

臺南市都市計畫委員會 第 109 次會議紀錄

中華民國 110 年 12 月 16 日

臺南市都市計畫委員會第 109 次會議紀錄

一、時間：中華民國 110 年 12 月 16 日(星期四)上午 9 時 30 分

二、地點：本府永華市政中心十樓都委會會議室

三、主席：趙兼主任委員卿惠

四、紀錄彙整：張博豪

五、出席委員：(詳會議簽到簿)

六、列席單位及人員：(詳會議簽到簿)

七、審議案件：

第 一 案：「變更臺南市主要計畫(部分「完全中學(文中)37」學校用地為「機87」機關用地)(配合臺南市政府警察局第四分局新建工程)案」

第 二 案：「變更臺南市主要計畫(部分「公92」公園用地為天然氣設施專用區)(配合健康整壓站遷移計畫)案」

第 三 案：「變更臺南市南區都市計畫(細部計畫)(增訂天然氣設施專用區土地使用分區管制要點)(配合健康整壓站遷移計畫)案」

第 四 案：「變更臺南科學工業園區特定區計畫(不含科學園區部份)(部份農業區為河川區、滯洪池用地、部份高速公路用地為高速公路用地(兼供河川使用)、部份道路用地為道路用地(兼供河川使用))(配合鹽水溪排水治理計畫)案」

第 五 案：「變更臺南市北區都市計畫(細部計畫)(第二次通盤檢討)案(再公開展覽再2案、再3案)」再提會討論

八、報告案件：

第 一 案：「東區平實營區案及中西區運河星鑽案，有關都市更新規定比照本市 102 次市都委會決議納入專案通盤檢討辦理」報告案。

一、審議案件

第一案：「變更臺南市主要計畫(部分「完全中學（文中）37」學校用地為「機 87」機關用地) (配合臺南市政府警察局第四分局新建工程)案」

說明：一、臺南市政府警察局第四分局於安平區行政園區大樓與安平區公所、安平戶政事務所合署辦公，因原廳舍之設計非針對為警察機關進駐所規劃且使用空間嚴重不足，實有規劃興建該分局警政廳舍之需，經市府教育局評估「完全中學（文中）37」近期無設置高中之需求，且可藉由調整既有校舍空間因應未來之需，爰配合變更安平區部分「完全中學（文中）37」學校用地範圍為機關用地以利該分局興建使用。本案業經台南市政府警察局 110 年 4 月 6 日府警後字第 1100437705 號函同意依都市計畫法第 27 條辦理個案變更。

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：本案自 110 年 10 月 20 日起於本府及安平區公所辦理公開展覽 30 天完竣，並於 110 年 11 月 2 日上午假本市永華市政中心 B1 會議室舉辦公開說明會。

六、公民或團體所提意見：無。

決議：考量本案後續預算分年編列尚待經費實際到位，刪除「捌、實施進度及經費」分年預算編列說明。其餘准照公開展覽計畫書圖內容通過。

第 二 案：「變更臺南市主要計畫（部分「公 92」公園用地為天然氣設施專用區）（配合健康整壓站遷移計畫）案」

說 明：一、健康整壓站現址屬南區都市計畫之「公 92」公園用地，係供應臺南市中西區、南區、安平區等地區之天然氣使用，近年用戶數增長，導致該整壓站用氣量已達飽和，實有擴建之必要，然該天然氣設施因鄰近住宅區及廟宇，地方亦長期反應，天然氣設施影響人民居住安全，考量上述居住安全因素，將整壓站遷移至健康截流站（新興段 273-3 地號）旁，並將所需之部分公園用地變更為「天然氣設施專用區」，以符合土地使用分區，並設置相關安全設備。本案業經台南市政府經濟發展局 110 年 7 月 19 日府經能字第 1100837047 號函同意依都市計畫法第 27 條辦理個案變更。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 2 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：本案自 110 年 10 月 29 日起於本府及南區區公所辦理公開展覽 30 天完竣，並於 110 年 11 月 9 日下午假本市南區文南里活動中心 3 樓舉辦公開說明會。

六、公民或團體所提意見：無。

決 議：除下列各點外，其餘准照公開展覽計畫書圖內容通過。

- 一、請申請單位依天然氣事業法、建築法規及整壓站設置等相關法令規定，檢討整壓站設置安全性，並納入計畫書中敘明。
- 二、本案土地為市有地，後續應由市府「天然氣設施專用區」之目的事業主管機關辦理管理機關變更，請修正「實施進度及經費」相關內容。

第 三 案：「變更臺南市南區都市計畫（細部計畫）（增訂天然氣設施專用區土地使用分區管制要點）（配合健康整壓站遷移計畫）案」

說 明：一、配合「變更臺南市主要計畫（部分「公 92」公園用地為天然氣設施專用區）（配合健康整壓站遷移計畫）案」，增訂「天然氣設施專用區」使用強度規定及容許使用項目，作為後續建築管理執行依據。本案業經台南市政府經濟發展局 110 年 7 月 19 日府經能字第 1100837047 號函同意依都市計畫法第 27 條辦理個案變更。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 2 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：本案自 110 年 10 月 29 日起於本府及南區區公所辦理公開展覽 30 天完竣，並於 110 年 11 月 9 日下午假本市南區文南里活動中心 3 樓舉辦公開說明會。

六、公民或團體所提意見：無。

決 議：准照公開展覽計畫書圖內容通過。

第 四 案：「變更臺南科學工業園區特定區計畫(不含科學園區部份)(部份農業區為河川區、滯洪池用地、部份高速公路用地為高速公路用地(兼供河川使用)、部份道路用地為道路用地(兼供河川使用))(配合鹽水溪排水治理計畫)案」

說 明：一、為配合經濟部水利署第六河川局辦理「鹽水溪排水治理計畫」需要，擬變更部份農業區為河川區、滯洪池用地、部份高速公路用地為高速公路用地(兼供河川使用)、部份道路用地為道路用地(兼供河川使用)，並經內政部 109 年 10 月 29 日內授營都字第 1090059327 號函同意辦理個案變更。

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、圖。

四、變更計畫內容：詳計畫書、圖。

五、公開展覽期間：自民國 110 年 8 月 6 日起 30 天於新市區公所與本府辦理計畫書、圖公開展覽完竣，並於 110 年 8 月 26 日上午 10 時 00 分假本市新市區三里聯合活動中心舉行公開說明會。

