

副本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

## 臺南市政府 函

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號

承辦人：黃晞寬

電話：06-6334251

傳真：06-6327835

電子信箱：HYK@mail.tainan.gov.tw

受文者：本府都市發展局

發文日期：中華民國109年5月29日

發文字號：府都區字第1090631268號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：檢送本府109年5月15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21次會議紀錄1份，請查照。

說明：依據本府109年5月13日府都區字第1090534535號開會通知單  
續辦。

正本：黃主任委員偉哲、王委員時思、方委員進呈、邱委員忠川、莊委員德樑、蘇委員  
金安、陳委員淑美、謝委員世傑、王委員銘德、郭委員貞慧、陳委員坤宏、張委  
員學聖、曾委員憲嫻、趙委員子元、邵委員珮君、蔡委員耀賢、胡委員學彥、董  
委員志明、周委員乃昉、交通部公路總局第五區養護工程處、臺南市政府工務局  
、臺南市政府水利局、臺南市政府交通局、臺南市政府地政局、臺南市政府經濟  
發展局、臺南市政府農業局、臺南市政府環境保護局、臺南市停車管理處、臺南  
市北門區公所、臺南市歸仁區公所、茂泓能源股份有限公司、東三開發有限公司  
、皇田國際開發股份有限公司、長豐工程顧問股份有限公司

副本：內政部營建署、本府都市發展局（均含附件）

市長黃偉哲

New

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 21 次會議紀錄

時 間：109 年 05 月 15 日（星期五）上午 10 時

地 點：臺南市政府永華市政中心 6 樓簡報室

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。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：黃晞寬、曾招英

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「茂泓北門區太陽光電電廠開發計畫」案

決議：

一、本次討論議題，請申請人續依委員意見修正或補充計畫書圖：

（一）討論議題一（一），關於本案無法位於都市計畫地區之原因，經都發局書面意見表示：「無意見」，且與會委員無其他意見，本項同意確認。

（二）討論議題一（二）、二（二），關於太陽能板架設角度及下基樁震動之影響疑慮事項，經申請人補充說明如下，請申請人依委員審查意見納入計畫書補充。

1. 經申請人於計畫書(P. 80)補充：「太陽能板照射角度與台 84 快速道路傾斜角度為 10 度，離台 84 快速道路垂直距離 13.5 公尺、平行距離 20 公尺…」，惟依據委員五審查意見一：「太陽能板是否影響台 84 快速道路眩光，建議以太陽能板之『可見光反射率』以及『反射角度的幾何作圖』來說明，而非使用『透光率』及宣告不會有影響來說明。」

請申請人依委員審查意見，補充相關圖說納入計畫書圖。  
其餘委員無其他意見，本項同意確認。

2. 經申請人於計畫書(P. 171)補充：「…太陽能板之支架底部將採用預力混凝土樁，基樁規格直徑 0.3m、長約 8m，打入魚塭土壤層 6m…」，惟依據交通部公路總局第五區養護工程處書面意見表示：「…本案距台 84 尚有 50 公尺以上距離，故原則無意見，但為維護台 84 線高架橋墩柱及車輛行經該區域之安全，請於擾動地層等施工時，每日派員檢視墩柱是否有異常，並於確定工期後通知本段人員。…」，請申請人於後續開發時，依該單位意見提供相關資料。委員無其他意見，本項同意確認。

(三) 討論議題一(三)、一(五)、一(八)關於土地使用計畫相關議題，經申請人補充說明，同意確認，惟請依委員審查意見納入計畫書圖補充。

1. 申請人確認本案採無人電廠設計，基地無常駐人員，無設置控制室或管理室，僅於南側基地之東南角設置戶外型無頂蓋式昇壓站（面積為 729 m<sup>2</sup>），故特定目的事業用地之建蔽率及容積率需求為 0%。委員無其他意見，本項同意確認。
2. 除區內道路出入口及昇壓站出入口外，其餘基地周邊土地皆應留設十米緩衝綠帶，並編定為國土保安用地，並依非都市土地開發審議作業規範規定於適當距離種植適當樹種。南側基地留設之兩格停車空間，請申請人依規定調整留設位置。委員無其他意見，本項同意確認。
3. 區內道路經申請人說明不開放供公眾通行使用，故編定為特定目的事業用地，北、南側側基地之區內道路為 4-8 公尺寬。經委員一審查意見四：「…由於緊急供消防車行駛僅 4m 寬，建議針對區內可能發生的最大火災情境去考量 4m 寬供最小噸位消防車行駛可否足以救災，來調整區內可供救災消防車規模之路寬或其他替代救災作為。…」。經申請人檢附消防局 109 年 2 月 15 日南市消救字第 1090003231 號書函實地試行可供消防車輛通行之相關文件，且補充說明基地全區規劃供太陽光電設施使用，營運

