

臺南市都市計畫委員會（函）稿

中華民國 86 年 10 月 20 日
南市都委字第 254 號

受文者：

正本：如出席委員名冊、列席人員。

副本：工務局。

主旨：隨文檢送本市都市計畫委員會第一八〇次會議紀錄乙份，請查收。

已發

已收

收文

市長施明治印
10/16

秘書林渭堆
10/16

秘書郭春玲
10/15

秘書林渭堆
10/16

秘書林渭堆
10/16

秘書郭春玲
10/15

技士謝文娟

技士王忠和

10421



議 決	案由 擬定台南科技工業區（東區部分）細部計畫	討論事項 案由一 依臺南市都市計畫委員會專案小組會議對本案之決議及修正結果如下： 一、本計畫案規劃有住宅區、寺廟用地、學校及污水、廢棄物處理場、防洪抽水站用地等部份，涉及主要計畫內容變更，應繪製主要計畫變更書圖提大會審查後，併細部計畫送省都委會審查。 修正結果：如附件一及圖一所示。 二、計畫區之道路系統規劃與貨車行經路線，請依小組意見繪製修正圖提大會。 修正結果：如表一修正意見綜理表第一至三案及圖二、圖三所示。 三、下列三項請於計畫說明書「土地使用分區管制」中增列： (一) 本案住宅區均免設騎樓。 (二) 緣帶部份不得設置出入口，但在 2-1、2-10 間鄰 1-14 道路之住宅區，於整體開發時得增設出入道路以聯通 2-1 與 1-14 道路，但以一處為限，經都市設計委員會審議通過後開建。 (三) 計畫區內規劃之五個大街廓住宅區，每一街廓必須整體規劃，並經都市設計審議後得核發建築執照，但可分期開發；開發上如有變動，仍須再提都市設計審議。 修正結果：如表一修正意見綜理表第四案及圖四所示。 四、住宅區及公共建築基地須進入都市設計審議程序之範圍，為使意思表示更為明確應再修正。 修正結果：如表一修正意見綜理表第一案及圖五所示。
照案通過。		技士 謝文娟

附件一

議決	明由案說
討論事項	案由一之一
一、辦理機關：臺南市政府。 二、法令依據： (一) 都市計畫法第十七條。 (二) 台南市都市計畫委員會八十六年九月十九日專案小組會議決議。	變更臺南市主要計畫（部份工業區為住宅區、保存區、學校用地及污水、廢棄物處理場、防洪抽水站用地）案
三、變更位置與範圍： 本個案變更位置為臺南科技工業區（東區部份）內擬規劃作為住宅區、保存區、學校用地及污水、廢棄物處理場、防洪抽水站用地之部分工業區，規劃範圍東北以二十三道路（濱海公路）與成大安南校地為鄰，南與四草野生動物保護區以一四道路相隔，西邊以二十九道路為界，面積約有四九三・八六公頃。	變更臺南市主要計畫（部份工業區為住宅區、保存區、學校用地及污水、廢棄物處理場、防洪抽水站用地）案
四、變更理由： (一) 本計畫區擬定細部計畫時，依據「促進產業升級條例」第二十七條之規定，除規劃供製造業設廠之用地外，另規劃部份土地提供安置南、北寮拆遷戶及工業區就業員工之居住空間，故配合變更部份工業區為住宅區。 (二) 考量計畫區中現有廟宇—鎮安宮，為居民傳統集會場所且顧及文化保存意義等，依寺廟地籍範圍將其變更為保存區。 (三) 為滿足計畫區內學齡人口之教育需求，須劃設學校用地，故配合住宅區之計畫人口，變更部份工業區為學校用地。 (四) 為使計畫區所產生之污水、廢棄物等得到妥善處理，並於洪汛時能儘速將洪水抽離計畫區，將部份工業區變更為「污水、廢棄物處理場、防洪抽水站用地」。 五、變更計畫內容（詳附表一）： (一) 變更部份工業區為住宅區，面積四四・五一公頃。 (二) 變更部份工業區為保存區，面積〇・〇八公頃。 (三) 變更部份工業區為學校用地，面積三・四三公頃。 (四) 變更部份工業區為污水、廢棄物處理場、防洪抽水站用地，面積一三・一六公頃。 本案經變更後，工業區面積總計減少六一・一八公頃，變更前後土地使用面積詳附表二所示。	變更臺南市主要計畫（部份工業區為住宅區、保存區、學校用地及污水、廢棄物處理場、防洪抽水站用地）案
六、事業及財務計畫： 本計畫區之開發由經濟部工業局主導，經甄選後，由行政院國軍退除役官兵輔導委員會榮民工程事業管理處出資擔任受託開發單位。依據「促進產業升級條例」規定，區內公有地以提供開發方式，私有地採徵收補償方式。 七、檢附：變更內容示意圖（圖一）。	變更臺南市主要計畫（部份工業區為住宅區、保存區、學校用地及污水、廢棄物處理場、防洪抽水站用地）案
照案通過。	變更臺南市主要計畫（部份工業區為住宅區、保存區、學校用地及污水、廢棄物處理場、防洪抽水站用地）案

