

臺南市都市計畫委員會
第 1 1 次會議紀錄

中 華 民 國 101 年 1 月

臺南市都市計畫委員會第 11 次會議紀錄

一、時間：中華民國 101 年 1 月 16 日(星期一)下午 2 時 00 分

二、地點：本府 10 樓都市計畫委員會會議室

三、主席：林兼主任委員欽榮

四、記錄彙整：吳慧中、黃煜彬、王中和

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、報告案件：

第一案：「擬定新化都市計畫(原公九公園用地、公(兒)六公(兒)用地變更為住宅區規定應整體開發地區)細部計畫」案
更正部份會議紀錄

八、研議案件

第一案：「奇美食品股份有限公司(下稱奇美食品公司)為設廠需要，申請依都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款認定為經濟發展需要辦理道路用地個案變更」案

九、審議案件

第一案：「擬廢止本市中西區田段 48-430 地號土地上現有巷道」案

七、報告案件

第一案：「擬定新化都市計畫(原公九公園用地、公(兒)六公(兒)用地變更為住宅區規定應整體開發地區)細部計畫」案更正部份會議記錄

說明：一、本案前經本市都委會第 8 次會議審定在案，惟查會議說明疏漏載明本會專案小組組成，爰新增說明第七點：「本案經 98 年 9 月 10 日第 1 次專案小組（詹召集人達穎、張委員益三、李委員泳龍、洪委員得洋、吳委員欣修等 5 人）、99 年 12 月 10 日第 2 次專案小組（詹召集人達穎、張委員益三、王委員振英、洪委員得洋、吳委員欣修等 5 人），及 100 年 5 月 12 日第 3 次會議（李召集人泳龍、孫委員全文、陳委員彥仲、洪委員得洋、徐委員中強等 5 人）審查在案，獲致具體建議意見。」。

二、另有關原會議決議疏漏載明本會專案小組審查意見及檢附相關附件，原決議：「本案除下列意見外，其餘准予通過。」修正為：「本案除下列意見外，其餘依本會專案小組初步建議意見(如附錄 1)准予通過。」。

決議：一、同意更正原會議紀錄，另為使會議紀錄完善周全，有關說明第五點：「公開展覽期間…並於 98 年 6 月 29 日上午 11 時整假新化區公所會議室舉辦公開說明會。」乙點，應於新化區公所後加註（原臺南縣政府新化鎮公所）等字眼以示完備，如附件 1。

二、另有關原小組決議本案土地使用分區管制要點之第五點「停車空間設置規定」請依本市通例修正為「總樓地板面積 250 平方公尺（含 250 平方公

尺)以下設置一部(停車位)」乙節，與原臺南市停車規定通例不一，是否需建立一致性原則，請都市發展局錄案並於本細部計畫案下次通檢時機再行研議。

附件一 本市都委會第 8 次會議紀錄

第 二 案：擬定新化都市計畫(原「公九」公園用地、「公(兒)六」公(兒)用地變更為住宅區規定應整體開發地區)細部計畫案

說 明：

一、本案係蔡進春等 19 人申請新化區新興段 5 地號等 55 筆土地(土地面積為 15,932.33 平方公尺)，依「變更新化都市計畫(第二次通盤檢討)案」所規定的整體開發範圍及附帶條件規定，自擬細部計畫將原「公九」公園用地及「公(兒)六」公兒用地變更為住宅區及相關公共設施使用。

二、法令依據：「都市計畫法」第 24 條自行擬定細部計畫作業。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖。

四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。

五、公開展覽期間：民國 98 年 6 月 10 日起至民國 98 年 7 月 10 日於新化區公所與本府辦理計畫書、圖公開展覽完竣。並於 98 年 6 月 29 日上午 11 時整假新化區公所(原臺南縣政府新化鎮公所)會議室舉辦公開說明會。

六、公民或團體所提意見：0 件。

七、本案經 98 年 9 月 10 日第 1 次專案小組(詹召集人達穎、張委員益三、李委員泳龍、洪委員得洋、吳委員欣修等 5 人)、99 年 12 月 10 日第 2 次專案小組(詹召集人達穎、張委員益三、王委員振英、洪委員得洋、吳委員欣修等 5 人)，及 100 年 5 月 12 日第 3 次會議(李召集人泳龍、孫委員全文、陳委員彥仲、洪委員得洋、徐委員中強等 5 人)審查在案，獲致具體建議意見。

