屏東縣六塊厝產業園區

開發計畫暨細部計畫

【定稿本】

屏　東　縣　政　府
中 華 民 國 一 〇 八 年 七 月

屏東縣六塊厝產業園區

開發計畫暨細部計畫

目　　錄

◎內政部區域計畫委員會第 417 次會議決議及答覆說明
◎內政部區域計畫委員會第 4 次專案小組審查意見及答覆說明
◎內政部區域計畫委員會第 3 次專案小組審查意見及答覆說明
◎內政部區域計畫委員會第 2 次專案小組審查意見及答覆說明
◎內政部區域計畫委員會第 1 次專案小組審查意見及答覆說明
◎屏東縣政府受理開發案件查核表

壹、申請書

1. 申請人清冊 ..... I- 1
2. 設計人清冊 ..... I- 1
3. 申請用地變更之土地清冊 ..... I- 1
4. 相關技師簽證或簽名資料 ..... I- 2
5. 土地權利證明文件 ..... I- 3
6. 相關主管機關與事業機構之同意文件 I-62
7. 土地作為『申請開發許可』使用者同意書、圖..... I-63
8. 進出基地之通行權證明..... I-63
9. 是否位屬應予保護、禁止或限制建築地區查詢文件..... I-64
10. 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.. I-72

貳、開發計畫暨細部計畫

第一章 開發內容分析

1.1 申請開發目的..... 1- 1
1.2 計畫位置及範圍..... 1- 4
1.3 土地使用、權屬及使用地編定情形..... 1- 7
1.4 相關計畫..... 1-10

第二章 基地環境資料分析

2.1 地形 2- 1
2.2 水文 2- 3
2.3 地質 2- 8
2.4 人文景觀 2-18
2.5 氣候變遷衝擊評估 2-20
2.6 交通系統分析 2-21
2.7 土地適宜性分析 2-24
2.8 產業分析 2-28
2.9 區域產業用地之需求分析 2-39

第三章 實質發展計畫

3.1 土地使用計畫
3.1.1 土地使用配置原則 3- 1
3.1.2 土地使用規劃 3- 2
3.1.3 產業引進種類與人口數 3- 3
3.1.4 非都市土地使用分區及用地變更編定 3- 6
3.1.5 土地使用強度管制 3-11
3.1.6 土地使用分區管制計畫 3-14
3.2 交通系統計畫
3.2.1 運輸需求預測 3-19
3.2.2 交通量預估 3-21
3.2.3 停車需求推估 3-22
3.2.4 聯外交通運輸規劃 3-23
3.2.5 園區出入口管制原則 3-27
3.3 公用設施計畫 3-28
3.4 整體景觀計畫 3-30
3.5 分期分區發展計畫 3-33
3.6 防災計畫 3-33

第四章 開發工程規劃

4.1 整地工程規劃 4- 1
4.2 排水工程 4- 6
4.3 園區道路系統工程 4-22
4.4 供水系統工程規劃 4-25
4.5 污水收集及處理系統工程規劃 4-28
4.6 電力系統規劃 4-34
4.7 電信系統規劃 4-36
4.8 廢棄物處理工程 4-38
4.9 景觀生態綠化規劃 4-40

第五章 開發執行計畫

5.1 開發方式 5- 1
5.2 土地取得方式 5- 1
5.3 開發預定進度 5- 1
5.4 開發財務計畫及成本分析 5- 2

第六章 公共設施（或必要性服務設施）營運管理計畫

6.1 產業園區管理計畫 6- 1
6.2 公共設施（或必要性服務設施）營運管理計畫 6- 4

第七章 農業用地變更使用說明

7.1 擬申請變更之農業用地之使用現況說明 7- 1
7.2 變更使用前後之使用分區、編定類別、面積 7- 3
7.3 本計畫使用農業用地之合理性、必要性與無可替代性 7- 6
7.4 鄰近灌、排水系統與農業設施位置及是否使用原有農業專屬灌排水系統作為廢污水排放使用等說明 7- 6
7.5 變更後土地使用計畫之興建設施配置說明 7- 7
7.6 隔離綠帶或設施設置之規劃說明 7-11
7.7 該農業用地變更使用對鄰近農業生產環境之影響說明 7-12
7.8 聯外道路規劃與寬度及對農路通行影響說明 7-13

7.9 降低或減輕農業生產環境影響之因應設施..... 7-14
7.10 興辦事業使用水資源對農業生產環境之影響..... 7-18

附錄：

附錄一、設計人證件及專業技師簽證
附錄二、地籍資料
附錄三、相關主管機關與事業機構之同意文件
附錄四、第一級環境敏感地區或第二級環境敏感地區及相關禁止或限制建築地區查詢文件
附錄五、屏東縣六塊厝產業園區土方來源、運送計畫及整地工程土方計算書
附錄六、六塊厝產業園區土地使用分區管制計畫
附錄七、相關附圖
附圖一、基地及附近地區位置圖
附圖二、基地地形及範圍圖
附圖三、土地使用計畫圖 (一)－套繪原始地形圖
附圖四、土地使用計畫圖 (二)－套繪設計地形圖
附圖五、土地使用計畫圖 (三)－套繪地籍圖
附圖六、使用地變更編定計畫圖
附圖七、公共設施用地區位圖

表　目　錄

表 1.2-1　計畫園區鄰近都市計畫區計畫概要 1- 5
表 1.3-1　計畫產業園區土地權屬分析表 1- 8
表 1.3-2　計畫產業園區使用地編定情形表 1- 9
表 1.4-1　國土空間發展政策綱領概要 1-11
表 1.4-2　國土空間結構概要 1-11
表 1.4-3　各區域產業用地總量表 1-13
表 1.4-4　計畫園區鄰近都市計畫區計畫概要 1-20
表 1.4-5　本計畫與上位計畫關聯表 1-21
表 1.4-6　本計畫與相關計畫關聯表 1-22

表 2.2-1　計畫產業園區區內集水分區現況 2- 4
表 2.3-1　計畫產業園區工址簡化土層表 2-11
表 2.3-2　計畫產業園區工址建議之地層大地工程參數 2-12
表 2.3-3　土質參數折減係數 2-15
表 2.5-1　氣候變遷衝擊項目及因應對策 2-20
表 2.6-1　計畫產業園區鄰近道路交通現況分析 2-22
表 2.8-1　屏東縣製造業發展現況 2-33
表 2.8-2　屏東縣製造業貢獻度前十大分析 2-34
表 2.8-3　屏東縣工業區開發利用情形 2-35
表 2.9-1　進駐廠商意願調查(1/2) 2-40
表 2.9-1　進駐廠商意願調查(2/2) 2-41
表 2.9-2　106 年進駐廠商意願調查 2-42
表 2.9-3　屏東縣工業用地供給概況 2-43

表 3.1-1　計畫產業園區土地使用計畫 3- 3
表 3.1-2　計畫園區產業引進類別、面積、家數、產值及
就業人數推估 3- 6

表 3.1-3 計畫產業園區規劃構想說明表..... 3- 7
表 3.1-4 計畫產業園區土地使用計畫計算表..... 3- 9
表 3.1-5 計畫產業園區土地使用強度..... 3-11
表 3.1-6 計畫產業園區綠覆面積及綠覆率計算..... 3-13
表 3.1-7 計畫產業園區透水面積計算..... 3-13
表 3.1-8 計畫產業園區指定建築退縮規定..... 3-16
表 3.1-9 計畫產業園區停車空間設置標準..... 3-17
表 3.2-1 計畫產業園區衍生總運輸需求預估..... 3-20
表 3.2-2 計畫產業園區開發衍生旅次分布預測表..... 3-20
表 3.2-3 民國 110 年園區周邊道路交通量與服務水準分析表..... 3-21
表 3.2-4 計畫產業園區衍生交通量及停車周轉率..... 3-22
表 3.2-5 計畫產業園區停車需求推估..... 3-23
表 3.2-6 計畫產業園區法定停車供給推估..... 3-23
表 3.2-7 平面交叉視界距離說明..... 3-28
表 3.3-1 計畫產業園區公共設施用地規劃一覽..... 3-29
表 3.3-2 計畫產業園區公用設備需求量推估、用地面積及使用強度說明..... 3-30

表 4.1-1 計畫產業園區挖填土石方數量計算表..... 4- 2
表 4.1-2 計畫產業園區分區挖填土石方數量計算表 4- 2
表 4.2-1 計畫產業園區所在地區降雨強度估算..... 4- 7
表 4.2-2 各類土地之逕流係數..... 4- 8
表 4.2-3 計畫產業園區開發前後集水區逕流量估算 4-10
表 4.2-4 計畫產業園區區內排水設施水理計算成果（一）..... 4-12
表 4.2-4 計畫產業園區區內排水設施水理計算成果（二）..... 4-13
表 4.2-5 計畫產業園區區內各集水分區土壤流失量計算參數 4-16
表 4.2-6 計畫產業園區區內滯洪沉砂池計算成果 4-17
表 4.3-1 道路工程設計標準..... 4-22
表 4.3-2 計畫產業園區之道路系統..... 4-23

表 4.4-1 計畫產業園區需水量推估表..... 4-26
表 4.5-1 計畫產業園區污水量推估..... 4-29
表 4.5-2 污水管線人孔間距..... 4-31
表 4.5-3 污水管線水理計算..... 4-32
表 4.6-1 計畫產業園區用電量推估一覽..... 4-35
表 4.7-1 計畫園產業區電信需求量推估一覽..... 4-37
表 4.8-1 計畫產業園區每日廢棄物產生量推估..... 4-39
表 4.9-1 計畫產業園區區內開放空間性質與植栽選種說明 4-44

表 5.4-1 計畫產業園區總開發成本概估..... 5- 2
表 5.4-2 計畫產業園區分年成本投入預估表..... 5- 5
表 5.4-3 計畫產業園區分年售地收入預估..... 5- 6

表 6.1-1 產業園區管理維護組織相關規定彙整..... 6- 1
表 6.2-1 計畫產業園區公共設施用地規模及未來權屬一覽..... 6- 4

表 7.2-1 計畫產業園區變更前使用地編定情形表 7- 3
表 7.2-2 計畫產業園區變更後之使用分區及編定類別說明 7- 4
表 7.5-1 計畫產業園區土地使用計畫..... 7- 9

圖　目　錄

圖 1.2-1　六塊厝產業園區開發位置示意 1- 4
圖 1.2-2　計畫產業園區半徑五公里範圍內之河流及都市計畫區分布示意 1- 6
圖 1.2-3　計畫產業園區半徑一公里範圍內之環境現況示意 1- 6
圖 1.3-1　計畫園區土地使用現況示意 1- 7
圖 1.3-2　計畫產業園區地籍範圍示意 1- 8
圖 1.3-3　計畫園區土地權屬示意 1- 8
圖 1.3-4　計畫產業園區土地使用地編定情形示意 1- 9
圖 1.4-1　第 17 期中期計畫發展策略及願景 1-12
圖 1.4-2　高雄屏東潮州捷運化建設計畫示意 1-17
圖 1.4-3　國道 7 號高雄路段計畫路線示意 1-18

圖 2.1-1　基地位置及地形現況示意 2- 1
圖 2.1-2　計畫園區土地使用現況示意圖 2- 2
圖 2.2-1　計畫產業園區所在區域環境水系 2- 3
圖 2.2-2　牛稠溪排水系統計畫流量分配示意 2- 4
圖 2.2-3　計畫產業園區區內排水現況示意 2- 5
圖 2.2-4　屏東縣易淹水地區水患治理計畫易淹水區分布示意 2- 5
圖 2.2-5　高屏溪水系計畫洪水到達區域範圍示意 2- 6
圖 2.2-6　屏東市淹水範圍示意（卡玫基颱風） 2- 7
圖 2.3-1　計畫產業園區工址區域地質示意 2- 9
圖 2.3-2　計畫產業園區工址環境地質示意 2- 9
圖 2.3-3　計畫產業園區工址地層剖面圖示意 2-13
圖 2.3-4　計畫產業園區液化潛能分析結果 (1/2) 2-16
圖 2.3-5　計畫產業園區液化潛能分析結果 (2/2) 2-17
圖 2.4-1　計畫產業園區現況環境景觀說明（一） 2-18
圖 2.4-2　計畫產業園區現況環境景觀說明（二） 2-19

圖 2.6-1　計畫產業園區鄰近運輸系統現況示意 2-23
圖 2.7-1　南台灣之限制發展區分布示意 2-26
圖 2.7-2　屏東縣及其鄰近地區之限制發展區分布示意 2-27
圖 2.8-1　我國主要綠能產業政策 2-29
圖 2.8-2　我國製造業主要業別附加價值率 2-31
圖 2.8-3　我國製造業主要業別附加價值占比 2-31
圖 2.8-4　屏東縣工業區分布圖 2-36
圖 2.8-5　經濟部工業局導引地方產業推動方向 2-37

圖 3.1-1　計畫產業園區土地使用配置示意 3- 4
圖 3.1-2　計畫產業園區土地使用編定示意 3-10
圖 3.2-1　計畫產業園區聯外道路系統示意 3-24
圖 3.2-2　計畫產業園區客運聯外交通規劃示意 3-25
圖 3.2-3　計畫產業園區貨運聯外交通規劃示意 3-26
圖 3.2-4　園區道路與 189 縣道路口交通動線規劃示意 3-26
圖 3.2-5　平面交叉之視界三角示意 3-27
圖 3.3-1　計畫產業園區公共設施用地分布示意 3-29
圖 3.4-1　計畫產業園區現況環境景觀說明（一） 3-31
圖 3.4-2　計畫產業園區現況環境景觀說明（二） 3-32
圖 3.4-3　計畫產業園區主要景觀空間配置 3-33
圖 3.6-1　計畫產業園區防災空間規劃圖 3-35

圖 4.1-1 計畫產業園區整地完成平面示意 4- 3
圖 4.1-2 計畫產業園區挖填土方區位圖 4- 4
圖 4.1-3 計畫產業園區土石調度場剖面示意 4- 5
圖 4.2-1 計畫產業園區所在區域水文示意 4- 7
圖 4.2-2 計畫產業園區區內水文現況示意 4- 7
圖 4.2-3 計畫產業園區區內集水分區分布示意 4- 9
圖 4.2-4 計畫產業園區區內排水系統配置示意 4-14

圖 4.2-5 滯洪池水理模擬軟體分析畫面圖..... 4-18
圖 4.2-6 滯洪池水理模擬流量歷線成果圖..... 4-19
圖 4.2-7 滯洪池水理模擬水位歷線成果圖..... 4-19
圖 4.2-8 地下水位觀測井位置圖..... 4-20
圖 4.2-9 地下水位與滯洪池斷面示意圖..... 4-21
圖 4.3-1 計畫產業園區內聯絡道路標準斷面圖..... 4-23
圖 4.3-2 計畫產業園區區內道路系統示意..... 4-24
圖 4.1-1 計畫產業園區鄰近自來水系統示意..... 4-25
圖 4.4-2 計畫產業園區供水系統配置示意..... 4-27
圖 4.5-1 計畫產業園區鄰近地區污水收集及處理系統示意 4-28
圖 4.5-2 計畫產業園區污水收集系統配置示意..... 4-31
圖 4.5-3 計畫產業園區污水處理流程示意..... 4-33
圖 4.6-1 計畫產業園區鄰近供電設施位置示意..... 4-34
圖 4.9-1 計畫產業園區全區景觀模擬示意..... 4-40
圖 4.9-2 計畫產業園區軸線南側廣場示意..... 4-40
圖 4.9-3 計畫產業園區退縮帶景觀斷面示意..... 4-41
圖 4.9-4 計畫產業園區區內道路景觀斷面示意..... 4-42
圖 4.9-5 計畫產業園區區內植栽計畫示意..... 4-45
圖 4.9-6 景觀設施物示意..... 4-46

圖 5.3-1 計畫產業園區開發預定進度..... 5- 1

圖 6.1-1 計畫產業園區自行設置管理機構之組織示意 6- 3
圖 6.1-2 計畫產業園區委託公民營事業設置管理組織示意 6- 3
圖 6.2-1 計畫產業園區公共設施位置示意..... 6- 5

圖 7.1-1 計畫產業園區土地使用現況示意..... 7- 1
圖 7.1-2 計畫產業園區鄰近土地使用現況示意..... 7- 2
圖 7.2-1 計畫產業園區變更前土地使用地編定情形示意 7- 3

圖 7.2-2 計畫產業園區變更後土地使用編訂示意 7- 5
圖 7.5-1 計畫產業園區土地使用配置示意..... 7-10
圖 7.6-1 計畫產業園區隔離設施位置示意..... 7-11
圖 7.8-1 計畫產業園區聯外道路系統示意..... 7-13

內政部區域計畫委員會第 417 次會議
決議及答覆說明

(內政部 107 年 11 月 28 日台內營字 1070819417 號函)

「屏東縣六塊厝產業園區開發計畫暨細部計畫案」

內政部區域計畫委員會專案小組第 417 次會議決議與答覆說明

（內政部 107 年 11 月 28 日台內營綜字第 1070819417 號函）

決　　議	答　覆　說　明
一、本案經委員會審議，尚符區域計畫法第 15 條之 2 第 1 項第 1 款至第 5 款許可開發之規定（詳附表 1）。	—
二、第 4 次專案小組會議審查意見二，有關本案開發必要性及區位、範圍合理性，原則同意申請人說明，並請就下列事項加強補充相關說明後，納入開發計畫修正：	
(一)本案申請人前已說明屏東縣之整體產業政策，並說明本案計畫基地位於「加工出口區產業聚落」，結合屏東農業生物科技園區，以及高雄市和發產業園區，為南部區域與屏東縣產業發展核心；另經申請人輔以基地鄰近周邊產業園區出售（租）率皆高達 100%，並據經濟部 105 年辦理各直轄市、縣（市）之產業用地需求資料，推估屏東縣除現有產業用地外，至 109 年仍有約 77 公頃產業用地需求，同意確認，並請補充縣內整體產業需求之空間規劃構想。	遵照辦理，有關屏東縣產業發展空間規劃詳見報告書「1.4.1 上位計畫」—『5.屏東縣區域計畫研究案』(P.1-15～1-18 頁)及「2.8 產業分析」—『4.屏東縣發展願景及產業定位』(P.2-37～2-38 頁)。
(二)有關台糖公司前於第 2 次專案小組會議建議本案開發需求可優先引導至該公司所有屏東廠區殺蛇溪以南之都市計畫工業區之替代方案，已於第 4 次專案小組會議經申請人說明因該案與本案規劃引進產業類別不同，無法以該都市計畫工業區取代本案，並經台糖公司代表說明二者引進產業項目差異甚大且無重疊，同意確認。	敬悉。
(三)本案發展定位經申請人說明係引進汽機車零件製造業、電子零組件製造業、金屬製品製造業、機械設備製造修配及照明設備製造業等 5	1.遵照辦理。 2.按臺南市新吉工業區產業用地(一)土地出售要點規定，臺南市境內之未登記工廠，並切結承諾申購之土地完成使用

決　　議	答　覆　說　明
大低污染產業，以強化屏東既有之產業優勢朝向具區域特色之綜合性產業園區發展，凡符合環境影響說明書規定之引進產業類別之廠商，皆可申請進駐設廠，若同時為屏東縣政府列管輔導之未登記工廠，則優先進駐，申請人並已說明本案非以輔導未登記工廠為目的，該府另規劃有新園產業園區作為未登記工廠進駐使用，原則同意申請人說明，請將符合上述低污染產業類別且屬未登記工廠可優先進駐之作法納入招商文件。	後，既有未登記工廠完成搬遷並不再營運者，享有優先次序。 3. 本府將參考上開案例，未來於六塊厝產業園區的招商文件明訂未登記工廠可優先進駐之規定。
(四)本案 189 縣道兩側屬行政院環境保護署環保林園大道撫育計畫基地之植栽林帶，已經台糖公司承諾另覓同面積土地函報環保署辦理換地復植，申請人並以圖面說明未來開發工程將原地保留與移植之位置，涉及 189 縣道側保留原有植栽林帶之原則，業已納入本案土地使用分區管制計畫之建築退縮規定與退縮地使用管制敘明（包括建築退縮規定、設置出入口之限制、綠化方式等），經行政院環境保護署表示無其他意見，同意確認，並請申請人於土地使用分區管制計畫強化有關 189 縣道原有林帶保留之相關規定，以落實前述承諾事項。	遵照辦理，保留 189 縣道兩側原有植栽林木之原則已納入本園區土地使用分區管制計畫(詳報告書附錄六，P.附 6-4 頁)。
(五)本案農業用地變更為非農業用地使用文件、不影響屏東縣應維護之農地資源及位屬重要軍事管制區屏南機場圓錐面之土地使用分區管制規定，已經農業主管機關及第 4 次專案小組會議確認在案，同意確認。	敬悉。
三、第 4 次專案小組會議審查意見三，經申請人基於廠商建廠需求並調查周邊工業區使用情況檢討後，區內土地使用強度（建蔽率、容積率）分別調整為丁種建築用地 70%、210%、特定目的事業用地 60%、	遵照辦理，已配合修正為「計畫園區各項用地之使用強度將依內政部區域計畫委員會許可使用強度辦理」(詳報告書第三章「3.1.5 土地使用強度管制」，P.3-11 頁)。

決　　議	答　覆　說　明
180%、交通用地10%、20%，同意確認，惟計畫書有關「計畫園區各項用地之使用強度以非都市土地使用管制規則第二章第九條規定之上限為原則」(第3-11頁）等文字請申請人應予修正，以資明確。	
四、第4次專案小組會議審查意見四，有關本案基地被189縣道分隔為東、西兩區塊，而有基地範圍不完整連接之情形，經申請人輔以交通動線及公共設施整體規劃示意圖說明園區內之排水、供水、污水處理等公共設施均以整體規劃方式處理，且本基地被189縣道穿越尚不致影響交通動線完整性，同意本案得不受審議作業規範工業區開發計畫專編第6點有關工業區形狀應完整連接之限制，惟請申請人就上開整體規劃方式之具體作法加強說明。	1.遵照辦理，本園區係開放式之園區，189縣道乃既有道路，為本園區聯外道路及區內主要聯絡道路，人員及車輛進出園區並不會進行管制；是以，189縣道不會影響本案交通動線完整性，基地開發後各坵塊皆能經由區內道路系統連接189縣道，往北銜接台1省道通往屏東市及高雄市，南經萬丹鄉接台88省道通往國道1號及國3號高速公路，園區內道路系統詳報告書圖 4.3-2(P.4-24頁)。 2.園區內各項公共設施包含排水系統(報告書圖4.2-4，P.4-14頁)、供水系統(報告書圖4.4-2，P.4-27頁)、污水收集及處理系統(報告書圖 4.5-2，P.4-31頁)等，均以一整體計畫來進行規劃。 3.另台灣電力公司於102年5月29日同意本案用電計畫書(詳附P.3-15頁)，有關供電系統部分，台電公司將由屏東加工出口區環西路邊的加一一次配電變電所供應，將於園區道路兩側埋設電源管線，採環路地下化方式配置，未來進駐廠商應依台電公司規定，提供台電配電場所（室)1處，以提供用戶用電，詳報告書第四章「4.6-4供電系統工程」(P.4-36頁)。 4.又本案園區開發面積約 19.75 公頃，基地範圍為略呈長約450m、寬約830m的矩形區塊，本府劃設1處管理服務用地(面積 0.06 公頃)，位處基地西區塊、鄰接189縣道，與基地西區塊邊界相距約 550m，距離基地東區塊邊界約350m，皆在服務半徑1km範圍內，應能滿足東、西兩區塊之進駐廠商及員工。

決　　議	答　覆　說　明
五、第 4 次專案小組會議審查意見五，本案綠地（編定為國土保安用地）所列容許使用項目，申請人已修正為「防風林、綠帶、緩衝綠帶、公園使用，並可供作無固定休閒設施之用」，符合審議作業規範工業區細部計畫專編第 17 點第 2 款規定，同意確認。	敬悉。
六、第 2 次專案小組會議審查意見九（三），關於本案基地所留設緩衝綠帶及隔離設施之寬度，經申請人以圖示說明基地周邊緩衝綠帶及隔離設施之寬度（隔離綠帶寬度 10～20 公尺，部分寬度 10 公尺之隔離綠帶，內側為園區 14 公尺寬之服務道路），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；另基地東側邊界設置滯洪池（滯 1）作為隔離設施，申請人係考量該處靠近聯外水路，且位於基地內排水系統較下游處，可確保園區內所有雨水皆可經由滯洪池調節後再排入聯外水路，尚屬合理且寬度足夠，依審議作業規範工業區開發計畫專編第 7 點 2 項規定，同意該滯洪池設置於基地邊界並取代緩衝綠帶。	本案於計畫基地周邊劃設 20 公尺寬之緩衝綠帶或隔離設施，包含寬度 10～20 公尺隔離綠帶、寬度 14 公尺服務道路與滯洪池，相關位置及寬度標示詳報告書圖 6.2-1(P.6-5 頁)。
七、有關本案垃圾廢棄物處理部分，按申請書所述「一般廢棄物將由申請單位與環保局簽訂切結，開發後委由合格認證之代清除機構辦理」，因垃圾處理能否相互配合屬開發許可要件，請申請人應取得與環保局或清運公司同意清運之正式文件並納入計畫書補正。	遵照辦理，詳報告書附錄三(P.附 3-56～附 3-67 頁)。
八、第 4 次專案小組會議審查意見一（一）（二），有關本案台糖土地取得及開發方式，係由申請人與台糖公司共同開發，並由台糖公司以土地與地上物作價配回產業用地參與開發，申請人並已取得台灣糖業股	1.產業創新條例第 46-1 條規定，經主管機關盤點後，認定為閒置土地者，若經公告期 2 年仍未改善，主管機關得依該閒置土地當期公告現值總額 10%以下金額開罰，若所有權人 1 個月內未提出改善計畫並進行協商，主管機關可依查

決　　議	答　覆　說　明
份有限公司屏東區處107年8月10日屏土開字第1075204142號函表示該公司董事會議核議通過之文件，經檢視本案財務計畫業已配合修正開發成本計算方式；另後續招商及管理作業，經申請人說明將朝統一對外招商方式辦理，再由屏東縣政府成立園區管理機構管理維護園區內公共設施，同意確認，惟請申請人補充說明本案出售部分如有閒置情形之相關處理機制。	估市價審定之合理價格予以強制拍賣。 2.本府為促進土地充分與合理利用，本產業園區產業用地之出售已妥擬完整之配套與管制措施(詳附表一)，包含透過地政手段促使購地廠商限期開發;於出售管制規定與公告，明訂購地強化履約責任與限制轉售之規定；依據「產業創新條例」暨其相關子法訂定完善的行政執行規則控管開發、租售與管理等園區相關事宜。
九、第4次專案小組會議審查意見六，有關本案有效滯洪空間及對應之用地面積（1.06 公頃），經申請人補充說明107年7、8月南部豪雨因基地地勢相對較高周邊無明顯淹水情事，並以水理模擬分析基地外水高於內水情形下仍可正常發揮滯洪功能將水排出，而申請人配合地下水位高程檢討後，仍維持原規劃滯洪深度及容納量，且本案滯洪池無規劃為生態景觀池，僅以用地及邊坡綠化植栽使之兼具生態自然復育功能，同意確認。	1.敬悉。 2.有關107年7、8月多場豪雨事件，經查本計畫基地週邊並無明顯淹水情事發生，詳報告書第二章「2.2.3淹水調查分析」—『4.107年8月23日豪雨事件』(P.2-7頁)。 3.本計畫使用SWMM水理模擬軟體針對滯洪池排水情況進行模擬(包含外水位高於內水位情況)，其模擬結果已納入報告書第四章「4.2.3 滯洪池沉砂池規劃」—『3.水理模擬分析』及『4.地下水位影響分析』(P.4-18～4-21頁)。
十、第4次專案小組會議審查意見九，有關本案污水回收再利用之處理方式，經申請人承諾將全面以三級處理並視廠商實際用水需求後，優先作為廠區內用水，同意確認。	遵照辦理，本案承諾將區內污水全面以三級處理程序進行處理後，優先作為廠區用水使用，後續並視廠商使用意願配合提供回收水。
十一、第4次專案小組會議審查意見十（二），本案混合車道之車道寬度5公尺（含水溝寬度1公尺）、人行道2公尺，經申請人說明係考量貨車通行之需求，仍請就此一規劃方式如何確保人行安全，並以圖示補充說明木紋行人穿越道及交通號誌控管人車通行之位置納入計畫書載明。	1.本園區內道路兩側各劃設2公尺人行道，提供行人通行專用空間，將運用交通標誌、路面標線、視線誘導標、防眩設施等，提供車輛駕駛人及行人有關道路路況之警告、禁制、指示等資訊，以便利行旅，並促進交通安全。 2.有關園區道路口交通動線規劃詳報告書圖3.2-4(P.3-26頁)。
十二、第4次專案小組會議審查意見十一（二）有關本案透水率計算，屬建築基地部分，依申請人說明	遵照辦理，本案已不計鋪面之透水面積，人行道將劃設0.8公尺寬植栽帶以增加透水面積，重新檢算全區透水面積6.07

決　　議	答　覆　說　明
採建築基地保水設計規範檢核，惟建築基地外則建議應考量所採用之透水材質，核實檢討，如以透水磚作為鋪面，因其鋪面下仍需引水至排水溝，不宜計入透水面積，請申請人依上開原則再予檢討透水率，或改以水能直接下滲地表下之材質以提高透水面積。	公頃，透水率31%，符合非都市土地開發審議作業規範之規定(詳報告書表3.1-7，P.3-13頁)。
十三、其他書圖應補正事項：	
(一)計畫書第1章所引上位計畫內容資料過舊，多屬已不再推動或已被現行修正全國區域計畫或國土計畫取代，請申請人重新檢視後修正相關內容。	遵照辦理，本案上位計畫已配合更新（灣見報告書，P.1-10～1-18頁)。
(二)申請人既已依審議作業規範107年3月21日修正後規定重新查詢環境敏感地區，應檢附最新查詢結果及函文，計畫書所附限制發展地區及條件發展地區查詢內容屬審議作業規範修正前之規定，應予刪除。	遵照辦理，本案已依107年3月21日修正後之審議作業規範規定重新查詢環境敏感地區，詳報告書申請書(P.I-64～I-71頁)及附錄四。
(三)本案園區前經申請人考量綠能定義廣泛，爰已由原「六塊厝綠能節能產業園區」更名為「六塊厝產業園區」，惟計畫書內文仍多出現「綠能、節能產業園區」等用語，請申請人重新檢視後予以修正。	遵照辦理，相關文字與數據已更新，詳報告書第二章「2.8 產業分析」(P.2-28～2-38頁)。
十四、第4次專案小組會議審查意見一(三)、七、八、十(一)、十一(一)、十二，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。	敬悉。
以上意見請申請人補充修正後，於3個月內送本部營建署，經查核無誤後，核發開發許可。	—

附表1　六塊厝產業園區產業用地(一)出售管制配套措施

項次	管制措施	配套與管制內容
一	透過地政手段限制移轉	1.設置「甄審委員會」，嚴審廠商進駐申請須符合低污染及低耗能之產業為原則。 2.標示部登記：限依本案開發計畫暨細部計畫之規劃內容作為生產事業用地使用。 3.所有權部「預告登記」:預定徵收範圍區土地應依預計興工時間及核定計畫完成使用，及限期(3 年)完工營運，逾期限未建廠營運者，縣府得原價無息買回，並按原購買地價加計 10%作為違約金。
二	出售管制規定與公告明訂廠商責任	1.放棄申購者，原繳保證金不予退還。 2.公告規定日後廠商再移轉土地，需經本府審查同意。 3.建立政府買回產業用地機制：於出售要點明訂，逾期未建廠，縣府得依核准原購地廠商之「土地產權移轉證明書」所登載土地價款不計息買回，並按原購買地價加計 10%作為違約金。 4.督促廠商加速建廠：廠商購地後定期(3 個月)書面督促及不定期召開建廠時程座談會。

檔　　號：
保存年限：

內政部　函

地址：10556臺北市松山區八德路2段342號(營建署)
聯絡人：林妍均
聯絡電話：02-8771-2963
電子郵件：yenchun@cpami.gov.tw
傳真：02-2777-2358

台灣世曦工程顧問(股)
總收文號：107E037842
收文日期：107/11/28
附　　件：隨表單附送

受文者：台灣世曦工程顧問股份有限公司

發文日期：中華民國107年11月28日
發文字號：台內營字第1070819417號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨(1071345023_1070819417_107D2041366-01.pdf)

主旨：檢送本部107年11月8日區域計畫委員會第417次會議紀錄1份，請查照。

說明：依據本部107年11月1日台內營字第1070818123號開會通知單續辦。

正本：徐主任委員國勇、花副主任委員敬群、林委員慈玲、洪委員素慧、李委員永展、李委員君如、李委員錫堤、吳委員彩珠、辛委員年豐、張委員蓓琪、黃委員明耀、游委員繁結、趙委員子元、劉委員玉山、董委員建宏、陳委員紫娥、賴委員宗裕、賴委員美蓉、蕭委員再安（以上按姓氏筆畫順序排列）、曾委員旭正、行政院環境保護署委員、王委員瑞德、黃委員新薰、劉委員芸真、周委員忠恕、蔡委員昇甫、王委員靚琇、吳委員兼執行秘書欣修、陳委員繼鳴、行政院農業委員會、行政院環境保護署、經濟部工業局、經濟部加工出口區管理處屏東分處、經濟部水利署、經濟部水利署第七河川局、交通部運輸研究所、屏東縣政府、屏東縣政府環境保護局、屏東縣政府農業處、屏東縣政府城鄉發展處、屏東縣屏東市公所、台灣世曦工程顧問股份有限公司、本部地政司

副本：本部營建署資訊室（請登載營建署網頁）、綜合計畫組第二科(均含附件) 電子公文交換章 2018/11/28 18:50:14

內政部區域計畫委員會第 417 次會議紀錄

時　間：107 年 11 月 8 日(星期四)上午 9 時 30 分

地　點：營建署 6 樓 601 會議室

主　席：徐主任委員國勇　　吳委員兼執行秘書欣修代

（依各級區域計畫委員會組織規程第 10 條規定，因主任委員與副主任委員均不克出席會議，經出席委員互推由吳委員兼執行秘書欣修代理主持）

記錄：楊婷如

出列席人員（略，詳後簽到簿）

壹、確認第 416 次會議紀錄

決定：第 416 次會議紀錄確認。

貳、討論事項：

第 1 案：審議屏東縣屏東市「屏東縣六塊厝產業園區開發計畫暨細部計畫」開發案

決議：

一、本案經委員會審議，尚符區域計畫法第 15 條之 2 第 1 項第 1 款至第 5 款許可開發之規定（詳附表 1）。

二、第 4 次專案小組會議審查意見二，有關本案開發必要性及區位、範圍合理性，原則同意申請人說明，並請就下列事項加強補充相關說明後，納入開發計畫修正：

（一）本案申請人前已說明屏東縣之整體產業政策，並說明本案計畫基地位於「加工出口區產業聚落」，結合屏東農業生物科技園區，以及高雄市和發產業園區，為南部區域與屏東縣產業發展核心；另經申請人輔以基地鄰近周邊產業園區出售（租）率皆高達

100%，並據經濟部105年辦理各直轄市、縣（市）之產業用地需求資料，推估屏東縣除現有產業用地外，至109年仍有約77公頃產業用地需求，同意確認，並請補充縣內整體產業需求之空間規劃構想。

（二）有關台糖公司前於第2次專案小組會議建議本案開發需求可優先引導至該公司所有屏東廠區殺蛇溪以南之都市計畫工業區之替代方案，已於第4次專案小組會議經申請人說明因該案與本案規劃引進產業類別不同，無法以該都市計畫工業區取代本案，並經台糖公司代表說明二者引進產業項目差異甚大且無重疊，同意確認。

（三）本案發展定位經申請人說明係引進汽機車零件製造業、電子零組件製造業、金屬製品製造業、機械設備製造修配及照明設備製造業等5 大低污染產業，以強化屏東既有之產業優勢朝向具區域特色之綜合性產業園區發展，凡符合環境影響說明書規定之引進產業類別之廠商，皆可申請進駐設廠，若同時為屏東縣政府列管輔導之未登記工廠，則優先進駐，申請人並已說明本案非以輔導未登記工廠為目的，該府另規劃有新園產業園區作為未登記工廠進駐使用，原則同意申請人說明，請將符合上述低污染產業類別且屬未登記工廠可優先進駐之作法納入招商文件。

（四）本案189縣道兩側屬行政院環境保護署環保林園大道撫育計畫基地之植栽林帶，已經台糖公司承諾另覓同面積土地函報環保署辦理換地復植，申請人

並以圖面說明未來開發工程將原地保留與移植之位置，涉及189縣道側保留原有植栽林帶之原則，業已納入本案土地使用分區管制計畫之建築退縮規定與退縮地使用管制敘明（包括建築退縮規定、設置出入口之限制、綠化方式等），經行政院環境保護署表示無其他意見，同意確認，並請申請人於土地使用分區管制計畫強化有關189縣道原有林帶保留之相關規定，以落實前述承諾事項。

（五）本案農業用地變更為非農業用地使用文件、不影響屏東縣應維護之農地資源及位屬重要軍事管制區屏南機場圓錐面之土地使用分區管制規定，已經農業主管機關及第4次專案小組會議確認在案，同意確認。

三、第 4 次專案小組會議審查意見三，經申請人基於廠商建廠需求並調查周邊工業區使用情況檢討後，區內土地使用強度（建蔽率、容積率）分別調整為丁種建築用地 70%、210%、特定目的事業用地 60%、180%、交通用地 10%、20%，同意確認，惟計畫書有關「計畫園區各項用地之使用強度以非都市土地使用管制規則第二章第九條規定之上限為原則」（第 3-11 頁）等文字請申請人應予修正，以資明確。

四、第 4 次專案小組會議審查意見四，有關本案基地被 189 縣道分隔為東、西兩區塊，而有基地範圍不完整連接之情形，經申請人輔以交通動線及公共設施整體規劃示意圖說明園區內之排水、供水、污水處理等公共設施均以整體規劃方式處理，且本基地被 189 縣道穿越尚不致影響交通動線完整性，同意本案得不受審議作業規範工業區開發計畫專編第 6 點有關工業區形狀應完整連接之限

制，惟請申請人就上開整體規劃方式之具體作法加強說明。

五、第 4 次專案小組會議審查意見五，本案綠地（編定為國土保安用地）所列容許使用項目，申請人已修正為「防風林、綠帶、緩衝綠帶、公園使用，並可供作無固定休閒設施之用」，符合審議作業規範工業區細部計畫專編第 17 點第 2 款規定，同意確認。

六、第 2 次專案小組會議審查意見九（三），關於本案基地所留設緩衝綠帶及隔離設施之寬度，經申請人以圖示說明基地周邊緩衝綠帶及隔離設施之寬度（隔離綠帶寬度 10～20 公尺，部分寬度 10 公尺之隔離綠帶，內側為園區 14 公尺寬之服務道路），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；另基地東側邊界設置滯洪池（滯 1）作為隔離設施，申請人係考量該處靠近聯外水路，且位於基地內排水系統較下游處，可確保園區內所有雨水皆可經由滯洪池調節後再排入聯外水路，尚屬合理且寬度足夠，依審議作業規範工業區開發計畫專編第 7 點 2 項規定，同意該滯洪池設置於基地邊界並取代緩衝綠帶。

七、有關本案垃圾廢棄物處理部分，按申請書所述「一般廢棄物將由申請單位與環保局簽訂切結，開發後委由合格認證之代清除機構辦理」，因垃圾處理能否相互配合屬開發許可要件，請申請人應取得與環保局或清運公司同意清運之正式文件並納入計畫書補正。

八、第 4 次專案小組會議審查意見一（一）（二），有關本案台糖土地取得及開發方式，係由申請人與台糖公司共同開發，並由台糖公司以土地與地上物作價配回產業用地參與開發，申請人並已取得台灣糖業股份有限公司屏東

區處 107 年 8 月 10 日屏土開字第 1075204142 號函表示該公司董事會議核議通過之文件，經檢視本案財務計畫業已配合修正開發成本計算方式；另後續招商及管理作業，經申請人說明將朝統一對外招商方式辦理，再由屏東縣政府成立園區管理機構管理維護園區內公共設施，同意確認，惟請申請人補充說明本案出售部分如有閒置情形之相關處理機制。

九、第 4 次專案小組會議審查意見六，有關本案有效滯洪空間及對應之用地面積（1.06 公頃），經申請人補充說明 107 年 7、8 月南部豪雨因基地地勢相對較高周邊無明顯淹水情事，並以水理模擬分析基地外水高於內水情形下仍可正常發揮滯洪功能將水排出，而申請人配合地下水位高程檢討後，仍維持原規劃滯洪深度及容納量，且本案滯洪池無規劃為生態景觀池，僅以用地及邊坡綠化植栽使之兼具生態自然復育功能，同意確認。

十、第 4 次專案小組會議審查意見九，有關本案污水回收再利用之處理方式，經申請人承諾將全面以三級處理並視廠商實際用水需求後，優先作為廠區內用水，同意確認。

十一、第 4 次專案小組會議審查意見十（二），本案混合車道之車道寬度 5 公尺（含水溝寬度 1 公尺）、人行道 2 公尺，經申請人說明係考量貨車通行之需求，仍請就此一規劃方式如何確保人行安全，並以圖示補充說明木紋行人穿越道及交通號誌控管人車通行之位置納入計畫書載明。

十二、第 4 次專案小組會議審查意見十一（二）有關本案透水率計算，屬建築基地部分，依申請人說明採建築基地保水設計規範檢核，惟建築基地外則建議應考量所採用之透水材質，核實檢討，如以透水磚作為鋪面，因其鋪

面下仍需引水至排水溝，不宜計入透水面積，請申請人依上開原則再予檢討透水率，或改以水能直接下滲地表下之材質以提高透水面積。

十三、其他書圖應補正事項：

（一）計畫書第1章所引上位計畫內容資料過舊，多屬已不再推動或已被現行修正全國區域計畫或國土計畫取代，請申請人重新檢視後修正相關內容。

（二）申請人既已依審議作業規範107年3月21日修正後規定重新查詢環境敏感地區，應檢附最新查詢結果及函文，計畫書所附限制發展地區及條件發展地區查詢內容屬審議作業規範修正前之規定，應予刪除。

（三）本案園區前經申請人考量綠能定義廣泛，爰已由原「六塊厝綠能節能產業園區」更名為「六塊厝產業園區」，惟計畫書內文仍多出現「綠能、節能產業園區」等用語，請申請人重新檢視後予以修正。

十四、第 4 次專案小組會議審查意見一（三）、七、八、十（一）、十一（一）、十二，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。

以上意見請申請人補充修正後，於 3 個月內送本部營建署，經查核無誤後，核發開發許可。

參、臨時動議：無。

肆、散會（上午 11 時 05 分）

附表 1

區域計畫法第 15 條之 2 許可開發條件	區域計畫委員會審認結果
一、於國土利用係屬適當而合理者。	1.本案計畫基地位於「加工出口區產業聚落」，結合屏東農業生物科技園區，以及高雄市和發產業園區，為南部區域與屏東縣產業發展核心；另基地鄰近周邊產業園區出售（租）率皆高達 100%，申請人據經濟部 105 年辦理各直轄市、縣（市）之產業用地需求資料，推估屏東縣除現有產業用地外，至 109 年仍有約 77 公頃產業用地需求。 2.本案發展定位係發展低污染、低耗水、低耗能之產業，引進產業類別為：汽機車零件製造業、電子零組件製造業、金屬製品製造業、機械設備製造修配及照明設備製造業等 5 大產業，以強化屏東既有之產業優勢朝向具區域特色之綜合性產業園區發展，凡符合環境影響說明書規定之引進產業類別之廠商，皆可申請進駐設廠，若同時為屏東縣政府列管輔導之未登記工廠，則優先進駐，申請人並已說明本案非以輔導未登記工廠為目的。 3.本案農業用地變更為非農業用地使用部分，經申請人取得屏東縣政府農業處 107 年 7 月 31 日屏府

	農企字第 10724204500 號函，確認本案不影響屏東縣應維護之農地資源面積，且已經行政院農業委員會 103 年 5 月 30 日農企字第 1030012414 號函表示無意見，屏東縣政府復以 107 年 9 月 6 日屏府企字第 10771660300 號函表示不影響該縣應維護之農地資源面積。 4.本案係依產業創新條例相關規定辦理之產業園區，工業主管機關意見說明如下： （1）屏東縣政府 102 年 12 月 24 日屏府城工字第 10278440000 號函原則同意可行性規劃報告書及支持，經濟部 103 年 3 月 5 日經授工字第 10320404410 號函備查。 （2）本案園區由提出申請時為「六塊厝綠能節能產業園區」，現已更名為「六塊厝產業園區」，有關申請人是否應依產業創新條例重新送經濟部備查及是否應依經濟部 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」原則重新檢討再

	送經濟部備查等節，依經濟部106年5月15日經授工字第10620412460號函及經濟部工業局105年10月17日工地字第10500882970號函意見所示，該部業於103年3月5日函復同意備查在案，現階段尚無需送該部重新備查，且該部無其他意見。 （3）綜上，本案就工業主管機關立場所示意見，已原則認可本案開發之必要性。 5.本案無位於第1級環境敏感地區，而位屬第2級環境敏感地區之重要軍事管制區屏南機場圓錐面，申請人已將主管機關意見「後續申請建案時，應提供其建物詳細高度供陸軍第八軍團審查，俾利飛航安全」納入土地使用分區管制計畫敘明。 6.地質環境分析部分，經經濟部地質調查所103年12月10日經地工字第10300074880號函示無意見。
二、不違反中央、直轄市或縣（市）政府基於中央法規或地方自治法規所為之土地利用或環境保護計畫者。	本案依屏東縣政府查核意見，本案不違反地方自治法規所為之土地利用或環境保護計畫。
三、對環境保護、自然保育及災害防止為	1.本案屬平地，依審議作業規範規定留設隔離綠帶或設施、滯洪池、

妥適規劃者。	排水設施等。 2.本案環境影響說明書定稿本，經屏東縣政府 106 年 11 月 24 日屏府環綜字第 10634214900 號函核定同意備查。 3.本案訂有防災計畫，規劃相關避難道路、救援輸送道路及緊急避難場所。
四、與水源供應、鄰近之交通設施、排水系統、電力、電信及垃圾處理等公共設施及公用設備服務能相互配合者。	1.取得用水計畫、電力、電信及對外取土同意文件。惟有關垃圾廢棄物清運部分，請屏東縣政府應取得與環保局或清運公司同意清運之正式文件。 2.本案排水計畫書業經屏東縣政府 102 年 12 月 6 日屏府水工字第 1027675300 號函審查同意本案排水計畫書。 3.基地聯絡道路為既有之 189 縣道，該縣道寬約 30 公尺，往北可銜接省道台 1 線，往南由河堤北路可銜接台 88 快速道路或聯絡萬丹地區，基地開發後周邊道路系統仍有 A 至 D 級服務水準。
五、取得開發地區土地及建築物權利證明文件者。	本案面積 19.7507 公頃，全區屬台糖公司所有土地，申請人已取得台灣糖業股份有限公司屏東區處 107 年 8 月 10 日屏土開字第 1075204142 號函表示該公司董事會議核議通過與屏東縣政府共同開發，本案配回產業用地相關事宜。

附錄 1、討論事項第 1 案區域計畫委員會委員及與會行政機關發言重點摘要

◎委員 1

一、本案歷經四次專案小組審議過程，其中一個重大的變數是台糖土地的開發方式，最終申請人與台糖公司商議係以共同開發、作價分回土地之方式辦理，所以未來本園區將有二個開發單位。另本案基地被 189 縣道穿越以及 189 縣道兩側現況有環保林園大道，故需提請委員會及環保署確認。

二、有關申請人就歷次專案小組審查意見回應部分，建議可再加強說明下列事項：

（一）基地被 189 縣道分隔，應加強說明如何透過規劃方式配合基地不完整連接之情形。

（二）交通部分，混合車道規劃寬度 5 公尺之理由，應非僅只考量貨車通行，尚包含過去委員關心之人行需求與安全。

◎委員 2

一、本案污水處理經申請人說明係分別透過生物處理及 RO 處理至 2000μΩ/cm 及 750μΩ/cm 二種導電度後做為清洗路面與綠地澆灌使用，應先釐清清洗路面所需用水量是多少?又何以不全面三級處理後回收再利用?以避免水資源浪費。

二、本案透水面積建議以水能直接下滲地表下之材質來計算透水率，如以透水磚作為鋪面，其鋪面下仍需引水至排水溝，而將透水磚計入透水面積，則易低估逕流量，故仍建議申請人再檢討透水面積之計算。

◎委員 3

一、計畫書第 I67 頁所附查詢表顯示，本案位於優良農地，惟附錄 3-29 頁所附縣府函文表示，本案非為屬優良農地，報告書前、後內容不一致，倘經屏東縣政府說明確認本案如何認非屬優良農地，建議報告書應予修正相關不一致處。另簡報 32 頁顯示，農委會 103 年已同意本案變更為非農業用地，惟縣府函文仍顯示本案屬第三種農業用地，二者關係為何？應請釐清。

二、本案第一章上位計畫所引資料過舊，例如引用 85 年南部區域計畫內容，早已被現行修正全國區域計畫及國土計畫取代，建議應配合最新的上位計畫內容予以修正。

◎委員 4

一、本案全屬台糖公司所有，目前係出租供農民使用，租約是否會影響未來本案開發？

二、屏東縣政府與台糖公司後續分回土地後，分別以出售及出租方式招商，是否影響招商進度？另本案計畫書提及將優先給符合資格之未登記工廠進駐，此部分台糖公司是否亦配合該政策？後續是否有共同之管理機構？

◎委員 5

一、未來招商及管理方式為何？以及是否影響土地使用配置？

二、環保林園大道將由台糖公司另覓土地復植部分，是否已有明確之區位？

三、透水率計算應考量鋪面材質予以檢討。

◎委員 6

一、有關本案未登記工廠得優先進駐部分，建議說明是否有

具體對象及相關意願調查。

二、本案報告書內容應通盤檢視，除引述資料有誤外，內文尚有多處提及"綠能產業"，惟本案已更名且似已非強調綠能產業，報告書不一致處應請修正。

◎委員 7

一、本案有關進駐廠商意願調查，建議說明那些屬未登工廠或地方既有產業需求；另 109 年屏東縣有 77 公頃之產業需求，其目前因應情形為何？建議補充說明。

二、報告書與簡報有多處不一致處，請配合修正。

三、簡報有關混合車道示意圖，人行道尚含植栽帶，似非 2 公尺淨寬，請再予釐清。

◎委員 8

一、本案原所強調之綠能產業，以及後來雖更名但仍強調低污染、低耗能產業，建議宜補充說明達成該目標之具體方式。

二、目前報告書無法看到國土計畫之思考，建議補充納入。

◎委員 9

一、按產業園區出租/出售率並未反映租售後有無閒置情形，是以有關本案開發必要性，請補充說明基地鄰近周邊產業園區之開闢率為何？此外，有關本案開發後經營管理，對租售後取得用地而閒置者，其相應稽核遏止機制，建議考量納入後續經管計畫中。

二、本案基地現況出租農民種植牧草瓜果，係何種租約？租期？農作物生長有其期程，建議日後開發時程應考量之。

三、氣候變遷下，水資源稀缺與競用問題日益嚴重，報告書

頁 4-24 及 4-25,有關本開發案水資源需求推估參考依據為何？工業用水供給來源為何？是否如經濟部屏東加工出口區般為地下水井？供給無虞？是否會造成超抽地下水之虞？

◎委員 10

有關申請人就本案被 189 縣道分隔之說明，建議應加強說明基地被區隔後是否會影響工業區開發之目的，以及 189 縣道對本案開發之正面影響。

◎委員 11

一、本案請申請人應確實補正書圖，並檢視計畫書內容避免相關文字或資料引用不一致之情形。

二、有關委員所提本案所對應之廠商需求與未登記工廠具體處理方式，請申請人補充說明本案後續是否訂定招商相關之租售要點，並回歸該要點處理。

◎行政院環境保護署委員代表

一、有關本案涉及環保林園大道，台糖公司將另函換地復植部分，本署無意見。

二、本案污水經 RO 處理後之區內用水方式，原環評係將回收用水用於灑水、綠地澆灌等次級用水，建議申請單位按本次會議中承諾並考量進駐廠商用水需求後，優先於區內再利用，對於用水資源或水污染可降至最低。

◎台灣糖業股份有限公司代表

本案土地係短期出租作農作使用，不會影響開發期程。

◎屏東縣政府環境保護局代表

本案環說書有提及 100%回收再利用，主要承諾澆灌部分係以 RO 處理。

內政部區域計畫委員會第417次會議簽到簿

時　間：107年11月8日(星期四)上午9時30分

地　點：營建署6樓601會議室

主　席：徐主任委員國勇　吳欣修代

記　錄：林妍均、楊婷如

出席人員	簽到處	代理人	
		職稱	簽到處
花副主任委員敬群			
林委員慈玲			
洪委員素慧		專員	林鈺涵
李委員永展	李永展		
李委員君如			
李委員錫堤			
辛委員年豐	辛年豐		
吳委員彩珠	吳彩珠		
張委員蓓琪	張蓓琪		
陳委員紫娥			
游委員繁結	游繁結		

內政部營建署 Construction and Planning Agency Ministry of the Interior

出席人員	簽到處	代理人	
		職稱	簽到處
王委員靚琇		科員	
吳委員兼執行秘書欣修	吳欣修		
陳委員繼鳴			

內政部營建署
Construction and Planning Agency
Ministry of the Interior

出席人員	簽到處	代理人	
		職稱	簽到處
黃委員明耀	黃明耀		
董委員建宏			
趙委員子元	趙子元		
劉委員玉山	劉玉山		
蕭委員再安			
賴委員宗裕	賴宗裕		
賴委員美蓉	賴美蓉		
曾委員旭正			
王委員瑞德			
行政院環境保護署委員		專門委員	溫育秉
劉委員芸真			
周委員忠恕			
黃委員新薰	黃新薰		
蔡委員昇甫			

內政部營建署
Construction and Planning Agency
Ministry of the Interior

列席人員	簽到處
行政院農業委員會	
行政院環境保護署	溫育秀
經濟部工業局	張育愷
經濟部加工出口區管理處屏東分處	林華聰
經濟部水利署	林高州
經濟部水利署第七河川局	
交通部運輸研究所	
台灣糖業股份有限公司	林和亮 陳秋萍
屏東縣政府	
屏東縣政府環境保護局	林瑞明 陳振達
屏東縣政府農業處	

內政部營建署
Construction and Planning Agency
Ministry of the Interior

列席人員	簽到處
屏東縣政府 城鄉發展處	張桂風 郭武風 謝文祈 陳建文 鍾[illegible]
屏東縣屏東市公所	
台灣世曦工程顧問 股份有限公司	吳律平、卓聰彥 邱偉榕 林宏宇 張祉國 陳郁玲
本部地政司	[illegible]
富家實業(股)公司	洪慈隆

內政部營建署
Construction and Planning Agency
Ministry of the Interior

列席人員	簽到處
綜合計畫組 林組長秉勳	
林副組長世民	
張簡任技正順勝	
廖簡任技正文弘	
朱科長偉廷	
綜合計畫組	

內政部營建署
Construction and Planning Agency
Ministry of the Interior

內政部區域計畫委員會第 4 次專案小組
審查意見及答覆說明

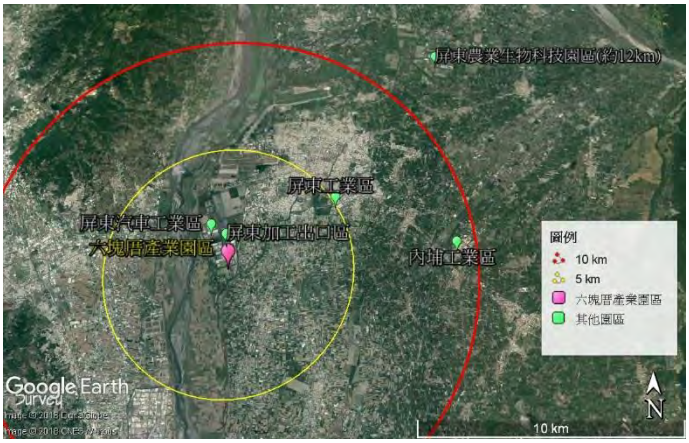
(內政部 107 年 9 月 26 日內授營綜字 1070815557 號函)

「屏東縣六塊厝產業園區開發計畫暨細部計畫案」

內政部區域計畫委員會專案小組第 4 次會議審查意見與答覆說明

（內政部 107 年 9 月 26 日內授營綜字第 1070815557 號函）

審　查　意　見	答　覆　說　明
一、第 3 次專案小組會議審查意見一有關本案台糖土地取得及開發方式，經申請人說明係採協議價購方式辦理並取得台灣糖業股份有限公司屏東區處 107 年 8 月 10 日屏土開字第 1075204142 號函表示該公司董事會議核議通過與本府共同開發本案配回產業用地相關事宜，原則同意申請人說明，請申請人應將上開模式納入開發計畫書修正並依下列意見辦理：	
(一)財務計畫部分：目前所載開發成本分析，仍依土地徵收條例規定，將地價補償費、土地改良物補償費等納入計算，請予以釐清修正。	1.遵照辦理，本案開發成本資料已配合修正，詳報告書「第五章 開發執行計畫」—『5.4.3 開發成本分析』(P.5-3～5-6 頁)。
(二)產業園區管理計畫：台糖公司配回產業用地後，本案後續之招商及營運管理方式。	1.依據本府及台糖出資比例試算後，本府分配本園區產業用地(一)面積約為 6.42 公頃，台糖公司分配面積約為 5.97 公頃。本府分配之土地採「出售方式」提供廠商建廠使用，台糖公司配回土地以「出租方式」提供產業使用，並依照本園區環境影響說明書規定之引進產業類別各自辦理招商作業 2.依據「產業創新條例」第 50 條規定，本府將成立園區管理機構，統一管理維護園區內各項公共設施用地、公共建築物與設施及各工廠污水納管，並收取維護管理費用及污水處理費。(詳報告書「第六章 公共設施營運管理計畫」P.6-1～6-5 頁)
(三)本案原提報本部土地徵收審議小組以徵收方式辦理，請依本部地政司意見將本案土地取得方式改變 1 事另循程序函知該司續處。	1.本府已於 107 年 9 月 21 日函報內政部(詳附件一：本府 107 年 9 月 21 日屏府城工字第 10774362200 號函)。(P.附 3-37 頁)

審　查　意　見	答　覆　說　明
二、第 3 次專案小組會議審查意見二有關本案開發必要性及區位、範圍合理性，請申請人依下列意見補充說明後，提請區域計畫委員會討論： (一)本案雖申請人已說明屏東縣產業政策及產業聚落分布情形，惟仍請輔以數據說明本案周邊產業園區之開闢率及設廠情形，並加強說明本案產業定位與周邊產業園區發展之關聯性。另有關申請人於會中說明，屏東縣因應全國國土計畫有關新增產業用地總量(3,311 公頃)預計至民國 125 年將有 77 公頃之產業用地需求量，併請納入敘明。	1.鄰近周邊產業園區開發利用情形如下： 工業區 / 區位(與本計畫距離) / 產業用地面積(公頃) / 出售(租)率 屏東加工出口區 / 屏東市(0.1 km) / 72 / 100% 屏東汽車工業區 / 屏東市(2.5 km) / 100 / 100% 屏東工業區 / 屏東市(5 km) / 98 / 100% 內埔工業區 / 內埔鄉(10 km) / 74 / 100% 屏東農業生物科技園區 / 長治鄉(12 km) / 95 / 約 90%  2.按六塊厝產業園區與屏東加工出口區及屏東汽車工業區皆位於「加工出口區產業聚落」，目前**屏東加工出口區並無土地可出租供廠商使用，屏東汽車工業區土地均已出售予廠商**。經查屏東加工出口區與屏東汽車工業區之進駐廠商以汽機車及其零件製造修配業、金屬製品製造業為主，與本園區計畫引進產業不相違和，形成完整產業鏈，更能帶動屏東縣二級產業之發展。

審　查　意　見	答　覆　說　明
	3.本縣境內現有產業用地已無法滿足產業發展需求： **經濟部**105年辦理各直轄市、縣(市)之產業用地需求推估，依據產業群聚與創新發展情形及各地區資源稟賦等條件因素，研析**推估屏東縣除現有產業用地外，至109年仍有約77公頃產業用地需求**(詳附件二：經濟部105年1月4日經授工字第10420432070號函)。
(二)有關台糖公司前於第2次專案小組會議建議本案開發需求可優先引導至該公司所有屏東廠區殺蛇溪以南之都市計畫工業區之替代方案，經申請人說明因該案與本案規劃引進產業類別不同，故無法以該都市計畫工業區取代本案，並經台糖公司代表說明二者引進產業項目差異甚大且無重疊，原則同意申請人說明。	敬悉。
(三)有關第3次專案小組會議審查意見二(二)所提「本案依據環境影響說明書規定之引進產業類別，篩選低污染、低耗能、低衝擊之廠商優先進駐，針對急需輔導之未登記工廠，採用優先排序方式辦理」1節，經申請人說明本案非以輔導未登記工廠為開發目的，並已申請設置新園產業園區提供未登記工廠進駐使用，爰請申請人補充說明本案與新園產業園區之發展定位差異與輔導未登記工廠之關聯性。	1.**六塊厝產業園區：** **於101年依據產業創新條例報編申請設置**，規劃引進汽機車零件、電子零組件等5項產業，以強化屏東既有之產業優勢朝向具區域特色之**綜合性產業園區**發展，**引進低污染之支援性產業**。 凡符合環說書規定之引進產業類別之廠商，皆可申請進駐設廠。**若同時為本府列管輔導之未登記工廠，則優先進駐。** 2.**新園產業園區**： 為避免農工爭地，本府積極輔導未登記工廠進駐工業區，並考量縣境內未登記工廠主要集中於新園鄉及萬丹鄉，爰於107年3月申請設置開發，納入前瞻基礎建設計畫-城鄉建設開發在地型產業園區，經濟部業已核定同意辦理，該園區預計能提供24.40頃產業用地，**將全部提供未登記工廠進駐使用**，主要引進產業為食品加工及金屬加工。
(四)本案189縣道兩側之基地範圍內，屬行政院環境保護署環保	1.關於189縣道兩側之基地範圍內環保林園大道之移植區位詳附圖一。

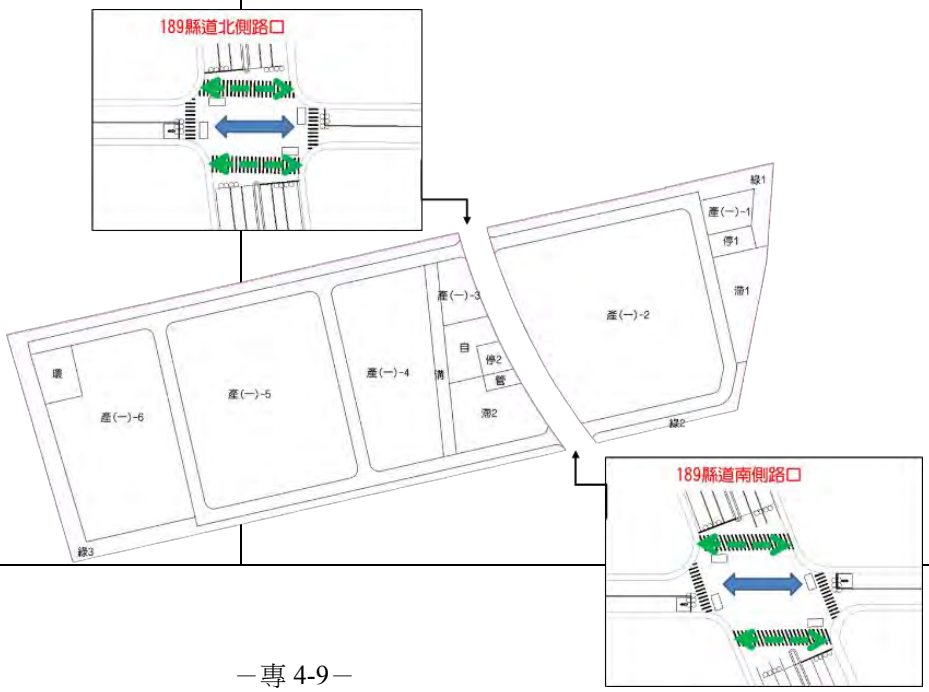
審　查　意　見	答　覆　說　明
林園大道撫育計畫基地之植栽林帶，經申請人說明未來開發工程大部分將原地保留，納入園區土地使用計畫之退縮地綠化使用，僅一部分位於新設道路穿越段之林木移至區內隔離綠帶，並已經台糖公司承諾另覓同面積土地函報環保署辦理換地復植，原則同意申請人說明，請補充圖面說明上述保留及需予移植之位置，倘有因臨接 189 縣道規劃出入口而需移植之情形，併請標示說明，並加強說明保留方式如何維持原有完整林帶之效益，同時請將相關原地保留原有植栽林帶之原則，納入土地使用分區管制計畫敘明。	2.保留原有植栽林帶之原則，已納入土地使用分區管制計畫。(詳報告書附錄六，P.附 6-4 頁)
(五)本案農業用地變更為非農業用地使用部分，經申請人取得本府農業處 107 年 7 月 31 日屏府農企字第 10724204500 號函，確認本案不影響屏東縣應維護之農地資源面積，且已經行政院農業委員會 103 年 5 月 30 日農企字第 1030012414 號函確認維持同意農業用地變更為非農業用地使用之意見，本府復以 107 年 9 月 6 日屏府企字第 10771660300 號函表示六塊厝產業園區範圍之現況農業用地已劃設為第三種農業用地，不影響該縣應維護之農地資源面積，同意確認。	敬悉。
(六)本案經申請人依非都市土地開發審議作業規範於 107 年 3 月 21 日修正後規定重新查詢環境敏感地區結果顯示，無位於第 1 級環境敏感地區，且位屬重要軍事管制區屏南機場圓錐面(第 2 級環境敏感地區)已將主	敬悉。

<table>
<tr><th>審　查　意　見</th><th>答　覆　說　明</th></tr>
<tr><td>管機關意見「後續申請建案時，應提供其建物詳細高度供陸軍第八軍團審查，俾利飛航安全」納入土地使用分區管制計畫敘明，同意確認。</td><td></td></tr>
<tr><td>三、第 3 次專案小組會議審查意見四關於本案土地使用強度，經申請人依實際需求檢討後，將 189 縣道東側之產業用地(一)-1、2(編定為丁種建築用地)之容積率調降為 210%,其餘皆維持原規劃之建蔽率與容積率 70%、300%；管理服務、環保設施及自來水設施用地(編定為特定目的事業用地)維持 60%、180%；停車場用地(編定為交通用地)採平面設計需設置管理室或收費亭，故調降為 10%、20%，請申請人配合本案引進產業特性，加強說明訂定上開丁種建築用地使用強度之理由(含部分調降之理由)，並補充說明周邊已開闢產業園區之土地使用強度，提區域計畫委員會確認。</td><td>1. 依據「非都市土地使用管制規則」第 9 條明訂：丁種建築用地為建蔽率 70%、容積率 300%。但經本府調查周邊工業區使用情況，廠商建廠實際使用容積約為 210%(3 樓以下)左右，故本府基於廠商建廠之實際需求，規劃本園區土地使用強度調整為建蔽率 70%、容積率 210%。(詳報告書表 3.1-5，P.3-11 頁)
2. 本園區周邊已開闢產業園區之土地使用強度如下：
<table>
<tr><th rowspan="3">工業區別</th><th colspan="3">產業用地(一)</th></tr>
<tr><th colspan="3">丁種建築用地</th></tr>
<tr><th>面積
(ha)</th><th>建蔽率
(%)</th><th>容積率
(%)</th></tr>
<tr><td>高雄和發
(都計區)</td><td>85.48</td><td>60%</td><td>210
～300%</td></tr>
<tr><td>屏東農業
生技園區</td><td>93.80</td><td>70%</td><td>300%</td></tr>
<tr><td>屏東汽車
工業區</td><td>99.76</td><td>70%</td><td>300%</td></tr>
<tr><td>屏東加工
出口區</td><td>71.46</td><td>70%</td><td>300%</td></tr>
<tr><td>六塊厝
產業園區</td><td>12.39</td><td>70%</td><td>210%</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>四、第 3 次專案小組會議審查意見八，有關本案基地被 189 縣道分隔為東、西兩區塊，而有基地範圍不完整聯接之情形，經申請人說明園區內之排水、供水、污水處理等公共設施均以整體規劃方式處理，且本基地被 189 縣道穿越尚不致影響交通動線完整性，請申請人補充交通動線及公共設施整體規劃</td><td>1. 189 縣道係既有道路，為本園區聯外道路及區內主要聯絡道路，乃交通路網上之整體考量，且本園區係開放式之園區，不會對進出園區之人員及車輛進行管制，故 189 縣道之穿越將不致影響本案交通動線完整性(園區道路系統詳報告書圖 4.3-2，P.4-24 頁)。
2. 又園區內各項公共設施包含排水系統(報告書圖 4.2-4，P.4-14 頁)、供水系統(報告書圖 4.4-2，P.4-27 頁)、污水收集及處理系統(報告書圖 4.5-2，P.4-31 頁)等，均係以</td></tr>
</table>

審　查　意　見	答　覆　說　明
示意圖後，提請區域計畫委員會同意不受審議作業規範工業區開發計畫專編第 6 點有關工業區形狀應完整連接之限制。	一整體計畫為規劃考量。
五、第 3 次專案小組會議審查意見十二(一)，有關本案綠地(編定為國土保安用地)之容許使用項目，請申請人應確實依審議作業規範工業區細部計畫專編第 17 點第 2 款規定修正，不得包括所列公用事業設施、水土保持設施及地下水監測水井使用，計畫書第3-16頁應予修正。	1. 為預防及整治土壤及地下水污染，確保土地及地下水資源永續利用，依照「土壤及地下水污染整治法」第 6 條及「目的事業主管機關檢測土壤及地下水備查作業辦法」等規定，工業區應定期檢測土壤及地下水品質狀況，作成資料提送直轄市、縣（市）主管機關備查。 2. 依據六塊厝產業園區環境影響說明書核定之環境監測計畫，園區內將設置 5 口地下水水質監測井，檢測園區營運期間地下水品質。該**監測井係以地下水水質監測、調查、查證為目的**，其設置應依「地下水水質監測井設置作業原則」辦理，因需觀測地下水水質變化，應避免設置於化糞池、抽水設備等可能影響井體及水質之設施旁，故無法設置於建築基地內，**以設置於周界綠地為宜**。(地下水監測水井孔徑約 2～4 吋，詳如照片所示）  3. 本案將依審議作業規範工業區細部計畫專編第 17 點第 2 款規定，本園區綠地之容許使用項目修正為「以綠地使用為主，包括防風林、綠帶、緩衝綠帶及公園使用，並可供作無固定休閒設施之用」，詳報告書附錄六(P.附 6-3 頁）
六、第 3 次專案小組會議審查意見十二(五)，申請人輔以觀測井數據說明滯洪池量體計算已考	

審　查　意　見	答　覆　說　明
量地下水水位高程，並說明滯洪池排水係以重力排放且具有蓄水功能，仍請申請人應補充說明下列事項並評估檢討有效滯洪空間及對應之用地面積：	
(一)請補充本(107 年)7、8 月因豪雨所造成之淹水期間，本案周邊淹水情形，以及本案基地外水高於內水情形下，如何發揮滯洪功能並對外排水？相關淹水防治措施為何？	1.107 年 7、8 月多場豪雨事件造成南部多處地區發生淹水情形，經訪查本計畫基地週邊並無明顯淹水情事發生。並將此次豪雨造成南部淹水災情訪查結果補充納入報告，詳報告書第二章「2.2.3 淹水調查分析」—『4. 107 年 8 月 23 日豪雨事件』(P.2-7 頁)。 2.滯洪池排水出口高程較聯外排水路渠底高，平時外水位低於排水出口高程時即可重力排水，而當外水位高於內水位時，滯洪池將持續蓄水且暫無對外排水，待池內水位蓄至高於外水位時，即可將水排出。為印證此理論是否可達到預期安全排水之目標，故特採用國內外常用水理模擬軟體(SWMM)針對滯洪池排水情況進行模擬，其模擬結果印證滯洪池可正常發揮滯洪功能並將水排出。已配合補充水理模擬相關內容，詳報告書第四章「4.2.3 滯洪池沉砂池規劃」—『3.水理模擬分析』(P.4-18～4-20 頁)。 3.考量因應極端降雨可能造成園區淹水情況所採取防治措施如下： (1)滯洪池量體規劃優於規範要求以減輕極端降雨之影響。 (2)綠帶及滯洪池降挖以留蓄開發前低地原可蓄積水量。 (3)定期巡檢基地周邊排水路，遇雜物淤塞立即辦理清淤作業。 (4)備妥臨時抽水設備於豪雨前先抽乾滯洪池積水以預留蓄水空間。
(二)滯洪池深度及容納量請按地下水位高程再予檢討。	1.根據觀測井資料，地下水位高程實測資料皆在原地表觀測井高程以下至少 2.57 公尺，縱使如報告書 P.2-10 頁所述，考慮季節水文可能變化因素，假設地下水水位高程在原地表觀測井高程以下 2 公尺，此高程仍在沉砂(呆水)空間或沉砂(呆水)空間以下，其距離滯洪空間尚有一段距離，並不會減少滯洪量。故建議滯洪池深度及容納量不須隨地下

審　查　意　見	答　覆　說　明
	水位高程調整。並已配合補充於報告書第四章「4.2.3 滯洪池沉砂池規劃」—『4.地下水位影響分析』(P.4-20～4-21 頁)。 2.另滯洪池用地面積目前規劃為 1.06 公頃，約佔園區全部面積之 5.37%，評估此用地面積比例尚屬合宜。
(三)滯洪池兼具生態景觀功能之操作管理方式。	1.本園區滯洪池係以調節園區開發所增加之逕流量為主要功能，並非規劃為生態景觀池，並無特別訂定相關操作管理方式。 2.本府考量為提供廠商及周遭居民優質環境，營造園區綠地水岸景觀空間，乃於滯洪池用地及邊坡適當位置均有綠化植栽，使滯洪池可同時兼具生態自然復育之功能。
七、第 3 次專案小組會議審查意見三關於整地計畫部分，申請人已就本案開發需對外取土約 30 萬立方公尺再次取得經濟部水利署第七河川局 107 年 7 月 26 日水七管字第 10702097510 號函原則同意文件，並經本府水利處 107 年 8 月 10 日屏府水政字第 10728074500 號函原則同意本案取土計畫，同意確認；另本案挖填土方量及區位，經申請人配合周邊水文、地形、地勢說明填土方式將不致導致周邊地區淹水情況，請配合審查意見六(一)之近期淹水情形資料評估填土後是否仍不會造成基地周邊淹水。	1.按本園區規劃排水溝及滯洪池容許時雨量皆高於本次 823 豪雨事件氣象局屏東測站雨量紀錄最大時雨量，且訪查本園區基地周遭於本次 823 豪雨事件中亦無明顯淹水情事發生，綜上，本園區雖有填土，但並未在周遭區域之排水路徑上，且園區亦有規劃完善排水系統，經滯洪池調節後才能排放，故園區填土應不致造成周邊地區淹水情況。
八、第 3 次專案小組會議審查意見五，經申請人評估後已刪除本園區產業用地容許使用之附屬設施項目「從事觀光工廠或文化創意產業之相關設施」，同意確認。	敬悉。
九、第 3 次專案小組會議審查意見六，申請人所說明污水回收後依再利用用途，將電導度分別控制於二種標準值，其目的及	1.配合本計畫排放水回收再利用，將結合源頭污染削減以減輕後續污水處理單元負荷，並針對廠商納管污水導電度進行管制，而視回收再利用用途，控制電導度二種標準值，其

審　查　意　見	答　覆　說　明
必要性為何？請申請人補充說明並將處理標準作適度檢討。	中為降低土壤鹽化及重金屬累積之風險，並維護整體景觀植栽效果，用於綠地澆灌用水之電導度控制低於 750 μΩ/cm；而用於園區鄰近道路之灑洗，則依處理水質量平衡推估，其電導度將低於 2,000 μΩ/cm。
十、第 3 次專案小組會議審查意見九，依下列意見辦理：	
(一)申請人已針對基地周邊現況交通量於 107 年 6 月重新調查及分析，計畫目標年已配合基地完全開發營運修正為 110 年。另計畫產業園區鄰近道路交通現況分析已配合上述交通量調查更新資料，並輔以圖示說明 516 公車路線至屏東加工出口區與本案基地位置之關係，同意確認。	敬悉。
(二)本案混合車道寬度仍以 5 公尺(含水溝寬度 1 公尺)、人行道 2 公尺方式規劃，請申請人說明車道寬度無法縮減以增加人行路寬之理由，另簡報說明(第 43 頁)有關基地道路與 189 縣道以平面交叉設計，將繪製枕木紋行人穿越道線供行人穿越並輔以交通號誌控管人車通行，請補充圖示說明其位置。	1. 本園區道路寬度 14 公尺，為雙向二車道，兩側各劃設 2 公尺人行道，混和車道 4 公尺、水溝 1 公尺。依據內政部營建署頒訂的「市區道路工程及附屬工程設計規範」規定，混合車道寬度不得小於 3.5 公尺，考量計畫基地貨車通行，故該車道寬度以 4 公尺為宜。 2. 本園區基地內道路與 189 縣道規劃枕木紋行人穿越道線及設置交通號誌規劃位置如下(詳報告書圖 3.2-4，P.3-26 頁)。 

審　查　意　見	答　覆　說　明
十一、第 3 次專案小組會議審查意見十二(二)(六)：	
(一)景觀計畫所提空間自明性，應標示說明 189 縣道建築退縮、環保林園大道原地保存及移植範圍、園區緩衝綠帶及隔離設施留設方式，景觀部分則應將重要節點及設計元素予以呈現。	1.有關 189 縣道建築退縮範圍詳報告書圖 4.9-4(P.4-41 頁)。 2.環保林園大道保存及移植已補充說明，詳報告書第四章「4.9.2 植栽計畫」(P.4-43～4-45 頁)。 3.園區緩衝綠帶及隔離設施說明，詳報告書表 4.9-1「計畫產業園區開放空間性質與植栽選種說明」(P.4-44 頁)。 4.重要節點及設計元素說明已補充標示於報告書圖 4.9-1、圖 4.9-2、圖 4.9-3 及圖 4.9-4(P.4-40～4-42 頁)。
(二)關於申請人說明本案後續工程將優先採用透水性鋪面，使基地開發能達到保水、透水之效用 1 節，請申請人補充說明相關透水面材(如簡報所述透水磚、透水瀝青等)是否能達到 100%透水效果，併請核實檢討透水率計算方式。	1.遵照辦理，本案已不計鋪面之透水面積，人行道將劃設 0.8 公尺寬植栽帶以增加透水面積，重新檢算全區透水面積 6.07 公頃，透水率 31%，符合非都市土地開發審議作業規範之規定(詳報告書表 3.1-7，P.3-13 頁)。
十二、第 3 次專案小組會議審查意見七、十、十二(三)(四)，經作業單位查核，申請人已補充修正，同意確認。	敬悉。
以上審查意見請申請人補充修正後，於 6 個月內送本部營建署，提請區域計畫委員會議討論。	遵照辦理。

附件一

檔　　號：
保存年限：

屏東縣政府　函

地址：900屏東縣屏東市自由路527號
承辦人：陳建汶
電話：08-7320415#3315
傳真：08-7323100
電子信箱：a001183@oa.pthg.gov.tw

受文者：威信工程顧問股份有限公司

發文日期：中華民國107年9月21日
發文字號：屏府城工字第10774362200號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關「屏東六塊厝產業園區」開發案土地取得1案，請察照。

說明：

一、依據鈞部107年3月20日台內地字第1070410396號函與台灣糖業股份有限公司屏東區處107年8月10日屏土開字第1075204142號函辦理。

二、本案本府與台灣糖業股份有限公司已達成共識，不採徵收程序。

三、副本抄送台灣糖業股份有限公司，請儘速辦理簽約及選地相關事宜。

正本：內政部
副本：台灣糖業股份有限公司、台灣糖業股份有限公司屏東區處、皆豪實業股份有限公司、威信工程顧問股份有限公司、本府城鄉發展處工商科 2018-09-25 11:56:18

附件二

正本 營建署

檔　號：
保存年限：

經濟部　函

綜合組 1050107

機關地址：106臺北市信義路三段41-3號
聯絡人：技士 李明憲
聯絡電話：02-27541255 分機2539
電子郵件：mslee@moeaidb.gov.tw
傳真：02-27043757

100
臺北市中正區徐州路5號

受文者：內政部
發文日期：中華民國105年1月4日
發文字號：經授工字第10420432070號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如文

主旨：有關各直轄市、縣(市)之產業用地需求推估面積一案，謹提供相關資料供參，請查照。

說明：

一、依據貴部103年11月27日內授營綜字第1030813896號致本部工業局函及104年2月6日內授營綜字第1040801930號函辦理。

二、查本部依據產業群聚與創新發展情形及各地區資源稟賦(如土地資源需求潛勢、勞動資源需求潛勢、群聚與創新潛力、水電資源需求以及基礎與資源設施服務)...等條件因素，研析推估109年各直轄市、縣(市)之產業用地需求面積，分派各縣市推估面積供參資料詳如附件。

三、另查本案推估各縣市之產業用地需求面積，係依全國區域計畫修正案（草案）之區域性產業發展計畫-產業用地總量管制內容研析推估，原規劃係以我國北中南東四大區域為空間基本單元進行預測，而現階段為配合縣市區域計畫規劃作業需要，遂將量體分派至各縣市供參，先予敘明。

四、由於產業群聚範圍多跨越縣市轄區，依產業發展計畫規劃原意及目的，全國產業用地總量管制分派原則仍以區域層級為基礎，並考量各縣市政府發展目標產業之政策需要，給予縣

內政部 105.1.6

1050000363　105/01/05

市層級總量管制目標調整之動態彈性。於各區域產業用地總量上限原則下，各縣市用地需求面積之訂定，建議可透過區域內縣市協商相互流用，以期產業用地總量管制分配之合理性。

正本：內政部
副本：內政部營建署、本部工業局工業區組

部長鄭振中

推估109年產業用地需求面積

單位：公頃

區域	縣市	產業用地需求推估(供參)	109年各區域產業用地需求總量
北部	宜蘭縣	74.05	1,282
	基隆市	3.74	
	臺北市	105.45	
	新北市	476.39	
	桃園市	478.78	
	新竹縣	86.02	
	新竹市	57.57	
中部	苗栗縣	37.94	420
	臺中市	146.54	
	彰化縣	129.35	
	南投縣	22.83	
	雲林縣	83.35	
南部	嘉義縣	49.74	486
	嘉義市	3.46	
	臺南市	187.17	
	高雄市	168.86	
	屏東縣	76.77	
東部	花蓮縣	8.25	23
	臺東縣	14.75	
總計			2,211

說明：

1. 考量我國未來產業政策目標與產業發展趨勢變化，搭配各縣市產業資源限制條件，推估我國109年產業用地需求狀況，與101年相較，未來產業用地需求約增加2,211公頃。
2. 由於產業群聚範圍多跨越縣市轄區，原則仍以上表北部、中部、南部及東部等四區域為總量管制配置。
3. 另考量各縣市政府發展目標產業之政策需要，給予縣市層級總量管制目標調整之動態彈性。於各區域產業用地總量上限原則下，各縣市用地需求面積之訂定，建議縣市政府可自行透過區域內縣市協商相互流用。

附圖一


原地保留林木
預定遷移林木
移植林木配置示意
計畫範圍
計畫範圍
產(一)-1
停1
滯1
綠1
綠2
產(一)-2
產(一)-4
產(一)-5
產(一)-6
滯2
管
停2
自
溝
環

檔　　號：
保存年限：

內政部　函

地址：10556臺北市松山區八德路2段342號(營建署)
聯絡人：楊婷如
聯絡電話：02-87712962
電子郵件：tjyang@cpami.gov.tw
傳真：02-27772358

台灣世曦工程顧問(股)
總收文號：107E029935
收文日期：107/09/27
附　　件：隨表單附送

受文者：台灣世曦工程顧問股份有限公司

發文日期：中華民國107年9月26日
發文字號：內授營綜字第1070815557號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨(1071297313_107D2033565-01.pdf)

主旨：檢送107年9月3日本部區域計畫委員會審議屏東縣屏東市「屏東縣六塊厝產業園區開發計畫暨細部計畫」案第4次專案小組會議紀錄1份，請查照。

說明：

一、依本部營建署107年8月29日營署綜字第1071274620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：張召集人蓓琪、李副召集人君如、蕭委員再安、游委員繁結、曾委員旭正、詹委員順貴、王委員瑞德、黃委員新薰、劉委員芸真、周委員忠恕、蔡委員昇甫、洪委員素慧、王委員靚琇(以上為專案小組成員)、李委員永展、辛委員年豐、吳委員彩珠、李委員錫堤、黃委員明耀、趙委員子元、劉委員玉山、董委員建宏、陳委員紫娥、賴委員美蓉、賴委員宗裕、行政院農業委員會、行政院環境保護署、經濟部工業局、經濟部加工出口區管理處屏東分處、經濟部中央地質調查所、經濟部水利署、經濟部水利署第七河川局、交通部運輸研究所、陸軍第八軍團指揮部、內政部地政司、台灣糖業股份有限公司、屏東縣政府、屏東縣政府農業處、屏東縣政府水利處、屏東縣政府環境保護局、屏東縣政府城鄉發展處、屏東縣屏東市公所、台灣世曦工程顧問股份有限公司、本部營建署中部辦公室(營建業務)

副本：本部營建署資訊室(請登載營建署網頁)、綜合計畫組(均含附件) 電子公文交換章 2018/09/27 18:25:15

內政部區域計畫委員會審議屏東縣屏東市「屏東縣六塊厝產業園區開發計畫暨細部計畫」案第4次專案小組

會議紀錄

壹、時間：107年9月3日（星期一）下午2時

貳、地點：本部營建署107會議室

參、主持人：張召集人蓓琪　　記錄：楊婷如

肆、出列席單位：詳會議簽到簿

伍、申請人簡報：（略）

陸、審查意見：

一、第3次專案小組會議審查意見一有關本案台糖土地取得及開發方式，經申請人說明係採協議價購方式辦理並取得台灣糖業股份有限公司屏東區處107年8月10日屏土開字第1075204142號函表示該公司董事會議核議通過與屏東縣政府共同開發本案配回產業用地相關事宜，原則同意申請人說明，請申請人應將上開模式納入開發計畫書修正並依下列意見辦理：

（一）財務計畫部分：目前所載開發成本分析，仍依土地徵收條例規定，將地價補償費、土地改良物補償費等納入計算，請予以釐清修正。

（二）產業園區管理計畫：台糖公司配回產業用地後，本案後續之招商及營運管理方式。

（三）本案原提報本部土地徵收審議小組以徵收方式辦理，請

依本部地政司意見將本案土地取得方式改變1事另循程序函知該司續處。

二、第 3 次專案小組會議審查意見二有關本案開發必要性及區位、範圍合理性，請申請人依下列意見補充說明後，提請區域計畫委員會討論：

(一)本案雖申請人已說明屏東縣產業政策及產業聚落分布情形，惟仍請輔以數據說明本案周邊產業園區之開闢率及設廠情形，並加強說明本案產業定位與周邊產業園區發展之關聯性。另有關申請人於會中說明，屏東縣因應全國國土計畫有關新增產業用地總量(3,311 公頃)預計至民國 125 年將有 77 公頃之產業用地需求量，併請納入敘明。

(二)有關台糖公司前於第 2 次專案小組會議建議本案開發需求可優先引導至該公司所有屏東廠區殺蛇溪以南之都市計畫工業區之替代方案，經申請人說明因該案與本案規劃引進產業類別不同，故無法以該都市計畫工業區取代本案，並經台糖公司代表說明二者引進產業項目差異甚大且無重疊，原則同意申請人說明。

(三)有關第 3 次專案小組會議審查意見二(二)所提「本案依據環境影響說明書規定之引進產業類別，篩選低污染、低耗能、低衝擊之廠商優先進駐，針對急需輔導之未登記工廠，採用優先排序方式辦理」1 節，經申請人說明本案非以輔導未登記工廠為開發目的，並已申請設置新園產業園區提供未登記工廠進駐使用，爰請申請人補充

說明本案與新園產業園區之發展定位差異與輔導未登記工廠之關聯性。

(四)本案 189 縣道兩側之基地範圍內，屬行政院環境保護署環保林園大道撫育計畫基地之植栽林帶,經申請人說明未來開發工程大部分將原地保留,納入園區土地使用計畫之退縮地綠化使用,僅一部分位於新設道路穿越段之林木移至區內隔離綠帶,並已經台糖公司承諾另覓同面積土地函報環保署辦理換地復植,原則同意申請人說明，請補充圖面說明上述保留及需予移植之位置，倘有因臨接 189 縣道規劃出入口而需移植之情形,併請標示說明,並加強說明保留方式如何維持原有完整林帶之效益，同時請將相關原地保留原有植栽林帶之原則，納入土地使用分區管制計畫敘明。

(五)本案農業用地變更為非農業用地使用部分,經申請人取得屏東縣政府農業處 107 年 7 月 31 日屏府農企字第 10724204500 號函，確認本案不影響屏東縣應維護之農地資源面積，且已經行政院農業委員會 103 年 5 月 30 日農企字第 1030012414 號函確認維持同意農業用地變更為非農業用地使用之意見，屏東縣政府復以 107 年 9 月 6 日屏府企字第 10771660300 號函表示六塊厝產業園區範圍之現況農業用地已劃設為第三種農業用地,不影響該縣應維護之農地資源面積，同意確認。

(六)本案經申請人依非都市土地開發審議作業規範於 107 年 3 月 21 日修正後規定重新查詢環境敏感地區結果顯

示，無位於第 1 級環境敏感地區，且位屬重要軍事管制區屏南機場圓錐面(第2級環境敏感地區)已將主管機關意見「後續申請建案時，應提供其建物詳細高度供陸軍第八軍團審查，俾利飛航安全」納入土地使用分區管制計畫敘明，同意確認。

三、第3次專案小組會議審查意見四關於本案土地使用強度，經申請人依實際需求檢討後，將189縣道東側之產業用地(一)-1、2(編定為丁種建築用地)之容積率調降為210%，其餘皆維持原規劃之建蔽率與容積率70%、300%；管理服務、環保設施及自來水設施用地(編定為特定目的事業用地)維持60%、180%；停車場用地(編定為交通用地)採平面設計需設置管理室或收費亭，故調降為 10%、20%，請申請人配合本案引進產業特性，加強說明訂定上開丁種建築用地使用強度之理由(含部分調降之理由)，並補充說明周邊已開闢產業園區之土地使用強度，提區域計畫委員會確認。

四、第3次專案小組會議審查意見八，有關本案基地被189縣道分隔為東、西兩區塊，而有基地範圍不完整聯接之情形，經申請人說明園區內之排水、供水、污水處理等公共設施均以整體規劃方式處理，且本基地被189縣道穿越尚不致影響交通動線完整性，請申請人補充交通動線及公共設施整體規劃示意圖後，提請區域計畫委員會同意不受審議作業規範工業區開發計畫專編第6點有關工業區形狀應完整連接之限制。

五、第3次專案小組會議審查意見十二(一)，有關本案綠地(編定為國土保安用地)之容許使用項目，請申請人應確實依審議作

業規範工業區細部計畫專編第 17 點第 2 款規定修正，不得包括所列公用事業設施、水土保持設施及地下水監測水井使用，計畫書第 3-16 頁應予修正。

六、第 3 次專案小組會議審查意見十二(五)，申請人輔以觀測井數據說明滯洪池量體計算已考量地下水水位高程，並說明滯洪池排水係以重力排放且具有蓄水功能，仍請申請人應補充說明下列事項並評估檢討有效滯洪空間及對應之用地面積：

(一)請補充本(107 年)7、8 月因豪雨所造成之淹水期間，本案周邊淹水情形，以及本案基地外水高於內水情形下，如何發揮滯洪功能並對外排水？相關淹水防治措施為何？

(二)滯洪池深度及容納量請按地下水位高程再予檢討。

(三)滯洪池兼具生態景觀功能之操作管理方式。

七、第3次專案小組會議審查意見三關於整地計畫部分，申請人已就本案開發需對外取土約30萬立方公尺再次取得經濟部水利署第七河川局107年7月26日水七管字第10702097510號函原則同意文件，並經屏東縣政府水利處107年8月10日屏府水政字第10728074500號函原則同意本案取土計畫，同意確認；另本案挖填土方量及區位，經申請人配合周邊水文、地形、地勢說明填土方式將不致導致周邊地區淹水情況，請配合審查意見六(一)之近期淹水情形資料評估填土後是否仍不會造成基地周邊淹水。

八、第3次專案小組會議審查意見五，經申請人評估後已刪除本園區產業用地容許使用之附屬設施項目「從事觀光工廠或文化創意產業之相關設施」，同意確認。

九、第3次專案小組會議審查意見六，申請人所說明污水回收後依再利用用途，將電導度分別控制於二種標準值，其目的及必要性為何？請申請人補充說明並將處理標準作適度檢討。

十、第3次專案小組會議審查意見九，依下列意見辦理：

(一)申請人已針對基地周邊現況交通量於107年6月重新調查及分析，計畫目標年已配合基地完全開發營運修正為110年。另計畫產業園區鄰近道路交通現況分析已配合上述交通量調查更新資料，並輔以圖示說明516公車路線至屏東加工出口區與本案基地位置之關係，同意確認。

(二)本案混合車道寬度仍以5公尺(含水溝寬度1公尺)、人行道2公尺方式規劃，請申請人說明車道寬度無法縮減以增加人行路寬之理由，另簡報說明(第43頁)有關基地道路與189縣道以平面交叉設計，將繪製枕木紋行人穿越道線供行人穿越並輔以交通號誌控管人車通行，請補充圖示說明其位置。

十一、第3次專案小組會議審查意見十二(二)(六)：

(一)景觀計畫所提空間自明性，應標示說明189縣道建築退縮、環保林園大道原地保存及移植範圍、園區緩衝綠帶及隔離設施留設方式，景觀部分則應將重要節點及設計元素予以呈現。

(二)關於申請人說明本案後續工程將優先採用透水性鋪面，使基地開發能達到保水、透水之效用1節，請申請人補充說明相關透水面材(如簡報所述透水磚、透水瀝青等)是否能達到100%透水效果，併請核實檢討透水率計算方式。

十二、第 3 次專案小組會議審查意見七、十、十二(三)(四)，經作業單位查核，申請人已補充修正，同意確認。

以上審查意見請申請人補充修正後，於 6 個月內送本部營建署，提請區域計畫委員會議討論。

柒、臨時動議：無。

捌、散會：下午 4 時 30 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)本公司與屏東縣政府係以合作開發的方式，以土地與地上物作價分回未來開發基地 30.2%之用地，此部分已經本公司董事會通過並已發文屏東縣政府。後續開發費用皆由屏東縣政府負責，招商則由本公司以出租方式招商。

(二)針對本公司殺蛇溪以南之工業區土地，招商對象係低污染、不產生工業廢水之產業，主要是製造業、電力及燃氣供應業、批發業、倉儲業、資訊及通訊傳播業、企業總管理機構及管理顧問業、研究發展服務業、專門設計服務業、工程服務及相關技術顧問業、技術檢測及分析服務業、污染整治業、洗衣業等，事實上與屏東縣政府規劃之六塊厝產業園區著重在汽機車零件製造修配業、電子零組件製造業、金屬製品製造業、機械設備製造修配業及照明器具製造業等差異甚大，彼此並無重疊之情形。

◎委員 1

(一)屏東縣目前有人口外流之情形，從今日簡報說明卻顯示，屏東縣產業用地需求迫切，遠大於六塊厝產業園區之規劃面積，建議請申請人能進一步補充說明本案北側已開發之屏東汽車工業區及屏東加工出口區等 2 處工業區使用率之情形，並分析屏東縣內產業用地現況，倘已飽合，則較能顯示本案確有迫切性及合理性。

(二)台糖公司與屏東縣政府合作開發所分回之土地約 6 公

頃，其後續如何合作？二單位分回產業用地幾乎各佔一半情形下，其開發經營模式為何？

(三)本案提及將以引進未登記工廠為第一優先，惟又提到為輔導未登記工廠已申請開發新園產業園區，究竟本案發展定位與新園產業園區二者關係為何？

◎委員 2

(一)按計畫書所載，本案未來將提供汽車零件製造業、電子零組件製造業、金屬製品、機械設備製造修配、照明器具製造業等，與周邊工業區之業種是否有鏈結性？應請補充說明。

(二)本案計畫書仍有部分內容提及本案未來作為綠能、節能產業園區，但從相關分析僅提及低污染，如何引進上開產業？抑或本案於審議過程中已有更名但計畫書未修正？請予釐清。

(三)本案屬大街廓規劃，建議補充建築退縮及貨運車輛之服務道路動線。

◎委員 3

(一)淹水調查分析是否檢討今年(2018)7、8 月之豪雨所造成之淹水事件，並檢討本園區開發計畫有無調整之必要。

(二)基地是否緊鄰特定農業區，並留設不低於 20 公尺之緩衝綠帶，請明確示之。(表 3.1-4 之說明為「隔離設施」不等於緩衝綠帶)

(三)依計畫書P.2-10頁謂本基地地下水位建議為地表下2.0公尺，而滯洪池(含沉砂池)總深度分別達 4.15 公尺與 4.70 公尺；若只計滯洪池深度亦分別達 1.65 公尺與

2.20 公尺，仍有低於地下水位之可能，亦即仍會因地下水位上升而減少滯洪空間之虞，宜再檢討有效滯洪空間及對應之用地面積。另溢流口之出水 0.35 公尺似嫌不足？而出水高留設多少？

(四)回覆意見謂將 SWMM 模擬滯洪池排水，在外水高於內水之條件下，仍可發揮滯洪功能並將水排出，此等論述是否合理，宜再斟酌。又基地無法對外排放時，基地之淹水情況如何？

(五)環保署環保林園大道之綠地有其相當寬度及連續性之土地，現以移植取代，其功能及綠化植栽之環境成效能否取代，宜再檢討。

(六)回收水之電導度謂分別控制低於 750μΩ/cm 與 2000μΩ/cm，何以分二個標準？

◎委員 4

本案前曾經內政部土地徵收審議小組聽取本案徵收公益性及必要性之評估報告並作成相關決定，目前屏東縣政府既已與台糖公司達成協議，以協議價購後分回模式取得土地，建議縣府將實際執行情形以正式函文告知內政部。

◎委員 5

(一)歷次小組關注本案發展定位、與台糖公司合作經營模式、規劃設計(含環保林園大道)等議題，建議仍應輔以數據、圖表再加強相關說明。另本園區對於輔導未登記工廠的角色為何？亦應加以補充說明。

(二)簡報第 43 頁有關道路斷面仍維持混合車道 5 公尺(含 1 公尺水溝)、人行道 2 公尺之寬度，無法增加人行道寬

度的原因為何?

(三)簡報第 47 至第 48 頁有關景觀示意圖或相關配置圖，應標示說明 189 縣道建築退縮、環保林園大道原地保存及移植範圍、園區緩衝綠帶及隔離設施留設方式，景觀部分則應將重要節點及設計元素予以呈現。

◎內政部地政司代表

本案申請人曾將徵收公益性及必要性之評估報告送本部並經本部召開土地徵收審議小組第 151 次會議，是時於徵審小組討論時針對台糖土地並無法得知後續有這樣一個土地取得之方式(即以協議價購方式再由台糖分回土地)，目前屏東縣政府亦已取得台糖公司同意，爰請屏東縣政府正式函文告知，俾提徵審小組報告。

◎作業單位

(一)本案丁種建築用地之土地使用強度經申請人檢討後，調降 189 線道東側之容積率為 210%，西側則維持容積率上限 300%，其理由為何?建議請申請人補充說明。

(二)有關環保林園大道原地保留部分，因沿 189 縣道側目前規劃有停車場、管理中心用地等，該等用地是否皆由 189 縣道進出而有無法完整保留之情形？建議補充說明。

◎屏東縣政府(農業處)(107 年 9 月 6 日屏府企字第 10771660300 號函摘錄)

(一) 查 103 年農地資源空間規劃分類分級檢核作業原則，係針對各縣市政府各類施政計畫等農地檢討調整圖資，先行篩選符合農地資源檢核調整之計畫（或變更）項目後，再與行政院農業委員會所提供之農業發展地

區圖資進行空間圖層套疊等滾動式檢核作業。次查本府103年8月21日屏府農企字第10323027800號函，已提報行政院農業委員會本縣六塊厝綠能產業園區共計19.9943公頃，合先敘明。

（二）又查本縣106年4月屏東縣農地資源空間規劃作業成果報告書，屏東產業創新園區（含屏東縣六塊厝園區）劃設為第三種農業用地，面積合計約209.75公頃。另針對104年度屏東縣農地資源空間規劃所提農地控管總量，檢討已轉為非農耕使用及不再適宜進行農耕(鹽化、汙染）等土地後，宜維護農地資源面積為第一、二、四種農地面積總計約為69,710.48公頃。

（三）綜上，有關本縣103年度檢核六塊厝產業園區17.16公頃，研判係因圖資套疊及計算單元等作業方式不同而導致（並非以土地謄本面積及地籍範圍套疊)，得另向行政院農業委員會提出檢核修正，惟依據本府規劃之106年屏東縣農地資源空間規劃作業成果報告書，六塊厝產業園區併入屏東產業創新園區共同檢核，因劃設為第三種農業用地，不影響本縣應維護之農地資源面積。另農地資源分類分級檢核係屬農地資源盤點參考依據，並未列入法令審查規範，農地變更（開發）使用應依現行法令規定辦理。

召開內政部區域計畫委員會審議
屏東縣屏東市「屏東縣六塊厝產業園區開發計畫暨細部計畫」案
第4次專案小組會議簽到簿

時　間：107年9月3日(星期一)下午2時			
地　點：營建署107會議室			
主　席：張召集人蓓琪			
出席人員	簽到處	代理人	
		職稱	簽到處
李委員君如			
蕭委員再安			
游委員繁結			
劉委員玉山			
黃委員明耀			
賴委員美蓉			
賴委員宗裕			
李委員錫堤			
趙委員子元			

內政部營建署
Construction and Planning Agency
Ministry of the Interior

出席人員	簽到處	代理人	
		職稱	簽到處
辛委員年豐			
董委員建宏			
李委員永展			
吳委員彩珠			
陳委員紫娥			
曾委員旭正			
詹委員順貴			
王委員瑞德			
黃委員新薰			
劉委員芸真			
周委員忠恕			
蔡委員昇甫			
王委員靚琇			

內政部營建署
Construction and Planning Agency
Ministry of the Interior

列席人員	簽到處
行政院農業委員會	
行政院環境保護署	
經濟部工業局	張育愷
經濟部加工出口區管理處屏東分處	林秉駿 張福助
經濟部中央地質調查所	
經濟部水利署	
經濟部水利署第七河川局	
交通部運輸研究所	
陸軍第八軍團指揮部	
內政部地政司	朱鎮
台灣糖業股份有限公司	李振村 鄒傳富
屏東縣政府	梁耀宏 許文祈 陳建汶

內政部營建署
Construction and Planning Agency
Ministry of the Interior

列席人員	簽到處
屏東縣政府農業處	
屏東縣政府水利處	
屏東縣政府 環境保護局	
屏東縣政府 城鄉發展處	梁精旭、許文祈 陳建文
屏東縣屏東市公所	
台灣世曦工程顧問 股份有限公司	陳承旭 吳世賢 陳雅今、林宏寧
本署中部辦公室 (營建業務)	

內政部營建署
Construction and Planning Agency
Ministry of the Interior

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 廖簡任技正文弘	
本署綜合計畫組 朱科長偉廷	朱偉廷
綜合計畫組	楊妙珊

內政部營建署
Construction and Planning Agency
Ministry of the Interior

內政部區域計畫委員會第 3 次專案小組
審查意見及答覆說明

(內政部 107 年 7 月 2 日內授營綜字 1070810957 號函)

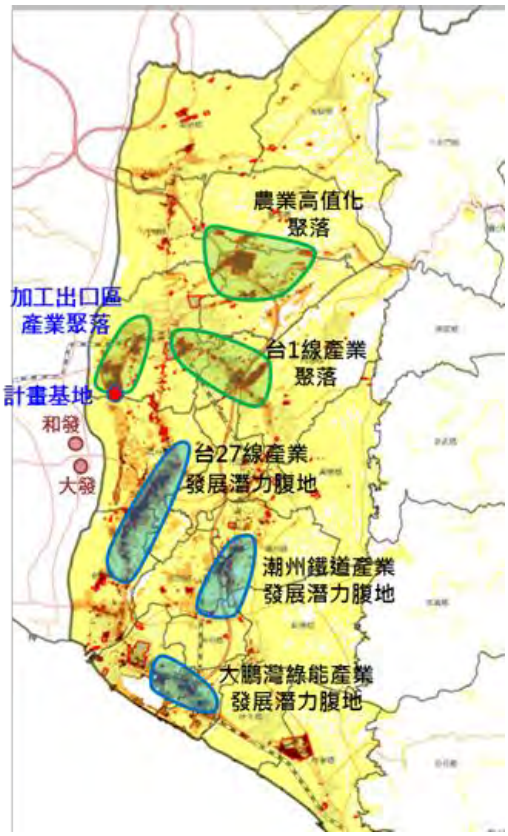
「屏東縣六塊厝產業園區開發計畫暨細部計畫案」

內政部區域計畫委員會專案小組第 3 次會議審查意見與答覆說明

（內政部 107 年 7 月 2 日內授營綜字第 1070810957 號函）

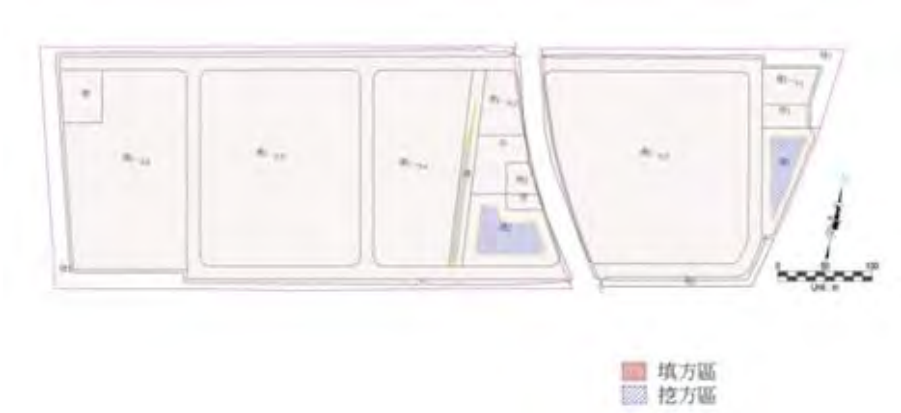
審　查　意　見	答　覆　說　明
一、本案申請人與台糖公司原以合作開發方式協議，惟因無法達成共識，經申請人取得本部土地徵收審議小組第 151 次會議對於本案徵收公益性及必要性之評估結果後，開發計畫所載土地取得方式改以土地徵收方式辦理。惟本次專案小組申請人簡報說明屏東縣政府與台糖公司正進行土地徵收前的協議價購程序，台糖公司土地將依行政院協調研商結論，比照區段徵收模式，由雙方協商分配比例後，台糖公司配回土地以只租不售方式提供產業使用。鑑於本案土地取得方式及相關證明文件，涉屬區域計畫法第 15 條之 2 第 1 項第 5 款許可要件，爰請申請人釐清本案究採何種土地取得方式，並就下列事項補正後，再提專案小組討論：	
(一)本案如採徵收方式取得土地，請申請人補充說明於徵收審議小組所承諾保留本園區產業用地 10%只租不售、10%採用設定地上權之區位或方式，納入計畫書敘明，並應配合該承諾之開發方式修正財務計畫。	1. 本案徵收土地之公益性及必要性評估報告前經內政部土地徵收審議小組第 151 次會議，其決定第 2 點：「經濟部工業局目前刻正研議檢討台糖公司土地提供產業園區開發之處理原則，後續仍請屏東縣政府與工業局及台糖公司繼續積極聯繫協調，並研議儘量以協議價購或其他方式開發本園區。」。 2. 是以，**本府持續與台糖公司協商，雙方同意「台糖公司以土地及地上物成本作價分回產業用地面積為本園區基地總面積 30.2%。」，並經台糖公司第 33 屆第 3 次董事會議核議通過**(詳附件一)。 3. 本案已與台糖協商採取協議價購，台糖公司分回產業用地面積約 5.97 公頃，該公司表示分回土地皆採只租不售方式提供

審　查　意　見	答　覆　說　明
	廠商使用，此一比例高於原來之 20%只租不售土地(2.478 公頃)。
(二)本案如採合作開發或協議價購或其他特殊模式，請取得台糖公司原則同意文件或檢附研商獲有共識之正式會議紀錄，並說明本案如有台糖公司分回土地之情形，園區租、售或設定地上權之比例，以及後續招商、管理方式如何確保本案符合產業園區發展定位。倘土地非 100%出售，併請修正財務計畫。	1. 本府已與台糖公司協商以協議價購模式取得土地，將應發給台糖公司之補償地價，改以領回產業用地方式辦理，詳雙方協商會議紀錄及台糖公司公文(附件一)。 2. 按本府與台糖公司協商，台糖分回產業用地面積為本園區基地總面積 30.2%(約本園區產業用地 5.97 公頃)，該公司表示分回土地未來皆採只租不售方式提供廠商使用。相關財務計畫已配合本方案修正，詳報告書第五章「5.4 開發財務計畫及成本分析」(P.5-2～5-6 頁)。 3. 本府將於園區成立管理機構，統一管理維護園區內各項公共設施用地及公共建築物與設施，並收取維護管理費用。 台糖公司分回之土地，應依照本園區環境影響說明書規定之引進產業類別辦理招租作業，並依規定繳交各項維護費或使用費。
二、有關本案開發必要性及區位、範圍合理性，請申請人補充說明下列事項：	
(一)國土計畫法公布後，屏東縣區域計畫已不再推動，爰請補充說明屏東縣整體產業空間政策，並加強說明本案與周邊產業園區或加工出口區，在產業面或設施面之關聯。	1. 依據「全國國土計畫」第六章第一節產業部門空間發展策略，製造業摘述如後： **一、發展對策：** **(一)保留國家重要產業用地，促進產業永續發展。** **(二)建立產業用地土地儲備機制，以提升因應全球產業變遷的彈性。** **(三)保留良好產業群聚效果及發展潛力之產業聚落。** **(四)產業發展用地規劃應與產業基礎設施相互配合，以促進產業永續發展。產業發展所需之基礎設施用地，應與產業用地規劃相互配套，以利產業永續發展。** **二、發展區位：中、南部地區現況以金屬機電工業（如機械設備製造業、基本金屬製造業等)、化學工業(如石油及**

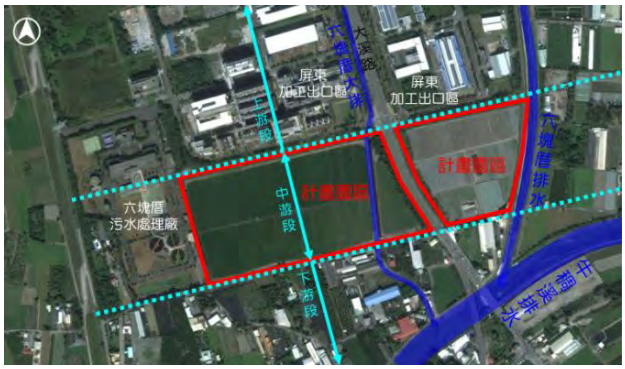
審　查　意　見	答　覆　說　明
 **屏東縣產業聚落分布示意圖**	**煤製品製造業、化學材料製造業等）、民生工業（如食品製造業、紡織業等）為主。具產業群聚效果及發展潛力之產業聚落應維持其良好發展，透過研發中心設立，塑造為研發及新材料生產基地。** 2. 本縣未來發展應朝產業加值創新，保護一級產業並升級為生技產業，二級產業加值為資訊與科技密集之產業，三級產業推向國際化與科技化。並循經濟部創新產業廊道之產業優勢，促成新興產業旗艦廠帶頭引領產業鏈的垂直整合，形成更加完善分工與互補體系，為南部產業發展契機(如附圖)。 **計畫基地位於「加工出口區產業聚落」，結合屏東農業生物科技園區，以及高雄市和發產業園區，為南部區域與本縣產業發展核心。** 本園區鄰近既有之產業聚落，以屏東市作為區域物流中心，透過國道 3 號及 88 號快速道路即可快速向外聯絡，結合周邊之屏東加工出口區、農業生物科技園區及工業局編定工業區形成一個緊密之工商產業聚落，充分發揮聚集經濟之功效，同時減少二級產業用地蔓延至農業生產用地之問題，**符合全國國土計畫之發展策略**。

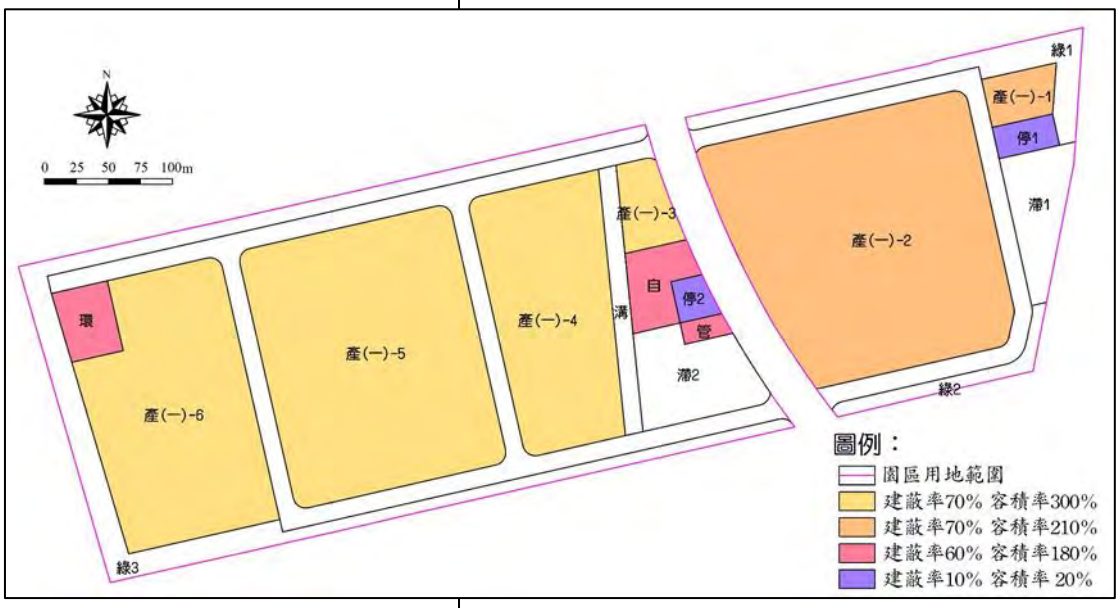
審　查　意　見	答　覆　說　明
(二)按申請人簡報說明，本案依據環境影響說明書規定之引進產業類別，篩選低污染、低耗能、低衝擊之廠商優先進駐，針對急需輔導之未登記工廠，採用優先排序方式辦理，請進一步說明未登記工廠之具體輔導方式或原則。	1.本園區產業用地依法應採公告租售方式辦理，凡符合本園區環境影響說明書規定之引進產業類別的廠商，皆可申請進駐設廠。本府將採需輔導取得合法工廠登記之廠商為主，領有工廠登記之合法廠商為輔。 2.又本府為輔導未登記工廠進駐工業區，已申請設置開發屏東縣新園產業園區，並於107年3月獲選經濟部納入「107年度經濟部工業局補助地方政府強化地方工業區公共設施補助方案及設置平價產業園區補助方案」，該園區總面積35.47公頃，預計能提供24.40頃產業用地，全部提供未登記工廠進駐使用。
(三)有關台糖公司前於第2次專案小組會議建議本案開發需求可優先引導至「擴大暨變更屏東都市計畫(第二次通盤檢討)(第二階段)案」範圍該公司所有土地之替代方案，請申請人參考台糖公司與會代表意見及上開都市計畫案審議情形(詳附錄，台糖公司及本部營建署中部辦公室意見)，釐清本案是否確無法以都市計畫工業區取代，倘經評估不可行，則請明確說明相關理由，究因都市計畫審議時程無法配合，抑或引進產業類別未符所致。	1.按台糖公司於第2次專案小組會議建議本案開發需求可引導該公司屏東工業區所有土地(即屏東廠區殺蛇溪以南工業區)一節，經台糖公司代表於會中說明：「屏東廠區殺蛇溪以南工業區所提開發計畫擬引進產業類別係供公害輕微之工廠與其必要附屬設施及工業發展有關設施使用為主，且無工業污水產生及排放之產業，尚與本六塊厝產業園區縣府規劃引進機械設備、及電子零組件等製造業產業類別不同。」 2.是以，本案六塊厝產業園區規劃引進產業，因其引進產業類別不同，無法進駐台糖公司前次會議所提之替代區位。
(四)本案依行政院環境保護署105年5月11日環署空字第1050037246號函所示，189縣道兩側係該署環保林園大道撫育計畫基地，依該署本次專案小組書面意見，本案所有使用該撫育計畫範圍之土地，皆須由台糖公司另覓相同面積土地報經環保署同意辦理換地複植，台糖公司代表已於會中表示將配合辦理，惟關於申請人說明189縣道兩側林木大部分將原地保留，納	1.有關189縣道兩側植栽林帶乙節，前經行政院環境保護署105年5月11日函示在案(參見報告書附錄三，P.附 3-52～附3-53頁)。 2.本案未來本府辦理六塊厝園區開發工程作業，說明如下： (1)台糖公司承諾將另覓同面積土地函報環保署辦理換地復植。 →原189縣道兩側之林木，即不納入環保林園大道撫育計畫基地。 (2)園區範圍內189縣道兩側林木，將配合

審　查　意　見	答　覆　說　明
入園區土地使用計畫之退縮地綠化使用1節，請申請人將相關應原地保留部分之位置及保留方式(含建築退縮原則)納入土地使用分區管制計畫敘明。	園區土地使用配置計畫，建築基地內之林木原地保留，納入園區土地使用計畫之退縮地綠化使用；一部分位於新設道路穿越段之林木，將移植至區內隔離綠帶(詳附圖1)。 →新設道路之林木移植作業，屬園區開發工程範圍，由本府辦理。 3.有關本園區建築退縮規定，詳報告書附錄六(P.附6-4頁)。
(五)本案農業用地變更為非農業使用部分，行政院農業委員會確認維持該會103年5月30日農企字第1030012414號函無意見，惟按屏東縣政府105年5月19日屏府農企字第10516684000號函，本案園區範圍雖經農地檢核調整為非農地(面積計17.16公頃)，然與本案現況屬農牧用地面積(19.3316公頃)相比對，仍約有2公頃屬農地資源，爰請申請人洽屏東縣政府農業處釐清後，具體說明本案農業用地變更為非農業用地後，是否影響屏東縣應維護之農地資源面積。	1.屏東縣政府農業處107年7月31日屏府農企字第10724204500號函覆略以：「有關本縣103年度檢核六塊厝產業園區17.16公頃，研判係因圖資套疊及計算單元等作業方式不同而導致(並非以土地謄本面積及地籍範圍套疊)，……，惟依據本府規劃之106年屏東縣農地資源空間規劃作業成果報告書，**六塊厝產業園區**併入屏東產業創新園區共同檢核，**因劃設為第三種農業用地，不影響本縣應維護之農地之農地資源面積。**另農地資源分類分級檢核係屬農地資源盤點參考依據，並未列入法令審查規範，農地變更(開發)使用應依現行法令規定辦理。」(詳附件二)
(六)本案已依審議作業規範107年3月21日修正後規定重新查詢環境敏感地區，依申起人說明之初步查詢結果，申請開發基地無位於第1級環境敏感地區，請將正式查詢結果文件補附於開發計畫書。	1.經中華民國航空測量及遙感探測學會107年6月27日函覆結果(詳附件三)，本案計畫基地**並無位於第1級環境敏感地區**，係位屬**第2級環境敏感地區**(21)優良農地以外之農業用地及(33)海岸管制區、山地管制區、重要軍事設施管制區之禁建、限建地區。(詳報告書附錄四) 2.有關陸軍第八軍團指揮部表示「計畫基地座落於公告重要軍事管制區屏南機場圓錐面，後續申請建案時，建請提供其建物詳細高度再行文審查，俾利飛航安全」，將納入本園區土地使用分區管制計畫(詳報告書附錄六，P.附6-5頁)。
三、整地計畫部分：	
(一)本案開發需對外取土約30萬立方公尺，申請人雖已取得經濟部	1.有關本園區開發工程所需約30萬立方公尺土方整地案，經濟部水利署第七河川局

<table>
<tr><th>審　查　意　見</th><th>答　覆　說　明</th></tr>
<tr><td>水利署第七河川局 103 年 9 月 17 日水七管字第 10350133840 號函表示本案所需土方量係由 105 年度中央管河川疏濬計畫項下調配，惟 107 年度後本案取土來源是否仍獲該局同意並由該計畫提供，請申請人取得經濟部水利署第七河川局正式同意文件；另本案取土計畫仍應依審議作業規範工業區細部計畫專編第 16 點第 5 款規定取得屏東縣政府土方主管機關之原則同意文件。</td><td>107 年 7 月 26 日水七管字第 10702097510 號函復略以：「旨揭開發需求土方，原則同意自高屏溪提供，惟土方取得方式如附件，請擇一方案辦理。」(詳附件四)
2. 屏東縣政府水利處 107 年 8 月 10 日屏府水政字第 10728074500 號函略以：「旨揭開發需求土方，既獲中央管河川管理機關經濟部水利署第七河川局函覆原則同意自高屏溪提供，爰本處亦原則同意。」(詳附件五)</td></tr>
<tr><td>(二)請申請人補充說明本案填土之土方量及區位，並配合周邊水文、地形、地勢說明填土方式如何降低基地周邊淹水之疑慮。</td><td>1. 本案挖填土石方數量計算如計畫書表 4.1-2 所示(P.4-2 頁)：
<table><tr><th>分項</th><th>挖方量
(萬立方公尺)</th><th>填方量
(萬立方公尺)</th></tr><tr><td>西 區</td><td>4.88</td><td>28.15</td></tr><tr><td>東 區</td><td>2.22</td><td>8.85</td></tr><tr><td>合計</td><td>7.10</td><td>37.00</td></tr></table>土石方挖填區位圖詳報告書圖 4.1-2 所示(P.4-4 頁)：


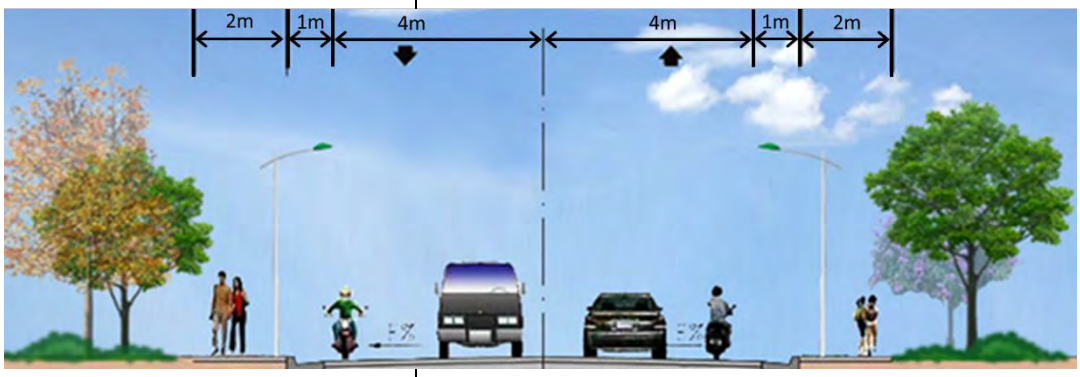
2. 本計畫園區填土應不致造成周邊地區淹水情況，相關說明如下：
(1)本園區為減輕對周邊地區之衝擊，已依審議作業規範規定，規劃設置園區排水系統及滯洪設施(詳計畫書圖 4.2-4，P.4-14 頁)。</td></tr>
</table>

審　查　意　見	答　覆　說　明
	(2)計畫園區區域地勢呈現北高南低,園區相鄰排水路包含六塊厝排水及六塊厝大排之水流流向亦隨地勢由北往南流。園區周遭區域概分為上、中及下游段，如下圖所示：  計畫園區北側為加工出口區，該區已開發完成多年，地勢較高且有獨立排水系統，而本計畫園區填土高度並未超過加工出口區，且有完善排水系統，故不會導致該區域淹水。南側區域因本計畫園區有完善排水系統及減洪設施，不會增加該區域逕流量。西側為污水處理廠，該區已開發完成多年且有獨立排水系統，本計畫園區非在其排水路徑上，故不會導致該區域淹水。 綜上所述，本園區雖有填土，但並未在周遭區域之排水路徑上，且園區亦有規劃完善排水系統，經滯洪池調節後才能排放，故園區填土應不致造成周邊地區淹水情況。
四、本案土地使用強度皆以非都市土地使用管制規則第9條規定各用地類別之建蔽率、容積率為上限，應非以避免約制園區未來發展或援引其他案例等為理由，請申請人具體說明引進產業所需之開發量體、公共設施及停車(併請說明平面或立體規劃)需求，並核實規劃丁種建築用地、特定目的事業用地及交通用地之土地使用強度。	1. 計畫基地鄰近高雄市大寮區，藉由交通運輸系統(省道台 88 線及台鐵捷運化計畫)，屏東加工出口區與六塊厝園區將形成完整產業聚落。本府考量產業發展需求，為避免制約園區未來發展，產業用地(一)編定為丁種建築用地，其使用強度調整為建蔽率 70%、容積率 210～300%，詳計畫書表 3.1-5(P.3-11 頁)。 2. 本園區管理服務用地編定特定目的事業用地，面積僅 600m^2，依本園區建築退縮規定須退縮 6m 建築，預估建築面積

審　查　意　見	答　覆　說　明
	350m^2、樓地板面積 1,080m^2，故該用地之使用強度為建蔽率 60%、容積率 180%，方可滿足未來園區管理機構所需。 3. 又停車場用地編定為交通用地，採平面方式設置雖可滿足營運期間之停車需求，惟考量停車場之管理需求，仍需設置管理室或收費亭等相關附屬設施，該等設施物規模不大(初步檢討每座停車場建築面積以100m^{2}估算)，並預留未來擴充需求，爰將停車場用地使用強度調整為建蔽率 10%、容積率 20%。 
五、第 2 次專案小組會議審查意見九(五)，關於本案產業用地(面積 12.39 公頃)之附屬設施之一「從事觀光工廠或文化創意產業之相關設施」是否足供整體需求1節，如申請人認為有需保留設置觀光工廠或文化創意產業設施等項目之彈性，應釐清其如何與引進產業結合而不會排擠產業生產之需求，並補充說明園區規劃之相關公共設施(道路、停車場、自來水設施、環保設施等)是否足以負擔可能額外引進之觀光人口需求。	1. 遵照辦理，經評估後本園區產業用地容許使用之附屬設施將刪除「從事觀光工廠或文化創意產業之相關設施」，詳報告書 P.3-14 頁。

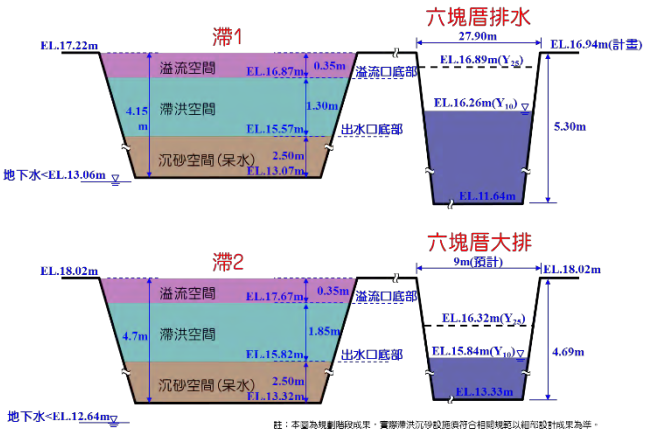
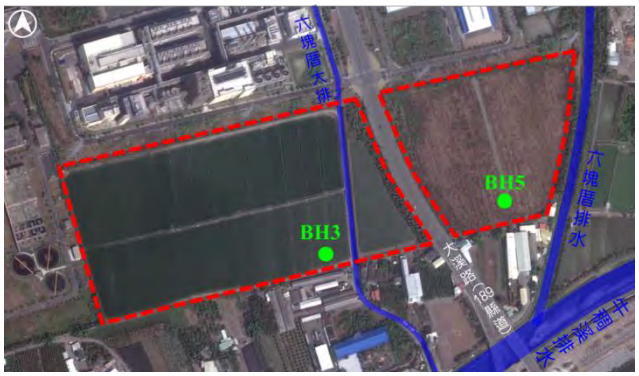
審　查　意　見	答　覆　說　明
六、第 2 次專案小組會議審議意見四(一)涉及本案如何管控進駐產業符合低污染、低耗能、低耗水標準，申請人所提污水零排放，請補充說明相關措施，以及污水回收後如有用於澆灌、清洗路面之情形如何確保零排放。	1. 本案為達污水零排放之目標，污水處理廠處理流程之選用將放流水標準、回收水用途、水量成長情形等要素納入考量。主要處理流程依序為：進流抽水站單元、前處理單元、混凝沉澱單元、生物處理單元、二沉池、過濾單元等。其中生物處理單元採用國內外普遍使用且成熟度較高之 MLE 生物除氮程序，另當園區污水量成長至 500 CMD 以上時導入 RO 膜濾系統，經處理後之回收水水質優於放流水標準。 2. 依據本園區環境影響說明書規定，回收水供給本園區鄰近道路之灑洗、園區及本府指定公園等綠地澆灌使用。並視水回收再利用用途，將電導度分別控制低於 750 μΩ/cm與 2,000 μΩ/cm，上述數值均低於美國環保署回收水利用於農業灌溉之 3,000 μΩ/cm上限，另本案亦針對廠商納管污水之導電度進行管制，自源頭削減污染以減輕後續處理單元之負荷，同步確保零排放目標之達成。
七、第 2 次專案小組審議會議意見四(一)(四)涉及本案園區更名申請人是否應依產業創新條例重新送經濟部備查及是否應依經濟部 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」原則重新檢討再送經濟部備查等節，依申請人所取得經濟部 106 年 5 月 15 日經授工字第 10620412460 號函及經濟部工業局 105 年 10 月 17 日工地字第 10500882970 號函意見所示，該部業於 103 年 3 月 5 日函復同意備查在案，現階段尚無需送該部重新備查，且該部無其他意見，同意確認。	敬悉。

審　查　意　見	答　覆　說　明
八、第 2 次專案小組會議審議見四(六)、七，有關本案基地被 189 線道分隔為東、西兩區塊，而有基地範圍不完整連接之情形，請申請人補充說明無法集中 1 區塊開發之原因、兩區塊之交通動線及公共設施整體規劃方式。	1.「189」縣道為既有道路，為本園區聯外道路及區內主要聯絡道路，乃交通路網上之整體考量，且本園區係開放式之園區，不會對進出園區之人員及車輛進行管制，因此「189」縣道之穿越將不致影響本計畫之交通動線完整性。 2.另園區內之排水系統、供水系統、污水收集及處理系統等各項公共設施，均係以一整體計畫為規劃考量。
九、交通系統及道路工程部分，請補充說明下列事項：	
(一)請依交通部運輸研究所下列意見修正： 1.本案第 2 次專案小組會議係於 105 年 1 月 25 日召開，相關審查資料係基於 105 年期基礎判斷。惟本次會議召開時間為 107 年 6 月，距離前次(第 2 次)會議有 2 年時間落差，以致相關旅運特性已有變化(例如，107 年已有新闢客運路線【報告書，頁 2-21】)，以及計畫目標年應將配合開發工程予以檢討。 2.爰此，相關交通特性調查資料(如表 2‧6-1「計畫產業園區鄰近道路交通現況分析」【報告書，頁 2-22】)建議同步更新為近 2 年(106～107 年)資料。	1.基地周邊現況交通量已於 107 年 6 月 28 日重新調查整理及分析，詳如報告書表 2.6-1(P.2-22 頁)。另亦更新基地完全開發營運為民國 110 年，並據以分析評估周邊道路服務水準，如報告書表 3.2-3 所示(P.3-21 頁)。 2.表 2.6-1「計畫產業園區鄰近道路交通現況分析，已配合交通調查更新(P.2-22 頁)。

審　查　意　見	答　覆　說　明
(二)第 2 次專案小組會議審查意見六(二)，目前資料僅顯示將新闢「516 屏東火車站至加工出口區」營運路線，惟加工出口區與本案基地關係為何或公車服務系統與本案基地之連結關係應予補充說明。	1. 屏東加工出口區與本案基地位置關係如附圖所示，現況「516 公車」起迄為屏東火車站至加工出口區，未來俟本園區營運時，該公車路線會配合調整，以服務本園區。 
(三)請申請人評估混合車道寬度由 5 公尺調整為 4.5 公尺之可行性，以增加人行道寬度並提升交通安全。倘經評估後仍維持現行規劃寬度，則請加強說明人車分隔之交通動線及交通號誌管制等措施。	1. 本園區道路寬度原標註為 5 公尺係包含水溝寬度，本次修訂已將道路斷面標註為混合車道 4 公尺、水溝 1 公尺，詳如報告書圖 4.3-1 所示(P.4-23 頁)。 2. 本基地被 189 縣道分隔為東西兩區，基地道路與 189 縣道以平面交叉設計，除繪製枕木紋行人穿越道線供行人穿越外，並輔以交通號誌控管人車通行。 

審　查　意　見	答　覆　說　明
十、第 2 次專案小組會議審查意見八(二)，申請人已說明環保設施設置區位係依功能考量，以不影響附近民眾生活品質為原則，並於計畫書載明「環保設施用地之使用項目，係以設置污水處理設施為主，並容許供垃圾、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使用」，同意確認。	敬悉。
十一、第 2 次專案小組會議審查意見九(三)，申請人已補充圖示說明基地周邊緩衝綠帶及隔離設施之寬度，並說明於基地右側邊界設置滯洪池係考量鄰近聯外水路與基地排水系統較下游處，經作業單位檢視所規劃隔離設施及緩衝綠帶寬度尚符合審議作業規範工業區開發計畫專編第 7 點規定，原則同意申請人說明，並依同點第 2 項但書規定提區域計畫委員會確認。	敬悉。
十二、其他應補正事項：	
(一)本案綠地(編定為國土保安用地)之容許使用項目，按申請人說明擬修正為「以綠地使用為主，並得為防風林、景觀綠帶、隔離綠帶、公用事業設施、排水設施、水土保持設施、景觀設施及地下水監測水井」，惟依審議作業規範工業區細部計畫專編第 17 點第 2 款規定，綠地包括防風林、綠帶、緩衝綠帶及公園，綠地內可供作無固定休閒設施之用外，不得移作其他使用，請依該規定予以修正。	1.遵照辦理，已將綠地之容許使用項目修正為「以綠地使用為主，並得為防風林、綠帶、緩衝綠帶、公園、公用事業設施、水土保持設施及地下水監測水井」，並納入報告(詳報告書 P.3-16 頁）。
(二)第 2 次專案小組會議審查意見三，景觀計畫所提空間自明性部分，請輔以圖示補充說明相關設計元素、空間動線、退縮比例	1.退縮用地與建築用地土地使用強度、相臨道路寬度有所區別，詳報告書 3.1.6 節(P.3-14～P.3-18 頁)。依前述法規所退縮留設之開放空間，其動線、元素設施則因

審　查　意　見	答　覆　說　明
等。	應各類建築物型式、開口方向及使用者需求做配置。 2. 綠美化是最容易區分園區內氛圍與區外環境的方式，因此以植栽種類、色彩做為設計元素，詳報告書 4.9.1 節(P.4-40～P.4-42 頁)。
(三)第 2 次專案小組會議審查意見九(七)，請申請人以圖示補充說明主、次要道路及園區服務道路系統，並說明是否符合審議作業規範工業區開發計畫專編第 11 點及第 12 點規定。	1. 本基地道路系統圖如報告書圖 4.3-2 所示(P.4-24 頁)，本園區以 189 縣道為主要聯外道路，並以 7 條 14m 寬之服務道路布設於本園區銜接各用地及主要聯外道路。  2. 按 189 縣道寬 30m，二側均設有 2m 之人行道；園區內服務道路寬 14m，並劃設 2m 之人行道(報告書圖 4.3-1，P.4-23 頁)，符合審議作業規範工業區開發計畫專編第 11 點及第 12 點規定。
(四)第 2 次專案小組會議審查意見十(一)，請申請人說明本案取得屏東縣政府 102 年 12 月 6 日屏府水工字第 10276775300 號函排水計畫書同意文件，相關內容是否已經水利主管機關確認對外排放逕流之承受水體得承容滯洪池 10 年發生一次暴雨頻率之出流量。另開發計畫之圖 4.2-3 集水分區分佈示意圖顯示各區塊均向四方分流，則 A1、B1、B2 之收集水路與排水系統是否完備，併請補充說明。	1. 排水計畫書內第【5.3 滯洪沉沙池規劃】節第【3.聯外水路容許排放量檢核】點內容已有檢核確認承受水體流量(10 年發生 1 次之暴雨頻率)可承容滯洪池之出流量之內容，且該排水計畫書已於 102 年 12 月 6 日獲本府水利處審查同意。(詳報告書 P.附 3-16 頁) 2. 報告書圖 4.2-3 集水分區圖(P.4-9 頁)係依據「市區道路及附屬工程設計規範」及一般慣例原則劃分，最主要係用來進行逕流量之估算及排水設施設計之用；而各集水區塊(包含 A1、B1 及 B2)內之排水收集設施須配合後續建築物或廠房進行規

審　查　意　見	答　覆　說　明
	劃，原則上坵塊範圍內之雨水於收集後均須排入道路兩側之排水系統，而目前規劃道路兩側排水系統均已考量承容各集水區塊之逕流量。
(五)第 2 次專案小組會議審查意見十(二)(三)，開發計畫書已補充道路側溝及滯洪池設計標準，惟請申請人補充說明滯洪池量體之計算是否有考量基地之地下水水位高程，其是否應以蓄洪池概念規劃且能否重力排放?請說明排水設計方式。另本案滯洪池兼具生態景觀功能，請補充說明相關操作管理方式。	1. 遵照辦理，本案滯洪池規劃斷面如下圖所示：  2. 滯洪池量體計算已考量地下水水位高程，說明如下： (1)本園區地下水位資料係依據地質鑽探試驗報告書(101 年 8 月)觀測井(BH3及 BH5)量測內容，經查其觀測井量測水位時間為夏季，屬豐水期量測數值，其地下水位距離滯洪空間尚有一段距離(至少 2.5 公尺以上)，故滯洪池量體不會受地下水位影響而減少滯洪體積。 

審　查　意　見	答　覆　說　明
	(2)BH-3 及 BH-5 觀測井於 7 月至 8 月分別進行數次地下水位量測作業，由觀測結果(詳下表)可知園區地下水位於現有地表下 2.57~2.93 公尺，若依地面高程予以換算，BH3 之地下水位高程至少在 EL.12.64 公尺以下(=15.208-2.57)；BH5 之地下水位高程至少在 EL.13.06 公尺以下(=15.632-2.57)。

表 3.3 觀測井裝設及觀測記錄表

埋設孔號		BH-3	BH-5	備註
埋設日期		101.07.10	101.07.14	
埋設深度 (m)		16.0	13.0	
量測日期	時間	EL+15.208m	EL+15.632m	
101/07/12	10:10	-2.57 m	- m	晴
101/07/16	14:55	-2.63 m	-2.64 m	晴
101/07/20	11:40	-2.71 m	-2.74 m	晴
101/07/23	15:05	-2.76 m	-7.80 m	晴
101/07/26	17:10	-2.84 m	-2.87 m	陰有雨
101/07/30	13:00	-2.85 m	-2.90 m	晴
101/08/01	09:00	-2.87 m	-2.92 m	晴
101/08/06	14:00	-2.88 m	-2.93 m	晴

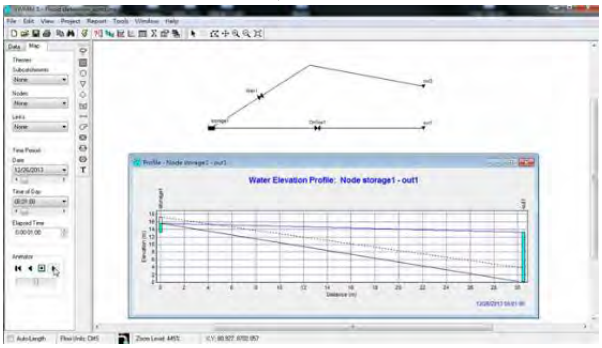
3.滯洪池排水方式

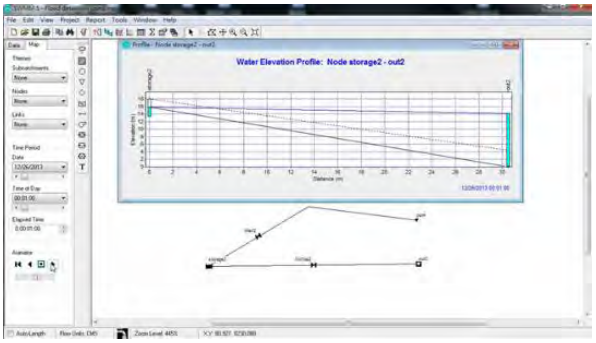
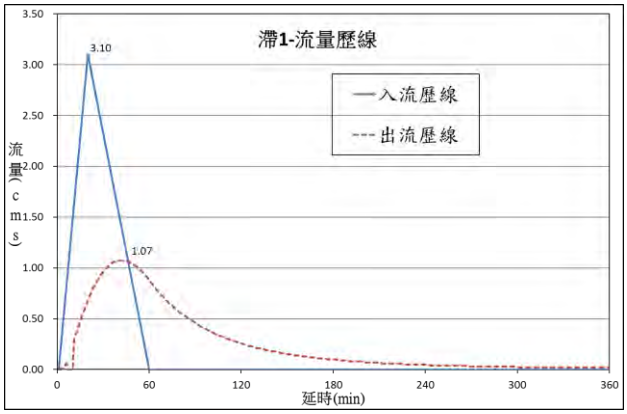
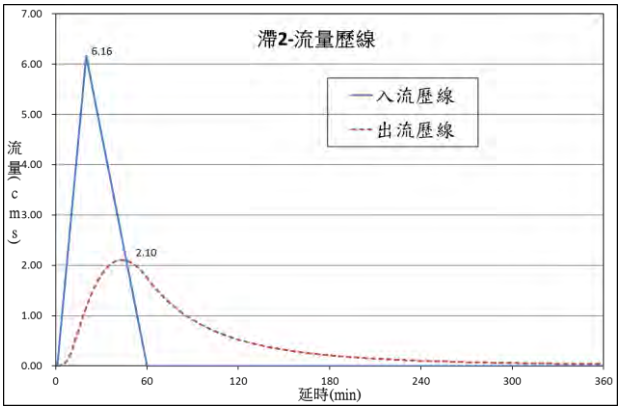
滯洪池排水出口高程較聯外排水路渠底高，平時外水位低於排水出口高程時即可重力排水，而當外水位高於內水位時，滯洪池將持續蓄水，蓄至內水位高於外水位時，即可將水排出。相關說明如下：

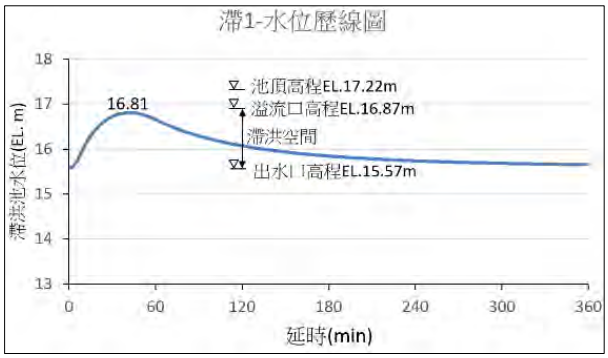
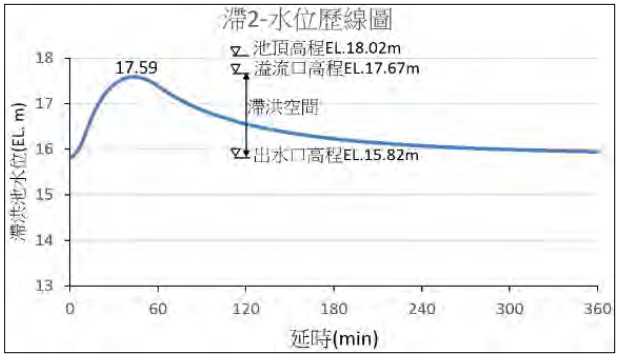
(1)本開發計畫使用國內外常用水理模擬軟體(SWMM)針對滯洪池排水情況進行模擬，並已考量外水位高於內水位之條件，其模擬結果印證滯洪池可發揮滯洪功能並將水排出，不會造成滯洪池滿溢情況。

(2)滯洪池相關高程規劃係考量兼具避免大量填土及安全排水之目標。

滯 1



審　查　意　見	答　覆　說　明
	滯 2  (3)模擬結果說明 A. 出流量檢核：滯洪池最大出流量未超過設計排放值，符合預期結果。  

審　查　意　見	答　覆　說　明
	B. 滯洪池水位檢核：滯洪池水位於排水過程中並未到達溢流水位，其距離池頂仍有一段距離，顯示滯洪池功能正常，符合預期結果。  
(六)關於開發計畫書表 3.1-7 透水面積計算，產業用地及部分公共設施用地之空地透水率可達70%、道路及排水設施用地可達10%，惟其綠覆率分別為 60%、0，爰請補充說明如何達成上述透水率之具體作法。	1. 按透水率=透水面積/基地面積*100/% 透水面積=植栽區面積+透水鋪面面積 依上述公式，當綠地面積不變時，區域內透水鋪面積越多越能提高透水率。 2. 目前透水鋪面工法多元，鋪面基層以多孔隙為原則，面材有透水磚、透水瀝青等。本園區公共工程將優先採用透水性鋪面，不僅可使基地達到保水、透水之效用，更能美化環境，減少熱島效應發生。 3. 本府為促使六塊厝產業園區之土地得以合理有效利用，塑造綠色園區之整體建築景觀風格，並達到兼顧公共安全、環境寧適與保育之目標，已將植栽綠化及透水性鋪面等規定納入「六塊厝產業園區土地使用分區管制計畫」，俾規範區內各種土地項目之使用。(詳報告書附錄六)
十三、第 2 次專案小組會議審查意見八(一)、九(二)(四)(八)、十	敬悉。

審　查　意　見	答　覆　說　明
一，經作業單位查核，申請人已補充修正，同意確認。	
以上審查意見請申請人補充修正，於6個月內送本部營建署，提請區域計畫委員會專案小組會議討論。	遵照辦理。

附件一

檔　　號：
保存年限：

屏東縣政府　函

地址：900屏東縣屏東市自由路527號
承辦人：陳建汶
電話：08-7320415#3315
傳真：08-7323100
電子信箱：a001183@oa.pthg.gov.tw

受文者：皆豪實業股份有限公司

發文日期：中華民國107年7月5日
發文字號：屏府城工字第10724401700號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如文(2295429_10724401700_1_2295429_10724401700_1.pdf)

主旨：檢送六塊厝產業園區土地徵收前協商(第4次)會議紀錄，請查照。

說明：依據本府107年6月26日屏府城工字第10722547100號開會通知單續辦。

正本：台灣糖業股份有限公司屏東區處、皆豪實業股份有限公司、成信工程顧問股份有限公司
副本：台灣糖業股份有限公司、本府城鄉發展處工商科 2018-07-05 15:06:34

本案依分層負責規定授權業務主管決行

屏東縣政府

六塊厝產業園區土地徵收前協商(第 4 次)會議紀錄

一、日期：107 年 7 月 3 日

二、時間：上午 9 時

三、地點：本府城鄉發展處 228 會議室

四、主持人：城鄉發展處　張處長桂鳳　　紀錄：陳建汶

五、出席人員：如簽到表

六、結論：

一、本案開發成本之計算原則如下:

1. 土地價格採三家估價師事務所所估金額平均值 6 億 8,310 萬 7,769 元。
2. 工程設計、監造及開發費用為 4 億 9,438 萬元。
3. 機會成本率為 4.04%，開發年期以 3 年計算。
4. 台糖公司分回產業用地面積為本園區基地總面積 30.2%。

二、請皆豪公司依上述條件試算完整開發成本分析，並於 107 年 7 月 5 日 12 時前提交屏東縣政府，俾利屏東縣政府於 107 年 7 月 6 日前函送相關資料(1.本會議紀錄、2.完整開發成本分析、3.工程圖樣及雙方同意之坵塊分配區位圖示)至台糖公司屏東區處轉報總公司提報董事會議決。

三、至於台糖公司主張免徵土地增值稅一節，仍依 107 年 5 月 17 日本案第 2 次協商會議結論一辦理。

檔　　號：
保存年限：

台灣糖業股份有限公司屏東區處　函

地址：90083屏東市台糖街66號
聯 絡 人：陳榮賜
聯絡電話：08-7526301373
電子郵件：a60180@taisugar.com.tw
傳　　真：08-7534510

受文者：屏東縣政府

發文日期：中華民國107年8月10日
發文字號：屏土開字第1075204142號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關貴府擬與本公司共同開發「屏東六塊厝產業園區」1案，辦理情形詳如說明，請查照。

說明：

一、依據本公司107年8月7日土企字第1070024711號函辦理及兼復貴府107年7月5日屏府城工字第10724401700號函。

二、本共同開發案業經本公司107年7月26日第33屆第1次審計委員會及土地資源委員會聯席審查會議，並奉第33屆第3次董事會議核議通過，核定事項如下：

(一)本案本公司以土地6億8,310萬7,769元及地上物841萬9,803元作價，另依機會成本率4.04%，開發年期3年計算，本公司投入成本合計為7億7,877萬2,363元，開發後依貴府結算開發總成本核算雙方權益比例，惟本公司應配回產業用地面積不得低於本公司實際提供土地面積之30.2%。

(二)本共同開發案未來如需繳納土地增值稅，由貴府負擔。

(三)本案開發建設費用之預算，俟本公司土地資源委員會審議通過後，再行辦理簽約及選地相關事宜。

正本：屏東縣政府
副本：台灣糖業股份有限公司土地開發處、台灣糖業股份有限公司資產營運處 收2018-08-10文交14:秋:07章

裝

訂

線

決議照案通過。

六、案　由：審計委員會及土地資源委員會聯席會審查提交本公司與屏東縣政府共同開發「屏東縣六塊厝產業園區」，配回產業用地相關事宜，請核議。

說　明：

（一）查本案係屏東縣政府基於縣內產業發展之需求，選定屏東加工出口區南側本公司六塊厝農場，面積約 19.75 公頃之土地，計畫開發為「屏東縣六塊厝產業園區」，並於 106 年 11 月 2 日函請本公司同意以協議價購方式提供土地，區處業於 106 年 11 月 20 日函復該府本公司土地「只租不售」之原則，請該府循序評估以出租設定地上權等模式取得土地。

（二）本案與縣府協議，並參考「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」有關土地作價及權益比例計算之規定，計算雙方出資及產業用地分回權益價值比例。

（三）擬提請董事會議核議事項：

1、本案以土地 6 億 8,310 萬 7,769 元及地上物 841 萬 9,803 元作價，另依機會成本率 4.04%，開發年期 3 年計算，本公司投入成本合計為 7 億 7,877 萬 2,363 元，開發後依縣府結算開發總成本核算雙方權益比例，惟本公司應配回產業用地面積不得低於本公司實際提供土地面積之 30.2%。

2、於後續簽訂相關協議或契約時，約定本共同開發案未來如需繳納土地增值稅，應由縣府負擔。

3、授權經理部門辦理後續議訂契約書及選配地相關事宜。

決　議：本案經主席徵詢全體出席董事無異議，依審計委員會及土地資源委員會聯席會審查決議通過。

附表 1

宗號	單位別	土地標示	面積（㎡）	使用分區	辦理方式
1	台南區處	臺南市仁德區公園段 201、201-5 地號	17,436.72	商業區	招標設定地上權
		臺南市仁德區二仁段 1052 地號	522.4	道路用地	一併租用

附圖一


計畫園區
計畫園區
產(一)-1
停1
滯1
綠1
產(一)-2
綠2
產(一)
自
停2
管
滯2
溝
產(一)-4
產(一)-5
產(一)-6
環
綠3
原地保留林木
預定遷移林木
移植林木配置示意

附件二

檔　　號：
保存年限：

屏東縣政府　函

地址：900屏東縣屏東市自由路527號
承辦人：王韋勝
電話：08-7320415轉3753
傳真：08-7323294
電子信箱：a001662@oa.pthg.gov.tw

受文者：如行文單位

發文日期：中華民國107年7月31日
發文字號：屏府農企字第10724204500號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關本府辦理「屏東縣六塊厝產業園區」開發許可一案，詳如說明，請查照。

說明：

一、依據內政部107年7月2日內授營綜字第1070810957號函辦理併復貴管107年7月11日便簽。

二、查103年農地資源空間規劃分類分級檢核作業原則，係針對各縣市政府各類施政計畫等農地檢討調整圖資，先行篩選符合農地資源檢核調整之計畫（或變更）項目後，再與行政院農業委員會所提供之農業發展地區圖資進行空間圖層套疊等滾動式檢核作業。次查本府103年8月21日屏府農企字第10323027800號函，已提報行政院農業委員會本縣六塊厝綠能產業園區共計19.9943公頃，合先敘明。

三、又查本縣106年4月屏東縣農地資源空間規劃作業成果報告書，屏東產業創新園區（含屏東縣六塊厝園區）劃設為第三種農業用地，面積合計約209.75公頃。另針對104年度屏東縣農地資源空間規劃所提農地控管總量，檢討已轉為非農耕使用及不再適宜進行農耕（鹽化、汙染）等土地後

屏東縣政府 1070801
10728083000

，宜維護農地資源面積為第一、二、四種農地面積總合，約為69,710.48公頃。

四、綜上，有關本縣103年度檢核六塊厝產業園區17.16公頃，研判係因圖資套疊及計算單元等作業方式不同而導致（並非以土地謄本面積及地籍範圍套疊），得另向行政院農業委員會提出檢核修正，惟依據本府規劃之106年屏東縣農地資源空間規劃作業成果報告書，六塊厝產業園區併入屏東產業創新園區共同檢核，因劃設為第三種農業用地，不影響本縣應維護之農地資源面積。另農地資源分類分級檢核係屬農地資源盤點參考依據，並未列入法令審查規範，農地變更（開發）使用應依現行法令規定辦理。

正本：本府城鄉發展處工商科
副本：本府農業處農業企劃科 電2017/08/10 交 03:16:29 章

本案依分層負責規定授權業務主管決行

附件三

檔　　號：
保存年限：

中華民國航空測量及遙感探測學會　函

機關地址：臺北市11681文山區羅斯福路5段113號3樓
聯絡人：陳怡如
電話：(02)29311112#29
傳真：(02)29317225

臺北市內湖區湖元里陽光街323號

受文者：台灣世曦工程顧問股份有限公司

發文日期：中華民國 107 年 06 月 27 日
發文字號：航測會字第1079002127號
速別：
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：

主旨：有關申請屏東縣屏東市頭前溪段1397地號等10筆土地（面積：19.994公頃）有無位於相關環境敏感地區1案，復請查照。

說明：

一、內政部營建署自103年起推動環境敏感地區單一窗口查詢服務機制，並於106年度委託本會辦理「環境敏感地區單一窗口查詢工作案」，由本會協助申請人進行60項環境敏感地區查詢服務相關作業。

二、依臺端107年04月24日申請書（案號：1070400519）。

三、旨揭申請案經各環境敏感地區查復機關確認後，查詢結果請至環境敏感地區查詢平臺進行下載。（下載網址：https://eland.cpami.gov.tw/SEPortal/?k=2PY4L1JPSDp）。

四、有關第2級環境敏感地區「淹水潛勢」查詢作業，因經濟部水利署目前表示無法協助民眾查詢申請範圍土地是否位屬「淹水潛勢」範圍，請申請人至該署防災資訊服務網，依需求逕行下載淹水潛勢圖資使用。內政部營建署考量民眾申請權益及環境敏感地區單一窗口查詢運作，將於6月與該署召開協商會議，屆時再依協商結果回復，本案先行檢送其他 環境敏感地區查詢結果供參。

五、依據環境敏感地區單一窗口查詢申請作業要點第6點規定，本案查詢結果通知書有效期間為1年，本案查詢結果通知書所載查詢結果有誤差或爭議時，以各環境敏感地區主管機關查認結果為準。又因地籍圖與地形圖套繪容有誤差，須以各環境敏感地區圖資套疊查詢者，本案係依所附位置圖標示位置辨識，所附地籍資料及地籍圖係供參考，爰臺端如對個別查詢結果有疑義，建議可逕向該環境敏感地區主管機關確認。

正本：

台灣世曦工程顧問股份有限公司

申請屏東縣屏東市頭前溪段1397地號等10筆土地（面積：19.994公頃）

（案號：1070400519）

附表3 申請查詢結果綜理表

本案為中華民國航空測量及遙感探測學會107年6月27日航測會字第1079002127號函查詢結果。

依據環境敏感地區單一窗口查詢申請作業要點第6點規定，本案查詢結果通知書有效期間為1年（民國108年06月27日止）。

有無位於環境敏感地區	第1級	第2級
有	0項	2項
無	28項	32項

一、第1級環境敏感地區

環境敏感地區項目		有無位於環境敏感地區	複查確認機關	備註
1	是否位屬特定水土保持區？	有□ 無■		免查範圍或非屬應查範圍
2	是否位屬河川區域？	有□ 無■	經濟部水利署	經濟部水利署： 本案經查非位在中央管河川區域內，是否位於縣(市)管河川區域內請洽土地所在縣(市)政府水利單位查詢。
3	是否位屬洪氾區一級管制區及洪水平原一級管制區？	有□ 無■		免查範圍或非屬應查範圍
4	是否位屬區域排水設施範圍？	有□ 無■	屏東縣政府水利處	屏東縣政府水利處： 非位屬依水利法劃設公告之縣管排水設施範圍內
5	是否位屬活動斷層兩側一定範圍？	有□ 無■		免查範圍或非屬應查範圍
6	是否位屬國家公園區內之特別景觀區、生態保護區？	有□ 無■		免查範圍或非屬應查範圍
7	是否位屬自然保留區？	有□ 無■		免查範圍或非屬應查範圍
8	是否位屬野生動物保護區？	有□ 無■		免查範圍或非屬應查範圍
9	是否位屬野生動物重要棲息環境？	有□ 無■		免查範圍或非屬應查範圍
10	是否位屬自然保護區？	有□ 無■		免查範圍或非屬應查範圍
11	是否位屬一級海岸保護區？	有□ 無■		免查範圍或非屬應查範圍
12	是否位屬國際級重要濕地或國家級重要濕地核心保護區、生態復育區？	有□ 無■		免查範圍或非屬應查範圍
13	是否位屬古蹟保存區？	有□ 無■	文化部文化資產局、屏東縣文化資產保護所	文化部文化資產局： 經查本案未涉及國定古蹟保存區，請進行本案地段開發時，須依《文化資產保存法》第33條（略以）：「……工程或其他開發行為進行中，發見具古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群價值之建造物時，應即停止工程或開發行為之進行，並報主管機關處理」規定辦理

