

臺南市都市計畫委員會
第 4 次會議紀錄

中 華 民 國 100 年 6 月

臺南市都市計畫委員會第 4 次會議紀錄

一、時間：中華民國 100 年 6 月 3 日(星期五)上午 9 時

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

記錄彙整：林宏華、李珀青、
梁晉榮

四、出席委員：(詳會議簽到簿)

五、列席單位及人員：(詳會議簽到簿)

六、審議案件：

第一案：「擬廢止本市北區延平段 11697、1169-44、1169-130、
1169-131、199-1 地號等 5 筆土地上現有巷道」案

第二案：「擬定台南市安南區土城工業區(工 8)細部計畫案」再提
會討論

第三案：「變更台南市安南區(和順寮農場地區)細部計畫(土地使用
分區管制要點專案通盤檢討)」案

七、散會(同日上午 10 時 45 分)。

第一案：「擬廢止本市北區延平段 11697、1169-44、1169-130、1169-131、199-1 地號等 5 筆土地上現有巷道」案。

說明：一、法令依據：「臺南市建築管理自治條例」第六條、「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、公開徵求異議期間：民國 100 年 4 月 18 日起至民國 100 年 5 月 17 日止 30 天公告於本府公告欄、本府都市發展局都市計畫管理科公告欄、北區區公所及北區光武里辦公處辦理公開徵求異議完竣。

四、公民或團體所提意見：公開徵求異議期間無人提出異議。

五、公民或團體所提意見：公開徵求異議期間無人提出異議。

六、本案擬於 100 年 5 月 25 日邀集區公所、自來水公司及電力公司等單位現場會勘。

決議：本案原則同意廢止，惟請申請人提出改道案地相關施工圖說送工務局審查並工程施作完竣後，再予公告廢止。

第 二 案：「擬定台南市安南區土城工業區（工 8）細部計畫案」

再提會討論。

說明：一、本市現已開發之綜合性工業區包含「和順工業區」、「總頭寮工業區」及「安平工業區」，多與台南科學工業園區呈現上、下游產業結構鏈結關係，惟尚有「新吉工業區」與「土城工業區」尚未開發，其中「工八」土城工業區區位良好，並經原市府建設及產業管理處定位為「微型技術園區」，作為台南科技工業區與台南科學園區間城市科技為導向之衛星產業園區，提供一般中小型工業創業。此外，建設及產業發展處亦於 97 年 8 月 8 日以南市建工字第 09741048480 號函送「台南市土城工業區開發問卷調查表」290 份與地主，於回收 132 份問卷中，有開發意願者達 85%（112 份），故由本府據以辦理土城工業區「工八」擬訂細部計畫作業，期藉土城工業區之開發，結合既有之產業群落帶動地方整體發展。

另本案業經100年4月15日本市第2次委員會會議審議修正後通過，依決議：「案經本委員會前次會議審議後，業務單位研提之二修正方案經本次會議充分討論後，原則同意方案二計畫內容，惟請配合以下意見酌予調整配置內容並修正計畫書、圖內容後，依都市計畫法第19 條規定補辦公開展覽及說明會，再提送本委員會確認。本案除下列各點外，其餘准依本委員會第1次會議決議修

正內容之方案二通過。」，於再次公展期間無人民陳情意見，故依上開都委會決議提請委員會確認。

二、法令依據：都市計畫法第 17 條。

三、計畫範圍：詳計畫書示意圖。

四、土地使用計畫內容：詳計畫書。

五、公開展覽期：

（一）民國 99 年 5 月 4 日起至民國 99 年 6 月 3 止 30 天公告於本府都市發展處都市計畫管理科及安南區公所辦理計畫書圖公開展覽完竣。並於 99 年 5 月 12 日上午 10 時整假台南市安南區城北里活動中心舉辦公開說明會。經 99 年 10 月 28 日原台南市第 289 次都委會決議辦理再次公開展覽。

（二）另自民國 99 年 12 月 28 日起至 100 年 1 月 27 日止 30 天於本府都市發展處都市計畫管理科及安南區公所補辦公開展覽完竣。並於民國 100 年 1 月 11 日（星期二）上午 10 時，假本市安南區公所四樓會議室舉辦公開說明會。

（三）後自民國 100 年 5 月 2 日起至 100 年 6 月 1 日止 30 天於本府都市發展處都市計畫管理科及安南區公所補辦公開展覽完竣。並於民國 100 年 5 月 20 日（星期五）上午 10 時，假本市安南區公所四樓會議室舉辦公開說明會。

六、公民或團體所提意見：無。

七、本案前提經本市 100 年 3 月 23 日第 1 次會議決議：

(一)本委員會對於土城工業區開發，促進地方產業發展表示支持。

(二)依據水利單位報告之土城子一之二排水設計內容、功能，並考量與周邊土地開發後，地區環境之安全與親水性，請業務單位於維持公共設施比例不變、工業區街廓方整、排水滯洪系統完善之前提下，重新研提調整方案後提送下次委員會審議。

