「臺南市都市計畫委員會第105次會議」

會　　議　　紀　　錄

中　華　民　國　１１０　年　９　月　１７　日

「臺南市都市計畫委員會第 105 次委員會」會議紀錄

一、時間：中華民國 110 年 9 月 17 日(星期五)上午 10 時 0 分

二、地點：本府永華市政中心六樓簡報室

三、主席：趙兼主任委員卿惠

四、紀錄彙整：羅介妏

五、出席委員：(詳會議簽到簿)

六、列席單位及人員：(詳會議簽到簿)

七、審議案件：

第 一 案：「變更臺南都會公園特定區計畫（部分鐵路用地為河川區（兼供鐵路使用））（配合三爺溪排水治理計畫）案」

第 二 案：「變更仁德（文賢地區）都市計畫（部分農業區、乙種工業區為河川區）（配合三爺溪排水治理計畫）案」

第 三 案：「變更臺南市主要計畫(部份低密度住宅區、農業區、污水處理廠用地為河川區)(配合二仁溪治理基本計畫及三爺溪排水治理計畫)案」

第 四 案：「變更臺南市東區細部計畫(部份公園兼兒童遊樂場用地、污水處理廠用地為河川區)(配合三爺溪排水治理計畫)案」

第 五 案：「變更臺南市安南區「創（專）2（附）」創意文化專用區細部計畫（部分創意文化專用區為公園兼滯洪池用地）（配合海東 D2 抽水站新建治理工程）案」

第 一 案：「變更臺南都會公園特定區計畫（部分鐵路用地為河川區（兼供鐵路使用））（配合三爺溪排水治理計畫）案」

說　　明：一、為配合經濟部水利署第六河川局辦理「三爺溪排水、西機場排水之水路拓寬及堤岸重建工程」需要，擬變更部分鐵路用地為河川區（兼供鐵路使用），並經內政部 109 年 12 月 28 日內授營都字第 1090822317 號函同意辦理個案變更。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

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 110 年 7 月 28 日起 30 天於仁德區公所及本府辦理計畫書、圖公開展覽完竣，並於 110 年 8 月 9 日下午 3 時整假仁德區公所 3 樓禮堂舉行公開說明會。

六、人民或團體所提意見：無。

決　　議：除「實施進度及經費」之預定完成期限及經費來源已逾年限，請依實際情形配合修正外，其餘准照公開展覽計畫書圖內容通過。

第 二 案：「變更仁德（文賢地區）都市計畫（部分農業區、乙種工業區為河川區）（配合三爺溪排水治理計畫）案」

說　　明：一、為配合經濟部水利署第六河川局辦理「三爺溪排水、西機場排水之水路拓寬及堤岸重建工程」需要，擬變更部分農業區、乙種工業區為河川區，並經內政部 109 年 11 月 11 日內授營都字第 1090061889 號函同意辦理個案變更。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

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 110 年 7 月 28 日起 30 天於仁德區公所及本府辦理計畫書、圖公開展覽完竣，並於 110 年 8 月 9 日下午 3 時整假仁德區公所 3 樓禮堂舉行公開說明會。

六、人民或團體所提意見：共計 1 件。

決　　議：一、除「實施進度及經費」之預定完成期限及經費來源所載之年期已逾期限，請依實際情形配合修正外，其餘准照公開展覽計畫書圖內容通過。

二、公開展覽期間人民或團體陳情意見：詳附表決議欄。

附表　公展期間人民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	工程單位研析意見	決議
1	行政院農業委員會農田水利署嘉南管理處 仁德區大甲段1490地號	本案涉及本處仁德區大甲段1490地號內「變更部分農業區為河川區」面積44㎡(全筆面積250㎡)現況為堤防用地，餘面積206㎡位於變更範圍外，現況已作為堤防道路使用，為利管用合一，建請整筆變更為「河川區」,並請需地單位整筆辦理有償撥用。	大甲段1490地號整筆變更為「河川區」,並請需地單位整筆辦理有償撥用。	經濟部水利署第六河川局110年9月3日水六產字第11053040880號函表示，本案變更範圍係依三爺溪排水用地範圍線內為限，至於殘餘土地得否辦理一併有償撥用，尚無相關法規可循。	照經濟部水利署第六河川局研析意見辦理。

第 三 案：「變更臺南市主要計畫(部份低密度住宅區、農業區、污水處理廠用地為河川區)(配合二仁溪治理基本計畫及三爺溪排水治理計畫)案」

說　　明：一、為配合經濟部水利署第六河川局辦理「二仁溪治理基本計畫及三爺溪排水治理計畫」需要，擬變更部份低密度住宅區、農業區、污水處理廠用地為河川區，並經內政部 109 年 11 月 11 日內授營都字第 1090061891 號函同意辦理個案變更。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

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 110 年 7 月 2 日起 30 天於東區區公所、南區區公所與本府辦理計畫書、圖公開展覽完竣，並於 110 年 7 月 22 日上午 10 時 00 分假本市灣裡聯合里活動中心戶外空曠處舉行公開說明會。

六、人民或團體所提意見：無。

決　　議：除下列各點外，其餘准照公開展覽計畫書圖內容通過。

一、「實施進度與經費」之預定完成期限及經費來源所載之年期已逾期限，及未登錄地部分等相關內容，請依本次提會資料內容及實際情形配合修正。

二、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，其餘授權業務單位覈實校正。

第 四 案：「變更臺南市東區細部計畫(部份公園兼兒童遊樂場用地、污水處理廠用地為河川區)(配合三爺溪排水治理計畫)案」

說　　明：一、為配合經濟部水利署第六河川局辦理「三爺溪排水治理計畫」需要，擬變更部份公園兼兒童遊樂場用地、污水處理廠用地為河川區，並經內政部 109 年 11 月 11 日內授營都字第 1090061891 號函同意辦理個案變更。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

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 110 年 7 月 2 日起 30 天於東區區公所、南區區公所與本府辦理計畫書、圖公開展覽完竣，並於 110 年 7 月 22 日上午 10 時 00 分假本市灣裡聯合里活動中心戶外空曠處舉行公開說明會。

