

臺南市都市計畫委員會
第 6 次會議紀錄

中 華 民 國 100 年 8 月

臺南市都市計畫委員會第 6 次會議紀錄

一、時間：中華民國 100 年 8 月 12 日(星期五)上午 10 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：薛卜賓、陳正德、梁晉榮、

黃煜彬、廖育德

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：「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（部分住宅區、公園用地、文小用地、綠地、道路用地兼供綠地使用；部分公園用地、綠地為道路用地）案」

第二案：「變更臺南市主要計畫（配合喜樹五號排放渠整治工程範圍調整）」案

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、報告案件：

第一案：「變更台南市南區都市計畫(主要計畫)通盤檢討案(補辦公開展覽)」

第二案：「高速公路台南交流道附近特定區計畫」部分甲種工業區（臺南紡織化纖廠）申請大型展示中心案

第三案：臺南市未改建眷村土地整體規劃專案報告

第四案：爭取辦理新臺南車站建築國際競圖案

八、研議案件：

第一案：「台南市安平區「商 140」商業區開發計畫」提會研議

九、散會(同日下午 1 時 00 分)。

六、審議案件

第一案：「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（部分住宅區、公園用地、文小用地、綠地、道路用地兼供綠地使用；部分公園用地、綠地為道路用地）案」

說明：一、本府工務局為辦理「生活圈道路交通系統建設計畫六年(98-103)計畫—永康區 18 及次 18 號道路工程(忠孝路至復華三街)」用地取得需要，擬調整部分住宅區、公園用地、文小用地、綠地、道路用地為道路用地兼供綠地；以及部分公園用地、綠地變更為道路用地，遂辦理本次變更事宜。

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：詳計畫示意圖。

四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。

五、公開展覽期間：民國 100 年 6 月 28 日至民國 100 年 7 月 27 日於永康區公所及本府辦理計畫書公開展覽完竣，並於 100 年 7 月 5 日下午 2 時 30 分假永康區公所 3 樓禮堂舉辦公開說明會。

六、公民或團體所提意見：0 件（截至 7 月 19 日止）。

決議：本案因涉及實際交通需求、人行動線及生態綠地廊道串連等問題，由本會委員組成專案小組並聽取簡報，研提具體意見後，再行提會討論。

第 二 案：「變更臺南市主要計畫（配合喜樹五號排放渠整治工程範圍調整）」案

說 明：一、本府水利局辦理「喜樹排水系統治理計畫」-喜樹五號排放渠整治工程，為配合現況紅樹林生長範圍，並配合河川區整治工程範圍之調整，將部分農業區變更為河川區以及部分河川區回復鄰近使用分區，俾利保護自然環境與執行後續治水工程，遂辦理本次變更事宜。

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：詳計畫示意圖。

四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。

五、公開展覽期間：民國 100 年 6 月 21 日至民國 100 年 7 月 21 日於南區區公所及本府辦理計畫書公開展覽完竣，並於 100 年 7 月 13 日上午 10 時假南區區公所 2 樓會議室舉辦公開說明會。

六、公民或團體所提意見：無。

決 議：

一、本案係為配合「喜樹排水系統治理計畫」-喜樹五號排放渠整治工程，為配合現況紅樹林生長範圍，並配合河川區整治工程範圍之調整，將部分農業區變更為河川區以及部分河川區回復鄰近使用分區，俾利保護自然環境與執行後續治水工程，確屬需要。本案於公開展覽期間無公民或團體陳情意見，建議除下列各點外，其餘准予通過。

(一)請補充整治工程河道斷面等相關圖說，加強說明保存紅樹林之工法、保存效益、如何兼顧治水工程並保留河川自

然風貌等，納入計畫書修正。

(二)請查明河川區回復為農業區部份之土地權屬，並補充敘明其變更理由。

(三)本案係配合「喜樹排水系統治理計畫」辦理變更，惟查堤防預定線尚未經水利署核定，建議水利局加速核定時程，以利本案送內政部審議之依據。

二、其他建議：鯤鯓路與上游段北側大片國有地，據水利局出席代表表示該區域為國有地放租，現況供漁塭使用。請水利局先行預留未來作為滯洪池之可能性，後續伺機取得該土地，以打造本案兼顧治水工程及生態之典範。

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：交付專案小組再次討論本案，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、臨公 39 第一排住宅區

