

副本

檔 號：

保存年限：

內政部 函

機關地址：10556臺北市八德路2段342號(營建署)

聯絡人：林妍均

聯絡電話：02-8771-2589

電子郵件：yenchun@cpami.gov.tw

傳真：02-2777-2358

受文者：本部營建署（綜合計畫組）

發文日期：中華民國103年12月23日

發文字號：內授營綜字第10308146331號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如主旨

主旨：檢送103年12月1日內政部區域計畫委員會審議南投縣南投市「南投旺來產業園區開發計畫暨細部計畫」案第1次專案小組審查會議紀錄1份，請 查照。

說明：

- 一、依據本部營建署案陳103年11月26日營署綜字第1032920621號開會通知單續辦。
- 二、按各級區域計畫委員會組織規程第12條規定「本會為審議區域計畫有關事項，得推定委員或商請業務有關機關指派人員實地調查，或組成專案小組審核。」，又現行本部區域計畫委員會專案小組（以下簡稱專案小組）之作業方式，主要係依循88年4月9日召開之本部區域計畫委員會第69次會議決議辦理，包括：由專家學者身分之委員輪流擔任召集人、專案小組成員之組成、召集人輪值方式及承辦單位任務等；另92年3月27日召開之前開委員會第118次會議亦曾就專案小組審查方式相關事宜討論作成決議。是專案小組實務運作係依上開規定辦理。

三、依本部區域計畫委員會專案小組之處理慣例，並依照本部89年8月24日台內營字第8985792號函釋意旨，專案小組係屬內部單位，其功能係為強化區委會審議決議之效率與品質，提供專業性審查意見，俟獲致初步結論後，依行政程序提送區委會做討論決議，且本部區委會專案小組審查會議均邀集相關機關或團體列席陳述意見。前揭審查會議紀錄係屬行政通知，非屬對外作成決議，並無出席委員人數過半之規定。

四、出席或未出席委員對於本開發計畫案及初步審查意見，如有補充意見，請於文到7日內送本部營建署彙整處理，以資周延。

正本：林委員素貞、施委員文真、戴委員秀雄、吳委員彩珠、黃委員萬翔、高委員惠雪、林委員志明、王委員秀時、周委員燕龍、楊委員素娥、曹委員紹徽、王委員靚琇（以上為專案小組成員）、陳委員宏宇、林委員楨家、吳委員樹欉、林委員建元、林委員靜娟、陳委員彥仲、鄭委員安廷、周委員天穎、王委員雪玉、沈委員淑敏、賀陳委員旦、交通部運輸研究所、經濟部中央地質調查所、經濟部工業局、經濟部水利署、南投縣政府、南投縣政府建設處、南投縣政府工務處、南投縣政府農業處、南投縣政府環境保護局、南投縣南投市公所、台灣糖業股份有限公司、台灣自來水股份有限公司第四區管理處、臺灣彰化農田水利會、內政部地政司、威信工程顧問股份有限公司

副本：本部營建署（綜合計畫組）

部長陳威仁

內政部區域計畫委員會審議
南投縣南投市「南投旺來產業園區開發計畫暨細部計畫」案
第 1 次專案小組審查會議紀錄

壹、時間：103 年 12 月 1 日（星期一）上午 10 時

貳、地點：本部營建署第 3 會議室

參、主持人：林召集人素貞

記錄：林妍均

肆、出席單位：詳會議簽到簿

伍、申請人簡報：（略）

陸、審查意見：

- 一、有關本案基地範圍現況為鳳梨農田，為兼顧既有地方產業特色及本案鳳梨食品加工業主軸，經申請人評估，將規範丁種建築用地部分面積作為鳳梨農田，請就留設面積量、留設方式、土地使用管制計畫內容及實務執行方式，進行補充並納入本案計畫書。
- 二、承上，保留現況鳳梨農田涉及之土方挖填量重新計算及是否符合水土保持法與產業創新條例相關規定，請釐清後納入本案計畫書。
- 三、有關產業發展供需部分，請補充產業需求面相關資料及廠商進駐意願調查問卷結果（含廠商家數、名稱、廠商發展產業類型、所需面積等），另請就全縣境內工業區或產業園區相關統計資料進行分析，包括面積、開闢率、可提供之面積等，並建議納入本部營建署執行國土利用監測計畫相關工業區開闢率分析成果，輔助說明縣內工業用地供給情形。

