

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104年6月30日

發文字號：內授營綜字第10408106301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6月11日本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2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104年6月8日營署綜字第1042909128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、傅委員玲靜、吳委員彩珠、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）、林委員建元、林委員楨家、周委員天穎、許委員志堅、張委員學聖、張委員蓓琪、張委員容瑛、陳委員彥仲、游委員繁結、劉委員玉山、賴委員美蓉、賴委員宗裕、蕭委員再安、行政院農業委員會、行政院農業委員會水土保持局、交通部運輸研究所、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、台灣糖業公司、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（含附件）

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 2 次專案小組審查會議紀錄

壹、時間：104 年 6 月 11 日（星期四）下午 2 時

貳、地點：本部營建署 601 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、第 1 次專案小組審查會議審查意見一，有關本案開發計畫規劃產業用地之法定空地作為鳳梨農田，作為觀光體驗及景觀意象，而其栽種利用及養護將規範於土地租售手冊及契約書，供進駐廠商遵循，相關內容並訂於土地使用分區管制計畫之作法：

- (一) 請作業單位洽經濟部工業局及本部營建署建築管理組，是否符合相關法令規定。
- (二) 承上，如符合規定者，並請申請人將各別產業用地之法定空地集中留設（種植鳳梨農田部分）之具體作法及規定納入土地使用分區管制計畫。
- (三) 請強化鳳梨農田作為本案入口或景觀意象之具體作法與目的。

二、第 1 次專案小組審查會議審查意見二，本案如涉及原水土保持規劃書內容之調整，依農委會水土保持局意

見，本案後續水土保持計畫審核之主管機關為南投縣政府，請水土保持義務人於水土保持計畫送審時，需列出水土保持計畫與水土保持規劃書審定本差異比較說明對照表由目的事業主管機關受理後送該府審核。

三、第1次專案小組審查會議審查意見五，就本案開發計畫與南投縣區域計畫之關係，請申請人就下列意見補充說明：

- (一) 本案開發計畫是否屬南投縣區域計畫之產業型申請設施型使用分區變更區位範疇，並補充說明是否符合南投縣區域計畫之指導。
- (二) 本案臺糖土地供作農業使用，其屬農委會農業用地分類分級的何種等級，或依全國區域計畫特定農業區劃設及檢討變更原則進行土地使用分區檢討之分析結果。

四、第1次專案小組審查會議審查意見八，針對本案土地使用分區管制計畫內容，請申請人就下列意見補充說明：

- (一) 本園區引進產業類別包含經縣府工業主管機關核定之低污染製造業，與環境影響評估審查結果不同，此項產業類別經南投縣政府同意確認刪除，至於化學製品製造業的引進需求，請申請人參考委員意見再行評估調整，如仍有需求，請具體表明引進之範疇及其與鳳梨生產之關係。

(二) 另有關土地使用分區管制計畫產業用地(一)使用類別及容許使用項目，並非將非都市土地開發審議作業規範工業區細部計畫專編第18點規定之內容納入，請視實際發展需求核實檢討，如有相關附屬設施使用之設置必要(例如附屬停車場、單身員工宿舍...等)，應於土地使用分區管制計畫載明規劃設置標準。

五、第1次專案小組審查會議審查意見十一，有關本案隔離綠帶或隔離設施劃設部分，依據非都市土地開發審議作業規範第八編工業區開發計畫第7點規定，本案基地東南側隔離綠帶未連續，而以滯洪池為隔離設施，經申請人說明因配合園區東側地勢最低處及整地規劃考量，配置滯洪池於基地東南側，並規劃生態滯洪溼地景觀，具有等同隔離綠帶之緩衝效果，經與會委員無不同意見，後續提區域計畫委員會確認。

六、第1次專案小組審查會議審查意見十三(一)，有關區內道路採「」字型規劃考量理由，請再強化補充說明。

七、第1次專案小組審查會議審查意見十三(二)，本案2條聯絡道路寬度均不符合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，若未來要採拓寬道路辦理，請申請人具體說明時程規劃，並於水土保持完工證明核發前完成開闢作業。申請人若無法符合道路寬度之規定，除考量緊急消防通道使用外，應依規定分析其寬度之理由(環境限制、區位條件、工業性質等)，並提區域計畫委員會討論。

