

發文方式：紙本遞送

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：蘇奕端  
電話：06-6322231ext6275  
傳真：06-6327835  
電子信箱：sl9214@tainan.gov.tw

受文者：本府都市發展局（都市規劃科、都市更新科、區域計畫科）

發文日期：中華民國109年7月15日  
發文字號：府都區字第1090827405號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：見主旨

主旨：檢送本府109年7月1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22次會議紀錄1份（如附件），  
請查照。

說明：依據本府109年6月23日府都區字第1090728150號開會通知單  
辦理。

正本：黃主任委員偉哲、王委員時思、方委員進呈、邱委員忠川、王委員銘德、莊委員  
德樑、郭委員貞慧、陳委員淑美、謝委員世傑、蘇委員金安、周委員乃昉、邵委  
員珮君、胡委員學彥、陳委員坤宏、張委員學聖、曾委員憲嫻、董委員志明、趙  
委員子元、蔡委員耀賢、郭交評委員宗生、黃交評委員泰林、內政部營建署、臺  
灣嘉南農田水利會、交通部公路總局第五區養護工程處新化工務段、台灣糖業股  
份有限公司、臺南市歸仁區公所、臺南市政府交通局、臺南市政府水利局、臺南  
市政府工務局、臺南市政府地政局、臺南市政府農業局、臺南市政府經濟發展局  
、臺南市政府消防局、臺南市政府環境保護局、恒耀國際股份有限公司、啟順開  
發顧問有限公司

副本：本府都市發展局（都市規劃科、都市更新科、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 22 次會議紀錄

時 間：109 年 7 月 1 日（星期三）上午 10 時

地 點：本府永華市政中心 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：蘇奕端

出席單位：（略，詳後簽到簿）

壹、報告案：（無）

貳、審議案：

第 1 案：審議「歸仁恒耀工業區開發計畫案」

決議：

- 一、第 2、3 次專案小組審查意見三，有關本案開發必要性及區位合理性部分，經申請人補充說明開發之必要性（如金屬扣件智慧型標竿工廠、提升扣件產業群聚效益、原址擴廠可行性低、鄰近地區已無適當產業用底）及區位合理（如產業供應鏈互相支援、面積符合螺貌製程導入工業 4.0 技術設廠規劃、交通可及性高及鄰近地區產學資源豐富）之理由，且經本府產業主管機關認定符合經濟發展需求予以支持，與會委員無其他意見，本案符合非都市土地開發審議作業規範（以下簡稱規範）第 3-1 點有關開發區位適宜性，同意確認。
- 二、第 2、3 次專案小組審查意見四（二），有關港尾溝溪治理計畫範圍是否納基地範圍部分：

- (一) 依營建署意見表示納入夾雜之區域排水設施範圍屬於第一級環境敏感地區，宜朝最小納入面積檢討，經申請人說明 105 年 10 月 27 日核定「臺南市管區域排水港尾溝溪排水系統-港尾溝溪排水 8k+300~8k+750 規劃檢討報告」結論與建議，區內港尾溝溪之整建工程經費由開發單位負責籌措，並辦理工程設計及施工，相關設計書圖仍應送臺南市水利主管機關審查核可，另考量降低土堤崩塌影響產業園區結構安全之疑慮及基於整體廠區安全管理因素。綜上，港尾溝溪需由申請人先行整治，確屬與一般環境敏感地區有別，且納入第一級環境敏感地區之面積、比例符合規範規定，水利局無意見，同意納申請基地範圍。
- (二) 關於區內港尾溝溪土地捐贈予水利機關部分，經申請人說明後續配合土地徵收，同意確認。
- (三) 港尾溝溪是否納入公共設施用地面積計算一節，由於納入理由係避免堤防崩塌而造成財產損失，申請人並未就是否提供基地內相關公共設施需求（如滯洪、排水）予以說明，因此港尾溝溪不得納入公共設施用地面積計算，請申請人配合修正。

