仰賴進口，且樹脂的購入與薄膜的販售皆受合約限制，國內尚無樹脂廠商有能力生產供應這類樹脂與之競爭，造成每年數億元的外匯花費，薄膜的生產、應用及樹脂的生產皆受限制。

南寶樹脂化學工廠股份有限公司(以下簡稱南寶公司)基於產業競爭之需要，擬引進經濟部工業研究院研發之量產技術，增建生產線進行 TPU 樹脂系列產品的開發，預估年產值可達新台幣 14.4 億元，平均每公頃產值達新台幣 9.7 億元，屬附加產值高之投資事業。而近年來南寶公司持續拓展產品領域，原廠區現有廠房之空間及設備均已老舊、飽和，不敷使用，且西港都市計畫區劃設之甲種工業區發展率已達 90.89%，周邊毗鄰地區實已無具規模之完整土地可供南寶公司擴廠使用。

為積極、儘速投入 TPU 樹脂系列產品的量產，本公司於新技術引進、增加生產線及擴建廠房等課題上極具迫切性及必要性，於考量無其他合適區位之可擴廠土地限制下，實有必要將南寶公司已持有之現有廠區西側毗鄰之完整都市計畫農業區土地變更為甲種工業區，以供擴建廠房使用。南寶公司爰依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」規定，檢附擴廠計畫書向經濟部工業局申請將本案變更範圍之農業區土地變更為甲種工業區，並獲經濟部工業局 95 年 9 月 27 日工化字第 09500757970 號函、經濟部工業局 102 年 3 月 14 日工化字第 10200192620 號函(附錄五)核准，認定南寶公司擴建計畫符合前述處理原則第 1 點第 (1) 款「附加產值高之投資事業」標準。

第二節 法令依據

一、都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款，「為適應國防或經濟發展之需要時」辦理變更都市計畫。

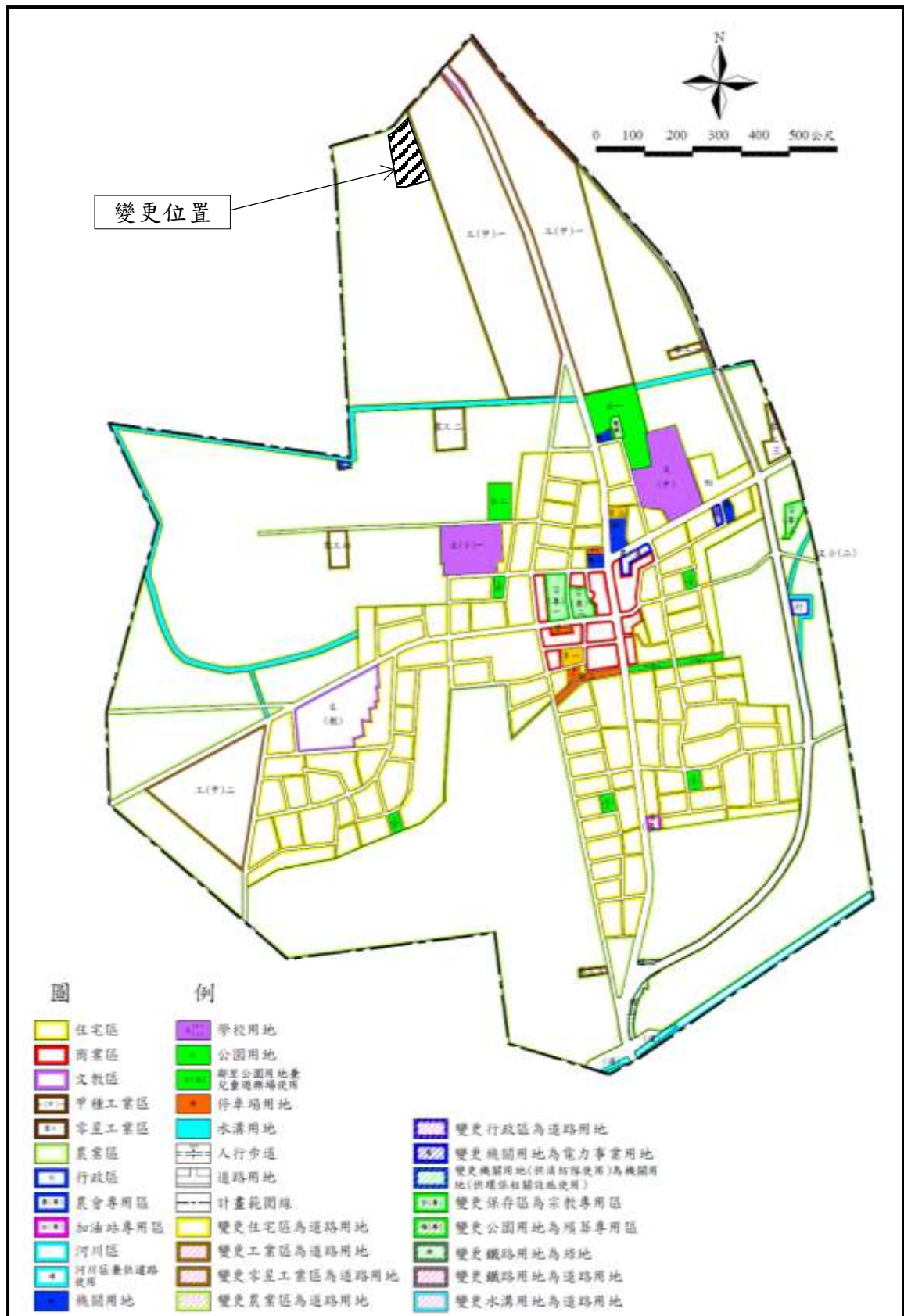
二、都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則第 2 點，由經濟部工業局認定屬「附加產值高之投資事業」(95 年 9 月 27 日工化字第 09500757970 號函、102 年 3 月 14 日工化字第 10200192620 號函)

第三節 計畫位置、範圍與面積

本計畫區位西港都市計畫區北側，為南寶公司現有廠區(第一生產部)的西側農業區土地，東西寬約 150 公尺，南北長約 200 公尺 (詳圖一、圖二)。變更範圍內土地依地籍包括臺南市西港區中州段 227-4、227-10 及 228-49 地號等三筆土地 (詳表一、圖三)，變更面積依地籍標示共 15,591 平方公尺，土地所有權人均為南寶公司。

表一 變更範圍地籍綜理表

行政區別	地段	地號	地目	面積 (m ²)	所有權人
臺南市 西港區	中州	227-4	養	6,883	南寶樹脂化學工廠股份有限公司
		227-10	養	5,058	南寶樹脂化學工廠股份有限公司
		228-49	雜	3,650	南寶樹脂化學工廠股份有限公司
合計				15,591	

