

「臺南市非都市土地使用分區及使用地變更專責審議小組」

第 3 次會議紀錄

會議時間：101 年 06 月 27 日上午 10 時 00 分

會議地點：臺南市政府永華市政中心 10 樓都市計畫委員會會議室

主 席：賴主任委員清德(林副市長兼任委員欽榮代理主持)

(依非都市土地使用分區及使用地變更申請案件委辦直轄市縣(市)政府審查作業要點第六點規定，直轄市、縣(市)長因故未能主持會議時，得指派主任秘書以上兼任委員代理之，本次會議主任委員因公不克出席，由本府林副市長兼任委員欽榮代理主持)

出席人員：詳如簽到簿

壹、組織委員介紹

介紹 101 年度本市非都市土地使用分區及使用地變更專責審議小組成員。

貳、討論事項

第 1 案：審議台南市七股區「凱田工業區開發計畫」案

決議：

- (一) 本案原則同意修正後通過，請依委員及各單位意見(詳如附錄)修正開發計畫書。
- (二) 申請人於會中回應及承諾事項，請詳實記載於開發計畫書中，並確實依該回應及承諾事項辦理。
- (三) 本案於 100 年 5 月 9 日受理，內政部營建署於 100 年 10 月 13 日台內營字第 1000808063 號令修正發布「非都市土地開發審議作業規範」。有關新舊規範適用之原則，依營建署書面意見第 1 點內容「本案申請人依中央法規標準法第 18 條(從新從優原則)，於新舊規範規定比較後一體適用新法或舊法。」，申請人會中表示採用舊法規定，爰請一體適用舊法規定，將修正後開發計畫書及該報告書之非都市土地開發審議作業規範自主性查核表依舊法規定修正。
- (四) 涉及申請人依產業創新條例第 43 條規定，向本府經濟發展局申請辦理徵收事宜，經本次專責審議小組會議同意，將篤加段 170-254 與 170-264 兩筆地號共有土地納入整體規劃範圍，後續將由本府經濟發展局依產業創新條例之規定辦理徵收，並俟完成

相關行政作業取得土地，及完成地籍分割確認範圍後，再循變更開發計畫程序，納入本案開發範圍。

- (五) 請申請人於文到次日起 3 個月內將修正之開發計畫書圖(含處理情形對照表)送本府都市發展局查核，並俟查核無誤及完成環境影響評估審議作業後核發許可。

附錄、(討論事項第 1 案：審議台南市七股區「凱田工業區開發計畫」案，委員、相關單位發言摘要及申請人回應內容)

◎委員 1：

1. 針對本案基地未完整連接，涉及篤加段 170-254 與 170-264 兩筆地號共有土地，建議由本次委員會討論是否納入本案整體規劃範圍內。
2. 請補充區內 9 米聯絡道路(篤加段 120-16 地號之部分土地)與南 32 交叉路口之交通量分析。

◎委員 2：

針對篤加段 170-254 與 170-264 兩筆地號共有土地，建請本次委員會討論是否納入本案整體規劃範圍內，後續由工業主管機關(本府經濟發展局)依產業創新條例第 43 規定辦理徵收。

◎委員 3：

請說明後續辦理篤加段 170-254 與 170-264 兩筆地號共有土地徵收，其行政程序為何？

◎委員 4：

1. 查本工業區周邊劃設 20 公尺緩衝設施與綠帶似符合相關規定，惟圖 5-8 公用設備設施計畫圖中，電表、污水處理設施是否屬於開放性設施？請避免於國土保安用地上設置污水處理設施。請開發單位說明。
2. 本府農業主管機關未來將會加強監測當地鳥類之活動範圍，避免因本工業區設置而受到影響。

◎委員 5：

1. 圖 5-8 公用設備設施計畫圖中，有 4 處污水處理設施座落於國土保安用地內，污水處理設施是否採預鑄式設施結構？請重新檢討該污水處理設施配置情況，如為污水處理設施應劃設為特定目的事業用地。
2. 本案南北向聯絡道路拓寬為 15 米 (篤加段 120-16 地號之部分土地)，其中部分土地編為交通用地，供通行使用，請申請人說明是否將交通用地產權移轉至公所。
3. 請補充貨車利用基地南側凱士士工業區廠區道路之通行權同意文件。

◎委員 6：

1. 本案是否屬於低污染事業？因該地區屬生態敏感區域，請留意是否位於黑面琵鷺之覓食區中。
2. 本工業區位於生態敏感區域外圍，應更加重視生態上保育，並請本府環境保護局注意本工業區廢水排放流向，該排放標準是否會對七股當地環境造成影響？
3. 本案水文水理計算無考量潮水變化，是否會造成淹水情況，請補充說明？
4. 請申請人考慮當地地理景觀是否與在地生態及社會結合，並顧及區域內保育，確實掌控本工業區之污染。
5. 請本府環境保護局針對目前審議中之本案環境影響評估，更注重當地環境生態性，以及要求開發單位調查每年 10 月入冬期間，當地鳥類之活動範圍是否會因本工業區設置受到影響。

