

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

大台南不動產開發公會
111年度收文字號第0590號
日期：111.12.22

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：2991111#8443

電子信箱：t9606145@mail.tainan.gov.tw

710

臺南市永康區中華路349號16樓之2

受文者：陳委員清乾

發文日期：中華民國111年12月19日

發文字號：府都綜字第1111583213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111年11月30日「臺南市都市計畫委員會第118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、莊兼副主任委員德樑、陳委員淑美、陳委員柏誠、蘇委員金安、韓委員榮華、王委員銘德、陳委員德華、張委員學聖、賴委員碧瑩、張委員慈佳、李委員佩芬、賴委員美蓉、黃委員偉茹、周委員士雄、顏委員茂倉、曾委員憲嫻、王委員逸峰、胡委員大瀛、郭委員建志、陳委員清乾、顏執行秘書永坤、教育部（審6、7、8、9案）、財政部國有財產署（審4案）、經濟部水利署南區水資源局（審1案）、財政部國有財產署南區分署臺南辦事處（審1案）、臺南市政府水利局（審3、4、6、7、8、9案）、臺南市政府工務局（審3、4、6、7、8、9案）、臺南市政府文化局（審5案）、臺南市政府觀光旅遊局（審5案）、臺南市政府地政局（審6、7、8、9案）、臺南市政府教育局（審6、7、8、9案）、臺南市政府經濟發展局（審6、7、8、9案）、臺南市永康區公所（審4案）、台灣電力股份有限公司嘉南供電區營運處（審1案）、龍邑工程顧問股份有限公司（審1案）、萬0寺（審1案）、蔡0甄（審3、4案）、台江文化促進會（審5案）

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 118 次會議紀錄

中華民國 111 年 11 月 30 日

臺南市都市計畫委員會第 118 次會議紀錄

一、時間：中華民國 111 年 11 月 30 日(星期三)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：

第 一 案：「變更曾文水庫特定區主要計畫(第四次通盤檢討)案(第二階段)(臺南市轄部分)案」

第 二 案：「擬定曾文水庫特定區計畫(臺南市轄土地使用分區管制要點)細部計畫」

第 三 案：「變更臺南市主要計畫(部分河川區為河川區兼供道路使用)(配合北外環道路第二期新建工程用地路權範圍調整)案」

第 四 案：「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(部分農業區為道路用地)(配合北外環道路第二期新建工程用地路權範圍調整)案」

第 五 案：「變更臺南市安南區「創(專)2(附)」創意文化專用區細部計畫(修訂土地使用分區管制要點)案」再提會討論

第 六 案：「變更臺南市主要計畫(活化學產地轉型臺南科技產業專區)案」

第 七 案：「擬定臺南市中西區細部計畫(活化學產地轉型臺南科技產業專區)案」

第 八 案：「變更臺南市安平港歷史風貌園區特定區主要計畫(活化學產地轉型臺南科技產業專區)案」

第 九 案：「擬定臺南市安平港歷史風貌園區特定區細部計畫(活化學產地轉型臺南科技產業專區)案」

第一案：「變更曾文水庫特定區主要計畫（第四次通盤檢討）案（第二階段）（臺南市轄部分）案」

說明：一、曾文水庫特定區於 67 年擬定，分別於 75 年、87 年、101 年及 110 年共辦理四次通盤檢討，並於 110 年 9 月 14 日發布實施第四次通盤檢討（第一階段）。依內政部都市計畫委員會 110 年 4 月 27 日第 989 次會議決議（略以）：「有關配合水庫治理、穩定供水及都市計畫圖重製相關之變更內容，請納入第一階段辦理；其餘變更內容、逕向內政部陳情意見及專案小組會議後逕向內政部陳情意見等，請納入第二階段，並將本特定區計畫分為嘉義縣及臺南市部分，重新依都市計畫法定程序辦理」，爰依上開決議辦理臺南市轄部分之第四次通盤檢討（第二階段）。

二、法令依據：都市計畫法第 26 條。

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 111 年 9 月 19 日起 30 天於楠西區公所、東山區公所與本府辦理計畫書、圖公開展覽完竣。並於 111 年 10 月 6 日下午 3 時整，假楠西區公所 3 樓禮堂舉辦公開說明會。

六、人民或團體所提意見：共計 1 件。

七、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會王委員逸峰（召集人）、周委員士雄、曾委員憲嫻、莊委員德樑及王委員銘德等 5 位委員組成專案小組先行提供初步建議意見，於 111 年 11 月 2 日召開專案小組會議，獲致具體建議意見，爰提會討論。

決議：除公展編號第 4 案，有關專案小組初步建議意見新增劃設「廣場用地（兼供停車場使用）（附）」，並採捐贈公共設施用地辦理回饋乙節，經 111 年 11 月 23 日實地會勘，本府交通局評估現況地勢高程落差及地上建築物拆除困難，不利於廣場用地（兼供停車場使用）之劃設及開闢，故維持原公展草案，於土地使用分區管制要點增訂停車空間設置標準，應依建築技術規則所核算之停車位數加倍設置停車空間，並納入協議書予以載明外，其餘建議准照專案小組初步建議意見通過（詳附錄）。

【附 錄】本會專案小組初步建議意見

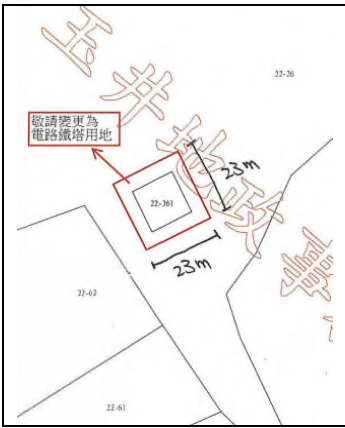
附表 1 「變更曾文水庫特定區主要計畫（第四次通盤檢討）案（第二階段）（臺南市轄部分）」變更內容綜理表

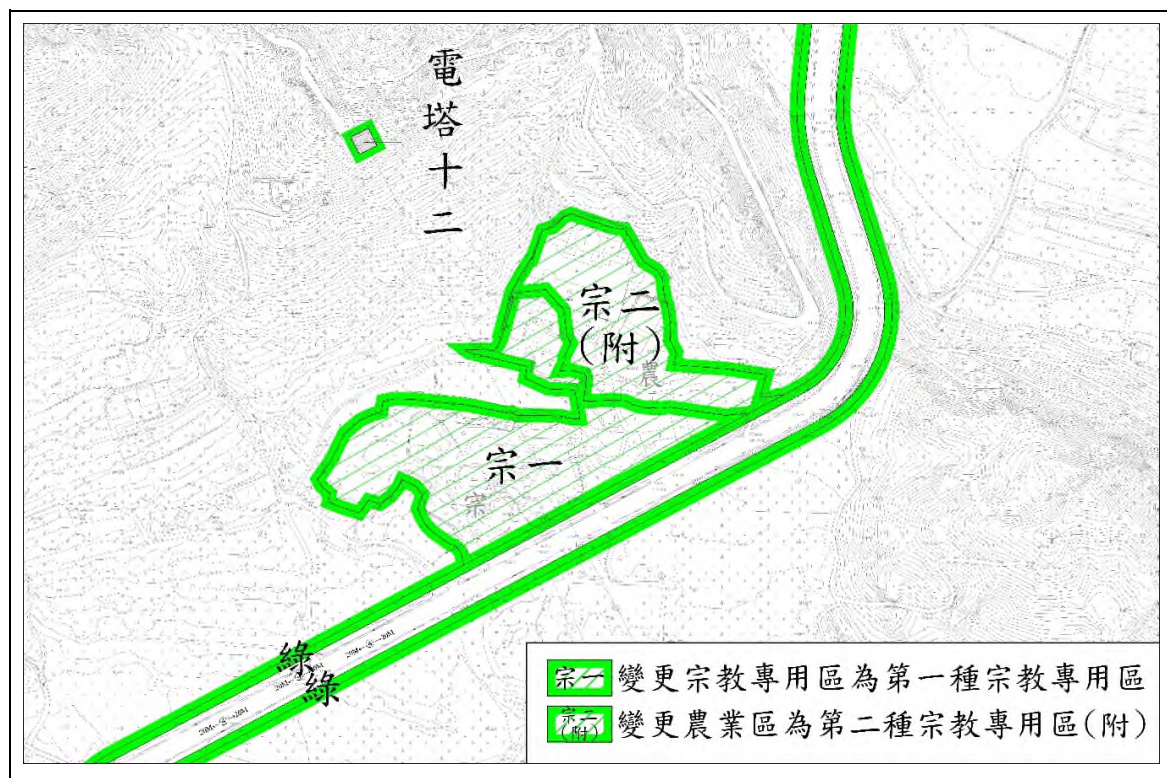
公展 編號	位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組初步建議意見
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
1	青 1 及 東北隅 部分機 1 用地	青年活動中心 區「青 1」 (7.21)	第一種旅館區 「旅一」 (7.35)	1.因應 104 年 1 月 20 日修正之「發展觀光條例」第 70 條之 2 規定,條例修正施行前,非以營利為目的且供特定對象住宿場所而有營利事實者,於 10 年緩衝期內需向地方主管機關申請旅館業登記,始得繼續營業。 2.青 1 及部分機 1 用地為經濟部水利署南區水資源局管有之公有地,現由救國團曾文青年活動中心經營,爰考量實際執行管理與後續營運需求,配合上開條例修正變更為第一種旅館區,以回歸目的事業主管機關之管制規定。 3.有關機 1 用地變更第一種旅館區部分,相關使用強度係參酌原青年活動中心區訂定,故建蔽率及容積率均有所調降,符合「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」第六點(三)規定之其他特殊情形,得免予回饋。	1.機 1 用地變更範圍包括楠西區密枝段 102-95、102-96 地號。 2.嘉義縣依此變更原則辦理。	除將備註欄第 2 點刪除,由嘉義縣轄視實際辦理情形予以檢討外,其餘建議准照公展草案通過。
		機關用地 「機 1」 (0.14)				
2	旅 1~ 旅 3	旅館區 「旅 1」 (3.24)	第二種旅館區 「旅二」 (8.51)	1.旅 3 除私有地外,餘均為林務局管有之國有林事業區,依森林法第 8 條之規定,國有林不得從事旅館及相關設施使用,爰為林業永續經營管理,並兼顧私有地主通行及建築線指定權益,將旅館區公有地範圍變更為保護區及道路用地。	嘉義縣依此變更原則辦理。	除將備註欄文字刪除,由嘉義縣轄視實際辦理情形予以檢討外,其餘建議准照公展草案通過。
		旅館區 「旅 2」 (5.27)				
		旅館區 「旅 3」 (4.13)	第二種旅館區 「旅二」 (0.69)			

公展 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)			
			保護區 (3.24) 道路用地 (0.20)	2.為與本次檢討新增之第一種旅館區有所區別，將檢討後仍有發展需求之旅館區，調整為第二種旅館區。		
3	停5用地	停車場用地 「停5」 (0.22)	保護區 (0.22)	停5用地為林務局管有之國有林事業區，經交通局評估該停車場用地因於現況地形陡峭不易興闢，且配合「旅3」旅館區檢討後面積縮減，已無使用需求，爰為林業永續經營管理，併鄰近分區變更為保護區。		建議准照公展草案通過。
4	宗教專用區及西北側農業區	宗教專用區 (1.74)	第一種宗教專用區 「宗專一」 (1.74)	1.萬佛寺（初建時原名無極聖德宮）為合法登記有案之寺廟，所處楠西區王萊宅段125、125-3、125-4、125-7、126地號，迭經曾文水庫特定區計畫第二次及第三次通盤檢討變更為宗教專用區。	土地所有權人應依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」規定之協議書簽訂期限及代金繳納期限辦理，並於完竣代金繳納後，始得檢具計畫書、圖報內政部核定。	1.建議修正後通過（詳附圖1）。 2.依交通局列席人員表示，近年來萬佛寺內小普陀山禪修公園結合觀光遊憩發展，帶來大量人潮，尚有劃設停車空間之需求，以解決周邊地區交通影響衝擊。 3.爰考量實際交通需求並兼顧土地所有權人建築線指定權益，依「臺南市都市計畫宗教專用區檢討變更審議原則」規定，農業區應自願捐贈變更後土地總面積30%作為廣場用地（兼供停車場使用）（附）。
		農業區 (0.97)	第二種宗教專用區（附） 「宗專二（附）」 (0.97) 附帶條件： 應自願捐贈變更後土地總面積30%作為公共設施用地，並依「臺南市都市計畫宗教專用區檢討變更審議原則」規定計算代金抵繳之。	2.萬佛寺為促進宗教事業發展及設置相關服務設施需要，擬於原有宗教專用區毗鄰農業區土地（楠西區王萊宅段22-189、22-356、22-357、22-358、126-1地號）申請擴建，並已取得本府105年9月26日核發之補辦寺廟登記證。 3.有關前開農業區非位於「臺南市都市計畫宗教專用區變更審議原則」第3點不得檢討變更之地區，另涉及玉峰攔河堰水庫集水區（供家用或供公共給水）之環境敏感地區部分，經檢視後尚符合「全國國土計畫」及「修正全國區域計畫」指導原則，爰變更為第二種宗教專用區（附）。		

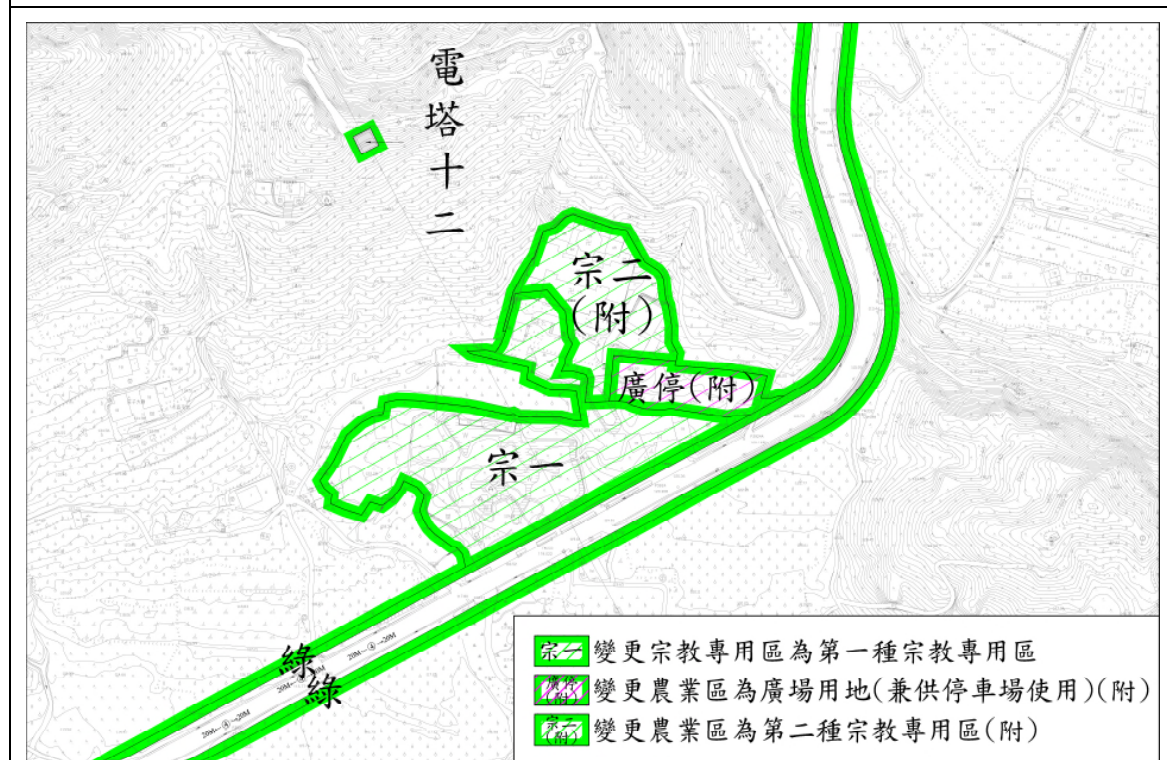
公展 編號	位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組初步建議意見
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
				4.另為與本次檢討新增之第二種宗教專用區區別，將原計畫宗教專用區調整為第一種宗教專用區。		4.土地所有權人應於內政部都會委會審議通過後與臺南市政府簽訂協議書，並依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」規定之捐贈期限，將應捐贈之公共設施用地一次全數無償移轉予臺南市後，始得檢具計畫書、圖報內政部核定。
5	3 號道路位於南側計畫範圍界處	農業區 (0.01)	綠地 (0.01)	3 號道路計畫寬度為 20 公尺，與南側楠西都市計畫 1-1 號道路錯開無順接，考量 1-1 號道路已依計畫寬度 24 公尺開闢，爰 3 號道路配合道路使用現況，銜接處以漸變方式調整道路線型；另為維持兩側 5 公尺綠地美化及廊帶功能，變更部分農業區為綠地。		建議准照公展草案通過。
		綠地 (0.01)	道路用地 (0.01)			
6	4 號道路位於南側計畫範圍界處	綠地 (0.01)	農業區 (0.01)	4 號道路與南側楠西都市計畫 1-2 號道路錯開無順接，考量兩計畫道路路寬均為 20 公尺，且 1-2 號道路開闢情形較符合計畫寬度，爰 4 號道路配合調整道路線型以利順接並仍維持兩側 5 公尺綠地美化及廊帶功能。	綠地用地變更為道路用地面積約 33 m ² ；道路用地變更為綠地用地面積約 45 m ² 。	建議准照公展草案通過。
			道路用地 (0.00)			
		道路用地 (0.00)	綠地 (0.00)			

附表 2 「變更曾文水庫特定區主要計畫（第四次通盤檢討）案（第二階段）（臺南市轄部分）」公開展覽期間人民或團體陳情意見綜理表

公展編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
人 1-1	臺灣電力股份有限公司嘉南供電區營運處 楠西區密枝段 301-6 地號	左列土地現況係供本公司 345 千伏天輪-龍崎線第 347 號輸電鐵塔使用，茲因該公共設施之土地使用分區仍屬都市計畫農業區，為符合土地使用分區規定，故有變更為電路鐵塔用地之必要。	考量現況已作為電路鐵塔使用，且權屬為本公司所有，為符實際，建請依 301-6 地號地籍範圍予以檢討變更為電路鐵塔用地。	建議酌予採納。 修正內容： 部分農業區為電路鐵塔用地（詳附圖 2）。 理由： 現況已作為電路鐵塔使用且土地權屬為臺電公司所有，爰變更為電路鐵塔用地，俾配合輸電線路系統之供電需求。
人 1-2	臺灣電力股份有限公司嘉南供電區營運處 楠西區王來宅段 22-26 地號	本公司為強化輸供電能力，因應未來用電需求，擬租用臺南市楠西鄉王來宅段 22-26 地號內國有土地，面積約為 0.0375 公頃（實際以地政機關預為分割為準），作為興辦 345KV 天輪-龍崎第 345 號塔基擴建工程使用，為期管用合一，工程使用範圍亟需變更為電路鐵塔用地。	建請按臺南市楠西區王來宅段 22-361 地號土地地籍線（電塔十二），等比例擴大為邊長 23 公尺正方形範圍之土地使用分區，面積約為 0.0375 公頃（如附示意圖），由原「農業區」變更為「電路鐵塔用地」。 	建議酌予採納。 修正內容： 部分農業區為電路鐵塔用地（詳附圖 3）。 理由： 1. 新增土地範圍為塔基擴建工程所需，且土地權屬皆為國有，爰變更為電路鐵塔用地，俾配合輸電線路系統之供電需求。 2. 為確保圖籍正確性，請台電公司於內政部核定前按實際用地需要辦理地籍預為分割，並取得範圍內國有地管理機關之同意變更文件，以免爭議。

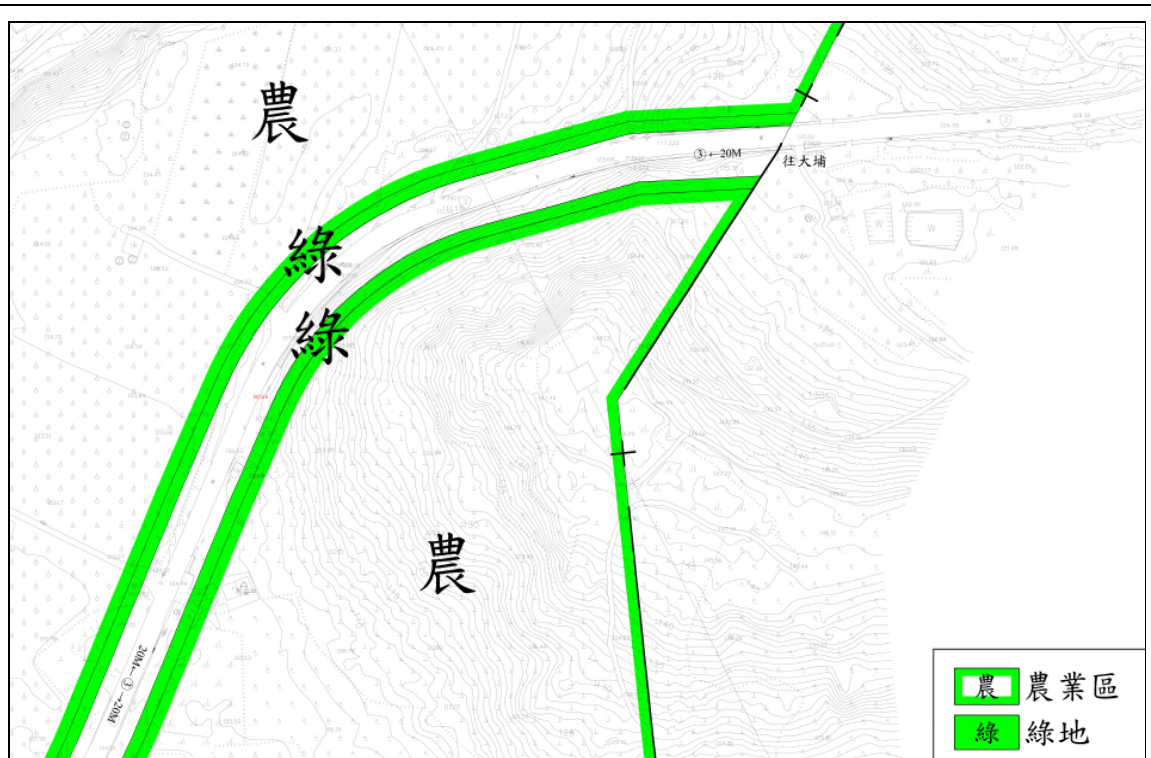


公展草案變更內容



專案小組建議修正變更內容

附圖 1 變 4 案公展草案及專案小組建議修正變更示意圖

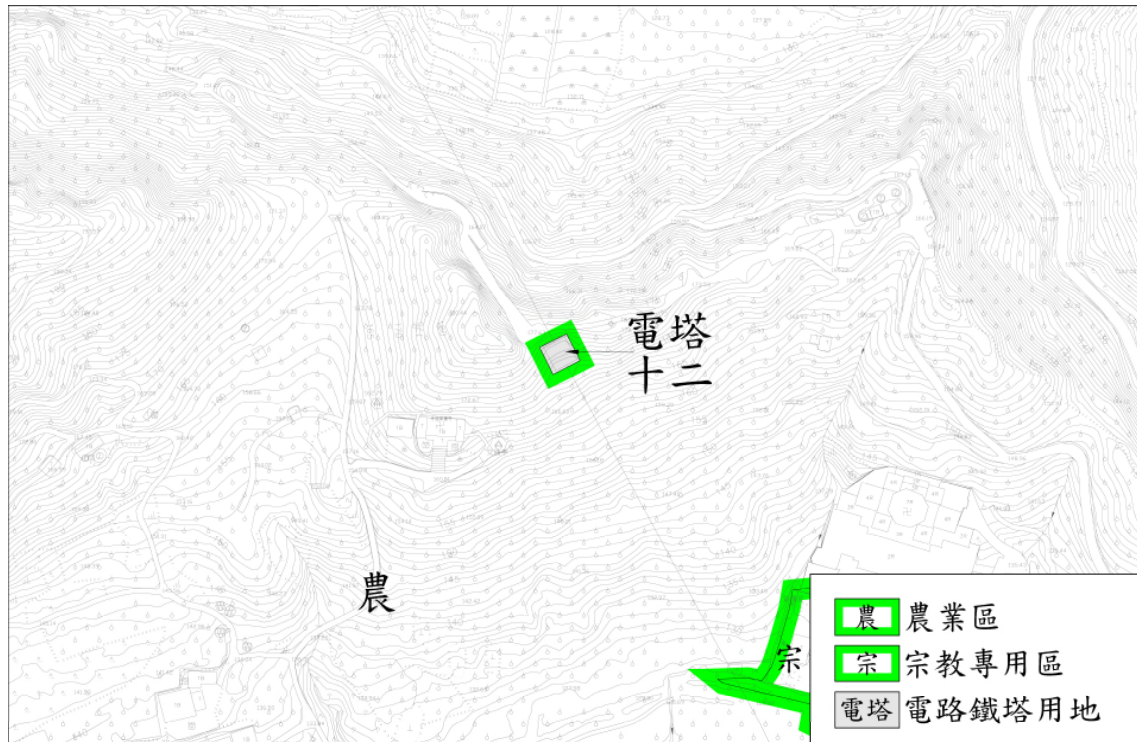


現行計畫內容



專案小組建議修正變更內容

附圖 2 人 1-1 案現行計畫及專案小組建議修正變更示意圖



現行計畫內容



專案小組建議修正變更內容

附圖 3 人 1-2 案現行計畫及專案小組建議修正變更示意圖

第 二 案：「擬定曾文水庫特定區計畫（臺南市轄土地使用分區管制要點）細部計畫」

說 明：一、本細部計畫係依據「變更曾文水庫特定區主要計畫（第四次通盤檢討）案（第二階段）（臺南市轄部分）」，訂定相關土地使用分區管制要點，以為執行依據。

二、法令依據：都市計畫法第 22 條。

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 111 年 9 月 19 日起 30 天於楠西區公所、東山區公所與本府辦理計畫書、圖公開展覽完竣，並於 111 年 10 月 6 日下午 3 時整，假楠西區公所 3 樓禮堂舉辦公開說明會。