附表一 變更內容綜理表

編號	位置	變更內容		變更理由	市都委會決議	省都委會決議
		原計畫	新計畫			
一	1-4-40M 北側、 1-3-60M 與 2- 9-30M 道路交會 處之西南側。	工業區 四四・五一公頃	住宅區 四四・五一公頃	本計畫區擬定細部計畫時，依據「促進產業升級條例」第二十七條之規定，除規劃供製造業設廠之用地外，另規劃部份土地提供安置南、北寮拆遷戶及工業區就業員工之居住空間，故配合變更部份工業區為住宅區。	照案通過。	
二	鎮安宮所在 地。	工業區 0・0八公頃	保存區 0・0八公頃	考量計畫區中現有廟宇——鎮安宮，為居民傳統集會場所且顧及文化保存意義等，依寺廟地籍範圍將其變更為保存區。		
三	1-4-40M 北側之 工業區變更為 住宅區範圍 內。	工業區 三・四三公頃	學校用地 三・四三公頃	為滿足計畫區內學齡人口之教育需求，須劃設學校用地，故配合住宅區之計畫人口，變更部份工業區為學校用地。	照案通過。	
四	1-3-60M 與 1- 4-40M 道路交會 處之東北側。	工業區 一三・一六公頃 污水、廢棄物處 理場、防洪抽水 站用地 一三・一六公頃	學校用地 三・四三公頃 污水、廢棄物處 理場、防洪抽水 站用地 一三・一六公頃	為使計畫區所產生之污水、廢棄物等得到妥善處理，並於洪汛時能儘速將洪水抽離計畫區，將部份工業區變更為「污水、廢棄物處理場、防洪抽水站用地」。	照案通過。	

註：本次個案變更未指明變更部份，均應以現行計畫為準。

附表二 變更前後土地使用面積對照表

單位：公頃

	現行計畫 面積	個案變更 增減面積	個案變更後 面 積
工業區	1113.14	-61.18	1051.96
低密度住宅區	2253.83	+44.51	2298.34
保存區	41.48	+0.08	41.56
學校用地（國小）	168.90	+3.43	172.33
污水、廢棄物處理場、防洪 抽水站用地	0	+13.16	13.16
合計	3577.35	0	3577.35

