

臺南市都市計畫委員會
第 102 次會議資料

中華民國 110 年 6 月 22 日

臺南市都市計畫委員會第 102 次委員會議程

一、審議案件

- 第一案：「變更臺南市主要計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」再提會討論案(預計時間 10:00 至 10:15)
- 第二案：「變更臺南市南區都市計畫(細部計畫)(臺 86 臺南端交流道兩側住宅基金土地及周邊地區)專案通盤檢討」案再提會討論(預計時間 10:15 至 10:30)
- 第三案：「變更新營都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)」案(預計時間 10:30 至 10:45)
- 第四案：變更臺南都會公園特定區計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案(預計時間 10:45 至 11:05)
- 第五案：變更高速公路臺南交流道附近特定區計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案(預計時間 11:05 至 11:25)
- 第六案：變更官田(含隆田地區)都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案(預計時間 11:25 至 11:45)
- 第七案：變更臺南科學工業園區特定區計畫(新市區建設地區開發區塊 L 及 M)細部計畫(土地使用分區及都市設計管制要點)(第三次專案通盤檢討)案(預計時間 11:45 至 12:00)

第一案：「變更臺南市主要計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」再提
會討論案

說明：本案業經本會 110 年 4 月 30 日第 101 次會審議通過，惟委員會
當日接獲陳情案件 1 案，致未及提會，爰再提會討論逾期人民
陳情案件。

決議：

變更臺南市主要計畫公共設施用地專案通盤檢討案公開展覽暨逾公開展覽期間
公民或團體陳情案件綜理表

編號	陳情人	位置	陳情理由	建議事項	大會決議
主計 逾人 22	陳情人代 表：葉朝祿 等 16 人 110.4.30	綠9用地 (南區喜 北 段 222、 222-1、 222-2、 222-3、 222-4、 222-5、 222-6、 222-7、 227-1、 227-4、 227-5、 240、241 地號)	<p>註：申請列席都委會說明</p> <p>主旨：貴府辦理「變更台南市主要計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」主計 20 案未考量現況，率將部分「文中小 6」學校用地及部分「綠 9」用地，全部變更為農業區，損及土地所有權人權益等情乙案，請黃市長長期為弱民發聲的從政者能貫徹報紙報載黃市長所言：有關公共設施保留地為兼顧保障市民財產權及減少市府財源負擔解編後，決心落實還地於民的理念並改善當地居住品質，應將主計 20 案清水路以北區塊，應重新以鄰接隔鄰分區使用的住宅區為由的現況事實變更為住宅區(非市府不符現況變更的農業區)，並將此區辦理重劃做為增添南區破舊不堪、人口外流的四鯤鯓新生腹地來增加人口量補救已快滅村的四鯤鯓，並改善當地的居住品質，將會是黃偉哲市長的德政。</p> <p>說明：</p> <p>一、今年農曆年報載黃偉哲市長有前往四鯤鯓龍山寺的清水祖師廟上香為民祈福，相信市長也應有看到廟的左右附近皆為簡陋的房舍，因為該區於清朝年間距今已有 350 年前就形成聚落爾後台南市擬定的細部計畫巷道為時已晚已無法滿足家家戶戶皆能面對細部計畫規劃的馬路能拆舊屋蓋新屋，小巷道連工程車都進不了，如何能蓋新屋，經濟能力提升有了能力買車但車開不進家門口，居住品質不佳，以致人口外流如果市長願意傾聽民意，以親民為政，本案陳情人代表葉朝祿願配合市長時間、地點以簡短的 15 分鐘親自向市長做報告，以讓市長做為明智的施政參考。</p> <p>二、有關本案主計 20【台南市主要計畫(公共設施用地專案通盤檢討)變更內容】將「文中小 6(龍崗園小)」南側未開闢使用部分(鯤鯓路 137 巷以南)及其南側綠 9 因目前尚無使用需求予以解編，配合鄰近分區變更為農業區乙案，的確有損及土地所有權人的權益極鉅。(如附件一)</p> <p>三、本案於貴府 108 年 10 月 31 日公告公開展覽一個月內，本案陳情人等於 108 年 11 月 26 日提出異議書(同時間內有 3 組人提出異議)，主張本案主計 20 案承辦單位未考量現況事實，已開闢完成的 3 等 22 號主要計畫道路 30 米寬的清水路早已把綠 9 切割成 2 個區塊(如附件二)一區塊是清水路以北的「文中小 6(龍崗國小)」未開闢部分(教育局已於 107 年 6 月 6 日函知都發局已無使用需求予以解編如附件三)及少部分綠 9，上述二者土地皆緊鄰鯤鯓路、鯤鯓路 119 巷、鯤鯓路 115 巷人口稠密的住宅區(如附件四)，另一區塊是清水路以南(以前的小美軍海水浴場目前無人煙，極其荒涼)，台南市政府承辦單位有缺失，漠視未考量現況有 2 個區塊應分別個自 2 個區塊檢討，卻合併成一個區塊檢討，全部以配合鄰近分區全部變更為農業區，是嚴重的錯誤並損及清水路以北土地所有權人的財產權益極鉅，清水路以北區塊應重新以鄰接隔鄰分區使用的住宅區為由的現況事實變更為住宅區，落實公共設施保留地無使用需求解編後應辦理重劃還地於民，並能增加破舊不堪、人口外流的四鯤鯓新生腹地，亦能增加人口量補救已快滅村的四鯤鯓(如附件五)，這是黃偉哲市長所領導的台南市政府及所屬都發局應做的事。</p> <p>四、本案陳情人等曾於 109 年 3 月 19 日出席貴府市都委會專案小組會議並列席該案說明(府綜字第 1090305995 號函)，至今快 1 年皆無得到貴府善良回應，僅函以本案東側鯤鯓路 101 巷既成道路下方尚有行經農業區故變更為農業區(如附件六)卡住本案。此項主張非事實，本案東側多處臨鯤鯓路、鯤鯓路 119 巷，鯤鯓路 115 巷 24 弄的住宅區，東側不僅有面臨鯤鯓路 101 巷尚有多處面臨住宅區為何都發局僅用鯤鯓路 101 巷道路下方尚存有農業區故以行經農業區為由故意將本案土地強編變更為農業區，完全沒有公理與道理。</p> <p>五、貴府都發局事後有承認 3 等 22 號清水路以北的區塊是南臨 30 米寬的清水路，西臨 1 等 6 號 55 米寬的安平港聯外道路，北臨鯤鯓路 137 巷道路，東側亦臨鯤鯓路、鯤鯓路 119 巷、鯤鯓路 115 巷 24 弄、鯤鯓路 101 巷道路。</p>		

