

臺南市都市計畫委員會
第 136 次會議資料

中華民國 114 年 3 月 24 日

臺南市都市計畫委員會第 136 次會議議程

審議案件

1. 「變更臺南市都市計畫(東區、中西區部分)細部計畫(廣 1 及部分 3-11-20M 道路用地土地使用分區管制要點)(配合臺南火車站站前廣場改善工程)案」
(預計時間：14:30-14:50)
(承辦人員：綜合企劃及審議科 林先生 06-3901409)
2. 「擬定臺南市中西區細部計畫(活化學產地轉型臺南科技產業專區)案」再提會討論
(預計時間：14:50-15:20)
(承辦人員：綜合企劃及審議科 曹先生 06-3901423)
3. 「變更臺南科學工業園區特定區主要計畫(不含科學園區部分)(配合新市區建設地區開發區塊 A、B、C、D、E、N、O 擬定細部計畫)案」暨「擬定臺南科學工業園區特定區計畫(不含科學園區部分)(新市區建設地區開發區塊 A、B、C、D、E、N、O)細部計畫案」再提會討論
(預計時間：15:20-15:50)
(承辦人員：綜合企劃及審議科 黃小姐 06-2991111#8704)
4. 「擬定臺南市南區喜樹灣裡住宅基金土地更新地區都市更新計畫案」
(預計時間：15:50-16:20)
(承辦人員：都市更新科 陳先生 06-2991111#8594)

第一案：「變更臺南市都市計畫(東區、中西區部分)細部計畫(廣1及部分3-11-20M道路用地土地使用分區管制要點)(配合臺南火車站站前廣場改善工程)案」

說明：一、本案係臺南市公共運輸處為配合「臺南火車站站前廣場改善工程」需要，擬變更廣1及部分3-11-20M道路用地土地使用分區管制要點，依實際工程需求增訂遮蔽率、容積率與容許使用項目，以利後續相關工程施作，並經臺南市政府113年12月19日府交公運字第1132501188號函核准依都市計畫法第27條第1項第4款為配合本市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114年2月6日起30天於東區區公所、中西區公所與本府辦理計畫書公開展覽完竣，並於114年2月25日下午15時00分假本市中西區赤嵌里活動中心舉行公開說明會。

六、人民或團體所提意見：無。

決議：

第二案：「擬定臺南市中西區細部計畫(活化學產地轉型臺南科技產業專區)案」再提會討論

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、提供產業發展完整生活服務機能、促進學產基金永續發展，依據行政院 111 年 10 月 26 日院臺教長字第 1110187704 號函示「教育部經管臺南市中西區學產基金土地參與臺南科技產業專區發展規劃先導計畫」原則支持並請積極推動，故依都市計畫法第 27 條辦理主要計畫變更暨擬定細部計畫作業。

二、全案經本會 111 年 11 月 30 日第 118 次會審議修正通過，並依規定將主要計畫提報內政部審議，嗣經內政部都市計畫委員會 114 年 1 月 21 日第 1071 次會議決議，除下列各點外，其餘准照專案小組初步建議意見修正內容通過，...請配合中央推動社會住宅政策，規劃 5% 土地供作社宅使用...。