- 八、第 1 次專案小組審查會議審查意見十三(三)、(五)、(十)，觀光工廠與一般遊憩區的觀光人次屬性不同，請依據衍生的旅次型態、產生時間、使用之運具進行補充說明，並針對交通旅次及公共停車進行整體性檢討。
- 九、第 1 次專案小組審查會議審查意見十三(四)，大眾運輸系統規劃將採增加客運班次，請申請人補充說明旅次需求推估。
- 十、第 1 次專案小組審查會議審查意見十三(七)、(八)，針對未來觀光動線和產業貨車動線建議予以分離，並加強分流管理及措施。
- 十一、第 1 次專案小組審查會議審查意見十四(三)，請申請人補充說明停車場規劃為建蔽率 30%及容積率 90%之用途，如僅為平面停車場使用，其建蔽率及容積率請調降為零。
- 十二、第 1 次專案小組審查會議審查意見十五，有關本案土地取得方式，申請人依臺糖公司意見與該公司進行協調，並依相關規定辦理，如仍無法完成合作開發等方式，應於本案提區域計畫委員會前，取得徵收公益性及必要性之評估報告結果。
- 十三、本案屬參山國家風景區範圍內，請申請人洽交通部觀光局確認於所屬國家風景區範圍內開發有無其他相關限制，並請申請人於下次會議提出補充說明。
- 十四、本案計畫目的之一為協助神木村永久屋社區居民

能有更多就業機會，建議未來本案開發計畫於施工階段及營運階段提供就業保障比例，請申請人於下次會議就評估內容所提之比例進行說明。

十五、 第 1 次專案小組審查會議審查意見四、六、七、十、十三（六）、（九）、十四（一）、（二），申請人已補充說明，同意確認，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充修正，於 6 個月內將修正之開發計畫書圖文件送本部營建署，授權作業單位先行查核計畫內容，並視補正情形再提專案小組審查會議討論或提本部區域計畫委員會討論。

柒、臨時動議：無。

捌、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

◎委員 1

非都市土地開發審議作業規範規定工業區聯絡道路寬度有其道理，除考量產業園區的對外連結外，另作為緊急通路之用，本案基地西側連絡道路僅規劃 6 公尺，申請人應說明無法達到規範規定寬度（7 公尺）的困難點，依目前留設寬度作為緊急通路需有相關消防單位證明文件，但考量產業園區整體發展及現況周邊坡度尚屬平緩，仍請申請人儘量符合上開規定。

◎交通部運輸研究所

- （一）目前交通量主要依東側連絡道路為主，西側聯絡道路除具緊急救難功能，未來提供的交通量是否影響整體交通系統分析，請申請人予以釐清。
- （二）本次會議簡報第 38 頁，針對基地人車動線是否會有衝突，園區內是否所有道路都有劃設人行道供行人通行，請申請人予以說明。
- （三）本次會議簡報第 34 頁，有關聯絡道路規劃未來皆由縣政府承諾開闢，開闢道路期程由縣府承諾配合園區開發時程辦理，請申請人清楚說明完工時程。
- （四）本次會議前透過 google map 觀看基地周邊道路情形，針對現況實際車道數與報告書所載是否相符，請申請人進一步確認，並應以現況為主。
- （五）有關本案交通服務水準計算，請依 2011 年臺灣公路容量手冊第 12 章雙車道郊區公路標準計算。

◎委員 2

- (一) 目前本案產業園區產業使用類別有食品製造業、化學製品製造業及其他經南投縣政府工業主管機關核定之低污染製造業，考量園區發展特性及低污染建議全部以食品製造業為主。
- (二) 本案計畫目的之一為協助神木村永久屋社區居民能有更多就業機會，未來產業園區開發的施工階段、營運階段，建議縣府可提供固定比例的就業機會，以協助遷村居民重建。
- (三) 有關基地 2 條連絡道路寬度不足部分，仍請申請人加強說明無法依規定之理由。
- (四) 有關基地人車動線部分，針對未來觀光動線和產業貨車動線建議能予以分離，並針對分流管理及措施加強說明，另外本案道路設計採 T 字型規劃考量之理由，請再補充說明。
- (五) 本次會議簡報第 40 頁，停車需求分析可分為內部及外部需求，外部需求透過公共停車場提供，惟內部停車需求於何處予以滿足，請補充說明。
- (六) 本次會議簡報第 24 頁載明，經調整後土地使用分區顯示，本園區非農業用地範圍，請申請人說明其意旨。

◎委員 3

- (一) 未來大眾運輸系統規劃將採增加客運班次，惟未見旅次需求推估，請申請人補充。
- (二) 觀光工廠與一般遊憩區的觀光人次屬性不同，所衍生的旅次的型態、產生的時間、使用的運具皆不同，建議申請人參考南投縣觀光工廠衍生的旅次需求，對本案進行修正。