製作日期 2018/6/27 上午 09:53:24

				。
14	是否位屬考古遺址？	有□ 無■		免查範圍或非屬應查範圍
15	是否位屬重要聚落建築群？	有□ 無■		免查範圍或非屬應查範圍
16	是否位屬重要文化景觀？	有□ 無■		免查範圍或非屬應查範圍
17	是否位屬重要史蹟？	有□ 無■		免查範圍或非屬應查範圍
18	是否位屬水下文化資產？	有□ 無■		依據文化部現有資料，所詢計畫場址尚未進行水下文化資產相關調查，後續如涉及水域開發行為(含興建工程)，直接或間接涉及海床或陸域水體下之水底或底土之活動，請依《水下文化資產保存法》第9條、第10條、第13條規定辦理。
19	是否位屬國家公園內之史蹟保存區？	有□ 無■		免查範圍或非屬應查範圍
20	是否位屬飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離內之地區？	有□ 無■	屏東縣政府環境保護局	
21	是否位屬水庫集水區（供家用或供公共給水）？	有□ 無■	屏東縣政府水利處	屏東縣政府水利處： 本案地號土地均非位屬水庫集水區範圍內（供家用或公共給水）。
22	是否位屬水庫蓄水範圍？	有□ 無■	經濟部水利署	經濟部水利署： 本案非位於經濟部公告之水庫蓄水範圍內。
23	23-1.是否位屬森林（國有林事業區、保安林等森林地區）？	有□ 無■		免查範圍或非屬應查範圍
23	23-2.是否位屬森林（區域計畫劃定之森林區）？	有□ 無■		1、依地政司104年2月1日地籍資料判定。 2、本項查詢應以申請開發計畫當時土地使用分區為準。
23	23-3.是否位屬森林（大專院校實驗林地及林業試驗林地等森林地區）？	有□ 無■		免查範圍或非屬應查範圍
24	是否位屬溫泉露頭及其一定範圍？	有□ 無■		免查範圍或非屬應查範圍
25	是否位屬水產動植物繁殖保育區？	有□ 無■		免查範圍或非屬應查範圍
26	是否位屬優良農地？	有□ 無■	屏東縣政府農業處	屏東縣政府農業處： 依案附資料位屬一般農業區非屬優良農地

申請屏東縣屏東市頭前溪段1397地號等10筆土地（面積：19.994公頃）

（案號：1070400519）

二、第2級環境敏感地區

環境敏感地區項目		有無位於環境敏感地區	複查確認機關	備註
1	是否位屬地質敏感地區（活動斷層、山崩與地滑、土石流）？	有□ 無■		免查範圍或非屬應查範圍
2	是否位屬洪氾區二級管制區及洪水平原二級管制區？	有□ 無■		免查範圍或非屬應查範圍
3	是否位屬嚴重地層下陷地區？	有□ 無■		免查範圍或非屬應查範圍
4	是否位屬海堤區域？	有□ 無■		免查範圍或非屬應查範圍
5	是否位屬淹水潛勢？	有□ 無■	經濟部水利署	經濟部水利署： 1.查本署從未公告所謂「淹水潛勢」區域，爰尚無法認定本案土地是否位屬該等區域範圍，合先敘明。 2.至現行各直轄市、縣(市)行政區域之淹水潛勢圖資，業經彙整公開於本署防災資訊服務網(http://fhy.wra.gov.tw/PUB_WEB_2011/Page/Frame_MenuLeft.aspx?sid=27)，請依需求逕行下載使用。
6	是否位屬山坡地？	有□ 無■		免查範圍或非屬應查範圍
7	是否位屬土石流潛勢溪流地區？	有□ 無■		免查範圍或非屬應查範圍
8	是否位屬前依「莫拉克颱風災後重建特別條例」劃定公告之「特定區域」，尚未公告廢止之範圍？	有□ 無■		免查範圍或非屬應查範圍
9	是否位屬二級海岸保護區？	有□ 無■		免查範圍或非屬應查範圍
10	是否位屬海域區？	有□ 無■		免查範圍或非屬應查範圍
11	是否位屬國家級重要溼地核心保護區、生態復育區以外分區以及地方級重要溼地核心保護區、生態復育區	有□ 無■		免查範圍或非屬應查範圍
12	是否位屬歷史建築？	有□ 無■	屏東縣文化資產保護所	
13	是否位屬聚落建築群？	有□ 無■		免查範圍或非屬應查範圍
14	是否位屬文化景觀？	有□ 無■		免查範圍或非屬應查範圍
15	是否位屬紀念建築？	有□ 無■		免查範圍或非屬應查範圍
16	是否位屬史蹟？	有□ 無■		免查範圍或非屬應查範圍
17	是否位屬地質敏感區（地質遺跡）？	有□ 無■		免查範圍或非屬應查範圍
18	是否位屬國家公園內之一般管制區及遊憩區？	有□ 無■		免查範圍或非屬應查範圍
19	是否位屬水庫集水區（非供家用或非供公共給水）？	有□ 無■	屏東縣政府水利處	屏東縣政府水利處： 本案地號土地均非位屬水庫集水區範圍內（非供家用或公共給水）。
20	是否位屬自來水水質水量保護區？	有□ 無■	屏東縣政府水利處	屏東縣政府水利處： 本案地號土地均非位屬自來水水質水量保護區範圍內。
21	是否位屬優良農地以外之農	有■ 無□	屏東縣政府農業處	屏東縣政府農業處：

	業用地？			依案附資料1380地號交通用地非農業用地，其餘土地屬於優良農地以外之農業用地
22	是否位屬礦區（場）、礦業保留區、地下礦坑分布地區？	有☐ 無■		免查範圍或非屬應查範圍
23	是否位屬地質敏感區（地下水補注）	有☐ 無■	經濟部中央地質調查所	經濟部中央地質調查所： 本案若涉及地質敏感區之土地開發行為，請依「地質敏感區查詢系統」（網址：http://gis.moeacgs.gov.tw/gwh/gsb97-1/sys_2014b/）查詢結果為準。
24	是否位屬人工魚礁區及保護礁區？	有☐ 無■		免查範圍或非屬應查範圍
25	是否位屬氣象法之禁止或限制建築地區？	有☐ 無■		免查範圍或非屬應查範圍
26	是否位屬電信法之禁止或限制建築地區？	有☐ 無■		免查範圍或非屬應查範圍
27	是否位屬民用航空法之禁止或限制建築地區或高度管制範圍？	有☐ 無■	交通部民用航空局場站組	交通部民用航空局場站組： 一、查本案場址非位於依「航空站飛行場助航設備四周禁止限制建築物及其他障礙物高度管理辦法」及「航空站飛行場及助航設備四周禁止或限制燈光照射角度管理辦法」所劃定之禁止或限制範圍內。 二、本案場址爾後若有興建計畫高度（含屋頂突出物）60公尺以上者，請提供標示基地位置之地形圖、經緯度（WGS84系統）、基地高程及建物高度等資料予本局，俾利評估儀航程序。
28	是否位屬航空噪音防制區？	有☐ 無■		免查範圍或非屬應查範圍
29	是否位屬核子反應器設施周圍之禁制區及低密度人口區？	有☐ 無■		免查範圍或非屬應查範圍
30	是否位屬公路兩側禁建限建地區？	有☐ 無■	交通部高速公路局、交通部公路總局第三區養護工程處潮州工務段、交通部公路總局	交通部公路總局第三區養護工程處潮州工務段： 非位屬省道範圍。
31	是否位屬大眾捷運系統兩側禁建限建地區？	有☐ 無■		免查範圍或非屬應查範圍
32	是否位屬鐵路兩側限建地區？	有☐ 無■	交通部鐵道局、交通部臺灣鐵路管理局	交通部臺灣鐵路管理局： 一、復貴學會107年4月25日航測會字第1079001131號函。 二、本次查詢土地為屏東縣屏東市前溪段（地號：1348、1348-11、1349、1350、1366-4、1379、1380、1381、1396-1、1397）計10筆土地。 三、請依鐵路法第59條規定辦理，如下： (一)距鐵路軌道中心五公尺以內，不得在地面上裝設金屬管線、金屬結構物或建造建築物。但係屬原有或與行車有關，經施予適當之防護措施者，不在此限。 (二)距鐵路軌道中心五公尺以外、四十公尺以內之明線

				或未含金屬遮蔽之通信線路，與鐵路平行之長度超過一公里以上者，應對電力干擾採取適當之防護措施。 (三)沿鐵路敷設之油管、氣管線路，應儘量避免與鐵路平行；如無法避免，應採取適當之防護措施。 (四)臨近鐵路之公路高於鐵路之地段，應由該公路之主管機關，在其臨近鐵路之一邊設置護欄。 (五)跨越電化鐵路之人行天橋及公路橋樑，應設安全防護裝置。 (六)前項防護辦法，由交通部定之。 四、依鐵路法第61-5條規定訂定之「鐵路兩側禁限建辦法」於民國105年1月11日發布，本局尚未依據該辦法第3條、第4條規定劃定禁建或限建範圍。
33	是否位屬海岸管制區、山地管制區、重要軍事設施管制區之禁建、限建地區？	有■ 無□	陸軍第八軍團指揮部	陸軍第八軍團指揮部： 一、依據貴學會民國107 年4月25 日航測會字第1079001131 號函辦理。 二、經查案址「屏東縣屏東市頭前溪段1397 地號」等10筆土地，座落於公告重要軍事管制區屏南機場圓錐面。 三、後續該地號申請建案，建請提供其建物詳細高度再行文審查，俾利飛航安全。 四、案內有關查詢土地資料由貴學會提供，本部依國防部部頒「海岸山地及重要軍事設施管制區與禁建限建範圍劃定公告及管制作業規定」實施審查，如有疑慮可逕洽縣、（市）政為協助楚清，俾利禁、限建審查作業。 陸軍第八軍團指揮部： 一、依據貴學會民國107 年4月25 日航測會字第1079001131 號函辦理。 二、經查案址「屏東縣屏東市頭前溪段1397 地號」等10筆土地，座落於公告重要軍事管制區屏南機場圓錐面。 三、後續該地號申請建案，建請提供其建物詳細高度再行文審查，俾利飛航安全。 四、案內有關查詢土地資料由貴學會提供，本部依國防部部頒「海岸山地及重要軍事設施管制區與禁建限建範圍劃定公告及管制作業規定」實施審查，如有疑慮可逕洽縣、（市）政為協助楚清，俾利禁、限建審查作業。 陸軍第八軍團指揮部： 一、依據貴學會民國107 年4月25 日航測會字第1079001131 號函辦理。 二、經查案址「屏東縣屏東市頭前溪段1397 地號」等10

				筆土地，座落於公告重要軍事管制區屏南機場圍維面。 三、後續該地號申請建案，建請提供其建物詳細高度再行文審查，俾利飛航安全。 四、案內有關查詢土地資料由貴學會提供，本部依國防部部頒「海岸山地及重要軍事設施管制區與禁建限建範圍劃定公告及管制作業規定」實施審查，如有疑慮可逕洽縣、（市）政府協助釐清，俾利禁、限建審查作業。
34	是否位屬要塞堡壘地帶？	有□ 無■		免查範圍或非屬應查範圍

製作日期 2018/6/27 上午 09:53:24

附件四

檔　　號：
保存年限：

經濟部水利署第七河川局　函

地址：90093屏東縣屏東市建國路291號
聯 絡 人：翁富章
聯絡電話：08-7745553
電子信箱：wra07064@wra07.gov.tw
傳　真：　08-7552656

受文者：屏東縣政府

發文日期：中華民國107年7月26日
發文字號：水七管字第10702097510號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：「六塊厝產業園區需求約30萬m3土方來源取得方案」.doc(1070209751_1_260847089550001.doc)

主旨：有關貴府辦理「六塊厝產業園區」開發，需要約30萬立方公尺土方整地案，詳如說明，請查照。

說明：

一、復貴府107年7月11日屏府城工字第10725349800號函。

二、旨揭開發需求土方，原則同意自高屏溪提供，惟土方取得方式如附件，請遴擇一方案辦理。

正本：屏東縣政府
副本：107-07-26 交09:41章

「六塊厝產業園區需求約 30 萬 m^3 土方來源取得方案」說明

107/07/24

項次	方　案	費　用
一	1.縣政府依「經濟部水利署中央管河川局部河段許可地方政府辦理疏濬兼供土石作業要點」申請辦理疏濬計畫。 2.土方可以自行運用。	使用費 30 元/m^3、保證金 3 元/m^3（自行負責開挖、載運、管控）
二	1.向本局辦理之年度疏濬工程「專案申購」。 2.需符合重大工程（契約一億元以上），且仍在建工程。	依最低決標價繳交（本局廠商開挖，自行負責載運、管控）
三	產業園區開發計畫書，如奉行政院核定土方由高屏溪淤積河段土方供應，則本局可配合規劃（財政部國產署回填坑洞案例）。	免費（自行負責開挖、載運、管控）
四	如行政院公共工程委員會召集跨部會協調，決議由高屏溪淤積河段土方供應，則本局可配合規劃（農委會農業生物科技園區案例）。	免費（自行負責開挖、載運、管控）

附件五

檔　　號：
保存年限：

屏東縣政府　函

地址：900屏東縣屏東市自由路527號
承辦人：顏克平
電話：08-7320415#6844
傳真：08-7662074
電子信箱：a001396@oa.pthg.gov.tw

受文者：如行文單位

發文日期：中華民國107年8月10日
發文字號：屏府水政字第10728074500號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關貴處辦理「六塊厝產業園區」開發，需約30萬立方公尺土方整地，依內政部區域計劃委員會專案小組會議審查意見需取得本府土方主管機關原則同意文件乙案，復如說明，請查照。

說明：

一、復本府107年7月31日屏府城工字第10727425700號函。

二、旨揭開發需求土方，既獲中央管河川管理機關經濟部水利署第七河川局函覆原則同意自高屏溪提供，爰本處亦原則同意。

正本：本府城鄉發展處
副本：本府水利處 電20180803141文 交03:38掌

本案依分層負責規定授權業務主管決行

檔　　號：
保存年限：

內政部　函

地址：10556臺北市松山區八德路2段342號(營建署)
聯絡人：楊婷如
聯絡電話：02-87712963
電子郵件：tjyang@cpami.gov.tw
傳真：02-27772358

台灣世曦工程顧問(股)
總收文號：107E019339
收文日期：107/07/03
附　　件：隨表單附送

受文者：台灣世曦工程顧問股份有限公司

發文日期：中華民國107年7月2日
發文字號：內授營綜字第1070810957號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨(1071234144_107D2022444-01.pdf)

主旨：檢送107年6月7日本部區域計畫委員會審議屏東縣屏東市「屏東縣六塊厝產業園區開發計畫暨細部計畫」案第3次專案小組會議紀錄乙份，請查照。

說明：

一、依本部營建署案陳107年5月22日營署綜字第1071195822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：張召集人蓓琪、李副召集人君如、蕭委員再安、游委員繁結、曾委員旭正、王委員瑞德、黃委員新薰、劉委員芸真、周委員忠恕、蔡委員昇甫、洪委員素慧、王委員靚琇（以上為專案小組成員）、李委員永展、辛委員年豐、吳委員彩珠、李委員錫堤、黃委員明耀、趙委員子元、劉委員玉山、董委員建宏、陳委員紫娥、賴委員美蓉、賴委員宗裕、行政院農業委員會、行政院環境保護署、經濟部工業局、經濟部加工出口區管理處屏東分處、經濟部中央地質調查所、經濟部水利署、經濟部水利署第七河川局、交通部運輸研究所、內政部地政司、台灣糖業股份有限公司、屏東縣政府、屏東縣政府農業處、屏東縣政府環境保護局、屏東縣政府城鄉發展處、屏東縣屏東市公所、台灣世曦工程顧問股份有限公司、本部營建署中部辦公室(營建業務)

副本：本部營建署資訊室、綜合計畫組 電2018/02/20交11:06:59章

內政部區域計畫委員會審議屏東縣屏東市「屏東縣六塊厝產業園區開發計畫暨細部計畫」案第3次專案小組會議紀錄

壹、時間：107年6月7日（星期四）下午2時

貳、地點：本部營建署105會議室

參、主持人：張召集人蓓琪　　記錄：楊婷如

肆、出列席單位：詳會議簽到簿

伍、申請人簡報：（略）

陸、審查意見：

一、本案申請人與台糖公司原以合作開發方式協議，惟因無法達成共識，經申請人取得本部土地徵收審議小組第151次會議對於本案徵收公益性及必要性之評估結果後，開發計畫所載土地取得方式改以土地徵收方式辦理。惟本次專案小組申請人簡報說明屏東縣政府與台糖公司正進行土地徵收前的協議價購程序，台糖公司土地將依行政院協調研商結論，比照區段徵收模式，由雙方協商分配比例後，台糖公司配回土地以只租不售方式提供產業使用。鑑於本案土地取得方式及相關證明文件，涉屬區域計畫法第15條之2第1項第5款許可要件，爰請申請人釐清本案究採何種土地取得方式，並就下列事項補正後，再提專案小組討論：

(一)本案如採徵收方式取得土地，請申請人補充說明於徵收審議小組所承諾保留本園區產業用地10%只租不售、10%採用設定地上權之區位或方式，納入計畫書敘明，並應配合該承諾之開發方式修正財務計畫。

(二)本案如採合作開發或協議價購或其他特殊模式，請取得台糖公司原則同意文件或檢附研商獲有共識之正式會議紀錄，並

說明本案如有台糖公司分回土地之情形，園區租、售或設定地上權之比例，以及後續招商、管理方式如何確保本案符合產業園區發展定位。倘土地非 100%出售，併請修正財務計畫。

二、有關本案開發必要性及區位、範圍合理性，請申請人補充說明下列事項：

(一)國土計畫法公布後，屏東縣區域計畫已不再推動，爰請補充說明屏東縣整體產業空間政策，並加強說明本案與周邊產業園區或加工出口區，在產業面或設施面之關聯。

(二)按申請人簡報說明，本案依據環境影響說明書規定之引進產業類別，篩選低污染、低耗能、低衝擊之廠商優先進駐，針對急需輔導之未登記工廠，採用優先排序方式辦理，請進一步說明未登記工廠之具體輔導方式或原則。

(三)有關台糖公司前於第 2 次專案小組會議建議本案開發需求可優先引導至「擴大暨變更屏東都市計畫(第二次通盤檢討)(第二階段)案」範圍該公司所有土地之替代方案，請申請人參考台糖公司與會代表意見及上開都市計畫案審議情形(詳附錄，台糖公司及本部營建署中部辦公室意見)，釐清本案是否確無法以都市計畫工業區取代，倘經評估不可行，則請明確說明相關理由，究因都市計畫審議時程無法配合，抑或引進產業類別未符所致。

(四)本案依行政院環境保護署 105 年 5 月 11 日環署空字第 1050037246 號函所示，189 縣道兩側係該署環保林園大道撫育計畫基地，依該署本次專案小組書面意見，本案所有使用該撫育計畫範圍之土地，皆須由台糖公司另覓相同面積土地報經環保署同意辦理換地複植，台糖公司代表已於會中表

示將配合辦理，惟關於申請人說明 189 縣道兩側林木大部分將原地保留，納入園區土地使用計畫之退縮地綠化使用 1 節，請申請人將相關應原地保留部分之位置及保留方式(含建築退縮原則)納入土地使用分區管制計畫敘明。

(五)本案農業用地變更為非農業使用部分，行政院農業委員會確認維持該會 103 年 5 月 30 日農企字第 1030012414 號函無意見，惟按屏東縣政府 105 年 5 月 19 日屏府農企字第 10516684000 號函，本案園區範圍雖經農地檢核調整為非農地(面積計 17.16 公頃)，然與本案現況屬農牧用地面積(19.3316 公頃)相比對，仍約有 2 公頃屬農地資源，爰請申請人洽屏東縣政府農業處釐清後，具體說明本案農業用地變更為非農業用地後，是否影響屏東縣應維護之農地資源面積。

(六)本案已依審議作業規範 107 年 3 月 21 日修正後規定重新查詢環境敏感地區，依申起人說明之初步查詢結果，申請開發基地無位於第 1 級環境敏感地區，請將正式查詢結果文件補附於開發計畫書。

三、整地計畫部分：

(一)本案開發需對外取土約 30 萬立方公尺，申請人雖已取得經濟部水利署第七河川局 103 年 9 月 17 日水七管字第 10350133840 號函表示本案所需土方量係由 105 年度中央管河川疏濬計畫項下調配，惟 107 年度後本案取土來源是否仍獲該局同意並由該計畫提供，請申請人取得經濟部水利署第七河川局正式同意文件；另本案取土計畫仍應依審議作業規範工業區細部計畫專編第 16 點第 5 款規定取得屏東縣政府土方主管機關之原則同意文件。

(二)請申請人補充說明本案填土之土方量及區位，並配合周邊水文、地形、地勢說明填土方式如何降低基地周邊淹水之疑慮。

四、本案土地使用強度皆以非都市土地使用管制規則第 9 條規定各用地類別之建蔽率、容積率為上限，應非以避免約制園區未來發展或援引其他案例等為理由，請申請人具體說明引進產業所需之開發量體、公共設施及停車(併請說明平面或立體規劃)需求，並核實規劃丁種建築用地、特定目的事業用地及交通用地之土地使用強度。

五、第 2 次專案小組會議審查意見九(五)，關於本案產業用地(面積 12.39 公頃)之附屬設施之一「從事觀光工廠或文化創意產業之相關設施」是否足供整體需求 1 節，如申請人認為有需保留設置觀光工廠或文化創意產業設施等項目之彈性，應釐清其如何與引進產業結合而不會排擠產業生產之需求，並補充說明園區規劃之相關公共設施(道路、停車場、自來水設施、環保設施等)是否足以負擔可能額外引進之觀光人口需求。

六、第 2 次專案小組會議審議意見四(一)涉及本案如何管控進駐產業符合低污染、低耗能、低耗水標準，申請人所提污水零排放，請補充說明相關措施，以及污水回收後如有用於澆灌、清洗路面之情形如何確保零排放。

七、第 2 次專案小組審議會議意見四(一)(四)涉及本案園區更名申請人是否應依產業創新條例重新送經濟部備查及是否應依經濟部 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」原則重新檢討再送經濟部備查等節，依申請人所取得經濟部 106 年 5 月 15 日經授工字第 10620412460 號函及經濟

部工業局105年10月17日工地字第10500882970號函意見所示，該部業於103年3月5日函復同意備查在案，現階段尚無需送該部重新備查，且該部無其他意見，同意確認。

八、第2次專案小組會議審議見四(六)、七，有關本案基地被189線道分隔為東、西兩區塊，而有基地範圍不完整連接之情形，請申請人補充說明無法集中 1 區塊開發之原因、兩區塊之交通動線及公共設施整體規劃方式。

九、交通系統及道路工程部分，請補充說明下列事項：

(一)請依交通部運輸研究所下列意見修正：

1. 本案第2次專案小組會議係於105年1月25日召開，相關審查資料係基於 105 年期基礎判斷。惟本次會議召開時間為107年6月，距離前次(第2次)會議有2年時間落差，以致相關旅運特性已有變化(例如，107 年已有新闢客運路線【報告書，頁2-21】)，以及計畫目標年應將配合開發工程予以檢討。

2. 爰此，相關交通特性調查資料(如表 2.6-1「計畫產業園區鄰近道路交通現況分析」【報告書，頁2-22】) 建議同步更新為近2年(106~107年)資料。

(二)第2次專案小組會議審查意見六(二)，目前資料僅顯示將新闢「516屏東火車站至加工出口區」營運路線，惟加工出口區與本案基地關係為何或公車服務系統與本案基地之連結關係應予補充說明。

(三)請申請人評估混合車道寬度由5公尺調整為4.5公尺之可行性，以增加人行道寬度並提升交通安全。倘經評估後仍維持現行規劃寬度，則請加強說明人車分隔之交通動線及交通號誌管制等措施。

十、第 2 次專案小組會議審查意見八(二)，申請人已說明環保設施設置區位係依功能考量，以不影響附近民眾生活品質為原則，並於計畫書載明「環保設施用地之使用項目，係以設置污水處理設施為主，並容許供垃圾、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使用」，同意確認。

十一、第 2 次專案小組會議審查意見九(三)，申請人已補充圖示說明基地周邊緩衝綠帶及隔離設施之寬度，並說明於基地右側邊界設置滯洪池係考量鄰近聯外水路與基地排水系統較下游處，經作業單位檢視所規劃隔離設施及緩衝綠帶寬度尚符合審議作業規範工業區開發計畫專編第 7 點規定，原則同意申請人說明，並依同點第 2 項但書規定提區域計畫委員會確認。

十二、其他應補正事項：

(一)本案綠地(編定為國土保安用地)之容許使用項目，按申請人說明擬修正為「以綠地使用為主，並得為防風林、景觀綠帶、隔離綠帶、公用事業設施、排水設施、水土保持設施、景觀設施及地下水監測水井」，惟依審議作業規範工業區細部計畫專編第 17 點第 2 款規定，綠地包括防風林、綠帶、緩衝綠帶及公園，綠地內可供作無固定休閒設施之用外，不得移作其他使用，請依該規定予以修正。

(二)第 2 次專案小組會議審查意見三，景觀計畫所提空間自明性部分，請輔以圖示補充說明相關設計元素、空間動線、退縮比例等。

(三)第 2 次專案小組會議審查意見九(七)，請申請人以圖示補充說明主、次要道路及園區服務道路系統，並說明是否符合審議作業規範工業區開發計畫專編第 11 點及第 12 點

規定。

(四)第 2 次專案小組會議審查意見十(一)，請申請人說明本案取得屏東縣政府 102 年 12 月 6 日屏府水工字第 10276775300 號函排水計畫書同意文件，相關內容是否已經水利主管機關確認對外排放逕流之承受水體得承容滯洪池 10 年發生一次暴雨頻率之出流量。另開發計畫之圖 4.2-3 集水分區分佈示意圖顯示各區塊均向四方分流，則 A1、B1、B2 之收集水路與排水系統是否完備，併請補充說明。

(五)第 2 次專案小組會議審查意見十(二)(三)，開發計畫書已補充道路側溝及滯洪池設計標準，惟請申請人補充說明滯洪池量體之計算是否有考量基地之地下水水位高程，其是否應以蓄洪池概念規劃且能否重力排放？請說明排水設計方式。另本案滯洪池兼具生態景觀功能，請補充說明相關操作管理方式。

(六)關於開發計畫書表 3.1-7 透水面積計算，產業用地及部分公共設施用地之空地透水率可達 70%、道路及排水設施用地可達 10%，惟其綠覆率分別為 60%、0，爰請補充說明如何達成上述透水率之具體作法。

十三、第 2 次專案小組會議審查意見八(一)、九(二)(四)(八)、十一，經作業單位查核，申請人已補充修正，同意確認。

以上審查意見請申請人補充修正後，於 6 個月內送本部營建署，提請區域計畫委員會專案小組會議討論。

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

◎台灣糖業股份有限公司代表(含會後書面意見)

(一)本公司與屏東縣政府共同開發產業園區事宜，係依行政院張政委景森107年2月6日協商結論，比照區段徵收模式提供產業用地：

1. 縣市政府按其投入之開發建設費用取得「抵費地」。
2. 台糖公司土地作價分配「抵價地」。
3. 分配比例雙方再行協商。
4. 縣市政府取得及台糖公司分配之產業用地各自提供產業使用。

(二)本公司於107年4月18日及5月15日依上述結論與縣府協商，雙方已取得本案以徵收前協議價購附配回土地，並比照區段徵收模式辦理之共識，後續將就執行程序、產業用地分配比例及免徵土地增值稅等具體條件進行研商，俾提供六塊厝產業園區用地與屏東縣政府進行開發。

(三)本公司業於107年1月23日提送「屏東廠區殺蛇溪以南工業區產業引進整體開發計畫」予屏東縣政府，縣府於107年6月4日召開專案小組審查會議，會議紀錄節略：

1. 所提開發計畫擬引進產業類別係供公害輕微之工廠與其必要附屬設施及工業發展有關設施使用為主，且無工業污水產生及排放之產業，尚與本六塊厝產業園區縣府規劃引進機械設備、及電子零組件等製造業產業類別不同。

2. 本案俟「變更屏東都市計畫(第二次通盤檢討)(第二階段)案」核定發布實施及本公司提送上開計畫經縣府審查同意後，即可賡續辦理招商。

(四)環保林園大道係經行政院核定，由本公司提供道路兩旁寬 20 公尺土地，環保署補助經費植栽之綠帶，如土地遇徵收、出租、出售之範圍面積，須報請環保署同意另覓同面積土地換地復植。本案地上林木應由縣府依據「屏東縣辦理公共工程用地農作改良物及水產養殖物、禽畜補償遷移費查估基準」之喬木單價查估補償本公司，原環林基地即由開發單位自行規劃使用。

◎委員 1

(一)本案申請人僅說明園區針對廠商資格進行控管，以篩選低污染、低耗能、低衝擊之廠商優先進駐(簡報第 33 頁)應請具體說明本案園區發展定位及引進產業類別。

(二)按簡報之土地使用計畫圖所示，園區內道路系統是否按審議作業規範專編(第 9 編第 11 點)規定留設主要道路、次要道路、服務道路，以及工業區內寬度超過 10 公尺之道路應留設人行道(第 9 編第 12 點)，屬細部計畫應有之內容，請予以補充說明。

(三)本案停車場 20%透水率、道路 10%透水率、產業用地 70%透水率之計算方式？

(四)區委會審議產業園區計畫時，非常重視合理性及必要性，包含引進產業之合理性，本案既要容納未登工廠，又要容納綠能產業，應補充說明產業政策與空間區位之合理性。

◎委員 2

(一)本案土地取得方式按申請人及台糖公司說明，原則係以申請人出錢、台糖公司出地，再按價值分回土地，此方式與合作開發雷同，然本案書面資料卻顯示係以徵收前的協議價購方式辦理，似乎多此一舉且有矛盾。另本案無論採協議價購或徵收取得土地，需有 10%只租不售、10%設定地上權，倘未來有二個開發主體，應如何執行該承諾？再者，台糖公司與屏東縣政府分回土地後之開發定位是否有不同？

(二)本案究屬合作開發、協議價購抑或一般徵收方式辦理，申請人說明及台糖公司所示意見仍未明確，計畫內容亦有相當之不確定性，故建議本案應請申請人協商完成補正後再提專案小組討論，不宜逕提大會。

◎委員 3

本案土地取得方式確實需明確釐清，方能續行討論。

◎委員 4

(一)依屏東縣政府105年5月19日屏府農企字第1051668400號函示，本園區已於 103 年調整為非農地總計是 17.16 公頃，但全區面積為 19.75 公頃，剩下面積何以未調整？是否影響區塊之完整性？

(二)本區是否屬土壤液化或地下水補助等地質敏感區？

(三)各建築用地之空地綠覆綠為 60%，為何透水率可達 70%？又道路、排水用地之透水率如何可達 10%？

(四)土方填方需土 29.9 萬立方公尺，來自高屏溪攔河堰之工程挖方或河川疏濬，其時程能否配合？又填方多少？有無影響上游面之排水功能？

(五)圖 4.2-3 之集水分區示意圖顯示各區塊均向四方分流，則 B1、B2 之收集水路何在？A1 亦是？排水系統是否完備？

(六)地下水位之高程多少？有無影響滯洪池之量體？其量體似應以蓄洪池之概念規劃為宜，且能否重力排放，似有疑慮。

(七)本次簡報內容似與原開發計畫有相當落差，何者正確？

(八)污水零排放之可行性似有商榷之處，每天澆灌及清洗道路用水量似乎未估，且道路清洗以回收水清洗，再度排放，似有加劇污染之虞，且由路邊溝排出，仍會對區外水質造成污染之虞。

◎委員 5

(一)基地填土應避免以鄰為壑，此點本人在現勘時已有提出相關意見。

(二)簡報第 22 頁所示道路平、立面圖，混合車道建議是否由 5 米調整為 4.5 米，因相關研究指出，混合車道如寬度超過 4.5 米，反而交通安全疑慮較高，故本案如將混合車道寬度酌減後，人行道寬度可增加至 2.5 米，較有助於行人及自行車共用。

(三)本案土地取得方式按申請人說明，似意指本案如採徵收，則將有 10%只租不售、10%設定地上權，但本案如不以徵收方式辦理，則無只租不售或設定地上權的限制，而係改採附條件買賣契約之協議價購，不管採何種取得方式，其目的係為確保產業園區開發確實作產業使用，而非將土地淪為炒作工具，此部分應請申請人於本案提區委員大會審議前，具體說明契約內容及如何防止土地

炒作之措施。

◎委員 6

本案如同多數委員意見，土地取得是關鍵問題，如果行政院曾協調並有正式會議紀錄，應按行政院裁示事項辦理，但如行政院未作成相關正式紀錄，建議提區委會大會前，應由屏東縣政府協商台糖公司，提出土地取得之具體方式，以利提大會討論。另目前申請人所提之協議價購並由台糖公司分回部分土地之模式，在這樣的情況下，似造成本案產業園區有二個招商主管機關，這對產業園區將來的發展與管理恐有未妥，建議應予釐清。

◎委員 7

本案應釐清事項，土地取得方式應為首要議題，再來就是本案園區發展定位。

◎委員 3

(一)本案土地取得方式、租售比例係重要前提與關鍵，應請申請人妥予釐清後，方能進一步討論實質計畫內容。

(二)簡報第 18 頁景觀計畫，應補充空間動線，同時應考量人車分道以及委員 5 所提混合車道縮減等方式；所提空間自明性部分，建議應有更明確、細部的配置，包括設計元素、退縮比例等，請於後續相關示意圖(如簡報第 27、28 頁)補充。

(三)有關本案土地使用強度仍以法定上限值規劃 1 節，應非以「避免約制園區未來發展」或引其他案例為理由，而應具體說明引進產業所需之開發量體。另停車場之使用強度，亦應評估訪客、員工使用需求以推估所需停車量。

(四)簡報第 43 頁涉及產業用地供從事觀光工廠或文化創意

產業部分，應明確回應道路、停車場、自來水、環保相關公共設施是否足以負擔。

(五)交通計畫部分，除按運研所意見辦理外，涉及公共運輸系統部分，目前說明僅顯示將新闢「516 屏東火車站至加工出口區」營運路線，惟加工出口區與本案基地關係為何或公車服務系統與本案基地之連結關係應予補充說明。

(六)請補充說明屏東縣政府整體產業空間政策，並將本案與鄰近產業園區之關係併同納入補充說明。

◎行政院農業委員會代表

關於土地取得方式尚不影響農業主管機關審查同意農業用地變更為非農業使用，故本案本會仍維持 103 年 5 月 30 日函無意見。

◎行政院環境保護署(書面意見)

(一)環保林園大道計畫係台灣糖業股份有限公司(下稱台糖公司)為配合本署推動設置「空氣品質淨化區」政策所執行之計畫，主要係利用台糖公司位於公路兩旁內縮各 20 公尺之土地，進行綠化工作。

(二)若有重大計畫需使用環保林園大道基地，包括徵收或租用等，皆須由台糖公司另覓相同面積土地報經本署同意辦理換地復植，並種植同數量之環保林木，近年來重大計畫皆採本方式辦理。

(三)綜上所述，本會議資料第 6 頁關於環保林園大道撫育計畫相關內容，本案涉及環保林園大道之土地，不論是納入上述計畫之退縮綠地或新設道路穿越段之林木需移至區內隔離綠帶之範圍，所有納入「屏東縣六塊厝綠能

節能產業園區開發計畫」範圍內之面積，皆須由台糖公司另覓相同面積土地報經本署同意辦理換地複植，而非如會議資料所述僅需針對新設道路穿越段之林木需移至區內隔離綠帶範圍辦理換地複植。

(四)查「屏東縣六塊厝產業園區環境影響說明書」案之環境影響評估主管機關為屏東縣政府，該案前經屏東縣政府審查通過，並於106年8月1日公告審查結論在案。

(五)本次會議審議「屏東縣六塊厝綠能節能產業園區開發計畫」案，倘有涉及前述環境影響評估書件所載內容或審查結論之變更，開發單位應依環境影響評估法第16條暨同法施行細則第36條至第38條規定辦理。

◎交通部運輸研究所(書面意見)

(一)本案第2次專案小組審查會議係於105年1月25日召開，相關審查資料係基於105年期基礎判斷。惟本次會議召開時間為107年6月，距離前次(第2次)會議有2年時間落差，以致相關旅運特性已有變化(例如，107年已有新闢客運路線【報告書，頁 2-21】)，以及計畫目標年應將配合開發工程予以檢討。

(二)爰此，相關交通特性調查資料(如表2.6-1「計畫產業園區鄰近道路交通現況分析」【報告書，頁 2-22】) 建議同步更新為近2年(106~107年)資料。

(三)另周邊道路服務水準分析(表3.2-3「民國109年園區周邊道路交通量與服務水準分析表」【報告書，頁3-21】)與停車需求(表 3.2-4「計畫產業園區衍生交通輛及停車周轉率」【報告書，頁3-22】)亦請以上項更新之道路調查資料為基礎重新估算。

◎營建署中部辦公室(營建業務)(書面意見)

(一)有關屏東都市計畫(第二次通盤檢討)(第二階段)乙案業經本部都市計畫委員會105年11月29日第889次會審議完竣，目前屏東縣政府業依會議決議修正計畫書圖完竣函報本部辦理核定作業中，後續俟本部核定後由屏東縣政府辦理發布實施。

(二)本次通檢中涉及台糖土地變更部分為變更明細表編號37，詳細內容如附件。請參閱。

◎作業單位

(一)申請人於第2次專案小組會議提出將本案更名為「六塊厝產業園區」事宜，經請申請人洽經濟部後，該部表示依屏東縣政府函復內容所示引進產業類別並無變動，目前尚屬申請設置階段，後續經區計、環評主管機關核准後，再將相關書件送該部辦理後續作業即可。另本次申請人簡報未說明第2次專案小組審查意見辦理情形，建議補充說明，以利委員討論釐清或確認相關議題。

(二)本案在過去第1次及第2次專案小組會議審議時，申請人所提台糖土地取得方式係以合作開發辦理，嗣因協調不成，故申請人將本案土地徵收公益性、必要性評估報告報請本部徵收審議小組，決定倘本案仍須以徵收方式取得土地，屏東縣政府承諾保留土地10%只租不售、10%採用設定地上權方式辦理。惟本次專案小組會議申請人所提出說明係屏東縣政府刻與台糖公司研商以協議價購方式、由台糖分回部分土地並就其分回部分以出租招商方式辦理，故本案即便非以徵收方式，仍有一定比例之台糖分回土地只租不售，此部分涉及本案開發及財務

試算結果，與開發計畫內容仍以全區出售的評估方式截然不同，相關引進產業類別、招商方式及財務計畫，仍建議申請人妥予補充說明。另土地權利證明文件係區域計畫法第 15 條之 2 明定之許可要件之一，故本次討論相關爭點應予釐清。

(三)本次會議問題二(二)涉及本案引進輔導未登記工廠是否設有一定比例及相關處理方式，申請人說明原則係以低污染、低耗能、低衝擊之廠商為主，倘符合該條件且屬未登記工廠者，採優先方式辦理，惟所謂優先排序方式或輔導原則為何，建議申請人再予具體補充說明。

(四)有關台糖公司前所提殺蛇溪以南之都市計畫工業區方案，過去專案小組討論主要係請申請人評估本案產業發展需求引導至該都市計畫工業區之可行性，按本次該都市計畫案審議主管單位本署中辦所提書面意見，目前該案已經屏東縣政府報本部辦理核定作業，核定後即可發布實施，後續由台糖公司於 2 年內就 26 公頃土地研提整體開發計畫報屏東縣政府同意後開發，台糖公司代表於今日會議表示該工業區引進產業類別屬低污染、倉儲批發業為主，請申請人明確說明本案需求無法引導至該都市計畫工業區究係都市計畫審議時程抑或產業類別無法配合所致，以釐清是否確無法利用現有都市計畫工業區容納本案產業發展需求。

(五)本案涉及環保林園大道撫育計畫部分，應依環保署意見辦理，今台糖公司與會代表意見經確認已同意配合環保署規定另覓等面積土地報環保署換地復植，另申請人於所提 189 縣道兩側大部分原地保留 1 節，其土地使用配置為何仍係產業用地、自來水、停車場、滯洪池等?如

欲保留，其具體保留措施為何(退縮、納入土管或留設綠地…)?建議應予敘明。

表 24　變更屏東都市計畫(第二次通盤檢討)(第二階段)變更內容明細表

核定編號	新編號	位置(圖幅)	變更內容 原計畫 面積(公頃)	變更內容 新計畫 面積(公頃)	變更理由	備註
三六	專後迴5	廣東南路南側住宅區及公十八 p.57	道路用地 (0.08)	住宅區 (0.02) 公園用地 (0.06)	位於廣東南路南側住宅區內道路用地，土地權屬大部分為公有，少部分台糖所有，因廣東南路開闢，現況已無實際使用需求，性考量土地使用分區完整性，建議變更為住宅區，另鐵路用地東側公十八用地內亦有原保留供穿越鐵路涵洞使用之道路用地，土地權屬為公有，現況也無實際使用需求，併鄰近分區變更為公園用地。	本案道路用地變更為住宅區部分係屬台糖宿舍區細部計畫區範圍，道路用地變更為住宅區所需提供回饋部分，納入台糖宿舍區細部計畫案公共設施用地負擔，本案得免予回饋。 編號： 公十八(併入)
三七	專後迴6		工二使用規定： 1. 除准修建外，不得增建或增加動力，但為防治污染者不在此限。 2. 應加強污染防治工作，以達環保單位所訂排放及排氣標準。 3. 現有之糖廠、紙漿廠應於五年內完成遷移，其遷移後之土地，應予變更為其他使用分區，不得作為甲種工業區使用。	工二使用規定： 1. 除准修建外，不得增建或增加動力，但為防治污染者不在此限。 惟針對本工業區殺蛇溪南部以分會議決議事項，得地係計畫實內業體畫東審後開用項制。	1. 考量台糖公司活化資產及開發計畫之需要，修正「工二」使用規定。 2. 配合經濟部工業局於102年11月7日、29日及12月11日召開屏東工業區內原紙漿廠約55公頃土地處理會議決議事項，為規劃紙漿廠殺蛇溪以南鄰接工業區及台1線(和生路)約26公頃土地，增修訂相關規定，以作為台糖公司招商規劃之依據。	

表 24　變更屏東都市計畫(第二次通盤檢討)(第二階段)變更內容明細表

核定編號	新編號	位置(圖幅)	變更內容 原計畫 面積(公頃)	變更內容 新計畫 面積(公頃)	變更理由	備註
三七	專後迴6			2. 應加強污染防治工作，以達環保單位所訂排放及放排氣標準。 3. 現有之糖廠、紙漿廠應於五年內完成搬遷，其遷移後之土地，應予變更為其他使用分區，不得作為甲種工業區使用。		
三八	三八	事業及財務計畫	已訂定	增修訂	為提供地方政府於從事都市計畫建設時之參考依據。	依都市計畫法第十五條修正為實施進度及經費。
三九	三九	都市防災計畫	未訂定	增訂	1. 依據都市計畫定期通盤檢討實施辦法第六條規定辦理。 2. 為融入防災觀念與策略，並避免或降低災害發生之衝擊，宜增訂都市防(救)災計畫。	
四十	四十	分期分區發展計畫	已訂定	修訂	配合實際發展趨勢及地方財力負擔，予以修訂。	

召開內政部區域計畫委員會審議

屏東縣屏東市「屏東縣六塊厝產業園區開發計畫暨細部計畫」案

第3次專案小組會議簽到簿

時　間：107年6月7日(星期四)下午2時			
地　點：營建署105會議室			
主　席：張召集人蓓琪 張蓓琪			
出席人員	簽到處	代理人	
		職稱	簽到處
李委員君如	李君如		
蕭委員再安	蕭再安		
游委員繁結	游繁結		
劉委員玉山	劉玉山		
黃委員明耀	黃明耀		
賴委員美蓉	賴美蓉		
賴委員宗裕	賴宗裕		
李委員錫堤			
趙委員子元			

出席人員	簽到處	代理人	
		職稱	簽到處
辛委員年豐			
董委員建宏			
李委員永展			
吳委員彩珠			
陳委員紫娥			
曾委員旭正			
詹委員順貴			
王委員瑞德			
黃委員新薰			
劉委員芸真			
周委員忠恕			
蔡委員昇甫			
王委員靚琇			

列席人員	簽到處
行政院農業委員會	董事遠　林永茂
行政院環境保護署	
經濟部工業局	張育愷
經濟部加工出口區管理處屏東分處	秘書佐 林秉聰
經濟部中央地質調查所	
經濟部水利署	
經濟部水利署第七河川局	翁嘉章
交通部運輸研究所	
內政部地政司	朱鍊
台灣糖業股份有限公司	李振村　張政錡
屏東縣政府	
屏東縣政府農業處	王幸勝

列席人員	簽到處
屏東縣政府 環境保護局	黃世平 陳瑪萱
屏東縣政府 城鄉發展處	李擇哲、謝文祈 陳建汶 等
屏東縣屏東市公所	
台灣世曦工程顧問 股份有限公司	吳律平、李聰亭 陳沛岑 簡明雄 林孟等
本署中部辦公室 (營建業務)	

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	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 廖簡任技正文弘	
本署綜合計畫組 朱科長偉廷	朱偉廷
綜合計畫組	楊如

內政部區域計畫委員會第 2 次專案小組
審查意見及答覆說明

(內政部 105 年 2 月 24 日內授營綜字 10508022251 號函)

「屏東縣六塊厝產業園區開發計畫暨細部計畫案」

內政部區域計畫委員會專案小組第2次會議審查意見與答覆說明

（內政部105年2月24日內授營綜字第10508022251號函）

審　查　意　見	答　覆　說　明
一、整體性意見：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。	1.屏東縣政府105年5月19日以屏府農企字第10516684000 號函復略以：「查本案園區範圍，業於 103 年農地檢核調整為非農地，17.16 公頃(第一種農業用地11.90 公頃、第三種農業用地5.26 公頃)。次查行政院農業委員會104 年各市(縣)執行『推動農地資源空間規劃計畫』第 2 次專案會議議程附件1-1，屏東縣分類分級成果統計農 1：6.06 萬公頃、農2：0.51 萬公頃、農3：0.56 萬公頃、農4：1.52 萬公頃，其中『宜維護農地資源面積』為農1、2、4 面積之加總數量，總計為8.09 萬公頃。」(詳P.附3-45頁) 2.本產業園區申請設立變更農地使用事宜，業經行政院農委會 103 年 5 月 30 日農企字第1030012414 號函同意備查在案。因園區北臨加工出口區、西側為六塊厝污水處理廠、東側為六塊厝排水、南側則為工廠及養豬場等，與鄰近完整之農地有所區隔，且園區並未使用農業專屬灌排水系統作為廢污水排放使用，是以本計畫之推動，不致影響區域之農業發展。
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	1.本府多次與台糖公司協商，均無法達成共識，爰依「產業創新條例」及「土地徵收條例」等法令，檢送本案徵收土地之公益性及必要性評估報告提請審查，107 年 2 月 23 日內政部土地徵收審議小組第 151 次會議，其決定：洽悉(詳P.附3-41～附3-44頁)。 2.嗣經本府持續與台糖公司協商後，雙方同意「台糖公司以土地及地上物成本作價分回產業用地面積為本園區基地總面積30.2%。」，並經台糖公司第33屆第3次董事會議核議通過(詳P.附3-38～附3-40頁)。 3.本府並將本案土地取得方式改變一事，於

審　查　意　見	答　覆　說　明
對於本案徵收公益性及必要性之評估報告結果。	107 年 9 月 21 日函報內政部(詳 P.附 3-37 頁)。
(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。	1.關於六塊厝產業園區之選址，說明如下： (1)屏東縣位於臺灣本島最南端，也是本島西部南北最狹長的縣份(約 125 公里)，工商產業發展核心在屏北地區，勞動人口、高等教育資源皆集中在屏北地區。本府基於縣內產業發展需求，優先考慮已形成完整產業聚落之屏東加工出口區周邊地區，作為產業儲備發展地區，俾發揮群聚經濟效應。 (2)本案規劃初期辦理範圍劃定作業時，已排除環境敏感地區及限制發展地區，優先勘選「可發展地區」為無使用計畫之公有及國營事業土地，排除使用一般私有土地，以減少對民眾之影響與衝擊。 (3)本計畫園區為台糖公司六塊厝農場，基地坐落於屏東加工出口區南側、西側為六塊厝污水處理廠、東側與六塊厝排水相鄰、南側為工廠及養豬場等，為一獨立且具有區隔之完整區域，不會影響周邊地區環境。本府期能藉本園區之開發，達到吸引相關產業進駐，進而與屏東加工出口區相互配合，打造出屏東縣之產業新興中心。 2.合作開發非由台糖公司主導辦理之說明： (1)按經濟部 104 年 8 月 6 日發布「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」，第 1 點即揭示該處理原則係依產業用地政策革新方案，為使產業園區有多元開發態樣，提供產業設廠所需土地，並促進經濟發展，需地機關得協商國營事業同意後，以合作開發方式辦理。 第 2 點明定合作開發的定義，即需地機關與國營事業同意依本處理原則規定，由國營事業以提供園區開發所需之土地及地上物作價，需地機關以提供非屬國營事業土地與地上物及開發建設費作價，作為合作開發產業園區總開發成本之計算；園區開發完成後，國營事業及需地機關按各自投入之作價比例，分回可租售土地價值。 綜上所述，該處理原則規範之合作開發，

審　查　意　見	答　覆　說　明
	係由政府機關主導，並非國營事業辦理。 (2)本案於辦理計畫園區用地取得過程，本府亦曾詢問台糖公司能否以公民營事業身分來辦理產業園區申請設置開發管理等業務之可行性，該公司表示因涉及公司經營管理、投資效益等因素，無法於短期內回覆縣府。本府考量廠商需地孔急，故仍由本府以主管機關角色辦理。
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。	1.遵照辦理，本園區之景觀計畫係以「綠能新世紀」作為園區規劃主軸原則下，已配合土地使用、滯洪池設計與基地出入口規劃內容進行調整及修正(詳報告書 3.1.6 節，P.3-14～3-18 頁及 4.9 節，P.4-40～4-46 頁)。 2.又本府為推動永續城鄉，營造綠建築環境，創造健康生活品質，促進綠色產業，並達到節能減碳及減災目標，已於 104 年 12 月 28 日制定「屏東縣綠建築自治條例」。 該條例規定工廠類新建建築物之建築面積在 1,000 平方公尺以上者，應於建築物屋頂設置太陽光電發電設施或屋頂綠化設施，並全面採用省水便器。
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，	1.本案名稱變動，是否依產業創新條例再送經濟部備查？請依經濟部工業局 105 年 1 月 26 日工地字第 10500067210 號函辦理一節，說明如下： (1)有關經濟部工業局 105 年 1 月 26 日工地字第 10500067210 號函示意見，本府已於 105 年 2 月 5 日以屏府城工字第 10503108600 號函復該局在案，因本案之引進產業類別並無變動，主管機關—工業局並無意見。(詳 P.附 3-46 頁) (2)茲因本產業園區係於申請設置階段更

審　查　意　見	答　覆　說　明
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。	名，且規劃之引進產業類別不變，本府爰參考經濟部工業局建議，循高雄市和發產業園區之模式(申請設置階段數度更名)，將於本案後續經區域計畫法及環境影響評估法主管機關核准後，檢核相關書件內容之一致性後，再將相關書件(可行性規劃報告、開發計畫暨細部計畫、環境影響說明書等)併送經濟部辦理後續產業園區核定設置等行政作業。 (3)又本府另於 106 年 5 月 10 日再次函詢經濟部工業局，經濟部業於 106 年 5 月 15 日函復略以：「二、有關本案園區由原『屏東六塊厝綠能節能產業園區』更名為『屏東六塊厝產業園區』一事，查本部工業局前於 105 年 1 月 26 日函已請貴府說明在案，並經貴府同(105)年 2 月 5 日函復…，基此，目前本園區開發案名稱依貴府上開函示，係為『屏東六塊厝產業園區』。」(詳 P.附 3-47～附 3-48 頁) 2. 申請人如何管控進駐產業符合低污染、低耗能、低耗水標準乙節，分述如下： (1)本產業園區名稱變更為「屏東縣六塊厝產業園區」，規劃引進產業類別並無變動，仍按照開發初衷，選擇符合低污染、低耗能、低衝擊之廠商進駐，本案環境影響說明書並規定不得於本園區設置之產業類別(詳附表 1)，以落實本縣傳統產業朝高附加價值發展之產業目標。 (2)未來本府園區辦理土地租售作業時，將依據六塊厝產業園區環境影響說明書核定之產業類別及總量，制定廠商單位面積核配基準(包含用水量、廢(污)水排放量、供電量、空氣污染物排放量、廢棄物產生量等)，並由本府成立之甄審委員會，針對進駐廠商所提之設廠計畫審核，並視其設廠類別及所提污染防治說明書是否具體可行，決定是否核准其設廠申請。凡符合本園區招商條件之廠商，皆可進駐設廠。
(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)	1. 關於屏東縣產業用地需求，說明如下： (1)依據經濟部 105 年辦理各直轄市、縣(市)之產業用地需求推估，依據產業群聚與創

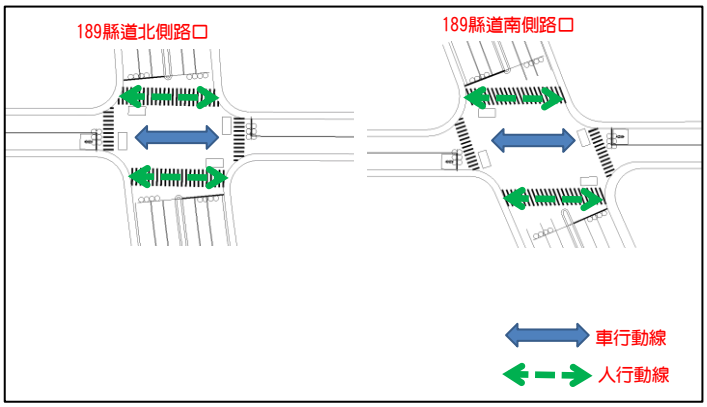
審　查　意　見	答　覆　說　明
及需求來源(是否包含未登記工廠及其面積規模)，另本案調整發展定位為「支援綠能產業」，請進一步說明綠能產業之需求情形與配合整體產業政策說明如何在空間區位(包含本案開發後所提供之用地)及產業鏈上整合綠能產業資源。	新發展情形及各地區資源稟賦(如土地資源需求潛勢、勞動資源需求潛勢、群聚與創新潛力、水電資源需求以及基礎與資源設施服務)…等條件因素，研析推估屏東縣除現有產業用地外，至109年仍有約77公頃產業用地需求。 (2)又本縣境內未登記工廠433家(用地需求約246公頃，應於109年6月2日前取得合法設廠用地)，本府配合經濟部「輔導未登記工廠合法經營」之政策，鼓勵及協助未登記工廠尋求合法土地，並作有效管理，避免影響整體環境。 (3)根據本府辦理六塊厝產業園區進駐意願調查，截至104年7月6日止，符合本園區引進產業類別之廠商共31家，需地總面積約 27.09 公頃(詳報告書表 2.9-1，P.2-40～2-41頁)。 本府106年4月重新針對有意於屏東縣投資廠商共發出200份問卷，經篩選符合本園區規劃引進之5大產業類別的廠商計有24家，需地面積總面積約 22.46 公頃(詳報告書表2.9-2，P.2-42頁)。 該二次調查結果，廠商需求面積皆大於本園區規劃設置面積(19.75 公頃)及產業用地面積(12.39 公頃)，顯見本園區之開發確實有其需求。 2.有關六塊厝產業園區的發展定位，及與綠能產業之分工，說明如下： (1)本園區規劃之初的開發定位，即依據「屏東縣區域計畫(草案)」之空間利用與產業發展規劃，以「經貿產研雙核發展區：二級與三級產業聚集發展，形成完整工商產業聚落」為發展主軸，利用經貿產研雙核發展區之良好地理交通區位，以屏東市做為其區域物流中心，透過國道3號及88號快速道路即可快速向外聯絡，結合周邊之屏東加工出口區、農業生物科技園區及工業局編定工業區形成一個緊密之工商產業聚落，充分發揮聚集經濟之功效，同時減少二級產業用地蔓延至農業生產用地之問題。

審　查　意　見	答　覆　說　明
	(2)屏東為傳統產業與高科技產業並存的縣市，隨著過去產業政策與鄰近區域產業分工，食品製造業、金屬製品製造業、非金屬礦物製品製造業、機械設備製造業及其他製造業為屏東前五大工廠家數最高之產業；營收貢獻度最高之前五大產業依序為食品製造業、汽車及其零件製造業、金屬製品製造業、基本金屬製造業及化學材料製造業；就業員工最高之前五大依序為食品製造業、金屬製品製造業、機械設備製造業、基本金屬製造業及汽車及其零件製造業。 (3)緊鄰本園區之屏東加工出口區除了擁有綠能產業(太陽光電、LED 照明)上中下游完整產業供應鏈外，更發展出具高度支援性之電子零組件製造業、機械設備製造業與金屬製品製造業。此外，本園區周邊區域因有本田汽車設廠，已形成汽車製造與零組件供應之聚落，由中國鋼鐵股份有限公司、長春英利汽車部件有限公司、璋鈺鋼鐵廠股份有限公司等合資成立之「宏利汽車部件股份有限公司」屏東研發總部則已進駐屏東加工出口區內，將更加完善屏東汽車產業聚落。是以，本園區規劃引進機械設備製造業、汽機車零件製造業、金屬製品製造業、照明設備製造業及電子零組件製造業等五項具產業基礎及發展潛力之低污染與低耗能支援綠能產業，冀透過支援性產業群聚帶動技術合作與創新，加速傳統產業升級以及加乘聚集經濟效益。另，本產業園區以強化屏東既有之產業優勢及朝具區域特色之綜合性產業園區為兩大發展主軸，可藉由區域優勢產業聚落加值達到輔導傳統產業轉型與升級之目標。產業技術及產品需求的變化相當迅速，園區可藉由群聚整合跨領域間的技術合作及消弭隔閡，以提供更多面向或靈活度更高之相關產品，除達到本園區支援效益外，更可增加產品的競爭優勢。 (4)本園區引進之機械設備製造業、汽機車零件製造業、金屬製品製造業、照明設備製

審　查　意　見	答　覆　說　明
	造業及電子零組件製造業等產業，對應經濟部關聯產業別屬經濟部能源局定義綠能產業七大範疇之支援性產業，補充說明如下： —電動車輛關聯產業 機械設備製造業、汽機車零件製造業、金屬製品製造業、照明設備製造業及電子零組件製造業。 —LED 照明 汽機車零件製造業、金屬製品製造業、照明設備製造業及電子零組件製造業。 —太陽光電 金屬製品製造業、照明設備製造業及電子零組件製造業。 —能源資通訊 金屬製品製造業及電子零組件製造業。 —氫能與燃料電池 金屬製品製造業及電子零組件製造業。 —生質燃料關聯產業 金屬製品製造業及電子零組件製造業。 —風力發電關聯產業 金屬製品製造業及電子零組件製造業。
(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	1. 本產業園區招商作業將依據環境影響說明書規定之引進產業類別，針對廠商資格進行管制，要求進駐廠商提出建廠計畫送審，排除有重大污染疑慮之廠商，以篩選低污染、低耗能、低衝擊之廠商優先進駐。 凡符合本園區招商條件之廠商，皆可進駐設廠。 2. 引進及邀請優良廠商進駐，為本府持續努力之目標，截至 104 年 7 月 6 日止，符合本園區引進產業類別之廠商共 31 家，需建廠面積約 27.09 公頃，其餘不符合園區進駐產業規定之廠商(包括水泥加工、塑膠、冷凍水產食品加工等)均排除不予進駐(詳附表 2，其中順成、金萬成、佶成及慶威等 4 家屬需輔導取得合法工廠登記之未登記工廠)。 3. 本府 106 年重新調查，符合本園區引進產業類別之廠商計 24 家，需建廠面積約 22.46

審　查　意　見	答　覆　說　明
記工廠與合法廠商間是否設有一定比例？	公頃(詳附表 3，其中金萬成等 17 家屬需輔導取得合法工廠登記之未登記工廠)。 4. 本園區產業用地依法採公告租售方式辦理，針對需輔導取得合法工廠登記之廠商，將採用優先排序方式辦理。
(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 公頃之閒置工業用地，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。	1. 關於本案無法使用現有閒置工業用地之理由，分述如下： (1)屏東縣轄內之屏東工業區、內埔工業區、屏南工業區及屏東汽車專業區，均為經濟部(工業局)於民國 65～76 年間主導開發之工業區，全區土地皆已出售供廠商使用；前述工業區閒置土地皆屬私人產權，依據「產業創新條例」第 46 條之 1 規定，上述工業區之閒置土地通知改善、裁罰協商、強制拍賣等作業，係屬經濟部權責；目前經濟部正研擬閒置土地處理等相關事項之辦法，短期內無法提供有意願進駐本園區之廠商使用。 (2)六塊厝產業園區座落於屏北地區，位處屏北地區之屏東工業區，其區內閒置土地無法提供廠商進駐之原因，說明如下： A. 經濟部於民國 65 年開發之屏東工業區，並未規劃設置污水處理廠，未強化利用土地為台糖公司屏東糖廠及紙漿廠用地，103 年內政部都委會決議： ➢ 殺蛇溪以北 28 公頃土地，限制開發。 ➢ 殺蛇溪以南 26 公頃部分，經濟部得會同台糖公司研提產業引進整體開發計畫，經審查同意後，始得准予開發使用(目前尚未通過)。 B. 屏東工業區位於屏東市都市發展地區，周邊地區為住宅社區，糖廠辦公廳舍列為歷史建築保存，台糖公司尚未提出整體開發計畫，本府已召開 3 次協商會議，迄今並無進展。 是以，該等土地開發受限，確實無法提供廠商使用。 (3)屏南工業區位於佳冬鄉及枋寮鄉，未強化利用土地多為燁聯集團之產權，因環評因素至今尚未有效利用，因區位較遠，交通

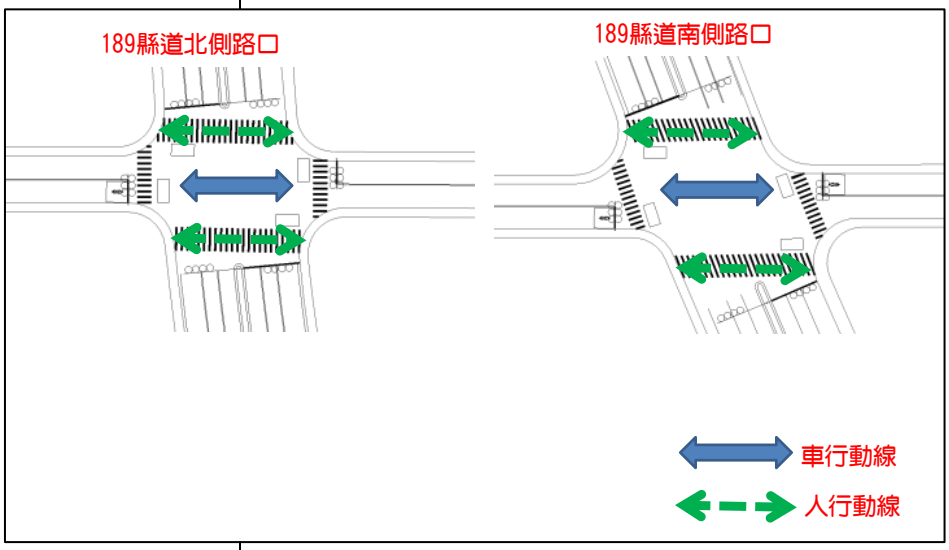
審　查　意　見	答　覆　說　明
	不便，雖本府積極媒合，惟廠商進駐意願較低。 (4)又屏東汽車專業區之土地均屬私人所有，本府基於活化產業用地立場，積極配合招商，已洽巧新、富惟及元晶公司等進駐。 (5)至於內埔工業區目前並無閒置產業用地。 2. 本開發案是否須再送經濟部備查乙節，經濟部工業局於 105 年 10 月 17 日以工地字第 10500882970 號函復內政部略以：「查『屏東縣六塊厝產業園區』申請設置案，本部業於 103 年 3 月 5 日函復同意備查在案，案經屏東縣政府再次說明為因應其縣內產業發展規劃，鄰近確無既有合適的產業用地作為產業發展基地使用，爰本局無其他意見。」（詳 P.附 3-28 頁）
(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。	1. 關於本開發計畫無法使用台糖公司糖廠及紙漿廠用地，係因該土地前因都市計畫限制停閉閒置，依據 103 年內政部都委會決議，殺蛇溪以北 28 公頃土地，限制開發；殺蛇溪以南 26 公頃部分，經濟部得會同土地權利關係人於計畫發布實施 2 年內，研提產業引進整體開發計畫，經報屏東縣政府審查同意後，則准予開發使用；根據台糖公司 105 年 1 月 8 日提送本府的產業引進整體開發計畫書，擬引進之產業包括：商業、倉儲業、影視業及運輸業等，與六塊厝產業園區引進產業類別不同。 2. 又經濟部工業局於 105 年 10 月 20 日召開「研商活化利用屏東工業區台糖閒置土地會議」，會議結論略以：「屏東工業區內及周邊之台糖公司原紙漿廠及糖廠土地面積約 85 公頃，閒置已久，請台糖公司分階段提出開發計畫送屏東縣政府。 (一)殺蛇溪以南 26 公頃土地： 因內政部都市計畫委員會已有共識開發，請一週內提供土地招商調查意見及時程。 (二)全區整體開發規劃 1. 台糖公司表示需委外辦理整體開發規

審　查　意　見	答　覆　說　明
	劃，請半年內提出規劃，並請考量範圍內歷史建物保存事宜。 2. 另考量配合『5+2 創新產業』循環經濟及相關污水處理設施設置，提出更完整的規劃。」(詳 P. 附 3-49～附 3-51 頁) 3. 綜上所述，台糖公司殺蛇溪以南土地之使用計畫，須經屏東縣都市計畫委員會審議後，始能開發利用，因台糖公司迄今未提送整體開發計畫，又審議結果與審議時程均未確定，無法立即滿足有意進駐本園區廠商之需求；本府開發六塊厝產業園區，確有其必要性。
(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。	1. 按本案開發範圍係屬台糖公司之六塊厝農場，屬人工墾殖之農地，目前該公司並無具體使用計畫，本府將該農場土地規劃作為六塊厝產業園區使用，倘僅開發其中 1 區塊土地，不僅無法滿足廠商設廠需求，且將影響台糖公司資產管理；189 縣道貫穿其中，雖將計畫基地分為東西兩塊，惟本園區於規劃上係將 189 縣道納入作為聯外道路(藉由 189 縣道銜接台 1 省道及台 88 省道，)及區內主要聯絡道路，做交通路網上之整體考量，且本園區係採開放式之園區，並將不會對進出園區之人員及車輛進行管制，因此 189 縣道之穿越將不致影響本計畫園區之完整性。 2. 本基地依現況由 189 縣道分隔為東西兩區，基地於 189 縣道南北兩側共設置 4 處出入口，基地道路與 189 縣道以平面交叉設置，並以人車分隔方式規劃交通動線，並以交通號誌控管，示意圖如下。(詳報告書圖 3.2-4，P. 3-26 頁) 

審　查　意　見	答　覆　說　明
(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造林 1 節。亦請申請人洽該署釐清。	1.有關 189 縣道兩側植栽林帶乙節，經行政院環境保護署 105 年 5 月 11 日函(詳 P.附 3-52～附 3-53 頁)復略以： (1)經比對貴府所提供之屏東縣六塊厝產業園區土地清冊及台糖公司所提供之六塊厝農場土地資料，有關 189 線兩側所種植之火焰木及印度紫檀等植栽基地，係為本署環保林園大道撫育計畫基地，刻正由本署進行 105 年度計畫撫育工作中。 (2)本案若貴府因辦理「屏東縣六塊厝產業園區」開發計畫須徵收或租用環保林園大道基地，台糖公司須另覓同面積土地函報本署辦理換地復植，經本署同意後，原由貴府徵收或租用基地上之林木，即不納入環保林園大道撫育計畫基地中進行維護管理，惟考量原基地上種植之火焰木及印度紫檀為已高達平均株高 7-8 公尺之中大型喬木，具有淨化空氣品質之能力，建請貴府保留上述植栽並維護管理，以達永續環保目的。 2.是以，本案未來進行園區開發工程作業，園區範圍內 189 縣道兩側林木不會砍伐清除(大部分原地保留,納入園區土地使用計畫之退縮地綠化使用，僅一部分位於新設道路穿越段之林木移植至區內隔離綠帶，詳附圖 1)。而台糖公司則須另覓同面積土地函報環保署辦理換地復植，屆時將依規定提送相關移植計畫書圖文件。 整體而言，六塊厝產業園區開發後，計畫基地內的林木植栽面積、數量等相較於開發前增加,有助於淨化空氣品質，亦能涵養水源、美化環境、降低噪音污染及作為野生動物如鳥類等生物棲息場所，營造健康舒適生活環境。 3.有關本園區建築退縮規定，補充說明如下：(詳報告書 P.3-16 頁) (1)建築基地應自道路境界線及坵塊分界線指定建築退縮，其退縮規定為： A.臨 189 縣道者，建築退縮 6 公尺。 B.臨 14 公尺區內道路者，建築退縮　4

審　查　意　見	答　覆　說　明
	公尺。 C.同一街廓不同坵塊間，建築退縮 2 公尺。 (2)退縮地應以綠化為主，除經本園區管理機構核准得設置之出入口外，不得作為車道、停車場或放置未經核准之雜項工作物。 (3)退縮地綠化之部份應具適當之排水坡度，與人行道間之綠地，視覺上須對外開放，不得另設圍牆隔離。 (4)計畫區內所有公共與其他管線（道）應以地下化為原則，並可使用退縮地，但應避免破壞道路與退縮帶之完整性；若必需設置於地面上之設備（如電力、電信箱），應予遮蔽設施並加以綠化植栽處理，且須符合各公共設備事業單位之規定。
(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。	1.本基地位置約在 TWD97 坐標 N=2503650，E=194250，依據既有鑽探資料進行分析後內插，此基地係位於中級土壤液化潛勢區域(詳附圖 2)。 2.針對中級土壤液化潛勢區，當強烈地震發生時，地表發生明顯液化表徵機會低，但深層可能液化，地表沉陷量不明顯，地基可能有輕微影響至中度影響。故如需進行開發，應辦理第三級土壤液化潛勢調查，潛勢區內建築基地均應辦理地下探勘、地盤土壤液化潛能評估及結構設計，並由專業技師簽證負責。 3.設計時應依最新版相關法規要求新建築物須依據規範進行液化潛勢評估，在興建前必須進行土壤液化潛勢評估，並納入抗液化設計考量，並將改善對策納入耐震設計中。只要經過完善的地質調查與分析，並且透過地盤改良或適當的基礎設計，即可確保建築物結構的安全。
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	1.本開發案需對外借土約 29.9 萬立方公尺，有關整地工程之土方來源、運送計畫及土方計算書參見附錄五。(P.附 5-8～附 5-15 頁) 2.本案取土計畫已取得主管機關經濟部水利署第七河川局同意文件。(詳 P.附 5-6 頁)

審　查　意　見	答　覆　說　明
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。	1. 本案係開發為產業園區使用，園區整地工程由縣府辦理；另產業用地將出售供廠商使用，建廠工程之施工機具、廢棄物，以及基地建物建材運送之交通量，係按照進駐廠商之建築量體、建廠時程與運輸路線等因素綜合評估，未來將由個別廠商向申請建築執照時，一併提出交通維持計畫交由主管機關審查。 2. 報告書 P.3-20 頁「2001 年台灣地區公路總量手冊」有誤，已修正為「2011 年台灣地區公路總量手冊」。
(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。	1. 屏東縣政府 105 年 10 月 13 日以屏府城交字第 10573937900 號函復略以:「本府刻正辦理『屏東縣公共運輸系統整合規劃案』,其中已規劃『加工出口區—屏東火車站』市區客運路線，該路線行經屏東火車站、六塊厝火車站、屏東加工出口區等站並已將六塊厝產業園區納入，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，推估每日運量需求，由本府已規劃市區客運路線並釋出徵求客運業者經營，相關班次及經費屆時將由客運業者提出營運計畫書，並由本府召開本縣轄市區汽車客運審議會討論後定之。」(詳 P.附 3-54～附 3-55 頁) 2. 本府為推動屏東市的棋盤狀公共運輸路網，新闢「516 屏東火車站—加工出口區」已於 107 年 2 月 5 日通車營運，由屏東客運的環保電動大客車服務，可降低碳排放量以維護空氣品質，提供縣民更佳的生活環境。

審　查　意　見	答　覆　說　明
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。	1. 本基地依現況由 189 縣道分隔為東西兩區，基地於 189 縣道南北兩側共設置 4 處出入口，基地道路與 189 縣道以平面交叉設置，並以人車分隔方式規劃交通動線，並以交通號誌控管，示意圖如下所示。(詳報告書圖，3.2-4，P.3-26 頁) 
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。	敬悉。
(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	1. 本案污水處理廠之設置地點係依功能性考量，篩選鄰近放流承受水體、且便於蒐集廠商廢水之位置，此外亦以不影響附近民眾生活品質為原則，進行場址之選定，就基地現況而言，污水廠用地雖為高程相對較高處，未來園區於開發階段時，將進行整體之整地作業，另本案已規劃將污水全部回收再利用，其中 450 CMD 用於綠地澆灌、550 CMD 用於道路清洗，以減輕對承受水體之影響。 2. 遵照辦理，已於計畫書載明「環保設施用地之使用項目，係以設置污水處理設施為主，並容許供垃圾、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使用」(詳報告書 P.3-15 頁)。

<table>
<tr><th>審　查　意　見</th><th>答　覆　說　明</th></tr>
<tr><td>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，供緊急應變使用，請於計畫書明確載明。</td><td></td></tr>
<tr><td>九、有關土地使用部分：</td><td></td></tr>
<tr><td>(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。</td><td>1.依據「非都市土地開發審議作業規範」第九編第八點規定:『工業區內應依就業人口或服務人口使用之車輛預估數之0．二倍，規劃公共停車場。』，依此推估應供給之公共停車位約 72 席（參見附表），所需用地面積約 0.216 公頃。
計畫產業園區法定停車供給推估
<table><tr><th>車種</th><th>衍生交通量（輛/日-雙向）</th><th>法定停車位數（席）</th><th>相當於小客車車位數</th><th>所需車位數</th></tr><tr><td>小貨車</td><td>33</td><td>4</td><td>1.000</td><td>4</td></tr><tr><td>小客車</td><td>312</td><td>32</td><td>1.000</td><td>32</td></tr><tr><td>大貨車</td><td>54</td><td>6</td><td>2.000</td><td>12</td></tr><tr><td>大客車</td><td>6</td><td>1</td><td>2.000</td><td>2</td></tr><tr><td>機車</td><td>1,335</td><td>134</td><td>0.167</td><td>22</td></tr><tr><td colspan="4">合計（席）</td><td>72</td></tr><tr><td colspan="4">面積（平方公尺）</td><td>2,160</td></tr></table>
2.本案配合園區現況，於東、西兩區塊各設置1處停車場，2處公共停車場面積合計約0.22公頃，其服務半徑均在步行距離 500 公尺範圍內。
3.本案停車場採平面設計，考量未來停車場之管理，將規劃管理室或收費亭等相關附屬設施，爰將停車場用地之使用強度設定為建蔽率 10%、容積率 20%，並依內政部區域計畫委員會許可使用強度辦理（詳報告書 P.3-11 頁）。</td></tr>
<tr><td>(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</td><td>遵照辦理。(詳報告書 P.3-17 頁)</td></tr>
</table>

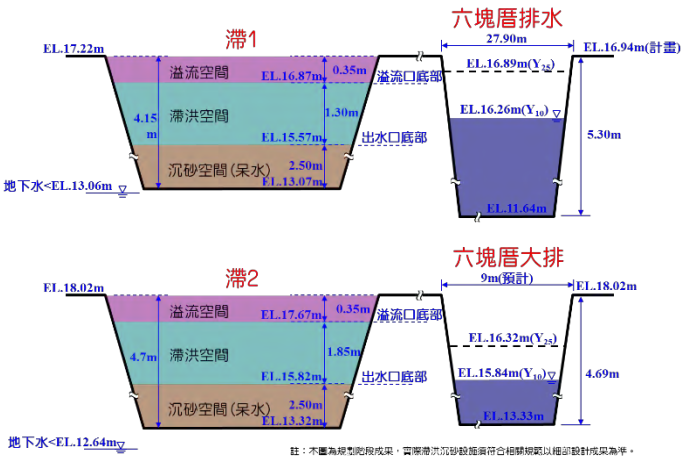
審　查　意　見	答　覆　說　明
區管理機構同意後為之土地使用計畫管制規定，恐有違反建築技術規則相關規定之虞，建議予以刪除。	
(三)請以圖示分別說明基地周邊緩衝綠帶及隔離設施之寬度，並應符合審議作業規範工業區開發計畫專編第 7 點之寬度規定。另請補充基地右側邊界設置滯洪池作為隔離設施之考量理由後，提區域計畫委員會討論。	1. 本園區依據審議作業規範工業區開發計畫專編第 7 點規定，於計畫基地周邊劃設 20m 寬之緩衝綠帶或隔離設施。其中隔離綠帶寬度 10～20m，部分寬度 10m 之隔離綠帶，內側為園區 14m 寬之服務道路(詳報告書圖 3.1-2，P.3-10 頁)。 2. 本園區右側滯洪池(滯 1)靠近聯外水路，且位於基地內排水系統較下游處，如此將可確保園區內所有雨水皆可經由滯洪池調節後再排入聯外水路，不致影響周邊地區安全。 
(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。	1. 遵照辦理，已將員工宿舍管制計畫內容納入報告。(詳報告書 P.3-14 頁)
(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	1. 茲經濟部工業局 104.3.19 內政部區委會第 1 次專案小組會議書面意見：有關產業用地附屬設施之「從事觀光工廠或文化創意產業之相關設施」是否屬工業區廠房用所允許設置

審　查　意　見	答　覆　說　明
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。	一節，依據「工業園區各種用地用途及使用規範辦法」第3條規定，產業用地(一)以供與工業生產直接或相關之製造、電力及燃氣供應、批發、資訊及通訊傳播等行業使用，所列行業使用之土地，得併供「從事觀光工廠或文化創意產業之相關設施」之附屬設施使用。爰產業用地(一)內供與該辦法第3條規範之行業使用者，得併供前項附屬設施使用。 2.本案計畫書係依據上開法令規定列舉附屬設施之內容，以利於產業用地之建築使用管理。
(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。	1.遵照辦理，有關滯洪池之使用內容修正為「以提供水土保持、防洪、滯洪及綠化景觀、生態保育使用為主」。(詳報告書P.3-15頁) 2.為預防及整治土壤及地下水污染，確保土地及地下水資源永續利用，依照「土壤及地下水污染整治法」第6條及「目的事業主管機關檢測土壤及地下水備查作業辦法」等規定，工業區應定期檢測土壤及地下水品質狀況，作成資料提送直轄市、縣(市)主管機關備查。是以，本園區綠地之使用內容擬修正為「以綠化使用為主，並得為防風林、景觀綠帶、隔離綠帶、公用事業設施、排水設施、水土保持設施、景觀設施及地下水監測水井」。(詳報告書P.3-16頁)
(七)本案產業用地(一)共分為六大區塊，經申請人說明每一坵塊均可面臨園區服務道路，無須再劃設服務道路，同意確認。	敬悉。
(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。	敬悉。
(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	1.本園區各項用地之使用強度將依內政部區域計畫委員會許可使用強度辦理(詳報告書P.3-11頁)。 2.按計畫基地鄰近高雄市大寮區，藉由交通運輸系統(省道台88線及台鐵捷運化計畫)，屏東加工出口區與六塊厝園區將形成完整產業

審　查　意　見	答　覆　說　明
具體需求核實訂定。	聚落，有關南部地區各工業區與本園區規劃之產業用地(一)、管理服務用地及停車場用地之使用強度比較表如下。

工業區別	產業用地(一)			管理服務用地			停車場用地		
	丁種建築用地			特定目的事業用地			交通用地		
	面積	建蔽率	容積率	面積	建蔽率	容積率	面積	建蔽率	容積率
臺南柳營科技	144.13	70%	300%	1.84	60%	180%	3.21	40%	120%
臺南新吉	74.23	70%	210%	0.79	50%	250%	0.16	10%	20%
							0.55	—	—
屏東加工出口區	71.46	70%	300%	3.69	50%	250%	0	—	—
屏東六塊厝	12.39	70%	210%	0.06	60%	180%	0.22	10%	20%

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，本案滯洪地對外排放逕流改以 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。	1. 本案已於 102 年 12 月 6 日取得屏東縣政府水利處同意文件。(詳 P.附 3-16 頁)
(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。	1. 依據「非都市土地開發審議作業規範」，排水分線應依據 5 年發生 1 次暴雨強度設計。 2. 經水理計算，道路側溝可滿足 5 年發生 1 次暴雨強度設計標準，另滯洪池為 100 年發生 1 次暴雨強度設計標準，於設計標準下之降雨應不致造成廠房淹水情況。
(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	1. 滯洪池排水出口高程較聯外排水路渠底高，平時外水位低於排水出口高程時即可重力排水，但當外水位高於內水位時，滯洪池將持續蓄水，蓄至內水位高於外水位時，即以水頭壓力差方式將雨水排出。滯洪池設計深度、排放高程及聯外排水、地下水位關係如

審　查　意　見	答　覆　說　明
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。	下圖所示：  根據上圖所示，地下水水位皆在滯洪沉砂池之池底以下，故滯洪池排水應不受地下水位影響。 2. 依據「公路排水設計規範」： 土地情況 | 逕流係數 工業區 | 0.50 ～ 0.80 另參考營建署「雨水下水道系統規劃原則檢討」： 使用分區 | 逕流係數範圍值 | 中值 工業區 | 0.56～0.78 | 0.67 本園區性質屬工業區，逕流係數採 0.8 應屬保守。 3. 六塊厝產業園區的滯洪沉砂池主要功能在滯納洪水，並有效宣洩。為將地表逕流暫時儲存以收調節洪水功效，降低因為暴雨尖峰流量對下游低勢地區所帶來的傷害，滯洪池採生態工法構築，池底及池岸護坡皆採透水性天然材料，池內本土魚類及水生動植物自然繁衍棲息，在池岸及淺水岸邊長滿了地被及挺水植物，可提供鳥類戲水、昆蟲繁衍的棲地，成功的將科技與生態完美的結合。因兼具環境綠美化，可提供園區就業員工及周邊居民一處親水的休憩空間。
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	1. 本案環境影響說明書已經屏東縣政府環境影響評估委員會第 67 次會議審查後有條件通

審　查　意　見	答　覆　說　明
審查機關之審查結果。	過，並於106年8月1日公告六塊厝產業園區環境影響說明書審查結論，106年11月24日核定同意備查。(詳 P.附 3-32～附 3-36頁)
(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。	1.本府多次與台糖公司協商，均無法達成共識，爰依「產業創新條例」及「土地徵收條例」等法令，檢送本案徵收土地之公益性及必要性評估報告提請審查，107年2月23日內政部土地徵收審議小組第151次會議，其決定：洽悉(詳P.附3-41～附3-44頁)。 2.嗣經本府持續與台糖公司協商後，雙方同意「台糖公司以土地及地上物成本作價分回產業用地面積為本園區基地總面積30.2%。」，並經台糖公司第33屆第3次董事會議核議通過(詳P.附3-38～附3-40頁)。 3.本府並將本案土地取得方式改變一事，於107年9月21日函報內政部(詳P.附3-37頁)。
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。	遵照辦理。

附表1　六塊厝產業園區不得設置工廠之產業類別

產業別	小（細）類	除外項目
照明設備製造業（284）	電燈泡及燈管製造業(2841)	LED 等非傳統燈泡、燈管之製造，經園區設廠審核委員會核可者除外
汽機車零件製造業(30及31)	船舶及其零件製造業（311）	
	未分類其他運輸工具及其零件製造業（319）	經園區設廠審核委員會核可者除外
電子零組件製造業(26)	半導體製造業（261）	
	被動電子元件製造業（262）	
	印刷電路板製造業（263）	
	液晶面板及其組件製造業(2641)	
	其他電子零組件製造業(269)	經園區設廠審核委員會核可者除外
金屬製品製造業（25）	金屬熱處理業（2543）	
	金屬表面處理業（2544）	
	其他金屬製品製造業（259）	經園區設廠審核委員會核可者除外
機械設備製造及修配業(29)	其他專用機械設備製造業(292)	經園區設廠審核委員會核可者除外
	通用機械設備製造業（293）	經園區設廠審核委員會核可者除外

資料來源：屏東縣六塊厝產業園區環境影響說明書。

附表2　廠商投資意願調查統計分析(1/2)

項次	公司名稱	產業類別	投資意願	建廠需求面積(坪)	產品項目	進駐廠商初篩
1	金和鑫鋼鐵(有)公司	金屬製品	有	1,500～2,000	金屬製品	◎
2	台豪鋼鐵(股)公司	金屬製品	有	12,000	金屬製品	◎
3	煒鈞實業(有)公司	金屬製品	有	3,025	精密五金及自動車締結件 綠色建築用金屬配件	◎
4	興惟企業(有)公司	金屬製品 機械設備製造修配	有	1,000～1,500	金屬製品 有色金屬整廠設備	◎
5	鋐昇實業(有)公司	汽、機車零件及金屬製品	有	3,025	精密五金及自動車締結件 綠色建築用金屬配件	◎
6	大忠金屬企業(有)公司	金屬製品	有	300	金屬製品	◎
7	金大全企業(有)公司	金屬製品	有	500	金屬製品	◎
8	靖達精密科技(有)公司	機械設備製造修配	有	6,000	工業用冷水機 工業用集塵機 工業用溫度控制機	◎
9	順泰電子科技(股)公司	電子零組件製造	有	1,000	其他電子零組件	◎
10	雄鷄企業(有)公司	照明設備	有	3,200	照明設備	◎
11	益農工業(股)公司	機械設備製造修配	有	1,000	機械設備製造 金屬品加工	◎
12	林晟國際企業(有)公司	汽、機車零件	有	500	電動車	◎
13	順成鋼鐵科技(有)公司	金屬製品	有	1,000	金屬結構及建築組件	◎
14	德瑞昌工業(有)公司	金屬製品	有	3,000	金屬零件、建築材料靜電粉體塗裝,UV 噴塗、辦公家具及 LED 燈具零件靜電粉體塗裝	◎
15	壯捷工程(有)公司	金屬製品	有	6,000	鋼結構 太陽能板基礎設施	◎
16	昌弘(有)公司	金屬製品 機械設備製造修配	有	1,500	金屬結構 機械設備 太陽能金屬結構及設備	◎
17	鋐錕實業(股)公司	金屬製品 機械設備製造修配	有	8,000～10,000	太陽能組裝基礎結構 鋼構工程製造安裝 通槽設備及壓力容器製造安裝	◎
18	友源機械(有)公司	金屬製品 機械設備製造修配	有	2,100	機械零件加工 全自動繞線機 自動化設備整廠輸出	◎
19	証崑鋼鐵(有)公司	金屬製品	有	1,000～1,500	太陽能組裝零配件 鋼鐵半成品製造 配重塊製造	◎
20	金萬成鋼鐵(有)公司	金屬製品	有	5,000	烤漆鋼板成型加工(輕型鋼、H 型鋼) 建材附加隔音防熱之製造 鋼構工程承包製作	◎
21	大復企業(有)公司	汽、機車零件及金屬製品	有	3,000～5,000	螺絲、螺帽及鉚釘 汽機車零件	◎
22	佶成鋼品企業行	金屬製品	有	500	金屬結構及建築組件	◎

附表 2　廠商投資意願調查統計分析(2/2)

項次	公司名稱	產業類別	投資意願	建廠需求面積(坪)	產品項目	進駐廠商初　篩
23	聯旺金屬製品(股)公司	金屬製品	有	800～1,000	金屬製品	◯
24	金盛號鐵工廠	機械設備製造修配	有	1,500	其他專用機械設備 通用機械設備	○
25	慶威鑄業(有)公司	金屬製品	有	700	金屬製品	○
26	安得烈股份(有)公司	金屬製品	有	4,000	金屬製品	○
27	啟峰企業社	金屬製品	有	300～500	金屬製品	○
28	鴻億億業鋼構(有)公司	金屬製品	有	1,000	金屬製品	○
29	金鴻祥企業(有)公司	金屬製品	有	2,000	金屬製品	○
30	雙霆企業(有)公司	金屬製品	有	600	金屬製品	○
31	雙漢企業(有)公司	金屬製品	有	1,000	金屬製品	○
32	天佑混凝土工業(股)公司	水泥加工	有	3,000 以上	水泥及其製品	x
33	和飛企業(有)公司	紙箱製造加工	有	2,000	其他紙製品	x
34	南部化成(股)公司	塑膠製品	有	6,000	塑膠製品	x
35	久貿實業(有)公司	塑膠製品	有	1,000	塑膠製品	x
36	高至實業(股)公司	木材業	有	3,000	木竹製品	x
37	溦業食品(有)公司	冷凍水產食品加工	有	4,000	冷凍水產食品加工	x
38	富泰益實業(有)公司	鋼鐵鑄造業	有	1,000	鑄鐵	x
合　計				81,950 坪 (27.09 公頃)		

～完～

資料來源：本園區投資意願調查表，統計截止日期：104年7月6日。

註：公司名稱灰底標示者，屬需輔導取得合法工廠登記之廠商；進駐廠商初篩欄中”◎”表示優先引進廠商，”○”表示次要引進廠商，”x”表示不符合園區引進產業。

附表 3　106 年廠商投資意願調查統計表

項次	公司名稱	產業類別	投資意願	建廠需求面積(坪)	產品項目	進駐廠商初篩
1.	金萬成鋼鐵(有)公司	金屬製品	有	6,000	鋼構材料(H 型鋼、C 型鋼、烤漆板製造加工)	◎
2.	德瑞昌工業(有)公司	金屬製品 機械設備製造修配	有	1,500	建築材料之塗裝 LED 燈具零組件塗裝	◎
3.	鋐昇實業(股)公司	金屬製品	有	5,000 以上	螺絲、拉釘	○
4.	証崑鋼鐵(有)公司	金屬製品	有	1,000	中鋼配件製造、結構配件製造、電樣配件製造	○
5.	金鴻祥企業(有)公司	金屬製品	有	3,000	太陽能結構 一般鋼結構 造型鋼構	◎
6.	興燁星企業(有)公司	金屬製品	有	2,100	造型鋼構	◎
7.	崑宏企業社	金屬製品	有	100	理想櫃	○
8.	慶威鑄業(有)公司	金屬製品	有	600～800	水溝蓋	○
9.	唯隆企業(股)公司	金屬製品	有	1,800	鋼製櫃子	○
10.	旻泰企業行	金屬製品 機械設備製造修配	有	1,000	機械零組件 抽水泵體零組件 船舶金屬配件	◎
11.	泰邦企業社	金屬製品	有	600	高床網	○
12.	杰閎企業(有)公司	金屬製品	有	500	欄杆	○
13.	匯羅企業(股)公司	金屬製品	有	500	不鏽鋼廢材加工	○
14.	金鏈鑄業行	金屬製品	有	300	鑄件、水溝蓋	○
15.	華翔金屬企業(股)公司	金屬製品	有	600～1,000	不鏽鋼門片 不鏽鋼門框	○
16.	福鑫農具(有)公司	金屬製品	有	350～450	鋸子	○
17.	穩發企業行	金屬製品	有	400～500	捲門片	○
18.	冠統企業(有)公司	金屬製品	有	1,000	鋼材加工	○
19.	金大全企業(有)公司	金屬製品	有	1,000	螺絲	○
20.	金韋企業行	金屬製品	有	300	鋁門窗	○
21.	壯捷工程(有)公司	金屬製品	有	3,000	鋼結構	◎
22.	皆豪鋼構(股)公司	金屬製品	有	30,000	鋼結構	◎
23.	佳德建材(股)公司	金屬製品	有	2,000	鋼承板	◎
24.	煜林企業(股)公司	汽機車零件製造業	有	3,200～4,500	汽車、卡車、機車塑膠零配件	◎
合　計				67,950 坪 (22.46 公頃)		

～完～

資料來源：本園區投資意願調查表，統計截止日期：106年8月23日。

註：公司名稱灰底標示者，屬需輔導取得合法工廠登記之廠商；進駐廠商初篩欄中”◎”表示優先引進廠商，”○”表示次要引進廠商，”x”表示不符合園區引進產業。

附圖 1　計畫基地內 189 縣道兩側林木配置示意圖



附圖 2　計畫基地土壤液化潛勢分析示意圖



檔　　號：
保存年限：

內政部　函

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：屏東縣政府

發文日期：中華民國105年2月24日
發文字號：內授營綜字第10508022251號
速別：最速件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨(1050802225附件.pdf)

主旨：檢送105年1月25日本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乙份，請查照。

說明：

一、依本部營建署105年1月20日營署綜字第1052900787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。

屏東縣政府 1050224
10506054600

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：張委員蓓琪、吳委員濟華、蕭委員再安、游委員繁結、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、楊委員素娥、曹委員紹徽、王委員靚琇（以上為專案小組成員）、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、張委員容瑛、戴委員秀雄、劉委員玉山、賴委員美蓉、賴委員宗裕、行政院農業委員會、交通部運輸研究所、經濟部工業局、經濟部加工出口區管理處屏東分處、經濟部中央地質調查所、經濟部水利署、內政部中部辦公室-黎明地政司、台灣糖業股份有限公司、屏東縣政府、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、屏東縣政府水利處、屏東縣屏東市公所、本部營建署都市計畫組、內政部營建署中部辦公室

副本：本部營建署資訊室（惠請登載營建署網頁）、綜合計畫組（均含附件） 電2016-02-24 交16:44:48 章

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、出列席單位：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 公頃之閒置工業用地，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，經申請人說明每一坵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：　黃絢詩
聯絡電話：02-27541255 分機2518
電子郵件：sshwang2@moeaidb.gov.tw
傳真：02-23255455

綜合組

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2016-01-26交14:28:28章

105 1 26
營建署:署收字 105-0005760

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			

內政部營建署

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	林永欣
王委員靚琇			

內政部空運隊

列席人員	簽到處
行政院農業委員會	林永毅
交通部運輸研究所	傅珮
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	黃文頊、謝文仲
屏東縣政府	謝文祈 洪肇隆 潘御竹
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	林冰潔

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(股)公司	章驥年 陳昶旭 陳裕玲

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	
綜合計畫組	

內政部區域計畫委員會第 1 次專案小組
審查意見及答覆說明

(內政部 104 年 4 月 8 日內授營綜字 10408053221 號函)

「屏東縣六塊厝產業園區開發計畫暨細部計畫案」

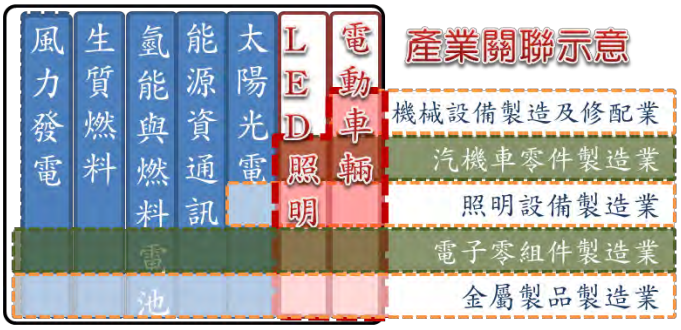
內政部區域計畫委員會專案小組第1次會議審查意見與答覆說明

（內政部104年4月8日內授營綜字第10408053221號函）

審　查　意　見	答　覆　說　明
一、整體性意見：	
(一)非都市土地開發審議作業規範(以下簡稱規範)業經本部103年12月16日台內營字第1030813246號令修正發布，本案經申請人查詢後未有位於上開第9點修正後之第一級環境敏感地區之情形，同意依申請人選擇適用修正前規範之規定辦理。	敬悉。
(二)本案是否位屬優良農地，請屏東縣政府(農業主管機關)依全國區域計畫有關優良農地劃設原則「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」予以釐清。	1.屏東縣政府104年5月27日屏府農企字第10416539900號函釋略以：「經查1348、1348-11、1379、1396-1、1397、1350係一般農業區農牧用地，1349、1366-4、1381係一般農業區水利用地，1380係一般農業區交通用地，非屬區域計畫法施行細則第十三條所劃定之優良農地。」(詳P.附3-29頁) 2.又台糖公司主管機關經濟部國營事業委員會於103年5月29日以經國三字第10300070930號函覆行政院農業委員會說明二(二)表示：「查旨揭土地目前為台糖公司之農地租賃使用，惟為促進經濟發展及提升就業率，台糖公司原則同意配合政策釋出土地供屏東縣政府辦理開發產業園區，至於土地釋出方式及確切範圍將由台糖公司與屏東縣政府再行協商。」；且說明二(三)表示：「復查本案土地並未列入台糖公司提報貴會之優良農地範圍，係屬一般農業區農牧用地。」(詳P.附3-30～附3-31頁)
(三)本案依屏東縣政府104年3月17日屏府地用字第10407009800號函表示經該府有關單位會勘結果其原始地形或地物並無擅自變更違規使用之情形，同意確認。	敬悉。

審　查　意　見	答　覆　說　明
(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。	1.按六塊厝產業園區的發展定位為具有區域特色的產業園區，為維護環境品質兼顧經濟發展,本案除於園區周邊劃設 20 公尺以上之隔離綠帶或隔離設施，並留設全區土地總面積10%以上土地作為綠地、綠帶、防風林、隔離綠帶及公園使用；另於本園區土地使用分區管制計畫中，規範各種土地使用強度及容許使用項目；為型塑優質園區環境，避免及減輕園區土地使用與工廠營運行為相互間之干擾,一併訂定土地使用分區管制計畫(詳計畫書 3.1.6 節，P.3-14～3-18 頁)。 2.另園區將配合基地環境特色，運用太陽能等景觀設施，以「綠能新世紀」作為園區景觀規劃主軸，有關本園區之景觀計畫詳計畫書 3.4 節(P.3-30～3-33 頁)及 4.9 節(P.4-40～4-46 頁)。
二、有關開發必要性及區位、範圍合理性部分：	
(一)有關開發必要性部分：	
1.請補充說明屏東縣區域計畫(草案)對於本地區之具體空間指導內容及發展定位,並配合屏東市產業用地供需及整體產業鏈結等說明本案開發之必要性。	1.依據本府研擬之屏東縣區域計畫(草案)，為創造屏東縣於高屏生活圈區域之競爭優勢、以逐步達到區域均衡發展，未來屏東縣整體空間發展定位以「農業樂園‧國際觀光首都」為目標，依據區位特性、環境資源及產業發展，透過軸帶地理的區分，功能價值的提升及發掘潛力點，將屏東縣城鄉角色定位為城鄉發展區、濱海遊憩區及原鄉生態保育區；配合交通系統，期以鮮明化的定位，健全經濟再次發展。三大環域系統發展定位如下： A.城鄉發展區：劃設優質科技核心區及農業文化加值區。 B.濱海遊憩區：劃設海洋產業發展區及永續半島觀光區。 C.原鄉生態保育區：劃設原鄉親山生態區。 2.本園區位於城鄉發展區，並以屏東市、長治及麟洛為優質科技核心區。城鄉發展區之新潛力點為因應產業發展需求、面臨社會高齡化現象及涵養水源防治地層下陷，有擴大產業園區、設置多元照護園區及人工補注湖等發展重點，其發展潛力點，包括擴大長治農

審　查　意　見	答　覆　說　明
	業生物科技園區、發展屏東縣六塊厝產業園區、籌備產業園區發展腹地計畫、擴大內埔六堆客家文化園區等計畫。 3. 按屏東縣區域計畫(草案)所提之「發展屏東縣六塊厝產業園區」，其內容為：『屏東縣目前有多家綠能廠商相繼在屏東加工出口區設廠，帶動屏東綠能產業發展，亦提高了綠能產業用地需求。為了整合屏東縣發展綠能產業資源與條件，有設置產業園區之需求，目前選定屏東市頭前溪段台糖公司六塊厝農場，面積約 19.75 公頃，期能吸引相關產業進駐，期能結合在地資源條件，提供優良投資環境，帶動產業發展，繁榮地方經濟。』 4. 另有關籌備產業園區發展腹地計畫部分，係依城鄉發展優先順序，優先利用閒置工業區與非優良農田之都市計畫農業區外，為輔導未登記工廠遷移，維護優良農地環境，並盡量滿足二級產業用地需求、促成產業群聚。因此，檢討現有產業園區周邊國公有土地及台糖土地，研析擴大及新設產業園區之可行性，以籌備產業發展腹地，促進二級產業持續發展。目前評估需 160 公頃產業園區用地，未來經農業主管機關同意後，得申請設施型使用分區變更。
2. 依計畫書所附屏東縣區域計畫(草案)，屏東縣產業發展策略之行動計畫，係以發展綠色產業及健康照護產業，而本案雖以綠能、節能產業園區為名，惟引進產業類別似多非屬綠能產業，建議申請人應配合屏東縣區域計畫發展策略及本案發展定位，重新調整引進產業性質，如仍維持本計畫所引進之產業類別，除建議修正本案以綠能、節能產業園區之命名外，申請人應分析是否符合屏東縣區域計畫(草案)以發展綠色產業之整體產業發展政策。	1. 本園區規劃之初的開發定位，為配合「屏東縣區域計畫(草案)」之產業發展主軸為基礎，即屏東市以「經貿產研雙核發展區：二級與三級產業聚集發展，形成完整工商產業聚落」為發展主軸，其主要目的在於利用經貿產研雙核發展區之良好地理交通區位，以屏東市做為其區域物流中心，透過國道 3 號及 88 號快速道路即可快速向外聯絡，結合周邊之屏東加工出口區、農業生物科技園區及工業局編定工業區形成一個緊密之工商產業聚落，充分發揮聚集經濟之功效，同時減少二級產業用地蔓延至農業生產用地之問題。並參考 104.3.9「屏東縣產業發展策略規劃計畫」期中報告之產業競爭力分析與發展策略規劃內容，屏東市為屏東縣主要製造業所在地，主要營業中的工廠以食品製造業、金屬製品製造業、機械設備製造業、汽車及其

審　查　意　見	答　覆　說　明
	零件製造業為主，同時考量近年有多家綠能廠商相繼進駐屏東加工出口區，帶動了屏東縣綠能產業發展；因此本園區開發規劃引進機械設備製造業、汽機車零件製造業、金屬製品製造業、照明設備製造業及電子零組件製造業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投資計畫書之環保設施內容及區內完善環保及公共設施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，以逐步達到低碳城鄉生活產業的產業發展目標。 2. 按綠能產業包含生質燃料、氫能與燃料電池、能源資通訊、太陽光電、LED 照明及電動車輛等，有鑑於綠能產業定義廣泛，從原料生產至組裝之各段製程，其對環境之影響常有正、負不同之評價，為免後續開發審查無法聚焦，本園區朝向「具區域特色之綜合性產業園區」主軸發展，並按照開發初衷擇符合低耗能及低污染之廠商進駐，達成強化屏東既有之產業優勢，落實〝傳統產業朝向高附加價值發展〞之本府產業政策，爰依大部區域計畫委員會專案小組審查委員建議更名為「屏東縣六塊厝產業園區」。 3. 本園區名稱為「屏東縣六塊厝產業園區」，開發定位仍定調為支援綠能產業，引進產業類別為：汽機車零件製造業、電子零組件製造業、金屬製品製造業、機械設備製造修配及照明設備製造業等 5 大產業之低污染產業不變，期能形塑出本園區於綠能應用之特色及有效結合屏東加工區綠能產業，形成完整產業聚落。 

審　查　意　見	答　覆　說　明
	4.未來本府辦理園區招商作業時，將針對廠商資格進行嚴格限制，要求駐廠商提出建廠計畫送審，排除有重大污染疑慮之廠商，並將邀集相關之專家學者組成審查委員會，以篩選低耗水、低耗能之廠商優先進駐。
3.請以表列方式補充屏東縣各種類型產業用地(含編定工業區、都市計畫工業區、丁種建築用地等)尚可釋出之存量，並應補充各產業用地之實際設廠使用情形(例如：土地出售後是否閒置未設廠、原已設廠但後來遷廠等狀況)、本案廠商意願需求未能引導至其他工業區之理由(例如：地價誘因對廠商選擇行為之影響等)並說明是否考量台灣糖業股份有限公司所提屏東市和生路以北、殺蛇溪以南約26公頃之都市計畫工業區可優先使用之方案，綜合納入本產業園區之選址考量。	1.屏東縣境內產業園區型態主要包含：工業主管機關主導開發之工業區(產業園區)、經濟部依加工出口區設置管理條例開發之加工出口區及農業主管機關主導開發之農業生物科技園區等3項類型，開發狀況，說明如下： A.本縣境內由工業主管機關開發之工業區，主要係於民國 70 年代由經濟部所編定開發之屏東、內埔、屏南等3處工業區，經查，區內產業用地皆已出售供廠商使用(詳下表)，目前皆為私人產權，各服務中心已無待售土地可供產業發展之基地。 B.經濟部主導開發之「屏東加工出口區」，位於屏東市西南方，全區佔地約 123.04 公頃，產業用地約72.1公頃，規劃引進產業有半導體、資訊、通信光電、生物科技等物流服務為主，已形成電子零組件製造業、金屬製品製造業、機械設備製造業等產業之群聚，並擁有綠能產業上中下游之完整產業供應鏈，至104年8月底，出租率已達94.8%，僅餘3.78公頃土地可供承租，且持續有廠商申請洽租土地，已不敷本案廠商進駐需求。 C.農業生物科技園區部分，則為行政院農委會所主導開發之「屏東農業生物科技園區」，其屬全球唯一農業專業科學園區，佔地達233公頃，依規劃未來最高容納廠商數約為120家，產值約可達180億元，並創造8,000名就業機會。園區規劃成為兼具研發、產銷、加工及轉運功能，以加速形成農業科技產業聚落，擴大高附加價值產品外銷，並輔導鄰近農場成為衛星農場，發展為高科技農業產業中心。屏東農業生物技術園區有入園資格限制，僅農業科技產業之研發製造等6大產業，方能進駐，本案引進產業類別無法進駐。 2.另都市計畫工業區及非都市丁種建築用地，

審　查　意　見	答　覆　說　明
	因其權屬皆屬私人所有，產業聚落性分散，產業特色不顯著，倘該土地所有權人如無設廠需求，或作從來之使用，或租售予他人利用，可釋出之產業用地面積甚少，無法滿足廠商設廠需求；且現行都市計畫法臺灣省施行細則及非都市土地使用管制規則等相關法令，對於上述土地並無強制所有權人須提供產業設廠使用之規定，故本府無法引導本案需地廠商至該等土地建廠使用。 3. 又有關台糖公司所提屏東市和生路以北、殺蛇溪以南約 26 公頃之都市計畫工業區土地乙節，按該用地原為屏東糖廠及紙漿廠，屬屏東都市計畫區工二用地，內政部於民國 80 年 6 月 24 日都市計畫委員會第 343 次會議決議，該用地尚不得做為工業使用。經濟部工業局所屬屏東工業區服務中心配合行政院「產業用地政策革新方案」之產業用地活化措施，督促台糖公司提出完善計畫，經其表示，為為活化前開土地利用，需俟基地所在之「擴大暨變更屏東市都市計畫(第二次通盤檢討)（第二階段)案」經內政部都委會審議及核定公告後，經濟部方得會同土地權利關係人(即台糖公司)於前開都市計畫變更發布實施 2 年內，研提產業引進整體開發計畫，再報經屏東縣政府審查同意後，方准予開發使用。目前因內政部都委會審議都市計畫變更完成期程未定、台糖公司規劃引進產業不明等不確定因素高，是以，無法立即提供本府使用。 4. 根據 104 年 7 月調查，屏東縣境內領有臨時登記證廠商計有 288 家，依照工廠管理輔導法之規定，領有臨時登記證廠商，至 106 年 6 月 2 日前可免除區域計畫法、都市計畫法及建築法相關處罰（如勒令停工、按次處 6-30 萬罰鍰，並得按次連續處罰）規定，但仍需盡速遷至合法的產業用地，初估取得合法設廠用地需求約 155 公頃，輔導臨時工廠取得合法設廠用地，為政府之職責之一；另截至 104 年 7 月 6 日止，符合本園區引進產業類別之廠商共 31 家，需地總面積約 27.09 公頃，是以，屏東縣實有規劃設置新園區以

審　查　意　見	答　覆　說　明
	滿足產業發展所需用地之必要。 5. 另近 1 年來屏東市境內都市計畫工業區土地成交行情約 49,600 元/坪，非都市土地丁種建築用地成交行情約 33,300 元/坪，部分廠商持續向本府表達地價上漲、無合適用地可供建廠的情況。 6. 綜上，為促進屏東縣產業發展，並強化屏東既有之產業優勢及朝具區域特色之綜合性產業園區發展，於屏東加工出口區南側設立本產業園區為最適宜地點，其餘現有閒置工業土地因區位較遠或無法達成產業群聚效應或受限開發或供給面積不大，無法提供本產業園區使用，惟可提供領有臨時登記證廠商就近進駐，達成改善環境之目的；本園區鄰近地區無可釋出之適宜產業用地，遂有辦理本園區開發之必要。

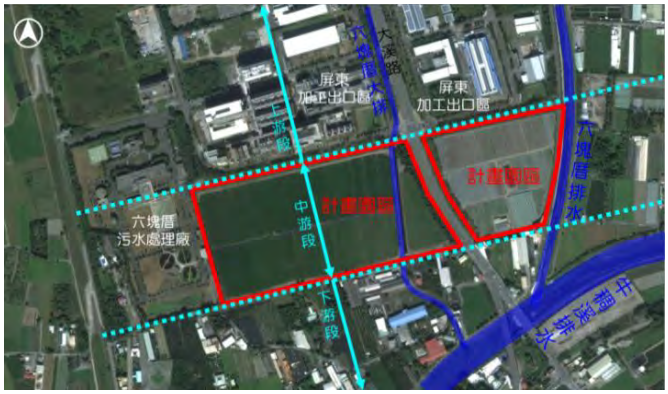
工業區	屏東工業區	內埔工業區	屏南工業區	屏東加工出口區
所在區位	屏東市	內埔鄉	佳冬鄉及枋寮鄉	屏東市
開發完成時間	65 年 4 月	73 年 4 月	76 年 9 月	96 年 12 月
總面積	113 公頃	103 公頃	281 公頃	124 公頃
產業用地面積	98 公頃	74 公頃	210 公頃	72.1 公頃
產業用地出售(出租)率	100%	100%	100%	出租 94.8% (餘 3.78ha)
引進廠商家數	145 家	64 家	94 家	35 家
主要產業	• 金屬製品製造業 • 食品及飲料製造業 • 塑膠製品製造業	• 食品及飲料製造業 • 金屬製品製造業 • 電腦、通信及視聽電子產品製造業	• 基本金屬製造業 • 金屬製品製造業 • 非金屬礦物製品製造業	• 金屬製品 • 電力設備 • 電子零組件 • 機械設備 • 化學製品 • 化學材料 • 塑膠製品 • 橡膠製品 • 運輸工具

資料來源：各工業區服務中心及加工出口區管理處屏東分處。

(二)有關區位、範圍合理性部分：	
1. 依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，而本案基地由189號縣道分隔為東、西兩區塊，請強化整體規劃(如交通、土地使用、公共設施、人員車輛進	1. 計畫基地為人工墾殖農地，地形平坦，基地形狀完整，且計畫基地內並未包圍非申請開發範圍之土地。按「189」縣道雖南北貫穿本計畫基地，貫穿道路長度約為 253 公尺，將計畫基地分為東西兩塊，惟本園區於規劃上係將「189」縣道納入作為聯外道路及區內主要聯絡道路，做交通路網上之整體考量，且本園區係採開放式之園區，並將不會對進出

<table>
<tr><th>審　查　意　見</th><th>答　覆　說　明</th></tr>
<tr><td>出動線)並以圖示說明兩分割基地之整體關係。</td><td>園區之人員及車輛進行管制，因此「189」縣道之穿越將不致影響本計畫園區之完整性。(詳報告書圖 4.3-2，P.4-24 頁)
2. 又本案基地因現有地形地貌之限制條件被區分為東、西二個區塊，除依法令規定留設綠地作為緩衝區及所需之公共設施外，園區道路內將規劃行人行道系統(詳報告書 P.4-22～4-23 頁)。且園區內之排水系統（詳報告書 P.4-14 頁)、供水系統(詳報告書 P.4-27 頁)、污水收集及處理系統(詳報告書 P.4-31 頁）等各項公共設施，均係以一個完整園區為規劃考量。
3. 另為配合調節園區地面雨水排水，滯洪池將採多樣植栽複層種植，強調生態性變化，塑造多元休憩空間，提供園區員工及附近居民親水賞景休憩、散步、慢跑等活動使用（詳計畫書 P.4-40 頁)。</td></tr>
<tr><td>2. 本案基地於189號縣道兩側之印度紫檀群落，經申請人說明非屬應予保護之樹種，請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造林 1 節，請申請人洽該署釐清，如確屬該署列管之環保造林，則應重新評估原地保留及移植之計畫。</td><td>1. 本案基地臨 189 號縣道兩側之印度紫檀除新設道路穿越段之植栽移植至鄰近綠帶外，其餘以原地保留為原則，並納入本園區土地使用計畫之退縮地綠化規定。
2. 本計畫園區建築退縮，分述如下:(詳報告書 P.3-16 頁)
A. 建築基地應自道路境界線及坵塊分界線指定建築退縮，其退縮規定為：
<table>
<tr><th>項　目</th><th>建築退縮</th></tr>
<tr><td>臨 189 縣道者</td><td>6 公尺</td></tr>
<tr><td>臨 14 公尺區內道路者</td><td>4 公尺</td></tr>
<tr><td>同一街廓不同坵塊間</td><td>2 公尺</td></tr>
</table>
B. 退縮地應以綠化為主，除經本工業區管理機構核准得設置之出入口外，不得作為車道、停車場或放置未經核准之雜項工作物。
C. 退縮地綠化之部份應具適當之排水坡度，與人行道間之綠地，視覺上須對外開放，不得另設圍牆隔離。
D. 計畫區內所有公共與其他管線（道）應以地下化為原則，並可使用退縮地，但應避免破壞道路與退縮帶之完整性；若必需設置於地面上之設備（如電力、電信箱)，應</td></tr>
</table>

審　查　意　見	答　覆　說　明
	予遮蔽設施並加以綠化植栽處理，且須符合各公共設備事業單位之規定。
三、有關整地排水計畫部分：	
(一)本案挖填方有明顯不均衡情形(預計外借土方量達 31 萬立方公尺)，請申請人補充下列事項：	
1.請依規範總編附件3補充本案挖填方圖，並以方格法輔以圖表表示挖填方區位及挖填土方量等資料。	1.本計畫基地位於屏東加工出口區南側，基地形狀略成東西向長方形，基地中央為189縣道分隔為東西二區，挖填方區位圖詳報告書圖 4.1-2(P.4-4 頁)。 2.另依挖填方圖東、西二區挖填方概算詳報告書表 4.1-2(P.4-2 頁)。
2.依計畫書所載，本案基地範圍非屬易淹水區域範圍，請補充需大量外借土方墊高基地之理由，並補充基地墊高後對於周邊地區可能產生水文改變之因應作法。	1 本園區基地墊高後對於周邊地區可能產生之水文改變有無因應作法，說明如下： A.因應作法： a.為避免基地墊高後雨水漫流至周遭地區造成淹水情況，本園區排水及滯洪設施將依據「非都市土地開發審議作業規範」及「水土保持技術規範」規定設置，區內之雨水皆由園區內排水系統收集至滯洪池調節後排入至鄰近區排（六塊厝排水及六塊厝大排)，故不會對周邊地區造成淹水影響。 b.本園區滯洪池入流洪峰流量採 100 年發生一次暴雨強度之計算，而出流洪峰流量原應以不超過下游排水系統(六塊厝排水及六塊厝大排)之容許排洪量(10 年發生一次) 且小於入流洪峰流量 80%估算之，然考量為減少因開發後對區外銜接排水路之影響，出流洪峰流量將採低於入流洪峰流量 40%計算，高於規範所規定 80%。 B.對周邊地區既有排水路徑影響檢討： 經檢視計畫園區所在區域之排水現況，計畫園區周遭區域排水路（六塊厝排水及六塊厝大排)若配合園區位置可概分為上游、中游及下游段（參見下圖)。其中，計畫園區北側區外為加工出口區，屬上游段。該區已開發且有獨立排水設施。

審　查　意　見	答　覆　說　明
	計畫園區西側區外為污水處理廠，屬中游段。該區亦已開發且有獨立排水設施。而本園區東側則緊鄰六塊厝排水，故本計畫園區之開發並不會造成加工出口區及污水廠之淹水問題；另外，計畫園區南側區外地區屬下游段，除鄰近六塊厝排水及六塊厝大排地區之雨水就近排入以外，其餘地區排水流向大致與區排（六塊厝排水及六塊厝大排）流向一致，呈現由北往南流之趨勢。而本園區並未位在其排水路徑上，換言之，本園區並無阻斷其既有排水路徑。  基地鄰近區域排水路示意圖
(二)請說明基地開發後，基地排水系統之各種排水管線設計標準，應依審議作業規範總編第 23 點規定辦理；對外排放逕流量原則並符合第 22 點規定，並應考量實際承受水體承受能力，必要時檢討修正滯洪設施設計標準。	1. 本基地排水系統規劃於道路兩旁設置側溝，依據「非都市土地開發審議作業規範」第 23 條之規定，其設計標準為 5 年發生一次暴雨強度。 2. 又依據「非都市土地開發審議作業規範」，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 年發生一次暴雨強度之計算標準提供滯洪設施。然本園區為求保守，並配合聯外水路之保護標準，滯洪池對外排放逕流將改以 10 年發生一次暴雨計算之(詳報告書 4.2.3 節，P.4-15～4-21 頁)。
四、有關交通運輸計畫部分：	
(一)請補充交通部運輸研究所下列審查意見，並依交通部運輸研究所發言意見再予檢討修正：	

審　查　意　見	答　覆　說　明
1.表2.6-1(頁2-22)援引交通量調查分析資料來源為民國100年「臺灣省公路交通量調查統計表」,迄今已逾3年,地區重要道路旅運情形與土地使用恐有相當轉變,爰為求慎重,請採用近2年調查資料。至園區營運期間聯外道路服務水準請一併重新估算。	1.報告書內容表 2.6-1 現況交通量已重新調查，並重新計算道路服務水準(P.2-22 頁)。
2.「2.6 交通系統分析」部分(頁 2-21～頁 2-23)，請補充道路照片，以及表 2.6-1 道路服務水準之計算過程，俾供判斷報告敘明之道路幾何條件與分析現況相符。	2.有關道路服務水準之計算，本計畫係以交通部運輸研究所「2011 年臺灣公路容量手冊」軟體為工具，依道路幾何及交通量計算，相關計算報表詳附件 1。
3.檢視第三章交通系統計畫「客運旅次預測」(頁3-19)，其中運具使用比率假設係參酌「屏東縣六塊厝農場設置加工出口區整體規劃案」，惟本案預計引入綠能高科技產業，此與傳統加工出口區性質有所差異，預期員工所得水準高，爰有關小客車比率假設似乎過低(20%)。	3.本計畫以吸引包含照明設備製造業、汽機車零件製造業、電子零組件製造業、金屬品及機械設備修配等 5 大產業類型相關產業進駐，基本發展方向希冀能與屏東加工出口區相互配合建構完整產業鏈，以發揮群聚效益提升競爭力優勢打造出屏東縣之產業中心。引入之產業員工所得似與屏東加工出口區差異不大，爰建議仍維持小客車比率。
4.承上，另建議於上項「客運旅次預測」概略說明引入員工之起、迄旅次分佈情形，以瞭解多少比率係當地旅次及在地產業，另外多少係外區(屏東以外地區)之旅次。	4.基地未來平均每日約有 1,131PCU (雙向)進出本園區，聯外各廊帶交通量分佈比例，各軸線及所佔之比例與交通量詳報告書表 3.2-2 所示(P.3-20 頁)。園區開發後道路服務水準多能維持與開發前相同詳如報告書表 3.2-3 所示(P.3-21 頁)，此乃園區開發所衍生之交通需求小，以致對園區周邊道路衝擊有限；另，園區周邊聯外道路路網亦相當健全，可提供良好通勤及貨運運輸服務。
5.貨運旅次預測之相關參數(頁 3-19)提及係根據「相關開發經驗」，本案係屬工業	5.貨運旅次相關參數係引用「中部科學工業園區台中基地（臺中縣轄區）開發計畫與細部計畫」。另園區交通車目前初步規劃為兩定點

審　查　意　見	答　覆　說　明
區開發，建議清楚載明援引依據，俾利判斷假設合理性。另請交代園區交通車(大客車)服務方式(兩地定點接駁或沿線集客接駁)。	接駁服務。
6. 表 3.2-2 民國 105 年園區周邊道路交通量與服務水準分析表(頁 3-21)，基地開發前、後省道台 88 線大發交流道—萬丹交流道路段服務水準為 D 級，宜建議改善減緩對策。	6. 基地開發前、後省道台 88 線大發交流道-萬丹交流道路段服務水準皆為 D 級，由於此路段於開發前尖峰時段交通量就高，本開發僅引入 20pcu，相對原路段交通量僅佔 0.6%比例甚低。為減緩道路服務水準下降，建議宜多宣導搭乘大眾運輸降低私人運具使用。
7. 附錄五「土方來源及運送計畫」應補充施工期間衍生交通量(載運土方車次)對周遭聯外道路服務水準之影響分析。	7. 遵照辦理，已納入報告書附錄五(P. 附 5-5)。
(二)有關屏東縣政府建議本案補充基地與鐵路車站間接駁公車之提供單位、班次需求及經費等意見，請申請人補充說明辦理情形，並洽屏東縣政府交通主管機關取得其確認可行之相關意見。	1. 目前交通部鐵路改建工程局刻正辦理台鐵捷運化計畫，台鐵六塊厝站將提升為捷運化車站，為提供各捷運化車站更便捷之交通接駁服務，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，推估每日旅運需求，由本府規劃本縣轄市區公車路線並釋出徵求客運業者經營，相關班次及經費屆時將由客運業者提出營運計畫書，並由本府召開本縣轄市區汽車客運審議會討論後定之。
(三)依規範工業區細部計畫專編第 13 點規定，工業區內人行步道系統與車道相接，其行車動線對人行安全造成重大之不利影響者，應以立體化交叉方式規劃，而本案係以平面交叉方式規劃，請補充相關行車動線對人行安全之分析結果。	1. 計畫園區內服務道路共設置 7 條，主要連接「189」縣道，寬度採 14 公尺布設，斷面配置為雙向二車道，路側劃設 2.0 公尺之人行道(詳報告書圖 4.3-1，P.4-23 頁)。 2. 人行道除以緣石與車輛分隔外，路口亦設有號誌及行人穿越道線，提供行人安全之步行環境。
(四)本案創造就業機會之預估數應與交通計畫用以評估之員工數一致。	遵照辦理。
(五)建議本案以相近時間或當地資料作為工業區旅運推估之參據。	遵照辦理。

審　查　意　見	答　覆　說　明
五、本案園區發展定位、開發必要性及區位合理性至為關鍵，經討論後尚需請申請人加強補充相關說明並評估其他區位替代方案之可行性，爰請申請人依與會委員及相關單位意見檢討修正計畫內容，並就本次會議未及討論之問題五及六有關公共設施供給及土地使用等內容一併予以檢討後，再召開專案小組會議討論。	敬悉。

附件 1

省道台 1 線後庄~高屏大橋北向

分析資料

分析型態：	運轉分析		
路網地圖			
幾何設計			
單向車道數：	4	混合車道：	無
快車道寬度(m)：	3.5		
橫向淨距(m)：	0.2	障礙物型態：	單邊
快車道橫向淨距調整因素：	0.912		
行車速限：	60 kph	地形：	平坦路段
需求流率			
尖峰小時需求流率(Q60)：	4769 vph	尖峰小時係數：	0.9
快車道尖峰15分鐘需求流率：	5299 vph	混合車道尖峰15分鐘需求流率：	0 vph
快車道尖峰15分鐘小車及大車流率：	5299 pcph	混合車道尖峰15分鐘小車及大車流率：	0 pcph

各車種比例			
	小型車	大型車	機車
車種比例：	100 %	0 %	0 %

坡度路段資料設定	
直線坡段數：	

分析結果

	快車道
尖峰15分鐘對等小車及大車流率：	5299 pcph
坡度起點自由速率：	67 kph
單車道容量(小車及大車)：	1705 pc/h/l
流量/容量比：	0.78
服務水準：	C 級
單方向容量(小車及大車)：	6822 pc/h

省道台 1 線後庄~高屏大橋南向

分析資料			
分析型態：	運轉分析		
路網地圖			
幾何設計			
單向車道數：	4	混合車道：	無
快車道寬度(m)：	3.5		
橫向淨距(m)：	0.2	障礙物型態：	單邊
快車道橫向淨距調整因素：	0.912		
行車速限：	60 kph	地形：	平坦路段
需求流率			
尖峰小時需求流率(Q60)：	4052 vph	尖峰小時係數：	0.9
快車道尖峰15分鐘需求流率：	4502 vph	混合車道尖峰15分鐘需求流率：	0 vph
快車道尖峰15分鐘小車及大車流率：	4502 pcph	混合車道尖峰15分鐘小車及大車流率：	0 pcph
各車種比例			
	小型車	大型車	機車
車種比例：	100 %	0 %	0 %
坡度路段資料設定			
直線坡段數：			

分析結果	
	快車道
尖峰15分鐘對等小車及大車流率：	4502 pcph
坡度起點自由速率：	67 kph
單車道容量(小車及大車)：	1705 pc/h/l
流量/容量比：	0.66
服務水準：	C 級
單方向容量(小車及大車)：	6822 pc/h

省道台 1 線高屏大橋~頭前溪北向

分析資料			
分析型態：	運轉分析		
路網地圖			
幾何設計			
單向車道數：	3	混合車道：	無
快車道寬度(m)：	3.5		
橫向淨距(m)：	2	障礙物型態：	單邊
快車道橫向淨距調整因素：	0.95		
行車速限：	60 kph	地形：	平坦路段
需求流率			
尖峰小時需求流率(Q60)：	3963 vph	尖峰小時係數：	0.9
快車道尖峰15分鐘需求流率：	4403 vph	混合車道尖峰15分鐘需求流率：	0 vph
快車道尖峰15分鐘小車及大車流率：	4403 pcph	混合車道尖峰15分鐘小車及大車流率：	0 pcph
各車種比例			
	小型車	大型車	機車
車種比例：	100 %	0 %	0 %
坡度路段資料設定			
直線坡段數：			

分析結果	
	快車道
尖峰15分鐘對等小車及大車流率：	4403 pcph
坡度起點自由速率：	67 kph
單車道容量(小車及大車)：	1776 pc/h/l
流量/容量比：	0.83
服務水準：	D 級
單方向容量(小車及大車)：	5330 pc/h

省道台 1 線高屏大橋~頭前溪南向

分析資料

分析型態：	運轉分析		
路網地圖			
幾何設計			
單向車道數：	3	混合車道：	無
快車道寬度(m)：	3.5		
橫向淨距(m)：	2	障礙物型態：	單邊
快車道橫向淨距調整因素：	0.95		
行車速限：	60 kph	地形：	平坦路段
需求流率			
尖峰小時需求流率(Q60)：	3685 vph	尖峰小時係數：	0.9
快車道尖峰15分鐘需求流率：	4094 vph	混合車道尖峰15分鐘需求流率：	0 vph
快車道尖峰15分鐘小車及大車流率：	4094 pcph	混合車道尖峰15分鐘小車及大車流率：	0 pcph

各車種比例			
	小型車	大型車	機車
車種比例：	100 %	0 %	0 %
坡度路段資料設定			
直線坡段數：			

分析結果

	快車道
尖峰15分鐘對等小車及大車流率：	4094 pcph
坡度起點自由速率：	67 kph
單車道容量(小車及大車)：	1776 pc/h/l
流量/容量比：	0.77
服務水準：	C 級
單方向容量(小車及大車)：	5330 pc/h

省道台 24 線建國路~自由路東向

分析資料

分析型態：	運轉分析		
路網地圖			
幾何設計			
單向車道數：	2	混合車道：	無
快車道寬度(m)：	3.5		
橫向淨距(m)：	0	障礙物型態：	單邊
快車道橫向淨距調整因素：	0.85		
行車速限：	60 kph	地形：	平坦路段
需求流率			
尖峰小時需求流率(Q60)：	829 vph	尖峰小時係數：	0.9
快車道尖峰15分鐘需求流率：	921 vph	混合車道尖峰15分鐘需求流率：	0 vph
快車道尖峰15分鐘小車及大車流率：	921 pcph	混合車道尖峰15分鐘小車及大車流率：	0 pcph

各車種比例

	小型車	大型車	機車
車種比例：	100 %	0 %	0 %

坡度路段資料設定

直線坡段數：

分析結果

	快車道
尖峰15分鐘對等小車及大車流率：	921 pcph
坡度起點自由速率：	67 kph
單車道容量(小車及大車)：	1590 pc/h/l
流量/容量比：	0.29
服務水準：	A 級
單方向容量(小車及大車)：	3179 pc/h

省道台 24 線建國路~自由路西向

分析資料

分析型態：	運轉分析		
路網地圖			
幾何設計			
單向車道數：	2	混合車道：	無
快車道寬度(m)：	3.5		
橫向淨距(m)：	0	障礙物型態：	單邊
快車道橫向淨距調整因素：	0.85		
行車速限：	60 kph	地形：	平坦路段
需求流率			
尖峰小時需求流率(Q60)：	829 vph	尖峰小時係數：	0.9
快車道尖峰15分鐘需求流率：	921 vph	混合車道尖峰15分鐘需求流率：	0 vph
快車道尖峰15分鐘小車及大車流率：	921 pcph	混合車道尖峰15分鐘小車及大車流率：	0 pcph

各車種比例			
	小型車	大型車	機車
車種比例：	100 %	0 %	0 %

坡度路段資料設定	
直線坡段數：	

分析結果

	快車道
尖峰15分鐘對等小車及大車流率：	921 pcph
坡度起點自由速率：	67 kph
單車道容量(小車及大車)：	1590 pc/h/l
流量/容量比：	0.29
服務水準：	A 級
單方向容量(小車及大車)：	3179 pc/h

省道台 27 線萬年橋~廣安北向

分析資料			
分析型態：	運轉分析		
路網地圖			
幾何設計			
單向車道數：	2	混合車道：	無
快車道寬度(m)：	3.5		
橫向淨距(m)：	2	障礙物型態：	單邊
快車道橫向淨距調整因素：	0.95		
行車速限：	60 kph	地形：	平坦路段
需求流率			
尖峰小時需求流率(Q60)：	2155 vph	尖峰小時係數：	0.9
快車道尖峰15分鐘需求流率：	2394 vph	混合車道尖峰15分鐘需求流率：	0 vph
快車道尖峰15分鐘小車及大車流率：	2394 pcph	混合車道尖峰15分鐘小車及大車流率：	0 pcph
各車種比例			
	小型車	大型車	機車
車種比例：	100 %	0 %	0 %
坡度路段資料設定			
直線坡段數：			

分析結果	
	快車道
尖峰15分鐘對等小車及大車流率：	2394 pcph
坡度起點自由速率：	67 kph
單車道容量(小車及大車)：	1776 pc/h/l
流量/容量比：	0.67
服務水準：	C 級
單方向容量(小車及大車)：	3553 pc/h

省道台 27 線萬年橋~廣安南向

分析資料

分析型態：	運轉分析		
路網地圖			
幾何設計			
單向車道數：	2	混合車道：	無
快車道寬度(m)：	3.5		
橫向淨距(m)：	2	障礙物型態：	單邊
快車道橫向淨距調整因素：	0.95		
行車速限：	60 kph	地形：	平坦路段
需求流率			
尖峰小時需求流率(Q60)：	1788 vph	尖峰小時係數：	0.9
快車道尖峰15分鐘需求流率：	1987 vph	混合車道尖峰15分鐘需求流率：	0 vph
快車道尖峰15分鐘小車及大車流率：	1987 pcph	混合車道尖峰15分鐘小車及大車流率：	0 pcph

各車種比例			
	小型車	大型車	機車
車種比例：	100 %	0 %	0 %

坡度路段資料設定	
直線坡段數：	

分析結果

	快車道
尖峰15分鐘對等小車及大車流率：	1987 pcph
坡度起點自由速率：	67 kph
單車道容量(小車及大車)：	1776 pc/h/l
流量/容量比：	0.56
服務水準：	B 級
單方向容量(小車及大車)：	3553 pc/h

省道台 27 線廣安~萬丹北向

分析資料

分析型態：	運轉分析		
路網地圖			
幾何設計			
單向車道數：	2	混合車道：	無
快車道寬度(m)：	3.5		
橫向淨距(m)：	2	障礙物型態：	單邊
快車道橫向淨距調整因素：	0.95		
行車速限：	60 kph	地形：	平坦路段
需求流率			
尖峰小時需求流率(Q60)：	1866 vph	尖峰小時係數：	0.9
快車道尖峰15分鐘需求流率：	2073 vph	混合車道尖峰15分鐘需求流率：	0 vph
快車道尖峰15分鐘小車及大車流率：	2073 pcph	混合車道尖峰15分鐘小車及大車流率：	0 pcph

各車種比例			
	小型車	大型車	機車
車種比例：	100 %	0 %	0 %
坡度路段資料設定			
直線坡段數：			

分析結果

	快車道
尖峰15分鐘對等小車及大車流率：	2073 pcph
坡度起點自由速率：	67 kph
單車道容量(小車及大車)：	1776 pc/h/l
流量/容量比：	0.58
服務水準：	B 級
單方向容量(小車及大車)：	3553 pc/h

省道台 88 線大發交流道~萬丹交流道北向

分析資料			
分析型態：	運轉分析		
路網地圖			
幾何設計			
單向車道數：	2	混合車道：	無
快車道寬度(m)：	3.5		
橫向淨距(m)：	2.4	障礙物型態：	單邊
快車道橫向淨距調整因素：	0.95		
行車速限：	80 kph	地形：	平坦路段
需求流率			
尖峰小時需求流率(Q60)：	3181 vph	尖峰小時係數：	0.9
快車道尖峰15分鐘需求流率：	3534 vph	混合車道尖峰15分鐘需求流率：	0 vph
快車道尖峰15分鐘小車及大車流率：	3534 pcph	混合車道尖峰15分鐘小車及大車流率：	0 pcph
各車種比例			
	小型車	大型車	機車
車種比例：	100 %	0 %	0 %
坡度路段資料設定			
直線坡段數：			

分析結果	
	快車道
尖峰15分鐘對等小車及大車流率：	3534 pcph
坡度起點自由速率：	89 kph
單車道容量(小車及大車)：	1986 pc/h/l
流量/容量比：	0.89
服務水準：	D 級
單方向容量(小車及大車)：	3971 pc/h

省道台 88 線大發交流道~萬丹交流道南向

分析資料			
分析型態：	運轉分析		
路網地圖			
幾何設計			
單向車道數：	2	混合車道：	無
快車道寬度(m)：	3.5		
橫向淨距(m)：	2.4	障礙物型態：	單邊
快車道橫向淨距調整因素：	0.95		
行車速限：	80 kph	地形：	平坦路段
需求流率			
尖峰小時需求流率(Q60)：	3177 vph	尖峰小時係數：	0.9
快車道尖峰15分鐘需求流率：	3530 vph	混合車道尖峰15分鐘需求流率：	0 vph
快車道尖峰15分鐘小車及大車流率：	3530 pcph	混合車道尖峰15分鐘小車及大車流率：	0 pcph
各車種比例			
	小型車	大型車	機車
車種比例：	100 %	0 %	0 %
坡度路段資料設定			
直線坡段數：			

分析結果	
	快車道
尖峰15分鐘對等小車及大車流率：	3530 pcph
坡度起點自由速率：	89 kph
單車道容量(小車及大車)：	1986 pc/h/l
流量/容量比：	0.89
服務水準：	D 級
單方向容量(小車及大車)：	3971 pc/h

省道台 88 線萬丹交流道~竹田北向

分析資料

分析型態：	運轉分析		
路網地圖			
幾何設計			
單向車道數：	2	混合車道：	無
快車道寬度(m)：	3.5		
橫向淨距(m)：	2.4	障礙物型態：	單邊
快車道橫向淨距調整因素：	0.95		
行車速限：	80 kph	地形：	平坦路段
需求流率			
尖峰小時需求流率(Q60)：	2365 vph	尖峰小時係數：	0.9
快車道尖峰15分鐘需求流率：	2628 vph	混合車道尖峰15分鐘需求流率：	0 vph
快車道尖峰15分鐘小車及大車流率：	2628 pcph	混合車道尖峰15分鐘小車及大車流率：	0 pcph

各車種比例			
	小型車	大型車	機車
車種比例：	100 %	0 %	0 %
坡度路段資料設定			
直線坡段數：			

分析結果

	快車道
尖峰15分鐘對等小車及大車流率：	2628 pcph
坡度起點自由速率：	89 kph
單車道容量(小車及大車)：	1986 pc/h/l
流量/容量比：	0.66
服務水準：	C 級
單方向容量(小車及大車)：	3971 pc/h

省道台 88 線萬丹交流道~竹田南向

分析資料

分析型態：	運轉分析		
路網地圖			
幾何設計			
單向車道數：	2	混合車道：	無
快車道寬度(m)：	3.5		
橫向淨距(m)：	2.4	障礙物型態：	單邊
快車道橫向淨距調整因素：	0.95		
行車速限：	80 kph	地形：	平坦路段
需求流率			
尖峰小時需求流率(Q60)：	2330 vph	尖峰小時係數：	0.9
快車道尖峰15分鐘需求流率：	2589 vph	混合車道尖峰15分鐘需求流率：	0 vph
快車道尖峰15分鐘小車及大車流率：	2589 pcph	混合車道尖峰15分鐘小車及大車流率：	0 pcph

各車種比例			
	小型車	大型車	機車
車種比例：	100 %	0 %	0 %
坡度路段資料設定			
直線坡段數：			

分析結果

	快車道
尖峰15分鐘對等小車及大車流率：	2589 pcph
坡度起點自由速率：	89 kph
單車道容量(小車及大車)：	1986 pc/h/l
流量/容量比：	0.65
服務水準：	C 級
單方向容量(小車及大車)：	3971 pc/h

縣道 189 線建國路~河堤公路北向

分析資料			
分析型態：	運轉分析		
路網地圖			
幾何設計			
單向車道數：	3	混合車道：	無
快車道寬度(m)：	3.3		
橫向淨距(m)：	0.2	障礙物型態：	單邊
快車道橫向淨距調整因素：	0.884		
行車速限：	60 kph	地形：	平坦路段
需求流率			
尖峰小時需求流率(Q60)：	1056 vph	尖峰小時係數：	0.9
快車道尖峰15分鐘需求流率：	1173 vph	混合車道尖峰15分鐘需求流率：	0 vph
快車道尖峰15分鐘小車及大車流率：	1173 pcph	混合車道尖峰15分鐘小車及大車流率：	0 pcph
各車種比例			
	小型車	大型車	機車
車種比例：	100 %	0 %	0 %
坡度路段資料設定			
直線坡段數：			

分析結果	
	快車道
尖峰15分鐘對等小車及大車流率：	1173 pcph
坡度起點自由速率：	67 kph
單車道容量(小車及大車)：	1653 pc/h/l
流量/容量比：	0.24
服務水準：	A 級
單方向容量(小車及大車)：	4959 pc/h

縣道 189 線建國路~河堤公路南向

分析資料

分析型態：	運轉分析		
路網地圖			
幾何設計			
單向車道數：	3	混合車道：	無
快車道寬度(m)：	3.3		
橫向淨距(m)：	0.2	障礙物型態：	單邊
快車道橫向淨距調整因素：	0.884		
行車速限：	60 kph	地形：	平坦路段
需求流率			
尖峰小時需求流率(Q60)：	1042 vph	尖峰小時係數：	0.9
快車道尖峰15分鐘需求流率：	1158 vph	混合車道尖峰15分鐘需求流率：	0 vph
快車道尖峰15分鐘小車及大車流率：	1158 pcph	混合車道尖峰15分鐘小車及大車流率：	0 pcph

各車種比例			
	小型車	大型車	機車
車種比例：	100 %	0 %	0 %
坡度路段資料設定			
直線坡段數：			

分析結果

	快車道
尖峰15分鐘對等小車及大車流率：	1158 pcph
坡度起點自由速率：	67 kph
單車道容量(小車及大車)：	1653 pc/h/l
流量/容量比：	0.23
服務水準：	A 級
單方向容量(小車及大車)：	4959 pc/h

檔　　號：
保存年限：

內政部　函

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：屏東縣政府城鄉發展處

發文日期：中華民國104年4月8日
發文字號：內授營綜字第10408053221號
速別：最速件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨(1040805322附件.pdf)

主旨：檢送104年3月19日本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1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3月9日營署綜字第1042903392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。

屏東縣政府 1040409
10410746200

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：張委員蓓琪、吳委員彩珠、蕭委員再安、游委員繁結、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、行政院環境保護署委員、曹委員紹徽、王委員靚琇（以上為專案小組成員）、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、許委員志堅、張委員學聖、張委員容瑛、陳委員彥仲、傅委員玲靜、劉委員玉山、賴委員美蓉、賴委員宗裕、行政院農業委員會、交通部運輸研究所、經濟部工業局、經濟部加工出口區管理處屏東分處、經濟部中央地質調查所、經濟部水利署、內政部中部辦公室-黎明地政司、屏東縣政府、屏東縣政府城鄉發展處、屏東縣政府地政處、屏東縣屏東市公所

副本：本部營建署（綜合計畫組）（含附件） 電子公文交換章 2015-04-09 11:43:58

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1次專案小組審查會議紀錄

壹、時間：104年3月19日（星期四）下午2時00分

貳、地點：本部營建署601會議室

參、主持人：張召集人蓓琪　　記錄：楊婷如

肆、出列席單位：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）非都市土地開發審議作業規範(以下簡稱規範)業經本部103年12月16日台內營字第1030813246號令修正發布，本案經申請人查詢後未有位於上開第9點修正後之第一級環境敏感地區之情形，同意依申請人選擇適用修正前規範之規定辦理。

（二）本案是否位屬優良農地，請屏東縣政府(農業主管機關)依全國區域計畫有關優良農地劃設原則「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」予以釐清。

（三）本案依屏東縣政府104年3月17日屏府地用字第10407009800號函表示經該府有關單位會勘結果其原始地形或地物並無擅自變更違規使用之情形，同意確認。

（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。

二、有關開發必要性及區位、範圍合理性部分：

(一)有關開發必要性部分：

1. 請補充說明屏東縣區域計畫（草案）對於本地區之具體空間指導內容及發展定位，並配合屏東市產業用地供需及整體產業鏈結等說明本案開發之必要性。

2. 依計畫書所附屏東縣區域計畫（草案），屏東縣產業發展策略之行動計畫，係以發展綠色產業及健康照護產業，而本案雖以綠能、節能產業園區為名，惟引進產業類別似多非屬綠能產業，建議申請人應配合屏東縣區域計畫發展策略及本案發展定位，重新調整引進產業性質，如仍維持本計畫所引進之產業類別，除建議修正本案以綠能、節能產業園區之命名外，申請人應分析是否符合屏東縣區域計畫（草案）以發展綠色產業之整體產業發展政策。

3. 請以表列方式補充屏東縣各種類型產業用地（含編定工業區、都市計畫工業區、丁種建築用地等）尚可釋出之存量，並應補充各產業用地之實際設廠使用情形(例如：土地出售後是否閒置未設廠、原已設廠但後來遷廠等狀況)、本案廠商意願需求未能引導至其他工業區之理由(例如：地價誘因對廠商選擇行為之影響等)並說明是否考量台灣糖業股份有限公司所提屏東市和生路以北、殺蛇溪以南約 26 公頃之都市計畫工業區可優先使用之方案，綜合納入本產業園區之選址考量。

(二)有關區位、範圍合理性部分：

1. 依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，而本案基地由 189 號縣道分隔為東、西兩區塊，請強化整體規劃（如交通、土地使用、公共設施、人員車輛進出動線）並以圖示說明兩分割基地之整體關係。

2. 本案基地於 189 號縣道兩側之印度紫檀群落，經申請人說明非屬應予保護之樹種，請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造林 1 節，請申請人洽該署釐清，如確屬該署列管之環保造林，則應重新評估原地保留及移植之計畫。

三、有關整地排水計畫部分：

（一）本案挖填方有明顯不均衡情形（預計外借土方量達 31 萬立方公尺），請申請人補充下列事項：

1. 請依規範總編附件 3 補充本案挖填方圖，並以方格法輔以圖表表示挖填方區位及挖填土方量等資料。

2. 依計畫書所載，本案基地範圍非屬易淹水區域範圍，請補充需大量外借土方墊高基地之理由，並補充基地墊高後對於周邊地區可能產生水文改變之因應作法。

（二）請說明基地開發後，基地排水系統之各種排水管線設計標準，應依審議作業規範總編第 23 點規定辦理；對外排放逕流量原則並符合第 22 點規定，並應考量實際承受水體承受能力，必要時檢討修正滯洪設施設計標準。

四、有關交通運輸計畫部分：

（一）請補充交通部運輸研究所下列審查意見，並依交通部運輸研

究所發言意見再予檢討修正：

1. 表 2.6-1(頁 2-22)援引交通量調查分析資料來源為民國 100 年「臺灣省公路交通量調查統計表」，迄今已逾 3 年，地區重要道路旅運情形與土地使用恐有相當轉變，爰為求慎重，請採用近 2 年調查資料。至園區營運期間聯外道路服務水準請一併重新估算。
2. 「2.6 交通系統分析」部分（頁 2-21~頁 2-23)，請補充道路照片，以及表 2.6-1 道路服務水準之計算過程，俾供判斷報告敘明之道路幾何條件與分析現況相符。
3. 檢視第三章交通系統計畫「客運旅次預測」(頁 3-19)，其中運具使用比率假設係參酌「屏東縣六塊厝農場設置加工出口區整體規劃案」，惟本案預計引入綠能高科技產業，此與傳統加工出口區性質有所差異，預期員工所得水準高，爰有關小客車比率假設似乎過低(20%)。
4. 承上，另建議於上項「客運旅次預測」概略說明引入員工之起、迄旅次分佈情形，以瞭解多少比率係當地旅次及在地產業，另外多少係外區(屏東以外地區)之旅次。
5. 貨運旅次預測之相關參數(頁 3-19)提及係根據「相關開發經驗」，本案係屬工業區開發，建議清楚載明援引依據，俾利判斷假設合理性。另請交代園區交通車(大客車)服務方式(兩地定點接駁或沿線集客接駁)。
6. 表 3.2-2 民國 105 年園區周邊道路交通量與服務水準分析表(頁 3-21)，基地開發前、後省道台 88 線大發交流道-萬丹交流道路段服務水準為 D 級，宜建議改善減緩對策。
7. 附錄五「土方來源及運送計畫」應補充施工期間衍生交通量(載運土方車次)對周遭聯外道路服務水準之影響分析。

(二)有關屏東縣政府建議本案補充基地與鐵路車站間接駁公車之提供單位、班次需求及經費等意見，請申請人補充說明辦理情形，並洽屏東縣政府交通主管機關取得其確認可行之相關意見。

(三)依規範工業區細部計畫專編第 13 點規定，工業區內人行步道系統與車道相接，其行車動線對人行安全造成重大之不利影響者，應以立體化交叉方式規劃，而本案係以平面交叉方式規劃,請補充相關行車動線對人行安全之分析結果。

(四)本案創造就業機會之預估數應與交通計畫用以評估之員工數一致。

(五)建議本案以相近時間或當地資料作為工業區旅運推估之參據。

五、本案園區發展定位、開發必要性及區位合理性至為關鍵，經討論後尚需請申請人加強補充相關說明並評估其他區位替代方案之可行性,爰請申請人依與會委員及相關單位意見檢討修正計畫內容,並就本次會議未及討論之問題五及六有關公共設施供給及土地使用等內容一併予以檢討後,再召開專案小組會議討論。

以上審查意見請申請人補充修正後，於 6 個月內送本部營建署，提請區域計畫委員會專案小組會議討論。

柒、散會：下午 4 時 30 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(屏東區處)

(一)本公司所有屏東市頭前溪段1348地號等10筆土地，使用分區為一般農業區農牧用地、水利用地及交通用地等，已出租屏東縣政府及民眾種植牧草，依據經濟部陳報行政院之「研議產業園區新開發模式」略以需地機關利用國營事業土地，儘量避免以土地徵收手段取得土地，以出租及設定地上權、合作開發等方式與國營事業合作辦理園區開發作業。又經濟部國營會103年5月29日函復農委會表示，本公司原則同意配合政策釋出土地供屏東縣政府辦理開發展業園區，案地為本公司業務上需保留之大面積土地，原則只租不售，故土地取得建請以「租用或設定地上權」方式辦理。

(二)另本公司現有坐落屏東市和生路以北、殺蛇溪以南約26公頃乙種工業區(工二)素地土地，配合103年屏東都市計畫第二次通盤檢討(第二階段)的解除禁、限建，建議將「綠能產業園區」遷移至該等土地，除交通便利外，亦可省去用地變更等程序。

◎委員1

(一)本案稱綠能產業園區，惟所提引進產業類別例如汽機車零件製造業，假如未來生產的並非用來支援電動車輛而是一般車輛，此與本園區所定位之綠能產業是否相符？是否執著於該綠能園區之名稱？實質內涵較為重要。

(二)申請人說明屏東境內工業區利用情形，其中內埔、屏東、屏南等工業區100%都是出售狀態，但比較讓人關心

的是出售後是否確實設廠？還是土地全部出售後呈閒置未開發的狀態？此方面的資訊應該披露出來。

(三)本案停車場規劃容積率 120%，應說明需求為何？另所規劃公共停車場共 2 處，其與基地西側產 1-5 與產 1-6 之步行距離是否符合一般停車易達之步行距離？建議納入公共停車位設置之區位考量。

(四)依據相關交通安全研究數據，台灣的混合車道若超過 4.5 公尺反而是不安全的，故本案規劃區內道路共七條 5 公尺寬之混合車道部分，應考量實際需求與安全性。

(五)景觀計畫部分所提生態綠帶與藍帶網絡，二者如何結合？所稱藍帶網絡應非基地現況緊鄰大排與未來設置滯洪池，而應實際與生態綠帶結合。本案景觀計畫應落實於土管要點及園區的設計準則內。

(六)新設工業區或園區皆要求廢污水應處理到一定標準始得排放，惟對於過去未依相關規定成立的工業區或其他污染源，是否有相關計畫去處理？本案現勘時可見六塊厝大排現況骯髒惡臭，建議屏東縣政府應有計畫去處理。

(七)本案抽取地下水部分雖經水利署審查用水計畫同意，但此部分是否影響安全或地層下陷等問題，建議仍應補充說明清楚。

◎委員 2

(一)依簡報第 15 頁所附資料，基地開發前、後部分道路服務水準由 C 級降到 D 級，是否有相關措施維持其既有或改善交通服務水準？

(二)本案排水分線設計頻率 5 年是否足夠?應予檢討。

(三)本案強調綠能、節能，亦是屏東縣政府的指標案件，園區內建築建議要求廠商儘量達綠建築標準，方具有示範作用。

◎委員 3

(一)本案引進機械、汽機車零件、照明…等產業類別似乎與綠能產業無關，故是否有設置綠能產業園區之必要性及園區名稱的問題，建議予以斟酌。

(二)依台糖公司代表意見，本案似乎有其他替代區位為可供選擇，故仍請加強說明屏東地區確無其他可替代區位可供本案設置園區。

(三)本案位於牛稠溪流域的範疇，是否有淹水問題？

(四)本案規劃於基地西側之環保設施用地設置污水處理廠，如何處理東側廠房用地之污水？本案臨近六塊厝污水處理廠，是否有設置污水處理廠之必要？

(五)本案現況由台糖公司出租作種植牧草使用部分，是否有瞭解使用人的想法並評估對產業鍊之影響。

(六)本案產業用地之附屬設施規劃作觀光工廠或文化創意產業相關設施，惟按申請人說明目前產業用地面積已不足使用，則允許作文創產業附屬設施之理由為何？

◎委員 4

(一)本案係屏東縣政府依產業創新條例申請開發產業園區，區內土地係屬台糖公司所有，其土地如採取租用或設定地上權，相關規定為何？

(二)屏東市現存工業區多數土地雖已售出，但實際設廠情形為何？是否有閒置未使用之情形？建議一併將相關資

料提供瞭解。

(三)有關各產業用地或工業區之地價及台糖公司土地承租、設定地上權之價格情形，建議申請人予以瞭解，如部分廠商不願進駐工業區而寧願於農業用地違規使用係基於地價因素，則可與本案開發後之地價作一比較，是否較易吸引廠商進駐。

◎委員 5

(一)本案綠能園區，除引進綠能產業內涵外，外在環境的呼應也很重要，建議應將景觀(植栽)、人車動線、綠建築、公共設施、入口意象等整體考量予以規劃設計，以營塑親水、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。

(二)本案開發之合理性及必要性，除說明縣市區域計畫(草案)已將本案劃為設施型使用分區外，仍應整體考量屏東市產業用地供需、台糖公司建議之替選區位、整體產業鏈結等予以檢視；另本園區強調「綠能」之名稱，除施政理念延續之因素，應加強說明產業關聯等策略性描述。

(三)本案計畫書雖已針對屏東縣工業用地供給之狀況予以說明，但不應只是將出售率當作指標，實際的使用狀況(例如：原有設廠後來遷廠等狀況)是否有閒置也應予補充，並考量委員所提地價誘因對廠商選擇行為之影響整體分析說明。另台糖公司所提都市計畫工業區部分，可優先取得使用，亦應納入選址考量。

(四)本案創造就業機會之預估數應與交通計畫用以評估之員工數一致。另建議本案以相近時間或當地資料作為工

業區旅運分析之參考。

◎作業單位朱代理科長偉廷

(一)依屏東縣區域計畫(草案)係將屏東的產業定位為綠能、節能及相關健康照護產業，但本案引進產業內容似乎又與綠能產業較無直接關係，爰委員提出請申請人檢討園區名稱是否更換之意見，惟提醒屏東縣政府應將屏東縣之產業定位釐清，如仍維持綠能、節能為產業發展主軸，則更換名稱如機械產業園區，恐怕又與屏東縣區域計畫的產業部門計畫不同，因此屏東縣政府如何看待整體產業定位(區域計畫指導)、本案發展定位及綠能產業等密切相關。

(二)本案基地未完整連接部分，請申請人應以圖示加強說明其整體規劃，例如：交通、公共設施、人員進出…等彼此關係。

(三)有關本案挖填方不平衡部分，應依審議作業規範規定以方格法檢討本案挖填情形，此問題主要係為釐清本案為何需大量填方之原因，其與後續討論外借土方墊高基地對於週邊地區可能產生水文改變之影響亦有關係，請申請單位妥予說明。

◎作業單位張簡任技正順勝

依審議作業規範規定，排水計畫可區分為對外及內部排水系統的規劃，內部排水系統又可區分為幹線、支線與分線，依其等級有不同規劃之暴雨頻率，即幹線為 25 年、支線為 10 年、分線為 5 年(規範總編第 23 點)，本次申請人簡報僅說明分線部分係以 5 年暴雨頻率設計，其餘幹線、支線部分相關設計標準，應請補充說明。另規範總編第 22 點係訂一個

最低標準 25 年來維持暴雨來時之對外出流速度，按申請人說明本案出流洪峰量將採低於入流洪峰量 40%計算，所依據法規為何？建議仍以審議作業規範規定之 25 年為原則，如果是考量出流後之承受水體無法負荷 25 年暴雨之逕流量，當然應依據承受水體之設計能力去控制出流速度，故建議應綜合考量審議作業規範之規定及實際承受水體承受力，必要時檢討修正滯洪設施設計標準，內部排水幹線部分亦應依審議作業規範規定之標準說明清楚。

◎交通部運輸研究所代表

(一)交通系統分析請補充道路照片以供判斷道路服務水準之計算分析與現況相符。

(二)本案產業屬性與定位將影響旅運特性，引入產業屬在地產業或高科技產業將影響服務水準預測之標準，目前申請人據以預測之標準在部分條件下係以在地產業為主，但在貨運及客運旅次預測時又比照科學園區的標準，這個部分應再予釐清。

(三)開發行為宜連帶改善周遭的交通環境，此案係由屏東縣政府主導，故建議申請人提出省道台 88 線大發交流道-萬丹交流到路段服務水準為 D 級之改善減緩對策。

(四)本案對於聯外道路服務水準之影響是否有將施工機具的影響納入考量？

◎經濟部工業局(書面意見)

(一)有關屏東縣產業用地之供需現況一節，本部已於 103 年 3 月 5 日經授工字第 10320404410 號函函復屏東縣政府，表示該府所送可行性規劃報告尚符合本部 99 年 10 月 21 日函示之兩大申請設置原則(應先行確認產業需

求，及鄰近無適當之既有產業用地可供利用)。

(二)另有關產業用地附屬設施之「從事觀光工廠或文化創意產業之相關設施」是否屬工業區廠房用地所允許設置一節，依據「工業園區各種用地用途及使用規範辦法」第3條規定，產業用地(一)以供與工業生產直接或相關之製造、電力及燃氣供應、批發、資訊及通訊傳播等行業使用，所列行業使用之土地，得併供「從事觀光工廠或文化創意產業之相關設施」之附屬設施使用。爰產業用地(一)內供與該辦法第3條規範之行業使用者，得併供前項附屬設施使用。