- 四、請補充南投縣區域計畫（草案）有關南投縣整體空間規劃相關圖說，說明上位計畫對本案基地發展定位指導、產業政策、本案與周邊觀光產業串聯軸帶等內容。
- 五、針對本次會議簡報第 37 頁，有關南投縣區域計畫（草案）提及農業發展策略考量南投縣農業發展特性及環境敏感地區之關係，提出土地使用分區及使用地調整建議，請說明相關建議內容。並補充說明可於產業群聚聚集的南投市與草屯鎮所夾雜的非都市土地劃設產業型之「新訂或擴大都市計畫」與本案之關連性。
- 六、有關本次會議所提神木村永久屋相關基本資料（人口數、戶數、就業情形）、公聽會綜合意見及處理情形，請補充納入計畫書內容。
- 七、有關本案於 103 年南投縣環境影響評估審查委員會第 8 次會議有條件通過，計畫書內容應說明未來開發計畫及引進產業內容係符合環境影響評估審查結果及附帶條件。
- 八、請南投縣政府依產業創新條例及其子法「工業園區各種用地用途及使用規範辦法」等相關規定辦理，並於可行性規劃報告中具體載明其用地之性質、用途、配置位置及面積。
- 九、針對本案枯水期水源水權不足問題，申請人表示枯水期水源將由該府管理之八卦山旱灌系統貯水池供應，惟貯水池相關水源如何引入本案園區，例如管線、取水方式等，請補充說明納入計畫書。
- 十、有關本基地業取得台灣自來水公司第四區管理處 102

年 9 月 26 日台水四工字第 1020014917 號函示非位於自來水淨水廠取水口上游半徑 1 公里集水區內之文件，請補充至計畫書。

十一、請說明本案產業園區區及鄰近鄉村區（神木村永久屋社區）兩者間之關係，如何避免產生兩者不相容之情形。

十二、有關台糖公司建議南北側土地納入本案範圍 1 節，南投縣政府承諾進行租用及依水土保持法相關規定擔負水土保持義務人權責，請將該等承諾補充納入計畫書。

十三、有關本案交通條件部分，請就以下意見補充說明：

（一）有關本案區內道路規劃配置為匚字形，請規劃單位就實際考量因素，詳細說明並納入計畫書內容。

（二）有關本園區聯絡道路規劃，請依非都市土地開發審議作業規範工業區開發計畫專編第 8 點規定，就主次要聯絡道路之說明應再予檢討。又配合本案園區開發另新闢之道路，請補充說明相關道路完工的時程、長度、開發經費等，並於水土保持完工證明核發前完成開闢。

（三）針對本案觀光旅次運具使用比例以「北部地區非都市土地使用旅次發生之研究」數據估算，建議以中部地區或參考南投縣相類似的觀光工廠開發案作為分析參考，以符實際。

（四）有關大眾運輸系統規劃 1 節，建議加強員工通勤轉乘，以強化員工於上、下班尖峰時刻對外

交通運輸連結之方式。

- (五) 有關本案及周邊觀光系統的串聯與規劃，將會影響觀光旅次需求之推估，請補充說明，並進行整體性檢討。
- (六) 針對申請人說明本案聯絡道路樂利路為 18 公尺道路，與計畫書第三-28 頁數據不同，建請進行修正。
- (七) 有關基地人車動線及觀光旅客人行動線，應清楚標示於相關圖說。
- (八) 申請人提及觀光交通及人潮避免干擾地方社區民眾生活，係透過相關動線引導進行管制，請就動線引導的執行方式予以補充說明（例如：交通標示等）。
- (九) 本案交通動線行經五育高中，交通運輸動線規劃應配合學校師生上、下課尖峰時刻，訂定交通管理措施。
- (十) 本案規劃公共停車場，其推估方式是否已納入本案未來吸引之觀光旅次，請補充說明。

十四、有關土地使用計畫，請申請人依下列意見補充說明：

- (一) 針對本案公共設施皆配置於本園區東側，因公共設施係提供園區的服務性需求，應針對不同設施服務對象及性質進行考量，建議強化該等說明以作為後續審議參考。
- (二) 有關工業區產業用地（二）屬服務性質類別，使用地編定宜編定為特定目的事業用地，請配

