

臺南市政府 函

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號9樓

承辦人：吳依伶

電話：06-2991111#8443

電子信箱：t9606145@mail.tainan.gov.tw

710

臺南市永康區中華路349號16號樓之2

受文者：臺南市大台南不動產開發商業同業公會

發文日期：中華民國114年11月4日

發文字號：府都綜字第1141489572號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：會議紀錄1份

主旨：檢送114年10月20日「臺南市都市計畫委員會第141次大會」會議紀錄一份，請查照。

說明：

- 一、本次會議經委員會決議並當場確認會議紀錄。
- 二、會議紀錄電子檔已放置於本府都市發展局網站（網址：<https://udweb.tainan.gov.tw/>）各計畫審議會議紀錄之市都委會會議項目內，如有需要請自行上網下載閱覽。

正本：趙兼主任委員卿惠、林兼副主任委員榮川、陳委員淑美、王委員銘德、陳委員世仁、李委員建賢、張委員婷媛、林委員嘉申、葉委員如萍、張委員慈佳、賴委員美蓉、李委員佩芬、盧委員沛文、陳委員彥仲、吳委員彩珠、曾委員憲嫻、莊委員德樑、洪委員于婷、魏委員健宏、洪委員德勝、楊委員毅文、顏執行秘書永坤、臺南市政府地政局（審1案）、臺南市政府交通局（審1案）、臺南市捷運工程處（審1案）、臺南市新市區公所（審1案）、立埕工程顧問公司（審1案）、臺南市大台南不動產開發商業同業公會、臺南市不動產開發商業同業公會

副本：臺南市都市計畫委員會、臺南市政府都市發展局總工程司室、臺南市政府都市發展局主任秘書室、臺南市政府都市發展局專門委員室、臺南市政府都市發展局副總工程司室、臺南市政府都市發展局綜合企劃及審議科

市長黃偉哲

臺南市都市計畫委員會 第 141 次會議紀錄

中華民國 114 年 10 月 20 日

臺南市都市計畫委員會第 141 次會議紀錄

一、時間：中華民國 114 年 10 月 20 日(一)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：吳依伶

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：

1. 「擬定新市都市計畫（附帶條件農業區）細部計畫案」再提會討論

第一案：「擬定新市都市計畫（附帶條件農業區）細部計畫案」再提
會討論

說明：一、本案細部計畫內容前經本會 108 年 9 月 27 日第 83 次會議、109 年 4 月 24 日第 88 次(配合再公開展覽)、112 年 4 月 21 日第 121 次(配合展延開發期程)、113 年 12 月 23 日第 135 次(配合地政局所提合法建物保留、計畫配置等議題)及 114 年 6 月 6 日第 138 次會議審議(配合第 6 次專案小組會議)，依第 138 次會議決議內容，涉及廣停二用地面積及區位、高鐵西側未來建築離高鐵之淨空距離及先進運輸系統(捷運深綠線)用地範圍與禁建區域等問題，本府相關局處已召開會議研商，獲致具體結論。

二、依臺南市政府交通局 114 年 9 月 3 日南市交捷工字第 1141148834 號及 114 年 9 月 24 日南市交捷工字第 1141309953 號來函補充說明內容，爰併同再提會討論。

決議：除下列各點意見外，其餘准照本會 114 年 6 月 6 日第 138 次大會決議修正後通過。

一、依本會第 138 次會議決議，廣場兼停車場用地(廣停二)面積分別調派至計畫區西側 3 處 6 米計畫道路，使其寬度與東側計畫道路同寬，剩餘面積依 114 年 6 月 19 日「擬定新市都市計畫（附帶條件農業區）細部計畫案」廣停用地及高鐵西側禁限建問題研商會議決議(詳附錄)，併同東側綠地用地(綠十)變更為停車場用地，劃設面積調整增加至 0.15 公頃，俾利未來規劃使用(詳附圖)。