（一）仍應考量街廓內部公共地役權規劃，以利大型街廓內通道連貫性。

（二）由於「公 39」預期將引入活動與人潮等衝擊，如周邊街廓仍維持純住宅使用，該區土地使用將稍欠彈性。

二、土地使用限制

- (一) 建議都發局續為擬定「都市計畫台南市施行細則」。
- (二) 商業區(購物中心)排除八大行業,建議考量是否會失之其他創意使用彈性之可能。

三、其他

- (一) 容積率提升涉及原細部計畫規劃,不宜在本次土管通檢討論提升事宜;有關全市性整體檢討或回饋事項建議於安南區細計通檢時辦理。
- (二) 每戶土地最小面寬 6M 之原則性規定經討論後仍建議維持。
- (三) 都市設計準則雖規定詳盡,仍應重新檢視現時規定之適地適宜性。

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	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降低，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築物提高到「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，擬增定鄰近公園之住宅區最小開發基地規模不得小於 10,000 m ² 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 m ² ，目前已	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。	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	台南市都委會決議
		<p>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>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</p>		

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
		更多外來人口入住台南市。		
5	台南市 建築商業 開發公會	建請 貴局放寬和順寮農場地區 建蔽率、容積率及每宗建築基地之 每戶不得小於 6 公尺之規定。(詳 建議一、二) 如蒙俯允無恧感荷， 敬請查照	建議一：原 規 定：第 一種住宅區建 蔽率 50%、容積 率 135% 第二種住宅區 建蔽率 40%、容 積率 150% 建議修正放寬 為 建 蔽 率 55 %、容積率 165 %。 建議二：原 規 定：每 宗建築基地之 每戶土地最小 寬度不得小於 6 公尺。 建議修正：面臨 計劃道路者，每 戶土地最小寬 度不得小於 6 公 尺。	詳見決議 「三、其 他」項下之 決 議 事 項。

七、報告案件

第一案：「變更台南市南區都市計畫(主要計畫)通盤檢討案(補辦公開展覽)」(人陳案 5 件)

說明：一、本案業經內政部都委會 99 年 11 月 30 日第 744 次會議修正通過。超出原公开展覽範圍部份，依都市計畫法第 19 條重新辦理公开展覽及說明會；重新公开展覽期間公民或團體提出陳情意見計有 5 件與本通檢案重新公开展覽案件有直接關係，爰再提會討論。

二、法令依據：都市計畫法第 19 條。

三、重新公开展覽期間：民國 100 年 6 月 1 日起至 100 年 7 月 1 日止於南區區公所與本府辦理計畫書、圖公开展覽完竣、並於 100 年 6 月 22 日下午 2 時於南區區公所 2 樓會議室、100 年 6 月 24 日上午 10 時於灣裡聯合里活動中心舉辦公開說明會。

四、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：詳人民及機關團體陳情意見綜理表。另有關變更第六-6 案 4-70-18M 道路，土地所有權人若尚有陳情意見，請以書面送本府都市發展局彙整，以利本府轉供內政部都市計畫委員會審議之參考。