期間採遠端監控管理，基地內部無常態之通行需求，僅有工程人員作業使用，故原則同意確認，惟仍請申請人依委員審查意見，補充相關說明納入計畫書。

(四) 討論議題一(四)、一(七)關於基地內挖填平衡及滯洪量及防洪排水等議題，經申請人補充說明，同意確認，惟請補充下列說明納入計畫書。

1. 經申請人說明本案原則無挖填需求，若有挖方需求以魚塭池底或土地之土方優先使用，以維持基地挖填平衡，惟依委員三審查意見一：「原基地為魚塭，屬完全滯洪池，但光電廠設置後，有設置抽水機，如此滯洪量達多少後才啟動？是否影響周遭土地洪水的排出？」請申請人依委員審查意見補充相關說明納入計畫書。其餘委員無其他意見，本項同意確認。
2. 經申請人於簡報補充說明：「本基地鄰近地區之年平均下陷量約為 1.67cm，以全滯洪設計並符合安全係數 1.2 之規定。另以太陽能光電設施使用年限 20 年估算，區域下陷量約為 33.4 公分…」與計畫書(P.169)平均年下陷速率為 3cm 之數值不一致，請申請人確認，並請依內政部營建署於本案第 2 次專案小組書面意見二，再補充因應地層下陷之防洪、排水、禦潮等措施內容。其餘委員無其他意見，本項同意確認。

(五) 討論議題一(六)、二(三)關於開發影響費議題，經申請人補充說明，同意確認，惟請補充下列說明納入計畫書。

1. 本案聯外道路之基地衍生區外尖峰小時交通量 PHV 值為 8.4 (PCU/h)，請補充該參數之相關計算式及說明納入計畫書。其餘委員無其他意見，本項同意確認。
2. 本案停車場開發影響費，經申請人補充，於北側基地設置 6 格停車位、南側基地設置 2 格停車位，應足供本案停車需求。停管處和委員無其他意見，同意確認免徵收停車場開發影響費。
3. 開發基地之單位土地成本 CL 值，請申請人於繳納開發影響費時，應依規定以本案獲准開發許可當期之不動產估價

師查估市價結果據以計算。

二、第 2 次專案小組會議審查意見二(一)、二(二)，申請人已依前次會議結論辦理，同意確認。

以上決議事項及附錄一之委員與各單位意見，請申請人補充修正納入計畫書並製作處理情形對照表，於文到次日起 3 個月內將修正之開發計畫書圖文件送本府都市發展局，經查核無誤後，核發開發許可。

**第 2 案：「變更臺南市皇田工業區開發計畫」案  
決議：**

**議題一、本案變更之必要性、變更後是否符合原開發目的**

本案自 99 年取得開發許可後，經過時空環境變更，且因應政策方向及沙崙產業園區的發展，本次變更後作汽車零組件產業鏈、綠能高科技及自駕車產業使用，可串聯相關產業鏈並有助產業發展，符合本案開發之目的，本項同意確認。

**議題二、本案原擬於基地東側規劃產業用地(二)作為住宿、餐飲、金融及保險等非工業性質使用，用地別請修正為特定目的事業用地乙案。**

本案基地鄰近之高鐵特定區，已能提供支援性產業及商業機能，檢討後，本案全區維持產業用地(一)之規劃，本項同意確認。

**議題三、本案變更後各種土地使用項目及使用強度。**

本案丁種建築用地原核定之建蔽率為 70%、容積率 300%，經申請人說明廠商投資意願需求書，本案實有維持原核定強度之需求，同意核予強度建蔽率 70%、容積率 300%。

本案管理及商業服務中心(編定為特定目的事業用地)設計之樓地板面積為 3,300 平方公尺。同意本案特定目的事業

用地核予強度建蔽率 60%、容積率 180%。

**議題四、本案引進之就業人口數增加，推估之停車數量是否能滿足變更後增加之停車位需求。**

請申請人依委員及交通局、停車管理處之審查意見，補充修正計畫書後，請交通局、停車管理處協助確認，若無涉及面積變更事宜，同意確認免再提會討論。

**議題五、是否已取得本案變更後區內廢污水將排放至公共污水下水道之同意。**

請申請人依水利局之審查意見，補充修正計畫書後，請水利局確認，若無涉及面積變更事宜，同意確認免再提會討論。

**議題六、本案變更後引進人口增加，用水、用電、垃圾處理等公用設備需求減少。**

請申請人依委員及各機關之審查意見，補充修正計畫書後，請相關機關協助查認，授權作業單位查認。

以上決議事項及附錄二之委員與各單位意見，請申請人補充修正納入計畫書並製作處理情形對照表，於文到次日起 3 個月內將修正之開發計畫書圖文件送本府都市發展局，經查核無誤後，核發開發許可。