六、人民或團體所提意見：共計 5 件，詳人民或團體陳情意見綜理表。

七、本案因案情複雜，經簽奉核可，由張委員仁郎(召集人)、周委員士雄、李委員佩芬、莊委員德樑、陳委員淑美等 5 人組成專案小組先行審查，並於 110 年 10 月 5 日召開第 1 次專案小組會議，獲致具體初步建議意見，經濟部水利署第六河川局並於 110 年 11 月 18 日檢送補充說明資料，爰提會討論。

決 議：除下列各點外，其餘准照公開展覽計畫書圖內容通過。

一、基於鹽水溪排水治理工程施作之必要性及急迫性，同意

本案申請單位(經濟部水利署第六河川局)所提調整變更範圍為河道及第 5 號滯洪池部分，以優先辦理河道加高及第 5 號滯洪池新建工程，及早階段性達成防洪減災目的，原第 6 號滯洪池部分俟經濟部水利署水利規劃試驗所評估檢討完成後再另案辦理變更。

二、本案補充說明資料，請妥予納入計畫書適當章節敘明。

三、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。

表 1 變更內容明細表(公開展覽版)

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
1	計畫區西南側	農業區 (53.09)	河川區 (13.39)	1. 為利後續排水改善工程施作，依據實際使用需求辦理。鹽水溪排水現況多已整治，為提高排水保護標準，將針對不足部份予以加高加強，為配合後續排水改善工程施作，鹽水溪排水用地範圍線部份河段涉及都市計畫區，涵蓋部份農業區、高速公路用地及道路用地，考量排水改善工程之必要性及急迫性，配合修正河川區範圍。 2. 加速用地取得及公共建設推動時程配合本次都市計畫變更一併擬定土地取得方式，符合管用合一目標，以作為後續用地取得依據，俾利加速公共建設推動之時效性。 3. 本排水路係由於地理形勢自然形成，依劃定原則變更為河川區。依據經濟部及內政部92年12月26日台內營字第 0920091568 號、經水字第 09202616140 號會銜函，本案於109年12月24日辦理涉及河川區、河道用地認定會勘結果推定本段排水路係由於地理形勢自然形成之排水，因而依水利法公告之行水區土地流經都市計畫區者，故予以認定劃定使用分區為河川區。	
			滯洪池用地 (39.70)		
		高速公路用地 (3.58)	高速公路用地 (兼供河川使用)(3.58)		
		道路用地 (0.15)	道路用地(兼供河川使用) (0.15)		

註：表內面積應以都市計畫核定圖實地釘樁測量後地籍分割面積為準。

表 2 變更內容明細表(本次市都委會審定版)

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
1	計畫區西南側	農業區 (39.79)	河川區 (13.39)	1. 必要性：本案依據治理計畫中整治鹽水溪排水，使防洪保護標準滿足10年重現期距25年不溢堤，爰有變更用地範圍都市計畫土地使用分區之必要性。 2. 公益性：本案配合治理工程需求變更，護岸加高及滯洪池設置工程施作完成後，可提高保障人民生命財產安全，減少災害損失以提供周邊地區更安全、完善之居住及生產環境。 3. 急迫性：鹽水溪排水下游每逢豪雨或颱風事件，常因外水位高，內水無法排除，導致集水區內經常發生積淹水情形，急需整治，本案依該用地範圍線調整都市計畫，優先辦理河道加高及第5號滯洪池新建工程，可及早階段性達成防洪減災目的，爰具變更使用分區急迫性。 基於本案之必要性、公益性及急迫性，依經濟部99年10月12日經授水字第09920211821號公告鹽水溪排水堤防預定線(用地範圍)，將範圍內土地變更為河川區、滯洪池用地、高速公路用地(兼供河川使用)及道路用地(兼供河川使用)。	
			滯洪池用地 (26.40)		
		高速公路用地 (3.58)	高速公路用地 (兼供河川使用)(3.58)		
		道路用地 (0.10)	道路用地(兼供河川使用) (0.10)		

註：表內面積應以都市計畫核定圖實地釘樁測量後地籍分割面積為準。

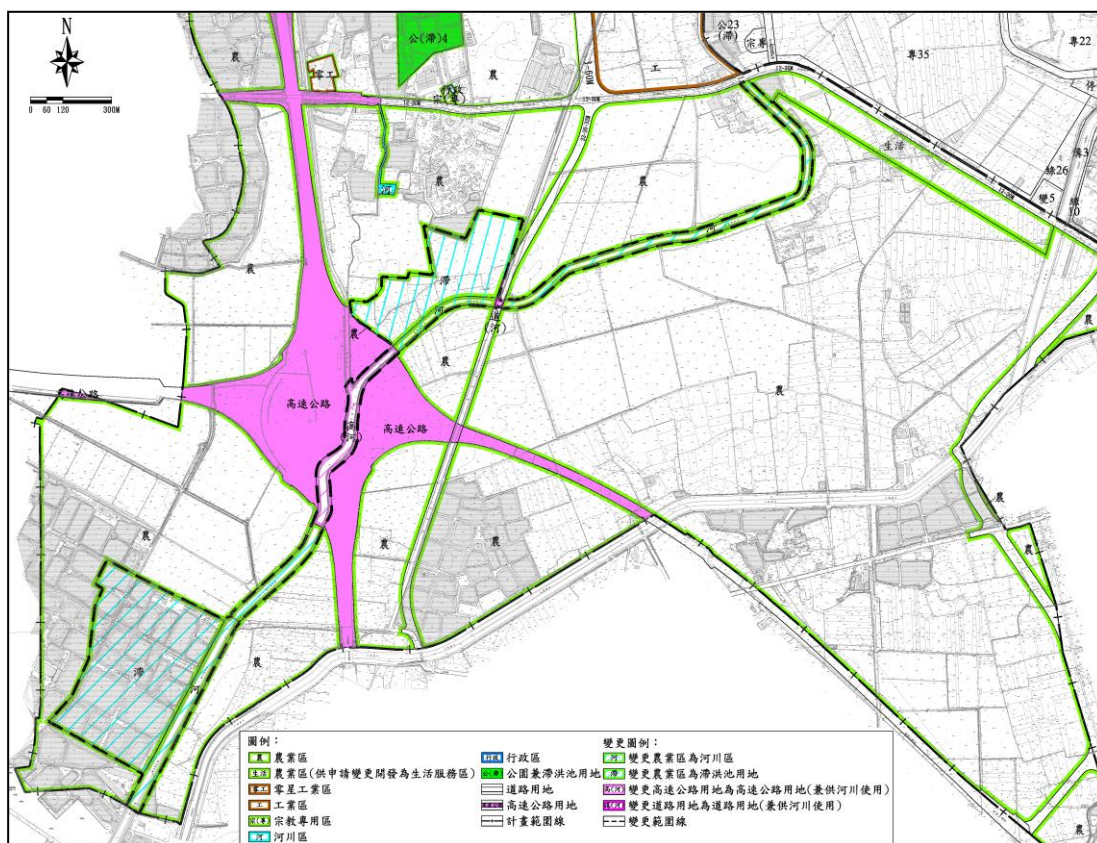


圖 1 變更內容示意圖(公開展覽版)