決 議：本案除下列意見外，其餘依本會專案小組初步建議意見(如附錄 1)准予通過。

1. 查修正後配置北側劃設一㊟-8 米計畫道路，係應誤植涵蓋非都市土地之現有道路寬度，請修正圖說及相關試算。
2. 考量涉及人民權利義務變更，全案依前述意見修正計畫書、圖內容後，依都市計畫法第 19 條規定再行辦理公開展覽作業及說明會，公開展覽期間無任何人民或團體陳情意見或與本案無直接關係者，則由本府逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本案有直接關係者，則再提會討論。

附錄 1 「擬定新化都市計畫（原公九公園用地、公(兒)六公(兒)用地變更為住宅區規定應整體開發地區）細部計畫」本市都市計畫委員會專案小組初步建議：

以下各點請依會議討論內容補充修正後，提請大會審議：

- 一、有關本次修正配置內容因涉市地重劃可行性評估內容，請再提送本府地政局確認，相關需補充資料（如重劃前後地價評估）請逕洽地政局。
- 二、有關本案土地使用分區管制要點之第三點「建築基地面積在 1,000 平方公尺以上者應遵循建築技術規則建築設計施工編第 17 章綠建築規定」請逕洽都市發展局都市設計業務單位確認；另為配合縣市合併，計畫書圖內有關臺南「縣」、新化「鎮」等字眼（如臺南縣都市設計審議委員會）請配合修正。
- 三、有關本案土地使用分區管制要點之第五點「停車空間設置規定」請依本市通例修正為「總樓地板面積 250 平方公尺（含 250 平方公尺）以下設置一部（停車位）」。
- 四、本案因修正幅度與原公開展覽差異較大，涉及土地所有權人之權益，為求慎重，建議如經大會審議通過後，再依都市計畫法第 19 條規定補辦公開展覽及說明會，公开展覽期間無任何公民或團體提出異議或與本變更案無直接關係者，則可發布實施，免再提大會審議；如公开展覽期間公民或團體提出異議且與本變更案有直接關係者，則再提大會討論，以資妥適。

八、研議案件

第一案：「奇美食品股份有限公司(下稱奇美食品公司)為設廠需要，申請依都市計畫法第27條第1項第3款認定為經濟發展需要辦理道路用地個案變更」案

說明：本案係奇美食品公司為設廠需要，以100年9月28日奇美總字第11092801號函請本府同意依都市計畫法第27條第1項第3款規定辦理道路用地個案變更，惟該計畫道路調整除涉奇美食品公司所有土地，尚影響其餘私有地(新工段453、468及469地號土地)，依建議調整路線，將使新工段453地號土地從二面臨路之角地變成單邊臨路，且部分土地將由道路用地變更為乙種工業區，涉低強度土地變更為高強度土地應否回饋，並造成緊鄰南側木材製材廠(新工段468及469地號土地)，必須依工業區退縮建築規定拆除部分地上物等議題。為免影響其他私有地主權益及避免爭議，是否要求奇美食品公司應取得變更範圍內其他私有地主同意書後，始辦理公開展覽法定程序，提請研議。

決議：一、有關本案辦理程序，依都市計畫法第27條第1項第3款規定「地方政府認定符合為經濟發展需要辦理都市計畫迅行變更」意旨，尚無「申請人應取得變更範圍內土地所有權人同意書，始得辦理都市計畫個案變更法定程序」之變更要件，本案基於經濟發展需要經本府認定符合上開規定，即可先行辦理都市計畫個案變更法定程序，並於本案公開展覽期間通知計畫範圍內相關土地所有權人，以資妥處。另臺南市政府已於會前以101年1月5日府都規字第1010006596號函同步向中央主管機關請求釋示中，如有競合部分，應依中

