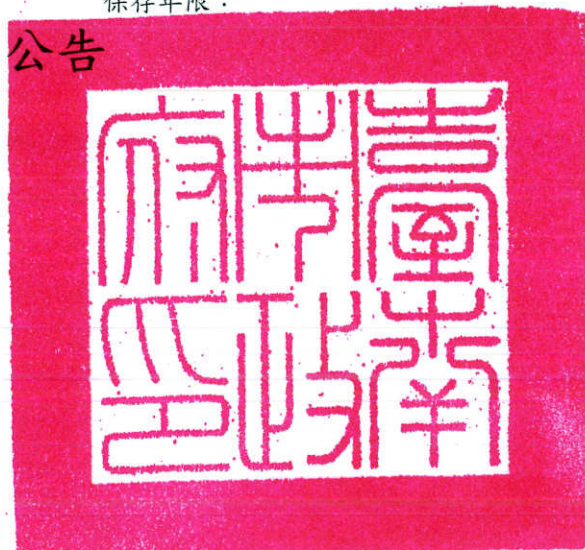


臺南市政府 公告

發文日期：中華民國106年11月13日
發文字號：府都規字第1061131529A號
附件：細部計畫書1份



主旨：「變更高速公路新營交流道附近特定區計畫（修訂土地使用分區管制要點第14點應送都市設計審議範圍）」自106年11月14日起零時起發布實施生效，特此公告周知。

依據：都市計畫法第23條。

公告事項：

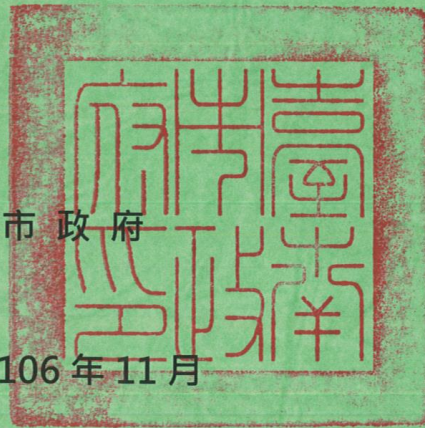
- 一、公告時間：自民國106年11月14日零時起生效。
- 二、公告地點：本府都市發展局都市計畫管理科公告欄（永華市政中心）、都市規劃科公告欄（民治市政中心）及臺南市新營區公所、柳營區公所及鹽水區公所公告欄。
- 三、公告圖說：公告計畫書1份。

代理市長 李孟諤

變更高速公路新營交流道附近特定區計畫
(修訂土地使用分區管制要點第 14 點應送
都市設計審議範圍) 案

臺南市政府

中華民國 106 年 11 月



變更高速公路新營交流道附近特定區計畫
(修訂土地使用分區管制要點第 14 點應送
都市設計審議範圍) 案

臺南市政府

中華民國 106 年 11 月

臺南市變更都市計畫審核摘要表

項 目	說 明	
都 市 計 畫 名 稱	變更高速公路新營交流道附近特定區計畫 (修訂土地使用分區管制要點第14點應送都市設計審議範圍)案	
變 更 都 市 計 畫 法 令 依 據	都市計畫法第27條第1項第4款	
變 更 都 市 計 畫 機 關	臺南市政府	
自擬細部計畫或申請變更 都市計畫之機關名稱或 土地權利關係人姓名	臺南市政府都市發展局	
本 案 公 開 展 覽 之 起 訖 日 期	公 開 展 覽	民國106年7月31日起公開展覽30天，並刊登於中華日報民國106年7月31日D7版、8月1日D6版及8月2日D6版，共計3日
	公 開 說 明 會	民國106年8月17日(四)上午10時假新營區太子宮文康活動中心1F舉行
人 民 團 體 對 本 案 之 反 映 意 見	詳各級都市計畫委員會審議本案之公民及團體陳情意見綜理表	
本 案 提 交 各 級 都 市 計 畫 員 會 審 核 結 果	市 級	臺南市都市計畫委員會106年9月29日第64次會審議通過

【目 錄】

壹、變更緣由.....	P 1
貳、辦理依據.....	P 1
參、變更位置與範圍.....	P 2
肆、現行都市計畫概要.....	P 3
伍、變更理由與內容.....	P 16

【圖 目 錄】

圖 1 計畫位置與範圍示意圖.....	P 2
圖 2 擴大及變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(第三次通盤 檢討)貨物轉運中心及其周邊地區都市設計及景觀計畫示意圖	P 9
圖 3 現行都市計畫示意圖.....	P 15

【表 目 錄】

表 1 現行都市計畫土地使用面積表.....	P 14
表 2 變更內容明細表.....	P 16

【附 件】

附件一 依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款認定核准函

附件二 臺南市都市計畫委員會 106 年 9 月 29 日第 64 次會議紀錄

壹、變更緣由

「第三期新營客運轉運中心市地重劃區」位於高速公路新營交流道附近特定區計畫範圍內，面積約 24 公頃，主要規劃「產業專用區」及「客運轉運專用區」，並規定以市地重劃方式辦理整體開發；該市地重劃區列為本市新十大旗艦計畫之「拾大土地通盤檢討開發」子計畫之一，亦結合溪北地區指標性建設-「新營綜合轉運站」開發計畫，兼具便捷客運交通及帶動地區整體發展之功能。

