

# 臺南市都市計畫委員會第二六〇次會議紀錄

一、時 間：96 年 6 月 27 日(三)下午 3 時整

二、地 點：十樓都委會會議室

三、主 持 人：許主任委員添財

四、記錄：林漢彬、李佳璋、呂國隆、黃涵攷、林計妙

五、都委會出席委員：(如簽到簿)

七、研議案：共一案（並當場確認會議記錄），詳後附件。

第一案：「擬定臺南市安南區(海佃路一段東側地區)細部計畫案」之第七章事業及財務計畫內有關市地重劃範圍負擔比例疑義案

八、審議案：共二案（並當場確認會議記錄），詳後附件。

第一案：變更臺南市北區(「停 4-1」停車場用地及「市 4-3」市場用地為「機 N1」機關用地)細部計畫案

第二案：「變更臺南市安平區都市計畫(主要計畫)通盤檢討案」

九、臨時動議案：

(一) 報告案共一案（並當場確認會議記錄），詳後附件。

第一案：變更臺南市北區都市計畫(主要計畫)通盤檢討案變更編號第五-1 案及逾期人民陳情意見案

(二) 審議案共一案（並當場確認會議記錄），詳後附件。

第一案：延平國中第二期好望角新建工程

## 臺南市都市計畫委員會第 260 次委員會 研議第一案

案名	「擬定臺南市安南區(海佃路一段東側地區)細部計畫案」之第七章事業及財務計畫內有關市地重劃範圍負擔比例疑義案
	<p><b>一、辦理機關：</b>臺南市政府</p> <p><b>二、法令依據：</b></p> <p>依「各級都市計畫委員會組織章程」第二條第六款規定，都市計畫委員會執掌包括「現行都市計畫實際施行情形及實施都市計畫財務之研究建議」。</p> <p><b>三、研議緣起：</b></p> <p>查民國 91 年 7 月 3 日發佈實施之「擬定臺南市安南區(海佃路一段東側地區)細部計畫案」內「住二」住宅區規定應以市地重劃方式進行開發，又依前開細部計畫案說明書第七章事業及財務計畫內之「表八擬定臺南市安南區(海佃路一段東側地區)細部計畫案重劃範圍面積表」內容備註欄載明「公共設施負擔比率約 39.12%」，惟經市府都市發展局以一千分之一數值航測地形圖，重新核算該已發佈實施細部計畫之市地重劃範圍內公共設施比例卻僅達約 30%，顯然與該案說明書載明內容有不一致之情形，現因有土地所有權人擬依規定申請辦理市地重劃，造成實務執行上顯然有窒礙難行之處，爰提本市都市計畫委員會進行研議，提供市府後續執行之參據。</p> <p><b>四、議題研析：</b></p> <p>(一) 「擬定臺南市安南區(海佃路一段東側地區)細部計畫案」係依法於民國 91 年 7 月 3 日發佈實施，依其細部計畫說明書第五章實質計畫第一節計畫人口及土地使用計畫載明：「……。另為取得公共設施用地，參照安南區其他地區之規定，於海佃國小南側尚未建設地區劃設重劃範圍(分區名稱為住二部分)，並規定應以市地重劃方式進行開發……」(附件一)，另參照第七章事業及財務計畫所載：「……辦理重劃範圍內各項面積統計詳如表八，其配置內容詳如圖十。」(附件二)。</p> <p>(二) 次按市府都市發展局依照本案現行已發佈實施之細部計畫內容，重新以一千分之一數值航測地形圖進行核算，顯示該市地重劃範圍內公共設施比例僅約有 30%，其主要產生差異與疑義經分析係因該表八內「住宅區(住二)」原說明書載明面積為 4.70 公頃，惟經核算應為 5.78 公頃，另於「道路用地」部分原說明書面積載明為 1.93 公頃，經核算應為 1.38 公頃，其餘公共設施部分於面積數據上並無疑義，又本案整體市地重劃範圍之總面積應由原 7.72 公頃配合增加至 8.25 公頃(詳如附件三，重劃範圍面積修正前後對照表)。</p> <p>(三) 現因原細部計畫說明書與計畫圖尚有不一致之處，惟該兩項文件依法已發佈實施均具有法定效力，為求兼顧人民權益、行政程序及實務執行之衡平性，本府建請委員會同意依照原計畫之規劃原意與已發佈實施之法定計畫圖內容，以市府都市發展局依據本市數值航測地形圖所核算公共設施面積表及其實際負擔比例(約 30%)，進行本細部計畫案內市地重劃範圍之執行工作；至於該說明書內容不符部份，由市府納入「臺南市安南區都市計畫通盤檢討案」中予以檢討修正辦理。</p>
說明	

	<p><b>五、檢附資料：</b></p> <p>(一) 附件一 計畫書第 17 頁</p> <p>(二) 附件二 計畫書第 35、37 頁</p> <p>(三) 附件三 重劃範圍面積修正前後對照表</p> <p><b>六、以上提請委員會討論。</b></p>
市府 初核 意見	本案案情尚待釐清，俟查明原委後再提報下次都委會研議。
市都 委會 決議	依市府初核意見准予撤案。

# 第五章 實質計畫

## 第一節 計畫人口及土地使用計畫

### 一、計畫年期與計畫人口、密度

計畫年期乃依據臺南市主要計畫（第三次通盤檢討）至民國九十五年止。而主要計畫於本計畫區共劃設住宅區一三八・六公頃。依主要計畫訂定之低密度住宅區每公頃二〇〇人計算，估計本計畫區之計畫人口數為二七，七二〇人，密度為每公頃一七七人。

### 二、土地使用計畫

#### （一）住宅區

依據計畫原則及構想，研訂土地使用計畫（內容詳見表三）。由於本區以住宅機能為主，故保留部份土地做為道路及地區性公共設施使用外，其餘均劃設為住宅區。另為取得公共設施用地，參照安南區其他地區之規定，於海佃國小南側尚未建設地區劃設重劃範圍（分區名稱為住二部分），並規定應以市地重劃方式進行開發。重劃範圍及內容詳第七章事業及財務計畫。

#### （二）商業區

## 第七章 事業及財務計畫

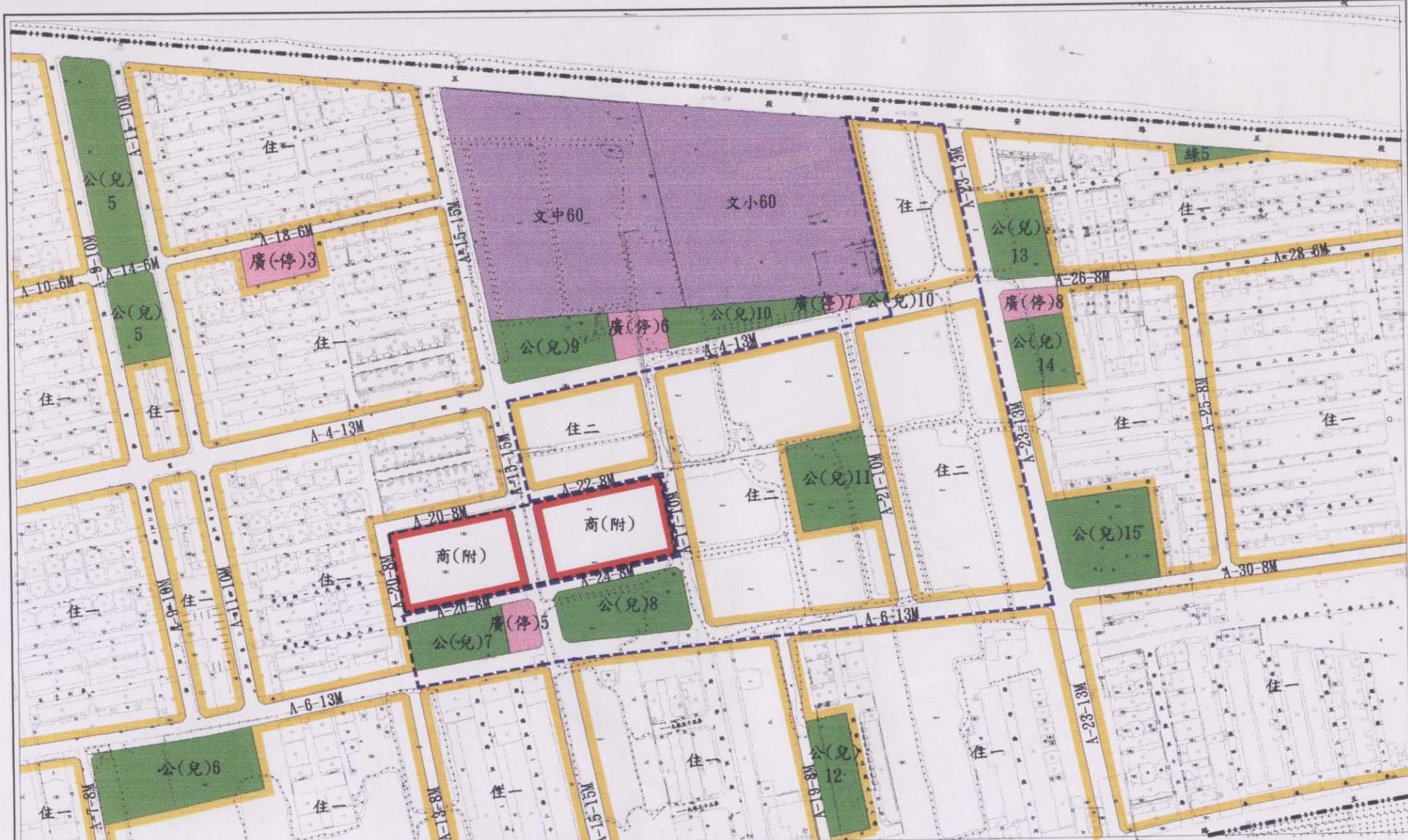
本計畫地區由於建物密集，除文中用地南側尚未開闢外，其餘地區基於政府財政狀況及當地民意，目前並不適於以辦理市地重劃方式提供公共設施。故本地區之開發經費來源仍以市府逐年編列預算為主。未來視政策及環境需求，可依照「都市更新條例」之相關規定辦理，以進一步提昇住宅區之環境品質。本細部計畫公共設施建設費用概算如表七。

辦理重劃範圍內各項面積統計詳如表八，其配置內容詳如圖十。

表八 擬定臺南市安南區（海佃路一段東側地區）細部計畫案重劃範圍面積表

項目	面積（公頃）	備註
住宅區（住二）	4.70	
公兒用地	1.00	含公兒7（0.24公頃）、公兒8（0.39公頃）、公兒11（0.37公頃）
廣（停）用地	0.09	即廣（停）5（0.09公頃）
道路用地	1.93	
總計	7.72	公共設施負擔比率約為39.12%

