

臺南市都市計畫委員會 第 39 次會議紀錄

中 華 民 國 1 0 4 年 4 月 3 0 日

臺南市都市計畫委員會第 39 次會議紀錄

一、時間：中華民國 104 年 4 月 30 日(星期四)下午 2 時 30 分

二、地點：本府永華市政中心 10 樓都委會會議室

三、主席：曾兼副主任委員旭正代理

四、記錄彙整：吳慧中

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：「變更臺南市安南區細部計畫(海佃路一段西側地區)(九份子市地重劃範圍)(土地使用分區管制要點與都市設計規範專案通盤檢討)案」有關太陽光電設施、雨水貯留設施及停車空間設置規定再提會討論

第二案：「變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(部分農業區為乙種工業區及道路兼溝渠用地)」案

第三案：「擬定高速公路新營交流道附近特定區計畫(部分農業區為乙種工業區及道路兼溝渠用地)」細部計畫案

第四案：「變更臺南市主要計畫(「機 33」機關用地為創意文化專用區)案」

第五案：「擬定臺南市東區(「機 33」機關用地為創意文化專用區)細部計畫案」

第六案：「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」再提會討論案

第七案：「變更新化都市計畫(原「公十」公園用地變更為住宅區)細部計畫(部分綠地、道路用地為住宅區，部分道路用地為綠地，部分住宅區為道路用地)」案

八、審議案件會議紀錄：

第一案：「變更臺南市安南區細部計畫(海佃路一段西側地區)(九份子市地重劃範圍)(土地使用分區管制要點與都市設計規範專案通盤檢討)案」有關太陽光電設施、雨水貯留設施及停車空間設置規定再提會討論

說明：一、為打造九份子重劃地區為本市首座低碳示範地區，本府啟動辦理「變更臺南市安南區細部計畫(海佃路一段西側地區)(九份子市地重劃範圍)(土地使用分區管制要點與都市設計規範專案通盤檢討)案」，並經 103 年 6 月 19 日第 33 次都市計畫委員會、103 年 10 月 6 日第 36 次都市計畫委員會審議通過，惟尚未發布實施。

二、又本府於 104 年 2 月 26 日召開「新旗艦計畫研商會議紀錄-九份子重劃低碳社區」會議指示，為有效落實低碳示範規劃願景，本計畫區土地管理規範，應提出更具前瞻及進步之做法，有別於目前標準，以突顯「低碳」特色，包含太陽光電設施、雨水貯留設施及停車設置空間等，爰基於本案係樹立低碳示範社區之典範案例，重新調整旨案土地使用分區管制部份規定，提請大會討論。

三、提會變更內容如后(詳附表 1)。

決議：

一、詳附表1土地使用分區管制要點變更內容綜理表決議欄。

二、本次提會修正內容，係屬都市計畫委員會審議修正內容，爰依都市計畫法第19條第三項規定，免再辦理公開展覽作業。

三、 附帶建議：

- (一) 土地使用分區管制要點雨水貯留設施設置規範部份，為避免後續建築管理審查疑義，請業務單位發文工務局，說明如多戶併案分照申請建照者，防洪滯洪設施或雨水貯留設施得集中留設。
- (二) 為有效推動本市低碳願景目標，請市府經濟發展局及工務局後續就太陽光電設施設置實務及建築行政審查程序與建築開發相關公會團體進行雙向交流，俾利產、官、 學界共同促成太陽光電設施普及效益。

附表 1 土地使用分區管制要點變更內容綜理表

103 年 6 月 19 日第 33 次、 103 年 10 月 6 日第 36 次都市 計畫委員會審定條文					本次提會修正條文內容					本市第 39 次 都市計畫委員 會決議	
第五章 建築物附設停車空間標準 第九條 各分區及用地之建築物附 設停車空間應依下列規定 辦理：					第五章 建築物附設停車空間標準 第九條 各分區及用地之建築物附設停車 空間應依下列規定辦理：					照案通過	
類別	建築物用途	應附設 汽車車 位	應附設 機車車 位	應附設 裝卸車 位	類別	建築物用途	應附設 汽車車位	應附設 機車車 位	應附設 裝卸車 位		
第一類	戲院、電影院、歌 廳、國際觀光旅 館、演藝場、集會 堂、舞廳、夜總 會、視聽伴唱遊 藝場、遊藝場、酒 家、展覽場、辦公 室、金融業、市 場、商場、餐廳、 飲食店、店鋪、俱 樂部、撞球場、理 容業、公共浴室、 旅遊及運輸業、 攝影棚等類似用 途建築物	樓地板面積每 滿 150 平方公 尺設置一輛	樓地板面積每 滿 50 平方公 尺設置一輛	樓地板面積每 滿 2,000 平方 公尺設置 2 輛(最多設置 2 輛)	第一類	戲院、電影院、歌 廳、國際觀光旅 館、演藝場、集會 堂、舞廳、夜總 會、視聽伴唱遊 藝場、遊藝場、酒 家、展覽場、辦公 室、金融業、市 場、商場、餐廳、 飲食店、店鋪、俱 樂部、撞球場、理 容業、公共浴室、 旅遊及運輸業、 攝影棚等類似用 途建築物	樓地板面積每 滿 150 平方公 尺設置一輛	樓地板面積每 滿 50 平方公 尺設置一輛	樓地板面積每 滿 2,000 平方 公尺設置 1 輛(最多設置 2 輛)		
	第二類	住宅、集合住宅 等居住用途建築 物	樓地板面積每 滿 150 平方公 尺設置一輛	樓地板面積每 滿 100 平方公 尺設置一輛		—	第二類	住宅、集合住宅 等居住用途建築 物	1.樓地板面積 每滿 150 平方 公尺設置 1 輛。 2.每一居住 單元，應 至少設置 1 輛汽車 停車空 間。 3.採集合住 宅設計之 建築基地， 除應依前 2 點規定 設置外，並 應加設規 定數量 5% 以上之停 車位，設 置數量未 達整數 時，其零 數應設置 1 輛。	樓地板面積每 滿 100 平方 公尺設置 1 輛。	免設
第三類	旅館、招待所、博 物館、科學館、歷 史文物館、資 料館、美術館、圖 書館、陳列館、水 族館、音樂廳、文 康館、活動中心、 醫院、殯儀館、體 育設施、宗教設 施、福利設施等 類似用途建築物	樓地板面積每 滿 150 平方公 尺設置一輛	樓地板面積每 滿 100 平方公 尺設置一輛	樓地板面積每 滿 2,000 平方 公尺設置 2 輛(最多設置 2 輛)	第三類	旅館、招待所、博 物館、科學館、歷 史文物館、資 料館、美術館、圖 書館、陳列館、水 族館、音樂廳、文 康館、活動中心、 醫院、殯儀館、體 育設施、宗教設 施、福利設施等 類似用途建築物	樓地板面積每 滿 150 平方公 尺設置一輛	樓地板面積每 滿 100 平方公 尺設置一輛	樓地板面積每 滿 2,000 平方 公尺設置 1 輛		
第四類	倉庫、學校、幼 稚園、托兒所、車 輛修配保管、補 習班、屠宰場、工 廠等類似用途建 築物	樓地板面積每 滿 200 平方公 尺設置一輛	樓地板面積每 滿 100 平方公 尺設置一輛	樓地板面積每 滿 3,000 平方 公尺設置 2 輛(最多設置 2 輛)							
第五類	前四類以外建築 物	同第四類之規定									

