

內政部區域計畫委員會審議屏東縣「農業生物科技園區擴充計畫  
開發計畫與細部計畫」案第 1 次專案小組會議紀錄

壹、時間：105 年 5 月 12 日（星期四）下午 2 時

貳、地點：本部營建署 601 會議室

參、主持人：賴召集人宗裕

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、整體性意見：

- (一) 本案屬行政院推動之自由經濟示範區，經申請人說明本計畫係屬第一階段推動區，產業定位為「農業增值」產業，國家發展委員會無其他意見，原則同意申請人說明，另請申請人加強補充說明本案既有園區與擴充園區是否有不同之產業發展定位，併同納入審查意見二說明擴充園區之開發必要性。
- (二) 有關本案變更環境影響評估部分，依申請人說明及行政院環境保護署書面意見，業於 105 年 1 月 13 日經行政院環境保護署環境影響評估審查委員會第 293 次會議審核通過、105 年 2 月 16 日以環署綜字第 1050012514 號公告審查結論並於 105 年 3 月 18 日定稿本備查在案，同意確認，並請申請人將相關文件納入計畫書修正。
- (三) 本案擴充範圍涉及台糖公司所有土地部分(佔 99.99%)，經申請人說明係採租用方式辦理，惟有關計畫書所附文件係採設定地上權方式辦理，爰請申請人應取得台糖公司同意

出租之相關文件並納入計畫書補正。

- (四)有關本案之原始地形或地物是否擅自變更使用，依屏東縣政府受理本案查核結果及本次會議書面意見，該府已確認本案未有擅自變更使用之情形。

## 二、開發必要性及區位、範圍合理性部分：

- (一)有關本案(擴充園區)之開發必要性：本案既有園區尚有 10% 之土地未出租使用，請申請人補充說明原因，並配合園區之產業發展定位所引發之招商需求說明擴充必要性；另請申請人依審議作業規範總編第 3 之 2 點第 1 項規定「申請開發計畫應調查說明基地所在直轄市、縣(市)範圍內同興辦事業性質開發案件土地之分布、使用及閒置情形，並從供需面分析開發需求與無法優先使用閒置土地之理由，並取得目的事業主管機關意見文件。」取得目的事業主管機關行政院農業委員會之意見文件後提區域計畫委員會討論。

- (二)有關本案(擴充園區)之區位、範圍合理性：

1. 依屏東縣政府書面意見(略以)「查該基地已納入本縣區域計畫草案中『得申請劃設設施型使用分區』之用地。」與「本案範圍…，於農地資源空間規劃系統顯示為第一種農業區，惟農地分級分類係作滾動式檢討，本府尚未將上開農業用地列入釋出之範圍。」二者似有矛盾，爰請申請人加強說明本案擴充範圍係使用現況仍作農業生產之農業用地且無法以既有園區其他周邊土地擴充使用之理由，取得屏東縣政府表達本案是否符合屏東縣區域計畫(草案)之指導以及是否屬轄內應予保留之農地之正式意見文件，如該府表示本案範圍之農地應予保留(或無法釋出)，則請申請人另函請行政院農業委員會就是否維持該會 104 年 12 月 24 日農科字第 1040053193 號函同意內容予以確認。另本案係屬屏東縣政府轄內之申請案件，請屏東縣政府後續應派員參與區委會審查會議，俾釐

清相關問題。

2. 依審議作業規範工業區開發計畫專編第 6 點規定，工業區形狀應完整連接，連接部分最小寬度不得少於 50 公尺，本案既有園區與擴充園區被屏 19 號縣道分隔為東、西兩區塊，請申請人補充說明其整體規劃開發（如交通、土地使用、公共設施、人員車輛進出動線）之彼此關係，併同本案擴充部分選址之考量（包括無法以既有園區其他周邊土地擴充之理由）提區域計畫委員會討論。

### 三、地質部分：

- （一）本案全區位於地下水補注地質敏感區，惟依申請人說明，本案非位於自來水公司之供水區域，既有園區短中期係以區內水井（即抽取地下水）作為主要水源，此種供水方式是否危害地下水補注之地質特性，請申請人說明相關評估結果與因應措施後送作業單位轉請經濟部中央地質調查所表示意見。
- （二）有關報告所述「既有園區抽水量與原作為農耕使用時之抽水量差異極小」及「本計畫開發後亦不增加園區整體用水量」等節（詳計畫書附件一第 44 頁），請申請人說明分析方式及相關數據後納入計畫書敘明。
- （三）有關申請人所提因應措施包括：開發後之放流水及廢棄物處理、透水鋪面規劃、劃設大面積綠地及滯洪池、加強節約用水措施、妥善規劃地下水監測及管理，經委員討論無其他意見，原則同意申請人說明。
- （四）依審議作業規範總編第 32 點第 2 項及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，本案透水面積不得小於 60%，經申請人說明擴充園區之透水率規劃達 60.03% 並承諾既有園區變更部分，於法定空地採透水鋪面，使透水率達 60.51%，原則同意申請人說明，並請納入計畫書修正並納入土地使用分區管制計畫敘明。