參、臨時動議：無

肆、散會（下午 12 時 10 分）

## 附錄 1 審議第 1 案 委員暨各單位發言摘要

### ◎委員一

1. 針對廠區防災計畫，特別針對火災的救災內容，建議將消防設備設置(因應電器火災之設備)地點能標示在畫圖上，且配合區內分區配置，(含區內道路配置之救災動線分區)消防管理內容詳細說明納於防災計畫內。
2. 施工時應考量防災因應作為或施工時防災計畫確保廠區防災安全(含火災、水災、風災之因應作為)。
3. 平時在 A、B 兩廠區的駐人員多少?若遇火災發生，其初期因應作為及救災編組人員配置應有所說明。
4. 針對二條獨立道路，一條須為 8m 以上，另一條須為緊急道路足以供消防車行駛的寬度，由於緊急供消防車行駛僅 4m 寬，建議針對區內可能發生的最大火災情境去考量 4m 寬供最小噸位消防車行駛可否足以救災。來調整區內可供救災消防車規模之路寬或其他替代救災作為。(如：如何配合消防救災分區、消防車救災來詳細陳述計畫)

### ◎委員二

1. 再生能源之推動，本案原則上支持。
2. 基地與周邊土地之影響?周邊土地使用現況、周邊土地地主或居民意見(說明會?)特別是夾雜與 84 號道路間土地。
3. 景觀規劃，是否補充從 84 快之視角?有無太陽能板圖示、景觀意象可能?

### ◎委員三

1. 原基地為魚塢，屬完全滯洪池但光電廠設置後，有設置抽水機如此滯洪量達多少後才啟動?是否影響周遭土地洪水的排出?
2. 特高壓機電工程應列出設置後電磁波的影響評估?(是否在安全範圍)
3. 當地民眾說明會係針土地劃出及電力架空工程有徵得同意，但其餘部分(特高壓機電工程、輸電鐵柱、防洪排水)應另對附近民眾溝通。
4. 計畫書 P. 115，PHV 各計算參數不明，請補充於計畫書內。

#### ◎委員四

1. 依非都市土地開發審議作業規範總編第 14 點之規定，基地土地形狀應完整連接，位於平地不得小於 30 公尺，本案之基地形狀顯與規範不符，應再調整以符合相關法規，或清楚敘明 2 基地 (A、B) 需要同時開發之必要性與合理性。
2. A、B 基地所包圍之漁塭地，其是否受到本案開發之影響與衝擊，應再與分析，並提出因應之道。

#### ◎委員五

1. 太陽能板是否影響台 84 快速道路眩光，建議以太陽能板之「可見光反射率」以及「反射角度的幾何作圖」來說明，而非使用「透過率」及宣告不會有影響來說明。(P. 79-81)
2. 景觀視點模擬圖，未將周圍緩衝綠帶具實建模，請修正。

#### ◎委員六

1. 本開發基地是否位於雲嘉南國家風景區或台江國家公園？是否與此二單位照會協調？以及是否影響未來此二區內之觀光及保育活動？
2. 本基地土壤液化指數(PL)為多少？除基樁 8 米深度外，是否可再考慮”連續壁”之施作，以增強結構安全。
3. 申請單位擬取消道路出入口留設 10 米緩衝綠帶之作法，並改為特定目的事業用地，是否適宜？請再斟酌。

#### ◎內政部營建署(書面意見)

1. 本案前經本署 108 年 12 月 27 日營署綜字第 1080099852 號函及 109 年 3 月 16 日營署綜字第 1090017002 號函表示意見，仍請就申請人回應辦理情形，請本權責審認之。

#### ◎交通部公路總局第五區養護工程處新營工務段(書面意見)

1. 有關基地鑽探、基樁打設等擾動地層之工作，因距台 84 尚有 50 公尺以上距離，故原則無意見，但為維護台 84 線高架橋墩柱及車輛行經該區域之安全，請於擾動地層等施工等，每日派員檢視墩柱是否有異常，並於確定工期後通知本段人員。
2. 另有管線橫向穿越台 84 線一節，請依上次 109 年 3 月 16 日會議結論，以正式公文檢附施工書圖計畫等申請管線穿越，以



