

臺南市都市計畫委員會
第 18 次會議紀錄

中 華 民 國 101 年 8 月

臺南市都市計畫委員會第 18 次會議紀錄

一、時間：中華民國 101 年 8 月 6 日(星期一)上午 9 時 00 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：李珀青、陳祖耀、黃煜彬、蔡仲苓

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：「變更臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫(細部計畫)第一次通盤檢討」特定文化專用區允許為住宅使用案

第二案：「變更臺南科技工業區(東區部分)細部計畫(修訂土地使用分區管制要點暨變更停車場用地「停 3」為廣場兼停車場用地)(配合莫拉克颱風災後民間捐款興建安置住宅)」案再提會討論

第三案：「變更下營都市計畫(修訂市場用地土地使用分區管制要點)」案

第四案：「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)」再提會討論案

七、審議案件

第一案：「變更臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫（細部計畫）第一次通盤檢討」特定文化專用區允許為住宅使用案

說明：一、中華電信股份有限公司台南營運處所有座落於台南市安平區古堡段 1275-1、1275-2 及 1275-3 地號等 3 筆土地(基地區位詳附件 1)，係屬「變更台南市安平港歷史風貌園區特定區計畫（細部計畫）第一次通盤檢討案「第二種特定文化專用區」，建蔽率 60%，容積率為 240%。

二、現中華電信股份有限公司台南營運處擬變更案地 1~5 樓為員工宿舍(各樓層面積變更前後計算表詳附件 2)，未來整體將包含宿舍及電信機房(原使用用途)等使用(各樓層平面圖詳附件 3)。

三、依計畫書土地使用分區管制要點第三條土管表-2 所列性質對照(詳附件 4)，「第二種特定文化專用區」作為住宅使用需經本市都委會審議通過，爰提會討論。

決議：一、照案通過，理由如下：

（一）有關中華電信為配合本府安平港觀光旅遊及文化休閒發展，變更「電信專用區」為毗鄰「第二種特定文化專用區」乙案，其變更原意除係活化該公司閒置房地空間外，引入觀光休憩機能，促進地區發展更具整體性，故該變更案前經原臺南市市都委會第 287 次會及內政部都委會第 769 次會審議通過，並已完成補辦公展作業及變更回饋作業，均符合相關法定作業程序。

（二）查特定文化專用區之規劃原意係為配合未來觀光旅

遊產業之進駐及文化主題而劃設，冀能拓展觀光市場客源並增加旅遊價值，爰上，中華電信建物作為員工宿舍使用，亦係引入觀光機能並朝推動觀光發展，符合分區劃設意旨。

二、附帶決議：有關本市安平港歷史風貌園區特定區計畫（細部計畫）土地使用分區管制要點第3條土管表-2「特住區、特商區及特文區允許使用性質修正對照表」贅述文字如「建議其他放寬項目」應予以刪除，請納入下次通盤檢討修正。

第 二 案：「變更臺南科技工業區（東區部分）細部計畫（修訂土地使用分區管制要點暨變更停車場用地『停 3』為廣場兼停車場用地）（配合莫拉克颱風災後民間捐款興建安置住宅）」案再提會討論

說 明：一、本案係為配合莫拉克颱風災後民間捐款興建安置住宅之建設需求，經多方協調及行政院莫拉克颱風災後重建推動委員會第 12 次委員會（99.03.31）會議指示辦理，擬於本計畫區（安南區科工段 452 地號）興建安置住宅。該處土地係屬國有財產局管轄，未來將採租用方式辦理。據本府災後重建工作小組推估，安置住宅所需面積約為 0.58 公頃，而其所屬之完整街廓面積約為 7 公頃。惟，依現行都市計畫土地使用分區管制要點第五點之規定，該處土地之住宅街廓須以整體規劃方式辦理開發，使得興建安置住宅之公益建設需求無法即時推動，有負各界之愛心捐款與迫切期待。加以本計畫區僅南側臨接計畫道路，其他臨接用地分別為公園用地「公六」、自來水供應用地「水 2」及停車場用地「停三」等公共設施土地，恐有建築線指定之疑義。據此，辦理本次變更計畫案以解除須整體開發之規定，並預為排除未來建築線指定可能執行障礙，使安置住宅專案之公益建設能儘速推動執行。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 2 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 5 月 24 日起 30 天於安南區公所與本府辦理計畫書、圖公開展覽完竣。並於

101 年 6 月 8 日上午 10 時整假安南區公所 4 樓會議室
舉辦公開說明會。

六、公民或團體所提意見：共計 1 件，詳如公展期間公民
或團體陳情意見綜理表。

七、本案前提經本市 101 年 7 月 16 日第 17 次會議決議：
請考量基地東側停車場用地配置適宜性及基地建築配
置合宜性，重新協調安置住宅區位與配置方案，再提
下次會。

八、嗣依照上開決議修正計畫內容，爰再提會討論。

決 議：一、本案除下列各點外，其餘准照公開展覽計畫書圖內容
通過，免再提會討論：

(一) 考量基地配置之適宜性，變更部分『停 3』停車場用
地為「公 20」公園用地(面積 0.27 公頃)及 9 米道路
用地(面積 0.04 公頃)，變更後計畫詳附圖。

