

臺南市都市計畫委員會  
第29次會議紀錄

中 華 民 國 1 0 2 年 1 2 月

## 臺南市都市計畫委員會第 29 次會議紀錄

一、時間：中華民國 102 年 12 月 13 日(星期五)上午 9 時 0 分

二、地點：本府永華市政中心 10 樓都委會會議室

三、主席：賴兼主任委員清德(許兼副主任委員和鈞代理)

四、記錄彙整：林智偉、陳祖耀、林純玉、陳進昌

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：「擬定臺南市新吉工業區（工 16）細部計畫案」再提會審議

第二案：「擬定新化都市計畫（原「公（兒）八」公（兒）用地、「廣（停）一」廣（停）用地及道路用地變更為住宅區規定應整體開發地區細部計畫」案

第三案：「變更高速公路台南交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討暨配合莫拉克颱風災後重建專案檢討」案

八、報告案件

第一案：本市已核准之容積移轉申請案件及執行情形。

七、審議案件：

第一案：「擬定臺南市新吉工業區（工16）細部計畫案」再提會審議說明：

一、本案原經臺南市都市計畫委員會第25次會議(102年4月25日)審議通過，惟經濟部依102年7月18日經授工字第20420590號函針對本案說明書內容有兩項意見：

(一) 變更開發計畫暨新訂細部計畫報告書(非都市土地部分)與擬定細部計畫說明書中，有關引進產業類別，分別係依「中華民國行業分類標準」與「經濟部公司行號營業項目分類」所臚列，請參酌相同標準訂定引進產業類別。

(二) 經查都市計畫書件土地使用分區管制要點中，有關「第一種工業區」所列之工廠必要附屬設施第7款「其他經中央主管機關核准之設施」，不符工業園區各種用地用途及使用規範辦法之規定，請釐正。

本案擬依經濟部之意見修正引進產業類別之標準及「第一種工業區」所列之工廠必要附屬設施容許項目，擬修正內容詳如附表一。

二、以上提請委員會審議。

決議：依照本次提案修正內容通過。

附表一 計畫訂定內容修正

編號	修正位置	公展訂定內容	提案修正內容	修正理由
1	三現況發展分析	<p>表 3-6 臺南市編定中之工業區一覽表 (台南新吉工業區預計引進產業)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 食品、飲料及菸類製造業</li> <li>2. 成衣業、服飾品製造業</li> <li>3. 塑膠製品製造業</li> <li>4. 金屬製品製造業</li> <li>5. 基本金屬製造業</li> <li>6. 汽車及其零組件製造業</li> <li>7. 機械設備製造業</li> <li>8. 電子零組件製造業</li> <li>9. 其他經本府工業主管機關核定之低污染製造業</li> </ol>	<p>表 3-6 臺南市編定中之工業區一覽表 (台南新吉工業區預計引進產業)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 食品製造業</li> <li>2. 成衣業及服飾品製造業</li> <li>3. 塑膠製品製造業</li> <li>4. 基本金屬製造業</li> <li>5. 金屬製品製造業</li> <li>6. 電子零組件製造業</li> <li>7. 機械設備製造業</li> <li>8. 汽車及其零件製造業</li> <li>9. 其他經本府工業主管機關核定之低污染製造業</li> </ol>	<p>依經濟部 102 年 7 月 18 日經授工字第 20420590 號之意見，修正本案說明書類別之依據，原採「經濟部營業項目分類」修正為「中華民國行業標準分類」。</p>
2	四計畫原則與構想	<p>第四章 計畫原則與構想 第一節 發展定位</p> <p>故本工業區規劃將以低污染、低耗能為原則，引進低碳科技及地方優勢產業，說明如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>一、食品、飲料及菸類製造業：特別著重於善用臺南市在地食品、菸本地進行製造加工，有助落實低碳、低耗能概念之廠商；並排除飲料及菸、酒類製造業。</li> <li>二、成衣業、服飾品製造業：從事各類成衣及服飾品裁剪、縫製之行業。</li> <li>三、塑膠製品製造業：朝綠色能源、生醫器材、電子、汽車等產業發展，以搭配綠色環保塑膠複材高值化產品之產製為主要引進產業方向。</li> <li>四、金屬製品製造業：各種金屬製品、金屬容器以及金屬線製品等製造業，不包含同屬金屬業類別之粉末冶金業、表面處理業，並排除細類中之金屬鍛造業等不符本工業區低耗能、低污染產業規劃之行業細項類別。</li> <li>五、基本金屬製造業：主要引進</li> </ol>	<p>第四章 計畫原則與構想 第一節 發展定位</p> <p>故本工業區規劃將以低污染、低耗能為原則，引進低碳科技及地方優勢產業，依據「中華民國行業標準分類-第九次修訂(100 年 3 月)」之規範，引進產業類別應屬下列行業分類(詳表 4-1)：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>一、食品製造業(分類編號 08)：從事將農、林、漁、牧業產品處理成食品之行業，如肉類、魚類、水果及蔬菜之處理保藏、動植物油脂、乳品、磨粉製品及動物飼料等製造。</li> <li>二、成衣及服飾品製造業(分類編號 12)：從事成衣及服飾品裁剪、縫製之行業。</li> <li>三、塑膠製品製造業(分類編號 22)：從事以製模、擠壓等方法製造塑膠製品之行業。</li> <li>四、基本金屬製造業(分類編號 24)：從事金屬及合金之冶鍊以生產錠、胚或其他冶鑄基本產品，或再經軋延、擠型、伸線等加工，以製造板、條、棒、管、線等之行業，排除鋼鐵冶鍊業(分類編號 2411)、鋼鐵鑄造業(分類編號 2412)、鍊鋁業</li> </ol>	<p>依據「中華民國行業標準分類」修正引進產業類別名稱及說明文字，未改變原意。</p>

	<p>從事以軋延、擠型、伸線等方式產製各式合金粗製品或組件等基本金屬片、皮、箔、管、條、棒及線材等基本製品之行業，排除高汙染之金屬鍊製或鑄造業。</p> <p>六、汽車及其零組件製造業：以汽車、機車、自行車零件製造業為主要引進類別，指從事車輛專用零配件製造之行業，並配合綠色能源產業目標，引進電動車輛、各類車輛節能組件與設備等製造之產業。</p> <p>七、機械設備製造業：金屬加工用機械設備製造業、或從事其他產業專用機械設備製造之行業。</p> <p>八、電子零組件製造業：排除生產過程耗能較高之半導體或電子元件製造業、液晶面板及其組件製造業，並優先引進太陽光電、LED 照明、能源資通訊等綠色產業之設備零組件相關廠商。</p> <p>九、其他經本府工業主管機關核定之低污染製造業。</p> <p>依據「經濟部公司行號營業項目分類」之規範，前揭產業類別應屬下列行業分類：</p> <p>表 4-1 新吉工業區引進產業對照表</p> <table data-bbox="252 1525 762 2038"> <tr> <th>產業類別</th><th>分類編號</th><th>擬排除引進之產業小類</th></tr> <tr> <td>食品、飲料及菸類製造業</td><td>C1</td><td>C110 飲料製造業、C112 製菸葉、C113 製酒業</td></tr> <tr> <td>成衣業、服飾品製造業</td><td>C306 C307</td><td>-</td></tr> <tr> <td>塑膠製</td><td>C805</td><td>-</td></tr> </table>	產業類別	分類編號	擬排除引進之產業小類	食品、飲料及菸類製造業	C1	C110 飲料製造業、C112 製菸葉、C113 製酒業	成衣業、服飾品製造業	C306 C307	-	塑膠製	C805	-	<p>(分類編號 2421)、鋁鑄造業(分類編號 2422)、鍊銅業(分類編號 2431)、銅鑄造業(分類編號 2432)及其他基本金屬鑄造業(分類編號 2491)。</p> <p>五、金屬製品製造業(分類編號 25)：從事金屬手工具、金屬模具、金屬結構及建築組件、金屬容器、金屬加工處理及其他金屬製品製造之行業，排除金屬鍛造業(分類編號 2541)、粉末冶金業(分類編號 2542)、金屬熱處理業(分類編號 2543)及金屬表面處理業(分類編號 2544)。</p> <p>六、電子零組件製造業(分類編號 26)：從事半導體及其他電子零組件製造之行業，排除積體電路製造業(編號 2611)、液晶面板及其組件製造業(編號 2641)。</p> <p>七、機械設備製造業(分類編號 29)：從事原動機、農業、工業、辦公用及其他特殊用途機械設備，包括營運過程所需的機械設備(如搬運設備、秤重機械及包裝機)等製造之行業。</p> <p>八、汽車及其零件製造業(分類編號 30)：從事汽車及其專用零配件製造之行業。</p> <p>九、其他經本府工業主管機關核定之低污染製造業。</p> <p>表 4-1 新吉工業區引進產業對照表</p> <table data-bbox="778 1659 1289 2002"> <tr> <th>產業類別</th><th>分類編號</th><th>擬排除引進之產業小類</th></tr> <tr> <td>食品製造業</td><td>C08</td><td>-</td></tr> <tr> <td>成衣及服飾品製造</td><td>C12</td><td>-</td></tr> </table>	產業類別	分類編號	擬排除引進之產業小類	食品製造業	C08	-	成衣及服飾品製造	C12	-
產業類別	分類編號	擬排除引進之產業小類																					
食品、飲料及菸類製造業	C1	C110 飲料製造業、C112 製菸葉、C113 製酒業																					
成衣業、服飾品製造業	C306 C307	-																					
塑膠製	C805	-																					
產業類別	分類編號	擬排除引進之產業小類																					
食品製造業	C08	-																					
成衣及服飾品製造	C12	-																					

		品製造業			業			
		鋼鐵、鋁、銅及鎂基本工業	CA01	CA01010 鋼鐵冶煉業、 CA01030 鋼鐵鑄造業、 CA01070 廢車船解體及廢鋼鐵五金處理業、 CA01080 鍊鋁業、 CA01110 鍊銅業、 CA01120 銅鑄造業、 CA01140 鍊鎂業、 CA01150 鎂鑄造業	塑膠製品製造業	C22	二	
					基本金屬製造業	C24	鋼鐵冶煉業(編號 2411) 鋼鐵鑄造業(編號 2412) 鍊鋁業(編號 2421) 鋁鑄造業(編號 2422) 鍊銅業(編號 2431) 銅鑄造業(編號 2432) 其他基本金屬鑄造業(編號 2491)	
							金屬鍛造業(編號 2541) 粉末冶金業(編號 2542) 金屬熱處理業(編號 2543) 金屬表面處理業(編號 2544)	
							積體電路製造業(編號 2611) 液晶面板及其組件製造業(編號 2641)	
							二	
		金屬製品製造業	CA02	CA02080 金屬鍛造業	金屬製品製造業	C25	二	
		汽車及其零組件製造業	CD01030	-	電子零組件製造業	C26	二	
		機械設備製造業	CB01010	-	機械設備製造業	C29	二	
		電子零組件製造業	CC01080	積體電路製造業、液晶面板及其組件製造業	汽車及其零件製造業	C30	二	
3	七土使分管要 第章地用區制點	第七章 土地使用分區管制要點 第三條 第一種工業區係供下列產業及其必要附屬設施使用： 一、食品、飲料及菸類製造業：特別著重於善用臺南市在地食品、於本地進行製造加工，有助落實低碳、低耗能概念之廠商；並排除飲料及菸、酒類製			第七章 土地使用分區管制要點 第三條 第一種工業區係供下列產業及其必要附屬設施使用： 一、食品製造業(分類編號 08)：從事將農、林、漁、牧業產品處理成食品之行業，如肉類、魚類、水果及蔬菜之處理保藏、動植物油脂、乳品、磨粉製品			依據「中華民國行業標準分類」修正引進產業類別名稱及說明文字，未改變原意。 依據「工業園區各種用地用途及使用

	<p>造業。</p> <p>二、成衣業、服飾品製造業：從事各類成衣及服飾品裁剪、縫製之行業。</p> <p>三、塑膠製品製造業：朝綠色能源、生醫器材、電子、汽車等產業發展，以搭配綠色環保塑膠複材高值化產品之產製為主要引進產業方向。</p> <p>四、金屬製品製造業：各種金屬製品、金屬容器以及金屬線製品等製造業，不包含同屬金屬業類別之粉末冶金業、表面處理業，並排除細類中之金屬鍛造業等不符本工業區低耗能、低污染產業規劃之行業細項類別。</p> <p>五、基本金屬製造業：主要引進從事以軋延、擠型、伸線等方式產製各式合金粗製品或組件等基本金屬片、皮、箔、管、條、棒及線材等基本製品之行業，排除高汙染之金屬鍊製或鑄造業。</p> <p>六、汽車及其零組件製造業：以汽車、機車、自行車零件製造業為主要引進類別，指從事車輛專用零配件製造之行業，並配合綠色能源產業目標，引進電動車輛、各類車輛節能組件與設備等製造之產業。</p> <p>七、機械設備製造業：金屬加工用機械設備製造業、或從事其他產業專用機械設備製造之行業。</p> <p>八、電子零組件製造業：排除生產過程耗能較高之半導體或電子元件製造業、液晶面板及其組件製造業，並優先引進太陽光</p>	<p>及動物飼料等製造。</p> <p>二、成衣及服飾品製造業(分類編號 12)：從事成衣及服飾品裁剪、縫製之行業。</p> <p>三、塑膠製品製造業(分類編號 22)：從事以製模、擠壓等方法製造塑膠製品之行業。</p> <p>四、基本金屬製造業(分類編號 24)：從事金屬及合金之冶鍊以生產錠、胚或其他冶鑄基本產品，或再經軋延、擠型、伸線等加工，以製造板、條、棒、管、線等之行業，排除鋼鐵冶鍊業(分類編號 2411)、鋼鐵鑄造業(分類編號 2412)、鍊鋁業(分類編號 2421)、鋁鑄造業(分類編號 2422)、鍊銅業(分類編號 2431)、銅鑄造業(分類編號 2432)及其他基本金屬鑄造業(分類編號 2491)。</p> <p>五、金屬製品製造業(分類編號 25)：從事金屬手工具、金屬模具、金屬結構及建築組件、金屬容器、金屬加工處理及其他金屬製品製造之行業，排除金屬鍛造業(分類編號 2541)、粉末冶金業(分類編號 2542)、金屬熱處理業(分類編號 2543)及金屬表面處理業(分類編號 2544)。</p> <p>六、電子零組件製造業(分類編號 26)：從事半導體及其他電子零組件製造之行業，排除積體電路製造業(編號 2611)、液晶面板及其組件製造業(編號 2641)。</p> <p>七、機械設備製造業(分類編號 29)：從事原動機、農業、工業、辦公用及其他特殊用途機</p>	<p>「修訂必要設施」          規範辦法          正工廠          附屬          第七項。</p>
--	---	--	--