依現行主要計畫規定，本特定區計畫之市地重劃地區需辦理都市設計審議，並訂有都市設計及景觀計畫作為指導原則。另於土地使用分區管制原則之都市設計審議原則，為提昇建築設計品質並改善都市景觀，本計畫區應依地區發展特性，擇定公有建築或較大規模建築基地，辦理都市設計審議。

又依細部計畫之土地使用分區管制第 14 點規定：「於實施區段徵收或市地重劃之地區，其建築基地須經『臺南縣都市設計審議委員會』審議通過後，始得核發建造執照。」故依現行土地使用分區管制規定，新營客運轉運中心市地重劃區內建築基地無論規模大小均須提送都市設計委員會審議。然依臺南市政府 105 年 10 月 21 日府地徵字第 1051053030A 號公告土地分配結果，私有土地配至產業專用區共計 170 筆，其中配置 500 平方公尺以下較小規模建築基地計 78 筆占大多數。依循上述主要計畫之指導，公有建築或較大規模建築基地始須辦理都市設計審議，為兼顧景觀控管及簡化便民並提昇行政效率，實有修訂細部計畫所載全區應送都市設計審議範圍規定之必要。

綜此，新營客運轉運中心市地重劃區為本市推動之重大建設計畫，刻已進行重劃工程開發，為兼顧維護地區建築開發之景觀品質及達簡化便民之效，爰辦理本次個案變更

貳、辦理依據

本案之變更經臺南市政府 106 年 7 月 10 日府都規字第 1060582390 號函（詳附件）列屬為「為配合市興建之重大設施」，依「都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款」辦理都市計畫變更。

參、變更位置與範圍

高速公路新營交流道附近特定區計畫尚無實施區段徵收地區，另市地重劃地區有 1 處，即「新營客運轉運中心市地重劃區」，位於新營交流道往鹽水方向之復興路北側，且鄰近新營工業區與新營交流道，面積約 24 公頃。