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1次專案小組審查會議簽到簿

時　間：104年3月19日(星期四)下午2時

地　點：營建署6樓601會議室

主　席：張召集人蓓琪　張蓓琪　　記　錄：楊婷如

出席人員	簽到處	代理人	
		職稱	簽到處
吳委員彩珠	吳彩珠		
蕭委員再安	蕭再安		
游委員繁結			
林委員建元			
林委員素貞	林素貞		
林委員楨家			
周委員天穎			
施委員文真			
許委員志堅			

內政部營建署 Construction and Planning Agency Ministry of the Interior

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			
陳委員彥仲			
傅委員玲靜			
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			
行政院環境保護署委員			

內政部營建署
Construction and Planning Agency
Ministry of the Interior

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			

內政部營建署
Construction and Planning Agency
Ministry of the Interior

列席人員	簽到處
行政院農業委員會	
交通部運輸研究所	
經濟部工業局	(請假)
經濟部 加工出口區管理處 屏東分處	林葉聰
經濟部 中央地質調查所	
經濟部水利署	
本部地政司	(請假)
屏東縣政府	張桂鳳
屏東縣政府 城鄉發展處	許文祈
屏東縣政府地政處	
屏東縣屏東市公所	
台灣糖業股份有限公司 屏東區處	羅清達 孫嘉瑩

台灣世曦工程顧問(股)公司

吳祥年、傅承旭 陳雅分 沈延

列席人員	簽到處
本署綜合計畫組 陳組長繼鳴	
本署綜合計畫組 林副組長秉勳	
本署綜合計畫組 林專門委員世民	
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	李宥妤

內政部營建署
Construction and Planning Agency
Ministry of the Interior

屏東縣政府受理開發案件查核表

屏東縣政府受理開發案件查核表

計畫名稱	屏東縣六堆厝綠能、節能產業園區開發計畫暨細部計畫		
申 請 人	屏東縣政府	基地區位	屏東縣屏東市
土地總筆數	10 筆	申請總面積	19.7507 公頃
開發計畫性質	□住宅社區 □高爾夫球場 □遊樂設施區 □學校 □廢棄物衛生掩埋場 □墳墓 □貨櫃集散站 ■工業區 □休閒農場 □海埔地開發 □工商綜合區 □其他_____		
申請類別	□第一階段申請土地使用分區變更許可 □第二階段申請使用地變更編定許可(請加註原核准使用分區變更同意函文號(○年○月○日○字第○○號函)(含其影印本) ■土地使用分區變更與使用地變更編定同時申請許可		

查核單位	查核事項	查核結果	備 註
受理單位、目的事業主管單位或地政	1. 檢附開發計畫撰寫格式是否齊備？	■是 □否	
地政	2. 申請用地之原始地形或地物是否擅自變更使用？	□是 □否	現地勘察查時再確認
地政	3. 檢附地籍圖謄本有無著色及土地登記簿謄本資料是否齊全？	■是 □否	查案附開發計畫書圖附錄二(地籍資料)屏東市頭前溪段1381地號土地登記謄本標示部其他登記事項欄載有「頭前溪段 298 建號之建築基地地號：頭前溪段 1376 之 3、1381 地號等」
地政	4. 是否取得興辦事業計畫之目的事業主管機關意見文件？	■是□否	查案附「目的事業主管機關同意文件」屏東縣政府 102.10.24 屏府城工字第10278440000號原則同意函及經濟部103.3.5經授工字第10320404410號備查函。
工務	5. 申請基地之聯絡道路是否註明其道路寬度且取得通行權證明文件？	■是 □否	面臨縣道189線
環保 地政	6. 是否不違反地方自治法規所為之土地利用或環境保護計畫？	■是 □否 (如備註)	
城鄉發展 工務	7. 是否取得水源供應、鄰近交通設施、排水系統、電力、電信及垃圾處理等公共設施及公共設備服務能相互配合文件？	■是 □否	排水設施不得影響鄰近灌排。 若須鑿井，請依水利法規定，向水利處申請核准後為之。
地政	8. 是否取得開發地區土地及建築物權利證明文件？	□是 □否	依案附開發計畫申請書PI-3所載,有關開發地區土地將依土地徵收條例規定辦理協議購價及徵收作業。
水保	9. 是否屬山坡地範圍？	□是 ■否	非山坡地範圍
農業	10. 是否符合「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點」第五點規定？	■是 □否	行政院農業委員會103年5月30日農企字第1030012414號函無意見
水保	11. 是否須依水土保持法規定須檢送水土保持規劃書？	□是 ■否	非山坡地範圍，非特定水保區
環保	12. 是否須依環境影響評估法規定須檢送相關書圖？	■是 □否	訂於103年8月19日召開環評大會審查。
初審意見	無		
綜合意見	□請於___日內依初審意見補件補正 ■送區域計畫擬定機關審議 □送縣（市）政府專責審議小組審議 其他_____		

	審查單位	承辦人	科長	副處（局）長	處（局）長
審查單位會章	地政處				
	工務處				
	農業處				
	水利處				
	環保局				
	文化處				
	原住民處				
	消防局				
	城鄉發展處				

壹、申請書

1. 申請人清冊

法人名稱	稅籍編號	文件字號	地　址	負責人	電　話
屏東縣政府			屏東市自由路 527 號	潘孟安	(08) 732 - 0415

2. 設計人清冊

單位名稱	稅籍編號	地址	負責人	聯絡電話	聯絡人
台灣世曦工程顧問股份有限公司	28412550	台北市內湖區陽光街 323 樓	周禮良	(02) 8797-3567	卓聰年

註：證件影本詳「附錄一」

3. 申請用地變更之土地清冊

編號	鄉鎮市	地段	地號	使用分區	使用地類別	面積(公頃)	使用面積(公頃)	所有權人
1.	屏東市	頭前溪段	1348	一般農業區	農牧用地	2.5361	2.5361	台灣糖業股份有限公司
2.			1348-11		農牧用地	0.2500	0.2500	
3.			1349		水利用地	0.0259	0.0259	
4.			1350		農牧用地	3.7274	3.5985	
5.			1366-4		水利用地	0.2386	0.2386	
6.			1379		農牧用地	7.4536	7.4536	
7.			1380		交通用地	0.0644	0.0644	
8.			1381		水利用地	0.0902	0.0902	
9.			1396-1		農牧用地	3.7796	3.7796	
10.			1397		農牧用地	1.8285	1.7138	
合計						19.9943	19.7507	

註 [1]：實際使用面積以未來地政機關依核定計畫之分割面積為準

[2]：土地登記謄本詳「附錄二」。

資料來源：屏東縣屏東地政事務所

4. 相關技師簽證或簽名資料

技師別	姓　名	簽名	國民身分證 統一編號	服務單位	聯絡電話	證照文號	備　註
測　量	闕文鏈		[redacted]	台灣世曦工程顧問 股份有限公司	02-87973567	技師證書字號：技證字第 001603 號 執業執照號碼：技執字第 005817 號	
大地工程	廖繼仁		[redacted]	台灣世曦工程顧問 股份有限公司	02-87973567	技師證書字號：台工登字第 11286 號 執業執照號碼：技執字第 001011 號	
水利工程	林宏宇		[redacted]	台灣世曦工程顧問 股份有限公司	02-87973567	技師證書字號：技證字第 005031 號 執業執照號碼：技執字第 006381 號	
土木工程	黃敦博		[redacted]	台灣世曦工程顧問 股份有限公司	02-87973567	技師證書字號：技證字第 004846 號 執業執照號碼：技執字第 006331 號	
都市計畫	朱弘安		[redacted]	台灣世曦工程顧問 股份有限公司	02-87973567	技師證書字號：技證字第 011981 號 執業執照號碼：技執字第 008028 號	
交通工程	陳志豪		[redacted]	台灣世曦工程顧問 股份有限公司	02-87973567	技師證書字號：技證字第 005001 號 執業執照號碼：技執字第 006338 號	

註：證件影本詳「附錄一」

5. 土地權利證明文件

(1) 私有土地

依據「產業創新條例」第 42 條第 2 項規定，中央主管機關或直轄市、縣 (市) 主管機關為開發產業園區需用公有土地時，由各該出售公地機關逕行辦理讓售，不受土地法第 25 條及地方政府公產管理法令規定之限制。計畫園區土地皆為私有土地，未有公有土地存在，故無需辦理專案讓售作業。

又依「產業創新條例」第 42 條第 1 項規定，產業園區需用私有土地時得徵收之，又其作業程序與補償費標準與發放則依據「土地徵收條例」之相關規定辦理，計畫園區範圍內其他 10 筆土地屬台灣糖業股份有限公司所有，將依上開相關規定辦理協議價購或徵收作業。

本府積極與台糖公司協商同意「台糖公司以土地及地上物成本作價分回產業用地面積為本園區基地總面積 30.2%。」，並經台糖公司第 33 屆第 3 次董事會議核議通過(詳 P.專 3-19～3-22)。

土地權屬		面積 (公頃)	取得方式	法令依據
公有地	中華民國	0.00	• 無公有地，無需辦理讓售相關程序。	• 產業創新條例第四十二條
私有地	台糖公司	19.75	• 協議價購或以其他方式取得。 • 申請徵收。	• 產業創新條例第四十二條 • 土地徵收條例

檔　　號：
保存年限：

屏東縣政府　函

地址：900屏東縣屏東市自由路527號
承辦人：羅台生
電話：08-7320415-3311
傳真：08-7323100
電子信箱：a000510@pthg.gov.tw

900
屏東市自由路527號

受文者：本府城鄉發展處城鄉規劃科

發文日期：中華民國102年5月31日
發文字號：屏府城工字第10215661501號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：公告、會議紀錄及民眾意見處理說明各乙份

主旨：檢送本府101年8月30日於六塊厝污水處理廠會議室，召開之「屏東縣六塊厝綠能、節能產業園區開發案」第一場公聽會會議紀錄及陳述意見處理情形一覽表各乙份，詳如說明，請　查照。

說明：

一、依據「土地徵收條例施行細則」第10條辦理。

二、旨揭會議紀錄惠請　貴會（處、所）協助張貼於公告處所，並請屏東市大洲里辦公處於平日大洲里住戶經常聚會之公共處所張貼公告。

正本：屏東縣議會、屏東縣屏東市公所、屏東縣屏東市民代表會、屏東市大洲里辦公處、台灣糖業股份有限公司屏東區處
副本：經濟部加工出口區管理處屏東分處、威信工程顧問股份有限公司、皆臺實業股份有限公司、台灣世曦工程顧問股份有限公司、本府城鄉發展處城鄉規劃科、本府城鄉發展處工商科

檔　　號：
保存年限：

屏東縣政府　公告

發文日期：中華民國102年5月31日
發文字號：屏府城工字第10215661501號
附件：如公告事項

主旨：公告興辦「屏東縣六塊厝綠能、節能產業園區」開發案第一次公聽會會議紀錄。

依據：「土地徵收條例」第10條、「土地徵收條例施行細則」第10條及「申請徵收前需用土地人舉行公聽會與給予所有權人陳述意見機會作業要點」。

公告事項：

一、本府業於101年8月30日(星期四)上午10時00分整，假六塊厝污水處理廠會議室，辦畢「屏東縣六塊厝綠能、節能產業園區開發案」土地徵收第1場公聽會，會議紀錄已以101年9月12日屏府城工字第10128615800號函送與會相關機關(單位)在案。

二、檢送上開公聽會會議紀錄陳述意見處理情形一覽表各1份。

三、如對本公告事項另有查詢，請洽本府城鄉發展處工商科。地址:屏東市自由路527號，電話:08-7320415＃3311，聯絡人:羅台生。

縣長 曹啓鴻

屏東縣六塊厝綠能產業園區開發案
產業創新條例暨土徵條例第1場公聽會
會議紀錄

一、時　　間：101年8月30日上午10時

二、地　　點：六塊厝污水處理廠會議室

三、主 持 人：城鄉發展處　李處長吉弘　　記錄：徐斐培

四、出席人員：如簽到單

五、主席致詞：略。

六、公聽會簡報：略。

七、民眾意見：

1. 王新文先生：
   - 開設工廠、增加就業機會都很好，但是所雇用的員工都是外地人，沒有真正使地方民眾受惠。
   - 像加工出口區中緊鄰基地工廠，經常排放有毒的白煙，影響周圍，我們已經受不了了，縣府應該要檢討要改善。
   - 建議本區不要再蓋工業區了，本基地應綠化種樹，蓋公園，讓萬丹鄉及屏東市居民可以來此運動。如真的要蓋工廠就請考慮選擇建國路北邊那裏，那裏還有很多發展的空間。

2. 石國銘先生：
   - 開會公告內容說明不清楚，數量也不夠，時間選在中元普渡，是大家忙碌的時刻，實在不適宜。

3. 林惠山先生：
   - 剛剛簡報說引進員工1,300人，可以有500億產值，到底縣府可增加多少稅收？
   - 旁邊這間工廠聽說也是綠能產業，每天都在冒白煙，甚至影響到社皮地區，整個地區霧茫茫，甚至影響我的生活，令人難以入睡。對那間工廠縣政府都沒辦法了，還要在這裡設工業區？我贊成種樹最適宜。
   - 綠能產業太籠統，到底在生產什麼民眾也不知道。

4. 蘇勝文里長：
   - 前幾天才收到這場公聽會公告，完全不知什麼是綠能產業，到底綠能園區在做什麼也不清楚。就像這家太陽能福聚公司設在那裏，我也不清楚。第二代加工區應是無煙囪、無毒的、用人手加工之園區，竟然

檔　　號：
保存年限：

屏東縣政府　公告

發文日期：中華民國102年5月31日
發文字號：屏府城工字第10215661500號
附件：如公告事項

裝

訂

線

主旨：公告興辦「屏東縣六塊厝綠能、節能產業園區」開發案第一次公聽會會議紀錄。

依據：「土地徵收條例」第10條、「土地徵收條例施行細則」第10條及「申請徵收前需用土地人舉行公聽會與給予所有權人陳述意見機會作業要點」。

公告事項：

一、本府業於101年8月30日(星期四)上午10時00分整，假六塊厝污水處理廠會議室，辦畢「屏東縣六塊厝綠能、節能產業園區開發案」土地徵收第1場公聽會，會議紀錄已以101年9月12日屏府城工字第10128615800號函送與會相關機關(單位)在案。

二、檢送上開公聽會會議紀錄陳述意見處理情形一覽表各1份。

三、如對本公告事項另有查詢，請洽本府城鄉發展處工商科。地址:屏東市自由路527號，電話:08-7320415＃3311，聯絡人:羅台生。

9. 鄭存善先生：
   - 希望縣府能多照顧到我們這些民眾，就像縣環保局，每次去向他們檢舉，結果也都未見處理，連加工區內的警察也叫不動，請他們處理也只會說沒辦法。工廠要怎麼蓋，我們都沒意見，也不奢求去工作，但是像這樣排放污染物，甚至擴及到大洲里，向有關單位陳情也不處理，實在太過分。要蓋也要確定無污染才能來，請尊重在地民眾。

10. 盧同協議員：
   - 本次公聽會通知未周全，很多人都沒收到通知，較為草率。
   - 本次公聽會會場指示不明，找不到路。
   - 既然是綠能園區，竟然要引進化工等污染之產業。今天就是政府不夠坦白，民眾無法充分了解，造成了衝突，互信喪失。公聽會就是要充分說明，不能只說沒有危害，要讓民眾充分了解而能夠接受及安心。
   - 產業要發展同時要顧及民眾的感受，以及環境之維護，也要能回饋地方。

八、意見回復：

1. 本次會議各位所表述之意見會完整列入會議紀錄，未來也須將會議紀錄併入開發書件中送審。
2. 未來在本園區規劃時，針對廠商資格限制的部分再進行深入的研究規範，那些有重大污染疑慮的廠商，我們也不歡迎他們來建廠，這是基本原則。
3. 有關福聚污染的問題，我們也會跟加工出口區管理處來反映，請其瞭解、解決。

九、臨時動議：無

十、散會：上午 11 時

讓這麼大間高污染的工廠設在這裡，縣政府竟然還要在這裡設綠能產業園區。個人堅決反對設置化學的、有毒的產業園區，縣府應該尊重周遭居民的感受及意見。
   - 個人贊成王先生所提之意見，既然已經設了重大污染的工廠，就在基地上設置一個美麗的公園，使周遭居民能安心，請放棄新園區的設置。

5. 陳福仁先生：
   - 本人住在福聚的旁邊，該工廠的一舉一動我都清楚，像上次火災，來了差不多 20 台的消防車。該工廠每天有都在排放毒氣，強酸也到處亂排，影響我們的農作物很大。
   - 我們已經向福聚反映非常多次了，該工廠每次都說他們沒有毒，怎麼會沒毒？福聚廠長也常常來我們這裡，我們也跟他反映過，既然都已經設廠了，工安及環保也要做好。結果還是一樣，每天都在排放毒氣，這些毒氣都飄向萬丹、社皮及磚仔磘寮等地區，甚至飄到屏東市，長期以來對民眾的健康產生很大的危害，再大的產能也沒有用。
   - 當初說要設倉儲，結果設了個高污染的工廠。說是綠能，民眾哪知道是甚麼，名稱講得很好聽，結果是高污染、高危險性的產業。所以對這種產業，不論是只是使用台糖地或甚至拿錢補償，我們也都不能再讓他們在此設廠。

6. 陳得勝先生：
   - 上次福聚出狀況之後說要改善，結果到現在也沒有。這次新闢這個園區很顯然是要配合福聚，形成上中下游生產鏈。單有這間工廠已經讓大家生活受到影響了，再蓋下去，大家豈不是更淒慘。政府政策大家都歡迎，但是民眾的感受卻沒有被重視。
   - 在這居民都是辛勤在工作過活，努力半天結果毒煙一來作物、雞鴨及豬隻都死了，這要讓我們怎麼過活？說有 500 多億產值，1300 多個就業機會，結果來的都是外地人，我們根本享受不到，根本無保障。
   - 我們最重視的就是我們的生活，我們希望能生活快樂，過去這裡的環境很好，現在呢？每天偷排白煙、污水，這要我們怎麼過活？
   - 其次，本次公聽會一點書面資料都沒有，也只能發表意見，讓我們有不受重視的感覺。

7. 韓秀合小姐：
   - 這裡本來有很多漂亮的鳥類、蝴蝶等，現在都已經很難看得到了，只有在過年期間，工廠休息不排放白煙時，才偶而看到。
   - 十幾年前這裡的水質還好，現在這裡的水質非常差，非常黃，且有異味，甚至拿來洗澡都會導致過敏、搔癢。

8. 陳萬生先生：
   - 現在政府做事完全讓人無法信任，有可能現在說的是一套，將來徵收時又另一套，任意擴大徵收範圍。

「屏東縣六塊厝綠能產業園區」開發案

第一次公聽會會議簽名冊

一、事由：興辦「屏東縣六塊厝綠能產業園區」開發

二、開會日期：中華民國 101 年 8 月 30 日(星期四)上午 10 時整

三、開會地點：六塊厝污水處理廠會議室

四、主持人：城鄉發展處李處長吉弘　記錄人：徐雯瑄

五、出席單位及人員姓名：

屏東縣議會 [illegible]

屏東市民代表 潘慶文

屏東市公所

村、里長及民意代表 蘇陽文

經濟部加工出口區管理處屏東分處

屏東縣政府 李吉弘 [illegible]

連玉霞

台灣糖業公司屏東區處

謝連昭 徐雯瑄

張政鋼 [illegible]

六、出席之土地所有權人及利害關係人之姓名：

王新文	陳進益	石國銘	蕭吳鄭
蔡政雄	陳銀哉	陳清仁	盧孟聰
蔡秀月	高智豐	黃貴貞	
洪鐘樹	黃鉅嘉	陳福利	
許孝雷	鄭朝振	陳福進	
蔡吉成	韓秀合	[illegible]	
陳萬生	黃秀蘭	龍德春花	
黃登輝	林得勝	林木旗	
蔡銀郎	廖淑惠	陳福仁	
李光輝	李坤美	蔡秉辰	
林惠如	黃正章	張育群	
呂村添	黃建福	潘明鳴	

所有權人陳述意見及相關回應處理情形一覽表

編號	所有權人姓名及利害關係人	陳述日期	陳述意見內容	回應及處理結果
1	王新文君	101.08.30	1. 開發工廠、增加就業機會都很好，但是所雇用的員工都是外地人，沒有真正使地方民眾受惠。 2. 像加工出口區中繁鄉基地工廠，經常排放有毒的白煙，影響周圍，我們已經受不了了，縣府應該要檢討要改善。 3. 建議本區不要再蓋工業區了，本基地應綠化種樹，蓋公園，讓萬丹鄉及屏東市居民可以來此運動。如真的要蓋工廠就請考慮選擇建國路北邊那裏，那裏還有很多發展的空間。	1. 未來縣府招商時會鼓勵進駐廠商優先聘用在地勞力或技術人才，園區管理機構設立亦會協助提供在地民眾就業服務。 2. 有關福聚污染的問題，縣府會跟加工出口區管理處及環保局反映，請其出面解決。 3. 本基地依循相關法令規定勘選，原則具有私有土地產權單純、無須拆遷建築物、對周遭居民影響最小化、土地屬台糖公司所有無營業及使用計畫且基地完整等優點，其區位應屬適當合理。
2	石國銘君	101.08.30	1. 開會公告內容說明不清楚，數量也不夠，時間選在中元普渡，是大家忙碌的時刻，實在不適宜。	1. 後續將再擇期召開第 2 次公聽會，有關舉辦時間及資料份數將會注意民眾需求考量與準備。
3	林惠山君	101.08.30	1. 剛剛簡報說引進員工 1,300 人，可以有 5 百億產值，到底縣府可增加多少稅收？ 2. 旁邊這間工廠聽說也是綠能產業，每天都在冒白煙，甚至影響到社皮地區，整個地區霧茫茫，甚至影響我的生活，令人難以入睡。對那間工廠縣政府都沒辦法了，還要在這裡設工業區？我贊成種樹最適宜。 3. 綠能產業太籠統，到底在生產什麼民眾也不知道。	1. 未來可增加之稅收原則可包含營業稅、地價稅、房屋稅及綜合所得稅等，其增加數額初步估算約為 6.18 億元。 2. 有關福聚污染的問題，縣府會跟加工出口區管理處來反映，請其出面解決。 3. 未來本園區會要求進駐廠商提出建廠計畫送審，對於那些有重大污染疑慮的廠商，我們也不歡迎他們來建廠，這是基本原則。
4	蘇里長勝文	101.08.30	1. 前幾天才收到這場公聽會公告，完全不知什麼是綠能產業，到底綠能園區在做什麼也不清楚。就	1. 有關福聚污染的問題，縣府會跟加工出口區管理處及環保局來反映，請其出面解決；未來在本園

1/6

編號	所有權人姓名及利害關係人	陳述日期	陳述意見內容	回應及處理結果
			像這家太陽能福聚公司設在那裏，我也不清楚。加工區應是無煙囪、無毒的用人手加工之園區，竟然讓這麼大間高污染的工廠設在這裡，縣政府竟然還要在這裡設綠能產業園區。個人堅決反對設置化學的、有毒的產業園區，縣府應該尊重周遭居民的感受及意見。 2. 個人贊成王先生所提之意見，既然已經設了重大污染的工廠，就在基地上設置一個美麗的公園，使周遭居民能安心，請放棄新園區的設置。	區招商時會針對廠商資格進行嚴格限制，要求駐廠商提出建廠計畫送審。對於那些有重大污染疑慮的廠商，我們也不歡迎他們來建廠。 2. 本基地依循相關法令規定勘選，原則具有私有土地產權單純、無須拆遷建築物、對周遭居民影響最小化、無營業及使用計畫且基地完整等優點，其區位應屬適當合理。
5	陳福仁君	101.08.30	1. 本人住在福聚的旁邊，該工廠的一舉一動我都清楚，像上次火災，來了差不多 20 台的消防車。該工廠每天有都在排放毒氣，強酸也到處亂排，影響我們的農作物很大。 2. 我們已經向福聚反映非常多次了，該工廠每次都說他們沒有毒，怎麼會沒毒？福聚廠長也常常來我們這裡，我們也跟他反映過，既然都已經設廠了，工安及環保也要做好。結果還是一樣，每天都在排放毒氣，這些毒氣都飄向萬丹、社皮及磚仔磕寮等地區，甚至飄到屏東市，長期以來對民眾的健康產生很大的危害，再大的產能也沒有用。 3. 當初說要設倉儲，結果設了個高污染的工廠。說是綠能，民眾哪知道是甚麼，名稱講得很好聽，結果是高污染、高危險性的產業。所以對這種產	1. 有關福聚污染的問題，縣府會跟加工出口區管理處及環保局來反映，請其出面解決。 2. 未來在本園區招商時會針對廠商資格進行嚴格限制，要求駐廠商提出建廠計畫送審。對於那些有重大污染疑慮的廠商，我們也不歡迎他們來建廠。並且會嚴格要求進駐廠商應相關法令規定設廠及生產，未來縣府及管理機構也會嚴守監督者之角色。

2/6

編號	所有權人姓名及利害關係人	陳述日期	陳述意見內容	回應及處理結果
			業，不論是只是使用台糖地或甚至拿錢補償，我們也都不能再讓他們在此設廠。	
6	陳得勝君	101.08.30	1. 上次福聚出狀況之後說要改善，結果到現在也沒有。這次新闢這個園區很顯然是要配合福聚，形成上中下游生產鏈。單有這間工廠已經讓大家生活受到影響了，再蓋下去，大家豈不是更淒慘。政府政策大家都歡迎，但是民眾的感受卻沒有被重視。 2. 在這居民都是辛勤在工作過活，努力半天結果毒煙一來作物、雞鴨及豬隻都死了，這要讓我們怎麼過活？說有 500 多億產值，1300 多個就業機會，結果來的都是外地人，我們根本享受不到，根本無保障。 3. 我們最重視的就是我們的生活，我們希望能生活快樂，過去這裡的環境很好，現在呢？每天偷排白煙、污水，這要我們怎麼過活？ 4. 其次，本次公聽會一點書面資料都沒有，也只能發表意見，讓我們有不受重視的感覺。	1. 有關福聚污染的問題，縣府會跟加工出口區管理處來反映，請其出面解決。 2. 未來在本園區招商時會針對廠商資格進行嚴格限制，要求駐廠商提出建廠計畫送審。對於那些有重大污染疑慮的廠商，我們也不歡迎他們來建廠。並且會嚴格要求進駐廠商應相關法令規定設廠及生產，未來縣府及管理機構也會嚴守監督者之角色。 3.第 2 場公聽會資料份數將配合民眾需求準備。
7	韓秀合君	101.08.30	1. 這裡本來有很多漂亮的鳥類、蝴蝶等，現在都已經很難看得到了，只有在過年期間，工廠休息不排放白煙時，才偶而看到。 2. 十幾年前這裡的水質還好，現在這裡的水質非常差，非常黃，且有異味，甚至拿來洗澡都會導致過敏、搔癢。	1. 未來園區開發及營運期間皆會進行環境監測，縣府亦會重視環境之保護。 2. 有關地下水水質問題將向環保局反映。

編號	所有權人姓名及利害關係人	陳述日期	陳述意見內容	回應及處理結果
8	陳萬生君	101.08.30	1. 現在政府做事完全讓人無法信任，有可能現在說的是一套，將來徵收時又另一套，任意擴大徵收範圍。	1. 後續園區土地徵收將依開計畫核定範圍辦理，不會變更。
9	鄭存善君	101.08.30	1. 希望縣府能多照顧到我們這些民眾，就像縣環保局，每次去向他們檢舉，結果也都未見處理，連加工區內的警察也叫不動，請他們處理也只會說沒辦法。工廠要怎麼蓋，我們都沒意見，也不奢求去工作，但是像這樣排放污染物，甚至擴及到大洲里，向有關單位陳情也不處理，實在太過分。要蓋也要確定無污染才能來，請尊重在地民眾。	1. 工廠污染問題將向環保局反映，並依法處理。
10	盧議員同協	101.08.30	1. 本次公聽會通知未周全，很多人都沒收到通知，較為草率。 2. 本次公聽會會場指示不明，找不到路。 3. 既然是綠能園區，竟然要引進化工等污染之產業。今天就是政府不夠坦白，民眾無法充分了解，造成了衝突，互信喪失。公聽會就是要充分說明，不能只說沒有危害，要讓民眾充分了解而能夠接受及安心。 4. 產業要發展同時要顧及民眾的感受，以及環境之維護，也要能回饋地方。	1. 本次公聽會原則依土地徵收條例之相關規定辦理公告周知作業，並郵寄通知用地範圍內之土地所有權人。 2. 有關會場動線指示第 2 場公聽會將配合改善。 3. 未來在本園區規劃時會針對廠商資格限制的部分再進行深入的研究，那些有重大污染疑慮的廠商，我們也不歡迎他們來建廠，且會嚴格要求進駐廠商應相關法令規定設廠及生產，未來縣府及管理機構也會辦理監督者之角色。 4. 未來園區開發將採產業發展與環境保護並重之原則，並創造在地就業機會與增加地方消費。

註 1：

土地徵收條例第 8 條：

有下列各款情形之一者，所有權人得於徵收公告之日起一年內向該管直轄市或縣（市）主管機關申請一併徵收，逾期不予受理：

一、徵收土地之殘餘部分面積過小或形勢不整，致不能為相當之使用者。

二、徵收建築改良物之殘餘部分不能為相當之使用者。

前項申請，應以書面為之。於補償費發給完竣前，得以書面撤回之。

一併徵收之土地或建築改良物殘餘部分，應以現金補償之。

註 2：

土地徵收條例施行細則第 7 條

依本條例第八條第一項規定申請一併徵收殘餘土地或建築改良物案件，由直轄市或縣（市）主管機關會同需用土地人、申請人及其他有關機關實地勘查，並作成勘查紀錄；合於規定者，由直轄市或縣（市）主管機關轉需用土地人報請中央主管機關核准之；不合規定者，由直轄市或縣（市）主管機關報請中央主管機關核定後，將處理結果函復申請人。但申請人未符合前條第一項規定，或其申請已逾法定期間者，免實地勘查，逕由直轄市或縣（市）主管機關報請中央主管機關核定後，將處理結果函復申請人。

依前項規定實地勘查時，申請人有不同意見者，應於勘查紀錄記明。

土地徵收條例施行細則第 10 條

需用土地人依本條例第十條第二項規定舉行公聽會，應至少舉行二場，其辦理事項如下：

一、應於七日前將舉行公聽會之事由、日期及地點公告於需用土地所在地之公共地方、當地直轄市或縣（市）政府、鄉（鎮、市、區）公所、村（里）辦公處之公告處所與村(里)住戶之適當公共位置，並於其網站張貼公告及刊登政府公報或新聞紙。

二、依土地登記簿所載住所，以書面通知興辦事業計畫範圍內之土地所有權人。

三、說明興辦事業概況、展示相關圖籍及說明事業計畫之公益性、必要性、適當性及合法性，並聽取土地所有權人及利害關係人之意見。後場公聽會並應說明對於前場公聽會土地所有權人及利害關係人陳述意見之明確回應及處理情形。

四、公聽會應作成會議紀錄，並將紀錄公告周知，張貼於需用土地所在地之公共地方、當地直轄市或縣（市）政府、鄉（鎮、市、區）公所、村（里）辦公處公告處所，與村(里)住戶之適當公共位置，需用土地人並需於其網站上張貼公告及書面通知陳述意見之土地所有權人及利害關係人。

五、依前二款規定所為前場公聽會紀錄之公告及書面通知，與對於前場公聽會土地所有權人及利害關係人陳述意見之回應及處理，應於舉行後場公聽會前為之。

事業計畫報請目的事業主管機關許可及徵收案件送由核准徵收機關核准時，應一併檢附所有公聽會紀錄、土地所有權人及利害關係人之意見與對其意見之回應及處理情形。




屏東縣政府
屏東縣政府委託辦理
屏東縣六塊厝綠能產業園區
申請設置、開發、租售及管理計畫
第1次公聽會
(依產業創新條例第33條
及土徵條例第10條
規定辦理)
民國101年08月30日
皆豪實業股份有限公司


公聽會議程
10：00~10：10 主席致詞
10：10~10：30 規劃單位簡報
10：30~11：30 意見交換
11：30 散會
皆豪實業股份有限公司
1

簡報內容：

壹、計畫緣起

貳、興辦事業計畫

參、用地取得方案

肆、開發效益

皆豪實業股份有限公司 2

壹、計畫緣起：開發主體與計畫依據

開發主體：屏東縣政府

依據：產業創新條例及其施行細則；產業園區委託申請設置規劃開發租售管理辦法

發展定位：建構綠能等周邊產業聚落；與屏東加工出口區發展相輔相成；提升整體屏東縣產業投資環境

皆豪實業股份有限公司 3

貳、興辦事業計畫：區位與範圍

- 開發區位：
  - 台灣糖業公司六塊厝農場
  - 面積約20公頃



- 地理位置：
  - 屏東市西南市郊
  - 屏東加工出口區南側
  - 六塊厝水資源回收中心東側
- 交通系統：
  - 「189」縣道南北貫穿基地
  - 北接「台1」省道，可通往屏東市及高雄市區。
  - 南接「台88」省道，可接「國1」及「國3」。

貳、興辦事業計畫：土地現況與地籍

- 使用現況：
  - 「189」縣道由北往南貫穿基地
  - 道路以東之區域多為雜草
  - 道路以西之區域以種植牧草為主，六塊厝大排南北穿越
- 土地權屬：
  - 全區均為私有土地，皆屬台灣糖業公司所有
- 使用編定：
  - 非都市土地
  - 使用分區為一般農業區
  - 使用地類別為農牧用地 (約98%)、水利用地及交通用地等


基地西區現況


基地東區現況

貳、興辦事業計畫：引進產業類別

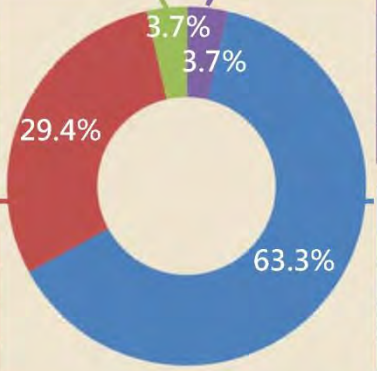
- 配合區域特性及潛在進駐廠商之屬性，規劃引進產業

進駐產業配比規劃

- 12公頃的產業用地**約可供39家廠商進駐**。
- **年產值約51.43億元**，可創造**1,341個就業機會**。

化學製品製造業	
面積(公頃)	0.44
家數	2
產值(億元)	1.35
就業人數	31

汽、機車零件製造業	
面積(公頃)	0.44
家數	3
產值(億元)	2.17
就業人數	72



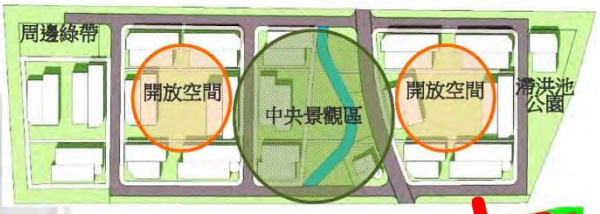
照明設備製造業	
面積(公頃)	3.53
家數	29
產值(億元)	8.99
就業人數	526

光電材料及元件製造業	
面積(公頃)	7.60
家數	5
產值(億元)	38.9
就業人數	712

皆豪實業股份有限公司 8

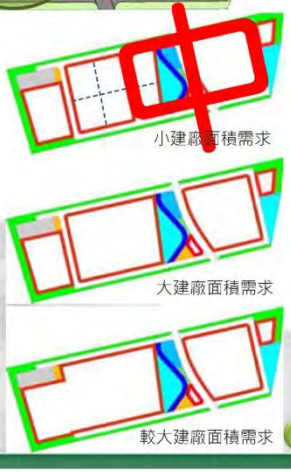
貳、興辦事業計畫：發展構想

- 規劃構想：
  - 彈性之土地使用方式。
  - 簡潔便利之道路規劃。



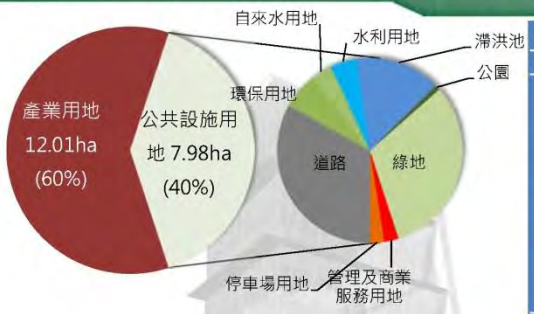
- 土地使用配置方案：
  - 採用〝中〞字形道路系統，達最適動線。
  - 管理服務區設於主要幹道旁，形塑中央景觀核心區。
  - 保留水渠景觀資源，營造藍帶與綠帶生態網絡。
  - 環保設施設配置遠離鄰近聚落。

配合建廠需求彈性調整

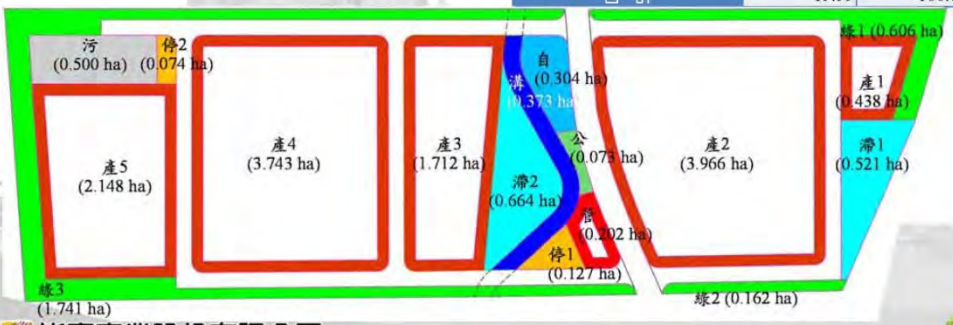


皆豪實業股份有限公司 7

貳、興辦事業計畫：土地使用配置



土地使用項目		面積(公頃)	百分比(%)
產業用地		12.01	60.08
公共設施用地	管理及商業服務用地	0.20	1.00
	停車場用地	0.20	1.00
	道路	2.64	13.21
	環保用地	0.50	2.50
	自來水用地	0.30	1.50
	水利用地	0.37	1.85
	公園用地	0.07	0.35
	滯洪池	1.19	5.95
	綠地	2.51	12.56
	小計	7.98	39.92
合計		19.99	100.00



皆豪實業股份有限公司 8

貳、興辦事業計畫：開發計畫綱要

- 委託開發：
  - 開發主體：屏東縣政府。
  - 法令依據：「產業創新條例」第37條及「產業園區委託申請設置規劃開發租售管理辦法」。
  - 屏東縣政府公開甄選，委託皆豪實業公司辦理產業園區申請設置、開發、租售及管理作業。
- 經費來源：
  - 由皆豪實業公司負責籌措產業園區開發計畫所需資金。
- 土地取得方式：
  - 先辦理協議價購。
  - 申請徵收。

皆豪實業股份有限公司 9

參、用地取得方案：計畫綜合評估

- 公益性：
  - 為配合政府推動綠能產業之發展及再生能源政策，屏東縣政府推動設置六塊厝綠能產業園區，形成綠能產業聚落，以永續經營為園區目標。
- 必要性：
  - 由於屏東縣境內工業區均無生產用地提供廠商使用，開發為產業園區後，結合屏東加工出口區資源，建構完整產業鏈，帶動屏東地區經濟發展。
- 適當性：
  - 本計畫係依「產業創新條例」規定規劃及開發，且利用台糖公司六塊厝農場非營業使用土地，在工程經費最省、拆遷最少、爭議最小之原則下檢討。
- 合法性：
  - 依據「土地徵收條例」第10條及「申請徵收前需用土地人舉行公聽會與給予所有權人陳述意見機會作業要點」規定辦理本計畫第1次公聽會，並依「土地徵收條例」第3條規定辦理後續用地取得事宜。
  - 依據「產業創新條例」第33條規定舉行本次公聽會，聽取土地所有權人及利害關係人之意見。

參、用地取得方案：預定徵收範圍

編號	鄉鎮市	地段	地目	地號	謄本面積(公頃)	使用面積(公頃)	所有權人	使用分區	使用地類別
1	屏東市	頭前溪	旱	1348	2.5361	2.5361	台灣糖業股份有限公司	一般農業區	農牧用地
2	屏東市	頭前溪	旱	1348-11	0.2500	0.2500			農牧用地
3	屏東市	頭前溪	水	1349	0.0259	0.0259			水利用地
4	屏東市	頭前溪	旱	1350	3.7274	3.7274			農牧用地
5	屏東市	頭前溪	水	1366-4	0.2386	0.2386			水利用地
6	屏東市	頭前溪	旱	1379	7.4536	7.4536			農牧用地
7	屏東市	頭前溪	道	1380	0.0644	0.0644			交通用地
8	屏東市	頭前溪	水	1381	0.0902	0.0902			水利用地
9	屏東市	頭前溪	旱	1396-1	3.7796	3.7796			農牧用地
10	屏東市	頭前溪	旱	1397	1.8285	1.8285			農牧用地
總　計					19.9943	19.9943			

- 土地權屬及現況：
  - 全區皆為台糖公司所有
  - 面積約19.9943公頃
  - 土地低度使用，地上物現況單純。



參、用地取得方案：徵收程序

- 土地權屬及現況：
  - 全區皆為台糖公司所有(面積19.9943公頃)。
  - 土地低度使用，地上物現況單純。
- 土地取得程序：
  - 舉行公聽會
  - 辦理協議價購前置作業
    - 地上物查估
    - 與土地所有權人協商
  - 辦理協議價購會議
  - 協議價購不成，辦理土地徵收程序。





參、用地取得方案：預定作業時程

- 公聽會：
  - 第1場：101年8月30日
  - 第2場：101年10月中旬
- 地上物查估工作：
  - 預定101年10月辦理
- 協議價購作業：
  - 預定101年11月召開協議價購會議
  - 協議成立者，預定101年底前完成撥款及過戶手續
- 申請徵收：
  - 產業園區設置公告後（預估102年5月）1個月內辦理
- 徵收公告：
  - 內政部核定產業園區徵收案後（預估102年6月）1個月內辦理
- 發放補償費：
  - 產業園區土地及地上物徵收公告期滿15日內（預估102年7月）辦理



參、用地取得方案：補償標準

- 法令依據：
  - 「土地徵收條例」第30條規定，被徵收之土地，應按照徵收當期之市價補償其地價。
  - 依照行政院101年7月20日公告之施行日期為101年9月1日。
- 土地部分：
  - 屆時由屏東縣地價評議委員會評定
- 地上物部分：
  - 依照「屏東縣公共工程用地地上物拆遷補償自治條例」及「屏東縣辦理公共工程用地農作改良物及水產養殖物、畜禽補償遷移費查估基準」等規定辦理。
- 營業損失部分：
  - 依據「土地徵收條例」第33條及「土地及土地改良物徵收營業損失補償基準」等規定辦理。



肆、開發效益：

- 符合政府推動綠能產業之發展及再生能源政策，加速屏東綠能產業聚落成形，帶動南台灣產業結構轉型
- 建構綠能產業聚落，創造51億元以上的年產值，並增加約1,300人之就業機會
- 提高國民所得與增加稅收。
- 帶動屏東縣綠能及相關產業之發展，實現「遠見、行動、打造幸福屏東」的目標


簡報完畢
敬請指教
綠色生產
Economic Benefits
提供一個足供產業穩健發展與成長的投資環境
，是我們堅持的理念與致力的目標。
皆豪實業股份有限公司
16

檔　　號：
保存年限：　總收文號 102J001971

皆豪集團 屏東縣政府　函

收文章
收文日期：102年9月17日
發文字號：屏府城工字第10227867200號

地址：900屏東縣屏東市自由路527號
承辦人：羅台生
電話：08-7320415-3311
傳真：08-7323100
電子信箱：a000510@pthg.gov.tw

820
高雄市岡山區為隨西路138號

受文者：皆豪實業股份有限公司

發文日期：中華民國102年9月14日
發文字號：屏府城工字第10227867200號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨

主旨：檢送本府102年7月2日召開之「屏東縣六塊厝綠能、節能產業園區開發案環境影響評估計畫說明會暨土徵條例第2場公聽會」會議紀錄、簡報、民眾陳述意見回應處理情形一覽表及公告各乙份，請　查照。

說明：

一、依據「土地徵收條例施行細則」第10條及「申請徵收前需用土地人舉行公聽會與給予所有權人陳述意見機會作業要點」辦理暨本府102年06月24日屏府城工字第10218855600號開會通知單續辦。

二、依上開施行細則第10條第1項第4款略以：「公聽會應做成會議紀錄，並將紀錄公告周知，張貼於需用土地所在地之公共地方、當地直轄市或縣(市)政府、鄉(鎮、市、區)公所、村里辦公室公告處所，與村(里)住戶之適當公共位置，…」惠請　貴會（處、所）協助張貼於公告處所，並請屏東市大洲里、前進里、玉成里及磚寮村辦公處於平日住戶經常聚會之公共處所張貼公告。

三、有關本次會議紀錄及簡報資料等相關資訊，可至本府官方網站(http://www.pthg.gov.tw/)資訊公開專區詳閱

正本：屏東縣縣議會、屏東縣屏東市市民代表會、屏東縣屏東市公所、台灣糖業股份有限公司屏東區處、經濟部加工出口區管理處屏東分處、屏東市大洲里辦公處、屏東市前進里辦公處、屏東市玉成里辦公處、屏東縣萬丹鄉公所、屏東縣麟洛鄉公所、屏東縣萬丹鄉磚寮村辦公處、屏東縣萬丹鄉社皮村辦公處、屏東縣竹田鄉公所、屏東縣長治鄉公所、屏東縣九如鄉公所、高雄市大寮區公所

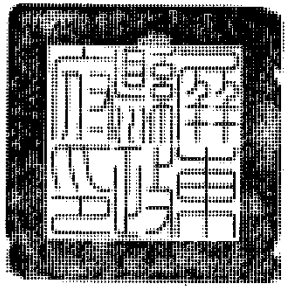
副本：成信工程顧問股份有限公司、皆豪實業股份有限公司、台灣世曦工程顧問股份有限公司、本府環保局、本府地政處、本府城鄉發展處城鄉規劃科、本府城鄉發展處工商科

縣長 萬鴻

檔　　號：
保存年限：

屏東縣政府　公告

發文日期：中華民國102年9月14日
發文字號：屏府城工字第10227867201號
附件：



主旨：公告「屏東縣六塊厝綠能、節能產業園區開發案環境影響評估計畫說明會暨土徵條例第2場公聽會」會議紀錄。

依據：「土地徵收條例施行細則」第10條第1項第4款及「申請徵收前需用土地人舉行公聽會與給予所有權人陳述意見機會作業要點」。

公告事項：會議紀錄內容概要如下。

一、說明「屏東縣六塊厝綠能、節能產業園區開發案」之興辦事業計畫內容、公益性、必要性、適當性及合法性、第一場公聽會土地所有權人及利害關係人陳述意見之回應及處理情形與展示相關圖籍。

二、時間：102年7月2日（星期二），上午10時整。

三、地點：六塊厝污水處理廠2樓會議室。

四、主持人：屏東縣政府城鄉發展處李處長吉弘。

五、出席單位及人員：詳簽名冊。

六、紀錄人：羅台生。

七、出席之土地所有權人及利害關係人：詳簽名冊。

八、主席說明：本次公聽會係依據「土地徵收條例」第3-1條、第3-2條、第10條第2項及內政部令頒布「申請徵收前需用土地人舉行公聽會與給予所有權人陳述意見機會作業要點」、「土地徵收條例修正後需用土地人應辦理事項」及「徵收土地範圍勘選作業要點」等相關規定至少舉行2場公聽會，並依土地登記簿所載住所，通知與辦事業計畫範圍內之土地所有權人及利害關係人，說事業計畫內容概況、公益性、必要性、適當性及合法性，及依「開發行為環境影響評估作業準則」第10-1條辦理事業計畫說明會，便於所有權人及利害關係人瞭解。

九、簡報：說明計畫緣起及辦理公聽會之法令依據、興辦事業計畫概況(含用地勘選評估)、事業計畫之公益性、必要性、適當性及合法性，及公益性及必要性評估與第一場公聽會土地所有權人及利害關係人陳述意見之回應及處理情形(詳會議紀錄附件一)。

十、土地所有權人及利害關係人意見陳述與需用土地人回應說明(詳會議紀錄附件二)。

十一、結論：

(一)有關各位陳述意見者之陳述意見與建議，本府將納入後續規劃之參考。

(二)本次公聽會會議紀錄將依土地徵收條例之相關規定，以書面通知陳述意見之土地所有權人及利害關係人，並請屏東縣政府、各相關市、鎮、鄉公所及各村里辦公處配合於公告處所及村里住戶之適當公共位置張貼公告，同時於本府網站上公告周知。

縣長 曹啓鴻

屏東縣六塊厝綠能、節能產業園區開發案
環境影響評估計畫說明會暨土徵條例第2場公聽會
會議紀錄

一、事　由：屏東縣六塊厝綠能、節能產業園區開發計畫環境影響評估計畫說明會暨土地徵收第2次公聽會及事業計畫概況、公益性、必要性、適當性及合法性說明、第一場公聽會土地所有權人及利害關係人陳述意見之回應及處理情形與展示相關圖籍

二、時　間：102年7月2日上午10時

三、地　點：六塊厝污水處理廠會議室

四、主 持 人：城鄉發展處　李處長吉弘　　記錄：羅台生

五、出席人員：如簽名冊

六、出席之土地所有權人及利害關係人員：如簽名冊

七、主席說明：本次公聽會係依據「土地徵收條例」第3-1條、第3-2條、第10條第2項及內政部令頒「申請徵收前需用土地人舉行公聽會與給予所有權人陳述意見機會作業要點」、「土地徵收條例修正後需用土地人應辦理事項」及「徵收土地範圍勘選作業要點」等相關規定至少舉行2場公聽會，並依土地登記簿所載住所，通知與辦事業計畫範圍內之土地所有權人及利害關係人，就事業計畫內容概況、公益性、必要性、適當性及合法性，及依「開發行為環境影響評估作業準則」第10-1條辦理事業計畫說明會，便於所有權人及利害關係人瞭解。

八、公聽會簡報：說明計畫緣起及辦理公聽會之法令依據、與辦事業計畫概況(含用地勘選評估)、事業計畫之公益性、必要性、適當性及合法性及公益性及必要性評估與第一場公聽會土地所有權人及利害關係人陳述意見之回應及處理情形(附件一)。

九、土地所有權人及利害關係人發言意見(含書面意見)。

1. 民眾王先生
   - 民眾都很理性，開會應不用請警察到場。
   - 在上一場會議已表達，此基地不宜開發，真需要開發的話，屏北火葬場預定地那附近選有很多的地可以利用來開發。此基地應留給民眾當生活空間。

2. 屏東市代表會李代表秀樺
   - 縣府在頭前溪北邊要開火葬場，在西邊要開高危險、高污染的綠能園區。當初設置了屏東加工出口區就對頭前溪造成很大的影響。例如：高壓電線的經過，就造成前進國小都收不到學生；以往頭前溪未曾見淹水，加工出口區設置後也造成頭前溪里的淹水等等，對我們造成很大的困擾。這塊這麼好的地，縣府不拿來蓋學校、發展觀光，卻拿來蓋加工出口區，現在又要來蓋綠能產業園區。
   - 簡報中預估有1,300個就業機會，誰能保證都是來自頭前溪。
   - 這墓地是農業用地，農地就要農用，縱使沒辦法農用也應該用來發展觀光。
   - 目前是說引進5種產業，沒有化學製品，到時要是胡亂引進產業，我們也沒辦法。
   - 在早上上班時段，很多前往加工出口區上班的機車車流會行經頭前溪庄內之中山路，這些年輕人為了上班打卡，車速都非常的快，威脅到村民的安全。使得頭前溪的前進國小因為高壓電及交通等安全問題而收不到學生。希望這交通的問題能先解決，禁止加工出口區的上下班車流行經鄰近聚落。。

3. 萬丹鄉磚寮村洪村長振珈
   - 首先請教二代加工出口區有無派員參加這公聽會？二代加工出口區並無派員出席，他們是當事者卻漠不關心，根本就不重視我們。上一次公聽會也是，根本沒收到通知。加工出口區的污染都飄到磚仔寮，卻不重視磚仔寮的民眾。
   - 加工出口區員工中屬屏東居民的有多少？請提數據說明。
   - 有關計畫說明書第7頁之引進產業中，金屬製品製造業是甚麼？是不是有電鍍？這是屬於高污染產業。

4. 民眾陳小姐
   - 本次會議的法源依據為何？
   - 本次包含環境影響評估計畫說明會，但所發書面資料中並沒有剛剛簡報中所提環境影響評估資料。
   - 本計畫名稱為綠能、節能園區，但剛剛簡報中卻提到因應前次民眾之意見，將不納入綠能及化學產業，這似乎有些矛盾。是否目前說是不引進，日後等這案子通過後再引進，而民眾卻無法知悉？請說明這開發案的初衷，以及日後是否保證不引進這些綠能、節能產業。

- 之前加工出口區是標榜無煙囪、無污染，可是卻可以引進高危險、高污染的福聚公司來設廠，讓我覺得縣府對鄰近地方，包括磚仔寮、大洲之居民十分的不尊重。當西南風、西北風吹起，加工出口區的污染就會被吹到磚仔寮、大洲甚至屏東市等地區。對這污染情形，需要我們再檢討。
- 有關加工區的就業方面，目前廠商的好的職位都是用其自己人，作業員都是外勞，會用到頭前溪、磚仔寮、大洲居民的就只有三班制的，或是三個月一次，非常辛苦，沒人要做的工作。
- 福聚公司都敢讓他設廠了，那這綠能園區設了之後，更糟糕的也可能會讓他設廠，哪會有什麼管制？個人以大洲里里長之立場，對於這些不應該發生的事物上，表達反對之意。不好的都要設在大洲、頭前溪，這對於大洲、頭前溪及磚仔寮的居民是很不公道的。

9. 屏東市代表會鍾代表淑娟
- 覺得現在的屏東市十分的蒼涼，當年的二代加工出口區曾經給了我們很大的希望，但是為何今天鄉民反對的聲音會這麼大？不是為了反對而反對，是因為縣府的政策處理得不夠完備。我們應該綜合地方的接受度，考量對地方的幫助有多大。
- 在開發新的園區之前，是不是應先將二代加工出口區的問題先解決？據了解目前加工出口區的管理委員會尚未成立，致使目前在管理及溝通上都無法健全，致使讓鄰近鄉親對他們失去信任感。
- 若地方同意讓本計畫施行，眼前這些問題未來是不是還會再發生？先前的這些問題還沒能獲得解決，緊接著就要接受生命園區，又再加一個綠能、節能園區，在這雙重的打擊下，民眾難免對政府越來越沒信心。我建議，以改善民眾環境為優先，過去曾經承諾的方案要先去落實，若真的無法達成，那要就要提出替代方案。民眾所要的是政府有真正在關心他們，而不是政府為了做了什麼工作，而漠視他們的生活及感受，這也是目前最重要的地方。
- 建議本基地應開發為農業技術研究開發園區。目前屏東市並沒有觀光資源，而且發展空間有限，因此，希望可以利用有限的資源，逐漸引進觀光資源，為屏東市帶來實質的經濟效益及發展。

10. 民眾陳先生
- 二代加工出口區還沒設置前，地區並不會淹水，加工出口區設置後，失去了原來農地的蓄水功能，致使大洲地區都會淹水。天災都沒辦法防制了，何況還有工廠的污染。

11. 立法院蘇委員清泉助理吳先生
- 縣府召開會議時，所提供之資料要完整呈現，讓民眾能全盤了解，才能得到民眾的支持。

5. 屏東縣議會鄭議員寶川
- 請問本案是縣政府提出的，還是皆豪公司為了 BOT 而申請提出的，請說明。
- 說是綠能產業，但剛剛簡報中提到的卻是金屬、汽車及加工零件，這些到底有沒有污染，你們也不敢來保證。
- 二代加工出口區的建廠用地，也沒有真正的都蓋完了。而於加工出口區中也沒有多少員工是鄰近萬丹、大洲及頭前溪的居民。
- 這基地為何不好好規劃，保持其完整，作為公園。
- 為何加工出口區的地都還沒用完，卻又要來開發這塊基地，廠商既然是無污染之產業，他們有蓋廠需求，可以叫他們去加工出口區設廠，所以請你們要慎重思考。

6. 屏東縣議會盧議員同協
- 沒有充分的說明及廣泛的溝通，是今天造成衝突的主要原因。
- 到底這綠能案是由縣府提出，還是一個 BOT 案，縣府要確實說明。還是說這是加工出口區的附屬工程，那加工出口區就必須出席來說明，這綠能園區到底是屬縣府的還是經濟部的，不要造成誤會。
- 如果是縣府的，那就應該到鄰近頭前溪、大洲、磚仔寮等附近會受影響之各村里來做一個充分的說明，而不是選擇這個大家都不熟悉的地方來辦說明會。因為縣府的作法不夠透明化、不夠普遍化，因而造成不必要的衝突。
- 就像那個福聚，因為他對大家造成很大的困擾，投資那麼大建的廠叫他搬走，我看是很困難，然而就是他令居民造成不安，才會使今天民眾採取對立的態度，來反對我們這綠能園區。

7. 屏東縣議會邱議員名璋
- 這次是環境影響說明會，在剛剛的簡報中我們也設定了幾個引進的產業。針對這些產業可能造成的影響，縣府有沒有事先的評估。這些評估的結果在我們的說明會上並沒有十分充分的說明。
- 有關二代加工出口區已進駐 80%，是土地出租已達 80%，還是建廠已達 80%？
- 剛剛簡報中有提到本計畫預估將創造 500 億的投資，創造 1,300 人的就業人口，這是預計在多少年內達成？請縣府說明這些數據是怎樣評估出來的，是何時會達到？還有，到底是不是因加工出口區租用土地已飽和，所以才需要開發此園區。

8. 屏東市大洲里蘇里長勝文
- 這個綠能、節能產業園區是不是已經定案了？如果是已經定案了，我覺得縣政府跟主辦單位對於在座的大家非常的不尊重。

- 屏東市台糖土地所剩不多，希望縣府珍惜。勿再蓋工廠和火葬場。好好利用環境生態及文化。發展觀光產業才能帶給屏東市民無限希望，真正讓人民有賺錢、就業好機會。拜託！

十、發言意見(含書面意見)處理情形：詳如附件二。

十一、臨時動議：無

十二、結論：

1. 有關各位陳述意見者之陳述意見與建議，本府將納入後續規劃之參考。
2. 本次公聽會會議紀錄將依土地徵收條例之相關規定，以書面通知陳述意見之土地所有權人及利害關係人，並請屏東縣政府、各相關市、鎮、鄉公所及各村里辦公處配合於公告處所及村里住戶之適當公共位置張貼公告，同時於本府網站上公告周知。

十三、散會：上午 11 時 30 分

- 之前二代加工出口區所承諾的事項要先兌現，再談新的開發案。
- 舊鐵橋是屏東市的重要古蹟，與本計畫基地相距不遠，請要納入評估。

12. 民眾簡先生
- 根據簡報預計要引進 1,300 多個就業機會，請問這些就業機會的類別？
- 簡報中所提未來將引進的 5 大產業，其都需要專業的技術人才，請問鄰近的前進里、大洲里有多少這樣的專業人才？
- 在環境影響說明中並未提及 PM2.5。
- 在簡報中直接將前次公聽會中發言人的名字顯示出來，有違個資法之虞。
- 目前屏東市之觀光產業並不發達，建議可參考台中后豐鐵馬道成功的案例，利用自行車道串連舊鐵橋，才是發展地方產業最長久之計。發展工業區既污染，又有噪音，又會影響生態，根本對環境不友善。且工業區設置後所衍生的通勤及貨運交通都將會對鄰近聚落產生衝擊，對老人及兒童之安全產生威脅。工業區輸電線所產生電磁波對民眾之影響評估也並無於會中說明。

13. 台灣糖業股份有限公司（發言單）
- 貴府規劃屏東市頭前溪段 1348 地號等土地做為綠能產業園區，其為本公司營業用地土地，建議另覓其他合適地點設置。
- 倘未能另覓它處，本公司所有頭前溪段地號等 11 筆土地應全部納入規劃範圍，勿造成畸零地或不可利用土地致影響本公司權益。

14. 屏東市愛鄉護土自救會王先生（發言單）
- 本基地為吳、蘇兩任縣長所規畫高雄捷運機修廠與車站。雖目前高捷未進入屏東市，這不代表永遠不進入屏東市。請縣長眼光放長，留一點土地給屏東市發展空間，捷運為打通屏東市交通任脈。請重視與尊重。
- 設立工業區風險不小，每天追訂單。如沒訂單則關廠或休無薪假或資遣員工。禍害人民。
- 製造業污染破壞生態另計，造成社區生活安全品質之威脅只有我社區居民才能體會。請問縣長有尊重居民感受嗎？
- 希望縣府重視設立工業區破壞生態後要修補它必須再投入重大資金與時間重建。
- 希望縣府重視屏東科技人才培養。要在這 20 公頃土地蓋工廠，倒不如讓屏東教育大學在此設立科技工學院。培養屏東菁英。才是上策。
- 蓋工廠有訂單風險，希望縣長學習新加坡發展觀光產業(新加坡為台北市二倍大，但其觀光客年 1,500 萬人，如每人在該國消費一萬元，

屏東縣屏東市市民代表會

屏東市公所

屏東市大洲里辦公處

屏東市玉成里辦公處

萬丹鄉公所

麟洛鄉公所

萬丹鄉磚寮村辦公處

萬丹鄉社皮村辦公處

竹田鄉公所

長治鄉公所

高雄市大樹區公所

九如鄉公所

高雄市大寮區公所

「屏東縣六塊厝綠能、節能產業園區」開發計畫

環境影響評估計畫說明會暨土徵條例第2次公聽會簽名冊

一、事由：興辦「屏東縣六塊厝綠能、節能產業園區」開發計畫

二、開會時間：中華民國102年7月2日(星期二)上午10時整

三、開會地點：屏東縣六塊厝污水處理廠2樓會議室

四、主持人：　　紀錄：

五、出席單位及人員名稱：

蘇立委震清

王立委進士

潘立委孟安

蘇立委清泉

簡立委東明

台灣糖業股份有限公司屏東區處

屏東縣縣議會

經濟部工業局

經濟部加工出口區管理處屏東分處

威信工程顧問股份有限公司

皆豪實業股份有限公司 林董長 洪琴瑞 趙霞 [illegible]

台灣世曦工程顧問股份有限公司 [illegible]

本府環保局

本府地政處 黃靖惠

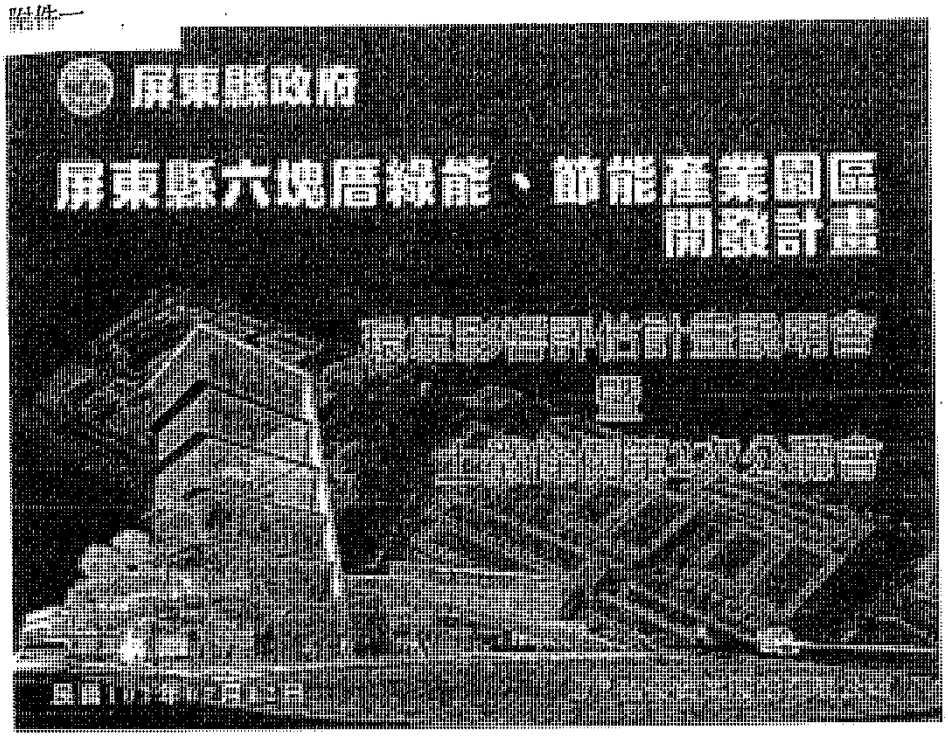
本府城鄉發展處城鄉規劃科

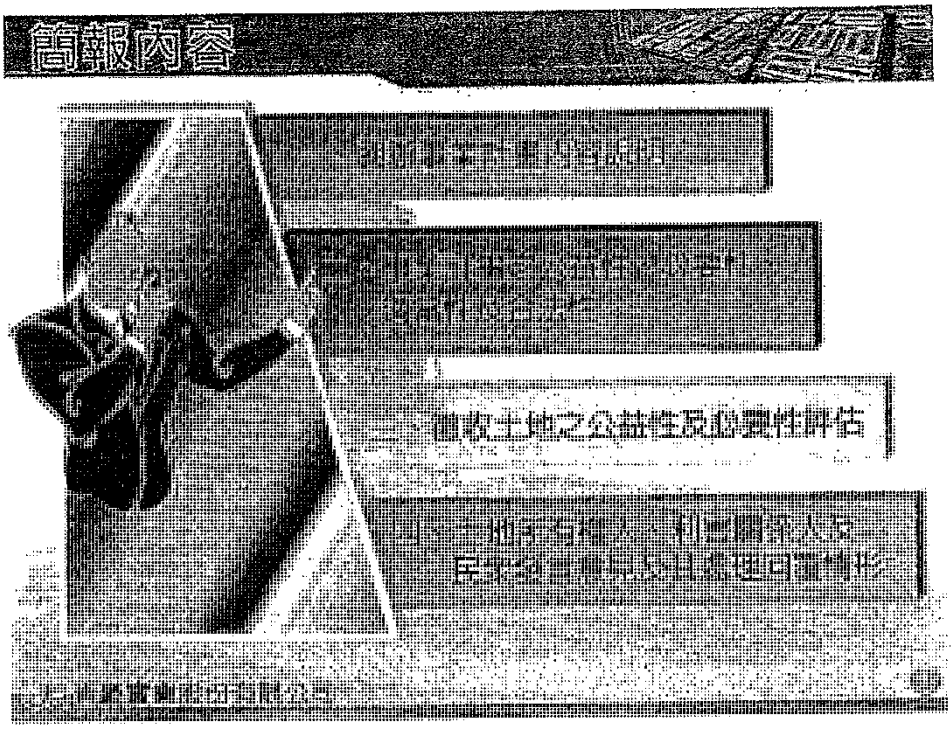
本府城鄉發展處工商科 羅先生

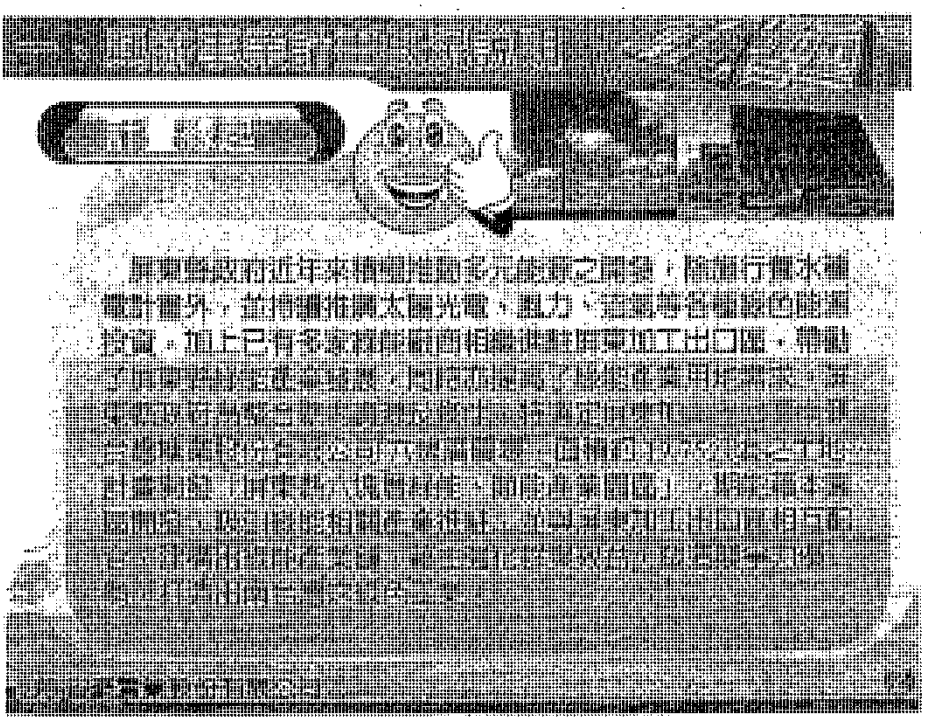
六、出席之土地所有權人及利害關係人

趙明義	趙明發		
黃貴貞	黃建福		
林吉成	陳福進		
李秀華	陳福仁		
鄭存善	陳福利		
石國勳	所失傳		
黃鐵輝			
梁厚泰			
盧進明			
黃振和			
陳銀哉			
林福壽			
鄭鈺振			
黃銀嘉			
蕭銀枕			
蕭重辰			
陳清心			

附件一



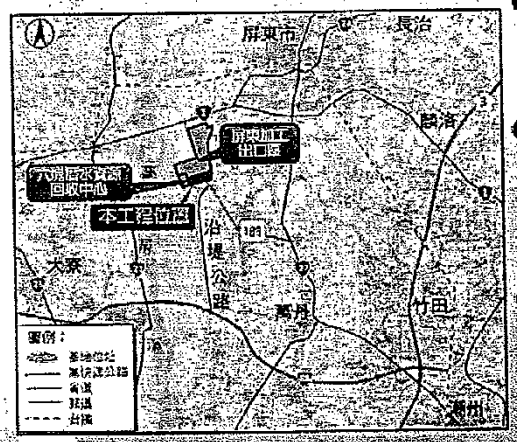





開辦事業種類
及
徵收法令依據

一、興辦事業計畫概況說明

計畫位置與使用現況



- 開發區位：
  - 台灣糖業公司六塊厝農場
  - 面積約19.75公頃
- 地理位置：
  - 屏東市西南市郊
  - 屏東加工出口區南側
  - 六塊厝水資源回收中心東側
- 交通系統：
  - 「189」縣道南北貫穿基地
  - 北接「台1」省道，可通往屏東市及高雄市區。
  - 南接「台88」省道，可接「國1」及「國3」

一、興辦事業計畫概況說明

計畫位置與使用現況

- 使用現況：
  - 「189」縣道由北往南貫穿基地
  - 道路以東之區域出租種植瓜類
  - 道路以西之區域出租種植牧草
  - 六塊厝排水南北穿越
- 土地權屬：
  - 全區均為私有土地，皆屬台灣糖業公司所有
- 使用編定：
  - 非都市土地
  - 使用分區為一般農業區
  - 使用地類別為農牧用地 (約98%)



基地西區現況



基地東區現況

一、興辦事業計畫概況說明

用地勘選(依據徵收土地範圍勘選作業要點第5點)

◆基地範圍界線

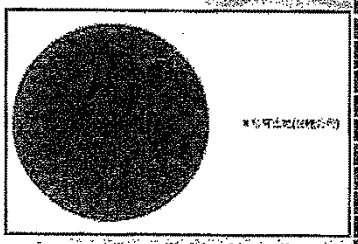
東側為六塊厝排水(清水溪)、西側為屏東六塊厝污水處理廠、南側臨部分工廠、豬舍及住宅，北側則為屏東加工出口區。



一、興辦事業計畫概況說明

用地勘選(依據徵收土地範圍勘選作業要點第5點)

◆土地筆數、權屬、面積及百分比



編號	鄉鎮市	地段	地號	使用分區	使用地類別	面積(公頃)	私有面積(公頃)	所有權人
1	屏東市	頭前溪段	1348	一般農業區	農牧用地	2.5361	2.5361	台灣糖業股份有限公司
2			1348-11		農牧用地	0.2500	0.2500	
3			1349		水利用地	0.0259	0.0259	
4			1350		農牧用地	3.7274	3.5985	
5			1366-4		水利用地	0.2386	0.2386	
6			1379		農牧用地	7.4536	7.4536	
7			1380		交通用地	0.0644	0.0644	
8			1381		水利用地	0.0902	0.0902	
9			1396-1		農牧用地	3.7796	3.7796	
10			1397		農牧用地	1.8285	1.7138	
合計						19.9943	19.7507	

皆豪實業股份有限公司

一、興辦事業計畫概況說明

◆勘選需用私有土地合理關連及已達必要適當範圍之理由

(1) 本計畫基地北側緊鄰屏東加工出口區，屏東加工出口區相互配合發展，建構綠能產業鏈與發揮產業群聚效應，創造在地之就業機會，所勘選之私有土地與政府整體產業策略及計畫園區發展方向具有高度關連。

(2) 北側鄰屏東加工出口區、西側鄰屏東六塊厝污水處理廠、南側則鄰零星工廠、豬舍與住宅，東側與六塊厝排水相鄰，原則為一獨立且具有區隔之完整區域，面積約20公頃，計畫園區未來扣除必要性之公共與服務設施，可提供使用之產業用地，約12公頃。

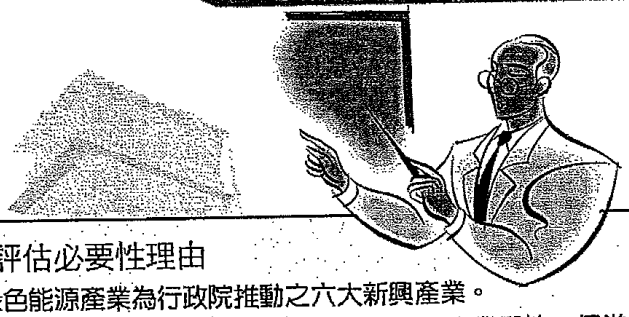
◆用地勘選有無其他可替代地區及理由

(1) 本計畫係以配合屏東加工出口區發展，建構產業聚落為目標。

(2) 使用之私有土地全部為台糖公司低度利用或閒置之六塊厝農場，權屬相對單純，不致對一般居民或私人產權產生影響。

(3) 計畫園區之用地勘選並無其他更合適可替代地區。

一、興辦事業計畫概況說明



◆其他評估必要性理由

(1) 綠色能源產業為行政院推動之六大新興產業。

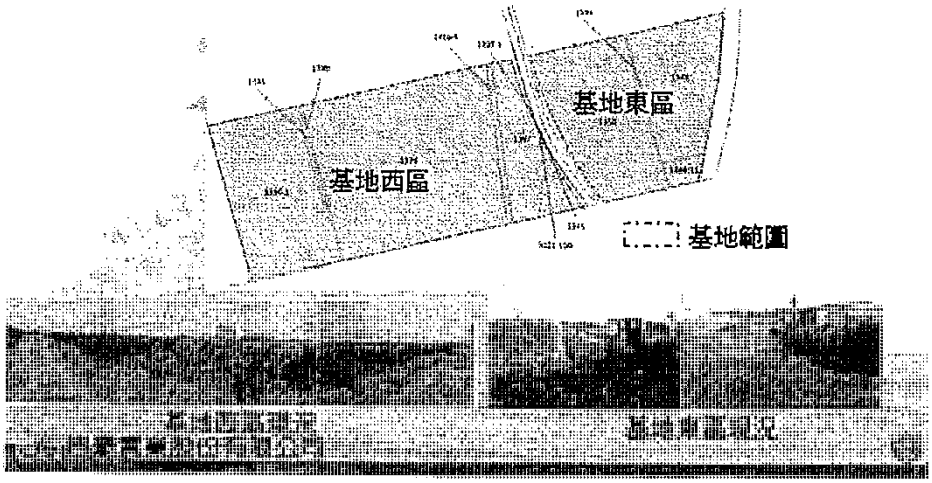
(2) 節能環保觀念日益成熟，配合提供優質之產業用地，促進產業發展，強化產業體質，深化產業經濟活動，帶動產業逐步轉型落實政策推動目標與達成產業群聚效應。

(3) 屏東縣近年來，並無相關產業園區之開發與建設，導致產業無法有效引進縣內發展，提供充足之就業機會，導致人口逐漸外移，年齡結構加速老化，園區計畫推動可改善發展劣勢。

一、興辦事業計畫概況說明

◆私有土地地上改良物概況：

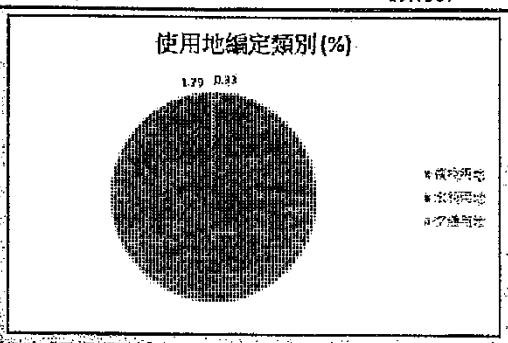
主要種植牧草，部分種植瓜類，鄰「189」縣道部分則為人工栽植印度紫檀等喬木。

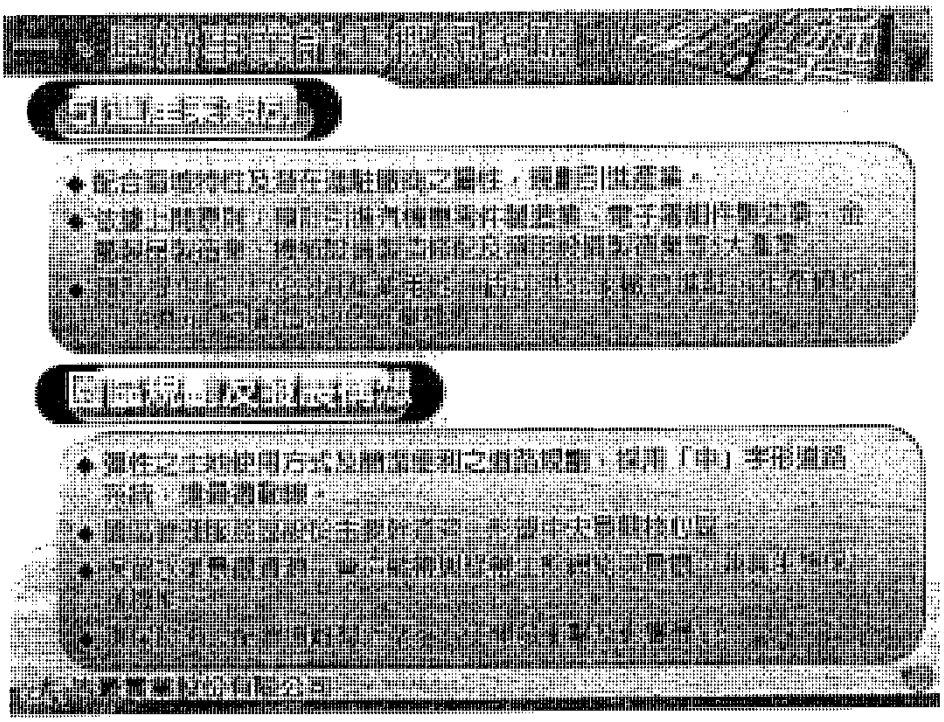


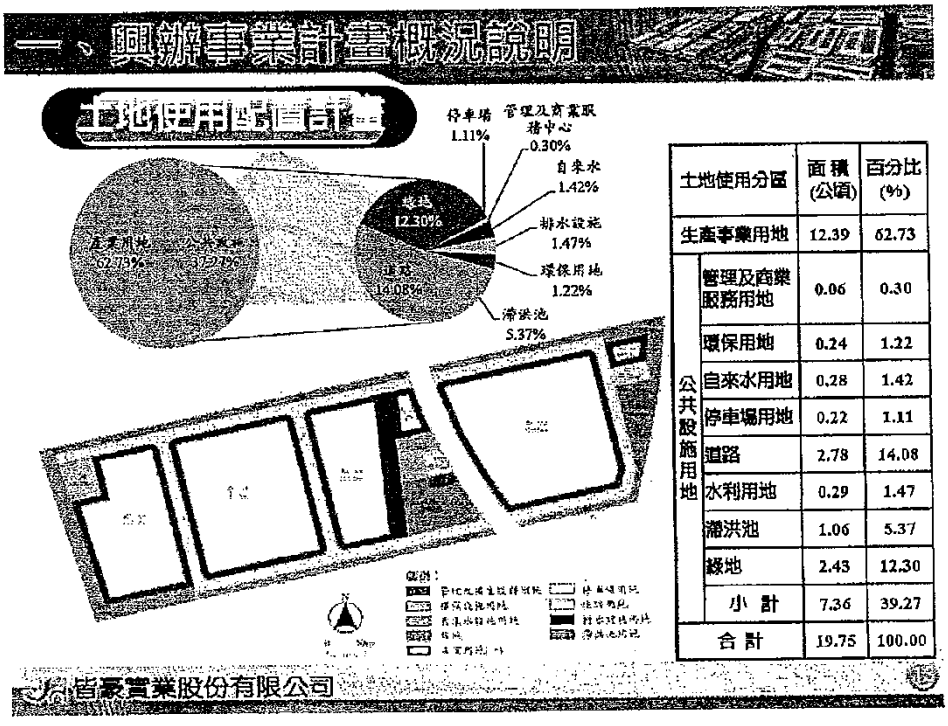
一、興辦事業計畫概況說明

◆使用分區、編定情形其面積比例：

使用分區	使用地類別	面積(公頃)	百分比(%)
一般農業區	農牧用地	19.3316	97.88
	水利用地	0.3547	1.79
	交通用地	0.0644	0.33
合 計		19.7507	100.00







土地使用分區		面積(公頃)	百分比(%)
生產事業用地		12.39	62.73
公共設施用地	管理及商業服務用地	0.06	0.30
	環保用地	0.24	1.22
	自來水用地	0.28	1.42
	停車場用地	0.22	1.11
	道路	2.78	14.08
	水利用地	0.29	1.47
	滯洪池	1.06	5.37
	綠地	2.43	12.30
	小計	7.36	39.27
合計		19.75	100.00

一、興辦事業計畫概況說明

主要污染預估

● 空氣污染物：

◆ 施工期間：

- 主要污染源：施工作業面及運土車輛。
- 主要污染物：粒狀污染物。
- 推估條件：施以抑制粉塵措施，使排放增量減少70%之情況下。
- 推估結果：符合法規要求。

敏感受體	24小時值	
	增量	背景值
大洲社區(超鋒寺)	5.05	71～179
磚寮社區(慈濟宮)	4.73	116～142
園區東南側	101.23	60～147
空氣品質標準	250	

◆ 營運期間：

- 主要污染源：工廠。
- 推估條件：彙整相關資料，選擇合理之排放係數進行推估。
- 推估結果：符合法規要求。

污染物	懸浮微粒	SO_2	NO_2	CO	VOC
預估量(公噸/年)	11.97	8.05	11.97	5.21	20.10

污染物		超峰寺	慈濟宮	園區	環境品質標準值
TSP (μg/Nm³)	背景	71～179	116～142	60～147	250(日平均值)
	增量	0.10	0.1	0.46	—
SO_2 (ppb)	背景	5～9	7～27	4～18	250(小時平均值)
	增量	1.207	0.811	3.477	56.4(小時增量)
NO_2	背景	15～17	13～18	6～34	250(小時平均值)
	增量	2.493	1.675	7.177	52.1(小時增量)
CO	背景	0.3～1.1	0.8～2.4	0.4～1	35(小時平均值)
	增量	0.0018	0.0012	0.0051	—

一、興辦事業計畫概況說明

主要污染預估

● 噪音：

◆ 施工期間：

- 主要音源：施工機具。
- 推估條件：周界設置與地面密接2.4m之圍籬、採較小規模施作或低音量之機具。
- 推估結果：合成音量約59.9～66.2dB(A)符合所屬第三類營建工程「噪音管制標準」(75dB(A))。
- 對策：配合居民作息安排施工時間（如避免於夜間施作）、加強與居民溝通。

◆ 營運期間：

- 主要音源：工廠設備運轉。
- 推估條件：屏東加工出口區周界噪音量測結果。
- 推估結果：合成音量約59.9～63.7dB(A)，不符合法規要求。
- 對策：將要求廠商提升廠房及建物附屬設備隔音等級及減音設施(如進排氣裝置消音箱、發電機引擎裝置消音器等)，將噪音減至符合法規要求。

一、興辦事業計畫概況說明

主要污染源

- 污水：
  - ◆ 施工期間：
    - 主要來源：土壤沖蝕及施工活動廢水。
    - 推估結果：東、西兩區之逕流廢水含懸浮固體物濃度約為1,440及1,749mg/L。
    - 對策：於工區周圍設置臨時截水溝，將水導入臨時滯洪沉砂池後分別排放至六塊厝排水及六塊厝大排。
  - ◆ 營運期間：
    - 主要來源：工廠污水經園區污水處理廠處理後之排放水。
    - 推估結果：污水經污水廠處理至符合放流水標準（最大值：BOD_5：30 mg/L、COD：100 mg/L、SS：30 mg/L；七日平均值：BOD_5：25 mg/L、COD：80 mg/L、SS：25 mg/L）才排放。評估對排放承受水體影響輕微。

一、興辦事業計畫概況說明

主要污染源

- 交通：
  - ◆ 施工期間：
    - 主要來源：運土車輛。因需借土31萬立方公尺，將由高屏溪攔河堰清污工程供應，以「189」縣道為主要運輸路線。
    - 推估結果：尖峰期間，每小時單向10輛運土車次，「189」縣道服務水準由A級降為B級。
    - 對策：必要時將避免於交通尖峰時刻運土。
  - ◆ 營運期間：
    - 主要來源：員工上下班及貨運車輛。
    - 推估結果：

單位	小客車	小貨車	大貨車	小客車	大貨車	合計
輛／日	1,161	271	5	29	54	1,520

    - 園區開發後周圍道路服務水準多能維持與開發前相同。
    - 對策：鼓勵廠商提供交通車或員工搭乘大眾運輸工具。

一、興辦事業計畫概況說明

方案比較

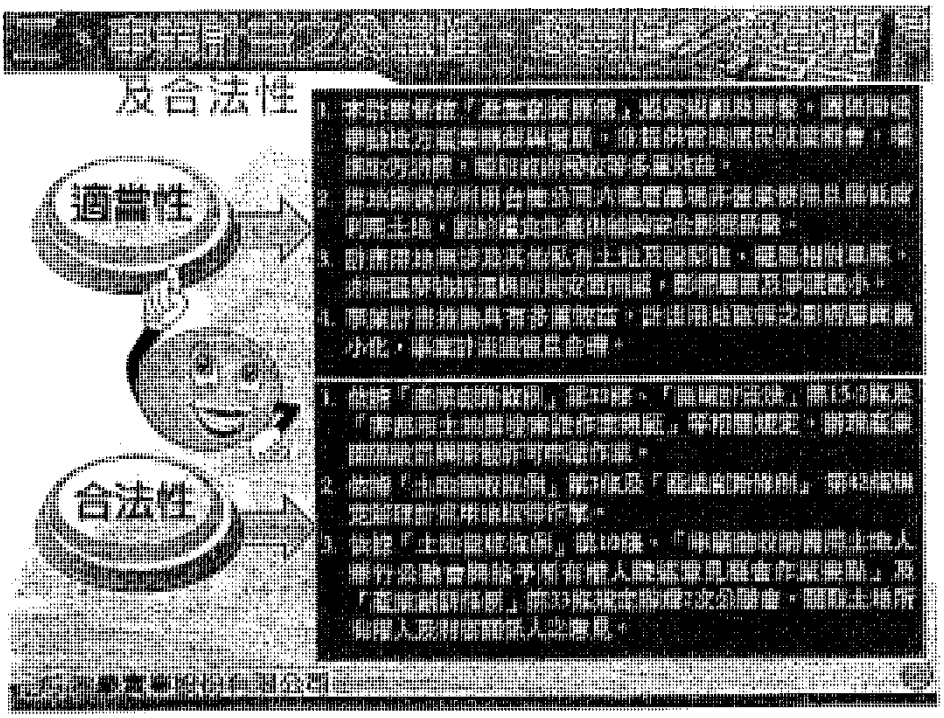
方案	引進產業	空氣污染物(公噸/年) STP	SO_2	NO_2	CO	VOC	用水(CMD)	用電(KW)
第一次公聽會方案	光電材料及元件製造業(63.3%) 照明設備製造業(29.4%) 汽、機車零件製造業(3.7%) 化學製品製造業(3.7%)	8.21	42.09	38.07	124.60	50.17	3,158	55,354
第二次公聽會方案	汽、機車零件製造業(20%) 電子零組件製造業(20%) 金屬製品製造業(20%) 機械設備製造修配(20%) 照明設備製造業(20%)	11.97	8.05	11.97	5.21	20.10	1,200	16,000
差異		+3.76	-34.04	-26.10	-119.39	-30.07	-1,958	-39,354

二、事業計畫之公益性、必要性之適當性及合法性



1. 配合政府推動綠能產業之政策及產生能源效率，開發
2. 創造及增加就業機會，促進地方發展，增加稅收。
3. 吸引人口移入與成長，改善人口分布及負成長人口年

1. 在設廠區域內工廠區的廢水排放經過前處理，開
2. 有效利用土地資源，符合產業升級與轉型。
3. 增加當地就業機會，帶動地區繁榮。



三、徵收土地之公益性及必要性評估

公益性評估

社會因素 (1) 徵收所影響人口之多寡、年齡結構

計畫用地為台糖公司所有，目前並無住戶與居民，對基地本身人口及年齡結構並無影響，然本園區開發將新引進製造業、研發單位與管理機構等員工與從業人員，預計引進就業人口 1,343人，將有助於就業人口與其家庭自外縣市遷入屏東市或園區周邊，可有效促進本地區人口流動與年輕化，並改善屏東市與所在村里近年來人口流失之趨勢。

三、徵收土地之公益性及必要性評估

公益性評估

社會因素 (2) 徵收計畫對周圍社會現況之影響

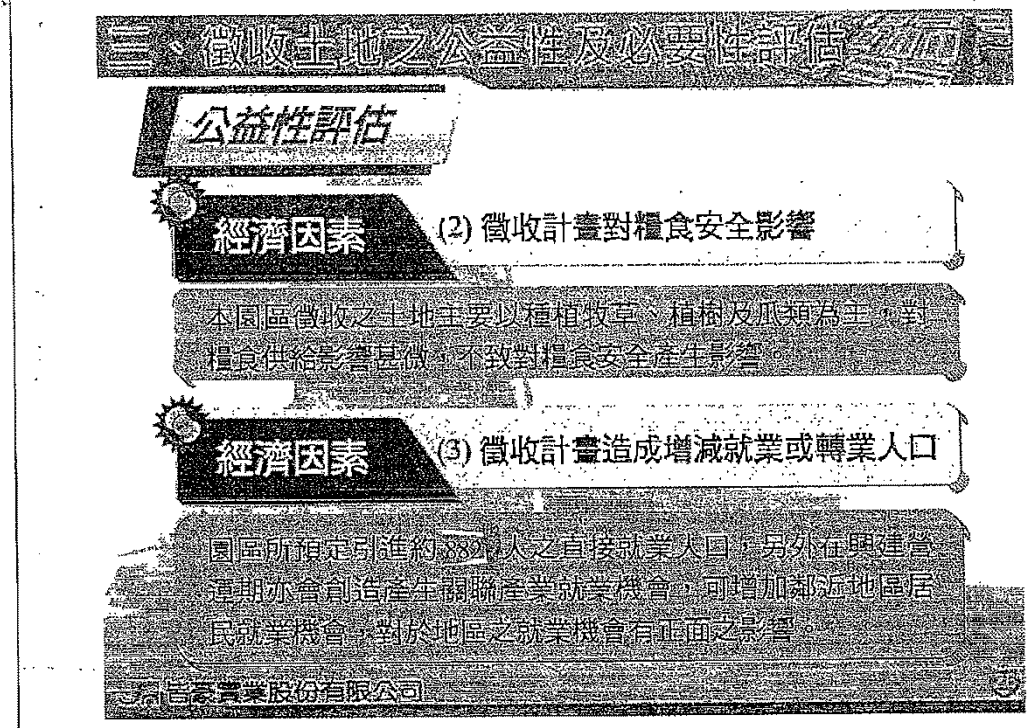
[redacted]

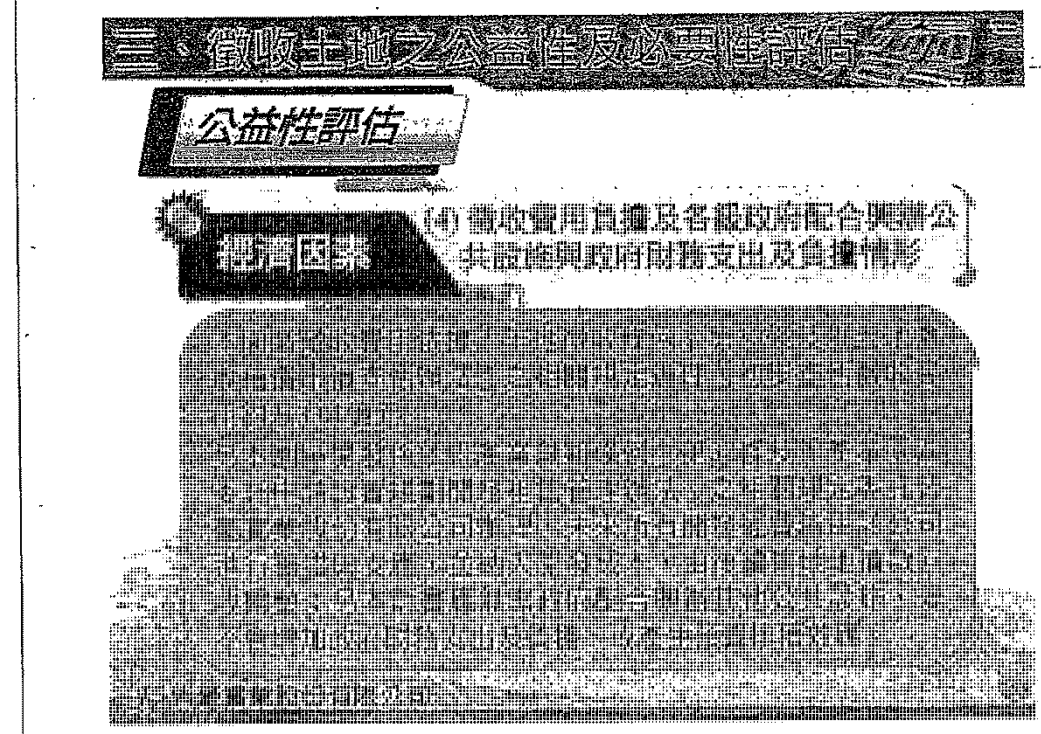
三、徵收土地之公益性及必要性評估

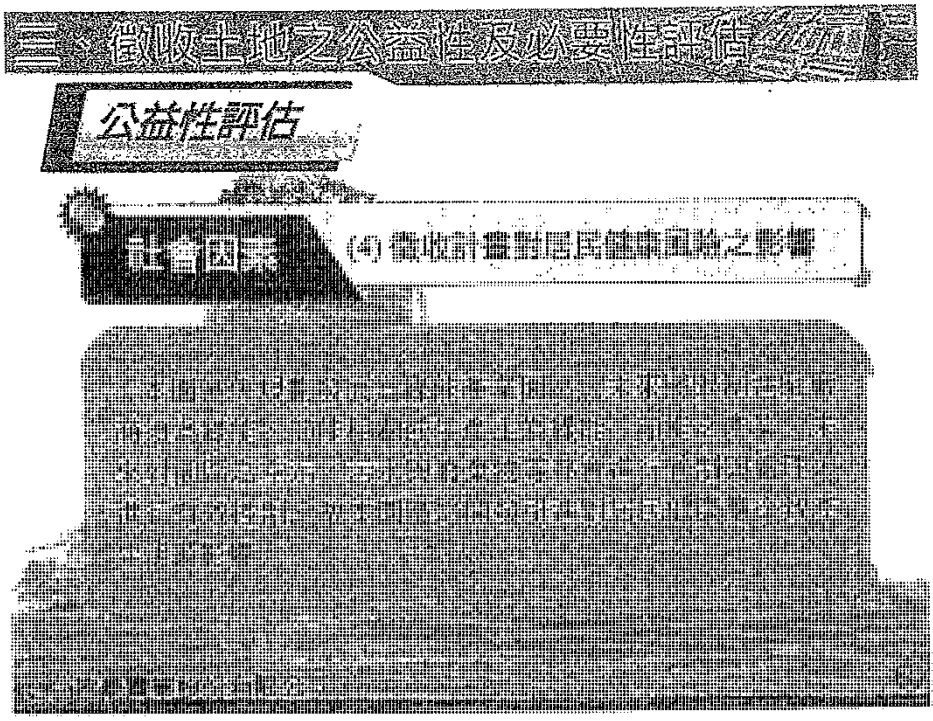
公益性評估

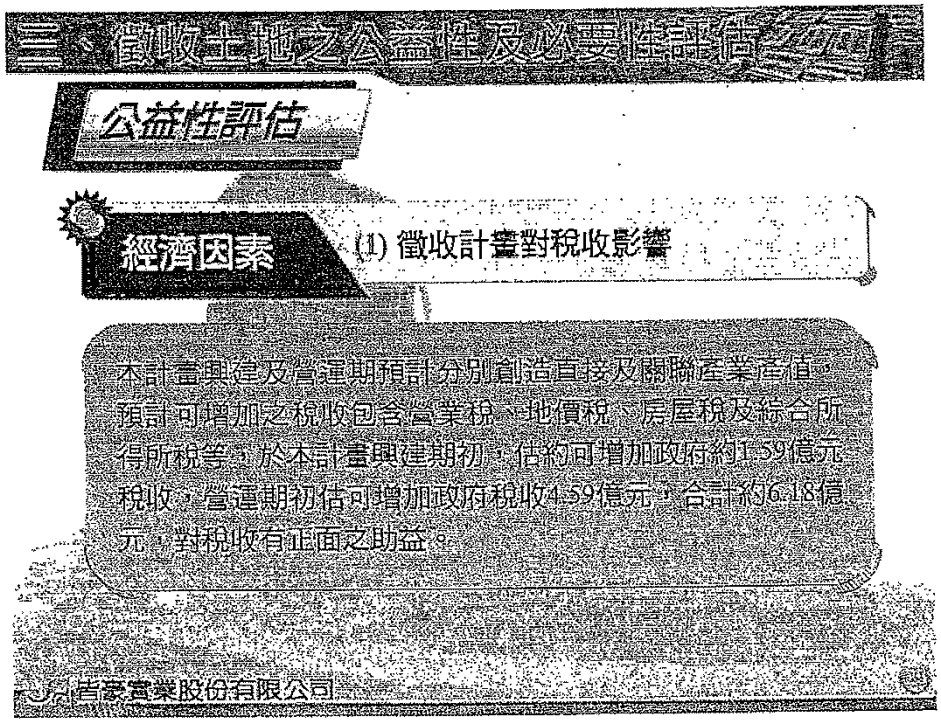
社會因素 (3) 徵收計畫對弱勢族群生活型態之影響

計畫用地主要由台糖公司出租供人種植牧草與瓜類，並無弱勢族群居住與活動，對其生活型態並無負面影響。且未來園區開發完成，廠商進駐之後，原則將增加弱勢族群之就會機會，有助改善其所得與生活條件。


三、徵收土地之公益性及必要性評估
公益性評估
經濟因素
(2) 徵收計畫對糧食安全影響
本園區徵收之土地主要以種植牧草、植樹及瓜類為主，對糧食供給影響甚微，不致對糧食安全產生影響。
經濟因素
(3) 徵收計畫造成增減就業或轉業人口
園區所預定引進約3882人之直接就業人口，另外在興建營運期亦會創造產生相關產業就業機會，可增加鄰近地區居民就業機會，對於地區之就業機會有正面之影響。


三、徵收土地之公益性及必要性評估
公益性評估
經濟因素


三、徵收土地之公益性及必要性評估
公益性評估
社會因素
(4)徵收計畫對居民健康風險之影響


三、徵收土地之公益性及必要性評估
公益性評估
經濟因素
(1) 徵收計畫對稅收影響
本計畫興建及營運期預計分別創造直接及關聯產業產值，預計可增加之稅收包含營業稅、地價稅、房屋稅及綜合所得所稅等，於本計畫興建期初，估約可增加政府約1.59億元稅收，營運期初估可增加政府稅收4.59億元，合計約6.18億元，對稅收有正面之助益。
皆安實業股份有限公司

三、徵收土地之公益性及必要性評估

公益性評估

經濟因素 (5) 徵收計畫對農林漁牧產業鏈影響

由於本園區徵收用地現況為種植牧草、瓜類等低度利用之農耕型態，對農林漁牧生產環境與產業鏈不致產生影響。

經濟因素 (6) 徵收計畫對土地利用完整性影響

本園區選定屏東加工出口區南側台糖公司六塊厝農場為開發基地，其東側鄰六塊厝排水，西側毗鄰六塊厝水資源回收中心，南側則臨民房、工廠、豬舍等，北側毗鄰屏東加工出口區，用地除因「189」縣道區分為東西兩坵塊外，土地空間整體獨立，可充分完整利用，原則不致對周邊土地利用產生影響及改變其既有之土地利用型態。

三、徵收土地之公益性及必要性評估

公益性評估

文化及生態因素 (1) 因徵收計畫而導致城鄉自然風貌改變

計畫基地為台糖公司出租種植牧草及瓜類，現行利用程度低且計畫區未來原則採低密度開發，並留設大面積及一定比例之公共設施與綠化空間，將使城鄉自然風貌影響最小。

文化及生態因素 (2) 因徵收計畫而導致文化古蹟改變

計畫用地內並無文化古蹟，開發行為對文化古蹟並無影響。

三、徵收土地之公益性及必要性評估

公益性評估

文化及生態因素

(3) 因徵收計畫而導致生活條件或模式發生改變

本計畫開發用地之土地公告現值平均約為每坪[illegible]元，為低度利用之農耕型態，開發計畫原則不影響徵收區內之生活條件或模式。

[illegible]

三、徵收土地之公益性及必要性評估

公益性評估

文化及生態因素

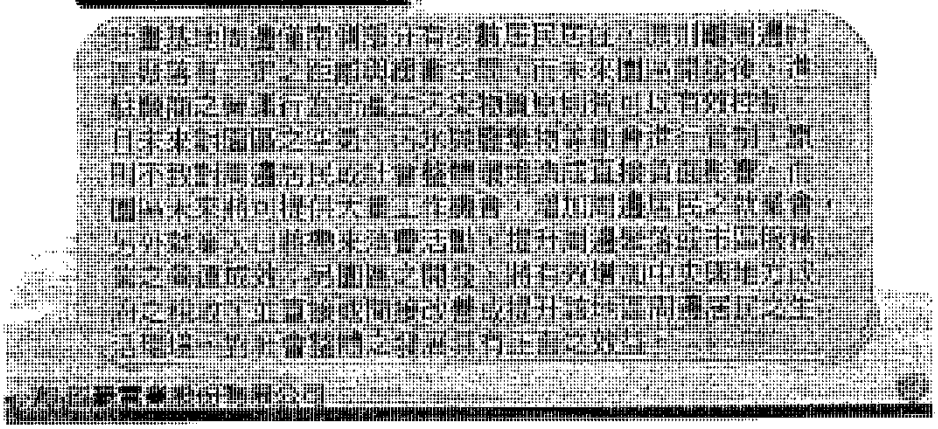
(4) 徵收計畫對該地區生態環境之影響

園區內現有生態環境類型可分為計畫區內低度利用農耕地及草生地為主，另有人工植樹六塊厝排水等，經環境調查結果顯示：計畫基地與周邊並未發現任何保育類動、植物種，且區內具有特化屬性之物種之比例亦相當低。園區開發將維持既有之六塊厝排水，並規劃滯洪池、公園及環狀隔離綠帶，保留及創造藍、綠帶之生態機能，針對公園、綠地及植栽群落等生態環境進行保育與補強。

三、徵收土地之公益性及必要性評估

公益性評估

文化及生態因素 (5) 徵收計畫對周邊居民或社會整體之影響



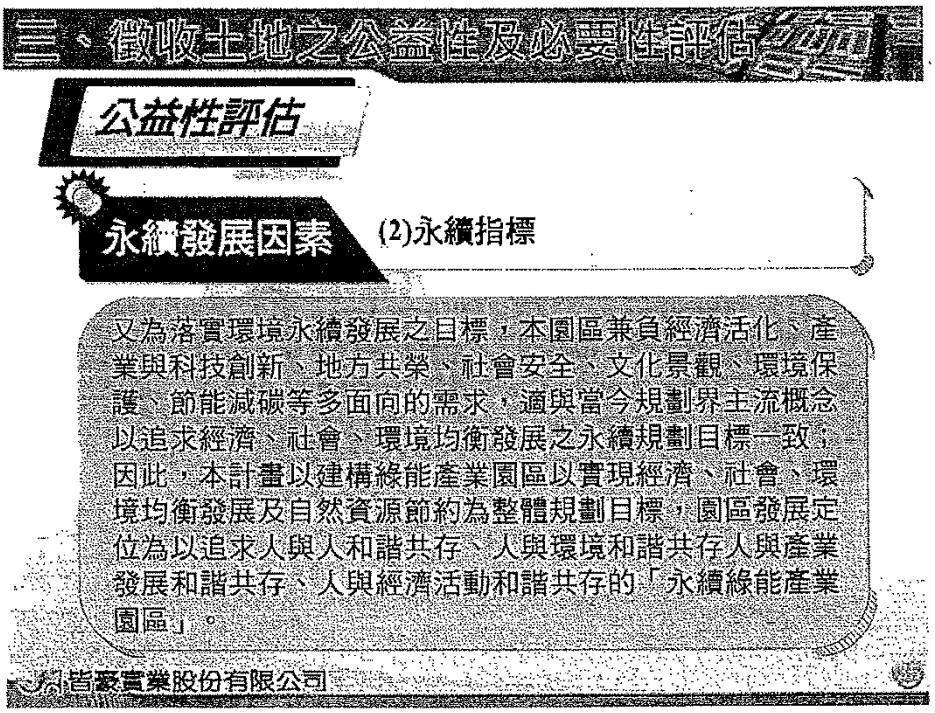
三、徵收土地之公益性及必要性評估

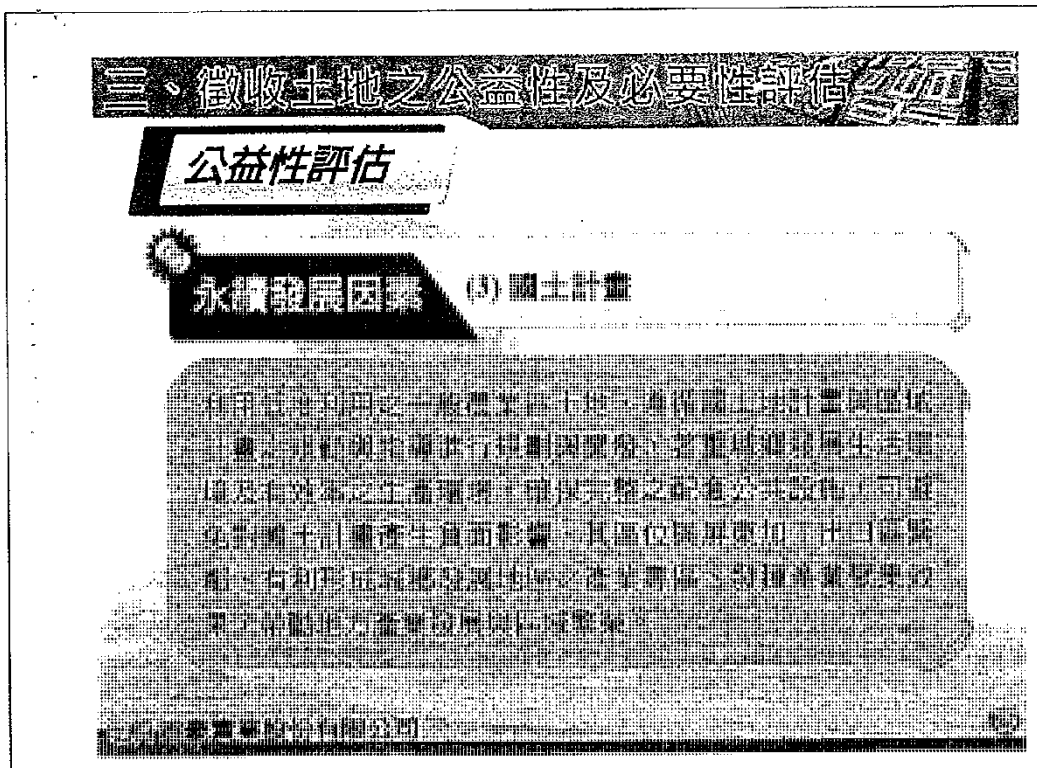
公益性評估

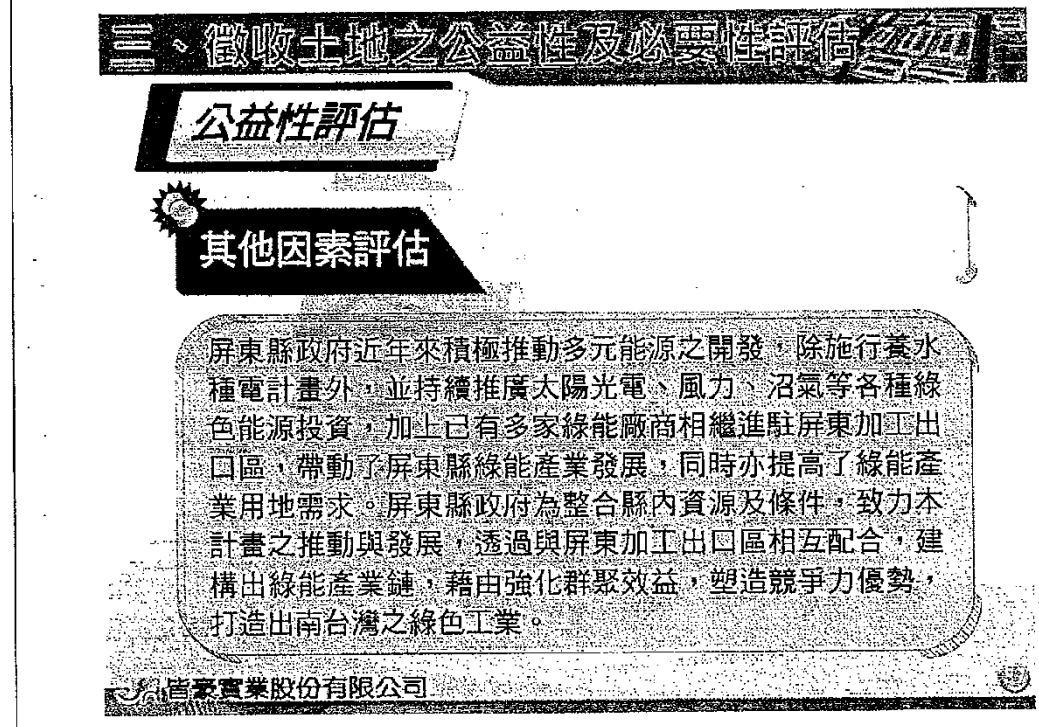
永續發展因素 (1) 國家永續發展政策

基於於國家永續發展政策，本計畫係配合國家積極推動綠能新興產業之發展藍圖以及再生能源政策發展情勢，將園區塑造為全國重要的綠色能源產業生產聚落與研發基地，以達到強化產業體質，振興地方經濟活力之目的，現階段綠能產業園區之開發，除配合當前產業發展趨勢，未來更能因應屏東縣政府以2030年為目標的綠色能源發展綱要提前作好綠能產業布局，實踐積極推動多元能源開發之施政方針。


三、徵收土地之公益性及必要性評估
公益性評估
永續發展因素
(1) 永續指標


三、徵收土地之公益性及必要性評估
公益性評估
永續發展因素
(2)永續指標
又為落實環境永續發展之目標，本園區兼負經濟活化、產業與科技創新、地方共榮、社會安全、文化景觀、環境保護、節能減碳等多面向的需求，適與當今規劃界主流概念以追求經濟、社會、環境均衡發展之永續規劃目標一致；因此，本計畫以建構綠能產業園區以實現經濟、社會、環境均衡發展及自然資源節約為整體規劃目標，園區發展定位為以追求人與人和諧共存、人與環境和諧共存人與產業發展和諧共存、人與經濟活動和諧共存的「永續綠能產業園區」。


三、徵收土地之公益性及必要性評估
公益性評估
永續發展因素
(3)國土計畫


三、徵收土地之公益性及必要性評估
公益性評估
其他因素評估
屏東縣政府近年來積極推動多元能源之開發，除施行養水種電計畫外，並持續推廣太陽光電、風力、沼氣等各種綠色能源投資，加上已有多家綠能廠商相繼進駐屏東加工出口區，帶動了屏東縣綠能產業發展，同時亦提高了綠能產業用地需求。屏東縣政府為整合縣內資源及條件，致力本計畫之推動與發展，透過與屏東加工出口區相互配合，建構出綠能產業鏈，藉由強化群聚效益，塑造競爭力優勢，打造出南台灣之綠色工業。
皆豪實業股份有限公司

三、徵收土地之公益性及必要性評估

必要性評估

1.本計畫目的與預計徵收私有土地合理關連理由：

本計畫預計徵收私有土地部分皆為台灣糖業股份有限公司所有，基地現況原則由該公司出租他人種植牧草及瓜類等短期旱作，屬低度土地利用，且基地上無任何建築改良物，對整體農業生產或居民生活影響甚微。另本計畫業經內政部區委會核發開發許可及經濟部核定產業園區之設置，且計畫基地位置北側緊鄰屏東加工出口區，未來本計畫園區開發完成，二者原則可形成更密集之產業聚落；且本計畫亦配合國家積極推動綠能新興產業之發展藍圖以及再生能源政策，藉本園區開發，吸引綠能相關產業進駐，建構出綠能產強化群聚效益，塑造競爭力優勢，打造出南台灣之綠色工業；並以提升地方經濟發展與創造就業機會。是本計畫預計徵收該私有土地尚屬合理。

三、徵收土地之公益性及必要性評估

必要性評估

2.預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由：

本案所需計畫用地，北側緊鄰屏東加工出口區、西側緊鄰屏東六塊厝污水處理廠、南側則鄰零星工廠與豬舍，東側則與六塊厝排水相鄰，原則為一獨立且具有區隔之完整區域，面積約20公頃，計畫園區未來扣除必要性之公共與服務設施，可提供使用之產業用地，約12公頃，已達必要最小限度範圍。

皆豪實業股份有限公司

三、徵收土地之公益性及必要性評估

必要性評估

3.用地勘選有無其他可替代地區：無

(1) 耕地：

案內土地大部分一般農業區之農牧用地，另少部分為交通用地與水利用地，私有土地部分皆為台灣糖業股份有限公司所有之國營事業土地，目前土地係由該公司出租提供他人使用，並無明確之使用計畫，原則符合土地徵收條例第3-1條第1項之規定。

(2) 建築密集地：

案內土地位於一般農業區，其相鄰土地除屏東加工出口區、屏東六塊厝污水處理廠及少數零星建築外，多為農業使用，非屬建築密集地區土地。

三、徵收土地之公益性及必要性評估

必要性評估

3.用地勘選有無其他可替代地區：無

(3) 文化保存區位土地：

案內土地一直以來即供農業使用，是非屬文化保存區位土地。

(4) 環境敏感區位及特定目的區位土地：

案內土地一直以來即供農業使用，是非屬環境敏感區位及特定目的區位土地。

(5) 現供公共事業使用之土地或其他單位已提出申請徵收之土地：

案內土地一直以來即供農業使用，無供公共事業使用，且無其他機關申請徵收。

三、徵收土地之公益性及必要性評估(續)

必要性評估

3.用地勘選有無其他可替代地區：無

(6)其他：

計畫基地基地完整，自成一格，目前屬低度利用型態，台糖公司亦無明確之土地利用計畫，爰配合縣政推動與產業發展政策，提供計畫園區發展基地，以提升土地整體利用效益，活化公有閒置資產，實有其不可替代性。

三、徵收土地之公益性及必要性評估(續)

必要性評估

4.是否有其他取得方式：

本計畫園區未來除公共設施及必要性服務設施由園區管理機構營運管理外，餘產業用地原則係出售予廠商設廠使用，是以，計畫園區土地應以取得所有權為必要；為取得案內土地所有權，本案後續擬依土地徵收條例第11條之規定與土地所有權人協議價購，惟所有權人拒絕參與協議或經開會未能達成協議，則經評估尚無其他取得方式，爰後續擬依法報請徵收。

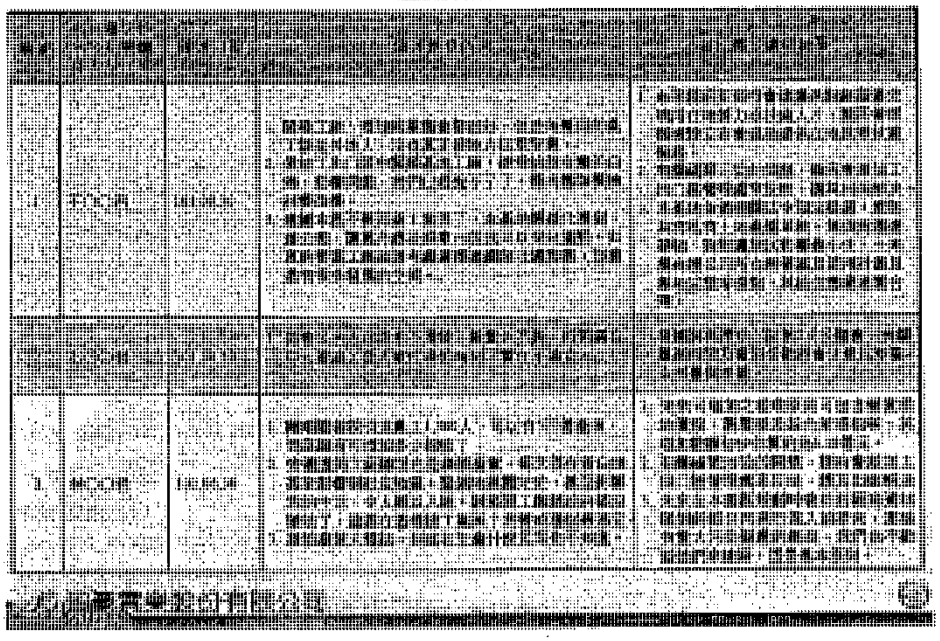
三、徵收土地之公益性及必要性評估意見

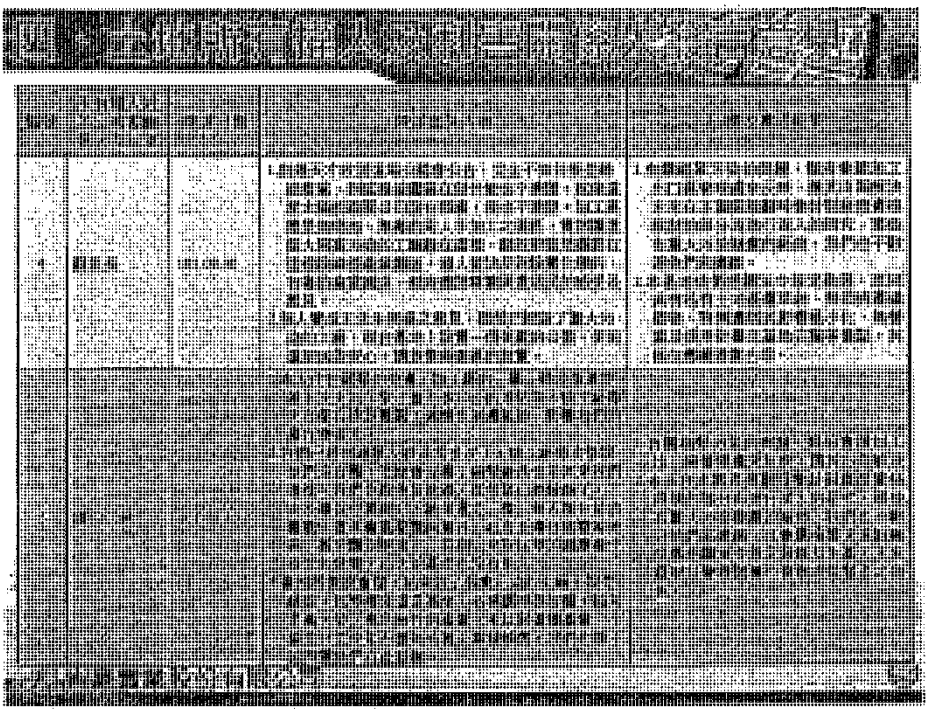
必要性評估

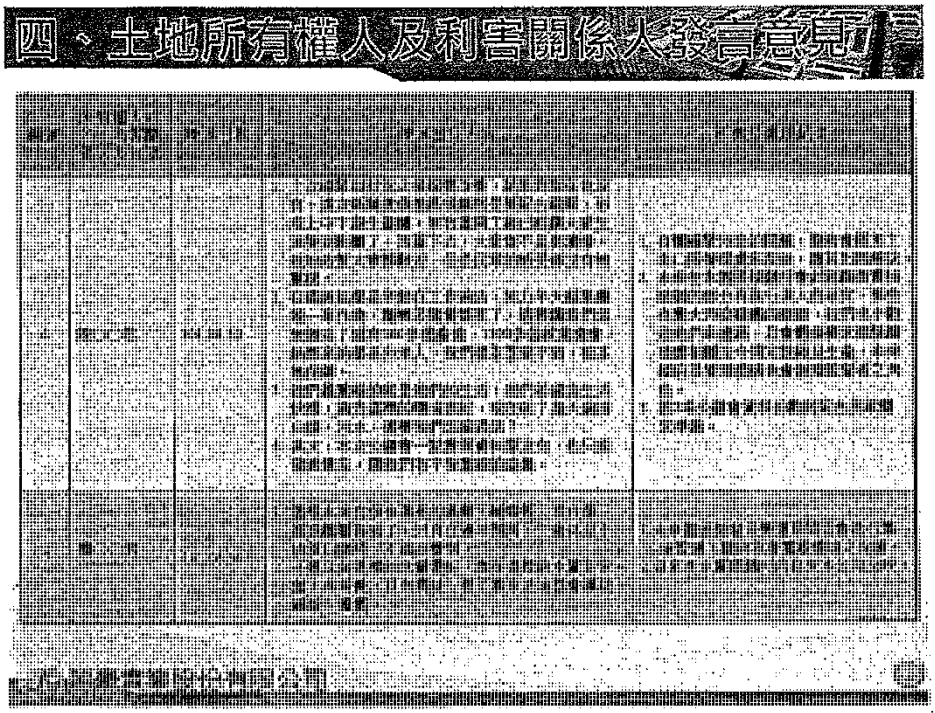
5. 其他評估必要性理由：

隨者高雄縣市合併升格為直轄市，南部區域經濟發展衍然形成，屏東縣更需提供優質之產業用地，以促進產業發展，強化產業體質，深化產業經濟活動，帶動產業逐步轉型，並藉由區域產業合作，提升經濟成長動能與創造就業機會，以避免屏東縣在區域發展上走向邊緣化，爰配合縣政推動與產業發展政策，將案內土地提供做為計畫園區發展基地，實有其必要性與合理性。

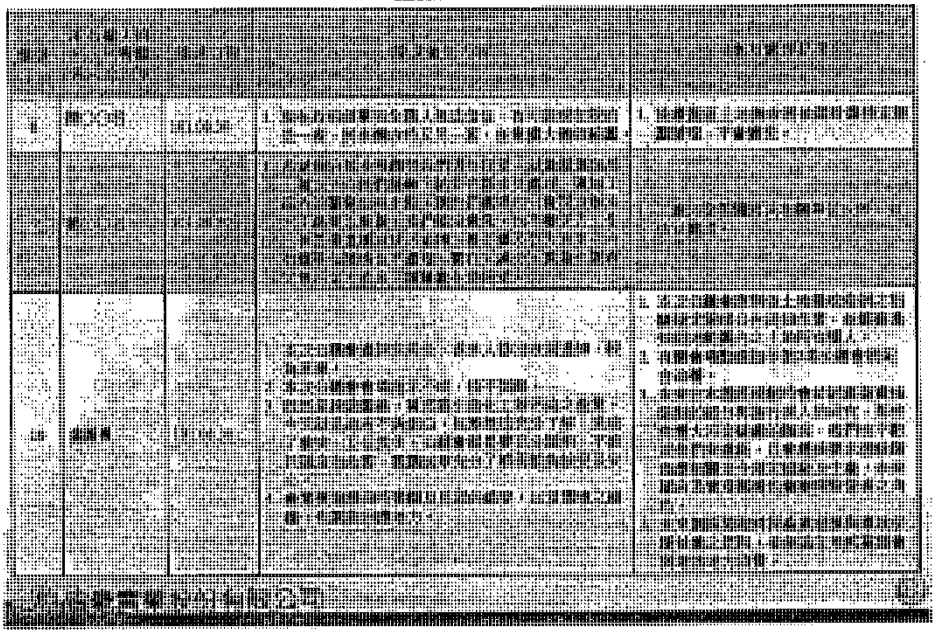
四、土地所有權人及利害關係人發言意見





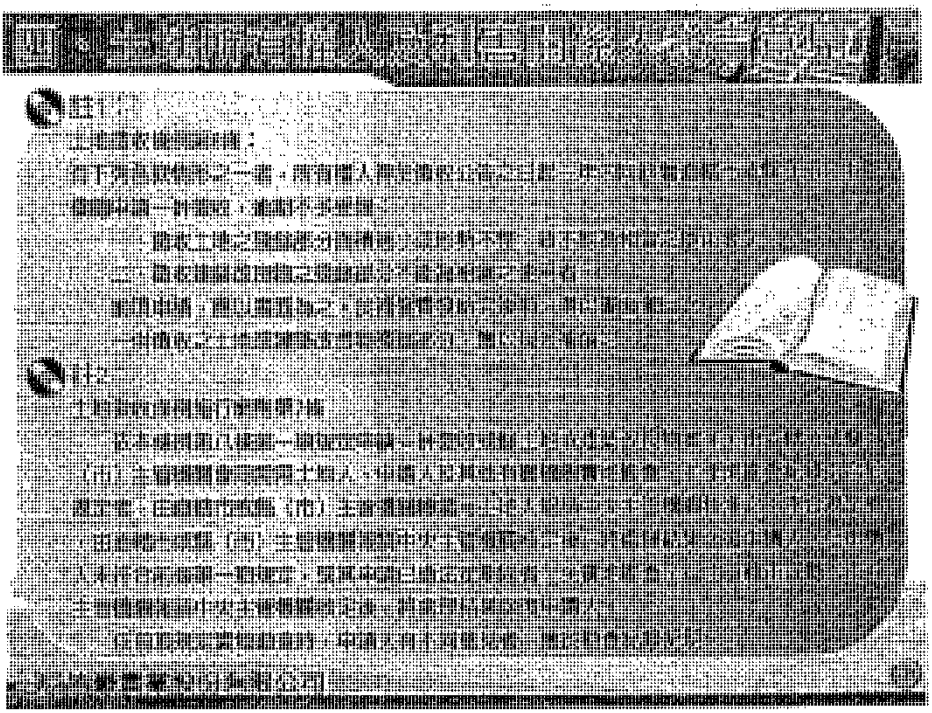


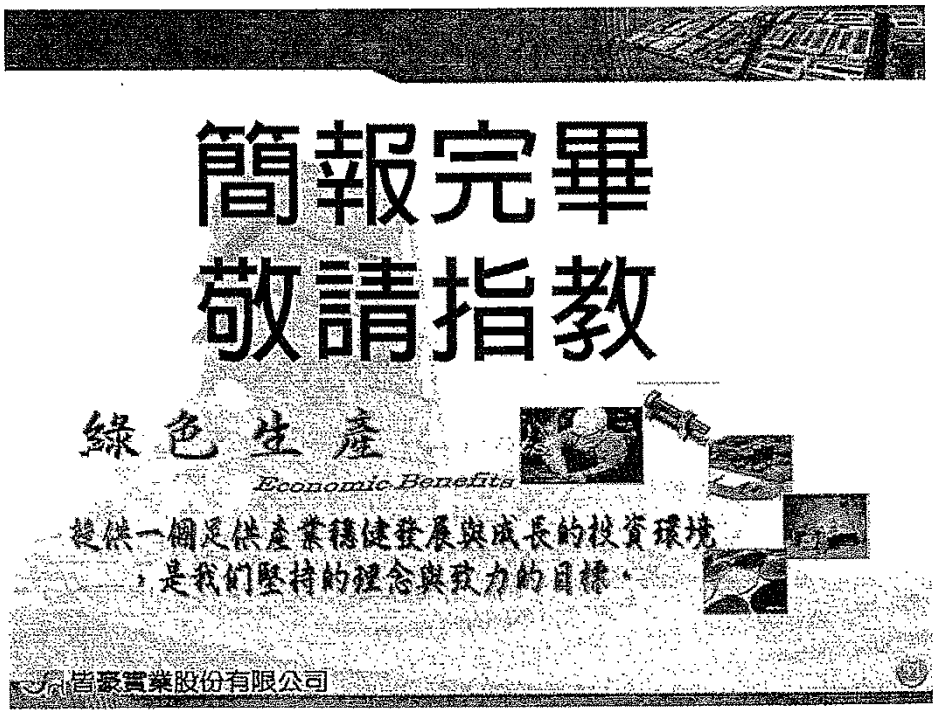
四、土地所有權人及利害關係人發言意見



四、土地所有權人及利害關係人發言意見

編號	所有權人或利害關係人及民眾	陳述日期	陳述意見內容	回應及處理結果
11	台灣糖業股份有限公司	101.08.30	一、簡報內容請更正 1、台糖土地皆是營業用。 2、簡報內預計畫內能革差生並非事實。 二、開發計畫內土地皆為優良農地，倘有設置必要，徵收時，勿造成畸零地，並依法補償營業損失。 三、開發計畫內土地，溝頂頭前溪段1365地號。	一、配合依現況修正相關內容。 二、本園區土地勘選原則依據土地使用現況，並以完整地籍範圍為原則，徵收後並不致造成有畸零地之狀況另徵收之相關補償部分將依有關法令及主管機關查估及核定之內容辦理。 三、經本府申請土地鑑界結果，頭前溪段1365地號土地，係已開闢完成，為189號縣道之一部分，爰未納入本園區計畫範圍。




簡報完畢
敬請指教
綠色生產
Economic Benefits
提供一個足供產業穩健發展與成長的投資環境
，是我們堅持的理念與致力的目標。
岩聚實業股份有限公司

附件二

「屏東縣六塊厝綠能、節能產業園區開發案環境影響評估計畫說明會暨土徵條例第2場公聽會」所有權人陳述意見及相關回應處理情形一覽表

編號	所有權人姓名及利害關係人	陳述日期	陳述意見內容	回應及處理結果
1	民眾王先生	102.07.02	1. 民眾都很理性，開會應不用警察到場。 2. 在上一場會議已表達，此基地不宜開發，真需要開發的話，屏北火葬場預定地那附近還有很多的地可以利用來開發。此基地應留給民眾當生活空間。 3. 都說是開發後可以讓年輕人留下來，結果並不是這樣，鄰近聚落年輕人並沒有留下，倒是上下班時間產生很多趕著上班，橫衝直撞的摩托車，都造成很多交車禍了，縣政府也沒來解決。	1. 謝謝民眾理性參與本次公聽會。 2. 本基地依循相關法令規定勘選，原則具有私有土地產權單純、無須拆遷建築物、對周邊居民影響最小化、土地屬台糖公司所有無使用計畫且基地完整等優點，其區位應屬適當合理。 3. 本產業園區開發計畫目的之一即為提供及增加在地就業機會；另交通安全問題將反映給交通管理單位妥處。
2	屏東市代表會李代表秀梯	102.07.02	1. 縣府在頭前溪北邊要開火葬場，在西邊要開高危險、高污染的綠能園區。當初設置了屏東加工出口區就對頭前溪造成很大的影響。例如：高壓電線的經過，就造成前進國小都收不到學生；以往頭前溪未曾見淹水，加工出口區設置後也造成頭前溪里的淹水等等，對我們造成很大的困擾。這塊這麼好的地，縣府不拿來蓋學校、發展觀光，卻拿來蓋加工出口區，現在又要來蓋綠能產業園區。	1. 本基地依循相關法令規定勘選，原則具有私有土地產權單純、無須拆遷建築物、對周邊居民影響最小化、土地屬台糖公司所有無使用計畫且基地完整等優點，其區位應屬適當合理，加工區所造成之影響疑慮將反映予加工出口區管理處研處。 2. 本府將建議未來追駐園區廠商本於敦親睦鄰原則，多多招募在地居民。 3. 本園區將依循「產業創新條例」及「區域計畫

1/13

附件二

編號	所有權人姓名及利害關係人	陳述日期	陳述意見內容	回應及處理結果
			2. 簡報中預估有1,300個就業機會，誰能保證都是來自頭前溪。 3. 這基地是農業用地，農地就要農用，縱使沒辦法農用也應該用來發展觀光。 4. 目前是說引進5種產業，沒有化學製品，到時要是胡亂引進產業，我們也沒辦法。 5. 在早上上班時段，很多前往加工出口區上班的機車車流會行經頭前溪庄內之中山路，這些年輕人為了上班打卡，車速都非常的快，威脅到村民的安全。使得頭前溪的前進國小因為高壓電及交通等安全問題而收不到學生。希望這交通的問題能先解決，禁止加工出口區的上下班車流行經鄰近聚落。	法」之相關規定申請產業園區設置與取得開發許可，以符法制。 4. 未來園區招商原則將依據園區核定之引進產業類別與內容為範疇，不會擅自引進未經核定之產業。 5. 交通安全問題將反映給交通管理單位妥處。
3	萬丹鄉磚窯村洪村長振珈	102.07.02	1. 首先請教二代加工出口區有無派員參加這公聽會？二代加工出口區並無派員出席，他們是當事者卻漠不關心，根本就不重視我們。上一次公聽會也是，根本沒收到通知。加工出口區的污染都飄到磚仔窯，卻不重視磚仔窯的民眾。 2. 加工出口區員工中屬屏東居民的有多少？請提數據說明。 3. 有關計畫說明書第7頁之引進產業中，金屬製	1. 本次公聽會有通知加工出口區管理處屏東分處，惟其並未派員出席。至於加工區所造成之影響疑慮將反映予加工出口區管理處研處。 2. 加工出口區員工中屬屏東居民之數量，建議可向加工出口區管理處屏東分處洽詢，然園區之設置與開發將對地方就業機會與發展有明顯之助益。 3. 金屬製品製造業之類別與內容原則依據中華民國行業標準分類定義，惟園區引進產業類別將不含電鍍業。

2/13

附件二

編號	所有權人姓名及利害關係人	陳述日期	陳述意見內容	回應及處理結果
			品製造業是甚麼？是不是有電鍍？這是屬於高污染產業。	
4	民眾陳小姐	102.07.02	1. 本次會議的法源依據為何？ 2. 本次包含環境影響評估計畫說明會，但所發書面資料中並沒有剛剛簡報中所提環境影響評估資料。 3. 本計畫名稱為綠能、節能園區，但剛剛簡報中卻提到因應前次民眾之意見，將不納入綠能及化學產業，這似乎有些矛盾。是否目前說是不引進，日後等這案子通過後再引進，而民眾卻無法知悉？請說明這開發案的初衷，以及日後是否保證不引進這些綠能、節能產業。	1. 本次公聽會(事業計畫說明會)主要依據「土地徵收條例」第10條第2項、「申請徵收前需用土地人舉行公聽會與給予所有權人陳述意見機會作業要點」及「開發行為環境影響評估作業準則」第10-1條等相關規定辦理。 2. 有關簡報所說明之環境影響評估資料將併同本次公聽會會議紀錄公告周知。 3. 本園區將引進產業類別包含汽機車零件製造業、電子零組件製造業、金屬製品製造業、機械設備製造及修配業、照明設備製造業等5大產業類型，未來朝向「具區域特色之綜合性產業園區」之主軸發展，以期在綠能、節能趨勢下，導入綠能應用與節能概念，並有效結結屏東加工出口區之綠能產業，達到傳統產業加值轉型，並形成更具競爭力之產業聚落，未來園區招商亦將以此等產業類別為範疇。
5	屏東縣議會鄭議員寶川	102.07.02	1. 請問本案是縣政府提出的，還是皆豪公司為了BOT而申請提出的，請說明。 2. 說是綠能產業，但剛剛簡報中提到的卻是金屬、汽車及加工零件，這些到底有沒有污染，	1. 本園區係由本府依據「產業創新條例」第37條及「產業園區委託申請設置規劃開發租售管理辦法」等相關規定徵選受託開發單位，非屬BOT開發案。

附件二

編號	所有權人姓名及利害關係人	陳述日期	陳述意見內容	回應及處理結果
			你們也不敢來保證。 3. 二代加工出口區的建廠用地，也沒有真正的都蓋完了。而於加工出口區中也沒有多少員工是鄰近萬丹、大洲及頭前溪的居民。 4. 這基地為何不好好規劃，保持其完整，作為公園。 5. 為何加工出口區的地都還沒用完，卻又要來開發這塊基地，廠商既然是無污染之產業，他們有蓋廠需求，可以叫他們去加工出口區設廠，所以請你們要慎重思考。	2. 園區引進產業朝向「具區域特色之綜合性產業園區」之主軸發展，以期在綠能、節能趨勢下，導入綠能應用與節能概念，且未來在本園區招商時會針對廠商資格進行嚴格限制，要求進駐廠商提出建廠計畫送審，對於那些有重大污染疑慮的廠商，我們也不歡迎他們來建廠。並且會嚴格要求進駐廠商應依相關法令規定設廠及生產，未來縣府及管理機構也會扮演守監督者之角色。 3. 加工出口區員工中屬當地居民之數量，建議可向加工出口區管理處屏東分處洽詢，然園區之設置與開發將對地方就業機會與發展有明顯之助益。 4. 本產業園區基地依據相關法令規定勘選，原則具有私有土地產權單純、無須拆遷建築物、對周邊居民影響最小化、土地屬台糖公司所有無營業及使用計畫且基地完整等優點，其區位應屬適當合理，而針對縣民休閒需求，基於縣政發展亦會整體考量。 5. 加工出口區與本園區設置之法令依據、引進產業內容、土地處分方式及廠商資格限制皆不盡相同，且加工出口區開置之產業用地亦所剩無幾，又本園區為本縣產業整體發展政策之一

附件二

編號	所有權人姓名及利害關係人	陳述日期	陳述意見內容	回應及處理結果
				環，爰基於未來產業發展需求與用地提供，實有設置開發之必要性。
6	屏東縣議會盧議員同協	102.07.02	1. 沒有充分的說明及廣泛的溝通，是今天造成衝突的主要原因。 2. 到底這綠能案是由縣府提出，還是一個 BOT 案，縣府要確實說明。還是說這是加工出口區的附屬工程，那加工出口區就必須出席來說明，這綠能園區到底是屬縣府的還是經濟部的，不要造成誤會。 3. 如果是縣府的，那就應該到鄰近頭前溪、大洲溪、磚仔寮等附近會受影響之各村里來做一個充分的說明，而不是選擇這個大家都不熟悉的地方來辦說明會。因為縣府的作法不夠透明化、不夠普遍化，因而造成不必要的衝突。 4. 就像那個福聚，因為他對大家造成很大的困擾，投資那麼大件的廠叫他搬走，我看是很困難，然而就是他令居民造成不安，才會使今天民眾採取對立的態度，來反對我們這綠能園區。	1. 本府依法所辦理之 2 次公聽會即希望與居民充分說明與溝通，未來園區規劃開發過程，亦將秉持透明、公開之原則，持續與居民進行溝通。 2. 本園區係由本府依據「產業創新條例」第 37 條及「產業園區委託申請設置規劃開發租售管理辦法」等相關規定徵選受託開發單位，非屬 BOT 開發案，亦非為加工出口區之附屬工程或園區，開發主體為屏東縣政府，非為經濟部，特此說明澄清。 3. 本府依法所辦理之 2 次公聽會即希望向居民充分說明與溝通，地點選擇亦以接近園區為原則，未來園區規劃開發過程，本府亦將秉持透明、公開之精神，持續與居民進行溝通。 4. 未來在本園區招商時會針對廠商資格進行嚴格限制，要求進駐廠商提出建廠計畫送審。對於那些有重大污染疑慮的廠商，我們也不歡迎他們來建廠。並且會嚴格要求進駐廠商應依相關法令規定設廠及生產，未來縣府及管理機構也會扮演守監督者之角色，極力避免造成民眾之疑慮。

附件二

編號	所有權人姓名及利害關係人	陳述日期	陳述意見內容	回應及處理結果
7	屏東縣議會邱議員名璋	102.07.02	1. 這次是環境影響說明會，在剛剛的簡報中我們也設定了幾個引進的產業。針對這些產業可能造成的影響，縣府有沒有事先的評估。這些評估的結果在我們的說明會上並沒有十分充分的說明。 2. 有關二代加工出口區已進駐 80%，是土地出租已達 80%，還是建廠已達 80%？ 3. 剛剛簡報中有提到本計畫預估將創造 500 億的投資，創造 1,300 人的就業人口，這是預計在多少年內達成？請縣府說明這些數據是怎樣評估出來的，是何時會達到？還有，到底是不是因加工出口區租用土地已飽和，所以才需要開發此園區。	1. 本園區將引進產業類型定調以包含汽機車零件製造業、電子零組件製造業、金屬製品製造業、機械設備製造修配及照明設備製造業等 5 大產業類型，相關影響評估事項與結果將會依據環境影響評估法及其相關規定辦理，未來亦會將相關資料依法上傳至行政院環境保護署網站。 2. 屏東加工出口區生產用地應為進駐 80%。 3.有關本園區產值及就業人口等數值係以開發終期，依規劃引進之產業類別，並參考民國 95 年工商普查統計平均數值推估每單位面積之廠商家數、產值與就業人數，同時思考該產業目前競爭態勢與未來產業的發展，再配合園區規劃面積推估而得；達成之時間則須依整體開發時程與招商成果而定，園區預計 104 年完成土地銷售，2 年後之 106 年廠商皆可完成建廠並完全營運，達成推估設定目標。另本園區為本縣產業整體發展政策之一環，有其設置開發之必要性，亦有解決加工出口區廠商資格限制及因應未來產業用地不足之目的。
8	屏東市大洲里蘇里長勝文	102.07.02	1. 1.這個綠能、節能產業園區是不是已經定案了？如果是已經定案了，我覺得縣政府跟主辦單位對於在座的大家非常的不尊重。	1. 本園區係由本府依據「產業創新條例」第 33 條申請設置，目前時程屬辦理公聽會(說明會)階段，尚未提送相關單位審查，所以尚未定案。

附件二

編號	所有權人姓名及利害關係人	陳述日期	陳述意見內容	回應及處理結果
			2. 之前加工出口區是標榜無煙囪、無污染，可是卻可以引進高危險、高污染的福聚公司來設廠，讓我覺得縣府對鄰近地方，包括磚仔寮、大洲之居民十分的不尊重。當西南風、西北風吹起，加工出口區的污染就會被吹到磚仔寮、大洲甚至屏東市等地區。對這污染情形，需要我們再檢討。 3. 有關加工區的就業方面，目前廠商的好的職位都是用其自己人，作業員都是外勞，會用到頭前溪、磚仔寮、大洲居民的就只有三班制的，或是三個月一次，非常辛苦，沒人要做的工作。 4. 福聚公司都敢讓他設廠了，那這綠能園區設了之後，更糟糕的也可能會讓他設廠，哪會有什麼管制？個人以大洲里里長之立場，對於這些不應該發生的事物上，表達反對之意。不好的都要設在大洲、頭前溪，這對於大洲、頭前溪及磚仔寮的居民是很不公道的。	2. 有關福聚污染的問題，縣府會跟加工出口區管理處及環保局反映，請其出面解決。 3. 本府將建議未來進駐園區廠商本於敦親睦鄰原則，多多招募在地居民，並依專長適當任用。 4. 未來在本園區招商時會針對廠商資格進行嚴格限制，要求進駐廠商提出建廠計畫送審。對於那些有重大污染疑慮的廠商，我們也不歡迎他們來建廠。並且會嚴格要求進駐廠商應相關法令規定設廠及生產，未來縣府及管理機構也會嚴守監督者之角色，極力避免造成民眾之疑慮，並請大家共同監督。
9	屏東市代表會鍾代表秀禪	102.07.02	1. 覺得現在的屏東市十分的蕭條，當年的二代加工出口區曾經給了我們很大的希望，但是為何今天鄉民反對的聲音會這麼大？不是為了反對而反對，是因為縣府的政策處理得不夠完備。我們應該綜合地方的接受度，考量對地方	1. 縣府施政皆以民眾福祉為依歸，本園區即為本縣產業長遠發展、增加縣民就業機會、帶動地方消費與發展及等多重目的而申請設置，未來園區規劃開發過程，本府亦將秉持透明、公開之原則，持續與居民進行溝通，以提高居民接受度，並發揮

附件二

編號	所有權人姓名及利害關係人	陳述日期	陳述意見內容	回應及處理結果
			的幫助有多大。 2. 在開發新的園區之前，是不是應先將二代加工出口區的問題先解決？據了解目前加工出口區的管理委員會尚未成立，致使目前在管理及溝通上都無法健全，致使讓鄰近鄉親對他們失去信任感。 3. 若地方同意讓本計畫施行，眼前這些問題未來是不是還會再發生？先前的這些問題還沒能獲得解決，緊接著就要接受生命園區，又再加一個綠能、節能園區，在這雙重的打擊下，民眾難免對政府越來越沒信心。我建議，以改善民眾環境為優先，過去曾經承諾的方案要先去落實，若真的無法達成，那要就要提出替代方案。民眾所要的是政府有真正在關心他們，而不是政府為了做了什麼工作，而漠視他們的生活及感受，這也是目前最重要的地方。 4. 建議本基地應開發為農業技術研究開發園區。目前屏東市並沒有觀光資源，而且發展空間有限，因此，希望可以利用有限的資源，逐漸引進觀光資源，為屏東市帶來實質的經濟效益及發展。	園區開發之正面效益。 2. 有關加工出口區之廠商所產生之污染與加強居民溝通等疑慮與問題，將反映給加工出口區管理處研處。 3. 園區之推動計畫並不影響或排擠其他縣政之實施，縣府將以創造與增加縣民工作機會，同時維護居住與生活環境為最大原則，希望大家共同努力與監督。 4. 鄉鎮市等地方發展定位及與部門發展策略，屬整體縣政計畫之一環，其計畫推動與落實皆應整體且充分學劃與研擬，基於此原則，本園區之設置位置與發展定位係依本縣長遠產業發展政策所計畫推動，具有其必要性與不可替代性。
10	民眾陳先生	102.07.02	1. 二代加工出口區還沒設置前，地區並不會淹	1. 本園區未來將規劃設置滯洪池，以因應園區

附件二

編號	所有權人姓名及利害關係人	陳述日期	陳述意見內容	回應及處理結果
			水，加工出口區設置後，失去了原來農地的蓄水功能，致使大洲地區都會淹水。天災都沒辦法防制了，何況還有工廠的污染。	所產生之逕流與洪峰流量，並提供滯洪量，滯洪池設計滯洪量原則大於 1.1 倍之計算滯洪量，另外基地開發後之出流洪峰流量應小於入流洪峰流量 80%，並不得大於開發前之洪峰流量，且不超過下游排水系統之容許排洪量，應不至影響目前之排水與防洪功能；另有關工廠污染之應對部分，未來在本園區招商時會針對廠商資格進行嚴格限制，要求進駐廠商提出建廠計畫送審。對於那些有重大污染疑慮的廠商，我們也不歡迎他們來建廠。並且會嚴格要求進駐廠商應相關法令規定設廠及生產，未來縣府及管理機構也會嚴守監督者之角色。
11	立法院蘇委員助理吳先生	102.07.02	1. 縣府召開會議時，所提供之資料要完整呈現，讓民眾能全盤了解，才能得到民眾的支持。 2. 之前二代加工出口區所承諾的事項要先兌現，再談新的開發案。 3. 舊鐵橋是屏東市的重要古蹟，與本計畫基地相距不遠，請要納入評估。	1. 有關本次公聽會簡報內容將併同本次公聽會會議紀錄公告周知。 2. 有關屏東加工出口區之承諾等相關問題，將反映予加工出口區管理處屏東分處卓處。 3. 本計畫園區之開發將不致有影響舊鐵橋之價值與狀況。
12	民眾簡先生	102.07.02	1. 根據簡報預計要引進 1,300 多個就業機會，請問這些就業機會的類別？ 2. 簡報中所提未來將引進的 5 大產業，其都需要專業的技術人才，請問鄰近的前進里、大洲里	1. 有關本園區產值及就業人口等數值係以開發終期，依規劃引進之產業類別(包含汽機車零件製造業、電子零組件製造業、金屬製品製造業、機械設備製造及修配業、照明設備製造業等)計

附件二

編號	所有權人姓名及利害關係人	陳述日期	陳述意見內容	回應及處理結果
			有多少這樣的專業人才？ 3. 在環境影響說明中並未提及 PM2.5。 4. 在簡報中直接將前次公聽會中發言人的名字顯示出來，有違個資法之虞。 5. 目前屏東市之觀光產業並不發達，建議可參考台中后里鐵馬道成功的案例，利用自行車道串連舊鐵橋，才是發展地方產業最長久之計。發展工業區既污染，又有噪音，又會影響生態，根本對環境不友善。且工業區設置後所衍生的通勤及貨運交通都將會對鄰近眾落產生衝擊，對老人及兒童之安全產生威脅。工業區輸電線所產生電磁波對民眾之影響評估也並無於會中說明。	算而得，並參考民國95年工商普查統計平均數值推估每單位面積之廠商家數、產值與就業人數，同時思考該產業目前競爭態勢與未來產業的發展，再配合園區規劃面積推估而得；經查，簡報資料中錯植就業人口數為1,341人，正確就業人口數應為882人。 2. 廠商設廠所需之專業技術與人才，具有其全面性與廣泛性，周邊村里居民未來皆可依據廠商之各類人才需求應徵相關工作，本府將建議未來進駐園區廠商本於敦親睦鄰原則，多多招募在地居民。 3. PM2.5 之監測要求，係於今年 6 月後才修法實施，本府已配合法令規定，辦理監測作業中，相關數據亦將於環境影響評估說明書中呈現。 4. 本次公聽會之會議紀錄將不會顯示意見陳述者之完整姓名，以保護個資。 5. 本縣具有豐富山川水色與觀光資源，利用此得天獨厚之優勢，本府近年來配合觀光產業發展已規劃包含山地原鄉、沿山公路、左岸悠活、單車國道、客家巡禮、生態天堂、半島山線、半島海線等 8 大主題之自行車道，全長已達 490.5 公里，並於轄內派出所、分駐所共設置 129

附件二

編號	所有權人姓名及利害關係人	陳述日期	陳述意見內容	回應及處理結果
				處「鐵馬驛站」，全面打造自行車友善環境。至於園區開發對環境所造成之影響亦將依環境影響評估法及其相關規定進行評估，並提出因應措施與對策。
13	台灣糖業股份有限公司 (發言單)	102.07.02	1. 貴府規劃屏東市頭前溪段1348地號等土地做為綠能產業園區，其為本公司營業用地土地，建議另覓其他合適地點設置。 2. 倘未能另覓它處，本公司所有頭前溪段地號等11筆土地應全部納入規劃範圍，勿造成畸零地或不可利用土地致影響本公司權益。	1. 經查　貴公司係出租他人使用，暫無其他利用計畫，本基地依循相關法令規定勘選，原則具有私有土地產權單純、無須拆遷建築物、對周邊居民影響最小化且基地完整等優點，其區位應屬適當合理，並符合「土地徵收條例」第3-1條第1項之規定。 2. 本園區開發範圍經鐵界後並不包含既有已開闢為道路使用部分，使用土地計有10筆。
14	屏東市壹鄉暖土自救會王先生 (發言單)	102.07.01	1. 本基地為吳、蘇兩任縣長所規畫高雄捷運機修廠與車站。雖目前高捷未進入屏東市，這不代表永遠不進入屏東市。請縣長眼光放長，留一點土地給屏東市發展空間，捷運為打通屏東市交通任脈。請重視與尊重。 2. 設立工業區風險不小，每天追訂單。如沒訂單則關廠或休無薪假或資遣員工。禍害人民。 3. 製造業污染破壞生態另計，造成社區生活安全品質之威脅只有我社區居民才能體會。請問縣長有尊重居民感受嗎？	1. 本園區依循相關法令規定勘選，其區位應屬適當合理；又本府亦積極配合推動臺鐵高雄至屏東潮州捷運化建設計畫，已進入施工階段，未來通車後將具捷運系統之運輸機能與便捷，另爭取高雄捷運至本縣亦為本府之重大政策，未來本府亦會配合區域整體發展進程與交通運輸需求積極爭取，並協助提供其發展或設置所需之土地。 2. 本園區提供產業發展所需用地，將發揮並促進本縣產業長遠發展、增加縣民就業機會、帶動

附件二

編號	所有權人姓名及利害關係人	陳述日期	陳述意見內容	回應及處理結果
			4. 希望縣府重視設立工業區破壞生態後要修補它必須再投入重大資金與時間重建。 5. 希望縣府重視屏東科技人才培養。要在這20公頃土地蓋工廠，倒不如讓屏東教育大學在此設立科技工學院。培養屏東菁英。才是上策。 6. 蓋工廠有訂單風險，希望縣長學習新加坡發展觀光產業(新加坡為台北市二倍大，但其觀光客年1,500萬人，如每人在該國消費一萬元，則有一千五百億進帳)，因觀光客每人身上帶滿鈔票要消費，這不但政府有稅收，當地人民直接賺錢受惠，創造10萬人以上就業機會，皆大歡喜。何必往工廠發展，導致損國損民且破壞生態。 7. 屏東市台糖土地所剩不多，希望縣府珍惜。勿再蓋工廠和火葬場。好好利用環境生態及文化。發展觀光產業才能帶給屏東市民無限希望，真正讓人民有賺錢、就業好機會。拜託！	地方消費與發展等多重效益。 3. 未來在本園區招商時會針對廠商資格進行嚴格限制，要求進駐廠商提出建廠計畫送審。對於那些有重大污染疑慮的廠商，我們也不歡迎他們來建廠。並且會嚴格要求進駐廠商應相關法令規定設廠及生產，未來縣府及管理機構也會嚴守監督者之角色，極力避免造成民眾之疑慮。 4. 園區設置所產生污染物皆將依法進行監測與控制，以減輕負面之處理與社會成本，而其所產生之正面效益將遠大於負面成本。 5. 本園區依循相關法令規定勘選，其區位應屬適當合理。 6. 本府施政與政策擬定皆兼顧宏觀與多元化思考，並以縣民福祉為依歸，就產業部分，除力求製造業之創新與優質化外，在觀光產業與服務業之推動與價值提升上亦不遺餘力，已成功塑造包含繽紛生態、原鄉原味、客庄漫遊、鐵馬樂活與半島海洋風等旅遊主題，其中包括墾丁春天音樂季、東港鮪魚文化觀光季與燒王船、六堆文化季、恆春古城國際暨孤挺觀光文化活動、四重溪觀光溫泉季及車城福安宮土地公誕辰活動等皆已成為全國或世界知名與矚目

附件二

編號	所有權人姓名及利害關係人	陳述日期	陳述意見內容	回應及處理結果
				之觀光活動。 7. 園區依循相關法令規定勘選，其區位應屬適當合理，園區將以生態理念及方式規劃發展，落實兼顧產業發展、環境保護與保育之永續園區。



6. 相關主管機關與事業機構之同意文件 (註：相關函件影本詳「附錄三」)

(1) 用水計畫書同意文件

台灣省自來水公司於 104.10.6.以台水七操字第 10400209570 號函，同意供水(參見『附錄三』，p.附 3-1～附 3-2)。

(2) 電信公司

中華電信公司於 102.01.16 以屏規字第 1020000009 號函覆原則同意(參見『附錄三』，p.附 3-14)。

(3) 電力公司

台灣電力股份有限公司於 102.05.29 以屏東字第 1021352875 號函覆將擬由加一變電所供電，並免留設變電所用地(參見『附錄三』，p.附 3-15)。

(4) 廢棄物

本計畫已取得廢棄物清除處理機構同意文件(參見『附錄三』,p.附 3-52～3-63)。

(5) 排水計畫書同意文件

屏東縣政府於 102.12.06 以屏府水工字第 1027675300 號函同意本案排水計畫書 (參見『附錄三』，p.附 3-16)。

(6) 農業主管機關同意文件

查「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點」第 13 點略以：「非都市土地農業用地變更案件，達應送區域計畫擬定機關審議規模者，其徵詢農業主管機關之審查程序如下:(一)屬中央區域計畫擬定機關審議者，經中央區域計畫擬定機關受理後，應請中央目的事業主管機關徵詢中央農業主管機關審查同意。但開發案件之中央目的事業主管機關已授權直轄市或縣(市)主管機關審查者，中央目的事業主管機關僅就事業設置是否符合產業政策之合理性、必要性，提供評估意見，或具體表達支持與否。...」，本案地方農業主管機關初審意見詳如『附錄三』，p.附 3-17；中央農業主管機關審查意見詳如『附錄三』，p.附 3-21～附 3-22。

(7) 目的事業主管機關同意文件

依屏東縣政府 102.12.24 以屏府城工字第 10278440000 號函原則同意本案可行性規劃報告書及支持其設置性與方向性(參見『附錄三』，p.附 3-23)。

經濟部 103.03.05 以經授工字第 10320404410 號函依產業創新條例施行細則第 5 條第 2 項規定予以備查(參見『附錄三』，p.附 3-24～附 3-25)；經濟部 103.03.27 經授工字第 10320406910 號函覆行政院農業委員會略以：「有關產業需求部分，...本案應確有其開發可行性。...另鄰近既有產業用地存量一節，...本案應有其開發必要性。」(參見『附錄三』，p.附 3-26～附 3-27)。

7. 土地作為『申請開發許可』使用者同意書、圖

依「產業創新條例」第 42 條第 1 項規定，產業園區需用私有土地時得徵收之，又其作業程序與補償費標準與發放則依據「土地徵收條例」之相關規定辦理。本計畫園區範圍內 10 筆土地皆屬台灣糖業股份有限公司所有，將依上開法令規定辦理協議價購或徵收作業。

