

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 12 次會議紀錄

時 間：106 年 5 月 31 日（星期三）上午 10 時

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（吳委員宗榮 代）

（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 6 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。主任委員不克出席，指派吳副市長兼任委員宗榮代理主持）

記錄：林炎欣

出席單位：（略，詳後簽到簿）

申請人簡報：（略）

壹、報告案：無

貳、審議案

第 1 案：審議「歸仁區萬國通路產業園區擴大及變更開發計畫」

決議：

一、第 2 次專案小組審查會議審查意見一（略以）：「…有關本案廠房面積增加，員工數及公用設備需求卻未增加之原因及引進觀光工廠後，相關公共設施及公用設備是否足夠部份，…，惟缺乏相關資料佐證，請申請人再加強分析說明並檢附相關佐證資料。」，經申請人補充說明後，請以下列事項辦理。

（一）廠房面積增加主要為製程機具空間增加，故配合增加電力需求，但員工人數並未因此而增加，所以用水、電信等公用設備需求量未增加，經委員及相關機關無其他意見，同意確認。

（二）經申請人說明觀光工廠來客多集中於假日，與員工工

作時間不同，不致於產生同時達尖峰人數的情況。另申請人表示目前規劃用水量亦符合員工數及觀光人數同時達尖峰人數之需求，經委員討論，同意確認，並請申請人將會議說明事項納報告書補充。

二、第 2 次專案小組審查會議審查意見七：「有關本案擴大後之全區土地使用強度及容許使用項目部分，請申請人按實際需求核實檢討後，提本市專責審議小組討論。」，因本次擴大範圍較原核定計畫已增加 27,088 平方公尺樓地板面積，經申請人說明整體規劃需求後，相關公用設備及必要性服務設施之規劃並未增加，經決議核實給予建蔽率為 55%及容積率為 180%。

三、第 2 次專案小組審查會議審查意見六：「有關基地西南側尚未留設緩衝綠帶部分，因留設緩衝綠帶對視覺景觀具有正面效果，故請申請人再詳加分析說明滯洪池無法於計畫區其他區位留設，而僅得於基地邊界留設之不可替代性及必要性之理由。另就委員所提之疑慮部分(如：對鄰近交流道產生外部影響、是否符合公共利益及補充滯洪池細部設計圖說)予以補充後，提本市專責審議小組討論」，因申請人就基地邊界留設滯洪池之不可替代性及必要性之說明理由並不充分，請申請人仍應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 7 點第 2 項規定檢討留設 10 米以上之緩衝綠帶。另涉及排水計畫(規劃)書之變更者，請洽本府水利局辦理。

四、第 2 次專案小組審查會議審查意見十(略以)：「…經申請人逐項分析說明無法位於總編第 3 點之 1 之各款情形之理由，如鄰近基地周圍五公里之都市計畫並無推動都市更新地區及整體開發地區或都市計畫農業區 5 公頃以上土地周邊道路寬度不足或緊鄰住宅區或文教用地…等原因，且本案屬擴大開發計畫，基於土地權屬單純、

就近利用既有園區公共設施服務、易於整體規劃減少公共工程等考量，且經市府有關機關表示無其他意見，原則以本次會議形式同意申請人申請。另請申請人將分析內容納入報告書修正後，續提請本市專責審議小組審議同意。」，因前次專案小組會議請申請人詳予說明後，認為尚屬合理，並經該次專案小組同意，本次會議經申請人說明開發基地之區位考量因素與限制，包括交通便利性、住宅區之距離、環境與交通衝擊及需地面積等條件，並逐一回應無法位於審議作業規範總編第 3 點之 1 之各款情形之理由，經市府有關機關同意且委員無其他意見，同意確認。

五、第 2 次專案小組審查會議審查意見五(略以)：「有關廢清法第 32 條廢棄物清除處理事宜，因申請人僅檢附 D-1801(一般廢棄物)之清除機構，並無其他事業廢棄物之清理機構相關證明文件部份，本府環保局尚有疑慮，請申請人再檢附相關資料送本府環保局確認」，經申請人檢附資料送本府環保局，本府環保局於 106 年 5 月 2 日函復原則同意申請人僅產出員工生活垃圾(D-1801)，並委託澤瑋環保有限公司清除處理。經申請人於會中表示：「產品製程係使用 PC、PP 粒原料經高溫處理為塑膠片，經真空擠壓成型為行李箱外殼，再經切割組後為成品，所產生之邊/廢料可再回收利用。開發後僅產生一般廢棄物，將委託代處理機構——澤瑋環保有限公司處理。」，且申請人承諾本案不會產生事業廢棄物，且已檢附一般廢棄物之同意清運文件；本案依廢清法第 32 條規定無需設置事業廢棄物處理設施，本府環保局表示無意見，同意確認。