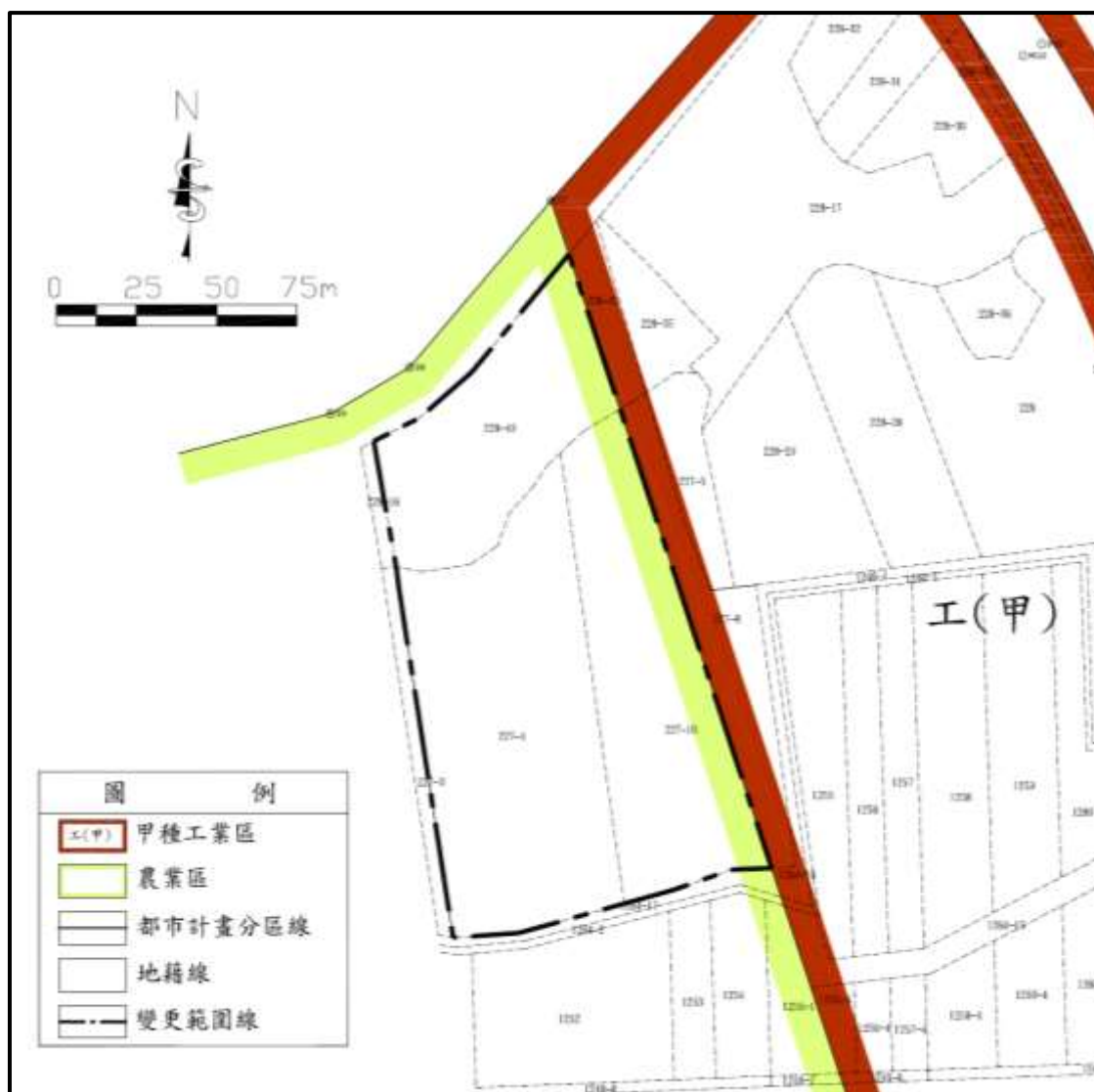


底圖來源：變更西港都市計畫（第四次通盤檢討）案說明書，95 年 11 月。

圖一 變更位置示意圖



圖二 變更範圍套繪現況示意圖



圖三 變更範圍套繪地籍示意圖

第四節 現行都市計畫概要

西港都市計畫於民國 64 年 7 月 4 日公告發布實施，歷次辦理過程詳表二，西港都市計畫現行計畫概述如下：

一、計畫年期

變更西港都市計畫(第四次通盤檢討)案以民國 100 年為計畫目標年。

二、計畫人口密度

依據「西港都市計畫(第四次通盤檢討)案」規定，居住密度每公頃約 252 人，本計畫區原可容納計畫人口為 18,000 人。

三、土地使用計畫

土地使用分區面積合計 355 公頃，茲分析如下，計畫區現行都市計畫圖如圖四：

(一) 住宅區

以現有集居地區為基礎，並配合集居規模，劃設為一個住宅鄰里單元，住宅區面積為 67.22 公頃。

(二) 商業區

共劃設社區中心兼鄰里中心商業區一處，合計面積 4.13 公頃。

(三) 工業區

劃設甲種工業區二處，面積共計 34.27 公頃；本計畫區屬甲種工業區。

(四) 零星工業區

劃設零星工業區五處，面積共計 2.32 公頃。

(五) 文教區

劃設文教區一處，面積 3.40 公頃。

(六) 宗教專用區

劃設宗教專用區三處，面積合計 1.49 公頃。

(七) 加油站專用區

劃設加油站專用區一處，面積 0.14 公頃。

(八) 行政區

劃設行政區一處，供台糖原料區辦公室使用，面積 0.16 公頃。

(九) 農會專用區

劃設農會專用區一處，供西港農會從事農產品供銷等業務使用，面積 0.30 公頃。

(十) 農業區

都市發展用地外圍劃設為農業區，面積 194.08 公頃。

(十一) 河川區

曾文溪河川治理範圍線內，劃設為河川區，面積 1.46 公頃。

(十二) 河川區兼供道路使用

曾文溪河川治理計畫範圍線內與道路重疊之部分，劃設河川區兼供道路使用，面積 0.44 公頃。

(十三) 殯葬專用區(僅供納骨塔使用)

劃設殯葬專用區一處，供納骨塔使用，面積 0.14 公頃。

(十四) 電信專用區

劃設電信專用區一處，供電信相關設施使用，面積 0.14 公頃。

四、公共設施計畫

(一) 機關用地

劃設機關用地四處，分別為鄉公所、西港分駐所、供環保相關設施及消防隊西港分隊使用，面積 0.71 公頃。

(二) 電力事業用地

劃設電力事業用地一處，專供台灣電力公司使用，面積 0.12 公頃。

(三) 學校用地

1. 劃設國小用地二處，其中文小一為西港國小所在，文小二為港東國小之一小部分校地，合計面積共 2.16 公頃。

2. 劃設國中用地一處，為現西港國中所在地，面積為 2.88 公頃。

(四) 公園用地

- 1.劃設公園用地一處，面積 2.15 公頃。
- 2.劃設專供休憩及運動使用之體育公園一處，即現體育公園所在地，面積 0.55 公頃。

(五) 鄰里公園用地兼兒童遊樂場使用

劃設鄰里公園用地兼兒童遊樂場使用七處，面積合計 1.24 公頃。

(六) 市場用地

- 1.劃設零售市場用地一處，面積 0.14 公頃。
- 2.劃設批發市場用地一處，面積 0.25 公頃。

(七) 停車場用地

劃設停車場用地四處，面積合計 0.60 公頃。

(八) 綠地

劃設綠地二處，面積合計 0.28 公頃。

(九) 水溝用地

劃設水溝用地寬度分為 15 及 10 公尺二種，面積合計 3.85 公頃。

(十) 道路用地

劃設道路用地 30.38 公頃，其功能層級區分詳五、交通運輸計畫所述。

表二 西港都市計畫制定歷程表

編號	變更都市計畫內容及名稱	發文日期與文號	實施日期
1	擬定西港都市計畫	民國64年7月5日府建都字第68386號	64年7月5日
2	變更西港都市計畫第一次通盤檢討	民國72年11月21日府建都字第120515號	72年11月21日
3	變更西港都市計畫第二次通盤檢討	民國78年4月12日府建都字第40277號	78年4月15日
4	變更西港都市計畫(部分工業區為道路用地及部分道路用地為工業區)	民國80年12月26日府工都字第167651號	80年12月26日
5	訂定西港都市計畫(土地使用分區管制要點)	民國86年4月10日府工都字第52878號	86年4月15日
6	變更西港都市計畫第三次通盤檢討	民國87年3月20日府工都字第43179號	87年3月25日
7	變更西港都市計畫(部分公園用地為機關用地[供消防分隊使用])	民國94年1月11日府城都字第09400009524號	94年1月12日
8	變更西港都市計畫(第四次通盤檢討)案	民國95年11月3日府城都字第0950227889A號	95年11月7日
9	變更西港都市計畫(部分農業區為行政區及公園用地)案	民國96年1月8日府城都字第0950258090號	96年1月9日
10	變更西港都市計畫(配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討)案	民國98年9月1日府城都字第0980201858A號	98年9月2日
11	變更西港都市計畫(農業區土地使用管制要點專案通盤檢討)案	民國104年9月23日府城規字第1040909139A號	104年9月29日