本府多次與台糖公司協商，均無法達成共識，爰依「產業創新條例」及「土地徵收條例」等法令，檢送本案徵收土地之公益性及必要性評估報告提請內政部審查，內政部土地徵收審議小組已於 107 年 2 月 23 日審查同意 (詳 P.附 3-37～3-39)。

后經本府積極與台糖公司協商同意「台糖公司以土地及地上物成本作價分回產業用地面積為本園區基地總面積 30.2%。」，並經台糖公司第 33 屆第 3 次董事會議核議通過(詳 P.專 3-19～3-22)。

8. 進出基地之通行權證明

本計畫產業園區為現寬 30 公尺之「189」縣道所穿經，分為東、西兩區塊。未來本產業園區將利用既有之「189」縣道作為基地進出之道路，故依規定免附本證明。

9. 說明是否位屬第一級環境敏感地區或第二級環境敏感地區

為辦理非都市土地環境敏感地區查詢，本計畫於 107 年 4 月 24 日至內政部營建署委託之中華民國航空測量及搖感探測學會建置之「環境敏感地區單一窗口查詢平台」遞件申請（案號：1070400519），嗣經該學會於 107 年 6 月 27 日以航測繪字第 1079002127 號函復結果（詳附件四）。

本案計畫基地並無位於第 1 級環境敏感地區，係位屬第 2 級環境敏感地區（21）優良農地以外之農業用地及（33）海岸管制區、山地管制區、重要軍事設施管制區之禁建、限建地區。

表 9-1　第一級環境敏感地區

分類	查詢項目	查詢結果	複查確認機關	備註
災害敏感	1.是否位屬特定水土保持區？	□是 ■否		免查範圍或非屬應查範圍
	2.是否位屬河川區域？	□是 ■否	經濟部水利署	經濟部水利署： 本案經查非位在中央管河川區域內，是否位於縣（市）管河川區域內請洽土地所在縣（市）政府水利單位查詢。
	3.是否位屬洪氾區一級管制區及洪水平原一級管制區？	□是 ■否		免查範圍或非屬應查範圍
	4.是否位屬區域排水設施範圍？	□是 ■否	屏東縣政府水利處	屏東縣政府水利處： 非位屬依水利法劃設公告之縣管排水設施範圍內
	5.是否位屬活動斷層兩側一定範圍內？	□是 ■否		免查範圍或非屬應查範圍
生態敏感	6.是否位屬國家公園區內之特別景觀區、生態保護區？	□是 ■否		免查範圍或非屬應查範圍
	7.是否位屬自然保留區？	□是 ■否		免查範圍或非屬應查範圍
	8.是否位屬野生動物保護區？	□是 ■否		免查範圍或非屬應查範圍
	9.是否位屬野生動物重要棲息環境？	□是 ■否		免查範圍或非屬應查範圍
	10.是否位屬自然保護區？	□是 ■否		免查範圍或非屬應查範圍
	11.是否位屬一級海岸保護區？	□是 ■否		免查範圍或非屬應查範圍
	12.是否位屬國際級重要濕地或國家級重要濕地核心保護區、生態復育區？	□是 ■否		免查範圍或非屬應查範圍

～續～

分類	查詢項目	查詢結果	複查確認機關	備註
文化景觀敏感	13.是否位屬古蹟保存區？	□是 ■否	文化部文化資產局 屏東縣文化資產保護所	文化部文化資產局： 經查本案未涉及國定古蹟保存區，請進行本案地段開發時，須依《文化資產保存法》第33條（略以）：「工程或其他開發行為進行中，發見具古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群價值之建造物時，應即停止工程或開發行為之進行，並報主管機關處理」規定辦理。
	14.是否位屬考古遺址？	□是 ■否		免查範圍或非屬應查範圍
	15.是否位屬重要聚落建築群？	□是 ■否		免查範圍或非屬應查範圍
	16.是否位屬重要文化景觀？	□是 ■否		免查範圍或非屬應查範圍
	17.是否位屬重要史蹟？	□是 ■否		免查範圍或非屬應查範圍
	18.是否位屬水下文化資產？	□是 ■否		依據文化部現有資料，所詢計畫場址尚未進行水下文化資產相關調查，後續如涉及水域開發行為（含興建工程），直接或間接涉及海床或陸域水體下之水底或底土之活動，請依文化資產保存法》第9條、第10條、第13條規定辦理。
	19.是否位屬國家公園內之史蹟保存區？	□是 ■否		免查範圍或非屬應查範圍
資源利用敏感	20.是否位屬飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離內之地區？	□是 ■否	屏東縣政府環境保護局	
	21.是否位屬水庫集水區(供家用或供公共給水）？	□是 ■否	屏東縣政府水利處	屏東縣政府水利處： 本案地號土地均非位屬水庫集水區（供家用或供公共給水）。
	22.是否位屬水庫蓄水範圍？	□是 ■否	經濟部水利署	經濟部水利署： 本案非位於經濟部公告之水庫蓄水範圍內。
	23-1.是否位屬森林(國有林事業區、保安林等森林地區）？	□是 ■否		免查範圍或非屬應查範圍

～續～

分類	查詢項目	查詢結果	複查確認機關	備註
資源利用敏感	23-2.是否位屬森林（區域計畫劃定之森林區）？	□是 ■否		1.依地政司104年2月1日地籍資料判定。 2.本項查詢應以申請開發計畫當時土地使用分區為準。
	23-3.是否位屬森林（大專院校實驗林地及林業試驗林地等森林地區？	□是 ■否		免查範圍或非屬應查範圍
	24.是否位屬溫泉露頭及其一定範圍？	□是 ■否		免查範圍或非屬應查範圍
	25.是否位屬水產動植物繁殖保育區？	□是 ■否		免查範圍或非屬應查範圍
	26.是否位屬優良農地？	□是 ■否	屏東縣政府農業處	屏東縣政府農業處： 依案附資料位屬一般農業區非屬優良農地。

註：相關查詢文件詳『附錄四』。

～續完～

表 9-2　第二級環境敏感地區

分類	查詢項目	查詢結果	複查確認機關	備註
災害敏感	1.是否位屬地質敏感區（活動斷層、山崩與地滑、土石流）？	□是 ■否		免查範圍或非屬應查範圍
	2.是否位屬洪氾區二級管制區及洪水平原二級管制區？	□是 ■否		免查範圍或非屬應查範圍
	3.是否位屬嚴重地層下陷地區？	□是 ■否		免查範圍或非屬應查範圍
	4.是否位屬海堤區域？	□是 ■否		免查範圍或非屬應查範圍
	5.是否位屬淹水潛勢？	□是 ■否	經濟部水利署	經濟部水利署： 1.查本署從未公告所謂「淹水潛勢」區域，爰尚無法認定本案土地是否位屬該等區域範圍，合先敘明。 2.至現行各直轄市、縣（市）行政區域之淹水潛勢圖資，業經彙整公開於本署防災資訊服務網（http://fhy2.wra.gov.tw/fhy/），請依需求逕行下載使用。
	6.是否位屬山坡地？	□是 ■否		免查範圍或非屬應查範圍
	7.是否位屬土石流潛勢溪流地區？	□是 ■否		免查範圍或非屬應查範圍
	8.是否位屬前依「莫拉克颱風災後重建特別條例」劃定公告之「特定區域」，尚未公告廢止之範圍？	□是 ■否		免查範圍或非屬應查範圍
生態敏感	9.是否位屬二級海岸保護區？	□是 ■否		免查範圍或非屬應查範圍
	10.是否位屬海域區？	□是 ■否		免查範圍或非屬應查範圍
	11.是否位屬國家級重要濕地核心保護區、生態復育區以外分區或地方級重要濕地核心保護區、生態復育區？	□是 ■否		免查範圍或非屬應查範圍
文化景觀敏感	12.是否位屬歷史建築？	□是 ■否	屏東縣文化資產保護所	免查範圍或非屬應查範圍
	13.是否位屬聚落建築群？	□是 ■否		免查範圍或非屬應查範圍
	14.是否位屬文化景觀？	□是 ■否		免查範圍或非屬應查範圍

～續～

分類	查詢項目	查詢結果	複查確認機關	備註
文化景觀敏感	15.是否位屬紀念建築？	□是 ■否		免查範圍或非屬應查範圍
	16.是否位屬史蹟？	□是 ■否		免查範圍或非屬應查範圍
	17.是否位屬地質敏感區(地質遺跡）？	□是 ■否		免查範圍或非屬應查範圍
	18.是否位屬國家公園內之一般管制區及遊憩區？	□是 ■否		免查範圍或非屬應查範圍
資源利用敏感	19.是否位屬水庫集水區(非供家用或非供公共給水）？	□是 ■否	屏東縣政府水利處	屏東縣政府水利處： 本案地號土地均非位屬水庫集水區（非供家用或非供公共給水）。
	20.是否位屬自來水水質水量保護區？	□是 ■否	屏東縣政府水利處	屏東縣政府水利處： 本案地號土地均非位屬自來水水質水量保護區範圍內。
	21.是否位屬優良農地以外之農業用地？	■是 □否	屏東縣政府農業處	屏東縣政府農業處： 依案附資料1380地號交通用地非農業用地，其餘土地屬於優良農地以外之農業用地。
	22.是否位屬礦區（場)、礦業保留區、地下礦坑分布地區？	□是 ■否		免查範圍或非屬應查範圍
	23.是否位屬地質敏感區(地下水補注）？	□是 ■否	經濟部中央地質調查所	經濟部中央地質調查所： 本案若涉及地質敏感區之土地開發行為，請依「地質敏感區查詢系統」（網址：http://gis.moeacgs.gov.tw/gwh/gsb97-1/sys_2014b/）查詢結果為準。
	24.是否位屬人工魚礁區及保護礁區？	□是 ■否		免查範圍或非屬應查範圍
其他	25.是否位屬氣象法之禁止或限制建築地區？	□是 ■否		免查範圍或非屬應查範圍
	26.是否位屬電信法之禁止或限制建築地區？	□是 ■否		免查範圍或非屬應查範圍
	27.是否位屬民用航空法之禁止或限制建築地區或高度管制範圍？	□是 ■否	交通部民用航空局	交通部民用航空局： 一、查本案場址非位於依「航空場站飛行場助航設備四周禁止限制建築物及其他障礙物高度管理辦法」及「航空場站飛行場助航設備四周禁止或限制燈光照

～續～

分類	查詢項目	查詢結果	複查確認機關	備註
其他				射角度管理辦法」所劃定之禁止或限制範圍內。 二、本案場址爾後若有興建計畫高度（含屋頂突出物）60 公尺以上者，請提供標示位置之地形圖、經緯度（WGS84 系統）、基地高程及建物高度等資料予本局，俾利評估儀航程序。
	27.是否位屬民用航空法之禁止或限制建築地區或高度管制範圍？			
	28.是否位屬航空噪音防制區？	□是 ■否		免查範圍或非屬應查範圍
	29.是否位屬核子反應器設施周圍之禁制區及低密度人口區？	□是 ■否		免查範圍或非屬應查範圍
	30.是否位屬公路兩側禁建限建地區？	□是 ■否	交通部高速公路局、交通部公路總局第三區養護工程處潮州工務段、交通部公路總局	交通部公路總局第三區養護工程處潮州工務段： 非位屬省道範圍。
	31.是否位屬大眾捷運系統兩側禁建限建地區？	□是 ■否		免查範圍或非屬應查範圍
	32.是否位屬鐵路兩側限建地區？	□是 ■否	交通部鐵道局 交通部臺灣鐵路管理局	交通部臺灣鐵路管理局： 一、復貴學會 107 年 4 月 25 日航測會字第 107900131 號函。 二、本次查詢為屏東縣屏東市頭前溪段（地號：1348、1348-11 、1349 、1350 、1366-4、1379、1380、1381、1396-1、1397）計 10 筆土地。 三、請依鐵路法第 59 條規定辦理，如下： (一)距鐵路軌道中心五公尺以內，不得在地面上裝設金屬管線、金屬結構物或建造建築物。但係屬原有或與行車有關，經施予適當之防護措施者，不在此限。

～續～

分類	查詢項目	查詢結果	複查確認機關	備註
其他	32.是否位屬鐵路兩側限建地區？			(二)距鐵路軌道中心五公尺以外、四十公尺以內之明線或未含金屬遮蔽之通信線路，與鐵路平行之長度超過一公里以上者，應對電力干擾採取適當之防護措施。 (三)沿鐵路敷設之油管、氣管線路，應儘量避免與鐵路平行；如無法避免，應採取適當之防護措施。 (四)臨近鐵路之公路高於鐵路之地段，應由該公路之主管機關，在其臨近鐵路之一邊設置護欄。 (五)跨越電化鐵路之人行天橋及公路橋樑，應設安全防護裝置。 (六)前項防護辦法，由交通部定之。 四、依鐵路法第 61-5 條規定訂定之「鐵路兩側禁限建辦法」於民國 105 年 1 月 11 日發布，本局尚未依據該辦法第 3 條、第 4 條規定劃定禁建或限建範圍。
	33.是否位屬海岸管制區、山地管制區或重要軍事設施管制區等管制區之禁建、限建地區？	■是 □否	陸軍第八軍團指揮部	陸軍第八軍團指揮部： 一、依據貴學會 107 年 4 月 25 日航測會字第 107900131 號函。 二、經查案址「屏東縣屏東市頭前溪段 1397 地號」等 10 筆土地，座落於公告重要軍事管制區屏東機場圓錐面。 三、後續該地號申請建案，建請提供其建物詳細高度再行文審查，俾利飛航安全。

～續～

分類	查詢項目	查詢結果	複查確認機關	備註
其他	33.是否位屬海岸管制區、山地管制區或重要軍事設施管制區等管制區之禁建、限建地區？			四、案內有關查詢土地資料由貴學會提供，本部依國防部部頒「海岸山地及重要軍事設施管制區與禁建限建範圍劃定公告及管制作業規定」實施審查，如有疑慮可逕洽縣（市）政府協助釐清，俾利禁、限建審查作業。
	34.是否位屬要塞堡壘地帶？	□是 ■否		免查範圍或非屬應查範圍

註：相關查詢文件詳『附錄四』。

～續完～

10.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

表 10-1 「非都市土地開發審議作業規範」總編條文規定查核表

規範條文	辦理情形 (申請人填寫)	查核意見 (作業單位填寫)
一、本規範依區域計畫法 (以下簡稱本法) 第十五條之二第二項規定訂定之。	配合辦理。	
二、非都市土地申請開發面積足以影響原使用分區劃定目的者，依非都市土地使用管制規則規定，其土地使用計畫應經區域計畫擬定機關審議者，除其他法令另有規定者外，應以本規範為審查基準。	配合辦理。	
三、非都市土地申請開發區應符合區域計畫保育水土及自然資源、景觀及環境等土地利用方針，並應符合區域計畫之部門發展計畫之指導。	配合辦理。	
四、本規範計分總編、專編及開發計畫書圖三部分，專編條文與總編條文有重複規定事項者，以專編條文規定為準。未列入專編之開發計畫，依總編條文之規定。	本計畫將依總編、第八編工業區開發計畫及第九編工業區細部計畫規定辦理。	
五、為提供非都市土地擬申請開發者之諮詢服務，申請人得檢具附件一之資料，函請區域計畫原擬定機關或直轄市、縣(市)政府就擬申請開發之基地，是否具有不得開發之限制因素，提供相關意見。	本計畫已發函至相關單位查詢各項開發之限制因素，彙整於申請書中。	
六、申請人申請開發許可，應檢具下列書圖文件： (一) 申請書。 (二) 開發計畫書圖。 (三) 涉水土保持法令規定應檢附水土保持規劃書者及涉環境影響評估法令規定應檢附書圖者，從其規定辦理。 前項第一款及第二款書圖文件格式如附件二、附件三。	本計畫依本審議規範之規定檢具申請書及開發計畫書，其格式亦參照規範附件三進行撰寫。 本計畫將依環境影響評估法令規定提送環境影響說明書進行審查。	
七、申請開發者依本法有關規定應向直轄市、縣 (市) 政府繳交開發影響費者，其費用之計算除依規定辦理外，並應載明於開發計畫書中。	本開發計畫係由屏東縣政府依據「產業創新條例」申請設置產業園區。本園區開發完成後依規定須設置「產業園區開發管理基金」，其用途包含「產業園區內或其周邊相關公共設施之興建、維設或改善、受影響區域環境保護之改善與其他有關之支出等」，其性質及用途與「開發影響費」大致相同，依「非都市土地開發影響費徵收辦法」第3 條規定，本案應免繳開發影響費。	

～續～

規範條文	辦理情形 (申請人填寫)	查核意見 (作業單位填寫)
八、直轄市、縣 (市) 政府及區域計畫擬定機關受理申請開發案件時，應查核其開發計畫及有關文件 (如附表一、附表二之一、附表二之二) ；有須補正者，應通知申請人限期補正。	將配合各單位查核結果辦理。	
八之一、申請開發殯葬、廢棄物衛生掩埋場、廢棄物封閉掩埋場、廢棄物焚化處理廠、營建剩餘土石方資源堆置處理場及土石採取場等設施，於土地使用分區變更計畫申請同意階段，應依總編第三點、第八點、第九點、第十點、第十二點至第十六點、第十八點、第二十四點、第二十六點、第二十九點規定及下列各款規定審議： (一) 應就基地服務範圍內說明現有設施分布與供給情形，並從供需面分析開發設置之必要性。 (二) 開發基地區位應考量區位適宜性並說明開發行為對鄰近地區之負面影響與防治措施。 開發基地如經區域計畫委員會依前項規定審查無設置必要性或區位不適宜者，得不予同意。 直轄市、縣 (市) 政府依第八點規定受理第一項申請開發案件後，直轄市、縣 (市) 政府應召開聽取陳情民眾或相關團體意見會議，申請人應就民眾或相關團體陳述意見做成紀錄並研擬回應意見，於提報區域計畫委員會審議時一併檢附。但已依土地徵收條例、環境影響評估法或其他目的事業法令規定辦理公聽會，且檢附相關資料佐證其公聽會之說明內涵，包括開發計畫之範圍、計畫內涵及土地取得方式者，不在此限。	本計畫無開發殯葬、廢棄物衛生掩埋場、廢棄物封閉掩埋場、廢棄物焚化處理廠、營建剩餘土石方資源堆置處理場及土石採取場等設施。	
九、申請開發之基地不得位於附表二之一所列限制發展地區。但有下列情形，不在此限： (一) 經各項限制發展地區及下列必要性設施之中央目的事業主管機關，依其主管法令同意興辦者，如穿越性道路、公園、上下水道、郵政、自來水、電信、電力、政府機關、公有平面停車場、國防等之公共設施、公用事業、重大公共建設及為維護水源必要之道路。 (二) 為整體規劃需要，不可避免夾雜之	本計畫基地並未有位於附表二之限制發展地區 (參見本計畫申請書第 9 小節說明)。	

～續～

規範條文	辦理情形 (申請人填寫)	查核意見 (作業單位填寫)
零星小面積土地符合第九點之一規定者，得納入範圍，並應維持原地形地貌不得開發使用。 (三) 依各項限制發展地區之中央目的事業主管法令許可開發案。 前項限制發展地區中重要水庫集水區，係指現有、興建中、規劃完成且定案，作為供家用及公共給水者為重要水庫 (詳附表三) ；其範圍依各水庫管理機關 (構) 劃定並由經濟部查認，送由內政部公告之範圍為標準，或大壩上游全流域面積。		
九之一、申請開發基地內如有夾雜之零星屬於限制發展地區之土地，須符合下列情形，始得納入開發基地： (一) 納入之夾雜地須基於整體開發規劃之需要。 (二) 夾雜地仍維持原使用分區及原使用地類別，或同意變更為國土保安用地。 (三) 夾雜地不得計入保育區面積計算。 (四) 面積不得超過基地開發面積之百分之十或二公頃，且扣除夾雜土地後之基地開發面積仍應大於得辦理土地使用分區變更規模。 (五) 應擬定夾雜地之管理維護措施。	本計畫基地並未有位於附表二之限制發展地區 (參見本計畫申請書第 9 小節說明)。	
十、 申請開發之基地，如位於自來水水質水量保護區之範圍者，其開發應依自來水法之規定管制。其基地污水排放之承受水體未能達到環境保護主管機關公告該水體分類之水質標準或河川水體之容納污染量已超過主管機關依該水體之涵容能力所定之管制總量者或經水利主管機關認為對河防安全堪虞者，不得開發。但經區域計畫委員會同意興辦之各項供公眾使用之設施，不在此限。 開發基地所在之自來水水質水量保護區已依法公告飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離內之地區者，其開發應依前項規定及飲用水管理條例相關規定辦理，不受第三項規定之限制。但如開發基地未位於該自來水水質水量保護區已公告之飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離內之地區，並經飲用水主管機關說明該自來水水質水量保護區內不再另外劃設其他飲用水水源	依據中華民國航空測量及遙感探測學會 107 年 6 月 27 日函覆結果：本計畫非位於第一級環境敏感地區(20)飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離內之地區及第二級環境敏感地區(20)自來水水質水量保護區(參見詳附件四，P.附 4-3～4-4 頁)。	

～續～

規範條文	辦理情形 (申請人填寫)	查核意見 (作業單位填寫)
水質保護區者，其開發僅依第一項規定辦理，不受第三項規定之限制。 第一項基地所在之自來水水質水量保護區，於尚未依法公告飲用水水源水質保護區之範圍或飲用水取水口一定距離前，其開發除應依第一項規定辦理外，並應符合下列規定。但有特殊情形，基於國家社會經濟發展需要者且無污染或貽害水源、水質與水量行為之虞者，經提出廢水三級處理及其他工程技術改善措施，並經飲用水及自來水主管機關審查同意後，送經區域計畫委員會審查通過者，得不受本項第一款及第二款規定之限制。 (一) 距離豐水期水體岸邊水平距離一千公尺之範圍，區內禁止水土保持以外之一切開發整地行為。 (二) 取水口上游半徑一公里內集水區及下游半徑四百公尺，區內禁止水土保持以外之一切開發整地行為。 (三) 距離豐水期水體岸邊水平距離一千公尺以外之水源保護區，其開發管制應依自來水法之規定管制。 (四) 各主管機關依本編第六點審查有關書圖文件，且各該主管機關同意者。		
十一、 申請開發之基地位於原住民保留地者，其申請開發之計畫經中央主管機關核准並經區域計畫委員會同意者，得為礦業、土石、觀光遊憩及工業資源之開發，不受本編第九點及第十點之限制。但不得違背其他法令之規定。	依行政院原住民族委員會101.07.03原民地字第1010036808號函所示，本計畫範圍非屬原住民保留地，故無左列之開發限制 (參見P.附 4-8 頁)。	
十二、申請開發之基地位於自來水淨水廠取水口上游半徑一公里集水區內，且基地尚無銜接至淨水廠取水口下游之專用污水下水道系統者，暫停核發開發許可。但提出上述系統之設置計畫，且已解決該系統所經地區之土地問題者，不在此限，其設置計畫應列於第一期施工完成。 前項基地如位於自來水水質水量保護區之範圍者，則依第十點規定辦理，免依本點規定辦理。	本計畫範圍非屬於自來水淨水廠取水口上游半徑一公里集水區內。	
十三、 基地之原始地形或地物經明顯擅自變更者，除依法懲處外，並依水土保	本計畫基地縣地仍為台糖六塊厝農場，未有左列事項。	

～續～

規範條文	辦理情形 (申請人填寫)	查核意見 (作業單位填寫)
持法相關規定暫停兩年申辦，其不可開發區之面積，仍以原始地形為計算標準。 前項開發案件經本部區域計畫委員會審議且獲致結論不同意者，請各該管直轄市、縣 (市) 政府確實遵照本法第二十一條及第二十二條相關規定，嚴格究辦執行。		
十四、 基地土地形狀應完整連接，如位於山坡地該連接部分最小寬度不得少於五十公尺，位於平地不得小於三十公尺，以利整體規劃開發及水土保持計畫。但經區域計畫委員會認定情況特殊且符合整體規劃開發及水土保持計畫，並無影響安全之虞者，不在此限。	本計畫基地土地形狀方整完整，未有左列事項。	
十五、 基地內之公有土地或未登記土地，基於整體規劃開發及水土保持計畫需要，應先依規定取得同意合併開發或核准讓售之文件。	本計畫基地並無公有土地或未登記土地。	
十六、 基地內之原始地形在坵塊圖上之平均坡度在百分之四十以上之地區，其面積之百分之八十以上土地應維持原始地形地貌，且為不可開發區，其餘土地得規劃作道路、公園、及綠地等設施使用。 坵塊圖上之平均坡度在百分之三十以上未逾四十之地區，以作為開放性之公共設施或必要性服務設施使用為限，不得作為建築基地 (含法定空地) 。 滯洪設施之設置地點位於平均坡度在百分之三十以上地區，且符合下列各款規定者，經區域計畫委員會審查同意後，得不受前二項規定限制： (一) 設置地點之選定確係基於水土保持及滯洪排水之安全考量。 (二) 設置地點位於山坡地集水區之下游端且區位適宜。 (三) 該滯洪設施之環境影響評估及水土保持規劃業經各該主管機關審查通過。 (四) 申請人另提供位於平均坡度在百分之三十以下地區，與滯洪設施面積相等之土地。但該土地除規劃為保育目的之綠地外，不	依據中華民國航空測量及遙感探測學會 107 年 6 月 27 日函覆結果：本計畫非位於第二級環境敏感地區(6)山坡地(參見詳附件四，P.附 4-4 頁)。	

～續～

規範條文	辦理情形 (申請人填寫)	查核意見 (作業單位填寫)
得進行開發使用。 申請開發基地之面積在十公頃以下者,原始地形在坵塊圖上之平均坡度在百分之三十以下之土地面積應占全區總面積百分之三十或三公頃以上;申請開發基地之面積在十公頃以上者,其可開發面積如經區域計畫委員會審查認為不符經濟效益者,得不予審查或作適度調整。		
十七、 基地開發應保育與利用並重,並應依下列原則,於基地內劃設必要之保育區,以維持基地自然淨化空氣、涵養水源、平衡生態之功能: (一) 基地應配合自然地形、地貌及地質不穩定地區,設置連貫並儘量集中之保育區,以求在功能上及視覺上均能發揮最大之保育效果。除必要之道路、公共設施或必要性服務設施、公用設備等用地無法避免之狀況外,保育區之完整性與連貫性不得為其它道路、公共設施、公用設備用地切割或阻絕。 (二) 保育區面積不得小於扣除不可開發區面積後之剩餘基地面積之百分之三十。保育區面積之百分七十以上應維持原始之地形地貌,不得開發。但基地非屬山坡地範圍,基於公共安全及防災需要,所規劃滯洪設施之設置標準高於本規範規定者,經區域計畫委員會審議同意,其變更原始地形地貌之比例,得酌予調整。 (三) 劃為保育區內之土地,如屬曾先行違規整地、海埔新生地、河川新生地或土地使用現況為漁塭、裸露地、墾耕地者,應補充如何維持保育功能之內容或復育計畫。 (四) 保育區面積之計算不得包括道路、公共設施或必要性服務設施、公用設備,且不得於保育區內劃設建築基地。(五)滯洪設施面積如經區域計畫委員會審查同意,得納入保育區面積計算,惟其滯洪設施面積納入保育區	依據第八編工業區開發計畫第七條規定:「工業區之開發得免依總編第十七點規定留設保育區」,本園區免留設保育區。	

～續～

規範條文	辦理情形 (申請人填寫)	查核意見 (作業單位填寫)
計算者，仍應符合第二款規定。		
十八、開發基地內經調查有下列情形之一，且尚未依相關法規劃定保護者，應優先列為保育區： (一) 珍貴稀有之動、植物保護地區。 (二) 主要野生動物棲息地。 (三) 林相良好之主要林帶。 (四) 文化資產之保護地區。 (五) 經濟部認定之重要礦區且地下有多條舊坑道通過之地區。 (六) 特殊地質地形資源：指基地內特殊之林木、特殊山頭、主要稜線、溪流、湖泊等自然地標及明顯而特殊之地形地貌。 (七) 坡度陡峭地區：指坡度在百分之四十以上之地區。	依據查詢結果，本計畫基地並未位屬左述地區 (參見本計畫申請書第 9 小節)。	
十八之一、申請開發基地規劃內容如屬廢棄物衛生掩埋場、廢棄物處理廠(場)、土石方資源堆置處理場等掩埋性質及配合國家重大公共工程專土專用政策土石採取之開發行為，符合環境影響評估、水土保持審查通過之要件，並加強考量景觀、生態及安全之措施，經區域計畫委員會同意者，得不受第十六點第一項規定之限制。但於開發完成後，除滯洪池為防災需要應予維持外，應按開發前之原始地形，依第十六點第一項及第十七點規定計算不可開發區及保育區面積，供作國土復育使用，並編定為國土保安用地，該部分土地得配合土地開發合理性彈性規劃配置土地位置，其餘土地應依核定計畫整復，並加強環境景觀維護。 前項供作國土復育使用之土地面積，不得小於全區總面積百分之五十。	本計畫開發內容非屬廢棄物衛生掩埋場、廢棄物處理廠 (場)、土石方資源堆置處理場等掩埋性質及配合國家重大公共工程專土專用政策土石採取之開發行為。	
十九、 列為不可開發區及保育區者，應編定為國土保安用地，嗣後不得再申請開發，亦不得列為其它開發申請案件之開發基地。	本計畫範圍內未有坡度超過百分之四十以上之土地，且依第八編工業區開發計畫第七條規定：「工業區之開發得免依總編第十七點規定留設保育區」，故本園區免留設保育區。惟留設之隔離綠帶依第九編工業區細部計畫第三條規定編定為國土保安用地。	
二十、 整地應依審查結論維持原有之自然	本計畫基地依現地高程並配合鄰	

～續～

規範條文	辦理情形 (申請人填寫)	查核意見 (作業單位填寫)
地形、地貌，以減少開發對環境之不利影響，並達到最大的保育功能。其挖填方應求最小及平衡，不得產生對區外棄土或取土。但有特別需求者依其規定。 非屬山坡地之整地排水應依以下原則辦理： (一) 挖填方計算應採用方格法，方格每一邊長為二十五公尺，並根據分期分區計畫分別計算挖填土方量。 (二) 整地應維持原有水路之集、排水功能，有須變更原有水路者，應以對地形、地貌影響最小之方式做合理之規劃，整治計畫並須徵得各該主管機關同意。	近道路及未來防洪排水之需要進行整地規劃，挖填方計算依左述規定計算之，總挖方量約為 7.10 萬立方公尺，總填方量約為 37.00 萬立方公尺，需外借土方約 29.90 萬立方公尺 (詳見計畫書第 4.1 小節)。	
二十一、基地開發不得妨礙上、下游地區原有水路之集、排水功能。基地內凡處於洪氾區之任何設施皆應遵照水利法之規定。	1.本計畫將設置滯洪池，未來整地開發後所增加之地表逕流將因滯洪池調節而不致增加周邊及下游排水設施之負荷 (參見計畫書第 4.2 小節)。 2.依據中華民國航空測量及遙感探測學會 107 年 6 月 27 日函覆結果：本計畫非位於第一級環境敏感地區(3)洪氾區一級管制區及洪水平原一級管制區(參見詳附件四，P.附 4-2 頁)。	
二十二、基地開發後，包含基地之各級集水區，以二十五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。並應以一百年發生一次暴雨強度之計算標準提供滯洪設施，以阻絕因基地開發增加之逕流量，有關逕流係數之採用，得參考行政院農業委員會訂頒之水土保持技術規範，並取上限值計算。 基地之範圍及形狀，無法自力提供滯洪設施者，應取得同一集水區相關地主及居民之同意書，並協議共同提供相關基地之滯洪設施。 基地經過整地而改變集水區之範圍者，應以改變後之集水區為審議之基本單元，並須經主管水土保持、水利機關之同意。 第一項逕流量之計算，應經依法登	本計畫已依相關規定辦理 (詳見計畫書第 4.2 小節)。	

～續～

規範條文	辦理情形 (申請人填寫)	查核意見 (作業單位填寫)
記開業之相關專業技師簽證。但由政府相關專業機關提供，並由機關內依法取得相當類科技師證書者為之者，不在此限。 第一項滯洪設施面積之計算標準，山坡地開發案件，如水土保持法相關規定另有規定者，從其規定。但經區域計畫委員會審議認為該設施容量無法負荷瞬間暴雨量之虞者，申請人應收集鄰近地區氣象局測得之雨量氣候值統計資料，提出相關分析及因應對策，於同意開發許可時，作成附帶條件，納入規劃水土保持計畫送請審核。		
二十三、基地開發後，基地排水系統在平地之排水幹線 (如箱涵、野溪) 應依據二十五年發生一次暴雨強度設計，排水支線 (如涵管) 應依據十年發生一次暴雨強度設計，排水分線 (如U型溝) 應依據五年發生一次暴雨強度設計。	本計畫排水系統係依相關規定設計 (詳見計畫書第 4.2 小節)。	
二十四、基地開發應分析環境地質及基地地質，潛在地質災害具有影響相鄰地區及基地安全之可能性者，其災害影響範圍內不得開發。但敘明可排除潛在地質災害者，並經依法登記開業之相關地質專業技師簽證，在能符合本規範其他規定之原則下，不在此限。 潛在地質災害之分析資料如係由政府相關專業機關提供，並由機關內依法取得相當類科技師證書者為之者，不受前項應經依法登記開業之相關地質專業技師簽證之限制。 開發基地位於地質法公告之地質敏感區且依法應進行基地地質調查及地質安全評估者，應納入地質敏感區基地地質調查及地質安全評估結果。	本計畫已依左列相關規定進行區域地質與基地地質分析 (詳見計畫書第 2.3 小節)。	
二十五、基地開發不得阻絕相鄰地區原有通行之功能，基地中有部分為非申請開發範圍之地區者，應維持該等地區原有通行之功能。	本計畫範圍內現有道路均屬農場區內之產業道路，其主要功能為耕作通行使用，園區開發後已變更使用行為，無耕作通行之需求，且不影響鄰近地區之通行功能。	

～續～

規範條文	辦理情形 (申請人填寫)	查核意見 (作業單位填寫)
二十六、基地聯絡道路，應至少有獨立二條通往聯外道路，其中一條其路寬至少八公尺以上，另一條可為緊急通路且寬度須能容納消防車之通行。但經區域計畫委員會認定情況特殊且足供需求，並無影響安全之虞者，不在此限。	本計畫基地為既有「189」縣道所切穿，未來本計畫將利用其作為聯外道路，該縣道寬約 30 公尺，往北可銜接省道「台 1」線，往南由河堤北路可銜接「台 88」快速道路或聯絡萬丹地區，交通相當便利。	
二十七、基地開發應依下列原則確保基地通往中心都市之縣級 (含) 以上道路系統的順暢： (一) 基地開發完成後，其衍生之尖峰小時交通流量不得超過該道路系統D級服務水準之最小剩餘容量，且其對鄰近重要路口延滯不得低於D級服務水準，優先申請者得優先分配剩餘容量。 (二) 前款道路系統無剩餘容量時，暫停核發開發許可。但有計畫道路或申請人提出交通改善計畫能配合基地開發時程，且徵得該道路主管機關之同意，並符合前款規定者，不在此限。	本計畫開發後經交通影響評估(詳見計畫書第 3.2 小節)，周邊路段及路口服務水準皆可維持目前之狀況，影響不顯著。	
二十八、基地開發應視需要規劃或提供完善之大眾運輸服務或設施。	屏東縣政府已規劃將公車路線延伸至屏東加工出口區內，未來於本園區設置後將可再依需求調整公車路線，延伸至計畫基地。	
二十九、基地開發應檢附電力、電信、垃圾及自來水等相關事業主管機構之同意文件。但各該機構不能提供服務而由開發申請人自行處理，並經各該機構同意者不在此限。高壓輸電力線經過之土地，原則上規劃為公園、綠地或停車場使用，並應依電力主管機構有關規定辦理。	1. 台灣電力股份有限公司於 102.05.29 以屏東字第 1021352875 號函覆將擬由加一變電所供電，並免留設變電所用地 (參見『附錄三』，p.附 3-15)，未來將依電力主管機構規定辦理，以地下洞道方式布設輸電線。 2. 中華電信公司於 102.01.16 以屏規字第 1020000009 號函覆原則同意 (參見『附錄三』，p.附 3-14)。 3. 一般廢棄物將由申請單位與環保局簽訂切結，開發後委由合格認證之代清除機構辦理。 4. 台灣省自來水公司 104.10.6 台水七操字第 10400209570 號函同意供水(參見『附錄三』，p.附 3-1～2)。	

～續～

規範條文	辦理情形 (申請人填寫)	查核意見 (作業單位填寫)
三十、 基地內應依下水道法設置專用下水道系統及管理組織，下水道系統應採用雨水與污水分流方式處理。	本計畫基地之地下水道系統係依左列相關規定採雨水及污水分流方式處理，詳見 4.2 及 4.5 節。	
三十一、為確保基地及周遭環境之品質與公共安全，區域計畫擬定機關得依基地本身及周遭之環境條件，降低開發區之建蔽率、容積率；並得就地質、排水、污水、交通、污染防治等項目，委託專業機構或學術團體代為審查，其所需費用由申請人負擔。	本計畫已依基地本身及週遭之環境條件擬定建蔽率、容積率，後續將配合區域計畫擬定機關審查意見修正之。	
三十二、開發後基地內之透水面積，山坡地不得小於扣除不可開發區及保育區面積後剩餘基地面積的百分之五十，平地不得小於百分之三十。但經區域計畫委員會認定無影響安全之虞者，不在此限。	本計畫非屬山坡地範圍，全區透水率為 31%，符合左述規定 (詳見 3.1.5 節)。	
三十三、基地整地應配合自然景觀風貌，儘量自然化，其整地之綠化應與自然環境配合。	本計畫基地整地工程已儘量順應周遭環境地形、保留自然環境之方式設計之 (詳見 4.1 節) 。	
三十四、公共管線應以地下化為原則，管線如暴露於公共主要路線上時，應加以美化處理。	本計畫基地之公共管線均以地下化為主 (詳見 4.4～4.5 節) 。	
三十五、開發區內建築配置應儘量聚集，並將法定空地儘量靠近連貫既有之保育區，使得建築物基地之法定空地能與保育區相連貫，而發揮最大保育功能。	本計畫各用地將留設適當之退縮綠帶，透過區內道路綠廊規劃，聯結園區周邊之綠地 (綠帶) 及六塊厝大排 (藍帶)，形成完整之生態廊道以發揮保育之功能 (詳見 3.4 節)。	
三十六、基地內之道路應順沿自然地形地貌，並應依下列原則設置： (一) 避免道路整地造成長期之基地開發傷痕，以維護基地之自然景觀。 (二) 路網之設置應表達基地之自然地形結構，避免平行道路產生之階梯狀建築基地平台所形成之山坡地平地化建築現象，並避免產生違背基地自然特性之僵硬人工線條。	本計畫整地工程係參考「189」縣道既有高程及防洪需求，並採地自然邊坡規畫，以維護基地之自然景觀，並避免產生違背基地自然特性之僵硬人工線條 (詳見 4.1 節)。	
三十七、申請開發者，應依下列原則提供基地民眾享有接觸良好自然景觀的最大機會： (一) 優先提供良好之觀景點為公共空間，如公園、步道及社區中心等。	本計畫規劃有綠地及滯洪池用地，可提供就業員工及鄰近地區之民眾享有接觸良好自然地景的機會 (詳見 3.4 節) 。在街道空間部分，全區道路兩側皆設置 2 公尺寬之人行／自行車道，可銜接視野優	

～續～

規範條文	辦理情形 (申請人填寫)	查核意見 (作業單位填寫)
(二) 以公共步道銜接視野優良之公共開放空間。 (三) 建物的配置應提供良好的視覺景觀。	良之公共開放空間 (詳見 3.4 節、4.3 節) 。	
三十八、為維護整體景觀風貌及視野景觀品質，申請開發之基地與相鄰基地同時暴露於主要道路之公共視野中者，應配合相鄰基地優良之景觀特色，塑造和諧的整體意象。	本計畫基地為「189」縣道所貫穿，鄰近主要為屏東加工出口區，為維護整體景觀風貌及視野景觀品質，於「189」縣道西側基地布設停車場、管理中心及滯洪池，未來將施以景觀手法，型塑出景觀核心地帶 (詳見 4.9 節)。	
三十九、申請開發者，其基地內建築物應尊重自然景觀之特色，並應注意下列事項： (一) 建築量體、線條、尺度均應順應自然地形地貌之結構，表達並強化各個地形景觀。 (二) 建築物之容許高度應隨坡地高度之降低而調整，以確保大多數坡地建築的視野景觀。 (三) 建築尺度、色彩、材質及陰影效果，均應與相鄰地形地貌配合，並應保持以自然景觀為主之特色。 (四) 利用地形的高低差或建築物本體，提供停車空間以避免增加整地的面積及大片的停車景觀。 (五) 依建築法令綠建築相關規定辦理之開發基地，應說明綠建築設計構想並承諾未來於建築許可階段配合辦理。	本計畫於「土地使用分區管制」中規範左列事項 (詳見 3.1 節) 。	
四十、 申請開發案之土地使用與基地外周邊土地使用不相容者，應自基地邊界線退縮設置緩衝綠帶。寬度不得小於十公尺，且每單位平方公尺應至少植喬木一株，前述之單位應以所選擇喬木種類之成樹樹冠直徑平方為計算標準。但天然植被茂密經認定具緩衝綠帶功能者，不在此限。 前項緩衝綠帶與區外公園、綠地鄰接部分可縮減五公尺。	本計畫已依相關規定自基地周邊留設 10 公尺以上之隔離綠帶或 20 公尺以上之隔離設施。	
四十一、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。	本計畫基地沿周界設置之隔離綠帶，並採複層式植栽方式種植樹型高聳且枝葉濃密之常綠樹種，具有	

～續～

規範條文	辦理情形 (申請人填寫)	查核意見 (作業單位填寫)
前項防風林帶得配合緩衝綠帶設置。	防風功能 (詳見 3.4 節) 。	
四十二、全區綠化計畫應先就現有植栽詳細調查，樹高十公尺以上及樹高五公尺以上且面積達五百平方公尺之樹林，應予原地保存。但在允許改變地貌地區得於區內移植。 前項樹林經中央林業主管機關核可得砍伐林木者，不在此限。	本計畫基地經生態調查後，植物生態以農耕地為主，部分為草生地，另有零星人工林分布於「189」縣道與六塊厝大排間之區域，然並無左列需保存或進行區內移植之樹林。	
四十三、全區綠化計畫應涵括機能植栽 (緩衝、遮蔽、隔離、綠蔭、防音、防風、防火及地被等植栽) 景觀植栽及人工地面植栽等項目，並以喬木、灌木及地被組合之複層林為主要配置型態。 前項綠化計畫範圍應包含基地私設之聯絡道路。	本計畫之景觀及生態綠化計畫依左列相關規定辦理，詳見 3.4 節。	
四十四、開發區位於下列高速鐵路、高速公路及區域計畫景觀道路行經範圍內，應做視覺景觀分析： (一) 以高速鐵路、高速公路兩側二公里範圍內或至最近稜線之範圍內，並擇取其中範圍較小者。 (二) 以區域計畫景觀道路 (如附表七) 兩側一公里範圍內或至最近山稜線之範圍內，並擇取其中範圍較小者。	本計畫基地並未位於左列所述區域。	
四十四之一、申請開發之基地位於河川新生地範圍者，應符合下列規定： (一) 開發計畫書應敘明土地使用性質及相關防洪計畫之相容性，開發計畫應符合河流流域之整體規劃，以維持原有河系流向、河岸之平衡及生態系之穩定，將環境影響減至最小為原則。開發區土地利用應採低密度之規劃使用，明確說明其土地需求之計量方式，並依計畫目的及區位環境特性，編定適當土地使用分區及用地，且應視開發區之土地利用方式及鄰近地區需要，適當配置相關排水設施及防汛通路，以供防汛搶險之公共安全使用。 (二) 開發計畫中應包含築堤造地	本園區非位於河川新生地範圍。	

～續～

規範條文	辦理情形 (申請人填寫)	查核意見 (作業單位填寫)
計畫以敘明土地利用強度及堤防設計關聯性，並檢附於河川新生地開發築堤造地計畫摘要簡表 (如附表六) 。有關堤防結構型式之規劃設計應先考慮新生地之土地使用分區，以安全、經濟與河岸景觀、生態保育並重為原則，宜採親水性及生態工法之設計。有關堤防之興建及排水工程設計，並應先報請水利主管機關審核同意，施工前須向水利主管機關申請核准。 (三) 開發計畫中應研訂環境維護計畫及土地處理計畫，以分期分區方式辦理開發者，並應說明開發各期與分區之資金來源及資金運用估算方式。因開發致可能影響鄰近地區之安全或對既有設施造成之損害，所採取之河岸防護措施，其防護計畫成本應納入開發申請案財務計畫中。 前項所稱河川新生地開發，係指涉及築堤造地及堤後新生地之開發者。		
四十四之二、為因應氣候變遷影響及不同天然災害 (如水災、土石流、颱風及地震等) 發生時之緊急避難與防救災措施，開發案件應研擬防災計畫內容。	本計畫之防災計畫內容詳見 3.6 節。	
四十四之三、申請開發案件如屬單一興辦事業計畫使用者，於使用地變更規劃時，除緩衝綠帶與保育區土地應分割編定為國土保安用地、滯洪池應分割編定為水利用地及穿越性道路應分割編定為交通用地外，其餘區內土地均編定為該興辦目的事業使用地。 申請開發案件如非屬單一興辦事業計畫使用者，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，分割編定為適當使用地類別。 申請開發案件屬第一項情形者，申請人應依第一項用地變更編定原	本計畫依左列規定辦理，用地編定部分詳見 3.1 節。	

～續～

規範條文	辦理情形 (申請人填寫)	查核意見 (作業單位填寫)
則規劃用地類別，並依非都市土地使用管制規則規定應編定之用地類別，擬具各種用地之土地使用強度對照表，本部區域計畫委員會於審議時，得視個案之開發類型及規模等因素，賦予開發建築之建蔽率、容積率及有關土地使用管制事項。		
四十四之四、申請開發案經本部區域計畫委員會審查會議審議通過，本部尚未核發開發許可函前，非經申請人發生新事實或發現新證據，並查明屬實者，應維持原決議。	遵照辦理。	
四十四之五、申請開發之基地位於山坡地範圍者，其基地整地、排水、景觀等相關設施之規劃與配置，宜以尊重生態之理念進行設計。	依據中華民國航空測量及遙感探測學會 107 年 6 月 27 日函覆結果：本計畫非位於第二級環境敏感地區(6)山坡地(參見詳附件四，P.附 4-4 頁)。然整地、排水、景觀規劃仍以尊重生態之理念進行設計，詳 3.4 節、4.1 節、4.2 節。	
四十四之六、申請開發基地位於經濟部公告之嚴重地層下陷地區，開發行為所需水源應不得抽取地下水，並應以低耗水使用為原則。 前項申請開發計畫應依所在區域近五年內地面之年平均下陷量，評估該區域未來可能之下陷總量，並據此提出防洪、排水及禦潮等相關措施，以防止基地之地盤沈陷、海水入侵或洪水溢淹等情形。	依據中華民國航空測量及遙感探測學會 107 年 6 月 27 日函覆結果：本計畫非位於第二級環境敏感地區(3)嚴重地層下陷地區(參見詳附件四，P.附 4-4 頁)。	
四十四之七、申請開發基地為行政院同意設立之自由經濟示範區，得訂定土地使用分區管制計畫，說明各種用地之容許使用項目及強度。區內土地依使用性質編定為特定目的事業用地者，其容積率不得超過百分之二百四十。 自由經濟示範區屬綜合性土地利用型態者，應說明各分區使用項目之相容性及管理方式，必要時應說明各種不相容使用行為產生衝突之解決方案。 自由經濟示範區應留設不得少於全區面積百分之二十之公共設施用地。 自由經濟示範區之開發，得免依總編	本計畫非屬行政院同意設立之自由經濟示範區。	

～續～

規範條文	辦理情形 (申請人填寫)	查核意見 (作業單位填寫)
第十七點規定留設保育區。		
四十五、本規範實施後，尚未經區域計畫原擬定機關受理審查者，應依本規範審議之。	遵照辦理。	
四十六、本規範為審查作業之指導原則，若有未盡事宜，仍以區域計畫委員會之決議為準。	遵照辦理。	
四十七、本規範經內政部區域計畫委員會審議通過後實施之。	遵照辦理。	

～續完～

表 10-2 「非都市土地開發審議作業規範」第八編 工業區開發計畫條文規定查核表

規範條文	辦理情形 (申請人填寫)	查核意見 (作業單位填寫)
一、非都市土地申請開發工業區面積不得少於十公頃。但依據產業創新條例等有關規定申請開發者面積不得少於五公頃。有關開發之審議，除其他法令另有規定者外，應以本規範為基準。	本計畫基地屬非都市土地，面積19.75公頃，符合左列規定。	
二、工業區劃編應採開發計畫暨細部計畫二階段辦理。申請開發工業區面積大於一百公頃者，應先擬具開發計畫，經各該區域計畫擬定機關審議同意劃編為工業區後，再依核定開發計畫擬具細部計畫，報請各該區域計畫擬定機關審議。但申請開發工業區面積小於一百公頃或經各該區域計畫擬定機關同意者，其開發計畫得併同細部計畫辦理。 申請工業區開發計畫書圖製作格式如附件二。	本計畫基地面積小於一百公頃，採開發計畫併同細部計畫辦理。	
三、開發計畫應檢附開發地區所在縣市目前工業區之區位及工業用地利用或閒置資料，分析所在直轄市、縣 (市) 工業區土地之供需狀況與開發必要性、計畫引進工業區種類與區位，並說明能否與所在直轄市、縣 (市) 產業及地方發展策略相互配合。	本計畫已檢附屏東縣工業用地利用或閒置資料、供給狀況與開發必要性，並分析與地方發展策略之相互配合，詳第三章 3.1.2小節。	
四、申請開發之工業區位於依法劃定之海岸(域)管制區、山地管制區、重要軍事設施管制區或要塞堡壘地帶之範圍者，其開發除應依主管機關公告之事項管制外，並應先向該管主管機關申請許可。	1.依據中華民國航空測量及遙感探測學會107年6月27日函覆結果：本計畫位於第二級環境敏感地區(33)海岸管制區、山地管制區、重要軍事設施管制區之禁建、限建地區。(參見詳附件四，P.附4-7頁)。 陸軍第八軍團指揮部表示「計畫基地座落於公告重要軍事管制區屏南機場圓錐面，後續申請建案時，建請提供其建物詳細高度再行文審查，俾利飛航安全」，已納入本園區土地使用分區管制計畫(詳計畫書 3.1.6節，P.3-17頁)。 2.依據中華民國航空測量及遙感探測學會107年6月27日函覆結果：本計畫非位於第二級環境敏感地區(34)嚴重地層下陷	

～續～

規範條文	辦理情形 (申請人填寫)	查核意見 (作業單位填寫)
	地區(參見詳附件四，P.附 4-7頁)。	
五、工業區內被劃為海岸(域)管制區、山地管制區、重要軍事設施管制區或要塞堡壘地帶之土地，得列為基地內之國土保安、工業區綠地等用地，並依相關法規管制。	同前條所述。	
六、工業區形狀應完整連接，連接部分最小寬度不得少於五十公尺。基地中有部分為非申請開發範圍之地區者，應維持該等地區出入道路之功能。	本計畫基地土地形狀完整連接，最小寬度為253公尺，且計畫基地內並無非申請開發範圍之地區，符合左列規定。	
七、工業區周邊應劃設二十公尺寬之緩衝綠帶或隔離設施，並應於區內視用地之種類與相容性，在適當位置劃設必要之緩衝綠帶或隔離設施。但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三十公尺；設置特殊工業區，其緩衝綠帶或隔離設施之寬度以六十公尺為原則。 前項工業區周邊緩衝綠帶寬度不得低於十公尺。基地緊鄰森林區或特定農業區者，其緩衝綠帶寬度不得低於二十公尺。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，不在此限。 第一項基地範圍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容，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。 第一項所稱隔離設施應以具有隔離效果之道路、平面停車場、水道、公園、綠地、滯洪池、蓄水池等開放性公共設施或必要性服務設施為限。 工業區之開發得免依總編第十七點規定留設保育區。	本計畫已依規定於周邊劃設 20公尺以上之隔離設施，符合左列規定。	
八、工業區應依開發面積、工業密度、及出入交通量，設置二條以上獨立之聯絡道路，其主要聯絡道路路寬不得小於十五公尺。 前項聯絡道路其中一條作為緊急通路，	本計畫將利用穿經過基地中間，路寬約30公尺之「189」縣道作為聯絡道路，符合左列規定。	

～續～

規範條文	辦理情形 (申請人填寫)	查核意見 (作業單位填寫)
其寬度不得小於七公尺。 區域計畫委員會得依據工業區之鄉鎮地區環境限制、區位條件、工業性質等酌減其聯絡道路寬度。		
九、工業區開發，需計畫利用附近區域大眾運輸系統或其他相關交通建設計畫配合者，應先徵求該管主管機關之同意。	本計畫基地暫無需利用附近區域大眾運輸系統或其他相關交通建設計畫之配合。	
十、工業區內應設置適當之廢污水處理設施，並採雨水、廢污水分流排放方式，接通至經環境保護主管機關認可之排水幹線、河川或公共水域。廢污水並不得排放至農業專屬灌排水渠道系統。	本計畫規劃雨水、廢污水分流排放方式處理，廢污水經處理達放流水標準後全數回收再利用，供本園區及鄰近道路灑洗及綠地澆灌使用，詳見4.5節。	
十一、工業區開發應依其規模大小於區內設置郵政、金融、治安、消防、交通轉運站、文康運動醫療保健、餐飲服務、圖書閱覽及休閒運動等必要之服務設施設施。該服務設施規模除須滿足工業區內之需要外，且須與區外附近之服務設施相配合。	本計畫已於區內規劃設置 0.06公頃之管理服務用地，未來可供設置所需之必要服務設施。	

～續完～

表 10-3 「非都市土地開發審議作業規範」第九編 工業區細部計畫條文規定查核表

規範條文	辦理情形 (申請人填寫)	查核意見 (作業單位填寫)
一、工業區細部計畫應符合開發計畫構想，有變更開發計畫之必要者，應同時提出變更申請。	本計畫基地面積小於 100 公頃，採開發計畫併同細部計畫辦理。	
二、申請非都市土地工業區細部計畫許可應檢附下列書圖文件： (一) 申請書。 (二) 開發建築計畫。 (三) 土地使用分區管制計畫。 (四) 公共設施營運管理計畫。 前項書圖文件製作格式如附件三。	本計畫依本審議規範之規定檢具申請書及開發計畫書，其格式亦參照規範附件三進行撰寫。其中，土地使用分區管制計畫詳見 3.1.6 小節；公共設施營運管理計畫詳第六章。	
三、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使用地。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。 單一興辦工業人開發工業區，其土地使用編定原則得依總編第四十四之三點規定辦理。	本計畫土地使用編定已依左列規定辦理，詳見 3.1 節。	
四、工業區規劃應訂定土地使用分區管制計畫，說明容許使用項目及強度。 工業區開發如採大街廓規劃原則或須對外招商者，其土地使用分區管制計畫應說明區內各種用地容許使用項目及強度、建築退縮規定、退縮地之使用管制、建築高度管制、停車空間設置標準、道路設計標準、栽植及景觀綠化、建築附屬設施等。 第二項使用項目如含括員工宿舍者，其管制計畫內容並應說明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。 第一項容許使用項目及強度不得違反非都市土地使用管制規則相關規定。	本計畫土地容許使用項目及強度詳見 3.1 節。	
五、工業區應依其環境特性及工業型態，於法令限制之範圍規劃其開發強度。但區域計畫主管機關得視基地本身及周遭環境條件，降低建蔽率、容積率等以維持	本計畫土地容許使用項目及強度詳見 3.1 節。	

～續～

規範條文	辦理情形 (申請人填寫)	查核意見 (作業單位填寫)
環境品質。		
六、非工業主管機關申請開發之基地內夾雜零星或狹小之國有土地或未登錄土地，基於整體規劃開發及水土保持計畫需要，其位於山坡地者應先依規定取得同意合併開發證明文件：位於平地者應先徵得該管國有土地主管機關對該開發案使用國有土地之處理意見。	本計畫係由屏東縣政府以地方工業主管機關之名義，依「產業創新條例」第 33 條規定申請設置之產業園區。	
七、工業區應依開發後之全部實際需求擬定交通系統計畫。其實際交通量、停車場之計算應依其土地使用之不同予以加總計算。	本計畫已對工業區開發完成後所衍生的交通流降、對於聯外道路的影響進行分析及停車空間之需求進行評估，詳見 3.2 節。	
八、工業區內應依就業人口或服務人口使用之車輛預估數之〇・二倍，規劃公共停車場。	本計畫劃設之停車場用地面積應大於 0.216 公頃。本計畫已於園區內規劃 2 處停車場用地，面積合計 0.22 公頃，符合左列規定，詳見 3.2 節。	
九、工業區內之運輸倉儲場站之貨櫃車輛出入口臨接公共道路者，其出入口大門應以多車道方式規劃並留設暫停空間，並於基地設置加減速轉彎車道，以確保公共交通之順暢。	本計畫未設置運輸倉儲場站，然因應廠商貨車運輸需求，路線幾何線形設計依公路路線設計規範、市區道路及附屬工程設計規範辦理，確保公共交通之順暢。	
十、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，不得小於三・七五公尺。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。	承上，本計畫未設置運輸倉儲場站，路線幾何線形設計依公路路線設計規範、市區道路及附屬工程設計規範辦理。	
十一、 工業區內之道路系統，應依下列原則留設： (一) 主要道路：指連接各分區之主要進出口，或環繞全區及各分區以構成完整之道路系統。道路寬度不得低於十二公尺，全線並須予以植栽綠化。 (二) 次要道路：指主要道路以外構成各街廓之道路系統。道路寬度不得低於十公尺，並應視情況予以植栽綠化。 (三) 服務道路：指街廓內或建築基地內留設之服務性道路。道路寬度不得低於八公尺。 前項各款道路之容量應妥為規劃留	本園區因基地不大，僅規劃路寬 14 公尺之主要道路 (詳見 4.3 節)。	

～續～

規範條文	辦理情形 (申請人填寫)	查核意見 (作業單位填寫)
設，以確保區內行車之順暢。		
十二、 工業區內寬度超過十公尺之道路，應留設人行道，並應連接其他道路人行道或人行專用步道以構成完整步道系統。 前項人行道得於道路之二側或一側留設，其寬度合計不得小於一・五公尺，並應予以植栽綠化。	本園區內之道路寬度為 14 公尺，兩側均設置 2 公尺之人行道，詳見 5.3 節。	
十三、 工業區內人行步道系統與車道相接，其行車動線對人行安全造成重大之不利影響者，應以立體化交叉方式規劃。	本園區內人行步道系統與車道相接，其行車動線對人行安全應不致造成重大之不利影響，故皆以平面交叉方式規劃。	
十四、 工業區開發應檢附自來水、工業用水、電力、電信、垃圾處理及廢棄土處理等相關主管機關明確同意文件。	1.台灣省自來水公司 104.10.6 台水七操字第 10400209570 號函同意供水(參見『附錄三』，p.附 3-1～2 頁)。 2.台灣電力股份有限公司於 102.05.29 以屏東字第 10213528 75 號函覆將擬由加一變電所供電，並免留設變電所用地 (參見『附錄三』，p.附 3-15 頁)，未來將依電力主管機構有關規定辦理，以地下洞道方式布設輸電線。 3.中華電信公司於 102.01.16 以屏規字第 1020000009 號函覆原則同意 (參見『附錄三』，p.附 3-14 頁)。 4.一般廢棄物將由申請單位與環保局簽訂切結，開發後委由合格認證之代清除機構辦理，並經屏東縣政府環境保護局 107 年 12 月 20 日屏環綜字第 10735120900 號函同意(參見『附錄三』，p.附 3-52 頁)。	
十五、 工業區開發後透水面積不得小於基地面積之百分之三十。	本計畫開發後之透水面積佔全區面積 31%，符合左述之規定，詳 3.1 節。	
十六、 工業區之整地應配合自然景觀風貌，並應依下列方式辦理： (一) 整地後之坡面應處理成和緩之曲面，凡暴露於公眾視野之坡面均應模擬自然地形。 (二) 基地內除建築物、道路、水域及必要之作業、營運等人工設施	本計畫基地整地工程皆以左列規定辦理，其中綠覆率達 74%，詳 3.1.5 小節。取土地點、運送、水土保持及安全措施，詳 4.1 節及附錄五；取土計畫並取得主管機關同意(參見『附錄五』，詳 p.附 5-6 頁)。	

～續～

規範條文	辦理情形 (申請人填寫)	查核意見 (作業單位填寫)
外，應予綠化，其綠覆率應達百分之六十以上。 (三) 研擬控制土壤沖蝕量之措施，並應防止土石流失成災害。 (四) 整地計畫應說明表土之狀況並擬定表土貯存計畫。 (五) 明確敘明棄土、取土地點、運送、其水土保持及安全措施。取、棄土計畫並應依法取得相關主管機關同意。		
十七、 工業區土地應依其土地使用性質劃定下列使用地： (一) 第一種：廠房用地 廠房用地主要供工業區製造業設廠作廠房、製程中必要之相關附屬設施、標準廠房、專業辦公大樓、試驗研究設施、及運輸倉儲設施等設施。 (二) 第二種：公共設施用地或必要性服務設施用地 公共設施用地之面積應佔工業區全區面積百分之二十以上，其中綠地不得少於全區面積百分之十。 綠地包括防風林、綠帶、緩衝綠帶及公園，綠地內可供作無固定休閒設施之用外，不得移作其他使用。但其面積不包括建築基地內綠化面積及滯洪池面積。保育區經區域計畫委員會審議具有防風林、綠帶及緩衝綠帶等功能，其面積得併入綠地面積計算。 興辦工業人開發為自用之工業區，依工廠需求，劃設環保設施或必要設施用地。 (三) 第三種：管理及商業服務用地 工業區開發，得劃定指定區域作為服務及管理中心用地，其設置面積以不超過總面積之百分之十為原則。但經行政院同意設立之自由經濟示範區，不在此限。 (四) 第四種：住宅社區用地 工業區得設置住宅社區，設置規模應依居住人口計算。但面積不得超過工業區內扣除公共設施後	本計畫之土地使用計畫依據本審議規範之規定予以劃定，詳見3.1 節，其中廠房用地性質依「產業創新條例」屬產業用地(一)；各公共設施依其使用性質劃定為管理服務用地、環保設施用地、自來水設施用地、停車場用地、道路、排水設施用地、滯洪池、綠地等。	

～續～

規範條文	辦理情形 (申請人填寫)	查核意見 (作業單位填寫)
總面積之十分之一。 住宅社區規劃原則及其公共設施(含土地) 維護管理，應依本規範規定辦理。 (五) 第五種：不可開發區及保育區 基地內依總編第十六點及第十八點留設之不可開發區及保育區等土地，應劃設為國土保安用地。除必要之生態體系保護設施、水源保護及水土保持設施、公用事業設施 (限點狀或線狀使用)外，不得開發整地或建築使用，並應採取適當保護措施。 (六) 第六種：其他經主管機關核准之用地。		
十八、廠房用地得作為下列各種使用： (一) 廠房或作業場所 廠房或作業場所得配合工廠製程、生產需求，附設下列必須之附屬設施作該工廠使用為限。 1. 附屬辦公室。 2. 附屬倉庫。 3. 附屬生產實驗或訓練房舍。 4. 附屬露天設施或堆置場所。 5. 附屬停車場。 6. 防治公害設備。 7. 兼營工廠登記產品有關展示及買賣業務。 8. 高壓氣體製造設備及其他附屬設備。 9. 單身員工宿舍。 (二) 標準廠房 工業區除供製造業設廠外，得按開發工業區之計畫目的及性質，集中規劃部分土地作為標準廠房。 (三) 專業辦公大樓 工業區依實際需要，得於廠房用地內指定區域，規劃與該工業區性質相關之專業辦公大樓，限作工業性質辦公大樓使用。 (四) 試驗研究設施 工業區依實際需要，得設試驗研究設施，作為與工業區計畫目的及性質有關之試驗研究設施使	本計畫內各種用地容許使用項目詳 3.1 節。	

～續～

規範條文	辦理情形 (申請人填寫)	查核意見 (作業單位填寫)
用。 (五) 運輸倉儲設施 工業區依實際需要，得劃定工業區內一定區域作運輸倉儲設施使用。 前項第三款至第五款之面積合計不得超過廠房用地面積百分之二十五。		
十九、 工業區住宅社區用地，建蔽率不得超過百分之五十，容積率不得超過百分之二百：其在山坡地範圍，建蔽率不得超過百分之四十，容積率不得超過百分之一百二十。	本計畫未劃設住宅社區用地。	

～續完～

貳、開發計畫暨細部計畫

第一章
開發內容分析

第一章　開發內容分析

1.1 申請開發目的

1.1.1 計畫緣起

屏東縣政府(以下簡稱「本府」)為配合國家產業發展情勢、屏東縣空間利用及產業發展規劃，將整合境內既有資源及產業條件，依地區發展特色，由北到南推動「農業生技」、「綠能應用」、「健康長照」、「金屬機械」等四大發展核心，以達成再次帶動屏東縣產業發展之目標。

近年來積極推動多元能源之開發，除了施行養水種電計畫之外，並持續推廣太陽光電、風力、沼氣等各種綠色能源投資，加上已有多家綠能廠商相繼進駐屏東加工出口區，帶動了屏東縣整體產業發展。同時隨國內之產業發展及國外台商回流等趨勢之影響，提高了屏東縣境產業用地之需求。

本府基於縣內產業發展之需求及發展，特選定屏東加工出口區南側台灣糖業股份有限公司 (以下簡稱「台糖公司」) 六塊厝農場，面積約 19.75 公頃之土地，計畫開發為「屏東縣六塊厝產業園區」(以下簡稱「本園區」或「計畫園區」或「計畫基地」)。期能藉本園區之開發，達到吸引相關產業進駐，進而與屏東加工出口區相互配合，建構出完整產業鏈，藉群聚效益，以提升競爭力優勢，打造出屏東縣之產業中心。

為因應前述之等契機及困境，本府擬創造優質之產業發展環境，以因應縣內產業發展之需求及發展；期能藉本園區之開發，達到吸引包含照明設備製造業、汽機車零件製造業、電子零組件製造業、金屬製品製造業及機械設備製造修配等 5 大產業類型相關產業進駐，同時將其產品落實至生活層面，建構一個迎向現代化之綠色科技友善、永續生活之產業生產環境，進而透過跨區域合作形成「南部區域新興產業聚落」，相互支援發展，並提高整體能見度。

1.1.2 開發定位及目標

1. 開發定位：

計畫基地緊鄰屏東加工出口區南側，在行政區位上皆位於屏東市，未來在進出動線上，兩園區皆以「189」縣道為主要進出交通道路，故無論基於地理位置、交通區位、產業區位及勞動人口等等因子考量下，本計畫園區之發展皆無可避免的與屏東加工出口區息息相關。

本園區開發定位即依據「屏東縣區域計畫(草案)」之空間利用與產業發展規劃，以「經貿產研雙核發展區：二級與三級產業聚集發展，形成完整工商產業聚落」為發展主軸，利用經貿產研雙核發展區之良好地理交通區位，以屏東市做為其區域物流中心，透過國道 3 號及 88 號快速道路即可快速向外聯絡，結合周邊之屏東加工出口區、農業生物科技園區及工業局編定工業區形成一個緊密之工商產業聚落，充分

發揮聚集經濟之功效，同時減少二級產業用地蔓延至農業生產用地之問題。

並參考「屏東縣產業發展策略規劃計畫」之產業競爭力分析與發展策略規劃內容，屏東市為屏東縣主要製造業所在地，主要營業中的工廠以食品製造業、金屬製品製造業、機械設備製造業、汽車及其零件製造業為主，同時考量近年有多家綠能廠商相繼進駐屏東加工出口區，帶動了屏東縣綠能產業發展；因此本園區開發規劃引進機械設備製造業、汽機車零件製造業、金屬製品製造業、照明設備製造業及電子零組件製造業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投資計畫書之環保設施內容及區內完善環保及公共設施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，以逐步達到低碳城鄉生活產業的產業發展目標。

傳統產業朝向高附加價值發展已是政府重要產業政策，為強化屏東既有優勢且具成長潛力之產業，以及與緊鄰之屏東加工出口區形成產業互補提高產業群聚綜效，在配合「屏東縣區域計畫(草案)」空間利用及產業發展規劃，本園區發展係依循「優質科技核心區」及「經貿產研雙核發展區」之政策，並兼顧區域優勢產業及鏈結已形成之產業群聚，藉由引進機械設備製造業、汽機車零件製造業、金屬製品製造業、照明設備製造業及電子零組件製造業等五項具產業基礎及發展潛力之低污染與低耗能產業，冀透過支援性產業群聚帶動技術合作與創新，加速傳統產業升級以及加乘聚集經濟效益；而更重要的是，將藉由本園區之開發輔導農地違規工廠進駐，改善工廠作業環境與品質，亦藉此激發跨領域間之技術合作與研發，加速本縣傳統產業加值轉型，達成帶動屏東地區經濟發展及改善環境品質之雙贏目標。

2. 開發目標：

(1) 配合國家重大政策，強化園區發展機能：

配合國家積極推動綠能新興產業之發展藍圖以及再生能源政策發展情勢，結合北側緊鄰加工出口區中既有之綠能產業，塑造為全國重要的綠色能源產業集結與研發基地，以達到強化區域產業體質，振興地方經濟活力之目的。

(2) 結合在地資源技術，加倍產業群聚效益：

整合屏東縣既有資源及產業條件，並結合屏東科技大學等研究單位之力量，型塑優良之生產環境，吸引相關廠商進駐，以帶動屏東縣之產業發展。

(3) 提供優良投資環境，繁榮地方經濟：

因應台商回流，產業用地需求升高，加上基地北側屏東加工出口區之廠商進駐已趨近飽和，未來本計畫園區可與屏東加工出口區及屏東汽車工業區相結合，構築上、中、下游完整產業鏈，除降低進駐廠商之生產成本，更可提供就業機會，帶動縣內經濟活力。

另外，亦希冀透過園區之開發與創新發展模式，全面推動屏東地區製造業轉型為創新研發與加值服務導向，促成新興產業創設投資屏東，增加及創造在地就業機會，並以帶動地方與區域產業經濟蓬勃發展，引領縣政全面提升轉型之終極目標。

1.2 計畫位置及範圍

1.2.1 基地位置

計畫園區位於屏東縣屏東市西南側之六塊厝地區，基地略呈長邊約 855 公尺、高約 255 公尺之梯形狀，其座標約在 E193537～E194395 及 N2503459～N2503919 之間。「189」縣道由北向南貫穿，將基地分為東西兩塊，東半部基地面積約 6.41 公頃；西半部基地面積約 13.34 公頃；合計約 19.75 公頃。

計畫園區由「189」縣道往北行約 2 公里可銜接省道「台 1」線，其後往東可進入屏東市中心區，往西經高屏大橋可進入高雄市；「189」縣道往南約接沿堤公路，行約 6 公里後可連接東西向快速公路高雄潮州線(省道「台 88」線)，往東可銜接「國道 3 號」，往西至高雄市中心區可連接「國道 1 號」，交通條件甚為便捷 (參見圖 1.2-2)。

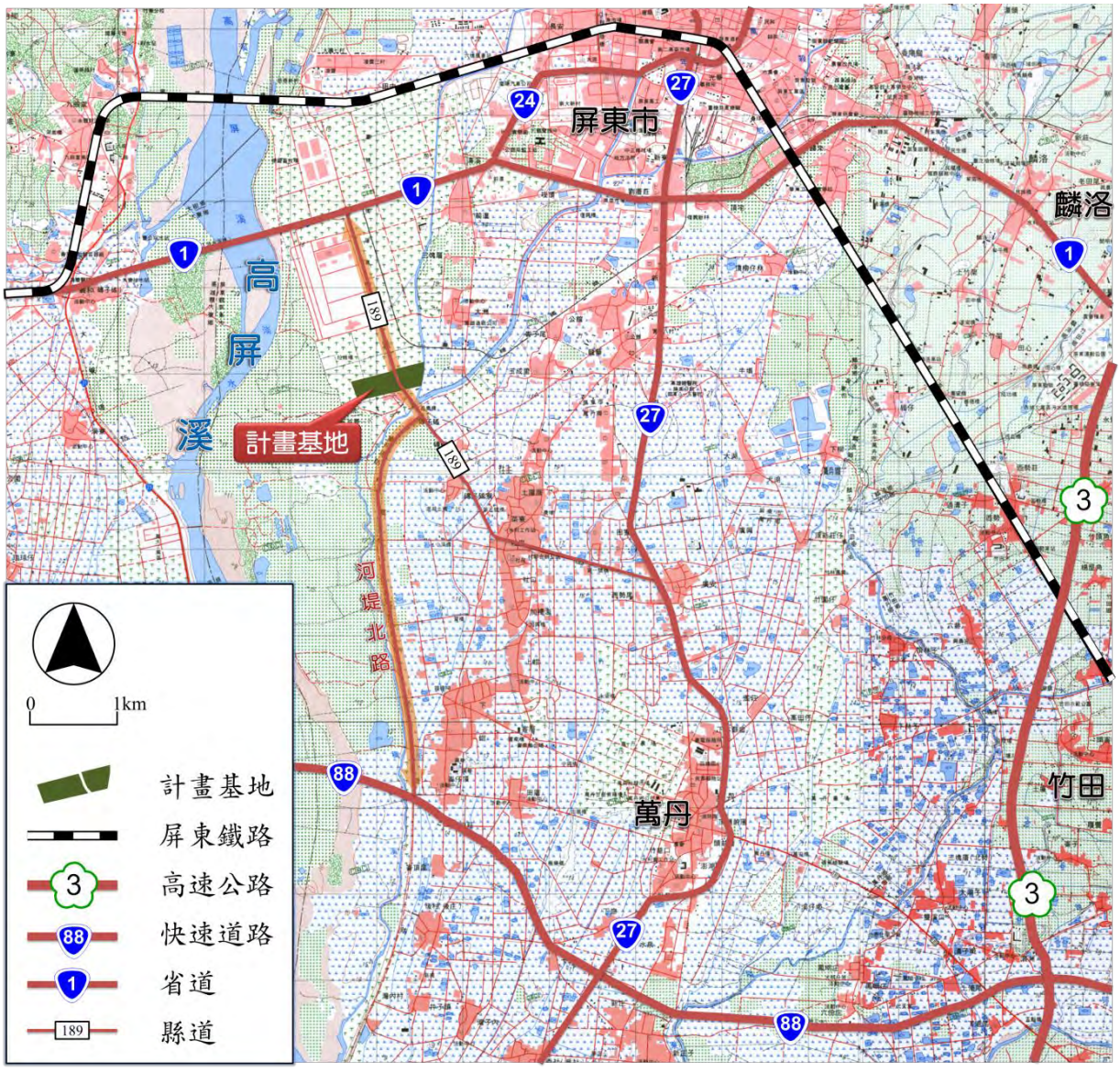


圖 1.2-1　六塊厝產業園區開發位置示意

1.2.2 半徑五公里範圍內之都市計畫

基地周遭 5 公里範圍內目前已發布實施之都市計畫區共有屏東、萬丹及高雄市大樹 (九曲堂地區)、大坪頂以東等 4 處都市計畫區 (詳表 1.2-1 及圖 1.2-2)。

1.2.3 半徑五公里範圍內之河流、水庫及其集水區

本計畫園區位於高屏溪流域牛稠溪集水區範圍內，基地以大溪路(189縣道)為分界分為東、西兩區塊，東區之東側鄰近六塊厝排水，而西區則有六塊厝大排流經園區 (參見圖 1.2-2)。

高屏溪為中央管河川，主流荖濃溪發源於玉山之東南麓，流經高雄縣、屏東縣，匯合旗山溪、濁口溪及隘寮溪幹流後，於林園鄉西山村注入台灣海峽。流域面積約 3,257 平方公里，流長約 170.9 公里牛稠溪排水為縣管區排，主流路長約 13.3 公里，集水面積約 3,876 公頃。六塊厝排水為牛稠溪排水支線，於 189 縣道昌農橋與牛稠溪排水匯合，流路長度約 4.6 公里，集水面積約 1,845 公頃。

1.2.4 半徑一公里範圍內之主要與重要土地使用、地形、地物及地標

本計畫園區半徑一公里範圍內之土地使用以農業使用及工業使用為主，因為屬屏東沖積平原區，地形呈北高而南低，坡度平緩。一公里範圍內以農田、廠房、雜木林、排水及建物為主要之地物，屏東加工出口區及六塊厝污水處理廠為範圍內較顯著之地標 (參見圖 1.2-3)。

1.2.5 半徑一公里範圍內之公共設施

計畫園區位於屏東市南郊，半徑一公里範圍內並無學校、警局、消防站及市場等之公共設施 (參見圖 1.2-3)。

表 1.2-1　計畫園區鄰近都市計畫區計畫概要

項　　目		屏東 都市計畫區	萬丹 都市計畫區	大樹 (九曲堂地區) 都市計畫區	大坪頂以東地區 都市計畫區
計畫目標年 (民國)		108 年	105 年	94 年	115 年
計畫人口 (人)		230,000	19,000	16,000	180,000
102 年底人口 (人)		154,116	14,305	10,676*	141,802*
計畫面積 (公頃)		1,760.56	399.29	291.33	5,981.55
分區使用面積 (公頃)	住宅區	794.78	93.69	45.52	798.65
	商業區	54.32	6.54	5.77	43.48
	工業區	256.09	——	35.33	957.71
	農業區	40.53	234.84	118.76	3,038.49
	公共設施用地	612.47	63.78	70.35	854.83
	其他	2.37	0.17	15.60	288.39

資料來源：1.屏東縣政府都市計畫專屬網站，民國 104 年 8 月上網查詢。
2.屏東縣政府網站，屏東縣統計要覽，103 年度版。
3.高雄市政府都市計畫書圖查詢系統，民國 104 年 8 月上網查詢，人口為 103 年統計資料。

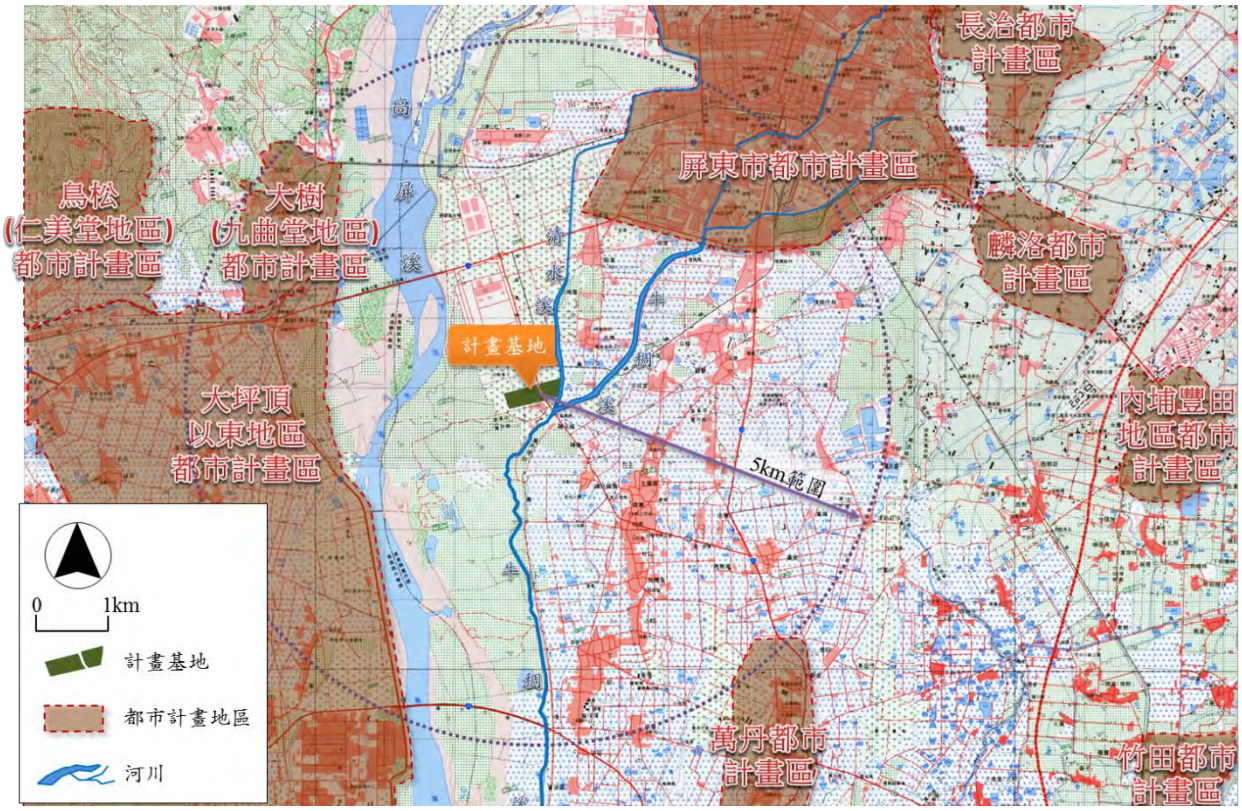


圖 1.2-2 計畫產業園區半徑五公里範圍內之河流及都市計畫區分布示意

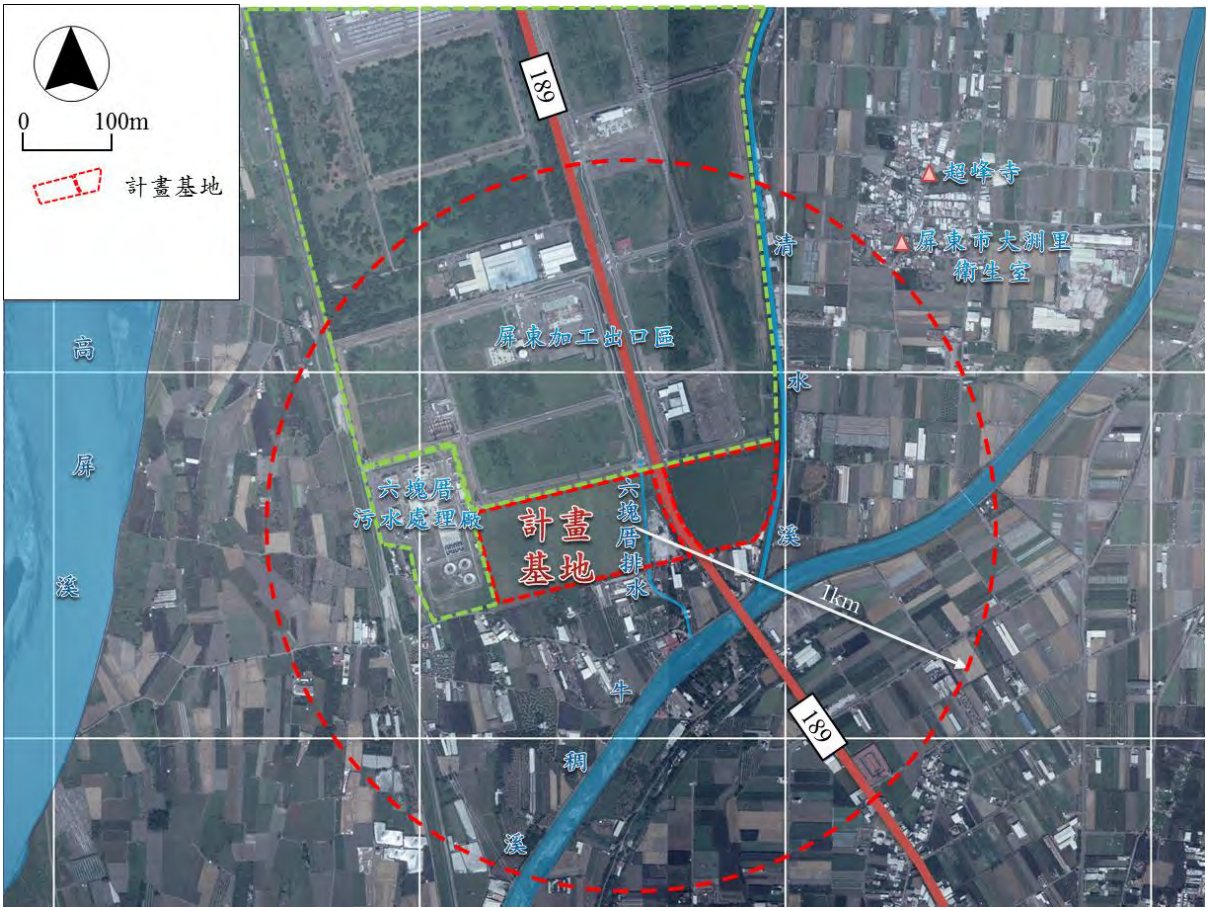


圖 1.2-3 計畫產業園區半徑一公里範圍內之環境現況示意

1.3 土地使用、權屬及使用地編定情形

1.3.1 土地使用現況

計畫產業園區基地位於屏東市西南郊，基地範圍因「189」縣道切割而分為東、西側基地 2 個部分，其中西側基地緊鄰現有屏東六塊厝污水處理廠，地勢平坦，植被利用型態大部分為農業使用，以種植牧草為主；東側基地現況則為種植瓜類。東、西兩側基地毗鄰「189」縣道沿線部分，目前則為人工栽植印度紫檀等喬木。計畫區內水域有六塊厝排水系統穿越西側基地，鄰近區域水路，東側部分有清水溪、南側部分則有牛稠溪。基地 1,000 公尺範圍主要為平原地形，土地利用除屏東加工出口區與屏東六塊厝污水處理廠外，另有部分為工廠、住宅等建物，其他主要以農業使用為主。計畫基地土地使用現況示意詳圖 1.3-1。

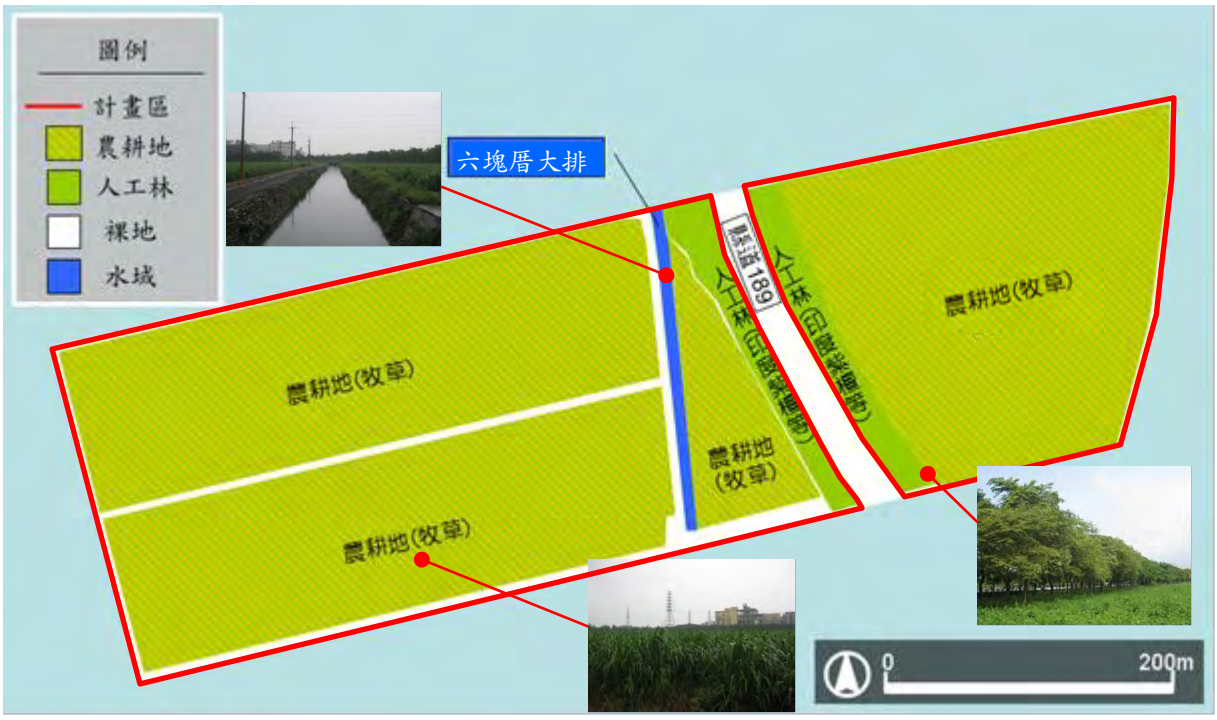


圖 1.3-1 計畫園區土地使用現況示意

1.3.2 土地權屬

計畫園區範圍為屏東市頭前溪段 1348 地號等 10 筆土地，面積約為 19.75 公頃，全區土地皆為台糖公司所有；屬非都市土地之一般農業區，土地使用編定以農牧用地為主 (參見詳圖 1.3-2、圖 1.3-3 及表 1.3-1)。

表 1.3-1　計畫產業園區土地權屬分析表

土地權屬		面積 (公頃)	百分比(%)
私有土地	台灣糖業股份有限公司	19.7507	100
合　計		19.7507	100

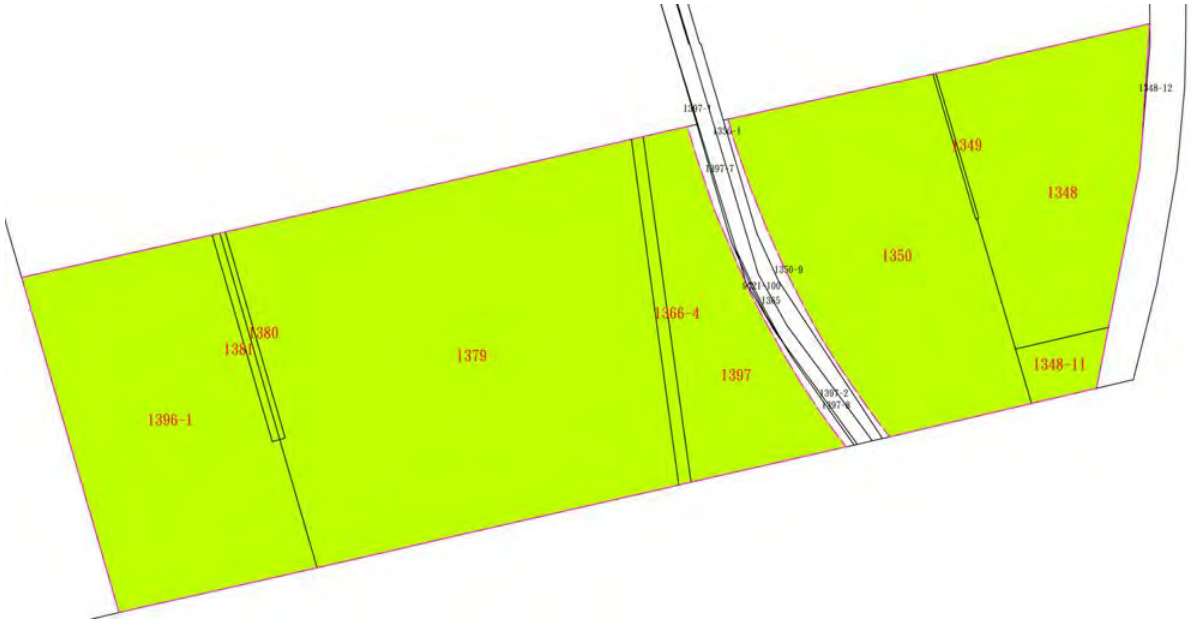


圖 1.3-2　計畫產業園區地籍範圍示意

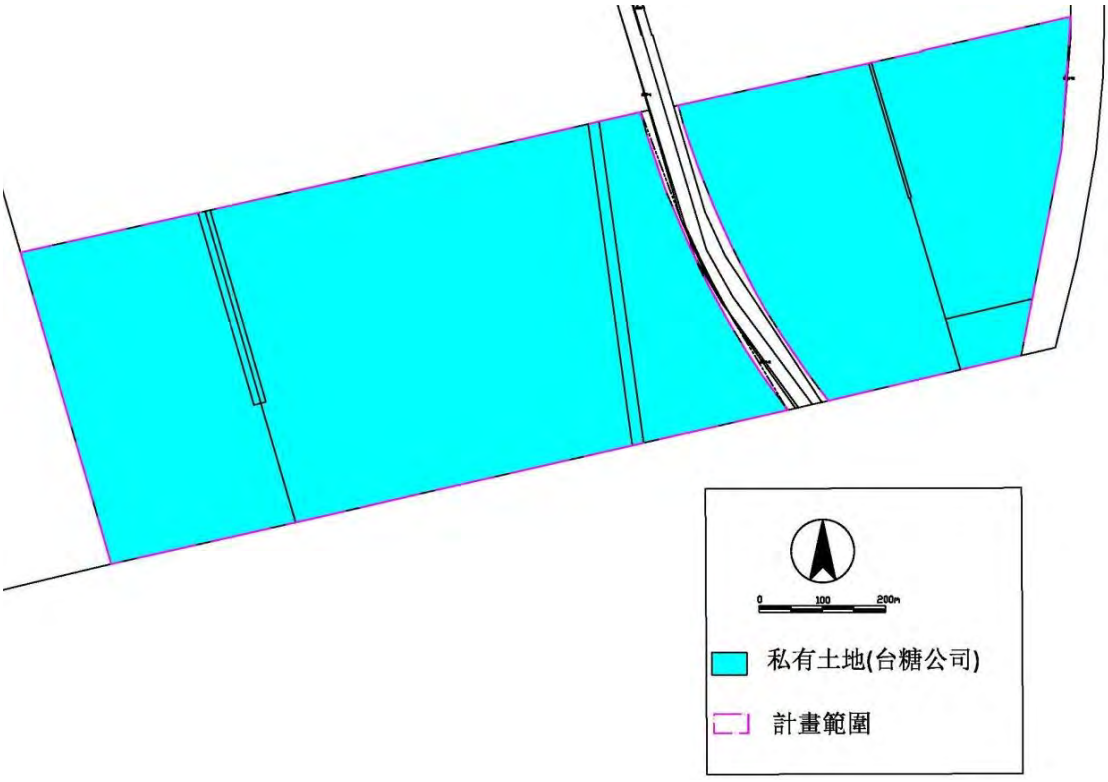


圖 1.3-3　計畫園區土地權屬示意

1.3.3 使用地編定情形

計畫園區土地使用分區現為一般農業區，土地使用編定類別以農牧用地為主，面積計有 19.3316 公頃，占全區比例達 97.878%，另有部分土地為水利用地 (面積約為 0.3 公頃，約佔全區 1.796%)、交通用地 (面積約為 0.0644 公頃，約佔全區 0.326%)，其編定情形詳表 1.3-2 及圖 1.3-4。

表 1.3-2　計畫產業園區使用地編定情形表

使用分區	使用地類別	面積 (公頃)	百分比 (%)
一般農業區	農牧用地	19.3316	97.88
	水利用地	0.3547	1.80
	交通用地	0.0644	0.32
合　計		19.7507	100.00

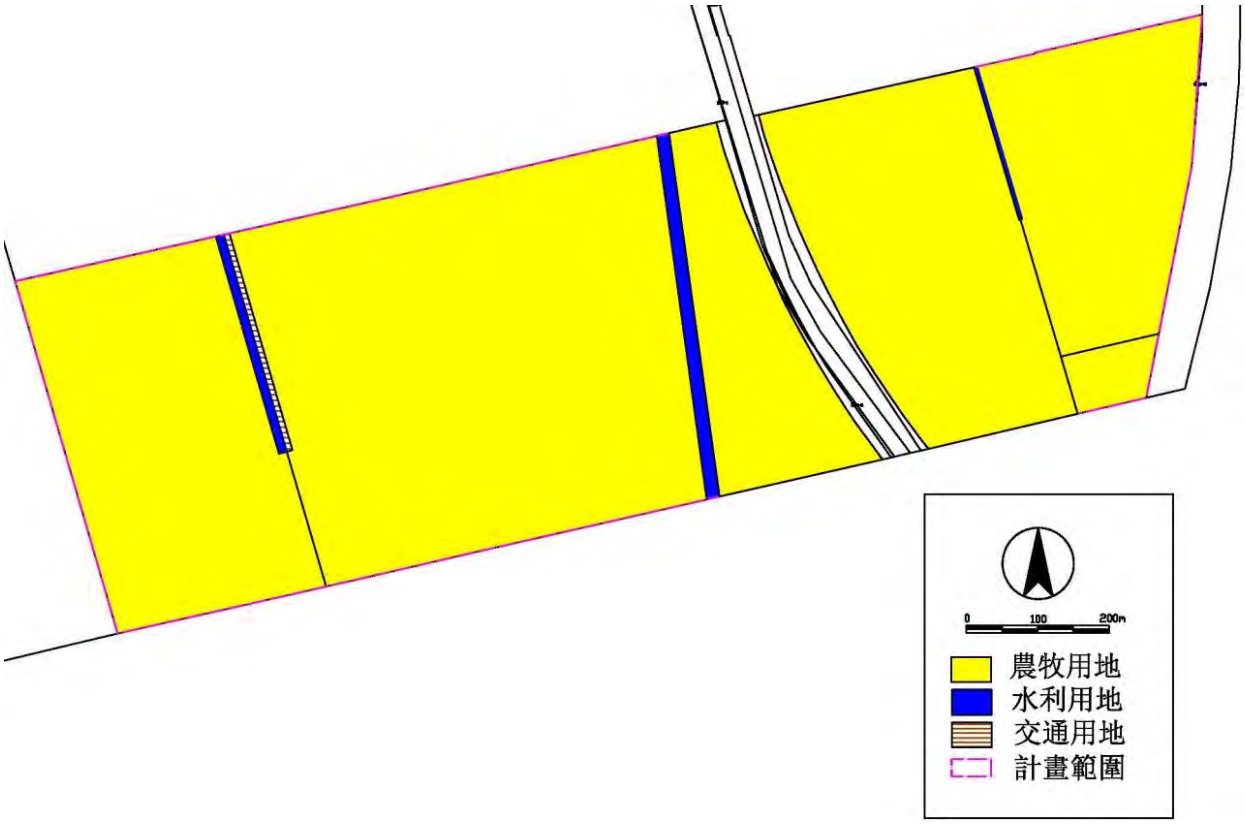


圖 1.3-4　計畫產業園區土地使用地編定情形示意

1.4 相關計畫

上位計畫及相關計畫為國家、區域或地方發展之政策方向、導引方針或實質發展計畫，有關各興辦事業機關或主體進行任何開發或建設計畫，原則應參酌並配合其擘劃與指導，並利用其資源，以使相關計畫與資源投入能發揮最大綜效；爰為參循相關上位計畫之指導與方向，配合及利用相關計畫之發展與資源，以使本園區之發展　定位更徵明確與正確，並期創造最大效益，爰配合蒐整分析本計畫之相關上位及相關計畫，茲分述如下：

1.4.1 上位計畫

1. 國土空間發展策略計畫 (行政院經建會，99 年 2 月)

「國土空間發展策略計畫」主要內容包括：針對當前國家、社會所面臨之國內外重要發展議題，重新提出從全球及東亞視野之國土空間架構與發展定位，並規劃提出全國性、區域性的國土保育、產業經濟、城鄉發展、交通運輸通訊、空間治理等五大面向之空間發展政策與策略方向，以增強國內區域治理能力，提升國家整體競爭力，並邁向永續發展。

本發展策略計畫原則可分為四大領域，分述如下：

(1) 國土空間發展願景

因應全球化及東亞政經時空環境的變遷與國家整體發展需要，以及自然環境變化趨勢、行政區劃整併、西部高速鐵路通車等影響，重新檢視國土運用情形，針對當前國家、社會所面臨重要發展議題，重新提出從全球及東亞視野之國土空間架構與發展定位，並策訂以「塑造創新環，建構永續社會」作為國土空間發展的核心總目標。

計畫以建構台灣為「安全自然生態、優質生活健康、知識經濟國際運籌、節能減碳省水」之四大國土發展願景，並提出全國性、區域性的保育、經濟、城鄉、運輸四大面向的政策綱領與策略方向，以及強化跨域、跨部門及多功能整合發展的空間治理策略，以提升整體競爭力，邁向國土永續發展。

(2) 國土空間發展政策綱領

針對國土保安復育、創新與經濟成長、城鄉永續發展及交通通訊等基礎建設等面向，提出國土空間發展策略與政策綱領，個體面向之政策綱領詳表 1.4-1。

(3) 國土空間結構與發展構想

在全球以「提升台灣競爭力」，在國內以「均衡區域發展機會」，在區域間以「降低差異」等三種思維下，提出未來國土空間結構詳表 1.4-2。

表 1.4-1　國土空間發展政策綱領概要

課題面向	政策綱領
國土保安復育與永續發展	□因應全球氣候變遷推動國土保安 □推動流域之綜合治理 □落實農地資源之利用與保育 □保護生態資源並改善生物棲地環境 □規劃低碳空間及能源設施之土地利用
創新與經濟成長	□整合區域優勢產業群聚 □建立區域創新系統 □規劃推動「產業創新走廊」 □擴大產業用地彈性 □建立老舊工業區轉型機制
城鄉永續發展	□強化城市區域競爭力，推動成長管理 □整體發展農村及部落地區，平衡城鄉落差 □推動地盡其利的都市更新 □建構綠色基礎設施，提升城鄉防災能力 □提供滿足生活品質的公共設施及生活配套 □提升國土美質，營造創意城鄉環境
交通通訊基礎建設	□強化國際接軌能力及門戶地區功能 □加強都會區域運輸系統與路網之整合發展 □提升東部與離島地區對外運輸之機動、安全與可靠性 □發展藍色運輸，開發海洋環帶觀光與沿海運輸產業 □綠色人本運輸導向之發展模式 □善用資訊及通訊能力優化未來生活及縮短城鄉落差

資料來源：99.2，行政院經建會，國土空間發展策略計畫

表 1.4-2　國土空間結構概要

階層	目　標	內　容
國際階層	世界網絡關鍵節點	在世界網絡中，臺灣在 ICT 研發製造、科技創新、農業技術、華人文化、觀光、亞太運籌門戶區位等領域占有重要關鍵節點地位(node)
全國階層	三軸、海環、離島	中央山脈保育軸、西部創新發展軸 東部優質生活產業軸、海洋環帶、離島生態觀光區
區域階層	三大城市區域及東部區域	北部城市區域、中部城市區域、南部城市區域、東部區域
地方階層	七個區域生活圈	北北基宜、桃竹苗、中彰投、雲嘉南、高高屏、花東、澎金馬
	縣市合作區域	跨域平台之縣市合作區域

資料來源：99.2，行政院經建會，國土空間發展策略計畫

(4) 國土空間治理與計畫執行

其內容包含國土空間治理的具體策略及落實國土空間發展的執行與行動計畫。

2. 國家發展計畫－106 年至 109 年四年計畫暨 106 年計畫(行政院國發會，106 年 2 月)

國家發展計畫－106 至 109 年四年計畫暨 106 年計畫以下簡稱(「第 17 期中期計畫」)，以「活力、就業、分配」為核心理念，打造永續發展的新經濟模式，其發展願景與策略詳圖 1.4-1。

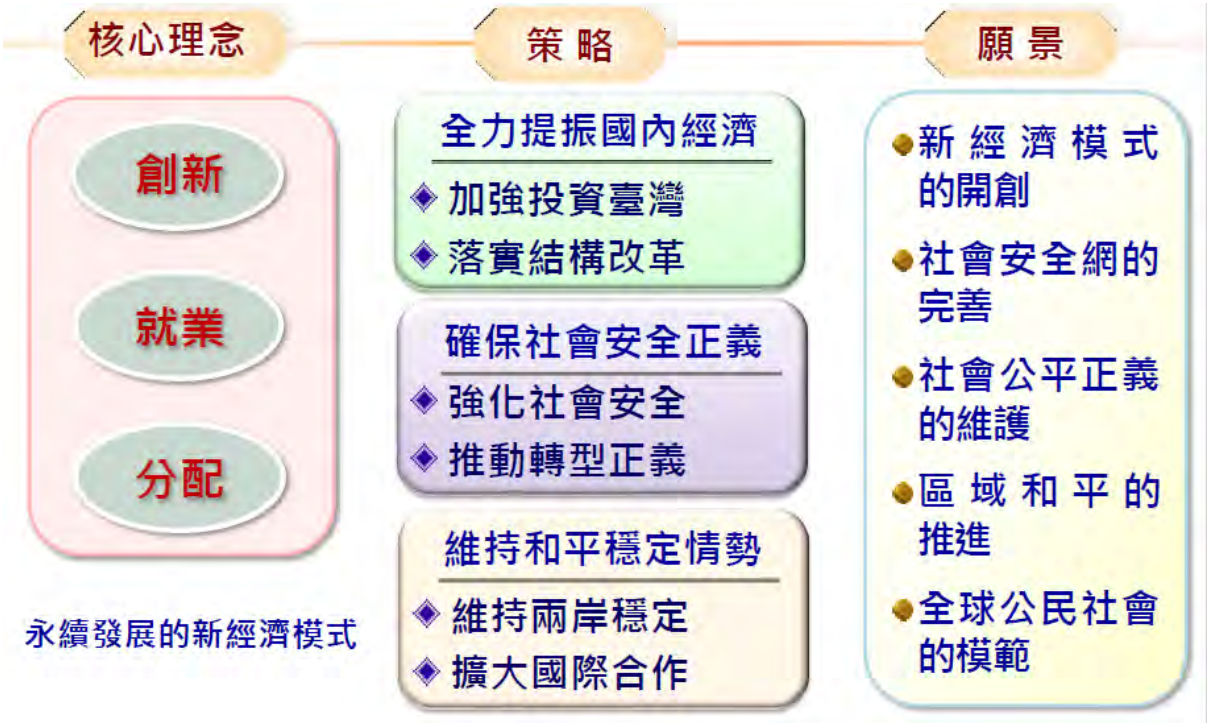


圖 1.4-1 第17期中期計畫發展策略及願景

資料來源：行政院國發會，國家發展計畫 106 年至 109 年四年計畫暨 106 年計畫

3. 修正全國區域計畫 (內政部，106 年 5 月)

為確保國內糧食安全，維護農地資源，因應農業多元發展目標等需求，內政部營建署依行政院指示修正全國區域計畫，增修訂農地使用指導事項，經行政院 106 年 4 月 24 日同意備案。

(1) 計畫目標

在國土永續發展之願景下，針對現階段區域發展課題，提出計畫目標如下，以指導土地分區使用計畫及土地分區管制：

A. 賡續劃設環境敏感地區，落實國土保育與管理
B. 配合流域綜合治理計畫，進行土地使用規劃與檢討
C. 加強海岸地區管理，因應氣候變遷與防災

D. 確保農地總量，並維護糧食生產環境
E. 整合產業發展需求，提升產業發展競爭力
F. 檢討各級土地使用計畫，促使產業土地活化與再發展
G. 落實集約城市理念，促進城鄉永續發展
H. 擬定都會區域及特定區域計畫，促進跨域資源整合

(2) 經濟相關產業

以「前瞻趨勢、產業高質」作為產業發展願景，以「維新傳統產業」、「鞏固主力產業」及「育成新興產業」為主軸，分別提出「提升產品品級及價值」、「建構完整產業供應鏈體系」、「建立系統解決方案能力」及「加速新興產業發展」4 大轉型策略，鼓勵企業提升智慧、綠色、文創的高質化產業內涵，進而帶動產業結構優化轉型。

於區域性產業發展用地部分，目標為即時提供廠商適宜之設廠用地，並確保水電等能資源供給與產業發展得以相互支應。

(3) 區域性產業用地之發展預測

考量我國未來產業政策目標與產業發展趨勢變化，搭配各縣（市）產業資源限制條件，推估我國 109 年產業用地需求狀況，約為 58,873 公頃，與 101 年相較，未來產業用地需求約增加 2,211 公頃（詳如表 1.4-3）。

表 1.4-3 各區域產業用地總量表

（單位：公頃）

項目	北部	中部	南部	東部	總計
101 年面積	15,448	24,715	15,187	1,312	56,662
109 年推估面積	16,730	25,135	15,673	1,335	58,873

資料來源：106.5，內政部，修正全國區域計畫

(4) 空間發展策略

A. 整合產業園區設置，依據產業發展政策與計畫新增產業用地
B. 保留國家重要產業用地，促進產業永續發展
C. 建立產業用地土地儲備機制，以提升因應全球產業變遷的彈性。
D. 保留良好產業群聚效果及發展潛力之產業聚落
E. 產業發展用地規劃應與產業基礎設施相互配合，以促進產業永續發展

4. 全國國土計畫 (內政部營建署，107 年 4 月)

為因應全球環境及氣候變遷的挑戰，並解決我國過去土地發展亂象，《國土計畫法》已於 105 年 5 月 1 日施行。依規定，該法施行後 2 年內，應公告實施「全國國土計畫」；施行 4 年及 6 年內，直轄市、縣（市）政府應分別公告實施「直轄市、縣（市）國土計畫」及「國土功能分區」。亦即民國 111 年 5 月 1 日前，《國土計畫法》將全面上路。

自《國土計畫法》施行後，行政院於 107 年 4 月 27 日核定「全國國土計畫」（同月 30 日公告實施），乃是一個整體性、政策性與目標性的計畫，將作為後續地方政府，擬定直轄市、縣（市）國土計畫及國土功能分區的上位指導原則。

本計畫針對可發展與不可發展的土地訂定了劃分原則，將原本的都市土地、國家公園土地及非都市土地，重新檢視及規劃為國土保育、海洋資源、農業發展、城鄉發展 4 種地區，將促使我國土地的利用更為明確，達成「適地適用」，逐步落實國土永續發展。其計畫概要分述如下：

(1) 計畫年期

民國 125 年。

(2) 計畫範圍

我國管轄之陸域及海域，包含臺灣地區及金門縣、連江縣等之陸域及海域。

(3) 國土永續發展目標

A. 安全—環境保護，永續國土資源
B. 有序—經濟發展，引導城鄉發展
C. 和諧—社會公義，落實公平正義

(4) 製造業空間發展對策

A. 保留國家重要產業用地，促進產業永續發展。
B. 建立產業用地土地儲備機制，以提升因應全球產業變遷的彈性。
C. 保留良好產業群聚效果及發展潛力之產業聚落。
D. 產業發展用地規劃應與產業基礎設施相互配合，以促進產業永續發展。產業發展所需之基礎設施用地，應與產業用地規劃相互配套，以利產業永續發展。
E. 科學工業園區配合產業發展及轉型需求，由「生產效率導向」逐步轉型為「創新驅動導向」，並建構「生產、生活、生態」三生一體的優質環境，建立節能永續園區。

(5) 製造業發展區位

A. 資訊電子工業(如電子零組件製造業、電腦、電子產品及光學製品製造業等）依現況調查多位於北部地區。未來產業園區設置應與所需資源及人口分布計畫相配合，其中技術密集型產業宜設於鄰近都市地區。

B. 金屬機電工業（如機械設備製造業、基本金屬製造業等)、化學工業（如石油及煤製品製造業、化學材料製造業等)、民生工業（如食品製造業、紡織業等）現況以中部、南部區域為主。具產業群聚效果及發展潛力之產業聚落應維持其良好發展，透過研發中心設立，塑造為研發及新材料生產基地；此外，供重化工業使用為主之產業園區宜考量氣候變遷及經環境影響評估後設於臨海或離岸地區，而目前政府亦積極加強機械設備製造業的產業供應鏈，推動石化、鋼鐵產業高值化發展、強化高值化關鍵產品研發及輔導廠商採行空氣污染減量措施，以降低對環境的污染。

C. 未來科學工業園區發展以既有園區為基礎，並充分、有效利用既有園區土地，如有擴充需求將以既有科學工業園區周邊適宜土地為優先，而新設科學工業園區需依政策環境影響評估及遴選作業相關規定辦理。至民國 125 年，科學工業園區新增用地需求為 1,000 公頃；含創新研發專區、半導體儲備生產用地、鄰近具支援產業發展潛力用地、半導體產業聚落、智慧製造及航太產業聚落、智慧生醫（含醫材)、AI 機器人（無人載具)、學研機構（含創新育成設施)、試驗場域及儲備未來新興產業用地等，並以科學工業園區周邊整體生活圈土地為評估用地。

1.4.2 相關計畫

1. 中南部區域產業空間策略規劃 (行政院經建會委託計畫，97 年)

西部地區在高速鐵路通車後，北、中、南三區域之競合勢必產生消長變化，北部的極化發展有可能更為強化，面對此趨勢，藉由配套式的產業、運輸以及相關公共建設之規劃與有序投資，強化中、南部之區域功能，進而發展成為具有國際競爭力之城市區域（都會），以達區域均衡發展，強化國際競爭力，落實社會公義之目標。

(1) 南部區域經濟發展定位

A. 國際定位

a. 自由經貿地區—國際樞紐港／產業園區
南部地區應藉由吸收國際資金、人才、技術等，提升國際交流與支持。在策略上應克服國際經貿壁壘對台灣的經濟發展的限制，結合國際海空港與開放的投資環境，以具體強化南台灣城市群的全球競爭力。

b. 自由觀光地區—國際觀光港／景觀與文化特色資源
結合國際樞紐港、藍色公路航運、台南府城深刻的文化、歷史資產與高雄都會地區長期的觀光建設投入，整合阿里山、墾丁、大鵬灣等國際級觀光景觀資源，可以發展國際自由觀光，創造國際海洋經濟利益。

c. 熱帶經濟典範—農業生技／觀光／綠色能源
善用南部區域地形與氣候條件，以及台灣既有的科技與農業基礎，發展農業生技、季節性觀光行程以及綠色能源相關產業，發展南部區域特有的熱帶經濟。

B. 島內定位：海洋首都--熱帶海洋經濟圈

a. 國際經貿運籌中心：高雄市
b. 國際觀光服務中心：台南市
c. 文化創意中心：嘉義市、高雄市、台南市
d. 綠色能源產業群：台南縣、高雄縣、屏東縣
e. 農產生技產業群：屏東縣、台南縣、嘉義縣、高雄縣

(2) 屏東縣分區發展方案

A. 高山河谷區：大武山脊樑文化生態、舊社生態旅遊、瑪家農場藝文造村。
B. 多元農業區：纖維酒精生質能廠、畜牧廢棄物沼氣發電廠、飛航運動休閒產業、農地盜採坑洞回填。
C. 堤南大型開放區：大潮州人工湖、六堆客家文化園區、潮州鐵路高架都市更新。

D. 屏東市核心發展區：台鐵高架化與屏東市都市更新、屏東藝術人文提升發展、城市生活機能提升系列。

E. 屏南傳統聚落區。

F. 沿海養殖漁村區：高琉藍色公路、林邊鐵路高架化。

G. 半島人文與自然生態區：有機半島、鷹季產業、四重溪溫泉特定區。

2. 台鐵高雄屏東潮州捷運化建設計畫 (交通部鐵路改建工程局)

高雄屏東潮州捷運化建設計畫是要將台鐵西部幹線始發車站由高雄移到屏東潮州，採高架興建，全長約 19.37 公里，全線將由平面單軌非電氣化改為高架雙軌電氣化，並將屏東、歸來、麟洛、西勢、竹田及潮州沿線 6 處車站配合改建為高架車站，另在潮州鎮南端新設置潮州車輛基地，潮州車站將由現有三等站提升為一等站，取代高雄車站成為台鐵西部幹線的南部始發終點站，台鐵屏東線列車班次也將成為捷運化列車，有助連結屏東及高雄，成為共同生活圈 (參見圖 1.4-2)。其中潮州車輛基地、潮州至歸來高架路段及車站，自 98 年起均已陸續開工，全線鐵路高架雙軌電氣化工程，包括屏東、歸來、麟洛、西勢、竹田、潮州等 6 座高架車站，於 104 年 8 月 23 日通車啟用。另屏東車站第 2 階段(第 1 股道)已於 106 年 1 月 24 日啟用。

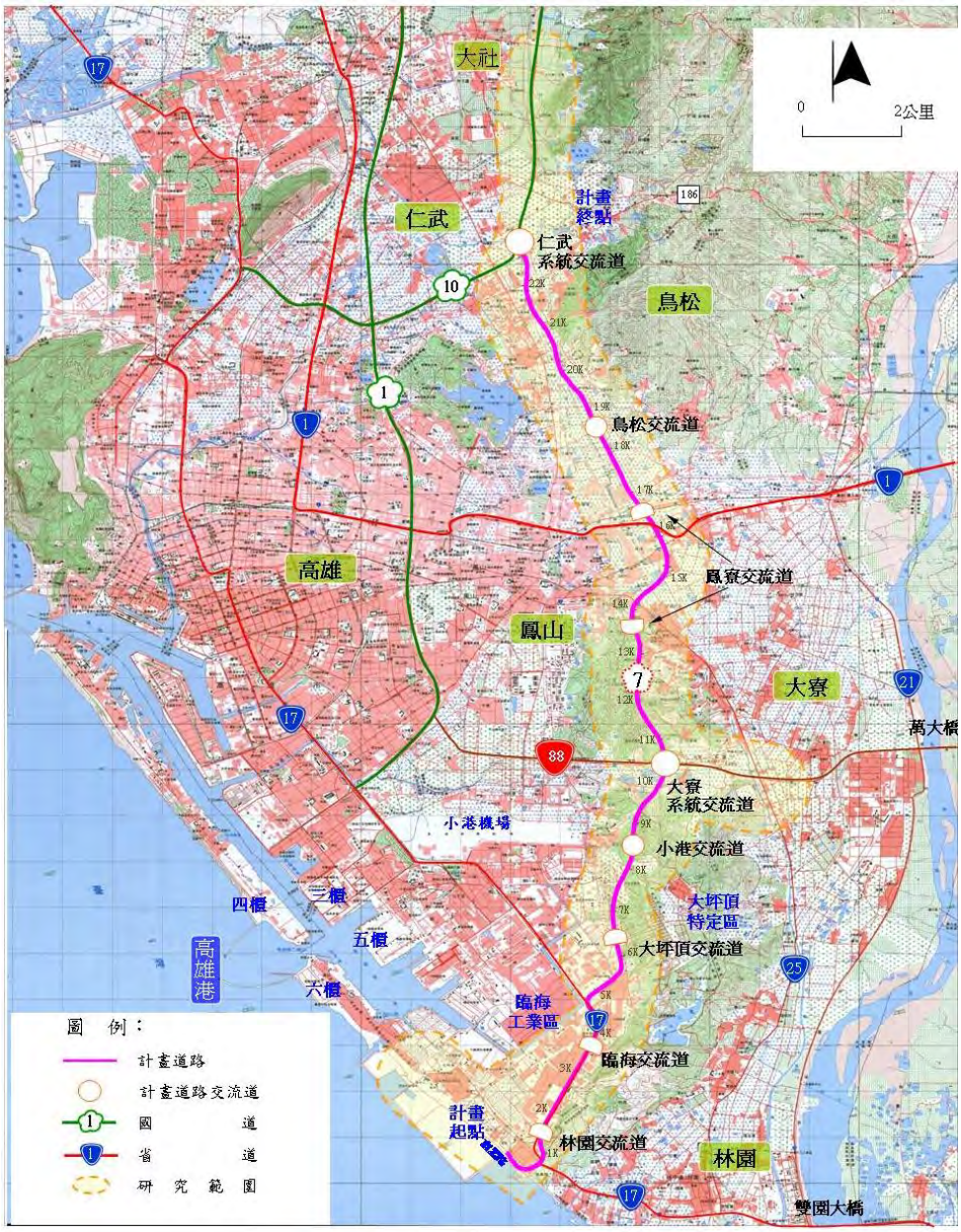


資料來源：交通部鐵路改建工程局網站

圖 1.4-2 高雄屏東潮州捷運化建設計畫示意

3. 國道 7 號高雄路段計畫 (交通部台灣區國道新建工程局)

國道 7 號建議路廊自高雄市南星路起，向北沿臨海工業區，經小港、鳳山、大寮、鳥松區後，於高雄市仁武區銜接國道 10 號，全長約 23 公里，沿線設置南星端、林園交流道、臨海交流道、大坪頂交流道、小港交流道、大寮系統交流道、鳳寮交流道、鳥松交流道、仁武系統交流道等 9 處匝道或交流道 (參見圖 1.4-3)，總經費約 615.5 億元，目前辦理二階環評作業。預期可分散國 1 車流、建構高雄都會外環高 (快) 速公路、強化海空港聯外功能、服務路廊周邊及提供發展廊帶重啟南部經貿活力，對於紓解港區周邊交通有實質助益。



資料來源：交通部台灣區國工局網站

圖 1.4-3 國道7號高雄路段計畫路線示意

4. 養水種電光電示範計畫 (屏東縣政府)

為因應全球氣候變遷海平面上升，林邊、東港、佳冬等地將沒入大海的危機，地方及中央政府應積極的因應與準備，太陽能發電不僅讓原本耗水耗電的地層下陷區洗脫污名，實質有機會填土回復、墊高土地，故提出「百頃種電－莫拉克風災產業重創及嚴重地層下陷地區產業重建示範計畫」。

本計畫由於台電現有饋線併聯量為 25MW，在此先決條件的限制下，計畫範圍以本縣林邊及佳冬的塭岸段、光林段、鎮林段、塭豐段、新埔段、佳和段等六地段內約 40 公頃無養殖登記證之魚塭及遭受莫拉克風災流失埋沒的蓮霧園。

本案已於 100 年年底完工運轉，未來在太陽光電板區除可設置綠能生物工廠，亦可推動生態養殖、綠能解說、浮動屋等，厚植該地區休閒觀光資源，與大鵬灣發展串連，進而帶動沿海地區產業轉型。

所帶動成效包含太陽光發電廠總投資額約為新台幣 42 億元，佔屏東縣政府年度歲入 302 億元之 13.9%，．太陽光發電廠總裝置容量為 23.6MW，佔核三廠裝置容量 1,902MW 的 1.2%。

5. 屏東縣都市縫合計畫 (屏東縣政府)

為因應台鐵高雄—屏東潮州捷運化建設計畫，屏東車站周邊都市計畫需立基於土地使用與交通運輸整合的觀點，重新檢討車站週邊地區的都市發展紋理及交通運輸網絡，以從事整體性之規劃，再造車站地區的新風華。此外，鐵路高架化後騰空之鐵路廊帶，將為沿線地區的發展注入新契機，鐵路廊帶亦應衡諸地區發展的脈動，整合沿線周邊環境資源，對高架化後之橋下空間賦予適切的功能定位，配合屏潮鐵路高架化工程契機，重組長期被鐵路廊帶切割之都市機能，辦理全線鐵路廊帶空間規劃及屏東車站站區都市計畫變更。

6. 相關都市計畫 (屏東縣政府、高雄市政府)

基地周遭 5 公里範圍內目前已發布實施之都市計畫區共有屏東、萬丹及高雄市大樹 (九曲堂地區)、大坪頂以東等 4 處都市計畫區 (詳表 1.4-4)。

表 1.4-4　計畫園區鄰近都市計畫區計畫概要

項　　目		屏東 都市計畫區	萬丹 都市計畫區	大樹 (九曲堂地區) 都市計畫區	大坪頂以東地區 都市計畫區
計畫目標年　(民國)		108 年	105 年	94 年	115 年
計畫人口 (人)		230,000	19,000	16,000	180,000
105 年底人口 (人)		199,153	14,958	10,768*	152,365*
計畫面積 (公頃)		1,760.56	399.29	291.33	5,982.2644
分區使用面積 (公頃)	住宅區	793.83	93.65	45.52	792.7185
	商業區	57.81	6.54	5.77	43.4763
	工業區	254.81	——	34.97	978.2247
	農業區	39.82	234.84	117.90	2,863.6096
	公共設施用地	607.75	63.67	71.24	899.3404
	其他	6.62	0.59	15.93	404.8949

資料來源：1.屏東縣政府都市計畫服務網，民國 107 年 3 月上網查詢。
2.屏東縣政府網站，屏東縣統計要覽，105 年度版，民國 107 年 3 月上網查詢。
3.高雄市政府都市計畫書圖查詢系統,民國 107 年 3 月上網查詢,人口為 106 年 7 月統計資料。

1.4.3 本計畫與相關計畫之關聯性

為依循與酌參上位及相關計畫指導與政策規劃，以有效導引本計畫園區之發展方向，期發揮園區開發效益，爰彙整綜理分析本計畫與上位及相關計畫之關聯性，詳表 1.4-5 及表 1.4-6。

表 1.4-5　本計畫與上位計畫關聯表

計畫名稱	計畫性質	內容說明	與本計畫之關係
國土空間發展策略計畫	國土空間規劃策略	以永續與調適、公平與均衡、效率與效能、多元與合作等國土發展核心價值，提出國土空間發展總目標為「塑造創新環境，建構永續社會」，創造臺灣成為「安全自然生態」、「優質生活健康」、「知識經濟運籌」、「節能減碳省水」之國土發展新願景。	本計畫產業創新之產業園區設計，可配合國土空間發展，並達成其願景。
國家發展計畫—106 年至 109 年四年計畫暨 106 年計畫	國家總體發展	配合該計畫發展策略，投資產業創新方面，包含「五＋二」產業創新、數位經濟創新、文化創意產業科技創新等；國土空間改造方面，包含產業發展導向之空間規劃及智慧城鄉等。藉由園區開發落實「產業創新走廊」、促進製造業高值化與潔淨生產等行動方案。	發展成為高屏地區產業創新走廊之一環，提供良善投資環境與產業基地。
修正全國區域計畫	國土空間規劃策略	在「整合產業發展需求，提升產業發展競爭力」之目標下，提出「新訂或擴大都市計畫」及「得申請設施型使用分區編更區位」之劃設原則，於直轄市或縣(市)區域計畫劃設相關區位，可簡化審議程序，以減少開發利用成本。	其相關區位劃設之原則，指導本計畫產業園區之劃設，讓產業能量透過交通運輸流動及既有產學網路，達到厚實經濟基礎及向外擴張之影響力。
全國國土計畫	全國性空間發展及土地使用指導原則	應建立產業用地儲備機制，以提升因應全球產業變遷的彈性；保留良好產業群聚效果及發展潛力之產業聚落；產業發展用地規劃應與產業基礎設施相互配合；未登記工廠管理（輔導及清理）計畫。	本計畫可因應產業用地之儲備需求，並強化地方產業群聚，及適度引進未登記工廠。
屏東縣區域計畫研究案	區域規劃	引導土地合理開發利用，促進環境永續發展，打造「國際生態觀光・低碳科技產業縣」，並透過已形成之產業聚落，建構優質科技生活區。	整合屏東縣發展產業資源與條件，明確指導本園區結合屏東加工出口區既有之產業基礎與產業群聚，發展相關汽、機零組件及金屬製品等製造業，以繁榮地方發展，增加地方就業機會。

表 1.4-6　本計畫與相關計畫關聯表

計畫名稱	計畫性質	計畫關聯性	規劃導引
中南部區域產業空間策略規劃	區域產業	該計畫於南部區域經濟發展定位，不論國際或島內，皆以善用南部區域地形與氣候條件，以及台灣既有的科技基礎，以發展綠色能源相關產業，發揮南部區域特有的熱帶經濟，並建構綠色能源產業群為方向。而園區開發正是依循此導引方向。	規劃與建構產業所需環境，配合落實使屏東縣成為綠色能源及其相關產業群聚之基地。
台鐵高雄屏東潮州捷運化建設計畫	區域交通建設	該計畫將採高架興建，全線將由平面單軌非電氣化改為高架雙軌電氣化，並將屏東等 6 處車站配合改建為高架車站，台鐵屏東線列車班次也將成為捷運化列車，有助連結屏東及高雄，成為共同生活圈，計畫區距離屏東車站約 5 公里，有利園區未來人流、物流與產業發展交流。	建立園區與屏東車站間之公共交通網絡，以利園區通勤之便利。
國道 7 號高雄路段計畫	區域交通建設	其以分散國道 1 號車流、建構高雄都會外環高 (快) 速公路、強化海空港聯外功能、服務路廊周邊及提供發展廊帶及重啟南部經貿活力為目的，未來園區利用「189」縣道經省道「台 1」線連上其設置之鳳寮交流道，提高園區交通可及性與便利性。	配合其計畫進程，強化園區至該道路之指標導引與交通動線。
養水種電光電示範計畫	地方產業與土地利用	利用既有之設置基礎，結合本園區開發，促進合作領域，並擴大其設置規模，使屏東成為綠能產業重鎮與示範專區。	結合既有基礎，創造園區成為低污染產業重鎮與示範專區。
屏東縣都市縫合計畫	都市計畫	配合其未來規劃，擴大園區後勤支援。	加強彼此間之連結發展，使區域空間發展規模擴大。
相關都市計畫	都市計畫	提供園區人力與生活機能所需，緊密合作發展，擴大園區開發效益，並促進都市均衡發展，達到設計規模。	就近至計畫區引進產業人力，互相支援發展，擴大彼此規模與效益。

～續完～

第二章
基地環境資料分析

第二章　基地環境資料分析

2.1 地形

2.1.1 地勢

本計畫產業園區所在區域在台灣地形分區上屬於屏東沖積平原，西北方約三公里處為麓山帶丘陵區 (嶺口丘陵區)，西南方約 6 公里為鳳山台地，東側約 15 公里為中央山脈南段的北大武山高山地形。屏東沖積平原主要由高屏溪及其支流沖積而成，長約 50 公里，寬約 20 公里，工址位於平原西側，區域內地勢平緩，有東高西低傾向高屏溪的趨勢，地形高層約位於 EL.16～19 公尺之間。

而計畫產業園區位於屏東市西南隅，地表高層約在 EL.10.1～15.7 公尺之間，略呈北高南低之走勢，地勢起伏甚小，尚稱平坦。



資料來源：內政部

圖 2.1-1　基地位置及地形現況示意

2.1.2 基地地形及地物

計畫產業園區位於屏東市西南隅，地表高層約在 EL.10.1～15.7 公尺之間，略呈北高南低之走勢，地勢起伏甚小，尚稱平坦。基地現為「189」縣道所化分為東西兩部分，其中西側部分基地又為六塊厝大排所穿經 (參見圖 2.1-2 所示)。

由於計畫產業園區位於寬廣平坦之屏東沖積平原上，基地中並無山頭、稜線等地形特徵存在，亦無惡地形、泥火山等特殊地形存在。

由於計畫園產業區目前仍屬台糖公司六塊厝農場之一部分，目前區內土地雖已不再進行甘蔗栽植作業，區內之主要植被群落係以牧草等旱作植物為主，沿「189」縣道兩側人工栽植之印度紫檀等喬木次之 (參見圖 2.1-2 所示)。

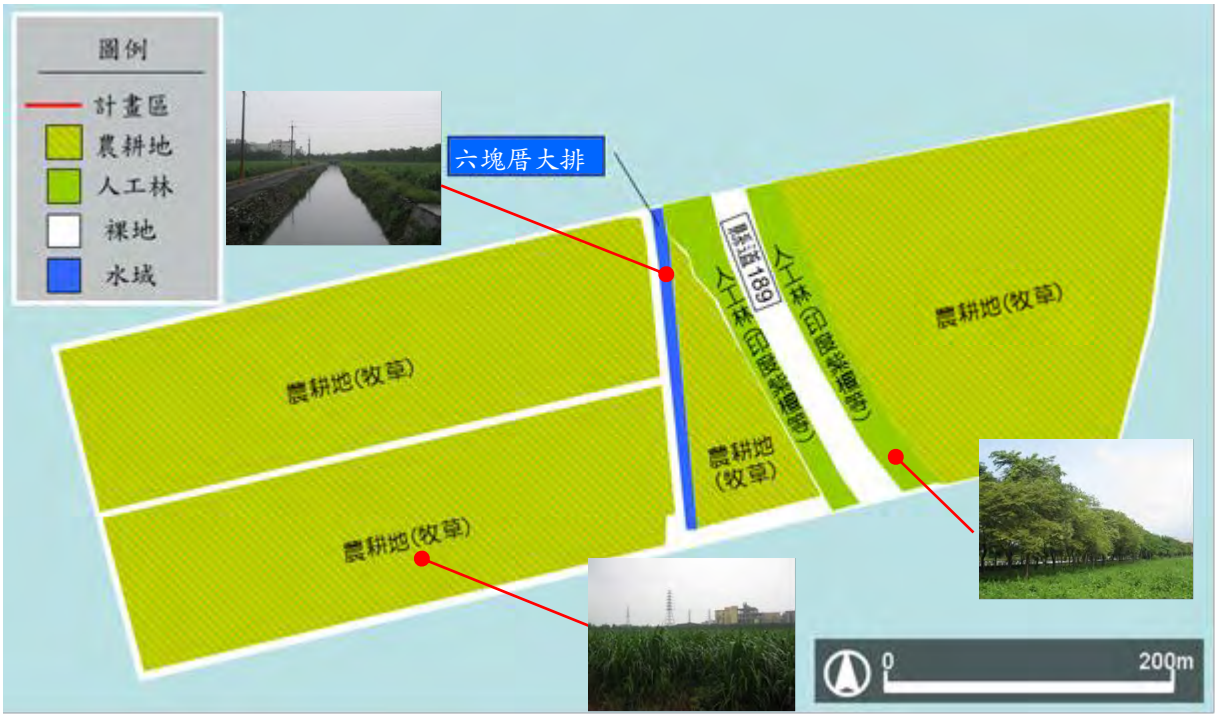


圖 2.1-2　計畫園區土地使用現況示意圖

2.2 水文

2.2.1 環境水系

本計畫園區位於牛稠溪集水區範圍內 (參見圖 2.2-1)。牛稠溪排水為縣管區排，保護標準為 10 年洪水位，25 年不溢堤。依據「易淹水地區水患治理計畫縣管區排牛稠溪排水系統規劃」(99.1) 紀載，牛稠溪排水集水區面積約 3,876 公頃 (不含六塊厝排水)，主流長約 22.3 公里，平均坡度約 0.14%，流域內地勢低平，高程多介於 9～55 公尺之間。河道上游源自長治鄉之德協村，至長興橋上游兩岸多為農田；中游段流經屏東市區，兩岸都市建築物密集，於復興橋以下則離開市區兩岸多為農田，下游段自昌農橋以下流入高屏溪高灘地。牛稠溪排水系統計畫流量分配如圖 2.2-2 所示。

六塊厝排水集水區面積約 1,845 公頃，主流長約 10.8 公里，平均坡度約 0.09%，流域內地勢亦低平，高程多介於 16～33 公尺之間，主流均位於屏東市內，下游於昌農橋匯入牛稠溪。集水區中、上游右岸為屏東軍用機場，左岸為屏東市區，而鐵路橋下游多為農田。

另查詢經濟部 99 年 5 月 28 日公告高屏溪自來水水質水量保護區域範圍圖，本計畫基地未在該區域範圍內。另參考環保署於牛稠溪排水「昌農橋」長期水質監測站水質監測資料，以「河川污染程度分類標準」綜合評估，「昌農橋」之水質屬「嚴重」污染。

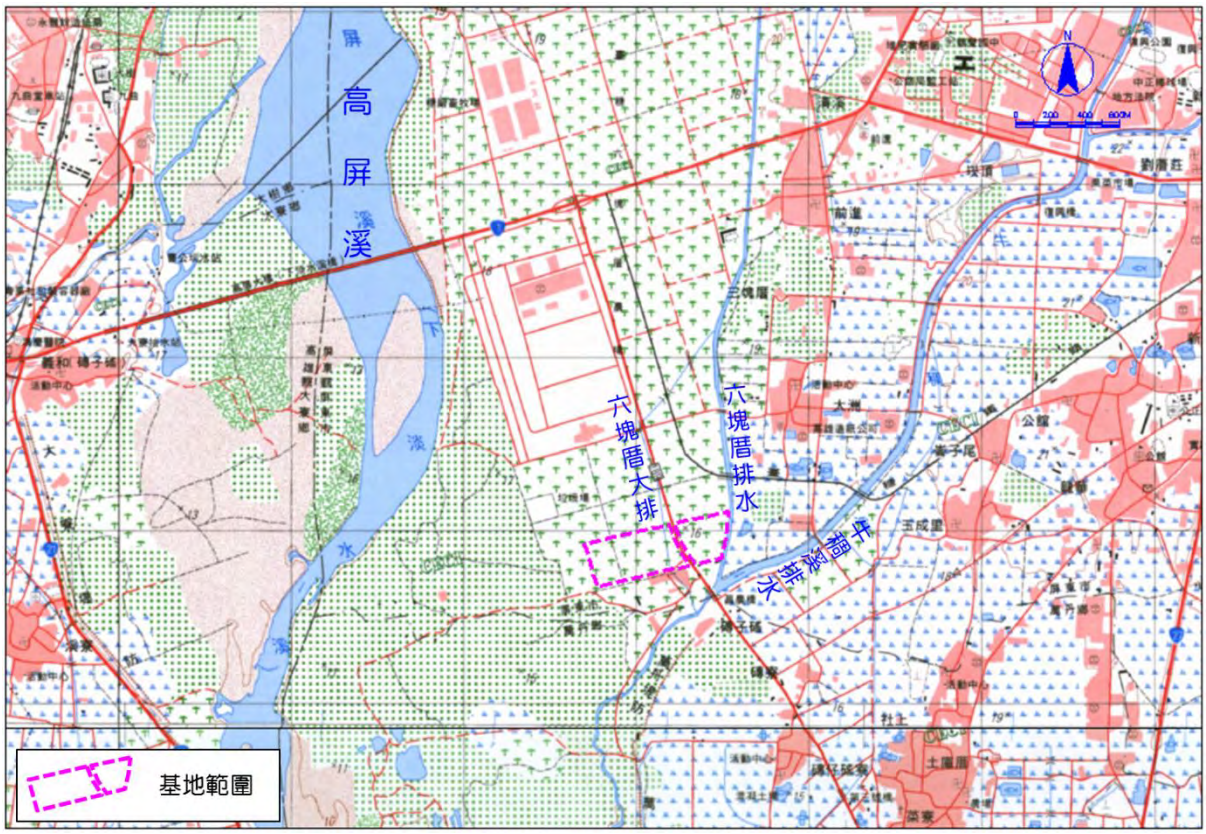


圖 2.2-1　計畫產業園區所在區域環境水系

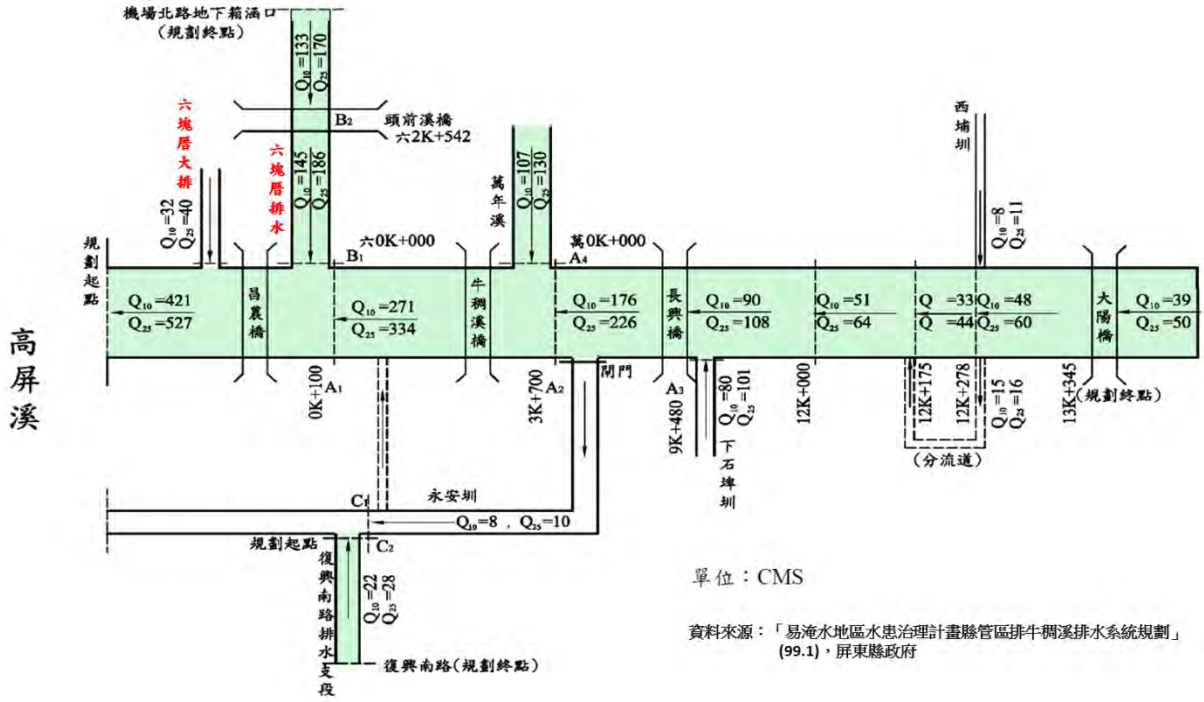


圖 2.2-2　牛稠溪排水系統計畫流量分配示意

2.2.2 基地水系

計畫產業園區現況因大溪路（「189」縣道）分隔為東(A)、西(B)兩集水區，東集水區面積約為 6.36 公頃，西側集水區面積約為 13.08 公頃。因東、西兩集水區現況為低窪耕地，地勢平坦，並無明顯主要流路，僅有灌溉土渠散布其間，判斷東集水區水流主要排入基地範圍外之六塊厝排水；西集水區水流主要排入六塊厝大排內。集水分區面積表參見表 2.2-1，基地內排水現況參見圖 2.2-3。

表 2.2-1　計畫產業園區區內集水分區現況

分　區	集水面積 (ha)	最高點 (m)	最低點 (m)	長度 (m)	平均坡度 (%)
A	6.36	16.13	15.10	187	<1%
B	13.08	16.96	14.51	415	<1%

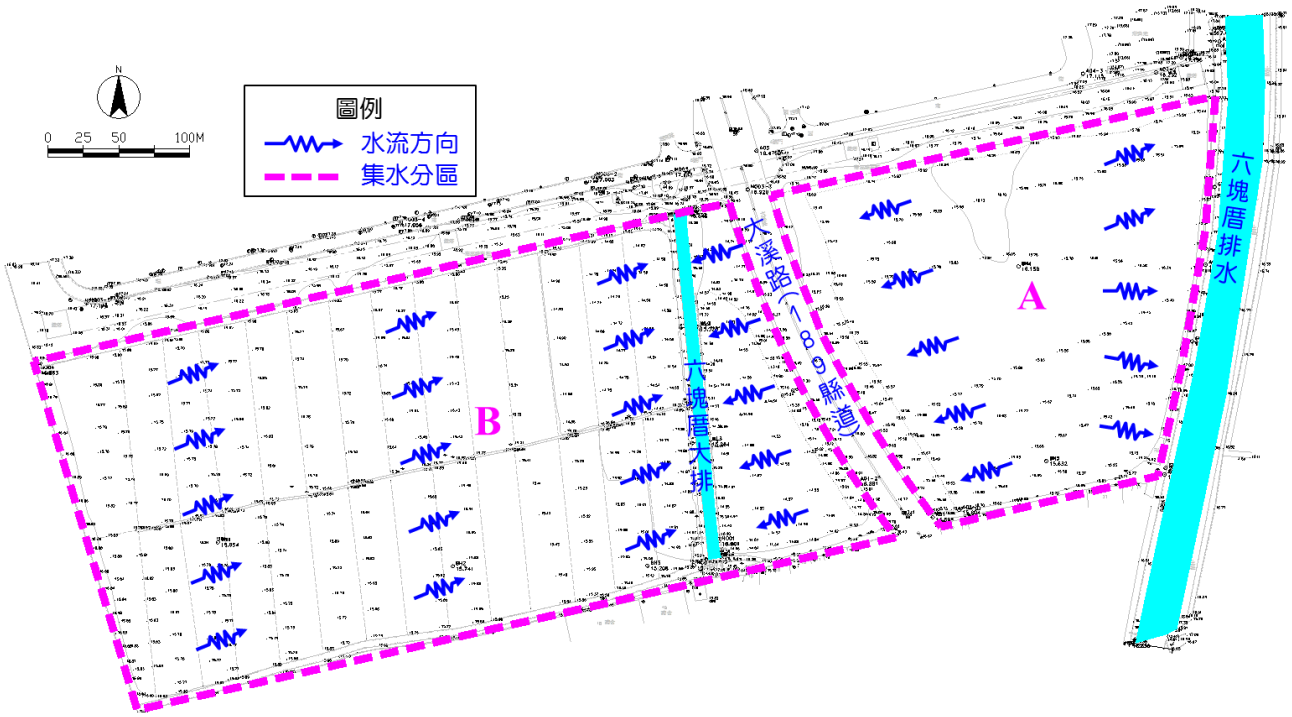


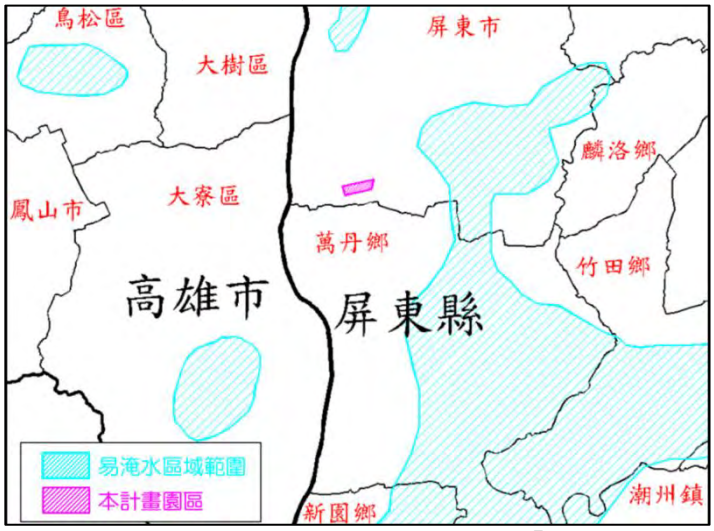
圖 2.2-3 計畫產業園區區內排水現況示意

2.2.3 淹水調查分析

本計畫園區防洪工程需先考量區域淹水潛勢，並蒐集歷史淹水資料加以比對分析，其分析結果將為整地工程重要參考依據之一。茲將相關淹水記錄及調查資料整理如下：

1.「屏東縣易淹水地區水患治理計畫圖」(94.9)，經濟部水利署

由「屏東縣易淹水地區水患治理計畫圖」之易淹水區分布 (參見圖 2.2-4) 顯示，本計畫園區並未在易淹水區域範圍內。

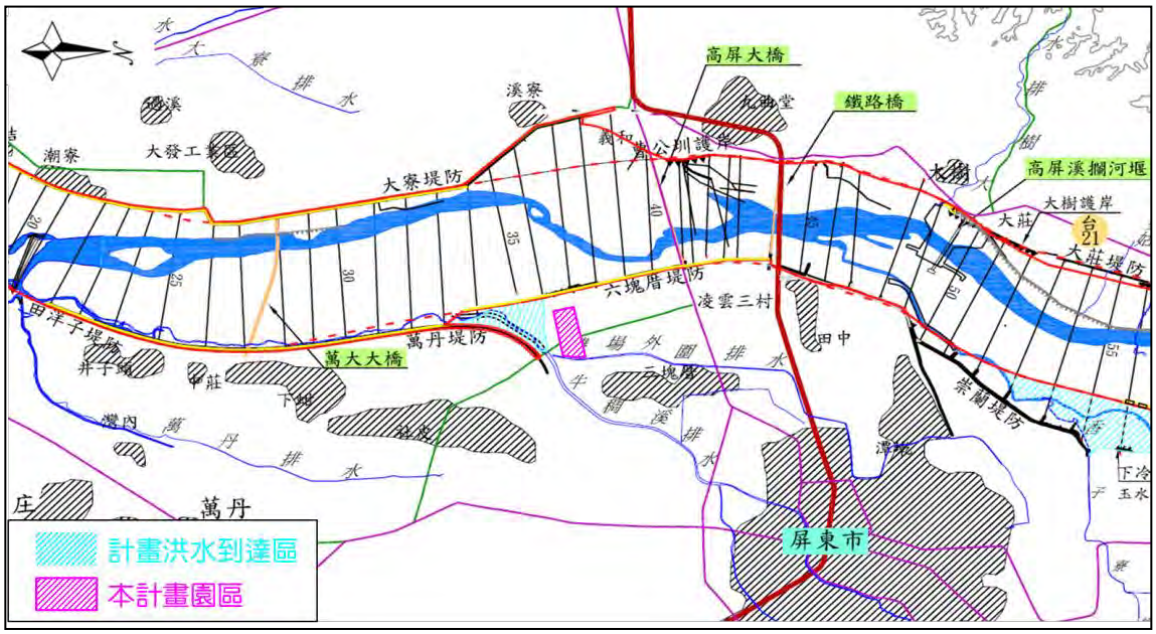


資料來源：94.9，「屏東縣易淹水地區水患治理計畫圖」

圖 2.2-4 屏東縣易淹水地區水患治理計畫易淹水區分布示意

2.「高屏溪治理基本計畫 (第一次修訂)」(97.1)，經濟部水利署水利規劃試驗所

由「高屏溪治理基本計畫 (第一次修訂)」之洪水到達區域範圍圖 (參見圖 2.2-5) 顯示，在高屏溪一百年重現期計畫洪水條件下，本計畫園區並未在計畫洪水到達區域內，亦即表示本計畫園區不受高屏溪洪水位影響。



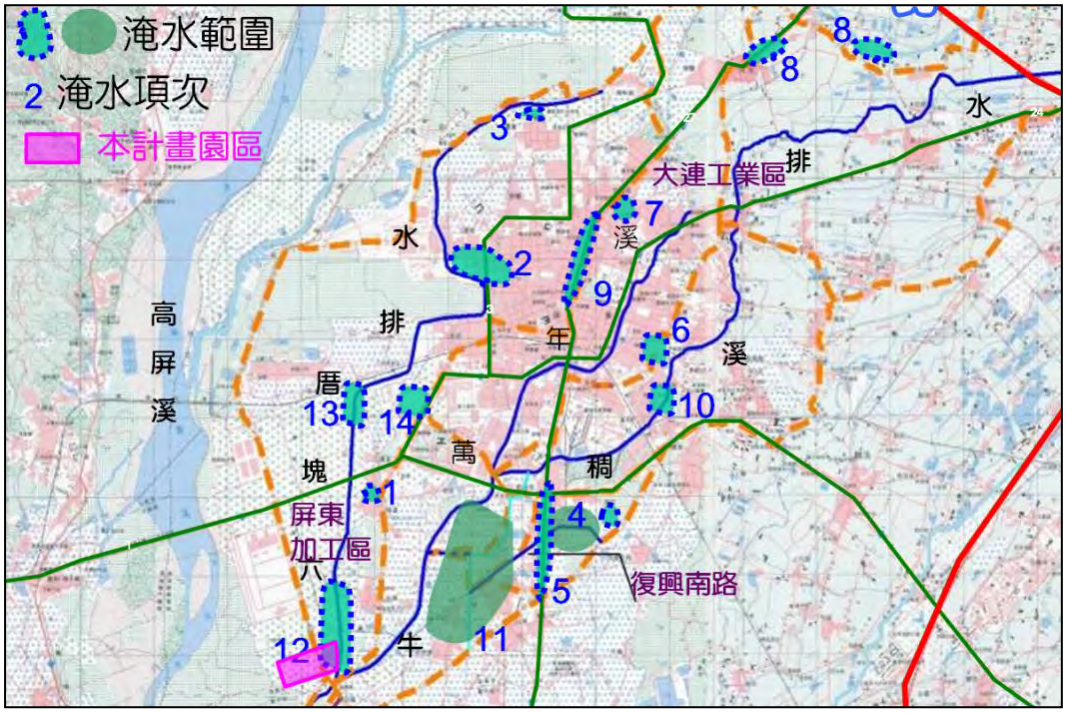
資料來源：97.1，「高屏溪治理基本計畫 (第一次修訂)」

圖 2.2-5 高屏溪水系計畫洪水到達區域範圍示意

3.「易淹水地區水患治理計畫縣管區排牛稠溪排水系統規劃」(99.1)，屏東縣政府

由「易淹水地區水患治理計畫縣管區排牛稠溪排水系統規劃」之屏東市卡玫基颱風淹水範圍圖 (參見圖 2.2-6) 顯示，本計畫園區於大溪路 (「189」縣道) 東側區域位於淹水調查編號第 12 號範圍內，其淹水深度為 0.2m，淹水原因為六塊厝排水水位高漲。

由前述淹水相關資料研判，本計畫園區並非位於水利署所劃設易淹水區域範圍內，亦不受高屏溪迴水影響，然於 97 年 7 月卡玫基颱風仍造成本計畫園區東側有局部積淹水情況發生，究其原因為六塊厝排水洪水位暴漲所致，然目前該排水路已完成第一期改善工程，預期未來淹水機率已大為降低。



資料來源：99.1，屏東縣政府，「易淹水地區水患治理計畫縣管區排牛稠溪排水系統規劃」

圖 2.2-6 屏東市淹水範圍示意 (卡玫基颱風)

4.「107 年 8 月 23 日豪雨事件」

107 年 8 月 23 日熱帶型低氣壓進入臺灣西部陸地之後，導引氣流變弱，造成移動緩慢，加上其環流與西南風氣流影響，致雲林以南多處縣市持續豪雨並有淹水災情傳出。根據水利署統計，此次豪雨共造成台中市、南投縣、雲林縣、嘉義縣、嘉義市、台南市、高雄市及屏東縣等共計 1,233 處淹水，其中淹水災情地點以台南市跟嘉義縣最多。

經訪查本計畫基地週邊區域於此次豪雨期間並無明顯淹水情形發生，分析其原因應是本次屏東縣淹水區域多位於臨海地勢較低窪處，而本計畫基地之地勢相較於淹水區域為高，且降雨多集中在台南及嘉義地區，故本計畫基地周邊區域無明顯淹水情事傳出。

2.3 地質

本工址位於高屏溪左岸，約在高屏大橋下游 1.5 公里處。根據現場鑽探及試驗室一般物理性質試驗結果綜合研判，本工址以沖積層為主，茲就本開發基地之區域地質與環境地質概況、基地土層分布及工程性質及土壤液化潛能分析簡述如下：

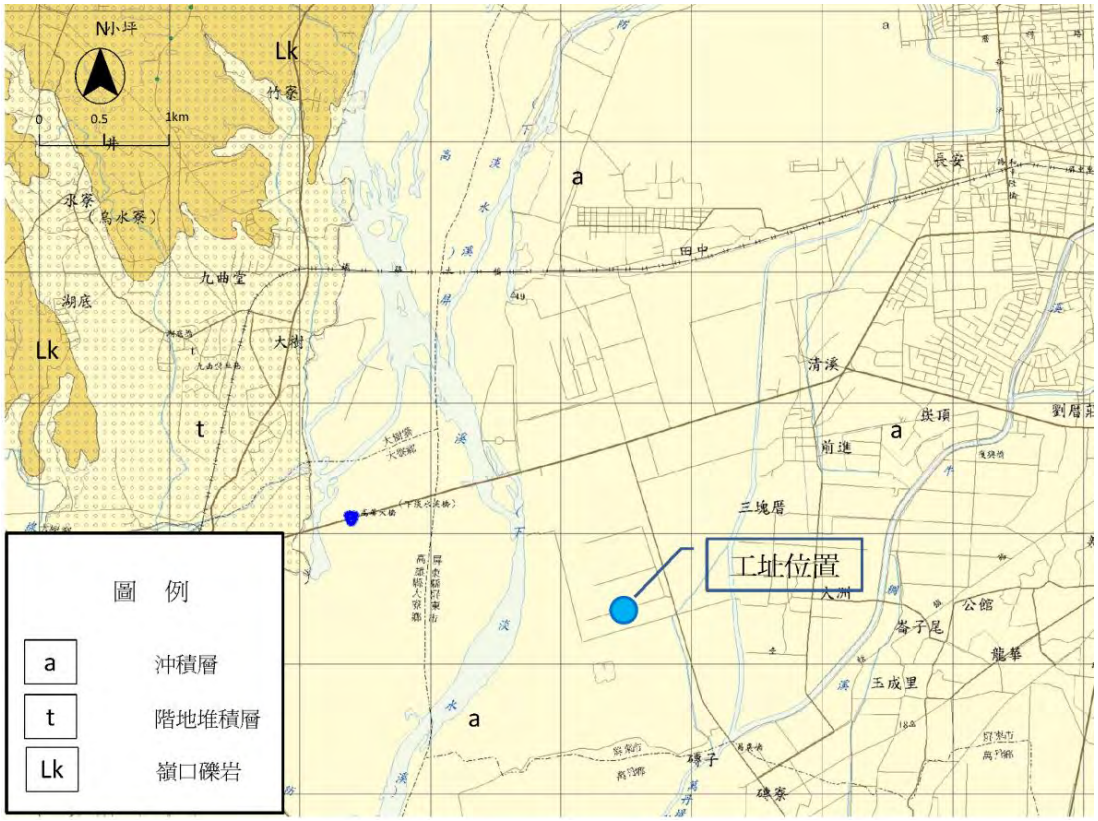
2.3.1 區域地質

本區位於屏東沖積平原，地勢相當平緩，地勢由西向東緩升，高度由海平面向東升至 100 公尺以上，再往東則與中央山脈相接。本基地所處之屏東平原略成南北延長之矩形，長 50 公里，寬 20 公里。本平原係一陷落之地溝狀平原，因此沖積層厚度相當厚，最大厚度可達 2,000 公尺以上。

屏東平原之沖積層可分為新舊兩期，其分別為山麓沖積層及現代沖積層，山麓沖積層主要岩性為疏鬆之砂礫層，透水性良好。而現代沖積層主要分布在現今之河床，屏東平原與海岸溼地，其岩性為砂、礫石及黏土組成，本工址即位於此地層之上，詳圖 2.3-1 所示。

在工址東側約 18 公里左右，潮州斷層以南北向通過，本斷層為一逆衝兼左移之斷層，斷層均為上方之沖積層所覆蓋，在地表並無出露；工址北側約 22 公里左右為旗山斷層，走向為東北－西南向，本斷層為一逆移斷層。根據經濟部中央地質調查所最新 2010 年版之台灣活動斷層調查資料，潮州斷層為第二類活動斷層，旗山斷層為第一類活斷斷層，由斷層距離本工址距離甚遠，因此對本工址不會有直接影響，但仍應注意本工址的地質材料受地震震動所產生之影響。

依經濟部中央地質調查所環境地質基本圖之屏東圖幅，本工址主要位於沖積平原區域，因此無順向坡或落石等重力滑動之地質災害，至於人為之填土或垃圾堆置場，本工址也未發現，另外本工址雖然位於高屏溪旁，亦無河岸侵蝕之地質問題，詳圖 2.3-2 所示。



