

第一案：「變更曾文水庫特定區主要計畫（第四次通盤檢討）案（第二階段）（臺南市轄部分）案」

說明：一、曾文水庫特定區於 67 年擬定，分別於 75 年、87 年、101 年及 110 年共辦理四次通盤檢討，並於 110 年 9 月 14 日發布實施第四次通盤檢討（第一階段）。依內政部都市計畫委員會 110 年 4 月 27 日第 989 次會議決議（略以）：「有關配合水庫治理、穩定供水及都市計畫圖重製相關之變更內容，請納入第一階段辦理；其餘變更內容、逕向內政部陳情意見及專案小組會議後逕向內政部陳情意見等，請納入第二階段，並將本特定區計畫分為嘉義縣及臺南市部分，重新依都市計畫法定程序辦理」，爰依上開決議辦理臺南市轄部分之第四次通盤檢討（第二階段）。

二、法令依據：都市計畫法第 26 條。

三、變更計畫範圍：詳計畫書示意圖。

四、變更計畫內容：詳計畫書。

五、公開展覽期間：自民國 111 年 9 月 19 日起 30 天於楠西區公所、東山區公所與本府辦理計畫書、圖公開展覽完竣。並於 111 年 10 月 6 日下午 3 時整，假楠西區公所 3 樓禮堂舉辦公開說明會。

六、人民或團體所提意見：共計 1 件。

七、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會王委員逸峰（召集人）、周委員士雄、曾委員憲嫻、莊委員德樑及王委員銘德等 5 位委員組成專案小組先行提供初步建議意見，於 111 年 11 月 2 日召開專案小組會議，獲致具體建議意見，爰提會討論。

決議：除公展編號第 4 案，有關專案小組初步建議意見新增劃設「廣場用地（兼供停車場使用）（附）」，並採捐贈公共設施用地辦理回饋乙節，經 111 年 11 月 23 日實地會勘，本府交通局評估現況地勢高程落差及地上建築物拆除困難，不利於廣場用地（兼供停車場使用）之劃設及開闢，故維持原公展草案，於土地使用分區管制要點增訂停車空間設置標準，應依建築技術規則所核算之停車位數加倍設置停車空間，並納入協議書予以載明外，其餘建議准照專案小組初步建議意見通過（詳附錄）。

## 【附 錄】本會專案小組初步建議意見

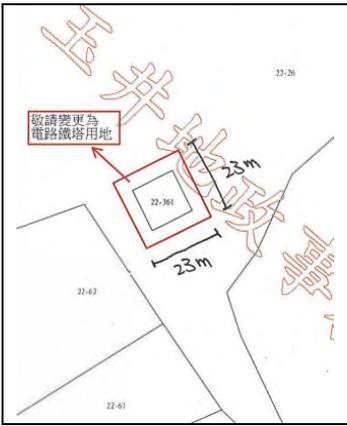
附表 1 「變更曾文水庫特定區主要計畫(第四次通盤檢討)案(第二階段)(臺南市轄部分)」變更內容綜理表

