

第四案：「變更臺南市南區細部計畫（土地使用分區管制要點）（配合內政部社會住宅興辦計畫）案」

說明：一、內政部依行政院「社會住宅興辦計畫」選定南區鯤鯓里，濱南路與清水路交會口，於清水路南側將部分港埠用地及「機84」機關用地作為社會住宅興辦基地，面積約為0.96公頃。權屬為公有之土地，以興辦社會住宅，滿足臺南市住宅需求。考量整體社會福利設施需求增加之趨勢，近年陸續修正住宅法及社會福利法等相關法令，且南區現行都市計畫尚無社福用地，爰配合增訂南區細部計畫有關社福用地之土地使用分區管制規定。本案經內政部111年8月19日內授營宅字第1110845252號函核准依都市計畫法第27條第1項第4款為配合中央興建之重大設施辦理變更都市計畫作業。

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：自民國112年5月10日起30天於南區區公所及本府辦理計畫書、圖公開展覽完竣，並於111年5月30日下午2時整假本市南區區公所舉行公開說明會。

六、人民或團體所提意見：無。

決議：

- 一、本案准照公開展覽計畫書圖內容通過。
- 二、附帶建議：下列建築規劃理念併請社會住宅主管機關納入後續建築規劃設計參考：
 - (一)為免計畫區遭受暴潮淹水災害，除建議透過地質鑽探了解基地地質結構外，一樓空間規劃使用建議以提供停車或公共空間為主，社福等主要設施則儘量規劃設於二樓以上樓層使用。
 - (二)計畫區東、南側(臨 30 米計畫道路及農業區)儘量留設充裕之緩衝空間。