底圖資料來源：地調所 1/25,000 岩性組合圖屏東圖幅

圖 2.3-1 計畫產業園區工址區域地質示意



底圖資料來源：地調所 1/25000 環境地質基本圖屏東圖幅

圖 2.3-2 計畫產業園區工址環境地質示意

2.3.2 基地地質

根據現場鑽探及試驗室一般物理性質試驗結果綜合研判，本工址以沖積層為主，地層分布概述如下：

1. 地表以下至平均深度約 0.6 公尺間，為雜草、回填黏土、細砂、粉土。
2. 自平均深度 0.6 公尺至平均深度 4.公尺間，為棕至灰色粗中細砂夾礫石，土層之 SPT-N 值介於 6～10 間，為疏鬆之砂土層。自然含水量約介於 10.0～16.0 %間，當地密度則在 1.83～1.96 t/m^3 間。
3. 自平均深度 4.2 公尺至平均深度 8.5 公尺間，為灰色砂礫石偶夾粗砂、少量卵石，土層之 SPT-N 值介於 11～24 間，為中等緊密之砂土層。自然含水量約介於 10.0～12.0 %間，當地密度則在 2.06～2.16 t/m^3 間。
4. 自平均深度 8.5 公尺至平均深度 32.0 公尺間，為灰色粉質細砂偶夾中粗砂、礫石、黏土薄層，土層之 SPT-N 值介於 10～23 間，為中等緊密之砂土層。自然含水量約介於 15.0～22.0 %間，當地密度則在 1.90～2.13 t/m^3 間。
5. 自平均深度 32.0 公尺至最大鑽探深度 50.0 公尺間，為灰色粉質粗中細砂偶夾礫石，土層之 SPT-N 值介於 20～28 間，為中等緊密之砂土層。自然含水量約介於 15.0～20.0 %間，當地密度則在 2.02～2.12 t/m^3 間。

根據現場鑽探及室內試驗結果，簡化土層表如表 2.3-1 所示，大地工程分析採用土壤之各項參數，綜合建議如表 2.3-2。另地層剖面如圖 2.3-3 所示。

為瞭解基地地下水位分佈情形，在鑽探工作完成後，於基地範圍內埋設二支觀測井，由觀測結果得知地下水位於調查期間約於現有地表下 2.57 公尺～2.93 公尺處，惟觀測不及一個月。考慮季節水文可能變化，評估短期或非汛期期間工程設計採用之地下水位，建議設於地表下 2.0 公尺處。

表 2.3-1　計畫產業園區工址簡化土層表

深度 (m)	土 層 描 述	柱狀圖	N	w (%)	LL (%)	單位重 (t/m^3)	緊密程度或稠度
0.6	雜草、回填黏土、細砂、粉土		–	–	–	–	–
4.2	棕至灰色粗中細砂夾礫石		6~10 (7)	10.0~16.0 (12.0)	–	1.83~1.96 (1.91)	疏鬆
8.5	灰色砂礫石偶夾粗砂、少量卵石		11~24 (17)	10.0~12.0 (11.0)	–	2.06~2.16 (2.12)	中等緊密
32.0	灰色粉質細砂偶夾中粗砂、礫石、黏土薄層		10~23 (16)	15.0~22.0 (18.0)	–	1.90~2.13 (2.04)	中等緊密
最大鑽探深度 50.0	灰色粉質粗中細砂偶夾礫石		20~28 (23)	15.0~20.0 (17.0)	–	2.02~2.12 (2.03)	中等緊密

表 2.3-2　計畫產業園區工址建議之地層大地工程參數

平均深度 (m)	土壤分類	N	γ (t/m^3)	Su (t/m^2)	ϕ (degree)	Cc	Cr	E (t/m^2)
0.6	SF	—	—	—	—	—	—	—
4.2	SM	7	1.91	—	28.0	—	—	1900
8.5	SM	17	2.12	—	33.0	—	—	4700
32.0	SM	16	2.04	—	33.0	—	—	4400
最大鑽探深度 50.0	SM	23	2.03	—	35.0	—	—	6400

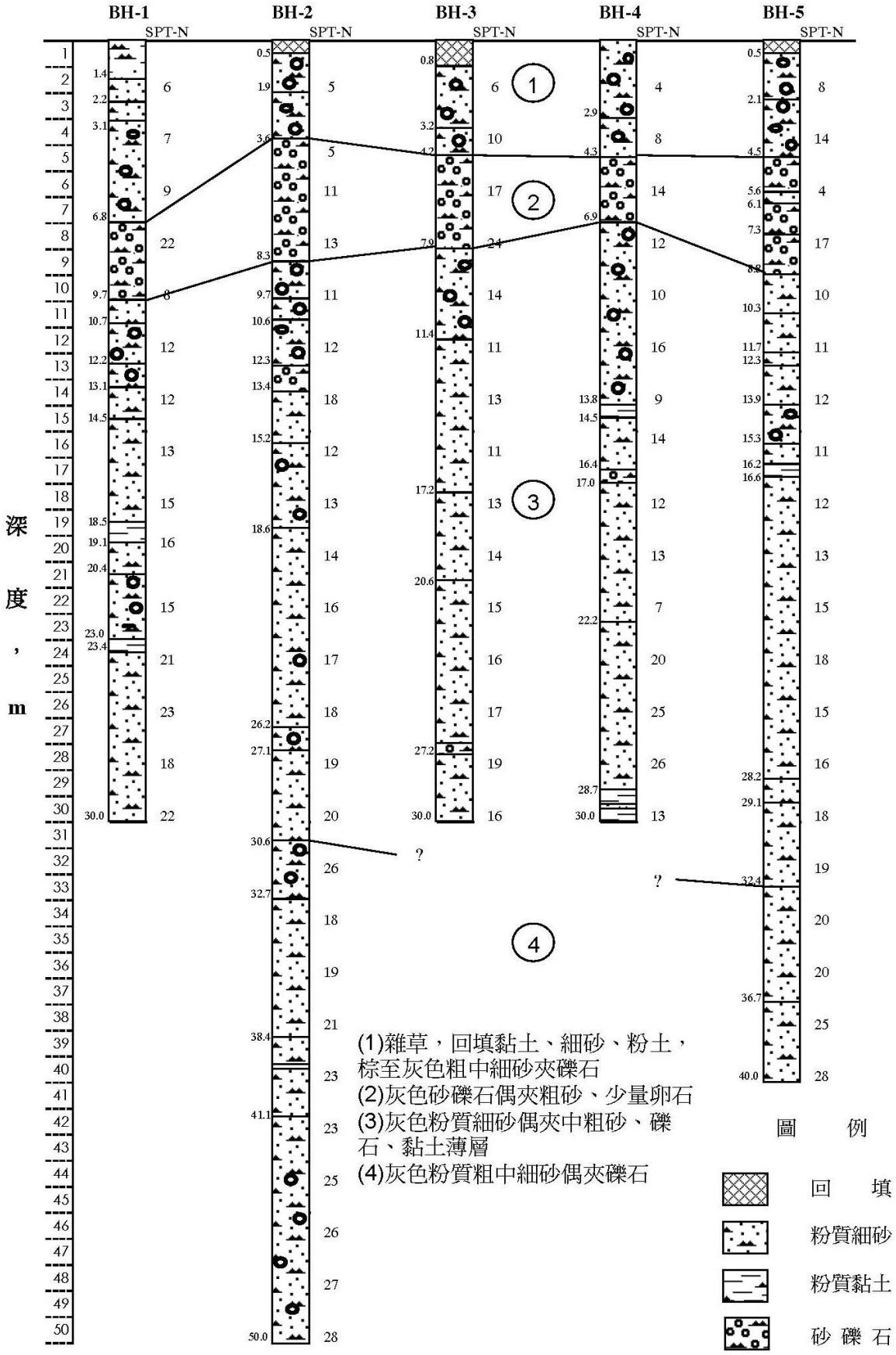


圖 2.3-3 計畫產業園區工址地層剖面圖示意

2.3.3 基地土壤液化潛能分析

土壤液化係指飽和疏鬆的砂性土壤，在地震剪應力反覆作用下，使土壤顆粒產生反覆剪應變，而引起顆粒間孔隙水壓逐漸累積增大，形成所謂之超額孔隙水壓，此超額孔隙水壓將會降低土壤的有效應力，當此超額孔隙水壓累積昇高而等於或超過土壤原有的有效應力時土壤則失去剪力強度而呈液態狀況，即稱為液化現象。當土壤發生液化時，可能造成之不良影響及災害，包括基礎承載力降低，側向壓力增加，結構物上浮，傾斜與沉陷等。

本工址位置屬屏東縣 (市)，由建築物耐震設計規範 (民 100 年 7 月) 計算出本基地地層屬第二類地盤，因此液化潛能分析時，分析時短週期設計水平譜加速度係數 SDS=0.6、Fa=1.1、NA=1.0；短週期最大考量水平譜加速度係數 SMS=0.8、Fa=1.0、NA=1.0。檢核液化潛能採用之地表水平加速度如下：

中小度地震地表水平加速度：A=0.4×(0.6×1.1)g/4.2=0.063g；

設計地震地表水平加速度：A=0.4×(0.6×1.1)g =0.264g；

最大考量地震地表水平加速度：A=0.4×(0.8×1.0)g =0.320g。

至於液化潛能分析中採用之地震規模，參考 1897～2010 台灣地區地震紀錄，以 2010 年高雄縣甲仙地震規模 6.4 為最大考量地震之地震規模，設計地震及中小度地震時之規模取為 5.5 。設計地震液化潛能分析結果示於圖 3.2.3-1，最大考量地震液化潛能分析結果示於圖 2.3-4。

發生土壤液化現象之地盤，其損害程度隨液化土層之深度、厚度及液化程度而定，國際土壤力學與基礎工程學會大地地震工程技術委員會 (ISSMFE TC4, 1993) 所編訂地震地質災害微分區手冊中所建議之液化潛能指數損害評估方法。依上述液化評估方法評估本基地之液化潛能，分析結果如下：

1. 分析結果

在加速度 0.063g 之地震作用下，砂質土層發生液化型態破壞之安全係數均大於 1.0。依據圖 2.3-4，在水平加速度 0.264g 作用下，深度 4.0 公尺至 6.0 公尺間及 10.0 公尺處砂土層液化破壞安全係數小於 1.0，介於 0.77 至 0.93 間。依據圖 2.3-5，在水平加速度 0.320g 作用下，深度 4.0 公尺至 20.0 公尺間砂土層液化破壞安全係數小於 1.0，介於 0.43 至 0.94 間。

建築物基礎構造設計規範提及對於具高液化潛能之基地，應視基地之地層特性、結構物型式及其重要性，進行地層改良，或將土質參數折減，進行耐震設計，以免地震時發生土壤液化引致之災害。目前國內設計規範未對於「基地地層特性、結構物型式及其重要性」與液化損害關係提供相關規定。針對液化現象的影響，建議先評估折減土壤參數對於設計的影響，繼而再考量其它改良工法之適用性。

2. 液化地層土質參數之折減

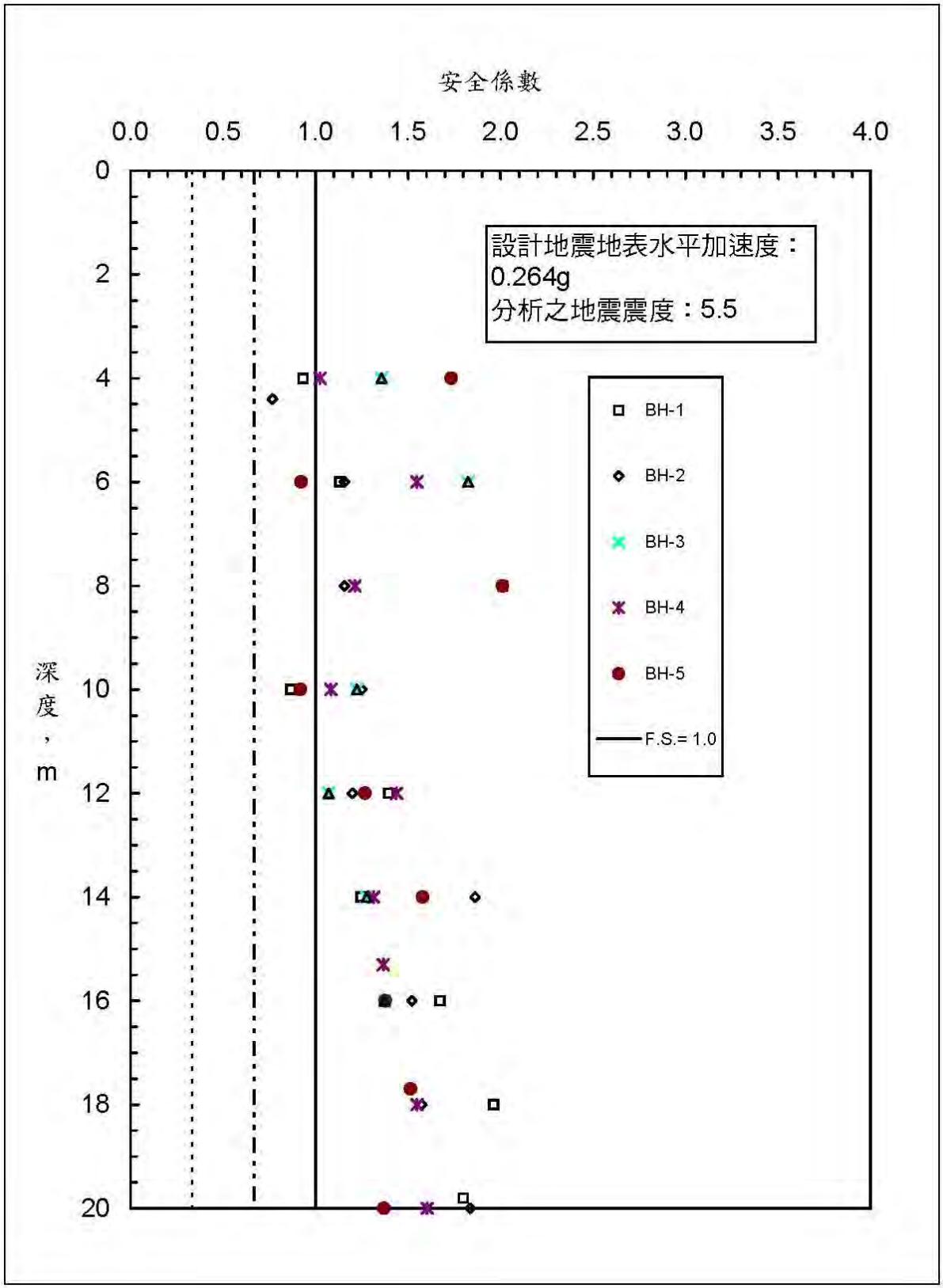
本基地部份砂土在設計地震地表水平加速度、最大考量地震地表水平加速度作用下，將產生抗液化安全係數小於 1.0 的情形。建議按照建築物基礎構造設計規範規定，針對判定可能液化的砂質土層，依據抵抗液化安全係數大小以及土層深度，折減液化土層之土質參數。

依日本道路協會道路橋示方書‧同解說—V 耐震設計編 (1996) 所建議之土質參數折減係數 (參見表 2.3-3)，在設計地震 A＝0.264g 的水平加速度作用下，建議地表下深度 4.0 公尺～6.0 公尺及 10.0 公尺處土層參數，折減係數採用 2/3，其餘土層參數不需折減。在最大考量地震 A＝0.320g 水平加速度作用下，建議地表下深度 4.0 公尺～6.0 公尺及 10.0 公尺處土層參數，折減係數採用 1/3 及地表下深度 12.0 公尺～20.0 公尺間土層參數，折減係數採用 2/3，其餘土層參數不需折減。

表 2.3-3　土質參數折減係數

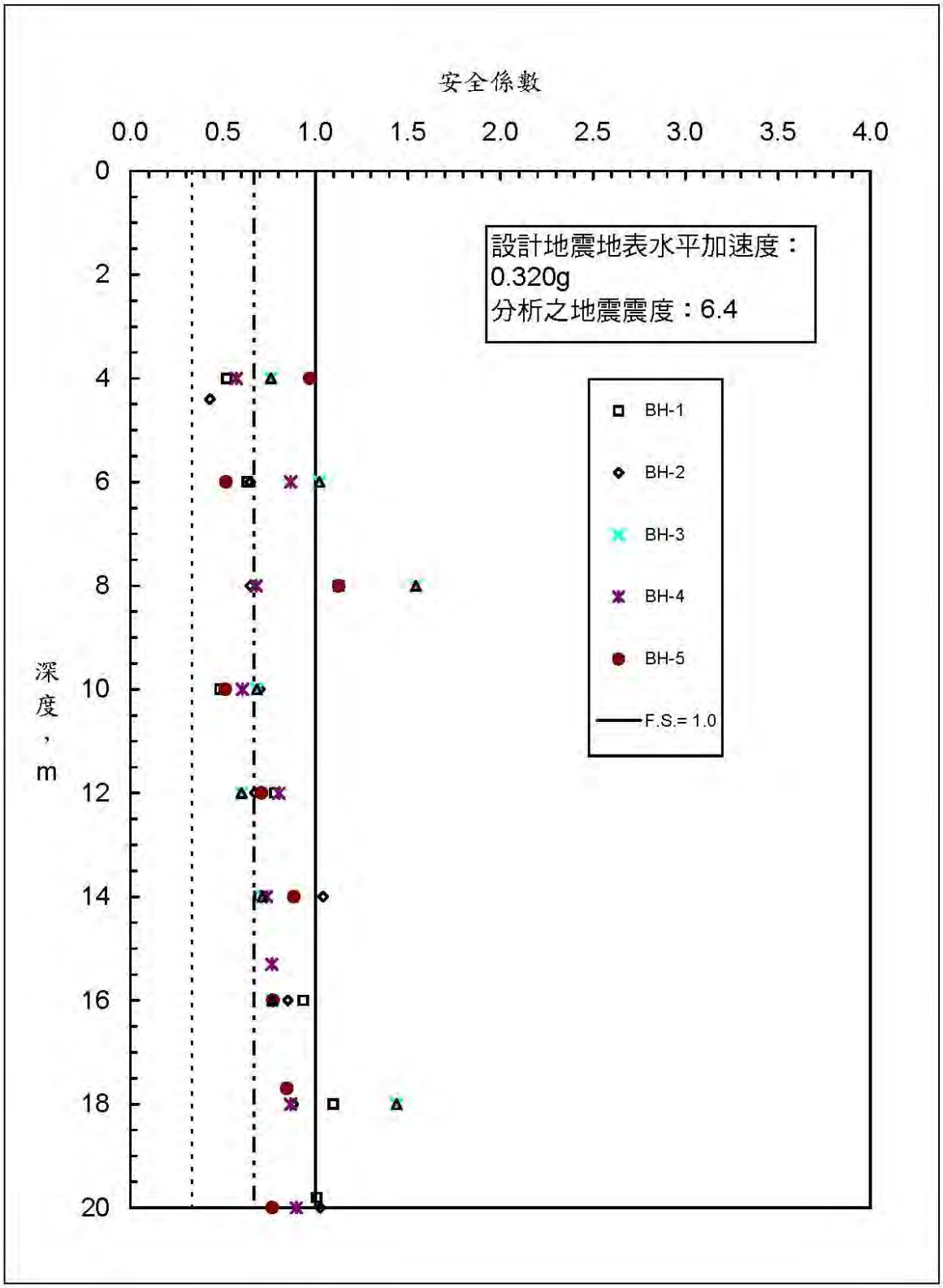
抗液化安全係數 F_L	地表面下深度 z	土質參數折減係數 D_E	
		$R \leqq 0.3$	$0.3 < R$
$F_L \leqq 1/3$	$0 \leqq z \leqq 10$	0	1/6
	$10 \leqq z \leqq 20$	1/3	1/3
$1/3 < F_L \leqq 2/3$	$0 \leqq z \leqq 10$	1/3	2/3
	$10 \leqq z \leqq 20$	2/3	2/3
$2/3 < F_L \leqq 1$	$0 \leqq z \leqq 10$	2/3	1
	$10 \leqq z \leqq 20$	1	1

資料來源：日本道路協會道路橋示方書‧同解說—V 耐震設計編 (1996)



註：NCEER 修正 Seed 簡易經驗法，2001

圖 2.3-4　計畫產業園區液化潛能分析結果 (1/2)



註：NCEER 修正 Seed 簡易經驗法，2001

圖 2.3-5 計畫產業園區液化潛能分析結果 (2/2)

2.4 人文景觀

基地受大溪路 (「189」縣道) 貫穿，分為東、西二區，園區北與屏東加工區相接、西與六塊厝污水處理廠相鄰，東側有六塊厝排水。目前大溪路之道路景緻較一致，有紅蝴蝶等灌木型植栽。基地內多栽種牧草、玉米等經濟作物，鄰大溪路二側有火焰木、印度紫檀等景觀樹種，生長狀況良好，南側民居建有家禽、家畜等房舍，為本區環境較不佳之視域。全區地勢較平緩，除高壓電塔之外，視野穿透率佳，屬典型屏東平原景緻 (參見圖 2.4-1)。



視點 1 位於基地北側向南展望，本坵塊受六塊厝大排分割，右側有火焰木樹群

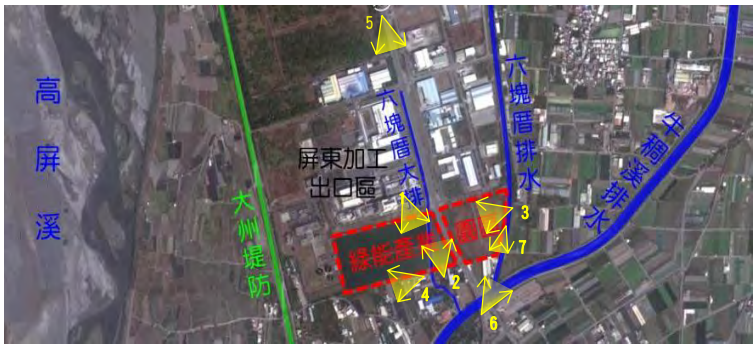


視點 2 位於基地南側向北方眺望，左側有火焰木樹群，目前基地內有牧草等經濟作物



視點 3 位於六塊厝排水圳堤頂道路眺望東側坵塊；地勢平緩；北側與屏東加工出口區相連

圖 2.4-1 計畫產業園區現況環境景觀說明 (一)



景觀視點分布示意



視點 4 南側農路旁有的雞舍豬舍。屬本區環境較差的區域



視點 5 站在大溪路上視線由北向南



視點 6 在南側昌農橋上眺望



視點 7 鄰近基地西南角的軒安宮

視點 4 南側農路旁有的雞舍豬舍。
視點 8 鄰近基地西南角的軒安宮

圖 2.4-2 計畫產業園區現況環境景觀說明 (二)

2.5 氣候變遷衝擊評估

近年來因全球氣候變遷，極端氣候所造成之影響皆超出既有預期，世界各地超大水災頻傳皆是氣候變遷下之結果，而台灣亦無法避免。以往因受到地形、氣流導引等變數的影響，台灣每年本就有颱風、豪雨等天然災害，惟受氣候變遷之結果，亦發生如八八水災等百年罕見之天災。

產業發展業仍是國家經濟發展之重要命脈，為確保產業園區及區內廠商之建設成果，防災要求亦日趨嚴格。為因應氣候變遷所可能帶來之衝擊，並針對潛在風險預作因應，初擬相關因應對策如表 2.5-1。

表 2.5-1　氣候變遷衝擊項目及因應對策

風險項目	風險評估	建議方案或說明
缺水	乾旱缺水風險	計畫產業園區內已設置 3 日平均用水量之蓄水設估施，未來亦將要求廠商自行評估風險，設置適當容量之蓄水設施，以因應缺水風險。
	劇烈降雨至水庫上游，導水庫混濁，無法供水	計畫產業園區所需用水，台灣省自來水公司已同意供應，故應不致受劇烈降雨影響。
淹水	劇烈降雨所在區域水系之上游或水庫洩洪導致堤防潰堤而淹水	1.將要求產業園區區施工及進駐廠商等需自備緊急抽排水設備或設施。 2.計畫產業園區內之綠帶將採維持原地形地貌、不予整地方案，以提供額外滯洪空間。 3.未來將規範進駐廠商於廠房設計時須考慮防洪高程，避免淹水之虞。
水/電/氣供應設施	劇烈降雨或地震導致土石流、走山、輸電電塔倒塌、橋樑斷裂或管線斷裂等	計畫產業園區位於平原地區，應無左述之風險。
災害資訊及緊急應變系統整合	災害資訊系統整合、連接至園區內管理服務中心(建立緊急應變機制與程序、組織、演練….)	本產業園區開發將於園區內規劃建置全區資訊及網路管理系統，監測各種氣候資訊，並與相關主管單位連路，以即時資訊掌握，確保應變能力。

2.6 交通系統分析

目前鄰近園區之主要運輸系統為公路及鐵路二系統，茲就其現況分別說明於后 (參見圖 2.6-1)。

2.6.1 公路系統

1. 道路系統

鄰近園區之主要道路有省道「台 1」、「台 24」、「台 27」、「台 88」線及「189」縣道 (參見圖 2.6-1)，其中「189」縣道及河堤公路為園區聯外幹道，「189」縣道可銜接省道「台 1」線及省道「台 27」線；河堤公路則可銜接省道「台 88」線。

目前各道路之交通負荷以省道「台 88」線較大，尖峰時段雙向交通量約在 2,400～3,500 pcu/hr 之間，交通服務水準在〝C～D 級〞以上；本園區聯外道路「189」縣道，尖峰時段雙向交通量達 1,042～1,056 pcu/hr，交通服務水準為〝A 級〞。鄰近園區之道路交通現況及服務水準詳見表 2.6-1 所示。

2. 公路客運

周遭公路有客運路線服務之道路為省道「台 1」線、省道「台 24」線及省道「台 27」線。以最鄰近之省道「台 1」線來說，現況有台汽、屏東客運及高雄客運 3 家客運公司營運；鄰接園區之「189」縣道，係由屏東客運公司新闢「516 屏東火車站-加工出口區」路線，已於 107 年 2 月 5 日通車營運。

2.6.2 鐵路系統

目前可供園區人員搭乘及運送貨物之鐵路系統為台鐵之環島鐵路，及環繞高雄港之東、西臨港線，臨近園區北面之路線為屏東線，若就園區員工通勤之使用而言，最近搭乘之車站為六塊厝簡易站，僅停靠普快及通勤列車，其次鄰近者為頭等站屏東站。

就貨物運輸現況動線來說，由於六塊厝站僅上、下行之主線，故貨物須以公路運輸至屏東站或九曲堂站接駁裝卸，再至高雄站續接臨港線或西幹線，送達各港口。

表 2.6-1　計畫產業園區鄰近道路交通現況分析

道路名稱	起點	迄點	方向	車道數(機慢)	尖峰小時流量(pc/h)	容量	V/C	服務水準
省道「台 1」線	後庄	高屏大橋	往北	3(1)	4,620	6,800	0.68	C
			往南	3(1)	4,101	6,800	0.60	B
	高屏大橋	頭前溪	往北	3(1)	3,608	5,330	0.68	C
			往南	3(1)	3,106	5,330	0.58	B
省道「台 24」線	建國路	自由路	往東	2	654	3,180	0.21	A
			往西	2	597	3,180	0.19	A
省道「台 27」線	屏東市區	劉厝庄	往北	2(1)	2,070	3,550	0.58	B
			往南	2(1)	2,164	3,550	0.61	B
	劉厝庄	萬丹	往北	2(1)	1,882	3,550	0.53	B
			往南	2(1)	1,710	3,550	0.48	B
省道「台 88」線	大發交流道	萬丹交流道	往東	2	3,533	3,970	0.89	D
			往西	2	3,302	3,970	0.83	C
	萬丹交流道	竹田	往東	2	2,405	3,970	0.61	C
			往西	2	2,735	3,970	0.69	C
「189」縣道	建國路	河堤北路	往北	3	1,140	4,960	0.23	A
			往南	3	1,058	4,960	0.21	A

資料來源：本計畫 107 年 6 月 28 日補充調查整理。



圖 2.6-1　計畫產業園區鄰近運輸系統現況示意

2.7 土地適宜性分析

土地適宜性分析主要目的在探討自然及人文環境對土地開發利用之影響，就園區自然環境、人文環境及景觀調查分析，以指認出開發之限制因素及不宜開發區，以有效將資源做最適當之空間分配，期能兼顧開發行為與環境保育，達成環境永續發展之目標。

2.7.1 開發限制因素

1. 自然環境

(1) 地形

計畫產業園區位於屏東市西南隅，位屬屏東平原區，地表高層約在 EL.10.1～15.7 公尺之間，略呈北高南低之走勢，地勢起伏甚小，尚稱平坦。

(2) 地質

計畫產業園區位於屏東平原區，為地勢平緩的第四紀沖積層，其堆積厚度約數百公尺，且根據鄰近鑽孔資料顯示，在地下 50 公尺內皆未發現岩盤，因此本地之工程特性主要以未固結之沖積層為主。

於計畫產業園區內並無發現構造線存在，而鄰近之地質構造包括：旗山斷層、潮州斷層、鳳山斷層及鳳山背斜等構造。旗山斷層位於本工址西北方約 15 公里處，為逆掩兼具左移的斷層，呈東北-西南走向，是由一個主斷層以及多個分支斷層組成的斷層變形帶，目前歸類於第一類活動斷層。鳳山斷層及鳳山背斜位於工址西南方約 6 公里處，斷層為沿鳳山台地東緣延伸呈北北西走向之逆斷層，並未歸列為活動斷層。潮州斷層位於工址東方約 15 公里處，發育在中央山脈及屏東平原之間，以南北向的線型將兩地形區分隔。為高角度向東傾斜的逆移斷層，兼具左移性質，目前歸類於第二類活動斷層。而由於鄰近的地質構造皆離本工址甚遠，因此並不會造成直接影響。

依據中央地質調查所之災害潛勢圖顯示，區域內並無存在該所公布之順向坡、土石流、岩屑滑移、地滑、礦區、廢土堆、下陷及河岸侵蝕等相關地質敏感因子存在。

2. 人文環境

人文環境主要影響因素為土地使用相容性，計畫園區北側為屏東加工出口區，西側為六塊厝污水處理廠，東側為六塊厝排水，南側則有住家、工廠及養豬場。就所在區域環境而言，係以產業園區為主，故本計畫產業園區之開發大致能與既有之環境相容。另，就通過園區之主要既有溝渠－六塊厝大排而言，未來開發規劃時則將維持其既有排水功能，並施以景觀美化及生態綠化之手法，使之更具景觀價值。

3. 環境景觀

計畫園區北側為屏東加工出口區，西側為六塊厝污水處理廠，東側為六塊厝排水，南側則有住家、工廠及養豬場，區內為台糖出租給農民種植牧草及瓜果等農作，並無其他自然或人為塑造之優良景觀，故於未來園區開發時，除對區內規劃之滯洪池賦予生態景觀外，須加強開發範圍內綠化美化工作，以創造良好之生產、工作及生活環境。

2.7.2 不可開發區

依據「非都市土地開發審議作業規範」總篇第十六點：「基地內之原始地形在坵塊圖上之平均坡度在百分之四十以上之地區，其面積之百分之八十以上土地應維持原始地形地貌，且為不可開發區，其餘土地得規劃作道路、公園、及綠地等設施使用。坵塊圖上之平均坡度在百分之三十以上未逾四十之地區，以作為開放性之公共設施或必要性服務設拖使用為限，不得建築使用。」，亦即平均坡度大於 40%以上地區為不可開發區，而平均坡度介於 30%至 40%之間則為限制開發區。而計畫產業園區位屬屏東平原，區內地勢平坦，地面高程在 EL.10.1～15.7 公尺間，地形坡度為 0%～1%，依據前述法令規定，全區無不可開發區或限制開發區。

2.7.3 環境敏感地分析

依內政部營建署市鄉規劃局 94 年 6 月辦理之「南部區域計畫第二次通盤檢討」(草案) 中之限制發展區分布示意圖 (如圖 2.7-1) 顯示，計畫產業園區應未位屬限制發展區。

而依區域計畫法施行細則第六條規定：「本法第七條第九款所訂之土地分區使用計畫及土地分區管制，應以文字表明計畫目標及有關水土保持、自然生態保育、景觀、環境及優良農田保護、洪水平原管制以及天然災害防止等事項。」而由營建署之限制發展地區查詢網站查詢結果 (詳見圖 2.7-2，本基地亦未位於其限制發展區。

另依本計畫之第一、二級環境敏感地區查詢之結果 (參見本計畫「申請書」第 9 項，p. I -64～ I -71) 顯示本計畫產業園區並無位於第 1 級環境敏感地區，係位屬第 2 級環境敏感地區(21)優良農地以外之農業用地及(33)海岸管制區、山地管制區、重要軍事設施管制區之禁建、限建地區。

2.7.4 土地適宜性分析

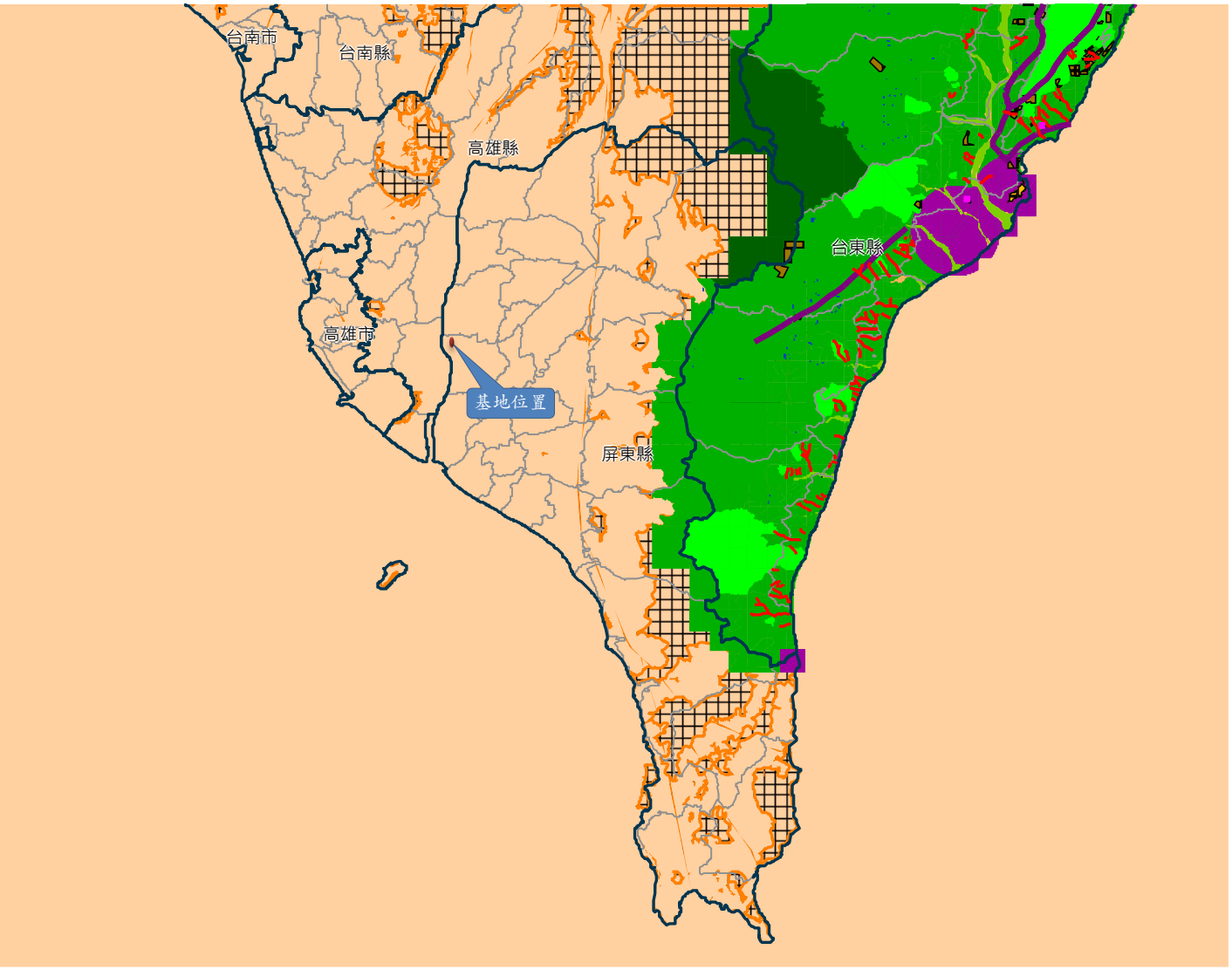
綜合前述土地適宜性分析結果，在自然環境之坡度、地質、生態及景觀等面向，並未有不適宜開發之因素存在。茲綜合說明如下：

1. 就自然環境而言並無具影響性之不可開發區位；惟為避免對環境造成衝擊或對開發造成影響，於細計階段仍應詳加考量可能之環境因子。
2. 就人文環境而言，規劃時應考慮土地使用相容性。
3. 就景觀因素而言，未來園區開發時，應注意生態景觀之保育，並加強綠化美化工作，以創造優美景緻。



底圖資料來源：南部區域計畫第二次通盤檢討 (草案)，營建署

圖 2.7-1　南台灣之限制發展區分布示意



底圖資料來源：營建署限制發展地區查詢網站 (http://gisapsrv01.cpami.gov.tw/gis/html/limited.htm)

圖 2.7-2　屏東縣及其鄰近地區之限制發展區分布示意

2.8 產業分析

2.8.1 全球綠能產業發展趨勢

依據經濟部 2020 台灣產業新願景，全球未來主要有六大趨勢：分別為人口結構轉變對人力運用挑戰、全球化驅動跨國界的經濟與資源整合、網路化刺激多元發展的各種可能、跨領域技術整合造就高值化產業、環保與精敏製造彈性確保國際競爭力、能源資源之效能提升持續永續發展。面對全球化加速國際間經濟資源的重分配以及新興國家產業競爭力的崛起，跨領域技術整合以及朝向高值化之發展已成為產業間提升競爭力的重要課題。另一方面，隨著氣候變遷與可用能源逐漸枯竭之衝擊影響加劇，環保意識以及永續發展趨勢已成為國際主流，國際環保公約與相關國際組織以及先進國家則紛紛提出相關行動計畫因應並加以承諾。因此，未來各經濟體對乾淨能源的需求將持續增加，節約能源商品亦將成為市場需求的主流趨勢，產業供應鏈若無法在環保永續趨勢下積極導入綠色概念於產品或生產製程中，恐面臨競爭力降低之隱憂。

2.8.2 我國產業發展現況

為促進產業全方位創新發展，因應國際產業發展趨勢與挑戰，以及重視國內區域產業發展平衡，行政院除了於民國 100 年 5 月 9 日頒布「產業發展綱領」揭示我國農業、工業與服務業未來十年發展的目標與方向外，也積極透過六大新興產業、四大智慧型產業、十大重點服務業等產業政策以促進我國產業結構進行調整，並提升產業附加價值及國際競爭力。

此外，面臨歐債危機造成全球經濟動盪、工業國家經濟成長不如預期、中國大陸等新興市場成長減速、區域經濟整合興起影響出口等外在挑戰，以及國內經濟產業結構失衡及人力供需失調等內在問題，行政院以「體制調整」與「法規鬆綁」為主軸，規劃完成能夠同時兼顧短期與中、長期經濟發展的「經濟動能推升方案」，針對產業推動「傳統產業全面升級」、「新興產業加速推動」及「三業四化－製造業服務化、服務業科技化與國際化、傳統產業特色化」等策略，運用資訊通信科技 (ICT) 與注入創意美學、生態化設計等，提升傳統產業轉型升級，強化新興產業發展與應用，以及發展可輸出服務業，透過「創新」與「開放」優化產業結構。

1. 推動五加二產業創新計畫

為加速臺灣產業轉型升級，政府打造以「創新、就業、分配」為核心價值，追求永續發展的經濟新模式，並透過「連結未來、連結全球、連結在地」三大策略，激發產業創新風氣與能量。政府提出「智慧機械」、「亞洲・矽谷」、「綠能科技」、「生醫產業」、「國防產業」、「新農業」及「循環經濟」等 5+2 產業創新計畫，作為驅動台灣下世代產業成長的核心，為經濟成長注入新動能。

在推動做法，智慧機械係推動精密機械產業導入智慧化科技，建立智慧機械生態體系，並推動金屬機電、民生化工、電子資訊、資訊服務等重點產業導入智慧製造。亞洲・矽谷為透過法規鬆綁、人才培育及扶植在地新創等方式，以創新創業驅動經濟成長；並善用台灣優勢，深化國內外鏈結，以物聯網產業促進產業轉型升級。綠能科技則推動大型企業跨業整合，與國際廠商合作(如機艙組裝廠等)，藉由國內市場練兵，建立農業供應體系，邁向亞太市場。生技醫藥為整合國內生技醫藥廠商資源，籌組聯盟，開發符合目標市場之利基品項，並促進產品的系統整合及智慧化，加速國際市場的拓展。國防乃運用國防需求，結合產業力量建立完整設計、製造、組裝及關鍵技術等自主能量，建構軍機與船艦自主供應鏈，並拓展應用至民用市場。培育資安專業人才，推動以服務為重心之資安產業結構優化，並以資安加值台灣優勢產業，擴大整體市場發展，打造資安產業創新創業生態系。

2. 綠能科技產業創新推動方案

以落實能源自主及促進新興綠能產業發展為目的，邁向 2025 年非核家園，其以產業需求帶動研發能量，以研發能量驅動產業發展，打造綠能創新產業生態系，研發下一代新興綠能產業技術，藉由推展太陽光電、風力發電、智慧電表等綠能產業，帶動綠能科技、產業發展，並創造綠色就業。重點政策推動目標包括 114 年太陽光電裝置容量 20 GW、風力發電 6.7 GW、113 年裝設 300 萬具智慧電表，以及目前籌設中的「沙崙智慧綠能科學城」。

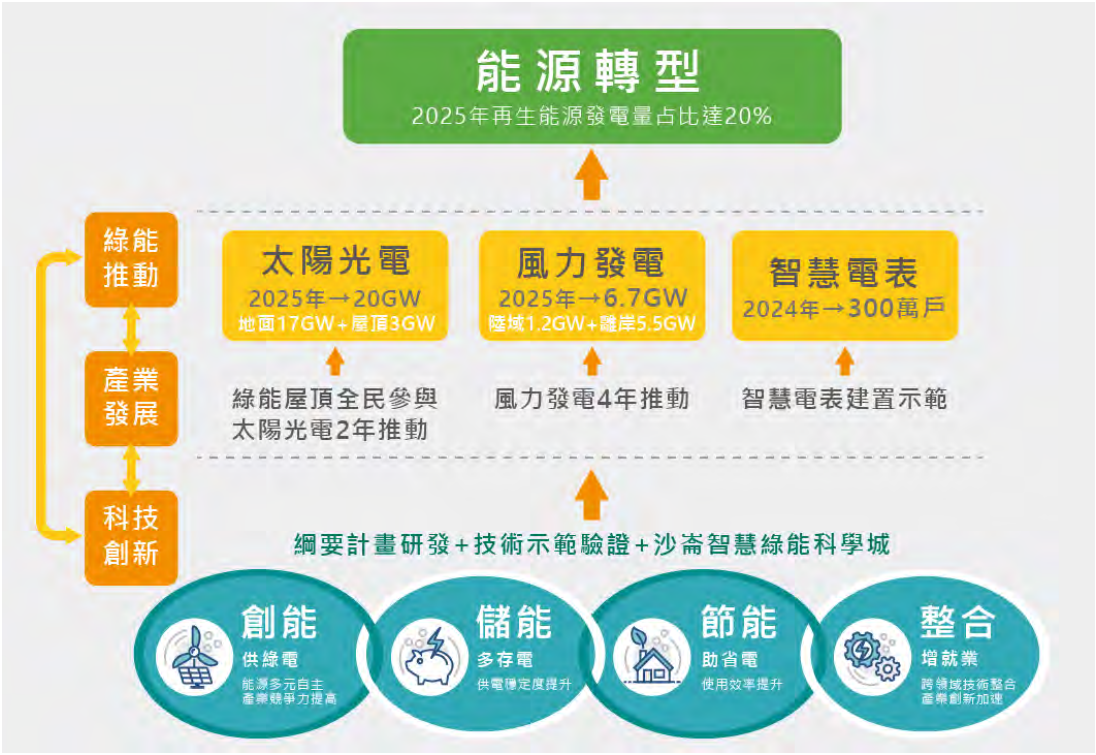


圖 2.8-1　我國主要綠能產業政策

整體方案是以國內需求為基礎，發展特色產業，並引進國內外大型投資、增加優質就業，期能帶動 3.2 萬人就業、累積投資額新台幣 1 兆 8,175 億元。

3.智慧機械產業推動方案

為將臺灣精密機械升級為智慧機械，政府推動「智慧機械產業推動方案」，整合產學研能量，建立系統性解決方案，建構臺灣智慧機械產業新生態體系，促成產業導入智慧機械，及加速產業供應鏈智能化與合理化，並協助產業拓展國際市場。

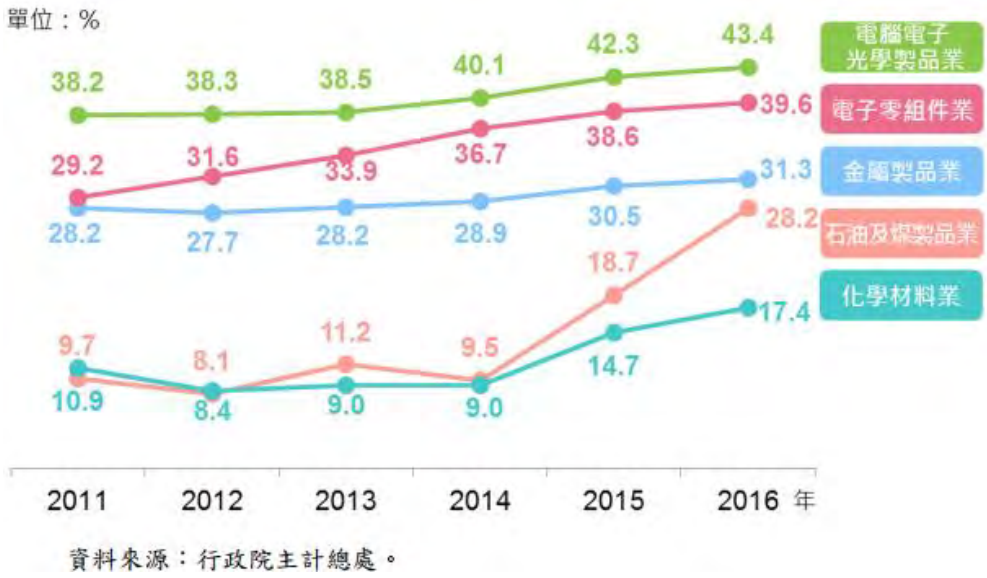
總目標為(1)配合產業需求，打造智慧機械之都，成為亞洲重要示範場域。(2)鼓勵投資與開發智慧機械，形成多元技術整合效果。(3)籌組國家級產學研團隊，突破產業技術前緣，進入全球頂尖行列。(4)提升工業物聯網科技，形塑上、中、下游緊密結合之產業生態鏈。(5)強化航太等產業系統能力，輸出整體解決方案，拓展國際市場。

4.製造業發展現況

從我國民國 91 年至民國 100 年資料來看，製造業實質成長率平均約 8.51%，占 GDP 比重維持在 23%~27%之間 (其中 100 年 25.11%)。

我國製造業生產、投資及出口在整體經濟均居重要地位。生產雖占 GDP 比重不及 3 成，然對經濟成長的平均貢獻率卻高達 47.22%。投資方面，製造業實質固定投資占實質總固定投資比重平均達 39.56%。出口方面，製造業出口值占商品及服務輸出總值平均比重更高達 86.81%，惟因過度集中 ICT 產品，以致易受國際景氣榮枯衝擊，風險相對較高。

在製造業附加價值方面，近年我國製造業因國際農工原料價格下跌，企業精進研發技術，提升產品附加價值， 加上我國產業發展往附加價值率較高的業別集中，致整體製造業附加價值率由 2011 年 21.9% 升至 2016 年 30.3%，為歷年次高，增加 8.4 個百分點。我國製造業附加價值率以電腦電子及光學製品業、電子零組件業較高：我國製 造業主要業別中，以電腦電子及光學製品業附加價值率 43.4%最高，較 2011 年 提升 5.1 個百分點，電子零組件業 39.6%居次，提升 10.3 個百分點，該二業別亦 為我國研發支出占比最高者，突顯研發對附加價值提升之貢獻；石油及煤製品 製造業受惠國際原油價格續降(OPEC 原油價格由 2011 年每桶 107.5 美元跌至 2016 年 40.8 美元)，產品與原油成本波動利差擴大，加以開拓利基產品及新興市 場，致附加價值率明顯增加，由 2011 年 9.7%升至 2016 年 28.2%，增幅最大。



資料來源：行政院主計總處。

圖 2.8-2 我國製造業主要業別附加價值率

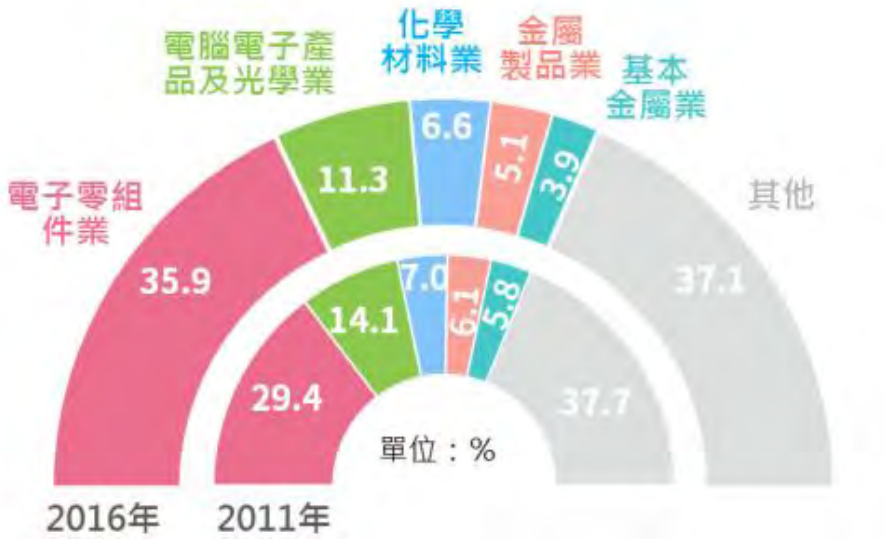


圖 2.8-3 我國製造業主要業別附加價值占比

2.8.3 屏東產業發展

1. 屏東縣產業發展概況

依據經濟部工廠校正暨營運調查報告，屏東縣民國 104 年製造業營運中家數達 1,172 家，全年營業收入為 1,970 億元，就業員工為 3.68 萬人。從製造業規模的角度分析，食品製造業為屏東縣最重要的產業，不管在工廠家數 305 家 (占製造業總家數的 26%)、全年營業收入約 461 億元(占製造業全年營業收入合計的 23.4%)、就業員工數為 9,603 人 (占製造業工廠總就業人數的 26.1%) 等貢獻上均為屏東縣最高；除食品製造業外，工廠家數前三大分別為金屬製品製造業 183 家 (占製造業總家數的 15.6%)、非金屬礦物製品製造業 105 家 (占製造業總家數的 9%)、塑膠製品製造業製造業 72 家 (占製造業總家數的 6.1%)與機械設備製造業 71 家 (占製造業總家數的 6.1%)；全年營業收入前三大分別為金屬製品製造業 281 億元 (占製造業全年營業收入合計的 14.3%)、汽車及其零件製造業 222 億元 (占製造業全年營業收入合計的 11.3%)、基本金屬製造業 160 億元 (占製造業全年營業收入合計的 8.1%)；就業員工前三大分別為金屬製品製造業 5,366 人 (占製造業工廠總就業人數的 14.6%)、機械設備製造業 2,786 人 (占製造業工廠總就業人數的 7.6%)、汽車及其零件製造業 2,275 人 (占製造業工廠總就業人數的 6.2%) (參見表 2.8-1)。

從產業之單位貢獻程度來看，汽車及其零件製造業在單位工廠家數之營業收入的貢獻程度最高，其次為飲料及菸草製造業與化學材料製造業。單位員工產值貢獻與單位工廠產值貢獻前五大的產業包括飲料及菸草製造業、石油及煤製品製造業、化學材料製造業、汽車及其零件製造業、非金屬礦物製品製造業。另外，就業人口貢獻度之前五大則分別為電力設備製造業、汽車及其零件製造業、家具製造業、成衣及服飾品製造業、基本金屬製造業(參見表 2.8-2)。

表 2.8-1　屏東縣製造業發展現況

產業別	工廠家數		全年營業收入		就業員工	
	家數	占比	百萬元	占比	員工數	占比
食品製造業	305	26.0%	46,146	23.4%	9,603	26.1%
飲料及菸草製造業	32	2.7%	14,813	7.5%	1,044	2.8%
紡織業	13	1.1%	3,406	1.7%	556	1.5%
成衣及服飾品製造業	6	0.5%	1,070	0.5%	322	0.9%
皮革、毛皮及其製品製造業	8	0.7%	1,153	0.6%	258	0.7%
木竹製品製造業	38	3.2%	1,977	1.0%	713	1.9%
紙漿、紙及紙製品製造業	12	1.0%	1,518	0.8%	339	0.9%
印刷及資料儲存媒體複製業	7	0.6%	248	0.1%	67	0.2%
石油及煤製品製造業	8	0.7%	1,008	0.5%	76	0.2%
化學材料製造業	35	3.0%	13,745	7.0%	1,202	3.3%
化學製品製造業	42	3.6%	1,897	1.0%	512	1.4%
藥品製造業	16	1.4%	912	0.5%	563	1.5%
橡膠製品製造業	10	0.9%	754	0.4%	315	0.9%
塑膠製品製造業	72	6.1%	5,740	2.9%	1,849	5.0%
非金屬礦物製品製造業	105	9.0%	11,534	5.9%	1,608	4.4%
基本金屬製造業	50	4.3%	15,968	8.1%	2,228	6.0%
金屬製品製造業	183	15.6%	28,139	14.3%	5,366	14.6%
電子零組件製造業	8	0.7%	1,233	0.6%	343	0.9%
電腦、電子產品及光學製品製造業	7	0.6%	76	0.0%	46	0.1%
電力設備製造業	18	1.5%	4,994	2.5%	1,912	5.2%
機械設備製造業	71	6.1%	9,791	5.0%	2,786	7.6%
汽車及其零件製造業	33	2.8%	22,163	11.3%	2,275	6.2%
其他運輸工具製造業	23	2.0%	2,528	1.3%	633	1.7%
家具製造業	20	1.7%	3,407	1.7%	1,107	3.0%
其他製造業	45	3.8%	2,703	1.4%	1,106	3.0%
產業用機械設備維修及安裝業	5	0.4%	70	0.0%	11	0.0%
合　計	1,172	100.0%	196,992	100.0%	36,840	100.0%

資料來源：工廠校正及營運調查報告，經濟部統計資訊網，106.03。

表 2.8-2　屏東縣製造業貢獻度前十大分析

次序	單位員工產值貢獻	單位工廠產值貢獻	單位工廠員工數
1.	飲料及菸草製造業	汽車及其零件製造業	電力設備製造業
2.	石油及煤製品製造業	飲料及菸草製造業	汽車及其零件製造業
3.	化學材料製造業	化學材料製造業	家具製造業
4.	汽車及其零件製造業	基本金屬製造業	成衣及服飾品製造業
5.	非金屬礦物製品製造業	電力設備製造業	基本金屬製造業
6.	基本金屬製造業	紡織業	電子零組件製造業
7.	產業用機械設備維修及安裝業	成衣及服飾品製造業	紡織業
8.	紡織業	家具製造業	機械設備製造業
9.	金屬製品製造業	電子零組件製造業	藥品及醫用化學製品製造業
10.	食品製造業	金屬製品製造業	化學材料製造業

資料來源：工廠校正及營運調查報告，經濟部統計資訊網，106.03。

2. 屏東縣重要工業區概況

屏東縣境內相關工業園區型態主要包含工業主管機關開發之工業區(產業園區)、農業主管機關主導開發之農業生物科技園區及經濟部依加工出口區設置管理條例開發之加工出口區等 3 項類型。

就本縣境內之工業區，主要係於民國 60、70 年代由經濟部所編定開發之屏東、內埔、屏南等 3 處工業區，依其開發利用狀況，工業區內設廠用地均已出售並完成設廠，工業局並無產業用地可提供產業界使用，相關工業區之區位與開發利用參見表 2.8-3 及圖 2.8-4。

另加工出口區部分，為經濟部主導開發之「屏東加工出口區」，其位於屏東縣屏東市西南方，鄰近本園區基地，全區佔地 124 公頃，廠房用地約 71.46 公頃，該園區計劃引進的產業有半導體、資訊、通信光電、生物科技等物流服務為主，並成為「高科技、高附加價值、低污染」之先進製造產業園區。配合政府綠能光電產業政策，屏東加工出口區已是我國太陽光電產業上游原料最重要的供應來源，也因此帶動整個太陽光電產業供應鏈之群聚。

又農業生物科技園區部分，則為行政院農業委員會所主導開發之「屏東農業生物科技園區」，其屬全球唯一農業專業科學園區，佔地達 233 公頃，依規劃未來最高容納廠商數約為 120 家，產值約可達 180 億元，並創造 8,000 名就業機會。園區規劃成為兼具研發、產銷、加工及轉運功能，以加速形成農業科技產業聚落，擴大高附加價值產品外銷，並輔導鄰近農場成為衛星農場，發展為高科技農業產業中心。

表 2.8-3　屏東縣工業區開發利用情形

工業區	屏東工業區	內埔工業區	屏南工業區
所在區位	屏東市	內埔鄉	佳冬鄉及枋寮鄉
總面積	113 公頃	103 公頃	281 公頃
產業用地面積	98 公頃	74 公頃	210 公頃
產業用地出售率	100%	100%	100%
開發完成時間	73 年2 月	73 年4 月	76 年9 月
引進廠商家數	141 家	65 家	92 家
年產值	458 億元	321 億元	839 億元
就業人口	3,076 人	3,421 人	3,679 人
主要產業	• 金屬製品製造業 • 食品及飲料製造業 • 其他運輸工具製造修配業	• 食品及飲料製造業 • 金屬製品製造業 • 電腦、通信及視聽電子產品製造業	• 基本金屬製造業 • 金屬製品製造業 • 非金屬礦物製品製造業

資料來源：1.經濟部工業局，各工業區簡介。
2.經濟部工業局所屬各工業區服務中心，106 年 5 月 25 日清查結果。

3. 屏東縣產業特色

屏東為傳統產業與高科技產業並存的縣市，隨著過去產業政策與鄰近區域產業分工，食品製造業與金屬製品製造業乃是工廠家數最高的兩個產業，而食品製造業之產值更是屏東全年貢獻度最高的產業；另外，汽車及其零件製造業則是屏東產業貢獻度第二高的產業，約為整體製造業產值的 15.7%。然而，若從單位員工或者單位廠商之產值貢獻來看，汽車及其零件製造業每位員工或者每家廠商所創造的產值效益均為產業最高，其他還包括化學材料製造業、基本金屬製造業。而每家廠商平均創造工作就業人數之前十大產業，依序為電力設備製造業、汽車及其零件製造業、紙漿、紙及紙製品製造業、家具製造業、成衣及服飾品製造業、紡織業、基本金屬製造業、化學材料製造業、機械設備製造業、電子零組件製造業等。

大致來說，食品製造業為屏東整體就業與營收貢獻度最大的產業，然就各產業的附加價值或邊際效益來看，屏東較具核心優勢產業則包括汽車及其零件製造業、化學材料製造業、基本金屬製造業等。另一方面，配合政府產業結構轉型與新興產業政策，屏東加工出口區為屏東帶來新的產業風貌，已成為我國相當重要的太陽光電產業群聚基地，並為國內太陽光電產業鏈中唯一擁有上游供應優勢的園區。



圖 2.8-4 屏東縣工業區分布圖

4. 屏東發展願景及產業定位

因應 2015 年底通過之國土計畫法，整備屏東縣工業用地及土地特性資源，應能掌握屏東區域發展願景，在落實於產業發展定位與主軸，茲說明如后：

(1) 屏東區域發展願景：觀光首都・農業世貿

依照 2010 年國土空間策略發展計畫之指導，南部區域在國際上之係定位為「國際港都及文化與海洋雙核國際都會」。

面對全球氣候變遷、兩岸緊密交流、人口高齡少子化、節能減碳、金融海嘯危機等區域發展挑戰，重新審視屏東縣生態資源條件、環境災害風險、社會結構體質、經濟文化軟實力及區域競合資源，提出「觀光首都、農業世貿」之區域發展願景，體現屏東縣政府以打造縣民幸福家園，落實低碳環保生活為主軸之政策理念。

(2)經濟部對屏東產業業別指導：聚焦綠能、休憩服務、金屬加工

屏東縣近年工業用地快速去化，內埔、里港、新園工業區及屏東加工出口區等產業園區內土地皆幾近全部出租售，鑑於現有產業升級及創新產業發展（農業加值、生技醫療等）之用地需求，檢討現有工業園區周邊國公有土地及台糖土地，研析擴大及新設產業園區之可行性，以籌備產業發展腹地，並根據經濟部工業局之政策指導，聚焦於綠能、休憩服務、馬達與汽車零組件產業，說明如下（詳圖 2.8-5）：

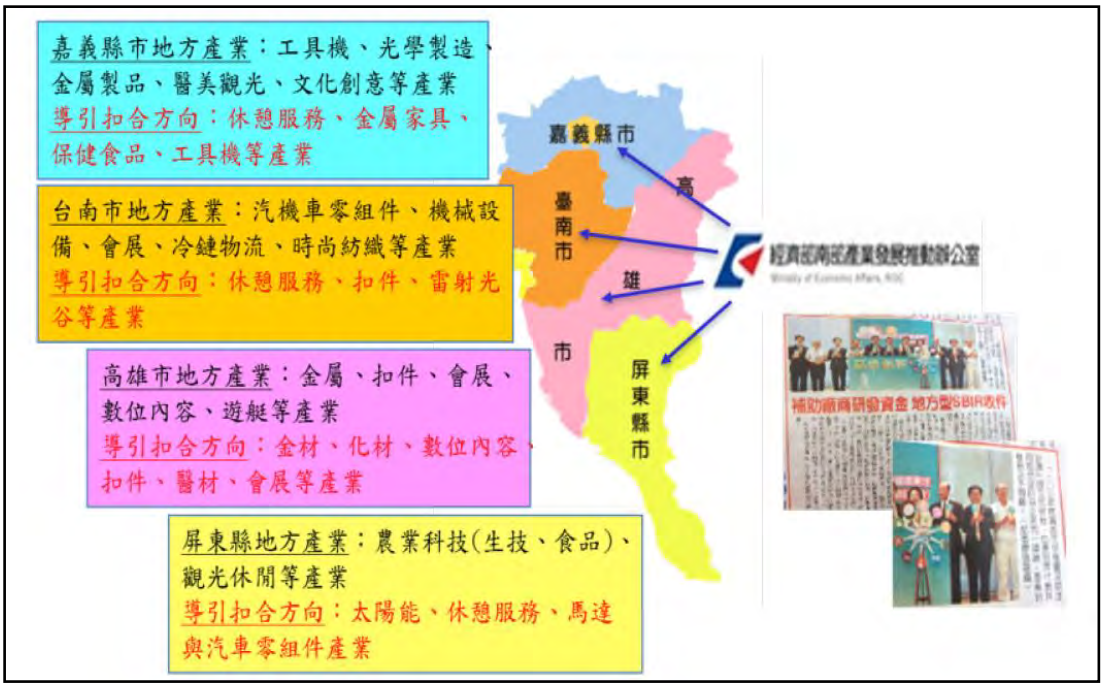


圖 2.8-5 經濟部工業局導引地方產業推動方向

資料來源：經濟部工業局「地區產業整合發展計畫」，103 年 12 月。

A. 金屬創新高值產業之發展腹地

利用國道、快速道路網之交通運輸優勢，促進二級產業持續發展，以提供屏東工業區、屏東加工出口區等轉型發展金屬創新高值產業之發展腹地，並可快速串接高雄海空港及各核心產業園區。

B. 南島綠金能源產業區

陽光、生態、環境是屏東縣發展農業生技、綠能產業及低碳城鄉的最大優勢，近年縣政府積極發展綠金（農業生技及綠能）產業，從單車國道、養水種電、校園推動太陽光電到畜牧場沼氣發電，現已漸收成效。包括再生能源使用率、平地與山地造林面積、自行車道長度及公有辦公廳舍節能省電進步率均名列全國前茅。

C. 農漁品加值服務

屏東農漁產業豐饒，交通便捷農產品、加工食品之運輸，於地理區位與原料區位上具有發展農產品加工專區之潛力；可提高農漁產品外銷，刺激農地活化，發展精緻農業產業化，創造在地就業機會。

(3) 屏東產業發展定位：綠色觀光、農業加值為主軸之創新產業

A. 基礎產業永續發展之方向：建立在地型產業價值創新研發聚落

推動具特色之在地型產業價值創新研發聚落，建立具差異化之核心競爭力，開發高值化產品，協助產業轉型、技術升級、提升廠商競爭力與增進產業附加價值。

B. 屏東產業主軸應以金屬加工、農業生技兩大優勢產業優先朝高值化發展

綜整全球發展趨勢潮流與當前政府對整體國家產業發展方向，參酌屏東產業現況發展，研擬提出屏東地區未來產業主軸應以金屬加工、農業生技兩大優勢核心基礎產業優先朝向高值化發展，並以符合國際潮流趨勢、屏東在地獨特資源優勢的綠能產業導入及太陽能光電應用產業為新興核心產業主軸，並整合地區農產加工產業進行農產品的加值服務，形成小而美的產業聚落。

依循全國國土計畫指導，為確保國土安全，促進區域整合與管理，使環境與產業發展達到平衡，本計畫區所在之南高屏地區，位處科技產業群聚帶，坐擁良好之雙港交通優勢之南部區域核心，具產業發展潛力。六塊厝產業園區銜接「台 1」線、「台 88」線向西串聯高雄地區之產業活動，可作為高雄地區產業發展腹地，於未來高鐵南延屏東後，立基於良好之路網規劃及產業區位，將發展成為本縣優質科技生活區新據點。

2.9 區域產業用地之需求分析

2.9.1 潛在廠商需求意願調查

為進一步了解屏東縣境廠商之建廠需求及進駐本產業園區之意願，特於民國 102 年 5 月間以寄發問卷之方式進行潛在廠商需求意願調查。截至 104 年 7 月 6 日止，依回收之 46 份有效問卷中，計有 38 家表達有意願進駐，篩選符合本園區引進產業類別之廠商共有 31 家，其建廠面積需求約為 81,950 坪 (約為 27.1 公頃)。問卷統計結果如表 2.9-1 所示。

本府為有效掌握廠商需求，另於 106 年 4 月重新辦理本園區廠商進駐意願調查，截至 106 年 8 月統計結果，符合規劃引進產業類別之有效需求的廠商家數計有 24 家，需地面積總面積約 22.46 公頃，潛在有效需求廠商之意願調查詳見表 2.9-2，顯見近期內廠商對工業用地需求依然十分強勁。

2.9.2 產業用地供給現況分析

根據統計資料顯示，目前屏東縣境之工業用地大致包含：編定工業區 (內埔工業區、屏東工業區及屏南工業區等 3 處，面積合計約有 497 公頃)、屏東加工出口區 (面積約為 124 公頃)、屏東農業生物科技園區 (面積約 233 公頃)、都市計畫工業區 (面積約為 647 公頃) 及非都市丁種建築用地 (面積合計約 1,065 公頃)。有關屏東縣境內工業用地供給體系與內容詳表 2.9-3。其中，除農業生物科技園區係以發展農業生技產業為目的之園區外，其他一般工業區土地使用率多已呈飽和狀態，屏東加工出口區之土地出租率亦已達 98%以上。因此，目前屏東縣境除零星散布於都市計畫地區工業區及非都市土地丁種建築用地之小塊工業用地外，已無可供產業發展、量產之大面積產業園區土地。中、大型廠商之建廠用地需求殷切。

其次，根據潛在廠商需求意願調查結果顯示，大多數廠商回應有意願進駐本計畫產業園區，顯見目前屏東縣境之廠商確實有需地建廠之需求(104 年調查有效需求面積約 27.1 公頃，106 年調查有效需求面積約 22.46 公頃)，均超過本計畫產業園區規劃之產業用地面積(12.39 公頃)，故本產業園區之開發確實有其必要性，亦符合產業創新條例所訂之設置條件。

表 2.9-1 進駐廠商意願調查(1/2)

項次	公司名稱	產業類別	投資意願	建廠需求面積(坪)	產品項目	進駐廠商初篩
1.	聯旺金屬製品(股)公司	金屬製品	有	800～1,000	門鎖五金製品	○
2.	金和鑫鋼鐵(有)公司	金屬製品	有	1,500～2,000	金屬製品	◎
3.	台豪鋼鐵(股)公司	金屬製品	有	12,000	金屬製品	◎
4.	天佑混凝土工業(股)公司	水泥加工	有	3,000 以上	水泥及其製品	x
5.	金盛號鐵工廠	機械設備製造修配	有	1,500	其他專用機械設備 通用機械設備	○
6.	和飛企業(有)公司	紙箱製造加工	有	2,000	其他紙製品	x
7.	煒鈞實業(有)公司	金屬製品	有	3,025	精密五金及自動車締結件 綠色建築用金屬配件	◎
8.	慶威鑄業(有)公司	金屬製品	有	700	格柵蓋 其他金屬製品	○
9.	興惟企業(有)公司	金屬製品 機械設備製造修配	有	1,000～1,500	金屬製品 有色金屬整廠設備	◎
10.	安得烈股份(有)公司	金屬製品	有	4,000	各式鎖類及其附屬配件	○
11.	鋐昇實業(有)公司	汽、機車零件及金屬製品	有	3,025	精密五金及自動車締結件 綠色建築用金屬配件	◎
12.	南部化成(股)公司	塑膠製品	有	6,000	塑膠製品	x
13.	啟峰企業社	金屬製品	有	300～500	門鎖加工零件	○
14.	久貿實業(有)公司	塑膠製品	有	1,000	塑膠製品	x
15.	高至實業(股)公司	木材業	有	3,000	木竹製品	x
16.	大忠金屬企業(有)公司	金屬製品	有	300	金屬製品	◎
17.	金大全企業(有)公司	金屬製品	有	500	金屬製品	◎
18.	溦業食品(有)公司	冷凍水產食品加工	有	4,000	冷凍水產食品加工	x
19.	靖達精密科技(有)公司	機械設備製造修配	有	6,000	工業用冷水機 工業用集塵機 工業用溫度控制機	◎
20.	順泰電子科技(股)公司	電子零組件製造	有	1,000	其他電子零組件	◎
21.	雄鷄企業(有)公司	照明設備	有	3,200	照明設備	◎
22.	鴻億億業鋼構(有)公司	金屬製品	有	1,000	金屬製品	○
23.	金鴻祥企業(有)公司	金屬製品	有	2,000	金屬製品	○
24.	益農工業(股)公司	機械設備製造修配	有	1,000	機械設備製造 金屬品加工	◎
25.	林晟國際企業(有)公司	汽、機車零件	有	500	電動車	◎
26.	順成鋼鐵科技(有)公司	金屬製品	有	1,000	金屬結構及建築組件	◎
27	德瑞昌工業(有)公司	金屬製品	有	3,000	金屬零件、建築材料靜電粉體塗裝,UV 噴塗 辦公家具靜電粉體塗裝 LED 燈具零件靜電粉體塗裝	◎
28	富泰益實業(有)公司	鋼鐵鑄造業	有	1,000	鑄鐵	x

～續～

表 2.9-1　進駐廠商意願調查(2/2)

項次	公司名稱	產業類別	投資意願	建廠需求面積(坪)	產品項目	進駐廠商初篩
29	壯捷工程(有)公司	金屬製品	有	6,000	鋼結構 太陽能板基礎設施	◎
30	昌弘(有)公司	金屬製品 機械設備製造修配	有	1,500	金屬結構 機械設備 太陽能金屬結構及設備	◎
31	鋐錕實業(股)公司	金屬製品 機械設備製造修配	有	8,000～10,000	太陽能組裝基礎結構 鋼構工程製造安裝 通槽設備及壓力容器製造安裝	◎
32	友源機械(有)公司	金屬製品 機械設備製造修配	有	2,100	機械零件加工 全自動繞線機 自動化設備整廠輸出	◎
33	証崑鋼鐵(有)公司	金屬製品	有	1,000～1,500	太陽能組裝零配件 鋼鐵半成品製造 配重塊製造	◎
34	雙霆企業(有)公司	金屬製品	有	600	—	○
35	雙漢企業(有)公司	金屬製品	有	1,000	—	○
36	金萬成鋼鐵(有)公司	金屬製品	有	5,000	烤漆鋼板成型加工(輕型鋼、H 型鋼) 建材附加隔音防熱之製造 鋼構工程承包製作	◎
37	大復企業(有)公司	汽、機車零件及金屬製品	有	3,000～5,000	螺絲、螺帽及鉚釘 汽機車零件	◎
38	佶成鋼品企業行	金屬製品	有	500	金屬結構及建築組件	◎

～續完～

資料來源：本園區投資意願調查表，統計截止日期：104年7月6日。

註：進駐廠商初篩欄中”◎”表示優先引進廠商，”○”表示次要引進廠商，”x”表示不符合園區引進產業。

表 2.9-2　106 年進駐廠商意願調查

項次	公司名稱	產業類別	投資意願	建廠需求面積(坪)	產品項目	進駐廠商初篩
1.	金萬成鋼鐵(有)公司	金屬製品	有	6,000	鋼構材料(H 型鋼、C 型鋼、烤漆板製造加工)	◎
2.	德瑞昌工業(有)公司	金屬製品 機械設備製造修配	有	1,500	建築材料之塗裝 LED 燈具零組件塗裝	◎
3.	鋐昇實業(股)公司	金屬製品	有	5,000 以上	螺絲、拉釘	○
4.	証崑鋼鐵(有)公司	金屬製品	有	1,000	中鋼配件製造、結構配件製造、電樣配件製造	○
5.	金鴻祥企業(有)公司	金屬製品	有	3,000	太陽能結構 一般鋼結構 造型鋼構	◎
6.	興燁星企業(有)公司	金屬製品	有	2,100	造型鋼構	◎
7.	崑宏企業社	金屬製品	有	100	理想櫃	○
8.	慶威鑄業(有)公司	金屬製品	有	600～800	水溝蓋	○
9.	唯隆企業(股)公司	金屬製品	有	1,800	鋼製櫃子	○
10.	旻泰企業行	金屬製品 機械設備製造修配	有	1,000	機械零組件 抽水泵體零組件 船舶金屬配件	◎
11.	泰邦企業社	金屬製品	有	600	高床網	○
12.	杰閎企業(有)公司	金屬製品	有	500	欄杆	○
13.	匯羅企業(股)公司	金屬製品	有	500	不鏽鋼廢材加工	○
14.	金鏈鑄業行	金屬製品	有	300	鑄件、水溝蓋	○
15.	華翔金屬企業(股)公司	金屬製品	有	600～1,000	不鏽鋼門片 不鏽鋼門框	○
16.	福鑫農具(有)公司	金屬製品	有	350～450	鋸子	○
17.	穩發企業行	金屬製品	有	400～500	捲門片	○
18.	冠統企業(有)公司	金屬製品	有	1,000	鋼材加工	○
19.	金大全企業(有)公司	金屬製品	有	1,000	螺絲	○
20.	金韋企業行	金屬製品	有	300	鋁門窗	○
21.	壯捷工程(有)公司	金屬製品	有	3,000	鋼結構	◎
22.	皆豪鋼構(股)公司	金屬製品	有	30,000	鋼結構	◎
23.	佳德建材(股)公司	金屬製品	有	2,000	鋼承板	◎
24.	煜林企業(股)公司	汽機車零件製造業	有	3,200～4,500	汽車、卡車、機車塑膠零配件	◎

～完～

資料來源：本園區投資意願調查表，統計截止日期：106年8月23日。

註：進駐廠商初篩欄中”◎”表示優先引進廠商，”○”表示次要引進廠商，”x”表示不符合園區引進產業。

表 2.9-3　屏東縣工業用地供給概況

單位：公頃

市鄉鎮別	編定工業區		加工出口區		農業生物科技園區		都市計畫工業區		非都市丁種建築用地
	名稱	面積	名稱	面積	名稱	面積	名稱	面積	
屏東市	屏東	113.18	屏東園區	124.07			屏東	257.70	213.94
	屏東汽車	99.76							
潮州鎮							潮州	17.60	17.73
東港鎮							東港	181.77	15.22
恆春鎮							恆春	23.70	1.27
萬丹鄉							萬丹	0.00	55.29
長治鄉					海豐基地	233	長治	3.31	135.36
麟洛鄉							麟洛	11.80	4.50
九如鄉							九如	5.23	20.45
里港鄉							里港	9.50	50.96
鹽埔鄉							漁港特定區	9.19	29.75
高樹鄉							高樹	0.00	14.96
萬巒鄉							萬巒	14.94	21.69
內埔鄉	內埔	103.29					內埔龍泉	0.71	126.24
							內埔豐田	1.76	
竹田鄉							竹田	6.50	9.93
新埤鄉							新埤	7.00	0.10
枋寮鄉							枋寮	15.95	237.31
							枋寮水底寮	0.51	
新園鄉							新園	4.08	46.47
							新園烏龍	25.49	
崁頂鄉							崁頂	12.78	10.81
林邊鄉							林邊	0.00	0.46
南州鄉							南州	20.65	8.73
佳冬鄉	屏南	281.23					佳冬	8.77	42.96
琉球鄉							琉球風景區	3.12	0.00
車城鄉							車城	4.25	0.00
滿州鄉							滿州	1.15	0.00
枋山鄉							-	0.00	0.55
合計		597.46		124.07		233		647.46	1,064.69

資料來源：　1.工業局，工業區開發管理 106 年度年報，106 年版。
2.屏東縣政府，屏東縣統計要覽，106 年版。

第三章
實質發展計畫

第三章　實質發展計畫

3.1 土地使用計畫

3.1.1 土地使用配置原則

1. 相關法令規定：

本計畫產業園區係依「產業創新條例」之規定所劃設，其產業園區之規劃依法須遵照「產業創新條例」及「非都市土地開發審議作業規範」等法規之相關規定進行產業園區之規劃。其主要之規定大致摘述如下：

(1) 工業區周邊應留設 20 公尺以上隔離綠帶或隔離設施。

(2) 綠地應占全區 10%以上。

(3) 公共設施用地所占面積，不得低於全區土地總面積 20%以上。

(4) 產業用地所占面積，不得低於全區土地總面積之 60%以上。

(5) 工業區周邊應劃設二十公尺寬之緩衝綠帶或隔離設施，並應於區內視用地之種類與相容性，在適當位置劃設必要之緩衝綠帶或隔離設施。但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三十公尺；設置特殊工業區，其緩衝綠帶或隔離設施之寬度以六十公尺為原則。

(6) 工業區周邊緩衝綠帶寬度不得低於十公尺。基地緊鄰森林區或特定農業區者，其緩衝綠帶寬度不得低於二十公尺。但公園、綠地及滯洪池等設施因規劃考量須設置於緩衝綠帶者，經區域計畫委員會同意且寬度符合上開規定者，不在此限。

(7) 隔離設施應以具有隔離效果之道路、平面停車場、水道、公園、綠地、滯洪池、蓄水池等開放性公共設施或必要性服務設施為限。

2. 土地使用配置原則：

(1) 以既有地方交通幹線為主要聯外道路，避免新增道路，以降低開發成本及環境影響。

(2) 管理服務區設於主要幹道旁，方便廠商接洽，並結合公共停車場及自來水用地，形塑中央服務核心區，並與既有聚落相鄰，以增加園區與鄰近聚落之互動性。

(3) 以〝中〞字型型塑園區道路系統，並配合引進產業最適規模佈設服務動線。

(4) 儘量保留基地原有水渠景觀資源，配合開放空間與植栽設計，營造生態綠帶與藍帶網絡。

(5) 基於環保生態之核心價值考量，設定合宜之開發強度，並提高綠地比與綠覆率要求。

(6) 環保設施設於既有屏東加工出口區及屏東縣政府之六塊厝水資源回收中心附近，以儘量遠離鄰近既有聚落。

3. 規劃構想

〝彈性之土地使用方式〞、〝簡潔便利之道路系統〞及〝有效率之使用區劃〞為本規劃之 3 大主軸，亦為計畫園區為來開發成功之主要關鍵，其構想說明如下：

(1) 彈性之土地使用方式：

依國內現有發展成功產業園區之開發經驗，旗艦型廠商之進駐為重要之成功關鍵。一般而言，旗艦型廠商多有較大建廠坵塊之需求。旗艦型廠商進駐後，提供其服務之協同廠商或原料、零組件之廠商亦會因提高效率及降低成本之誘因，而隨著進駐，形成群聚效應。由於協同廠商或原料、零組件廠商之規模皆相對旗艦型廠商為小，其用地需求亦較小，故位適用於各種廠商之多變需求，彈性之土地使用方式為一重要之相應策略。

計畫擬以方正大坵塊為園區規劃之主軸，以提升計畫園區吸引力。考量計畫園區係屬長型之基地以及廠商廠房、生產線設置之便利性，擬採與計畫園區同向之長方形坵塊配置，如此規劃除可符合未來廠商之建廠需求及將畸零、不規則坵塊降至最少，另一方面亦將方便配合小廠商用地較小需求予以切割，劃分為合宜之所需建廠單元。

(2) 簡潔便利之區內道路規劃：

道路為計畫園區內公共設施一部分，設置過多之道路設施，除減少廠房用地外，其建設費用亦將增加計畫園區之建設開發成本，故建議規劃配合大坵塊，設置簡潔之區內服務路網。其次，考量計畫園區屬長型基地及既有道路之限制條件，故擬配合設置 14 公尺之〝中〞字型之園區道路系統，以「189」縣道作為區內南北中軸及主要聯外道路，以既有環境之限制條件轉化為計畫園區之機會條件，並減輕其對園區之切割作用。

(3) 有效率之使用區劃：

將管理服務區設於主要幹道旁，以方便廠商接洽，並結合公共停車場、滯洪池及自來水用地，形塑中央服務及景觀核心區，並與既有聚落相鄰，以增加互動性。

3.1.2 土地使用規劃

依據前述規劃理念、原則、初步構想、產業需求及法規要求等各層面綜合評估，劃設下列使用項目，其土地使用計畫詳如表 3.1-1，相關配置如圖 3.1-1 所示。

1. 產業用地(一)

供設置廠房的用地，或供設置其他製造、生產、研究、試驗等活動所需相關設施之用地。

2. 公共設施用地

(1) 管理服務用地：供設置整體園區之行政管理與工商服務等設施利用。

(2) 公共設施及公用事業用地：供設置停車場、污水處理廠、淨水場、配水池及道路等公共設施與公用事業之用地。

(3) 保育用地：包含滯洪池及綠地等相關用地。

表 3.1-1 計畫產業園區土地使用計畫

土地使用項目		面 積 (公頃)	百分比 (%)
產業用地(一)		12.39	62.73
公共設施用地	管理服務用地	0.06	0.30
	環保設施用地	0.24	1.22
	自來水設施用地	0.28	1.42
	停車場用地	0.22	1.11
	道路	2.78	14.08
	排水設施用地	0.29	1.47
	滯洪池	1.06	5.37
	綠地	2.43	12.30
	小 計	7.36	37.27
合 計		19.75	100.00

3.1.3 產業引進種類與人口數

1. 引進產業類別

傳統產業在台灣經貿發展與轉型歷程，一直扮演舉足輕重的角色與地位。然面對國際情勢改變與新興國家崛起，傳統產業在生產力與附加價值率上均較非傳統產業為低，為提升傳統產業新的動能，經建會乃於民國 101 年 4 月提出「傳統產業維新方案」，藉創新元素與思維導入，讓傳統產業創造出更新與更高的價值，預計將於 5 年內推動 50 項維新推動計畫，出口金額累計增加 2,000 億元及帶動民間投資 500 億元；另一方面，因應全球綠能產業發展之趨勢以及國內綠能產業政策，再加上我國南部 LED 產業擁有上中下游完整產業聚落且技術相對成熟，因此具節能概念之 LED 照明應用將是未來極具爆發力且不可忽視的重要市場。

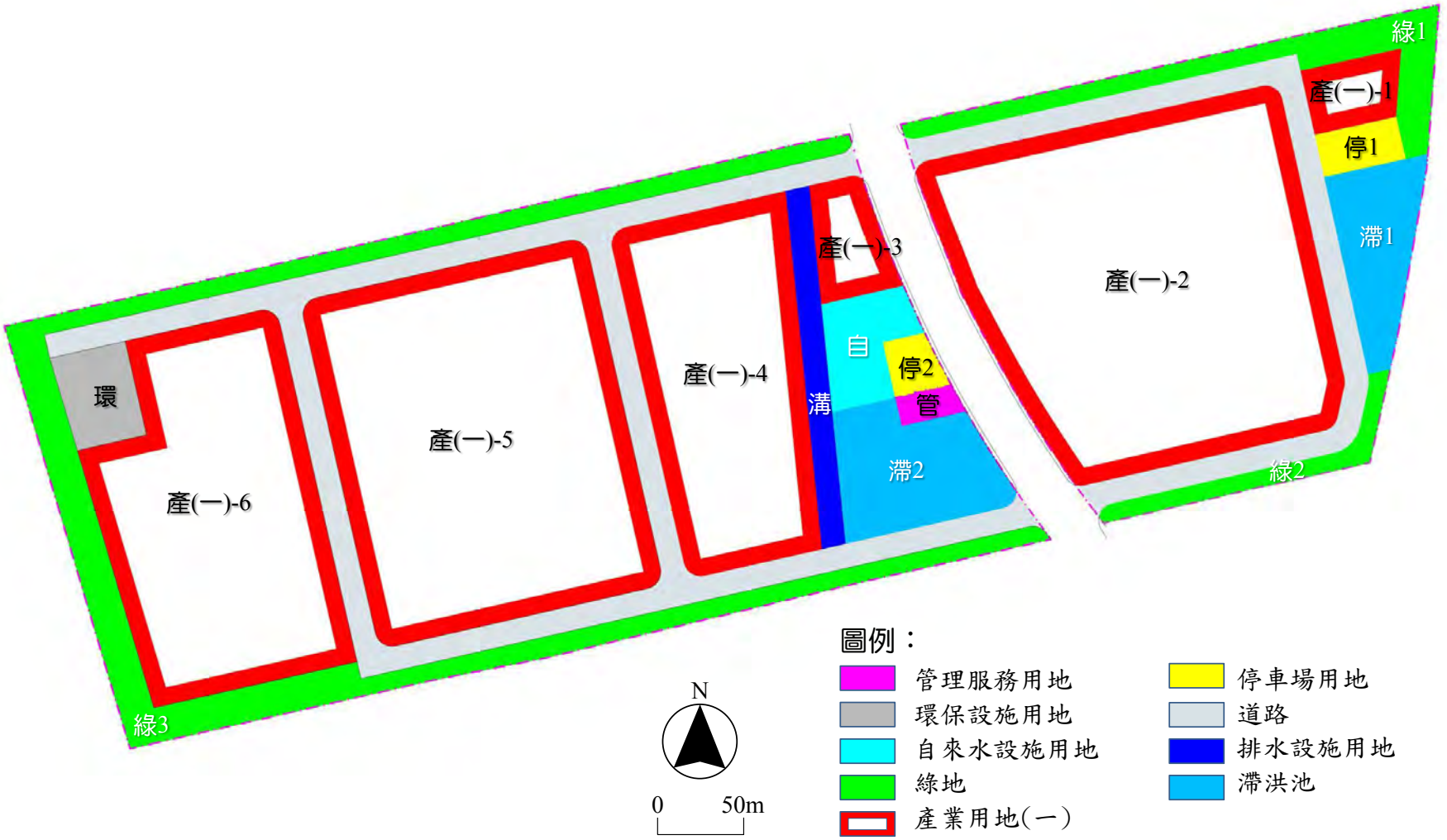


圖 3.1-1 計畫產業園區土地使用配置示意

屏東為傳統產業與高科技產業並存的縣市，隨著過去產業政策與鄰近區域產業分工，食品製造業與金屬製品製造業為屏東工廠家數最高的兩個產業；而產值貢獻度最高的產業則分別為食品製造業、汽車及其零件製造業、金屬製品製造業。另外，以相對優勢之單位產業貢獻程度來看，汽車及其零件製造業不管在員工與工廠的單位產值貢獻均最高，其他具相對優勢之產業還包括化學材料製造業、基本金屬製造業、飲料及菸草製造業。

產業群聚為產業發展相當重要的元素，屏東境內有內埔、屏東、屏南等三個經濟部編定工業區以及屏東加工出口區與農業生物技術園區，其中本園區基地緊鄰之屏東加工出口區，主要以電子零組件製造業、金屬製品製造業、機械設備製造業等產業為重。另外，屏東周邊縣市與鄰近工業區之產業脈絡仍以金屬製品製造業、機械設備製造業等基礎工業與傳統製造業為重；面對政府產業政策調整，屏東加工出口區亦成為高科技產業供應鏈中電子零組件製造業的重要供應角色。此外，屏東更是我國汽車製造與零組件供應的核心區域，考量電動車技術不斷提升與未來節能減碳潮流推升需求，汽、機車零件製造業仍是相當具有潛力與發展的產業。

整體來看,傳統產業朝向高附加價值發展已是政府重要產業政策，為強化屏東既有優勢且具成長潛力之產業，以及與緊鄰之屏東加工出口區形成產業互補提高產業群聚綜效，將計畫產業園區之引進產業類型定調以包含：汽機車零件製造業、電子零組件製造業、金屬製品製造業、機械設備製造修配及照明設備製造業等 5 大產業類型，朝向「具區域特色之綜合性產業園區」之主軸發展，以期在綠能之應用並有效結合屏東加工出口區之綠能產業，達到傳統產業加值轉型，並形成更具競爭力之產業聚落。

2. 引進產業規模及活動人口推估

配合前述產業趨勢分析以及引進產業之規劃，引進之產業主要為設備系統設計、終端產品開發及衍生應用開發等綠能之下游供應鏈與關聯產業，對應政府產業分類，即為汽機車零件製造業、電子零組件製造業、金屬製品製造業、機械設備製造修配及照明設備製造業等。

關於引進產業規模及活動人口推估方面，除參考工商普查資料及既有類似產業園區之統計資料，依據其平均每單位面積所推估之單位廠商家數、產值、就業人數外， 更考量該產業目前競爭態勢與未來產業的發展，再配合計畫產業園區所規劃之面積而進行推估，推估結果如表 3.1-2。

表 3.1-2　計畫園區產業引進類別、面積、家數、產值及就業人數推估

產　業　別	比例[1]	面積(公頃)[1]	家數[2]	產值(千元)[2]	就業人數[2]
汽、機車零件製造業	20%	2.478	2	1,677,743	86
電子零組件製造業	20%	2.478	10	1,244,299	268
金屬製品製造業	20%	2.478	6	477,604	135
機械設備製造修配	20%	2.478	6	803,121	216
照明設備製造業	20%	2.478	5	810,471	177
合　　計	100%	12.390	29	5,013,238	882

註 [1]: 園區面積合計約 19.75 公頃,可供建廠用地初約為 12.39 公頃;配置比例乃依據前述產業之規劃，本園區係朝向「具區域特色之綜合性產業園區」為發展主軸，將引進汽機車零件製造業、電子零組件製造業、金屬製品製造業、機械設備製造修配、照明設備製造業。考量區域產業鏈結與屏東產業特色，將針對引進之五大產業各配置 20%，再依此產業別佔比進行廠址面積規劃與分配。

[2]：廠商家數推估乃參考 95 工商普查數據，除依據平均每單位面積所推估之單位廠商家數、產值、就業人數外，更思考該產業目前競爭態勢與未來產業的發展，再配合規劃面積推估而得。推估數字係依官方統計平均數字進行概估,實際數據將受因於整體經濟情勢與進駐廠商經營狀況而有所不同。

3.1.4 非都市土地使用分區及用地變更編定

1. 土地使用分區劃定

本開發計畫廠址土地面積約 19.75 公頃,其土地使用分區目前皆屬一般農業區，未來全區土地皆規劃開發做為產業園區使用，為工業用途之用地，故將依區域計畫法之規定，將計畫園區土地使用分區變更為工業區。

2. 用地編定

計畫園區依土地使用性質劃設以下各類用地類別，各項用地則依「區域計畫法施行細則」、「非都市土地使用管制規則」及「非都市土地開發審議作業規範」中『專編第九編工業區細部計畫』之規定，分別編定為丁種建築用地、特定目的事業用地、交通用地、遊憩用地、水利用地及國土保安用地等，其各項用地分配面積詳表 3.1-3、圖 3.1-2。

(1) 產業用地(一)：編定為丁種建築用地，共劃有產 1 至產 6 等 6 個坵塊，各坵塊面積大小約自 0.2 至 4.0 公頃不等，合計約 12.39 公頃。

(2) 公共設施用地：

A. 管理服務用地：編定為特定目的事業用地，提供整體園區之行政管理、教育展示及工商服務之用，面積約 0.06 公頃。

B. 環保設施用地：編定為特定目的事業用地，為設置污水及廢棄物處理設施之用地，面積約 0.24 公頃。

C. 自來水設施用地：編定為特定目的事業用地，為淨水廠、配水池及高架水塔用地，面積約 0.28 公頃。

D. 停車場用地：編定為交通用地，共劃有「停 1」及「停 2」等 2 處，作為園區來訪者停車之用，其面積合計約 0.22 公頃。

E. 道路：區內道路編定為交通用地，合計面積約 2.78 公頃。

F. 排水設施用地：為既有六塊厝大排部分，將編定為水利用地，合計面積約 0.29 公頃。

G. 滯洪池：配合地形現況及未來園區設廠需求，於基地範圍內各設置 2 處景觀池，並編定為水利用地，以納入滯洪、景觀、保育等多重考量，面積合計約 1.06 公頃。

H. 綠地：編定為國土保安用地，沿主要動線兩側及環繞基地周圍配置，以形成有效隔離並兼具保育功能之綠帶系統，面積合計約 2.43 公頃。

公共設施用地面積合計約 7.36 公頃，約占全區總面積 37.27%，符合「產業創新條例」第 39 條第四項「公共設施用地所占面積，不得低於全區土地總面積百分之二十。」及「工業園區各種用地用途及使用規範辦法」第 6 條第三項「第一項第一款、第二款及第三款設施使用土地之合計面積，應達全區土地總面積百分之二十以上。」之規定。綠地面積合計約 2.43 公頃占全區總面積 12.30%，符合「工業園區各種用地用途及使用規範辦法」第 6 條第二項「...綠地、綠帶、防風林、隔離綠帶及公園使用土地之合計面積，應占全區土地總面積百分之十以上。」及「非都市土地開發審議作業規範」第九編園區細部計畫第 17 條第二項「...綠地不得少於全區面積百分之十。綠地包括防風林、綠帶、緩衝綠帶及公園，...」之規定。

表 3.1-3　計畫產業園區規劃構想說明表

土地使用編定	土地使用項目	規範規定	計畫值(公頃)	百分比(%)
國土保安用地	綠地	1. 依「工業園區各種用地用途及使用規範辦法」第 6 條規定：綠地、綠帶、防風林、隔離綠帶及公園使用土地之合計面積，應占全區土地總面積百分之十以上。 2. 依「非都市土地開發審議作業規範」第八編工業區開發計畫第 7 條規定：工業區周邊應劃設二十公尺寬之緩衝綠帶或隔離設施，並應於區內視用地之種類與相容性，在適當位置劃設必要之緩衝綠帶或隔離設施。... 前項工業區周邊緩衝綠帶寬度不得低於十公尺。基地緊鄰森林區或特定農業區者，其緩衝綠帶寬度不得低於二十公尺。但公園、綠地及滯洪池等設施因規劃考量須設置於緩衝綠帶者，經區域計畫委員會同意且寬度符合上開規定者，不在此限。 第一項所稱隔離設施應以具有隔離效果之道路、平面停車場、水道、公園、綠地、滯洪池、蓄水池等開放	2.43	12.30

土地使用編定	土地使用項目	規範規定	計畫值(公頃)	百分比(%)
		性公共設施或必要性服務設施為限。 工業區之開發得免依總編第十七點規定留設保育區。 3. 依「非都市土地開發審議作業規範」第九編工業區細部計畫第 3 條規定：綠地則以編定為國土保安用地為原則。 4. 依「非都市土地開發審議作業規範」第九編工業區細部計畫第 17 條規定：綠地不得少於全區面積百分之十。綠地色括防風林、綠帶、緩衝綠帶及公園。		
丁種建築用地	產業用地(一)	1. 依「產業創新條例」第 39 條規定：產業用地所占面積，不得低於全區土地總面積百分之六十。 2. 依「非都市土地開發審議作業規範」第九編工業區細部計畫第 3 條規定：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。	12.39	62.73
特定目的事業用地	管理服務用地	1. 依「工業園區各種用地用途及使用規範辦法」第 6 條規定：公共設施、公用事業設施、公務設施使用土地之合計面積，應達全區土地總面積百分之二十以上。 2. 依「非都市土地開發審議作業規範」第九編工業區細部計畫第 3 條規定：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。 3. 依「非都市土地開發審議作業規範」第九編工業區細部計畫第 17 條規定：工業區開發，得劃定指定區域作為服務及管理中心用地，其設置面積以不超過總面積之百分之十為原則。	0.06	0.30
	環保設施用地		0.24	1.22
	自來水設施用地		0.28	1.42
	小　計		0.58	2.94
交通用地	停車場用地	1. 依「非都市土地開發審議作業規範」第八編工業區開發計畫第 8 條規定：工業區應依開發面積、工業密度、及出入交通量，設置二條以上獨立之聯絡道路，其主要聯絡道路路寬不得小於十五公尺。 2. 依「非都市土地開發審議作業規範」第九編工業區細部計畫第 8 條規定：工業區內應依就業人口或服務人口使用之車輛預估數之 O.二倍，規劃公共停車場。	0.22	1.11
	道路		2.78	14.08
	小　計		3.00	15.19
水利用地	排水設施用地	1. 依「非都市土地開發審議作業規範」第九編工業區細部計畫第 3 條規定：滯洪池以編定為水利用地為原則。 2. 審議規範總編第二十二條：「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。並應以一百年發生一次暴雨強度之計算標準提供滯留設施」。	0.29	1.47
	滯洪池		1.06	5.37
	小　計		1.35	6.84
總　計			19.75	100.00

註：計畫區實際面積應以地籍實地測量分割面積統計為準。

表 3.1-4　計畫產業園區土地使用計畫計算表

項目	計算過程	規劃數量 (ha)	是否符合規範要求
基地面積	審議規範第八編工業區開發計畫專編第一條：「非都市土地申請開發工業區面積不得少於 10 公頃」。	19.75	是
不可開發區	計畫產業園區平均坡度為 0.05%，亦無平坡度百分之四十以上之不可開發區。	——	是
公共設施用地	審議規範第九編工業區細部計畫專編第十七條第二項：公共設施用地之面積應佔工業區全區面 20%以上。19.75 (ha)×20%＝3.95 (ha)	7.36	是
綠地/隔離設施	1. 綠地：審議規範第九編工業區細部計畫專編第十七條第二項：綠地不得少於全區面積 10% 19.75 (ha)×10%＝1.98 (ha)。 2. 審議規範第八編工業區開發計畫專編第七點規定：工業區周邊應劃設 20 公尺寬之隔離綠帶或隔離設施…。本基地週邊均留設寬 24 公尺以上之隔離設施。	2.43	是
公共停車場	審議規範第九編工業區細部計畫專編第八條：工業區內應依就業人口或服務人口使用之車輛預估數之 0.2 倍，規劃公共停車場。(詳表 3.2-5)	0.22	是

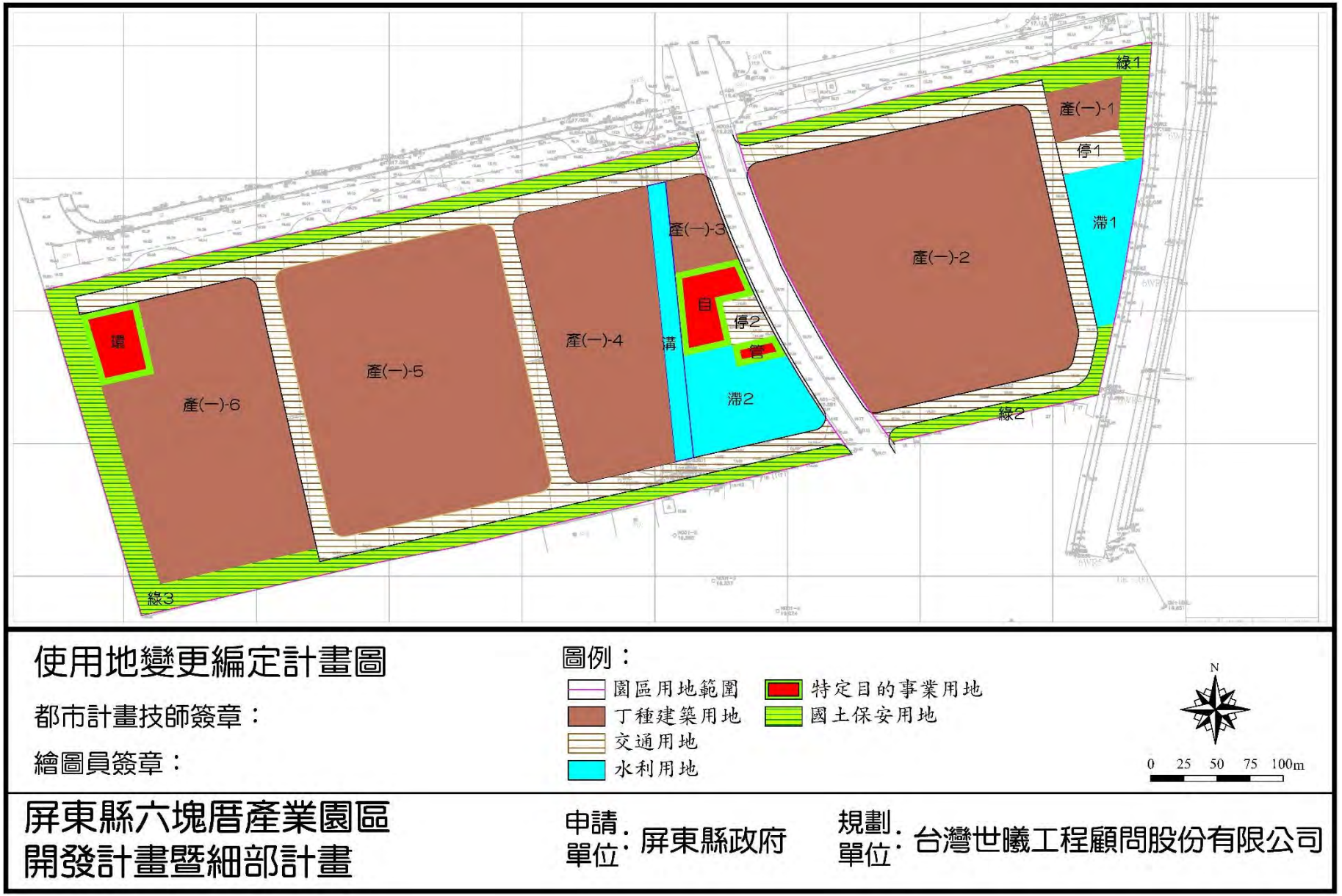


圖 3.1-2 計畫產業園區土地使用編定示意

3.1.5 土地使用強度管制

1. 建蔽率及容積率

計畫園區各項用地之使用強度將依內政部區域計畫委員會許可使用強度辦理，其土地使用編定與使用強度管制參見表 3.1-5。

表 3.1-5　計畫產業園區土地使用強度

土地使用項目			土地使用編定	面積	百分比	樓地板面積	使用強度	
							容積率	建蔽率
				(公頃)	(%)	(m^2)	(%)	(%)
產業用地(一)	產(一) -1		丁種建築用地	0.21	1.06	4,410	210%	70%
	產(一) -2		丁種建築用地	4.00	20.25	84,000	210%	70%
	產(一) -3		丁種建築用地	0.27	1.37	5,670	210%	70%
	產(一) -4		丁種建築用地	1.92	9.72	40,320	210%	70%
	產(一) -5		丁種建築用地	3.52	17.82	73,920	210%	70%
	產(一) -6		丁種建築用地	2.47	12.51	51,870	210%	70%
	小　計			12.39	62.73	260,190	—	—
公共設施用地	管理服務用地	管	特定目的事業用地	0.06	0.30	1,080	180%	60%
	環保設施用地	環	特定目的事業用地	0.24	1.22	4,320	180%	60%
	自來水設施用地	水	特定目的事業用地	0.28	1.42	5,040	180%	60%
	停車場用地	停 1	交通用地	0.12	0.61	240	20%	10%
		停 2	交通用地	0.10	0.50	200	20%	10%
		小　計		0.22	1.11	440	—	—
	道路	交通用地		2.78	14.08	—	—	—
	排水設施用地	溝	水利用地	0.29	1.47	—	—	—
	滯洪池	滯 1	水利用地	0.45	2.28	—	—	—
		滯 2	水利用地	0.61	3.09			
		小　計		1.06	5.37			
	綠地	綠 1	國土保安用地	0.53	2.68	—	—	—
		綠 2	國土保安用地	0.21	1.06			
		綠 3	國土保安用地	1.69	8.56			
		小　計		2.43	12.30			
	合　計			7.36	37.27	10,880	—	—
總　計				19.75	100.00	271,070	—	—

註：計畫區實際面積應以地籍實地測量分割面積統計為準。

2. 全區綠覆率

依「非都市土地開發審議作業規範」第九編園區細部計畫第十六條規定，基地內除建築物、道路、水域及必要之作業、營運等人工設施外，其餘面積應儘量予以綠化，其綠覆率應達 60%以上。為加強維護園區景觀與生態環境品質，除道路及停車場用地外，本計畫各用地內除建築物、水域外，空地之綠覆率將達到以下之比例：

(1) 綠地綠覆率應達 100%。

(2) 生產事業用地、公共設施用地扣除其建築物、道路、水域及必要之作業營運等人工設施後之空地，綠覆率應達 60%。

(3) 道路綠覆率應達 20%以上，但不納入全園區綠覆率計算。

(4) 排水設施用地及滯洪池綠覆率應達 10%以上，但不納入全園區綠覆率計算。

依上述原則計算後，本計畫園區內扣除建築物、道路、水域及必要之作業、營運等人工設施後之綠覆面積約為 4.86 公頃，佔空地面積之 74%，即綠覆率 74%，大於法規規定之 60%下限 (詳如表 3.1-6)。

3. 透水率

依據「非都市土地開發審議作業規範」第九編園區細部計畫第十五條規定，園區開發後透水面積不得小於基地面積之 30%。本計畫園區各分區之透水率將達到以下之比例：

(1)綠地透水率應達 100%。

(2)生產事業用地、公共設施用地扣除其建築物、道路、水域及必要之作業營運等人工設施後之空地，綠覆率應達 60%，透水率比照綠覆率應達空地 60%。

(3) 依據道路斷面配置本計畫區道路計畫寬度為 14m，兩側各配置 2m 寬人行道，為增加人行道透水面積人行道設置 0.8m 寬植栽帶，兩側人行道即有 1.6m 寬綠地，考量路口設置等因素，植栽帶設置長度佔比採 50%，計算道路透水率應為 1.6/14×50%=6%；停車場考量退縮率帶設置等因素綠地佔比採用 20%。

(4) 排水設施為明渠構造物不考慮透水率，排水設施用地透水率應為 0%；滯洪池底部及護岸不設置鋪面，透水率應達 100%。

依上述原則計算後，前述綠覆面積之範圍即為透水層，配合「六塊厝產業園區土地使用分區管制計畫」之規定(詳附錄六)，全區透水面積約 6.07 公頃，佔總開發面積之 31%，大於法規規定之 30%下限，合乎法令之要求 (詳如表 3.1-7 所示)。

表 3.1-6　計畫產業園區綠覆面積及綠覆率計算

土地使用項目		面 積 (公頃)	建蔽率 (%)	空地面積 (公頃)	空地綠覆率 (%)	綠化面積 (公頃)	說明
產業用地 (一)		12.39	70	3.717	60	2.23	
公共設施用地	管理服務用地	0.06	60	0.024	60	0.01	
	環保用地	0.24	60	0.096	60	0.06	
	自來水設施用地	0.28	60	0.112	60	0.07	
	停車場設施用地	0.22	10	0.198	30	0.06	
	道路	2.78	0	—	—	—	不納入計算
	排水設施用地	0.29	0	—	—	—	不納入計算
	滯洪池	1.06	0	—	—	—	不納入計算
	綠地	2.43	0	2.430	100	2.43	
	小　計	7.36	—	2.871	—	2.63	
合　計		19.75	—	6.577	—	4.86	
空地綠覆率 (%)		74					

表 3.1-7　計畫產業園區透水面積計算

土地使用項目		面 積 (公頃)	建蔽率 (%)	空地面積 (公頃)	空地透水率 (%)	透水面積 (公頃)
產業用地 (一)		12.39	70	3.717	60	2.23
公共設施用地	管理服務用地	0.06	60	0.024	60	0.01
	環保設施用地	0.24	60	0.096	60	0.06
	自來水設施用地	0.28	60	0.112	60	0.07
	停車場用地	0.22	10	0.198	20	0.04
	道路	2.78	0	2.780	6	0.17
	排水設施用地	0.29	0	0.290	0	0.00
	滯洪池	1.06	0	1.060	100	1.06
	綠地	2.43	0	2.430	100	2.43
	小　計	7.36	—	6.990	—	4.12
合　計		19.75	—	10.641	—	6.07
全區透水率 (%)		31%				

3.1.6 土地使用分區管制計畫

為促使本計畫園區土地能合理、有效利用，塑造產業園區之景觀及建築風格，並使園區符合產業需求、公共安全及環境保育等目標，爰訂定六塊厝產業園區土地使用分區管制計畫(詳附錄六)，摘要說明如下：

1. 法令依據：

本計畫土地使用分區管制計畫係依「非都市土地使用管制規則」第九條、「非都市土地開發審議作業規範」第九編工業區細部計畫第四點、「產業創新條例」、「產業創新條例施行細則」及園區實際發展需要而制定。

2. 各種土地使用強度及容許使用項目：

本計畫園區計有下列 2 種主要分區用地，茲就其土地使用強度及容許使用項目說明如下：

(1) 產業用地 (一)：

A.使用性質

生產事業用地為園區之主體用地，係由園區提供土地出售或出租予廠商供其建築使用，或由園區直接興建標準廠房供廠商使用。

B.使用強度、類別及容許使用項目

生產事業用地面積共約 12.39 公頃，土地使用強度為建蔽率 70%，容積率 210%，係供經園區管理機構核准入區之生產、設計、研究發展、環境檢測、產品檢驗、儲配運輸物流及倉儲事業使用為主，並供下列附屬設施使用：

(a) 辦公室。
(b) 倉庫。
(c) 生產實驗及訓練房舍。
(d) 環境保護設施。
(e) 單身員工宿舍：
- 宿舍總樓地板面積不得大於廠房(或作業場所)總樓地板面積百分之十。
- 宿舍建築應另外興建並與廠房(或作業場所)總有所區隔，並經整體景觀規劃，以複層植栽與廠房(或作業場所)隔離遮蔽。
- 宿舍應設置規模適當的公共空間，作為圖書、交誼、康樂、醫療保健或其他相關生活及休閒設施之使用，其面積應不小於容納居住人數每人〇・六平方公尺。
- 基地應於緊鄰宿舍建築區設置休憩庭園，並與廠房(或作業場所)有所緩衝區隔，且不得設置於退縮地上。

(f) 員工餐廳。

(2) 公共設施用地

公共設施用地：包括管理及商業服務中心、環保設施、自來水設施、停車場、道路、排水設施、滯洪池及綠地等用地。

A.使用性質

係提供園區廠商生產、研發、營運及休閒所需之各項公用設施及設備使用，包括服務管理中心；道路、停車場等交通設施；變電所、給水等公用事業設施；污水、廢棄物處理等環保設施；以及灌溉水路、滯洪池、公園、綠地等等水利及遊憩用地。

B.使用強度、類別及容許使用項目

(a) 管理服務用地：用地面積約 0.06 公頃，土地使用強度為建蔽率 60%，容積率 180%，以提供整體園區之行政管理、教育展示及工商服務為主，其容許使用項目如下。

- 行政機關
- 金融、保險分支機構
- 產品展示陳列設施
- 集會堂、會議設施
- 職業訓練教育設施
- 創業輔導設施
- 安全衛生、福利設施
- 公用事業設施與營業處所
- 招待所、員工活動中心
- 其他經園區管理機構同意設置之服務設施

(b) 環保設施用地：用地面積約 0.24 公頃，土地使用強度為建蔽率 60%，容積率 180%，以提供下列設施使用。

- 污水處理設施及設備。
- 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。
- 環境監測設施及設備。

(c) 自來水設施用地：用地面積約 0.28 公頃，土地使用強度為建蔽率 60%，容積率 180%，以提供設置淨水、儲水及地下水井等自來水事業設施及其附屬設施使用。

(d) 停車場用地：用地面積共約 0.22 公頃，以提供興建平面停車場及其附屬設施使用。

(e) 道路：用地面積約 2.78 公頃，以提供道路、管制站及經園區管理機構同意之相關道路附屬設施使用。

(f) 排水設施用地：用地面積約 0.29 公頃，提供排水設施使用。

(g) 滯洪池：用地面積約 1.06 公頃，以提供水土保持、防洪、滯洪及綠化景觀、生態保育使用為主。

(h) 綠地：用地面積約 2.43 公頃，以綠地使用為主，包括防風林、綠帶、緩衝綠帶、公園使用，並可供作無固定休閒設施之用。

3. 建築及景觀管制計畫

為型塑優質園區環境，避免及減輕園區土地使用與工廠營運行為相互間之干擾，一併增訂建築及景觀管制計畫與停車空間設置標準。其內容摘述如下：

(1) 建築退縮

A. 建築基地應自道路境界線及坵塊分界線指定建築退縮，其退縮規定如表 3.1-8。

表 3.1-8　計畫產業園區指定建築退縮規定

項　　目	建築退縮
臨「189」縣道者	6 公尺
臨 14 公尺區內道路者	4 公尺
同一街廓不同坵塊間	2 公尺

B. 面臨「189」縣道之建築基地內原有植栽林帶予以保留，除管理服務用地、自來水設施用地及停 2 用地外，不得設置出入口。

C. 建築基地臨道路側之退縮地，視覺上須對外開放；非臨道路側之退縮地，考量防災需求，應自建築基地分界線至少退縮 2 公尺建築，且得於基地邊界設置圍牆。

D. 退縮地以綠化為主，且其綠化部分應具適當之排水坡度，並以設置複層植栽帶為之，並得設置配電設施(應與植栽帶整體設計)、進出口標示物、景觀照明設施及經核准設置之設施。

E. 臨道路側之退縮地除經本產業園區管理機構核准得設置之出入口外，不得作為車道、停車場或放置未經核准之雜項工作物。

F. 產業園區內所有公共與其他管線（道）應以地下化為原則，並可使用退縮地；若必須設置於地面上之設備，應予遮蔽設施並加以綠化植栽處理，且須符合各公共設備事業單位之規定。

(2) 開放空間留設

A. 為強化發展核心區之核心空間意象，發展核心區應集中留設廣場式開放空間，並儘量使用相同之建築景觀語彙。

B. 建築基地內不得有裸露土面，開放空間庭院及空地，應植花草樹木予以綠化。

C. 開放空間應強調休閒與保育之設計，且兼具救災避難與逃生功能，並應提供夜間照明設備。

(3) 人行步道留設

園區所有道路均應於兩側設置連續性人行步道系統，其步道淨寬不得小於 1.5 公尺，並以透水性材質鋪設。

(4) 建築高度管制

為對於人行視覺景觀能提供和諧完整的環境空間感，園區內各基地之建築高度需依下列規定實施管制：

A. 建築物高度之計算，為自基地地面計量至建築物最高部分之垂直高度，並依建築技術規則（第一條第九款）規定辦理。

B. 計畫基地座落於公告重要軍事管制區屏南機場圓錐面，後續申請建案時，應提供其建物詳細高度供陸軍第八軍團審查，俾利飛航安全。

4. 停車空間設置標準

(1) 計畫產業園區內之建築基地之附設停車空間應依表 3.1-9 辦理，且不得移作它途使用。

表 3.1-9　計畫產業園區停車空間設置標準

土地使用項目		應提供小客車車位數	應提供機車車位數
產業用地(一)	廠房、作業場所	總樓地板面積每250平方公尺或零數劃設1席停車位。	總樓地板面積每250平方公尺或零數劃設1席停車位。
	附屬單身員工宿舍	以容納居住人數20%計算停車位數。	以容納居住人數20%計算停車位數。
	其他設施	總樓地板面積每150平方公尺或零數劃設1席停車位。	總樓地板面積每150平方公尺或零數劃設1席停車位。
公共設施用地	管理服務用地	樓地板面積每超過250平方公尺或其零數應增設1停車位。	—
	環保設施用地	辦公室樓地板面積每超過500平方公尺或其零數應增設1停車位。	—
	自來水設施用地		

註 [1]：樓地板面積之計算，不包括室內停車空間、法定防空避難設備、騎樓或門廊、外廊等無牆壁之面積，及機械房、變電室、蓄水池、屋頂突出物等附屬部份。

[2]：建物應提供不少於百分之二或至少兩部以上之停車數量為殘障停車位。

[3]：同一幢建築物或同一基地內供二類以上用途使用者，其設置標準分別依表列規定計算附設之。

[4]：機車停車需求數量，應於各建築基地內提供至少小客車數量的一半。機車停車位尺寸不得小於一公尺寬二公尺長，車道寬度不得小於二公尺。

[5]：其餘未規定者，依建築技術規則建築設計施工編之停車空間規定檢討；應設停車位數量標準因實際特殊需求或原因，經專案向工業主管機關申請同意，得依個案予以彈性調整。

(2) 停車空間之設置，依下列規定：

A. 停車空間應設置在同一基地內。但二宗以上在同一街廓或相鄰街廓之基地同時請領建照者，得將停車空間集中留設。

B. 停車空間之汽車出入口應銜接道路，地下室停車空間之汽車坡道出入口並應留設深度 2 公尺以上之緩衝車道。其坡道出入口鄰接騎樓 (人行道) 者，應留設之緩衝車道自該騎樓 (人行道) 內側境界線起退讓。

(3) 停車空間及其應留設供汽車進出用之車道，規定如下：

A. 停車空間之出入口應距離道路路邊交叉點或截角線、路口轉彎處圓弧起點、穿越斑馬線、橫越天橋或地下道出入口 15 公尺以上。

B. 地下室停車空間出入口並應留設寬度 2 公尺以上之無礙視線綠地。

C. 自建築線後退 2 公尺之汽車出入路中心線上一點至道路中心線之垂直線左右各 60 度以上範圍無礙視線之空間。

(4) 車道之寬度、坡度及曲線半徑應依下列規定：

A. 車道之寬度：

(a)單車道寬度應為 3.5 公尺以上；

(b)雙車道寬度應為 5.5 公尺以上；

(c)停車位角度超過 60 度者，其前方車道之寬度應為 5.5 公尺以上。

B. 車道坡度不得超過 1：6，其表面應用粗面或其他不滑之材料。

C. 車道之內側曲線半徑應為 5.0 公尺以上。

(5) 停車場景觀

A. 停車場不得暴露於公共視野，其四周應有 1 公尺以上之綠帶、栽植島或栽植槽，且應為喬木、灌木和地被結合之複層植栽。

B. 戶外停車場相對車位行間要設置淨寬及淨深皆 1 公尺以上之栽植槽，栽植灌木及地被植物，強化停車場景觀。

C. 為減少戶外停車場連續鋪面，每 10 個併排汽車停車位或 25 部併排機車停車位之間，須設淨寬及淨深皆 1 公尺以上，能自然排水之栽植島，並儘量連至週邊綠帶。

D. 停車場之停車空間應 60%以上鋪設植草磚處理，其餘鋪面全面以透水材規劃。

3.2 交通系統計畫

3.2.1 運輸需求預測

1. 園區引進活動人口

依據本計畫土地使用配置方案及各使用分區密度，推估園區之就業員工為 882 人。

2. 客運旅次預測

園區聯外之客運旅次數主要為工業區員工上下班之通勤旅次，其中就業員工之客運旅次數以每人每日 2.3 次 (含通勤旅次 2 次及其他衍生旅次 0.3 次) 計算，合計約 2,029 人次。

此外，參酌「屏東縣六塊厝農場設置加工出口區整體規劃案」，設定未來園區進出旅次使用運具比率分別為小客車 20%、大客車 5%、機車 75%。而未來各運具承載率則設定為小客車 1.3 人、大客車 17.5 人、機車 1.14 人，並依下列公式推估未來各運輸工具每日之旅次需求分別為機車 1,335 輛次、小客車 312 輛次、大客車 6 輛次。

$$Tmi = TP \times Pmi \div Lmi$$

其中 Tmi：使用第 i 種運具之車輛旅次數

TP ：總人旅次數

Pmi：使用第 i 種運具之比率

Lmi：第 i 種運具之承載率

3. 貨運旅次預測

園區之貨運交通量以工廠原料及產品之進出運輸為主，就業員工日常生活用品之供應輸送為副。

參考國內科學園區之相關開發計畫經驗預估（貨運旅次相關參數係引用「中部科學工業園區台中基地（臺中縣轄區）開發計畫與細部計畫」)，基地平均貨運量為 25 公噸/日‧公頃，日常生活用品供需量於工業區平均每人每日約 2.5 公斤，據此推估本基地每日之總貨物運輸量為 312 公噸 （包括工業貨運量 310 公噸及日用品貨運量 2 公噸)。

工業貨運產品及原料假設以大貨車為運輸工具，並設定大貨車平均載重為 7.0 公噸，空車率為 25%，可將貨運量換算得大貨車需求量。日用品多以小貨車為運輸工具，設定小貨車平均載重為 1.5 公噸，空車率為 20%，可推估得載運日用品之小貨車需求量。

由於目前小貨車功能並非單一載貨而已，多數尚供其他服務使用，如維修用車、商務活動用車等，參酌新竹科園之情況，此類小貨車旅次數約為小客車旅次數之 10%～12%左右，因此未來基地小貨車旅次需求數可利用下列公式推得。

小貨車旅次量 ＝ 小貨車載貨旅次量 ＋ 小貨車服務旅次量
(其中小貨車服務旅次量 ＝ 小客車旅次量 × 10%)

依據上述分析，可推估得本基地未來之貨運需求分別為小貨車 33 輛次及大貨車 55 輛次。

4. 總運輸需求

綜合上述未來客貨運輸需求預測結果，可獲得機車、小客車、大客車、小貨車及大貨車之運輸需求量，依交通部運研所之「2011 年台灣地區公路容量手冊」，將各運具換算為小客車當量 (PCU)。未來平均每日約有 1,131PCU (雙向) 進出本園區(參見表 3.2-1)。基地未來平均每日約有 1,131PCU (雙向)進出本園區，聯外各廊帶交通量分佈比例，各軸線及所佔之比例與交通量詳如表 3.2-2 所示。

表 3.2-1 計畫產業園區衍生總運輸需求預估

車 種	輛	PCU
機 車	1,335	667
小 客 車	312	312
大 客 車	6	9
小 貨 車	33	33
大 貨 車	55	110
合 計	1,741	1,131

註： 各車種之小客車當量值為：機車 0.5PCU、小客 (貨) 車 1.0PCU、大客車 1.5PCU、大貨車 2.0PCU。

表 3.2-2 計畫產業園區開發衍生旅次分布預測表

軸向	地區	比例	衍生交通量 (pcu/day -雙向)
東向及東南向	屏東市區、長治、麟洛地區	57%	645
西向	鳳山	25%	283
南向	萬丹、潮州	11%	124
西南向	大寮地區	7%	79

3.2.2 交通量預估

交通量指派 (Traffic Assignment) 旨在模擬使用者之路線選擇行為，將車旅次指派於最適路線上，以預測未來年基地鄰近地區道路系統交通量分佈的情形。其程序乃延續運具選擇的結果，將使用各類運具的人旅次轉換為車旅次後的區間交通量，依路網結構及使用者對於路線選擇的行為，將旅次需求量指派於最適路線上，最終指派結果即為道路系統流量分佈情形。

本計畫依據高雄都會區運輸需求分析模式，以程序性總體旅運需求模式 (旅次發生、旅次分佈、運具分配與交通指派等四步驟) 進行交通量預測，依其指派結果，未來基地民國 110 年 (完全開發後) 尖峰各路段之流量、V/C 與服務水準如表 3.2-3 所示。

由表 3.2-3 分析結果顯示，園區開發後道路服務水準多能維持與開發前相同，此乃園區開發所衍生之交通需求小，以致對園區周邊道路衝擊有限；另園區周邊聯外道路路網亦相當健全，可提供良好通勤及貨運運輸服務。

表 3.2-3　民國 110 年園區周邊道路交通量與服務水準分析表

道路名稱	起點	迄點	方向	容量	基地開發前			基地開發後		
					尖峰小時流量(pc/h)	V/C	服務水準	尖峰小時流量(pc/h)	V/C	服務水準
省道台 1 線	後庄	高屏大橋	往北	6,800	4,903	0.72	C	5,042	0.74	C
			往南	6,800	4,353	0.64	C	4,492	0.66	C
	高屏大橋	頭前溪	往北	5,330	3,829	0.72	C	4,154	0.78	C
			往南	5,330	3,297	0.62	B	3,622	0.68	C
省道台 24 線	建國路	自由路	往東	3,180	694	0.22	A	726	0.23	A
			往西	3,180	634	0.20	A	666	0.21	A
省道台 27 線	萬年橋	廣安	往北	3,550	2,197	0.62	B	2,258	0.64	C
			往南	3,550	2,297	0.65	C	2,358	0.66	C
	廣安	萬丹	往北	3,550	1,997	0.56	B	2,058	0.58	B
			往南	3,550	1,815	0.51	B	1,876	0.53	B
省道台 88 線	大發交流道	萬丹交流道	往東	3,970	3,750	0.94	D	3,770	0.95	D
			往西	3,970	3,505	0.88	D	3,525	0.89	D
	萬丹交流道	潮州	往東	3,970	2,553	0.64	C	2,573	0.65	C
			往西	3,970	2,903	0.73	C	2,923	0.74	C
縣道 189 線	建國路	基地	往北	4,960	1,210	0.24	A	1,674	0.34	A
			往南	4,960	1,123	0.23	A	1,587	0.32	A
	基地	河堤公路	往北	4,960	1,136	0.23	A	1,238	0.25	A
			往南	4,960	1,092	0.22	A	1,194	0.24	A

3.2.3 停車需求推估

1. 園區停車需求

本計畫將分別依據開發所衍生之小貨車、小客車、大貨車、大客車及機車交通量，考慮旅次特性，設定各車種之停車周轉率 (參見表 3.2-4)，據以推估基地之停車需求位數。

(1) 相關參數設定

A.停車周轉率

a. 通勤旅次：
以上班時間為停車延時，並考慮生產線為輪班制度，兩兩班次之間會有重疊使用情況，以及彈性上班，因此停車周轉率以每日每席次 1.5 次計。

b. 其他旅次及貨運旅次：
考慮工務、商務及貨運旅次平均停車延時較短，故每日每席位之停車周轉率為 4 次 (參見表 3.2-4)。

表 3.2-4　計畫產業園區衍生交通量及停車周轉率

旅次別	衍生交通量					停車周轉率 (次/車位-天)
	小貨車 (輛/日-雙向)	小客車 (輛/日-雙向)	大客車 (輛/日-雙向)	大貨車 (輛/日-雙向)	機車 (輛/日-雙向)	
通勤旅次	－	271	5	－	1,161	1.5
其他旅次	－	41	1	－	174	4.0
貨運旅次	33	－	－	55	－	4.0
合計	33	312	6	55	1,335	－

資料來源：本計畫分析整理。

B.停車位需求數量估算公式

小汽車停車位需求量＝小汽車平均日衍生交通量 (單向) ÷小汽車停車周轉率 (次/每席位-天)。

大客車停車位需求量＝大客車平均日衍生交通量 (單向) ÷大客車停車周轉率 (次/每席位-天)。

機車停車位需求量＝機車平均日衍生交通量 (單向) ÷機車停車周轉率 (次/每席位-天)。

小貨車停車位需求量＝小貨車平均日衍生交通量 (單向) ÷小貨車停車周轉率 (次/每席位-天)。

大貨車停車位需求量＝大貨車平均日衍生交通量 (單向) ÷大貨車停車周轉率 (次/每席位-天)。

(2) 停車需求數

依據旅次需求之預測結果，園區內各車種之停車需求為：大貨車約 7 席；小貨車約 4 席；大客車約 2 席；小客車約 97 席；機車約 409 席 (參見表 3.2-5)。

2. 公共停車供給

本基地共規劃 2 處公共停車場，總面積 0.22 公頃。依據為「非都市土地開發審議作業規範」第九編第八點規定：『工業區內應依就業人口或服務人口使用之車輛預估數之0．二倍，規劃公共停車場。』，依此推估應供給之公共停車位約 72 席 (參見表 3.2-6)，所需用地面積約 0.216 公頃 (以每一停車位平均 30 平方公尺計算)，可滿足非都市土地開發審議作業規範之要求。

表 3.2-5　計畫產業園區停車需求推估

旅次別	需求車位數				
	小貨車 (席)	小客車 (席)	大客車 (席)	大貨車 (席)	機車 (席)
通勤旅次	—	91	2	—	387
其他旅次	—	6	0	—	22
貨運旅次	4	—	—	7	—
合計	4	97	2	7	409

資料來源：本計畫分析整理。

表 3.2-6　計畫產業園區法定停車供給推估

車種	衍生交通量 (輛/日-雙向)	法定停車位數 (席)	相當於小客車車位數	所需車位數
小貨車	33	4	1.000	4
小客車	312	32	1.000	32
大貨車	54	6	2.000	12
大客車	6	1	2.000	2
機車	1,335	134	0.167	22
合計 (席)				72
面積 (平方公尺)				2,160

3.2.4 聯外交通運輸規劃

1. 計畫園區進出交通動線

計畫產業園區開發完成後將引進綠能相關產業，預計引進員工數約 882 人。依現今鄰近路網結構分析，穿經計畫基地寬約 30 公尺，雙

向各 3 車道之「189」縣道，其往北銜接省道「台 1」線後，往東可連絡屏東市，往西可經由高屏大橋聯絡高雄市大寮等地區；而由「189」縣道往南，可經由河堤公路銜接省道「台 88」線後往東銜接「國 3」高速公路或往西聯絡高雄市中心區，交通相當便利，故可提供計畫基地作為良好之進出動線 (參見圖 3.2-1)。

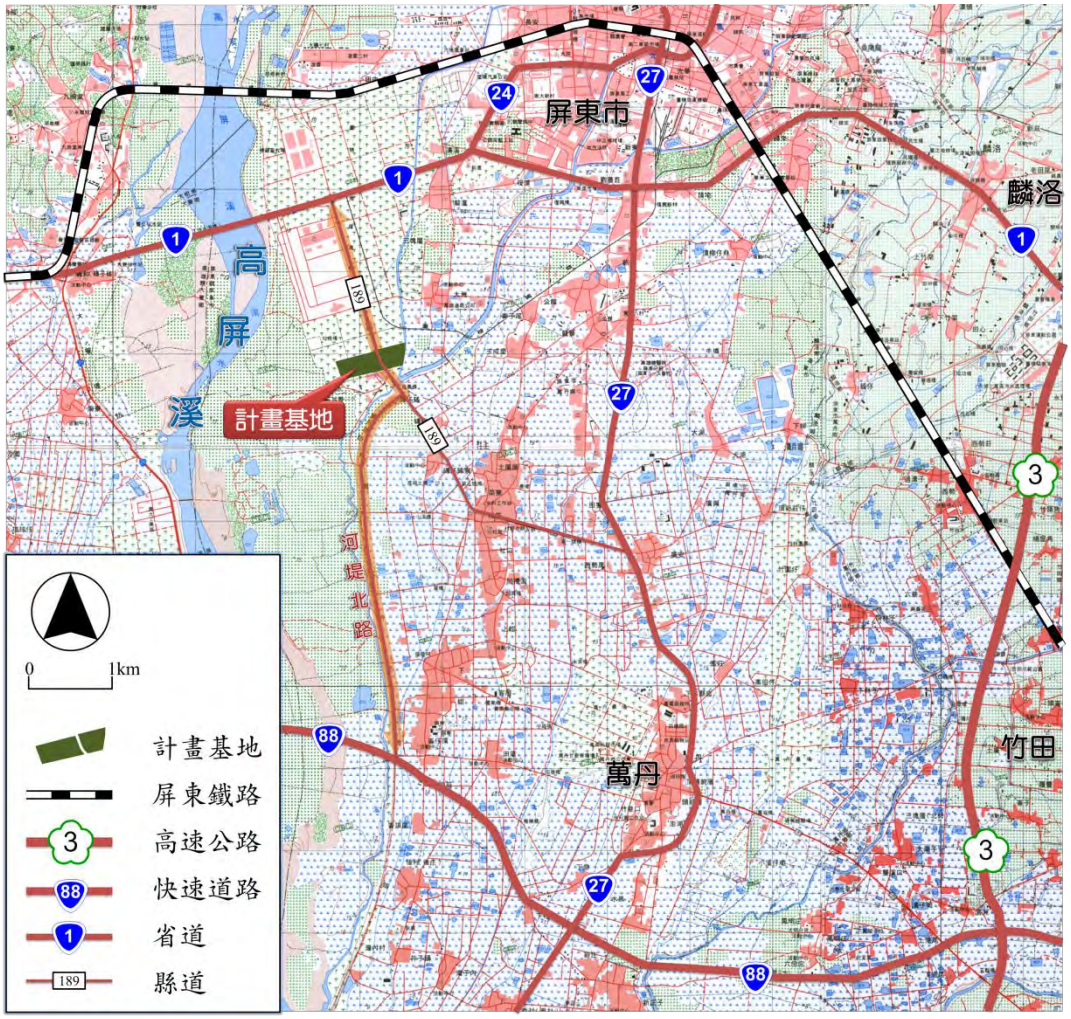


圖 3.2-1　計畫產業園區聯外道路系統示意

2. 客運聯外交通

客運聯外交通則以「189」縣道往北連接省道「台 1」線及「台 27」線往屏東、麟洛與萬丹等地區為主；其次，則以「189」縣道往南經河堤北路銜接省道「台 88」線可連絡南高雄地區；往北利用省道「台 1」線可接北高雄地區 (參見圖 3.2-2)。

基地未來之員工多來自於鄰近之高雄與屏東縣市，且基地未來一日衍生之人旅次約 1,764 人/日，上述人旅次若皆利用省道「台 1」線進出基地，則其尖峰小時所衍生之車旅次，雖不致對省道「台 1」線交通造成重大衝擊。惟基於政府鼓勵使用大眾運輸政策下，期望能藉由軌道運輸大部份員工，以減輕對省道「台 1」線之影響。

(1) 鐵路運輸

未來由高雄、鳳山等地區至本基地就業之員工，可建議其選擇公車或軌道 (如鐵路) 等大眾運輸。若使用鐵路運輸可至基地北側之屏東新站；其接駁公車應配合鐵路到站時間發車，而其尖峰時間之班距應介於 5～10 分鐘之間。

(2) 客運運輸

目前屏東客運公司新闢「516 屏東火車站-加工出口區」路線，已於 107 年 2 月 5 日通車營運；目前屏東加工出口區內設有南一站(五號門旁)及屏加站(服務中心前)兩站，未來將協調客運業者增設公車站，以提供進出園區民眾搭乘。

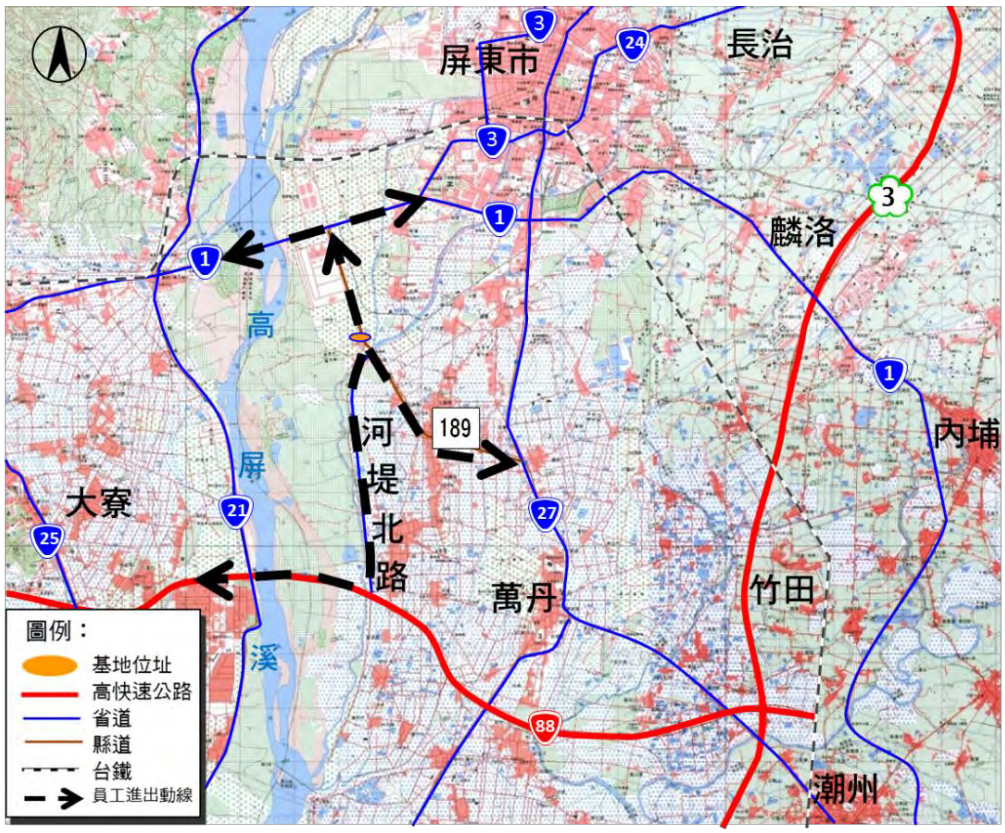


圖 3.2-2 計畫產業園區客運聯外交通規劃示意

3. 貨運聯外交通

本園區之貨物聯外運輸主要運往高雄國際機場與港口，可藉由現有之「189」縣道、河堤北路往南轉接省道「台 88」線，即可快速連接高雄國際機場與港口各碼頭 (參見圖 3.2-3)。

4. 189 縣道與園區道路交叉口之管制措施

本基地依現況由 189 縣道分隔為東西兩區，基地於 189 縣道南北兩側共設置 4 處出入口，基地道路與 189 縣道以平面交叉設置，並以人車分隔方式規劃交通動線，並以交通號誌控管，示意圖詳圖 3.2-4。

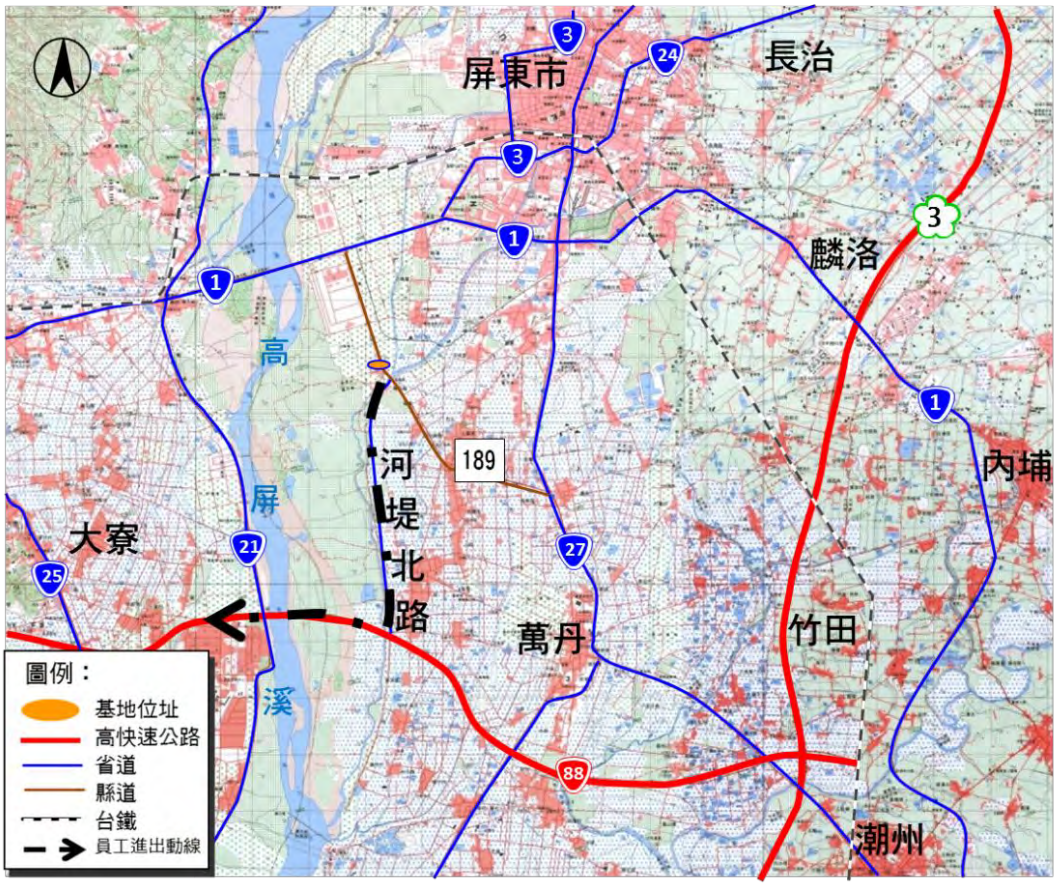


圖 3.2-3 計畫產業園區貨運聯外交通規劃示意

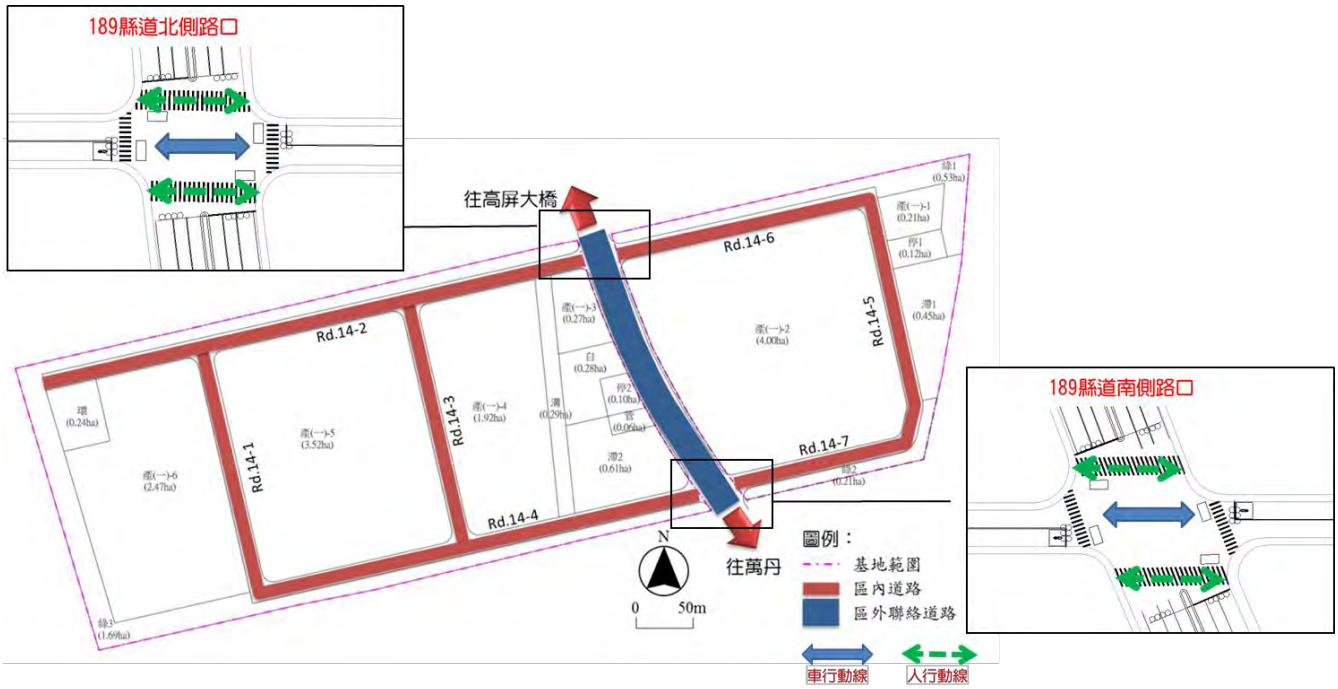


圖 3.2-4 園區道路與189縣道路口交通動線規劃示意

3.2.5 園區出入口管制原則

本園區出入車輛除員工通勤車輛外亦有原料及產品之運輸車輛等，尖峰時間交通量較大，因此為維護本園區各產業用地出入口之運轉效率與交通安全，遂擬定下列出入口規劃與設計之方案，未來如有運輸倉儲場站之設置需求，將要求進駐廠商依規範配置多車道入口。

1. 預留安全視距

依照市區道路平面交叉口設計規範預留所需視距 (即在視距範圍內不應有阻擋視線之構造)。交叉路口設計應確保用路人有足夠的安全視距及轉彎半徑，交叉路口之最短視距包括下列三種：

(1) 停車視距 (Ss)：安全停止車輛之視距；

(2)「讓」標誌穿越視距(Dy)：次要幹道車輛可以依設計速率安全穿越主要幹道之視距；

(3)「停」標誌穿越視距 (Dt) 及轉向視距 (Dr)：次要幹道車輛從停止線前開始啟動、穿越或轉入主要幹道之安全視距。

最短視距與行車速率、駕駛人之反應時間、制動情況及行車管制型式有關。然沿兩交叉路及斜跨其隅角之視距應有足夠之長度，俾駕駛人能看清叉路上左右來車，避免相撞。4 種路口管制方式 (無管制、讓標誌、停標誌、號誌管制) 之視界三角如下圖 3.2-5，視界距離規定如下表 3.2-7。

2. 佈設號誌

若無法滿足上述視距，則建議佈設號誌，與上下游路口同步。

3. 佈設標誌、號誌並執行交通管制

於近出入口前設置"讓"、"慢"及"限速"標誌及出入口之閃燈標誌(可於平時為閃燈標誌，尖峰時間為時相號誌)，並於門口利用人工管制(警衛) 之方式確保進出車輛及通過聯絡道路車輛之安全與秩序，特別是尖峰時間、大型運輸車輛進出等時機。

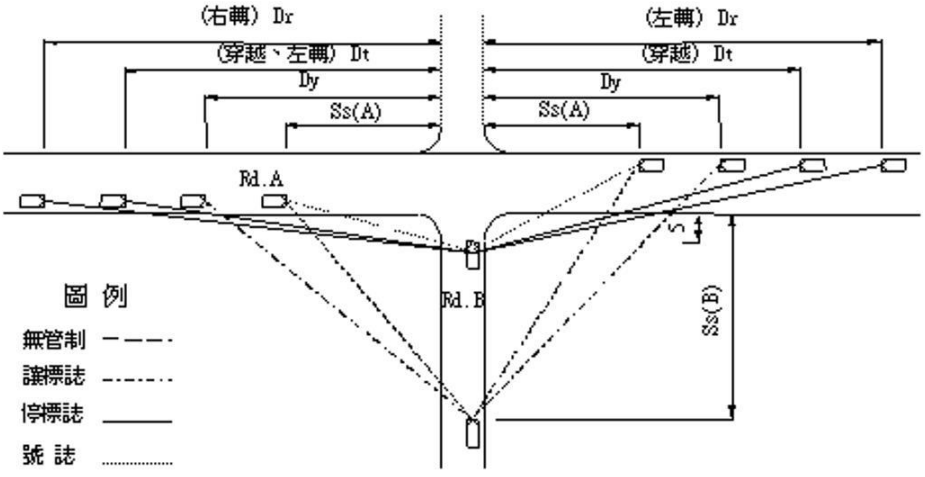


圖 3.2-5　平面交叉之視界三角示意

表 3.2-7　平面交叉視界距離說明

設計速率 Vd (公里/小時)	無管制、號誌停車視距 Ss(公尺)	「讓」標誌穿越視距 Dy(公尺)	「停」標誌	
			穿越視距 Dt (公尺)	轉向視距 Dr (公尺)
20	20	35	40	40
30	30	45	60	60
40	45	60	80	90
50	65	75	100	120
60	85	90	120	160
70	110	110	140	210
80	135	135	160	270

資料來源：交通部部頒「交通工程手冊」

3.3 公用設施計畫

3.3.1 公共設施

本計畫園區各項公共設施用地劃設如表 3.3-1 及圖 3.3-1 所示。其中公共設施用地面積合計約 7.36 公頃，占全區總面積 37.27%，綠地面積合計約為 2.43 公頃，約占全區總面積 12.30%，符合「產業創新條例」第 39 條、及「非都市土地開發審議作業規範」第九編工業區細部計畫第 17 條第 2 項之規定。

1. 管理服務用地：

提供整體園區之行政管理、教育展示及工商服務之用，面積約 0.06 公頃。

2. 環保設施用地：

為設置污水處理設施之用地，面積約 0.24 公頃。

3. 自來水設施用地：

為設置淨水廠及配水池用地，面積約 0.28 公頃。

4. 停車場用地：

共劃有「停 1」至「停 2」等 2 處，作為園區來訪者停車之用，其面積合計約 0.22 公頃。

5. 道路：

區內道路編定為交通用地，合計面積約 2.78 公頃。

6.排水設施用地：

為既有六塊厝大排部分，面積合計約 0.29 公頃。

7. 滯洪池：

配合地形現況及未來園區設廠需求，於基地範圍內各設置 2 處滯洪池，以納入滯洪、綠化景觀、保育等多重考量，面積合計約 1.06 公頃。

8. 綠地：

環繞基地周圍配置，以形成有效隔離並兼具保育功能之綠帶系統，面積合計約 2.43 公頃。

表 3.3-1　計畫產業園區公共設施用地規劃一覽

用地名稱	使用編定	面　積 (公頃)	占全園區用地 比例(%)	占全部公共設施 用地比例 (%)
管理服務用地	特定目的事業用地	0.06	0.30	0.82
環保設施用地	特定目的事業用地	0.24	1.22	3.26
自來水設施用地	特定目的事業用地	0.28	1.42	3.80
停車場用地	交通用地	0.22	1.11	2.99
道路	交通用地	2.78	14.08	37.77
排水設施用地	水利用地	0.29	1.47	3.94
滯洪池	水利用地	1.06	5.37	14.40
綠地	國土保安用地	2.43	12.30	33.02
合　計	—	7.36	37.27	100.00

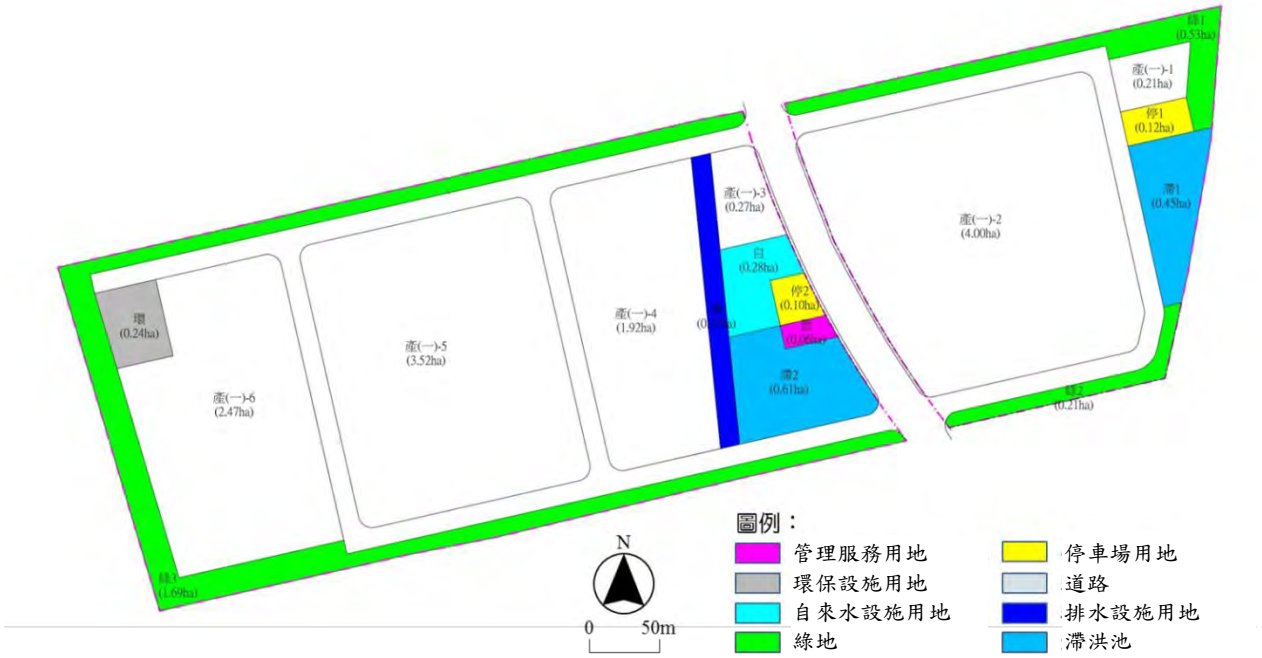


圖 3.3-1　計畫產業園區公共設施用地分布示意

3.3.2 公共設備

本計畫產業園區之公用設備包含：供水、污水處理及電信等 3 項。依「非都市土地使用管制規則」之規定，產業園區內各公用設備用地將編定為「特定目的事業用地」，其建蔽率及容積率分別為 60%及 180%。有關各公用設備需求、用地面積及使用強度等說明，請詳見表 3.3-2。

表 3.3-2　計畫產業園區公用設備需求量推估、用地面積及使用強度說明

項目		推估量	設備設計容量	用地類別	用地面積(公頃)	建蔽率(%)	容積率(%)
供水設施	給水設施	3,600CMD	3,600CMD	自來水設施用地	0.28	60	180
污水收集及處理設施		1,000CMD	1,000CMD	環保設施用地	0.24		
電信設施	語音	317 門	317 門	管理服務用地	—		
	非語音	44 門	44 門				

3.4 整體景觀計畫

3.4.1 景觀規劃構想

1.景觀環境分析

基地受大溪路 (「189」縣道) 貫穿，分為東、西二區，園區北與屏東加工區相接、西與六塊厝污水處理廠相鄰，東側有六塊厝排水。目前大溪路之道路景緻較一致，有紅蝴蝶等灌木型植栽。基地內多栽種牧草、玉米等經濟作物，鄰大溪路二側有火焰木、印度紫檀等景觀樹種，生長狀況良好，南側民居建有家禽、家畜等房舍，為本區環境較不佳之視域。全區地勢較平緩，除高壓電塔之外，視野穿透率佳，屬典型屏東平原景緻。詳圖 3.4-1～2。



景觀視點分布示意



視點 1 位於基地北側向南展望，本坵塊受六塊厝大排分割，右側有火焰木樹群



視點 2 位於基地南側向北方眺望，左側有火焰木樹群，目前基地內有牧草等經濟作物



視點 3 位於六塊厝排水圳堤頂道路眺望東側坵塊，地勢平緩，北側與屏東加工出口區相連

視點 3 位於六塊厝排水圳堤頂道路眺望東側坵塊，地勢平緩，北側與屏東加工出口區相連

圖 3.4-1 計畫產業園區現況環境景觀說明 (一)



視點 4 南側農路旁有的雞舍豬舍。屬本區環境較差的區域



視點 5 站在大溪路上視線由北向南



視點 6 在南側昌農橋上眺望



視點 8 鄰近基地西南側的軒安宮

圖 3.4-2 計畫產業園區現況環境景觀說明 (二)

3.4.2 景觀空間分區計畫

經由各視點之分析說明，區址座落於平緩農業用地，地形均質度高，較缺乏起伏變化。整體而言，區址所在區域，除了既有北側的加工出口區建物、周圍高壓電塔外，無特殊突出地景。未來在平緩均質地景中突起之建築物，會是視域內最大的視覺衝擊來源。因此，實有賴於區內建廠之前，在廠房建築及煙囪造型上，融入環境造景觀念，降低視覺衝擊性。

因應上述問題，將採行具層次性由主而次、由外而內的視線引導，形塑園區美質體驗。

1. 接續北側屏東加工出口區軸線，以節點及連貫性空間強化園區自明性。
2. 人、車分道形塑層級性動線系統。
3. 將綠能、科技等意象轉化入各休憩景觀空間。
4. 建物設施周邊留設隔離綠帶或隔離設施，讓大洲堤外生態系得以延續。
5. 園區水體需兼具滯洪、生態以及靜態賞景等多重功能。