二、為因應市府未來重大交通建設，於不增加既有公共設施負擔為原則下，參酌臺南市政府交通局及地政局測量高鐵設

施實際座落結果及交通局推估交通建設所涉及用地範圍(約 20 公尺寬),調整計畫區內公園兼兒童遊樂場用地面積至高鐵用地西側 4 處住宅區臨 12 米綠地兼供道路使用處,並變更為綠地用地。

三、上開內容已超出 108 年 12 月 12 日再公開展覽範圍,應另案辦理公開展覽及說明會,公開展覽期間無公民或團體陳情意見,免再提會審議;否則再提會討論。

【附錄】114 年 6 月 19 日「擬定新市都市計畫（附帶條件農業區）細部計畫案」廣停用地及高鐵西側禁限建問題研商會議紀錄

（一）廣場兼停車場用地（廣停二）區位

- 1、依本市都市計畫委員會第 138 次會議決議，廣場兼停車場用地（廣停二）面積約 478 平方公尺，考量計畫區西側道路銜接寬度及交通安全問題，爰將廣停二面積分別調派至計畫區西側 3 處 6 米計畫道路，使其寬度與東側計畫道路同寬，剩餘面積僅約 220 平方公尺（詳圖 1）。
- 2、上開廣停用地經主管機關評估剩餘面積過小無法發揮其效用，且因應南科快速發展，周邊整體開發地區皆有停車空間不足問題，於符合本案附帶條件之原則下（應劃設不得低於 35%之公共設施用地，其中應劃設 15%以上之公園綠地），及回應預留臺南市政府交通局（下稱交通局）未來興建立體停車場之腹地，將剩餘面積併同東側綠地用地（綠十）變更為停車場用地，其區位經交通局初步評估尚屬合適；另參酌交通局之建議，未來如做為立體停車場之最小面積為 0.15 公頃，爰劃設面積併同調整增加至 0.15 公頃，俾利未來規劃使用。

（二）配合捷運深綠線高鐵西側建築退縮及禁限建等問題

- 1、依交通局表示，捷運深綠線可行性研究評估報告內容已取得臺南市議會同意函，近期將續提交通部審查，且屬本府重大推動建設，建議本案配合調整計畫內容及相關管制規定，及早因應以利後續捷運建設之推動。
- 2、深綠線未來係採高架方式施設，依「大眾捷運系統兩側禁建限建辦法」之規定，禁建範圍為「高架段之路線及車站以水平方向為自捷運設施結構體外緣起算向外 6 公尺」（詳圖 2）。另依交通局評估結果，深綠線設施結構範圍包含單軌捷運結構體、列車包絡線及檢修逃生走道，合計約 8 公尺（車輛寬 6.4 公尺、檢修逃生步道 1.35 公尺），爰建議高鐵西側之

未來建築離高鐵設施之淨空距離至少 20 公尺(詳圖 3)。

- 3、上開淨空 20 公尺之所需範圍，於不增加既有公共設施負擔之前提下，採調整高鐵用地兩側 12 公尺綠兼道用地範圍、寬度及搭配原土地使用管制退縮 5 公尺規定之方式辦理。另深綠線設施結構設置起點係以高鐵設施西側界線起算，非以高速鐵路用地西側境界線起算，爰請交通局後續確認高鐵設施實際座落位置，並提供建議將東側調整至西側 12 公尺綠兼道用地之增設寬度，俾憑作為 20 公尺淨空範圍調整之依據。
- (三)前開兩點之變更內容已超出 109 年 4 月 24 日本市都市計畫委員會第 88 次會議審定範圍，應另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無公民或團體陳情意見，免再提會審議；否則再提會討論。

