

# 臺南市都市計畫委員會 第 36 次會議紀錄

中 華 民 國 1 0 3 年 1 0 月

## 臺南市都市計畫委員會第 36 次會議紀錄

- 一、時間：中華民國 103 年 10 月 6 日(星期一)下午 2 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：賴兼主任委員清德（許兼副主任委員和鈞代理）
- 四、記錄彙整：林純玉、陳祖耀、周倚臣、林智偉、李佳璋、蔡仲苓、  
陳雅婷、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：「變更仁德都市計畫(修訂商業區土地使用分區管制要點)」案
  - 第二案：「變更官田都市計畫(配合西拉雅國家風景區管理處行政暨旅遊服務中心建設)」案
  - 第三案：「變更山上都市計畫（部分機關用地、學校用地、停車場用地為公園用地）」案
  - 第四案：「變更臺南市新吉工業區（工 16）細部計畫（配合新吉工業區變更開發計畫）」案
  - 第五案：「變更臺南市南區都市計畫（細部計畫）通盤檢討案」暫予保留案「補一-4 案」（人陳一-3 案）案土地回饋期限展期
  - 第六案：「變更臺南市中西區細部計畫（部分『廣 C2』廣場用地為『社 C1』社教用地）」案
  - 第七案：「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」之退縮規定再提會討論

第八案：「變更臺南市南區都市計畫（細部計畫）通盤檢討案」暫  
予保留案「補一-6 案（永寧段 540 地號）」土地回饋期限  
展期

## 七、審議案件：

### 第一案：「變更仁德都市計畫(修訂商業區土地使用分區管制要點)」案

#### 說明：

一、「仁德都市計畫」現行土地使用分區管制要點有關商業區係指定供商業使用為限，因考量目前仁德都市計畫內商業區為早期已形成之建成區，以一樓作商業使用、二樓以上住宅使用型態為主，又因都市發展型態、商業規模及民眾選購習慣之改變，為使商業區使用較具彈性及符合實際發展需求，爰辦理個案變更作業。

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 8 月 21 日起 30 天於仁德區公所與本府辦理計畫書公開展覽完竣，並於 103 年 9 月 3 日上午 10 時整假仁德區公所 3 樓禮堂舉辦公開說明會。

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。

決議：除下列各點外，其餘准照公開展覽計畫書內容通過。

一、查現行商業區依土地使用分區管制、使用性質不同編為「商一」、「商二」(細分為「商二-1」、「商二-2」)，其中「商二」已擬定細部計畫，請補充說明「商二」細部計畫之相關規定，以資明確。

二、「商二」係配合六年國家建設計畫，為提供大型購物心中

而劃設，其中「商二-1」指定供大型購物中心使用，故除「商二-1」仍應維持以供商業使用為限，其餘則依「都市計畫法臺南市施行細則」規定辦理。

三、辦理公開展覽期間陳情意見：詳表 1 公展期間人民或團體陳情意見綜理表決議欄。

表 1 公展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	建議事項	市都委員會決議
1	邱金發等4人 台南市仁德區白崙段19、20、21-2等土地	計畫民國86年發布至金已逾十餘載，其間歷經社會時空不斷變遷，台南縣市已合併為直轄市，本計畫區之主要聯絡道為北側30米道路(縣182號道路)，其連絡原台南市及歸仁區並與中山高速公路仁德交流道相交，其交通流量相當龐大經常阻塞交通，在此設置大型購物中心不僅與此區鄰立型之購物型態相違背，也勢必造成日後交通之極度混亂，而原計畫為配合以提供大型購物中心使用為主之原則性規範，限制開發面積(14000平方公尺)，退縮牆面緣(30公尺)等管制規定形同對「商一」街廓變相禁建，實有礙土地合理有效之開發利用。	希望在不增加建蔽率容積使用強度下，修改原計畫相關內容，並請納入此次變更案之修訂內容。 1. 請貴府取消以大型購物中心為主及最小開發規模為14000平方公尺限制之規定。 2. 縮小退縮距離至10公尺。 3. 停車數之規定請回歸以鄰里性商業區之使用為目標，本區東側及西南側已編列2處停車場，建議依建築技術規則第59條之規定設置。	不予採納。 理由： 1. 該處商業區係為配合六年國家建設計畫，於81年仁德都市計畫(第一次通盤檢討)變更農業區為商業區並以提供大型購物中心使用為主，有關陳情事項涉及最小開發規模、檢討退縮規定及停車空間等內容，係該商業區於86年1月27日發布實施之細部計畫土管要點規定內容，未涉本次變更範疇。 2. 本局已籌編104年預算擬辦理仁德都市計畫第三次通盤檢討作業，有關所陳情事項，另納供該通檢規劃參考。

