

副本

發文方式：郵寄

2012臺南低碳元年 全民減碳好生活

檔 號：

保存年限：

臺南市政府 函

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號

承辦人：郭殷碩

電話：06-2686751#323

受文者：臺南市政府環境保護局〈綜合企劃科〉

發文日期：中華民國101年6月27日

發文字號：府環企字第1010537138號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：會議紀錄1份

主旨：檢送本府於本（101）年6月19日辦理「九層嶺遊樂區開發計畫環境影響說明書」專案小組現場勘查及第三次初審會議紀錄一份，請 查照。

正本：溫委員清光、林委員左鼎、林委員慶偉、賴委員志彰、張委員珩、林委員銳敏、張委員訓嘉、財政部國有財產局臺灣南區辦事處臺南分處、臺南市政府觀光旅遊局、臺南市政府工務局、臺南市政府農業局、臺南市政府地政局、臺南市政府水利局、臺南市政府交通局、臺南市政府都市發展局、臺灣省嘉南農田水利會、交通部觀光局西拉雅國家風景區管理處、臺南市新化區公所、臺南市政府環境保護局〈空氣及噪音管理科〉、臺南市政府環境保護局〈水質及土壤管理科〉、臺南市政府環境保護局〈廢棄物管理科〉

副本：臺南市政府環境保護局〈局長室〉、臺南市政府環境保護局〈綜合企劃科〉

市長賴清德

公假出

副市長顏純左代行

本案依分層負責規定授權處(局)主管決行

臺南市政府辦理「九層嶺遊樂區開發計畫環境影響說明書」場址

現勘及第三次初審會議紀錄

時間：101年6月19日（星期二）14時40分

地點：九層嶺遊樂區

主席：溫委員清光

記錄：郭殷碩

出席(列)席單位及人員：如會議簽名單

一、主席致詞：（略）

二、開發單位簡報：（略）

三、場址現勘：照片如附

四、綜合討論：詳附件一

五、結論：

（一）請開發單位依下列事項補充、修正，並於101年9月19日前送本專案小組再審：

1. 開發量體應具體化。

2. 本案屬山坡地開發，綜合說明水土保持計畫。

3. 開發實體是否位於順向坡地形區應明確說明，如有，應提出因應措施及相關監測計畫。

4. 詳細補充說明施工車輛進出動線、交通維持計畫及營運期間交通維持計畫。

5. 委員、專家學者及相關機關所提其他意見。

（二）依環境影響評估法第13條之1規定，開發單位未於期限內補正或補正未符主管機關規定者，主管機關應函請目的事業主管機關駁回開發許可之申請。

開發單位於前項補正期間屆滿前，得申請展延或撤回審查案件。

五、散會：16時10分

附件一、綜合討論

一、溫委員清光：

- (一) 開發量體應該具體化，包括建物的位置，順向坡興建位的位置，面積等，要有明確數據。
- (二) 有關水土保持方面做一簡單之補充說明。

二、林委員慶偉

- (一) 環境地質圖應以最新之航空照片輔以現地地形地質現況說明。
- (二) 請補充說明開發實體內容及相關水保措施。
- (三) 報告中凡具地理座標概念之圖層均應有指北與比例尺。
- (四) 應說明開發行為是否涉及順向坡地形之開發，若有，則其因應之防災與監測措施應加以說明。
- (五) 請增加報告所附圖層之可讀性與清晰度。

三、林委員佐鼎：

- (一) 施工車輛進出行駛動線與交維措建議作較詳細之說明。
- (二) 停車場之車輛進出動線建議考量安全性與順暢性進行規劃。
- (三) 停車供需資料不一致(P5-7, P10-5)請酌予修正。
- (四) 交通量相關資料(含車道容量、現況尖峰小時交通量、V/C、服務水準等)在書面資料不一致與不合理，建議進行修正。