	<p>電、LED 照明、能源資通訊等綠色產業之設備零組件相關廠商。</p> <p>九、其他經本府工業主管機關核定之低污染製造業。</p> <p>前項所稱工廠必要附屬設施係以下列設施為限：</p> <p>一、辦公室。</p> <p>二、倉庫。</p> <p>三、生產實驗及訓練房舍。</p> <p>四、環境保護設施。</p> <p>五、單身員工宿舍。</p> <p>六、員工餐廳。</p> <p>七、其他經中央主管機關核准之設施。</p> <p>依據「經濟部公司行號營業項目分類」之規範，前揭產業類別應屬下列行業分類：</p> <table border="1" data-bbox="247 996 758 2002"> <thead> <tr> <th>產業類別</th><th>分類編號</th><th>擬排除引進之產業小類</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>食品、飲料及菸類製造業</td><td>C1</td><td>C110 飲料製造業、C112 製菸葉、C113 製酒業</td></tr> <tr> <td>成衣業、服飾品製造業</td><td>C306 C307</td><td>-</td></tr> <tr> <td>塑膠製品製造業</td><td>C805</td><td>-</td></tr> <tr> <td>鋼鐵、鋁、銅及鎂基本工業</td><td>CA01</td><td>CA01010 鋼鐵冶煉業、CA01030 鋼鐵鑄造業、CA01070 廢</td></tr> </tbody> </table>	產業類別	分類編號	擬排除引進之產業小類	食品、飲料及菸類製造業	C1	C110 飲料製造業、C112 製菸葉、C113 製酒業	成衣業、服飾品製造業	C306 C307	-	塑膠製品製造業	C805	-	鋼鐵、鋁、銅及鎂基本工業	CA01	CA01010 鋼鐵冶煉業、CA01030 鋼鐵鑄造業、CA01070 廢	<p>械設備，包括營運過程所需的機械設備（如搬運設備、秤重機械及包裝機）等製造之行業。</p> <p>八、汽車及其零件製造業(分類編號 30)：從事汽車及其專用零配件製造之行業。</p> <p>九、其他經本府工業主管機關核定之低污染製造業。</p> <p>前項所稱工廠必要附屬設施係以下列設施為限：</p> <p>一、辦公室。</p> <p>二、倉庫。</p> <p>三、生產實驗及訓練房舍。</p> <p>四、環境保護設施。</p> <p>五、單身員工宿舍。</p> <p>六、員工餐廳。</p> <p>七、從事觀光工廠或文化創意產業之相關設施。</p> <p>依據「中華民國行業標準分類-第九次修訂(100 年 3 月)」之規範，前揭產業類別應屬下列行業分類：</p> <table border="1" data-bbox="782 1187 1284 2002"> <thead> <tr> <th>產業類別</th><th>分類編號</th><th>擬排除引進之產業小類</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>食品製造業</td><td>C08</td><td>-</td></tr> <tr> <td>成衣及服飾品製造業</td><td>C12</td><td>-</td></tr> <tr> <td>塑膠製品製造業</td><td>C22</td><td>-</td></tr> <tr> <td>基本金屬製造業</td><td>C24</td><td>鋼鐵冶煉業(編號 2411) 鋼鐵鑄造業(編號 2412) 鍊鋁業(編號 2421) 鋁鑄造業(編號</td></tr> </tbody> </table>	產業類別	分類編號	擬排除引進之產業小類	食品製造業	C08	-	成衣及服飾品製造業	C12	-	塑膠製品製造業	C22	-	基本金屬製造業	C24	鋼鐵冶煉業(編號 2411) 鋼鐵鑄造業(編號 2412) 鍊鋁業(編號 2421) 鋁鑄造業(編號
產業類別	分類編號	擬排除引進之產業小類																														
食品、飲料及菸類製造業	C1	C110 飲料製造業、C112 製菸葉、C113 製酒業																														
成衣業、服飾品製造業	C306 C307	-																														
塑膠製品製造業	C805	-																														
鋼鐵、鋁、銅及鎂基本工業	CA01	CA01010 鋼鐵冶煉業、CA01030 鋼鐵鑄造業、CA01070 廢																														
產業類別	分類編號	擬排除引進之產業小類																														
食品製造業	C08	-																														
成衣及服飾品製造業	C12	-																														
塑膠製品製造業	C22	-																														
基本金屬製造業	C24	鋼鐵冶煉業(編號 2411) 鋼鐵鑄造業(編號 2412) 鍊鋁業(編號 2421) 鋁鑄造業(編號																														



				車船解體及廢鋼鐵五金處理業、 CA01080 鍊鋁業、 CA01110 鍊銅業、 CA01120 銅鑄造業、 CA01140 鍊鎂業、 CA01150 鎂鑄造業			<u>2422)</u> <u>鍊銅業(編號 2431)</u> <u>銅鑄造業(編號 2432)</u> <u>其他基本金屬鑄造業(編號 2491)</u>
		金屬製品製造業	CA02	CA02080 金屬鍛造業		<u>金屬製品製造業</u>	<u>C25</u> <u>金屬鍛造業(編號 2541)</u> <u>粉末冶金業(編號 2542)</u> <u>金屬熱處理業(編號 2543)</u> <u>金屬表面處理業(編號 2544)</u>
		汽車及其零組件製造業	CD01030	-		<u>電子零組件製造業</u>	<u>C26</u> <u>積體電路製造業(編號 2611)</u> <u>液晶面板及其組件製造業(編號 2641)</u>
		機械設備製造業	CB01010	-		<u>機械設備製造業</u>	<u>C29</u> -
		電子零組件製造業	CC01080	積體電路製造業、液晶面板及其組件製造業		<u>汽車及其零件製造業</u>	<u>C30</u> 二

第 二 案：「擬定新化都市計畫（原「公（兒）八」公（兒）用地、「廣（停）一」廣（停）用地及道路用地變更為住宅區規定應整體開發地區細部計畫」案

說 明：一、本案係蔡進丁等 26 人申請新化區新興段 543 地號等 38 筆土地（土地面積為 11,179.43 平方公尺），依「變更新化都市計畫（第二次通盤檢討）案」所規定的整體開發範圍及附帶條件規定，自擬細部計畫將原「公（兒）八」及「廣（停）一」變更為住宅區及相關公共設施使用。

二、法令依據：「都市計畫法」第 24 條自行擬定細部計畫作業。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖。

四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。

五、公開展覽期間：民國 98 年 8 月 18 日起至民國 98 年 9 月 18 日於新化區公所與本府辦理計畫書、圖公開展覽完竣。並於 98 年 8 月 31 日上午 10 時整假新化區公所 3 樓會議室舉辦公開說明會。

六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由改制前臺南縣都市計畫委員會詹委員達穎（召集人）、李委員泳龍、張委員益三、吳委員欣修及洪委員得洋等 5 位委員組成專案小組先行審查，於 98 年 10 月 28 日召開 1 次專案小組會議，嗣後因應縣市合併於 100 年度業重新成立本市都市計畫委員會，由李委員泳龍（召集人）、徐委員中強、孫委員全文、陳委員彥仲及洪委員得洋等 5 位委員組成專案小組，並於 100 年 5 月 9 日召開 2 次專案小組會議，後因配合府內委員調整，經重新簽奉核可，由本會胡委員學彥、孫委員全文、陳委員彥仲、吳委員欣修（召集人）、林委員燕山等 5 人組成專案小組，復於 102 年 5 月 27 日召開第 3 次專

案小組獲致具體結論，爰提請大會討論。

七、公民或團體所提意見：0 件。

決議：除下列各點外，其餘准照專案小組建議意見(附錄 1)通過：

- 一、原則同意申請人所提送依專案小組建議意見修正後土地使用分區圖(附錄 2)，另建築線退縮示意圖請配合上開內容調整一併修正(附錄 3)。
- 二、為兼顧北側廣場(兼供道路使用)建築線指定及綠化隔離功能，該用地應採透水性鋪面，另鄰接廣場(兼供道路使用)之建築基地，其建築線退縮部分應植栽綠化。
- 三、本案自 98 年辦理公開展覽迄今歷時多年，部分土地所有權人已有異動，請更新修正土地清冊及地主同意書。
- 四、請依都市計畫法臺灣省施行細則第 10 條規定檢附市地重劃主管機關認可之可行性評估相關證明文件，並納入計畫書附件。
- 五、計畫書格式及內容請依都市計畫書圖製作要點修正。
- 六、有關南側與東側 8M 計畫道路原則同意一併納入本細部計畫整體開發範圍，因涉及主要計畫整體開發範圍及道路取得方式等內容變更，請再循都市計畫變更法定程序辦理。
- 七、本案請依決議修正計畫書圖後，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體提出陳情意見或與計畫內容無直接關係者，則俟前開主要計畫完成法定程序後，再核定發布實施。

**【附錄 1】本案臺南市都市計畫委員會專案小組建議意見：**

一、本案擬將南側與東側未開闢計畫道路納入本次細部計畫整體開發範圍內，

考量週邊交通動線系統完整性及通行，且有利加速公共設施保留地取得開闢，原則同意，並請依下列意見修正土地使用計畫後，提請大會討論。

(一)請考量保留基地北側既有水溝與現有大新公園(槌球場)之原有功能，及基地北側鄰非都市土地之住宅區指定建築線與車輛進出動線等因素，重新修正區內公共設施之配置。

(二)公共設施之劃設應符合下列原則：

1. 整體開發範圍內公共設施劃設比例應符合近年來新化都市計畫自擬細部計畫案中公設比通則（至少劃設 35%之公共設施用地）。

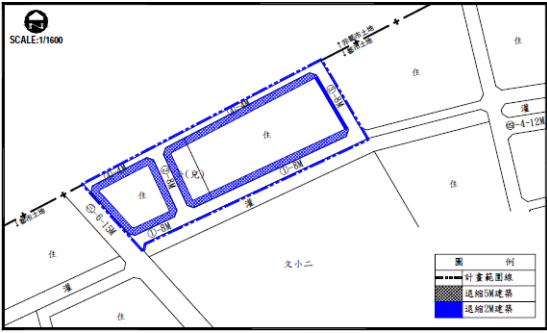
2. 公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場用地等遊憩空間應符合都市計畫細部計畫審議原則不低於百分之十之規定。

二、上述擬將南側與東側計畫道路一併納入本整體開發範圍部分，因涉及主要計畫整體開發範圍與道路取得方式等內容變更，如獲大會審議通過，應另依都市計畫法第 27 第 1 項第 4 款辦理個案變更法定程序。

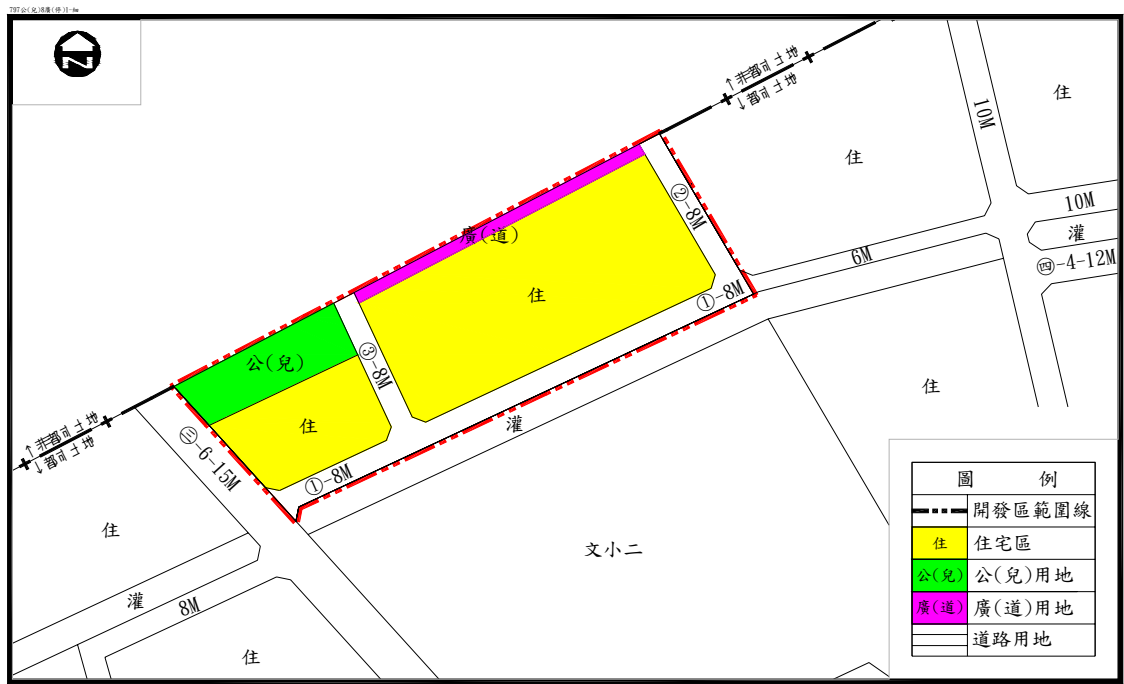
三、有關退縮建築規定部分，考量原退縮 5 公尺日後易成為停車空間或其他私人使用，致無法維持開放空間，建議建築退縮深度修正為 3 公尺，且退縮建築之空地應植栽綠化，並指定留設為開放空間，但得計入法定空地。其餘土地使用分區管制要點初步建議意見詳如表 1。

