

# 內政部區域計畫委員會審議臺中市潭子區「潭子聚興 產業園區開發計畫」第1次專案小組會議紀錄

時間：105年4月13日（星期三）下午2時整

地點：本部營建署1樓107會議室

主持人：周委員嫦娥

出席人員：詳后附簽到簿

記錄：林煥軒

## 壹、審查意見：

### 一、有關開發必要性及區位、範圍合理性部分：

- (一) 請以系統性補充說明臺中市全市性未登記工廠之清理計畫及臺中市區域計畫中有關輔導未登記工廠之整體政策之完整論述，次依據潭子地區未登記工廠之家數、產業類別及總面積等調查結果，說明本區在上開清理計畫及整體政策中之產業發展定位，再說明本案與潭子地區產業定位、清理計畫及整體政策之關聯性。
- (二) 查臺中市區域計畫（草案）係將潭子地區定位為臺中市主要產業零組件生產基地，以結合精密機械及工具機產業發展，爰請確認本案引進產業類別與上開產業定位是否相符。
- (三) 經申請人說明本案第二期開發計畫尚未定案，爰請刪除計畫書相關內容。
- (四) 鑑於本部審議中之臺中市太平產業園區已屬臺中市輔導未登記工廠合法化之示範性計畫，又本案依區

委會第 366 次會議附帶決議，應配合全市性未登記工廠清理計畫及輔導整體政策辦理，故不宜再將本案定位為示範性計畫。另請補充前經本部許可開發之臺中市神岡豐洲第一期開發計畫之針對未登記工廠輔導合法相關內容及執行成效，並說明本案可借鑑之處。

- (五) 請申請人評估將本案未登記工廠家數佔總引進工廠家數之比例提升至 100% 之可行性，以提高輔導未登記工廠合法化之成效，並補充說明針對不符合本案引進條件之高耗水、高汙染性未登記工廠，是否會透過相關機制輔導其轉型或納入。
- (六) 請具體表列鄰近都市計畫地區、既有工業區及既有未登記工廠範圍依行政院核定之「輔導未登記工廠合法經營方案」劃設特定地區之間置面積及比例，並說明本案無法於上開地區設置而須另尋台糖公司及公、私有土地之特定農業區土地申請變更為工業區之理由。

## 二、有關交通運輸計畫部分：

- (一) 請申請人以圖示說明本案聯外道路、聯絡道路（主要及緊急聯絡道路）、區內道路（主要道路、次要道路及服務道路）之關係及其寬度，另說明上開交通系統及區內道路與已定案之國道四號臺中線豐原潭子段之連接情形。
- (二) 請申請人推估本案引進員工之在地就業比例，並詳實推估各種運具之使用人口比例及載明推估依據與過

程，透過上開數據檢討本案大眾運輸設施、車行及步行空間配置是否充足及合理，並考量導入人本交通及綠色運輸之理念。

(三) 有關交通部運輸研究所下列審查意見，請補充說明或檢討修正：

1. 計畫書引用「台灣地區西部走廊工業區對交通衝擊之調查研究，85 年」相關數據（包括旅次產生率、運具分配率及乘載率）推估基地尖峰衍生旅次。惟該報告書年代甚遠，社會環境經濟條件已多有不同，請採較近期之報告數據或調查性質相近之產業園區實際情形。
2. 依據計畫書說明係以基地東側豐興路作為主要聯絡道路，惟其與區內銜接之道路僅規劃 10 米，反而小於 12 米南北向區內道路，道路容量配置上似不相當。請說明原因或修正。
3. 開發後周邊號誌路口服務水準評估結果（表 5.4-9，第五-37 頁），其中豐興路／潭興路口中 A、C 方向以及豐興路／仁愛路口之 C 方向，其延滯時間逾 60 秒，請研提相關改善措施。
4. 園區大型停車位需求共計 26 席（表 5.4-4，第五-26 頁），其停車供給設置規劃為何。
5. 依據圖 5.4-4 及圖 5.4.5（第五-35 頁）園區聯外主要進出動線，潭興路 1 段 258 巷亦屬主要進出動線。請說明該路段是否與區內銜接之南北向道路一併拓寬至 12 米。

