

臺南市都市計畫委員會
第 24 次會議紀錄

中 華 民 國 102 年 3 月

臺南市都市計畫委員會第 24 次會議紀錄

- 一、時間：中華民國 102 年 3 月 21 日(星期四)上午 9 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：許兼副主任委員和鈞
- 四、記錄彙整：邱彥智、洪弘彥、薛卜賓、鄭明書
- 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、審議案件

第一案：「擬定臺南市通則性都市設計審議原則細部計畫」案

第二案：「臺南市友愛市場依『都市計畫公共設施多目標使用辦法』第 3 條第 1 項第 5 款申請作臨時使用」案

第三案：變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（配合永康科技工業區）細部計畫[增訂土地使用分區管制要點]案(再提會討論)

第四案：變更西港都市計畫(「南寶」西側毗鄰農業區為甲種工業區)案

第五案：擬定西港都市計畫(「南寶」西側毗鄰農業區為甲種工業區)細部計畫案

七、審議案件

第一案：「擬定臺南市通則性都市設計審議原則細部計畫」案

說明：一、臺灣的都市設計審議一直以來缺乏強而有力的法律基礎，開發業者在規劃設計上無所適從，導致都市設計制度無法有力的落實，市容景觀與都市生活品質都無法大力提升。有鑒於此，臺南市都市計畫委員會於 101 年 2 月 23 日臺南市都市計畫委員會第 12 次會中，要求本市都市設計相關業務單位依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第九條暨內政部 97.8.25 台內營字第 0970806262 號令訂定發布之「都市設計審議作業注意事項」第二點制訂本市通則性都市設計審議原則，並改列為都市計畫細部計畫案，賦予其法定位階。

本案都市設計審議原則，乃都市各項開發建設之通則性、基本性規範，其特色在於強調永續發展與生態都市、低碳城市的都市設計理念，引進綠建築相關規範，考量都市總合治水理念與綠色基盤之建構，除確保都市基本的生活環境品質外，更為臺南市都市設計審議奠定法制基礎。

二、法令依據：

1.都市計畫法第廿二條

2.都市計畫定期通盤檢討實施辦法第八條及第九條

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 12 月 18 日起 30 天於各區區公所與本府辦理計畫書、圖公開展覽完竣。並於民國 101 年 12 月 25 日 14 時 0 分與民國 101 年 12 月 28 日（星期五）10 時 0 分於本府永華市政中心東哲廳及民治市政中心南瀛研習中心辦理說明會

六、公民或團體所提意見：無。

決 議：

- 一、 請都市發展局先就原臺南市都市設計審議原則第四篇「肆、容積率放寬基地都市設計審議原則」立法旨意、詳細內容、實務執行情形及審議通過案例等事項，彙整相關內容提會報告。
- 二、 請都市發展局依據各委員意見，包括：適用範圍、適法性、具體規範、事後管理、城市自明性等內容詳予研議，並就都市設計審議原則中較具體可行之條文內容，邀集相關單位檢討研商取得共識後，再提會討論。

第 二 案：「臺南市友愛市場依『都市計畫公共設施多目標使用辦法』第 3 條第 1 項第 5 款申請作臨時使用」案

說 明：一、提案單位：臺南市政府經濟發展局市場處。

二、法令依據：依「都市計畫公共設施多目標使用辦法」第 3 條第 1 項第 5 款：「閒置或低度利用之公共設施，經直轄市、縣(市)政府都市計畫委員會審議通過者，得作臨時使用。」

三、案由說明：台南市友愛市場為都市計畫市場用地，並為 71 年興建之地下一樓、地上四樓之建築物，目前除地下一樓停車場使用及一樓市場用途正常使用外，二樓至四樓空間均屬閒置狀態。因此為促進本市公有公共設施用地能有效利用、公有建築物不至荒廢閒置成為都市死角，且在本市場一樓空間確已足敷攤位需要及顧及公眾利益等前提下，擬將該市場二樓~四樓原零售市場用途申請為市府相關單位辦公空間使用，爰依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」第 3 條第 1 項第 5 款提案申請。

四、爰本案依前揭規定提請本市都市計畫委員會准予同意案地得作臨時辦公空間使用，俾利促進本市公共閒置空間使用效益，綜上，提請委員會審議。

五、附件：附圖一 台南市友愛市場都市計畫位置圖

決 議：本案係為促進公共設施用地有效利用，活化閒置空間，考量市場空間確已足敷需要、顧及公眾利益，部份建築用途作為相關單位臨時辦公空間使用，對於周邊公共安全、衛生、交通等影響較原市場用途輕。又本案業經提案單位表示臨時使用期限將俟正式檔案放置處所建構完成後即行遷移，爰本案照案通過。

第 三 案：變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（配合永康科技工業區）細部計畫[增訂土地使用分區管制要點]案(再提會討論)

說 明：一、本變更案係為配合經濟發展局發布之「臺南市永康科技工業區廠商建廠建築及景觀管制規定」，爰增訂土地使用分區管制要點第 12 條及第 13 條規定，並經本市都市計畫委員會 101 年 9 月 3 日第 19 次及 102 年 1 月 22 日第 23 次會審議在案。

