

臺南市都市計畫委員會第 240 次會議紀錄

- 一、時間：九十四年四月十五日(五)下午二時正
- 二、地點：十樓都委會會議室
- 三、主持人：許兼主任委員添財 記錄：黃映捷、邱文志、
呂國隆、曾思凱、
邵月鳳
- 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：(並當場確認會議記錄)共三案，詳後附件。

第一案：「台南市中西區海安路地下化路段更新地區都市更新計畫」案

第二案：「變更台南市主要計畫（部分綠地為垃圾處理場用地）案」

第三案：廢除台南市中西區頂美段 1338、1339 等二筆土地內之現有巷道

第四案：訂定「台南市政府都市計畫容積移轉許可審查要點」

- 七、臨時動議：

第一案：周知事官邸(公 58 公園用地)變更恢復原中密度住宅區討論案。

臺南市都市計畫委員會第 240 次委員會議審議案第 1 案

案名	請審議「台南市中西區海安路地下化路段更新地區都市更新計畫」案
說明	<p>一、辦理機關：台南市政府</p> <p>二、法令依據：依據都市更新條例第五條、第七條及施行細則第五條等辦理。</p> <p>三、計畫緣起： 本計畫範圍業於 92.07.22 南市都計字第 09216522600 號劃定公佈實施(詳如附件),為加速推動該地區都市更新,特擬定本計畫案,促該地區民眾申請意願。 海安路兩側地區因地下街道路工程開闢致部分建物遭拆除形成畸零地或建物出入口與道路關係改變,沿街之完整性受損,為鼓勵基地合併建築及促進當地土地使用效益、改善環境品質,且本計畫案位海安路地下街計畫範圍內考量海安路地下化路段兩側地區情況特殊,加上海安路地下街計畫亦積極辦理 ROT 中,應屬本市重大建設,故依都市更新條例第七條規定,擬定本計畫區之都市更新計畫,以推展其都市更新業務,做為民間申請實施該地區都市更新事業之依據。 又以都市更新條例第八條規定(略以):更新地區之劃定及都市更新計畫之擬定或變更,未涉及都市計畫之擬定或變更者,送該管政府都市計畫委員會審議通過後,公告實施之,爰此研提本案提送都委會審議。</p> <p>四、計畫範圍與面積： 本更新地區北側為民族路南側道路境界線,南側為府前路北側道路境界線,東側為國華街西側道路境界線,西側為康樂街東側道路境界線。面積共 22.18 公頃。</p> <p>五、計畫內容： 依都市更新條例第五條(略以):...直轄市、縣(市)主管機關應就都市之發展狀況、居民意願、原有社會、經濟關係及人文特色,進行全面調查及評估;劃定更新地區,並視實際需要分別訂定都市更新計畫.....,作為擬定都市更新事業計畫之指導,爰此研提本計畫各項內容如下： (一)、更新地區範圍 (二)、辦理緣由與目的 (三)、更新地區發展現況說明 (四)、基本目標與策略 (五)、實質再發展 (六)、劃定之更新單元或其劃定基準 (七)、其他表明事項</p> <p>六、辦理經過：</p>

	<p>本計畫範圍業於 92.07.22 南市都計字第 09216522600 號「變更台南市中西區（海安路地下化路段兩側地區）細部計畫土地使用分區管制要點專案通盤檢討暨劃定都市更新範圍計畫案」公佈實施在案。</p> <p>七、以上提請委員審議。</p>
<p>決 議</p>	<p>照案通過</p>

