

臺南市都市計畫委員會  
第 1 2 次會議紀錄

中 華 民 國 101 年 2 月

## 臺南市都市計畫委員會第 12 次會議紀錄

一、時間：中華民國 101 年 2 月 23 日(星期四)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：蔡仲苓、邱彥智、黃煜彬、薛卜賓、陳祖耀

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：臺南市都委會小組審議案件進度報告

八、研議案件

第一案：「台南市都市設計審議原則」案

第二案：「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：「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(部分甲種工業區、農業區為道路用地)(配合台 19 線太平橋改建工程)」案

第二案：「變更新化都市計畫(配合原『公二』公園用地變更為住宅區擬定細部計畫)」案

第三案：「擬定新化都市計畫(原『公二』公園用地變更為住宅區規定應整體開發地區)細部計畫」案

## 七、報告案件

### 第一案：臺南市都委會小組審議案件進度報告

說明：小組審議中案件共計 10 案。

編號	案名	小組召集人	小組委員	辦理依據	辦理歷程	辦理情形
1	「擬定新化都市計畫（原公(兒)八公(兒)用地、廣(停)一廣(停)用地及道路用地變更為住宅區規定應整體開發地區）細部計畫案」	李委員泳龍	孫委員全文 陳委員彥仲 吳委員欣修 林委員燕山	都市計畫法第 24、19 及 28 條	1. 第一次小組：98.10.28. 2. 第二次小組：100.5.9.	1. 業召開 2 次小組審議。 2. 本案欲納入南側與東側之八米計畫道路為整體開發範圍，涉及主要計畫整體開發範圍與道路取得方式等內容變更，刻請申請人補充說明原附帶條件之計畫沿革與變更法源、變更理由。 3. 計於 3 月續召開第 3 次小組。
2	「變更鹽水都市計畫（第三次通盤檢討）案（含都市計畫圖重製）」	陳彥仲委員	孫委員全文 劉委員曜華 林委員燕山 吳委員欣修	1. 都市計畫法第 26、19 及 28 條 2. 都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 46 條	1. 第一次小組：99.11.25. 2. 第二次小組：100.5.9. 3. 第三次小組：100.6.27. 4. 第四次小組：100.8.10. 5. 第五次小組：100.9.15. 6. 第六次小組：100.12.15.	1. 業召開 6 次小組審議。 2. 本案變更內容因產權複雜且涉及私有地主權益，需協調整合開發意願與溝通可行性方案，且有部分私有地主已遷移不明，以致整合不易。 3. 計於 101 年 3 月 1 日續召開第 7 小組。
3	「變更新化都市計畫（部分「廣停二」廣場兼停車場用地、商業區為文教區）案」	李委員泳龍	卓委員建光 徐委員明福 吳委員欣修 葉委員惠青	都市計畫法第 27、19 及 28 條	1. 第一次小組：100.4.18. 2. 第一次小組：100.10.3.	1. 業召開 2 次小組審議。 2. 本案因原新化都市計畫第一次通盤檢討之附帶條件不易執行，建議調整附帶條件內容，改以繳納代金方式辦理，刻請申請人就代金之試算及有關剩餘私人土地之回饋代金之繳納意願進行調查。 3. 計於 5 月續召開第 3 次小組。
4	變更楠西都市計畫(第四次通盤檢討)案	吳委員欣修	劉委員曜華 李委員泳龍 徐委員明福 葉委員惠青	1. 都市計畫法第 26、19 及 28 條 2. 都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 46 條	1. 第一次小組：100.11.18.	1. 業召開 1 次小組審議。 2. 本案尚須完成附帶條件住宅區地主意願調查分析。 3. 計於 03 月 13 日續召開第三次小組。