第 二 案：「變更官田都市計畫(配合西拉雅國家風景區管理處行政暨  
旅遊服務中心建設)」案

說 明：

一、本變更案係為配合西拉雅國家風景區管理處設置行政暨旅遊服務中心，擬變更機關用地之指定用途(供軍事用途使用)為供行政暨旅遊服務中心使用及新增其聯外道路，並經內政部 103 年 3 月 13 日內授營都字第 1030109839 號函准辦理個案變更。

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 8 月 6 日起 30 天於官田區公所與本府辦理計畫書圖公開展覽完竣，並於 103 年 8 月 28 日上午 10 時整假官田區公所 3 樓禮堂舉辦公開說明會。

六、公民或團體所提意見：無。

決 議：請依下列意見補充相關資料後，再重新提會審議：

一、請詳為補充該行政暨服務中心之功能定位、規劃構想、空間配置、量體規模及開放空間等內容。

二、本案基地開發使用後，將促使活動人口增加，請推計預期吸引遊客數及衍生之交通量，研提交通動線及停車空間規劃。另請補充說明本次新增五-6 及拓寬六-10 兩條計畫道路之選線考量及是否符合聯外交通需求。

三、機關用地東側新增五-6 號計畫道路涉及部分人行步道用地變更為道路用地，致原有人行步道用地不等寬且無法連貫。

本案經評估如確有新增計畫道路之必要性及急迫性，考量道路系統之完整，請將該計畫道路往東調整將人行步道用地納入變更範圍。

四、變更編號第 3 案農業區變更為機關用地一案，有關區域排水渠道應維持現況使用，請納入土地使用分區管制內容，以資明確。

五、為確保公共建築及環境空間品質，本區開發應辦理都市設計審議，並請於土地使用分區管制要點增設都市設計原則。

六、計畫書部分內容誤植，請予以修正。

（一）計畫書第 5 頁，有關圖 4 變更範圍示意圖所繪製變更範圍有誤，請修正。

（二）計畫書第 7 頁，請將「都市計畫法台灣省施行細則」修正為「都市計畫法臺南市施行細則」。

（三）計畫書第 11 頁，有關機四-四機關用地土地權屬一節，查該地段圖資無 713-53 地號土地，請更新原有機關用地座落之土地清冊，另請補充該地段段名，以資明確。

（四）計畫書第 26 頁，有關開發單位及期程一節所載 5-六號計畫道路開發期程與表 7 事業及財務計畫表之預定完成期程不符，請修正。



第三案：「變更山上都市計畫（部分機關用地、學校用地、停車場用地為公園用地）」案

說明：

- 一、本案係農業局為推動山上苗圃植物園區，刻辦理「臺南市山上苗圃轉型景觀工程」規劃設計，以保存林項生態、景觀植栽、觀光旅遊同時延伸結合臺南水道古蹟文化，達成生態保育及發展觀光特色的目標，爰辦理本變更案。
- 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 103 年 7 月 23 日起 30 天於山上區公所與本府辦理計畫書、圖公開展覽完竣。並於 103 年 8 月 1 日下午 2 時整假山上區公所 3 樓禮堂舉辦公開說明會。
- 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、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會吳委員欣修（召集人）、方委員進呈、卓委員建光、陳委員彥仲及鄭委員泰昇等 5 位委員組成專案小組，於 103 年 9 月 5 日召開 1 次會議後，獲致具體初步建議意見，爰提大會討論。

決 議：除下列各點外，其餘准照本會專案小組初步建議意見（詳附錄）通過。

- 一、為維護原有林相景觀，基地內樹木應儘量予以保留。
- 二、事業及財務計畫有關土地取得方式誤植，請修正。
- 三、為維護國定古蹟周圍環境景觀，本區開發應辦理都市設計審議，並請於土地使用分區管制要點增訂都市設計原則。

