

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：楊婷如

聯絡電話：02-87712595

電子郵件：tjyang@cpami.gov.tw

傳真：02-27772358



受文者：本部營建署（綜合計畫組）

發文日期：中華民國104年4月8日

發文字號：內授營綜字第10408053221號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如主旨

主旨：檢送104年3月19日本部區域計畫委員會審議屏東縣屏東市「屏東縣六塊厝綠能節能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乙份，請查照。

說明：

- 一、依本部營建署104年3月9日營署綜字第1042903392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。



裝

訂

線

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日內擲還本部營建署彙整處理，以資周延。

正本：張委員蓓琪、吳委員彩珠、蕭委員再安、游委員繁結、黃委員萬翔、高委員惠雪、林委員信得、王委員秀時、唐委員嘉光、行政院環境保護署委員、曹委員紹徽、王委員靚琇（以上為專案小組成員）、林委員建元、林委員素貞、林委員楨家、周委員天穎、施委員文真、許委員志堅、張委員學聖、張委員容瑛、陳委員彥仲、傅委員玲靜、劉委員玉山、賴委員美蓉、賴委員宗裕、行政院農業委員會、交通部運輸研究所、經濟部工業局、經濟部加工出口區管理處屏東分處、經濟部中央地質調查所、經濟部水利署、內政部中部辦公室-黎明地政司、屏東縣政府、屏東縣政府城鄉發展處、屏東縣政府地政處、屏東縣屏東市公所

副本：本部營建署（綜合計畫組）（含附件）

部長陳威仁

內政部區域計畫委員會審議屏東縣屏東市「屏東縣六塊厝綠能節
能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：104 年 3 月 19 日（星期四）下午 2 時 00 分

貳、地點：本部營建署 601 會議室

參、主持人：張召集人蓓琪

記錄：楊婷如

肆、出席單位：詳會議簽到簿

伍、申請人簡報：(略)

陸、審查意見：

一、整體性意見：

(一)非都市土地開發審議作業規範(以下簡稱規範)業經本部 103 年 12 月 16 日台內營字第 1030813246 號令修正發布，本案經申請人查詢後未有位於上開第 9 點修正後之第一級環境敏感地區之情形，同意依申請人選擇適用修正前規範之規定辦理。

(二)本案是否位屬優良農地，請屏東縣政府(農業主管機關)依全國區域計畫有關優良農地劃設原則「符合特定農業區劃定原則之地區，範圍由農業主管機關確認」予以釐清。

(三)本案依屏東縣政府 104 年 3 月 17 日屏府地用字第 10407009800 號函表示經該府有關單位會勘結果其原始地形或地物並無擅自變更違規使用之情形，同意確認。

(四)本案係綠能節能產業園區，建議應將景觀(植栽)、綠建築、公共設施等配合人車動線及入口意象整體規劃設計，營塑親水、綠意之園區環境，並納入土地使用管制要點予以規範，

以落實整體環境特色與風貌。

二、有關開發必要性及區位、範圍合理性部分：

(一)有關開發必要性部分：

1. 請補充說明屏東縣區域計畫（草案）對於本地區之具體空間指導內容及發展定位，並配合屏東市產業用地供需及整體產業鏈結等說明本案開發之必要性。
2. 依計畫書所附屏東縣區域計畫（草案），屏東縣產業發展策略之行動計畫，係以發展綠色產業及健康照護產業，而本案雖以綠能、節能產業園區為名，惟引進產業類別似多非屬綠能產業，建議申請人應配合屏東縣區域計畫發展策略及本案發展定位，重新調整引進產業性質，如仍維持本計畫所引進之產業類別，除建議修正本案以綠能、節能產業園區之命名外，申請人應分析是否符合屏東縣區域計畫（草案）以發展綠色產業之整體產業發展政策。
3. 請以表列方式補充屏東縣各種類型產業用地（含編定工業區、都市計畫工業區、丁種建築用地等）尚可釋出之存量，並應補充各產業用地之實際設廠使用情形（例如：土地出售後是否閒置未設廠、原已設廠但後來遷廠等狀況）、本案廠商意願需求未能引導至其他工業區之理由（例如：地價誘因對廠商選擇行為之影響等）並說明是否考量台灣糖業股份有限公司所提屏東市和生路以北、殺蛇溪以南約 26 公頃之都市計畫工業區可優先使用之方案，綜合納入本產業園區之選址考量。