編號	案名	小組召集人	小組委員	辦理依據	辦理歷程	辦理情形
5	臺南市未改建眷村土地整體規劃專案	吳委員欣修	陳委員彥仲 孫委員全文 劉委員曜華 卓委員建光 李委員泳龍 林委員燕山	本案整體規劃及財務平衡方案已與國防部達成共識，並準備辦理都市計畫變更法定程序前提送100.8.12 都委會第六次會議專案報告，依法議事項組專案小組，後將依小組建議意見修正後辦理變更法定程序。	1.第一次小組：100.11.28	1.業召開1次小組審議。 2.依小組意見修正後召開第2次小組，俟小組通過後修正報告書圖辦理公展。 3.計於101年3月初續召開第2次小組。
6	變更臺南市南區都市計畫(細部計畫)案	吳委員欣修	李委員泳龍 陳委員彥仲 劉委員曜華 卓委員建光 林委員燕山 林委員炎成	1.都市計畫法第19、28條 2.本案係屬行政區全面性通盤檢討案件，為加速審議效率，先行成立本市都市計畫委員會專案小組聽取規劃草案獲致共識後，提供初步建議本市都市計畫委員會審議之參考。	1.第一次小組：100.12.8 2.第二次小組：101.1.11	1.業召開2小組審議。 2.變更內容已審議完成，續審人民陳情意見、土管及都設。 3.計於3月續召開第3次小組。
7	變更臺南市安南區細部計畫(第一次通盤檢討)案	吳委員欣修	李委員泳龍 黃委員全永 陳委員彥仲 李委員燕山 魏委員建宏	都市計畫法第26、19及28條	1.第一次小組：101.1.18	1.業召開1次小組審議。 2.俟規劃單位依小組委員意見補充資料後，續提小組討論。 3.預計下次召會時程：計於2月24日續召開第2次小組
8	變更玉井都市計畫(第四次通盤檢討)案	劉委員曜華	李委員泳龍 徐委員明福 葉委員惠青 吳委員欣修	都市計畫法第26、19及28條、都市計畫定期通盤檢討實施辦法第46條	—	計於101.2.24.召開第一次小組
9	「變更高速公路台南交流道附近特定區計畫(部分農業區為零星工業區)」及「擬定高速公路台南交流道附近特定區計畫(原部分農業區變更為零星工業區)細部計畫」案	劉委員曜華	陳委員彥仲 洪委員德勝 吳委員欣修 葉委員惠青	1.都市計畫法第27、19及28條 2.「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」	—	計於3月召開第一次小組

編號	案名	小組召集人	小組委員	辦理依據	辦理歷程	辦理情形
10	「變更高速公路麻豆交流道附近特定區計畫（第三次通盤檢討暫予保留第 22 案另案辦理部分與配合麻豆工業區整體開發）主要計畫案」暨「擬定高速公路麻豆交流道附近特定區計畫（麻豆工業區-麻佳路以北部分）細部計畫案」	吳委員欣修	陳委員彥仲 游委員保杉 林委員燕山 葉委員惠青	1.都市計畫法第 19、23、26 及 28 條 2.內政部都市計畫委員會 96 年 3 月 27 日第 655 次會決議辦理。	—	計於 3 月召開第一次小組

決 議：一、洽悉。

二、請業務單位積極趕辦，訂定辦理進度，以提升審議效率，並請黃副主任委員協助督導。

## 八、研議案件

第一案：「台南市都市設計審議原則」案。

說明：一、本市(原台南市)自民國 89 年起執行都市設計審議，其審議法令依據為「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 9 條，及都市計畫說明書相關規定。

其後又依「臺南市都市設計審議委員會設置要點」規定陸續訂定十項都市設計審議原則。

二、99 年 12 月 25 日因應縣市合併升格後，重新擬定「臺南市都市設計審議委員會設置及審議作業要點」(100 年 1 月 19 日生效)，並據以將原訂全市性都市設計審議原則，整併調整為「臺南市都市設計審議原則」，經本市都市設計審議委員會審議通過後，100 年 5 月 6 日發布實施。

三、「臺南市都市設計審議原則」內容計分四篇 48 點：「壹、總則篇」屬通案性之規定；「貳、私人建築都市設計審議原則篇」規定私人建築應辦理事項；「參、公共工程及公有建築都市設計審議原則篇」規定公共工程及公有建築應辦理事項；「肆、容積率放寬基地都市設計審議原則篇」規定各項開發建設如依容積獎勵或容積移轉規定提高容積者應辦理事項。(詳附件)