利訂期會勘，俟會勘後報上級核准後方得進場施工。

### ◎水利局(水利新建工程科)

1. 本案已於 107 年 8 月完成排水規劃書審核，請開發單位盡速依出流管制規定提送計畫書，含施工細部圖書，予本局審查，以利後續相關工程順利推動。

### ◎臺南市北門區公所

1. 建請開發廠商於施工前召開地方說明會，讓當地里長與民眾了解整體車輛動線及施工方式和環境影響程度。
2. 在施工過程中必定有施工材料運送過程，因施工基地鄰近道路皆為農路，請考量車輛之承載重量，以減少道路損壞之風險，倘若有發生道路損壞事情，請開發廠商全責負擔起修護工作。
3. 考量民眾交通之便，請開發廠商做好交通維護工作。

### ◎業務單位意見

1. 有關本案環境敏感地區查詢，依現行審議作業規範規定應檢附審議通過申請核發許可日往前起算最近一年內之查詢意見文件，爰請申請人檢視所附環境敏感地區查詢文件，如已逾時效者，請重新取得相關文件。
2. 本案土地使用各章節之各設施或設備容許使用項目，請統一項目內容：如光電設備區容許「太陽光電發電設施、昇壓站、變電所、變流設施及其他維修、監控設施及轉換太陽光能為電能之必要設施。」之使用。

## 附錄 2 審議第 2 案 委員暨各單位發言摘要

### ◎委員一

1. 本案乃依非都市土地使用管制規則第 22 條進行變更開發計畫。
2. 交通系統服務水準是否加入周邊開發計畫之影響?(特定區目前正多開發案進行中)
3. 公共停車位建議能維持原計畫設置(至少)。

### ◎委員二

1. 建議本案未來可採用太陽能發電，以符合臺南市綠能科學城產業政策。
2. 試問污水量 41.85CMD 如何計算而得?請說明。

### ◎委員三

1. 回收水量(省水量、中水量)中，應評估每日回收可產生的中水量，扣除園區中水需水量 27.3CMD，並列省水設備全區省水量，如此計畫用水量地評估才夠精準。

### ◎委員四 (書面意見)

1. 建議補充工業區的防災計畫，包含對火災、颱洪水災。針對火災，應考量可能發生火災之情境，救災與疏散動線配置及區內緊急救災小組配置(人員)等內容。
2. 區內常駐人員及全區污水處理之合理性。
3. 針對水災，區內易淹水的地區、影響範圍如何?如何因應處理?

### ◎內政部營建署(書面意見)

1. 查「變更臺南市皇田工業區開發計畫案」前經本署 109 年 2 月 10 日營署綜字第 1090006662 號函表示意見在案，仍請就申請人回應辦理情形，請本權責審認之。

### ◎停車管理處

1. 目前推估的出來的停車位數量，係參考永康廠的交通使用特性，但本案位置雖鄰近高鐵站，但周邊區域公車路線較少，請申請人說明，大眾交通運輸所佔比例 20%是如何推估，是否過於樂觀。若內部需求被低估，將會影響後續公共停車需求，請申請

人要注意。

2. 本案因開發量體規模較大，後續須送臺本市建築物交通影響評估審議會審查。

### ◎經濟發展局

1. 本案於 101 年取得開發許可，全區已變更為工業區，在開發的過程中，產業經歷很大的變化，包含沙崙科學城的開發，本案整合沙崙區域的發展，上中下游汽車零組件及高科技產業，依照產業的需求，必須由單一興辦產業變更為民營產業園區開發。

### ◎水利局

1. 本案截至目前未收到開發單位排放公共污水下水道申請。
2. 本案污水主要屬仁德水資回收中心處理範圍，基於該水資中心配合營建署再生水開發計畫，若接納非民生廢水恐影響再生水水質穩定，建議仍請開發單位依規定研討後向本局提出申請審議。

### ◎交通局

1. 建議申請人在停車位規劃上保留較大的彈性，以免後續送本市建築物交通影響評估審議會審查時，若有需要容納的停車增加時會有影響。

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 21 次會議紀錄

時 間：109 年 05 月 15 日（星期五）上午 10 時

地 點：臺南市政府永華市政中心 6 樓簡報室

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。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：黃暉寬、曾招英

