

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8月10日

發文字號：內授營綜字第10408124811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7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3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7月8日營署綜字第1042911044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、行政院環境保護署、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）、台灣電力股份有限公司、臺中市政府、臺中市政府經濟發展局、臺中市政府環境保護局、臺中市政府都市發展局、臺灣臺中農田水利會、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3次專案小組審查會議紀錄

壹、時間：104年7月16日（星期四）上午10時

貳、地點：本部營建署105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、有關本案開發必要性及區位、範圍合理性，請申請人就下列事項補充修正並納入計畫書敘明，提下次會議討論：

（一）請申請人基於臺中市工業主管機關立場及本案作為輔導未登記工廠之示範性計畫，先依據臺中市區域計畫（草案）指導原則及市政府之整體性政策，針對全市性未登記工廠整體處理作法妥予完整說明，內容應包含：符合劃定特定地區未登記工廠之規模（含廠家數及所在區位）、作為引入未登記工廠之既有或新設工業區之規劃情形、目前規劃方式是否可吸納全市未登記工廠及無法輔導合法部分之處理方式。

（二）本案既經申請人說明屬輔導未登記工廠之示範性計畫，應明確說明未登記工廠搬遷進駐本園區後，其原所在土地如何恢復農用或其他措施之具體執行作法及時程。

（三）本案請由需求面分析引入之廠商家數及所需面積，並補充敘明個別廠商需用規模與街廓配置之關係。

(四)本案應考量與台糖公司合作開發模式下，土地屬全面出租或部分出租部分出售或先租後售等情形對廠商進駐意願之影響，並配合納入財務計畫檢討說明。

(五)本園區未來引進產業係以低污染、低耗能為原則，爰請申請人於開發計畫明訂引進產業須符合經濟部所訂相關規範屬低污染、低耗能產業類別，且為確保未來開發進駐產業符合上開原則，請申請人於計畫書敘明「實際引進產業應以符合經濟部認定低污染、低耗能產業之認定標準及不超過本案環境影響評估污染排放總量上限」，另本案規劃應結合綠能產業園區之概念，以符合生態及節能之趨勢。

二、第2次專案小組審查會議審查意見三(一)有關本案需對外取土 80,757 立方公尺，請申請人應依審議作業規範工業區細部計畫專編第16點規定取得相關主管機關原則同意文件。

三、第2次專案小組審查會議審查意見四有關交通運輸計畫及區內道路寬度，請申請人依交通部運輸研究所及與會委員意見補充說明下列事項：

(一)本案東西向區內道路行至西側底端之人車動線如何處理？相關圖示應明確顯示人車進出動線、路寬及綠帶規劃情形。

(二)有關基地衍生旅次推估部分，修正報告書推估園區全日進、出合計 984 人旅次，晨、昏尖峰小時進、出分為 125 人及 79 人；而園區預計引進人口數為 1,006 人，在未有規劃住宅使用且非屬需每日三班制之一級產業類型條件下，園區引進人口數應集中在晨昏峰時段進、出基地，爰衍生旅次顯有低估情形，請確實檢討修正。

(三)考量基地周邊及區內道路寬度有限，請補充針對基地未來進駐廠商所需使用之大型貨車、聯結車等載運車輛，提出進出管制動線(含時段)，並檢視路口轉彎半徑是否充足。

四、第2次專案小組審查會議審查意見五(二)，依審議作業規範工業區開發計畫專編第7點規定略以：「工業區周邊應劃設20公尺寬之緩衝綠帶或隔離設施…緩衝綠帶寬度不得低於10公尺，…但公園、綠地及滯洪池等設施因規劃考量須設置於基地邊界者，經區域計畫委員會同意且寬度符合上開規定者，不受此限。…第一項基地毗鄰工業用地或工業區，經工業主管機關認定二者引進產業之使用行為相關，且經區域計畫委員會同意者，其毗鄰部分之緩衝綠帶或隔離設施寬度得予縮減，並應於其他範圍邊界依前二項規定留設等面積之緩衝綠帶或隔離設施。」，本案經申請人基於地方工業主管機關立場認定西南側毗鄰永隆工業區部分，二工業區引進產業之使用行為相關，東側毗鄰丁種建築用地部分與本計畫引進產業不同，爰本案緩衝綠帶及隔離設施依下列意見辦理：

(一)本案西南側毗鄰永隆工業區部分：申請人已依上開規定留設緩衝綠帶及隔離設施，其寬度不足部分並於其他範圍邊界留設等面積之緩衝綠帶或隔離設施，原則同意，並提請區域計畫委員會確認。

