

檔 號：

大台南不動產建築公會
收文字號第0099號

保存年限：

日期：115. 3. 11

臺南市政府 函

710

臺南市永康區中華路349號16號樓之2

地址：708201臺南市安平區永華路2段6號

承辦人：吳依伶

電話：06-2991111#8443

電子信箱：t9606145@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115年3月6日

發文字號：府都綜字第1150276145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115年2月10日「臺南市都市計畫委員會第145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、陳委員家慶、張委員婷媛、林委員嘉申、葉委員如萍、張委員慈佳、徐委員中強、李委員佩芬、胡委員太山、陳委員彥仲、吳委員彩珠、王委員逸峰、莊委員德樑、洪委員于婷、魏委員健宏、洪委員德勝、宋委員育豪、顏執行秘書永坤、臺南市政府交通局（審1、2、3、4案）、臺南市政府地政局（審4案）、臺南市捷運工程處（審4案）、臺南市新市區公所（審4案）、立埕工程顧問公司（審4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都市規劃科、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 145 次會議紀錄

中華民國 115 年 2 月 10 日

臺南市都市計畫委員會第 145 次會議紀錄

一、時間：中華民國 115 年 2 月 10 日(二)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. 「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(調整創意設計園區計畫開發)(土地使用分區管制要點)(配合「停 9」停車場用地開發)細部計畫案」
2. 「變更永康六甲頂都市計畫(土地使用分區管制要點)(配合「停六」停車場用地開發)細部計畫案」
3. 「變更仁德都市計畫(商二地區)(配合「停 4」停車場用地開發)細部計畫案」
4. 「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：「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（調整創意設計園區計畫開發）（土地使用分區管制要點）（配合「停9」停車場用地開發）細部計畫案」

說明：一、交通局為配合行政院前瞻基礎建設計畫進行立體停車場闢建工程，規劃採取促進民間參與公共建設方式（BOT）進行招商開發，期藉由政府與民間機構之協力合作，解決當地停車議題，並提升商業及生活服務機能；爰需調整都市計畫停車場用地土地使用分區管制規定，以提高立體停車場營運可行性與財務效益及增加投資誘因。爰經本府 114 年 3 月 25 日府交停工字第 1140463062 號函同意辦理都市計畫個案變更。

二、法令依據：促進民間參與公共建設法第 14 條第 1 項及都市計畫法第 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 12 月 4 日起 30 天於永康區公所及本府辦理計畫書、圖公開展覽作業，並於 114 年 12 月 22 日上午 10 時本市永康區公所舉行公開說明會。

六、人民或團體所提意見：計 1 件，詳公開展覽期間公民或團體陳情案件綜理表。

決議：除下列各點外，其餘准照公開展覽計畫草案通過。

一、本案為因應重大建設與地區發展所衍生停車需求，擬鼓勵投資興建立體停車場增加停車供給，避免停車供需失衡；請加強停車供需相關論述及分析開發對周邊環境之影響，並納入計畫書及變更理由補充說明。

二、為因應綠能政策，擴大儲能調節穩定電力供應，停車場使用項目增加「經市府主管機關同意屬營運必要儲能設施」。

三、公開展覽期間公民或團體陳情案件，詳表 1 大會決議欄所

示。

四、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。

五、附帶建議：本案停 9 擬興建立體停車場供公共使用屬公共建設，現行都市設計準則規定機 22（臺南市立圖書總館）周邊街廓之建築物不得超過該圖書總館建築物最大高度為原則（如有特殊情形，致使全部或部分無法適用本準則之規定，得依臺南市都市設計審議委員會審議之決議辦理）。該項原則規定建請都市設計審議委員會審議時審酌地區發展情形做必要之調整放寬。