四、本案「臺南市都市設計審議原則」執行迄今，在法制基礎及執行實務層面上均產生有待檢討改進處：

(一)法制基礎檢討：

內政部 97 年 8 月 25 日台內營字第 0970806262 號令訂定發布「都市設計審議作業注意事項」中第二點規定：「各級主管機關辦理都市設計審議，應以都市計畫書圖及自治法規規定者為限。前項都市

計畫書圖及自治法規之規定，應以都市計畫相關法規規定為限。」，而「臺南市都市設計審議原則」其依據僅為本市自訂之行政規則，法制基礎似嫌薄弱。

(二)執行實務檢討：

本審議原則屬全市通案性之規定，部分條文(如透水鋪面比例之規定)執行上即有建築業界對其可行性及適當性提出質疑。

五、綜上所述，提請大會就以下兩點進行研議：

- (一)「臺南市都市設計審議原則」是否宜提升至都市計畫(細部計畫)位階，以鞏固其法律基礎。
- (二)「臺南市都市設計審議原則」條文內容，是否宜再由都市計畫委員會委員及都市設計委員會委員共同組成專案小組聯席研議，並邀集業界代表逐條檢視，檢討修正。

決 議：一、「臺南市都市設計審議原則」應改列為都市計畫細部計畫案，賦予其法定位階。

二、「臺南市都市設計審議原則」條文內容宜包含公共工程部分，例如增加市地重劃及區段徵收、公園與學校設計等都市設計審議原則專章。

三、「臺南市都市設計審議原則」條文內容宜請從架構面開始整體檢討，並請市府都市發展局邀集本市都市計畫委員、都市設計委員與相關業界代表再檢視檢討後，再於三個月後提至本會進行研議。

第 二 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：一、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。案經 101 年 1 月 16 日本市都市計畫委員會第 11 次會研議，決議可先行辦理都市計畫個案變更法定程序，並於公開展覽期間通知相關權利關係人，如中央主管機關函示有競合，應依中央機關釋示為準。另涉實質規劃內容部分，由都市發展局邀集相關單位與奇美食品公司協商後再提會研議。

二、有關向內政部請示部分，業於 101 年 1 月 18 日接獲內政部函復（內授營都字第 1010070893 號）；另有關實質規劃內容部分，業於 101 年 2 月 20 日邀集相關單位與奇美食品公司協商，爰提會研議。

決 議：一、本案辦理程序部分，按內政部 101 年 1 月 18 日內授營都字第 1010070893 號函示（略以）：「…有關本案申請貴府辦理個案變更之認定，以及貴府是否可參酌相關審議規範規定取得變更範圍內私有地主同意後再辦理等節，請貴府依上開函示，審酌該計畫道路用地變更之急迫性及必要性，及其對相關土地所有權人之影響情形，本於職權自行核處」。爰此，本案基於經濟發展需要經本府認定符合都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款規定，即可先行辦理



都市計畫個案變更法定程序，並應於本案公開展覽期間通知計畫範圍內相關土地所有權人。另涉國有土地部分，其取得方式及相關事業及財務計畫一併通知國有財產局及需地機關（水利局、工務局）查明確認。