六、人民或團體所提意見：無。

決　　議：除下列各點外，其餘准照公開展覽計畫書圖內容通過。

一、「事業及財務計畫」之預定完成期限及經費來源所載之年期已逾期限，相關內容請依本次提會資料內容及實際情形配合修正。

二、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，其餘授權業務單位覈實校正。

第 五 案：「變更臺南市安南區「創（專）2（附）」創意文化專用區細部計畫（部分創意文化專用區為公園兼滯洪池用地）（配合海東 D2 抽水站新建治理工程）案」

說　　明：一、為配合本府水利局辦理本市安南區「海東 D2 抽水站新建治理工程」需要，擬變更臺南市安南區「創（專）2（附）」創意文化專用區細部計畫，將部分創意文化專用區變更為公園兼滯洪池用地，並配合調整土地使用分區管制要點相關規定,經本府 110 年 3 月 29 日府水門字第 1100395808 號函同意辦理個案變更。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

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 110 年 7 月 29 日起 30 天於安南區公所及本府辦理計畫書、圖公開展覽完竣，並於 110 年 8 月 12 日上午 10 時整假安南區天馬電台舊址辦公廳舍前戶外空間舉行公開說明會。

六、人民或團體陳情意見：共 1 件。

決　　議：除下列各點意見外，其餘准照公開展覽計畫書圖內容通過：

一、本計畫為配合海東 D2 抽水站新建工程用地需求辦理個案變更，變更第二案、第三案有關附帶條件及土地使用分區管制要點之變更內容係涉創意文化專用區開發事宜,非屬本計畫變更範疇，予以維持原計畫，俟後續配合創意文化專用區開發需求或細部計畫通盤檢討時再併同檢討（詳附表 1）。

二、有關本計畫用地取得方式及回饋捐贈事宜，另於事業及財務

計畫內容載明，併同刪除變更第一案其他說明事項（詳附表1）。並刪除事業及財務計畫非屬本計畫變更範圍內容，附註「本計畫未指明者，仍依原計畫規定辦理」，以符合細部計畫個案變更體例。

三、本案人民或團體陳情意見共1案，詳附表2。

四、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，其餘請業務單位覈實校正。

五、附帶建議：有關台江文化促進會建議意見涉及「臺南市政府徵求民間自行規劃申請參與投資臺南市安南區舊中央廣播電臺－臺南分臺興建暨營運移轉(BOT)案政策公告」部分，請本府文化局納入招商及規劃參考。

附表 1 變更內容明細表

編號	變更位置	變更計畫內容		變更理由	附帶條件或其他說明	本會決議
		原計畫	新計畫			
一	安南區本淵寮地區中央廣播電台臺南分台(天馬電台舊址)	「創(專)2(附)」創意文化專用區 (1.8953 公頃)	「公(滯)AN31-1」公園兼滯洪池用地 (1.8953 公頃)	臺南市安南區淵中里、淵東里及溪心里內低窪地區為易淹水之區域，為降低淹水風險，並確保民眾居住生命財產安全，並依據安南區海東D2 抽水站新建治理工程設計之需求，變更部分創意文化專用區為公園兼滯洪池用地。	其他說明： 本案變更為公園兼滯洪池用地面積,得計入「創(專)2(附)」辦理開發應負擔捐贈之公共設施用地比例。	刪除其他說明，理由詳決議二。
二	「創(專)2(附)」附帶條件	附帶條件： 「應全區整體規劃(得不含天馬段 780 地號部分土地)。」 --	附帶條件： 「應全區整體規劃(得不含天馬段780-1 地號土地)。」 --	原天馬段 780 地號已逕割為 780、780-1 地號，其中 780-1 地號屬本細部計畫區範圍土地,780 地號不在本細部計畫範圍內。		刪除本案，理由詳決議一。
三	土地使用分區管制要點	詳表 7-2 原條文內容	詳表 7-2 修訂條文內容	配合變更編號第一案調整土地使用分區管制要點部分條文內容。		刪除本案(併同刪除表 7-2)，理由詳決議一。