註：表中面積為電腦圖檔測量數據，辦理重劃時仍應以實地測量面積為準。



圖十 擬定臺南市安南區（海佃路一段東側  
地區）細部計畫案重劃範圍示意圖

### 圖例

重割區範圍

「商業區標註(附)者，其實施內容應依據88年6月25日公告實施之「變更臺南市主要計畫(第三次通盤檢討)案(暫予保留，另案辦理部分)說明書」規定辦理。

比例尺：1/4000

### 附件三、重劃範圍面積修正前後對照表

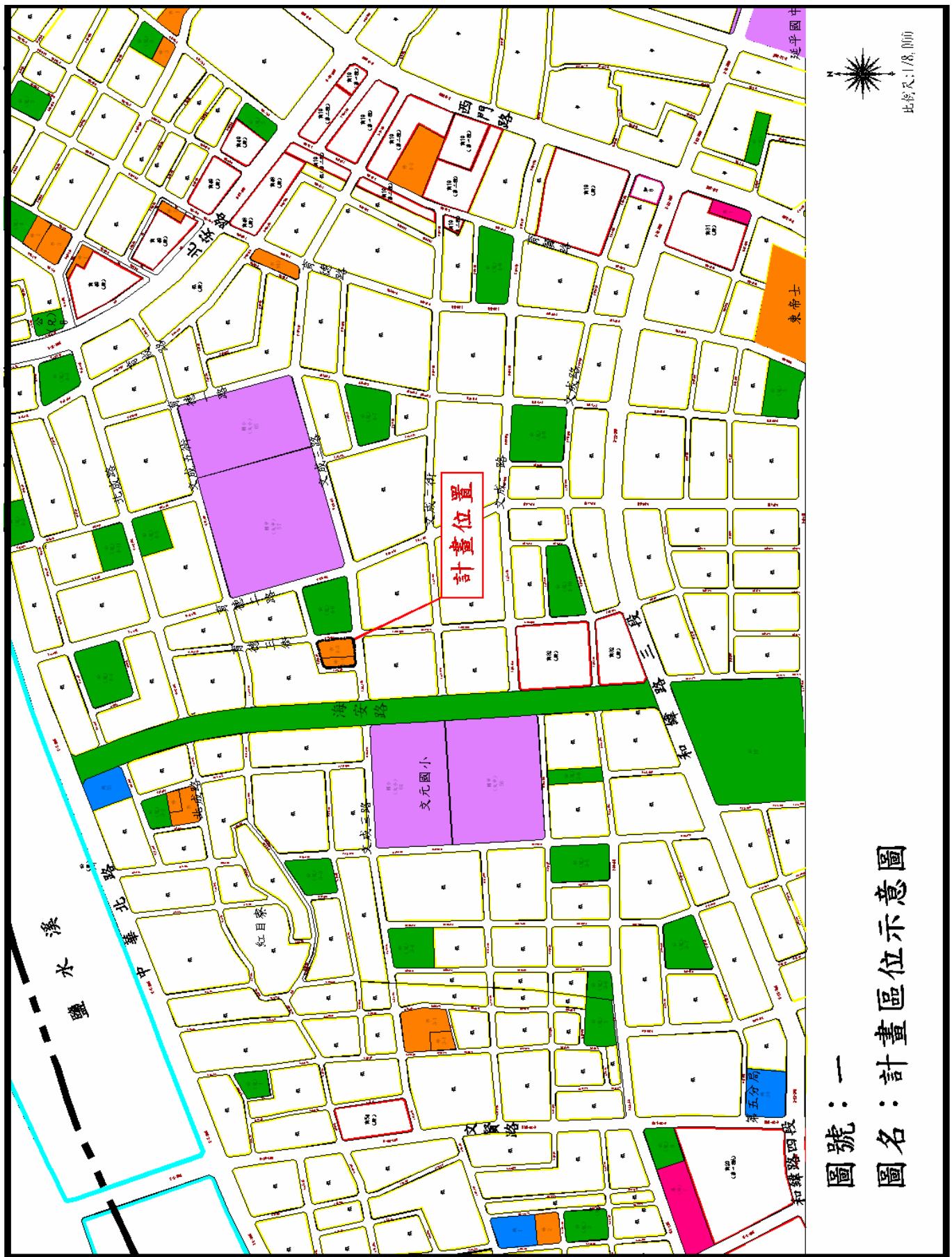
	原「擬定臺南市安南區(海佃路一段東側地區)細部計畫案重劃範圍面積表」		「擬定臺南市安南區(海佃路一段東側地區)細部計畫案重劃範圍面積修正表」	
項目	面 積 ( 公 頃 )	備 註	面 積 ( 公 頃 )	備 註
住宅區 (住二)	<u>4.70</u>		<u>5.78</u>	
公兒用 地	1.00	含公兒 7(0.24 公頃)、公兒 8(0.39 公頃)、公兒 11(0.37 公頃)	1.00	含公兒 7(0.24 公頃)、公兒 8(0.39 公頃)、公兒 11(0.37 公頃)
廣(停) 用地	0.09	即廣(停)5(0.09 公頃)	0.09	即廣(停)5(0.09 公頃)
道路用 地	<u>1.93</u>		<u>1.38</u>	
總計	<u>7.72</u>	公共設施負擔比率約為 <u>39.12%</u>	<u>8.25</u>	公共設施負擔比率約為 <u>30%</u>

# 臺南市都市計畫委員會第 260 次委員會 審議第一案

案名	變更臺南市北區（「停 4-1」停車場用地及「市 4-3」市場用地為「機 N1」機關用地）細部計畫案
	<p><b>一、辦理機關：</b>臺南市政府</p> <p><b>二、法令依據：</b></p> <p>依據都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定：為配合中央、直轄市或縣（市）興建之重大設施時，內政部或縣（市）（局）政府得指定各該原擬定之機關限期為之，必要時並得逕為變更。</p> <p><b>三、計畫緣起：</b></p> <p>由於臺南市警察局第五分局公園派出所原辦公廳舍老舊，加以年代久遠已不敷使用，為因應治安狀況需求、員警編制員額增加及轄區鄭子寮重劃區新興社區人口數激增，所衍生治安問題，欲將公園派出所遷建於鄭子寮重劃區內。經相關單位會勘後，選定位於文成三路與育德三街交叉口北元段 429、430 地號等 2 筆市有土地作為未來派出所所在地，方便民眾報案及警車出入。</p> <p><b>四、變更範圍與面積：</b></p> <p>本案變更位置位於本市北區文成三路與育德三街交叉口處之「市 4-3」市場用地及「停 4-1」停車場用地，計畫面積計約 0.24 公頃，詳圖一所示。</p> <p><b>五、變更內容：</b>詳變更內容綜理表（詳表二）。</p> <p><b>六、辦理經過：</b></p> <p>(一) 本案變更細部計畫業經本府於 96 年 4 月 25 日以南市都計字第 09616521850 號公告自民國 96 年 4 月 27 起至 96 年 5 月 26 日止依法公開展覽 30 日，並於 96 年 4 月 27 日、28 日、29 日刊登中華日報；</p> <p>(二) 全案於 96 年 5 月 11 日（星期五）下午 3 時於本市成功里活動中心（臺南市中華北路二段 237-1 號）舉行公開說明會，公開展覽期間無公民及團體陳情意見。</p> <p>(三) 本案於 96 年 5 月 30 日臺南市都市計畫委員會第 259 次委員會審議，會議決議：「請申請單位（本市警察局）依派出所實際需求面積及當地停車需求量，草擬平面配置圖，提下次大會審議」。</p> <p><b>七、</b>本案已依臺南市都市計畫委員會第 259 次委員會審議決議提出實際需求面積（表一）及平面配置圖（圖二），為滿足當地停車需求及設置公園派出所之必要性，經警察局評估後公園派出所實際需求面積約為 0.13 公頃，其餘劃設為停車場用地（0.12 公頃）供民眾使用。</p> <p><b>八、檢附資料：</b></p> <p>(一) 圖一 計畫區位置示意圖</p> <p>(二) 圖二 公園派出所興建辦公廳舍平面配置圖</p> <p>(三) 圖三 歷次方案變更內容示意圖</p> <p>(四) 圖四 歷次方案變更後示意圖</p>
說明	

	<p>(五) 表一 公園派出所興建辦公廳舍實際需求面積計算表</p> <p>(六) 表二 歷次方案變更內容明細表</p> <p>(七) 表三 事業及財務計畫表（新方案）</p> <p><b>九、以上提請審議。</b></p>
市府初核意見	<p>一、依警察局所提之面積需求表所示，公園派出所所需面積為 0.13 公頃，餘 0.12 公頃劃設為停車場用地供民眾使用，應可滿足當地停車需求，惟建議其機關建築配置於基地西側，並於東南側留設一好望角進行環境綠美化。</p> <p>二、變更範圍內之「土地使用管制規則」及「都市設計準則」應依「變更臺南市鄭子寮地區三等二十三號道路以北第三、四區細部計畫（第一次通盤檢討）案」之規定辦理，且為兼顧爾後地區整體環境品質，應增列附帶條件規定「未來機關用地之開發建築，應先經本市都市設計審議委員會審查通過」。</p> <p>三、承上，建請一併予以修訂變更案名。</p>
市都委會決議	依市府初核意見通過。

圖號：一  
圖名：計畫區位示意圖



表一 公園派出所興建辦公廳舍實際需求面積計算表

附件

編制員額：30

基地面積：400坪

台南市警察局第五分局公園派出所興建辦公廳舍面積計算表

規劃使用人數：30 現有人數：23

建築地面層：3 建築地下層：

填表日期：96年03月26日

項次	級別	使用人數	每人人面積 (平方公尺)	坪/人	需求面積 (m <sup>2</sup> )	坪(坪)	說明
1	(A) 人員辦公室	第一級		60	18.15		警監一階首長，如署長、台北市、高雄市政府警察局局長、警大及警專校長。
2		第二級		25	7.56		警監首長、副首長、幕僚長及主管，如副署長、各警察局局長、警政署組長、各總隊正、副總隊長等。
3		第三級	2	18	5.45	36.00	警正幕僚長、主管及警正三階以上副主管，如副局長、主任秘書、督察長、分局長、課長、所長、副分局長等。
4		第四級	28	8	2.42	224.00	67.76 一般業務承辦人員
		小計			260.00	78.65	
1	(B) 辦公室附屬空間	會議室一(50人)		5	1.51		
2		會議室二(30人)	30	5	1.51	150.00	45.38
3		會議室三(20人)		5	1.51		
4		簡報室(25人)		8	2.42		
5		接待室		8	2.42		
6		服務台	2	5	1.51	10.00	3.03
7		檔案室	30	0.33	0.10	9.90	2.99 以實際承辦業務人員列計
8		圖書室	30	0.33	0.10	9.90	2.99
9		儲藏室	30	0.15	0.05	4.50	1.36
10		茶水間	30	0.15	0.05	4.50	1.36
11		總機室(含機房)		8	2.42		依實際需求設置
12		司機室		4	1.21		有司機編制單位
13		收發室		7	2.12		
14	(C) 特殊需求空間	值班室	1	15	4.54	15.00	4.54 間數依實際使用需求設置
15		電腦機房	2	8	2.42	16.00	4.84 依實際需求設置
16		小計			219.80	66.49	
17		禮堂		2	0.61		
18		勤務指揮中心		6.61	2.00		合作業及會議空間
19		偵訊室(大)		33.05	10.00		間數依實際使用需求設置
20		偵訊室(小)	2	16.52	5.00	33.04	9.99 間數依實際使用需求設置
21		拘留所(留置室)	1	33.05	10.00	33.05	10.00 間數依實際使用需求設置
22		體技館(含柔道場)		4	1.21		以現有人數1/4列計，基本數144m <sup>2</sup> (43.56坪)。
		外勤隊辦公室		4	1.21		保安、交通、少年隊、警備隊、女警隊等
		廚房	30	0.2	0.06	8.27	2.50 基本數8.27m <sup>2</sup> (2.5坪)
		餐廳	30	1.33	0.40	39.90	12.07 以每座席次1.33m <sup>2</sup> 計算，基本數13.23m <sup>2</sup> (4坪)
		康樂室	30	0.62	0.19	18.60	5.63 以現有人數2/3列計，基本數13.23m <sup>2</sup> (4坪)
		械彈室	30	1	0.30	30.00	9.08 基本數10m <sup>2</sup> (3坪)，以實際領用槍械人員列計
		備勤室(警監人員)		16	4.84		依實際備勤人數列計
		備勤室(警正幹部)	2	10	3.03	20.00	6.05 依實際備勤人數列計
		備勤室(其他人員)	20	6	1.82	120.00	36.30 依實際備勤人數列計
		應勤裝備室	30	1.98	0.60	59.40	17.97 基本數16.53m <sup>2</sup> (5坪)，依實際領用裝備人員列計
		採尿室	1	33.05	10.00	33.05	10.00 間數依實際使用需求設置
		會客室	5	16.52	5.00	82.60	24.99 間數依實際使用需求設置
		輔導室		33.05	10.00		設置於警察局，間數依實際使用需求設置
		靶場		600	181.50		視任務需要設置，以八個靶位計算，每個靶位寬1.5至2公尺長40公尺(含阻彈區5m、靶道25m、第一射擊線0.5m、第二射擊線及射擊指揮線1.5m、預備線及驗分區1.5m、預備射擊待命區域6.5m)，每增加一個靶位再加75m <sup>2</sup> (22.69坪)。
		記者接待室		33.05	10.00		間數依實際使用需求設置
		專案人員休息室		23.14	7.00		每間使用人數12人。
		刑事器材室		33.05	10.00		配置於分局以上單位；警察局66.1m <sup>2</sup> (20坪)，分局33.05m <sup>2</sup> (10坪)。
		贓證物保管室	1	49.6	15.00	49.60	15.00 設置於分局以上或較繁雜地區分駐、派出所，間數依實際使用需求設置。
		刑事實驗室		165.3	50.00		設置於警察局。
		其他					
		小計			527.5	159.6	
	以上合計面積 D=A+B+C 小計				1007.3	304.7	
	辦公室服務空間 E=Dx0.3 小計				302.2	91.4	
	上兩項合計 F=D+E 小計				1309.5	396.1	
	(G) 地下室	停車位	20				依建築技術規則規定辦理
		防空避難室			-		兼停車空間等部分需扣除，防空避難室需 m <sup>2</sup> ( 坪 )
		小計			-	-	
	總面積 H = F+G 總計				1,310	396	

