

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：營建署綜合計畫組

發文日期：中華民國104年5月13日

發文字號：內授營綜字第10408079641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104年4月16日召開本部區域計畫委員會審議臺中市太平區「太平產業園區」開發案第2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27日營署綜字第1042904849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日內擲還本部營建署彙整處理，以資周延。

正本：傅委員玲靜、陳委員彥仲、劉委員玉山、許委員志堅、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、洪委員淑幸、曹委員紹徽、王委員靚琇（以上為專案小組成員）、張委員蓓琪、吳委員彩珠、蕭委員再安、游委員繁結、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、張委員學聖、張委員容瑛、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、財政部國有財產署、經濟部工業局、經濟部中部辦公室、經濟部中央地質調查所、內政部中部辦公室—黎明地政司、台灣電力股份有限公司、臺中市政府、臺中市政府水利局、臺中市政府都市發展局、臺中市政府環境保護局、臺中市太平區公所、成邑工程顧問有限公司

副本：內政部地政司、營建署綜合計畫組（均含附件）

部長陳威仁

內政部區域計畫委員會審議臺中市太平區「太平產業園區開發案」

第 2 次專案小組審查會議紀錄

壹、時間：104 年 4 月 16 日（星期四）上午 10 時

貳、地點：本部營建署 B1 第三會議室

參、主持人：傅召集人玲靜

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、非都市土地開發審議作業規範業經本部 103 年 12 月 16 日修正發布，經申請人依審議作業規範查詢，本案無第一、二級環境敏感地區之情形，同意申請人得依上開審議作業規範修正前規定辦理，並請將相關查詢結果納入計畫書補充敘明。

二、第 1 次專案小組會議審查意見一，有關開發必要性及區位、範圍合理性部分，請申請人就下列事項提出完整論述與分析：

（一）臺中市境內仍有部分工業區使用率偏低之原因及評估本案產業用地需求是否能引導至該等閒置工業區。

（二）本案需求如無法引導至閒置工業區，則請說明輔導未登記工廠進駐之方式、原未登記工廠範圍之土地如何處理，以及所引進未登記工廠如何管制其符合低污染、低耗能之原則。

（三）本案依申請人說明引進未登記工廠與合法工廠之比例規劃為 7 比 3，基於本案申請目的係以輔導未登記工廠為主，請申請人於計畫內明訂本案引進未登記工廠之使用面積不得

低於全區 70%。

(四)請輔以圖示說明本基地周邊依未登記工廠輔導合法經營方案劃設公告之特定地區及特定地區以外其他違規工廠之範圍與數量(包括面積與廠家數)，並分析為何無法於特定地區或違規工廠範圍整體規劃提出申請。

(五)如無法於特定地區或違規工廠範圍整體規劃提出申請，請輔以圖示說明本案擬輔導之未登記工廠所在位置與數量(包括面積與廠家數)，並以此數據為基礎，檢討本案範圍合理性，評估本案納入周邊土地併同處理違規工廠之可行性或相關配套措施。

三、第 1 次專案小組會議審查意見二(一)(二)(四)，涉及整地排水計畫部分：

(一)本案需對外取土 80,757 立方公尺，經申請人說明已取得主管機關同意文件，請申請人將取土計畫及該同意文件納入計畫書敘明。

(二)有關本案未來廢污水處理，仍請申請人應依行政院農業委員會 103 年 5 月 14 日農企字第 1030012374 號函示意見及本次書面意見，將污水水質處理至符合灌溉用水水質標準後再行排放，或架設管線至臺中農田水利會取水口下游排放，如無法配合辦理，則請申請人應取得行政院農業委員會同意文件。

(三)請以圖示補充說明本案基地排水系統設計是否符合審議作業規範總編第 23 點規定並納入計畫書修正。另經申請人說明本案基地北側規劃鋪設排水溝渠並位於緩衝綠帶範圍

內，請申請人納入土地使用分區管制計畫內容敘明。

四、第 1 次專案小組會議審查意見三(一)(二)(四)，有關交通運輸計畫及區內道路寬度部分：

(一)請申請人依交通部運輸研究所 103 年 6 月 27 日運綜字第 10300066940 號函審議意見修正後，由作業單位送請該所確認。

(二)有關區內東西向主要道路寬度由 15 公尺縮減至 10 公尺部分，請以全線路寬皆維持 15 公尺為原則予以檢討，如無法維持全線路寬 15 公尺，則請申請人輔以交通量及數據加強說明寬度縮減至 10 公尺部分其道路兩側產業引進性質，並輔以交通量、進入車輛種類及所需道路寬度分析如何確保交通安全性及因應大型貨運車輛進出之相關措施。