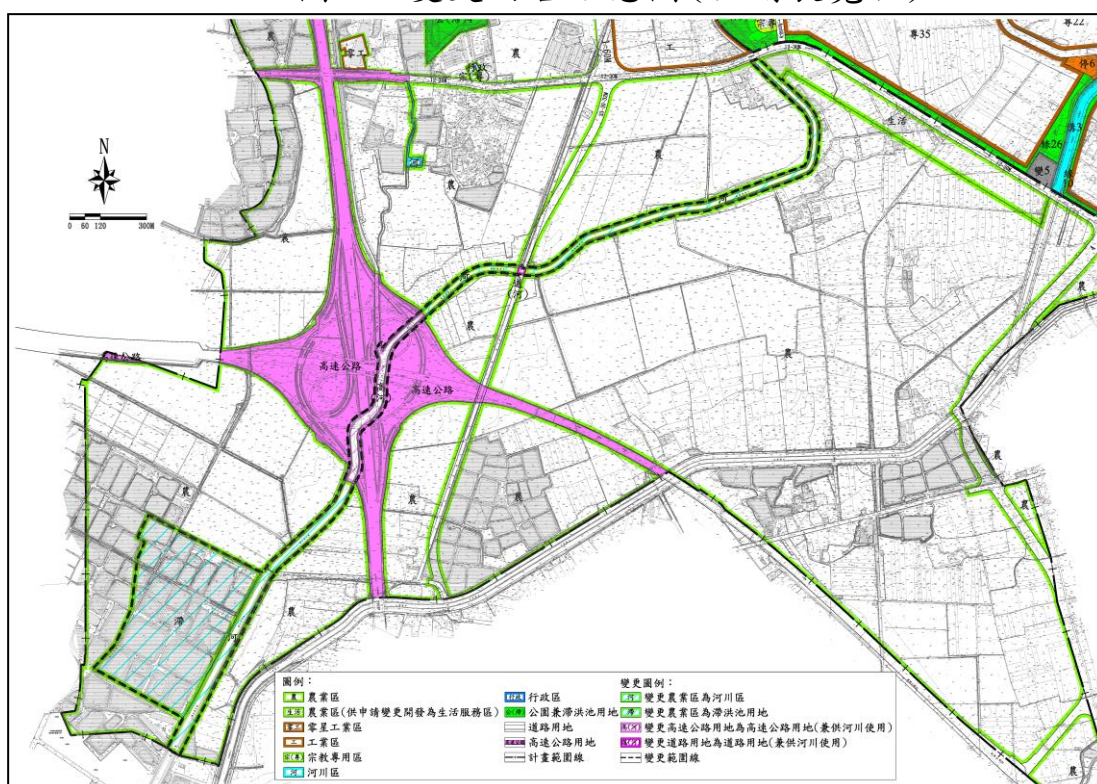
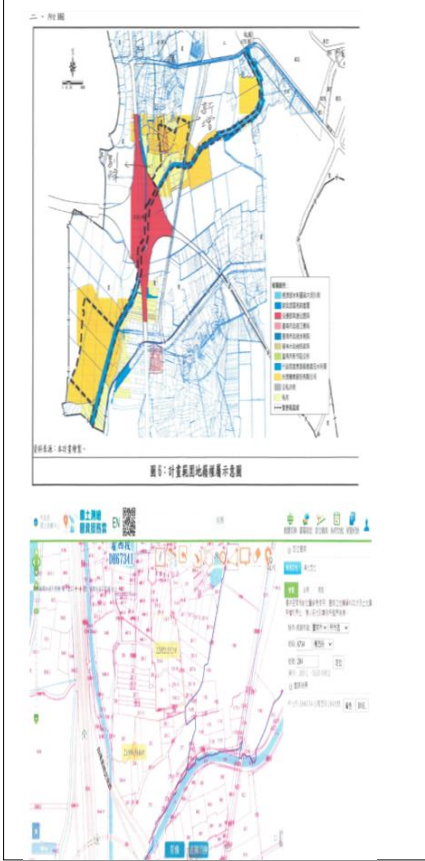
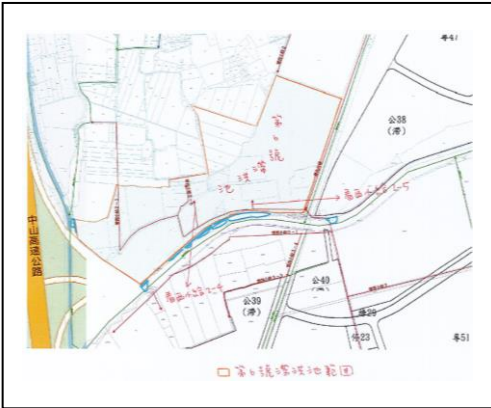
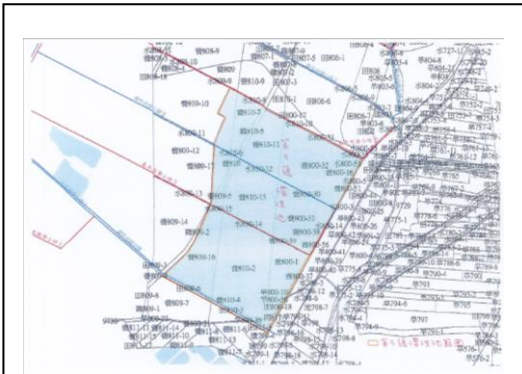


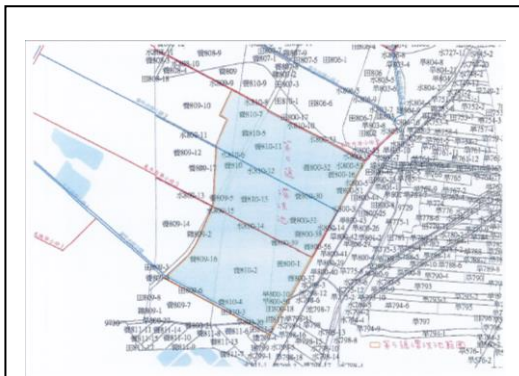
圖 2 變更內容示意圖(本次市都委會審定版)

