

第一案：「變更仁德（文賢地區）都市計畫（部分農業區為乙種工業區）
（配合加倉企業有限公司擴廠）案」

說明：一、本案係加倉企業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，並獲經濟部以 109 年 1 月 13 日經授工字第 10920400770 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 110 年 10 月 6 日起 30 天於仁德區公所及本府辦理計畫書、圖公開展覽完竣，並於 110 年 10 月 22 日下午 3 時整假仁德區公所 2 樓會議室舉行公開說明會。

六、人民或團體所提意見：無。

七、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會莊前委員德樑（召集人，111 年 12 月改由徐委員中強擔任）、周委員士雄、張前委員慈佳、陳前委員凱凌（111 年 1 月改由蘇委員金安擔任）、及胡前委員學彥（因任期屆滿，111 年 1 月改由曾委員憲嫻擔任）等 5 位委員組成專案小組先行提供初步建議意見，於 110 年 11 月 26 日、111 年 8 月 17 日及 111 年 12 月 28 日召開 3 次專案小組會議，獲致具體建議意見，爰提會討論。

決議：除下列各點外，其餘准照本會專案小組建議意見通過（詳附錄）。

一、考量防救災規劃之可行性，請於整體規劃構想章節補充說明本案基地與三爺宮溪防汛道路動線連結之高程及相關

圖面，並補充相關防救災動線及措施。

二、考量農業區變更應有完整性，請具體補充本案基地周邊農業區未能納入變更之原因(含權屬、現況使用及用地取得過程等內容)納入計畫書適當章節敘明。

三、請依土地權屬核實檢討實施進度及經費章節涉及土地取得方式及成本等內容。

【附 錄】本會專案小組初步建議意見

- 一、原則同意於專案小組會議補充說明新、舊廠區之聯繫與整體土地使用計畫、空間配置概要，包含建築量體及廠區作業空間配置、人行及車輛（含作業車輛）進出入動線、停車空間配置、環境景觀、隔離設施等內容，並請納入計畫書敘明。
- 二、車頭段 334 地號乙種工業區非屬舊廠區之工廠登記範圍，現況已供相關生產作業及廠地空間使用，考量擴廠計畫實際使用需求，併同本次毗鄰農業區變更部分，納入整體空間規劃說明。
- 三、車頭段 338-1 地號（部分面積）農業區為國有財產署經管之國有地，現況使用未具有公用性質，惟面積狹小且夾雜於河川區及變更基地間，經加倉企業有限公司評估缺乏擴廠之經濟實益，故未考量納入本案併同檢討變更。另本案周邊尚有其他私有零星農業區土地，除具體補充難以參與變更之緣由外，為促進都市土地有效利用，前開地號及零星農業區土地，建議後續辦理通盤檢討作業時妥予整體規劃考量。
- 四、有關新設廠區西側河川區為三爺溪排水使用，依經濟部水利署第六河川局列席代表表示，未來河川區內水防道路之寬度與線型均配合三爺溪排水治理工程興闢設置，以備堤防搶修進出之用，如有相關連接及出入需求，再依有關規定提出申請。
- 五、因應生產規模擴大所需新增員工數及原料產品，除檢討法定停車位外，經依實際之營運情形推估新、舊廠區停車與裝卸空間需求，以及對於文賢路一段 508 巷之交通影響性，原則同意於專案小組會議補充說明，並請納入計畫書敘明。
- 六、為避免擴廠後因其製程、原物料使用量、廢水及廢棄物產生變動，對周邊環境造成噪音及安全衝擊影響，有關廠區廢氣、噪音及污水等公害之處理措施，原則同意於專案小組會議補充說明，並請納入計畫書敘明。
- 七、查本案變更範圍之車頭段 335 地號（部分面積）經指定為現有巷道（文賢路一段 508 巷），如該土地範圍具有提供開放空間及通行功能者，建議細部計畫配置或土地使用分區管制應提出適切之因應措施。
- 八、有關本案變更後乙種工業區（附）之附帶條件第 2 點規定涉及公共設施用地回饋方式，原則同意於專案小組補充說明，並修正為「土地所有權

- 人應依『臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則』規定之協議書簽訂期限及公共設施用地捐贈期限辦理，並將應捐贈之公共設施用地一次全數無償移轉予臺南市後，始得檢具計畫書、圖報內政部核定」。
- 九、有關實施進度及經費部分，參採加倉企業有限公司列席代表說明，預定完成期限修正為「配合擴廠計畫所定開發期限辦理」。
- 十、本案變更內容經各級都委會審議通過如與經濟部同意之「擴廠計畫」及本府農業局同意之「農地變更使用說明書」未一致者，請提具修正計畫內容徵得主管機關同意，並於報請核定時，檢附相關同意文件。
- 十一、公展計畫書部分文字及表格內容誤植，請予以修正；惟誤植部分如涉及「擴廠計畫」或「農地變更使用說明書」修正者，應併同第九點意見辦理。