臺南市都市計畫委員會第 240 次會 審議案第 2 案

案名	「變更台南市主要計畫（部分綠地為垃圾處理場用地）案」
說明	<p>一、辦理機關：台南市政府</p> <p>二、法令依據： 依據都市計畫法都市計畫法第二十七條第一項第四款。</p> <p>三、計畫緣起： 近年來由於人口成長，經濟蓬勃發展，國民生活素質提高，相對地廢棄物的數量日益增加，其內容亦日趨複雜。而垃圾處理場地的不易尋覓，往往衍生出許多糾紛與問題，成為地方執行機關最感棘手的問題。 本市之廢棄物每日清運量高達 850 公噸以上，鑑於本市之第一、二垃圾掩埋場已達飽和並封閉，第三期垃圾掩埋場亦於 91 年 1 月啟用。為求有效清除與處理龐大的垃圾量，乃依據先前分期完成之「台南市垃圾處理計畫」，積極開發第四期工程，以解決台南市廢棄物問題。</p> <p>四、計畫範圍與面積： （一）本計畫區位於安南區域西里西北隅、曾文溪出海口東南岸，即位於曾文溪與鹿耳門溪間濱臨西海岸處（城西段 1027 地號）的綠地，計畫面積約 6.89 公頃。（詳附圖二-1） （二）計畫面積約 6.89 公頃。</p> <p>五、本次變更內容：詳表二-1。</p> <p>六、公開展覽： （一）本案經本府94年3月1日以南市都計字第09416504460號函公告自94年3月2日起至94年3月31日止公開展覽30天，並刊登於94年3月2、3及4日之聯合報。 （二）說明會日期與地點： 日期：94年3月8日上午10:00正 地點：本市安南區域西里活動中心 （三）公開展覽期間無任何公民暨團體陳情意見。</p> <p>七、以上提請審議。</p>
決議	<p>本案退回提案單位（環保局）依下列各點補充資料作為附件後，再提會審議：</p> <p>一、垃圾處理場未來飽和封閉後之復育計畫。</p> <p>二、為兼顧環境保育，請再精算縮減第四期垃圾掩埋場用地面積至最小規模。</p> <p>三、有關林務局 92 年 10 月 31 日召開之保安林解除審議委員會會議結論（註一）中第（一）項中之 14 點意見之具體辦理成果。</p> <p>四、有關本市都市計畫委員會歷次（第 219、223 次）會議研議結論（註二）之相關辦理情形與具體成果。</p>

註一：92年10月31日召開之保安林解除審議委員會會議結論：

(一) 本案原則同意解除部分保安林地，為台南市政府環境保護局應依下列原則確實辦理：

1. 請就已完成掩埋之第一、二期垃圾掩埋場提出確實之造林計畫及期程。
 2. 第一期垃圾掩埋場雖已完成造林，惟存活率不良，應儘速加強補植工作。
 3. 申請解除區域內之欖李，應妥予移植至適當之地點。
 4. 所提之簡報內容，應針對本次申請解除位置及面積 6.88972 公頃部分重新加以整理後，送林務局憑辦。
 5. 應提出第四期垃圾掩埋場使用完畢後，恢復編入為保安林之確實時程。
 6. 行政院農委會原核准同意使用而未使用之面積 14.2551 公頃保安林地，應切結不再做規劃、使用，且不可作為日後申請解除保安林地興建垃圾掩埋場或其他用途時之依據理由。
 7. 建議儘速研擬垃圾減量之策略，以延長第四期垃圾掩埋場使用期程。
 8. 垃圾掩埋之覆土一定要加厚至少 1.5 公尺以上。
 9. 客土及覆土之土質應謹慎選擇，避免使用研土及工程廢棄土。
 10. 本案進行環境影響評估時，所提出之動植物復育建議雖經環評委員同意執行，但本次會議中並未提出復育方案，應予補充說明。
 11. 所提之規劃及計畫應確實執行。
 12. 各期垃圾掩埋場掩埋完成後覆土及植栽造林等所需之經費，應編列於年度計畫中。
 13. 本案是否應依環境影響評估法相關規定辦理環評？請台南市政府以公文函請環保署確認後函知林務局。
 14. 日後若需再興建垃圾掩埋場時，應避免使用保安林地。
- (二) 台南市政府除需依結論一確實辦理外，並需舉辦公聽會，經過當地居民多數同意後，使得同意解除保安林地。

註二：

(一) 91年10月18日本市都委會第219次會議研議結論：

1. 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。
2. 設置地點之替代方案（如週邊其他之國有土地等）考量評估。
3. 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）。
4. 請評估與台江國家公園政策推動之競合。
5. 與地方人士之溝通情形。
6. 台南市永續性處理垃圾方案。

