

第二案：「變更曾文水庫特定區主要計畫(第四次通盤檢討)(第二階段)(台南市轄部分)」案再提會討論

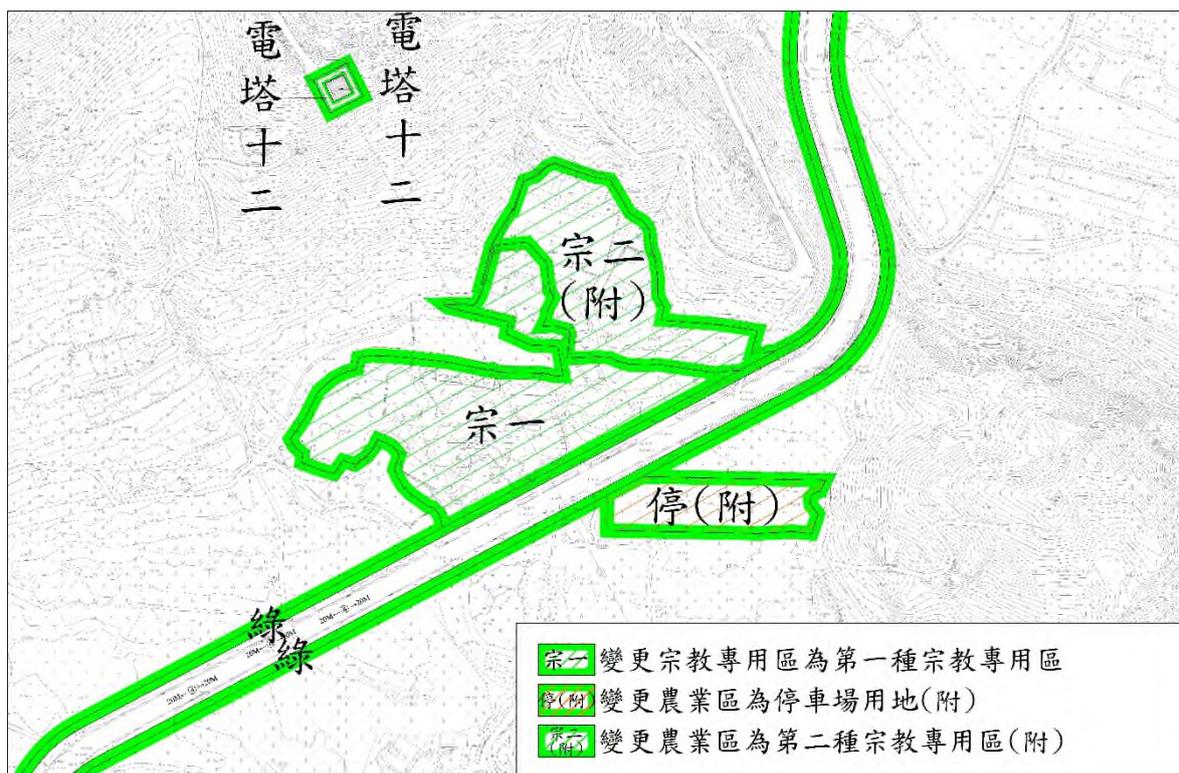
說明：本案業經本會 111 年 11 月 30 日第 118 次會審議通過，惟依內政部都市計畫委員會 112 年 6 月 27 日第 1036 次會議決議(略)：「一、變更內容明細表編號第 4 案萬佛寺擬變更部分農業區為第二種宗教專用區(1.74 公頃)，…，請查明有無符合「臺南市都市計畫宗教專用區檢討變更審議原則」規定、作為停車場使用適宜性與公共利益性、後續涉及通案性捐贈回饋及額外劃設停車場用地核算回饋負擔比例之具體內容，並提請臺南市都委會審議通過後，再提會討論。…」，並經萬佛寺 112 年 9 月 6 日萬佛字第 11209060 號函陳情同意捐贈土地作為停車場使用，爰依內政部都市計畫委員會決議再提會討論。