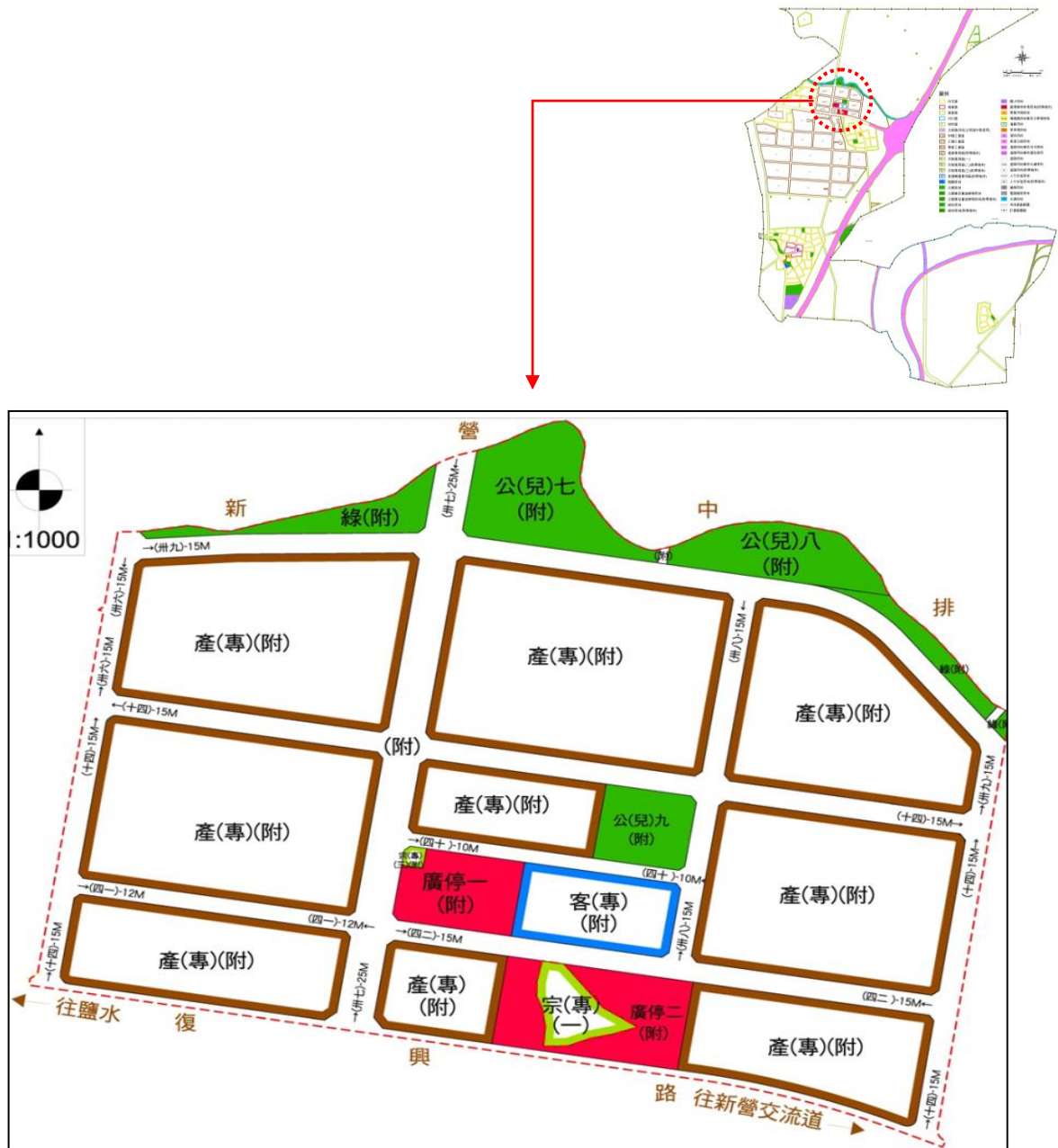


圖 1 變更位置與範圍示意圖

肆、現行都市計畫概要

一、現行主要計畫概要

高速公路新營交流道附近特定區計畫，計畫面積為 1,091.7840 公頃，其內容概述如下：

(一) 計畫範圍與面積

本計畫區位於高速公路新營交流道所在地，其範圍以交流道為中心，向南約 3 公里，向西約 2 公里，向北約 1.6 公里，其東、東南、西北三面分別與新營、柳營、鹽水等 3 個都市計畫區相鄰接。行政轄區包括新營區之太北里和太南里(太子宮)、嘉芳里(茄苳腳)、柳營區人和村之一部分(火燒店)及鹽水區橋南里、水秀里之一部分(土庫)，計畫面積合計 1,091.7840 公頃。

(二) 計畫年期、人口及密度

以民國 110 年為計畫目標年。計畫人口為 11,500 人，居住密度每公頃約 188 人。

(三) 土地使用計畫

計畫區內劃設有住宅區、商業區、工業區、零星工業區、產業專用區、客運轉運專用區等土地使用分區，面積約 955.6867 公頃，佔計畫區總面積 87.53%，詳表 1、圖 3 所示。

1. 住宅區

以現有集居地區為基礎，並配合集居規模，劃設為 5 個住宅集居區，住宅區面積為 65.8187 公頃。

2. 商業區

於太子宮地區中心處劃設商業區 1 處，計畫面積 2.9933

公頃。

3. 工業區

劃設工業區 2 處，維護生活環境品質，鄰近集居地區之部分，指定為乙種工業區，餘指定為甲種工業區。工業區面積合計 117.2907 公頃，其中甲種工業區面積 75.7131 公頃，乙種工業區面積 41.5776 公頃。另依內政部都市計畫委員會第 399 次會決議第 2 點「建議加強補足本工業區之事業廢棄物、廢水處理設施，並同意另案考量於毗鄰農業區內配合劃設環保設施用地、調整道路系統以及增設公園綠地、開放空間等，以提高工業區環境品質。」。

4. 零星工業區

劃設零星工業區 2 處，面積 0.5833 公頃。其範圍、面積應以向工業主管機關申請核准有案者為準。

5. 產業專用區

為提供南側新營工業區之生產者服務業預留產業發展用地，以供「批發、零售及餐飲業」、「運輸、倉儲及通信業」、「專業、科學及技術服務業」、「文化、運動及休閒服務業」使用等，面積合計約 14.7129 公頃。

6. 客運轉運專用區

配合新營交流道客運轉乘需求，於 38 號計畫道路與 42 號計畫道路交叉口附近劃設客運轉運專用區 1 處，面積 0.5936 公頃。

7. 文教區(供私立明達中學使用)