二、又行政院環境保護署刻審查永康科技工業區開發計畫環境影響說明書第三次變更，依經濟部 102 年 1 月 22 日函送修正意見，因現行土地使用分區管制要點第 3 條至第 6 條有關甲種工業區（供生產事業使用）、甲種工業區（供相關產業使用）及服務中心用地之規定，部分行業與附屬使用項目名稱不符合產業創新條例第 39 條第 5 項訂定之「工業園區各種用地用途及使用規範辦法」規定，請本府依前開辦法配合修正相關土地使用分區管制要點內容。為配合上開修正意見，經濟發展局前於 102 年 2 月 5 日函請納入本變更案修正土地使用分區管制要點第 3 條至第 6 條條文內容，爰再提會討論。

三、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

四、變更計畫內容：詳計畫書。

決 議：本案建議除下列各點外，其餘准予依本市都市計畫委員會第 19 次及第 23 次決議通過。

一、計畫案名修正為「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（配合永康科技工業區）細部計畫[增修訂土地使用分區管制要點]案」，以符合變更計畫內容。

- 二、原土地使用分區管制要點第 2 條規定應配合產業創新條例公告實施以接續促進產業升級條例落日，原條文內容應併同予以修正。
- 三、土地使用分區管制要點之修訂條文及變更理由宜參酌修正法規草案之格式及體例書寫；另修訂條文第 3 條至第 6 條有關原依促進產業升級條例核准進駐產業之因應，請經濟發展局考量永康科技工業區產業發展政策，並兼顧原有產業之發展權益，修正相關條文內容。
- 四、本次修訂土地使用分區管制要點之條文（詳附表），因部分審議通過變更內容超出原公開展覽內容，請依都市計畫法第 19 條規定補辦公開展覽及說明會，公开展覽期間如無公民或團體陳情意見，或陳情意見與本變更案無直接關係者，可由市府逕予核定，免再提會討論；否則再提會討論。

第 四 案：變更西港都市計畫(「南寶」西側毗鄰農業區為甲種工業區) 案

說 明：一、本案係南寶樹脂化學工廠股份有限公司為擴廠需要，依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」規定，申請將西港區中州段 227-4、227-10 及 228-49 等 3 筆農業區土地變更為甲種工業區。案經經濟部以 95 年 12 月 5 日經授工字第 09520418681 號函認定符合上開處理原則第 1 點第 (1) 款「附加產值高之投資事業」認定標準，爰依都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款規定辦理都市計畫之變更。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 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：民國 102 年 1 月 29 日至民國 102 年 2 月 27 日止。並於 102 年 2 月 20 日上午 10 時整假西港區公所禮堂舉辦公開說明會。

六、公民或團體陳情意見：1 件。

決 議：本案除下列各點外，其餘准照通過。

一、計畫案名修正為「變更西港都市計畫（部分農業區為甲種工業區）（配合南寶樹脂化學股份有限公司擴廠）」。

二、有關變更都市計畫審核摘要表之變更法源依據，請將第二點及第三點刪除。

三、計畫緣起內容過於簡略，請補充說明辦理本次個案變更之急迫性及必要性。

四、請補充環境現況分析，包括原廠區配置及概況、本次擴廠範圍與原廠區之關連性、鄰近工業區土地使用狀況等。

- 五、本變更案係經經濟部工業局 95 年 9 月 27 日工化字第 09500757970 號函認定屬附加價值高之投資，惟上開認定函迄今已歷 5 年，遲自 102 年始提出變更申請，請補充說明是否仍符原擴廠計畫內容。
- 六、請依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」第四條規定，將相關內容納入計畫書敘明，以作為細部計畫之指導。
- 七、有關開發進度「預估為細部計畫核定實施起二年內完成，實際執行應視都市計畫完成法定程序，以及地籍分割成果之期限據以推計」乙節，請考量實際擴廠期程訂定，以利執行。
- 八、為免計畫發布實施，但未完成土地捐贈造成核發建築執照疑義及確保計畫可行，有關土地捐贈期限請修正為「應於都市計畫核定前，依都委會決議內容，將變更範圍內應負擔公共設施之全部土地，一次全數無償移轉予地方政府」。
- 九、有關實施進度及經費，請補充公共設施取得與開發經費一覽表，並載明項目、面積、土地取得方式、開發經費、主辦單位、預定完成期限、經費來源等。
- 十、有關本案所用圖資基本底圖未統一，且部分圖說標示不清，請予以修正、圖二地籍示意圖請標示清楚、計畫構想示意圖請以彩色圖示。
- 十一、本案是否應實施環境影響評估，請補充環境主管機關查核之公文，以利查考。

第 五 案：變更西港都市計畫(「南寶」西側毗鄰農業區為甲種工業區)案

說 明：一、本細部計畫係依據「變更西港都市計畫(「南寶」西側毗鄰農業區為甲種工業區)案」，於本細部計畫配置必要之公共設施及訂定相關管制，以為執行依據。

二、法令依據：都市計畫法第 17 條及第 22 條。

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：民國 102 年 1 月 29 日至民國 102 年 2 月 27 日止。並於 102 年 2 月 20 日上午 10 時整假西港區公所禮堂舉辦公開說明會。

六、公民或團體陳情意見：1 件。

決 議：本案除下列各點外，其餘准照通過。

一、計畫案名修正為「擬定西港都市計畫（部分農業區為甲種工業區）（配合南寶樹脂化學股份有限公司擴廠）細部計畫」。

二、本細部計畫係由土地權利關係人自行擬定，有關法令依據請增列都市計畫法第 24 條。

三、本案有關 30%回饋土地建議作綠地使用，並劃設於基地北側與劉厝大排為鄰，設置水質淨化設施以改善大排水質，另以生態滯洪為出發點，強調民眾可利用性，並具備生態、遊憩及防災等功能。