**【附錄】本會專案小組初步建議意見：**

- （一）考量本計畫為配合農業局辦理之「臺南市山上苗圃轉型景觀工程」規劃設計，進行都市計畫變更法定程序，爰維持使用分區為公園用地，並修正計畫名稱為「變更山上都市計畫（部分機關用地、學校用地、停車場用地為公園用地）（配合植物園計畫）」案
- （二）鑑於國定古蹟範圍整體性規劃，請將文化資產管理處刻正辦理「國定古蹟台南水道水源地區再利用計畫」之規劃構想內容納入計畫書，並將擬引入活動及內容於土地使用分區管制要點訂定相關容許使用項目。
- （三）考量變更範圍內原有自然景觀資源之保存，請農業局於「臺南市山上苗圃轉型景觀工程」規劃設計中，應適度保留原有林相景觀。
- （四）有關公展期間人民或團體陳情意見，詳如下表。

表 1 公展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	建議事項	專案小組初步建議意見
1	陳崇祿 山上區大新段 334、335、337	陳請將大新段334、335、337號土地變更為「文化休閒專用區」，並將「台南縣縣定古蹟原台南水道委託研究調查暨整體規劃」第四章第四節4-4-3再生方案研擬內容，融入本案發展構想設計內容。	1. 引用文化資產保存法第31條、33條、34條規定，研擬本區土地使用類別，變更為文化休閒專用區。 2. 依據都市計畫法臺南市施行細則第13條規定並比照第31條電信專用區模式，劃定為文化休閒專用區。 3. 請將古水道再生模擬方案內容，融入本案發展構想設計。	併專案小組初步建議意見第1及第2點辦理。

#### 第 四 案：「變更臺南市新吉工業區（工 16）細部計畫（配合新吉工業區變更開發計畫）」案

說 明：

一、新吉工業區位於本市安南區及安定區之台糖新吉農場土地，屬行政院核定「振興經濟方案」之指定編定工業區。本府已於 103 年 1 月 29 日發布實施「擬定臺南市新吉工業區（工 16）細部計畫案」，本案變更緣由及重點下：

（一）依據 102 年 10 月 9 日「臺南新吉工業區開發計畫環境影響差異分析暨環境現況差異分析及對策檢討報告」專案小組第 2 次審查會議委員審查意見調整「公 3」公園用地面積由 1.34 公頃修正為 4.28 公頃。並配合整體新吉工業區開發，型塑生態綠色工業區形象，規範「公 3」公園用地限定用途為「環頸雉保育地」，作為重要生態保育區。另規範「公 4」公園用地做為滯洪池使用時，需運用生態設計方式，整合基地排水系統與滯洪池塑造生態園區意象。

（二）配合本市推動之「科技新城」及「低碳城市」政策，並回應環評審查承諾事項，變更細部計畫土地使用分區管制要點，增訂第一種工業區可引進產業類別，包括：「批發業」、「倉儲業」、「資訊及通訊傳播業（出版業、影片服務、聲音錄製及音樂出版業、電腦系統設計服務業、資料處理及資訊供應服務業）」及「專業、科學及技術服務業（企業總管理機構及管理顧問業、研究發展服務業、專門設計服務業、工程服務及相關技術顧問業）」等。

（三）基於環境保護理念，配合新吉工業區污廢水「零排放」

政策，變更細部計畫土地使用分區管制要點，於第一種工業區可引進之部分製造業，增加「入駐廠商不得產生製程廢水」之規定。

二、法令依據：由本府經濟發展局於 103 年 7 月 21 日簽奉市長核定，依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定辦理都市計畫個案變更。

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 103 年 8 月 26 日至民國 103 年 9 月 25 日於本市安南區公所及本府辦理計畫書、圖公開展覽完竣。並於 103 年 9 月 10 日下午 3 時整假安南區公所舉辦 1 場公開說明會。

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（表 1）。

決 議：除下列各點外，其餘准照公開展覽書圖通過：

一、計畫書內容有關配合中央推動「自由經濟示範區」政策之敘述，修正回歸臺南市推動之「科技新城」及「低碳城市」政策。

二、變更第六案「土地使用分區管制要點第三條增修訂引進產業類別」，應再補充說明引進服務性產業理由。

三、事業及財務計畫中開發方式一節，應依行政院環境保護署公告修正本案開發計畫環境影響評估報告書審查結論及內政部土地徵收審議小組第 57 次會議審查決議，補充說明本案工業區土地處分機制（租售方式），並檢討開發成本概算