表 3 「變更臺南科學工業園區特定區計畫(不含科學園區部份)(部份農業區為河川區、滯洪池用地、部份高速公路用地為高速公路用地(兼供河川使用)、部份道路用地為道路用地(兼供河川使用))(配合鹽水溪排水治理計畫)案」公展暨逾公展期間人民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	需地機關研析意見	市都委會決議
1	林○盛 (代理人 蔡○英) 新市區看西段 284 地號	1.陳請之法令依據： 依土地徵收條例第 3-1 條：需用土地人興辦公益事業，應按事業性質及實際需要，勘選適當用地及範圍，並應儘量避免耕地及優先使用無使用計畫之公有土地或國營事業土地。 2.陳情理由： 經查本計畫六號滯洪池規劃 14.08 公頃，私有地(不含台糖土地)約 6.44 公頃占比逾 45%，涉及之土地所有權人數十人，影響甚鉅！懇請貴局酌情諒察！ 另依需用地機關經濟部水利署第六河川局所框選之範圍外，尚有國營事業台糖之土地可以列入框選以減少徵收私有土地之必要，且依土地徵收條例必要性評估原則未見需用地機關就以下提出說明： (一)本計畫目的與預計徵收私有土地合理關連理由 (二)預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由(三)用地勘選有無其他可替代地區故建議參酌南科三期計畫。 3.參酌南科三期開發計畫： 依據南科三期計畫書第 8-17 頁所述：四、使用農業用地之無可替代性說明「台南園區土地出租率於 109 年 9 月已達九成以上，無法滿足產業用地需求，有擴建之必要性；依土地徵收條例第 3-1 條：需用土地人興辦公益事業，應按事業性質及實際需要，勘選適當用地及範圍，優先使用無使用計畫之公有土地或國營事業土地，爰擴建範圍選定以台糖用地為主。」 	建議依附圖調整框選範圍，優點如下： 1.減少徵收私有土地，使協議價購之阻力降低，政府預算支出較為可控，調整後可剔除私有地約 20196 平方公尺(綠色斜線處)，新增土地約 22022 平方公尺(紅色斜線處)。 2.更可使開發計畫完成時間縮短。經調整後滯洪池之曲折狀況減少，也降低施工難度及施工預算。	有關所陳第 6 號滯洪池調整用地範圍之部分，目前由原規劃單位「經濟部水利署水利規劃試驗所」評估是否有更適當之替代方案，俟評估結果再另案辦理變更。 基於鹽水溪排水治理工程施作之必要性、急迫性及公益性，本局計畫優先辦理河道加高及第 5 號滯洪池新建工程，以及早階段性達成防洪減災目的。	依需地機關研析意見辦理。

編號	陳情人 及建議位置	陳情理由	建議事項	需地機關研析意見	市都委會 決議
2	陳○光	規劃中的6號滯洪池移至高速交流道下。	-	有關所陳第6號滯洪池調整用地範圍之部分，目前由原規劃單位「經濟部水利署水利規劃試驗所」評估是否有更適當之替代方案，俟評估結果再另案辦理變更。 另本局於110年11月17日協同交通部高速公路局辦理本案土地取得協商會勘，其結論：為維護高速公路相關設施結構安全，交通部高速公路局不同意於臺南系統下方設置滯洪池。 基於鹽水溪排水治理工程施作之必要性、急迫性及公益性，本局計畫優先辦理河道加高及第5號滯洪池新建工程，以及早階段性達成防洪減災目的。	併本表人陳案編號1案處理。
3	陳○光 看西段 292	本計劃案就6號滯洪池之土地徵收，依土地徵收條例所提必要性評估原則中之有無其他可替代地區，本區域緊鄰高速公路國道8號台南系統交流道，以交流道下之土地做為滯洪池用途，亦是替代方案之一，請相關機關審酌考量！	本次計畫中之6號滯洪池與國道8號台南系統交流道接鄰，看西農場曾於台南市評估新市政中心時曾為其中選項之一，當時就有規劃將6號滯洪池調整至系統交流道下方，可以減少土地徵收問題，亦是替代方案之一，請用地機關第六河川局斟酌各方意見，將滯洪池位置進行調整。	有關所陳第6號滯洪池調整用地範圍之部分，目前由原規劃單位「經濟部水利署水利規劃試驗所」評估是否有更適當之替代方案，俟評估結果再另案辦理變更。 另本局於110年11月17日協同交通部高速公路局辦理本案土地取得協商會勘，其結論：為維護高速公路相關設施結構安全，交通部高速公路局不同意於臺南系統下方設置滯洪池。 基於鹽水溪排水治理工程施作之必要性、急迫性及公益性，本局計畫優先辦理河道加高及第5號滯洪池新建工程，以及早階段性達成防洪減災目的。	併本表人陳案編號1案處理。
4	葉○亨 (葉○中 代) 看西段 284-9	本計劃案就6號滯洪池之土地徵收，因私人土地占比超過45%，且涉及之所有權人數逾50人次，將導致徵收計畫面臨之阻力及協調難度高，故依土地徵收條例並無必要性進行徵收利用，請用地機關審酌考量！	建議用地機關取消6號滯洪地之徵收計畫，現況於本預定地之北側已有編號34特定區滯洪池(詳見計畫書圖7)，是否還有進行6號新增滯洪池徵收之必要，應就鹽水溪大排及新增5號滯洪池，依現有之水利工程技術，提升其滯洪量能，以達到減少徵收私有土地之效果！	依據經濟部水利署「台南地區鹽水溪排水系統整治及環境營造規劃」及「鹽水溪排水系統-鹽水溪排水及安順寮排水治理計畫」，第5、6號滯洪池主要目的為收集並減輕安定區中榮里及新市區大洲里、新市區豐華里等低地與村落之淹水，劃設用地範圍皆為低地，俾利收集蓄洪，並兼具削減鹽水溪排水河道水位及洪峰流量。因第5、6號滯洪池係以收集區域內水為主，爰分別獨立且無相互替代性。 另有關第6號滯洪池是否有其他更適當之替代方案，目前仍由原規劃單位經濟部水利署水利規劃試驗所評估中。	併本表人陳案編號1案處理。

