

副本

發文方式：電子交換（第一類，不加密）

檔 號：

保存年限：

臺南市政府 函

70801
臺南市安平區永華路2段6號

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12月21日
發文字號：府都區字第1071384266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11月29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16次會議紀錄乙份，請查照。

說明：依據本府107年11月22日府都區字第1071292710號開會通知
單辦理。

正本：李主任委員孟諤、許委員漢卿、李委員建裕、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、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、臺南市政府都市發展局、臺南市麻豆區公所、臺南市官田區公所、台灣
首府學校財團法人台灣首府大學、城鄉工程顧問有限公司、台灣自來水股份有限
公司南區工程處、台灣自來水股份有限公司第六區管理處、艾奕康工程顧問股份
有限公司、君奕都市計畫技師事務所（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 16 次會議紀錄

時 間：107 年 11 月 29 日（星期四）上午 9 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（許委員漢卿 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，指派許副市長兼任委員漢卿代理主持）

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：（無）

貳、審議案：

第一案：「變更台灣首府大學（原致遠管理學院）設校開發計畫」案

決議：

- 一、本案是否需變更排水計畫書送本府水利局審查，請申請人逕洽水利局釐清確認。
- 二、本案變更配置及國土保安用地調整，前經第 10 次專責審議小組原則同意變更在案，本次配合核定環境影響差異分析報告調整變更後法定建築規模之已開發使用建築群及新增建築之面積，再提委員會討論。經申請人說明各項面積增減之緣由，同意調整。

請申請人於文到次日起 3 個月內將修正後開發計畫書圖續送本府都市發展局查核無誤後，核發開發許可。

第二案：「曾文淨水場擴建工程開發計畫」案

決議：

- 一、依非都市土地開發審議作業規範第 26 點規定，基地應至少

- 有獨立二條通往聯外道路，本案係以南 181 區道作為聯外道路，經申請人說明南 181 區道沿線路幅均 12 公尺以上，緊鄰連絡道路長度達 300 公尺，設置 2 處獨立出入口，足供消防緊急救災使用。出席委員及相關單位無意見，同意確認。
- 二、本案基地視覺景觀分析部分，經申請人說明規劃以複層植栽綠美化。建築物設計上簡潔有自明性，且屋頂無設置廣告看板。
- 三、有關本案非都市土地開發影響費相關數值部分，經申請人說明，尖峰時段交通量僅員工及訪客車輛，貨車及大客車部分，均規劃於離峰時間進出，同意衍生區外尖峰交通量 PHV 值為 20。
- 四、依據本案專案小組會議，本府交通局參考非都市土地開發審議作業規範工業區細部計畫計算方式，本案應留設 4 格車位供區外使用。考量基地腹地有限，以及供水任務為開發主要目的，本案停車場影響費將採代金繳交方式辦理。停車場影響費 140,000 元，出席委員及相關單位無意見，同意確認。
- 五、有關緩衝綠帶外水圳及便道留設之必要性及合理性部分，經本案專案小組會議討論，基地設置連絡便道與改道水圳配置於保安用地外側，係考量水圳與便道亦具緩衝隔離效果，且若便道與水圳穿越緩衝綠帶將影響集中留設及隔離效果。同時考量農田水利會後續管理維護便利性與場區安全性，動線分離有其必要性。出席委員及相關單位無意見，同意確認。
- 六、本案申請人為台灣自來水股份有限公司，屬公營事業，本案建築物應符合「臺南市低碳城市自治條例」對於公有建物綠建築、再生能源發電等相關規定並提出申請。
1. 土地使用規劃將採低衝擊開發規劃手法，以減緩氣候變遷影響。保育區利用高低差設計成為海綿綠地，具滯水、滲水與儲水功能，特定目的事業用地透水率可達 34.35%。
 2. 交通系統規劃上事業所需大車均規劃於離峰時刻進出，避免產生道路壅塞、增加車流停等時間、致碳排增加情事。
 3. 本案規劃於清水池、機電房頂樓設置太陽能光電系統，設置

10%再生能源發電系統。

4. 本案樓地板 500 平方公尺以上建築，依規定申請銀級以上綠建築。

七、本案土地使用強度部分，本案除規劃興建管理樓、機電房與備勤宿舍(含倉庫)等必要建物外，其它為沈澱池等淨水設施，採極低密度開發土地使用強度，同意本案核予土地開發強度：建蔽率 5%、容積率 10%。

八、廢(污)水排放許可

1. 關於本案廢(污)水經處理後排放至曾文溪，應依「水污染防治法」規定申辦變更水污染防治措施並取得排放許。申請人已於 107 年 10 月 29 日函文本府環境保護局，待續取得基地所有權後辦理許可證變更事宜。

2. 107 年 10 月 29 日函文經濟部水利署第六河川局申請處理後之廢水合併於原曾文淨水場排放設施排放至曾文溪。經濟部水利署第六河川局於 107 年 11 月 2 日水六管字第 10702123980 號函原則有條件同意使用許可。

3. 請申請人續依規定辦理排放許可事宜，本項同意確認。

九、關於「非都市土地開發審議作業規範」第 3 之 1 點、3 之 2 點之檢核，經申請人說明本案緊鄰既有水源及原曾文淨水場，可由嘉南大圳引水，且南科離本基地 10 公里內，為一必要區域基盤設施，符合產業生活圈之定位，為一低外部性設施，高事業安全性需求，出席委員及相關單位無其他意見，同意確認。