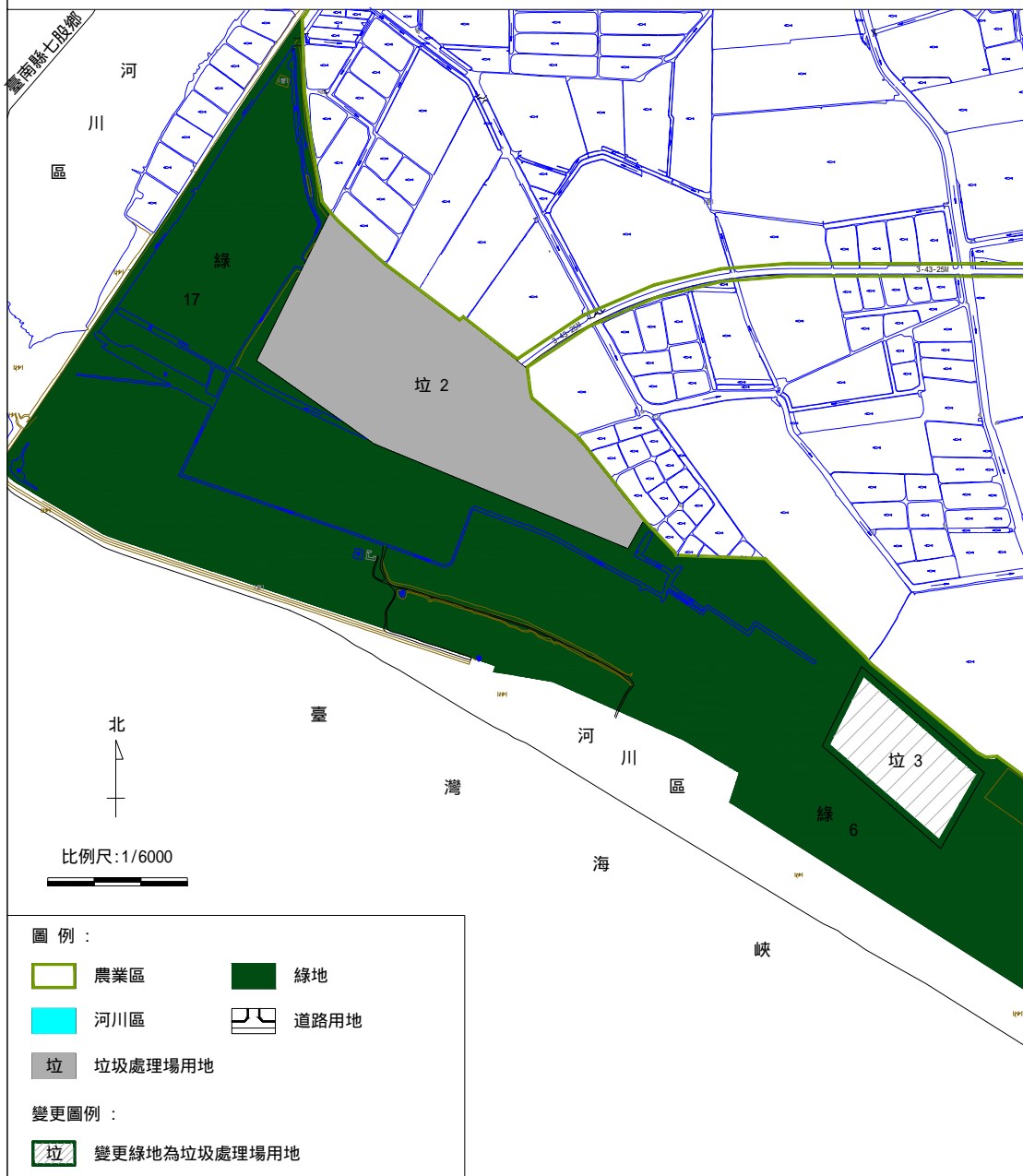
(二) 92年5月7日本市都委會第223次會議研議結論：

不予同意本案之申請變更。

理由：

- | | |
|--|--|
| | <ol style="list-style-type: none">1.目前本市垃圾尚未全面實施分類回收處理，而就說明所附台南市鄰近區域焚化場處理台南市垃圾可能性分析表內之數據尚難令人確認以變更新增本案之衛生掩埋場用地為最佳處理方案，市府應先就垃圾減量分面考量處理措施及對現有設施作有效利用與管理。2.回饋金方式將會造成其他負面效應，不宜常用。3.本府正積極爭取於本地區設置台江國家公園，不宜於該擬設台江國家公園之範圍內增闢本案之衛生掩埋場，以免民眾對本府通動之政策有所質疑。 |
|--|--|