人民及機關團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情內容	台南市都委會決議
補案 公展 人陳 1	陳君 南區公英 段 1175 地 號(文中 6)	一、公英段 1175 地號土地之前已經過細部計畫，在變更更為學校用地之前是中密度住宅區，現又改回只是回復原來使用問題，不必再經繁瑣程序，應儘快公告實施，況且在編為文中 6 前已是中密度住宅區，此地可建築使用，但一擱置就 32 年之久，對於人民使用此地的權益受損甚鉅。 二、原計畫文中 6，新計畫改編回中密度住宅區(附)，因本土地在編為學校用地之前已是中密度住宅區，可申請建照建築使用，現解編回復中密度住宅區，不應有附帶條件及回饋問題。	查案地係於 68 年「變更及擴大台南市主要計畫案」變更中密度住宅區為學校用地，今又恢復變更為原分區，符合免回饋條件規定。本案陳情意見及相關佐證資料轉供內政部都市計畫委員會審議之參考。
補案 公展 人陳 2	郭君 4-70-18M 計畫道路 明興段 67 地號	一、開闢道路仍以百年大計，除求方便外，應力保行車安全。 二、該路段之所以彎曲設計，為避開無線電台牆角所致，但該牆角即非文化古蹟，不可移動，亦不影響電台作業，且該牆角興建年度不久，實無必要將就捨交通安全。 三、該路段的彎曲設計造成本人權益損失太大。	洽悉。本案陳情意見轉供內政部都市計畫委員會審議之參考。
補案 公展 人陳 3	郭君等 2 人 4-70-18M 計畫道路 明興段 67 地號	一、對於承辦本案相關人員之意見： 凡事不外乎兼顧情、理、法，以免造成遺憾。茲說明如下： (一) 法：如此彎曲設計之路段，為紓解從東西向 86 號快速道路流出之，萬馬奔騰般，既多又急的車潮等原因，而不幸發生行車事故時，造成重大損失，事發人可向市政府索取國賠，相關承辦人員是否要為「設計不良之道路」而面對「法」律問題。 (二) 理：綜觀全國新設計(或開闢)之道路，除為避開文化古蹟等重大原因外，無不以直線設計為原則，更未曾有為避開「中華電信基地台」而作彎曲設計之先例，此與「公共利益」相悖離(理)也。 (三) 情：市府倘若只考慮中華電信公司權益，而完全不顧用路人之行車與生命安全，如此彎曲設計果真成為事實，而造成重大行車事故，令人慘遭車毀人亡情事，諸多家庭因而破碎，家庭陷入困境，不但增加社會負擔，而且要付出更多社會成本，如此，承辦諸公將如何安心?(無情) (四) 承上分述，顯見彎曲設計確不可行，期盼相關負責人員能慎重其事，萬勿將就「中華電信公司權益」。 二、對於中華電信公司承辦人員之意見： (一) 依據 N.C.C 提供資料：中華電信喜樹電台擁有 1.45 公頃 $\times 3025 \geq 4386$ 坪土地，係用來建造基地台。 (二) 該 4-70 號道路截彎取直後，僅僅用掉貴公司一小牆角，剩遺土地仍然很大，並不影響電台作業，也沒有遷廠之虞。 (三) 本市安南區海佃路上之「天馬電台」，雖以維護自身權益為理由，而反對直線開路，但終究不敵「公共利益」，以遷廠收場，最後還是得讓海佃路直線通過，為時不遠的事，請勿重蹈覆轍，繼續反對直線開	洽悉。本案陳情意見轉供內政部都市計畫委員會審議之參考。

編號	陳情人及陳情位置	陳情內容	台南市都委會決議
		路。 三、建議變更內容： (一)放棄截彎取直。 (二)改為從與明興路交接點(採完全直線銜接通往喜樹社區之路段，不偏北也不偏南)到宗專 23 號(觀音佛寺)前(虛線)直線設計，如附圖紅線所示。	
補案 公展 人陳 4	鄭君等 6 人 4-70-18M 計畫道路	4-70-18M 計畫道路於宗(專)23 宗教專用區西側銜接至明興路之彎曲路段，應予截彎取直。 4-70-18M 道路路長約為明興路到永成路之 1/4 長，其彎曲之比例可由圖面上明顯判讀係為閃避路側電台用地之一角，突顯出公家計劃偏袒公家，且不顧公共危險之威權傑作。	洽悉。本案陳情意見轉供內政部都市計畫委員會審議之參考。
補案 公展 人陳 5	鄭君 4-70-18M 計畫道路	計畫道路變更第六-6 案(4-70-18M)於宗(專)，23 宗教專用區西側全銜接至明興路之彎曲路段應予以取直，就車輛行駛安全性考量。 建議以原有產業道路兩邊擴寬，對本案劃為道路用地土地所有權人較公平性。	洽悉。本案陳情意見轉供內政部都市計畫委員會審議之參考。
補案 公展 人陳 6	郭君 4-70-18M 計畫道路	為南市都綜字第 1000560458 號函及 100.07.20 日都委會會議-通盤檢討案，第陸~6 案 4-70-18M 道路調整研商會，該方案本人贊成，但其中有部份極其不合理，就此本案提出異議如下： 一、設明興路口 D 為 A 點，銜接私人觀音寺之路口為 B 點，該段距離內鷹在道路使用安全標準內，不予取直採就現況做兩側平均拓寬較為合情合理及公平。 二、100.07.20 日都委會會議-通盤檢討會影視片中，發現私人觀音寺之路口為 B 點往東之銜接道路段，假設計畫道路拓寬為 18M，全部往北拓寬顯有違公平公正原則，且舊農路南側似還留下舊有道路用地，規劃如果是這樣，更是不合理。 三、觀音寺為一私人宮廟，何德不須負擔拓寬道路之用地，假借宗教之名以規避土地分配之實，顯有失公允及鑽法律漏洞之嫌，應視同一般土地參與分配。 四、就此本人提出以上異議，鑑請貴局能考量現況及合情合理、公平公正原則，能如所陳，予以更正。	洽悉。本案陳情意見轉供內政部都市計畫委員會審議之參考。

