

「臺南市綠能產業園區」可行性規劃報告

暨土徵第一次公聽會會議紀錄

- 一、開會時間：110年11月22日(星期一)上午10時00分
- 二、開會地點：臺南市仁德區公所3樓大禮堂
- 三、主持人：臺南市政府經濟發展局 蕭副局長富仁
- 四、簡報：詳附件一
- 五、出席人員：詳附件二簽到簿
- 六、出席單位及民眾意見：

(一) 私有地所有權人 方○佐先生

1. 將來這邊規劃的道路，路線是怎麼走？因為我的地不在那邊，如果我從東區到那邊看地大概要一個小時，不好過去，因為那邊有高速公路、有河都不好到，這邊是不是到時候往東區會有連接道路，往北是不是可以到國道，然後它的北側又有86可以上去，這些規劃道路是什麼？
2. 因為工業區很多人認定想法都不一樣，有些人認定說我看到整片工廠就是，可是有一些工業區像內湖科學園區，像高雄軟體園區，將來這邊的雛型會變成怎樣？

(二) 臺南市政府經濟發展局 蕭富仁副局長

1. 方先生提的是園區裡面整體的交通規劃，基本上在園區的西側有新闢一條20米的道路，另外在台86的部分有增加側車道，武東三街也有拓寬。
2. 另外工業區的型態，有一些是純製造加工的，另外有商辦型的產業園區，包含南軟、高雄的軟體園區等，這邊規劃產一面積是52公頃，產一是以生產為主，生產的部分是這7大項，我們特別強調針對電鍍、陽極處理等高污染產業排除，產二是生活機能，包含支援性產業，有一些商業、服務業的產業能夠進駐。臺南市的工業區有樹谷、永康科、柳科、新吉及七股科工。例如：七股科技工業區的規劃，我們

市府希望能夠提高園區規劃公共設施的比例，園區裡面綠地面積能夠增加，希望園區不再是一個硬梆梆的工廠，能夠融入更多的生態、生活，打造一個較生態的產業園區。

(三) 合美工程股份有限公司回應

1. 這個園區西北側為台 86 上崙交流道，所以我們會從西側規劃一個 20 米寬的道路，銜接到德崙路，從德崙路就可以直接上交流道，它的交通是非常便利的。現在的台 86 因為側車道的寬度有限，所以會在側車道的部分增加 5 米寬，也就是增加一個車道的寬度。在東南側目前有一條武東三街寬度約 5 米，未來會拓寬到 10 米，從武東三街可以比較快速的銜接到高鐵特定區、高鐵車站，這是目前園區整個交通規劃。
2. 在私有地部分，目前納入的大概是國道 1 號旁位置，還有零星的在疏洪道北側位置，其實在這個地方的私有地是沒有路可以過去的，園區開發以後會設置跨越橋跨過疏洪道銜接，東南側現在有一條小路可以穿越高速公路，這條小路以後會保留，同時會變成一條 4 米的穿越道，可以穿越到高速公路另外一側。
3. 整個園區以後的建築物，如果它的規模夠大，屋頂必須要設置綠屋頂或者太陽能板；在地下室的部分，每公頃需要設置 7,000 立方公尺的雨水貯留空間，也就是說我們是希望整個園區跟以前的不一樣，我們已經排除高污染的產業，以後進駐廠商不會有煙囪，以後這些廠商的建築物，在申請建照之前，都需要經過市府建築景觀審查，所以本園區與以前傳統園區不同，會要求進駐廠商，廠房需要有退縮帶，退縮帶需要種植樹木並且有景觀規範，這個部分都會在報告書中土地使用管制的部分敘明。
4. 區內道路部分，主要道路劃設寬度為 20 米，銜接西側聯外道路，其他道路寬度為 16 米、12 米，是依據園區會有的重

車，去做道路寬度的相關規劃；另外武東三街規劃拓寬至 10 米，因為會前往高鐵特定區的是以小型車為主，所以重車以後不可以走武東三街，重車以後是走西側新闢聯外道路或者是台 86 側車道以上快速道路較為便利，所以重車會走西側跟北側，小型車多一條可以銜接到高鐵特定區。

