

第四案：「變更臺南市南區都市計畫(細部計畫)第二次通盤檢討案(暫予保留第1案)」再提會討論

說明：本案原「污14(附)」變更內容明細表、計畫圖及土地使用分區管制要點業經本會110年11月19日第108次會審議通過。涉及主要計畫變更部分「變更臺南市主要計畫(配合臺南市南區都市計畫(細部計畫)(第二次通盤檢討)案)」經113年9月10日內政部都市計畫委員會第1063次會審竣，依會議決議三：「查部分變更內容之附帶條件涉及土地使用強度及退縮等規定，請依規定另於細部計畫載明。」爰配合刪除「污15」附帶條件規定，併入土地使用分區管制要點公共設施項目管制(詳附錄本會第108次會議決議土地使用分區管制要點條文)，本次配合調整部分再提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘准照本次提會內容通過(詳附錄)。

- 一、為保留本案未來配地與招商彈性，參採臺南市政府經濟發展局列席代表補充說明，同意刪除土地使用分區管制要點第十二條有關建築基地最小開發規模之規定，並由臺南市政府經濟發展局於產專區開發招商階段參酌實際產業發展需求、臨路條件或相關設廠標準規定等另行規範。
- 二、有關「污15」污水處理廠用地劃設面積是否足供計畫區污水處理使用，請補充臺南市政府主管機關經濟發展局檢核認可公文於計畫書附件。
- 三、本案區外相鄰之「污15(附)」附帶條件規定請另案納入臺南市主要計畫第六次通盤檢討案配合檢討變更。
- 四、計畫書、圖內容無涉及實質變更者，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 本會第108次會議決議土地使用分區管制要點條文

本次變更係針對「暫予保留第1案」所涉及之土地使用管制相關規定予以明訂，變更後土地使用管制要點如下：

本會第 108 次會決議條文	本次提會建議修正條文	修正說明								
第一條 本要點依「都市計畫法」第 22 條及「都市計畫法臺南市施行細則」第 12 條規定訂定之。	(無修正)	依本會第 108 次會議決議								
第二條 本計畫區內之土地及建築物使用，除主要計畫另有規定者外，應依本要點之規定辦理，本要點未規定事項，依其他相關法令辦理。	(無修正)	依本會第 108 次會議決議								
<p>第五條 其他土地使用分區土地使用管制</p> <p>一、其他土地使用分區之建蔽率與容積率不得超過下表之規定，未載明者，依「都市計畫法臺南市施行細則」及相關法令規定辦理。</p> <p>(略)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>使用分區</th> <th>建蔽率 (%)</th> <th>容積率 (%)</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>產業專用區</td> <td>60</td> <td>240</td> <td>暫 1 案</td> </tr> </tbody> </table> <p>二、其他土地使用分區土地及建築物之使用依下列規定，未載明者，依「都市計畫法臺南市施行細則」及相關法令規定辦理。</p> <p>(略)</p> <p>(四) 產業專用區</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.低污染製造業：依經濟部訂定之「低污染認定基準」規定辦理。 2.倉儲業相關設施。 3.汽車貨運業停車場及其附屬設施。 4.專業、科學及技術服務業：提供產業創意、研究發展、設計、檢驗、測試、品質管理、流程改善、製程改善、自動化、電子化、資源再利用、污染防治、環境保護、清潔生產、能源管理、創業管理等專門技術服務。 5.支援服務業：支援企業或組織營運之例行性活動之行業，如金融、租賃、人力仲介及供應、保全、建築物設備及綠化服務、行政支援及其它相關服務。 6.醫療保健服務使用：(1)醫療機構。(2)護理機構。(3)其他醫事機構。 7.其他經臺南市政府相關主管機關審查 	使用分區	建蔽率 (%)	容積率 (%)	備註	產業專用區	60	240	暫 1 案	(無修正)	依本會第 108 次會議決議
使用分區	建蔽率 (%)	容積率 (%)	備註							
產業專用區	60	240	暫 1 案							

核准得供與產業發展有密切關聯，且非供居住、無污染性之相關設施使用。																				
<p>第六條 公共設施用地土地使用管制</p> <p>一、公共設施用地之建蔽率與容積率不得超過下表之規定，未載明者，依「都市計畫法臺南市施行細則」及相關法令規定辦理。</p> <p>(略)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>用地別</th> <th>建蔽率(%)</th> <th>容積率(%)</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>污水處理廠用地</td> <td>60</td> <td>120</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>(略)</p>				用地別	建蔽率(%)	容積率(%)	備註	污水處理廠用地	60	120		(無修正)	<p>1. 配合內政部都委會第 1063 次會議決議，涉及土地使用強度另於細部計畫載明。</p> <p>2. 原細部計畫已載明污水處理廠用地之土地使用強度，故維持原規定。</p>							
用地別	建蔽率(%)	容積率(%)	備註																	
污水處理廠用地	60	120																		
<p>第七條 建築使用類別之停車空間設置基準</p> <p>(略)</p> <p>二、前款以外之各分區及用地</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>類別</th> <th>建築物用途</th> <th>應附設汽車車位</th> <th>應附設機車車位</th> <th>應附設裝卸車位</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>第一類</td> <td>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</td> <td>樓地板面積每滿 150 平方公尺設置一輛</td> <td>樓地板面積每滿 50 平方公尺設置一輛</td> <td>樓地板面積每滿 2,000 平方公尺設置一輛（最多設置 2 輛）</td> </tr> <tr> <td>第二類</td> <td>住宅、集合住宅等居住用途建築物</td> <td>樓地板面積每滿 150 平方公尺設置一輛</td> <td>樓地板面積每滿 100 平方公尺設置一輛</td> <td>—</td> </tr> </tbody> </table>				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	樓地板面積每滿 150 平方公尺設置一輛	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）	第二類	住宅、集合住宅等居住用途建築物	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	—	(無修正)	依本會第 108 次會議決議
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	樓地板面積每滿 150 平方公尺設置一輛	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）																
第二類	住宅、集合住宅等居住用途建築物	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	—																