(三)請業務單位釐清本次細部計畫公展方案計畫區內土城子一之二排水劃設為”道路兼供排水使用”、”公園兼供排水使用”是否已涉及主要計畫變更，及查明本案主要計畫河川區劃設依據、目的與改道作業與核報程序。

(四)另請修正本案計畫書內「都市設計審議規範」部分文字如下：

1. 第一條第一項第三點內容重複，請刪除。
2. 第二條第一項，「本計畫區議範圍內」請修正為「本計畫區域範圍內」。
3. 第三條第一項第一點第二款之 1，「進出口標示物與退縮建築部分之複層植栽帶整合，...」，修正為「進出口標示物"應"與退縮建築部分之複層植栽帶"應"整合，...」。

4. 第三條第一項第二點第三款，「... 惟小汽車停車位設置數每"起"...」，請刪除「起」字。

5. 第三條第一項第二點第五款文字敘述，因本計畫區計畫道路均大於 15m，故請刪除。

(五)公民或團體陳情意見下次會議續審。

八、另提經本市 100 年 4 月 15 日第 2 次會議決議：案經本委員會前次會議審議後，業務單位研提之二修正方案經本次會議充分討論後，原則同意方案二計畫內容，惟請配合以下意見酌予調整配置內容並修正計畫書、圖內容後，依都市計畫法第 19 條規定補辦公開展覽及說明會，再提送本委員會確認。本案除下列各點外，其餘准依本委員會第 1 次會議決議修正內容之方案二通過：

(一)計畫書應修正事項

1. 本案調整方案原則以不辦理土城子一之二排水線改道為主，配合主要計畫分區劃設目的，調整原「道路兼供排水使用」、「公園兼供排水使用」、「園道兼供排水使用」等用地名稱為「河川區」，並剔除於市地重劃範圍。
2. 考量計畫區周邊土地開發後，地區環境之安全與親水性，建議於不增加公共設施用地比例之前提下，集約公共設施用地於土城子一之二排水兩側，配合生態工法之設計，串聯土城子一之二排水明渠河道並結合公園景觀生態池，提供周邊地區休憩、親水、滯洪空間，形塑工業區獨特之生態綠廊，同時考量計畫區未來公共設施之使用維護管理，

應集中留設大型滯洪空間於排水下游段。

3. 考量大型連結車道路轉角之連通性與安全性，請調整 3-15m 道路與 1-15m 道路交叉口轉角彎度。
4. 另考量 2-15m 道路與安明路口距離僅 60m，故為減少交通衝突，不宜留設道路出入口。
5. 陳情人會中表達應延伸 1-15m 道路至台江大道乙節，考量整體交通系統及交通路口距離，擬不予採納，唯為利計畫區西北方鄰尚未闢足之台江大道側工業區重劃配地所需，請作業單位研議增設 6 公尺寬南北向人行步道。
6. 為形塑計畫區空間特性與建築風貌，除增加基地臨公園用地與河川區應予退縮建築以及生態滯洪池留設比例等規定外，請加強土地使用分區管制要點及都市設計準則內容，研議基地建築物退縮、建築量體規範、都市設計審議範圍等相關規定。

(二)有關原台南市第 289 次都委會決議事項一：「為避免計畫區因地形高差或排水不力，致使工業區開發後易有水患，於公共設施用地比例不變下，增加土城子一之二排水下游處公園用地面積，以作為滯洪使用，並建議必要時架設抽水設備，調節排水效能。此外，於計畫書內註明，為配合水利署核定之土城子一之二區域排水堤頂高度規劃，未來工業區開發之填土高程應不低於該規劃報告所訂之堤頂高度，並由計畫區周邊道路側溝及地下箱涵收集區外雨水

逕流，以有效防治工業區內、外水患。」，考量周邊已闢建道路之高程，建議修正為：「…，於計畫書內註明，本區於開發時應配合水利署核定之土城子一之二區域排水堤頂高度及周邊環境高程規劃，進行填土作業。…」，另請規劃單位補充計畫區高程管制圖供未來重劃填土工程參考。

(三)有關「再公展期間公民或團體陳情意見」詳下表所示。

(四)請規劃單位依修正後土地使用計畫檢送本案市地重劃可行性評估計畫書予本府地政局審核，經審核通過後納相關證明文件於計畫書附件，以資妥適。

其他建議：為確保計畫區重劃開發後公共設施維護管理，建請市府地政局研議，要求自辦市地重劃單位應提撥部分整體重劃工程經費作為未來工業區公共設施保固維護費用。

九、嗣依照上開決議修正計畫書、圖內容並依都市計畫法規定完成公開展覽程序後，爰再提會確認。

決 議：本案除下列意見外，其餘准照公開展覽計畫書圖通過：

一、土地所有權人自辦重劃應整體開發，且整體開發區不得採分期分區方式辦理，並應於本細部計畫發布實施日起 1 年內成立籌備會，另於細部計畫發布實施日起 2 年內擬具市地重劃計畫書送市地重劃主管機關審核；如土地所有權人無法依上述規定於期限內辦理，則由臺南市政府辦理之。

