

副本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

臺南市政府 函

地址：70801臺南市新營區民治路36號
承辦人：曾招英
電話：06-6334251
電子信箱：nicole0708@mail.tainan.gov.tw

受文者：臺南市政府都市發展局

發文日期：中華民國107年7月31日

發文字號：府都區字第1070821725號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：見主旨

主旨：檢送107年7月16日召開「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14次會議紀錄乙份，請查照。

說明：依據本府107年7月3日府都區字第1070706895號開會通知單辦理。

正本：李主任委員孟諤、吳委員宗榮、沈委員盈如、莊委員德樑、殷委員世熙、蘇委員金安、彭委員紹博、蔡委員奇昆、許委員漢卿、林委員健三、周委員士雄、陳委員坤宏、詹委員達穎、姚委員希聖、郭委員瑞坤、陳委員柏年、胡委員學彥、陳委員餘鑿、陳委員清田

副本：內政部營建署、臺南市政府工務局、臺南市政府水利局、臺南市政府地政局、臺南市政府經濟發展局、臺南市政府農業局、臺南市政府交通局、臺南市政府環境保護局、臺南市歸仁區公所、皇田工業股份有限公司、羅興華建築師事務所、臺南市政府都市發展局(都市設計科、區域計畫科)(均含附件)

代理市長 李孟諤

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 14 次會議紀錄

時 間：107 年 7 月 16 日（星期一）下午 2 時

地 點：臺南市政府永華市政中心 10 樓都委會會議室

主 席：李主任委員孟諺（吳委員宗榮 代）

（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。主任委員不克出席，指派吳副市長兼任委員宗榮代理主持）

記錄：曾招英

出席單位：（略，詳後簽到簿）

申請人簡報：（略）

壹、報告案：

第一案「皇田集團工業區開發案」建築景觀計畫(第一次變更)

決定：

- 一、關於本次會議涉其他局處法令部分，請相關局處於文到 10 日內送本府都市發展局彙整。
 - （一）本案規劃架設空橋，其建蔽率、容積率應如何計算一節，請工務局協助檢核。
 - （二）建築物退縮是否符合原開發計畫規定，請都發局檢核。
 - （三）本案區內防災、消防動線規劃請消防局檢核。
 - （四）有關環保局之意見提及設置事業廢棄物處理設施一節，經申請人會中回應表示本案無產生事業廢棄物，請申請人洽環保局釐清。
- 二、以上委員及各單位意見，請申請人補充修正，並製作意見處理情形對照表，續送臺南市非都市土地使用分區及使用地變更專責審議小組報告。

貳、審議案：(無)

參、臨時動議：無。

肆、散會(下午 3 時 40 分)

附錄一 報告案第 1 案 委員及相關單位發言摘要

◎委員一

1. 本次申請變更建築景觀計畫，未來交通量、場內作業人口可能會較原開發計畫多。前次會議時曾提過防災計畫部分，因國土保安用地上種植喬木植林，植林面積應在計算防災避難空間時扣除。本次建築景觀計畫中，國土保安用地上更增加喬木種植數量，相對壓縮有效避難空間，且本次建築景觀計畫中未納入防災避難計畫，應延續前次小組意見，於建築景觀計畫中納入防災避難計畫。
2. 透水率較前次建築景觀計畫少，應增加透水補償措施。本次計畫書中，增加屋頂綠化補償，但透水的目的不是綠化，而是水的儲存量，請說明屋頂綠化蒐集的水是否增加原建物閥室蓄水量。
3. 建議採低衝擊開發模式，例如停車場使用透水鋪面、增設草溝、水撲滿等補償措施。

◎委員二

1. 請說明空橋的必要性為何？
2. 平均 11 公尺退縮部分，各段退縮寬度不同，景觀上看來，凹凸不平，植栽、路燈設計不易，請說明設計緣由。
3. 關於綠能設施部分，參考臺南市低碳城市自治條例，申請人是否能承諾廠房採綠能設施比例。
4. 建議出入口減少為 2 個。

◎委員三

1. 原建築景觀計畫樓地板面積與本次變更樓地板面積相差 71,119 平方公尺，是否影響原本開發計畫之環保、公共設施計畫強度。
2. 透水面積納入屋頂截流設施計算，是否合乎相關規定？是否有相關案例？