編號	陳情人	位置	陳情理由	建議事項	大會決議
			<p>六、本案被卡住原因在於都發局主張鯤鯨路 101 巷既成道路下方路中心東側尚存有少部分未經修改分區界址尚屬於分區使用的「農業區」，完全不顧及本案尚有多處東臨鯤鯨路、鯤鯨路 119 巷、鯤鯨路 115 巷 24 弄，人口稠密住宅區的事實及南面、西面、北面皆無農業區的事實。</p> <p>七、本案陳情人等主張都發局因職務怠惰沒有與時俱進，在鯤鯨路 101 巷既成道路開闢完成後(含已完成道路紅綠燈交通號誌、道路路邊水溝、照明行人穿越線等如附件七)，都發局沒有即時修改分區使用範圍的界址僅能到馬路邊或馬路的水溝邊，都發局今不僅不思錯，反而以眾百姓不能接受的自我擴大解釋:主張鯤鯨路 101 巷既成柏油路面下方尚存有分區使用的農業區可合法供種植農業的生產，前提是需破壞既成道路挖除柏油路面刨除堅硬級配，恢復土壤的軟地，但不能供公眾通行的結果才能種植農業。故本案陳情人等曾於 109 年 11 月 4 日、12 月 14 日陳情書內容舉證如下:</p> <p>結論:依上述一、二、三、四項法律規定，已經很明確沒有人能以犯刑法等來破壞供公眾通行的道路來種植農業。</p> <p>八、本案陳情人等曾於 109 年 10 月 9 日陳情書主張本案該區海堤未興建前是海灘著名的鯤鯨海水浴場即在該區，沙質土壤貧脊沒養份，含高鹽份，種不活農作物且沒有淡水大圳、淡水井、連自來水都到達不了，不能做為農業使用，即使抽了地下水亦是海水的鹽份，該區自古迄今已 350 年未曾有農業生產的記錄與記載，現今被強編為農業區，這種不能種活農作物的土地，老百姓如何能生存活下去?該案有違背且不符合都市計畫法第 27 條劃設農業區的要旨與條件是要為「保持農業生產為目的」(如附件十二)。</p> <p>九、以上舉證皆證明黃偉哲市長所領導的台南市都發局在刁民，將已被受限公共設施保留地長達 41 年的百姓玩弄於股掌中實在不應該(鯤鯨綠地發佈於 68 年 10 月 23 日)。</p> <p>十、檢附報載黃偉哲市長施政滿意度全國第四(如附件十三);檢附報載黃偉哲市長施政滿意度 78%(如附件十四);檢附報載身為台南市民感到光榮者達 80.25%(如附件十四)</p> <p>十一、檢附陳情人名單(如附件十五)</p>		
	<p>陳情人代表:葉朝祿等 18 人 110.5.10</p>	<p>綠 9 用地(南區喜北段 222、222-1、222-2、222-3、222-4、222-5、222-6、222-7、227-1、227-4、227-5、240、241 地號)</p>	<p>主旨:貴府辦理「變更台南市主要計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」主計 20 案未考量符合現況，率將部份「文中小 6」學校用地及部份「綠 9」用地，全部變更為農業區，損及土地所有權人權益甚鉅，請貴府將台南市南區喜北段 222、222-1、222-2、222-3、222-4、222-5、222-6、222-7、227-1、227-4、227-5、240、241 等 13 筆相連土地應重新以鄰(連)接隔鄰喜北段 227-2 分區使用住宅區的現況事實為理由將上述 13 筆由市府辦理變更為商、住宅區或商業區，本文並同時申請陳情人代表葉朝祿及李啓維議員列席本案都委會審查會議的說明。(本文補充說明 110 年 4 月 30 日陳情書內容不足之資料與訴求)</p> <p>說明:</p> <p>一、檢附本陳情案土地範圍及周圍道路的相關位置。(如附件一)</p> <p>二、檢附本案台南市南區喜北段 222 等 13 筆相連土地的地圖(108 年 6 月 3 日的複丈成果圖如附件二)，該圖有顯示該區都市計畫住宅區與「文中小 6」、「綠 9」的分界線，227-2 為住宅區(如附件三)一線之隔的隔鄰 227-1 為「綠 9」(如附件三)故本案 13 筆相連土地的隔鄰分區為住宅區非農業區，解編本案土地請依鄰近分區的辦法依法變更為同樣的住宅區。</p> <p>三、檢附台南市南區鯤鯨里細部計畫圖(如附件四)顯示「文中小 6」及「綠 9」的隔鄰(鄰近)分區為住宅區。</p> <p>四、檢附 94 年 3 月 23 日台南市政府工務局核准本案喜北段 222-3、222-4 未因分割案重新核編新地號前的喜北段 235 地號申請戶外運動設施臨時建築物所檢附的指定建築線圖已顯示出入口道路已連接 3 等 22 號清水路並可直接出入 1 等 6 號安平港聯外道路，本案喜北段 240 號土地被清水路切割到的面積以喜北段 240-1 地號編定辦理土地徵收，故喜北段 240 地號亦可直接出入清水路。(如附件五、六)</p> <p>五、檢附 107 年 7 月 13 日複丈成果圖(如附件七)顯示本案喜北段 222-1、222-6、222-7 的土地亦連接現有道路直通安平港聯外道路(如</p>		