圖二-1 變更台南市主要計畫（部分綠地為垃圾處理場用地）變更內容示意圖



表二-1 變更台南市主要計畫【部分綠地為垃圾處理場用地】案變更內容明細表

變更位置	變更內容		變更理由	市都委會決議
	原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
曾文溪與鹿耳門溪間瀕臨西海岸處，亦即緊臨現有城西垃圾衛生掩埋場東南側，場區地號為城西段1027地號。	綠地 6.89	垃圾處理場用地 6.89	<ol style="list-style-type: none"> 1. 處理台南市因經建發展（如台南科技工業區、南二高台南環線等重要開發建設與公共工程）及人口增加排出之垃圾量。 2. 焚化廠停爐維修期間之一般事業廢棄物出處。 3. 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。 4. 焚化廠排出灰渣之處置。 	(詳提案單之決議欄)
<p>一．實際面積依實地定樁測量為主。</p> <p>二．凡本次變更未指明部分，均應以現行計畫為準。</p>				

編號	審議案第三案
案名	廢除臺南市中西區頂美段 1338、1339 等 2 筆地號土地內之現有巷道案
說明	<p>一、張茂川君申請由本府辦理廢止本市中西區頂美段 1338、1339 等地號土地內之現有巷道乙案。</p> <p>二、該現有巷道係於民國 62 年 5 月 30 日南建土字第 50904 號建築執照及 65 年 1 月 24 日南工都二字第 5118 號建築線指定書指定建築線在案。</p> <p>三、本府於 74 年 5 月 6 日發布實施「擬定台南市北區（鄭子寮地區）細部計畫」案，將上述地號劃設為住宅區土地。</p> <p>四、經查該街廓東側及北側計畫道路均已開闢完成可供通行，並可取代現有巷道通行功能，惟南側計畫道路尚未開闢完成</p> <p>五、故申請人擬於其所有土地（附件一）建築，為有效利用土地，故依據「臺南市建築管理自治條例」第 6 條「現有巷道之改道或廢止，應向本府申請，經公告一個月徵求異議後，再提請本市都市計畫委員會審議。審議通過後其屬巷道廢止者即行公告實施..」之規定，提出廢除現有巷道之申請。</p> <p>六、本案公開展覽期間自民國 94 年 2 月 17 日起 30 日，期間並無民眾提出異議。</p>
研析意見	<p>一、鑑於基地東側之 D-88-8M 計畫道路已開闢完成，且該南北向現有巷道北側及南側已廢除在案〈除頂美段 1340、1341、1342、1342-1 地號之外〉，已可取代現有巷道通行功能。故擬建請廢除頂美 1339 地號之現有巷道〈另為簡政便民建請一併廢除頂美段 1340、1341、1342、1342-1 地號之現有巷道，頂美段 120、120-1 地號所有權人同為一人，且曾切結放棄由 1343 地號通行的權利〉，以利都市景觀及整體開發利用。</p> <p>二、南側 D-91-8M 計畫道路未全部開闢完成，且西側現有巷道因地主意見不一致且申請人未取得該些地主廢道同意書。為避免南側現有巷道的廢除，影響相鄰土地所有權人之權益及通行之供能。故擬建請廢除頂美段 1338 地號部份土地之現有巷道，以維護相鄰土地所有權人之權益及通行之供能。</p>
決議	依業務單位研析意見通過。

