

副本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

臺南市政府 函

地址：73001臺南市新營區民治路36號
承辦人：林炎欣
電話：06-2991111-5220
傳真：06-6327835
電子信箱：simon_psa@mail.tainan.gov.tw

受文者：臺南市政府都市發展局（副局長室、區域計畫科）

發文日期：中華民國112年7月13日

發文字號：府都區字第1120883751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：檢送本府112年7月3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33次會議紀錄(如附件)，請查照。

說明：依據本府112年6月14日府都區字第1120719944號開會通知單
辦理。

正本：黃主任委員偉哲、徐委員中強、林委員榮川、蘇委員金安、韓委員榮華、陳委員
淑美、李委員建裕、許委員仁澤、王委員銘德、陳委員淑姿、詹委員達穎、吳委
員彩珠、張委員學聖、趙委員子元、張委員珩、李委員惠圓、楊委員慧華、陳委
員肇堯、周委員良勳、內政部營建署、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、臺南市政府地政局、臺南市政府水利局、臺南市政府交
通局、臺南市政府農業局、臺南市政府環境保護局、臺南市政府觀光旅遊局、臺
南市政府消防局、臺南市七股區公所、臺鹽實業股份有限公司、臺鹽實業股份有
限公司七股鹽場、太乙工程顧問股份有限公司

副本：臺南市政府都市發展局（副局長室、區域計畫科）

市長黃偉哲 公差出國

副市長葉澤山代行

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 33 次會議紀錄

時 間：112 年 7 月 3 日（星期一）下午 2 時 30 分

地 點：臺南市政府永華市政中心 3 樓西側會議室

主 席：黃主任委員偉哲（徐委員中強代）

（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，由出席委員互推由徐委員中強代理主持）

紀錄：林炎欣

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：「七股鹽山遊樂區申請書暨開發計畫」案

參、決議：

- 一、本次討論議題 1-1，本案滯洪設施用地納入保育區計算之議題，經申請人說明，且第 2 次專案小組委員同意確認，以及本府水利局說明不違反出流管制計畫書內容，有關本案將水利用地（保育區二、四及六）計入保育區面積計算，與會委員無其他意見，**本項同意確認**。
- 二、本次討論議題 1-2，有關本案開發強度規定，經申請人說明建築計畫需求概要，與會委員無其他意見，建議依本案第 2 次專案小組決議並給予適當彈性空間，以建蔽率 20%，容積率 45% 為本案核定全區之遊憩用地開發強度，**本項同意確認**。
- 三、本次討論議題 1-3，有關目前現況入園人次已超過 2,960 人，惟申請人推估假日入園人次 2,962 人是否太過於保守，請申請人再依本府觀光旅遊局及委員意見重新評估修

正，其餘同意確認。

- 三、本次討論議題 2-1，申請人已重新製作交通量調查並依最新交通部運研所研究報告之計算方式計算，且申請人亦依第 2 次專案小組交通局書面意見補充修正，經本府交通局確認，與會委員無其他意見，本項同意確認。
- 四、本次討論議題 3-1，有關聯外開發影響費計算(含 PHV 值)，經第 2 次專案小組委員及交通局確認，未來收取聯外道路影響費，仍依非都市土地開發影響費徵收辦法附表二規定：「由申請開發者提供之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市價」辦理，並依市府 111 年 6 月 23 日公告取高者為主，與會委員無其他意見，本項同意確認。
- 五、本次討論議題 3-2，有關停車場開發影響費，經第 2 次專案小組時經本府交通局及委員同意，無造成外部成本負擔，且申請人預留大型假日臨時停車空間，故免徵本案停車場影響費，與會委員無其他意見，本項同意確認。
- 六、本次討論議題 3-3，有關消防開發影響費，經內政部營建署 112 年 5 月 31 日號函釋說明，開發影響費之徵收方式，應以全部申請計畫範圍(即包含原變更編定範圍)一併納入計算，爰此，經本次申請人申請遊憩用地計畫使用強度可使用之樓地板面積為 47795 平方公尺，因本市免徵消防車輛裝備費，並依本府消防局意見採其消防影響費試算為 4,779,500 元，與會委員無其他意見，本項同意確認。
- 五、本次討論議題 4-1，有關申請人針對防災計畫內容(包含鄰近分級緊急醫療機構、員工與住宿民眾疏散動線、救災設施設備等問題)，經申請人說明且本府消防局表示本案計畫書之防災計畫業經本局審查尚屬合理，與會委員無其他意見，本項同意確認。
- 六、本次討論議題 4-2，審議作業規範總編第 3 點之 1(包含申請開發許可案件符合各級國土計畫審議原則檢核表)及第

3 點之 2 點之區位適宜性部分。經本案第 2 次專案小組同意，且申請人於會中說明，與會委員無其他意見，本項同意確認。

五、第 2 次專案小組決議意見第 6、8 點，業已補充說明或修正，同意確認。

請申請人續依決議事項及附錄 1 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 個月內送本府都市發展局，經查核無誤後，核發開發許可。

貳、臨時動議：無。

參、散會（下午 4 時 40 分）

附錄一 委員及有關機關發言摘要

一、委員 1

- (一) 審議作業規範明訂，開發單位至少應調查基地聯外道路瓶頸路段在假期開始前一日、假期中、以及假期結束日，日間連續十六小時（八時到二十四時）的交通量調查資料，報告書 3-27 頁圖 3-2-4~3-2-7 圖目錄明示(08-24 時)，但交通量折線圖僅呈現至 23 時，建議再往後拉一個小時，讓圖文相符，以符合作業規範。