第 二 案：「高速公路台南交流道附近特定區計畫」部分甲種工業區（臺南紡織化纖廠）申請大型展示中心案

說 明：一、本案係依「都市計畫法臺灣省施行細則」第 18 條第 2 項第 4 款第 5 目、同條第 3 項及本府 99 年 12 月 25 日府法規字第 0990360005 號公告繼續適用之「台南縣都市計畫甲、乙種工業區申請設置公共服務設施及公用事業設施暨一般商業設施總量管制審查作業要點」規定，由臺南紡織股份有限公司以 100 年 7 月 18 日(100)南紡人字第 259 號函申請於「高速公路台南交流道附近特定區計畫」甲種工業區（臺南紡織化纖廠）設置大型展示中心。

二、法令依據：「都市計畫法臺灣省施行細則」第 18 條第 3 項。

三、申請計畫範圍：臺南市仁德區新工段 201（部分）、203（部分）、204、205（部分）、206（部分）、208（部分）、209（部分）、214（部分）、215（部分）及 216 地號等 10 筆土地，使用面積 52,561.43 平方公尺。

四、申請計畫內容及理由：詳說明資料。

決 議：同意准予備查，並請依下列意見納入規劃考量：

一、後續有關交通影響評估部分，針對基地東側單一出入口、寬度是否能容納基地開發之交通流量，其餘如人行道設置與串連，請再酌予考量。

二、另有關如何利用現有廠房設施塑造會展中心獨特地區意象，委請建築師於建管查核階段酌予考量設計。

三、另籌設計畫書應納入下列建議修正內容，以資完整：

- (一) 考量申請基地西側因臨三爺溪，為具淹水潛勢之地區，建議於防災計畫章節內說明因應對策。
- (二) 考量目前市政府與高鐵局現正同步推動大臺南會展中心設置計畫，建議補充說明該計畫之推動現況與內容，使兩計畫功能能有所銜接並避免未來發展產生競合。

第 三 案：臺南市未改建眷村土地整體規劃專案報告

說 明：一、為利未改建眷村閒置土地有效再利用，市府於 94 年 4 月 27 日與國防部總政治作戰局簽訂「未改建眷村土地整體規劃專案」協議書，並於 97 年委外規劃。本案透過整體審視眷地之都市發展定位，配合變更都市計畫，並訂定土地使用管制與都市設計規範，以提升未改建眷村土地價值並強化都市意象與環境品質，而市府則在規劃前後整體價值平衡之共識下，無償取得公共設施用地，與國防部共創雙贏局面。

二、本案整體規劃及財務平衡方案，已與國防部達成共識，並準備辦理都市計畫變更法定程序。本案擬於辦理公開展覽前先向都委會專案報告，爰檢附本案規劃成果簡報提會報告。

決 議：

- 一、本專案另以行政區分組由市都委會委員組成研議小組，依小組建議修正後辦理都市計畫變更法定程序。
- 二、本專案除規劃提昇土地價值外，請再加強眷村、古蹟等文化保存價值說明。
- 三、都市規劃如何回應自然生態、網際網路... 等概念予以創新請納入考量。

第 四 案：爭取辦理新臺南車站建築國際競圖案

說明：一、為改善都市交通、重組空間結構進而促使都市再發展，本市積極向中央爭取推動臺南市區鐵路地下化工程，並於2009年9月9日獲行政院正式核定「臺南市區鐵路地下化計畫」，成為全臺灣第三座推動鐵路地下化的城市。鐵路地下化工程範圍北起臺南市永康區中華陸橋（永康橋）以南約0.17公里處，南至生產路以南約1.91公里，全長8.23公里，規劃採明挖覆蓋方式施工，工期約7年8個月（含設計階段，預計至106年5月）內完工，總工程經費約293.6億元。除將原臺南車站改建為地下站，將新增林森站、南臺南站共3處地下車站，沿線所涉及之9處平交道、8處人行與車行地下道、6處陸橋及鐵路橋等橫交設施，亦將配合鐵路地下化施工期程逐步拆除。