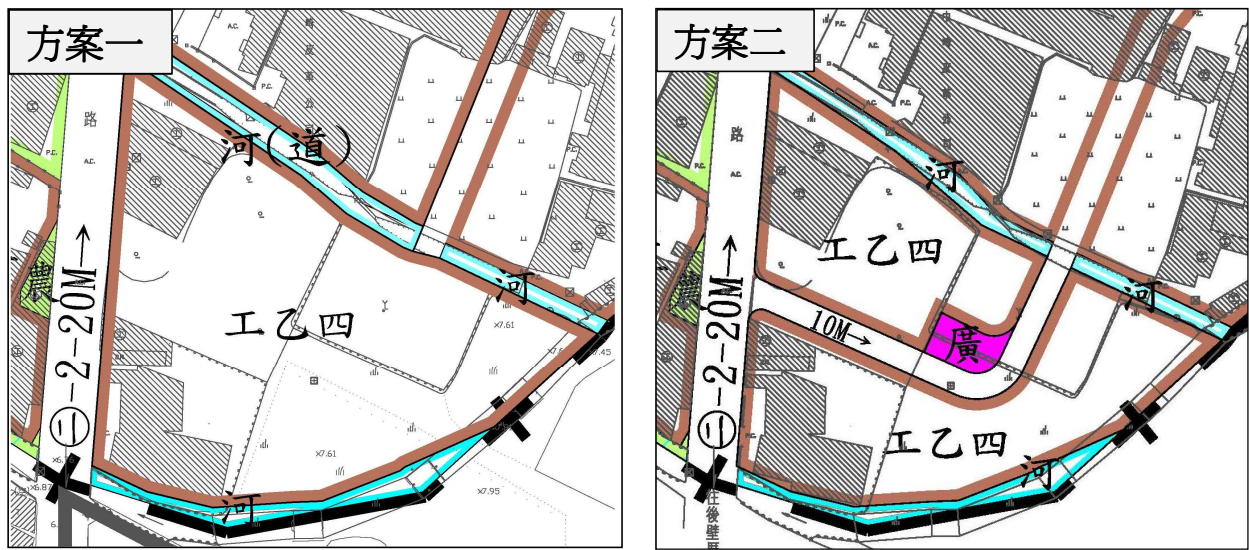
二、有關實質規劃內容部分，經奇美食品公司依 101 年 2 月 20 日研席會議結論，以 101 年 2 月 21 日奇美總字第 12022101 號函檢送補充資料，並說明在不影響周遭地主之權益下，建議以方案二（變更計畫道路往南偏移及增設廣場）為較適規劃方案（附圖 1）。但經與會委員及相關單位充分討論，參酌「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 28 條第 2 項規定：「計畫道路以外之既成道路應衡酌計畫道路之規劃情形及實際需求，檢討其存廢。」，考量該計畫道路尚非供工業區過境車輛使用，且北側東西向汙川區為仁德排水之支流，並未賦予相關排水之任務，係屬市區排水之一環，又其現況已供作道路使用，若採箱涵下水道型式，其上兼做為道路，尚屬可行。另考量以公有土地優先劃設為公共設施使用，故建議以方案一為原則，將汙川區變更為汙川區（兼供道路使用）。另道路規劃內容應符合公路設計規範並劃設道路截角，及維持鄰近土地所有權人出入問題（附圖 2）。此外，基地北側東西向汙川區於匯入仁德排水處應予以施設閘門及抽水站，且基地東南側汙川區已加蓋為箱涵部分，請檢視箱涵頂版底部高程及寬度是否符合治理計畫之計畫堤頂高及計畫渠寬，以免形成阻水瓶頸並維護公共利益（詳附件 1 水

利局審查意見)。

## 附件 1 水利局審查意見

依據經濟部 98 年 6 月 29 日經授水字第 09820207170 號函核定之「三爺溪排水系統—仁德排水治理計畫」，本案之排水係仁德排水之支流，但未規劃為以連續堤防型式整建之高地排水，亦未賦予相關排水之任務，係屬市區排水之一環，在「仁德區雨水下水道規劃」，亦將由中正路 II 幹線替代之，因此若採箱涵下水道型式，其上兼做為道路，基於繁榮地方發展水利局尚可接受。但有下列回饋措施請申請單位辦理，以協助地方排水之改善：

- 一、本段箱涵於匯入仁德排水處應予以施設閘門及抽水站，以免仁德排水於颱風期間水位高漲倒灌淹水，所需箱涵閘門尺寸及抽水量由水利局核算提供。
- 二、仁德排水於本基地東南側已加蓋為箱涵，請檢視箱涵頂版底部高程及寬度是否符合治理計畫之計畫堤頂高及計畫渠寬，或將其打開為明溝型式，以免形成阻水瓶頸。



