

臺中市議會第3屆第7次定期會

清泉崗產業園區規劃內容、開發進度
及環境影響評估、工業用水取得、野
生動物保護、電力設施設置、國防部
審查等社會質疑說明(檢附歷次環境
影響評估審查會議紀錄與報告文件)
專案報告



臺中市政府

TAICHUNG CITY GOVERNMENT

報告人

臺中市政府經濟發展局：局長 張峯源

臺中市政府環境保護局：局長 陳宏益

臺中市政府都市發展局：局長 黃文彬

中華民國 111 年 04 月 15 日

【目 錄】

一、前言.....	【1】
二、清泉崗智慧產業園區簡介.....	【2】
三、清泉崗智慧產業園區本府辦理情形.	【4】
四、環境影響評估審查爭點.....	【6】
五、結語.....	【8】
六、附件.....	【8】

一、前言

清泉崗產業園區開發案係由開發單位創利開發股份有限公司於清水區楊厝段及海風段共 64 筆地號，面積約 22.12 公頃，規劃作為金屬製造、機械設備及倉儲運輸等產業進駐使用，因未依限完成國有土地同意文件、供水同意文件及軍事設施管制區申請許可等書件補正，本府分別於 111 年 3 月 17 日及 4 月 1 日依區域計畫法及產業創新條例暨相關規定退回申請。

本府經濟發局依產業創新條例規定辦理基地勘選，於 109 年 11 月可行性規劃報告備齊相關單位同意設置文件，後因國有財產署 110 年 7 月 6 日針對產業園區需用國有土地讓售政策變革（大面積 1,650 平方公尺以上，不同意讓售），因計畫內部分土地使用國有土地，需取得國產署同意配合文件，故函請開發單位應於 111 年 3 月 31 日前完成補正，惟開發單位逾期未完成補正，故將可行性規劃報告於 111 年 4 月 1 日依法退回。

本府都市發展局於 110 年 11 月 12 日受理開發許可申請，依區域計畫法規定於 111 年 1 月 7 日通知申請人限期補正範圍內部分土地所有權人同意文件、供水同意文件、涉及「重要軍事設施管制區限建範圍」未取得國防部許可文件等。經依法展延 1 次，補正期限至 111 年 3 月 10 日，惟開發單位仍未補正完全，爰依區域計畫法暨相關規定，於 111 年 3 月 17 日駁回開發計畫。

二、清泉崗智慧產業園區簡介

(一) 基地區位：

本計畫為於臺中市清水區北端且靠近外埔區南端，基地南臨和睦路二段(中 73 號)亦是基地的主要聯外道路。西鄰海風社區，在往西可達清水市區、沙鹿區、臺 10 乙線及臺中港。南臨清泉崗高爾夫球場，在往南 3 公里則達臺中國際機場。往東則與舊庄路交會，在向東南行進 6 公里則可到達神岡區。北邊靠近大甲溪，由舊庄路或海風產業道路往北可達國道 3 號、國道 4 號及中港系統交流道。(如下圖 1)

