

內政部區域計畫委員會審議嘉義縣布袋鎮「水產精品 加值產業園區」開發計畫案第1次專案小組會議紀錄

時間：105年6月22日（星期三）上午9時30分

地點：本部營建署B1第二會議室

主持人：戴委員秀雄

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）有關本案無法於非都市土地開發審議作業規範總編第3之1點第1項所列各款地區開發之理由，業取得嘉義縣政府105年2月2日府經城字第1050023642號函同意，本次會議補充說明內容，提區域計畫委員會討論。
- （二）請申請人依104年8月17日修正發布之非都市土地開發審議作業規範修正申請書第0-156頁工業區開發計畫專編第3點查核情形，並補充本案區位是否符合上開專編修正後第3點第2項有關產業群聚或研發關聯性之區位規定；另加強說明本園區基地面積規模之合理性及區位與產銷條件之優勢。
- （三）經申請人說明本園區之潛在廠商需求調查結果自103年至今仍維持不變，同意確認；惟有關本案產業用地係採出租或出售方式辦理一事，查經濟部報行政院核定之產業用地政策革新方案，針對工業區產業用地設

有一定出租比率（20%），且嘉義縣過去之工業區開發案亦採此原則辦理，請申請人再向嘉義縣政府工業主管機關確認本案是否仍應依該方案規定辦理。

- （四）有關申請人分析本園區漁產之主要來源與加工完成後之成品銷售流向及主要市場範圍，請納入計畫書載明，另請申請人補充本區域水產加工業之市場供需量相關統計數據，配合上開（二）加強說明本園區整體區位條件及優勢。
- （五）經申請人說明本案符合嘉義縣區域計畫之指導，且已劃入該縣區域計畫之設施型土地使用分區，並經嘉義縣政府經濟發展處補充說明，原則同意，並請納入計畫書載明。

二、有關交通運輸計畫部分：

- （一）有關本案聯絡道路（縣道 163 號）之拓寬作業，經申請人說明徵收計畫刻報本部審查中，預計於 107 年 7 月完成徵收及道路拓寬，請納入計畫書中載明，並提區域計畫委員會討論。
- （二）經申請人說明計畫書第 3-39 頁觀光人次係以平均每日觀光人次估算，第 3-41 頁係未進行交通旅次產生估算，細分為平日及假日之旅遊人次，故並不衝突，仍請補充計算過程納入計畫書載明。
- （三）有關交通部運輸研究所下列審查意見，請補充說明，並補充交通量計算及服務水準的估算過程：
 - 1.開發單位僅估算基地衍生尖峰小時交通量，針對區外交通量所占比例並無提及，請補充。

2. 經分析營運期間基地周邊道路服務水準，縣道 163 線由 A 級降為 C~D 級、省道台 17 線由 A~B 級降為 C~D 級，已對交通造成影響，請補充交通改善措施。

三、有關地質部分：

請申請人補充本案地下水水文圖，另有關經濟部中央地質調查所針對本案土壤液化分析及處理等地質評估意見，請申請人補充說明及檢附相關資料，送作業單位轉該所提供意見。

四、有關土地使用及景觀計畫部分：

- (一) 經申請人說明本園區之產業型態，係以雲嘉南養殖生產區生產之漁獲為原料，送至本園區加工製造、貯存、產銷，而非原料生產地區，請修正計畫書相關內容，以資精確。另本案既屬主要計畫與細部計畫併同提送，爰有關本案製、儲、銷之使用配置、個別廠房之貨運及員工進出入動線、停車空間、建築物退縮等，應輔以圖示明確表明，並於土地使用管制計畫規定，不宜以「未來視廠商需要」為由，而未有相關細部計畫內容。
- (二) 同上，本案如擬結合觀光導向發展，即應將觀光需求納入園區土地使用配置考量，例如設置觀光工廠家數、設置區位及型態（統一或分別設置）、參觀旅次之人車動線、停車場分佈，均應有所說明，並依上開分析檢討園區道路配置、寬度、交通量、綠美化及停車區位數量等事項。