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	需地機關研析意見	市都委會決議
5	行政院農業委員會農田水利署嘉南管理處大洲段 745-1 地號等 79 筆土地	主旨：貴府辦理「變更臺南科學工業園區特定區計畫(不含科學園區部份)(部份農業區為河川區、滯洪池用地、部分高速公路用地為高速公路用地(兼供河川區使用)、部分道路用地為道路用地(兼供河川使用)(配合鹽水溪排水治理計畫)案，本處意見，如說明，請查照。 說明： 一、依據貴府 110 年 8 月 5 日府都綜字第 1100913322D 號函辦理。 二、旨揭變更「農業區為河川區」：涉及本處新市區大洲段 745-1 地號等 79 筆土地，現況為鹽水溪排水，請規劃單位將來辦理治理計畫時，依據農田水利法第二十三條第三項規定，各機關依法撥用者，應辦理有償撥用。 三、另第 5、6 號滯洪池：變更「農業區為滯洪池用地」現況有本處管理看西小給 2-1、2-4、2-5、2-6 水路(第 6 號滯洪池)及東牛肉寮小給 2、3 水路、東牛肉寮小排 2、東牛肉寮中排(第 5 號滯洪池)等 8 線水路，因看西小給 2-1 仍有灌溉需求，故請規劃單位辦理改道，其餘水路區段均不需留用，惟請注意水路流末銜接；請規劃單位於開發時保持原有輸水功能，並將設計圖送交本處檢討無虞後始得施作。如有水利設施及構造物，亦請一併辦理地上物補償。 四、檢送上開土地現況調查表及圖資供參。  		1. 依法需辦理有償撥用者，本局配合辦理。 2. 本工程涉及貴管設施將配合建議事項，以維持原有輸水功能。 3. 用地取得階段將依臺南市興辦公共工程土地改良物補償自治條例規定一併辦理土地改良物查估。 4. 本局於民國 110 年 11 月 2 日邀集各相關土地管理機關召開「用地取得協商會議」，會中針對本次計畫變更內容部份向「行政院農業委員會農田水利署嘉南管理處」說明。後續工程設計階段也將邀集農水署嘉南管理處共同討論治理工程。	同意採納。 理由： 依需地機關研析意見辦理。



【附錄、專案小組初步建議意見】

- (一)請需地機關補充滯洪池用地劃設之必要性、公益性及急迫性、鹽水溪排水 5、6 號滯洪池整體滯(蓄)洪效益之關聯性及替代性等，納入計畫書敘明，並依前述分析及人陳意見具體提具評估修正方案後，提請大會討論。
- (二)補充南科三期都市計畫變更案與本案之關聯分析、變更範圍沿線周邊台糖土地權屬狀況、本案變更對毗鄰農地利用、農田灌溉排水系統之影響與後續保持農業使用措施等資料，納入計畫書敘明。
- (三)人民陳情意見請併上述補充資料逐點回應，以利陳情人瞭解。
- (四)行政院農業委員會農田水利署嘉南管理處陳情案，請需地機關先行溝通以利未來工程施作。
- (五)涉及變更為高(河)、道(河)等公有土地部分，請需地機關先與相關土地管理機關協調，並取得同意使用文件，納為計畫書附件，併同修改實施進度與經費表之土地取得方式內容，私有地之土地取得方式請參考近期相關都市計畫書內容予以修正。
- (六)變更內容綜理表部分：詳附表 1 之專案小組初步建議意見欄。
- (七)人民或團體陳情意見綜理表部分：詳附表 2 之專案小組初步建議意見欄。

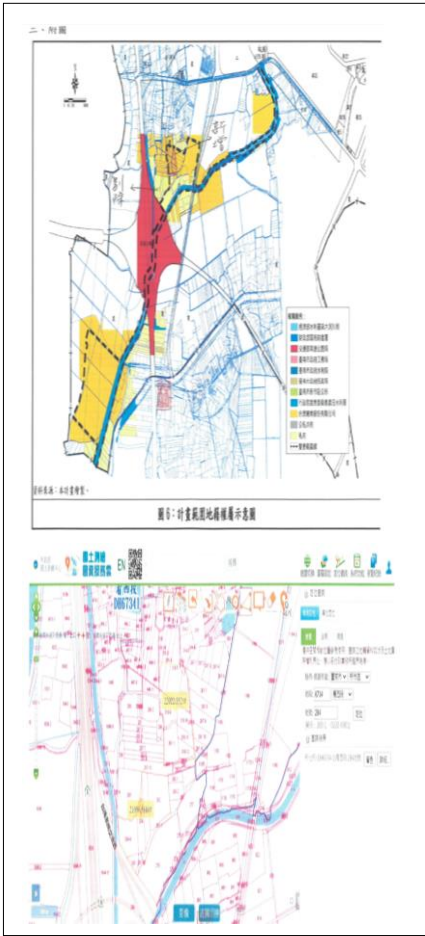
附表 1 變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組初步建議意見
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
1	計畫區西南側	農業區 (53.09)	河川區 (13.39)	1.為利後續排水改善工程施作，依據實際使用需求辦理 鹽水溪排水現況多已整治，為提高排水保護標準，將針對不足部份予以加高加強，為配合後續排水改善工程施作，鹽水溪排水用地範圍線部份河段涉及都市計畫區，涵蓋部份農業區、高速公路用地及道路用地，考量排水改善工程之必要性及急迫性，配合修正河川區範圍。		依專案小組初步建議意見(一)辦理。
			滯洪池用地 (39.70)			

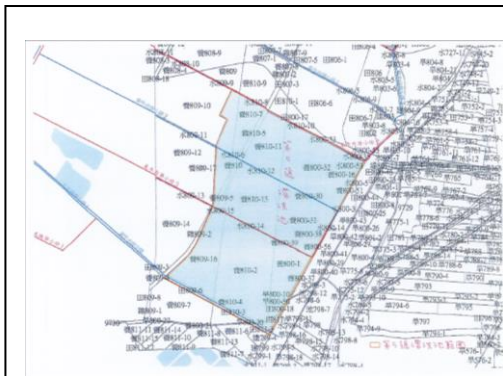
		高速公路用地 (3.58)	高速公路用地(兼供河川使用) (3.58)	2.加速用地取得及公共建設推動時程 配合本次都市計畫變更一併擬定土地取得方式,符合管用合一目標,以作為後續用地取得依據,俾利加速公共建設推動之時效性。 3.本排水路係由於地理形勢自然形成,依劃定原則變更為河川區 依據經濟部及內政部 92 年 12 月 26 日台內營字第 0920091568 號、經水字第 09202616140 號會銜函,本案於 109 年 12 月 24 日辦理涉及河川區、河道用地認定會勘結果推定本段排水路係由於地理形勢自然形成之排水,因而依水利法公告之行水區土地流經都市計畫區者,故予以認定劃定使用分區為河川區。		
		道路用地 (0.15)	道路用地(兼供河川使用) (0.15)			

