臺南市都市計畫審議案件統計分析

目次

壹、前言

貳、都市計畫審議概況

一、106 年度本市都市計畫委員會審議情形概述

二、目前推動計畫審議情形概述

參、結論

壹、前言

審議是計畫回饋修正的重要過程，透過計畫的審議，可確保計畫品質、維護民眾的權益。都市計畫的開發審議體制，係以都市計畫委員會為審議工作進行的主體，其功能在於計畫案件的審議及都市計畫法令或計畫執行之檢討建議。我國都市計畫委員會是建構在行政機關管轄下，計畫審議權係依法獨立行使職權之合議組織，目前對於都市畫案件之審議依都市計畫法第 74 條規定：「內政部、各級地方政府及鄉、鎮、縣轄市公所為審議及研究都市計畫，應分別設置都市計畫委員會辦理之。都市計畫委員會之組織，由行政院定之。」因此，各級政府均設有都市計畫委員會，專責各項都市計畫案件之審議工作，依循都市計畫法及其相關子法規定，各司其職負責審議。

貳、都市計畫審議概況

為了能有效率的對計畫審議進行決策，本府依據內政部營建署頒定之「各級都市計畫委員會組織規程」邀集都市計畫、景觀、建築及不動產等相關專業背景之專家學者、中央相關機關(如國有財產署)及府內相關單位(如工務局、地政局、交通局、水利局及都市發展局等)籌組本市都市計畫委員會，希冀透過各面向之專家學者相互溝通討論，俾利本市都市計畫案件之推動。

一、106 年度本市都市計畫委員會審議情形概述

本府106年度提請本市都市計畫委員會總計召開11次會議，審(研)議通過案件 66 件(如附表 1)，其中除涉及都市計畫檢討變更之審議案外，另包含臺南市政府管轄滯洪池設置太陽光電發電設施設置原則案及都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 17 條第 2

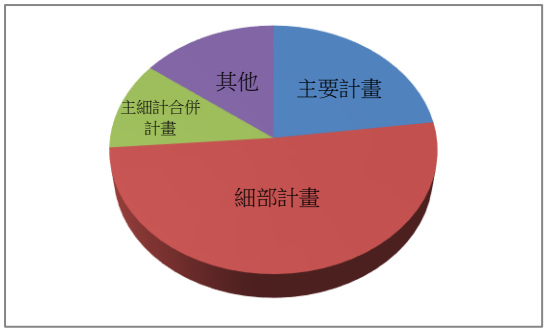
項但書『情形特殊』審議原則案等 2 件報告案，以及臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則案與臺南市都市計畫土地使用分區管制要點有關建築物停車空間設置標準案等 2 件研議案件。

(一)審議案件類型

依據 106 年度都市計畫審議案件之類型(詳下表)可知，該年度提請審議案件中，多數為細部計畫類型之案件有 31 件(約佔所有審議案件 50.82%)，其次為主要計畫類型之案件有 14 件(約佔所有審議案件 22.95%)。

表 1　106 年審議案件類型彙整表

類型	數量(件)	比例(%)
主要計畫	14	22.95
細部計畫	31	50.82
主細計合併計畫	7	11.48
其他	9	14.75
合計	61	100.00

