

臺南市都市計畫委員會第 286 次會議紀錄

一、時 間：99 年 5 月 27 日(四)下午 14 時 0 分

二、地 點：十樓都委會會議室

三、主 持 人：許主任委員添財

四、審議案：共八案（並當場確認會議紀錄），詳後附件。

審一案：「擬廢止本市安南區朝皇段 1245、1278 地號等 2 筆土地內現有巷道」

審二案：「變更臺南市中西區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案(補辦公開展覽)」
(變更案第一-7 案及第二-9 案)再提會討論

審三案：「變更臺南市主要計畫（部份「文小 52」國小學校用地為低密度住宅區
及低密度住宅區為「文小 52」國小學校用地）案」

審四案：「變更臺南市安南區(總頭寮工業區)細部計畫(「機關用地」為「工 13」
工業區)案」

審五案：「變更臺南市安南區（十二佃、南興里、公溫里地區）細部計畫（配合
曾文溪排水整治工程）案」

審六案：「變更臺南市安南區（十二佃、南興里、公塭里地區原農漁區變更為住
宅區）細部計畫（配合曾文溪排水整治工程）案」

審七案：「擬定臺南市東區（「商 65」商業區）細部計畫案」再提會

審八案：劉木賢建築師事務所提送「臺南市德光高級中學活動中心大樓興建工程」
申請免適用「臺南市騎樓地設置自治條例」第 2 條第 1 項規定案

五、報告案：共三案（並當場確認會議紀錄），詳後附件。

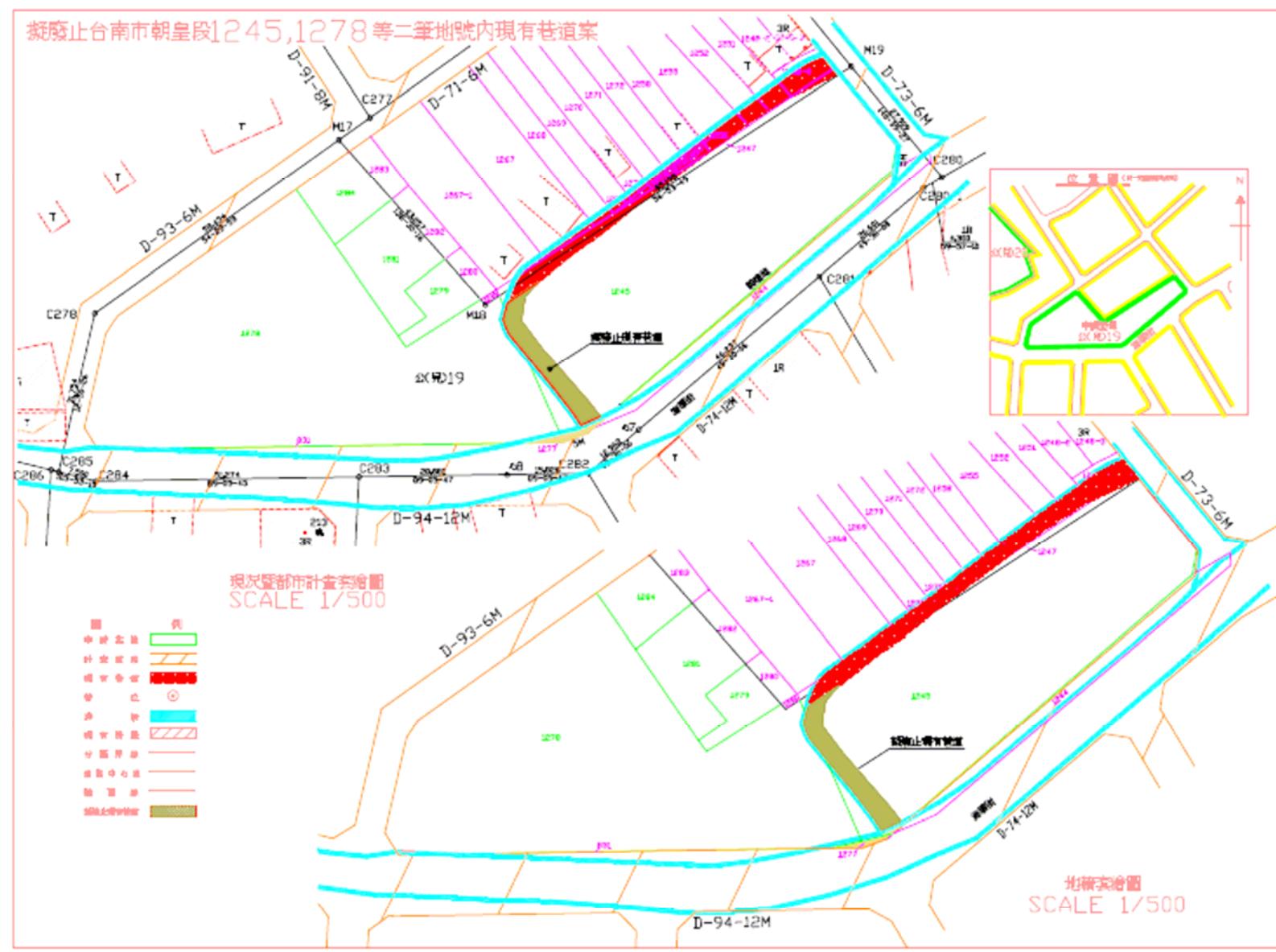
報一案：「擬定臺南市南區細部計畫（黃金海岸地區）案」（土地開發強度及住宅
比例限制等報告）

報二案：「變更臺南市南區(喜樹、灣裡地區)細部計畫(國宅土地專案通盤檢討)
案配合變更主要計畫案」（灣裡人工濕地保留方案評估報告）

報三案：「變更臺南市北區都市計畫（細部計畫）通盤檢討案」

臺南市都市計畫委員會第 286 次委員會 審議第一案

案名	「擬廢止本市安南區朝皇段 1245、1278 地號等 2 筆土地內現有巷道」
說明	<p>一、 依「臺南市現有巷道改道及廢止辦法」辦理。</p> <p>二、 本案係本府民政處為廢止安南區朝皇段「公兒 19」用地之 1245、1278 地號等 2 筆土地內現有巷道內以為興建「海西里活動中心」使用。</p> <p>三、 辦理經過：</p> <p>1、 本案公開展覽期間自民國 99 年 4 月 23 日起 30 日，期間並無任何人提出異議。</p> <p>2、 本案於 99 年 5 月 25 日邀集相關單位現場勘查，無單位提出意見。</p>
決議	本案該處巷道經廢止後並不妨礙公眾通行，為使土地整體規劃利用，擬同意依「臺南市現有巷道改道及廢止辦法」公告廢止該現有巷道。



臺南市都市計畫委員會第 286 次委員會 審議第二案

案名	「變更臺南市中西區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案(補辦公開展覽)」 (變更案第一-7 案及第二-9 案)再提會討論
說明	<p>一、辦理機關：臺南市政府</p> <p>二、辦理依據：</p> <p>(一) 依都市計畫法第 19 條規定。</p> <p>(二) 依臺南市都市計畫委員會第 285 次大會決議。</p> <p>三、提案緣由：</p> <p>「變更臺南市中西區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」於 98 年 8 月 27 日、11 月 16 日經市都委會第 279 次、第 281 次大會審議通過後，第一階段業已於民國 98 年 12 月 7 日公告發布實施。</p> <p>上述涉及細部計畫內容之變更案及人民陳情案，經第 279 次及 281 次市都委會決議採納者，部份案件因屬新增變更案或修正內容涉及民眾權益，依上開決議超出原公開展覽範圍者應依規定再行補辦公開展覽程序，建議依照都市計畫法第 19 條規定，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意見者，則由市府逕予核定，免再提會討論；公開展覽期間有公民或團體提出意見者，則再提會討論。</p> <p>本府於 99 年 2 月 11 日起至 99 年 3 月 13 日止，辦理「變更臺南市中西區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案(補辦公開展覽)」公展程序，並於 99 年 4 月 8 日提請第 285 次市都委會審議。</p> <p>依據第 285 次都委會決議：</p> <p>「二、補辦公開展覽案件一-7 案：因會中無法取得居民及地主共識，請『公(兒)15 用地』地主與反對變更陳情者協議共識方案，<u>並於一個月內(依會議紀錄發文日期)提送過府，再提會討論</u>，否則維持原計畫。</p> <p>三、補辦公開展覽案件二-9 案：(一)略。(二)因計畫道路之調整與取消處理，涉及計畫道路兩側基地財產權及既有法定權益，故處理原則係為徵得道路沿線兩側所有權人同意。<u>爰請同意道路取消之陳情人於一個月內(依會議紀錄發文日期)取得反對地主之同意書提送過府，再提會討論</u>，否則維持原計畫。」</p> <p>有關變更一-7 案部份，本府於 99 年 4 月 28 日邀集地主及社區反對代表召開協商會議，會中仍未取得雙方共識，依據該次會議決議提送市都委會審議；另有關變更二-9 案部份，本府於 99 年 4 月 12 日接獲計畫道路北側反對地主同意書，爰綜上所述該變更二案本次再提會討論。</p> <p>四、審議過程及辦理進度</p> <p>(一)補辦公開展覽：99 年 2 月 11 日起至 99 年 3 月 13 日止。</p> <p>(二)市都委會審議：99 年 4 月 8 日第 285 次市都委會審議。</p>

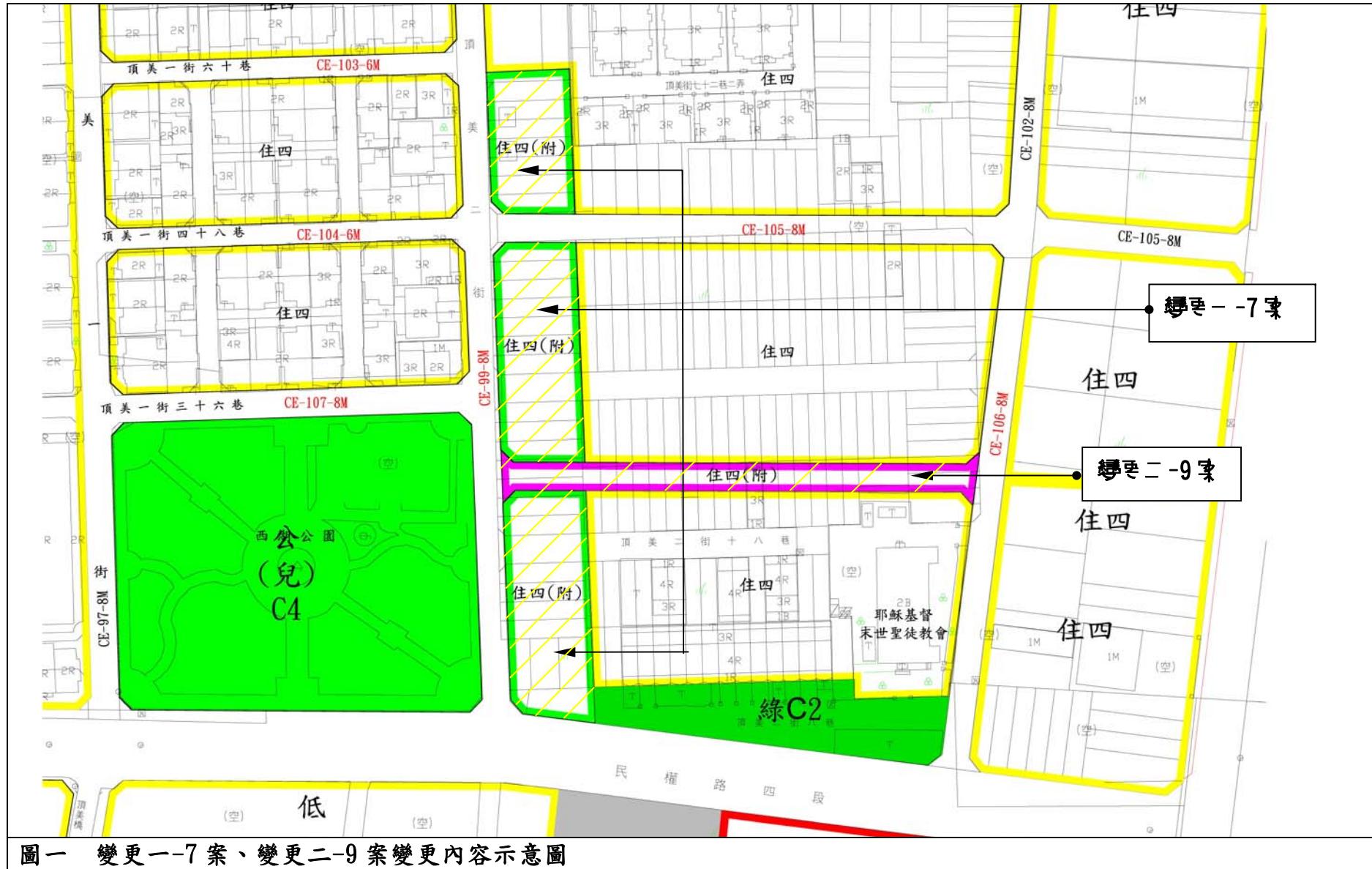
	<p>五、提案審議內容，詳見表一及圖一。</p> <p>六、檢附資料</p> <ul style="list-style-type: none"> (一) 表一 變更一-7 案及二-9 案變更內容明細表 (二) 圖一 變更一-7 案及二-9 案變更內容示意圖 (三) 圖二 變更二-9 案 D-94-8M (CE-108-8M) 計畫道路兩側土地所有權人同意書示意圖
決議	<p>一、補辦公開展覽案件變更一-7 案：</p> <ul style="list-style-type: none"> (一)「公(兒)15 用地(公(兒)C4)」土地所有權人與地方陳情反對變更代表仍未能取得兩方共識方案，爰本案暫予保留，維持原計畫。 (二)又考量「公(兒)15 用地(公(兒)C4)」自 74 年劃設迄今尚未開闢，且案地西側已有西湖公園開闢完成，足供臨近地區使用需求，爰附帶決議：本案倘「公(兒)15 用地(公(兒)C4)」土地所有權人與地方陳情反對變更代表經協議共識方案後，仍可提送過府，視為「變更臺南市中西區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案(補辦公開展覽)」之延續案件，另提請市都委會審議。屆時另依相關法定程序續辦。 <p>二、補辦公開展覽案件變更二-9 案，同意修正後通過，說明如下：</p> <ul style="list-style-type: none"> (一)考量 D-94-8M (CE-108-8M) 計畫道路自 74 年劃設迄今尚未開闢，且南側已有指定建築線有案(頂美二街 18 巷)之替代出入道路，計畫道路取消將可解決該地區土地零碎無法使用之情況。 (二)計畫道路取消已取得兩側多數土地所有權人同意(如圖二)，且取消後不致產生周邊民眾使用不便，另須合併建築之土地所有權人，亦同意取消計畫道路。 (三)考量「公(兒)15 用地(公(兒)C4)」之連貫性，D-94-8M (CE-108-8M) 計畫道路西端臨接「公(兒)15 用地(公(兒)C4)」之部份，應變更為「公(兒)C4 用地」。 (四)原計畫道路變更為住宅區部分，應依「臺南市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範」規定辦理。

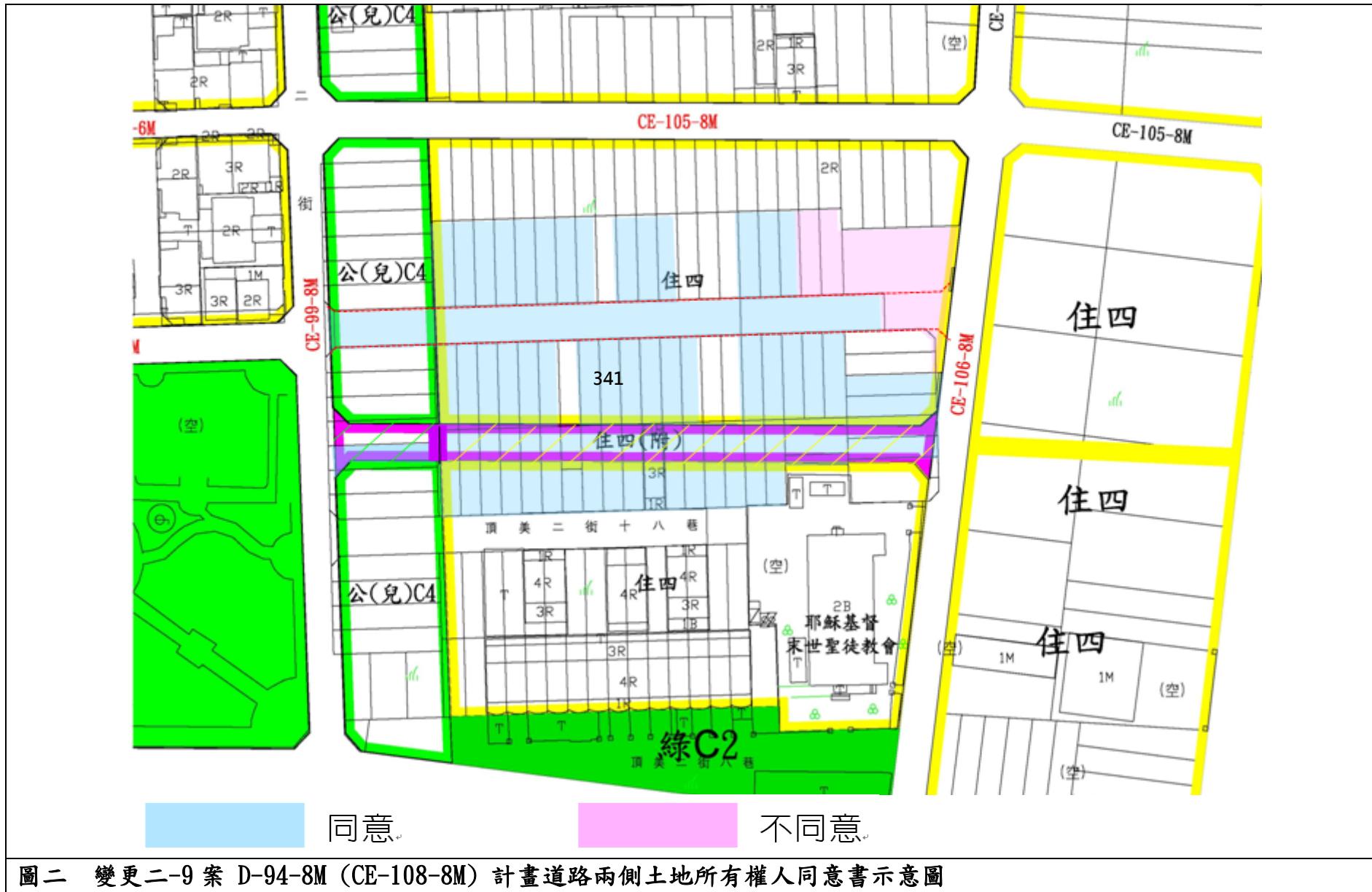
表一 變更一-7 案及二-9 案變更內容明細表

補辦 公展 編號	原編號	位置	變更內容		面積 (公頃)	變更理由	附帶條件及 其它說明	第 285 次市都委會決議	第 285 次市都委會後辦理情形
			原計畫	新計畫					
一-7	人陳 二-8	中西區頂 美二街旁 「公(兒) 15」公 (兒)用地	「公(兒)15」 公(兒)用地	「住四」 住宅區	0.39	1. 考量案地西側已有 公園開闢完成，足供 鄰近地區使用需求。 2. 變更後將有利於該 地區土地開發利 用，並可透過都市計 畫變更回饋，加速本 區其他公共設施保 留地之開闢。	【附帶條件】 原「公(兒)用 地」變更為住 宅區部分，應 依「臺南市都 市計畫變更回 饋規定及變更 為商業區申請 規範」規定辦 理。	因會中無法取得居民及 地主共識，請「公(兒)1 5用地」地主與反對變更 陳情者協議共識方案， 並於一個月內(依會議 紀錄發文日期)提送過 府，再提會討論，否則 維持原計畫。	本府於 99 年 4 月 28 日邀集「公 (兒)15 用地」 地主及社區反對 商討會，會中仍未取 得雙方共識，會 中主席裁示提送 市都委會討論審 議。
二-9	人陳 一一-13	中西區頂 美二街東 側 D-94-8 M 計畫道 路	「D-94-8M」 (CE-108-8M 道路用地	「住四」 住宅區	0.11	1. 本區原屬「擬定台南 市北區(鄭子寮地 區)細部計畫區」，且 在都市計畫發佈前 地籍業已分割完整 並預留道路位置，然 都市計畫與原地籍 分割不符，造成土地 零碎不易使用。 2. 細部計畫道路取消 已經兩側多數土地 所有權人同意，且取 消後不致周邊民眾 使用不便，另需合併 建築之土地，土地所 有權人亦同意取消 計畫道路。	【附帶條件】 原道路用地變 更為住宅區部 分，應依「台 南市都市計畫 變更回饋規定 及變更為商業 區申請規範」 規定辦理。	(一) 補辦公開展覽期間 接獲反對變更連署陳情 書，其中包括原未表示 意見之計畫道路北側 341 地號地主(詳圖二)。 (二) 因計畫道路之調整 與取消處理，涉及計畫 道路兩側基地財產權及 既有法定權益，故處理 原則係為徵得道路沿線 兩側所有權人同意。爰 請同意道路取消之陳情 人於一個月內(依會議 紀錄發文日期)取得反 對地主之同意書提送過 府，再提會討論，否則 維持原計畫。	本府於 99 年 4 月 12 日接獲計畫道 路北側 341 地號 反對地主同意 書，爰依 285 次 市都委會會議決 議，再提會審 議。

註：1. 上表所載面積僅供統計參考用，實際面積應以地籍線範圍為準，如地籍線未分割部分則以計畫圖實際釘樁地籍分割測量為準。

2. 凡本次變更未指明部分，均應以現行計畫為準。





圖二 變更二-9 案 D-94-8M (CE-108-8M) 計畫道路兩側土地所有權人同意書示意圖

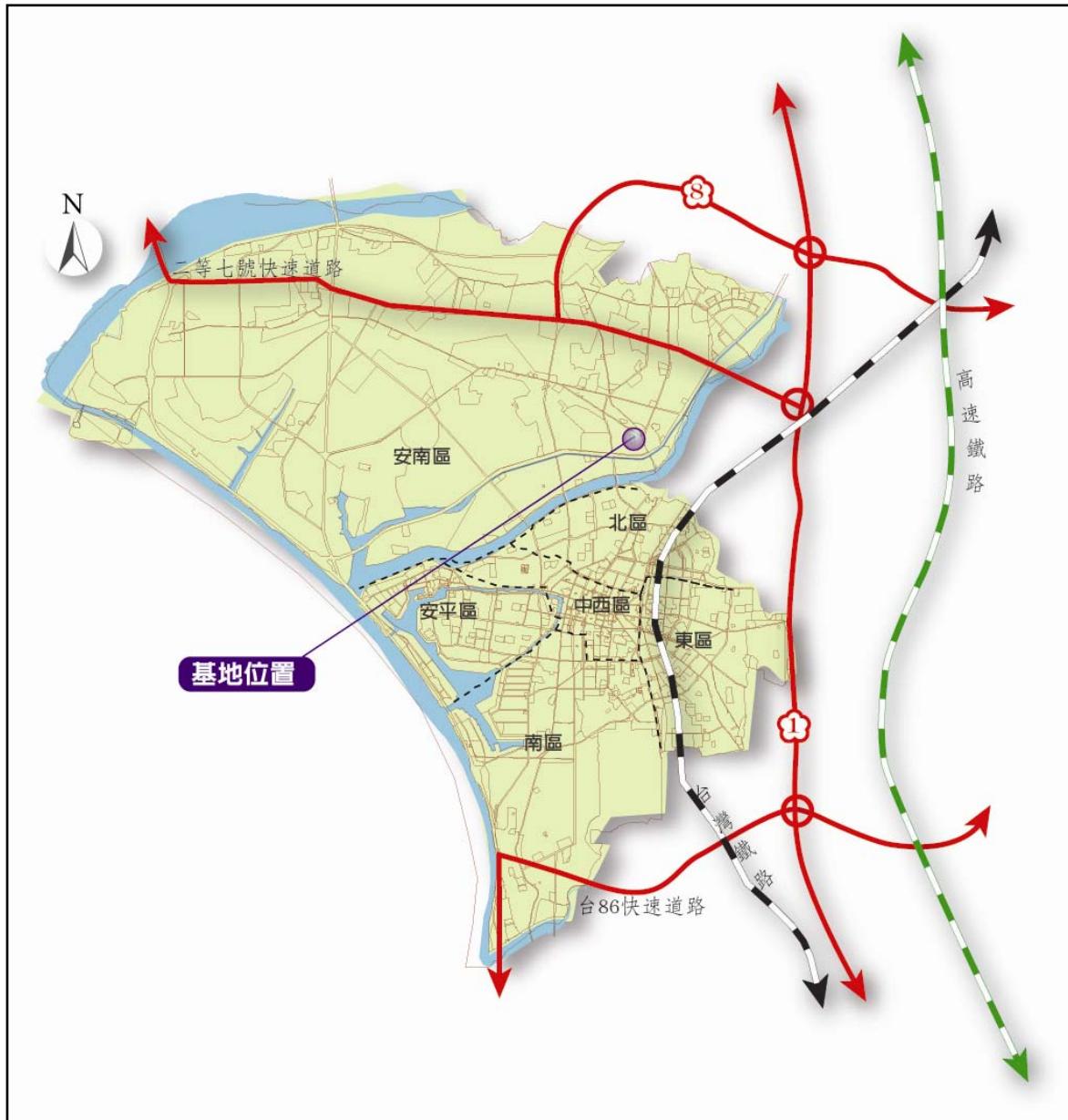
臺南市都市計畫委員會第 286 次委員會 審議第三案

案名	變更臺南市主要計畫（部份「文小 52」國小學校用地為低密度住宅區及低密度住宅區為「文小 52」國小學校用地）案
說明	<p>一、申請單位：臺南市政府</p> <p>二、法令依據：</p> <p style="padding-left: 2em;">都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。</p> <p>三、計畫緣起：</p> <p style="padding-left: 2em;">本案申請變更之土地位於安南區溪頂寮聚落，鄰近六里現有三處小學，包括安慶國小、安順國小及海佃國小，現階段鄰近三校雖可充分提供當地各里學生就讀，惟本案所屬之地理區域環境特殊，除安順國小外，其餘二校班級人數皆為過量，且近年遷入本地區之學齡人口大於遷出人口，故為強化學校與社區資源整合，促進外縣市人口遷入，抑止該學齡人口外流，文小 52 倘設校，對疏緩鄰近海佃國小二部制學生人數擁擠之窘境必有所改善，衡酌長期性區域發展，必能提升鄰近地區學校整體教育品質水準與學生權益。</p> <p style="padding-left: 2em;">為提升土地使用效益，並解決「文小 52」無完善出入口之窘境，故辦理都市計畫變更，期能透過本次變更達成「文小 52」設校之目的。</p> <p>四、變更位置與範圍：</p> <p style="padding-left: 2em;">計畫區位於臺南市安南區安中路二段南側，變更面積約 1.02 公頃。（變更位置如圖一）</p> <p>五、變更內容：</p> <p style="padding-left: 2em;">詳圖二 變更內容示意圖及表一 變更內容明細表，總計 1 個變更案。</p> <p>六、事業及財務計畫：</p> <p style="padding-left: 2em;">本次變更範圍係為「臺南市安南區（和順地區原農漁區變更為住宅區）細部計畫」，其開發方式規定以市地重劃方式取得，其中變更為學校用地部份，已完成重劃，由市府取得，另變更為低密度住宅區（細部計畫為公（兒）用地）部份則依該細部計畫規定開發，詳如表二所示。</p> <p>七、公開展覽：</p> <p style="padding-left: 2em;">（一）本案經本府於 99 年 4 月 12 日以南市都劃字第 09916511520 號函公告自民國 99 年 4 月 13 日起至 99 年</p>

	<p>5月13日止依法公開展覽30日，並刊登於99年4月13日、14日、15日等三日之聯合報。</p> <p>(二) 99年4月20日(星期二)上午10時假安南區安南區安西里活動中心</p> <p>(三) 公展期間共有1件人民及團體陳情意見，陳情意見詳表三。</p> <p>八、檢附資料</p> <ul style="list-style-type: none"> (一)圖一 計畫區位示意圖 (二)圖二 變更內容示意圖 (三)圖三 細部計畫變更範圍示意圖 (四)表一 變更內容明細表 (五)表二 事業及財務計畫表 (六)表三 人民或團體陳情意見綜理表 <p>九、以上提請委員會審議。</p>
--	--

決議

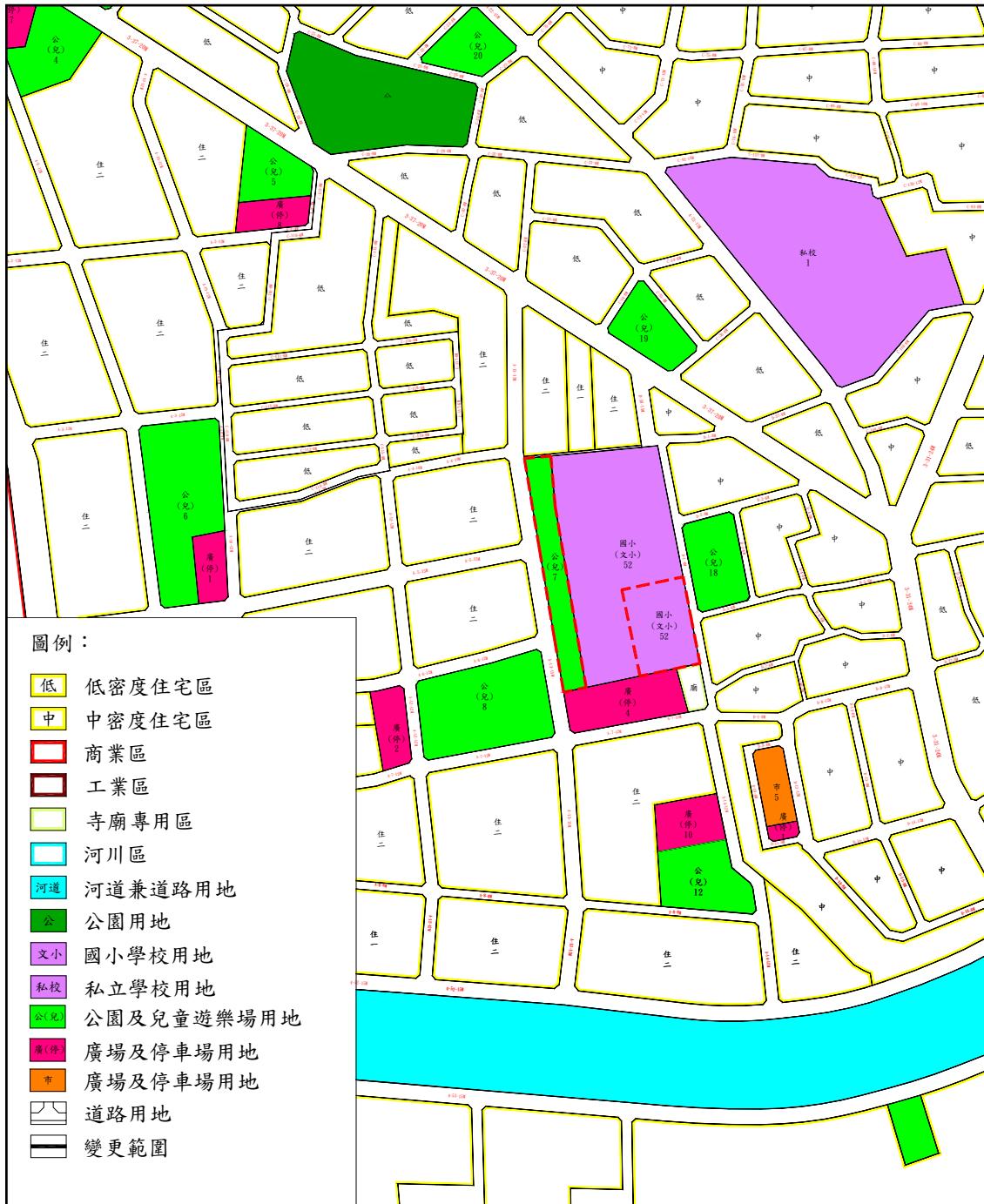
- 一、依海佃國小建議方案修正通過。
- 二、修正方案與公開展覽草案比較，已有重大改變，請依都市計畫法第19條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或與變更案無直接關係者，則逕報內政部審議，免再提市都委會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論。
- 三、有關公兒及廣停用地位置，請海佃國小表示意見，並納入安南區細部計畫通盤檢討案辦理。



圖一 計畫區位示意圖



圖二 變更內容示意圖



圖三 細部計畫變更範圍示意圖

表一 變更內容明細表

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		
安南區安中路一段南側	「文小52」國小學校用地(0.51公頃)	低密度住宅區(0.51公頃)	1. 為加速「文小52」設校取得土地，故辦理本次變更。 2. 原規劃文小52四週並未有完善出入口動線，故調整部分土地使用，並維持原學校面積以增加使用效益。	【附帶條件】 低密度住宅區於細部計畫中應劃設為「公（兒）用地」
	低密度住宅區(0.51公頃)	「文小52」國小學校用地(0.51公頃)		

註：1. 上表所載面積僅供統計參考用，實際面積應以地籍線範圍為準。

2. 凡本次變更未指明部分，均應以現行計畫為準。

表二 事業及財務計畫表

設施種類	面積（公頃）	土地取得方式					開闢經費（萬元）			主辦單位	預定期限	經費來源	
		徵購	區段徵收	市地重劃	撥用	其他	土地徵購及地上物補償	整地費	工程費				
低密度住宅區 (細部計畫為公兒用地)	0.51			✓			—	183.6	1,020.0	1203.6	台 南 市 政 府 或 重 劃 會	99- 114	重劃會
「文小 52」國 小學校用地	0.51			✓			—	183.6	0	183.6			市府逐年 編列預算
總計	0.51						367.2	1,020.0	1387.2				

註：1. 上列數據僅供參考，實際開發經費得視財務狀況酌予調整

2. 本計畫預定期限由主辦單位視年度實施財務狀況予調整。

表三 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	建議事項	市府研析意見	市都委會決議
1	海佃國小	建議修正細部設計(如附圖)，以利文小 52 校地之完整性，發揮文小 52 校地整體規劃設計及設校之願景發展。	建議修正細部設計，將公(兒) 752 劃編為緊鄰著廣(停) 4 東西向之區域，如附圖所示。		