合修正。

- (三) 本案位於山坡地，依據審議作業規範第 31 點規定，區域計畫擬定機關得依基地本身及周遭之環境條件，降低開發區之建蔽率、容積率，本案土地使用強度請核實規劃其建蔽率及容積率，尤其是公共設施，並修正納入計畫書內容。

十五、有關土地徵收規定適用之確認部分，依本部 101 年 11 月 22 日台內地字第 1010367327 號函示略以，土地徵收之事業計畫屬特定興辦事業或開發面積達 30 公頃以上者，應於本部區域計畫委員會審議前，就公益性及必要性先行向本部土地徵收審議小組報告。本案屬上開函示規定之情形，請依上開函規定辦理。

以上意見請申請人補充修正，於 6 個月內送本部營建署，再提專案小組審查會議討論。

柒、散會：上午 12 時 15 分

附錄 區域計畫委員會委員與相關單位發言重點摘要紀錄

◎台灣糖業公司中彰區處

- (一) 請南投縣政府將本公司所有南投市茄苳腳段 806、806-1、775-4、807、807-1 地號內等 5 筆面積約 6 公頃邊坡土地一併納入園區範圍。
- (二) 倘受限法令規定無法納入，請南投縣政府編列預算辦理徵購，未完成徵購前，仍請持續辦理租用，並擔負水土保持相關責任，以維護本公司權益。

◎自來水公司

本處已於 102 年 8 月 26 日正式函文本案供水相關事宜並原則同意。

◎作業單位

針對本次會議簡報第 3 頁項次 1，請補充說明農地出租給一般民眾與本案計畫關係，又項次 2 提及民眾希望產業用地（二）能規劃大一點，惟申請人回應處理方式為將於神木村永久屋社區設置農民市集，該等回應是否為民眾同意接受處理情形。

◎南投縣政府

- (一) 因莫拉克風災，本府農業處向台糖公司承租農地提供民眾種植鳳梨，相關承租時程至 105 年與本案開發期程一樣，針對本案基地範圍農地涉及與台糖公司相關承租問題，目前仍保障承租戶耕作使用，未來徵收時承租人地上物將由本縣進行查估補償。
- (二) 神木村民眾希望未來本園區部分面積可留設供地方居民優先使用經營，而有關產業用地（二）預估未來開發成本 1 坪約為 3.5 至 10 萬元，對於神木村居民

未來若承租產業用地(二)做農產銷售，相對承租金額較重。因此，本府另於永久屋社區旁設置農民市集，提供作為地方居民於假日進行在地農產品銷售之空間。

◎作業單位

- (一) 針對申請人將於本案基地東側的法定空地保留現況約 1.2 公頃的鳳梨農田，相關面積如何推算應予以說明，又未來將如何於土地使用管制進行管制及容許，於實務上執行推動方式為何(例如：招標文件或契約書簽訂等)，建請具體補充說明。
- (二) 承上，保留現況鳳梨農田，對於本案整地規劃構想之土方挖填量應重新計算，又是否影響本案農委會原審核通過之水土保持規劃，涉及水土保持法相關規定建請進行釐清。
- (三) 針對本案保留部分鳳梨農田，其與產業創新條例相關規定是否相符，請規劃單位進行釐清。
- (四) 有關產業發展供需部分，請針對相關工業區或產業園區相關統計資料，包括面積、開闢率、可提供之面積等，進行補充說明，並建議納入本署執行國土利用監測計畫相關工業區開闢率分析成果。
- (五) 針對本次相關審查意見回覆內容，建議應以圖表及具體文字加強補充說明，例如：產業供需面相關面積比例、廠商進駐意願調查問卷結果，包括哪些廠商？其發展產業類型？需求面積等、南投縣整體空間規劃相關圖說、產業群聚軸帶分布、本案與周邊觀光產業串聯軸帶等。
- (六) 有關本次會議簡報第 37 頁，南投縣區域計畫(草案)

提及農業發展策略考量南投縣農業發展特性及環境敏感地區之關係，提出土地使用分區及使用地條件建議為何，請補充說明。又簡報提及可於產業群聚聚集的南投市與草屯鎮所夾雜的非都市土地劃設產業型之「新訂或擴大都市計畫」與本案之關連性為何？

- (七) 有關本案於 103 年南投縣環境影響評估審查委員會第 8 次會議有條件通過，本署無意見，惟計畫書內容應強調說明未來開發計畫及引進產業內容係依循環環境影響評估審查結果及附帶條件。