附圖 1 奇美食品公司建議方案示意圖



附圖 2 都委會建議方案示意圖

## 九、審議案件

第一案：「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（部分甲種工業區、農業區為道路用地）（配合台 19 線太平橋改建工程）」案。

說明：一、本案係為「配合河川治理需辦理橋樑改建工程計畫」辦理「台 19 線太平改建工程」，經本府工務局於 100 年 10 月 11 日簽奉准依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款為配合縣（市）興建之重大設施辦理都市計畫個案變更，將部分農業區、甲種工業區、變更為道路用地。

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：詳計畫示意圖（附件 1）。

四、變更計畫內容及理由：詳計畫書（附件 2）。

五、公開展覽期間：民國 101 年 1 月 3 日起至民國 101 年 2 月 3 日於永康區公所與本府辦理計畫書、圖公開展覽完竣。並於 101 年 1 月 17 日下午 3 時整假永康區公所舉辦公開說明會。

六、公民或團體所提意見：無。

決議：變更內容同意照公展草案通過。

附件 1 變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(部分甲種工業區、農業區為道路用地)(配合台 19 線太平橋改建工程)公開展覽圖

**附件 2 變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(部分甲種工業區、農業區為道路用地)(配合台 19 線太平橋改建工程)  
變更內容明細表**

變更位置 或 範 圍	變更計畫內容		變更計畫理由	備 註
	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
幹五號道 路(太平橋)	農業區 (約0.077) 甲種工業區 (約0.005)	道路用地 (約0.082)	<p>1.太平橋係位於台19線省道連接安南區、北區、永康區等地區之主要橋樑，因係屬臺南市內轄區之省道，經五區處依「公路委託管理辦法」第六條規定委託本市代為管理。</p> <p>2.該橋樑於民國45興建，至今已屬老舊橋樑，經六河局於第27次「維護河川與保護橋樑共同聯繫會報」中提案討論並獲致結論略以「請交通部協助台南市政府籌措經費」，並將該橋樑提報「配合河川治理計畫需辦理橋樑工程計畫」內辦理改建，且核列經費44,700萬元(計畫書附件一)，依分年分期編列預算執行(計畫時程為民國99~102年)。</p> <p>3.太平橋目前橋面寬度為18公尺，橋樑北端為安南區3-31-24M計畫道路，南端為永康區幹五號20公尺計畫道路(即太平橋)，為使道路、橋樑能順利接續，改建後橋面寬度規劃為24公尺，致太平橋沿線兩側新增拓寬之土地，欲供闢建道路使用，核與都市計畫土地使用分區管制規定不符，乃提出本案都市計畫變更案。</p>	



## 第 二 案：「變更新化都計畫(配合原「公二」公園用地變更為住宅區擬訂細部計畫)案」案

說明：一、依內政部民國 73 年 12 月 1 日台內營字第 267526 號函示「…細部計畫之擬定，擬配合變更主要計畫乙節，應以非變更原都市計畫無以配合實際地形或現況，酌予做局部性之修正，且不影響原規劃意旨為限。」之規定辦理配合變更主要計畫。

二、法令依據：「都市計畫法」第 24 條及變更新化都市計畫第二次通盤檢討案變更內容綜理表第 11 案附帶條件規定辦理擬定細部計畫。

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 時整假新化區公所會議室舉辦公開說明會。

六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由改制前台南縣都市計畫委員會詹委員達穎(召集人)、李委員泳龍、張委員益三、吳委員欣修及洪委員得洋等 5 位委員組成專案小組先行審查，於 98 年 9 月 10 日召開 1 次專案小組會議，嗣後因應縣市合併於 100 年度業重新成立本市都市計畫委員會，由李委員泳龍、孫委員全文、陳委員彥仲、徐委員中強(召集人)、洪委員得洋 5 位委員組成專案小