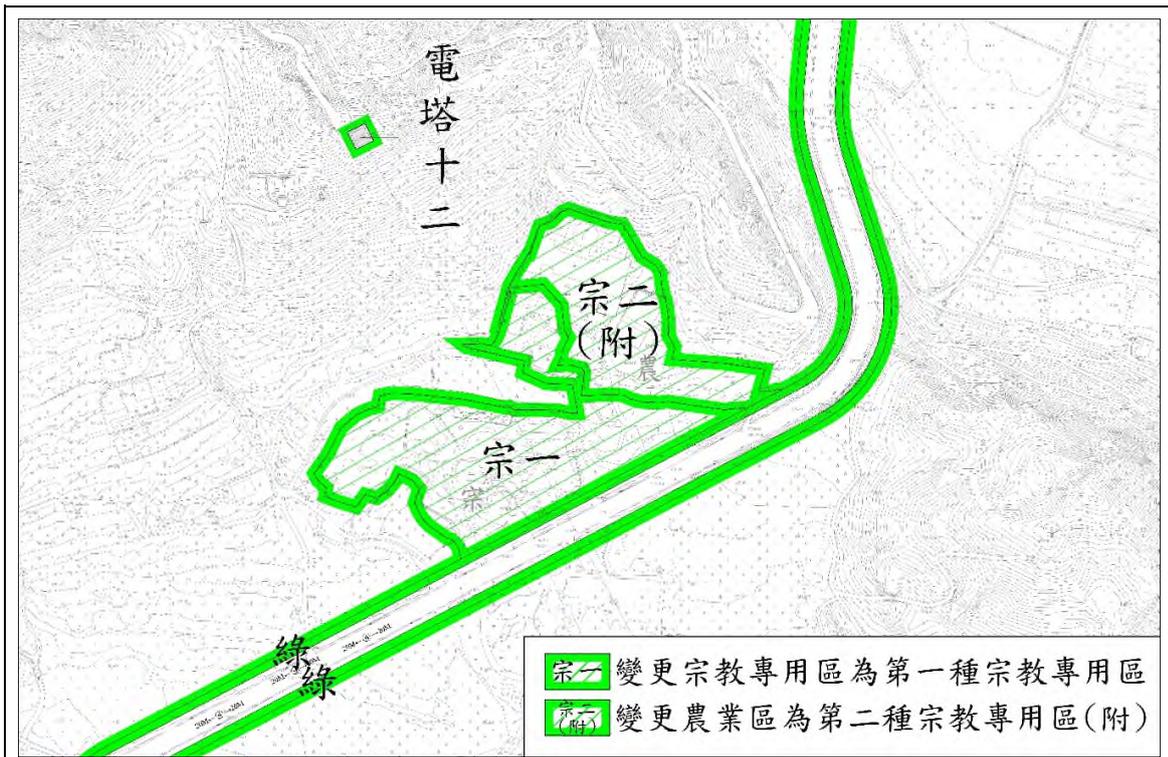
公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組初步建議意見
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
1	青 1 及東北隅部分機 1 用地	青年活動中心區「青 1」 (7.21)	第一種旅館區「旅一」 (7.35)	<p>1.因應 104 年 1 月 20 日修正之「發展觀光條例」第 70 條之 2 規定,條例修正施行前,非以營利為目的且供特定對象住宿場所而有營利事實者,於 10 年緩衝期內需向地方主管機關申請旅館業登記,始得繼續營業。</p> <p>2.青 1 及部分機 1 用地為經濟部水利署南區水資源局管有之公有地,現由救國團曾文青年活動中心經營,爰考量實際執行管理與後續營運需求,配合上開條例修正變更為第一種旅館區,以回歸目的事業主管機關之管制規定。</p> <p>3.有關機 1 用地變更第一種旅館區部分,相關使用強度係參酌原青年活動中心區訂定,故建蔽率及容積率均有所調降,符合「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」第六點(三)規定之其他特殊情形,得免予回饋。</p>	<p>1.機 1 用地變更範圍包括楠西區密枝段 102-95、102-96 地號。</p> <p>2.嘉義縣依此變更原則辦理。</p>	除將備註欄第 2 點刪除,由嘉義縣轄視實際辦理情形予以檢討外,其餘建議准照公展草案通過。
		機關用地「機 1」 (0.14)				
2	旅 1~旅 3	旅館區「旅 1」 (3.24)	第二種旅館區「旅二」 (8.51)	<p>1.旅 3 除私有地外,餘均為林務局管有之國有林事業區,依森林法第 8 條之規定,國有林不得從事旅館及相關設施使用,爰為林業永續經營管理,並兼顧私有地主通行及建築線指定權益,將旅館區公有地範圍變更為保護區及道路用地。</p>	嘉義縣依此變更原則辦理。	除將備註欄文字刪除,由嘉義縣轄視實際辦理情形予以檢討外,其餘建議准照公展草案通過。
		旅館區「旅 2」 (5.27)				
		旅館區「旅 3」 (4.13)	第二種旅館區「旅二」 (0.69)			