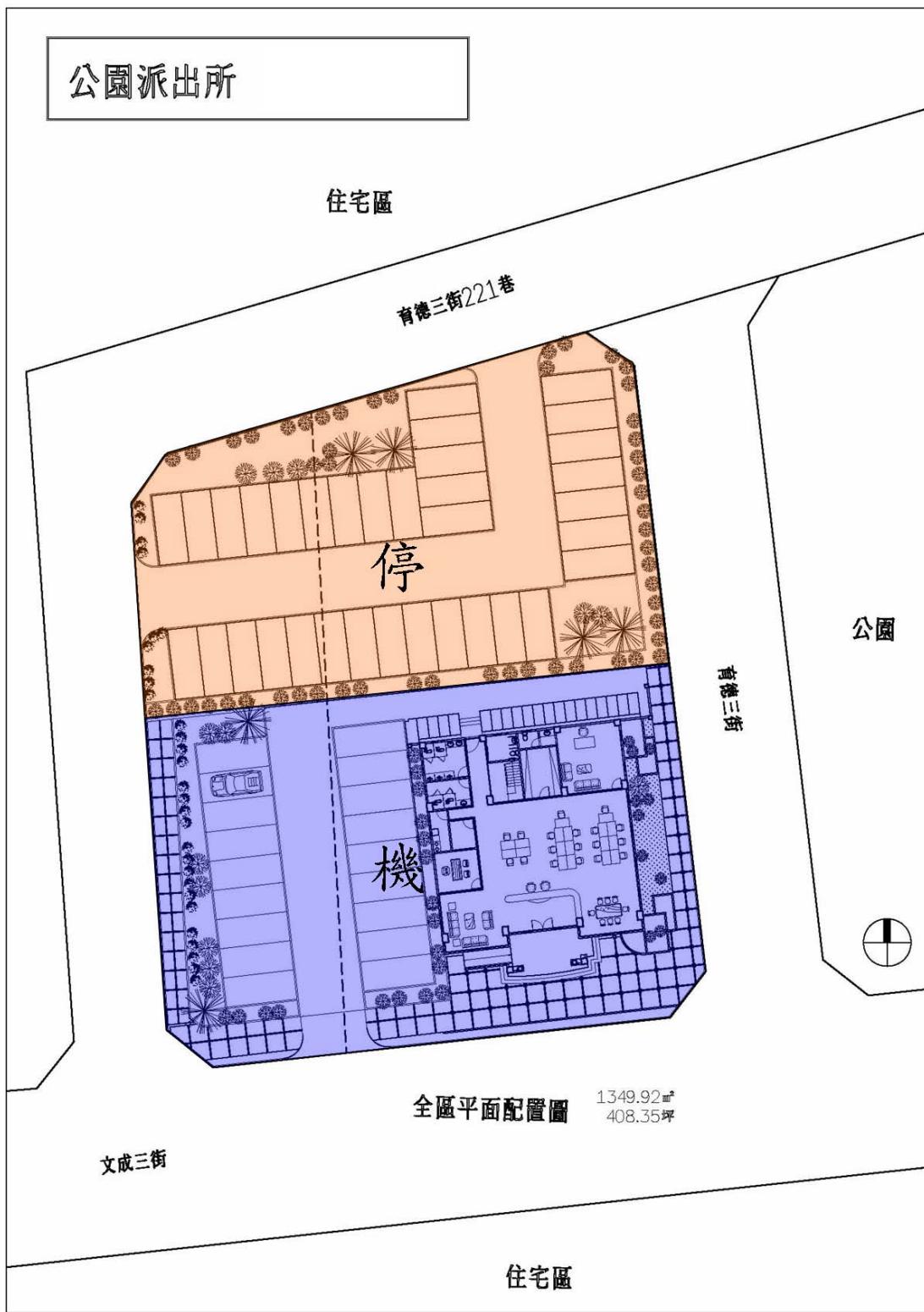
分局長：

組長：

承辦人：

聯絡電話：警用—762-3513

自動—06-2598550



圖二 公園派出所興建辦公廳舍平面配置圖

表二 歷次方案變更內容明細表

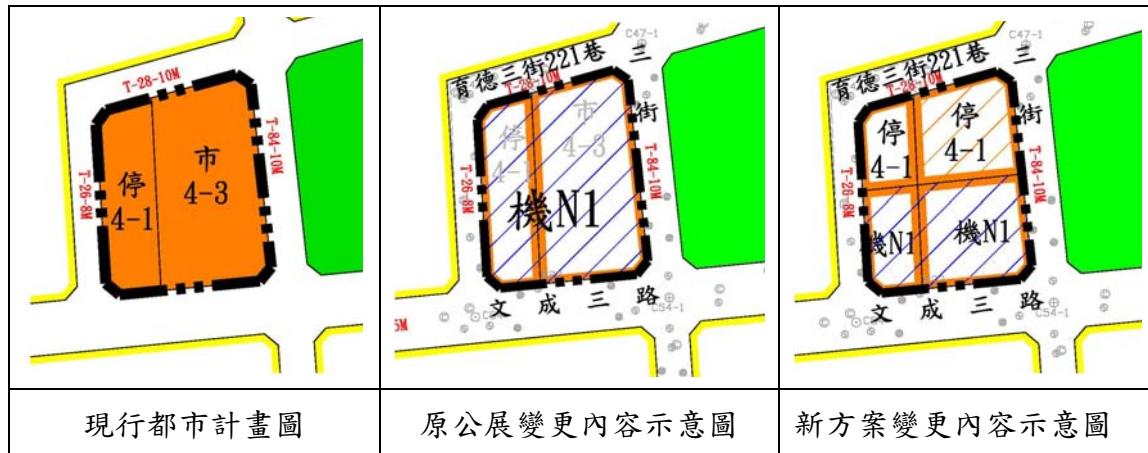
編號	位置	原公展變更內容		新方案變更內容		變更理由	附帶條件或其它說明	市府初核意見	市都委會決議
		原計畫	新計畫	原計畫	新計畫				
一	文成三路與育德三街交叉口處西側之「市4-3」及「停4-1」	「市4-3」市場用地(0.16)		「市4-3」市場用地(0.09) 「停4-1」停車場用地(0.04)	「機N1」機關用地(0.13)	一、臺南市警察局第五分局公園派出所辦公廳舍於民國58年興建，由於廳舍老舊且狹窄，早已不敷使用，且該所土地權屬財團法人私立臺南仁愛之家所有，每年土地租金102餘萬元（含後方勤務宿舍租金），由臺南市警察局編列預算支付。 二、為因應該所轄區治安狀況、員警編制員額增加及鄭子寮重劃區新興社區人口激增所衍生之治安問題，及當地民代反映，擬將公園派出所遷建於鄭子寮重劃區內，選定於北區北元段429、430地號等2筆（部分）土地作為未來派出所所在地。 三、北元段429、430地號土地，權屬臺南市所有，目前都市計畫為「市場用地」及「停車場用地」，東臨育德三街，南臨文成三路，臨近海安路，位置明顯，方便民眾報案及警車出入。 四、本計畫位置之市場用地目前尚無開發計畫，地區亦無市場之需求，且鄰近尚有「市3-1」、「市N17」等市場用地及「商32」商業區可供應地方居民未來日常購物之需求，故配合警察局派出所設置及地區民眾之停車需求，劃設機關用地並調整停車場用地。	變更範圍之「土地使用管制規則」及「都市設計準則」應依「變更臺南市鄭子寮地區三等二十三號道路以北第三、四區細部計畫（第一次通盤檢討）案」之規定辦理，	建議修正後通過： 理由： 1.依警察局所提之面積需求表所示，公園派出所所需面積為0.13公頃，餘0.12公頃劃設為停車場用地供民眾使用，應可滿足當地停車需求，惟建議其機關建築配置於基地西側，並於東南側留設一好望角進行環境綠美化。 2.變更範圍內之「土地使用管制規則」及「都市設計準則」應依「變更臺南市鄭子寮地區三等二十三號道路以北第三、四區細部計畫（第一次通盤檢討）案」之規定辦理，且為兼顧爾後地區整體環境品質，應增列附帶條件規定「未來機關用地之開發建築，應先經本市都市設計審議委員會審查通過」。	依市府初核意見通過

備註：1. 上表所載面積僅供統計參考用，實際面積應以地籍界線為準。

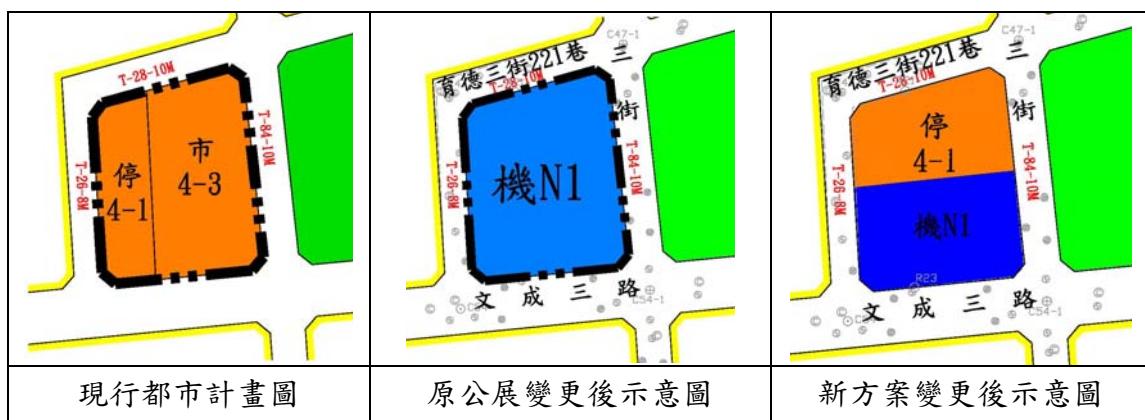
2. 凡本次變更未指明部分，均應以現行計畫為準

表三 事業及財務計畫表（新方案）

公共設施種類	面積(公頃)	土地取得方式				開闢經費(萬元)				主辦單位	預定完成期限	經費來源	備註
		價購	市地重劃	獎勵投資	撥用	土地徵購及地上物補償	整地費	工程費	合計				
「機N1」機關用地	0.13	(	-	-	-	328	13	1291	1632	臺南市政府	96~98	台南市政 府逐年編 列預算償 還市地重 劃基金	
「停4-3」停車場用地	0.07	-	-	-	-	-	7	21	28			台南市政 府逐年編 列預算	
總計	0.20					328	20	1312	1660	-	-	-	-