三、第 2、3 次專案小組審查意見十三，有關港尾溝溪之用地編定別及是否得變更地形地貌：

- (一) 關於用地編定別部分，本案尚有平均坡度 40%以上地區，依規定應檢討留設不可開發區並編定為國土保安用地，經申請人說明前開地區主要為港尾溝溪排水治理範圍，其餘部分為廠區道路，依核定「臺南市管區域排水港尾溝溪排水系統-港尾溝溪排水 8k+300~8k+750 規劃檢討報告」審查結論事項由申請人辦理河川治理作業。經委員會討論平均坡度大於 40% 以上地區且位港尾溝溪範圍內同意變更編定為水利用地，依規範總編第 46 點有關未盡事宜規定，同意確認；其餘地區規劃作為廠區道路使用，如面積比例小於 20%者，符合規範規

定，同意確認，請申請人核算面積並將檢討過程納計畫書補充或回應說明。

- (二) 依規範總編第 9 點及第 16 點規定，第一級環境敏感地區及坡度陡峭地區之一定比例面積應維持原始地形地貌，考量港尾溝後續將由申請人自行整治，整治前需提計畫送本府水利局審查核可，由於河川治理施工外，尚有基地填築土方之需求，維持原始地形地貌顯無法達成，爰依規範總編第 46 點有關未盡事宜規定，同意不受維持原始地形地貌之限制。
- (三) 關於基地中間區塊東側鄰港尾溝溪有零星夾雜水利用地之規劃原意，經申請人說明表示屬周界 10 公尺緩衝綠帶檢核線之範圍，其中有 7.2 米屬港尾溝溪範圍，劃設為水利用地，餘 2.8 公尺應劃設為緩衝綠帶，惟為避免產業用地與水利用地之間夾雜狹長帶狀綠帶，爰併鄰近分區劃設為水利用地，委員會無意見，另請申請人加強此區域植栽綠化，同意確認。
- (四) 考量基地原有環境可提供自然蓄淹及提供週邊土地自然漫淹之功能，請申請人透過規劃設計手段，強化基地內可透水面積。

四、第 2、3 次專案小組審查意見八（四），有關本案交通運輸計畫部分，新增 2 筆土地並調整出入口動線，請依下列意見辦理：

- (一) 簡報說明本案最新交通出入口運量調查成果，由於原調查日期（4/19 假日、4/20 平日）正值防疫期間，應有低估之情況，且對面萬國通路 6 月開始營運，請申請人重新調查分析平/假日尖峰小時交通量及道路服務水準。
- (二) 南 149 路口道路配置規劃及時制改善計畫部分，本案入口規劃經提本市建築物交通影響評估 109 年第 3 次審議會報告，交評委員以安全優先前提下，路口較小時相較少之原則，擇此目前規劃方案。申請人說明路口規劃、時制改善計畫、員工通勤及車輛運輸時段增派人員指揮引導等方案，同意確認。另涉及路口中央實體分隔及號誌之調整，為有效提升路

口安全及行車效率，請申請人於時制計畫考慮號誌化路口上下游聯鎖事宜。

- (三) 關於出口部分，申請人說明台 86 側車現況 6.3~6.8 公尺且模擬大貨車迴轉半徑，符合大聯結車所需之車道寬度，同意確認。另請申請人比照入口方式，加強交通安全管理。
- (四) 如何透過緊急聯絡道路有效率進入基地，經申請人說明緊急出入口規劃避車道寬度 15 公尺以上，車輛進入基地無虞，同意確認。
- (五) 南 149 與萬國通路路口進行合併，進入基地之各車種視為轉向車輛，得使用機慢車優先道（屬台 86 歸仁交流道匝道之機車迴轉道動線），本府交通局無意見，同意確認。
- (六) 特種車輛進出時間部分，申請人說明將配合員工上下班時段，調整為 9~11 時及 14~16 時之離峰時間，交通局無新增意見，同意確認，請目的事業主管機關（本府經濟發展局）後續檢查執行情況。