(二)有關區位、範圍合理性部分：

1. 依規範工業區開發計畫專編第 6 點規定，工業區形狀應完整

連接，連接部分最小寬度不得少於 50 公尺，而本案基地由 189 號縣道分隔為東、西兩區塊，請強化整體規劃（如交通、土地使用、公共設施、人員車輛進出動線）並以圖示說明兩分割基地之整體關係。

2. 本案基地於 189 號縣道兩側之印度紫檀群落，經申請人說明非屬應予保護之樹種，請補充相關移植計畫並以圖示說明原地保留樹種之位置。另有關台糖公司代表於會中所提該印度紫檀群落似屬行政院環境保護署列管之環保造林 1 節，請申請人洽該署釐清，如確屬該署列管之環保造林，則應重新評估原地保留及移植之計畫。

三、有關整地排水計畫部分：

（一）本案挖填方有明顯不均衡情形（預計外借土方量達 31 萬立方公尺），請申請人補充下列事項：

1. 請依規範總編附件 3 補充本案挖填方圖，並以方格法輔以圖表表示挖填方區位及挖填土方量等資料。
2. 依計畫書所載，本案基地範圍非屬易淹水區域範圍，請補充需大量外借土方墊高基地之理由，並補充基地墊高後對於周邊地區可能產生水文改變之因應作法。

（二）請說明基地開發後，基地排水系統之各種排水管線設計標準，應依審議作業規範總編第 23 點規定辦理；對外排放逕流量原則並符合第 22 點規定，並應考量實際承受水體承受能力，必要時檢討修正滯洪設施設計標準。

四、有關交通運輸計畫部分：

（一）請補充交通部運輸研究所下列審查意見，並依交通部運輸研

究所發言意見再予檢討修正：

1. 表 2.6-1(頁 2-22)援引交通量調查分析資料來源為民國 100 年「臺灣省公路交通量調查統計表」，迄今已逾 3 年，地區重要道路旅運情形與土地使用恐有相當轉變，爰為求慎重，請採用近 2 年調查資料。至園區營運期間聯外道路服務水準請一併重新估算。
2. 「2.6 交通系統分析」部分(頁 2-21~頁 2-23)，請補充道路照片，以及表 2.6-1 道路服務水準之計算過程，俾供判斷報告敘明之道路幾何條件與分析現況相符。
3. 檢視第三章交通系統計畫「客運旅次預測」(頁 3-19)，其中運具使用比率假設係參酌「屏東縣六塊厝農場設置加工出口區整體規劃案」，惟本案預計引入綠能高科技產業，此與傳統加工出口區性質有所差異，預期員工所得水準高，爰有關小客車比率假設似乎過低(20%)。
4. 承上，另建議於上項「客運旅次預測」概略說明引入員工之起、迄旅次分佈情形，以瞭解多少比率係當地旅次及在地產業，另外多少係外區(屏東以外地區)之旅次。
5. 貨運旅次預測之相關參數(頁 3-19)提及係根據「相關開發經驗」，本案係屬工業區開發，建議清楚載明援引依據，俾利判斷假設合理性。另請交代園區交通車(大客車)服務方式(兩地定點接駁或沿線集客接駁)。
6. 表 3.2-2 民國 105 年園區周邊道路交通量與服務水準分析表(頁 3-21)，基地開發前、後省道台 88 線大發交流道-萬丹交流道路段服務水準為 D 級，宜建議改善減緩對策。
7. 附錄五「土方來源及運送計畫」應補充施工期間衍生交通量(載運土方車次)對周遭聯外道路服務水準之影響分析。

(二)有關屏東縣政府建議本案補充基地與鐵路車站間接駁公車之提供單位、班次需求及經費等意見，請申請人補充說明辦理情形，並洽屏東縣政府交通主管機關取得其確認可行之相關意見。

(三)依規範工業區細部計畫專編第 13 點規定，工業區內人行步道系統與車道相接，其行車動線對人行安全造成重大之不利影響者，應以立體化交叉方式規劃，而本案係以平面交叉方式規劃，請補充相關行車動線對人行安全之分析結果。