建議變更後細部計畫示意圖



教師兼梁慶國
總務主任

與正本相符

臺南市都市計畫委員會第 286 次委員會 審議第四案

案名	變更臺南市安南區(總頭寮工業區)細部計畫(「機關用地」為「工 13」工業區)案
說明	<p>一、申請單位：臺南市政府</p> <p>二、法令依據：</p> <p style="padding-left: 2em;">都市計畫法第 24 條。</p> <p>三、計畫緣起：</p> <p style="padding-left: 2em;">總頭寮工業區於民國 80 年「變更臺南市主要計畫(工業區通盤檢討)案」中由農漁區變更為「工 13」工業區，並於民國 81 年公告實施之「擬定臺南市安南區(總頭寮工業區)細部計畫案」，將本計畫區劃設為「機關用地」，作為工業區服務中心使用，並得供工業區各種行政、郵電、銀行、醫療及福利等設施使用。</p> <p style="padding-left: 2em;">民國 98 年 10 月 2 日本府建設及產業管理處召開之「臺南市政府與總頭寮工業區廠商座談會」以及後續另召開的三場協商會議中，市府皆已表明有設置工業區服務中心之需求，惟至今仍無徵收開闢計畫。</p> <p style="padding-left: 2em;">故為促進土地利用並帶動周邊之發展使本計畫區能及早開發利用，本案土地所有權人杜明哲君遂依都市計畫法第 24 條規定，提出申請變更細部計畫之申請，變更原「機關用地」為「乙種工業區」。</p> <p>四、變更位置與範圍：</p> <p style="padding-left: 2em;">變更位置位於總頭寮細部計畫區南側，臨近二等七號計畫道路，變更範圍內皆為機關用地，合計面積約 0.1257 公頃。(變更位置如圖一)</p> <p>五、變更內容：</p> <p style="padding-left: 2em;">詳圖二 變更內容示意圖及表一 變更內容明細表，總計 2 個變更案。</p> <p>六、事業及財務計畫：</p> <p style="padding-left: 2em;">本計畫區範圍內土地除總面積 15% 之土地回饋予臺南市政府，由市府自行開發使用；其餘 85% 之土地皆為私人所有，由地主自行開發興建，經費來源由地主自行籌措。</p>

七、公開展覽：

- (一)本案經本府於99年4月1日以南市都劃字第09916509070號函公告自民國99年4月2日起至99年5月2日止依法公開展覽30日，並刊登於99年4月2日、3日、4日等三日之民眾日報。
- (二)99年4月15日(星期四)上午10時假安南區公所四樓會議室舉行公開說明會
- (三)公展期間並無人民及團體陳情意見。

八、檢附資料

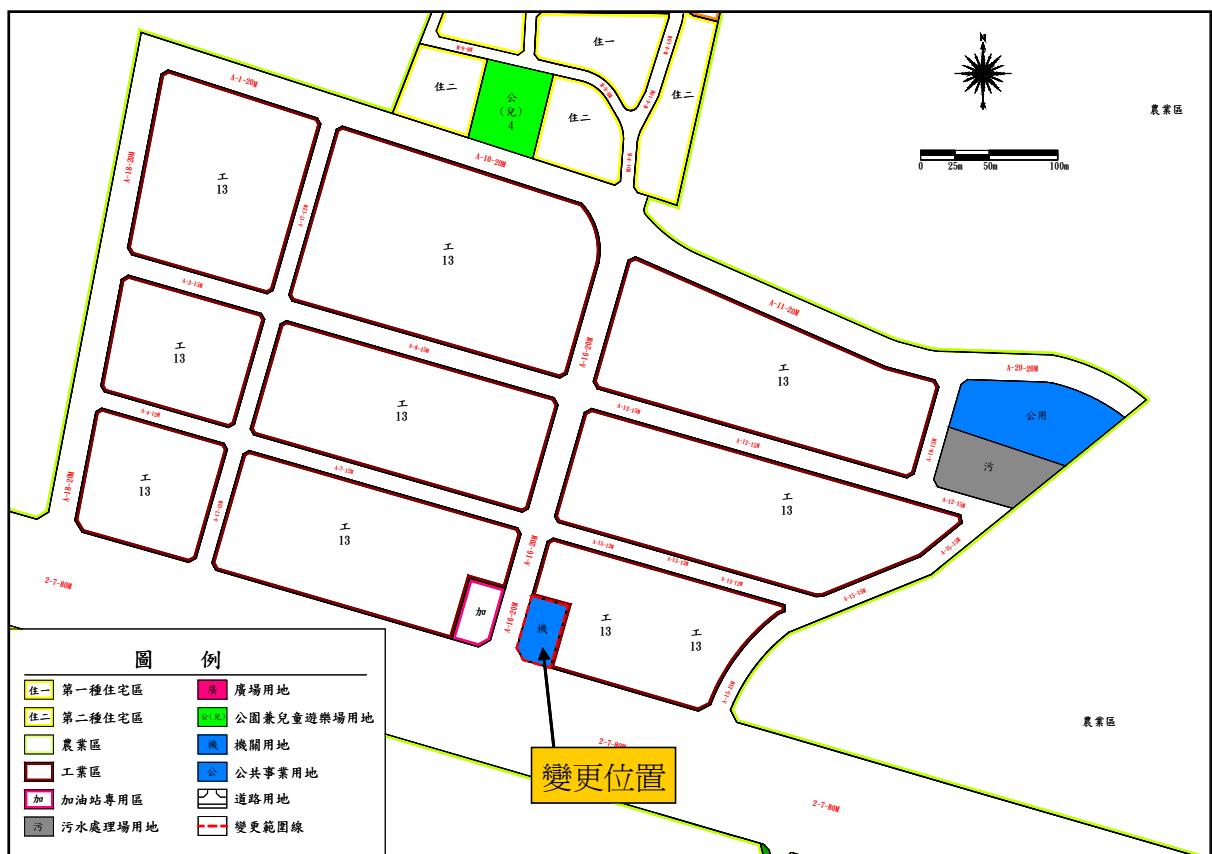
- (一)圖一 計畫區位示意圖
- (二)圖二 變更內容示意圖
- (三)表一 變更內容明細表

九、以上提請委員會審議。

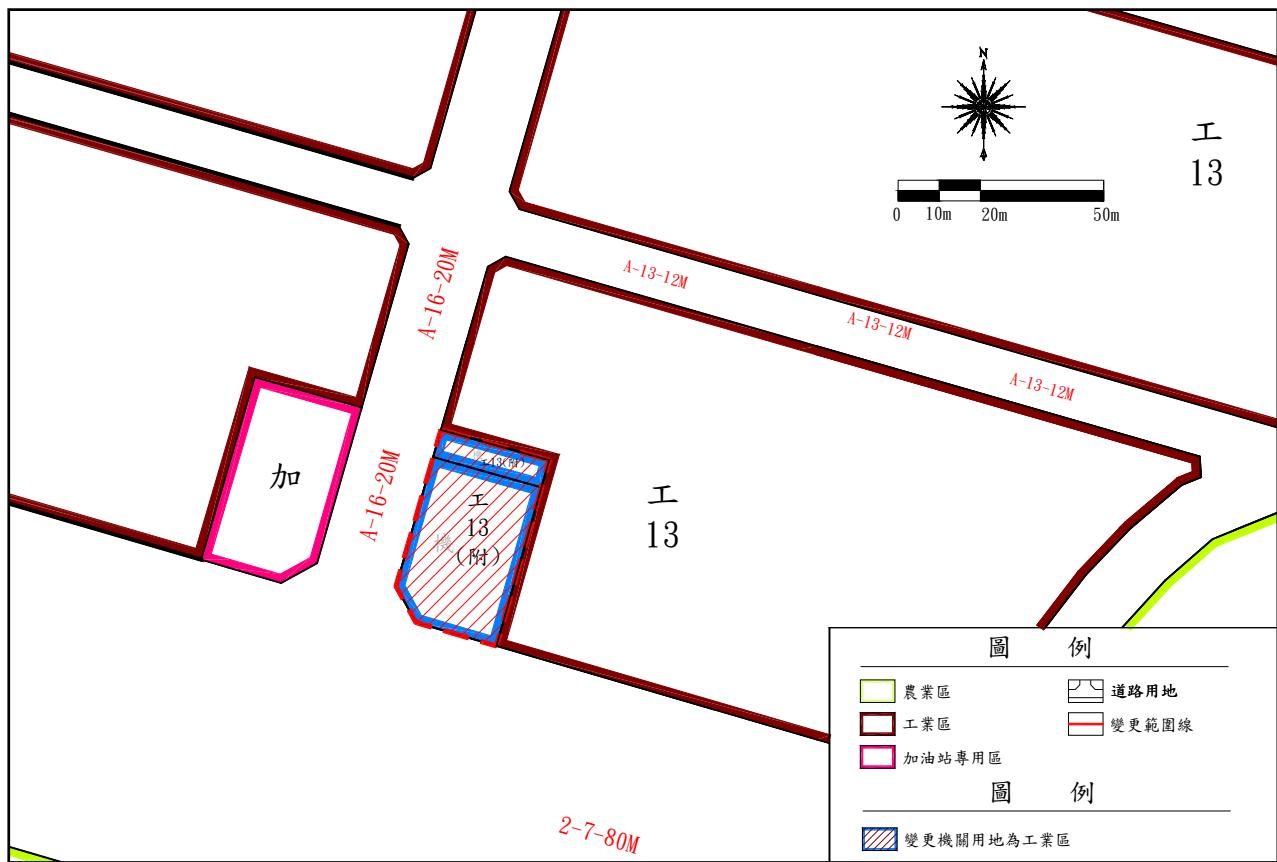
修正後通過，修正意見如下：

1. 有關附帶條件(2)應回饋計畫範圍內總面積15%之土地部分，應於本案審定後發布實施前完成土地移轉並無償登記為臺南市所有，其餘應回饋15%部分，依「臺南市都市計畫變更回饋規定」辦理，由土地所有權人與市府簽訂協議書後納入計畫書中敘明，以利執行。
2. 餘准照公展計畫內容通過。

決議



圖一 計畫區位示意圖



表一 變更內容明細表

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		
一	計畫區內各項使用分區及用地面積	如表五內「計畫面積」欄所列面積。	如表五「航測面積」欄所列面積。	早期計畫書圖製作多為人工繪製，其後才由市府或辦理通盤檢討時將其數位化，但說明書之面積並未隨數位圖檔進行修正，造成書圖面積不符。	
二	總頭寮工業區南側	機關用地 (0.1257 公頃)	「工13(附)」 工業區 (0.1257 公頃)	<p>一、民國 98 年 10 月 2 日臺南市政府建設處召開之「臺南市政府與總頭寮工業區廠商座談會」以及後續所召開的三場協商會議中，皆已表明有設置工業區服務中心之需求。</p> <p>二、總頭寮工業區為私人開發之工業區，工業區內劃設一處機關用地作為工業區服務中心設立之使用，惟劃設至今已近 20 年，仍無任何徵收開闢計畫，考量地主權益並為促進土地之合理利用、及早開發且兼顧工業區內政府之行政服務機能，以附帶條件方式辦理本案變更。</p> <p>三、計畫區位於已開發之工業區內，辦理土地變更對周邊發展並無影響，且能使土地利用更加完善。</p>	<p>【附帶條件】：</p> <p>(1)依都市計畫法第 27-1 條規定辦理回饋，回饋比例 30%。</p> <p>(2)回饋方式：應回饋計畫範圍內總面積 15% 之土地予市府，其產權無償登記為臺南市所有，回饋土地位置如圖六所示。其餘 15% 依「臺南市都市計畫變更回饋規定」辦理。</p>

註：1. 上表所載面積僅供統計參考用，實際面積應以地籍線範圍為準。

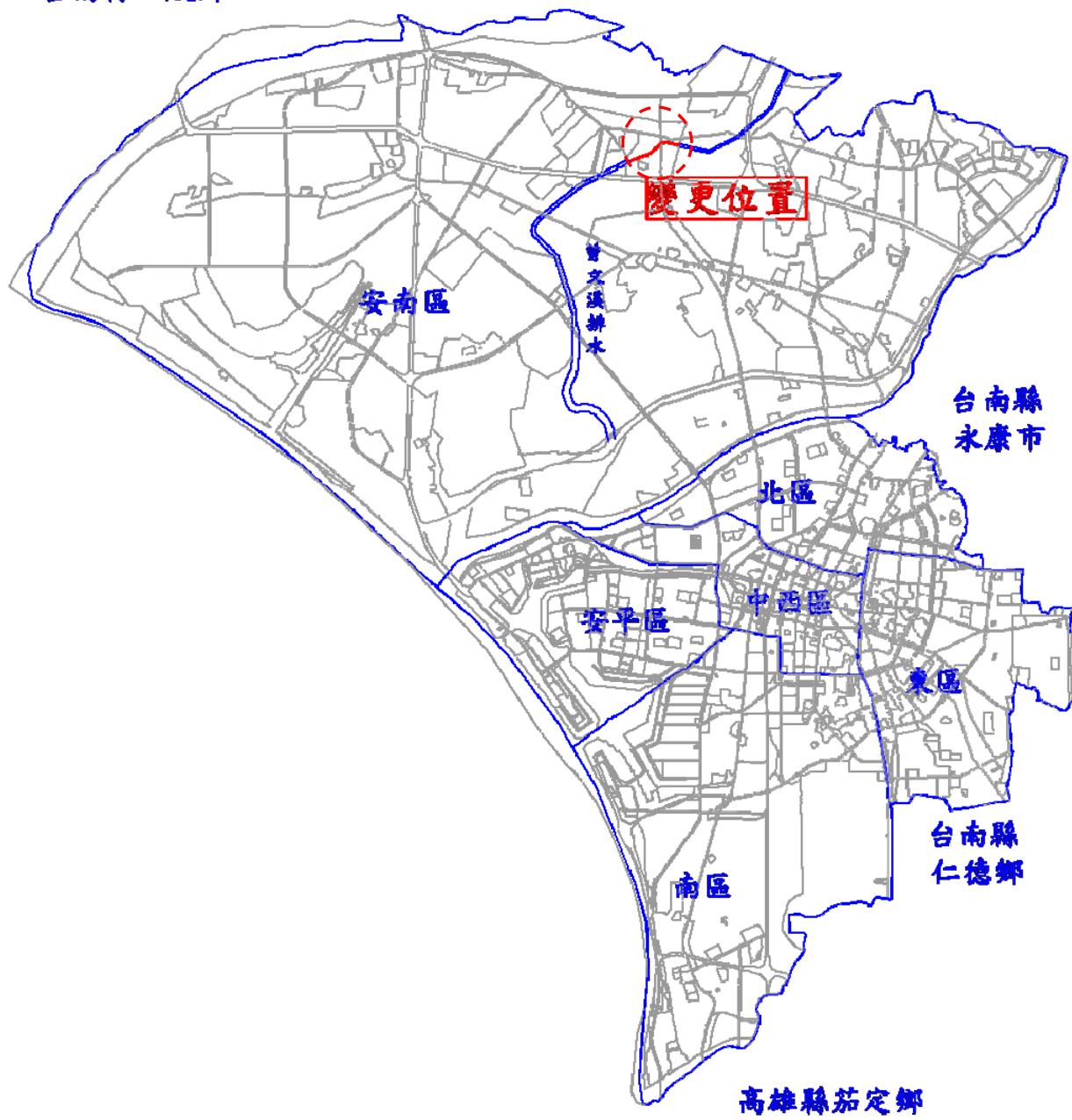
2. 凡本次變更未指明部分，均應以現行計畫為準。

臺南市都市計畫委員會第286次委員會 審議第五案

案名	變更臺南市安南區(十二佃、南興里、公塭里地區)細部計畫(配合曾文溪排水整治工程)案
	<p>一、辦理機關：臺南市政府</p> <p>二、法令依據：</p> <p> 都市計畫法第廿七條第一項第四款。</p> <p>三、本案其他相關資訊：</p> <p>(一) 計畫範圍與面積：</p> <p> 變更位置位於安南區（十二佃、南興里、公塭里）細部計畫內東西向道路，變更範圍內均為道路用地，合計面積約2.48公頃。</p> <p>(二) 辦理程序</p> <ol style="list-style-type: none">1. 本案已於98年8月26日以南市都劃字第09816535220號函公告，公開展覽日期自98年8月27日起至98年9月26日止計30天，並刊登於98年8月27、28、29日之中國時報，期間於98年9月11日於本市安南區公所舉行說明會。2. 公開展覽期間無人民及團體陳情意見。3. 98年9月28日本市第280次都市計畫委員會審議通過。 <p>四、提會報告內容：</p> <p>曾文溪排水線係屬於鹽水溪北岸支流排水系統支線，為配合「易淹水地區水患治理計畫」之排水整治工程計畫，變更為適當分區以符都市計劃規定，已於98年8月26日以南市都劃字第09816535220號函公告自98年8月27日起至98年9月26日止依法公開展覽30日，並經本市第280次都市計畫委員會審議通過。</p> <p>惟經濟部水利署99年4月8日召開「中央管曾文溪排水堤防預定(用地範圍)線修正」會議結論（附件一）第二點略以：「41號圖既有箱涵以上部份，請台南市政府於辦理都市計畫細部計畫時，將使用分區變更為道路兼作排水使用。…」，經查本次變更範圍（詳附圖二）原已依經濟部97年12月15日經授水字第09720209600號函有關本案都市計畫使用分區認定事項，變更為河川區（兼供道路使用），並經本市第280次都委會審議通過，惟後經水利署前開會議討論，本次擬變更範圍現況既已為道路使用，再者水利署目前尚無相關之徵收計畫，為免影響地主權益，建議應變更河川區（兼供道路使用）為道路用地（兼供排水使用），是故特提會修正該區之變更內容。</p> <p>五、檢附資料：</p> <ol style="list-style-type: none">(一) 圖一 變更位置示意圖(二) 圖二 變更範圍示意圖(三) 圖三 原變更內容示意圖(四) 圖四 本次修正變更內容示意圖(五) 附表一 變更內容綜理表
說明	

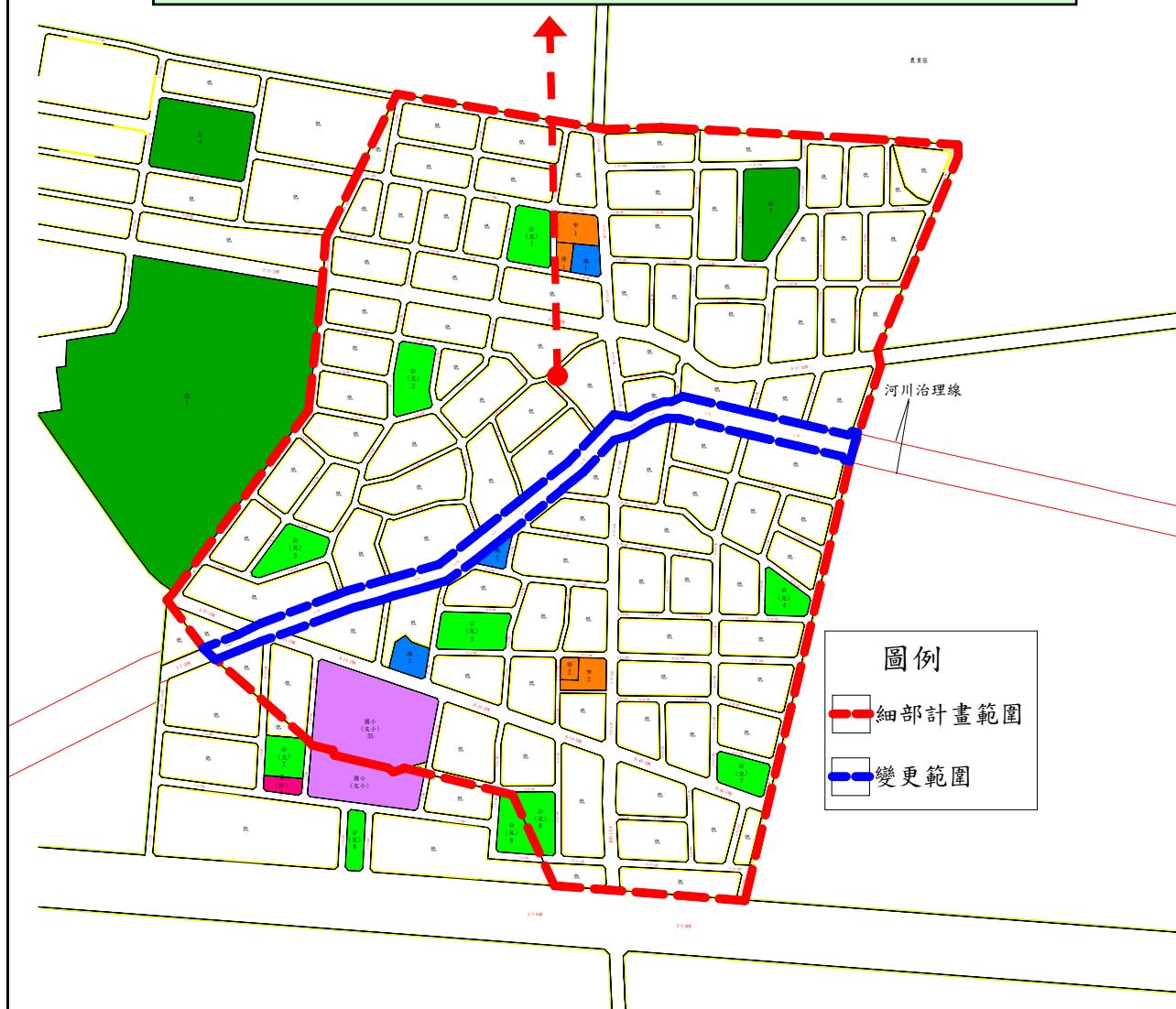
	<p>(六) 附表二 實施進度與經費表</p> <p>(七) 附件一 經濟部水利署99年4月8日召開「中央管曾文溪排水堤防預定(用地範圍)線修正」會議紀錄</p> <p>六、以上報告提請委員會公鑒。</p>
決議	<p>修正後通過，修正意見如下列各點：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 計畫書附件一重大建設認定函部分，請補正本案變更援引「配合縣（市）興建之重大設施」之認定文件，將經濟部水利署第六河川局99年2月8日水六產字第09950017960號函納入計畫書敘明，以利查考。 2. 另請將經濟部水利署第六河川局99年5月20日水六產字第09918004110號函有關本案修正部份無影響曾文溪排水原規劃之防洪排水功能之文件納入計畫書內敘明，以利查考。 3. 查本案堤防預定（用地範圍）線業已經經濟部於99年5月19日重新變更公告，故請將上開公告文納入計畫書內敘明後，以利查考。 4. 餘准照提會報告內容通過。

臺南縣七股鄉

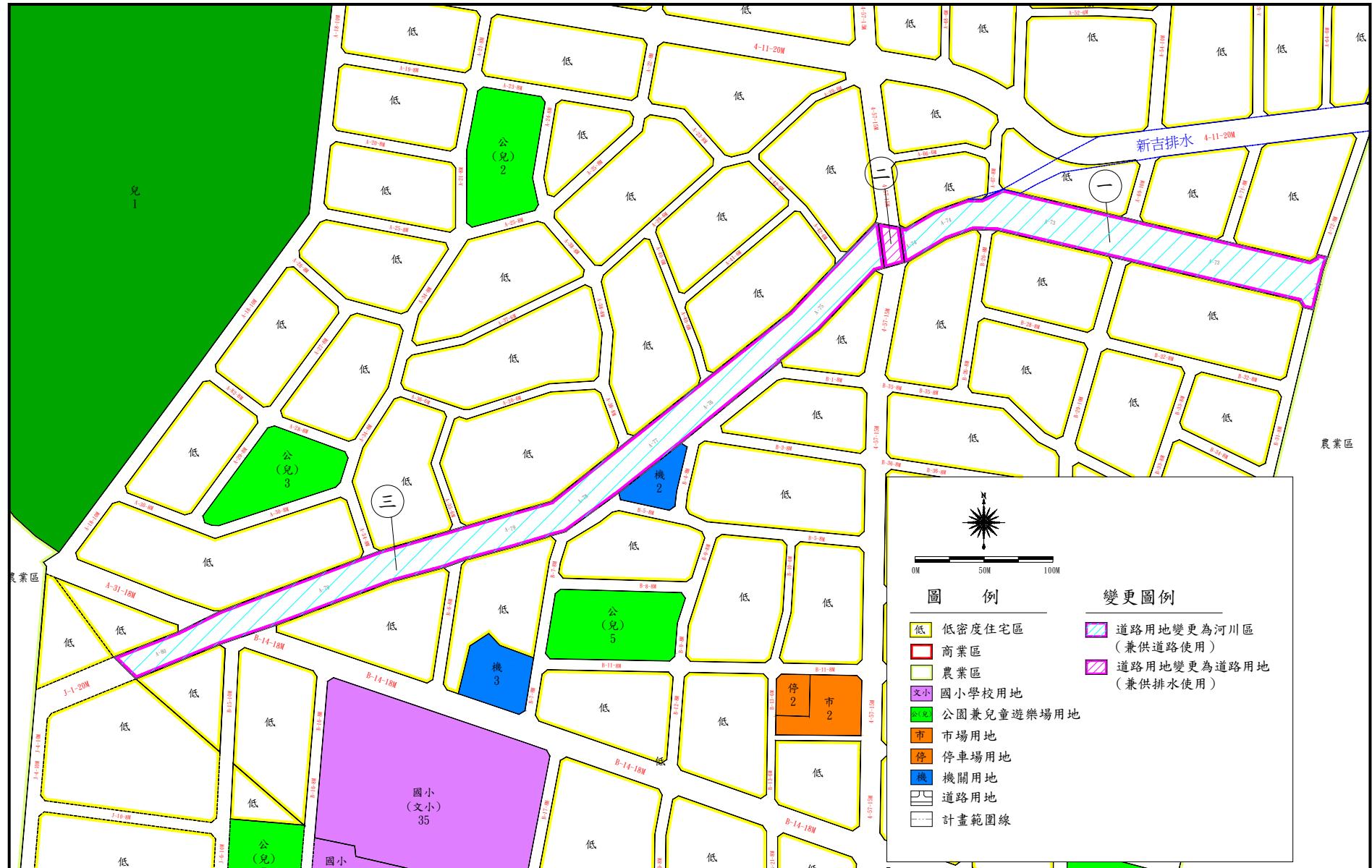


圖一 變更位置示意圖

臺南市安南區(十二佃、南興里、公塭里)細部計畫



圖二 變更範圍示意圖



圖三 原變更內容示意圖



圖四 本次修正變更內容示意圖

附表一 變更內容綜理表

編號	位置	變更內容			變更理由	備註		
		原計畫	新計畫					
			原 280 次市都委會審議通過內容	本次修正內容				
一	「4-57-15m」道路東側	「A-72-8M」「A-73-30M」「A-74-22M」「B-31-8M」部份道路用地(0.90 公頃)	河川區(兼供道路使用)(0.90 公頃)		一、鑑於曾文溪地區因 94 年 612 連續豪大雨，形成洪水溢堤，因此造成排水沿線聚落淹水，農作物、魚塭損失慘重，故為能改善本地區排水不良之問題，需針對曾文溪排水線進行整治，包括排水箱涵、渠道等排水設施加寬等作業，其所需土地必須進行徵收作業。			
二	「4-57-15m」道路用地	「4-57-15m」部份道路用地(0.04 公頃)	「4-57-15m」道路用地(兼供排水使用)(0.04 公頃)	「A-72-8M」「A-73-30M」「A-74-22M」「A-75-24M」「A-76-32M」「A-77-24M」「A-78-32M」「A-79-24M」「A-80-20M」「B-31-8M」	二、台南市政府已於經濟部水利署「易淹水地區水患治理計畫」第 2 階段中提報本地區排水整體改善整治經費，為利於後續各項整治工程之進行，需先行完成用地取得，故擬定本案進行該地區都市計畫之變更，調整都市計畫現行分區及用地，以符工程用地徵收目的。			
三	「4-57-15m」道路西側	「A-75-24M」「A-76-32M」「A-77-24M」「A-78-32M」「A-79-24M」「A-80-20M」道路用地(1.54 公頃)	河川區(兼供道路使用)(1.54 公頃)		三、因本案變更範圍內土地現行計畫為住宅區及道路用地，為符合「河川及區域排水系統流經都市計畫區之使用分區劃定原則」(詳參附件二)，故進行變更。			

附表二 實施進度與經費表

設施種類	面積(HA)	土地取得方式					開闢經費(萬元)			主辦單位	預定完成期限	經費來源	備註
		徵購	土地重劃	獎勵投資	撥用	其他	土地徵購及地上物補償	工程費	合計				
道路用地(兼供排水使用)	公有	0.20			✓		-	867	867	經濟部 水利署或 臺南市政府	99-103	工程費用由水 利署逐年編列 預算、用地取得 費用則由市府 逐年編列預算 開闢之。	
	私有	2.28	✓				4417	9877	14294				
總計	2.48			—			4,417	10,744	15,161				

檔 號：0991040897
保存期限：5

經濟部水利署 函

機關地址：台中市黎明路2段501號

聯絡人：張健煌

聯絡電話：04-22501339#339

電子郵件：A630230@ms1.wra.gov.tw

傳 真：

約僱 陳慧娟
人員

受文者：臺南市政府

一、知悉

發文日期：中華民國99年4月14日

二、存查

發文字號：經水河字第09916002770號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如文（09916A07434_1_14173804536.TIF、09916A07434_2_14173804536.doc）

主旨：檢送本署99年4月8日召開「中央管曾文溪排水堤防預定(用地範圍)線修正」審議會議紀錄1份，請 查照。

正本：簡委員俊彥、吳委員憲雄、蔡委員長泰、楊委員錦釧、連委員惠邦、李委員訓煌
、陳委員義平、毛委員振泰、徐委員景文、張委員莉珣、沈委員英勳、游委員源
順、王委員瑞德、張委員義敏、曹委員華平、陳委員弘?、張委員炎銘、施委員
進村、臺南市政府、本署第六河川局、水利規劃試驗所、陳世榮副署長室、土地
管理組、河川勘測隊

副本：電子印鑑章
064283

打

錄

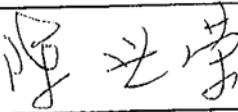
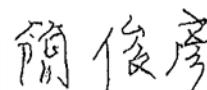
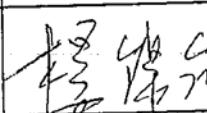
已電子交換
本案由陳慧娟第1頁
第1頁 共1頁

99.4.15 台南市政府 收文號
09900411280



中央管曾文溪排水堤防預定(用地範圍)線修正審議會議出席人
員簽名冊

主辦單位：經濟部水利署

時 間	99 年 4 月 8 日 下午 1 時 30 分		地 點	經濟部水利署台中 辦公區第 1 會議室
主持 人			記 錄	張 健 煌
出席 席 人 員	單 位	姓 名	簽名 (請以正楷 書寫，以利辨識)	備 註
	1 委 員	簡俊彥		
	2 委 員	吳憲雄		
	3 委 員	蔡長泰		
	4 委 員	楊錦釗		
	5 委 員	連惠邦		
	6 委 員	李訓煌		
	7 委 員	陳義平		
	8 委 員	毛振泰		
	9 委 員	徐景文		
	10 委 員	張莉珣		

 陳慧娟

	單 位	姓 名 (職 稱)	簽名(請以正楷 書寫, 以利辨 識)	備註
出席人員	11 委 員 沈英勳			
	12 委 員 游源順		戴錦同代	
	13 委 員 王瑞德			
	14 委 員 張義敏			
	15 委 員 曹華平		曹華平	
	16 委 員 陳弘由		周志芳代	
	17 委 員 張炎銘		林啓文代	
	18 委 員 施進村		施進村	
	19 台 南 市 政 府			
	20		陳慧娟	
	21	技 士	李玉真	
	22 本署第六河川局			
	23		游子安	
	24		王政一	



	單 位	職 稱	簽名(請以正楷 書寫,以利辨 識)	備 註
出 席 人 員	25 水利規劃試驗所	副研究員	林志鴻	
	26 本署土地管理組			
	27 本署河川勘測隊			
	28 本署河川海岸組		李友平	
	29			
	30			
	31			
	32			
	33			
	34			
	35			
	36			
	37			
	38			

朱慧娟

中央管曾文溪排水堤防預定(用地範圍)線修正

審議會議紀錄

壹、時間：99年4月8日下午1時30分

貳、地點：本署臺中辦公區第1會議室

參、主持人：陳副署長世榮

記錄：張健煌

肆、出席單位及人員：（詳如簽名冊）

伍、主席致詞：(略)

陸、主辦單位報告：

一、曾文溪排水係中央管區域排水，堤防預定(用地範圍)線前奉經濟部96年11月20日經授水字第09620210200號公告在案，因該排水之堤防預定線流經臺南市都市計畫區，故由第六河川局委託臺南市政府辦理都市計畫變更作業，據以辦理徵收作業。

二、本案因原公告堤防預定線與該府擬變更之都市計畫線有局部差異，該府爰於都市計畫變更階段函請第六河川局修正原堤防預定線，案經該局於相關工作會議邀請該府與原規劃單位協商，決議於不影響原規劃通洪斷面前提下，配合修正原公告堤防預定線，並請該府先行完成都市計畫變更作業後，再行配合辦理修正堤防預定線事宜。

三、曾文溪排水都市計畫變更案於98年9月28日通過臺南市都市計畫委員會審查，案經內政部都委會99年1月12日第722次委員會議審議通過，惟附帶決議請經濟部重新公告曾文溪排水96年公告之堤防預定線與都市計畫變更範圍不一致處後，再報內政部逕於核定發布實施，免再提會審議。

四、經查第六河川局已於99年編列曾文溪排水用地經費3.15億元，相關用地徵收需完成都市計畫變更方可據以辦理，為利本案之用地徵收作業，爰召開本次審議會議，因本次修正堤防預定線係配合都市計畫線辦理局部調整，並未涉及原規劃方案調整變更，倘獲審查通過後更續辦理核定公告事宜。

五、本次會議應出席委員計19位，共有11位出席，超過二分之一，符合「經濟部水利署河川及排水治理計畫審議小組設置要點」第四點規定開會審議。

柒、討論事項：陳慧娟

一、吳委員憲雄：

- (一) 本案曾文溪排水用地範圍線配合都市計畫之修正做局部變更，但不影響原規劃原則，確符需要。
- (二) 一覽圖之附註說明本圖僅供參考一詞似欠妥，建議修正為”實際分割訂樁如有與都市計畫不符，依都市計畫之土地使用分區樁位為準”。
- (三) 建議依水利署訂頒之圖籍圖例重新劃設。
- (四) 圖例宜註明”原公告堤防預定(用地範圍)線”及”修正堤防預定(用地範圍)線”。
- (五) 圖籍請分套繪地形圖及套繪地籍圖兩種。
- (六) 第 41 號圖籍原明渠修正為道路箱涵部分，建議改為道路兼做排水使用，並由重劃單位提供土地及負擔箱涵建造費用。另原既有道路箱涵段應變更為道路兼做河川使用，不宜變更為河川區兼做道路使用。