附表 2 「變更臺南科學工業園區特定區計畫(不含科學園區部份)(部份農業區為河川區、滯洪池用地、部份高速公路用地為高速公路用地(兼供河川使用)、部份道路用地為道路用地(兼供河川使用))(配合鹽水溪排水治理計畫)案」公展暨逾公展期間人民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	需地機關研析意見	專案小組初步建議意見
1	林○盛 (代理人 蔡○英) 新市區看西段 284 地號	1.陳請之法令依據： 依土地徵收條例第 3-1 條：需用土地人興辦公益事業，應按事業性質及實際需要，勘選適當用地及範圍，並應儘量避免耕地及優先使用無使用計畫之公有土地或國營事業土地。 2.陳情理由： 經查本計畫六號滯洪池規劃 14.08 公頃，私有地(不含台糖土地)約 6.44 公頃占比逾 45%，涉及之土地所有權人數十人，影響甚鉅！懇請貴局酌情諒察！ 另依需用地機關經濟部水利署第六河川局所框選之範圍外，尚有國營事業台糖之土地可以列入框選以減少徵收私有土地之必要，且依土地徵收條例必要性評估原則未見需用地機關就以下提出說明： (一)本計畫目的與預計徵收私有土地合理關連理由 (二)預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由 (三)用地勘選有無其他可替代地區故建議參酌南科三期計畫。 3.參酌南科三期開發計畫： 依據南科三期計畫書第 8-17 頁所述：四、使用農業用地之無可替代性說明「台南園區土地出租率於 109 年 9 月已達九成以上，無法滿足產業用地需求，有擴建之必要性；依土地徵收條例第 3-1 條：需用土地人興辦公益事業，應按事業性質及實際需要，勘選適當用地及範圍，優先使用無使用計畫之公有土地或國營事業土地，爰擴建範圍選定以台糖用地為主。」	建議依附圖調整框選範圍，優點如下： 1.減少徵收私有土地，使協議價購之阻力降低，政府預算支出較為可控，調整後可剔除私有地約 20196 平方公尺(綠色斜線處)，新增土地約 22022 平方公尺(紅色斜線處)。 2.更可使開發計畫完成時間縮短。經調整後滯洪池之曲折狀況減少，也降低施工難度及施工預算。	有關臺端意見，已請規劃單位經濟部水利署水利規劃試驗所再檢視評估 6 號滯洪池有無其他替代方案，預計 110 年 12 月底前提出評估成果，本局將俟評估結果再行研議 6 號滯洪池後續處置方式。	依需地機關研析意見及併專案小組初步建議意見(一)、(三)辦理。

編號	陳情人 及建議位置	陳情理由	建議事項	需地機關研析意見	專案小組 初步建議意見
		 圖 3：計畫範圍地籍圖示意圖			
2	陳○光	規劃中的 6 號滯洪池移至高速交流道下。	-	有關臺端意見，已請規劃單位經濟部水利署水利規劃試驗所再檢視評估 6 號滯洪池有無其他替代方案，預計 110 年 12 月底前提出評估成果，本局將俟評估結果再行研議 6 號滯洪池後續處置方式。	併本附表人陳案編號 1 案處理。
3	陳○光 看西段 292	本計劃案就 6 號滯洪池之土地徵收，依土地徵收條例所提必要性評估原則中之有無其他可替代地區，本區域緊鄰高速公路國道 8 號台南系統交流道，以交流道下之土地做為滯洪池用途，亦是替代方案之一，請相關機關審酌考量！	本次計畫中之 6 號滯洪池與國道 8 號台南系統交流道接鄰，看西農場曾於台南市評估新市政中心時曾為其中選項之一，當時就有規劃將 6 號滯洪池調整至系統交流道下方，可以減少土地徵收問題，亦是替代方案之一，請用地機關第六河川局斟酌各方意見，將滯洪池位置進行調整。	有關臺端意見，已請規劃單位經濟部水利署水利規劃試驗所再檢視評估 6 號滯洪池有無其他替代方案，預計 110 年 12 月底前提出評估成果，本局將俟評估結果再行研議 6 號滯洪池後續處置方式。	併本附表人陳案編號 1 案處理。
4	葉○亨 (葉○中 代) 看西段 284-9	本計劃案就 6 號滯洪池之土地徵收，因私人土地占比超過 45%，且涉及之所有權人數逾 50 人次，將導致徵收計畫面臨之阻力及協調難度高，故依土地徵收條例並無必要性進行徵收利用，請用地機關審酌考量！	建議用地機關取消 6 號滯洪池之徵收計畫，現況於本預定地之北側已有編號 3.4 特定區滯洪池(詳見計畫書圖 7)，是否還	有關臺端意見，已請規劃單位經濟部水利署水利規劃試驗所再檢視評估 6 號滯洪池有無其他替代方案，預計 110 年 12 月底前提出評估成果，本局	併本附表人陳案編號 1 案處理。

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	需地機關研析意見	專案小組初步建議意見
			有進行 6 號新增滯洪池徵收之必要，應就鹽水溪大排及新增 5 號滯洪池，依現有之水利工程技術，提升其滯洪量能，以達到減少徵收私有土地之效果！	將俟評估結果再行研議 6 號滯洪池後續處置方式。	
5	行政院農業委員會農田水利署嘉南管理處大洲段 745-1 地號等 79 筆土地	主旨：貴府辦理「變更臺南科學工業園區特定區計畫(不含科學園區部份)(部份農業區為河川區、滯洪池用地、部分高速公路用地為高速公路用地(兼供河川區使用)、部分道路用地為道路用地(配合鹽水溪排水治理計畫)案，本處意見，如說明，請查照。 說明： 一、依據貴府 110 年 8 月 5 日府都綜字第 1100913322D 號函辦理。 二、旨揭變更「農業區為河川區」：涉及本處新市區大洲段 745-1 地號等 79 筆土地，現況為鹽水溪排水，請規劃單位將來辦理治理計劃時，依據農田水利法第二十三條第三項規定，各機關依法撥用者，應辦理有償撥用。 三、另第 5、6 號滯洪池：變更「農業區為滯洪池用地」現況有本處管理看西小給 2-1、2-4、2-5、2-6 水路(第 6 號滯洪池)及東牛肉寮小給 2、3 水路、東牛肉寮小排 2、東牛肉寮中排(第 5 號滯洪池)等 8 線水路，因看西小給 2-1 仍有灌溉需求，故請規劃單位辦理改道，其餘水路區段均不需留用，惟請注意水路流末銜接；請規劃單位於開發時保持原有輸水功能，並將設計圖送交本處檢討無虞後始得施作。如有水利設施及構造物，亦請一併辦理地上物補償。 四、檢送上開土地現況調查表及圖資供參。		1. 依法需辦理有償撥用者，本局配合辦理。 2. 本工程涉及貴管設施將配合建議事項，以維持原有輸水功能。 3. 用地取得階段將依臺南市興辦公共工程土地改良物補償自治條例規定一併辦理土地改良物查估。	同意採納。 理由：依需地機關研析意見及併專案小組初步建議意見(四)辦理。