註：實際面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

圖例

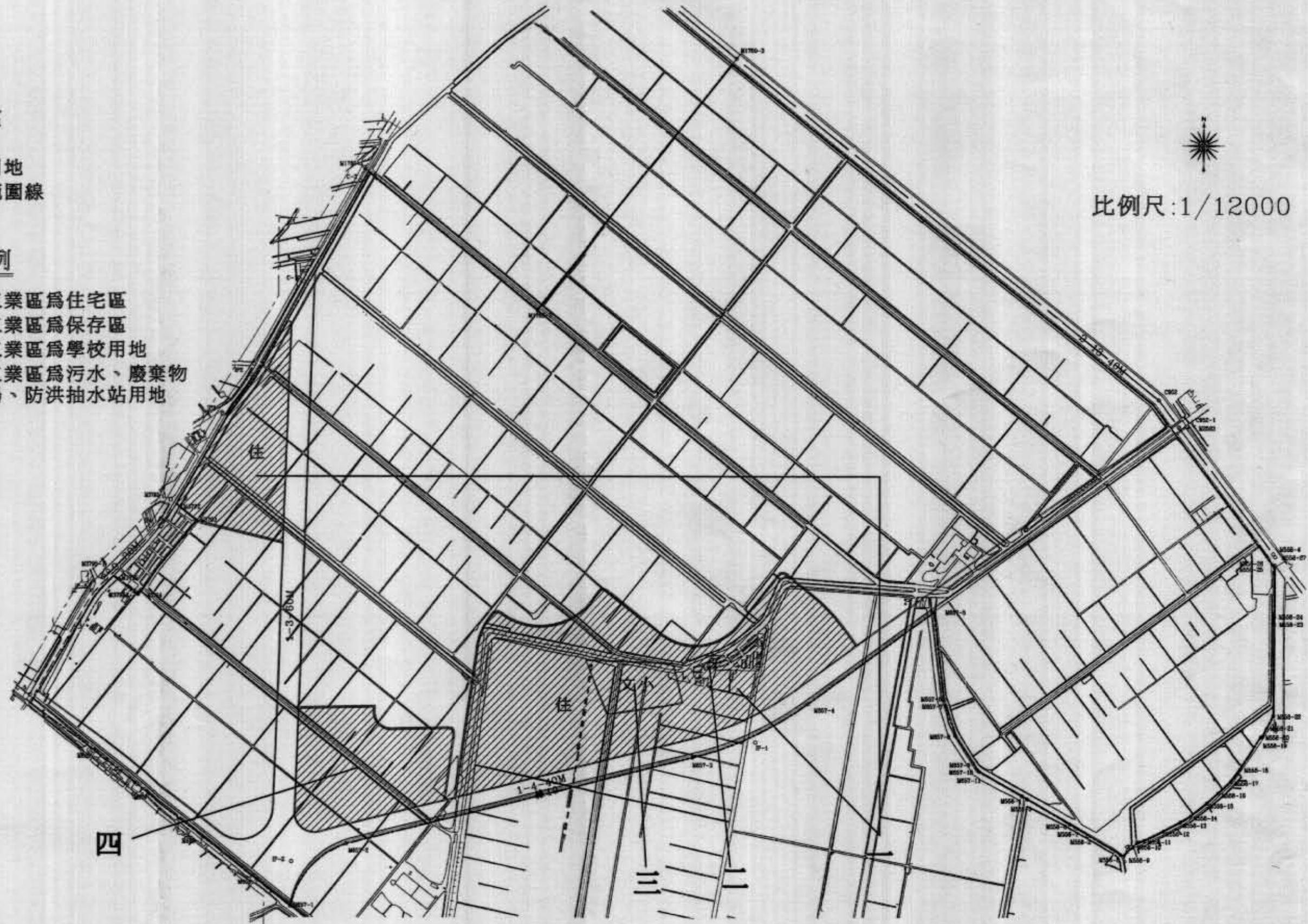
- 工業區
- 綠地
- 道路用地
- 計畫範圍線



比例尺: 1/12000

變更圖例

- 變更工業區為住宅區
- 變更工業區為保存區
- 變更工業區為學校用地
- 變更工業區為污水、廢棄物處理場、防洪抽水站用地

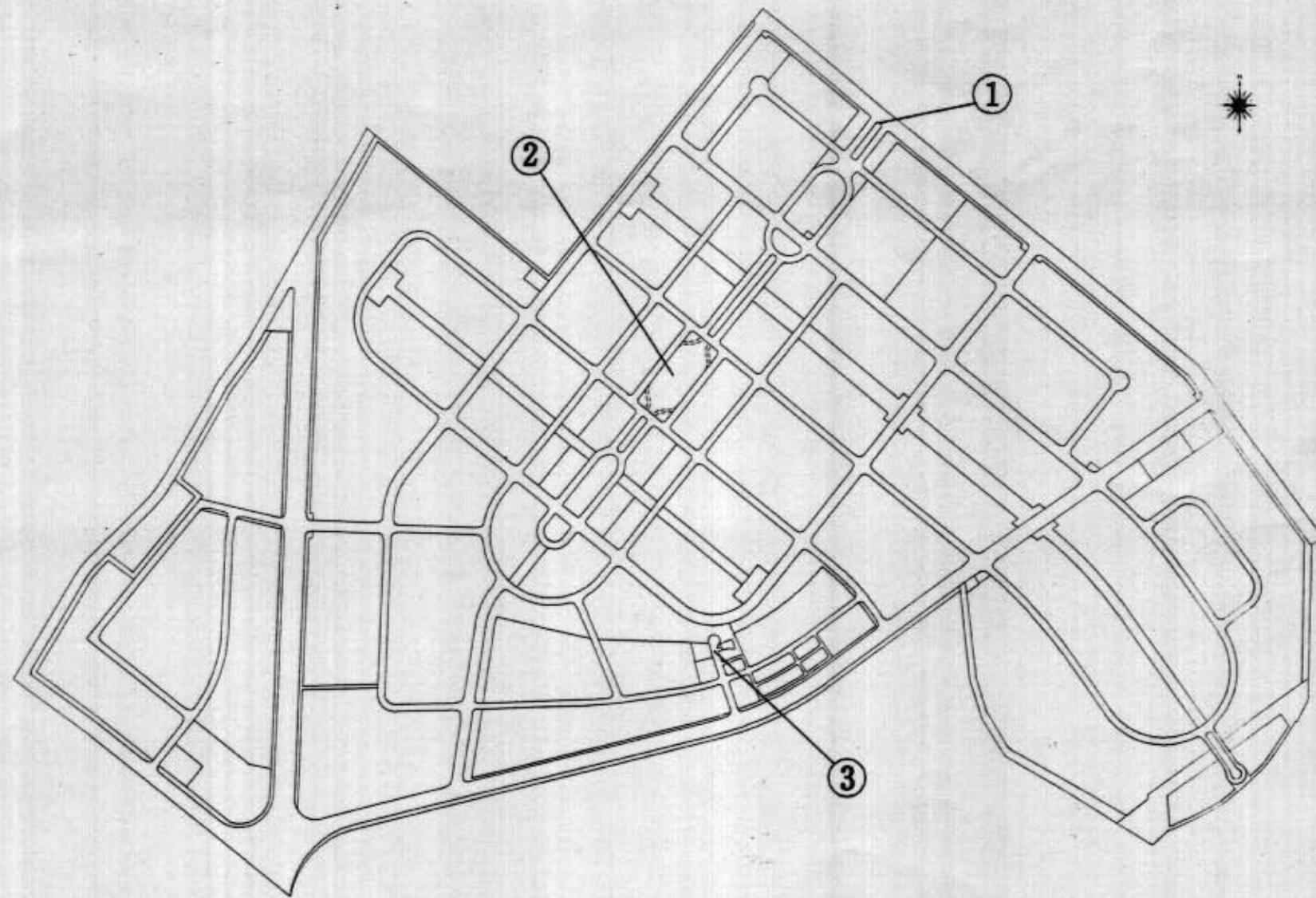


圖一 變更臺南市主要計畫(部份工業區為住宅區、保存區、學校用地及污水、廢棄物處理場、防洪抽水站用地)案變更內容示意圖

表一 修正意見綜理表

編號	位置	原計畫		修正內容	理由	市都委會決議
		面積	新計畫			
範一 都市設計規	1·一、(一) 1·(3) 及(4) 修正 如后：	1·依八十六年九月十九 日臺南市都市計畫委員會專案小組決議。	1·依八十六年九月十九 日臺南市都市計畫委員會專案小組決議。	(3) 運貨車輛禁止停留於住宅區及中央公園軸帶區。 (4) 中央公園軸帶周圍、試驗研究專用區內及部份住宅區路段限制低速行驶速度，減輕對周圍相關活動連續性的干擾。	2·C-1-30M 位於中央軸帶區路段禁止貨車行駛，似不合理。為確保計畫區內物流動線之連貫、通暢，並減輕對工業區（相關產業專用區）內之影響，應修正為低速行駛。	照案通過。