103 年 6 月 19 日第 33 次、 103 年 10 月 6 日第 36 次都市 計畫委員會審定條文	本次提會修正條文內容				本市第 39 次 都市計畫委員 會決議
		館、陳列館、水族館、音樂廳、文康活動中心、醫院、殯儀館、體育設施、宗教設施、福利設施等類似用途建築物		尺設置 1 輛	尺設置 1 輛(最多設置 2 輛)
	第四類	倉庫、學校、幼稚園、托兒所、車輛修配保管、補習班、屠宰場、工廠等類似用途建築物	樓地板面積每滿 200 平方公尺設置 1 輛	樓地板面積每滿 100 平方公尺設置 1 輛	樓地板面積每滿 3,000 平方公尺設置 1 輛(最多設置 2 輛)
	第五類	前四類以外建築物	同第四類之規定		
一、停車位尺寸及車道寬度依下列規定： (一)機車停車位尺寸：長 1.8 公尺，寬 0.9 公尺。 (二)機車車道如與汽車車道共用者，其寬度依汽車車道規定留設；機車車道如係單獨留設者，其寬度不得小於 2 公尺。 (三)裝卸車位最小尺寸：長 6 公尺，寬 2.5 公尺，淨高 2.75 公尺。 二、前款之法定機車停車位得以自行車停車位替代，其空間設置基準及替代原則如下： (一)自行車停車位尺寸及設置方式依下列規定： 1.自行車停車位尺寸：長 1.8 公尺，寬 0.6 公尺。 2.自行車停車位可採平面或立體停車等方式設置。	一、停車位尺寸及車道寬度依下列規定： (一)機車停車位尺寸：長 1.8 公尺，寬 0.9 公尺。 (二)機車車道如與汽車車道共用者，其寬度依汽車車道規定留設；機車車道如係單獨留設者，其寬度不得小於 2 公尺。 (三)裝卸車位最小尺寸：長 6 公尺，寬 2.5 公尺，淨高 2.75 公尺。 二、前款之法定機車停車位得以自行車停車位替代，其空間設置基準及替代原則如下： (一)自行車停車位尺寸及設置方式依下列規定： 1.自行車停車位尺寸：長 1.8 公尺，寬 0.6 公尺。 2.自行車停車位可採平面或立體停車等方式設置。 (二)法定機車停車位得以自行車停車位替代之原則： 1.每 2 輛法定機車停車位以 3 輛自行車停車位替代。 2.機車停車位替代數應達原				照案通過

103 年 6 月 19 日第 33 次、 103 年 10 月 6 日第 36 次都市 計畫委員會審定條文	本次提會修正條文內容	本市第 39 次 都市計畫委員 會決議
<p>(二)法定機車停車位得以自行車停車位替代之原則：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.每 2 輛法定機車停車位以 3 輛自行車停車位替代。 2.機車停車位替代數應達原法定機車停車位之 1/4 以上，且最高不得超過原法定機車停車位之 1/2。 3.法定機車停車位設置 3 輛(含)以下者，不受本目之 2 限制。 4.以上計算設置數量未達整數時，其零數應設置 1 輛。 	<p>法定機車停車位之 1/4 以上，且最高不得超過原法定機車停車位之 1/2。</p> <ol style="list-style-type: none"> 3.法定機車停車位設置 3 輛(含)以下者，不受本目之 2 限制。 4.以上計算設置數量未達整數時，其零數應設置 1 輛。 	
--	<p>第七章 太陽光電設施設置規定</p> <p>第十一條 本計畫區所有建築物新建時，應設置太陽光電設施，並依「臺南市建築物屋頂設置太陽光電設施辦法」辦理。有關設置規模標準如下：</p> <p>一、採集合住宅規劃者，應至少設置建築面積 50%。</p> <p>二、非採集合住宅規劃者，應至少設置 2 千瓦(kWp)，樓地板面積每滿 180 平方公尺增加 1 千瓦(kWp)，設置瓦數未達整數時，其零數應設置 1 千瓦(kWp)。</p>	<p>一、為避免後續建築管理執行審查疑義，並考量建築技術規則對於容積樓地板已明確定義，故有關設置規模第一項第二款修正如下：</p> <p>原提會內容「非採集合住宅規劃者，應至少設置 2 千瓦(kWp)，<u>樓地板面積</u>每滿 180 平方公尺增加 1 千瓦(kWp)，…(略)」修正為「非採集合住宅規劃者，應至少設置 2 千瓦(kWp)，<u>容積樓地板面積</u>每滿</p>