(四)本案創造就業機會之預估數應與交通計畫用以評估之員工數一致。

(五)建議本案以相近時間或當地資料作為工業區旅運推估之參據。

五、本案園區發展定位、開發必要性及區位合理性至為關鍵，經討論後尚需請申請人加強補充相關說明並評估其他區位替代方案之可行性，爰請申請人依與會委員及相關單位意見檢討修正計畫內容，並就本次會議未及討論之問題五及六有關公共設施供給及土地使用等內容一併予以檢討後，再召開專案小組會議討論。

以上審查意見請申請人補充修正後，於 6 個月內送本部營建署，提請區域計畫委員會專案小組會議討論。

柒、散會：下午 4 時 30 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

◎台灣糖業股份有限公司(屏東區處)

- (一)本公司所有屏東市頭前溪段 1348 地號等 10 筆土地，使用分區為一般農業區農牧用地、水利用地及交通用地等，已出租屏東縣政府及民眾種植牧草，依據經濟部陳報行政院之「研議產業園區新開發模式」略以需地機關利用國營事業土地，儘量避免以土地徵收手段取得土地，以出租及設定地上權、合作開發等方式與國營事業合作辦理園區開發作業。又經濟部國營會 103 年 5 月 29 日函復農委會表示，本公司原則同意配合政策釋出土地供屏東縣政府辦理開發農業園區，案地為本公司業務上需保留之大面積土地，原則只租不售，故土地取得建請以「租用或設定地上權」方式辦理。
- (二)另本公司現有坐落屏東市和生路以北、殺蛇溪以南約 26 公頃乙種工業區(工二)素地土地，配合 103 年屏東都市計畫第二次通盤檢討(第二階段)的解除禁、限建，建議將「綠能產業園區」遷移至該等土地，除交通便利外，亦可省去用地變更等程序。

◎委員 1

- (一)本案稱綠能產業園區，惟所提引進產業類別例如汽機車零件製造業，假如未來生產的並非用來支援電動車輛而是一般車輛，此與本園區所定位之綠能產業是否相符？是否執著於該綠能園區之名稱？實質內涵較為重要。
- (二)申請人說明屏東境內工業區利用情形，其中內埔、屏東、屏南等工業區 100%都是出售狀態，但比較讓人關心

的是出售後是否確實設廠？還是土地全部出售後呈閒置未開發的狀態？此方面的資訊應該披露出來。

- (三)本案停車場規劃容積率 120%，應說明需求為何？另所規劃公共停車場共 2 處，其與基地西側產 1-5 與產 1-6 之步行距離是否符合一般停車易達之步行距離？建議納入公共停車位設置之區位考量。
- (四)依據相關交通安全研究數據，台灣的混合車道若超過 4.5 公尺反而是不安全的，故本案規劃區內道路共七條 5 公尺寬之混合車道部分，應考量實際需求與安全性。
- (五)景觀計畫部分所提生態綠帶與藍帶網絡，二者如何結合？所稱藍帶網絡應非基地現況緊鄰大排與未來設置滯洪池，而應實際與生態綠帶結合。本案景觀計畫應落實於土管要點及園區的設計準則內。
- (六)新設工業區或園區皆要求廢污水應處理到一定標準始得排放，惟對於過去未依相關規定成立的工業區或其他污染源，是否有相關計畫去處理？本案現勘時可見六塊厝大排現況骯髒惡臭，建議屏東縣政府應有計畫去處理。
- (七)本案抽取地下水部分雖經水利署審查用水計畫同意，但此部分是否影響安全或地層下陷等問題，建議仍應補充說明清楚。

◎委員 2

- (一)依簡報第 15 頁所附資料，基地開發前、後部分道路服務水準由 C 級降到 D 級，是否有相關措施維持其既有或改善交通服務水準？
- (二)本案排水分線設計頻率 5 年是否足夠？應予檢討。