圖三 歷次方案變更內容示意圖

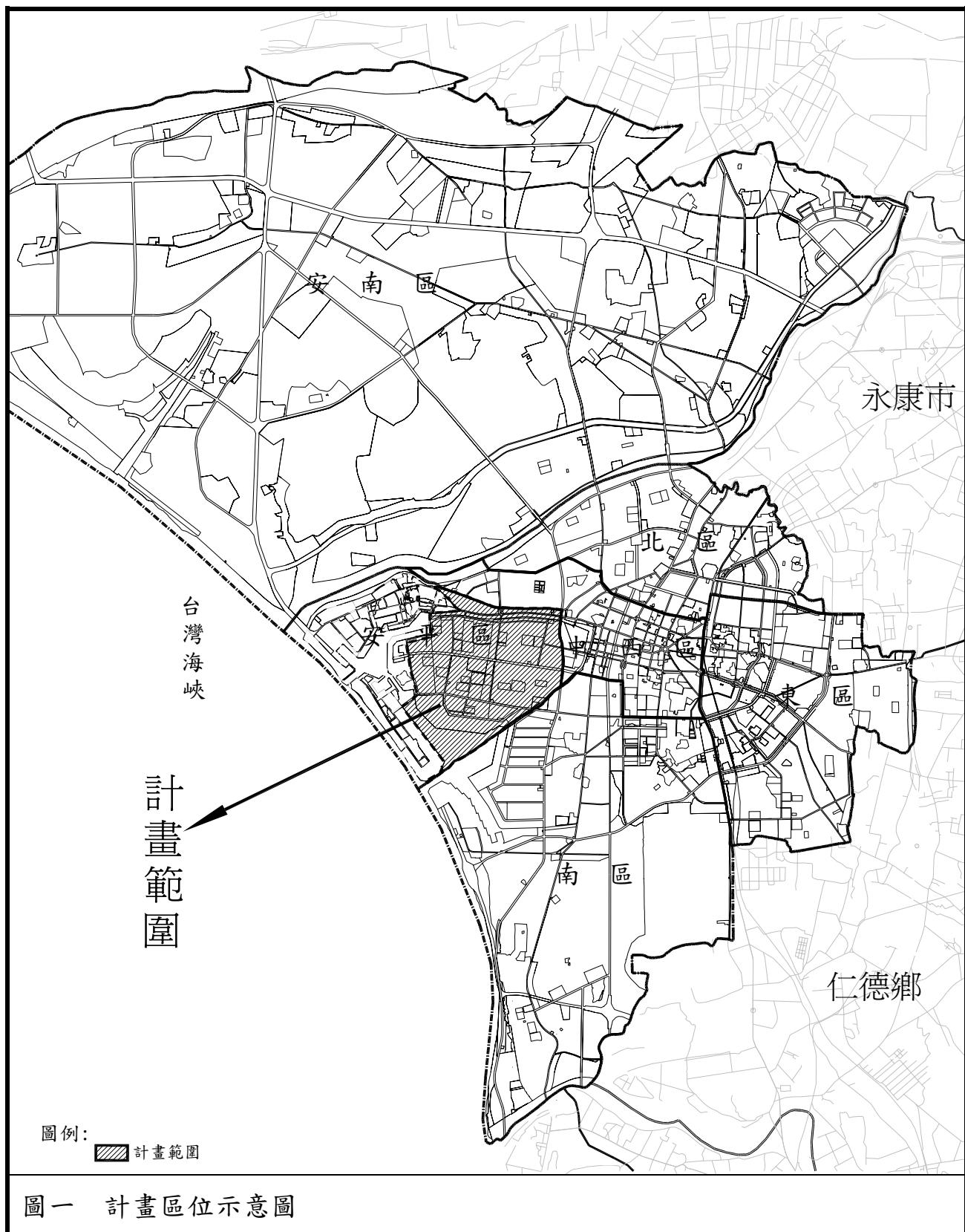


圖四 歷次方案變更後示意圖

## 臺南市都市計畫委員會第 260 次委員會 審議第二案

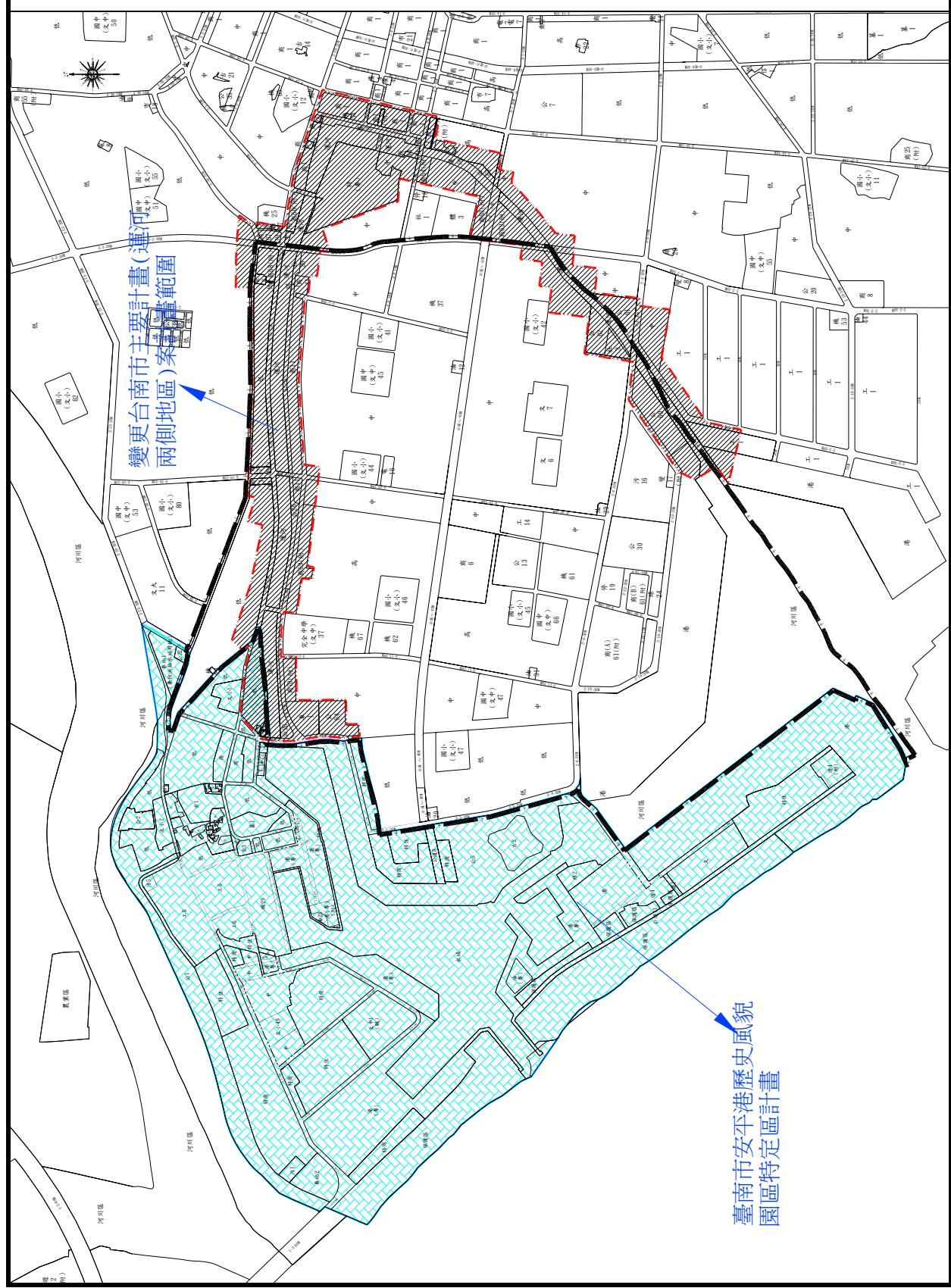
案名	「變更臺南市安平區都市計畫(主要計畫)通盤檢討案」
	<p>一、申請單位：臺南市政府</p> <p>二、法令依據：依都市計畫法第 26 條規定。</p> <p>三、計畫緣起：</p> <p>安平區通盤檢討原僅包含安平新市區(細部計畫)通盤檢討，但為推動落實「臺南市綜合發展計畫」中各行政區發展計畫之執行，故改為擴大辦理行政區通盤檢討作業，未來本案除考量計畫本身定位及地區發展特性外，亦將整體考量鄰近已發布實施之「運河再生計畫」及「安平港歷史風貌園區特定區計畫等相關計畫」之發展定位及內容，重新調整本案之計畫範圍及相關計畫配合內容，以符合實際發展之需要。</p> <p>安平新市區係屬台南市五期重劃區，目前為市政中心重鎮，區內各項基礎設施皆已完備，公共設施用地亦已透過重劃方式取得。為凸顯市政中心角色與地位，本次通盤檢討擬針對範圍內所有相關商業、文教、住宅、休閒等資源予以檢討規劃，並檢討市政中心對各項機能與資源發揮運籌帷幄之功能，使各機能與資源得以相互支援利用。</p> <p>四、計畫範圍與面積：</p> <p>本次通盤檢討範圍為安平區行政界為主，但剔除與「擬定臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫(主要計畫)案」範圍重疊之部分(詳圖一)，範圍東至中華西路，西與「擬定臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫(主要計畫)案」計畫範圍為界，南至安平商港，北至民權路，面積約 603.97 公頃。計畫範圍詳如圖二。</p>
說明	<p>五、本次變更內容：詳表一、變更內容明細表，總計 16 個變更案。</p> <p>六、公開徵求意見：</p> <p>本案經本府 94 年 1 月 7 日南市都計字第 09416501720 號函辦理公開徵求意見，自 94 年 1 月 8 日起公開徵求意見三十天。</p> <p>七、本案主要計畫公開展覽日期自 96 年 2 月 27 日起至 96 年 3 月 29 日止，刊登於 96 年 2 月 27 日至 3 月 1 日之中華日報三日，並於 96 年 3 月 22 日（週四）上午 10 時假臺南市政府 1F 訓練室召開本案公開展覽說明會。公展期間計有 52 件公民陳情案。(詳表二、人民陳情意見綜理表)</p> <p>八、本案已完成都市計畫公展草案程序，爰依法提請本市都市計畫委員會審議，惟本案變更內容眾多、案情複雜，故組成專案小組詳加討論審查，專案小組名單為：林享博召集委員、徐明福委員、吳綱立委員、葉南明委員、吳宗榮委員、陳啟松委員、莊德樑委員等七位委員。並於 96 年 5 月 31 日召開第 1 次專案小組會議。</p> <p>九、本案已完成都市計畫公展草案程序，爰依法提請審議。</p> <p>十、附件：</p> <p>(一) 圖一、計畫區位示意圖</p> <p>(二) 圖二、計畫範圍示意圖</p> <p>(三) 圖三、變更內容示意圖</p> <p>(四) 表一、變更內容明細表</p> <p>(五) 表二、人民陳情意見綜理表</p>