五、第 1 次專案小組會議審查意見四(四)(五)(七)，涉及土地使用強度及隔離設施留設部分：

(一)本案交通用地作公共停車場及道路用地部分，除有設置立體停車場及管理室等需求，可依實際需要酌予規劃發展強度外，否則請調整為零。

(二)有關本案東側隔離設施留設，請申請人依審議作業規範工業區開發計畫專編第 7 點規定，以道路、平面停車場、水道、公園、綠地、滯洪池、蓄水池等開放性設施為限予以檢討，至於申請人說明因台電公司施工中之電力設施必須留設且無法改變其設置區位而無法依上開隔離設施項目之規定辦理 1 節，請申請人檢具相關資料加強說明其特殊情形(如：台電公司已依法變更該筆特定目的事業用地之

文件、用途、電力設施之施工現況…等)，提區域計畫委員會討論。

(三) 本案劃設產業用地、公共設施用地之使用項目，其面積與比例請配合土地使用計畫檢討修正並依審議作業規範工業區細部計畫專編第 17 點及第 18 點規定辦理。

六、第 1 次專案小組會議審查意見四(二)：「有關本案基地內輸配電線未來將地下化設計，並於基地內設置台電連結站出售台電公司使用，請取得台電公司同意意見文件。」，經申請人說明此部分係屬相關勘選協調會及公聽會台電公司所表達意見並檢附會議紀錄，同意確認。

七、第 1 次專案小組會議審查意見四(六)，有關本案設置必要之服務設施部分，申請人業修正公共設施用地之容許使用項目，於服務中心用地增列相關服務設施，同意確認。

八、本案聯絡道路光興路及德明路路寬尚符合審議作業規範工業區開發計畫專編第 8 點之規定，故有關陳情人所提拓寬德明路之意見，非區域計畫委員會得處理之事項，請申請人妥與當地居民溝通協調。

九、有關台糖公司代表所提合作開發之土地取得方式，請申請人妥予評估考量，如本案仍維持以徵收方式取得土地，則請依第 1 次專案小組審查會議審查意見五(二)於本案提報區域計畫委員會審議前，取得本部對於本案徵收公益性及必要性之審查意見。

十、第 1 次專案小組審查會議審查意見二(三)、三(三)(五)(六)、四(一)(二)(三)(八)(九)、五(一)，申請人已依結論辦理，

同意確認，並請將相關補正內容納入開發計畫。

十一、本案因涉及放流水標準及輔導未登記工廠合法化之議題，後續請行政院農業委員會、行政院環境保護署、臺中市政府環境保護局及經濟部中部辦公室等單位派員參與本案專案小組審查會議，俾利討論與釐清相關問題。

以上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討論。

柒、臨時動議：無。

捌、散會：下午 12 時 30 分。

附錄一內政部區域計畫委員會審議臺中市太平區「太平產業園區開發案」第2次專案小組審查會議委員、有關機關及陳情民眾發言摘要紀錄

一、私人土地地主陳慧玲小姐

- (一)園區內東西向主要幹道建議從頭到尾維持 15 公尺寬度，目前前段規劃 15 公尺，後段規劃 10 公尺，後段 10 公尺部分會造成大車迴轉困難，影響安全，且道路二側皆為工廠，臨 10 公尺道路不佳。
- (二)希望調整綠帶及減少一點不需要的隔離，以利主要幹道能維持全線 15 公尺。

二、台灣糖業股份有限公司代表

- (一)基於土地有效經濟利用，本案園區毗鄰大里、仁化及部分零星工業區，本公司原則同意配合供設產業園區使用。
- (二)用地取得方式建議優先順序為 1. 合作開發、2. 租用，倘前 2 項無法達成共識，為有效推行本案，原則尊重委員會審查後辦理徵收。
- (三)本公司與臺中市政府及其委託之顧問公司就合作開發方式協商多次，對於分配比例仍未達成共識；另因經濟部工業局刻正研訂「產業園區合作開發處理原則」，故本公司已建請臺中市政府俟該處理原則修訂定後再行協議。

三、臺中市太平區德隆里吳燕明里長(書面意見)

- (一)要開發太平產業園區時，臺中市政府及開發單位與地方人

士、民意代表及里長於居公所協議，曾承諾要拓寬德明路東至光興陸西至光德路 10 公尺目前未實現，請營建署及委員們為地方居民關注，參考審議。

- (二)開發期間一定會有更多工程車進出德明路，開發後工廠進駐，將會有更多車輛及上、下班人員出入，希望營建署及委員們顧及附近居民的身家安全，請市政府及開發單位先拓寬德明路才開發太平產業園區。