編號	陳情人	位置	陳情理由	建議事項	大會決議
			<p>附件八)本案喜北段 241 地號亦直接聯接鯤鯓路 119 巷道路(如附件九、十)。</p> <p>六、本案曾於 108 年 11 月 26 日都市計畫意見書土地所有權人主張應變更為住宅區的簽名蓋章陳情影本(如附件十一)(正本已隨件附於陳情書正本存查於貴府)台南市政府應將該區土地編解後變為商業區(可招商五星級飯店、旅館、購物商場)以利發展風景優美的該區成為台南市除了古蹟外，又能增添一處現代化城市的海岸勝地或變為商住區增為鯤鯓里的腹地以解鯤鯓里目前房舍破陋、人口外流的現像，如做為商業區使用，願配合台南市政府經濟發展局的招商引進五星級飯店來增添台南市觀光的質、量、陣容與收益或購物商場等繁榮市場，增加人口就業，並能提升全體市民生活、購物、休閒的方便性及品質。</p> <p>七、本案土地不是袋地，目前有 4 處出口直接連接清水路、安平港聯外道路、鯤鯓路 119 巷道路通往各地，(如附件五、六、七、八、九、十)，目前該區土地面積合計 14193 平方公尺(4293.4 坪)，適合做為整棟 5 星級飯店或整棟購物商場的開發，建議台南市政府不做市地重劃以免基地被分割零散不成大器。</p> <p>八、目前台南市沒有一家星級飯店能面海有海天一色的景觀，檢附同樣地理位置位於海邊的新加坡聖淘沙香格里拉飯店(如附件十二)可帶動台南市的觀光利益，本案該區位於安平港出入港口的隔鄰，每天皆可肉眼目睹郵、貨輪鳴笛進出安平商港的雄姿，西面又有紅冬冬的夕陽西下(台灣海峽)的海面帶來雲采顏色繽紛飛水面波光粼粼的美景美不勝收，東面又可瞭望台南市的夜景，台灣目前 2 條高速公路皆可連接本案該區附近的東西向 86 快速道路，下了 86 快速道路五分鐘內就可抵達本案土地，對於發展觀光或商場有極大的便利性，台南市政府開發的沙崙貿易展覽中心已快完工，國內外商客可住於該區旅館短時間內可直上的快速道路，即可快速到達會場，國內民眾亦可由中華東路、中華南路或中華西路等直通清水路而到達此區的海邊勝地。</p> <p>九、檢附台南市南區。鯤鯓里(四鯤鯓)該區於清朝年間距今 350 年前已形成聚落，爾後台南市政府擬定的細部計畫巷道為時已晚，市府財源無法大量拆屋去補償關路來滿足家家戶戶皆能面對細部計畫的道路，以致小巷道連轎車、工程車都進不了，因不能拆舊屋蓋新屋，以致居住品質不佳，人口外流，形成屋舍破陋住不了人的景象。(如附件十三)</p> <p>十、黃偉哲市長接受訪問曾提及有關公共設施保留地為兼顧保障市民財產及減少市府財源負擔，解編後決心落實還地於民的理念並改善當地居住品質，本案陳情人等願提供該 13 筆土地做為四鯤鯓(鯤鯓里)的腹地，讓市府辦理變為住商區來增加人口量補救已快滅村的鯤鯓里，將會是台南市政府的德政。</p>		

