

「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
所有權人陳述意見及相關回應處理情形一覽表

項次	所有權人姓名 (管理者姓名)	陳述日期	陳述意見內容	回應及處理結果
1	方司佐	110.11.22	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？ 3. 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？	1. 未來將於園區西側新闢 20 公尺聯外道路，快速道路(臺 86)下北側拓寬 5 公尺及武東三街拓寬至 10 公尺；區內道路部分，主要的道路劃設寬度為 20 公尺，銜接西側新闢聯外道路，其他道路寬度為 16 公尺及 12 公尺，另為確保園區之設置，不影響既有通路通行功能，於園區東側、東南側、南側設置 4 公尺通路及園區西側保留既有 6 公尺通路。 2. 園區是一個新型的工業區，建築量體達一定規模，屋頂必須設置綠屋頂或太陽能板，產業用地之建物每公頃至少須提供 7,000 立方公尺雨水貯留設施。另外廠商建廠時須依「廠商建築及景觀管制規定」審查，審查通過後才可建築。園區的願景是提供綠能創新技術實證之生產基地，擴大沙崙智慧綠能科學城鏈結效益，帶動區域發展，並透過有效經營管理，營造豐富度更勝以往之生態系，與周遭環境共存榮，打造一個較生態景觀的工業

				區。 3. 今天或是園區開發過程，有進駐意願且符合進駐條件，都可以留下聯絡資料給業務單位。未來園區租售階段時會公告，公告期間廠商都可以遞件申請。
2	王宏元	110.11.22	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	1. 園區申請設置階段預估時程為3年6個月，除規劃前置作業外，包含後續可行性規劃報告、開發計畫及環境影響說明書等相關書件審查作業時程預估，相關書件審查有一定的程序及規定，恐難壓縮審查時程；在園區開發階段預估5年，原因是園區因低勢較周邊低，需要填土及進行環評相關安全措施等作業。另為加速完成開發，預計於工程開工後9個月辦理土地租售作業，以利廠商同步建廠。 2. 目前科學城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，276-1已於1月13日公告招商，另其他區可能回歸所有權人的招商計畫，市府會全力協助。 3. 因園區東邊有北武東、武東及大潭等聚落，為

			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。 4. 配合科學城量產基地需求，支持本園區開發。 5. 發展臺南綠能產業及相關產業土地需求，建請加速執行。	降低聚落交通衝擊，規劃於園區西側新闢 20 公尺聯外道路。考量交通安全性，包括大型車的迴轉半徑等，規劃車輛從園區西側新闢道路離場後經台 86 上崙交流道經大潭交流道後可至科學城。 4. 謝謝支持。
3	黃順記	110.11.22	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。	1. 廠商進駐意願調查，是針對臺南市符合綠能產業類別之廠商寄發問卷，共計回收 114 份，有意願進駐者 85 家，其中 84 家產業類別符合園區定位，需求面積約 63.91 公頃。 2. 園區租售公告期間廠商都可以遞件申請，如果

				坵塊有競合，會先設定優先順序。
4	林萬旭	110.11.22	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。 3. 我看這塊地主要規劃的區域靠近 86 的部分，這	1. 本計畫之出流管制計畫書已獲臺南市政府水利局於 110 年 6 月 8 日南市水雨字第 1100704637 號函審查核定。 2. 園區需求滯洪量體包括法定量體 140,716 立方公尺、淹水補償量體 254,500 立方公尺及東側甜心承租土地的滯洪量體 13,097 立方公尺，總計為 408,643 立方公尺，設計滯洪量體包括 3 座滯洪池 257,643 立方公尺、綠地 227,658 立方公尺及公共設施 16,321 立方公尺，總計 501,954 立方公尺。另在土地使用管制規定，產業用地之建物必須設置雨水貯留池，每公頃 7,000 立方公尺，可增加 36.9 萬立方公尺滯洪量體。 3. 垃圾掩埋場在園區西側，分成兩塊，北側已關廠，南側持續掩埋中。為釐清垃圾掩埋範圍，已於掩埋場東側既有道路進行地電阻影像探測，無發現垃圾掩埋物。

			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。	
5	台灣糖業股份有限公司台南區處	110.11.22	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。 4. 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	1. 謝謝支持。 2. 有關分回可租售土地面積比例，將依據「政府機關與經濟部所屬國營事業機構合作開發產業園區處理原則」規定辦理。 3. 產業用地高程、坵塊的大小，將於開發階段依產業需求進行規劃。 4. 廠商在建廠時每公頃至少須提供 7,000 立方公尺雨水貯留設施，並得以高腳屋或滯洪池等型式提供。可於廠房地下設置雨水貯留空間，不影響廠商對空地的利用。

			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。	
6	臺南市仁德區公所	110.11.22	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。	謝謝支持。
7	財政部國有財產署南區分署臺南辦事處（書面意見）	110.11.18	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	1. 本案申請人為臺南市政府，屬直轄市、縣（市）主管機關開發之產業園區，係依據產業創新條例第 42 條規定辦理。 2. 港墘段 182-3 及 414 等 2 筆土地為貴署所管，面積總計 779 平方公尺，未達 1,650 平方公尺。

			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。	
8	交通部高速公	110.11.22	1. 依本局 109 年 4 月 9 日路	1. 遵照辦理。園區範圍緊

	路局南區養路 工程分局 (書面意見)		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。	鄰國道 1 號部分，規劃約 30 公尺隔離綠帶。 2. 本園區鄰近國道 1 號，其又作為仁德戰備道使用，爰依據「公路兩側公私有建築物與廣告物禁建限建辦法」及「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，已於土地使用管制計畫中敘明建築高度管制範圍。
9	邱正義	110.11.22	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。	1. 保安工業區屬民間開發工業區，面積為 59.81 公頃。若要擴大範圍須依據「產業創新條例」及其相關規定辦理。