附表 2 人民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情內容摘要	需地機關研析意見	本會決議
1	台南市台江文化促進會	一、臺南市政府文化局於 110 年 08 月 31 日晚間 7 時 30 分，假本淵寮朝興宮廟埕辦理「臺南市原天馬電臺民間規劃與興建移轉(BOT)案」公聽會(南市文創字第 11010246 28A 號公告)，頗重視地方居民團體意見，肯定市府用心。 二、鑒於本開發案影響區域文化發展、產業升級及環境生態保育甚鉅；公聽會後，本會與台江流域學習社群針對本開發計畫內容，進行討論。擬針對「變更文創職專區土地使用管制，大大縮小滯洪池容積」、「公園兼滯洪池，縮限開放空間比例」、「文創專區開發原則」提出三大建議。 三、相關陳情說明如附件，建議如下： 1. 建議本案變更項目「公園兼滯洪池」，應依原 BOT 案政策公告規定要求至少需達 9.9 萬噸滯洪量，同時維持原文創專區土地使用分區管制要點第七條規定，滯(蓄)洪設施不計入 20%開放空間用地之比例，與開發應提供 20%開放空間用地，分開計算，達到公共利益最大化的原則。 2. 建議本案開發應留設滯蓄洪池及其設施用地，國有財產局應無償贈予臺南市政府，同時結合流域治理水與綠共構、水岸縫合的原則設計。本案若不是滯洪池，而是抽水站，則不應以「公園兼滯洪池」進行用地變更。 3. 天馬電台文創專區規劃，台南市政府文化局應依原公告商政策公告，依據促參法第 3 條第 1 項第 6 款「文教設施」規定，本案為文教設施用途，而非觀光遊樂區及旅館用途。應結合滯洪相關設施、台江在地文化，規畫藝文展演、休閒遊憩及電影劇場等相關藝文展演開放空間 ，提高本區民眾生活品質、美學教育素養、文化價值傳承，並增加地方就業機會。 說明： 1.依據臺南市政府 106 年 11 月公告「臺南市政府徵求民間自行規劃申請參與投資臺南市安南區舊中央廣播電臺臺南分臺興建暨營運移轉(BOT)案政策公告」，其中已載明	1.本工程海東 D2 抽水站新建治理工程設置 12cms(+4cms 備用)之抽水站及 10,000 之前池兼調節池，配合現有之海東抽水站 5cms(+2cms 備用)及本淵寮排水在槽式滯洪池，則防洪標準可提升達到符合 100 年下水道規劃 5 年短延時強降雨之 19cms 之抽排量，對應長延時防洪標準約可達 25 年重現期保護標準。 另新設抽水站之排洪仍為本淵寮社區之集流洪峰，本即應排入本淵寮排水後匯入海尾寮排水，於相同水文條件下並未增加排洪量，不影響其他社區之排洪。且因本工程之防洪系統 2 抽水站含備用機組尚有 7cms 之餘裕空間，已於本工程項下設置淵中排水之橫向聯絡水路，必要時可協助淵中排水下游之天馬抽水站舒緩洪峰。 2. (1)本計畫之抽水站滯洪池乃為上游本淵寮及溪心寮社區之防洪使用，非屬文創專區開發後衍生之滯洪設施。未來文創專區開發仍需設置所需滯洪設施。 (2)本案所劃設之公園兼滯洪池用地面積約 1.9 公頃，基地內僅少數土地供興建抽水站所需	部分採納。 說明： 1.有關要求 9.9 萬噸滯洪量及「公園兼滯洪池用地」名稱部分，未便採納。依需地機關水利局與會代表說明，9.9 萬噸係天馬電台創意文化專用區 BOT 招商案滯蓄洪設施預估值，與本計畫處理上游區域排水不同，及其研析意見 1、2、3 點辦理。 2.有關維持原土地使用分區管制要點第 7 條規定，酌予採納，併決議一辦理。 3.依本計畫之事業及財務計畫規定「公園兼滯洪池」用地由國產署回饋捐贈。未來創意文化專用區開發應自行留設之滯洪池，非屬本計畫變更範疇。 4.有關建議本計畫滯洪池應結合流域治理水與綠共構、水岸縫合的原則設計等，請水利局納入規劃參酌。 5.涉及天馬電台創意文化專用區規劃之意見，非屬本計畫變更範疇，請本府文化局卓處。

編號	陳情人	陳情內容摘要	需地機關研析意見	本會決議
		本案開發基地以區排十年重現期設計標準，滯洪也設計至少達 9.9 萬噸(如附圖一)。如今水利局提出變更天馬電台文創專區部分土地為「公園滯洪池」，滯洪量減少到原設計標準的十分之一：一萬噸，設計標準也從原要求宣洩十年重現期之洪峰量，改為五年重現期。也就是滯洪量及保護標準大大降低，面對極端氣候淹水的危機，現行治水標準皆已不足，從最近的2021年8月1日安南區淹水來看(詳附件一)，一日降雨量僅為83.5毫米，本淵寮及海尾寮等週邊地區都發生淹水，即可證明。 1-1 因此為何市府水利局要在天馬電台招商公聽會前夕，提出變更案，將區排十年重現期設計標準，降低為雨水下水道五年重現期設計標準，滯洪也變抽水站，這是令人不解之處，也是令人憂心政策開倒車，枉費海尾鄉親提供土地拓寬海尾寮排水線，還地於河，人民犧牲土地來拓寬河道，希望能解決淹水困境的苦心及犧牲，如今市政府的作為，令人懷疑不願以國有土地來做滯洪池，僅要最少的土地改做抽水帖，若是如此，承洪韌性的流域治理原則，淪為口號。 事實上臺南市政府早在 105 年由水利局發佈之新聞稿就針對本案的滯洪標準提出政策說明：「中央廣播電台天馬電台用地設置滯洪區域，將等待天馬電台後續園區是否由中央廣播電台主導開發或交由中央自行開發後，再由市府與主辦單位協調設置約13.5 萬噸之滯洪池，預計經費 1700 萬元。」，然此次變更案之滯洪池的蓄洪量卻大開倒車，大大減少近九成，僅提供 1 萬噸之蓄洪量，且建造經費遠1億8千多萬(由中央編列經費與地方政府配合款支應)，再則，此基地原為本淵寮及海尾寮的低地滯洪區，未來施作滯洪池應計算低地補償，現有本淵寮及海尾寮排水線有四座抽水站，再設天馬電台 D2 抽水站，在一公里內就高達到五座，大量抽水集中恐造成反作用，加劇本淵寮與海尾寮排水線的水位高漲，村落社區內水就無法以重力排出，一過強降雨時，淹水之情形恐再重蹈覆轍，況且以新增抽水站來替代短缺之 12.5 萬噸	機房，其餘土地規劃為公園及滯洪水景區，功能上仍屬公共開放空間。 3.本計畫之10,000噸之抽水站滯洪池仍為上游本淵寮及溪心寮社區之防洪使用，非天馬電台創意文化專用區之開發增加逕流之滯蓄洪設施，未來開發單位仍須自行處理其因開發增生逕流之滯蓄洪設施。 4.有關創意文他專用區之興建暨營運移轉(BOT)，非屬本次都市計畫範疇，後續建議文化局納入參考。	