專案 小組 決議	修正通過，修正內容詳「表一變更內容明細表」及「表二人民陳情意見表」，其餘照公開展覽草案通過。
市府 研析 意見	<p>本案除以下幾點外，其餘建議照<b>專案小組決議</b>修正通過：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>一、有關新增商業區案（包括變更案第三案、第四案、人陳案第3-1~3-35、第5案、第11案、第12案、第16案）請規劃單位就商業區規劃構想原則、變更之必要性、限制條件（通檢標準容許規劃商業區之面積上限）等補充說明，提請大會審議。</li> <li>二、有關「工14」及部分住宅區之學產地變更案（包括變更案第五案、逾期人陳案第1案）配合教育部中部辦公室所提評估結果，基於未來開發之必要，擬將131地號維持停車場用地，此節提請大會審議。</li> <li>三、有關安平國中校區內育平九街道路存廢案（人陳案第10案），請規劃單位就學校完整性及道路完整性進行分析後，由教育局、學校、陳情代表就實際需求補充說明，再請大會審議。</li> </ul>
市都 委會 決議	<p>本案除以下幾點外，其餘准照<b>專案小組決議</b>修正通過：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>一、有關新增商業區案，考量沿街商業區劃設原則，並考量全市一致性及公平性，同意變更案第三案、第四案照公展方案通過；人陳案第16案考量運河北側土地使用應具備多元性酌予採納；人陳案第3-1~3-35、第5案、第11案、第12案未便採納，詳如表一及表二市都委會決議欄。</li> <li>二、有關「工14」及部分住宅區之學產地變更案配合教育部中部辦公室所提評估結果，基於未來開發之必要，決議金華段131地號修正為停車場專用區，供停車使用，其餘照公展方案通過。</li> <li>三、人陳第10案考量學校及交通系統之完整性，決議維持原計畫，惟後續學校開闢時仍應將原育平九街道路提供公眾通行。</li> </ul>

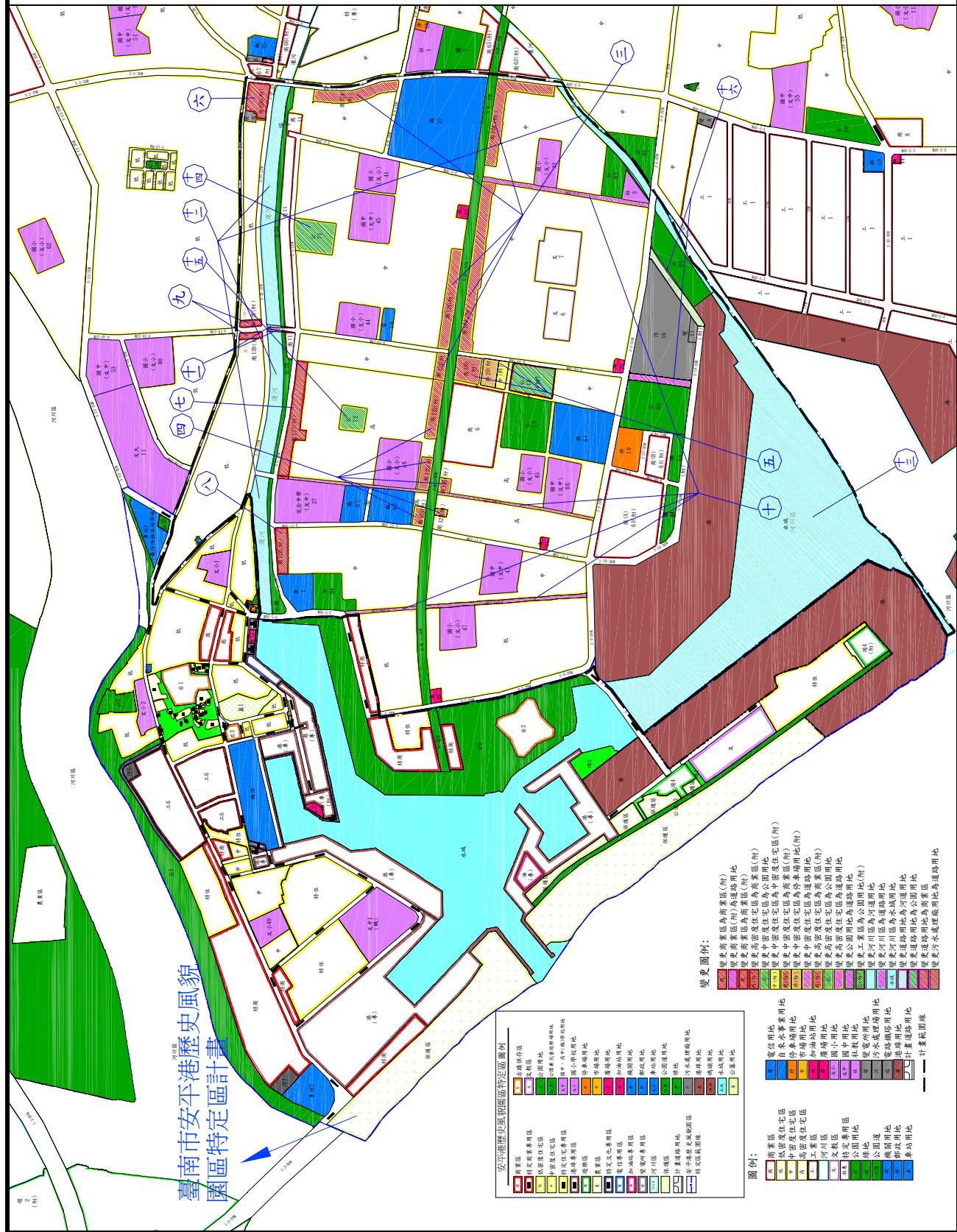


圖一 計畫區位示意圖

圖二 計畫範圍示意圖



圖二 變更內容示意圖



表一 「變更臺南市安平區都市計畫通盤檢討案」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	市府初 核意見	專案小組 決議	市都委會決議
		原計畫	變更後計畫					
一	計畫範圍及面積調整	631.49 公頃	603.83 公頃。	1.因安平行政區界部分與「安平港歷史風貌園區特定區計畫」範圍相重疊，為避免重疊地區產生後續行政作業與專案歸屬之疑慮，故將重疊部分剔除於本計畫範圍外。 2.本計畫係依台南市政府民國 85 年之航空地形測量資料修正計畫面積及各項土地使用面積內容。	建議照案通過。	照市府初核意見通過。	照專案小組決議通過。	
二	計畫人口調整	106,000 人 <sup>(註1)</sup>	93,500 人	配合計畫範圍之調整，依調整後計畫區住宅區面積、人口密度以及公共設施服務水準等相關資料予以調整本案計畫人口。	建議照案通過。	照市府初核意見通過。	照專案小組決議通過。	
三	部分「公道 8」(永華路)及「2-2-30M」(中華路兩側)中密度住宅區	中密度「124(附)」商業區(12.04 公頃)	「124(附)」商業區(12.04 公頃)	1. 依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」內容檢討本地區；商業區劃設規模仍有不足，故配合未來發展定位、構想及地區發展條件予以增設部分商業區。 2. 配合現況商業使用行為及為加強永華路商業之串連功能，針對安平區對外兩條重要之主要道路(永華路及中華路)兩側調整為沿街商業區。但考量對於整體住宅品質之維護，不包含現況已建築完成之住宅大樓。	建議提會討論。	本案原則同意變更，然人陳案建議調整商業區面積及部分積率仍須釐清，建議請依據商業區規劃構想原則及人民陳情意願依「台南市都市計畫區之規見，審慎規劃構想再就商業區變更之必要性及限制條件(通檢標準容許規範)辦理。	照原公展方案通過。理由如下： 1. 本案變更沿街商業區係全市一致性之規劃理念，由於目前東區通檢已發佈實施，北區通檢及中西區通檢已送內政部審議中，故本區(安平區)亦應配合辦理，以符一致性。 2. 依據本計畫商業區整體規劃構想，沿街商業區係配合現況針對中環道路系統(中華路)及往市區之主要道路劃設，基於上述原則，沿街商業區之劃設應維持原公展方案。 3. 住宅區變更為沿街商業區係依「臺南市都市變更回饋規定」之通則性規定辦理回饋，故變更後仍維持原有容積率及建蔽率，此係全市一致性處理方式，為維護公平性，本計畫仍維持相同原則辦理。 4. 本計畫除原公展方案新增沿街商業區及地區商業外，同意人陳案第 11、12 案所提將原細部計畫鄰里商業區調整為主要計畫層級商業區，以符合管制精神；另同意人陳案第 16 案將運河北側住宅區變更為商業區之建議，總計新增商業區面積仍符合通檢標準容許規劃全市商業區之面積。	
四	部分「公道 8」(永華路)道路兩側高密度住宅區	高密度「125(附)」商業區(3.03 公頃)	「125(附)」商業區(3.03 公頃)		附帶條件：本次變更範圍依「台南市都市計畫變更回饋規範及變更為商業區申請規範」規定辦理。	請規劃單位補充商業區之規見，審慎規劃構想再就商業區變更之必要性及限制條件(通檢標準容許規範)辦理。		

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。

註 2：原計畫人口係依民國 70 年發布實施之「擬定臺南市安平新市區細部計畫」內容為主，然由於本案計畫範圍已配合行政區界進行調整，故依調整後之計畫範圍重新估算本案計畫人口。

表一 「變更臺南市安平區都市計畫通盤檢討案」變更內容明細表(續 1)

編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或 其他說明	市府初 核意見	專案小 組決議	市都委會決議
		原計畫	變更後計畫					
五	「工 14」工業區 (2.52 公頃)  「工 14」及部分中密度住宅區 (台汽公司台南汽車保養場金華段128、128-1、138、138-1、139等地號土地)	「公 13(附)」公園用地 (2.52 公頃)  「商 130(附)」商業區 (1.26 公頃)  「停 20(附)」停車場用地 (0.76 公頃)  中密度住宅區(附) (0.55 公頃)	1. 「工 14」工業區現址部分做為台汽客運停車及保養場使用，由於分區使用已無法配合鄰近之發展現況，故利用工業區以及周遭之國有土地與學產地部分，整體規劃並調整為適當分區及用地以符合地區發展之需要。  2. 配合永華路之公園道與府平公園串連起「華平綠軸」意象之構想，調整工業區土地為公園用地。  3. 為落實安平新市政副都心之發展構想，並配合沿街商業區之串接，故於鄰永華路部分新增部分地區性商業。  4. 變更後之商業區及中密度住宅區開發時應送本市都市設計審議委員會進行審查。	1. 本次變更為商業區及中密度住宅區部分應依「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，回饋之土地等值換算集中留設於「公 13」公園用地。  2. 「公 13」公園用地應無償捐贈市政府。  3. 部分工業區土地因變更為公園用地使得依法可建築之基準容積受到限制部分，得將差額容積移轉至「商 130」商業區土地。  4. 變更後之商業區及中密度住宅區開發時應送本市都市設計審議委員會進行審查。	附帶條件：  1. 本次變更為商業區及中密度住宅區部分應依「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，回饋之土地等值換算集中留設於「公 13」公園用地。  2. 「公 13」公園用地應無償捐贈市政府。  3. 部分工業區土地因變更為公園用地使得依法可建築之基準容積受到限制部分，得將差額容積移轉至「商 130」商業區土地。  4. 變更後之商業區及中密度住宅區開發時應送本市都市設計審議委員會進行審查。	建議提會討論。	本案經教育部表示原則支持，惟停車場用地與住宅區之配置區位及面積仍須就未來土地實際管理運用進行評估，故建議本案先照案通過，如教育部評估尚有調整方案必要，再提大會討論。	一、本案修正通過。  二、說明如下： 1. 配合教育部中部辦公室96年6月25日教中(總)字第0960512224號函所提建議：「基於本部評估未來開發之必要，建請將131地號維持原停車場用地，至於工業區與機關用地依原預定內容變更。」 2. 為利於教育部後續土地實際開發管理，決議將金華段131地號土地修正調整為停車場專用區，供停車使用，其餘照公展方案通過，並獲教育部中辦出席代表同意。
六	「商 68」商業區 (1.35 公頃)	「商 68(附)」商業區 (1.35 公頃)	「商 126(附)」商業區 (1.35 公頃)	因原計畫商業區之編號誤植重覆，為俾利後續都市計畫之管理與執行，故予以重新調整。	本案商業區應依「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。	建議照案通過。	照市府初核意見通過。	照專案小組決議通過。
七	「商 69(附)」商業區 (2.77 公頃)	「商 69(附)」商業區 (2.77 公頃)	「商 127(附)」商業區 (2.77 公頃)					
八	「商 70(附)」商業區 (1.09 公頃)	「商 70(附)」商業區 (1.09 公頃)	「商 128(附)」商業區 (1.09 公頃)					
九	「商 71(附)」商業區 (0.60 公頃)	「商 71(附)」商業區 (0.60 公頃)	「商 129(附)」商業區 (0.60 公頃)					

