

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

## 臺南市政府 書函

地址：73001臺南市新營區民治路36號(民  
治行政中心)

承辦人：陳陽進

電話：(06)6322231轉分機6236

傳真：(06)6374299

710

臺南市永康區中華路7巷20弄38號5樓之5

受文者：徐委員敏斯

發文日期：中華民國106年5月11日

發文字號：府地用字第1060478668號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：會議紀錄(含簽到簿)

主旨：檢送106年4月27日召開臺南市106年非都市土地變更編定案件專案審查小組第1次會議紀錄1份(如附件)，請查照。

說明：依據本府106年4月12日府地用字第1060368021號開會通知單續辦。

正本：洪召集人得洋、蔡副召集人奇昆、黃委員玉龍、陳委員世仁、鄭委員伊峻、張委員順得、王委員國安、陳委員賜章、林委員世榮、謝委員惠雄、徐委員敏斯、羅委員昌偉、黃委員敏郎

副本：臺灣嘉南農田水利會、臺南市政府環境保護局、臺南市政府水利局、臺南市政府民政局、臺南市政府農業局、臺南市政府工務局、檀林精舍-管理人 方銀葉 君、聿峻工程顧問有限公司、崁頂福安宮-代表人 王春南 君、新陽技術顧問股份有限公司、玉泉山顯正殿-代表人 沈俊景 君、八卦神農殿籌建委員會-管理人 陳榮豐 君、本府地政局、(均含會議紀錄1份)(均含附件)

# 臺南市政府

本案依分層負責規定授權局長決行

# 臺南市 106 年非都市土地變更編定案件專案審查小組 第 1 次會議紀錄

壹、時間：106 年 4 月 27 日(四)上午 9 時正

貳、會議地點：本府民治行政中心南瀛大樓 7 樓會議室

主席：洪召集人得洋(蔡副召集人奇昆 代) 記錄：陳陽進

(依據臺南市非都市土地變更編定案件專案審查小組設置要點第 5 點規定略以，本小組召開會議，由召集人召集並擔任主席，召集人因故不能出席時，由副召集人擔任主席。因召集人不克出席，依上開規定，指派蔡副局長兼任副召集人奇昆代理主持)

參、出席單位及人員：詳如簽到簿。

肆、提案討論：

一、會議說明：(略)

二、提案討論：

第 1 案：檀林精舍申請關廟區五甲段 3645(林業用地)、3646(農牧用地)、3647(農牧用地)地號等 3 筆新增土地變更編定為同區「特定目的事業用地」，以及同段 1443-4 內(遊憩用地)、1443-5 內(國土保安用地)、3644-4 內(國土保安用地)、3648-2(國土保安用地)、3649 內(遊憩用地)、3709-3(遊憩用地)地號等 6 筆原核定事業計畫內土地，調整配置並一併變更編定為同區「遊憩用地」、「國土保安用地」1 案。

各委員審查意見：

(一)透水面積圖示請區別 A 圖示。

(二)非都市土地使用管制規則第 49-1 條檢討說明部份，坡度分析之底圖非原核定水保計畫之現況地形圖，請修正。

(三)非都市土地使用管制規則第 49-1 條第 2 項第 6 款之檢討項目名稱，應為「依其他法律規定不得建築」，請修正。

- (四)非都市土地使用管制規則第 49-1 條第 2 項第 3 款規定，建議套疊經濟部中央地質調查所環境地質敏感區資料，以進行確認。
- (五)非都市土地使用管制規則第 49-1 條第 2 項第 5 款規定，有崩塌之虞？應檢附經濟部中央地質調查所環境地質敏感區查詢結果，予以佐證。
- (六)依案附圖 VI 中，植生綠化面積不一致，請統一。
- (七)依案附文件六中，活動斷層及山崩地滑之查詢，應再確認。

本府環境保護局書面意見：

- (一) 依地政局前次會議執行情形資料審核，本案為檀林精舍申請關廟區五甲段 1443、1443-5、3644-4、3648-1、3648-2、3709-2、3709-4、3709-5、1443-4、1443-6、3644、3648、3709、1443-7、3649、3709-3、3645、3646 及 3647 地號等 19 筆土地，由一般農業區林業用地、農牧用地、遊憩用地、國土保安用地變更編定為同區特定目的事業用地(宗教使用)、國土保安用地、遊憩用地案，申請變更編定面積 8,959 平方公尺，俾供作宗教使用，依據行政院環境保護署 102 年 9 月 12 日環署綜字第 1020078054 號令修正發布「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第 23 條第 1 項第 4 款，初步認定免實施環境影響評估。
- (二) 依據環境影響評估法施行細則第 11 條規定：「開發單位依本法第 7 條第 1 項提出環境影響說明書者，除相關法令另有規定程序者外，於開發審議或開發

許可申請階段辦理。」故開發行為應否實施環境影響評估應於發審議或開發許可申請階段認定。

(三)惟請目的事業主管機關逕行管制，爾後若涉及其他開發行為，屆時需依內容重新認定應否實施環境影響評估。

(四)本局係依據申請單位提供之資料審查辦理，嗣後如經查證有資料不實或虛偽記載者，申請單位負責人應負法律責任。

決議：請申請人依審查意見補充修正，於1個月內送本府地政局(業務單位)，經查核無誤後，原則通過。

第2案：白河崁頂福安宮申請東山區崎子頭段 50-12、50-13、50-14、50-21 地號及白河區六重溪段 1178-1、1179-1 地號共 6 筆土地，申請興辦事業計畫內容變更並將 50-13 地號申請變更編定為農牧用地 1 案。

