

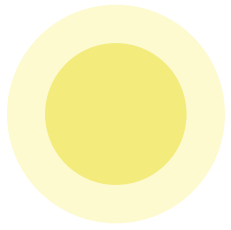
A stylized, colorful map of Tainan City, Taiwan, featuring various land use zones in shades of orange, brown, green, and blue. The map includes icons for buildings, a wind turbine, a cow, and a pond. A horizontal orange line is positioned above the title.

# 臺南市政府



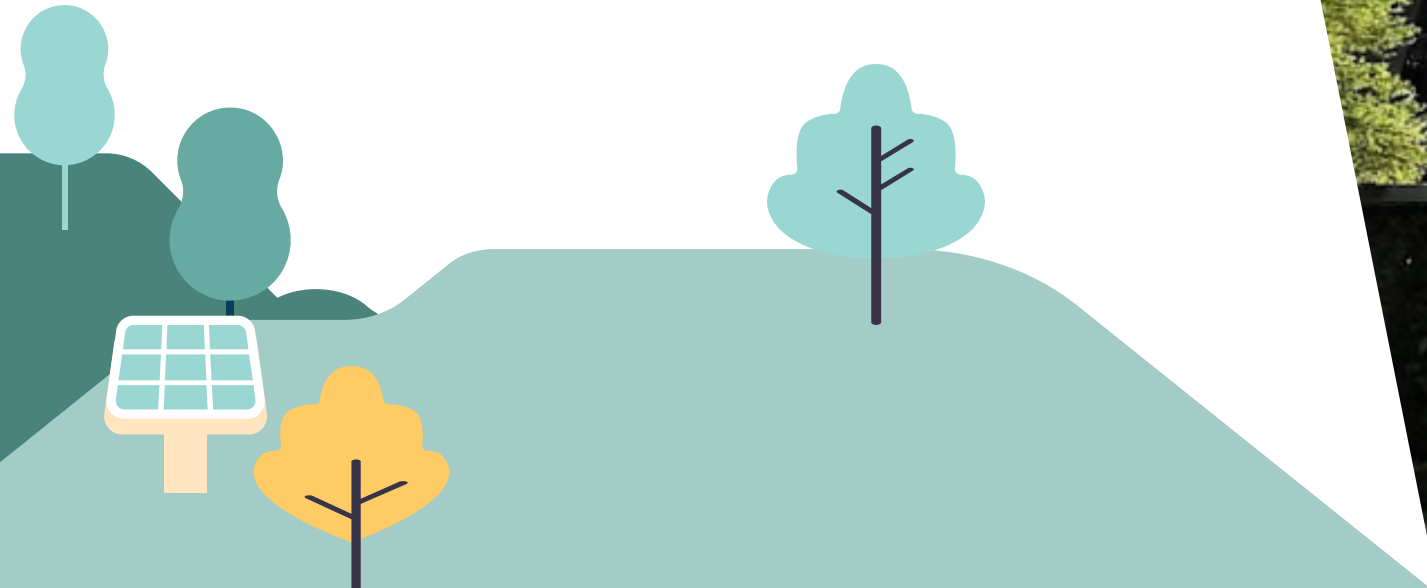
開發許可評鑑優良縣市分享

品質優良獎



**September 24, 2025**

# The Day After Tomorrow





# CONTENTS

01

基本資料

02

品質

03

效率

04

經費執行

05

未來的未來

01

# 基本資料



## 審議案件情形

核發許可	新案		變更案	
	112年	4	112年	8
	113年	2	113年	1
	114年	5	114年	3
	114年 審議中	6	114年	1

## 審議執行人力

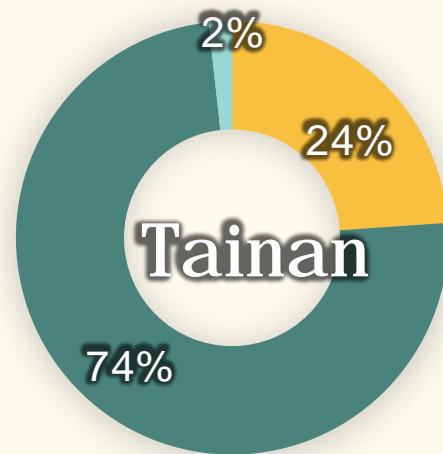
正職人員 4

約僱/聘人員 1

共計 **5** 人

## 各類土地面積概況

- 國家公園 37.87 km<sup>2</sup>
- 都市土地 523.85 km<sup>2</sup>
- 非都市土地 1629.93 km<sup>2</sup>