註：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。

表一 「變更臺南市安平區都市計畫通盤檢討案」變更內容明細表(續 2)

編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明	市府初核意見	專案小組決議	市都委會決議
		原計畫	變更後計畫					
十	計畫區內部分中密度、高密度住宅區及部分商業區	中密度住宅區(3.05 公頃) 高密度住宅區(1.60 公頃)  「商 69(附)」商業區(0.06 公頃)	「3-5-20M」、「4-184-12M」、「4-185-15M」道路用地(4.71 公頃)	為健全區內完整道路層級架構，針對三條南北向分別銜接運河橋樑對外聯絡之主要道路，調整為主要道路系統。	說明：細部計畫道路編號分別為「C-1-1-20M」(建平路)、「N-4-1-12M」(健康三街)、「G-4-2-12M」(健康三街)、「G-4-3-12M」(健康三街)、「0-3-1-15M」(平豐路)。	建議照案通過。	照市府初核意見通過。	照專案小組決議通過。
十一	部分「4-10-18M」道路用地(望月橋路段)	「公 26」公園用地(0.01 公頃) 河川區(0.06 公頃)  「商 11」商業區(0.01 公頃)  「4-10-18M」道路用地(0.08 公頃)  「商 11」商業區(7 m <sup>2</sup> 略計)	「4-10-18M」道路用地(0.08 公頃)  「公 26」公園用地(0.01 公頃) 河道用地(0.06 公頃)  「商 11」商業區(0.01 公頃)  「公 26」公園用地(7 m <sup>2</sup> 略計)	因望月橋現況與都市計畫內容並不相符，故配合現況樁位調整都市計畫內容。		建議照案通過。	照市府初核意見通過。	照專案小組決議通過。
十二	部分河川區(計畫區北側、東南側運河)	河川區(16.90 公頃)	河道用地(16.90 公頃)	依經濟部 93 年 1 月 13 日經水字第 09302600470 號函說明：針對原非河道，經都市計畫之設置始成為河道者，統一名稱為「河道用地」。		建議照案通過。	照市府初核意見通過。	照專案小組決議通過。
十三	部分河川區(計畫區南側安平商港區域)	河川區(64.80 公頃)	水域用地(64.80 公頃)	為統一安平港區之用地名稱，俾利後續都市計畫之管理與執行，故配合「安平港歷史風貌園區特定區計畫案」之用地名稱，將安平港區範圍統一名稱為「水域用地」。		建議照案通過。	照市府初核意見通過。	照專案小組決議通過。

註：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。

表一 「變更臺南市安平區都市計畫通盤檢討案」變更內容明細表(續 3)

編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或 其他說明	市府初 核意見	專案小 組決議	市都委 會決議
		原計畫	變更後計畫					
十四	「文中 45」學 校用地北側 部分中密度 住宅區	中密度住宅區 (2.52 公頃)	「公 71」公園 用地 (2.52 公頃)	考量區內部分公園用 地之服務層級及規模 。針對臨主要道路且面 積超過1公頃且區位條 件適中可及性高之公 園用地調整其為主要 計畫層級。		建議照 案通過 。初核意 見通過。	照市府 初核意 見通過。	照專案 小組決 議通過 。
十五	「文小 46」學 校用地北側 部分高密度 住宅區	高密度住宅區 (1.19 公頃)	「公 72」公園 用地 (1.19 公頃)					
十六	部分「污 16」 污水處理廠 用地及部分 「2-19-30M」 道路用地	「污 16」污水 處理廠用地 (52 m <sup>2</sup> 略計)  「公 30」公園 用地(0.84 公 頃)	「2-19-30M」 道路用 地 (0.84 公頃)	為改善「2-19-30M」東 段臨健康路之路口銜 接情形與「公 60」紅樹 林公園之整體發展，故 調整「變 17」東段計畫 道路為公園用地使用。 為顧及未來「變 17」變 電所用地進出之權益 及道路銜接之合理性 ，故於「公 30」公園用 地上規劃一計畫道路 以銜接華平路。		建議照 案通過 。初核意 見通過。	照市府 初核意 見通過。	照專案 小組決 議通過 。

註：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。

表二 人民陳情意見綜理表

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	市府初核意見	專案小組決 議	市都委 會決議
1	台電公司嘉南供電區營運處	「變 17」用地為本公司府城一次配電變電所用地，該變電所新建以 2-19-30M 計畫道路指定建築線，永久性地下輸、配電管路須藉由「變 17」用地東側 2-19-30M 計畫道路埋設。側之貴府擬將「變 17」2-19-30M 道路計畫道路延伸至 2-4-30M(健康路)道路段取消，造成本公司府城一次配電變電所地下輸、配電管路無法引出供電。	請將 2-19-30M 計畫道路向東北側延伸至「變 17」用地東北角位置，以利本公司府城一次配電變電所地下管路設置及日後維護。	<p>建議併變更案第十六案討論，補充說明如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案係於 95 年 10 月 17 日召開機關協調會決議在案。</li> <li>2. 「2-19-30M」計畫道路在整體考量道路功能性及台電指定建築線之權益等綜合因素後，仍保留東西向之道路規劃；但為便於日後台電進出與管線配設之便利，另於「污 16」西側增闢一條南北向計畫道路。</li> <li>3. 委請台電公司再行評估相關地下管線配設於新設計計畫道路之可行性。</li> </ol>	<p>未便採納 理由如下： 本案經與台電公司就其陳情土地之產權與實際使用需求進行討論，因變更公園用地後市府仍同意容許台電公司埋設地下電力管線，並無影響現況使用及指定建築線，故決議維持原公展方案。</p>	照專案小組決議通過。
2-1	許東億	本人位於安平路 190 號房子係合法房子，因為政府於 2007 年編列收支對列預算要開闢，如此將造成本人權益損失至鉅。	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 請市府廢除 D-60-10M 計畫道路避免勞民傷財。</li> <li>2. 如要開闢絕不能影響本人房子。</li> <li>3. 政府財源拮据是否有必要花費鉅資開闢一條對交通影響有限的計畫道路。</li> <li>4. 市府如能檢討 D-60-10M 計畫道路之功能把它變成住宅用地，那地主、政府、鄰近房子也可避免被拆除的命運，那將是三贏的局面。</li> </ol>	<p>建議未便採納。理由如下： 本案係屬細部計畫層級，已納入「變更臺南市安平區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」規劃參考。</p>	<p>照市府初核意見通過。</p>	照專案小組決議通過。

表二 人民陳情意見綜理表(續 1)

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	市府初核意見	專案小組決議	市都委會決議
2-2	卓秀鸞 安平路 184 號	本人卓秀鸞位 於安平路 184 號地號安平區 新南段 427、 429-2、429-4 土地共 3 筆， 本人房屋是在 在 1984 年都市 計畫 D-60-10M 道路檢討之前 ，就已經合法 申請建照取得 使用執照，如 今如果開闢 D-60-10M 將影 響到本人房子 的基礎，對本 人權益影響至 鉅。	1. 請政府廢除 D-60-10M 計畫 道路，因為東邊距離不到 100M 就有一條既成道路。 2. 如果政府非開闢不行也要 在不影響本人房子不受影 響之下才可進行。 3. 在 D-60-10M 計畫道路東邊 的既成道路於 1974 年就已 經存在，而政府卻沒有在 1984 年都市計畫變更檢討 一方面要徵收土地，一方面 又要把既成道路變成住宅 用地，如此做法實有浪費公 款之問題。 4. 如果檢討廢除 D-60-10M 道 路，地主反而能從計畫道路 變成住宅用地，創造三贏局 面。	併人民陳情案第 2-1 案研 析意見內容辦理。	照市府 初核意 見通過 。	照專案小 組決議通 過。
3-1	張良吉 安平區金 華段 84-7 、84-8 地 號			建議併變更案第三、四案討 論，另補充說明如下：		
3-2	龔湘雲 安平區金 華段 84-7 、84-8 地 號	本地段擬變 更為商業區 乙案，因容積 率興建蔽率 和原來中密 度住宅區相 同，不符實際 效益，因為永 華路為台南 市的觀光大 道，外來遊客 必經之路，敬 請提高容積 率。	變更容積率為 320% 以上，建 蔽率 80%，否則失去改為商 業區的美意。	1. 本案變更沿街商業區係 全市一致性之規劃理念 ，目前東區通檢已發佈實 施，北區通檢及中西區通 檢已送內政部審議中，故 本區（安平區）亦應配合 辦理，以符一致性。 2. 住宅區變更為沿街商業 區係依「臺南市都市變更 回饋規定」之通則性規定 辦理回饋，故變更後仍維 持原有容積率及建蔽率 ，此係全市一致性處理方 式，為維護公平性，建議 本計畫仍維持相同原則 辦理。 3. 其中針對李曾綉綬等三 人與張育華陳情之新南 段 110-46 與 110-32 地號 土地，本次並未變更為商 業區，目前仍維持中密度 住宅區之規劃。	1. 未便採 納。 2. 理由詳 變更內 容明 細表第 三、四 案決議 辦理。	詳 變更內 容明 細表第 三、四 案決議 辦理。
3-3	龔上模 安平區金 華段 84-7 、84-8 地 號					

表二 人民陳情意見綜理表(續 2)

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市府初核意見	專案小組決議	市都委會決議
3-4	林雍熙 安平區金華段 31-19 地號					
3-5	黃玉碧 安平區金華段 311-18 地號					
3-6	李曾綉綬等三人 安平區新南段 110-1、110-46 地號					
3-7	吳志榮 安平區金華段 83-5、83-7、83-8 、83-9、83-10 等地號					
3-8	黃麗卿 安平區新南段 23-18 地號					
3-9	黃麗卿 安平區新南段 83-4 地號					
3-10	龍風服裝股份有限公司謝兆豐 安平區新南段 23-33 地號	本地段擬變更商業區乙案用意很好，但因容積率與建蔽率仍與原來中密度住宅區相同，不符實際效益。	變更容積率為 320%以上，建蔽率 80%，否則以維持原案為宜。	併人民陳情案第 3-1 案研析意見內容辦理。	併變更內容明細表第三、四案「市都委會決議欄」第 1、2、3 點。	1. 未便採納 2. 理由詳變更內容明細表第三、四案「市都委會決議欄」第 1、2、3 點。
3-11	吳陳富美 安平區金華段 83-5、83-6 地號					
3-12	謝雅玲 安平區金華段 83-3 地號					
3-13	魏煌展 安平區新南段 79、80-5 地號及 金華段 23-1 地號					
3-14	王怡仁 安平區金華段 84-9 地號					
3-15	王怡仁 安平區金華段 84-5 地號					
3-16	黃貴美 安平區新南段 23-36、23-37、 23-38、23-39、23-40 地號					
3-17	王陳錦美 安平區金華段 83-15 地號					
3-18	李安正 安平區金華段 33-29 地號					
3-19	侯錫榮、侯吉星、侯陳紅君、 侯景鐘、侯景藍 安平區金華段 26-2、23-2、 140-1 地號					