六、人民或團體所提意見：無。

七、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會王委員逸峰（召集人）、周委員士雄、曾委員憲嫻、莊委員德樑及王委員銘德等 5 位委員組成專案小組先行提供初步建議意見，於 111 年 11 月 2 日召開專案小組會議，獲致具體建議意見，爰提會討論。

決 議：除配合主要計畫公展編號第 4 案，修正土地使用分區管制要點第六點內容為「…（二）第二種宗教專用區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 140%，並依建築技術規則所核算之停車位數加倍設置停車空間。」外，其餘准照專案小組初步建議意見通過（詳附錄）。

【附 錄】本會專案小組初步建議意見

土地使用分區管制要點變更內容綜理表：詳附表 1。

附表 1 「擬定曾文水庫特定區計畫（臺南市轄土地使用分區管制要點）細部計畫」土地使用分區管制要點綜理表

公展草案條文	依專案小組初步建議意見修正條文	說明
一、本要點依都市計畫法第 22 條及同法臺南市施行細則第 12 條規定訂定之。	一、本要點依都市計畫法第 22 條及同法臺南市施行細則第 12 條規定訂定之。	依公展條文。
二、住宅區內土地以興建低密度住宅區為主，其建築物及土地之使用，應依下列規定： （一）建蔽率不得大於 50%。 （二）容積率不得大於 150%。	二、住宅區內土地以興建低密度住宅區為主，其建築物及土地之使用，應依下列規定： （一）建蔽率不得大於 50%。 （二）容積率不得大於 150%。	依公展條文。
三、旅館區包括第一種旅館區及第二種旅館區，其建築物及土地之使用，依下列規定： （一）第一種旅館區得供設置露營與運動等戶外休閒活動設施，以及旅館及其附屬使用設施，其建蔽率不得大於 10%，容積率不得大於 30%。 （二）第二種旅館區得設置旅館及其附屬使用，其建蔽率不得大於 30%，容積率不得大於 150%。	三、旅館區包括第一種旅館區及第二種旅館區，其建築物及土地之使用，依下列規定： （一）第一種旅館區得供設置露營與運動等戶外休閒活動設施，以及旅館及其附屬使用設施，其建蔽率不得大於 10%，容積率不得大於 30%。 （二）第二種旅館區得設置旅館及其附屬使用，其建蔽率不得大於 30%，容積率不得大於 150%。	依公展條文。
四、露營區之建蔽率不得大於 5%，容積率不得大於 10%。	四、露營區之建蔽率不得大於 5%，容積率不得大於 10%。	依公展條文。
五、水利設施專用區係供農田水利辦公室及其他相關水利設施使用，其建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%。	五、水利設施專用區係供農田水利辦公室及其他相關水利設施使用，其建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%。	依公展條文。
六、宗教專用區包括第一種宗教專用區及第二種宗教專用區，其建築物及土地之使用，依下列規定： （一）第一種宗教專用區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%。 （二）第二種宗教專用區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 140%。	六、宗教專用區包括第一種宗教專用區及第二種宗教專用區，其建築物及土地之使用，依下列規定： （一）第一種宗教專用區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%。 （二）第二種宗教專用區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 140%。	依公展條文。
七、農業區為保持農業生產而劃定，除保持農業生產外，僅得申請建築農舍、農業產銷必要設施、休閒農場及其相關設施。	七、農業區為保持農業生產而劃定，除保持農業生產外，僅得申請建築農舍、農業產銷必要設施、休閒農場及其相關設施。	依公展條文。
八、保護區內之土地應以造林、水土保持及生態維護措施為主，並禁止下列行為： （一）砍伐竹木。但間伐經中央目的事業主管機關審查核准者，不在此限。 （二）破壞地形或改變地貌。 （三）破壞或污染水源。 （四）採取土石。 （五）焚毀竹、木、花、草。 （六）名勝、古蹟及史蹟之破壞或毀滅。	八、保護區內之土地應以造林、水土保持及生態維護措施為主，並禁止下列行為： （一）砍伐竹木。但間伐經中央目的事業主管機關審查核准者，不在此限。 （二）破壞地形或改變地貌。 （三）破壞或污染水源。 （四）採取土石。 （五）焚毀竹、木、花、草。 （六）名勝、古蹟及史蹟之破壞或毀滅。	依公展條文。

公展草案條文	依專案小組初步建議意見修正條文	說明
(七) 種植果樹、茶園及檳榔樹。 (八) 其他經臺南市政府認定應行禁止之事項。 經目的事業主管機關同意後始得作為下列使用： (一) 造林及水土保持設施。 (二) 維護水源、水質、水量所必需之設施。 (三) 保護地形、地貌及地質所必需之設施。 (四) 生態調查、研究、監測、復(保)育所必需之設施。 (五) 防災所需之水利設施。 (六) 國防所需之各種設施、警察、保安、保防、消防設施及公用事業所必需之設施，但應經水庫主管機關同意。 (七) 原有合法建築物之修建、改建。 1、建築物高度不得超過 3 層樓且不得超過 10.5 公尺，建築物最大基層面積不得超過 165 平方公尺。 2、建蔽率不得大於 40%。 3、土地及建築物以供居住使用及建築物之第一層得作小型商店及飲食店為限，位於地質敏感區(山崩與地滑)不得申請設置民宿。 土地屬地質法公告之範圍或國土計畫所屬第一級及第二級環境敏感地區者，應依查詢結果之相關法令規定辦理。	(七) 種植果樹、茶園及檳榔樹。 (八) 其他經臺南市政府認定應行禁止之事項。 經目的事業主管機關同意後始得作為下列使用： (一) 造林及水土保持設施。 (二) 維護水源、水質、水量所必需之設施。 (三) 保護地形、地貌及地質所必需之設施。 (四) 生態調查、研究、監測、復(保)育所必需之設施。 (五) 防災所需之水利設施。 (六) 國防所需之各種設施、警察、保安、保防、消防設施及公用事業所必需之設施，但應經水庫主管機關同意。 (七) 原有合法建築物之修建、改建。 1、建築物高度不得超過 3 層樓且不得超過 10.5 公尺，建築物最大基層面積不得超過 165 平方公尺。 2、建蔽率不得大於 40%。 3、土地及建築物以供居住使用及建築物之第一層得作小型商店及飲食店為限，位於地質敏感區(山崩與地滑)不得申請設置民宿。 土地屬地質法公告之範圍或國土計畫所屬第一級及第二級環境敏感地區者，應依查詢結果之相關法令規定辦理。	
九、特別保護區為維護大壩及遊客安全而設，區內嚴禁砍伐、挖掘土方，並不得有妨礙大壩安全及洩洪之建築。	九、特別保護區為維護大壩及遊客安全而設，區內嚴禁砍伐、挖掘土方，並不得有妨礙大壩安全及洩洪之建築。	依公展條文。
十、水庫專用區為提供遊艇、釣魚等水上活動之用；等高線 233.8 公尺至 228.3 公尺之大埔舊碼頭至新碼頭間及等高線 233.8 公尺至 231.3 公尺之嘉義農場西側等水庫專用區，經徵得水庫管理機關同意得興建公園有關設施。	十、水庫專用區為提供遊艇、釣魚等水上活動之用；等高線 233.8 公尺至 228.3 公尺之大埔舊碼頭至新碼頭間及等高線 233.8 公尺至 231.3 公尺之嘉義農場西側等水庫專用區，經徵得水庫管理機關同意得興建公園有關設施。	依公展條文。
十一、機關用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%。	十一、機關用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%。	依公展條文。
十二、旅遊服務中心用地係供購物、餐飲、郵政、電訊、休憩及娛樂、活動，或其他經觀光主管機關同意之觀光遊憩設施，並得供設置纜車站及其相關設施使用，其建築物及土地之使用，應依下列規定： (一) 建蔽率不得大於 30%。 (二) 容積率不得大於 90%。	十二、旅遊服務中心用地係供購物、餐飲、郵政、電訊、休憩及娛樂、活動，或其他經觀光主管機關同意之觀光遊憩設施，並得供設置纜車站及其相關設施使用，其建築物及土地之使用，應依下列規定： (一) 建蔽率不得大於 30%。 (二) 容積率不得大於 90%。	依公展條文。
十三、公園用地之闢建應檢具整體發展計畫並經水庫管理機關審查核准後，其建	十三、公園用地之闢建應檢具整體發展計畫並經水庫管理機關審查核准後，其建	依公展條文。

公展草案條文	依專案小組初步建議意見修正條文	說明
建築物之建蔽率不得大於3%，簷高除紀念性建築物外，不得超過2層樓或7公尺。	建築物之建蔽率不得大於3%，簷高除紀念性建築物外，不得超過2層樓或7公尺。	
十四、加油站用地之建蔽率不得大於40%，容積率不得大於80%。	十四、加油站用地之建蔽率不得大於40%，容積率不得大於80%。	依公展條文。
十五、自來水事業用地之建蔽率不得大於50%，容積率不得大於150%。	十五、自來水事業用地之建蔽率不得大於50%，容積率不得大於150%。	依公展條文。
十六、本計畫區為大壩營運及安全維護劃設有水利設施用地、水利設施用地（兼供通行隧道使用）及道路用地（兼供通行隧道使用）。 （一）水利設施用地供依水利法興辦水利事業之水利建造物。 （二）水利設施用地（兼供通行隧道使用）供防淤隧道工程之導水隧道及部分通行隧道使用。 （三）道路用地（兼供通行隧道使用）以供通行道路使用為主。	十六、本計畫區為大壩營運及安全維護劃設有水利設施用地、水利設施用地（兼供通行隧道使用）及道路用地（兼供通行隧道使用）。 （一）水利設施用地供依水利法興辦水利事業之水利建造物。 （二）水利設施用地（兼供通行隧道使用）供防淤隧道工程之導水隧道及部分通行隧道使用。 （三）道路用地（兼供通行隧道使用）以供通行道路使用為主。	依公展條文。
十七、本計畫區內之建築物應一律附建污水處理設施，不得將廢污水直接排出致污染水源。	十七、本計畫區內之建築物應一律附建污水處理設施，不得將廢污水直接排出致污染水源。	依公展條文。
十八、本計畫區內不得大量改變地貌，破壞水土保持，影響自然景觀，並應於適當地點設置廢棄物焚化設施，以免廢棄物污染水源。	十八、本計畫區內不得大量改變地貌，破壞水土保持，影響自然景觀，並應於適當地點設置廢棄物焚化設施，以免廢棄物污染水源。	依公展條文。
十九、建築基地及公共設施用地透水鋪面面積及基地綠化之相關規定如下： （一）本計畫區內之土地透水鋪面面積應符合下列之原則：各類使用分區基地透水鋪面面積 $\geq$ 法定空地面積 $\times 60\%$ 。 （二）本計畫區內之綠覆率應符合下列之原則： 1、公園用地不得小於80%。 2、旅遊服務中心用地、停車場不得小於40%。 3、其他建築基地內之法定空地綠覆率不得小於50%，並且種植花草樹木，以美化環境。 4、綠覆率之計算，其使用植草磚或透水磚鋪面者，其綠覆面積有效係數得以0.5計算之。	十九、建築基地及公共設施用地透水鋪面面積及基地綠化之相關規定如下： （一）本計畫區內之土地透水鋪面面積應符合下列之原則：各類使用分區基地透水鋪面面積 $\geq$ 法定空地面積 $\times 60\%$ 。 （二）本計畫區內之綠覆率應符合下列之原則： 1、公園用地不得小於80%。 2、旅遊服務中心用地、停車場不得小於40%。 3、其他建築基地內之法定空地綠覆率不得小於50%，並且種植花草樹木，以美化環境。 4、綠覆率之計算，其使用植草磚或透水磚鋪面者，其綠覆面積有效係數得以0.5計算之。	依公展條文。
二十、計畫區內另行擬定細部計畫或變更都市計畫另訂有土地使用管制規定，且於本計畫未指明變更者，仍依各該都市計畫規定辦理。	二十、計畫區內另行擬定細部計畫或變更都市計畫另訂有土地使用管制規定，且於本計畫未指明變更者，仍依各該都市計畫規定辦理。	依公展條文。
二十一、本管制要點未規定事項，悉依其他有關法令規定辦理。	二十一、本管制要點未規定事項，悉依其他有關法令規定辦理。	依公展條文。

第 三 案：變更臺南市主要計畫(部分河川區為河川區兼供道路使用)
(配合北外環道路第二期新建工程用地路權範圍調整)
案

說 明：一、本案係工務局配合本府興建之重大設施「臺南都會區北外環道路」第 2 期新建工程用地路權範圍調整，部分用地位於「臺南市主要計畫」之河川區（皆為國有及市有土地），須配合辦理都市計畫土地使用分區變更為河川區兼供道路使用。北外環道路第 2 期新建工程已由內政部以 111 年 11 月 15 日台內營字第 1100817504 號函核准納入 111-116 年生活圈道路交通系統建設計畫（市區道路）及核定經費補助，因道路新建工程之工作期程與用地取得有其時效之迫切性，經本府 111 年 6 月 14 日府工新一字第 1110770511 號函同意依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款辦理都市計畫迅行變更。

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：自民國 111 年 10 月 17 日起 30 天於本市安南區公所及本府辦理計畫書、圖公開展覽完竣，並於 111 年 11 月 3 日下午 3 時假安南區公所 4 樓會議室舉辦公開說明會。