二、本案未來市地重劃工程施作應考量：

(一)排水系統之自然平衡。

(二)全區填土量應配合區內排水系統設計、周邊環境與道路高程規劃，以就地平衡為原則，儘量減少區外運土，並應將工程設計計畫送經本市都市設計審議委員會審議通過後始得辦理。

第 三 案：「變更台南市安南區（和順寮農場地區）細部計畫（土地使用分區管制要點專案通盤檢討）」案。

說 明：一、本地區細部計畫自民國 86 年 7 月發布實施迄今已屆滿 13 年，為促進都市土地資源之合理利用，及維護都市生活環境品質，故辦理本次土地使用管制要點專案通盤檢討。

二、法令依據：都市計畫法第 26 條及「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定

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 100 年 4 月 18 日起至民國 100 年 5 月 17 日止於安南區公所與本府辦理計畫書、圖公開展覽完竣、並於 100 年 4 月 27 日上午 10 時整假安南區東和里活動中心舉辦公開說明會。

六、公民或團體所提意見：詳人民及機關團體陳情意見綜理表。

決 議：請於二個月內組成專案小組討論本案，並依委員以下意見補充研析修正相關計畫內容後，再提委員會審議。

一、總體發展層面

（一）本地區擁有史博館及公 39 共計達 40 餘公頃面積規模之重要資源，可積極朝安南區都會博物館公園定位及不侵擾財產處分權之方向，形塑本地區發展。

（二）仍需考量生態城市之環境設計，建議考量納入中雨水回收系統等相關條文規定。

二、「公 39」公共設施計畫

- (一) 公 39 滯洪功能應妥為發揮，亦可成為地區中雨水回收系統之收納池。
- (二) 公 39 弧形道路界面應考量重要空間節點，加強整體景觀。

三、臨公 39 第一排住宅區

- (一) 應考量第一進住宅未來建築樣態及連續性景觀。
- (二) 因街廓較深，建議考量街廓內部公共地役權規劃，並應注意連續性。
- (三) 配合最小基地規模規定，妥適考量建築可能景觀與都市型態。

四、土地使用限制

- (一) 應妥為討論正面及負面表列對於地區環境品質之影響。
- (二) 酒吧等使用性質對於影響地區環境甚大，應納入考量。

五、其他

- (一) 臨計畫境界線退縮規定建議由 10 米改為 4 米。
- (二) 每戶土地 6 米寬度規定是否剔除共管式集合住宅類別或授權都設會審查，請考量。
- (三) 專案小組應加邀史博館及本府工務、水利及地政等相關機關與會討論。

人民及機關團體陳情意見綜理表-審 3 案

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市府研析意見	台南市都委會決議
1	薛淑文	建議「住二-1」住宅區僅得供住宅使用。該區面向長和路及面向環管北路之住宅，因背向台灣歷史博物館且逾史博館距離一公里以外，不影響條文變更說明 1 之期望。目前兩邊臨路建築皆屬因純住宅，入夜之後一片昏暗，現太子黃金年代社區內第一期有住宅 232 戶，二期 84 戶。已遷入居住有 160 多住戶，平日如欲臨時購買家用品，油、鹽、醬、醋、茶皆需開車至一公里外採買，非常不便。	建議太子黃金年代社區，該區面向長和路及面向環管北路之住宅，得比照第二種住宅區比照「台灣省施行細則」規定辦理。以供生活家用品零售商營業(如便利商店……等)，以提升現有居民生活便利性，促進該區發展。		交付組成專案小組討論。
2	太子建設開發股份有限公司	新舊條文皆以維護史博館周邊環境為由，限制住一(舊條文)、住二-1(新條文)僅供住宅使用，導致本區生活機能缺乏、商業活動全無，使得居民遷入本區居住之意願低，進而也影響到鄰里商業區開發的可能，都將使本區域之發展遲滯。	建請放寬「住二-1」街廓除了面對史博館的環館路之外的其他鄰路建物提高到「住二-2」的使用強度，並建請開放「住二-1」的街角可設置便利商店。		交付組成專案小組討論。
3	黃國寶等 34 人	新計畫條文的第二條第(一)款「住二-1」仍維持住宅區僅得供住宅使用，將造成本地區發展緩慢，生活機能與商業活動極度缺乏，又鄰里商業區的開發遙遙無期，本區的生活便利性亟待改善。	請放寬「住二-1」街廓面臨環館北路、長和路一段、環館五路之建物可辦理商業登記或提高到「住二-2」的使用性質，及允許於街角設置便利商店，以加速本區域的發展與繁榮。		交付組成專案小組討論。
4	台灣糖業公司台南區處	1. 市府為利本公司分配之住宅區規劃，同時維護公園及住宅區品質，擬增定鄰近公園	1. 請市府將和館段 44 號住宅區土地排除最小開發基地規模 10,000 m ² 範圍內，不適用變更後土地使用管制		交付組成專案小組討論。