資料來源：1.臺南市都市發展資訊系統。

2.變更西港都市計畫(第四次通盤檢討)案說明書，95.11。

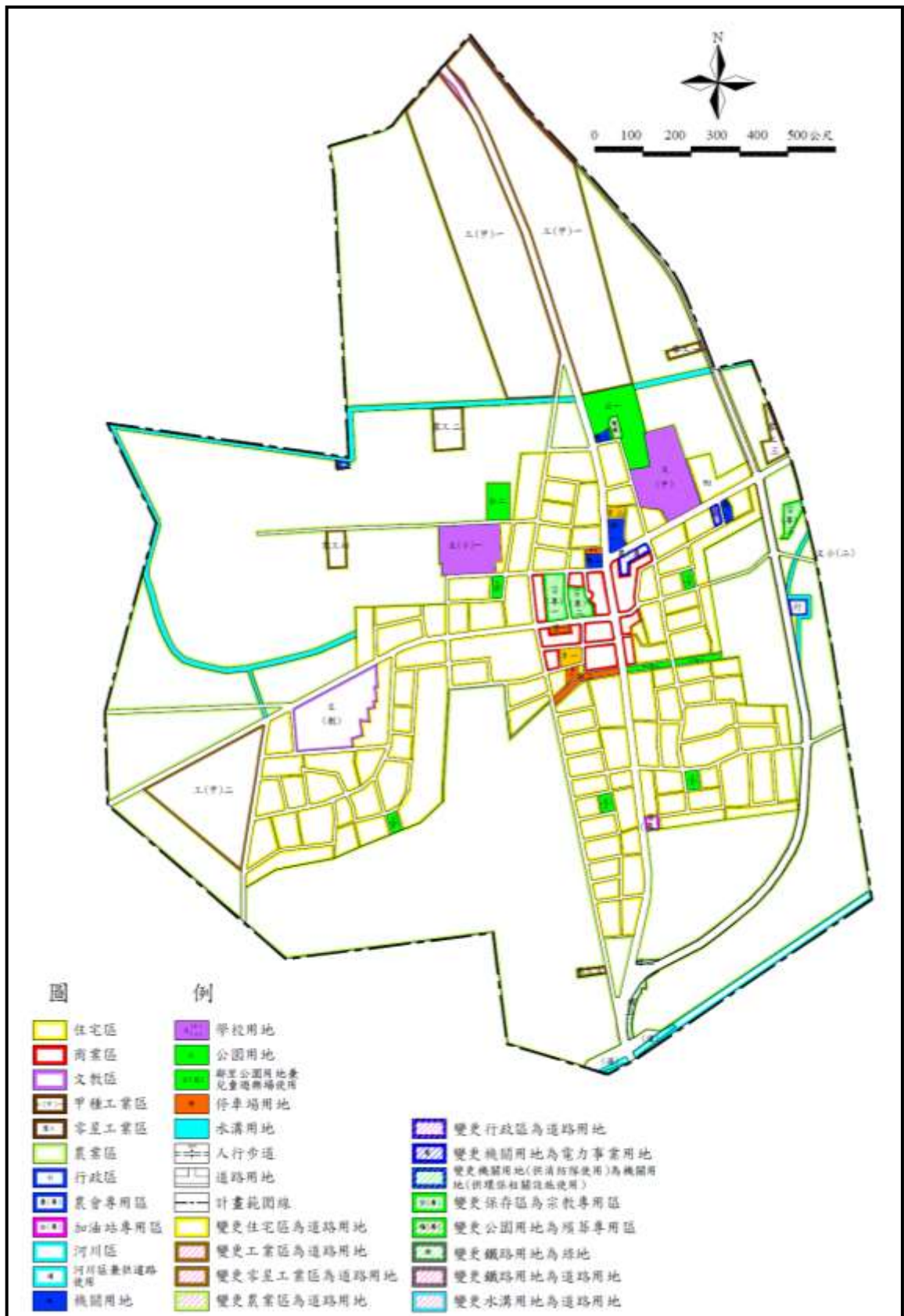
表三 變更西港都市計畫〈第四次通盤檢討〉公共設施用地明細表

項目	編號	面積(公頃)	位置及說明	備註
機關用地	機一	0.34	鄉公所及衛生所	
	機三	0.17	警察分駐所	
	機七	0.07	公二西側，供環保相關設施使用	
	機八	0.13	公一西南側，供消防隊西港分隊使用	
	小計	0.71		
學校用地	文小一	2.15	西港國小	
	文小二	0.01	港東國小一小部分	
	文中	2.88	西港國中	
	小計	5.04		
公園用地	公一	2.15	文(中)北側	
	公二	0.55	文(小)一北側之體育公園	
	小計	2.70		
鄰里公園用地兼 兒童遊樂場使用	公(兒)一	0.15	西港農會東南側	
	公(兒)二	0.18	加油站專用區北側	
	公(兒)三	0.18	加油站專用區西北側	
	公(兒)四	0.18	文(小)一南側	
	公(兒)五	0.16	港明中學南側	
	公(兒)六	0.19	停三東側	
	公(兒)七	0.20	公(兒)六東側	
	小計	1.24		
綠地	綠一	0.01	十號道路南端路口北側	
	綠二	0.27	十號道路南端路口南側	
	小計	0.28		
市場用地	零售市場	0.25	停二北側	
	批發市場	0.14	機一北側	
	小計	0.39		
停車場用地	停一	0.12	市一北側	
	停二	0.10	市一南側	
	停三	0.31	停二南側	
	停四	0.07	機三北側	
	小計	0.60		
電力事業用地		0.12	西港國中東南側	
水溝用地		3.85		
道路用地		30.38		
合 計		45.31		

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

資料來源：1.變更西港都市計畫（第四次通盤檢討）案說明書，95.11。

2.變更西港都市計畫（配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討）案，98.6。



資料來源：變更西港都市計畫（第四次通盤檢討）案說明書，95.11。

圖四 西港都市計畫現行都市計畫示意圖

五、交通運輸計畫

道路用地依道路功能層級予以區分為：

(一) 主要道路

1.一號道路：為台 19 省道，貫穿計畫區南北交通，南接台南，北往佳里鎮，除北段部分路段為顧及土地所有權人權益及道路平順銜接，道路寬度超出 20 公尺外，餘計畫寬度皆為 20 公尺。

2.二號道路：東通往麻豆之 173 縣道。

(二) 次要道路

劃設次要道路八條，其中二條為聯外道路，分別為向東通往三樂村之五號道路，寬度 12 公尺；向西通往三股村之三號道路，寬度為 15 公尺；另六條為區內道路，分別為四、六、七、八、九號道路，寬度均為 12 公尺，另外拓寬十號道路全線為 24 公尺。

(三) 服務道路

劃設服務道路，計畫寬度為 8 及 10 公尺。

(四) 人行步道

劃設 4 公尺寬之人行步道。

表四 變更西港都市計畫〈第四次通盤檢討〉道路編號明細表

道路層級 分 類	編號	路寬 (公尺)	長度 (公尺)	起迄點或說明	備註
主 要 道 路	一	20~40	2,769	自計畫區南側至計畫區北側	聯外道路
	二	20	560	自一號道路東往麻豆	聯外道路
次 要 道 路	三	15	1,470	自一號道路西往三股	聯外道路
	四	12	1,776	自一號道路南側至一號道路北側	聯外道路
	五	12	735	自一號道路東往三樂村	聯外道路
	六	12	609	自二號道路至五號道路	區內道路
	七	12	384	自三號道路至四號道路	區內道路
	八	12	546	自三號道路至計畫區西南端	區內道路
	九	12	699	自三號道路至計畫區西南端	區內道路
	十	24	2,970	自二號道路向南延伸至一號道路 自二號道路向北延伸至計畫區界	區內道路北側， 有1,100公尺在 計畫區外
服 務 道 路	未編號	10	1,998		區內道路
	未編號	8	8,977		區內道路
人 行 步 道	未編號	4	931		
附註：1.其餘未註明寬度及未編號之出入道路，計畫寬度為8 及10 公尺。 2.人行步道計畫寬度為4 公尺。					

資料來源：變更西港都市計畫（第四次通盤檢討）案說明書，95.11。

第五節 產業指導原則

「臺南市產業發展暨工業區變更策略案」(內政部 107 年 1 月 4 日內授營中字第 1070800060 號函同意備查)訂有指導原則及查核事項，供轄內工業區變更案件之辦理依循。本案變更範圍位蕭壠園鄉生活圈，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之指導，分別說明如下，逐項檢核情形詳附錄四。

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

本案變更範圍位於蕭壠園鄉生活圈，業經經濟部工業局 95 年 9 月 27 日經授工字第 09500757970 號函認定屬「附加產值高之投資事業」在案；廠區之擴建計畫亦報經濟部 95 年 12 月 5 日經授工字第 09520418681 號函核准；變更都市計畫經 104 年 7 月 14 日內政部都市計畫委員會審議通過，爰符合但書規定。

二、申請變更範圍是否業已排除第一級、第二級環境敏感地區

本案變更範圍未位於第一級、第二級環境敏感地區範圍內，詳附錄三之附件三-1 環境敏感區位限制調查表暨相關函文。

三、申請變更範圍是否業已排除公告為污染場址之地區

本案變更範圍非屬公告為污染場址之地區。

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

本案變更範圍屬都市計畫農業區，南寶公司爰依「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點」第三點規定，擬具農業用地變更使用說明書提送臺南市政府農業局審查，並經該局以 107 年 1 月 17 日南市農工字第 1070111960 號函同意在案(詳附錄十)。

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

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。

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。

第二章 變更範圍現況及預期經濟效益

第一節 環境現況概述

一、原廠地現況

原廠區(即南寶公司第一廠)於 81 年 10 月 9 日核准設立，面積 25,514 平方公尺，主要生產合成樹脂、塑膠及橡膠、塗料、染料及顏料；主要建築包括：廠房(1-3 層樓)、倉庫(2 層樓)、電氣修護室(1 層樓)、冷凍庫(1 層樓)、守衛室(1 層樓)、辦公室(2 層樓)、餐廳(2 層樓)、消防蓄水池、儲藏室、及電氣室等(詳圖五)。近年來南寶公司持續拓展產品領域，且日、韓等國外公司訂單呈成長趨勢，現有廠區已漸不敷使用。

二、變更範圍使用現況

擴廠範圍(即本案變更範圍)屬西港都市計畫劃設之農業區，目前為閒置空地。東側緊鄰南寶公司第一生產部，西側及南側為農業區、現況為農業使用，北側屬非都市土地，隔排水溝外為特定農業區(詳圖六)。

基於原廠區現有廠房之空間及設備無法容納新生產線，故須於擴廠範圍興建全新廠房，增建生產線投入 TPU 樹脂系列產品的量產。未來經由擴廠範圍與原廠區的整體規劃，可以整合新、舊廠區之生產線，並共享相關之倉儲、管理及服務設施，以更安全、更有效率地進行生產作業。

