

南區喜樹灣裡市地重劃案觀光發展特定區合作開發 BOT 案 公聽會會議紀錄

壹、時間：113 年 3 月 27 日（星期三）下午 2 時 30 分

貳、地點：臺南市南區公所 3 樓大禮堂（臺南市南區明興路 2 號）

參、主席：本局林局長國華

紀錄：鄭浩偉

肆、出席人員：詳簽到簿

伍、主席致詞：略

陸、規劃單位報告：略

柒、與會人員意見(依發言順序)：

一、林俊憲立法委員服務處 杜特助金恭：

本案未來開發時，建議需有相關配套措施，例如停車場規劃或與周邊黃金海岸方舟（船屋）觀光景點串聯。另外喜樹、灣裡地區年長者較多，建議未來可規劃適合老年人共同參與之觀光市集或夜市，以吸引地方老年人前往觀光遊憩。

二、南區佛壇里 葉里長瑞勇：

本案開發對於地方發展將引進新資源及新潮流，以促進黃金海岸觀光及水上遊憩設施發展，樂觀其成。

三、南區喜南里 曹里長和田：

本案基地前方有一處公園綠地係屬黃金海岸之保安林區，建議市府可協調管理機關進行定期清潔維護環境（如植栽修剪或環境清潔），以減少此區蚊蟲孳生，或可規劃成休閒遊憩空間與本案相互串聯。另有關變電所規劃設置，建議先向在地居民公告變電所開發規模及位置，以助於在地其他土地活化運用。

四、李議員啟維：

建議本案未來可與周邊天然景觀資源相互結合，並融合喜樹灣裡地方特色，以促進在地觀光經濟發展。另外本案區位交通便

捷，具有開發的潛力。

五、專家學者 李教授建興

- (一) 本次公聽會主要目的為了解及廣泛蒐集在地居民意見，以作為本案後續開發營運規劃之參考，亦作為後續納入招商文件甄審項目，以擇選出優良民間廠商。
- (二) 本案基地鄰近黃金海岸之保安林區，建議此區除應定期清潔維護環境外，亦可適當規劃休閒步道，以提供在地居民及遊客之休閒遊憩場域。

六、專家學者 岳教授裕智

- (一) 本案位置於臺 86 線快速道路與西濱公路之交會點，交通相當便捷，未來開發後將可能產生龐大的交通流量，可考量如何因應對地方交通及生活環境衝擊等相關配套。
- (二) 未來開發可能吸引許多觀光人潮，除了停車場規劃外，建議後續可搭配公共巴士或公共運輸路線等，以減低對地方居民生活影響，並維持一定交通服務水準，且優化交通可及性。
- (三) 就社區營造方面，本案可考量如何與在地社區相互鏈結以及社區環境之改善。
- (四) 未來開發營運可考量如何與黃金海岸之水域活動相互結合。另有關鄰近之保安林區，建議可與國產署討論評估納入計畫作為代管範圍。

七、在地居民 莫先生：

有關黃金海岸之沙灘線退縮問題及其徒步區規劃等，建議市府相關機關應予以評估規劃。

八、南區公所 蕭區長綉華：

本案於 111 年劃定為觀光發展特定區，對其後續開發相當期待。本次公聽會地方意見將作為開發營運規劃之參酌，或納入未來招商文件，與地方相互呼應。另希望與會里長與喜樹灣裡其他

里長共同去瞭解地方居民有哪些需求將予以彙集起來，使本案計畫更加完善。

九、在地居民 劉先生：

- (一) 本案未來進出動線是喜樹路 340 巷？
- (二) 本案基地範圍未來是否有再擴大之可能性？
- (三) 本案未來開發年期多久？

十、臺南市政府環境保護局（書面意見）

- (一) 開發行為應否實施環境影響評估，應以開發單位向目的事業主管機關申請許可之開發內容，依申請時之「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」（以下簡稱認定標準）及依環境影響評估法第 5 條第 1 項第 11 款公告規定認定。
- (二) 經查開會通知單，本市南區喜樹灣裡地區未來擬依促參法引進民間資金及技術參與興建營運旅館，依據認定標準第 20 條規定，旅館或觀光旅館之興建或擴建，有下列情形之一者，應實施環境影響評估：
 - 1. 位於山坡地，申請開發或累積開發面積一公頃以上。
 - 2. 位於都市土地，申請開發或累積開發面積五公頃以上

捌、綜合回復：

- 一、本案未來開發規劃為觀光旅館、購物休憩、人文展演等，朝向複合式觀光度假休閒之發展，期待藉由本次公聽會機會，與地方居民、專家學者共同討論，廣泛蒐集意見，獲致共識讓本案找到最合適的開發方向，以能夠更貼近地方民眾需求。
- 二、黃金海岸岸邊近期規劃風箏衝浪區域，期待成為臺南濱海觀光遊憩之新亮點。
- 三、有關變電所用地位於本案基地左下角，與停車場用地相鄰，且與住宅區分隔。另就保安林區環境之衛生管理或其設施維護，後續請工務局協助與該管理機關協調，並適當與在地居民溝通

及服務設施改善。

- 四、本案未來開發將帶動觀光人潮，對於地方交通及居民生活可能帶來些許影響，甚至有可能影響海岸景觀，對此後續將予以考量，使開發對環境影響衝擊降低，且與地方社區間互動良善，創造地方互榮共利，以達多贏之局面。
- 五、有關黃金海岸之沙灘線問題及其徒步區規劃等，續請水利局再與相關機關討論評估。

玖、結論：

感謝各位撥冗參加本次公聽會，本局將會綜整各位寶貴意見作為規劃參考。若後續各位有相關意見，可再與本局或協辦顧問聯繫。

拾、散會：下午 3 時 50 分