五、關於本案滯洪池面積規劃部分：

- (一) 申請人已依小組意見於基地周邊留設 10 公尺緩衝綠帶始配置滯洪設施，同意確認。
- (二) 至於滯洪池設置容量是否足夠 1 節，因調整基地範圍後的出流管制規劃書將送本府水利局審理，請申請人及本府水利局依委員意見納規劃及審議考量，本案滯洪池設置區位及容量配合核定出流管制規劃書內容修正後，再提會確認。

六、關於本案公共停車場規劃部分，經申請人說明員工使用交通工具之比例以既有恒耀仁德廠區員工使用運具比例為依據，推估員工停車需求，並依本府交通局意見將機車停車面積（含車道等）採 6m<sup>2</sup> 較寬裕方式規劃，此外，申請人簡報說明另於法定開放空間規劃停車空間及辦公大樓地下室設置機車停車空間，足以本計畫區內訪客及員工之需求，與會委員無意見，同意確認。

七、第 2、3 次專案小組意見六，有關本案廢水排放部分，請依下列意見辦理：

- (一) 農田水利會意見為本案工業生產廢水、生活污水處理至「灌溉用水水質標準」始得排放，經申請人回應「…生產廢水未來將經前處理後納入沙崙專管做後續之處理；另生活污水原規劃於園區內前處理後澆灌於園區綠地，考量澆灌後恐有影響港尾溝溪下游灌溉水質疑慮，故生活污水部分亦經過前處理後，一併納管處理。」，經本府水利局表示原則同意納管，惟當時同意納沙崙專管內處理僅事業廢水，請申請人將預估納管排放廢（污）水水量（包含事業廢水、生活污水）送本府水利局確認。
- (二) 關於沙崙專管與基地工程界面銜接，涉及區外聯外管之土地所有權人同意或跨越台 86 需洽道路主管機關同意部分，請申請人依規定申辦。
- (三) 請申請人釐清本案用水計畫書是否已取得同意供水或應重提申請。另請申請人依上開納管事宜，檢視修正公用設備計畫等內容。

八、請申請人補充文件或修正內容：

- (一) 專業技師簽證表之規劃位置，請配合基地範圍修正重新簽證。
- (二) 本案土地使用分區管制計畫（四）仍有觀光工廠或文化創意之相關設施，請申請人依前次小組決議再修正。
- (三) 第四章區域產業分析、第七章開發財務計畫及成本分析、第八章可行性評估等非屬開發計畫應備內容，因本案可行性規劃報告已有相關內容，請評估是否有納開發計畫之必要或以附錄方式呈現。另請依非都市土地開發審議作業規範附件三格式調整本案章節內容。
- (四) 第 2、3 次專案小組意見十（八），申請人未依小組意見檢討規劃不可開發區面積，並將不可開發區編定為水利用地之特殊原因於表 5-1（土地使用面積表）敘明檢討過程。
- (五) 第 2、3 次專案小組營建署之意見，主要係請申請人依前次意見二（二）回應修正有關本案有無優先列為保育區之情形之檢討，惟未依該署意見妥適回應，請申請人修正回應。