二、委員 2

- (一) 測量技師歐陽樸然，技師執業執照未在有效期間。
- (二) 測量技師和應用地質技師會員證未更新。
- (三) 水利工程技師簽證頁服務單位和職業章未符執業執照。
- (四) P.37 涵修正為函。
- (五) P.2-9 表 2-2-1 和 P.4-25 表 4-1-14 WFC4、WFC5、WGF、WDET1 坡度不符。

三、委員 3

報告書 P.1-15，有關表 1-3-4 頑皮世界及江南度假村歷年之遊客數為逐年上升，請申請人再檢討本案七股鹽山遊客數是否有逐年上升之趨勢。

四、委員 4

- (一) 請說明未來門票如何收費。
- (二) 申請人清冊中，負責人是否有異動，請申請人確認。

五、本府觀光旅遊局

報告書 P.1-15，周圍頑皮世界及江南度假村歷年之遊客數為逐年上升，請申請人再評估本案七股鹽山遊客數是否有逐年上升之趨勢，並說明停車場數量是否足夠供給遊客數量，避免內部成本外部化之情形。

六、本府工務局(含書面意見)

- (一) 報告書 P.3-75 說明以既有建築及設施為主，如依申請

人要求增加 20%彈性調整土地使用強度，實屬相互矛盾，請釐清。

- (二) 本案檢附之禁限建已過期。
- (三) 本案檢附之建築線指示圖為 101 年，已失效過 10 年之久，請檢附有效期之建築線指示圖。
- (四) 本案第 3-54 頁標示五處出入口，是否皆鄰接建築線或以符合土地使用管制之私設通路連接建築線，請說明並載明於圖說。
- (五) 本案設有旅館，請檢討特定建築物面前道路寬度及鄰接長度。
- (六) 附圖三東側中央一棟建築物跨越本案基地與鄰地，請提出說明。
- (七) 附圖三基地內多處建築物跨越不同計畫區域，請釐清。
- (八) 依非都市土地開發審議作業規範第 39 條建築量體、線條、尺度、色彩、材質及陰影效果等皆為注意事項，請明確標示，且本案既經委員審查，應依報告書審查內容辦理；請將「圖片僅為示意，實際建築造型、色彩、材料以未來建造執照申請內容為主、第 3-20 頁之「本案新設建築物之配置為規劃階段之示意配置，未來於建築執照申請階段可作彈性調整」刪除。
- (九) 本案地籍謄本標示有多棟保存登記建築物，基地內是否有合法建築其位置未標示於圖說。
- (十) 申請建築執照時，請依建築法及相關規定辦理。

七、本府消防局(書面意見)

(一) 消防影響費

1. 依臺南市政府 111 年 6 月 23 日府都區字第 1110757972B 號公告，消防影響費依「非都市土地開發影響費徵收辦法」附表 2 消防設施費收取之，本案申請計畫之開發型態屬「遊憩使用」類型，總樓地板面積為 4 萬 7,795 平方公尺(開發計畫書

P3-20)，依上述徵收辦法規定，「遊憩使用」類型係以每平方公尺徵收新臺幣（下同）100元，爰本案消防影響費總計477萬9,500元（ $47,795 \times 100$ 元=4,779,500元）。

2. 本案計劃書 P3-103 消防影響費 477 萬 9,000 元，核屬有誤，應為 477 萬 9,500 元。

(二) 防災計畫：

1. 災害搶救：本案防火防災動線規畫部分，計畫區與市道 176 相鄰，其道路尚可供救災車輛進行。
2. 災害管理：本案災害緊急通報部分係依「災害緊急通報作業規定」辦理，尚屬合理。
3. 緊急救護：旨揭開發計畫 P3-99 頁所列，最近區域醫院為佳里奇美醫院，輕度患者可送往佳里奇美醫院，如有孕婦急產兒即可送往麻豆新樓分院，尚屬合理。

(三) 結論

1. 消防影響費：本案計劃書 P3-103 消防影響費 477 萬 9,000 元，核算有誤，經本局估算數額應為新臺幣 477 萬 9,500 元。
2. 防災計畫：有關本案計畫書之防災計畫，業經本局審查尚屬合理。

**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 33 次會議
簽到簿**

壹、時間：112 年 7 月 3 日 (星期三) 下午 2 時 30 分
貳、地點：臺南市政府永華市政中心 3 樓西側會議室
參、主持人：黃主任委員偉哲 徐中強代
紀錄：林炎欣
肆、出席單位及人員

出席單位 / 人員	簽名處
徐委員中強	徐中強
林委員榮川	林正德代
蘇委員金安	蘇金安代
韓委員榮華	蔡國銓代
陳委員淑美	吳相忠代

李委員建裕	李建明代
許委員仁澤	陳厚才代
王委員銘德	黃信源代
陳委員淑姿	王味環代
詹委員達穎	詹達穎
張委員學聖	請假
吳委員彩珠	請假
趙委員子元	請假
張委員珩	請假

李委員惠圓	請假
楊委員慧華	楊慧華
陳委員肇堯	陳肇堯
周委員良勳	周良勳
內政部營建署	(請假)
雲嘉南風管處	吳宗青 許瑋
本府工務局	陳宗
本府觀光旅遊局	黃蘭
本府地政局	張書哲

本府交通局	顏子耀
本府水利局	黃士庭
本府農業局	
本府環境保護局	陳厚禾
本府消防局	(清政)
七股區公所	劉志偉
本府都市發展局	蔡宜哲 吳北豐 曾招英 黃其忠 黃其忠

<p>臺鹽實業股份有限公司</p>	<p>周景宏 張東暉</p>
<p>臺鹽實業股份有限公司 七股鹽場</p>	<p>李治良 黃輝 王景田 陳裕國</p>
<p>太乙工程股份有限公司</p>	<p>王春貴 徐哲敏</p>