四、有關災害潛勢、水理分析原則同意申請人補充資料，並請適度納入計畫書內敘明，以利查考。另是否應施環境影響評估，請檢附環評主管機關認定文件一併納入計畫書內。

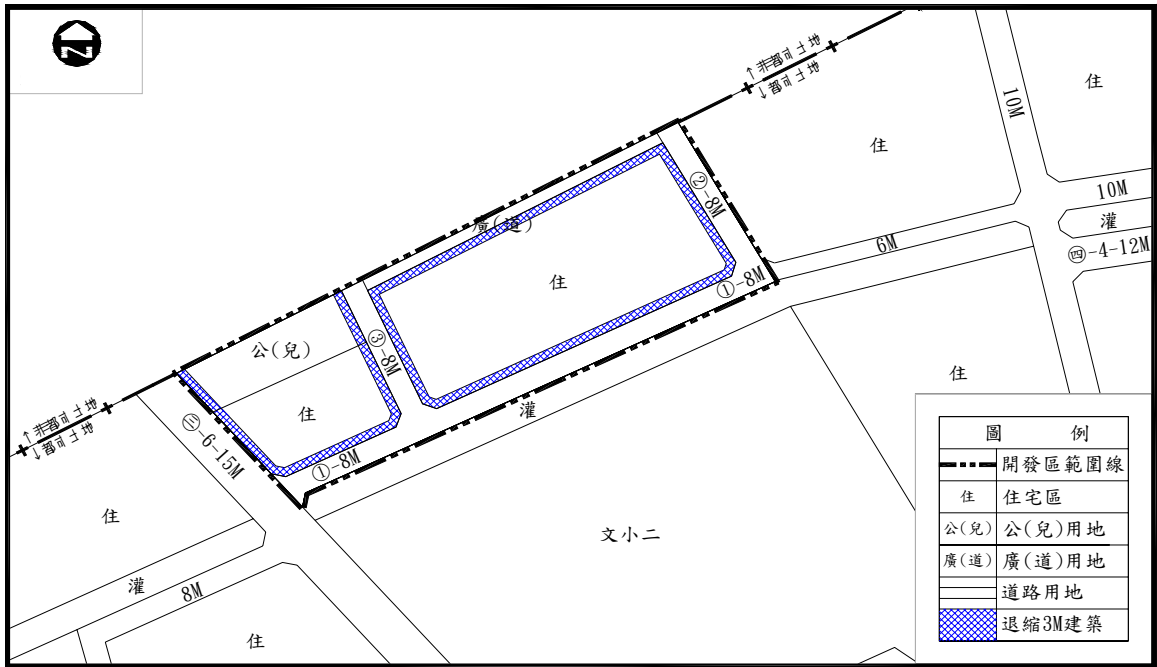
**表 1 「擬定新化都市計畫(原「公(兒)八」公(兒)用地、「廣(停)一」廣(停)用地及道路用地變更為住宅區規定應整體開發地區細部計畫案」土地使用分區管制要點綜理表**

公民條文	專案小組建議意見												
第一點 本要點依都市計畫法第 22 條暨同法臺灣省施行細則第 35 條規定訂定之。	建議照公展草案條文通過。												
第二點 住宅區建蔽率不得大於 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%。	建議照公展草案條文通過。												
第三點 住宅區建築基地申請建築時，建築基地面積在 1,000 平方公尺以上者，應遵循建築技術規則建築設計施工編第 17 章綠建築規定進行設計，並提經臺南縣都市設計審議委員會審議通過始得核發建造執照。	本市已訂有「臺南市都市設計審議委員會設置及審議作業要點」及「臺南市都市設計審議原則」，有關都市設計相關事項回歸上述規定辦理，建議本條文刪除。												
<p>第四點 退縮建築規定如退縮建築示意圖(圖 5-2)，退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。</p>  <p>圖 5-2 退縮建築示意圖</p>	併初步建議意見第三點。												
<p>第五點 停車空間設置規定</p> <p>本細部計畫住宅區之建築基地於申請建築時，應依下表規定留設停車空間：</p> <table border="1" data-bbox="225 1375 758 1803"> <thead> <tr> <th>總樓地板面積</th><th>停車位設置標準</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>150 平方公尺以下 (含 150 平方公尺)</td><td>免設停車位</td></tr> <tr> <td>超過 150 平方公尺 至 250 平方公尺</td><td>設置一部</td></tr> <tr> <td>超過 250 平方公尺 至 400 平方公尺</td><td>設置二部</td></tr> <tr> <td>超過 400 平方公尺 至 550 平方公尺</td><td>設置三部</td></tr> <tr> <td colspan="2">以下類推</td></tr> </tbody> </table>	總樓地板面積	停車位設置標準	150 平方公尺以下 (含 150 平方公尺)	免設停車位	超過 150 平方公尺 至 250 平方公尺	設置一部	超過 250 平方公尺 至 400 平方公尺	設置二部	超過 400 平方公尺 至 550 平方公尺	設置三部	以下類推		配合通案性原則，建議修正為「建築物總樓地板面積在 250 平方公尺以下者，應留設 1 部停車空間；如超過 250 平方公尺者，則每超過 150 平方公尺及其零數應留設 1 部停車空間」。
總樓地板面積	停車位設置標準												
150 平方公尺以下 (含 150 平方公尺)	免設停車位												
超過 150 平方公尺 至 250 平方公尺	設置一部												
超過 250 平方公尺 至 400 平方公尺	設置二部												
超過 400 平方公尺 至 550 平方公尺	設置三部												
以下類推													
第六點 公(兒)用地之綠覆率應達 60% 以上。	建議照公展草案條文通過。												
第七點 建築基地內之法定空地應留設二分之一以上面積作為開放空間並予以植栽綠化。	建議照公展草案條文通過。												
第八點 本要點未規定者，適用其他法令規定。	建議照公展草案條文通過。												

【附錄 2】修正後土地使用分區配置圖



【附錄 3】建築線退縮規定示意圖



第三案：「變更高速公路台南交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討暨配合莫拉克颱風災後重建專案檢討)」案

說明：一、高速公路台南交流道附近特定區計畫於民國 66 年 6 月 2 日發布實施，並分別於民國 73 年 10 月辦理第一次通盤檢討、民國 92 年 8 月辦理第二次通盤檢討，迄今已逾 11 年，另為因應莫拉克颱風造成本區之淹水災情，遂利用莫拉克特別預算進行災後重建之通盤檢討，故將災後重建相關策略、都市計畫圖重製及都市計畫通盤檢討三項合併，併案進行本次通盤檢討作業。

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：民國 102 年 1 月 25 日至民國 102 年 2 月 24 日於仁德區公所及本府辦理計畫書、圖公開展覽完竣。並於 102 年 2 月 7 日下午 2 時整假本市仁德區公所 3 樓禮堂舉辦公開說明會。

六、本案由臺南市都市計畫委員會吳委員欣修（召集人）、劉委員曜華、胡委員學彥、賀陳委員旦、李委員孟諺等 5 人組成專案小組先行審查，分別於 102 年 5 月 15 日、102 年 8 月 23 日、102 年 9 月 25 日及 102 年 11 月 4 日召開 4 次審查會議，獲致具體結論，爰提請大會討論。

七、公民或團體所提意見：共計 23 件，詳如公展期間公民或團體陳情意見綜理表。

決議：除下列各點外，其餘准照專案小組建議意見(附錄)通過。

一、本計畫之計畫年期請配合全國區域計畫調整為民國 115 年。

二、有關文(小)二變更後土地使用配置及重劃範圍，原則同意依專案小組建議意見通過；另公兒四、公兒五及公兒六變更案部分，

依台南市政府地政局 102 年 12 月 12 日南市地劃字第 1021089675 號函評估以市地重劃開發不可行，爰維持原計畫。

三、有關本計畫區土地使用現況資料(如農業區)之分析請再加強說明分析。

### 【附錄】本案臺南市都市計畫委員會專案小組建議意見

- (一) 本案包含計畫圖重製、一般通盤檢討及配合莫拉克颱風災後重建專案通盤檢討等三項工作，請規劃單位再補充營建署推動莫拉克專案通盤檢討之相關作法，以確保本計畫之成效。
- (二) 有關分期分區發展計畫，其中原計畫所訂定之「再發展地區土地開發管理要點」尚無實施成效，建議予以刪除。
- (三) 都市設計事項除下列意見外，其餘建議依公展草案內容通過。
  - 1、有關都市設計審查範圍及送審層級不予區分重點都市設計審議地區及一般都市設計審議地區，另應實施都市設計審議地區考量圖 42 所劃設易淹水地區均為農業區，且都市設計審議係為改善環境景觀，無法解決淹水問題，故將易淹水地區予以剔除。
  - 2、應提送都市設計審議委員會審查者，修正為「A. 預算金額 2000 萬元以上之公有新建公共工程（不含一般養護性工程）及公有建築。B. 基地面積達 1500 平方公尺（含）以上之開發建築申請案件。C. 其他經都市設計審議委員會決議者。」。
  - 3、有關防洪設計應屬水利專業，非都市設計審議範圍，爰第九條第(二)項修正為「為降低素地開發造成的都市排洪效應，設計者應於申請建造執照時提出降低洪水效應之滯留設計解決方式，並經本府水利局審查通過始得核發建照或施工。」
- (四) 變更內容明細表：詳如附表一「專案小組出席委員初步建議意見」欄。
- (五) 土地使用分區管制要點：詳如附表二「專案小組出席委員初步建議意見」欄，另各使用分區及公共設施用地之建蔽率、容積率、退縮等規定，建議改以表格方式呈現，以資明確。
- (六) 公開展覽期間人民或機關團體陳情意見綜理表：詳如附表三「專案小組出席委員初步建議意見」欄。



附表一 變更內容明細表

編號	位置	變更計畫內容		變更理由	備註	專案小組出席委員初步建議意見
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
一	計畫年期	民國 100 年	民國 110 年	原計畫之計畫年期已屆，配合目前南部區域計畫(第二次通盤檢討)草案調整計畫年期。		建議照公展草案內容通過。
二	都市計畫圖	原高速公路台南交流道附近特定區計畫圖比例尺三千分之一	變更高速公路台南交流道附近特定區計畫圖比例尺一千分之一	1. 原都市計畫為民國67年發布實施，比例尺為三千分之一，精度無法符合目前規劃需求，其地形地物與現況已不符，無法反應都市發展現況。 2. 本次檢討採用民國100年新測比例尺一千分之一地形圖為基本圖轉繪都市計畫內容，並依市府重製轉繪研商會議決更新都市計畫圖。		建議照公展草案內容通過。
三	原計畫區範圍	農業區(21.95) 河川區(3.49) 道路用地(1.32)	範圍外(台南都會公園特定區計畫)(26.76)	依民國93年6月21日發布實施之「擬定台南都會公園特定區計畫書」(府城都字第09301048771號)中敘明：「本計畫發布實施後，仁德(文賢地區)都市計畫及高速公路台南交流道附近特定區計畫與本特定區重疊地區，應以本計畫內容為準。」，故本次通盤檢討應配合該特定區計畫調整計畫範圍、內容及面積，將與該特定區重疊部分之計畫範圍、內容及面積予以扣除。	「擬定台南都會公園特定區計畫書」所載面積：農業區22.68公頃、河川區2.48公頃、道路用地1.29公頃。本案變更後面積。	建議照公展草案內容通過。
四※	計畫面積	原計畫面積(786.35)	都市計畫圖重製後計畫面積(786.91) 剔除與台南都會公園特定區重疊部分後面積(760.15)	1. 配合重製疑義E1案調整計畫區範圍線北界與仁德都市計畫劃界不符處，以仁德都市計畫範圍界釘樁為準。 2. 重製後重新丈量後之計畫面積為786.91公頃。		建議照公展草案內容通過。
五	計畫區西側三爺溪流域	河川區(0.13) 農業區(1.34) 下水道用地(0.03) 私立中華醫專用地(0.09) 下水道用地(略計7m <sup>2</sup> ) 道路用地(0.10)	農業區(0.04) 文教區(供中華醫事科技大學使用)(0.09) 河川區(1.46) 農業區(略計7m <sup>2</sup> ) 道路用地兼供河川使用(0.10)	本次通盤檢討依據經濟部水利署第六河川局99年9月24日公告(09920211061號函)之排水堤防預定線，作為變更依據。	「三爺溪易治水地區治理計畫」，以25年重現期之堤防設計之標準堤防預定線為準。	建議照公展草案內容通過。

編號	位置	變更計畫內容		變更理由	備註	專案小組出席委員初步建議意見
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
六	計區界德水圍 畫北仁排範	甲種工業區(0.45)	河川區(0.45)	1. 仁德排水為三爺溪支流，屬市管區域排水範圍，依台南市政府水利局於101年3月16日提供之堤防預定線範圍作為變更依據。 2. 「變更仁德都市計畫(含原高速公路永康交流道附近特定區計畫仁鄉轄區部分)(第二次通盤檢討)案(第二階段)」依原仁德鄉公所95年9月13日所建字第0950016137號函認定為河川區，故本次通檢配合規劃為河川區。 3. 依堤防預定線劃設河川區後，剩餘之畸零農業區及甲種工業區併鄰近分區變更。	附帶條件：農業區部分應捐贈變更土地總面積30%作為公共設施用地，並以繳納当期公告現值為代金抵繳，並於前繳納完畢(至多可分三期繳納)，另應於委員會議審議通過紀錄文到3年內繳納完畢，始得檢具變更計畫書、圖報部核定後實施。	依102.8.16現勘紀錄，影響範圍為廁所、辦公室、倉庫等，建物拆遷程度及雨水系統工程下水道系統開闢，建議照展覽草案通過。
		甲種工業區(0.10)	乙種工業區(0.10)			
		高速公路用地(0.11)	高速公路用地兼供河川使用(0.11)			
		農業區(2.32)	甲種工業區(0.24)			
			乙種工業區(0.21)			
			下水道用地(略計43m <sup>2</sup> ) 河川區(1.87)			
七	計區側崙水圍 畫南上排範	住宅區(略計14m <sup>2</sup> )	河道用地(1.34)	1. 上崙排水為三爺溪支流，屬市管區域排水範圍，依台南市政府水利局101年3月16日提供之堤防預定線範圍作為變更依據。 2. 上崙排水非屬仁德鄉公所95年9月13日所建字第0950016137號函認定之河川區，故本次通檢配合檢討變更下水道用地為河道用地。 3. 有關涉及高速公路部分，變更為高速公路用地兼供東西向快速公路使用兼供河道使用。 4. 非屬堤防預定線範圍則併鄰近分區調整為農業區。		1. 為避免影響現有住宅區地主權益，住宅區更為河道用地部份建議維持原計畫。 2. 其餘照公展草案通過。
		農業區(0.36)				
		下水道用地(0.98)				
		下水道用地(0.25)	農業區(0.25)			
		道路用地(0.01)	道路用地兼供河道使用(0.01)			
		高速公路用地兼供東西向快速公路使用(0.05)	高速公路用地兼供東西向快速公路使用兼供河道使用(0.05)			
八	計區側三溪河(零七側) 畫西原爺舊道工南	農業區(2.24)	公園用地(2.24)	1. 計畫區內公園綠地等開放空間較為缺乏，基於公地公用原則，將區內大面積公有土地予以變更為公共設施用地。 2. 變更位置為市有地，毗鄰三爺溪，因地勢低窪，暴雨來襲，為易淹水地區，且現況亦有既有排水流經，故予以調整為公園用地作為濕地公園規劃，以供暴雨來襲時，涵養地面逕流及吸收三爺溪溢淹水量之功效，降低周邊地區淹水高度。	變更範圍為台南市仁德虎山段46地號(部分)(詳附件三所示)。	1. 建議照公展草案內容通過。 2. 該範圍內現況有巷道供通行，未來公園設計應量予留設路。