(六) 專案小組意見應補書件，尚未補正完成：

1. 環境敏感地區「32. 是否位屬高速鐵路兩側限建地區？」及「33. 是否位屬海岸管制區、山地管制區、重要軍事設施管制區之禁建、限建地區？」等 2 項尚未取得主管機關回覆，請予補正。
  2. 崙子頂段 1546-23 地號（公有土地）位於排水治理範圍內，並無法納入本申請基地內，請申請人修改圖 1-6（變更前土地使用編定圖）、圖 5-2（土地使用計畫圖）等相關圖面。
  3. 關於本案綠能用電之規劃部分，依臺南市低碳城市自治條例規定「用電契約容量達 800 瓩以上用戶，擇適當場所設置契約容量 10%以上之太陽能光電系統」，為保留未來設置之彈性，請申請人依實際需求設置並不限於某特定廠房，開發計畫書內容表 5-3 建請刪除。
  4. 開發計畫書之圖 6-1、6-5 內標示表 6-5 的排水溝及集水區編號，書件缺漏（未標集水區編號），請申請人補充。
  5. 使用地變更編定計畫圖之圖例（水利用地）錯誤，請依製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知製作。
- 九、第 2、3 次專案小組會議審查意見一、七（一）（二）（五）、八（二）（五）、九（三）（四）、十一（一）、十二（二）（三）（四）（五）、十四，經查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後，於 3 個月內送本府都市發展局，併本次會議未及討論問題，再提請本市非都市土地使用分區及使用地變更專責審議小組討論。

參、臨時動議：無。

肆、散會（中午 12 時）

## 附錄一委員及相關單位發言摘要（含書面意見）

### ◎委員 1

- 一、基地東北側土地（角形）建議納入整體水利治理（護岸形式等）。
- 二、考慮到基地原本的自然條件受到開發影響，水利整治外，建議提高基地的透水率、綠覆率，以降低未來堆土後對鄰地之影響。

### ◎委員 2

延續委員 1 意見，基地南側港尾溝溪雖非屬基地範圍內，然該區段為完整水域空間，請問水利局有無要求申請人者配合執行事項或本計畫搭配之措施？

### ◎委員 3

- 一、經申請人回應表示開發範圍內之港尾溝溪區段，由申請人自行整治（包括上方三角部分），其他區段如基地西南側部分，水利局有無預計整治時程？若無配合整治，整體排水系統似乎不盡理想。
- 二、請申請人說明製程廢水及生活污水產生量為何？另水利局可承受接納管容量為何？請申請人向本府水利局提送申請。
- 三、關於納沙崙專管部分，應明確告知申請人納管標準，未來接管後水利局應要有查核機制並嚴格監督。

### ◎委員 4

- 一、港尾溝溪如經規劃完成且公告，依法於治理計畫線範圍內編定為水利用地，應無疑義。
- 二、提醒本案基地開發應零排放，由於基地填土約 26 萬方，勿以鄰為壑，後續出流管制計畫書，請水利局審慎審查。
- 三、本案用水計畫書是否審查通過？



### ◎委員 5

- 一、整個區塊之排水存有疑慮，基地高程偏低，私有地主開發過程中需填土造成高度的改變，河的治理係整體流域的概念，基地以 10 年重現期作為滯洪池之規劃，對於以鄰為壑毫無助益，對於下游仍有產生洪害之疑慮。
- 二、申請人基於基地安全需求，施作防汛道路，但以排水而言，現在港尾溝溪原有地形屬自然蓄淹的概念，河道承受不了之洪水，周邊土地提供自然漫淹之功能，因此本案基地填高後對於整體淹水情況之影響應謹慎討論。
- 三、本案所需滯洪量體依現行規定檢討留設，但基地所在區位存有大環境不適合之情況，基地墊高後恐造成下游加重淹水問題，建議水利單位於審議過程中與廠商加強溝通，對於開發衝擊之影響應由申請人多些負擔，同時水利單位之整體規劃應該要迅速搭配。

### ◎委員 6

- 一、時制計量請考慮上下游聯鎖事宜，週期長度亦需考量。
- 二、交通量調查於四月份進行，因疫情影響有低估之問題。
- 三、入口 15 公尺道路斷面規劃人行道及避車道，圖面請清楚標示各別所在路側為何。

### ◎委員 7

基地南側已規劃緊急出入口，平常不開放使用，建議可按目前規劃目的作適當之調整，讓搶救車輛得有效率進入基地。

### ◎委員 8

- 一、綠覆率計算的基數請確認為空地面積或是基地面積，此結果會明顯影響本案是否符合法規？

二、透水率產業用地計算方法（透水面積）/（空地面積），但總透水率計算方法確為（透水面積）/（面積），兩者不一致，請確認說明？

三、污水估算應再明確，並標示明確來源。

#### ◎委員 9

一、建議開發計畫書 p4-2、4-3、4-5 之各表引用資料宜改為「105 年工商普查資料」，以配合 p4-17「106 年 6 月台南市商業發展及工業區變更策略案」呈現之數據。

