

副本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

臺南市政府 函

708201

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110年10月15日

發文字號：府都區字第1101240164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：檢送本府110年10月7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25次會議紀錄1份（如附件），
請查照。

說明：依據本府110年10月1日府都區字第1101166915號開會通知單
及本府110年10月5日府都區字第1101206037號函辦理。

正本：黃主任委員偉哲、趙委員卿惠、方委員進呈、莊委員德樑、陳委員凱凌、蘇委員
金安、韓委員榮華、陳委員淑美、李委員建裕、謝委員世傑、詹委員達穎、張委
員學聖、趙委員子元、邵委員珮君、蔡委員耀賢、胡委員學彥、董委員志明、周
委員乃昉、內政部營建署、經濟部能源局、交通部觀光局雲嘉南濱海國家風景區
管理處、臺南市政府工務局、臺南市政府水利局、臺南市政府交通局、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、臺南市政府環境保護局
、臺南市文化資產管理處、臺南市北門區公所、臺南市新化地政事務所、大福能
源股份有限公司、衍古開發顧問有限公司、森霸電力股份有限公司、龍邑工程顧
問股份有限公司

副本：臺南市政府都市發展局

黃偉哲

**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 25 次會議紀錄**

時 間：110 年 10 月 7 日（星期四）上午 10 時

地 點：臺南市政府永華市政中心 6 樓簡報室

主 席：黃主任委員偉哲（趙委員卿惠代）

（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，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。主任委員不克出席，指派趙副市長兼任委員卿惠代理主持）

紀錄：曾招英、黃暉寬

出席單位：（略，詳後簽到簿）

開發單位簡報：（略）

壹、報告案：（無）

貳、審議案：

第 1 案：審議「臺南市北門區保吉段、舊埕段、玉港段申請設置太陽能光電設施」案

決議：

一、本次討論議題，請申請人續依委員與各單位意見修正或補充計畫書圖：

- （一）討論議題二關於嚴重地層下陷地區查詢項目與內政部營建署環境敏感地區應免查範圍查詢不一致，以及基地位於地下水一級管制區 1 節，經申請人說明開發行為未抽取地下水且低耗水，並已取得自來水公司同意供水文件，及區內設施為非高承重構造物等同意確認，並納入計畫書載明。
- （二）討論議題二水理計算部分，請申請人依委員意見重新計算暴潮位、水理試算係數及參考值內容，並製作修正內容對照表，經本府水利局先行查核後，提請專責審議小組討論。
- （三）關於議題三本案景觀計畫及臺 17 沿線綠帶種植規劃部分，

請補充緩衝綠帶植栽樹種設計、植栽高度、綠帶寬度是否足夠，並分析光電板反射區對於周邊道路交通安全之影響及解決對策，請申請人補充後，提請專責審議小組討論。

(四)關於議題三土地開發強度部分同意確認。另請申請人考量升壓站位置是否易造成居民疑慮，並補充光電設施高度說明。基地輸電線路跨越道路部分，請補充臺電設置地下管線及預留輸電管線之證明文件。

(五)關於議題四人文景觀及生態調查部分，本區緊鄰重要野鳥棲地(IBA)，請開發單位修正相關鳥類監測說明，另補充未來的生態監測計畫內容。

二、討論議題一審議作業規範第 3-1 點第 3-2 點檢討部分、議題三基地內動線及維持玉港段 314 地號及舊埕段 303 地號之通行功能部分，開發單位已依前次會議結論辦理，經申請人說明尚屬合理，同意確認。

三、本案第 1 次專案小組會議決議如下，同意確認，請申請人依相關規定辦理。

(一)本案聯外道路影響費計算公式中，聯外道路影響費之參數 PHV 值(基地衍生區外尖峰小時交通量 PCU/h)估算為 2PCU/h。

(二)本案屬非都市土地開發影響費徵收辦法之「其他使用」開發，依據本府 109 年 7 月 9 日府都區字第 1090672492A 號函，本案需徵收聯外道路影響費及停車場影響費，其中聯外道路影響費 CL 值之估算，係依據開發案土地獲准開發許可當期公告現值平均值加四成併同不動產估價師查估之市價，取較高數值者計算，其中不動產估價師查估市價費用由申請開發者負擔。請依據相關公告辦理。