(四) 臺南市政府經濟發展局 蕭富仁副局長

1. 區域道路包括西側、86 側車道及武東三街的拓寬，規劃區內大型貨車由主要道路銜接聯外道路通行，武東三街則以小型車、機車來通行，避免影響鄰近的交通衝擊；區內規劃 20 米主要道路及 16 米、12 米道路。
2. 園區會是一個新型的工業區，除了屋頂的太陽光電建築及地下設置貯水設施，還有廠房必須經過市府景觀審查通過後才可以建廠，目前工業區都強調沒有圍籬的工業區，打造一個較生態景觀的工業區。

(五) 城都顧問公司 王○元先生

1. 目前科學城一地難求，而且是以研發為主；這個園區以南科來比較，科學城發展那麼快，絕對也會一地難求，需求方面已經有很多廠商，那為什麼規劃速度還要那麼久？到底是什麼考慮因素？因為如果科學城這邊全部發展滿了，絕對要到這邊來。這個時程到底有沒有辦法再壓縮？還是說要把其他工業區消化完以後，再來消化這邊？未來東側也有一個工業局預計開發的工業區，這些應該不分批的快速把它開發出來，這樣才可以強化整個景氣效絡及聚落效應；雖然現在這個聚落效應不是很明顯，但是這邊的交通機會是比南科還要好，這麼好的地應該早點完成開發。
2. 科學城那邊現在要開發，一地難求，這兩塊地是相依相存，水幫魚，魚幫水的一種發展態勢。目前科學城剩下的就是 B 區，當初鐵道局跟經發局這邊，一堆廠商想要去投標，但是一直喬不定，不曉得現在經發局跟鐵道局現在進度是怎

麼樣？因為如果科學城一堆廠商進來了，後續就會帶動這邊的需求量。

3. 高鐵站還有這一塊長久來看，如果真得要把它連結在一起，以目前的交通動線，以後重車不要經過科學城，這樣大家會擔心三井 outlet 是不是一開發以後就大塞車了，這個如果以大範圍來考量的話，交通確實要事先多琢磨一下，不能為了這個工業區而已，這樣反而限制了。我覺得應該是跟科學城連結，而不是現在不想連結，從北邊、從西邊這樣子走，未來這兩個是一定會連結在一起的，現在不考慮，那以後絕對是更麻煩的事情。

(六) 臺南市大武崙綠能園區促進會 黃○記理事長

1. 我想要了解，根據你們的調查已經有 84 家廠商符合進駐的標準，有沒有優先考慮臺南市的廠商，尤其是周邊地區廠商，應該優先解決他們的需求，地方如果沒有需求，當然歡迎附近廠商，如果有考慮到，這樣地方反對聲音才會減少。

(七) 合美工程股份有限公司回應

1. 園區在東邊有現存聚落，包括北武東聚落、武東聚落及大潭聚落，所以如果我們把車流往東邊引，比較容易造成這些聚落的交通衝擊，現在的武東三街，以後拓寬後車子是可以直接從這邊進入到園區；影響的聚落為武東聚落，以小型車為主是為了要降低這邊聚落的交通衝擊。另外，科學城這邊有一個交流道，大型車如果要到科學城因為迴轉半徑等交通安全性因素，我們還是希望從園區出來後經上崙交流道再從交流道下來，不希望車流影響這邊的聚落，因為這邊的聚落屬年長者較多，加上周邊又有小學，所以希望降低這部分的影響。科學城發展以後，目前交通局也有針對區域性交通如何做改善考量，高鐵這邊的交流道，現在的匝道正在拓寬，所以以後要到高鐵這邊的車子，拓寬後會比較方便的。

2. 另外園區的規劃時程會那麼長，其實是考量以後的相關審查，包括可行性規劃報告、開發計畫及環境影響說明書審查，相關的審查都有它的時間性，所以在審查的部分，恐難壓縮時間；開發期 5 年，目前是預估這整個地方，以後需要進行填土及環評相關的安全措施，因為要降低開發對環境的衝擊，不能一次性的填方，會採小區塊方式進行，所以開發期才會比較長。另外，經發局現在要開發七股科技工業區，如果廠商有意願，也歡迎先去七股園區進駐。園區的開發是以臺南產業用地的供需狀況做考量，因為新吉目前已經完售，七股即將要開始，所以是以一個儲備用地的概念，這個園區就會拉到比較後面，等到七股賣得差不多了，這個園區也差不多開發完成，可以提供廠商進駐，避免造成相互的衝擊。至於工業局要開發的園區，與這個園區的產業定位不同，以產業類別定位區分兩個園區的屬性，不至於造成太大的衝擊。
3. 廠商意願的問卷是針對臺南市符合綠能的廠商全面性的調查，回收 1 百多份，所以這 84 家通通都是臺南市的廠商，以後園區一旦進入到租售階段，我們會通知這些廠商，如果他們有意願，都可以來申請。至於租售階段，對於臺南市廠商有沒有優惠進駐條件，需要看實際租售情形，且其他縣市也有園區的開發考量，所以臺南的廠商會在租售階段優先做通知。