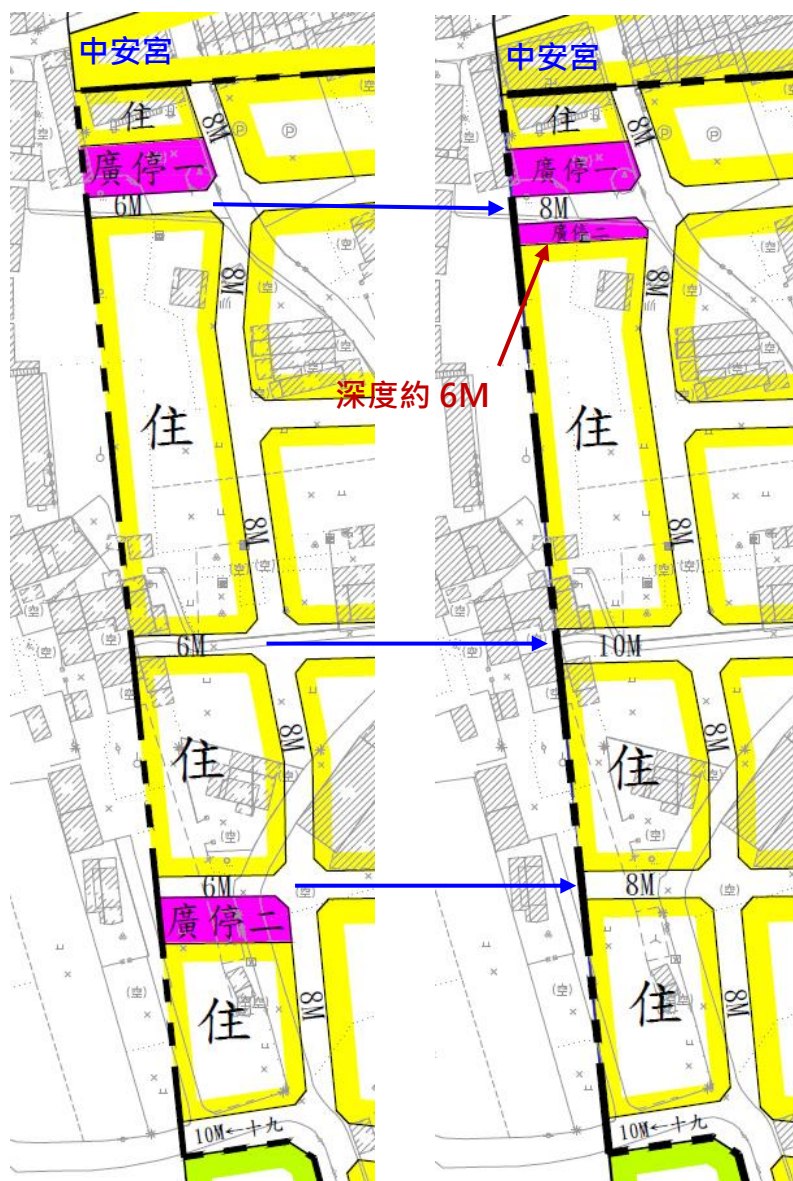
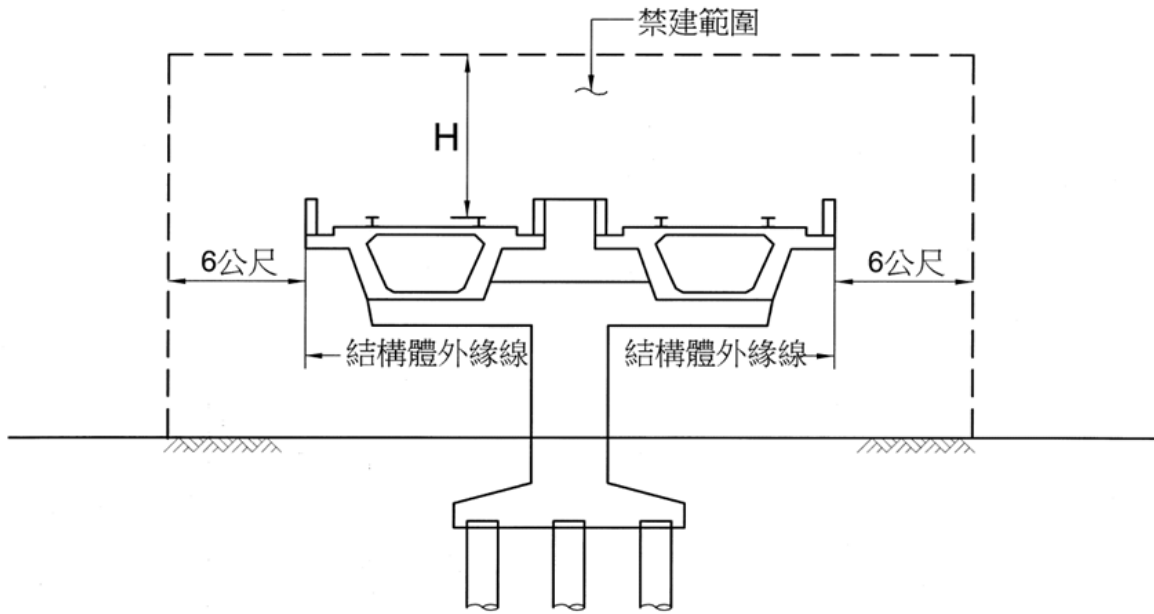