第五案：「變更臺南市北區都市計畫(細部計畫)(第二次通盤檢討)案(再公開展覽再2案、再3案)」再提會討論

說明：

一、本細部計畫2變更案業經本會108年8月27日第82次及109年3月6日第86次會議審議通過，會議決議(略以)「…三、採行市地重劃開發方式之變更案，應於核定前取得本府地政主管機關認可之可行性評估相關證明文件，並參照內政部103年10月17日內授營都字第1030812157號函修正之『都市計畫規定以市地重劃方式開發案件處理原則』，於本會審定細部計畫後，依平均地權條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更計畫書、圖報由市府逕予核定後實施。…五、為符實際及講求效率，本計畫得視實際發展需求，分階段核定後，依法發布實施。」，查案地市地重劃計畫書尚未經市地重劃主管機關審核通過，迄今尚未發布實施案地都市計畫。

二、依據110年3月29日臺南市都市計畫委員會第99次會議「本市都市計畫有關太陽光電設施設置規定」報告案，案地列為優先配合市政政策修訂都市計畫規定地區，爰依會議決議增訂太陽光電設施設置之土地使用分區管制規定、配合調整相關條次，並再提會討論。

三、相關修訂都市計畫規定內容詳【附表】。

決議：依本次提會修正條文內容通過(詳【附表】)。

【附表】、提會修正土地使用分區管制要點綜理表

原條文	本次提會修正條文 (土地使用分區管制要點)	修正說明	備註	市都委會決議
未訂定	第廿九之1條 太陽光電設施設置規定 依據「臺南市低碳城市自治條例」及配合本市推廣太陽光電政策，本計畫ND-44-8M以西、3-23-30M以北、鹽水溪以南應實施整體開發地區（光賢段）之住宅區及「商特-1(20A)(附)」、「商特-1(20B)(附)」、「商特-2(20B)(附)」等商業區內所有新建建築物，應設置太陽光電設施，並依「臺南市建築物屋頂設置太陽光電設施辦法」辦理，其設置規模標準如下： 一、住宅類 (一)採集合住宅規劃者，其設置面積合計應達新建建築面積30%以上。但屋頂不可設置區域得依照「臺南市低碳城市自治條例」第二十一條之一規定扣除之。 (二)非採集合住宅規劃者，應至少設置裝置容量2千瓦(kWp)。 二、非屬住宅類者，其設置面積合計應達新建建築面積50%以上。但屋頂不可設置區域得依照「臺南市低碳城市自治條例」第二十一條之一規定扣除之。 三、倘基地情況特殊無法依本規定設置，經提請都市設計審議委員會審查通過者，不在此限。 前項住宅類包含「建築物使用類組及變更使用辦法」規定之 H1 及 H2 類之使用項目。基地申請建築執照項目包含住宅者，依住宅類規定辦理。	1. 依據110年3月29日臺南市都市計畫委員會第99次會議之「本市都市計畫有關太陽光電設施設置規定」報告案內容修訂有關太陽光電設施設置規定。 2. 為充分利用臺南市日照發展太陽光電再生能源，落實節能減碳目標，爰依據「臺南市低碳城市自治條例」及配合市政政策訂定本條文。	1. 依建築技術規則建築設計施工編第1條規定（略以）「…集合住宅：具有共同基地及共同空間或設備。並有三個住宅單位以上之建築物。…」。 2. 本條文第一項第一款第(二)目所稱裝置容量依太陽光電設施安裝廠商出具之證明文件(或產品型錄)為準，以利查驗及統計設置規模。	依本次提會修正條文內容通過。