第二案：「變更臺南市南區都市計畫（細部計畫）（臺 86 臺南端交流道兩側住宅基金土地及周邊地區）專案通盤檢討」案再提會討論

說明：一、本細部計畫業經本會 106 年 8 月 28 日第 63 次、107 年 8 月 27 日第 73 次、108 年 10 月 31 日第 84 次及 109 年 3 月 27 日第 87 次會議審議通過，同時配合變更主要計畫部分亦經內政部都市計畫委員會 107 年 5 月 29 日第 923 次及 109 年 7 月 14 日第 972 次大會審議通過，刻由地政局擬具市地重劃計畫書，俟市地重劃計畫書送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報請內政部核定並辦理主要計畫及細部計畫發布實施。

二、本計畫整體開發地區係為因應住宅基金土地處分限制問題，基於公有地活化、增進地區公共利益，故採都市更新方式開發。據此，都市更新單元劃定應以公有地為限，以公辦都更方式提供地區公益設施。未來重劃後抵費地標售予私人之土地，不適用辦理都市更新，以免都市更新容積獎勵泛濫。

三、依臺南市都委會 109 年 11 月 16 日第 96 次審議第五案附帶決議將停車空間設置基準回歸原臺南市全市性規定，另依 110 年 3 月 29 日臺南市都市計畫委員會第 99 次會議報告案「本市都市計畫有關太陽光電設施設置規定」決議增訂太陽光電設施設置規定，並配合調整相關條次。

四、前述修正相關內容(詳表 1、表 2)，爰再提會討論。

決議：

【附錄】提會內容

表 1 都市更新計畫建議修正內容表

臺南市都委會第 63、73、83、87 次會議審議通過條文	本次提會建議修正條文	修正說明
<p>第六章 實質發展計畫 第八節 都市更新計畫</p> <p>因應臺 86 東西向快速道路完工通車之區位優勢、西部濱海遊憩觀光服務資源、內政部公共設施保留地檢討作業原則檢討公共設施用地解編等契機，為活化國有閒置土地，活絡都市發展結構，提升土地開發效益，特依據都市更新條例第 7、8 條及都市計畫法第 63 條之規定，優先劃定本計畫整體開發範圍為都市更新地區，面積總計約 29.44 公頃，都市更新地區範圍詳如圖 6-8 所示。</p> <p>未來本計畫都市更新範圍內更新單元劃定，依「臺南市都市更新單元劃定基準」規定辦理。</p>	<p>第六章 實質發展計畫 第八節 都市更新計畫</p> <p>因應臺 86 東西向快速道路完工通車之區位優勢、西部濱海遊憩觀光服務資源、內政部公共設施保留地檢討作業原則檢討公共設施用地解編等契機，為活化國有閒置土地，活絡都市發展結構，提升土地開發效益，特依據都市更新條例第 7、8 條及都市計畫法第 63 條之規定，優先劃定本計畫整體開發範圍為都市更新地區，面積總計約 29.44 公頃，都市更新地區範圍詳如圖 6-8 所示。</p> <p><u>基於都市更新增進公共利益之精神，未來本計畫都市更新範圍內更新單元劃定，以公有地為限。採公辦都更以提供地區公益設施，公益設施項目以臺南市政府依都市更新建築容積獎勵辦法第七條公告項目為準。</u></p> <p><u>其餘依「臺南市都市更新單元劃定基準」辦</u></p>	<p>本計畫整體開發地區係為因應住宅基金土地處份限制問題，基於公有地活化、增進地區公共利益，故採都市更新方式開發。據此，都市更新單元劃定應以公有地為限，以公辦都更方式提供地區公益設施。未來重劃後抵費地標售予私人之土地，不適用辦理都市更新，以免都市更新容積獎勵泛濫。</p>