103 年 6 月 19 日第 33 次、 103 年 10 月 6 日第 36 次都市 計畫委員會審定條文	本次提會修正條文內容	本市第 39 次 都市計畫委員 會決議
		<p>180 平方公尺增加 1 千瓦 (kWp) , ... (略)」。</p> <p>二、考量個別基地特殊情況，又為維持原條文訂定良意，新增第三款規定：「<u>倘基地情況特殊無法依規定設置，得研提節能設計方案，送經都市設計審議委員會審查通過者，不在此限。</u>」</p>
<p>第七章 相關獎勵</p> <p>第十一條 為符合低碳城市示範地區之政策目標，本地區特訂促進低碳策略獎勵容積項目及額度如后，惟各基地之獎勵(含下列免計容積項目)合計上限不得超過法定容積率之 20%。</p> <p>一、設置斜屋頂</p> <p>建築物在最頂樓層設置斜屋頂且其總投影面積為最頂樓層樓地板面積 2/3 以上，且符合下列規定者，獎勵該樓層斜屋頂投影面積 100% 之樓地板面積得不計入容積，惟最高不得超過法定容積率之 20%：</p> <p>(一)適用設置斜屋頂獎勵對象為「住四-1」、「住六-1」住宅區之五層樓以下建築。</p> <p>(二)斜屋頂斜面坡度比(高：底)不得大於 1：1 且不得小於 3：10，</p>	<p>第八章 相關獎勵</p> <p>第十二條 為符合低碳城市示範地區之政策目標，本地區特訂促進低碳策略獎勵容積項目及額度如后，惟各基地之獎勵合計上限不得超過法定容積率之 20%。</p> <p>一、設置斜屋頂</p> <p>建築物在最頂樓層設置斜屋頂且其總投影面積為最頂樓層樓地板面積 2/3 以上，且符合下列規定者，獎勵該樓層斜屋頂投影面積 100% 之樓地板面積得不計入容積，惟最高不得超過法定容積率之 20%：</p> <p>(一)適用設置斜屋頂獎勵對象為「住四-1」、「住六-1」住宅區之<u>七層樓以下或簷高未達 21m 之</u>建築。</p> <p>(二)斜屋頂斜面坡度比(高：底)不得大於 1：1 且不得小於 3：10，其中背向最寬道路境界線斜面面積不得超過斜面總面積 50%。</p> <p>(三)面向最寬道路境界線之最頂樓層立面，應以斜屋頂或山牆面設置，其山牆中心需</p>	<p>照案通過</p>

103 年 6 月 19 日第 33 次、 103 年 10 月 6 日第 36 次都市 計畫委員會審定條文	本次提會修正條文內容	本市第 39 次 都市計畫委員 會決議
<p>其中背向最寬道路境界線斜面面積不得超過斜面總面積 50%。</p> <p>(三)面向最寬道路境界線之最頂樓層立面，應以斜屋頂或山牆面設置，其山牆中心需為最高點、其至最外側之斜度(高：底)不得小於 3：10。(詳圖 21 與圖 22 所示)</p> <p>(四)面向最寬道路境界線之斜屋頂部份需設置出簷至少 80 公分，如為山牆得不設置。</p> <p>(五)斜屋頂之屋面排水應以適當之設施導引至中水系統或地面排水系統，不得直接飛濺地面。</p> <p>(六)斜屋頂材料不得使用鍍鋁鋅鋼板或鍍鋅鋼板、鐵皮或經本市都市設計審議委員會決議不得使用之材料。</p> <p>(七)惟特殊情形或需以上述禁止材質設計之個案，經本市都市設計審議委員會同意者得適用本獎勵規定。</p> <p>(八)建築物之頂部梯間、水塔、機械附屬設施等應配合斜屋頂設置適當遮蔽，面向最寬道路側不得露出。</p> <p>二、設置太陽光電設施 建築物屋頂設置太陽光電設施之免計容積</p>	<p>為最高點、其至最外側之斜度(高：底)不得小於 3：10。 (詳圖 21 與圖 22 所示)</p> <p>(四)面向最寬道路境界線之斜屋頂部份需設置出簷至少 80 公分，如為山牆得不設置。</p> <p>(五)斜屋頂之屋面排水應以適當之設施導引至中水系統或地面排水系統，不得直接飛濺地面。</p> <p>(六)斜屋頂材料不得使用鍍鋁鋅鋼板或鍍鋅鋼板、鐵皮或經本市都市設計審議委員會決議不得使用之材料。</p> <p>(七)惟特殊情形或需以上述禁止材質設計之個案，經本市都市設計審議委員會同意者得適用本獎勵規定。</p> <p>(八)建築物之頂部梯間、水塔、機械附屬設施等應配合斜屋頂設置適當遮蔽，面向最寬道路側不得露出。</p> <p>二、提高綠覆率，並降低建蔽率 建築基地應以複層植栽之方式使綠覆率達 60% 以上，且建蔽率低於 40% 者，獎勵法定容積率之 5%。</p> <p>三、全街廓整體開發 建築基地四周臨道路之完整街廓開發並一次開發者，獎勵法定容積率之 5%。</p> <p>四、鄰棟及鄰幢間距 (一)基地內各棟(幢)建築物間之淨寬及建築物與地界線間之淨寬均達 6 公尺以上者，獎勵法定容積率 5%。 (詳圖 23) (二)適用獎勵對象為「住六-1」及「住八」住宅區。</p> <p>五、本案基地不得適用其他容積獎勵。</p>	

103 年 6 月 19 日第 33 次、 103 年 10 月 6 日第 36 次都市 計畫委員會審定條文	本次提會修正條文內容	本市第 39 次 都市計畫委員 會決議
<p>規定，依「臺南市建築物屋頂設置太陽光電設施辦法」辦理。</p> <p>三、提高綠覆率，並降低建蔽率</p> <p>建築基地應以複層植栽之方式使綠覆率達 60% 以上，且建蔽率低於 40% 者，獎勵法定容積率之 5%。</p> <p>四、全街廓整體開發</p> <p>建築基地四周臨道路之完整街廓開發並一次開發者，獎勵法定容積率之 5%。</p> <p>五、鄰棟及鄰幢間距</p> <p>(一)基地內各棟(幢)建築物間之淨寬及建築物與地界線間之淨寬均達 6 公尺以上者，獎勵法定容積率 5%。(詳圖 23)</p> <p>(二)適用獎勵對象為「住六-1」及「住八」住宅區。</p> <p>六、本案基地不得適用其他容積獎勵。</p>		
<p>第八章 其他</p> <p>第十四條 基地保水</p> <p>一、為減少地表逕流量產生，降低洪害發生機率，本區所有建築物興建時，其建築基地面積達 300 平方公尺以上者，應依「臺南市低碳城市自治條例」第十八條及相關規定設置防洪或雨水貯留設施，且申請人應以書面並檢具雨水貯留設施檢核計算、簽證表、平面配置圖及管線配置圖，併同建照(使</p>	<p>第九章 其他</p> <p>第十五條 基地保水</p> <p>一、為減少地表逕流量產生，降低洪害發生機率，<u>本區所有建築物新建時，應設置防洪或雨水貯留設施。</u></p> <p>(一)設置標準：最小雨水貯集設計容量以建築基地面積乘以係數 0.119 計算貯留體積。</p> <p>(二)<u>並依本府「公告臺南市低碳城市自治條例第十八條規定應設置防洪或雨水貯留設施之建築行為規模」第二項(一)~(四)款設置規定</u></p>	<p>照案通過</p>