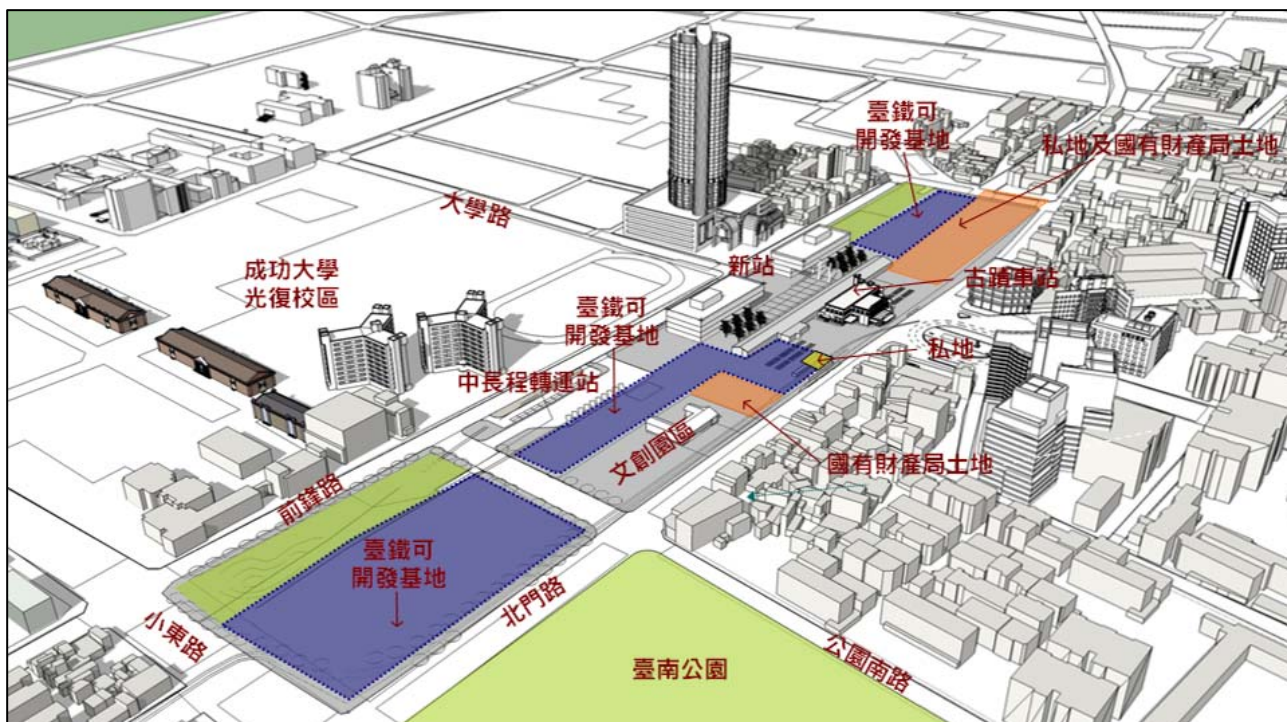
二、臺南市為臺灣歷史文化之起源，臺南車站則為本市主要門戶，應於「臺南市區鐵路地下化計畫」中擘劃凸顯府城特色之新車站建築，重塑站區歷史文化、都市發展、交通運輸、觀光旅遊之機能與價值。但目前交通部鐵路改建工程局委託臺灣世曦公司所進行工程細部規劃設計中，僅配合鐵路地下化工程之需求，於古蹟車站東側規劃南北兩棟四層樓新車站建築（詳附圖一），其建築規劃內容難以表現出新臺南車站之都市意象與府城精神，更與市民所期待的新臺南車站存有落差，應透過更宏觀創新之角度重新設計。

三、鑑於國際各大都市皆透過國際競圖方式辦理新車站建築設計（如日本的京都車站及葡萄牙的里斯本車站等），透過充

滿創意的設計理念使都市意象煥然一新，更為都市再發展注入新活力、新動能。新臺南車站為本市更新再發展之經略關鍵，更是城際運輸及城內交通之轉運樞紐，其建築之規劃設計，悠關鐵路地下化計畫推動之成效，故本市將積極向交通部爭取經費辦理新臺南車站建築國際競圖，廣納世界級、國際化菁英團隊之都市設計構想，提出融合歷史古蹟與新車站之創新方案，進而創建新都市典範、開發新世代競爭優勢。

