

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 2 次專案小組會議紀錄

壹、時間：105 年 1 月 25 日（星期一）下午 2 時

貳、地點：本部營建署 B1 第三會議室

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、第 1 次專案小組審查意見一(二)有關本案是否位於優良農地，依全國區域計畫「優良農地」係指「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」，為釐清本案開發後，是否影響屏東縣農業生產環境，請申請人洽農業主管機關補充說明屏東縣轄內農地存量(包括現有農地存量與農地資源維護總量)，並查明本案在劃出農地前之分類分級情形。

二、本案範圍內皆屬台灣糖業股份有限公司所有土地，請申請人依下列意見辦理：

(一)依台糖公司與會代表意見，該公司刻依「政府機關與經濟部所屬國營事業機構合作開發產業園區處理原則」規定，委請不動產估價師及評估中，該公司優先以合作開發方式與屏東縣政府協議，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，如無法以合作開發方式辦理而以徵收方式取得土地，應於本案提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評估報

告結果。

(二)請申請人補充說明本案選址使用台糖土地之理由，以及本案地權屬台糖公司，如採合作開發方式，為何非由台糖公司主導辦理。

三、第 1 次專案小組審查意見一(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。」經申請人說明本案隔離綠帶、綠地及公園等規劃，並訂定建築及景觀管制計畫，以綠能新世紀作為園區景觀規劃主軸等規劃內容，惟本案經與會委員討論尚須檢討土地使用、滯洪池設計與基地出入口規劃內容，請申請人配合修正。

四、第1次專案小組審查意見二，有關開發必要性及區位、範圍合理性部分，請申請人依下列意見辦理：

(一)本案由原申請「屏東縣六塊厝綠能節能產業園區」更名為「屏東縣六塊厝產業園區」，朝向「具區域特色之綜合性產業園區」主軸發展，且經申請人說明，屏東縣區域計畫(草案)已將本案所在區域發展定位配合修正為綜合性之產業園區，尚符合區域計畫之指導，惟請申請人取得屏東縣區域計畫主管機關正式書面意見文件，並補充說明更名後，如何管控進駐產業符合低污染、低耗能、低耗水標準，至於本案更名後應否依產業創新條例再送經濟部備查 1 節，請依經濟部工業局 105 年 1 月 26 日工地字第 10500067210 號函(如附件)辦理。

(二)有關屏東縣產業用地之供需，請申請人釐清需求面積(究為 160 公頃抑或 182 公頃)及需求來源(是否包含未登記工廠及

其面積規模)，另本案調整發展定位為「支援綠能產業」，請進一步說明綠能產業之需求情形與配合整體產業政策說明如何在空間區位(包含本案開發後所提供之用地)及產業鏈上整合綠能產業資源。

- (三)有關申請人所提「本園區開發規劃引進…等五項具產業基礎及發展潛力之綜合性產業園區，透過審核進駐廠商建廠…等方式建構一優質生產環境，以提供產業建廠用地之需求，並輔導部分縣內農業用地中違法及臨時工廠進駐提供完善環保處理設施之合法工業區」1 節，考量本案有意願進駐且符合本案引進產業類別之廠商需求面積 27.09 公頃，已超過本案開發面積 19.75 公頃，請申請人敘明上開需求是否包含未登記工廠？並具體說明本園區主要發展定位屬支援綠能產業抑或輔導未登記工廠？引進未登記工廠與合法廠商間是否設有一定比例？
- (四)有關屏東縣各種類型產業用地尚可釋出存量，依經濟部委員代表意見，屏東縣內仍有超過 100 公頃之間置工業用地，請申請人補充說明本案無法使用現有閒置工業用地之理由，並請經濟部(工業局)確認本案是否仍符合經濟部 99 年 10 月 21 日經授工字第 09920417210 號函有關「爾後依產業創新條例申請設置產業園區，應先行確認產業需求，及鄰近確無適當之既有產業用地可供利用，以避免國土資源之浪費」原則，並就屏東縣政府是否須重新依上開原則檢討後再送經濟部備查惠示卓見。併同審查意見四(一)，本案如須再送經濟部備查，請申請人應取得該部備查文件。
- (五)有關台糖公司於第 1 次專案小組會議所提屏東市和生路以