- (三) 依據非都市土地開發審議作業規範工業區細部計畫專編第 2 點規定，細部計畫應提出開發建築計畫，請申請人說明本案之建築量體、退縮、外觀設計等內容，並說明是否有考量與在地地景及美學設計之結合，如基地四周皆屬低矮漁塭，本案用地之容積率（產業用地 210%、公共設施用地 180%）是否配合調整，以及水與綠元素之運用等，一併納入計畫書載明。
- (四) 經申請人釐清本案產業用地（二）之使用項目，係屬依「工業園區各種用地用途及使用規範辦法」第 4 條規定所列舉提供支援產業使用項目如住宿及餐飲業、金融及保險業等項目，並經申請人說明將依審議作業規範工業區細部計畫專編第 3 點及第 17 點規定編定為特定目的事業用地，同意確認。
- (五) 有關園區產業用地（二）之使用項目，經申請人說明未來擬引進電子商務、文化創意等產業，故仍有計畫書所列之需求，同意確認，惟請補充說明電子商務、文化創意如何與水產加工產業媒合之構想。
- (六) 有關本案綠地之使用項目，經申請人說明已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「綠地內可供作無固定休閒設施之用外，不得移作其他使用」刪除未符規定設施，同意確認。
- (七) 經申請人說明基地所夾雜之既有輸電鐵塔並未屬基地範圍並擬劃設綠地將其包圍，請申請人輔以圖示說明規劃方式，並請申請人依非都市土地開發審議作業規範總編第 25 點檢討如何維持該筆土地原有通行之功

能。

- (八) 有關本案再生水及再生能源之運用，經申請人釐清依再生水管理條例規定，再生水不得供作直接食用及食品業用水，並擬將再生水用於非予人體直接接觸之用途，如廁所用之水、道路灑掃及景觀澆灌等，請將上述內容納入計畫書中載明，並將所補充再生能源設備引進做法及用水設施配置等內容一併納入。
- (九) 查本案未來將引進多家工廠進駐，非屬單一興辦事業計畫使用，經作業單位查核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 項及工業區細部計畫專編第 3 點規定，同意確認。
- (十) 有關基地周邊緩衝綠帶及隔離設施，請補充基地 20 公尺緩衝綠帶或隔離設施寬度檢核圖說，並依下列意見修正：
 - 1. 有關本案擬作為隔離設施之停車場用地，經申請人說明屬平面停車場並將建蔽率及容積率調整為 0，同意確認，請修正計畫書相關內容。
 - 2. 經申請人表示基地東南側北段擬以給水設施作為隔離設施，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 7 點第 4 項開放性設施之規定，請再檢討修正。
 - 3. 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 5 項規定：「申請開發面積在十公頃以下之工業區，經區域計畫委員會認定情況特殊且符合整體規劃開發，並無影響安全之虞者，得以空地作為隔

離設施，不受前項規定限制。其以空地為隔離設施者，該部分土地面積不予核給容積。」經申請人說明本案作為隔離設施之產業用地及管理服務設施部分土地不予核給容積，同意確認，請申請人一併檢討修正土地使用強度表及土地使用管制計畫，並輔以圖示標示出以空地作隔離設施之範圍。

(十一) 有關地層下陷部分

申請人於本次會議提出相關防範及減緩地層下陷之措施，惟請依經濟部水利署意見，洽該署取得本地區地層下陷監測或分析之資料，並就下列意見檢討或修正後，一併連同上開防範措施，送作業單位轉經濟部水利署表示意見：

- (1) 有關本案透水率部分，請申請人補充提高基地透水率之可行性及具體作法。
- (2) 本案規定廠商入駐後墊高基地高程以降低地層下陷可能衍生之淹水損失，實際推動時建請兼顧避免因增加外加荷重而加劇計畫區地層下陷情勢。
- (3) 加強辦理本計畫鄰近地區之水井處置、設置海水統籌供應設施以供應鄰近養殖用水，及諸如採用再生水作為計畫區內次級用水、投資開發海水淡化等多元、新興水源開發配套措施，以降低本案對該地區可能引致之地層下陷衝擊。

(十二) 請申請人依非都市土地開發審議作業規範總編第 18 點規定，說明本案基地範圍內是否有該點所列各款尚未依法劃定保護區域之調查結果。

五、有關整地排水計畫部分：

- (一) 有關本案挖填土方量，經申請人補充依方格法計算挖填土方量之相關圖表，同意確認，請納入計畫書載明。
- (二) 經申請人釐清本園區基地並無原有水路，同意確認，請納入計畫書載明。
- (三) 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 16 點第 5 款規定，取得本案取、棄土計畫相關主管機關同意文件。
- (四) 請補充說明本案污水排放之出海口位置是否位於相關海岸保護區或環境敏感地區。