編號	位置	變更計畫內容		變更理由	備註	專案小組出席委員初步建議意見
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
九	計畫區東南側文小(二)用地	國小用地 (1.41)	住宅區(附) (1.41)	1. 計畫區境內業開闢有文小用地(一)(德南國小),其學生人數逐年下滑,現況校地規模已足數需求。 2. 另根據人口預測趨勢、學齡人口比例預測、國民中小學校地設計基準,推估計畫年期之國小校地需求,現況皆可滿足,無開闢國小用地需要,故予以調整為毗鄰分區住宅區。 3. 公共設施用地變更為住宅區應負擔之公共設施用地比例為30%,除劃設為必要性出入道路外,留設為公兒用地,以彌補地區不足之開放空間。	備註: 1. 教育局評估意見詳附件四。 2. 建築線退縮規定應依土地使用分區管制要點「十一」規定辦理。 3. 停車空間劃設標準應依土地使用分區管制要點「十二」規定辦理。 附帶條件:應採市地重劃方式整體開發。	1. 教育局已於102年7月16日以南市教永字第1020635198號函表示確已無需用地需求並同意變更,請將上開函納入計畫書附件,以利查考。 2. 因文(小)二與公兒四、五、六之公告現值差異太大,不予共同納入市地重劃範圍。 3. 有關文小(二)變更後之配置,考量街道深度及道路系統,建議採方案二;另變更範圍側4米人行步道,一併納入重劃範圍開闢。(詳附圖1) 4. 因文(小)二變更為住宅區(附)已新增0.36公頃公兒用地,其鄰近之公兒四、五、六,基於變更前後公兒用地面積不減少原則,及為維持公園完整性,爰將公兒四及公兒六變更住宅區(附),並將公兒五一併納入共同採市地重劃辦理。(詳附圖2) 5. 請補充市地重劃主管機關認可之市地重劃可行性評估文件。
		國小用地 (0.30)	道路用地 (附)(0.30)			
		國小用地 (0.02)	人行步道用地 (附) (0.02)			
		國小用地 (0.23)	鄰里公園兼兒童遊樂場用地 (附) (0.23)			
		人行步道用地 (0.03)	人行步道用地 (附) (0.03)			
		農業區 (略計9m <sup>2</sup> )	道路用地 (附)(略計9m <sup>2</sup> )			
十	中華醫事科技大學	私立中華專用地 (7.36)	文教區(供中華醫事科技大學使用) (7.36)	1. 依校方提出之陳情意見提列變更案件,以利校地完整性。 2. 依通案性處理原則予以變更為文教區並指定校名。	附帶條件:農業區變更為文教區(供中華醫事科技大學使用)應捐贈變更土地總面積30%作為公共設施用地,並以繳交當期公告現值加四成換算為代金抵繳,並於都市計畫核定前繳納完畢(至多可分三期繳納),另應於委員會審議通過紀錄文到3年內繳納完畢,始得檢具變更計畫書、圖報部核定後實施。	除附帶條件修正如下外,其餘照公开展覽草案內容通過。 1. 刪除「至多可分三期繳納」。 2. 繳納期限修正為:「..紀錄文到1年內繳納完畢...」。
		農業區 (0.13)	文教區(供中華醫事科技大學使用)(附) (0.13)			

十一	21-10 M 道路東側 4M 人行步道用地	住宅區 (0.02)	廣場用地兼供 道路使用 (0.02)	1. 配合現況道路(民安路二段)廢除非必要之道路用地。 2. 配合現況公有土地範圍變更為廣場用地兼供道路使用,以利相鄰土地申請建築。	附帶條件: 1. 4M人行步道變更應修正內容: 為住宅區部分應修正內容: 捐贈變更土地總面積40%作為公共設施用地,並以現值加四成換算為代金抵繳,並於都市計畫核定前繳納完畢(至多可分三期繳納),另應通過委員會審議紀錄文到3年內繳納完畢,始得具變更計畫書、圖報部核定後實施。 2. 後壁段243地號申請建築時應依規定留設截角,該部分得計入法定空地。	建議修正後通過。 修正內容: 1. 依本市通案性規定,公共設施負擔比例修正為30%。 2. 如意段703、704地號土地係同一人所持有,改以捐贈土地(廣場用地兼供道路使用)辦理回饋。 3. 如意段706地號土地因面積狹小,以繳納代金辦理回饋,並依下列各點修正: (1)刪除「至多可分三期繳納」。 (2)繳納期限修正為:「...紀錄文到1年內繳納完畢...」。
		4M 人行步道用地(略計 99 m <sup>2</sup> )	住宅區(附) (略計 99 m <sup>2</sup> )			
		4M 人行步道用地(略計 21 m <sup>2</sup> )	廣場用地兼供 道路使用 (略計 21 m <sup>2</sup> )			
十二	中華醫事科技大學北側	農業區 (0.84)	道路用地 (0.84)	1. 配合鄰近都市計畫區(仁德都市計畫區)之道路系統增設計畫道路。 2. 為計畫區內勝利路往西經仁德都市計畫區延伸至文華路,以抒緩台南交流道附近交通車流。	私立中華醫專用地變更為河川區供作道路使用面積約0.78平方公尺。	建議照公展草案內容通過。
		河川區 (0.03)	河川區兼供道路使用(0.03)			
		私立中華醫專用地(略)	河川區兼供道路使用(略)			
		農業區(略計 48 m <sup>2</sup> )	河川區兼供道路使用(略計 48 m <sup>2</sup> )			

編號	位置	變更計畫內容		變更理由	備註	專案小組出席委員初步建議意見
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
十三 ※	仁德國中	國中用地 (0.13)	農業區 (0.13)	1. 配合重製疑義G3案提列變更案件。 2. 仁德國中西側R32樁於民國95年配合地籍圖重測作業公告，復於民國98年辦理地籍分割，經校方表示無使用需求，故予以變更為農業區。 3. 國中東側至高速公路邊之公有土地為校方使用中，故予調整為國中用地，以符實際。	變更後國中用地應依「公路兩側公私建築物與廣告物限建辦法」辦理。	除考量依「公路兩側公私建築物與廣告物限建辦法」規定辦理，免訂定，故建議刪除本條文，其餘內容外，其內容通過。
		農業區 (0.30)	國中用地 (0.30)			
十四 ※	零工六	農業區 (0.02)	零星工區 (附) (0.02)	1. 配合重製疑義G7案提列變更案件。 2. 零工六北側未臨接計畫道路，惟其現況已由廠商使用中，為便利建築線申請作業，予以變更為零星工業區。	附帶條件： 應捐贈變更土地總面積30%作為公共設施用地，並以繳交當期公告現值加四成換算為代金抵繳，並於都市計畫核定前繳納完畢（至多可分三期繳納），另應於委員會審議通過紀錄文到3年內繳納完畢，始得檢具變更計畫書、圖報部核定後實施。	變更範圍尚包含他人土地，且依都市計畫法台灣省施行細則第29條之2，得作為私設通路連接建築線，建議維持原計畫。
十五	土地使用分區管制要點	已訂定	修訂	1. 配合新增分區併同調整管制條文。 2. 因應生態城市理念，強化防災功能。		詳如附表二。
十六	事業及財務計畫	已訂定	修訂名為實施進度及經費	1. 配合法規規定，修訂事業及財務計畫為實施進度及經費。 2. 配合新增變更案件增訂開發方式。		建議照公展草案內容通過。
十七	都市防災計畫	已訂定	修訂	1. 根據不同重現期之易淹水地區模擬結果，針對易淹水地區，剔除原計畫劃設之災民安置場所規定。 2. 針對原計畫之救援、輔助道路進行淹水潛勢模擬，以瞭解災害發生時，救災動線之可行性。 3. 因應生態城市理念及為強化防災功能，修訂防災計畫。		建議照公展草案內容通過。
十八	都市設計事項	未訂定	增訂	1. 因應生態城市理念及為強化防災功能，增訂都市設計事項。 2. 計畫區內建築物或公共工程依循本次檢討防災理念與策略，進行有效之規範與管制。		併建議意見第（三）點。

附表二 土地使用分區管制要點變更前後對照表

現行條文	修正條文	變更理由	專案小組出席委員初步建議意見
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。	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。	同 原 條文。	1. 建議照公展草案內容通過。 2. 依建議意見第(五)點改以表格方式呈現。
二、住宅區建蔽率不得大於 60%，住宅區容積率不得大於 200%。	二、住宅區建蔽率不得大於 60%，住宅區容積率不得大於 200%。	同 原 條文。	1. 建議照公展草案內容通過。 2. 依建議意見第(五)點改以表格方式呈現。
三、商業區建蔽率不得大於 80%，容積率不得大於 320%。	三、商業區建蔽率不得大於 80%，容積率不得大於 320%。	同 原 條文。	1. 建議照公展草案內容通過。 2. 依建議意見第(五)點改以表格方式呈現。
四、甲種工業區建蔽率不得大於 70%，容積率不得大於 210%，與鄰近分區住宅區部分應自基地境界線退縮 10 公尺，退縮部分得計入法定空地計算。	四、甲種工業區建蔽率不得大於 70%，容積率不得大於 210%，與鄰近分區住宅區部分應自基地境界線退縮 10 公尺，退縮部分得計入法定空地計算。	同 原 條文。	1. 建議照公展草案內容通過。 2. 依建議意見第(五)點改以表格方式呈現。
五、特種工業區專供液化石油氣儲存分裝場使用，建蔽率不得大於 70%，容積率不得大於 140%。液化石油氣分裝設備及相關建築，應自基地境界線退縮至少 8 公尺，退縮部分得計入法定空地計算，法定空地應留設二分之一以上植栽花草樹木，以為安全隔離及提升環境品質。	五、特種工業區專供液化石油氣儲存分裝場使用，建蔽率不得大於 70%，容積率不得大於 140%。液化石油氣分裝設備及相關建築，應自基地境界線退縮至少 8 公尺，退縮部分得計入法定空地計算，法定空地應留設二分之一以上植栽花草樹木，以為安全隔離及提升環境品質。	同 原 條文。	1. 除考量「法定空地應留設二分之一以上植栽花草樹木」與修正後條文第十三條重複，予以刪除外，其餘建議照公展草案內容通過。 2. 依建議意見第(五)點改以表格方式呈現。
六、零星工業區建蔽率不得大於 70%，容積率不得大於 210%。	六、零星工業區建蔽率不得大於 70%，容積率不得大於 210%。	同 原 條文。	1. 建議照公展草案內容通過。 2. 依建議意見第(五)點改以表格方式呈現。
七、私立中華醫專用地建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 200%。	七、文教區(供中華醫專、科技大學使用)建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 200%。	配合變更分區整。	1. 建議照公展草案內容通過。 2. 依建議意見第(五)點改以表格方式呈現。
八、機關用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。	八、機關用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。	同 原 條文。	1. 建議照公展草案內容通過。 2. 依建議意見第(五)點改以表格方式呈現。
九、國中、小用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%。	九、國中、小用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%。	同 原 條文。	1. 建議照公展草案內容通過。 2. 依建議意見第(五)點改以表格方式呈現。
十、零售市場之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 240%。	十、零售市場之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 240%。	同 原 條文。	1. 考量都市計畫法台灣省施行細則有關零售市場用地的建蔽率為 80%，並參考本市其他案例，配合修正建蔽率為「不得大於 80%」。 2. 依建議意見第(五)點改以表格方式呈現。

附表二 土地使用分區管制要點變更前後對照表（續1）

現行條文	修正條文	變更理由	專案小組出席委員 初步建議意見
<p>十一、為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施，訂定下列獎勵措施：</p> <p>（一）建築基地設置公共開放空間獎勵部分依「建築技術規則」建築設計施工篇第十五章「實施都市計畫地區建築基地綜合設計」之規定辦理。</p> <p>（二）建築物提供部分樓地板面積供下列使用者，得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率之30%為限。</p> <p>1. 私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用；其集中留設之面積在100平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。</p> <p>2. 建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。</p>	<p>（刪除）</p>	<p>1. 有關開放空間獎勵回歸建築技術規則之規定，本計畫書不再贅述。</p> <p>2. 鑑於本獎勵措施座落在社區內，易產生維護管理不易及使用普遍性不佳等情形，爰予以刪除。</p>	<p>建議照公展草案內容通過。</p>
<p>十二、退縮建築標準如下：</p> <p>（一）於實施區段徵收或市地重劃但尚未分配土地之地區及1,000平方公尺以上基地由低使用強度變更為高使用強度之整體開發地區，其退縮建築應依下表規定辦理：</p>	<p>十一、退縮建築標準如下：</p> <p>（一）於本計畫發布實施後，辦理市地重劃及1,000平方公尺以上基地由低使用強度變更為高使用強度之整體開發地區，其退縮建築應依下表規定辦理：</p>	<p>1. 配合縣市合併，組織單位調整。</p> <p>2. 為塑造都市藍帶兩側為帶狀開放空間，故予以增設計畫區內主要排水兩側退縮建築規定。</p> <p>3. 本計畫區內並無實施區段徵收地區，現況亦無尚未分配土地之地區，故刪除區段徵收開發及尚未分配土地之內容。</p>	<p>除以下各點外，其餘照公展覽草案通過。</p> <p>1. 以圖面表示整體開發地區應依規範退縮建築之範圍，以避產生疑義。</p> <p>2. 因「退縮建築部」應栽植綠化條文重複，故予以刪除。</p> <p>3. 第（二）點「臨河甲種工業區退縮規定：設置圍牆之必要者，境內圍牆應自道路境界線至至少退縮二公尺。」河道境界線。</p>

附表二 土地使用分區管制要點變更前後對照表（續 2）

現行條文			修正條文	變更理由	專案小組 委員建議 出初步意見
分區及 用地別	退縮規定	備註	分區及 用地別	退縮規定	備註
住宅區	道路至五公尺，自界退縮建築。	1. 退縮建築，但應分入地。如得道築。 2. 建築部綠計空，地面臨建。	住宅區	道路至五公尺，自界退縮建築。	1. 退縮建築，但應分入地。如得道築。 2. 建築部綠計空，地面臨建。
商業區	道路至五公尺，自界退縮建築。	1. 退縮建築，但應分入地。如得道築。 2. 建築部綠計空，地面臨建。	住宅區	道路至五公尺，自界退縮建築。	1. 退縮建築，但應分入地。如得道築。 2. 建築部綠計空，地面臨建。
甲種工業區、工業區、商業區	道路至五公尺，自界退縮建築。	1. 退縮建築，但應分入地。如得道築。 2. 建築部綠計空，地面臨建。	住宅區	道路至五公尺，自界退縮建築。	1. 退縮建築，但應分入地。如得道築。 2. 建築部綠計空，地面臨建。
公共設施用地	道路至五公尺，自界退縮建築。	1. 退縮建築，但應分入地。如得道築。 2. 建築部綠計空，地面臨建。	公共設施用地	道路至五公尺，自界退縮建築。	1. 退縮建築，但應分入地。如得道築。 2. 建築部綠計空，地面臨建。