### 三、有關地質部分：

查本案係位屬經濟部公告「地下水補注地質敏感區（G0005 臺中盆地）」（經地字第 10404606410 號），請據以修正本案申請書壹—101 頁環境敏感地區查詢項目 19 之結果，並補充說明下列事項，納入計畫書載明後，提下次專案小組討論：

- （一）依地質法相關規定進行基地地質調查及地質安全評估並經相關技師簽證，說明其調查及評估結果。
- （二）依地質敏感區基地地質調查及地質安全評估作業準則第 11 條規定修正本案基地透水面積比例。

### 四、有關土地使用及景觀計畫部分：

- （一）經申請人說明本案服務中心兼污水處理場用地係採立體分配方式且有合併之必要，經委員會討論尚無不同意見，同意確認，另請補充本案污水量推估值並說明污水處理場面積符合需求。
- （二）經申請人說明本案基地內農田灌排圳路（八寶圳、小給）改道後不影響原有灌排機能，並經臺中農田水利會表示無不同意見，同意確認。
- （三）請申請人補充說明本案各種運具停車需求、停車空間設置標準及擬劃設之公共停車場面積，並納入本案土地使用分區管制計畫載明。另請檢討本案公共停車場設置之區位是否尚屬基地內各處步行可容忍範圍，及是否有設置其他處停車場之必要。
- （四）請申請人針對本案產業用地（一）供單身員工宿舍使用，依非都市土地開發審議作業規範工業區細部計畫

專編第 4 點第 3 項規定設置員工住宿所衍生之相關休憩設施、公共設施之需求及規劃設置方式，並納入本案土地使用分區管制計畫載明。

- (五) 經申請人說明本案產業用地(二)將修正編定為特定目的事業用地，同意確認，惟請依作業規範工業區細部計畫專編第 17 點規定檢討各項面積比例。
- (六) 經申請人說明將依非都市土地開發審議作業規範之規定，刪除本案計畫書第 5-19 頁有關停車場用地之使用內容「並得作水塔、配水池及加壓站等設施使用」等未符規定部分並修正為平面停車場，同意確認。
- (七) 請申請人依非都市土地開發審議作業規範工業區細部計畫專編第 17 點規定(綠地內可供作無固定休閒設施之用外，不得移作其他使用)，檢討本案綠地使用項目。
- (八) 經確認國道四號臺中線豐原潭子段預定路線業已定案，請申請人依非都市土地開發審議作業規範總編第 44 點規定辦理視覺景觀分析，並輔以圖示補充說明園區景觀模擬，納入計畫書載明。
- (九) 查本案係屬輔導未登記工廠合法化之案件，未來將引進多家工廠進駐，非屬單一興辦事業計畫使用，經本部地政司會後提供意見，尚符合非都市土地開發審議作業規範總編第 44 點之 3 第 2 項使用地編定規定，同意確認。
- (十) 請申請人說明本案編為丁種建築用地、特定目的事業用地之強度，皆以法定最高上限值編定之具體需求，

再提下次專案小組會議討論。

(十一) 有關基地周邊緩衝綠帶及隔離設施：

1. 經申請人說明本案係依非都市土地開發審議作業規範工業區開發計畫專編第 7 點「在特定農業區設置工業區，其與緊鄰農地之農業生產使用性質不相容者，其緩衝綠帶或隔離設施之寬度不得少於 30 公尺」規定留設 30 公尺隔離綠帶或隔離設施，同意確認。
2. 查本案計畫面積 14.76 公頃已超過 10 公頃，故不適用非都市土地開發審議作業規範工業區開發計畫專編第 7 點第 4 項及第 5 項得以空地作為隔離設施之規定，爰請修正有關本案基地西側及西南側將產業用地劃為緩衝綠帶及隔離設施之情形，並依規定於基地東側未設置緩衝綠帶或隔離設施區域規劃緩衝綠帶或隔離設施，納入計畫書中載明。
3. 請申請人補充說明以基地西南側設置滯洪池作為隔離設施之寬度、規劃考量及必要性，後續依非都市土地開發審議作業規範工業區開發計畫專編第 7 點第 2 項規定提請下次專案小組會議討論。
4. 經申請人說明本案停車場用地將依規定設置平面停車場，爰請修正停車場用地之建蔽率及容積率為 0。

