

臺南市政府 函

地址：70801台南市安平區永華路二段6號9樓
(永華市政中心)

承辦人：李珀青

電話：06-3901423

傳真：06-2982852

電子信箱：skyleel104@mail.tainan.gov.tw

受文者：臺南市都市計畫委員會

發文日期：中華民國101年12月6日

發文字號：府都綜字第1011010541號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：會議紀錄乙份

主旨：檢送101年11月23日臺南市都市計畫委員會第21次會議紀錄
乙份，請 查照。

說明：

一、本次會議經委員會決議並當場確認會議紀錄。

二、本案會議紀錄電子檔已放置於本府都市發展局網站（網址：

http://bud.tainan.gov.tw/doc/CityBoard_new2.aspx）

資訊系統之都委會會議紀錄項目內，如有需要請自行上網下載閱覽。

正本：林兼主任委員欽榮、黃兼副主任委員永泰、林委員燕山、張委員政源、李委員孟諺、方委員進呈、吳委員欣修、廖委員崇義、黃委員全永、洪委員德勝、林委員峰田、陳委員彥仲、劉委員曜華、劉委員亞明、李委員泳龍、鄭委員泰昇、卓委員建光、游委員保杉、孫委員全文、徐委員明福、賀陳委員旦、莊執行秘書德樑

副本：臺南市都市計畫委員會、榮剛材料科技股份有限公司(報1案)、臺灣省嘉南農田水利會(審2案、財政部國有財產局(審2、4案)、國防部軍備局(審2案)、臺南市新化區公所(審2、3案)、經濟部水利署(審2案)、台灣糖業股份有限公司(審2、5案)、臺南市政府財政處(公產管理科，審2案)、臺南市政府觀光旅遊局(風景區管理科，審2案)、臺南市政府水利局(審3案)、臺南市仁德區公所(審4案)、臺南市政府工務局(審4、6案)、臺南市政府文化局(審5案)、臺南市安南區公所(審6案)、紫陽工程顧問有限公司(審6案)、臺南市政府都市發展局都市規劃科、臺南市政府都市發展局都市計畫管理科、臺南市政府都市發展局綜合規劃科（均含附件）

市長賴清德

臺南市都市計畫委員會
第 21 次會議紀錄

中 華 民 國 101 年 11 月

臺南市都市計畫委員會第 21 次會議紀錄

一、時間：中華民國 101 年 11 月 23 日(星期五)下午 2 時 0 分

二、地點：本府永華市政中心 10 樓都委會會議室

三、主席：林兼主任委員欽榮

四、記錄彙整：鄭明書、陳進昌、謝國秀、陳祖耀、黃煜彬、蕭立瑩、鄒明志

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：「變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(部分農業區為甲種工業區)案

八、審議案件

第一案：訂定「臺南市都市計畫容積移轉許可審查要點」案

第二案：「擬定新化虎頭埤風景區入口門戶都市更新計畫案」再提會討論

第三案：「變更新化都市計畫(部分住宅區(附)為河川區)(配合易淹水地區虎頭溪排水帝溪橋上游段改善工程)」案

第四案：「變更仁德都市計畫(部分廣場兼停車場用地為道路用地)」案

第五案：「蕭壠文化園區(乙種工業區)申設大型展示中心」再提會討論案

第六案：變更台南市安南區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案

九、臨時動議案件

七、報告案件

第一案：「變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(部分農業區為甲種工業區)案

說明：一、「榮剛材料科技股份有限公司」(下稱榮剛公司)為擴廠需要，申請將新營區太子宮段太子宮小段 1219~1230 地號等 12 筆農業區土地變更為甲種工業區，擬作為扁棒、圓棒、鋼胚之開胚研磨使用，其擴廠計畫書業經經濟部 101 年 3 月 21 日經授工字第 10120404830 號函同意本案。

二、由榮剛公司於 101 年 11 月 5 日來函表示考量公司經營方針及目標，加上當前經濟景氣低迷及社會對環境保護的重視，將撤銷本案申請。

三、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款。

四、變更計畫範圍：詳計畫書示意圖。

五、變更計畫內容：詳計畫書。

六、公開展覽期間：民國 101 年 9 月 17 日至民國 101 年 10 月 16 日止。並於 101 年 10 月 8 日下午 2 時整假新營區公所禮堂與 10 月 15 日下午 3 時整假新營太子宮活動中心舉辦 2 場公開說明會。

七、公民或團體陳情意見：13 件（太北里居民）。

決定：同意備查。

八、審議案件

第一案：訂定「臺南市都市計畫容積移轉許可審查要點」案。(附件一)