四、台灣電力公司代表

基地臨光興路側目前台電已施作電力設施，請委員考量臨此側之綠帶是否可配合此情形作調整。

五、委員 1

- (一)依台糖公司意見，本案土地取得方式建議以合作開發及租用優先考量，最後才考慮徵收，此說法有其依據，即行政院核定之產業用地政策革新方案針對新設園區開發模式建議研議合作開發之可行性，此部分台糖公司之意見建議臺中市政府妥予考量。
- (二)本園區開發目的係以輔導未登記工廠為主，並引入低污染、低耗能之產業，惟所輔導之未登記工廠是否為低污染、低耗能產業？如何控管？目前欲輔導之未登記工廠所在行政區，其面積與數量為何？又緊鄰本基地周邊之違規工廠的範圍與數量為何？換言之，本案擬引進未登記工廠與合法工廠比例是 7 比 3，本案僅 14.3 公頃，惟申請人調查需求結果是 20.3 公頃，是本案供給不足以容納需求，是否考量全部引進未登記工廠？且基地周邊皆屬違規工廠，應予以處理，而非

將別處違規工廠搬到此乾淨農地上。

(三)申請人應說明清楚有關本案引進未登記工廠後，原未登記工廠所在之土地如何處理？相關農地管理配套措施為何？避免未根本解決問題而只是不斷侵蝕乾淨農地。

(四)本案應綜合考量基地之交通規劃及擴廠等需求，評估是否增加基地範圍。

(五)過去內政部土地徵收審議小組審議徵收案件時，向來較嚴格要求盡量以不徵收土地為原則，惟本案在徵審會專案小組討論時，委員認為範圍可以增加，原因在於本案如為處理違規工廠，應將周邊違規的部分一併處理，沒理由將違規工廠遷至乾淨農地上，周邊違規卻放任不處理，又本案經申請人說明道路寬度及緩衝隔離部分皆因基地規模限制有規劃上的困難，故本案似有範圍不合理之狀況，有關此部分應請申請人加強說明範圍合理性以及違規工廠處理方式。

六、委員 2

(一)簡報第 33 頁所提臺中市農地資源維護總量約 4.78 萬公頃，本案擬將未登記工廠遷至園區內，這些未登記工廠多位於農業用地，所提農地資源總量是否包含未登記工廠佔用的農地？是否皆屬純農作使用？

(二)本案係臺中市政府第一個依產業創新條例開發之工業區，希望該府規劃上能謹慎扎實，加強相關規劃數據分析及檢討。另後續開會建請農委會、經濟部中部辦公室及環保單位代表與會或提供意見俾利會議討論放流水及未登記工廠輔導等相關議題。

七、委員 3

- (一)申請人應加強說明未登記工廠現況分布情形及面積，並說明配置至本區之需求為何。
- (二)本案有關輔導未登記工廠部分，應考量就地合法化方式，以解決農地已被污染的問題，長遠來說納入生態工業區的作法，應整體且系統性處理。

八、委員 4

- (一)本案申請人規劃引進未登記工廠與合法工廠比例是 7 比 3，建議應設定未登記工廠應優先引進且不得低於 70%，如欲進駐之違規工廠非屬低污染或不符相關輔導原則，則剩下土地才供合法工廠使用，故合法工廠引進之比例不得超過 30%。
- (二)本案交通評估是否包含貨車？陳情人所提光興路進來到基地西側，由 15 公尺縮減為 10 公尺，應補充說明 10 公尺道路兩側有多少廠商在使用？位置在那裡？此區內主要道路如有大型貨車進出，宜予拓寬，以避免造成交通問題，如囿於基地限制，亦應將相關交通量與數據分析清楚並規劃相關措施(例如：大型車輛限制行駛於 15 公尺以上寬度之區內道路等)。

九、委員 5

- (一)本案既希望處理未登記工廠集中管理的問題，但又考慮合法工廠進駐之需求，但土地取得方面又想儘量減少農地徵收所引發的爭議，又想納入低污染產業，申請人應思考規劃順序並在開發必要性及合理性上作些取捨；另本案有關計畫合理性部分，應加強說明原未登記工廠所在之土地如何處理，以及所引進未登記工廠如何管制其符合低污染、低耗能之原