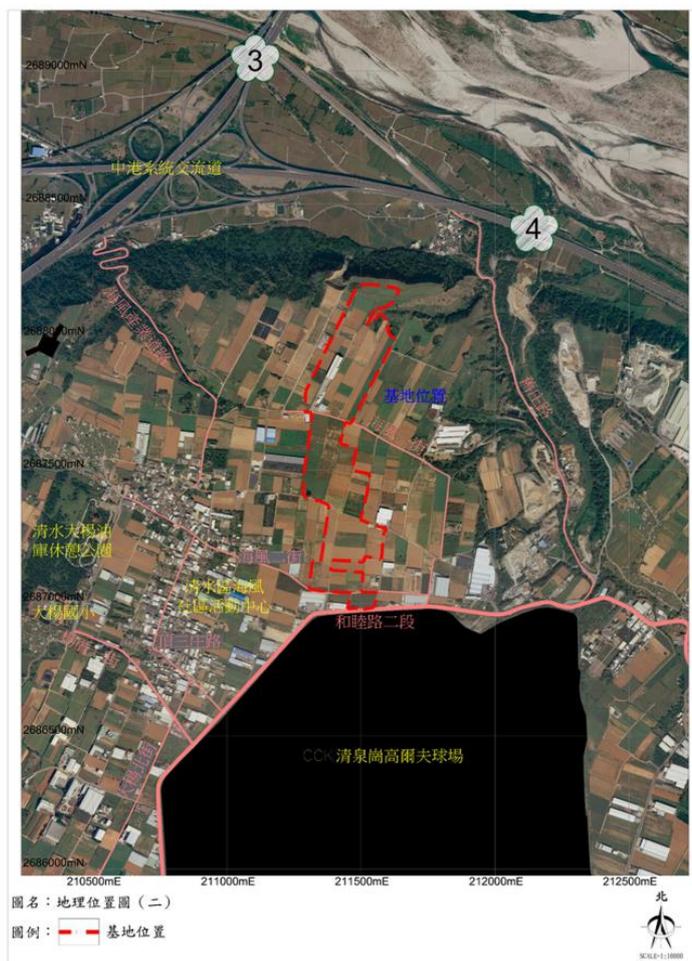


圖 1、基地區位圖

(二) 基地面積及土地權屬：

基地範圍土地地籍地段為楊厝段及海風段共 64 筆地號，面積約 22.12 公頃，土地權屬分別為國有土地約 0.21 公頃(佔

0.94%)、私有土地約 21.91 公頃(佔 99.06%)。

(三) 引進產業：

園區擬引進金屬製造品製造、機械設備製造、其他運輸工具及其零件製造業、航太產業、運輸倉儲業等。

(四) 用地規劃、預計用水量及用電量

本計畫預計規劃產業用地(一)、(二)共計約為 13.37 公頃(佔 60.44%)，公共設施用地(含管理中心、綠地、滯洪池、污水廠、公用設備、道路及停車場等)約為 8.75 公頃(佔 39.56%)。(如下圖 2)

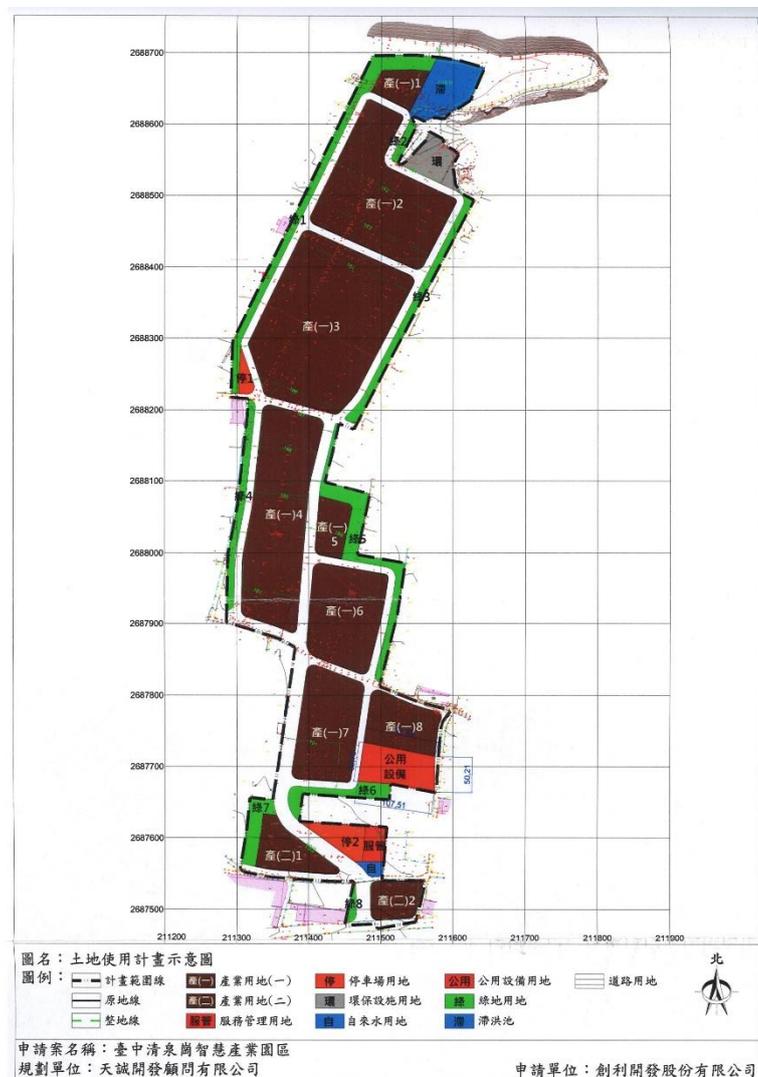


圖 2、土地規劃圖(草案)

本計畫開發完成推估用水量達 293.5CMD，其中自來水公司已同意供給生活民生用水 45CMD，其餘工業用水及公共用水共

計 248.5CMD，將藉由開挖鑿井之方式取得用水。另依據本園區引進產業與其他使用項目的單位耗電量換算，推估總用電約為 13,722KW(已取得台電公司同意配合供電)。