103 年 6 月 19 日第 33 次、 103 年 10 月 6 日第 36 次都市 計畫委員會審定條文	本次提會修正條文內容	本市第 39 次 都市計畫委員 會決議
<p>照)審查時一併提出。其設置標準依下列各款規定辦理：</p> <p>(一)最小雨水貯集設計容量以建築基地面積乘以係數 0.119 計算貯留體積。</p> <p>(二)允許放流量以建築基地面積乘以係數 0.000019 計算之。設計放流量範圍應介於 0.85 倍允許放流量及允許放流量之間。</p> <p>二、本計畫建築基地如有開挖地下室之必要者，地下 1 層應自道路境界線 4 公尺之後始得開挖，以利植栽綠化及透水。</p> <p>三、地下室最大開挖率不得大於 70%。</p>	<p><u>及第五項申請程序辦理。</u></p> <p>二、本計畫建築基地如有開挖地下室之必要者，地下 1 層應自道路境界線 4 公尺之後始得開挖，以利植栽綠化及透水。</p> <p>三、地下室最大開挖率不得大於 70%。</p>	

第 二 案：「變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(部分農業區為乙種工業區及道路兼溝渠用地)」案

說 明：一、本案係全程興業股份有限公司為產業發展需要，依「產業創新條例」規定申請設置產業園區，案經本府以 103 年 7 月 14 日府經區字第 1030661258 號函原則同意可行性規劃報告，爰辦理本變更案。

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：自民國 103 年 9 月 1 日起 30 天於新營區公所與本府辦理計畫書、圖公開展覽完竣。並於 103 年 9 月 22 日下午 2 時整假本市新營區太子宮文康活動中心 1F 舉行舉辦公開說明會。

六、公民或團體所提意見：共計 11 件，詳如公展期間公民或團體陳情意見綜理表。

七、本案因案情複雜，經簽奉核可，由吳委員欣修(召集人)、林委員本、胡委員學彥、曾委員憲嫻及方委員進呈等 5 人組成專案小組先行審查，於 103 年 12 月 17 日、104 年 2 月 16 日召開 2 次專案小組會議，獲致具體建議意見(詳附錄)，爰提請大會討論。

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、請加強補充說明本案基地周圍農地之使用情形及基地變更後與周邊環境之相容性。

二、本案基地所劃設之隔離綠帶似以污染防治為主，欠缺公

益性及開放性，基於開發行為對區外周邊環境衝擊所產生之社會成本，原則同意基地外北側沿新圳路之農水路由全程興業股份有限公司承諾負擔綠美化費用及整理維護環境，並請研擬促進地方公共利益對策。

附表 「變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(部分農業區為乙種工業區及道路兼溝渠用地)案」公開展覽期間人民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情位置	陳情人	陳 情 理 由	建 議 事 項	市都委會專案小組 初步建議意見
1	太子宮段 太子宮小 段 1187 ~1191、 1216~123 0 地號； 茄荖腳段 522-2 地 號	趙○茂	對於新建設之工業區一事，因附近已有新營工業區存在，若又新增加工業區，對附近人民可謂增加多方面之壓力。 一、交通方面問題： 1.就目前情形，附近之農業道路寬度（圖中斜線涵蓋之直線部分）是八公尺，但道路兩旁已有種植樹木，實際道路寬度縮減為六公尺，又部分農地建設為倉庫，貨車、拖板車等相關工業用車之進出致農民出入農地有安全顧慮之虞。另外，道路之十字路口在上、下班時段，交通流量大幅增加，且夜間時段因照明度不夠，視線不佳，導致每年皆有車禍發生。 二、環保方面問題： 1.近十年來，工業區所排放之廢棄物（以空氣污染為主）對農作物之生長品質及生產量皆有影響，因季節性之風向，以秋、冬季節更為嚴重，另外，新建設之工廠距離太子宮居民住宅甚近，對人民之健康，是否造成有形、無形之傷害以及是否會製造出更多的污染，對此部分之問題，我們格外關切。	一、交通方面問題： 1.我們希望市府能調查附近農地之地主是否願意將部分農地做為道路，使道路寬度能拓寬為十二公尺以上（附圖斜線部分）並且增設路燈增加照明，以確保附近人民及來往車輛安全。 二、環保方面問題： 1.我們希望市政府之環保有關單位能定期實施實地檢測，並將檢測之資料公布於人民，使人民能夠了解工廠所排放之廢棄物是否有造成嚴重影響，若有影響，我們將提出相關事證並請求補償。另外，請市府都市發展局能將新建工廠之環保措施具體化、透明化，讓人民能確實的理解新建工廠的環保措施。	併初步建議意見第一點(二)及第二點(二)(四)辦理。 併初步建議意見第一點(二)(三)(四)及第二點(一)(三)辦理。
2、 3	太子宮段 太子宮小 段 1187 ~1191、 1216~123 0 地號；	施○明	一、市政府有無詳細整體規劃 1.基地所有人為鄭元隆（全程興業公司董事長），自己的土地要求政府配合變更為乙種工業區，以便設廠之用，其問了各公用事業單位可行性，就是不問週邊地主及太子宮居民對設立工業區的意見，非常不合理。		1.整體規劃併初步建議意見第一點(一)(二)辦理。 2.環保污染影響併初步建議意見第一點(二)(三)(四)及第二點(一)(三)辦理。