表二 人民陳情意見綜理表(續 3)

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市府初核意見	專案小組決議	市都委會決議
3-20	吳武昭 安平區新南段 79-1 地號					
3-21	甘俐婷 安平區新南段 8-12 地號					
3-22	莊耀豪 安平區金華段 31-17 地號					
3-23	李龍溪 安平區金華段 33-29 地號					
3-24	莊耀銘 安平區金華段 31-16 地號	本地段擬變更為商業區乙案，因其容積率及建蔽率不變，與中密度住宅區相同，不符實際效益。	變更容積率為 320% 以上，建蔽率 80%，否則以維持原案為宜。			
3-25	林阿紋 安平區新南段 8-9 地號					
3-26	李安正 安平區新南段 8 地號					
3-27	李龍溪 安平區新南段 8 號					
3-28	吳俊良 安平區新南段 109-18 地號					
3-29	張育華 安平區新南段 110-2、 110-32 地號					
3-30	龔上杰 安平區金華段 84、84-7、 84-8 地號	本人於民國 80 年購買該地段時容積率之規定為 360%，在民國 86 年無理由的修改容積率至 240% 以下，使市民蒙受重大損失，每坪土地損失約 40%。本次臺南市安平區都市計畫通盤檢討案，將原地段變更為商業區，但建蔽率及容積率並未隨之調整，土地所有人實無法由此變更獲得實質利益，且此地段之發展也將受限，金華路將無法出現高樓林立的繁華商圈。	該地區請依都市計畫商業區之規定，調高該地段之建蔽率及容積率。	併人 案 陳情 第案 意 3-1 細 研 見 內 決 議 辦 理。	變更明細表 第 三、四案 決議辦理。	1. 未便採納。 2. 理由詳 變更明細表 第 三案都 「委會議欄」第 1、2、3 點。

表二 人民陳情意見綜理表(續 4)

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市府初核意見	專案小組決議	市都委會決議
3-31	邱讚霖 安平區金華段地號 140~46 號	致審查委員們：大家好 很奇怪！文平路與國平路它們的馬路寬度也沒有永華路寬，為何這兩條路上所蓋的房子都是 20 幾樓高，而永華路上就不行，不知當初臺南市政府本著什麼理念去做了這麼不符實際效益的決定？導致現在要花時間再參考審議。時間的巨輪一直往前滾，如不當機立斷做合理的變更，緩不濟急時，臺南市要發展成全台灣縣市的翹首時，那將是天方夜譚的神話一不可能的。希望來日能看到委員們的魄力與睿智來做適當的決策！	變更容積率為 380%以上，建蔽率 80%，否則“一動不如一靜”。			
3-32	吳延昭 安平區新南段 79-1 地號	據公開說明會之說明，本地段擬變更為商業區，惟其容積率及建蔽率均不變，仍與中密度住宅區相同，此情不符實際效益。	茲建議如變更為商業區時，其容積率宜提高為 300%以上，而建蔽率為 80%，較為適宜，否則即維持原案較宜。	併人陳第案研意容。 併變更內容明細表第 3-1 案內理辦。		1. 未便採納。 2. 理由詳變更內容明細表第三、四案「市都委會決議欄」第 1、2、3 點。
3-33	蔡美英 安平區金華段 140-3 地號	在 40 米永華路上的土地變更商業區是未來的趨勢，又要退縮 4 米 50，所以容積率和建蔽率仍與原來中密度住宅區相同，不符實際效益。	變更容積率為 360%以上，建蔽率 80%，否則不要變更。			
3-34	吳信璋、吳信賢、 吳信慧 安平區新南段 79-1 地號	有關本地段變更商業區乙案，然而其容積率暨建蔽率維持與原中密度住宅區一，著實不符合實際之效益，有待考量之。	建請變更容積率為 300%以上，建蔽率 80%，方為適宜，否則維持原來之案為宜。			
3-35	吳時昭、吳蔡典子 安平區新南段 79-1 地號	上述地段擬變更為商業區乙案，因容積率及建蔽率仍與原來中密度住宅區相同，不符實際效益。	懇請變更容積率 350%以上，建蔽率 80%，比較符合實際，否則建議維持原案為宜。			

表二 人民陳情意見綜理表(續 5)

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	市府初核意見	專案小組 決議	市都委會 決議
4	吳家豪 台南市安平區平路與建平路之學校用地	安平區沙卡里巴商場之位置為文中、文小之預定地，仍無法充份利用都市土地，因為“出生率”降低及“人口老化”的社會現象，未來要增加學校的可能性不大，再者市民對於綠地之需求若渴，故建請變更如右欄之建議事項。	公園用地。	建議未便採納，理由如下： 1. 經由公共設施檢討分析，本計畫區之文小用地面積仍不足約 1.71 公頃。 2. 本次通檢後總計新增約 6.6 公頃之公園用地，公園用地面積已符合標準。	照市府初核意見通過。	照專案小組決議通過。
5-1	葉瑞清	1. 永華路(公道 8)兩側沿線： 除了現有及檢討案之商業區，建議由中華西路口至光州路之全段全部增改為商業帶，與變更臺南市北區都市計畫(主要計畫)通盤檢討案之東豐路、海安路、文賢路、成功路等道路兩側淨深 30 米之規劃相同。 2. 新市鎮副都心之規劃： 本區臨近市政府，全區為臺南市之中心地帶，建議全區之住宅區，應由「低密度住宅區」、「中密度住宅區」全部改為「高密度住宅區」，至少不應有原有計畫之「低密度住宅區」。	同左。	1. 所提意見 1 併變更案第三、四案決議辦理。(補充說明：增設商業區應考量計畫區商業區面積上限，並應配合整體規劃原則考量) 2. 所提意見 2 建議未便採納，理由如下：本計畫區住宅區之密度考量係配合本區未來發展定位及構想而劃設，另亦需考量本計畫區各項公共設施之服務水準，由於計畫區係屬第五期重劃區範圍，經檢討後在各項公共設施無法同步配合增加之前提下，若單純考量新增高密度住宅區，將使得各項公共設施服務水準降低，進而影響區內之住宅環境品質。	照市府初核意見通過。	1. 所提意見 1 未便採納，理由詳變更內容細表第三、四案「市都委會決議」第 1、2、3 點。 2. 所提意見 2 照專案小組決議通過。
5-2	葉瑞清 永華路 (公道 8) 兩側沿線	1. 30 米大道兩側應規劃一致。 2. 不應讓億載金城為孤島，應適度作周邊的開發。	1. 建議由中華西路口至光州路口之全段全部增改為商業帶，商業帶為道路兩側淨深 30M。 2. 低密度住宅區應改高密度住宅區，低密度住宅區不一定為優質住宅區。	併人民陳情案第 5-1 案研析意見內容辦理。	照市府初核意見通過。	照專案小組決議通過。

表二 人民陳情意見綜理表(續 6)

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	市府初核意見	專案小組 決議	市都委 會決議
6	謝宜珍	<p>1. 請問真的台南會做輕軌捷運嗎？如果有，那時侯會開始開工？</p> <p>2. 請問安平區交通跟停車的問題可以規劃一下，可以讓房子好賣嗎？</p>	同左。	<p>1. 所提意見 1 非屬都市計畫範圍，已轉請交通局逕復陳情人辦理。</p> <p>2. 所提意見 2 建議同意採納，說明如下：有關停車問題，本次通檢已作全盤考量，並依全市性處理原則，優先利用公有土地於主要計畫及細部計畫分別劃設公用停車場用地；另細部計畫中亦針對私人停車之留設增訂「建築物附設停車場空間留設標準」，以符合外部成本內部化之目標。</p>	照市府初核意見通過。	照專案小組決議通過。
7	郭庭欣	安平五期連外道甚差，請慎重考慮。	<p>1. 慶平路往東，不必通過建平十六街，請將慶平路直至中華西路。</p> <p>2. 建平路、文平路、國平路、育平路往北能建橋直通安平路，人車均能直達安平路。</p>	<p>1. 所提意見 1 建議未便採納，說明如下：本計畫區經重劃完成，有實際配地之因素，難以修正道路位置，但市府已就停車場用地部分開放供車輛通行，且已透過交通管理手段（設置單行道等）積極改善交通。</p> <p>2. 所提意見 2 建議酌予採納，說明如下：每條路均建橋通車將造成路口之增加，故橋樑道路系統之設置仍應就整體性考量，現行「變更臺南市細部計畫（運河兩側地區）案」已於交通動線系統構想中原則性建議設置人行跨橋，以彈性規劃供後續實際工程執行施作參考。</p>	照市府初核意見通過。	照專案小組決議通過。
8	謝明振	<p>1. 變更為商業區後，原地主是否要繳交任何費用？</p> <p>2. 公告地價是否會變更？</p> <p>3. 已現成的住宅大樓住戶會因變更後而改變其用途嗎？</p>	同左。	建議未便採納，理由如下：本案非屬都市計畫變更範疇，陳情意見已函轉相關行政單位逕復陳情人辦理。	照市府初核意見通過。	照專案小組決議通過。

表二 人民陳情意見綜理表(續 7)

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議 事項	市府初核意見	專案小組決議	市都委會決 議
9	李家和	<p>1. 文平路、建平路、華平路、國平路等南北向道路兩側，應適量規劃商業區，不然像健康三街兩側很多是商業區使用，卻編為高密度住宅區，相當的不合理，所以與現況不符，因此上述道兩側宜變更為商業區，以符合現況，並讓未來之建商比較好規劃，也可補五期重劃區或安平商業區之不足。</p> <p>2. 五期的聯外道路不佳，因此承天橋宜移至國平路，因健康三街路寬太小，因此未來承天橋重蓋時，承天橋宜遷移至國平路，以應因未來交通之需求。</p> <p>3. 因臨安橋至望月橋之間距離太長，因此宜將文平路蓋橋往北延伸接安平路或湖美街，以便利交通。</p> <p>4. 永華路二段與安億路口的安億公園，目前為安億公園及億載金城用地使用，實在不宜在此將公園用地變更為商業區或定商業區，以免破壞整體公園整體性。</p>	同左。	<p>1. 所提意見 1 併變更案第三、四案決議辦理。(補充說明：增設商業區應考量計畫區商業區面積上限，並應配合整體規劃原則考量)</p> <p>2. 所提意見 2、3 建議酌予採納，說明如下：每條路均建橋通車將造成路口之增加，故橋樑道路系統之設置仍應就整體性考量，現行「變更臺南市細部計畫（運河兩側地區）案」已於交通動線系統構想中原則性建議設置人行跨橋，以彈性規劃供後續實際工程執行施作參考。</p> <p>3. 所提意見 4 建議未便採納，說明如下：建議地點非屬本案計畫範圍，且已納入「台南市安平港歷史風貌園區特定區計畫」後續通盤檢討辦理，故本案不予討論。</p>	照市府初核意見通過。	<p>1. 所提意見 1 未便採納，理由詳變容表第三案、「市都委會決議欄」第 1、2、3 點。</p> <p>2. 所提意見 2、3、4 照專案小組決議通過。</p>
10	黃順興等 438 人	<p>有關本市安平國中因都市計畫為完全中學，市府不顧民意廣泛反彈，欲強行徵用該校南側育平九街路地，該案影響居民交通商業發展至鉅，茲提出異議敘述如后，鄭重建請 貴府取消原案，俾嘉惠市民。</p> <p>1. 育平九街橫貫五期重劃區，連接南北重要道路，今欲割斷此段道路，不僅影響安平國中校園安全及居民交通，更重挫周遭環境商店生機。</p> <p>2. 慈濟中學將於今年開始招生，為了教育資源有效分配，目前安平國中改設成為完全中學已非迫切需求，徵用該校南側育平九街路地，無助地方發展徒增民眾困擾。</p> <p>3. 市府將於完全中學與安平區公所交接處先闢建替代道路無法彌補割斷育平九街之損失，對民眾交通繞行諸多不便，此案亦不可行。</p>	同左。	<p>建議提會討論。</p> <p>1. 本案係於民國 91 年 12 月 5 日於「變更臺南市安平區（部分文中用地、道路用地、文小用地為文中用地(完全中學)，部分文小用地為機關用地，部分文中用地為文小用地)主要計畫案」，由道路用地變更為文中用地(完全中學)在案。</p> <p>2. 請教育局說明學校興辦之進度與校園規劃配置內容，俾利討論。</p>	<p>本案請依據下列意見辦理再提大會討論：</p> <p>1. 請就學校完整性及道路完整性分別補充說明。</p> <p>2. 請考量可能之立體化連接方式（如南一中採地下道方式連通校區等）。</p> <p>3. 邀請教育局、學校、陳情代表務必於大會出席說明表示意見。</p>	<p>1. 酌予採納。</p> <p>2. 說明如下：經考量學校及交通系統之完整性，並參酌教育局及陳情代表雙方之說明，本案重點在於道路實際通行而非變更都市計畫，故決議維持原計畫，惟後續學校開闢時仍應將原育平九街道提供民眾通行。</p>