#### 四、土地使用部分：

##### (一)有關綠地、緩衝綠帶及隔離設施：

1. 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。」請申請人以圖示說明本案緩衝綠帶及隔離設施之寬度是否符合上述規定並納入計畫書敘明，另請補充說明擴充園區南側滯洪池設置於基地邊界之理由，提區域計畫委員會討論。
2. 本次既有園區土地使用計畫變更，申請人係為配合擴充園區之整體規劃予以調整，惟下列事項請申請人予以檢討修正：
  - (1)既有園區變更涉及原規劃作隔離綠帶、公園綠地變更為滯洪池、道路、廠房，供水設施等，經申請人說明將減少原有綠地面積約 3 公頃，請申請人評估於園區內其他適當區位補足綠地面積並編定為國土保安用地。
  - (2)基地西側廠 7 坵塊旁將原規劃作道路部分變更為廠房區使用，經申請人說明係為配合自由經濟示範區政策之功能倉儲區設置與控管需求所為之變更，並經申請人檢討此區塊邊界之緩衝綠帶及隔離設施之寬度尚符審議作業規範工業區開發計畫專編第 7 點規定，同意確認。
  - (3)經查本案原計畫經本部 93 年 2 月 13 日許可後，嗣經 2 次變更開發計畫及 2 次變更內容對照表，本次申請第 3 次變更計畫，請申請人檢視歷次變更情形並以最近一次許可或同意備查之既有園區底圖作業並納入計畫書補正。

##### (二)有關台糖公司於本部區委會專案小組現勘後所提土地使用

配置以及該公司代表於會中建議於原有造林區塊或滯洪池附近增加緩衝綠帶寬度等意見，請申請人與台糖公司協調並取得共識後，納入土地使用規劃考量。

(三)有關土地使用分區管制計畫：

1. 本案擴充園區之交通用地作停車場部分，經申請人說明有設置管理室等附屬設施之需求，請申請人核實規劃發展強度，並參照往例容積率以 10%至 20%為上限。
2. 本案擴充園區部分經申請人說明未設置住宿區，惟土地使用分區強度表所列擴充園區之土地使用計畫內容包含住宿區，請申請人刪除該使用項目。
3. 依審議作業規範工業區細部計畫專編第 18 點第 2 項規定，廠房用地作專業辦公大樓、試驗研究設施及運輸倉儲設施之面積合計不得超過廠房用地面積 25%，請申請人補充說明本案(全區)廠房用地之規劃使用情形是否符合上開規定。
4. 依審議作業規範工業區細部計畫專編第 10 點規定：「運輸倉儲場站之設計，應無礙於運貨車輛進出廠區、行進及裝卸之順暢。其作業廠房主要運貨道路之設計應依交通部訂頒公路路線設計規範規定辦理。前項主要運貨道路任一車道寬度，不得小於 3.75 公尺。其最小轉彎半徑，應依未來營運時預估使用之最大大型車輛設計。」本案自建廠房區設有運輸倉儲設施，經申請人補充說明已將基地內主要道路之車道寬度規劃為 3.75 公尺，同意確認，並請申請人納入土地使用分區管制計畫敘明，另有關基地內之道路系統規劃併請納入土地使用分區管制計畫敘明。

**五、交通運輸計畫部分：**

- (一)請依交通部運輸研究所下列意見納入計畫書修正並送請作業單位轉該所確認：

1. 有關「4.2.1 交通需求預測」中有關人員運輸車輛之影響分析，請說明「運具分配率」之引用依據，俾利檢視衍生區外尖峰小時交通量。
  2. 「4.2.2 相關配套措施」中大眾運輸系統之規劃係請園區廠商自行設置通勤專車，或由園區籌備處購置中型巴士負責區內與區外之接駁，請補充說明通勤專車及巴士之停車空間規劃；另外，「3.5 交通現況『四、大眾運輸系統』」提及本區大眾運輸僅有 3 條公路客運路線，應併同納入後續大眾運輸系統規劃考量。
- (二) 本案道路系統部分，請申請人分別依審議作業規範工業區開發計畫專編第 8 點規定及工業區細部計畫專編第 11 點規定，輔以圖示說明二條以上獨立之聯絡道路設置情形及園區內之道路系統，另為避免混淆，園區內之道路系統圖示請刪除「聯外」相關用語。
- (三) 本案經申請人說明以全區停車需求推估後，停車空間足供需求，同意確認。