編號	陳情人	陳情內容摘要	需地機關研析意見	本會決議
		之蓄洪量？更令人憂心質疑此一政策，不是為還地於河，增加滯洪量解決水患，而是為方便天馬電台文創專區開發，而減少滯洪量及其面積。 1-2 台江歷史生態核心區憂心慘遭水泥化：再則本案開發基地位置為台江內海歷史文化場域及生態核心，更是開台歷史重要的歷史現場。北有曾文溪舊河道的曾文排水、下有本淵寮及海尾寮排水，下游連結台江國家公園、台南科工區，形成三水匯聚、生態與洪水的緩衝區，擁有豐富的歷史及生態資源，可說是台江珍貴的公共財。自古以來天馬電台一帶就是本淵寮與海尾寮的在地滯洪區，從道光年間開始，先民就在這裡善用低地，經營魚塭，國民政府來台後，徵收魚塭闢建天馬電台，對中國大陸等地進行心戰廣播。因此，台江教育文先及流域社群多年來，在各項公民會議及公聽會，一直呼籲政府進行天馬電台文創專區規置，應結合台江特有流域歷史及生態環境，才能共創藍綠共構，生態、文化、科技共榮的北台南城市願景。例如，九份子生態社區就是將滯洪池水道化，營造城市生態運河，獲選為生態社區。因此，再次呼籲市政府及相關主管機關，本案滯洪池規劃勿變成抽水站規畫，規模也不能為開發案而減少。未來文創專區開發更不應全區水泥化，造成寶貴的台江生態及歷史文化環境慘遭水泥化，犧牲留給後代子孫的公共財。 1-3 本案變更案提出時間，正值全國忙於防疫之時，未舉辦實體的公聽會及說明會，同時變更案公展於七月二十九日提出，八月二十日文化局即公告天馬電台招商舉辦公聽會，二案有密切關係，理應全部整合討論，未料卻是各自分開辦理，又未針對關鍵的滯洪池縮小、文創專區土地使用管制要點變更、20%的開放空間用地比例縮減等重大議題，進行重大政策變更公開說明、以及公民會議討論，令市民憂心主管機關恐有程序不當及規避公民討論之處，懇請都委會及主管機關善盡職責審議。 2.本案土地使用分區管制要點中第七條的原條文載明「辦理本計畫創意文他專用區開		

編號	陳情人	陳情內容摘要	需地機關研析意見	本會決議
		發時，應提供不低於申請開發總面積 20%之開放空間(不含開發應留設之滯蓄洪設施)供公眾使用，由開發者開闢完成並管理維護，免捐贈土地予臺南市政府。前項開放空間優先留設於 l-4-20M 計畫道路一側，並優先劃設公園及停車場，且應以無償開放供公眾使用為原則，如有收費部分，須與本府主管機關磋商訂定收費機制，停車場應平面設置，並依建築技術規則辦理。第一項應提供之開放空間，依都市計畫法第 45 條規定，公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場面積，不得少於本計畫區總面積之 10%。」。 但是在水利局提出變更案內容，土地使用分區使用管制要點卻改為「應負擔不低於主要計畫「創(專)2(附)」創意文化專用區總面積 20%之公共設施用地，並無償捐贈予臺南市政府。已捐贈之公共設施用地得計入前項應負擔之公共設施用地面積比例。」原管制要點要求提供 20%開放空間「不含開發應留設之滯蓄洪設施」的重要文字，已被刪除。進一步來說，本案土地使用分區管制要點之文字變更，原開發總面積之 20% (約為 5.8 公頃，此還不含需劃設之滯洪設施用地面積)應劃設開放空間且提供民眾無償使用，而且 5.8 公頃中，劃設公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場面積不少於 2.9 公頃。在變更後把開放空間轉變為公共設施，且此次變更之公園兼 滯洪設施面積 1.9 公頃，得以計人負擔之公共設施面積，因此開發單位只需再負擔 1.0 公頃之公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場等公共設施(且不一定無償使用)。 3.原土地使用管制要點明訂，本案開發時應提供 20%的開放空間(不含開發應留設之滯蓄洪設施)，也就是滯洪池施設與開放空間所應劃設之公園是分開計算，在此次變更後卻改為合併計人公共設施(見圖二、圖三、圖四)。若是本案土地使用管制要點通過變更，水利局將滯洪池改為「公園兼滯洪池用地」1.9 公頃，占開發面積的 6.54%，興建 D2 抽水站，同時「把開放空間轉變為公共設施，且此次變更之公園兼滯洪設施(1.9 公頃)「得以計入「創(專)2(附)」辦		

編號	陳情人	陳情內容摘要	需地機關研析意見	本會決議
		理開發應負擔捐贈之公共設施用地比例」，簡言之，水利局提請變更「公園兼滯洪池」用地為名，令在地鄉親憂心疑慮實則是興建抽水站，規避原文創專區土地使用管制要點「開放空間不含滯蓄洪設施」規定，且將開發時應提供 20%的開放空間用地比例，減少了 6.54%，僅剩 13.45%的開放空間用地比例，犧牲了本案的公共利益，懇請都委會善盡職責，勿做出犧牲公共利益的決定。 3-1 如果都委會通過本案變更，開發單位只需負擔 1.0 公頃之公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場等公共設施(且不一定無償使用)。無疑是政府為開發單位大開方便之門，大大降低了開發單位應負擔之公共設施面積，還主動負擔部分公共設施闢建之費用，更將原滯洪為主的治水方式改為抽水站，形成一公里內的排水線有五座大型抽水站(見圖五)，違反水利署流域綜合治理的承洪韌性治理原則。 從安南區十多年來的淹水情形分析，大量抽水很容易造成水位高漲，村落內水無法排出的淹水困境，從 2021 年 8 月 1 日安南區一日降雨僅為 83.5 毫米，不到一年重現期，本案週邊地區就淹水的情形來說，實為警訊及證明，滯洪池設施的嚴重不足，實為安南區水患治理的無形缺口，強烈建議都委會善盡職責把關，才不會造成日後安南區水患更形嚴重。 3-2 原細部計畫之土管要點意旨應由本基地(文創專附區)開發單位進行滯蓄洪設施留設之費用負擔，然今變更後轉為由公部門負擔闢建經費，且建造經費遠原本 10 倍以上，請說明變更且增加財政負擔之理由。若是申請前瞻計畫補助，本案更應回到前瞻計畫的承洪韌性治理原則，以滯洪為優先，抽水輔助進行。 3-3 本案變更案提出時間，正值全國忙於防疫之時，未舉辦實體的公聽會及說明會，同時變更案公展於七月二十九日提出，八月二十日文化局即公告天馬電台招商舉辦公聽會，二案有密切關係，理應全部整合討論，未料卻是各自分開辦理，又未針對關鍵的滯洪池縮小、文創專區土地使用管		