北、殺蛇溪以南之都市計畫工業區可供本園區優先使用之方案，經查涉及「擴大暨變更屏東都市計畫(第二次通盤檢討)(第二階段)案」，依經濟部委員代表及台糖公司意見，台糖公司已研提低污染產業引進整體開發計畫送屏東縣政府審查，俟縣府審查通過及本部核定計畫發布實施後，可據以辦理招商活化開發，建議相關綠能節能廠商可至該工業區投資設廠，爰請申請人併同審查意見四(四)檢討評估本案開發需求引導至此替代方案之可行性。

(六)本案基地由 189 號縣道分隔為東、西兩區塊，而有基地範圍不完整連接情形，請申請人補充說明無法集中 1 區塊開發之原因，並輔以圖示加強說明本案在 189 號縣道兩側規劃 4 處出入口之人車動線及交通安全措施。

(七)有關第 1 次專案小組審查意見二(二)涉及 189 縣道兩側之印度紫檀原地保留與移植部分，仍請申請人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前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護造林 1 節，亦請申請人洽該署釐清。

(八)本案基地土壤液化潛勢高，雖可由建築基礎改善，惟將增加開發成本，亦將使廠房規模受限，是否適合作為工業區開發，請審慎評估並於下次會議說明研處結果。

五、第 1 次專案小組審查意見三(一)，本案預計外借土方量 31 萬立方公尺，申請人未依該次結論以方格法說明挖填土方量及需大量外借土方墊高基地之理由，請予以補正，取土計畫並請依審議作業規範工業區細部計畫專編第 16 點取得屏東縣政府主管機關同意。

六、第 1 次專案小組審查意見四(一)、(二)有關交通運輸計畫部分：

(一)依交通部運輸研究所 104 年 12 月 11 日意見「施工期間之交通影響僅將整地工程之土石方運輸納入評估，後續產業園區施工機具、廢棄物，以及基地建物建材運送請一併納入評估。」請申請人依該所意見補正。另本案運輸總需求部分，仍以「2001 年台灣地區公路總量手冊」為計算基準(詳計畫書第 3-20 頁)，與申請人說明已按 2011 年資料修正不一致，請申請人釐清修正。

(二)有關申請人所提本案基地與鐵路車站間接駁公車，未來將視本園區招商情形與屏東二代加工出口區廠家員工數，由屏東縣政府規劃公車路線並釋出徵求客運業者經營 1 節，請申請人洽屏東縣政府交通主管機關取得其確認可行之相關意見。

七、第 1 次專案小組審查意見四(三)、(五)，有關本案人行步道與車道以平面交叉方式規劃，經申請人說明相關人行安全措施，請輔以圖示納入交通計畫補充敘明。

八、有關公共設施供給部分：

(一)有關本案水源供給方式，經申請人說明已取得自來水股份有限公司第七區管理處 104 年 10 月 6 日台水七操字第 10400209570 號函同意供水文件，同意確認。

(二)本案基地範圍內設置環保設施用地，作為污水及廢棄物處理之用，經申請人說明該環保設施以處理園區廠商排放之事業廢水，與基地左側緊臨六塊厝污水處理廠處理民生廢水之性質不同，原則同意申請人說明。惟該環保設施配置於基地最高之區位，並規劃污水(平均日污水量 1000CMD)全部回收再

利用，請申請人補充說明設置區位之合理性及污水回收再利用之分配方式。至於本案環保設施用地，經申請人簡報說明，係以設置污水處理設施為主，容許其他供垃圾、廢棄物處理設施及設備、焚化爐、灰渣掩埋場、環保及其他相關附屬設施等內容，係為保留使用彈性，供緊急應便使用，請於計畫書明確載明。

#### 九、有關土地使用部分：

- (一)本案設置 2 處停車場用地設定建蔽率 40%及容積率 120%，經申請人說明係考量未來園區營運階段，滿足公共停車之需要，請申請人配合交通計畫說明本案具體停車需求量及停車場採平面或立體規劃方式，並檢討本案停車場使用強度之合理性。
- (二)有關本案建築物因使用機能或特殊需求而超高者，經工業區管理機構同意後為之之土地使用計畫管制規定，恐有違反建築技術規則相關規定之虞，建議予以刪除。
- (三)請以圖示分別說明基地周邊緩衝綠帶及隔離設施之寬度，並應符合審議作業規範工業區開發計畫專編第 7 點之寬度規定。另請補充基地右側邊界設置滯洪池作為隔離設施之考量理由後，提區域計畫委員會討論。
- (四)本案擬於產業用地容許設置單身員工宿舍，請依審議作業規範工業區細部計畫專編第 4 點規定，說明員工宿舍管制計畫內容，並應說明衍生之相關休憩設施、公共設施之需求及規劃設置方式，並應納入土地使用分區管制計畫敘明，以利計畫管制，而非僅於未來園區土地出售手冊明定。
- (五)本案產業用地附屬設施之一為「從事觀光工廠或文化創意產