◎委員四

1. 請申請人與主管機關確認空橋是否可行。
2. 申請人口頭簡報時提到未來可能會增設滯洪池以增加逕流分擔，建議申請人明確寫出相關規劃，例如設置區位、量體分擔，以減輕委員疑慮。
3. 請申請人再次檢視區內動線是否足夠防災使用。

◎委員五

1. 本案因緊鄰高鐵車站特定區，雖非位於特定區計畫內，基於整體發展原則，規劃上應融入高速鐵路臺南車站特定區計畫。
2. 計畫變更上應與時俱進，現臺南高鐵車站特定區發展定上以綠能為主，建議本案規劃上應儘量配合達成。
3. 進出道路是否調整為2條道路，1條則保留作為防災等特殊情形使用，以減少交通衝突點。

◎委員六（書面意見）

關於這一次的皇田集團工業區開發案建築景觀計畫第一次變更案：

1. 我覺得綠覆以及這個透水二項面積大幅減少，在全球環境變遷與大雨發生次數越來越高的狀況之下，我認為保水基地部份之保水容量明顯規劃不足，一定要要求達到，否則很容易造成一些廠區淹水風險或者逕流造成鄰近區域的衝擊。
2. 在大幅度減少空地而增加容積率，鄰近道路廠區之退縮10公尺卻未達成，有何因應。
3. 原規畫案停車場未列入綠覆面積，此次列入，可否詳細說明如何達成。

◎內政部營建署（書面意見）

依所附議程所載，「皇田集團工業區開發案」係經貴府99年審議同意在案，並依據貴市100年第2次專責審議小組會議做成決定：「……本案申請建照前再提供計畫區內之

動線、建築景觀計畫、滯洪池位置，提本委員會報告。」
提本次會議報告，倘經貴府依所列議題檢視後，本案並無
涉及原許可計畫之變更者，以報告案形式召開會議本署無
意見；倘涉及原計畫之變更者，應依非都市土地使用管制
規則第 3 章規定辦理變更開發計畫，針對同規則第 22 條
規定予以檢討，並以討論案形式及程序進行，以資妥適。

◎本府環境保護局（書面意見）

1. 本案 103 年 12 月 18 日「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 9 次會議紀錄本局所
提意見第 5 點：本案位於歸仁區林子邊段 215 地號等
22 筆土地，土地登記謄本面積 5.5903 公頃，使用面積
5.5903 公頃，依斯時認定標準免實施環境影響評估；
依本案本次所提書面資料，本案位於歸仁區林子邊段
215 地號等 31 筆土地，土地登記謄本面積（全區土地
面積）為 55,903 平方公尺，本案土地總面積與前次相
同，免實施環境影響評估。
2. 本案申請變更建築景觀計畫一案：於申請建照前再提
供其計畫區內之動線、建築景觀及意象一案：未涉本
局業務。
3. 依書面資料審核，本案開發場址位於本市歸仁區內屬
於公告第 2 類噪音管制區，若經審核通過後，請於施
工作業及營運階段時，依噪音管制法相關規定辦理。
4. 旨揭工業區係屬土汙法第 6 條第 3 項規定應依規定定
期監測之工業區，工業區經完成編定，且區內尚未有
任一建築物取得使用執照時，應於完成編定後一年內
提送一次土壤及地下水檢測資料。但區內任一建築物
取得使用執照後，應辦理檢測事宜。本工業區如於 106
年 3 月 9 日前已完成編定，但區內尚未有任一建築物
取得使用執照，應於中華民國 107 年 12 月 31 日前應
亦辦理檢測事宜。

5. 日後涉及營建工程施作，若屬需繳交空汙費之營建工程，且其興建工程面積達 500 平方公尺以上或工程合約經費為新臺幣 500 萬元以上者，需檢送事業廢棄物清理計畫書至本局審查，審查通過後始得動工。
6. 廢棄物清理法第 32 條第 1 項規定：「新設工業區及科學園區之目的事業主管機關、開發單位或管理單位，應於區內或區外規劃設置事業廢棄物處理設施；並於事業廢棄物處理設施設置完成後，該工業區或科學園區使得營運。」。
7. 依書面資料審查，現階段非屬水污染防治法之業務權責。
8. 日後設置如屬一級營建工地，應於施工前，檢具逕流廢水污染削減計畫，報主管機關核准，並據以實施。
9. 依書面資料審查，本案申請用地經查尚未公告為「飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離範圍內」。
10. 其餘請依本局歷次審查意見辦理。