

檔 號：

保存年限：

大台南不動產建築公會

收文字號第0163號

日期：115. 4. 15

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4月13日

發文字號：府都綜字第1150474665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3月25日「臺南市都市計畫委員會第146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、王委員建雄、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、臺南市政府工務局（審1案）、臺南市政府農業局（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 146 次會議紀錄

中華民國 115 年 3 月 25 日

臺南市都市計畫委員會第 146 次會議紀錄

一、時間：中華民國 115 年 3 月 25 日(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：

1. 「變更學甲都市計畫（部分農業區為道路用地）案」

2. 「變更臺南市安南區細部計畫（第二次通盤檢討）案」再提會討論

第一案：「變更學甲都市計畫（部分農業區為道路用地）案」

說明：一、本案係本府工務局為辦理「學甲多功能教育園區聯外道路拓寬工程」，爰申請以個案變更方式，變更現行學甲都市計畫案內部分農業區為道路用地。

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 115 年 1 月 6 日起 30 天於學甲區公所及本府辦理計畫書、圖公開展覽作業，並於 115 年 1 月 15 日上午 10 時本市學甲區公所舉行公開說明會。

六、人民或團體所提意見：無。

決議：本案除下列各點外，餘准照公開展覽計畫內容通過。

一、本案道路工程除部分位於學甲都市計畫區內，其餘路段多為非都市土地範圍。爰計畫書內有關道路設計構想、用地取得方式、開闢經費及執行進度等，應連同非都市土地部分，併予完整說明。

二、本案將於南側學甲六號道路銜接處形成多叉路口，請說明前期規劃階段有無考量其它路線替代方案，及最終選定現行方案之原因；另請將該路口後續之交通管理改善措施，納入計畫書敘明。

三、本案新增道路與既有農路部分重疊，非以既有道路中心向兩側均等拓寬，請說明其定線原則與範圍依據，並補充道路用地與地籍圖資之套繪結果，以利後續執行及管理；另為確保變更後農業區生產環境完整，有關本道路興闢工程是否影響現地農業灌排

設施及其改善措施，一併納入敘明。

- 四、有關本案於計畫道路北段將部分東側既有道路納入變更範圍之必要原因，請納入計畫書補充說明。
- 五、因現行學甲都市計畫道路用地之標準截角以直線截角為主，請補充說明本案於新設路口劃設為圓弧截角之理由。
- 六、請於計畫書辦理緣起敘明本變更案無法納入變更學甲都市計畫第三次通盤檢討案，而須採迅行變更方式個案辦理之理由。

第 二 案：「變更臺南市安南區細部計畫(第二次通盤檢討)案」 再提會討論

說 明：一、本府辦理「變更臺南市安南區細部計畫(第二次通盤檢討)案」，鑑於大部分變更內容業經 110 年 12 月 24 日本市都委會第 110 次大會審定，並同意「得視實際發展需求，分階段核定後，依法發布實施」，嗣後因部分涉及民眾權益或公共建設時程具時效性，本府爰於 111 年 10 月 17 日先行發布「變更臺南市安南區細部計畫(第二次通盤檢討)(第一階段)案」、112 年 8 月 2 日發布實施「變更臺南市安南區細部計畫(第二次通盤檢討)(第二階段)案」、112 年 11 月 6 日發布「變更臺南市安南區細部計畫(第二次通盤檢討)(第三階段)案」及 114 年 1 月 23 日發布「變更臺南市安南區細部計畫(第二次通盤檢討)(第四階段)案」。

二、本案實質變更內容經本市都委會第 110 次、124 次、131 次大會審議，部分修正後案件、已執行附帶決議之案件、住宅區附帶條件變更為商業區之回饋計算方式、以及計畫道路截角原則處理等、或參採人陳意見後，超出原公開展覽範圍部分，業自 114 年 8 月 27 日起依都市計畫法第 19 條規定辦理再公開展覽及說明會。因本案再公開展覽作業期間有人民提出陳情，爰將超出原公開展覽範圍之變更案及再公開展覽期間人民或團體陳情意見，提經本會第 144 次會議審議在案。