決議：

- 一、除有關變更第二種宗教專用之附帶條件修正為「應自願捐贈變更後土地總面積 30%作為停車場用地(附)，並負責闢建完成。」外(詳附表 1 及附圖 1)，其餘准照本次再提會資料內容通過。
- 二、公民或團體陳情意見：詳附表 2 決議欄。

附表 1 變 4 案再提會變更內容

報部 編號	原公 展編 號	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
4	4	宗教專用區及西北側與東南側農業區	宗教專用區 (1.74)	第一種宗教專用區 「宗一」 (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,所處楠西區莛菜宅段 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。 2.該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(楠西區莛菜宅段 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.前開農業區經檢討後,非屬「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,又涉及玉峰攔河堰水庫集水區(供家用或供公共給水)環境敏感地區部分,尚符合「全國國土計畫」及「修正全國區域計畫」指導原則,爰予以變更為第二種宗教專用區(附)。另考量現況觀光遊憩及停車需求,惟囿於地勢高程落差及地上物拆除困難,有關變更應負擔之公共設施用地另行提供東南側農業區部分土地(坐落於楠西區莛菜宅段 127-2(部分)、127-16(部分)、127-26 地號土地)做為停車場用地,應捐贈之停車場用地一次全數無償移轉予臺南市,且停車場用地興闢需經公共設施主管機關(本府交通局)認可,以滿足當地停車使用需求。 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。	1.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。 2.停車場用地興闢需經公共設施主管機關(本府交通局)認可後,始得申請變更範圍內區之建築執照作業。
			農業區 (1.39)	第二種宗教專用區(附) 「宗二(附)」 (0.97) 停車場用地 (附) (0.42) 附帶條件: 應自願捐贈變更後土地總面積 30%作為停車場用地(附),並負責闢建完成。		



附圖 1 變 4 案再提會變更內容示意圖

附表 2 逾公展期間公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由	建議事項	本會決議事項
逾人 1	萬佛寺	宗教專用區東南側農業區(芎菜宅段 127-2、127-16、127-26 地號)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.本案變更涉及回饋捐贈停車場用地之審查意見，前於臺南市都委會審查期間，研議是否於曾庫公路北側劃設及捐贈停車場用地乙節，台南市於 111 年 11 月 23 日辦理會勘，經市府交通局評估因現況地勢高低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，故未於北側劃設停車場用地。</li> <li>2.有關本次審查意見涉及研議於南側農業區留設停車場用地及捐贈乙節，本寺同意依「臺南市都市計畫宗教專用區檢討變更審議原則」規定，無償捐贈提供芎菜宅段 127-2、127-16、127-26 等 3 筆地號範圍內土地，作為變更後土地總面積 30%之停車場用地(面積合計為 0.42 公頃)。</li> <li>3.初步規劃建議應捐贈之停車場用地範圍(如附圖)，後續如經交通局評估區及範圍適宜，本寺同意依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」規定，辦理後續簽訂協議書及停車場用地開闢與捐贈事宜。</li> </ol>	--	<p>建議酌予採納(涉及公展編號第 4 案)。</p> <p>變更內容： 芎菜宅段 127-2(部分)、127-16(部分)、127-26 地號土地附帶條件變更為停車場用地，詳附表 1 及附圖 1。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.本案變更回饋涉及是否於宗專區內劃設及捐贈停車場用地乙節，經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，惟經內政部都市計畫委員會決議，請本府檢視通案性捐贈回饋及額外劃設停車場用地核算回饋負擔比例之具體內容，並提請臺南市都委會審議。</li> <li>2.有關寺方同意提供變更範圍南側農業區土地，初步規劃建議應捐贈之停車場用地範圍並經本府交通局表示其面積、區位原則適宜作為停車場使用。</li> <li>3.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，後續並需經本府交通局認可後，始得申請變更範圍內宗教專用區之建築執照作業。</li> </ol>