六、人民或團體所提意見：共計 2 件，詳附表。

決 議：

一、考量人民及團體陳情意見建議事項涉及第四期工程用地範圍，故本案併同「變更臺南市主要計畫（配合臺南都會區北外環道路第四期新建工程）案」，再提會討論。

二、人民或團體陳情意見：詳決議欄。

附表：人民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	需地機關研析意見	本會決議
逾1	陳情人： 蔡 ○ 甄君 陳情地點： 北外環道路第二期與第四期段路段	建請將計畫中第二期及第四期工程改移鹽水溪北岸堤防共構，以維行車安全，減少工程款及擾民。 一、主旨： 對「變更臺南市主要計畫(部分河川區為河川區兼供道路使用)(配合北外環道路第二期新建工程用地路權範圍調整)案」公開展覽所提意見，請提供各級都市計畫委員會參考審議。 二、理由： 1. 第二期工程、第四期北安橋東段與永康中華路及中華北路重疊，將令路幅減，損及沿路民眾權益，更會造成交通壅塞，影響行車安全尤以施工期間為甚。 2. 據環評專家表示，30 米中華路因路寬不足，打樁工程將危及兩側民宅結構安全，且完工後長期的空污與噪音亦將令居民難以忍受。 3. 交通技師亦評估稱，該路段施工後，交通服務水準惡化將下降至 DF 級，實不宜於此進行高架工程。 4. 依原計畫施工尚需徵收土地興建脊背橋，耗費公帑，更曾民怨。 5. 第四期工程北安路西段既可實施堤岸共構，證明鹽水溪北岸亦可，且經濟部水利署第六河川局亦認可此一構想。 6. 影響景觀、日照天際線。 7. 影響房價。 三、效益： 1. 於鹽水溪北岸堤防進行共構	1. 鹽水溪北岸溪頂寮大橋東側路段(府安路三段)為都市計畫之住宅區，路寬(10 米)較南岸中華路(30 米)窄小，若採北側路線將有大量住宅房屋面臨拆遷。為降低對居住屋的影響，且考量水利法相關規定無法架溪築橋，及北外環快速道路與市中心的鏈結性，故北外環快速道路路線，規劃於溪頂寮大橋東側由鹽水溪北岸微調轉至南岸，不影響快速道路的交通行進，且可提高交通運轉效率，避免北區、中西區、永康區、安平區通勤民眾須橫跨鹽水溪連接橋梁才能行駛北外環快速道路，減少停等時間亦不影響鄰近主線道路通行。 2. 有關所提打樁工程將危及兩側民宅結構安全案，本工程設計時採全套管基樁施工，配合套管保護孔壁避免坍塌，並於設計圖要求施工廠商注意施工安全，另於樁帽開挖採用鋼板樁擋土施工，配合加設監測儀器，以確實掌控施工期間安全。 3. 有關完工後之噪音疑慮，經專業模擬分析顯示所造成之噪音增量皆屬無影響或可忽略之輕微程度，本工程通車後(營運期間)將依環境影響說明書內容進行噪音監測。 4. 有關完工後之空氣品質疑慮，依據本計畫環境影響說明書對於本計畫完工營運階	併同「變更臺南市主要計畫(配合臺南都會區北外環道路第四期新建工程)案」，再提會討論。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	需地機關研析意見	本會決議																																																																																																																																																																																																																																													
		工程銜接第三期工程可使道路成一直線，既有利於行車順暢安全，更省卻興建橋樑與徵收土地之花費。 2. 於觀海橋銜接 55 米安明路處建匝道，可令南科與科工區相互聯繫，有利於兩科技重鎮對外交通聯絡與人員進出。 四、台南市政府工務局說： 南市北外環之所以南移中華路係因鹽水溪北岸溪頂寮 大橋東側路段(府安路三段)，為都市計畫之住宅區，路寬較中華路窄小，若採北側路線將有大量住宅區面臨拆遷，為減低對居民住屋之影響且考量水利法相關規定。 五、本自救會回應： 據專家學者稱府安路有 15 米寬，堤岸有 20 米寬採堤岸共構不但不擾民不拆屋，且經濟部水利署第六河川局亦認可此一構想。 民國 70 年間，當時臺南市市長為蘇南成，原於北安路與怡安路口設置天橋，因居民堅決反對，蘇南成經現場勘查後也覺得反對有理，將當時已發包工 鹽水溪 假設高架橋設置於堤防 不超過府安路 店面或民宅 府安路 現有堤岸15-20米 15米 程毅然決然廢除不做。 請政府及環評專家學者重新做環境評估，應以維護公共利益及公平 合理為原則，真正落實福利大眾期盼。	段模擬分析，本計畫路段竣工啟用後，於營運期間可能對空氣品質之影響主要為往來本計畫路段之車流，由於本計畫路段係屬於快速道路，因此車種以小型車及大型車等為主，將車輛資料輸入行政院環保署認可之地面線源擴散模式 CALINE 4，預測各敏感受體空氣污染物濃度，因本計畫路段係屬高架橋樑型式，沿線各污染物著陸位置並非以最靠近高架橋為最大濃度，模擬自路邊 1 公尺處至距路邊 100 公尺處進行模擬，並以該距離內最大之濃度作為其增量，各路段依模擬結果影響增量如下表，按上述本計畫路段營運期間，在交通尖峰時間之空氣污染物模擬結果，顯示其濃度增量值均不大，且合成值亦均能符合空氣品質標準。 表 6-1-2-5 本次變更營運期間空氣品質模擬結果 <table><tr><th rowspan="2">車道 (m)</th><th rowspan="2">車道 寬度 (m)</th><th colspan="2">路側車道(14m)</th><th colspan="2">路側車道(14m)</th><th colspan="2">路側車道(14m)</th><th colspan="2">路側車道(14m)</th><th colspan="2">路側車道(14m)</th><th colspan="2">路側車道(14m)</th><th colspan="2">路側車道(14m)</th><th colspan="2">路側車道(14m)</th><th colspan="2">路側車道(14m)</th></tr><tr><th>車道 寬度 (m)</th><th>車道 寬度 (m)</th><th>車道 寬度 (m)</th><th>車道 寬度 (m)</th><th>車道 寬度 (m)</th><th>車道 寬度 (m)</th><th>車道 寬度 (m)</th><th>車道 寬度 (m)</th><th>車道 寬度 (m)</th><th>車道 寬度 (m)</th><th>車道 寬度 (m)</th><th>車道 寬度 (m)</th><th>車道 寬度 (m)</th><th>車道 寬度 (m)</th><th>車道 寬度 (m)</th><th>車道 寬度 (m)</th><th>車道 寬度 (m)</th></tr><tr><td>19</td><td>15</td><td>1.23</td><td>135.33</td><td>0.77</td><td>68.87</td><td>0.68</td><td>25.68</td><td>0.68</td><td>25.68</td><td>0.68</td><td>25.68</td><td>0.68</td><td>25.68</td><td>0.68</td><td>25.68</td><td>0.68</td><td>25.68</td><td>0.68</td><td>25.68</td></tr><tr><td>17</td><td>15</td><td>1.43</td><td>135.43</td><td>0.57</td><td>49.57</td><td>0.48</td><td>21.48</td><td>0.48</td><td>21.48</td><td>0.48</td><td>21.48</td><td>0.48</td><td>21.48</td><td>0.48</td><td>21.48</td><td>0.48</td><td>21.48</td><td>0.48</td><td>21.48</td></tr><tr><td>15</td><td>15</td><td>0.62</td><td>136.62</td><td>0.38</td><td>33.38</td><td>0.38</td><td>33.38</td><td>0.38</td><td>33.38</td><td>0.38</td><td>33.38</td><td>0.38</td><td>33.38</td><td>0.38</td><td>33.38</td><td>0.38</td><td>33.38</td><td>0.38</td><td>33.38</td></tr><tr><td>13</td><td>15</td><td>0.38</td><td>136.38</td><td>0.23</td><td>20.23</td><td>0.23</td><td>20.23</td><td>0.23</td><td>20.23</td><td>0.23</td><td>20.23</td><td>0.23</td><td>20.23</td><td>0.23</td><td>20.23</td><td>0.23</td><td>20.23</td><td>0.23</td><td>20.23</td></tr><tr><td>11</td><td>15</td><td>0.23</td><td>136.23</td><td>0.14</td><td>12.14</td><td>0.14</td><td>12.14</td><td>0.14</td><td>12.14</td><td>0.14</td><td>12.14</td><td>0.14</td><td>12.14</td><td>0.14</td><td>12.14</td><td>0.14</td><td>12.14</td><td>0.14</td><td>12.14</td></tr><tr><td>9</td><td>15</td><td>0.14</td><td>136.14</td><td>0.08</td><td>6.08</td><td>0.08</td><td>6.08</td><td>0.08</td><td>6.08</td><td>0.08</td><td>6.08</td><td>0.08</td><td>6.08</td><td>0.08</td><td>6.08</td><td>0.08</td><td>6.08</td><td>0.08</td><td>6.08</td></tr><tr><td>7</td><td>15</td><td>0.08</td><td>136.08</td><td>0.04</td><td>3.04</td><td>0.04</td><td>3.04</td><td>0.04</td><td>3.04</td><td>0.04</td><td>3.04</td><td>0.04</td><td>3.04</td><td>0.04</td><td>3.04</td><td>0.04</td><td>3.04</td><td>0.04</td><td>3.04</td></tr><tr><td>5</td><td>15</td><td>0.04</td><td>136.04</td><td>0.02</td><td>1.52</td><td>0.02</td><td>1.52</td><td>0.02</td><td>1.52</td><td>0.02</td><td>1.52</td><td>0.02</td><td>1.52</td><td>0.02</td><td>1.52</td><td>0.02</td><td>1.52</td><td>0.02</td><td>1.52</td></tr><tr><td>3</td><td>15</td><td>0.02</td><td>136.02</td><td>0.01</td><td>0.76</td><td>0.01</td><td>0.76</td><td>0.01</td><td>0.76</td><td>0.01</td><td>0.76</td><td>0.01</td><td>0.76</td><td>0.01</td><td>0.76</td><td>0.01</td><td>0.76</td><td>0.01</td><td>0.76</td></tr><tr><td>1</td><td>15</td><td>0.01</td><td>136.01</td><td>0.00</td><td>0.38</td><td>0.00</td><td>0.38</td><td>0.00</td><td>0.38</td><td>0.00</td><td>0.38</td><td>0.00</td><td>0.38</td><td>0.00</td><td>0.38</td><td>0.00</td><td>0.38</td><td>0.00</td><td>0.38</td></tr></table> 註：1. 本表為模擬結果，僅供參考。 2. 本表為模擬結果，僅供參考。 3. 本表為模擬結果，僅供參考。 4. 本表為模擬結果，僅供參考。 5. 本表為模擬結果，僅供參考。 6. 本表為模擬結果，僅供參考。 7. 本表為模擬結果，僅供參考。 8. 本表為模擬結果，僅供參考。 9. 本表為模擬結果，僅供參考。 10. 本表為模擬結果，僅供參考。 經評估分析，本工程完工後於計畫目標年(民國 140 年)交通預測，主線高架段配置雙向 4 車道下，台 19 線至北安路往東及往西方向於尖峰小時服務水準可達 A 級；平面側車道配置雙向 4 車道下，台 19 線至北安路往東及往西方向於尖峰小時服務水準為 C 級。	車道 (m)	車道 寬度 (m)	路側車道(14m)		路側車道(14m)		路側車道(14m)		路側車道(14m)		路側車道(14m)		路側車道(14m)		路側車道(14m)		路側車道(14m)		路側車道(14m)		車道 寬度 (m)	車道 寬度 (m)	車道 寬度 (m)	車道 寬度 (m)	車道 寬度 (m)	車道 寬度 (m)	車道 寬度 (m)	車道 寬度 (m)	車道 寬度 (m)	車道 寬度 (m)	車道 寬度 (m)	車道 寬度 (m)	車道 寬度 (m)	車道 寬度 (m)	車道 寬度 (m)	車道 寬度 (m)	車道 寬度 (m)	19	15	1.23	135.33	0.77	68.87	0.68	25.68	0.68	25.68	0.68	25.68	0.68	25.68	0.68	25.68	0.68	25.68	0.68	25.68	17	15	1.43	135.43	0.57	49.57	0.48	21.48	0.48	21.48	0.48	21.48	0.48	21.48	0.48	21.48	0.48	21.48	0.48	21.48	15	15	0.62	136.62	0.38	33.38	0.38	33.38	0.38	33.38	0.38	33.38	0.38	33.38	0.38	33.38	0.38	33.38	0.38	33.38	13	15	0.38	136.38	0.23	20.23	0.23	20.23	0.23	20.23	0.23	20.23	0.23	20.23	0.23	20.23	0.23	20.23	0.23	20.23	11	15	0.23	136.23	0.14	12.14	0.14	12.14	0.14	12.14	0.14	12.14	0.14	12.14	0.14	12.14	0.14	12.14	0.14	12.14	9	15	0.14	136.14	0.08	6.08	0.08	6.08	0.08	6.08	0.08	6.08	0.08	6.08	0.08	6.08	0.08	6.08	0.08	6.08	7	15	0.08	136.08	0.04	3.04	0.04	3.04	0.04	3.04	0.04	3.04	0.04	3.04	0.04	3.04	0.04	3.04	0.04	3.04	5	15	0.04	136.04	0.02	1.52	0.02	1.52	0.02	1.52	0.02	1.52	0.02	1.52	0.02	1.52	0.02	1.52	0.02	1.52	3	15	0.02	136.02	0.01	0.76	0.01	0.76	0.01	0.76	0.01	0.76	0.01	0.76	0.01	0.76	0.01	0.76	0.01	0.76	1	15	0.01	136.01	0.00	0.38	0.00	0.38	0.00	0.38	0.00	0.38	0.00	0.38	0.00	0.38	0.00	0.38	0.00	0.38	
車道 (m)	車道 寬度 (m)	路側車道(14m)				路側車道(14m)		路側車道(14m)		路側車道(14m)		路側車道(14m)		路側車道(14m)		路側車道(14m)		路側車道(14m)		路側車道(14m)																																																																																																																																																																																																																													
		車道 寬度 (m)	車道 寬度 (m)	車道 寬度 (m)	車道 寬度 (m)	車道 寬度 (m)	車道 寬度 (m)	車道 寬度 (m)	車道 寬度 (m)	車道 寬度 (m)	車道 寬度 (m)	車道 寬度 (m)	車道 寬度 (m)	車道 寬度 (m)	車道 寬度 (m)	車道 寬度 (m)	車道 寬度 (m)	車道 寬度 (m)																																																																																																																																																																																																																															
19	15	1.23	135.33	0.77	68.87	0.68	25.68	0.68	25.68	0.68	25.68	0.68	25.68	0.68	25.68	0.68	25.68	0.68	25.68																																																																																																																																																																																																																														
17	15	1.43	135.43	0.57	49.57	0.48	21.48	0.48	21.48	0.48	21.48	0.48	21.48	0.48	21.48	0.48	21.48	0.48	21.48																																																																																																																																																																																																																														
15	15	0.62	136.62	0.38	33.38	0.38	33.38	0.38	33.38	0.38	33.38	0.38	33.38	0.38	33.38	0.38	33.38	0.38	33.38																																																																																																																																																																																																																														
13	15	0.38	136.38	0.23	20.23	0.23	20.23	0.23	20.23	0.23	20.23	0.23	20.23	0.23	20.23	0.23	20.23	0.23	20.23																																																																																																																																																																																																																														
11	15	0.23	136.23	0.14	12.14	0.14	12.14	0.14	12.14	0.14	12.14	0.14	12.14	0.14	12.14	0.14	12.14	0.14	12.14																																																																																																																																																																																																																														
9	15	0.14	136.14	0.08	6.08	0.08	6.08	0.08	6.08	0.08	6.08	0.08	6.08	0.08	6.08	0.08	6.08	0.08	6.08																																																																																																																																																																																																																														
7	15	0.08	136.08	0.04	3.04	0.04	3.04	0.04	3.04	0.04	3.04	0.04	3.04	0.04	3.04	0.04	3.04	0.04	3.04																																																																																																																																																																																																																														
5	15	0.04	136.04	0.02	1.52	0.02	1.52	0.02	1.52	0.02	1.52	0.02	1.52	0.02	1.52	0.02	1.52	0.02	1.52																																																																																																																																																																																																																														
3	15	0.02	136.02	0.01	0.76	0.01	0.76	0.01	0.76	0.01	0.76	0.01	0.76	0.01	0.76	0.01	0.76	0.01	0.76																																																																																																																																																																																																																														
1	15	0.01	136.01	0.00	0.38	0.00	0.38	0.00	0.38	0.00	0.38	0.00	0.38	0.00	0.38	0.00	0.38	0.00	0.38																																																																																																																																																																																																																														

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	需地機關研析意見	本會決議															
逾2	陳情人：邱○發君 陳情地點：北外環道路第二期與第四期路段	臺南市北外環道路第二期及第四期規劃不合理反對。 建議將計畫中第二期及第四期工程改移鹽水溪北岸堤防共構，以維行車安全，減少工程款及擾民。 台南都會區北外環道路(第二期/第四期) <table border="1"> <thead> <tr> <th>方案</th><th>計畫名稱</th><th>優點</th><th>缺點</th><th>改善計劃</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td><td>中華路高架橋(第二期銜接第四期)</td><td>無</td><td> 1. 第二期工程，須以南北安橋東端與中華路及中華北路銜接，將全線縮減，僅及沿線花東橋段，更會造成交通阻塞，影響行車安全，尤以第二期為甚。 2. 據環保專家表示，30米中華路高架橋不足，打樁工程將危及兩側住宅結構安全，且施工後長期防空汙與噪音對水質造成影響。 3. 北外環第四期路線高度約3.7公尺，沿線設置中華北路、海安路及中華路三處匝道，距漢京華橋有漢京華區與中華路匝道，是沿線最大紅、交通與兩大打樁帶來車禍及交通阻塞問題更嚴重。 4. 交通疏導合併困難，該路段施工後，交通疏導與水質淨化將下降至10%。實不宜於此進行高架工程。 5. 依設計圖施工完畢後收土地與建築費，共需6年，更擾民。 6. 影響景觀、日照天數。 7. 影響停車。 </td><td>第四期工程北安路西段既可實施堤岸共構，證明鹽水溪北岸亦可，且經濟部水利署第六河川局亦認可此一構想。</td></tr> <tr> <td>2</td><td>漢頂臺北岸堤岸共構(第二期銜接第四期)</td><td> 1. 於鹽水溪北岸堤岸進行共構工程與第二期工程可使道路成一整體。 2. 有利於行車與聯安安全，更省卻興建橋樑與收土地之計畫。 3. 於觀海橋後55米安南橋處設置，可中間與科工區相互聯繫，有利於兩側設置與對外交通聯絡人員進出。 4. 既無橋樑費與現有路堤岸共構，15-20米堤防上，不需進行安設15-20米，附近店面或民宅不會影響。 </td><td>重新辦理環境評估事宜</td><td>建議更換方案2</td></tr> </tbody> </table> (北外環道路第四期新建工程區位示意圖)	方案	計畫名稱	優點	缺點	改善計劃	1	中華路高架橋(第二期銜接第四期)	無	1. 第二期工程，須以南北安橋東端與中華路及中華北路銜接，將全線縮減，僅及沿線花東橋段，更會造成交通阻塞，影響行車安全，尤以第二期為甚。 2. 據環保專家表示，30米中華路高架橋不足，打樁工程將危及兩側住宅結構安全，且施工後長期防空汙與噪音對水質造成影響。 3. 北外環第四期路線高度約3.7公尺，沿線設置中華北路、海安路及中華路三處匝道，距漢京華橋有漢京華區與中華路匝道，是沿線最大紅、交通與兩大打樁帶來車禍及交通阻塞問題更嚴重。 4. 交通疏導合併困難，該路段施工後，交通疏導與水質淨化將下降至10%。實不宜於此進行高架工程。 5. 依設計圖施工完畢後收土地與建築費，共需6年，更擾民。 6. 影響景觀、日照天數。 7. 影響停車。	第四期工程北安路西段既可實施堤岸共構，證明鹽水溪北岸亦可，且經濟部水利署第六河川局亦認可此一構想。	2	漢頂臺北岸堤岸共構(第二期銜接第四期)	1. 於鹽水溪北岸堤岸進行共構工程與第二期工程可使道路成一整體。 2. 有利於行車與聯安安全，更省卻興建橋樑與收土地之計畫。 3. 於觀海橋後55米安南橋處設置，可中間與科工區相互聯繫，有利於兩側設置與對外交通聯絡人員進出。 4. 既無橋樑費與現有路堤岸共構，15-20米堤防上，不需進行安設15-20米，附近店面或民宅不會影響。	重新辦理環境評估事宜	建議更換方案2	併逾1案研析意見。	併同「變更臺南市主要計畫(配合臺南都會區北外環道路第四期新建工程)案」，再提會討論。
方案	計畫名稱	優點	缺點	改善計劃															
1	中華路高架橋(第二期銜接第四期)	無	1. 第二期工程，須以南北安橋東端與中華路及中華北路銜接，將全線縮減，僅及沿線花東橋段，更會造成交通阻塞，影響行車安全，尤以第二期為甚。 2. 據環保專家表示，30米中華路高架橋不足，打樁工程將危及兩側住宅結構安全，且施工後長期防空汙與噪音對水質造成影響。 3. 北外環第四期路線高度約3.7公尺，沿線設置中華北路、海安路及中華路三處匝道，距漢京華橋有漢京華區與中華路匝道，是沿線最大紅、交通與兩大打樁帶來車禍及交通阻塞問題更嚴重。 4. 交通疏導合併困難，該路段施工後，交通疏導與水質淨化將下降至10%。實不宜於此進行高架工程。 5. 依設計圖施工完畢後收土地與建築費，共需6年，更擾民。 6. 影響景觀、日照天數。 7. 影響停車。	第四期工程北安路西段既可實施堤岸共構，證明鹽水溪北岸亦可，且經濟部水利署第六河川局亦認可此一構想。															
2	漢頂臺北岸堤岸共構(第二期銜接第四期)	1. 於鹽水溪北岸堤岸進行共構工程與第二期工程可使道路成一整體。 2. 有利於行車與聯安安全，更省卻興建橋樑與收土地之計畫。 3. 於觀海橋後55米安南橋處設置，可中間與科工區相互聯繫，有利於兩側設置與對外交通聯絡人員進出。 4. 既無橋樑費與現有路堤岸共構，15-20米堤防上，不需進行安設15-20米，附近店面或民宅不會影響。	重新辦理環境評估事宜	建議更換方案2															

第 四 案：變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(部分農業區為道路用地)(配合北外環道路第二期新建工程用地路權範圍調整)案

說 明：一、本府工務局為辦理「北外環道路第二期新建工程」需要，前已配合路權範圍辦理都市計畫變更，分別於106 年1 月6 日及109 年2 月17 日公告發布實施在案。本次變更係考量局部路段結構外緣與現有建築物之安全距離，規劃利用北側未登錄地及公有地將路線略微北移，以達公路安全設計目標，擬將部分農業區變更為道路用地。該道路工程業獲內政部核准納入111-116 年生活圈道路交通系統建設計畫(市區道路)及核定經費補助，已有具體事業與財務計畫。考量該計畫具有急迫性及必要性，且所在都市計畫區近期尚無辦理通盤檢討規劃，爰經本府111 年6 月14 日府工新一字第1110770511 號函核准列為本市興建之重大設施，准予辦理迅行變更。

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：自111 年10 月14 日起30 天於永康區公所及本府辦理計畫書、圖公開展覽完竣，並於111 年10 月24 日假永康區公所3 樓禮堂舉行公開說明會。

六、人民或團體陳情意見：共計2 件，詳附表。

決 議：

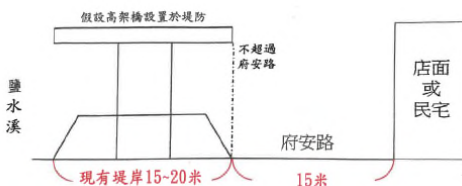
一、考量人民及團體陳情意見建議事項涉及第四期工程用地範圍，故本案併同「變更永康六甲頂都市計畫主要計畫(配合臺南都會區

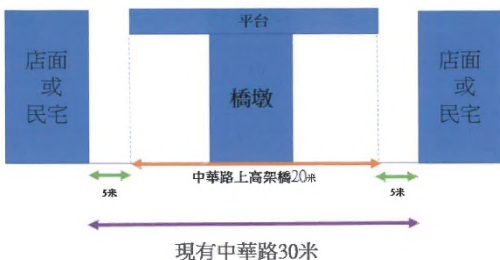
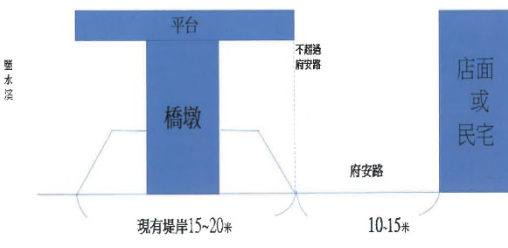
北外環道路第四期新建工程)案」,再提會討論。

二、人民或團體陳情意見：詳決議欄。

附表：公展期間人民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	工程單位 研析意見	本會決議
逾 1	陳情人： 蔡 ○ ○ 君 陳情地點： 北外環道路第二期與第四期段路段	建請將計畫中第二期及第四期工程改移鹽水溪北岸堤防共構，以維行車安全，減少工程款及擾民。 一、主旨： 對「變更臺南市主要計畫(部分河川區為河川區兼供道路使用)(配合北外環道路第二期新建工程用地路權範圍調整)案」公開展覽所提意見，請提供各級都市計畫委員會參考審議。 二、理由： 1. 第二期工程、第四期北安橋東段與永康中華路及中華北路重疊，將令路幅減，損及沿路民眾權益，更會造成交通壅塞，影響行車安全尤以施工期間為甚。 2. 據環評專家表示，30米中華路因路寬不足，打樁工程將危及兩側民宅結構安全，且完工後長期的空污與噪音亦將令居民難以忍受。 3. 交通技師亦評估稱，該路段施工後，交通服務水準惡化將下降至DF級，實不宜於此進行高架工程。 4. 依原計畫施工尚需徵收土地興建脊背橋，耗費公帑，更曾民怨。 5. 第四期工程北安路西段既可實施堤岸共構，證明鹽水溪北岸亦可，且經濟部水利署第六河川局亦認可此一構想。 6. 影響景觀、日照天際線。 7. 影響房價。 三、效益： 1. 於鹽水溪北岸堤防進行共構工程	1. 鹽水溪北岸溪頂寮大橋東側路段(府安路三段)為都市計畫之住宅區，路寬(10米)較南岸中華路(30米)窄小，若採北側路線將有大量住宅房屋面臨拆遷。為降低對居民住屋的影響，且考量水利法相關規定無法架溪築橋，及北外環快速道路與市中心的鏈結性，故北外環快速道路路線，規劃於溪頂寮大橋東側由鹽水溪北岸微調轉至南岸，不影響快速道路的交通行進，且可提高交通運轉效率，避免北區、中西區、永康區、安平區通勤民眾須橫跨鹽水溪連接橋梁才能行駛北外環快速道路，減少停等時間亦不影響鄰近主線道路通行。 2. 有關所提打樁工程將危及兩側民宅結構安全案，本工程設計時採全套管基樁施工，配合套管保護孔壁避免坍孔，並於設計圖要求施工廠商注意施工安全，另於樁帽開挖採用鋼板樁擋土施工，配合加設監測儀器，以確實掌控施工期間安全。 3. 有關完工後之噪音疑慮，經專業模擬分析顯示所造成之噪音增量皆屬無影響或可忽略之輕微程度，本工程通車後(營運期間)將依環境影響說明書內容進行噪音監測。 4. 有關完工後之空氣品質疑慮，依據本計畫環境影響說明書對於	併同「變更永康六甲頂都市計畫主要計畫(配合臺南都會區北外環道路第四期新建工程)案」,再提會討論。

