

「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 9 次會議紀錄

會議時間：103 年 12 月 18 日上午 11 時

會議地點：臺南市政府永華市政中心 10 樓都委會會議室

主 席：賴主任委員清德(許副市長兼任委員和鈞代理主持)

(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，由本府副市長兼任委員和鈞代理主持)

出席人員：詳如簽到簿

壹、 報告事項

第 1 案：報告臺南市歸仁區「皇田產業園區開發計畫」

決議：

開發單位已依 100 年 11 月 14 日「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 2 次會議決議，對皇田工業區開發案之計畫區內之動線、建築景觀計畫、滯洪池位置等進行報告。請開發單位將本次會議委員及相關單位提供之建議一併納入並確實執行並送由工務局納入建築執照審查之參據，需向其他單位申請之許可，依其相關規定申請。

貳、 討論事項

第 1 案：審議臺南市歸仁區「瑞賢產業園區開發計畫」

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) 本專責審議小組同意本案丁種建築用地之建蔽率上限為 70%及容積率上限為 80%、交通用地(主要出入道路部分)之建蔽率上限為 10%及容積率上限為 20%、交通用地(停車場)之建蔽率上限為 10%及容積率上限為 10%。
- (三) 對基地主要聯絡道路因部分路段合計未達 15 米部分，本專責審議小組同意專案小組建議依非都市土地開發審議作業規範(以下簡稱審議作業規範)第 8 編第 8 點第 2 項規定同意酌減寬度。另

基地緊急聯絡道路因部分路段未達 7 米，本專責審議小組同意專案小組建議依審議作業規範第 8 編第 8 點第 2 項規定酌減寬度，惟針對緊急聯絡道路兩側現況，發生緊急狀況時交通如何維持以及利用交通號誌或其他交管作為輔助，請申請人補充進行分析評估，並送本府交通局協助查核。

- (四) 請申請人針對沙崙段 1522-5 地號土地(交通用地)，辦理建築線指定之作業，以確認出入口之位置留設未來能出入無虞。
- (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，並俟查核無誤後核發許可。

附錄 1、(討論事項第 1 案：報告臺南市歸仁區「皇田產業園區開發計畫」，委員、相關單位發言摘要)

◎委員 1：

景觀計畫書中樹種的選擇，在選擇原則中提到「可栽植歸仁代表性植物，如…」，但於表 9 植栽建議表中又未提及這些植栽，請規劃單位說明。

◎都市發展局 區域計畫科：

1. 基地位置所臨之大武路二段，開發單位後續擬向市府申請辦理中央分隔島開口及大武路二段鄰基地側邊人行道及路燈等現有設施調整，擬請工務局及交通局表示意見。
2. 擬請水利局確認滯洪池後方之排水路是否可排放。

◎水利局：

請開發單位於規劃圖上將滯洪池後方之排水路標示清楚。

◎都市發展局 都市設計科(書面意見)：

1. P.12(二)人行動線及(三)交通管制措施本段文字排版有疏漏，請修正。
2. 本案建議於行政大樓前廣場設置公共藝術裝置。
3. P.21 員工宿舍及 6 廠出入未設人行步道，請說明。
4. P.21 戶外停車位及戶外步道在不影響行車動線下，其周邊建議種植喬木以利遮蔭。
5. 植栽配置與 P.26~P.28 敘述是否符合，請再檢視。
6. P.27 三、植栽功能要求：(一)界定空間性植栽：「如以圓錐性..(略)」，
7. 應將”如”字刪除使文句較為通順，請修正。
8. P.27 三、植栽功能要求：(二)遮陽性植栽：「尤其步道沿線..(略)」，應將”尤其”字刪除使文句較為通順，請修正。
9. P.28 三、植栽功能要求：(五)誘蝶誘鳥植栽中目前所列大多數為蝴蝶食草，建議增加蜜源植物如馬櫻丹、馬利筋、繁星花、朱槿或其他蜜源植物。

10. P.28 表九中提及”正榕”是否即為榕樹?”楓樹”是否即為楓香?, 本表文字排版請, 再檢視。
11. A0-02C 透水綠計算是應為透水面積/基地面積, 請修正。

◎工務局(書面意見):

1. 1.P.20 中所述之免適用建築技術規則建築技術施工編第 14 章規定, 請依內政部營建署 99.11.19 營署建管字第 0992913722 號函示之說明辦理:「…是獎勵投資條例及促進產業升級條例所興建之工廠, 除其訂有相關設廠標準依其規定辦理者外, 其基本設施及設備應依建築技術規則建築設計施工編第 14 章工廠類之規定辦理。」。
2. 請檢附建築線指示圖或請都市發展局、區公所確定各基地是否臨接建築線。
3. 請檢討設計建蔽率及容積率是否符合法定建蔽率及容積率。
4. 請檢附土地謄本及地籍圖影本。
5. 本案是否向相關單位查詢禁限建之回覆公文(如:文化遺址、地質敏感區…等)或是否需環境影響評估。
6. 本案建築物涉及建築法或建築技術規則等部分, 於申請建造執照再行審查之。

