七、審議案件

第 一 案:逸水立旅股份有限公司申請安南區鹽田段 528-2 地號「遊 2-1（附）」遊樂區開發許可案」暨「變更臺南市安南區「遊 2（附）」遊樂區細部計畫（配合鹽田段 528-2 地號遊樂區開發計畫）案

說　　明：一、自 107 年 6 月 29 日發布實施「擬定臺南市安南區「遊 2（附）」遊樂區細部計畫(配合「變更臺南市主要計畫(安南區台 17 線以西)(配合台江國家公園計畫）專案通盤檢討案」)」後，「遊 2（附）」遊樂區申請開發時應依該計畫書所訂「臺南市都市計畫「遊 2（附）」遊樂區申請開發許可審議規範」(以下稱審議規範)辦理。依審議規範第 22 條規定:「申請「遊 2(附)」遊樂區開發許可時，應檢具申請書、開發計畫書、變更細部計畫書圖、環境影響說明書等相關圖說向本府提出申請。另依法須進行環境影響評估者，於開發計畫申請階段另應檢附環境影響說明書或環境影響評估報告書。本府於受理申請後，應徵詢相關單位意見，並提本市都市計畫委員會審議。」。逸水立旅股份有限公司（以下稱「申請單位」）為辦理安南區鹽田段 528-2 地號「遊 2-1（附）」遊樂區開發，爰依上開審議規範規定申請開發許可審議及辦理變更細部計畫作業。

二、法令依據：都市計畫法第 24 條。

三、開發計畫及變更細部計畫範圍：安南區鹽田段 528-2 地號，詳開發計畫書及變更細部計畫書示意圖。

四、變更計畫內容及理由：詳開發計畫書及變更細部計畫書

（申請單位依專案小組委員初步建議意見修正後內容）。

五、公開展覽期間：自民國 108 年 6 月 5 日起 30 天於安南區公所與本府辦理計畫書、圖公開展覽完竣。並於 108 年 6 月 20 日下午 3 時假本市安南區四草里活動中心舉辦公開說明會。

六、人民或團體所提意見：共 2 件（詳【附錄】附表 2-4）。

七、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會胡委員學彥（召集人）、張委員仁郎、姚委員希聖、莊委員德樑及蘇委員金安等 5 位委員組成專案小組先行提供初步建議意見，於 108 年 9 月 3 日、109 年 2 月 26 日、109 年 3 月 31 日召開 3 次專案小組會議，並獲致具體初步建議意見（詳【附錄】），爰提會討論。

決　　議：本案開發計畫暨變更細部計畫除下列各點外，其餘准照本會專案小組初步建議意見及業務單位研析意見（詳【附錄】）修正通過：

一、本案開發計畫應修正事項：

（一）請再補充敘明「公（兒）AN30-1」用地上「文化機構」之興建（含規劃設計、進度與經費）、捐贈、認養及營運計畫，並取得本府文化局同意。

（二）依本府交通局意見，為利大客車轉彎進出，修正本案南側公園出入口寬度至少 12 米寬。

（三）依本府工務局意見，本案所劃設公園綠地之使用，應符合「臺南市公園綠地管理自治條例」規定。

二、本案變更細部計畫修正事項：

（一）變更編號第 1 案，核無具體「因基地條件限制」之情形，本案仍應依「臺南市都市計畫「遊 2（附）」遊樂區申請開發許可審議規範」第 7 點規定劃設開發總面積 30%之公共設施用地，修正變更內容及示意圖詳參表 1 及圖 1。上開決議經申請單位於本次會議當場表示同意照辦。

（二）由於本案增訂都市設計準則，請補列變更案。

三、開發計畫及變更細部計畫書、圖內容除涉及實質變更內容者，應依本會決議予以更正外，其餘請業務單位另予覈實校正。

四、本案經都市計畫委員會審議通過後，依「臺南市都市計畫「遊 2（附）」遊樂區申請開發許可審議規範」第 24 點第 1 項規定，即應依開發計畫及都市計畫審查決議之負擔內容與市政府簽訂協議書並辦理公證。另請將「公（兒）AN30-1」用地上「文化機構」之興建、捐贈、認養及營運事宜納入協議書載明，並會同本府工務局及文化局等有關機關確認協議書內容後簽訂。

表 1、變更編號第 1 案修正內容

變更編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明
		原計畫（公頃）	新計畫（公頃）		
1	1-3-60 公尺之計畫道路東側（鹽田段 528-2 地號）	「遊 2-1（附）」遊樂區(1.91 公頃) 附帶條件： 「遊 2-1（附）」遊樂區之開發應依「擬定臺南市安南區『遊 2（附）』遊樂區細部計畫（配合『變更臺南市主要計畫（安南區台 17 線以西）（配合台江國家公園計畫）專案通盤檢討案』）」所訂之「臺南市都市計畫『遊 2（附）』遊樂區開發許可審議規範」辦理。	「綠 AN30-1（附）」綠地(0.86 公頃)、「綠 AN30-2（附）」綠地(0.42 公頃)、「綠 AN30-3（附）」綠地(0.19 公頃)、「公（兒）AN30-1（附）」公園兼兒童遊樂場用地(0.44 公頃)	本案依據「臺南市都市計畫『遊 2（附）』遊樂區申請開發許可審議規範」第 7 點第 1 項第 1 款規定劃設申請開發總面積 30％之公共設施用地： 1. 基地東北側及東南側為既有之紅樹林水道，考量原地形地貌意象之維持，依據審議規範第 7 點第 1 項第 4 款規定，優先保留紅樹林水道並劃設為「綠 AN30-1（附）」綠地。 2. 考量公共設施系統之串接完整性及建構基地周圍完整之人行動線，依據審議規範第 7 點第 1 項第 3 款規定，於 1-3-60M 計畫道路（四草大道）邊劃設「綠 AN30-2(附)」及「綠 AN30-3（附）」綠地予以串連。 3. 順應基地形狀於主要道路側留設南北兩處端點作為帶狀公共設施主要出入口，南側端點劃設「公(兒) AN30-1（附）」公園兼兒童遊樂場用地，作為公共設施系統之進出口及活動據點。	附帶條件： 1. 申請人應於本案經都市計畫委員會審議通過後依開發計畫及都市計畫審查決議之公共設施負擔內容與市政府簽訂協議書並經依法公證。 2. 本案公共設施應由申請人負責開闢及管理維護，且無償移轉所有權為臺南市有。並應依核准之開發計畫內容及「擬定臺南市安南區『遊 2（附）』遊樂區細部計畫（配合『變更臺南市主要計畫（安南區台 17 線以西）（配合台江國家公園計畫）專案通盤檢討案』）」所訂之「臺南市都市計畫『遊 2（附）』遊樂區申請開發許可審議規範」有關規定辦理。



圖 1、變更編號第 1 案修正示意圖