(八) 臺南市政府經濟發展局 蕭富仁副局長

1. 園區裡面牽涉到前置作業花比較多時間，包括公共設施規劃、交通規劃、排水規劃等，今日辦理公聽會後，預計在年底或是明年初，包含環評及開發計畫，提報到中央進行審議，中央包含內政部及環保署的程序，這是屬於中央的程序，我們概估大概需要 1 年半的時間，通過後就進入土地取得跟工程的開發，會將公共工程開發跟廠商設廠同步進

行。

2. 另外，未來我們會統一公告產業類別，就是剛剛列的 7 大項，價格也會另外公告，按照七股、新吉的案例，設定出租的時間點是同時公告，每個廠商都可以來申請，如果這塊土地有競合，就是同時有很多申請人，我們會設定順位，例如臺南優先或是該區域優先，這些都會做一個評估。當然在座各位關心臺南產業的發展，希望優先納入臺南的廠商，這部分我們會做一個整體的評估。
3. 除綠能產業園區外，我們在沙崙還有健康產業園區，目前只有臺南未來在沙崙會有健康產業園區的規劃，另外經濟部工業局是在新市，就是在國 8 跟台 86 的交叉口會有一個新市產業園區的規劃，那沙崙健康產業園區會是所謂醫療、生技，這些健康產業進駐，希望提供更多醫療產業的支援。目前在科學城 A1 區（276-1 地號）進行招商，項目包含飯店、旅館、住宿等機能，因為園區裡面包含 outlet、產專區及會展中心都即將營運，未來住宿、餐飲的需求會提高，所以 276-1 年底會進行公告，另其他區可能回歸所有權人的招商計畫，市政府會全力協助。交通部分，就像剛剛提到，我們還是會希望未來利用台 86、國 1、國 3 做整體的交通運輸，希望對社區不要造成太高的衝擊。

（九） 私有地所有權人 方○佐先生

1. 我一直有在找工業用地，想要買工業地，這次是因為剛好我的地在這裡面，那我也是仁德的廠商，不然這個資訊去哪找我不曉得，還是我剛好是地主才知道，資訊可以到哪裡取得，或是我是不是可以列入 100 多個廠商的其中一個？

（十） 慧源實業有限公司 林○旭先生

1. 我是保安工業區的廠商，對港墘段這個土地的開發是非常注意，因為去年排水道做好後，今年下大雨沒有淹水；在去年之前，稍微一點雨就會淹到腳踝甚至到腰部，真的是慘

不忍睹。跟市政府反應，好像沒有什麼回應。所以第一個，有關於排水的問題規劃上是不是全部都往二仁溪？因為我們是受害者，所以我們對於這點非常關注。

2. 第二個就是這邊好不容易有一個國家型的建設—綠能科學城，因為有國家資源的投入，我們地方才会有希望，科學城在還沒設定之前，我們就有在關注。如果是綠能相關用途的話，是不是可以跟綠能科學城來配合，因為綠能現在發展還沒有雛型出來，但大家都知道以後這是一個非常重要的產業，沒有汽油，車子怎麼用，沒有能源、沒有電的時候怎麼活，再生能源國家設定 2025 年發電量要整個提升到 20%，目前也才只有 1%多，以後還要大力推廣，我希望綠能專區的規劃可以跟科學城來配合。

(十一) 台灣糖業股份有限公司台南區處 仁德資產課 劉太山課長

1. 這個案子對我們公司來講是全力配合，不管是地方政府還是國家需要，我們全力配合。
2. 園區將來開發以後分回的土地，比例不能低於 30%為原則，開發後分配的土地，建議建築基地跟道路的落差在 20 公分以內，不要超過 20 公分，因為將來分配的土地不可能一下子全部利用，沒有開發的土地變成容易積水，積水會有登革熱的問題。
3. 針對坵塊的問題，不要說一個地號 7、8 公頃，因為我們也只是中小企業不是大企業，大企業取得整塊地當然沒問題，我建議一個地號面積可以在 2 公頃以內，如果有超過 2 公頃，建議再細分。