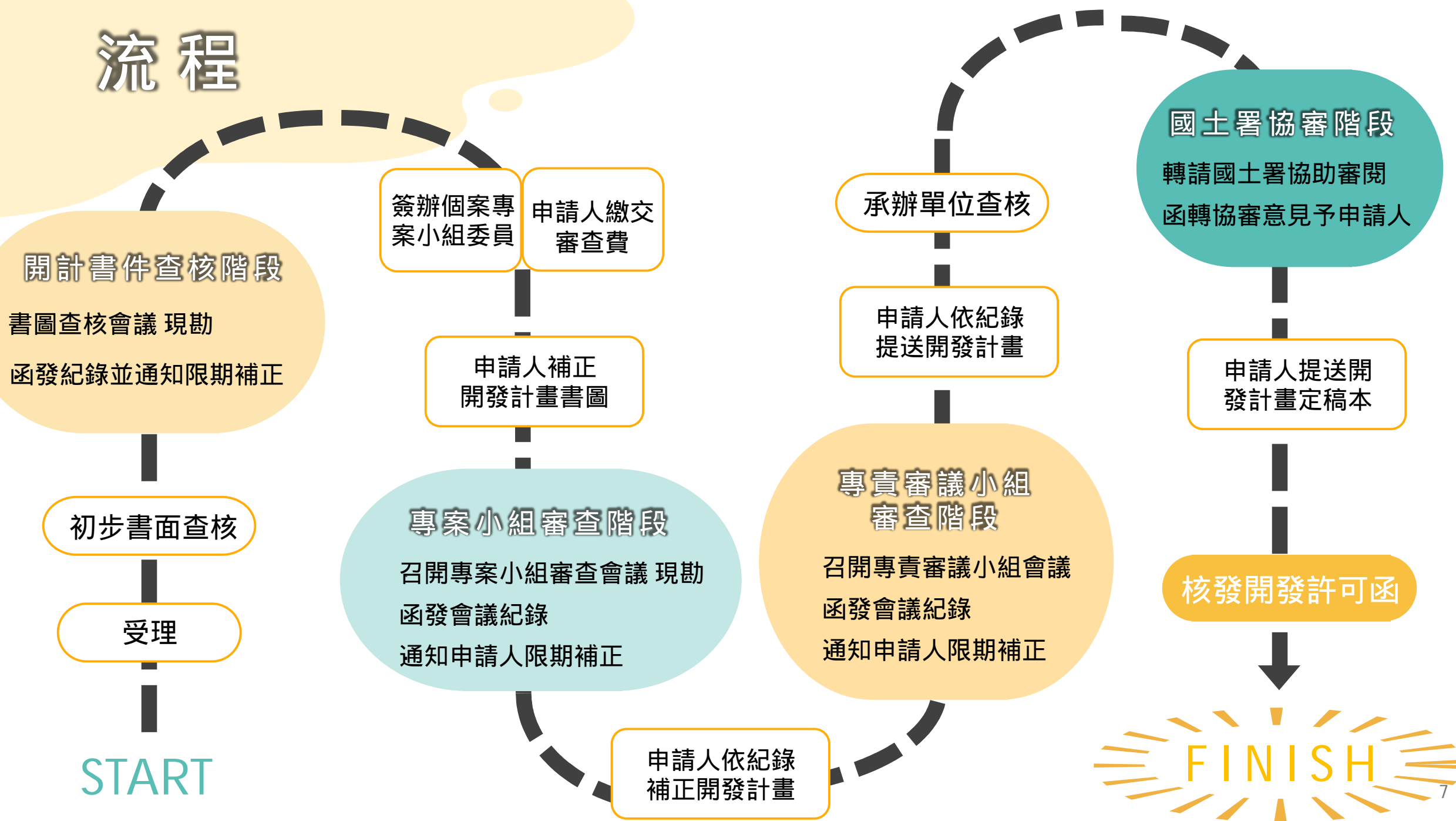
總面積 **2191.65** km<sup>2</sup>

02

品質



# 流程





# 市府查核現勘：意見彙整與後續流程

## 2. 彙整機關意見

意見分為「查核事項」與「查核外建議」兩類。



### 1. 辦理聯合現勘

市府邀請相關機關共同參與現場查核。



**附件1**  
查核事項意見  
針對查核表的正式回饋。



**附件2**  
查核外建議事項  
額外需納入規劃考量的建議。



### 3. 申請人納入考量

申請人需將所有意見與建議納入規劃。



### 4. 準備實質審查

於後續審查階段，對各項意見妥為回應。



# 受理開發案件查核表

## 市府查核表

### 審議作業規範通用版

查核單位	查核事項	查核結果	備註
農業	10. 是否符合「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點」第五點規定？	是否	1. 請參考非都市土地開發案件型式要件查核意見表第13~17項。 2. 本府農業局114.06.25南市農工字1140905710號函同意農地變更審查。 3. 尚未取得農業部同意文件。
環保	12. 是否須依環境影響評估法規定須檢送相關書圖？	是否	請參考非都市土地開發案件型式要件查核意見表第18項。

查核單位	查核事項	第1次查核結果	第1次查核意見
農業局	13. 是否依規定規劃設置隔離綠帶或設施？	是 否	尚未通過農業用地變更使用審查。
	14. 是否使用原有農業專屬灌排水系統作為廢污水排放使用？	是 否	
	15. 是否申請變更農業用地範圍內夾雜未申請變更之農業用地且妨礙其農業經營？	是 否	
	16. 是否防礙原區域性農路通行？	是 否	
	17. 是否影響鄰近農地利用及農業生產環境？	是 否	
環保局	18. 是否須依環境影響評估法規定須檢送相關書圖？	是 否	本案園區開發申請總面積為87.3127公頃，已達「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第4條規定，應實施環境影響評估，另依據環境影響評估法施行細則第12條及其附表一規定，本案環境影響評估審查及監督主管機關為環境部，後續請依環境影響評估法相關規定及程序辦理。