出列席單位：（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「茂泓北門區太陽光電電廠開發計畫」案

決議：

一、本次討論議題，請申請人續依委員意見修正或補充計畫書圖：

（一）討論議題一（一），關於本案無法位於都市計畫地區之原因，經都發局書面意見表示：「無意見」，且與會委員無其他意見，本項同意確認。

（二）討論議題一（二）、二（二），關於太陽能板架設角度及下基樁震動之影響疑慮事項，經申請人補充說明如下，請申請人依委員審查意見納入計畫書補充。

1. 經申請人於計畫書(P. 80)補充：「太陽能板照射角度與台 84 快速道路傾斜角度為 10 度，離台 84 快速道路垂直距離 13.5 公尺、平行距離 20 公尺…」，惟依據委員五審查意見一：「太陽能板是否影響台 84 快速道路眩光，建議以太陽能板之『可見光反射率』以及『反射角度的幾何作圖』來說明，而非使用『透光率』及宣告不會有影響來說明。」

請申請人依委員審查意見，補充相關圖說納入計畫書圖。  
其餘委員無其他意見，本項同意確認。

2. 經申請人於計畫書(P. 171)補充：「…太陽能板之支架底部將採用預力混凝土樁，基樁規格直徑 0.3m、長約 8m，打入魚塭土壤層 6m…」，惟依據交通部公路總局第五區養護工程處書面意見表示：「…本案距台 84 尚有 50 公尺以上距離，故原則無意見，但為維護台 84 線高架橋墩柱及車輛行經該區域之安全，請於擾動地層等施工時，每日派員檢視墩柱是否有異常，並於確定工期後通知本段人員。…」，請申請人於後續開發時，依該單位意見提供相關資料。委員無其他意見，本項同意確認。

(三) 討論議題一(三)、一(五)、一(八)關於土地使用計畫相關議題，經申請人補充說明，同意確認，惟請依委員審查意見納入計畫書圖補充。

1. 申請人確認本案採無人電廠設計，基地無常駐人員，無設置控制室或管理室，僅於南側基地之東南角設置戶外型無頂蓋式昇壓站（面積為 729 m<sup>2</sup>），故特定目的事業用地之建蔽率及容積率需求為 0%。委員無其他意見，本項同意確認。
2. 除區內道路出入口及昇壓站出入口外，其餘基地周邊土地皆應留設十米緩衝綠帶，並編定為國土保安用地，並依非都市土地開發審議作業規範規定於適當距離種植適當樹種。南側基地留設之兩格停車空間，請申請人依規定調整留設位置。委員無其他意見，本項同意確認。
3. 區內道路經申請人說明不開放供公眾通行使用，故編定為特定目的事業用地，北、南側側基地之區內道路為 4-8 公尺寬。經委員一審查意見四：「…由於緊急供消防車行駛僅 4m 寬，建議針對區內可能發生的最大火災情境去考量 4m 寬供最小噸位消防車行駛可否足以救災，來調整區內可供救災消防車規模之路寬或其他替代救災作為。…」。經申請人檢附消防局 109 年 2 月 15 日南市消救字第 1090003231 號書函實地試行可供消防車輛通行之相關文件，且補充說明基地全區規劃供太陽光電設施使用，營運

期間採遠端監控管理，基地內部無常態之通行需求，僅有工程人員作業使用，故原則同意確認，惟仍請申請人依委員審查意見，補充相關說明納入計畫書。

(四) 討論議題一(四)、一(七)關於基地內挖填平衡及滯洪量及防洪排水等議題，經申請人補充說明，同意確認，惟請補充下列說明納入計畫書。

1. 經申請人說明本案原則無挖填需求，若有挖方需求以魚塭池底或土地之土方優先使用，以維持基地挖填平衡，惟依委員三審查意見一：「原基地為魚塭，屬完全滯洪池，但光電廠設置後，有設置抽水機，如此滯洪量達多少後才啟動？是否影響周遭土地洪水的排出？」請申請人依委員審查意見補充相關說明納入計畫書。其餘委員無其他意見，本項同意確認。
2. 經申請人於簡報補充說明：「本基地鄰近地區之年平均下陷量約為 1.67cm，以全滯洪設計並符合安全係數 1.2 之規定。另以太陽能光電設施使用年限 20 年估算，區域下陷量約為 33.4 公分…」與計畫書(P.169)平均年下陷速率為 3cm 之數值不一致，請申請人確認，並請依內政部營建署於本案第 2 次專案小組書面意見二，再補充因應地層下陷之防洪、排水、禦潮等措施內容。其餘委員無其他意見，本項同意確認。