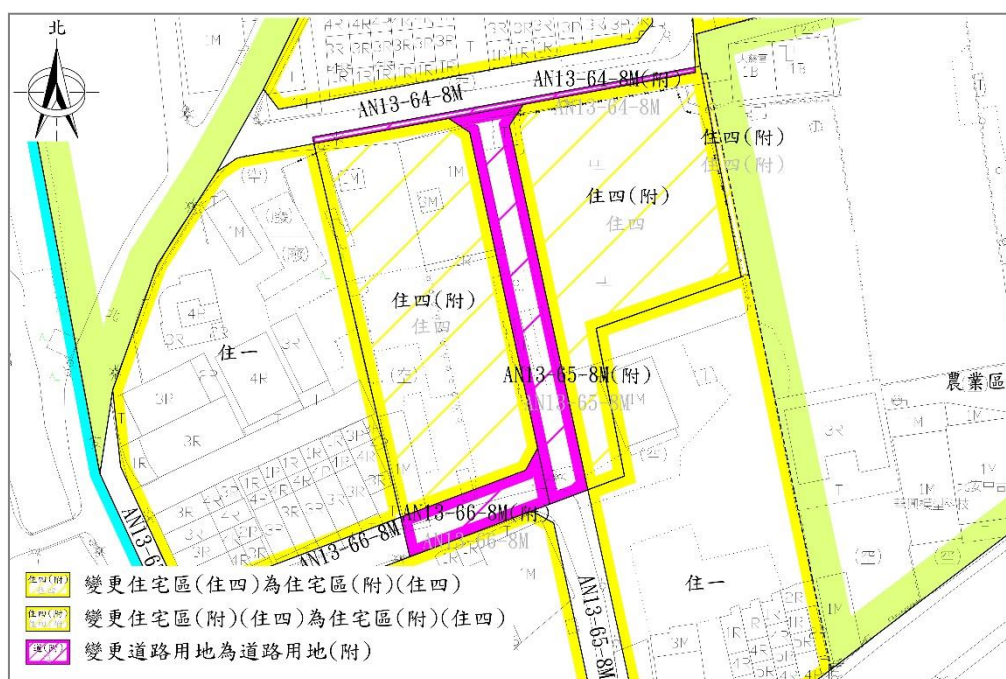
三、本案再公開展覽期間人陳意見編號再人 1、2、4、7，涉及再公展第 3 案，經本會第 144 次會議審議決議：「為兼顧全體地主權益、市地重劃負擔公平性及開發可行性，請業務單位研擬替代方案，以重劃總負擔 45%為原則調整本案公共設施用地比例，再提大會討論。」，經研擬替代方案再提本次大會討論。

決議：本案三塊厝地區維持以市地重劃方式開發，考量安南區細部計畫 A13 地區整體開發區重劃負擔之公平性，應負擔之公共設施用地比例仍應維持現行計畫規定 35%，並刪除再公展方案之附帶條件「公共設施用地不足 35%之部分准予依據『臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則』繳納代金。」。另為利重劃推動及地主意願整合，公共設施用地之劃設得由土地所有權人依都市計畫法臺南市施行細則第五條規定申請擬定或變更細部計畫。

附表 1 再公展變 3 案-本次再提會修正變更內容明細表

再公展編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明
			原計畫	新計畫		
3	人 52、人 91、人 92、人 94、人 100、再人 17、再人 21、再人 30	安南區中洲寮 G 區三塊厝聚落	「住四」住宅區 (0.4178 公頃)	「住四 (附)」住宅區 (0.4178 公頃)	1. 案地係屬 72 年 10 月 6 日發布實施「變更台南市主要計畫 (通盤檢討) 案」將中洲寮 G 區三塊厝聚落附近「農漁區」變更為「低密度住宅區」範圍內，規定應儘可能以市地重劃方式辦理，以取得公共設施用地。復於 89 年 8 月 4 日發布實施「擬定台南市安南區中洲寮 (含第三、第四期發展區部份) 細部計畫案」劃設公兒 22、低密度住宅區，規定應以市地重劃方式開發；經 98 年 3 月 31 日發布實施「變更台南市安南區中洲寮 (含第三、第四期發展區部份) 細部計畫 (第一次通盤檢討) 案」變更公兒 22 為低密度住宅區；迄 102 年 10 月 21 日發布實施「變更臺南市安南區都市計畫 (細部計畫) 通盤檢討案」配合行政區整併調整分區名稱為「住四」，仍	【附帶條件】依本市都委會第 146 次大會決議辦理。
			「住四 (附)」住宅區 (0.0053 公頃) 附帶條件：「住四」住宅區應以市地重劃方式開發。	「住四 (附)」住宅區 (0.0053 公頃)		

再公展 編號	公展編 號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或 其他說明
			原計畫	新計畫		
			「AN13-64-8M」道路用地 (0.0092 公頃)	「AN13-64-8M(附)」道路用地 (0.0092 公頃)	維持應以市地重劃方式開發之規定。 2. 經查案地建築物無合法建物登記，未符合「臺南市安南區都市計畫解除整體開發處理原則」第2點第1項得檢討解除整開發之情形。	
			「AN13-65-8M」道路用地 (0.0639 公頃)	「AN13-65-8M(附)」道路用地 (0.0639 公頃)		
			「AN13-66-8M」道路用地 (0.0243 公頃)	「AN13-66-8M(附)」道路用地 (0.0243 公頃)		



附圖 1 原再公展變 3 案示意圖(未審定)