劃設文教區(供私立明達中學使用)1 處，為現有之私立明達中學用地，計畫面積 1.8083 公頃。

8. 保存區

劃設保存區 1 處，為現有之太子宮舊廟，計畫面積 0.1202 公頃。

9. 宗教專用區

配合太子宮、忠義公廟、鎮安殿劃設宗教專用區 4 處，面積 0.8946 公頃。

10. 河川區

劃設為河川區 1 處，係配合急水溪整治工程而劃設，計畫面積 105.2017 公頃。

11. 農業區

都市發展用地外圍劃設為農業區，面積 645.6694 公頃。

(四) 公共設施用地計畫

計畫區內劃設有機關、學校、停車場、公園、市場用地等公共設施用地，面積約 136.0973 公頃，佔計畫區總面積 12.47%。

1. 機關用地

共劃設機關用地 2 處，其中機十二為現有太子宮派出所，機十三供作社區及鄰里性機關使用，面積合計 0.3754 公頃。

2. 國小用地

劃設國小用地 1 處，為現有之新興國小，面積 2.8291 公頃。

3. 公園用地

於太子宮聚落內劃設公園用地 1 處，面積 2.7760 公頃。

4. 鄰里公園兼兒童遊樂場用地

共劃設鄰里公園兼兒童遊樂場用地 9 處，面積合計 2.9640 公頃。

5. 零售市場用地

共劃設零售市場用地 2 處，分別於太子宮聚落及茄苳腳聚落各劃設 1 處，面積合計 0.3648 公頃。

6. 綠地用地

於太子宮聚落內排水溝及兩旁之低窪地、新營中排南側與計畫區東南側高速公路旁，劃設綠地用地，面積 3.3376 公頃。

7. 停車場用地

太子宮聚落內劃設停車場用地 1 處，面積 0.1335 公頃。

8. 廣場兼停車場用地

於縣道 172 號北側共劃設廣場兼停車場用地 2 處，面積 1.0371 公頃。

9. 堤防用地

劃設現有急水溪河川區兩岸之現有堤防為堤防用地，面積 16.9333 公頃。

12. 墳墓用地

於計畫區北側劃設墳墓用地 1 處，面積 2.2789 公頃。

13. 殯儀館用地兼供火葬場使用

於計畫區北側墳墓用地之南側劃設殯儀館用地兼供火葬場使用 1 處，面積 0.8518 公頃。

14. 水溝用地

劃設計畫區內現有新營中排為水溝用地，面積 3.0055 公頃。

15. 電路鐵塔用地

劃設電路鐵塔用地 8 處，面積 0.2482 公頃。

(五) 都市設計及景觀計畫

1. 都市設計計畫

都市設計之目標在於有效地從實質空間之景觀意象來反映計畫區定位，從而建構計畫區自明性。

(1) 空間架構

藉由點、線、面等三個空間元素來建構計畫區之空間特色：首先藉由客運轉運專用區此一核心活動分區的佈設來作為發展的動能，並透過公園兼兒童遊樂場、廣場兼停車場等之點狀公共設施來形成開放空間之核心；其次則是藉由園道、藍綠軸帶系統等建構具串連功能之線狀元素；最後則是藉由面狀之產業專用區來塑造整體意象。

(2) 開放空間系統

開放空間系統主要有兩個面向：一是與土地使用進行整合，首先是以客運轉運專用區為核心，整合公園兼兒童遊樂場用地、廣場兼停車場用地等形成計畫區活動核心；另一則是以地景特色結合，主要是藉由連續的綠地與公園兼兒童遊樂場系統來整合計畫區北側之新營中排，以形成貫穿東西之藍綠軸帶系統。另外，藉由(卅七)-25M 道路的園道意象塑造，來有效地整合前述的開放空間核心。

(3) 門戶意象塑造

門戶意象之塑造主要藉由(卅七)-25M 計畫道路兩旁產業專用區之退縮，形塑計畫區之門戶意象。

(4) 建築物風貌

主要針對客運轉運專用區及產業專用區，其中客運轉運中心透過其法定空地與鄰近公兒、廣停等公共設施用地之對應，以及建築量體的地標化等手法，強化建築物景觀的視覺焦點效果外並塑造核心建築意象。

2. 景觀計畫

整體而言，景觀計畫之目標在於藉由視覺景觀的手法來強化意象的塑造以達成都市設計之整體目標。

(1) 藍綠軸帶景觀

計畫區北側新營中排之南側除劃設綠地、公園兼兒童遊樂場之外，並應於此水岸公園空間(公兒七、公兒八)沿岸加強植栽與親水、觀景平台等設置，以提昇水岸空間之環境品質及可及性。

(2) 園道景觀

主要之塑造對象為(卅七)-25M，藉由道路路權範圍設施帶的留設，以作為未來景觀植栽、人行道等空間之應用，並配合兩側建築退縮來提升視覺之開闊性。

(3) 門戶意象景觀

(卅七)-25M 計畫道路兩旁產業專用區利用街角廣場的退縮來強化視覺引導，並透過公共藝術之設置來提昇視覺焦點之效果。



圖 2 擴大及變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)貨物轉運中心及其周邊地區都市設計及景觀計畫示意圖

(六) 土地使用分區管制原則

1. 發展強度原則

現行計畫各使用分區及公共設施用地之容積率、建蔽率，不宜調高其發展強度，且不得適用容積獎勵。

2. 產業專用區土地及建築物容許使用原則

本計畫劃設之產業專用區依中華民國行業標準分類得供「批發、零售及餐飲業」、「運輸、倉儲及通信業」、「專業、科學及技術服務業」、「文化、運動、及休閒服務業」使用。未來於擬定細部計畫時，其土地使用分區管制要點應訂定其土地及建築物容許使用項目規定。

