

第九案：「擬定臺南市安平港歷史風貌園區特定區細部計畫(活化學產地轉型臺南科技產業專區)案」

說明：一、為活化利用學產基金土地、妥善處理三七五租約議題、創建新世代產業專區、增加就業機會、提供完整生活服務機能，依據國家發展委員會檢送 111 年 4 月 29 日院長視察臺南科技產業專區提示，應加速行政作業程序、縮短作業時間、快速進行開發等事項，故辦理本次主要計畫變更暨擬定細部計畫作業。

二、法令依據：都市計畫法第 17 條、22 條。

三、擬定計畫範圍：詳計畫書、計畫圖。

四、擬定計畫內容：詳計畫書、計畫圖。

五、公開展覽期間：自民國 111 年 7 月 8 日起計 30 天於安平區公所及本府辦理計畫書公開展覽完竣，並於同年 7 月 21 日上午 10 時 00 分，假本市中西區西賢里活動中心 1 樓舉行公開展覽說明會。

六、公民或團體所提意見：無。

七、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會莊委員德樑（召集人）、張委員學聖、周委員士雄、張委員慈佳及陳委員淑美等 5 位委員組成專案小組先行提供初步建議意見，於 111 年 9 月 6 日及 10 月 7 日召開 2 次專案小組會議，獲致具體建議意見，爰提會討論。

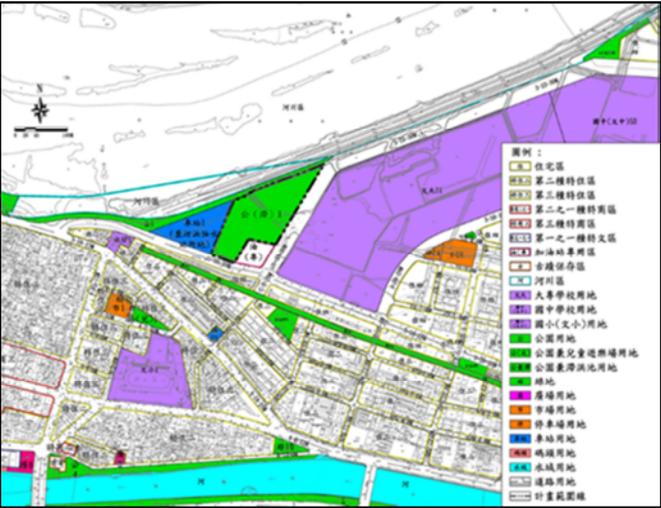
決議：准照專案小組初步建議意見通過（詳附錄）。另計畫書圖內容除涉及實質變更內容者，應依本會決議予以更正外，其餘授權業務單位覈實校正。

# 附錄

## 「擬定臺南市安平港歷史風貌園區特定區細部計畫(活化學產地轉型臺南科技產業專區)案」

### 本會專案小組初步建議意見彙整

表 1 擬定臺南市安平港歷史風貌園區特定區細部計畫(活化學產地轉型臺南科技產業專區)案計畫內容專案小組初步建議意見綜理表

公開展覽內容	專案小組初步建議修正內容									
 <table border="1" data-bbox="113 1294 751 1464"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>面積 (公頃)</th> <th>比例</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>公園兼滯洪池用地(公滯1)</td> <td>1.64</td> <td>100.00%</td> </tr> <tr> <td>小計</td> <td>1.64</td> <td>100.00%</td> </tr> </tbody> </table>	項目	面積 (公頃)	比例	公園兼滯洪池用地(公滯1)	1.64	100.00%	小計	1.64	100.00%	<p>依公開展覽內容通過。</p>
項目	面積 (公頃)	比例								
公園兼滯洪池用地(公滯1)	1.64	100.00%								
小計	1.64	100.00%								

