

**內政部區域計畫委員會審議「南投縣竹山南雲產業  
園區」案（原南投縣竹山竹藝產業園區案）第3次專  
案小組會議紀錄**

壹、時間：113年8月22日（星期四）上午9時30分

貳、地點：本部國土管理署601會議室

參、主持人：闕召集人河嘉、陳副召集人姿伶

肆、出席人員：詳后附簽到簿

紀錄：馬詩瑜

伍、申請人簡報：（略）

陸、審查意見：

一、第2次專案小組會議審查意見一，有關本案區位選址合理性及開發必要性，以及推動園區觀光工廠設置所涉交通、停車、土地使用配置等因應方式，依下列意見辦理，並提區域計畫委員會確認：

（一）竹山鎮工商發展程度較高、具竹歷史發展脈絡，本案屬南投縣國土計畫指定城鄉發展地區第2-3類，考量本案目前周邊尚未發展，申請人提出園區保留15%只租不售之產業用地、配合行政院已核定之「新興竹產業發展綱要計畫」與相關產業發展計畫推動木竹產業及提供竹產業、竹藝文化研究推廣場域、規劃為未登記工廠遷廠進駐基地等配合竹藝產業特色及促進產業進駐之具體作法，**原則同意，請申請人更新預計進駐之潛在需求（含未登記工廠）調查結果及本案符合聯合國永續發展目標（Sustainable**

## Development Goals, SDGs) 情形。

(二) 本案採綜合性園區引進以木竹原料為基礎之製造業及周邊相關配套支援性產業為主，配合引進相關專門設計產業，幫助傳統產業轉型、提升研發、工藝設計等，另亦透過產品批發及觀光工廠提升園區多樣性，請申請人加強說明本案與草屯手工藝產業園區之發展定位差異或關聯性及如何串連當地觀光發展資源。

(三) 本案未來將優先以木竹為原料之產業進行輔導，推動園區內觀光工廠設置，關於觀光工廠衍生交通影響及停車需求，申請人表示已將園區預估觀光人口 900 人之衍生交通量納入檢討。另目前申請人所提觀光工廠設置方式係符合園區引進產業之廠商均可提出申請，惟本案基地周邊尚未形成產業聚落，園區可提供之產業用地有限，且受限於基地狹長部分建築無法面臨區內主要道路，請申請人補充說明相關因應措施，如：臨路或建築退縮條件、人車動線、停車需求內化及未來相關管理措施，並適度將產業用地得附屬從事觀光工廠之條件納入本案土地使用管制計畫（要點）敘明。

二、第 2 次專案小組會議審查意見二，關於基地內有第 1 級環境敏感地區柯子坑支線之區域排水設施穿越，原廢改道規劃方式經申請人評估檢討已重新調整，請依下列意見辦理，並提區域計畫委員會討論：

(一) 本案經申請人說明，該區域排水經基地東南向西北貫穿，基於整體規劃需要納入計畫範圍，考量基地自然環境及地景紋理，維持原有區域排水紋理不改道，並

重新安排產業用地、公共設施配置，以形塑友善環境，經申請人依審議作業規範總編第 9 點第 1 項第 2 款但書及第 9-1 點檢討並說明後續仍由縣府管理維護，確保整體區域排水功能不受影響，產業用地臨區排部分於土地使用管制規定需退縮至少 3 公尺建築，經南投縣政府區域排水主管機關及委員討論尚屬合理，基於本案納入之區域排水範圍屬整體規劃需要，不可避免夾雜零星小面積(0.57 公頃，占園區 3.8%)，維持原地形地貌不開發使用，尚符上開總編第 9 點但書規定，提區域計畫委員會確認。

(二) 本案出流管制規劃書業經南投縣政府 110 年 1 月 8 日核定，請申請人說明上述重新調整配置後，滯洪池、排水設施新增或調整情形，補充整地前、後集水分區、水文流向圖，並依經濟部水利署意見，後續於申請出流管制計畫書時應連同出流管制規劃差異比較說明對照表，一併提出。

三、第 2 次專案小組會議審查意見三，本案緩衝綠帶及隔離設施，經申請人重新調整土地使用配置並依作業規範第 8 編第 7 點規定檢討，基地邊界原則已留設寬度 20 公尺以上之緩衝綠帶及隔離設施，基地西側以等寬度之滯洪池及平面停車場等隔離設施取代緩衝綠帶部分，經申請人說明係因基地範圍緊鄰依水利法公告之河川區，尚符同點第 4 項規定，請申請人補充套疊河川區範圍圖。另西北側邊界部分因保留區域排水水路而有部分排水設施經過致實際隔離設施寬度略不足 20 公尺部分，考量作業規範規定得以夾雜之零星第一級環境敏感地區土地納入整體規劃之條件包含應維持現況區排之地形地貌，且該規劃方式亦較尊重自然地景，因應該特殊情