有關內政部主要計畫決議內容涉及細部計畫規劃社會住宅使用事宜，需配合修正本案土地使用分區管制內容，爰再提會討論。

三、另本案自本會第 118 次會議審議通過後，接獲 2 件逾期公民或團體陳情意見，爰一併提會討論（詳後附公民或團體陳情案件綜理表）。

決議：

表 1 「擬定臺南中西區細部計畫(活化學產地轉型臺南科技產業專區)案」再提會
討論本市 118 次都市計畫委員會審議後公民或團體陳情案件綜理表

編號	陳情人	位置	陳情理由及建議事項
逾1	臺南市政府 地政局 112.8.1南市 地徵字第 1120981180 號函	本區段徵收 範圍南側東 起停C8至西 側（住四） 與20M道路 邊界處。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 考量維護本區段徵收區南側現有住宅區環境居住品質、建成社區北側連接區段徵收範圍處高低落差過大及本市污水下水道接管施作空間淨寬度至少需80公分等因素，建議於區段徵收範圍南側東起停C8至西側（住四）與20M道路邊界處，劃設寬度約2公尺之連續性廣場空間（公兒C13不納入計算），以利提供基地發展之基礎公共服務需求及提升建成社區生活服務品質。 2. 新增之連續性廣場空間所需之負擔，視區段徵收財務可否自行吸收，倘若無法容納再依規定修改本案之抵價地比例。
逾2	教育部 113.10.23 臺教秘(五) 字第 1130105414 號函	本案產業專 用區範圍	本部前於113年9月25日土地徵收審議小組第292次會議表達「針對產業專用區應提升容積及開發強度，以促進未來地區發展」之意見，仍請貴府於後續都市計畫細部計畫審議時納入考量，以確保本產業專區開發之可行。

第三案：「變更臺南科學工業園區特定區主要計畫（不含科學園區部分）（配合新市區建設地區開發區塊 A、B、C、D、E、N、O 擬定細部計畫）案」暨「擬定臺南科學工業園區特定區計畫（不含科學園區部分）（新市區建設地區開發區塊 A、B、C、D、E、N、O）細部計畫案」再提會討論

說明：一、本案業於 112 年 10 月 31 日經內政部都市計畫委員會第 1044 次會議及 112 年 12 月 11 日本會第 127 次會議審定在案，113 年啟動區段徵收作業，臺南市政府地政局於辦理區段徵收過程中，因部分現況、地籍與都市計畫不符，同年 11 月 21 日提送本會第 134 次會議審議，調整部分都市計畫內容。依該會議決議，電力事業用地(電力 4)，因圖解地籍圖致都市樁位成果與地籍或現況不符，且樁位成果已於 95 年公告，都市計畫亦未有明確規劃原意，爰暫予保留。業經臺南市政府地政局與都市發展局研商後已有具體結論，擬再提會討論確認。

二、另本案範圍內農業部農田水利署及臺南市政府水利局灌溉水路與區段徵收工程設計有所衝突，後續亦有維護管理問題，需再調整都市計畫內容，爰併同提會討論修正(詳附表)，俾利後續區段徵收作業之進行。

決議：

【附表】再提會內容綜理表

編號	陳情人	位置	變更理由/建議事項
1	臺南市政府地政局	電力 4 南側範圍	經套繪都市計畫圖，善化段 2203 地號部分土地位於區段徵收範圍內，惟該地號現況已有合法工廠使用，推測原都市計畫規劃原意，應屬非都市土地，建議剔除於區段徵收範圍，並配合調整主要計畫及細部計畫範圍邊界。
2	農業部農田水利署	計畫西側蘇厝小排 2、下洲子中排二	<p>1、依目前審定之細部計畫內容，B 及 C 區塊西側劃設有南北向 15 米計畫道路(含 3 米溝渠兼道路用地)，部分農業部農田水利署(下稱農水署)管理之蘇厝小排 2 及本府水利局管理之下洲子中排二被納入前開溝渠兼道路用地區段徵收範圍，考量工程施作及後續維護管理問題，北側蘇厝小排 2 以農水署地籍權屬範圍，南側下洲子中排二則以水利局現況整治範圍為界，以西之土地剔除於區段徵收範圍，並配合調整主要計畫及細部計畫範圍邊界。</p> <p>2、溝渠兼道路用地剔除上開灌溉水路之剩餘用地，變更納入計畫道路範圍，原 15 米計畫道路寬度應調整變更為 12 ~15 米不等寬。</p>
3	農業部農田水利署	零星工業區周圍灌溉專用區	<p>1、依農水署檢討結果，仍維持原劃設路線，原劃設 1.5 米寬之灌溉專用區調整為 1.2 米寬，其餘土地則配合周邊分區調整為生活服務區(第三之二種住宅)。</p> <p>2、南側應變更 2 處生活服務區(第三之二種住宅)為灌溉專用區，以銜接區外既有灌溉水路。</p>