四、林委員銳敏：

- (一) 報告內部份圖示均不清楚(例如 p. 4-7, 4-13, 6-9, 6-22, 8-10)，無法清楚判讀該圖應展現之資訊，建議加強檢視報告內容。
- (二) 建議增加一節次，簡述水土保持規劃內容，例如集水、排水、滯洪等。
- (三) 建議清楚展示(以對照表示或套圖示)基地內四級坡區域現有建物及擬進行之建物(或開發行為)。
- (四) 第七章內文應具體評估可能對環境之影響，例如 7.1.1 節僅計算可能排放量，而無任何預測及評估；7.1.4 及 7.1.5 節僅說明最大污水量，建議補充說明整體開發水量平衡及對直接承受水體可能影響進行預測及評估。
- (五) 建議依歷次審查意見確實修正評估報告內容。量安全性與順暢性進行規劃。

五、臺南市政府觀光旅遊局：

- (一) 施工期間之工程車輛進出(如：混凝土車，營建廢棄物車輛)對於行經路線之衝擊是否有納入評估？行經聚落時是否有相關對策？
- (二) 簡報 P. 34 欲安排大客車接駁遊客，如何落實？請補充。
- (三) P5-5 住宿房間提供共計 190 間，P7-28 容納人數住宿僅 428 人，其估算基礎為何？

六、臺南市政府農業局：

- (一) 請將發展期程圖與坡度圖套置。

(二) 位於不可開發區設置夢幻湖，其補償區域及範圍請標示。

七、臺南市政府工務局（書面意見）：

(一) 本案如遇建築行為時，請依建築法相關規定向本局辦理。

(二) 開發案之建築物或其他構造物，請約略描述其建物高度及面積。

八、臺南市政府都市發展局（書面意見）：

本案業於100年12月16日召開本案第3次專案小組會議。請開發單位依據本府101年1月4日府都區字第1001024335號函「九層嶺遊樂區開發計畫」第3次專案小組審查會議紀錄（如附件三）之意見辦理。

九、國有財產局臺灣南區辦事處南區辦事處臺南分處（書面意見）：

按貴府檢送金嶺養生村事業股份有限公司（以下簡稱金嶺養生村）修訂二版「九層嶺遊樂區開發計畫」環境影響說明書，其中之土地清冊所載，臺南市新化鎮礁坑子段1362、1369-1、1372、1384、1386地號5筆國有土地同意使用面積依序為1.4942、0.2590、0.3768、0.0285公頃，與本分處同意提供金嶺養生村開發面積依序為1.4817、0.2639、0.3839、0.2530、0.0290公頃不符，請予修正。

十、臺南市政府環境保護局：

(一) 請依據行政院環境保護署100年10月7日環署綜字第1000085650號令修正發布之「開發行為環境影響評估作業準則」附表四格式修正P.5-1頁表5-1。

(二) 歷次初審會結論應列對照表回覆。

(三) 本案位於山坡地保育區，是否有禁止開發之區域？

(四) 4-13頁基地配置平面圖模糊不清，請改善。

(五) 附3-2頁函變更用地類別目前進度？開發行為是否與附3-4頁~11頁委託經營契約書內容牴觸？

(六) 附3-12頁函查證進度？

(七) 4-2頁提到委託經營期限至102年3月31日，5-3頁提及106年正式合法營運，如後續無法取得經營權該如何辦理？

(八) 6-25頁提及夢幻湖為天然湖泊，第2頁提及疑非天然湖泊，請修正。

(九) 6-24頁應標示基地位置。

(十) 附4-16~17圖倒置。

(十一) 本案屬山坡地開發，相關排水滯洪及水土保持相關措施應補充說明。

(十二) 8-11頁施工期間空氣品質監測地點基督教礁坑教會與6-9頁澄山教會是否為同一位置？施工監測位置應與背景監測地點相同方得比較，表9.3-1應一併修正。

(十三) 13.8-11頁施工及營運期間水質監測地點應包含放流口上游，營運期間監測頻率應含豐枯水期，噪音營運期間監測地點應含合興宮，表9.3-1應一併修正。

(十四) 5-18頁提及本案採二期開發，5-1頁施工及營運階段說明應符合二期開

發說明。

(十五) 5-21 頁第 2 段第 2、3、5 行有錯字。

(十六) 8-5 頁提及放流水直接排放到基地外野溪，然 5-14 頁圖放流口仍排放於夢幻湖，第 4 頁回復吳義林委員意見亦為排放於夢幻湖，請說明，又回復吳義林委員意見時仍提及土地為 38 筆，請修正。

