

臺南市都市計畫委員會
第 109 次會議資料

中華民國 110 年 12 月 16 日

臺南市都市計畫委員會第 109 次會議議程

一、審議案件

- 第一案：「變更臺南市主要計畫(部分「完全中學(文中)37」學校用地為「機87」機關用地)(配合臺南市政府警察局第四分局新建工程)案」(預計時間 9:30 至 9:50)
- 第二案：「變更臺南市主要計畫(部分「公92」公園用地為天然氣設施專用區)(配合健康整壓站遷移計畫)案」(預計時間 9:50 至 10:10)
- 第三案：「變更臺南市南區都市計畫(細部計畫)(增訂天然氣設施專用區土地使用分區管制要點)(配合健康整壓站遷移計畫)案」(預計時間 9:50 至 10:10)
- 第四案：「變更臺南科學工業園區特定區計畫(不含科學園區部份)(部份農業區為河川區、滯洪池用地、部份高速公路用地為高速公路用地(兼供河川使用)、部份道路用地為道路用地(兼供河川使用))(配合鹽水溪排水治理計畫)案」(預計時間 10:10 至 10:30)
- 第五案：「變更臺南市北區都市計畫(細部計畫)(第二次通盤檢討)案(再公開展覽再 2 案、再 3 案)」再提會討論(預計時間 10:30 至 10:50)

二、報告案件

- 第一案：「本市都市計畫規定整體開發並指定為都市更新地區，未來重劃後抵費地或區段徵收標售予私人之土地，應不再適用辦理都市更新獎勵」提會報告。(預計時間 10:50 至 11:00)

一、審議案件

第一案：「變更臺南市主要計畫(部分「完全中學(文中)37」學校用地為「機87」機關用地)(配合臺南市政府警察局第四分局新建工程)案」

說明：一、臺南市政府警察局第四分局於安平區行政園區大樓與安平區公所、安平戶政事務所合署辦公，因原廳舍之設計非針對為警察機關進駐所規劃且使用空間嚴重不足，實有規劃興建該分局警政廳舍之需，經市府教育局評估「完全中學(文中)37」近期無設置高中之需求，且可藉由調整既有校舍空間因應未來之需，爰配合變更安平區部分「完全中學(文中)37」學校用地範圍為機關用地以利該分局興建使用。本案業經臺南市政府警察局110年4月6日府警後字第1100437705號函同意依都市計畫法第27條辦理個案變更。

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：詳計畫書示意圖。

四、變更計畫內容：詳計畫書。

五、公開展覽期間：本案自110年10月20日起於本府及安平區公所辦理公開展覽30天完竣，並於110年11月2日上午假本市永華市政中心B1會議室舉辦公開說明會。

六、公民或團體所提意見：無。

決議：

第二案：「變更臺南市主要計畫（部分「公 92」公園用地為天然氣設施專用區）（配合健康整壓站遷移計畫）案」

說明：一、健康整壓站現址屬南區都市計畫之「公 92」公園用地，係供應臺南市中西區、南區、安平區等地區之天然氣使用，近年用戶數增長，導致該整壓站用氣量已達飽和，實有擴建之必要，然該天然氣設施因鄰近住宅區及廟宇，地方亦長期反應，天然氣設施影響人民居住安全，考量上述居住安全因素，將整壓站遷移至健康截流站（新興段 273-3 地號）旁，並將所需之部分公園用地變更為「天然氣設施專用區」，以符合土地使用分區，並設置相關安全設備。本案業經台南市政府經濟發展局 110 年 7 月 19 日府經能字第 1100837047 號函同意依都市計畫法第 27 條辦理個案變更。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 2 款

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：本案自 110 年 10 月 29 日起於本府及南區區公所辦理公開展覽 30 天完竣，並於 110 年 11 月 9 日下午假本市南區文南里活動中心 3 樓舉辦公開說明會。

六、公民或團體所提意見：無。

決議：

第三案：「變更臺南市南區都市計畫（細部計畫）（增訂天然氣設施專用區土地使用分區管制要點）（配合健康整壓站遷移計畫）案」

說明：一、配合「變更臺南市主要計畫（部分「公92」公園用地為天然氣設施專用區）（配合健康整壓站遷移計畫）案」，增訂「天然氣設施專用區」使用強度規定及容許使用項目，作為後續建築管理執行依據。本案業經台南市政府經濟發展局110年7月19日府經能字第1100837047號函同意依都市計畫法第27條辦理個案變更。

二、法令依據：都市計畫法第27條第1項第2款

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：本案自110年10月29日起於本府及南區區公所辦理公開展覽30天完竣，並於110年11月9日下午假本市南區文南里活動中心3樓舉辦公開說明會。

六、公民或團體所提意見：無。

決議：

第四案：「變更臺南科學工業園區特定區計畫(不含科學園區部份)(部份農業區為河川區、滯洪池用地、部份高速公路用地為高速公路用地(兼供河川使用)、部份道路用地為道路用地(兼供河川使用))(配合鹽水溪排水治理計畫)案」