副本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

臺南市政府 函

708201  
臺南市安平區永華路2段6號

地址：73003臺南市新營區中正路15號  
承辦人：曾招英  
電話：06-6334251  
電子信箱：nicole0708@mail.tainan.gov.tw

受文者：臺南市政府都市發展局

發文日期：中華民國113年12月30日

發文字號：府都區字第1132594532號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送本府113年12月16日召開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「官田工豐產業園區開發案」  
第2次專案小組會議紀錄（如附件），請查照。

說明：

一、依據本府113年12月6日府都區字第1132511787號開會通知單  
辦理。

二、依內政部111年8月4日台內營字第1110813388號令（限期補正  
執行事宜），本案係屬第二類案件，請申請人於文到次日起2  
個月內完成補正，屆期未將補正之書圖文件以正式公文送達  
案件受理單位者，將依區域計畫法施行細則第16條規定予以  
「駁回」之處分。

三、因國土計畫法114年4月30日全面上路，區域計畫法不再適用，  
本案涉及開發許可審議如無法於前述期限前獲准開發許可，  
案件應予以駁回。同時，內政部以上述號令頒有關補正期限  
及展延次數之規定（本類案件不得展延），爰請自行評估合  
理作業期程。

正本：徐委員中強、陳委員世仁、詹委員達穎、葉委員如萍、陳委員肇堯、周委員良勳、  
內政部國土管理署、農業部農田水利署嘉南管理處、臺南市政府經濟發展局、臺  
南市政府地政局、臺南市政府交通局、臺南市政府工務局、臺南市政府水利局、  
臺南市政府農業局、臺南市政府環境保護局、臺南市官田區公所、工豐企業股份