編號	陳情人	陳情內容摘要	需地機關研析意見	本會決議
		制要點變更、20%的開放空間用地比例縮減等重大議題，進行重大政策變更公開說明、以及公民會議討論，市府文化局、水利局及國有財產局等主管機關，顯有程序不當及規避公民討論之嫌，懇請都委會善盡職責審議，勿將滯洪池面積納入 20%的公共設施用地之比例。 3-4 依據上述意見，本案變更依據應採用「都市計劃法第 27 條第一項第 2 款」而非第 4 款，應以「避免重大災害之發生」為變更原則，施作原規劃 9.9 萬噸滯洪池所需國有土地之變更，而不是依據配合直轄市或縣(市)興建之重大設施，改以「公園兼滯洪池」名目，將滯洪池變成公園兼滯洪池，減少原土地使用管制要點所規定的 20%開放空間之用地比例，犧牲公共利益，大開倒車。 4.臺南市政府徵求民間自行規劃申請參與投資臺南市安南區舊中央廣播電臺－臺南分臺興建暨營運移轉(BOT)案政策公告針對開發商的財務能力也規定資本額不得低於一億元。若是按照這項要求，公聽會中開發商資本額二千萬，明顯不符，除非這項財務能力要求規定，市府早已修改，主管機關應善盡職責，說明釋疑。 5.本案文創專區開發應結台江流域生態和文化，才能凸顯出文創特色：天馬電台作為文創園區的開發，本案是目前安南區最大國有地開發案，關乎台江甚至臺南地區文化、產業升級以及環境保護等重大問題，也是台江水患治理能否成功的關鍵，基於臺南是文化首都的立場，應以臺南、台江文化和臺灣文化為本，其次才是引進外國文化，切勿本末倒置，再則本案實應結合台江區生活圈現有國立台灣歷史博物館、台江文化中心、台江國家公園、南科及科工區，以及便捷的對外交通網絡，以台江環境生態和文化為基底，進行環境與文化共生共榮的規劃，才能凸顯出文創專區特色，落實文創專區結合台江在地文化發展的目標理想。 5-1 本案變更實為天馬電台文創專區招商的一環，從今年八月三十一日，文化局所辦理的公聽會說明，令台江鄉親憂心本案未		

編號	陳情人	陳情內容摘要	需地機關研析意見	本會決議
		來開發是以遊樂區加上旅館經營模式進行，在 COVID-19 武漢肺炎的衝擊下，觀光與遊樂區經營日益困難，加上開發期長達八年，業者在公聽會中也說明不會結合台江在地文他進行規劃設計，這些都是與天馬電台文創專區「文教設施」的開發目的原則有違，也與台江鄉親期待有很大差距，特別是以犧牲原文創專區土地使用管制要點的公共利益來方便開發，顯有草率決策之慮。 5-2 天馬電台位處於台江生活核心區域，週邊有台南科學工業園區、海尾寮及本淵寮等人口十幾萬人口生活圈、以及西鄰台江國家公園、台江內海歷史場域的中軸核心區域，台江流域社群在十年前，歷次相關公民會議，即建議天馬電台文創區開發應結合台江流域生態與文化，營造生態、文化與科技共生共榮、具有都會公園特色的文創園區，培育在地藝術文化人才，輔導培植台江青年及藝術文化工作者，發展文創產業，也就是政府應落實公共治理 ，從環境及文化治理行動開始， 召開各項規劃設計及願景公民會議，結合週邊海尾寮及曾文排水線的環境營造，營造還地於河的承洪生態空間，以及海尾橋、本淵寮橋融入台江在地美學設計，邀請台江藝術文化、台江流域社群及相關產業，共同討論、共同規劃、共同設計，才能改變未來，共創台江新家園、北台南新都心發展基石。本案文創專區規劃能否為台灣文創事業，走出台南及台江文化特色，也在於是否結合台江流域環境生態及其文化，達到文創加乘發展，此是關鍵之事，而不是淪於無根的國際文化。此外，三年前，市議會討論中，即有議員提出要避免本案淪為「炒地皮」開發案，這也是在地鄉親關心之事，能有優質的廠商投資發展，地方樂見其成，只是廠商財務結構、開發資金取得等規劃，更應當符合文創專區及國有地開發相關規範，懇請都委會及政府相關主管機構，善加審議，維護本案的公共利益。		

「臺南市都市計畫委員會與
嘉義縣都市計畫委員會聯席審查會議」

會　　議　　紀　　錄

中　華　民　國　１１０　年　９　月　１７　日

臺南市都市計畫委員會與嘉義縣都市計畫委員會聯席審查會議紀錄

一、時間：中華民國 110 年 9 月 17 日(星期五)上午 10 時 0 分

二、地點：本府永華市政中心六樓簡報室

三、主席：趙兼主任委員卿惠、劉副主任委員培東

四、紀錄彙整：羅介妏

五、出席委員：(詳會議簽到簿)

六、列席單位及人員：(詳會議簽到簿)

七、審議案件：

第 一 案：「變更曾文水庫特定區計畫（第四次通盤檢討）(第一階段配合水庫治理計畫及穩定供水暨都市計畫圖重製)(土地使用分區管制要點）細部計畫」案再提會討論

第 二 案：「變更曾文水庫特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」

第 一 案：「變更曾文水庫特定區計畫（第四次通盤檢討）（第一階段配合水庫治理計畫及穩定供水暨都市計畫圖重製）（土地使用分區管制要點）細部計畫」案再提會討論

說　　明：本案細部計畫業經臺南市與嘉義縣都市計畫委員會 108 年 6 月 14 日聯席會審議通過，為配合內政部都市計畫委員會 108 年 12 月 10 日第 959 次會及 110 年 4 月 27 日第 989 次會審決之「變更曾文水庫特定區計畫（配合水庫治理計畫及穩定供水暨都市計畫圖重製）案」（依內政部都市計畫委員會決議，案名修正為第四次通盤檢討案），重新修正土地使用分區管制要點，爰再提會討論。