(二)本案東側毗鄰丁種建築用地部分：除基地進出口部分，申請人留設之隔離設施，包括公園、停車場、綠地、排水設施及台電設施，其中台電設施(即電力設施)非屬審議作業規範工業區開發計畫專編第7點第4項規定之隔離設施，經申請人說明該台電設施所在特定目的事業用地已由台電公司報請經濟部100年11月1日經授營字第10020375620號函同意變更用途並已進行工程施作，致無法調整位置，但於其他地方補

足其隔離設施之面積，此特殊情形請申請人納入計畫書敘明並提請區域計畫委員會同意。另本案基地東側及西側未劃設10公尺緩衝綠帶，係以公園、綠地及滯洪池等設施取代，請申請人敘明上開設施須設置於基地邊界之規劃考量因素，提請區域計畫委員會同意。

- 五、第2次專案小組會議審查意見九，有關台糖公司代表所提合作開發之土地取得方式，請申請人依台糖公司所提意見與該公司進行協調，並取得台糖公司同意合作開發文件，如仍無法確認以合作開發方式辦理，應於本案提區域計畫委員會前，取得本部對於本案徵收公益性及必要性之評估報告結果。
- 六、有關本案土地使用計畫，請申請人評估調降建蔽率以留設較多法定空地作為開放空間增加綠化及透水面積之可行性；另有關基地退縮、街廓細分方式及引進綠能產業等事項，請申請人納入本案土地使用分區管制計畫敘明。
- 七、第2次專案小組會議審查意見三(二)，有關本案未來廢污水處理，申請人已取得臺灣臺中農田水利會同意所提之水質管制標準排放，且行政院環境保護署及臺中市政府環境保護局皆認為申請人所承諾排放標準較環評標準嚴格，同意確認。
- 八、第2次專案小組審查會議審查意見一、二(三)、三(三)、五(一)(三)、六、七、八、十，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。

以上意見，請申請人於6個月內補充修正，送本部營建署，並由召集人視補正情形決定提區域計畫委員會或再召集專案小組討

論。

柒、臨時動議：無。

捌、散會：下午 12 時 20 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3次專案小組審查會議委員及有關機關發言摘要紀錄

一、委員1

- (一)本案主要引進太平、大里之未登記工廠，其進駐產業是否屬經濟部所認定之低污染、低耗能之產業？
- (二)本案土地所有權人台糖公司主張合作開發之模式，依申請人說明，台糖公司係採部分出租及部分出售的方式，此種方式是否妥適？是否考量採先租後售方式辦理？

二、委員2

- (一)本案開發目的是經濟活動的拉與推，最根本的應有經濟成本的考量，開發單位在詢問廠商意願時是否有將未來購地或租地之成本納入調查？應加強財務計畫(包括分析土地取得成本)可行性分析。
- (二)違規使用多源自於成本考量，本案調查未登記工廠進駐意願極可能會有使用者與(原未登記工廠所在土地)所有權人非同一人之狀況，即便未登記工廠遷移，其原有土地是否仍可能以較便宜的租金供其他工廠使用，而有所謂「下瀘現象」，繼續違規使用，故行政機關對違規遷廠後原有土地有何更具體細膩的作為？建議應補充敘明。
- (三)本案基地形狀並不方整，建議申請人應瞭解未來經營者所需規模，以說明基地內土地細分及街廓之規劃情形。
- (四)本案(丁種建築用地)建蔽率太高，缺乏開放空間，應有立體

流動空間的概念，建議申請人考量降低建蔽率，以增加透水、綠化面積。

三、委員 3

(一)本案係將大里、太平之既有違規使用輔導進駐，其立意雖佳，但有關臺中市境內是否尚有其他工業區可容納違規工廠，未見整體分析；且從本案基地面積及目前所調查意願之供需數量來看，基地面積約 14 公頃，其中產業用地約 8.7 公頃，乘以建蔽率 70%後約 6 公頃，而違規工廠 650 家、約 29 公頃的需求，本案開發似未能解決所有問題，亦未見其關聯性；另前次專案小組所關心的周邊違規部分是否納入需求統計，未見相關描述。

(二)本案無論在租售管理或引進的產業類別，如何確保低污染、低耗能並符合臺中產業主力，所調查的 650 家是否皆符合及如何處理？以及輔導搬遷後原有農地恢復農用之配套機制及積極作法為何？有關申請人說明未來租售辦法會納入訂定 1 節，有何明確依據或案例。

(三)本案東西向區內道路行至西側底端之人、車行如何處理？建議有清楚示意及說明。另簡報第 42 頁斷面圖示未顯示路形，亦未配合綠化空間清楚說明；簡報第 43 頁示意圖未標示清楚人車進出動線。