臺南市都委會第 63、73、83、87 次會議審議通過條文

本次提會建議修正條文

修正說明



圖 6-8 本計畫都市更新地區範圍示意圖



理。
圖 6-8 本計畫都市更新地區範圍示意圖

表 2 土地使用分區管制要點建議修正內容表

臺南市都委會第 63、73、83、87 次會議審議通過條文					本次提會建議修正條文					修正說明	
十、建築物附設停車空間標準之相關規定如下： (一) 停車空間設置基準：					六、建築物附設停車空間標準之相關規定如下： (一) 停車空間設置基準					依都市委會第 63 次會議決略以：「三、...，有關各項建築使用類別之停車空間設置基準表部分，暫予保留，先以本次審定內容整併，後續俟全市性建築物附設停車空間設置基準修訂原則經本會確認後，再據以配合修改相關條文內容」；次查，本市都市計畫委員會 109 年 11 月 16 日第 96 次審議第五案：「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（第四次通盤檢討）（土地使用分區管制要點）」再提會討論案附帶決議略	
類別	建築物用途	應附設汽車車位		應附設機車車位	應附設裝卸車位	類別	建築物用途	應附設汽車車位	應附設機車車位		應附設裝卸車位
第一類	戲院、電影院、歌廳、國際觀光旅館、演藝場、集會堂、舞廳、夜總會、視聽伴唱遊藝場、遊藝場、酒家、展覽場、辦公室、金融業、市場、商場、餐廳、飲食店、店鋪、俱樂部、撞球場、理容業、公共浴室、旅遊及運輸業、攝影棚等類似用途建築物	整體開發區	樓地板面積每滿 120 m ² 設置一輛	樓地板面積每滿 50 m ² 設置一輛	樓地板面積每滿 2,000 m ² 設置一輛（最多設置 2 輛）	第一類	戲院、電影院、歌廳、國際觀光旅館、演藝場、集會堂、舞廳、夜總會、視聽伴唱遊藝場、遊藝場、酒家、展覽場、辦公室、金融業、市場、商場、餐廳、飲食店、店鋪、俱樂部、撞球場、理容業、公共浴室、旅遊及運輸業、攝影棚等類似用途建築物	<u>樓地板面積每滿 150 平方公尺設置一輛</u>	樓地板面積每滿 50 平方公尺設置一輛		樓地板面積每滿 2,000 平方公尺設置一輛（最多設置 2 輛）
		其餘地區	樓地板面積每滿 150 m ² 設置一輛								
第二類	住宅、集合住宅等居住用途建築物	整體開發區	應符合下列各點規定： 1.樓地板面積每滿 120 m ² 設置一輛。 2.採集合住宅設計且建築物地面以上之樓層數在 6 樓（含）以上者，除應依前點規定設置外，並應加設規定數量 5% 以上之停車位，設置數量未達整數時，其零數應設置 1 輛。	應符合下列各點規定： 1.樓地板面積每滿 100 m ² 設置 1 輛。 2.機車停車空間應依居住單元加留設。	—	第二類	住宅、集合住宅等居住用途建築物	<u>樓地板面積每滿 150 平方公尺設置一輛</u>	<u>樓地板面積每滿 100 平方公尺設置一輛</u>	—	
		其餘地區	1.採集合住宅設計且建築物地面以上之樓層數在 6 樓（含）以上者：樓地板面積每滿 120 m ² 設置 1 輛。 2.非屬前款者：樓地板面積每滿 150 m ² 設置 1 輛。								