四、有關新臺南車站建築國際競圖部分，設計基地以新臺南火車站周邊土地為主（包含國定古蹟範圍），面積約 1.48 公頃（詳附圖二），初步概估辦理經費約 4.7 億元（其中國際競圖作業費 1400 萬元、參賽獎勵金 600 萬元），未超出原綜合規劃報告核定之工程經費 4.72 億元。

決議：新臺南車站為塑造府城新門戶意象、提升站區複合機能使用效益之關鍵，其建築規劃設計攸關前、後站地區縫合再發展之成效。本委員會支持市府向交通部爭取辦理國際競圖之構想，俾確保未來站區建築設計符合都市設計規範與本市長遠發展需求。



附圖一 交通部鐵路改建工程局新臺南車站規劃構想示意圖



附圖二 新臺南車站國際競圖辦理範圍示意圖

八、研議案件

第一案：「台南市安平區『商 140』商業區開發計畫」案再提會研議。

說明：一、緣起：

本計畫區劃設為公園用地迄今已多年，市府仍無徵收開闢計畫，目前仍有 94% 以上維持魚塢，造成土地閒置荒廢。礙於政府財政困難無法徵收公共設施保留地，故由申請人整合相關土地所有權人後提出開發申請。為使開發計畫更周延，故提請本會研議提供修正意見。

二、法令依據：

申請人參考 99 年發佈實施「變更台南市安平區都市計畫(主要計畫)通盤檢討案」所研擬之地區發展構想，本基地西側「商 61」商業區已定位為「港濱商業區」，具備成為本市重點商圈之優勢及潛力。其中「擬定台南市安平區(「商 61」商業區)細部計畫案」業於 98 年發布實施，考量都市整體發展需要，本案地主將依 92 年「變更台南市主要計畫(第四次通盤檢討)」案之「變更為商業區申請規範」規定(詳附件一)，申請採個案變更之程序，辦理變更為商業區。

三、計畫範圍與面積：

位於台南市安平區南端，北側隔健康路與五期市地重劃區相鄰，南側以未開闢之 2-19-30M 計畫道路為界，東側鄰近「污 16」污水處理廠用地，西臨重劃中之「商 61」商業區，面積共計 7.24 公頃(詳見圖一與圖二)。現況約 94% 為魚塢，其餘為閒置空地。

四、都市計畫變更歷程：

- (一) 民國 68 年「變更暨擴大台南市主要計畫」案，劃設為「水域用地」及「港埠用地」。
- (二) 民國 85 年「變更台南市主要計畫(第三次通盤檢討)」案，變更為「公 30」公園用地。
- (三) 民國 94 年「變更台南市安平區都市計畫(主要計畫)通盤檢討」案，部分「公 30」公園用地變更為道路。

五、申請變更開發過程：。

時間	內容
98.06.09	申請人依「變更為商業區申請規範」提送申請。
98.11.16	申請人依市府 98.09.02 南市都劃字第 09816544580 號函修正後重送。
98.11.26	市府召開審查會議。(記錄詳附件二)
99.04.21	申請人依審查會議決議修正後，再行提送申請。
99.06.29	申請人依市府 99.06.10 南市都劃字第 09916522800 號函修正重送。
99.09.21	申請人依市府 99.07.27 南市都劃字第 09916531310 號函修正重送。
99.11.30	市府提送市都委會研議。(記錄詳附件三)
100.04.26	申請人依審查會議決議修正後，再行提送申請。

六、申請開發計畫內容：

為使計畫區內公園、綠地、公園道等開放空間得以集中規劃利用，商業區區位配置則以鄰近「商 61」商業區為原則，亦藉此達成產業群聚效果而促進地區經濟發展。

為促成「公 30」公園用地及早開發，並與西側「商 61」商業區開發互相結合，辦理公 30 之變更，於基地內部規劃「商 140」商業區，公園用地則調整為 1.35 公頃、道路用地 0.50 公頃、西側劃設公園道用地 0.88 公頃、北側劃設 0.53 公頃之綠地，以延續西側「商 61」商業區開放空間之劃設。其土地使用劃設與建物配置，詳見表一與圖三、圖四。

七、檢附資料：

- (一) 圖一 變更位置示意圖
- (二) 圖二 變更範圍示意圖
- (三) 圖三 土地使用計畫示意圖
- (四) 圖四 建築物配置示意圖
- (五) 表一 土地使用計畫面積分配表

八、以上提請研議。

決 議：因時間因素，本案順延至下次會議再行討論。