表 1 變更高速公路永康交流道附近特定區計畫 (調整創意設計園區計畫開發) (土地使用分區管制要點) (配合「停 9」停車場用地開發) 細部計畫」案公開展覽期間公民或團體陳情案件綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	交通局研析意見	大會決議
1	林○豐 (停 9 用地)	不蓋立體停車場，維持平面停車場。	要立停車場，維原面車 1. 原停 9 的平面停車場每日 (週一到週日) 的空開車位皆超過 10 個以上，加上隔壁總圖的地下停車位每日也都有 20、30 個以上的閒置空位，實在無需另蓋立體停車場，增加更多空車位，這兩座停車場只有在每年舉辦聖誕節或萬聖節活動時才會停滿，但只佔一年中的幾天而已。 2. 改成立體停車場，導致活動時更多車輛進入東橋 12 街周邊，造成交通阻塞影響周邊大樓住戶的安寧與不便。	建議未便採納。 理由： 1. 停 9 用地經現地調查，尖峰需供比為 0.5~0.8 之間，未來隨著東橋重劃區住宅新建案陸續完工，人口成長伴隨商業設施及公共設施服務需求提升，參考近 5 年臺南市機動車輛年成長率 1.21% 推估，未來開發目標年停車場供給趨近飽和；另基地東側「永康砲校遷建暨創意設計園區開發區段徵收案」第二期開發重劃後，未來將帶動更多衍生停車需求，考量停車場用地區位及後續區域發展，爰將本基地納入立體化開發之標的，同時評估增設公益性服務空間，以預為解決未來停車供需不足之課題。 2. 依據本府交通局辦理之可行性評估與先期規劃，立體停車場之停車供給數已達交通影響評估審議標準，後續將由交通局針對立體停車場之動線、數量及鄰近交通影響進行整體檢討，並針對周邊道路及鄰近街廓之人、車動線提出紓緩方案。 3. 另經檢討基地四鄰道路 (康橋大道、東橋十街、東橋十一路及東橋十二街) 開發前、後道路服務水準，V/C 值由 0.15 以下，提升至 0.10~0.25 之間，尚可維持 A 級，「永康砲校遷建暨創意設計園區開發區段徵收案」第二期開發執行後，康橋大道將進行拓寬並延伸至中山南路 (省道台 1 線)，道路交通容量可再提升，未來停車場闢建，將於基地內容納停車場進出停等空間，避免車流壅塞至主線道路上，亦有助於減少交通衝擊。 4. 未來停 9 停車場用地預計透過促進參與民間公共建設法，引入民間資源招商投資，藉由公私協力，提升營運自主性，並減少市政預算支出，增益整體公益性與地方生活品質。	照研析意見未便採納。

第二案：「變更永康六甲頂都市計畫（土地使用分區管制要點）（配合「停六」停車場用地開發）細部計畫案」

說明：一、交通局為配合行政院前瞻基礎建設計畫進行立體停車場闢建工程，規劃採取促進民間參與公共建設方式（BOT）進行招商開發，期藉由政府與民間機構之協力合作，解決當地停車議題，並提升商業及生活服務機能；爰需調整都市計畫停車場用地土地使用分區管制規定，以提高立體停車場營運可行性與財務效益及增加投資誘因。爰經本府 114 年 3 月 25 日府交停工字第 1140463062 號函同意辦理都市計畫個案變更。

二、法令依據：促進民間參與公共建設法第 14 條第 1 項及都市計畫法第 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 12 月 4 日起 30 天於永康區公所及本府辦理計畫書、圖公開展覽作業，並於 114 年 12 月 22 日上午 10 時本市永康區公所舉行公開說明會。

六、人民或團體所提意見：無。

決議：除下列各點外，其餘准照公開展覽計畫草案通過。

一、本案為因應重大建設與地區發展所衍生停車需求，擬鼓勵投資興建立體停車場增加停車供給，避免停車供需失衡；請加強停車供需相關論述及分析開發對周邊環境之影響，並納入計畫書及變更理由補充說明。