◎經濟發展局(書面意見):

1. 103.11.17 工作會議回覆綜理表本局第 5 點審查意見疑有誤植, 另回覆說明「105.500 m²」是否應為「105,500 m²」? 請再確認。
2. 依據產業創新條例第 35 條規定:「公民營事業或興辦產業人申請設置之產業園區, 應自核定設置公告之次日起三年內取得建築執照; 屆期未取得者, 原設置之核定失其效力。’, 請開發單位於 104 年 9 月 27 日前取得建築執照, 以免影響自身權益。
3. 請開發單位依原開發時程儘速建廠。

◎環境保護局(書面意見):

1. 本案經查尚未公告「土壤、地下水污染控制場址、整治場址及土壤、地下水污染管制區」。
2. 本案係依產業創新條例設立之工業區, 於正式營運後, 應依土

壤及地下水污染整治法第 6 條規定，定期檢測土壤及地下水品質狀況，作成資料本局備查。

3. 若本案日後開發行為屬從事依環境影響評估法相關規定應實施環境影響評估之開發行為或屬空氣污染防制法第一級營建工程之建築工程等事業，請檢具逕流廢水污染削減計畫，報主管機關核准，並據以實施。
4. 廢棄物清理法第 32 條規定：「新設工業區及科學園區之目的事業主管機關、開發單位或管理單位，應於區內或區外規劃設置事業廢棄物處理設施；並於事業廢棄物處理設施設置完成後，該工業區及科學園區始得營運。」
5. 本案位於歸仁區林子邊段 215 地號等 22 筆土地，土地謄本面積 5.5903 公頃，使用面積 5.5903 公頃，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 4 條規定，免實施環境影響評估。

附錄 2、(討論事項第 1 案：審議臺南市歸仁區「瑞賢產業園區開發計畫」案，委員、相關單位發言摘要)

◎委員 1：

1. 請說明未來廠區道路內，針對大型貨車以及貨櫃車之轉彎迴轉半徑是否符合相關法規標準。
2. 請說明滯洪池之滯洪量是否符合相關法規標準，後續排水是否會造成區外淹水之情況。
3. P.2-2-1 請文字更正成洪泛區，另洪泛區資料來源為台南市政府水利局，請說明時間來源。
4. 請說明 P.2-2-5 黏土特性為何，另參考前人之基地地質圖，請說明資料來源。
5. 請說明 P.2-2-9 安全評估中，地質承受度為何，請以量化方式表示，另是否有評估基地鄰近之後甲里斷層之影響性。
6. 請說明 P.2-2-10 同質單元 A、B、C 及 D 之特性。
7. 請再加強檢視計畫書圖、表名之正確性。
8. 請說明廠區內各廠房之間距多少，安全防護上是否有問題。
9. 請說明本案災害潛勢有哪一些類型，另請補充說明避難據點之容量與發生災害時，避難據點與廠房之安全距離是否足夠。

◎委員 2：

請補充說明基地進出之主要道路及聯絡道路是否擁有永續之公共通行權。

◎委員 3：

1. 基地之丁種建築用地比例為 77.17%，原則上已超過產業創新條例第 39 條產業用地面積不得低於 60% 之規定。基地西南側次要出入口（面積約 200 m²）目前規劃為丁種建築用地，且不計算建蔽、容積。若編定為交通用地，尚不致影響園區使用內容，仍建議比照主要出入口，編定為交通用地。
2. P3-4 圖 3-3，基地西南側次要入口(側門)、東側(小門)之道路截角部分，建議由國土保安用地變為交通用地，以符合容許使用之規定。

◎委員 4：

1. 請釐清基地主要及緊急聯絡道路是否皆具有公共通行權。
2. 請說明基地出入口之迴轉半徑是否足夠大貨車需求，以及基地周圍是否有 20 噸以上之大貨車進出。另台 86 涵洞徑高及側車道寬度是否足夠，也請一併釐清說明。
3. 停車場需求是否考量就業人口之停車需求。

◎委員 5：

針對第 3 次專案小組會議決議 1：「因部分路段未達 7 米，請申請人針對該次要道路兩側現況、是否有拓寬可能、發生緊急狀況時車輛如何會車情形、利用交通號誌或其他交管作為輔助，進行分析評估」，請加強修正，並強化分析內容。