(五) 討論議題一(六)、二(三)關於開發影響費議題，經申請人補充說明，同意確認，惟請補充下列說明納入計畫書。

1. 本案聯外道路之基地衍生區外尖峰小時交通量 PHV 值為 8.4 (PCU/h)，請補充該參數之相關計算式及說明納入計畫書。其餘委員無其他意見，本項同意確認。
2. 本案停車場開發影響費，經申請人補充，於北側基地設置 6 格停車位、南側基地設置 2 格停車位，應足供本案停車需求。停管處和委員無其他意見，同意確認免徵收停車場開發影響費。
3. 開發基地之單位土地成本 CL 值，請申請人於繳納開發影響費時，應依規定以本案獲准開發許可當期之不動產估價

師查估市價結果據以計算。

二、第 2 次專案小組會議審查意見二(一)、二(二)，申請人已依前次會議結論辦理，同意確認。

以上決議事項及附錄一之委員與各單位意見，請申請人補充修正納入計畫書並製作處理情形對照表，於文到次日起 3 個月內將修正之開發計畫書圖文件送本府都市發展局，經查核無誤後，核發開發許可。

**第 2 案：「變更臺南市皇田工業區開發計畫」案  
決議：**

**議題一、本案變更之必要性、變更後是否符合原開發目的**

本案自 99 年取得開發許可後，經過時空環境變更，且因應政策方向及沙崙產業園區的發展，本次變更後作汽車零組件產業鏈、綠能高科技及自駕車產業使用，可串聯相關產業鏈並有助產業發展，符合本案開發之目的，本項同意確認。

**議題二、本案原擬於基地東側規劃產業用地(二)作為住宿、餐飲、金融及保險等非工業性質使用，用地別請修正為特定目的事業用地乙案。**

本案基地鄰近之高鐵特定區，已能提供支援性產業及商業機能，檢討後，本案全區維持產業用地(一)之規劃，本項同意確認。

**議題三、本案變更後各種土地使用項目及使用強度。**

本案丁種建築用地原核定之建蔽率為 70%、容積率 300%，經申請人說明廠商投資意願需求書，本案實有維持原核定強度之需求，同意核予強度建蔽率 70%、容積率 300%。

本案管理及商業服務中心(編定為特定目的事業用地)設計之樓地板面積為 3,300 平方公尺。同意本案特定目的事業

用地核予強度建蔽率 60%、容積率 180%。

**議題四、本案引進之就業人口數增加，推估之停車數量是否能滿足變更後增加之停車位需求。**

請申請人依委員及交通局、停車管理處之審查意見，補充修正計畫書後，請交通局、停車管理處協助確認，若無涉及面積變更事宜，同意確認免再提會討論。

**議題五、是否已取得本案變更後區內廢污水將排放至公共污水下水道之同意。**

請申請人依水利局之審查意見，補充修正計畫書後，請水利局確認，若無涉及面積變更事宜，同意確認免再提會討論。

**議題六、本案變更後引進人口增加，用水、用電、垃圾處理等公用設備需求減少。**

請申請人依委員及各機關之審查意見，補充修正計畫書後，請相關機關協助查認，授權作業單位查認。

以上決議事項及附錄二之委員與各單位意見，請申請人補充修正納入計畫書並製作處理情形對照表，於文到次日起 3 個月內將修正之開發計畫書圖文件送本府都市發展局，經查核無誤後，核發開發許可。

**參、臨時動議：無**

**肆、散會（下午 12 時 10 分）**



## 附錄 1 審議第 1 案 委員暨各單位發言摘要

### ◎委員一

1. 針對廠區防災計畫，特別針對火災的救災內容，建議將消防設備設置(因應電器火災之設備)地點能標示在畫圖上，且配合區內分區配置，(含區內道路配置之救災動線分區)消防管理內容詳細說明納於防災計畫內。
2. 施工時應考量防災因應作為或施工時防災計畫確保廠區防災安全(含火災、水災、風災之因應作為)。
3. 平時在 A、B 兩廠區的駐人員多少?若遇火災發生，其初期因應作為及救災編組人員配置應有所說明。
4. 針對二條獨立道路，一條須為 8m 以上，另一條須為緊急道路足以供消防車行駛的寬度，由於緊急供消防車行駛僅 4m 寬，建議針對區內可能發生的最大火災情境去考量 4m 寬供最小噸位消防車行駛可否足以救災。來調整區內可供救災消防車規模之路寬或其他替代救災作為。(如：如何配合消防救災分區、消防車救災來詳細陳述計畫)

### ◎委員二

1. 再生能源之推動，本案原則上支持。
2. 基地與周邊土地之影響?周邊土地使用現況、周邊土地地主或居民意見(說明會?)特別是夾雜與 84 號道路間土地。
3. 景觀規劃，是否補充從 84 快之視角?有無太陽能板圖示、景觀意象可能?

