

「徵求民間自行規劃申請參與『臺南市新化區虎頭埤 地區纜車興建營運移轉案』」 公聽會會議紀錄

壹、時間：114年8月29日（星期五）上午10時0分

貳、地點：臺南市新化區虎頭埤風景區辦公室二樓會議室

參、主席：臺南市政府觀光旅遊局林局長國華 紀錄：廖光華

肆、出席人員：詳簽到簿

伍、主席致詞：略

陸、規劃單位報告：略

柒、與會人員意見摘要(依發言順序)：

一、市議會 李議員文俊：

原則上認同本案有助於虎頭埤整體觀光及發展，針對門口兩側36戶的承租戶應不論其過往的歷史背景，未來本案在推動上應與承租戶積極溝通，並維護其基本權益及權利。

二、市議會 李議員偉智：

(一)本案係地方期盼的重大招商案件，其中門口兩側36戶的承租戶及周邊住戶等議題應予以妥善處理，期待投資業者可以重視及保障承租戶的權益，並建議是否可研議承租戶優先承租及使用之方案，俾利承租戶與市府觀旅局的契約未來得以合理轉換。

(二)本案未來規劃設置旅館及渡假村，房間共計約有400房，其所衍生的住宿旅客停車需求，請投資業者審慎評估及研議配套方式。

(三)本案虎頭埤站規劃購物廣場，未來招商上建議可規劃保留部分空間延攬臺南地方知名美食(如必比登或米其林指南)或地方特產進駐，提供前往新化虎頭埤住宿或遊玩的旅客得以就地享用美食及購買特產。

三、臺南市南 168 產業觀光發展協會 林理事長伯燻：

- (一)請市府及投資業者重視及維護門口兩側 36 戶承租戶權利。
- (二)建議市府應多加考量周邊台糖土地及都市計畫區內未開闢之土地，研議及擴大招商範圍，並配合交通議題(如台 39 號道路)妥予規劃，以加強新化地區發展。

四、新化區東榮里 劉里長桂雄：

原則對本案規劃內容表示正面肯定的態度，且樂觀其成，期許加快本案相關開發期程。

五、市議會 林副議長志展服務處 陳助理銘鴻：

本案虎頭埤門口旁有一平面停車場，考量未來營運上將吸引大批遊客前來搭乘，勢必產生停車需求議題，是否考慮將該停車場納入本案整體規劃，並建議評估朝多目標使用方式(如建構立體式停車空間結合商場使用等)。

六、南虎觀旅股份有限公司 許董事長幸娟：

- (一)本公司水域遊憩設施及遊園車預定於 114 年 10 月 4 日開始運營，屆時將辦理啟動儀式及相關活動，歡迎大家來虎頭埤園區共襄盛舉。
- (二)請問本案投資業者是否曾於何處投資過相關產業，以及本案預計規劃及興建期程為何？
- (三)建議投資業者未來可洽市府經發局協助輔導商圈發展。

七、新化區太平里 李里長朝勝：

- (一)關於未來停車需求問題，虎頭埤周邊區域有軍方土地，目前為閒置的狀態，建議投資業者可進一步洽詢作為未來停車空間使用。
- (二)本案原則表示支持及肯定，期許加快相關期程，以推動新化地區觀光與發展。

八、林宜瑾立法委員服務處 吳副主任丞閱：

- (一)依據本案書面資料纜車之示意圖，不清楚車廂上是否有對外窗，由於虎頭埤湖光景色十分優美，若車廂上沒有設置對外窗十分可惜。
- (二)本案書面資料上有提及客群分析部分，似乎並未考量到親子客群，建議投資業者未來將親子客群及旅遊項目評估納入本案規劃。
- (三)依據本案空照圖所拍攝畫面，虎頭埤門口兩側及周邊住宅區之建物屋頂新舊且顏色不一致，恐影響未來纜車營運時由空中俯瞰之景觀，建議投資業者未來可研議補助鄰近住宅屋頂之改善經費，以優化空中景觀。

九、專家學者：

(一)徐村和博士：

1. 關於門口兩側 36 戶承租戶的議題，建議投資業者評估成立一溝通小組，主動向承租戶瞭解需求及想法，並納入未來規劃內容，以利後續執行及推動。
2. 本案開發具多項投資項目，未來營運後人潮及車潮將十分龐大，勢必將衍生停車問題，建議投資業者尋求交通專業的顧問公司協助針對停車需求、聯外道路進出、停車場位置及大眾運輸系統等辦理整體評估，以利後續發展。