二、 簡委員俊彥：

擬同意所擬修正計畫線辦理。

三、 楊委員錦釗：

四十二號圖部分除明渠變更為箱涵，由原來 61m 變更為 24m，除水理之檢討外，其他有關適法性及土地徵收相關問題，建議應予以進一步說明清楚。

四、 李委員訓煌：

本案情形特殊，建議臺南市政府正式備文說明都市計畫無法配合原治理計畫辦理之充分理由，如認為可被接受，並請第六河川局重新檢討原治理計畫於修正後送水利署再議。

五、 陳委員弘山(周志芳代)：

- (一) 明渠改箱涵是否影響原規劃通洪斷面？建議補充水理分析及檢討成果，以供判斷。
- (二) 延長十二佃箱涵 60 公尺渠寬縮小，可能抬高上游水位，對計畫堤頂高造成影響，將來工程設計時應納入考量。

六、 游委員源順(戴慧夙代)：

- (一) 新堤防預定(用地範圍)線劃設後，是否會造成部分河道用地退縮改變，以致於原有排水路或雨水下水道於現地留下缺口未能銜接排入本計畫排水新設堤防線行水區內，因而

造成雨、污水漫流於新舊堤防線範圍間，影響環境衛生，
建議規劃單位將既有雨、污水排放問題一併納入考量。

- (二) 本計畫堤防預定(用地範圍)線劃設後，因河道用地範圍改變，請規劃單位將現有雨水下水道排水幹線及現有道路側溝排水確實與本治理計畫順利銜接。

七、施委員進村：

- ✓ (一) 現為箱涵供道路使用及圖 41 擬配合市地重劃將明渠改為箱涵作為道路使用河段，其都市計畫使用分區宜為「道路兼排水使用」較合理。
- (二) 圖例請依本署相關規定辦理，且圖例標示應與圖籍內容吻合。
- (三) 堤防預定線圖分地籍套繪圖及地形套繪圖，所送缺地形套繪圖，宜請補正。

捌、結論：

一、本案曾文溪排水局部堤防預定(用地範圍)線修正案，原則同意辦理，請六河局依各委員意見修正治理計畫及圖籍後報署，並循程序辦理公告事宜。

二、41 號圖既有箱涵以上部分，請臺南市政府於辦理都市計畫細部計畫時，將使用分區變更為道路兼作排水使用。

三、圖例部分請依本署規定辦理。

四、圖籍名稱請區分為地籍套繪及地形套繪兩種。

五、本案配合都市計畫修正部分，請於治理計畫內詳實補充變更內容及理由等相關文字說明。

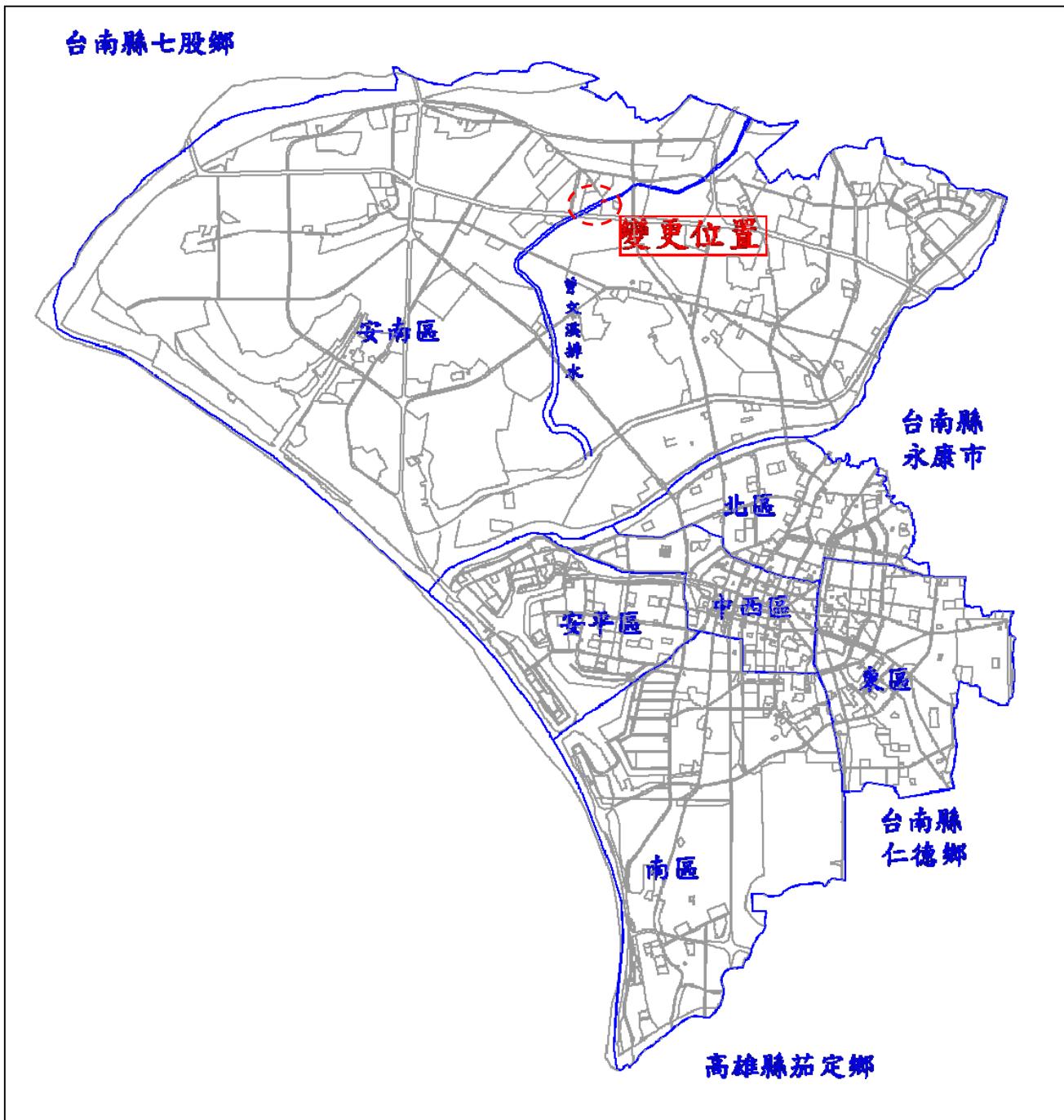
玖、散會：下午 3 時整

凍慧娟

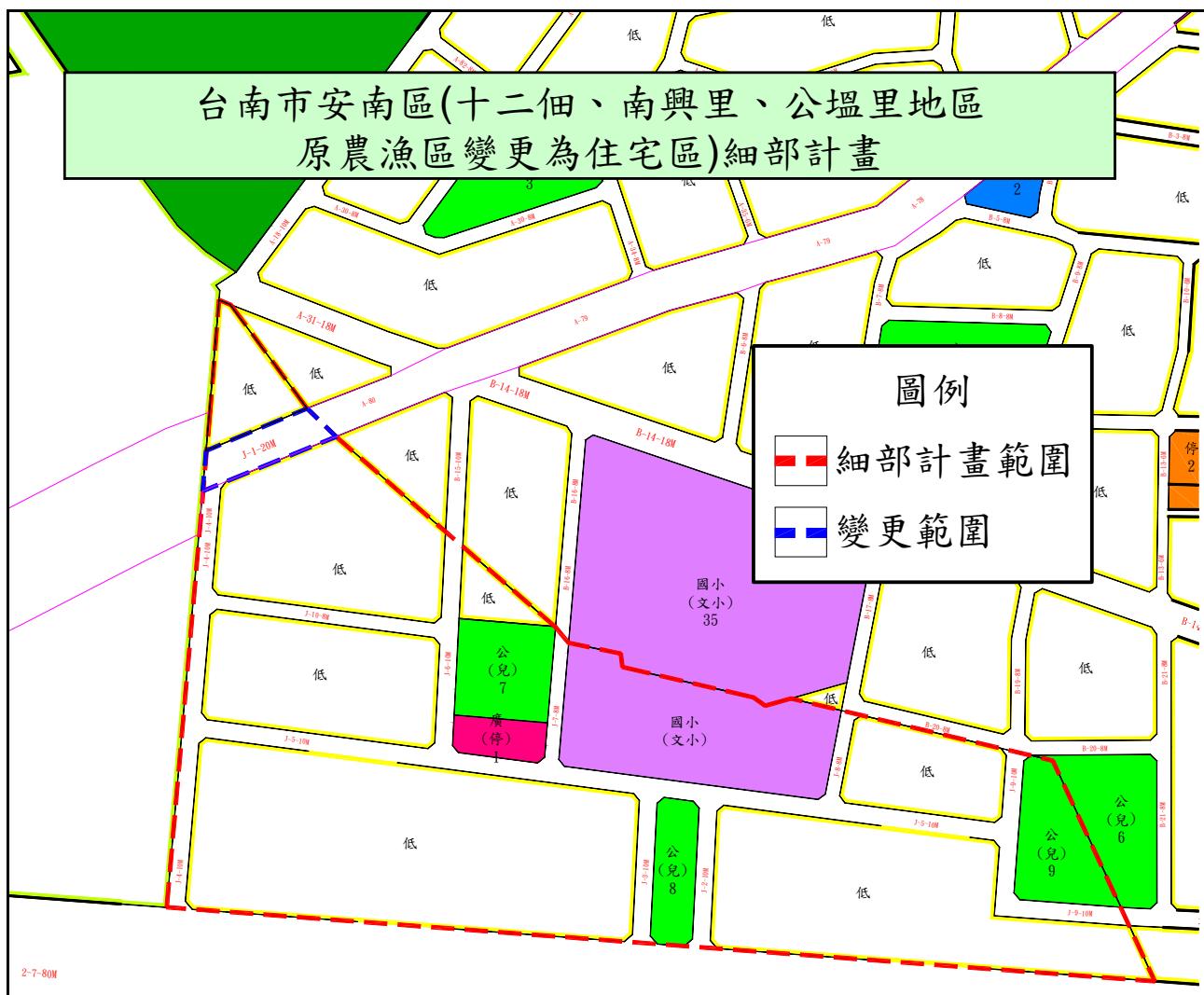
臺南市都市計畫委員會第286次委員會 審議第六案

案名	變更臺南市安南區(十二佃、南興里、公塭里地區原農漁區變更為住宅區)細部計畫(配合曾文溪排水整治工程)案
說明	<p>一、辦理機關：臺南市政府</p> <p>二、法令依據：</p> <p> 都市計畫法第廿七條第一項第四款。</p> <p>三、本案其他相關資訊：</p> <p>(一) 計畫範圍與面積：</p> <p> 變更位置位於臺南市安南區(十二佃、南興里、公塭里地區原農漁區變更為住宅區)細部計畫內東西向道路，變更範圍內均為道路用地，合計面積約0.14公頃。</p> <p>(二) 辦理程序</p> <ol style="list-style-type: none">1. 本案已於98年8月26日以南市都劃字第09816535220號函公告，公開展覽日期自98年8月27日起至98年9月26日止計30天，並刊登於98年8月27、28、29日之中國時報，期間於98年9月11日於本市安南區公所舉行說明會。2. 公開展覽期間無人民及團體陳情意見。3. 98年9月28日本市第280次都市計畫委員會審議通過。 <p>四、提會報告內容：</p> <p>曾文溪排水線係屬於鹽水溪北岸支流排水系統支線，為配合「易淹水地區水患治理計畫」之排水整治工程計畫，變更為適當分區以符都市計劃規定，已於98年8月26日以南市都劃字第09816535220號函公告自98年8月27日起至98年9月26日止依法公開展覽30日，並經本市第280次都市計畫委員會審議通過。</p> <p>惟經濟部水利署99年4月8日召開「中央管曾文溪排水堤防預定(用地範圍)線修正」會議結論(附件一)第二點略以：「41號圖既有箱涵以上部份，請臺南市政府於辦理都市計畫細部計畫時，將使用分區變更為道路兼作排水使用。…」，經查本次變更範圍(詳附圖二)原已依經濟部97年12月15日經授水字第09720209600號函有關本案都市計畫使用分區認定事項，變更為河川區(兼供道路使用)，並經本市第280次都委會審議通過，惟後經水利署前開會議討論，本次擬變更範圍原計畫既已為道路用地，並依92年1月6日發布實施之「擬定臺南市安南區(十二佃、南興里、公塭里地區原農漁區變更為住宅區)細部計畫」規定應以市地重劃方式辦理開發，因此，建議修正變更河川區(兼供道路使用)為道路用地(兼供排水使用)，以利該區未來市地重劃之辦理，是故特提會修正該區之變更內容。</p> <p>五、檢附資料：</p> <p>(一) 圖一 變更位置示意圖</p> <p>(二) 圖二 變更範圍示意圖</p> <p>(三) 圖三 原變更內容示意圖</p>

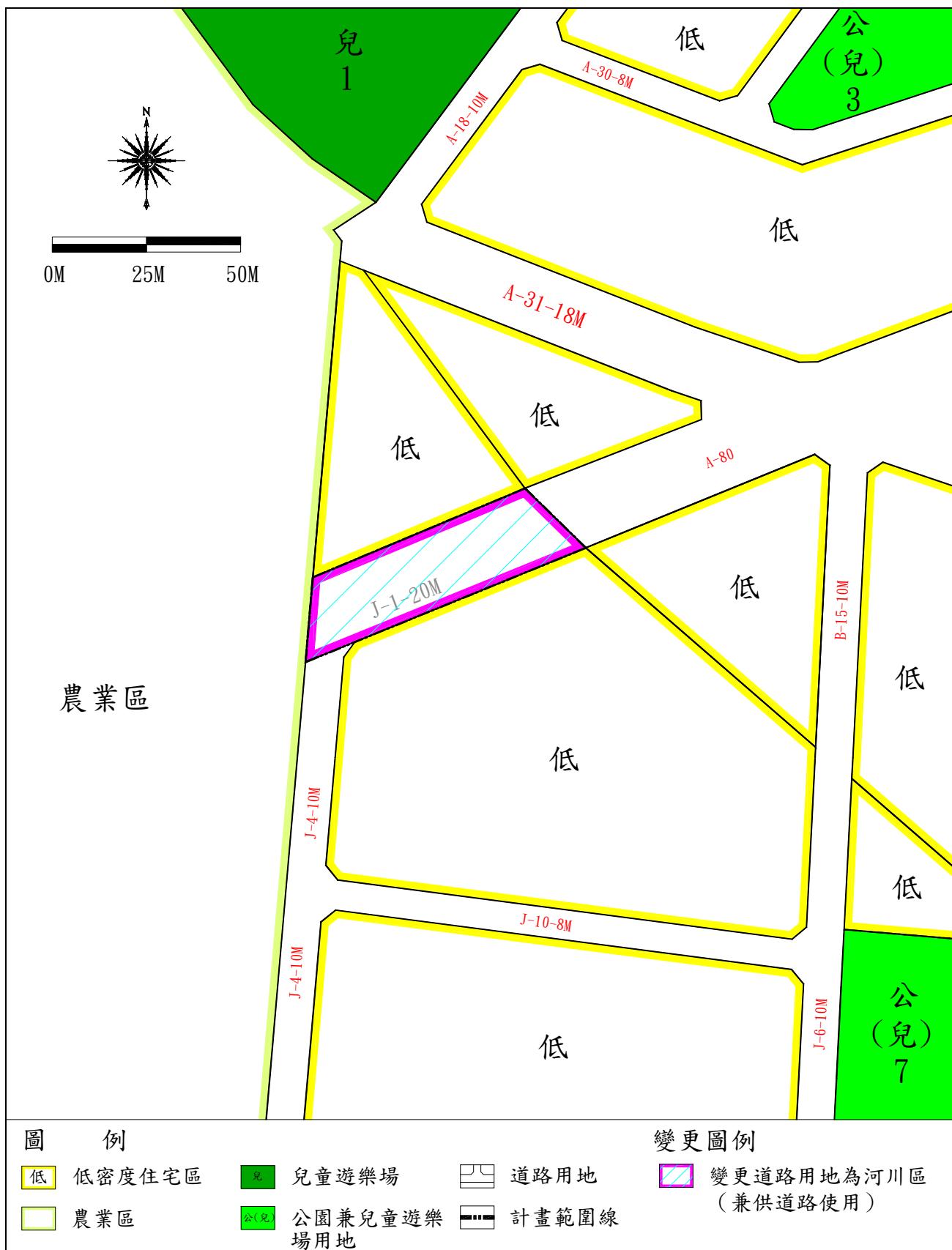
	<p>(四) 圖四 本次修正變更內容示意圖</p> <p>(五) 附表一 變更內容綜理表</p> <p>(六) 附表二 實施進度與經費表</p> <p>(七) 附件一 經濟部水利署99年4月8日召開「中央管曾文溪排水堤防預定(用地範圍)線修正」會議紀錄</p> <p>六、以上報告提請委員會公鑒。</p>
決議	<p>修正後通過，修正意見如下列各點：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 計畫書附件一重大建設認定函部分，請補正本案變更援引「配合縣（市）興建之重大設施」之認定文件，將經濟部水利署第六河川局99年2月8日水六產字第09950017960號函納入計畫書敘明，以利查考。 2. 另請將經濟部水利署第六河川局99年5月20日水六產字第09918004110號函有關本案修正部份無影響曾文溪排水原規劃之防洪排水功能之文件納入計畫書內敘明，以利查考。 3. 查本案堤防預定（用地範圍）線業已經經濟部於99年5月19日重新變更公告，故請將上開公告文納入計畫書內敘明後，以利查考。 4. 另查經濟部水利署尚無本計畫範圍之徵收計畫，依原規定仍得以市地重劃方式辦理開發，故請修正本案事業及財務計畫乙節內容。 5. 餘准照提會報告內容通過。



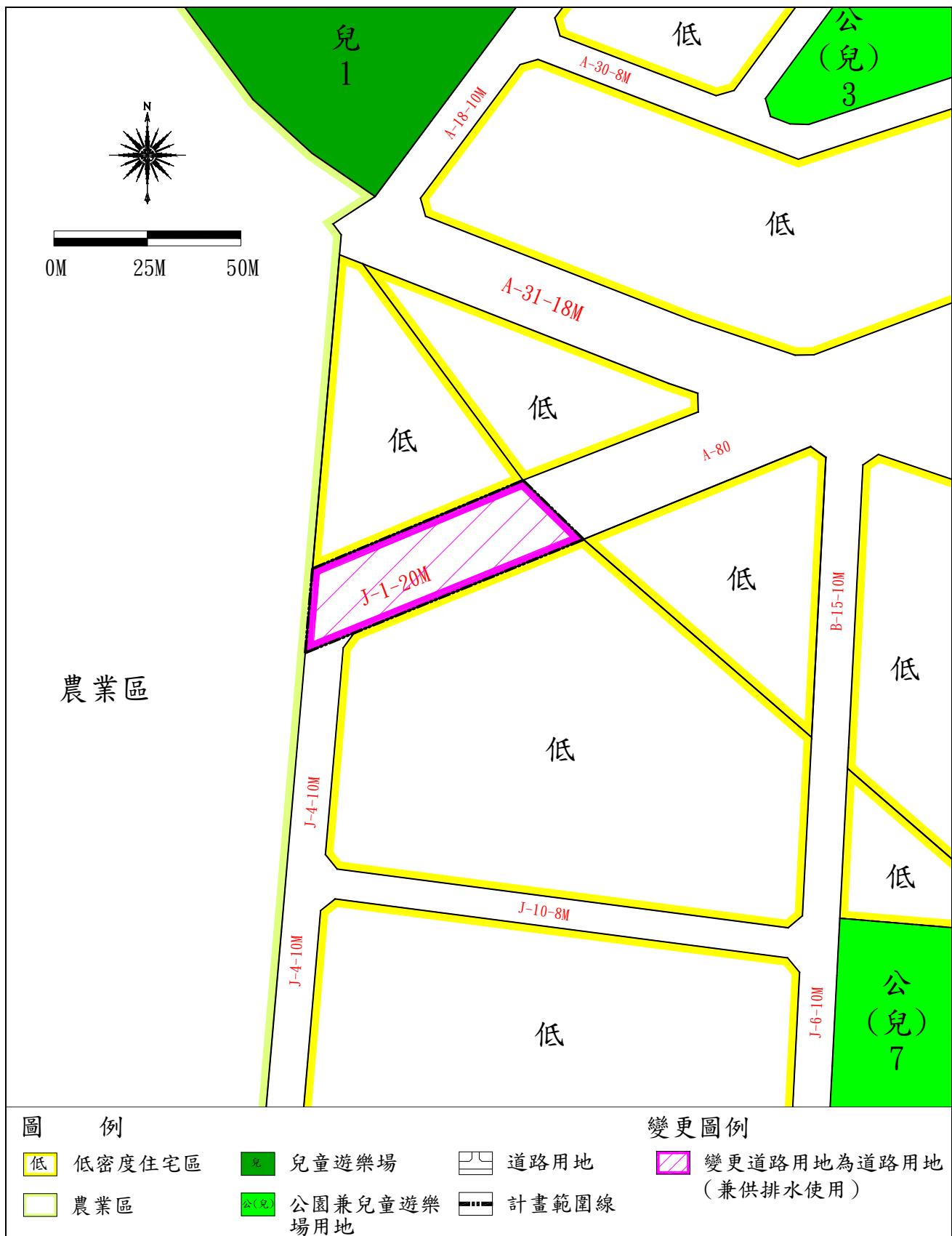
圖一 變更位置示意圖



圖二 變更範圍示意圖



圖三 原變更內容示意圖



圖四 本次修正變更內容示意圖

附表一 變更內容綜理表

編號	位 置	變 更 內 容			變 更 理 由	備 註		
		原計畫	新計畫					
			原 280 次市 都委會審議 通過內容	本次修正內容				
一	「4-57-15m」 道路東側	「J-1-20M」 道路用地 (0.14 公 頃)	河川區(兼 供道路使 用) (0.14 公頃)	「J-1-20M」 道路用地(兼 供排水使用) (0.14 公頃)	<p>一、鑑於曾文溪排水流域地 區因 94 年 612 連續豪大 雨，形成洪水溢堤，因 此造成排水沿線聚落淹 水，農作物、魚塭損失 慘重，故為能改善本地 區排水不良之問題，需 針對曾文溪排水線進行 整治，包括排水箱涵、 渠道等排水設施加寬等 作業，其所需土地必須 進行徵收作業。</p> <p>二、台南市政府已於經濟部 水利署「易淹水地區水 患治理計畫」第 2 階段 中提報本地區排水整體 改善整治經費，為利於 後續各項整治工程之進 行，需先行完成用地取 得，故擬定本案進行該 地區都市計畫之變更， 調整都市計畫現行分區 及用地，以符工程用地 徵收目的。</p> <p>三、因本案變更範圍內土地 現行計畫為道路用地， 為符合「河川及區域排 水系統流經都市計畫區 之使用分區劃定原則」 (詳參附件二)，故進行 變更土地使用分區。</p>			

附表二 實施進度與經費表

設施種類	面積(HA)	土地取得方式					開闢經費(萬元)				主辦單位	預定完成期限	經費來源	備註
		徵購	土地重劃	獎勵投資	撥用	其他	土地徵購及地上物補償	整地費	工程費	合計				
道路用地 (兼供排水使用)	私有 0.14	∨	∨				775	3	778	1,556	台南市政府	依市地重劃規定辦理取得及開闢時程	市府逐年編列預算或由民間重劃辦理開發。	
總計	0.14	—					775	3	778	1,556				

註1：本表之開闢經費及預定完成期限，視主辦單位於開闢當時之財務狀況及實際需要酌予調整。

註2：表列費用僅供參考，實際經費得配合工程辦理當時物價及利率變化而有所調整。

檔 號：0991040897

保存期限：

經濟部水利署 函

機關地址：台中市黎明路2段501號

聯絡人：張健煌

聯絡電話：04-22501339#339

電子郵件：A630230@ms1.wra.gov.tw

傳 真：

約僱人員 陳慧娟
4775

受文者：臺南市政府

一、
來文

發文日期：中華民國99年4月14日

發文字號：經水河字第09916002770號

二、
3/2

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如文 (09916A07434_1_14173804536.TIF、09916A07434_2_14173804536.doc)

主旨：檢送本署99年4月8日召開「中央管曾文溪排水堤防預定(用地範圍)線修正」審議會議紀錄1份，請查照。

正本：簡委員俊彥、吳委員憲雄、蔡委員長泰、楊委員錦釧、連委員惠邦、李委員訓煌
、陳委員義平、毛委員振泰、徐委員景文、張委員莉珣、沈委員英勳、游委員源
順、王委員瑞德、張委員義敏、曹委員華平、陳委員弘?、張委員炎銘、施委員
進村、臺南市政府、本署第六河川局、水利規劃試驗所、陳世榮副署長室、土地

管理組、河川勘測隊

副本：
電子交換章
0642-8316章

訂

線

已電子交換

本案共1頁
陳慧娟第1頁

第1頁

台南市政府

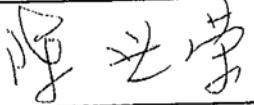
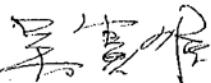
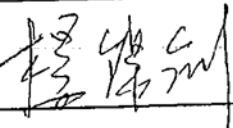
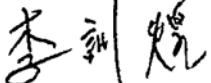
府收文號

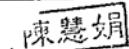
09900411280



中央管曾文溪排水堤防預定(用地範圍)線修正審議會議出席人
員簽名冊

主辦單位：經濟部水利署

時 間	99 年 4 月 8 日 下午 1 時 30 分		地 點	經濟部水利署台中 辦公區第 1 會議室
主 持 人			記 錄	張 健 煌
出 席 人 員	單 位	姓 名	簽名 (請以正楷 書寫，以利辨識)	備 註
	1 委 員	簡俊彥		
	2 委 員	吳憲雄		
	3 委 員	蔡長泰		
	4 委 員	楊錦釗		
	5 委 員	連惠邦		
	6 委 員	李訓煌		
	7 委 員	陳義平		
	8 委 員	毛振泰		
	9 委 員	徐景文		
	10 委 員	張莉珣		



單 位		姓 名 (職 稱)	簽名(請以正楷 書寫, 以利辨 識)	備註
出席 席 人 員	11	委 員	沈英勳	
	12	委 員	游源順	戴錦河代
	13	委 員	王瑞德	
	14	委 員	張義敏	
	15	委 員	曹華平	曹華平
	16	委 員	陳弘山	周志芳代
	17	委 員	張炎銘	林啓文代
	18	委 員	施進村	施進村
	19	台 南 市 政 府		
	20			李慧娟
	21		技 士	李巧青
	22	本署第六河川局		
	23			游子安
	24			巫政一



	單 位	職 稱	簽名(請以正楷 書寫,以利辨 識)	備 註
出 席 人 員	25 水利規劃試驗所	副研究員	林志鴻	
	26 本署土地管理組			
	27 本署河川勘測隊			
	28 本署河川海岸組		李友平	
	29			
	30			
	31			
	32			
	33			
	34			
	35			
	36			
	37			
	38			

陳慧娟

中央管曾文溪排水堤防預定(用地範圍)線修正

審議會議紀錄

壹、時間：99年4月8日下午1時30分

貳、地點：本署臺中辦公區第1會議室

參、主持人：陳副署長世榮

記錄：張健煌

肆、出席單位及人員：（詳如簽名冊）

伍、主席致詞：(略)

陸、主辦單位報告：

一、曾文溪排水係中央管區域排水，堤防預定(用地範圍)線前奉經濟部96年11月20日經授水字第09620210200號公告在案，因該排水之堤防預定線流經臺南市都市計畫區，故由第六河川局委託臺南市政府辦理都市計畫變更作業，據以辦理徵收作業。

二、本案因原公告堤防預定線與該府擬變更之都市計畫線有局部差異，該府爰於都市計畫變更階段函請第六河川局修正原堤防預定線，案經該局於相關工作會議邀請該府與原規劃單位協商，決議於不影響原規劃通洪斷面前提下，配合修正原公告堤防預定線，並請該府先行完成都市計畫變更作業後，再行配合辦理修正堤防預定線事宜。

三、曾文溪排水都市計畫變更案於98年9月28日通過臺南市都市計畫委員會審查，案經內政部都委會99年1月12日第722次委員會議審議通過，惟附帶決議請經濟部重新公告曾文溪排水96年公告之堤防預定線與都市計畫變更範圍不一致處後，再報內政部逕於核定發布實施，免再提會審議。

四、經查第六河川局已於99年編列曾文溪排水用地經費3.15億元，相關用地徵收需完成都市計畫變更方可據以辦理，為利本案之用地徵收作業，爰召開本次審議會議，因本次修正堤防預定線係配合都市計畫線辦理局部調整，並未涉及原規劃方案調整變更，倘獲審查通過後更續辦理核定公告事宜。

五、本次會議應出席委員計19位，共有11位出席，超過二分之一，符合「經濟部水利署河川及排水治理計畫審議小組設置要點」第四點規定開會審議。

柒、討論事項：陳慧娟

一、吳委員憲雄：

- (一) 本案曾文溪排水用地範圍線配合都市計畫之修正做局部變更，但不影響原規劃原則，確符需要。
- (二) 一覽圖之附註說明本圖僅供參考一詞似欠妥，建議修正為”實際分割訂樁如有與都市計畫不符，依都市計畫之土地使用分區樁位為準”。
- (三) 建議依水利署訂頒之圖籍圖例重新劃設。
- (四) 圖例宜註明”原公告堤防預定(用地範圍)線”及”修正堤防預定(用地範圍)線”。
- (五) 圖籍請分套繪地形圖及套繪地籍圖兩種。
- (六) 第 41 號圖籍原明渠修正為道路箱涵部分，建議改為道路兼做排水使用，並由重劃單位提供土地及負擔箱涵建造費用。另原既有道路箱涵段應變更為道路兼做河川使用，不宜變更為河川區兼做道路使用。

二、簡委員俊彥：

擬同意所擬修正計畫線辦理。

三、楊委員錦釧：

四十二號圖部分除明渠變更為箱涵，由原來 61m 變更為 24m，除水理之檢討外，其他有關適法性及土地徵收相關問題，建議應予以進一步說明清楚。

四、李委員訓煌：

本案情形特殊，建議臺南市政府正式備文說明都市計畫無法配合原治理計畫辦理之充分理由，如認為可被接受，並請第六河川局重新檢討原治理計畫於修正後送水利署再議。

五、陳委員弘山(周志芳代)：

- (一) 明渠改箱涵是否影響原規劃通洪斷面？建議補充水理分析及檢討成果，以供判斷。
- (二) 延長十二佃箱涵 60 公尺渠寬縮小，可能抬高上游水位，對計畫堤頂高造成影響，將來工程設計時應納入考量。

六、游委員源順(戴慧夙代)：

- (一) 新堤防預定(用地範圍)線劃設後，是否會造成部分河道用地退縮改變，以致於原有排水路或雨水下水道於現地留下缺口未能銜接排入本計畫排水新設堤防線行水區內，因而

11
10

造成雨、污水漫流於新舊堤防線範圍間，影響環境衛生，
建議規劃單位將既有雨、污水排放問題一併納入考量。

- (二) 本計畫堤防預定(用地範圍)線劃設後，因河道用地範圍改變，請規劃單位將現有雨水下水道排水幹線及現有道路側溝排水確實與本治理計畫順利銜接。

七、施委員進村：

- ✓ (一) 現為箱涵供道路使用及圖 41 擬配合市地重劃將明渠改為箱涵作為道路使用河段，其都市計畫使用分區宜為「道路兼排水使用」較合理。
- (二) 圖例請依本署相關規定辦理，且圖例標示應與圖籍內容吻合。
- (三) 堤防預定線圖分地籍套繪圖及地形套繪圖，所送缺地形套繪圖，宜請補正。

捌、結論：

一、本案曾文溪排水局部堤防預定(用地範圍)線修正案，原則同意辦理，請六河局依各委員意見修正治理計畫及圖籍後報署，並循程序辦理公告事宜。

二、41 號圖既有箱涵以上部分，請臺南市政府於辦理都市計畫細部計畫時，將使用分區變更為道路兼作排水使用。

三、圖例部分請依本署規定辦理。

四、圖籍名稱請區分為地籍套繪及地形套繪兩種。

五、本案配合都市計畫修正部分，請於治理計畫內詳實補充變更內容及理由等相關文字說明。

玖、散會：下午 3 時整

凍慧娟

臺南市都市計畫委員會第 286 次委員會 審議第七案

案名	「擬定臺南市東區（「商 65」商業區）細部計畫案」再提會
說明	<p>一、都市計畫申請單位：臺南紡織股份有限公司</p> <p>二、法令依據：</p> <ul style="list-style-type: none">(一) 都市計畫法第 22 條(二) 都市計畫法第 24 條及同法臺灣省施行細則第 8 條(三) 都市計畫工業區檢討變更審議規範 <p>三、辦理緣起：</p> <p>由於本市近年發展，原位於都市邊緣之工業區已漸為住商使用包圍。本市東區仍維持工業區者，僅剩本案「工 2」工業區（即臺南紡織台南廠區），由於周圍均為住宅區、商業區及學校用地，已不宜繼續為工業使用（詳圖一）。故申請單位依法提送「變更臺南市主要計畫（「工 2」工業區為商業區）案」，同時配合辦理擬定本案作業。</p> <p>四、計畫範圍與面積：</p> <p>計畫範圍即本市現行「工二」工業區之全部範圍面積計 12.07 公頃（詳圖二）。</p> <p>五、審議過程：</p> <p>(一) 公開展覽：</p> <ol style="list-style-type: none">1. 本案經本府於 96 年 5 月 7 日以南市都計字第 09616500540 號函公告自民國 96 年 5 月 8 日起至 96 年 6 月 7 日止依法公開展覽 30 日，並刊登於 96 年 5 月 18 日、19 日、20 日等三日之中華日報。2. 本案於 96 年 5 月 18 日（星期五）下午 2 時 30 分假本市東區東光里活動中心（東光路一段 39 號之 1）舉行公開說明會。 <p>(二) 市都委會審議：</p> <ol style="list-style-type: none">1. 96 年 9 月 14 日臺南市都市計畫委員會第 262 次會審議後修正通過。2. 97 年 1 月 31 日臺南市都市計畫委員會第 264 次會報告後再提專案小組審議。3. 97 年 6 月 12 日臺南市都市計畫委員會第 268 次會審議後修正通過。