圖 1 再提會內容編號區位示意圖

【編號 1】

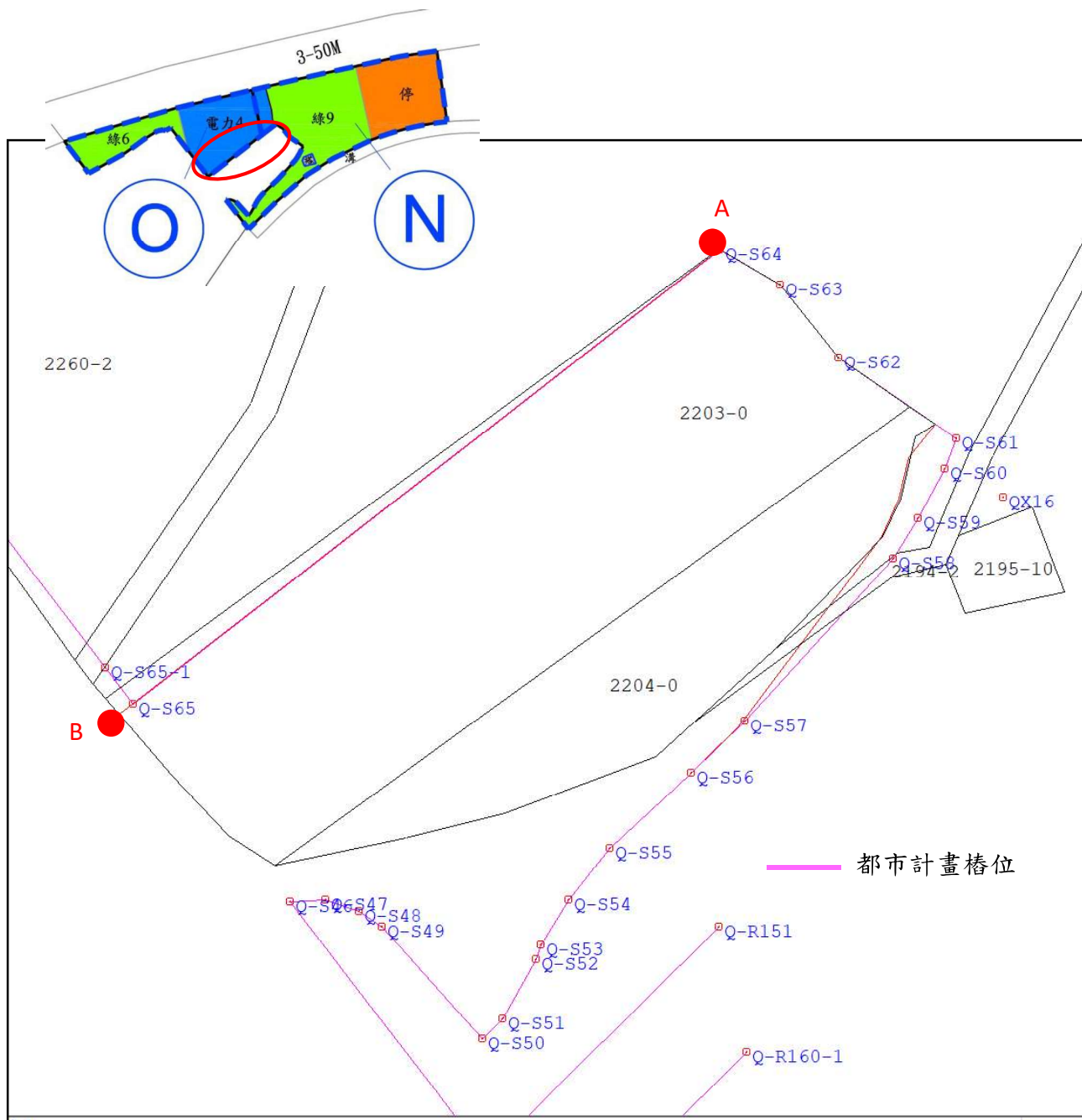


圖 2 電力事業用地(電力 4)都市計畫樁位套匯地籍圖

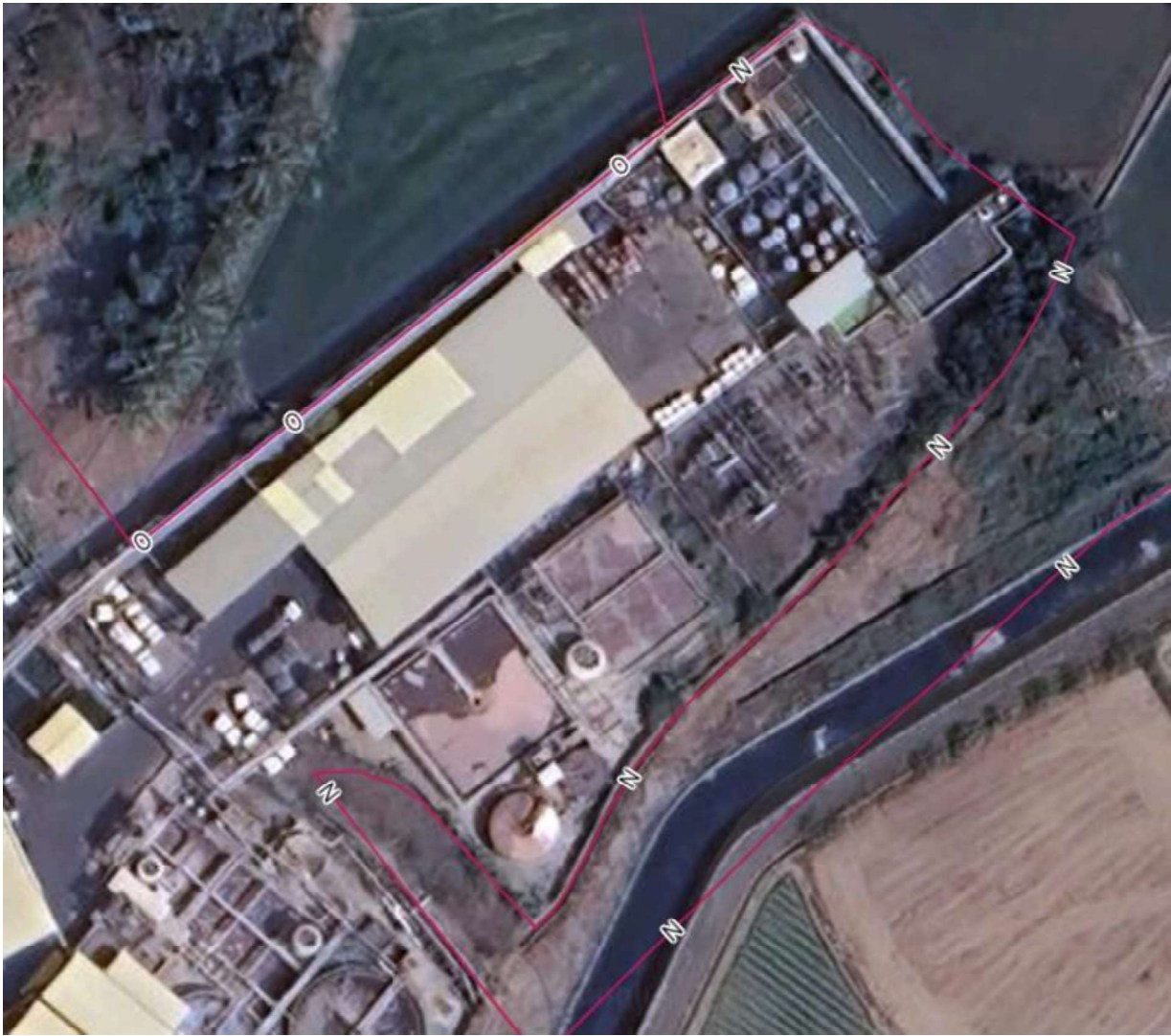


圖 3 電力事業用地(電力 4)都市計畫樁位套匯現況圖

【編號 2】

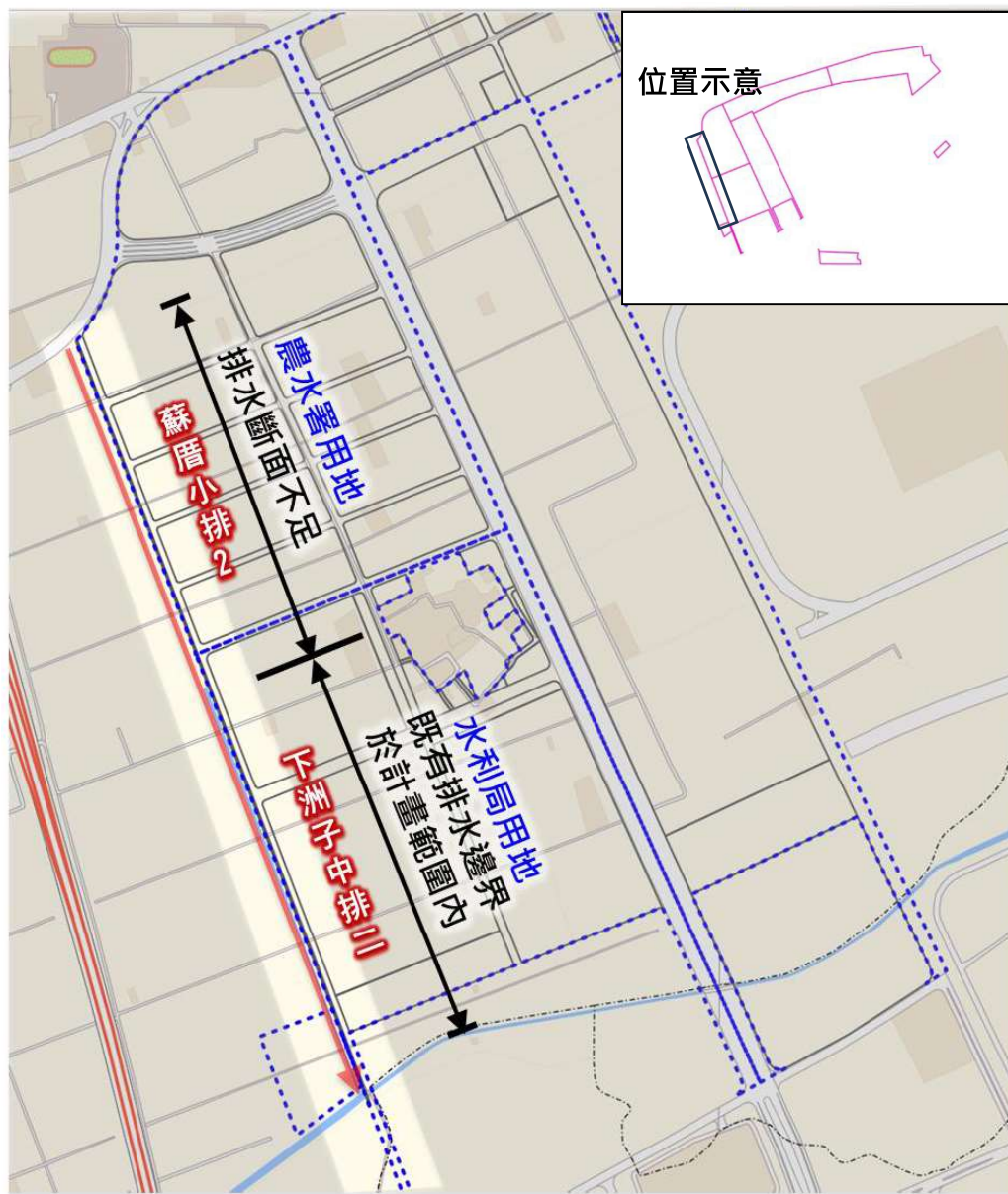