### ◎委員三

1. 原基地為魚塢，屬完全滯洪池但光電廠設置後，有設置抽水機如此滯洪量達多少後才啟動?是否影響周遭土地洪水的排出?
2. 特高壓機電工程應列出設置後電磁波的影響評估?(是否在安全範圍)
3. 當地民眾說明會係針土地劃出及電力架空工程有徵得同意，但其餘部分(特高壓機電工程、輸電鐵柱、防洪排水)應另對附近民眾溝通。
4. 計畫書 P.115，PHV 各計算參數不明，請補充於計畫書內。

#### ◎委員四

1. 依非都市土地開發審議作業規範總編第 14 點之規定，基地土地形狀應完整聯接，位於平地不得小於 30 公尺，本案之基地形狀顯與規範不符，應再調整以符合相關法規，或清楚敘明 2 基地 (A、B) 需要同時開發之必要性與合理性。
2. A、B 基地所包圍之漁塭地，其是否受到本案開發之影響與衝擊，應再與分析，並提出因應之道。

#### ◎委員五

1. 太陽能板是否影響台 84 快速道路眩光，建議以太陽能板之「可見光反射率」以及「反射角度的幾何作圖」來說明，而非使用「透過率」及宣告不會有影響來說明。(P. 79-81)
2. 景觀視點模擬圖，未將周圍緩衝綠帶具實建模，請修正。

#### ◎委員六

1. 本開發基地是否位於雲嘉南國家風景區或台江國家公園？是否與此二單位照會協調？以及是否影響未來此二區內之觀光及保育活動？
2. 本基地土壤液化指數(PL)為多少？除基樁 8 米深度外，是否可再考慮”連續壁”之施作，以增強結構安全。
3. 申請單位擬取消道路出入口留設 10 米緩衝綠帶之作法，並改為特定目的事業用地，是否適宜？請再斟酌。

#### ◎內政部營建署(書面意見)

1. 本案前經本署 108 年 12 月 27 日營署綜字第 1080099852 號函及 109 年 3 月 16 日營署綜字第 1090017002 號函表示意見，仍請就申請人回應辦理情形，請本權責審認之。

#### ◎交通部公路總局第五區養護工程處新營工務段(書面意見)

1. 有關基地鑽探、基樁打設等擾動地層之工作，因距台 84 尚有 50 公尺以上距離，故原則無意見，但為維護台 84 線高架橋墩柱及車輛行經該區域之安全，請於擾動地層等施工等，每日派員檢視墩柱是否有異常，並於確定工期後通知本段人員。
2. 另有關管線橫向穿越台 84 線一節，請依上次 109 年 3 月 16 日會議結論，以正式公文檢附施工書圖計畫等申請管線穿越，以

利訂期會勘，俟會勘後報上級核准後方得進場施工。

### ◎水利局(水利新建工程科)

1. 本案已於 107 年 8 月完成排水規劃書審核，請開發單位盡速依出流管制規定提送計畫書，含施工細部圖書，予本局審查，以利後續相關工程順利推動。

### ◎臺南市北門區公所

1. 建請開發廠商於施工能先召開地方說明會，讓當地里長與民眾了解整體車輛動線及施工方式和環境影響程度。
2. 在施工過程中必定有施工材料運送過程，因施工基地鄰近道路皆為農路，請考量車輛之承載重量，以減少道路損壞之風險，倘若有發生道路損壞事情，請開發廠商全責負擔起修護工作。
3. 考量民眾交通之便，請開發廠商做好交通維護工作。

### ◎業務單位意見

1. 有關本案環境敏感地區查詢，依現行審議作業規範規定應檢附審議通過申請核發許可日往前起算最近一年內之查詢意見文件，爰請申請人檢視所附環境敏感地區查詢文件，如已逾時效者，請重新取得相關文件。
2. 本案土地使用各章節之各設施或設備容許使用項目，請統一項目內容：如光電設備區容許「太陽光電發電設施、昇壓站、變電所、變流設施及其他維修、監控設施及轉換太陽光能為電能之必要設施。」之使用。

## 附錄 2 審議第 2 案 委員暨各單位發言摘要

### ◎委員一

1. 本案乃依非都市土地使用管制規則第 22 條進行變更開發計畫。
2. 交通系統服務水準是否加入周邊開發計畫之影響?(特定區目前正多開發案進行中)
3. 公共停車位建議能維持原計畫設置(至少)。

### ◎委員二

1. 建議本案未來可採用太陽能發電，以符合臺南市綠能科學城產業政策。
2. 試問污水量 41.85CMD 如何計算而得?請說明。

### ◎委員三

1. 回收水量(省水量、中水量)中，應評估每日回收可產生的中水量，扣除園區中水需水量 27.3CMD，並列省水設備全區省水量，如此計畫用水量地評估才夠精準。

### ◎委員四 (書面意見)

1. 建議補充工業區的防災計畫，包含對火災、颱洪水災。針對火災，應考量可能發生火災之情境，救災與疏散動線配置及區內緊急救災小組配置(人員)等內容。
2. 區內常駐人員及全區污水處理之合理性。
3. 針對水災，區內易淹水的地區、影響範圍如何?如何因應處理?

