

副本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

臺南市政府 函

地址：73001臺南市新營區民治路36號

承辦人：林炎欣

電話：06-6334251

傳真：06-6327835

受文者：臺南市政府都市發展局（都市更新科、都市規劃科、區域計畫科）

發文日期：中華民國108年5月14日

發文字號：府都區字第1080525498號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送本府108年4月26日召開「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17次會議紀錄1份(如附件)，請查照。

說明：依據本府108年4月10日府都區字第1080368386號開會通知單續辦。

正本：黃主任委員偉哲、王委員時思、陳委員柏誠、莊委員德樑、蕭委員富仁、蘇委員金安、李委員賢義、陳委員淑美、李委員朝塘、林委員淵淙、孔委員憲法、陳委員坤宏、姚委員希聖、胡委員太山、邵委員珮君、胡委員學彥、蔡委員耀賢、董委員志明、周委員乃昉、臺南市政府工務局、臺南市政府水利局、臺南市政府地政局、臺南市政府經濟發展局、臺南市政府環境保護局、臺南市政府農業局、臺南市政府交通局、臺南市七股區公所、內政部營建署、凱士士企業股份有限公司、衍古開發顧問有限公司

副本：臺南市政府都市發展局（都市更新科、都市規劃科、區域計畫科）

市長黃偉哲

**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 17 次會議紀錄**

時 間：108 年 4 月 26 日（星期五）下午 2 時

地 點：臺南市政府永華市政中心 10 樓都委會會議室

主 席：黃主任委員偉哲（王委員時思 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，指派王副市長兼任委員時思代理主持）

紀錄：林炎欣

出席單位：（略，詳後簽到簿）

申請人簡報：（略）

壹、專責審議小組任務及委員介紹

貳、報告案：無

參、審議案

第 1 案：審議「篤加工業區擴大暨變更開發計畫」

決議：

- 一、本次討論議題一：「有關基地緩衝綠帶劃設事宜，原計畫範圍西側及南側劃設 10 公尺緩衝綠帶並編為國土保安用地(南側不含守衛室)…」，經申請人說明，且本案經第 1 次專案小組委員同意，委員無其他意見，同意確認。
- 二、本次討論議題二：「有關第 1 次專案小組同意本案原計畫範圍國土保安用地容許既有圍牆使用。惟新增範圍之國土保安用地是否設置圍牆使用。」，經營建署意見表示：「本案新增範圍倘有設置圍牆等隔離設施之需，經貴市專責審議小組審認具有合理性及必要性者，仍得設置之」，有關新增範圍之國土保安用地設置圍牆使用，且原計畫範圍國土保安用地容許既有圍牆使用，經申請

- 人說明，委員無其他意見，同意確認。
- 三、本次討論議題三-1，有關基地隔離綠帶及設施劃設是否足夠問題，經申請人說明，後續請申請人確實於新增範圍留設 10 米緩衝綠帶及 10 米隔離設施，並重新檢討修正表 3-5 土地使用強度表及標示 20 米檢核線，另外加強廠區災害動線分析、噪音振動檢測分析說明及新舊廠房標示。
 - 四、本次討論議題三-2，有關本次新增範圍之東側規劃一處滯洪池，經第 1 次專案小組委員同意，委員無其他意見，同意確認，惟請申請人再依委員意見，針對滯洪池容量及配置位置重新檢討計算，並由本府水利局協助查核。
 - 五、本次討論議題四：「有關本案擴大後之全區土地使用強度，經申請人檢討刪除觀光工廠使用項目，且依實際需求初步規劃使用建蔽率約為 67.77%，容積率約為 124.21%，有關建蔽率及容積率是否依申請人擬具草案核給（建蔽率 70%，容積率 130%）」，經申請人說明整體規劃需求後，且本案計畫員工數並未增加，相關公用設備及必要性服務設施之規劃並未增加，同意依申請人說明核實給予建蔽率為 70%及容積率為 130%。
 - 六、本次討論議題五：「有關基地外圍一筆土地(篤加段 170-112 地號土地)是否有影響其原有通行之功能」，經申請人說明，該筆土地非屬基地範圍，且該筆土地本身即臨接交通用地，請申請人維持其原有通行功能。
 - 七、本次討論議題六：「審議作業規範總編第 3 點之 1 及第 3 點之 2 點規定開發區位之適宜性部分，業經本案第 1 次專案小組初步同意，請申請人將分析內容及市府有關機關表示之相關意見納入報告書修正後，續提請委員會審議確認。」，經申請人說明基地之區位考量因素與限制，並逐一回應無法位於審議作業規範第 3 點之 1 各款情形之理由，且市府有關機關同意及委員無其他意見，同意