五、提會討論緣由及內容：

本案主要計畫「變更臺南市主要計畫（「工2」工業區為商業區）案」業經99年4月13日、4月27日內政部都市計畫委員會第728、729次會議審查後修正通過。

本次提會主要依據前開會議審決修正後之主要計畫內容修正本案內容，另更新本案相關調查、分析數據與相關規定並新增容積獎勵規定等，提請本次大會討論，並分別說明修正及調整內容如下：

1. 配合主要計畫審決內容修正：本案主要計畫經內政部都市計畫委員會審議決議內容，除將公園用地及公園道路用地提升至主要計畫層級外，並調整公園用地之區位（詳圖三、表二）。故本次提會除配合前述決議修正土地使用計畫及相關圖說、文辭外，另依主要計畫審決之土地使用管制原則（詳表二）修正本案相關內容（詳表三、表五）。
2. 資料更新：本案自97年6月12日第268次審議迄今已一年餘，本次提會將配合將人口及產業分析、交通現況調查資料更新至最近年度或近期調查之資料，另本案土地使用管制要點有關斜屋頂獎勵內容及都市設計審議規範有關綠建築規定部分，將配合最新之規定修正本案內容。（詳表四、表五、表六）
3. 新增容積獎勵規定：為加速本計畫區之開發及營造整體風貌與提升公共利益，新增獎勵規定。（詳表五）

六、檢附資料：

- (一) 圖一 計畫區位示意圖
- (二) 圖二 細部計畫示意圖（市都委會第268次會議決議方案）
- (三) 表一 基地土地使用計畫面積分配表（市都委會第268次會議決議方案）
- (四) 圖三 細部計畫示意圖（依內都委會第729次會議決議修正後方案）
- (五) 表二 基地土地使用計畫面積分配表（依內都委會第729次會議決議修正後方案）
- (六) 表三 本案細部計畫配合主要計畫審決內容修正說明表
- (七) 表四 本案配合資料更新修正說明表

	<p>(八) 表五 土地使用分區管制要點修正說明表 (九) 表六 都市設計審議規範修正說明表</p> <p>七、以上提請委員會討論。</p>																								
決議	<p>一、除以下三點外，其餘建議照修正後計畫通過。</p> <p>(一) 為利於後續執行管理並確保本計畫開放空間環境品質，建議將部份都市設計審議規範有關退縮建築規定整併至土地使用管制要點內容，相關條文修正說明如下：</p> <p>1. 土地使用管制要點</p> <p>第八條 本計畫區內之建築基地免依「臺南市騎樓地設置自治條例」規定留設騎樓地，應依下列規定退縮，退縮建築之部分，得計入法定空地，並不得設置圍牆：</p> <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>面臨 2-1-30M (中華東路) 及 3-6-20M (東寧路) 之商業區及公共設施用地</td> <td>建築基地申請開發建築時，應自計畫道路境界線退縮 10 公尺以上建築。</td> </tr> <tr> <td>二</td> <td>面臨廣場用地、公道 15-12M、公道 16-12M 之商業區及公共設施用地</td> <td>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。</td> </tr> <tr> <td>三</td> <td>面臨公園用地之商業區</td> <td>建築基地申請開發建築時，應自公園用地境界線退縮 3 公尺以上建築。</td> </tr> <tr> <td>四</td> <td>「商 65-2」商業區</td> <td>除面臨計畫道路及公共設施用地依上述規定辦理外，臨其他建築基地，應自基地境界線退縮 3 公尺以上建築。</td> </tr> </tbody> </table> <p>2. 都市設計審議規範</p> <p>第六條 建築基地退縮空間及法定空地之設置規定如下：</p> <p>一、建築基地退縮空間應依下表辦理。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>編號</th> <th>分區及用地別</th> <th>退縮空間設置規定</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>一</td> <td>商業區</td> <td>建築基地臨計畫道路境界線應設置至少 1.5 公尺寬之喬木植生帶，其餘部分除配合地下停車場及建物主要出入口設置緩衝車道外，均應保留為無遮簷人行透水步道供公眾通行，並保持人行步道之完整延續及安全性。</td> </tr> <tr> <td>二</td> <td>公共設施用地</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	編號	分區及用地別	退縮建築規定	一	面臨 2-1-30M (中華東路) 及 3-6-20M (東寧路) 之商業區及公共設施用地	建築基地申請開發建築時，應自計畫道路境界線退縮 10 公尺以上建築。	二	面臨廣場用地、公道 15-12M、公道 16-12M 之商業區及公共設施用地	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。	三	面臨公園用地之商業區	建築基地申請開發建築時，應自公園用地境界線退縮 3 公尺以上建築。	四	「商 65-2」商業區	除面臨計畫道路及公共設施用地依上述規定辦理外，臨其他建築基地，應自基地境界線退縮 3 公尺以上建築。	編號	分區及用地別	退縮空間設置規定	一	商業區	建築基地臨計畫道路境界線應設置至少 1.5 公尺寬之喬木植生帶，其餘部分除配合地下停車場及建物主要出入口設置緩衝車道外，均應保留為無遮簷人行透水步道供公眾通行，並保持人行步道之完整延續及安全性。	二	公共設施用地	
編號	分區及用地別	退縮建築規定																							
一	面臨 2-1-30M (中華東路) 及 3-6-20M (東寧路) 之商業區及公共設施用地	建築基地申請開發建築時，應自計畫道路境界線退縮 10 公尺以上建築。																							
二	面臨廣場用地、公道 15-12M、公道 16-12M 之商業區及公共設施用地	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。																							
三	面臨公園用地之商業區	建築基地申請開發建築時，應自公園用地境界線退縮 3 公尺以上建築。																							
四	「商 65-2」商業區	除面臨計畫道路及公共設施用地依上述規定辦理外，臨其他建築基地，應自基地境界線退縮 3 公尺以上建築。																							
編號	分區及用地別	退縮空間設置規定																							
一	商業區	建築基地臨計畫道路境界線應設置至少 1.5 公尺寬之喬木植生帶，其餘部分除配合地下停車場及建物主要出入口設置緩衝車道外，均應保留為無遮簷人行透水步道供公眾通行，並保持人行步道之完整延續及安全性。																							
二	公共設施用地																								

二、建築基地留設之法定空地應予以綠化，綠化投影面積應達法定空地之百分之五十以上為原則。

三、土地面積 1000 m²以上之建築基地，其法定空地至少需一半以上集中留設於臨接道路側，但因基地特殊，經臺南市都市設計委員會審議通過者，不在此限。

(二) 為明確都市設計審議範疇並兼顧計畫區整體規劃精神，建議修正都市設計審議規範第三條條文內容如下：

第三條 審查範圍及送審權責單位

一、審查範圍：

「擬定臺南市東區（「商 65」商業區）細部計畫案」計畫範圍內之「商 65」商業區及各項公共設施用地。

二、送審權責單位：

計畫範圍內除重劃開發工程應整體規劃及「商 65-1」、「商 65-2」建築開發應整體規劃，並提送都市設計審議委員會審議外，其餘依下列規定辦理：

(一) 提送都市設計審議委員會審議範圍：

1. 商業區增建、改建之建築申請案。
2. 全部公共設施用地工程預算金額 1,000 萬元以上之增建、修建或改建公共工程（其中若屬道路用地者，不含地下設施物之改善金額）。

(二) 提送都市計畫審議幹事會審議之範圍：

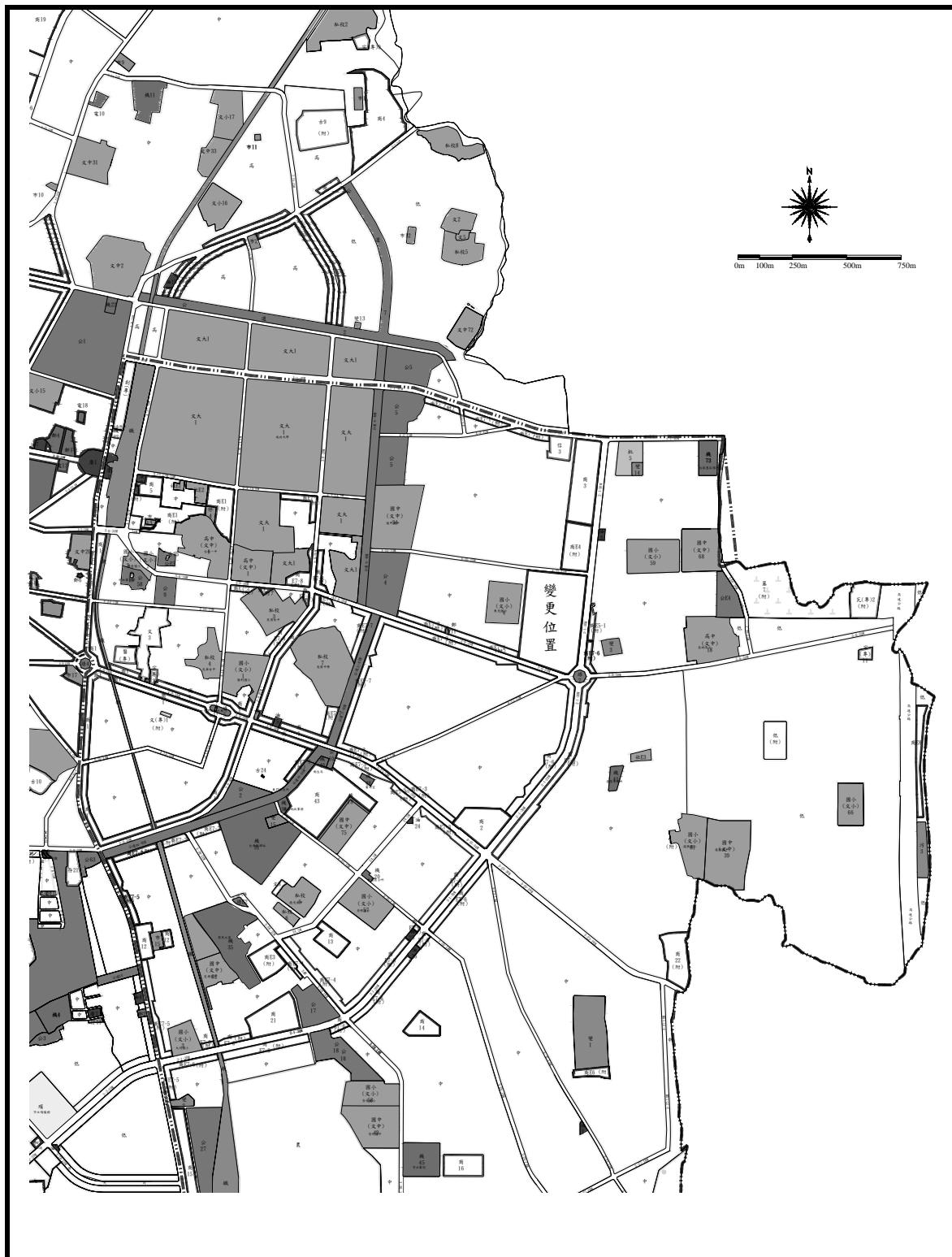
工程預算金額 500 萬元以上、未達 1,000 萬元之增建、修建或改建公共工程（其中若屬道路用地者，不含地下設施物之改善金額）。

(三) 授權建築管理單位逕行查核：本地區上述以外之建築開發行為。

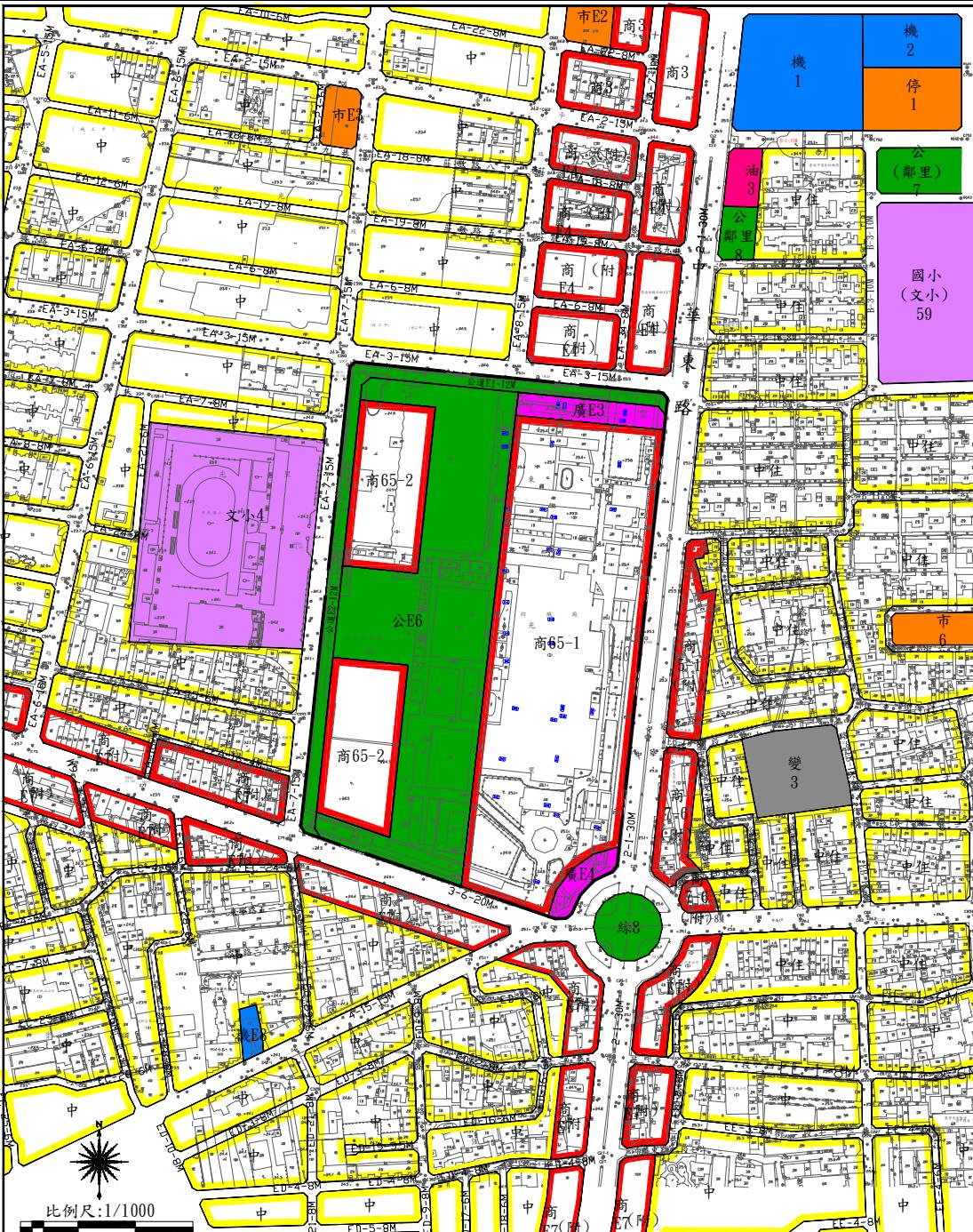
(三) 考量綠建築標章取得規定並無相應罰則機制，為避免後續執行管理疑義，建議修正都市設計審議規範第十條內容如下：

第十條 計畫區「商 65-2」內建築開發案，須取得候選綠建築證書後始得核發使用執照。

二、本計畫（草案）除涉及實質變更內容外，請依本案歷次決議並配合主要計畫調整方案修正後，授權由業務單位查核，免再提會審議。



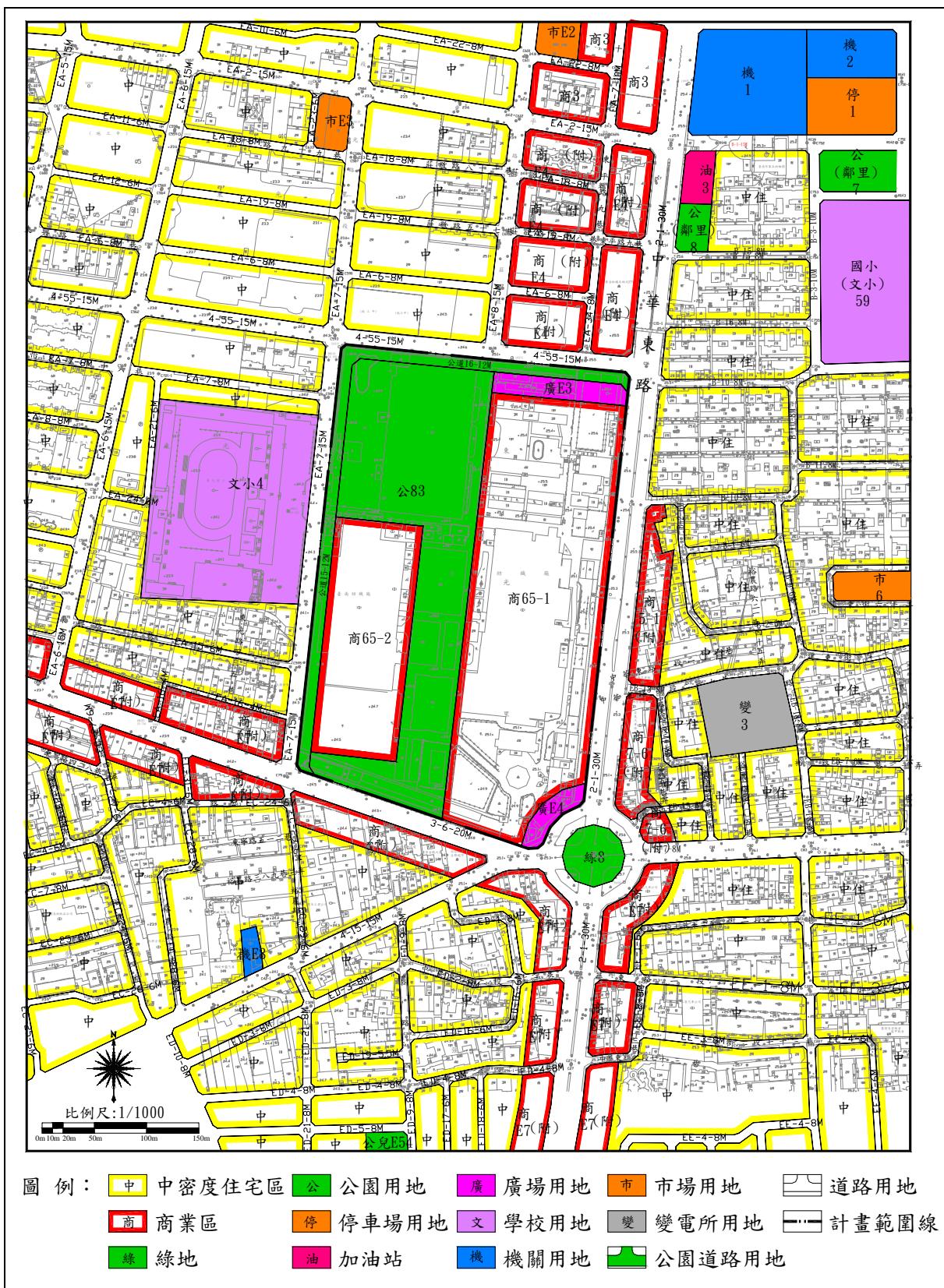
圖一 計畫區位示意圖



圖二 細部計畫示意圖（市都委會第 268 次會議決議方案）

表一 基地土地使用計畫面積分配表（市都委會第 268 次會議決議方案）

分區項目		編號	面 積 (m ²)	佔總面積比例
商業區	第一種商業區	商 65-1	53,000	43.89%
	第二種商業區	商 65-2	18,843	15.61%
	小計		71,843	59.50%
公共設施用地	公園用地	公 E6	36,658	30.36%
	廣場用地	廣 E3	2,561	2.12%
		廣 E4	1,541	1.28%
		小計	4,102	3.40%
	公園道路用地	公道 E1-12M 公道 E2-12M	8,142	6.74%
小 計			48,902	40.50%
計畫區合計			120,745	100.00%



圖三 細部計畫示意圖（依內都委會第 729 次會議決議修正後方案）

表二 基地土地使用計畫面積分配表（依內都委會第 729 次會議決議修正
後方案）

分區項目		編號	面 積 (m ²)	佔總面積比例
商業區	第一種商業區	商 65-1	53,000	43.89%
	第二種商業區	商 65-2	18,843	15.61%
	小計		71,843	59.50%
公共設施用地	公園用地	公 83	36,658	30.36%
	廣場用地	廣 E3	2,561	2.12%
		廣 E4	1,541	1.28%
		小計	4,102	3.40%
	公園道路用地	公道 15-12M 公道 16-12M	8,142	6.74%
小 計			48,902	40.50%
計畫區合計			120,745	100.00%
主要計畫土地使用管制				
<p>一、本案變更前基準法定容積為 253,470m² (120,700×210%)，變更後商業區之基準法定容積依據內政部都市計畫委員會第 675 次會議報告案件第 1 案決定事項第 3 點公式計算，應不得大於 202,476m² (71,800m²×282%)，總容積上限不得大於 303,714m² (71,800m²×282%×1.5)；另參照臺南市商業區容積級距整併原則，本案基準法定容積訂為 201,040m² (71,800m²×280%)，總容積上限訂為不得大於 301,560m² (71,800m²×280%×1.5)，包括基準法定容積、各相關法令規定之獎勵容積、移轉容積及其他可能不同名目容積等。</p> <p>二、本計畫商業區應以發展複合商業為主體，作住宅使用部分不得超過總樓地板面積之 40%，商業區容許使用項目應於本案細部計畫擬定時詳細規定。</p> <p>三、本計畫商業區不得適用「建築物增設停車空間獎勵」。</p>				

表三 本案配合主要計畫審決內容修正說明表

章節	市都委會第 268 次會議審決內容	配合主要計畫審決修正後內容	修正說明	參照 頁次	市都委會決議
第五章 第二節	一、本基地開發後，商業區主要提供結合休閒、娛樂、商購、旅館、住宅等設施於一體之複合式多功能商業中心，供作商場、住商大樓及旅館...等使用，因此以供居住比例佔總樓地板面積 40%，估計基地居住人口。	一、本基地開發後，商業區主要提供結合休閒、娛樂、商購、旅館、住宅等設施於一體之複合式多功能商業中心，供作商場、住商大樓及旅館...等使用， <u>另依據主要計畫書規定，作住宅使用部分不得超過總樓地板面積之 40%</u> ，因此以供居住比例佔總樓地板面積 40%，估計基地居住人口。	配合主要計畫土地使用管制原則規定，新增文字。	5-1	照案通過。
第五章 第二節	二、以每人平均居住面積 50 平方公尺之水準推估，本案居住人口預估將達到 <u>2011</u> 人；「商 65」商業區之計畫人口淨密度約為 <u>280</u> 人/公頃。(詳表五-1)	二、以每人平均居住面積 50 平方公尺之水準推估，本案居住人口預估將達到 <u>1,609</u> 人；「商 65」商業區之計畫人口淨密度約為 <u>224</u> 人/公頃。(詳表五-1)	配合主要計畫審定之基準容積率 280%，修正居住人口計算及說明。	5-1	照案通過。
第五章 第二節	三、「商 65」商業區開發後預計引進居住人口約 <u>2011</u> 人，以東區之平均戶量 3.12 人/戶推計，相當於引進 <u>644</u> 戶居民。	三、「商 65」商業區開發後預計引進居住人口約 <u>1,609</u> 人，以東區之平均戶量 3.12 人/戶推計，相當於引進 <u>516</u> 戶居民。	配合主要計畫審定之基準容積率 280%，修正居住人口計算及說明。	5-1	照案通過。

章節	市都委會第 268 次會議審決內容	配合主要計畫審決修正後內容	修正說明	參照頁次	市都委會決議
第五章	第三節 土地使用及公共設施計畫 延續地區之發展現況與本市商業行為分佈習慣，本基地之商業區，將沿中華東路及東光路兩側劃設；另為於東區增闢新興大型開放空間，改善周邊住宅之生活品質，並帶動商業活動發展，本基地公共設施用地將集中 <u>採帶狀式規劃</u> ，分別規劃為廣場用地、公園用地及道路用地。	第三節 土地使用及公共設施計畫 延續地區之發展現況與本市商業行為分佈習慣，本基地之商業區，將沿中華東路及東光路兩側劃設；另為於東區增闢新興大型開放空間，改善周邊住宅之生活品質，並帶動商業活動發展，本基地公共設施用地將集中 <u>並結合帶狀式規劃</u> ，分別規劃為廣場用地、公園用地及道路用地。	配合主要計畫審決後公共設施用地方案，修正文辭。	5-1	照案通過。
第五章 第三節	一、商業區 本計畫為避免對於西側住宅社區產生干擾，將商業區劃分為「商 65-1」第一種商業區（臨中華東路側商業區）及「商 65-2」第二種商業區（臨東光路側商業區）兩種次分區，商業區規劃面積為 71,843 平方公尺，佔總面積 59.50%。 二、廣場用地 為銜接東側平實營區更新地區之綠帶系統、美化中華東路與東寧路之圓環路口意象，基地內共規劃有二處廣場用地，規劃面積計為 4,102 平方公	一、商業區 本計畫為避免對於西側住宅社區產生干擾，將商業區劃分為「商 65-1」第一種商業區（臨中華東路側商業區）及「商 65-2」第二種商業區（臨東光路側商業區）兩種次分區，商業區規劃面積為 71,843 平方公尺，佔總面積 59.50%。 二、廣場用地 為銜接東側平實營區更新地區之綠帶系統、美化中華東路與東寧路之圓環路口意象，基地內共規劃有二處廣場用地，規劃面積計為 4,102 平方公	配合主要計畫審決內容將公園用地及公園道用地提升至主要計畫層級，修正編號及文辭。並一併修正表五-2 基地土地用計畫面積分配表、圖五-1 土地使用計畫圖。	5-2 5-3 5-4	照案通過。

章節	市都委會第 268 次會議審決內容	配合主要計畫審決修正後內容	修正說明	參照 頁次	市都委會決議
	<p>尺，佔總面積 3.40%。</p> <p>三、公園用地</p> <p>「<u>公 E6</u>」公園用地規劃面積為 36,658 平方公尺，佔總面積 24.22%。</p> <p>四、公園道路用地</p> <p>於基地西側及北側各規劃寬度 12 米之<u>細部計畫</u>公園道路用地，規劃面積為 8,142 平方公尺，佔總面積 6.74%。</p>	<p>尺，佔總面積 3.40%。</p> <p>三、公園用地</p> <p>「<u>公 83</u>」公園用地規劃面積為 36,658 平方公尺，佔總面積 24.22%。</p> <p>四、公園道路用地</p> <p>於基地西側及北側各規劃寬度 12 米之<u>主要計畫</u>公園道路用地，規劃面積為 8,142 平方公尺，佔總面積 6.74%。</p>			
第五章	<p>圖五-2 捐贈土地位置示意圖</p> <p>圖五-3 基地動線規劃及停車場出入口位置示意圖</p> <p>圖五-5 基地避難空間及防災動線示意圖</p> <p>圖五-6 基地火災延燒防止帶示意圖</p>	<p>圖五-2 捐贈土地位置示意圖</p> <p>圖五-3 基地動線規劃及停車場出入口位置示意圖</p> <p>圖五-5 基地避難空間及防災動線示意圖</p> <p>圖五-6 基地火災延燒防止帶示意圖</p>	配合主要計畫審決後公共設施用地方案，修正圖說。	<p>5-5 5-8 5-12 5-13</p>	照案通過。
第五章	<p>第四節 交通系統計畫</p> <p>一、計畫區內交通計畫</p> <p>依本案之土地使用與公共設施配置，未來基地內除於西側及北側各規劃有寬度 12 米之<u>道路用地</u>外，計畫</p>	<p>第四節 交通系統計畫</p> <p>一、計畫區內交通計畫</p> <p>依本案之土地使用與公共設施配置，未來基地內除於西側及北側各規劃有寬度 12 米之<u>公園道路用地</u>外，</p>	配合本案細計審定細計內容，修正文辭。	5-6	照案通過。

章節	市都委會第 268 次會議審決內容	配合主要計畫審決修正後內容	修正說明	參照 頁次	市都委會決議
	<p>區內將不另規劃計畫道路。區內將以帶狀公園與廣場所構成之開放空間為主軸，輔以建築基地之法定空地，建構整體步道系統聯繫基地內各項活動。</p> <p>二、計畫區外交通改善計畫</p> <p>(一) 路口及路段改善區未予方式</p> <p>1. 路段方面</p> <p>(1) 東光路及凱旋路路段藉由基地規劃 12 米<u>計畫道路</u>，增加車型道路使用寬度，未來新增道路部分將以景觀道路方式佈設，同時考量東光國小建議限制東光路南向車流之車種及行車速率。</p> <p>(4) 計畫區西側新增之 12 米<u>計畫道路</u>，應併同現有東光路（凱旋路至東寧路之間路段）進行整體規劃，引進交通寧靜區概念，藉由道路鋪面及調整車道等手法，取代目前以車行動線為主之規劃現況，以確實提高行人安全及住宅區寧適性。道路工程（含計</p>	<p>計畫區內將不另規劃計畫道路。區內將以帶狀公園與廣場所構成之開放空間為主軸，輔以建築基地之法定空地，建構整體步道系統聯繫基地內各項活動。</p> <p>二、計畫區外交通改善計畫</p> <p>(一) 路口及路段改善區未予方式</p> <p>1. 路段方面</p> <p>(1) 東光路及凱旋路路段藉由基地規劃 12 米<u>公園道路</u>，增加車型道路使用寬度，未來新增道路部分將以景觀道路方式佈設，同時考量東光國小建議限制東光路南向車流之車種及行車速率。</p> <p>(4) 計畫區西側新增之 12 米<u>公園道路</u>，應併同現有東光路（凱旋路至東寧路之間路段）進行整體規劃，引進交通寧靜區概念，藉由道路鋪面及調整車道等手法，取代目前以車行動線為主之規劃現況，以確實提高行人安全及住宅區寧適性。道路工程（含計</p>			

章節	市都委會第 268 次會議審決內容	配合主要計畫審決修正後內容	修正說明	參照 頁次	市都委會決議
	計畫範圍西側之現有東光路範圍)應配合重劃區內道路工程辦理，由申請人負責開發。	計畫範圍西側之現有東光路範圍)應配合重劃區內道路工程辦理，由申請人負責開發。			
第六章	—	六、本案於細部計畫發布實施後三年內完成重劃會核定成立作業，並於重劃完成後三年內申請商業區建築執照；若有不可抗力因素或非可歸責於申請開發者之情事，得提出事實理由經臺南市政府同意後辦理展期或不計入時程計算。	配合主要計畫審決內容，新增開發期程規範。	6-1	照案通過。
第六章	表六-1 事業及財務計畫表 預定完成期限： 本計畫發布實施後三年內需予以開發建設。	表六-1 事業及財務計畫表 預定完成期限： 本計畫發布實施後三年內 <u>完成重劃會核定成立作業</u> 。	配合主要計畫審決之內容及本案協議書內容，修正表六-1 事業及財務計畫表之預定完成期限。	6-2	照案通過。
附件一 土地使用分 區管制要點	第三條 第一項 容積率 350%	第三條 第一項 容積率 280%	配合主要計畫審定之基準法定容積率修正。	附-1	照案通過。

章節	市都委會第 268 次會議審決內容	配合主要計畫審決修正後內容	修正說明	參照 頁次	市都委會決議
	第三條 第二項 無	第三條 第二項 <u>商業區總容積率上限 420%，此處所指容積包括基準法定容積、各相關法令規定之獎勵容積、移轉容積及其他可能不同名目容積等。</u>	配合主要計畫規定，增訂總容積上限規定。	附-1	照案通過。

章節	市都委會第 268 次會議審決內容	配合主要計畫審決修正後內容	修正說明	參照頁次	市都委會決議																					
	<p>第八條 第一項</p> <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>面臨 2-1-30M (中華東路)及 3-6-20M(東寧路)之商業區及公共設施用地</td> <td> <p>1.建築基地申請開發建築時，應自計畫道路境界線退縮牆面線 10 公尺建築，不得設置圍牆，退縮建築之空地得計入法定空地。</p> <p>2.前述建築基地免依「臺南市騎樓地設置自治條例」規定留設騎樓地。</p> </td> </tr> <tr> <td>二</td> <td>面臨廣場用地、公道 E1-12M 、公道 E2-12M 之商業區及公共設施用地</td> <td> <p>1.建築基地申請開發建築時，應自計畫道路境界線退縮牆面線 5 公尺建築，不得設置圍牆，退縮建築之空地得計入法定空地。</p> <p>2.前述建築基地免依「臺南市騎樓地設置自治條例」規定留設騎樓地。</p> </td> </tr> </tbody> </table>	編號	分區及用地別	退縮建築規定	一	面臨 2-1-30M (中華東路)及 3-6-20M(東寧路)之商業區及公共設施用地	<p>1.建築基地申請開發建築時，應自計畫道路境界線退縮牆面線 10 公尺建築，不得設置圍牆，退縮建築之空地得計入法定空地。</p> <p>2.前述建築基地免依「臺南市騎樓地設置自治條例」規定留設騎樓地。</p>	二	面臨廣場用地、公道 E1-12M 、公道 E2-12M 之商業區及公共設施用地	<p>1.建築基地申請開發建築時，應自計畫道路境界線退縮牆面線 5 公尺建築，不得設置圍牆，退縮建築之空地得計入法定空地。</p> <p>2.前述建築基地免依「臺南市騎樓地設置自治條例」規定留設騎樓地。</p>	<p>第八條 第一項</p> <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>面臨 2-1-30M (中華東路)及 3-6-20M(東寧路)之商業區及公共設施用地</td> <td> <p>1.建築基地申請開發建築時，應自計畫道路境界線退縮牆面線 10 公尺建築，不得設置圍牆，退縮建築之空地得計入法定空地。</p> <p>2.前述建築基地免依「臺南市騎樓地設置自治條例」規定留設騎樓地。</p> </td> </tr> <tr> <td>二</td> <td>面臨廣場用地、公道 15-12M 、公道 16-12M 之商業區及公共設施用地</td> <td> <p>1.建築基地申請開發建築時，應自計畫道路境界線退縮牆面線 5 公尺建築，不得設置圍牆，退縮建築之空地得計入法定空地。</p> <p>2.前述建築基地免依「臺南市騎樓地設置自治條例」規定留設騎樓地。</p> </td> </tr> <tr> <td>三</td> <td>面臨公園用地之「商 65-1」商業區</td> <td> <p>1.建築基地申請開發建築時，應自公園用地境界線退縮牆面線 3 公尺建築，不得設置圍牆，退縮建築之空地得計入法定空地。</p> <p>2.前述建築基地免依「臺南市騎樓地設置自治條例」規定留設騎樓地。</p> </td> </tr> </tbody> </table>	編號	分區及用地別	退縮建築規定	一	面臨 2-1-30M (中華東路)及 3-6-20M(東寧路)之商業區及公共設施用地	<p>1.建築基地申請開發建築時，應自計畫道路境界線退縮牆面線 10 公尺建築，不得設置圍牆，退縮建築之空地得計入法定空地。</p> <p>2.前述建築基地免依「臺南市騎樓地設置自治條例」規定留設騎樓地。</p>	二	面臨廣場用地、公道 15-12M 、公道 16-12M 之商業區及公共設施用地	<p>1.建築基地申請開發建築時，應自計畫道路境界線退縮牆面線 5 公尺建築，不得設置圍牆，退縮建築之空地得計入法定空地。</p> <p>2.前述建築基地免依「臺南市騎樓地設置自治條例」規定留設騎樓地。</p>	三	面臨公園用地之「商 65-1」商業區	<p>1.建築基地申請開發建築時，應自公園用地境界線退縮牆面線 3 公尺建築，不得設置圍牆，退縮建築之空地得計入法定空地。</p> <p>2.前述建築基地免依「臺南市騎樓地設置自治條例」規定留設騎樓地。</p>	<p>1.配合主要計畫將公園道路提升至主要計畫層級，修正編號。</p> <p>2.另配合都市發展處書面意見修正。</p> <p>(1)建議臨公園用地側之「商 65-1」商業區建築基地應自公園用地境界線退縮牆面線 3 公尺建築。</p> <p>(2)建議加註圖示以利後續都設審議及執行管理。</p>	附-3	修正後通過。 修正內容詳市都委會決議欄。
編號	分區及用地別	退縮建築規定																								
一	面臨 2-1-30M (中華東路)及 3-6-20M(東寧路)之商業區及公共設施用地	<p>1.建築基地申請開發建築時，應自計畫道路境界線退縮牆面線 10 公尺建築，不得設置圍牆，退縮建築之空地得計入法定空地。</p> <p>2.前述建築基地免依「臺南市騎樓地設置自治條例」規定留設騎樓地。</p>																								
二	面臨廣場用地、公道 E1-12M 、公道 E2-12M 之商業區及公共設施用地	<p>1.建築基地申請開發建築時，應自計畫道路境界線退縮牆面線 5 公尺建築，不得設置圍牆，退縮建築之空地得計入法定空地。</p> <p>2.前述建築基地免依「臺南市騎樓地設置自治條例」規定留設騎樓地。</p>																								
編號	分區及用地別	退縮建築規定																								
一	面臨 2-1-30M (中華東路)及 3-6-20M(東寧路)之商業區及公共設施用地	<p>1.建築基地申請開發建築時，應自計畫道路境界線退縮牆面線 10 公尺建築，不得設置圍牆，退縮建築之空地得計入法定空地。</p> <p>2.前述建築基地免依「臺南市騎樓地設置自治條例」規定留設騎樓地。</p>																								
二	面臨廣場用地、公道 15-12M 、公道 16-12M 之商業區及公共設施用地	<p>1.建築基地申請開發建築時，應自計畫道路境界線退縮牆面線 5 公尺建築，不得設置圍牆，退縮建築之空地得計入法定空地。</p> <p>2.前述建築基地免依「臺南市騎樓地設置自治條例」規定留設騎樓地。</p>																								
三	面臨公園用地之「商 65-1」商業區	<p>1.建築基地申請開發建築時，應自公園用地境界線退縮牆面線 3 公尺建築，不得設置圍牆，退縮建築之空地得計入法定空地。</p> <p>2.前述建築基地免依「臺南市騎樓地設置自治條例」規定留設騎樓地。</p>																								