三、鄰近工業區土地使用現況

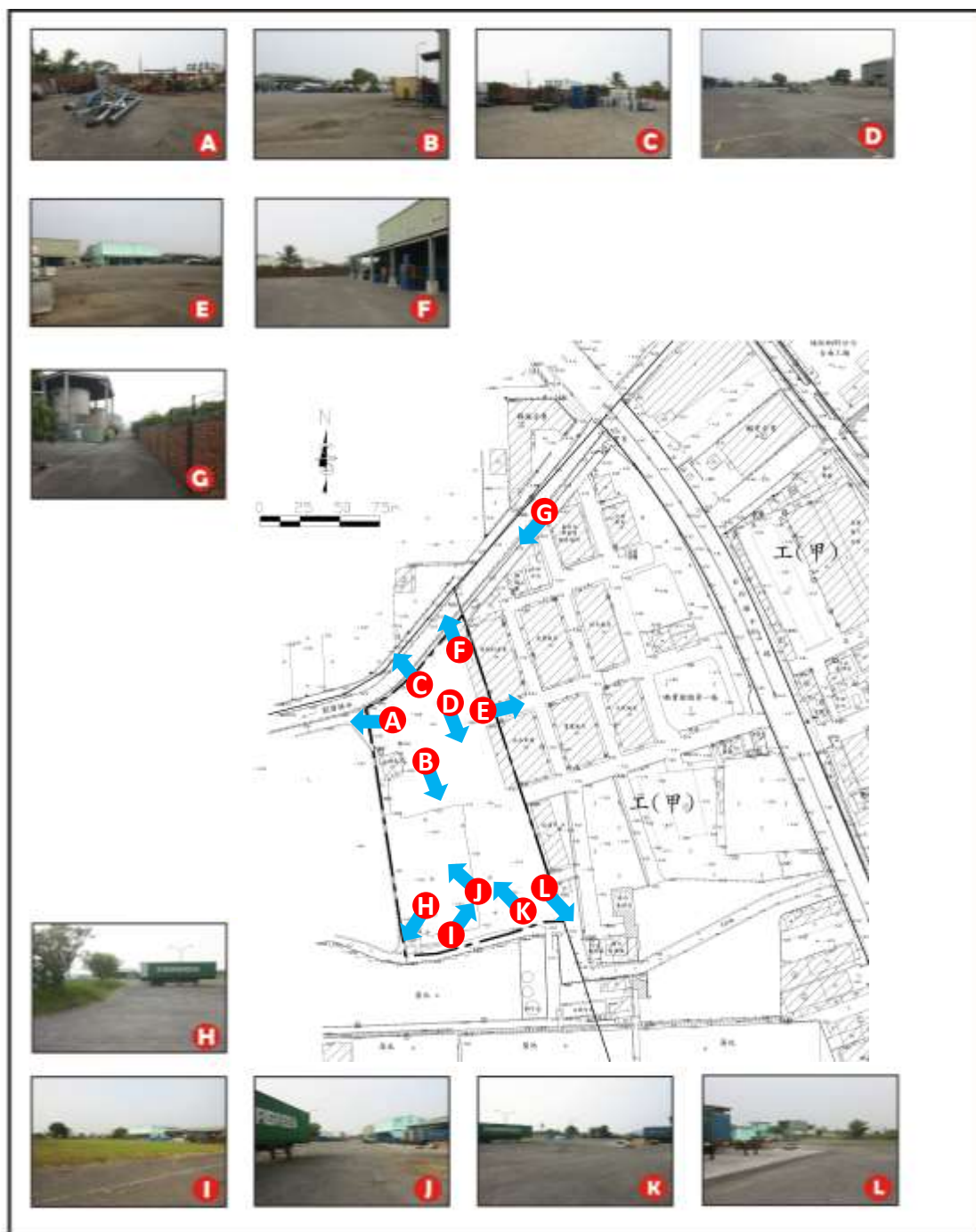
西港都市計畫共劃設甲種工業區 34.27 公頃，主要分布於西港都市計畫區北側，依「變更西港都市計畫(第四次通盤檢討)案說明書」(95 年 11 月)記載，現況使用面積約 31.48 公頃，使用率達 91.86%(詳圖七)。

四、交通系統概況

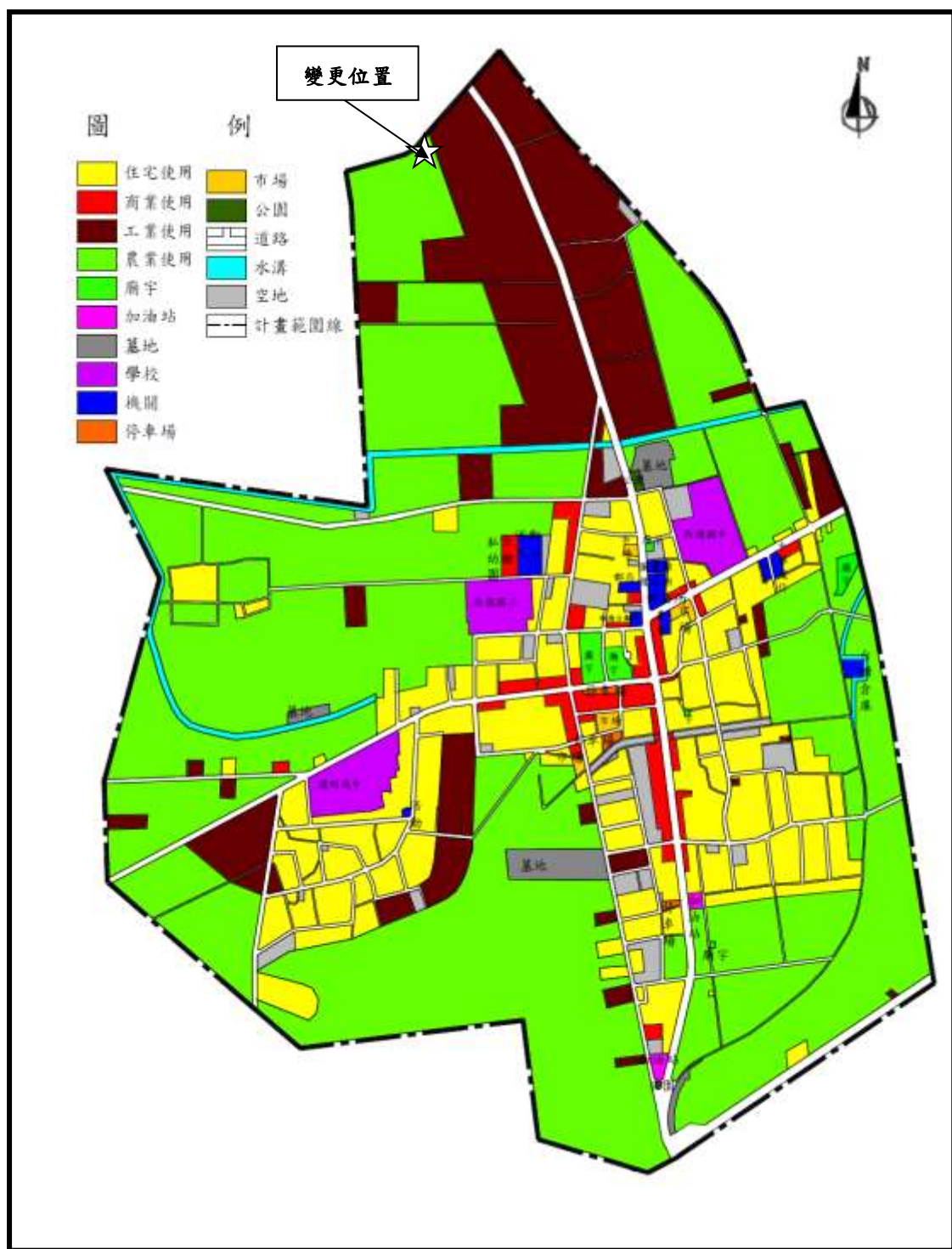
西港都市計畫區並無鄰近大眾運輸系統場站，對外聯絡交通系統以公路運輸為主，主要之聯外交通動線以省道台 19 線(中山路)為骨幹，向北接至佳里區、向南通往安南區和順寮，東西向之交通以市道 174 為主，向東可接往麻豆區、中山高速公路麻豆交流道，向西通往七股及西濱快速道路。



圖五 原廠區土地使用現況示意圖



圖六 計畫區暨鄰近土地使用現況示意圖



資料來源：變更西港都市計畫（第四次通盤檢討）案說明書，95.11。

圖七 西港都市計畫區土地使用現況示意圖

五、農地變更影響說明

依「農業發展條例」第十條規定，農業用地於劃定或變更為非農業使用時，應以不影響農業生產環境之完整，並先徵得主管機關之同意。本案屬都市計畫農業區變更為非農業使用(甲種工業區)，南寶公司爰依「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點」第三點規定，擬具農業用地變更使用說明書送臺南市政府農業局審查，並經該局以 107 年 1 月 17 日南市農工字第 1070111960 號函同意在案(詳附錄十)，茲彙整本案農地變更之相關影響說明如後。