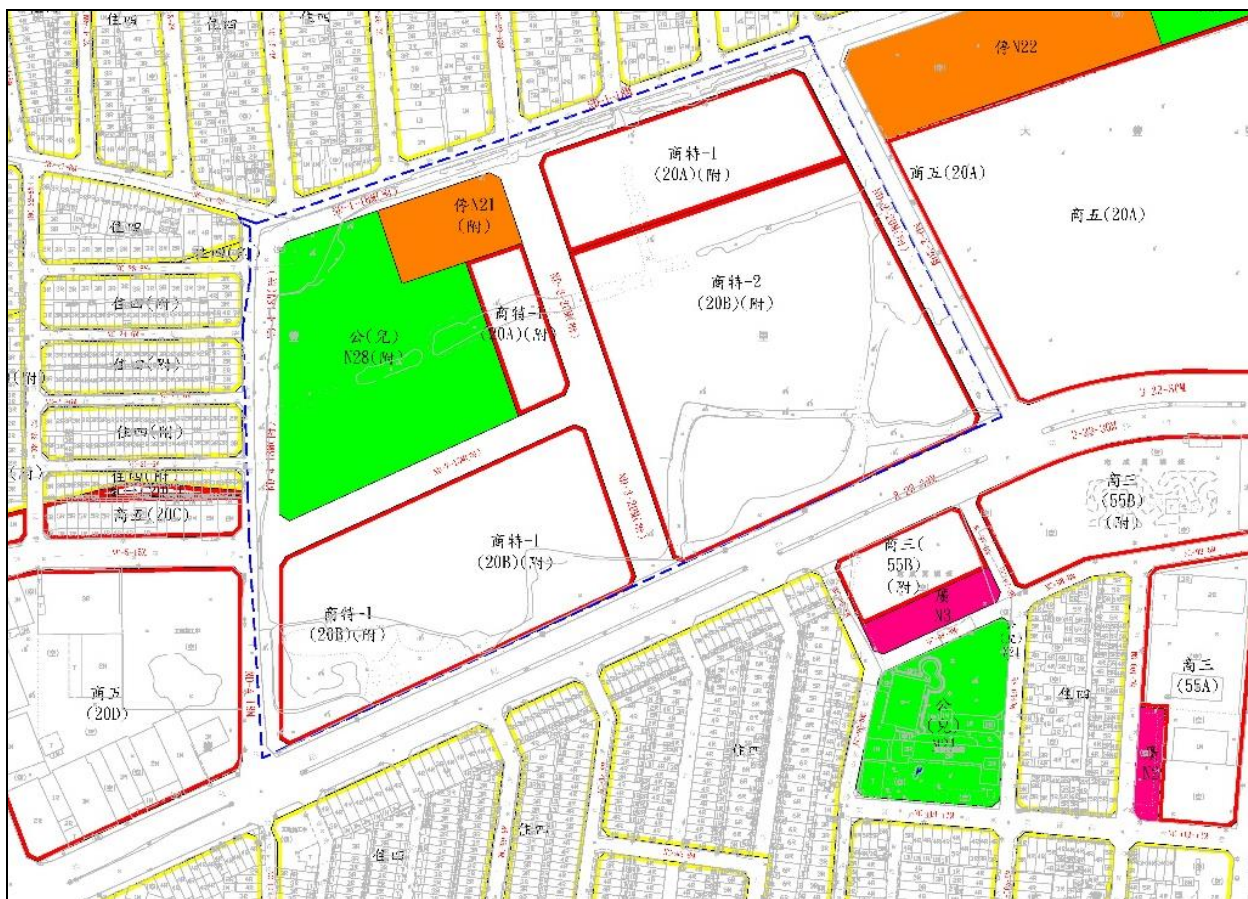


圖 1 本計畫再 2 案變更後細部計畫示意圖（經本會第 82、86 次會議審定方案）

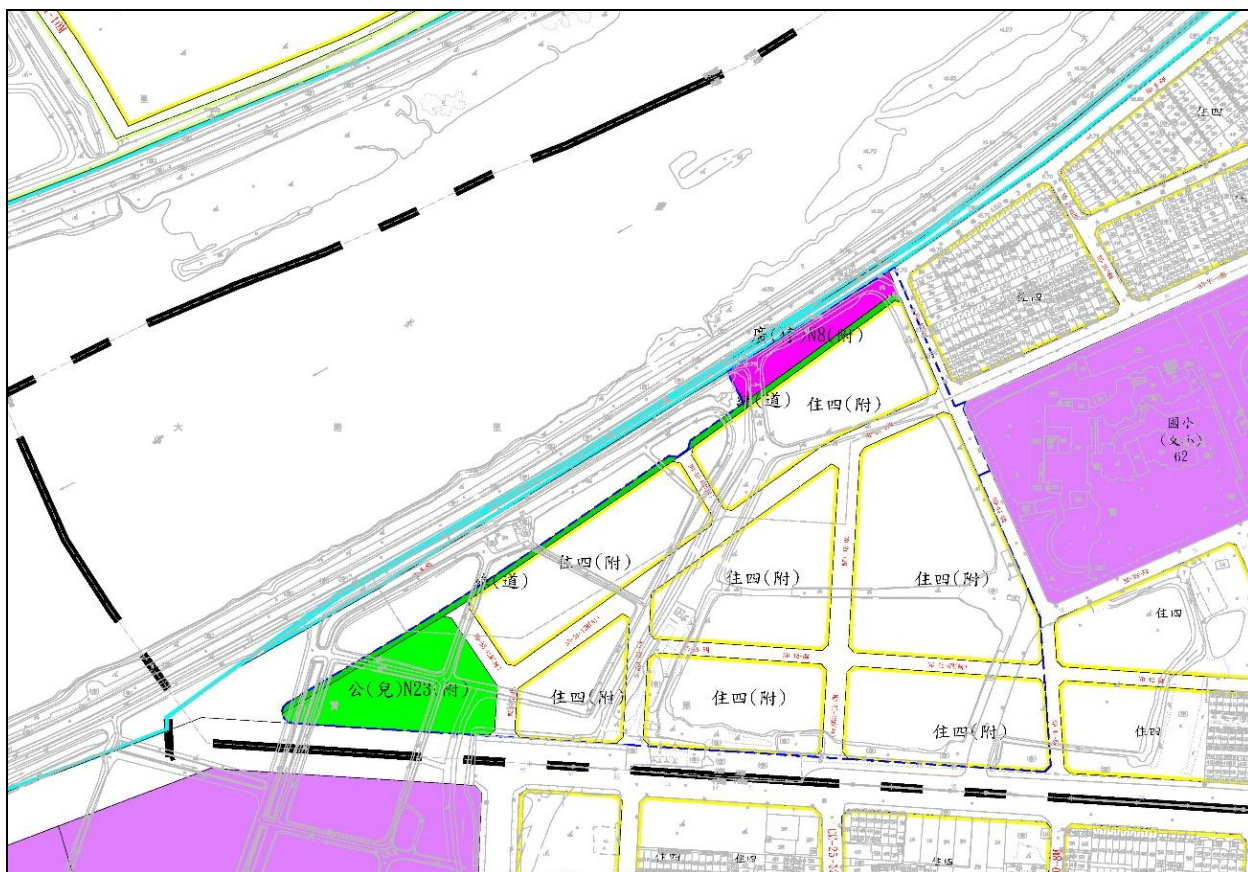


圖 2 本計畫再 3 案變更後細部計畫示意圖（經本會第 82、86 次會議審定方案）

二、報告案件

第 1 案：「東區平實營區案及中西區運河星鑽案，有關都市更新規定比照本市 102 次市都委會決議納入專案通盤檢討辦理」報告案。

說明：一、為有效整合原中西區中國城地上老舊建物並完成廣場之建設，調整都市結構，將「中國城暨運河星鑽地區」優先劃定為更新地區；另東區精忠三村前經 101 年行政院都市更新推動小組決議，同意納入都市更新示範計畫，故配合中央政策劃定「平實營區與精忠三村地區」為更新地區，以利推動公辦都市更新。

二、都市計畫規定整體開發並指定為都市更新地區係基於公有地活化、增進地區公共利益，故採都市更新方式開發。爰經政府市地重劃或區段徵收完成後，已闢建完成地區公益性設施。投資人取得市府公開標售之土地係屬素地，並無所有權人整合、老舊窳陋建物處理、拆遷安置、權利變換等義務之負擔，已缺乏採取都更方式辦理開發之公益性與必要性，並與原都市規劃意旨不符。

三、東區平實營區案及中西區運河星鑽案，建議比照南區住宅基金案本市 102 次都委會決議「都市更新單元劃定應以公有地為限，以公辦都更方式提供地區公益設施」，並納入專案通盤檢討辦理。

決定：洽悉。