編號	陳情位置	陳情人	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組初步建議意見
	茄苳腳段522-2地號		<p>2.新營工業區使用狀況(100%進駐率)，是否真的已無地可用？</p> <p>3.基地旁已有協昌環保實業(志澄企業)尋另一農業管道取得建造，該建造基地屬農業區用地，現台南市政府又擬配合全程興業將其T字型農業用地變更為乙種工業區，由此可見台南市政府人員並無長遠總體規劃的概念，強烈懷疑市府動機非為太子宮未來發展規劃著想，而僅是協助全程興業來鑽產創條例的漏洞，若該基地變更為乙種工業區後，距離最近住家約100~150m，勢必造成附近農地全面淪為工業區，住家牆邊可能就是變種的工業區，要請問台南市政府人員，對其週邊農地，未來市府的整體詳細計劃為何？對太子宮的未來發展有何規劃，建議該開說明會向太子宮百姓做個總體詳細說明。</p> <p>二、環境污染影響</p> <p>1.可行性規劃報告書內容哪個政府單位負責審查？全程興業基地對太子宮農地地主及太北里鄰近住家的環境影響，是否已有環保數據支持？請說明全程興業的製程及污染物？</p> <p>2.如何避免影響周圍農地種植及週邊居民生活？全程興業公司的對策需說明？製程無作業廢水？僅生活污水？生活污水與雨水排放方式？為何不送往新營工業區污水處理廠處理？（設計設備能力11000t/日，目前僅處理不到4000t/日）</p> <p>3.全程興業必須立下法院公證切結書，保證工廠生產不會造成環境污染而影響基地週</p>		3.公共設施開放性併初步建議意見第二點(一)(三)辦理。

編號	陳情位置	陳情人	陳 情 理 由	建 議 事 項	市都委會專案小組 初步建議意見
			<p>邊農地及居民生活品質，另外對於造成污染時補償作法需具體化。</p> <p>4.依其計劃書，內部將有公園與四週設 10m 寬隔離綠帶，此為官樣文章？有無保證確實執行？</p> <p>三、土地捐贈</p> <p>1.公共設施捐贈：全程興業內部的道路、公園、綠地等公共設施約 30%，建設完成後依法將轉贈台南市政府，市民平常可有進入使用公共設施的權力？市府是否保證不會同意全程以代金方式捐贈，變形為全程土地？</p> <p>2.回饋金：5%交市府產業園區開發管理基金，受害的相關地主及居民則無受到補償？</p>		
4	太子宮段 太子宮小 段 1187 ~1191、 1216~123 0 地號； 茄苳腳段 522-2 地 號	施 ○ 等 39 人	<p>對於台南市政府擬計劃配合全 程興業公司擴建，將新營工業 區南側週邊部分農地變更為乙 種工業區案，顯露台南市政府 並無太子宮未來發展的整體詳 細規劃，吾等太子宮居民擔心 欠缺總體規劃的結果將造成農 地逐一被不肖廠商變更為工業 區使用，嚴重影響鄰近農地種 植及居民的生活環境，除非台 南市政府解釋清楚未來狀況， 並取得太子宮有利害關係居民 同意，否則我們堅決反對本案， 不同意其興建。</p>	<p>台南市政府對該基 地及其週邊農地欠 缺總體規劃，已造 成太子宮人對未來 的恐懼，請停止此 變更計劃。</p>	<p>併初步建議意見第 一點(二)(三)(四) 及第二點(一)(三) 辦理</p>
5		林○珍			
6		許○儀			
7		周○綢			
8		李○村			
9		趙○德			
10		許○飛			
11		吳○榮			

第 三 案：「擬定高速公路新營交流道附近特定區計畫(部分農業區為乙種工業區及道路兼溝渠用地)」細部計畫案

說 明：一、本細部計畫係依據「變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(部分農業區為乙種工業區及道路兼溝渠用地)案」規定，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 22 條及第 24 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 103 年 9 月 1 日起 30 天於新營區公所與本府辦理計畫書、圖公開展覽完竣。並於 103 年 9 月 22 日下午 2 時整假本市新營區太子宮文康活動中心 1F 舉行舉辦公開說明會。

六、公民或團體所提意見：無。

七、本案因案情複雜，經簽奉核可，由吳委員欣修(召集人)、林委員本、胡委員學彥、曾委員憲嫻及方委員進呈等 5 人組成專案小組先行審查，於 103 年 12 月 17 日、104 年 2 月 16 日召開 2 次專案小組會議，獲致具體建議意見(詳附錄)，爰提請大會討論。

決 議：本案准照本會專案小組初步建議意見(如附錄)通過。

【附 錄】本會專案小組初步建議意見：

- 一、有關公共設施及隔離綠帶，請將設置之目的及與周邊環境之相容性、開放性納入計畫書補充敘明；另為降低對於南側住宅區之環境衝擊，基地南側之綠帶請於都市設計準則內容載明以複層式植栽為主，並種植大型喬木。
- 二、有關平面配置計畫，請明確標示停車空間，以確保基地開發後停車需求得以內部化；又本案基地中間隔有溝渠，請加強廠房鄰接現有溝渠之空間規劃說明；另基地南側道路請修正為綠地，並於土地使用管制要點中載明得留設作為緊急通道之使用。
- 三、依公展草案擬於北側配置一停車場用地，惟考量公共設施配置之合理性及確保與周邊農地隔離效果，原則同意規劃單位建議調整為綠地，除請修正計畫書圖內容外，並將綠地之日後管理、維護機制及相關配套措施納入計畫書敘明。
- 四、有關交通系統計畫，請補充未來廠區之規劃配置與車輛進出廠區內外動線系統。
- 五、本案基地中間隔有溝渠，無法形成一完整建築基地，且基地周圍被農業區所包圍，請將未來開發是否符合指定建築線需求納入計畫書補充敘明。
- 六、有關退縮建築及停車空間劃設標準，請依現行之「高速公路新營交流道附近特定區計畫」土地使用管制要點規定辦理。
- 七、有關土地使用分區管制要點部分，考量公展草案中第 3 條至第 11 條之內容係屬都市設計審議範疇，請將前揭條文予以刪除；另為創造優質外部景觀及確保基地開發後與周邊環境之協調性，請增訂本計畫區之基地申請開發建築，應經都市設計審議通過後始得發照建築之條文。
- 八、有關都市設計審議部分，請修正如下：
 1. 本園區進出入口不得設置遮蔽視線植栽或設施物。
 2. 建築物之附屬設備（冷氣機、水塔、廢棄排出口等）應配合建築物立面整體設計或遮蔽，並與地區環境景觀和諧。
 3. 建築物屋頂突出物應配合建築物造形作整體設計或遮蔽。