六、請申請人補充下列文件或修正文字內容：

- (一) 請補附地質技師簽證資料。
- (二) 請依非都市土地開發審議作業規範總編第 12 點規定，補附本案是否位於自來水淨水廠取水口上游半徑 1 公里集水區內之相關文件。
- (三) 有關本案計畫書所附本案鑑價報告，因與本部審議之本案開發計畫內容較無關聯，建議刪除，另因本案涉及土壤液化問題，爰建議檢附本案地質鑽探報告，供本部區域計畫委員審議之參考。
- (四) 計畫書第 3-48 頁圖與本案計畫內容不符，請修正。
- (五) 查申請書所附非都市土地開發審議作業規範總編及專編條文規定查核表，辦理情形所載之章節次序與內文多不相符且未載明頁數，請修正。

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（上午12時10分）

附錄、委員及機關發言重點摘要紀錄

◎委員 1

- 一、有關園區設置的必要性部分，是否輔導現有工廠改善其生產設備及衛生條件以符合一定標準是不可行的？另本案如擬作為雲嘉南水產增值中心，所規劃的園區面積僅 8 至 9 公頃是否足夠？本案之區位及產銷條件有何優勢？
- 二、有關廠商進駐意願調查部分，廠商是否係充分得知進駐條件，才表達進駐意願？如園區位於嚴重地層下陷地區、無法抽取地下水等可能增加設廠成本之因素，廠商於表達意願時是否了解。又園區面積僅 8 至 9 公頃，是否足以負擔水產加工及觀光等眾多功能？另依計畫書第 3-20 頁廠商用地需求表，多數廠商皆屬租地、買地皆可之使用方式，則是否有必要以出售方式辦理？因為出售後，後續管理或閒置問題恐怕較為棘手。
- 三、園區內之既有電塔位置及處理方式為何？又本案擬發展觀光，停車場與管理服務中心之間隔有道路，對於人行安全性及動線規劃應可再改善。
- 四、防災部分，計畫書第 5-6 頁提及將利用園區內服務及管理中心、停車場及綠地等開放空間作為室內外避難場所，平時可存放救災設施及物資，則實際存放地點為何？因停車場似已完全劃滿停車格，服務及管理中心量體是否足堪負荷管理服務及避難場所等多重角色？
- 五、所謂微型園區並非僅是面積小，而應小而精、小而強，計畫書提及本案將導入六級產業化對策，惟其中以文化

觀光服務為三級產業，欲倚賴觀光這種風險及不確定性高之產業為發展方向，個人持保留看法，建議三級產業應可考量導入物流、通路等機能，請申請人再衡量。

六、申請人指出本園區在儲存及銷售方面引進之產業類別包括電子商務及文化創意，想請問此二種產業如何與水產加工產生加乘效果？

◎委員 2

一、過去很多工業區開發後以出售用地方式招商，對廠商而言，有時土地開發所獲得的利益反而大於本業，換個角度想，如果今天以出租方式廠商就不願進駐，那表示本業的需求恐怕不是那麼真實，只有當土地開發的利益拿掉後顯示出的才是真正的需求，所以個人比較傾向用出租的方式辦理。

二、有關本案對環境的影響，應向營建署查詢本案是否會被劃入海岸地區特定區位、海岸保護區或海岸防護區等，如果還不確定，至少也應就園區區外污水排放路線之出海口處，是否流經上述海岸保護區、防護區或其他環境敏感地區等，有一定的了解並說明清楚。