前項所稱區段徵收或市地重劃，係指本規定開始進行土地分配之前尚未開始進行土地分配之地區。



附表二 土地使用分區管制要點變更前後對照表（續3）

現行條文			修正條文			變更理由	專案小組初審意見
(二) 前項以外地區，其退縮建築應依下列規定辦理：			(二) 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	退縮規定	備註	分區及用地別	退縮規定	備註		
住宅區	申請建築基地面積達1,500平方公尺者，應自道路中心線起算，退縮建築，其退縮距離不得少於建築基地面積之百分之十。	1. 退縮建築應依建築法規定辦理。 2. 如屬角地，應依建築法規定辦理。	住宅區	申請建築基地面積達1,500平方公尺者，應自道路中心線起算，退縮建築，其退縮距離不得少於建築基地面積之百分之十。	1. 退縮建築應依建築法規定辦理。 2. 如屬角地，應依建築法規定辦理。		
商業區	申請建築基地面積達1,000平方公尺者，應自道路中心線起算，退縮建築，其退縮距離不得少於建築基地面積之百分之十。	1. 退縮建築應依建築法規定辦理。 2. 如屬角地，應依建築法規定辦理。	商業區	申請建築基地面積達1,000平方公尺者，應自道路中心線起算，退縮建築，其退縮距離不得少於建築基地面積之百分之十。	1. 退縮建築應依建築法規定辦理。 2. 如屬角地，應依建築法規定辦理。		
			臨道地甲工區 河用之種業	自基地境界線起算，退縮建築，其退縮距離不得少於建築基地面積之百分之十。	退縮建築應依建築法規定辦理。		

現行條文	修正條文	變更理由	專案出初	小組委員建議																						
<p>十三、停車空間設置標準如下：</p> <p>(一) 於實施區段徵收或市地重劃但尚未分配土地之地區及1,000平方公尺以上基地由低使用強度之整體開發區、商業區、住宅區、商業區之停車場，應依下表規定辦理。但經提報縣政府都市設計審議委員會審議同意者，從其規定：</p> <table border="1"> <tr> <th>總樓地板面積</th><th>停車位設置標準</th></tr> <tr> <td>150 平方公尺以下(含 150 平方公尺)</td><td>免設停車位</td></tr> <tr> <td>超過 150 至 250 平方公尺</td><td>設置一部</td></tr> <tr> <td>超過 250 至 400 平方公尺</td><td>設置二部</td></tr> <tr> <td>超過 400 至 550 平方公尺</td><td>設置三部</td></tr> <tr> <td>以下類推</td><td> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 前項所稱區段徵收或市地重劃尚未配地之地區，係指本規定發布實施之日尚未開始進行土地分配作業之地區。</li> <li>● 前項以外地區則依建築技術設計施工編第五十九條規定辦理。</li> </ul> </td></tr> </table> <p>前項所稱區段徵收或市地重劃尚未配地之地區，係指本規定發布實施之日尚未開始進行土地分配作業之地區。</p> <p>(二) 前項以外地區則依建築技術規則建築設計施工編第五十九條規定辦理。</p>	總樓地板面積	停車位設置標準	150 平方公尺以下(含 150 平方公尺)	免設停車位	超過 150 至 250 平方公尺	設置一部	超過 250 至 400 平方公尺	設置二部	超過 400 至 550 平方公尺	設置三部	以下類推	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 前項所稱區段徵收或市地重劃尚未配地之地區，係指本規定發布實施之日尚未開始進行土地分配作業之地區。</li> <li>● 前項以外地區則依建築技術設計施工編第五十九條規定辦理。</li> </ul>	<p>十二、停車空間設置標準如下：</p> <p>(一) 於本計畫發布實施後，辦理市地重劃1,000平方公尺以上基地由低使用強度之整體開發區、商業區、住宅區、商業區之停車場，應依下表規定辦理。但經提報市政府都市設計審議委員會審議同意者，從其規定：</p> <table border="1"> <tr> <th>總樓地板面積</th><th>停車位設置標準</th></tr> <tr> <td>250 平方公尺以下(含 250 平方公尺)</td><td>設置一部</td></tr> <tr> <td>超過 250 至 400 平方公尺</td><td>設置二部</td></tr> <tr> <td>超過 400 至 550 平方公尺</td><td>設置三部</td></tr> <tr> <td>以下類推</td><td>---</td></tr> </table> <p>(二) 前項以外地區則依建築技術規則第五十九條規定辦理。</p>	總樓地板面積	停車位設置標準	250 平方公尺以下(含 250 平方公尺)	設置一部	超過 250 至 400 平方公尺	設置二部	超過 400 至 550 平方公尺	設置三部	以下類推	---	<p>1. 本區內實地現況尚無區收區，亦未土地符計容除徵發及分地容配南車設準修訂。</p> <p>2. 本區內實地現況尚無區收區，亦未土地符計容除徵發及分地容配南車設準修訂。</p>	<p>1. 除見建議展容1. 以下，列其餘公內，照案通過。圖示設置，以產行。除一：「基形經市都計委審，從定字，執，疑。」</p> <p>2. 除見建議展容1. 以下，列其餘公內，照案通過。圖示設置，以產行。除一：「基形經市都計委審，從定字，執，疑。」</p>	<p>1. 本區內實地現況尚無區收區，亦未土地符計容除徵發及分地容配南車設準修訂。</p> <p>2. 本區內實地現況尚無區收區，亦未土地符計容除徵發及分地容配南車設準修訂。</p>
總樓地板面積	停車位設置標準																									
150 平方公尺以下(含 150 平方公尺)	免設停車位																									
超過 150 至 250 平方公尺	設置一部																									
超過 250 至 400 平方公尺	設置二部																									
超過 400 至 550 平方公尺	設置三部																									
以下類推	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 前項所稱區段徵收或市地重劃尚未配地之地區，係指本規定發布實施之日尚未開始進行土地分配作業之地區。</li> <li>● 前項以外地區則依建築技術設計施工編第五十九條規定辦理。</li> </ul>																									
總樓地板面積	停車位設置標準																									
250 平方公尺以下(含 250 平方公尺)	設置一部																									
超過 250 至 400 平方公尺	設置二部																									
超過 400 至 550 平方公尺	設置三部																									
以下類推	---																									

附表二 土地使用分區管制要點變更前後對照表（續 5）

現行條文	修正條文	變更理由	專案小組出席委員 初步建議意見
十四、建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木，以美化環境。	十三、建築基地不分規模應予綠化，其檢討計算依「建築基地綠化設計技術規範」辦理。	考量實際執行情形，參酌建築技術規則相關子法酌予修正條文內容，以利建管單位執行。	參考本市綠覆率相關規定，建議修正為：「建築基地法定空地內綠覆率不得低於 50%」。
(空白)	十四、為增加雨水貯留與滯洪功能，建築基地應設置雨水貯留設施，其所需之樓地板面積得不計入容積。其適用基地條件與雨水貯留設施之最小滯留量規定如下： (一) 適用基地條件：建築基地面積達 1,000 平方公尺以上者。 (二) 最小滯留量 ( $M^3$ ) = 建築基地面積 ( $M^2$ ) $\times$ 0.05 ( $M$ )。 (三) 雨水貯留設施之設置形式應經水利主管機關審查通過後納入建築設計圖說以請領建築執照。	1. 增訂條文。 2. 因應氣候變遷，為增加計畫區內滯洪能力，增訂應設置雨水貯留設施相關規定。	建議照公開展覽草案內容通過。
(空白)	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（指地面上方不得存有結構物，地面下方不得有人工地盤）比例不得低於下列規定，並應植栽綠化： (一) 可建築基地：法定空地之百分之五十。 (二) 公園用地、鄰里公園兼兒童遊樂場用地、國中用地、國小用地：法定空地之百分之六十。	1. 增訂條文。 2. 為確保基地入滲之效益，增列透水面積之定義。	有關透水率之規定，因「台南市都市設計審議原則」已訂有通案性規定，故建議刪除本條文。
(空白)	十六、本計畫區另訂都市設計事項。	增訂條文。為落實生態城市理念，並達到防減災之功效，故增訂都市設計事項。	併建議意見第(三)
十五、本要點未規定事項，適用其他法令規定。	十七、本要點未規定事項，適用其他法令規定。	同原條文。	建議照公開展覽草案內容通過。

附表三 公開展覽期間人民或機關團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組出席委員初步建議意見	備註
人1	後壁里辦公室發計畫區	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 國道中山高速公路仁德交流道交通量甚壅塞，且不暢流，地方上有目共睹之痛。</li> <li>2. 北上雙側便道已闢建完成使用中。</li> <li>3. 為紓解交流道之交通流量，對規劃南下雙側便道有其必要性。</li> <li>4. 沿途共有七里(包括仁德里、新田里、後壁里、上崙里、田厝里、三甲里、保七里)，居民共有4萬多。</li> <li>5. 對保安工業區到一甲工業區的疏輸運有莫大助益。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 此次通盤檢討應規劃南下雙側便道。</li> <li>2. 從仁德交流道至國道中山高與中正路交叉處上。</li> </ol>	<p>建議未便採納。</p> <p>理由： 參酌交通部臺灣區國道高速公路局南區工程處、工務局及交通局之意見，因目前該道路定位、需求、財源及效益等尚未明確，仍需綜合評估。</p>	
人2	後壁里辦公室發仁德橋	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 民安路至仁德橋路段由台南往西尚未到橋時無法看到德洋路交通號誌是紅燈或綠燈，上橋後才能看到。</li> <li>2. 通過橋段，無法看清前面交通狀況易生危險。</li> <li>3. 貴局于101年9月13日也正式發文第1010744766號給後壁里公室擬配合規劃(如附件)。</li> <li>4. 現公告于仁德區公所之圖面，並未現有規劃在內。</li> </ol>	<p>民安路-仁德橋俗稱五空橋，其截彎取直規劃闢建。</p>	<p>建議酌予採納。</p> <p>修正內容：詳附圖3。</p> <p>理由： 1. 水利局於101年9月13日召開「三爺溪排水仁德橋改建工程」截彎取直工程協調會議，並研提三方案。 2. 據水利局表示，考量長期仍應配合辦理橋樑改建工程，建議依方案三辦理變更。</p>	
人3	後壁里辦公室發交流道西北側	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本里在都市計畫共有四處公園預定地，均未開發闢建。</li> <li>2. 本里共有居民共九千餘人，可供居民休閒運動處受限。</li> <li>3. 台南都會公園離本里有2至3公里之遠，且道路均未開闢。</li> <li>4. 德南地區包括新田里、後壁里、上崙里、田厝里，共有居民約3萬人，此農地規劃區域公園最為恰當。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 在中山高西側、86線快速道路南側、三塊厝大排水溝北側及仁德第七公墓東側規劃為區域公園，面積約六公頃。</li> <li>2. 86線快速道路為高架施工，架下可闢建為停車場、網球場、籃球場、…等多用途，範圍廣泛有雙贏局面。</li> </ol>	<p>建議未便採納。</p> <p>理由： 1. 陳情土地係台糖公司所有，依102年2月18日台灣糖業股份有限公司台南區處南仁資字第1024800876號函，該公司基於保護優良農田，不同意變更為公園用地。 2. 有關高速公路下方闢建球場等設施未涉及都市計畫變更，故請主管機關卓處。</p>	
人4	韓○得	<p>申請人所擁有之臺南市仁德區新工段1709地號土地，於民國66年政府公布之都市計畫列為公共設施保留地之道路用地，迄今已逾三十五年。當時是為北保一街61號至128號住戶之需要，而將上開土地規劃為計畫道路用地，造成本人之財產損失難以估計，且該通行需求，已於數年前闢建仁德區保北一街七米道路而予以滿足，是以本人之土地已無繼續列為道路用地之必要，特此陳情 貴管將其變更為建地之用，以彌補民眾損失。</p> <p>另仁德新工段1706、1707號土地亦於同一都市計畫中被劃為農業區。惟該區域目前已無務農之現況，亦無農業之需求，為符合現狀及周邊土地利用之情形，意見請貴管依規定准予變更為建地，以利土地之整體運用，並減少民眾之損失。</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 新工段1709地號土地變更為建地之用。</li> <li>2. 新工段1706、1707地號土地變更為建地。</li> </ol>	<p>建議未便採納。</p> <p>理由： 1. 有關建議調整計畫道路部分，因影響週邊地主權益，且未取得地主同意文件。 2. 有關建議高速公路東側農業區變更為住宅區部份(新工段1706、1707地號土地)，考量本計畫區人口無明顯成長，暫無農業區變更為住宅區之需求。</p>	