範二 計畫區臨台十七省道之出入口	1·4-40M 道路 北側住宅區用地 兒童遊樂場 公園用地 道路用地 公頃 0.16	2·計畫區管理 中心用地 公園用地 綠地或綠帶 道路用地 公頃 0.50 0.24	3·二、(三) 2·修正如后： 其他經工業主管機關指定須進行都市設計審議之公共設施基地。 4·三、(三) 2·(3) A·增列： —公2之四角落，須分別留設四條8 —車道，以保持中央軸帶區車行動線之通暢。	1·依八十六年九月十九 日臺南市都市計畫委員會專案小組決議。 2·計畫區設有五個出入口與台十七省道連接，將影響過往車流速度，且工業區大門兩旁出入口相距僅100公尺，應適度減少出入口。 3·二、(三) 2·修正如后： 其他經工業主管機關指定須進行都市設計審議之公共設施基地。 4·三、(三) 2·(3) A·增列： —公2之四角落，須分別留設四條8 —車道，以保持中央軸帶區車行動線之通暢。	1·依八十六年九月十九 日臺南市都市計畫委員會專案小組決議。 2·計畫區設有五個出入口與台十七省道連接，將影響過往車流速度，且工業區大門兩旁出入口相距僅100公尺，應適度減少出入口。 3·住宅區及公共建築基地須進入都市設計審議程序之範圍，為使意思表示更為明確應再修正。 4·為使中央軸帶區內之車行動線更為順暢，於都市設計規範中註明，興建時於公之四角落，分別留設四條車道。	1·依八十六年九月十九 日臺南市都市計畫委員會專案小組決議。 2·為避免貨車或洽公車流經由A-9、A-8往返於計畫區及1-4道路間，影響住宅區之安全及寧適。故將公C及兒一連接，設置迴車道，形成叢底部，以維住宅區居住品質。
範三 內	1·依八十六年九月十九 日臺南市都市計畫委員會專案小組決議。	照案通過。	照案通過。			省都委會決議