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由及建議事項	工程單位 研析意見	本會決議																																																																																								
		銜接第三期工程可使道路成一直線，既有利於行車順暢安全，更省卻興建橋樑與徵收土地之花費。 2. 於觀海橋銜接 55 米安明路處建匝 道，可令南科與科工區相互聯繫， 有利於兩科技重鎮對外交通聯絡 與人員進出。 四、台南市政府工務局說： 南市北外環之所以南移中華路係因 塩水溪北岸溪頂寮 大橋東側路段 (府安路三段)，為都市計畫之住宅 區，路寬較中華路窄小，若採北側路 線將有大量住宅區面臨拆遷，為減 低對居民住屋之影響且考量水利法 相關規定。 五、本自救會回應： 據專家學者稱府安路有 15 米寬，堤 岸有 20 米寬採堤岸共構不但不擾 民不拆屋，且經濟部水利署第六河 川局亦認可此一構想。 民國 70 年間，當時臺南市市長為蘇 南成，原於北安路與怡安路口設置 天橋，因居民堅決反對，蘇南成經現 場勘查後也覺得反對有理，將當時 已發包工程毅然決然廢除不做。  請政府及環評專家學者重新做環境評 估，應以維護公共利益及公平 合理為 原則，真正落實福利大眾期盼。	本計畫完工營運階段模擬分析，本計畫路段竣工啟用後，於營運期間可能對空氣品質之影響主要為往來本計畫路段之車流，由於本計畫路段係屬於快速道路，因此車種以小型車及大型車等為主，將車輛資料輸入行政院環保署認可之地面線源擴散模式 CALINE 4，預測各敏感受體空氣污染物濃度，因本計畫路段係屬高架橋樑型式，沿線各污染物著陸位置並非以最靠近高架橋為最大濃度，模擬自路邊 1 公尺處至距路邊 100 公尺處進行模擬，並以該距離內最大之濃度作為其增量，各路段依模擬結果影響增量如下表，按上述本計畫路段營運期間，在交通尖峰時間之空氣污染物模擬結果，顯示其濃度增量值均不大，且合成值亦均能符合空氣品質標準。 <table><caption>表 6.1.2-5 本次變更營運期間空氣品質模擬結果</caption><thead><tr><th rowspan="2">位置 (站名)</th><th rowspan="2">比較 位置</th><th colspan="2">懸浮微粒(TSP) 24小時值(μg/m³)</th><th colspan="2">PM10 24小時值 (μg/m³)</th><th colspan="2">二氧化氮(NO2) 最大小時平均濃度(μg/m³)</th><th colspan="2">一氧化碳(CO) 最大小時平均濃度 (ppm)</th></tr><tr><th>增量</th><th>合成</th><th>增量</th><th>合成</th><th>增量</th><th>合成</th><th>增量</th><th>合成</th></tr></thead><tbody><tr><td>府安路 北安路</td><td>北安路</td><td>1.23/332.28</td><td>67.7</td><td>4.77/88.47</td><td>25.3</td><td>0.68/25.58</td><td>0.000093/0.000093</td><td>0.30259/0.01900</td><td>4.01/0.01</td></tr><tr><td>府安路 海安路</td><td>海安路</td><td>1.03/332.43</td><td>67.7</td><td>4.88/88.38</td><td>25.3</td><td>0.66/25.56</td><td>0.000092/0.000092</td><td>0.30168/0.01783</td><td>4.01/0.01</td></tr><tr><td>府安路 海安路</td><td>海安路</td><td>2.85/336.65</td><td>67.7</td><td>1.67/88.37</td><td>25.3</td><td>1.47/26.77</td><td>0.000090/0.000090</td><td>0.30583/0.01713</td><td>4.01/0.01</td></tr><tr><td>府安路 海安路</td><td>海安路</td><td>2.6/336.6</td><td>67.7</td><td>1.58/88.38</td><td>25.3</td><td>1.19/25.49</td><td>0.000091/0.000091</td><td>0.30301/0.01532</td><td>4.01/0.01</td></tr><tr><td>府安路 海安路</td><td>海安路</td><td>1.42/332.62</td><td>67.7</td><td>1.02/88.72</td><td>25.3</td><td>0.90/26.2</td><td>0.000084/0.000084</td><td>0.30356/0.01666</td><td>4.01/0.01</td></tr><tr><td>府安路 海安路</td><td>海安路</td><td>1.49/332.49</td><td>67.7</td><td>0.91/88.61</td><td>25.3</td><td>0.88/25.58</td><td>0.000092/0.000092</td><td>0.30173/0.01593</td><td>4.01/0.01</td></tr><tr><td>空氣品質標準 (站名)</td><td>—</td><td>—</td><td>1000(μg/m³)</td><td>30(μg/m³)</td><td>—</td><td>3.075ppm</td><td>—</td><td>0.100ppm</td><td>—</td></tr></tbody></table> 註：1.本表模擬結果，係根據表 6.1.1。 2.增量係指本計畫路段與比較位置之差異。 3.合成值係指本計畫路段與比較位置之合成值。 4.本表模擬結果，係根據表 6.1.1。 5.本表模擬結果，係根據表 6.1.1。	位置 (站名)	比較 位置	懸浮微粒(TSP) 24小時值(μg/m³)		PM10 24小時值 (μg/m³)		二氧化氮(NO2) 最大小時平均濃度(μg/m³)		一氧化碳(CO) 最大小時平均濃度 (ppm)		增量	合成	增量	合成	增量	合成	增量	合成	府安路 北安路	北安路	1.23/332.28	67.7	4.77/88.47	25.3	0.68/25.58	0.000093/0.000093	0.30259/0.01900	4.01/0.01	府安路 海安路	海安路	1.03/332.43	67.7	4.88/88.38	25.3	0.66/25.56	0.000092/0.000092	0.30168/0.01783	4.01/0.01	府安路 海安路	海安路	2.85/336.65	67.7	1.67/88.37	25.3	1.47/26.77	0.000090/0.000090	0.30583/0.01713	4.01/0.01	府安路 海安路	海安路	2.6/336.6	67.7	1.58/88.38	25.3	1.19/25.49	0.000091/0.000091	0.30301/0.01532	4.01/0.01	府安路 海安路	海安路	1.42/332.62	67.7	1.02/88.72	25.3	0.90/26.2	0.000084/0.000084	0.30356/0.01666	4.01/0.01	府安路 海安路	海安路	1.49/332.49	67.7	0.91/88.61	25.3	0.88/25.58	0.000092/0.000092	0.30173/0.01593	4.01/0.01	空氣品質標準 (站名)	—	—	1000(μg/m³)	30(μg/m³)	—	3.075ppm	—	0.100ppm	—	5. 經評估分析，本工程完工後於計畫目標年(民國 140 年)交通預測，主線高架段配置雙向 4 車道下，台 19 線至北安路往東及往西方向於尖峰小時服務水準可達 A 級；平面側車道配置雙向 4 車道下，台 19 線至北安路往東及往西方向於尖峰小時服務水準為 C 級。
位置 (站名)	比較 位置	懸浮微粒(TSP) 24小時值(μg/m³)				PM10 24小時值 (μg/m³)		二氧化氮(NO2) 最大小時平均濃度(μg/m³)		一氧化碳(CO) 最大小時平均濃度 (ppm)																																																																																		
		增量	合成	增量	合成	增量	合成	增量	合成																																																																																			
府安路 北安路	北安路	1.23/332.28	67.7	4.77/88.47	25.3	0.68/25.58	0.000093/0.000093	0.30259/0.01900	4.01/0.01																																																																																			
府安路 海安路	海安路	1.03/332.43	67.7	4.88/88.38	25.3	0.66/25.56	0.000092/0.000092	0.30168/0.01783	4.01/0.01																																																																																			
府安路 海安路	海安路	2.85/336.65	67.7	1.67/88.37	25.3	1.47/26.77	0.000090/0.000090	0.30583/0.01713	4.01/0.01																																																																																			
府安路 海安路	海安路	2.6/336.6	67.7	1.58/88.38	25.3	1.19/25.49	0.000091/0.000091	0.30301/0.01532	4.01/0.01																																																																																			
府安路 海安路	海安路	1.42/332.62	67.7	1.02/88.72	25.3	0.90/26.2	0.000084/0.000084	0.30356/0.01666	4.01/0.01																																																																																			
府安路 海安路	海安路	1.49/332.49	67.7	0.91/88.61	25.3	0.88/25.58	0.000092/0.000092	0.30173/0.01593	4.01/0.01																																																																																			
空氣品質標準 (站名)	—	—	1000(μg/m³)	30(μg/m³)	—	3.075ppm	—	0.100ppm	—																																																																																			

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及建議事項	工程單位 研析意見	本會決議															
逾2	陳情人：邱○○君 陳情地點：北外環道路第二期與第四期路段	臺南市北外環道路第二期及第四期規劃不合理反對。 建請將計畫中第二期及第四期工程改移鹽水溪北岸堤防共構，以維行車安全，減少工程款及擾民。 <table border="1"><caption>台南都會區北外環道路(第二期/第四期)</caption><thead><tr><th>方案</th><th>計畫名稱</th><th>優點</th><th>缺點</th><th>改善計劃</th></tr></thead><tbody><tr><td>1</td><td>中華路高架橋(第二期銜接第四期)</td><td>無</td><td>1. 第二期工程、需沿路北安路與永康區中華路及中華北路寬身，將令該兩處，增加沿路居民憂慮，更會造成交通阻塞，影響行車安全，尤以施工期間為甚。 2. 鹽水溪河道狹窄，300米中華路因路寬不足，行車、行機、及腳踏車均感不安，且施工後長期空污與噪音亦將令居民動以居。 3. 沿中華路沿路橋樑長度約370M，沿路設置中華北路、海安路及中華路三處匝道，經區區車行與沿路居民造成中華路阻塞，最近兩端大台北交通車無不打聽南來北運及交通建設問題更嚴重。 4. 交通建設的停站、橋樑設施工程，實不宜於此進行橋樑工程。 5. 倘設計僅就工市區農收土地與路旁變換，耗費公帑，更增民怨。 6. 影響景觀、日經大橋樑。 7. 影響房價。</td><td>第四期工程北安路西段既可實施堤岸共構，證明鹽水溪北岸亦可，且經濟部水利署第六河川局亦認可此一構想。</td></tr><tr><td>2</td><td>漢頂寮北岸堤岸共構(第二期銜接第四期)</td><td>1. 於鹽水溪北岸堤岸設置橋樑工程與第二期工程可與堤岸共構一段。 2. 有利於行車與安全，更會使與堤岸共構北岸土地之花費。 3. 於橋樑兩端設35米安設路堤岸共構，可令沿路居民感到安全。 4. 有利於行車與安全，更會使與堤岸共構北岸土地之花費。 5. 於橋樑兩端設35米安設路堤岸共構，可令沿路居民感到安全。 6. 有利於行車與安全，更會使與堤岸共構北岸土地之花費。 7. 於橋樑兩端設35米安設路堤岸共構，可令沿路居民感到安全。</td><td>重新評估環境評估意見</td><td>建議更換方案2</td></tr></tbody></table>  (北外環道路第四期新建工程區位示意圖) 方案1 假設高架橋設置於中華路上  方案2 假設高架橋設置於堤防 	方案	計畫名稱	優點	缺點	改善計劃	1	中華路高架橋(第二期銜接第四期)	無	1. 第二期工程、需沿路北安路與永康區中華路及中華北路寬身，將令該兩處，增加沿路居民憂慮，更會造成交通阻塞，影響行車安全，尤以施工期間為甚。 2. 鹽水溪河道狹窄，300米中華路因路寬不足，行車、行機、及腳踏車均感不安，且施工後長期空污與噪音亦將令居民動以居。 3. 沿中華路沿路橋樑長度約370M，沿路設置中華北路、海安路及中華路三處匝道，經區區車行與沿路居民造成中華路阻塞，最近兩端大台北交通車無不打聽南來北運及交通建設問題更嚴重。 4. 交通建設的停站、橋樑設施工程，實不宜於此進行橋樑工程。 5. 倘設計僅就工市區農收土地與路旁變換，耗費公帑，更增民怨。 6. 影響景觀、日經大橋樑。 7. 影響房價。	第四期工程北安路西段既可實施堤岸共構，證明鹽水溪北岸亦可，且經濟部水利署第六河川局亦認可此一構想。	2	漢頂寮北岸堤岸共構(第二期銜接第四期)	1. 於鹽水溪北岸堤岸設置橋樑工程與第二期工程可與堤岸共構一段。 2. 有利於行車與安全，更會使與堤岸共構北岸土地之花費。 3. 於橋樑兩端設35米安設路堤岸共構，可令沿路居民感到安全。 4. 有利於行車與安全，更會使與堤岸共構北岸土地之花費。 5. 於橋樑兩端設35米安設路堤岸共構，可令沿路居民感到安全。 6. 有利於行車與安全，更會使與堤岸共構北岸土地之花費。 7. 於橋樑兩端設35米安設路堤岸共構，可令沿路居民感到安全。	重新評估環境評估意見	建議更換方案2	併逾1案研析意見。	併同「變更永康六甲頂都市計畫主要計畫（配合臺南都會區北外環道路第四期新建工程）案」，再提會討論。
方案	計畫名稱	優點	缺點	改善計劃															
1	中華路高架橋(第二期銜接第四期)	無	1. 第二期工程、需沿路北安路與永康區中華路及中華北路寬身，將令該兩處，增加沿路居民憂慮，更會造成交通阻塞，影響行車安全，尤以施工期間為甚。 2. 鹽水溪河道狹窄，300米中華路因路寬不足，行車、行機、及腳踏車均感不安，且施工後長期空污與噪音亦將令居民動以居。 3. 沿中華路沿路橋樑長度約370M，沿路設置中華北路、海安路及中華路三處匝道，經區區車行與沿路居民造成中華路阻塞，最近兩端大台北交通車無不打聽南來北運及交通建設問題更嚴重。 4. 交通建設的停站、橋樑設施工程，實不宜於此進行橋樑工程。 5. 倘設計僅就工市區農收土地與路旁變換，耗費公帑，更增民怨。 6. 影響景觀、日經大橋樑。 7. 影響房價。	第四期工程北安路西段既可實施堤岸共構，證明鹽水溪北岸亦可，且經濟部水利署第六河川局亦認可此一構想。															
2	漢頂寮北岸堤岸共構(第二期銜接第四期)	1. 於鹽水溪北岸堤岸設置橋樑工程與第二期工程可與堤岸共構一段。 2. 有利於行車與安全，更會使與堤岸共構北岸土地之花費。 3. 於橋樑兩端設35米安設路堤岸共構，可令沿路居民感到安全。 4. 有利於行車與安全，更會使與堤岸共構北岸土地之花費。 5. 於橋樑兩端設35米安設路堤岸共構，可令沿路居民感到安全。 6. 有利於行車與安全，更會使與堤岸共構北岸土地之花費。 7. 於橋樑兩端設35米安設路堤岸共構，可令沿路居民感到安全。	重新評估環境評估意見	建議更換方案2															

第五案：「變更臺南市安南區「創（專）2（附）」創意文化專用區細部計畫（修訂土地使用分區管制要點）案」再提會討論

說明：本府文化局為辦理安南區「創（專）2（附）」創意文化專用區 BOT 招商所需，擬修訂土地使用分區管制要點。本案於 111 年 4 月 14 日已辦理公開展覽在案，經提本市都委會 111 年 5 月 16 日第 112 次大會審議，決議：「請補充本案基地創意文化發展構想、公有地再開發定位、財務可行性評估及住宿設施供需分析等相關說明資料，由本會組成專案小組聽取簡報說明，俟獲致具體建議意見後，再提大會討論。」。經簽奉核可，由胡委員大瀛（召集人）、周委員士雄、王委員逸峰、陳委員柏誠、莊委員德樑等 5 位委員組成專案小組先行提供初步建議意見，於 111 年 7 月 5 日、10 月 14 日召開 2 次專案小組會議，獲致具體建議意見，爰再提會討論。

決議：除以下意見外，其餘准照專案小組初步建議意見通過（詳【附錄】），修正後變更內容詳附表。

一、參採本府文化局陳情意見（人陳第 10 案）修正本計畫土地使用分區管制要點第 7 條第 1 項，詳附表變 2 案。

二、計畫書圖內容無涉及實質變更內容者，授權業務單位覈實校正。

附表 依本會決議修正後變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		變更前	變更後		
1	「創(專)2(附)創意文化專用區土地使用分區管制要點	第四條 本計畫創意文化專用區使用類別規定如下： 七、一般旅館、觀光旅館、會館、招待所等住宿設施及其附屬設備，其使用容積總樓地板面積不得超過創意文化專用區基準容積之10%。	第四條 本計畫創意文化專用區使用類別規定如下： 七、一般旅館、觀光旅館、會館、招待所等住宿設施及其附屬設備，其使用容積總樓地板面積不得超過創意文化專用區基準容積之10%。<u>但屬第一項第一款使用類別之附屬住宿設施且依法無須申請旅館業、觀光旅館業登記者，不在此限。</u>	1. 本案基地擬打造文化展演表演者、研究推廣或教育訓練學員、藝文創作職人、設計工作室等友善生活及文化體驗空間，以及文創產業周邊相關商務服務、產業發表、會展洽公、遊憩休閒之活動舉辦場域。將衍生文創產業、教育業等主體事業項目相關之工作人員、進駐者、教職員、學生宿舍等住宿設施需求。 2. 鑑於本計畫土管要點第4條規定創意文化專用區使用類別係採正面列舉，針對一般旅館、觀光旅館、會館、招待所（附屬事業項目）以外之住宿設施未予明列，故為避免條文適用之疑義，增訂但書規定，屬第一、二、四款使用類別（主體事業項目）之附屬住宿設施者，不受基準容積10%之樓地板面積限制。 3. 另依據發展觀光條例第70-2條規定，非以營利為目的且供特定對象住宿之場所而有營利之事實者，應申請旅館業登記、領取登記證及專用標識，始得繼續營業。故原屬第一項第一、二、四款使用類別之附屬住宿設施而有營利之事實者，仍受基準容積10%之樓地板面積限制。	修正公展變1案。
2		第七條 辦理本計畫創意文化專用區開發時，應提供不低於申請開發總面積20%之開放空	第七條 辦理本計畫創意文化專用區開發時，應提供不低於申請開發總面積20%之開放空	本府110年11月25日發布實施「變更臺南市安南區「創(專)2(附)」創意文化專用區細部計畫（部分創意文化專用區為公園兼滯洪池用地）（配合海東D2抽水站新建治理工程）案」事業計畫規定：「原機關	參採人陳10，新增變2案。

		間（不含開發應留設之滯蓄洪設施）供公眾使用，由開發者開闢完成並管理維護，免捐贈土地予臺南市政府。（以下略）	間（不含開發應留設之滯蓄洪設施）供公眾使用，由開發者開闢完成並管理維護。<u>財政部國有財產署應依據臺南市主要計畫「創(專)2(附)」創意文化專用區總面積20%之負擔比例，與臺南市政府於前述開放空間共同擇定約3.9公頃國有土地無償登記為臺南市所有。</u>（以下略）	用地變更為創意文化專用區之回饋捐贈比例為20%，總計約5.8公頃，本計畫回饋捐贈土地約1.9公頃。賸餘約3.9公頃應回饋捐贈土地，於創意文化專用區申請建築執照前將土地所有權無償登記為臺南市所有，並得以創意文化專用區開發留設之部分開放空間土地回饋捐贈。」在案，而現行土管要點第7條第1項仍規定：「辦理本計畫創意文化專用區開發時，應提供不低於申請開發總面積20%之開放空間…，免捐贈土地予臺南市政府。」與現行事業計畫有競合之處，避免執行疑義，爰配合事業計畫規定修正土管要點相關文字。	
--	--	--	--	--	--

【附錄：本會專案小組初步建議意見】

依據 111 年 5 月 16 日本會第 112 次大會審議本案決議：「請補充本案基地創意文化發展構想、公有地再開發定位、財務可行性評估及住宿設施供需分析等相關說明資料，由本會組成專案小組聽取簡報說明，俟獲致具體建議意見後，再提大會討論。」，經專案小組 2 次會議討論後已獲具體建議。意見如下，請業務單位再提大會審議。

(一)針對文化局於專案小組會議所提修正方案之建議意見：

1. 文化局修正方案：

文化局表示原公開展覽草案擬修訂本計畫土管要點第 4 條第 1 項第 7 款，將一般旅館、觀光旅館、會館、招待所等住宿設施及其附屬設備之使用容積總樓地板面積由創意文化專用區基準容積之 10% 提升至 30%，係考量除一般旅館、觀光旅館、會館、招待所外，尚有文創產業、教育業等主體事業項目相關之工作人員、進駐者、教職員、學生宿舍等住宿設施需求，其性質與旅館不同，倘計入該條款基準容積 10% 之總量限制，將影響主體事業營運。文化局爰提出修正方案：「一般旅館、觀光旅館、會館、招待所等住宿設施及其附屬設備，其使用容積總樓地板面積不得超過創意文化專用區基準容積之 10%；另依本條第一、二、四款等規定使用類別設置住宿設施及其附屬設備，其使用容積總樓地板面積不得超過創意文化專用區基準容積之 10%。」。

2. 專案小組初步建議意見：

- (1) 本計畫土管要點第 4 條第 1 項第 7 款，按規劃意旨，其限制對象為一般旅館、觀光旅館、會館、招待所等非屬創專區主體事業，具旅館性質之住宿設施，並無針對文創產業、教育業等主體事業營運之必要附屬住宿設施加以限制，應無需另再增加基準容積 10% 上限之限制規定。惟考量第 4 條規定創專區使用類別係採正面列舉，有關主體

事業項目營運之必要附屬住宿設施，建議於該條第 1 項第 7 款增訂但書予以明文規定。

(2) 依觀旅局與會代表意見表示，按發展觀光條例第 70-2 條規定：「於本條例中華民國 104 年 1 月 22 日修正施行前，非以營利為目的且供特定對象住宿之場所而有營利之事實者，應自本條例修正施行之日起 10 年內，向地方主管機關申請旅館業登記、領取登記證及專用標識，始得繼續營業。」，故文創產業、教育業等主體事業附屬之員工宿舍如對外開放營利，依法須申請旅館業登記，仍將受本計畫土管要點第 4 條第 1 項第 7 款基準容積 10% 之限制。

(3) 綜上，針對文化局於本次會議所提方案，建議修正如表 2 變 1 案變更內容。

(二) 變更案件：詳表 1 專案小組初步建議意見欄。

(三) 公開展覽期間人民或團體陳情意見：詳表 3 專案小組初步建議意見欄。

(四) 其他建議意見：

本案經本市都市計畫委員會審定後，俟國有財產署配合文化局相關作業將賸餘約 3.9 公頃應回饋捐贈土地無償登記為臺南市所有，再予核定及發布實施。有關上開國有財產署應回饋捐贈土地位置，由臺南市政府與國有財產署研議確認，並納入都市計畫書敘明。

表 1 公開展覽變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見
		變更前	變更後		
1	「創(專)2(附)創意文化專用區	土地使用分區管制要點第四條 本計畫創意文化專用區使用類別規定如下： 七、一般旅館、觀光旅館、會館、招待所等住宿設施及其附屬設備，其使用容積總樓地板面積不得超過創意文化專用區基準容積之<u>10%</u>。	土地使用分區管制要點第四條 本計畫創意文化專用區使用類別規定如下： 七、一般旅館、觀光旅館、會館、招待所等住宿設施及其附屬設備，其使用容積總樓地板面積不得超過創意文化專用區基準容積之<u>30%</u>。	1. 配合創意文化專用區係為引進民間創意與投資活力，為大臺南地區引入優質文化體驗場域，同時檢視原細部計畫擬定之計畫目標，包括結合產官學界促進文化創意產業發展、傳承臺灣既有文化藝術產業及發揮軟體創意，提供一永續經營基地、提高園區時間及空間使用效率，塑造臺南二日遊程停留節點、結合教育學習的藝術育成場域等。 2. 另為兼顧安南科技工業區、新吉工業區等周邊產業園區商務服務需求，打造遊憩休閒、文化體驗、產業發表、會展洽公之活動舉辦場域，故於符合臺南市政府積極推動文化觀光的政策、不影響整體公共建設目的、增加民眾參與體驗之服務設施以及提高招商誘因、擴大優質廠商參與機會及安南區觀光資源供需平衡等目標下，酌予放寬允許使用項目第七項之樓地板限制。	建議修正後通過(修正如表2)。理由如下： 1. 依據文化局106年「臺南市安南區舊中央廣播電臺臺南分臺促參案委託規劃服務案」預估未來每年160萬入園遊客人次及觀光旅遊局有關住宿設施統計數據，推估最大入園遊客住宿需求樓地板面積約本案創專區基準容積之15%。然以原計畫規定創專區基準容積10%推估可供規劃客房數約774間，已超過目前本市單一旅館最大客房數(中西區煙波台南館536間客房)，且本案基地周邊地區商業機能缺乏，考量旅館業實際營運之可行性，建議維持原計畫。 2. 另有關文化局提出本案主體事業附屬住宿設施之需求，鑑於本計畫土管要點第4條規定創專區使用類別係採正面列舉，而針對一般旅館、觀光旅館、會館、招待所(附屬事業項目)以外，非以營利為目的且供特定對象住宿之場所設施並未明列，為避免條文適用之疑義，建議增訂但書規定，如屬本條第一項第一、二、四款使用類別(主體事業項目)之附屬住宿設施，不受基準容積10%之樓地板面積限制。