表中環頸雉保育計畫及生態保護等相關經費比重之合理性，需能對應本案變更之目的。

四、公展或團體陳情意見部分：詳表 1 市都委會決議欄。

五、計畫書內容除涉及實質變更內容者，應依本會決議予以更正外，其餘請業務單位另予覈實校正。

表 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	市都委會決議
1	林啟順		伍、變更計畫內容：第三條內第十項批發業，G45-G46汽車及其零件、配備、用品批發之行業。請加上機車行業。因：汽機車同類之產業。	同意採納，理由如下： 經查對經濟部主計處100年3月修訂之「中華民國標準行業分類」，G45-G46為「批發業」，其下編號465小類為「汽機車及其零配件、用品批發業」，4653細類為「汽機車零配件、用品批發業」。建議配合修正計畫說明書土地使用分區管制要點第三條第十款新增內容，修正「汽車」為「汽機車」。

第五案：「變更臺南市南區都市計畫（細部計畫）通盤檢討案」暫予保留案「補一-4案」（人陳一-3案）案土地回饋期限展期

說明：

一、本案經本市都市計畫委員會 102 年 9 月 26 日第 28 次會議決議略以「申請人於本次會議紀錄（發文日期 102 年 10 月 31 日南市都綜字第 1020961406 號）文到一年內與市府簽訂協議書及完成附帶條件規定土地回饋，始得發布實施，否則維持原計畫」，附帶條件略以：「應於都市計畫發布實施前將「廣（停）（附）」廣場兼停車場用地、「住三（附）」低密度住宅區、「SC-151-8M（附）」計畫道路之土地所有權移轉登記為公有」。次查，本府 103 年 8 月 5 日與本案土地所有權人：蔡葉君簽訂協議書，蔡葉君亦於 103 年 7 月 29 日向本府申請辦理前述土地回饋事宜，惟因「住三（附）」低密度住宅區（舉喜段 527-2 地號、19.64 平方公尺、㊸）有佔有物，本局已於 103 年 9 月 1 日南市都綜字第 1030771144 號函請蔡葉君依協議書第 2 條規定自行拆除騰空地上之建物並不得請求任何補償後，再向本府申請辦理土地回饋相關事宜。蔡葉君同時於 103 年 8 月 20 日向由臺南市南區調解委員會申請調解，佔有人同意 103 年 9 月 30 日前排除佔有物，惟截至目前為止佔有人尚未排除佔有物返還土地，蔡葉君深恐未能於期限內（103 年 10 月 31 日）完成土地回饋事宜，遂於 103 年 9 月 5 日向本府申請展延回饋期限 3 個月，惟土地回饋期限係屬臺南市都市計畫委員會第 28 次會議決議事項，爰此，提請臺南市都市計畫委員會並經同意後，始可展期。

## 決 議：

- 一、「變更臺南市南區都市計畫（細部計畫）通盤檢討案」暫予保留案共有 10 案，其中 6 案（即補一-5-1 案~補一-5-6 案）應於會議紀錄文到一年內（103 年 10 月 31 日）全部土地所有權人與市府簽訂協議書始得發布實施，否則維持原計畫；另 4 案〔即補一-4 案、補一-6 案（永寧段 540 地號及永寧段 546 地號二案）、補二-2 案〕應由申請人於會議紀錄文到一年內（103 年 10 月 31 日）與市府簽訂協議書及完成附帶條件規定土地回饋，始得發布實施，否則維持原計畫。次查已有 1 案完成協議書簽訂（補一-4 案），刻辦理土地回饋事宜，另有 3 案刻簽訂協議書程序中（補一-5-1 案、補一-5-2 案、補一-6 案（永寧段 540 地號）），其餘 6 案迄今尚未向本府提出申請。
- 二、本案已於 103 年 8 月 5 日簽訂協議書，且佔有物亦於 103 年 9 月 30 日拆除，刻辦理土地回饋相關程序中，爰同意展期至 104 年 4 月 30 日，並將補一-4 案決議事項修正為：「維持本會第 17 次會議決議，並應由申請人於 104 年 4 月 30 日前與市府簽訂協議書及完成附帶條件規定土地回饋，始得發布實施，否則維持原計畫。」