公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組初步建議意見
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
			保護區 (3.24) 道路用地 (0.20)	2.為與本次檢討新增之第一種旅館區有所區別，將檢討後仍有發展需求之旅館區，調整為第二種旅館區。		
3	停5用地	停車場用地 「停5」 (0.22)	保護區 (0.22)	停5用地為林務局管有之國有林事業區，經交通局評估該停車場用地因於現況地形陡峭不易興闢，且配合「旅3」旅館區檢討後面積縮減，已無使用需求，爰為林業永續經營管理，併鄰近分區變更為保護區。		建議准照公展草案通過。
4	宗教專用區及西北側農業區	宗教專用區 (1.74)	第一種宗教專用區 「宗專一」 (1.74)	1.萬佛寺(初建時原名無極聖德宮)為合法登記有案之寺廟，所處楠西區王萊宅段125、125-3、125-4、125-7、126地號，迭經曾文水庫特定區計畫第二次及第三次通盤檢討變更為宗教專用區。	土地所有權人應依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」規定之協議書簽訂期限及代金繳納期限辦理，並於完成代金繳納後，始得檢具計畫書、圖報內政部核定。	1.建議修正後通過(詳附圖1)。 2.依交通局列席人員表示，近年來萬佛寺內小普陀山禪修公園結合觀光遊憩發展，帶來大量人潮，尚有劃設停車空間之需求，以解決周邊地區交通影響衝擊。 3.爰考量實際交通需求並兼顧土地所有權人建築線指定權益，依「臺南市都市計畫宗教專用區檢討變更審議原則」規定，農業區應自願捐贈變更後土地總面積30%作為廣場用地(兼供停車場使用)(附)。
		農業區 (0.97)	第二種宗教專用區(附) 「宗專二(附)」 (0.97) 附帶條件： 應自願捐贈變更後土地總面積30%作為公共設施用地，並依「臺南市都市計畫宗教專用區檢討變更審議原則」規定計算代金抵繳之。	2.萬佛寺為促進宗教事業發展及設置相關服務設施需要，擬於原有宗教專用區毗鄰農業區土地(楠西區王萊宅段22-189、22-356、22-357、22-358、126-1地號)申請擴建，並已取得本府105年9月26日核發之補辦寺廟登記證。 3.有關前開農業區非位於「臺南市都市計畫宗教專用區變更審議原則」第3點不得檢討變更之地區，另涉及玉峰攔河堰水庫集水區(供家用或供公共給水)之環境敏感地區部分，經檢視後尚符合「全國國土計畫」及「修正全國區域計畫」指導原則，爰變更為第二種宗教專用區(附)。		

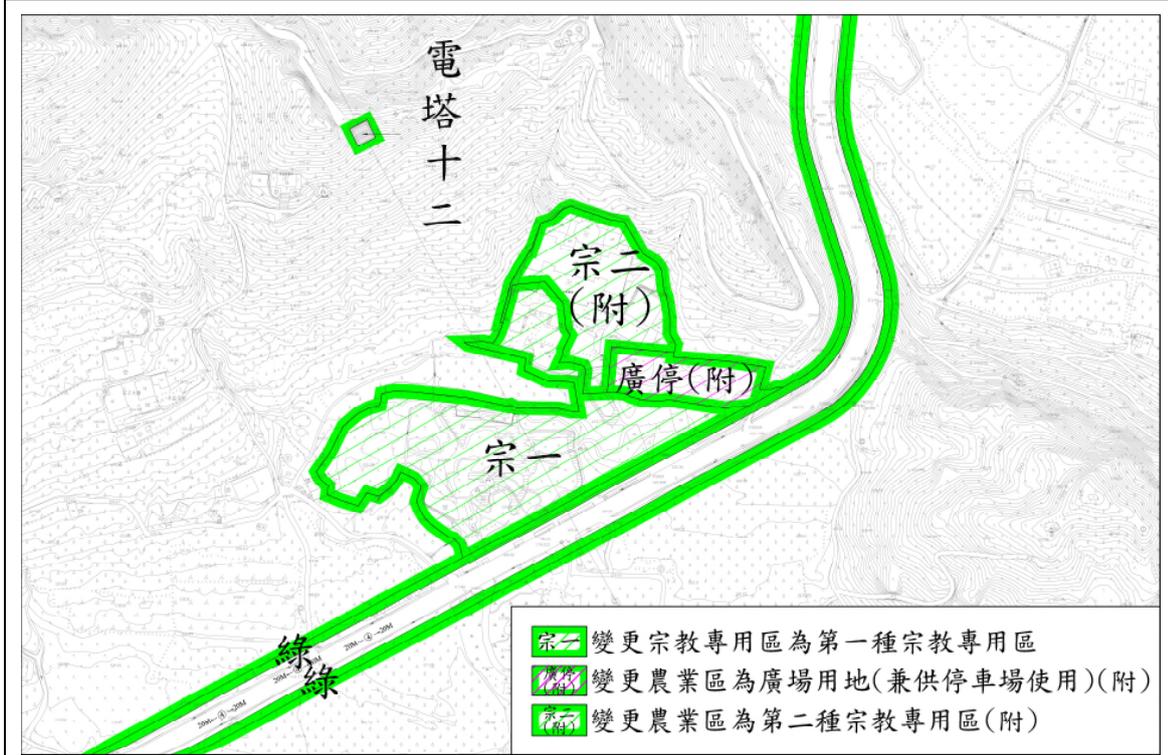
公展 編號	位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組初步建 議意見
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
				4.另為與本次檢討新增之第二種宗教專用區區別，將原計畫宗教專用區調整為第一種宗教專用區。		4.土地所有權人應於內政部都委會審議通過後與臺南市政府簽訂協議書，並依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」規定之捐贈期限，將應捐贈之公共設施用地一次全數無償移轉予臺南市後，始得檢具計畫書、圖報內政部核定。
5	3號道路位於南側計畫範圍界處	農業區 (0.01)	綠地 (0.01)	3號道路計畫寬度為20公尺，與南側楠西都市計畫1-1號道路錯開無順接，考量1-1號道路已依計畫寬度24公尺開闢，爰3號道路配合道路使用現況，銜接處以漸變方式調整道路線型；另為維持兩側5公尺綠地美化及廊帶功能，變更部分農業區為綠地。		建議准照公展草案通過。
		綠地 (0.01)	道路用地 (0.01)			
6	4號道路位於南側計畫範圍界處	綠地 (0.01)	農業區 (0.01)	4號道路與南側楠西都市計畫1-2號道路錯開無順接，考量兩計畫道路路寬均為20公尺，且1-2號道路開闢情形較符合計畫寬度，爰4號道路配合調整道路線型以利順接並仍維持兩側5公尺綠地美化及廊帶功能。	綠地用地變更為道路用地面積約33m <sup>2</sup> ；道路用地變更為綠地用地面積約45m <sup>2</sup> 。	建議准照公展草案通過。
			道路用地 (0.00)			
		道路用地 (0.00)	綠地 (0.00)			