**五、有關整地排水計畫部分：**

- (一) 請申請人依非都市土地開發審議作業規範總編第 20 點第 2 項規定以方格法修正計算挖填土方量，並應考量未來廠商設廠建築時所產生之挖填方需求，如有挖填不平衡情形，應依規範規定補充相關取棄土計畫及

土方主管機關之同意文件並納入計畫書中載明。

- (二) 請申請人依非都市土地開發審議作業規範總編第 23 點規定補充說明本案基地排水系統（包括排水幹線、排水支線、排水分線）之設計標準，並檢討滯洪池的容量是否可以承受以 10 年發生一次暴雨頻率產生對外排放逕流量不高於開發前之設計標準，並請申請人補充本案整地後之高層剖面圖，說明基地墊高後是否造成區外有淹水之虞，如是，應說明因應措施，並納入計畫書中載明。

**六、請申請人補充下列文件或修正文字內容：**

- (一) 查計畫書所引數據多有過舊情形，請全面檢視，更新為至少近 3 年內之數據。
- (二) 請依本部營建署 105 年 1 月 13 日召開本案行政程序審查專案小組會議有關本案土地權利證明文件之決議辦理，並於下次會議說明辦理情形。

以上意見請申請人補充修正後，於六個月內送本部營建署，提區域計畫委員會專案小組會議討論。

**貳、臨時動議：無。**

**參、散會（下午 16 時 50 分）。**

## 附錄、委員及機關發言重點摘要紀錄

### ◎委員 1

- 一、簡報第 24 頁提及臺中市未登記工廠清理計畫，提出在 3 年內把列管中未登記工廠家數 2,371 家降為 2,100 家，也就是要將 271 家輔導合法化之指標，惟查簡報第 3 頁背景說明，本案是為了解決農地逐漸被切割侵蝕的問題，所以是不是應該有個更重要的指標，可說明 3 年內能找回多少農地，臺中市政府有無訂出目標？
- 二、以台糖農地作為未登記工廠合法化的用地，確實是最容易做的方式，但是即使不得已要以農地開發產業園區，也應以條件最差的農地為優先，而不是找最容易做的，台糖農地最容易做沒錯，但或許也是最適合農用的土地，將之變更為產業園區會與解決農地萎縮問題的目標背道而馳。

### ◎委員 2

- 一、開發應該要對環境有利且位於適當的區位，如果為了讓少數未登記工廠就地合法，就遍地開花，恐有失焦之虞。
- 二、臺中市之精密機械產業確有優勢，應從供需面及群聚效應之原則予以整體規劃。

### ◎委員 3

- 一、臺中市區域計畫（草案）之進度如何？
- 二、申請人是否有提供輔導未登記工廠之誘因、優惠條件或強制手段？
- 三、簡報資料所提臺中市區域計畫（草案）100 年統計資料顯示，潭子地區未登記工廠共 746 家，該 746 家是否屬

所列管未登記工廠家數 2,371 家之一部分？又 2,371 家係指全臺中市總數或僅係豐原、潭子及太平三區總和？如係指全臺中市總數，則潭子地區家數佔總數比例似乎太高。

- 四、太平產業園區經許可開發後，貴府是否會循此模式，藉輔導未登記工廠之名，劃設許多零星產業園區？應加強說明整體劃設必要性及理由。

#### ◎委員 4

- 一、建議調整開發計畫書附錄一有關臺中市未登記工廠清理計畫內容，應以太平產業園區許可開發後之修訂版本為主。
- 二、簡報所提臺中市區域計畫（草案）輔導未登記工廠之整體政策係以分期方式處理，個人覺得分區更重要，否則易衍生委員會所擔心遍地開花之情形，應該先於清理計畫中遴選實施地區，以納入該地區之未登記工廠為實施對象，並應先取締再輔導，如不接受輔導再即報即拆，才能有效清出農地。
- 三、簡報所提有無影響周邊環境農業耕作應如何界定？個人認為未登記工廠必定會對環境造成影響，故應以輔導遷廠為原則，以達成清理之目標。
- 四、個人建議園區內未登記工廠佔所有進駐廠商之比例應達 100%，才符合目的，否則現有列管二千多家未登記工廠之清理將無效率，亦建議後續相同目的產業園區開發計畫應比照辦理。