# 限期補正執行方式



Remind

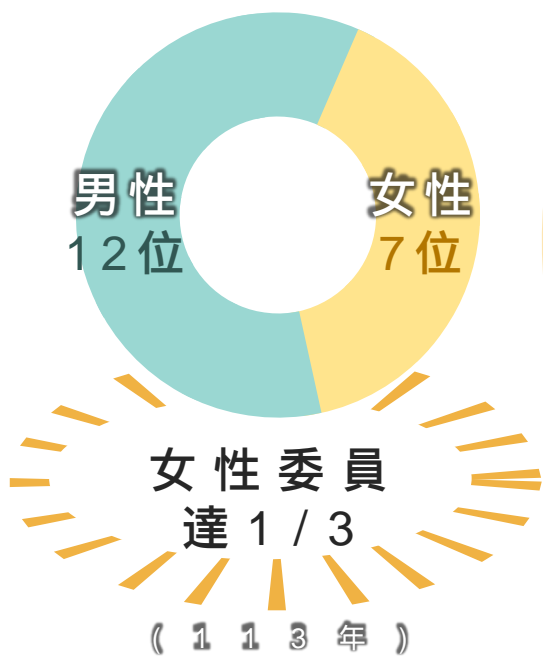
提醒申請人限期補正

提醒申請人應考量國土計畫法公告  
實施期程，自行評估合理作業期程



# 專責審議小組編制

## 委員性別比



委辦要點未要求性別比

本市自主落實性別平等

## 大會

不定期召開

## 專案小組

依案件複雜度籌組5 –6人專案小組（府內2人、府外3 –4人），加速議題收斂並提出初步建議，供後續專責審議小組參考。



新增副召集人





# 特殊處理情形

官田工豐產業園區開發案

Q

本案西側毗鄰丁種建築用地，為申請人之舊有廠房，申請人原擬將與既有廠房毗鄰部分縮減緩衝綠帶寬度為0。



A

基地西側留設5公尺緩衝綠帶，並將5公尺酌減之緩衝綠帶面積移至基地東南側補足，使得東南側的緩衝綠帶更完整，對生態環境更友善。



# 特殊處理情形

臺南學甲某太陽能光電案

Q

主要聯絡道路原寬度約4公尺，尚不足總編8公尺之規定。

## 總編第26點

基地聯絡道路，應至少有獨立二條通往聯外道路，其中一條其路寬至少8公尺以上，另一條可為緊急通路且寬度須能容納消防車之通行。但經區域計畫委員會認定情況特殊且足供需求，並無影響安全之虞者，不在此限。

【太陽光電設施開發案基地聯絡道路審議原則】

A

主要聯絡道路請申請人拓寬至6公尺，道路拓寬工程應於辦理土地異動登記前完成。

## 申請人辦理情形

為符合法規規定及回饋當地之居民，申請人協調道路兩側土地之所有權人(財政部國有財產署、農業部農田水利署嘉南管理處、下營區公所等單位)，完成道路拓寬及線路地下化，並由申請人依開發計畫執行保固5年