三、清泉崗智慧產業園區本府辦理情形

(一) 本府經濟發展局：

- 1、創利開發股份有限公司(下稱開發單位)依據產業創新條例暨相關規定申請設置，本府經濟發展局依前開條例第 33 條規定於 107 年 1 月 18 日及 108 年 10 月 31 日辦理基地勘選，109 年 7 月 25 日由開發單位辦理可行性規劃報告公聽會，同年 11 月 16 日經本府經濟發展局確認可行性規劃報告應附文件備齊，並請開發單位依產業創新條例第 33 條規定依都市計畫法或區域計畫法、環境影響評估法及其它相關法規提具書件，洽各該法規主管機關審查。
- 2、後因財政部國有財產署中區分署於 110 年 7 月 20 日以台財產中處字第 11040018060 號函說明二、(二)：「產業園區範圍內國有土地達 1,650 平方公尺，依大面積國有土地不出售政策，不同意辦理國有非公用土地讓售，且不同意興辦產業主體將國有非公用土地劃設為公共設施用地。……。」之限制，且經本府經濟發展局於 110 年 7 月 28 日函請開發單位依前開國產署中區分署函補充說明，又於 111 年 3 月 11 日再以中市經字第 1110005992 號函(郵寄送達為 111 年 3 月 17 日)通知開發單位於文到 14 日內限期補正，補正期限至 111 年 3 月 31 日止。
- 3、查開發單位未於上開期限內以正式公文補正相關文件(國產署配合文件及工業用水供水配合文件)，致可行性規劃報告尚缺相關機關或單位同意配合設置文件，爰於 111 年 4 月 1 日以府授經工字第 1110080715 號函退回可行性規劃報告。

(二) 本府都市發展局：

- 1、開發單位於 110 年 11 月 12 日以創利開發字 110111201 號函送開發計畫至本府都市發展局審議，經查核書圖尚有待補正事項，並於 111 年 1 月 7 日以中市都企字第 1110005992 號函通知開發單位於 1 個月內限期補正，補正期限為 111 年 2 月 10 日，依內政部 102 年 12 月 18 日台內營字第 1020812850 號令示，第 1 類案件僅得展延 1 次，並經本府都市發展局 111 年 2 月 14 日府授都企字第 1110033498 號函同意展延補正期限至 111 年 3 月 10 日。
- 2、查開發單位於 111 年 3 月 10 日檢送修正後開發計畫尚未補正完全（缺部分地號土地所有權人同意文件、供水同意文件，且涉及第 2 級環境敏感地區「重要軍事設施管制區限建範圍」，未取得國防部許可文件），爰依區域計畫法施行細則第 16 條第 2 項規定略以：「屆期未補正者，應為駁回之處分。」。故本案於 111 年 3 月 17 日以府授都企字第 1110065423 號函駁回開發計畫。

(三) 本府環境保護局：

- 1、開發單位於 109 年 11 月 2 日依環境影響評估法(下稱環評法)第 7 條第 1 項規定提送環境影響說明書(下稱環說書)予目的事業主管機關(本府經濟發展局)，於 109 年 11 月 24 日轉送至本府環境保護局；本府環境保護局續依「開發行為環境影響評估作業準則」(下稱作業準則)第 6 條規定辦理程序審查作業，經程序審查退補正後，確認書件內容符合環評法規規範，於 110 年 4 月 7 日函請開發單位依規定繳交審查費，開發單位於 110 年 4 月 12 日繳費並備齊書件，案件始進入實質審查作業。
- 2、本案進入實質審查後，於 110 年 4 月 23 日辦理基地現勘作業、110 年 4 月 29 日、110 年 9 月 23 日及 110 年 12 月 3 日召開共 3 次專案小組初審會議，其係依「臺中市政府環境影響評估

審查委員會組織規程」第 6 條規定辦理，於委員會議召開前得召開初審會議，初審會議討論內容仍應提報委員會審查，故初審會議係屬環評審查委員會之前置作業，無法決定環評通過與否；綜上，本案環評程序審查及初審作業皆遵循環評法及作業準則相關規定辦理。

- 3、本案於 110 年 12 月 3 日專案小組第 3 次初審會議作成之結論為：開發單位應於 111 年 3 月 3 日前補充修正相關事項，經委員及機關單位確認後，提環評委員會審查。開發單位於 111 年 2 月 21 日以創利開發字第 111022101 號函申請展延，本府環境保護局於 111 年 2 月 23 日以中市環綜字第 1110017874 號函同意展延至 111 年 6 月 2 日。
- 4、查本府經濟發展局業於 111 年 4 月 1 日以府授經工字第 1110080715 號函退回其可行性規劃報告，因環說書係依環評法第 7 條第 1 款規定，於開發單位許可開發行為時提出，開發許可申請案既經退回且終止程序，環保局配合撤銷 111 年 2 月 23 日以中市環綜字第 1110017874 號函同意開發單位補正期限展延案，並終止環評審查作業。