表 2 依專案小組初步建議意見修正後變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		變更前	變更後		
1	「創(專)2(附)創意文化專用區土地使用分區管制要點	第四條 本計畫創意文化專用區使用類別規定如下： 七、一般旅館、觀光旅館、會館、招待所等住宿設施及其附屬設備，其使用容積總樓地板面積不得超過創意文化專用區基準容積之10%。	第四條 本計畫創意文化專用區使用類別規定如下： 七、一般旅館、觀光旅館、會館、招待所等住宿設施及其附屬設備，其使用容積總樓地板面積不得超過創意文化專用區基準容積之10%。<u>但屬第一項第一款使用類別之附屬住宿設施且依法無須申請旅館業、觀光旅館業登記者，不在此限。</u>	1. 本案基地擬打造文化展演表演者、研究推廣或教育訓練學員、藝文創作職人、設計工作室等友善生活及文化體驗空間，以及文創產業周邊相關商務服務、產業發表、會展洽公、遊憩休閒之活動舉辦場域。將衍生文創產業、教育業等主體事業項目相關之工作人員、進駐者、教職員、學生宿舍等住宿設施需求。 2. 鑑於本計畫土管要點第4條規定創意文化專用區使用類別係採正面列舉，針對一般旅館、觀光旅館、會館、招待所（附屬事業項目）以外之住宿設施未予明列，故為避免條文適用之疑義，增訂但書規定，屬本條第一、二、四款使用類別（主體事業項目）之附屬住宿設施者，不受基準容積10%之樓地板面積限制。 3. 另依據<u>發展觀光條例第70-2條規定，非以營利為目的且供特定對象住宿之場所而有營利之事實者，應申請旅館業登記、領取登記證及專用標識，始得繼續營業。</u>故原屬本條第一項第一、二、四款使用類別之附屬住宿設施而有營利之事實者，仍受基準容積10%之樓地板面積限制。	公展變1案。
2		第七條 辦理本計畫創意文化專用區開發	第七條 辦理本計畫創意文化專用區開發	本府110年11月25日發布實施「變更臺南市安南區「創(專)2(附)」創意文化專用區細部計畫	參採人陳10，新增變2案。

		時，應提供不低於申請開發總面積 20%之開放空間（不含開發應留設之滯蓄洪設施）供公眾使用，由開發者開闢完成並管理維護，<u>免捐贈土地予臺南市政府。</u>	時，應提供不低於申請開發總面積 20%之開放空間（不含開發應留設之滯蓄洪設施）供公眾使用，由開發者開闢完成並管理維護。	（部分創意文化專用區為公園兼滯洪池用地）（配合海東 D2 抽水站新建治理工程）案」事業計畫規定：「原機關用地變更為創意文化專用區之回饋捐贈比例為 20%，總計約 5.8 公頃，本計畫回饋捐贈土地約 1.9 公頃。賸餘約 3.9 公頃應回饋捐贈土地，於創意文化專用區申請建築執照前將土地所有權無償登記為臺南市所有，並得以創意文化專用區開發留設之部分開放空間土地回饋捐贈。」在案，而現行土管要點第 7 條第 1 項仍規定：「辦理本計畫創意文化專用區開發時，應提供不低於申請開發總面積 20%之開放空間…，免捐贈土地予臺南市政府。」與現行事業計畫有競合之處，避免執行疑義，建議配合修正刪除土管要點「免捐贈土地予臺南市政府」文字。	
--	--	---	--	--	--

表 3 人民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情內容摘要	專案小組初步建議意見
1	台江文化促進會	(111.5.2 意見書) 1. 天馬電台文創專區開發，先是市府水利局以興建抽水站名義，企圖變更放寬土地分區使用管制要點，引起地方質疑，最終都委會未通過；如今文化局又以「擴大招商誘因」，再度提出變更天馬電台文創專區土地分區使用管制要點，要將旅館等「總樓地板面積不得超過創意文化專用區基準容積之 10%」，放寬到 30%，亦實可再商榷。 2. 依據文化局所提計畫，放寬旅館樓地板面積容積的基礎，是以天馬電台文創區全年入園人數 175 萬人計畫，然而比對市府統計 108 年觀光遊客人數統計為 180 多萬人，豈有全市觀光客幾乎都會入園(天馬電台文創區)，明顯不合理，過於浮誇；再則文化局所提變更計畫的「住宿設施容積面積推估表」，直接引用廠商的規畫構想書，做為放寬土地使用管制要點的計算基礎，恐有為廠商量身打造、圖利之嫌。 3. 文化局所提變更臺南市安南區「創(專)2(附)」創意文化專用區細部計畫(修訂土地使用分區管制要點)書報告書 21 頁所提之旅館推算估計，有以下疑慮： (1)全國住宿飯店平均住房率概算約為 65%，應是以平日及假日住房率之平均作為推算。若然，假日住房需求之規模應該視為飯店興建房間數之最大規模。 (2)變更計畫書 21 頁所載「樂觀推估(每年遊客量 2,000,000 人次)，以 2025 年本計畫文化園區假日每日遊客量為 11,505 人次、住宿率 24.2%推估出尖峰日住宿設施需求為 1,392 間房；按全國住宿飯店平均住房率概算約為 65%，故實際規劃房間數量設計需求為 2,141 間房。」既然已算出尖峰日住宿需求為 1392 間房，何必還要用平均住房率去回推飯店房間規模？簡單來說，就是既然都已經可以推估尖峰時段最多旅客的住房需求量，為何還要擴大住宿房間去增加飯店的空房率？顯示民間自行規劃申請規劃構想書之房間需求數計算過於誇大。 (3)表 9 之興建成本是以 33.95 億元是以誇大之飯店住宿房間數量計算所得，應先說明 33.95 億是以何基準計算，重新修正財務試算表。 (111.5.6 意見書) 4. 依據公展所示計畫，放寬旅館樓地板面積容積比從 10% 提高至 30%的基礎，是以天馬電台文創區全年入園人數 175 萬人次計算(如附圖：表一)，然而比對觀光旅遊局 110 年觀光遊客人數統計表(如附圖：表二)，綜觀	建議酌予採納，併變 1 案。

編號	陳情人	陳情內容摘要	專案小組初步建議意見
		大臺南區相似文化園區，多則全年約 50-60 萬人次，少則近 20 萬人次，且大台南地區，也僅得天之厚的關子嶺溫泉區，有破百萬的觀光人數，本變更計畫預估有 175 萬人次觀光客入園（天馬電台文創區），明顯不合理，有三倍以上浮誇。 5. 若依實際到訪觀光遊客人次(50-60 萬)，再加樂觀評估達 120 萬人次，本專區住宿空間容積比 10%的空間，即足以容納，且大的建體宜多考慮台江舊水文條件，<u>建議維持原條文：住宿設施不得超過創意文化專用區基準容積之 10%。</u>	
2	劉○然	陳情事由：為陳情貴府公告都市計畫公開展覽說明會第叁：計畫摘要 BOT 招商所需，變更修訂都市計畫土地使用分區管制要點，提升住宿率，<u>原訂 10%擬提升至 30%，贊同。</u> 說明：我們安南區人都希望政府趕快開發天馬這塊地，天馬電台已遷九年多了，一直荒廢沒有開發，就是因為民間企業沒有看到利益，<u>所以開發區如果沒有人住進是留不住錢財的，地方要有多住人、有吃的地方人潮才會流入</u>，提升好的機會讓民間好的企業廠商能過進來開發成功才能讓安南區本地人有就業的機會，祈請政府能夠多為安南區開發。	建議部分採納，併變 1 案。
3	郭○雄	陳情事由：貴局公告天馬舊址土地擬招商 BOT 案，原住宿比率 10%要更改為 30%，建議最少應改為 35%。 說明： 1. 因為天馬舊址這地方，天馬電台已經遷移九年多了，一直荒廢在那裏，之前政府有好幾次招商說明會多次失敗，因為民間企業不敢來投資，這個也是原因之一，政府若真要為安南區發展文化特色，必須考量如果沒有足夠住的地方，那就留不住人潮，要留住人潮必須有足夠的友人多定居會更好，故請貴局考量提升為 35%，也可讓更多的民間企業爭相進來投資，能使安南區發光、發亮這是安南區對政府的期待。 2. 天馬電台舊址面臨的本田路，也建議必須拓寬，否則真有廠商進駐也難發揮效果，請貴局參酌考量，我們在地人是很樂意看到這裡的建設能夠帶動本區的繁華。	<u>建議部分採納。</u> 1. 併變 1 案。 2. 本田路 1-40-20M 拓寬涉及變更主要計畫，非屬本案變更範疇。
4	李○欽	事由： 為陳情都市計畫公開展覽說明會「變更台南市安南區「創(專)2(附)」創意文化專用區細部計畫(修訂土地使用分區管制要點)案」第叁點：計畫摘要創意文化專用區 BOT 招商所需申請辦理個案變更，擬修訂都市計畫土地使用分區管制要點，<u>提升一般旅館、觀光旅館、會館、招待所等住宿設施及其附屬設備使用容積不得超過創意文化</u>	建議未便採納，併變 1 案。

編號	陳情人	陳情內容摘要	專案小組初步建議意見
		<u>專用區基準容積之比率，由現行計畫 10% 提升至 30%，本人建議應提升至 40% 適實用性。</u> 說明： 1. 本人是安南區在地人，了解天馬舊址這地方，天馬電台已經遷移近拾年了，政府一直無法以這塊地為安南區建設一處讓安南區人有增加就業的機會，建議藉此機會能夠提升安南區的願景。 2. 既然政府要訂 BOT 招商現行的 10% 住宿為太少，應提升為 40%，因為建設任何專區，如果沒有吃的、住的地方是無法繁榮的，又如何能帶動安南區的繁榮，這是小小市民的心聲，希望政府能參酌。	
5	王○騰	這個天馬地段案已經有前兩次公告已公開說明會了，但是經過這麼多年時間，至今也沒有人能開發，荒廢近十年了，如果<u>原來的條件</u>能夠吸引企業來開發，就不用浪費這麼多年的時間，所以調整策略，<u>放寬條件是必要的</u>，否則又不知道要再等多少年，我們從少年等到白髮了。 因此地方的經濟發展很重要，希望這次可以吸引更多人到安南區來就業、創業的機會，更希望這次能招商成功給我們安南區經濟發展機會。	<u>建議酌予採納，併變 1 案。</u>
6	謝○蘭	俗語說：有人潮才能有錢潮，舊的空間住宿規定不能大於 10%，這是自己綑綁自己，因此才把這塊土地閒置這麼久，浪費了土地資源更是阻礙了地方發展。 所以這次公告<u>提高住宿使用的空間</u>才能得到資源整合，促進地方經濟效益，我們身為當地老百姓真正的聲音，希望建議政府盡速通過，落實招商。	<u>建議酌予採納，併變 1 案。</u>
7	張○興	天馬地段案已經開荒廢這麼多年了，造成本淵寮本佃路落後雜草叢生，落後其他地區，所以要趕快招商有創意能力的廠商來開發，更需要更多的吸引力優惠措施條件，企業才會進來投資，投資要給企業能夠賺錢人家生存經營，也才能帶來正面能量的發展機會，否則企業不能生存，也就不能帶地方發展了，所以需要<u>更多優惠條件公告</u>吸引有能力的廠商進駐投資幫忙地方建設經營發展才對。	<u>建議酌予採納，併變 1 案。</u>
8	王○樺	我們希望天馬廣播電台舊址的開發能帶給我們地方的經濟發展及就業、創業的機會，也希望人才能幫助地方成長，帶來安南區的經濟。所以希望貴局處能夠<u>調整放寬條件</u>吸引更多的投資企業進來。	<u>建議酌予採納，併變 1 案。</u>
9	謝○蘭	原天馬廣播電台地段有將近 29 公頃的土地原來的公告住宿空間不能大於 10%，這個規定本來就是浪費土地的資源，土地這麼大但是住宿空間規定這麼少，不成比例，更沒有注重留下住人進來長居久留，這麼地方怎麼可能會經濟發展？所以調整住宿空間是必須的，我們樂意看到外	<u>建議酌予採納，併變 1 案。</u>

編號	陳情人	陳情內容摘要	專案小組初步建議意見				
		面的人來安南區幫助經濟發展。 <u>把住宿空間調整多一些</u> 可以直接善用土地資源管理，增進人才地靈人傑才能帶動經濟發展。					
10	臺南市政府文化局	本次都計變更修訂土管，除提高住宿空間外，建議依 111.4.27 臺南市原天馬電臺民間規劃興建營運移轉(BOT)案文化局與國產署協商結果，檢討第 7 條： 1. 明定土地捐贈由國產署負擔。 2. 明定捐贈方式，以降低 BOT 履約爭議。 3. 土地捐贈時點考量 BOT 契約及實際執行需求。 4. 土管第 7 條第 1 項建議修正內容如下： <table><tr><th>現行內容</th><th>建議變更內容</th></tr><tr><td>辦理本計畫創意文化專用區開發時，應提供不低於申請開發總面積 20%之開放空間(不含開發應留設之滯蓄洪設施)供公眾使用，由開發者開闢完成並管理維護，<u>免捐贈土地予臺南市政府。</u></td><td>辦理本計畫創意文化專用區開發時，應提供不低於申請開發總面積 20%之開放空間(不含開發應留設之滯蓄洪設施)供公眾使用，由開發者開闢完成並管理維護，<u>財政部國有財產署應於開放空間選擇 3.9 公頃土地捐贈予臺南市政府。</u></td></tr></table>	現行內容	建議變更內容	辦理本計畫創意文化專用區開發時，應提供不低於申請開發總面積 20%之開放空間(不含開發應留設之滯蓄洪設施)供公眾使用，由開發者開闢完成並管理維護， <u>免捐贈土地予臺南市政府。</u>	辦理本計畫創意文化專用區開發時，應提供不低於申請開發總面積 20%之開放空間(不含開發應留設之滯蓄洪設施)供公眾使用，由開發者開闢完成並管理維護， <u>財政部國有財產署應於開放空間選擇 3.9 公頃土地捐贈予臺南市政府。</u>	建議部分採納。 理由如下： 本府 110 年 11 月 25 日發布實施「變更臺南市安南區「創(專)2(附)」創意文化專用區細部計畫(部分創意文化專用區為公園兼滯洪池用地)(配合海東 D2 抽水站新建治理工程)案」事業計畫規定：「原機關用地變更為創意文化專用區之回饋捐贈比例為 20%，總計約 5.8 公頃，本計畫回饋捐贈土地約 1.9 公頃。賸餘約 3.9 公頃應回饋捐贈土地，於創意文化專用區申請建築執照前將土地所有權無償登記為臺南市所有，並得以創意文化專用區開發留設之部分開放空間土地回饋捐贈。」在案，而現行土管要點第 7 條第 1 項仍規定：「辦理本計畫創意文化專用區開發時，應提供不低於申請開發總面積 20%之開放空間…，免捐贈土地予臺南市政府。」與現行事業計畫有競合之處，避免執行疑義，建議配合修正刪除土管要點「免捐贈土地予臺南市政府」文字。 (<u>新增變 2 案，詳表 2</u>)
現行內容	建議變更內容						
辦理本計畫創意文化專用區開發時，應提供不低於申請開發總面積 20%之開放空間(不含開發應留設之滯蓄洪設施)供公眾使用，由開發者開闢完成並管理維護， <u>免捐贈土地予臺南市政府。</u>	辦理本計畫創意文化專用區開發時，應提供不低於申請開發總面積 20%之開放空間(不含開發應留設之滯蓄洪設施)供公眾使用，由開發者開闢完成並管理維護， <u>財政部國有財產署應於開放空間選擇 3.9 公頃土地捐贈予臺南市政府。</u>						

第 六 案：「變更臺南市主要計畫(活化學產地轉型臺南科技產業專區)案」

說 明：一、為活化利用學產基金土地、妥善處理三七五租約議題、創建新世代產業專區、增加就業機會、提供完整生活服務機能，依據國家發展委員會檢送 111 年 4 月 29 日院長視察臺南科技產業專區提示，應加速行政作業程序、縮短作業時間、快速進行開發等事項，故辦理本次主要計畫變更暨擬定細部計畫作業。

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、計畫圖。

四、變更計畫內容：詳計畫書、計畫圖。

五、公開展覽期間：自民國 111 年 7 月 8 日起計 30 天於中西區公所及本府辦理計畫書公開展覽完竣，並於同年 7 月 21 日上午 10 時 00 分，假本市中西區西賢里活動中心 1 樓舉行公開展覽說明會。

六、公民或團體所提意見：無。

七、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會莊委員德樑（召集人）、張委員學聖、周委員士雄、張委員慈佳及陳委員淑美等 5 位委員組成專案小組先行提供初步建議意見，於 111 年 9 月 6 日及 10 月 7 日召開 2 次專案小組會議，獲致具體建議意見，爰提會討論。

決 議：除下列各點外，其餘准照專案小組初步建議意見通過。

一、行政院同意本案先導計畫之函文，請納入計畫書附件。

二、有關文中小學校用地之需求，請教育局再予補充並納入計畫書敘明。

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（詳附錄）。

附錄

「變更臺南市主要計畫(活化學產地轉型臺南科技產業專區)案」

本會專案小組初步建議意見彙整

表 1 變更臺南市主要計畫(活化學產地轉型臺南科技產業專區)案變更內容明細表

編號	變更位置	公開展覽內容		附帶條件或其他說明	專案小組初步建議意見	
		變更內容				變更理由
		原計畫	新計畫			
1	和緯路(3-23-30M)以南、民權路四段(3-59-20M)以北、國中學校用地(文中53)以西	「文大11」大專學校用地(10.61公頃)	「文中小8」文中小學校用地(附)(3公頃) 產業專用區(附)(7.61公頃)	1. 本市中西區湖美社區與安平舊市區之間的未開發地區，大部分為教育部管理國有學產地，並以三七五租約型態長期作為魚塭使用；都市計畫編定為文大11(10.61公頃，供臺南護理專科學校使用)文中53(3.9公頃，供啟聰學校使用)及文小80等學校用地及其他公共設施用地等；其中台南護校及啟聰學校分別於94年96年經教育部核定取消設校計畫。 2. 依108年發布實施「變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討)(第二階段)案」，臺南護理專科學校預定地文大11，目前已無使用需求，考量文大11位於市中心區進入安平舊市區之入口位置，建議併同周邊學產地範圍進行整體規劃。 3. 為厚植研發實力，提供高科技產業與人才能夠在完善生活服務機能的地區充分獲得支持與發展，並且活化學產基金土地，發揚先人助學興學的精神，配合產業趨勢打造高新產業研發聚落，特將文大11用地併同周邊學產基金及公有土地等轉型為科技產業發展基地。 4. 學產地轉型為「臺南科技產業專區」將引導科技研發、智慧服務、策略性產業及其服務業進駐，讓學產基金土地蛻變活化成為市區具備完整生活服務與產業機能的創新研發產業聚落，更延伸南科產業效益增加就業機會、提供優質的生活環境。創造中央與地方、產業與生活、地主與承租戶等多贏面向。 5. 為減輕學產基金因解除三七五租約衍生的財務負擔，將以區段徵收整體開發方式，妥善解決三七五租約問題、保障承租戶權益，並開闢公共設施，提供市區具備完善生活機能的產業研發與宜居環境。	附帶條件：應另行擬定細部計畫以區段徵收方式開發。	同意照公開展覽內容通過。
2	和緯路(3-23-30M)以南、華平路(4-10-23M)以西、大專學校用地(文大11)以東、3-58-20M道路以北	「文中53」國中學校用地(3.90公頃)	產業專用區(附)(3.90公頃)		同意照公開展覽內容通過。	
3	3-58-20M道路以南、華平路(3-59-20M)以西、與住宅區相鄰	「文小80」國小學校用地(3.98公頃)	產業專用區(附)(3.98公頃)		除變更位置道路編號核實修正外，其餘同意照公開展覽內容通過。	
4	3-58-20M道路及國小學校用地(文中80)以南、華平路(4-10-23M)以西、民權路四段(3-59-20M)以北、與範圍外南側現有建成區相鄰	低密度住宅區(8.75公頃)	產業專用區(附)(7.99公頃) 低密度住宅區(附)(0.76公頃)		同意照公開展覽內容通過。	
5	3-58-20M計畫道路	道路用地(一般徵收)(1.35公頃)	道路用地(附)(區段徵收)(1.35公頃)		除修正附帶條件一致性寫法外，其餘同意照公開展覽內容通過。	

註：1. 表內面積僅供參考，實際應以核定圖實地分割測量面積為準。

2. 凡本次變更未指明部分，均應以現行計畫為準。

第七案：「擬定臺南市中西區細部計畫(活化學產地轉型臺南科技產業專區)案」

說明：一、為活化利用學產基金土地、妥善處理三七五租約議題、創建新世代產業專區、增加就業機會、提供完整生活服務機能，依據國家發展委員會檢送 111 年 4 月 29 日院長視察臺南科技產業專區提示，應加速行政作業程序、縮短作業時間、快速進行開發等事項，故辦理本次主要計畫變更暨擬定細部計畫作業。

二、法令依據：都市計畫法第 17 條、22 條。

三、擬定計畫範圍：詳計畫書、計畫圖。

四、擬定計畫內容：詳計畫書、計畫圖。

五、公開展覽期間：自民國 111 年 7 月 8 日起計 30 天於中西區公所及本府辦理計畫書公開展覽完竣，並於同年 7 月 21 日上午 10 時 00 分，假本市中西區西賢里活動中心 1 樓舉行公開展覽說明會。

六、公民或團體所提意見：詳公開展覽期間公民或團體陳情案件綜理表。

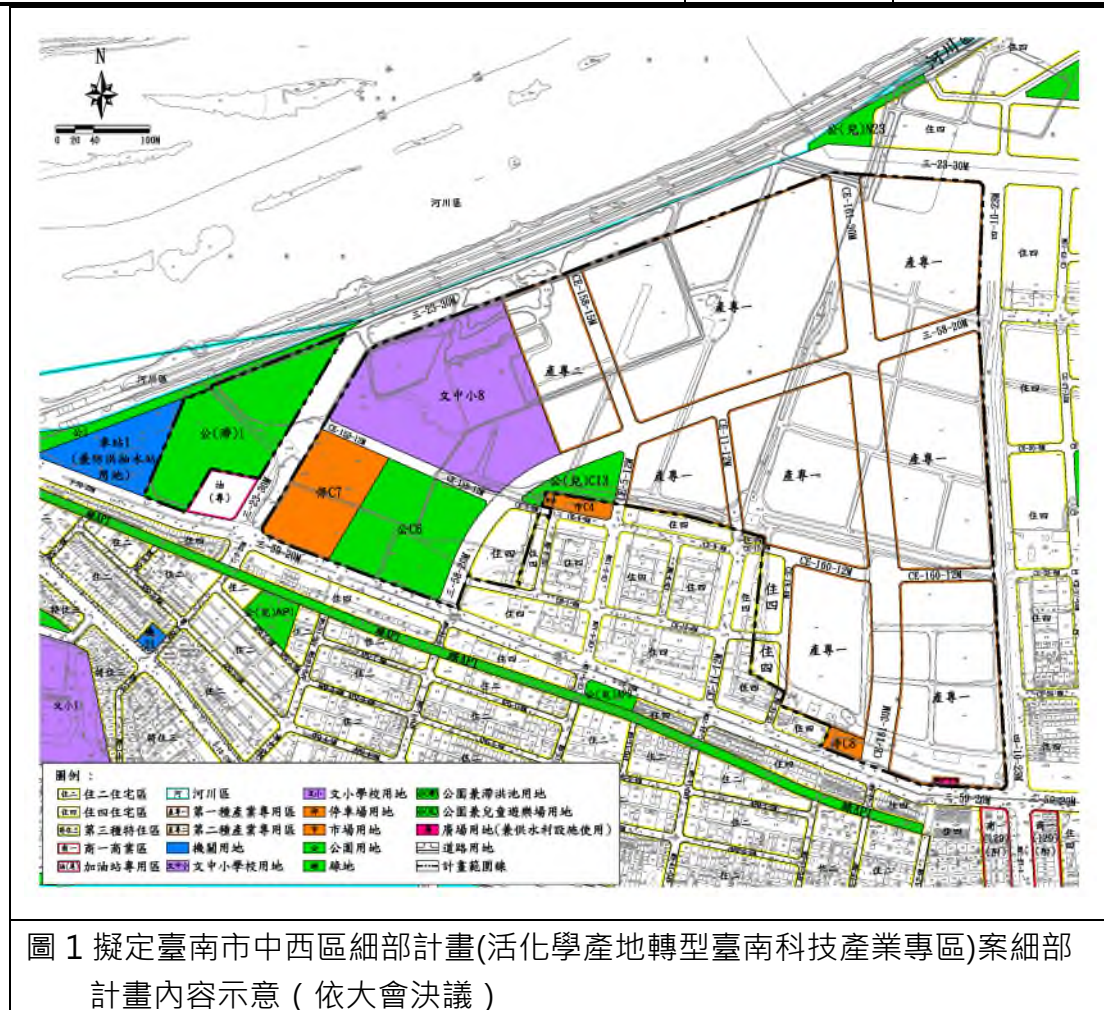
七、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會莊委員德樑（召集人）、張委員學聖、周委員士雄、張委員慈佳及陳委員淑美等 5 位委員組成專案小組先行提供初步建議意見，於 111 年 9 月 6 日及 10 月 7 日召開 2 次專案小組會議，獲致具體建議意見，爰提會討論。