業之相關設施」，考量本案產業用地面積僅 12.39 公頃，未來引進低污染產業、未登記工廠，如再增設觀光工廠或文化創意產業設施等，是否足供整體需求，請申請人再予評估。

(六)本案規劃滯洪池(編定為水利用地)容許作「一般遊憩設施、戶外遊樂設施使用」以及綠地(編定為國土保安用地)容許作「滯洪設施、休閒設施、指示服務設施、自來水井及其他經工業區管理機構同意設置之設施使用」，為避免影響滯洪池及綠地之功能，請申請人檢討刪除上開容許使用項目；另基於計畫管制精神，應刪除「其他經工業區管理機構同意設置之設施」之項目。

(七)本案產業用地(一)共分為六大區塊，經申請人說明每一區塊均可面臨園區服務道路，無須再劃設服務道路，同意確認。

(八)本案經查非屬單一興辦事業計畫，區內各種使用地之編定尚符合審議作業規範規定，同意確認。

(九)本案丁種建築用地、特定目的事業用地及交通用地之建蔽率及容積率均以法定上限值作為本案使用強度之規定，所提相關案例亦非均以法定上限訂定，仍請申請人加強說明具體需求核實訂定。

十、第1次專案小組審查意見三(二)，經申請人說明基地排水系統依據審議作業規範總編第23點規定，對外排放逕流量符合審議作業規範總編第22點規定，惟排水計畫相關內容仍請申請人依下列意見檢討修正：

(一)經申請人說明為考量實際承受水體承受能力，本案滯洪池對外排放逕流改以10年發生一次暴雨計算，請申請人取得屏東縣政府水利處同意文件。

(二)本案範圍內排水分線(道路側溝)係以5年重現期設計，能否避免廠房淹水之可能，請予以檢討。

(三)滯洪池設計深度能否滿足重力排水之條件？請補充其排放口高程及其與連外排水之關係，是否受地下水影響？計畫書表4.2-6滯洪池設計其開發後之逕流係數以不小於0.9為宜。滯洪沉砂池是否兼作生態景觀或遊憩池？若是，應補充其操作管理方式及其生態池之量體。

#### 十一、有關其他機關審查事項部分：

(一)請於本案提報區域計畫委員會審議前，取得環境影響評估審查機關之審查結果。

(二)本案如採徵收方式取得土地，請於本案提報區域計畫委員會審議前，取得本部(地政司)對於本案徵收公益性及必要性之評估結果。

以上意見，請申請人於6個月內補充修正送本部營建署，授權作業單位檢視補正情形並由召集人確認後決定提區域計畫委員會或再召開專案小組會議討論。

柒、臨時動議：無。

捌、散會：下午5時00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代表

(一)本公司已依內政部都委會第 825 次會議決議，研提低污染產業引進整體開發計畫，引進產業類別如下(經濟部工業局屏東服務中心所研擬)：製造、電力供應、批發倉儲、資訊傳播、企業總部管理中心、污染整治、住宿餐飲、金融保險、汽車電機、醫療保健業等)，本公司業於 105 年 1 月 8 日函送縣府審查中，該計畫書俟縣府審查通過及內政部核定(期程未定)擴大暨變更屏東都市計畫(第二次通盤檢討)(第二階段)案發布實施後，可據以辦理招商活化開發，後續將依通過後產業引進整體開發計畫書內容引進低污染產業，並以設定地上權方式提供投資開發。

(二)本公司刻依「政府機關與經濟部所屬國營事業機構合作開發產業園區處理原則」規定，委請不動產估價師及評估中，本案本公司優先以合作開發方式與縣府協議。

### ◎委員 1

(一)本案範圍內屬台糖公司土地，按縣府所提供資料(簡報第 48 頁)所述文字「屏東縣政府已於 105 年 1 月 6 日檢送…財務計畫與成本分析送請台糖公司評估，經評估後合作開發…影響園區開發效益。」易讓人誤解此節為台糖公司之評估結果，惟台糖公司代表說明該公司尚未完成評估結果，爰建議縣府應針對台糖公司之意見予以補充修正，以符實際。又土地取得與否至為關鍵，此部分應妥予釐清。