章節	市都委會第 268 次會議審決內容	配合主要計畫審決修正後內容	修正說明	參照頁次	市都委會決議
附件一 土地使用分區管制要點	無	第十一條 本計畫商業區不得適用「建築物增設停車獎勵」。	配合主要計畫內政部都委會決議，新增不得適用停獎之土管規定。並配合調整條次。	附-5	照案通過。
附件二	<p>第十七條 本計畫為拓寬東光路及凱旋路劃設公道 <u>E1-12M</u> 及公道 <u>E2-12M</u> 公園道路用地，新增公園道路部分應循以下原則規劃設計：</p> <p>(1) 拓寬道路部分應以綠帶槽化方式，達到美化景觀、車輛分流等功能，並透過適當縮減基地內車道寬度，降低行車速度、提高行人安全、減少路邊停車。</p> <p>(2) 綠帶槽化內車道和現有道路間之出入口，應與現有道路路口保持至少 30 公尺距離，避免進出基地車輛對現有路口車流產生干擾。</p> <p>(3) 拓寬東光路及凱旋路部分，應併同現有道路範圍進行整體規劃，以人行動線為重心，藉由道路鋪面及調</p>	<p>第十七條 本計畫為拓寬東光路及凱旋路劃設公道 <u>15-12M</u> 及公道 <u>16-12M</u> 公園道路用地，新增公園道路部分應循以下原則規劃設計：</p> <p>(1) 拓寬道路部分應以綠帶槽化方式，達到美化景觀、車輛分流等功能，並透過適當縮減基地內車道寬度，降低行車速度、提高行人安全、減少路邊停車。</p> <p>(2) 綠帶槽化內車道和現有道路間之出入口，應與現有道路路口保持至少 30 公尺距離，避免進出基地車輛對現有路口車流產生干擾。</p> <p>(3) 拓寬東光路及凱旋路部分，應併同現有道路範圍進行整體規劃，以人行動線為重心，藉由道路鋪面及調</p>	<p>1. 配合主要計畫將公園道路提升至主要計畫層級，修正編號。</p> <p>2. 另配合都市設計科意見，新增「公園道其綠覆面佔公園道比例需達 50% 以上為原則，或經本市都市設計委員會審議同意者，得依審議結果辦理。」規定。</p>	附-10	照案通過。

章節	市都委會第 268 次會議審決內容	配合主要計畫審決修正後內容	修正說明	參照 頁次	市都委會決議
	<p>整車道…等方式，達成交通寧靜區，提高行人安全及住宅區寧適性。</p>	<p>整車道…等方式，達成交通寧靜區，提高行人安全及住宅區寧適性。</p> <p><u>(4)公園道用地其綠覆面佔公園道用地比例需達 50% 以上為原則，或經本市都市設計委員會審議同意者，得依審議結果辦理。</u></p>			

表四 本案配合資料更新修正說明表

章節	市都委會第 268 次會議審決內容	配合主要計畫審決修正後內容	修正說明	參照 頁次	市都委會決議
第一章 第三節	土地權屬資料（略） 表一-1 土地清冊 圖一-2 地籍圖	土地權屬資料（略） 表一-1 土地清冊 圖一-2 地籍圖	配合現行基地內土地權屬現況修正土地清冊與地籍圖	1-4 1-5	照案通過。
第三章 第二節	人口成長分析（略） 圖三-1 台南縣市及東區人口年度成長率統計圖 表三-2 台南縣市及東區人口成長統計表	人口成長分析（略） 圖三-1 台南縣市及東區人口年度成長率統計圖 表三-2 台南縣市及東區人口成長統計表	將人口成長分析資料更新至最近年度。	3-4	照案通過。
第三章 第三節	產業與商業發展分析 一、產業及人口結構 1.內文（略） 2.圖三-2 台南市三級產業人口組成統計圖 3.表三-3 台南市產業人口結構變遷表	產業與商業發展分析 一、產業及人口結構 1.內文（略） 2.圖三-2 台南市三級產業人口組成統計圖 3.表三-3 台南市產業人口結構變遷表	將產業及人口結構資料更新至最近年度。	3-6 3-7	照案通過。
第三章 第五節	路口及路段服務水準 1.內文（略） 2.圖三-6 基地周邊重要路口服務水準示意圖民國 98 年-平常日）	路口及路段服務水準 1.內文（略） 2.圖三-6 基地周邊重要路口服務水準示意圖民國 98 年-平常日）	配合本案交通衝擊評估調查資料更新數據及圖說。	3-2 ～ 3-6	照案通過。

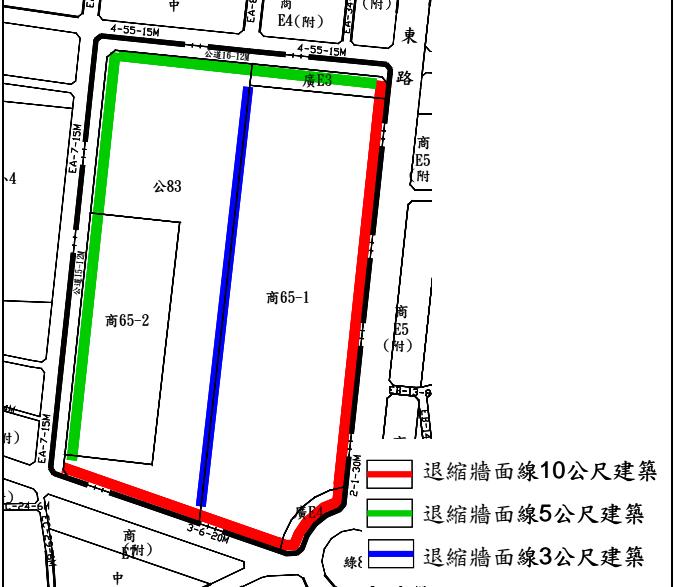
章節	市都委會第 268 次會議審決內容	配合主要計畫審決修正後內容	修正說明	參照 頁次	市都委會決議
	3.圖三-7 基地周邊重要路口服務水準示意圖（民國 98 年 -假日） 4.圖三-8 基地周邊重要路段服務水準示意圖（民國 98 年 -平常日） 5.圖三-9 基地周邊重要路段服務水準示意圖（民國 98 年 -星期六） 6.圖三-10 基地周邊重要路段服務水準示意圖（民國 98 年-星期日）	3.圖三-7 基地周邊重要路口服務水準示意圖(民國 98 年-假日) 4.圖三-8 基地周邊重要路段服務水準示意圖(民國 98 年-平常日) 5.圖三-9 基地周邊重要路段服務水準示意圖(民國 98 年-星期六) 6.圖三-10 基地周邊重要路段服務水準示意圖(民國 98 年-星期日)			
附件一	第九條 斜屋頂獎勵 (詳表五)	第九條 斜屋頂獎勵 (詳表五)	配合 99 年 5 月 7 日南市都 劃字第 09916518440 號函 公告發布實施之「變更台南 市都市計畫（土地使用分區 管制要點暨都市設計審議 規定—斜屋頂獎勵部分）專 案通盤檢討案」，修正本計 畫斜屋頂獎勵相關內容。	附-4 附-5	照案通過。
附件一	第十條 公園用地及廣場用地如擬依「都	第十二條 公園用地及廣場用地如擬依「都	1.調整條次 2.依據內政部 98.11.23 台	附-6	照案通過。

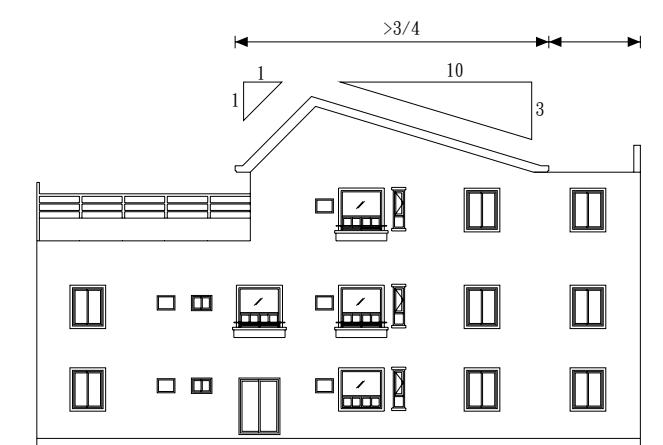
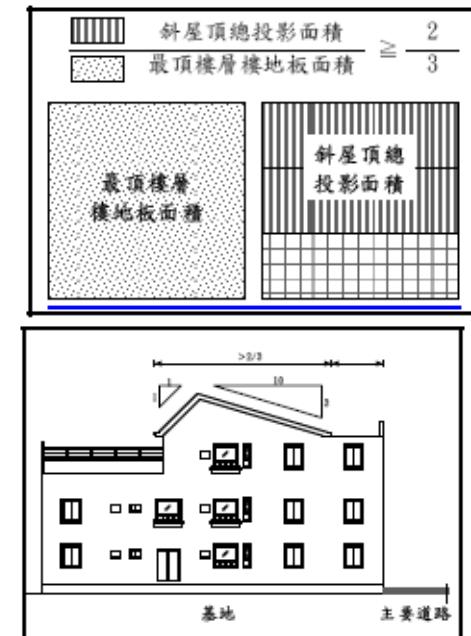
章節	市都委會第 268 次會議審決內容	配合主要計畫審決修正後內容	修正說明	參照 頁次	市都委會決議
	市計畫公共設施用地多目標使用辦法」規定作多目標使用時，以供作非營業性之公共使用及符合下表所列之使用項目為限。 表（詳表五）	市計畫公共設施用地多目標使用辦法」規定作多目標使用時，以供作非營業性之公共使用及符合下表所列之使用項目為限。 表（詳表五）	內營字第 0980810852 號令修正發布之「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」條文修正，並刪除公園立體多目標有關商場、超級市場及廣場立體多目標有關商店街等營業性項目。。		
附件二	第十條 <u>計畫區「商 65-2」內建築開發案須取得候選綠建築證書始得辦理建管程序</u> ，並於取得使用執照 6 個月內取得綠建築標章。	第十條 計畫區「商 65-2」內建築開發案， <u>須取得候選綠建築證書後始得核發使用執照</u> ，並於取得使用執照 6 個月內取得綠建築標章。	配合內政部 98.10.20 台內建研字第 098 0850160 號令訂定發布之「綠建築標章申請審核認可及使用作業要點」第二點規定，候選綠建築證書需於取得建照執照後始得申請，故配合修正原條文內容。	附-9	修正後通過。修正內容詳市都委會決議欄。

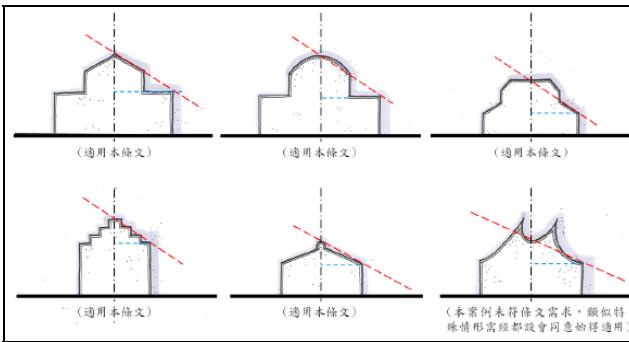
表五 土地使用分區管制要點修正說明表

市都委會第 268 次會議審決內容					本次修正後內容						修正說明	市都委會決議																						
第三條 商業區使用強度規定如下表：	<table border="1"> <thead> <tr> <th>商業區種類</th><th>商業區編號</th><th>建蔽率(%)</th><th>容積率(%)</th><th>備註</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>副都心商業區</td><td>商 65</td><td>80</td><td>350</td><td></td></tr> </tbody> </table>				商業區種類	商業區編號	建蔽率(%)	容積率(%)	備註	副都心商業區	商 65	80	350		第三條 商業區使用強度規定如下表：	<table border="1"> <thead> <tr> <th>商業區種類</th><th>商業區編號</th><th>建蔽率(%)</th><th>容積率(%)</th><th>容積率上限(%)</th><th>備註</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>副都心商業區</td><td>商 65</td><td>80</td><td>280</td><td>420%</td><td></td></tr> </tbody> </table>						商業區種類	商業區編號	建蔽率(%)	容積率(%)	容積率上限(%)	備註	副都心商業區	商 65	80	280	420%		配合主要計畫審定之基準法定容積率修正商業區使用強度，及訂定總容積上限規定。
商業區種類	商業區編號	建蔽率(%)	容積率(%)	備註																														
副都心商業區	商 65	80	350																															
商業區種類	商業區編號	建蔽率(%)	容積率(%)	容積率上限(%)	備註																													
副都心商業區	商 65	80	280	420%																														
第四條 「商 65」商業區另劃分為「商 65-1」第一種商業區及「商 65-2」第二種商業區兩種次分區，並為不同程度之使用管制，商業區使用性質規定如下：	<table border="1"> <thead> <tr> <th>分區別</th><th>容許使用項目及相關管制規定</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>「商 65-1」第一種商業區及「商 65-2」第二種商業區</td><td>一、百貨公司使用 二、零售使用 三、批發業 四、餐飲使用 五、辦公室使用 六、娛樂服務使用</td><td>七、會議展示中心 八、觀光旅館 九、金融商務及資訊傳播中心 十、文化教育設施 十一、住宅使用 十二、經市府審查核准之必要服務設施</td></tr> </tbody> </table>				分區別	容許使用項目及相關管制規定	「商 65-1」第一種商業區及「商 65-2」第二種商業區	一、百貨公司使用 二、零售使用 三、批發業 四、餐飲使用 五、辦公室使用 六、娛樂服務使用	七、會議展示中心 八、觀光旅館 九、金融商務及資訊傳播中心 十、文化教育設施 十一、住宅使用 十二、經市府審查核准之必要服務設施	第四條 「商 65」商業區另劃分為「商 65-1」第一種商業區及「商 65-2」第二種商業區兩種次分區，並為不同程度之使用管制，商業區使用性質規定如下：	<table border="1"> <thead> <tr> <th>分區別</th><th>容許使用項目及相關管制規定</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>「商 65-1」第一種商業區及「商 65-2」第二種商業區</td><td>一、百貨公司使用 二、零售使用 三、批發業 四、餐飲使用 五、辦公室使用 六、娛樂服務使用</td><td>七、會議展示中心 八、觀光旅館 九、金融商務及資訊傳播中心 十、文化教育設施 十一、住宅使用 十二、經市府審查核准之必要服務設施</td></tr> </tbody> </table>						分區別	容許使用項目及相關管制規定	「商 65-1」第一種商業區及「商 65-2」第二種商業區	一、百貨公司使用 二、零售使用 三、批發業 四、餐飲使用 五、辦公室使用 六、娛樂服務使用	七、會議展示中心 八、觀光旅館 九、金融商務及資訊傳播中心 十、文化教育設施 十一、住宅使用 十二、經市府審查核准之必要服務設施	依據內政部 99.2.1 台中字第 0990800426 號令修正發布「都市計畫法臺灣省施行細則」第 15 條條文修正殯葬服務業內容。												
分區別	容許使用項目及相關管制規定																																	
「商 65-1」第一種商業區及「商 65-2」第二種商業區	一、百貨公司使用 二、零售使用 三、批發業 四、餐飲使用 五、辦公室使用 六、娛樂服務使用	七、會議展示中心 八、觀光旅館 九、金融商務及資訊傳播中心 十、文化教育設施 十一、住宅使用 十二、經市府審查核准之必要服務設施																																
分區別	容許使用項目及相關管制規定																																	
「商 65-1」第一種商業區及「商 65-2」第二種商業區	一、百貨公司使用 二、零售使用 三、批發業 四、餐飲使用 五、辦公室使用 六、娛樂服務使用	七、會議展示中心 八、觀光旅館 九、金融商務及資訊傳播中心 十、文化教育設施 十一、住宅使用 十二、經市府審查核准之必要服務設施																																

市都委會第 268 次會議審決內容			本次修正後內容	修正說明	市都委會決議																		
	<p>業（含殯儀館、壽具店、葬儀社）、舞廳（場）、酒吧（廊）、特種咖啡茶室、浴室、妓女戶或其他類似之經營場所之使用外，三樓（含）以上部分僅得依都市計畫法臺灣省施行細則第十五條規定管制其使用。</p>		<p>業（殯葬設施經營業、殯葬禮儀服務業）、壽具店、舞廳（場）、酒吧（廊）、特種咖啡茶室、浴室、妓女戶或其他類似之經營場所之使用外，三樓（含）以上部分僅得依都市計畫法臺灣省施行細則第十五條規定管制其使用。</p>																				
第八條	<p>本計畫區之建築基地申請開發建築時，應依下表規定辦理：</p> <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>面臨 2-1-30M (中華東路) 及 3-6-20M (東寧路) 之商業區及公共設施用地</td> <td> <p>1. 建築基地申請開發建築時，應自計畫道路境界線退縮牆面線 10 公尺建築，不得設置圍牆，退縮建築之空地得計入法定空地。</p> <p>2. 前述建築基地免依「臺南市騎樓地設置自治條例」規定留設騎樓地。</p> </td> </tr> <tr> <td>二</td> <td>面臨廣場用地、公道 E1-12M、公道 E2-12M 之商業區及公共設施用地</td> <td> <p>1. 建築基地申請開發建築時，應自計畫道路境界線退縮牆面線 5 公尺建築，不得設置圍牆，退縮建築之空地得計入法定空地。</p> <p>2. 前述建築基地免依「臺南市騎樓地設置自治條例」規定留設騎樓地。</p> </td> </tr> </tbody> </table>	編號	分區及用地別	退縮建築規定	一	面臨 2-1-30M (中華東路) 及 3-6-20M (東寧路) 之商業區及公共設施用地	<p>1. 建築基地申請開發建築時，應自計畫道路境界線退縮牆面線 10 公尺建築，不得設置圍牆，退縮建築之空地得計入法定空地。</p> <p>2. 前述建築基地免依「臺南市騎樓地設置自治條例」規定留設騎樓地。</p>	二	面臨廣場用地、公道 E1-12M、公道 E2-12M 之商業區及公共設施用地	<p>1. 建築基地申請開發建築時，應自計畫道路境界線退縮牆面線 5 公尺建築，不得設置圍牆，退縮建築之空地得計入法定空地。</p> <p>2. 前述建築基地免依「臺南市騎樓地設置自治條例」規定留設騎樓地。</p>	第八條	<p>本計畫區之建築基地申請開發建築時，應依下表規定辦理：</p> <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>面臨 2-1-30M (中華東路) 及 3-6-20M (東寧路) 之商業區及公共設施用地</td> <td> <p>1. 建築基地申請開發建築時，應自計畫道路境界線退縮牆面線 10 公尺建築，不得設置圍牆，退縮建築之空地得計入法定空地。</p> <p>2. 前述建築基地免依「臺南市騎樓地設置自治條例」規定留設騎樓地。</p> </td> </tr> <tr> <td>二</td> <td>面臨廣場用地、公道 15-12M、公道 16-12M 之商業區及公共設施用地</td> <td> <p>1. 建築基地申請開發建築時，應自計畫道路境界線退縮牆面線 5 公尺建築，不得設置圍牆，退縮建築之空地得計入法定空地。</p> <p>2. 前述建築基地免依「臺南市騎樓地設置自治條例」規定留設騎樓地。</p> </td> </tr> </tbody> </table>	編號	分區及用地別	退縮建築規定	一	面臨 2-1-30M (中華東路) 及 3-6-20M (東寧路) 之商業區及公共設施用地	<p>1. 建築基地申請開發建築時，應自計畫道路境界線退縮牆面線 10 公尺建築，不得設置圍牆，退縮建築之空地得計入法定空地。</p> <p>2. 前述建築基地免依「臺南市騎樓地設置自治條例」規定留設騎樓地。</p>	二	面臨廣場用地、公道 15-12M、公道 16-12M 之商業區及公共設施用地	<p>1. 建築基地申請開發建築時，應自計畫道路境界線退縮牆面線 5 公尺建築，不得設置圍牆，退縮建築之空地得計入法定空地。</p> <p>2. 前述建築基地免依「臺南市騎樓地設置自治條例」規定留設騎樓地。</p>	<p>1. 配合主要計畫將公園道路提升至主要計畫層級，修正編號。</p> <p>2. 另配合都市發展處書面意見修正。</p> <p>(1)建議臨公園用地側之「商 65-1」商業區建築基地應自公園用</p>	修正後通過。修正內容詳市都委會決議欄。
編號	分區及用地別	退縮建築規定																					
一	面臨 2-1-30M (中華東路) 及 3-6-20M (東寧路) 之商業區及公共設施用地	<p>1. 建築基地申請開發建築時，應自計畫道路境界線退縮牆面線 10 公尺建築，不得設置圍牆，退縮建築之空地得計入法定空地。</p> <p>2. 前述建築基地免依「臺南市騎樓地設置自治條例」規定留設騎樓地。</p>																					
二	面臨廣場用地、公道 E1-12M、公道 E2-12M 之商業區及公共設施用地	<p>1. 建築基地申請開發建築時，應自計畫道路境界線退縮牆面線 5 公尺建築，不得設置圍牆，退縮建築之空地得計入法定空地。</p> <p>2. 前述建築基地免依「臺南市騎樓地設置自治條例」規定留設騎樓地。</p>																					
編號	分區及用地別	退縮建築規定																					
一	面臨 2-1-30M (中華東路) 及 3-6-20M (東寧路) 之商業區及公共設施用地	<p>1. 建築基地申請開發建築時，應自計畫道路境界線退縮牆面線 10 公尺建築，不得設置圍牆，退縮建築之空地得計入法定空地。</p> <p>2. 前述建築基地免依「臺南市騎樓地設置自治條例」規定留設騎樓地。</p>																					
二	面臨廣場用地、公道 15-12M、公道 16-12M 之商業區及公共設施用地	<p>1. 建築基地申請開發建築時，應自計畫道路境界線退縮牆面線 5 公尺建築，不得設置圍牆，退縮建築之空地得計入法定空地。</p> <p>2. 前述建築基地免依「臺南市騎樓地設置自治條例」規定留設騎樓地。</p>																					

市都委會第 268 次會議審決內容			本次修正後內容	修正說明	市都委會決議
		南市騎樓地設置自治條例」規定留設騎樓地。	<p>三 面臨公園用地之「商 65-1」商業區</p> <p>1.建築基地申請開發建築時，應自公園用地境界線退縮牆面線 3 公尺建築，不得設置圍牆，退縮建築之空地得計入法定空地。</p> <p>2.前述建築基地免依「台灣市騎樓地設置自治條例」規定留設騎樓地。</p> 	<p>地 界 線 退 縮 牆 面 線 3 公 尺 建 築。</p> <p>(2)建議加註圖示以利後續都設審議及執行管理。</p>	

市都委會第 268 次會議審決內容		本次修正後內容	修正說明	市都委會決議
<p>第九條 建築物在最頂層設置斜屋頂且其總投影面積為最頂層建築面積四分之三以上，除依建築技術規則第 162 條第一項第二款所規定之屋頂突出物…等不計入容積之面積外，獎勵該層樓斜屋頂投影面積 20% 之樓地板面積得不計入容積。其設置規範如下：(詳附圖所示)</p> <p>一、斜屋頂斜面坡度比（底高比）不得大於 1:1 且不得小於 3:10。</p> <p>二、斜屋頂之屋面排水應以適當之設施導引至中水系統或地面排水系統。</p> 	<p>第九條 建築物在最頂樓層設置斜屋頂且其總投影面積為最頂樓層樓地板面積 $\frac{2}{3}$ 以上，且符合下列規定者，獎勵該樓層斜屋頂投影面積 100% 之樓地板面積得不計入容積：</p>  <p>一、斜屋頂斜面坡度比（高：底）不得大於 1:1 且不得小於 3:10，其中背向最寬道路境界線斜面面積不得超過斜面總面積 50%。</p> <p>二、面向最寬道路境界線之最頂樓層立面，應以斜屋頂或山牆面設置，其山牆中心需為最高點、</p>	<p>配合 99 年 5 月 7 日南市都劃字第 09916518440 號函公告發布實施之「變更臺南市都市計畫（土地使用分區管制要點暨都市設計審議規定－斜屋頂獎勵部分）專案通盤檢討案」，修正本計畫斜屋頂獎勵相關內容。</p>	<p>照案通過。</p>	

市都委會第 268 次會議審決內容	本次修正後內容	修正說明	市都委會決議
	<p><u>其至最外側之斜度(高：底)不得小於 3:10。</u></p>  <p>面向最寬道路境界線之最頂層立面，應以斜屋頂或山牆面設置。</p>  <p><u>三、面向最寬道路境界線之斜屋頂部份需設置出簷至少 80 公分，如為山牆得不設置。</u></p> <p><u>四、斜屋頂之屋面排水應以適當之設施導引至中水系統或地面排水系統，不得直接飛濺地面。</u></p> <p><u>五、斜屋頂材料不得使用鍍鋁鋅鋼板或鍍鋅鋼板、</u></p>		

市都委會第 268 次會議審決內容		本次修正後內容	修正說明	市都委會決議
		<p><u>鐵皮或經本市都市設計審議委員會決議不得使用之材料。</u></p> <p><u>六、惟特殊情形或需以上述禁止材質設計之個案，經本市都市設計審議委員會同意者得適用本獎勵規定。</u></p> <p><u>七、建築物之頂部梯間、水塔、機械附屬設施等應配合斜屋頂設置適當遮蔽，面向最寬道路側不得露出。</u></p>		
—	—	<p>第十條 為加速本計畫區之開發及營造整體風貌與提升公共利益，本計畫區內「商 65-1」或「商 65-2」商業區建築基地，其建築容積應就下列各款規定酌予獎勵，惟其獎勵值總和加計基準法定容積後之總容積值，以不超過本要點第三條所規定之總容積上限。</p> <p>一、開發時程：於本細部計畫發布實施日起六年內申請商業區建築執照，最高給予基準法定容積（280%）三成之獎勵。</p> <p>二、整體開發：建築基地採全街廓（「商 65-1」或「商 65-2」商業區）整體開發者」</p> <p>三、其他經「臺南市都市設計審議委員會」認定有助於提升地區環境品質與公益性之事項。</p> <p>四、斜屋頂獎勵：依本要點第九條規定設置斜屋頂可獎勵之容積值。</p> <p>五、依建築法規或其他相關法令可獲得之容積獎</p>	為加速本計畫區之開發及營造整體風貌與提升公共利益，研訂相關容積獎勵規定，獎勵值總和加計基準法定容積後之總容積值，不得超過本計畫商業區之總容積上限。	照案通過。

市都委會第 268 次會議審決內容			本次修正後內容		修正說明	市都委會決議												
				勵。 申請前項各款獎勵應於都市設計審議報告中詳細說明，並由「臺南市都市設計審議委員會」就其開發內容符合前項各款程度審定其獎勵值。														
一	一	第十一條	本計畫商業區不得適用「建築物增設停車獎勵」。		配合主要計畫內政部都委會決議，新增不得適用停獎之之土管規定。並配合調整條次。	照案通過。												
第十二條	公園用地及廣場用地如擬依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」規定作多目標使用時，以供作非營業性之公共使用及符合下表所列之使用項目為限。	第十二條	公園用地及廣場用地如擬依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」規定作多目標使用時，以供作非營業性之公共使用及符合下表所列之使用項目為限。	1.調整條次 2.依據內政部98.11.23 台內營字第0980810852號令修正發布之「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」修正並刪除公園立體多目標有關商場、超級市場及廣場立體	1.調整條次 2.依據內政部98.11.23 台內營字第0980810852號令修正發布之「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」修正並刪除公園立體多目標有關商場、超級市場及廣場立體	照案通過。												
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>用地類別</th> <th>立體多目標使用項目</th> <th>平面多目標使用項目</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>公園用地</td> <td>地下作下列使用： 一、停車場。 二、兒童遊樂設施、運動康樂設施及其必需之附屬設施。 三、自來水配水池及其加壓站、上下水道幹支線系統、抽水站（含引水幹線）、揚水站、貯</td> <td>一、社會教育機構。 二、文化中心。 三、體育館。 四、運動康樂設施。 五、集會所、民眾活動中心。 六、停車場。 七、地下自來水配水池、加壓站、上下水道抽、揚水</td> </tr> </tbody> </table>	用地類別	立體多目標使用項目	平面多目標使用項目	公園用地	地下作下列使用： 一、停車場。 二、兒童遊樂設施、運動康樂設施及其必需之附屬設施。 三、自來水配水池及其加壓站、上下水道幹支線系統、抽水站（含引水幹線）、揚水站、貯	一、社會教育機構。 二、文化中心。 三、體育館。 四、運動康樂設施。 五、集會所、民眾活動中心。 六、停車場。 七、地下自來水配水池、加壓站、上下水道抽、揚水	<table border="1"> <thead> <tr> <th>用地類別</th> <th>立體多目標使用項目</th> <th>平面多目標使用項目</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>公園用地</td> <td>地下作下列使用： 一、停車場。 二、兒童遊樂設施、休閒運動設施及其必需之附屬設施。 三、天然氣整壓站及遮斷設施、變電所、電信機房及必要機電設施、資源回</td> <td>一、社會教育機構。 二、文化中心。 三、體育館。 四、休閒運動設施。 五、集會所、民眾活動中心。 六、停車場。 七、自來水、下水道系統相關設施、電信</td> </tr> </tbody> </table>	用地類別	立體多目標使用項目	平面多目標使用項目	公園用地	地下作下列使用： 一、停車場。 二、兒童遊樂設施、休閒運動設施及其必需之附屬設施。 三、天然氣整壓站及遮斷設施、變電所、電信機房及必要機電設施、資源回	一、社會教育機構。 二、文化中心。 三、體育館。 四、休閒運動設施。 五、集會所、民眾活動中心。 六、停車場。 七、自來水、下水道系統相關設施、電信				
用地類別	立體多目標使用項目	平面多目標使用項目																
公園用地	地下作下列使用： 一、停車場。 二、兒童遊樂設施、運動康樂設施及其必需之附屬設施。 三、自來水配水池及其加壓站、上下水道幹支線系統、抽水站（含引水幹線）、揚水站、貯	一、社會教育機構。 二、文化中心。 三、體育館。 四、運動康樂設施。 五、集會所、民眾活動中心。 六、停車場。 七、地下自來水配水池、加壓站、上下水道抽、揚水																
用地類別	立體多目標使用項目	平面多目標使用項目																
公園用地	地下作下列使用： 一、停車場。 二、兒童遊樂設施、休閒運動設施及其必需之附屬設施。 三、天然氣整壓站及遮斷設施、變電所、電信機房及必要機電設施、資源回	一、社會教育機構。 二、文化中心。 三、體育館。 四、休閒運動設施。 五、集會所、民眾活動中心。 六、停車場。 七、自來水、下水道系統相關設施、電信																