四、環境影響評估審查爭點及說明

(一) 用水取得

- 1、依開發單位所提環說書初稿，計畫用水量為 293.5CMD(噸/日)，用水來源為自來水及地下水，未說明個別用水量。依作業準則第 16 條規定：「1. 開發單位施工及營運之用水，依水資源相關法規須檢附用水計畫書者，應先向水資源主管機關提出用水計畫書之申請。2. 前項開發行為基地位於地下水管制區者，如需抽取地下水時，應依水利法及地下水管制辦法等相關規定辦理。3. 抽取地下水者，應調查開發行為基地內地下水水位、水質，並提出有效防止地下水污染及地盤(層)下陷措施。」。
- 2、前述內容經程序審查確認，計畫用水量未達 300CMD，非屬依

經濟部用水計畫審核管理辦法規定應提送用水計畫申請者，且非位於地下水管制區。有關用水來源包含自來水及地下水，於程序審查時，請開發單位檢附自來水供水同意函；另抽取地下水者，依規定應補充提出有效防止地下水污染及地盤（層）下陷措施。

- 3、本案經程序審查及專案小組初審，最近一版環說書修正本所載園區計畫用水量 244.2CMD，包含 45CMD 自來水，其餘 199.2CMD 將使用地下水，倘園區取得開發許可，實際用水量依環評書件所載承諾用水量辦理。

（二）電力設施設置

基地內規劃公用設備用地面積為 5,339.5844 平方公尺，經台電公司於 109 年 8 月 18 日以台中字第 1091182792 號函尚符合該公司變電所標準用地配置需求，惟建請該用地地目更改為變電所用地，以符合實際使用目的。

（三）野生動物保護

- 1、有關開發基地位於保育類動物環頸雉之棲息潛勢區域，依作業準則第 10 條規定，開發單位應依附表 7「開發行為環境品質現況調查表」進行生態環境調查，並規範調查頻率為「若無具代表性資料，於送審前 1 年內調查至少 2 次」。前述內容經程序審查確認，開發單位於 109 年 11 月 2 日將提送予環說書初稿目的事業主管機關，生態調查時間為 108 年 12 月 20 至 23 日、109 年 3 月 12 至 15 日，符合相關規範。
- 2、依開發單位所提環說書，生態調查結果為未記錄有環頸雉；另引用行政院農業委員會林務局東勢林區管理處既有大肚台地調查資料，基地位處環頸雉相對數量在 6-10 隻之潛勢區域。經查開發單位於環說書內所提生態補償措施包含：
 - (1) 施工期間：分階段分區逐步整地施工，並於綠地區域進行簡易植栽綠化，要求施工單位禁止獵捕野生動物。
 - (2) 營運期間：針對環頸雉於隔離綠帶提供草生地或灌叢環境。

園區完成設置至管理單位設置完成起連續營運3年止，每年編列至少60萬執行生態保育措施。園區完成設置後，成立生態保育措施小組，成員包括生態學者及政府機關做為諮詢，並定期開會監督生態保育執行情形。

(四) 位於重要軍事設施管制區

- 1、依據作業準則第8條規定，開發單位應查詢開發基地之環境敏感區位，就本案是否位於「重要軍事設施管制區之禁建、限建地區」，經檢視說書內容開發單位係向內政部營建署委託辦理環境敏感地區查詢之單一窗口「中華民國航空測量及遙感探測學會」申請查詢，經單一窗口函詢國防部、陸軍第十軍團指揮部，函詢結果開發基地位於「限建地區」，非「禁建地區」。
- 2、本案環評審查階段之主要開發行為內容為規劃引進產業、產業用地及公共設施用地之土地使用分配，無進駐廠商實際建築規劃細節，因案件非屬「禁建地區」，限制事項及限建高度在符合軍方規定原則下，向建築主管機關申請建照，後續回歸各管法規審查。

五、結語

有關清泉崗產業園區開發案，本府皆依區域計畫法及產業創新條例暨相關規定辦理，因開發單位未依法如期完成補正程序，故分別於111年3月17日駁回開發計畫及4月1日退回產業園區(可行性規劃報告)申請。

六、附件

歷次環境影響評估審查會議紀錄與報告文件(詳附件光碟)。