(二)本案涉及相關單位意見部分，請申請人應取得相關單位正式文件，以利審查及討論。

## ◎委員 2

(一)台糖土地釋出之政策如何？請補充，另本開發案何以不能由台糖開發，而須由縣府開發？

(二)基地土壤液化潛勢高，雖可由建築基礎改善，惟將增加開發成本，亦將使廠房規模設限，是否適合作為工業區開發，宜妥為斟酌。

(三)本案由原定位為綠能節能產業園區，變更為一般之產業園區，相對將引進所謂低耗水、低耗能及低污染產業，如何加以設限？請補充。

(四)本工業區被縣 189 線切為二分區，將增加緩衝綠帶或隔離設施用地，何以不採集中 1 區開發？且本工業區在縣 189 線有 4 處出、入口之規劃，是否妥當？

(五)環保設施何以配置在基地(西側)最高之區位？如何將污水集中至該設施？

(六)計畫書第 4-2 頁表 4.1-1，滯洪池何以挖 0.4 萬立方公尺，又回填 0.4 萬立方公尺？

(七)園區排水分線(道路側溝)以 5 年重現期設計，能否避免廠房淹水之可能？請檢討。

(八)滯洪池設計深度能否滿足重力排水之條件？請補充其排放口高程及其與連外排水之關係，是否受地下水影響？

(九)計畫書表 4.2-6 滯洪池設計其開發後之逕流係數以不小於 0.9 為宜。

(十)滯洪沉砂池是否同時作為生態景觀或遊憩池。若是，應補充其操作管理方式及其生態池之量體。

(十一)污水 1000CMD 全部再利用，如何再利用？應詳加說明其量體之分配。

### ◎委員 3

(一)取得土地所有權人之同意文件係開發許可要件之一，爰本案應取得台糖公司明確表達同意之相關文件。

(二)請申請人於準備簡報資料時，應就前次專案小組審查結論說明辦理情形，相關問題回覆並應輔以客觀數據或相關單位意見佐證說明。

(三)申請人所提說明僅由產業發展思維出發，惟在農地供給部分，應有相關數據說明屏東縣應予保留之農地總量，以確保本案開發不會妨礙農業使用及農業生產環境。

(四)本案請申請人應加強補充上位計畫指導原則及須使用本區位之急迫性與必要性，說明本案區位特性與產業鏈結之關係，進而在細部規劃上具體說明土地使用強度、使用項目例如：高強度使用、容許作觀光工廠、滯洪池兼作遊憩設施等規劃目的及整體規劃之考量為何。

### ◎委員 4(書面意見)

關於伍、問題二(三)：有關台糖公司代表於第 1 次專案小組會議提議屏東市和生路以北、殺蛇溪以南之都市計畫工業區可供本園區優先使用之方案。查該工業區土地位於屏東工業區範圍內約 26 公頃，原為台糖公司屏東紙漿廠，前因都市計畫限制停閉閒置，現都市計畫限制已有條件解除，台糖公司已研提引進低污染產業類別整體開發計畫，其引進低污染

產業類別符合本產業園區 5 大產業，爰建議相關綠能節能廠商可至該工業區內投資設廠，如此不但可活化閒置工業區土地，亦可避免再利用農地新增開發產業園區，且屏東縣屏東、屏南及內埔工業區都有閒置工業土地(屏東有 58.82 公頃、屏南有 44.55 公頃閒置土地)，亦應一併考量。

### ◎行政院農業委員會代表

- (一)農委會 103 年 5 月 30 日農地變更出具函文，係考量本案鄰近屏東加工出口區及六塊厝污水處理廠之區位，基於產業群聚發展且本案尚符合農業用地變更使用審查作業要點規定，爰針對本案農地變更無意見。
- (二)台糖土地坵塊完整且大面積作農業使用，屬國內珍貴之資源，應審慎使用。屏東縣境內尚有另一區位之大面積台糖土地，台鐵擬申請開發作產業使用，爰提醒屏東縣政府對於本案之規劃，應考量經濟部代表所提屏東縣內既有閒置工業用地很多之情況，並從該縣產業群聚角度整體規劃而非單點零星地變更現有農地。
- (三)農地分類分級係農業單位基於農業發展需要所作之分類，目前並非農地變更審查時准駁之依據。有關申請人所說明之屏東縣政府農業處意見涉及「該園區農地分類分級結果調整為非農地」1 節，似指因農地分類分級有作滾動式檢討，故該府在 103 年檢核時，考量六塊厝產業園區計畫，故在劃設農地分類分級時已將本區塊劃出農地資源檢討範圍。