**六、公用設備計畫部分：**本次擴充園區面積約 165 公頃，經申請人說明既有園區規劃之供水及污水處理設施足供全區營運後使用，請申請人加強說明既有園區相關公用設備規劃方式足以負荷擴充後增加之用水、污水處理量之具體理由及推估方式。

**七、整地排水計畫部分：**本案整地排水經申請人說明無變更原有水路之情形，原則同意申請人說明，並請申請人依審議作業規範總編第 20 點規定以方格法計算挖填土方量納入計畫書修正。

#### **八、其他書圖補正事項：**

- (一) 依審議作業規範總編第 41 點規定，申請開發，需於基地季節風上風處設置防風林帶者，其寬度比照緩衝綠帶標準，並得配合緩衝綠帶設置，請申請人補充說明本案有無本點之情形並納

入計畫書敘明。

(二)本案主要聯絡道路屏 26 線道於既有園區內寬度為 30 公尺，請申請人補充敘明該道路連接園區外之寬度。

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。

捌、臨時動議：無。

柒、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

### ◎委員 1

- (一)本案擴建部分為何被屏 19 縣道切割而不考量集中開發之原因，建議申請人補充說明。
- (二)本案係以國際化為導向招商，但周邊有養豬場會衍生氣味問題，長期來說應思考如何因應處理。
- (三)本案基地道路系統連通聯外道路之情形，建議申請人補充說明。

### ◎委員 2

- (一)本案在擴充開發必要性部分，建議申請人補充說明未來產業發展定位所引發之招商需求，以連結擴充計畫之必要。
- (二)本案農業用地變更部分，考量本案位屬第一種農業用地，屏東縣政府農業單位是否有不同意見，請申請人洽屏東縣政府以正式公文確認其意見。
- (三)本案位於地下水補注區，但係以抽取地下水方式供水，是否會有影響或應注意事項，建議請地調所協助確認。
- (四)依申請人說明，本案既有公用設備仍足敷擴充後增加之用水量及廢污水量，其推估方式及理由為何，應請申請人補充說明。
- (五)本案既有園區變更部分所減少之綠地，應請申請人評估適當區位予以補足。

### ◎行政院農業委員會代表

本會 104 年 12 月 24 日同意本案農業用地變更，主要基於目的事業主管機關支持、自由經濟示範區之政策，並參考屏東縣政府農業單位之查核意見尚符合農業用地變更審查要點，且屏東農田水利會亦表示不影響農業灌排水等意見。

### ◎作業單位

- (一)屏東縣政府書面意見有關本案尚符合屏東縣區域計畫(草案)得申請設施型使用分區之指導與該府尚未將上開農業用地列入釋出之範圍之意見似有矛盾，建議應請該府予以釐清。
- (二)有關工業區之道路系統，依審議作業規範規定，分別有審議作業規範工業區開發計畫專編第 8 點規定及工業區細部計畫專編第 11 點規定，第 8 點所規範內容係指基地應設置二條以上獨立之聯絡道路，第 11 點則指工業區內部之道路系統，應留設主要、次要及服務道路等。
- (三)依本部區委員會第 231 次會議報告事項第 1 案決定：「依本部 92 年 5 月 15 日台內營字第 0920086112 號令規定，申請變更開發計畫案應就變更部分依申請當時法規辦理審議。」按該審議原則，本案緩衝綠帶、隔離設施及透水率等面積或寬度之檢討，至少應就變更部分依現行規定辦理。

### ◎台灣糖業公司(畜殖事業部)(書面意見)

「農業生物科技園區擴充計畫開發計畫與細部計畫」現地會勘會議簡報中擴充園區土地使用計畫廠 27、28(原為海豐農

場第 10、7 耕區)，建議更改土地使用項目為衛星農漁場及環保林帶，以符合 103 年 5 月 26 日「召開屏東農業生物科技園區擴充計畫擬增租海豐農場土地是否影響台灣糖業公司畜殖部東海豐畜殖場之經營研討會」決議事項 1。