◎經濟部工業局

- (一) 依據產業創新條例第 39 條第 1 項規定，產業園區得規劃下列用地：1.產業用地。2.社區用地。3.公共設施用地。4.其他中央主管機關核定之用地。同條第 5 項規定，第 1 項各種用地之用途、使用規範及其他相關事項之辦法，由中央主管機關定之。
- (二) 又依據產業創新條例子法「工業園區各種用地用途及使用規範辦法」第 3 條規定，工業園區內規劃之產業用地（一），以供工業生產直接或相關各行業使用之規定。而有關旺來產業園區產業用地之規劃與使用，請南投縣政府依前開產業創新條例相關規定辦理，並於可行性規劃報告中具體載明其用地之性質、用途、配置位置及面積。

◎作業單位

- (一) 針對本案枯水期水源水權不足時，將由南投縣政府管理之八卦山旱灌系統貯水池供應，惟貯水池相關水源如何引入本案園區，例如管線、取水方式等，請補充說明。

- (二) 有關台糖公司建議南北側土地納入本案範圍 1 節，南投縣政府承諾進行租用及依水土保持法相關規定擔負水土保持義務人權責，該等承諾建請納入本案計畫書。
- (三) 針對議程資料區位適宜性問題 3，係請透過周邊土地使用分區現況說明，強化說明本案工業區及鄰近鄉村區（神木村永久屋社區）兩者間之關係。
- (四) 依簡報說明，本案排放汙水之承受水體為嘉興排水，係屬一般排水，相關內容請於計畫書清楚載明。

◎交通部運輸研究所

- (一) 有關本案區內道路規劃配置為匚字形，請規劃單位就實際考量因素，詳細說明並納入計畫書內容。
- (二) 有關本園區聯絡道路規劃 2 條，未符非都市土地開發審議作業規範工業區開發計畫專編第 8 點規定，相關主次要聯絡道路之說明應再予檢討。
- (三) 針對本案觀光旅次運具使用比例以「北部地區非都市土地使用旅次發生之研究」數據估算，建議以中部地區或參考南投縣相類似的觀光工廠開發案作為分析參考，以符實際。
- (四) 針對觀光工廠的停車空間需求推估，是否依照非都市土地開發審議作業規範工業區細部計畫專編規定，以車輛預估數的 0.2 倍進行估算，請作業單位補充說明。
- (五) 有關大眾運輸系統規劃 1 節，建議加強員工通勤轉乘，以強化員工於上、下班尖峰時刻對外交通運輸連結之方式。
- (六) 有關本案及周邊觀光系統的串聯與規劃，將會影響觀

光旅次需求之推估，請規劃單位補充說明，並進行整體性檢討。

- (七) 針對規劃單位說明本案聯絡道路樂利路為 18 公尺道路，與計畫書第三-28 頁數據不同，建請進行修正。
- (八) 有關基地人車動線及觀光旅客人行動線，應清楚標示於相關圖說。
- (九) 本案交通動線行經五育高中，交通運輸動線規劃應配合學校師生上、下課尖峰時刻，訂定交通管理措施。

◎作業單位

- (一) 有關本次會議簡報第 43 頁內容，配合本案園區開發另新闢一條 8 公尺道路，請補充說明相關道路完工的時程、長度、開發經費等，並於水土保持完工證明核發前完成開闢。
- (二) 廠房用地內部，將由廠商依照建築技術規則留設停車空間，廠房用地外則依審議作業規範規定，依就業人口或服務人口使用之車輛預估數之 0.2 倍，規劃公共停車場，惟公共停車場的推估是否已有納入本案未來吸引之觀光旅次，請補充說明。
- (三) 有關本案園區引進產業類別應回歸環評報告內容，又環評計畫內之產業類別與可行性規劃報告是否一致，請進行釐清。
- (四) 針對本案公共設施皆配置於本園區東側，因公共設施係提供園區的服務性需求，應針對不同設施服務對象及性質進行考量，建議強化該等說明以作為後續審議參考。
- (五) 有關申請人提及觀光交通及人潮避免干擾地方社區民眾生活，係透過相關動線引導進行管制，請就動線