(十七) 第 4 頁回復吳義林委員意見 7，提及圖 5.2.4-2、圖 5.2.4-3，然本次所審書件未見圖 5.2.4-2、圖 5.2.4-3。

(十八) 8-11 頁環境監測計畫營運期間持續監測三年後若擬停止監測，應向主管機關辦理環說書內容變更。

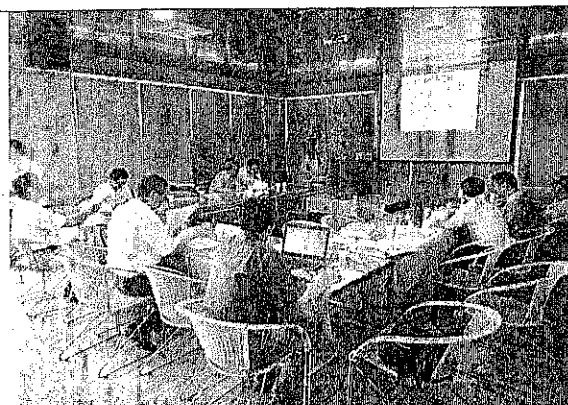
附件二、場址現勘及會議照片



場址現勘-1



場址現勘-2



會議照片-1



會議照片-2

「臺南市新化區九層嶺遊樂區開發計畫」 第三次專案小組審查會議紀錄

- 一、會議時間：100 年 12 月 16 日（星期五）上午 10 時 00 分
- 二、會議地點：臺南市政府民治市政中心 6 樓第三會議室
- 三、出席者：如簽到簿
- 四、主席致詞：略
- 五、規劃單位報告：略
- 六、業務單位初核意見：

1. 非都市土地開發審議作業規範(以下簡稱審議作業規範)第 16 點規定(略以)「平均坡度在 40%以上之地區，其面積 80%以上土地應維持原始地形地貌，且為不可開發區，其餘土地得規劃作道路、公園、及綠地等設施使用。」。P. 貳-3-8，表 3-3 坡度 40%以上不可開發區面積為 21590 平方公尺，請將不可開發區範圍標繪於園區開發構想示意圖上，以確定本案之不可開發區未作為其他用途使用。
2. 非都市土地開發審議作業規範第 16 條第 2 項規定「坵塊圖上之平均坡度在 30%以上未逾 40%之地區，以作為開放性之公共設施或必要性服務設施使用為限，不得作為建築基地（含法定空地）。」請將 4 級坡(30%~40%)以上之區域與本案土地使用計畫圖與未來園區建築物分佈圖，套圖標明，以利檢視是否符合規定。
3. 非都市土地開發審議作業規範第 17 條第 1 項第 3 款規定「劃為保育區內之土地，如屬先行違規整地、海埔新生地、河川新生地或土地使用現況為漁塭、裸露地、墾耕地者，應補充如何維持保育功能之內容或復育計畫。」，查本開發計畫中，由於民國 77 年原始航照坡度分析圖與 91 年航照坡度分析圖差異甚大，屬於違規整地之情況，請依上開規定，補充說明如何維持已先行整地之保育功能內容或復育計畫。再者，查圖 2-4 民國 77 年基地航照坡度分析圖、圖 2-5 民國 91 年基地航照坡度分析圖及圖 2-6 民國 98 年基地實測坡度分析圖三者差異甚大，請補充說明資料之建置方式及正確性。
4. 上次查核意見中，要求報告書附圖需有正確之比例尺仍未

修改，請確實查核報告書附圖及大圖之比例尺標示是否核實並修正。

5. 關於國有財產局同意申請開發之公有土地標示清冊土地面積(P. 壹-55)與申請用地變更之土地清冊之國有土地(P. 壹-3)有差異，請說明該差異性原因，並依國有財產局南區辦事處臺南分處第1點意見辦理。