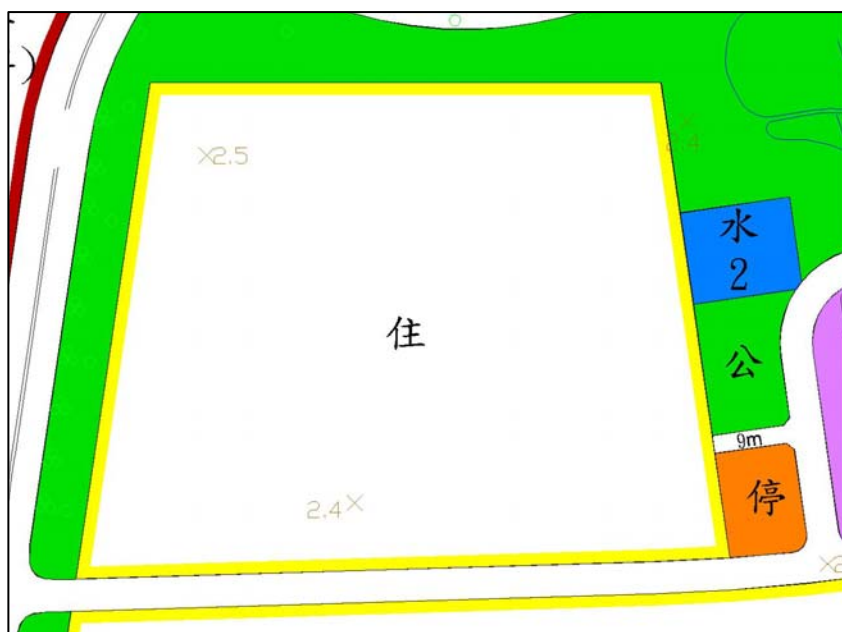
(二) 請將停車場用地修正緣由及建築基地配置構想，納
入計畫書補充說明。

(三) 有關人民陳情案件詳「人民及機關團體陳情意見綜
理表」(附件 1)。

(四) 本案經審議修正後，如有書圖文字等不涉及實質計
畫內容變更者，授權由業務單位檢覈修正。

二、附帶決議：

(一) 有關科工段 452-1 地號是否解除整體規劃之限制乙
節，請納入本市安南區細部計畫通盤檢討案檢討。



附圖

附件 1 人民及機關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	台南市都委會決議
1	經濟部工業局台南科技工業區服務中心科工段168地號土地	有關本區科工段168地號土地原為「停車場用地」；擬變更為「廣場兼停車場用地」一案，為考量變更為「廣場兼停車場用地」後，將影響停車場使用面積與原規劃目的，及未來停車場採BOT方式亦影響廠商投資意願及收益短收。	建議維持原規劃「停車場用地」。	建議不予採納 理由： 1. 「停三」停車場用地係位於科工區內社區範圍： 依據「產業創新條例」第 51 條規定：「中央主管機關開發之產業園區，其所有權登記為國有，管理機關為經濟部。但社區內之公共設施用地及公共建築物與設施，其所有權登記為所在地之直轄市、縣（市）有，管理機關為該直轄市、縣（市）主管機關。」 2. 本府業已於 101 年 7 月 6 日與經濟部工業局協商南科工社區內公共設施更正登記辦理階段及相關事宜。 3. 經濟部工業局台南科技工業區代表以列席本市第 17 次會議表示無意見。

第 三 案：「變更下營都市計畫(修訂市場用地土地使用分區管制要點)」
案

說 明：一、本案係為將老舊之下營市場朝公辦公營方式辦理改建，
經本府 101 年 4 月 24 日府經場工字第 1010340651 號
函認定符合都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款為配合直
轄市興建之重大設施，且有迅行變更都市計畫之必要，
將提升市場用地建蔽率，俾利空間利用。

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 5 月 28 日起 30 天於下
營區公所與本府辦理計畫書公開展覽完竣。並於 101
年 6 月 21 日下午 2 時 30 分整假下營區公所 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：本案除補充說明建蔽率提升之變更理由外，餘照案通過。

第 四 案：「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）」再提會討論案

說 明：本案前經 101 年 6 月 4 日本市都市計畫委員會第 16 次會決議，案涉農業區變更及中華醫事科技大學意見回復部分，如農業主管機關及中華醫事科技大學無其他意見，則逕提送內政部審議，如有相關意見，再提會討論。查農業局 101 年 6 月 13 日來文表示：「本案用地配置因部分建築物位於隔離綠帶上，本局在本案完成都市計畫變更審議程序，並將隔離綠帶上之建築物拆除後同意變更。」，爰再提會討論

決 議：有關現有廠房位於細部計畫綠地土地上及超出本變更範圍部分，應於內政部都市計畫委員會審議完竣，並將該建築物拆除完成後，檢附拆除照片與計畫書始得報部核定。