央主管機關釋示為準。

二、有關本案實質規劃內容，請奇美食品公司依下列意見納入規劃考量；並由都市發展局邀集本府相關單位（工務局、水利局、交通局）與奇美食品公司協商後，再提會研議：

（一）本案計畫道路其他調整方案（如劃設囊底路、河川區（兼供道路使用）或調整其他路線…等）之可行性。

（二）請強化本案計畫道路調整後所創造之公益性或其他能增進地方公共利益之方式（如增進周邊河川區休憩功能…等）。

九、審議案件

第一案：「擬廢止本市中西區田段 48-430 地號土地上現有巷道」案

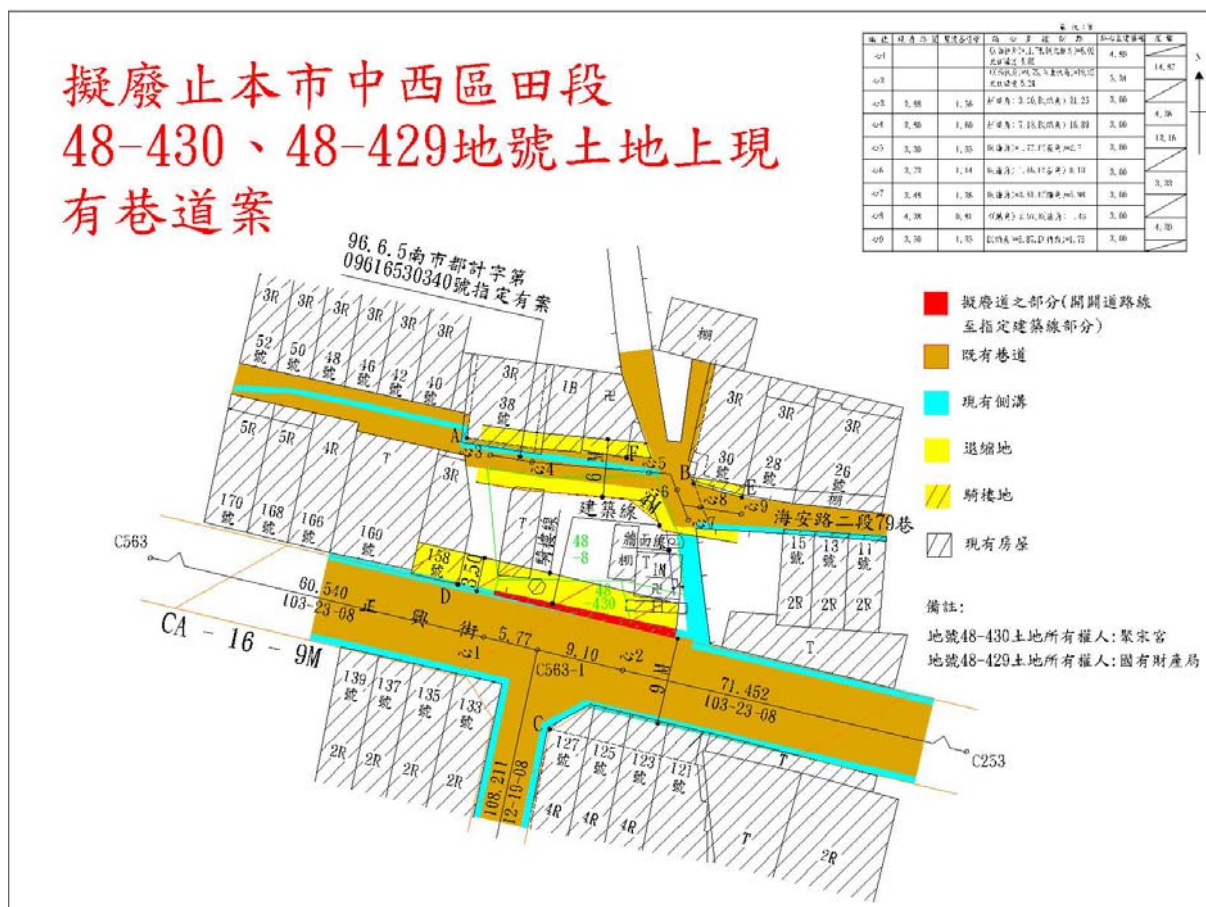
說明：一、法令依據：「臺南市建築管理自治條例」第五條、「臺南市現有巷道改道或廢止辦法」。

二、擬廢止巷道範圍：詳擬廢止巷道圖。

三、本案係聚宋宮於 100 年 5 月 11 日 002 號來函所請，該宮計畫於現址重建，因面臨正興街側之排水溝位於該地號建築線內，並恰為該宮未來重建規劃之騎樓柱位置，影響該宮權益，爰函請排水溝重新施作。因該開闢 9m 道路線外之現有巷道經現場實勘似可由正興街取代其通行功能，惟現場難以確認是否影響第三人通行，爰此經 100 年 12 月 21 簽奉核准送都委會審議，倘通過後即由都發局逕行公告廢道並由工務局重新施作排水溝。

決議：本案廢道範圍(田段 48-430 部分土地)臨接正興街 9 米已開闢之計畫道路，廢道不影響現有道路通行，同意廢止。

擬廢止本市中西區田段 48-430、48-429地號土地上現有 巷道案



擬廢止本市中西區田段 48-430、48-429 地號土地上現有巷道示意圖