- (三) 土地使用規劃與人車使用的動線有其關係，請申請人強化說明交通動線規劃的合理性。
- (四) 有關入口意象部分，申請人保留 1 公頃鳳梨農田為何留設至法定空地，法定空地留設目的應非作為景觀意象，若真要保留部分農田，是否編定為其他使用分區更為合適。又本案基地入口處與保留鳳梨農田的區位未能相符，請申請人再評估景觀意象塑造目的。
- (五) 請申請人加強報告書相關圖說示意及比例尺（例如：人車動線規劃…等），以利審議過程的討論。

◎委員 4

- (一) 有關設置鳳梨田型塑本區特色景觀意象方面
 1. 法定空地有其專屬定義、功能與用途，本案以產業用地之「法定空地」方式留設鳳梨田，其適法性與合宜性如何？建請釐清。
 2. 請補充說明鳳梨田留設區位配置合理性如何？能達所稱規劃入口意象之目的否？
 3. 未來如何落實要求廠商配合設置？
- (二) 本案規劃產業用地（一）容許使用項目包括低污染製造業，是否必要與合宜？建請再酌。
- (三) 請補充說明本案規劃停車場用地容積率 90%之必要性為何？
- (四) 本案開發完成後，未來土地租售後之用途管理？
- (五) 除透過平日及假日貨車進出管制時段外，建請再考量是否尚有其它動線規劃與配置安排，以避免觀光與貨車動線相同之可能衝突？

◎委員 5

- (一) 目前神木村現住居民似有在此園區種植鳳梨，未來基

地開發後，這些居民是否有承租用地的優先性？

- (二) 保留鳳梨田除景觀意象外，是否有其他用意，又將如何維護管理。
- (三) 本案產業園區以鳳梨加工為主，針對鳳梨農田的供給區位及與本園區的距離，建議申請人補充說明。

◎委員 6

- (一) 本次會議簡報第 33 頁，其他食品加工業及相關化學製品製造業的面積大於鳳梨特色產業與觀光工廠，又針對產業需求面分析，經申請人調查產業需求已大幅超過本園區規劃的產業用地面積，且廠商投資類別多以食品加工為主，為避免供需差異過大及污染，仍建議本園區產業類型規劃為食品加工較為合適。
- (二) 過去區委會審議太平產業園區開發計畫，也是要徵收臺糖土地，當時小組會議上臺糖公司代表說明現行政策改變，未來使用臺糖土地以合作開發為優先，談不成再採租用，最後才考慮徵收，亦符合經濟部報院核定之產業用地革新方案，請申請人對於本案未來開發方式予以釐清。
- (三) 本案計畫書第二-103 頁，計畫基地位於參山國家風景區範圍，請申請人釐清是否涉及國家風景區相關法令及特別注意事項。
- (四) 基地現況作為鳳梨農田耕作使用，未來開發為產業園區，既有耕作的工作人員是否有獲得妥適之安置。

◎委員 7

- (一) 本案開發計畫將提供神木村遷村居民就業機會及發展地方農產品加工，縣府應積極協助推動。
- (二) 之前看到神木村聯外道路偷工減料新聞，是否影響本

案聯外道路工程安全。

◎南投縣政府

- (一) 縣府積極推動辦理本計畫，針對保障神木村遷村居民一定就業比例 1 節，本府承諾未來於計畫施工階段、營運階段可保障一定比例的就業機會。
- (二) 有關委員提及神木村聯外道路偷工減料新聞，其發生地點在本縣信義鄉原神木村，與本案聯外道路工程不同。
- (三) 有關產業園區 2 條聯外道路規定，基地東側聯外道路寬度本府將依規定辦理要求，西側聯外道路寬度拓寬因涉及民地，有其困難度，將請本府消防局針對救災通行進行檢討評估。
- (四) 本產業園區主要是以鳳梨產業為主，產業類別引進化學製品製造業，主要因廠商運用鳳梨酵素加工製成化妝品，因化妝品製造屬行業分類製造業之一，配合實際需求予以引進。

◎臺灣糖業公司中彰區處

- (一) 針對本案是否以南投縣政府與本公司採合作開發方式辦理，倘縣府有意願以合作開發方式辦理，本公司樂觀其成，惟需俟「政府機關與經濟部所屬國營事業機構採合作開發產業園區之處理原則」(草案)之訂定核定後始得依據辦理。
- (二) 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 5 筆土地，約計 6 公頃邊坡土地一併納入園區範圍；倘受限法令規定無法納入，請編列預算辦理徵購，未完成徵購前，仍請持續辦理租用，並負擔水土保持之相關責任，以維