形及兼顧產業創新條例規定應留設之產業用地比例，申請人於土地使用管制計畫明定產業用地臨排水設施側應退縮至少 3 公尺建築，建議依作業規範總編第 46 點未盡事宜，提區域計畫委員會同意。

- 四、第 2 次專案小組會議審查意見四，本案土地使用強度經申請人檢討後，配合周邊自然環境特性調降產業用地（一）（編定為丁種建築用地）建蔽率 60%、容積率 240%，停車場用地（編定為交通用地）建蔽率 10%、容積率 10%，原則同意，請申請人綜合考量引進產業特性及環境、景觀品質，再予評估土地使用強度是否有調整必要，如有調整，請核實檢討後提區域計畫委員會討論。
- 五、第 2 次專案小組會議審查意見八，本案涉及私有土地徵收（面積 4.26 公頃，占 87.64%），經申請人補充說明業就本案公益性及必要性報告，分別召開 3 次審查小組，請申請人取得本部土地徵收審議小組報告徵收公益性及必要性之報告結果續提區域計畫委員會說明。
- 六、第 2 次專案小組會議審查意見九，本案滯洪池經申請人釐清未規劃設置再生能源設施，申請人已修正土地使用管制計畫有關滯洪池用地之使用項目僅供收集並調節區內排水所需設施，原則同意。
- 七、第 2 次專案小組會議審查意見五、六、七、十，申請人已補充說明，原則同意，請將相關補充說明及文件納入開發計畫。

以上意見請申請人補正後，於 2 個月內將修正之開發計畫書圖文件送本部國土管理署，由作業單位檢視補正情形並由召

集人確認後決定提區域計畫委員會或再召開專案小組會議討論。

柒、臨時動議：無。

捌、散會（上午11時30分）

## 附錄、區域計畫委員會委員及相關單位發言重點摘要紀錄

### ◎委員 1

未來在廠區的開發，防救災的考量是怎樣考量？本案因緊鄰防汛道路，故水患的防救應該會是重點；另外本案工廠進駐的產業類型將衍生之災害類型及其對應之救災路線、救災疏散及與南投縣救災規劃之關聯為何？

### ◎委員 2

- 一、本案現況有水池或魚池存在，未來在基地開發時是否可以配合既有基地地形整合水池、魚池及滯洪池，減少施工之挖填；請提供本案相關土方處理及挖填方計算，需土土方來源為何？
- 二、本案提及引入未登記工廠之遷廠基地，考量未登記工廠之類別及設廠條件不同，目前計畫書有示意基地切分幾塊範圍作為工廠分布之示意圖，請補充說明是否因應工廠類協規劃進駐之區位。
- 三、建議補充本案相關水道之剖面圖、相關水文分析資料及整地前及整地後之流向圖。
- 四、建議說明相關產業進駐預計之配置示意圖。

### ◎委員 3

- 一、引進之產業與未來開發相對位置之關聯為何？本案提及10%作為未登記工廠進駐、15%作為竹林文化保護研究機構場域，未來與觀光工廠之結合，目前是否有更新意願調查資料，對於未登記工廠工廠之類型是否可符合本案規劃之型態。
- 二、簡報第 17 頁提及衍生交通量之評估，本案預計引進 900 人係利用比例關係推估，請補充詳細推估之說明，因為

觀光客進入的時間不一定與產業引進人口之通勤時間相同，故共同納入尖峰小時計算之合理性為何？觀光工廠位於基地之區位也會影響交通動線之規劃，目前停車之規劃是否符合公共設施留設之位置。

三、本案運具選擇係以南投縣運具分布推估，不知道是否有更新資料可供參考；本案規劃大客車推估，是否指銜接基地北側靠近竹山位置之公車接駁，公車停車點如何進入廠區，建議補充大眾運輸系統之動線及接駁；本案也規劃有自行車運具，應配合規劃停車區；本案推估有步行，故是否有住宿員工規劃需求，請再補充。