(一) 鄰近灌、排水系統與農業設施位置及是否使用具有農業灌溉功能之系統作為廢污水排放使用

本變更範圍內並無農田灌、排渠道系統流經，不影響原有之農業灌排功能，周邊鄰近之排系統主要為北側之劉厝排水，屬市管區域排水，非屬農業灌溉功能，未來南寶公司將於北側配合劃設供生態綠地使用空間，並無償捐贈予臺南市政府，將能配合劉厝排水進一步提供滯洪功能。

(二) 該農業用地變更使用對鄰近農業生產環境之影響

本變更範圍雖原為農業區，但長期以來已無作農業使用，現況為經初步整理之空地硬鋪面，變更後並無減損原有農地資源。而本案考量未來擴廠生產對周邊之原有環境衝擊，已於北、西、南側均劃設至少 5M 以上之綠地、綠帶作為隔離緩衝空間，而變更範圍內部並無既有之農田灌、排水系統流經，故未來開發不影響鄰近農業之灌排功能，南寶公司未來之生產廢污水亦將由廠區內部之污水處理系統進行淨化處理後再予排放，故本變更對鄰近農業生產環境之影響將可降至最低。

(三) 聯外道路規劃與寬度及對農路通行之影響

本變更範圍內部均無既有之農路，僅於南側邊界處為部分既有農路路段，而於細部規劃中南側亦劃設為 5M 綠帶，未來將於隔離綠帶範圍中保留現有農路之通行寬度，可確保原有通行功能不受影響。

另變更範圍東側緊臨南寶公司現有廠區，故未另闢聯外道路，將配合現有廠區內之出入動線系統向東連接至省道台 19 線(20M 中山路)，南寶公司並承諾於原有廠區南側留設 8 公尺計畫道路，延伸至變更範圍南側，並於原有廠區及本次變更範圍間留設 9 公尺寬之出入口，以

利廠區車輛進出。

(四) 興辦事業使用水資源對農業生產環境之影響

本變更範圍內生產程序是完全無溶劑的反應，只有需要補充造粒機的冷卻水的需求，以及要熔解 MDI 原料的熱水，因為水分蒸發而補充等需求，所需用水以自來水及自購純水方式供應，對農業生產環境並無影響。此外，所產生之廢污水均導至廠區內專設之污水處理設備，經適當之淨化處理後達到放流水標準後，可補充作為本公司其他廠之冷卻水使用，多餘部分則再排放中山路側溝，向北流入劉厝排水中，廢污水及放流水均未排入農田灌溉給水系統，不致影響原有農業生產環境。

六、環境影響說明

本案經臺南市政府環境保護局 102 年 12 月 5 日環企字第 1020129156 號函認定不需實施環境影響評估在案，詳附錄十一。

南寶樹脂集團名列台灣 300 大產業，是生產接著劑、塗料、化學樹脂及特殊化學製品之公司，自創立以來一直秉持著「正派經營、穩健踏實」的經營管理風格，雖生產過程伴隨產生水污染、空氣污染、廢棄物污染，但均設置回收處理設備加以處理，以達到污染防治降低對環境之影響，近年來除多項產品榮獲「綠建築標章」、「產品碳足跡標籤證書」證明外，於 1999 年 4 月通過 SGS ISO14001 驗證，在環境政策上符合法規、污染預防及節能減廢。

南寶公司基於產業競爭之需要，擬引進經濟部工業研究院研發之量產技術，增建生產線進行 TPU 樹脂系列產品的開發，預估年產值可達新台幣 14.4 億元，屬附加產值高之投資事業。新產品透溼防水 TPU 之整體製程是完全無溶劑的反應，也沒有任何廢水產出，只有需要補充造粒機的冷卻水的需求，以及要熔解 MDI 原料的熱水，因為水分蒸發而補充等需求。

南寶公司於現有廠區內已設置有廢水處理廠、污泥儲存場、毒性化學物質儲存場等設備，本次變更後擴廠面積僅約 1 公頃（不含綠地），未來新的生產線生產所產生之污染物，將一併收集、存放於原有廠區內之各污染處理設備中統一處理，並依相關環保法令規定，申領污染設施設置許可證或污染排放許可證（詳附錄八），及設置環保專責單位人員，分別說明如下：

(一) 廠內管理與製程減廢措施

積極從廠內管理及製程減廢中做到污染源減量及有價物質回收工作，不僅能節省原物料及污染物的處理成本，更因污染強度的降低，可使管末處理趨於單純。

- 1.工作方法標準化：制定最佳的工作方法，使生產過程產生之污染量最小或單純化，以利後續污染處理，達污染防治之目的。
- 2.原料及產品應集中儲存於適當的庫房中，避免露天的儲存。污染性物質應貯存於密封安全的容器，並應有嚴格的管理程序。加強管理避免貯存及搬運時外洩或造成污染。
- 3.污染性廢料應妥善處理，除由專人處理，並以密封的安全容器存放，加以明顯標示，並應將之存放於特定之廢料倉庫，登記管制。
- 4.污染物質由入廠至出廠，應設置污染物之緊急處理設備，以防止一旦產生污染物外洩，能立即妥善處理。
- 5.良好的預防保養與維護制度並確實執行，可預防污染事故及發揮污染防治設備的應有功能。

(二) 污染防制措施

1.毒性化學物質

本公司於購入及使用毒性化學物質前，皆依據毒性化學物質許可登記核可管理辦法辦理毒性化學物質核可文件，由臺南市政府環境保護局發予相關核可文件，始得進行毒化物之購入、貯存及使用。

2.水污染防治

依據水污染防治措施計畫及許可申請審查管理辦法，並由臺南市政府環境保護局發予相關許可文件，且遵循水污染防治措施及檢測申報管理辦法，定期進行檢測廠內廢污水及申報。

3.固定污染防治

依據固定污染源設置與操作許可證管理辦法辦理固定污染防治，並由臺南市政府環境保護局發予相關許可文件，且遵循許可證規定煙道檢測項目及頻率定期實施煙道檢測。

4.事業廢棄物

依據廢棄物清理法取得廢棄物清理計畫書核可，由臺南市政府環境保護局發予核可公文，並委託合格廢棄物清除處理廠商清理廠內廢棄物，且遵循環保法規於事業廢棄物申報及管理資訊系統進行聯單申報並確保廢棄物妥善之處理。

5.環保專責人員設置

南寶公司依環保法規環境保護專責單位或人員設置及管理辦法規定，設立環保專責單位人員共 4 名，分別負責空污、廢水、廢棄物、毒化物等四個項目。

七、先行違規使用查處情形

為瞭解該基地條件及現況，臺南市政府於 102 年 1 月 2 日前往現地勘查，勘查結果本案變更範圍土地上已有廠房，業違反「都市計畫法臺灣省施行細則」第 29 條有關農業區之使用規定，臺南市政府爰以 102 年 1 月 23 日府都規字第 1020075497 號函處南寶公司新臺幣 30 萬元罰鍰(詳附錄十二)，該公司並於 102 年 2 月 7 日繳納罰鍰在案。

第二節 預期經濟效益

特用化學品是我國現階段產業發展重點，為十大新興產業之一。合成樹脂是特用化學品重要營業項目，我國合成樹脂與接著劑年產值超過新台幣 500 億元，且每年成長率 3~10% 以上；全世界合成樹脂年產值達新台幣 8,000 億元，且每年成長率在 2~3% 以上。合成樹脂關聯產業相當大，如合成皮工業、汽車零組件業、紡織工業、織布業、光電資訊產業、交通與運輸業、船舶工業等，幾乎涵蓋所有民生工業，是政府積極輔導與發展的產業項目。根據台灣區合成樹脂接著劑工業同業公會所發表的統計資料：2013 年全年 PU 樹脂生產量約 197,605 公噸，全年銷售量約 177,787 公噸，銷售總金額是 15 億 3900 萬元；2014 年前半年 PU 樹脂生產量約 101,804 公噸，全年銷售量約 92,478 公噸，銷售總金額是 8 億 200 萬元，這些資料顯示出台灣區在 PU 樹脂方面是穩定成長中，每年生產量約成長 3.03%，銷售金額約成長 4.22%，最主要成長方向是在這些高附加價值的特殊 TPU 產品項目。國內主要生產廠商以優得、日勝、三晃、高鼎、展宇、華寶、大東等業者，其所生產的 TPU 樹脂主要應用集中於醫療、電子、食品與鞋材零組件等，都集中於聚酯系列的 TPU 樹脂。