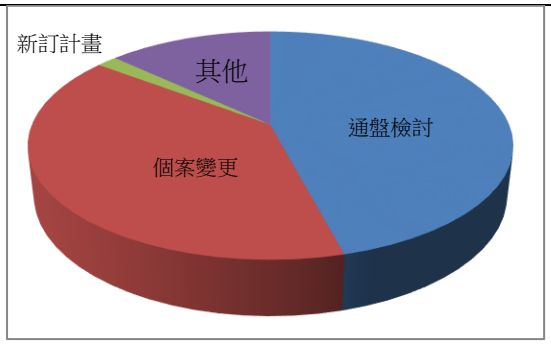


(二)審議案件之辦理法令依據

依據 106 年度都市計畫審議案件之辦理法令依據(詳下表)可知，該年度提請審議案件中，多數為依據都市計畫法第 26 條規定辦理之通盤檢討案件有 28 件(約佔所有審議案件 45.90%)，其次為依據都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定視實際情況迅行變更之個案變更案件有 24 件(約佔所有審議案件 39.34%)，其餘則為依都市計畫法第 11 條新訂都市計畫區、都市更新條例辦理之都市更新案件及配合中央政府推動長照 2.0 政策，提升內部空間使用效率申請以活動中心部份空間作「日間照護-社會福利設施」臨時使用多目標使用等。

表 2　106 年審議案件辦理法令依據彙整表

類別	數量(件)	比例(%)
通盤檢討	27	44.26
個案變更	24	39.34
新訂計畫	1	1.64
其他	9	14.75
合計	61	100.00



二、目前推動計畫審議情形概述

本府今(107)年度推動計畫目前有 17 件正在本市都市計畫委員會審議階段(約佔目前審議案件 41.46%)及 24 件正在內政部都市計畫委員會審議階段(約佔目前審議案件 58.54%)，詳如下表。

(一)本市都市計畫委員會審議階段

目前正在本市都市計畫委員會審議階段之案件有 17 件，其中有 8 件係依據都市計畫法第 26 條規定辦理之通盤檢討案件(約佔目前審議案件 38.10%)及 9 件則為依據都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定視實際情況迅行變更之個案變更案件(約佔目前審議案件 45%)。

(二)內政部都市計畫委員會審議階段

目前正在內政部都市計畫委員會審議階段之案件有 24 件，其中多為依據都市計畫法第 26 條規定辦理之通盤檢討案件約有 13 件(約佔目前審議案件 61.90%)，其次為依據都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定視實際情況迅行變更之個案變更案件有 11 件(約佔目前審議案件 55%)。

表 3　目前推動計畫審議階段彙整表

辦理進度	通盤檢討		專案變更		合計	
	數量(件)	比例(%)	數量(件)	比例(%)	數量(件)	比例(%)
本市都市計畫委員會審議中	8	38.10	9	45.00	17	41.46
內政部都市計畫委員會審議中	13	61.90	11	55.00	24	58.54
小計	21	100.00	20	100.00	41	100.00

參、結論

隨著都市的發展，未來將依都市計畫法及其子法規定持續辦理通盤檢討或研議案件提送各級都市計畫委員會審議，期望更全盤式考量本市都市發展定位，並形塑大臺南多元城鄉及在地環境特色，促進都市土地有效利用，同時透過審議機制有效掌握全市發展，兼顧發展及管制，提升居住環境品質，增進公共利益，健全大臺南永續發展。

附表 1：106 年度本市都市計畫委員會審議案件彙整表

會期	審議案件
67	審議案件： 第一案：「本市北區都市計畫『公 66』公園用地（北華段 21、131 地號等 2 筆土地）申公共設施多目標作為『臺南轉運站』臨時使用」案 第二案：「變更臺南市安平區都市計畫(細部計畫)(『市 AP4』市場用地為『機 AP13』機關用地)(配合大臺南智慧交通中心及停車管理處辦公廳舍建置)」案 第三案：「變更臺南市中西區細部計畫（第二次通盤檢討）」案 第四案：「變更臺南市主要計畫（配合台江國家公園計畫）專案通盤檢討」案涉及細部計畫部分再提會討論 第五案：「變更學甲都市計畫(第三次通盤檢討)」案再提會討論 第六案：「變更仁德（文賢地區）都市計畫（配合嘉南藥理大學校地擴充）」案 第七案：「變更柳營都市計畫（第三次通盤檢討）（含都市計畫圖重製）」案 第八案：「變更柳營都市計畫（第三次通盤檢討）（土地使用分區管制要點）細部計畫」案
66	審議案件 第一案：「擬定高速公路永康交流道附近特定區計畫（配合新設鹽行國中、永康大排整治暨永安路拓寬附近地區整體發展）細部計畫」案再提會討論 第二案：「變更臺南市東區細部計畫（第二次通盤檢討）案」（暫予保留第 1 案）再提會討論 第三案：「變更關子嶺（含枕頭山附近地區）特定區計畫（第三次通盤檢討）」案 第四案：「變更關子嶺（含枕頭山附近地區）特定區計畫（第三次通盤檢討）（土地使用分區管制要點）細部計畫」案 第五案：「擬定臺南市仁德區二空新村更新地區都市更新計畫」案 第六案：「變更仁德（文賢地區）都市計畫（配合二空新村更新地區都市更新計畫）」案 第七案：「擬定仁德（文賢地區）都市計畫（配合二空新村更新地區都市更新計畫）（土地使用分區管制要點暨都市設計準則）細部計畫」案
65	一、審議案件