(三)請申請人務必與地方民眾維持良好溝通說明，於本案開發許可及施工許可程序完備前，切勿擅自動工。基地內外的排水系統請妥善規劃，以免造成周邊聚落有淹水事件發生。

以上決議事項及附錄一之委員與各單位意見，請申請人補充修正納入計畫書並製作處理情形對照表，於文到次日起 3 個月內將修正之開發

計畫書圖送本府都市發展局，續提請送本市非都市土地使用分區及使用地變更專責審議小組審議。

附帶建議：

- 一、關於委員七提出太陽光電設施開發資訊面及區位的盤點，以及指引業者開發方向的意見，請經濟發展局彙整本市已開發及進行中的太陽光電發電設施區位，尤其是沿海或鹽灘地，並製作開發區位圖表，提供委員及後續申請開發單位參考，以避免開發上之爭議。
- 二、另就太陽光電的設置環境成本（綠色衝突）部分，請農業局及環境保護局就設置環境適宜性、開發環境監測、地方意見等資訊加以蒐整，提供後續會議討論方向。

參、臨時動議：

第 1 案：報告「森霸電力第二期燃氣複循環發電計畫開發案」變更開發面積

決議：

- 一、原則同意本案開發總面積減少 $1,499.97\text{m}^2$ ；並配合地政系統面積登記至平方公尺之原則，微調本案各種使用地總面積：國土保安用地增加 0.08m^2 、水利用地增加 0.87m^2 、交通用地增加 0.47m^2 、特定目的事業用地減少 $1,501.39\text{m}^2$ 。

請申請人續依前開面積修正計畫書相關內容，並製作處理情形對照表，於文到次日起 3 個月內將修正之開發計畫書圖送本府都市發展局，經查核無誤後，核發開發許可。

肆、散會（下午 12 時 10 分）

附錄 1

審議第 1 案 專責審議小組委員及相關單位發言重點摘要

◎委員一

1. 24 小時雨量中，10 年重現期為 284.3 至 290.3mm，此區平時蓄水，故土壤持續入滲，最大損失水量在一日中若以 2mm/hr 估算，應在 50mm 以下，所以超滲雨量，亦即需滯洪水量應為 234.3 至 240.3mm 才算合理，目前採計 154.15~187.28mm（參見表 2-5-24）應屬偏低。
2. 本系統之設計原則為先滯洪再排放，滯洪池容積有近 33 萬立方公尺，所需容量僅 9.6 萬立方公尺（偏低），達成滯洪殆無疑義，惟本區海域暴潮位可超過 EL1.5m，在颱風期間有海水倒灌可能，恐會充滿本區，致使失去滯洪空間，因此應將池頂（應係圍堤堤頂）及所有外排的閘門頂高程均提高至 EL1.8m 為宜，以防止海水倒灌。

◎委員二

1. 關於開發單位提到已與周邊里長討論溝通當地排水優化議題，請補充相關的紀錄文件。
2. 法規明定綠帶不得小於 10 公尺，本案以 10 公尺規劃，但 10 公尺是否足夠設置土堤與植栽？地方協調會上里長也曾提出 10 公尺緩衝綠帶是否足夠的問題，尤其是南側與社區距離較近，建議開發單位考慮是否可加寬緩衝綠帶或以複層式植栽加強隔離效果。
3. 輸電線路跨越 171 區道，請開發單位依相關規定申請。

◎委員三

1. 水理計算 SWMM 模式，聯外排入之流量皆有擾動，請檢視原因？
2. 景觀剖面圖請納入光電板反射區，如影響到行車區，請於緩衝綠帶規劃合適高度植栽，以達反光遮蔽效果。
3. 升壓站地點選定請與地方居民加強溝通，避免輻射疑慮。

◎委員四

1. 有關國土保安用地綠帶植栽種植，規劃分區 A~E 區模擬建議植

栽高度介於 1.5~3.5M。基於交通安全考量，建議沿臺 17、市道 171、南 12 側之植栽高度，至少應達 3M 以上(以路面標準計算)並納入土管第 7 點規範。

2. 有關土地使用分區管制計畫第 8 點四 (一) 有關太陽光電及其發電設施…，以不超過 4.5 公尺為準。此 4.5 公尺起算點應予以敘明 (池底或路面或其他)。

◎委員五

1. 景觀模擬上目前是以轎車的視角模擬，但臺 17 線也有載送魚貨的卡車經過，建議開發單位增加貨車高視角的模擬。
2. 請於計畫書中補充緩衝綠帶植栽的樹種規劃及規格、植栽穴設計、土方來源、緩衝綠帶填土區是否會影響滯洪量。

◎委員六

1. 請開發單位再行確認太陽光電設施之高度是否從池底起算。

◎委員七

1. 本案基地位於不利耕作區、閒置用地，且權屬單純，故就基地區位基本條件應屬適當。
2. 建議就特目用地之編定，載明僅供太陽光電使用，並明訂容積、建蔽強度 (3%、3%)。
3. 就必要性與適當性部分，建議補充再生能源整體供需現況與計畫，以及區位設置的指導加以說明。
4. 就生態面而言，由於基地緊鄰 IBA，目前調查雖未有珍貴動物，但請落實生態監測並補充說明監測計畫 (方式、資訊公開)。