本案擴廠後，預估吹膜級透濕 TPU 樹脂每年可增加產能達 5,760 公噸，年增加產值達新台幣 14.4 億元。就業機會方面，新增職缺約 13 人，預計由南寶公司原公司內閒置人力約 3 人轉任，其餘 10 人為新招募，可以為西港地區帶來就業機會，亦可協助產業內部人力轉型，充分利用人力資源。未來持續發展若擴增產線，更可再增加相關產線與提供更多就業機會。產業群聚效應方面，我國向來為紡織生產第一大國，臺南地區更是自清朝以降即為紡織與布類的生產與集散重鎮，上市櫃紡織公司如台南企業、台南紡織、得力企業、佳和實業、怡華實業、宏遠實業等都在台南有生產工廠，其他大大小小更不在其數。近年來各家產業更積極開發具有透濕防水功能之布種，其中透濕防水 TPU 薄膜的生產與應用日益擴大，我國專門從事 TPU 薄膜吹製的鼎基公司利用十數條生產線三班生產，年產能在一萬噸以上、為世界第一；然而，生產所需的吹膜級透濕 TPU 樹脂卻完全仰賴進口，國內尚無樹脂廠家有能力生產供應這類樹脂與之競爭，薄膜的生產、應用及樹脂的生產皆受限制，南寶樹脂決心引進其量產技術，投入該系列產品的開發。未來除可合成生產高附加價值的吹膜級防水透濕的 TPU 樹脂不再仰賴進口，也可以提供臺南地區甚至全國的紡織相關業者高品質吹膜級透濕 TPU 樹脂，從上游國內生產取代進口，就近提供中下游廠商高品質的吹膜級透濕 TPU 樹脂產品，共同促進整體產業的更快速化與低成本發展。

第三章 變更計畫內容

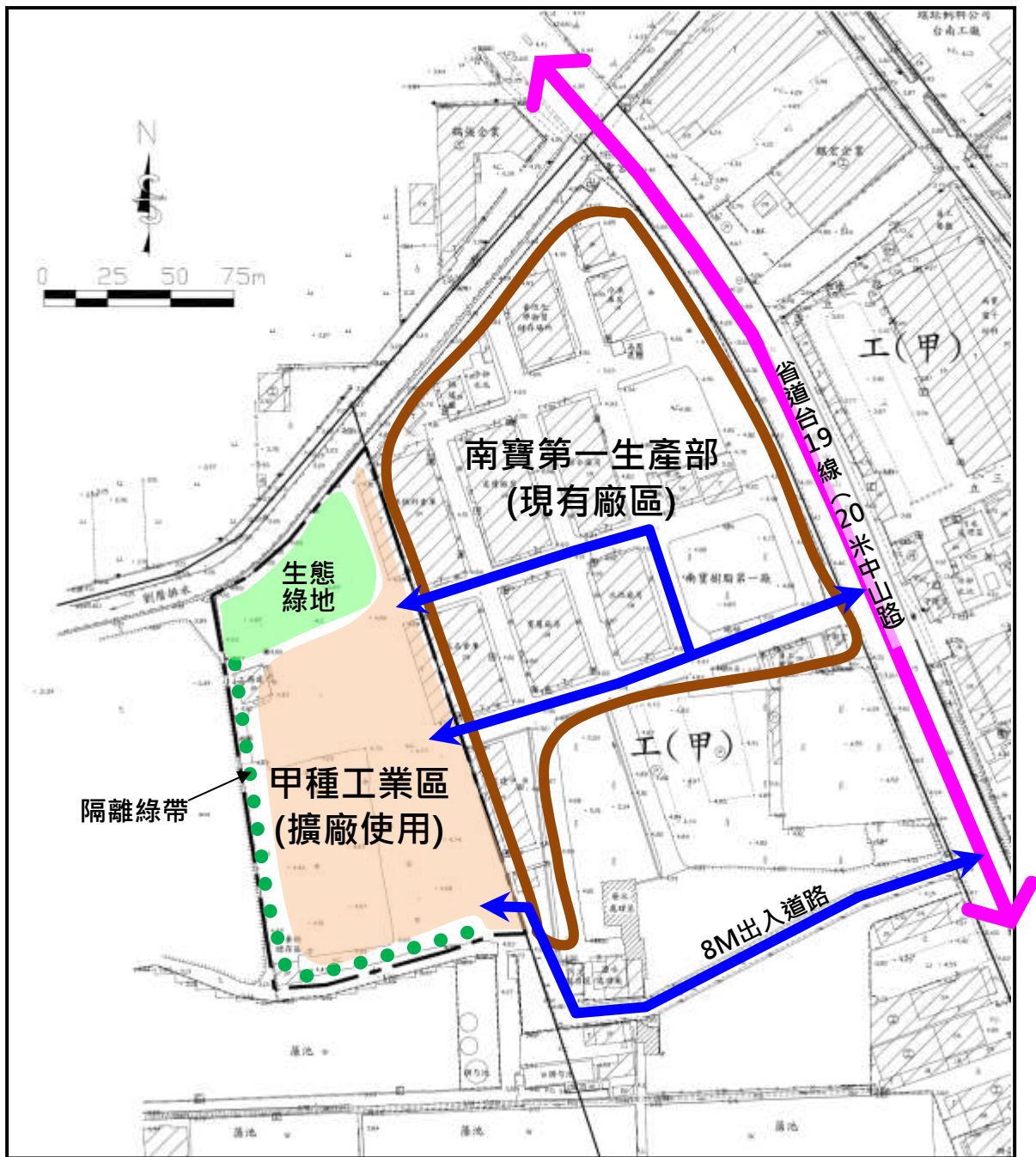
第一節 規劃原則與構想

一、規劃原則

- (一) 為使廠區空間能有效利用，創造最佳營運利潤，除配設必要之公共設施或其他必要性服務設施外，餘作為擴建廠房使用，將其土地使用分區變更為與毗鄰工業區相同之甲種工業區。
- (二) 公共設施或必要性服務設施之種類及區位，應考量與周邊環境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。
- (三) 考量開發義務，將由南寶公司負責計畫區內土地管理維護之責。

二、規劃構想

- (一) 為達隔離緩衝之效，便於管理維護及利於休憩使用，於計畫區西、南、北三側劃設綠帶，並於北側與劉厝大排相鄰處設置大型綠地一處（詳圖八），面積約 3,667 平方公尺，設置水質淨化設施以改善大排水質，另以生態滯洪為出發點，強調民眾可利用性，並具備生態、遊憩及防災等功能。
- (二) 為提供安全之生產作業環境及避免對周邊環境造成影響衝擊，本案劃設配置之必要性公共設施(綠地部分)，將依規定無償捐贈予臺南市政府。
- (三) 為利廠區車輛進出，於原有廠區南側留設 8 公尺進出道路，並請臺南市政府協助將該道路延伸至變更範圍南側，於原有廠區及本次變更範圍間留設 9 公尺寬之出入口。因該進出道路銜接處之角度幾近 90 度直角，未來施工時並應妥善考輻交通標線、照明及相關安全措施等。



圖八 規劃構想示意圖

第二節 變更理由

本計畫區屬西港都市計畫劃設之農業區，本計畫依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」進行辦理變更土地使用分區為甲種工業區。茲就變更理由說明如下：

- 一、南寶公司基於產業競爭之需要，擬引進經濟部工業研究院研發之量產技術，增建生產線進行 TPU 樹脂系列產品的開發，預估年產值可達新台幣 14.4 億元，平均每公頃產值達新台幣 9.7 億元，屬附加產值高之投資事業，已獲經濟部工業局 95 年 9 月 27 日工化字第 09500757970 號函、102 年 3 月 14 日工化字第 10200192620 號函核准，認定南寶公司擴建計畫符合「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」第 1 點第（1）款「附加產值高之投資事業」標準，具變更之合理性。
- 二、近年來南寶公司持續拓展產品領域，訂單呈成長趨勢，原廠區現有廠房之空間及設備均已老舊、飽和，不敷使用，而西港都市計畫區劃設之甲種工業區發展率已達 90.89%，已無具規模之完整土地可供南寶公司擴廠使用，故實有必要將南寶公司已持有之現有廠區西側毗鄰之完整都市計畫農業區土地變更為甲種工業區，以供南寶公司擴建廠房，增建生產線投入 TPU 樹脂系列產品的量產，具變更之迫切性及必要性。未來經由擴廠範圍與原廠區的整體規劃，可以整合新、舊廠區之生產線，並共享相關之倉儲、管理及服務設施，以更安全、更有效率地進行生產作業。
- 三、本案除可提昇地區產業之競爭力外，並能增加地區就業機會、協助產業內部人力轉型，有效利用土地及人力資源。且本案變更範圍土地均屬南寶公司所有，並無用地取得問題，所有開發費用均由南寶公司自行負擔，具變更之可行性。