會期	審議案件
	第一案：「臺南市南區安平商港港埠用地整體開發計畫案容積率訂定」案 第二案：「本市安南區都市計畫「文小 81」(和館段 92 地號)、「文小 82」(和館段 16 地號)、「文中 76」(和館段 28 地號)等 3 處學校用地申請公共設施多目標作為『亞太國際棒球訓練中心』周邊臨時路外平面停車場臨時使用」案 第三案：「變更高速鐵路臺南車站特定區計畫（公園用地為交通用地、國小用地為公園用地及國中用地為學校用地)(配合自駕車場域)」案 第四案：「變更永康六甲頂都市計畫主要計畫（配合精忠二村都市更新)」案 第五案：「變更永康六甲頂都市計畫細部計畫（配合精忠二村都市更新)」案 二、報告案件 第一案：「臺南市政府轄管滯洪池設置太陽光電發電設施設置原則」案
64	一、審議案件 第一案：「變更臺南市安南區細部計畫（本淵寮、十字路、海尾寮地區及原農漁區變更為住宅區部分）通盤檢討」案再提會討論 第二案：「擬定新營都市計畫(原公 38 變更為住宅區)細部計畫」案展延開發期限再提會討論 第三案：「變更柳營都市計畫（部分住宅區為道路用地及部分農業區為廣場兼停車場用地)(配合櫻花社區滯洪池周邊改善計畫)」案 第四案：變更高速公路新營交流道附近特定區計畫（修訂土地使用分區管制要點第 14 點應送都市設計審議範圍)」案 二、研議案件 第一案：「臺南市都市計畫土地使用分區管制要點有關建築物停車空間設置標準」案
63	一、研議案件 第一案：「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」案 二、審議案件 第一案：「變更學甲都市計畫(第三次通盤檢討)」案再提會討論 第二案：「擬定七股都市計畫」案 第三案：「擬定七股都市計畫（土地使用分區管制要點暨都市設計準則）細部計畫」案 第四案：「變更臺南市南區都市計畫（細部計畫)(臺 86 臺南端交

會期	審議案件
	流道兩側住宅基金土地及周邊地區）專案通盤檢討配合變更主要計畫」案 第五案：「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
62	一、審議案件： 第一案：「臺南市楠西區立體停車場依『都市計畫公共設施多目標使用辦法』第 3 條第 1 項第 5 款申請作活動中心使用」案 第二案：「變更東山都市計畫(第三次通盤檢討)（含都市計畫圖重製）」案再提會討論 第三案：「變更山上都市計畫(第四次通盤檢討)（含都市計畫圖重製）」案 第四案：「變更山上都市計畫（第四次通盤檢討）（土地使用分區管制要點）細部計畫」案 第五案：「變更臺南市東區細部計畫(第二次通盤檢討)」案再提會討論 二、研議案件： 第一案：「臺南市都市計畫土地使用分區管制要點有關建築物停車空間設置標準」案
61	一、報告案件： 第一案：「都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 17 條第 2 項但書『情形特殊』審議原則」案 二、審議案件： 第一案：「變更關廟都市計畫（第四次通盤檢討）」案 第二案：「變更關廟都市計畫(第四次通盤檢討)（土地使用分區管制要點）」案 第三案：「變更臺南市安南區細部計畫（新寮、溪心寮、總頭寮、十三佃地區及原農漁區變更為住宅區部分）（配合單元一自辦市地重劃）」案 第四案：「變更台南科學工業園區特定區計畫（南科液晶電視及產業支援工業區）細部計畫（土地使用分區管制要點）」案 第五案:「變更善化都市計畫(第四次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)」案 第六案：「變更善化都市計畫(第四次通盤檢討)(土地使用分區管制要點)」案
60	審議案件 第一案：「變更臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫（細部計畫）