則；本案區位上仍請申請人整理臺中市境內低度利用的工業區，例如東勢、神岡等工業區，可否配合釋出。

- (二)農委會意見包括放流水符合灌溉水質或放流水口搭排至灌溉水口下游部分，請申請人應妥予考量並予以說明。

十、作業單位

- (一)本案農委會 103 年 5 月 14 日同意農業用地變更文件時，附帶要求本案污水水質處理應符合灌溉用水水質標準，建議臺中市政府仍依農委會意見辦理，如無法配合辦理，則建議臺中市政府取得農委會同意。
- (二)有關本案緩衝綠帶，依審議作業規範工業區專編規定，工業區周邊應留設 20 公尺緩衝綠帶及隔離設施，經申請人檢討，目前規劃留設之緩衝綠帶及隔離設施面積尚符合規定，西南側經申請人分析與區外相容故未留設部分於基地內其他區域補足，此部分較無問題，惟申請人分析基地東側區外使用與本案產業不同，此部分依規範規定仍應於東側留設 10 公尺緩衝綠帶及 10 公尺隔離設施，無法以補足方式處理，目前申請人以自來水、電力及服務設施作為隔離設施，不符審議規範規定；另電力設施如經檢討必須留設且無法改變其區位，請申請人加強說明台電公司已依法變更特定目的事業用地用途及施作電力設施之相關說明資料，提區域計畫委員會討論。
- (三)本案道路容積率及建蔽率規劃 5%之需求為何？如無特殊需求，仍建議援例調整為零。另依規範專編第 9 編第 18 點規定，廠房用地之部分使用規定有面積比例之上限，爰請申請人應依該點規定分析檢討。

- (四)本案聯絡道路寬度尚符審議規範規定，故有關太平區德隆里里長所提德明路拓寬之意見，非區域計畫委員會能處理之事項，請申請人妥與當地居民溝通協調。

十一、交通部運輸研究所代表

- (一)有關申請人說明之停車需求分析，僅針對廠商員工及洽公需求規劃停車位，惟非都市土地開發審議作業規範針對產業園區規定應有一定數量之公共停車位，仍請申請人予以檢討。
- (二)請申請人以圖示加強補充說明基地區外與區內之交通動線及道路寬度。

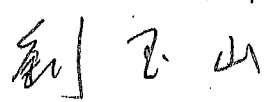
十二、行政院農業委員會農田水利處(書面意見)

有關內政部區域計畫委員審議臺中市太平區「太平產業園區」開發案第2次專案小組會議1案，申請人針對園區廢污水放流口水質相關疑義，經洽臺灣臺中農田水利會，本處意見如下：

- (一)本案坐落臺中農田水利會事業區域外，惟開發區排水系統經七星排水匯入頭汴坑溪，頭汴坑溪立仁橋下游約300公尺右岸有臺中水利會詹厝園圳取水口。
- (二)該灌區內農地部分已為列管土壤污染場址，相關單位正努力改善中，申請人引用本會公告灌溉用水水質標準附表之附註規定有關得不受該標準限制，仍建議請將污水水質處理至符合灌溉用水水質標準後再行排放，或架設管線至臺中水利會取水口下游排放，以維護農田灌溉用水安全，保障農民用水權利。

召開內政部區域計畫委員會審議臺中市太平區
「太平產業園區」開發案第2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：傅召集人玲靜		記 錄：楊婷如	
出 席 人 員	簽 到 處	代 理 人	
		職 稱	簽 到 處
陳 委 員 彥 仲			
劉 委 員 玉 山			
許 委 員 志 堅			
黃 委 員 萬 翔			
高 委 員 惠 雪			
林 委 員 信 得		副研究員	陳 怡 妃
王 委 員 秀 時			
唐 委 員 嘉 光			
行政院環境保護署 委 員			

出席人員	簽到處	代理人	
		職稱	簽到處
曹委員紹徽	(請假)		
王委員靚琇			
張委員蓓琪			
吳委員彩珠			
蕭委員再安			
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			
張委員學聖			
張委員容瑛			

列席人員	簽到處
行政院農業委員會	(請假)
交通部運輸研究所	陳怡妤
財政部國有財產署	(請假)
經濟部工業局	洪豪男
經濟部 中央地質調查所	
本部地政司	
台灣電力公司	柯昭宏 葉文淵 吳逸傑
臺中市政府	李適子 洪青瑞 趙宏展
臺中市政府水利局	
臺中市政府 都市發展局	吳信儀 葉訓仁
臺中市太平區公所	
成邑工程 顧問有限公司	蔡憲宜 蔡文鼎(吳文鼎) 葉進宏(鼎漢)

私人土地地主：陳慧玲 柯昭宏
 台灣糖業股份有限公司 楊顯 黃連添

列席人員	簽到處
本署綜合計畫組 林組長秉勳	
本署綜合計畫組 林副組長世民	林世民
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	呂依錡 林煥軒 林漢林 楊錦如 林煥軒 林漢林 楊錦如