### ◎本部地政司書面意見

- (一)按非都市土地開發審議作業規範專編第 9 編工業區細部計畫第 3 點規定，滯洪池以編定為水利用地為原則、綠

地編定為國土保安用地為原則。另依非都市土地使用管制規則第6條附表1規定，水利用地亦得容許作水岸遊憩設施、戶外遊憩設施等容許使用項目及許可使用細目；國土保安用地亦得作水源保護及水土保持設施、公用事業設施、綠地、隔離綠帶等項目。

(二)是本案滯洪池究竟得否容許作「一般遊憩設施、戶外遊樂設施使用」，抑或以水利用地容許作水岸遊憩設施、戶外遊憩設施等使用(綠地部分亦有相同疑義)，宜請查明釐清討論後，依上開規定本於權責核處。

#### ◎作業單位朱科長偉廷

有關擴大暨變更屏東都市計畫(第二次通盤檢討)(第二階段)案審議情形，經電洽本署中部辦公室表示，該都市計畫通檢案業經本部825次都委會決議請屏東縣政府修正書圖後報本部核定，後續即可發布實施。

檔 號：  
保存年限：

## 經濟部工業局 函

地址：106臺北市信義路三段41-3號  
聯絡人：黃綸詩  
聯絡電話：02-27541255 分機2518  
電子郵件：sshwang2@moeaidb.gov.tw  
傳真：02-23255455

綜合組 代辦 3/20/10

受文者：內政部營建署

發文日期：中華民國105年1月26日  
發文字號：工地字第10500067210號  
速別：速件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：有關內政部區域計畫委員會審議「屏東縣六塊厝綠能節能產業園區開發計畫暨細部計畫」第2次專案小組會議一案，請查照。

說明：

- 一、依據內政部營建署105年1月20日營署綜字第1052900787號開會通知單(諒達)辦理。
- 二、旨案「屏東縣六塊厝綠能節能產業園區」可行性規劃報告業經本部103年3月5日經授工字第10320404410號函(諒達)備查在案，惟本次於開發計畫暨細部計畫中將本案更名為「屏東縣六塊厝產業園區」，請貴府說明是否變更引進產業類別，倘有，則請據以補充廠商需求意願調查及招商計畫，並依產業創新條例規定將修正後之可行性規劃報告送本部備查。

正本：屏東縣政府

副本：內政部營建署、合美工程股份有限公司(產業園區開發推動辦公室)

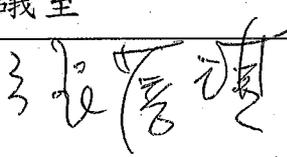


電子公文



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2次專案小組審查會議簽到簿

時間：105年1月25日(星期一)下午2時			
地點：營建署B1第三會議室			
主席：張召集人蓓琪			
		記錄：楊婷如	
出席人員	簽到處	代理人	
		職稱	簽到處
吳委員濟華			
蕭委員再安			
游委員繁結	游繁結		
周委員嫦娥			
林委員素貞			
周委員天穎			
施委員文真			
黃委員明耀			
張委員學聖			

出席人員	簽到處	代理人	
		職稱	簽到處
張委員容瑛			
戴委員秀雄			
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			
洪委員淑幸			
曹委員紹徽		技正	曹紹徽
王委員靚琇			

列席人員	簽到處
行政院農業委員會	林永 <sup>uu</sup> 殿
交通部運輸研究所	傅強
經濟部工業局	
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	
台灣糖業股份有限公司	黃文賢、謝文仲
屏東縣政府	新文祥 洪等隆 潘街吟
屏東縣政府城鄉發展處	
屏東縣政府農業處	
屏東縣政府地政處	林水溪

列席人員	簽到處
屏東縣政府水利處	
屏東縣屏東市公所	
台灣世曦工程顧問公司	卓聰年 陳新旭 陳雅玲

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 朱科長偉廷	朱偉廷
綜合計畫組	<p style="text-align: right;">楊如</p>