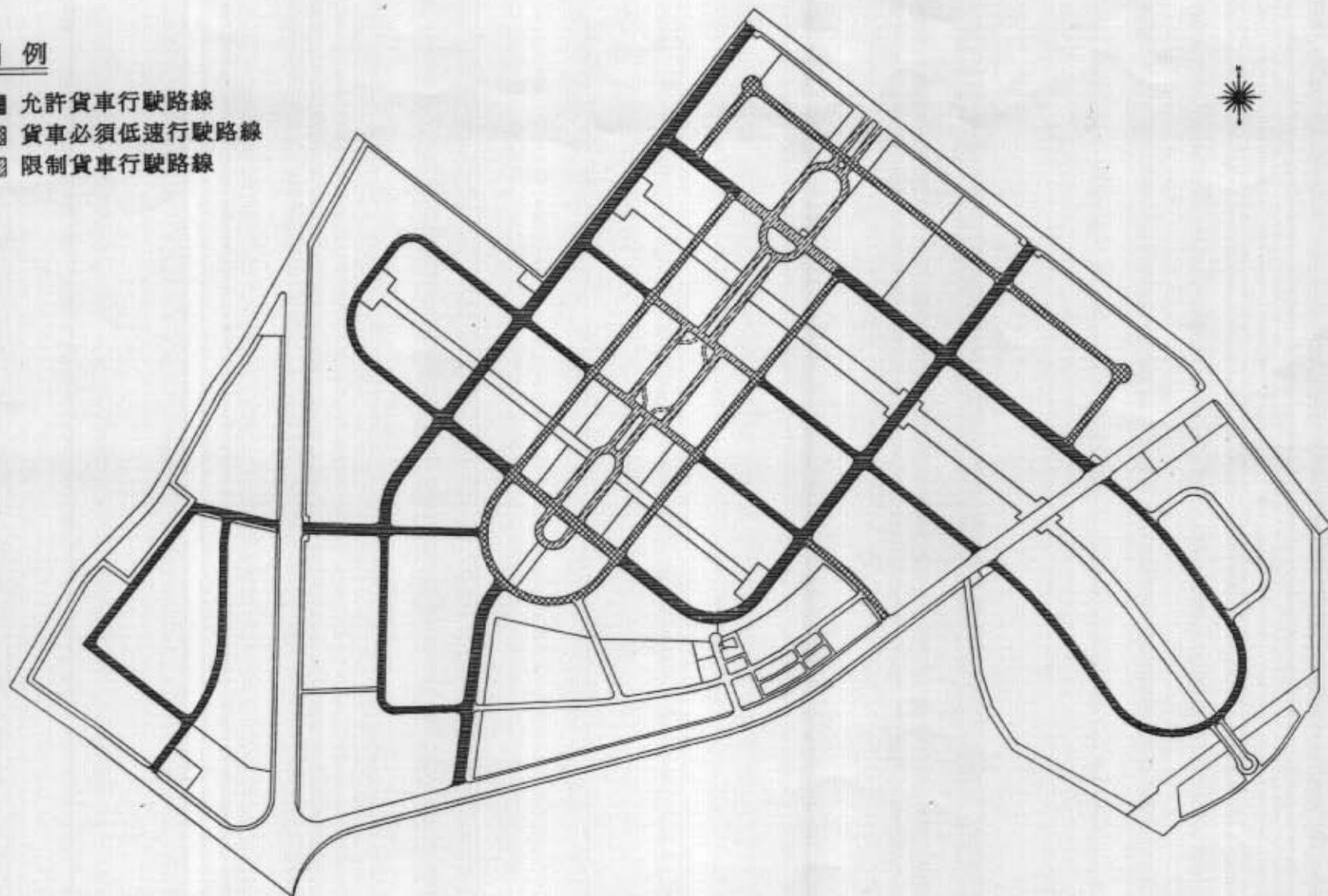
編號	位 置	修正內容		修正理由	市都委會決議
		原計畫	面積		
四 區管制	土地使用分	新計畫	面積		省都委會決議
	1 . 於【住宅區】增列： 十四、住宅區均免設騎樓。 十五、計畫區內規劃之五個大街廓住宅區，每一街廓必須整體規劃，並經都市設計審議後得核發建築執照，但可分期開發；開發上如有變動，仍須再提都市設計審議。	1 . 依八十六年九月十九日臺南市都市計畫委員會專案小組決議。 2 . 為維持全區之環境，大街廓住宅區應納入都市設計審議採整體規劃，並保留未來開發之適度彈性。	1 . 依八十六年九月十九日臺南市都市計畫委員會專案小組決議。 2 . 為維持全區之環境，大街廓住宅區應納入都市設計審議採整體規劃，並保留未來開發之適度彈性。	照案通過。	省都委會決議
	2 . 於【公共設施用地】增列： 十九、綠帶部份不得設置出入口，但在 A-1 、 A-10 間鄰 A-4 道路之住宅區，於整體開發時得增設出入道路以聯通 A-1 與 A-4 道路，但以一處為限，經都市設計委員會審議通過後開建。	3 . 因新增部份條文，故配合調整原要點部份條文之條次。	3 . 因新增部份條文，故配合調整原要點部份條文之條次。		市都委會決議
	3 . 原要點部份條文條次調整如后： 原十四至十六修正為十六至十八，原十七至二十修正為二十至二十三。				市都委會決議