臺南市都委會第 63、73、83、87 次會議審議通過條文				本次提會建議修正條文				修正說明		
第三類	旅館、招待所、博物館、科學館、歷史文物館、資料館、美術館、圖書館、陳列館、水族館、音樂廳、文康活動中心、醫院、殯儀館、體育設施、宗教設施、福利設施等類似用途建築物	樓地板面積每滿 150 m ² 設置一輛	樓地板面積每滿 100m ² 設置一輛	樓地板面積每滿 2,000m ² 設置一輛(最多設置 2 輛)	第三類	旅館、招待所、博物館、科學館、歷史文物館、資料館、美術館、圖書館、陳列館、水族館、音樂廳、文康活動中心、醫院、殯儀館、體育設施、宗教設施、福利設施等類似用途建築物	樓地板面積每滿 150 平方公尺設置一輛	樓地板面積每滿 100 平方公尺設置一輛	樓地板面積每滿 2,000 平方公尺設置一輛(最多設置 2 輛)	以:「...，惟因相關單位對本會 105 年 12 月 9 日第 56 次會報告案所提「本市都市計畫土地使用分區管制要點有關建築物停車空間設置標準」之執行可行性仍有意見，經後續再提本會與專案小組討論後仍未達成共識，故該報告案決定事項同意不納入後續各都市計畫通盤檢討作業辦理。」，綜上遂依本市都市計畫委員會第 96 次附帶決議，將停車空間設置基準回歸原臺南市全市性規定。
第四類	倉庫、學校、幼稚園、托兒所、車輛修配保管、補習班、屠宰場、工廠等類似用途建築物	樓地板面積每滿 200 m ² 設置一輛	樓地板面積每滿 100 m ² 設置一輛	樓地板面積每滿 3,000m ² 設置一輛(最多設置 2 輛)	第四類	倉庫、學校、幼稚園、托兒所、車輛修配保管、補習班、屠宰場、工廠等類似用途建築物	樓地板面積每滿 200 平方公尺設置一輛	樓地板面積每滿 100 平方公尺設置一輛	樓地板面積每滿 3,000 平方公尺設置一輛(最多設置 2 輛)	
第五類	前四類以外建築物	同第四類之規定。			第五類	前四類以外建築物	同第四類之規定。			
<p>(二) 停車空間尺寸及車道寬度：</p> <p>1. 機車停車位尺寸及車道寬度依下列規定：</p> <p>(1) 機車停車位尺寸：長 1.8 m，寬 0.9 m。</p> <p>(2) 機車車道如與汽車車道共用者，其寬度依汽車車道規定留設；機車車道如係單獨留設者，其寬度不得小於 2 公尺。</p> <p>2. 小貨車最小裝卸位尺寸：長 6m，寬 2.5m，淨高 2.75m。</p> <p>(三) 建築物總樓地板面積計算依建築技術規則建築設計施工編第 59 條規定辦理。</p>				<p>(二) 停車空間尺寸及車道寬度</p> <p>1. 機車停車位尺寸及車道寬度依下列規定：</p> <p>(1) 機車停車位尺寸：長 1.8m，寬 0.9m。</p> <p>(2) 機車車道如與汽車車道共用者，其寬度依汽車車道規定留設；機車車道如係單獨留設者，其寬度不得小於 2m。</p>						

臺南市都委會第 63、73、83、87 次會議審議通過條文	本次提會建議修正條文	修正說明
	2.小貨車最小裝卸位尺寸：長 6m，寬 2.5m，淨高 2.75m。	
無	<p>1. <u>十六 太陽光電設施設置規定</u> <u>依據「臺南市低碳城市自治條例」及配合本市推廣太陽光電政策，本計畫住宅區、商業區及觀光發展特定專用區所有新建建築物，應設置太陽光電設施，並依「臺南市建築物屋頂設置太陽光電設施辦法」辦理，其設置規模標準如下：</u></p> <p><u>(一)住宅類：</u></p> <p><u>1.採集合住宅規劃者，其設置面積合計應達新建建築面積 30%以上。但屋頂不可設置區域得依照「臺南市低碳城市自治條例」第二十一條之一規定扣除之。</u></p> <p><u>2.非採集合住宅規劃者，應至少設置裝置容量 2 千瓦(kWp)。</u></p> <p><u>(二)非屬住宅類者，其設置面積合計應達新建建築面積 50%以上。但屋頂不可設置區域得依照「臺南市低碳城市自治條例」第二十一條之一規定扣除之。</u></p> <p><u>(三)倘基地情況特殊無法依本規定設置，經提請都市設計審議委員會審查通過者，不在此限。</u></p> <p><u>前項住宅類包含「建築物使用類組及變更使用辦法」規定之 H1 及 H2 類之使用項目。基地申請</u></p>	<p>依據 110 年 3 月 29 日臺南市都市計畫委員會第 99 次會議之「本市都市計畫有關太陽光電設施設置規定」報告案內容修訂有關太陽光電設施設置規定。</p>