(十二) 臺南市政府經濟發展局 蕭富仁副局長

1. 今天或是園區在開發的過程，只要是對園區有進駐上的意願，符合進駐條件，現在就可以把資料留給我們的業務單位，當初的意願調查只是了解產業的需求，未來還是以正式公告的為主，在公告期間內都可以來遞件申請，同樣一

個坵塊如果有競合的，會先設定優先順序，所以不管是之前在這 80 幾家裡面的或是現在有意願進駐的，都可以把資料留下來，我們隨時會將相關的訊息上網公告，並且主動跟各位聯繫。

2. 其他淹水的部分，還有園區與科學城的整合、台糖合作開發的部分，請顧問公司來跟大家做一個說明。

(十三) 合美工程股份有限公司回應

1. 園區已經送出流管制規劃書，規劃書也已經在今年上半年審查核定。目前整個園區地勢是比較低窪的，有時候會積淹水，所以在需求滯洪量體部分除了法定的 14 萬，也考慮了淹水補償量體約 25 萬 4 千，同時也將甜心承租的土地納入考量約 1 萬 3 千的量體，總共需要的滯洪量體是 40 萬立方公尺。設計的滯洪量體，包括 3 個滯洪池，可以提供的滯洪量體 25 萬 7 千，另外在園區周界所有的綠帶，以後都會配合開發的地形、配合區位的地形做降挖，所以綠帶也都可以滯洪，可以提供的量體有 22 萬 7 千；公共設施的部分，停車場不填土，所以停車場也會提供滯洪量體。另外，在服務中心跟自來水用地，地下會提供雨水貯留空間，所以在開發工程設計，會提供 50.2 萬的滯洪量體，比需求量 40 萬還要高。那在園區營運之後，廠商要來建廠時，所有的產業用地的建築物，也就是廠房，地下都要提供雨水貯留池，每公頃要提供 7,000 立方公尺，這部分可增加 36.9 萬立方公尺，整個滯洪的安全係數是 2.26。
2. 另外，園區的開發工程，會採用低衝擊開發，也就是說園區的道路會用透水的瀝青，增加透水率，所有的滯洪池、停車場、人行道，通通都要導入低衝擊開發的概念；低衝擊開發主要就是增加鋪面的透水，意思就是說以後這邊即便是用瀝青、混凝土，都要用透水性的，增加透水率，廠房屋頂會增加綠屋頂，退縮帶要設植草溝，希望用海綿園區的概念，

對這地區的淹水情況做一個減損跟改善。

3. 再來是考量區外的部分，包括東邊的監獄，這邊設有圍牆水進不來，這邊的水會進入我們綠帶的截流溝，這個地方的水也會進來，那這裡的水因為地勢比較高所以不會進來，那這邊地勢也是比較高，所以所有土黃色的水會進入園區綠帶邊界的截流溝，那我們的整體是考量園區周界的高程，水會進來的通通流進來；至於區域性的滯洪，目前水利局已經在檢討港尾溝溪的整體區域滯洪，包含上游及下游端，可能會去增加滯洪池或是防洪標準，那園區這邊的疏洪道，水是往南流進入到二仁溪。二仁溪的治理計畫已經核定，因應天候降雨的影響，以後的水位會提高，防洪水位也會提高，以後這個疏洪道，現有的堤防也會配合二仁溪的防洪水位做提高，園區當然會配合做整體考量，整個港尾溝溪的部分是屬於區域性的，水利局會負責，園區的部分我們負責。
4. 台糖分配土地的部分，會依據經濟部所頒定的相關規定，作配地的一個比例計算，配回土地的部分在開發階段可以再做詳細的討論，需要分割成多少地號，到時候都可以討論的；至於高程的問題，到時候也都可以再做調整，相信不會有太大的影響。

(十四) 臺南市政府經濟發展局 蕭富仁副局長

1. 綠能園區整地排水的部分，出流管制規劃已核定，區內設置的 3 座滯洪池，加上綠地的滯洪，滯洪量已經超過原本滯洪需求的標準，那未來廠商設廠時，也會要求增加滯洪、防洪的功能，希望達到一個安全的生產環境。
2. 這個園區是整合原本科學城園研發、量產，打造示範全方位的一個園區，未來在公告時，會設定廠商進駐條件，希望園區能跟沙崙來做一個整合，例如沙崙要製造研發，以後要量產，可以跟綠能產業園區做一個結合，也希望綠能產