決議：除下列各點意見外，其餘准照專案小組初步建議意見通過（詳附錄）。

一、配合水利局安平再生水廠輸水管線用地需求，新增劃設廣場用地（兼供水利設施使用）200 m²。

表 1 擬定臺南市中西區細部計畫(活化學產地轉型臺南科技產業專區)案土地使用面積表 (依大會決議)

項目		面積 (公頃)	比例
土地使用分區	第一種產業專用區（產專一）	16.30	57.01%
	第二種產業專用區（產專二）	1.32	4.62%
	住四住宅區	0.73	2.55%
	小計	18.35	64.18%
公共設施用地	學校用地（文中小8）	3.00	10.49%
	公園用地（公C6）	1.43	5.00%
	公園兼兒童遊樂場用地（公兒C13）	0.31	1.08%
	停車場用地（停C7、停C8）	1.10	3.85%
	廣場用地（兼供水利設施使用）（廣C12）	0.02	0.07%
	道路用地	4.38	15.32%
	小計	10.24	35.82%
總面積		28.59	100.00%

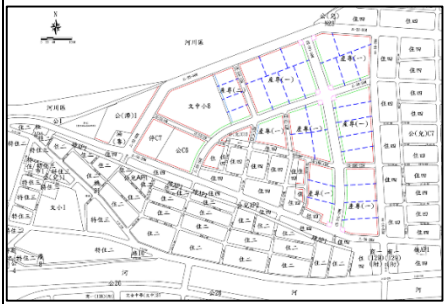


二、為配合公共設施興闢需要及增加土地使用彈性，土地使用分區 管制要點第五點、第六點規定修正如下。

表 2 土地使用分區管制要點修正內容綜理表

公開展覽內容	專案小組初步建議修正內容	大會決議
五、本計畫區內各使用分區容許使用項目規定如下 (一) 第四種住宅區：依都市計畫法臺南市施行細則第十四條有關住宅區規定辦理。 (二) 第一種產業專用區：為配合未來科技產業發展趨勢與需求及引導相關服務性產業與設施進駐，塑造本計畫區科技商務意象，其使用項目規定如下： 1. 主要使用項目：不得低於該宗建築基地建築總樓地板面積之 50%。 科技產業之產品研發、實驗測試、試量產、展示、銷售、商務會議、辦公、企業營運總部、展覽設施及會議中心、日常用品零售業、餐飲業、一般服務業、一般事務所、自由職業事務所、金融保險業、健身服務業、旅遊及運輸服務業、觀光旅館及攝影棚等設施使用，以及經中央或地方產業主管機關單位認可之策略性產業、其他必要性附屬設施等使用。 2. 其餘使用項目： 其餘使用項目得依都市計畫法臺南市施行細則第十六條有關「商業區」之規定辦理；惟不得作為以下使用： (1) 住宅。 (2) 舞廳(場)、酒家、酒吧(廊)、特種咖啡茶室、三溫暖、一般浴室、性交易場所或其他本府認定類似之營業場所及夜店。 (3) 殯葬服務業(殯葬設施經營業、殯葬禮儀服務業)、壽具店 3. 其他公用設備及公共服務設施： 為因應產業所需公共服務需求，得經主管機關同意，允許設置必要性公用設備及公共服務設施。建築基地如僅供本項使用時，得不受主要使用項目不得低於 50%之限制。 (三) 第二種產業專用區：為配合未來科技產業發展趨勢與需求及引導相關服務性產業與設施進駐，塑造本計畫區科技商務意象並提供日後臺南護專等學校使用彈性，其使用項目規定如下： 1. 主要使用項目：不得低於該宗建築基地建築總樓地板面積之 50%。 科技產業之產品研發、實驗測試、試量產、展示、銷售、商務會議、辦公、企業營運總部、展覽設施及會議中心、母	五、本計畫區內各使用分區容許使用項目規定如下 (一) 第四種住宅區：依都市計畫法臺南市施行細則第十四條有關住宅區規定辦理。 (二) 第一種產業專用區：為配合未來科技產業發展趨勢與需求及引導相關服務性產業與設施進駐，塑造本計畫區科技商務意象，其使用項目規定如下： 1. 主要使用項目：不得低於該宗建築基地建築總樓地板面積之 50%。 科技產業之產品研發、實驗測試、試量產、展示、銷售、商務會議、辦公、企業營運總部、展覽設施及會議中心、~~母~~ ~~常用品零售業、餐飲業、一般服務業、一般事務所、自由職業事務所、金融保險業、健身服務業、旅遊及運輸服務業、觀光旅館及攝影棚等設施使用、~~ <u>半導體 IC 設計業、數位軟體服務業、智慧製造服務業、生物科技業、新興科技產業</u>以及經中央或地方產業主管機關單位認可之策略性產業、其他必要性附屬設施等使用。 2. 其餘使用項目： 其餘使用項目得依都市計畫法臺南市施行細則第十六條有關「商業區」之規定辦理；惟不得作為以下使用： (1) 住宅。 (2) 舞廳(場)、酒家、酒吧(廊)、特種咖啡茶室、三溫暖、一般浴室、性交易場所或其他本府認定類似之營業場所及夜店。 (3) 殯葬服務業(殯葬設施經營業、殯葬禮儀服務業)、壽具店。 3. 其他公用設備及公共服務設施： 為因應產業所需公共服務需求，得經主管機關同意，允許設置必要性公用設備及公共服務設施。建築基地如僅供本項使用時，得不受主要使用項目不得低於 50%之限制。 (三) 第二種產業專用區：為配合未來科技產業發展趨勢與需求及引導相關服務性產業與設施進駐，塑造本計畫區科技商務意象並提供日後臺南護專等學校使用彈性，其使用項目規定如下： 1. 主要使用項目：不得低於該宗建築基地建築總樓地板面積之 50%。 科技產業之產品研發、實驗測試、試量產、展示、銷售、商務會議、辦公、企業營運總部、展覽設施及會議中心、母	五、本計畫區內各使用分區容許使用項目規定如下 (一) 第四種住宅區 (同專案小組初步建議修正內容。) (二) 第一種產業專用區 (同專案小組初步建議修正內容。) 1. 主要使用項目：不得低於該宗建築基地建築總樓地板面積之 50%。 科技產業之產品研發、實驗測試、試量產、展示、銷售、商務會議、辦公、企業營運總部、展覽設施及會議中心、半導體 IC 設計業、數位軟體服務業、智慧製造服務業、生物科技業、新興科技產業以及、經中央或地方產業主管機關單位認可之策略性產業、<u>以及</u>其他必要性附屬設施等使用。 2. 其餘使用項目 (同專案小組初步建議修正內容。) 3. 其他公用設備及公共服務設施： 為因應產業所需公共服務需求，得經主管機關同意，允許設置必要性公用設備及公共服務設施。建築基地如僅供本項使用時，得不受主要使用項目不得低於 50%<u>及最小基地開發規模</u>之限制。 (三) 第二種產業專用區 (同專案小組初步建議修正內容。) 1. 主要使用項目：不得低於該宗建築基地建築總樓地板面積之 50%。 科技產業之產品研發、實驗測試、試量產、展示、銷售、商務會議、

公開展覽內容	專案小組初步建議修正內容	大會決議
企業營運總部、展覽設施及會議中心、日常用品零售業、餐飲業、一般服務業、一般事務所、自由職業事務所、金融保險業、健身服務業、旅遊及運輸服務業、觀光旅館及攝影棚等設施使用，以及經中央或地方產業主管機關單位認可之策略性產業、其他必要性附屬設施等使用。 2. 其餘使用項目： 其餘使用項目得依都市計畫法臺南市施行細則第十六條有關「商業區」之規定辦理；惟不得作為以下使用： (1)住宅。 (2)舞廳(場)、酒家、酒吧(廊)、特種咖啡茶室、三溫暖、一般浴室、性交易場所或其他本府認定類似之營業場所及夜店。 (3)殯葬服務業(殯葬設施經營業、殯葬禮儀服務業)、壽具店 3. 其他公用設備及公共服務設施： 為因應產業所需公共服務需求，得經主管機關同意，允許設置必要性公用設備及公共服務設施。建築基地如僅供本項使用時，得不受主要使用項目不得低於 50%之限制。 (四)文教設施： 為因應學產地日後提供臺南護專等學校使用彈性，產專區二得為下列之文教設施使用。 1. 文化機構及其設施。 2. 學校、幼兒園及其設施。 3. 社會教育機構及其設施。但不包括體育場所。 4. 經目的事業主管機關認定具文化、教育功能之解說、訓練、展演、研發、住宿、保存等相關設施。 5. 經目的事業主管機關認定之建教合作或產學合作機構。	~~常用品零售業、餐飲業、一般服務業、一般事務所、自由職業事務所、金融保險業、健身服務業、旅遊及運輸服務業、觀光旅館及攝影棚等設施使用、~~<u>半導體 IC 設計業、數位軟體服務業、智慧製造服務業、生物科技業、新興科技產業</u>以及經中央或地方產業主管機關單位認可之策略性產業、其他必要性附屬設施等使用。 2. 其餘使用項目： 其餘使用項目得依都市計畫法臺南市施行細則第十六條有關「商業區」之規定辦理；惟不得作為以下使用： (1)住宅。 (2)舞廳(場)、酒家、酒吧(廊)、特種咖啡茶室、三溫暖、一般浴室、性交易場所或其他本府認定類似之營業場所及夜店。 (3)殯葬服務業(殯葬設施經營業、殯葬禮儀服務業)、壽具店。 3. 其他公用設備及公共服務設施： 為因應產業所需公共服務需求，得經主管機關同意，允許設置必要性公用設備及公共服務設施。建築基地如僅供本項使用時，得不受主要使用項目不得低於 50%之限制。 ~~(四)~~<u>4. 文教設施：</u> 為因應學產地日後提供臺南護專等學校使用彈性，產專區二得為下列之文教設施使用。 ~~1.~~(1)文化機構及其設施。 ~~2.~~(2)學校、幼兒園及其設施。 ~~3.~~(3)社會教育機構及其設施。但不包括體育場所。 ~~4.~~(4)經目的事業主管機關認定具文化、教育功能之解說、訓練、展演、研發、住宿、保存等相關設施。 ~~5.~~(5)經目的事業主管機關認定之建教合作或產學合作機構。	辦公、企業營運總部、展覽設施及會議中心、半導體 IC 設計業、數位軟體服務業、智慧製造服務業、生物科技業、新興科技產業<u>以及</u>、經中央或地方產業主管機關單位認可之策略性產業<u>以及</u>其他必要性附屬設施等使用。 2. 其餘使用項目： (同專案小組初步建議修正內容。) 3. 其他公用設備及公共服務設施： 為因應產業所需公共服務需求，得經主管機關同意，允許設置必要性公用設備及公共服務設施。建築基地如僅供本項使用時，得不受主要使用項目不得低於 50%<u>及最小基地開發規模</u>之限制。 4. 文教設施： 為因應學產地日後提供臺南護專等學校使用彈性，產專區二得為下列之文教設施使用。 (1)文化機構及其設施。 (2)學校、幼兒園及其設施。 (3)社會教育機構及其設施。但不包括體育場所。 (4)經目的事業主管機關認定具文化、教育功能之解說、訓練、展演、研發、住宿、保存等相關設施。 (5)經目的事業主管機關認定之建教合作或產學合作機構。 <u>建築基地如僅供本項使用時，得不受主要使用項目不得低於 50%及最小基地開發規模之限制。</u>

公開展覽內容	專案小組初步建議修正內容	大會決議
六、建築基地規模 考量土地細分規模與整體開發效益，提高整合使用價值，規定最小基地開發規模如下，如圖 5-5 所示。 (一) 第一種產專區：5000 平方公尺以上。 (二) 第二種產專區：3000 平方公尺以上。  圖 5-5 最小基地規模開發模擬示意圖	六、建築基地規模 考量土地細分規模與整體開發效益，提高整合使用價值，規定最小基地開發規模如下，如圖 5-5 所示。 (一) 第一種產專區：5000 平方公尺以上。 (二) 第二種產專區：3000 平方公尺以上。	六、建築基地規模 考量土地細分規模與整體開發效益，提高整合使用價值，規定最小基地開發規模如下。 (一) 第一種產專區：5000 平方公尺以上。 (二) 第二種產專區：3000 平方公尺以上。 <u>如有特殊情形經本市都市設計審議委員會審議通過者，得依決議事項辦理，不受最小基地開發規模限制。</u>

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。

「擬定臺南市中西區細部計畫(活化學產地轉型臺南科技產業專區)案」

本會專案小組初步建議意見彙整

附表 1 擬定臺南市中西區細部計畫(活化學產地轉型臺南科技產業專區)案計畫內容
專案小組初步建議意見綜理表

公開展覽內容				專案小組初步建議修正內容			
				1. 配合工務局規劃中安平聯絡道，修正 CE-161-30M 計畫道路路型，以利路口銜接，維護行車安全。 2. 配合採納人陳案編號第 1 案新增停車場用地停 C8 面積 0.1 公頃。 3. 配合採納人陳案編號第 2 案調整產專二面積為 1.32 公頃。 4. 其餘依公開展覽內容。 			
項目		面積 (公頃)	比例	項目		面積 (公頃)	比例
土地 使用 分區	第一種產業專用區(產專一)	16.45	57.54%	土地 使用 分區	第一種產業專用區(產專一)	16.32	57.08%
	第二種產業專用區(產專二)	1.30	4.55%		第二種產業專用區(產專二)	1.32	4.62%
	住四住宅區	0.73	2.55%		住四住宅區	0.73	2.55%
	小計	18.48	64.64%		小計	18.37	64.25%
公共 設施 用地	學校用地(文中小8)	3.00	10.49%	公共 設施 用地	學校用地(文中小8)	3.00	10.49%
	公園用地(公C6)	1.43	5.00%		公園用地(公C6)	1.43	5.00%
	公園兼兒童遊樂場用地(公兒C13)	0.31	1.08%		公園兼兒童遊樂場用地(公兒C13)	0.31	1.08%
	停車場用地(停C7)	1.00	3.50%		停車場用地(停C7、停C8)	1.10	3.85%
	道路用地	4.37	15.29%		道路用地	4.38	15.32%
	小計	10.11	35.36%		小計	10.22	35.75%
總面積		28.59	100.00%	總面積		28.59	100.00%

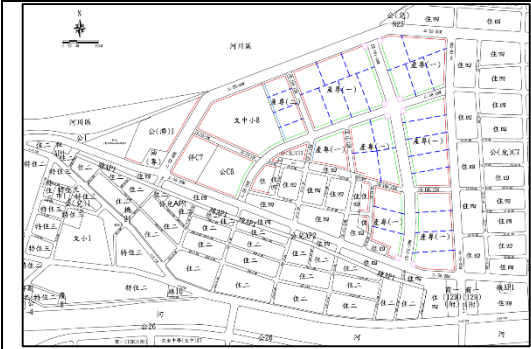
註：1. 表內面積僅供參考，實際應以核定圖實地分割測量面積為準。

2. 凡本次變更未指明部分，均應以現行計畫為準。

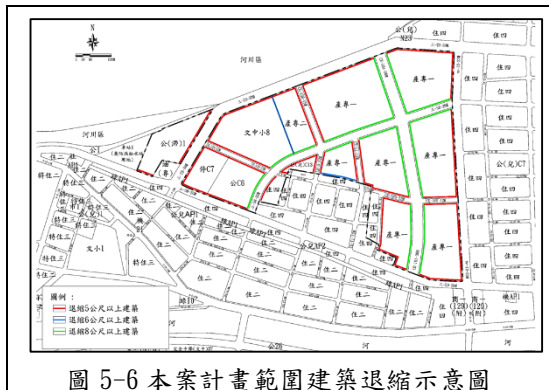
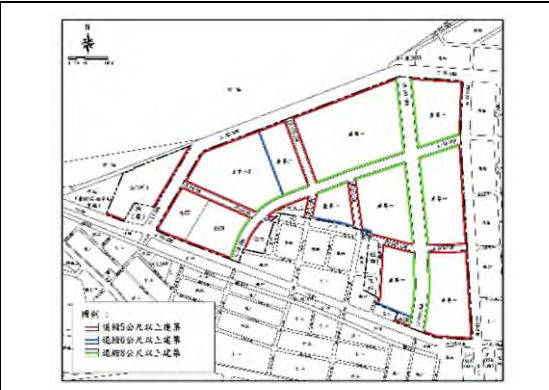
**附表 2 擬定臺南巜中西區細部計畫(活化學產地轉型臺南科技產業專區)案土地使
分區管制要點專案小組初步建議意見綜理表**

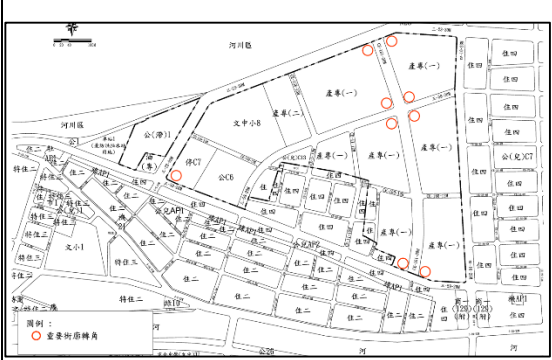
公開展覽內容	專案小組初步建議修正內容	說明																																			
一、本要點依都市計畫法第二十二條及同法臺南市施行細則第十二條規定訂定之。	(維持公展條文)																																				
二、本計畫區內土地及建築物之開發，應依本要點之規定辦理，本要點未規定者，依「變更臺南市中西區細部計畫(第二次通盤檢討)案」土地使用分區管制要點規定及其他相關法令規定辦理。	(維持公展條文)																																				
三、依土地使用計畫內容劃設下列使用分區及公共設施用地。 (一)第一種產業專用區(以下簡稱產專區一) (二)第二種產業專用區(以下簡稱產專區二) (三)「住四」住宅區(以下簡稱住四) (四)文中小學校用地(以下簡稱文中小用地) (五)公園用地 (六)公園兼兒童遊樂場用地(以下簡稱公(兒)用地) (七)停車場用地 (八)道路用地	(維持公展條文)																																				
四、本計畫區內各使用分區及公共設施使用強度規定如下，建蔽率及容積率不得大於下表之規定： <table><tr><th>分區或用地項目</th><th>建蔽率(%)</th><th>容積率(%)</th><th>備註</th></tr><tr><td>住四</td><td>60</td><td>180</td><td></td></tr><tr><td>產專區一</td><td>60</td><td>240</td><td></td></tr><tr><td>產專區二</td><td>60</td><td>240</td><td></td></tr><tr><td>文中小用地</td><td>50</td><td>150</td><td></td></tr><tr><td>公園用地</td><td>15</td><td>45</td><td></td></tr><tr><td>公兒用地</td><td>15</td><td>45</td><td></td></tr><tr><td rowspan="2">停車場用地</td><td>10</td><td>20</td><td>平面</td></tr><tr><td>80</td><td>960</td><td>立體</td></tr></table> 為舒緩安平地區停車問題，鼓勵停車場立體化，本案停車場用地如申請多目標使用興建立體停車場時，其附表允許使用項目之使用容積樓地板面積得酌予放寬，惟不得超過總容積樓地板面積二分之一。	分區或用地項目	建蔽率(%)	容積率(%)	備註	住四	60	180		產專區一	60	240		產專區二	60	240		文中小用地	50	150		公園用地	15	45		公兒用地	15	45		停車場用地	10	20	平面	80	960	立體	(維持公展條文)	
分區或用地項目	建蔽率(%)	容積率(%)	備註																																		
住四	60	180																																			
產專區一	60	240																																			
產專區二	60	240																																			
文中小用地	50	150																																			
公園用地	15	45																																			
公兒用地	15	45																																			
停車場用地	10	20	平面																																		
	80	960	立體																																		
五、本計畫區內各使用分區容許使用項目規定如下 (一)第四種住宅區：依都市計畫法臺南市施行細則第十四條有關住宅區規定辦理。 (二)第一種產業專用區：為配合未來科技產業發展趨勢與需求及引導相關服務性產業與設施進駐，塑造本計畫區科技商務意象，其使用項目規定如下： 1. 主要使用項目：不得低於該宗建築基地建築總樓地板面積之 50%。 科技產業之產品研發、實驗測試、試量產、展示、銷售、商務會議、辦公、企業營運總部、展覽設施及會議中心、日常用品零售業、餐飲業、一般服務業、一般事務所、自由職業事務所、金融保險業、健身服務業、旅遊及運輸服務業、觀光旅館及攝影棚等設施使用，以及經中央或地方產業主管機關單位認可之策略性	五、本計畫區內各使用分區容許使用項目規定如下 (一)第四種住宅區：依都市計畫法臺南市施行細則第十四條有關住宅區規定辦理。 (二)第一種產業專用區：為配合未來科技產業發展趨勢與需求及引導相關服務性產業與設施進駐，塑造本計畫區科技商務意象，其使用項目規定如下： 1. 主要使用項目：不得低於該宗建築基地建築總樓地板面積之 50%。 科技產業之產品研發、實驗測試、試量產、展示、銷售、商務會議、辦公、企業營運總部、展覽設施及會議中心、 ~~日常用品零售業、餐飲業、一般服務業、一般事務所、自由職業事務所、金融保險業、健身服務業、旅遊及運輸服務業、觀光旅館及攝影棚等設施使用~~ 、 <u>半導體 IC 設計業、數位軟體服務業、智慧製造服務業、</u>	1. 配合臺南科技產業專區定位，強化產業功能，將商業使用業種剔除於主要使用項目。 2. 參酌國科會南科管理局(111年9月28日南企字第1110029326號函)及市府經濟發展局建議，新增引進策略性產業類別。																																			