二、請補充停六用地土地取得經費並納入計畫書事業及財務計畫章節敘明。

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。

第三案：「變更仁德都市計畫（商二地區）（配合「停4」停車場用地開發）細部計畫案」

說明：一、交通局為配合行政院前瞻基礎建設計畫進行立體停車場闢建工程，規劃採取促進民間參與公共建設方式（BOT）進行招商開發，期藉由政府與民間機構之協力合作，解決當地停車議題，並提升商業及生活服務機能；爰需調整都市計畫停車場用地土地使用分區管制規定，以提高立體停車場營運可行性與財務效益及增加投資誘因。爰經本府 114 年 3 月 25 日府交停工字第 1140463062 號函同意辦理都市計畫個案變更。

二、法令依據：促進民間參與公共建設法第 14 條第 1 項及都市計畫法第 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 12 月 4 日起 30 天於仁德區公所及本府辦理計畫書、圖公開展覽作業，並於 114 年 12 月 22 日下午 2 時 30 分本市仁德區公所舉行公開說明會。

六、人民或團體所提意見：無。

決議：除下列各點外，其餘准照公開展覽計畫草案通過。

一、本案為因應重大建設與地區發展所衍生停車需求，擬鼓勵投資興建立體停車場增加停車供給，避免停車供需失衡；請加強停車供需相關論述及分析開發對周邊環境之影響，並納入計畫書及變更理由補充說明。

二、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。

第 四 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、本案依 114 年 10 月 20 日本會第 141 次大會決議略以：「……，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。」，續於 114 年 12 月 9 日起辦理再公開展覽作業 30 天，因於再公開展覽期間接獲人民陳情意見，爰再提會審議。

二、法令依據：都市計畫法第 17 條及 22 條。

三、擬定計畫範圍：詳再公開展覽計畫書、圖。

四、擬定計畫內容：詳再公開展覽計畫書、圖。

五、再公開展覽期間：自民國 114 年 12 月 9 日起 30 天於新市區公所及本府辦理計畫書、圖再公開展覽完竣。並於 114 年 12 月 23 日上午 10 時假新市區文康育樂中心舉辦公開說明會。

六、人民或團體所提意見：共計 3 件，詳如附表公民或團體陳情意見綜理表。

決 議：一、有關本案再公開展覽期間公民或團體陳情意見，詳附表本會決議意見欄，餘照再公開展覽內容通過。

二、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。

【附表】再公開展覽公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人 陳情位置	陳情理由	建議事項	本會決議
1	徐○彰 富強段 506、516、516-1、516-2、516-3、516-4、516-5、510、513 及 514 地號	上述地號鄰近住宅區，且已整體規劃而言，應設置為住宅區，畢竟該區域臨新市市區極近，且新市區人口亦逐漸增加。	1、建議上述地號應設置為住宅區，以利整體規劃。 2、建議由地號 506 開一條道路連接進來，以利紓解交通。	不予討論。 陳情位置非屬再公開展覽範圍，將納入辦理中之「變更新市都市計畫(第四次通盤檢討)案」規劃參考。
2	徐洪○治 富強段 516、516-1、516-2、516-3、516-4 及 516-5 地號	1、本人為富強段 516-5 地主，因此地段鄰近住宅區，故應評估納入重新規劃。 2、此計畫預估之新增人口為 2000 人，但實際增加人數未可知，故請再行評估。	1、建議將上述 516 之地號，納為農(附)或住宅區，以利後續使用之應變。 2、建議從富強路 16 巷開通一條道路連接至高鐵下之道路，以紓解交通。	不予討論。 陳情位置非屬再公開展覽範圍，將納入辦理中之「變更新市都市計畫(第四次通盤檢討)案」規劃參考。
3	林○益 富強段 279-1、253 地號	現有富強段 253 地號做停車場使用，如將來區段徵收後，本人車子要另外尋找車位。	希望地再購入。	未便採納。 陳情位置非屬本次公開展覽變更案範圍。陳情購入土地一節，後續仍應依區段徵收相關規定辦理，另為維持街廓完整性以利後續規劃配地使用，建議維持原計畫內容。