◎本府水利局

1. 有關審議委員針對水理演算之歷線確認，潮汐影響等議題，後續請申請單位修正經審議完成後，再行納入出流管制計畫書送審。

◎內政部營建署(書面意見)

1. 查本案前經本署 110 年 8 月 12 日營署綜字第 1100056749 號函 (諒達) 提供意見並經貴府納入旨揭會議議程討論議題，請就開發單位說明內容本權責審認。

◎經濟部能源局(書面意見)

1. 查大福能源股份有限公司申請籌設「大福北門太陽光電發電系統工程」，業經內政部營建署城鄉發展分署 109 年 4 月 17 日確認非位於重要濕地，並請環保署提供應否實施環評相關意見。本案嗣於 109 年 9 月 23 日辦理現地會勘審查會議，已於同年 12 月 25 日取得准予籌設證明文件。
2. 次查本案於申請電業籌設許可時，大福能源股份有限公司業已檢附土地清冊等相關文件，並就計畫概要、案場配置等項目辦理現地會勘及審查，業經審查委員確認本案開發之必要性及區位適宜性後，能源局始核發准予籌設文件。
3. 另本案於施工前，建請大福能源股份有限公司應確實與地方溝通，俾利順利進行光電設備施作工程；並於施工許可取得前，勿進行任何施工。又本案日後施作所生之交通維安及配套，亦應妥適規劃。

◎本府工務局(書面意見)

1. 依計畫書說明，本案太陽光電設施高度未達 4.5M，尚符「設置再生能源免請領雜項執照標準」，免請領雜項執照。
2. 有關升壓站，開發單位未敘明清楚升壓站係屬屋外式或屋內式，請清楚敘明為屋外式或屋內式之升壓站，並請開發單位依照經濟部能源局 109 年 8 月 7 日能技字第 10900196740 號函（詳附件）。

附錄 2

臨時動議第 1 案 專責審議小組委員及相關單位發言重點摘要

◎業務單位

1. 本案若確屬地籍分割誤差，導致變更開發計畫土地涵蓋範圍，且未涉及管制規則第 22 條第 1 項第 2-7 款情形，建議同意申請人變更開發面積。

◎地政局

1. 本案確屬因地籍圖解造成實際分割面積誤差，致開發總面積減少 1,499.97 m²。
2. 另因應地政登記規定，特定目的事業用地減少 1,501.39 m²，其餘國土保安用地、水利用地、交通用地酌增，故其土地使用強度未有增加。

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 25 次會議 簽到簿

壹、時間：110 年 10 月 7 日（星期四）上午 10 時 00 分

貳、地點：臺南市政府永華市政中心 6 樓簡報室

參、主持人：黃主任委員偉哲

記錄：曾昭英 黃如子
黃如子

肆、出席單位及人員

出 席 單 位 / 人 員	簽 名 處
趙委員卿惠	趙卿惠
方委員進呈	方進呈
莊委員德樑	莊德樑
陳委員凱凌	陳建德代
蘇委員金安	蘇金安代

韓委員榮華	王明安代
陳委員淑美	吳相忠代
李委員建裕	李健明代
謝委員世傑	陳厚才代
詹委員達穎	詹達穎
張委員學聖	張學聖
趙委員子元	請假
邵委員珮君	請假
蔡委員耀賢	請假

胡委員學彥	胡學彥
董委員志明	董志明
周委員乃昉	周乃昉
內政部營建署	(請假, 書面意見)
經濟部能源局	(請假, 書面意見)
交通部觀光局雲嘉南濱海國家 風景區管理處	黃煜彬
本府工務局	莊高仁
本府水利局	曾俊傑
本府交通局	莊惠忠

<p>本府地政局</p>	
<p>本府經濟發展局</p>	<p>高鈺功</p>
<p>本府農業局</p>	<p>李健明</p>
<p>本府環境保護局</p>	<p>陳玲^女瑗</p>
<p>本府都市發展局</p>	<p>蔡宜哲 林英欣 洪宜安 黃九豐</p>
<p>本市文化資產管理處</p>	<p>傅清鎮</p>
<p>臺南市北門區公所</p>	<p>錢石鈺</p>

大福能源股份有限公司

蔡守恩

劉審廷

古雲婷

衍古開發顧問有限公司

李正輝

韓威定

林招安

吳明輝

<p>臺南市新化地政事務所</p>	<p>黃明堂</p>
<p>森霸電力股份有限公司</p>	<p>邱勝利 曾信斌 尤美蓮 溫富發</p>
<p>龍邑工程顧問股份有限公司</p>	<p>呂杰 蘇喜平</p>