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	市府研析意見	台南市都委會決議
		<p>之住宅區最小開發基地規模不得小於10,000 m²之規定(詳本案計畫書變更後土地使用管制計畫第9條規定內容),惟查左列本公司和館段44號住宅區土地前於96年已與合建廠商簽訂契約,並以整體規劃及分三階段開發(該基地總面積為52,094.59 m²,目前已開發2階段(已開發面積計38,532.86 m²)),業經台南市第7屆都市設計審議委員會第9次會審議通過(詳市府96年9月11日南市都設字第09616554900號函),且現本公司和館段44號土地僅剩餘第3階段未開發面積為13,561.73 m²,已無法再增加開發階段,今貴府將其列入最小開發基地規模10,000 m²範圍內,是否妥適,故建請市府將和館段44號住宅區土地排除最小開發基地規模10,000 m²範圍內,以維本公司與合建廠商雙方權益及契約精神(整體開發)。</p>	<p>計畫第9條之規定。 2.另請將本公司同鄰近公園之住宅區土地亦全面解除最小開發面積之限制。</p>		

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	市府研析意見	台南市都委會決議
		<p>2. 另查計畫區內和館段 27 號土地亦位處上開鄰近公園之住宅區，惟並未受最小開發基地規模不得小於 10,000 m² 範圍之限制，卻限制本公司土地開發最小面積，將使本公司土地之開發相對於和館段 27 號土地因開發程序不同降低吸引廠商投資之誘因，且造成同樣面臨環館路之各街廓有不同之限制，不利本公司未來合建業務之推動，鑑於過去開發面積之限制，造成本公司土地長期閒置，管理成本增加的經驗並不成功，此限制顯不符公平，公正原則，且與行政程序法第 6 條規定：「行政行為，非有正當理由，不得為差別待遇」相違，故建議將本公司同鄰近公園之住宅區土地亦全面解除最小開發面積之限制，由開發者自行依市場需求及成本考量設計建築外觀，對開發程序之鬆綁反而可加速本地區之開發成功，吸引更多外來人口入住台南市。</p>			

臺南市都市計畫委員會第 4 次會議簽到簿

一、時 間：100 年 6 月 3 日(五)上午 9 時 0 分

二、地 點：十樓都委會會議室

三、主 持 人：林主任委員欽榮

四、紀錄：林宏華、李珀青、梁晉榮

五、都委會出席委員：

職 稱	姓 名	簽 名	職 稱	姓 名	簽 名
主 任 委 員	林 欽 榮		委 員	孫 全 文	
副 主 任 委 員	黃 永 泰		委 員	徐 明 福	請假
委 員	徐 中 強		委 員	姚 昭 智	請假
委 員	賀 陳 旦		委 員	陳 彥 仲	請假
委 員	林 峰 田		委 員	劉 曜 華	請假
委 員	李 泳 龍	請假	委 員	朱 志 保	請假
委 員	劉 亞 明		委 員	卓 建 光	
委 員	陳 宗 彥		委 員	黃 全 永	
委 員	洪 得 洋		委 員	洪 德 勝	
委 員	葉 惠 青	請假	委 員	張 仁 郎	請假
委 員	魏 健 宏		執 行 秘 書	吳 欣 修	

六、列席人員：

單	位	職	稱	簽	名
審 北 辦	一 區 公	案 武 室			
審 臺	一 南 市	案 大 國 小	總務主任	李毅民	
審 立 有	二 城 工 程 有 限 公 司	案 顧 問 司		鄭憲明	
審 台 臺	三 灣 糖 業 公 司 南 區 處	案 司 處	課 長 職 員	江永煌 吳語民	
審 紫 有	三 陽 工 程 有 限 公 司	案 顧 問 司			
審 本	二 府 經 濟 發 展 局	案 局		林蔚琨 顏新志	
審 本	二 府 水 利 局	案 局		莊麗茹	
審 本	二 府 地 政 局	案 局		周慶廷 楊清亭	
審 本 建	三 府 工 務 局 管 理 科	案 局 科		叶吳雄	

單	位	職	稱	簽	名
本府都市發展局				林聰	
本府都市發展局 都市計畫管理科		技正		林宏業	楊秋川
本府都市發展局 綜合規劃科		技士		李珣青	吳嘉豪