市都委會第 268 次會議審決內容			本次修正後內容			修正說明	市都委會決議
		<p>留池、沈砂池、截流站、污水處理設施、雨水貯留設施、天然氣整壓站及遮斷設施、變電所、電信機房及必要機電設施、資源回收站。</p> <p>八、派出所、崗哨、消防隊。</p> <p>九、兒童遊樂設施。</p>	<p>站、截流站、污水處理設施、雨水貯留設施、資源回收站等所需之必要設施。</p>	<p>收站。</p> <p>四、藝文展覽表演場所。</p>	<p>機房、資源回收站等所需之必要設施。</p> <p>八、分駐（派出）所、崗哨、憲兵或海岸巡防駐所、消防隊。</p> <p>九、兒童遊樂設施。</p>	多目標有關商店街等營業性項目。	
	廣場用地	<p>地下作下列使用：</p> <p>一、停車場。</p> <p>二、運動康樂設施。</p> <p>三、變電所及其必要機電設施。</p> <p>四、電信機房。</p> <p>五、自來水配水池及其加壓站、上下水道抽、揚水站、截流站、污水處理設施、雨水貯留設施及必要之設施。</p> <p>六、藝文展覽表演場所、民眾活動中心。</p> <p>七、資源回收站。</p> <p>八、天然氣整壓站及遮斷設施。</p>	**	<p>廣場用地</p> <p>地下作下列使用：</p> <p>一、停車場。</p> <p>二、休閒運動設施。</p> <p>三、變電所及其必要機電設施。</p> <p>四、電信機房。</p> <p>五、藝文展覽表演場所、民眾活動中心。</p> <p>六、資源回收站。</p> <p>七、天然氣整壓站及遮斷設施。</p>	**		
第十一		本計畫區內各項公共設施用地不得引用「都市計畫容積移轉實施辦法」及其相關規定辦理容積移轉。	第十三	本計畫區內各項公共設施用地不得引用「都市計畫容積移轉實施辦法」及其相關規定辦理容積移轉。	調整條次。	照案通過。	

市都委會第 268 次會議審決內容		本次修正後內容		修正說明	市都委會決議
條		條			
第十二條	本計畫區建築基地之各項開發行為應依「臺南市東區「商 65」商業區都市設計審議規範」(詳附件二)之規定辦理。	第十四條	本計畫區建築基地之各項開發行為應依「臺南市東區「商 65」商業區都市設計審議規範」(詳附件二)之規定辦理。	調整條次	照案通過。
第十三條	本要點無規定者，適用其他有關法令規定。	第十五條	本要點無規定者，適用其他有關法令規定。	調整條次	照案通過。

表六 都市設計審議規範修正說明表

市都委會第 268 次會議審決內容		本次修正後內容	修正說明	市都委會決議
第三條 審查範圍及送審權責單位 一、審查範圍： 「擬定臺南市東區（「商65」商業區）細部計畫案」計畫範圍內之「商65」商業區及各項公共設施用地。 二、送審權責單位： 計畫區內之開發行為均應提送都市設計審議委員會審議。	第三條 審查範圍及送審權責單位 一、審查範圍： 「擬定臺南市東區（「商65」商業區）細部計畫案」計畫範圍內之「商65」商業區及各項公共設施用地。 二、送審權責單位： <u>(一) 提送都市設計審議委員會審議範圍：</u> <u>1.商業區之新建開發建築申請案及商業區增建、改建樓地板面積 1,000 平方公尺以上之建築申請案。</u> <u>2.全部公共設施用地之新建及工程預算金額 1,000 萬元以上之增建、修建或改建公共工程（其中若屬道路用地者，不含地下設施物之改善金額）。</u>	配合都市發展處建議意見修正。	修正後通過。修正內容詳市都委會決議欄。	

市都委會第 268 次會議審決內容		本次修正後內容		修正說明	市都委會決議
			<p><u>(二) 提送都市計畫審議幹事會審議之範圍：</u></p> <p><u>1.商業區增建、改建樓地板面積 500 平方公尺以上、未達 1,000 平方公尺之建築申請案。</u></p> <p><u>2.工程預算金額 500 萬元以上、未達 1,000 萬元之增建、修建或改建公共工程（其中若屬道路用地者，不含地下設施物之改善金額）。</u></p> <p><u>(三) 授權建築管理單位逕行查核：上述以外之地區。</u></p>		
第十條	計畫區「商 65-2」內建築開發案須取得候選綠建築證書始得辦理建管程序，並於取得使用執照 6 個月內取得綠建築標章。	第十條	計畫區「商 65-2」內建築開發案，須取得候選綠建築證書後始得核發使用執照，並於取得使用執照 6 個月內取得綠建築標章。	配合內政部 98.10.20 台內建研字第 0980850160 號令訂定發布之「綠建築標章申請審核認可及使用作業要點」第二點規定，候選綠建築證書需於取得建照執照後始得申請，故配合修正原條文內容。	修正後通過。修正內容詳市都委會決議欄。

市都委會第 268 次會議審決內容		本次修正後內容	修正說明	市都委會決議
第十七條	<p>本計畫為拓寬東光路及凱旋路劃設公道 <u>15-12M</u> 及公道 <u>16-12M</u> 公園道路用地，新增公園道路部分應循以下原則規劃設計：</p> <p>(1) 拓寬道路部分應以綠帶槽化方式，達到美化景觀、車輛分流等功能，並透過適當縮減基地內車道寬度，降低行車速度、提高行人安全、減少路邊停車。</p> <p>(2) 綠帶槽化內車道和現有道路間之出入口，應與現有道路路口保持至少 30 公尺距離，避免進出基地車輛對現有路口車流產生干擾。</p> <p>(3) 拓寬東光路及凱旋路部分，應併同現有道路範圍進行整體規劃，以人行動線為重心，藉由道路鋪面及調整車道…等方式，達成交通寧靜區，提高行人安全及住宅區寧適性。</p>	<p>第十七條</p> <p>本計畫為拓寬東光路及凱旋路劃設公道 <u>15-12M</u> 及公道 <u>16-12M</u> 公園道路用地，新增公園道路部分應循以下原則規劃設計：</p> <p>(1) 拓寬道路部分應以綠帶槽化方式，達到美化景觀、車輛分流等功能，並透過適當縮減基地內車道寬度，降低行車速度、提高行人安全、減少路邊停車。</p> <p>(2) 綠帶槽化內車道和現有道路間之出入口，應與現有道路路口保持至少 30 公尺距離，避免進出基地車輛對現有路口車流產生干擾。</p> <p>(3) 拓寬東光路及凱旋路部分，應併同現有道路範圍進行整體規劃，以人行動線為重心，藉由道路鋪面及調整車道…等方式，達成交通寧靜區，提高行人安全及住宅區寧適性。</p> <p><u>(4) 公園道用地其綠覆面佔公園道用地比例需達 50% 以上為原則，或經本市都市設計委員會審議同意者，得依審議結果辦理。</u></p>	<p>1. 配合主要計畫將公園道路提升至主要計畫層級，修正編號。</p> <p>2. 另配合都市設計科意見，新增「公園道其綠覆面佔公園道比例需達 50% 以上為原則，或經本市都市設計委員會審議同意者，得依審議結果辦理。」規定。</p>	照案通過。

臺南市都市計畫委員會第 286 次委員會 審議案第八案

案名	劉木賢建築師事務所提送「臺南市德光高級中學活動中心大樓興建工程」申請免適用「臺南市騎樓地設置自治條例」第 2 條第 1 項規定案
說明	<p>一、申請單位：劉木賢建築師事務所</p> <p>二、辦理依據：</p> <p>(一)「臺南市騎樓地設置自治條例」第 2 條第 2 項規定。</p> <p>(二)本府 99 年 5 月 13 日南市工建字第 09900507760 號函。</p> <p>三、案情說明</p> <p>(一) 本案坐落東區崇德路及崇德二街處(竹篙厝段 1688、1689 地號)。</p> <p>(二) 本案係為起造人臺南市私立德光女子高級中學委託設計人劉木賢建築師事務所，申請於本市東區竹篙厝段 1688、1689 地號土地興建地上 5 層、地下 1 層、室內游泳池、活動中心用途建築物，並經本府核發有(97) 南工造字第 894 號建造執照在案。</p> <p>(三) 查本案建築基地位處「變更臺南市東區都市計畫（細部計畫）通盤檢討案（補辦公開展覽）」計畫範圍，竹篙厝段 1688 地號之土地使用分區屬文教區；竹篙厝段 1689 地號之土地使用分區屬私校用地。依「臺南市騎樓地設置自治條例」規定，本案建築基地鄰接寬度 15 公尺崇德路部份應留設騎樓地，且公共設施用地部份應留設無遮簷人行道，不得配置建築物；惟查本案建造執照圖說，2 樓部份係設計突出於騎樓地上方（1 樓為騎樓，3 樓以上均退縮至騎樓線內），目前已完成地上 5 層樓層勘驗。</p> <p>(四) 依據劉木賢建築師事務所來函說明：本建築外觀臨道路部分退縮比法規規定更多，達到增進公共視覺效益，逐層退縮之美感，有助於都市景觀之塑造。擬依「臺南市騎樓地設置自治條例」第 2 條第 2 項規定，申請免適用該條例第 2 條第 1 項規定並提請委員會審議。</p> <p>四、規劃設計：詳附圖。</p> <p>五、研析意見：</p> <p>(一) 依據「變更臺南市東區都市計畫（細部計畫）通盤檢討案（補辦公開展覽）」都市計畫說明書，本案私校用地係歸屬於公共設施用地，唯其為校方價購取得之私有財產，非屬都市計畫法第 48 條所規定以徵收、區段徵收、市地重劃方式取得之公共設施用地；其使用性質同於文教區。又因其非屬應送本市都市設計審議委員會審議之公有公共建築案件，爰無法依據本市第 279 次會議決議「爾後.. 案件，本會授權本市都市設計審議委員會得核准其免依..，並免再提本會審議」辦理。</p> <p>(二) 查本案基地係部份文教區、部分私校用地，其二者使用性質雷同，惟其騎樓地留設規定不一致，為確保景觀之協調性，並避免爾後類似案件，建議應通案性處理：私校用地毗鄰文教區之騎樓地留設規定得擇一適用。</p>

	<p>(三) 本個案係劉木賢建築師事務所申請「臺南市德光高級中學活動中心大樓興建工程」免適用「臺南市騎樓地設置自治條例」第2條第1項規定辦理事宜，因案件已申請建築執照，並已完成部份勘驗，如經委員會同意，建議依研析意見（二）之通案原則，由建築主管單位依建築法及相關規定逕處。</p> <p>六、檢附資料：</p> <ul style="list-style-type: none"> 附件一 「變更臺南市東區都市計畫（細部計畫）通盤檢討案（補辦公開展覽）」之退縮建築及相關規定 附件二 臺南市騎樓地設置自治條例 附件三 本府99年5月13日南市工建字第09900507760號函 附件四 臺南市私立德光女子高級中學活動中心大樓興建工程案例 <p>七、以上提請委員會討論。</p>
市都委會決議	考量本案基地係屬部份文教區、部分私校用地，其二者使用性質雷同，惟其騎樓地留設規定不一致，為確保景觀之協調性，並避免爾後類似案件，應通案性處理：私校用地毗鄰文教區之騎樓地留設規定得擇一適用；或私校用地毗鄰文教區得免留設騎樓地並授權建管單位依「臺南市騎樓地設置自治條例」第2條第2項規定審核之，免再提會審議。

附件一 「變更臺南市東區都市計畫（細部計畫）通盤檢討案（補辦公開展覽）」之退縮建築及相關規定

柒、退縮建築及相關規定

第十三條 本計畫區之建築基地申請開發建築時，應依下表規定辦理：

編號	分區及用地別	退縮建築規定
一	低住一、 低住二、 低住三	「3-6-20M」(裕農路)兩側依「臺南市騎樓地設置自治條例」規定辦理。 其餘應自計畫道路境界線退縮2公尺建築，免留設騎樓地，退縮部分得計入法定空地予以綠化，並不得加設封閉式圍籬及有頂蓋建築物。
二	商 43	商業區及停車場之土地開發建築時，建築基地面臨「公道4」(林森路)部分應自計畫道路境界線退縮十公尺牆面線，面臨「4-35-15M」道路(崇善路)及「EI-2-15M」道路部分應自計畫道路境界線退縮六公尺牆面線、面臨「EI-3-12M」道路及其他八公尺計畫道路部分應自計畫道路境界線退縮四公尺牆面線，退縮部分得計入法定空地予以綠化。
三	機 E9	「機 E9」機關用地之土地開發建築時，建築基地面臨「4-35-15M」(崇善路)部分應自計畫道路境界線退縮十公尺牆面線，退縮部分得計入法定空地予以綠化。
四	都市計畫說明書載明應實施區段徵收或市地重劃地區有下列條件之一者： 尚未配地地區。 1000 平方公尺以上由低使用強度變更為高使用強度地區。	住宅區及商業區應自計畫道路境界線退縮5公尺建築，其中住宅區及商業區另應分別自計畫道路境界線至少留設淨寬1.5公尺或3公尺之無遮簷人行道供公眾通行，免留設騎樓地，退縮部分得計入法定空地予以綠化。 住宅區及商業區以外之其他使用分區及公共設施用地應自計畫道路境界線退縮5公尺建築，其中其他使用分區及公共設施用地另應分別自計畫道路境界線至少留設淨寬1.5公尺或3公尺之無遮簷人行道供公眾通行，免留設騎樓地，退縮部分得計入法定空地予以綠化。
五	瓦斯事業特定專用區	本專用區周邊應退縮10公尺牆面線，退縮部分得計入法定空地予以綠化。
六	前述一、二、三、四、五項以外地區之基地	依「臺南市騎樓地設置自治條例」規定辦理。

附件二 臺南市騎樓地設置自治條例

中華民國六十九年十月一日南市工都字第53497號令發布
中華民國七十二年八月三十一日南市秘法字第14493號令修正發布
中華民國九十年十月五日九十南市法行字第232362號令修正公布
中華民國九十三年十二月二十一日南市法行字第0930951099-0號令修正公布
中華民國九十八年七月十七日南市法行字第09800735650號令修正公布

【第一條】

本自治條例依臺南市建築管理自治條例第十八條規定制定之。

【第二條】

符合下列規定之建築基地，從事建築時，應依本自治條例留設騎樓地，設置騎樓、庇廊或無遮簷人行道：

- 一、商業區面臨七公尺以上計畫道路者。
- 二、面臨民國三十八年公告發布實施之臺南市都市計畫案內八公尺以上計畫道路之各種使用分區。
- 三、前二款以外之各種使用分區，面臨十五公尺以上計畫道路者。
- 四、公共設施用地（計畫道路除外）。

前項各使用分區及公共設施用地內因地形特殊或都市景觀需要，經本市都市計畫委員會審議通過或都市計畫案說明書特別註明者，不在此限。

【第三條】

本自治條例所稱騎樓地寬度為自計畫道路境界線至建築物地面層外牆面之垂直進深距離。

【第四條】

騎樓地寬度留設基準規定如下：

- 一、計畫道路寬度未滿十四・五公尺者留設三・五公尺。
- 二、計畫道路寬度十四・五公尺以上未滿二十公尺者留設三・七五公尺。
- 三、計畫道路寬度在二十公尺以上者留設四・二五公尺。

公共設施用地（計畫道路及市場用地除外）臨接計畫道路側應依前項規定設置無遮簷人行道，並適當植栽綠化，人行道淨寬度不得小於二・五公尺。

各使用分區之退縮騎樓地採設置無遮簷人行道者，應適當植栽綠化，且人行道淨寬度不得小於二・五公尺。

因基地條件特殊或都市景觀需要，經提本市都市設計審議委員會審議通過者，不受前二項之限制。

第一項道路交叉處其截角長度依臺南市建築管理自治條例之規定辦理，其截角處騎樓地寬度應依較寬道路之規定留設。

【第五條】

設置騎樓柱者，騎樓柱正面應自計畫道路境界線退縮二十五公分，騎樓之淨寬度（騎樓柱背面至建築物地面層外牆面間淨距離）不得小於二・五公尺。

【第六條】

騎樓地面應與人行道齊平，無人行道者應高出道路邊界處十公分至二十公分，除地面鋪設因地勢限制經臺南市政府（以下簡稱本府）核准者外，應與鄰地接觸面齊平，不得設置台階或足以影響騎樓觀瞻之任何阻礙物，並應向道路方向作四十分之一瀉水坡度。

騎樓地不得作為法定汽（機）車停車空間使用。

【第七條】

騎樓構造規定如下：

- 一、騎樓地表面應作適當之鋪設以供公眾通行。
- 二、騎樓柱及騎樓正面均應以適當壁材裝飾。
- 三、騎樓淨高，不得小於三公尺。
- 四、騎樓正面落水管以暗管裝設。

【第八條】

違反第四條、第六條第一項規定者，本府得通知土地或建物所有權人、使用者或管理人限期三十日內改善，屆期未改善者處新臺幣五千元以上二萬五千元以下罰鍰並勒令拆除或恢復原狀，不拆除或恢復原狀者，得連續處罰。

【第九條】

本自治條例自公布日施行。

附件三 本府99年5月13日南市工建字第09900507760號函

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：陳君達
電話：06-2991111-1332
傳真：06-2982952

受文者：本府都市發展處

發文日期：中華民國99年5月13日

發文字號：南市工建字第09900507760號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：隨文

裝

訂

線

主旨：有關劉木賢建築師事務所申請提送「臺南市德光高級中學活動中心大樓興建工程」都市計畫委員會審議乙節，如說明，請查照。

說明：

- 一、依據本府99年4月23日南市都劃字第09916025160號函及劉木賢建築師事務所99年5月7日劉建字第990507號函辦理。
- 二、查「臺南市騎樓地設置自治條例」第2條略以：「符合下列規定之建築基地，從事建築時，應依本自治條例留設騎樓地，設置騎樓、庇廊或無遮簷人行道：…四 公共設施用地（計畫道路除外）。前項各使用分區及公共設施用地內因地形特殊或都市景觀需要，經本市都市計畫委員會審議通過或都市計畫案說明書特別註明者，不在此限。」及第4條第2項略以：「公共設施用地（計畫道路及市場用地除外）臨接計畫道路側應依前項留設標準設置無遮簷人行道…」，先予敘明。
- 三、旨揭乙案，係為起造人臺南市私立德光女子高級中學委託設計人劉木賢建築師事務所，申請於本市東區竹篙厝段1688、1689地號土地興建地上5層、地下1層、室內游泳池、活動中心用途建築物，並經本府核發有（97）南工造字第894號建造執照在案。查本案建築基地位處「變更臺南市東區都市計

99.5.13

台南市政府 都市發展處
09916032500

第1頁 共2頁

畫（細部計畫）通盤檢討案（補辦公開展覽）」計畫範圍，竹篙厝段1688地號使用分區屬文教區、1689地號屬公共設施用地之私校用地，依前開自治條例規定，本案建築基地鄰接寬度15公尺崇德路部分應留設騎樓地，且公共設施用地部分應留設無遮簷人行道，不得配置建築物；惟查本案建造執照圖說，2樓部分係設計突出於騎樓地上方（1樓為騎樓，3樓以上均退縮至騎樓線內），目前已完成地上5層樓層勘驗。

四、據說明一劉木賢建築師事務所來函說明（如附件），旨揭乙案係擬依前開說明自治條例第2條但書規定，檢具地形特殊或都市景觀需要原因，申請本市都市計畫委員會審議，希予免適用「臺南市騎樓地設置自治條例」留設騎樓地規定，並予敘明。

正本：本府都市發展處

副本：臺南市德光高級中學、劉木賢建築師事務所、本府公共工程處建築管理科



市長許添財

本案依分層負責規定授權處(局)主管決行

第2頁 共2頁

八五二三

劉木賢建築師事務所 函

機關地址：70850 台南市建平 17 街 31 號 3 樓之 1

聯絡方式：06-2980213 黃姿婷

正本受文者：臺南市政府公共工程處

副本受文者：

發文日期：中華民國99年05月07日

發文字號：劉建字第990507號函

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主 旨：本所依「臺南市騎樓地設置自治條例」第二條第二項規定提送「臺南市德光高級中學室內游泳池活動中心新建工程」都市計畫委員會審議書，請 貴處協助辦理。

說 明：1. 依臺南市政府 99 年 4 月 23 日南市都劃字第 09916025160 號函辦理。

(附件一)

2. 本案土地座落竹篙厝段 1688、1689 地號，並已取得建造執造(097 南工造字第 00894 號)，現已完成五樓勘驗。

3. 本案基地位於私校用地及文教區二個分區，依「臺南市騎樓地設置自治條例」第二條第一項規定，基地臨崇德路依規定需留設騎樓地，另依第四條規定私校用地為公共設施用地其騎樓地應設置無遮簷人行道。文教區則毋須設置無遮簷人行道。

4. 本案擬依該自治條例第二條第二項規定：「各使用分區及公共設施用地因地形特殊或都市景觀需要，經本市都市計畫委員會審議通過或都市計畫案說明書特別註明者，不在此限」。本案因都市景觀需要，擬提臺南市都市計畫委員會審議，免適用前開說明條文規定。

(附件二)

劉木賢建築師事務所

建築師：劉木賢



0057 麻空第

台南市政府 政府收文號
0000000007700

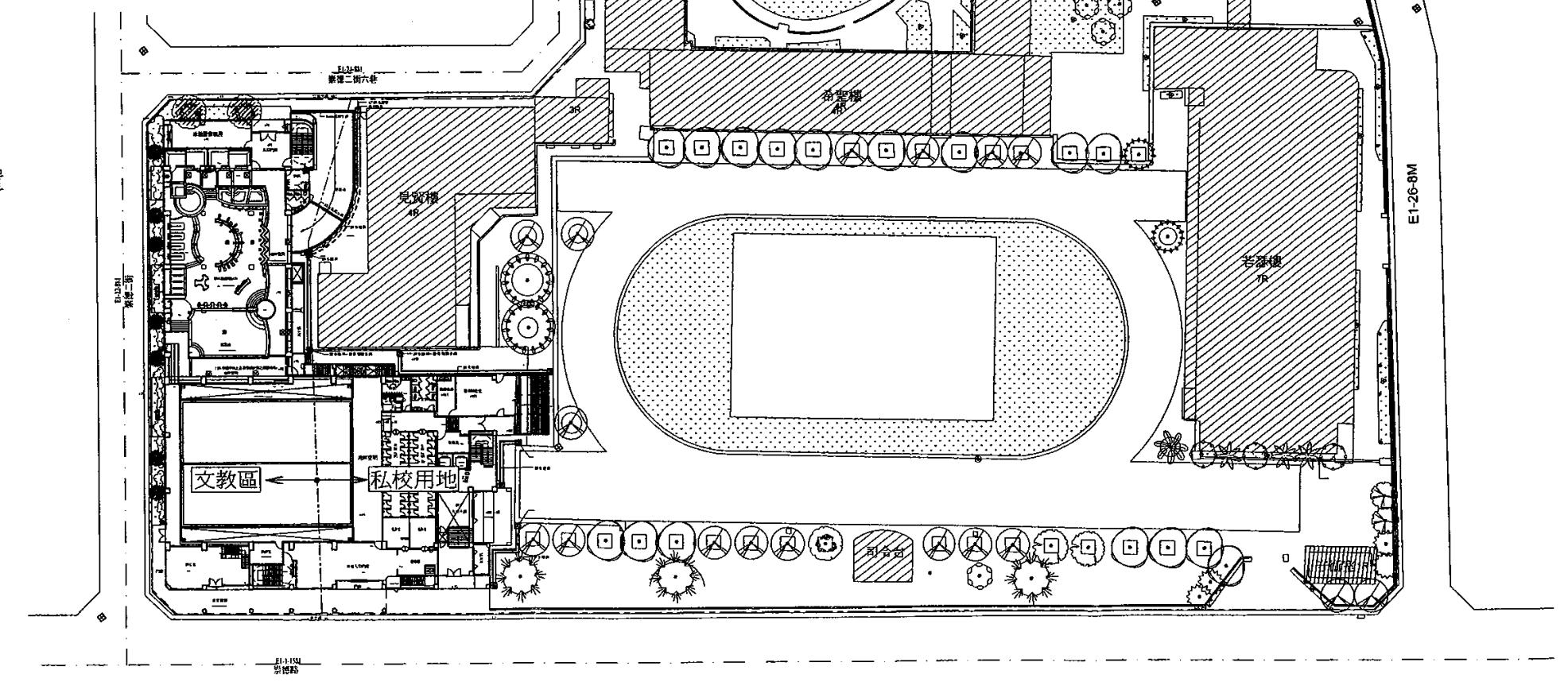
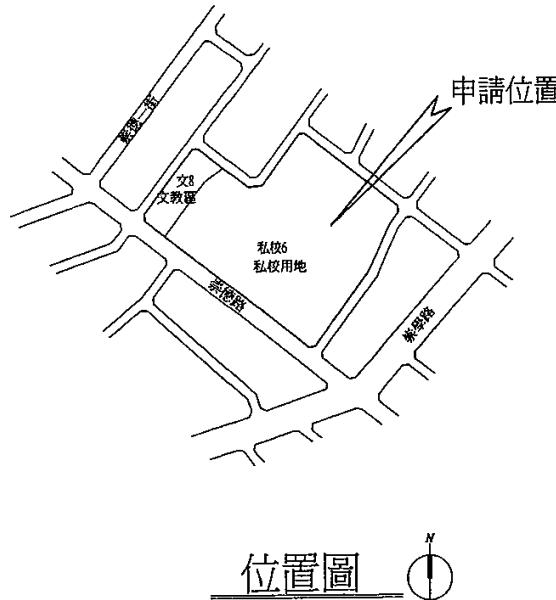
附件四 臺南市私立德光女子高級中學活動中心大樓興建工程案例

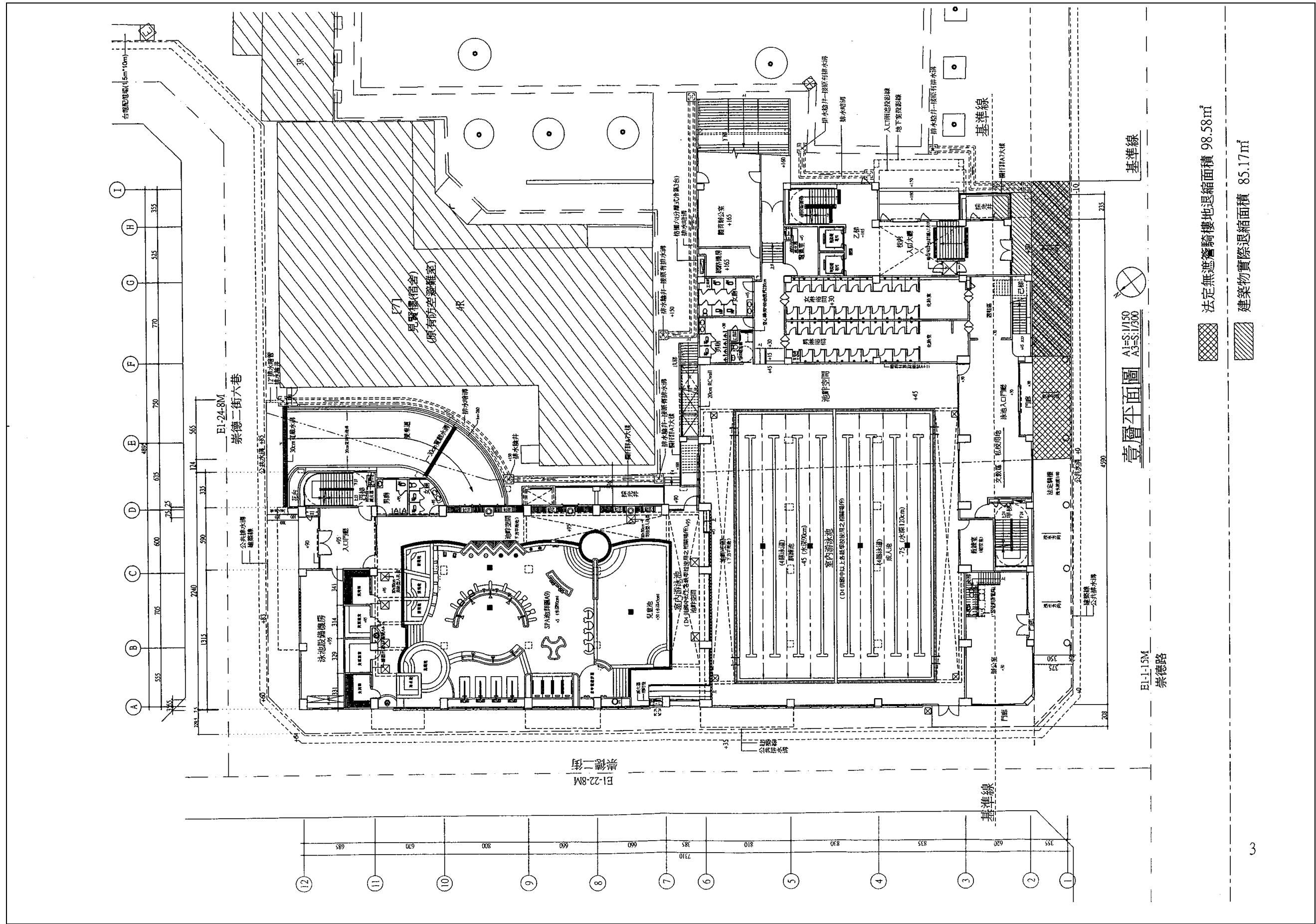
臺南市都市計畫委員會審議申請書

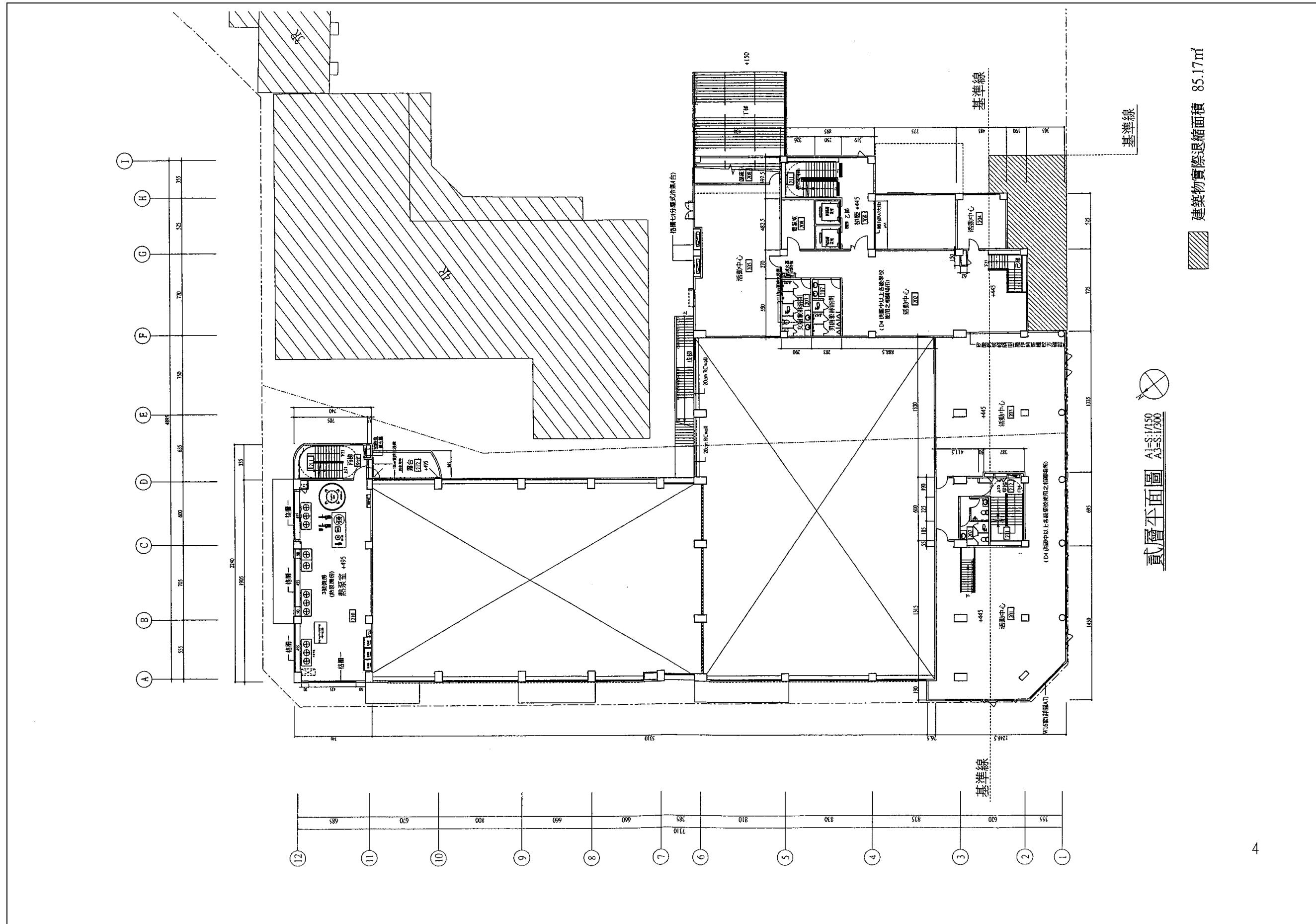
案名	台南市德光高級中學體育大樓新設工程 			案件編號	
申請人	姓名(名稱)	德光高級中學 校長 楊碧芳		工程地址	崇德路及崇德二街路上
	地址	德光街 106 號		地號	臺南市東區竹篙厝段 1688,1689 等 2 筆地號
	E-mail	tkgsh.tn.edu.tw		電話/傳真	06-2894560
設計人	姓名(名稱)	林敏生建築師事務所(負責)		身分證或營利事業統一編號	69112304
	地址			執開業證書字號	建開證字第 1045 號
	E-mail	Llmmss.arch@msa.hinet.net		電話/傳真	06-2980213
土地使用及建築設計資料	基地所在細部計畫案名稱	95.2.10 變更臺南市東區都市計畫(細部計劃)通盤檢討			法定汽車停車位(輛) 75
	基地使用分區	私校用地 文教區	法定建蔽率(%)	私校用地 50% 文教區 60%	實設汽車停車位(輛) 75
	基地面積(m ²)	22102 m ²	實設建蔽率(%)	38.9%	法定機車停車位(輛) 70
	總樓地板面積(m ²)	原有 23378.3 m ² 新建 7032.21 m ²	法定容積率(%)	200%	實設機車停車位(輛) 70
	建築面積(m ²)	原有 5827.49 m ² 新建 2500.63 m ²	實設容積率(%)	137.59%	地下層樓地板面積(m ²) 2435.11(本期)
	申請都市計畫審議內容說明	1. 本案基地使用私校用地及文教區二個分區，依「臺南市騎樓地設置自治條例」第二條規定，基地臨崇德路依規定需留設騎樓地，另依第四條規定私校用地為公共設施用地其騎樓地應設置無遮簷之人行道。文教區則毋須設置無遮簷之人行道。 2. 本案臨崇德路依規定退縮騎樓地且部分設置騎樓，提供一有遮簷之人行道。 3. 本案已取得建造執照(097 南工造字第 00894 號)，且結構體已經逐層勘驗並施作完成(詳 P11 附件一)。 4. 本建築外觀臨道路部分退縮比法規規定更多，達到增進公共視覺效益，逐層退縮之美感，有助於都市景觀之塑造。(詳 P10 體育大樓立面透視圖)			
相關檢討	條文內容	檢討項目	檢討結果		
	「臺南市騎樓地設置自治條例」： 第二條 符合下列之建築基地，從事建築時應依本自治條例留設騎樓地，設置騎樓、庇廊或無遮簷之人行道。 一、商業區面臨七公尺計畫道路者。 二、面臨民國 38 年公告發布實施之臺南市都市計畫內 8 公尺以上計畫道路之各種使用分區。 三、前二款以外之各種使用分區，面臨 15 公尺以上計畫道路。 四、公共設施用地(計畫道路除外)。 前項各使用分區及公共設施用地因地形特殊或都市景觀需要，經本市都市計劃委員會審議通過或都市計畫案說明書特別註明者，不在此限。 第四條 公共設施用地(計畫道路及市場用地除外)臨接道路側應設置無遮簷之人行道。	一、臨街退縮總樓地板面積	1. 本案已依第二條規定留設騎樓地且部分設置騎樓，提供一有遮簷之人行道。 2. 建築外觀臨道路部分逐層退縮總樓地板面積比規定總樓地板面積退縮更多。(詳 P2 退縮樓地板面積檢討表) 建築物退縮樓地板面積 = 85.17 + 85.17 + 264.62 + 273.88 + 273.88 = 982.72 m ² 規定退縮樓地板面積 = 98.58 * 5 = 477.9 m ² 故 982.72 m ² > 477.9 m ² ok		
		二、都市景觀塑造	1. 本案建造執照准照在先，結構體及外觀已施作完成。(詳 P11 附件一) 2. 本建築外觀臨道路部分逐層退縮之美感，達到增進公共視覺效益，有助於都市景觀之塑造。(詳 P10 體育大樓立面透視圖)。		
		三、增進公共利益	本案於崇德路及崇德二街路轉角，增設電子看板，提供市民有關都市相關資訊及政府政策宣導，增進公共利益。(詳 P10 體育大樓立面透視圖)		