- 說明：一、為配合經濟部水利署第六河川局辦理「鹽水溪排水治理計畫」需要，擬變更部份農業區為河川區、滯洪池用地、部份高速公路用地為高速公路用地(兼供河川使用)、部份道路用地為道路用地(兼供河川使用)，並經內政部 109 年 10 月 29 日內授營都字第 1090059327 號函同意辦理個案變更。
- 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：詳計畫書、圖。
- 四、變更計畫內容：詳計畫書、圖。
- 五、公開展覽期間：自民國 110 年 8 月 6 日起 30 天於新市區公所與本府辦理計畫書、圖公開展覽完竣，並於 110 年 8 月 26 日上午 10 時 00 分假本市新市區三里聯合活動中心舉行公開說明會。
- 六、人民或團體所提意見：共計 5 件，詳人民或團體陳情意見綜理表。
- 七、本案因案情複雜，經簽奉核可，由張委員仁郎(召集人)、周委員士雄、李委員佩芬、莊委員德樑、陳委員淑美等 5 人組成專案小組先行審查，並於 110 年 10 月 5 日召開第 1 次專案小組會議，獲致具體初步建議意見，經濟部水利署第六河川局並於 110 年 11 月 18 日檢送補充說明資料，爰提會討論。

決議：

第五案：「變更臺南市北區都市計畫(細部計畫)(第二次通盤檢討)案(再公開展覽再2案、再3案)」再提會討論

說明：

- 一、本細部計畫2變更案業經本會108年8月27日第82次及109年3月6日第86次會議審議通過，會議決議(略以)「…三、採行市地重劃開發方式之變更案，應於核定前取得本府地政主管機關認可之可行性評估相關證明文件，並參照內政部103年10月17日內授營都字第1030812157號函修正之『都市計畫規定以市地重劃方式開發案件處理原則』，於本會審定細部計畫後，依平均地權條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更計畫書、圖報由市府逕予核定後實施。…五、為符實際及講求效率，本計畫得視實際發展需求，分階段核定後，依法發布實施。」，查案地市地重劃計畫書尚未經市地重劃主管機關審核通過，迄今尚未發布實施案地都市計畫。
- 二、依據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」，案地列為優先配合市政政策修訂都市計畫規定地區，爰依會議決議增訂太陽光電設施設置之土地使用分區管制規定、配合調整相關條次，並再提會討論。
- 三、相關修訂都市計畫規定內容詳【附表】。

決議：

【附表】提會修訂土地使用分區管制內容綜理表

原條文	本次提會建議修正條文	修正說明	備註
未訂定	<p>第廿九之1條 太陽光電設施設置規定</p> <p>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ND-44-8M以西、3-23-30M以北、鹽水溪以南應實施整體開發地區（光賢段）之住宅區及「商特-1(20A)(附)」、「商特-1(20B)(附)」、「商特-2(20B)(附)」等商業區內所有新建建築物，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：</p> <p>一、住宅類</p> <p>（一）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。</p> <p>（二）非採集合住宅規劃者，應至少設置裝置容量2千瓦(kWp)。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。基地申請建築執照項目包含住宅者，依住宅類規定辦理。</p>	<p>1. 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> <p>2. 為充分利用臺南市日照發展太陽光電再生能源，落實節能減碳目標，爰依據「臺南市低碳城市自治條例」及配合市政政策訂定本條文。</p>	<p>1. 依建築技術規則建築設計施工編第1條規定(略以)「…集合住宅：具有共同基地及共同空間或設備。並有三個住宅單位以上之建築物。…」。</p> <p>2. 本條文第一項第一款第(二)目所稱裝置容量依太陽光電設施安裝廠商出具之證明文件(或產品型錄)為準，以利查驗及統計設置規模。</p>

二、報告案件

第一案：「本市都市計畫規定整體開發並指定為都市更新地區，未來重劃後抵費地或區段徵收標售予私人之土地，應不再適用辦理都市更新獎勵」提會報告。

說明：一、為有效整合原中西區中國城地上老舊建物並完成廣場之建設，調整都市結構，將「中國城暨運河星鑽地區」優先劃定為更新地區；另東區精忠三村前經 101 年行政院都市更新推動小組決議，同意納入都市更新示範計畫，故配合中央政策劃定「平實營區與精忠三村地區」為更新地區，以利推動公辦都市更新。

二、都市計畫規定整體開發並指定為都市更新地區係基於公有地活化、增進地區公共利益，故採都市更新方式開發。爰經政府市地重劃或區段徵收完成後，已取得地區公益設施。未來重劃後抵費地或區段徵收標售予私人之土地，並無所有權人整合、老舊窳陋建物處理、拆遷安置、權利變換等義務之負擔，已缺乏採取都更方式辦理開發之公益性與必要性，應不再適用辦理都市更新，以免都市更新容積獎勵泛濫。

三、重劃後抵費地或區段徵收標售予私人之土地不再適用辦理都市更新容積獎勵規定，請地政局納入日後土地標售招標文件內容，俾讓投標人知悉。

決 定：