四、委員 4

(一)個人不支持違規工廠輔導合法化的政策，政府不但要替農地上違規使用之工廠輔導合法，而違規工廠還可以指定要進駐的區位，並不具公益性及合理性。

- (二)臺中市面對1萬6至1萬8千家的違規工廠，本案既屬示範計畫，後續全市性的處理為何？申請人應妥予說明，以供區委會考量其合理性。
- (三)本案輔導未登記工廠應以輔導至適當區位而非僅以廠商意願為主，並應提出整體輔導政策，並務必確保該輔導措施可促進良性循環。
- (四)本案僅見拉力，不見推力，也就是輔導未登記工廠進駐後，是否能保證未來不會再有違規工廠產生。
- (五)本案是否納入綠能產業予以考量？交通動線部分，西側宜以囊底路處理可供車輛回轉。

五、交通部運輸研究所代表

- (一)本所第1次審查意見第2點，有關基地衍生旅次推估部分仍顯低估，原因說明如下，請確實修正：修正報告書推估園區全日進、出合計984人旅次，晨、昏尖峰小時進、出分為125人及79人；而園區預計引進人口數為1,006人，在未有規劃住宅使用且非屬需每日三班制之一級產業類型條件下，園區引進人口數應集中在晨昏峰時段進、出基地，爰衍生旅次顯有低估情形。
- (二)考量基地周邊及區內道路寬度有限，請補充針對基地未來進駐廠商所需使用之大型貨車、聯結車等載運車輛，提出進出管制動線(含時段)，並檢視路口轉彎半徑是否充足。

六、行政院環境保護署代表

本案承諾放流水COD、BOD、SS及氨氮排放限值已較工業區專用污水下水道系統放流水標準嚴格，請該園區放流水質應符合該

計畫所承諾之加嚴排放限值及本署所訂放流水標準，並請臺中市政府環境保護局登載於水污染防治許可證（文件）。

七、本部地政司代表

前次專案小組有關太平園區土地取得方式，本部土地徵收審議小組第80次會議因經濟部工業局代表表示本案適用於行政院104年4月核定之產業革新方案，應致力於合作開發方式處理，故後續本案土地取得方式建請經濟部工業局妥予說明，俾利開發許可審議。

八、委員4

（一）臺中市政府既已定調本案屬輔導違規工廠的示範計畫，則應清楚說明目前要解決的問題為何及可透過本案解決的問題有多少，即本案欲引入多少家違規工廠？後續尚有多少違規工廠問題待解決？

（二）另有關周邊違規工廠部分，依申請人說明有少部分違規工廠，應具體說明有幾家廠商？包括德明路及光興路側。如果說本案連基地周邊的數據都無法清楚說明，如何處理輔導臺中市（大里、太平）違規工廠等更大的目標。

九、行政院農業委員會代表

基於臺中市近期擬開發多處產業園區的目的之一，均為提供未登記工廠進駐之產業用地，爰市府宜就未登記工廠之遷廠處理，提出全市整體規劃之構想，並從以地易地、占補平衡之觀點，針對該市特定農業區內低污染之未登記工廠作為優先遷廠對象，明確指定其原使用農地之區位範圍，敘明該範圍內之未登記工廠家數、性質，以及其進駐之既有或規劃之產業園區區位及所需面

積等整體分派情況，進而敘明原使用農地上廠房於一定期限內拆除，且不再作非農業使用之作法，以及後續倘未能落實前開作法之配套補救措施。

十、臺中市政府環境保護局(書面意見)

依所附資料，第 2 次專案小組審查會議要求該案污水處理廠放流水應符合灌溉用水水質標準，經檢視灌溉用水水質標準較該案環說書排放承諾值嚴格，符合環說書排放承諾值規定。

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3次專案小組審查會議

簽到簿

時 間：104 年 7 月 16 日(星期四)上午 10 時			
地 點：營建署 105 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	職 稱	簽 到 處	簽 到 處
陳 委 員 彥 仲			
劉 委 員 玉 山	劉玉山		
許 委 員 志 堅	許志堅		
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			
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		副主任	林永發
王 委 員 靚 琇			
張 委 員 蓓 琪	張蓓琪		
吳 委 員 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 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
行政院環境保護署	劉靜宜
行政院農業委員會	林永發
交通部運輸研究所	陳怡妤
財政部國有財產署	
經濟部工業局	
經濟部中部辦公室	梁志
經濟部中央地質調查所	(請假)
本部中部辦公室 - 黎明 (地政)	
台灣電力公司	常務處: 吳通臨 中區處: 柯增亮 葉文淵
臺中市政府	李逸安 王青端
臺中市政府 經濟發展局	王青端
臺中市政府 環境保護局	

列席人員	簽到處
臺中市發展局	葛例尼
臺灣臺中農田水利會	林瓊琦
臺中市太平區公所	(請假)
成邑工程顧問有限公司	蔡憲定 葉俊忠 陳梨蘋
廣商	朱武隆 陳慧玲
地政司	江如

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	
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	林妍均 楊如如