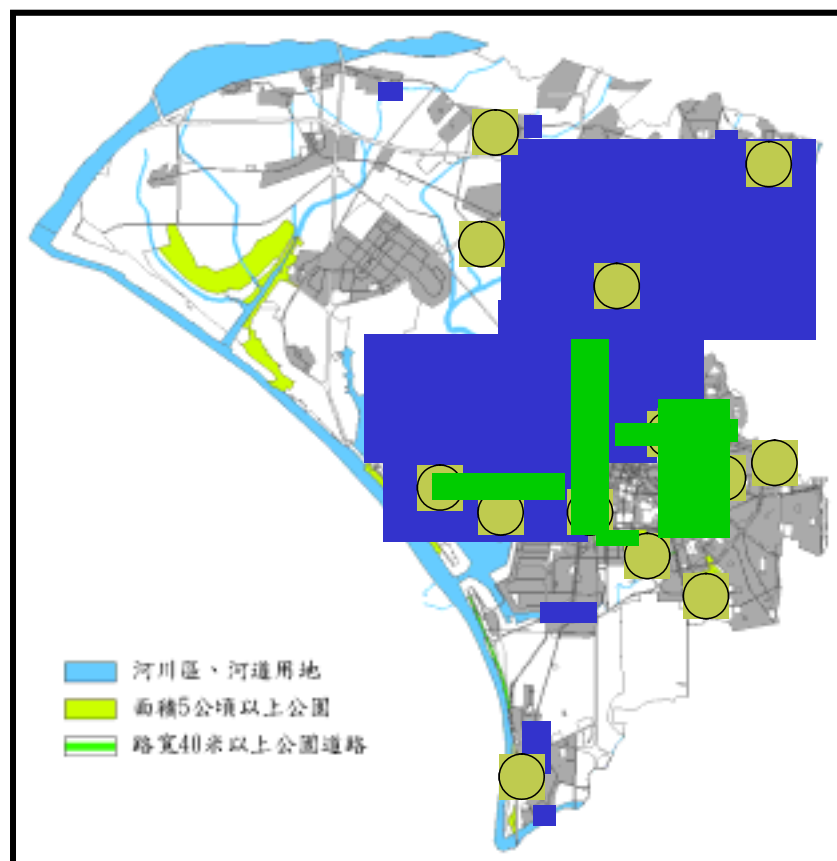
量，於第二階段作業未完成前，建議開放公共設施服務水準充分的地區（如面臨永久性開放空間、公園等）進行容積移轉申請，故第六點後段如未經都市計畫指定之其他可辦理容積移轉地點，提出甲、乙兩項方案供委員參考及審議。

甲案：

本市容積接受基地應以都市計畫指定之地區為限，其基地應臨接 8 公尺以上計畫道路且面積應超過 300 平方公尺。另基地臨接 15 公尺以上計畫道路，其面寬達 15 公尺以上且面積達 1,000 平方公尺以上，並經本市都市計設審議委員會審議通過者不在此限。

乙案：

本市容積接受基地應以都市計畫指定之地區為限，其基地應臨接 8 公尺以上計畫道路且面積應超過 300 平方公尺。另基地臨接 15 公尺以上計畫道路，其面積達 1,000 平方公尺以上，且面臨河川區、河道用地、已開闢完成之面積 5 公頃以上公園或路寬 40 米以上公園道，並經本市都市計設審議委員會審議通過者不在此限。



決議
內容

- 一、本案修正要點第六點內容後通過。
- 二、修正內容如下：「第六點 本市容積接受基地應以都市計畫指定之地區為限，其基地應臨接 8 公尺以上計畫道路且面積應超過 300 平方公尺。另基地臨接 15 公尺以上計畫道路，其面寬達 15 公

	<p>尺以上且面積達 1,000 平方公尺以上，並經本市都市設計審議委員會審議通過，或基地臨接 15 公尺以上計畫道路，其面寬達 15 公尺以上且面積達 1,000 平方公尺以上，並面臨河川區、河道用地 已開闢完成之面積 5 公頃以上公園或路寬 40 米以上公園道者不在此限。」</p>
--	---