#### ◎交通部運輸研究所(書面意見)

- (一)「4.2.1 交通需求預測」中有關人員運輸車輛之影響分析，請說明「運具分配率」之引用依據，俾利檢視衍生區外尖峰小時交通量。
- (二)「4.2.2 相關配套措施」中大眾運輸系統之規劃係請園區廠商自行設置通勤專車，或由園區籌備處購置中型巴士負責區內與區外之接駁，請補充說明通勤專車及巴士之停車空間規劃；另外，「3.5 交通現況『四、大眾運輸系統』」提及本區大眾運輸僅有 3 條公路客運路線，應併同納入後續大眾運輸系統規劃考量。

#### ◎中央地質調查所(書面意見)

有關本案變更地質敏感區基地地質調查及地質安全評估部分，請申請人說明是否符合地質法中「非都市土地申請土地使用分區變更及使用地變更編定之開發行為，平地透水面積百分比不得小於 60%」之規定。

#### ◎行政院環境保護署(書面意見)

「農業生物科技園區擴充計畫暨既有園區變更環境影響說明書」前於 105 年 1 月 13 日經本署環境影響評估審查委員

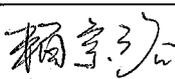
會第 293 次會議審核通過，並於 105 年 2 月 16 日以環署綜字第 1050012514 號公告審查結論在案。

◎屏東縣政府(書面意見)

- (一)「農業生物科技園區擴充計畫之開發計畫與細部計畫書」第 1 次專案小組審查會議討論事項伍、問題-一、整體性議題-(四)，貴署請本府審認原始地形或地物有無擅自變更使用，並說明加註「並請目的主管機關於會勘時自行審認」之意義 1 節，本案基地經查尚依其用地編定類別作容許使用行為使用，而其加註文字原係指本府可配合內政部區委會專案小組辦理現地勘查時，一併出席並確認。
- (二)至請本府確認該基地是否符合本縣區域計畫草案指導 1 節，查該基地已納入本縣區域計畫草案中「得申請劃設設施型使用分區」之用地。
- (三)另問題二、開發必要性及區位、範圍合理性部分-(二)-1. 部分，經查本案範圍包括農牧用地、水利用地、交通用地及特定目的事業用地，於農地資源空間規劃系統顯示為第一種農業區，惟農地分級分類係作滾動式檢討，本府尚未將上開農業用地列入釋出之範圍。

召開內政部區域計畫委員會審議屏東縣屏東市  
「農業生物科技園區擴充計畫開發計畫與細部計畫」案

第 1 次專案小組審查會議簽到簿

時 間：105 年 5 月 12 日(星期四)下午 2 時			
地 點：營建署 601 會議室			
主 席：賴召集人宗裕 			記 錄：楊婷如
出席人員	簽 到 處	代 理 人	
		職 稱	簽 到 處
張 委 員 學 聖			
張 委 員 容 瑛	(請假)		
陳 委 員 秉 立	(請假)		
吳 委 員 濟 華	(請假)		
張 委 員 蓓 琪			
蕭 委 員 再 安			
游 委 員 繁 結			
周 委 員 嫦 娥			
林 委 員 素 貞			

出席人員	簽到處	代理人	
		職稱	簽到處
周委員天穎			
黃委員明耀			
戴委員秀雄			
劉委員玉山	劉玉山		
賴委員美蓉			
黃委員萬翔			
高委員惠雪			
林委員信得			
王委員秀時	(請假)		
唐委員嘉光			
洪委員淑幸			
曹委員紹徽			
王委員靚琇			

列席人員	簽到處
國家發展委員會	陳美子 曹錫
行政院環境保護署	(請假並提供書面意見)
行政院農業委員會	孫學峰 曹同欽
交通部運輸研究所	游恩遠
經濟部 中央地質調查所	(請假並提供書面意見)
台灣糖業公司 股份有限公司	屏東區公所 陳國新 林俊棋 詹俊慧
屏東縣政府	
屏東縣政府 城鄉發展處	(請假並提供書面意見)
屏東縣政府農業處	(請假並提供書面意見)
屏東縣長治鄉公所	
屏東縣九如鄉公所	

列席人員	簽到處
行政院農業委員會 屏東農業生物技術 園區籌備處	黃合誠 鄭煇坤 謝明
中興工程顧問股份 有限公司	謝子龍 吳振濤 洪益華 蘇振清
本部中部辦公室 -黎明(地政)	(請假)
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	林世民
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	楊如