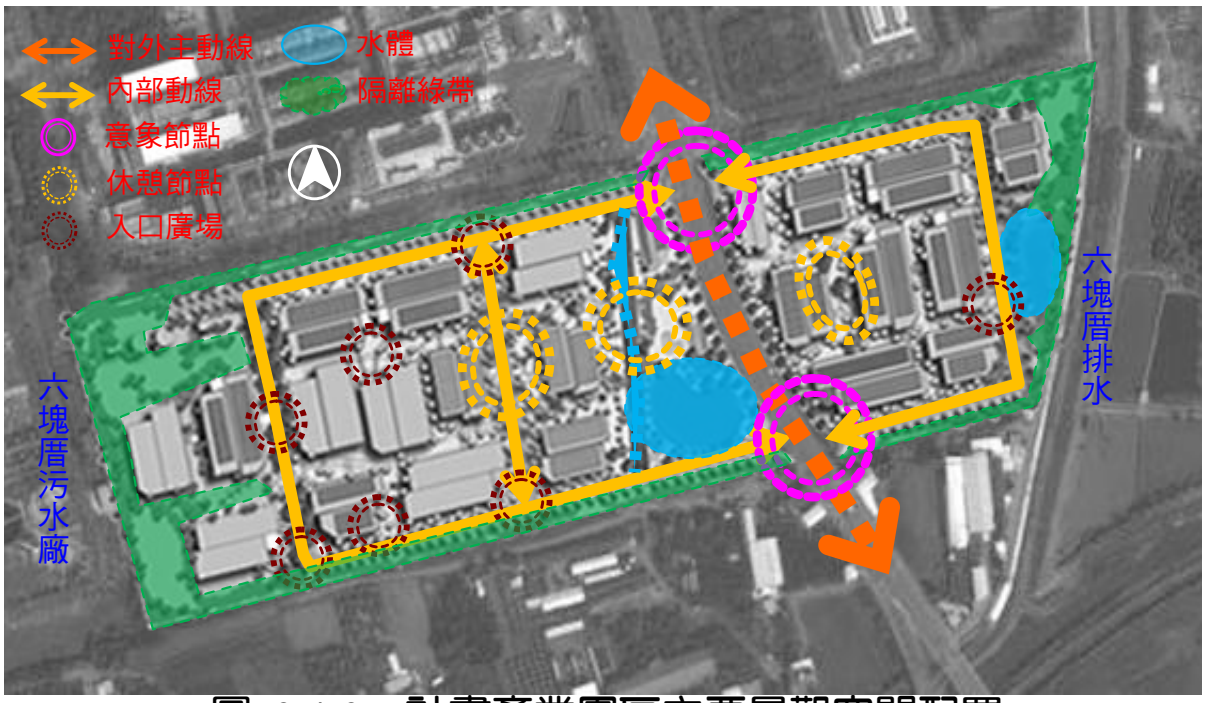


圖 3.4-3 計畫產業園區主要景觀空間配置

3.5 分期分區發展計畫

本計畫產業園區面積僅約 19.75 公頃，基於經濟考量，將採不分期，全區一次開發完成之方式開發。

3.6 防災計畫

3.6.1 防災構想

計畫園區依據行政院頒布之「災害防救方案」規定，規劃因應不同災害 (如水災、火災、地震、颱風等) 發生時之緊急避難與防救災措施，當發生災害時能有效遏止災害擴大及迅速疏散民眾，期降低災害所造成之傷害。本園區防災構想包括：

1. 防災計畫原則

(1) 建立區內完整的緊急避難路線體系，使用者可由其所在位置立即疏散至最近的開放空間，其避難動線分為 3 種層次：

A. 建築物內部避難動線：由建築物內部至出口及開放空間，以步行動線為主，建築物內部避難動線則依相關建築法規於建築細部設計時設置。

B. 園區內避難動線:由建築基地至本園區內之避難安置場所 (公園、停車場及綠地等)，以步行動線為主。

C. 園區連外避難動線：由計畫園區至基地外開放空間之避難動線主要以步行為主，車行為輔。

(2) 配合土地使用計畫建立完整的避難空間體系，其分為建築基地內避難空間及計畫園區開放空間兩種層次：

A. 建築基地應自法定留設空間規劃避難空閒，作為都市防災淨空區域，其建築物內部則依相關建築法規留設避難空間。

B. 妥善規劃公共空間使用效能，公園、停車場及綠地於平時應容許存放救災設施及物質，緊急時則作為安置避難空間之使用，並可供作逃生用避難動線。

(3) 依據上述防災原則，擬定實質防災計畫及防災計畫構想如下：

A. 防 (救) 災據點：

園區內防災據點係以服務中心、停車場及綠地並配合防災區劃來加以規劃，規劃之目標在於當災害發生時，提供各區劃的臨時收容、救援物資放置等，且兼作避難何緊急疏散場所之功能，並考量其服務範圍可涵蓋園區，以及鄰接緊急防災道路。

B. 防 (救) 災臨時避難場所：

臨時避難場所之劃設，在於考量突發性之緊急事故，工作人員暫時之避難空間之使用，園區內主要是以廠房用地鄰近之停車場空間為劃設之位置。

C. 防 (救) 災路線：

園區內之防 (救) 災路線系統主要是依據園區內道路之服務功能、寬度為基礎，緊急道路、救援輸送道路等，以下分別說明：

a. 緊急聯外道路：指定「189」縣道為緊急道路，其為園區之主要聯外道路。

b. 救援運輸道路：指定計畫園區內 14 公尺道路為本工業區之救援運輸道路，考量可連結園區內部各廠房用地，以作為消防及負擔區外救援物資輸送之功能。

c. 防災區劃：計畫園區內之防災區劃主要是藉由「189」縣道、14 公尺道路、道路二側及鄰接基地間劃設 4～6 公尺不等之退縮帶及公園、綠地空間等所劃分出的區塊，以有效地隔絕火災延燒，並對應防 (救) 災據點之服務範圍。

(4)園區內防災空間規劃如圖 3.6-1 所示。

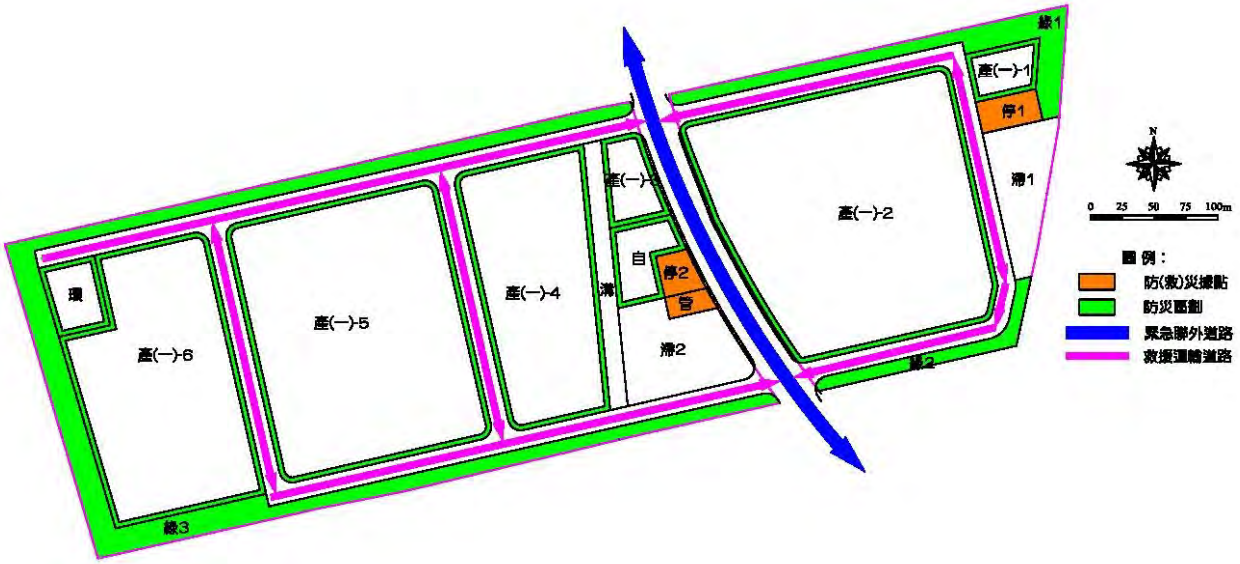


圖 3.6-1　計畫產業園區防災空間規劃圖

3.6.2 防救災體系之建立

計畫園區防災體系之建制包含園區管理機構、公設消防隊、各廠商，並非單獨指任一對象，要做好整體防災工作必需靠三者之共同努力，防災體系之建制亦同，但由於園區管理機構為服務單位，體系之建立自然由其負全部之責，劃分只是便於區分各自之工作，推動上仍有賴工業區管理及服務機構。

1. 園區管理機構方面

(1) 應建立防救災地理資訊系統:有關救災資源、應變組織、通報系統、危險物及危害物之各項資訊，並應結合廠商之各項開工資料，以及消防隊在災害搶救上之各項資訊，當有任何災害發生時，得以進行最好之調度、指揮及處理。在平日方面亦可進行各項檢查資料之建檔、列管，以及分析等。

(2) 積極說服各廠建立災害聯防體系，不僅以支援 SCBA 為滿足，而進一步擴大為人員之參與，以確實強化整個救災之系統。

(3) 配合本府環保局及消防局，以每年擴大安檢之方式進行工安之診斷。

2. 公設消防隊方面

(1) 應針對各危險性之工廠製訂消防搶救計畫：隨著工廠之危險性增加、有各種不同之危險物質及不同之消防設備、緊急處理措拖，應事先予以規劃，方能在災害發生時進行有效之搶救。

(2) 主動與各廠商之協調連繫：舉凡危險性工廠之災害搶救，絕非單靠消防單位本身之力量可以為功，必需配合廠方之人員與設施才能有效，因此平日之連繫、演習、訓練之配合均有必要。

3. 產業園區廠商方面

(1) 針對很多之災害來自承攬商之不當施工，此部分必須在施工規範中有更好之教育與訓練。

(2) 對各項安全設施如消防設備、氣體警報設備、各項災害發生時之應變處理等，由於牽涉範圍廣，亦頗複雜，因此更宜加強相關應變小組 (ERT) 人員之訓練，以確保災害發生時之正確興及時應對。

(3) 各項安全系統之性能確保：災害之應變取決於及早發現，因此火災、洩漏之及早偵知是為第一要件，消防設備方面因有法規規定必須要有資格者之檢修，因此有性能之維護上會有初步之保障，但氣體洩漏警報裝置則必需由廠方之維護人員自行維護，且氣體洩漏警報器之種類眾多，原理各不相同，各種測試劑更必需經常更換，否則逾期即失效，喪失其預警之功能。

(4) 實施中央監控系統將消防、氣體洩漏、保全、製程等集中監控，以較少之人力，做最有效之監控。

3.6.3 防洪及防颱計畫

1.災害預防

(1)防災體系及運作

A.建立防災體系：園區管理及服務中心成立緊急應變小組，由服務中心主任為召集人，園區各廠商指派專人參與小組組織，並編組造冊。

B.加強颱風季節前救災器材整備

a.管理及服務中心與園區廠商之可動員之車輛及救災(生)裝備器材予以編組造冊，災害應變中心成立時統一調度，並通報加強動員整備工作，以利救災使用及支援、調度運用。

b.督促各單位加強車輛、器材等搶救機具保養與操作能力，保持最佳勘用狀態。

c.要求各單位將救災(生)應急之車輛及裝備器材取出擺放於出勤救災易取用位置，並事先加以檢測該功能可正常使用，同時充滿需用之油、水、電等。

C.瞭解颱風警報發佈作業：由中央氣象局發佈傳真之颱風動態圖資訊，了解颱風警報發佈情形，及後續動態發展。

D.瞭解洪水警報發佈作業：配合氣象與河川水情(雨量和水位)等資訊，並能掌握洪水後續動態發展。

E.落實防颱編組輪值作業：緊急應變小組人員需二十四小時輪值工作。

F.強化災情聯繫處理作業

a.緊急應變小組人員進駐管理及服務中心後，應先行與地方災害應變中心進行聯繫、通報、確認等工作。

b.緊急應變小組接獲颱風災情，立即聯繫各單位內之緊急應變小組人員，並指揮、派遣人員進行搶救。

c.對重大災情之處置，應聯繫地方災害應變中心協助搶救。

(2)防災整備措施

A.建立緊急通報系統：園區各廠商指派專人參與緊急應變小組組織，並編組造冊。建立公用事業單位緊急聯絡人名冊

B 緊急應變小組名冊保持常新：每年三、四月颱風季節來臨前，召開緊急應變小組動員會議，並更新編組名冊以符合實際運作。

(3)風災與水災防治對策

A.W24 警報 (24 小時內颱風侵襲響報) 時，開始辦理下列工作：

a.開啟人井檢查並清除積水雜物，檢查電纜並將人井蓋板密封蓋妥。

b.檢查變壓器、電纜接頭、溫度指示器等是否正常。

c.檢查各配電間自動開關組合件及有關儀表。

d.緊急發電機試車確保運轉良好。

e.檢查緊急照明設備。

f.檢查給水管路及井水備用系統。

g.與水廠密切連繫，確保供水水壓正常。

h.檢查門窗並關鎖固定不常使用之門窗。

i.檢查房舍、屋頂、門窗、懸掛附著物及排水管路。

j.檢查並清除道面、溝渠及涵管閘門積留之泥沙雜物。

k.檢查及確保對外通訊系統之完好與暢通。

l.檢查各型閥坑、人孔鐵蓋蓋妥。

B.W12 警報 (12 小時內颱風侵襲警報) 時，進行下列工作：

a.檢查各項設備及搶修必要物料。

b.如遇豪雨、停電停水等情況，應即連繫各有關機關協力恢復，並運用自有人力儘速搶修。

c.如通訊系統故障致使連絡中斷，除立即派員搶修外，各主要據點之通訊，以無線電對講機連絡。

C.W06 警報 (6 小時內颱風侵襲警報) 時，應即辦理下列工作：

a.緊急應變組織集中待命，並就所司職責再進行檢查。

b.WOO 警報 (颱風正在侵襲警報) 時,緊急應變組織及各防災組織應在待命位置，聽候防颱中心指示從事搶救工作。

D.斷電災害預防對策：颱風侵襲時，由於出現強大的風力，很有可能產生斷電情形，且因斷電可能有下列災害：

a.火災：由於使用火燭不慎或恢復供電時，電壓、電流不穩極易發生火災，其預防對策採取下列作為。

・加強防颱宣導，使民眾有正確的用火、用電知識，並應加強招牌、廣告物、電視天線等之牢固，以防颱風掉落，損壞供電線路。

・停電時，儘量以手電筒來代替蠟燭的使用，或裝設緊急照明設備。
・裝置恢復電力系統的保險裝置，以免發生火災。
・對於斷落電線採取斷電措施，以防範民眾感電。

b.電梯受困：由於停電因素，使得民眾受困於電梯之中，其預防對策採取下列作為。
・以緊急發電機來應付停電狀況。
・電梯鑰匙應由該場所專人來保管。
・建立緊急昇降機廠商緊急連絡電話。

E.防洪對策

a.每年度定期辦理各排水溝疏浚工作，以免過度淤積致洪汛期時措手不及。

b.洪汛期來臨時，排水溝出入口所設置之鐵柵門設施一律開啟。

c.洪汛期來臨，必需針對各排水幹溝進行全面檢查，遇有淤積應即清除以確保排水暢通。

d.場內所有水利溝渠，於洪汛期前應促進行全面性檢查及疏浚工作。

e.所有抽水設備除於平時定期保養外，洪汛期時更應增加保養時程之密度及油料儲存。

f.成立機動巡查隊，於洪汛期間，全面監視各排水設施，遇有雜草漂流物等阻塞，隨時清浚。

2.災害緊急應變

(1)災前準備措施

A.成立颱風緊急應變小組

B.人力動員：園區內各廠商指派專人參與緊急應變小組組織，並動員園區廠商之車輛及救災(生)裝備器材。

(2)相關緊急應變措施

A.現場搶救

a.瞭解災情發生的基本資料及相關狀況。

b.災情分析研判並考量處置方案。

c.通知地方災害應變中心及相關單位執行搶救任務。

B.災情查報與通報

a.管理及服務中心於災害發生期間應派員留守，以掌握災情狀況，如有災情應迅速通知地方災害應變中心派員救災。

b.緊急應變小組人員除主動前往災區查報外，並將獲知之災情，利用電話進行通報，如有電話中斷時，應主動前往分駐、派出所及各消防分隊。

c.有效落實執行災情查報工作，應持續加強災情查報訓練。

3.災後復原

(1)環境污染防治

A.環境清理：

a.路面清理。

b.水溝淤泥、垃圾清理。

c.垃圾堆髒亂點清理。

d.公私場所廢棄物清理。

B.環境消毒：

a.淹水地區。

b.其他環境衛生較差之地區。

(2)交通號誌設施

A.工程維修小組：

a.全面檢修號誌控制系統、供電、通訊恢復至常態運作。

b.如有設備受損時，立即通知相關維護商維護。

B.路口設施維護：全面恢復路口設備檢修工作，如屬電力線路問題時，應做成紀錄，並通知電力公司派員查修。

(3)民生管線

A.調查自來水、電力、瓦斯及電信受損情形。

B.協調聯繫台電公司電力設施之搶修。

C.協調聯繫自來水公司水管損壞之搶修。

D.協調聯繫天然氣供應業者瓦斯管線洩漏之搶修。

E.協調聯繫中華電信公司及其他固網業者電信線路損壞之搶修。

(4)廢棄土處理

A.應於短期內尋找適當之廢棄土棄置地點。

B.對廢棄土之清運應嚴加把關，以避免造成二次污染。

3.6.4 防震計畫

1.災害預防計畫

(1)各建築結構及基礎設計之耐震係數考量須至少符合「建築技術規則」相關規定。

(2)加強維生管線 (如電力、電信、自來水、污水、瓦斯、油管等) 之耐震設計 (如接頭部分採撓性設計)

(3)依實際需要備妥各項防救器材工具與整備，如運輸車輛、消防救護車輛、急救物品、救生設備、照明設備、搶救器材工具、救火、通信器材等。預為集中保管，定期檢查測試。

(4)辦理各類防震教育訓練與宣導：

A.對從事防災業務人員實施防災講習訓練。

B.內容包括火場滅火、逃生與救援、滅火器材使用與操作、人員疏散、人員搜救、火場排煙等，同時講解宣導地震相關常識教育防震避難方法。

C.印製地震防災宣導資料供索閱。

(5)定期舉辦防震演習，從事實際演練。

(6)區內建築物預先選定安全避難處所及疏散逃生路徑,並作成標示 牌，張貼於建築物內部明顯處。

(7)與當地消防機關及緊急救援體系 (如醫院、交通管理單位等) 訂立相互支援協議。

2.災害應變計畫

(1)緊急應變體制：園區管理及服務中心成立緊急應變小組，由服務中心主任為召集人，園區各廠商指派專人參與小組組織。

(2)地震情報的傳達計畫

A.地震情報的蒐集

a.地震震度

b.地震震源

c.地震震央

d.各地的震度

e.餘震次數

B.地震預報的傳達

C.異常現象的發現及通報

(3)災害情報蒐集及傳達計畫

A.災害情報的蒐集：緊急應變小組應迅速、確實的蒐集正確的災害情報，並適時向地方災害應變中心傳達。

B.災害情報的內容及通報時機：緊急應變小組需與各災害防救機關、公共事業單位保持密切聯繫，必要時得派員向各級災害應變中心聯絡。

C.通報手段的確保

a.一般家用市內電話的通報。

b.電信業者提供之通信手段（包括行動電話、網路等通信方式）的通報。

c.電信業者提供之緊急電話、電報等的通報。

d.無線電的通報。

e.衛星電話的通報。

(4)避難對策計畫

A.透過緊急應變小組，可於災害發生之後，消防力（救援單位）尚未到達現場搶救時，即可發揮初期搶救的功效，以爭取時機。

B.緊急應變小組與消防力及各事業單位相互之間的溝通和聯繫於平時即應建立良好的運作機制，以便於當災害發生之後，不會有現場指揮混亂，群龍無首的情況發生。

C.依本園區之開發規模，規劃區內之避難移動方式採徒步及車輛運送兩種方式。

3.災害復舊計畫

(1)環境污染防治

A.環境清理：

a.路面清理。

b.水溝淤泥、垃圾清理。

c.垃圾堆髒亂點清理。

d.公私場所廢棄物清理。

B.環境消毒：

a.淹水地區。

b.其他環境衛生較差之地區。

(2)交通號誌設施

A.工程維修小組：

a.全面檢修號誌控制系統、供電、通訊恢復至常態運作。

b.如有設備受損時，立即通知相關維護商維護。

B.路口設施維護：全面恢復路口設備檢修工作，如屬電力線路問題時，應做成紀錄，並通知電力公司派員查修。

(3)民生管線

A.調查自來水、電力、瓦斯及電信受損情形。

B.協調聯繫台電公司電力設施之搶修。

C.協調聯繫自來水公司水管損壞之搶修。

D.協調聯繫天然氣供應業者瓦斯管線洩漏之搶修。

E.協調聯繫中華電信公司及其他固網業者電信線路損壞之搶修。

(4)廢棄土處理

A.應於短期內尋找適當之廢棄土棄置地點。

B.對廢棄土之清運應嚴加把關，以避免造成二次污染。

3.6.5 火災防護計畫

1.平時預防規劃

(1)落實火災防救業務系統

A.火災預防業務：包含消防安全檢查、防火管理、檢修申報、防火宣導、危險物品管理等工作。

B.火災搶救業務：包含水源管理、救災演習、火災檢討、裝備器材使用等工作。

C.教育訓練業務：包含常年訓練、車輛器材操作訓練、救助隊訓練等工作。

(2)建立防火宣導體系：園區於平日消防查察時機執行防火宣導。

(3)建立全民消防體系：建立園區廠商之火災預防體系，同時組成防火組織，平日執行火災預防管理工作，火災發生時進行初期滅火搶救，以減低生命財產損失。

2.災害防治對策

(1)要求依內政部所頒「各類場所消防安全設備設置標準」設置適當之防消安全設備，至少包括滅火設備、警報設備、避難逃生設備、消防搶救上之必要設備等，並至少每年定期檢修一次。

(2)均應遴用防火管理人，負責擬訂消防防護計畫，報請當地消防機關核備，並據以執行相關消防業務。所擬訂消防計畫應包括：

A.自衛消防編組 (至少包括滅火班、通報班、避難引導班)。

B.防火避難設施之自行檢查 (至少每月一次)。

C.消防安全設備之維護管理。

D.火災及其他災害發生時之滅火行動、通報聯絡及避難引導等。

E.滅火、通報及避難訓練之實施 (至少每半年一次，每次至少四小時，並應先通報當地消防機關) 。

F.防災應變之教育訓練。

G.用火、用電之監督管理。

H.防止縱火措施。

I.場所之位置圖、逃生避難圖及平面圖。

J.其他防災應變上之必要事項。

K.配合地方消防機關或經中央消防機關認可之專業機構，對計畫園區內員工施予消防講習，至少每年一次，以灌輸員工有關消防常識及滅火器操作。

L.與當地消防機關訂立消防作業相互支援協議。

M.於適當地點設置消防箱及消防栓。如發生火警時，消防車除就近使用消防栓供應水源外，尚可由建築物內部消防箱水帶供水。

(3)工廠防火對策

A.明確危險物品之標示：危險物品種類龐雜，理化特性互異，為利於平時管理及災時搶救，對於儲存是項物質容器、儲槽，均應予以明確標示，並教育全體員工了解其標示意義。

B.建立安全管理制度：設置防火管理人係以「自我保護」為精神，以團體責任為基礎，防火管理人應依管理權人之指示，就場所之位置、構造、設備及使用狀況，製定消防防護計畫，並依該計畫執行防火管理業務。

C.依規定設置消防安全設備並熟練操作要領：消防安全設備之設置及其維護保養情形，攸關工廠火災發生之警報逃生及災時之滅火工作，應經常訓練員工熟悉其設置位置及操作方法，且時常加以維護保養，以確保其可用性。

D.施工中之防火管理：施工期間如有妨礙消防安全設備之功能時，應針對下列事項，制定對策與管理辦法：

a.功能暫停的消防安全設備種類、停止時間都要減到最低限度。

b.影響消防安全設備功能之施工工程，應儘可能於非營業（開放）時間施工。

c.工程施工負責人應與防火管理人保持密切聯繫，互相掌握停止使用的消防設備。

d.施工完畢後應徹底檢查消防安全設備，並儘快恢復其功能。

e.增加巡邏次數，強化監視體制。

E.落實自衛消防編組：依規定每半年至少舉辦消防編組訓練一次，每次不得少於四小時，並應事先通報當地消防機關。

F.加強勞工安全衛生教育

a.加強勞工安全衛生教育：辦理勞工安全衛生研習，。

b.推動各種安全衛生活動：推動零災害預知危險活動，營造業施工安全循環活動等各種安全衛生活動,建立廠場之整理、整頓、整潔、俾能防止職業災害。

c.強化高職生建教合作之安全衛生教育。

d.協助事業單位建立自主安全管理及推廣責任照顧制度。

e.督促業者對於危險性之作業，訂定標準作業程序。

3.6.6 公共氣體與油料管線、輸電線路災害預防

1.平時預防規劃

(1)隨時注意下列形成公用氣體與油料管線、輸電線路災害的徵兆。

A.管線破損：管線單位挖掘破損，未能確實修復或天然災害管線斷裂。

B.漏氣：管線挖破、銹蝕或天災斷裂，造成大量洩漏。

C.爆炸：人為或漏氣點火不慎造成爆炸。

(2)建立公用氣體管線、油料管線及輸電線路等防災資料庫

2.災害防治對策

(1)落實公用氣體與油料、輸電線路災害防救系統：

A.災害預防業務：平時營運中確實作好安全檢查，定期（每季、半年、年）做詳細安全檢查及檢討工作。

B.災害搶修業務：協助事業單位辦理年度搶修演習、災害演習，搶修工具、機械維護。

C.管線、線路資訊業務：建全公共管線線路資訊系統，避免誤挖。

(2)災害預防宣導：要求工廠加強內部災害預防訓練、人員訓練。

(3)注意氣象、震災、火災、地理資訊：

A.颱風發生前之防颱防災措施。

B.颱風發生時之警戒事宜。

C.颱風發生後之巡檢事宜。

D.地震發生後之巡檢事宜。

E.火災發生時之相關應變措施。

F.對於易發生災害之地點及場所，加強其巡檢及偵測工作。

3.災害整備方面

(1)建立主管機關緊急應變機制：

A.建立發生災害緊急處理機制：為求災害一發生，即立即依其作業程序緊急通報、處理，以防災情擴大。

B.建立災害發生時之主管機關緊急應變小組機制：於災害發生時，有效進行處理防止災情擴大、相關單位連絡事宜。

(2).建立通報系統：

A.建立各事業單位緊急通報人員名冊及緊急連絡電話。

B.建立緊急應變小組人員名冊及緊急連絡電話。

C.建立往上級主管及往消防局之緊急通報體系。

4.建立災害連絡系統

(1)報案專線：申請專用緊急報案電話，避免延誤搶救事宜。

(2)建立消防機關連線系統：於災害發生時，能即時連絡消防單位，形成嚴密之防災體系。

(3)災害通報系統：於災害發生時，能適時往上所屬單位、主管機關通報連絡，以利災情控管。

第三章
實質發展計畫

第四章 開發工程規劃

4.1 整地工程規劃

4.1.1 地形現況

本基地位於屏東縣屏東市西南側，面積共 19.75 公頃。本基地地形略成東-西走向之長方形，長約 850 公尺，寬約 260 公尺，基地現況地勢西面略高、東面相對較低，平均坡度約為 0.05%。基地內土地使用現況均為農田，地形變化不大。

4.1.2 整地規劃、設計原則

基地現地相當平坦，整地高程規劃主要考量滯洪池所需之高度及坵塊排水所需之最小排水坡度為主，整地工程規劃設計原則如下：

1. 坵塊以大區塊整地為原則，為利日後廠商進駐後對建廠之規劃更具彈性，產業專區及公共設施坵塊除臨道路側退縮帶外，暫不進行整地，待日後進駐廠商依照其建廠需求，自行進行整地施工。
2. 基地內整地估算土方量包括公共管線開挖預估量與滯洪池開挖量。
3. 依據土地使用計畫所劃分之坵塊，考量避免坵塊表面逕流因集水面積大，逕流量大而沖刷整地邊坡，整地坵塊以朝服務道路方向規劃坵塊之排水方向，以減少邊坡表面逕流量，進而減少表面逕流之侵蝕力。
4. 坵塊內之整地，考慮日後廠商進駐之建廠需求，避免與周邊園區道路高差過大，配合園區道路設計縱坡，整地坡度採 0.1%為原則。
5. 各坵塊、道路及原地面間銜接之緩衝邊坡採用 1：2 (直:橫) 之方式設置，因基地填築高度與現有地面高度差小於 3 公尺，故僅為一階邊坡，不設置邊坡平台，邊坡並以植生覆蓋加以保護。除非邊界條件或地質條件限制，不採用擋土結構物，以營造區內優良景觀。
6. 計畫園區之綠地、緩衝地帶或開放空間用地，原則上不進行整地，未來配合整體景觀規劃構想，以順應自然地形變化，保留植物適生之土壤條件，嚴禁夯實土壤，並配合自然環境美化意象及配合全區土方挖填情形加以處理。

4.1.3 整地工程施工注意事項

避免工程施工期間對周遭環境造成影響，工程開始前即於開發範圍周邊設置截流溝以減少區內外雨水逕流互侵。並考量下列各點：

1. 整地工作進行須改變原有天然排水路，因此對於上、下游既有天然溪溝排水路與施工中臨時及永久排水路之銜接工程須優先考慮，在新排水系統功能未完成前須以臨時排水溝替代整地分區內之排水功能。
2. 填方區施工前應清除地表植生及表面有機土壤，填方底層應確實夯實並分層滾壓，每層以 30 至 50 公分為限，相對夯實度須達 90%以上。

3. 邊坡有被沖刷之可能者，須有坡面保護工程設置，其目的在防止坡面受雨水侵蝕，並維持坡面穩定。
4. 必要時局部濕軟地帶得填築卵石或砂土，且填築完成後應有適當之自然沉陷期，以達到穩定狀態。

4.1.4 整地方案

基於整地規劃及設計原則，進行計畫基地初步整地，其成果詳如圖 4.1-1 所示；總挖填土方量以每邊為 25 公尺方格計算，初估計畫園區整地工程總挖方量約 7.1 萬立方公尺(自然方)、總填方量約 37 萬立方公尺(自然方)，需對外借土約 29.9 萬立方公尺(自然方)，其土石方量數量計算表如表 4.1-1 所示。

表 4.1-1　計畫產業園區挖填土石方數量計算表

項　目	挖方量(萬立方公尺)	填方量(萬立方公尺)	備註
新闢道路及坵塊整地	0.10	32.40	坵塊低於路面 0.3m
地表清除後回填		3.50	
道路結構	1.40	0.00	
滯洪池	0.40	0.40	
公共管線	2.00	0.50	含自來水、電力、電信、污水等
排水工程	1.50	0.20	
自來水配水池	1.70	0.00	
合　計	7.10	37.00	借土 29.9 萬立方公尺

資料來源：本計畫整理

本計畫產業園區位於屏東加工出口區南側，基地形狀略成東西向長方形，基地中央為 189 縣道分隔為東西二區，挖填方區位圖詳圖 4.1-2，東、西二區挖填方概算彙總如表 4.1-2 所示。

表 4.1-2　計畫產業園區分區挖填土石方數量計算表

分　項	挖方量(萬立方公尺)	填方量(萬立方公尺)
西　區	4.88	28.15
東　區	2.22	8.85
合　計	7.10	37.00

資料來源：本計畫整理

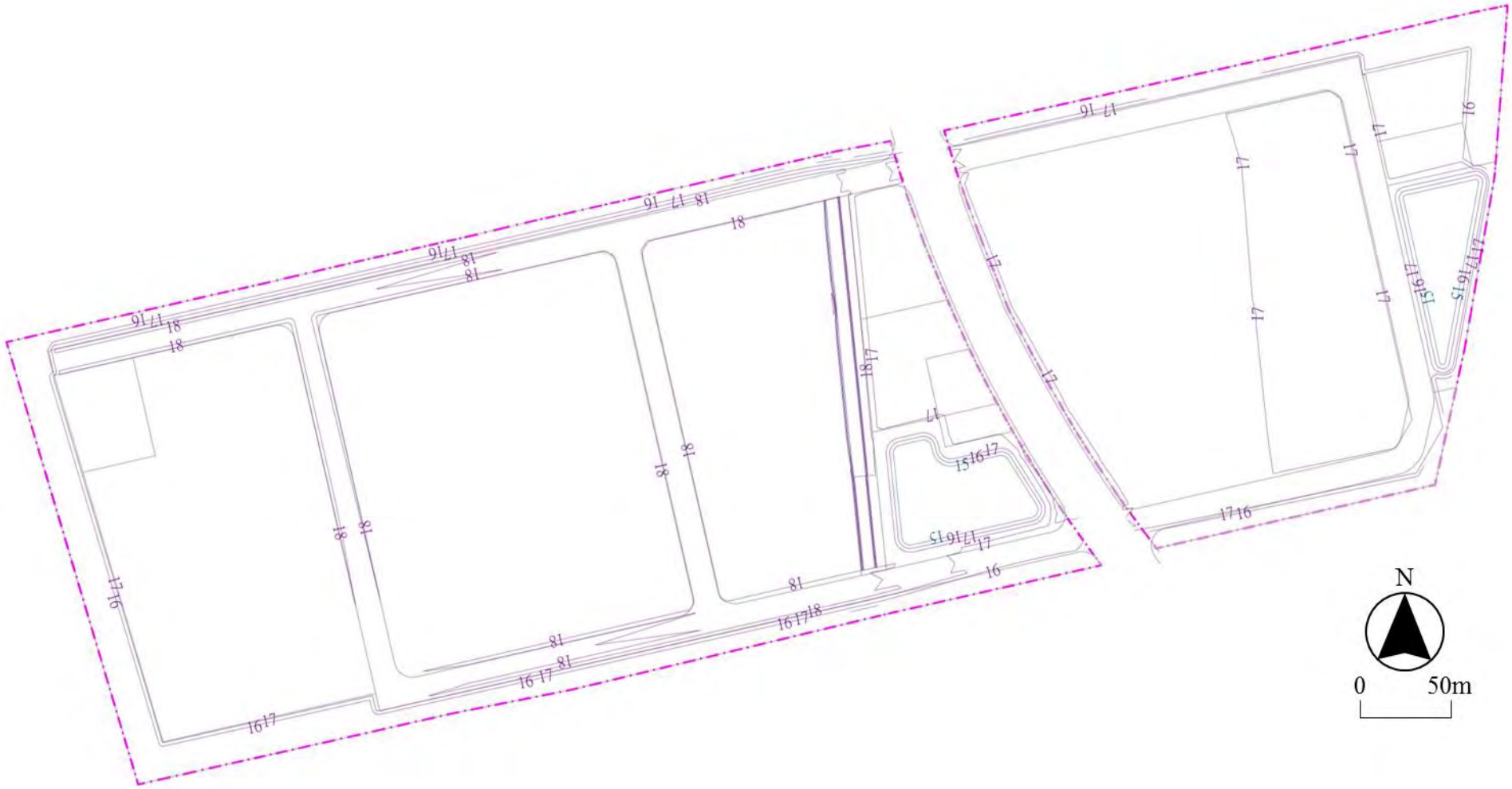


圖 4.1-1　計畫產業園區整地完成平面示意

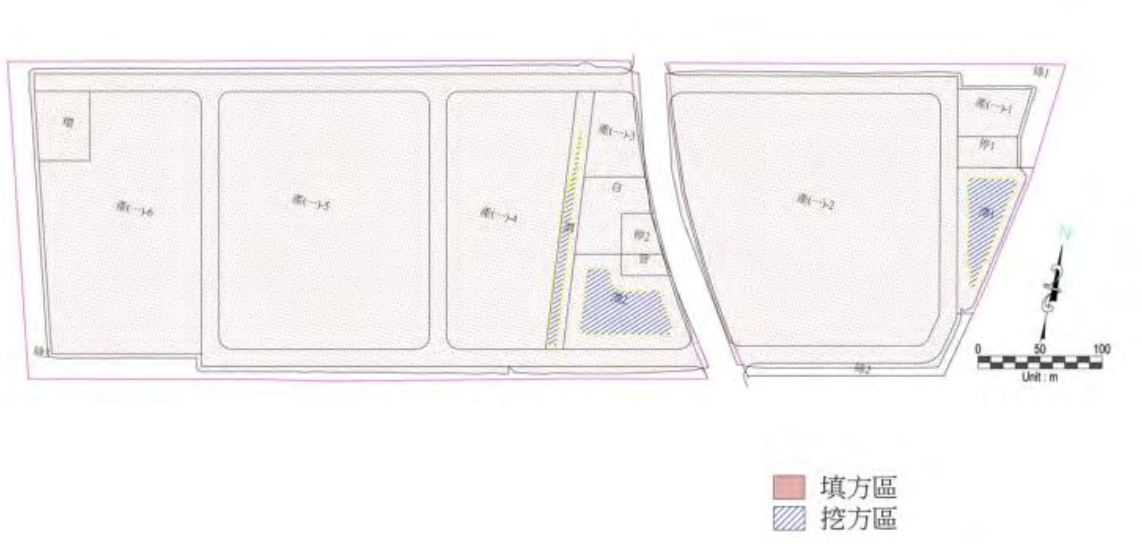


圖 4.1-2　計畫產業園區挖填土方區位圖

4.1.5 土方來源及運轉計畫

本計畫產業園區整地工程所需約 29.9 萬立方公尺之土石方將由高屏溪攔河堰附近河段之清淤工程供應，並經第七河川局同意提供所需之土方，其運輸路線初擬為工區→防汛路→大溪路 (「189」縣道)→本產業園區，運土路徑約 5 公里。本計畫土方來源及運送計畫詳附錄五。

土方運轉計畫係於規劃設計階段將整地工程挖填方數量依開發時程、區位排定施工步驟與順序。將挖填方作充分支援、減少土方數量、避免多餘之搬運與堆置次數、減少待料與閒置之時間、增加工程之順暢性、撙節工程經費、降低開發工程對環境之影響。

土方調度場位置應緊鄰施工便道，方便施工車輛作業。規劃以後期開發用地作為土方臨時堆置場，作為後期開發土方來源。土方臨時堆置場須施作簡易水土保持設施，以確保環境品質。在後續計畫未開發前，以公園內造景方式消化餘土。

土石調度場應較四週地面略高且具排水坡度，並佈設簡易排水溝及沙包，以免大雨來襲而危及工區安全。土石調度場剖面示意圖詳圖 4.1-3。

另少量不宜回填材料以及挖填平衡後之剩餘土石方，以規劃作為基地內公園預定地之假山造景用堆土為原則。

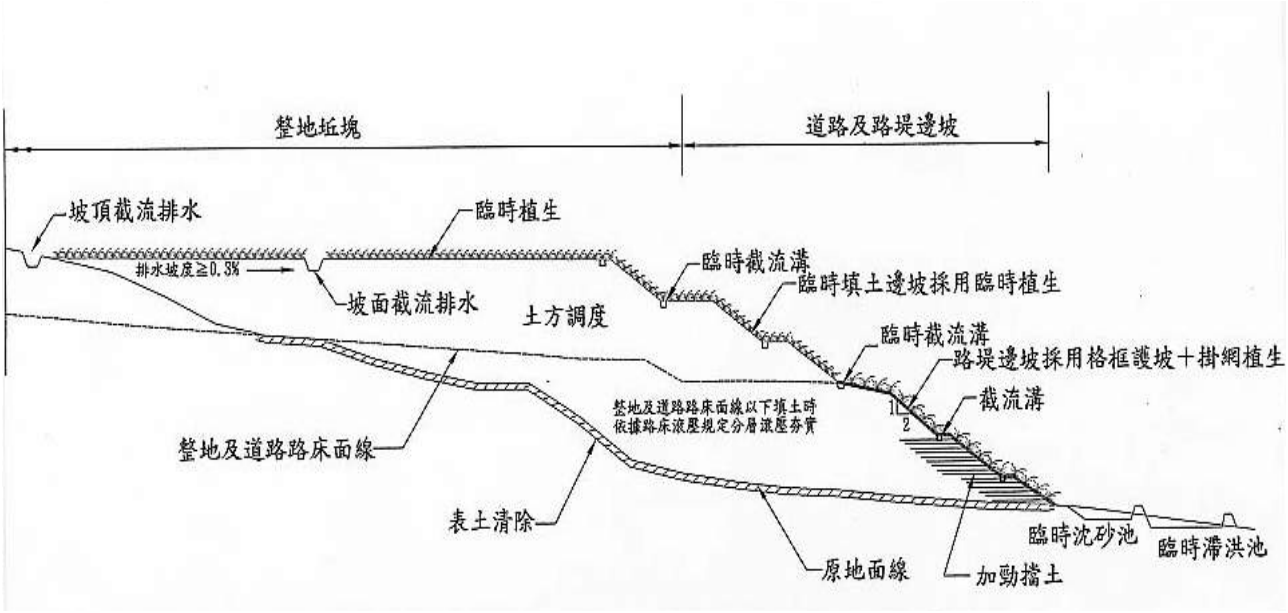


圖 4.1-3　計畫產業園區土石調度場剖面示意

4.1.6 表土貯存計畫

1. 本基地之地層，地表面至高程約 11.3m 處為棕灰色粉質粗中細砂夾礫石層，標準貫入試驗 N 值約界於 4～19；基地高程約 11.3m 至高程約 2.6m 處為灰色粉質粗中細砂夾礫石含少量小卵石層，標準貫入試驗 N 值約界於 10～26。
2. 為達到地表土壤保育之目的，且減少棄土外運之數量，將配合整地工程，於開發期間，選定數處表土貯存區，其選定原則如下：
   (1) 避免位於伏流水、地面水、地下水等水量過多之地區。
   (2) 貯存區下方無住家或重要建築物。
   (3) 避開崩塌、地滑或土石流等天然災害區。
   (4) 避免選用容易集水之谷地。
3. 開挖前先收集挖填方地區地表約 20 公分厚之表土，並去除樹根及粒徑過大之石塊後，將原有之地被植物切碎拌入，收集裝運至表土貯存地點內存放，作為後續公園、綠地表土回填材料。
4. 表土堆置區應較四週地面略高，且具排水坡度與簡易排水溝，土堆表面覆蓋草蓆並植草穩定土面。
5. 表土堆置高度一般為 1.5 公尺，最高可至 3 公尺，並略加夯壓整平。
6. 表土回填適用於預定植草面，將表土混合基肥或土壤改良劑後，於整地完成後執行。
7. 表土回填應均勻並夯壓整平，其厚度約為 5～10 公分，並儘速植草以防表土流失。

4.2 排水工程

4.2.1 規劃設計依據

本計畫園區將參考下列規範或報告進行排水工程規劃設計作業。

1. 水土保持技術規範，101 年 10 月，農委會。
2. 水土保持手冊，94 年 11 月，農委會。
3. 公路排水設計規範，98 年 12 月，交通部。
4. 雨水下水道系統規劃原則檢討，99 年 1 月，內政部營建署。
5. 非都市土地開發審議作業規範，101 年 8 月，內政部。
6. 易淹水地區水患治理計畫縣管區排牛稠溪排水系統規劃，99 年 1 月，屏東縣政府。

4.2.2 排水規劃

1. 區域水文

本計畫園區位於牛稠溪集水區範圍內，區域相關排水路如圖 4.2-1 所示。

2. 基地水文

本計畫園區基地範圍周遭相關排水路如圖 4.2-2 所示。

3. 水文分析

(1) 降雨強度

降雨強度參考「公路排水設計規範」，採用水利署推導公式 (Horner 公式)：

$$I_T = \frac{a}{(t+b)^c}$$

式中，I ： 降雨強度 (mm/hr)
T ： 重現期距 (年)
$a,b,$ ： 係數
c ： 指數
t ： 降雨延時 (min)，假設等於集流時間

本計畫園區排水設計依據「非都市土地開發審議作業規範」，排水分線 (道路側溝) 以 5 年發生一次暴雨強度設計。

$$I_5 = \frac{970.09}{(t+19.51)^{0.577}}$$

表 4.2-1　計畫產業園區所在地區降雨強度估算

流域	雨量站	係數	重現期距					
			2 年	5 年	10 年	25 年	50 年	100 年
高屏溪	屏東	a	674.82	970.09	1469.48	2711.05	4282.17	6635.1
		b	10.57	19.51	31.23	49.88	63.28	74.81
		c	0.5741	0.577	0.6125	0.6753	0.7249	0.7737
		R^2	0.9977	0.9973	0.9967	0.9935	0.983	0.9583

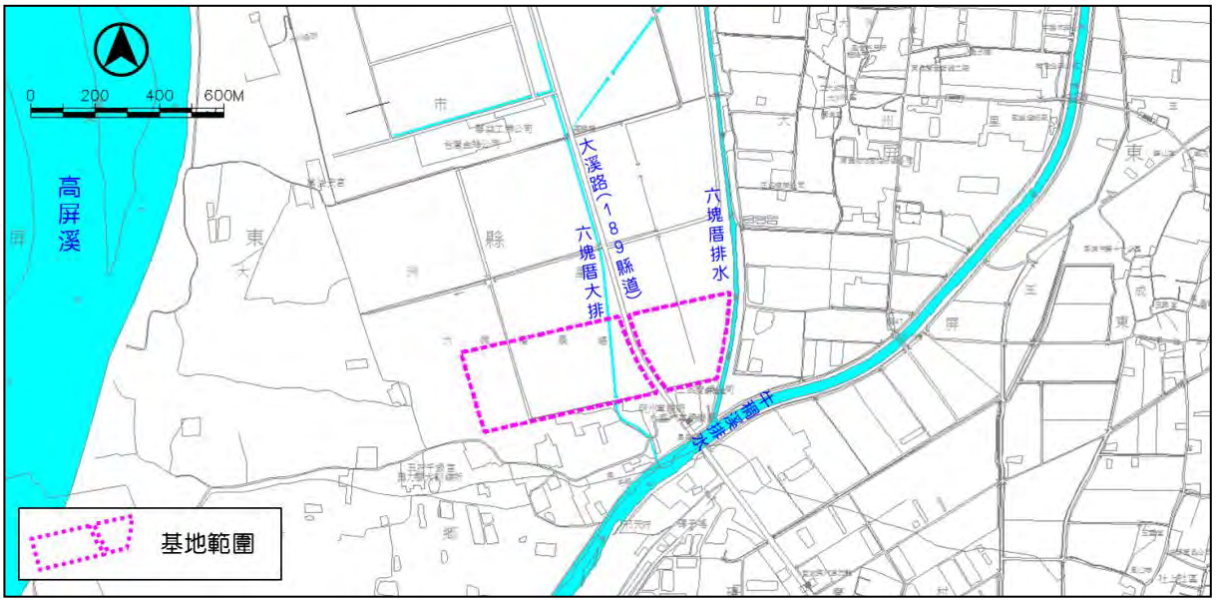


圖 4.2-1　計畫產業園區所在區域水文示意

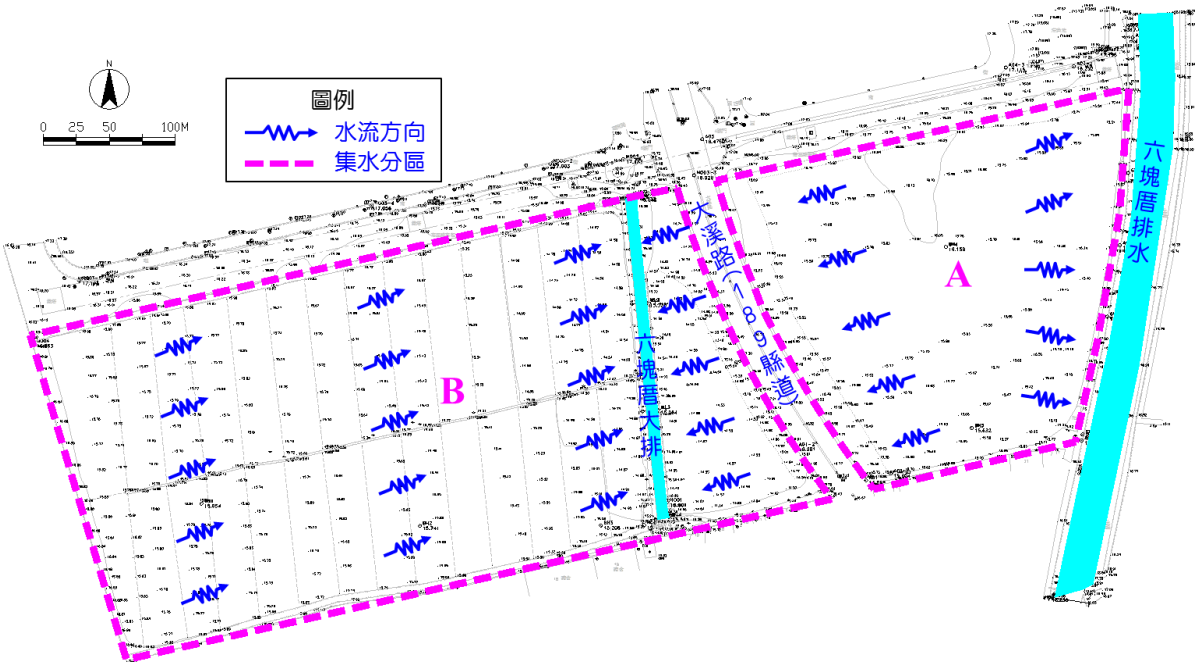


圖 4.2-2　計畫產業園區區內水文現況示意

(2) 集流時間

集流時間係指逕流自集水區最遠一點到達一定地點所需時間，一般為流入時間與流下時間之和：

$t = t_1 + t_2$

式中，t ：集流時間

t_1 ：流入時間 (雨水經地表面由集水區邊界流至渠道所需時間)

$t1 = L_1/V_1$

L_1：漫地流流動長度 (m)

V_1：漫地流流速 (m/s)，一般採用 0.3～0.6

t_2 ：流下時間 (雨水流經渠道由上游至下游所需時間)

於人工整治後之規則渠道，應以曼寧公式計算出流速後再根據渠道長度推求流下時間。

(3) 逕流係數

參考「公路排水設計規範」，本計畫園區土地使用情況類屬「工業區」(參見表 4.2-2)，逕流係數採用 0.8。

表 4.2-2 各類土地之逕流係數

土地情況	逕流係數
山區河川	0.75 ～ 0.85
平地河川	0.45 ～ 0.75
山地平地各半之流域	0.50 ～ 0.75
陡峻山坡地	0.75 ～ 0.90
平緩山坡地	0.60 ～ 0.80
覆蓋森林之丘陵區	0.40 ～ 0.70
平地森林區	0.35 ～ 0.60
草原區	0.20 ～ 0.60
平坦耕地	0.45 ～ 0.60
水田及水塘	0.70 ～ 0.80
市街區(建築面積≧60%者)	0.50 ～ 0.90
住宅區	0.66 ～ 0.89
村落(建築面積<30%者)	0.30 ～ 0.50
工業區	**0.50 ～ 0.80**
公園、運動場	0.30 ～ 0.65
不透水鋪面	0.85 ～ 0.95

(4) 集水面積

本計畫產業園區配合大溪路（「189」縣道）分為東(A)、西(B)兩集水區，東集水區面積約 6.36 公頃，排水路徑原則規劃由西向東導入滯 1 後再排入基地範圍外之六塊厝排水。西集水區面積約 13.08 公頃，於六塊厝大排西側集水分區，排水方向原則規劃由西向東，經道路排水系統收集後導入滯 2 後再排入六塊厝大排；於六塊厝大排及大溪路間集水分區，排水方向規劃原則由東向西，經道路排水系統收集後導入滯 2 後再排入六塊厝大排。集水分區如圖 4.2-3。

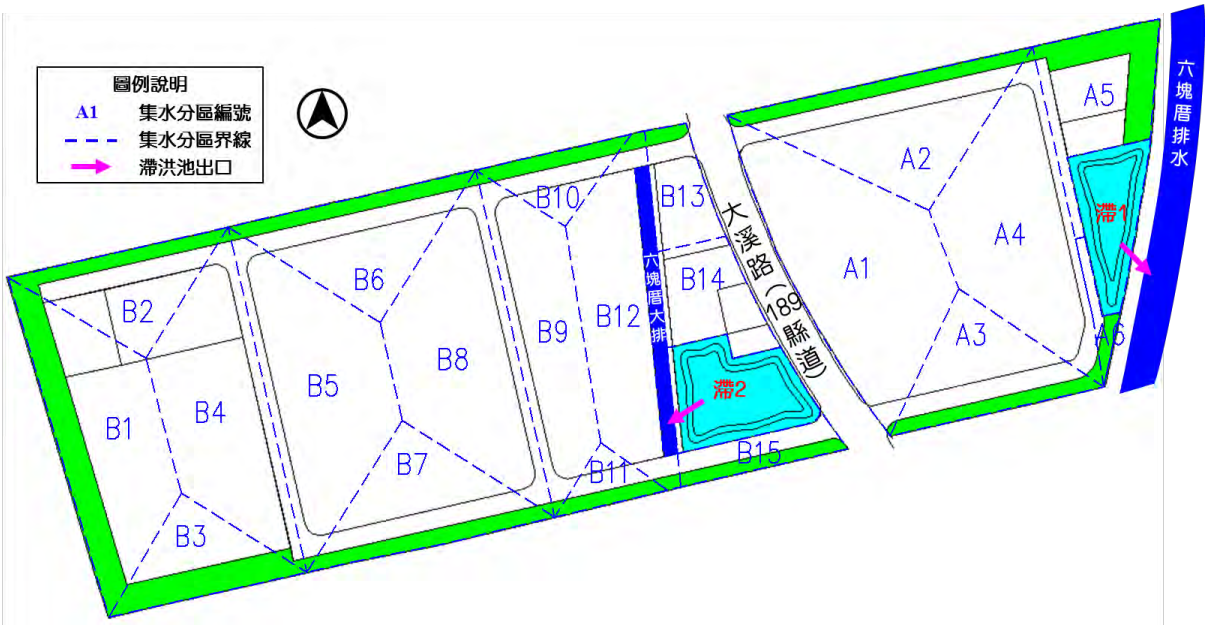


圖 4.2-3 計畫產業園區區內集水分區分布示意

(5) 逕流量

一般而言，小集水區之逕流量皆採用合理化公式計算之。本計畫園區將依據前述各項計算成果推求逕流量，表 4.2-3 為園區開發前後集水區逕流量估算表。

$$Q = \frac{1}{360} \times C \times I \times A$$

式中，Q ：某特定重現期距逕流量(CMS)
C ：逕流係數
I ：降雨強度(mm/hr)
A ：集水面積(ha)

表 4.2-3　計畫產業園區開發前後集水區逕流量估算

集水區編號		集水面積	逕流量(CMS)			
		(ha)	開發前(10年)	開發前(25年)	開發後(5年)	開發後(100年)
A	A1	1.76	0.442	0.501	0.572	0.860
	A2	1.12	0.281	0.319	0.364	0.547
	A3	0.73	0.184	0.209	0.239	0.359
	A4	1.48	0.371	0.421	0.481	0.722
	A5	0.72	0.181	0.205	0.234	0.352
	A6	0.09	0.023	0.026	0.030	0.045
B	B1	1.38	0.311	0.362	0.416	0.652
	B2	0.65	0.145	0.169	0.194	0.304
	B3	0.56	0.125	0.146	0.167	0.262
	B4	1.38	0.311	0.361	0.415	0.651
	B5	1.51	0.339	0.395	0.454	0.711
	B6	0.85	0.190	0.221	0.254	0.399
	B7	0.86	0.193	0.224	0.257	0.404
	B8	1.52	0.341	0.397	0.456	0.715
	B9	1.03	0.231	0.269	0.309	0.484
	B10	0.31	0.070	0.082	0.094	0.147
	B11	0.19	0.042	0.049	0.056	0.088
	B12	1.08	0.243	0.283	0.325	0.510
	B13	0.34	0.077	0.090	0.104	0.162
	B14	0.49	0.111	0.129	0.148	0.232
	B15	0.28	0.064	0.074	0.085	0.134

4. 水理分析

本計畫園區將採用連續方程式及曼寧公式進行排水設施通水斷面之檢核，公式如下：

(1) 連續方程式

$$Q = A \times V$$

式中，Q ：某特定重現期距逕流量(CMS)
A ：通水面積(m2)
V ：斷面平均流速(m/s)

(2) 曼寧公式

$$V = \frac{1}{n} \times R^{2/3} \times S^{1/2}$$

式中，V ：斷面平均流速(m/s)
n ：曼寧粗糙係數，採用 0.015
R ：水力半徑(m)(=A/P)，
A 為通水面積(m2) ，P 為濕周(m)
S ：能量坡度

5. 規劃設計成果

本計畫產業園區排水系統規劃原則於道路兩側設置排水溝收集地面逕流水導入滯洪池，再經滯洪池調蓄洪水後再排入鄰近外水路。基地排水系統計畫如圖 4.2-4；水理計算成果如表 4.2-4 所示。

表 4.2-4　計畫產業園區區內排水設施水理計算成果(一)

水溝編號	節點編號		長度 L(m)	集水面積 (ha)		集流時間 (min)		降雨強度 (mm/hr)	逕流係數	洪峰流量 (CMS)		水深 H(m)	寬度 W(m)	有效面積 A(m^2)	濕周 P(m)	水力半徑 R(m)	粗糙度 n	坡度 S(%)	流速 V (m/s)	計算流量 Q'(CMS)	設計深度 (m)	出水高 (m)	溝型
	起點	終點		增加	累積	增加	累積			增加	累積												
DA01	MA1	MA2	218	1.001	1.001	4.57	4.57	154.75	0.80	0.344	**0.344**	0.43	1.00	0.432	1.864	0.232	0.015	0.10	0.80	**0.344**	0.65	0.22	箱涵式側溝
DA02	MA1	MA2	218	1.001	1.001	4.57	4.57	154.75	0.80	0.344	**0.344**	0.43	1.00	0.432	1.864	0.232	0.015	0.10	0.80	**0.344**	0.65	0.22	箱涵式側溝
DA03	MA2	MA5	129	0.730	1.731	2.39	6.96	146.53	0.80	0.238	**0.564**	0.52	1.20	0.626	2.243	0.279	0.015	0.10	0.90	**0.564**	0.75	0.23	箱涵式側溝
DA04	MA2	MA5	129	0.730	1.731	2.39	6.96	146.53	0.80	0.238	**0.564**	0.52	1.20	0.626	2.243	0.279	0.015	0.10	0.90	**0.564**	0.75	0.23	箱涵式側溝
DA05	MA3	MA4	142	0.808	0.808	3.18	3.18	160.13	0.80	0.287	**0.287**	0.32	1.20	0.386	1.844	0.209	0.015	0.10	0.74	**0.288**	0.55	0.23	箱涵式側溝
DA06	MA3	MA4	142	0.808	0.808	3.18	3.18	160.13	0.80	0.287	**0.287**	0.32	1.20	0.386	1.844	0.209	0.015	0.10	0.74	**0.288**	0.55	0.23	箱涵式側溝
DA07	MA4	MA5	110	0.462	1.269	2.19	5.38	151.82	0.80	0.156	**0.428**	0.43	1.20	0.512	2.054	0.249	0.015	0.10	0.84	**0.429**	0.65	0.22	箱涵式側溝
DA08	MA4	MA5	110	0.370	1.178	2.24	5.42	151.65	0.80	0.125	**0.397**	0.40	1.20	0.485	2.009	0.242	0.015	0.10	0.82	**0.397**	0.65	0.25	箱涵式側溝
DA09	MA5	滯 1	7	0.000	5.910	0.10	7.06	146.21	0.80	0.000	**1.920**	0.55	3.00	1.664	4.109	0.405	0.015	0.10	1.15	**1.921**	0.80	0.25	箱涵
DB01	MB1	MB2	140	0.669	0.669	3.33	3.33	159.54	0.80	0.237	**0.237**	0.28	1.20	0.338	1.764	0.192	0.015	0.10	0.70	**0.238**	0.50	0.22	箱涵式側溝
DB02	MB1	MB2	140	0.669	0.669	3.33	3.33	159.54	0.80	0.237	**0.237**	0.28	1.20	0.338	1.764	0.192	0.015	0.10	0.70	**0.238**	0.50	0.22	箱涵式側溝
DB03	MB2	MB3	184	0.423	1.816	3.36	6.69	147.39	0.80	0.139	**0.595**	0.54	1.20	0.651	2.286	0.285	0.015	0.10	0.91	**0.595**	0.75	0.21	箱涵式側溝
DB04	MB2	MB3	184	0.423	1.816	3.36	6.69	147.39	0.80	0.139	**0.595**	0.54	1.20	0.651	2.286	0.285	0.015	0.10	0.91	**0.595**	0.75	0.21	箱涵式側溝
DB05	MB3	MB4	124	0.427	2.880	2.04	8.73	141.16	0.80	0.134	**0.904**	0.69	1.30	0.891	2.670	0.334	0.015	0.10	1.01	**0.904**	0.90	0.21	箱涵式側溝
DB06	MB3	MB4	124	0.427	2.880	2.04	8.73	141.16	0.80	0.134	**0.904**	0.69	1.30	0.891	2.670	0.334	0.015	0.10	1.01	**0.904**	0.90	0.21	箱涵式側溝
DB07	MB5	MB4	25	0.086	0.086	0.99	0.99	169.82	0.80	0.033	**0.033**	0.13	0.60	0.077	0.857	0.090	0.015	0.10	0.42	**0.033**	0.40	0.27	矩型溝
DB08	MB5	MB4	25	0.086	0.086	0.99	0.99	169.82	0.80	0.033	**0.033**	0.13	0.60	0.077	0.857	0.090	0.015	0.10	0.42	**0.033**	0.40	0.27	矩型溝
DB09	MB4	MB12	158	0.665	6.598	2.13	10.86	135.35	0.80	0.200	**1.984**	0.89	1.80	1.607	3.586	0.448	0.015	0.10	1.23	**1.985**	1.15	0.26	箱涵式側溝

～續～

表 4.2-4　計畫產業園區區內排水設施水理計算成果(二)

水溝編號	節點編號		長度 L(m)	集水面積 (ha)		集流時間 (min)		降雨強度 (mm/hr)	逕流係數	洪峰流量 (CMS)		水深 H(m)	寬度 W(m)	有效面積 A(m^2)	濕周 P(m)	水力半徑 R(m)	粗糙度 n	坡度 S(%)	流速 V (m/s)	計算流量 Q'(CMS)	設計深度 (m)	出水高 (m)	溝型
	起點	終點		增加	累積	增加	累積			增加	累積												
DB10	MB6	MB2	110	0.692	0.692	2.57	2.57	162.66	0.80	0.250	**0.250**	0.29	1.20	0.351	1.784	0.196	0.015	0.10	0.71	**0.250**	0.50	0.21	箱涵式側溝
DB11	MB6	MB2	110	0.755	0.755	2.50	2.50	162.96	0.80	0.274	**0.274**	0.31	1.20	0.373	1.822	0.205	0.015	0.10	0.73	**0.274**	0.55	0.24	箱涵式側溝
DB12	MB7	MB3	110	0.760	0.760	2.50	2.50	162.98	0.80	0.275	**0.275**	0.31	1.20	0.375	1.824	0.205	0.015	0.10	0.73	**0.275**	0.55	0.24	箱涵式側溝
DB13	MB7	MB3	110	0.514	0.514	2.75	2.75	161.92	0.80	0.185	**0.185**	0.28	1.00	0.276	1.552	0.178	0.015	0.10	0.67	**0.185**	0.50	0.22	箱涵式側溝
DB14	MB6	MB8	110	0.692	0.692	2.57	2.57	162.66	0.80	0.250	**0.250**	0.29	1.20	0.351	1.784	0.196	0.015	0.10	0.71	**0.250**	0.50	0.21	箱涵式側溝
DB15	MB6	MB8	110	0.755	0.755	2.50	2.50	162.96	0.80	0.274	**0.274**	0.31	1.20	0.373	1.822	0.205	0.015	0.10	0.73	**0.274**	0.55	0.24	箱涵式側溝
DB16	MB7	MB9	110	0.760	0.760	2.50	2.50	162.98	0.80	0.275	**0.275**	0.31	1.20	0.375	1.824	0.205	0.015	0.10	0.73	**0.275**	0.55	0.24	箱涵式側溝
DB17	MB7	MB9	110	0.514	0.514	2.75	2.75	161.92	0.80	0.185	**0.185**	0.28	1.00	0.276	1.552	0.178	0.015	0.10	0.67	**0.185**	0.50	0.22	箱涵式側溝
DB18	MB8	MB9	183	0.429	1.777	3.35	5.92	149.95	0.80	0.143	**0.592**	0.54	1.20	0.649	2.281	0.284	0.015	0.10	0.91	**0.592**	0.80	0.26	箱涵式側溝
DB19	MB8	MB9	183	0.429	1.777	3.34	5.85	150.19	0.80	0.143	**0.593**	0.54	1.20	0.650	2.283	0.285	0.015	0.10	0.91	**0.593**	0.80	0.26	箱涵式側溝
DB20	MB9	MB10	110	0.093	2.778	1.82	7.74	144.09	0.80	0.030	**0.889**	0.74	1.20	0.882	2.671	0.330	0.015	0.10	1.01	**0.890**	1.00	0.26	箱涵式側溝
DB21	MB9	MB10	110	0.093	2.778	1.82	7.67	144.31	0.80	0.030	**0.891**	0.74	1.20	0.884	2.673	0.331	0.015	0.10	1.01	**0.891**	1.00	0.26	箱涵式側溝
DB22	MB11	MB10	75	0.142	0.142	2.56	2.56	162.70	0.80	0.051	**0.051**	0.18	0.60	0.106	0.954	0.111	0.015	0.10	0.49	**0.052**	0.40	0.22	矩型溝
DB23	MB11	MB10	75	0.142	0.142	2.56	2.56	162.70	0.80	0.051	**0.051**	0.18	0.60	0.106	0.954	0.111	0.015	0.10	0.49	**0.052**	0.40	0.22	矩型溝
DB24	MB10	滯 2	7	0.000	5.840	0.10	7.76	144.01	0.80	0.000	**1.869**	0.77	2.00	1.543	3.543	0.435	0.015	0.10	1.21	**1.869**	1.00	0.23	箱涵
DB25	MB12	滯 2	7	0.000	6.598	0.09	10.95	135.11	0.80	0.000	**1.981**	0.80	2.00	1.610	3.610	0.446	0.015	0.10	1.23	**1.981**	1.15	0.35	箱涵

～續完～

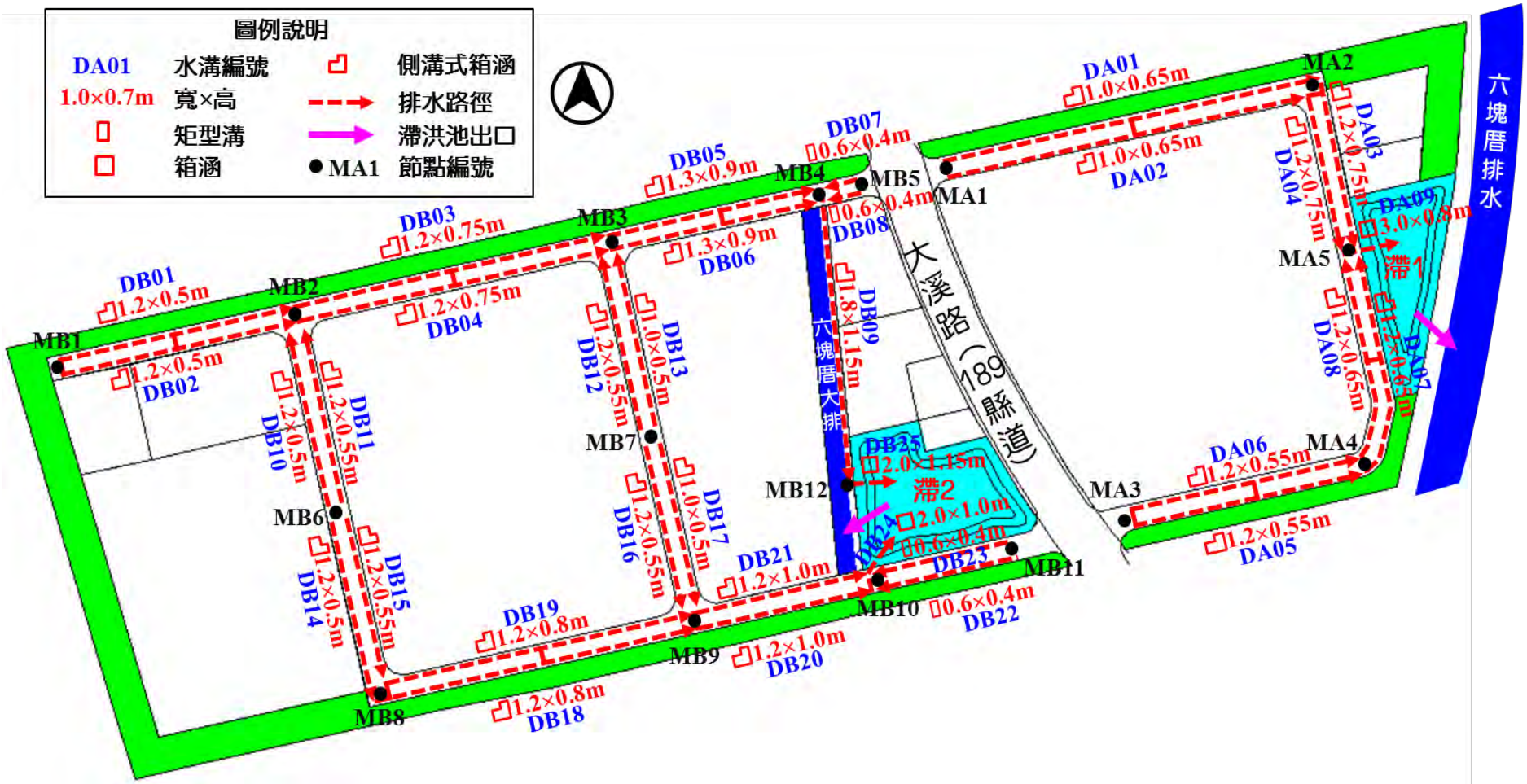


圖 4.2-4 計畫產業園區區內排水系統配置示意

4.2.3 滯洪沉砂池規劃

1. 滯洪池

(1) 滯洪量

依據「水土保持技術規範」，利用開發前、後之洪峰流量繪製成三角單位歷線圖，以三角形同底不等高，依下列公式求出滯洪量：

$$S = \frac{T_b \times (Q_3 - Q_1)}{2} \times 3600$$

式中，S ：滯洪量 (m^3)

T_b ：基期 (hr)，基於安全考量，設計降雨基期至少應採 1 小時以上之設計。(不足 1 小時者，仍以 1 小時計算)

Q_3 ：開發後洪峰流量 (CMS)

Q_1 ：開發前洪峰流量 (CMS)

A. 依據「水土保持技術規範」第 96 條，利用開發前、後之洪峰流量繪製成三角單位歷線圖，以求出基地所需滯洪量。

B. 依據「水土保持技術規範」第 96 條，滯洪池設計滯洪量應大於 1.1 倍之計算滯洪量。另依據第 95 條，基地開發後之出流洪峰流量應小於入流洪峰流量百分之八十，並不得大於開發前之洪峰流量。且不應超過下游排水系統之容許排洪量。

C. 依據「非都市土地開發審議作業規範」第 22 條，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 年發生一次暴雨強度之計算標準提供滯洪設施。

D. 本園區滯洪池入流洪峰流量採 100 年發生一次暴雨強度之計算，而出流洪峰流量原應以不應超過下游排水系統(六塊厝排水及六塊厝大排)之容許排洪量(10 年發生一次) 且小於入流洪峰流量 80%估算之，然考量為減少因開發後對區外銜接排水路之影響，出流洪峰流量將採低於入流洪峰流量 40%計算，已優於規範所規定 80%，以此原則規劃之滯洪設施已較相關規範保守。

E. 本園區綠地可彈性配合滯洪池規劃提供部分滯洪空間以增加滯洪量。

(2) 滯洪池規劃

本計畫園區以大溪路為分界，分為東(A)、西(B) 兩集水區，亦分設兩處滯洪池，分別為「滯 1」及「滯 2」，其計算成果詳如表 4.2-6。

2. 沉砂池

(1) 沉砂量

依據「水土保持技術規範」，土壤流失量之估算得採用通用土壤流失公式 (Universal Soil Loss Equation　USLE)，其公式如下：

$$A_m=R_m\times K_m\times L\times S\times C\times P$$

式中，A_m：　土壤流失量(ton/ha/y)，換算成體積以每立方公尺 1.4(ton)計之

R_m：　土壤沖蝕指數(MJ・mm/ha・hr・y)

K_m：　降雨沖蝕指數(ton・ha・y/ha・MJ・mm)

L：　坡長因子

S：　坡度因子

C：　覆蓋與管理因子

P：　水土保持處理因子

考量本計畫園區土地利用情況，選擇最適合之參數進行沉砂量之計算，其計算結果如表 4.2-5 所示。

(2) 沉砂池規劃

本計畫園區以大溪路為分界，分為東區 (A 區) 及西區 (B 區) 兩集水區，亦分設兩處沉砂池，並與滯洪池採共構設計，分別為「滯 1」及「滯 2」。各滯洪沉砂池之沉砂計算詳如表 4.2-6。

表 4.2-5　計畫產業園區區內各集水分區土壤流失量計算參數

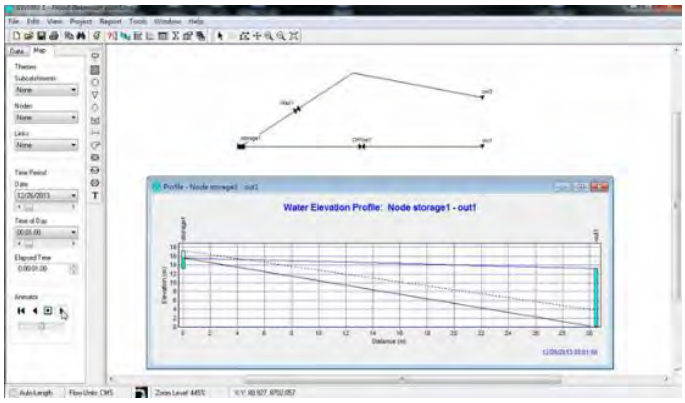
集水區	R_m	K_m	L	S	C	P	A_m (ton/ha/y)	A_m (m^3/ha/y)
東區(A 區)	19,301	0.025	1.652	0.07	0.05	0.6	1.665	1.189
西區(B 區)	19,301	0.025	1.860	0.07	0.05	0.6	1.874	1.339

表 4.2-6　計畫產業園區區內滯洪沉砂池計算成果

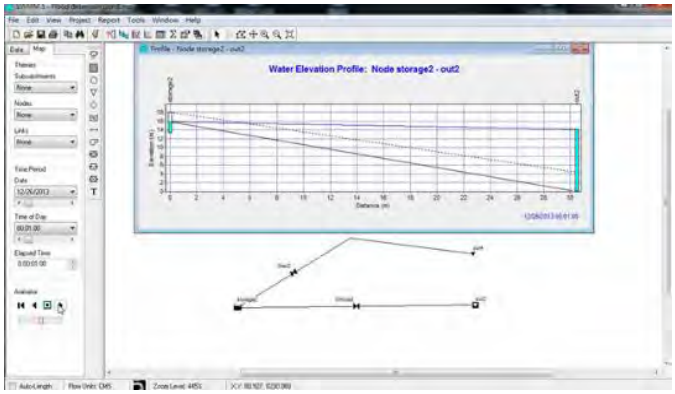
滯洪沉砂池水理參數				滯1	滯2
逕流量	逕流係數 C	開發前		0.60	0.60
		開發後		0.80	0.80
	集流時間t	開發前	(min)	10.07	18.22
		開發後	(min)	7.06	10.95
	降雨強度 I	I_{10}(開發前)	(mm/hr)	150.44	134.73
		I_{100}(開發後)	(mm/hr)	219.62	211.86
	集水面積 A		(ha)	6.36	13.08
	逕流量 Q	Q_{10}(開發前)	(CMS)	1.59	2.94
		Q_{100}(開發後)	(CMS)	3.10	6.16
滯洪量	基期T_b		(hr)	1.00	1.00
	滯洪量 S		(m^3)	3,396	6,668
滯洪設施	放流量檢核	寬度b_1	(m)	0.39	0.45
		滯洪深度H_1	(m)	1.30	1.85
		放流量q_1	(CMS)	1.22	2.45
		檢核($q_1 \leqq Q_{10}$，$q_1 < Q_{100}\times 0.8$)		O.K	O.K
		檢核($q_1 \leqq Q_{10}$，$q_1 < Q_{100}\times 0.4$)		O.K	O.K
		下游排放水路計畫流量Q_d	(CMS)	145	32
		檢核($q_1 \leqq Q_d$)		O.K	O.K
	溢流量檢核	寬度b_2	(m)	8.50	17.00
		溢流水深$y_2(Q_{100})$	(m)	0.35	0.35
		溢流口高度h_2	(m)	0.60	0.60
		溢流口出水高	(m)	0.25	0.25
		溢流量q_2	(CMS)	6.98	13.96
		檢核($q_2 \geqq Q_{100}$)		O.K	O.K
	滯洪量檢核	滯洪深度H_1	(m)	1.30	1.85
		滯洪池面積A_p(平均)	(m^2)	2,877	4,094
		設計滯洪量S_d	(m^3)	3,739	7,574
		1.1×滯洪量S	(m^3)	3,736	7,335
		檢核($S_d \geqq 1.1\times S$)		O.K	O.K
沉砂設施	沉砂量	土壤流失量A_m	(m^3/ha/y)	1.19	1.34
		規範值A_u	(m^3/ha/y)	30	30
		採用值$1.5\times\max(A_m, A_u)$	(m^3/ha/y)	45	45
		集水面積A	(m^2)	6.36	13.08
		沉砂量V	(m^3/y)	286	589
	沉砂量檢核	沉砂池面積A_s(平均)	(m^2)	1,686	2,957
		沉砂池深度H_2	(m)	2.50	2.50
		設計沉砂量V_d	(m^3)	4,215	7,393
		檢核$V_d \geqq V$		O.K	O.K
滯洪沉砂池	滯洪沉砂池面積(平均)		(m^2)	2,877	4,094
	滯洪沉砂池深度	溢流口高度	(m)	0.60	0.60
		滯洪深度	(m)	1.30	1.85
		沉砂深度	(m)	2.50	2.50
		總深度	(m)	4.40	4.95

3.水理模擬軟體分析

為印證滯洪池規劃內容是否可達到預期安全排水之目標，故特採用國內外常用水理模擬軟體(SWMM)針對滯洪池排水情況進行模擬。



滯 1

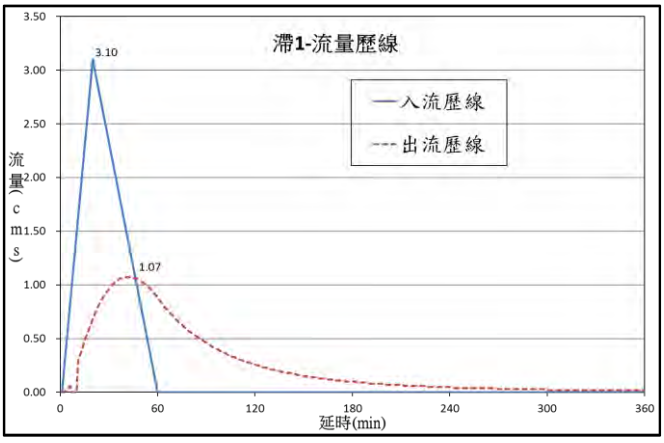


滯 2

圖 4.2-5　滯洪池水理模擬軟體分析畫面圖

(1)出流量檢核

滯洪池最大出流量未超過設計排放值，符合預期結果。



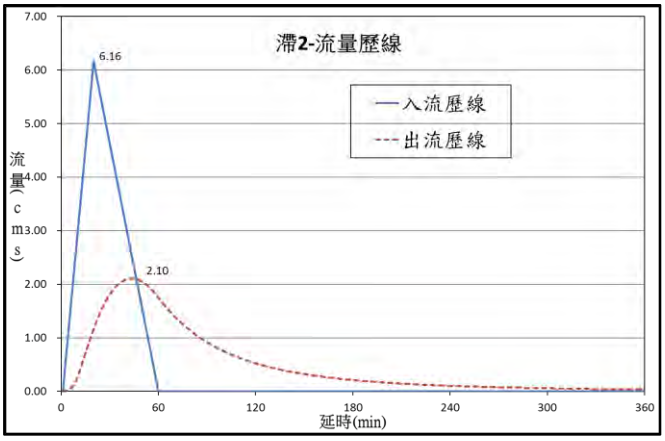
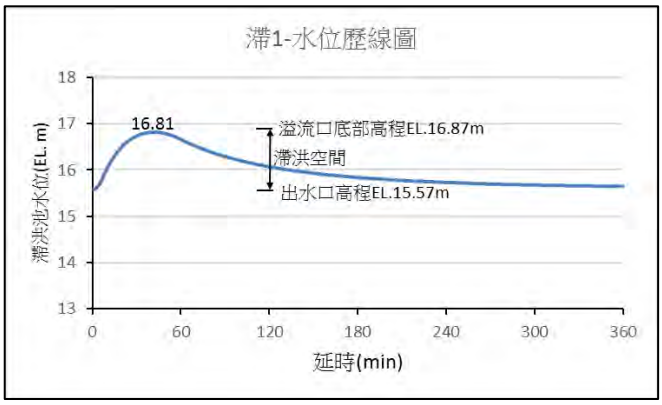


圖 4.2-6　滯洪池水理模擬流量歷線成果圖

(2)滯洪池水位檢核

滯洪池水位於排水過程中並未到達溢流水位，顯示滯洪池功能正常，符合預期結果。



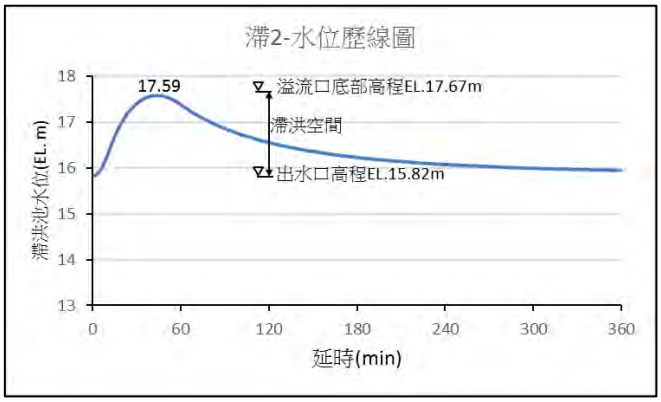


圖 4.2-7　滯洪池水理模擬水位歷線成果圖

經上述水理模擬結果可知，滯洪池可正常發揮滯洪功能並將水排出。

4.地下水位影響分析

以下就本計畫園區所規劃滯洪池之滯洪量是否受地下水位影響加以分析。

(1)地下水位觀測值

依據地質鑽探試驗報告書(101 年 8 月)，鄰近滯洪池規劃位置之地下水位觀測井(BH3 及 BH5)於 7 月至 8 月(夏季豐水期)分別進行數次地下水位量測作業，量測結果顯示園區地下水位於現有地表下 2.57~2.93 公尺。

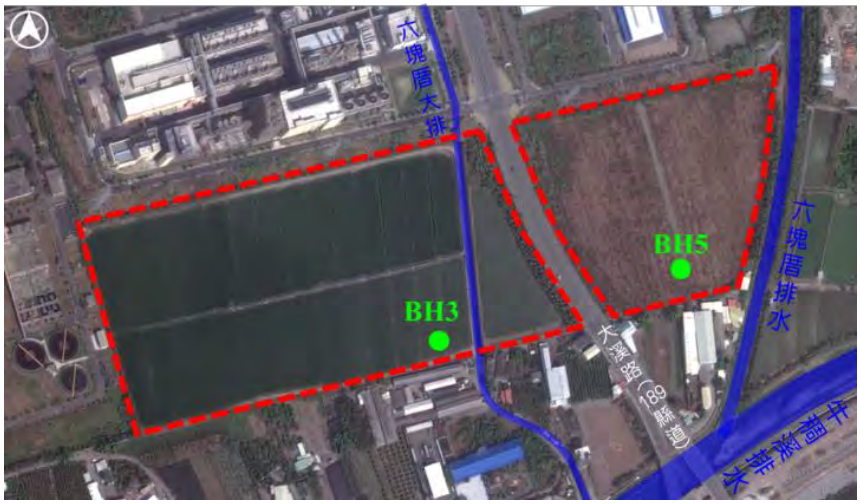


圖 4.2-8　地下水位觀測井位置圖

表 3.3 觀測井裝設及觀測記錄表

埋設孔號		BH-3	BH-5	備註
埋設日期		101.07.10	101.07.14	
埋設深度 (m)		16.0	13.0	
量測日期	時間	EL+15.208m	EL+15.632m	
101/07/12	10:10	-2.57 m	- m	晴
101/07/16	14:55	-2.63 m	-2.64 m	晴
101/07/20	11:40	-2.71 m	-2.74 m	晴
101/07/23	15:05	-2.76 m	-7.80 m	晴
101/07/26	17:10	-2.84 m	-2.87 m	陰有雨
101/07/30	13:00	-2.85 m	-2.90 m	晴
101/08/01	09:00	-2.87 m	-2.92 m	晴
101/08/06	14:00	-2.88 m	-2.93 m	晴

(2)地下水位影響分析

若依上述資料予以換算，BH5 之地下水位高程至少在 EL.13.06 公尺以下(=15.632-2.57)；BH3 之地下水位高程至少在 EL.12.64 公尺以下(=15.208-2.57)。

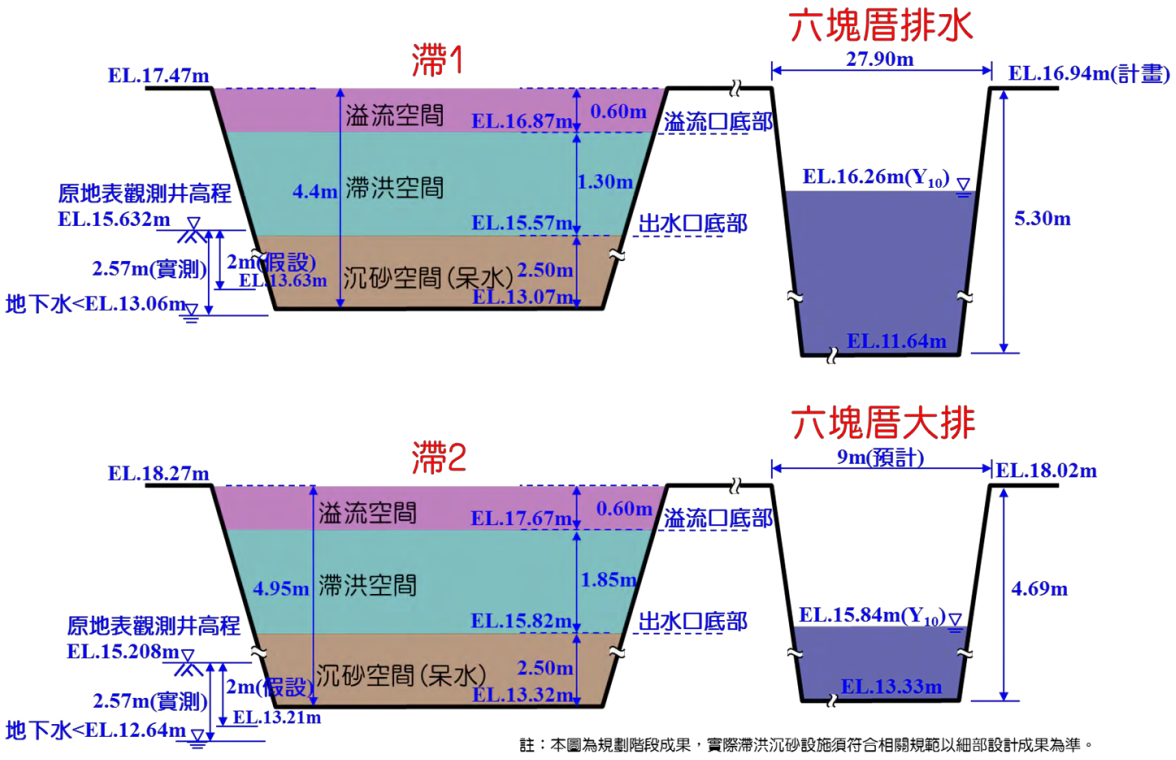


圖 4.2.9 地下水位與滯洪池斷面示意圖

綜上，地下水位高程實測資料皆在原地表觀測井高程以下至少2.57公尺，縱使如P.2-10所述，考慮季節水文可能變化因素，假設地下水水位高程在原地表觀測井高程以下2公尺，此高程仍在沉砂(呆水)空間或沉砂(呆水)空間以下，其距離滯洪空間尚有一段距離，並不會減少滯洪量。

4.3 園區道路系統工程

4.3.1 道路工程準則

1. 交通部頒布之「公路路線設計規範」(100.04)。
2. AASHTO「路線幾何設計準則」(2011)。
3. 交通部、內政部合頒「道路交通標誌標線號誌設置規則」(104.05)。
4. 內政部營建署「市區道路工程及附屬工程設計規範」(104.07)
5. 交通部頒布之「柔性鋪面設計規範」(91.01)

配合產業園區細部計畫道路用地及交通運輸需求，擬定園區內計畫道路設計速率為 40 公里/小時，相關設計參數彙整如表 4.3-1。

表 4.3-1 道路工程設計標準

設 計 項 目		設計標準[1]	園區服務道路
設計速率 (公里/小時)		40	40
安全停車視距 (公尺)	標準值	45	均為直線
	最小值	40	均為直線
安全應變視距 (公尺)	市區道路，車輛為應變而須停止	——	均為直線
	市區道路，車輛為應變而須變換車速、車道或車向	——	均為直線
圓曲線最小半徑 (公尺)		50	∞[2]
最大超高度 (%)		8	無超高
最大縱坡度 (%)	標準值	9	4.5
	最大值	10	
凹型曲線最小K值 (K=L/ΔG)	標準值	7	12.103
	最小值	6	
凸型曲線最小K值 (K=L/ΔG)	標準值	5	7.881
	最小值	4	
路面橫坡度 (%)		2	2

註[1]：依據交通部頒布之「公路路線設計規範」(100.04)
[2]：本產業園區服務道路均無平曲線設計。

4.3.2 規劃原則

道路工程之基本理念為：基地內道路要能聯繫全區，並與鄰接區域道路做適當之銜接。

1. 道路工程規設應與臨近道路、河川整治計畫等結合，道路線形及高程應與整地及排水高程相互配合。
2. 道路植栽景觀應依據規劃理念展現本園區特色，道路施工應與管線埋設密切配合。

4.3.3 規劃構想

計畫產業園區內服務道路共設置 7 條，主要連接「189」縣道，寬度採 14 公尺布設，斷面配置為雙向二車道，路側劃設 2.0 公尺之人行道，基地道路斷面配置詳圖 4.3-1。基地之道路系統如表 4.3-2 及圖 4.3-2 所示。

表 4.3-2　計畫產業園區之道路系統

道路別	路寬 (公尺)	長度 (公尺)	備註
Rd.14-1	14	220	服務道路
Rd.14-2	14	499	服務道路
Rd.14-3	14	220	服務道路
Rd.14-4	14	410	服務道路
Rd.14-5	14	218	服務道路
Rd.14-6	14	240	服務道路
Rd.14-7	14	187	服務道路
小計	1,994		

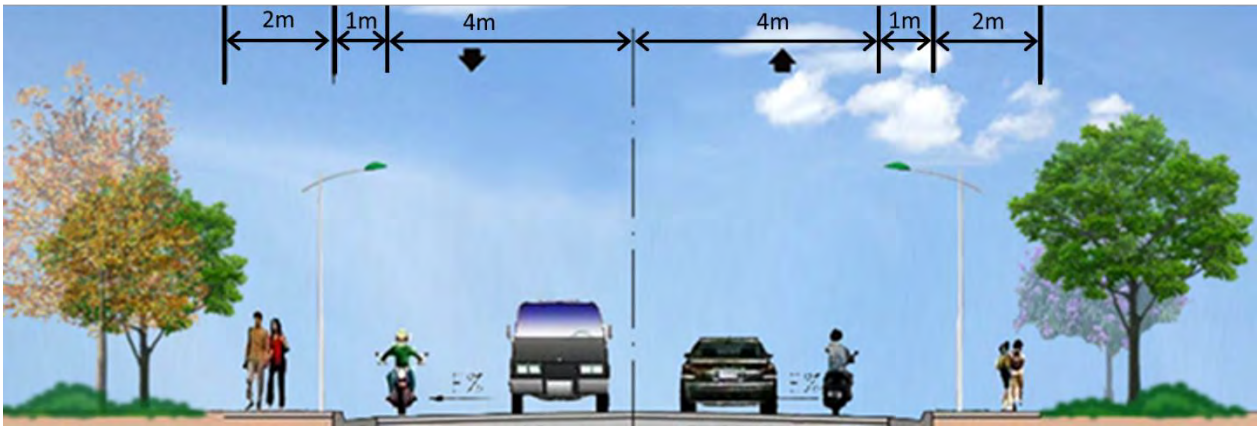


圖 4.3-1　計畫產業園區內服務道路標準斷面示意

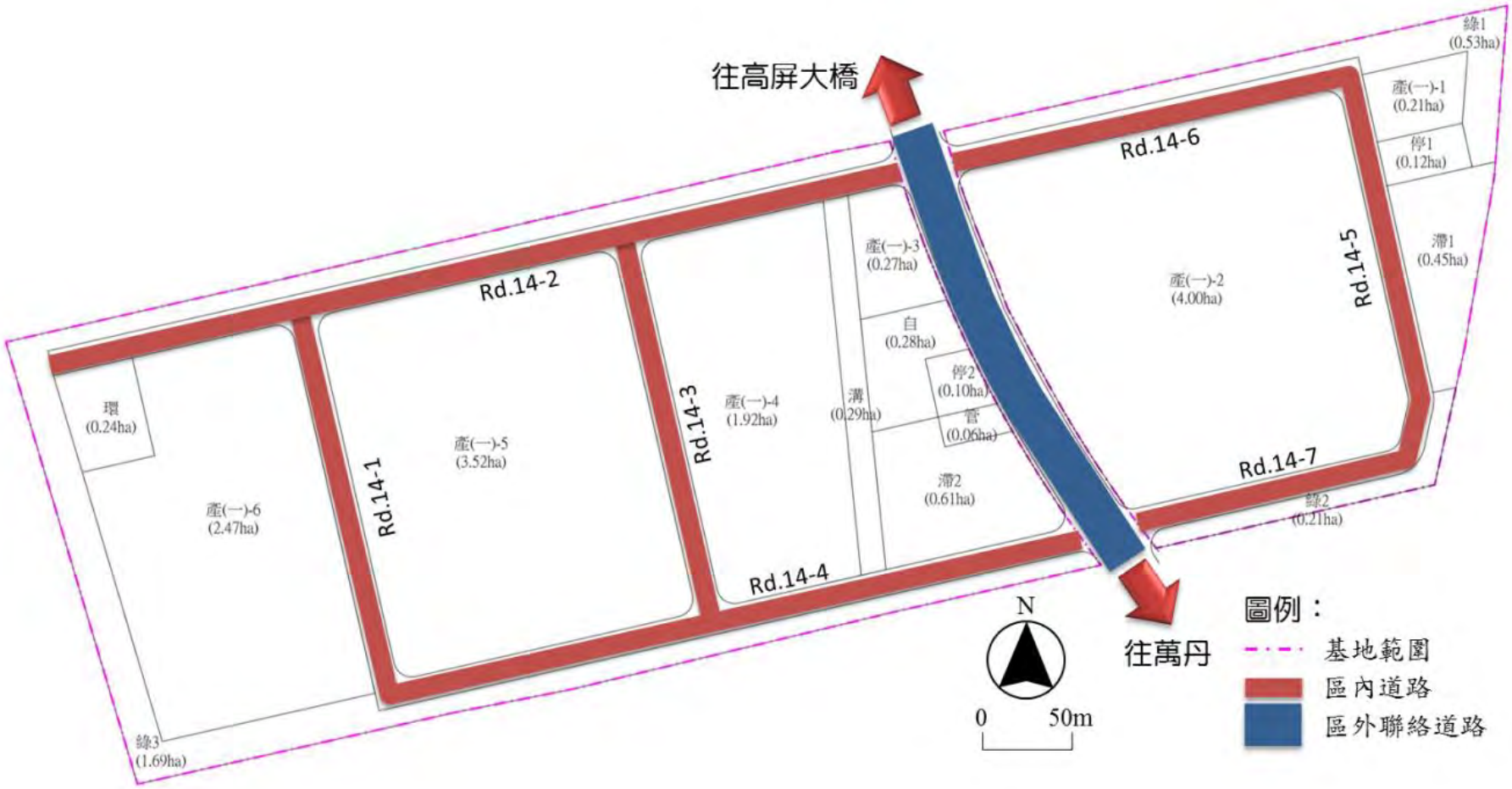


圖 4.3-2　計畫產業園區區內道路系統示意

4.4 供水系統工程規劃

4.4.1 鄰近自來水系統供水現況

園區鄰近營運中經濟部屏東加工出口區，區位如圖 4.1-1 所示，供水系統採民生及工業用水分別供應，其中民生用水由台灣自來水公司第七區管理處屏東供水系統供應，工業用水水源為區內自有地下水井，經區內淨水場處理後供應至用戶端。



圖 4.1-1　計畫產業園區鄰近自來水系統示意

4.4.2 需用水量推估

園區預定進駐產業將包括汽機車零件、電子零組件、金屬製品、機械設備製造修配及照明設備等產業類別，需水量將依據進駐產業類別及經濟部水利署用水計畫書資訊網站內，產業合理用水量建議值推估，估計園區平均日需水量約為 1,140CMD　(參見詳表 4.4-1)。

4.4.3 鄰近自來水系統提供使用分析

台灣自來水公司第七區管理處已於 104 年 10 月 6 日原則同意供水，另由本園區規劃自來水設施用地設置給水設施，以滿足園區用水需求。

表 4.4-1　計畫產業園區需水量推估表

用水標的		面積（ha)	單位面積需水量（CMD/ha)	總補充水量（CMD)	備註
產業用地（一）	汽機車零件製造業	2.478	17	42	
	電子零組件製造業	2.478	375	930	
	金屬製品製造業	2.478	11	27	
	機械設備製造修配業	2.478	29	72	
	照明設備製造業	2.478	21	52	
	小　計	12.390	——	1,123	
公用設施用地	管理服務用地	0.060	20	1	
	環保設施用地	0.240		5	
	自來水設施用地	0.280		6	
	停車場用地	0.220	——	0	
	道路	2.780			
	排水設施用地	0.290			
	滯洪池	1.060			
	綠地	2.430			
	小　計	7.360	——	12	
總　計		19.750	——	1,135 ≒1,140	

4.4.4 供水系統配置

計畫產業園區配水管線以最大小時用水量考量管徑，且依計畫水源特性採民生與工業配水管網分別設置，沿園區內道路採雙側配管以形成環狀管網系統，避免造成管末端死水，且可避免管路發生事故時，造成全區停水之嚴重後果，初步推估本園區配水管網管徑以ϕ300mm～ϕ200mm，詳圖 4.4-2 所示，管材採延性鑄鐵管 (DIP)，配水管網每隔 60～120 公尺須設置消防栓，並於適當地點裝設制水閥、排氣閥等。

4.4.5 備援緩衝設施

基於配合計畫水源及滿足備援緩衝需求，參酌經濟部水利署「用水計畫書審查作業要點規定」，計畫產業園區需設置滿足 3 日備援緩衝容量之蓄水設施，計畫於園區自來水用地內設置滿足 3 日用水量之給水設施，並採加壓方式供應至各用戶端，詳圖 4.4-2 所示。



圖 4.4-2　計畫產業園區供水系統配置示意

4.5 污水收集及處理系統工程規劃

4.5.1 鄰近污水收集及處理系統現況

本計畫區西側為本府興建、管理之六塊厝污水處理廠，主要收集、處理屏東縣生活污水，計畫區北側為屏東加工出口區，屏東縣生活污水即自加工出口區東側之園東街，經由加工出口區之環中路，設置 ϕ 2,000mm 污水主幹管進入六塊厝污水處理廠，該主幹管亦為鄰近地區唯一之污水收集管線，有關六塊厝污水處理廠及其主幹管相關位置詳如圖 4.5-1 所示。



圖 4.5-1 計畫產業園區鄰近地區污水收集及處理系統示意

4.5.2 污水量推估

本計畫區進駐產業類別包括汽機車零件、電子零組件、金屬製品、機械設備製造修配及照明設備等產業類別，依據用水量需求及產業類別估算，專用事業區及公用設施單位污水量以單位需水量之 80%估計，另考量地下水入滲量以平均污水量約 9%估計，概估本計畫區平均日污水量約 1,000 CMD，污水量估算詳如表 4.5-1 所示。

表 4.5-1　計畫產業園區污水量推估

用水標的		面積（ha)	單位面積污水量（CMD/ha)	平均污水量（CMD)	備註
產業用地（一）	汽機車零件製造業	2.478	14	35	
	電子零組件製造業	2.478	300	743	
	金屬製品製造業	2.478	9	22	
	機械設備製造修配業	2.478	23	57	
	照明設備製造業	2.478	17	42	
	小　計	12.390	——	899	
公用設施用地	管理服務用地	0.060	16	1	
	環保設施用地	0.240	——	10	
	自來水設施用地	0.280	16	5	
	停車場用地	6.780	——	0	
	道路				
	排水設施用地				
	滯洪池				
	綠地				
	小　計	7.360	——	16	
地下水入滲量		——	——	82	
總　計		19.750	——	997 ≒ 1,000	

4.5.3 鄰近污水收集及處理系統提供使用分析

屏東六塊厝污水處理廠主要處理家庭生活污水，故本計畫區排入六塊厝污水處理廠之可行性低；而屏東加工出口區自設之污水處理廠已於105年興建完成運轉，倘本園區污水由加工出口區污水處理廠處理，則放納管廢水水質標準須配合加工出口區之標準訂定，且加工出口區應辦理環差作業，考量相關作業及審查時程等課題，是以，本計畫區不考慮由加工出口區污水處理廠處理。

4.5.4 污水收集處理構想

本產業園區將於環保設施用地內設置污水處理廠，其設計處理能量規劃為1,000CMD，並將於沿區內道路兩側埋設污水管線，採重力方式收集各坵塊污水後，統一匯集至污水處理廠處理。

4.5.5 污水收集系統工程

1. 設置準則

本產業園區地勢平坦起伏小，污水管線沿區內道路兩側埋設，採重力方式收集。依據污水下水道法規及相關設計準則，擬定本工業區污水收集管線系統設計準則，說明如下：

(1) 水力計算

A.重力管採曼寧 (Manning) 公式計算

$$Q = A \times V$$

$$V = \frac{1}{n} \times R^{\frac{2}{3}} \times S^{\frac{1}{2}}$$

式中，Q= 設計污水量 (m^3/sec)

V= 流速 (m/sec)

n= 粗糙係數

R= 水力半徑 (m)

A= 輸水斷面積 (m2)

S= 水流濕周長 (m)

B.壓力管採 Hazen-Williams 公式

$$Q = 0.85 \times C \times R^{0.63} \times S^{0.54} \times A$$

式中，Q= 摩擦係數，其餘符號定義同上

(2) 流速限制

A. 重力管：為避免流速太大造成管壁沖刷或流速太小造成管底沉積，流速宜控制於 0.6 公尺/秒至 3 公尺/秒之間。

B. 壓力管：最大流速 3 公尺/秒，最小流速約 1 公尺/秒。

(3) 最小覆土深：污水管考慮避開雨水側溝，且用戶污水管可接入之原則，最小覆土深採 1.5 公尺。

(4) 最小管徑:為避免污水中雜物造成阻塞，最小管徑訂為 300mm。

(5) 管線配置原則：污水管線儘量配合地面坡度配置管線系統；次幹管、主幹管應能宜接順利連接，避免繞道；為避免與排水幹線等公共管線高程衝突，分別於道路兩側配設平行管，減少與公共管線相交次數。

(6) 人孔設置原則：凡污水管線變更管徑、坡度、方向及管渠匯流點應設置人孔，另顧及管線維護清理之需要，亦須於相當間距設置人孔，其設置間距依管徑不同而異，各管徑維護需要之最大間距如表 4.5-2 所示：

表 4.5-2　污水管線人孔間距

管內徑 (mm)	最大人孔間距 (m)
300 以下	50
300～600	75
600～1,000	100
1,000～1,500	150
1,650 以上	200

註：各人孔間距可依現地狀況調整

(7) 施工方式：以明挖施工為原則，若有特殊需求，例如：穿越省道、排水溝渠等，則輔以推進工法。

(8) 設計水深：污水管內水深於 ϕ500mm (含) 以下不得高於 0.5 倍管內徑，ϕ500mm 以上不得高於 0.7 倍管內徑。

2. 污水管線規劃

依據以上規劃原則及考量全區地形，規劃全區污水收集系統配置如附圖 4.5-2 所示，規劃管徑尺寸為 ϕ200mm～400mm，污水收集管線儘量於道路兩側佈設平行管，減少污水管與公共管線直交次數，避免污水管高程與各管線衝突，而導致污水管覆土過深。本產業園區污水管線水理計算詳如表 4.5-3。

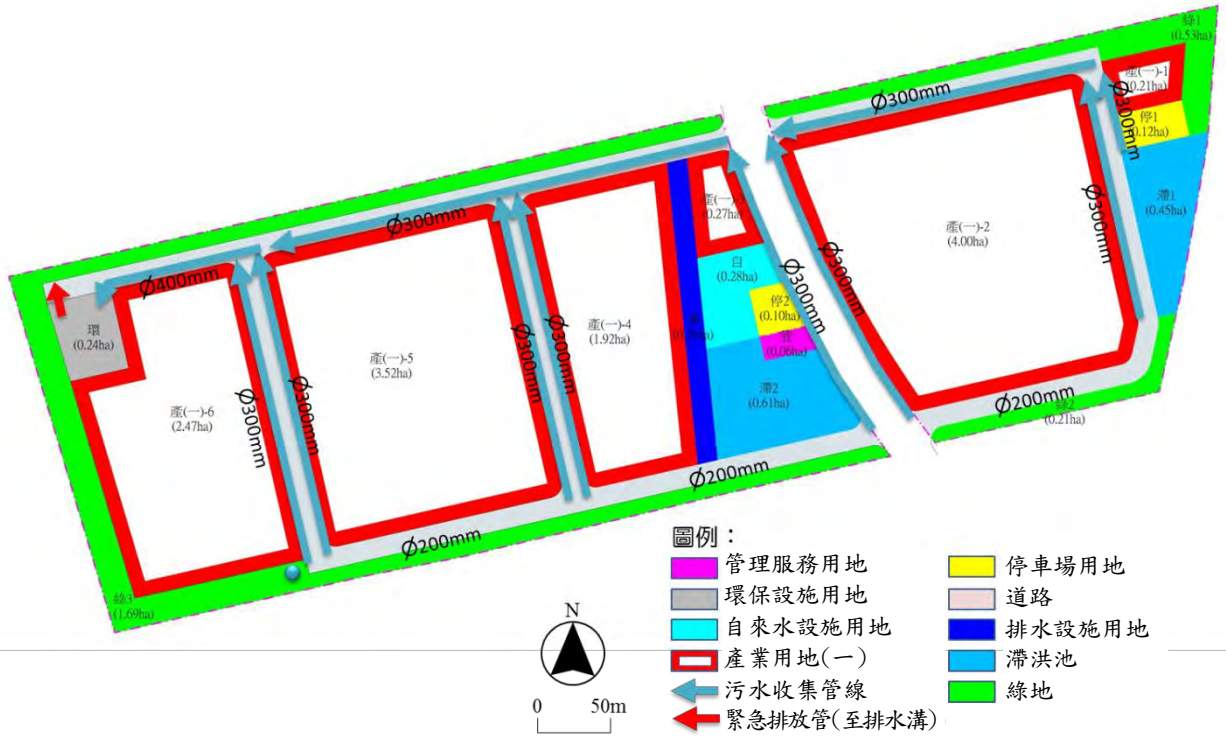


圖 4.5-2　計畫產業園區污水收集系統配置示意

表 4.5-3　污水管線水理計算

人孔編號		最大流量	累計最大流量	滿管流量	流量比	水深比	滿管流速	流速比	設計流速	管徑	坡度	長度	地面高程		管底高程		管頂覆土深		備註
													上游	下游	上游	下游	上游	下游	
起點	迄點	(CMD)	(CMS)	Q(CMS)	q/Q	h/D	V(m/s)	v/V	V(m/s)	D(m)	o/oo	(M)	(M)	(M)	(M)	(M)	(M)	(M)	
A10	A9	81	0.0009	0.025	3.7%	11.9%	0.809	45%	0.361	0.2	6	63	17.30	17.30	15.30	14.92	1.80	2.18	
A9	A8	0	0.0009	0.025	3.7%	11.9%	0.809	45%	0.361	0.2	6	10	17.30	17.30	14.92	14.86	2.18	2.24	
A8-1	A8	487	0.0056	0.025	22.2%	31.9%	0.809	80%	0.649	0.2	6	180	17.30	17.30	15.60	14.52	1.50	2.58	
A8	A7	0	0.0066	0.025	25.9%	34.1%	0.809	83%	0.672	0.2	6	216	17.30	17.09	14.52	13.22	2.58	3.67	
A7-1	A7	487	0.0056	0.025	22.2%	31.9%	0.809	80%	0.649	0.2	6	198	16.52	17.03	14.82	13.63	1.50	3.20	
A7	A6	0	0.0122	0.022	55.5%	52.9%	0.700	102%	0.717	0.2	4.5	32	17.03	16.91	13.22	13.08	3.61	3.63	
A6-1	A6	20	0.0002	0.025	0.9%	#N/A	0.809	#N/A	#N/A	0.2	6	155	17.21	16.91	15.51	14.58	1.50	2.13	
A6	A5	0	0.0124	0.068	18.2%	28.7%	0.967	76%	0.733	0.3	5	150	16.91	18.21	12.98	12.98	3.63	4.93	
A5-1	A5	165	0.0019	0.025	7.5%	17.9%	0.809	58%	0.466	0.2	6	200	18.11	18.21	16.41	15.21	1.50	2.80	
A5	A4	0	0.0144	0.065	22.1%	31.9%	0.918	80%	0.736	0.3	4.5	12	18.21	18.19	12.98	12.93	4.93	4.96	
A4-1	A4	230	0.0027	0.025	10.5%	21.4%	0.809	64%	0.517	0.2	6	200	18.11	18.19	16.41	15.21	1.50	2.78	
A4	A3	0	0.0170	0.065	26.2%	34.8%	0.918	84%	0.771	0.3	4.5	180	18.19	17.96	12.93	12.12	4.96	5.54	
A3-1	A3	230	0.0027	0.025	10.5%	21.4%	0.809	64%	0.517	0.2	6	200	18.08	17.96	15.88	14.68	2.00	3.08	
A3	A2	0	0.0197	0.065	30.3%	37.6%	0.918	87%	0.802	0.3	4.5	10	17.96	17.96	12.12	12.07	5.54	5.59	
A2-6	A2-5	487	0.0056	0.025	22.2%	31.9%	0.809	80%	0.649	0.2	6	135	17.30	17.33	15.60	14.79	1.50	2.34	
A2-5	A2-4	0	0.0056	0.025	22.2%	31.9%	0.809	80%	0.649	0.2	6	42	17.33	17.08	14.79	14.54	2.34	2.34	
A2-4	A2-3	0	0.0056	0.025	22.2%	31.9%	0.809	80%	0.649	0.2	6	163	17.08	18.11	14.54	13.56	2.34	4.35	
A2-3	A2-2	150	0.0074	0.025	29.0%	36.9%	0.809	87%	0.700	0.2	6	120	18.11	18.10	13.56	12.84	4.35	5.06	
A2-2	A2-1	228	0.0100	0.025	39.4%	43.4%	0.809	94%	0.759	0.2	6	110	18.10	18.09	12.84	12.18	5.06	5.71	
A2-1	A2	198	0.0123	0.025	48.4%	48.8%	0.809	99%	0.801	0.2	6	219	18.09	17.96	12.18	10.87	5.71	6.89	
A2	A1	198	0.0343	0.114	30.0%	37.6%	0.908	87%	0.793	0.4	3	95	17.96	17.96	10.67	10.38	6.89	7.18	
A1	處理廠	0	0.0343	0.114	30.0%	37.6%	0.908	87%	0.793	0.4	3	15	17.96	17.96	10.38	10.34	7.18	7.22	

註：A7-1、A6-1地面高程為參考既有道路高程估計值，得依現況調整。

3. 放流水回收再利用

本園區營運期間產生之廢水，將處理至符合園區污水處理廠放流水水質管制限值後全數(約 1,000CMD)回收再利用，供本園區及鄰近道路灑洗及綠地澆灌使用，灑洗範圍包括 189 縣道(園區—河濱公園路段)、大洲堤防防汛道路(園區—河濱公園段道)、省道台 1 線(高屏大橋—和生路二段路段)等道路，及供屏東縣政府指定之公園綠地、河濱公園等澆灌使用。

4.5.6 污水處理系統工程

1. 污水處理系統規劃

(1) 進流水量

本園區污水組成主要包括工廠廢水、公共設施廢水及地下滲入水等，依初步規劃之土地使用配置，並參酌前述用水量推估結果，綜合推估本園區設計污水量 1,000CMD。

(2) 設計水量水質

A.設計進流水量及水質

- 推估設計進流污水量：1,000CMD。
- 推估綜合污水水質：BOD_5=140 mg/l、COD=330 mg/l、SS=140 mg/l

B.處理目標

本廠規畫處理污水量為 1,000CMD，處理後放流水質理目標訂為：BOD_5：20 mg/l、COD：60 mg/l、SS：10 mg/l (以上標準限值皆為七日平均值)，其餘項目須符合放流水標準。

2. 處理流程

計畫產業園區污水處理流程詳圖 4.5-3 所示，約可分為前處理單元、混凝處理單元、生物處理單元、後段處理單元及污泥處理單元等等。前處理單元包括進水設施及前端處理設施，污水先經攔污及量水後，經進流抽水站進入沉砂池再流入調節池；之後再進入混凝沉澱單元，除可有效去除懸浮固體物，對重金屬亦有去除效果；其後生物處理單元可有效去除水中有機物質，因應日趨嚴格之環保法規，生物處理單元將規劃為未來可提昇至具備除氮功能；後段處理包括過濾設施、RO 膜濾系統及回收水利用設施等，其中，基於操作穩定性考量，RO 膜濾系統將於園區污水量成長至 500 CMD 時導入；污泥方面於廢棄污泥貯槽暫存後，經濃縮脫水交由廢棄物清除處理機構代為清運處理。

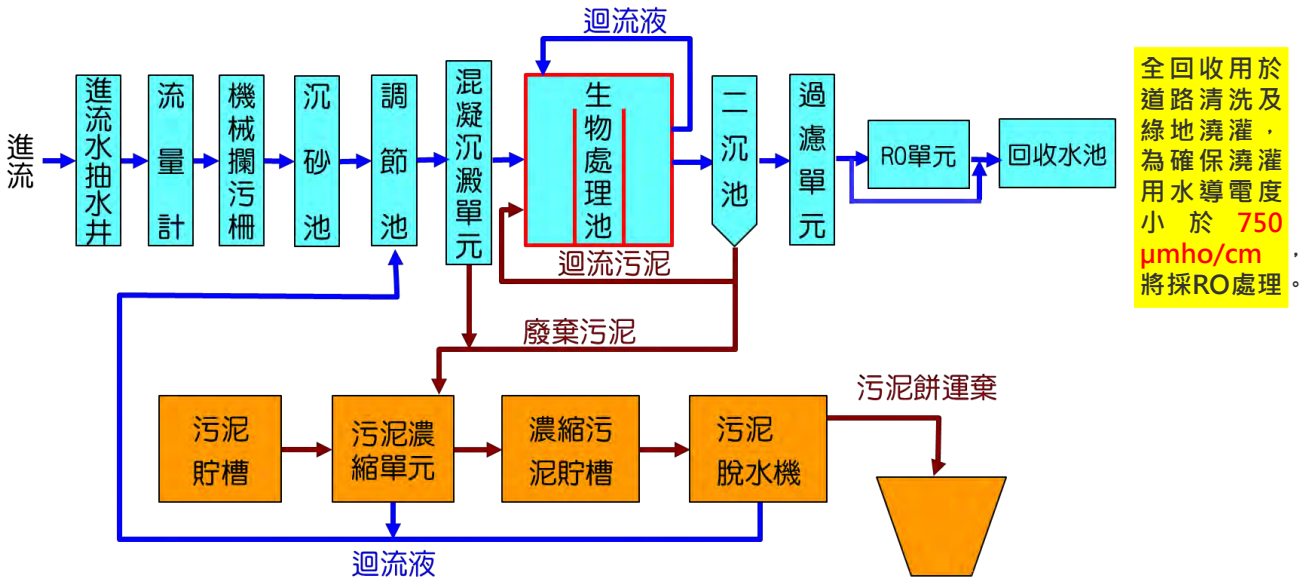


圖 4.5-3　計畫產業園區污水處理流程示意

4.6 電力系統規劃

4.6.1 鄰近供電系統現況

計畫產業園區緊鄰屏東加工出口區，距離本計畫西北角約 300 餘公尺，加工出口區環西路邊，台電公司目前設置一座加一一次配電變電所(加一 D/S，161-11.4/22.8 kV，位置參見圖 4.6-1)，內裝開關箱設備，及 2 組 3 ϕ 60 MVA，161-11.4/22.8 kV 主變壓器，合計 120 MVA，供屏東加工出口區用戶用電。據台電公司表示，該變電所將來可配合產業之發展需求擴充，最大可再裝置 2 組，合計 4 組，裝置容量為 240 MVA (60 MVA ×4)，可靠容量達 225 MVA (60 MVA×(4-1)×1.25)。

本計畫產業園區中現有台電公司高、低壓架空線路係供附近民宅及灌溉等用電，未來將與台電公司協商，將現有線路廢止或遷移，或重新檢討既有供電系統，作為未來廠商施工用臨時用電及既有用戶用電。



圖 4.6-1 計畫產業園區鄰近供電設施位置示意

4.6.2 園區用電需求分析

有關計畫產業園區各生產事業及公共設施之用電量之推估，係參考本國各工業區及科學園區發展之經驗，並依據預定引進之產業類別與負載密度推估，合計最高用電量約 12 MW (如表 4.6-1 所示)，以滿足本園區用電需求。

本園區未來用電需求，將配合設計期程，向台電公司提出躉售用電計畫書，以供檢討規劃設計，至於未來若有生產事業用地建築總樓地板面積超過 10,000 平方公尺或契約容量超過 1,000 kW 之用戶，其用電需求，將各別由用戶直接向台電公司提出用電計畫申請。

表 4.6-1　計畫產業園區用電量推估一覽

土地使用項目與內容		面積 (ha)	容積率 (%)	總樓地板面積 (ha)	預估負載密度 (kW/ha)	參差率	預估負載 (kW)
產業用地(一)	汽機車零件製造業	2.478	210	7.434	400	1.45	1,436
	電子零組件製造業	2.478	210	7.434	1,200	1.45	4,307
	金屬製品製造業	2.478	210	7.434	400	1.45	1,436
	機械設備製造修配業	2.478	210	7.434	400	1.45	1,436
	照明設備製造業	2.478	210	7.434	500	1.45	1,794
	小　計	12.390	—	37.170	—	—	10,408
公共設施用地	管理服務用地	0.060	180	0.110	800	1.0	86
	環保設施用地	0.240	180	0.430	600	1.0	259
	自來水設施用地	0.280	180	0.500	600	1.0	302
	停車場用地	0.220	10	0.022	150	1.0	3
	道路	2.780	—	—	50	1.0	139
	排水設施用地	0.290	—	—	300	1.0	87
	滯洪池	1.060	—	—	—	—	—
	綠地	2.430	—	—	50	1.0	122
	小　計	7.360	—	1.310	—	—	998
合　計		19.750	—	38.480	—	—	11,406 取 12,000

註：預估總用電量，將以將來實際引進之產業所需最高用電量準，必要時，再作變更調整。

4.6.3 鄰近供電系統提供使用分析

台電公司表示屏東加工出口區供電屬地下供電區，鄰近用戶用電均由加一 D/S 供應，目前負載率約達 60% ，供電方式，依營業規則規定，並配合當地營業區處之要求，特高壓大用戶應採 161 kV 供電，一般高壓用戶採 22.8 kV 供電，但目前尚有一部份高壓用戶，尚未改壓，仍採 11.4 kV 供電，低壓用戶則以 3ϕ4W 220/380V、3ϕ220 V 或 1ϕ3W 110/220 V 供電，變電所供電容量，尚有餘裕，且可再擴充，不虞匱乏，本計畫用電，將比照上述相同方式，提供本園區高、低壓用戶用電。

4.6.4 供電系統工程

本園區推估工廠及公共設施最高用電量約 16MW，經洽詢台電公司表示，供電系統之引入，將由設於鄰近之屏東加工出口區環西路邊之台電公司加一一次配電變電所 (加一 D/S，161-11.4/22.8 kV)，沿環西路本園區西北側進入本園區，並於道路兩側埋設電源管線，採環路地下化方式配置，未來進駐廠商並應依台電公司規定，提供台電配電場所 (室) 1 處，以提供用戶用電。一般高壓用戶採 22.8 kV 供電，低壓用戶則以 3ϕ 4W 220/380V、3ϕ220 V 或 1ϕ3W 110/220 V 供電，本園區將配合設計期程，向台電公司提出躉售用電計畫書，供檢討規劃設計，以提供用戶用電需求。

4.7 電信系統規劃

4.7.1 鄰近電信系統現況

於計畫產業園區鄰近屏東加工出口區之管理中心，已設有中華電公司之電信室，供應屏東加工出口區用戶之語音及非語音電信服務，目前尚有餘裕，可提供本園區用戶電信服務需求。

4.7.2 園區電信使用需求分析

本園區各生產事業及公共設施之電信使用需求，係參考本國各工業區及科學園區發展經驗，並依預定引進產業類別及電信密度推估，合計語音(電話) 部份需約 317 門 (電信對數)，非語音部份 (含數據、影像、智慧型網路、寬頻網路等) 需約 44 埠，如表 4.7-1 示，以滿足本園區用戶電信需求。

為配合本園區開發計畫，電信系統需提供下列高品質、多樣化、高效率之電信網路，以服務用戶包含：

A. 市內、市外、國際電話服務
B. 一般與高速傳真
C. 整體服務數位網路 (ISDN)
D. 視訊會議
E. 語音與數據專線服務
F. 智慧型網路服務
G. 無線行動通信服務
H. 各種電傳視訊及加值網路服務
I. 寬頻 ATM 通信服務

表 4.7-1　計畫園產業區電信需求量推估一覽

土地使用項目與內容		面積(ha)	語音需求參數(對/ha)	非語音需求參數(埠/ha)	預估語音(對)	預估非語音(埠)
產業用地(一)	汽機車零件製造業	2.478	25	3	62	8
	電子零組件製造業	2.478	25	3	62	8
	金屬製品製造業	2.478	25	3	62	8
	機械設備製造修配業	2.478	25	3	62	8
	照明設備製造業	2.478	25	3	62	8
	小　計	12.390	—	—	310	40
公共設施用地	管理服務用地	0.060	40	5	3	1
	環保設施用地	0.240	3	1	1	1
	自來水設施用地	0.280	3	1	1	1
	停車場用地	0.220	5	1	1	1
	道路	2.780	—	—	—	—
	排水設施用地	0.290	—	—	—	—
	滯洪池	1.060	—	—	—	—
	綠地	2.430	—	—	—	—
	小　計	7.360	—	—	7	4
合　計		19.750	—	—	317	44

4.7.3 鄰近電信系統提供使用分析

依中華電信公司屏東營運處表示，屏東加工出口區提供之電信服務為地下配線區，鄰近屏東加工出口區之管理中心，已設置電信室及交換設備，可供應屏東加工出口區及鄰近用戶使用，目前尚有餘裕，可提供本園區電信服務需求。

4.7.4 電信系統工程

本園區推估電信使用需求量，需約語音 (電話) 部份 317 門 (電信對數)，非語音部份 (含數據傳輸、影像、智慧型網路、寬頻網路等) 需約 44 埠。經洽詢中華電信公司屏東營運處表示，本園區電信需求將由屏東加工出口區管理中心之中華電信公司之電信室之交換機設備，或由建國機房沿道路兩側埋設幹管進入本園區管理中心設置電信室，再沿道路兩側埋設管線，以提供用戶需求。

本園區之外電信幹管，將由國內固網業者自行規劃設計及施工，計畫區內之配管採地下埋設方式，可由本園區自行設計施工，並於開發完成後，提供固網業者佈放纜線，提供電信服務。依中華電信表示，本計畫區內大用戶，建築物須配合預留電信設備空間約 30 平方公尺，以利裝設電信設備及佈放纜線。

4.8 廢棄物處理工程

4.8.1 鄰近廢棄物處理設施現況

1. 一般廢棄物

基地所在之屏東縣，目前主要之一般廢棄物處理設施為屏東縣崁頂垃圾資源回收 (焚化) 廠，設置規模為 900 公噸/日。

2. 有害事業廢棄物

屏東縣及高雄市合格之甲級公民營廢棄物處理機構計 23 家，合計核可之處理量約 61,085 噸/月。

4.8.2 園區廢棄物產生量及特性分析

本計畫產業園區將引進包括汽機車零件製造、電子零組件製造、金屬製品製造、機械設備製造修配及照明設備製造業等產業類別，經參酌相關資料分析結果顯示：各產業廢棄物產量與該產業產能成正比，惟各工廠產品不易歸類，故擬以園區各產業之污水量做為評估園區產能大小之依據。假設本園區各產業廢棄物產量與該產業污水量成正比，並參考屏東加工出口區各產業之單位污水量，推估計畫產業園區產生之事業廢棄物量約為 5.52 公噸／日，其中一般事業廢棄物約 4.26 公噸／日；有害事業廢棄物約 1.26 公噸／日。此外，公共設施污水處理廠廢棄污泥產量約 1 公噸／日，管理中心、污水處理廠等員工生活廢棄物產量約 0.003 公噸／日 (參見表 4.8-1)。

4.8.3 鄰近廢棄物處理設提供使用分析

本計畫產業園區於施工階段及營運階段所產生之一般事業廢棄物將送至屏東縣崁頂垃圾資源回收 (焚化) 廠處理；而有害事業廢棄物部分則將協調運至合格之甲級公民營廢棄物處理機構處理。

表 4.8-1　計畫產業園區每日廢棄物產生量推估

用地別		推估污水量(CMD)	以單位污水量推估一般事業廢棄物量[註](公噸/m_3)	以單位污水量推估有害事業廢棄產量[註](公噸/m_3)	一般事業廢棄物產量(噸/日)	有害事業廢棄物產量(噸/日)	廢棄物產量(噸/日)
產業用地(一)	汽機車零件製造業	35	0.0599	0.00001	2.097	0.0004	2.097
	電子零組件製造業	743	0.00223	0.00092	1.657	0.684	2.341
	金屬製品製造業	22	0.0089	0.0022	0.196	0.048	0.244
	機械設備製造修配業	57	0.0038	0.0086	0.217	0.490	0.707
	照明設備製造業	42	0.00223	0.00092	0.094	0.039	0.133
	小　計	899	—	—	4.261	1.261	5.522
公用設施用地	污水處理廠廢棄污泥	—	—	—	1.000	0.000	1.000
	管理中心、污水處理廠等員工生活廢棄物	15 人(推估員工人數)	0.2kg/人・日(單位員工廢棄物產量)	—	0.003	0.000	0.003
	小　計	—	—	—	1.003	0.000	1.003
總　計		—	—	—	5.264	1.261	6.525

註：各產業之單位污水量一般事業廢棄產量及單位污水量有害事業廢棄產量數據係依據屏東加工出口區各類別廠商(排除光電業)之廢棄物清理計畫書填報資料加以統計分析。

4.9 景觀生態綠化規劃

4.9.1 景觀美化計畫

1. 強化園區地域感的入口意象

計畫產業園區與屏東加工區相鄰，「189」縣道穿越園區，目前道路景觀樣貌較為一致性，未來將以管理中心建物造型、地標式構造物或冠幅具季節變化的植栽，與屏東加工出口區範圍作區隔，以提高園區能見度。基地周遭隔離綠地則以植栽保育為主，種植層次喬、灌木植栽提供視覺綠意並和緩園區建築量體感。

2. 水域環境的多重樣貌

計畫產業園區內水體有二處，一是位於「189」縣道旁的「滯 2」以及鄰六塊厝排水路的「滯 1」。二者皆具備滯洪功能，「滯 2」因面積較大，旁邊有管理中心與自來水設施用地，可增強其靜態賞景功能。「滯 1」則位於基地邊緣，則以生態綠化為主。

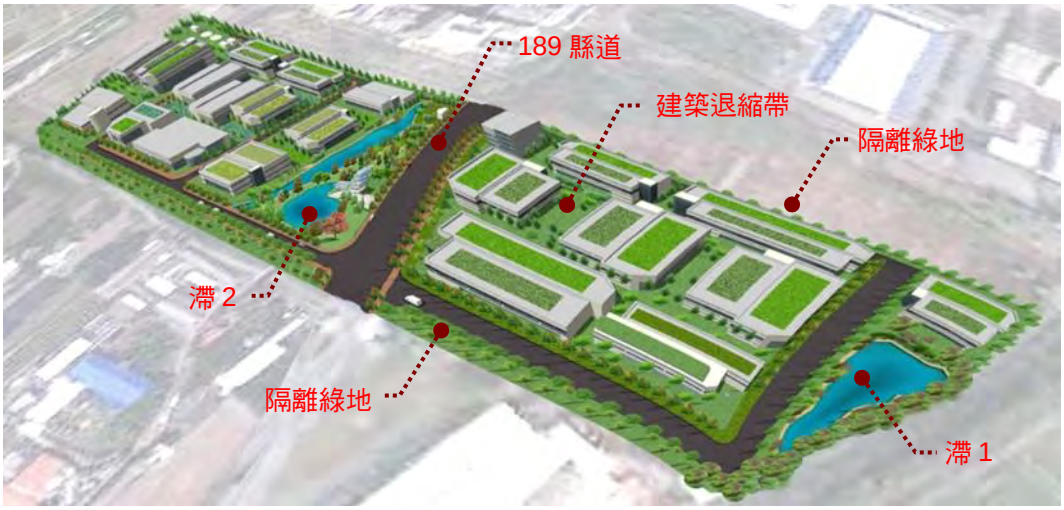


圖 4.9-1 計畫產業園區全區景觀模擬示意

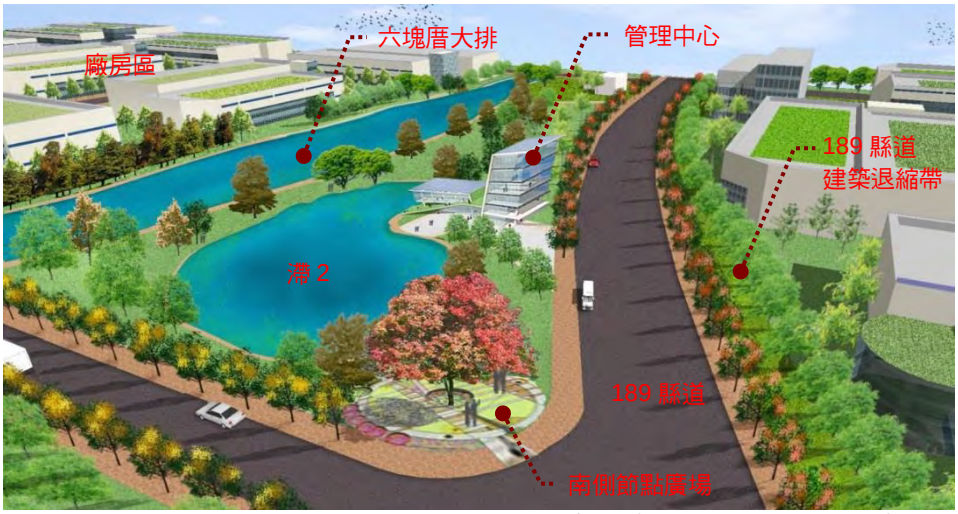
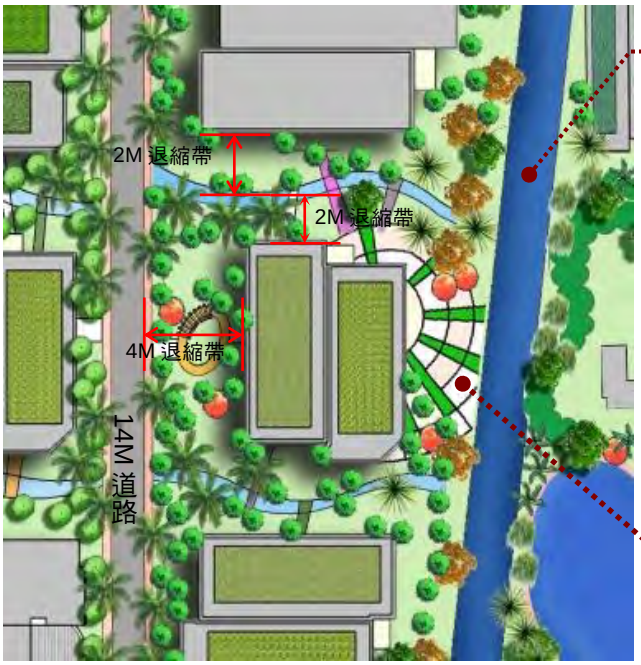


圖 4.9-2 計畫產業園區軸線南側景觀示意





建築退縮帶平面配置示意圖



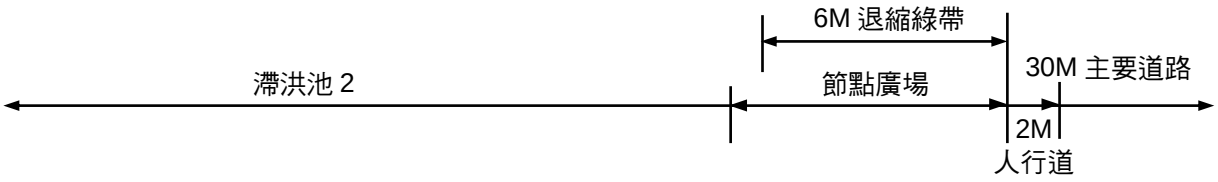
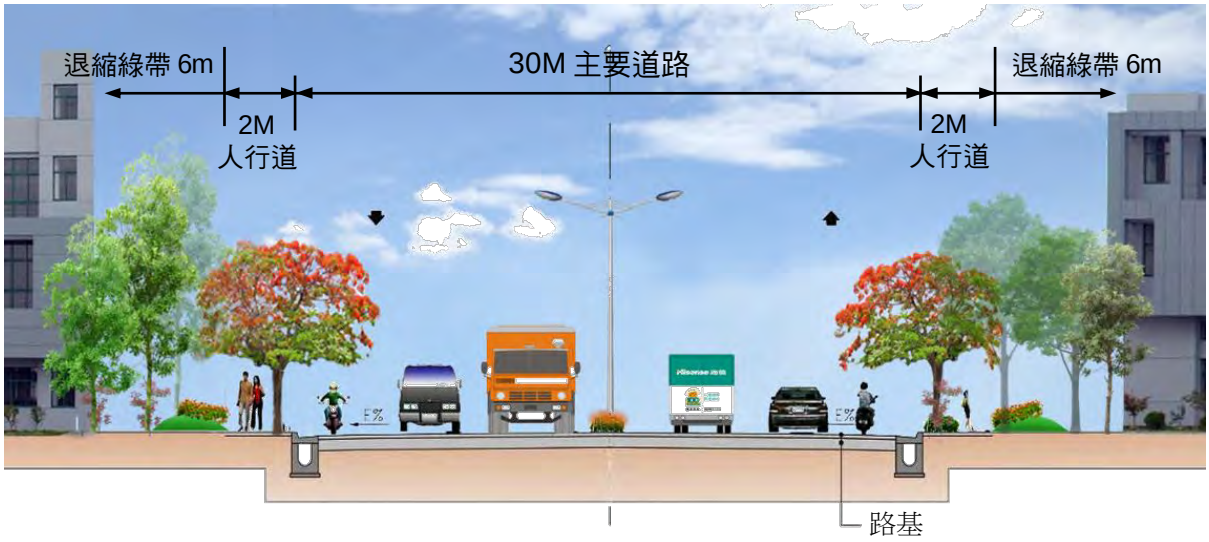
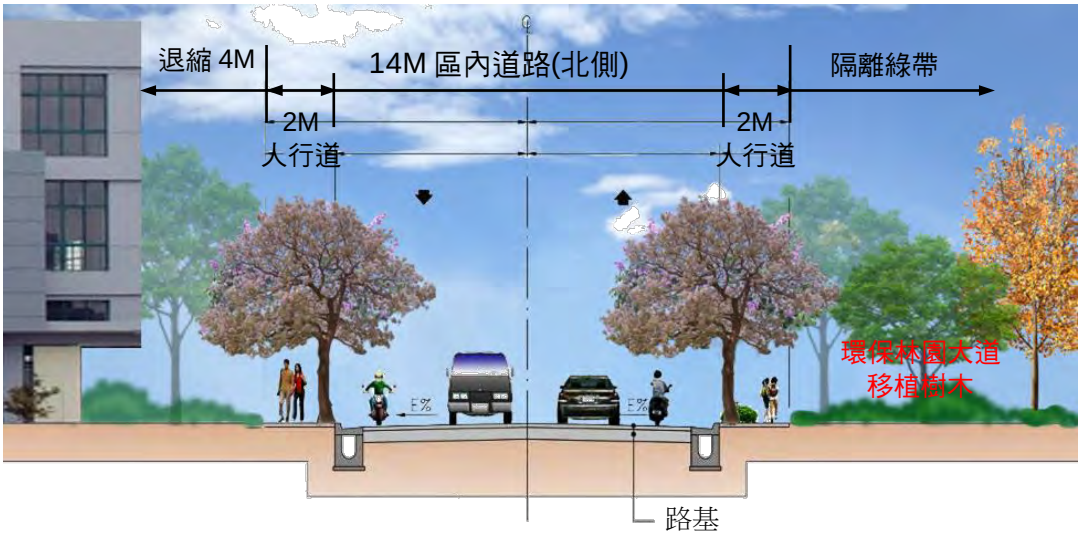


圖 4.9-3 計畫產業園區建築退縮帶景觀示意





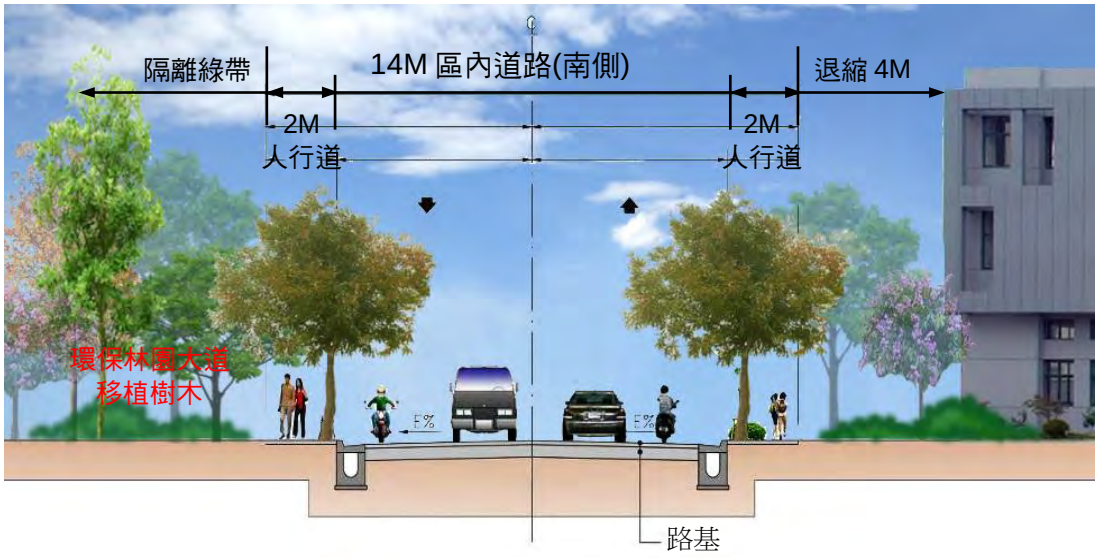


圖 4.9-4 計畫產業園區區內道路景觀斷面示意

4.9.2 植栽計畫

1.基地內現有植栽與適宜種運用

目前基地內現況植生多為牧草等作物，189 縣道二側基地內則有印度紫檀、火焰木等苗栽，未來可做為園區綠化運用。基地外生長勢良好的植栽，亦可選做選種的標準，可降低苗木病蟲害的機率，如水黃皮、苦楝、無患子、青剛櫟等。

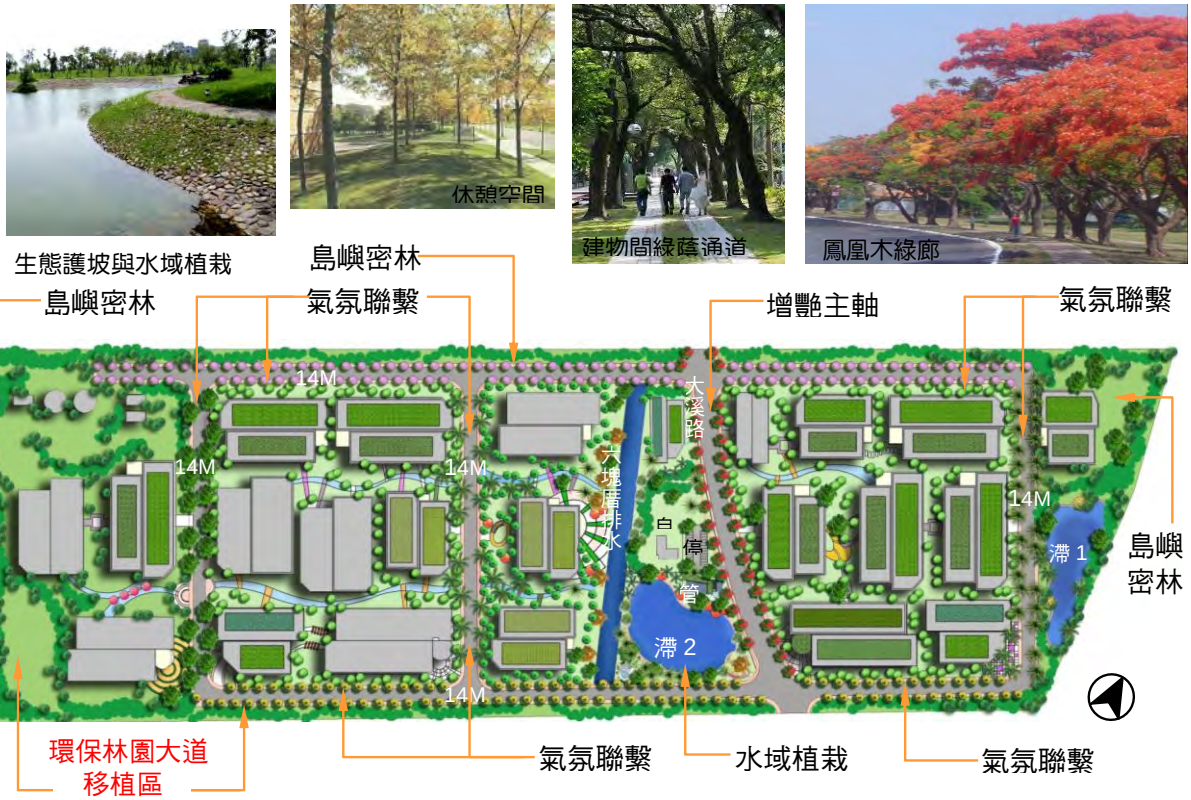
環保林園大道植栽因未來基地全區開發，初步評估無法全數原地保留。原則上生長良好之火焰木及光蠟樹等喬木樹種，建議本計畫於設計階段評估移植範圍；移植(或假植)至工程影響較小之周遭隔離綠地，待後續廠區空間建構完成，可擇優型喬木移植回園區建築退縮帶內。

2.植栽計畫

全區可綠化空間以點線面方式串連起整個片生態綠意，如表 4.9-1 及圖 4.9-5。

表 4.9-1　計畫產業園區區內開放空間性質與植栽選種說明

類別	相對位置	綠化目標	植栽選擇
線性空間	主要動線 189 縣道	增艷主軸－環境色彩基調以廠房的灰色與藍天為主，期待形塑綠蔭與四季感的穿越式視覺體驗。	1.喬木：鳳凰木，或其他開展型且花朵鮮豔的樹種，如火焰木、印度紫檀、南洋櫻(爪哇旃那)。 2.灌木地被：黃葉金露花、矮性仙丹等耐旱、耐修剪的種類。
	區內動線	氣氛連繫－呈現當地風貌的植物之美。	1.喬木：選擇南部適生之原生植物，開展型冠幅如苦楝、黃連木、台灣海棗，塑造南台灣不同氣氛。 2.灌木：海桐、紅葉鐵莧、楓港柿、等。
節點空間	廣場、建物主出入口、休憩空間	強化各空間特性 	1.廣場：配合景觀設施配置主景如雨豆樹、光臘樹、無患子等，搭配開花矮灌木如藍蝴蝶、白花苦林盤等，增強地域感。 2.建物主出入口:建議進駐廠商以整齊直立型植栽做動線引導，如珊瑚樹、羅漢松、竹柏、賽赤楠、月橘、稜果蒲桃、紅粉撲花、白絨球。 3.休憩空間:運用葉色多變的種類紅芽赤楠、欖仁、烏桕、洋玉蘭、楓港柿、紅花羊蹄甲等。
連續空間	滯洪池邊坡、退縮綠帶、隔離綠帶	島嶼密林－優先選擇原生植物種類，運用多樣化生態式複層種植。	1.喬木：選用原生近溪河或海濱的種類，如台灣海桐、欖仁舅、青剛櫟、土肉桂、魯花樹、水黃皮、土沉香、欖李等。 2.灌木地被：海桐、狀元紅、苦楹蘭、蔓荊、白花苦林盤、細梗絡石、越橘葉蔓榕。 3.水岸與水生植栽：水燭、蘆葦、白花水龍等 4.環保林園大道移植區：火焰木、光蠟樹





隔離綠帶的土丘創造複層栽植

隔離綠帶內的生態植栽







十沉香











主體喬木











圖 4.9-5　計畫產業園區區內植栽計畫示意

4.9.3 景觀設施物

1. 綜合原則

(1) 以選用天然材料為原則。

(2) 選用之材料應與基地周邊的環境融合。

(3) 材質需考慮其耐候性、安全性及維護方便性。

(4) 家具色彩應以自然色系為主，需整體協調。

2. 街道傢俱

(1) 步道、廣場：應以耐候性、防滑材料為主，並儘量使用透水性鋪面或透水工法。鋪面圖樣宜簡潔、色彩宜柔和。

(2) 照明設施：燈具功能應以安全照明為主，避免干擾行人、駕駛之視線安全。造型與顏色應統一考量，採用市售節能商品，以降低維管及備品補充。

(3) 指標導覽系統：道路名牌之外，可設置園區配置、指示廠商位置的導覽設施。在滯洪池區、自來水用地也應設置警告標誌。標誌牌面，設計尺寸宜輕巧、骨架素材普及化，圖面應以抗紫外線之耐候性材質為主。

(4) 休閒傢俱：座椅、垃圾桶等家具，應易維護且風格一致，與環境融合之素材與形式。

(5) 其他：安全欄杆、綠地草溝排水



休閒區座椅





垃圾桶



景觀欄杆示意圖



綠地草溝排水



指示牌

圖 4.9-6 景觀設施物示意

第五章
開發執行計畫

第五章 開發執行計畫

5.1 開發方式

本府為加速本園區之開發時效，將依「產業創新條例」第三十七條與「產業園區委託申請設置規劃開發租售管理辦法」之規定，公開甄選公民營事業辦理產業園區申請設置、規劃、開發、租售及管理等業務，並負責籌措產業園區開發計畫所需資金。

5.2 土地取得方式

本計畫產業園區範圍內並無公有土地，本案無需辦理公有土地取得作業，至私有土地取得作業，應符合「產業創新條例」等相關規定；本府先與台糖公司進行協議價購，台糖公司同意以土地價金及地上物價金，按比例分回產業用地方式辦理。

5.3 開發預定進度

本計畫產業園區面積僅約 19.75 公頃，基於經濟考量，將採不分期方式開發，預定自民國 107 年 8 月起辦理公共工程設計細部設計，108 年 1 月起進行公共工程施工，109 年 12 月完成所有開發工程、成本結算及公共設施移交作業 (參見圖 5.3-1)。

工作項目	105 年	106 年	107 年	108 年	109 年
規劃及編定作業					
土地取得					
工程設計與施作					
土地租售作業					
公共設施移交接管					

圖 5.3-1 計畫產業園區開發預定進度

5.4 開發財務計畫及成本分析

計畫產業園區預定工作期限為 4 年，茲就本計畫執行期間之財務計畫及成本分析分別說明如后。

5.4.1 財務計畫摘要

本府辦理本計畫之開發成本包括調查規劃及申請設置費用、環境影響評估及環境監測費用、土地費用(本園區規劃編定作業階段之土地租金)、工程設計、監造及開發費用、行銷、廣告及租售作業費用、公共設施維護管理費用、行政作業費用、保險費用、利息、代辦費等項目，詳表 5.4-1。

表 5.4-1　計畫產業園區總開發成本概估

單位：新台幣萬元

項　　目	金　　額
一、調查規劃及申請設置費用	1,001
二、環境影響評估及環境監測費用	3,158
三、土地費用	220
四、工程設計、監造及開發費用	49,438
五、行銷、廣告及租售作業費用	4,000
六、公共設施維護管理費用	3,546
七、行政作業費用	3,252
八、保險費用	222
九、利息	3,424
十、代辦費	12,417
十一、預備金	3,220
總　　計	83,898

5.4.2 基本假設與參數

1. 評估基期：

本計畫之各項財務評估均以規劃年即民國 106 年為基期。

2. 評估計畫年期：

依照本府委託開發契約規定，本園區預定工作期限為 4 年。

3. 物價上漲率：

因本案開發期程較短，暫不考慮物價上漲率。

4. 地價成長率：

本計畫係以協助政府政策扶植產業發展為考量,土地之售價水準訂定以能夠償還所有舉債成本為原則,故本計畫財務規劃之土地售價以成本計算，不考慮地價成長率。若物價上漲及通貨膨脹嚴重時，土地售價須經屏東縣政府重新審定，並回歸市場機制，調整合理土地售價。

5. 折舊：

依據行政院公佈之固定資產耐用年數表,機電設施使用年限至少達 15 年，各土木建築耐久年限亦長達 20 年以上，本計畫期程僅 4 年(興建期 2 年)，故暫不估列折舊攤提費用。

6. 營利事業所得稅：

計畫期間各年期之售地收入減去該年期所有費用及利息支出後未有獲利行為發生，故無營利事業所得稅與稅率問題。

7. 土地變現價值：

原則上假設計畫結算時土地均已處分。

5.4.3 開發成本分析

1. 開發成本估算

(1) 調查規劃及申請設置費用：

調查規劃及申請設置費用包括：地形測量、地質鑽探作業、可行性規劃報告暨細部計畫、用水計畫書及公共藝術設置計畫等，初估費用約需新台幣 1,001 萬元。

(2) 環境影響評估及環境監測費用：

環境影響評估及環境監測共約需新台幣 3,158 萬元。

(3) 土地費用：

本計畫土地取得費用分為本府辦理本園區規劃編定作業階段之土地租金及台糖公司認列土地費用。本府申設期間之土地租金約新台幣 220 萬元。

台糖公司認列土地費用包含土地價金及地上物價金，另台糖公司要求加計機會成本率，其費用分述如下。

A. 土地價金：依據 107 年 3～6 月縣府、台糖提供 3 次不動產估價資料，本計畫 19.75 公頃土地總值分別為 670,092,708 元、692,885,000 元、686,345,600 元，三次不動產估價平均價為 683,107,769 元。

B. 地上物價金：地上物之價格則參考 104 年台糖公司提供之明細表，並依據「屏東縣辦理公共工程用地農作改良物及水產養殖物、畜禽補償遷移費查估基準」初步估算約 8,419,803 元。

C. 土地價金及土地改良物價金合計為 691,527,572 元，加計機會成本率(以 3 年複利計)總計約為 778,772,363 元。

(4) 工程設計、監造及開發費用：

本計畫產業園區開發工程項目如下：整地工程、道路工程、配水池工程、環保設施工程、服務中心工程、公園滯洪池及景觀工程。合計費用初估為新台幣 49,438 萬元。

A. 直接工程費：本計畫施工費用初估約需新台幣 44,322 萬元。

B. 工程設計費：以本計畫產業園區工程施工費用之 3.2%估算，約需新台幣 1,418 萬元。

C. 工程監造費：以本計畫產業園區工程施工費用之 2.4%估算，約需新台幣 1,064 萬元。

D. 間接工程費：包括各項設備試車、工程試驗、工程保險、線路補助、高壓電塔遷移等費用及上開工程費之營業稅、考古遺址搶救與生態復育等費用。初估約需新台幣 2,634 萬元。

(5) 行銷、廣告及租售作業費用：

包括行銷廣告費、土地出售有關之規劃作業費。合計費用初估為新台幣 4,000 萬元。

(6) 公共設施維護管理費用：

以本計畫直接工程費之 8%計列，預估約為新台幣 3,546 萬元。

(7) 行政作業費用：

行政作業費用包括：行政業務費用、土地取得作業費、土地複丈及登記費、地籍整理作業費、執行開發工程應繳納之規費及稅捐及開發總顧問費用等。合計費用初估約為新台幣 3,252 萬元。

(8) 保險費用：

工程保險費以年費率 0.25%、工期二年半計算計列，預估為新台幣 222 萬元。

(9) 利息：

本計畫之利息為本計畫之全部建物及土地租售前向金融機構或政府基金借貸及自籌資金 (含自有資金) 總額之利息。預估本計畫利息約為新台幣 3,424 萬元。

(10) 代辦費：

代辦費將以調查規劃及申請設置、環境影響評估、環境監測、土地取得、工程設計、工程監造、工程施工、行銷、廣告及租售作業、公共設施維護管理及行政作業等費用總金額之 9%計算，預估約為新台幣 12,417 萬元。

(11) 預備金：

代辦費保留款項，因應未來開發過程中之緊急需要，預估約為新台幣 3,220 萬元。

2. 分年開發成本估算

依據預定開發期程，本計畫預估之開發成本估算各年度投入幣值如表 5.4-2。

表 5.4-2 計畫產業園區分年成本投入預估表

單位：新台幣萬元

項　目	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	合　計
1. 調查規劃及申請設置費用	218	452	331	0	1,001
2. 環境影響評估及環境監測費用	136	700	700	1,622	3,158
3. 土地費用(不包含土地價金及土地改良物價金)	220	0	0	0	220
4. 工程設計、監造及開發費用	0	19,269	19,897	10,273	49,438
5. 行銷、廣告及租售作業費用	0	1,600	1,400	1,000	4,000
6. 公共設施維護管理費用	0	0	0	3,546	3,546
7. 行政作業費用	610	881	881	880	3,442
8. 保險費用	0	89	89	44	222
9. 利息	50	1,066	631	1,677	3,424
10. 代辦費	0	0	6,209	6,208	12,417
11. 預備金	0	1,073	1,073	1,074	3,220
總　計	1,234	25,129	31,211	26,324	83,898

3. 縣府與台糖可租售土地分配

本案台糖公司以土地費用作價，依照縣府與台糖公司出資比例分配開發後可租售土地面積。

(1) 依據前述縣府出資開發成本為 83,898 萬元，出資比例為 51.86%，台糖土地費用為 77,878 萬元，台糖出資比例為 48.14%。

(2)按縣府及台糖出資比例試算後，縣府分配本園區產業用地(一)面積約為 6.42 公頃，台糖公司分配面積約為 5.97 公頃。

4. 預期收入估算

本計畫土地售價之審定仍以出售價款涵蓋總開發成本為原則,在兼顧市場競爭力及鄰近工業區地價水準下，預估土地之銷售。

(1) 土地售價預估：

本計畫係以協助政府政策扶植產業發展為考量，租售價格須經本府審定,並依本計畫契約書中相關規定,以及回歸市場機制精神，預估合理的租售價格，作為本計畫收入面之基礎，若物價上漲及通貨膨漲嚴重時，租售價格須經本府重新審定。預估售價約為新台幣 43,500 元/坪。

(2) 分年售地收入：

本計畫土地銷售期程、銷售率、分年銷售面積及分年售地收入預估如表 5.4-3。

表 5.4-3 計畫產業園區分年售地收入預估

銷售期	預估銷售率(%)	預估銷售面積(公頃)	售地收入(新台幣萬元)
第 1 年	0%	0	0
第 2 年	20%	1.284	16,896
第 3 年	40%	2.568	33,792
第 4 年	40%	2.568	33,792
合　計	100%	6.420	84,480

第六章

公共設施(或必要性服務設施)營運管理計畫

第六章　公共設施（或必要性服務設施）營運管理計畫

6.1 產業園區管理計畫

6.1.1 法令規定

依據「產業創新條例」第 50 條第 1 項第 1 款之規定：「中央主管機關或直轄市、縣 (市) 主管機關開發之產業園區，由各該主管機關成立，並得委託其他機關或公民營事業成立或經營管理」。另參酌「經濟部所屬產業園區管理機構設置規程」第 3 條規定：「...產業園區管理機構，包括各區管理處、環境保護中心、服務中心、聯合污水處理廠」等，管理維護組織規定說明詳表 6.1-1。

該條例第 53 條並規定，園區管理機構得向區內使用人收取〝一般公共設施維護費〞、〝污水處理系統使用費〞及〝其他特定設施之使用費或維護費〞。以支應本產業園區內各項公共設施、污水處理系統、淨水場及其他設施之維護費用。

表 6.1-1　產業園區管理維護組織相關規定彙整

項　目	法令依據	相關規定或說明
設置依據	產業創新條例第 50 條第 1 項第 1 款	產業園區應依下列規定成立管理機構，辦理產業園區內公共設施用地及公共建築物與設施之管理維護及相關服務輔導事宜： 一、中央主管機關或直轄市、縣 (市) 主管機關開發之產業園區，由各該主管機關成立，並得委託其他機關或公民營事業成立或經營管理。
管理機構	經濟部所屬產業園區管理機構設置規程第 3 條	本規程所稱產業園區管理機構，包括各區管理處、環境保護中心、服務中心、聯合污水處理廠。
設置標準	經濟部所屬產業園區管理機構設置規程第 6 條第 1 項第 1 款	產業園區土地面積未滿一百公頃，且無污水處理廠者，設三等編制之服務中心，或由鄰近之產業園區服務中心兼管之。
組織體系	經濟部所屬產業園區管理機構設置規程第 8 條	三等編制之服務中心不分組辦事。(本園區因設有污水處理廠，依業務性質分組辦事)
	經濟部所屬產業園區管理機構設置規程第 10 條	服務中心置主任一人，綜理本機構業務，並指揮監督所屬人員。服務中心得置副主任一人，襄助機構業務;特等編制之服務中心，得置副主任二人。
	經濟部所屬產業園區管理機構設置規程第 12 條	產業園區管理機構之人員，以聘用及僱用方式進用，或由本部及其所屬機關人員派兼之。

6.1.2 營運管理構想

計畫產業園區係由本府開發，依據「產業創新條例」第 50 條第 1 項第 1 款之規定，本府得自行成立管理機構，或委託他工業主管機關或公民營事業設置。

園區之營運管理影響園區未來之發展甚鉅，現行新開發之產業園區，應以發揮產業園區之角色功能，配合經濟環境變遷及產業需求，適時彈性調整管理模式。

本計畫產業園區主要提供汽機車零件製造、電子零組件製造、金屬製品製造、機械設備製造修配及照明設備製造等產業設廠使用，其區位於屏東市南郊地區，且園區有別於傳統工業區，未來將採產業生產、員工生活、自然生態融合為一之管理模式。茲就本計畫產業園區之營運管理目標說明如下：