決　　議：除修正條文第二十八點修正為「計畫區內另行擬定細部計畫或變更都市計畫另訂有土地使用管制規定，且於本計畫未指明變更者，仍依各該都市計畫規定辦理。」，並補正說明欄之漏字外，其餘准照提會內容通過（詳附錄）。

【附錄】提會內容

108.6.14 聯席都委會 審議通過條文	本次提會建議修正條文	說明
一、本要點依都市計畫法第 22 條、同法臺灣省施行細則第 35 條及同法臺南市施行細則第 12 條規定訂定之。	一、本要點依都市計畫法第 22 條、同法臺灣省施行細則第 35 條及同法臺南市施行細則第 12 條規定訂定之。	依聯席都委會審議通過條文。
二、住宅區內土地以興建低密度住宅區為主，其建築物及土地之使用，應依下列規定： （一）建蔽率不得大於 50%。 （二）容積率不得大於 150%。	二、住宅區內土地以興建低密度住宅區為主，其建築物及土地之使用，應依下列規定： （一）建蔽率不得大於 50%。 （二）容積率不得大於 150%。	依聯席都委會審議通過條文。
三、旅館區包括第一種旅館區及第二種旅館區，其建築物及土地之使用，依下列規定： （一）第一種旅館區得供設置露營、野餐、交誼廳、停車、運動等戶外休閒活動設施，以及旅館及其附屬使用設施，其建蔽率不得大於 10%，容積率不得大於 30%。 （二）第二種旅館區得設置旅館及其附屬使用，其建蔽率不得大於 30%，容積率不得大於 150%。	三、旅館區以建築旅館及其附屬使用之建築為主，其建築物及土地之使用，依下列規定： （一）建蔽率不得大於 30%。 （二）容積率不得大於 150%。	1.原涉及主要計畫變更內容明細表報部編號第 40 案，將青年活動中心區變更為第一種旅館區，旅館區變更為第二種旅館區，並配合增訂相關管制內容。 2.惟按內政部都市計畫委員會第 989 次會決議，該案非屬第一階段配合水庫治理、穩定供水及都市計畫圖重製之發布實施案件，並應重新依都市計畫法定程序納入第二階段辦理，故於第一階段發布實施內容，仍維持旅館區及青年活動中心區。 3.配合主要計畫第一階段內容，故仍維持原計畫旅館區之管制內容。
四、露營區之建蔽率不得大於 5%，容積率不得大於 10%。	四、露營區之建蔽率不得大於 5%，容積率不得大於 10%。	依聯席都委會審議通過條文。
五、觀光農場區得設置行政辦公室、非機械式觀光遊樂、農產品	五、觀光農場區得設置行政辦公室、非機械式觀光遊樂、農產品	依聯席都委會審議通過條文。

108.6.14 聯席都委會 審議通過條文	本次提會建議修正條文	說明
產銷、環境教育、出租休閒小木屋及別墅、自用農舍、農場、果園、露營、停車、綠能設施等，或符合國軍退除役官兵輔導委員會所屬農場管理經營辦理之設施，其建蔽率不得大於 10%，容積率不得大於 10%。	產銷、環境教育、出租休閒小木屋及別墅、自用農舍、農場、果園、露營、停車、綠能設施等，或符合國軍退除役官兵輔導委員會所屬農場管理經營辦理之設施，其建蔽率不得大於 10%，容積率不得大於 10%。	
--	六、青年活動中心區得設置露營、野餐、交誼廳、餐飲、停車、運動等戶外休閒活動設施，其建蔽率不得大於 10%，容積率不得大於 30%。	1.原涉及主要計畫變更內容明細表報部編號第 40 案，將青年活動中心區變更為第一種旅館區，旅館區變更為第二種旅館區，並配合增訂相關管制內容。 2.惟按內政部都市計畫委員會第 989 次會決議，該案非屬第一階段配合水庫治理、穩定供水及都市計畫圖重製之發布實施案件，並應重新依都市計畫法定程序納入第二階段辦理，故於第一階段發布實施內容，仍維持旅館區及青年活動中心區。 3.配合主要計畫第一階段內容，故仍維持原計畫青年活動中心區之管制內容。
六、水利設施專用區專供農田水利辦公室及其他相關水利設施使用，其建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%。	七、水利設施專用區專供農田水利辦公室及其他相關水利設施使用，其建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%。	點次修正。
七、宗教專用區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%	八、宗教專用區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%	點次修正。

108.6.14 聯席都委會 審議通過條文	本次提會建議修正條文	說明
。	。	
八、農業區為保持農業生產而劃定，除保持農業生產外，僅得申請建築農舍、農業產銷必要設施、休閒農場及其相關設施。	九、農業區為保持農業生產而劃定，除保持農業生產外，僅得申請建築農舍、農業產銷必要設施、休閒農場及其相關設施。	點次修正。
九、保護區內之土地應以造林、水土保持及生態維護措施為主，並禁止下列行為： （一）砍伐竹木。但間伐經縣（市）政府審查核准者，不在此限。 （二）破壞地形或改變地貌。 （三）破壞或污染水源。 （四）採取土石。 （五）焚毀竹、木、花、草。 （六）名勝、古蹟及史蹟之破壞或毀滅。 （七）種植果樹、茶園及檳榔樹。 （八）其他經縣（市）政府認定應行禁止之事項。 經目的事業主管機關同意後始得作為下列使用： （一）造林及水土保持設施。 （二）維護水源、水質、水量所必需之設施。 （三）保護地形、地貌及地質所必需之設施。 （四）生態調查、研究、監測、復（保）育所必需之設施。 （五）防災所需之水利設施。 （六）國防所需之各種設施、警察、保安、保防、消防設施及公用事業所必需之設施，但應經水庫主管機關同意。 （七）原有合法建築物之修建、改建。 1、建築物高度不得超過 3 層樓且不得超過 10.5 公尺，建築物最大基層面積不得超過 165 平方公尺。 2、建蔽率不得大於 40%。 3、土地及建築物以供居住使用	十、保護區內之土地應以造林、水土保持及生態維護措施為主，並禁止下列行為： （一）砍伐竹木。但間伐經縣（市）政府審查核准者，不在此限。 （二）破壞地形或改變地貌。 （三）破壞或污染水源。 （四）採取土石。 （五）焚毀竹、木、花、草。 （六）名勝、古蹟及史蹟之破壞或毀滅。 （七）種植果樹、茶園及檳榔樹。 （八）其他經縣（市）政府認定應行禁止之事項。 經目的事業主管機關同意後始得作為下列使用： （一）造林及水土保持設施。 （二）維護水源、水質、水量所必需之設施。 （三）保護地形、地貌及地質所必需之設施。 （四）生態調查、研究、監測、復（保）育所必需之設施。 （五）防災所需之水利設施。 （六）國防所需之各種設施、警察、保安、保防、消防設施及公用事業所必需之設施，但應經水庫主管機關同意。 （七）原有合法建築物之修建、改建。 1、建築物高度不得超過 3 層樓且不得超過 10.5 公尺，建築物最大基層面積不得超過 165 平方公尺。 2、建蔽率不得大於 40%。 3、土地及建築物以供居住使用	點次修正。