6. 依審議作業規範第16條第4項規定「申請開發基地之面積在10公頃以下者，原始地形在坵塊圖上之平均坡度在30%以下之土地面積應占全區總面積30%或3公頃以上；申請開發基地之面積在10公頃以上者，其可開發面積如經區域計畫委員會審查認為不符經濟效益者，得不予審查或作適度調整。」，查P. 貳-2-10，圖2-4，民國77年原始航照坡度分析圖中，原始地形在坵塊圖上之平均坡度在30%以下之土地面積為23470平方公尺，佔全部面積23.78%，低於規定之全區總面積30%或3公頃以上，請補充經濟效益及必要性，供下次會議討論。

7. 查報告書P. 貳-3-7有關滯洪池位於平均坡度在30%以上面積為5448平方公尺，佔全部滯洪池面積64%。請依審議作業規範第16條第3項規定辦理，詳細說明規劃原由及補償滯洪池面積土地之分佈位置(繪示於圖上)。

8. 前次小組委員會中，業務單位綜合意見6「養生館天橋設置位置是否位於國土保安用地中」，經查業已劃設在餐飲住宿設施區，惟尚未補充相關興建資料，請開發單位提供詳細資料。

9. 依審議作業規範第17條第1項第4款規定「保育區面積之計算不得包括道路、公共設施或必要性服務設施、公用設備，且不得於保育區內劃設建築基地。」，請確定P. 貳-3-14，圖3-6中，基地周邊環狀道路仍劃設為保育區，請說明。

10. 審議作業規範第40條(略以)「申請開發案之土地使用與基地外周邊土地使用不相容者，應自基地邊界線退縮設置緩衝綠帶。寬度不得小於10公尺」，查開發單位雖依規定劃設，惟現況上基地東北側緩衝綠帶仍作道路使用，請開發單位說明後續處理方式。

11. 有關第二次小組委員會中，業務單位綜合意見4「本案應設置2條獨立聯絡道路問題」，經查兩條聯絡道路仍利用同一入口進出，是否可認定為2條獨立聯絡道路規定，請加強

說明。

12. 依本案之交通計畫中(P.貳-3-48)，尖峰日預估旅客數為 900 人次（住宿旅次為 475 人次，非住宿人次為 425，兩者重疊甚低），停車需求為大客車 5 輛，小客車為 108 輛及機車為 70 輛，現況使用約 10 間客房，未來渡假別墅及養生館客房數將規劃 170 間客房（未來住宿預估旅次為 404 人次），惠請開發單位再說明本案預測尖峰日之旅客數、停車位數及房間推估數是否合理。

七、審查委員及各單位意見：

（一）委員一

1. 有關第二次審查意見回覆內容提及，複合式活動館規劃位置已向西移動，距順向坡邊緣距離超過 20 公尺，建議配合既有鑽探資料釐清建物退縮距離與順向坡可能滑動面之關係。
2. 本基地四側邊坡有數條侵蝕溝發育，回覆意見亦建議在蝕溝上方構築截洩溝等山保及排水設施，惟開發計畫之水土保持設施未見此部份之規劃，請補充說明。

（二）委員二

前次提供意見，業已確實修正。

（三）委員三

1. 針對審議作業規範第 16 點規定略以「平均坡度在 40% 以上之地區，其面積 80% 以上土地應維持原始地形地貌，且為不可開發區」，請將平均坡度 40% 以上應維持原始地形地貌之位置及範圍於圖上標示清楚。
2. 滯洪池規劃於平均坡度在 30% 以上面積為 5448 平方公尺，請依審議作業規範第 16 點第 3 項規定，加強說明符合各款情形之理由，並將另提供位於平均坡度 30% 以下，與滯洪設施面積相等之土地位置於坡度圖上標示清楚。
3. 基地原始地形平均坡度在 30% 以下之土地面積為 23470 平方公尺，佔全部面積僅 23.78%，不符合審議作業規定第 16 點規定應佔全區總面積 30% 或 3 公頃以上規定，請開發單位說明本案開發之必要性及其經濟效益。

4. 對於目前規劃設置之 2 條聯絡道路位置尚有爭議，請開發單位說明是否有其他道路可作為第 2 條聯絡道路使用。
5. 請開發單位加強圖說之製作，對於相關設施位置應清楚標示，例如養生館天橋之設置，並得輔以文字敘述加強圖說之明確性。
6. 請針對直升機之停機坪法規設置規範及設置起降之空間大小是否適當，補充詳細資料，並納入計畫書內說明，同時應確保直升機起降功能不受周邊國土保安用地之植栽影響。