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)
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。		

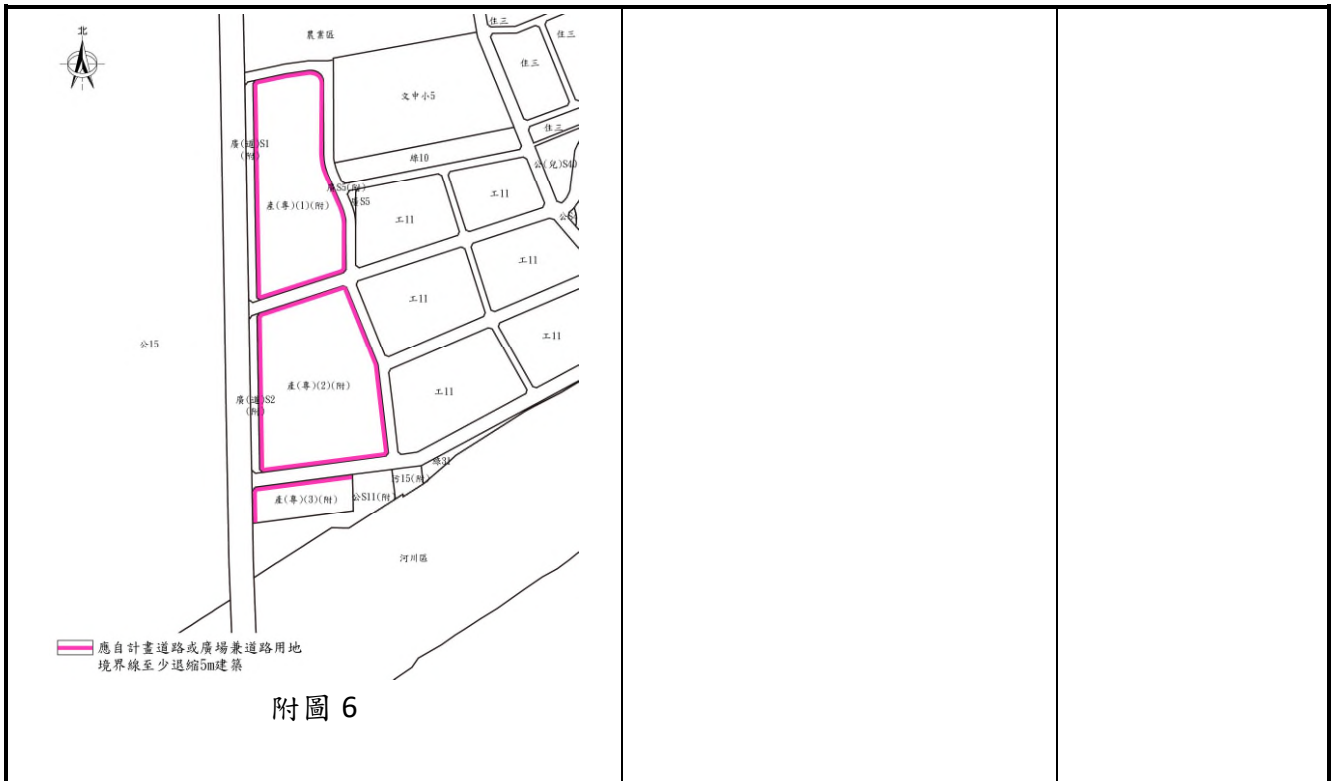
第八條 退縮建築及相關規定
 一、建築基地申請開發建築時，退縮建築規定如下表：
 (略)

項目	分區及用地別	退縮建築規定
十	公共設施用地	(略) 2.其餘地區：應自計畫道路境界線退縮至少5公尺，其中自道路境界線留設至少1.5m寬之喬木植生帶，其餘部分留設3m寬之無遮簷人行步道。
十一	產業專用區(附圖6)	應自計畫道路及廣場兼道路用地境界線退縮至少5m建築，至背面、側面連接鄰地者，應自基地境界線退縮至少1.5m建築。

(略)

(無修正)

1. 配合內政部都會委員會第1063次會議決議，涉及退縮規定另於細部計畫載明。
2. 惟原「污14(附)」附帶條件依95年4月13日發布實施「變更台南市主要計畫(配合臺南污水處理廠用地調整及西濱公路截彎取直)案」規定至少退縮10公尺予以植栽綠化。考量「污15(附)」基地面積與深度及其開發可行性，爰建議參酌「項目十」公共設施用地規定酌予調整。



第十二條 建築基地最小開發規模
(略)

四、「產業專用區」：

(一)「產(專)(1)」「產業專用區」最小開發規模為 1,000 平方公尺。

(二)「產(專)(2)」及「產(專)(3)」最小開發規模為 3,500 平方公尺。

(三)私有地主原位次配地之建築基地最小開發規模得酌降為 500 平方公尺(詳附圖 15)。

附圖 15

(本條刪除)

併本會決議一意見
辦理。

第十六條 本計畫區建築基地之各項開發建築行為應依本計畫「都市設計準則」規定辦理；惟住宅基金專通

(無修正)

1. 配合內政部都委會第 1063 次會議決議，涉及都

<p>範圍內之都市設計管制事項由本府另訂之。</p>		<p>市設計審議規定另於細部計畫載明。</p> <p>2. 污水處理廠用地屬公共工程開發，配合全市性規範，建議依「臺南市都市設計審議委員會審制及審議作業要點」規定辦理。</p>
----------------------------	--	--