六、第 2 次專案小組審查會議審查意見十二：「有關本次嘉南農田水利會之意見：『建請本案開發事業單位應設置專管或另覓適排廢污水之地點，請勿排放具污染性質

之事業廢污水至港尾溝溪，以確保農業灌溉用水品質及農業生產環境安全無虞。』，請申請人再補充說明後續排放水之處理方式及是否會影響到下游之灌排水系統，提本市專責審議小組討論。」，經申請人於會中承諾按照嘉南農田水利會本次提供之意見，生活廢污水處理需達「農業灌溉水值標準」，始得排放至港尾溝溪，委員無其他意見，同意確認。

七、第 2 次專案小組審查會議審查意見四(略以)：「…本委員會針對裏地(剝豬厝段 714 地號)之出入通行仍有疑慮及基地是否會造成該裏地淹水問題，請申請人再補充資料說明。」，經申請人說明園區排水系統規劃時已納入該裏地之集水區，可由園區排水系統經滯洪池 2 調節後排出，且規劃以基地南側之剝豬厝段 1442-5 及 1444-7 地號留設 4 公尺寬通路供其通行，本府工務局及水利局針對裡地出入通路及排水系統無其他意見，同意確認；另有 1 筆土地剝豬厝段 1444-7 地號(原農牧用地)之部分土地係作聯外通路使用，是否需編定為交通用地乙節，經地政局代表表示因申請人已取得剝豬厝段 714 地號土地之所有權，並同意供作裡地出入通路使用，且土地使用權同意書納入開發計畫書附件七，同意確認。後續如有變更編定或容許使用者，請依地政局意見辦理(詳如附錄一)。

八、第 1 次專案小組之高鐵公司意見(略以)：「…開發計畫內之景觀整地計畫圖與現地整地地形不符…，及請申請人於滯洪池完工後請通報高鐵公司辦理竣工會勘。」，經高鐵公司表示本次申請變更成新增建築物非屬高鐵限建範圍內，同意確認，另請本案目的事業主管機關確實監督高鐵局所提書面意見內容(詳如附錄一)。

九、第 2 次專案小組審查意見第 2、3、8、9、11、13 點，業已補充說明或修正，同意確認。

以上意見請申請人補充修正，於3個月內送本府都市發展局，經查核無誤後，核發許可。

參、臨時動議：無。

肆、散會（上午11時30分）

附錄一 審議案第 1 案 委員及相關單位發言摘要

◎委員一

- 一、本案員工人數 1,000 人抑或來客數 1,000 人?請確認，因此數據涉及用水用電量需求之推估。
- 二、依工業區開發計畫法規規定，工業區宜劃設緩衝綠帶，如與農地緊臨且使用性質不相容者，其寬度不得少於 30M，試問本案申請免設緩衝綠帶，宜再斟酌。以上規定適用於特定農業區，否則一般工業區則不適用。

◎委員二

- 一、原開發已毗鄰高鐵用地，排水與滯洪池設計需多加考量環境變遷劇烈氣候洪雨所帶來之影響，今再加入南邊之非都土地之利用，又減少原土地雨水滲透與排水之環境緩衝效益，因此產業開發，應多朝低碳綠能與環境氣候變遷之效應，且綠覆面積應再考量提高為是。
- 二、其次滯洪池在新開發區域之位置與停車場及門口出入道路皆屬低程土地，是否能因應開發區域之逕流與洪雨緩衝，值得深思。建議停車場與西區出入口高程應否提高。
- 三、非都市土地是都市或整體土地的肺與腎，替整體土地過濾與消除，已開發土地對環境之衝擊在開發非都市土地時，應仔細考量或採取土地開發所帶來之污染與環境衝擊之因應策略。

◎委員三(書面意見)

- 一、本擴大及變更開發計畫中，仍未說明如何如何決定目前滯洪池之位置，是否經與其他設置地點比較後，此處為最適地點? 請詳細說明。
- 二、由於高速或快速道路經過處，往往因為路堤效應造成積淹水問題嚴重，過去在台南高鐵高架下方道路亦有