退縮樓地板面積檢討表:

樓層	規定退縮樓地板面積	建築物實際退縮樓地板面積
壹層	98.58m ²	85.17m ²
貳層	98.58m ²	85.17m ²
參層	98.58m ²	264.62m ²
肆層	98.58m ²	273.88m ²
伍層	98.58m ²	273.88m ²
合計	477.9m ²	982.72m ²
檢討結果	建築物實際退縮樓地板面積 > 規定退縮樓地板面積 982.72m ² > 477.9m ² ok	



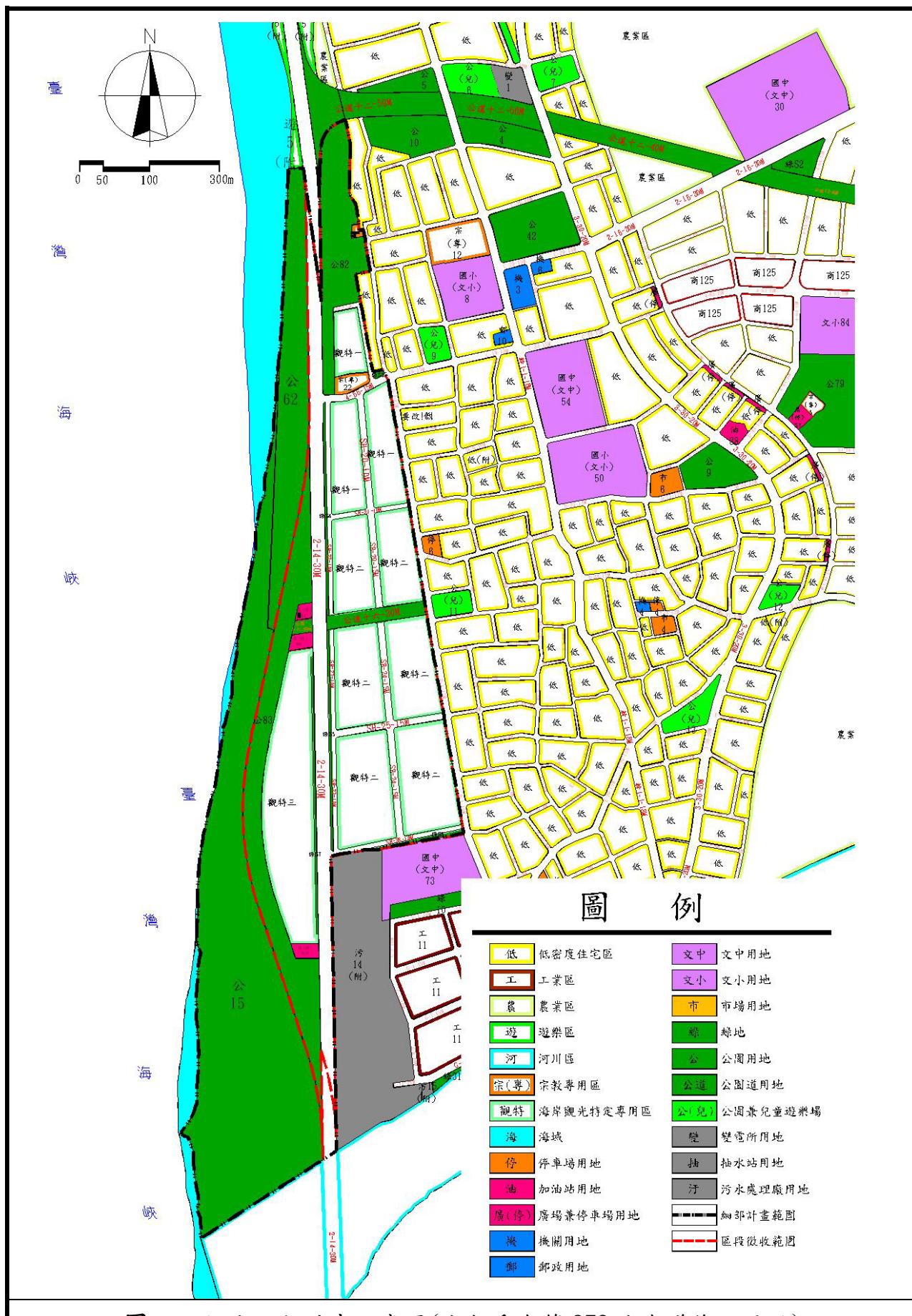




臺南市都市計畫委員會第286次委員會 報告案第一案

案名	擬定臺南市南區細部計畫（黃金海岸地區）案(土地開發強度及住宅比例限制等報告)
說明	<p>一、辦理機關：臺南市政府</p> <p>二、法令依據：本次通盤檢討案係依據都市計畫法第 22 條辦理。</p> <p>三、計畫範圍與面積：(詳圖一)</p> <p>本案變更地點以臺南市南區喜樹灣裡聚落區西側的黃金海岸地區為主。東起喜樹灣裡聚落住宅區邊緣及 C-11-10m 計畫道路，西以公 62 及公 15 西側為界，北起台 86 東西向快速道路與台 17 省道交會處以南，南至二仁溪出海口北側堤防，面積約 69.60 公頃。</p> <p>四、審議過程及辦理進度：</p> <p>(一) 公開展覽：</p> <p>97 年 6 月 6 日以南市都劃字第 09716526801 號函公告自民國 97 年 6 月 9 日起依法公開展覽 30 日，並刊登於 97 年 6 月 9 日、10 日、11 日等三日之聯合報；全案並於 97 年 6 月 24 日上午 10 時於本市南區灣裡聯合活動中心(臺南市南區灣裡路 67 號)舉行公開說明會。</p> <p>(二) 市都委會審議：</p> <p>經 97 年 12 月 4 日臺南市都市計畫委員會第 273 次會議審議修正通過。</p> <p>(三) 內政部都委會審議：</p> <p>配合變更主要計畫案於 98 年 3 月 13 日南市都劃字第 09816509540 號函報請內政部審議，內政部都委會專案小組分別於 98 年 4 月 10 日、98 年 8 月 11 日、99 年 4 月 7 日召開 3 次會議。</p> <p>五、提會報告內容：</p> <p>(一) 依 99 年 4 月 7 日內政部都委會專案小組第 3 次會議紀錄略以：下列事項提臺南市都委會研議，請將研議結果及其考量因素，提請委員會議討論：</p> <p>1、考量本案海岸觀光之發展定位、臺南市鄰近地區觀光旅館供給，以及現有遊客數量等因素，似未有大量商業或觀光旅館之需求，且為避免自然環境產生重大衝擊，建議應適度調降特定專用區之土地使用強度。</p> <p>2、本案特定專用區係提供觀光商業活動之使用與開發，並發展觀光旅遊與主題遊憩之相關產業，建議增列適當之住宅使用比例限制，以別於一般住宅區。</p> <p>(二) 查有關特定專用區之土地使用強度，市都委會通過內容如表二。再查有關住宅使用比例查尚無訂定，惟本案計畫人口係以第一種海岸觀光特定專用區以二分之一樓地板面作居住使用，第二種海岸觀光特定專用區以三分之一可作住宅使用估計。</p> <p>(三) 以上事項爰提會審議。</p>

	<p>六、茲檢附資料：</p> <p>(一) 圖一 擬定細部計畫示意圖(市都委會第 273 次會議修正通過)</p> <p>(二) 表一 土地使用分區管制要點綜理表</p>
決議	<p>一、 土地使用強度修正如表一綜理表市都委會第 286 次會議決議欄。</p> <p>二、 不予限制住宅比例限制，理由如下：</p> <p>(一) 考量觀特一、二之建蔽、容積率，倘限制住宅使用比例，居住面積過小將無法滿足住宅使用需求。</p> <p>(二) 原審定細部計畫中，尚無訂定住宅使用比例之限制，考量未來建築使用型式，建議仍不予限制住宅使用比例。</p>



圖一 擬定細部計畫示意圖(市都委會第273次會議修正通過)

表一 土地使用分區管制要點綜理表

市都委會 273 次會議決議			市都委會 286 次會議決議		
第三條 觀特區使用強度如下：			第三條 觀特區使用強度如下：		
表 5-6-1 海岸觀光特定專用區使用強度表			表 5-6-1 海岸觀光特定專用區使用強度表		
項目 分區別	建蔽率(%)	容積率(%)	項目 分區別	建蔽率(%)	容積率(%)
觀特一	50	180	觀特一	50	180
觀特二	50	240	觀特二	50	<u>210</u>
觀特三	40	300	觀特三	40	300

臺南市都市計畫委員會第 286 次委員會 報告第二案

案名	「變更臺南市南區(喜樹、灣裡地區)細部計畫(國宅土地專案通盤檢討)案配合變更主要計畫案」(灣裡人工濕地保留方案評估報告)
說明	<p>一、辦理機關：臺南市政府</p> <p>二、法令依據：</p> <p>本次通盤檢討案係依據都市計畫法第二十六條及都市計畫定期通盤檢討實施辦法等相關法令規定辦理本次通盤檢討各項作業內容。</p> <p>三、計畫緣起：</p> <p>喜樹灣裡地區位於臺南市最南端，南隔二仁溪與高雄縣茄萣鄉相接。其原產業多為農業及廢五金之相關業別，現因產業沒落、舊有住宅不符使用、新社區未開發、國宅土地閒置等因素造成人口大量外流，因此本府考量人口結構變遷及市場趨勢，將規劃營建署閒置國宅土地，結合喜樹聚落、灣裡聚落、台 86 快速道路通車、黃金海岸開發、舉喜段新社區重劃(如圖一)，以帶動地方經濟發展，促進人口成長。</p> <p>四、計畫範圍與面積：(詳圖一)</p> <p>本次辦理國宅土地專案通盤檢討之範圍為營建署所有之國宅土地範圍為主，及配合少數相鄰街廓之市有地及私有地，面積共計 32.16 公頃。</p> <p>五、通盤檢討前公告：</p> <p>本案經本府於 95 年 12 月 11 日以南市都計字第 09516563770 號函公告自民國 95 年 12 月 12 日起至 96 年 1 月 10 日止依法進行通盤檢討前公告 30 天，並刊登於 95 年 12 月 12 日、13 日、14 日等三日之中華日報。</p> <p>六、辦理經過：</p> <p>(一) 公開展覽</p> <p>本案經本府於 96 年 11 月 8 日以南市都綜字第 09616562090 號函公告自民國 96 年 11 月 9 日起至 96 年 12 月 8 日止依法公開展覽 30 日，並刊登於 96 年 11 月 9 日、10 日、11 日等三日之中華日報；全案並於 96 年 11 月 22 日（星期三）下午 15 時於本市南區灣裡聯合活動中心（臺南市南區灣裡路 67 號）舉行公開說明會。</p> <p>(二) 市都委會審議</p> <p>本案於 97 年 6 月 12 日臺南市都委會第 268 次會議通過。</p> <p>(三) 內政部都委會審議</p> <p>於 97 年 8 月 14 日南市都劃字第 09716537171 號報請內政部審議，但因案情複雜，由內政部都委會決議組成專案小組進行審查。經 97 年 10 月 14 日內政部都委會專案小組第 1 次會議、98 年 3 月 17 日專案小組第 2 次會議審議，刻正依前揭會議紀錄修正中。</p> <p>七、提會報告內容：</p> <p>(一) 依據 98 年 3 月 17 日營署都字第 0982905095 號函內政部都委會專案小組第 2 次會議紀錄第(二)點，有關人工濕地保留與否問題，請市府研擬 2 個替選方案，評估其優劣，提內政部都委會會議討論決定。</p> <p>(二) 承上，人工濕地保留與否兩方案提本市 98 年 12 月 31 日臺南市都委會第 282 次會議審議，決議略以：「請都市發展處邀集地政處再行研議其他可能方案，以兼顧市地重劃可行性並保留人工濕地。」</p> <p>(三) 本府於 99 年 5 月 11 日召開研商會議，研議重劃範圍剔除非屬國宅</p>

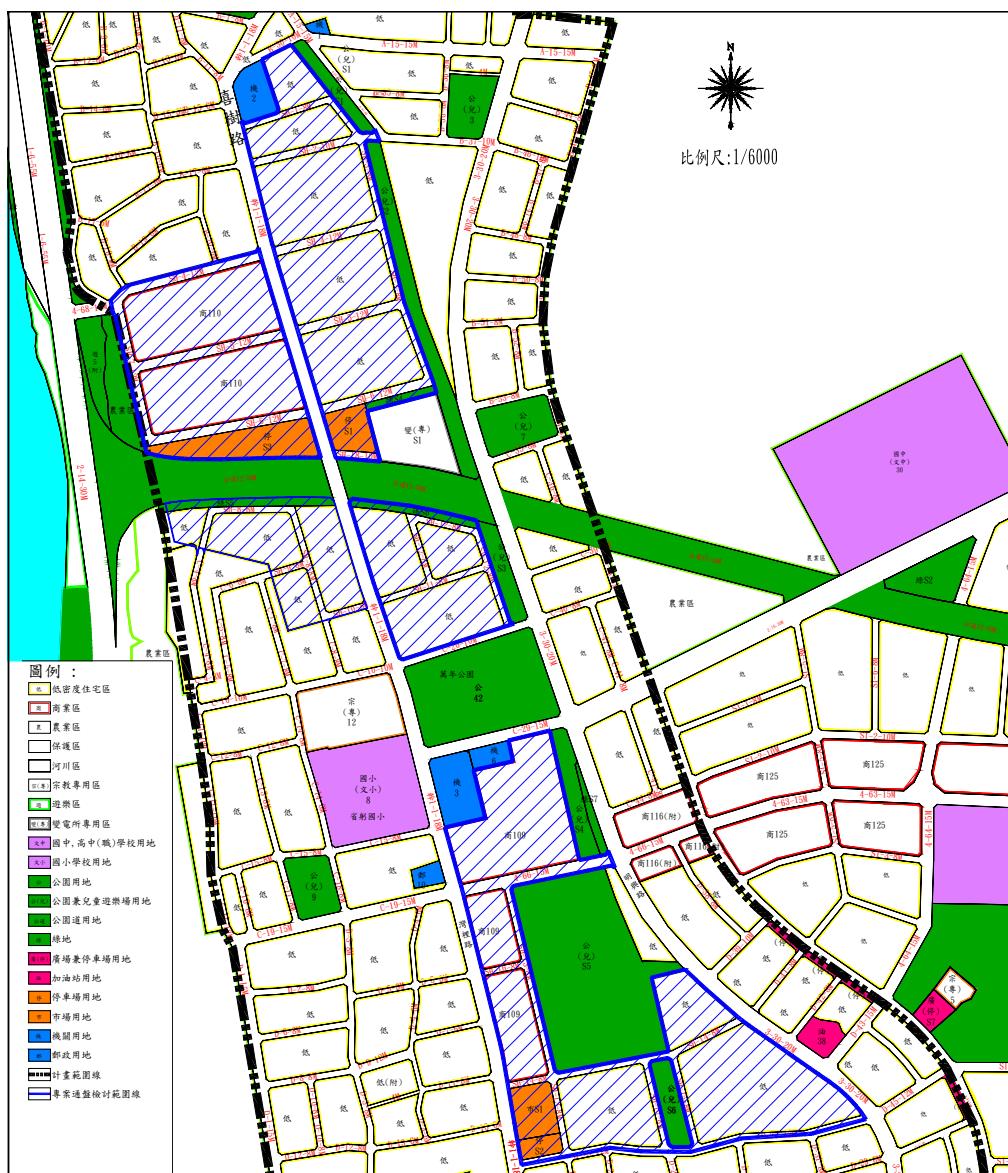
	<p>土地之公共設施用地，以降低公設負擔比例，同時提高土地使用強度以調整提升地價等，預期可提昇市地重劃之可行性。惟人工濕地是否納入重劃範圍研擬 3 個方案，再提市都委會討論決定。</p> <p>(四)爰此，本次提會針對 3 個方案內容進行報告。</p> <p>八、茲檢附資料：</p> <ul style="list-style-type: none"> (一) 圖一 變更位置示意圖 (二) 圖二 計畫方案(一) (三) 圖三 計畫方案(二) (四) 圖四 計畫方案(三) (五) 表一 計畫方案(一)重劃範圍面積一覽表 (六) 表二 計畫方案(一)商業區建蔽率容積率一覽表 (七) 表三 計畫方案(二)重劃範圍面積一覽表 (八) 表四 計畫方案(二)商業區建蔽率容積率一覽表 (九) 表五 計畫方案(三)重劃範圍面積一覽表 (十) 表六 計畫方案(三)商業區建蔽率容積率一覽表 (十一) 市地重劃區可行性評估 (十二) 圖五 SH-4-12M 重劃範圍調整示意圖
決議內容	<p>一、擇方案二為優先方案，方案三為替選方案，取得內政部營建建設基金管理會同意之，並納入修正計畫書、圖。</p> <p>二、請地政處儘速研提方案二、三之市地重劃可行性評估報告、重劃前後土地價值，以利後續與營建基金管理會協商。</p> <p>三、依地政處建議，為避免 SH-4-12M 道路重劃工程執行困難，重劃範圍往南縮減 3 米，調整示意如圖五。</p>

附件 人工溼地調整方案

(一) 方案一

1. 方案內容：

- (1) 重劃範圍調整：剔除非屬國宅土地之公共設施用地，以降低公共設施負擔比例，並依地政處建議調整部份範圍，避免後續重劃工程問題。
- (2) 灣裡人工濕地：具人工濕地功能之範圍規劃為公園，且不納入重劃範圍(面積 2.84 公頃)。
- (3) 容積調整：配合保留人工濕地後所減少之樓地板面積，並依本市商業區級距，調整商 109、商 110 之開發強度(如表二)，以提升重劃財務可行性。



圖一 計畫方案(一)

表一 計畫方案(一)重劃範圍面積一覽表

	分區用地名稱	重劃範圍內土地面積 (公頃)	比例
使用 分區	低密度住宅區	12.58	50.11%
	商業區	6.52	25.97%
	合計	19.09	76.08%
公共 設施 用地	綠地	0.49	1.95%
	停車場用地	1.14	4.56%
	市場用地	0.36	1.42%
	道路用地	4.01	15.99%
	合計	6.00	23.92%
總計		25.10	100.00%

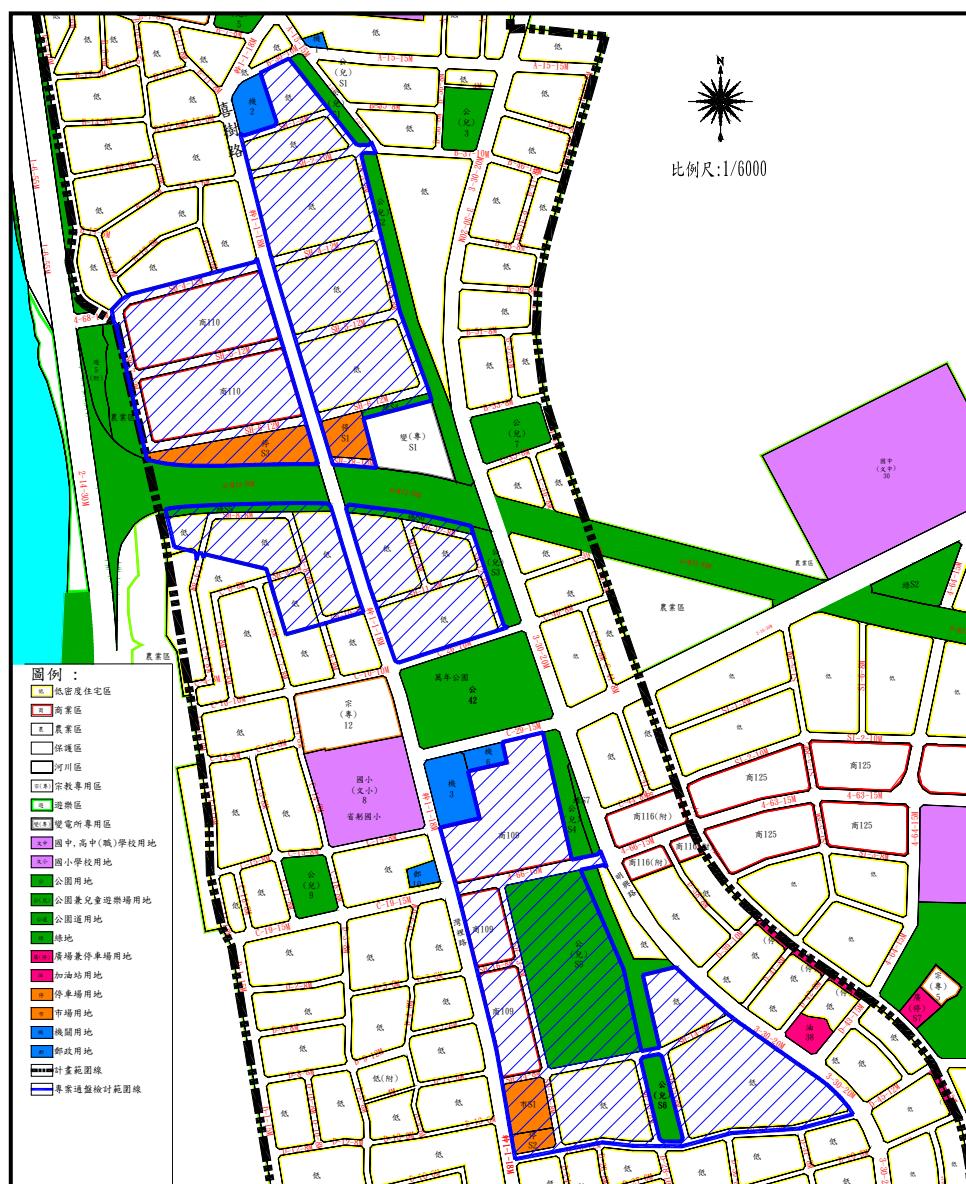
表二 計畫方案(一)商業區建蔽率容積率一覽表

	調整前		調整後	
	建蔽率	容積率	建蔽率	容積率
商 109	60	250	60	360
商 110	50	420	60	420

(二)方案二

1. 方案內容：

- (1) 重劃範圍調整：剔除非屬國宅土地之公共設施用地，以降低公共設施負擔比例，並依地政處建議調整部份範圍，避免後續重劃工程問題。
- (2) 灣裡人工溼地：為提高重劃取得之公設比例，具人工溼地功能之範圍規劃為公園，並納入重劃範圍(面積 2.84 公頃)。
- (3) 容積調整：配合保留人工溼地後所減少之樓地板面積，並依本市商業區級距，調整商 109、商 110 之開發強度(如表四)，以提升重劃財務可行性。



圖二 計畫方案(二)

表三 計畫方案(二)重劃範圍面積一覽表

	分區用地名稱	重劃範圍內土地面積 (公頃)	比例
使用分區	低密度住宅區	12.58	45.03%
	商業區	6.52	23.33%
	合計	19.09	68.36%
公共設施用地	公兒用地	2.84	10.15%
	綠地	0.49	1.75%
	停車場用地	1.14	4.10%
	市場用地	0.36	1.27%
	道路用地	4.01	14.36%
	合計	8.84	31.64%
總計		27.93	100.00%

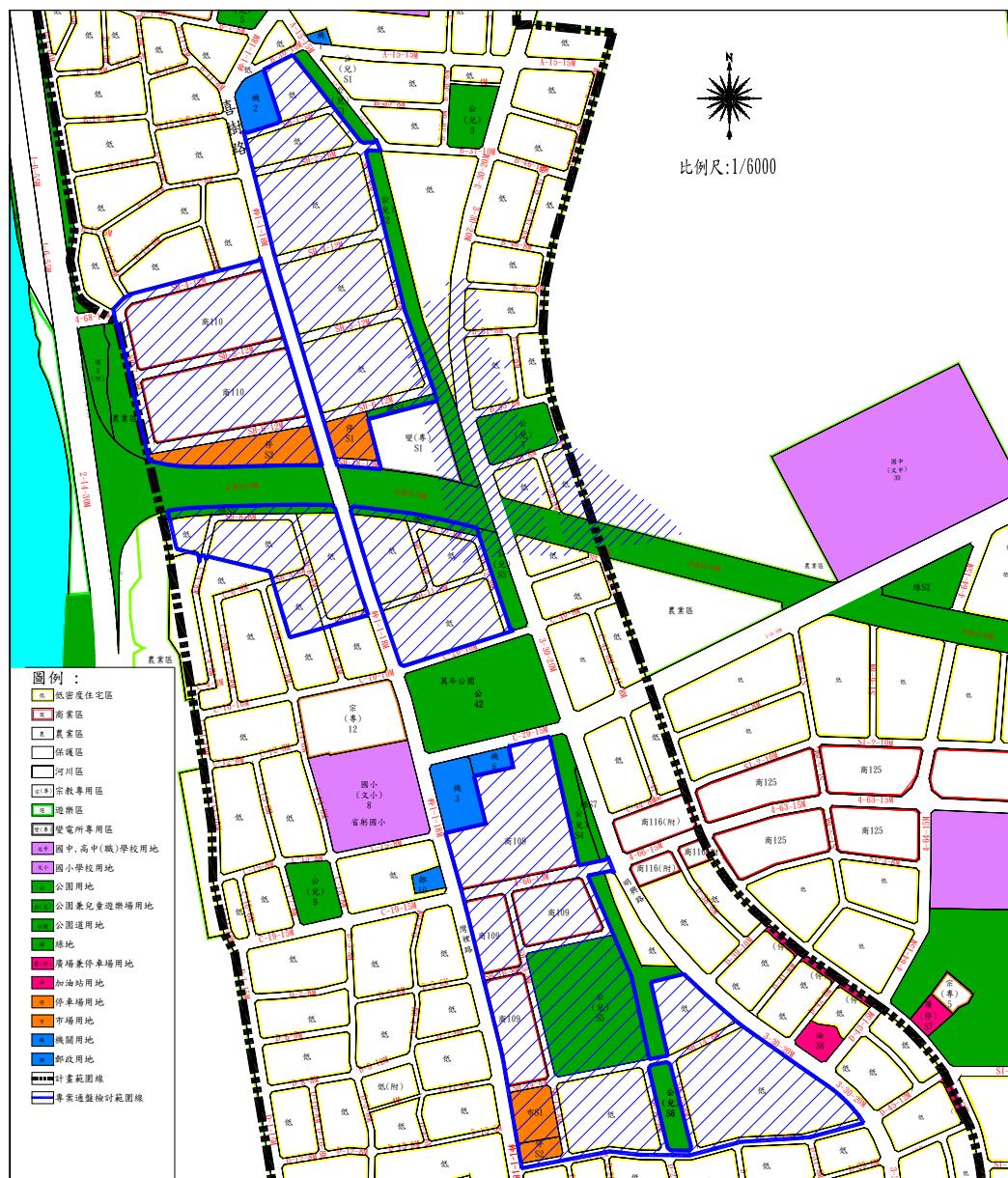
表四 計畫方案(二)商業區建蔽率容積率一覽表

	調整前		調整後	
	建蔽率	容積率	建蔽率	容積率
商 109	60	250	60	420
商 110	50	420	60	420

(三)方案三

1. 方案內容：

- (1) 重劃範圍調整：剔除非屬國宅土地之公共設施用地，以降低公共設施負擔比例，並依地政處建議調整部份範圍，避免後續重劃工程問題。
- (2) 灣裡人工溼地：依地政處建議，內政部營建建設基金管理會原同意之土地價值平衡內容，其重劃總負擔為40.78%(公設負擔30.16%、費用負擔10.62%)，為維持原負擔比例，保留部分人工溼地(面積1.97公頃)。
- (3) 容積調整：配合保留人工溼地後所減少之樓地板面積，並依本市商業區級距，調整商109、商110之開發強度(如表六)，以提升重劃財務可行性。



圖三 計畫方案(三)

表五 計畫方案(三)重劃範圍面積一覽表

	分區用地名稱	重劃範圍內土地面積 (公頃)	比例
使用分區	低密度住宅區	12.58	45.03%
	商業區	7.23	25.89%
	合計	19.81	70.92%
公共設施用地	公兒用地	1.97	7.06%
	綠地	0.49	1.75%
	停車場用地	1.14	4.10%
	市場用地	0.36	1.27%
	道路用地	4.16	14.89%
	合計	8.12	29.08%
總計		27.93	100.00%

表六 計畫方案(三)商業區建蔽率容積率一覽表

	調整前		調整後	
	建蔽率	容積率	建蔽率	容積率
商 109	60	250	60	420
商 110	50	420	60	420

附件 台南市南區喜樹灣裡(國宅用地)市地重劃區可行性評估

壹、方案一：不含人工溼地

一、重劃區範圍及面積：

本重劃區位於臺南市南區之南端，於南區省躬段、中和段及舉喜段，即以營建署所有之國宅土地範圍為主，及配合少數相鄰街廓之私有地，總擬辦重劃面積約為 25.10 公頃。

二、預估重劃平均負擔比率：35.24%

公共設施用地負擔（扣除預估可抵充地） $22.68\% + \text{重劃費用負擔 } 12.56\% = 35.24\%$

貳、方案二：含部分人工溼地

一、重劃區範圍及面積：

本重劃區位於臺南市南區之南端，於南區省躬段、中和段及舉喜段，即以營建署所有之國宅土地範圍為主，及配合少數相鄰街廓之私有地，總擬辦重劃面積約為 27.93 公頃。

二、預估重劃平均負擔比率：43.33%

公共設施用地負擔（扣除預估可抵充地） $30.51\% + \text{重劃費用負擔 } 12.82\% = 43.33\%$

參、方案三：含部分人工溼地

一、重劃區範圍及面積：

本重劃區位於臺南市南區之南端，於南區省躬段、中和段及舉喜段，即以營建署所有之國宅土地範圍為主，及配合少數相鄰街廓之私有地，總擬辦重劃面積約為 27.93 公頃。（與方案二差異：本方案減少人工溼地而增加商業區用地面積）

二、預估重劃平均負擔比率：40.51%

公共設施用地負擔（扣除預估可抵充地） $27.89\% + \text{重劃費用負擔 } 12.62\% = 40.51\%$

肆、重劃可行性分析意見：

- 1、私有灣裡零售市場之拆遷問題及日後為配合安置攤商之新建市場，應於實施重劃前訂定具體執行計畫與期程，若否將遲滯重劃工程之發包施工。
- 2、拆除 SH-4-12M 計畫道路（現已開闢約 8 米路寬）北側沿線既有建築物問題，將因僅拆除房屋主體一部份（約 1 米多深度），可能遭遇屋主抗爭阻力而影響該計畫道路開闢工程，因而建議將該計畫道路北側部分路寬仍以原

都市計畫規定徵收開闢方式，並可配合喜樹路於日後一併開足。

3、西側 C-4-8M 計畫道路附近，將原曲折之重劃邊界經本方案調整後，已減輕對附近既有巷道通行之影響。

4、方案二之預估重劃平均負擔比率 43.33% 超過前提報內政部都委會版本之 40.78%，故與方案一、三相較，爭取營建署同意之難度較高。

5、綜上，上揭問題如能妥處，則上開各方案尚屬可行。



圖五 SH-4-12M 重劃範圍調整示意圖

臺南市都市計畫委員會第 286 次委員會 報告第三案

案名	變更臺南市北區都市計畫（細部計畫）通盤檢討案
說明	<p>一、辦理機關：臺南市政府</p> <p>二、法令依據</p> <p>(一) 都市計畫法第 26 條。</p> <p>(二) 都市計畫定期通盤檢討實施辦法。</p> <p>三、計畫緣起</p> <p>北區都市計畫肇始於日據時期日人所訂之「臺南市都市計畫」，歷經民國 68 年、民國 72 年、民國 85 年及民國 92 年等 4 次主要計畫通盤檢討，現行之都市計畫範圍已然涵蓋整個北區行政區。</p> <p>惟現行都市計畫中有多個細部計畫內容，每個計畫內容之各項規定亦有所不同，導致有許多民眾無法瞭解自身的權益以外，政府部門在執行上也有一定的困難度，有鑑於此，本次細部計畫通檢在不影響既有權益前提下，進行各項規定整合。</p> <p>四、計畫範圍與面積</p> <p>本計畫檢討範圍係以北區行政區轄界為原則，計畫面積共計 984.69 公頃。</p> <p>五、辦理過程</p> <p>(一) 公告徵求意見：自民國 96 年 9 月 7 日起至民國 96 年 10 月 7 日止共計 30 天，並刊登於民國 96 年 9 月 7、8、9 日三天之聯合報。</p> <p>(二) 公開展覽：</p> <ol style="list-style-type: none">自民國 98 年 4 月 13 日至民國 98 年 5 月 13 日止，共計 30 天，並刊登於民國 4 月 13、14、15 日三天之中華日報；於 98 年 5 月 4、5、6 日三天分別於北區區公所(4、5 日)、臺南市政府一樓訓練教室(6 日)舉行說明會。公展期間公民及團體陳情意見有 30 件；公開展覽期間後提出之逾期人民及團體陳情意見有 31 件。本案本市都市計畫委員會專案小組成員如下：徐委員中強、郭委員鴻正（由林委員秀娟接任）、陳委員坤宏、洪委員傳祥（99 年卸任）、周委員士雄、施委員鴻圖、吳委員宗榮、陳委員啟松（99 年卸任）、陳委員垣滄（由唐委員碧娥接任） <p>(三) 專案小組聽取簡報會議：</p> <p>已於 98 年 6 月 12 日、98 年 8 月 12 日、98 年 8 月 26 日、98 年 9 月 18 日、98 年 10 月 15 日、98 年 11 月 6 日、98 年 11 月 27 日、99 年 1 月 21 日召 8 次專案小組聽取簡報會議獲致具體建議意見。</p> <p>(四) 臺南市都市計畫委員會 99 年 3 月 9 日第 284 次大會審議通過</p> <p>六、再提會討論內容：</p> <p>依都市設計管制層級，重點地區應較一般地區嚴格方屬合理，現一般地區私人建築規定採綜合設計鼓勵辦法或高層建築均需提送都設委員會審議，重點地區反而無此</p>