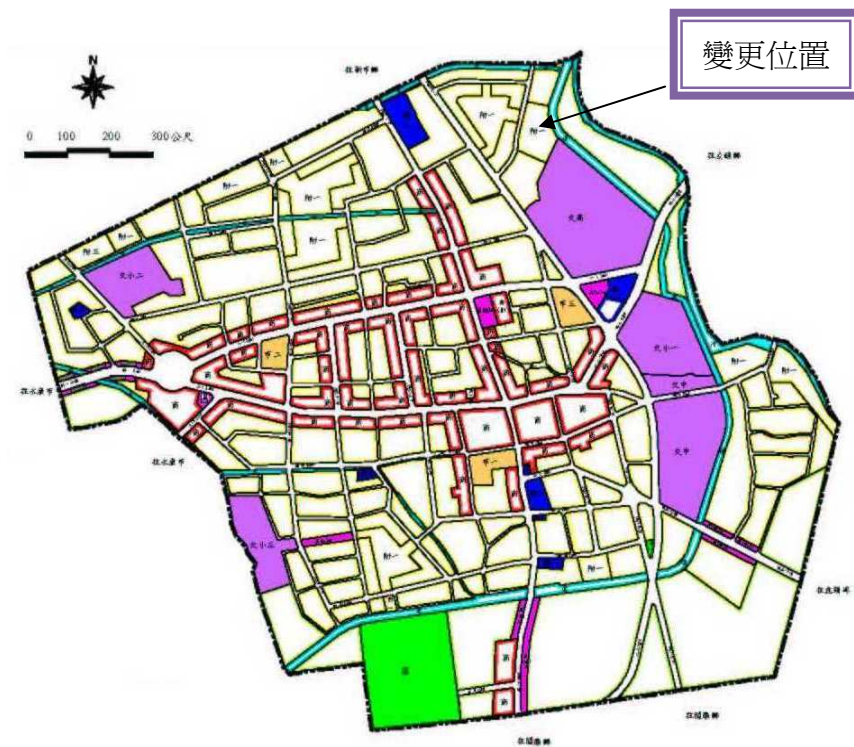


組，並於 100 年 6 月 28 日召開 2 次專案小組會議，後因配合府內委員調整，經重新簽奉核可，由本會李委員泳龍、孫委員全文、陳委員彥仲、吳委員欣修(召集人)、林委員燕山等 5 人組成專案小組，復於 100 年 11 月 11 日召開第 3 次專案小組獲致具體結論，爰提請大會討論。