發生積淹水問題，本區滯洪池與 86 快速道路間未設置隔離帶，請針對未來若產生路堤效應造成積淹水，對於本規劃地區之滯洪池與廠區帶來影響為何進行檢討，做為於 86 快速道路與滯洪池間設置隔離綠帶與否之基礎。

- 三、本規劃區之廠房可能發生之人為災害為何？若以火災與爆炸為主，則建議考量最危險的發生地點，並將救災動線與避難動線(就員工及觀光客等)重新檢討再行繪製。此外，延燒遮斷帶設置的理由為何？若有其必要性，則指出設置地點。有關積淹水等短時間之受災情況，請說明可能影響的範圍及造成廠房影響與處理規範。
- 四、本產業設置於此希望引進更多的相關企業與就業，請說明至目前為止所帶來在產業上的正面影響情形為何。在擴大計畫後，會再帶入哪些產業的投入及提升？

◎嘉南農田水利會

- 一、有關開發單位廢污水排放至開發基地北側港尾溝溪(亦稱二甲溪、六甲溪)，本會位基地西南方直線距離 2.6 公里，港尾溝溪內設有四處抽水站，抽取港尾溝溪水供灌本會依仁圳第二、四小組灌溉地計約 138 公頃，本會已函請開發單位勿排放具污染性質之事業廢污水至港尾溝溪，以確保農業灌溉用水品質及農業生產環境安全無虞。
- 二、今開發單位回覆，有關生活廢污水經由裝設之污水處理設施以二級生物處理達放流水標準後，再行排放乙節；惟查放流水標準與農業灌溉水質標準尚有差異，故請開發單位應將生活廢污水處理達到農業灌溉水質標準後，始可排放至港尾溝溪，以確保農業灌溉用水品質及農業生產環境安全無虞。

◎歸仁區公所

無意見

◎臺南市政府環境保護局

- 一、請該公司依照本局 106 年 5 月 2 日環事字第 1060036764 號函內容辦理。
- 二、本次無新增意見。

◎臺南市政府地政局(書面意見)

- 一、謝明振君所有歸仁區剖豬厝段 1444-7 地號土地編定為特定專用區農牧用地，其部分土地係作出入通路使用，倘擬變更編定為交通用地，應依非都市土地使用管制規則第 30 條規定辦理，擬具興辦事業計畫，取得變更前、變更後之目的事業主管機關同意。
- 二、另倘作農路等相關農作產銷設施使用，應依同規則第 6 條附表一「各種使用地容許使用項目及許可使用細目表」規定，並向本府農業局申請辦理農業設施容許使用。
- 三、上開兩種辦理方式，供申請人作為辦理依據，以維持裡地之通行功能。

◎高鐵局(書面意見)

- 一、本案產業園區毗鄰高鐵開發(園區部份位於高鐵限建範圍內[高鐵結構外緣線起算兩側各 60 公尺])，請依「鐵路兩側禁建限建辦法」規定提出申請審核許可後，始得進場施工。
- 二、本案產業園區毗鄰高鐵興設，臨高鐵側之區域請儘量配施予低強度之開發行為，相關工程與設施配置(含基地填土[高程])和廠房興築等，應實際考量高鐵存在之因素，避免深開挖、大開挖、重加載(含填土)等情形，工程配置及施工作為應經專業技術評估，預估沉陷與變位量，設施、廠房與建築應考量在建築基地範圍內儘量遠離高鐵，以免相關開發行為影響高鐵結構暨營運安全。

三、本案產業園區所須用水，惠請事先規劃，並協調水源機關確認得予供水，以避免園區開發後違法抽取地下水使用，此節，請開發單位、接管單位或相關主管機關，惠予確定水源並嚴格管制、取締違法地下水之抽取。

◎內政部營建署(書面意見)

查本次會議審議之「歸仁區萬國通路產業園區擴大及變更開發計畫」案，前經本署以 105 年 4 月 1 日營署綜字 1052904919 號函及 106 年 3 月 23 日營署綜字第 1060015398 號函分別就本案第 1 次及第 2 次專案小組會議提供書面意見，其中 105 年 4 月 1 日函說明二及說明五所列意見，業經貴府納入本次會議討論議題一、四，仍請就申請人說明情形本權責審認；其餘部分經查申請人之回應及修正情形，本署尚無意見。