第三節 變更計畫內容

除下列變更計畫內容外，餘皆依據「變更西港都市計畫(第四次通盤檢討)案」之計畫內容不予變更。

一、變更內容

依前述規劃原則與構想，本案除變更為甲種工業區外，另需劃設公共設施用地，惟依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」第四點規定，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，故本案變更內容即為變更部分農業區為甲種工業區，變更內容明細如表五、變更前後西港都市計畫區都市土地使用面積對照如表六、變更計畫內容如圖九。

表五 變更內容綜理表

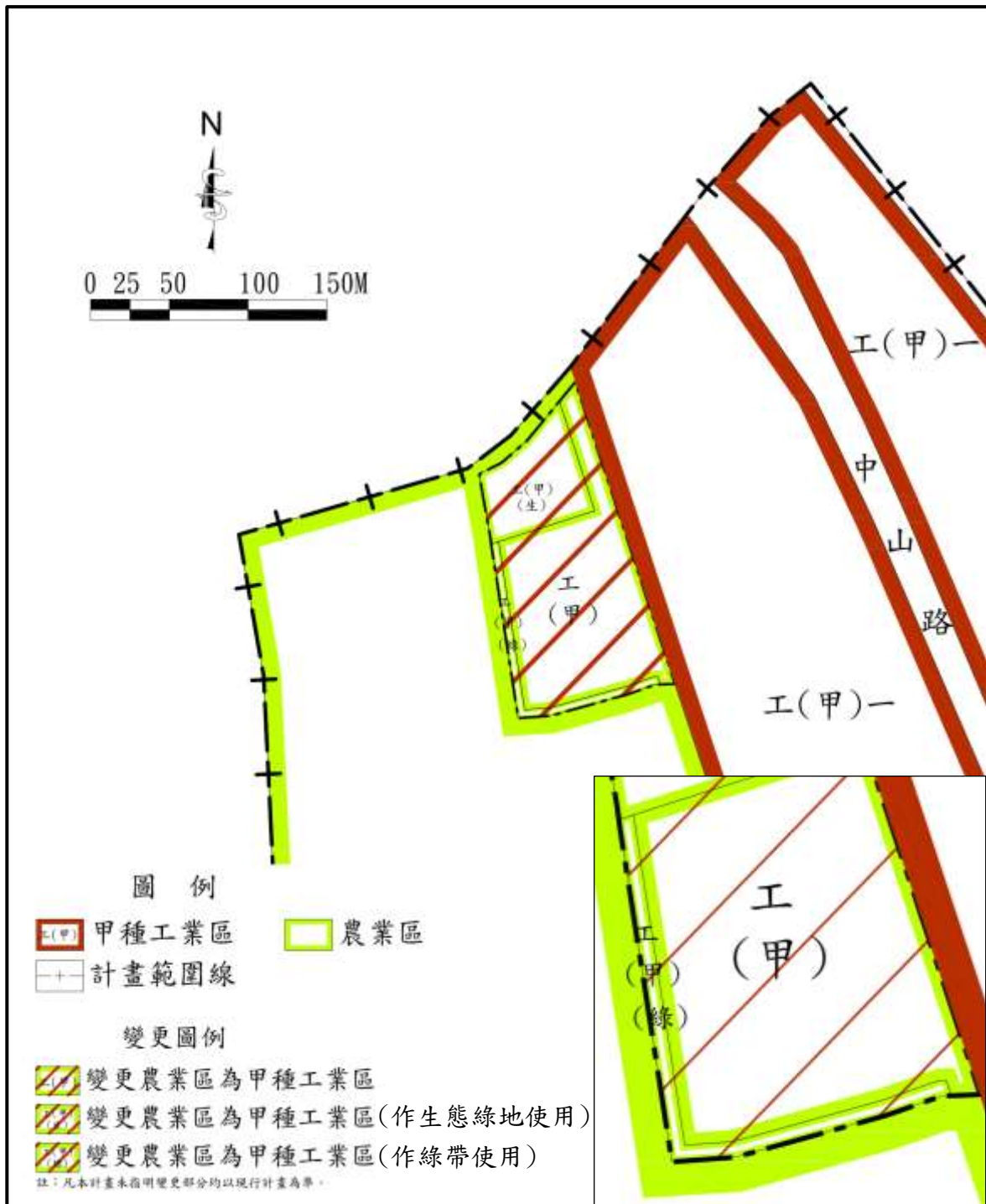
編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件及其他說明
		原計畫	變更後計畫		
一	臺南市西港區中州段227-4號、227-10號及228-49號	農業區(1.5591公頃)	甲種工業區(1.0913公頃) 甲種工業區(作生態綠地使用)(0.3667公頃) 甲種工業區(作綠帶使用)(0.1011公頃)	- 南寶公司基於產業競爭之需要，擬引進經濟部工業研究院研發之量產技術，增建生產線進行TPU樹脂系列產品的開發，預估年產值可達新台幣14.4億元，平均每公頃產值達新台幣9.7億元，屬附加產值高之投資事業，已獲經濟部工業局95年9月27日工化字第09500757970號函、102年3月14日工化字第10200192620號函核准，認定南寶公司擴建計畫符合「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」第1點第(1)款「附加產值高之投資事業」標準，具變更之合理性。 - 近年來南寶公司持續拓展產品領域，訂單呈成長趨勢，原廠區現有廠房之空間及設備均已老舊、飽和，不敷使用，而西港都市計畫區劃設之甲種工業區發展率已達90.89%，已無具規模之完整土地可供南寶公司擴廠使用，故實有必要將南寶公司已持有之現有廠區西側毗鄰之完整都市計畫農業區土地變更為甲種工業區，以供南寶公司擴建廠房，增建生產線投入TPU樹脂系列產品的量產，具變更之迫切性及必要性。未來經由擴廠範圍與原廠區的整體規劃，可以整合新、舊廠區之生產線，並共享相關之倉儲、管理及服務設施，以更安全、更有效率地進行生產作業。 - 本案除可提昇地區產業之競爭力外，並能增加地區就業機會、協助產業內部人力轉型，有效利用土地及人力資源。且本案變更範圍土地均屬南寶公司所有，並無用地取得問題，所有開發費用均由南寶公司自行負擔，具變更之可行性。	本計畫區應另行擬定細部計畫，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，並應於都市計畫核定前，將公共設施之全部土地，一次全數無償移轉予地方政府，自行負擔所有開發經費並自行管理、維護。

註：上表所載面積僅供統計參考用，實際面積應以開發時實地釘樁測量之結果為準。

表六 變更前後西港都市計畫土地使用面積對照表

項 目		現行計畫 面積 (公頃)	本次變更 增減面積 (公頃)	變更後		
				面積 (公頃)	估計畫面積 百分比%	佔都市發展用 地面積 百分比%
土 地 使 用 分 區	住宅區	67.22	--	67.22	18.94	41.75
	商業區	4.13	--	4.13	1.16	2.56
	文教區	3.40	--	3.4	0.96	2.11
	工業區	34.27	1.5591	35.8291	10.09	22.25
	零星工業區	2.32	--	2.32	0.65	1.44
	宗教專用區	1.49	--	1.49	0.42	0.93
	農業區	194.08	-1.5591	192.5209	54.23	--
	行政區	0.16	--	0.16	0.05	0.10
	農會專用區	0.30	--	0.3	0.08	0.19
	電信專用區	0.14	--	0.14	0.04	0.09
	加油站專用區	0.14	--	0.14	0.04	0.09
	河川區	1.46	--	1.46	0.41	--
	河川區兼供道路使用	0.44	--	0.44	0.12	0.27
	殯葬專用區 (僅供納骨塔使用)	0.14	--	0.14	0.04	0.09
公 共 設 施 用 地	機關用地	0.71	--	0.71	0.20	0.44
	電力事業用地	0.12	--	0.12	0.03	0.07
	學校用地	5.04	--	5.04	1.42	3.13
	公園用地	2.70	--	2.7	0.76	1.68
	鄰里公園兼兒童遊樂 場使用	1.24	--	1.24	0.35	0.77
	綠地	0.28	--	0.28	0.08	0.17
	市場用地	0.39	--	0.39	0.11	0.24
	停車場用地	0.60	--	0.6	0.17	0.37
	水溝用地	3.85	--	3.85	1.08	2.39
	道路用地	30.38	--	30.38	8.56	18.87
合 計		355	0	355	100.00	--
都市發展用地(註)		159.46	1.5591	161.0191	--	100.00