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	備註
5	人 後壁里 許里仁 吳里新 王里上 李真長 厝○長 壁○里 發○里 里○清 里○傑 里○田 林里	<p>今天在此舉辦仁德區變更高高速公路臺南交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討暨配合莫拉克颱風災後重建專案檢討)說明會，本單位謹十二萬分感之心向各位長官及對本案關心支持的各位大德致感謝之意。</p> <p>關於本案完成規劃後，對本區的發展有莫大助益表慶幸，茲將其前後因果簡述如下：</p> <p>1. 高速公路從仁德交流道起到中正路交叉處止之雙側便道</p> <p>(1) 因莫拉克颱風災後才有本區第三次通盤檢討的機會，若錯過此次將不知何時方能再進行。</p> <p>(2) 仁德交流道起至永康區砲校止之高速公路北上路段兩側便道已完成使用中，但同區域南下路段在本次的通盤檢討規劃中不僅未受到重視，甚至遭到取消，是否為政治因素或其他原因介入，是我輩不敢想像之處。</p> <p>(3) 仁德交流道交通量甚壅塞且不暢，流是多年來的瓶頸，更是地方上有目共睹之痛，因此南下路段便道興建完成，對紓解仁德交流道之流量，將有莫大助益，且於平日上下班時段，對一甲工業區及保安工業區更是助益良多。</p> <p>2. 區域公園的規劃闢建</p> <p>(1) 在中山高西側、86 線快速道路南側、三塊厝大排水溝北側及仁德第七公墓東側，有臺糖農地面積約六公頃，地點適中，此其一。</p> <p>(2) 86 線快速道路在此處是高架施工，架下空間現雜亂無章，若在此處興建公園，亦可合併規劃如停車場、網球場或籃球場等多功能用途之場地，廣泛空間利用有利雙贏局面，此其二。</p> <p>(3) 此地為臺糖所有，現為造林養護中，該林木規劃種植區域整齊劃一，實為理想之公園用地，土地取得容易，此其三。</p> <p>(4) 本區都市計畫每里均有規劃公園用地，現均未見有大中型闢建計畫，故本區可供居民休閒運動處受限，距此區最近的臺南都會公園也有 2 至 3 公里之遠，且至都會公園之交通尚未開闢，仍有所不便；另都會公園屬全國性之規劃，與區域公園之利用性質不同，並無衝突。</p> <p>總而言之，此二規劃，應在此次通盤檢討給予納入，不可隨便找出任何理由來搪塞、敷衍，再簡述如下：</p> <p>(1) 便道之規劃闢建，對仁德交流道之交通疏解有決定性的必要。</p> <p>(2) 本區德南地區，包括仁德里、新田里、後壁里、上崙里及田厝里，其居民共有 4 萬多，其居住、交通、每日作息與地方發展息息相關，如何給居民安居樂業是執政者的施政目標。</p> <p>(3) 德南地域有日據時代就有的酒家、戲院，其榮景比仁德(美市)還要繁榮，只因都市計畫重北輕南，使原來德南地區的發展受阻，反而不若仁德地區發展迅速。</p> <p>(4) 臺南都會公園的闢建，我們是舉雙手贊成，但是不可因此而犧牲其他地域的發展，例如縣市合併前的縣都市計畫，以鄉為單位，其商業區、住宅區、農業區、公共用地等，有其一定比例，故德南地區之都市計畫是否也因此而沒落、退縮，若是如此，對德南地區是不公平的。</p> <p>(5) 現在德南地區的發展是全靠本次執行單位的遠見規劃，此二件的規劃應儘速納入本次陳情，莫有「會吵的小孩才有糖吃」的心態，有這種思維是要不得的。</p>	<p>設置中山高交流道中正路交叉處之 2 側便道及仁德里規劃區域公園。</p>	<p>1. 有關建議中山高速公路兩側側車道增設側車道併入陳第 1 案。</p> <p>2. 有關利用台南交南台道西側土地變更為糖土公用地併入陳第 3 案。</p>	

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組出席委員 初步建議意見	備註
人6	林○廷等 45人	<p>1. 依據 92 年發布第二次通盤檢討書第 19 頁，略以「1. 新設道路編號為 27 號。...。2. 應以交通部台灣區國道高速公路局函提意見略以：「新設編號 27 跨越中山高速公路之跨越橋，應以不在公路中央分隔帶立墩為原則」辦理。」</p> <p>2. 本案(變更高速公路台南交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討暨配合莫拉克颱風災後重建專案檢討)案)未見國道高速公路局針對 27 號道路與國道一號立體交叉的任何意見? 市政府是否有取得國道高速公路局對於 27 號道路與國道一號交叉的意見?</p> <p>3. 本案第 42 頁，圖十六雨水下水道系統規劃系統計畫示意圖，27 號道路於國道一號西側為計劃明溝；本案第 46 頁，圖十九水文分析示意圖，27 號道路於國道一號西側為後壁厝排水。是否意味 27 號道路於德洋路往西至文賢計畫範圍已不再開闢。</p> <p>4. 本案第 73 頁，表二十三變更高速公路台南交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討暨配合莫拉克颱風災後重建專案檢討)計畫道路開闢情形明細表，部分開闢與未開闢的面積為零。是否意味 27 號道路於德洋路往西至文賢計畫範圍已不再開闢。</p>	台南交流道特 定區 27 號道路 與國道一號(中 山高速公路)， 立體交叉的方 式為高架橋或 地下道?	建議不予討論。 理由： 陳情事項未涉都 市計畫實質變更 範圍，請道路主 管機關依權責處 理。	
人7	梁○寶 甘厝、334、332 地號	地處三爺宮溪下游，每年飽受水患之苦。	<p>1. 三爺宮溪長 年污泥淤積 加高堤坊，堤 內污泥卻沒 清理，應就污 泥的部分加 強清理，才能 容納更多的 雨量。</p> <p>2. 仁德東區後 壁區人口密 集，上下班交 流量高，三爺 宮溪堤防從田 民安路至田 厝路可就堤防 拓寬增道加 路，替代加高 加厚，以防崩 塌。</p>	<p>建議不予討論。 理由： 1. 有關淹水及三 爺溪排水整 治水議題，請該 主管機關(經 濟部水利署第 六河川局)依 權責處。 2. 另涉及都市 計畫變更部分， 已納入辦理中 「變更台南特 定區計畫(配 合三爺溪排水 系統及西機場 水治理計畫) 案」(業經 102 年 6 月 13 日本 市都委會審議 通過，將續提 政都委會審 議)。</p>	

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組出席委員 初步建議意見	備註
人 8	童○德等 3 人 虎山段 46 地號	貴局將地號虎山段 46 號，全規劃為公園用地諸為不妥。 其一：目前此地號有一部份已作為道路使用，此道路為聯繫德洋路與文華路的主要道，車輛往來頻繁。 其二：此道路太過窄小以致常發生交通事故。	將目前規劃的公園用地，再規劃出一條連接德洋路與文華路的 8 米以上計畫道路（園道路加寬）。	併變更案第八案。	
人 9	鄭○妙 虎山段 119、119-1 地號	陳情人目前持有如左 119、119-1 土地 2 筆，現今出入經由文華路 2 段岔口便道（原是地號 46）出入，陳情人持有之 2 筆土地，前、後、左、右週邊均無其他出入道路可供其出入。（第八案）	陳情人懇請貴司規劃 46 號公園用地時，保留文華路 2 段岔口便道，可供出入。	併變更案第八案。	
人 10	林○輝 中軍段 794 地號	本人：林水輝（土地所有權人） 土地：座落中軍段 794 號 面積：大約三分之一，因貴局變更計畫案，因此一塊完整的土地分割得零零落落落成三種用地。一種極小塊的住宅用地。一種道路用地。一種農用地。本人覺得不妥當，又感覺非常不好。	本人建議地號 792 號、地號 794 號、地號 793 號、地號 820 號。 規劃為住宅區成為整個計畫案的地很整體（很方正）。 肯請貴局能接納本人的建議，承蒙接納，功德無量，感恩！	建議部分採納。 理由： 1. 中軍段 794、820 地號土地為部分農業區、部分文（小）二用地，其中文（小）二用地已納入變更案第九案。 2. 另中軍段 792、793 地號位屬農業區，考量本計畫區人口無明顯成長，暫無農業區變更為住宅區之需求。	

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	備註
人 11	黃集炭脚段 180 地號	<p>1. 計畫書第 56 及 57 頁所述，歷史資料上常淹水區僅有後壁里位於計畫區內，其第 58 頁淹水潛勢圖所預測位置全然不同。另依計畫書第 77 頁對策所指需建立災害歷史資料庫進行災害潛勢模擬，但實際上所用的淹水潛勢圖並未如第 77 頁所述依歷史災害建構，僅以地勢及排水設施模擬(第 77 頁)，且未考慮到 101 年新排的排水設施與滯洪池之防洪效益。故若僅以此淹水潛勢圖為據，即將文華路西方土地全部劃定為易淹水地區(第 124 頁)，並限制土地禁止變更使用(第 61 頁，低窪地區之農業區禁止變更使用)，非但過於粗糙甚且違反本計畫之對策。衡酌台南交流道附近特定區的地方發展及相關財產權益人權保障之重要性，易淹水區之劃定應重新檢討。</p> <p>2. 計畫書第 39 頁炭脚排水區與第 42 頁圖 16 所述，計畫於炭脚建設先由北向南再轉 90 度向東的明溝協助排水，惟依第 45 頁所描述地形，西面有丘陵且所建排水溝無高低差，其方向甚至可能是往地勢高處發展，溝水可能無法利用重力排水，甚至能會回灌。其次，目前炭脚文華路旁已是暗溝，依變更後計畫新建的排水溝為明溝，除未具灌溉功能外，並影響行車安全，與本計畫所表示車流繁多，擬解決交通問題互相矛盾。</p> <p>3. 依據貴單位所發之傳單，顯示目前計畫將勝利路沿伸至文華路，將經過本人農地(地號 180)，如此修建後道路會比週遭土地高，將導致過去不會淹水的農地反而容易淹水，且不方便機具下田工作。</p> <p>4. 計畫書第 75 頁所述 SWOT 表與第 82 頁生產、生活、生態三個願景，理想雖非常完美，但是實際施行並未考慮中華醫事科技大學週遭發展。台灣有很多大學週遭已形成著名的聚落，吸引觀光人潮，帶動商業發展；北從台大大學里、公館商圈、師大夜市、輔大花園夜市、中至逢甲商圈、東海別墅，反而南部沒有任何著名的大學商圈。本計畫區緊鄰高速公路，是台南少有交通便利，且具有人文與親水的環境，目前尚未完全開發。</p> <p>5. 本計畫除改善淹水問題外，還要改善仁德交流道週邊交通擁塞問題，但實際規劃上，僅增加一條路通過高速公路，且此路又無法直接通行至台南市中心。本人以為如此計畫無法改善陳中港路擁塞問題，興建了黎明路橋，結果不但沒改善擁塞問題，反而使車流擁塞延伸至文心路，導致後來屢屢增加通過高速公路的隧道、通過筏子溪的橋梁與中彰快速道路疏解、分散車流，至今仍是台中市車流的瓶頸，其結果有目共睹。</p>	<p>1. 文華路西方中學以文醫事科技大學北土地非歷史淹水地區，不應劃定為淹水地區。</p> <p>2. 建議排水溝以溝為主，並懇請委員們考量排水題，重新規劃向。</p> <p>3. 建議如果道路修後高於農地，主管機關應有義務將農地墊高。另計畫書第 64 頁所示，該地為次優良旱田，填土時亦需依此土質辦理。且本人土地本在文華路旁，勝利路延伸後，損失已嚴重，若收取工程受益費亦與理不合。</p> <p>4. 建請市長與委員們考量將中華醫事科技大學週遭農地往大學城方向規劃，以市地重劃或區段徵收方式進行，如此，將使其具有發展成為下一個逢甲或東海別墅之潛力，並可改善第 75 頁所述之發展限制。</p> <p>5. 懇請市長與委員考量擴大都市計畫範圍，重新打造整個仁德交流道地區，且現在縣市以合併，不必像過去的規劃，由仁德鄉與台南市分別規劃，也因此一直無法解決台南市門面之一仁德交流道的壅塞問題。</p>	<p>建議部分採納。理由：1. 有關建議中華醫事大學土地定水建議，併入(三)點。2. 另建議農區變更為住宅區擴大計畫，考量區內無明渠，暫無變更為住宅區之需求。3. 其餘涉道工程，宜由主管機關負責。</p>	



編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組出 席委員初步 建議意見
人 12	黃○明 炭 腳 段 185-1、 185-3、 185-4、 189-9、 185-17 地號	<p>一、</p> <p>1. 應利用本次專案檢討的機會，規劃徹底解決仁德交流道交通壅塞的方案。</p> <p>2. 成大防災科技中心水利組所做的電腦模擬潛勢分析圖，沒有公佈模擬程式參數和變數，無法證明其有效性，很明顯的它的結論違反過去的歷史經驗和現況，這模擬模式不是有效的模式。讓市民有「削足適履」的感覺。</p> <p>3. 公共設施用地的取得應儘量以區段徵收或市地重劃方式取得，以避免公共設施的取得，而破壞兩旁土地的機能和利用，並與避免由少數地主承擔損失。</p> <p>4. 台灣都市發展有圍繞大學發展的趨勢，應釋出中華醫事科技大學鄰近農地以繁榮地方且壯大中華醫事科技大學。</p> <p>二、<sup>民</sup>為台南市生活 70 年之在地市民，台南市本為台灣的首善之區，有其光榮的歷史。其都市的沒落，其實肇因於歷任主其政者缺乏遠見與魄力所致。今青年才俊的賴市長主其政，且為五都民調第一的市長，應大刀闊斧大展鴻圖。為大台南市重新立下百年大計，讓大台南市煥然一新，恢復大台南市的歷史光榮。因此<sup>民</sup>大膽建議，利用此次變更高速公路台南交流道附近特定區計(第 185-1、185-3、185-4、189-9、185-17 地號)第三次通盤檢討配合莫拉克颱風風災後重建專案(第 185-1、185-3、185-4、189-9、185-17 地號)畫釜底抽薪，徹底解決仁德高速公路交流道的道路壅塞情況，打通大台南市的交通任督二脈，讓貫通大台南市的交通骨幹能發揮其貫通東西南北的功能，讓大台南市重生，並繁榮、融合大台南市的市容，使大台南市再度成為健康、安全、生態、活力充沛的國際海陸大都會，回復大台南市的歷史光榮。</p> <p><sup>民</sup>建議應把仁德交流道徹底改建，建構成像永康(塩行)交流道那樣的設計，或者在仁德勝利路或民安路構築像塩行交流道那樣設計的交流道，一舉解決交流道附近交通壅塞的情況，其補償可由文華路兩旁土地的重劃或區段徵收來補償之。仁德交流道其構築之初，由於缺乏遠見，無法克服週遭環境，故先天上的設計不良，至今其壅塞情況並非意料之外，且每下愈況，雖然經過幾次的改善工程，但其壅塞依舊。因此<sup>民</sup>斗膽建議應趁此次檢討的機會，釜底抽薪大刀闊斧畢其役於一功，徹底解決之，而且此種方式可收一石兩鳥，一舉數得之功。</p>	<p>一、把目前仁德交流道(塩行)交流道類似結構，或在民安路或勝利路(仁德)構築類似永康(塩行)交流道類似的結構，徹底解決交流道壅塞的情況。並釋出文華路兩旁的農地，以市地重劃、區段徵收或市地重劃方式徵收。以市府取得之土地補償因交流道變更或構築而遭受損失的效益受害人。</p> <p>二、應以過去歷史事實視現況作為都市發展的依據，此次電腦模擬淹水潛勢分析圖不合理，會使市民有「削足適履」的感覺。</p> <p>三、建議應以市地重劃或區段徵收方式取得(仁德)勝利路銜接文華路的道路用地，且開闢時應填平兩旁土地和道路同高，以避面破壞道路兩傍的地形和土地利用。若政府堅持以徵收方式取得道路用地，應一併考量中華醫專科技大學學校的發展和學生生活的品質，將銜接道路兩傍一規百公尺土地釋出，以增進學生生活品質和機能，並壯大中華醫事科技大學。</p>	併入陳第 11 案。