說明：一、法令依據：依「都市計畫容積移轉實施辦法」第4條規定辦理。

二、案由說明：

(一) 依「都市計畫容積移轉實施辦法」第4條規定：直轄市、縣(市)主管機關為辦理容積移轉，得考量都市發展密度、發展總量及公共設施劃設水準，訂定審查許可條件，提經該管都市計畫委員會或都市設計審議委員會審議通過後實施之。依同法第8條規定：接受基地之可移入容積，以不超過該接受基地基準容積之百分之三十為原則，位於整體開發地區、實施都市更新地區、面臨永久性空地或其他都市計畫指定地區範圍內之接受基地，其可移入容積得酌予增加。但不得超過該接受基地基準容積之百分之四十。(附件二)

(二) 本市合併升格前，原臺南縣市政府為辦理容積移轉案件，各依「都市計畫容積移轉實施辦法」制訂「臺南縣實施都市計畫容積移轉審查許可條件及作業要點」、「臺南市都市計畫容積移轉許可審查要點」，並經都市計畫委員會審議通過並發布實施。

(附件三)

(三) 為配合縣市合併，法規整併需要，爰訂定全市適用之「臺南市都市計畫容積移轉許可審查要點」。

三、為廣納各方意見，上開審查要點本局並於 101 年 9 月 13 依林副市長裁示邀集台南市建築師公會、台南縣建築師公會、台南市建築商業投資公會、台南縣建築商業投資公會開會討論，修正後條文如附。

四、以上提請委員會審議。

決 議：

一、照案通過。

二、本容積移轉要點發布實施一年後，本市容積移轉如有執行困難時，由業務單位就實施成果及效力層面，專案提都委會報告，並作必要性條文修正。

第 二 案：「擬定新化虎頭埤風景區入口門戶都市更新計畫案」再提會
討論

說 明：一、為活化虎頭埤風景區之觀光能量，改善入口門戶發展
雜亂、動線不明等問題，爰依據都市更新條例，辦理
「擬定新化虎頭埤風景區入口門戶都市更新計畫」，期
望透過整體性的都市更新計畫與策略，作為都市更新
事業計畫之指導，改善老舊窳陋地區公共安全、生活
機能及都市景觀環境品質，以促進觀光旅遊的復甦，
並帶動地區新活力。

二、法令依據：都市更新條例第五條、第七條、第八條、
第二十條、加速推動都市更新方案。

三、計畫範圍：本更新計畫地區係位屬虎頭埤特定區計
畫，其位於虎頭埤風景區入口處，東以廣場及商業區
都市計畫街廓為界，臨虎頭埤水域，西以停車場都市
計畫街廓為界，鄰次 7 號計畫道路，北以機關用地、
綠地用地為界，南至主 2 號計畫道路(中興路)，面積
約 7.3156 公頃。

四、本案前經 98 年 4 月 3 日原臺南縣都市計畫委員會第
211 次大會審議通過，惟為配合 101 年 9 月 26 日發布
實施之「擴大及變更虎頭埤特定區計畫(第二次通盤檢
討)案」，其中涉及本案更新計畫書參、發展現況三、
都市計畫情形之內容調整，爰再提會討論。

決 議：本案請依下列意見補充資料後，再提會討論。

一、有關更新地區範圍部分，請市府都市發展局再行研議。

二、有關虎頭埤入口地區未來發展，請市府觀光旅遊局、財政處、交通局與都市發展局再召開協調會議研商之。

三、有關更新計畫相關統計資料，請配合更新修正至最新（民國 100 年）。

四、本次提會更新計畫缺乏具體開發誘因，請補充實質發展計畫及模擬開發方案。

第 三 案：「變更新化都市計畫(部分住宅區(附)為河川區)(配合易淹水地區虎頭溪排水帝溪橋上游段改善工程)」案

說 明：一、本案係配合本市「易淹水地區水患治理計畫」中辦理虎頭溪排水系統改善工程，為利工程所需用地之取得，以解決淹水問題及保障居民生命財產安全，爰辦理本變更案。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫書示意圖。

四、變更計畫內容：詳計畫書。

五、公開展覽期間：自民國 101 年 10 月 1 日起 30 天於新化區公所與本府辦理計畫書、圖公開展覽完竣。並於 101 年 10 月 16 日下午 2 時 30 分整假新化區公所 3 樓會議室舉辦公開說明會。