## 第 六 案：「變更臺南市中西區細部計畫（部分『廣 C2』廣場用地為『社 C1』社教用地）」案

說 明：

- 一、本案基地「鶯料理」位於臺南測候所西側，為天壇，北極殿三處古蹟核心位置，與國立台灣文學館相距不遠，原建築建於日治時期，為天野久吉創辦經營之著名料理餐館，因位居市區中心，是當時政商名流交際應酬之場所，在當時有「府城地下決策中心」之稱，二戰結束被收歸國有，經本府於 102 年完成初步建物整修工程，現辦理開放經營事宜。
- 二、「鶯料理」蘊含有歷史軌跡，是日治時代重要的歷史建築代表，目前保有建築外觀意象，並設立解說告示以訴說事跡，供遊客憑弔。為提升原有建物具有保存及利用價值，將透過建築外觀整修並配合開放室內空間多元經營模式，讓遊客重遊昔日風光，增加文化資產活化再利用之效益，爰辦理都市計畫變更。
- 三、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。
- 四、變更計畫範圍：詳計畫書示意圖。
- 五、變更計畫內容：詳計畫書。
- 六、公開展覽期間：民國 103 年 9 月 3 日至民國 103 年 10 月 3 日於本市中西區公所及本府辦理計畫書、圖公開展覽完竣。並於 103 年 9 月 17 日下午 2 時 30 分整假本市中西區永福、小西、三民里聯合活動中心舉辦公開說明會。
- 七、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。

決議：除下列各點意見外，餘准照公開展覽計畫書圖內容通過：

一、刪除變更內容明細表其他說明 2。

二、公民或團體陳情意見詳表 1 市都委會決議欄。

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	市都委會決議
1	莊智能君 中西區白金段 627、630 地號等兩筆土地	涉及私人土地，如果法院審判完成，南市府與國有財產局是否能尊重司法。還是要挑戰中華民國憲法。（附地籍圖與地號對照）	1. 三次變更： （1）商業區建地 （2）C2 廣場用地 （3）C1 社教用地 不要冠有各項目地與利益，請恢復住宅用地。 2. 影響交通阻塞，巷道窄，不能行車，因現代接汽車行駛，連汽車與機車皆不能通過，要吹喇叭，不安寧，遊客與廟會是亂源。	不予討論。 理由： 1. 有關土地產權疑義，查本案所設土地（中西區白金段 627、630 地號）依目前土地地籍資料登記皆為國有土地，並無私有土地。又本次變更乃為使鶯料理能活化再利用，並無涉及相關利益。 2. 另有關交通阻塞問題，係指與本案基地相鄰之天壇，因遊客與廟會之活動影響地方交通，無涉本案變更事宜。

第七案：「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」之退縮規定再提會討論

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 次都市計畫委員會審議通過，惟尚未發布實施。全案經考量現行案例執行現況，為增進設計彈性並強化不同基地間退縮地之銜接，建議在不影響前次審定之退縮寬度規定前提下，授權都市設計審議委員會得針對特殊情況，就該退縮寬度內之喬木植生帶與無遮簷人行道之配置，予以調整。
- 二、爰上，建議新增條文如下：「喬木植生帶與無遮簷人行步道之寬度與配置，若因獨特之設計理念或基地條件限制等，提經本市都市設計審議委員會審議通過者，得依其決議事項辦理。」(詳附件)，以上提請委員討論。

決議：依提案內容照案通過。

附件 「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」之土地使用分區管制要點第十條第一項建築退縮及相關規定

(1)臨公道 AN14-2 兩側地區

本地區基地退縮規定如下：

分區及用地別	退縮建築規定
住宅區	應自計畫道路境界線退縮 5 公尺建築；若有圍牆設置需要，應自計畫道路境界線退縮 5 公尺設置。
機關用地	應自計畫道路境界線退縮 5 公尺建築。
公(兒)AN14-13、 公(兒)AN14-10 及 綠 AN14-5 用地	應自計畫道路境界線退縮 10 公尺建築。

前揭基地，其臨計畫道路境界線應設置至少 2.5 公尺寬之無遮簷人行步道供公眾通行，其餘部份應留設至少 1.5 公尺寬喬木植生帶。

(2)除臨公道 AN14-2 兩側以外地區

本地區基地退縮規定如下：

分區及用地別	退縮建築規定
「住四-1」、「住六」及非緊臨公AN14-2、公AN14-3之「住八」住宅區	臨接寬度 10 公尺(含)以下計畫道路者，應自計畫道路境界線退縮 3 公尺建築；若有圍牆設置需要，應自計畫道路境界線退縮 3 公尺設置。
	臨接寬度超過 10 公尺計畫道路或隔道路臨接公 AN14-1、公 AN14-2、公 AN14-3、公 AN14-4、公 AN14-5 者，應自計畫道路境界線退縮 5 公尺建築；若有圍牆設置需要，應自計畫道路境界線退縮 5 公尺設置。
緊臨公 AN14-2、公 AN14-3 之「住八」住宅區	應自公園用地境界線退縮 20 公尺建築；若有圍牆設置需要，應自公園用地境界線退縮 16 公尺設置。
公共設施用地	應自計畫道路境界線退縮 10 公尺建築。
變電所專用區	應自計畫道路境界線退縮 10 公尺建築；若有圍牆設置需要，應自計畫道路境界線退縮 10 公尺設置。