3. 容積移轉原則

為加速公共設施用地取得，本計畫區內之公共設施用地得適用「臺南縣實施都市計畫容積移轉審查許可條件及作業要點」。

4. 建築退縮及停車空間劃設原則

為改善環境景觀及停車空間，本計畫區建築退縮及停車空間，應依「台南縣土地使用分區管制要點建築退縮規定與停車位劃設標準」辦理。

產業專用區鄰近復興路部分，於擬定細部計畫時，增訂產業專用區裝卸貨物之出入口，不得面臨復興路，避免影響交通安全與減輕對復興路之交通衝擊。

5. 都市設計審議原則

為提昇建築設計品質並改善都市景觀，本計畫區應依地區發展特性，擇定公有建築或較大規模建築基地，辦理都市設計審議。

6. 都市生態綠化原則

為確保計畫區開發後，其實質環境得以有效反映都市生態環境保育之重要規劃目標，於擬定細部計畫時，應載明下列生態綠化之相關規定，說明如后：

- (1) 建築基地內法定空地之綠化及透水面積規定事項。
- (2) 公園用地、綠地用地、公園兼兒童遊樂場用地、停車場用地之綠化及透水面積規定事項。

二、現行土地使用分區管制要點

- (一) 本要點依都市計畫法第 22 條及同法台灣省施行細則第 35 條規定訂定之。
- (二) 住宅區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 180%；如建蔽率未大於 50% 時，則容積率不得大於 200%。
- (三) 商業區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 300%。
- (四) 甲、乙種工業區及零星工業區之建蔽率不得大於 70%，容積率不得大於 210%。
- (五) 產業專用區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 200%。產業專用區依中華民國行業標準分類得供「批發、零售及餐飲業」、「運輸、倉儲及通信業」、「專業、科學及技術服務業」、「文化、運動及休閒服務業」使用。
- (六) 客運轉運專用區之建蔽率不得大於 60%、容積率不得大於 180%。客運轉運專用區依中華民國行業標準分類得供「運輸、倉儲及通信業」、「批發、零售及餐飲業」使用，地上一樓限供客運轉運設施及其附屬服務設施使用。
- (七) 文教區(供私立明達中學使用)之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 200%。
- (八) 保存區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 160%。
- (九) 宗教專用區(一)之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 160%；宗教專用區(二)之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 120%；宗教專用區(三)之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 120%。
- (十) 本計畫區內之公共設施用地，其建蔽率及容積率不得大於下表規定：

公共設施	建蔽率	容積率
機關用地	50%	250%
國小用地	50%	150%
公園用地	15%	45%
鄰里公園兼兒童遊樂場用地	15%	30%

公共設施		建蔽率	容積率
零售市場用地		60%	240%
停車場用地	平面	10%	20%
	立體	80%	240%
殯儀館用地兼供火葬場使用		60%	120%

(十一) 為加速公共設施用地取得，本計畫區內之公共設施用地得適用「臺南縣實施都市計畫容積移轉審查許可條件及作業要點」。

(十二) 建築線退縮規定

1. 於實施區段徵收或市地重劃之地區及 1,000 平方公尺以上基地由低使用強度變更為高強度使用之整體開發地區，其退縮建築應依下表規定辦理：

分區及用地別	退縮建築規定	備註
住宅區	自道路境界線至少退縮 5 公尺建築。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬，但得計入法定空地。 二、如屬角地，兩面均應退縮建築。
商業區		
產業專用區		
客運轉運專用區		
工業區	自道路境界線至少退縮 6 公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮 2 公尺。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 二、如屬角地，兩面均應退縮建築。
公共設施用地及公用事業設施	自道路境界線至少退縮 2 公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮 1 公尺。	三、如有特殊情形者，得由縣府都市設計委員會審決確定。

2. 前項以外地區，其退縮建築應依下列規定辦理：

分區及用地別	退縮建築規定	備註
住宅區	申請建築基地面積達 1,500 平方公尺者，應自道路境界線至少退縮 4 公尺建築，或依「建築技術規則建築設計施工編」第 281 條規定辦理。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 二、如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。
商業區	申請建築基地面積達 1,000 平方公尺者，應自道路境界線至少退縮 4 公尺建築，或依「建築技術規則建築設計施工編」第 281 條規定辦理。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 二、如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。

(十三) 停車空間劃設標準

1.於實施區段徵收或市地重劃之地區及 1,000 平方公尺以上基地由低使用強度變更為高強度使用之整體開發地區，其住宅區、商業區、產業專用區及客運轉運專用區之停車空間應依下表規定辦理，但基地情形特殊經提報台南縣都市設計委員會審議通過者，從其規定。

總樓地板面積	停車設置標準
250 平方公尺以下(含 250 平方公尺)	設置 1 部
超過 250 平方公尺至 400 平方公尺	設置 2 部
超過 400 平方公尺至 550 平方公尺	設置 3 部
超過 550 平方公尺，每增加 150 平方公尺，增設 1 部。	

