

台南市都市計畫委員會第二一九次會議紀錄

- 壹、時間：九十一年十一月廿七日（星期三）下午二時0分
貳、地點：台南市都市計畫委員會會議室(第十樓西側)
參、主持人：許兼主任委員陽明 記錄彙整：魏榮宗
肆、出席委員：(詳會議簽到簿)
伍、列席單位及人員：(詳會議簽到簿)
陸、研議案件：

第一案：「變更台南市主要計畫(部分公共設施綠地及西濱快速公路預定地為台南市一般事業廢棄物)(含焚化灰渣)衛生掩埋場工程用地」案

說明：

- 一、依台南市環保局九十一年十月十八日環處字第0九一00二八一七號函辦理，提請本市都委會研議。
- 二、依「台南市垃圾處理計畫」，已辦理完成城西里垃圾衛生掩埋場第一、二、三期工程及城西焚化廠工程，因第一、二期垃圾衛生掩埋場已分別於八七年一月及九十年十二月達到飽和並封閉，而第三期垃圾衛生掩埋場於九十一年一月啟用，目前雖仍持續使用中，但以本市垃圾經焚化後灰渣與未焚化垃圾之最終掩埋，每日約高達三二0噸，勢必不久亦將達到飽和，若不及時新建掩埋場作為焚化灰渣與未焚化垃圾之最終處置場所，將造成每日高達三二0噸廢棄物無所去處，對於本市公共衛生及生活環境品質有不良影響，故需積極開發第四期垃圾衛生掩埋場工程，以解決本市廢棄物問題，本府乃推動辦理台南市一般事業廢棄物《含焚化灰渣》衛生掩埋場工程，其乃本市興建之重大設施。
- 三、變更依據：都市計畫法第二十七條第一項第四款。
- 四、變更位置及面積：本案變更位置位於城西垃圾處理場東南側，即城西段一0二七地號國有土地，面積約為一四一公頃。
- 五、變更理由：(一)因應處理本市因經建發展及人口增加所產生排出之垃圾量。(二)焚化廠停爐維修期間之一般事業廢棄物出處。(三)應付未來超出焚化廠運轉處理量或現有衛生掩埋場之飽和時之一般事業廢棄物處理。(四)焚化廠排出灰渣之處置。
- 六、變更內容：將屬部分綠地及部分道路用地之城西段一0二七地號土地全部變更為一般事業廢棄物(含焚化灰渣)

衛生掩埋場用地，面積計一四〇九五九六五公頃。

七、事業及財務計畫：本案垃圾衛生掩埋場興建工程實際面積為六八八七九一九六公頃，其開發經費包括規劃設計、工程施工、地上物拆除補償等，預估約計一三四、九〇一、〇八九元，該經費由市府年度預算編列。

決論：請環保局就下列意見，提出數據計算與文字說明後再提會研議：

- (一) 現階段垃圾處理方案（如外送他縣市焚化等）優劣情形之比較。
- (二) 設置地點之替代方案（如周邊其他之國有土地等）考量評估。
- (三) 成本效益經濟方案之評估（如生態、環保、回饋金之考量，及技術面垃圾處理後是否可能資源化與掩埋場掩埋後土地再利用等）。
- (四) 請評估與台江國家公園政策推動之競合性。
- (五) 與地方人士之溝通情形。
- (六) 台南市永續性處理垃圾方案。

柒、審議案件：

第一案：一台南市未實施容積管制地區依都市計畫法台灣省施行細則增訂第三十條之三（現修正為第三十四條）規定之容積率表一，有關第二區細部計畫區擬補列「低密度住宅區」容積率為「一八 %」。

說明：

- 一、本市依都市計畫書原未規定容積率地區為配合八十八年五月間發佈實施之都市計畫法台灣省施行細則增訂第三十條之三（現修正為第三十四條），有關增列訂定各土地使用分區及公共設施用地基準容積之規定，訂有一台南市未實施容積管制地區依都市計畫法台灣省施行細則增訂第三十條之三規定之容積率表一，該表業經本市都委會第一九次委員會審議通過並以八十八年六月二十一日八八南市工都字第一九九四六號函，自八十八年六月二十一日起實施迄今。
- 二、上該容積率表訂定時，其中第二區細部計畫區疏忽漏列低密度住宅區容積率，致無法據以核發建築線指定圖。
- 三、本市第二區細部計畫區鄰里性公共設施比例為二·九一 %，超過百分之十五，低密度住宅區之居住密度為每公頃二〇〇人，依都市計畫法台灣省施行細則第三十四條規定之標準，該低密度住宅區容積率為一八 %。