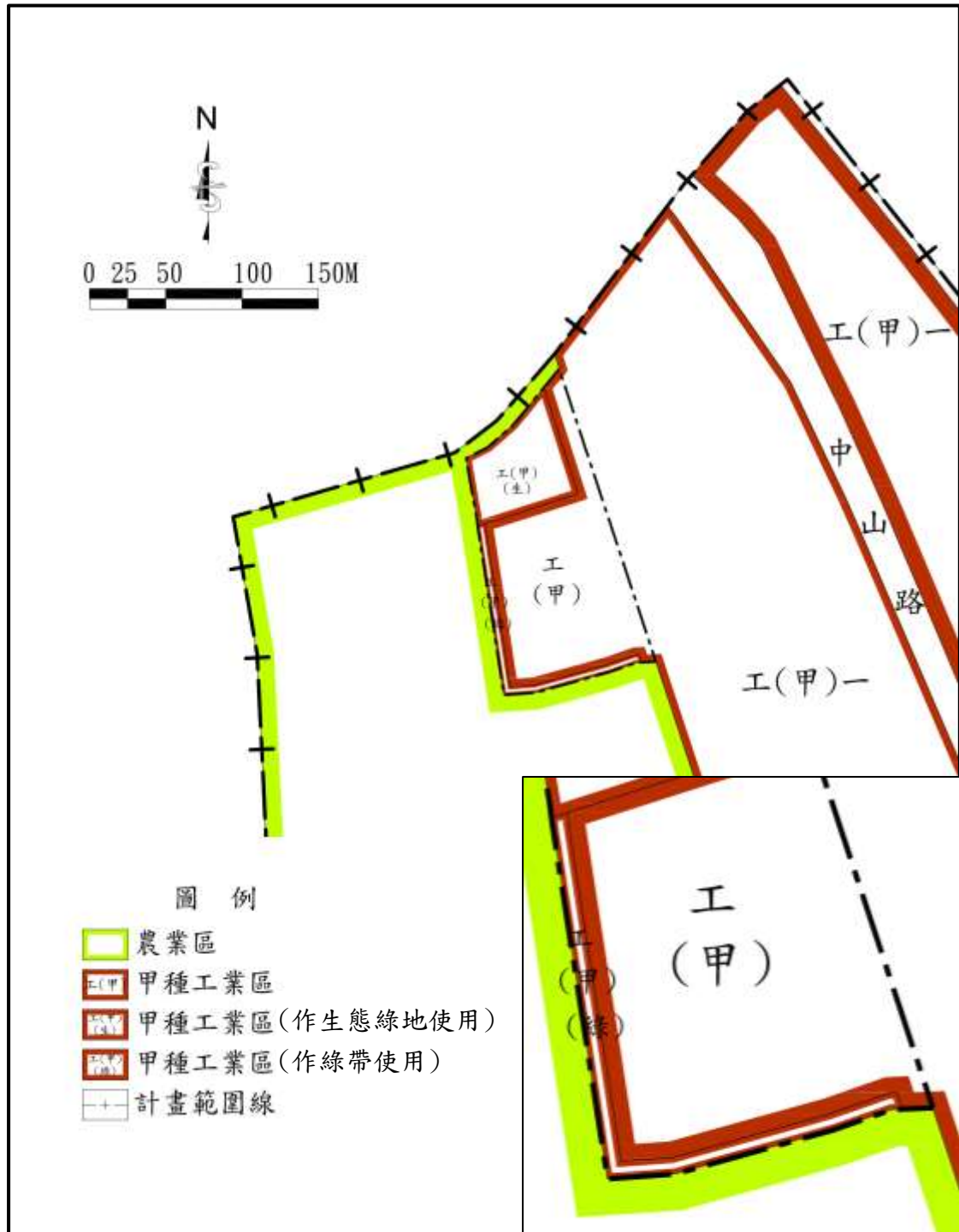
註：都市發展用地不含農業區、河川區。



圖九 變更計畫示意圖

二、變更後計畫內容

本計畫區由農業區變更為甲種工業區，與東側工業區（南寶公司原廠區）性質相同，使其能整體規劃利用，提昇土地使用效率。變更後計畫如圖十所示。



圖十 變更後計畫示意圖

第四節 細部計畫指導原則

本計畫區屬西港都市計畫劃設之農業區，本計畫依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」辦理變更土地使用分區為甲種工業區，於本案細部計畫擬定作業時，應依循以下原則：

- 一、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，由臺南市政府依法核定發布實施。
- 二、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、容積率分別為百分之七十、百分之二百一十。
- 三、本案細部計畫配合內政部都市計畫委員會 104 年 7 月 14 日第 855 次會審定之主要計畫內容「甲種工業區（作生態綠地使用）」及「甲種工業區（作綠帶使用）」，劃設細部計畫公共設施用地「綠地（生態綠地）」、「綠地（綠帶）」。

第五節 都市防災計畫

依據 行政院 83 年 8 月 4 日台八十三內字第 30252 號函訂頒「災害防救方案」，為健全災害防救法令及體系，強化災害預防相關措施，有效執行災害搶救及善後處理，並加強災害教育宣導，以提昇員工之災害應變能力，減輕災害損失，保障員工生命及公司財產安全，宜將都市防災規劃納入考量，故將本計畫區與原廠區進行整體考量，規劃出明確之災害避難路線及場所，以提昇員工之災害應變能力，減輕災害損失，保障員工及公司生命財產安全，詳述如后（詳圖十一）。

一、防災避難系統

（一）防災避難空間

將計畫區內供作綠地使用部分規劃為防災避難空間，供作臨時性避難場所使用；原廠區另有兩處防災避難空間及規劃一處救護區。前述之防災避難空間將足以容納原廠區及新廠區合計約 80 人之員工。

（二）防災避難路路線

為有效提高計畫區防救災功能，將擴建廠區連接原廠區之道路及現有廠區之通路規劃為避難路線，作為消防救災緊急道路及救援、輸送道路使用。

二、火災延燒防止地帶

將計畫區內之開放空間(包括綠地使用部分及法定空地)作為火災延燒防止地帶，以阻絕火勢蔓延。



圖十一 都市防災規劃示意圖

第四章 實施進度與經費

第一節 回饋計畫

本案於都市計畫核定前，申請人應檢附全部土地所有權人土地使用變更同意書或同意開發證明文件，與臺南市政府簽定協議書，同意下列事項：

- 一、申請人應於協議書簽訂之日起 2 年內，辦理移轉細部計畫劃設之公共設施用地（綠地用地）土地所有權登記予臺南市政府，面積 4,678 平方公尺（佔申請變更面積 30%，實際面積應以核定圖實地分割測量為準）。
- 二、細部計畫劃設之公共設施用地（綠地用地）由申請人自行負擔所有開發經費，且應由申請人自行管理、維護。
- 三、申請人應於都市計畫核定前，依都委會決議內容，將變更範圍內應負擔公共設施之全部土地，一次全數無償移轉予臺南市政府。
- 四、都市計畫發布實施後始能發照建築，申請人並應於都市計畫發布實施 2 年內完成公共設施開闢，完成開闢後始能核發使用執照。

第二節 承諾事項

除前述回饋計畫外，申請人承諾於原有廠區南側協助留設 8 公尺道路（臺南市西港區中州段 1246-15 地號土地），俟都市計畫發布實施後，由臺南市政府協助該道路延伸至變更範圍南側（臺南市西港區中州段 1246-16、1246-17 地號土地）。申請人除應確保該西港區中州段 1246-15 地號確實供公眾通行外，應自行負擔中州段 1246-15、1246-16、1246-17 地號土地之開發經費（含該道路交通標線、照明及相關安全措施等）並自行管理、維護。

第三節 實施進度與經費

本計畫面積 15,591 平方公尺，其中公共設施用地面積約 4,678 平方公尺，土地及相關之公共設施或其他必要性服務設施之開發期程以細部計畫發布實施日起四年內完成擴廠（取得建照執照）並開始營運為限。

南寶公司應於都市計畫核定前，依都委會決議內容，將變更範圍內應負擔公共設施之全部土地，一次全數無償移轉予臺南市政府，自行負擔所有開發經費並自行管理、維護。

本案協議書簽訂與公共設施用地捐贈等事宜，業由申請人依前述規定完成，詳附錄六、附錄七。有關申請人承諾於原有廠區南側協助留設 8 公尺道路部分(臺南市西港區中州段 1246-15 地號土地)，現已開闢並依相關協調會議及會勘紀錄完成改善(詳附錄九)；另該道路延伸至變更範圍南側(臺南市西港區中州段 1246-16、1246-17 地號土地)部分，已完成級配鋪設作業，依本案 106 年 6 月 21 日有關原有廠區南側留設道路設計施作與經費負擔相關事宜協調會決議(詳附件十八)，後續將配合本案變更捐贈之綠地(帶)開闢工程併同施作，開發期程以細部計畫發布實施日起二年內完成開闢為限，所需經費概估約需新台幣 70 萬元整。

表七 實施進度與經費表

公共設施用地類別	面積(m ²)	用地取得方式				開發經費(萬元)				主辦單位	預定完成期限	經費來源
		徵購	無償捐贈	市地重劃	區段徵收	土地徵購費及地上物補償費	整地費	工程費	合計			
甲種工業區(作生態綠地使用)	3,667		✓			0	46.78	608.14	654.92	南寶樹脂化學工廠股份有限公司	民國 111 年 9 月	由南寶公司以自有資金及銀行融資方式自行籌措
甲種工業區(作綠帶使用)	1,011		✓									
合計	4,678											

註：本表開發經費及預定完成期限得視主辦單位財務狀況酌予調整。