108.6.14 聯席都委會 審議通過條文	本次提會建議修正條文	說明
及建築物之第一層得作小型商店及飲食店為限，位於地質敏感區（山崩與地滑）不得申請設置民宿。 土地屬地質法公告之範圍或國土計畫所屬第一級及第二級環境敏感地區者，應依查詢結果之相關法令規定辦理。	及建築物之第一層得作小型商店及飲食店為限，位於地質敏感區（山崩與地滑）不得申請設置民宿。 土地屬地質法公告之範圍或國土計畫所屬第一級及第二級環境敏感地區者，應依查詢結果之相關法令規定辦理。	
十、特別保護區為維護大壩及遊客安全而設，區內嚴禁砍伐、挖掘土方，並不得有妨礙大壩安全及洩洪之建築。	十一、特別保護區為維護大壩及遊客安全而設，區內嚴禁砍伐、挖掘土方，並不得有妨礙大壩安全及洩洪之建築。	點次修正。
十一、水庫專用區為提供遊艇、釣魚等水上活動之用；等高線 233.8 公尺至 228.3 公尺之大埔舊碼頭至新碼頭間及等高線 233.8 公尺至 231.3 公尺之嘉義農場西側等水庫專用區，經徵得水庫管理機關同意得興建公園有關設施。	十二、水庫專用區為提供遊艇、釣魚等水上活動之用；等高線 233.8 公尺至 228.3 公尺之大埔舊碼頭至新碼頭間及等高線 233.8 公尺至 231.3 公尺之嘉義農場西側等水庫專用區，經徵得水庫管理機關同意得興建公園有關設施。	點次修正。
十二、機關用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%。	十三、機關用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%。	點次修正。
十三、學校用地之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 150%。	十四、學校用地之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 150%。	點次修正。
十四、社教用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%。	十五、社教用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%。	點次修正。
十五、旅遊服務中心用地係供購物、餐飲、郵政、電訊、休憩及娛樂、活動，或其他經觀光主管機關同意之觀光遊憩設施，並與公園一樣得設置纜車站，其建築物及土地之使用，應依下列規定： （一）建蔽率不得大於 30%。 （二）容積率不得大於 90%。	十六、旅遊服務中心用地係供購物、餐飲、郵政、電訊、休憩及娛樂、活動，或其他經觀光主管機關同意之觀光遊憩設施，並與公園一樣得設置纜車站，其建築物及土地之使用，應依下列規定： （一）建蔽率不得大於 30%。 （二）容積率不得大於 90%。	點次修正。
十六、公園用地之闢建應檢具整體發展計畫並經水庫管理機關審查核准後。其建築物之建蔽率不得大於 3%，簷高除紀念性	十七、公園用地之闢建應檢具整體發展計畫並經水庫管理機關審查核准後，其建築物之建蔽率不得大於 3%，簷高除紀念性	點次及標點符號修正。

108.6.14 聯席都委會 審議通過條文	本次提會建議修正條文	說明
建築物外，不得超過 2 層樓或 7 公尺。	建築物外，不得超過 2 層樓或 7 公尺。	
十七、加油站用地之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 80%。	十八、加油站用地之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 80%。	點次修正。
十八、自來水事業用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%。	十九、自來水事業用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%。	點次修正。
十九、垃圾處理場用地作為垃圾處理有關設施使用，採衛生掩埋方式處理。	二十、垃圾處理場用地作為垃圾處理有關設施使用，採衛生掩埋方式處理。	點次修正。
二十、本計畫區為大壩營運及安全維護劃設有水利設施用地、水利設施用地（兼供通行隧道使用）及道路用地（兼供通行隧道使用） （一）水利設施用地供依水利法興辦水利事業之水利建造物。 （二）水利設施用地（兼供通行隧道使用）供防淤隧道工程之導水隧道及部分通行隧道使用。 （三）道路用地（兼供通行隧道使用）以供通行道路使用為主。	二十一、本計畫區為大壩營運及安全維護劃設有水利設施用地、水利設施用地（兼供通行隧道使用）及道路用地（兼供通行隧道使用） （一）水利設施用地供依水利法興辦水利事業之水利建造物。 （二）水利設施用地（兼供通行隧道使用）供防淤隧道工程之導水隧道及部分通行隧道使用。 （三）道路用地（兼供通行隧道使用）以供通行道路使用為主。	點次修正。
二十一、本計畫區內之建築物應一律附建污水處理設施，不得將廢污水直接排出致污染水源。其中旅館、出租休閒小木屋及餐館之建築，除須設置污水集中處理設備外，其所排出之廢污水應符合放流水標準。	二十二、本計畫區內之建築物應一律附建污水處理設施，不得將廢污水直接排出致污染水源。其中旅館、出租休閒小木屋及餐館之建築，除須設置污水集中處理設備外，其所排出之廢污水應符合放流水標準。	點次修正。
二十二、本計畫區內不得大量改變地貌，破壞水土保持，影響自然景觀，並應於適當地點設置廢棄物焚化設施，以免廢棄物污染水源。	二十三、本計畫區內不得大量改變地貌，破壞水土保持，影響自然景觀，並應於適當地點設置廢棄物焚化設施，以免廢棄物污染水源。	點次修正。
二十三、為維護風景特定區內自然與人力資源之完整，在該區內之任何設施計畫，均應徵得觀光主管機關之同意。	二十四、為維護風景特定區內自然與人力資源之完整，在該區內之任何設施計畫，均應徵得觀光主管機關之同意。	點次修正。
二十四、山坡地之開發利用應依水	二十五、山坡地之開發利用應依水	點次修正。