附表 2 「變更曾文水庫特定區主要計畫(第四次通盤檢討)案(第二階段)(臺南市轄部分)」公開展覽期間人民或團體陳情意見綜理表

公展編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
人 1-1	臺灣電力股份有限公司嘉南供電區營運處  楠西區密枝段 301-6 地號	左列土地現況係供本公司 345 千伏天輪-龍崎線第 347 號輸電鐵塔使用，茲因該公共設施之土地使用分區仍屬都市計畫農業區，為符合土地使用分區規定，故有變更為電路鐵塔用地之必要。	考量現況已作為電路鐵塔使用，且權屬為本公司所有，為符實際，建請依 301-6 地號地籍範圍予以檢討變更為電路鐵塔用地。	建議酌予採納。 修正內容： 部分農業區為電路鐵塔用地(詳附圖 2)。 理由： 現況已作為電路鐵塔使用且土地權屬為臺電公司所有，爰變更為電路鐵塔用地，俾配合輸電線路系統之供電需求。
人 1-2	臺灣電力股份有限公司嘉南供電區營運處  楠西區王來宅段 22-26 地號	本公司為強化輸供電能力，因應未來用電需求，擬租用臺南市楠西鄉王來宅段 22-26 地號內國有土地，面積約為 0.0375 公頃(實際以地政機關預為分割為準)，作為興辦 345KV 天輪-龍崎第 345 號塔基擴建工程使用，為期管用合一，工程使用範圍亟需變更為電路鐵塔用地。	建請按臺南市楠西區王來宅段 22-361 地號土地地籍線(電塔十二)，等比例擴大為邊長 23 公尺正方形範圍之土地使用分區，面積約為 0.0375 公頃(如附示意圖)，由原「農業區」變更為「電路鐵塔用地」。  	建議酌予採納。 修正內容： 部分農業區為電路鐵塔用地(詳附圖 3)。 理由： 1. 新增土地範圍為塔基擴建工程所需，且土地權屬皆為國有，爰變更為電路鐵塔用地，俾配合輸電線路系統之供電需求。 2. 為確保圖籍正確性，請台電公司於內政部核定前按實際用地需要辦理地籍預為分割，並取得範圍內國有地管理機關之同意變更文件，以免爭議。