圖 1 依本市都市計畫委員會第 138 次會議決議修正內容示意圖



H：各捷運系統捷運設施或行車安全之最小淨空

圖 2 捷運高架段禁建範圍示意圖

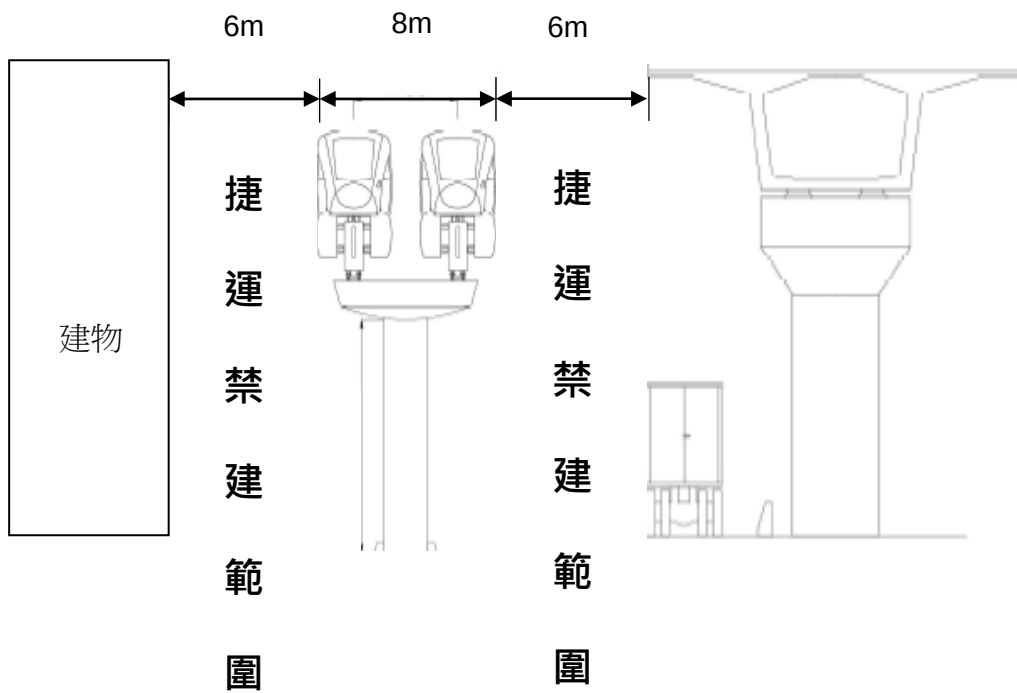


圖 3 高鐵用地西側 20 公尺禁建範圍示意圖

【附圖】



依本會第 138 次會議及 114 年 6 月 19 日研商會議決議修正後細部計畫內容示意圖