三、本案如擬與觀光結合，建議園區的規劃設計應儘量與美學結合，但至少從目前的規劃中還看不出來，可考量結合水與綠的元素，同時應用在人行動線的規劃上。

四、新政府已宣示要發展綠能，本案是否考量在廠房設置太陽能板等綠能措施？

五、查園區區內道路係劃設 15 公尺的混合車道，而根據過去國內相關交通研究指出，如果混合車道寬度超過 4.5

公尺，反而比較危險，請開發單位斟酌。

六、請申請人補充本區水產加工業之市場供需量相關統計數據。

七、如本案主要聯絡道路縣道 163 號無法如期拓寬，應請申請人提出省道臺 17 線銜接縣道 163 號之路口改善或交通安全計畫，以因應未來增加之大型車流量。

八、請申請人載明本基地範圍之地層下陷量相關數據。

◎嘉義縣政府農業處

目前外銷國外的臺南虱目魚都是在嘉義地區加工，但是本地區地下加工廠的環境衛生條件不佳，難以符合時下漸趨嚴格的食安標準，廠商們也十分希望解決這個問題，可見確有設置園區的必要及進駐需求，委員所問為何不遷移到現有的產業園區這個問題，經我們評估後發現經常出現類似漁產加工廠毗鄰五金熔爐廠等情形，所以才希望將本園區定位為完全供水產加工使用以杜絕上述不相容使用的問題。至於委員擔心炒地皮的問題，如果是大型的農業專區，可以配合融資配套鼓勵廠商以租用方式進駐，但是小型園區並沒有相關的配套措施，因此中小企業也比較希望用購買的方式以利資金調度。

◎委員 3

一、本案是主要計畫與細部計畫併行提送的案件，所以可操作的空間大很多，包括觀光動線、建築線退縮等細節應有明確說明，惟看目前園區的規劃其實是屬於非常典型工業區，對於觀光或銷售，以及將來各廠家內部的停車空間及車輛出入動線的規劃而言，配置並不理想，皆應

在細部計畫中有更細緻的說明。另應明確定義觀光在本案中的比重，到底是以工業區為主，觀光可有可無，或是工業與觀光的比例是接近 6：4 或 5：5，不同比例所規劃出的園區是不一樣的，因為就目前的規劃看起來幾乎是 100% 的工業區，如果有發展觀光的意願，應就停車場、人車動線、遮蔭等細節配置再做調整。

二、基地四周建物不多，廠房高度應配合地景考量，請申請人就本案用地的容積率（產業用地 210%、公共設施用地 180%）再斟酌調整。

三、有關基地聯絡道路拓寬部分，徵收作業是否能與園區開發時程相互配合？

四、請申請人確認本案基地究是否屬嚴重地層下陷地區範圍？無論基地地層下陷情形如何，只要位屬嚴重地層下陷地區皆應依相關法令規定辦理。

五、開發之後基地下滲量增加，是否有相應之基地保水措施？滯洪池及排水系統是否足堪負荷？本案因位於嚴重地層下陷地區，地下水水位較低，未來營建時應因地制宜，預為因應。另有關再生能源部分，申請人既已釐清再生水條例規定再生水不得供作直接食用及食品業用水，則是否還有其他可能性，例如將再生水出售，仍請申請人考量，並再與廠商協調，以落實再生能源之利用。

◎嘉義縣政府經濟發展處

本縣縣級區域計畫所定位之區域層級整體發展目標為農、漁、蔬果基地，在農業發展部門計畫中，係以發展農業經濟新價值為主軸，希望透過一級產業（漁業養殖）、二級

水產加工及三級觀光服務，以成就六級產業鏈結，而嘉義縣空間結構可分為山、海及平原三部分，西部濱海地區係定位為漁產核心及保育觀光之門戶，其中布袋地區為沿岸休憩中心、新塢地區則定位為漁業加工中心，於本縣區域計畫中亦劃為設施型使用分區，並經檢視鄰近既有工業區，布袋都市計畫雖劃有工業區，惟因位於嚴重地層下陷地區已有不堪使用狀態，另二處既有工業區亦已無足夠空間，所以確有劃設本園區之必要性。

◎作業單位（綜合計畫組朱科長偉廷）

- 一、查非都市土地開發審議作業規範工業區開發計畫專編第3點第2項規定工業區開發區位條件，請申請人後續針對本項規定補充說明。
- 二、有關本案產業用地以出租或出售方式辦理一事，查經濟部報行政院核定之產業用地政策革新方案，針對工業區產業用地設有一定出租比率（20%），且貴府過去申請之工業區開發案亦採此原則辦理，請申請人再向貴府工業主管機關確認本案是否比照辦理。
- 三、有關交通運輸部分，查園區主要聯絡道路因寬度尚不符規定而有拓寬計畫，請申請人確認拓寬計畫是否已確定且拓寬時程為何。
- 四、有關本案地質部分，擬將申請人就經濟部中央地質調查所會前提供書面意見之補充說明，再送該所協助確認。
- 五、本案係屬主要計畫與細部計畫一併提送之案件，而查非都市土地開發審議作業規範工業區細部計畫專編規定，細部計畫應一併檢附、開發建築計畫、土地使用分區管