前揭基地，退縮空間設置規定如下：

- A. 退縮 3 公尺建築者，其臨計畫道路境界線設置 1.5 公尺寬之喬木植生帶，其餘部份留設 1.5 公尺寬無遮簷人行道供公眾通行。
- B. 退縮 5 公尺建築者，其臨計畫道路境界線應設置至少 1.5

公尺寬之喬木植生帶，其餘部份應留設至少 2.5 公尺無遮簷人行步道供公眾通行。

- C. 退縮 20 公尺建築者，其臨公園用地境界線應設置至少 1.5 公尺寬之喬木植生帶，其餘部份應留設至少 2.5 公尺無遮簷人行步道供公眾通行外，且得做親水綠化、公用設施或喬木植生帶。
- D. 退縮 10 公尺建築者，其臨計畫道路境界線應設置至少 1.5 公尺寬喬木植生帶，其餘部份應留設至少 3 公尺寬之無遮簷人行步道。
- (3) 退縮空間不得設置停車位，其留設之無遮簷人行步道應設置為透水性鋪面且與鄰地步道順接供公眾使用。
- (4) 喬木植生帶與無遮簷人行步道之寬度與配置，若因獨特之設計理念或基地條件限制等，提經本市都市設計審議委員會審議通過者，得依其決議事項辦理。

第 八 案：「變更臺南市南區都市計畫（細部計畫）通盤檢討案」  
暫予保留案「補一-6 案（永寧段 540 地號）」土地回饋  
期限展期

說 明：

一、本案經臺南市都市計畫委員會第 28 次會議決議略以：「維持本會第 17 次會議決議，並應由申請人於本次會議紀錄（發文日期 102 年 10 月 31 日南市都綜字第 1020969780 號）文到一年內與市府簽訂協議書及完成附帶條件規定土地回饋，始得發布實施，否則維持原計畫」，本案附帶條件略以：「應於都市計畫發布實施前完成土地回饋後始得建築。」，次查，本案土地所有權人朱木蘭君 103 年 9 月 25 日來函同意與本府簽訂前揭協議書，同時表述因旅居國外直到 103 年 9 月 16 日入境回國後才了解規定，深恐無法於規定期限(103 年 10 月 31 日)內完成相關程序，希本府能協助展延辦理期程至 104 年 9 月 30 日，惟因土地回饋期限係屬臺南市都市計畫委員會第 28 次會議決議事項，爰，提請臺南市都市計畫委員會審議並同意，始得展期。

決 議：

一、「變更臺南市南區都市計畫（細部計畫）通盤檢討案」  
暫予保留案共有 10 案，其中 6 案(即補一-5-1 案~補一-5-6 案)應於會議紀錄文到一年內（103 年 10 月 31 日）全部土地所有權人與市府簽訂協議書始得發布實施，否則維持原計畫；另 4 案[即補一-4 案、補一-6 案(永寧段

540 地號及永寧段 546 地號二案)、補二-2 案]應由申請人於會議紀錄文到一年內(103 年 10 月 31 日)與市府簽訂協議書及完成附帶條件規定土地回饋,始得發布實施,否則維持原計畫。次查已有 1 案完成協議書簽訂(補一-4 案),刻辦理土地回饋事宜,另有 3 案刻簽訂協議書程序中(補一-5-1 案、補一-5-2 案、補一-6 案(永寧段 540 地號)),其餘 6 案迄今尚未向本府提出申請。

二、本案刻辦理協議書簽訂事宜中,考量本案係非屬可歸責於台南市政府之責,原則同意展期,但以半年為限(即至 104 年 4 月 30 日),同時將補一-6 案決議事項修正為:「永寧段 546 地號維持本會第 28 次會議決議;另永寧段 540 地號應於 104 年 4 月 30 日前與市府簽訂協議書及完成附帶條件規定土地回饋,始得發布實施,否則維持原計畫。」。