六、公民或團體所提意見：無

決 議：照案通過。

第 四 案：「變更仁德都市計畫（部分廣場兼停車場用地為道路用地）」
案

說 明：一、查仁德區義林路（仁德都市計畫編號⊖-6 號道路、高速公路臺南交流道附近特定區計畫編號 27 號道路）業經內政部營建署納入 100 年度生活圈道路交通系統建設計畫內，惟因該道路跨越 2 處都市計畫區，於計畫區銜接處未對稱接合，致造成道路交通安全、道路規劃設計及施工期程等問題。為改善上述問題並利道路規劃，擬調整該道路路型，將仁德都市計畫之道路中心樁 C1186 調整至高速公路臺南交流道附近特定區計畫之 C626 位置，爰辦理本變更案。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫書示意圖。

四、變更計畫內容：詳計畫書。

五、公開展覽期間：自民國 101 年 9 月 18 日起 30 天於仁德區公所與本府辦理計畫書、圖公開展覽完竣。並於 101 年 10 月 4 日上午 10 時整假仁德區公所 3 樓禮堂舉辦公開說明會。

六、公民或團體所提意見：無。

決 議：除下列各點外，餘照案通過。

一、圖 1「鄰近交通系統示意圖」道路編號及圖例有誤，請確認修正。

二、土地使用現況部分，請補充變更範圍及其周邊現況照片。

三、表 1「變更範圍用地清冊一覽表」部分地號土地變更面積大於謄本面積，請檢核修正。

第 五 案：「蕭壠文化園區(乙種工業區)申設大型展示中心」再提會討論案

說明：一、為提供本市文化事業永續發展之場所，藉以提升地方經濟發展及舉辦各項大型展覽活動，原臺南縣政府文化局前依「都市計畫法臺灣省施行細則」第 18 條第 2 項第 4 款第 5 目之規定，於「佳里都市計畫」乙種工業區(佳里區六安段 854、883、884、892、893、893-1 等 6 筆地號)申請設置「大型展示中心」，案經原臺南縣都市計畫委員會 95 年 7 月 28 日第 194 次及 98 年 4 月 3 日第 211 次會審查通過，並於 98 年 12 月預登錄工業區總量管制核准使用面積 33,246.34 m²。

二、又依「臺南縣都市計畫甲、乙種工業區申請設置公共服務設施及公用事業設施暨一般商業設施總量管制審查作業要點」規定，取得籌設許可後，應於六個月內提出申請建造執照或變更使用執照，逾期者取消預登錄使用面積。本案因逾期未請造，業依規定取消預登錄使用面積，爰此，本府文化局重新申請准予設置大型展示中心。

三、法令依據：「都市計畫法台灣省施行細則」第 18 條第 2 項第 4 款第 5 目及臺南市政府 99 年 12 月 25 日府法規字第 0990360005 號公告繼續適用之「臺南縣都市計畫甲、乙種工業區申請設置公共服務設施及公用事業設施暨一般商業設施總量管制審查作業要點」。

四、計畫範圍：詳申請書示意圖。

決議：照案通過。

第 六 案：變更台南市安南區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案

說明：一、安南區轄區面積計 11299.29 公頃，68 年全區劃屬都市計畫範圍，全區迄今擬有 27 處細部計畫，其中部分計畫地區已逾法定通盤檢討年限，基於以下理由，遂以安南區範圍併同辦理本次細部計畫通盤檢討：

1. 各地區分別擬定計畫內容有所差異，產生同一行政區分區管制及使用規定落差。
2. 過度細分之細部計畫範圍，難以整體兼顧地區性公共設施計畫之系統銜接及完整性。
3. 配合行政轄區辦理通盤檢討，利於規劃資料之收集及統計。

二、法令依據：都市計畫法第 26 條。

三、計畫範圍：詳附示意圖。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：本案自公告公開展覽後至專案小組審議完竣為止，共收訖 73 件陳情案件，詳人民及團體陳情意見綜理表（附錄之附件二）。

六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由吳委員欣修、陳委員彥仲、李委員泳龍、黃委員全永、林委員燕山、張委員政源等 6 人組成專案小組，並由吳委員欣修擔任召集人，復於 101 年 1 月 18 日、2 月 24 日、3 月 16 日、5 月 1 日、5 月 29 日、6 月 18 日、6 月 29 日、7 月 30 日、9 月 14 日、10 月 15 日及 11 月 2 日共召開 11 次專案小組會議聽取簡報完竣，獲致具體初步建議意見（詳附錄），爰提會討論。