(四) 本府農業局

因園區環湖道路及相關設施劃設在不可開發區範圍中，應編定為國土保安用地，與國土保安用地容許使用不符合，請再評估合理性並予修正。

(五) 本府工務局

無意見

(六) 本府水利局

無意見

(七) 本府地政局(書面意見)

1. 依表 3-5 變更使用前後土地使用分區表，新化區礁坑子段 1386 地號土地擬變更編訂為遊憩用地、國土保安用地，查與附圖六使用地編更編定計畫圖所示不符，請申請人補正。
2. 查本案土地已涉先行違規使用，將依區域計畫法處分之。(如本局 99.9.17 意見)

(八) 本府環境保護局(書面意見)

1. 「九層嶺遊樂區開發計畫環境影響說明書」目前已進行二次專案小組審查，現階段開發單位為使環境影響說明書與本開發計畫書之園區配置等內容一致，本局同意再次申請展延至 101 年 4 月 21 日。(綜合企劃科)
2. 如上次專案小組意見。(水質及土壤管理科)
3. 本案若依水污染防治法規定應申請排放許可證，且設計或實際已達最大日廢(污)水產生量每日一百立方公尺(公

噸/日)以上之事業應依廢棄物清理法第 31 條規定提具事業廢棄物清理計畫書至本局辦理審查,審查核准後始得營運。(廢棄物管理科)

(九) 國有財產局南區辦事處臺南分處

1. 有關本案之申請書及開發計畫書圖,其中申請用地變更之土地清冊所載,臺南市新化區礁坑子段 1362、1369-1、1372、1384、1386 地號 5 筆國有土地同意使用面積依序為 1.4942、0.2590、0.3768、0.1881、0.0285 公頃,與本分處同意提供金嶺養生村開發面積依序為 1.4817、0.2639、0.3839、0.2530、0.0290 公頃不符,應予修正。
2. 副本抄送金嶺養生村事業股份有限公司,貴公司申請提供開發之法律依據「國有非公用土地提供開發案件處理要點」,業經財政部於 100 年 9 月 15 日以台財產管字第 10040023001 號令廢止,並以 100 年 9 月 15 日台財產管字第 10040023002 號令訂定發布「國有非公用土地提供申請開發案件處理要點」。因於新要點訂定發布前與貴公司簽訂國有非公用土地同意申請開發契約書,及發給國有非公用土地同意申請開發證明書,且開發案件仍於目的事業主管機關審查程序中,依新要點第 12 點第 2 項規定,貴公司於 102 年 3 月 31 日契約存續期間屆滿前提出申請開發,得逕依同要點第六點規定繳清保證金、使用補償金,並具結承諾書後發給提供申請開發同意書。又依上開同要點第 3 項規定,該提供申請開發同意書有效期限屆滿時,貴公司應依新要點規定重新申請辦理。另依財政部 100 年 9 月 15 日以台財產管字第 10040023006 號令訂定發布之「許可開發範圍內國有非公用土地處理原則」第 1、3 點第(二)規定,申請人取具目的事業主管機關核發之開發、籌設及設置許可之文件後,國有非公用土地面積未達 1,650 平方公尺,或併計鄰接國有公用及非公用土地面積未達 1,650 平方公尺者,始得辦理讓售。查本案土地或併計鄰接國有土地面積已達 1,650 平方公尺以上,依上述規定於取得上述許可之文件後無法辦理讓售,惟依該處理原則第 4 點規定,得續辦專案委託經營,隨文檢送修正後相關規定供參。

(十) 內政部營建署(書面意見)