業園區可以隨時或是跟隨未來綠能產業前瞻技術的輔助，我想這部分市府跟沙崙科學城會全力促成。

3. 在台糖土地的部分，以合作開發為原則；高程的部分會按照統一的標準，統一的標準就是整個高程不會因為台糖土地而有不同的處理。用地的部分，原則上分為大坵塊、中坵塊還有小坵塊，依照產業需求來做設計，剛剛提到每個坵塊要在幾公頃以下，我們會納入考量。

(十五) 台灣糖業股份有限公司台南區處 仁德資產課 劉太山課長

1. 出流管制建築要 7,000 立方公尺是指什麼？如果這樣的話，就要人家公司在建廠的時候還要留空地出來，這樣是不是應該在出流管制公共設施的地方就要把它做好，不然這樣以後廠商土地開挖利用會有影響。

(十六) 慧源實業有限公司 林○旭先生

1. 我看這塊地主要規劃的區域靠近 86 的部分，這個以前地底下都是垃圾，是做垃圾掩埋場提供給臺南市相當長的一段時間，沒有垃圾的問題嗎？去附近看一看，上面種植的作物，可能是因為底下的垃圾發酵產生熱，作物幾乎活不成，而且面積相當大。像這個地底下以前掩埋過垃圾的這個問題，市政府有沒有計畫一併把它解決掉，不然以後蓋廠，可能會有糾紛。

(十七) 合美工程股份有限公司回應

1. 廠房會留設每公頃 7,000 立方公尺，不是在空地，是留設在建築物的地下層，營建署規定的建築技術規則也有規定，我們只是在園區土地使用管制中明定要有 7,000 立方公尺，意思是在廠房的筏基就要規劃出雨水貯留空間，做在建築物下面，不會影響廠商對空地的利用。
2. 另外，垃圾掩埋場的部分，掩埋場在園區的西側，它分成兩塊，靠近北邊的這塊已經關廠，現在在等它穩定，南邊的還在持續掩埋當中；我們規劃時有發現地下可能會有垃圾掩

埋物的疑慮，所以在去年有委託廠商去做地層下面低電阻的檢測，檢測方式是沿著這條小農路，就是區隔台糖土地跟掩埋場，中間的小農路做低電阻的測試，沒有發現垃圾掩埋物，確認垃圾掩埋都是在小農路的西側，東側沒有，所以園區裡面是沒有垃圾的。

(十八) 臺南市政府經濟發展局 蕭富仁副局長

1. 剛剛提到希望在園區公共設施的規劃能夠滿足區域出流管制，也希望除了公共設施的開發，廠商也同步做一個配合，能降低這邊的淹水跟區域的衝擊。雨水貯留空間不會影響到建蔽率、容積率的使用；那這邊也有透過全區域有關垃圾掩埋的調查，垃圾掩埋的問題全部排除掉，希望說整個區域在透過前期比較完整、完善的規劃，讓未來提供給廠商設廠的土地是一個比較乾淨、安全的土地。

(十九) 臺南市仁德區公所 黃素美區長

1. 仁德區是一個地點非常好，交通非常方便的一個地方，但是要怎麼讓我們的土地活化再利用，增值我們臺南市產地的部分，是非常重要的。各位針對今天說明會的部分，是非常重要的，是關係到臺南市南關線的經濟命脈，我也非常感謝市政府、經發局，大力支持在地經濟開發建設，且兼顧到環境，讓我們居民在這邊繼續生活下去，重點就是可以在這個地方有安康、又有工作，這就是我們的永續生活，我希望各位繼續支持這個案子讓它通過，謝謝大家。

(二十) 臺南市政府經濟發展局 蕭富仁副局長

1. 再次感謝區長及公所提供場地，還有王立委助理及所有貴賓的出席，今天各位的意見我們都會納入會議紀錄，並正式提送給各位。
2. 今天除了在場的發言，如果還有有寶貴的意見，在12月2日之前，書面意見到經發局，也會納入到紀錄中，希望各位可以對園區的開發作支持，有寶貴的意見都可以提出來，

大家做一個交流，今天再次感謝各位的與會，今日會議到這，謝謝大家。

(二十一) 財政部國有財產署南區分署臺南辦事處 (書面意見)