	<p>規定，並不合理。</p> <p>同時，為維護都市環境品質，避免建築基地大規模開發對都市景觀及都市生活環境造成嚴重衝擊，故參照一般地區私人建築規定增訂相關條文（詳表一）。</p> <p>七、以上提請委員會審議</p>
決議	<ol style="list-style-type: none">1.都市設計審議規範第五條內容依修正內容通過。2.其餘配合主要計畫內容修正、前 284 次會議紀錄誤勘修正、報告書部份資料誤繕及更新者，未涉及實質內容調整，請作業單位依實際內容更正。

表一 提案討論案
一、都市設計審議規範

第 284 次會議記錄內容		建議修正內容		修正理由	台南市都委會 第 286 次會議決議
第五條 審查機制					
一般 都 市 設 計 審 議 地 區	公共工程及 公有公共建築	預算金額 1000 萬元以上，其中基 地面積在 1500 m ² 以上或建築樓地 板面積在 1000 m ² 以上者(其中若 屬道路用地者則不含地下設施物 之改善金額)	一般 都 市 設 計 審 議 地 區	提送都市設計審議委員會審議	第五條 審查機制
重點 都 市 設 計 審 議 地 區	私人建築	1. 採綜合設計鼓勵辦法者 2. 建築法規定之高層建築物者	私人建築	預算金額 1000 萬元以上，其中基 地面積在 1500 m ² 以上或建築樓地 板面積在 1000 m ² 以上者(其中若 屬道路用地者則不含地下設施物 之改善金額)	提送都市設計審議委員會審議
其他	公共工程及 公有公共建築	預算金額 1000 萬元以上者(其中 若屬道路用地者則不含地下設施 物之改善金額)	公共工程及 公有公共建築	預算金額 1000 萬元以上者(其中 若屬道路用地者則不含地下設施 物之改善金額)	1. 依都市設計管 制層級，重點地 區應較一般地 區嚴格方屬合 理，現一般地區 私人建築規定 採綜合設計鼓 勵辦法或高層 建築均需提送 都設委員會審 議，重點地區反 而無此規定，並 不合理。
其他	私人建築	基地面積 1500 m ² 以上者	私人建築	1. 基地面積 1500 m ² 以上者 2. 採綜合設計鼓勵辦法者 3. 建築法規定之高層建築物者	2. 為維護都市環 境品質，避免建 築基地大規模 開發對都市景 觀及都市生活 環境造成嚴重 衝擊，故參照一 般地區私人建 築規定增訂相 關條文。
其他	其他	依「臺南市都市發展軸線第一期優 先地區容積率放寬許可規範」申請 第二階段放寬之案件，應經本市都 市設計審議委員會審查通過，始准 予開發建築	其他	1. 古蹟(定著範圍)、古蹟保存區 及其鄰接或隔道路鄰接之建築 基地(需與相關古蹟審議委員 會召開聯席審查會議) 2. 歷史巷道兩側建築基地，涉及改 變臨歷史巷道側建築立面之各 種建築行為	依「臺南市都市發展軸線第一期優 先地區容積率放寬許可規範」 申請第二階段放寬之案件，應經 本市都市設計審議委員會審查通 過，始准予開發建築

二、變更內容

變更內容明細表

編號	位置	變更內容				變更理由	附帶條件或其它說明	台南市都委會 第 284 次會議決議	台南市都委會 第 286 次會議決議		
		原計畫	面積 (公頃)	新計畫	面積 (公頃)						
一 1	大港街南側與大興街 76 巷東側之「機 1」、「停 2」及部分周邊計畫道路用地	「機 1」 機關用地	0.3344	住四	0.4301	1.案地為 74 年發布實施之「擬定臺南市北區(鄭子寮地區細部計畫)」案中劃設，惟迄今遲未徵收開闢。 2.且土地所有權人為保障其權利向本府陳情；同時，大和里居民表示有興闢活動中心之需求，故於計畫範圍南側保留並縮小機關用地面積。	【附帶條件】 1.本案應依『臺南市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範』辦理，且應以市地重劃方式開發。 2.土地所有權人同意將機關用地納入市地重劃共同負擔項目。	同「逾期公民或團體陳情意見綜理表」之逾一-1 案	同「逾期公民或團體陳情意見綜理表」之逾一-1 案		
		「停 2」 停車場用地	0.0957			3.另案地東側 A-57-6m 道路及南側 A-39-8m 道路仍未開闢，西側 A-38-8m 道路目前雖以供公共通行，但產權皆屬私有，為增進公共利益並提高土地使用效益，將該三條計畫道路納入市地重劃範圍。	【其他說明】 本案已取得變更範圍內土地所有權人土地變更使用同意書(詳附件)。				
		「A-57-6m」 道路用地	0.1995	「NC-50-6m」 道路用地	0.1995						
		「A-39-8m」 道路用地		「NC-35-8m」 道路用地							
		「A-38-8m」 道路用地		「NC-34-8m」 道路用地							

逾期公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	建議事項	台南市都委會 第 284 次會議決議	台南市都委會 第 286 次會議決議
逾一-1	陳情人：鄭朝崇 陳情位置：變更內容一-1案	<p>1.依「臺南市都市計畫變更回饋規定」來看，由公共設施用地變更為住宅區需回饋至少 40%以上公共設施用地，以及，貴府於民國 97 年 7 月 25 日召開「本市北區鄭子寮地區機 1、停 2 都市計畫變更之土地所有權人第二次協調會」中土地所有權人同意以市地重劃方式辦理開發，合先述明。</p> <p>2.惟上述協調會初步構想之方案，除將東側、南側未開闢之計畫道路（A-57-6m、A-39-8m）納入外，更將西側以開闢之 A-38-8m 計畫道路整條納入市地重劃範圍辦理開發；然 A-38-8m 計畫道路（大興街 76 巷）係為附近住宅社區開發時，為利社區住戶出入使用所興闢，若該住宅社區建築時，該路權範圍已同意或切結公眾通行使用者，該道路之土地所有權人顯已得相當「補償回饋」，若再將該道路全部納入市地重劃範圍，而讓重劃區內所有土地所有權人共同負擔，顯有不公。再者，東側原土地所有權人經市地重劃後分配於 6m 計畫道路旁，在土地價值與出入便利上，又較西側土地所有權人所得權益為低，顯有不符公平原則。</p> <p>3.依市地重劃實施辦法第 7 條規定，重劃地區範圍邊界劃定原則係以計畫路中心線為主，但路寬在八公尺以下或都市計畫附帶條件是以市地重劃開發者，得將道路全寬納入重劃區。</p> <p>是以，在不減損興建活動中心面積，及建構完整與便利交通路往下，申請人建議：</p> <p>(1) 重劃四至範圍：修正為東側至 A-57-6m 計畫道路東側境界線、西側至 A-38-8m 計畫道路中心線、南側至 A-39-8m 計畫道路南側境界線、北側至 A-31-12m 計畫道路南側境界線</p> <p>(2) 土地使用計畫內容：</p> <ul style="list-style-type: none"> a 提供重劃面積之 40% 為公共設施用地。 b 將 A-57-6m 拓寬為 8m 計畫道路。 	<p>建議酌以採納</p> <p>理由如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 陳情人永州建設企業有限公司（謝俊仁代）、周鄭美玉、翁連寶鳳、謝俊仁及王進全等人已於 98 年 8 月 12 日列席說明。 查 A-57 計畫道路內尚有部分土地權屬係屬東側住宅區土地所有權人所有，同時為建構完整與便利交通系統，提高土地利用之效益，土地所有權人同意將案地範圍內之 A-57 計畫由 6m 調整為 8m，是以，為提高重劃可行性，於公共設施負擔比例仍維持為 40% 原則下，除 A-57 計畫道路東界依地籍調整，並由 6m 調整為 8m。 為使交通路網順暢，建議配合前述 A-57 計畫道路寬度調整，將南側部分公（兒）3 變更為計畫道路。 由於機關用地非屬市地重劃共同負擔項目，為避免產生爭議，建議調整為停車場用地，未來依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」興建民眾活動中心。 為避免產生執行疑義，建議將「附帶條件或其他說明」欄修正為：「【附帶條件】應以市地重劃方式辦理，且已符合『臺南市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範』規定回饋比例 40%。【其他說明】全部私有土地所有權人同意以市地重劃方式開發。(如附件)」 	<p>建議酌以採納</p> <p>理由如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 陳情人永州建設企業有限公司（謝俊仁代）、周鄭美玉、翁連寶鳳、謝俊仁及王進全等人已於 98 年 8 月 12 日列席說明。 查 A-57 計畫道路內尚有部分土地權屬係屬東側住宅區土地所有權人所有，同時為建構完整與便利交通系統，提高土地利用之效益，土地所有權人同意將案地範圍內之 A-57 計畫由 6m 調整為 8m，是以，為提高重劃可行性，於公共設施負擔比例仍維持為 40% 原則下，除 A-57 計畫道路東界依地籍調整，並由 6m 調整為 8m。 為使交通路網順暢，建議配合前述 A-57 計畫道路寬度調整，將南側部分公（兒）3 變更為計畫道路。 由於機關用地非屬市地重劃共同負擔項目，為避免產生爭議，建議調整為停車場用地，未來依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」興建民眾活動中心。 為避免產生執行疑義，建議將「附帶條件或其他說明」欄修正為：「【附帶條件】應以市地重劃方式辦理，且已符合『臺南市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範』規定回饋比例 40%。【其他說明】全部私有土地所有權人同意以市地重劃方式開發。(如附件)」 	
逾一-2	陳情人：謝俊仁 陳情位置：變更內容一-1案	<p>1.變更一-1 案本人所擁有土地面積約佔該案的三分之一，本人堅決反對鄭朝崇君及謝俊仁君所提案件，違反當初全部土地所有權人之協議，並影響本人權益甚鉅。</p> <p>2.「變更臺南市北區都市計畫（細部計畫）通盤檢討案」變更一-1 案，該案公開展覽之變更內容，係經全部土地所有權人多次協調達成共識之方案，據此，若再出爾反爾，影響其他當事人權益，必然走回原點，因此，本案公開展覽之變更內容，若再改變，本人必然反對到底。</p>	<p>3.為使交通路網順暢，建議配合前述 A-57 計畫道路寬度調整，將南側部分公（兒）3 變更為計畫道路。</p> <p>4.由於機關用地非屬市地重劃共同負擔項目，為避免產生爭議，建議調整為停車場用地，未來依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」興建民眾活動中心。</p> <p>5.請依上述事項併同修正變</p>	<p>建議酌以採納</p> <p>理由如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 陳情人永州建設企業有限公司（謝俊仁代）、周鄭美玉、翁連寶鳳、謝俊仁及王進全等人已於 98 年 8 月 12 日列席說明。 查 A-57 計畫道路內尚有部分土地權屬係屬東側住宅區土地所有權人所有，同時為建構完整與便利交通系統，提高土地利用之效益，土地所有權人同意將案地範圍內之 A-57 計畫由 6m 調整為 8m，是以，為提高重劃可行性，於公共設施負擔比例仍維持為 40% 原則下，除 A-57 計畫道路東界依地籍調整，並由 6m 調整為 8m。 為使交通路網順暢，建議配合前述 A-57 計畫道路寬度調整，將南側部分公（兒）3 變更為計畫道路。 由於機關用地非屬市地重劃共同負擔項目，為避免產生爭議，建議調整為停車場用地，未來依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」興建民眾活動中心。 為避免產生執行疑義，建議將「附帶條件或其他說明」欄修正為：「【附帶條件】應以市地重劃方式辦理，且已符合『臺南市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範』規定回饋比例 40%。【其他說明】全部私有土地所有權人同意以市地重劃方式開發。(如附件)」 	<p>建議酌以採納</p> <p>理由如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 陳情人永州建設企業有限公司（謝俊仁代）、周鄭美玉、翁連寶鳳、謝俊仁及王進全等人已於 98 年 8 月 12 日列席說明。 查 A-57 計畫道路內尚有部分土地權屬係屬東側住宅區土地所有權人所有，同時為建構完整與便利交通系統，提高土地利用之效益，土地所有權人同意將案地範圍內之 A-57 計畫由 6m 調整為 8m，是以，為提高重劃可行性，於公共設施負擔比例仍維持為 40% 原則下，除 A-57 計畫道路東界依地籍調整，並由 6m 調整為 8m。 為使交通路網順暢，建議配合前述 A-57 計畫道路寬度調整，將南側部分公（兒）3 變更為計畫道路。 由於機關用地非屬市地重劃共同負擔項目，為避免產生爭議，建議調整為停車場用地，未來依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」興建民眾活動中心。 為避免產生執行疑義，建議將「附帶條件或其他說明」欄修正為：「【附帶條件】應以市地重劃方式辦理，且已符合『臺南市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範』規定回饋比例 40%。【其他說明】全部私有土地所有權人同意以市地重劃方式開發。(如附件)」
逾一-3	陳情人：王進全 陳情位置：變更內容一-1案				

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	台南市都委會 第 284 次會議決議	台南市都委會 第 286 次會議決議
逾 一 4	陳 情 位 置 變 更 內 容 一 1 案	<p>1.本案原北區鄭子寮機 1 停 2 都市計畫變更之方案，經過土地所有權人多次在市政府協調，最後決議並做出會議紀錄，該次會議由徐處長中強先生主持，發文日期：中華民國 97 年 8 月 1 日 發文文號：南市都劃字第 09716538430 號，請都委會專案小組詳閱此份會議紀錄。</p> <p>2.本人不明白，為何當初經過多次協調通過的方案，在（細部計畫）通盤檢討案過後，卻出爾反爾，難道當初的協調目的，只為騙得本人同意此細部計畫方案，此兩人所為顯為高人指點。果真如此，照鄭朝崇君及謝俊仁君的方法，本人也只有用同樣的方法，要求推翻先前同意以市地重劃方式辦理開發，此案本人要求撤回。</p> <p>3.依陳情理由及建議事項所提，A-38-8m 計畫道路係為附近住宅社區開發時，為利社區住戶出入使用所闢，說本人已得相當「補償回饋...」那麼請問是謝俊仁付給我的回饋金，或是政府付的徵收金？本人係基於愛護鄰里鄉親的原因，遂同意居民使用所有權本人之土地，何來「補償回饋」之有？照他們的說法，那麼鄭、謝兩人所提之東側 A-57-6m 拓寬為 8m 計畫道路不也是為了日後變更為住宅區後能獲得相當的補償回饋之利益嗎？不也讓重劃區內所有土地所有權人共同負擔，本人堅決反對此二提案，並不惜撤回以市地重劃方式辦理開發案，讓一切回到原點。</p> <p>4.本機 1 停 2 都市計畫變更過程以來，地主謝俊仁曾經告訴我和內人，他與許市長添財熟識，跟市議會議員、議長如何友好云云...，甚至在開會時，在眾目睽睽下，由議會秘書陪同，說他在市政府幾樓跟許市長添財協調，敢問都委會專案小組委員，在政府掃除貪污不遺餘力的今天，這樣的行為語言論，不禁令人對此變更案產生懷疑，這個細部計畫案背後，是否有其他利益之介入？果真如此，如何令人信服？本人在此請求都委會專案小組委員，秉持公平、公正、公開的原則，維護合法善良百姓的權利，若照鄭朝崇及謝俊仁君所提案通過，本人不惜訴諸法律，控告市政府瀆職。</p> <p>5.本人乃一介老翁，年輕時便辛苦經營魚塭，臨老因物換星移、地價變動才讓經濟得以寬鬆些，如今故人之子謝俊仁得其父母餘蔭，挾其背後之人脈、前脈，欲在此地上謀求最大之利，蒼天有眼，如何能容此行徑？</p> <p>6.最後，本人再次懇求諸委員秉持公平、公正、公開的原則處理此案，本人必誓死捍衛家產。</p>			

表二 配合主要計畫調整彙整表

編號	位置	變更內容				變更理由	附帶條件 或其它說明	台南市都委會 第 284 次會議決議	台南市都委會 第 286 次會議決議
		原計畫	面積 (公頃)	新計畫	面積 (公頃)				
二-7	陸軍兵工配件廠	中密度住宅區	0.0863	「NB-9-9m」 道路用地	0.0863	配合未來國家圖書館設置，並有效促進眷改土地之再利用，串連相關商業、觀光、藝文使用，於公園南路商業軸北側增加商業區面積，同時調整細部計畫道路系統。		修正後通過 修正理由 1.考量「損及私有土地所有權人最小權利」原則，並配合北側主要計畫劃設之觀光藝文商業專用區範圍將 NB-9-9m 酌以往北調整。 2.另有關道路截角部分，於該建築物改建、新建時，建時依規定予以退讓。 3.修正後內容詳后附附表三之編號二-六案	修正後通過 修正理由 1.考量「損及私有土地所有權人最小權利」原則，並配合北側主要計畫劃設之觀光藝文商業專用區範圍將 NB-9-9m 酌以往北調整。 2.另有關道路截角部分，於該建築物改建、新建時，建時依規定予以退讓。 3. 配合主要計畫變更四-3 案（觀光藝文商業專用區）調整原計畫內容為「觀光藝文商業專用區、中密度住宅區」

編號	位置	變更內容				變更理由	附帶條件 或其它說明	台南市都委會 第 284 次會議決議	台南市都委會 第 286 次會議決議		
		原計畫	面積 (公頃)	新計畫	面積 (公頃)						
三 - 5	範圍外 地區 (台 南 市 土 地)	範 圍 外 地 區	0.1078	「公(兒)N58」 公(兒)用地	0.0816	1. 主要計畫變更案第七-1 案中，已將計畫區外屬 臺南市地籍之土地納入 計畫範圍，且併同鄰近 土地使用分區予以分區 用地劃定。 2. 惟案地部分土地使用分 區涉及調整細部計畫範 疇，故配合本計畫併同 鄰近用地別予以劃定。	建議修正後通過 理由如下： 1. 本案內容經查明發現有疏漏，為 避免產生執行疑義，建議予以 修正變更內容。 2. 修正後內容詳后附附表三之編 號三-5 案	修正後通過 理由如下： 1. 除配合調整編號為三-4 案。 2. 配合主要計畫變更七-1 案調整 原計畫內容為「中密度住宅區」			
				「NH-125-8m」 道路用地	0.0045						
				「NH-117-8m」 道路用地	0.0186						
				「公(兒)N63」 公(兒)用地	0.0001						
				「公(兒)N69」 公(兒)用地	0.0029						

編號	位置	變更內容				變更理由	附帶條件 或其它說明	台南市都委會 第 284 次會議決議	台南市都委會 第 286 次會議決議				
		原計畫	面積 (公頃)	新計畫	面積 (公頃)								
四 - 4	及 部 分 中 密 度 住 宅 區 G - 1 20m 計 畫 道 路 北 側 之 文 中 31	「文中 31」 國中學校用地	0.0633	「綠 N5」 綠地	0.1675	1.G-1-20m 計畫道路開 闢後，北側學校用地及 部分住宅區土地，已由 區公所完成綠美化，提 供作為居民日常休憩 場所，故變更綠地。 2. 同時配合延平、六甲 里聯合活動中心開 闢，部分文中 31 與部 分住宅區變更為機關 用地。	修正後通過 理由如下： 1. 變更理由請增列：「案地已 於主要計畫二-2 案中變更 為住宅區，並於「其他說 明」中規定：「於細部計畫 規劃為公共設施用地」。」 2. 變更面積誤植部分請配合 予以修正。 3. 配合主要計畫變更二-2 案調整 原計畫內容為「中密度住宅區」	修正後通過 理由如下： 1. 變更理由請增列：「案地已於主 要計畫二-2 案中變更為住宅 區，並於「其他說明」中規定： 「於細部計畫規劃為公共設施 用地」。」 2. 變更面積誤植部分請配合予以 修正。 3. 配合主要計畫變更二-2 案調整 原計畫內容為「中密度住宅區」	修正後通過 理由如下： 1. 1. 變更理由請增列：「案地已於主 要計畫二-2 案中變更為住宅 區，並於「其他說明」中規定： 「於細部計畫規劃為公共設施 用地」。」 2. 2. 變更面積誤植部分請配合予以 修正。 3. 3. 配合主要計畫變更二-2 案調整 原計畫內容為「中密度住宅區」				
		中密度住宅區	0.1042										
		「文中 31」 國中學校用地	0.0291	「機 N2」 機關用地	0.1011								
		中密度住宅區	0.0720										

編號	位置	變更內容			變更理由	附帶條件或其它說明	台南市都委會 第 284 次會議決議	台南市都委會 第 286 次會議決議	
		原計畫	面積(公頃)	新計畫					
六-3	部分畸零地 商4	「商4」商業區	0.02	「商一(4)(附)」商業區	0.02	1.本案由變更臺南市主要計劃通盤檢討案中將本區併入商4商業區。 2.於變更臺南市北區(西門路以東開元路以北地區)細部計畫第一次通盤檢討案中僅訂定本案之建蔽率不得大於60%，為避免日後之爭議，依「臺南市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範」辦理。	【附帶條件】依「臺南市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範」辦理。 【其他說明】商業區使用強度比照商一建蔽率60%、容積率200%。	建議修正後通過理由如下： 1.查本案已於內政部都市計畫委員會第680次大會審定之「變更臺南市北區都市計畫(主要計畫)通盤檢討案」中變更為中密度住宅區，為此，其土地使用強度比照住四：「建蔽率：60%、容積率：180%」辦理。 2.修正後內容詳后附附表三之編號六-3案	建議修正後通過理由如下： 1.查本案已於內政部都市計畫委員會第680次大會審定之「變更臺南市北區都市計畫(主要計畫)通盤檢討案」中變更為中密度住宅區，為此，其土地使用強度比照住四：「建蔽率：60%、容積率：180%」辦理。 2. <u>配合主要計畫變更二-1案調整位置欄內容為「I-16-7m(NH-159-7m)計畫道路北側住宅區土地」。</u>

表三 改列暫予保留案

編號	位置	變更內容				變更理由	附帶條件 或其它說明	台南市都委會 第 284 次會議決議	台南市都委會 第 286 次會議決議
		原計畫	面積 (公頃)	新計畫	面積 (公頃)				
二 4	「D-13-8m」 道路用地 計畫道路 調整	「私校 8」 私立學校用地	0.0143	「NA-67-8m」 道路用地	0.0143	配合道路西移， 予以調整計畫道 路位置，以符合 現況發展，且經 查計畫所變更之 地籍圖，產權皆 屬國有，故未影 響人民權益。	依專案小組出席 委員初步建議意 見通過	本案乃配合主要計畫五-2 案予以變 更，惟崑山中學尚未提供有關行政院核 示學校籌設四項原則之第一項：「所有 土地均已依法取得所有權或完成合法 之買賣契約，或取得交教育部審查通過 並依法完成承租公有、公營事業土地或 設定地上權之證明文件，或取得公有土 地管理機關同意售讓之證明文件。」文 件，故依內政部都市計畫委員會第 680 次會議決議改列暫予保留案，俟補正資 料再予以發布實施，為此建議本案併同 主要計畫改列暫予保留案。	台南市都委會 第 286 次會議決議
		低密度 住宅區	0.0117		0.0117				

表四 臺南市都市計畫委員會第284次會議紀錄勘誤表

項目	第284次會議記錄內容					建議修正內容					台南市都委會 第286次會議決議	
	變更內容明細表	編號	位置	變更內容			編號	位置	變更內容			
				原計畫	面積(公頃)	新計畫			原計畫	面積(公頃)	新計畫	
	二-1	鄭子寮地區 「P-32-3m」計畫道路	「P-32-3m」道路用地	0.0546	「公(兒)N13」公園兼兒童遊樂場用地	0.0215	二-1	鄭子寮地區 「P-32-3m」計畫道路	「P-32-3m」道路用地	0.0215	「公(兒)N13」公園兼兒童遊樂場用地	0.0215
	二-6	E-2-15m 永康市六號道路西端，與臺南縣 道路銜接處	低密度住宅區 「E-2-15m」道路用地	0.0012 0.0030	「NH-44-15m」道路用地 「住四」住宅區 「NH-204-4m」道路用地 「公(兒)N65」公園兼兒童遊樂場用地	0.0012 0.0004 0.0011 0.0015	二-6	E-2-15m 永康市六號道路西端，與臺南縣 道路銜接處	低密度住宅區 「E-2-15m」道路用地	0.0012 0.0030	「NH-44-15m」道路用地 「住四」住宅區 「NH-202-4m」道路用地 「公(兒)N65」公園兼兒童遊樂場用地	0.0012 0.0004 0.0011 0.0015

項目	第 284 次會議記錄內容				建議修正內容				臺南市都委會 第 286 次會議決議			
編號	位置	變更內容				編號	位置	變更內容				依建議修正內容 通過
		原計畫	面積 (公頃)	新計畫	面積 (公頃)			原計畫	面積 (公頃)	新計畫	面積 (公頃)	
二 7	道與 E 路台 2 銜南 2 接處 縣永道 康路市西 六端 號，	低密度 住宅區	0.0012	「NH-44-15m」 道路用地	0.0012	二 7	道與 E 路台 2 銜南 2 接處 縣永道 康路市西 六端 號，	中密度 住宅區	0.0012	「NH-44-15m」 道路用地	0.0012	依建議修正內容 通過
		「E-2-15m」 道路用地	0.0030	「住四」住宅區	0.0004			「住四」住宅區	0.0004	「NH-204-4m」 道路用地	0.0011	
				「NH-204-4m」 道路用地	0.0011			「公（兒）N65」 公園兼兒童 遊樂場用地	0.0015	「公（兒）N65」 公園兼兒童 遊樂場用地	0.0015	
五 22	「J-10-10m、 J-11-10m、 J-12-10m」計 畫道路之書 圖不符修正	「J-10-10m」 道路用地	-	「NH-189-10m」 道路用地	-	五 22	「J-10-10m、 J-11-10m、 J-12-10m」計 畫道路之書 圖不符修正	「J-10-10m」 道路用地	-	「NH-188-10m」 道路用地	-	依建議修正內容 通過
		「J-11-10m」 道路用地										
		「J-12-10m」 道路用地										

項目	第 284 次會議記錄內容				建議修正內容				臺南市都委會 第 286 次會議決議			
土地使用管制要點		條次	條文內容				條次	條文內容			依建議修正內容 通過	
	A3 A6	第三條	住宅區之建蔽率及容積率依下表之規定：			A3 A6	第三條	住宅區之建蔽率及容積率依下表之規定：				
	A3 A6	第三條	住宅區編號	建蔽率 (%)	容積率 (%)	備註	A3 A6	住宅區編號	建蔽率 (%)	容積率 (%)	備註	依建議修正內容 通過
			住七	60	270			住七	60	270		
	H7	第三條	住宅區編號	建蔽率 (%)	容積率 (%)	備註	H7	住宅區編號	建蔽率 (%)	容積率 (%)	備註	依建議修正內容 通過
			住三	60	165			住三	60	165		
			住三 (附)	60	165			住三 (附)	60	165		
			住六	60	240			住六	60	240		
			住四	60	180			住四	60	180		依建議修正內容 通過
			住四 (附)	60	180			住四 (附)	60	180		

項目	第 284 次會議記錄內容				建議修正內容	台南市都委會 第 286 次會議決議
土地使用管制要點	條次	條文內容			條文內容	依建議修正內容通過
		分區及用地別	退縮規定			
	H7 第十一條	本計畫區之建築基地申請開發建築時，依下列之規定： 分區及用地別 商商特特-3-4 (4A)、(4B)、	退縮規定 1.面臨 3-2-20m 計畫道路：建築基地申請開發時，應自計畫道路境界線退縮牆面線 8m 建築：其中自道路境界線起至少留設 1.5m 寬之植生帶，自植生帶境界線起留設 3m 寬之無遮簷人行步道，退縮部份得計入法定空地。 2.其餘地區：建築基地申請開發時，應自計畫道路境界線退縮牆面線 4m 建築：其中自道路境界線起至少留設 1.5m 寬之植生帶，自植生帶境界線起留設 2.5m 寬之無遮簷人行步道，退縮部份得計入法定空地。 3.免依「臺南市騎樓地設置自治條例」規定辦理。	H7 第十一條	本計畫區之建築基地申請開發建築時，依下列之規定： 分區及用地別 商商特特-3-4 (4A)、(4B)、	退縮規定 1.面臨 3-2-20m 計畫道路：建築基地申請開發時，應自計畫道路境界線退縮牆面線 8m 建築：其中自道路境界線起至少留設 1.5m 寬之植生帶，自植生帶境界線起留設 3m 寬之無遮簷人行步道，退縮部份得計入法定空地。 2.其餘地區：建築基地申請開發時，應自計畫道路境界線退縮牆面線 4m 建築：其中自道路境界線起至少留設 1.5m 寬之植生帶，自植生帶境界線起留設 2.5m 寬之無遮簷人行步道，退縮部份得計入法定空地。

二≠

項目	第 284 次會議記錄內容			建議修正內容	台南市都委會 第 286 次會議決 議	
土地使用管制要點	條次	條文內容			依建議修正內 容通過	
	F5 F6 F10	本計畫區之建築基地申請開發建築時，應依下列之規定：	退縮規定			
	第十一條		分區及用地別	面臨計畫道路或面臨計畫道路寬度 【 三號道路 鄭子寮地區(三等二十 區) 】		指定退縮牆面線、留設騎樓及其他規定
	C5 (商 62)	建築基地最小開發規模依下列之規定： <u>二、「商四(62)(附)」商業區及「市26」市場用地得分期分區開發，每期開發規模不得小於4,000m²。</u>	第十七條	建築基地最小開發規模依下列之規定： <u>三、「商四(62)(附)」商業區及「市26(附)」市場用地得分期分區開發，每期開發規模不得小於4,000m²。</u>	依建議修正內 容通過	
			第廿一條	下列地區未來建築開發時應整體規劃，並經都市設計審議核准始可申請建照。 一、「商四(62)(附)」商業區及「市26」市場用地。		

項目	第 284 次會議記錄內容			建議修正內容	台南市都委會 第 286 次會議決 議					
土地 使 用 管 制 要 點	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>條次</th> <th>條文內容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>G2 (商 49)</td> <td>第 十 七 條</td> <td>最小建築基地面積依下列之規定： <u>二、商三(49B)(附)</u>之建築基地最小開發規模為 1,000 m², 不足 1,000 m² 或有特殊情形, 得以專 案方式經本市都市設計委員會審議通過後, 始得申請開 發及發照建築。</td> </tr> </tbody> </table>				條次	條文內容	G2 (商 49)	第 十 七 條	最小建築基地面積依下列之規定： <u>二、商三(49B)(附)</u> 之建築基地最小開發規模為 1,000 m ² , 不足 1,000 m ² 或有特殊情形, 得以專 案方式經本市都市設計委員會審議通過後, 始得申請開 發及發照建築。	依建議修正內 容通過
	條次	條文內容								
G2 (商 49)	第 十 七 條	最小建築基地面積依下列之規定： <u>二、商三(49B)(附)</u> 之建築基地最小開發規模為 1,000 m ² , 不足 1,000 m ² 或有特殊情形, 得以專 案方式經本市都市設計委員會審議通過後, 始得申請開 發及發照建築。								
<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>條次</th> <th>條文內容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>C4 (商 31)</td> <td>第 十 七 條</td> <td>建築基地最小開發規模依下列之規定： 一、「商三(31)(附)」商業區之建築基地最小開發 規模為 2000 m², 不足 2,000m² 或有特殊情形, 得以專案方式經本市都市設計委員會審議通過 後始得發照建築。</td> </tr> </tbody> </table>				條次	條文內容	C4 (商 31)	第 十 七 條	建築基地最小開發規模依下列之規定： 一、「商三(31)(附)」商業區之建築基地最小開發 規模為 2000 m ² , 不足 2,000m ² 或有特殊情形, 得以專案方式經本市都市設計委員會審議通過 後始得發照建築。	依建議修正內 容通過	
	條次	條文內容								
C4 (商 31)	第 十 七 條	建築基地最小開發規模依下列之規定： 一、「商三(31)(附)」商業區之建築基地最小開發 規模為 2000 m ² , 不足 2,000m ² 或有特殊情形, 得以專案方式經本市都市設計委員會審議通過 後始得發照建築。								
	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>條次</th> <th>條文內容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>C4 (商 31)</td> <td>第 十 七 條</td> <td>建築基地最小開發規模依下列之規定： 一、「商三(31)(附)」商業區之建築基地最小開發 規模為 2000 m², 不足 2,000m² 或有特殊情形, 得 以專案方式經本市都市設計委員會審議通過後 後始得發照建築。</td> </tr> </tbody> </table>				條次	條文內容	C4 (商 31)	第 十 七 條	建築基地最小開發規模依下列之規定： 一、「商三(31)(附)」商業區之建築基地最小開發 規模為 2000 m ² , 不足 2,000m ² 或有特殊情形, 得 以專案方式經本市都市設計委員會審議通過後 後始得發照建築。	
	條次	條文內容								
C4 (商 31)	第 十 七 條	建築基地最小開發規模依下列之規定： 一、「商三(31)(附)」商業區之建築基地最小開發 規模為 2000 m ² , 不足 2,000m ² 或有特殊情形, 得 以專案方式經本市都市設計委員會審議通過後 後始得發照建築。								
<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>條次</th> <th>條文內容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>第 十 八 條</td> <td><u>二、「商三(31)(附)」商業區建築基地臨接建築線 之最小面寬不得低於 10m。</u></td> </tr> </tbody> </table>					條次	條文內容		第 十 八 條	<u>二、「商三(31)(附)」商業區建築基地臨接建築線 之最小面寬不得低於 10m。</u>	
	條次	條文內容								
	第 十 八 條	<u>二、「商三(31)(附)」商業區建築基地臨接建築線 之最小面寬不得低於 10m。</u>								