註：1. 表內面積僅供參考，實際應以核定圖實地分割測量面積為準。  
 2. 凡本次變更未指明部分，均應以現行計畫為準。

表 2 擬定臺南市安平港歷史風貌園區特定區細部計畫(活化學產地轉型臺南科技產業專區)案土地使用分區管制要點專案小組初步建議意見綜理表

公開展覽內容	專案小組初步建議修正內容	說明						
一、本要點依「都市計畫法」第二十二條及「都市計畫法臺南市施行細則」(以下簡稱施行細則)第十二條規定訂定本要點。	(維持公展條文)							
二、本細部計畫範圍內之土地及建築物之開發，應依本要點之規定辦理，本要點未規定者，悉依「臺南市安平港歷史風貌園區特定區細部計畫」及其他相關法令規定辦理。	(維持公展條文)							
三、本計畫區內各使用分區及公共設施使用強度規定如下： <table border="1" data-bbox="108 633 622 723"> <thead> <tr> <th>分區/用地</th> <th>建蔽率(%)</th> <th>容積率(%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>公園兼滯洪池用地</td> <td>15</td> <td>45</td> </tr> </tbody> </table>	分區/用地	建蔽率(%)	容積率(%)	公園兼滯洪池用地	15	45	(維持公展條文)	
分區/用地	建蔽率(%)	容積率(%)						
公園兼滯洪池用地	15	45						
四、本細部計畫之建築基地退縮規定如下： <table border="1" data-bbox="97 784 659 1055"> <thead> <tr> <th>分區用地別</th> <th>退縮建築規定</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>公共設施用地</td> <td> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 建築基地申請開發建築時，應自計畫道路境界線退縮 5 公尺以上建築，不得設置圍牆，退縮建築之空地得計入法定空地。</li> <li>2. 面臨計畫道路境界線現應設置寬 1.5 公尺以上之喬木植生帶及寬 2.5 公尺以上之無遮簷人行透水步道供公眾通行，不得設置圍牆。</li> </ol> </td> </tr> </tbody> </table> <p>如基地有特殊情形，經本市都市設計審議委員會審議通過者，得依決議事項辦理，不受上表規定限制。</p>  <p>圖 5-4：本計畫退縮建築範圍示意圖</p>	分區用地別	退縮建築規定	公共設施用地	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 建築基地申請開發建築時，應自計畫道路境界線退縮 5 公尺以上建築，不得設置圍牆，退縮建築之空地得計入法定空地。</li> <li>2. 面臨計畫道路境界線現應設置寬 1.5 公尺以上之喬木植生帶及寬 2.5 公尺以上之無遮簷人行透水步道供公眾通行，不得設置圍牆。</li> </ol>	(維持公展條文)			
分區用地別	退縮建築規定							
公共設施用地	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 建築基地申請開發建築時，應自計畫道路境界線退縮 5 公尺以上建築，不得設置圍牆，退縮建築之空地得計入法定空地。</li> <li>2. 面臨計畫道路境界線現應設置寬 1.5 公尺以上之喬木植生帶及寬 2.5 公尺以上之無遮簷人行透水步道供公眾通行，不得設置圍牆。</li> </ol>							

表 3 擬定臺南市安平港歷史風貌園區特定區細部計畫(活化學產地轉型臺南科技產業專區)案都市設計準則專案小組初步建議意見綜理表

公開展覽內容	專案小組初步建議修正內容	說明						
<p>一、辦理依據</p> <p>(一)依「都市計畫法臺南市施行細則」第十二條規定，訂定本都市設計準則，並依「臺南市都市設計審議委員會(以下簡稱都設會)設置及審議作業要點」規定之相關作業程序辦理都市設計審議。</p> <p>(二)本計畫區都市設計審議範圍內之各項開發行為，除應符合都市計畫及建築管理法令規定外，尚須依本準則規定辦理。</p> <p>(三)本準則未規定事項，另依「臺南市都市設計審議委員會設置及審議作業要點」與「臺南市都市設計審議原則」及相關法令規定辦理。</p>	<p>(維持公展條文)</p>							
<p>二、都市設計審議範圍</p> <p>(一)審議範圍 本計畫區需辦理都市計畫審議。</p> <p>(二)審議層級 本計畫區範圍內之公共工程其工程預算達五千萬元以上者，須提送本市都市設計審議委員會審議。</p> <table border="1" data-bbox="102 972 667 1128"> <tr> <td data-bbox="102 972 229 1048">送審單位 區位及型態</td> <td data-bbox="229 972 517 1048">提送都市設計委員會審議</td> <td data-bbox="517 972 667 1048">建築主管機關或公共工程主辦單位審查</td> </tr> <tr> <td data-bbox="102 1048 229 1128">公共工程及公有公共建築</td> <td data-bbox="229 1048 517 1128">預算金額 5,000 萬元以上者(其中若屬道路用地者則不含無涉都市景觀之地下工程項目)。</td> <td data-bbox="517 1048 667 1128">左列以外之地區。</td> </tr> </table>	送審單位 區位及型態	提送都市設計委員會審議	建築主管機關或公共工程主辦單位審查	公共工程及公有公共建築	預算金額 5,000 萬元以上者(其中若屬道路用地者則不含無涉都市景觀之地下工程項目)。	左列以外之地區。	<p>二、都市設計審議範圍 本計畫區需辦理都市設計審議，並依下表之<u>列</u>規定辦理。</p> <p>(一)提送都市設計委員會審議 預算金額 5,000 萬元以上者(其中若屬道路用地者則不含無涉都市景觀之地下工程項目)。</p> <p>(二)建築主管機關或公共工程主辦單位審查左<u>上</u>列以外之地區。</p>	<p>原表示方式更改為條列式。</p>
送審單位 區位及型態	提送都市設計委員會審議	建築主管機關或公共工程主辦單位審查						
公共工程及公有公共建築	預算金額 5,000 萬元以上者(其中若屬道路用地者則不含無涉都市景觀之地下工程項目)。	左列以外之地區。						