決議：照案通過。

第二~十案：

- ◇ 擬定台南市安南區(海佃路二段兩側地區)細部計畫案
- ◇ 擬定台南市安南區(布袋嘴)細部計畫案
- ◇ 擬定台南市安南區(公親寮)細部計畫案
- ◇ 擬定台南市安南區(十二佃、南興里、公塭里)(民國七十二年擴大部分)細部計畫案
- ◇ 擬定台南市安南區(本淵寮、十字路、海尾寮擴大住宅區及部分農業區)細部計畫案
- ◇ 擬定台南市安南區(土城)(民國七十二年擴大部分)細部計畫案
- ◇ 擬定台南市安南區(港仔西)(含第三、四期發展區部分)細部計畫案
- ◇ 擬定台南市安南區(顯宮、四草)(民國七十二年擴大部分)細部計畫案
- ◇ 擬定台南市安南區(學東里、砂崙里、青草崙)(民國七十二年擴大部分)細部計畫案

說明：

- 一、辦理機關：台南市政府
- 二、法令依據：都市計畫法第十七條
- 三、審查歷程概述：

本九案擬定細部計畫案除港仔西、布袋嘴地區內部份住宅區屬民國六十八年劃定第三期發展區外，餘係於民國七十二年台南市主要計畫第二次通盤檢討時由農漁區變更為低密度住宅區(屬第四期發展區)，及台南市主要計畫第三次通盤檢討時由部分農漁區變更為文中用地(文中70)、部分低密度住宅區變更為商業區(商33(附))等，本府遂併據以擬定細部計畫，劃設必要之公共設施用地及擬具事業及財務計畫。

本九案規劃草案經公開展覽(八十八年至八十九年間)徵求人民或團體陳情意見後，提台南市都市計畫委員會審查並分別於民國八十八至九十年間審議通過(第一九二次、第一九七次、第一九九次、第二 次、第二 一次、第二 二次、第二 七次、第二 一一次等會—詳表-壹)；民國九十年三月至九十一年四月間提請內政部都市計畫委員會審查(90.03.15、90.06.26、91.04.25、91.05.02)，審查期間獲致調整公設用地比例、土地使用分區管制規定等具體審查意見(詳表-壹 審查內容綜理表

)；至民國九十一年五月因內政部依中華民國九十一年五月十五日總統(91)華總一義字第09100095630號令修正公布都市計畫法第二十三條內容『細部計畫擬定後，除依第十四條規定由內政部訂定，及依第十六條規定與主要計畫合併擬定者，由內政部核定實施外，其餘均由該管直轄市、縣(市)政府核定實施。前項細部計畫核定之審議原則，由內政部定之。』，本府遂依法提請台南市都市計畫委員會審查核定實施。(本九案依前次市都委會決議內容修正後土地使用面積分配表及修正圖詳表一|1至表九|1圖一|1至圖九|1)。

四、請審議本九案修正後計畫內容

本九案於內政部都委會審查期間，獲致調整公設用地比例、修正土地使用分區管制規定等具體審查意見(詳表-壹 審查內容綜理表)，經參酌具體審查意見修正後於91.11.06召開市都委會專案小組討論，討論後修正意見提請本次大會審議。有關本九案經修正後符合細部計畫審議原則審查之事項詳表-貳。

五、91.11.06.市都委會專案小組審查綜合意見：

(一)事業及財務計畫：

1. 依內政部審議慣例，市地重劃區範圍內公共設施用地之比例以不低於重劃總面積之百分之三十五為原則；本九案前次市都委會有關公共設施用地負擔比例之決議應予調整修正。修正後土地使用計畫詳圖一|2至圖九|2；土地使用面積分配詳表一|2至九|2。
2. 擬定台南市安南區(布袋嘴)、(公親寮)細部計畫二案因計畫區內建物密集，為利公共設施用地取得，擬劃定建成區與市地重劃區，建成區建蔽率不得大於百分之五、容積率不得大於百分之一二；市地重劃區建蔽率不得大於百分之六、容積率不得大於百分之一八，建築基地最小面寬不得低於六公尺。