1. 高品質環境：以「公設及景觀管理維護」與「環境保護服務」作為管理準則。
2. 多功能服務：為期發揮管理績效，管理機構須提供區內廠商相關的「行政支援服務」與「工商支援服務」。
3. 高效率服務：為維持上述各項服務的工作品質，管理機構必須建立適當的財源，並以積極的服務與靈活財務運用，爭取廠商支持與認同。

本府城鄉發展處綜理本計畫產業園區及縣內其他工業區之開發、土地租售作業及初期營運管理工作，日後則依廠商進駐情況成立本計畫產業園區管理機構，該管理機構不論由本府自行設置管理機構或委託公民營事業管理，均將遵從前述目標辦理。

另本府為落實生態化園區之目標，未來辦理本計畫產業園區土地出售作業時，將要求廠商提出設廠計畫書件 (含規模、產能、製程、能源、資源及管制性物質之使用量等)，及污染防治說明書 (含廢水處理、空氣污染防治、廢棄物處理及噪音防治等)。

6.1.3 營運管理組織

依照「產業創新條例」規定第 50 條之規定，園區將自行設置管理機構或委託公民營事業設置管理機構。若採由本府自行設置管理機構之模式，則參考經濟部之「工業區管理機構設置規程」及「經濟部工業局所屬工業區管理機構設置規程」等規定，其營運管理組織架構初步建議如圖 6.1-1 所示。

倘採由本府委託公民營事業設置管理機構，辦理本計畫產業園區內供公共使用之土地及公共建築物與設施之維護管理，其營運管理組織架構初擬如圖 6.1-2 所示。並可依據「產業園區管理機構委託經營管理辦法」辦理委託事宜與締結行政契約。

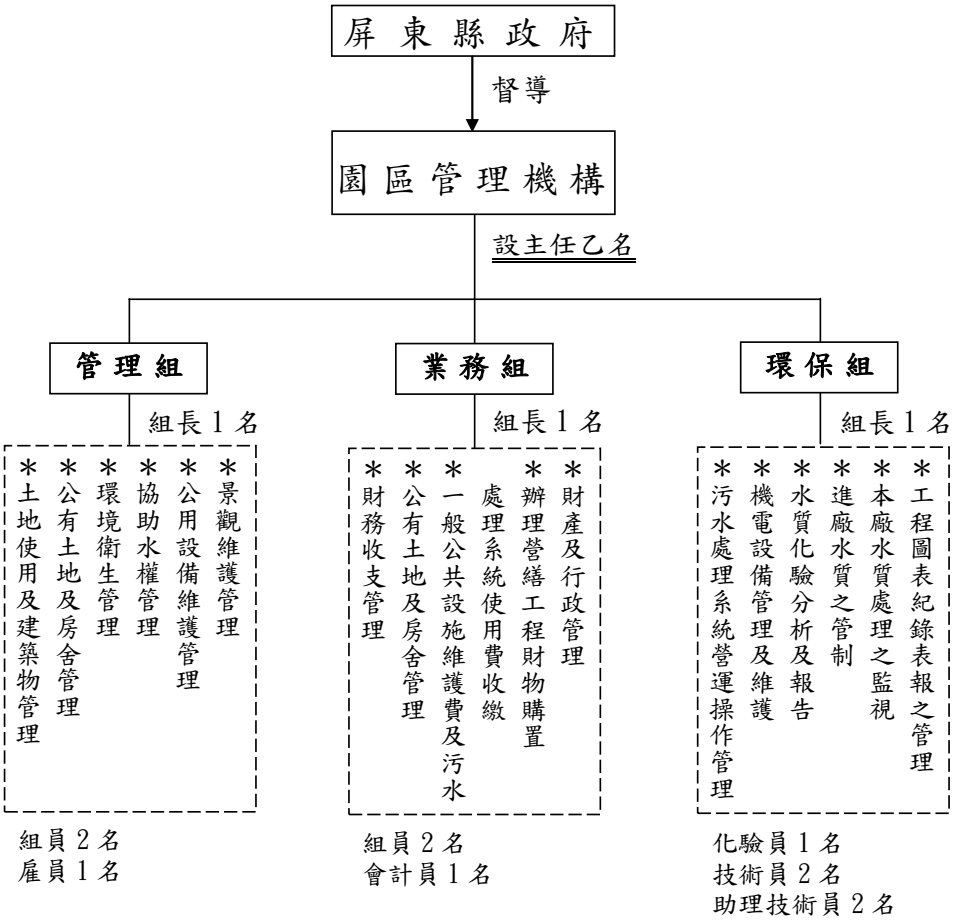


圖 6.1-1　計畫產業園區自行設置管理機構之組織示意

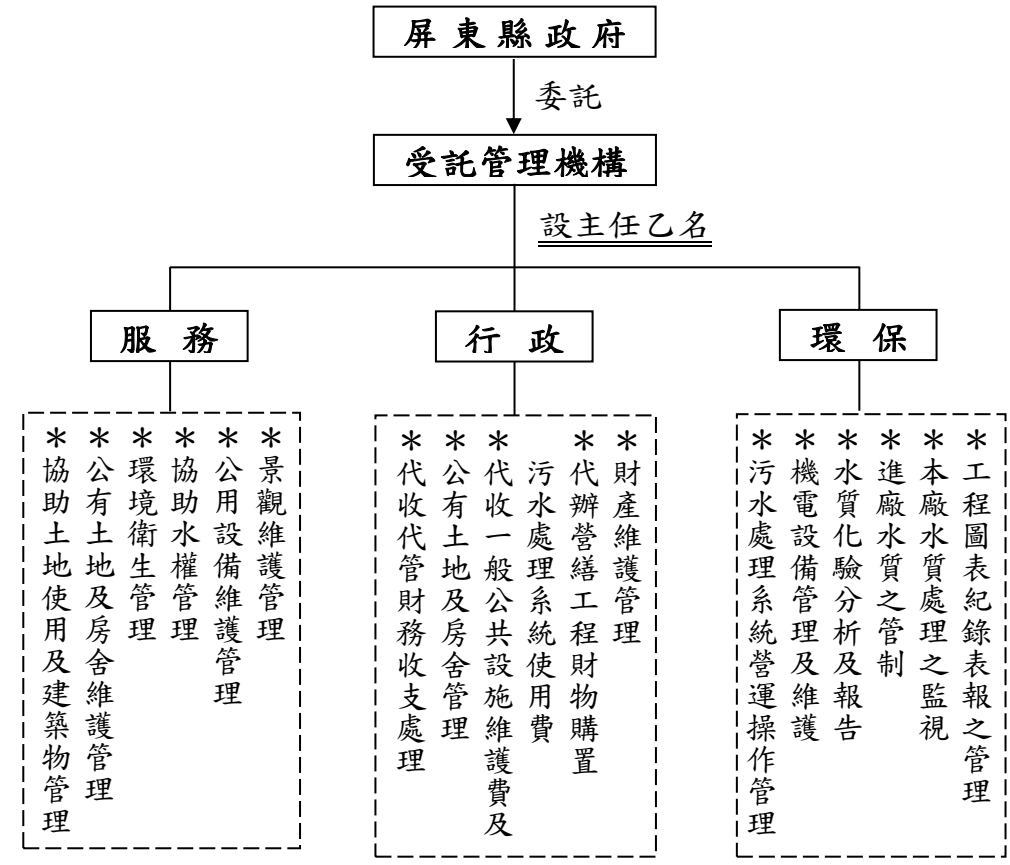


圖 6.1-2　計畫產業園區委託公民營事業設置管理組織示意

6.2 公共設施 (或必要性服務設施) 營運管理計畫

本計畫係本府依「產業創新條例」編定開發之產業園區，區內公共設施用地及公共建築物與設施，均應依「產業創新條例」暨其子法之規定辦理。茲將本開發案公共設施之經營管理分述如下：

本計畫產業園區開發面積約 19.75 公頃，除規劃生產事業用地 (12.39 公頃) 外，其餘皆為公共設施用地 (7.36 公頃)，其中除依據「非都市土地審議作業規範」之規定，劃設 2.43 公頃 (12.30%) 之綠地外；並設置 2 處滯洪池，其面積分別為 0.45 公頃及 0.61 公頃；另規劃 1 座設計容量 1,000 CMD 之污水處理廠、1 座 3,600 噸給水設施。 (公共設施詳表 6.2-1 及圖 6.2-1)。

依據「產業創新條例」第 51 條之規定，本產業園區內各項公共設施用地之所有權登記為屏東縣所有，並由本計畫產業園區管理機構代為管理維護。

表 6.2-1　計畫產業園區公共設施用地規模及未來權屬一覽

項　目	編　號	面　積	規 劃 位 置	權　屬
管理服務用地	管	0.06	基地西區塊、鄰接 189 縣道	屏東縣政府
環保設施用地	環	0.24	基地西區塊西北隅	
自來水設施用地	水	0.28	基地西區塊、鄰接 189 縣道	
停車場用地	停 1	0.12	基地東區塊	
	停 2	0.10	基地西區塊	
	小 計	0.22	—	
道路		2.78	散布基地內部	
排水設施用地	溝	0.29	基地東區塊，既有六塊厝大排	
滯洪池	滯 1	0.45	基地東區塊	
	滯 2	0.61	基地西區塊	
	小　計	1.06	—	
綠地	綠 1	0.53	基地東區塊東北側邊界	
	綠 2	0.21	基地東區塊東南側邊界	
	綠 3	1.69	基地西區塊北側、西側、南側邊界	
	小 計	2.43	—	
合　　計	7.36		—	

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。



圖 6.2-1　計畫產業園區公共設施位置示意

第七章
農業用地變更使用說明

第七章 農業用地變更使用說明

7.1 擬申請變更之農業用地之使用現況說明

7.1.1 基地位置及使用現況

計畫產業園區位於屏東市南郊，基地範圍因「189」縣道切割而分為東、西側基地 2 個部分，面積合計約為 19.75 公頃。西側基地緊鄰現有屏東六塊厝污水處理廠，地勢平坦，利用型態大部分為農業使用。東、西兩側基地毗鄰「189」縣道部分則人工栽植印度紫檀等喬木。計畫區內水域有六塊厝排水系統穿越西側基地，鄰近區域東側部分有清水溪、南側部分則有牛稠溪。基地 1,000 公尺範圍主要為平原地形，土地利用除工廠、住宅等建物外，主要以農業使用為主。土地使用現況示意詳圖 7.1-1。

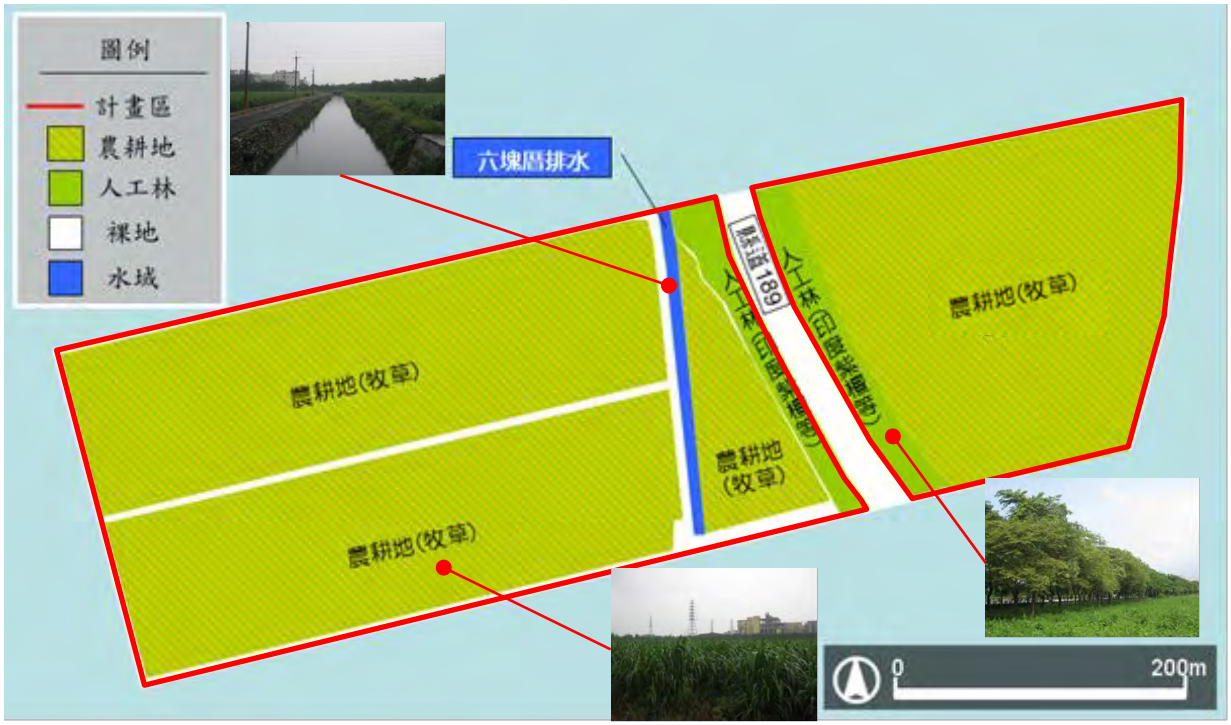


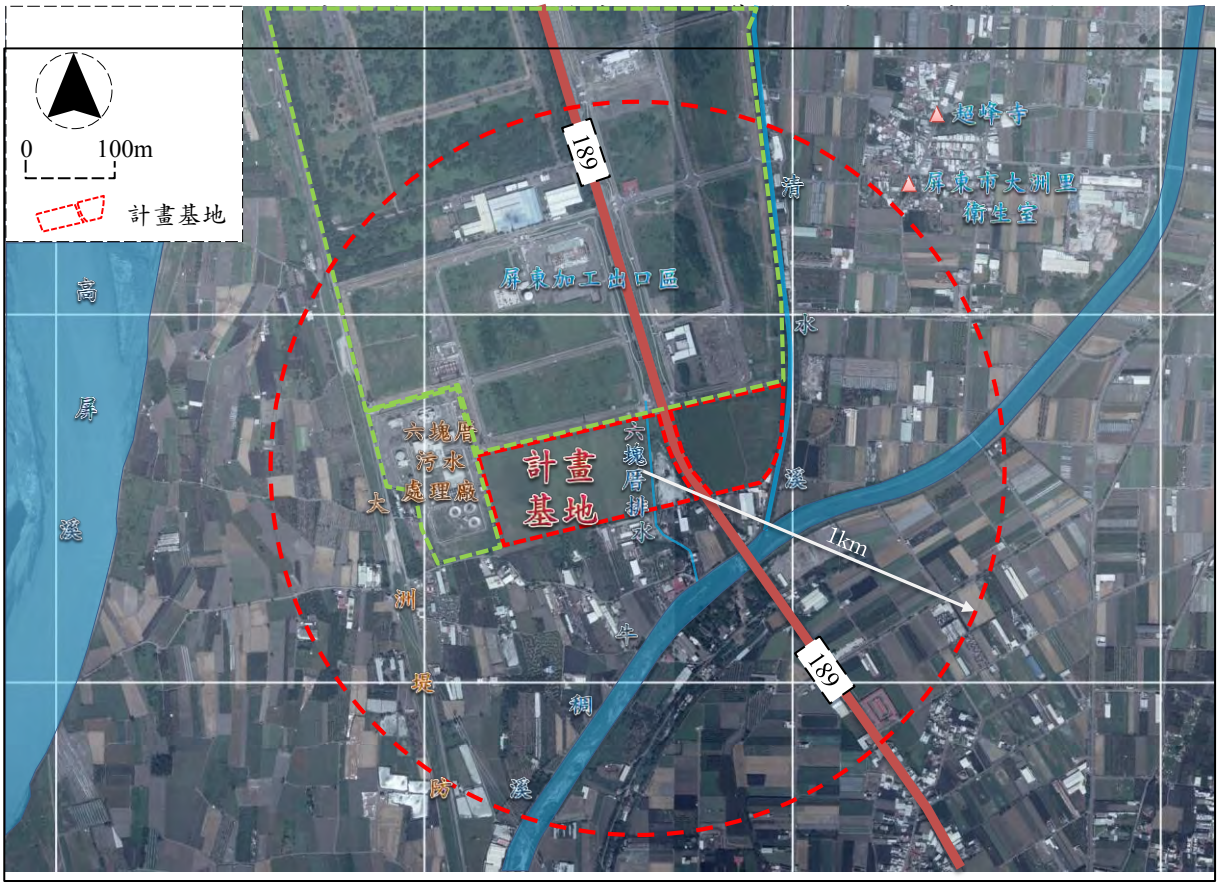
圖 7.1-1 計畫產業園區土地使用現況示意

7.1.2 與周邊農地之關係

計畫產業園區鄰近農墾地主要可分為水田及旱田兩類。水田主要種植水稻，而旱田則有種植牧草、各類蔬菜及果樹，蔬菜種類計有甘藍、球花甘藍、絲瓜及羅勒等；果樹種類計有芒果、番荔枝、番石榴、檸檬及四季橘 (金桔檸檬) 等。從地理分布分析，計畫產業園北側為加工出口區，並無農地存在；園區西側，農田主要分布於大洲堤防外之河道區域，且其與園區之間亦已有六塊厝污水處理廠存在；園區東側則屬大洲

里主要聚落區，鄰近多為農田，與計畫產業園區間有六塊厝排水相隔；而園區南側雖有零星農地與園區相鄰，惟大部分為既有建築、工廠及豬舍所隔離。計畫產業園區周邊農地分布現況詳圖 7.1-2。

其次，而區內原有之農路、水路因地形與既有縣道、堤防、工業區、污水廠及排水設施等開闢等因素，而自成一格，園區開闢後亦不致影響區外現有系統之使用與功能。而基地開發之因應措施與做法，原則將於基地四周規劃 20 米寬以上之隔離設施，並且區內亦規劃有獨立完整之排水、污水處理與排放系統，並將依法處理至符合相關法令標準，才進行





計畫產業園區西區現況



計畫產業園區東區現況

圖 7.1-2　計畫產業園區鄰近土地使用現況示意

7.2 變更使用前後之使用分區、編定類別、面積

計畫園區變更前之土地使用分區現為一般農業區，土地使用編定類別以農牧用地為主，面積合計約有 19.33 公頃，約占全區 97.88%，另有部分土地為水利用地 (面積約為 0.3 公頃，約佔全區 1.80%)、交通用地 (面積約為 0.06 公頃，約佔全區 0.32%)，其編定情形詳表 7.2-1 及圖 7.2-1。

表 7.2-1　計畫產業園區變更前使用地編定情形表

使用分區	使用地類別	面積 (公頃)	百分比 (%)
一般農業區	農牧用地	19.3316	97.878
	水利用地	0.3547	1.796
	交通用地	0.0644	0.326
合　計		19.7507	100.000

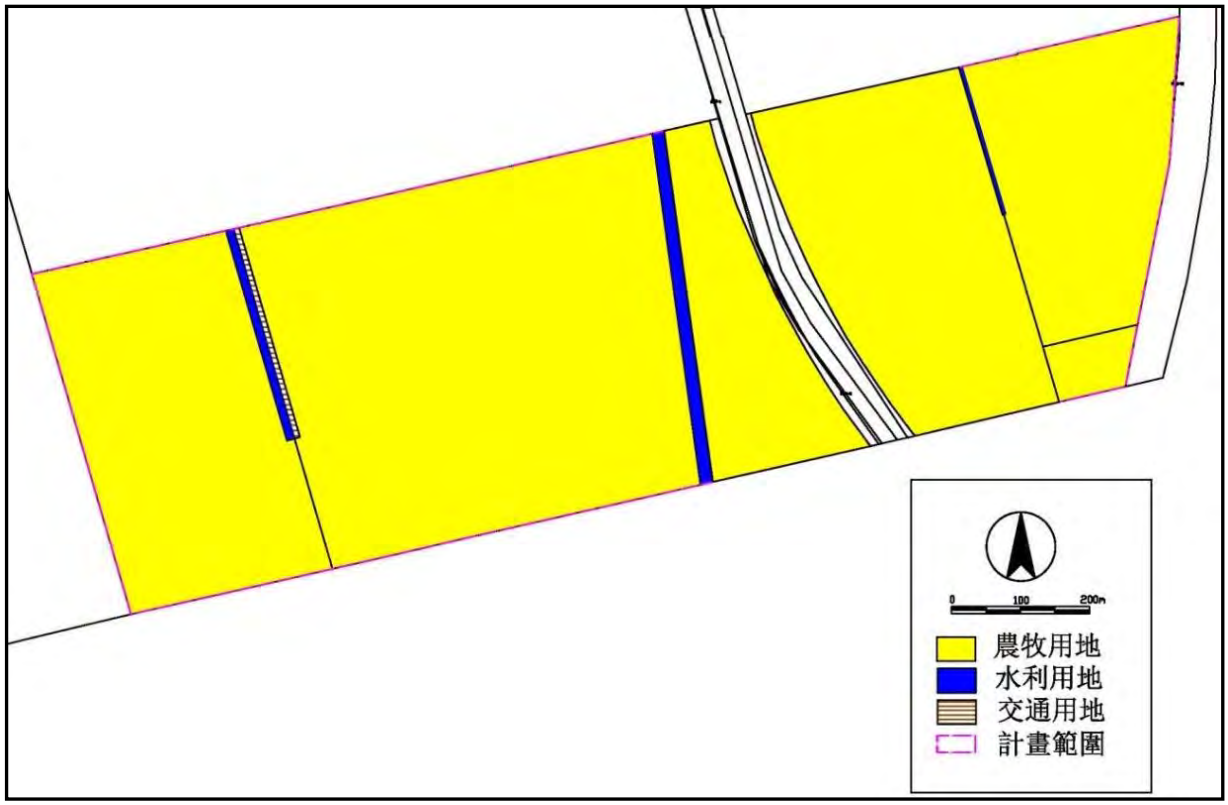


圖 7.2-1　計畫產業園區變更前土地使用地編定情形示意

另計畫園區變更後擬依區域計畫法及非都市土地使用管制規則等相關規定，將全區變更為工業區，面積約為 19.75 公頃，土地使用編定類別部分則依上開法令規定，配合核定之土地使用計畫內容及地籍整理結果分別變更編定為丁種建築用地 (合計約 12.39 公頃)、特定目的事業用地 (合計約 0.58 公頃)、水利用地 (合計約 1.35 公頃)、交通用地 (合計約 3.00 公頃) 及國土保安用地 (合計約 2.43 公頃)，變更後之使用分區及編定類別詳表 7.2-2 及圖 7.2-2。

表 7.2-2　計畫產業園區變更後之使用分區及編定類別說明

土地使用編定	土地使用項目	計畫值 (公頃)	百分比 (%)
國土保安用地	綠地	2.43	12.30
丁種建築用地	產業用地(一)	12.39	62.73
特定目的事業用地	管理服務用地	0.06	0.30
	環保設施用地	0.24	1.22
	自來水設施用地	0.28	1.42
	合　計	0.58	2.94
交通用地	停車場用地	0.22	1.11
	道路	2.78	14.08
	合　計	3.00	15.19
水利用地	排水設施用地	0.29	1.47
	滯洪池	1.06	5.37
	合　計	1.35	6.84
合　計		19.75	100.00

註：計畫區實際面積應以地籍實地測量分割面積統計為準。

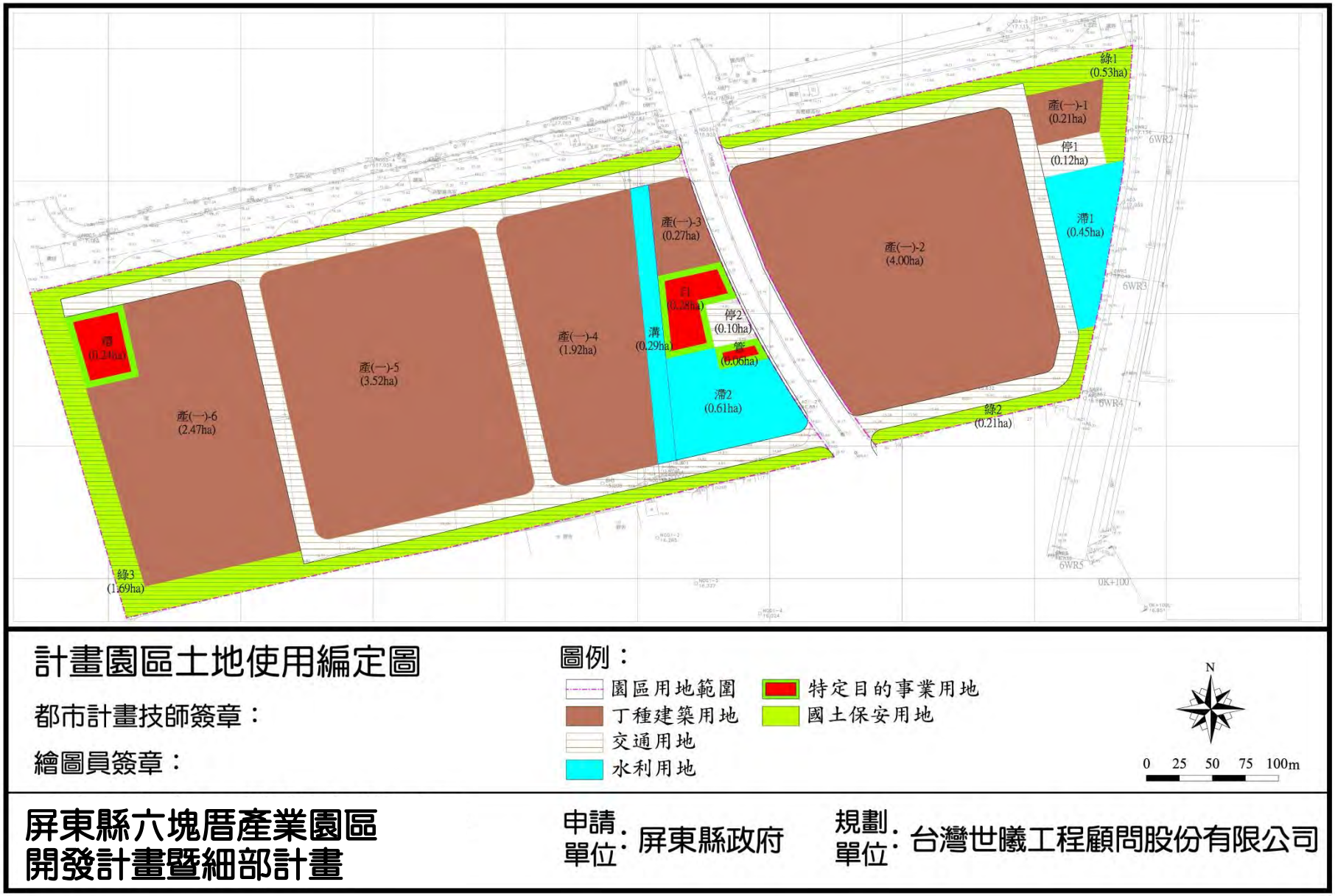


圖 7.2-2　計畫產業園區變更後土地使用編定示意

7.3 本計畫使用農業用地之合理性、必要性與無可替代性

根據統計資料顯示，目前屏東縣境之工業用地大致包含：編定工業區(內埔工業區、屏東工業區及屏南工業區等 3 處，面積合計約有 497 公頃)、屏東加工出口區 (面積約為 124 公頃)、屏東農業生物科技園區 (面積約 340 公頃)、都市計畫工業區 (面積約為 647 公頃) 及非都市丁種建築用地 (面積合計約 1,065 公頃)。有關屏東縣境內工業用地供給體系與內容詳表 4.5-1。其中，除農業生物科技園區係以發展農業生技產業為目的之園區外，其他一般工業區土地使用率多已呈飽和狀態，屏東加工出口區之土地出租率亦已達 98%以上。因此，目前屏東縣境除零星散布於都市計畫地區工業區及非都市土地丁種建築用地之小塊工業用地外，已無可供產業發展、量產之大面積產業園區土地。中、大型廠商之建廠用地需求殷切。

其次，根據前述潛在廠商需求意願調查結果顯示，大多數廠商回應有意願進駐本計畫產業園區，顯見目前屏東縣境之廠商確實有需地建廠之需求，且其建廠面積合計約為 22.46 公頃(106 年調查)，以本計畫產業園區預定之建蔽率 70%估算，建廠用地需求合計約為 32.1 公頃，已超過本計畫產業園區之面積，故本產業園區之開發確實有其必要性，亦符合產業創新條例所訂之設置條件。

依此，不論從國家與地方經濟發展政策、基地現況與計畫性質、產業用地供給與需求等面向分析，本計畫產業園區之開發確實有其合理性、必要性與無可替代性。

7.4 鄰近灌、排水系統與農業設施位置及是否使用原有農業專屬灌排水系統作為廢污水排放使用等說明

計畫產業園區之廢污水皆排入園區內污水管線，經收集後經由專用管線送至園區西北側之污水廠處理；園區營運期間產生之廢水，將處理至符合園區污水處理廠放流水水質管制限值後全數(約 1,000CMD)回收再利用，供本園區及鄰近道路灑洗及綠地澆灌使用，灑洗範圍包括 189 縣道(園區—河濱公園路段)、大洲堤防防汛道路(園區—河濱公園段道)、省道台 1 線(高屏大橋—和生路二段路段)等道路，及供屏東縣政府指定之公園綠地、河濱公園等澆灌使用，故本計畫產業園區未使用原有農業專屬灌排水系統作為之廢污水排放使用。

7.5 變更後土地使用計畫之興建設施配置說明

7.5.1 土地使用配置原則

1. 相關法令規定：

本計畫產業園區係依「產業創新條例」之規定所劃設，其產業園區之規劃依法須遵照「產業創新條例」及「非都市土地審議作業規範」等法規之相關規定進行產業園區之規劃。其主要之規定大致摘述如下：

(1) 工業區週邊應留設 20 公尺以上隔離綠帶或隔離設施。

(2) 綠地應占全區 10%以上。

(3) 公共設施用地所占面積，不得低於全區土地總面積 20%以上。

(4) 產業用地所占面積，不得低於全區土地總面積之 60%以上。

(5) 工業區周邊應劃設二十公尺寬之緩衝綠帶或隔離設施，並應於區內視用地之種類與相容性，在適當位置劃設必要之緩衝綠帶或隔離設施。但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三十公尺；設置特殊工業區，其緩衝綠帶或隔離設施之寬度以六十公尺為原則。

(6) 工業區周邊緩衝綠帶寬度不得低於十公尺。基地緊鄰森林區或特定農業區者，其緩衝綠帶寬度不得低於二十公尺。但公園、綠地及滯洪池等設施因規劃考量須設置於緩衝綠帶者，經區域計畫委員會同意且寬度符合上開規定者，不在此限。

(7) 隔離設施應以具有隔離效果之道路、平面停車場、水道、公園、綠地、滯洪池、蓄水池等開放性公共設施或必要性服務設施為限。

2. 土地使用配置原則：

(1) 以既有地方交通幹線為主要聯外道路，避免新增道路，以降低開發成本及環境影響。

(2) 管理服務區設於主要幹道旁，方便廠商接洽，並結合公共停車場及自來水用地，形塑中央服務核心區，並與既有聚落相鄰，以增加園區與鄰近聚落之互動性。

(3) 以〝中〞字型型塑園區道路系統，並配合引進產業最適規模佈設服務動線。

(4) 儘量保留基地原有水渠景觀資源，配合開放空間與植栽設計，營造生態綠帶與藍帶網絡。

(5) 基於環保生態之核心價值考量，設定合宜之開發強度，並提高綠地比與綠覆率要求。

(6) 環保設施設於既有屏東加工出口區及屏東縣政府之六塊厝水資源回收中心附近，以儘量遠離鄰近既有聚落。

3. 規劃構想

〝彈性之土地使用方式〞、〝簡潔便利之道路系統〞及〝有效率之使用區劃〞為本規劃之 3 大主軸，亦為計畫園區為來開發成功之主要關鍵，其構想說明如下：

(1) 彈性之土地使用方式：

依國內現有發展成功產業園區之開發經驗，旗艦型廠商之進駐為重要之成功關鍵。一般而言，旗艦型廠商多有較大建廠坵塊之需求。旗艦型廠商進駐後，提供其服務之協同廠商或原料、零組件之廠商亦會因提高效率及降低成本之誘因，而隨著進駐，形成群聚效應。由於協同廠商或原料、零組件廠商之規模皆相對旗艦型廠商為小，其用地需求亦較小，故位適用於各種廠商之多變需求，彈性之土地使用方式為一重要之相應策略。

計畫擬以方正大坵塊為園區規劃之主軸，以提升計畫園區吸引力。考量計畫園區係屬長型之基地以及廠商廠房、生產線設置之便利性，擬採與計畫園區同向之長方形坵塊配置，如此規劃除可符合未來廠商之建廠需求及將畸零、不規則坵塊降至最少，另一方面亦將方便配合小廠商用地較小需求予以切割，劃分為合宜之所需建廠單元。

(2) 簡潔便利之區內道路規劃：

道路為計畫園區內公共設施一部分，設置過多之道路設施，除減少廠房用地外，其建設費用亦將增加計畫園區之建設開發成本，故建議規劃配合大坵塊，設置簡潔之區內服務路網。其次，考量計畫園區屬長型基地及既有道路之限制條件，故擬配合設置 14 公尺之〝中〞字型之園區道路系統，以「189」縣道作為區內南北中軸及主要聯外道路，以既有環境之限制條件轉化為計畫園區之機會條件，並減輕其對園區之切割作用。

(3) 有效率之使用區劃：

將管理服務區設於主要幹道旁，以方便廠商接洽，並結合公共停車場、滯洪池及自來水用地，形塑中央服務及景觀核心區，並與既有聚落相鄰，以增加互動性。

7.5.2 土地使用規劃

依據前述規劃理念、原則、初步構想、產業需求及法規要求等各層面綜合評估，劃設下列使用分區及用地，其土地使用計畫詳如表 7.5-1，相關配置如圖 7.5-1 所示。

1. 生產事業用地

供設置廠房的用地，或供設置其他製造、生產、研究、試驗等活動所需相關設施之用地。

2. 公共設施用地

(1) 管理服務用地：供設置整體園區之行政管理與工商服務等設施利用。

(2) 公共設施及公用事業用地：供設置停車場、污水處理廠、配水池及道路等公共設施與公用事業之用地。

(3) 保育用地：包含滯洪池及綠地等相關用地。

表 7.5-1 計畫產業園區土地使用計畫

土地使用分區		面 積 (公頃)	百分比 (%)
生產事業用地		12.39	62.73
公共設施用地	管理服務用地	0.06	0.30
	環保設施用地	0.24	1.22
	自來水設施用地	0.28	1.42
	停車場用地	0.22	1.11
	道路	2.78	14.08
	排水設施用地	0.29	1.47
	滯洪池	1.06	5.37
	綠地	2.43	12.30
	小 計	7.36	37.27
合 計		19.75	100.00

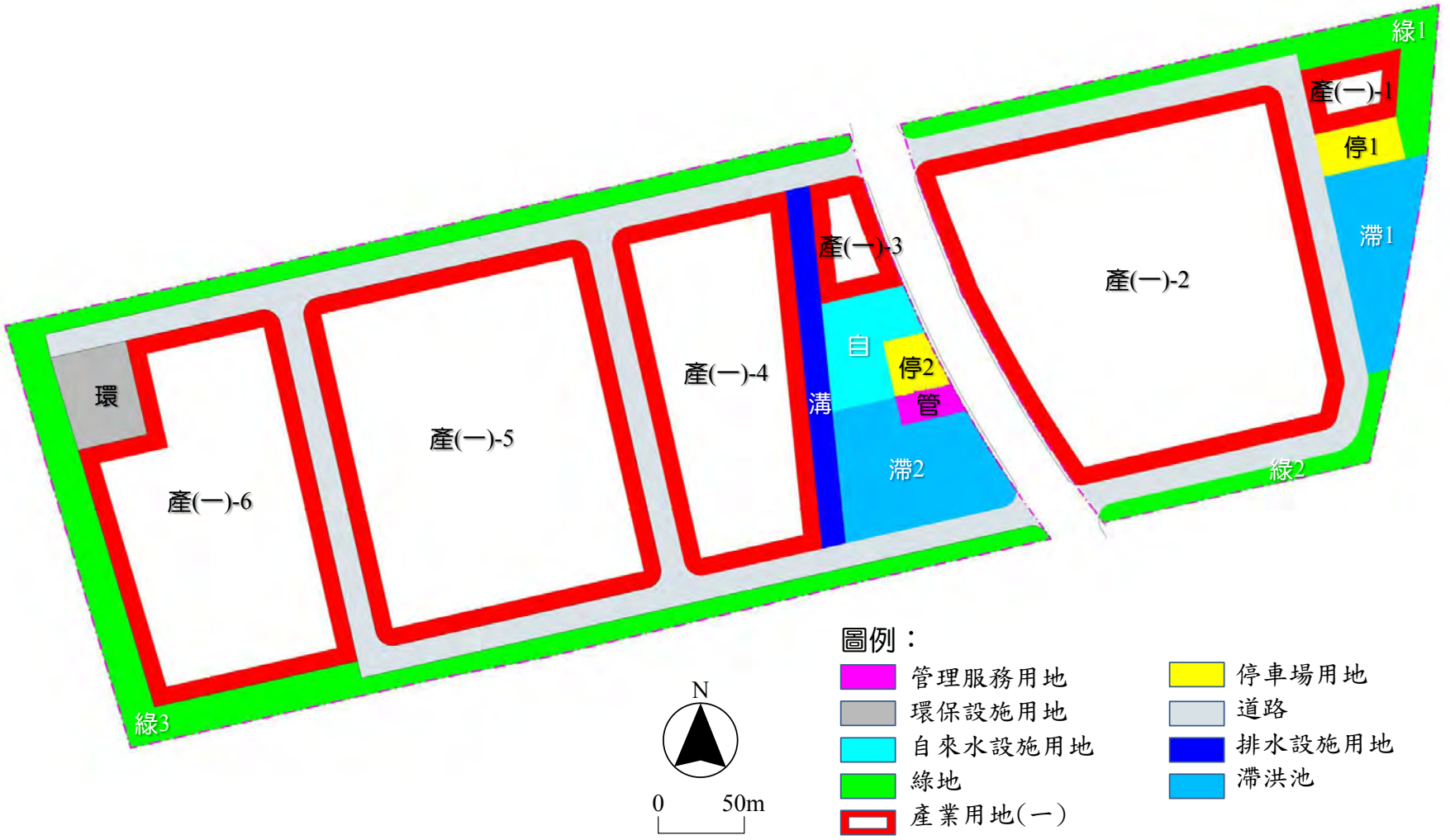


圖 7.5-1 計畫產業園區土地使用配置示意

7.6 隔離綠帶或設施設置之規劃說明

依「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點」第 11 點、第 12 點規定，申請變更農業用地作與農業生產性質不相容之目的事業使用者，應配置適當寬度之隔離綠帶或設施，配置原則如下：

1. 配置區位應與毗鄰農業用地相緊臨。
2. 特定農業區變更作工業區者，隔離綠帶或設施之設置寬度至少 30 米。
3. 一般農業區變更作工業區者，隔離綠帶或設施之設置寬度至少 20 米。
4. 特定專用區各目的事業主管機關訂有審查規範，依其規範應留設綠地或保育地等，其具有隔離效果者，依其規定辦理；未有規定者，比照一般農業區之配置原則辦理。

另依據「非都市土地開發審議作業規範」之「第八編　工業區開發計畫」第七點規定，工業區周邊應劃設 20 米寬隔離綠帶或隔離設施，並應於區內視用地之種類與相容性，在適當位置劃設必要之隔離綠帶或隔離設施。

計畫產業園區依前開規定，於園區四周劃設 20 米寬隔離帶，包括綠帶、道路及滯洪沉砂池等。依上開作業要點第 13 條隔離設施之認定，指具有隔離效果之通路、水路、空地、廣場、平面停車場、開放球場及蓄水池等非建築之開放性設施。本園區規劃之滯洪沉砂池性質與蓄水池類似，係結合綠化方式建置，具有實質隔離之效果。

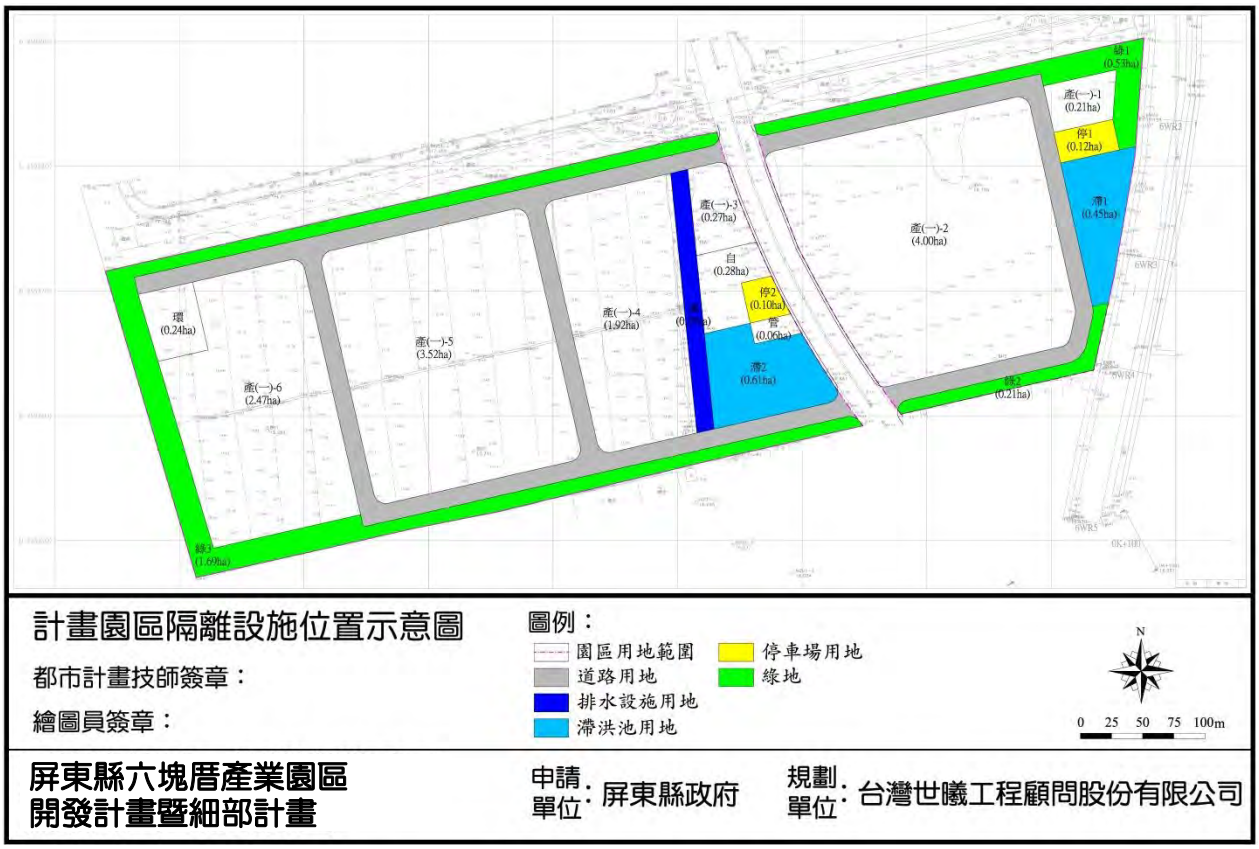


圖 7.6-1　計畫產業園區隔離設施位置示意

7.7 該農業用地變更使用對鄰近農業生產環境之影響說明

7.7.1 不可避免之影響

1. 農田環境景觀之改變

計畫產業園區之開發與廠房建築基礎等施工，將局部影響毗鄰農田地景的完整性與自然性，惟計畫產業園區之北側及西側目前已是加工出口區及六塊厝污水處理廠，其區域景觀特性上已形成工業園區地景，故本計畫之施行對鄰近農田景觀之影響應屬輕微而不顯著。

2. 土地使用型態之轉變

開發後基地土地及地上物將失去原有生產條件及使用型態，原地形地貌隨之改變，並逐步進駐建廠營運，基地原農地為主的使用型態將轉變成為產業園區。

3. 周遭環境品質之可能衝擊

本計畫施工期間人員機具與施工車輛之進出，營運期間所引進的貨物運輸及就業旅次等活動，或多或少對周遭之空氣品質、噪音、振動、交通等環境會有所影響，除妥善規劃施工進出道路外，並藉由施工及營運間環境影響減輕對策、污染防治系統、環境監測計畫等全面性的環境管理，將可能的負面影響減至最低。

7.7.2 本計畫規劃配合作業

1. 依規定規劃設置隔離綠帶或設施

計畫產業園區周界設置之綠地、滯洪沉砂池、道路等，與鄰近農業生產環境能保持 20 米以上之隔離緩衝空間，並透過適度之景觀綠化，可與既有農業綠地景觀相融合，提供居民新的視覺經驗。

2. 未使用原有農業專屬灌排水系統作為廢污水排放使用

計畫產業園區污水處理廠排放之污水將全數回收再利用，不使用既有農業專屬灌排水系統。

3. 不妨礙原有農業經營

計畫產業園區申請變更範圍內，未夾雜有未申請變更之農業用地，無妨礙其原有農業經營問題。

4. 不妨礙原有區域性農路通行

計畫產業園區範圍內之土地原為台糖六塊厝農場，且北側已闢建為屏東加工出口區；西側緊臨六塊厝污水處理廠；東側為六塊厝排水之防汛道路，園區用地內農路均為獨立系統，未有穿越性農路經過。

7.8 聯外道路規劃與寬度及對農路通行影響說明

7.8.1 聯外道路規劃

本計畫產業園區係以貫穿園區之既有「189」縣道 (寬約 30 公尺) 為聯外道路，連接省道「台 1」線、快速道路「台 88」線，以前往屏東市區、萬丹鄉及高雄市 (參見圖 7.8-1)。

7.8.2 對農路通行影響說明

由於計畫產業園區內原既有之農路，主要供區內之農業活動，並無提供其他穿越使用。於本產業園區施行後，將停止目前既有之農業活動，故農路並無再提供農業活動之進出或使用，而本園區開發亦不會對周遭鄰近農路之通行造成影響。

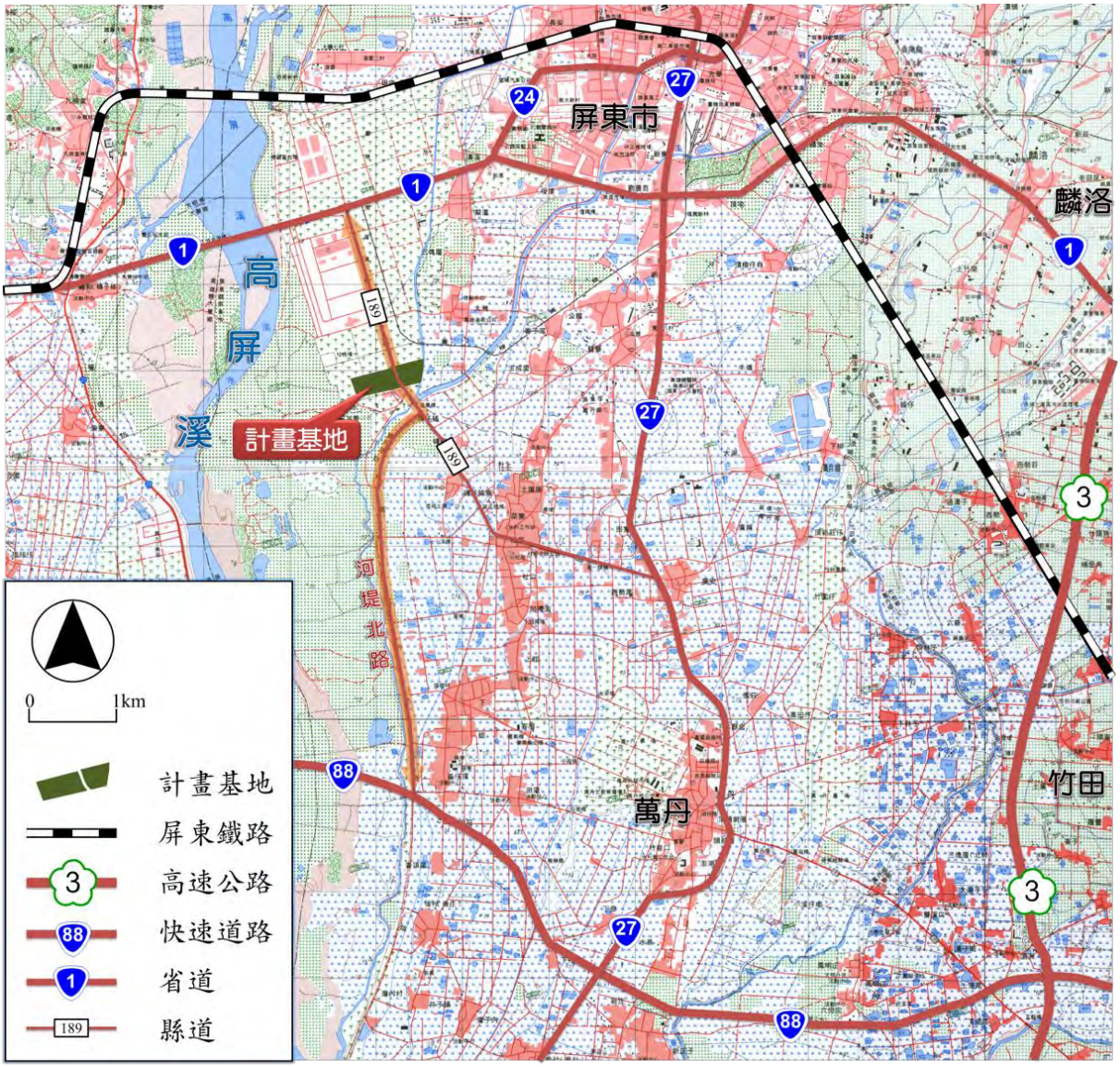


圖 7.8-1 計畫產業園區聯外道路系統示意

7.9 降低或減輕農業生產環境影響之因應設施

7.9.1 施工期間影響減輕對策

1. 空氣品質

(1) 加強施工環境管理，並在開發前即於計畫之綠化區域植生，以抑制塵土飄散。

(2) 選用狀況良好之施工機具及運輸車輛，限制老舊施工機具或設備之使用，並做好定期與不定期之保養維護工作，以減少廢氣排放。

(3) 採取分段挖填、工業區內自給自足方式及縮短工期，並避免在強風時作業。由於施工工地揚起之粒狀物與挖填面大小成比例關係，因此將分期分段挖填，直接減少同一時間排放源面積，並避免在強風時作業。

(4) 施工機具、車輛將選用較高品質之燃料(如低硫柴油等)，以減低污染物之排放。

(5) 挖填作業中對挖填面以灑水車或佈置灑水系統，時常加以灑水，尤其是在晴天與風速較大之時，將配合適當之灑水作業，以減少粒狀物之飛揚。

(6) 挖填後之表面，儘速加以鋪面或綠化。

(7) 駛出工地之卡車將加以清洗輪胎及車輛表面等，避免將工區泥砂攜出。

(8) 運輸卡車所載物料若為易飛散者，則加蓋帆布，且車體本身力求完整無隙縫，以防止不當之逸漏發生。

(9) 於施工期間監測工業區附近空氣品質，針對空氣品質異常狀況進行檢討，並依檢討結果進行必要修正與改善，以保障鄰近居民之空氣品質。

(10)於施工工區四周設立圍籬，以防制懸浮微粒污染，減少空氣污染物濃度。

(11) 另將要求承包廠商於施工計畫中研提空氣污染防治計畫(併入環保執行計畫)，內容需包括施工方法、施工機具及空氣污染防治措施，並經業主同意後方可採行。

2. 噪音及振動

(1) 施工區所使用之施工機具將選擇低噪音或備有消音設備之機具或在機具周圍加裝防音設施以減低噪音量。

(2) 施工機具及運輸車輛定期維修保養，並定期檢查其消音設備。

(3) 施工期間避免高噪音機具同時作業(尤其接近敏感點時需特別注意)，以降低合成噪音量，且各項設備及材料均在日間運輸。

(4) 施工機具噪音若具有方向性，經調整機具使音量較大的一端背向噪音敏感受體，以減少干擾。

(5) 施工期間運輸車輛儘量避免行經住宅區，惟為維持噪音品質現況，降低施工運輸車輛所引起之噪音影響與施工面噪音加成後對噪音敏感點之影響，將採行下列對策：

A. 施工期間運輸車輛定期保養檢修以維持良好車況，並定期檢查及汰換老舊車輛。

B. 行經進出工區道路時，將禁止急加速、減遠及鳴按喇叭，以減低突增之噪音量。

(6) 施工期間隨時保養施工運輸道路路面，以避免施工道路破損而致使往來車輛所產生之噪音量增加。

(7) 工程發包時將噪音管制標準納入施工規範內，要求承商確實履行。

(8) 施工期間監測計畫區附近噪音品質，以供未來環保改進措施之參考。有關施工機具噪音將責成承包廠商定期測定。

(9) 經由施工管理進行間接噪音減輕對策，降低噪音之影響，包括有：

A. 將限制並控制不必要之機具空轉或於施工區內任意行駛，以高噪音機具在設置及操作上將遠離住宅區等噪音敏感點，以避免局部之高噪音影響。

B. 妥善規劃施工流程，避免高噪音機具同時作業及縮短混凝土車及其他機具之待車時間。

C. 落實施工人員教育，避免施工機具之急加速、減速或不當操作產生之噪音。

(10) 做好敦親睦鄰及事前說明之工作，工區內若接到居民之陳情抱怨，將即時處理並調整施工方式降低噪音影響。

(11) 工程發包時將噪音管制標準及要求納入施工規範內，要求承包商確實執行，有關施工機具將責成承包商定期測定。

3. 陸域生態

(1) 初擬諸羅樹蛙之保育對策如下：

A. 由於該物種係新發現種，其習性分佈尚待進一步調查，擬於本開發計畫施工前邀請學術團體、專家學者及主管機關赴計畫區會勘，並研提施工、營運期間之保有對策。

B. 分期分區小規模逐步整地施工，於原規劃為綠地、公園、調洪池之區域進行植生綠化，寸提供該物種之棲息及繁衍。

C. 開發時責或專人負責該物種保育之執行、連繫等相關事宜，並提供照片供施工人員辨識，避免干擾其活動，以維其存活率。

(2) 本計畫施工前擬以擊鼓發生聲響等方式，使動物遷移於工區附近之林地，減少受影響之數量。

(3) 施工時將採取各種噪音振動防制措施、空氣污染及水污染防治對策，有效降低施工期間對物化環境之影響，亦將減少對工區鄰近地區動物之干擾。

(4) 施工期間將要求施工單位禁止獵捕野生動物，如發現保育類動物，將通知地方政府派員處理。

4. 陸域植物

(1) 工區整地時盡可能小心施工，避免破壞工區外非必要去除之植被，減少植被破壞面積，整完成後於邊坡即立刻進行植生護坡工作。

(2) 施工期間採取各種空氣污染減輕對策，降低空氣污染程度，避免對鄰近農作物造成影響。

5. 交通運輸

施工期間由於區外運輸車次不多，因此對周邊道路交通影響不大，惟於車輛進出工區處，將派員指揮疏導以順暢交通。

7.9.2 營運期間影響減輕對策

1. 空氣品質

(1) 為避免運送物料揚起飛塵，運輸工具宜採密閉式，並加強道路之清掃及灑水減少揚塵。廠內若有堆置場，需加蓋防塵布可減少溢散量。

(2) 嚴格要求工廠污染防治設備之設計與建造，使達預期之控制效率，並確實做好人員訓練，正確操作與維護。

(3) 確實執行空氣品質監測計畫，以有效預防及控制空氣污染。

(4) 運輸車輛定期維修汰換，並要求操作正確減少排放廢氣之影響。

(5) 配合政府有關車輛排放之管制標準，如執行車輛保養檢驗制度，加強稽查取締，降低車用柴油含硫量，加裝觸媒轉化器等措施。

(6) 考量日後焚化爐排放廢氣中戴奧辛管制標準訂定日趨嚴格，除可藉由良好的燃燒實務包括高溫、足夠停留時間、良好混合度、進料控制、二次空氣分配、爐體形狀、適當過剩氧量、避免顆粒狀物飛散、連續監控等來加以去除戴奧辛外，目前可行且已商業化之去除方式為於袋濾式集塵器前之煙管內噴入活性碳粉，藉吸附作用將廢氣中之戴奧辛去除之。

2. 噪音與振動

(1) 廠房中高噪音振動量之機具，應作好防止噪音振動之措施，如設置隔音罩或隔音牆及防振墊等。

(2) 廠房中高噪音量機具之設置地點，應儘量遠離住宅區，以使噪音衰減至住宅區之強度更形降低。

(3) 廠房中高噪音量之機具，應定期加以保養，以減低運轉噪音。

(4) 工廠生產作業應儘量配合居民作息，以降低干擾。

(5) 工業區內工廠之運轉噪音，需符合"噪音管制標準"中有關工廠(場)噪音管制標準及一般地區環境音量標準，工廠運轉操作噪音及振動之防制原則，可從噪音與振動源予以圍隔、裝設吸音緩衝材料及加強機械維修保養等三方面著手。

(6) 鼓勵員工通勤多搭乘大眾運輸工具或共乘制度，並淘汰老舊易發生噪音的機動車輛，以減少交通噪音源的產生。

3. 地面水

(1) 於計畫區各道路安全島、人行道旁及行政管理中心等建築物退縮設計之空間進行綠化景觀規劃，增加透水面積。

(2) 計畫區內各廠商之停車場建議規劃以透水空心磚鋪設，公園步道，建物活動廣場等規劃以透水性強鋪面建設。

(3) 計畫區內規劃多處公園、綠地等景觀區，且學校用地中仍有部份綠地、操場等透水性高之用地。

(4) 另本計畫規劃設置於區內各處之調洪沉砂池，用以調節計畫區地表逕流排入下游排水路之流量，除可有效減輕本計畫區外下游排水路之暴雨尖峰流量，並可提高地下水入滲量。

4. 陸域生態

本計畫區於施工期間已因施工干擾而使區內動物遷移至鄰近地區，因此營運期間將藉由區內完善規劃之綠地、公園及調洪池綠帶等提供良好之棲地環境，吸引動物遷移至該些地區棲息生存，因此計畫區將進行良好之規劃以助於陸域動物生態之保育。另本計畫充分考慮各種污染產生之來源予以有效控制及減少，以吸引動物棲息。

5. 陸域植物

本計畫區之綠化規劃將配合當地特性，除植栽合適植種外，將植生多種不同之植種且以食餌植種為主，如此方可形成多樣在之植被以吸引不同種之動物生存，並於營運期間持續綠化工作，監測計畫區內各綠化林區植生現況，並維持其生長良好，一旦林木死亡或生長不良，立刻追蹤原因並追究其責，並於短時間內恢復綠化。另本計畫區工業為低污染性工業，將透過管理單位及環保單位之督導配合各項監測，以維持空氣品質，保護居民健康及植物之生長。

7.10 興辦事業使用水資源對農業生產環境之影響

7.10.1 鄰近地區土地使用及水資源利用與供水現況

計畫產業園北側為加工出口區，並無農地存在；園區西側，農田主要分布於大洲堤防外之河道區域，與園區之間有六塊厝污水處理廠相隔；園區東側則屬大洲里主要聚落區，鄰近多為農田，與計畫產業園區間亦有六塊厝排水相隔；另園區南側側雖有零星農地與園區相鄰，惟大部分為既有建築、工廠及豬舍所隔離。整體而言，園區與周邊農業生產環境因地形地物等之區隔而自成一格。

又園區鄰近營運中經濟部屏東加工出口區，供水系統採民生及工業用水分別供應，其中民生用水由台灣自來水公司第七區管理處屏東供水系統供應，工業用水水源為區內自有地下水井，經區內淨水場處理後供應至用戶端。

7.10.2 本園區水資源取得計畫與影響

本園區預定進駐產業將包括汽機車零件、電子零組件、金屬製品、機械設備製造修配及照明設備等產業類別，需水量將依據進駐產業類別及經濟部水利署用水計畫書資訊網站內，產業合理用水量建議值推估，估計園區平均日需水量約為 1,140CMD。

台灣自來水公司第七區管理處已於 104 年 10 月 6 日原則同意供水，另由本園區規劃自來水設施用地設置給水設施，以滿足園區用水需求。本開發計畫並未調撥農業用水，將不致排擠農業用水，亦不會改變既有農業生產環境之水資源使用現況及影響既有農業生產環境。而園區區位自成一格之型態，及未來園區產生之污水之排放規劃原則經污水處理廠處理達放流水標準後，全數回收再利用，供本園區及鄰近道路灑洗及綠地澆灌使用，將不會排放或影響既有農業專屬灌排水系統。綜而言之，園區開闢後將不影響區外現有農業生產環境與灌排系統系統之使用與功能。

附錄一
設計人證件及專業技師簽證

附錄一、設計人證件及專業技師簽證

一、台灣世曦工程顧問股份有限公司

列印日期：107/06/07

公 司 登 記 證 明 書

公司名稱：台灣世曦工程顧問股份有限公司
統一編號：28412550
登記狀況：核准設立
資本額：
　資本總額：新台幣14億元
　實收資本額：新台幣12億元
負責人：周禮良
公司地址：臺北市內湖區湖元里陽光街323號
核准設立日期：中華民國96年3月27日
核准設立文號：經授商字第09601060490號
核准變更日期：中華民國107年6月7日
變更登記文號：經授商字第10701061730號
所營事業：
CC01990其他電機及電子機械器材製造業
E401010疏濬業
E402010沙石、淤泥海拋業
E502010燃料導管安裝工程業
E599010配管工程業
E601010電器承裝業
E601020電器安裝業
E602011冷凍空調工程業
E603010電纜安裝工程業
E603020電梯安裝工程業
E603040消防安全設備安裝工程業
E603050自動控制設備工程業
E603080交通號誌安裝工程業
E603090照明設備安裝工程業
E604010機械安裝業
E605010電腦設備安裝業
E606010用電設備檢驗維護業

經濟部商業司 107.06.07 公司登記證明書專用章

共 2 頁 第 1 頁

E701010電信工程業
EZ06010交通標示工程業
EZ08011測繪業
F601010智慧財產權業
H701010住宅及大樓開發租售業
H701020工業廠房開發租售業
H701040特定專業區開發業
H701050投資興建公共建設業
H701060新市鎮、新社區開發業
H701070區段徵收及市地重劃代辦業
H701080都市更新重建業
I101061工程技術顧問業
I102010投資顧問業
I103060管理顧問業
I301010資訊軟體服務業
I301020資料處理服務業
I301030電子資訊供應服務業
I503010景觀、室內設計業
IF01010消防安全設備檢修業
IG03010能源技術服務業
IZ09010管理系統驗證業
J101050環境檢測服務業
J101990其他環境衛生及污染防治服務業
J399990其他出版業
ZZ99999除許可業務外，得經營法令非禁止或限制之業務

上開資料係申請證明書時，依本部工商登記資料為核發基礎。

（以下空白）

經濟部商業司 107.06.07 公司登記證明書專用章

核發單位：經濟部
發文日期：中華民國107年6月7日
發文字號：經授商字第10701061730號

行政院公共工程委員會
Public Construction Commission, Executive Yuan

工程技術顧問公司登記證

工程技顧登字第 000048 號

台灣世曦工程顧問股份有限公司申請換發工程技術顧問公司登記證

本會已予核准特發給登記證摘錄登記事項如下：

一、公司名稱：台灣世曦工程顧問股份有限公司

公司所在地：臺北市內湖區陽光街 323 號

公司統一編號：28412550

二、董事長或代表人姓名：周禮良

董事長或代表人身分證統一編號：[redacted]

三、營業範圍：I101061 工程技術顧問業

（以土木工程科、水利工程科、結構工程科、大地工程科、測量科、環境工程科、都市計畫科、機械工程科、冷凍空調工程科、電機工程科、電子工程科、水土保持科、應用地質科、交通工程科之工程技術事項為限）

行政院公共工程委員會
主　任　委　員

吳宏謀

中華民國　105　年　10　月　13　日（換發）

※本登記證請懸掛於公司明顯處所；公司如自行停業或受停業處分者，由本會登錄於背面。

二、專業技師簽證

測 量 技 師 簽 證 報 告

服務案件名稱	屏東縣六塊厝產業園區開發計畫暨細部計畫
基地位置	屏東縣屏東市頭前溪段地號 1348 等 10 筆土地 (地號詳計畫書第一章之土地清冊及「附錄二」之土地登記謄本)
簽證內容	地形測量
簽證技師	姓　　名：關文鏈
	身分證統一編號：[redacted]
	技師證書字號：技證字第 001603 號
	執業執照號碼：技執字第 005817 號
	執業機構名稱：台灣世曦工程顧問股份有限公司
	執業機構地址：臺北市內湖區胡元里陽光街 323 號
	執業機構電話：02-87973567
	執業圖記：
日期	中 華 民 國 108 年 7 月
備註	

技師證書

技證字第〇〇一六〇三號

姓　名：闕文鍵

性　別：男

出生年月日：[redacted]

身分證統一編號：[redacted]

科　別：測量科

考試及格：（九）專高字第1480號

證書字號：

右列申請人經技師考試及格依法請領技師證書核與技師法規定相符合行發給證書此證

行政院公共工程委員會

主任委員　林能白

中華民國　102　年　10　月　14　日

校對：

技師執業執照

技執字第005817號

技師　闕文鍵　申請執業核與技師法規定相符合行發給執業執照准予執業登記事項如下：

一、姓名：闕文鍵　性別：男

身分證明文件字號：[redacted]

二、出生年月日：[redacted]

三、執業方式：技師法第7條第1項第2款

四、執業機構名稱：台灣世曦工程顧問股份有限公司

所在地：臺北市內湖區陽光街323號

五、技師科別及證書字號：測量科　技證字第001603號

六、執業範圍：（如背面）

七、執照有效期間：自民國102年11月21日至108年11月20日止

行政院公共工程委員會

代理主任委員　[redacted]

中華民國　102　年　10　月　14　日（換發）

大地工程技師簽證報告

服務案件名稱	屏東縣六塊厝產業園區開發計畫暨細部計畫
基地位置	屏東縣屏東市頭前溪段地號 1348 等 10 筆土地 (地號詳計畫書第一章之土地清冊及「附錄二」之土地登記謄本)
簽證內容	地質調查工程
簽證技師	姓　　名：廖繼仁
	身分證統一編號：[redacted]
	技師證書字號：台工登字第 11286 號
	執業執照號碼：技執字第 001011 號
	執業機構名稱：台灣世曦工程顧問股份有限公司
	執業機構地址：臺北市內湖區胡元里陽光街 323 號
	執業機構電話：02-87973567
	執業圖記：
日期	中 華 民 國 108 年 7 月
備註	

技師執業執照

技執字第 001011 號



技師　廖繼仁　申請執業核與技師法規定
相符合行發給執業執照准予執業登記事項如下：

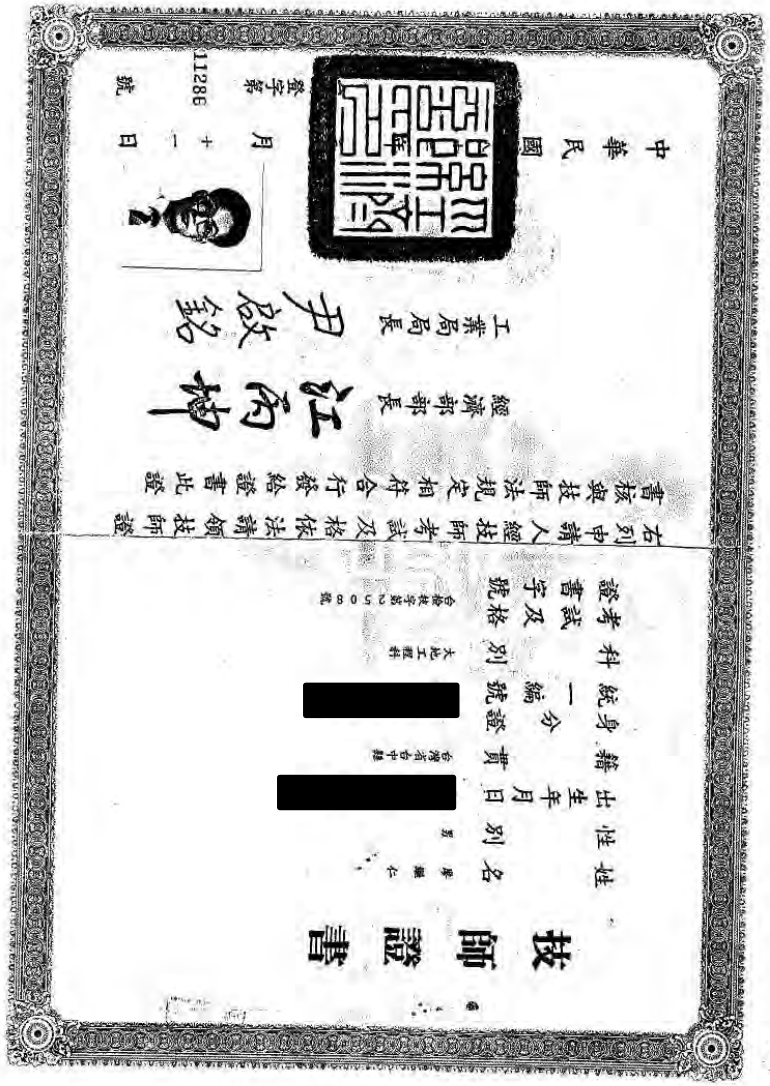
一、姓名：廖繼仁　性別：男
　身分證明文件字號：[redacted]
二、出生年月日：[redacted]
三、執業方式：技師法第 7 條第 1 項第 2 款
四、執業機構名稱：台灣世曦工程顧問股份有限公司
　所在地：臺北市內湖區陽光街 323 號
五、技師科別及證書字號：土木工程科　台工登字第 014491 號
　　大地工程科　台工登字第 11286 號

六、執業範圍：（如背面）
七、執照有效期間：自民國 104 年 1 月 22 日至 110 年 1 月 21 日止

行政院公共工程委員會
主　任　委　員

許俊逸

中華民國　104　年　1　月　13　日（換發）



水利工程技師簽證報告

服務案件名稱	屏東縣六塊厝產業園區開發計畫暨細部計畫
基地位置	屏東縣屏東市頭前溪段地號 1348 等 10 筆土地 (地號詳計畫書第一章之土地清冊及「附錄二」之土地登記謄本)
簽證內容	排水工程
簽證技師	姓　　名：林宏宇
	身分證統一編號：[redacted]
	技師證書字號：技證字第 005031 號
	執業執照號碼：技執字第 006381 號
	執業機構名稱：台灣世曦工程顧問股份有限公司
	執業機構地址：臺北市內湖區胡元里陽光街 323 號
	執業機構電話：02-87973567
	執業圖記：
日期	中 華 民 國 108 年 7 月
備註	

技師執業執照

技執字第 006381 號



技師　林宏宇　申請執業核與技師法規定
相符合行發給執業執照准予執業登記事項如下：

一、姓名：林宏宇　性別：男
　身分證明文件字號：[redacted]
二、出生年月日：[redacted]
三、執業方式：技師法第 7 條第 1 項第 2 款
四、執業機構名稱：台灣世曦工程顧問股份有限公司
　所在地：臺北市內湖區陽光街 323 號
五、技師科別及證書字號：水利工程科　技證字第 005031 號

六、執業範圍：（如背面）
七、執照有效期間：自民國 105 年 6 月 1 日至 111 年 5 月 31 日止

行政院公共工程委員會
主　任　委　員

吳宏謀

中華民國　105　年　5　月　25　日（換發）

技　師　證　書

技證字第 005031 號



姓　　名：林宏宇
性　　別：男
出生年月日：[redacted]
身分證統一編號：[redacted]
科　　別：水利工程科
考試及格證書字號：（94）專高技字第 000175 號

上列申請人經技師考試及格依法請領技師證書
核與技師法規定相符合行發給證書此證

行政院公共工程委員會
主　任　委　員

吳澤成

中華民國　95　年　4　月　27　日

土木工程技師簽證報告

服務案件名稱	屏東縣六塊厝產業園區開發計畫暨細部計畫
基地位置	屏東縣屏東市頭前溪段地號 1348 等 10 筆土地 (地號詳計畫書第一章之土地清冊及「附錄二」之土地登記謄本)
簽證內容	整地及道路工程
簽證技師	姓　　名：黃敦博
	身分證統一編號：[redacted]
	技師證書字號：技證字第 004846 號
	執業執照號碼：技執字第 006331 號
	執業機構名稱：台灣世曦工程顧問股份有限公司
	執業機構地址：臺北市內湖區胡元里陽光街 323 號
	執業機構電話：02-87973567
	執業圖記：
日期	中 華 民 國 108 年 7 月
備註	

技師執業執照

技執字第 006331 號



技師　黃敦博　申請執業核與技師法規定
相符合行發給執業執照准予執業登記事項如下：

一、姓名：黃敦博　性別：男
　身分證明文件字號：[redacted]
二、出生年月日：[redacted]
三、執業方式：技師法第 7 條第 1 項第 2 款
四、執業機構名稱：台灣世曦工程顧問股份有限公司
　所在地：臺北市內湖區陽光街 323 號
五、技師科別及證書字號：土木工程科　技證字第 004846 號

六、執業範圍：（如背面）
七、執照有效期間：自民國 105 年 4 月 27 日至 111 年 4 月 26 日止

行政院公共工程委員會
主　任　委　員

許俊逸

中華民國　105　年　4　月　22　日（換發）

3869 0

技　師　證　書

技證字第 004846 號



姓　　名：黃敦博
性　　別：男
出 生 年 月 日：[redacted]
身分證統一編號：[redacted]
科　　別：土木工程科
考試及格證書字號：（94）專高技字第 000064 號

上列申請人經技師考試及格依法請領技師證書
核與技師法規定相符合行發給證書此證

行政院公共工程委員會
主　任　委　員

吳澤成

中華民國　95　年　4　月　14　日

都市計畫技師簽證報告

服務案件名稱	屏東縣六塊厝產業園區開發計畫暨細部計畫
基地位置	屏東縣屏東市頭前溪段地號 1348 等 10 筆土地 (地號詳計畫書第一章之土地清冊及「附錄二」之土地登記謄本)
簽證內容	整體開發計畫
簽證技師	姓　　名：朱弘安
	身分證統一編號：[redacted]
	技師證書字號：技證字第 011981 號
	執業執照號碼：技執字第 008028 號
	執業機構名稱：台灣世曦工程顧問股份有限公司
	執業機構地址：臺北市內湖區胡元里陽光街 323 號
	執業機構電話：02-87973567
	執業圖記：
日期	中 華 民 國 108 年 7 月
備註	

技師執業執照

技執字第 008028 號



技師　朱弘安　申請執業核與技師法規定
相符合行發給執業執照准予執業登記事項如下：

一、姓名：朱弘安　性別：男
　身分證明文件字號：[redacted]
二、出生年月日：[redacted]
三、執業方式：技師法第 7 條第 1 項第 2 款
四、執業機構名稱：台灣世曦工程顧問股份有限公司
　所在地：臺北市內湖區陽光街 323 號
五、技師科別及證書字號：都市計畫科　技證字第 011981 號

六、執業範圍：(如背面)
七、執照有效期間：自民國 105 年 3 月 24 日至 111 年 3 月 23 日止

行政院公共工程委員會
主　任　委　員

許俊逸

中華民國　105　年　3　月　24　日

技　師　證　書

技證字第 011981 號



姓　　名：朱弘安
性　　別：男
出生年月日：[redacted]
身分證統一編號：[redacted]
科　　別：都市計畫科
考試及格證書字號：(104)專高技字第 000478 號

上列申請人經技師考試及格依法請領技師證書
核與技師法規定相符合行發給證書此證

行政院公共工程委員會
主　任　委　員

許俊逸

中華民國　105　年　3　月　7　日

交 通 工 程 技 師 簽 證 報 告

服務案件名稱	屏東縣六塊厝產業園區開發計畫暨細部計畫
基地位置	屏東縣屏東市頭前溪段地號 1348 等 10 筆土地 (地號詳計畫書第一章之土地清冊及「附錄二」之土地登記謄本)
簽證內容	交通系統計畫
簽證技師	姓　　名：陳志豪
	身分證統一編號：[redacted]
	技師證書字號：技證字第 005001 號
	執業執照號碼：技執字第 006338 號
	執業機構名稱：台灣世曦工程顧問股份有限公司
	執業機構地址：臺北市內湖區胡元里陽光街 323 號
	執業機構電話：02-87973567
	執業圖記：
日期	中 華 民 國 108 年 7 月
備註	

技師執業執照

技執字第 006338 號



技師　陳志豪　申請執業核與技師法規定
相符合行發給執業執照准予執業登記事項如下：

一、姓名：陳志豪　性別：男
　身分證明文件字號：[redacted]
二、出生年月日：[redacted]
三、執業方式：技師法第 7 條第 1 項第 2 款
四、執業機構名稱：台灣世曦工程顧問股份有限公司
　所在地：臺北市內湖區陽光街 323 號
五、技師科別及證書字號：交通工程科　技證字第 005001 號

六、執業範圍：（如背面）
七、執照有效期間：自民國 105 年 5 月 1 日至 111 年 4 月 30 日止

行政院公共工程委員會
主　任　委　員
許俊逸

中華民國　105　年　2　月　23　日（換發）

技　師　證　書

技證字第 005001 號



姓　　名：陳志豪
性　　別：男
出 生 年 月 日：[redacted]
身分證統一編號：[redacted]
科　　別：交通工程科
考試及格證書字號：（94）專高技字第 000572 號

上列申請人經技師考試及格依法請領技師證書
核與技師法規定相符合行發給證書此證

行政院公共工程委員會
主　任　委　員
吳澤成

中華民國　95　年　4　月　27　日

附錄二
地籍資料

附錄二、地籍資料

1. 地籍清冊

編號	鄉鎮市	地段	地號	使用分區	使用地類別	面積(公頃)	使用面積(公頃)	所有權人
1.	屏東市	頭前溪段	1348	一般農業區	農牧用地	2.5361	2.5361	台灣糖業股份有限公司
2.			1348-11		農牧用地	0.2500	0.2500	
3.			1349		水利用地	0.0259	0.0259	
4.			1350		農牧用地	3.7274	3.5985	
5.			1366-4		水利用地	0.2386	0.2386	
6.			1379		農牧用地	7.4536	7.4536	
7.			1380		交通用地	0.0644	0.0644	
8.			1381		水利用地	0.0902	0.0902	
9.			1396-1		農牧用地	3.7796	3.7796	
10.			1397		農牧用地	1.8285	1.7138	
合計						19.9943	19.7507	

註：實際使用面積以未來地政機關依核定計畫之分割面積為準
資料來源： 屏東縣屏東地政事務所

2. 土地登記謄本

土地登記第二類謄本（地號全部）

屏東市頭前溪段 1348-0000地號

列印時間：民國108年06月21日17時24分　　頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由台灣世曦工程顧問股份有限公司自行列印
謄本種類碼：SX6B8U6M*G3N，可至https://ep.land.nat.gov.tw查驗本謄本之正確性
屏東地政事務所　主　任　　藍市垚
屏東電謄字第080873號
資料管轄機關：屏東縣屏東地政事務所　謄本核發機關：屏東縣屏東地政事務所

＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊　土地標示部　＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊

登記日期：民國100年06月13日　　登記原因：逕爲分割
面　　積：***25,361.00平方公尺
使用分區：一般農業區　　使用地類別：農牧用地
民國108年01月　公告土地現值：****1,100元／平方公尺
地上建物建號：（空白）
其他登記事項：因分割增加地號：１３４８之１地號
因分割增加地號：１３４８－０００２地號
（一般其他事項）依屏東縣政府９０年１１月２７日九十屏府地徵字第１９４５８０號函辦理逕爲分割
因分割增加地號：１３４８－１１地號
因分割增加地號：１３４８－１２地號
（一般註記事項）依屏東縣政府１００年５月２７日屏府地權字第１０００１３４９６５１號函辦理逕爲分割

＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊　土地所有權部　＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊

（0001）登記次序：0001
登記日期：民國054年02月13日　　登記原因：土地重劃
原因發生日期：民國---年--月--日
　所有權人：台灣糖業股份有限公司
　統一編號：03794905
　住　　址：臺南市東區東智里生產路６８號
權利範圍：全部 *********1分之1*********
權狀字號：100屏東地字第009084號
當期申報地價：107年01月******224.0元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
059年08月　　********7.3元／平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*********1分之1*********
其他登記事項：（空白）

〈 本謄本列印完畢 〉

※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製爲一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
二、若經列印成紙本已爲解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至　https://ep.land.nat.gov.tw　網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限爲三個月。
三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第５條、第１９條、第２０條及第２９條規定辦理。
四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者爲依據。

屏東地政事務所 謄本專用章

土地登記第二類謄本（地號全部）

屏東市頭前溪段 1348-0011地號

列印時間：民國108年06月21日17時24分　　頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由台灣世曦工程顧問股份有限公司自行列印
謄本種類碼：SX6B8U6M*G3N，可至https://ep.land.nat.gov.tw查驗本謄本之正確性
屏東地政事務所　主　任　　藍市垚
屏東電謄字第080873號
資料管轄機關：屏東縣屏東地政事務所　謄本核發機關：屏東縣屏東地政事務所

＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊　土地標示部　＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊

登記日期：民國098年12月18日　　登記原因：分割
面　　積：****2,500.00平方公尺
使用分區：一般農業區　　使用地類別：農牧用地
民國108年01月　公告土地現值：****1,100元／平方公尺
地上建物建號：（空白）
其他登記事項：分割自：１３４８地號

＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊　土地所有權部　＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊

（0001）登記次序：0001
登記日期：民國054年02月13日　　登記原因：土地重劃
原因發生日期：民國---年--月--日
所有權人：台灣糖業股份有限公司
統一編號：03794905
住　　址：臺南市東區東智里生產路８８號
權利範圍：全部 *********1分之1*********
權狀字號：098屏東地字第022500號
當期申報地價：107年01月******224.0元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
059年08月　　********7.3元／平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*********1分之1*********
其他登記事項：（空白）

〈 本謄本列印完畢 〉

※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至　https://ep.land.nat.gov.tw　網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第５條、第１９條、第２０條及第２９條規定辦理。
四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

本謄本僅供參考使用

土地登記第二類謄本（地號全部）

屏東市頭前溪段　1349-0000地號

列印時間：民國108年06月21日17時24分　　頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由台灣世曦工程顧問股份有限公司自行列印
謄本種類碼：SX6B8U6M*G3N，可至https://ep.land.nat.gov.tw查驗本謄本之正確性
屏東地政事務所　主　任　　藍市垚
屏東電謄字第080873號
資料管轄機關：屏東縣屏東地政事務所　謄本核發機關：屏東縣屏東地政事務所

＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊　土地標示部　＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊

登記日期：民國090年11月29日　　登記原因：逕爲分割
面　　積：******259.00平方公尺
使用分區：一般農業區　　使用地類別：水利用地
民國108年01月　　公告土地現值：****1,100元／平方公尺
地上建物建號：（空白）
其他登記事項：（分割增加地號：１３４９－０００１地號
（一般謄記事項）依屏東縣政府９０年１１月２７日九十屏府地徵字第１９４５８３號函辦理逕爲分割

＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊　土地所有權部　＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊

（0001）登記次序：0001　0
登記日期：民國054年02月13日　　登記原因：土地重劃
原因發生日期：民國---年--月--日
所有權人：台灣糖業股份有限公司
統一編號：03794905
住　　址：臺南市東區東智里生產路６８號
權利範圍：全部　*********1分之1*********
權狀字號：090屏東地字第017205號
當期申報地價：107年01月******224.0元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
067年10月　　*******19.2元／平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*********1分之1*********
其他登記事項：（空白）

（本謄本列印完畢）

※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製爲一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
二、若經列印成紙本已爲解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至　https://ep.land.nat.gov.tw　網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本檢查碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限爲三個月。
三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第５條、第１９條、第２０條及第２９條規定辦理。
四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者爲依據。

本謄本僅供屏東地政事務所核發

土地登記第二類謄本（地號全部）
屏東市頭前溪段 1350-0000地號

列印時間：民國108年06月21日17時24分　　頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由台灣世曦工程顧問股份有限公司自行列印
謄本種類碼：SX6B8U6M*G3N，可至https://ep.land.nat.gov.tw查驗本謄本之正確性
屏東地政事務所　主　任　　藍市垚
屏東電謄字第080873號
資料管轄機關：屏東縣屏東地政事務所　謄本核發機關：屏東縣屏東地政事務所

＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊　土地標示部　＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊

登記日期：民國090年11月29日　　登記原因：逕爲分割
面　　積：***37,274.00平方公尺
使用分區：一般農業區　　使用地類別：農牧用地
民國108年01月　公告土地現值：****1,100元／平方公尺
地上建物建號：（空白）
其他登記事項：因分割增加地號：１３５０之１地號
　　因分割增加地號：１３５０－０００２地號
　　（一般登記事項）依屏東縣政府９０年１１月２７日九十屏府地徵字第１９４５８３號函辦理逕爲分割

＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊　土地所有權部　＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊

（0001）登記次序：0001
登記日期：民國054年02月13日　　登記原因：土地重劃
原因發生日期：民國---年--月--日
　所有權人：台灣糖業股份有限公司
　統一編號：03794905
　住　　址：臺南市東區東智里生產路６-８號
權利範圍：全部 *********1分之1*********
權狀字號：090屏東地字第017207號
當期申報地價：107年01月******224.0元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
059年08月　　********7.3元／平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*********1分之1*********
其他登記事項：（空白）

〈 本謄本列印完畢 〉

※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製爲一經交檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
　　二、若經列印成紙本已爲解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至　https://ep.land.nat.gov.tw　網站查驗下以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限爲三個月。
　　三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第５條、第１８條、第２０條及第２９條規定辦理。
　　四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者爲依據。

屏東縣屏東地政事務所 謄本專用章

土地登記第二類謄本（地號全部）
屏東市頭前溪段 1366-0004地號

列印時間：民國108年06月21日17時24分　　頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由台灣世曦工程顧問股份有限公司自行列印
謄本種類碼：SX6B8U6M*G3N，可至https://ep.land.nat.gov.tw查驗本謄本之正確性
屏東地政事務所　主　任　　藍市垚
屏東電謄字第080873號
資料管轄機關：屏東縣屏東地政事務所　謄本核發機關：屏東縣屏東地政事務所

＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊　土地標示部　＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊

登記日期：民國090年11月29日　　登記原因：逕爲分割
面　　積：****2,386.00平方公尺
使用分區：一般農業區　　使用地類別：水利用地
民國108年01月　公告土地現值：****1,100元／平方公尺
地上建物建號：（空白）
其他登記事項：分割自：１３６６地號
　　因分割增加地號：１３６６－０００５地號，１３６６－０００６地號
　　（一般登記事項）依屏東縣政府９０年１１月２７日九十屏府地徵字第１９４５８１３號函辦理逕爲分割

＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊　土地所有權部　＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊

（0001）登記次序：0001
登記日期：民國054年02月13日　　登記原因：土地重劃
原因發生日期：民國---年--月--日
　所有權人：台灣糖業股份有限公司
　統一編號：03794905
　住　　址：臺南市東區東智里生產路6-8號
權利範圍：全部 *********1分之1*********
權狀字號：090屏東地字第017211號
當期申報地價：107年01月******224.0元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
067年10月　　*******57.6元／平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*********1分之1*********
其他登記事項：（空白）

〈本謄本列印完畢〉

※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製爲一經交檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
　　二、若經列印成紙本已爲解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至　https://ep.land.nat.gov.tw　網站查驗下載上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本識別碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限爲三個月。
　　三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第５條、第１９條、第２０條及第２９條規定辦理。
　　四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者爲依據。

屏東地政事務所 謄本專用章

土地登記第二類謄本（地號全部）
屏東市頭前溪段 1379-0000地號

列印時間：民國108年06月21日17時24分　　頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由台灣世曦工程顧問股份有限公司自行列印
謄本種類碼：SX6B8U6M*G3N，可至https://ep.land.nat.gov.tw查驗本謄本之正確性
屏東地政事務所　主　任　　藍市垚
屏東電謄字第080873號
資料管轄機關：屏東縣屏東地政事務所　謄本核發機關：屏東縣屏東地政事務所

＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊　土地標示部　＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊

登記日期：民國090年11月29日　　登記原因：逕爲分割
面　　積：***74,536.00平方公尺
使用分區：一般農業區　　使用地類別：農牧用地
民國108年01月　公告土地現值：****1,100元／平方公尺
地上建物建號：（空白）
其他登記事項：因分割增加地號：１３７９之１地號
　　因分割增加地號：１３７９－０００２地號
　　（一般登記事項）依屏東縣政府９０年１１月２７日九十屏府地徵字第１９４５８１３號函辦理逕爲分割

＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊　土地所有權部　＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊

（0001）登記次序：0001
登記日期：民國054年02月13日　　登記原因：土地重劃
原因發生日期：民國---年--月--日
　所有權人：台灣糖業股份有限公司
　統一編號：03794905
　住　　址：臺南市東區東智里生產路６８號
權利範圍：全部 *********1分之1*********
權狀字號：090屏東地字第017214號
當期申報地價：107年01月******224.0元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
059年08月　　********7.3元／平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*********1分之1*********
其他登記事項：（空白）

〈 本謄本列印完畢 〉

※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製爲一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
二、若經列印成紙本已爲解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至　https://ep.land.nat.gov.tw　網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限爲三個月。
三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第５條、第１９條、第２０條及第２９條規定辦理。
四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者爲依據。

土地登記第二類謄本（地號全部）

屏東市頭前溪段 1380-0000地號

列印時間：民國108年06月21日17時24分　　頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由台灣世曦工程顧問股份有限公司自行列印
謄本種類碼：SX6B8U6M*G3N，可至https://ep.land.nat.gov.tw查驗本謄本之正確性
屏東地政事務所　主　任　　藍市垚
屏東電謄字第080873號
資料管轄機關：屏東縣屏東地政事務所　謄本核發機關：屏東縣屏東地政事務所

＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊　土地標示部　＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊

登記日期：民國090年11月29日　　登記原因：逕爲分割
面　　積：******644.00平方公尺
使用分區：一般農業區　　使用地類別：交通用地
民國108年01月　　公告土地現值：****1,100元／平方公尺
地上建物建號：（空白）
其他登記事項：因分割增加地號：１３８０之１，１３８０之２，１３８０之３地號
　　因分割增加地號：１３８０－０００４地號
　　（一般注意事項）依屏東縣政府９０年１１月２７日九十屏府地徵字第１９４５８３號函辦理逕爲分割

＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊　土地所有權部　＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊

（0001）登記次序：0001
登記日期：民國054年02月13日　　登記原因：土地重劃
原因發生日期：民國---年--月--日
所有權人：台灣糖業股份有限公司
統一編號：03794905
住　　址：臺南市東區東智里生產路6-8號
權利範圍：全部 *********1分之1*********
權狀字號：090屏東地字第017216號
當期申報地價：107年01月******224.0元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
067年10月　　*******57.6元／平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*********1分之1*********
其他登記事項：（空白）

〈 本謄本列印完畢 〉

※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製爲一經交檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
二、若經列印成紙本已爲解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至　https://ep.land.nat.gov.tw　網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限爲三個月。
三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第５條、第１９條、第２０條及第２９條規定辦理。
四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者爲依據。

屏東地政事務所 收訖章

土地登記第二類謄本（地號全部）

屏東市頭前溪段 1381-0000地號

列印時間：民國108年06月21日17時24分　　頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由台灣世曦工程顧問股份有限公司自行列印
謄本種類碼：SX6B8U6M*G3N，可至https://ep.land.nat.gov.tw查驗本謄本之正確性
屏東地政事務所　主　任　　藍市垚
屏東電謄字第080873號
資料管轄機關：屏東縣屏東地政事務所　謄本核發機關：屏東縣屏東地政事務所

＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊　土地標示部　＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊

登記日期：民國094年11月08日　　登記原因：註記
面　　積：******902.00平方公尺
使用分區：一般農業區　　使用地類別：水利用地
民國108年01月公告土地現值：****1,100元／平方公尺
地上建物建號：（空白）
其他登記事項：因分割增加地號：１３８１之１至１３８１之４地號
因分割增加地號：１３８１－０００５地號
（一般登記事項）依屏東縣政府９０年１１月２７日九十屏府地徵字第１９４５３１３號函辦理逕爲分割
（權狀註記事項）頭前溪段２９８建號之建築基地地號：頭前溪段１３７６之３、１３８１地號等

＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊　土地所有權部　＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊

（0001）登記次序：0001
登記日期：民國054年02月13日　　登記原因：土地重劃
原因發生日期：民國---年--月--日
所有權人：台灣糖業股份有限公司
統一編號：03794905
住　　址：臺南市東區東智里生產路６８號
權利範圍：全部 *********1分之1*********
權狀字號：090屏東地字第017220號
當期申報地價：107年01月******224.0元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
067年10月　　*******57.6元／平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*********1分之1*********
其他登記事項：（空白）

〈 本謄本列印完畢 〉

※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製爲一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
二、若經列印成紙本已爲解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至　https://ep.land.nat.gov.tw　網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限爲三個月。
三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第５條、第１９條、第２０條及第２９條規定辦理。
四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者爲依據。

屏東地政事務所 謄本專用章

土地登記第二類謄本（地號全部）
屏東市頭前溪段 1396-0001地號

列印時間：民國108年06月21日17時24分　　頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由台灣世曦工程顧問股份有限公司自行列印
謄本種類碼：SX6B8U6M*G3N，可至https://ep.land.nat.gov.tw查驗本謄本之正確性
屏東地政事務所　主　任　　藍市垚
屏東電謄字第080873號
資料管轄機關：屏東縣屏東地政事務所　謄本核發機關：屏東縣屏東地政事務所

＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊　土地標示部　＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊

登記日期：民國090年11月29日　　登記原因：逕爲分割
面　　積：***37,796.00平方公尺
使用分區：一般農業區　　使用地類別：農牧用地
民國108年01月　公告土地現值：****1,100元／平方公尺
地上建物建號：（空白）
其他登記事項：分割自：１３９６地號
因分割增加地號：１３９６－０００５地號
（一般登記事項）依屏東縣政府９０年１１月２７日九十屏府地徵字第１９４５８１３號函辦理逕爲分割

＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊　土地所有權部　＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊

（0001）登記次序：0001
登記日期：民國054年02月13日　　登記原因：土地重劃
原因發生日期：民國---年--月--日
所有權人：台灣糖業股份有限公司
統一編號：03794905
住　　址：臺南市東區東智里生產路６８號
權利範圍：全部 *********1分之1*********
權狀字號：090屏東地字第017226號
當期申報地價：107年01月******224.0元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
059年08月　　********7.3元／平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*********1分之1*********
其他登記事項：（空白）

〈 本謄本列印完畢 〉

※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製爲一經交檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
二、若經列印成紙本已爲解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至　https://ep.land.nat.gov.tw　網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限爲三個月。
三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第５條、第１９條、第２０條及第２９條規定辦理。
四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者爲依據。

屏東縣屏東地政事務所 謄本專用章

土地登記第二類謄本（地號全部）

屏東市頭前溪段 1397-0000地號

列印時間：民國108年06月21日17時24分　　頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由台灣世曦工程顧問股份有限公司自行列印
謄本種類碼：SX6B8U6M*G3N，可至https://ep.land.nat.gov.tw查驗本謄本之正確性
屏東地政事務所　主　任　　藍市垚
屏東電謄字第080873號
資料管轄機關：屏東縣屏東地政事務所　謄本核發機關：屏東縣屏東地政事務所

＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊　土地標示部　＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊

登記日期：民國090年11月29日　　登記原因：逕爲分割
面　　積：***18,285.00平方公尺
使用分區：一般農業區　　使用地類別：農牧用地
民國108年01月　公告土地現值：****1,100元／平方公尺
地上建物建號：（空白）
其他登記事項：因分割增加地號：１３９７之１，１３９７之２地號
　　因分割增加地號：１３９７－０００３地號
　　（一般登記事項）依屏東縣政府９０年１１月２７日九十屏府地徵字第１９４５８１３號函辦理逕爲分割

＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊　土地所有權部　＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊

（0001）登記次序：0001
登記日期：民國054年02月13日　　登記原因：土地重劃
原因發生日期：民國---年--月--日
　所有權人：台灣糖業股份有限公司
　統一編號：03794905
　住　　址：臺南市東區東智里生產路８８號
權利範圍：全部 *********1分之1*********
權狀字號：090屏東地字第017228號
當期申報地價：107年01月******224.0元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
059年08月　　********7.3元／平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*********1分之1*********
其他登記事項：（空白）

〈 本謄本列印完畢 〉

※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製爲一經文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
二、若經列印成紙本已爲解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至　https://ep.land.nat.gov.tw　網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本識別碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限爲三個月。
三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第５條、第１９條、第２０條及第２９條規定辦理。
四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者爲依據。

屏東地政事務所 謄本專用章

3. 地籍圖謄本

地籍圖謄本

屏東電謄字第080873號

土地坐落：屏東縣屏東市頭前溪段1348,1348-11,1349,1350,1366-4,1379,1380,1381,1396-1,1397地號共10筆

本謄本與地籍圖所載相符（實地界址以複丈鑑界結果為準）

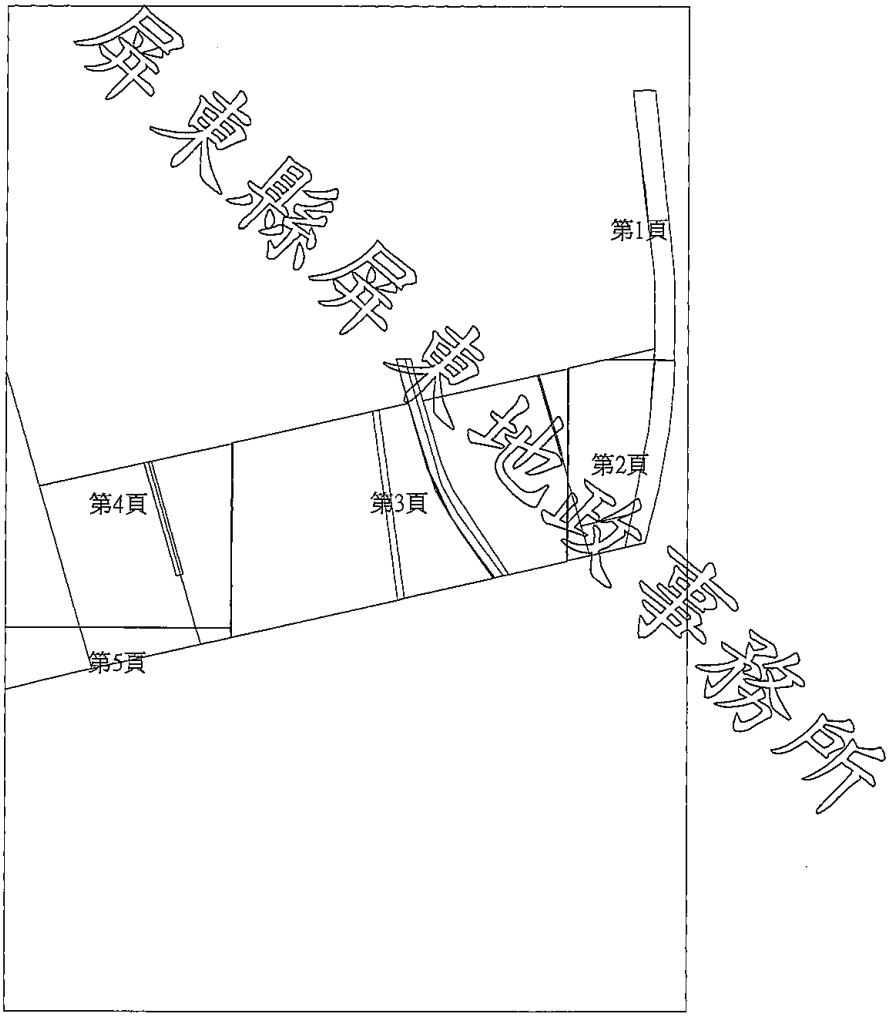
北

資料管轄機關：　屏東縣屏東地政事務所

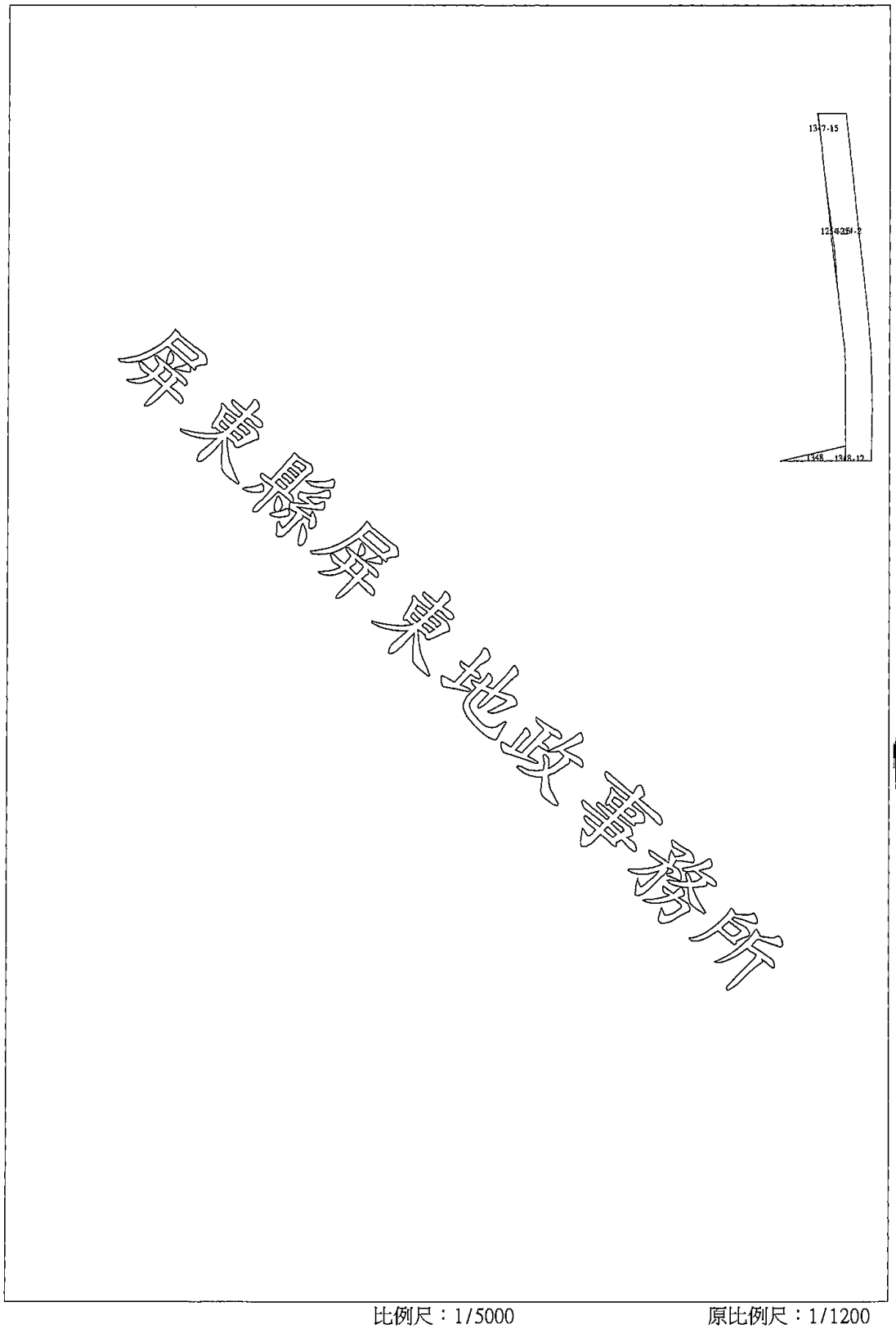
本謄本核發機關：　屏東縣屏東地政事務所　　主任：藍市垚

中　華　民　國　108年06月21日17時24分

地籍圖謄本如附件共5頁，接續圖如下：

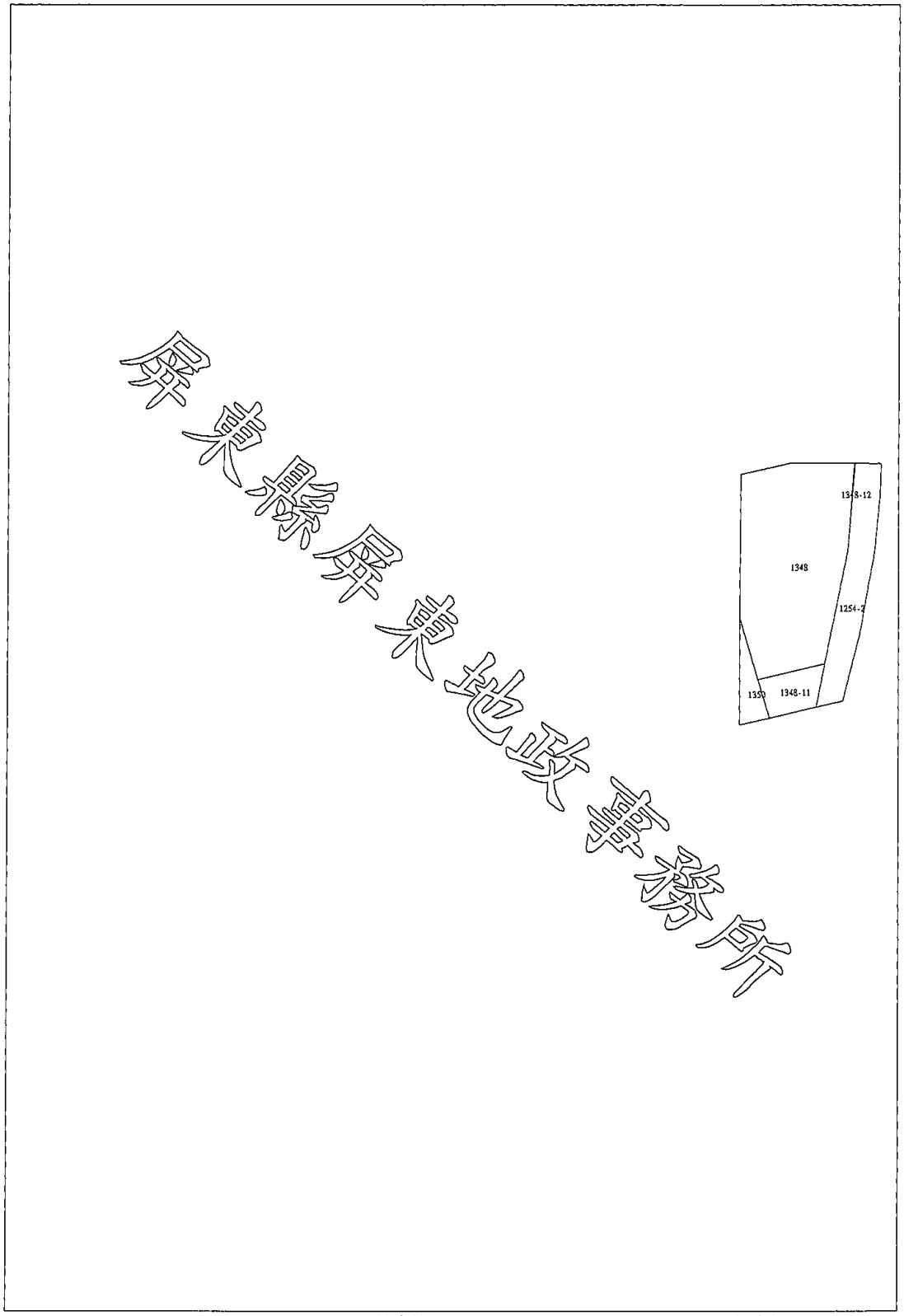


本謄本係網路申領之電子謄本，由台灣世曦工程顧問股份有限公司自行列印
謄本種類碼：XB3U6X4!9，可至：https://ep.land.nat.gov.tw 查驗本謄本之正確性
惟為考量檔案傳輸中心之資料負荷度，線上有效查驗期限為三個月。



比例尺：1/5000　　原比例尺：1/1200

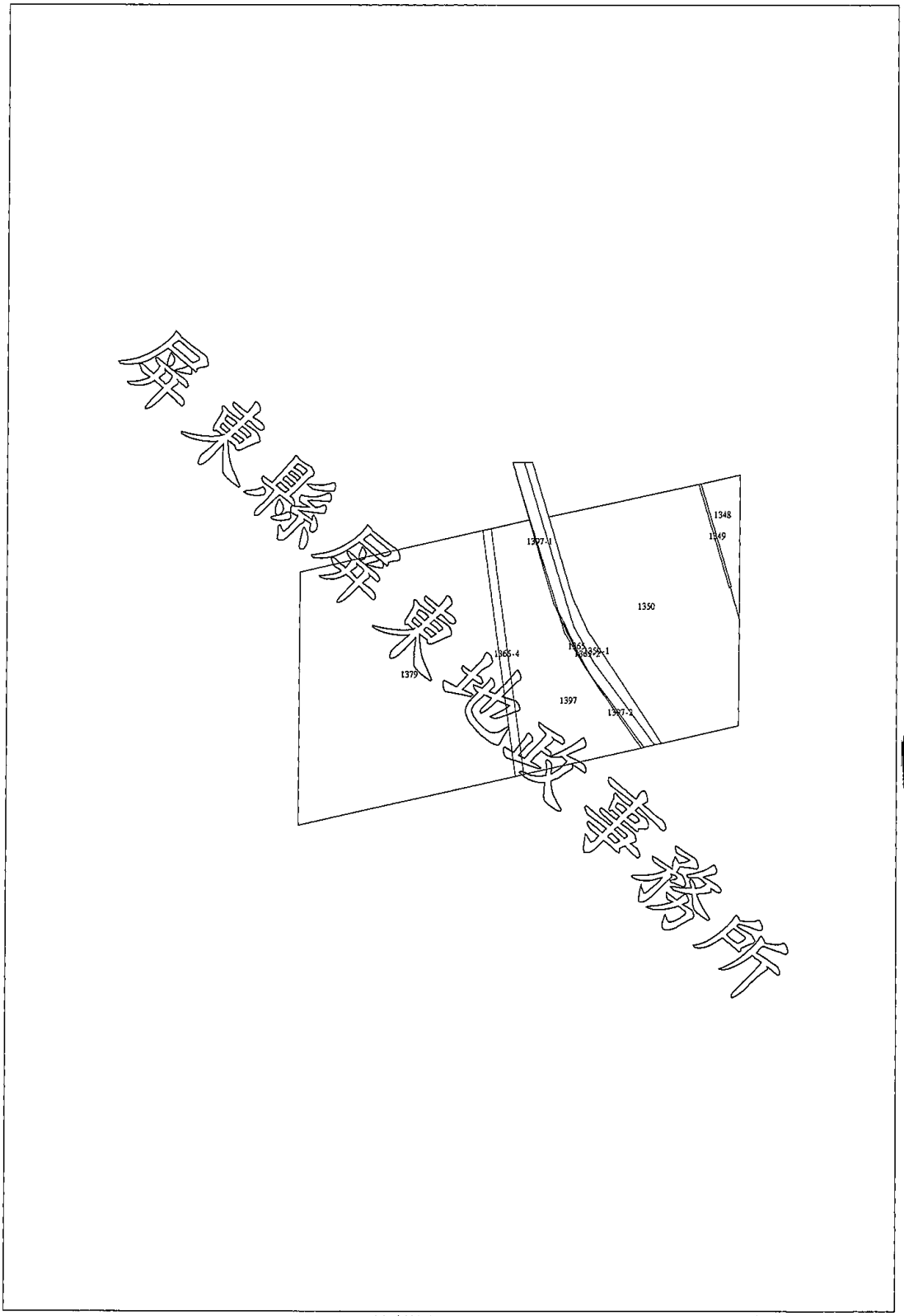
謄本收件：108年06月21日17時24分 屏東電謄字第080873號



比例尺：1/5000　　原比例尺：1/1200

第2頁，共5頁圖幅號11]

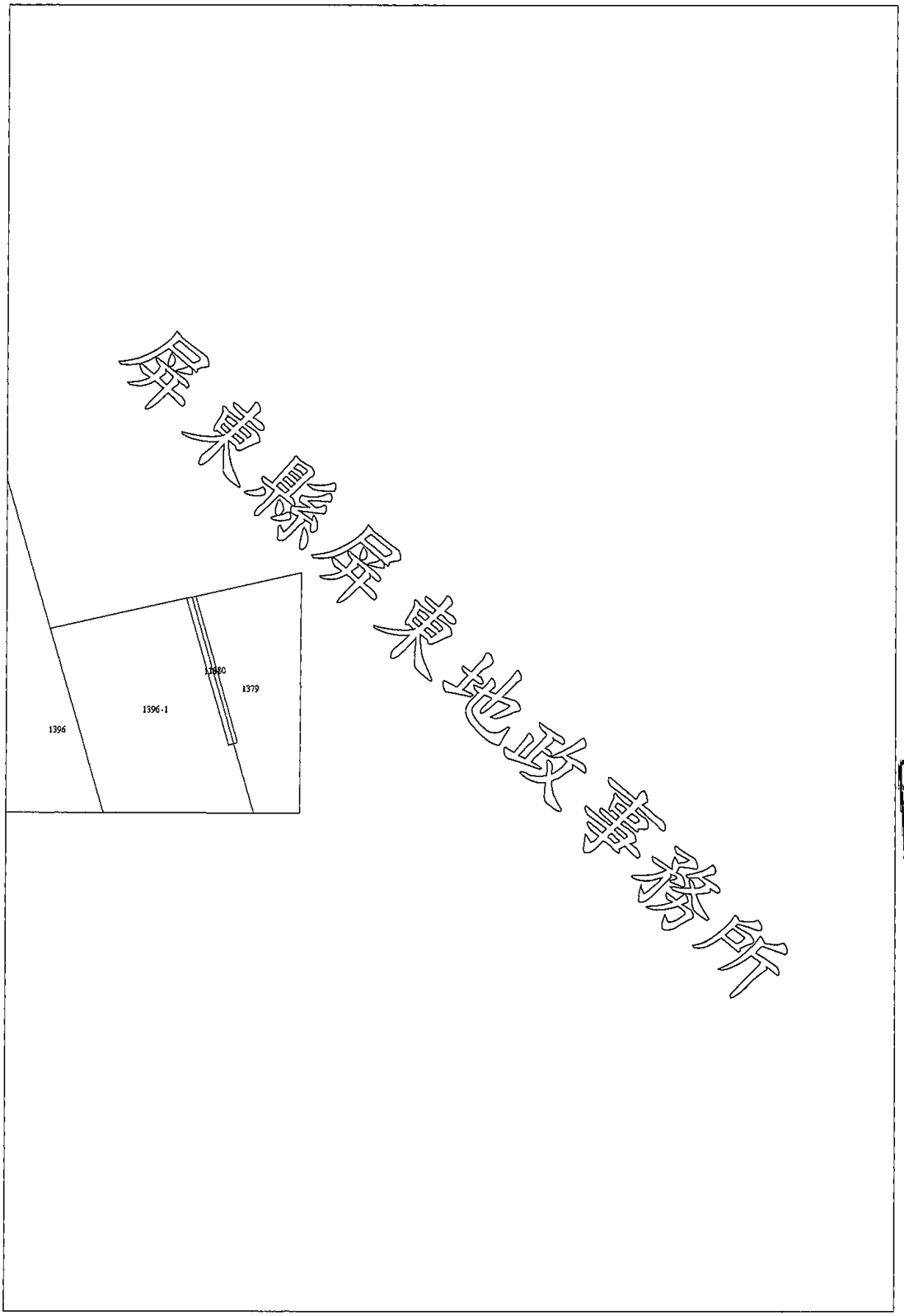
謄本收件：108年06月21日17時24分 屏東電謄字第080873號



比例尺：1/5000　　原比例尺：1/1200

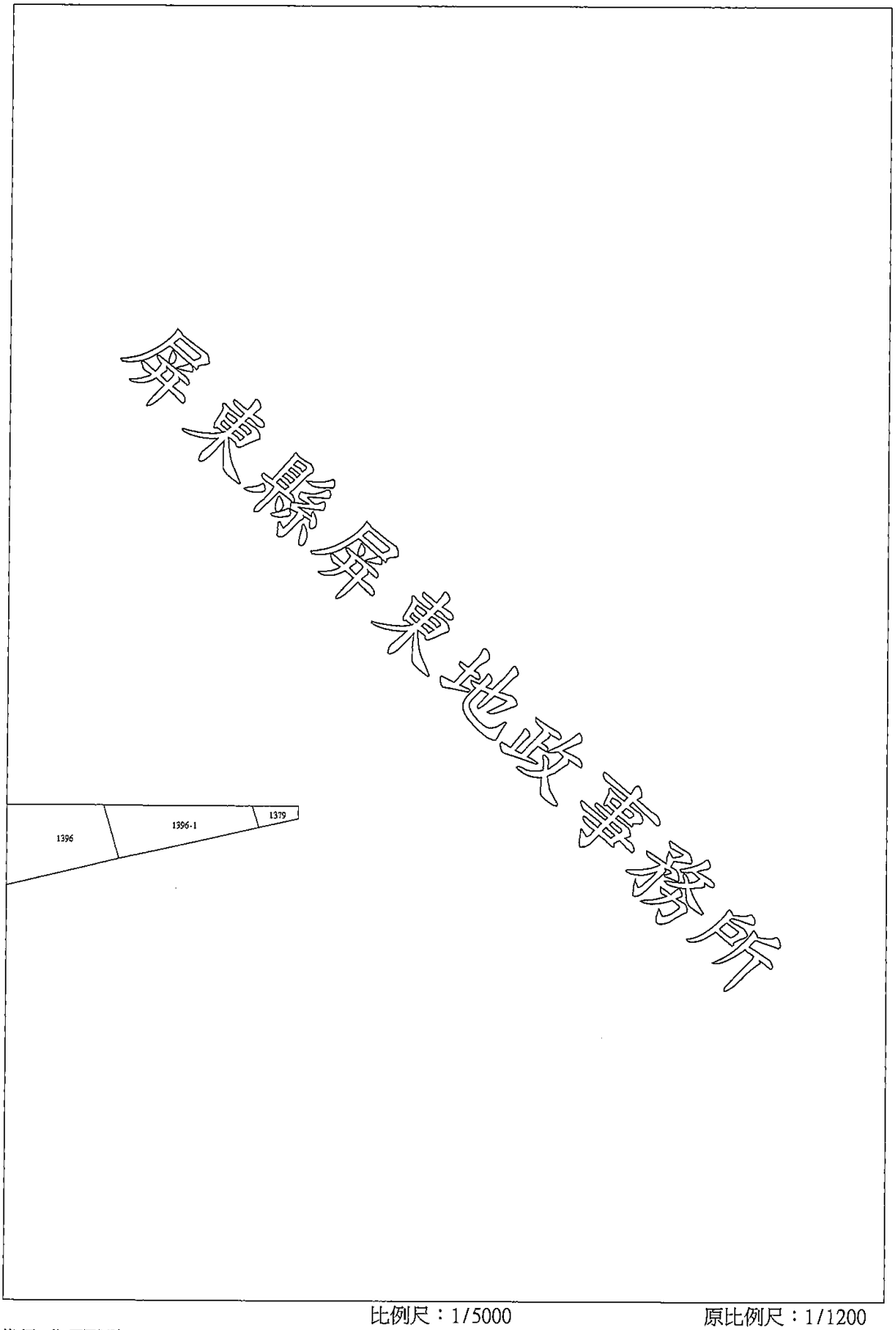
第3頁，共5頁圖幅號21]

謄本收件：108年06月21日17時24分 屏東電謄字第080873號



比例尺：1/5000　　原比例尺：1/1200

第4頁，共5頁圖幅號31]



比例尺：1/5000　　原比例尺：1/1200

附錄三
相關主管機關與事業機構之同意文件

附錄三、相關主管機關與事業機構之同意文件

1. 供水同意函

檔　　號：
保存年限：

台灣自來水股份有限公司第七區管理處　函

地址：83341高雄市鳥松區大埤路32號
承辦人：王志弘
電話：07-7311111#355
傳真：07-7321299
電子信箱：freeman6@mail.water.gov.tw

受文者：屏東縣政府

發文日期：中華民國104年10月6日
發文字號：台水七操字第10400209570號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：「屏東縣六塊厝產業園區」申請需水量1,140CMD案本處原則同意供水，詳如說明，請查照。

說明：

一、復貴府104年10月01日屏府城工字第10471551600號函。

二、若因本開發案需埋設新管線或增設加壓設備所需經費，由開發單位全額負擔。

三、屆時請向本處屏東營運所辦理新裝預審，並請檢附內線審查計算表以利審查。

四、開發單位因故需延後原規劃用水時程者，應申請用水計畫變更。

五、逾三年未實質開發用水者，不再保留水量，應重提申請。

六、需用水計畫書審查案件供水量仍以用水計畫書核定水量為準，另後續為本公司或水利署核減供水量，開發單位所分攤之供水管線或專管埋設費用，不另退還。

七、依據「用水計畫書審查作業要點」乾旱缺水應變措施，總蓄水容量可因應終期用水量之天數，原則上其設計容量應至少能滿足3天之用水。

屏東縣政府 1041006
10472141400

正本：屏東縣政府
副本：本處操作課、屏東營運所 電2015-10-06 交12:00:30 章

裝

訂

線

經濟部水利署　函

機關地址：臺中市黎明路2段501號
聯 絡 人：鄭宇君
聯絡電話：04-22501204
電子信箱：a620350@wra.gov.tw
傳　　真：04-22501611

受文者：本署水源經營組

發文日期：中華民國104年8月31日
發文字號：經水源字第10415116580號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：1040819-南部地區會議紀錄.doc、1040819-南部地區會議紀錄附表.pdf、會議簽名冊-南區.pdf

主旨：檢送本署104年8月19日「104年度用水計畫書申報結果及差異分析審查-南部地區」會議紀錄，請查照。

正本：台灣自來水股份有限公司、台灣自來水股份有限公司第五區管理處、台灣自來水股份有限公司第六區管理處、台灣自來水股份有限公司第七區管理處、本署南區水資源局、保育事業組、統樂開發事業股份有限公司、大社聯合汽電共生股份有限公司、大源開發股份有限公司、台灣塑膠工業股份有限公司仁武廠、海光企業股份有限公司、財團法人奇美醫院柳營分院、國防部陸軍司令部、華榮電線電纜股份有限公司、嘉惠電力股份有限公司、悠活渡假事業股份有限公司、統正開發股份有限公司、台灣電力股份有限公司、行政院農業委員會、經濟部工業局、臺南市政府、臺灣港務股份有限公司高雄港務分公司、高雄市政府、台灣中油股份有限公司、大仁科技大學、輔英科技大學、科技部南部科學工業園區管理局、嘉義縣政府、屏東縣政府、國立故宮博物院
副本：艾奕康工程顧問股份有限公司、本署水源經營組(均含附件)

經濟部水利署　會議紀錄

壹、會議名稱：104 年度用水計畫書申報結果及差異分析審查-南部地區

貳、會議時間：104 年 8 月 19 日(星期三)下午 2 時

參、會議地點：本署台中辦公區第三會議室

肆、主持人：黃副總工程司宏莆(林組長元鵬代)

伍、記錄人：鄭宇君

陸、參加單位及人員：(詳會議簽名冊)

柒、主席致詞：(略)

捌、業務單位報告：(略)

玖、綜合結論：

一、各開發單位向台水公司申請之供水同意文件，如超過三年未實質用水，請各開發單位逕向台水公司辦理供水同意文件展延。

二、103 年 11 月 19 日用水計畫書審查作業要點修頒前已核定之用水計畫書，如超過三年未取得開發許可，或取得開發許可但超過三年仍未實質開發者，請開發單位預估用水期程函報本署辦理展延。

三、前項已核定之用水計畫書，如用水期程不明或已中止開發者，請開發單位函本署申請廢止。

四、用水計畫書核定後雖已進入實質開發，惟用水期程尚需重新檢討者，請開發單位重提用水期程至本署審查。

拾、議題討論：

案由一：申報廢止案件。

決　議：愛文山土石方資源堆置場設置開發計畫（開發單位：統樂開發事業股份有限公司），本案同意廢止。

案由二：申報變更用水期程案件。

決　議：今年度共有 9 件用水計畫書申報變更用水期程（如附表），相關決議如下：

一、編號 1「嘉惠電廠開發計畫」(開發單位：嘉惠電力股份有限公司)，本案

開發單位申請用水期程變更，經會中討論尚需重新檢討，請開發單位依實際規劃情形重提用水期程至本署審查。

二、編號 4「『高雄市南星計畫遊艇產業園區』委託公民營事業開發計畫」（開發單位：高雄市政府），本案因二階環評尚未啟動，故將用水期程延至 106 年起開始用水，請開發單位函本署辦理展延。

三、編號 8「悠活渡假村開發計畫」(開發單位：悠活渡假事業股份有限公司)，本案 103 年度用水量似有缺漏，請台水公司確認實際用水量，加強督導並規範使用狀況，以落實節約用水。

四、其餘 6 案(詳附表編號 2~3、5~7 及 9)經核尚屬合理，同意變更。

案由三：個案用水差異分析審查案件（如附表）。

決　議：今年度檢討共有 21 件開發案實際用水量與原核定計畫用水量差異甚大或用水時程申報資料有疑義，相關決議如下：

一、仁武汽電廠開發計畫（開發單位：大社聯合汽電共生股份有限公司），本案開發單位尚未到場或提供書面說明，請開發單位兩週內函送本署相關說明及開發規劃，如未提出，本署逕依作業要點相關規定辦理。

二、大社聯合汽電共生廠（開發單位：大社聯合汽電共生股份有限公司），本案開發單位尚未到場或提供書面說明，請開發單位兩週內內函送本署相關說明及開發規劃，如未提出，本署逕依作業要點相關規定辦理。

三、台南市七股科技工業區開發計畫（開發單位：臺南市政府），本案同意依會議中所提資料之用水期程變更，並持續追蹤，請開發單位函本署辦理展延。

四、新訂南科高雄園區特定區計畫(第二期)（開發單位：高雄市政府），本案開發單位業於 103 年 9 月 4 日函報內政部營建署暫緩辦理，依所提資料已無繼續辦理需要，故本案廢止，另特定區工業用水量另案提報用水計畫書至本署審查。

五、統一夢世界園區整體開發計畫（開發單位：統樂開發事業股份有限公司），本案因現正辦理第二階段環境影響評估，開發單位已函本署申

請用水計畫書展延，本案同意依會議中所提資料之用水期程變更。

六、華榮高楠廠工商綜合區開發計畫（開發單位：華榮電線電纜股份有限公司），本案高雄市政府已於 104 年 5 月 22 日核准，預計年底公告都市計畫，請開發單位函本署辦理展延。

七、台灣中油股份有限公司三輕更新計畫（開發單位：台灣中油股份有限公司），本案因 104 年起新三輕及四輕滿載生產，用水量已趨近 45,000CMD，同意維持原核定之用水期程，並持續追蹤。

八、南科液晶電視及產業支援工業區(樹谷園區)開發計畫（開發單位：臺南市政府），本案請依會議中所提資料用水期程變更，並持續追蹤。

九、台南科技工業區(修正面積)（開發單位：經濟部工業局），本案西區已暫停開發，請開發單位函本署用水計畫書差異分析審查，並依實際規劃情形重提用水期程。

十、台南市柳營科技工業區開發工程（開發單位：臺南市政府），本案請依會議中所提資料之用水期程變更，並持續追蹤。

十一、農業生物科技園區（開發單位：行政院農委會），本案開發單位於 104 年 4 月提送「農業生物科技園區擴充計畫暨既有園區變更用水計畫書」，本署於 104 年 7 月 15 日經水源字第 10451129700 號審查核定，同意用水期程變更。

十二、永康科技工業區開發計畫（開發單位：臺南市政府），本案同意維持原核定用水期程，並持續追蹤。

十三、大林電廠更新改善計畫（開發單位：台灣電力公司），本案同意維持原核定用水期程，並持續追蹤。

十四、布袋國內商港整體規劃（開發單位：臺灣港務股份有限公司），本案請開發單位依實際規劃情形重提用水期程至本署審查。

十五、山湖觀高爾夫球場（開發單位：大源開發股份有限公司），本案同意依原核定用水期程，如需調整再函本署辦理用水期程變更。

十六、小港廠煉鋼設備更新計畫（開發單位：海光企業股份有限公司），本案因開發單位誤植實際用水量，請依實際規劃情形重提用水期程

至本署審查。

十七、台灣塑膠工業股份有限公司仁武廠M71鍋爐汽電共生程序汰舊換新計畫（開發單位：台灣塑膠工業股份有限公司仁武廠），本案同意終期水量下修，請開發單位函本署用水計畫書差異分析審查。

十八、財團法人奇美醫院柳營分院醫療園區整體開發計畫（開發單位：奇美醫療財團法人柳營奇美醫院），同意終期水量下修，請開發單位函本署用水計畫書差異分析審查。

十九、輔英科技大學萬丹校區（開發單位：財團法人輔英科技大學），本案因少子化招生不足故未開發，同意用水期程展延，請開發單位函本署辦理展延。

二十、陸軍飛彈砲兵學校關廟基地開發案（開發單位：國防部陸軍司令部），本案已經開發，並持續追蹤。

二十一、大仁技術學院第二校區（開發單位：財團法人大仁技術學院），本案因少子化招生不足，僅施作第一階段，同意用水時程展延，請開發單位函本署辦理展延。

拾壹、散會(下午12時00分)。

案由一

編號	區域	類型	縣市	案件名稱	開發單位	核定年	核定日用水量	說明	年度	101年	102年	103年	104年	105年	106年	107年	108年	109年	110年	111年	112年	終期年	103年用水量百分比	處理建議
1	南區	民生	臺南市	愛文山土石方資源堆置場設置開發計畫	統樂開發事業股份有限公司	90	600	已於91年9月通過環評審查，101年5月通過環差審議，97年7月變更計畫通過區委會審查，為完工營運階段；本案於103年底完工，於104年3月30日統樂字第011號函文水利署申請本案終止，水利署於4月7日經水源字第10451062300號函同意廢止	核定	600	600	600	600	600	0	0	0	0	0	0	—	103	98%	本案已同意廢止
									實際	372	460	586	0	—	—	—	—	—	—	—	—	—		
									預估	—	—	—	0	0	0	0	0	0	0	0	0	—		

案由二

編號	區域	類型	縣市	案件名稱	開發單位	核定年	核定日用水量	說明	年度	101年	102年	103年	104年	105年	106年	107年	108年	109年	110年	111年	112年	終期年	103年用水量百分比	會議決議
1	南區	工業	嘉義縣	嘉惠電廠開發計畫	嘉惠電力股份有限公司	86	15,000	已於87年6月通過環評審查，並於99年7月通過環差變更，已完工營運	核定	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	–	118	55%	請開發單位依實際規劃情形重提用水期程至本署確認
									實際	15,000	15,000	8,195	7,442	–	–	–	–	–	–	–	–	–		
									預估	–	–	–	11,000	11,000	11,000	11,000	11,000	11,000	11,000	11,000	11,000	118		
2	南區	工業	高雄市	變更南部科學工業園區管理局高雄園區細部計畫	科技部南部科學工業園區管理局	95	90,000	已於99年6月通過環差審查，95年7月獲區委會許可，尚未完成全區開發	核定	29,599	20,000	17,600	22,220	50,820	71,338	89,848	90,000	90,000	90,000	90,000	–	108	72%	同意變更，持續追蹤
									實際	10,612	12,317	12,633	12,608	–	–	–	–	–	–	–	–	–		
									修正	–	–	–	*12,954*	*15,407*	*22,996*	*30,492*	*35,153*	*39,406*	*60,788*	*79,293*	*90,000*	*112*		
3	南區	工業	嘉義縣	嘉義縣馬稠後工業區暨第一期開發計畫	嘉義縣政府	98	9,979	已於88年9月通過環評審查，99年7月通過區委會審查，目前正辦理第2次環差審議，提送補正資料送內政部審查	核定	9,979	0	0	3,992	5,988	7,983	9,979	9,979	9,979	9,979	9,979	–	107	–	同意變更，持續追蹤
									實際	0	0	0	0	–	–	–	–	–	–	–	–	–		
									修正	–	–	–	*0*	*0*	*3,992*	*5,988*	*7,983*	*9,979*	*9,979*	*9,979*	*9,979*	*109*		
4	南區	工業	高雄市	「高雄市南星計畫遊艇產業園區」委託公民營事業開發計畫	高雄市政府	101	745	本案102年9月進入二階環評，目前尚未提送環境影響評估報告書，尚未動工	核定	0	0	0	30	175	480	745	745	745	745	745	–	107	–	本案因二階環評尚未啟動，故將用水期程延至106年起始有用水
									實際	0	0	0	0	–	–	–	–	–	–	–	–	–		
									修正	–	–	–	*0*	*0*	*30*	*175*	*480*	*745*	*745*	*745*	*745*	*109*		
5	南區	工業	屏東縣	屏東縣六塊厝綠能、節能產業園區開發計畫	屏東縣政府	102	1,140	現正進行環評審議中	核定	–	10	20	100	200	400	700	1,000	1,140	1,140	1,140	–	109	–	同意變更，持續追蹤
									實際	–	0	0	0	–	–	–	–	–	–	–	–	–		
									修正	–	–	–	*0*	*20*	*200*	*700*	*1,000*	*1,140*	*1,140*	*1,140*	*1,140*	*109*		
6	南區	工業	臺南市	南科管理局台南園區	科技部南部科學工業園區管理局	103	250,000	已為完工營運階段	核定	120,303	121,000	145,000	162,000	185,000	211,000	233,000	244,000	249,000	250,000	250,000	–	110	90%	同意變更，持續追蹤
									實際	110,293	118,730	129,999	124,967	–	–	–	–	–	–	–	–	–		
									修正	–	–	–	*138,300*	*153,900*	*161,400*	*170,400*	*198,100*	*217,100*	*228,100*	*250,000*	*250,000*	*111*		
7	南區	民生	嘉義縣	國立故宮博物院南部分院開發建築計畫	國立故宮博物院	94	1,495	已於93年12月通過環評審查，101年4月通過第2次環差審議，94年10月通過區委會審查，101年7月變更通過區委會審查，目前施工中	核定	0	0	100	700	1,495	1,495	1,495	1,495	1,495	1,495	1,495	–	105	45%	同意變更，持續追蹤
									實際	0	41	45	86	–	–	–	–	–	–	–	–	–		
									修正	–	–	–	*100*	*500*	*500*	*500*	*1,495*	*1,495*	*1,495*	*1,495*	*1,495*	*105*		
8	南區	民生	屏東縣	悠活渡假村開發計畫	悠活渡假事業股份有限公司	103	502	103年通過環評審查，現暫管處審查使照中	核定	–	–	523	523	523	523	502	502	502	502	502	–	107	1	本案103年度用水量似有缺漏，請台水公司確認實際用水量，加強督導並規範使用狀況，以落實節約用水
									實際	–	–	445	467	–	–	–	–	–	–	–	–	–		
									預估	–	–	–	502	502	502	502	502	502	502	502	502	104		
9	南區	民生	高雄市	統一夢時代全區開發計畫	統正開發股份有限公司	103	660	環評尚未送審	核定	–	–	25	25	117	198	249	498	564	660	660	–	110	–	同意變更，持續追蹤
									實際	–	–	0	0	–	–	–	–	–	–	–	–	–		
									修正	–	–	–	*0*	*25*	*25*	*117*	*198*	*249*	*498*	*564*	*660*	*112*		

案由三

編號	區域	類型	縣市	案件名稱	開發單位	核定年	核定日用水量	說明	年度	101年	102年	103年	104年	105年	106年	107年	108年	109年	110年	111年	112年	終期年	103年用水量百分比	會議決議
1	南區	工業	高雄市	仁武汽電廠開發計畫	大社聯合汽電共生股份有限公司	91	3,800	待政府決定大社石化工業區是否自甲種工業區降編為乙種工業區，確認降編後才可開發；已取得開發許可逾3年且未辦理展延	核定	3,800	0	0	0	3,800	3,800	3,800	3,800	3,800	3,800	3,800	–	105	–	請開發單位於文到2周內提出相關說明及開發規劃，並請依相關規定正式函文至本署辦理展延，若無回文本署則依作業相關規定
									實際	0	0	0	0	–	–	–	–	–	–	–	–	–		
									預估	–	–	–	0	3,800	3,800	3,800	3,800	3,800	3,800	3,800	3,800	105		
2	南區	工業	高雄市	大社聯合汽電共生廠	大社聯合汽電共生股份有限公司	91	3,800	待政府決定大社石化工業區是否自甲種工業區降編為乙種工業區，確認降編後才可開發；已取得開發許可逾3年且未辦理展延	核定	3,800	0	0	0	3,800	3,800	3,800	3,800	3,800	3,800	3,800	–	105	–	請開發單位於文到2周內提出相關說明及開發規劃，並請依相關規定正式函文至本署辦理展延，若無回文本署則依作業相關規定
									實際	0	0	0	0	–	–	–	–	–	–	–	–	–		
									預估	–	–	–	0	3,800	3,800	3,800	3,800	3,800	3,800	3,800	3,800	105		
3	南區	工業	臺南市	台南市七股科技工業區開發計畫	臺南市政府	97	7,997	已於98年12月通過環評審查，目前區域計畫委員會審查中，待提大會，預計104年底報編；已核定超過3年且未辦理展延	核定	1,639	4,851	0	5,000	6,000	7,000	7,000	7,997	7,997	7,997	7,997	–	108	–	同意依所提資料之用水期程變更，持續追蹤，並請依相關規定正式函文至本署辦理展延
									實際	0	0	0	0	–	–	–	–	–	–	–	–	–		
									修正	–	–	–	*0*	*12*	*24*	*1,639*	*3,252*	*4,851*	*6,438*	*7,218*	*7,997*	*112*		
4	南區	民生	高雄市	新訂南科高雄園區特定區計畫(第二期)	高雄市政府	96	28,155	本案尚未開發，目前配合新訂擴大都市計畫期程辦理；已核定超過3年且未辦理展延	核定	0	0	0	0	0	0	3,918	4,652	4,897	4,897	23,503	–	120	–	依所提資料本案已無須辦理，故核定廢止用水計畫書
									實際	0	0	0	0	–	–	–	–	–	–	–	–	–		
									修正	–	–	–	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	–		
5	南區	民生	臺南市	統一夢世界園區整體開發計畫	統揚開發事業股份有限公司	100	1,059	103年1月進入二階環評，預計105年中進行二階環評審議；已核定超過3年且未辦理展延	核定	0	0	0	0	0	0	0	0	0	901	901	–	119	–	同意依所提資料之用水期程列管
									實際	0	0	0	0	–	–	–	–	–	–	–	–	–		
									修正	–	–	–	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*901*	*901*	*901*	*119*		
6	南區	民生	高雄市	華榮高楠廠工商綜合區開發計畫	華榮電線電纜股份有限公司	98	814	已於99年3月通過區委會審查，99年5月通過環評，高雄市政府已於104/5/22核准，預計年底公告都市計畫；已核定超過3年且未辦理展延	核定	50	110	0	0	0	268	316	373	612	651	651	–	112	–	請依相關規定正式函文至本署辦理展延
									實際	50	0	0	0	–	–	–	–	–	–	–	–	–		
									修正	–	–	–	*0*	*0*	*268*	*316*	*373*	*612*	*651*	*651*	*814*	*112*		
7	南區	工業	高雄市	台灣中油股份有限公司三輕更新計畫	台灣中油股份有限公司	97	50,000	已於98年1月通過環評審查，102年9月通過第4次對照表，102年8月取得試車許可，目前提出申請作業中；自101年起已連續3年實際用水量未達核定用水量7成	核定	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	–	101	68%	維持原核定期程，持續追蹤
									實際	23,601	28,649	34,128	39,607	–	–	–	–	–	–	–	–	–		
									修正	–	–	–	*50,000*	*50,000*	*50,000*	*50,000*	*50,000*	*50,000*	*50,000*	*50,000*	*50,000*	*101*		
8	南區	工業	臺南市	南科液晶電視及產業支援工業區(樹谷園區)開發計畫	臺南市政府	95	47,000 *(下修42,000)*	已於96年11月通過環評審查，103年5月通過第2次環差，下修水量至47,000CMD，基礎工程已建設完成，持續招商中；自101年起已連續3年實際用水量未達核定用水量7成	核定	40,000	37,000	40,000	42,000	45,000	47,000	47,000	47,000	47,000	47,000	47,000	–	106	45%	本案已重新檢討未來需水量為42,000CMD，同意變更，持續追蹤
									實際	17,967	17,539	17,979	17,816	–	–	–	–	–	–	–	–	–		
									預估	–	–	–	*21,000*	*24,000*	*27,000*	*30,000*	*33,000*	*36,000*	*39,000*	*42,000*	*42,000*	*111*		
9	南區	工業	臺南市	台南科技工業區(修正面積)	經濟部工業局	93	34,000	已於82年1月通過環評審查，並於101年11月通過對照表審查，基礎工程已建設完成，持續招商中；自101年起已連續3年實際用水量未達核定用水量7成；本案西區暫停開發，東區原核定用水量44,000CMD	核定	18,000	21,000	24,000	25,000	26,000	27,000	28,000	29,000	30,000	34,000	34,000	–	110	48%	請開發單位確認是否已提送用水差異分析，並依實際規劃情形重提用水期程至本署
									實際	11,042	11,744	11,583	16,325	–	–	–	–	–	–	–	–	–		
									預估	–	–	–	25,000	26,000	27,000	28,000	29,000	30,000	34,000	34,000	34,000	110		
10	南區	工業	臺南市	台南市柳營科技工業區開發工程	臺南市政府	98	10,666	已於102年1月通過環差審查，目前二期公共工程已完工，現區內已有34家廠商營運，45家廠商試營運；自101年起已連續3年實際用水量未達核定用水量7成	核定	4,000	11,500	4,000	6,500	8,000	9,000	10,000	10,666	10,666	10,666	10,666	–	108	39%	同意依所提簡報資料之用水期程變更，持續追蹤
									實際	685	2,359	1,542	1,214	–	–	–	–	–	–	–	–	–		
									修正	–	–	–	*6,500*	*2,000*	*3,000*	*6,000*	*7,500*	*10,666*	*10,666*	*10,666*	*10,666*	*109*		

註：經水利署於會中核定之期程，均以斜體底線標示於修正期程；尚待確認之期程則保留開發單位原預估之期程。

案由三

編號	區域	類型	縣市	案件名稱	開發單位	核定年	核定日用水量	說明	年度	101年	102年	103年	104年	105年	106年	107年	108年	109年	110年	111年	112年	終期年	103年用水量百分比	會議決議
11	南區	工業	屏東縣	農業生物科技園區	行政院農業委員會	93	9,588	於93/1通過環評，103/5通過土地使用項目變更對照表，基礎工程已建設完成，持續招商中；現正提送擴充計畫用水差異分析，目前尚待屬內核定；自101年起已連續3年實際用水量未達核定用水量7成；本案已於104/7/15通過擴充計畫用水計畫書，其內含原區域之用水	核定	3,000	4,000	5,000	5,500	6,000	6,500	6,500	7,000	7,000	9,588	9,588	–	110	39%	同意變更，持續追蹤
									實際	1,754	2,011	1,973	2,170	–	–	–	–	–	–	–	–	–		
									修正	–	–	–	*3,000*	*3,500*	*4,000*	*4,500*	*5,000*	*7,000*	*9,588*	*9,588*	*9,588*	*110*		
12	南區	工業	臺南市	永康科技工業區開發計畫	臺南市政府	95	8,726	已於95年9月通過環評審查，102年8月對照表通過審議，自去年進駐廠商增加且土地完售；自101年起已連續3年實際用水量未達核定用水量7成	核定	10,000	5,000	1,500	2,500	3,500	4,500	5,500	6,500	7,500	8,726	8,726	–	110	63%	維持原核定期程，持續追蹤
									實際	206	482	947	1,800	–	–	–	–	–	–	–	–	–		
									修正	–	–	–	*2,500*	*3,500*	*4,500*	*5,500*	*6,500*	*7,500*	*8,726*	*8,726*	*8,726*	*110*		
13	南區	工業	高雄市	大林電廠更新改建計畫	台灣電力公司	97	3,054	已於99年11月通過環評審查，並於102年10月通過對照表審查，目前為施工階段；已於104年4月提送用水差異分析，目前尚待屬內核定；自101年起已連續3年實際用水量未達核定用水量7成	核定	2,800	2,800	2,300	2,300	2,300	3,654	3,054	3,054	3,054	3,054	3,054	–	107	47%	維持原核定期程，持續追蹤
									實際	1,800	948	1,085	1,019	–	–	–	–	–	–	–	–	–		
									修正	–	–	–	*2,300*	*2,300*	*3,654*	*3,054*	*3,054*	*3,054*	*3,054*	*3,054*	*3,054*	*107*		
14	南區	工業	嘉義縣	布袋圍內商港整體規劃	臺灣港務股份有限公司	96	955	已於92年3月通過環評審查，101年6月通過對照表審查，98年完成完成土地報編，今年已發設計標，預計明年動工；自101年起已連續3年實際用水量未達核定用水量7成	核定	68	68	60	100	140	150	150	150	150	150	150	–	120	38%	請開發單位依實際規劃情形重提用水期程至本署確認
									實際	23	30	23	19	–	–	–	–	–	–	–	–	–		
									預估	–	–	–	100	140	150	150	150	150	150	150	150	120		
15	南區	民生	屏東縣	山湖觀南爾夫球場	大源開發股份有限公司	100	1,260	已完工營運中；自101年起已連續3年實際用水量未達核定用水量7成	核定	1,260	1,260	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	1,260	1,260	–	110	66%	維持原核定期程，持續追蹤
									實際	717	824	792	1,029	–	–	–	–	–	–	–	–	–		
									修正	–	–	–	*1,200*	*1,200*	*1,200*	*1,200*	*1,200*	*1,200*	*1,260*	*1,260*	*1,260*	*110*		
16	南區	工業	高雄市	小港廠煉鋼設備更新計畫	海光企業股份有限公司	101	7,320	已於98/12通過環評，為既有工廠更新案件，核定用水量包含既有工廠及更新設備之用水，更新設施尚未興建，先前預估未將既有用水納入，雖超過103年核定用水量，但未超過原用水計畫書申請之既有工廠用水量(4,280 CMD)	核定	4,280	4,280	0	0	4,500	6,500	7,320	7,320	7,320	7,320	7,320	–	107	–	請開發單位依實際規劃情形重提用水期程至本署
									實際	0	0	53	139	–	–	–	–	–	–	–	–	–		
									預估	–	–	–	3,000	4,500	6,500	7,320	7,320	7,320	7,320	7,320	7,320	107		
17	南區	工業	高雄市	台灣塑膠工業股份有限公司仁武廠M71鍋爐汽電共生程序冰替換新計畫	台灣塑膠工業股份有限公司仁武廠	94	61,918 *(下修51,694)*	已於93年6月通過環評審查，目前正進行環差變更，已完工營運；終期下水量下修至51,694CMD	核定	51,694	51,694	51,694	51,694	51,694	51,694	51,694	51,694	51,694	51,694	51,694	–	112	70%	同意終期水量下修，請開發單位儘速檢送用水差異分析至本署審查
									實際	36,463	37,543	36,071	31,339	–	–	–	–	–	–	–	–	–		
									修正	–	–	–	*51,694*	*51,694*	*51,694*	*51,694*	*51,694*	*51,694*	*51,694*	*51,694*	*51,694*	*104*		
18	南區	民生	臺南市	財團法人奇美醫院柳營分院醫療園區整體開發計畫	奇美醫療財團法人柳營奇美醫院	91	1,078 *(下修603)*	已於90年10月通過環評審查，100年7月通過環差，已完工營運中；開發單位表示未來僅需603CMD，故申請終期水量下修	核定	964	913	603	603	603	603	603	603	603	603	603	–	112	61%	同意終期水量下修，請開發單位儘速檢送用水差異分析至本署審查
									實際	763	384	369	289	–	–	–	–	–	–	–	–	–		
									修正	–	–	–	*420*	*420*	*450*	*480*	*510*	*540*	*570*	*603*	*603*	*111*		

註：經水利署於會中核定之期程，均以斜體底線標示於修正期程；尚待確認之期程則保留開發單位原預估之期程。

案由三

編號	區域	類型	縣市	案件名稱	開發單位	核定年	核定日用水量	說明	會議決議
1	南區	民生	屏東縣	輔英科技大學萬丹校區開發計畫	財團法人輔英科技大學	94	940	未開發；92/5/20取得開發許可，因近年少子化關係，招生不足故未開發；已取得開發許可逾3年且未辦理展延	請依相關規定正式函文至本署辦理展延
2	南區	民生	台南市	陸軍飛彈砲兵學校關廟基地開發案	國防部陸軍司令部	95	961	本案開發中	持續追蹤
3	南區	民生	屏東縣	大仁技術學院第二校區開發計畫	財團法人大仁技術學院	91	376	未開發，目前暫停開發，曾於102年檢討會同意展延，建議納入檢討會確認後續開發規劃	請依相關規定正式函文至本署辦理展延

註：經水利署於會中核定之期程，均以斜體底線標示於修正期程；尚待確認之期程則保留開發單位原預估之期程。

檔　　號：
保存年限：

經濟部水利署南區水資源局　函

地址：臺南市楠西區密枝里70號
聯 絡 人：劉育志
聯絡電話：07-6166137　#1607
電子信箱：lyj@wrasb.gov.tw
傳　真：07-6166372

受文者：屏東縣政府

發文日期：中華民國102年11月13日
發文字號：水南經字第10207033290號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關 貴府提送「屏東縣六塊厝綠能、節能產業園區開發計畫」用水計畫書修正本案，審查意見復如說明，請　查照。

說明：

一、復 貴府102年10月15日屏府城工字第10270788100號。

二、本計畫書本局原則同意，請將本案相關公文、會議記錄、供水同意文件及本函等相關文件收錄於計畫書附錄內，再將定稿本（連同燒錄於光碟之電子格式word檔）共10本送本局備查。

三、本開發案位於屏東縣屏東市六塊厝地區，依據「開發行為環境影響評估作業準則」提送用水計畫書審查，開發面積約19.75公頃，終期(109年)計畫平均日用水量每日1140立方公尺，規劃供水來源為自行開發抽取地下水。

四、本開發案每年度將辦理用水計畫查核工作，該用水計畫書承諾事項均為查核要件，若有不實之記載或未能切實執行者，將依「用水計畫書審查作業要點」等相關規定辦理。

正本：屏東縣政府(城鄉發展處)

10274458700

2. 電信公司同意文件

102.1.17

0001436 HE

檔　　號：
保存年限：

中華電信屏東營運處　函

地址：900屏東市棒球路10號
聯絡方式：傅權爐、08-7442435
pt316253@cht.com.tw

受文者：台灣世曦工程顧問股份有限公司(台北市內湖區陽光街323號)

台灣世曦工程顧問(股)
總收文號：1020001436
收文日期：102/01/17
附　　件：無

發文日期：中華民國102年1月16日
發文字號：屏規字第1020000009號
速別：速件
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：

主旨：有關　貴公司因辦理「屏東縣六塊厝綠能產業園區」需要，　函請本營運處配合提供相關電信服務乙節，本營運處原則同意，請　查照。

說明：復　貴公司101.11.28世曦水字第1010020392號函。

正本：台灣世曦工程顧問股份有限公司(台北市內湖區陽光街323號)
副本：

總經理 胡瑞福

裝 訂 線

第1頁 共1頁

3. 電力公司同意文件

正 本

檔　　號：
保存年限：

台灣電力股份有限公司屏東區營業處　函

地址：90060屏東市忠孝路329號
聯 絡 人：陳子敬
傳真：087347520
電子信箱：u786071@taipower.com.tw
連絡電話：087322111#342

11491
台北市內湖區陽光街323號

受文者：台灣世曦工程顧問股份有限公司
發文日期：中華民國102年5月29日
發文字號：屏東字第1021352875號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

台灣世曦工程顧問(股)
總收文號：1020011555
收文日期：102/05/31
附　　件：無

裝

主旨：有關「屏東縣六塊厝綠能、節能產業園區」用電需求案，詳如說明，請查照。

說明：

一、復 貴公司102年5月16日世曦水字第1020008438號函。

二、依 貴公司來函第四點所述：旨述園區最高總用電量由原申請之35,200KW降為約16,000KW，本案經檢討後，擬由加一變電所22.8KV系統供電，原預留之變電所用地得免設。

訂

正本：台灣世曦工程顧問股份有限公司
副本：屏東縣政府

處 長　黃 順 義

線

4. 排水計畫書同意文件

檔　　號：
保存年限：

屏東縣政府　函

地址：900屏東縣屏東市自由路527號
承辦人：王振發
電話：7320415轉3532
傳真：08-7330787
電子信箱：a000587@oa.pthg.gov.tw

900
屏東市自由路527號

受文者：本府城鄉發展處

發文日期：中華民國102年12月6日
發文字號：屏府水工字第10276775300號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：貴處檢送屏東縣六塊厝綠能、節能產業園區申請設置、開發、租售及管理計畫排水計畫書乙案，本府同意，請查照。

說明：復貴處102年10月31日簽（含排水計畫書）辦理。

正本：本府城鄉發展處
副本：本府水利處

科長 蕭啓鴻

5. 農業主管機關同意文件

農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點第5點審查表

壹、 基本資料

申請人	屏東縣政府	申請變更用途	作「屏東縣六塊厝綠能、節能產業園區」使用
土地區位與段別	屏東市頭前溪段 1348、1348-11、1349、1350、1366-4、1379、1380、1381、1396-1、1397地號土地	申請變更面積	面積計19.9943公頃 (使用面積19.7507公頃)
變更前土地編定	一般農業區農牧用地、水利用地	變更後土地編定	工業區丁種建築用地、交通用地、水利用地、國土保安用地、特定目的事業用地

貳、 審查事項

審查單位	審查項目	審查意見	審查人
農業	1. 是否依規定規劃設置隔離綠帶或設施。	是，已依審議規範40條規定留設10米以上	科員湯崇紹
	2. 是否使用具有灌溉功能之系統作為廢污水排放使用或有妨礙上、下游農業灌排水系統輸水能力之虞。	否， 如附件	科員湯崇紹
	3. 申請變更範圍內是否夾雜未申請變更之農業用地且妨礙其農業經營。	否	科員湯崇紹
	4. 是否妨礙原有區域性農路通行。	否	科員湯崇紹
	5. 申請變更農業用地辦理部分土地分割，致造成坵塊零碎不利農業經營。但線狀之公共建設，不在此限。	非屬零碎土地	科員湯崇紹
	6. 目的事業主管機關就事業設置之必要性與計畫使用農業用地所提區位、面積之必要性、合理性及無可替代性，未提出評估意見或未表示支持意見。	是，如後附評估分析審查表	科員湯崇紹
	7. 其他依本要點規定不得同意變更使用之情形。	無	科員湯崇紹
備註：依據臺灣屏東農田水利會102田12閱10日憑農水管字第1020008086號函說明，其土地皆位於農田水利會事業區域外，其放流水無排入水利會專用灌排渠道。			
承辦人	科員湯崇紹	科長	葉昱呈
技正	技正吳振碩	副處長	姚志旺
處長			

檔　號：
保存年限：

臺灣屏東農田水利會　函

地址：90074屏東市信義路143號
承 辦 人：楊芷閎
電　　話：(08)7322123轉333
傳　　真：(08)7336911
電子信箱：ptia03690@ptia.gov.tw

受文者：屏東縣政府

發文日期：中華民國102年12月10日
發文字號：屏農水管字第1020008086號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：貴府為作六塊厝綠能產業園區使用，申請屏東市頭前溪1348地號等10筆土地由一般農業區農牧用地等變更為工業區丁種建築用地案，查詢前揭土地「是否使用具有灌溉功能之系統作為廢污水排放使用」及「是否有妨礙上、下游農業灌排水系統輸水能力」乙案，復如說明，請 查照。

說明：

一、復 貴府102年11月14日屏府農企字第10274344000號函。

二、經查貴府所詢屏東市頭前溪段1348、1438-11、1349、1350、1366-4、1379、1380、1381、1396-1及1397地號等10筆土地皆位於本會事業區域外，其放流水無排入本會專用灌排渠道。

正本：屏東縣政府
副本：本會灌溉股、屏東工作站、社皮工作站 電2013-12-16 交14:30:10

屏東縣政府 1021210
10277423300

檔　　號：
保存年限：

臺灣屏東農田水利會　函

地址：90074屏東市信義路143號
承 辦 人：楊芷閑
電　　話：(08)7322123轉333
傳　　真：(08)7336911
電子信箱：ptia0369@ptia.gov.tw

受文者：屏東縣政府

發文日期：中華民國102年12月26日
發文字號：屏農水管字第1020008824號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：補充本會102年12月10日屏農水管字第1020008086號函答復貴府為作六塊厝綠能產業園區使用，查詢屏東市頭前溪1348地號等10筆土地「是否使用具有灌溉功能之系統作為廢污水排放使用」及「是否有妨礙上、下游農業灌排水系統輸水能力」乙案意見，詳如說明，請 查照。

說明：

一、復 貴府102年11月14日屏府農企字第10274344000號函。

二、經查貴府所詢屏東市頭前溪段1348、1438-11、1349、1350、1366-4、1379、1380、1381、1396-1及1397地號等10筆土地皆位於本會事業區域外，其放流水無排入本會專用灌排渠道；惟六塊厝綠能產業園區放流水排入牛稠溪再匯注高屏溪處為本會萬丹圳農業灌溉用水取水口(TWD97座標X193240Y2495293)，請妥善處理排放水質，以免影響本會所取農業灌溉用水水質。