引導的執行方式予以補充說明(例如：交通標示等)。

- (六) 有關工業區產業用地(二)屬服務性質類別，依土地使用編定宜編定為特定目的事業用地，請配合修正。
- (七) 本案位於山坡地，依據審議作業規範第 31 點規定，區域計畫擬定機關得依基地本身及周遭之環境條件，降低開發區之建蔽率、容積率，本案土地使用強度請核實規劃其建蔽率及容積率，尤其是公共設施，並修正納入計畫書內容。

◎經濟部水利署(書面意見)

- (一) 有關本次會議議程五、問題(二)有關區位適宜性第 1 點，本案用水計畫部分，經查已於 103 年 1 月 29 日獲本署中水局審查同意，並取得台水公司供水同意文件，惟遇枯水期水源水權不足時，需自覓其他替代水源，查該用水計畫書內容，申請人(南投縣政府)已取得八卦山旱灌系統 4 號貯水池(容量 52,200 噸)作為本計畫之備用水源，以解決枯旱期的自來水源問題。故如於枯水期供水公司(台水公司)供水不足時，由開發單位本權責依上述用水計畫承諾事項辦理，本署無補充意見。
- (二) 另問題(四)有關整地排水部分第 1 點，本案未涉及中央管區域排水集水區，惟仍請南投縣政府審視注意或採取必要之保護措施，避免造成下游地區淹水。

◎本部地政司(書面意見)

- (一) 依「非都市土地開發審議作業規範」第 9 篇「工業區細部計畫」第 3 點規定：「工業區街廓型態應配合工業區類型、功能及標準廠房予以規劃，區內各種配置，應依土地開發使用性質及核定之細部計畫，依據

非都市土地使用管制規則編定為適當使用地。其中廠房用地、住宅社區用地部分以編定為丁種建築用地為原則，公共設施用地、管理及商業服務用地以編定為特定目的事業用地為原則，滯洪池以編定為水利用地為原則，綠地則以編定為國土保安用地為原則。單一興辦工業人開發工業區，其土地使用編定原則得依總編第 44 之 3 點規定辦理。」，是本案應請申請人檢視會議資料第 40 頁一、「非都市土地使用分區及用地變更編定」及表 3.2-2「土地使用項目及編定面積分配表」內所規劃之使用地類別，是否符合上述規定，若否，應予以修正。

- (二) 另會議資料第 6 頁(三)有關土地徵收規定適用之確認部分，依本部 101 年 11 月 22 日台內地字第 1010367327 號函示略以，土地徵收之事業計畫屬特定興辦事業或開發面積達 30 公頃以上者，應於本部區域計畫委員會審議前，就公益性及必要性先行向本部土地徵收審議小組報告。故本案如有涉上開函示規定之情形者，請依上開函規定辦理，並檢送上開函供參。

內政部區域計畫委員會審議南投縣縣南投市「南投旺來產業園區開發計畫暨細部計畫」案第1次專案小組

審查會議簽到簿

時間：103年12月1日（星期一）上午10時

地點：本署第3議室

主席：林委員素貞

記錄：林妍均

出席人員	簽到處	代理人	
		職稱	簽到處
施委員文真			
吳委員彩珠			
戴委員秀雄			
賀陳委員旦			
鄭委員安廷			
林委員建元			
林委員靜娟			
王委員雪玉			
吳委員樹欉			
周委員天穎			

出席人員	簽到處	代理人	
		職稱	簽到處
沈 委 員 淑 敏			
林 委 員 楨 家			
陳 委 員 彥 仲			
陳 委 員 宏 宇			
黃 委 員 萬 翔			
高 委 員 惠 雪			
林 委 員 志 明		副研究員	陳 怡 妃
王 委 員 秀 時			
周 委 員 燕 龍			
楊 委 員 素 娥			
曹 委 員 紹 徽			
王 委 員 靚 琇			

列席人員	簽到處
交通部運輸研究所	陳怡妃
經濟部中央地質調查所	
經濟部水利署	
經濟部工業局	林佩芬
內政部地政司	
南投縣政府	
南投縣政府建設處	曾仁隆 李思茹 李佩穎 李佩銘
南投縣政府工務處	葉朝樞
南投縣政府農業處	
南投縣政府環境保護局	
南投縣南投市公所	
台灣糖業股份有限公司	中彰區處：鄭傳富、謝邦育
台灣自來水股份有限公司第四區管理處	陳宗全

列席人員	簽到處
彰化農田水利會	
威信工程顧問股份有限公司	何從從 陳家平 楊厚 王詩
本署綜合計畫組	
	張順懷
	林妍均

葉