1. 本案規劃將本署經營之臺南市仁德區港墘段 182-3、414、914-2、901-6、崑崙段 1008 地號等 5 筆國有土地及未登錄土地納入園區範圍內一節，本辦事處業以 109 年 1 月 20 日台財產南南二字第 10906006270 號函復貴府處理意見在案。
2. 依據本署 110 年 7 月 6 日台財產署管字第 11000185780 號函示，依經濟部 110 年 6 月 15 日經授工字第 11020420500 號函及行政院 110 年 6 月 18 日院臺經字第 1100018693 號函回復立法院有關國有土地配合產業創新條例第 43 條第 3 項規定辦理讓售已有情事變更，其中院函提及產業園區等開發案件涉及國有土地者，依大面積國有土地不出售政策，將改以委託經營或專案設定地上權方式，提供興辦產業主體使用。本署自當遵循配合辦理。
3. 自即日起，除經主管機關完整評估後認有必要，或配合中央政策外，產業園區範圍內國有土地 (含公用及非公用土地，下同) 達開發總面積 50% 以上，本署不同意提供國有非公用土地開發。另產業園區範圍內國有土地面積達 1,650 平方公尺以上，依大面積國有土地不出售政策，不同意辦理國有非公用土地讓售，且不同意興辦產業主體將國有非公用土地劃設為公共設施用地，並改以委託經營或設定地上權提供。
4. 本案產業園區內需用國有土地倘達開發總面積 50% 以上或達 1,650 平方公尺以上情形，後續本辦事處將依前述說明方式辦理。特予說明。

(二十二) 交通部高速公路局南區養路工程分局 (書面意見)

1. 依本局 109 年 4 月 9 日路字第 1090007623 號函意旨，園區範圍緊鄰國道 1 號部分，應配合高速公路 8 公尺禁限建規

定，請規劃約 20 公尺綠帶，並依「各級政府機關互相撥用公有不動產之有償與無償劃分原則」第 6 點規定，本局資產屬特種基金（國道建設管理基金），未來辦理用地取得應向本局辦理有償撥用，以符實際。

2. 另，本案邊臨國道部分為仁德戰備道範圍，請貴府逕洽國防部是否應依「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。

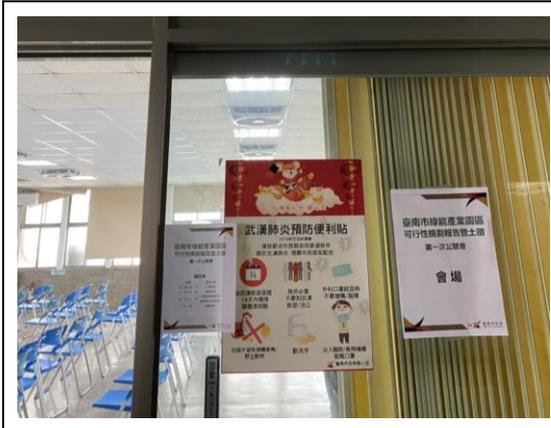
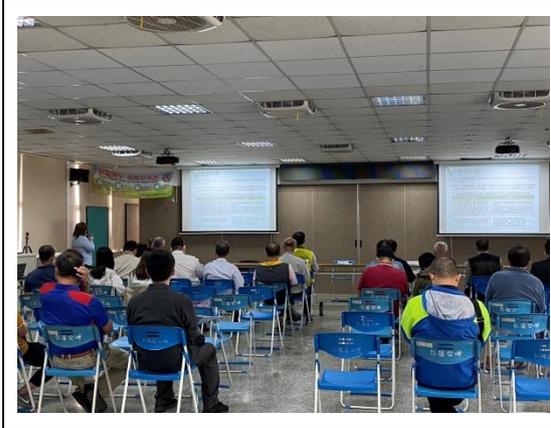
（二十三）保安工業區 邱○義先生（書面意見）

1. 保安工業周邊土地的中洲里之土地可否歸入保安工業區之開發？
2. 由於保安工業區廠商可以就近連接中洲里靠近保安工業區之規劃。

（二十四）城都顧問公司 王○元先生（書面意見）

1. 配合科學城量產基地需求，支持本園區開發。
2. 發展臺南綠能產業及相關產業土地需求，建請加速執行。

七、 會議現場照片

	
<p>會場入口告示情形</p>	<p>主持人致詞</p>
	
<p>簡報說明</p>	<p>仁德區公所區長致詞</p>
	
<p>與會者意見表達</p>	<p>規劃單位意見答覆</p>

八、 散會：110年11月22日(星期一)上午11時15分