

正 本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

大台南不動產開發公會
110年度收文字號第0073號
日期：110.2.18

臺南市政府 函

71084

臺南市永康區中華路349號16樓之2

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號(永華市政中心)

承辦人：林建亨

電話：06-3901409

傳真：06-2982852

電子信箱：lcheng@mail.tainan.gov.tw

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110年2月8日

發文字號：府都綜字第1100178003號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：「變更臺南市東區細部計畫(第二次通盤檢討)案」有關南臺南站副都心(第一期)商業區退縮規定與最小建築基地面積執行疑義，檢送本市都市計畫委員會第97次會議紀錄，請查照。

說明：案經本市都市計畫委員會109年12月30日第97次大會報告決定。

正本：台灣糖業股份有限公司、臺南市政府地政局、臺南市不動產開發商業同業公會、臺南市大台南不動產開發商業同業公會、社團法人臺南市建築師公會、臺南市政府工務局建築管理科

副本：臺南市政府都市發展局(都市計畫管理科、都市設計科、綜合企劃及審議科)(含附件)

市長黃偉哲

本案依分層負責規定授權處(局)主管決行

發文方式：紙本遞送

檔 號：

保存年限：

臺南市政府 函

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號

承辦人：羅介奴

電話：06-2991111分機8021

傳真：06-2982852

電子信箱：lcw@mail.tainan.gov.tw

受文者：臺南市都市計畫委員會

發文日期：中華民國110年1月25日

發文字號：府都綜字第1100089493號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：會議紀錄一份

主旨：檢送109年12月30日「臺南市都市計畫委員會第97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、方兼副主任委員進呈、莊委員德樑、陳委員淑美、蘇委員金安、葉委員澤山、黃委員耀光、邱委員志健、胡委員學彥、黃委員偉茹、李委員佩芬、張委員慈佳、姚委員希聖、林委員裕盛、張委員仁郎、曾委員志民、王委員逸峰、卓委員建光、胡委員大瀛、徐委員國潤、郭委員建志、顏執行秘書永坤、台江國家公園管理處(審1案)、臺南市政府觀光旅遊局(審1案)、臺南市政府農業局(審1案)、臺南市政府水利局(審1案)、臺南市政府交通局(審1案)、臺南市政府文化局(審1案)、臺南市政府工務局(審1案)、逸水立旅股份有限公司

副本：臺南市都市計畫委員會、臺南市政府都市發展局

市長黃偉哲

臺南市都市計畫委員會第 97 次會議紀錄

一、時間：中華民國 109 年 12 月 30 日(星期三)下午 2 時 0 分

二、地點：本府永華市政中心 10 樓都委會會議室

三、主席：莊委員德樑(依各級都市計畫委員會組織規程第 7 條規定，主任委員不克出席會議時，由副主任委員代理主持。副主任委員亦不克出席者，由出席委員互推一人代理主席。

四、紀錄彙整：羅介姝

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：「逸水立旅股份有限公司申請安南區鹽田段 528-2 地號「遊 2-1 (附)」遊樂區開發許可案」暨「變更臺南市安南區「遊 2(附)」遊樂區細部計畫(配合鹽田段 528-2 地號遊樂區開發計畫)案」

八、報告案件：

第一案：「變更臺南市東區細部計畫(第二次通盤檢討)案」有關南臺南站副都心(第一期)商業區退縮規定與最小建築基地面積執行疑義提會報告

二、報告案件

第一案：「變更臺南市東區細部計畫(第二次通盤檢討)案」有關南臺南站副都心(第一期)商業區退縮規定與最小建築基地面積執行疑義提會報告

說明：一、南臺南站副都心(第一期)所涉「擬定臺南市東區細部計畫(南臺南站副都心地區)案」前於99年12月24日發布實施，其土地使用分區管制要點規定，商業區面臨20公尺(含)以上之計畫道路，應至少退縮8公尺建築，面臨不滿20公尺之計畫道路，則應至少退縮5公尺建築。

二、上述相關土地使用分區管制要點內容，於106年10月31日發布實施「變更臺南市東區細部計畫(第二次通盤檢討)案」時予以整併，並附有「南臺南站副都心地區退縮建築示意圖」，其檢討前後對照表之修正理由敘明「配合各細部計畫土管條文整併，調整條次並修訂文辭。」。惟整併後，部分隔計畫道路(或公道)面臨「公道(鐵)」(鐵路地下化後地面層公園道)之商業區，有圖、文不符之處：依文字說明，臨20公尺(含)以上之計畫道路，應至少退縮8公尺建築，惟示意圖標示為退縮5公尺建築。(詳圖1、圖2)