本公司權益。

- (三) 本公司出租租約及地上物補償，請由南投縣政府自行處理。

◎作業單位

- (一) 依據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，兩條聯外道路寬度要符合 15、7 公尺規定，申請人若無法符合道路寬度之規定，除需考量前述委員所提消防通路，應依規定分析其寬度之理由（環境限制、區位條件、工業性質等），並提區域計畫委員會討論。若未來要採拓寬道路辦理，請申請人具體說明時程規劃，參照以往許可案例，應於水土保持完工前完成拓寬作業。
- (二) 本園區引進產業類別包含經縣府工業主管機關核定之低污染製造業，與環境影響評估審查結果不同，此項產業類別建請刪除。至於化學製品製造業的引進需求，請申請人參考委員意見再行評估調整。
- (三) 土地使用分區管制計畫產業用地(一)使用類別及容許使用項目，非將審議規範所列項目全數納入，應視實際發展需求而定之，並針對所需規模進行推估與說明。
- (四) 目前計畫基地現況作農業生產用地，申請人應釐清本案屬農委會農業用地分類分級的何種等級，又全國區域計畫特定農業區劃設及檢討變更原則，針對台糖土地供農業經營使用者，應檢討是否劃設為特定農業區，申請人應從前開角度針對農業用地進行分析。
- (五) 本案與南投縣級區域計畫的關係，本次簡報申請人已說明本開發計畫非屬縣級區域計畫新訂或擴大都市

計畫範圍，針對貴府 6 月份完成的區域計畫期末報告，本開發計畫亦非屬產業型申請設施型使用分區範疇，本案位屬南投縣區域計畫的定位為何，請申請人再予確認。

- (六) 請申請人補充說明停車場建蔽率 30%及容積率 90%之用途。
- (七) 本案屬參山國家風景區範圍內，請規劃單位洽交通部觀光局確認於國家風景區範圍開發有無其他相關限制。
- (八) 另有關委員建議針對神木村遷村居民就業保障比例，請申請人於下次會議就評估內容所提之比例進行說明。

◎行政院農業委員會水土保持局（書面意見）

- (一) 本案開發計畫水土保持規劃書，業經行政院農業委員會以 103 年 9 月 4 日農授水保字第 1031820750 號函，依據該會 102 年 2 月 8 日農水保字第 1020181237 號令修正水土保持計畫審核監督辦法第 8 條之 1「水土保持規劃書經主管機關審定後，如有變更，應由水土保持義務人列出差異比較說明對照表，連同水土保持計畫送目的事業主管機關受理後，轉主管機關審核。」之意旨，本案如有變更無須再送該會審查。
- (二) 本案後續水土保持計畫審核之主管機關為南投縣政府，依前開規定，請水土保持義務人於水土保持計畫送審時，需列出水土保持計畫與水土保持規劃書審定本差異比較說明對照表由目的事業主管機關受理後送該府審核。

◎本部地政司（書面意見）

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 p.63 之表 3.2-2「土地使用項目及編定面積分配表」、p.65-67 之表 3.2-3「土地使用計畫適法性檢核表」及 p.68 之表 3.2-4「本園區土地使用強度表」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。

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2次專案小組
審查會議簽到簿

時 間：104 年 6 月 11 日（星期一）下午 2 時			
地 點：本署 601 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	[Signature]		
吳 委 員 彩 珠			
傅 委 員 玲 靜			
洪 委 員 素 慧			
吳 委 員 彩 珠	吳彩珠		
林 委 員 建 元			
林 委 員 楨 家			
周 委 員 天 穎			
張 委 員 學 聖			
張 委 員 蓓 琪	張蓓琪		

出席人員	簽到處	代理人	
		職稱	簽到處
張委員容瑛			
陳委員彥仲			
游委員繁結			
劉委員玉山	劉玉山		
賴委員美蓉	賴美蓉		
賴委員宗裕	賴宗裕		
蕭委員再安	蕭再安		
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			

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	請假		

列席人員	簽到處
行政院農業委員會	請假
行政院農業委員會 水土保持局	
交通部運輸研究所	李仕勤
經濟部工業局	
經濟部水利署	
內政部地政司	請假
√ 南投縣政府	洪瑞錦
南投縣政府建設處	李思銘 李佩鈺
南投縣政府工務處	請假
南投縣政府農業處	黃志勝
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 陳政田 謝邦昇

列席人員	簽到處
威信工程顧問股份有限公司	何俊達 楊聲 陳永平 鍾慶隆
本署綜合計畫組	吳淑娟 林杜妍