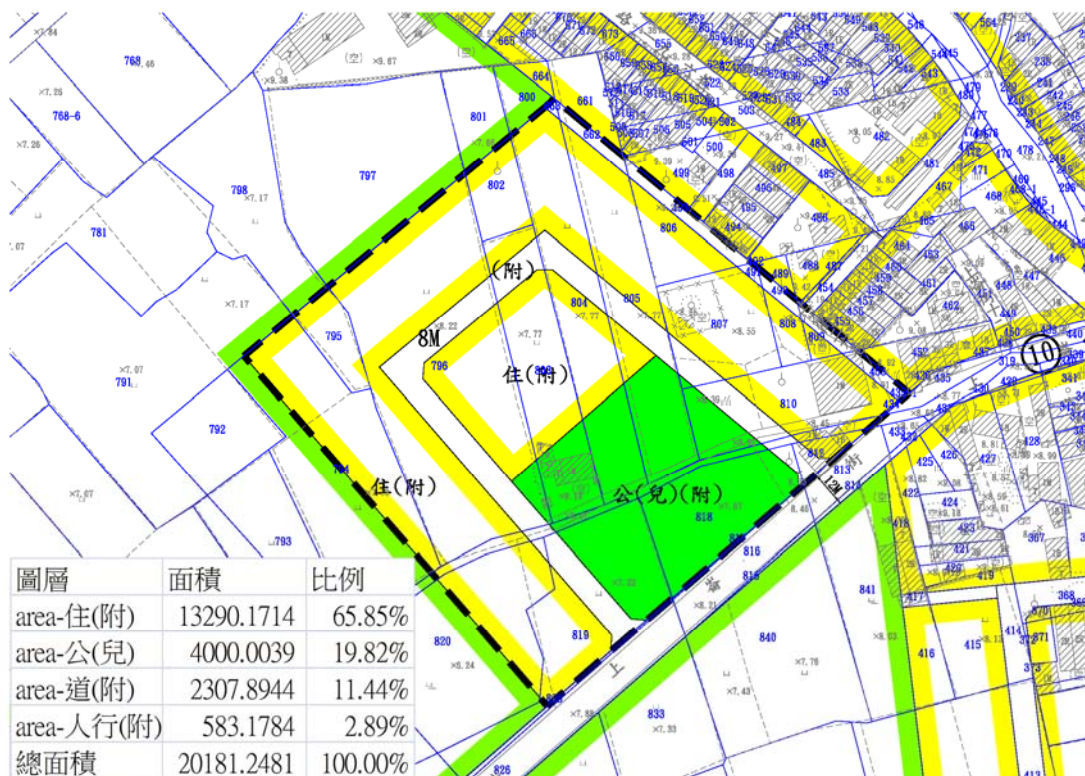
編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組出席委員初步建議意見	備註
		<p>1. 高速公路交流道為都市的門面，交流道是否通暢與都市的形象、發展息息相關，改善了交流道可增加都市的親和性，節省訪客和市民的時間，也可促進商業發展、貨物暢通等好處不勝枚舉。</p> <p>2. 可融合仁德和台南市區使其成為一體。</p> <p>3. 虎尾寮重劃區目前已飽和，而這區塊(文華路兩旁土地)其生活機能遠勝於虎尾寮重劃區，原因如下：</p> <p>a. 此區塊緊鄰工商綜合區。</p> <p>b. 三爺溪蓄洪池已成為一生態園區，可成為居民休憩的場所。</p> <p>c. 目前台灣商業的發展有環繞大學附近區域發展和趨勢，如成大、東海、逢甲、台大商圈等大小不勝枚舉。如此不僅可對中華醫事科技大學的學生提供服務，且發展得當，將可成為第二個東海別墅或逢甲夜市商圈。如果，不作開發，依然留有大片農地在校園周遭，若成為過往台中東港嶺東大學周遭的望高寮一般，飆車族橫行砍人，影響學生及居民安全，對文化古都台南市聲譽亦不好。</p> <p>d. 近鄰都會公園和奇美博物館，本區塊重劃後將成為居住品質特優的區塊。</p> <p>e. 緊鄰高速公路，其交流道和交通問題若能徹底解決，則此區塊的交通便利性冠於全市，臨近國道1號與86號快速道路。</p> <p>f. 又本區塊緊鄰德高段區段徵收地，如此可融合舊台南市和仁德，平衡區域發展，其好處不勝枚舉。</p> <p>若市長認為此工程浩大無力執行，以開闢仁德勝利路銜接文華路的方式暫時解決交通的問題，雖仍無法根本解決交通壅塞的情況。若此，<sup>民</sup>仍希望該道路公共設施用地應該以區段徵收或市地重劃方式取得，公共設施用地本應由公眾一起負擔，豈能由少數地主負擔其責任。市地重劃和區段徵收的主要意義在此，不應讓少數地主蒙受重大的損失，開闢時亦應將兩旁土地填平和道路同高，不然兩旁土地將凹陷，使其失去應有的土地功能。若有關當局仍無法同意，<sup>民</sup>退而求其次，懇請市長同意，將道路兩旁 100 公尺的土地劃為商業或住宅區，<sup>民</sup>願自力填平兩旁的土地，變更為商業或住宅用地只不過是補償<sup>民</sup>之損失而已。</p> <p>簡而言之，文華路兩旁因地理環境丕變，已成為台南市最適於行商和居住的地方，若能因這次通盤檢討的機會，徹底解決交流道與中山路壅擠的問題，將使大台南脫胎換骨，使大台南市繁榮指日可待，而回復大台南的歷史光榮應在此時吧！懇請 鈞長慎審之。</p> <p>另有關於本次「變更高速公路台南交流道附近特定區計畫」有幾個行政措施問題請教：</p> <p>1. 本次『變更高速公路台南交流道附近特定區計畫』（第三次通盤檢討暨配合莫拉克颱風災後重建災難檢討）書，都市計畫書圖自民國 102 年 1 月 25 日起公開展覽 30 天，但民卻於 3 月多才接到傳單(郵戳為 102 年 3 月 1 日)。何以在公開展覽前，未通知權益利害人，而等公開展覽結束後才通知權益受害人？</p> <p>2. 中華醫專因仁德勝利路銜接自文華路之道路開闢，將損失不到 1 坪的土地標示出來，而民因此條道路之開闢將損失好幾百坪卻沒有標示出來，更匪夷所思。</p> <p>g. 仁德勝利路銜接文華路之計畫道路北邊的土地，歷史資料並非淹水區，何以此次檢討列為淹水潛勢區。民親身的經驗並無淹水的紀錄，何以列為重淹水區並排除為優先釋出農業區？顯見，此通盤檢討之計畫，並未具改善淹水功效，反而增加原本淹水地區為可能淹水地區，亦傷害土地持有者權益，民百思不得其解。</p>			

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組出席委員初步建議意見	備註
人13	林○典 中軍段 820、821、 822、823、 827、828、 829、831、 832、833、 834、839、 840、841、 842地號	本所於97年度擴寬155線時曾與地主協議，應允於第三次通盤檢討時，提案變更兩側農業區為住宅區時，本於誠信予以提 出建議，請惠予審議。 1. 155線道及其兩側土地為吾祖父之土地，八十幾年前(日本時代)無償修築155縣道至今，吾祖父因此鬱抑而終。 2. 97年政府擴大內需未經地主同意，私自擴建道路。經抗議協商，區公所願將該15筆土地變更為住宅區以示補償。 3. 依理政府使用土地本應徵收，依情土地無償使用80幾年更應徵收補償，依法政府更應本於誠信依協議變更為住宅區。 4. 誠心恭請各委員列入考慮。	請惠予變更155線兩側中軍段820地號15筆土地為住宅區。	建議未便採納。 理由： 考量本計畫區人口無明顯成長，暫無農業區變更為住宅區之需求。	
人14	鄭○煌 炭腳段 189-4、 191-5地號	僅由圖面無法確認實際變更為河川區之範圍。	請所屬單位實地進行界址樁位測定以利變更區域之確認。	建議不予討論。 理由： 陳情事項屬都市計畫樁事位宜，未涉都市計畫實質變更範疇。	
人15	林○崑 中軍段 435-1、 453、810地號	依現有通行道路位置陳情變更，使土地更有效利用。	435-1地號全部、453(2)、810(2)如圖所示，變更為住宅區使用。 810(1)變更為道路使用。	併變更案第九案。	
人16	曾○山 中軍段 818地號	土地818所有權人曾○山不反對土地變更案，只是原變更圖中，土地中央擬定規劃一條道路，將土地0818一分為二，如此一來我們這塊土地將變成畸零地，土地的完整性遭到破壞，其土地價值便有所損失，再加上部分面被規劃為公園用地，該土地的價值又更損失一層。因此希望土地0818中央的那條道路能不修建或移至他處，以上陳情是針對土地變更第九案範圍土地發表陳情。	建議能將土地0818中央那條道路改移至二塊土地的邊界，如此比較不會影響土地的完整性。	併變更案第九案。	
人17	洪○山 變更案 11如意 段	不合理	新計畫後已有公共設施用地，為何還需繳納費用，這對土地所有人不合理，更不合時宜。	併變更案第十一案。	
人18	林○峰 155線南 北側	1. 仁德區公所上崙街路段道路拓寬工程，占用地主我的農地，當時未辦理徵收。 2. 於98年間曾召開土地使用協調會，邀集相關地主，杜議員素吟及劉村長太源與會協商，在未徵收情況下同意先行使用，於會中仁德區公所承諾為減少地主因道路施築而生損失，將於都市計畫辦理通盤檢討時，由仁德區公所所提案將東西向快速道路東側與155線(即上崙街)南北側(本案地主所有之附近農地)變更為住宅區。 3. 我信任台南市政府相關單位對市民的承諾，但是最近周圍的農地已規劃為建地，可是我的農地依然被屏除在外，懇請市長為我主持公道，執行市府對市民的承諾，小市民萬分感謝。 4. 仁德區公所在上崙街將道路拓寬及並將電線桿放到私人用地，影響到的地至少有819、825、824、822、823、1092、1091、1082-2、1082、1082-1、833、832、828、827、1094、1095、1101、1102。	將東西向快速道路東側與155縣道(上崙街)南北側農業區變更為住宅區	併人陳第13案。	

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組出席委員初步建議意見	備註
人19	曾○芳 虎山段 21地號	(空白)	本人所持有虎山段地號21號面積32.02平方公尺無建廠腹地固無建築線之申請且不考慮變更為零星工業區。	併變更案第十四案。	
人20	林○雄 中軍段 796地號	為計畫區東南側文為小(二)用地變更住宅區計畫,其範圍內規劃與主要道路(上崙街)連接之道路用地寬度僅6公尺,不符合交通需求。	1. 寬度6公尺計畫道路增為8公尺計畫道路。 2. 為維持整體公共設施用地占總面積30%比例,增寬道路用地所需面積以調整人行步道位置方式取得(如附圖)	併變更案第九案。	
人21	民安宮仁 德區如意 段570、 571、 572、573 地號	本宮所在地土地仁德區如意段570、571、572、573等四筆地號,變更高速公路台南交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)中變更宗教用地,自願贈與本宮右側空地(如意段570號)面積30%作為公共設施用地,本宮經管理委員會開會決議,願以變更當期土地公告現值四成之代金向貴府購買30%作為公共設施用地(如意段570號)。	仁德區如意段570、571、572、573等四筆地號,變更宗教土地自願贈與變更後土地總面積30%作為公共設施用地。	建議酌予採納。 修正內容(詳附圖4): 1. 查民安宮之寺廟登記證範圍為如意段570、571、573等3筆地號土地,惟考量基地範圍完整性,爰同意將同段572地號土地一併納入變更範圍。 2. 依「臺南市都市計畫宗教專用區變更審議原則」,如意段570、571、573等3筆地號土地應自願捐贈變更後土地總面積30%作為公共設施用地;另同段572地號土地應自願捐贈變更後土地總面積40%作為公共設施用地。經核算應劃設1,466平方公尺公共設施用地,並依本市通案性處理原則,應於都市計畫核定前將應捐贈之公共設施用地無償移轉予本府,始得檢具變更計畫書、圖報部核定。 3. 有關公共設施用地之劃設,於臨接民安路劃設廣(停)用地,且面寬不得少於6公尺,以利動線進出。 4. 因如意段572地號土地狹長且被其餘土地夾雜包圍,故同意變更後宗教專用區之建蔽率均為50%,容積率均為140%。 理由: 民安宮為已補辦寺廟立案登記之既有尚未合法宗教建築,為輔導其合法化,參採「臺南市都市計畫宗教專用區變更審議原則」予以變更。	
人22	盧○達、 蘇○櫻 仁德區神 農段 751、777 及778地 號	1. 此地段在高速公路上旁週圍土地已休耕多年。 2. 本人配偶盧○達在仁德的土地已無法繼續使用。 3. 此地段97年之前曾規劃為工業區,97年才又變更為農業區。	1. 希望能讓地主能變更使用地目,可以建築方便使用。 2. 近年來統一公司、南寶公司也都有都市計畫區內農地變更的案例,希望審議委員可以慎重評估。	建議未便採納。 理由: 陳情土地自66年擬定都市計畫即已劃設為農業區,考量本計畫區工業區使用率約72.45%,尚無農業區變更為工業區之需求。	

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組出席委員初步建議意見	備註
人23	張○薯 仁德區 德崙段 696、 695、 694、 803、698 地號	請註銷仁德區德崙段 695 地號土地劃定為都市計畫道路	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本人所有仁德區德崙段 696、695、694、803、698 等土地，前後均有道路，無需再規劃仁德區德崙段 695 號為都市計畫道路。</li> <li>2. 請取消德崙段 695 號土地之都市計畫道路之規劃，以利該等土地之使用，否則因 695 號規劃為道路，致該等土地各地號皆為畸零地。</li> </ol>	建議部分採納。 修正內容：詳附圖五。 理由： 為使陳情人土地完整 便於利用，以不影響他 人指定建築線權益原 則，於其所有土地範圍 內酌予調整道路路型。	