(二)土地使用計畫：

1. 安南區(布袋嘴)、(公親寮)及(海佃路二段兩側地區)細部計畫三案經參酌內政部都委會審查意見修正後，仍未能符合都市計畫法第四十五條有關公園、體育場所

、綠地、廣場及兒童遊樂場佔用土地總面積不得少於全部計畫面積百分之十之規定，惟考量實際發展情形，該三計畫區建成區內建物密集，另海佃路二段兩側地區細部計畫須負擔「文中70」學校用地面積達三．八四公頃，重劃區內調整後之公共設施用地面積比例已達百分之三十五，為求計畫之可行性，上開都市計畫法第四十五條規定事項，將俟未來辦理本市安南區都市計畫通盤檢討時，儘量予以規劃補足。

- 2．為增加都市綠化與休憩活動空間，以及公共設施作多目標使用為由，各計畫區內部份停車場用地、廣(停)用地宜配合毗鄰公共設施用地一併修正為公園、廣場或兒童遊樂場等用地。
- 3．擬定台南市安南區（海佃路二段兩側地區）細部計畫區東側地區「加1」加油站專用區恢復為住宅區。加油站專用區之劃設係屬主要計畫位階，應經由主要計畫作地區性通盤考量予以變更劃設；本地區加油站專用區劃設之區位俟主要計畫通盤檢討時予以檢討劃設。
- 4．因應地區發展特色，研擬應辦理都市設計之地區範圍。

(三)土地使用分區管制計畫修正內容：詳「表-壹 擬定台南市安南區細部計畫審查內容綜理表」內91.11.06.市都委會專案小組審查意見欄第4點。

(四)本九案除依(一)、(二)、(三)點內容及「表-壹 擬定台南市安南區細部計畫審查內容綜理表」內 91.11.06.市都委會專案小組審查意見修正通過外，餘各依該案前次市都委決議內容通過。

決議：

一、審議案第二案-擬定台南市安南區(海佃路二段兩側地區)細部計畫案

考量穿越本計畫區之海佃路係安南區主要聯外幹道(海佃路北接國道八號起點，南通台南市北區文賢路，路寬三十公尺)；又本計畫區長期缺乏汽機車輛加油設施，周邊現有可供汽機車輛加油之設施其區位未足服務本區；因此，為利解決本地區汽機車輛加油設施長期不足之困境，於計畫區公展草案規劃之加

油站專用區及提出申請設立加油站之陳情民眾陳情土地位置(詳「逾 10」、「逾 11」案陳情內容)予以劃設為加油站用地，並納入市地重劃範圍以市地重劃方式開發。以上三處加油站用地申請設置加油站，除依「加油站設置管理規則」相關規定提出申請外，並應符合下列條件之一：

(一)取得鄰地土地所有權人同意。

(二)與住宅區間應自行留設隔離緩衝綠帶，綠帶寬度不得少於五公尺，並予以植栽綠化。

二、本九案細部計畫區土地使用分區管制計畫增列應辦理都市設計審議地區範圍相關規定：

為維護居住品質，本計畫區內建築物及各項公共設施符合左列條件之一者，應辦理都市設計，並依台南市都市設計審議作業規定提請都市設計審議，並俟審查通過後始准發照建築及工程發包：

(一)三十公尺(含)以上道路兩側臨路界之新建或改建建築基地。

(二)實施區段徵收或市地重劃區地區內建築基地達五、
平方公尺以上或建築樓地板面積九、
平方公尺以上者。

(三)其他依「台南市都市設計審議委員會設置要點規定」之審議範圍者。

三、本九案除依前述第一、二點及「表-壹 擬定台南市安南區細部計畫審查內容綜理表」內 91.11.27.市都委會決議事項修正通過外，餘照 91.11.06 市都委會專案小組審查意見通過。