拓寬前



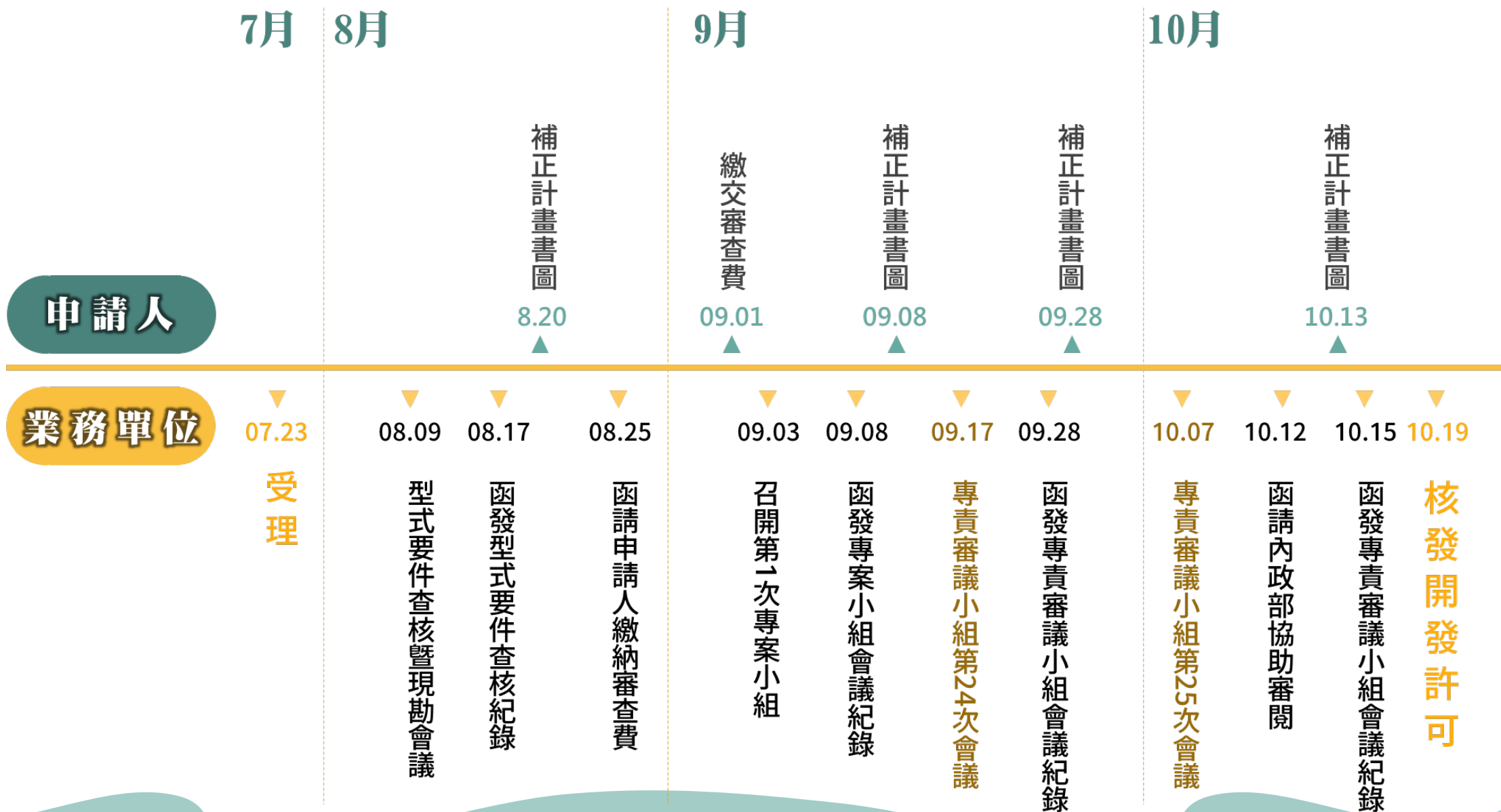
拓寬後

03

效率



森霸電力第二期燃氣複循環發電計畫



高效審查效率

受理至核准三個月內完成

# 04 經費執行





# 委辦工作經費

113年辦理情形

Income

416,000

Cost

416,000

- 委員相關支出 160,438 38.57%
- 教育訓練相關支出 111,637 26.83%
- 人事費用相關支出 100,800 24.23%
- 雜支相關支出 43,125 10.37%

執行率 100%

# 開發影響費

## 收支情形

111年

- 1件觀光旅館
- 1件太陽光電

3,300萬

112年

- 1件遊樂區
- 7件太陽光電

1,500萬

114年

- 1件旅館案
- 1件其他(海淡廠)

3,000萬

113年 無

共計  
約 7,800 萬

支用?  
建立可操作機制

納入都市發展更新基金

訂有「臺南市都市發展更新基金收支保管及運用辦法」



05

未來的未來



以**戒慎恐懼**的熱情

行使**敢於說不**的勇氣

建立追蹤機制

從已完成開發案學習

無形資產

經驗的傳  
承與分享

接住融入其他業務

國土計畫法 - 開發影響費

鄉村地區整體規劃 - 其他義務的負擔



THANKS

簡報結束 敬請指教