4. 區內建築基地及公共設施用地之透水面積比例不得低於下列規定，並應植栽綠化：
 - (1) 可建築基地：法定空地之 50%。
 - (2) 公共設施用地：計畫面積之 70%。
5. 植栽綠化包含喬木、灌木草花及地被植物，且應以複層式植栽方式綠化。
6. 如有特殊情形經臺南市都市設計審議委員會審議通過者，以委員會審議決議為準，免受本準則之限制。
7. 上述原則外之未規定事項，依臺南市都市設計審議原則之規定辦理。

第 四 案：「變更臺南市主要計畫(「機 33」機關用地為創意文化專用區)案」

說明：一、文化部為整備文創產業發展環境，透過產業遺址活化再利用之方式，挹注文創產業之發展，92 年起為配合政府推動「文化創意產業發展計畫」下擬定「規劃設置創意文化園區」計畫，利用臺北、臺中、嘉義、花蓮酒廠舊址與臺南倉庫群作為創意文化園區發展的示範基地。臺南文創園區部分，目前文化部已依計畫完成第一期之開發並營運中，為提升園區營運後之整體規劃運用及文創產業群聚效益，文化部擬使用及活化該園區南側其權管「機 33」機關用地(國有地)上之閒置建物，用以擴大園區範圍以推展文創業務，一併規劃為「創意文化專用區」使用，案經內政部以 103 年 4 月 25 日內授營都字第 1030142210 號函同意係配合中央興建之重大設施，依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款辦理本案變更。

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、圖。

四、變更計畫內容：詳計畫書、圖。

五、公開展覽期間：自民國 104 年 3 月 27 日起 30 天於東區區公所與本府辦理計畫書、圖公開展覽完竣，並於 104 年 4 月 17 日下午 15 時 00 分假東區成大里活動中心舉辦公開說明會。

六、公民或團體所提意見：無。

決議：照案通過。另計畫書圖內容除涉及實質變更內容者，其餘請業務單位覈實校正。

第五案：「擬定臺南市東區（「機 33」機關用地為創意文化專用區）細部計畫案」

說明：一、本案係配合「變更臺南市主要計畫（「機 33」機關用地為創意文化專用區）案」，併同擬定細部計畫，配置必要之公共設施用地及訂定土地使用分區管制要點、都市設計審議規範，以為執行依據。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款及第 22 條。

三、變更計畫範圍：詳計畫書、圖。

四、變更計畫內容：詳計畫書、圖。

五、公開展覽期間：自民國 104 年 3 月 27 日起 30 天於東區區公所與本府辦理計畫書、圖公開展覽完竣，並於 104 年 4 月 17 日下午 15 時 00 分假東區成大里活動中心舉辦公開說明會。

六、公民或團體所提意見：共計 1 件，詳公民或團體陳情意見綜理表。（附表 1）

決議：本案除下列各點意見外，其餘照案通過。

一、考量文化部後續將以整建方式活化利用該閒置建物，尚無涉及容積獎勵，為避免實務執行爭議，故刪除土地使用分區管制要點第五條有關斜屋頂獎勵之規定。

二、計畫書內容請補充本案未來併同北側現行創意文化專用區之整體臺南文創園區交通動線說明與圖示（含人、車動線規劃及建物與開放空間之相關位置）。

三、公展或團體陳情意見部分：詳附表 1。

四、計畫書圖內容除涉及實質變更內容者，應依本會決議予以更正外，其餘請業務單位覈實校正。

附表 1 公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	本市第 39 次 都市計畫委員會決議
1	曾順良議員服務處 秘書蔡○泰、謝龍介 議員服務處副執行 長張○川	通盤規劃中務必考量 市民到場之停車空 間。	(同左)	<p>酌予採納。</p> <p>理由：為避免臺南文創園區未來擴大營運後來訪人潮之停車需求外部化，及因應計畫區周邊仍具停車空間之需求。</p> <p>修正事項：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 考量停車需求及為利執行一致性，後續於辦理「變更臺南市東區細部計畫(第二次通盤檢討)案」時，應將本案併同北側現行創意文化專用區相關土地使用分區管制要點與都市設計審議規範之條文整併，並與文化部協調檢討臺南文創園區擴大範圍後之整體停車空間設置標準。 2. 另後續文化部辦理本案基地招標委外時，需於招標文件載明應將本地區周邊之停車需求納入規劃、營運之考量，妥予處理。

第 六 案：「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」再提會討論案

說 明：一、本案細部計畫業經本會 103 年 5 月 26 日第 32 次會審議通過，惟為配合 104 年 3 月 24 日內政部都市計畫委員會第 847 次會審竣之主要計畫內容，重新修正本細部計畫之土地使用計畫及重劃範圍調整，爰再提會討論。

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：

第一次：自民國 100 年 11 月 1 日起 30 天於麻豆區公所與本府辦理計畫書圖公開展覽完竣，並於 100 年 11 月 22 日上午 10 時整假麻豆區公所 3 樓會議室舉辦公開說明會。

第二次：自民國 103 年 4 月 18 日起 30 天於麻豆區公所與本府補辦計畫書圖公開展覽完竣，並於 103 年 5 月 8 日上午 10 時整假麻豆區公所 3 樓會議室舉辦公開說明會。

六、公民或團體所提意見：3 件。

決 議：本案除下列各點意見外，其餘准照本會第 32 次會決議內容通過。

一、土地使用配置調整：

(一)配合內政部都委會第 847 次決議主要計畫 15M-42 計畫道路路型調整，(細)15M-3 計畫道路往南偏移(詳附圖 1)。

(二)配合使用單位需求及公十、公十一用地區位調整，
將(細)變電所用地調整至公十北側雙面臨路區位
(詳附圖 2)。

二、重劃範圍調整：

- (一)千興不銹鋼股份有限公司合法工廠登記範圍因符合重劃剔除原則第 2 點：「100 年 11 月 1 日以前已取得使用執照並取得工廠登記或營業許可之營運中工廠或加油站者。」，故予以剔除重劃範圍。
- (二)為利後續辦理重劃工程時，埤頭排水道路及橋梁設計施工，將主要計畫範圍內溝渠用地兼供道路使用納入重劃範圍。