(三)本案強調綠能、節能，亦是屏東縣政府的指標案件，園區內建築建議要求廠商儘量達綠建築標準，方具有示範作用。

◎委員 3

(一)本案引進機械、汽機車零件、照明…等產業類別似乎與綠能產業無關，故是否有設置綠能產業園區之必要性及園區名稱的問題，建議予以斟酌。

(二)依台糖公司代表意見，本案似乎有其他替代區位為可供選擇，故仍請加強說明屏東地區確無其他可替代區位可供本案設置園區。

(三)本案位於牛稠溪流域的範疇，是否有淹水問題？

(四)本案規劃於基地西側之環保設施用地設置污水處理廠，如何處理東側廠房用地之污水？本案臨近六塊厝污水處理廠，是否有設置污水處理廠之必要？

(五)本案現況由台糖公司出租作種植牧草使用部分，是否有瞭解使用人的想法並評估對產業鍊之影響。

(六)本案產業用地之附屬設施規劃作觀光工廠或文化創意產業相關設施，惟按申請人說明目前產業用地面積已不足使用，則允許作文創產業附屬設施之理由為何？

◎委員 4

(一)本案係屏東縣政府依產業創新條例申請開發產業園區，區內土地係屬台糖公司所有，其土地如採取租用或設定地上權，相關規定為何？

(二)屏東市現存工業區多數土地雖已售出，但實際設廠情形為何？是否有閒置未使用之情形？建議一併將相關資

料提供瞭解。

- (三)有關各產業用地或工業區之地價及台糖公司土地承租、設定地上權之價格情形，建議申請人予以瞭解，如部分廠商不願進駐工業區而寧願於農業用地違規使用係基於地價因素，則可與本案開發後之地價作一比較，是否較易吸引廠商進駐。

◎委員 5

- (一)本案綠能園區，除引進綠能產業內涵外，外在環境的呼應也很重要，建議應將景觀(植栽)、人車動線、綠建築、公共設施、入口意象等整體考量予以規劃設計，以營塑親水、綠意之園區環境，並納入土地使用管制要點予以規範，以落實整體環境特色與風貌。
- (二)本案開發之合理性及必要性，除說明縣市區域計畫(草案)已將本案劃為設施型使用分區外，仍應整體考量屏東市產業用地供需、台糖公司建議之替選區位、整體產業鏈結等予以檢視；另本園區強調「綠能」之名稱，除施政理念延續之因素，應加強說明產業關聯等策略性描述。
- (三)本案計畫書雖已針對屏東縣工業用地供給之狀況予以說明，但不應只是將出售率當作指標，實際的使用狀況(例如：原有設廠後來遷廠等狀況)是否有閒置也應予補充，並考量委員所提地價誘因對廠商選擇行為之影響整體分析說明。另台糖公司所提都市計畫工業區部分，可優先取得使用，亦應納入選址考量。
- (四)本案創造就業機會之預估數應與交通計畫用以評估之員工數一致。另建議本案以相近時間或當地資料作為工

業區旅運分析之參考。

◎作業單位朱代理科長偉廷

- (一)依屏東縣區域計畫(草案)係將屏東的產業定位為綠能、節能及相關健康照護產業，但本案引進產業內容似乎又與綠能產業較無直接關係，爰委員提出請申請人檢討園區名稱是否更換之意見，惟提醒屏東縣政府應將屏東縣之產業定位釐清，如仍維持綠能、節能為產業發展主軸，則更換名稱如機械產業園區，恐怕又與屏東縣區域計畫的產業部門計畫不同，因此屏東縣政府如何看待整體產業定位(區域計畫指導)、本案發展定位及綠能產業等密切相關。
- (二)本案基地未完整連接部分，請申請人應以圖示加強說明其整體規劃，例如：交通、公共設施、人員進出…等彼此關係。
- (三)有關本案挖填方不平衡部分，應依審議作業規範規定以方格法檢討本案挖填情形，此問題主要係為釐清本案為何需大量填方之原因，其與後續討論外借土方墊高基地對於週邊地區可能產生水文改變之影響亦有關係，請申請單位妥予說明。

◎作業單位張簡任技正順勝

依審議作業規範規定，排水計畫可區分為對外及內部排水系統的規劃，內部排水系統又可區分為幹線、支線與分線，依其等級有不同規劃之暴雨頻率，即幹線為 25 年、支線為 10 年、分線為 5 年(規範總編第 23 點)，本次申請人簡報僅說明分線部分係以 5 年暴雨頻率設計，其餘幹線、支線部分相關設計標準，應請補充說明。另規範總編第 22 點係訂一個