(二)卓文穎博士：

1. 考量南部天氣氣候較炎熱，建議未來應進一步思考規劃打造舒適的纜車乘車環境。
2. 本園區除既有公車及台灣好行路線外，建議投資業者未來可評估及規劃從台南高鐵站到虎頭埤之公車接駁路線。
3. 關於本案纜車費率問題，應納入財務可行性詳細評估，並建議提供台南或地方居民搭乘之優惠費率。

4. 配合近年促參法修正內容，國家安全及資通安全已新增及納入可行性評估專章，投資業者應列入整體營運考量，且本案未來將採國外的纜車及相關電子配備系統，建議投資業者應在相關計畫書內針對國安及資安一節敘明清楚。
5. 建議本案在未來纜車或旅館的營運上，請投資業者多加考量提供在地就業機會，並建議結合新化在地農業，餐廳可考量使用在地農產品及相關食材。

十、臺南市政府觀光旅遊局：

為加強管理聯繫與多元運用本案場站設施，建請投資業者評估研議於首站(虎頭埤站)規劃留設部分空間，提供作為園區管理人員辦公場域使用。

十一、臺南市政府環境保護局（書面意見）：

- (一)依據環境影響評估法施行細則第 12 條及其附表一規定，空中纜車興建之環評主管機關為環境部，先予敘明。
- (二)依據「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第 38 條，空中纜車之興建或延伸，有下列情形之一者，應實施環境影響評估。但位於動物園或其他既設遊樂區（不含森林遊樂區、國家公園）範圍內，經目的事業主管機關同意者，不在此限：
 1. 位於國家公園。
 2. 位於野生動物保護區或野生動物重要棲息環境。
 3. 位於重要濕地。
 4. 位於臺灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之自然保護區。
 5. 位於水庫集水區。
 6. 位於海拔高度一千五百公尺以上。
 7. 位於山坡地或臺灣沿海地區自然環境保護計畫核定公告之一般保護區，長度二·五公里以上；其同時位於自來水水質水量保護區，長度一·五公里以上。
 8. 位於特定農業區之農業用地，長度二·五公里以上。
 9. 位於都市土地，長度五公里以上。
 10. 位於非都市土地，長度十公里以上。

(三)建議本案應先經目的事業主管機關確認具體開發行為內容、規模及所在區位，並請開發單位填具「開發行為應否實施環境影響評估開發單位自評表」及檢附敏感區位查詢證明文件後，再依環境影響評估法第7條規定，由目的事業主管機關確認併附「開發行為應否實施環境影響評估目的事業主管機關確認表」，送環評主管機關正式認定應否實施環境影響評估。

捌、綜合回復(雲天新能源科技股份有限公司)：

- 一、關於各界所關心 36 戶承租戶之權益，本公司絕對會給予保障，後續將與市府及承租戶以公開透明的方式溝通，妥善的處理相關議題。
- 二、本案購物廣場預計規劃有 72 間店鋪，其中 36 間將提供予現有承租戶優先使用，目前已接洽昇恆昌免稅店討論，未來規劃打造一個免稅的購物商店街。
- 三、本案纜車車廂空間可提供多元使用(如 KTV、視聽及餐飲等)，如未來有此需求將考量進一步納入，並將纜車車廂打造成多元使用之方式運營。
- 四、關於虎頭埤旁平面停車場建議納入並採立體使用一項，由於本案四個場站業已規劃提供 1,000 個停車位，如經評估仍有需求，本公司將會納入考量。
- 五、本公司目前於中國大陸三亞地區規劃有 156 公里長，包含 26 個車站的纜車開發案，每一座車站都超過 10 公頃，近期將辦理簽約作業，期許本案能儘速進入興建階段，並作為指標性案例。
- 六、關於纜車車廂是否有對外窗，本案所規劃採用的車廂備有 270 度的對外透明觀景窗，提供遊客不同的視覺享受。
- 七、關於親子客群規劃的部分，本案第三站預計規劃有微型 AR/VR 劇場及遊樂園，未來將打造成為親子遊憩空間。
- 八、針對虎頭埤周圍建物屋頂影響景觀，未來本公司將進一步與市府觀旅局研議相關改善措施。

玖、會議結論：

- 一、請雲天新能源公司及業務單位將本次公聽會各界發言意旨逐項紀錄，後續請雲天新能源公司以正式回應意見及說明納入下一階段甄審會的計畫

書內容。

二、關於本次公聽會提及進用在地員工、薪資保證、引進在地食材及產業等意見內容，未來本局將與雲天新能源公司再行討論及協商，並將於具體議定後納入本案契約執行。

三、感謝各位撥冗參加本次公聽會，本局及雲天新能源公司將會綜整各位寶貴意見作為規劃參考。若後續各位有相關意見，可再與本局聯繫。

拾、散會：上午 11 時 40 分