圖一 文小(二)變更後配置

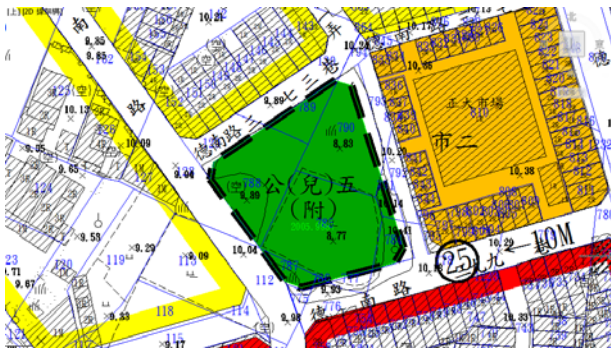


附圖二 公兒四、五、六變更後配置

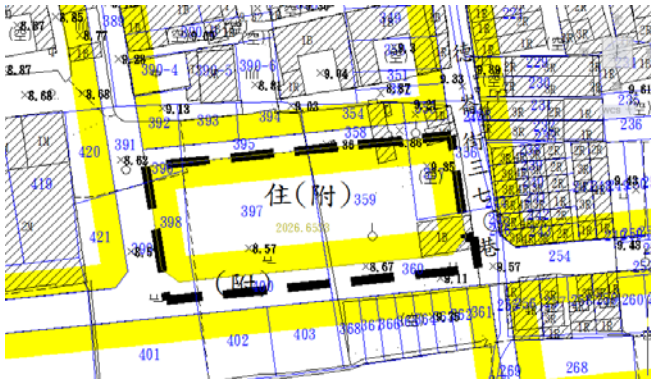


原公兒四變更後



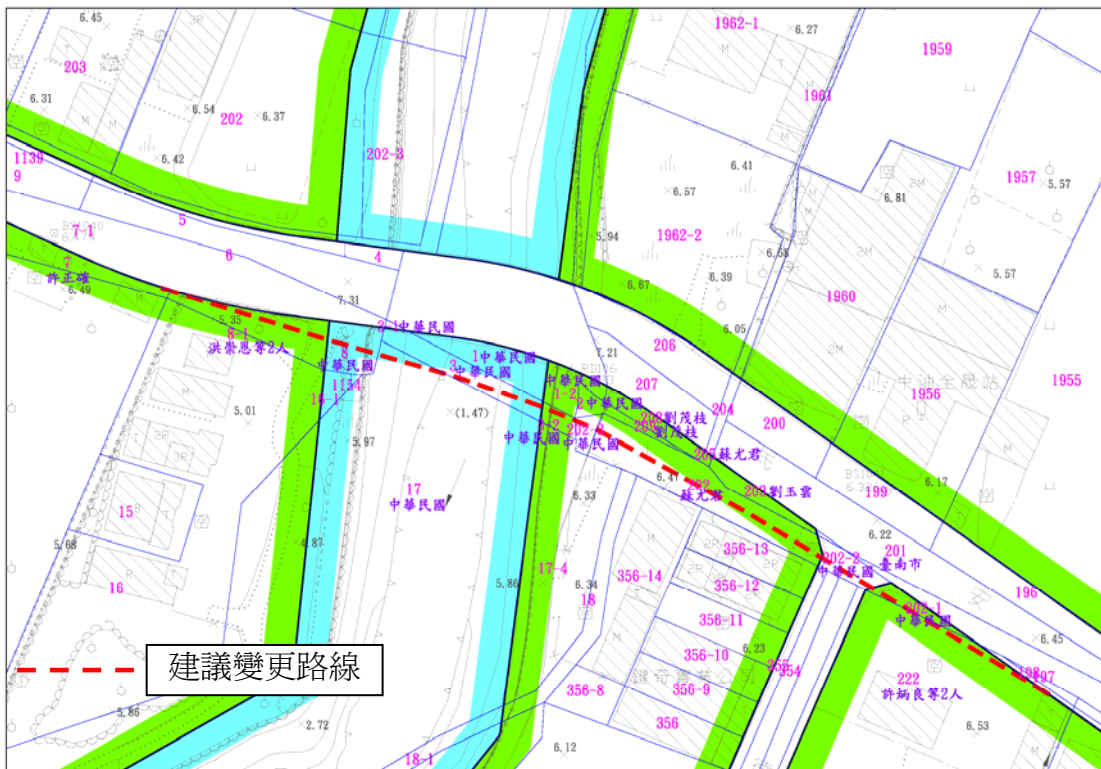


原公兒五



原公兒六

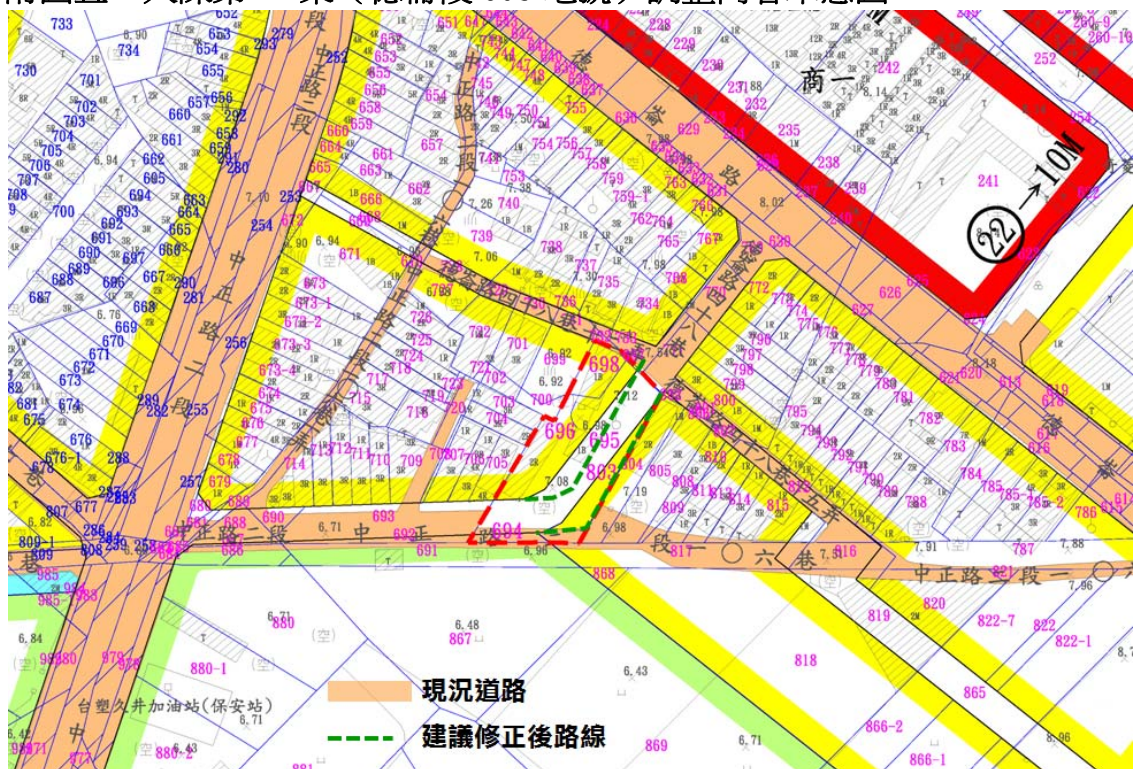
### 附圖三 三爺溪排水仁德橋改建工程



附圖四 人陳第 21 案（民安宮）變更後內容示意圖



附圖五 人陳第 23 案（德崙段 695 地號）調整內容示意圖



## 八、報告案件：

第一案：本市已核准之容積移轉申請案件及執行情形。

說明：一、依本市都市計畫委員會第 28 次會議第一案附帶決議辦。

(附件一)

二、依「都市計畫容積移轉實施辦法」第 4 條規定：直轄市、縣（市）主管機關為辦理容積移轉，得考量都市發展密度、發展總量及公共設施劃設水準，訂定審查許可條件，提經該管都市計畫委員會或都市設計審議委員會審議通過後實施之。本市爰依上開辦法制訂「臺南市都市計畫容積移轉許可審查要點」，經提本市都市計畫委員會 101 年第 21 次會審議通過，並於 102 年 1 月 7 日發布實施。(附件二)

三、本市依「臺南市都市計畫容積移轉許可審查要點」核准容積移轉案件統計如下：

(一)總核准件數 42 件：北區 9 件、安平區 7 件、中西區 4 件、南區 1 件、安南區 1 件、永康區 13 件、新市區 3 件、善化區 2 件、佳里區 1 件、新營區 1 件。

(二)取得公共設施用地(道路用地、公園、綠地)共 53,884 平方公尺。

(三)可移入容積量共 111,283 平方公尺。(詳表一)



表一 本市核准容積移轉案件統計表

行政區	核准件數	取得公共設施用地 面積(m <sup>2</sup> )	可移入容積量 (m <sup>2</sup> )	備註
北區	9	8,854	19,217	
安平區	7	14,171	31,516	
中西區	4	3,208	8,740	
南區	1	1,758	1,755	
安南區	1	400	763	
永康區	13	22,995	42,181	
新市區	3	721	3,090	
善化區	2	1,285	3,182	
佳里區	1	76	423	
新營區	1	416	416	
合計	42 件	53,884	111,283	

決議：

- 一、本市現行訂定之容積率相較其他直轄市，容積率偏低，且本市容積移轉申請案件數量，相較其他直轄市，亦相對較少，因容積移轉造成容積失控衝擊相對較輕。
- 二、惟為減輕容積移轉造成接受基地周遭環境品質遭受其負面衝擊的外部問題，本市已規定容積移轉案件須經都市設計審議通過，依相關法令約束每一建築基地採取對環境衝擊較低的開發模式。

【附件一：本市都市計畫委員會第 28 次會議第一案附帶建議。】

第一案：陳金章君、陳榮霖君申請永康區信義段 362 地號等 4 筆土地（送出基地，原為信義段 362 地號等 7 筆土地）及橋北段 2 地號（接受基地）土地容積移轉案。

說明：一、本案係依都市計畫容積移轉實施辦法第 4 條第 2 項規定及本市都市計畫委員會 101 年 12 月 27 日第 22 次會議臨時動議案件第一案決議辦理，由陳金章君、陳榮霖君於 101 年 12 月 28 日掛文申請於「高速公路永康交流道附近特定區計畫」由送出基地永康區信義段 362 地號部分道路用地部分人行步道、信義段 362-1 地號人行步道、大灣段 4811-2 及 4812-2 地號道路用地移入橋北段 2 地號住宅區土地容積移轉案，並經本府 102 年 3 月 1 日及 102 年 6 月 18 日至送出基地勘查，現場尚無明顯佔用情形，爰提會審議。

二、法令依據：都市計畫法 83-1 條及都市計畫容積移轉實施辦法第 4 條第 2 項。

三、申請範圍：送出基地信義段 362、362-1 地號、大灣段 4811-2 及 4812-2 地號等 4 筆土地，接受基地橋北段 2 地號。

決議：本案接受基地係位屬大橋區段徵收整體開發區內，依都市計畫容積移轉實施辦法第 8 條第 2 項，其容積移轉上限為  $2,773.91 M^2$ ，惟本次接受基地申請移入之容積  $1374.46 M^2$ ，加計前次已核准之移入容積  $1423.54 M^2$ ，已逾上開法定上限，經申請人 102 年 9 月 16 日提具同意書表示超出部分同意一併贈與市有，爰本案同意通過。

附帶建議：為免公共設施保留地容積移轉，造成都市容積總量增加，影響生活環境品質，請都市發展局清查已核准之容積移轉申請案件及執行情形，彙整分析後提會報告。

## 【附件二：臺南市都市計畫容積移轉許可審查要點】

102.1.7 府都管字第 1011010993 號

- 一、臺南市政府（以下簡稱本府）為執行都市計畫容積移轉實施辦法（以下簡稱本辦法）第四條第一項及第六條第二項規定，特訂定本要點。
- 二、容積移轉申請案件，除本辦法、都市計畫書、或其他相關法令另有規定者外，依本要點規定辦理。
- 三、送出基地以下列土地為限：
  - （一）公園用地。（二）兒童遊樂場用地。（三）公園兼兒童遊樂場用地。（四）綠地。
  - （五）廣場用地。（六）廣場兼停車場用地。（七）計畫道路用地。前項第七款所稱計畫道路用地應符合下列各款情形之一：
  - （一）已供公眾通行者。（二）與接受基地相鄰接之未開闢計畫道路，且任一端連接已開闢之計畫道路或現有巷道者。（三）寬度八公尺以下之未開闢計畫道路。
- 四、接受基地應以下列地區或土地為限：
  - （一）都市計畫指定之地區。
  - （二）位於住宅區之土地，且符合下列各款情形之一：
    - 1．基地臨接寬度達十公尺以上之計畫道路，臨接長度大於基地周長之六分之一，且面積達五百平方公尺以上。
    - 2．基地臨接寬度達二十公尺以上之計畫道路，臨接長度大於基地周長之六分之一，且面積達一千平方公尺以上。
  - （三）位於商業區之土地，基地臨接寬度達十二公尺以上之計畫道路，臨接長度大於基地周長之六分之一，且面積達一千平方公尺以上。
  - （四）位於其他使用分區之土地，基地臨接寬度達十五公尺以上計畫道路，臨接長度大於基地周長之六分之一，且面積達一千平方公尺以上。前項第二款至第四款所稱計畫道路如有二條以上，其寬度擇一認定。第一項所稱接受基地不得有下列各款情形之一：
    - （一）位於農業區、河川區、風景區、保護區等其他非都市發展用地。
    - （二）古蹟所在及毗鄰街廓面向古蹟之建築基地。
- 五、前點第一項第二款第一目所稱接受基地之可移入容積，以基準容積之百分之二十為原則；前點第一項第一款、第二款第二目、第三款及第四款所稱接受基地之可移入容積，以基準容積之百分之三十為原則。位於整體開發地區、實施都市更新地區、面臨永久性空地或其他都市計畫指定地區範圍內接受基地之可移入容積，經臺南市都市設計審議委員會（以下簡稱都設會）審議通過者，得酌予增加，但最高不得超過基準容積之百分之四十。
- 六、容積移轉申請案件，應提送都設會審議通過。
- 七、接受基地、送出基地達二筆以上者，其土地現值按申請容積移轉當期各接受基地、送出基地土地公告現值，以面積加權平均計算之。接受基地位於不同土地使用分區者，其容積率以面積加權平均計算之。
- 八、容積移轉申請案件應檢附下列文件乙式二份，向本府提出之：
  - （一）容積移轉許可審查申請書。
  - （二）容積移轉許可審查計算表。
  - （三）送出基地所有權人及權利關係人同意書；為法人者，其依有關法令規定完成處分程序之證明文件。
  - （四）送出基地及接受基地所有權人身分證明文件影本；為法人者，其法人登記證明文件及代表人資格證明影本。
  - （五）送出基地及接受基地所有權人委託書。
  - （六）送出基地及接受基地之土地登記簿謄本及地籍圖謄本。
  - （七）送出基地及接受基地之土地配置圖及都市計畫地籍套繪圖。
  - （八）送出基地及接受基地之土地使用分區證明書。
  - （九）接受基地之建築線指示（定）圖。
  - （十）其他證明文件。