公開展覽內容	專案小組初步建議修正內容	說明
產業、其他必要性附屬設施等使用。 2. 其餘使用項目： 其餘使用項目得依都市計畫法臺南市施行細則第十六條有關「商業區」之規定辦理；惟不得作為以下使用： (1)住宅。 (2)舞廳(場)、酒家、酒吧(廊)、特種咖啡茶室、三溫暖、一般浴室、性交易場所或其他本府認定類似之營業場所及夜店。 (3)殯葬服務業(殯葬設施經營業、殯葬禮儀服務業)、壽具店 3. 其他公用設備及公共服務設施： 為因應產業所需公共服務需求，得經主管機關同意，允許設置必要性公用設備及公共服務設施。建築基地如僅供本項使用時，得不受主要使用項目不得低於50%之限制。 (三)第二種產業專用區：為配合未來科技產業發展趨勢與需求及引導相關服務性產業與設施進駐，塑造本計畫區科技商務意象並提供日後臺南護專等學校使用彈性，其使用項目規定如下： 1. 主要使用項目：不得低於該宗建築基地建築總樓地板面積之50%。 科技產業之產品研發、實驗測試、試量產、展示、銷售、商務會議、辦公、企業營運總部、展覽設施及會議中心、日常用品零售業、餐飲業、一般服務業、一般事務所、自由職業事務所、金融保險業、健身服務業、旅遊及運輸服務業、觀光旅館及攝影棚等設施使用，以及經中央或地方產業主管機關單位認可之策略性產業、其他必要性附屬設施等使用。 2. 其餘使用項目： 其餘使用項目得依都市計畫法臺南市施行細則第十六條有關「商業區」之規定辦理；惟不得作為以下使用： (1)住宅。 (2)舞廳(場)、酒家、酒吧(廊)、特種咖啡茶室、三溫暖、一般浴室、性交易場所或其他本府認定類似之營業場所及夜店。 (3)殯葬服務業(殯葬設施經營業、殯葬禮儀服務業)、壽具店 3. 其他公用設備及公共服務設施： 為因應產業所需公共服務需求，得經主管機關同意，允許設置必要性公用設備及公共服務設施。建築基地如僅供本項使用時，得不受主要使用項目不得低於50%之限制。 (四)文教設施： 為因應學產地日後提供臺南護專等學校使用彈性，產專區二得為下列之文教設施使用。 1. 文化機構及其設施。 2. 學校、幼兒園及其設施。 3. 社會教育機構及其設施。但不包括體育場所。 4. 經目的事業主管機關認定具文化、教育功能	<u>生物科技業、新興科技產業</u>以及經中央或地方產業主管機關單位認可之策略性產業、其他必要性附屬設施等使用。 2. 其餘使用項目： 其餘使用項目得依都市計畫法臺南市施行細則第十六條有關「商業區」之規定辦理；惟不得作為以下使用： (1)住宅。 (2)舞廳(場)、酒家、酒吧(廊)、特種咖啡茶室、三溫暖、一般浴室、性交易場所或其他本府認定類似之營業場所及夜店。 (3)殯葬服務業(殯葬設施經營業、殯葬禮儀服務業)、壽具店。 3. 其他公用設備及公共服務設施： 為因應產業所需公共服務需求，得經主管機關同意，允許設置必要性公用設備及公共服務設施。建築基地如僅供本項使用時，得不受主要使用項目不得低於50%之限制。 (三)第二種產業專用區：為配合未來科技產業發展趨勢與需求及引導相關服務性產業與設施進駐，塑造本計畫區科技商務意象並提供日後臺南護專等學校使用彈性，其使用項目規定如下： 1. 主要使用項目：不得低於該宗建築基地建築總樓地板面積之50%。 科技產業之產品研發、實驗測試、試量產、展示、銷售、商務會議、辦公、企業營運總部、展覽設施及會議中心、~~日常用品零售業、餐飲業、一般服務業、一般事務所、自由職業事務所、金融保險業、健身服務業、旅遊及運輸服務業、觀光旅館及攝影棚等設施使用、~~<u>半導體IC設計業、數位軟體服務業、智慧製造服務業、生物科技業、新興科技產業</u>以及經中央或地方產業主管機關單位認可之策略性產業、其他必要性附屬設施等使用。 2. 其餘使用項目： 其餘使用項目得依都市計畫法臺南市施行細則第十六條有關「商業區」之規定辦理；惟不得作為以下使用： (1)住宅。 (2)舞廳(場)、酒家、酒吧(廊)、特種咖啡茶室、三溫暖、一般浴室、性交易場所或其他本府認定類似之營業場所及夜店。 (3)殯葬服務業(殯葬設施經營業、殯葬禮儀服務業)、壽具店。 3. 其他公用設備及公共服務設施： 為因應產業所需公共服務需求，得經主管機關同意，允許設置必要性公用設備及公共服務設施。建築基地如僅供本項使用時，得不受主要使用項目不得低於50%之限制。 (四)4. 文教設施： 為因應學產地日後提供臺南護專等學校使用彈性，產專區二得為下列之文教設施使用。 1-(1)文化機構及其設施。 2-(2)學校、幼兒園及其設施。 3-(3)社會教育機構及其設施。但不包括體育場所。	3. 修正項次編排歸類。 4. 其餘依公開展覽條文內容。

公開展覽內容	專案小組初步建議修正內容	說明
之解說、訓練、展演、研發、住宿、保存等相關設施。 5.經目的事業主管機關認定之建教合作或產學合作機構。	4.(4)經目的事業主管機關認定具文化、教育功能之解說、訓練、展演、研發、住宿、保存等相關設施。 5.(5)經目的事業主管機關認定之建教合作或產學合作機構。	
六、建築基地規模 考量土地細分規模與整體開發效益，提高整合使用價值，規定最小基地開發規模如下，如圖 5-5 所示。 (一) 第一種產專區：5000 平方公尺以上。 (二) 第二種產專區：3000 平方公尺以上。  圖 5-5 最小基地規模開發模擬示意圖	六、建築基地規模 考量土地細分規模與整體開發效益，提高整合使用價值，規定最小基地開發規模如下——~~如圖 5-5 所示。~~ (一) 第一種產專區：5000 平方公尺以上。 (二) 第二種產專區：3000 平方公尺以上。	地政局表示本案教育部學產地佔 90% 以上，將來配地可能多為完整街廓分配，應不受本示意圖基地劃分限制，為避免誤解，考量文字規定已能達到管制效果，故刪除本示意圖。

公開展覽內容					專案小組初步建議修正內容	說明
七、建築物附設停車空間標準 除另有規定者外，各項建築使用類別之停車空間設置基準如下：					(維持公展條文)	
類別	建築物用途	應附設汽車車位	應附設機車車位	應附設裝卸車位		
第一類	戲院、電影院、國際觀光旅館、演藝場、集會堂、展覽場、辦公室、金融業、市場、商場、餐廳、飲食店、店鋪、俱樂部、撞球場、理容業、公共浴室、旅遊及運輸業、攝影棚等類似用途建築物	樓地板面積 每 滿 150 m ² 設置一輛	樓地板面積 每滿 50 m ² 設置一輛	樓地板面積 每 滿 2,000 m ² 設置一輛 (最多設置 2 輛)		
第二類	住宅、集合住宅等居住用途建築物	樓地板面積 每 滿 150 m ² 設置一輛	樓地板面積 每 滿 100 m ² 設置一輛	—		
第三類	旅館、招待所、博物館、科學館、歷史文物館、資料館、美術館、圖書館、陳列館、水族館、音樂廳、文康活動中心、醫院、殯儀館、體育設施、宗教設施、福利設施等類似用途建築物	樓地板面積 每 滿 150 m ² 設置一輛	樓地板面積 每 滿 100 m ² 設置一輛	樓地板面積 每 滿 2,000 m ² 設置一輛 (最多設置 2 輛)		
第四類	倉庫、學校、幼稚園、托兒所、車輛修配保管、補習班、屠宰場、工廠等類似用途建築物	樓地板面積 每 滿 200 m ² 設置一輛	樓地板面積 每 滿 100 m ² 設置一輛	樓地板面積 每 滿 3,000 m ² 設置一輛 (最多設置 2 輛)		
第五類	前四類以外建築物	同第四類之規定。				
(一) 機車停車位尺寸及車道寬度依下列規定： 1. 機車停車位尺寸：長 1.8m，寬 0.9m。 2. 機車車道如與汽車車道共用者，其寬度依汽車車道規定留設；機車車道如係單獨留設者，其寬度不得小於 2 公尺。 (二) 最小裝卸位尺寸：長 6m，寬 2.5m，淨高 2.75m。						

公開展覽內容	專案小組初步建議修正內容	說明																								
八、建築基地退縮建築 (一) 本計畫範圍之建築基地申請開發建築時，退縮建築規定如下： <table border="1"><thead><tr><th>編號</th><th>分區及用地別</th><th>退縮建築規定</th></tr></thead><tbody><tr><td>一</td><td>臨接三-58-20M之「住四」住宅區</td><td>應自計畫道路境界線退縮 5 公尺以上建築，其中應自計畫道路境界線至少留設 1.5 公尺寬之喬木植生帶，其餘部分應至少留設 2.5 公尺寬之無遮簷人行透水步道。</td></tr><tr><td>二</td><td>產專區一 產專區二</td><td>1. 面臨 CE-161-30M、3-58-20M 計畫道路：應自計畫道路境界線退縮 8 公尺以上建築，其中應自計畫道路境界線至少留設 1.5 公尺寬之喬木植生帶，其餘部分應至少留設 2.5 公尺寬無遮簷人行步道。 2. 面臨其餘計畫道路：應自計畫道路境界線退縮 5 公尺以上建築，其中應自計畫道路境界線至少留設 1.5 公尺寬之喬木植生帶，其餘部分應至少留設 2.5 公尺寬之無遮簷人行步道。 3. 臨接文中小用地及住宅區之建築基地，應自基地境界線退縮 6 公尺以上建築，退縮範圍應適當綠化並留設至少 2.5 公尺之無遮簷人行步道。</td></tr><tr><td>三</td><td>公共設施用地</td><td>1. 公 C6 及文中小 8 面臨 3-58-20M 計畫道路，應自計畫道路境界線退縮 8 公尺以上建築，其中應自計畫道路境界線至少留設 1.5 公尺寬之喬木植生帶，其餘部分應至少留設 2.5 公尺寬之無遮簷人行步道。 2. 面臨其餘計畫道路：應自計畫道路境界線退縮 5 公尺以上建築，其中應自計畫道路境界線至少留設 1.5 公尺寬之喬木植生帶，其餘部分應至少留設 2.5 公尺寬之無遮簷人行步道。</td></tr></tbody></table>	編號	分區及用地別	退縮建築規定	一	臨接三-58-20M之「住四」住宅區	應自計畫道路境界線退縮 5 公尺以上建築，其中應自計畫道路境界線至少留設 1.5 公尺寬之喬木植生帶，其餘部分應至少留設 2.5 公尺寬之無遮簷人行透水步道。	二	產專區一 產專區二	1. 面臨 CE-161-30M、3-58-20M 計畫道路：應自計畫道路境界線退縮 8 公尺以上建築，其中應自計畫道路境界線至少留設 1.5 公尺寬之喬木植生帶，其餘部分應至少留設 2.5 公尺寬無遮簷人行步道。 2. 面臨其餘計畫道路：應自計畫道路境界線退縮 5 公尺以上建築，其中應自計畫道路境界線至少留設 1.5 公尺寬之喬木植生帶，其餘部分應至少留設 2.5 公尺寬之無遮簷人行步道。 3. 臨接文中小用地及住宅區之建築基地，應自基地境界線退縮 6 公尺以上建築，退縮範圍應適當綠化並留設至少 2.5 公尺之無遮簷人行步道。	三	公共設施用地	1. 公 C6 及文中小 8 面臨 3-58-20M 計畫道路，應自計畫道路境界線退縮 8 公尺以上建築，其中應自計畫道路境界線至少留設 1.5 公尺寬之喬木植生帶，其餘部分應至少留設 2.5 公尺寬之無遮簷人行步道。 2. 面臨其餘計畫道路：應自計畫道路境界線退縮 5 公尺以上建築，其中應自計畫道路境界線至少留設 1.5 公尺寬之喬木植生帶，其餘部分應至少留設 2.5 公尺寬之無遮簷人行步道。	八、建築基地退縮建築 (一) 本計畫範圍之建築基地申請開發建築時，退縮建築規定如下： <table border="1"><thead><tr><th>編號</th><th>分區及用地別</th><th>退縮建築規定</th></tr></thead><tbody><tr><td>一</td><td>臨接三-58-20M之「住四」住宅區</td><td>應自計畫道路境界線退縮 5 公尺以上建築，其中應自計畫道路境界線至少留設 1.5 公尺寬之喬木植生帶，其餘部分應至少留設 2.5 公尺寬之無遮簷人行透水步道。</td></tr><tr><td>二</td><td>產專區一 產專區二</td><td>1. 面臨 CE-161-30M、3-58-20M 計畫道路：應自計畫道路境界線退縮 8 公尺以上建築，其中應自計畫道路境界線至少留設 1.5 公尺寬之喬木植生帶，其餘部分應至少留設 2.5 公尺寬無遮簷人行步道。 2. 面臨其餘計畫道路：應自計畫道路境界線退縮 5 公尺以上建築，其中應自計畫道路境界線至少留設 1.5 公尺寬之喬木植生帶，其餘部分應至少留設 2.5 公尺寬之無遮簷人行步道。 3. 臨接文中小用地、停車場用地及住宅區之建築基地，應自基地境界線退縮 6 公尺以上建築，退縮範圍應適當綠化並留設至少 2.5 公尺之無遮簷人行步道。</td></tr><tr><td>三</td><td>公共設施用地</td><td>1. 公 C6 及文中小 8 面臨 3-58-20M 計畫道路、停 C8 面臨 CE-161-30M 計畫道路，均應自計畫道路境界線退縮 8 公尺以上建築，其中應自計畫道路境界線至少留設 1.5 公尺寬之喬木植生帶，其餘部分應至少留設 2.5 公尺寬之無遮簷人行步道。 2. 面臨其餘計畫道路：應自計畫道路境界線退縮 5 公尺以上建築，其中應自計畫道路境界線至少留設 1.5 公尺寬之喬木植生帶，其餘部分應至少留設 2.5 公尺寬之無遮簷人行步道。</td></tr></tbody></table>	編號	分區及用地別	退縮建築規定	一	臨接三-58-20M之「住四」住宅區	應自計畫道路境界線退縮 5 公尺以上建築，其中應自計畫道路境界線至少留設 1.5 公尺寬之喬木植生帶，其餘部分應至少留設 2.5 公尺寬之無遮簷人行透水步道。	二	產專區一 產專區二	1. 面臨 CE-161-30M、3-58-20M 計畫道路：應自計畫道路境界線退縮 8 公尺以上建築，其中應自計畫道路境界線至少留設 1.5 公尺寬之喬木植生帶，其餘部分應至少留設 2.5 公尺寬無遮簷人行步道。 2. 面臨其餘計畫道路：應自計畫道路境界線退縮 5 公尺以上建築，其中應自計畫道路境界線至少留設 1.5 公尺寬之喬木植生帶，其餘部分應至少留設 2.5 公尺寬之無遮簷人行步道。 3. 臨接文中小用地、停車場用地及住宅區之建築基地，應自基地境界線退縮 6 公尺以上建築，退縮範圍應適當綠化並留設至少 2.5 公尺之無遮簷人行步道。	三	公共設施用地	1. 公 C6 及文中小 8 面臨 3-58-20M 計畫道路、停 C8 面臨 CE-161-30M 計畫道路，均應自計畫道路境界線退縮 8 公尺以上建築，其中應自計畫道路境界線至少留設 1.5 公尺寬之喬木植生帶，其餘部分應至少留設 2.5 公尺寬之無遮簷人行步道。 2. 面臨其餘計畫道路：應自計畫道路境界線退縮 5 公尺以上建築，其中應自計畫道路境界線至少留設 1.5 公尺寬之喬木植生帶，其餘部分應至少留設 2.5 公尺寬之無遮簷人行步道。	1. 缺漏字核實修正。 2. 原公開展覽計畫書示意圖漏列產專一臨接住宅區退縮標示，另配合採納人陳案新增臨停車場用地退縮規定，一併納入修正。
編號	分區及用地別	退縮建築規定																								
一	臨接三-58-20M之「住四」住宅區	應自計畫道路境界線退縮 5 公尺以上建築，其中應自計畫道路境界線至少留設 1.5 公尺寬之喬木植生帶，其餘部分應至少留設 2.5 公尺寬之無遮簷人行透水步道。																								
二	產專區一 產專區二	1. 面臨 CE-161-30M、3-58-20M 計畫道路：應自計畫道路境界線退縮 8 公尺以上建築，其中應自計畫道路境界線至少留設 1.5 公尺寬之喬木植生帶，其餘部分應至少留設 2.5 公尺寬無遮簷人行步道。 2. 面臨其餘計畫道路：應自計畫道路境界線退縮 5 公尺以上建築，其中應自計畫道路境界線至少留設 1.5 公尺寬之喬木植生帶，其餘部分應至少留設 2.5 公尺寬之無遮簷人行步道。 3. 臨接文中小用地及住宅區之建築基地，應自基地境界線退縮 6 公尺以上建築，退縮範圍應適當綠化並留設至少 2.5 公尺之無遮簷人行步道。																								
三	公共設施用地	1. 公 C6 及文中小 8 面臨 3-58-20M 計畫道路，應自計畫道路境界線退縮 8 公尺以上建築，其中應自計畫道路境界線至少留設 1.5 公尺寬之喬木植生帶，其餘部分應至少留設 2.5 公尺寬之無遮簷人行步道。 2. 面臨其餘計畫道路：應自計畫道路境界線退縮 5 公尺以上建築，其中應自計畫道路境界線至少留設 1.5 公尺寬之喬木植生帶，其餘部分應至少留設 2.5 公尺寬之無遮簷人行步道。																								
編號	分區及用地別	退縮建築規定																								
一	臨接三-58-20M之「住四」住宅區	應自計畫道路境界線退縮 5 公尺以上建築，其中應自計畫道路境界線至少留設 1.5 公尺寬之喬木植生帶，其餘部分應至少留設 2.5 公尺寬之無遮簷人行透水步道。																								
二	產專區一 產專區二	1. 面臨 CE-161-30M、3-58-20M 計畫道路：應自計畫道路境界線退縮 8 公尺以上建築，其中應自計畫道路境界線至少留設 1.5 公尺寬之喬木植生帶，其餘部分應至少留設 2.5 公尺寬無遮簷人行步道。 2. 面臨其餘計畫道路：應自計畫道路境界線退縮 5 公尺以上建築，其中應自計畫道路境界線至少留設 1.5 公尺寬之喬木植生帶，其餘部分應至少留設 2.5 公尺寬之無遮簷人行步道。 3. 臨接文中小用地、停車場用地及住宅區之建築基地，應自基地境界線退縮 6 公尺以上建築，退縮範圍應適當綠化並留設至少 2.5 公尺之無遮簷人行步道。																								
三	公共設施用地	1. 公 C6 及文中小 8 面臨 3-58-20M 計畫道路、停 C8 面臨 CE-161-30M 計畫道路，均應自計畫道路境界線退縮 8 公尺以上建築，其中應自計畫道路境界線至少留設 1.5 公尺寬之喬木植生帶，其餘部分應至少留設 2.5 公尺寬之無遮簷人行步道。 2. 面臨其餘計畫道路：應自計畫道路境界線退縮 5 公尺以上建築，其中應自計畫道路境界線至少留設 1.5 公尺寬之喬木植生帶，其餘部分應至少留設 2.5 公尺寬之無遮簷人行步道。																								
(二) 本條規定退縮建築範圍內不得設置圍籬、圍牆及停車位，但得計入法定空地。 (三) 退縮範圍內配置經提本市都市設計審議委員會審議通過者，得不受第一款規定限制。  圖 5-6 本案計畫範圍建築退縮示意圖	(二) 本條規定退縮建築範圍內不得設置圍籬、圍牆及停車位，但得計入法定空地。 (三) 退縮範圍內配置經提本市都市設計審議委員會審議通過者，得不受第一款規定限制。  圖 5-6 本計畫區退縮建築規範示意圖																									
九、太陽光電設施設置規定 參照「臺南市低碳城市自治條例」及配合本市推廣太陽光電政策，本計畫區產專區一、產專區二及住宅區之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 1. 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。 2. 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	(維持公展條文)																									

公開展覽內容	專案小組初步建議修正內容	說明
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「建築物使用類組及擬定使用辦法」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。		
十、指定留設公共開放空間 應於重要街廓轉角留設節點廣場，面積應達 200 m²以上，並應予以綠化，適當設置街道家具及環境藝術設施。  圖 5-7 本案計畫範圍指定留設公共開放空間位置示意圖	十、指定留設公共開放空間 應於重要街廓轉角留設節點廣場，面積應達 200 m²以上，並應予以綠化，適當設置街道家具及環境藝術設施。  圖 5-7 本計畫區指定留設公共開放空間位置示意圖	配合採納人陳案於三-59-20M 民權路四段北側及計畫道路 CE-161-30M 西側，西賢里活動中心旁增設停車場用地，故刪除該節點廣場，以利停車場整體規劃使用。