圖 4 計畫區西側蘇厝小排 2、下洲子中排二區位示意圖

【編號 3】

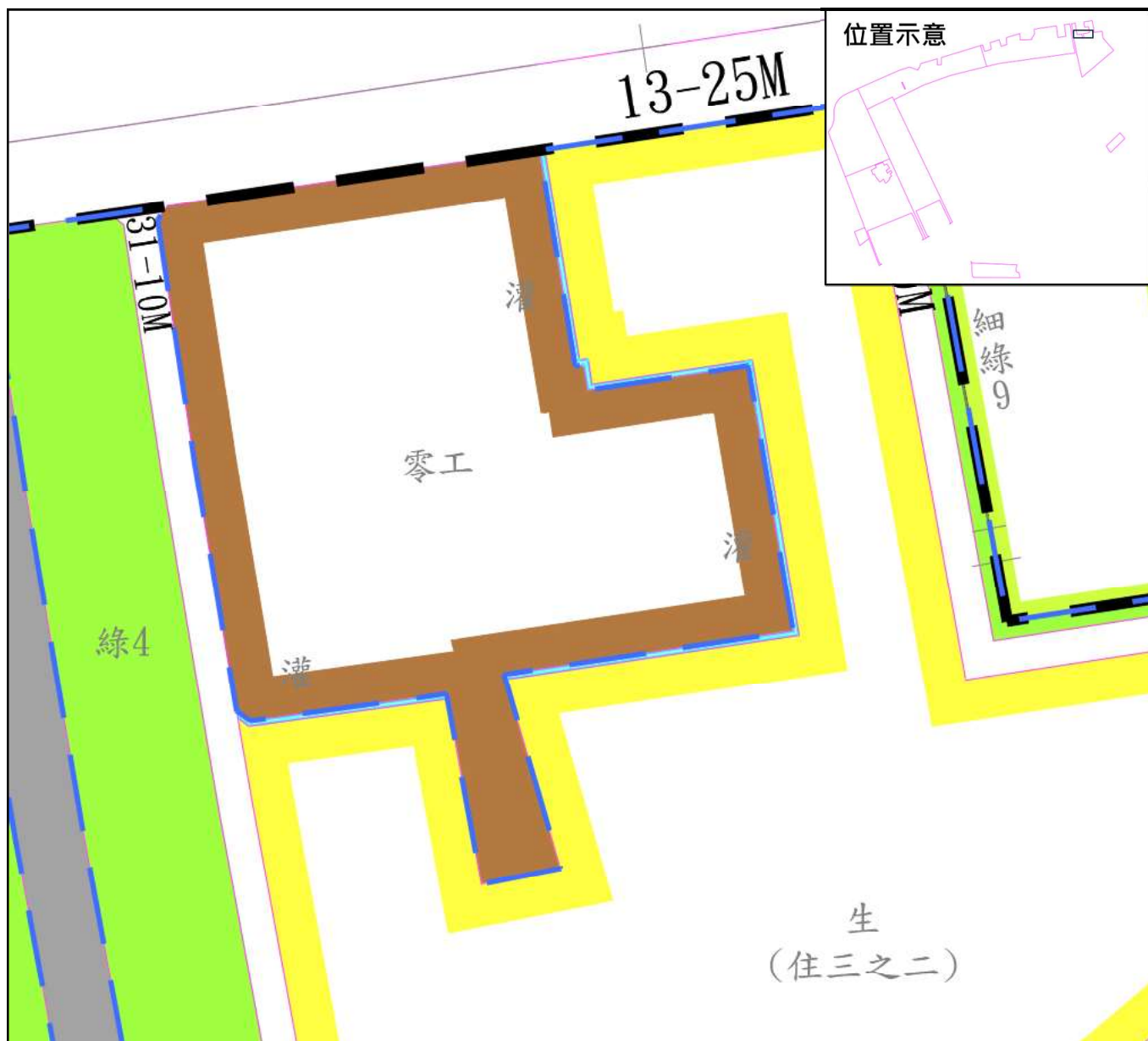


圖 5 零星工業區周圍灌溉專用區區位示意圖

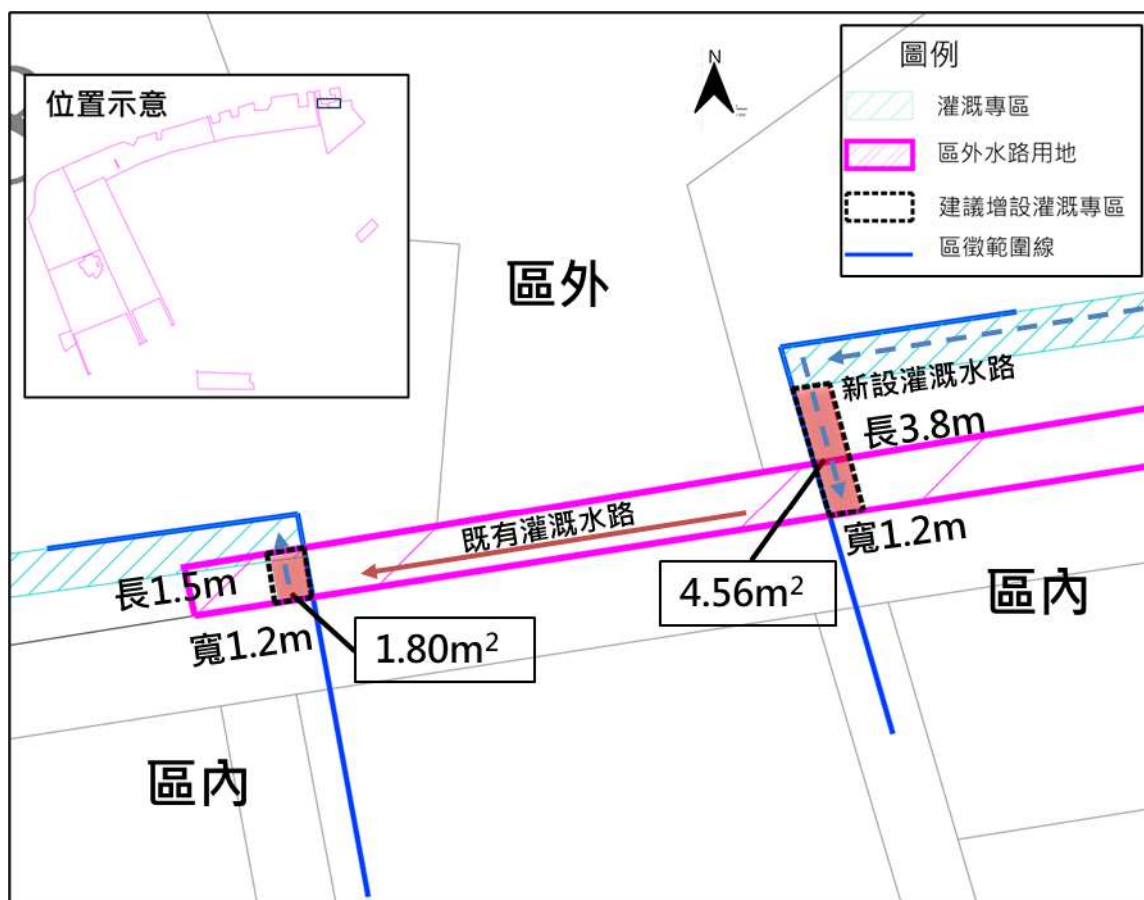


圖 6 零星工業區南側灌溉專用區調整示意圖

第四案：擬定臺南市南區喜樹灣裡住宅基金土地更新地區都市更新計畫案