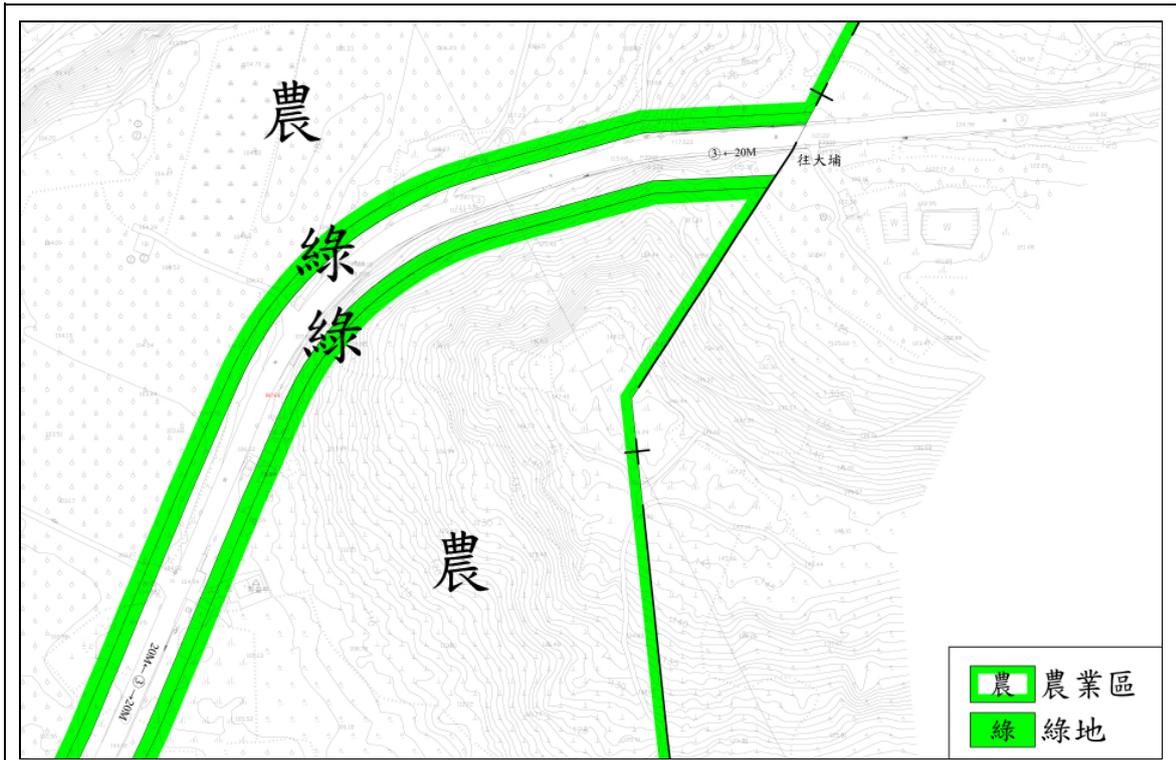


公展草案變更內容

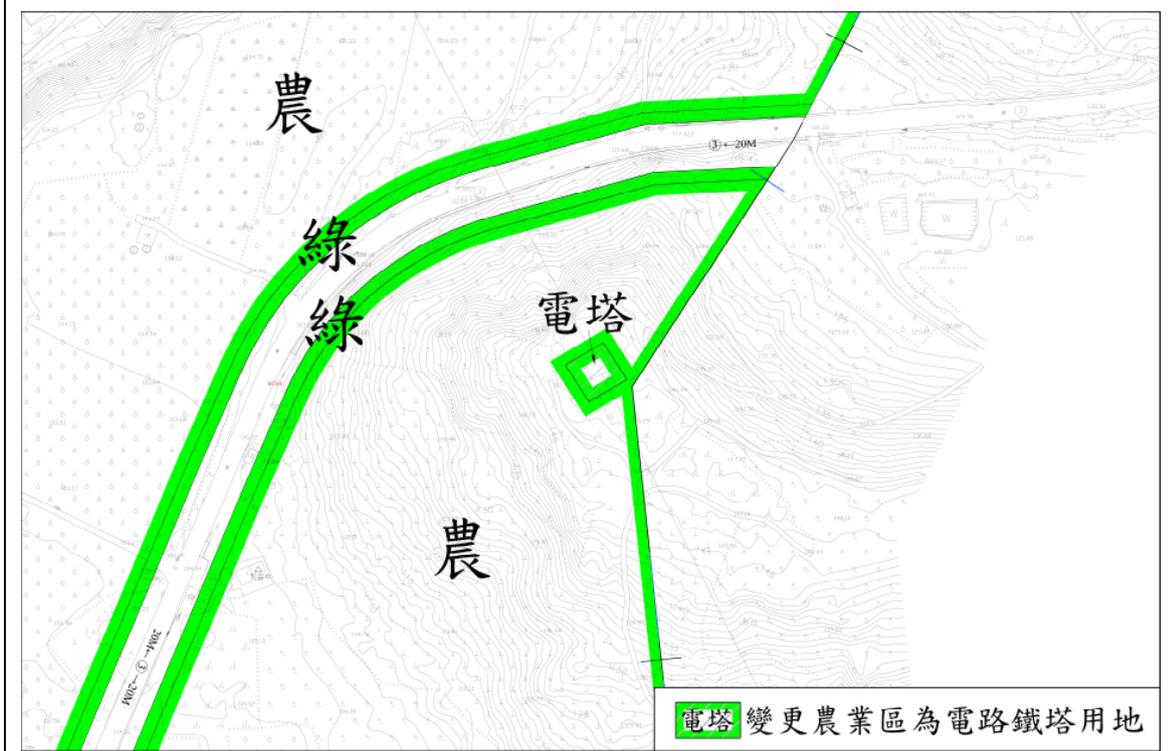


專案小組建議修正變更內容

附圖 1 變 4 案公展草案及專案小組建議修正變更示意圖