◎委員 7：

排水計畫書目前已送至本府水利局審議，目前計算量尚符合法規標準，惟此區原為漁塭用地，在規劃上需考慮到該區銜接大寮排水，其潮水漲退影響本工業區之滯洪池蓄水量，規劃上需減低對大寮排水的衝擊程度，避免潮汐漲退對該區域產生影響，為此，本府水利局將於會後與申請人討論，以更高的滯洪池蓄水量標準來要求本案。

◎委員 8：

1. 南北向 9 米聯絡道路(篤加段 120-16 地號之部分土地)與南 32 之交接路口，應做交通量調查分析。
2. 關於本工業區聯絡道路(篤加段 120-16 地號之部分土地)，貨車及人車分流之節點(貨車需轉往南側凱士士工業區廠區道路)，應常駐人員進行交通管制。

◎委員 9：

1. 有關本工業區南北向聯絡道路(篤加段 120-16 地號之部分土地)，是否包含西側 1.2 米排水溝之疑義，經本府工務局確定，其通行道路寬度得將西側排水溝計入。據瞭解申請人正重新申請建築線指示，將側邊 1.2 米排水溝納入本案南北向聯絡道路之寬度計算。
2. 另本工業區南北向聯絡道路(篤加段 120-16 地號之部分土地)於計畫書中以地籍圖之寬度註記為 9 米，請申請人釐清修正。

◎委員 10：

請申請人針對本案之景觀環境作整體性規劃，強化當地生態自然環境，提高整體生態補償效果。而基地周邊之隔離設施及綠帶需一併考量整體性，以生態環境的觀點作規劃設計。

◎農業局：

本案在隔離綠帶上設置污水處理設施仍有疑義，應以非建築性之開放設施為主。

◎委員 11(書面意見)：

1. 表格數據建議更新至 100 年數據建議更新至 100 年(例如 P.2-17 表 2-5、P.2-18 表 2-6、P.2-19 表 2-7、P.2-20 表 2-8、P.4-7 表 4-1、P.4-8 表 4-2、P.4-9 表 4-3、P.4-10 表 4-4、P.4-11 表 4-5、P.4-13 表 4-6、P.4-14 表 4-7、P.4-15 表 4-8、P.4-16 表 4-9)。
2. P4-25 圖 4-3 工業區位置再確認。
3. P5-43 表 5-23 是否可加入近幾年淹水災害。
4. P.6-1 排水整地計畫是否有考量氣候變遷所造成之影響。
5. 工業區開發是否需依「環境影響評估法」第五條規定辦理。
6. P.2-33，採用「2001 年台灣地區公路容量手冊」請改用新版「2011 年台灣公路容量手冊(100 年 10 月)」。P.2-33 至 P.2-45 之計算過程可省略，以運研所提供之「台灣公路容量分析軟體(2011 新版)」為運算結果供參。
7. P.2-43 有分析南北向 9 米既有道路，惟未分析此 9 米道路與南 32 之銜接路口交通量，即交叉路口服務水準分析。P.5-26 也無分析營運後交叉路口服務水準分析。

◎營建署(書面意見)：

1. 本部 100 年 10 月 13 日台內營字第 1000808063 號令修正發布「非都市土地開發審議作業規範」，本部業於 100 年 12 月 20 日台內營字第 1000809789 號函示新舊規範適用原則。本案依卷附資料係貴府 100 年 5 月 9 日受理審議之申請案，並經申請人查詢未位於限制發展地區範圍內，爰本案請申請人依中央法規標準法第 18 條「從新從優原則」，於新舊規範規定比較後一體適用新法或舊法。
2. 依規範專編第八編第 6 點略以：「工業區形狀應完整連接，連接部分最小寬度不得少於五十公尺…」，本案基地被既有道路及部分未納入土地切割為四個區塊，依圖 1-3(計畫書第 1-8 頁)係以整體規劃

方式辦理，惟依計畫書第 1-4 頁所述略以：「本案申請開發案件各區塊皆為獨立功能及製程之廠房，區塊間並無原物料、製程、動線之關聯性，各區塊之公共設施及公用設備皆可自給自足…。」，二者似有矛盾，仍應請申請人說明如何整體規劃（例如：區塊間人員動線、公共設施、公用設備等是否係以一整體計畫為規劃考量），並請工業主管機關就本案是否同意以一工業區方式規劃表示意見，提請專責審議小組確認是否得不受規範專編第八編第 6 點規定限制。

3. 有關本案隔離綠帶或隔離設施，因新舊規範(專編第 8 編第 7 點)規定不同，請申請人釐清選擇依新法或舊法規定後，依該點規定辦理。
4. 本案係依產業創新條例申請之產業園區，因產業創新條例規定之用地類別與審議規範工業區專編規定之用地名稱不同，請申請人宜製作對照表說明本案用地規劃比例是否分別符合產業創新條例規與非都市土地開發審議作業規範之規定。