說明：一、計畫緣起：本案原為南區喜樹灣裡地區之住宅基金土地，因國宅興建土地「去任務化」後政策轉變，經變更為非公用財產，交給財政部國有財產署接管及處分，閒置至今。另配合高齡少子化趨勢依循公共設施保留地檢討作業原則指導區內公共設施用地解編，經與管理機關協調達成共識，辦理都市計畫專案通盤檢討，續經臺南市政府 111 年 2 月 8 日公告實施「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」，附帶條件以市地重劃方式開發且優先劃定本案整體開發地區為都市更新地區，本案配合前開通盤檢討案已劃定更新地區並依都市更新條例第 8 條規定擬定都市更新計畫，落實都市更新增進公共利益。

本案經本府 113 年 11 月 11 日府都更字第 1132310794 號函核准認定為配合重大發展建設需要，准予辦理都市更新計畫訂定，以加速推動都市更新。

二、法令依據：都市更新條例第 8 條第 1 項第 4 款及第 9 條。

三、計畫範圍：詳計畫書、計畫圖。

四、計畫內容：詳計畫書、計畫圖。

五、公開展覽期間：自民國 114 年 2 月 11 日起計 30 天於南區公所及本府辦理計畫書公開展覽完竣，並於同年 3 月 6 日下午 2 時 00 分，假本市南區灣裡聯合里活動中心舉行公開展覽說明會。

六、公民或團體所提意見：計 1 件，詳如公展期間人民或團體陳情意見綜理表。

決議：