決議：本案除下列各點意見外，其餘准照本會專案小組初步建議意見（如附錄）通過。

一、人陳第 34 案：

- （一）基於提高主要幹道-北安路車行安全、維持原有合法廠房營運及滿足街廓內部交通需求等三贏考量，原則同意酌予採納，將原計畫道路利用陳情人土地範圍調整路線，並將路口型式由原有斜交改為正交方案。
- （二）市府工務局與原計畫道路土地所有權人已完成協議並移轉登記予市府部分，請市府地政局協助工務局釐清法令規定，檢討該部分土地可否返還予原地主，如確認不可行者，則由都發局研擬變更方案，調整該部分土地為其它合宜用地，並再提會審議。

二、人陳第 63 案：

- （一）有關「商 44」商業區之建築高度限制規定同意酌予修正如下：

「商 44」商業區之建築基地，建築物高度以不超過七層樓，且其簷高不得超過 25 公尺為原則，但建築設計符合以下規定者，得不受本項建築物高度限制：

1. 基地建蔽率低於 50% 以下，且基地面積 30% 以上留設為廣場式開放空間，且該開放空間不得設置圍牆、圍籬等阻隔性設施，全日開放為一般公眾使用。
2. 建築物與同一基地內他幢或同一幢建築物之相對水平距離（D）達 10 公尺以上，且與鄰地境界線之相對水平距離（d）達 5 公尺以上。』

(二) 有關「商 44」商業區加倍留設停車空間規定部分，基於開發負擔公平，同意調整為比照全區一致性規定辦理。

三、人陳第 74 案：本案暫予保留，俟市府都發局與計畫道路沿線土地所有權人研商後，如可對於路型調整方案達成共識者，再提會審議。

四、人陳第 75 案：基於安南區現有公園、綠地等五項公共開放空間規劃面積尚仍未達都市計畫法第 45 條規定標準，本案未便採納。

五、人陳第 76 案：

(一) 有關建議調整和順寮農場地區指定住宅區街廓內部應留設 4 公尺供公眾通行通道之臨接道路入口處得否准予設置社區安全管理亭設施部分，暫予保留；俟市府釐清本項規定對於保護社區居住私密性及兼顧行人通行、地區消防、緊急救災等相關因素之合理性後，再提會審議。

(二) 另陳情人提出和順寮農場地區現行都市設計規定有關建築基地退縮部分規定文字書寫敘述不清部分，請市府都發局依照規劃意旨及既往案例執行現況予以更正；至於陳情人基於公有道路已設有 3~5 米人行步道，爰建議取消住宅基地內部應予留設之人行步道，經大會討論後，仍予維持原案管制要點內涵，惟基地節點之定景變化設計處理，得依現行規定由都市設計審議委員會審議。

六、人陳第 3 案：除依專案小組初步建議意見辦理外，增列附帶條件：本案由道路用地變更為住宅區部

分，應依「台南市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範」辦理回饋。

七、人陳第 46 案：除依專案小組初步建議意見辦理外，增列附帶條件：本案應由市府與地主於本案公告發布實施前，針對變更回饋條件、代金計算、執行時機等內容先行協商確認，由雙方簽訂協議書，列為本案計畫書附件，據以執行。

八、人陳第 53 案：本案暫予保留，俟陳情人依照本會專案小組初步建議意見取得變更範圍沿線相鄰土地所有權人同意書後，再提會審議。

九、人陳第 60 案：除依專案小組初步建議意見辦理外，增列附帶條件：配合計畫道路路型調整，增加影響南側截角部分私人土地，應由陳情人於本案核定及公告發布實施前，取得該部分土地所有權人同意證明文件。

十、人陳第 71 案：除依專案小組初步建議意見辦理外，增列附帶條件：1.道路調整後影響兩側緊鄰土地權益部分，應由陳情人於本案核定及公告發布實施前，取得兩側土地所有權人同意證明文件。2.本案由道路用地變更為住宅區部分，應依「台南市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範」辦理回饋。

十一、公展草案變更編號第一-4 案，變更內容明細表中由 G-1-8m 道路用地變更為「低密度住宅區」部分係屬誤繕，予以更正變更為「公兒 4 公園兼兒童遊樂場用地」，以符實際。

十二、計畫內容誤繕除上述涉及實質變更內容者，應依本會決議予以更正外；其餘誤繕部分，另請業務單位予以詳查更正。

十三、本案實質變更內容經本會修正或參採人陳意見後，超出原公開展覽範圍部分，請依都市計畫法第 19 條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間如無任何公民或團體陳情意見或與變更案無直接關係者，則由市府逕予核定，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變更案有直接關係者，則再提會討論。

十四、為避免上述重新公展及審議時程影響民眾權益，本案視實際發展需要，得分階段依法報經市府核定後，公告發布實施。