◎都市發展局：

1. 本案主要道路出入動線以台 86 側車道為主（以台 86 側車道合併計算寬度），惟依建築線指示圖結果，單側臨接道路寬度為 7.2~7.5M，如兩側側車道合併計算，部分路段寬度恐未達 15M；以及緊急聯絡道路因部分路段未達 7 米，此兩項議題分別經本案專案小組第 2、3 次會討論，並依審議作業規範第 8 編第 8 點規定，提送本次專責審議小組討論確認。
2. 有關本案開發強度，經申請人說明需求後，專案小組初步同意給予本案丁種建築用地之建蔽率 70%及容積率 80%、交通用地（主要出入道路部分）之建蔽率 10%及容積率 20%、交通用地（停車場）之建蔽率 10%及容積率 10%，針對本案建蔽率及容積率之內容，請目的事業主管機關表示意見後，提請本次專責審議小組討論確認。另有關本案之土地使用項目及用途，依第 3 次專案小組本府經發局所提意見（略以）：「…，本局函文(102 年 10 月 22 日南市經區字第 1020931791 號)係指涉及產業創新條例、工業園區各種用地用途及使用規範辦法部分尚符規定。…」。
3. 查開發計畫書 P.1-4 非都市土地開發審議作業規範查核表係以內政部 101 年 8 月 31 日台內營字第 1010807351 號令頒之版本，惟該審議作業規範業經修正，建請申請人於後續開發計畫中依最新審議作業規範之條文查核。
4. 查開發計畫書附件四 水利技師執業執照無執照有效日期，經洽營建署及公共工程委員會，該執業執照係屬無效，請重新檢附。

5. 針對開發計畫書 P.2-3-10 之建蔽率、容積率、建築可建面積與樓地板允建面積與 P.1-31、P.2-6-1 內容不一致，請修正。另 P.2-3-14 次要出入口說明內容與圖 2-3-2 不符，亦請修正。

◎農業局：

針對報告書文字內容仍過多錯誤，請再檢討修正。

◎地政局(書面意見)：

1. 依非都市土地開發審議作業規範之規定，附圖土地權屬圖係以基本圖及地籍圖謄本之縮圖標示範圍並套繪著色，查圖號 2-1-7〈P2-1-10〉未依上開規定辦理。
2. P2-1-12 之表 2-1-3 土地使用地目編定表請更正為土地使用編定表。
3. P2-1-13 之表 2-1-4 變更前後使用地面積對照表，上下對照方式請改為左右對照，另 1540-3 地號內，依土地使用計畫圖所示，變更為交通用地部份有 3 區塊，請分別敘述其面積。
4. 圖號 2-3-1〈P2-3-3〉之土地使用計畫圖與圖號 3-2、3-3 標示不一致。
5. 依非都市土地開發審議作業規範之規定，應檢附之基地地形及範圍圖，以比例尺 1/1000 或 1/1200 的基本縮圖，標示基地範圍、座標、標高及土地使用現況〈等高線間距不得大於一公尺〉，圖 3-1 似未依上開規定辦理。另圖 3-2 土地使用計畫圖〈套繪設計地形圖〉，請標示各類土地使用種類、等高線及範圍，請一併修正。
6. 圖 3-3 圖例顏色與圖說不一致，請修正，另計畫書內圖之部分，請以較深之顏色著色，如：圖例部分不要以斜線表示，以資辨識。
7. 本案係擬申請變更編定為工業區，故圖 3-4 使用地變更編定計畫圖部分，請再加工業區之圖例說明。

◎經濟發展局(書面意見)：

請開發單位日後確實依經濟部 96 年 8 月 2 日召開之「釋出台糖公司土地經濟部工作小組第 9 次會議」會議結論辦理，僅能從

事無廢水之塗裝處理。

◎工務局(書面意見)：

8. P.查答 1-2 中工務局部分，尚無填寫是否符合規定，仍請檢附建築線指示圖以利確認。
9. P.1-22~1-23 中涉及建築量體、色彩、材質、停車、綠建築部分尚無明確說明。
10. P.查答 3-1 與 1-29 道路寬度不同，請釐清。
11. P.2-3-7 中應明確標示 P.2-3-10 中不計空地面積，並檢討建築技術規則建築設計施工篇第 118 條規定，面臨不足 8M 道路應自建建築線退縮建築，並不計入法定空地面積；及檢討建築基地未臨接道路者，以私設通路連接道路，其私設通路不得計入法定空地。

◎環境保護局(書面意見)：

1. 本案經查尚未公告「土壤、地下水污染控制場址、整治場址及土壤、地下水污染管制區」。
2. 本案係依產業創新條例設立之工業區，於正式營運後，應依土壤及地下水汙染整治法第 6 條規定，定期檢測土壤及地下水品質狀況，作成資料本局備查。
3. 若本案日後開發行為屬從事依環境影響評估法相關規定應實施環境影響評估之開發行為或屬空氣污染防制法第一級營建工程之建築工程等事業，請檢具逕流廢水污染削減計畫，報主管機關核准，並據以實施。
4. 廢棄物清理法第 32 條規定：「新設工業區及科學園區之目的事業主管機關、開發單位或管理單位，應於區內或區外規劃設置事業廢棄物處理設施；並於事業廢棄物處理設施設置完成後，該工業區及科學園區始得營運。」