正本：屏東縣政府
副本：本會灌溉股、屏東工作站、社皮工作站、萬丹工作站 電2013-12-26 交11:51:34章

屏東縣政府 1021226
10279450100

屏東縣六塊厝綠能、節能產業園區目的事業主管機關審查農地變更之必要性、合理性、無可替代性評估分析審查表

評估項目	審查事項	申請單位 自評(請註明引用之相關佐證文件名稱)	審查依據 (請註明引用之相關佐證文件名稱)	審查意見	審查人
必要性評估	興辦事業計畫使用農業用地所提區位、面積是否為達成目的所必要，應檢視所提區位、面積是否別無其他相同有效且對農業生產環境沒有影響或影響較少之方式可供選擇 (舉列說明(工業區案例) 1. 具必要性：鄰近已無閒置工業區，必須使用農地開發新工業區。 2. 非必要性：都市發展地區尚有住宅用地或空屋率高，卻使用農地開發新住宅區。)	根據資料統計顯示，目前縣內屏東、內埔及屏南等三大工業區土地使用率多已呈飽和狀態，屏東加工出口區土地出租率亦達80%以上，目前除零星散布於都市計畫之產區及非都市土地之零星小塊工業用地外，已無可供產業發展之完整較大面積產業園區土地，可提供中大型廠商之建廠需求。	屏東縣六塊厝綠能、節能產業園區一開發計畫暨細部計畫P7-6	符合	科員羅台生
合理性評估	興辦事業計畫使用農業用地所提區位、面積是否合理，應綜合考量相關因素，並檢視興辦事業計畫所欲達成之目的與計畫需使用農業用地之區位、面積，是否恰當與適度。 (舉列說明(工業區案例) 1. 具合理性：調查廠商進駐需求，合理決定擬設置之工業區需使用農地之面積。 2. 不合理：開發計畫已產業發展為主，卻規劃大面積之住宅用地來紓解居住需求。)	根據潛在廠商需求意願調查結果顯示，大多數廠商回應有意願進駐本計畫產業園區，顯見目前屏東縣境之廠商確有需地建廠之需求。(建廠面積約16公頃用地需求約23公頃)	開發計畫暨細部計畫P7-6	符合	科員羅台生
無可替代性評估	無可替代性應以具體資料或文件說明區位與面積之選定，對於農業生產之影響性以及所需維護目的之公益性。如所提區位、面積對於農業生產環境之影響越嚴重，則其所欲達成之計畫目的所維護之公益必須越重要。 (舉列說明(工業區案例) 1. 具無可替代性：使用交流道附近，交通便利等區位之農地。 2. 不具無可替代性：可使用鄰近一般農業區之農地，確使用距離較遠之大面積台糖農地開發產業園區。)	計畫基地緊鄰屏東加工出口區南側，而園區皆以189縣道為主要進出交通道路，可形成綠能產業聚落，建構完整產業鏈，創造優質產業生產環境，帶動地方產業發展，提供地方就業機會，經綜合評估，並請說明如何面向市區，具備盡可能代性條件。	開發計畫暨細部計畫 P7-6 P1-2	符合	
綜合審查意見	本案是否支持設立	☑審查後支持該事業設立 ☐審查後不支持該事業設立			

承辦人	科長	處(局)長
科員羅台生 11.26	工商科科長許育祈	產業發展處處長李吉弘

工業局　　電子公文　檔　號：
保存年限：

行政院農業委員會 函

地址：100臺北市南海路 37 號
電話：(02)2312-5880
傳真：(02)2314-6407
電子信箱：
承辦人：林永嚴

受文者：經濟部

發文日期：中華民國103年05月30日
發文字號：農企字第1030012414號
速別：最速件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關屏東縣政府辦理「屏東縣六塊厝綠能、節能產業園區」案之農業用地變更事宜，本會意見如說明，請查照。

說明：

一、依據貴部國營事業委員會103年5月29日經國三字第10300070930號函暨貴部同年3月27日經授工字第10320406910號函辦理。

二、經查申請單位(屏東縣政府)所提農業用地變更使用相關說明書件，考量本案基地北臨屏東加工出口區(工業區)、西側為六塊厝污水處理廠、東側為六塊厝排水及南側有多處工廠、其它建築物等，其與鄰近完整之農地有所區隔，且擬變更範圍尚屬完整，未夾雜未申請變更之農地；依規定已於基地周界規劃設置20公尺隔離綠帶或隔離設施，且未使用原有農業專屬灌排水系統作為廢污水排放使用；並經屏東縣政府農業單位初審符合「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點」規定。爰本案農地變更為非農業使用，尚無影響農業生產環境之完整。

三、復查貴部103年3月27日經授工字第10320406910號函表示本案應有其開發必要性，以及貴部國營事業委員會103年5月29日經國三字第10300070930號函(諒達)另已說明臺糖

103/06/03 一般公文總收
10300509750

103/06/03　經濟部總收
10300596790

公司原則同意釋出本案使用之土地供屏東縣政府辦理開發產業園區等意見。

四、綜上，本案就現有事證申請農業用地同意變更使用事宜，本會無意見，又本會於103年05月26日以農企字第1030709818號函詢貴部有關屏東縣既有工業區使用之疑義，後續亦請轉知申請單位將貴部回應說明納入申請書件中，併供內政部區域計畫委員會審議考量。

正本：經濟部
副本：台灣糖業股份有限公司、內政部營建署、屏東縣政府
電子公文交換章

6. 目的事業主管機關同意文件

檔　　號：
保存年限：

屏東縣政府　函

地址：900屏東縣屏東市自由路527號
承辦人：羅台生
電話：08-7320415-3311
傳真：08-7323100
電子信箱：a000510@pthg.gov.tw

900
屏東市自由路527號
受文者：本府城鄉發展處工商科

發文日期：中華民國102年12月24日
發文字號：屏府城工字第10278440000號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

裝

主旨：有關本府申請設置「屏東縣六塊厝綠能、節能產業園區(以下簡稱本園區)」一案，原則同意可行性規劃報告及支持其設置原則性與方向性，詳如說明，請　查照。

說明：

一、本案依「產業創新條例」第33條暨其施行細則第5條等相關規定辦理。

訂

二、依據本園區可行性規劃報告所述，其設置符合本府產業及區域發展政策與需要，且其引進產業內容亦符合本府推動低污染、低耗能產業之原則，並可結合屏東加工出口區之產業鏈，形成本縣綠能、節能產業發展聚落與基地，有效帶動地方建設與發展，及增加就業與提升政府稅收，爰同意及支持本園區之設置原則與方向。

線

正本：本府城鄉發展處
副本：經濟部、本府城鄉發展處城鄉規劃科、威信工程顧問股份有限公司、皆豪實業股份有限公司、本府城鄉發展處工商科

縣長 曹啓鴻

正本

檔　號：
保存年限：

經濟部　函

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

900
屏東市自由路527號

受文者：屏東縣政府
發文日期：中華民國103年3月5日
發文字號：經授工字第10320404410號
速別：最速件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如文

主旨：有關　貴府依產業創新條例申請設置「屏東縣六塊厝綠能、節能產業園區」，並依該條例施行細則第5條報本部備查一案，復請　查照。

說明：

一、復　貴府103年2月17日屏府城工字第10304641900號函。

二、按本部99年10月21日經授工字第09920417210號函(諒達)略以，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，先予敘明。經查　貴府所送可行性規劃報告尚符合上開本部99年10月21日函示原則。

三、本案「可行性規劃報告」及「環境影響說明書」經審查尚符合產業創新條例相關規定；另依產業創新條例施行細則第5條第2項規定，本案「開發計畫暨細部計畫」本部予以備查，惟前揭「開發計畫暨細部計畫」中之農地變更使用說明書部分，係屬行政院農業委員會之業管，原則尊重該主管機關之權責。

四、本案後續倘經區域計畫法及環境影響評估法主管機關核准，請　貴府先行檢核相關書件內容之一致性後，再將相關書件

屏東縣政府 1030306
10306701800

併送本部辦理後續作業。

五、檢還農地變更使用說明書1份。

正本：屏東縣政府
副本：行政院農業委員會

部長 張家祝

檔　　號：
保存年限：

經濟部　函

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

受文者：屏東縣政府

發文日期：中華民國103年3月27日
發文字號：經授工字第10320406910號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如文

主旨：有關屏東縣政府函送「屏東縣六塊厝綠能、節能產業園區開發計畫暨細部計畫」一案，復如說明，請　查照。

說明：

一、復　貴會103年3月19日農企字第1030207267號函。

二、旨揭「開發計畫暨細部計畫」本部業已於103年3月5日以經授工字第10320404410號函(諒達)依產業創新條例施行細則第5條第2項規定予以備查，先予敘明。

三、本案本部意見如次：

(一)按本部99年10月21日經授工字第09920417210號函略以，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。

(二)有關產業需求部分，經查屏東縣政府業以寄發問卷方式進行潛在廠商需求調查，並已檢具相關調查資料。依調查結果，本案需地面積計約16.2公頃，已逾本案規劃產業用地面積12.39公頃，爰本案應確有其開發可行性。

(三)另鄰近既有產業用地存量一節，依該府所提資料，目前

屏東縣政府 1030327
10309398700

屏東縣境內各種產業用地之供給情形多已呈飽和狀態，其中都市計畫工業區及非都市土地丁種建築用地尚可釋出之部分，該府亦已敘明本案不適合使用上開土地之理由，爰本案應有其開發必要性。

(四)至本案「開發計畫暨細部計畫」農地變更使用說明書部分，係屬　貴管權責，原則尊重　貴會之權管。

四、檢還農地變更使用說明書1份。

正本：行政院農業委員會
副本：屏東縣政府 電20[illegible]-03-27交 11:04:06章

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：黃絢詩
聯絡電話：02-27541255 分機2518
電子郵件：sshwang2@moeaidb.gov.tw
傳真：02-23255455

受文者：屏東縣政府

發文日期：中華民國105年10月17日
發文字號：工地字第10500882970號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如文

主旨：有關貴部區域計畫委員會第2次專案小組審議「屏東縣六塊厝綠能節能產業園區開發計畫暨細部計畫」一案，請查照。

說明：

一、依屏東縣政府105年10月7日屏府城工字第10573231400號函（附件）辦理。

二、查「屏東縣六塊厝產業園區」申請設置案，本部業於103年3月5日函復同意備查在案，案經屏東縣政府再次說明為因應其縣內產業發展規劃，鄰近確無既有合適的產業用地作為產業發展基地使用，爰本局無其他意見。

正本：內政部
副本：屏東縣政府 電子公文交換章 2016-10-17 10:58:32

屏東縣政府 1051017
10574496400

7. 農業主管機關認定非屬優良農地之文件

檔　　號：
保存年限：

屏東縣政府　函

地址：900屏東縣屏東市自由路527號（屏東市自由路527號）
承辦人：許秦榕
電話：(08)7320415#3753
傳真：(08)7323294
電子信箱：a001558@oa.pthg.gov.tw

900
屏東市自由路527號
受文者：本府城鄉發展處工商科

發文日期：中華民國104年5月27日
發文字號：屏府農企字第10416539900號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明二

主旨：有關本縣屏東市頭前溪段1348、1348-11、1349、1350、1366-4、1379、1380、1381、1396-1、1397地號，是否位屬優良農地案，復如說明，請查照。

說明：

一、經查1348、1348-11、1379、1396-1、1397、1350係一般農業區農牧用地，1349、1366-4、1381係一般農業區水利用地，1380係一般農業區交通用地，非屬區域計畫法施行細則第十三條所劃定之優良農地。

二、檢附地籍資料乙份供參考。

正本：本府城鄉發展處工商科
副本：本府農業處

縣長 潘孟安 出國
副縣長 吳麗雪 代行

本案依分層負責規定授權業務主管決行

電子公文　檔　　號：
保存年限：

經濟部國營事業委員會　函

地址：10043台北市寶慶路25號
承辦人：邱國勳
電話：02-23713161分機291
電子郵件：khchiu@sec.gov.tw
傳真：02-23311849

受文者：經濟部工業局

發文日期：中華民國103年5月29日
發文字號：經國三字第10300070930號
速別：最速件
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：

主旨：有關本部工業局函轉貴會為處理屏東縣政府辦理「屏東縣六塊厝綠能、節能產業園區」案農地變更事宜所需一案，復請　查照。

說明：

一、依據本部工業局103年5月27日工地字第10300472930號函檢附貴會103年5月26日農企字第1030709818號函辦理。

二、有關貴會上開函，請本部以台糖公司主管機關立場，就是否同意釋出台糖土地作產業園區，俾利貴會納入農地變更審查之參據一節，說明如下：

(一)查台糖公司土地登記所有權人係依公司法成立之私法人。依公司法第208條規定，該公司「業務之執行，除本法或章程規定應由股東會決議之事項外，均應由董事會決議行之」，因此政府雖以持有該公司股權而指派有董事席次，惟該公司股東尚包含民股，董事會成員亦包括民股董事，爰該公司土地處分利用，仍必須由董事會依相關法規及該公司內部章則及要點等規定辦理。

(二)查旨揭土地目前為台糖公司之農地租賃使用，惟為促進經濟發展及提升就業率，台糖公司原則同意配合政策釋出土地供屏東縣政府辦理開發產業園區，至於土地釋出

103/05/29 一般公文
10300483930

方式及確切範圍將由台糖公司與屏東縣政府再行協商。

(三)復查本案土地並未列入台糖公司提報貴會之優良農地範圍，係屬一般農業區農牧用地。

正本：行政院農業委員會
副本：經濟部工業局、台灣糖業股份有限公司

8. 環保機關同意文件

檔　　號：
保存年限：

屏東縣政府　函

地址：900屏東縣屏東市自由路271號
承辦人：黃世平
電話：08-7351921
傳真：08-7351909
電子信箱：hsp0711@mail.ptepb.gov.tw

受文者：本府城鄉發展處

發文日期：中華民國106年11月24日
發文字號：屏府環綜字第10634214900號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

裝

主旨：貴處函送之「屏東縣六塊厝產業園區」環境影響說明書定稿本，經本府核定同意備查，請查照。

說明：

一、依據環境影響評估法第7條、本府環境影響評估審查委員會第67次會議紀錄暨本府106年11月21日屏府城工字第10679626800號函辦理。

訂

二、本案開發單位應依旨揭定稿本所載內容、審查結論及審查期間所作之承諾進行開發行為，非經本府核准，不得變更原申請內容。本府環保局亦將依前述執行環境影響評估監督事宜。 屏東縣政府環境保護局收對章(綠)

正本：本府城鄉發展處
副本：屏東縣屏東市公所、本府環境保護局

線

縣長 潘孟安

本案依分層負責規定授權業務主管決行

第1頁，共1頁

檔　　號：
保存年限：

屏東縣政府　公告

發文日期：中華民國106年8月1日
發文字號：屏府環綜字第10632693600號
附件：

主旨：公告「屏東縣六塊厝產業園區環境影響說明書」審查結論。

依據：環境影響評估法第7條第2項。

公告事項：

一、公告「屏東縣六塊厝產業園區環境影響說明書」審查結論

(一)本案經綜合考量環境影響評估審查委員、專家學者、各方意見及開發單位之回覆，就本案生活環境、自然環境、社會環境及經濟、文化、生態等可能影響之程度及範圍，經本環境影響評估審查委員會專業判斷，認定已無環境影響評估法第8條及施行細則第19條第1項第2款各目情形之虞，環境影響說明書已足以提供審查判斷所需資訊，無須進行第二階段環境影響評估，評述理由如下：

1、園區基地半徑10公里範圍內之各類計畫，「高雄都會區大眾捷運系統屏東延伸線」及「台鐵高雄屏東潮州捷運化建設計畫」；「易淹水地區水患治理計畫縣管區排牛稠溪排水系統規劃」等。「高雄都會區大眾捷運系統屏東延伸線」案係被規劃作為維修機廠使用，並於基地南側規劃設置OP5車站:高雄市政府捷運工程

局已於民國101年9月(高市捷綜字第10130886500號)函覆屏東縣政府，與本計畫用地重疊之OP5車站與維修機廠用地，將初步分析，機廠南移或與大寮主機廠共用係屬未來可行處理方式，其餘相關計畫皆屬可相互配合。經評估後本計畫與周圍之相關計畫皆無顯著不利之衝突且不相容之情事。

2、各方關切之主要環境項目如下:

(1)「空氣污染」項目: 本計畫空氣污染物排放量不高，受園區營運所排放之污染物影響衍生之濃度增量，模擬結果顯示，敏感受體之濃度增量遠低於背景值，其與背景濃度疊加後僅PM2.5因背景已不符標準致疊加值不符標準外，惟增量僅0.03 μg/m3，影響輕微，其他均可符合「空氣品質標準」；PM10、SO2及NO2之增量符合屏東縣「空氣污染物容許增加限值」。

(2)「噪音」項目: 施工期間於工區周界設置與地面密接2.4公尺高之施工圍籬，並採小規模或較低音量之施工機具，則鄰近之敏感受體代表點已可符合所屬第三類營建工程「噪音管制標準」。營運期間，要求廠商於音源處及傳遞路徑採用適當隔吸音設施，減音成效全頻均能音量低於法規5dB(A)及對鄰近敏感受體處噪音增量屬於『輕微』以下影響等級。

(3)「水文」項目:本計畫園區開發前後並未改變既有區域集水分區，園區亦規劃設置滯洪池遲滯洪水，其出口排水量採優於規範(小於入流洪峰流量80%)規定設計，故評估園區開發後不會增加下游出口排水路(牛稠溪排水、六塊厝排水及六塊厝大排)之排水負荷。

(4)「水質」項目:園區處理後之污水水質達七日平均值為BOD5≦20 mg/L、COD≦60 mg/L、SS≦10 mg/L、氨氮≦10 mg/L，優於現行放流水標準，影響輕微，營運期間處理後之放流水將全數(約1,000 CMD)回收

再利用，作為道路清洗、灑水及綠地澆灌等生活次級用水利用，其中綠地澆灌回收水其導電度處理至低於750 μmho/cm，對環境影響輕微。需水量1,140 CMD由既有自來水系統供應。綜上所述，已訂定園區總量管制及廠商進駐條件限制，並嚴格管制不得逾越環境影響評估承諾範圍，經評估後之開發對於環境資源或環境特性，並無顯著不利之影響。

3、園區基地並未位於野生動物保護區或野生動物重要棲息環境；且基地內並未發現珍貴稀有植物及動物存在，僅在附近地區發現三級保育類之紅尾伯勞及眼鏡蛇。因所發現處與園區上有相當距離，評估受園區開發之影響小，且鄰近存有相當可供[illegible]之環境。故對保育類或珍貴稀有動植物之棲息生存，並無顯著不利之影響。

4、園區之施工及營運期間之空氣品質、噪音振動、水質、廢棄物等環境項目評估結果，各項環境品質均可符合相關環境品質標準，或可符合增量限值之管制規定，應無使當地環境顯著逾越環境品質標準或超過當地環境涵容能力之情形。

5、園區基地用地均屬台糖土地，並無拆遷情形，且用地非屬原住民保留地，對民眾之遷移、權益及少數民族之傳統生活方式並無顯著不利影響。

6、園區進駐廠商不得使用符合「營運階段可能運作危害性化學物質達一定規模」及「營運階段可能釋放危害性化學物質之類別」所列危害性化學物質，故本案對國民健康或安全，應無顯著不利之影響。

7、本計畫開發未對其他國家之環境，產生有顯著不利之影響。

8、其餘審查過程未納入環境影響說明書內容之各方主張及證據經審酌後，不影響本專業判斷結果，故不逐一論述。

(二)本案通過環境影響評估審查，開發單位應依環境影響說明書所載之內容及審查結論，切實執行。

(三)本環境影響說明書定稿經本府備查後始得動工，並應於開發行為施工前30日內，以書面告知目的事業主管機關及本府預定施工日期；採分段(分期)開發者，則應提報各段(期)開發之第1次施工行為預定施工日期。

二、對本處分如有不符者，應自本處分公告之翌日起30日，繕具訴願書逕送本府，再由本府轉送行政院環境保護署審議。 屏東縣政府環境保護局校對章(綜)

縣長潘孟安

裝

訂

線

9. 本案土地取得方式之歷程

【屏東縣政府函報內政部本案土地取得方式改變之公文】

檔　號：
保存年限：

屏東縣政府　函

地址：900屏東縣屏東市自由路527號
承辦人：陳建汶
電話：08-7320415#3315
傳真：08-7323100
電子信箱：a001183@oa.pthg.gov.tw

受文者：威信工程顧問股份有限公司

發文日期：中華民國107年9月21日
發文字號：屏府城工字第10774362200號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關「屏東六塊厝產業園區」開發案土地取得1案，請察照。

說明：

一、依據鈞部107年3月20日台內地字第1070410396號函與台灣糖業股份有限公司屏東區處107年8月10日屏土開字第1075204142號函辦理。

二、本案本府與台灣糖業股份有限公司已達成共識，不採徵收程序。

三、副本抄送台灣糖業股份有限公司，請儘速辦理簽約及選地相關事宜。

正本：內政部
副本：台灣糖業股份有限公司、台灣糖業股份有限公司屏東區處、皆豪實業股份有限公司、威信工程顧問股份有限公司、本府城鄉發展處工商科 收2018-09-25 文 11:06:18 掃

第1頁，共1頁

【台糖公司土地提供開發文件】

檔　號：
保存年限：

台灣糖業股份有限公司屏東區處　函

地址：90083屏東市台糖街66號
聯 絡 人：陳榮賜
聯絡電話：08-7526301373
電子郵件：a60180@taisugar.com.tw
傳　　真：08-7534510

受文者：屏東縣政府

發文日期：中華民國107年8月10日
發文字號：屏土開字第1075204142號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關貴府擬與本公司共同開發「屏東六塊厝產業園區」1案，辦理情形詳如說明，請查照。

說明：

一、依據本公司107年8月7日土企字第1070024711號函辦理及兼復貴府107年7月5日屏府城工字第10724401700號函。

二、本共同開發案業經本公司107年7月26日第33屆第1次審計委員會及土地資源委員會聯席審查會議，並奉第33屆第3次董事會議核議通過，核定事項如下：

(一)本案本公司以土地6億8,310萬7,769元及地上物841萬9,803元作價，另依機會成本率4.04%，開發年期3年計算，本公司投入成本合計為7億7,877萬2,363元，開發後依貴府結算開發總成本核算雙方權益比例，惟本公司應配回產業用地面積不得低於本公司實際提供土地面積之30.2%。

(二)本共同開發案未來如需繳納土地增值稅，由貴府負擔。

(三)本案開發建設費用之預算，俟本公司土地資源委員會審議通過後，再行辦理簽約及選地相關事宜。

正本：屏東縣政府
副本：台灣糖業股份有限公司土地開發處、台灣糖業股份有限公司資產營運處 電2019-02-10 交14:16:07 章

裝

訂

線

決議照案通過。

六、案　由：審計委員會及土地資源委員會聯席會審查提交本公司與屏東縣政府共同開發「屏東縣六塊厝產業園區」，配回產業用地相關事宜，請核議。

說　明：

（一）查本案係屏東縣政府基於縣內產業發展之需求，選定屏東加工出口區南側本公司六塊厝農場，面積約 19.75 公頃之土地，計畫開發為「屏東縣六塊厝產業園區」，並於 106 年 11 月 2 日函請本公司同意以協議價購方式提供土地，區處業於 106 年 11 月 20 日函復該府本公司土地「只租不售」之原則，請該府循序評估以出租設定地上權等模式取得土地。

（二）本案與縣府協議，並參考「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」有關土地作價及權益比例計算之規定，計算雙方出資及產業用地分回權益價值比例。

（三）擬提請董事會議核議事項：

1、本案以土地 6 億 8,310 萬 7,769 元及地上物 841 萬 9,803 元作價，另依機會成本率 4.04%，開發年期 3 年計算，本公司投入成本合計為 7 億 7,877 萬 2,363 元，開發後依縣府結算開發總成本核算雙方權益比例，惟本公司應配回產業用地面積不得低於本公司實際提供土地面積之 30.2%。

2、於後續簽訂相關協議或契約時，約定本共同開發案未來如需繳納土地增值稅，應由縣府負擔。

3、授權經理部門辦理後續議訂契約書及選配地相關事宜。

決　議：本案經主席徵詢全體出席董事無異議，依審計委員會及土地資源委員會聯席會審查決議通過。

附表 1

宗號	單位別	土地標示	面積（㎡）	使用分區	辦理方式
1	台南區處	臺南市仁德區公園段 201、201-5 地號	17,436.72	商業區	招標設定地上權
		臺南市仁德區二仁段 1052 地號	522.4	道路用地	一併租用

【內政部審查本案徵收土地公益性及必要性評估報告之文件】

檔　號：
保存年限：

正本

內政部　函

地址：10017臺北市中正區徐州路5號
聯 絡 人：朱錬
電話：02-23565258
傳真：02-23976737
電子信箱：moi5800@moi.gov.tw

900屏東縣屏東市自由路527號
受文者：屏東縣政府

發文日期：中華民國107年3月20日
發文字號：台內地字第1070410396號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明二

主旨：貴府所報屏東縣六塊厝產業園區開發案徵收土地之公益性及必要性評估報告1案，復請查照。

說明：

一、復貴府107年1月31日屏府城工字第10703834300號函。

二、本案經提107年2月23日本部土地徵收審議小組第151次會議報告，其決定：「洽悉。」詳會議紀錄報告事項第1案。

正本：屏東縣政府
副本：本部營建署（含會議紀錄）

部長 葉俊榮

屏東縣政府 1070322
10710450700

附件隨文

抄件

檔　號：
保存年限：

內政部　函

地址：10017臺北市中正區徐州路5號
聯 絡 人：張喬婷
電話：02-23565244
傳真：02-23976737
電子信箱：moi1864@moi.gov.tw

受文者：本部地政司(地用科)

發文日期：中華民國107年3月7日
發文字號：台內地字第1071301896號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨

主旨：檢送107年2月23日「內政部土地徵收審議小組第151次會議紀錄」1份，請查照。

正本：林委員兼召集人慈玲、王委員玉真、田委員巧玲、呂委員雅雯、沈委員淑妃、林委員秋綿、林委員啟淵、紀委員聰吉、姚委員克勛、陳委員文旺、陳委員建元、張委員梅英、黃委員金山、黃委員明耀、黃委員榮峰、游委員繁結、楊委員松齡、屬委員媞媞、賴委員碧瑩、邊委員泰明（委員依姓氏筆畫順序）、王委員靚琇、王委員成機

副本：

內政部土地徵收審議小組第151次會議紀錄

一、開會時間：107年2月23日（星期五）上午9時30分

二、開會地點：中央聯合辦公大樓南棟18樓第9會議室

三、主持人：林召集人慈玲（第1案由楊委員松齡代理主持）

記錄：張爾婷

四、出席人員：略。

五、列席機關（單位）：略。

六、宣讀第150次會議紀錄：

決定：確認。

七、審查事項及決議：本次審查案件計13件，其審查結果如下，並詳如後附件1審查結果一覽表及附件2決議理由。

（一）提案編號151-1至151-10：准予徵收。

（二）提案編號151-11至151-13：准予撤銷徵收。

八、報告事項：

（一）第1案：屏東縣政府報告屏東縣六塊厝產業園區開發徵收土地之公益性與必要性評估案。

決　定：

1.洽悉。

2.經濟部工業局目前刻正研議檢討台糖公司土地提供產業園區開發之處理原則，後續仍請屏東縣政府與工業局及台糖公司繼續積極聯繫協調，並研議儘量以協議價購或其他方式開發本園區。

3.倘本園區仍須以申請徵收方式取得土地，建議事項如下：

(1) 請屏東縣政府於徵收土地計畫書，加強土地徵收之公益性說明（如提升屏東縣產業及就業人口等正面發

展），並合理評估及詳予說明仍無法與台糖公司以出租、設定地上權、協議價購或合作開發等方式使用土地之理由。

(2) 請依屏東縣政府列席代表承諾保留本園區產業用地土地 10%只租不售、10%採用設定地上權方式辦理；惟本園區開發完成且開始土地處分滿 2 年後，前揭保留未出售之土地以上開方式處理倘確有困難時，縣府得調整 10%土地（即保留未出售土地之二分之一）轉為讓售，若調整幅度逾 10%比例時，須報請本部土地徵收審議小組討論。另其餘 80%可售土地，屏東縣政府將於土地買賣契約明定廠商未於移轉後 3 年內完成建築使用者，縣府得優先買回土地；倘縣府未優先買回土地者，該未完成建築使用土地仍應依產業創新條例第 46 條之 1 規定辦理。

4. 本次簡報本園區排水及用水計畫相關資料，請補充附卷。

（二）第 2 案：交通部臺灣區國道新建工程局辦理國道 4 號臺中環線豐原潭子段建設計畫（潭子區都市土地）等 7 件備查案件，依本小組第 1 次會議決議，提會報告；詳如附件 3 備查案件一覽表。

決　定：洽悉。

（三）第 3 案：經濟部水利署辦理石牛溪小東橋下游堤段整建工程等 4 件更正徵收案件，依本小組第 1 次會議決議，提會報告；詳如附件 4 更正徵收案件一覽表。

決　定：洽悉。

九、散會：下午 12 時 30 分。

10. 相關文件

【農業主管機關函復屏東縣農地存量】

檔　　號：
保存年限：

屏東縣政府　函

地址：900屏東縣屏東市自由路527號
承辦人：王韋勝
電話：08-7320415轉3755
傳真：08-7323294
電子信箱：a001662@oa.pthg.gov.tw

受文者：如行文單位

裝

發文日期：中華民國105年5月19日
發文字號：屏府農企字第10516684000號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關本府辦理「屏東縣六塊厝產業園區」開發許可一案，詳如說明，請查照。

說明：

訂

一、依據本府105年4月29日屏府城工字第10513257400號函辦理。

二、查本案園區範圍，業於103年農地檢核調整為非農地，總計17.16公頃（第一種農業用地11.90公頃、第三種農業用地5.26公頃）。次查行政院農業委員會104年各市（縣）執行「推動農地資源空間規劃計畫」第2次專案會議議程附件1-1，屏東縣分類分級成果統計農1：6.06萬公頃、農2：0.51萬公頃、農3：0.56萬公頃、農4：1.52萬公頃，其中「宜維護農地資源面積」為農1、2、4面積之加總數量，總計為8.09萬公頃。

線

正本：本府城鄉發展處工商科
副本：本府農業處農業企劃科 電2016/05/20 交03:04:40 章

本案依分層負責規定授權業務主管決行

屏東縣政府 1050520
10516958800

【屏東縣政府函復園區更名】

檔　　號：
保存年限：

屏東縣政府　函

地址：900屏東縣屏東市自由路527號（屏東縣屏東市自由路527號）
承辦人：賴正衡
電話：08-7320415#3311
傳真：08-7323100
電子信箱：a001865@oa.pthg.gov.tw

900
屏東市自由路527號
受文者：本府城鄉發展處工商科

發文日期：中華民國105年2月5日
發文字號：屏府城工字第10503108600號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

裝

主旨：貴局函詢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，復如說明，請查照。

說明：

一、復貴局105年1月20日工地字第10500067210號函。

訂

二、旨案考量綠能定義廣泛，從原料生產至組裝之各段製程，其對環境之影響常有不同之評價，為免無法聚焦園區開發相關議題，故更名為「屏東縣六塊厝產業園區」，惟園區計畫引進產業類別並無變動，仍按照開發初衷，擇符合低耗能、低耗水及低污染之廠商進駐，落實本縣傳統產業朝向高附加價值發展之產業政策。

正本：經濟部工業局
副本：內政部營建署、威信工程顧問股份有限公司、皆豪實業股份有限公司、本府城鄉發展處工商科

線

縣長潘孟安

本案依分層負責規定授權業務主管決行

【經濟部函復園區更名】

檔　　號：
保存年限：

經濟部　函

地址：106臺北市信義路三段41-3號
聯絡人：蕭貿謙
聯絡電話：02-27541255 分機2725
電子郵件：mchsiau@moeaidb.gov.tw
傳真：02-23255455

受文者：屏東縣政府

發文日期：中華民國106年5月15日
發文字號：經授工字第10620412460號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關貴府函為內政部土地徵收審議小組之專案小組審查「屏東縣六塊厝產業園區（以下簡稱本園區）開發計畫暨細部計畫」第1次會議一案，請查照。

說明：

一、依據本部工業局案陳貴府106年5月10日屏府城工字第10615008200號函辦理。

二、有關本案園區由原「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」一事，查本部工業局前於105年1月26日工地字第10500067210號函（諒達）已請貴府說明在案，並經貴府同（105）年2月5日屏府城工字第10503108600號函復表示：「…考量綠能定義廣泛，從原料生產至組裝之各段製程，其對於環境之影響常有不同之評價，為免無法聚焦園區開發相關議題，故更名為『屏東縣六塊厝產業園區』，惟園區計畫引進產業類別並無變動…」，基此，目前本園區開發案名稱依貴府上開函所示，係為「屏東縣六塊厝產業園區」。

三、另本案園區目前尚屬申請設置階段，倘相關書件後續經都

屏東縣政府 1060516
10616686600

市計畫法或區域計畫、環境影響評估法主管機關核准後，請貴府先行檢核相關書件內容之一致性後，再將相關書件併送本部辦理後續作業。

正本：屏東縣政府
副本：內政部 電2017-05-10交08:52:07章

裝

訂

線

【經濟部工業局研商活化利用屏東工業區台糖閒置土地會議紀錄】

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：技正 曾世杰
聯絡電話：02-2754-1255 分機2524
電子郵件：sjtseng@moeaidb.gov.tw
傳真：02-2703-8357

受文者：屏東縣政府

發文日期：中華民國105年10月28日
發文字號：工地字第10500940150號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如文(105S0029619_1050096777.pdf、105S0029619_1050096778.doc)

主旨：檢送本局105年10月20日召開之「研商活化利用屏東工業區台糖閒置土地會議」會議紀錄一份，請查照。

正本：吳局長明機、內政部營建署、屏東縣政府、經濟部國營事業委員會、台灣糖業股份有限公司、本局民生化工組、本局永續發展組、本局工業區組、本局工業區組開發更新科、本局工業區組管理服務科、本局工業區組產業用地科、本局南區工業區管理處、本局屏東工業區服務中心、本局產業發展推動辦公室

副本：電2016-10-28 文11:18:23章

屏東縣政府 1051028
10576048800

經濟部工業局會議紀錄

「研商活化利用屏東工業區台糖閒置土地會議」會議紀錄

壹、時　間：105年10月20日（星期四）上午11時30分

貳、地　點：本部工業局2樓第4會議室

參、主持人：吳局長明機　　記錄：曾鈺芳

肆、出席單位及人員：詳如簽名冊

伍、主席致詞：(略)

陸、會議重要發言記要：(略)

柒、會議結論：

一、屏東工業區內及周邊之台糖公司原紙漿廠及糖廠土地面積約85公頃，閒置已久，請台糖公司分階段提出開發計畫送屏東縣政府。

（一）殺蛇溪以南26公頃土地：

因內政部都市計畫委員會已有共識開發，請一週內提供土地招商調查意見及時程。

（二）全區整體開發規劃

1. 台糖公司表示需委外辦理整體開發規劃，請半年內提出規劃，並請考量範圍內歷史建物保存事宜。
2. 另考量配合「5+2創新產業」循環經濟及相關污水處理設施設置，提出更完整的規劃。

二、基於產業輔導的立場，本局亦可代為協助開發，請台糖公司考量委託本局開發之可行性。

三、請台糖公司持續與本局及屏東縣政府密切溝通，倘本案後續有特定議題需與其他機關開會協調，可由本局協助召開會議。

四、有關屏東縣六塊厝產業園區開發一事，屏東縣政府表示該園區於本部「政府機關與經濟部所屬國營事業機構合作開發處理原則」頒布之前就已申請編定中，且廠商對於屏東縣工業用地的需求迫切，請台糖公司考量同意屏東縣政府以協議價購的方式取得土地。

捌、散會(13時)

研商活化利用屏東工業區台糖閒置土地會議

出席人員簽名冊

主辦單位：經濟部工業局

時　間	105 年 10 月 20 日 (星期四)上午 11 時 30 分	地　點	本局 2 樓第 4 會議室
主持人	吳局長明機	記錄	曾玉秀

	機關(單位)	簽名 (請以正楷書寫，以利辦識)	備註
1	屏東縣政府	張桂鳳 謝文祈 吳輔	賴正鎢
2	台灣糖業股份有限公司	陳志雄 黃嘉南 謝文仲	黃文賢
3	經濟部國營事業委員會	邱國勳	
4	內政部營建署	請假	書面意見
5	本局民生化工組	陳昭蓁 林育詩	
6	本局永續發展組	黃經閎	
7	本局工業區組	何明力 曾琮芠	
8	本局工業區組 開發更新科	黃靖詩	張研究
9	本局工業區組 管理服務科	黃淑佳	

	機關(單位)	簽名 (請以正楷書寫，以利辦識)	備註
10	本局工業區組 產業用地科	李世[illegible] 曾玉秀、王文仔	
11	本局南區工業區管理處	邱靖媛	
12	本局屏東工業區 服務中心	袁兆麒	
13	本部工業局產業園區發 展推動辦公室	廖國游	
14	經濟部專案小組	陳亮[illegible] 王子儀	

【環保署函復環保林地文件】

檔　　號：
保存年限：

行政院環境保護署　函

地址：10042 臺北市中正區中華路1段83號
聯絡人：林怡君
電話：02-23712121 #6404
傳真：02-23810843
電子郵件：iclin@epa.gov.tw

受文者：屏東縣政府

發文日期：中華民國105年5月11日
發文字號：環署空字第1050037246號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關貴府為辦理「屏東縣六塊厝產業園區」開發許可案，來函詢問基地，是否屬於本署補助之環保林地等相關問題，復如說明，請查照。

說明：

一、復貴府105年4月25日屏府城工字第10512923800號函。

二、經比對貴府所提供之屏東縣六塊厝產業園區土地清冊及台糖公司所提供之六塊厝農場土地資料，有關屏189線兩側所種植之火焰木及印度紫檀等植栽基地，係為本署環保林園大道撫育計畫基地，刻正由本署進行105年度計畫撫育工作中。

三、本案若貴府因辦理「屏東縣六塊厝產業園區」開發計畫須徵收或租用環保林園大道基地，台糖公司須另覓同面積土地函報本署辦理換地復植，經本署同意後，原由貴府徵收或租用基地上之林木，即不納入環保林園大道撫育計畫中進行維護管理，惟考量原基地上種植之火焰木及印度紫檀為已高達平均株高7-8公尺之中大型喬木，具有淨化空氣品質之能力，建請貴府保留上述植栽並維護管理，以達永

屏東縣政府 1050511
10515851500

續環保目的。

正本：屏東縣政府
副本：電2016-05-11交16:05:11章

裝

訂

線

【交通主管機關函復園區接駁公車】

檔　　號：
保存年限：

屏東縣政府　函

地址：900屏東縣屏東市自由路527號
承辦人：陳祺明
電話：08-7320415-3352
傳真：08-7334517
電子信箱：a001831@oa.pthg.gov.tw

受文者：如行文單位

發文日期：中華民國105年10月13日
發文字號：屏府城交字第10573937900號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關105年1月25日「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，復如說明，請查照。

說明：

一、依據大部105年2月24日內授營綜字第10508022251號函辦理。

二、旨揭第2次專案小組審查意見第六、(二)點，本府刻正辦理「屏東縣公共運輸系統整合規劃案」，其中已規劃「加工出口區-屏東火車站」市區客運路線，該路線行經屏東火車站、六堆火車站、屏東加工出口區等站並已將六塊厝綠能節能產業園區納入，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，推估每日運量需求，由本府已規劃市區客運路線並釋出徵求客運業者經營，相關班次及經費屆時由客運業者提出營運計畫並由本府召開本縣轄市區汽車客運審議委員會討論後定之。

正本：內政部
副本：本府城鄉發展處工商科、本府城鄉發展處交通科 電2016/10/15 交03:01:06 章

屏東縣政府 1051015
10574388000

本案依分層負責規定授權業務主管決行

裝

訂

線

【廢棄物清除處理機構同意文件】

MAY.03.2019 12:54 #1353 P.001 /002

廢棄物清運同意書

茲同意接受屏東縣政府依政府採購法委託清運（請勾選，可複選）

☑「屏東縣新園產業園區」
☑「屏東縣六塊厝產業園區」

產出之一般廢棄物、一般事業廢棄物及有害事業廢棄物清除至合法焚化廠或掩埋處理場所處理。

備註：檢附經環保主管機關核可之廢棄物清除許可文件影本一份。

此致

屏東縣政府

立書人

機構名稱：財億貨運有限公司 （簽章）

負責人： （簽章）

地址：屏東市大湖里大湖路666號

中 華 民 國 108 年 5 月 3 日

屏東縣政府廢棄物清除許可證

105 屏府廢甲清字第 009 號

茲據　財億貨運有限公司

申請廢棄物清除許可證，經核與公民營廢棄物清除處理機構許可管理辦法之規定相符，核予此證。許可事項如下：

機 構 名 稱：財億貨運有限公司

機 構 地 址：屏東縣屏東市大湖里大湖路 666 號 1 樓

負 責 人 姓 名：簡義鋒　　身分證字號：T120210769

負 責 人 住 址：屏東縣屏東市大湖里大湖路 666 號

清除技術人員：1.吳羽婕　級別：甲　證號：（106）環署訓證字第 HA450410 號

2.潘慧君　級別：乙　證號：（105）環署訓證字第 HB321572 號

清除機構級別：甲　許可期限：至 110 年 06 月 20 日止

許可清除項目：■一般廢棄物 ■一般事業廢棄物 ■有害事業廢棄物

許可清除廢棄物之種類、數量及清除車輛(詳附表，計 23 頁)

其 他 事 項：1.清除相關工具清冊(詳附錄一，計 1 頁)

2.緊急應變處理方式(詳附錄二，計 2 頁)

3.貯存場或轉運站 (詳附錄三，計 1 頁)

4.其他

縣長 潘

中　華　民　國　107 年 2 月 7 日

廢棄物清運同意書

茲同意接受屏東縣政府依政府採購法委託清運（請勾選，可複選）

☑「屏東縣新園產業園區」
☑「屏東縣六塊厝產業園區」

產出之一般廢棄物及一般事業廢棄物清除至合法焚化廠或掩埋處理場所處理。

備註：檢附經環保主管機關核可之廢棄物清除許可文件影本一份。

此致

屏東縣政府

立書人

機構名稱：永泰環保社　（簽章）

負責人：蘇俊榮　（簽章）

地址：屏東縣竹田鄉[illegible]

中　華　民　國　108　年　5　月　2　日

屏東縣政府廢棄物清除許可證

106屏東縣廢乙清字第0025號

茲據 永泰環保社

申請廢棄物清除許可證，經核與公民營廢棄物清除處理機構許可管理辦法之規定相符，核予此證。許可事項如下：

機構名稱：永泰環保社

機構地址：屏東縣屏東市永安里建興南路37號1樓

負責人姓名：蘇俊榮　　身分證字號：T123511861

負責人住址：屏東市永安里建興南路37號

清除技術人員：1.蘇俊榮　級別：乙級　證號：(93)環署訓證字第HB381062號

清除機構級別：乙級　　許可期限：至民國111年12月31日止

許可清除項目：■一般廢棄物　■一般事業廢棄物　□有害事業廢棄物

許可清除廢棄物之種類、數量及清除車輛(詳附表，計6頁)

其他事項：1.清除相關工具清冊(詳附錄一，計1頁)

2.[illegible]計1頁)

3.[illegible]計1頁)

4.[illegible]

屏東縣政府

中華民國108年1月2日

廢棄物清運同意書

茲同意接受屏東縣政府依政府採購法委託清運（請勾選，可複選）

☑「屏東縣新園產業園區」

☑「屏東縣六塊厝產業園區」

產出之一般廢棄物及一般事業廢棄物清除至合法焚化廠或掩埋處理場所處理。

備註：檢附經環保主管機關核可之廢棄物清除許可文件影本一份。

此致

屏東縣政府

立書人

機構名稱：和興塑膠行（簽章）

負責人：黃芊鑾（簽章）

地址：[illegible]

中　華　民　國　108　年　　月　　日

屏東縣政府廢棄物清除許可證

105 屏東縣廢乙清字第 0005 號

茲據　和興塑膠行 公司

申請廢棄物清除許可證，經核與公民營廢棄物清除處理機構許可管理辦法之規定相符，核予此證。許可事項如下：

機構名稱：和興塑膠行

機構地址：屏東縣內埔鄉黎明村西淇路 132 巷 25 號

負責人姓名：黃錦婆　　身分證字號：Q221298579

負責人住址：屏東縣內埔鄉黎明村西淇路 132 巷 25 號

清除駕駛人員：1.黃錦婆　　級別：乙　證號：(89)環署訓證字第 HB380830 號

清除設備級別：乙　　許可期限：至 111 年 3 月 1 日止

許可清除項目：■一般廢棄物 ■一般事業廢棄物 □有害事業廢棄物

許可清除廢棄物之種類、數量及清除車輛(詳附表，計 3 頁)

其他事項：1.清除相關工具清冊(詳附錄一，計 1 頁)
2.緊急應變處理方式(詳附錄二，計 1 頁)
3.貯存場或轉運站 (詳附錄三，計 1 頁)
4.其他

縣長 潘

中　華　民　國　　年　　月　　十　日

廢棄物清運同意書

茲同意接受屏東縣政府依政府採購法委託清運（請勾選，可複選）

☑「屏東縣新園產業園區」

☑「屏東縣六塊厝產業園區」

產出之一般廢棄物及一般事業廢棄物清除至合法焚化廠或掩埋處理場所處理。

備註：檢附經環保主管機關核可之廢棄物清除許可文件影本一份。

此致

屏東縣政府

立書人

機構名稱：珞誠環保有限公司　（簽章）

負責人：賴金誠　（簽章）

地址：屏東縣潮州鎮八爺里環龍4巷1-4號

中　華　民　國　108　年　　月　　日

屏東縣政府廢棄物清除許可證

106 屏東縣廢乙清字第 0005 號

茲據　　珞誠環保有限公司

申請廢棄物清除許可證，經核與公民營廢棄物清除處理機構許可管理辦法之規定相符，核予此證。許可事項如下：

機構名稱：珞誠環保有限公司

機構地址：屏東縣潮州鎮八爺里環龍四巷 1-4 號

負責人姓名：賴金誠　　身分證字號：T120447720

負責人住址：屏東縣潮州鎮八爺里環龍四巷 1-4 號

清除技術人員：1. 賴金誠　　級別：乙　證號：(91)環署訓證字第 HB080428 號

清除機構級別：乙級　　許可期限：至 111 年 4 月 19 日止

許可清除項目：■一般廢棄物 ■一般事業廢棄物 □有害事業廢棄物

許可清除廢棄物之種類、數量及清除車輛(詳附表，計 3 頁)

其他事項：1. 清除相關工具清冊(詳附錄一，計 1 頁)
2. 緊急應變處理方式(詳附錄二，計 1 頁)
3. 貯存場或轉運站 (詳附錄三，計 1 頁)
4. 其他

縣長

中　華　民　國　　年　三　月　十　一　日

廢棄物清運同意書

茲同意接受屏東縣政府依政府採購法委託清運（請勾選，可複選）

☑「屏東縣新園產業園區」

☑「屏東縣六塊厝產業園區」

產出之一般廢棄物及一般事業廢棄物清除至合法焚化廠或掩埋處理場所處理。

備註：檢附經環保主管機關核可之廢棄物清除許可文件影本一份。

此致

屏東縣政府

立書人

機構名稱：啓新工程行（簽章）

負責人：穆素幸（簽章）

地址：

屏東縣里港鄉瀰力村瀰力路5之7號

中　華　民　國　1　0　8　年　5　月　3　日

屏東縣政府廢棄物清除許可證

105 屏府廢乙清字第 114 號

茲據　啟新工程行

申請廢棄物清除許可證，經核與公民營廢棄物清除處理機構許可管理辦法之規定相符，核予此證。許可事項如下：

機 構 名 稱：啟新工程行

機 構 地 址：屏東縣里港鄉瀰力村瀰力路 5 之 7 號 1 樓

負 責 人 姓 名：穆崇章　　身分證字號：D220760745

負 責 人 住 址：屏東縣里港鄉瀰力村瀰力路 5 之 7 號

清除技術人員：李唯君　　級別：乙　證號：(101)環署訓證字第 HB160747 號

清除機構級別：乙級　　許可期限：至 110 年 12 月 27 日止

許可清除項目：■一般廢棄物 ■一般事業廢棄物 □有害事業廢棄物

許可清除廢棄物之種類、數量及清除車輛(詳附表，計 5 頁)

其 他 事 項：1. 清除相關工具清冊(詳附錄一，計 1 頁)
2. 緊急應變處理方式(詳附錄二，計 1 頁)
3. 貯存場或轉運站 (詳附錄三，計 1 頁)
4. 其他

縣長 潘孟安

中　華　民　國　一　十　二　日

廢棄物清運同意書

茲同意接受屏東縣政府依政府採購法委託清運（請勾選，可複選）

☑「屏東縣新園產業園區」

☑「屏東縣六塊厝產業園區」

產出之一般廢棄物及一般事業廢棄物清除至合法焚化廠或掩埋處理場所處理。

備註：檢附經環保主管機關核可之廢棄物清除許可文件影本一份。

此致

屏東縣政府

立書人

機構名稱：　　（簽章）

負責人：　　（簽章）

地址：屏東縣萬丹鄉大發路791號之3
聯絡電話：08-7760712
傳真電話：08-7760715

中　華　民　國　108　年　5　月　3　日

屏東縣政府廢棄物清除許可證

107屏東縣廢乙清字第0025號

茲據　景山園藝

申請廢棄物清除許可證，經核與公民營廢棄物清除處理機構許可管理辦法之規定相符，核予此證。許可事項如下：

機構名稱：景山園藝

機構地址：屏東縣潮州鎮永春里永康街312號1樓

負責人姓名：吳春霖　　身分證字號：T120440507

負責人住址：屏東縣潮州鎮永春里24鄰永康街312號

清除技術人員：王信宗　　級別：乙　證號：(105)環署訓證字第HB031053號

清除機構級別：乙級　　許可期限：至民國112年12月11日止

許可清除項目：■一般廢棄物　■一般事業廢棄物　□有害事業廢棄物

許可清除廢棄物之種類、數量及清除車輛(詳附表，計4頁)

其他事項：1.清除相關工具清冊(詳附錄一，計1頁)
2.緊急應變處理方式(詳附錄二，計1頁)
3.貯存場或轉運站　(詳附錄三，計1頁)
4.其他

縣長 潘孟安

中　華　民　國　1　2　日

附錄四
第一級環境敏感地區或第二級環境敏感地區及相關禁止或限制建築地區查詢文件

附錄四、第一級環境敏感地區或第二級環境敏感地區及相關禁止或限制建築地區查詢文件

檔　　號：
保存年限：

中華民國航空測量及遙感探測學會　函

機關地址：臺北市11681文山區羅斯福路5段113號3樓
聯絡人：陳怡如
電話：(02)29311112#29
傳真：(02)29317225

臺北市內湖區湖元里陽光街323號

受文者：台灣世曦工程顧問股份有限公司

發文日期：中華民國 107 年 06 月 27 日
發文字號：航測會字第1079002127號
速別：
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：

主旨：有關申請屏東縣屏東市頭前溪段1397地號等10筆土地（面積：19.994公頃）有無位於相關環境敏感地區1案，復請查照。

說明：

一、內政部營建署自103年起推動環境敏感地區單一窗口查詢服務機制，並於106年度委託本會辦理「環境敏感地區單一窗口查詢工作案」，由本會協助申請人進行60項環境敏感地區查詢服務相關作業。

二、依臺端107年04月24日申請書（案號：1070400519）。

三、旨揭申請案經各環境敏感地區查復機關確認後，查詢結果請至環境敏感地區查詢平臺進行下載。（下載網址：https://eland.cpami.gov.tw/SEPortal/?k=2PY4L1JPSDp）。

四、有關第2級環境敏感地區「淹水潛勢」查詢作業，因經濟部水利署目前表示無法協助民眾查詢申請範圍土地是否位屬「淹水潛勢」範圍，請申請人至該署防災資訊服務網，依需求逕行下載淹水潛勢圖資使用。內政部營建署考量民眾申請權益及環境敏感地區單一窗口查詢運作，將於6月與該署召開協商會議，屆時再依協商結果回復，本案先行檢送其他 環境敏感地區查詢結果供參。

五、依據環境敏感地區單一窗口查詢申請作業要點第6點規定，本案查詢結果通知書有效期間為1年，本案查詢結果通知書所載查詢結果有誤差或爭議時，以各環境敏感地區主管機關查認結果為準。又因地籍圖與地形圖套繪容有誤差，須以各環境敏感地區圖資套疊查詢者，本案係依所附位置圖標示位置辨識，所附地籍資料及地籍圖係供參考，爰臺端如對個別查詢結果有疑義，建議可逕向該環境敏感地區主管機關確認。

正本：

台灣世曦工程顧問股份有限公司

申請屏東縣屏東市頭前溪段1397地號等10筆土地（面積：19.994公頃）

（案號：1070400519）

附表3 申請查詢結果綜理表

本案為中華民國航空測量及遙感探測學會107年6月27日航測會字第1079002127號函查詢結果。

依據環境敏感地區單一窗口查詢申請作業要點第6點規定，本案查詢結果通知書有效期間為1年（民國108年06月27日止）。

有無位於環境敏感地區	第1級	第2級
有	0項	2項
無	28項	32項

一、第1級環境敏感地區

環境敏感地區項目		有無位於環境敏感地區	複查確認機關	備註
1	是否位屬特定水土保持區？	有□ 無■		免查範圍或非屬應查範圍
2	是否位屬河川區域？	有□ 無■	經濟部水利署	經濟部水利署： 本案經查非位在中央管河川區域內，是否位於縣(市)管河川區域內請洽土地所在縣(市)政府水利單位查詢。
3	是否位屬洪氾區一級管制區及洪水平原一級管制區？	有□ 無■		免查範圍或非屬應查範圍
4	是否位屬區域排水設施範圍？	有□ 無■	屏東縣政府水利處	屏東縣政府水利處： 非位屬依水利法劃設公告之縣管排水設施範圍內
5	是否位屬活動斷層兩側一定範圍？	有□ 無■		免查範圍或非屬應查範圍
6	是否位屬國家公園區內之特別景觀區、生態保護區？	有□ 無■		免查範圍或非屬應查範圍
7	是否位屬自然保留區？	有□ 無■		免查範圍或非屬應查範圍
8	是否位屬野生動物保護區？	有□ 無■		免查範圍或非屬應查範圍
9	是否位屬野生動物重要棲息環境？	有□ 無■		免查範圍或非屬應查範圍
10	是否位屬自然保護區？	有□ 無■		免查範圍或非屬應查範圍
11	是否位屬一級海岸保護區？	有□ 無■		免查範圍或非屬應查範圍
12	是否位屬國際級重要濕地或國家級重要濕地核心保護區、生態復育區？	有□ 無■		免查範圍或非屬應查範圍
13	是否位屬古蹟保存區？	有□ 無■	文化部文化資產局、屏東縣文化資產保護所	文化部文化資產局： 經查本案未涉及國定古蹟保存區，請進行本案地段開發時，須依《文化資產保存法》第33條（略以）：「……工程或其他開發行為進行中，發見具古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群價值之建造物時，應即停止工程或開發行為之進行，並報主管機關處理」規定辦理

製作日期 2018/6/27 上午 09:53:24

				。
14	是否位屬考古遺址？	有□ 無■		免查範圍或非屬應查範圍
15	是否位屬重要聚落建築群？	有□ 無■		免查範圍或非屬應查範圍
16	是否位屬重要文化景觀？	有□ 無■		免查範圍或非屬應查範圍
17	是否位屬重要史蹟？	有□ 無■		免查範圍或非屬應查範圍
18	是否位屬水下文化資產？	有□ 無■		依據文化部現有資料，所詢計畫場址尚未進行水下文化資產相關調查，後續如涉及水域開發行為(含興建工程)，直接或間接涉及海床或陸域水體下之水底或底土之活動，請依《水下文化資產保存法》第9條、第10條、第13條規定辦理。
19	是否位屬國家公園內之史蹟保存區？	有□ 無■		免查範圍或非屬應查範圍
20	是否位屬飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離內之地區？	有□ 無■	屏東縣政府環境保護局	
21	是否位屬水庫集水區（供家用或供公共給水）？	有□ 無■	屏東縣政府水利處	屏東縣政府水利處： 本案地號土地均非位屬水庫集水區範圍內（供家用或公共給水）。
22	是否位屬水庫蓄水範圍？	有□ 無■	經濟部水利署	經濟部水利署： 本案非位於經濟部公告之水庫蓄水範圍內。
23	23-1.是否位屬森林（國有林事業區、保安林等森林地區）？	有□ 無■		免查範圍或非屬應查範圍
23	23-2.是否位屬森林（區域計畫劃定之森林區）？	有□ 無■		1、依地政司104年2月1日地籍資料判定。 2、本項查詢應以申請開發計畫當時土地使用分區為準。
23	23-3.是否位屬森林（大專院校實驗林地及林業試驗林地等森林地區）？	有□ 無■		免查範圍或非屬應查範圍
24	是否位屬溫泉露頭及其一定範圍？	有□ 無■		免查範圍或非屬應查範圍
25	是否位屬水產動植物繁殖保育區？	有□ 無■		免查範圍或非屬應查範圍
26	是否位屬優良農地？	有□ 無■	屏東縣政府農業處	屏東縣政府農業處： 依案附資料位屬一般農業區非屬優良農地

申請屏東縣屏東市頭前溪段1397地號等10筆土地（面積：19.994公頃）

（案號：1070400519）

二、第2級環境敏感地區

環境敏感地區項目		有無位於環境敏感地區	複查確認機關	備註
1	是否位屬地質敏感地區（活動斷層、山崩與地滑、土石流）？	有□ 無■		免查範圍或非屬應查範圍
2	是否位屬洪氾區二級管制區及洪水平原二級管制區？	有□ 無■		免查範圍或非屬應查範圍
3	是否位屬嚴重地層下陷地區？	有□ 無■		免查範圍或非屬應查範圍
4	是否位屬海堤區域？	有□ 無■		免查範圍或非屬應查範圍
5	是否位屬淹水潛勢？	有□ 無■	經濟部水利署	經濟部水利署： 1.查本署從未公告所謂「淹水潛勢」區域，爰尚無法認定本案土地是否位屬該等區域範圍，合先敘明。 2.至現行各直轄市、縣(市)行政區域之淹水潛勢圖資，業經彙整公開於本署防災資訊服務網(http://fhy.wra.gov.tw/PUB_WEB_2011/Page/Frame_MenuLeft.aspx?sid=27)，請依需求逕行下載使用。
6	是否位屬山坡地？	有□ 無■		免查範圍或非屬應查範圍
7	是否位屬土石流潛勢溪流地區？	有□ 無■		免查範圍或非屬應查範圍
8	是否位屬前依「莫拉克颱風災後重建特別條例」劃定公告之「特定區域」，尚未公告廢止之範圍？	有□ 無■		免查範圍或非屬應查範圍
9	是否位屬二級海岸保護區？	有□ 無■		免查範圍或非屬應查範圍
10	是否位屬海域區？	有□ 無■		免查範圍或非屬應查範圍
11	是否位屬國家級重要溼地核心保護區、生態復育區以外分區以及地方級重要溼地核心保護區、生態復育區	有□ 無■		免查範圍或非屬應查範圍
12	是否位屬歷史建築？	有□ 無■	屏東縣文化資產保護所	
13	是否位屬聚落建築群？	有□ 無■		免查範圍或非屬應查範圍
14	是否位屬文化景觀？	有□ 無■		免查範圍或非屬應查範圍
15	是否位屬紀念建築？	有□ 無■		免查範圍或非屬應查範圍
16	是否位屬史蹟？	有□ 無■		免查範圍或非屬應查範圍
17	是否位屬地質敏感區（地質遺跡）？	有□ 無■		免查範圍或非屬應查範圍
18	是否位屬國家公園內之一般管制區及遊憩區？	有□ 無■		免查範圍或非屬應查範圍
19	是否位屬水庫集水區（非供家用或非供公共給水）？	有□ 無■	屏東縣政府水利處	屏東縣政府水利處： 本案地號土地均非位屬水庫集水區範圍內（非供家用或公共給水）。
20	是否位屬自來水水質水量保護區？	有□ 無■	屏東縣政府水利處	屏東縣政府水利處： 本案地號土地均非位屬自來水水質水量保護區範圍內。
21	是否位屬優良農地以外之農	有■ 無□	屏東縣政府農業處	屏東縣政府農業處：

製作日期 2018/6/27 上午 09:53:24

	業用地？			依案附資料1380地號交通用地非農業用地，其餘土地屬於優良農地以外之農業用地
22	是否位屬礦區（場）、礦業保留區、地下礦坑分布地區？	有□ 無■		免查範圍或非屬應查範圍
23	是否位屬地質敏感區（地下水補注）	有□ 無■	經濟部中央地質調查所	經濟部中央地質調查所： 本案若涉及地質敏感區之土地開發行為，請依「地質敏感區查詢系統」（網址：http://gis.moeacgs.gov.tw/gwh/gsb97-1/sys_2014b/）查詢結果為準。
24	是否位屬人工魚礁區及保護礁區？	有□ 無■		免查範圍或非屬應查範圍
25	是否位屬氣象法之禁止或限制建築地區？	有□ 無■		免查範圍或非屬應查範圍
26	是否位屬電信法之禁止或限制建築地區？	有□ 無■		免查範圍或非屬應查範圍
27	是否位屬民用航空法之禁止或限制建築地區或高度管制範圍？	有□ 無■	交通部民用航空局場站組	交通部民用航空局場站組： 一、查本案場址非位於依「航空站飛行場助航設備四周禁止限制建築物及其他障礙物高度管理辦法」及「航空站飛行場及助航設備四周禁止或限制燈光照射角度管理辦法」所劃定之禁止或限制範圍內。 二、本案場址爾後若有興建計畫高度（含屋頂突出物）60公尺以上者，請提供標示基地位置之地形圖、經緯度（WGS84系統）、基地高程及建物高度等資料予本局，俾利評估儀航程序。
28	是否位屬航空噪音防制區？	有□ 無■		免查範圍或非屬應查範圍
29	是否位屬核子反應器設施周圍之禁制區及低密度人口區？	有□ 無■		免查範圍或非屬應查範圍
30	是否位屬公路兩側禁建限建地區？	有□ 無■	交通部高速公路局、交通部公路總局第三區養護工程處潮州工務段、交通部公路總局	交通部公路總局第三區養護工程處潮州工務段： 非位屬省道範圍。
31	是否位屬大眾捷運系統兩側禁建限建地區？	有□ 無■		免查範圍或非屬應查範圍
32	是否位屬鐵路兩側限建地區？	有□ 無■	交通部鐵道局、交通部臺灣鐵路管理局	交通部臺灣鐵路管理局： 一、復貴學會107年4月25日航測會字第1079001131號函。 二、本次查詢土地為屏東縣屏東市前溪段（地號：1348、1348-11、1349、1350、1366-4、1379、1380、1381、1396-1、1397）計10筆土地。 三、請依鐵路法第59條規定辦理，如下： (一)距鐵路軌道中心五公尺以內，不得在地面上裝設金屬管線、金屬結構物或建造建築物。但係屬原有或與行車有關，經施予適當之防護措施者，不在此限。 (二)距鐵路軌道中心五公尺以外、四十公尺以內之明線

				或未含金屬遮蔽之通信線路，與鐵路平行之長度超過一公里以上者，應對電力干擾採取適當之防護措施。 (三)沿鐵路敷設之油管、氣管線路，應儘量避免與鐵路平行；如無法避免，應採取適當之防護措施。 (四)臨近鐵路之公路高於鐵路之地段，應由該公路之主管機關，在其臨近鐵路之一邊設置護欄。 (五)跨越電化鐵路之人行天橋及公路橋樑，應設安全防護裝置。 (六)前項防護辦法，由交通部定之。 四、依鐵路法第61-5條規定訂定之「鐵路兩側禁限建辦法」於民國105年1月11日發布，本局尚未依據該辦法第3條、第4條規定劃定禁建或限建範圍。
33	是否位屬海岸管制區、山地管制區、重要軍事設施管制區之禁建、限建地區？	有■ 無□	陸軍第八軍團指揮部	陸軍第八軍團指揮部： 一、依據貴學會民國107 年4月25 日航測會字第1079001131 號函辦理。 二、經查案址「屏東縣屏東市頭前溪段1397 地號」等10筆土地，座落於公告重要軍事管制區屏南機場圓錐面。 三、後續該地號申請建案，建請提供其建物詳細高度再行文審查，俾利飛航安全。 四、案內有關查詢土地資料由貴學會提供，本部依國防部部頒「海岸山地及重要軍事設施管制區與禁建限建範圍劃定公告及管制作業規定」實施審查，如有疑慮可逕洽縣、（市）政為協助釐清，俾利禁、限建審查作業。 陸軍第八軍團指揮部： 一、依據貴學會民國107 年4月25 日航測會字第1079001131 號函辦理。 二、經查案址「屏東縣屏東市頭前溪段1397 地號」等10筆土地，座落於公告重要軍事管制區屏南機場圓錐面。 三、後續該地號申請建案，建請提供其建物詳細高度再行文審查，俾利飛航安全。 四、案內有關查詢土地資料由貴學會提供，本部依國防部部頒「海岸山地及重要軍事設施管制區與禁建限建範圍劃定公告及管制作業規定」實施審查，如有疑慮可逕洽縣、（市）政為協助釐清，俾利禁、限建審查作業。 陸軍第八軍團指揮部： 一、依據貴學會民國107 年4月25 日航測會字第1079001131 號函辦理。 二、經查案址「屏東縣屏東市頭前溪段1397 地號」等10

				筆土地，座落於公告重要軍事管制區屏南機場圍維面。 三、後續該地號申請建案，建請提供其建物詳細高度再行文審查，俾利飛航安全。 四、案內有關查詢土地資料由貴學會提供，本部依國防部部頒「海岸山地及重要軍事設施管制區與禁建限建範圍劃定公告及管制作業規定」實施審查，如有疑慮可逕洽縣、（市）政府協助釐清，俾利禁、限建審查作業。
34	是否位屬要塞堡壘地帶？	有□ 無■		免查範圍或非屬應查範圍

製作日期 2018/6/27 上午 09:53:24

檔　　號：
保存年限：

行政院原住民族委員會　函

地址：10357臺北市大同區重慶北路2段172號
承辦人：伍念祖
電話：02-25571600
電子信箱：si_bun@apc.gov.tw

受文者：台灣世曦工程顧問股份有限公司

台灣世曦工程顧問(股)
總收文號：101E023289
收文日期：101/12/17
附　　件：無

發文日期：中華民國101年12月17日
發文字號：原民地字第1010067977號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：貴公司函詢屏東市頭前溪段1348地號等13筆土地，經本會原住民保留地網際網路土地管理資訊系統查詢，非屬原住民保留地，請 查照。

說明：復貴公司101年12月13日世曦水字第1010021576號函。

正本：台灣世曦工程顧問股份有限公司
副本：本會土地管理處 2012/12/17 文 15:34:16 章

附錄五

屏東縣六塊厝產業園區土方來源、運送計畫及整地工程土方計算書

附錄五、屏東縣六塊厝產業園區土方來源、運送計畫及整地工程土方計算書

一、整地工程說明

1. 整地原則

屏東六塊厝產業園區（以下簡稱「本園區」、「計畫基地」）緊鄰屏東加工出口區南側，本園區現地相當平坦，故整地高程規劃主要考量滯洪池所需之高度及坵塊排水所需之最小排水坡度為主，本基地整地工程規劃設計原則如下：

(1)坵塊以大區塊整地為原則，為利日後廠商進駐後對建廠之規劃更具彈性，產業專區及公共設施坵塊除臨道路側退縮帶外，暫不進行整地，待日後進駐廠商依照其建廠需求，自行進行整地施工。

(2)依據土地使用計畫所劃分之坵塊，考量避免坵塊表面逕流因集水面積大，逕流量大而沖刷整地邊坡，整地坵塊以朝服務道路方向規劃坵塊之排水方向，以減少邊坡表面逕流量，進而減少表面逕流之侵蝕力。

(3)坵塊內之整地，考慮日後廠商進駐之建廠需求，避免與周邊園區道路高差過大，配合園區道路設計縱坡，整地坡度採 0.1%為原則。

(4)各坵塊、道路及原地面間銜接之緩衝邊坡採用 1：2 (直:橫) 之方式設置，因基地填築高度與現有地面高度差小於 3 公尺，故僅為一階邊坡，不設置邊坡平台，邊坡並以植生覆蓋加以保護。除非邊界條件或地質條件限制，不採用擋土結構物，以營造區內優良景觀。

(5)計畫中綠地、緩衝地帶或開放空間用地，原則不進行整地，未來配合整體景觀規劃構想，以順應自然地形變化，配合自然環境美化意象並配合全區土方挖填情形加以處理。

2. 整地工程

基於整地規劃及設計原則，進行計畫基地初步整地，其成果詳如圖 1 所示；總挖填土方量以每邊為 25 公尺方格計算，初估計畫園區整地工程總挖方量約 7.1 萬立方公尺(自然方)、總填方量約 37 萬立方公尺(自然方)，需對外借土約 29.9 萬立方公尺(自然方)，擬由第七河川局申請高屏溪鄰近河段之清淤工程，就近提供，經土方交換取得後仍不足部分則可由鄰近土石方資源場購土取得。土方數量計算結果如表 1 所示。

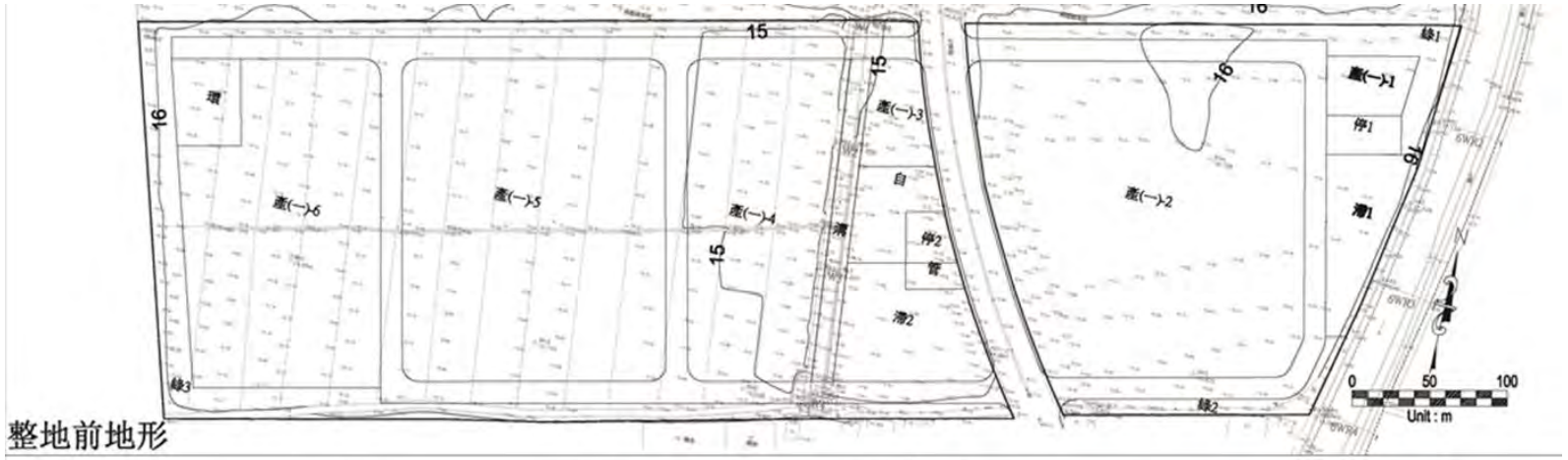


圖 1　計畫產業園區整地前、後地形示意

表 1　本園區挖填土石方數量計算表

項　目	挖方量 [自然方] (萬立方公尺)	填方量 [自然方] (萬立方公尺)
新闢道路及坵塊整地	0.1	32.4
地表清除後回填	0.0	3.5
道路結構	1.4	0.0
滯洪池	0.4	0.4
公共管線	2.0	0.5
排水工程	1.5	0.2
自來水淨水廠及配水池	1.7	0.0
合　計	7.1	37.0
剩餘土石方量	借方約 29.9	

資料來源：本計畫整理

二、土石方運輸路線及時程規劃

本園區共需外借土方 29.9 萬立方公尺，土方運輸路線初擬為工區→堤防路→大溪路 (「189」縣道)→計畫基地，土方運輸路線如圖 2 所示，運輸路線全長約 4 公里。根據相關資料及工程經驗值推估，假設本計畫「自然方」與「鬆方」的體積比值(自然方體積/鬆方體積)約為 0.85，求出鬆方體積約 35.2 萬立方公尺，以工期為 10 個月(工作天)，每車載運土方量為 12 立方公尺(鬆方)，每日運送 8 小時計，土方運輸路徑尖峰小時新增單向 12 輛運土車次。土方運輸數量及時程規劃如下：

單位：萬立方公尺

	民國 108 年									
	2 月	3 月	4 月	5 月	6 月	7 月	8 月	9 月	10 月	11 月
數量	3.5	3.5	3.5	3.5	3.5	3.5	3.5	3.5	3.5	3.5

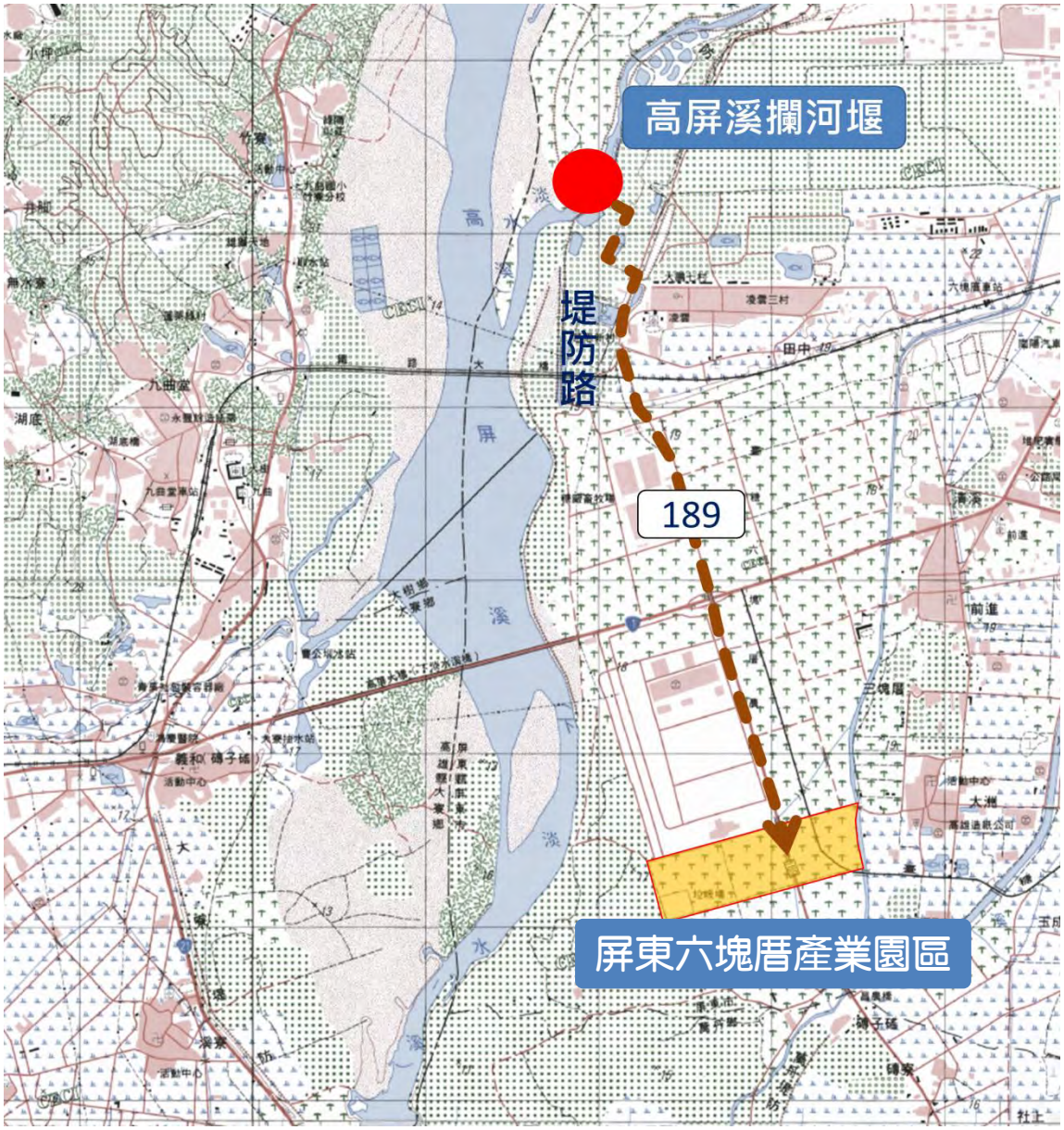


圖 2　土方運輸路線示意圖

三、土石方運輸期間之交通影響

有關施工期間衍生交通量及影響分析說明如下：

1.施工期間新增之交通量

施工階段土方運送所增加之運輸車次，將影響輸運道路之交通。根據本計畫初步規劃成果，初估計畫工程約需 29.9 萬(實方)立方公尺土石方，初步評估由高屏溪攔河堰清污工程之土方作為本工程土石方運送地；其運輸路線初擬為工區→防汛路→大溪路(「189」縣道)→本工程。假設每車載運土方量為 12 立方公尺計，每日運送 8 小時，工期為 10 個月(工作天)，運輸路徑運送土方量、運送工作天及尖峰小時新增單向 12 輛運土車次。

2.交通影響

依據上述所推得施工期間新增之交通量分配至運輸路線，評估施工所產生之服務水準變化如表 2 所示。由表可知，運土車輛單向每小時僅約 24PCU，有無計畫情況下「189」縣道服務水準皆維持為〝A 級〞，顯示施工期間運土車輛對疏運道路之交通幾乎無影響。

表 2　本園區施工期間土方運輸道路交通影響評估

道路名稱	時段	方向	容量	無計畫(108 年)			有計畫(108 年)		
				流量	v/c	服務水準	流量	v/c	服務水準
大溪路(「189」縣道)	上午尖峰	往南	4,960	1,210	0.24	A	1,234	0.25	A
		往北	4,960	1,123	0.23	A	1,147	0.23	A
	下午尖峰	往南	4,960	1,136	0.23	A	1,160	0.23	A
		往北	4,960	1,092	0.22	A	1,116	0.23	A

資料來源：本計畫推估。

檔　　號：
保存年限：

經濟部水利署第七河川局　函

地址：90093屏東縣屏東市建國路291號
聯 絡 人：翁富章
聯絡電話：08-7745553
電子信箱：wra07064@wra07.gov.tw
傳　真：　08-7552656

受文者：屏東縣政府

發文日期：中華民國107年7月26日
發文字號：水七管字第10702097510號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：「六塊厝產業園區需求約30萬m3土方來源取得方案」.doc(1070209751_1_260847089550001.doc)

主旨：有關貴府辦理「六塊厝產業園區」開發，需要約30萬立方公尺土方整地案，詳如說明，請查照。

說明：

一、復貴府107年7月11日屏府城工字第10725349800號函。

二、旨揭開發需求土方，原則同意自高屏溪提供，惟土方取得方式如附件，請遴擇一方案辦理。

正本：屏東縣政府
副本：電20180726文 文09模:41章

「六塊厝產業園區需求約 30 萬 m^3 土方來源取得方案」說明

107/07/24

項次	方　案	費　用
一	1.縣政府依「經濟部水利署中央管河川局部河段許可地方政府辦理疏濬兼供土石作業要點」申請辦理疏濬計畫。 2.土方可以自行運用。	使用費 30 元/m^3、保證金 3 元/m^3（自行負責開挖、載運、管控）
二	1.向本局辦理之年度疏濬工程「專案申購」。 2.需符合重大工程（契約一億元以上），且仍在建工程。	依最低決標價繳交（本局廠商開挖，自行負責載運、管控）
三	產業園區開發計畫書，如奉行政院核定土方由高屏溪淤積河段土方供應，則本局可配合規劃（財政部國產署回填坑洞案例）。	免費（自行負責開挖、載運、管控）
四	如行政院公共工程委員會召集跨部會協調，決議由高屏溪淤積河段土方供應，則本局可配合規劃（農委會農業生物科技園區案例）。	免費（自行負責開挖、載運、管控）

四、整地工程土方計算書

屏東縣六塊厝產業產業園區
整地工程方格土方計算書

方格編號	挖方量	填方量	總挖填方量	方格編號	挖方量	填方量	總挖填方量
E-Grid1	0	481.336	481.336	E-Grid60	0	1060.599	1060.599
E-Grid2	0	1082.898	1082.898	E-Grid61	0	930.252	930.252
E-Grid3	0	1017.984	1017.984	E-Grid62	0	806.911	806.911
E-Grid4	0	708.176	708.176	E-Grid63	0	696.814	696.814
E-Grid5	0	918.75	918.75	E-Grid64	0	623.254	623.254
E-Grid6	0	955.19	955.19	E-Grid65	0	687.523	687.523
E-Grid7	0	870.231	870.231	E-Grid66	0	762.897	762.897
E-Grid8	0	838.401	838.401	E-Grid67	0	891.149	891.149
E-Grid9	0	929.674	929.674	E-Grid68	0	821.763	821.763
E-Grid10	0	1048.968	1048.968	E-Grid69	0	166.527	166.527
E-Grid11	0	1099.325	1099.325	E-Grid70	0	560.006	560.006
E-Grid12	0	488.282	488.282	E-Grid71	0	661.276	661.276
E-Grid13	0	934.719	934.719	E-Grid72	0	748.533	748.533
E-Grid14	0	856.943	856.943	E-Grid73	0	790.811	790.811
E-Grid15	0	812.22	812.22	E-Grid74	0	833.095	833.095
E-Grid16	0	809.83	809.83	E-Grid75	0	840.811	840.811
E-Grid17	0	817.731	817.731	E-Grid76	0	850.773	850.773
E-Grid18	0	867.868	867.868	E-Grid77	0	406.197	406.197
E-Grid19	0	1045.811	1045.811	E-Grid78	0	597.804	597.804
E-Grid20	0	423.517	423.517				
E-Grid21	0	982.074	982.074				
E-Grid22	0	896.933	896.933	Σ=	658	74937	-74279
E-Grid23	0	823.039	823.039				
E-Grid24	0	784.451	784.451				
E-Grid25	0	752.955	752.955				
E-Grid26	0	767.171	767.171				
E-Grid27	0	843.066	843.066				
E-Grid28	0	1083.959	1083.959				
E-Grid29	0	969.298	969.298				
E-Grid30	0	968.715	968.715				
E-Grid31	0	895.368	895.368				
E-Grid32	0	815.161	815.161				
E-Grid33	0	758.241	758.241				
E-Grid34	0	709.398	709.398				
E-Grid35	0	771.702	771.702				
E-Grid36	0	849.941	849.941				
E-Grid37	0	1023.598	1023.598				
E-Grid38	0	1036.529	1036.529				
E-Grid39	0	954.287	954.287				
E-Grid40	0	878.651	878.651				
E-Grid41	0	794.492	794.492				
E-Grid42	0	715.451	715.451				
E-Grid43	0	675.022	675.022				
E-Grid44	0	733.123	733.123				
E-Grid45	0	882.839	882.839				
E-Grid46	0	721.133	721.133				
E-Grid47	229.872	78.118	-151.753				
E-Grid48	0	465.474	465.474				
E-Grid49	0	1037.937	1037.937				
E-Grid50	0	954.992	954.992				
E-Grid51	0	847.638	847.638				
E-Grid52	0	751.265	751.265				
E-Grid53	0	666.101	666.101				
E-Grid54	0	657.916	657.916				
E-Grid55	0	746.471	746.471				
E-Grid56	0	951.542	951.542				
E-Grid57	0	386.04	386.04				
E-Grid58	427.85	0	-427.85				
E-Grid59	0	956.755	956.755				

方格編號	挖方量	填方量	總挖填方量	方格編號	挖方量	填方量	總挖填方量
W-Grid1	0	1018.887	1018.887	W-Grid60	0	617.932	617.932
W-Grid2	0	1055.354	1055.354	W-Grid61	0	759.559	759.559
W-Grid3	0	1061.307	1061.307	W-Grid62	0	1107.431	1107.431
W-Grid4	0	1039.549	1039.549	W-Grid63	0	1111.132	1111.132
W-Grid5	0	1028.904	1028.904	W-Grid64	0	1089.723	1089.723
W-Grid6	0	1150.895	1150.895	W-Grid65	0	1068.261	1068.261
W-Grid7	0	1253.352	1253.352	W-Grid66	0	1177.762	1177.762
W-Grid8	0	1203.55	1203.55	W-Grid67	0	1206.195	1206.195
W-Grid9	0	875.762	875.762	W-Grid68	0	1061.758	1061.758
W-Grid10	0	362.887	362.887	W-Grid69	0	1150.625	1150.625
W-Grid11	0	1053.736	1053.736	W-Grid70	0	1224.72	1224.72
W-Grid12	0	1051.457	1051.457	W-Grid71	0	1235.698	1235.698
W-Grid13	0	1029.795	1029.795	W-Grid72	0	1292.193	1292.193
W-Grid14	0	1028.772	1028.772	W-Grid73	0	1382.423	1382.423
W-Grid15	0	1123.649	1123.649	W-Grid74	0	1582.054	1582.054
W-Grid16	0	1120.464	1120.464	W-Grid75	0	1675.947	1675.947
W-Grid17	0	1131.317	1131.317	W-Grid76	0	1704.235	1704.235
W-Grid18	0	1152.685	1152.685	W-Grid77	0	1755.329	1755.329
W-Grid19	0	1228.585	1228.585	W-Grid78	0	1981.672	1981.672
W-Grid20	0	1312.751	1312.751	W-Grid79	0	766.437	766.437
W-Grid21	0	1362.63	1362.63	W-Grid80	435.766	0	-435.766
W-Grid22	0	1405.483	1405.483	W-Grid81	133.558	104.807	-28.752
W-Grid23	0	912.288	912.288	W-Grid82	0	293.998	293.998
W-Grid24	0	1095.191	1095.191	W-Grid83	0	536.155	536.155
W-Grid25	0	1057.529	1057.529	W-Grid84	0	1097.687	1097.687
W-Grid26	0	1004.14	1004.14	W-Grid85	0	1095.096	1095.096
W-Grid27	0	1040.667	1040.667	W-Grid86	0	1084.86	1084.86
W-Grid28	0	1060.754	1060.754	W-Grid87	0	1058.982	1058.982
W-Grid29	0	1105.118	1105.118	W-Grid88	0	1177.643	1177.643
W-Grid30	0	1144.85	1144.85	W-Grid89	0	1221.564	1221.564
W-Grid31	0	1156.401	1156.401	W-Grid90	0	1100.759	1100.759
W-Grid32	0	1203.663	1203.663	W-Grid91	0	1186.078	1186.078
W-Grid33	0	1272.18	1272.18	W-Grid92	0	1240.309	1240.309
W-Grid34	0	1319.969	1319.969	W-Grid93	0	1263.917	1263.917
W-Grid35	0	1542.16	1542.16	W-Grid94	0	1350.747	1350.747
W-Grid36	0	1667.758	1667.758	W-Grid95	0	1493.798	1493.798
W-Grid37	0	1685.229	1685.229	W-Grid96	0	1704.917	1704.917
W-Grid38	0	1792.823	1792.823	W-Grid97	0	1684.599	1684.599
W-Grid39	0	2238.177	2238.177	W-Grid98	0	1703.41	1703.41
W-Grid40	0	1624.761	1624.761	W-Grid99	0	1712.952	1712.952
W-Grid41	0	1114.811	1114.811	W-Grid100	0	1826.448	1826.448
W-Grid42	0	1123.882	1123.882	W-Grid101	0	814.304	814.304
W-Grid43	0	1058.108	1058.108	W-Grid102	0	788.895	788.895
W-Grid44	0	1048.072	1048.072	W-Grid103	0	421.123	421.123
W-Grid45	0	1101.893	1101.893	W-Grid104	0	1187.355	1187.355
W-Grid46	0	1158.867	1158.867	W-Grid105	0	1104.161	1104.161
W-Grid47	0	1095.303	1095.303	W-Grid106	0	1098.164	1098.164
W-Grid48	0	1111.488	1111.488	W-Grid107	0	1089.952	1089.952
W-Grid49	0	1194.681	1194.681	W-Grid108	0	1051.554	1051.554
W-Grid50	0	1239.634	1239.634	W-Grid109	0	1144.337	1144.337
W-Grid51	0	1310.72	1310.72	W-Grid110	0	1133.349	1133.349
W-Grid52	0	1357.163	1357.163	W-Grid111	0	1120.619	1120.619
W-Grid53	0	1599.78	1599.78	W-Grid112	0	1180.925	1180.925
W-Grid54	0	1732.59	1732.59	W-Grid113	0	1266.884	1266.884
W-Grid55	0	1659.917	1659.917	W-Grid114	0	1351.835	1351.835
W-Grid56	0	1723.515	1723.515	W-Grid115	0	1414.54	1414.54
W-Grid57	0	1965.445	1965.445	W-Grid116	0	1705.68	1705.68
W-Grid58	0	1569.438	1569.438	W-Grid117	0	1850.316	1850.316
W-Grid59	0	714.456	714.456	W-Grid118	0	1772.987	1772.987

屏東縣六塊厝產業產業園區
整地工程方格土方計算書

方格編號	挖方量	填方量	總挖填方量	方格編號	挖方量	填方量	總挖填方量
W-Grid119	0	1779.482	1779.482				
W-Grid120	0	1809.474	1809.474				
W-Grid121	0	1466.337	1466.337				
W-Grid122	0	1326.341	1326.341				
W-Grid123	0	1114.166	1114.166				
W-Grid124	0	1227.452	1227.452				
W-Grid125	0	1203.592	1203.592				
W-Grid126	0	1187.393	1187.393				
W-Grid127	0	1183.161	1183.161				
W-Grid128	0	1088.847	1088.847				
W-Grid129	0	1130.839	1130.839				
W-Grid130	0	1179.717	1179.717				
W-Grid131	0	1266.568	1266.568				
W-Grid132	0	1356.941	1356.941				
W-Grid133	0	1444.995	1444.995				
W-Grid134	0	1722.18	1722.18				
W-Grid135	0	1901.088	1901.088				
W-Grid136	0	1866.095	1866.095				
W-Grid137	0	1966.185	1966.185				
W-Grid138	0	1837.469	1837.469				
W-Grid139	0	1432.488	1432.488				
W-Grid140	0	1236.802	1236.802				
W-Grid141	0	495.168	495.168				
W-Grid142	0	968.668	968.668				
W-Grid143	0	1262.772	1262.772				
W-Grid144	0	1357.279	1357.279				
W-Grid145	0	1405.783	1405.783				
W-Grid146	0	1372.668	1372.668				
W-Grid147	0	1476.977	1476.977				
W-Grid148	0	1715.107	1715.107				
W-Grid149	0	1829.186	1829.186				
W-Grid150	0	1891.128	1891.128				
W-Grid151	0	1992.637	1992.637				
W-Grid152	0	1627.308	1627.308				
W-Grid153	0	1027.019	1027.019				
W-Grid154	0	1198.86	1198.86				
W-Grid155	0	1052.744	1052.744				
W-Grid156	0	1638.528	1638.528				
W-Grid157	0	1765.466	1765.466				
W-Grid158	0	1883.794	1883.794				
W-Grid159	0	1911.086	1911.086				
W-Grid160	0	2008.718	2008.718				
W-Grid161	0	1154.764	1154.764				
W-Grid162	0	649.959	649.959				
W-Grid163	0	902.191	902.191				
W-Grid164	0	1299.643	1299.643				
W-Grid165	0	2097.311	2097.311				
W-Grid166	0	1661.163	1661.163				
W-Grid167	0	1613.334	1613.334				
W-Grid168	0	397.352	397.352				
Σ=	569	249540	-248971				
合計 Σ=	1227	324477	-323250				

屏東縣政府六塊厝產業園區
整地工程土方格點報表

格點編號	N	E	基準面高程	完成面高程	填深	挖深	格點編號	N	E	基準面高程	完成面高程	填深	挖深
E-NO.1	2503625.000	194175.000	15.402	17.346	1.944	-	E-NO.49	2503750.000	194325.000	15.481	16.946	1.464	-
E-NO.2	2503625.000	194200.000	15.459	17.301	1.842	-	E-NO.50	2503750.000	194350.000	15.502	15.977	0.475	-
E-NO.3	2503625.000	194225.000	15.544	17.250	1.706	-	E-NO.51	2503775.000	194100.000	15.518	17.204	1.686	-
E-NO.4	2503625.000	194250.000	15.661	16.154	0.493	-	E-NO.52	2503775.000	194125.000	15.623	17.161	1.538	-
E-NO.5	2503650.000	194150.000	16.048	17.123	1.076	-	E-NO.53	2503775.000	194150.000	15.637	17.118	1.482	-
E-NO.6	2503650.000	194175.000	15.488	17.089	1.601	-	E-NO.54	2503775.000	194175.000	15.782	17.079	1.298	-
E-NO.7	2503650.000	194200.000	15.489	17.054	1.565	-	E-NO.55	2503775.000	194200.000	15.863	17.043	1.180	-
E-NO.8	2503650.000	194225.000	15.630	17.018	1.388	-	E-NO.56	2503775.000	194225.000	15.971	17.006	1.035	-
E-NO.9	2503650.000	194250.000	15.651	16.982	1.331	-	E-NO.57	2503775.000	194250.000	15.931	16.969	1.039	-
E-NO.10	2503650.000	194275.000	15.425	17.177	1.752	-	E-NO.58	2503775.000	194275.000	15.696	16.933	1.236	-
E-NO.11	2503650.000	194300.000	15.250	17.240	1.990	-	E-NO.59	2503775.000	194300.000	15.548	17.435	1.887	-
E-NO.12	2503650.000	194325.000	15.581	17.416	1.834	-	E-NO.60	2503775.000	194325.000	15.512	14.322	-	1.190
E-NO.13	2503675.000	194150.000	15.629	17.126	1.497	-	E-NO.61	2503775.000	194350.000	15.712	14.220	-	1.492
E-NO.14	2503675.000	194175.000	15.541	17.089	1.548	-	E-NO.62	2503800.000	194075.000	16.224	17.219	0.995	-
E-NO.15	2503675.000	194200.000	15.711	17.053	1.342	-	E-NO.63	2503800.000	194100.000	15.421	17.208	1.787	-
E-NO.16	2503675.000	194225.000	15.687	17.016	1.330	-	E-NO.64	2503800.000	194125.000	15.535	17.163	1.628	-
E-NO.17	2503675.000	194250.000	15.640	16.980	1.340	-	E-NO.65	2503800.000	194150.000	15.709	17.119	1.410	-
E-NO.18	2503675.000	194275.000	15.535	16.946	1.410	-	E-NO.66	2503800.000	194175.000	15.837	17.076	1.240	-
E-NO.19	2503675.000	194300.000	15.396	16.914	1.518	-	E-NO.67	2503800.000	194200.000	15.965	17.040	1.075	-
E-NO.20	2503675.000	194325.000	15.441	17.300	1.859	-	E-NO.68	2503800.000	194225.000	16.008	17.003	0.995	-
E-NO.21	2503700.000	194125.000	15.477	17.161	1.684	-	E-NO.69	2503800.000	194250.000	15.750	16.964	1.214	-
E-NO.22	2503700.000	194150.000	15.618	17.124	1.506	-	E-NO.70	2503800.000	194275.000	15.697	16.923	1.226	-
E-NO.23	2503700.000	194175.000	15.720	17.088	1.367	-	E-NO.71	2503800.000	194300.000	15.612	17.284	1.672	-
E-NO.24	2503700.000	194200.000	15.791	17.051	1.260	-	E-NO.72	2503800.000	194325.000	15.584	16.438	0.854	-
E-NO.25	2503700.000	194225.000	15.738	17.014	1.276	-	E-NO.73	2503800.000	194350.000	15.475	13.835	-	1.641
E-NO.26	2503700.000	194250.000	15.765	16.978	1.213	-	E-NO.74	2503825.000	194075.000	15.890	17.305	1.415	-
E-NO.27	2503700.000	194275.000	15.679	16.942	1.264	-	E-NO.75	2503825.000	194100.000	15.516	17.302	1.786	-
E-NO.28	2503700.000	194300.000	15.555	16.912	1.358	-	E-NO.76	2503825.000	194125.000	15.659	17.227	1.568	-
E-NO.29	2503700.000	194325.000	15.180	17.269	2.089	-	E-NO.77	2503825.000	194150.000	15.839	17.186	1.347	-
E-NO.30	2503725.000	194100.000	16.330	17.095	0.765	-	E-NO.78	2503825.000	194175.000	15.913	17.076	1.163	-
E-NO.31	2503725.000	194125.000	15.544	17.161	1.617	-	E-NO.79	2503825.000	194200.000	16.063	17.036	0.973	-
E-NO.32	2503725.000	194150.000	15.625	17.122	1.497	-	E-NO.80	2503825.000	194225.000	16.021	16.994	0.973	-
E-NO.33	2503725.000	194175.000	15.708	17.085	1.376	-	E-NO.81	2503825.000	194250.000	15.722	16.953	1.231	-
E-NO.34	2503725.000	194200.000	15.787	17.048	1.261	-	E-NO.82	2503825.000	194275.000	15.719	16.913	1.195	-
E-NO.35	2503725.000	194225.000	15.816	17.012	1.196	-	E-NO.83	2503825.000	194300.000	15.625	17.219	1.595	-
E-NO.36	2503725.000	194250.000	15.842	16.976	1.133	-	E-NO.84	2503825.000	194325.000	15.607	16.927	1.320	-
E-NO.37	2503725.000	194275.000	15.582	16.939	1.357	-	E-NO.85	2503825.000	194350.000	15.571	16.958	1.386	-
E-NO.38	2503725.000	194300.000	15.507	16.907	1.400	-	E-NO.86	2503850.000	194175.000	16.008	16.578	0.570	-
E-NO.39	2503725.000	194325.000	15.367	17.438	2.071	-	E-NO.87	2503850.000	194200.000	16.121	17.247	1.127	-
E-NO.40	2503750.000	194100.000	15.344	17.202	1.857	-	E-NO.88	2503850.000	194225.000	16.091	17.267	1.176	-
E-NO.41	2503750.000	194125.000	15.569	17.160	1.591	-	E-NO.89	2503850.000	194250.000	15.982	17.380	1.398	-
E-NO.42	2503750.000	194150.000	15.613	17.119	1.506	-	E-NO.90	2503850.000	194275.000	15.725	16.900	1.175	-
E-NO.43	2503750.000	194175.000	15.748	17.082	1.334	-	E-NO.91	2503850.000	194300.000	15.638	16.902	1.264	-
E-NO.44	2503750.000	194200.000	15.786	17.045	1.259	-	E-NO.92	2503850.000	194325.000	15.631	16.940	1.310	-
E-NO.45	2503750.000	194225.000	15.901	17.009	1.107	-	E-NO.93	2503850.000	194350.000	15.523	16.979	1.456	-
E-NO.46	2503750.000	194250.000	15.840	16.972	1.132	-	E-NO.94	2503875.000	194300.000	15.858	15.862	0.004	-
E-NO.47	2503750.000	194275.000	15.640	16.936	1.296	-	E-NO.95	2503875.000	194325.000	15.669	15.678	0.009	-
E-NO.48	2503750.000	194300.000	15.491	16.901	1.410	-	E-NO.96	2503875.000	194350.000	15.494	16.995	1.501	-

屏東縣政府六塊厝產業園區
整地工程土方格點報表

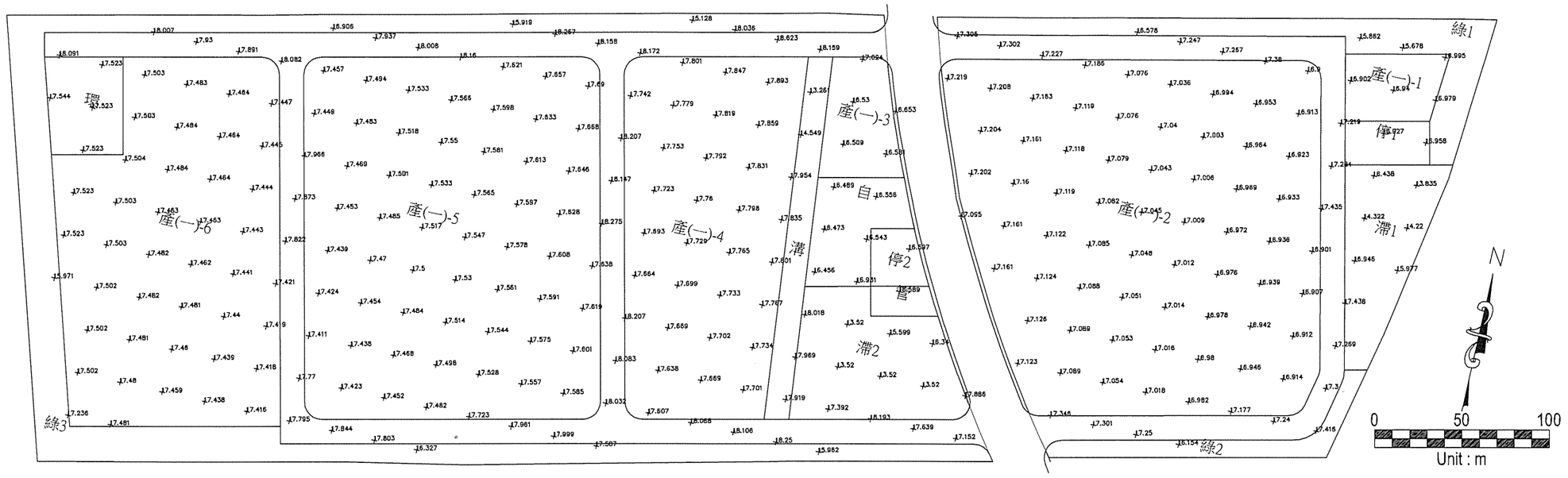
格點編號	N	E	基準面高程	完成面高程	填深	挖深	格點編號	N	E	基準面高程	完成面高程	填深	挖深
W-NO.1	2503500.000	193625.000	15.834	17.236	1.403	-	W-NO.49	2503600.000	193725.000	15.726	17.421	1.695	-
W-NO.2	2503500.000	193650.000	15.823	17.481	1.658	-	W-NO.50	2503600.000	193750.000	15.694	17.424	1.729	-
W-NO.3	2503525.000	193625.000	15.817	17.502	1.685	-	W-NO.51	2503600.000	193775.000	15.632	17.454	1.822	-
W-NO.4	2503525.000	193650.000	15.786	17.480	1.694	-	W-NO.52	2503600.000	193800.000	15.645	17.484	1.839	-
W-NO.5	2503525.000	193675.000	15.737	17.459	1.722	-	W-NO.53	2503600.000	193825.000	15.626	17.514	1.888	-
W-NO.6	2503525.000	193700.000	15.785	17.438	1.653	-	W-NO.54	2503600.000	193850.000	15.511	17.544	2.034	-
W-NO.7	2503525.000	193725.000	15.750	17.416	1.666	-	W-NO.55	2503600.000	193875.000	15.483	17.575	2.092	-
W-NO.8	2503525.000	193750.000	15.793	17.795	2.002	-	W-NO.56	2503600.000	193900.000	15.427	17.601	2.174	-
W-NO.9	2503525.000	193775.000	15.742	17.844	2.102	-	W-NO.57	2503600.000	193925.000	15.238	18.083	2.845	-
W-NO.10	2503525.000	193800.000	15.742	17.803	2.061	-	W-NO.58	2503600.000	193950.000	15.062	17.638	2.576	-
W-NO.11	2503525.000	193825.000	15.894	16.327	0.433	-	W-NO.59	2503600.000	193975.000	15.002	17.669	2.668	-
W-NO.12	2503550.000	193625.000	15.817	17.502	1.685	-	W-NO.60	2503600.000	194000.000	14.880	17.701	2.820	-
W-NO.13	2503550.000	193650.000	15.791	17.481	1.690	-	W-NO.61	2503600.000	194025.000	14.475	17.919	3.443	-
W-NO.14	2503550.000	193675.000	15.789	17.460	1.671	-	W-NO.62	2503600.000	194050.000	14.577	17.392	2.815	-
W-NO.15	2503550.000	193700.000	15.830	17.439	1.610	-	W-NO.63	2503600.000	194075.000	14.584	18.193	3.609	-
W-NO.16	2503550.000	193725.000	15.745	17.418	1.673	-	W-NO.64	2503600.000	194100.000	14.791	17.639	2.848	-
W-NO.17	2503550.000	193750.000	15.737	17.770	2.033	-	W-NO.65	2503600.000	194125.000	15.064	17.152	2.088	-
W-NO.18	2503550.000	193775.000	15.663	17.423	1.760	-	W-NO.66	2503625.000	193600.000	15.769	17.523	1.754	-
W-NO.19	2503550.000	193800.000	15.642	17.452	1.810	-	W-NO.67	2503625.000	193625.000	15.703	17.503	1.800	-
W-NO.20	2503550.000	193825.000	15.622	17.482	1.860	-	W-NO.68	2503625.000	193650.000	15.697	17.483	1.787	-
W-NO.21	2503550.000	193850.000	15.576	17.723	2.147	-	W-NO.69	2503625.000	193675.000	15.711	17.463	1.752	-
W-NO.22	2503550.000	193875.000	15.709	17.961	2.252	-	W-NO.70	2503625.000	193700.000	15.729	17.443	1.714	-
W-NO.23	2503550.000	193900.000	15.701	17.999	2.297	-	W-NO.71	2503625.000	193725.000	15.721	17.822	2.101	-
W-NO.24	2503550.000	193925.000	15.491	17.587	2.096	-	W-NO.72	2503625.000	193750.000	15.669	17.439	1.770	-
W-NO.25	2503575.000	193600.000	15.854	15.971	0.117	-	W-NO.73	2503625.000	193775.000	15.867	17.470	1.603	-
W-NO.26	2503575.000	193625.000	15.820	17.502	1.682	-	W-NO.74	2503625.000	193800.000	15.535	17.500	1.965	-
W-NO.27	2503575.000	193650.000	15.794	17.482	1.687	-	W-NO.75	2503625.000	193825.000	15.607	17.530	1.923	-
W-NO.28	2503575.000	193675.000	15.774	17.461	1.687	-	W-NO.76	2503625.000	193850.000	15.462	17.561	2.098	-
W-NO.29	2503575.000	193700.000	15.819	17.440	1.622	-	W-NO.77	2503625.000	193875.000	15.422	17.591	2.169	-
W-NO.30	2503575.000	193725.000	15.742	17.419	1.678	-	W-NO.78	2503625.000	193900.000	15.367	17.619	2.252	-
W-NO.31	2503575.000	193750.000	15.717	17.411	1.693	-	W-NO.79	2503625.000	193925.000	15.217	18.207	2.990	-
W-NO.32	2503575.000	193775.000	15.621	17.438	1.818	-	W-NO.80	2503625.000	193950.000	15.012	17.669	2.657	-
W-NO.33	2503575.000	193800.000	15.622	17.468	1.845	-	W-NO.81	2503625.000	193975.000	14.990	17.702	2.711	-
W-NO.34	2503575.000	193825.000	15.653	17.498	1.845	-	W-NO.82	2503625.000	194000.000	14.918	17.734	2.815	-
W-NO.35	2503575.000	193850.000	15.578	17.528	1.950	-	W-NO.83	2503625.000	194025.000	14.438	17.969	3.531	-
W-NO.36	2503575.000	193875.000	15.506	17.557	2.052	-	W-NO.84	2503625.000	194050.000	14.589	13.520	-	1.069
W-NO.37	2503575.000	193900.000	15.454	17.585	2.131	-	W-NO.85	2503625.000	194075.000	14.556	13.520	-	1.036
W-NO.38	2503575.000	193925.000	15.292	18.032	2.741	-	W-NO.86	2503625.000	194100.000	14.821	13.520	-	1.301
W-NO.39	2503575.000	193950.000	15.105	17.607	2.502	-	W-NO.87	2503625.000	194125.000	15.015	17.886	2.871	-
W-NO.40	2503575.000	193975.000	15.140	18.068	2.928	-	W-NO.88	2503650.000	193600.000	15.776	17.523	1.747	-
W-NO.41	2503575.000	194000.000	15.042	18.106	3.064	-	W-NO.89	2503650.000	193625.000	15.721	17.504	1.783	-
W-NO.42	2503575.000	194025.000	13.581	18.250	4.669	-	W-NO.90	2503650.000	193650.000	15.756	17.484	1.728	-
W-NO.43	2503575.000	194050.000	15.349	15.962	0.613	-	W-NO.91	2503650.000	193675.000	15.748	17.464	1.716	-
W-NO.44	2503600.000	193600.000	15.803	17.523	1.720	-	W-NO.92	2503650.000	193700.000	15.800	17.444	1.644	-
W-NO.45	2503600.000	193625.000	15.666	17.503	1.837	-	W-NO.93	2503650.000	193725.000	15.770	17.873	2.103	-
W-NO.46	2503600.000	193650.000	15.700	17.482	1.783	-	W-NO.94	2503650.000	193750.000	15.720	17.453	1.733	-
W-NO.47	2503600.000	193675.000	15.937	17.462	1.525	-	W-NO.95	2503650.000	193775.000	15.733	17.485	1.752	-
W-NO.48	2503600.000	193700.000	15.782	17.441	1.659	-	W-NO.96	2503650.000	193800.000	15.507	17.517	2.009	-

屏東縣政府六塊厝產業園區
整地工程土方格點報表

格點編號	N	E	基準面高程	完成面高程	填深	挖深	格點編號	N	E	基準面高程	完成面高程	填深	挖深
W-NO.97	2503650.000	193825.000	15.620	17.547	1.927	-	W-NO.145	2503700.000	193950.000	14.750	17.760	3.010	-
W-NO.98	2503650.000	193850.000	15.690	17.578	1.888	-	W-NO.146	2503700.000	193975.000	14.543	17.798	3.255	-
W-NO.99	2503650.000	193875.000	15.415	17.608	2.194	-	W-NO.147	2503700.000	194000.000	15.221	17.835	2.614	-
W-NO.100	2503650.000	193900.000	15.427	17.638	2.211	-	W-NO.148	2503700.000	194025.000	14.489	16.473	1.984	-
W-NO.101	2503650.000	193925.000	15.130	17.664	2.534	-	W-NO.149	2503700.000	194050.000	14.566	16.543	1.977	-
W-NO.102	2503650.000	193950.000	14.980	17.699	2.719	-	W-NO.150	2503700.000	194075.000	15.714	16.597	0.883	-
W-NO.103	2503650.000	193975.000	14.888	17.733	2.845	-	W-NO.151	2503725.000	193625.000	15.814	18.007	2.192	-
W-NO.104	2503650.000	194000.000	14.947	17.767	2.820	-	W-NO.152	2503725.000	193650.000	15.771	17.930	2.159	-
W-NO.105	2503650.000	194025.000	14.511	18.018	3.507	-	W-NO.153	2503725.000	193675.000	15.834	17.891	2.058	-
W-NO.106	2503650.000	194050.000	14.569	13.520	-	1.049	W-NO.154	2503725.000	193700.000	15.773	18.082	2.309	-
W-NO.107	2503650.000	194075.000	14.544	15.599	1.055	-	W-NO.155	2503725.000	193725.000	15.749	17.457	1.708	-
W-NO.108	2503650.000	194100.000	15.087	16.340	1.253	-	W-NO.156	2503725.000	193750.000	15.692	17.494	1.802	-
W-NO.109	2503675.000	193575.000	15.873	17.544	1.670	-	W-NO.157	2503725.000	193775.000	15.694	17.533	1.839	-
W-NO.110	2503675.000	193600.000	15.794	17.523	1.730	-	W-NO.158	2503725.000	193800.000	15.607	17.566	1.959	-
W-NO.111	2503675.000	193625.000	15.738	17.503	1.766	-	W-NO.159	2503725.000	193825.000	15.505	17.598	2.093	-
W-NO.112	2503675.000	193650.000	15.740	17.484	1.744	-	W-NO.160	2503725.000	193850.000	15.374	17.633	2.259	-
W-NO.113	2503675.000	193675.000	15.696	17.464	1.768	-	W-NO.161	2503725.000	193875.000	15.234	17.668	2.434	-
W-NO.114	2503675.000	193700.000	15.819	17.445	1.626	-	W-NO.162	2503725.000	193900.000	15.036	18.207	3.170	-
W-NO.115	2503675.000	193725.000	15.763	17.966	2.203	-	W-NO.163	2503725.000	193925.000	14.789	17.753	2.964	-
W-NO.116	2503675.000	193750.000	15.717	17.469	1.753	-	W-NO.164	2503725.000	193950.000	14.760	17.792	3.032	-
W-NO.117	2503675.000	193775.000	15.676	17.501	1.825	-	W-NO.165	2503725.000	193975.000	14.539	17.831	3.291	-
W-NO.118	2503675.000	193800.000	15.567	17.533	1.966	-	W-NO.166	2503725.000	194000.000	15.379	17.954	2.574	-
W-NO.119	2503675.000	193825.000	15.453	17.565	2.112	-	W-NO.167	2503725.000	194025.000	14.469	16.489	2.020	-
W-NO.120	2503675.000	193850.000	15.390	17.597	2.207	-	W-NO.168	2503725.000	194050.000	14.662	16.556	1.894	-
W-NO.121	2503675.000	193875.000	15.349	17.628	2.279	-	W-NO.169	2503750.000	193725.000	15.990	16.906	0.916	-
W-NO.122	2503675.000	193900.000	15.108	18.275	3.167	-	W-NO.170	2503750.000	193750.000	15.783	17.937	2.154	-
W-NO.123	2503675.000	193925.000	14.939	17.693	2.754	-	W-NO.171	2503750.000	193775.000	15.674	18.008	2.334	-
W-NO.124	2503675.000	193950.000	15.036	17.729	2.694	-	W-NO.172	2503750.000	193800.000	15.555	18.160	2.605	-
W-NO.125	2503675.000	193975.000	15.208	17.765	2.557	-	W-NO.173	2503750.000	193825.000	15.481	17.621	2.140	-
W-NO.126	2503675.000	194000.000	14.955	17.801	2.845	-	W-NO.174	2503750.000	193850.000	15.371	17.657	2.286	-
W-NO.127	2503675.000	194025.000	14.447	16.456	2.010	-	W-NO.175	2503750.000	193875.000	15.209	17.690	2.481	-
W-NO.128	2503675.000	194050.000	14.542	16.931	2.389	-	W-NO.176	2503750.000	193900.000	15.013	17.742	2.729	-
W-NO.129	2503675.000	194075.000	14.854	16.589	1.735	-	W-NO.177	2503750.000	193925.000	14.774	17.779	3.005	-
W-NO.130	2503700.000	193575.000	15.846	18.091	2.245	-	W-NO.178	2503750.000	193950.000	14.702	17.819	3.117	-
W-NO.131	2503700.000	193600.000	15.744	17.523	1.780	-	W-NO.179	2503750.000	193975.000	14.579	17.859	3.280	-
W-NO.132	2503700.000	193625.000	15.723	17.503	1.780	-	W-NO.180	2503750.000	194000.000	13.928	14.549	0.622	-
W-NO.133	2503700.000	193650.000	15.754	17.483	1.730	-	W-NO.181	2503750.000	194025.000	14.508	16.509	2.001	-
W-NO.134	2503700.000	193675.000	15.740	17.464	1.724	-	W-NO.182	2503750.000	194050.000	14.883	16.581	1.698	-
W-NO.135	2503700.000	193700.000	15.822	17.447	1.625	-	W-NO.183	2503775.000	193825.000	15.614	15.919	0.305	-
W-NO.136	2503700.000	193725.000	15.745	17.449	1.703	-	W-NO.184	2503775.000	193850.000	15.483	18.267	2.784	-
W-NO.137	2503700.000	193750.000	15.717	17.483	1.765	-	W-NO.185	2503775.000	193875.000	15.244	18.158	2.913	-
W-NO.138	2503700.000	193775.000	15.694	17.518	1.824	-	W-NO.186	2503775.000	193900.000	14.989	18.172	3.183	-
W-NO.139	2503700.000	193800.000	15.617	17.550	1.932	-	W-NO.187	2503775.000	193925.000	14.821	17.801	2.980	-
W-NO.140	2503700.000	193825.000	15.473	17.581	2.108	-	W-NO.188	2503775.000	193950.000	14.699	17.847	3.148	-
W-NO.141	2503700.000	193850.000	15.377	17.613	2.237	-	W-NO.189	2503775.000	193975.000	14.583	17.893	3.310	-
W-NO.142	2503700.000	193875.000	15.304	17.646	2.342	-	W-NO.190	2503775.000	194000.000	13.319	13.261	-	0.059
W-NO.143	2503700.000	193900.000	15.070	18.147	3.077	-	W-NO.191	2503775.000	194025.000	14.797	16.530	1.733	-
W-NO.144	2503700.000	193925.000	14.788	17.723	2.935	-	W-NO.192	2503775.000	194050.000	16.855	16.653	-	0.202

屏東縣政府六塊厝產業園區
整地工程土方格點報表

格點編號	N	E	基準面高程	完成面高程	填深	挖深	格點編號	N	E	基準面高程	完成面高程	填深	挖深
W-NO.193	2503800.000	193925.000	15.137	15.128	-	0.009							
W-NO.194	2503800.000	193950.000	14.817	18.036	3.219	-							
W-NO.195	2503800.000	193975.000	14.695	18.623	3.928	-							
W-NO.196	2503800.000	194000.000	13.260	18.159	4.899	-							
W-NO.197	2503800.000	194025.000	14.740	17.024	2.284	-							



整地完成平面圖

屏東縣六塊厝產業園區

申請單位：屏東縣政府

規劃單位：台灣世曦工程顧問股份有限公司

附錄六

六塊厝產業園區土地使用分區管制計畫

附錄六、六塊厝產業園區土地使用分區管制計畫

壹、本計畫係依「非都市土地開發審議作業規範工業區細部計畫編」第四點規定訂定之。

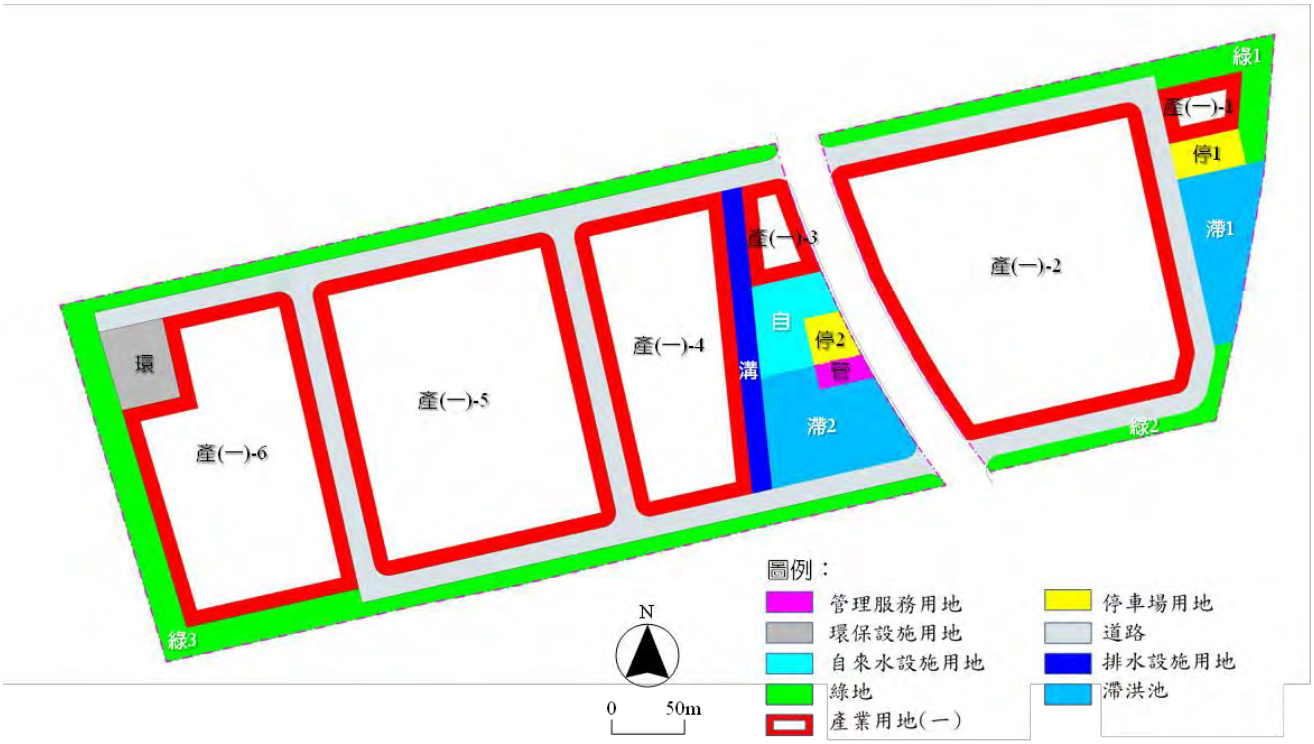
貳、本產業園區內土地及建築物之使用，應符合「產業創新條例」、「產業創新條例施行細則」、「工業園區各種用地用途及使用規範辦法」、「非都市土地使用管制規則」及其他相關法令，並依本要點規定辦理。

參、土地使用分區、容許使用項目及強度

一、本產業園區內劃設下列使用項目：(土地使用配置參見土地使用計畫圖)

（一）產業用地(一)。

（二）公共設施用地。



六塊厝產業園區土地使用計畫圖

二、產業用地(一)

係供經本產業園區管理機構核准入區之生產、設計、研究發展、環境檢測、產品檢驗、儲配運輸物流及倉儲事業使用為主，並得供下列附屬設施使用：

（一）辦公室。

（二）倉庫。

（三）生產實驗及訓練房舍。

（四）環境保護設施。

（四）環境保護設施。

（五）單身員工宿舍：

1．宿舍總樓地板面積不得大於廠房(或作業場所)總樓地板面積百分之十。

2．宿舍建築應另外興建並與廠房(或作業場所)總有所區隔，並經整體景觀規劃，以複層植栽與廠房(或作業場所)隔離遮蔽。

3．宿舍應設置規模適當的公共空間，作為圖書、交誼、康樂、醫療保健或其他相關生活及休閒設施之使用，其面積應不小於容納居住人數每人〇・六平方公尺。

4．基地應於緊鄰宿舍建築區設置休憩庭園，並與廠房(或作業場所)有所緩衝區隔，且不得設置於退縮地上。

（六）員工餐廳。

依據「中華民國行業標準分類-第十次修訂(105 年 1 月)」及「屏東縣六塊厝產業園區環境影響說明書」之規範，前揭產業類別為汽機車零件製造業、電子零組件製造業、金屬製品製造業、機械設備製造修配及照明設備製造業等。不得於園區內設置之產業類別詳下表所示：

六塊厝產業園區不得設置工廠之產業類別

產業別	小（細）類	除外項目
照明設備製造業(284)	電燈泡及燈管製造業(2841)	LED 等非傳統燈泡、燈管之製造，經園區設廠審核委員會核可者除外
汽機車零件製造業(30 及 31)	船舶及其零件製造業（311）	
	未分類其他運輸工具及其零件製造業（319）	經園區設廠審核委員會核可者除外
電子零組件製造業(26)	半導體製造業（261）	
	被動電子元件製造業（262）	
	印刷電路板製造業（263）	
	液晶面板及其組件製造業(2641)	
	其他電子零組件製造業(269)	經園區設廠審核委員會核可者除外
金屬製品製造業(25)	金屬熱處理業（2543）	
	金屬表面處理業（2544）	
	其他金屬製品製造業（259）	經園區設廠審核委員會核可者除外
機械設備製造及修配業(29)	其他專用機械設備製造業(292)	經園區設廠審核委員會核可者除外
	通用機械設備製造業（293）	經園區設廠審核委員會核可者除外

三、公共設施用地

各項公共設施用地之容許使用項目如下：

（一）管理服務用地：以提供整體園區之行政管理、教育展示及工商服務為主，其容許使用項目如下。

１．行政機關。

２．金融、保險分支機構。

３．產品展示陳列設施。

４．集會堂、會議設施。

５．職業訓練教育設施。

６．創業輔導設施。

７．安全衛生、福利設施。

８．公用事業設施與營業處所。

９．招待所、員工活動中心。

１０．其他經園區管理機構同意設置之服務設施。

（二）環保設施用地：提供下列設施使用。

１．污水處理設施及設備。

２．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。

３．環境監測設施及設備。

（三）自來水設施：提供設置淨水、儲水及地下水井等自來水事業設施及其附屬設施使用。

（四）停車場用地：提供興建平面停車場及其附屬設施使用。

（五）道路：提供道路、管制站及經本產業園區管理機構同意之相關道路附屬設施使用。

（六）排水設施用地：提供排水設施使用。

（七）滯洪池：提供水土保持、防洪、滯洪及綠化景觀、生態保育使用為主。

（八）綠地：以綠地使用為主，包括防風林、綠帶、緩衝綠帶及公園使用，並可供作無固定休閒設施之用。

四、土地使用強度管制

本產業園區內各土地使用強度管制如下表：

六塊厝產業園區土地使用強度

土地使用項目		使用強度		說明
		建蔽率(%)	容積率(%)	
產業用地(一)		70	210	
公共設施用地	管理服務用地	60	180	
	環保設施用地	60	180	
	自來水設施用地	60	180	
	停車場用地	10	20	
	道路	—	—	
	排水設施用地	—	—	
	滯洪池	—	—	
	綠地	—	—	

肆、建築及景觀管制計畫

一、建築退縮規定與退縮地使用管制

（一）建築基地應自道路境界線及坵塊分界線指定建築退縮，其退縮規定如下表：

六塊厝產業園區指定建築退縮規定

項目	建築退縮
臨「189」縣道者	6公尺
臨14公尺區內道路者	4公尺
同一街廓不同坵塊間	2公尺

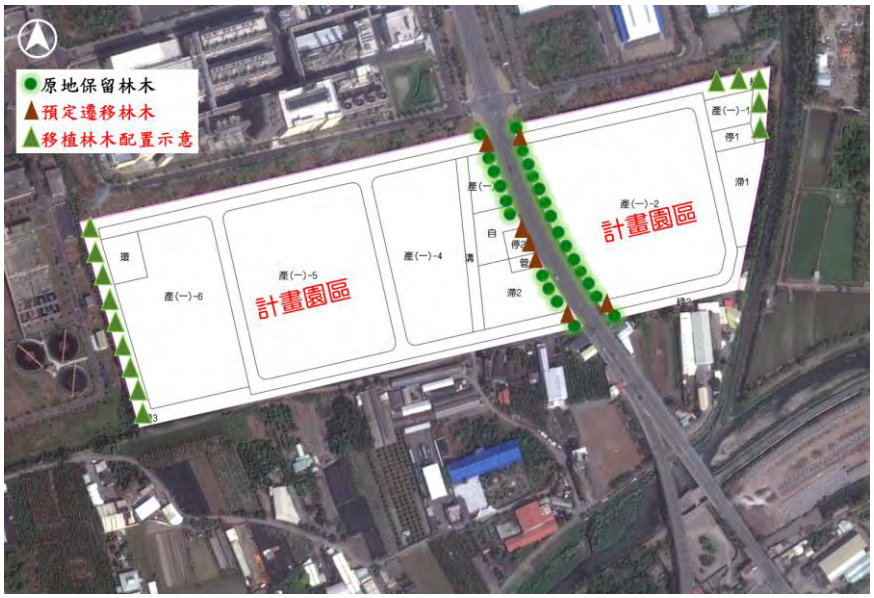
（二）面臨「189」縣道之建築基地內原有植栽林帶予以保留，除管理服務用地、自來水設施用地及停 2 用地外，不得設置出入口。(參見計畫園區林木區位示意圖)

（三）建築基地臨道路側之退縮地，視覺上須對外開放；非臨道路側之退縮地，考量防災需求，應自建築基地分界線至少退縮 2 公尺建築，且得於基地邊界設置圍牆。

（四）退縮地以綠化為主，且其綠化部分應具適當之排水坡度，並以設置複層植栽帶為之，並得設置配電設施(應與植栽帶整體設計)、進出口標示物、景觀照明設施及經核准設置之設施。

（五）臨道路側之退縮地除經本產業園區管理機構核准得設置之出入口外，不得作為車道、停車場或放置未經核准之雜項工作物。

（六）產業園區內所有公共與其他管線（道）應以地下化為原則，並可使用退縮地；若必須設置於地面上之設備，應予遮蔽設施並加以綠化植栽處理，且須符合各公共設備事業單位之規定。



六塊厝產業園區林木區位示意圖

二、開放空間留設

（一）為強化管理服務用地之核心空間意象，管理服務用地、自來水設施用地及停 2 用地應集中留設廣場式開放空間，並盡量使用相同之建築景觀語彙。

（二）建築基地內不得有裸露土面，開放空間庭院及空地，應植花草樹木予以綠化。

（三）建築基地面積大於 1 公頃者，至少須設置一處休憩庭園；可考慮設置如廣場、中庭、座椅、步道等設施，並能直接聯絡鄰近道路、公園、綠地及公共建築，使員工易於使用。

（四）本產業園區之開放空間應強調休閒與保育之設計，且兼具救災避難與逃生功能，並應提供夜間照明設備。

三、人行步道留設

園區所有道路均應於兩側設置連續性人行步道系統，其步道淨寬不得小於 1.5 公尺，並以透水性材質鋪設。

四、建築高度管制

為對於人行視覺景觀能提供和諧完整的環境空間感，本產業園區內各基地之建築高度管制規定如下：

（一）建築物高度之計算，為自基地地面計量至建築物最高部分之垂直高度，並依建築技術規則（第一條第九款）規定辦理。

（三）計畫基地座落於公告重要軍事管制區屏南機場圓錐面，後續申請建案時，應提供其建物詳細高度供陸軍第八軍團審查，俾利飛航安全。

五、停車空間設置標準

（一）本產業園區內建築基地之附設停車空間應依下表辦理，且不得移作他途使用：

六塊厝產業園區停車空間設置標準

土地使用項目		應提供小客車車位數	應提供機車車位數
產業用地（一）	廠房、作業場所	總樓地板面積每250平方公尺或零數劃設1席停車位。	總樓地板面積每250平方公尺或零數劃設1席停車位。
	附屬單身員工宿舍	以容納居住人數20%計算停車位數。	以容納居住人數20%計算停車位數。
	其他設施	總樓地板面積每150平方公尺或零數劃設1席停車位。	總樓地板面積每150平方公尺或零數劃設1席停車位。
公共設施用地	管理服務用地	樓地板面積每超過250平方公尺或其零數應增設1停車位。	—
	環保設施用地	辦公室樓地板面積每超過500平方公尺或其零數應增設1停車位。	—
	自來水設施用地		

說明：1.樓地板面積之計算，不包括室內停車空間、法定防空避難設備、騎樓或門廊、外廊等無牆壁之面積，及機械房、變電室、蓄水池、屋頂突出物等附屬部份。

2.建物應提供不少於百分之二或至少兩部以上之停車數量為殘障停車位。

3.同一幢建築物或同一基地內供二類以上用途使用者，其設置標準分別依表列規定計算附設之。

4.機車停車需求數量，應於各建築基地內提供至少小客車數量的一半。機車停車位尺寸不得小於一公尺寬二公尺長，車道寬度不得小於二公尺。

5.其餘未規定者，依建築技術規則建築設計施工編之停車空間規定檢討；應設停車位數量標準因實際特殊需求或原因，經專案向工業主管機關申請同意，得依個案予以彈性調整。

（二）停車空間之設置，依下列規定：

1．停車空間應設置在同一基地內。但二宗以上在同一街廓或相鄰街廓之基地同時請領建照者，得將停車空間集中留設。

2．停車空間之汽車出入口應銜接道路，地下室停車空間之汽車坡道出入口並應留設深度 2 公尺以上之緩衝車道。其坡道出入口鄰接騎樓（人行道）者，應留設之緩衝車道自該騎樓（人行道）內側境界線起退讓。

（三）停車空間及其應留設供汽車進出用之車道，規定如下：

1．停車空間之出入口應距離道路路邊交叉點或截角線、路口轉彎處圓弧起點、穿越斑馬線、橫越天橋或地下道出入口 15 公尺以上。

2．地下室停車空間出入口並應留設寬度 2 公尺以上之無礙視線綠地。

3．自建築線後退 2 公尺之汽車出入路中心線上一點至道路中心線之垂直線左右各 60 度以上範圍無礙視線之空間。

（四）車道之寬度、坡度及曲線半徑應依下列規定：

1．車道之寬度：

（1）單車道寬度應為 3.5 公尺以上；

（2）雙車道寬度應為 5.5 公尺以上；

（3）停車位角度超過 60 度者，其前方車道之寬度應為 5.5 公尺以上。

2．車道坡度不得超過 1：6，其表面應用粗面或其他不滑之材料。

3．車道之內側曲線半徑應為 5.0 公尺以上。

（五）停車場景觀

1．停車場不得暴露於公共視野，其四周應有 1 公尺以上之綠帶、栽植島或栽植槽，且應為喬木、灌木和地被結合之複層植栽。

2．戶外停車場相對車位行間要設置淨寬及淨深皆 1 公尺以上之栽植槽，栽植灌木及地被植物，強化停車場景觀。

3．為減少戶外停車場連續鋪面，每 10 個併排汽車停車位或 25 部併排機車停車位之間，須設淨寬及淨深皆 1 公尺以上，能自然排水之栽植島，並儘量連至週邊綠帶。

4．停車場之停車空間應 60%以上鋪設植草磚處理，其餘鋪面全面以透水材規劃。

六、栽植及景觀綠化

（一）植栽選種原則

1．適合南臺灣地區之氣候、土壤特性且易於維護。

2．人行道兩側行道樹應配合景觀分區選用具明顯特性（觀花、觀葉等）樹種，且應提供足夠遮蔭；枝下高不得阻礙人行通行。

3．園區一般道路之喬木樹種應以枝葉濃密之樹種為佳，但應避免妨礙鄰近區域之公共設施，如標誌系統、燈號系統、及公共錶箱等相關設施；亦應避免阻礙公共人行通路及車輛之出入口。

4．綠地及邊坡之植栽應選擇具誘鳥、誘蝶效果之喬灌木，以建立具多樣生物性之園區景緻。

（二）植栽配置原則

1．計畫道路沿線之植栽以列植栽種為原則，並搭配適當草花或地被，避免過於密植造成道路景觀過於陰暗。

2．綠地應採複層栽植與林植方式進行，塑造明確之園區邊緣意象及形成野生動植物棲息場所。

3．滯洪池或綠帶植栽應採生態綠化方式配置。

（三）基地退縮綠化：

1．基地內植栽綠化內容種類包含喬木、灌木、草花、地被植物等，且應以複層式植栽方式綠化。同一區段之植栽綠化應以循環栽植或交替栽植之原則進行綠美化。另基地之法定空地每滿 100 平方公尺應至少栽植 1 棵喬木。

2．植栽綠化之設計應避免破壞現有已形成之植栽綠化區段，基地內

大型喬木，應配合基地整體規劃，妥善保存。新栽植之植物應配合現有之植栽進行整體設計。

3．植栽之花草或樹木落葉、果實，應避免妨礙鄰近區域之公共設施，如標誌系統、燈號系統、及公共表箱等相關設施；亦應避免阻礙公共人行通路及車輛之出入口。

七、建築物及其相關設施之設置

（一）建築立面材料

1．為塑造本計畫區特殊風貌，建築物外牆顏色應與地區背景協調、配合。

2．建築物材料的選擇應能符合基地氣候狀況與景觀需求，限制使用石綿瓦、塑膠浪板及未經處理之金屬浪板及其他公害或易燃性材料，並鼓勵使用環保再生材或天然材質。

（二）建築屋頂附加物

附加物高於屋頂女兒牆時，應設置遮蔽設施，其立面遮蔽效果必須達到百分之五十以上，且其樣式應與建築相配合。

（三）指標設施之設置

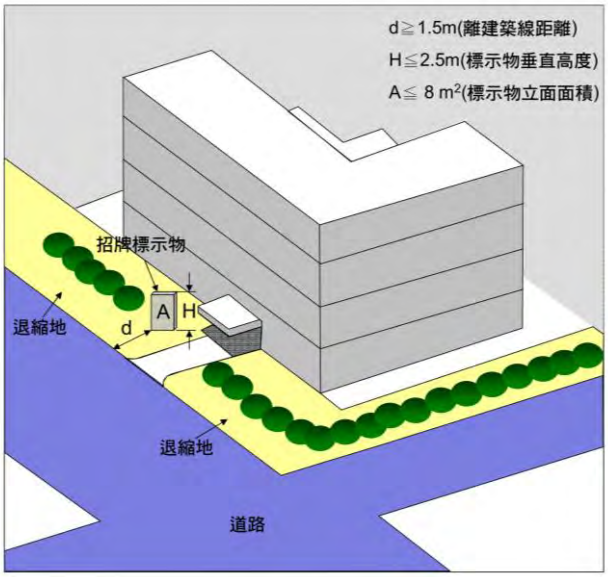
本園區廠房之附屬指標設施，除應符合相關建管法令規定外，應依下列規定設置：

1．基地出入口標示物(詳附圖一)

（1）應設置於廠址使用之道路側，並擇主要出入口旁退縮地範圍，距建築線至少 1.5 公尺。

（2）標示物之立面面積不得超過 8 平方公尺，垂直高度不得超過 2.5 公尺。

（3）標示物之內容限於標示地址、聯絡方式、建築物名稱、公司機構名稱及企業標誌。



附圖一　基地出入口標示物示意圖

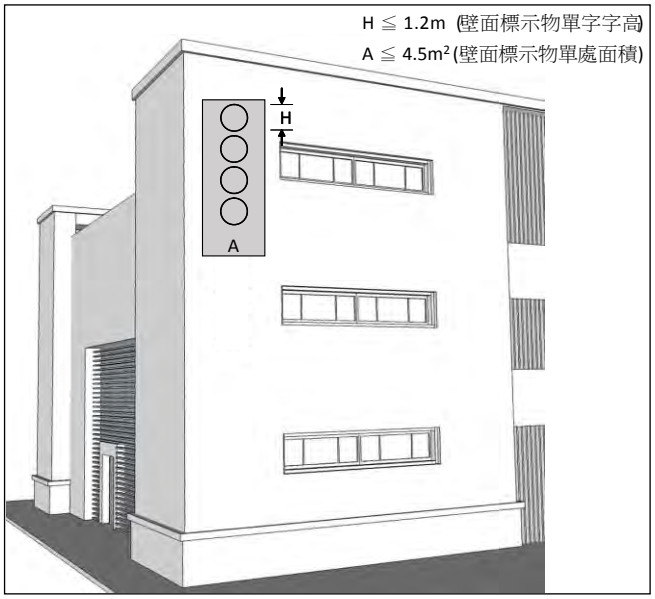
2．建築物壁面標示物(詳附圖二)

（1）鄰同一道路側之建築物之立面僅得設置一處壁面標示物；每一基地內之壁面標示物最多設二處。

（2）壁面標示物應與建築物做整體考量，每處面積不得超過 4.5 平方公尺，單字字高不得超過 1.2 公尺。

（3）僅限標示建築物名稱、公司機構名稱及企業標誌。

（4）壁面標示物得採節能夜間照明設計，但不得投射於公共道路之車道上，避免影響行車安全。



附圖二　建築物壁面標示物示意圖

伍、本計畫之執行

（一）本計畫由產業園區管理機構會請屏東縣政府併同相關土地、建築法令等規定辦理。

（二）建築物申請建築執照時，應一併提送建築景觀說明書，以供屏東縣政府會產業園區管理機構表示會審意見，再據以核發建照。

產業園區管理機構進行前項審核時，應成立景觀及建築審議委員會(以下簡稱「審議委員會」)審定有關之疑義事項。

（三）前項所述建築景觀說明書應包含下列文件：

1．申請書

載明起造人名稱、住址、電話，設計人名稱、住址、電話，基地面積、建築面積、建蔽率、容積率、綠化率面積及送審日期。

2．基地位置圖

載明基地位置、方位、土地使用分區或土地使用編定及道路名稱。圖面比例尺不得小於一千二百分之一。

3．基地現況圖

載明基地界線、退縮線、鄰接道路名稱與寬度、現有建築物情況(含有樓層數、構造及外牆顏色)、鄰近地區現有景觀與指標設施配

置、基地現有植栽調查。圖面比例尺不得小於四百分之一，且至少包含鄰近基地界線三十公尺範圍。

4．分期分區興建計畫

載明各期位置、使用強度、交通、停車、景觀等之連接方式。

5．基地配置圖

配合基地周邊現況，載明基地地形、建築及景觀配置、主要出入口、人車動線、公眾活動區、服務區(含裝卸區、廢棄物暫存區、地面其它固定設施物等)、停車場及停車位檢討及各種指標位置。圖面比例尺不得小於四百分之一。

6．景觀及植栽計畫

應含植栽構想、功能、景觀效果之說明，綠覆率與植栽量之檢討、、灌溉系統(含中水回收計畫)。圖面比例尺不得小於四百分之一。

7．建築設計圖

載明建築物平面、立面、剖面、構造、空間用途、外牆顏色及材質。圖面比例尺不得小於四百分之一。

8．其他

針對建築使用之產業特性，說明防災計畫及廢棄物分類與回收構想。

（四）產業園區管理機構或審議委員會認為申請審核之案件不合本要點規定者，應將其不合原因或修正建議一次列舉通知起造人，俟其修改後，再提複審。

附錄七

相關附圖

附圖一、基地及附近地區位置圖

附圖二、基地地形及範圍圖

附圖三、土地使用計畫圖(一)－套彙原始地形圖

附圖四、土地使用計畫圖(二)－套彙設計地形圖

附圖五、土地使用計畫圖(三)－套彙地籍圖

附圖六、使用地變更編定計畫圖

附圖七、公共設施用地區位圖



基地及附近地區位置圖

都市計畫技師簽章：

繪圖員簽章：

圖例：

園區用地範圍

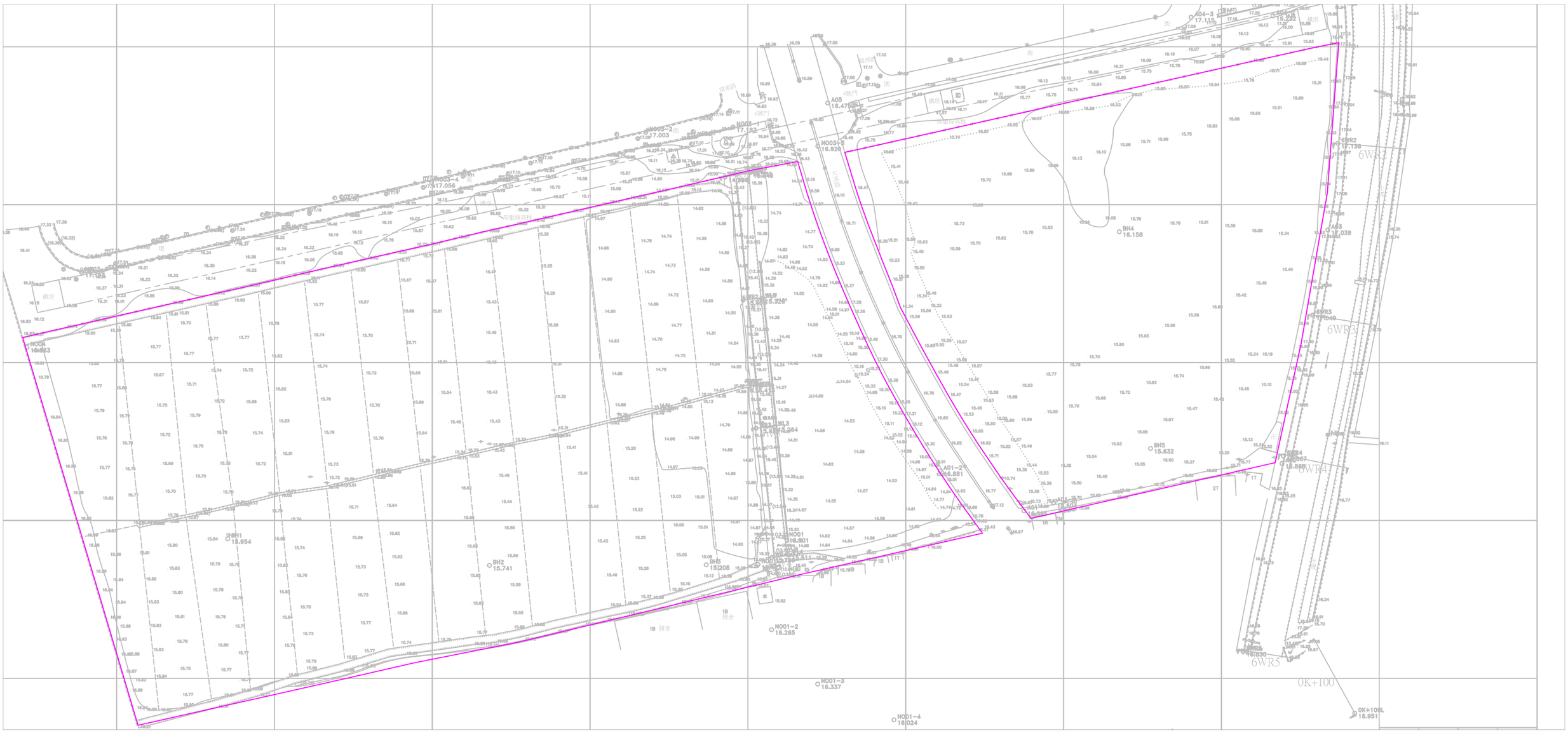
N

0 100 200 300 400m

屏東縣六塊厝產業園區開發計畫暨細部計畫

申請單位：屏東縣政府

規劃單位：台灣世曦工程顧問股份有限公司



基地地形及範圍圖

都市計畫技師簽章：

繪圖員簽章：

圖例：

園區用地範圍

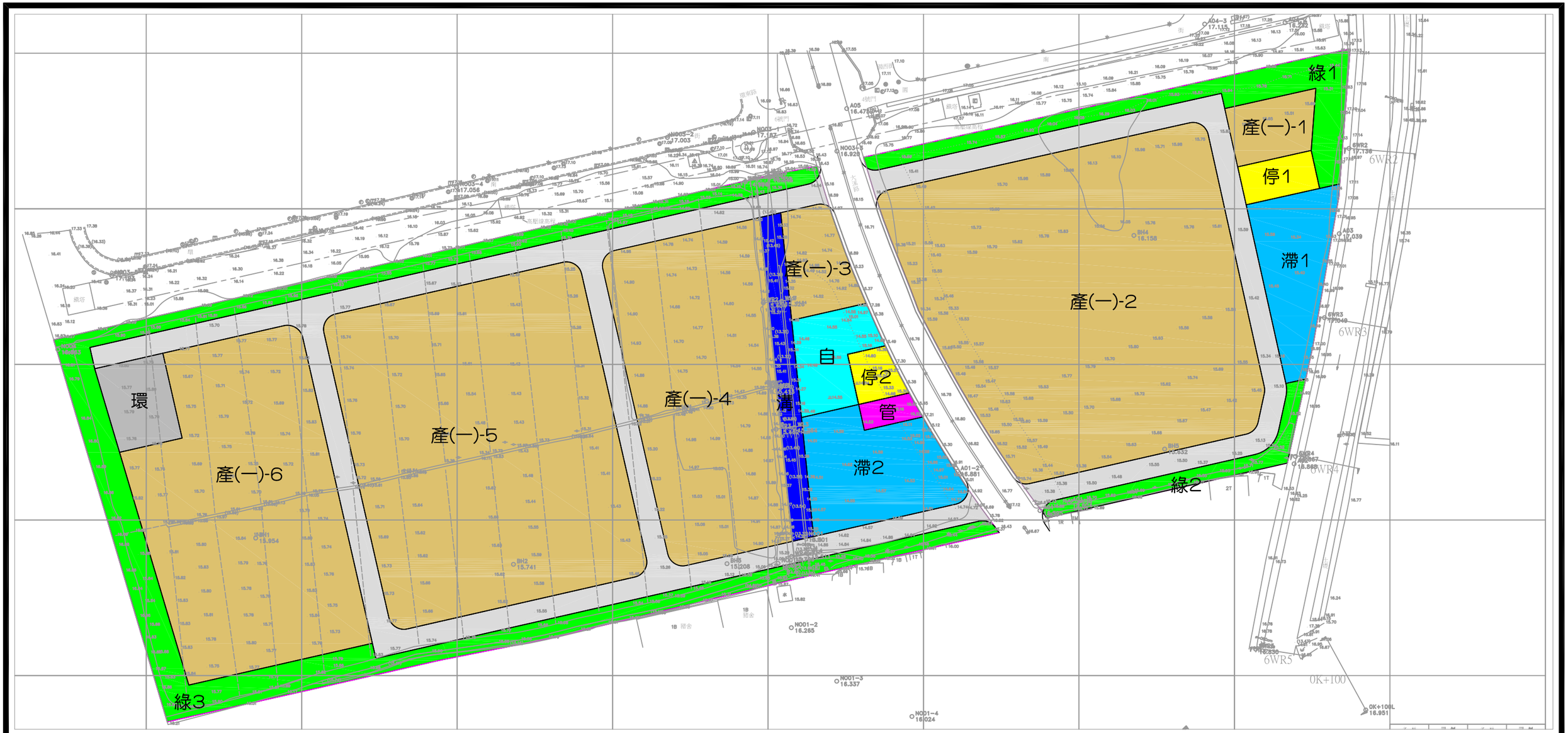
N

0 25 50 75 100m

屏東縣六塊厝產業園區開發計畫暨細部計畫

申請單位：屏東縣政府

規劃單位：台灣世曦工程顧問股份有限公司



土地使用計畫圖(一) －套繪原始地形圖

都市計畫技師簽章：

繪圖員簽章：

圖例：

- 園區用地範圍
- 產業用地(一)
- 自來水設施用地
- 環保設施用地
- 停車場用地
- 道路用地
- 排水設施用地
- 滯洪池用地
- 管理服務用地
- 綠地

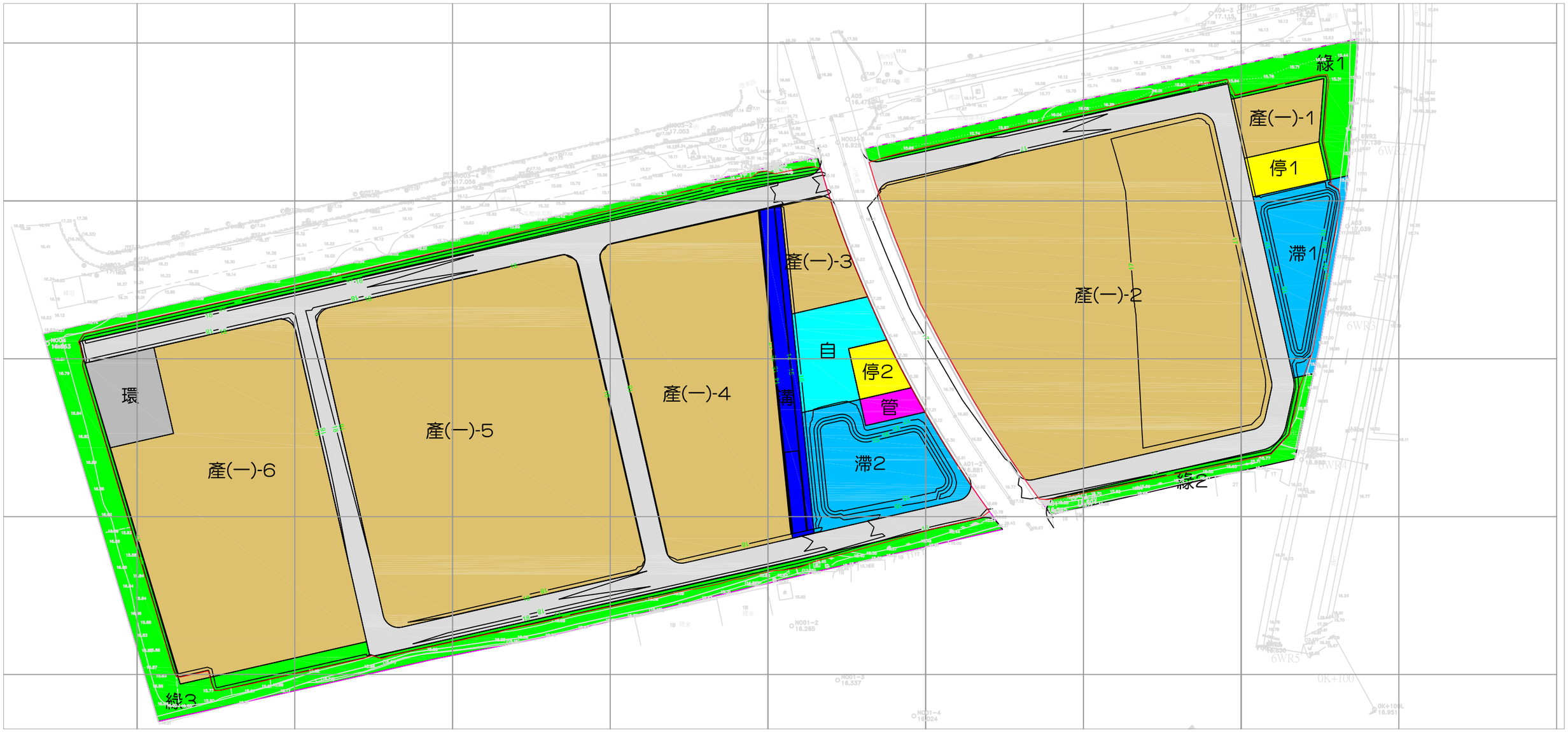
N

0 25 50 75 100m

屏東縣六塊厝產業園區開發計畫暨細部計畫

申請單位：屏東縣政府

規劃單位：台灣世曦工程顧問股份有限公司



土地使用計畫圖(二) –套繪設計地形圖

都市計畫技師簽章：

繪圖員簽章：

圖例：

- 園區用地範圍
- 產業用地(一)
- 自來水設施用地
- 環保設施用地
- 停車場用地
- 道路用地
- 排水設施用地
- 滯洪池用地
- 管理服務用地
- 綠地

N

0 25 50 75 100m

屏東縣六塊厝產業園區開發計畫暨細部計畫

申請單位：屏東縣政府

規劃單位：台灣世曦工程顧問股份有限公司



土地使用計畫圖(三) －套繪地籍圖

都市計畫技師簽章：

繪圖員簽章：

圖例：

- 園區用地範圍
- 產業用地(一)
- 自來水設施用地
- 環保設施用地
- 停車場用地
- 道路用地
- 排水設施用地
- 滯洪池用地
- 管理服務用地
- 綠地

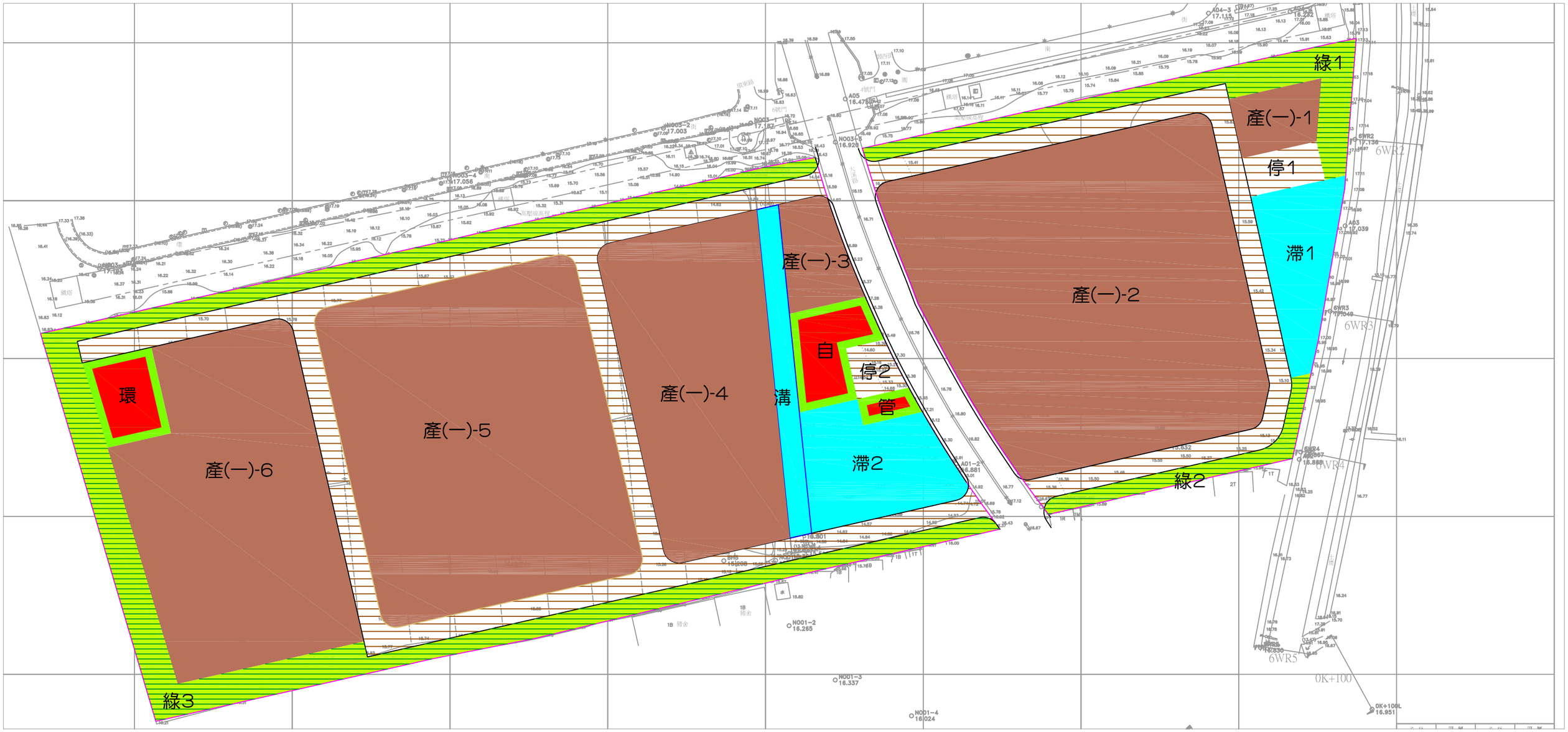
N

0 25 50 75 100m

屏東縣六塊厝產業園區開發計畫暨細部計畫

申請單位：屏東縣政府

規劃單位：台灣世曦工程顧問股份有限公司



使用地變更編定計畫圖

都市計畫技師簽章：

繪圖員簽章：

圖例：

- 園區用地範圍
- 丁種建築用地
- 交通用地
- 水利用地
- 特定目的事業用地
- 國土保安用地

N

0 25 50 75 100m

屏東縣六塊厝產業園區開發計畫暨細部計畫

申請單位：屏東縣政府

規劃單位：台灣世曦工程顧問股份有限公司



公共設施用地區位圖

都市計畫技師簽章：

繪圖員簽章：

圖例：

園區用地範圍	道路用地	綠地
自來水設施用地	排水設施用地	
環保設施用地	滯洪池用地	
停車場用地	管理服務用地	

N

0 25 50 75 100m

屏東縣六塊厝產業園區開發計畫暨細部計畫

申請單位：屏東縣政府

規劃單位：台灣世曦工程顧問股份有限公司