圖二 道路系統修正示意圖

圖例

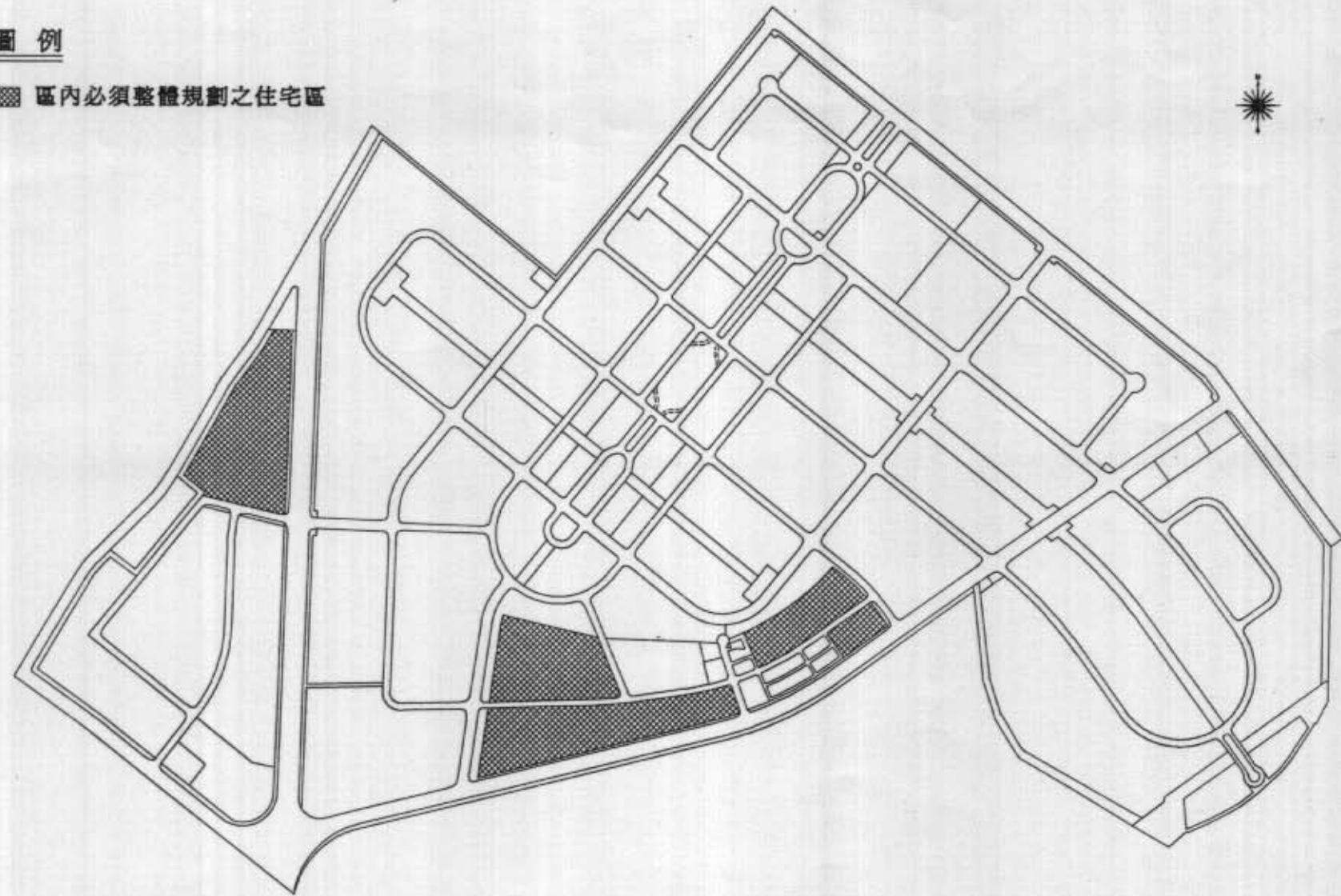
- 允許貨車行駛路線
- ▨ 貨車必須低速行駛路線
- ▨ 限制貨車行駛路線



圖三 物流動線系統圖

圖例

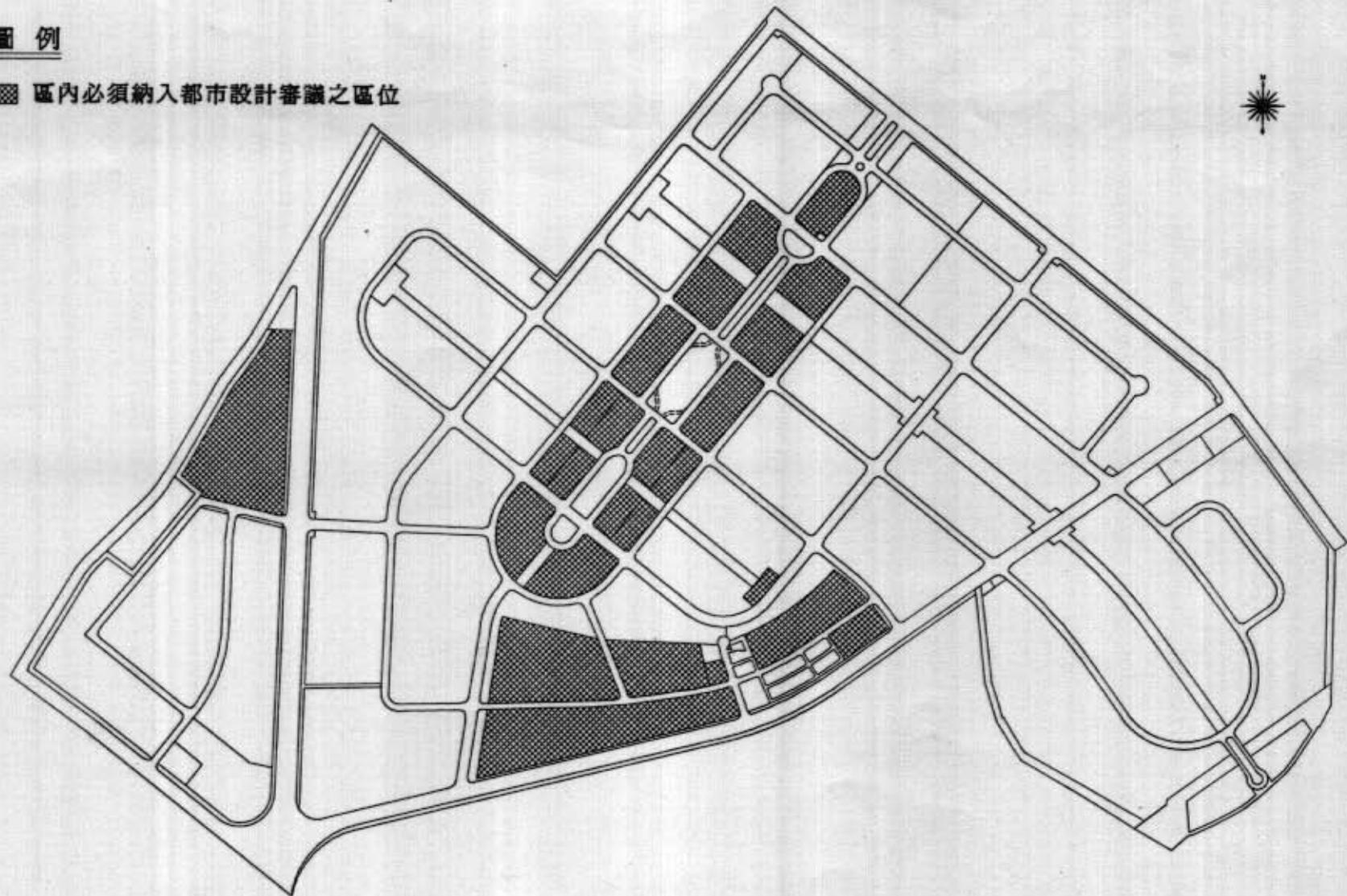
■ 區內必須整體規劃之住宅區



圖四 住宅區整體規劃區位圖

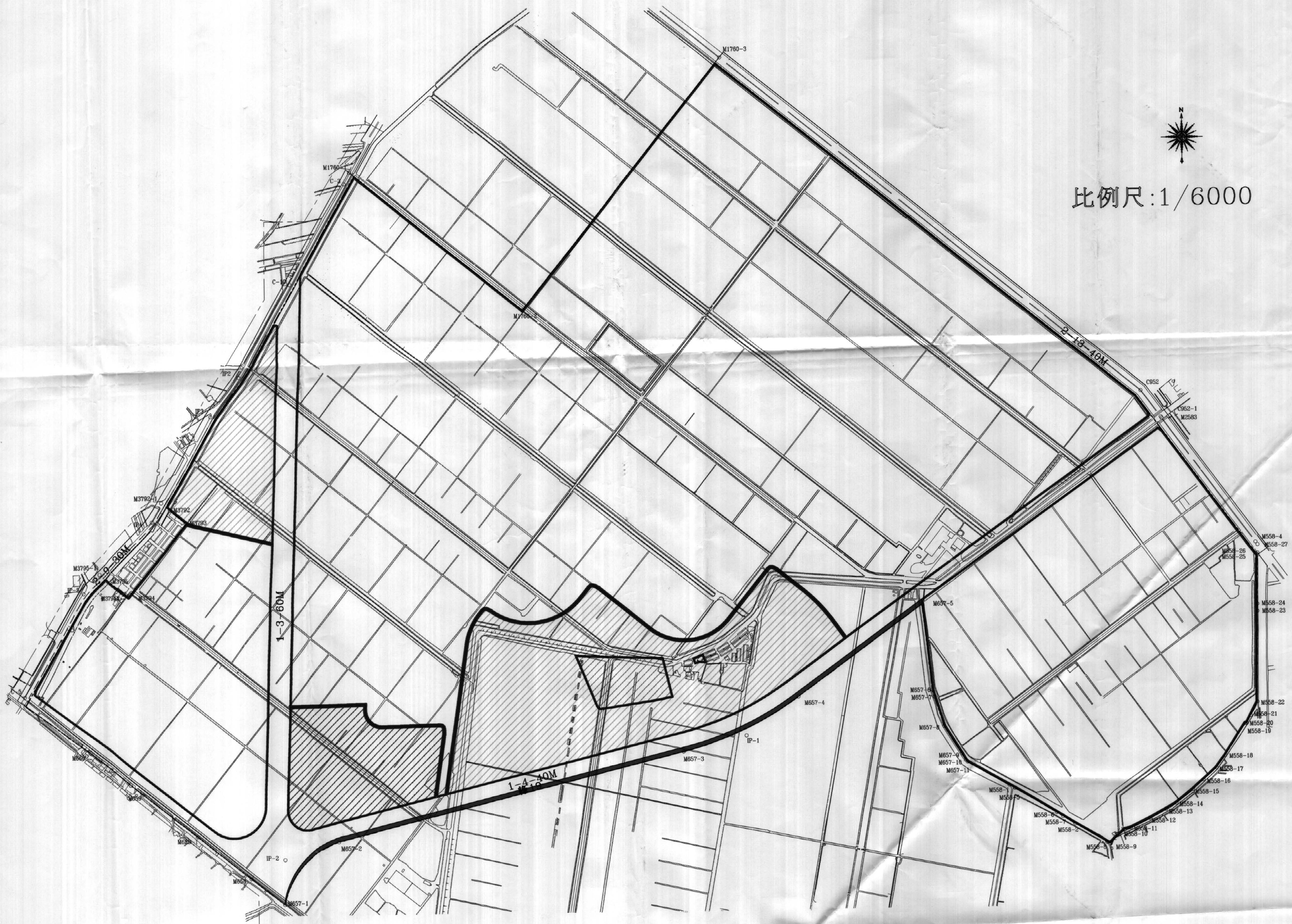
圖例

■ 區內必須納入都市設計審議之區位



圖五 都市設計審議規範區位圖

變更臺南市主要計畫(部份工業區為住宅區、保存區、學校用地及污水、廢棄物處理場、防洪抽水站用地)案計畫示意圖



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	小組意見	市都委會決議
5	蕭松桓 總頭寮地區 總頭段154 地號	於農業區內規劃計畫道路，係侵害農業區所有人權益，甚不合理，應予修改。	將計畫道路就住宅區範圍內規劃不可超越農業區。	未便採納理由：維持道路系統完整。	照小組意見通過。