四、本案提出接駁車及園區範圍內公車站位機制（開發計畫書第三-48 頁）及計程車叫車服務之區位應具體說明。

#### ◎委員 4

一、開發計畫書之第三-70 頁之圖 3.7-7 基地景觀規畫構想圖比較能夠示意本案規劃，建議後續會議時納入，並就本案具體細部規劃提出說明。

二、本案至建蔽率及容積率如何規劃，請申請人核實考量實際需求、只租不售比例等調整。

三、本案之數據及規劃應搭配及考量合理性，應強調本案開發之必要性及財務之考量，規劃之整體性說明應該是重點，請多著墨。

#### ◎委員 5

一、基本上本案之立案基礎及地方支持，開發確有其需求，惟其於論述上的確有不足應補充說明之處，建議補充相關資料及優化論述。

二、本案預計引進之產業類別，產業用地（一）規劃引進在

地之木竹產業及綠色設計，建議補充本案如何符合綠色設計及永續發展；另請說明產業用地（一）目前是否有預計進駐之廠商、規劃、規模及本案規劃引進食品製造業之原因；產業用地（二）本案擬規劃支援產業之內涵為何？

- 三、本案規劃只租不售 15%之之財務規劃及其數據補充；另請補充 10%之未登記工廠有遷入之廠商意願調查及引入量或潛在名單。
- 四、建議補充本案之產業配置比例及其空間區位規劃，配置將影響到相關設施設備之合理性，包含交通、安全及防災等。
- 五、企業進到全球貿易產業將考量 ESG、溫室氣體排放及碳廢或再生能源之運用，本案從永續或淨零之想像為何？建議可以考慮產生本案基地之品牌效應。
- 六、觀光工廠仍應以工廠生產製造為主，故本案推動觀光工廠仍應審慎評估並將相關環境外部性（例如人流、車流等）納入土地使用規劃。

#### ◎委員 6

- 一、本案之排水路恢復到原本的樣貌，目前出流管制應符合標準，園區規劃之水路是否先流向滯洪池 1、滯洪池 2 及滯洪池 3 再排向區域排水？另外，本案係屬於縣管區域排水，本案之開發是否增加區域排水功能上之負擔。
- 二、本案後續是否會由南投縣政府管理及成立管理中心？請縣府依據承諾維持 10%輔導未登記工廠及 15%只租不售之比例。
- 三、本案之建蔽率及容積率建議考量實際使用需求及財務需求等，核實規劃，否則本案降低強度後是否有足夠之財

務可行性及得以滿足未登記工廠使用需求等規劃，應一併納入評估；另本案滯洪設施如不影響其出流功能外，是否可再納入再生能源設施。

#### ◎委員 7

- 一、本案應核實規劃土地使用強度及實際開發需求，並補充財務之可行性資料等。
- 二、請說明本案規劃預計引進未登記工廠之產業用地（一）及產業用地（二）之產業類型，以確保本案所承諾 10% 產業用地提供未登記工廠引進可確實落實。未登記工廠之潛在廠商為何，建議補充資料。
- 三、本案基地之產業用地區位配置及細部道路規劃內容為何？建議補充說明細部配置是否可以滿足防救災所需；另觀光工廠之進出、尖峰離峰應再確實說明規劃。
- 四、請補充本案挖方之同意證明文件。
- 五、本案滯洪設施作為隔離設施，請其臨路之情形下如何規劃設計，並不影響既有河川區域堤防道路安全。
- 六、防災規劃建議應補充水災情形及實際疏散避難動線。
- 七、本案是否提出相關 SDGS(Sustainable Development Goals) 規劃，建議補充說明。

#### ◎經濟部水利署（書面意見）

- 一、依「出流管制計畫書與規劃書審核監督及免辦認定辦法」（下稱本辦法）第 2 條及第 3 條規定，義務人開工前應取得出流管制計畫書之主管機關核定函，倘涉及非都市土地使用分區變更，則應先取得出流管制規劃書之主管機關核定函；再依本辦法第 5 條規定，本案非中央機關申設，出流管制規劃書應由南投縣政府審查與核定。

- 二、另依本辦法第 7 條第 3 項規定，出流管制規劃書經主管機關核定後，如有變更，後續義務人於提出出流管制計畫書時，應列出差異比較說明對照表，連同出流管制計畫書一併提出。爰本案建請參酌上開規定辦理，並依本案出流管制主管機關意見卓處。

◎南投縣政府工務處（水利科）

- 一、區域排水之通洪斷面係依規劃報告規定辦理，符合規劃報告內容。
- 二、本案業經提出出流管制規劃書，本次變更滯洪池設施及區域排水等，將於後續提送出流管制計畫時，提出列出差異比較說明對照表，並由本府委辦之團體審議確認。