2.前項以外地區則依建築技術規則建築設計施工編第 59 條規定辦理。

3.本點總樓地板面積計算依建築技術規則建築設計施工編第 59 條規定辦理。

(十四) 於實施區段徵收或市地重劃之地區，其建築基地須經「臺南縣都市設計審議委員會」審議通過後，始得核發建造執照。

(十五) 本計畫區內各土地使用分區及公共設施用地之透水面積比例不得低於下列規定，並應植栽綠化：

1.可建築基地：法定空地之 50%。

2.公園用地、綠地用地、鄰里公園兼兒童遊樂場用地：計畫面積之 70%。

3.平面停車場用地及廣場兼停車場用地：計畫面積之 60%。

(十六) 產業專用區裝卸貨物之出入口，不得面臨復興路，避免影響交通安全與減輕對復興路之交通衝擊。

(十七) 本要點未規定事項，適用其他法令規定。

表 1 現行都市計畫土地使用面積表

土地使用類別		現行計畫面積 (公頃)	佔計畫區總面積(%)	佔都市發展用地面積(%)
土地 使用 分區	住宅區	65.8187	6.03	19.41
	商業區	2.9933	0.27	0.88
	工業區	117.2907	10.74	34.59
	零星工業區	0.5833	0.05	0.17
	產業專用區	14.7129	1.35	4.34
	客運轉運專用區	0.5936	0.05	0.18
	文教區(供私立明達中學使用)	1.8083	0.17	0.53
	保存區	0.1202	0.01	0.04
	宗教專用區	0.8946	0.08	0.26
	河川區	105.2017	9.64	--
	農業區	645.6694	59.14	--
小計	957.5489	87.53	60.08	
公共 設施 用地	機關用地	0.3754	0.03	0.11
	國小用地	2.8291	0.26	0.83
	公園用地	2.7760	0.25	0.82
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	2.9640	0.27	0.87
	零售市場用地	0.3648	0.03	0.11
	綠地用地	3.3376	0.31	0.98
	停車場用地	0.1335	0.01	0.04
	廣場兼停車場用地	1.0371	0.09	0.31
	堤防用地	16.9333	1.55	4.99
	高速公路用地	41.8673	3.83	12.35
	道路用地(含人行步道用地)	53.3596	4.89	15.65
	墳墓用地	2.2789	0.21	0.67
	殯儀館用地兼供火葬場使用	0.8518	0.08	0.25
	鐵路用地	2.3881	0.22	0.70
	水溝用地	3.0055	0.28	0.88
	道路用地兼供水溝使用	0.0452	0.00	0.01
	電路鐵塔用地	0.2482	0.02	0.07
	道路用地兼供河川使用	1.1635	0.11	0.34
道路用地兼供堤防使用	0.1384	0.01	0.04	
小計	136.0973	12.47	39.92	
都市發展用地(合計)		339.0507	--	100
計畫總面積(合計)		1091.7840	100	--