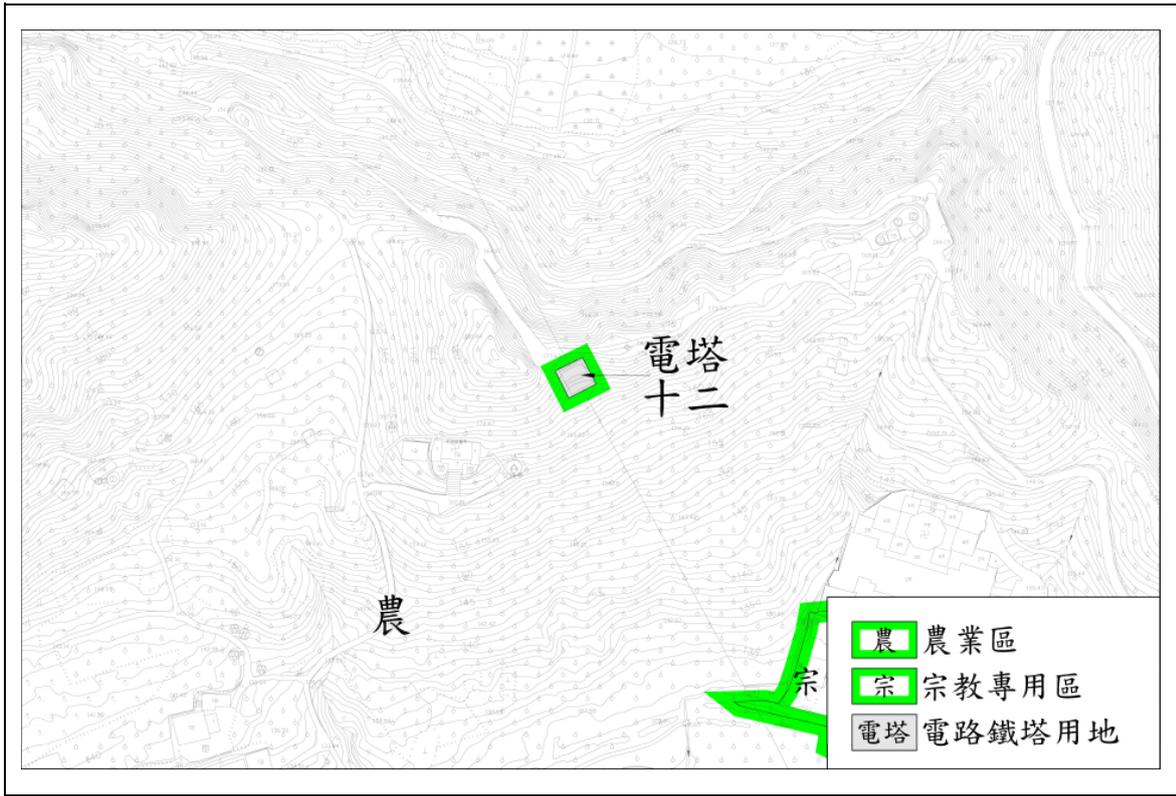


現行計畫內容



專案小組建議修正變更內容

附圖 2 人 1-1 案現行計畫及專案小組建議修正變更示意圖



現行計畫內容



專案小組建議修正變更內容

附圖 3 人 1-2 案現行計畫及專案小組建議修正變更示意圖