二、建議 p5-62 圖 5-20 宜明確表示避難空間之位置及容納人數。

#### ◎委員 10（書面意見）

本基地緊臨台 86 線，屋頂設置之太陽能板應避免反光造成用路人的眩光問題。建議可作圖確認太陽能板設置角度及設置位置之限制。

#### ◎臺南市政府經濟發展局

一、本局配合國土計畫法公告，辦理「106 年度臺南市產業用地規劃顧問案」調查未來國土計畫公告實施後之產業需求，而恒耀工業區申請案在此評估規劃顧問案之前已提出的申請案，有其迫切開發之需要。

二、本案配合行政院核定「生產力 4.0 發展方案」辦理，將扣件生產導入工業 4.0 技術，對於臺灣扣件產業之競爭力有正面效益。另外，本案開發完成後也會成為全國第一座扣件（螺絲螺帽）4.0 之示範廠區，開發投資金額預估 32 億元，創造 61 億年產值及 800 個就業機會，本局基於產業發展立場，支持此園區開發。

#### ◎臺南市政府水利局

一、關於港尾溝溪整建部分，開發單位如自行籌措經費興建，對於護岸型式與位置、通洪斷面，橋樑部分亦請按跨河構造物相關規定

提出申請，本局屆實將針對建造物強度、排水所需之通洪斷面檢算，完工時亦會作確認檢查，以此作為管制。

- 二、關於捐贈土地部分，尚無強制規定必需捐贈；目前該區段刻辦理規劃檢討，俟規劃檢討完成後，於治理工程興辦時，再籌措經費依法辦理徵收。
- 三、基地西南側港尾溝溪未納基地範圍，開發區域如距離治理計畫線太近，本局於相關計畫圖說審查時，將要求申請人作配合適當退縮或配置。
- 四、基地坡度大於 40%地區主要係因港尾溝溪兩岸高低落差所造成，該地區之地形地貌後續仍應回歸港尾溝溪治理計畫作為管制。
- 五、申請人日前函詢本案可否依「出流管制計畫書與規劃書審核監督及免辦認定辦法」第 4 條但書規定免提出流管制計畫書及出流管制規劃書送審，經本局 109 年 5 月函復在案，請申請人依規定提出出流管制變更計畫，目前本局尚未收件本案變更申請。
- 六、本局原先同意納管部分僅有製程廢水，經過廠區內前處理後，符合放流水標準後始得排放至沙崙專管，總容量為 16CMD；另外在原本民生污水部分，經前處理後作廠區內澆灌。預計納管之排放總量如有調整，請提送污水納管申請送本局審核。

#### ◎臺南市政府交通局


- 一、南 149 進入廠區之路口規劃部份，現有北側實體分隔島將往南調整，號誌及標誌標線隨之調整，即無原有大車行走機慢車優先道之問題。
- 二、本案原主要出入口設置在目前緊急出入口處，當時考慮交通安全等問題，透過緩衝綠帶之延伸以作出口之區隔。緊急出入口已退縮 15 公尺寬，如同申請人說明緊急時車輛應有足夠迴轉空間進入基地。