制計畫及公共設施營運管理計畫，故本次簡報所提及後續將要求進駐廠商的透水、退縮等事項，都應在計畫中有明確規範。

◎交通部運輸研究所

請申請人補充交通量計算及服務水準的估算過程。

◎經濟部水利署

一、有關本案應取得本署針對本地區地層下陷監測或分析之資料，請申請人再行文請本署提供。

二、本案涉嚴重地層下陷地區用水，水源業經開發單位提出合法水源證明，且用水計畫業經本署南區水資源局 104 年 8 月 6 日水南經字第 10450042880 號函原則同意(水源為自來水，終期用水量每日 771 噸)，本署尚無新增審查意見。

三、整地排水計畫部分，屬土地法規之規範，非本署認定權責。本開發計畫案，如有符合排水管理辦法第 12 條規定，於排水集水區域內辦理土地開發利用或變更使用計畫等，致增加逕流量之情形，請依排水管理辦法第 12 條規定，提送排水計畫書予嘉義縣政府審查。

四、案址位於經濟部 104 年 10 月 15 日公告之地下水管制區範圍，按地下水管制辦法規定，不得鑿井抽用地下水作為本案興建及營運用水。經查南水局用水計畫書同意函，本開發案以自來水作為營運用水。

五、另嘉義縣政府前於經濟部地層下陷防治推動委員會第 18 次會議報告本開發案，並經委員會提列建議意見如下，一併供區委會參考：

- (一) 本開發案規定廠商入駐後墊高基地高程以降低地層下陷可能衍生之淹水損失，實際推動時建請兼顧避免因增加外加荷重而加劇計畫區地層下陷情勢。
- (二) 加強辦理本計畫鄰近地區之水井處置、設置海水統籌供應設施以供應鄰近養殖用水，及諸如採用再生水作為計畫區內次級用水、投資開發海水淡化等多元、新興水源開發配套措施，以降低本案對該地區可能引致之地層下陷衝擊。

◎本部地政司（書面意見）

本案如非屬單一興辦事業計畫使用，依非都市土地開發審議作業規範第 44 點之 3 第 2 項規定，區內各種土地使用項目仍應按審定土地使用計畫內容與性質，分割編定為適當地類別。按上開作業規範專編第 9 編工業區細部計畫第 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，是本案宜請嘉義縣政府說明是否符合上開規定。

內政部區域計畫委員會審議嘉義縣「水產精品加值產業園區」

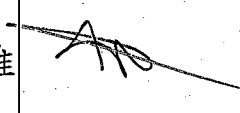
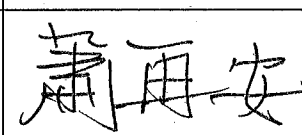
開發計畫案專案小組會議簽到簿

時 間：105 年 6 月 22 日(星期二)

地 點：營建署 B1 第 2 會議室

主持人：戴委員秀雄

記 錄：林煥軒

出席人員	簽到處	代理人	
		職稱	簽到處
戴 委 員 秀 雄			
吳 委 員 濟 華			
蕭 委 員 再 安			
游 委 員 繁 結			
曾 委 員 旭 正			
高 委 員 惠 雪			
林 委 員 信 得			
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			
賴委員宗裕			
林委員素貞			
周委員天穎			
賴委員美蓉			
陳委員秉立	陳秉立		
黃委員明耀			
張委員蓓琪			
張委員容瑛			
周委員嫦娥			
劉委員玉山			
張委員學聖			

出席人員	簽到處	代理人	
		職稱	簽到處
財政部國有財產署 嘉義辦事處	李意龍	專員	李意龍
交通部 運輸研究所	李仕勤	助理研究員	李仕勤
經濟部 工業局			吳鉅光 黃錫勳
經濟部 中央地質調查所			
經濟部 水利署			李國中
嘉義縣政府			余玉媚
嘉義縣政府 經濟發展處			張志岳 陳智輝 鄭欣怡
嘉義縣政府 農業處	處長 林建榮 科員 林昇生		
嘉義縣布袋鎮公所			
永奕不動產顧問 股份有限公司	周英傑 蔡四海		

列 席 人 員	簽 到 處
本 部 營 建 署 綜 合 計 畫 組 林 組 長 秉 勳	
林 副 組 長 世 民	
張 簡 任 技 正 順 勝	
朱 科 長 偉 廷	朱偉廷
綜 合 計 畫 組	陳俞安 施雅玲 楊明 王麗玲 林和坤 林煥軒 呂依鈴

張孝芳 謝幸芳 賴以善 陳俊賢 許嘉玲