最低標準 25 年來維持暴雨來時之對外出流速度，按申請人說明本案出流洪峰量將採低於入流洪峰量 40%計算，所依據法規為何？建議仍以審議作業規範規定之 25 年為原則，如果是考量出流後之承受水體無法負荷 25 年暴雨之逕流量，當然應依據承受水體之設計能力去控制出流速度，故建議應綜合考量審議作業規範之規定及實際承受水體承受力，必要時檢討修正滯洪設施設計標準，內部排水幹線部分亦應依審議作業規範規定之標準說明清楚。

◎交通部運輸研究所代表

- (一)交通系統分析請補充道路照片以供判斷道路服務水準之計算分析與現況相符。
- (二)本案產業屬性與定位將影響旅運特性，引入產業屬在地產業或高科技產業將影響服務水準預測之標準，目前申請人據以預測之標準在部分條件下係以在地產業為主，但在貨運及客運旅次預測時又比照科學園區的標準，這個部分應再予釐清。
- (三)開發行為宜連帶改善周遭的交通環境，此案係由屏東縣政府主導，故建議申請人提出省道台 88 線大發交流道-萬丹交流到路段服務水準為 D 級之改善減緩對策。
- (四)本案對於聯外道路服務水準之影響是否有將施工機具的影響納入考量？

◎經濟部工業局(書面意見)

- (一)有關屏東縣產業用地之供需現況一節，本部已於 103 年 3 月 5 日經授工字第 10320404410 號函復屏東縣政府，表示該府所送可行性規劃報告尚符合本部 99 年 10 月 21 日函示之兩大申請設置原則(應先行確認產業需

求，及鄰近無適當之既有產業用地可供利用)。

- (二)另有關產業用地附屬設施之「從事觀光工廠或文化創意產業之相關設施」是否屬工業區廠房用地所允許設置一節，依據「工業園區各種用地用途及使用規範辦法」第3條規定，產業用地(一)以供與工業生產直接或相關之製造、電力及燃氣供應、批發、資訊及通訊傳播等行業使用，所列行業使用之土地，得併供「從事觀光工廠或文化創意產業之相關設施」之附屬設施使用。爰產業用地(一)內供與該辦法第3條規範之行業使用者，得併供前項附屬設施使用。

召開內政部區域計畫委員會審議屏東縣屏東市「屏東縣六塊厝綠能節能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：104 年 3 月 19 日(星期四)下午 2 時

地 點：營建署 6 樓 601 會議室

主 席：張召集人蓓琪

張蓓琪

記 錄：楊婷如

出席人員	簽到處	代 理 人	
		職 稱	簽 到 處
吳 委 員 彩 珠	吳彩珠		
蕭 委 員 再 安	蕭再安		
游 委 員 繁 結			
林 委 員 建 元			
林 委 員 素 貞	林素貞		
林 委 員 楨 家			
周 委 員 天 穎			
施 委 員 文 真			
許 委 員 志 堅			

出席人員	簽到處	代理人	
		職稱	簽到處
張委員學聖			
張委員容瑛			
陳委員彥仲			
傅委員玲靜			
劉委員玉山	劉玉山		
賴委員美蓉			
賴委員宗裕			
黃委員萬翔			
高委員惠雪			
林委員信得		助理研究員	傅強
王委員秀時			
唐委員嘉光			
行政院環境保護署 委			

列席人員	簽到處
行政院農業委員會	
交通部運輸研究所	
經濟部工業局	(請假)
經濟部加工出口區管理處 屏東分處	林華聰
經濟部中央地質調查所	
經濟部水利署	
本部地政司	(請假)
屏東縣政府	張桂鳳
屏東縣政府城鄉發展處	郭文祈
屏東縣政府地政處	
屏東縣屏東市公所	
台灣糖業股份有限公司 屏東區處	羅清達 孫嘉瑩

台灣世義工程
顧問(股)公司

吳科平、傅永旭
吳世賢

陳雅鈴
沈怡



列席人員	簽到處
本署綜合計畫組 陳組長繼鳴	
本署綜合計畫組 林副組長秉勳	
本署綜合計畫組 林專門委員世民	
本署綜合計畫組 張簡任技正順勝	張順勝
本署綜合計畫組 朱代理科長偉廷	朱偉廷
綜合計畫組	楊煥明