- 確認。
- 八、本案涉及計畫範圍擴大，是否需依非都市土地使用管制規則第 23 條第 1 項規定擬具整地排水計畫送本府審核一節，經本府水利局確認本案需送整地排水計畫至該局審核。
- 九、本次討論議題八：「有關型式要件查核階段第 5 點查核事項…，該部分是否涉及依區域計畫法辦理裁罰。」，請本府地政局邀集本府農業局及本府經發局現地會勘，確認本案新增範圍之養殖用地是否有圍牆使用及原計畫配置是否有依原可行性規劃內容辦理。涉及違反使用者，後續由本府地政局逕依區域計畫法裁處。
- 十、第 1 次專案小組審議意見第 3、4、5、8、9、10 點業已補充說明或修正，同意確認。

以上決議事項及附錄一委員與各單位意見請申請人補充修正並製作處理情形對照表，於 3 個月內送本府都市發展局，經查核無誤後，核發許可。

肆、臨時動議：無。

伍、散會（下午 3 時 10 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、目前所採用的設計雨量顯著低估，建請重新檢討後並修正滯洪池所需面積。
- 二、區內有三個滯洪池，建請概略區分滯洪池的集水區，以合理配置所需面積。
- 三、本區東面為大寮排水，建請依據非都市土地使用管制規則估算可排水流量上限，或對照大寮排水可接受之流量以符合出流管制。
- 四、新增用地的東區中點有規劃開放空間，建議規劃有需要時得以擴大滯洪空間，以減輕洪災潛勢，所可能導入之區內暴雨逕流所需擴大的排水路容量，宜預先考量。

◎委員二

- 一、本案工業區擴大案，有助於當地產業及經濟發展，提升就業機會，值得肯定。
- 二、P.109 本案綠覆率為 60.08%，僅予規範 60%相近，故建議宜再提高。
- 三、P.2 本擴大案員工數為 600 名，期待開發公司可承認新增員工數(250 人)，以七股在地居民為對象。
- 四、本案基地鄰近篤加國小、篤加邱姓單姓聚落，是否於生產過程中產生臭味、震動噪音，建請開發公司舉辦里民說明會，以取得當地居民之信任與合作。

◎委員三

- 一、P.106 東區空白處是否補設綠帶緩衝帶。
- 二、滯洪池採重力排水模式，如滯洪池滿池如何以重力排出，溢出水將排至何處？排水計畫為何？
- 三、建蔽率及容積率皆上升，土地使用強度增加，但基地回填層有差異沉陷問題，如何強化、處理？
- 四、依總篇第 3 點之 1 所加入第壹章第三節(區域功能之

供給與需求分析)之相關資料請更新至 107 年，以符合現況及有效需求分析。

◎委員四

- 一、請就開發計畫變更部分擬新增廠房與現有廠房規劃分布重新標明，以便釐清應留設 20 公尺緩衝設施及綠帶。
- 二、同意調整建蔽率為 70%，容積率為 130%。