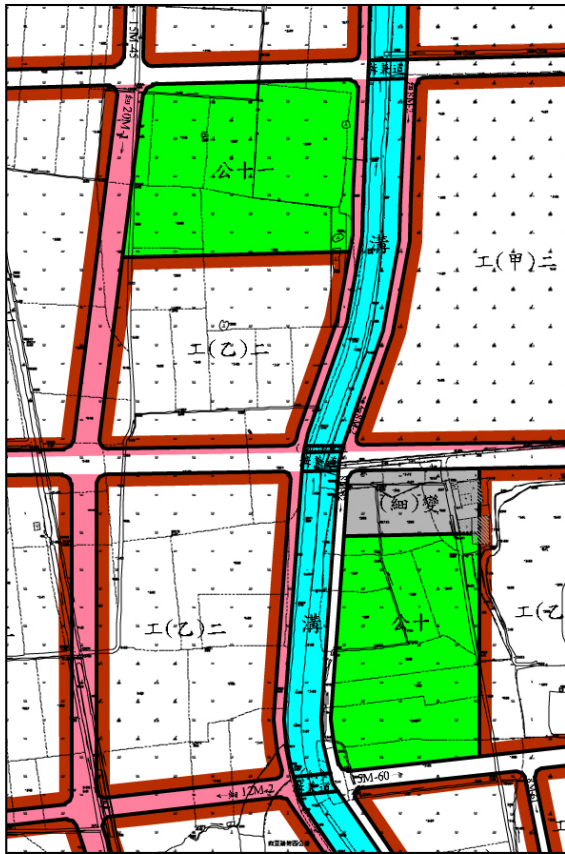
三、公開展覽期間公民或團體陳情意見綜理表詳附表 1。

附表 1 公開展覽期間人民或團體陳情意見綜理表

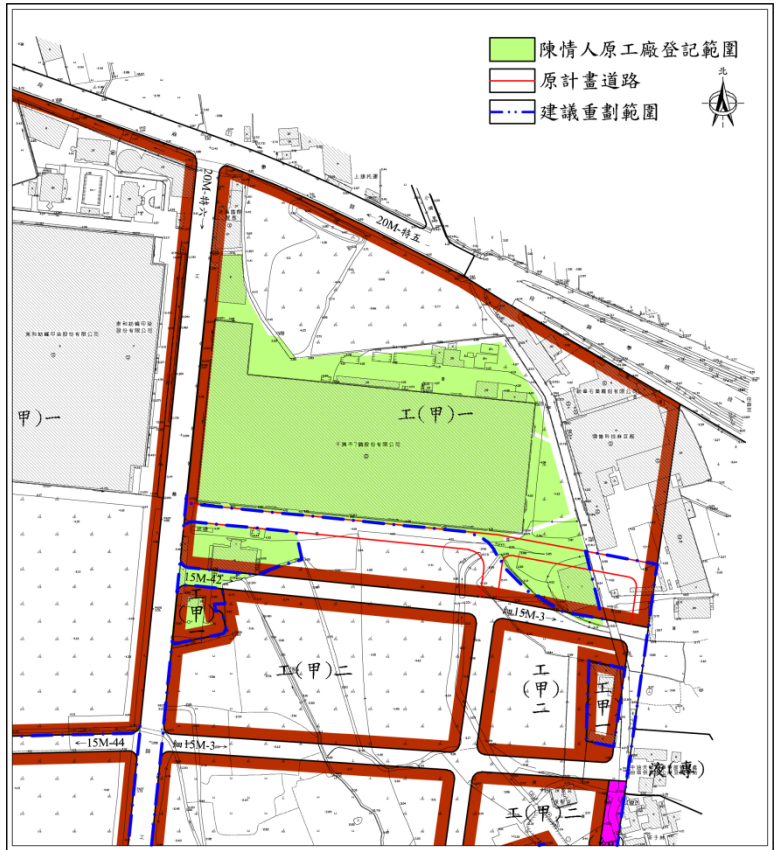
編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	陳情建議事項	104年3月24日 部都委會第 847次決議	本市第 39 次都市 計畫委員會決議
部逕 12	臺灣電力股份有限公司嘉南供電區營運處	<p>1.100 年 11 月公開展覽草案資料中變電所預定地南臨 20M 及東臨 8M 計畫道路，今（103 年 4 月）配合內政部都市計畫委員會專案小組之建議，為降低地方民情爭議而檢討重新劃設範圍調整變電所預定地位置，調整後變電所位置僅單臨 8M 計畫道路。</p> <p>2.陳情人公司擬興建之變電所（麻工 D/S）最終裝置規模為 2D2S2R+Lx10，經檢討調整後變電所用地位置僅單臨 8M 計畫道路，無法符合最終輸電線路配置之需求，且未來輸電線管路施工期間，恐造成變電所大項器材運搬受阻。</p>	<p>為地區供電需要，惠請將變電所用地往北調整至雙面臨路位置，並維持原用地面積大小，俾利未來辦理變電所（麻工 D/S）規劃設計無虞。</p>	<p>不予討論 理由： 該變電所用地係細部計畫劃設公共設施用地，將另提交本市都市計畫委員會予以參考審議。</p>	<p>酌予採納(如附圖一)。 (細)變電所用地維持原用地面積並調整至雙面臨路。 理由：為配合使用單位需求及公十、公十一用地區位調整，將變電所用地調整至公十北側雙面臨路區位。</p>
部逕 14	千興不銹鋼股份有限公司	<p>1.頃接台南市 103.4.17 府規字第 1030292406A 號之主要計畫圖，經查本案預定 15M-42 東西向道路(紅色部分)，擬通過麻豆區埤頭段 487-5、516-5、516-3、516-1、519-9、519-3、519-11 地號等本公司 7 筆廠地(綠色部分)。因本公司大型拖車進出頻繁，建議該道路向南平移約 43 公尺至 488-4 地號(本公司合法辦公大樓)及 491 地號(合法電力設備)之間。另細部計畫圖原預定 15M-3 東西向道路(藍色部分)所經 497-5 地號亦為公私土地(合法環保設備，台南市政府核准水污染防治許可證之污泥曬乾床)，因此建議一併平移，以確保道路開闢後之交通安全及本公司用地範圍完整性。如附件一。</p> <p>2.依據該細部計畫政策精神及維護本公司合法廠房設備權益，建請將 15M-42、15M-3 計畫向南平移後，以北之麻豆區埤頭段 488-4、491、493、497-4、497-5、514-5、514-2、514-3、514-6 地號等 9 筆本公司廠地(符 100 年 11 月 1</p>		<p>酌予採納，將計畫道路 15M-42 南移，另有關修正內容(重劃範圍)係屬細部計畫範疇，將另提交本市都市計畫委員會予以參考審議。 理由： 1. 為避免 15M-42 該計畫道路之規劃對興辦工業人事業體的經營造成莫大損失，且考量該道路往南調整，有利於區內整體交通系統，故建議酌予採納。 2.經查 80 年 10</p>	<p>建議酌予採納(如附圖二)。 將細部計畫道路 15M-3 南移，另將其合法登記廠地部分酌予剔除重劃範圍。 理由 1.配合主要計畫道路 15M-42 南移，為維持道路系統完整性，將細部計畫道路 15M-3 南移順接 15M-42。 2.符合剔除原則第 2 點(100 年 11 月 1 日以前已取得使用執照並取得工廠登記或營業許可之營運中工廠或加油站者)，將依其合法登記廠地酌予調整重劃範圍。</p>