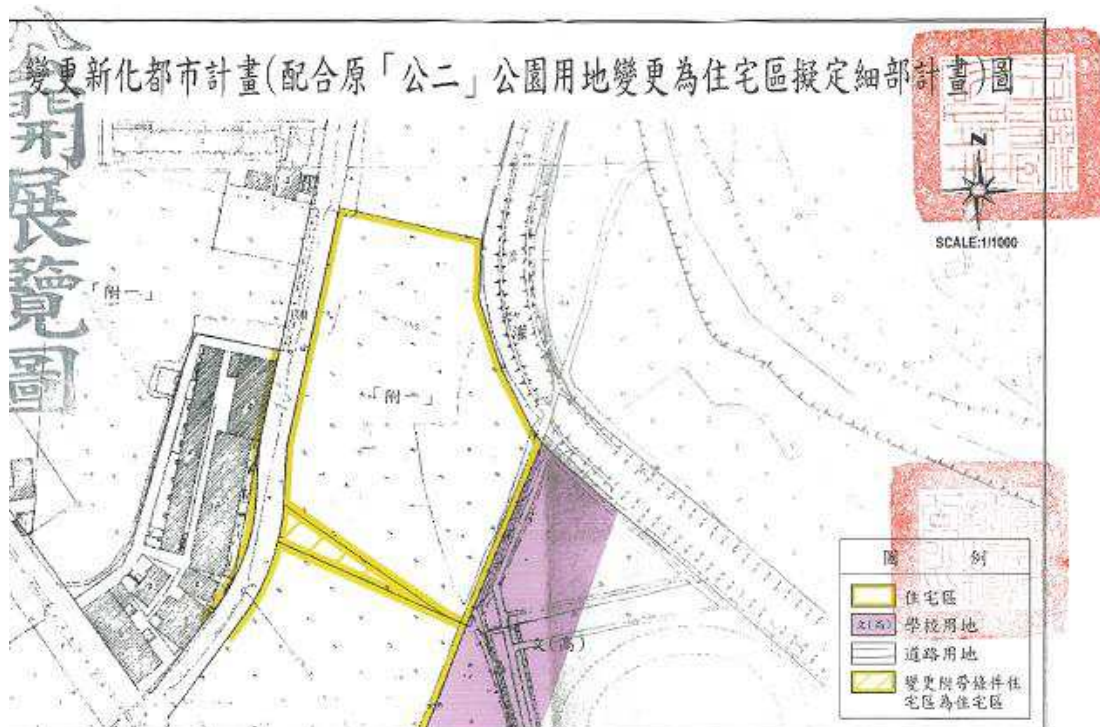
七、公民或團體所提意見：0 件。

決 議：本案准依本會專案小組建議意見維持原計畫。

## 附件 1：新化都市計畫圖



## 附件 2：「變更新化都市計畫(配合原「公二」公園用地變更為住宅區擬訂細部計畫)案」計畫圖



附件 3：變更內容明細表

變更計畫內容		變更計畫理由	專案小組建議意見
原計畫	新計畫		
「附一」住宅區 (0.05 公頃)	住宅區(0.05 公頃)	<p>1.將該建物密集區納入該細部計畫範圍並以市地重劃方式開發，勢將提高重劃負擔比率及增加辦理重劃阻力，造成土地所有權人參與市地重劃意願低落，影響該地區之發展。</p> <p>2.基於對合法建物所有權人之信賴保護原則及維護重劃區內其他土地所有權人之應有權益，故配合實際地形地物之現況變更主要計畫，以符實情並利細部計畫之擬定及開發作業之進行。</p>	<p>考量主要計畫附帶條件之規定與整體開發範圍內所有權人之公平合理性，原則同意申請人建議以原公二範圍為準，並將合法建物以北地區以市地重劃方式開發，公共設施用地面積維持在重劃總面積之 35%；原合法建物坐落地區(使照核准範圍)，以調降容積率方式開發，故前開變更案則維持原計畫。</p>

第三案：「擬定新化都市計畫(原「公二」公園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、本案係侯欽崇等 35 人申請新化區新平段 17-2 地號等 36 筆土地（土地面積為 9468.47 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「公二」公園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（附件 1）。

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 時整假新化區公所會議室舉辦公開說明會。

六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由改制前台南縣都市計畫委員會詹委員達穎(召集人)、李委員泳龍、張委員益三、吳委員欣修及洪委員得洋等 5 位委員組成專案小組先行審查，於 98 年 9 月 10 日召開 1 次專案小組會議，嗣後因應縣市合併於 100 年度業重新成立本市都市計畫委員會，由李委員泳龍、孫委員全文、陳委員彥仲、徐委員中強(召集人)、洪委員得洋 5 位委員組成專案小組，

並於 100 年 6 月 28 日召開 2 次專案小組會議，後因配合府內委員調整，經重新簽奉核可，由本會李委員泳龍、孫委員全文、陳委員彥仲、吳委員欣修(召集人)、林委員燕山等 5 人組成專案小組，復於 100 年 11 月 11 日召開第 3 次專案小組獲致具體結論，爰提請大會討論。

七、公民或團體所提意見：0 件。

決 議：本案准依本會專案小組建議意見函送修正計畫內容通過，請申請人依照修正計畫書圖後，另案辦理再公開展覽作業，再公開展覽期間如無人民或團體提出異議或無直接關係者，並依平均地權條例第 56 條規定擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，則准予通過，免再提會討論。

附件 1：「擬定新化都市計畫(原「公二」公園用地變更為住宅區規定應整體開發地區)細部計畫」計畫圖