會期	審議案件
	（配合漁業署安平漁港遊艇泊區 BOT 招商計畫）」案 第二案：「變更歸仁都市計畫（修訂住宅區土地使用管制要點）（配合幸福大樓重建）」案 第三案：「擬定高速公路麻豆交流道附近特定區計畫（麻豆工業區－麻佳路以北部分)細部計畫」再提會討論案 第四案：「變更玉井都市計畫(第四次通盤檢討)（土地使用分區管制要點）」再提會討論案
59	審議案件 第一案：「平通公有零售市場(安平區金華段 9124 建號)申請公共設施多目標作為臺南市政府交通局大臺南智慧交通中心臨時使用」案 第二案：「變更關廟都市計畫（部分保護區、農業區、溝渠用地為河川區，部分道路用地為道路用地兼供河川使用）」案 第三案：「變更臺南市新吉工業區（工 16）細部計畫（土地使用分區管制要點及都市設計準則）」案 第四案：「變更臺南市安南區細部計畫（本淵寮、十字路、海尾寮地區及原農漁區變更為住宅區部分）通盤檢討案」再提會討論案
58	審議案件 第一案：「變更虎頭埤特定區計畫（部分農業區為道路用地）」案 第二案：「變更高速公路麻豆交流道附近特定區計畫（配合麻豆工業區整體開發）」再提會討論案 第三案：「擬定高速公路麻豆交流道附近特定區計畫（麻豆工業區－麻佳路以北部分）細部計畫」再提會討論案 第四案：「變更東山都市計畫（第三次通盤檢討）（含都市計畫圖重製）」案 第五案：「變更東山都市計畫（第三次通盤檢討）（土地使用分區管制要點）」案
57	一、審議案件 第一案：「變更仁德都市計畫（部分第二種住宅區、「機 3」機關用地及道路用地為第二種住宅區（附）、綠地用地（附）、道路用地（附））」案 第二案：「變更高速公路麻豆交流道附近特定區計畫（部分農業區為道路用地、部分溝渠用地兼供道路使用）（配合南 59 線道路拓寬工程）」案 第三案：「變更臺南市安南區都市計畫（細部計畫）（部分「公 32」

會期	審議案件
	為「公 32（兼供台江文化中心使用）」暨土地使用分區管制要點）（配合台江文化中心興建工程）」案 第四案：「變更安定都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)」案 第五案：「擬定永康六甲頂都市計畫細部計畫（飛雁新村都市更新整體開發）」案 二、臨時動議案件 第一案：「高速公路永康交流道附近特定區計畫鄰里公園兼兒童遊樂場用地（公兒 18-1）依都市計畫公共設施多目標辦法第 3 條第 1 項第 5 款申請規定作『日間照護-社會福利設施』臨時使用」案 第二案：「關廟都市計畫公園用地（公四）依都市計畫公共設施多目標辦法第 3 條第 1 項第 5 款申請規定作『日間照護-社會福利設施』臨時使用」案 第三案：「新市都市計畫公兒用地（公兒三）依都市計畫公共設施多目標辦法第 3 條第 1 項第 5 款申請規定作『日間照護-社會福利設施』臨時使用」案