註：1.實際面積應依核定計畫圖實地分割測量面積為準。

2.都市發展用地面積不包括河川區、農業區之面積。

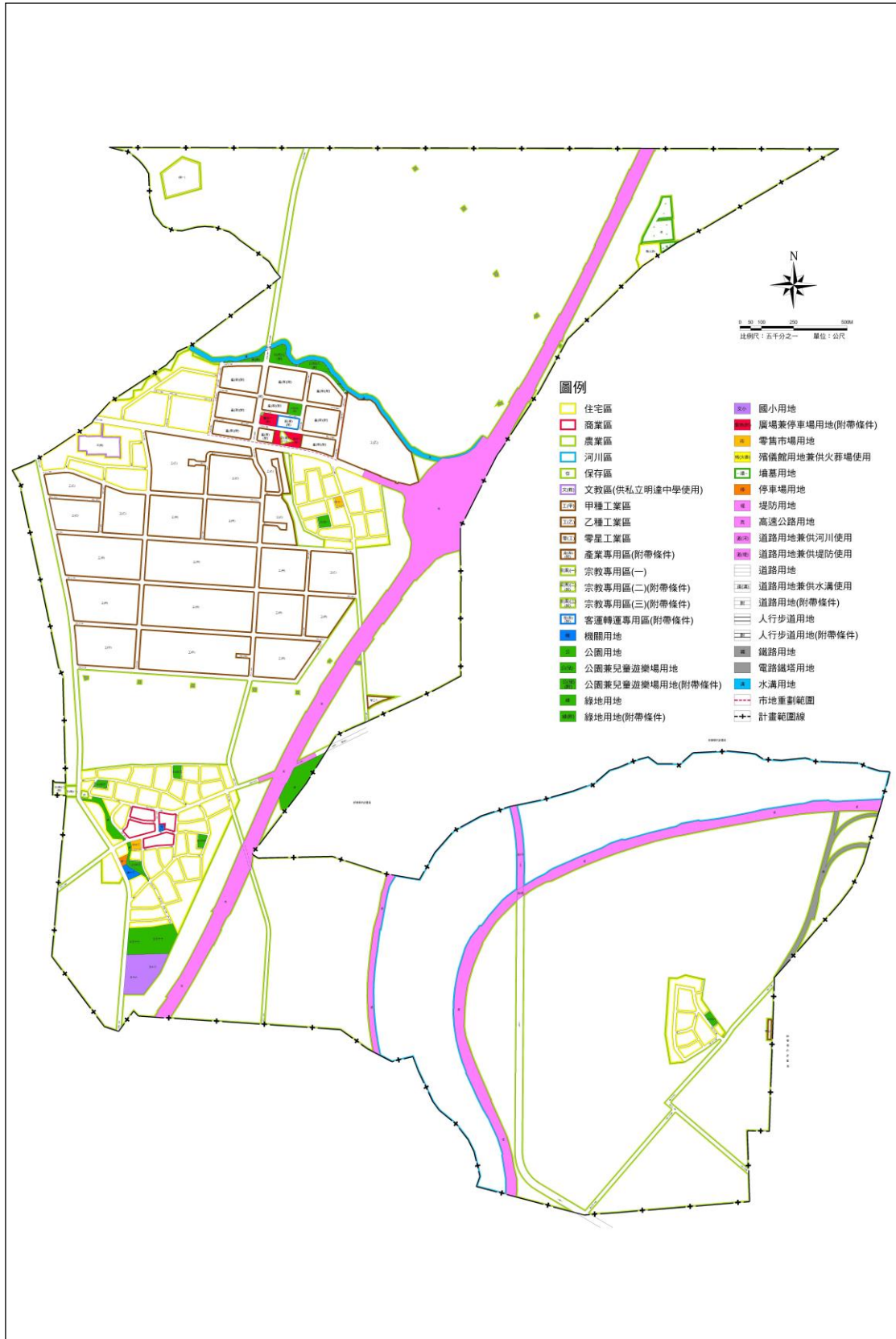


圖 3 現行都市計畫示意圖

伍、變更理由與內容

本次變更內容係修正「高速公路新營交流道附近特定區計畫」現行土地使用分區管制要點第十四點有關於實施市地重劃之地區應送都市設計審議範圍之規定，詳表 2 所示。凡未指明變更之部分，均應以現行計畫為準。

表 2 變更內容明細表

位置	變更內容		變更理由
	原條文	新條文	
土地使用管制要點	十四、於實施區段徵收或市地重劃之地區，其建築基地須經「臺南縣都市設計審議委員會」審議通過後，始得核發建造執照。	十四、於實施市地重劃之地區， <u>其建築基地面積超過 1,000 平方公尺或公共工程預算達 2,000 萬元以上者，應送都市設計審議委員會審議通過後，始得核發建造執照或進行工程開發。如有需要得另訂本計畫區都市設計準則。</u>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 依現行主要計畫規定，本特定區計畫之市地重劃地區需辦理都市設計審議，並訂有都市設計及景觀計畫作為指導原則。另於土地使用分區管制原則之都市設計審議原則，為提昇建築設計品質並改善都市景觀，本計畫區應依地區發展特性，擇定公有建築或較大規模建築基地，辦理都市設計審議。 2. 又依細部計畫之土地使用分區管制第 14 點規定：「於實施區段徵收或市地重劃之地區，其建築基地須經『臺南縣都市設計審議委員會』審議通過後，始得核發建造執照。」故依現行土地使用分區管制規定，新營客運轉運中心市地重劃區內建築基地無論規模大小均須提送都市設計委員會審議。然依臺南市政府 105 年 10 月 21 日府地徵字第 1051053030A 號公告土地分配結果，私有土地配至產業專用區共計 170 筆，其中配置 500 平方公尺以下較小規模建築基地計 78 筆占最多數。 3. 依循上述主要計畫之指導，公有建築或較大規模建築基地始須辦理都市設計審議，為兼顧景觀控管及簡化便民並提昇行政效率，實有修訂細部計畫所載全區應送都市設計審議範圍規定之必要。 4. 另本計畫區尚無區段徵收地區，爰刪除現行條文所載實施區段徵收之地區，其建築基地應送都市設計審議之規定。

附件一 依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款認定核准函

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

臺南市政府 函

70801

臺南市安平區永華路2段6號

地址：73001臺南市新營區民治路36號

承辦人：蕭立瑩

電話：06-6331248

傳真：06-6325430

電子信箱：urd404@mail.tainan.gov.tw

受文者：臺南市政府都市發展局

發文日期：中華民國106年7月10日

發文字號：府都規字第1060582390號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關「變更高速公路新營交流道附近特定區計畫（修訂土地使用分區管制要點第14點應送都市設計審議範圍及層級）案」，准依都市計畫法第27條第1項第4款「為配合本市興建之重大設施」辦理迅行變更，請查照。