108.6.14 聯席都委會 審議通過條文	本次提會建議修正條文	說明
土保持法及山坡地保育利用條例規定辦理，如有營建行為，亦應依照環境影響評估法及山坡地建築管理辦法規定辦理。	土保持法及山坡地保育利用條例規定辦理，如有營建行為，亦應依照環境影響評估法及山坡地建築管理辦法規定辦理。	
二十五、本計畫區內之建築基地應避免座落地質敏感區，或依地質法及相關規定辦理，始得發照建築。	二十六、本計畫區內之建築基地應避免座落地質敏感區，或依地質法及相關規定辦理，始得發照建築。	點次修正。
二十六、建築基地及公共設施用地透水鋪面面積及基地綠化之相關規定如下： （一）本計畫區內之土地透水鋪面面積應符合下列之原則：各類使用分區基地透水鋪面面積≧法定空地面積×60%。 （二）本計畫區內之綠覆率應符合下列之原則： 1、公園用地不得小於 80%。 2、旅遊服務中心用地、停車場不得小於 40%。 3、其他建築基地內之法定空地綠覆率不得小於 50%，並且種植花草樹木，以美化環境。 4、綠覆率之計算，其使用植草磚或透水磚鋪面者，其綠覆面積有效係數得以 0.5 計算之。	二十七、建築基地及公共設施用地透水鋪面面積及基地綠化之相關規定如下： （一）本計畫區內之土地透水鋪面面積應符合下列之原則：各類使用分區基地透水鋪面面積≧法定空地面積×60%。 （二）本計畫區內之綠覆率應符合下列之原則： 1、公園用地不得小於 80%。 2、旅遊服務中心用地、停車場不得小於 40%。 3、其他建築基地內之法定空地綠覆率不得小於 50%，並且種植花草樹木，以美化環境。 4、綠覆率之計算，其使用植草磚或透水磚鋪面者，其綠覆面積有效係數得以 0.5 計算之。	點次修正。
二十七、本計畫區內公有建築物之新建，及旅館區、觀光農場區及旅遊服務中心用地之申請建築基地及景觀設施，應依轄管範圍經嘉義縣各目的事業主管單位或臺南市都市設計委員會審議通過後始得發照建築或施工。	（刪除）	1.本點刪除。 2.原係考量位處西拉雅國家風景特定區內，為配合周圍環境塑造優美景觀風貌，於本次通盤檢討所增訂；惟按內政部都市計畫委員會第 989 次會議決議，旅館區、青年活動中心區等案件係列入第二階段辦理，爰本點規定建

108.6.14 聯席都委會 審議通過條文	本次提會建議修正條文	說明
		議先予以刪除，後續納入第二階段併同檢討。
--	二十八、計畫區內另行擬定細部計畫或變更都市計畫另訂有管制規定，且於本計畫未指明變更者，仍依各該都市計畫規定辦理。	1.本點增訂。 2.個別細部計畫或變更都市計畫書如另訂有管規定，考量基地特殊性回歸各該都市計畫規定辦理。
二十八、本管制要點未規定事項，悉依其他有關法令規定辦理。	二十九、本管制要點未規定事項，悉依其他有關法令規定辦理。	點次修正。

第 二 案:「變更曾文水庫特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」

說　　明：一、為妥善解決公共設施用地經劃設保留而久未取得之問題，內政部於 102 年 11 月 29 日函頒「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」，並補助全省各縣市辦理全面性公共設施用地專案通盤檢討作業。爰依據檢討變更原則與相關法令之指導，辦理本次公共設施用地專案通盤檢討。

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 109 年 5 月 22 日起 30 天於嘉義縣政府、臺南市政府、嘉義縣大埔鄉公所、臺南市楠西區公所及東山區公所辦理計畫書、圖公開展覽完竣，並分別於 109 年 6 月 3 日上午 10 時整假大埔鄉公所 2 樓會議室及 109 年 6 月 17 日上午 10 時 30 分假楠西區公所 3 樓會議室，共舉行 2 場公開說明會。

六、人民或團體所提意見：共計 1 件。

決　　議：一、除變更第 1 案之計畫年期配合全國國土計畫目標年，修正為民國 125 年，及配合 110 年 9 月 14 日發布實施之「變更曾文水庫特定區主要計畫（第四次通盤檢討）（第一階段配合水庫治理計畫及穩定供水暨都市計畫圖重製）案」修正計畫書圖內容外，其餘准照公開展覽計畫書圖內容通過。

二、公開展覽期間人民或團體陳情意見：詳附表決議欄。

附表　公展期間人民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	決議
1	張○達 嘉義縣大埔鄉大埔段429地號	原現行計畫為停車場用地（公共設施用地）變更為保護區，為限縮私有產權利用價值，有違信賴保護原則，應合乎比例原則（適當性、必要性、衡平性）。	建請變更為農業區，以符合現況耕作農業事實及土地利用價值。	未便採納。 理由： 1.涉及變更第4案。 2.本計畫屬以保護曾文水庫水源水質之特定區計畫，且停22緊鄰水庫蓄水水域，為保護水質無虞，仍以變更為保護區為宜，並依都市計畫保護區相關使用管制規定辦理。