## ◎委員 5

- 一、本案以引進低耗水、低汙染工廠為主，則對環境有較大影響的高汙染工廠仍然難以管理。
- 二、農地轉換為產業園區，是否能真正解決未登記工廠問題，本案似未提出一明確的政策藍圖，建議明確說明開發本案的實質政策目的及效果。又開發小面積之園區，是否確有必要？此舉對解決未登記工廠僅是杯水車薪，反而零星釋出農地，而缺乏整體規劃。
- 三、應將豐洲第一期開發計畫作一全面性檢討整理，包括過程中所遭遇之問題，於本案應如何應用或改善其做法等，因為委員會最擔心的即是優良農地釋出了，卻沒有解決想解決的問題，希望有過去相關案例可參考。

## ◎作業單位（綜合計畫組張簡任技正順勝）

本部 97 年許可開發之神岡豐洲第一期開發計畫，亦有輔導未登記工廠進駐之訴求，可否說明該案開發至今其輔導之實際成效、誘因或強制手段，其相關做法或可做為本案師法之對象，如無，建議於下次會議補充說明。

## ◎委員 1

- 一、本案是否有考量在地就業之情形？如有，其數量佔全部就業人口之比例為何？
- 二、針對運具選擇的部分，步行比例 9.27%是如何計算的？應與在地就業人口配合說明。
- 三、應強化綠色運輸策略，例如針對員工提供接送交通車等。
- 四、說明基地道路型式配置，是否得供大型車、小型車及自行車皆可通行無礙之環境，並考量人本交通之理念。

- 五、簡報說明將以區內南北向道路之北段作為次要聯絡道路，惟該段路寬僅 4 至 6 公尺尚嫌不足；另每個園區的開發內容不盡相同，引進員工數、總人口、在地就業比例皆不同，應實際估算後再提出綠色運輸等策略，只單純引用交通部運輸研究所的報告書之數據，有失準確。
- 六、本案公共停車場，是否依就業人口或服務人口使用之車輛預估數之 0.2 倍進行規劃？停車場設置之區位是否不論從基地內任何一點皆在步行可容忍範圍內？若否，則應考量於其他區位額外提供公共停車場。至於內部停車需求，本案僅針對小型車估算停車需求量，應分別就大型車、小型車及機車等不同運具予以估算需求量並提供停車空間，並納入本案土地使用管制計畫中載明。

### ◎交通部運輸研究所

- 一、區內中央南北向道路，南北端皆通往區外聯絡道路，惟僅拓寬區內北段部分，則南段是否為主要汽機車進出動線？路寬是否充足？
- 二、經申請人推估本案公共停車場應劃設 1,970 平方公尺，本計畫擬劃設 2,800 平方公尺，表示尚有 830 平方公尺可供作大型停車位，其面積是否足供聯結車等大型車使用？
- 三、園區內連接主要區外聯絡道路（路寬 20 公尺豐興路）之東西向區內道路寬度僅規劃 10 公尺，連接緊急區外聯絡道路之南北向區內道路寬度卻規劃 12 公尺，是否不成比例？

◎作業單位（綜合計畫組朱科長偉廷）

請明確指出本案主要聯絡道路及緊急聯絡道路，及其寬度各為何？

◎委員 2

問題第一部分有關開發必要性及區位、範圍合理性應是主要問題，後面其他部分諸如交通、土地使用及整地排水等皆屬技術層面問題，如果第一部分沒問題了，後面才談得上細部規劃及設計層面。