臺南市都委會第 63、73、83、87 次會議審議通過條文	本次提會建議修正條文	修正說明
	<u>建築執照項目包含住宅者，依住宅類規定辦理。</u>	
十六、本計畫區之都市設計管制事項由本府另訂之。	十七、本計畫區之都市設計管制事項由本府另訂之。	調整調次

第三案：「變更新營都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）」案

說明：一、為妥善解決公共設施用地經劃設保留而久未取得之問題，內政部於 102 年 11 月 29 日函頒「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」，並補助全省各縣市辦理全面性公共設施用地專案通盤檢討作業。爰依據檢討變更原則與相關法令之指導，辦理本次公共設施用地專案通盤檢討。

二、法令依據：都市計畫法第 26 條。

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 109 年 6 月 23 日起 30 天於新營區公所與本府辦理計畫書、圖公開展覽完竣。並於 109 年 7 月 14 日上午 10 時整假本市新營文化中心演藝廳舉辦公開說明會。

六、人民或團體所提意見：共計 47 件。

七、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會張委員仁郎（召集人）、胡委員大瀛、黃委員偉茹、莊委員德樑及陳委員淑美等 5 位委員組成專案小組先行提供初步建議意見，於 109 年 9 月 17 日、110 年 1 月 22 日、110 年 3 月 17 日、110 年 4 月 19 日及 110 年 5 月 13 日召開 5 次專案小組會議，獲致具體建議意見，爰提會討論。

決議：

第四案：「變更臺南都會公園特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」

說明：一、為妥善解決公共設施用地經劃設保留而久未取得之問題，內政部於 102 年 11 月 29 日函頒「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」，並補助全省各縣市辦理全面性公共設施用地專案通盤檢討作業。爰依據檢討變更原則與相關法令之指導，辦理本次公共設施用地專案通盤檢討。

二、法令依據：都市計畫法第 26 條。

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 109 年 12 月 31 日起 60 天於仁德區公所與本府辦理計畫書、圖公開展覽完竣，並於 110 年 1 月 29 日上午 10 時整，假仁德區公所三樓會議室舉辦公開說明會。

六、人民或團體所提意見：共計 1 件。

決議：

第五案：「變更高速公路臺南交流道附近特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」

說明：一、為妥善解決公共設施用地經劃設保留而久未取得之問題，內政部於102年11月29日函頒「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」，並補助全省各縣市辦理全面性公共設施用地專案通盤檢討作業。爰依據檢討變更原則與相關法令之指導，辦理本次公共設施用地專案通盤檢討。

二、法令依據：都市計畫法第26條。

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109年6月23日起30天於仁德區公所與本府辦理計畫書、圖公開展覽完竣，並於109年7月10日下午2時整，假仁德區公所三樓禮堂舉辦公開說明會。

六、人民或團體所提意見：共計9件。

七、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會胡委員學彥（召集人）、張委員仁郎、姚委員希聖、莊委員德樑及陳委員淑美等5位委員組成專案小組先行提供初步建議意見，於109年9月14日、110年1月28日及110年4月6日召開3次專案小組會議，獲致具體建議意見，爰提會討論。

決議：

第六案：「變更官田（含隆田地區）都市計畫計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」

說明：一、為妥善解決公共設施用地經劃設保留而久未取得之問題，內政部於 102 年 11 月 29 日函頒「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」，並補助全省各縣市辦理全面性公共設施用地專案通盤檢討作業。爰依據檢討變更原則與相關法令之指導，辦理本次公共設施用地專案通盤檢討。

二、法令依據：都市計畫法第 26 條。

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 109 年 12 月 31 日起 30 天於官田區公所、六甲區公所與本府辦理計畫書、圖公開展覽完竣。並於 110 年 1 月 27 日上午 10 時及下午 2 時假官田區公所及六甲區公所舉辦公開說明會。

六、人民或團體所提意見：共計 13 件。

七、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會姚委員希聖（召集人）、莊委員德樑、陳委員淑美、周委員士雄及胡委員大瀛等 5 位委員組成專案小組先行提供初步建議意見，於 110 年 4 月 19 日、110 年 5 月 5 日召開 2 次專案小組會議，獲致具體建議意見，爰提會討論。

決議：

第七案：「變更臺南科學工業園區特定區計畫（新市區建設地區開發區塊L及M）細部計畫（土地使用分區及都市設計管制要點）（第三次專案通盤檢討）案」

說明：一、LM區土地使用分區及都市設計管制要點係於94年擬定公告實施，後於96年及99年分別發布實施第一次及第二次通盤檢討；該都市計畫自發布實施第二次通盤檢討迄今已屆辦理期限，爰依都市計畫法第26條規定辦理本次通盤檢討。