申請人於文到次日起 3 個月內依委員及各單位意見補充修正報告書，續送本府都市發展局查核無誤後，核發開發許可。

參、臨時動議：無

肆、散會（上午 10 時 30 分）

委員暨各單位發言摘要

第一案：「變更台灣首府大學(原致遠管理學院)設校開發計畫」案

委員一 機車停車棚位於校地最北邊，是否離女生宿舍太遠？本次將未取得執照之建築物（停車棚、汗水處理廠、警衛亭及涼亭等設施）納入已建築面積，然容積率未增加，否會因此影響教學設施興建？

委員二 簡報第 10 頁，部分國土保安用地與特定目的事業用地交換，是否涉及水流改變？排水計畫應有細部修正，申請人是否有再行檢算或送水利局核定？建議修正後送水利局備查。

委員三 簡報 P.17 汗水處理廠旁國土保安用地上有一座 T 棚，請申請說明目前 T 棚使用現況為何？報告書附圖一南側汗水處理廠西北側有一黃色斜線標示方塊，是否為建築物？請申請人說明，若已不使用，請申請人一併修正書圖。

內政部建署(書面意見)

有關「變更台灣首府大學(原致遠管理學院)設校開發計畫」案，前經本署 106 年 6 月 7 日營署綜字第 1060031842 號函表示意見在案，本次係配合本案環境影響差異分析報告調整建築面積，本署尚無新增意見。

環境保護局(書面意見)

1. 經查該校「台灣首府大學(致遠管理學院)設校工程環境影響差異分析報告」業經臺南市政府 106 年 8 月 24 日環境影響評估審查委員會第 35 次會議審查決議通過，該差異分析報告並經臺南市政府 107 年 5 月 15 日環綜字第 1070552399 號函(諒達)同意核備在案；請開發單位依審查決議及環評書內容執行，若涉及變更原申請開發內容，開發單位應依環境影響評估法相關規定向環評主管機關辦理變更事宜，審查通過後始得變更原開發行為。
2. 本案尚未公告為「飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離範圍內」。

工務局(書面意見)

有關第 1 案「變更台灣首府大學（原致遠管理學院）設校開發計畫」案，若有未取得使用執照之建築物或雜項構造，請依建築法向本局辦理建築執照。

第二案：「曾文淨水場擴建工程開發計畫」案

委員一

1. 88 風災時，因埤寮排水地勢較低，基地周遭有淹水情形。
2. 基地範圍有一棟違規使用的建物，所有權人前幾個月已至農業局辦理容許變更，請申請人再行確認。
3. 未來施工時，請申請人儘量減低對旁邊乳牛場的干擾，以免造成農場損失。
4. 土地取得上，建議儘量採較高價的協議價購。

委員二

1. 協議價購部分，從報告書公聽會資料可看出，土地所有權人多抱持反對態度，建議申請人於補償時多參考當地地上物及土地市價。
2. 本案滯洪池設置是以基地內逕流量計算，但是基地開發造成之地形地貌改變，將影響週邊地區排水，請申請人再行檢視，以免造成未來相鄰土地淹水問題。
3. 後續建築規劃上多注意一下屋突設計上的美觀。

委員三

1. 土方尚餘 2 萬多立方公尺，建議可將基地墊高，避免淹水。

內政部建署(書面意見)

有關「曾文淨水場擴建工程開發計畫」案，前經本署 107 年 9 月 19 日營署綜字第 1070070502 號函提供意見，申請人回應說明部分仍請貴府本權責審認之。

環境保護局(書面意見)

1. 依據行政院環境保護署 107 年 8 月 27 日環署綜字第 1070065911 號函，本案免實施環境影響評估。
2. 本案相關回復事項符合自治條例規定。
3. 有關「曾文淨水場擴建工程」一案，於本局 107 年 11 月 5 日環水字第 1070116653 號函已表示意見，惟該案日後若屬空氣污染管制法第一級營建工程，應於施工前檢具「逕流

廢水削減計畫」報請主管機關完成核備並據以實施。

4. 本案尚未公告為「飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離範圍內」。
5. 有關排放許可部分，請依本局 107 年 11 月 5 日環水字第 1070116653 號函暨經濟部水利署 107 年 11 月 2 日水六管字第 10702123980 號函內容辦理。

工務局(書面意見)

1. 建築管理科：本案應依「公共工程及公有建築工程營建剩餘土石方交換利用作業要點」及「臺南市公共工程及公有建築工程營建剩餘土石方交換工作小組設置要點」規定辦理土石方交換，並依規定上網申報，以提升土方交換率。為避免因運送路程遙遠增加管理上之困難，請在餘土計畫書時考量所運送之處理場所位址距離，盡量避免餘土遠運，並將之納入合約中。
2. 使用管理科：有關本案畜牧設施建築物因土地徵收後造成使用執照土地不同之處，非關建築法第 73 條第 2 項、建築物使用類組及變更使用辦法第 8 條所定應變更使用使用之指定項目，尚無涉及本局使用管理科變更使用執照業務範疇。
3. 養護工程科：本案符合審議規範第 26 條規定：「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。」。臨區道南 181 線(12M)符合規定。