臺南市政府都市計畫容積移轉許可審查要點

中華民國 94 年 4 月 15 日

經臺南市都市計畫委員會第 240 次大會審議通過

- 一、本要點依都市計畫容積移轉實施辦法（以下簡稱本辦法）第四條第一項及第六條第二項規定訂定之。
- 二、臺南市（以下簡稱本市）申請辦理容積移轉案件，除相關法令規定外，並應依本要點規定辦理，但各該都市計畫另有規定者從其規定。
- 三、本辦法第六條第一項第一款所稱有保存價值之建築，係指下列各款建築：
 - （一）經主管機關指定之古蹟及登錄之歷史建築。
 - （二）經本市都市設計審議委員會或本市都市更新審議委員會認定有保存價值並經本府公告之建築。
- 四、本辦法第六條第一項第三款所稱私有都市計畫公共設施保留地，係指經本市都市計畫劃定之公園用地、兒童遊樂場用地、公園兼兒童遊樂場用地、綠地及廣場用地等私有都市計畫公共設施保留地為限。
- 五、本辦法第十三條第二項所稱無建築行為，係指送出基地無新建、增建等建築行為。
- 六、本市容積接受基地應以都市計畫指定之地區為限，其基地應臨接 8 公尺以上計畫道路且面積應超過 300 平方公尺。另基地臨接 15 公尺以上計畫道路，其面寬達 15 公尺以上且面積達 1,000 平方公尺以上，並經本市都市設計審議委員會審議通過，或基地臨接 15 公尺以上計畫道路，其面寬達 15 公尺以上且面積達 1,000 平方公尺以上，並面臨河川區、河道用地、已開闢完成之面積 5 公頃以上公園或路寬 40 米以上公園道者不在此限。
- 七、依本辦法、都市更新條例、都市計畫或其他法規規定給予之總獎勵容積，超過其基準容積百分之八十之土地應經本市都市設計審議委員會審議通過。
- 八、為鼓勵本市具有歷史價值之私有建築進行保存與再利用，本辦法第六條第一項之送出基地，得循都市計畫程序申請下列容積獎勵：
 - （一）保存臨接道路之建築立面者，得獎勵基準容積百分之十。
 - （二）保存臨接道路之建築立面及建物者，得獎勵基準容積百分之十再加其樓地板面積之百分之十。

(三) 保存臨接道路之建築立面及建物，並捐贈台南市政府或提供公眾使用且捐贈並委託非以營利為目的設立之財團法人經營與管理者，得獎勵其樓地板面積百分之百。

九、接受基地、送出基地二筆以上者，應按申請容積移轉當期各接受基地、送出基地公告土地現值，以面積加權平均計算之。

接受基地二筆以上，且位於不同土地使用分區者，其容積率以面積加權平均計算之。

十、送出基地其容積移轉與接受基地建造執照應同時提出申請。

編號	臨時動議第一案
案名	州知事官邸（公 58 公園用地）變更恢復原中密度住宅區討論案
說明	<p>一、曾蔡麗英等三人於 94.4.5 陳情將「公 58」內變更恢復住宅區，理由如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 陳情人家族自清朝即居住本地，如今市府以微薄之補償費要求住戶搬遷，住戶將不知何去何從？且依據民法 768 722 條規定，原有居民可以擁有地上物永久居留權，以保障人民的居住權。 2. 臺灣土地空間有限，政府超量規劃公園用地，剝奪人民居住權，並非正確選擇。 3. 都市計畫法第十九條「該管政府都市計畫委員會審議修正，或經上級指示修正者，『免』再公開展覽」實在是違憲之惡法，出賣民眾權益。 <p>二、查本案「公 58」用地都市計畫變更之過程，說明如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 案地係民國 92 年 1 月 16 日「變更台南市主要計畫（第四次通盤檢討案）案」中變更。 2. 本案公開展覽、說明會（計有七場）各級都委會審查結果詳附件一。 3. 本案於市都委會審議期間，並未列案，但於內政部都委會審議時，為保存維護州知事官邸，同時避免周遭土地閒置，將周圍現有公有土地優先變更為公園用地，變更內容及理由如附件二。 <p>三、本案依都市計畫法第十九條第三項，該管政府都市計畫委員會審議修正，或經內政部指示修正者，免再公開展覽及舉行說明會。（詳附件三）</p> <p>四、是否同意陳情人所提將公園用地恢復原住宅區，提請討論。</p>
研析意見	維持原主要計畫（第四次通盤檢討）案變更內容。
決議	本案因程序不符，暫緩處理。

第十九條

主要計畫擬定後，送該管政府都市計畫委員會審議前，應於各該直轄市、縣(市)(局)政府及鄉、鎮、縣轄市公所公開展覽三十天及舉行說明會，並應將公開展覽及說明會之日期及地點登報周知；任何公民或團體得於公開展覽期間內，以書面載明姓名或名稱及地址，向該管政府提出意見，由該管政府都市計畫委員會予以參考審議，連同審議結果及主要計畫一併報請內政部核定之。

前項之審議，各級都市計畫委員會應於六十天內完成。但情形特殊者，其審議期限得予延長，延長以六十天為限。

該管政府都市計畫委員會審議修正，或經內政部指示修正者，免再公開展覽及舉行說明會。

州知事官邸（公58公園用地）變更恢復原住宅區案示意圖