### ◎內政部營建署(書面意見)

1. 查「變更臺南市皇田工業區開發計畫案」前經本署 109 年 2 月 10 日營署綜字第 1090006662 號函表示意見在案，仍請就申請人回應辦理情形，請本權責審認之。

### ◎停車管理處

1. 目前推估的出來的停車位數量，係參考永康廠的交通使用特性，但本案位置雖鄰近高鐵站，但周邊區域公車路線較少，請申請人說明，大眾交通運輸所佔比例 20%是如何推估，是否過於樂觀。若內部需求被低估，將會影響後續公共停車需求，請申請

人要注意。

2. 本案因開發量體規模較大，後續須送臺本市建築物交通影響評估審議會審查。

### ◎經濟發展局

1. 本案於 101 年取得開發許可，全區已變更為工業區，在開發的過程中，產業經歷很大的變化，包含沙崙科學城的開發，本案整合沙崙區域的發展，上中下游汽車零組件及高科技產業，依照產業的需求，必須由單一興辦產業變更為民營產業園區開發。

### ◎水利局

1. 本案截至目前未收到開發單位排放公共污水下水道申請。
2. 本案污水主要屬仁德水資回收中心處理範圍，基於該水資中心配合營建署再生水開發計畫，若接納非民生廢水恐影響再生水水質穩定，建議仍請開發單位依規定研討後向本局提出申請審議。

### ◎交通局

1. 建議申請人在停車位規劃上保留較大的彈性，以免後續送本市建築物交通影響評估審議會審查時，若有需要容納的停車增加時會有影響。

「臺南市非都市土地使用分區及使用地變更專責審議小組」

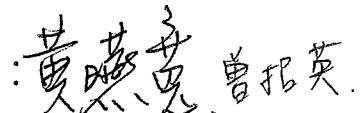
第 21 次審查會議 簽到簿

壹、時間：109 年 5 月 15 日（星期五）上午 10 時



貳、地點：臺南市政府永華市政中心 6 樓簡報室

參、主持人：



記錄：

肆、出席單位及人員

出席單位 / 人員	簽名	處
黃主任委員偉哲		
王委員時思		
方委員進呈		
邱委員忠川		
莊委員德樑		

出席單位 / 人員	簽名處
蘇委員金安	蘇金安
陳委員淑美	陳淑美
謝委員世傑	謝世傑
王委員銘德	王銘德
郭委員貞慧	郭貞慧
周委員乃昉	
邵委員珮君	邵珮君
胡委員學彥	
張委員學聖	張學聖

出席單位 / 人員	簽名處
陳委員坤宏	陳坤宏
曾委員憲嫻	
董委員志明	董志明
趙委員子元	趙子元
蔡委員耀賢	蔡耀賢
內政部營建署	
交通部公路總局 第五養護工程處	
臺南市政府工務局	蔣偉志
臺南市政府水利局	李偉雲



出席單位 / 人員	簽名處
臺南市政府交通局	
臺南市政府地政局	胡純英 黃冠程
臺南市政府經濟發展局	吳新 陳珮頌
臺南市政府農業局	孔
臺南市政府環境保護局	林
臺南市政府都市發展局	蔡官招 黃怡斐 林美欣 洪宜宏
臺南市政府停車管理處	陳英傑
臺南市北門區公所	郭庭鳴
臺南市歸仁區公所	林育嬭, 林木宏

出席單位 / 人員	簽名處
<p>茂泓能源股份有限公司</p>	<p>           陳命申 洪煜君            黃棋涵 王永霖            張嘉程 吳煥傑            李冠廷 方啟輝            胡仕石 劉濬瑞                      王介宇         </p>
<p>東三開發有限公司</p>	<p>           王麗潔            吳嘉麟            翁俊源         </p>

出席單位 / 人員	簽名處
<p>皇田國際開發股份有限公司</p>	<p>黃登斌 吳念治 黃正偉</p>
<p>長豐工程顧問有限公司</p>	<p>陳雲 王揚名 張子健</p>