#### ◎內政部營建署（書面意見）


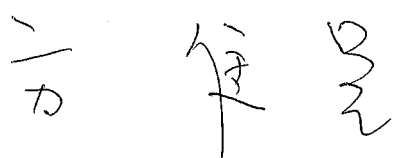

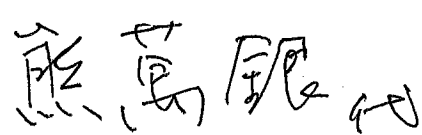
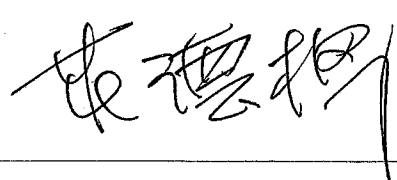
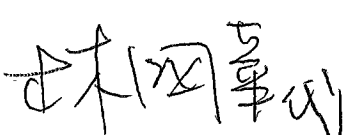
- 一、議題二（二）：按本案擬依非都市土地開發審議作業規範總編第 3 點之 1 規定，將第 1 級環境敏感地區之港尾溝溪治理範圍（市管區域排水）納入基地範圍並作為公共設施用地 1 節，有關將該等土地納入公共設施用地是否妥適，建議應視該等土地是否確有提供基地內相關公共設施需求而定。查申請人擬將該範圍編定為水利用地，其納入之理由係避免於整治期間產生堤防崩塌而造成其財產損失，並未就納入後是否有對基地範圍提供水利用地功能（如滯洪、排水）予以敘明，應請申請人補充後由貴府審認之。
- 二、議題十二（一）：有關基地被港尾溝溪切分為 3 區塊，其土地使用強度應 3 區分別規劃或以全區規劃 1 節，按建築法相關規定，建築基地應為 1 宗土地，如建築基地為道路、鐵路或永久性空地等分隔者，不視為同 1 宗土地，本案仍請貴府依上開規定就個案情形予以審認，倘本案申請建築執照時須以 2 宗以上建築基地提出申請，則應分別就各宗土地檢討使用強度，以避免後續核發建築執照時滋生疑義。
- 三、其餘本署 107 年 12 月 17 日營署綜字第 1070095573 號函及 108 年 12 月 9 日營署綜字 1080094761 號函（諒達）所提供意見，有關申請人回應處理情形，請貴府本權責審認之。

「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 22 次審查會議 簽到簿

壹、時間：109 年 7 月 1 日（星期三）上午 10 時
貳、地點：臺南市政府永華市政中心 10 樓都委會會議室
參、主持人：黃主任委員偉哲  <div style="text-align: right;">  </div>
肆、出席單位及人員

紀錄：蘇奕端

出席單位 / 人員	簽名	處
王委員時思		
方委員進呈		
邱委員忠川		
王委員銘德		
莊委員德樑		
郭委員貞慧		

出席單位 / 人員	簽名處
陳委員淑美	陳淑美
謝委員世傑	謝世傑
蘇委員金安	蘇金安
周委員乃昉	請假
邵委員珮君	(請假)
胡委員學彥	胡學彥
曾委員憲嫻	曾憲嫻
陳委員坤宏	陳坤宏
張委員學聖	張學聖

出席單位 / 人員	簽名處
董委員志明	董志明
趙委員子元	(請假)
蔡委員耀賢	蔡耀賢
郭交評委員宗生	
黃交評委員泰林	黃泰林
內政部營建署	(請假，提書面意見)
臺灣嘉南農田水利會	謝建漢
交通部公路總局第五區養護工程處新化工務段	(請假)

出席單位 / 人員	簽名處
台灣糖業股份有限公司	陳增聰 林信利 劉建亭
臺南市歸仁區公所	林垂逸
臺南市政府交通局	許雁茹
臺南市政府水利局	王明忠 劉威言
臺南市政府工務局	張信韶 李雲穎 廖信
臺南市政府地政局	陳宗佳
臺南市政府農業局	傅意誠
臺南市政府經濟發展局	吳高仁
臺南市政府消防局	張意誠



出席單位 / 人員		簽名	處
臺南市政府環境保護局		李達偉	
恒耀國際股份有限公司		趙錦華	汪峻平
啟順開發顧問有限公司			林曉峰
臺南市政府都市發展局	都市規劃科		
	都市更新科		
	區域計畫科	蔡宜婷 蘇奕端	黃怡斐 黃燕慶
			蔡宜婷 曾招英