各委員審查意見：

(一)50-13 地號業已經過查定，其查定結果為宜林地，計畫書原載變更為「農牧用地」，應依查定結果予以修正計畫書。

(二)本案有尚未辦理補照增建之建物，管制規則 49-1 條第 6 款之部分應無需建築師簽證，待日後建管審查時一併簽證。

(三)請提供透水鋪面之現況照片。

(四)本次變更編定申請面積為 1.1982 公頃，與原核定水保計畫面積 9,782 平方公尺不同，是否需辦理水保變更及因面積超過 1 公頃需再檢視應否實施環評。

- (五)請強化說明本次變更編定的理由(含剔除 50-13 地號)。
- (六)請補充基地範圍套繪地籍圖。
- (七)針對安全評估報告部分：
- 1.地質敏感報告中部分地號(50-11 地號)非本案，另僅有 50-12 地號之線上查詢結果，無其他地號，請依申請編定之地號提送報告書。
  - 2.本報告中僅有 50-12 之查詢結果，應補足其他地號之查詢結果。
  - 3.請再確認基地內有無順向坡自由端出露。
  - 4.坡度分析圖之坡度建議再確認，如編號 24，N(交點數)應為 14。

本府工務局書面意見：

- (一)查所送報告書變更本案基地為東山區崎子頭段 50-12、50-14、50-21 等 3 筆特定目的事業用地及白河區六重溪段 1178-1、1179-1 等 2 筆建築用地興建寺廟，申請人預將「特定目的事業用地及丙種建築用地合併一宗基地使用」，但建蔽率及容積率分別檢討，次查報告書 P18 頁部分建築物橫跨兩種使用地，於建築法管理「無法將同一棟建築物分成兩種建蔽率及容積率檢討」，(詳報告書參、土地使用規劃 P5 土地使用計畫表、P8 計畫範為使用地類別圖)建請貴府依據非都市土地使用管制規則第 9 條第 3 項：「經主管機關核定之土地使用計畫，其建蔽率及容積率低於第一項之規定者，依核定計畫管制之。」，降低其全區建蔽率及容積率，以利後續建造執照申請。
- (二)查報告書 P32 頁，部分建築物位於坡度 30% 以上之土地，依法不得配置建築物，請申請人提出說明。
- (三)本案位於山坡地，依據建築技術規則應符合山坡地建

築物高度限制之規定，惟報告書中並無檢討建築物高度，請申請人提出說明。

(四)本次申請基地地上建築物領有使用執照，本次欲將50-13地號排除，請辦理建築基地法定空地分割。

(五)本案如奉核准，欲申請建造執照，請依據建築法及臺南市建築管理自治條例相關規定辦理。

本府環境保護局書面意見：

(一)本局於106年4月7日已依本局收文號1060031808辦理，經民政局會辦「崁頂福安宮變更興辦事業計畫」認定應否實施環境影響評估，本次會議如未涉及開發許可申請，無須認定。

(二)依據環境影響評估法施行細則第11條規定：「開發單位依本法第7條第1項提出環境影響說明書者，除相關法令另有規定程序者外，於開發審議或開發許可申請階段辦理。」故開發行為應否實施環境影響評估應於發審議或開發許可申請階段認定。

(三)惟請目的事業主管機關逕行管制，爾後若涉及其他開發行為，屆時需依內容重新認定應否實施環境影響評估。

(四)本局係依據申請單位提供之資料審查辦理，嗣後如經查證有資料不實或虛偽記載者，申請單位負責人應負法律責任。

決議：請申請人依審查意見檢討修正，嗣補正無誤後，再提送本專案小組審議。

第 3 案：玉泉山顯正殿申請玉井區佛聖段 153 內(山坡地保育區農牧用地)、192 內(農牧用地)、193 內(農牧用地)、199 內(林業用地)地號等 4 筆土地變更編定為同區特定目的事業用地 1 案，以及八卦神農殿申請南化區菁埔寮段 1005-1 內(山坡地保育區農牧用地)、1006(農牧用地)、1006-2 內(農牧用地)地號等 3 筆土地，變更編定為同區特定目的事業用地、國土保安用地 1 案。

業務單位意見：

1. 上述既經台灣自來水股份有限公司第六區管理處查認基地位於玉峰堰水庫集水區範圍內，該水庫係作為供家用及公共給水之水庫，意即本案因法令修正致基地全部位於第一級環境敏感地區內，為中央法規標準法第 18 條所稱「新法禁止事項」，爰本案應依最新修正之管制規則第 30-1 條相關規定檢討。
2. 因上述全區位於玉峰堰水庫集水區(供家用或公共給水)，係屬管制規則第 30-1 條規定不得開發之情形，現階段不符合 30-1 條第 1 項但書各款之規定，案基於該事實明確，且參照內政部區域計畫委員會及「臺南市非都市土地使用分區及使用地變更專責審議小組」審議類此情形之案件，內政部及本府已依 105 年 5 月 19 日修正發布「非都市土地開發審議作業規範」總編第 9 點規定辦理並不予許可在案。衡量上述，本案(玉泉山顯正殿及八卦神農殿)不予同意開發。
3. 八卦神農殿案業於 106 年 4 月 26 日申請撤案。

決議：一、玉泉山顯正殿案，授權業務單位予以駁回。  
二、八卦神農殿案，既經申請撤案，不予審查。