附表 3 擬定臺南巜中西區細部計畫(活化學產地轉型臺南科技產業專區)案都市設計準則專案小組初步建議意見綜理表

公開展覽內容	專案小組初步建議修正內容	說明									
一、辦理依據 (一)依「都市計畫法臺南市施行細則」第十二條規定，訂定本都市設計準則，並依「臺南市都市設計審議委員會(以下簡稱都設會)設置及審議作業要點」規定之相關作業程序辦理都市設計審議。 (二)本計畫區都市設計審議範圍內之各項開發行為，除應符合都市計畫及建築管理法令規定外，尚須依本準則規定辦理。 (三)本準則未規定事項，另依「臺南市都市設計審議委員會設置及審議作業要點」與「臺南市都市設計審議原則」及相關法令規定辦理。	(維持公展條文)										
二、都市設計審議範圍 本計畫區需辦理都市設計審議，並依下表之規定辦理。 <table border="1"> <tr> <th>送審單位</th><th>提送都市設計委員會審議</th><th>建築主管機關或公共工程主辦單位審查</th></tr> <tr> <td>區位及型態 公共工程及公有公共建築</td><td>1.預算金額 5,000 萬元以上者(其中若屬道路用地者則不含無涉都市景觀之地下工程項目)。 2.停車場用地依「都市計畫法臺南市施行細則」規定作立體化使用。</td><td>左列以外之地區。</td></tr> <tr> <td>私人建築</td><td>1.產專區一、產專區二之基地。 2.建築法令規定之高層建築物。 3.住宅區基地面積 2,000 m²以上者。</td><td></td></tr> </table>	送審單位	提送都市設計委員會審議	建築主管機關或公共工程主辦單位審查	區位及型態 公共工程及公有公共建築	1.預算金額 5,000 萬元以上者(其中若屬道路用地者則不含無涉都市景觀之地下工程項目)。 2.停車場用地依「都市計畫法臺南市施行細則」規定作立體化使用。	左列以外之地區。	私人建築	1.產專區一、產專區二之基地。 2.建築法令規定之高層建築物。 3.住宅區基地面積 2,000 m ² 以上者。		二、都市設計審議範圍 本計畫區需辦理都市設計審議，並依下表之規定辦理。 (一)提送都市設計委員會審議 1.預算金額 5,000 萬元以上者(其中若屬道路用地者則不含無涉都市景觀之地下工程項目)。 2.停車場用地依「都市計畫法臺南市施行細則」規定作立體化使用。 3.產專區一、產專區二之基地。 4.建築法令規定之高層建築物。 5.住宅區基地面積 2,000 m²以上者。 (二)建築主管機關或公共工程主辦單位審查 左列以外之地區。	原表示方式更改為條列式。
送審單位	提送都市設計委員會審議	建築主管機關或公共工程主辦單位審查									
區位及型態 公共工程及公有公共建築	1.預算金額 5,000 萬元以上者(其中若屬道路用地者則不含無涉都市景觀之地下工程項目)。 2.停車場用地依「都市計畫法臺南市施行細則」規定作立體化使用。	左列以外之地區。									
私人建築	1.產專區一、產專區二之基地。 2.建築法令規定之高層建築物。 3.住宅區基地面積 2,000 m ² 以上者。										
三、地標建築與都市形象 本計畫區內鄰接CE-161-30M計畫道路之建築基地，其建築物之高度及造型，應能突顯視覺焦點及量體特色，建築立面以簡約設計為原則。	(維持公展條文)										
四、停車空間及停車出入口 建築基地之汽、機車出入口應避免設置於3-23-30M、4-10-23M及3-59-20M道路上，除基地條件限制需設置於上開道路時應統一規劃設置，並以集中式進出車道規劃。	(維持公展條文)										
五、廣告招牌 (一)廣告招牌應配合建築造型及周邊環境整體設計。 (二)廣告招牌不得超出建築線，其設置位置不得妨礙通行及都市景觀。住宿、保存等相關設施。	(維持公展條文)										
六、基地綠化 (一)沿3-23-30M、4-10-23M、3-59-20M、CE-161-30M及3-58-20M計畫道路建築基地之退縮部分，應種植大型開展型常綠開花喬木行道樹。 (二)植栽樹種之選擇應以原生或馴化樹種為原則，應考慮生態多樣化。並需考慮不同花期之開花植物，並應以複層植栽方式設計種植之。 (三)產專區一及產專區二建築基地綠覆率應達60%以上。	六、基地綠化 (一)沿3-23-30M、4-10-23M、3-59-20M、CE-161-30M及3-58-20M計畫道路建築基地之退縮部分，應種植大型開展型常綠開花喬木行道樹。 (二)植栽樹種之選擇應以原生或馴化樹種為原則，應考慮生態多樣化。並需考慮不同花期之開花植物，並應以複層植栽方式設計種植之。 (三)產專區一及產專區二建築基地綠覆率應達60%以上。	都市設計科表示建築基地退縮種植之喬木，不宜稱為行道樹，故配合修正。									

公開展覽內容	專案小組初步建議修正內容	說明
七、照明設計 (一)產專區一及產專區二戶外空間應加強夜間照明之設置，且夜間照明應考量地面層人行視覺與活動空間。 (二)產專區一之建築基地，其建築立面及屋頂應加強其照明設計，並於辦理都市設計審議時應一併提出照明計畫。 (三)建築物於夜間照明設計應考量節約能源與整體照明的和諧效果。	(維持公展條文)	
八、垃圾分類貯存空間 建築開發基地達 2000 平方公尺以上者，應留設垃圾分類貯存空間，除應有適當之景觀遮蔽及公共衛生維護設施，鄰接地界線距離應達 2 公尺以上，並應預留垃圾車進出及暫停空間。	(維持公展條文)	
九、其他 (一)道路兩側之電力、電信…等公用設備，如有設置之必要，應不得妨礙行人與車輛之順暢，並應配合道路設計規劃，以柵欄、綠籬…等方式達成美化設計。 (二)街道家具鼓勵藝術化設計，並融入地區整體環境意象。 (三)建築物之必要附屬設備(如冷氣機、水塔、廢氣排出口、曬衣場…等)，應納入整體設計予以美化。	(維持公展條文)	
十、申請開發建築案件，如基地條件特殊者，經都設會審議通過得不適用本準則之全部或一部份之規定	十、申請開發建築案件，如基地條件特殊者，經都設會審議通過得不適用本準則之全部或一部份之規定 。	標點符號漏列補正。

附表 4 擬定臺南市中西區細部計畫(活化學產地轉型臺南科技產業專區)案公開展覽期間公民或團體陳情案件綜理表

編號	陳情人	位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
1	111.7.20 中西區公所函轉西賢里辦公處陳情函	西賢里活動中心	本里活動中心無停車場，致使民眾使用不便，周邊需增設停車場用地，需評估周邊用地停車場可行性，請鈞所函轉權責單位辦理評估。	有關本區西賢里辦公處反映於西賢里活動中心(民權路四段470號)周邊增設路外停車場一案，敬請貴局協助評估辦理。	同意採納。 於西賢里活動中心旁增設 0.1 公頃停車場用地。 理由： 1. 交通局 111.8.31 南市交停工字第 1111113846 號函表示，囿於路邊停車空間設置不易，建議增設約 0.1 公頃之停車場用地，後續納入收費管理，以紓解當地停車問題。 2. 考量民眾使用活動中心之停車需求暨主管機關交通局意見，於三-59-20M 民權路四段北側及計畫道路 CE-161-30M 西側，西賢里活動中心旁增設 0.1 公頃停車場用地。
2	111.7.21 國立臺南護理專科學校	產業專用區二(玉宇段 7、43 地號)	目前校地(廣慈段 16,897.28 m ² 、玉宇段 7、43 地號計 139.94 m ²)合計 17,037.22 m ² ，為符合設校基準，租用玉宇段 7 地號 1.3 公頃。經查產專(二)容許學校使用，惟其面積僅 1.3 公頃，加上原有校地無法達到校地須 3 公頃之標準；須再納入玉宇段 139.94 m ² (已屬變更範圍)，才符合設校基準。	爰請貴府修正旨揭都市計畫變更案，將產業專用區(二)面積至少修正為 1.313994 公頃以上，以符校地所需。	酌予採納。 產業專用區二面積調整為 1.32 公頃。 理由： 1. 經函詢教育部表示，依「專科以上學校及其分校分部專科部技術型高級中等學校部設立變更停辦辦法」第 7 條規定略以，學生總數 1,801 人至 3,000 人之學校校地可開發使用面積至少應有 3 公頃，該校目前學生數為 1,926 人，有關該校所提「產業專用區(二)調整面積至少為 1 萬 3,139.94 平方公尺」意見，請納入規劃處理(111.8.8 臺教秘(五)字第 1110072934 號)。 2. 經參考主管機關教育部意見及配合護校使用需求，爰調整產業專用區二之面積為 1.32 公頃，俾使臺南護校校地面積符合法令規定。
3	李○○	—	1. 將華平路規劃為 30M 寬的道路，交通會比較順暢，而且華平路必須往北延伸到安平港連(聯)外道路。 2. 產專二取消，把文中小 8 往東移到 CE-158-15 米道路旁，然後把原文中小 8 的用地變更為公園用地，這樣公 C6 的公園用地會比較大，也可以解決中西區公園用地不足的問題。 3. 文中小 8 南側的 CE-159-12 米道路取消。 4. CE-160-12 米道路北延到公兒 C13 土地上，並接到 3-58-20 米道路，不要讓車輛進入到社區，保障民眾的居住品質及交通安全。 5. 停 C7 如果面積太大，可以縮小做為公園使用。	同左	未便採納。 理由： 1. 華平路於本基地路段現行計畫寬度為 23M，至運河以南路段計畫寬度為 18M，華平路全段道路長度約 2310 公尺，為避免道路路幅從 30M、23M、18M 多次漸變縮減影響車流順暢及行車安全，應維持現行計畫寬度 23M。 另華平路往北延伸安平聯絡道非屬本計畫區變更範圍，刻正由工務局規劃中，俟規劃路線完成後另依程序辦理變更。 2. 產專二係為提供國立臺南護理專科學校設校之使用彈性所劃設，教育部與護專均表示用地仍有需求且面積調整為 1.32 公頃，應維持上述規劃內容。 另原計畫公兒用地 0.53 公頃，本案規劃公園、公兒用地合計 3.38 公頃，以補充周邊地區公園用地需求。

編號	陳情人	位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
			6.CE-161-30 米道路縮為 20 米道路就夠。		3. 文中小 8 南側 CE-159-12M 道路為銜接西賢里已建成社區從華平路到和緯路 5 段之東西向重要交通動線，並提供南側停車場與公園土地使用可及性，應維持公展規劃內容。 4. CE-160-12M、CE-159-12M 規劃上係銜接西賢里已建成社區最北端道路，共同建構成東西向對外聯繫通路，不宜改向致使社區內道路成為無尾巷而無法向外通行，故應維持原公展方案，以維持原社區居住品質與交通安全。 5. 停 C7 用地依交通局 111.8.31 南市交停工字第 1111113846 號函表示，鑒於本市於春節期間及重大連續假日均係以借用教育部土地部分空間與民權路四段尾臨時免費公有停車場作為轉乘進入安平區觀光景點之樞紐，初步評估需設置至少 6 席大客車停車空間及 300 席小客車停車空間，爰依據旨揭都市計畫變更案公開展覽草案，計畫於台灣中油安平古堡站東側畫設停 C7 停車場用地，面積約 1 公頃，尚足以因應需求。故停 C7 應維持公展規劃內容，以因應停車需求，不宜縮減面積。 6. CE-161-30M 係規劃為本計畫南北向主要道路，功能係為收集及容納兩側產業專用區新增車流量，避免外溢造成現有華平路負擔，並往北連接和緯路 5 段及安平聯絡道（規劃中）以銜接臺南都會區北外環道路系統至臺南科學園區，除路線配合安平聯絡道調整外，應維持公展規劃內容。

附表 5 擬定臺南市中西區細部計畫(活化學產地轉型臺南科技產業專區)案公開展覽前公民或團體陳情案件綜理表

編號	陳情人	陳情理由	市府處理情形	專案小組初步建議意見
1	111.5.13 市議員陳 怡珍服務 處 珍服字第 S11105130 001 號函	有關居民楊○○陳情未來將開發的「台南科技產業專區」現行規劃未大量保留原始生態，人工建築物恐破壞自然景觀乙案。建請 貴單位盡速惠予協助評估規劃結合保育自然生態，促進永續循環，以臻經濟發展與天然環境保護共存，請核覆。	1. 計畫範圍內為現行計畫之文大、文中、文小、公兒、市場、停車場、公園等公共設施用地及住宅區等都市發展用地，因尚未開闢，致現況多為學產地放租供養殖魚塭使用；一般養殖漁民在冬季魚塭收成後，常會將池水放乾，利用溫暖的陽光曝曬池底，分解池底累積的有機質，同時進行池底消毒，為明年放養作準備，稱為曬池。尚非天然形成之濕地或具自然珍稀景觀生態資源。 2. 為活化公有土地利用並兼顧地區發展與生態環境共存，公展草案將原計畫尚未開闢之 0.53 公頃公兒用地，擴大劃設為 1 處公園、1 處公園兼滯洪池及 1 處公兒用地，面積合計 3.38 公頃，未來透過整體開發機制將可開闢取得，以提升地方生態環境永續性並減輕淹水潛勢風險。 3. 另外對於範圍內建築用地，本計畫訂定相關永續環境規範，透過最小開發單元鼓勵大街廓整體開發、基地退縮 5 公尺設置植栽帶以建構地區連續性綠環境系統及要求 60% 以上綠覆率、辦理都市設計審議及提出基地透水保水等措施，藉以提升本計畫之環境韌性，達成與環境共存之永續發展目標。	公開展覽內容已就計畫區環境做整體綜合規劃考量。

第 八 案：「變更臺南市安平港歷史風貌園區特定區主要計畫(活化學產地轉型臺南科技產業專區)案」

說 明：一、為活化利用學產基金土地、妥善處理三七五租約議題、創建新世代產業專區、增加就業機會、提供完整生活服務機能，依據國家發展委員會檢送 111 年 4 月 29 日院長視察臺南科技產業專區提示，應加速行政作業程序、縮短作業時間、快速進行開發等事項，故辦理本次主要計畫變更暨擬定細部計畫作業。

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、計畫圖。

四、變更計畫內容：詳計畫書、計畫圖。

五、公開展覽期間：自民國 111 年 7 月 8 日起計 30 天於安平區公所及本府辦理計畫書公開展覽完竣，並於同年 7 月 21 日上午 10 時 00 分，假本市中西區西賢里活動中心 1 樓舉行公開展覽說明會。

六、公民或團體所提意見：無。

七、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會莊委員德樑（召集人）、張委員學聖、周委員士雄、張委員慈佳及陳委員淑美等 5 位委員組成專案小組先行提供初步建議意見，於 111 年 9 月 6 日及 10 月 7 日召開 2 次專案小組會議，獲致具體建議意見，爰提會討論。

決 議：准照專案小組初步建議意見通過（詳附錄）。另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。

附錄

「變更臺南市安平港歷史風貌園區特定區主要計畫(活化學產地轉型臺南科技產業專區)案」

本會專案小組初步建議意見彙整

表 1 變更臺南市安平港歷史風貌園區特定區主要計畫(活化學產地轉型臺南科技產業專區)案變更內容明細表

編號	變更位置	公開展覽內容		附帶條件或其他說明	專案小組初步建議意見
		變更內容			
		原計畫	新計畫		
1	民權路(3-59-20M)北側	「車站1」 車站用地 (1.56公頃)	「公(滯)1」 公園兼滯洪池 用地(附) (1.56公頃)	附帶條件： 應另行擬定 細部計畫以 區段徵收方式開發。	除修正變更理由外，其餘同意照公開展覽內容通過。
2	鹽水溪南側，車站1北側部分之公1範圍	「公1」 公園用地 (0.08公頃)	「公(滯)1」 (附) 公園兼滯洪池 用地(附) (0.08公頃)		除修正變更理由及附帶條件一致性寫法外，其餘同意照公開展覽內容通過。

編號	變更位置	公開展覽內容		變更理由	附帶條件或 其他說明	專案小組 初步建議意見
		變更內容				
		原計畫	新計畫			
				(滯)用地街廓之完整性。		

註：1. 表內面積僅供參考，實際應以核定圖實地分割測量面積為準。

2. 凡本次變更未指明部分，均應以現行計畫為準。

第 九 案：「擬定臺南市安平港歷史風貌園區特定區細部計畫(活化學產地轉型臺南科技產業專區)案」

說 明：一、為活化利用學產基金土地、妥善處理三七五租約議題、創建新世代產業專區、增加就業機會、提供完整生活服務機能，依據國家發展委員會檢送 111 年 4 月 29 日院長視察臺南科技產業專區提示，應加速行政作業程序、縮短作業時間、快速進行開發等事項，故辦理本次主要計畫變更暨擬定細部計畫作業。

二、法令依據：都市計畫法第 17 條、22 條。

三、擬定計畫範圍：詳計畫書、計畫圖。

四、擬定計畫內容：詳計畫書、計畫圖。

五、公開展覽期間：自民國 111 年 7 月 8 日起計 30 天於安平區公所及本府辦理計畫書公開展覽完竣，並於同年 7 月 21 日上午 10 時 00 分，假本市中西區西賢里活動中心 1 樓舉行公開展覽說明會。

六、公民或團體所提意見：無。

七、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會莊委員德樑（召集人）、張委員學聖、周委員士雄、張委員慈佳及陳委員淑美等 5 位委員組成專案小組先行提供初步建議意見，於 111 年 9 月 6 日及 10 月 7 日召開 2 次專案小組會議，獲致具體建議意見，爰提會討論。

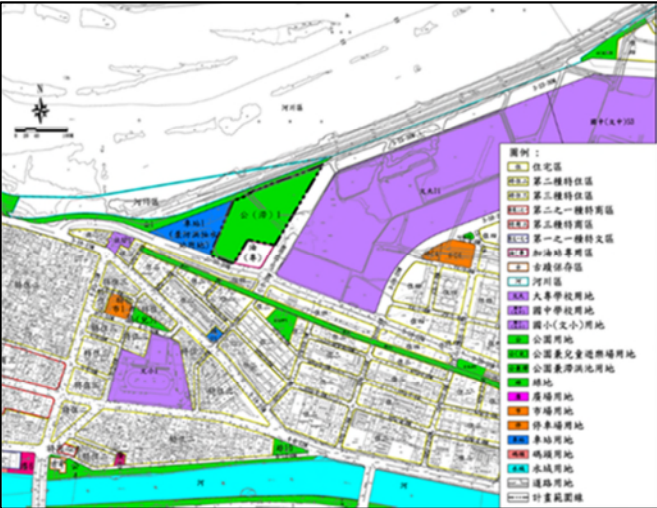
決 議：准照專案小組初步建議意見通過（詳附錄）。另計畫書圖內容除涉及實質變更內容者，應依本會決議予以更正外，其餘授權業務單位覈實校正。

附錄

「擬定臺南市安平港歷史風貌園區特定區細部計畫(活化學產地轉型臺南科技產業專區)案」

本會專案小組初步建議意見彙整

表 1 擬定臺南市安平港歷史風貌園區特定區細部計畫(活化學產地轉型臺南科技產業專區)案計畫內容專案小組初步建議意見綜理表

公開展覽內容	專案小組初步建議修正內容									
	依公開展覽內容通過。									
<table><tr><th>項目</th><th>面積 (公頃)</th><th>比例</th></tr><tr><td>公園兼滯洪池用地（公滯1）</td><td>1.64</td><td>100.00%</td></tr><tr><td>小計</td><td>1.64</td><td>100.00%</td></tr></table>	項目	面積 (公頃)	比例	公園兼滯洪池用地（公滯1）	1.64	100.00%	小計	1.64	100.00%	
項目	面積 (公頃)	比例								
公園兼滯洪池用地（公滯1）	1.64	100.00%								
小計	1.64	100.00%								

註：1. 表內面積僅供參考，實際應以核定圖實地分割測量面積為準。

2. 凡本次變更未指明部分，均應以現行計畫為準。

表 2 擬定臺南市安平港歷史風貌園區特定區細部計畫(活化學產地轉型臺南科技產業專區)案土地使用分區管制要點專案小組初步建議意見綜理表

公開展覽內容	專案小組初步建議修正內容	說明						
一、本要點依「都市計畫法」第二十二條及「都市計畫法臺南市施行細則」(以下簡稱施行細則)第十二條規定訂定本要點。	(維持公展條文)							
二、本細部計畫範圍內之土地及建築物之開發，應依本要點之規定辦理，本要點未規定者，悉依「臺南市安平港歷史風貌園區特定區細部計畫」及其他相關法令規定辦理。	(維持公展條文)							
三、本計畫區內各使用分區及公共設施使用強度規定如下： <table><tr><th>分區/用地</th><th>建蔽率(%)</th><th>容積率(%)</th></tr><tr><td>公園兼滯洪池用地</td><td>15</td><td>45</td></tr></table>	分區/用地	建蔽率(%)	容積率(%)	公園兼滯洪池用地	15	45	(維持公展條文)	
分區/用地	建蔽率(%)	容積率(%)						
公園兼滯洪池用地	15	45						
四、本細部計畫之建築基地退縮規定如下： <table><tr><th>分區用地別</th><th>退縮建築規定</th></tr><tr><td>公共設施用地</td><td>1. 建築基地申請開發建築時，應自計畫道路境界線退縮 5 公尺以上建築，不得設置圍牆，退縮建築之空地得計入法定空地。 2. 面臨計畫道路境界線現應設置寬 1.5 公尺以上之喬木植生帶及寬 2.5 公尺以上之無遮簷人行透水步道供公眾通行，不得設置圍牆。</td></tr></table> 如基地有特殊情形，經本市都市設計審議委員會審議通過者，得依決議事項辦理，不受上表規定限制。  圖 5-4：本計畫退縮建築範圍示意圖	分區用地別	退縮建築規定	公共設施用地	1. 建築基地申請開發建築時，應自計畫道路境界線退縮 5 公尺以上建築，不得設置圍牆，退縮建築之空地得計入法定空地。 2. 面臨計畫道路境界線現應設置寬 1.5 公尺以上之喬木植生帶及寬 2.5 公尺以上之無遮簷人行透水步道供公眾通行，不得設置圍牆。	(維持公展條文)			
分區用地別	退縮建築規定							
公共設施用地	1. 建築基地申請開發建築時，應自計畫道路境界線退縮 5 公尺以上建築，不得設置圍牆，退縮建築之空地得計入法定空地。 2. 面臨計畫道路境界線現應設置寬 1.5 公尺以上之喬木植生帶及寬 2.5 公尺以上之無遮簷人行透水步道供公眾通行，不得設置圍牆。							

表 3 擬定臺南市安平港歷史風貌園區特定區細部計畫(活化學產地轉型臺南科技產業專區)案都市設計準則專案小組初步建議意見綜理表

公開展覽內容	專案小組初步建議修正內容	說明						
一、辦理依據 (一)依「都市計畫法臺南市施行細則」第十二條規定，訂定本都市設計準則，並依「臺南市都市設計審議委員會(以下簡稱都設會)設置及審議作業要點」規定之相關作業程序辦理都市設計審議。 (二)本計畫區都市設計審議範圍內之各項開發行為，除應符合都市計畫及建築管理法令規定外，尚須依本準則規定辦理。 (三)本準則未規定事項，另依「臺南市都市設計審議委員會設置及審議作業要點」與「臺南市都市設計審議原則」及相關法令規定辦理。	(維持公展條文)							
二、都市設計審議範圍 (一)審議範圍 本計畫區需辦理都市計畫審議。 (二)審議層級 本計畫區範圍內之公共工程其工程預算達五千萬元以上者，須提送本市都市設計審議委員會審議。 <table border="1" data-bbox="100 969 667 1126"> <tr> <th>送審單位 區位及型態</th><th>提送都市設計委員會審議</th><th>建築主管機關或公共工程主辦單位審查</th></tr> <tr> <td>公共工程及公有公共建築</td><td>預算金額 5,000 萬元以上者(其中若屬道路用地者則不含無涉都市景觀之地下工程項目)。</td><td>左列以外之地區。</td></tr> </table>	送審單位 區位及型態	提送都市設計委員會審議	建築主管機關或公共工程主辦單位審查	公共工程及公有公共建築	預算金額 5,000 萬元以上者(其中若屬道路用地者則不含無涉都市景觀之地下工程項目)。	左列以外之地區。	二、都市設計審議範圍 本計畫區需辦理都市設計審議，並依下表之<u>列</u>規定辦理。 (一)提送都市設計委員會審議 預算金額 5,000 萬元以上者(其中若屬道路用地者則不含無涉都市景觀之地下工程項目)。 (二)建築主管機關或公共工程主辦單位審查左<u>上</u>列以外之地區。	原表示方式更改為條列式。
送審單位 區位及型態	提送都市設計委員會審議	建築主管機關或公共工程主辦單位審查						
公共工程及公有公共建築	預算金額 5,000 萬元以上者(其中若屬道路用地者則不含無涉都市景觀之地下工程項目)。	左列以外之地區。						