二、法令依據：都市計畫法第26條。

三、擬定計畫範圍：詳計畫書示意圖。

四、擬定計畫內容：詳計畫書。

五、公開展覽期間：自民國109年12月14日起30天於善化區公所、新市區公所與本府辦理計畫書、圖公開展覽完竣。並於109年12月29日上午10時整假本市善化區公所3樓大禮堂舉辦公開說明會。

六、公民或團體所提意見：5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，由本會胡委員學彥（召集人）、張委員仁郎、周委員士雄、陳委員淑美及莊委員德樑等5人組成專案小組先行審查，分別於110年3月8日、3月30日及4月20日召開3次會議聽取簡報完竣，獲致具體初步建議意見，爰提請大會討論。

決議：

公展期間人民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情理由	建議事項
1	○○開發股份有限公司	<ol style="list-style-type: none"> 1. 原計畫中第二編土地使用分區管制事項：第八點生活服務區(產業服務專用)之容許使用項目之開發限制。其中針對【「街廓編號C1」不得作第十二組及第十七組之使用，作第十三組使用時，僅限樓地板面積500平方公尺以下之零售業】之開發限制。經與市場業者接洽後，發現商店經營者之營業面積與業種限制，均已不符市場現況需求。 2. 依LM區(善化區蓮潭里)目前之實際發展現況，LM社區設籍人口與流動性人口已逾萬人，且為滿足未來LM社區日常生活與購物所需之各種業種、業態勢必明顯不足。 	<p>建議調整至與原計畫中之C2、C3區塊相同之條件。</p>
2	黃○琦	<ol style="list-style-type: none"> 1. LM區住二使用分區困擾與陽光大道以西L區廣大住一住二區生活機能不足。 2. 全台各都市使用分區的容許使用項目沒有統一，每個城市有自己獨特的使用分區規定，其中台南LM區的使用分區更是獨特中的獨特。 3. LM區涵蓋善化與新市但其對於住二的使用管制規定卻和周邊的都市計畫不同調，善化都市計畫及新市都市計畫關於第二種住宅的容許使用項目皆依臺南市都市計畫施行細則辦理，而FG區的生活服務區(第二種住宅)也是依照臺南市都市計畫施行細則第十四條規定辦理，僅限制不得做該條文第一項第13~15款之容許使用項目。 4. 南科吸納了全台灣各地的人來這裡工作投資，但這獨特的限制也讓許多外地移入購屋的居民造成困擾。 5. LM從2005年發展至今已將近15年，而生活機能還是比不上其他重劃區， 	<p>建議對於住二的使用分區的容許使用項目能夠做適當的調整：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 盡量與臺南市都市計畫施行細則的管制建議一致。 2. 或是至少與FG中的生活服務區的管限制一致。 3. 若考慮避免對整個細部計畫有大型的變動，則至少開放住二可做第十三組與第十五組之使用以提升生活機能。

編號	陳情人	陳情理由	建議事項
		<p>此次通盤檢討的變更是希望能提升LM區的生活機能，但目前看起來主要是增加允許各分區做為停車場的用途。無法顯著提升生活機能，特別是針對陽光大道以西L區廣大住一住二區域。連開個方便鄰里的有機零售店或是咖啡店都不行。</p>	
3	蔡○英	<p>南科特定計畫區為新的開發區塊，開發之始就已完成將公設興闢徵收完成，並無未開闢之公設保留地可供計畫區內之建築用地做為容積移轉送出基地，形成空有容積移轉辦法，確無容移用地之窘境。</p>	<p>建議以大南科計畫區整體開發需求來思考，擴及善化、新市及安定三區都市計畫區之未開闢之公設保留地以供本計畫區做為容積移轉送出基地使用，除可以滿足本區容移獎勵之需求，市府又可達到加速取得本區容移獎勵之公設保留地，可謂一舉兩得。抑或另以折繳代金方式做為選項，以增加基金專戶財源。</p>
4	陳○玲	<p>因為緊鄰小新國小、小新國中是否可以開放可以成立補教業方便父母接送小孩。</p>	<p>住二可以開放補教業商業行為。</p>
5	李○嫻	<p>我們新購買的房子，位於小新國小新校區隔壁，因現行法規(住二)是無法做為補習班使用，希望可以放寬為住三或是住二增列社區教育設施。陽光大道遠比陽光三路寬敞許多，陽光三路可以做為住三使用，也非常期盼陽光大道可以做為住三使用。我們非常希望新房子可以提供學生優質的課輔環境，謝謝您。</p>	