◎委員五

- 一、有開廠區之防災計畫，應注意救災、避難動線要能有兩方向出入動線規劃原則，且救災與避難動線儘可能不要相互衝突；特別是東側廠房密度較高，若發生緊急人為災害如火災或氣爆時，應確保能有暫時疏散之廠區內外緊急避難據點及可供救災指揮據點之留設範圍。雖廠區目前為規劃階段尚未使用，廠區防災因應計畫不在規劃時考量，但因為救災與避難據點留設有其實際必要性，此類空間亦會影響廠區道路動線規劃，建議仍應以可能發生重大公安意外之廠房範圍事先就救災防災空間有所規劃。
- 二、有關東側廠區擴廠範圍，因衍生容積的增加應敘明該廠區用途、生產屬性及可能衍生之就業人數，以及因衍生就業人數所造成污水之影響。同時，廠區擴廠亦應分析因擴廠廠區產生之逕流量對於原滯洪池及考量新設滯洪池之容量是否可以因應。此外，請套用定量降雨之淹水潛勢圖說明該區之淹水風險與滯洪池一併可協助吸納廠區強降雨時之功用。
- 三、由於廠區鄰近都市計畫區範圍，應針對噪音、廢水、廢氣等排放行為，或廠區人為災害如火災、爆炸等可能造成鄰近住宅區負面影響之情況盡可能有所因應處理，積極善盡敦睦鄰之企業責任

◎本府地政局

本案分成兩部分作說明：

- 一、圍牆部分經洽佳里地政事務所，係位於 107-111 地號(養殖用地)上，是否符何養殖用地容許使用，請農業局確認。
- 二、原計畫同意之 15 筆土地，現況配置請經發局確認是否符合原計畫。如經確認違反使用，則依區域計畫法處分。

◎內政部營建署

- 一、討論議題二：按本部 104 年 12 月 31 日修正非都市土地使用管制規則第 6 條附表一，於交通用地、國土保安用地增訂許可使用細目「隔離設施」，並增訂其附帶條件「限於經區域計畫擬定機關核准開發計畫所設置者」，其意旨係在考量有必要於基地周邊適當用地規劃隔離設施，以確保基地進出之管制與安全者，得經區域計畫擬定機關審議核准設置隔離設施，並非僅以所列舉之開發性質如國防軍事、重要交通運輸場站等為限。故有關本案新增範圍倘有設置圍牆等隔離設施之需，經貴市專責審議小組審認具有合理性及必要性者，仍得設置之。
- 二、依據非都市土地開發審議作業規範工業區開發計畫專編第 7 點規定：「工業區周邊應劃設二十公尺寬之緩衝綠帶或隔離設施，並應於區內視用地之種類與相容性，在適當位置劃設必要之緩衝綠帶或隔離設施。……。(第一項)前項工業區周邊緩衝綠帶寬度不得低於十公尺。基地緊鄰森林區或特定農業區者，其緩衝綠帶寬度不得低於二十公尺。但公園、綠地及滯洪池等設施因規劃考量須設置於基地邊界者，經區域計畫委員會同意且寬度符合上開規定者，不在此限。(第二項)……第一項所稱隔離設施應以具有隔

離效果之道路、平面停車場、水道、公園、綠地、滯洪池、蓄水池等開放性設施為限。(第四項)申請開發面積在十公頃以下之工業區，經區域計畫委員會認定情況特殊且符合整體規劃開發，並無影響安全之虞者，得以空地作為隔離設施，不受前項規定限制。其以空地為隔離設施者，該部分土地面積不予核給容積。(第五項)」本次變更開發計畫新增之基地邊界，應符合上開規定，爰請依下列意見辦理：

1.查計畫書貳、變更開發計畫書圖第 16 頁及參、開發內容分析第 106 頁(頁碼位置錯誤，請修正)，本次新增範圍東側邊界(170-113 及 170-111 地號)似未留設隔離設施，南側邊界留設緩衝綠帶及隔離設施總計 20 公尺，惟隔離設施(區內道路)寬度為 12 公尺，則緩衝綠帶寬度是否符合規定，請申請人釐清。如有依上開第 5 項規定以法定空地作為隔離設施之情形，亦請敘明，且應不得計入容積，並修正表 3-5 土地使用強度一覽表。

2.查本次有以滯洪設施設置於基地邊界之情形，請貴府就其合理適當性予以審認之。

三、有關本案停車場之配置，計畫書參、第 106 頁圖 3-3 與第 108 頁圖 3-5 內容不一致，請申請人釐清修正，倘本案計畫於新增基地範圍內設置停車場，請補充 2 處停車場之停車格分配及劃設標準，並確認是否符合非都市土地開發審議作業規範工業區細部計畫專編第 8 點規定。