◎環境部（書面意見）

本部無意見。

◎國土管理署國土計畫組

- 一、本案於上次專案小組就原配置（區域排水大改及滯洪設施設置於邊界）及周邊自然環境條件，請申請人考量調降容積率之可能性。本次經申請人配合調降建蔽率、容積率，因目前所提出之產業用地（一）及產業用地（二）之引進產業類型較為明確，有關委員所提降低強度是否可行及滿足未登工廠進駐，建議申請人可就該產業特性、規劃 15% 只租不售比例及產業用地僅有 9 公頃、交通環境等因素，綜合考量核實檢討本案使用強度。
- 二、本案基地小及規劃引進觀光工廠，於目前開發計畫審議階段難以指認各街廓實際引進產業類別、建築配置等，未來係採由縣府招商引進非單一產業興辦人之情形，所以在法規要求應制定土地使用管制計畫或要點，規定未

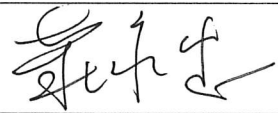
來容許使用項目、建築退縮、建築高度、停車空間設置標準、道路設計標準.....等事宜，故涉及引進觀光工廠之臨路條件及停車空間等，請申請人適度納入土地管制要點敘明。

- 三、本案滯洪池規劃已由原狹長線狀調整修正，請說明有無涉及調整整地情況；另請輔以河川區範圍圖套疊基地邊界緊鄰河川區域之情形。

# 內政部區域計畫委員會審議

## 「南投縣竹山南雲產業園區」案第3次專案小組會議

### 簽到簿

| 時 間：113 年 8 月 22 日(星期四) 上午 9 時 30 分                                                           |                                                                                    |       |                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| 地 點：本署 601 會議室                                                                                |                                                                                    |       |                                                                                       |
| 召 集 人：闕委員河嘉  |                                                                                    |       |                                                                                       |
| 副召集人：陳委員姿伶   |                                                                                    |       |                                                                                       |
| 出 席 人 員                                                                                       | 簽 到 處                                                                              | 代 理 人 |                                                                                       |
|                                                                                               |                                                                                    | 職 稱   | 簽 到 處                                                                                 |
| 莊 委 員 永 忠                                                                                     |  |       |                                                                                       |
| 簡 委 員 仔 貞                                                                                     |                                                                                    |       |                                                                                       |
| 彭 委 員 立 沛                                                                                     |                                                                                    |       |                                                                                       |
| 葉 委 員 瑞 麟                                                                                     |                                                                                    |       |                                                                                       |
| 蘇 委 員 振 維                                                                                     |                                                                                    |       |                                                                                       |
| 林 委 員 怡 奴                                                                                     |                                                                                    |       |                                                                                       |
| 曾 委 員 彩 萍                                                                                     |                                                                                    | 科長    |  |
| 莊 委 員 老 達                                                                                     |                                                                                    |       |                                                                                       |
| 徐 委 員 淑 芷                                                                                     | (請假)                                                                               |       |                                                                                       |
| 王 委 員 成 機                                                                                     |                                                                                    | 研究員   |  |
| 王 委 員 思 樺                                                                                     | (請假)                                                                               |       |                                                                                       |

| 出席人員  | 簽到處  | 代理人 |    |
|-------|------|-----|----|
|       |      | 職稱  | 職稱 |
| 王委員筱雯 |      |     |    |
| 辛委員年豐 | (請假) |     |    |
| 李委員君如 | 李君如  |     |    |
| 李委員謁政 |      |     |    |
| 邵委員珮君 | 邵珮君  |     |    |
| 張委員蓓琪 | 張蓓琪  |     |    |
| 張委員容瑛 | (請假) |     |    |
| 陳委員璋玲 | 陳璋玲  |     |    |
| 黃委員志耀 | (請假) |     |    |
| 黃委員偉茹 | (請假) |     |    |

| 列席人員       | 簽到處                       |
|------------|---------------------------|
| 經濟部產業園區管理局 |                           |
| 經濟部水利署     | (請假，提供書面意見)               |
| 南投縣政府      | 莊耀仁                       |
| 南投縣政府建設處   | 陳錫慶 張賢源 劉思婷<br>李雪 江中豪 徐哲毅 |
| 南投縣政府工務處   | 許永能                       |
| 本署國土計畫組    | 馬詩瑜<br>李芸宣<br>劉香均         |