三、依規劃原意，該商業區未來係將面臨鐵路地下化後地面層公園道，整體道路寬度併計將達20公尺以上，爰該處應至少退縮8公尺建築；另有關「南臺南站副都心地區最小建築基地面積示意圖」亦誤繕為容積獎勵指定區域示意圖，併予更正(詳圖3、圖4)。爰為利日後執行，先行提會報告，有關圖文不符或圖資誤繕部分，將納入後續通盤檢討作業予以校正以資明確。

決定：洽悉。

第十六條 本計畫區之建築基地申請開發建築時，應依下表規定辦理：

一、退縮建築及相關規定

區位	分區及用地別	退縮建築規定
南臺南 站副都 心地區	車(專)4	應自計畫道路境界線至少退縮8m建築。
	加油站專用區、生技研發與生產專用區	應自計畫道路境界線至少退縮8m建築。
	古26	應自計畫道路境界線至少退縮5m建築。
	商四-1(E2)	1.面臨20m以上計畫道路者，應自計畫道路境界線至少退縮8m建築。 2.面臨未達20m計畫道路者，應自計畫道路境界線至少退縮5m建築。
	第五種住宅區	應自計畫道路境界線至少退縮5m建築。
	公共設施用地	1.應自計畫道路境界線至少退縮8m建築。 2.文教用地除依第1點退縮建築外，其臨接其他分區及用地部分，亦應自分區用地境界線至少退縮8m建築。

圖 1 南臺南站副都心(第一期)商業區現行退縮建築規定



圖 2 南臺南站副都心(第一期)商業區現行退縮建築示意圖

(紅框為圖文不符處)

第四十四條 南臺南站副都心地區各街廓最小建築基地面積除按圖 8-28 規定辦理，亦須符合下列規定，如有特殊情形，經本市都市設計審議委員會審議通過者，不在此限。

- 一、未指定商業區及住宅區建築基地兩側面臨計畫道路者，最小建築基地面積為 500 m。
- 二、前項建築基地面積若低於最小建築面積者，應併入其相鄰基地申請建築。



圖 8-28 南臺南站副都心地區最小建築基地面積示意圖

圖 3 南臺南站副都心(第一期)現行最小建築基地面積規定
(紅框為圖資誤繕處)

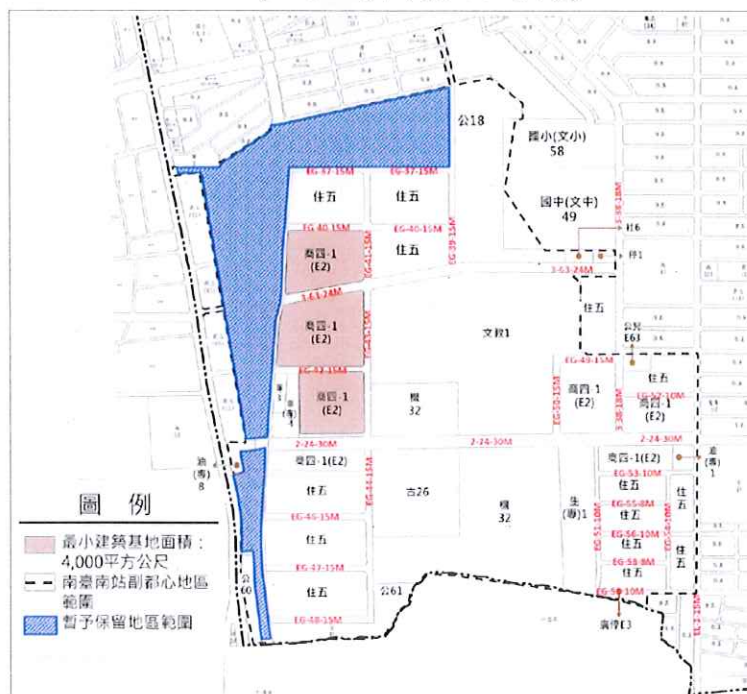


圖 4 南臺南站副都心地區最小建築基地面積示意圖