◎委員 1

一、簡報第 19 頁所敘之挖填平衡，僅係整地工程階段，並未考量未來廠商設廠建築時所產生之挖填方量是否達到平衡，請釐清。

二、景觀計畫部分，希望輔以圖示說明，廠房建議可發展綠能、太陽能建築，並與景觀計畫互相整合。

◎委員 3

一、國道 4 號豐原潭子段之建設時程為何？

二、基地南方之大漢技術學院之開發單位、使用分區及使用地類別等基本資料是否可補充？

◎委員 4

簡報第 56 頁，本案以滯洪池作為隔離設施，惟由所附圖示無法看出其寬度是否符合規定，請申請人確認。

◎作業單位（綜合計畫組朱科長偉廷）

一、依簡報第 56 頁附圖，基地西側及西南側的 30 公尺緩衝綠帶及隔離設施，皆有包括產業用地在內之情形，依規

定產業用地無法作為緩衝綠帶及隔離設施，是以本案緩衝綠帶及隔離設施是否足夠，請申請人釐清。

- 二、簡報第 58 頁所述「考量本園區東側直接面臨豐興路，豐興路為公共設施，亦屬隔離設施，為便利臨路面廠商進出使用，故未規劃緩衝綠帶或隔離設施」依非都市土地開發審議作業規範規定僅有區外毗鄰為相容性工業區，緩衝綠帶或隔離設施之寬度才可酌減，同時須在基地其他地方補足，並無上開所述公共設施亦屬隔離設施而得免留設之規定，爰仍請申請人依規定留設。
- 三、依非都市土地開發審議作業規範規定「基地開發後，包含基地之各級集水區，以 25 年發生一次暴雨產生對外排放逕流量總和，不得超出開發前之逕流量總和。並應以 100 年發生 1 次暴雨強度之計算標準提供滯洪設施」簡報第 62 頁所述「開發後 100 年重現期流量調控至開發前 10 年重現期流量」所指為何，請說明。

◎作業單位（綜合計畫組張簡任技正順勝）

- 一、依作業規範規定出流逕流量應控制在開發前以 25 年發生一次暴雨產生對外排放逕流量總和，申請人簡報說明本案係採較嚴格的標準將之控制在 10 年，標準高於作業規範規定，惟本案滯洪設施是以規範規定之 100 年發生一次暴雨頻率之為入流設計標準規劃設置，應回頭檢討該設計容量是否可以承受 10 年的出流標準。
- 二、請申請人提供本案整地後之高程剖面圖，說明區內與區外高程關係，是否會造成基地墊高後以鄰為壑之現象，如有造成區外淹水現象，應說明因應措施。

三、園區內東西向道路有 3 條，是否皆有出口通往區外？如無，是否有考量設計如囊底路之類的迴車道路？

◎委員 2

環評審查會議針對挖填方量、高程變化及暴雨的處置都是重點。設置產業園區應有整體規劃，找出更適合的區位，否則也將流於遍地開花。

◎交通部台灣區國道新建工程局

有關國道 4 號之興建時程，於 104 年 10 月已召開公聽會，路線已定線，目前刻正進行細部設計，預計明年發包。

內政部區域計畫委員會審議臺中市「潭子聚興產業園區」開發計畫案專案小組會議簽到簿

時間：105年4月13日(星期三)

地點：營建署107會議室

主持人：周委員嫦娥 *周嫦娥*

記錄：林煥軒

出席人員	簽到處	代理人	
		職稱	簽到處
周委員嫦娥	<i>周嫦娥</i>		
賴委員宗裕	<i>賴宗裕</i>		
張委員學聖			
吳委員濟華			
黃委員萬翔			
高委員惠雪			
林委員信得		副研究員	<i>陳怡妃</i>
王委員秀時			
洪委員淑幸			
唐委員嘉光			

出席人員	簽到處	代理人	
		職稱	簽到處
曹 委 員 紹 徽			
王 委 員 靚 琇			
游 委 員 繁 結			
林 委 員 素 貞	林素貞		
周 委 員 天 穎			
賴 委 員 美 蓉			
陳 委 員 秉 立			
黃 委 員 明 耀			
張 委 員 蓓 琪			
張 委 員 容 瑛			
戴 委 員 秀 雄			
劉 委 員 玉 山	劉玉山		
蕭 委 員 再 安	蕭再安		

出席人員	簽到處	代理人	
		職稱	簽到處
行政院 農業委員會			
交通部運輸研究所	陳怡圻		
交通部台灣區 國道新建工程局	陳信弘		
經濟部	吳文杰(中幹群)		
經濟部工業局	葉貞蓀		
經濟部 中央地質調查所			
內政部			
臺中市政府	鄭錫禧 譚碩		
臺中市政府 經濟發展局	張茹文 何忠勳		
臺灣臺中 農田水利會	余耀南		

業 實 豪 皆 公 司 有 限 股 份	承 辦 處		
署 建 營 部 政 內			

列席人員	簽到處
綜合計畫組 林組長秉勳	
林副組長世民	林世民
張簡任技正順勝	張順勝
朱科長偉廷	朱偉廷
綜合計畫組	林煥軒