

「臺南市非都市土地使用分區及使用地變更專責審議小組」

第 1 次審查會議 會議紀錄

時間：100 年 3 月 8 日（星期二）下午 3 時 00 分

地點：臺南市政府民治市政中心第一會議室

主席：賴主任委員清德 徐委員中強代理

（依非都市土地使用分區及使用地變更申請案件委辦直轄市縣（市）政府審查作業要點第 6 點規定：...直轄市、縣（市）長因故未能主持會議時，得指派主任秘書以上兼任委員代理之，該兼任委員亦不克出席時，由出席委員互推一人代理主持）

記錄：黃曉寬

出席人員（略，詳後簽到簿）

壹、報告事項

第 1 案：報告「佳里污水下水道系統水資源回收中心基地申請使用地變更編定開發許可案」

綜合討論：

一、委員意見表示：

- 1.請開發單位查明報告簡冊之「表 2-4 開發後基地周邊道路尖峰小時服務」之相關交通數據後補正。
- 2.建議開發單位未來可以在基地外圍與縣 176 道之位置，增設閃黃燈號誌，以符合交通安全。
- 3.請開發單位補充有關道路改道計畫之現況發展相關內容（P.2-9）。

二、業務單位意見表示：

- 1.因台電同意供電附帶條件為七股變電所完成興建，惟變電所規劃於七股科技工業區內，該工業區開發案目前尚於內政部區委會審議中，因地方有反對意見，開發許可與否變數多，請開發單位規畫相關配套措施，以免延誤基地供電期程。

決議：

本案業經「臺南縣非都市土地使用分區及使用地變更專責審議小組」於 99 年 10 月 25 日審議通過，惟請開發單位將上述意見納入補正參考，於 3 個月內將修正之變更開發計畫送本府都市發展局確認，以核發許可。

貳、討論事項

第1案：審議臺南市山上區「變更豐德天然氣發電廠開發計畫案」

審查意見：

一、各委員意見表示：

(一) 委員一

1. 本次變更開發計畫雖僅新增倉庫一座，惟仍有開挖 0.5 公尺，逕流係數亦有所提高，對於地區水土保持、排水等系統是否造成負荷？原滯洪池的容量是否足供使用？請開發單位補充說明。另請一併補充說明噪音、電磁波是否因新建倉庫而有所增加。
2. 建議開發單位應考量新增倉庫之視覺景觀，以尊重自然景觀並與地區環境融合。
3. 圖表編號似乎有所誤植，請開發單位再行確認與修正。

(二) 委員二

1. 請開發單位統一「倉庫工廠」或「備品倉庫」之名詞敘述，避免未來申請建築執照之困擾。
2. 未來倉庫建築物外觀，建議應朝向低碳城市、綠建築等概念設計。

(三) 委員三

1. 請開發單位於計畫書內簡略補充說明未來新增倉庫之建築型態，並就區內透水率之變化補充說明。
2. 現有已開發之天然氣發電廠之放流水皆排入鹽水溪，是否對鹽水溪造成影響？請開發單位補充放流鹽水溪後之相關水質檢測文件。
3. 建議將倉庫等敘述性名詞統一。

(四) 委員四

1. 本次新增倉庫之面積是否減少宿舍區面積，對整體廠區發展是否有所影響？請開發單位確認特定目的事業用地容許之容積率上限，避免因本次變更新增倉庫而影響原有廠區使用。
2. 請補充環保署同意環境影響差異分析之函文。

(五) 委員五

1. 原開發計畫之交通用地樓地板面積 (P.3-13 之表 3-1-3) 是否誤植，請開發單位確認後修正。
2. 道路寬度 (P.4-3) 請確認後修正；另建議「隔離帶」與「緩衝帶」之用字名詞應統一。

(六) 委員六 (書面意見)

- 1.P.2-14 提及若結構物荷重 $>9.6\text{t/m}^2$ 以上時，本基地將有承载力不足之虞，請規劃單位說明此次增設備品倉庫之荷重情形。
- 2.P.5-3，圖 5-2 基地水文圖欠缺水文資訊，建議應增加基地排水系統(含尺寸及水流流向)及地表水流向等資訊。
- 3.P.2-7，圖 2-3 區域地質圖建議增加比例尺標示。

二、業務單位意見表示：

(一) 請申請人補充下列資料：

- 1.因應縣市合併升格直轄市，請開發單位修正相關用語。
- 2.請依據「非都市土地使用分區調整作業之圖例」補充本案計畫之土地使用圖。
- 3.請補充歷次會議紀錄修正內容對照表。

(二) 請補充敘明本案新增倉庫辦理環境影響差異分析或變更內容對照表之情形。

(三) 有關是否位屬應予保護、禁止或限制建築地區等 24 項查詢第 16 項：「是否位屬依「發展觀光條例」第 10 條劃定之風景特定區」，經 貴公司向原臺南縣政府查詢結果(99.11.3 府觀行字第 0990280456 號函)：『本案之土地屬依「發展觀光條例」暨「風景特定區管理規則」所評鑑公告之西拉雅國家風景特定區範圍內，其有關規定，請逕洽交通部觀光局西拉雅國家風景區管理處。』即本案之土地需經西拉雅國家風景特定區管理處認定無礙其相關發展或管理條例，故請開發單位補附相關查詢公文。

(四) 依據非都市土地開發審議作業規範總編第 26 點：「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需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。」本案雖經 90.6.22.內政部台內九十內營字第 9084172 號函核可開發計畫、93.10.26.內政部台內營字第 09300086587 號函核可變更開發計畫，惟仍請開發單位補充說明本案之基地對外聯絡是否無虞。

三、內政部營建署（書面）意見表示：

(一) 依臺南縣政府 99 年 11 月 3 日府觀行字第 0990280456 號函，本案位屬依發展觀光條例暨風景特定區管理規則所評鑑公告之西拉雅國家風景特定區範圍內，有關該函所示，相關規定請逕洽交通部觀光局西拉雅國家風景區管理處乙節，請申請人補充說明辦理情形及本案變更是否涉及相關應注意事項。

- (二) 本案變更是否涉及依環境影響評估法應否實施環境影響評估(變更)，請申請人補充說明並請環保主管機關表示意見。
- (三) 本案相關附圖及大圖請依非都市開發許可審議規範附件三規定格式製作，並以彩色標示清晰。本次變更土地使用強度增加，請申請人補充說明有關變更後之衍生交通量、公共設施(停車場、污水處理廠、交通用地等)及公用設備(電力、電信、供水等)影響為何，請申請人補充說明。

決議：

- 一、請開發單位補充西拉雅國家風景區管理處之相關函詢文件；並就本案之環境影響差異分析辦理情形簡述於計畫書內，同時補充相關函詢文件。
- 二、請開發單位就本次新增之倉庫建物，朝向綠建築、低碳節能之概念設計，以與周遭環境相融合。
- 三、本案原則通過，惟請開發單位依上述委員及各單位意見補充修正，並製作修正內容對照表後，於3個月內逕送業務單位查核確認，經業務單位查核確認無誤後，核發許可。

貳、臨時動議：無。

參、散會(同日下午5時00分)