◎本府環境保護局(書面意見)：

1. 依書面資料審查，現階段非屬環保署公告應申請設置、變更及操作許可之固定污染源，日後若設置屬環保署公告第一批至第八批公私場所應申請設置、變更及操作許可之固定污染源，請於設置營運前提出並取得設置及操作許可申請。(空氣及汙染管理科)
2. 倘涉及營建工程施作時，請於開工前申報繳交營建空汙費並依「營建工程空氣汙染防制設施管理辦法」相關規定辦理。(空氣及汙染管理科)
3. 若涉及「固定污染源逸散性粒狀汙染物空氣汙染防制設施管理辦法」管制對象及易產生逸散性粒狀汙染物時，請依前揭相關規定辦理。(空氣及汙染管理科)
4. 依書面資料審查，本案開發位於七股區之篤加段範圍內，屬公告第 2 類噪音管制區，請於施工作业及營運前，依噪音管制法相關規定辦理。(空氣及汙染管理科)
5. 另為因應行政院環保署將於 102 年 1 月 1 日公告第一批易發生噪音設施(草案)之公告，屆時本案將達到該之工程種類及其施工規模、指定設施等要求時，請廠商依噪音管制法第 10 條第 1 項規定辦理。(空氣及汙染管理科)
6. 日後若屬空氣汙染防制法第一級營建工程之建築工程、道路、隧道工程、管線工程、橋梁工程、區域開發工程之事業，請依水汙染防

治法規定提出申請逕流廢水削減計畫。(水質及土壤管理科)

7. 依書面審查，本案現階段未涉及土水法第 9 條指定公告事業於設立、變更、歇業應提污染檢測資料；俟後工業區編定後進駐之事業如涉及設立、變更、歇業，請依法提出土壤污染檢測資料申請備查。(水質及土壤管理科)
8. 如於施工過程挖掘出廢棄物，請依廢棄物清理法相關規定清除、處理及再利用。(廢棄物管理科)
9. 日後若涉及營建工程且屬 96 年 8 月 1 日起繳交空氣汙染防制費之營建工程，且其興建工程面積達 500 平方公尺以上或工程合約約經費為新台幣 5000 萬元以上者或屬拆除工程者，承攬工持之營建業應檢具事業廢棄物清理計畫書送環保局審查核准後，始得興建(拆除)。(廢棄物管理科)
10. 本案開發計畫業經台南市政府經濟展局 100 年 3 月 14 日南經區字第 1000131992 號函函轉本局進行環境影響評估審查，本局目前辦理審查中。
11. 依據環境影響評估法第 14 條第 1 項規定：「目的事業主管機關關於環境影響說明書未經完成審查或評估書未經認可前，不得為開發行為之許可，其經許可者，無效。」

◎業務單位：

1. 針對本案基地未完整連接，涉及篤加段 170-254 與 170-264 兩筆地號共有土地尚未取得乙節，請開發單位說明目前辦理情況。如涉及依產業創新條例第 43 條規定，由主管機關（本府經濟發展局）辦理徵收該 2 筆土地相關事宜，再請說明目前辦理進度。
2. 有關本府工務局意見請開發單位提送本市專責審議小組會議審議前，應先行完成建築線指示作業，依據工務局核發之建築線指示成果注記「現有巷道寬度 8m、排水溝 1.2m」，請工務局補充說明建築線指示成果及現況情形後，提請討論。
3. 本案排水計畫因配合基地配置之調整而重新計算，其內容請水利局協助查核並提請大會討論。
4. 開發計畫書中 (P.5-32)，圖 5-6 基地配置剖面圖之比例尺不正確，請修正。

◎申請人回應事項：

1. 未來本工業區開發完成後，僅以生活污水為主，故本案之污水處理設備僅針對污水處理，並以抽水肥方式處理，並無對外排放影響。

2. 關於本案在第 2 次環評初審時，承諾採用 2 級廢水處理，BOD 及 SS 皆小於 30mg，且使用無磷清潔劑，故尚無污水排入大寮排水之狀況。
3. 配合本次委員會要求，補充建築景觀模擬分析。
4. 補充貨車進入凱士士工業區之通行權同意書。
5. 配合整體性規劃，污水處理設施承諾不配置於國土保安用地上。
6. 本案進行廠區景觀整體規劃，將隔離設施及隔離綠帶一併規劃，並重視當地生態環境，提高整體生態補償之效果。
7. 因本案受理申請時間於 100.10.13 台內營字第 1000808063 號令「非都市土地開發審議作業規範」(舊法)修正之前，故本案選擇以「非都市土地開發審議作業規範」(100.10.13)修正前規定辦理。
8. 未來廠區之大貨車進出時，將安排既定的進出時間。且貨車及人車分流之節點(貨車需轉往西南側凱士士工業區廠區道路)，將派人員進行交通管制。
9. 本案南北向聯絡道路(篤加段 120-16 地號之部分土地)，西側 1.2 米排水溝，承諾將於該排水溝加蓋，提供道路通行使用。
10. 未來將依市府水利局要求，提高滯洪池滯流量標準及加寬本基地排水溝寬度及深度，以達到更安全的標準。