6	施海猷 總頭寮地區 總頭寮381、382等地號	一、民所有土地被劃設為「廣廈二」、「公兌廿四」用地，約佔全部面積71%以上，損失甚大。二、用地一部細部計畫區應需公兌，實際劃設二・〇九公頃，然超過法定標準○・八公頃，實應縮小公兌。三、總頭寮地區實際上缺乏用地面積。一座圖書館，當時市長允諾興建，卻未見有具體行動。四、D-46-12M計畫道路應儘量利用既成道路，並避免兩側土地合接，並非經處理不可建築。	一、建議刪除「廣廈二」、「公兌廿四」用地，另配合總頭寮地區實際需求，劃設○・一公頃的機關用地，一、建議D-46-12M計畫道路北移至既成道路。二、以既成道路北側12M計畫道路46-12M計畫道路北移。	酌予採納事項：一、取消「廣廈二」及「公兌廿四」用地之劃設。二、以既成道路北側12M計畫道路46-12M計畫道路北移。	照小組意見通過。
7	王瑞乾等三人 總頭寮地區 長溪段575、576、 587等地號	D-43-15M計畫道路東南側形成L型，疏解計畫量有限，且易造成事故，規劃實有不妥之處。	D-43-15M計畫道路，依農路兩面擴大，縮為十二公尺。將D-43-15M計畫道路延伸東接北安路。接總安街、南接東M接計畫道路。並以市地重劃方式開發。再將D-43-15M計畫道路納入農業區部分，請暫緩開闢。	一、將該計畫道路納入重劃範圍。二、依農路兩面擴大，縮為十二公尺。將D-43-15M計畫道路延伸東接北安路。接總安街、南接東M接計畫道路。並以市地重劃方式開發。再將D-43-15M計畫道路納入農業區部分，請暫緩開闢。	修正事項：一、取消「廣廈二」及「公兌廿四」用地之劃設。二、以既成道路北側12M計畫道路46-12M計畫道路北移。
8	鄭金山等十人 總頭寮地區 D-43-15M計畫道 (農業區部分)	讓土地所有權人損失減至最少。	將E-52-15M計畫道路東移，如圖。將E-52-15M計畫道路東移，如圖。	同意採納。 見第7案。 同人民或團體陳情意	照小組意見通過。
9	黃滿堂 總頭寮地區 原佃段845-1、845、 849、850、854、855、 856等地號			照小組意見通過。	照小組意見通過。

土地使用分區管制要點綜理表