第 三 案：「變更官田都市計畫(部分農業區為零星工業區)(配合廷豐生物科技有限公司擴廠計畫)」

說　　明：一、本案係廷豐生物科技有限公司為擴廠需要，依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」規定提出申請，並經經濟部以106年4月17日經授工字第10620409160號函認定符合上開處理原則第1點第(1)款「附加產值高之投資事業」，爰辦理本變更案。

二、法令依據：都市計畫法第27條第1項第3款。

三、變更計畫範圍：詳計畫書示意圖。

四、變更計畫內容：詳計畫書。

五、公開展覽期間：自民國107年1月31日起30天於官田區公所與本府辦理計畫書、圖公開展覽完竣，並於107年2月9日下午3時整假官田區公所3樓會議室舉辦公開說明會。

六、人民或團體所提意見：無。

七、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會胡委員學彥（召集人)、周委員士雄、詹委員達穎、莊委員德樑及蘇委員金安等 5 位委員組成專案小組先行提供初步建議意見，於107年4月27日、107年8月8日召開2次專案小組會議，獲致具體建議意見，爰提會討論。

決　　議：本案除下列各點外，其餘准照本會專案小組初步建議意見通過(詳附錄)。

一、 本次擴廠範圍未臨接計畫道路，為確保公共設施用地之公益性及開放性，同意於原廠區西北側劃設4公尺寬綠

地，並於變更內容綜理表增列零星工業區變更為綠地之變更內容(詳附圖 1)。

二、考量區內建築配置、消防救災動線、隔離綠地設置等皆涉及原有廠區範圍，為利整體空間配置，請補充新廠區及原廠區之空間規劃構想，並納入計畫書中敘明。

三、有關新舊廠區對外防救災動線規劃，同意依廷豐生物科技有限公司補充說明資料，並請將消防車救災通路預留空間示意圖納入計畫書(詳附圖 2)，以利查考；另有關本府工務局出具動線規劃尚符合消防車輛救災活動空間指導原則函文，請一併納入計畫書附件。

附圖 1　修正後變更內容示意圖

附圖 2　消防車救災通路預留空間示意圖

【附錄】專案小組初步建議意見

一、現況基本資料調查分析：

（一）依申請人補充資料，變更範圍非屬第一級及第二級環境敏感地區，亦非屬淹水潛勢地區及土壤液化潛勢地區。另鄰近烏山頭遺址部分，本案施工過程如有涉及疑似遺址，應依「文化資產保存法」相關規定辦理，並請將相關內容及查詢公文納入計畫書及附件敘明。

（二）有關變更範圍外東南側剩餘零星工業區之土地使用現況（含週邊交通現況及進出動線）及確實無可供建廠之理由，原則同意申請人於專案小組會議補充說明，並請將相關內容納入計畫書敘明。

二、廠區空間配置：

（一）有關廠區整體空間規劃構想（含擬設新廠區與舊廠如何聯繫及相關規劃）、建築量體及廠區作業空間配置、人行及車輛進出入動線、停車空間配置、環境景觀、隔離綠帶設置等內容，原則同意申請人於專案小組

會議補充說明，考量製程會產生蒸氣高溫，基於空氣流通之空間需求，廠區空間配置仍維持三棟建築物分別作為卸貨儲存、產品製造及儲存或冷藏等使用。另考量車輛進出動線需求，故廠房擬配置於基地南側，並請將相關內容納入計畫書敘明。

（二）相關配置圖請標示比例尺，以利判讀。

三、環境影響及開發衝擊分析：

（一）有關本案排放污水、廢氣等對環境造成之可能衝擊及相關因應措施，原則同意申請人於專案小組會議補充說明，並請將相關內容納入計畫書敘明。

（二）本案是否應實施環境影響評估，依臺南市政府環境保護局 107 年 4 月 3 日環綜字第 1070030897 號函表示本次擴建工程使用類別為工廠之食品製造業，免實施環境影響評估，請將相關內容及查詢公文納入計畫書及附件敘明。

四、變更範圍及土地使用計畫修正：

（一）變更範圍未臨接計畫道路，為確保公共設施用地之公益性及開放性，請於原廠區西北側劃設 4 公尺寬綠地，並於變更內容綜理表增列零星工業區變更為綠地之變更內容，提請大會討論。

（二）涉及變更範圍新增部分，因超出原公開展覽範圍，請於內政部都市計畫委員審議通過後，補辦公開展覽及說明會，公開展覽期間如無任何公民或團體陳情意見，報由內政部逕予核定，否則應再提會討論。

五、都市防災：

為利消防救災作業進行，請於圖面標示消防救災車輛操作位置，並請將綠地空間一併納入救災動線規劃。

六、請依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」妥予製作查核表，以利查考。