1. 本案滯洪池部分範圍設置於平均坡度 30%以上地區,是否已依審議作業規範第 16 點第 3 項規定辦理並經區域計畫

委員會(貴府專責審議小組)審查同意，請予以釐清。

2. 本案規劃觀光管理設施分區並編定為遊憩用地，惟依計畫書表 3-4(詳計畫書第貳 3-20 頁)尚包含公共設施，該公共設施使用項目為何?建議予以敘明。
3. 本案位於山坡地保育區農牧用地及林業用地，其中農牧用地部分業經貴府 99 年 7 月 22 日府農務字第 0990181794 號函同意辦理變更，至林業用地部分應取得主管機關同意文件(計畫書僅檢附本部函復農委會會同審議文件，詳計畫書壹-72 頁)。
4. 申請人雖已取得原臺南縣政府 97 年 4 月 1 日函同意本案興辦事業計畫籌設文件(詳計畫書壹-57 頁)，惟依該函說明三略以：「本案依『觀光遊樂業管理規則』第十一條及第十二條規定，應於本籌設函發文日起 1 年內，依區域計畫法、都市計畫法、環境影響評估法、水土保持法及其他相關法令規定，向該管主管機關提出申請；逾期者，廢止其籌設之核准。但有正當理由者，得敘明理由，於期間屆滿前向主管機關申請延展。…」，請申請人說明本案依區域計畫法、環境影響評估法及水土保持法相關應申請許可(同意)事項之辦理情形並檢附相關文件，以確認該興辦事業計畫籌設同意函之效力。
5. 本部 100 年 10 月 13 日台內營字第 1000808063 號令修正「非都市土地開發審議作業規範」部分規定及書圖文件，請申請人依修正後審議作業規範辦理限制發展地區及條件發展地區查詢。

八、會議決議

1. 請開發單位針對下列三點與審議作業規範明顯抵觸部份，釐清兩者之差異性，再詳細補充說明，後續應提至「本市非都市土地使用分區及使用地變更專責審議小組」大會中(以下簡稱專責審議小組)討論。

(1). 基地之原始地形平均坡度在 30%以下之土地面積為 23470 平方公尺，佔全部面積僅 23.78%，與審議作業規定第 16 點第 4 項規定平均坡度在 30%以下之土地面積應佔全區總面積 30%或 3 公頃以上不符。

(2). 有關滯洪池位於平均坡度在 30%以上面積為 5448 平方公尺，依審議作業規範第 16 點第 3 項規定，仍需經專責審議小組大會審查同意。

(3). 依審議作業規定第 26 點規定，開發案應設置 2 條獨立聯絡道路，經查本案所規劃之 2 條聯絡道路仍利用同一入口進出，尚難直接認定為 2 條獨立聯絡道路。

2. 本案規劃為國土保安用地，現況仍做其他使用地區，不符合國土保安用地之使用規定，請開發單位在申請建築執照前，需全部拆除原有設施，以符合國土保安用地之規範。
3. 請依照內政部營建署第 4 點意見，查明本案興辦事業計畫籌設同意函之效力。
4. 請開發單位依上述決議內容、委員意見及各單位意見進行修改，並於會議紀錄文到 6 個月內將修正後之開發計畫書圖送本府，並將修改內容專章說明及製作修正情形對照表，再提第 4 次專案小組會議討論。

九、散會（同日上午 11 時 40 分）

「九層嶺遊樂區開發計畫環境影響說明書」專案小組現場勘查
及第3次初審會議簽到簿

一、時間：101年6月19日（星期二）下午14時30分

二、地點：九層嶺遊樂區

三、主持人：溫清光

記錄：郭殷碩

四、出（列）席單位：

溫委員清光

溫清光

林委員慶偉

林慶偉

林委員佐鼎

林佐鼎

林委員銳敏

林銳敏

賴委員志彰

張委員訓嘉

張委員珩

財政部國有財產局臺灣南區辦事處臺南分處（書面意見）

交通部觀光局西拉雅國家風景區管理處

臺南市政府觀光旅遊局

蔡宜鴻

臺南市政府工務局（書面意見）

臺南市政府地政局

臺南市政府水利局

臺南市政府交通局

臺南市政府農業局

楊錦輝

臺南市政府都市發展局（書面意見）

臺灣省嘉南農田水利會

周朋輝

臺南市新化區公所

金嶺養生事業股份有限公司

臺南市政府環境保護局

寶龍陶瓷(股)公司

榮成環境科技有限公司

陳宗傑
王秀琴
楊明瑞

郭殷碩

蘇耀池