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	陳情建議 事項	104年3月24日 部都委會第 847次決議	本市第 39 次都市 計畫委員會決議
		日以前已取得使用執照並取得工廠登記或營業許可之營運中工廠，詳附件二~三)剔除於市地重劃範圍外。		月 22 日府建工 字 第 08013868200 號工廠登記證，符合剔除原則第 2 點內容 (100 年 11 月 1 日以前已取得使用執照並取得工廠登記或營業許可之營運中工廠或加油站者)，將依其合法登記廠地酌予調整重劃範圍。	
市逾 1		<p>1. 頃接台南市 103.4.17 府規字第 1030292406A 號之主要計畫圖，經查本案預定 15M-42 東西向道路(紅色部分)，擬通過本公司辦公大樓前之麻豆區埤頭段 487-5、516-5、516-3、516-1、519-9、519-3、519-11 地號等本公司 7 筆廠地。因本公司大型拖車進出頻繁，聯結車頭至車尾近 17M，迴轉直徑約 30M(附件一)，若將辦公大樓及工廠，一分為二則安全堪慮，建議該道路向南平移約 43 公尺至 488-4 地號(本公司合法辦公大樓)及 491 地號(合法電力設備)之間。另細部計畫圖原預定 15M-3 東西向道路(藍色部分)，所經 497-5 地號亦為公司土地(合法環保設備，台南市政府核准水污染防治許可證之污泥曬乾床)，因此建議一併平移，以確保道路開闢後之交通安全及本公司用地範圍完整性。(如附件二千興不銹鋼股份有限公司平面圖。)</p> <p>2. 依據該細部計畫政策精神及維護本公司合法廠房設備權益，建</p>			併部逕 14 初核意見。

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	陳情建議 事項	104年3月24日 部都委會第 847次決議	本市第 39 次都市 計畫委員會決議
		<p>請將 15M-42、15M-3 細部計畫計畫向南平移後，以北之麻豆區埤頭段 488-4 地號蓋有辦公大樓(如附件三:82.6.4 建築改良物所有權狀。)、491 地號土地上有用電設備(如附件四:有台電嘉南供電區營運處 79.12.4 千興申請用戶用電設備新增設案之設計資料簽辦文證明文件)。497-5、514-2、514-3 等地號係為本公司還報設備(如附件五:台南市政府環保局出具之公司開始營運日期及列管狀態之起始日期證明文件)，復以本公司向鈞府登記之場地申請使用面積及地籍圖(如附件六)，在證明上述三處均已符合 100 年 11 月 1 日以前已取得使用執照並取得工廠登記貨營業許可之營運中工廠，因此應剔除於市地重劃範圍外。</p> <p>3.敬請恩准公司列席台南市都委會並詳加說明，乃為德便。</p>			



附圖一 部逕12案變電所用地調整示意圖



附圖二 部逕14案道路南移後示意圖

第七案：「變更新化都市計畫(原「公十」公園用地變更為住宅區)細部計畫(部分綠地、道路用地為住宅區，部分道路用地為綠地，部分住宅區為道路用地)」案

說明：一、本案係屬 97 年 10 月 24 日發布實施之「擬定新化都市計畫(原「公十」公園用地變更為住宅區)細部計畫案」內規定應以市地重劃辦理整體開發地區，該重劃區業於 98 年 6 月 11 日經原臺南縣政府核定市地重劃計畫書，並於同年 8 月 20 日核准成立自辦市地重劃會。惟於辦理重劃範圍會勘時因細部計畫內綠地及道路用地上築有合法房屋，致重劃工程無法遂行，爰辦理本變更案。

二、法令依據：都市計畫法第 24 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 103 年 12 月 31 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 104 年 1 月 23 日上午 10 時整假新化區公所 3 樓會議室舉辦公開說明會。

六、公民或團體所提意見：1 件。

決議：照案通過，公開展覽期間公民或團體陳情意見綜理表詳附表 1。

附表 1 公開展覽期間公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	陳情建議事項	本市第39次 都市計畫委員會決議
1	蘇林玉盞等5人 5-8M計畫道路銜 接正新路部分	<p>一、正新路已成新化區區域南來北往主要幹道，今已成物流車輛、南科上下班族、區域黃昏市場、大新國小上下課必經之交通動線。</p> <p>二、闢建之5-8M距太平街僅50公尺，如遇交通尖峰時刻將負荷不了交通流量，務必會堵塞5-8M及太平街路口，且有行車安全之危險性。</p> <p>三、正新路大型車與5-8M會車時將造成該路口南北轉向迴轉不易，且導致兩造間設置之交通號誌失真喪失調節功能。</p> <p>四、正新路與太平街常有交通事故發生，如5-8M至太平街路段不予改善，車輛將堵塞至太平街口上，顯然紊亂，安全上更加劇。</p>		<p>未便採納。</p> <p>理由： 考量道路系統完整性，基地南側仍須劃設道路銜接正新路作為聯外道路使用，以確保基地通行及都市防災功能。</p>