說明：

- 一、「新營客運轉運中心市地重劃區」為本市推動之重大建設計畫，刻已進行重劃工程開發，核屬「為配合本市興建之重大設施」，為兼顧地區建築開發景觀品質及縮減都市設計審議層級，准依都市計畫法第27條第1項第4款辦理迅行變更。
- 二、請依「都市計畫書圖製作要點」規定製作都市計畫，俾辦理都市計畫變更法定程序。

正本：臺南市政府都市發展局

副本：臺南市政府地政局

市長 賴清德

附件二 臺南市都市計畫委員會 106 年 9 月 29 日第 64 次
會議紀錄(審議案件第四案)

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：蔡仲苓
電話：06-2991111分機1420
傳真：06-2982852
電子信箱：athena@mail.tainan.gov.tw

受文者：臺南市政府都市發展局都市規劃科

發文日期：中華民國106年10月26日
發文字號：府都綜字第1061085514號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：檢送106年9月29日臺南市都市計畫委員會第64次會議紀錄一份，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：http://ud.tainan.gov.tw/UPBUD_sys/）會議紀錄之都委會會議紀錄項目內，如有需要請自行上網下載閱覽。

正本：李兼主任委員孟諤、吳兼副主任委員宗榮、莊委員德樑、洪委員得洋、林委員炎成、彭委員紹博、蘇委員金安、黃委員耀光、陳委員昆和、詹委員雅曉、陳委員淑美、徐委員中強、林委員峰田、陳委員彥仲、詹委員達穎、周委員士雄、姚委員昭智、林委員本、曾委員憲嫻、杜委員瑞良、林委員佐鼎、顏執行秘書永坤、臺南市政府交通局、臺南市政府地政局、立埋工程顧問股份有限公司、臺南市新營區公所、臺南市政府工務局

副本：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都市設計科、臺南市政府都市發展局綜合企劃及審議科、臺南市都市計畫委員會

代理市長 **李孟諤**

臺南市都市計畫委員會 第 64 次會議紀錄

中華民國 106 年 9 月 29 日

臺南市都市計畫委員會第 64 次會議紀錄

- 一、時間：中華民國 106 年 9 月 29 日(星期五)下午 2 時
- 二、地點：本府永華市政中心 10 樓都委會會議室
- 三、主席：李兼主任委員孟諺
吳兼副主任委員宗榮 代
(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)
- 四、紀錄彙整：蔡仲苓
- 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：「變更臺南市安南區細部計畫(本洲寮、十字路、海尾寮地區及原農漁區變更為住宅區部分)通盤檢討」案再提會討論
 - 第二案：「擬定新營都市計畫(原公 38 變更為住宅區)細部計畫」案展延開發期限再提會討論
 - 第三案：「變更柳營都市計畫(部分住宅區為道路用地及部分農業區為廣場兼停車場用地)(配合櫻花社區滯洪池周邊改善計畫)」案
 - 第四案：變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(修訂土地使用分區管制要點第 14 點應送都市設計審議範圍)」案
- 八、研議案件
 - 第一案：「臺南市都市計畫土地使用分區管制要點有關建築物停車空間設置標準」案

第四案：「變更高速公路新營交流道附近特定區計畫（修訂土地使用分區管制要點第 14 點應送都市設計審議範圍）案」

說明：一、依現行主要計畫之指導，本特定區計畫之市地重劃地區需辦理都市設計審議，另為提昇建築設計品質並改善都市景觀，擇定公有建築或較大基地規模基地，辦理都市設計審議。惟依現行土地使用分區管制要點第 14 點規定：「於實施區段徵收或市地重劃之地區，其建築基地須經都市設計審議委員會審議通過後，始得核發建照執照」，故無論建築基地規模大小均須提送都市設計審議委員會審議。又依「新營客運轉運中心市地重劃區」土地分配結果，私有土地分配至產業專用區共計 170 筆，其中配置 500 平方公尺以下較小規模建築基地計 78 筆占最多數，為兼顧地區建築開發景觀品質及達簡化便民之效，爰辦理本變更案。

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 106 年 7 月 31 日起 30 天於新營區公所、柳營區公所、鹽水區公所與本府辦理計畫書公開展覽完竣。並於 106 年 8 月 17 日上午 10 時整假新營區太子宮文康活動中心 1F 舉辦公開說明會。

六、公民或團體所提意見：共計 2 件。

決議：

一、准照公開展覽草案內容通過。

二、公開展覽期間公民或團體陳情意見：詳附表 1 本會決議欄。

表 1 公展期間公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情理由及建議事項	本會決議
1	范○樟	茄 荖 腳 段 902、905 地號	本人建議二樓以上不可以營業稅來徵收稅款。	未便採納。 理由： 涉及營業稅課徵事宜，非屬都市計畫範疇，另轉知稅務主管機關妥處。
2	周○俊	-	順便變更土地所有權登記(例如父親改登記兒子)，請以書面答覆。	未便採納。 理由： 涉及土地所有權移轉登記事宜，非屬都市計畫範疇，另轉知地政主管機關妥處。

業 務 承 辦 人 員	
業 務 單 位 主 管	