表二 人民陳情意見綜理表(續 8)

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	市府初核意見	專案小 組決議	市都委會決議
11	周武雄 永華路 二段與 平豐路 路口兩 側	1. 附近大約有 20 餘棟大樓，人口稠密、商業發展性極佳，為一精華區，可規劃為商業區，政府亦可增加稅收。 2. 原已規劃之“鄰里商業區”應可藉此計畫變更案，變更為“商業區”。	1. 永華路沿線住宅區變更為商業區一案，請延伸至平豐路(即平豐路以東全部規劃為商業區)。 2. 「鄰里商業區」應變更為「商業區」。	1. 所提意見 1 併變更案第三、四案決議辦理。(補充說明：增設商業區應考量計畫區商業區面積上限，並應配合整體規劃原則考量) 2. 所提意見 2 建議同意採納，理由如下：鄰里商業區係依「都市計畫法台灣省施行細則」(台灣省政府 65.2.16 府建四字第 1025 號)規定辦理；目前執行確有困難，故因本次變更致使用項目有所增加時，則需依「台南市都市計畫變更回饋規定」辦理回饋。	1. 所提意見 1 未便採納，理由詳變更內容明細表第三、四案「市都委會決議欄」第 1、2、3 點。 2. 所提意見 2 照市府初核意見通過。	
12	黃煜盛 、黃煜傑 安平區 金城段 17-41 地 號	地主黃煜盛、黃煜傑等人位於金城段 17-41 地號之五期重劃區之細部計畫內係為商業區，盼在主要計畫裏面，能夠再予明確的標示為商業區。	同左。	併人民陳情案第 11 案研析意見內容辦理。	照市府初核意見通過。	照專案小組決議通過。
13	柯斯諭 大潤發 前停車 場用地	位於華平路旁大潤發前停車場用地欲將一小部份，規劃成中密度住宅區，此規劃一旦完成，待土地出售於建商，蓋完了房屋出售，原市有停車空間將不足大潤發與東東餐廳之消費者使用，何況現市府規劃靠永華路與華平路原機關用地為商業用地，商業用地增加停車用地竟然減少，真需中密度住宅用地嗎？工業用地變更公園用地，公園需要兩個相鄰在旁嗎？	1. 建議停車用地維持不變，商業用地緊包著停車用地，需求未來可能不足，停車用地完整，未來等周邊商業用地陸續開發，可以依當時停車需求，興建立體式停車場。 2. 如真需要住宅用地的規劃，建議工業用地變更為住宅用地與公園用地，住宅用地放置靠近府平路上。	建議併變更案第五案討論。	酌予採納。說明如下：本案停車場用地及住宅區之規劃，將由教育部就未來土地實際管理運用進行評估，如教育部評估尚有調整方案之必要，再提大會討論。	1. 酌予採納。 2. 理由如下：本案配合教育部中辦評估未來開發需求，取消住宅區，維持停車場用地之完整，並將停車場用地修正為停車場專用區。

表二 人民陳情意見綜理表(續 9)

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	市府初 核意見	專案小 組決議	市都委 會決議	
14	台灣高等法院台南分院 「機 62」機關用地	<p>1. 本案位址原於內政部都市計畫委員會第 544 次會議審議通過。嗣經行政院 92 年 3 月 4 日授財產接字第 0920004262 號函准予撥用作為籌設臺南高等行政法院用地，且由國有財產局完成土地撥用程序，並向臺南市臺南地政事務所完成登記在案。</p> <p>2. 前述本用地通過為籌設臺南高等行政法院用地後，因情事變更基於事實上需要，並綜合考量各種因素，司法院召開研商臺南高行政法院預定地相關事宜會議，作成在本案基地除可供臺灣高等法院臺南分院遷建使用外，在成立臺南高等行政法院前，規劃時應考慮納入高雄高等行政法院臺南分庭辦公空間，及預留未來籌設之臺灣臺南地方行政法院、智慧財產法院臺南分院（庭）等機關辦公廳舍所需用地。</p> <p>3. 其中「台灣高等法院台南分院（本院）」成立於民國三十六年六月一日，目前位於臺南火車站旁，享有地利之便，但受限其因位於中山路鬧區，週邊有大型百貨公司，周遭車輛擁擠，停車不易，本院汽車停車場在院前部分僅有十一個車位，且與臺灣高等法院臺南分院檢察署共用，機車停車場約可容納五十台機車，均明顯不足，造成每位來院洽公民眾、當事人停車不便，故考量原地改建或增建已不可能，故建議將位辦公廳舍移至「機 62」合併興建，以提供完善之服務空間。</p> <p>4. 另有關「籌設智慧財產法院分院部分司法院」係為保障智慧財產權，鼓勵創新發明，促進科技與經濟發展，提升國家競爭力，乃規劃設置智慧財產專業法院，由專業司法人員處理智慧財產相關案件，以收妥適審理之功效，此已是時代的趨勢，國際的潮流，對提升國際司法形象、促進知識產業的發展、贏得國際企業信賴有正面助益，並可強調國家對智慧財產權的保障。基此，司法院乃持續推動完成智慧財產法院組織法、智慧財產案件審理法之立法工作。立法院 96 年一月份三讀通過「智慧財產案件審理法」，96 年 3 月 7 日則三讀通過「智慧財產法院組織法」，明訂智慧財產法院審判事務包括與智慧財產權有關的民事訴訟、刑事訴訟及行政訴訟案件，司法院可依法設置專業法院處理相關案件智慧財產專業法院。並視地理環境及案件多寡，增設智慧財產法院分院，司法院先前預定今年在北部成立智慧財產法院，並責成本院，在本用地規畫將來設立分院。</p> <p>5. 故基於上述臺南高等行政法院、高雄高等行政法院臺南分院、臺灣臺南地方行政法院及智慧財產法院臺南分院辦公廳舍用地之需要，期利用「機 62」機關用地規劃上述辦公廳舍。</p>	建議變更「機 62」機關用地（供籌設臺南高等行政法院使用）為「機 62」機關用地（供設置司法院所轄各級法院暨機關附屬設施使用）案	建議照案通過。	酌予採納，說明如下：將「暨機關附屬設施」文字刪除，照專案小組決議通過。	照專案小組決議通過。	

**表二 人民陳情意見綜理表(續 10)**

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	市府初核 意見	專案小 組決議	市都委會決議
15	陳麗真 玉宇段 147 地號	<p>1. 台南市政府於民國 84 年 5 月 19 日公告標售座落台南市東區竹篙厝段 653-487 號等 19 筆土地，其中座落台南市西區玉宇段 147 號土地(地目雜，面積 284.14 m<sup>2</sup>，單價 75,000 元/m<sup>2</sup>，總標售抵價 21,310,500 元)，由陳情人以 2,361 萬得標，並於 85 年 6 月 7 日繳清價款取得所有權。</p> <p>2. 該筆土地於 92 年 1 月 16 日發布實施「變更臺南市主要計畫(第四次通盤檢討)案」編號四-12 變更案，將部分低密度住宅區變更為道路用地，原計畫道路寬度為 15 公尺，變更為 23 公尺寬，並以 92 年 1 月 14 日南市都計畫第 09102262140 號函公告。</p> <p>3. 依該「變更臺南市主要計畫案」，陳情人所有上開土地已從低密度住宅區變更為道路用地；再依道路寬度 23 公尺截取土地，將來徵收後，僅剩餘 18 m<sup>2</sup>(計被徵收 266.14 m<sup>2</sup>)。</p>	建議未便採納，理由如下： 經考量都 市計畫道 路系統之 完整性及 整體性，由 於該土 地南北側 皆已規劃 為 23 米計 畫道路， 故不宜再 變更為住 宅區。	照市府 初核意 見通過。	照專案小組決議通過。	
16	台 南 市 政 府 都 市 發 展 局	配合「臺南市景觀綱要計畫」之作業結論，考量未來運河兩側之整體發展，適切引導維護臺南市景觀，塑造地方特色，提昇都市景觀環境品質，並考量商業發展之空間連貫，應針對安平路北側面臨運河之住宅區變更為商業區。	將運河北 側面臨運 河第一排 之「低密 度住宅區 」變更為 「商業區 」	併變更案 第三、四 案決議。	照市府 初核意 見通過。	<p>酌予採納 理由如下：</p> <p>1. 依據本計畫商業區整體規劃構想，除原公展規劃之沿街商業區外，亦應配合全市景觀綱要計畫就特殊景觀資源條件地區（如運河兩側）賦予較多元複合型態之土地使用。</p> <p>2. 考量商業區劃設上限，酌予將運河北側低密度住宅區劃設 30 米之商業區（自變 6 變電所用地至安平路 606 巷段）。</p>

# 臺南市都市計畫委員會第 260 次委員會臨時動議案 報告第一案

案名	變更臺南市北區都市計畫（主要計畫）通盤檢討案變更編號五-1 案及逾期人民陳情意見案
說明	<p><b>一、辦理機關：</b>臺南市政府</p> <p><b>二、辦理依據：</b></p> <p>(一) 依本市警察局 96 年 3 月 20 日南市警後字第 09650062160 號函</p> <p>(二) 依陳情人吳秀春 96 年 6 月 15 日春字第 096061501 號函陳情書</p> <p><b>三、辦理緣起：</b></p> <p>「變更臺南市北區都市計畫（主要計畫）通盤檢討案」業於臺南市都市計畫委員會民國 94 年 5 月 18 日第 241 次會及民國 94 年 9 月 2 日第 243 次會議審議修正通過，送內政部都市計畫委員會審議，並於 95 年 3 月 7 日及 95 年 8 月 3 日召開兩次專案小組進行審議。</p> <p>本案於內政部都委會專案小組審議期間，本市警察局因實踐派出所所在位置道路狹窄，辦公廳舍不敷使用，故擬遷於大光國小西側「公(兒)31」用地，由於此公兒用地係為本通盤檢討案變更案五-1 案，故於 96 年 5 月 17 日及 96 年 6 月 21 日召開「北區延平段 1169-131 地號公共設施用地（公兒 31）」協商會議，經本府教育局、都發局、臺南市警察局、大光國小、成功國中等相關單位協商，決議公兒 31 部分變更機關用地供派出所使用，餘維持變更案內容變更為學校用地。</p> <p>另陳情人吳秀春多次向本府陳情其所有之大豐段 1470-2 已無整體開發配合之必要，且無訂定建闢率及容積率，致使其多年來無法建築，經查案地為早期鄭子寮地區之建成區，現況建物密集，週邊土地皆已開發，已無再進行整體規劃之必要及可行，土地所有權人礙於上述規定無法申請建築，為避免影響土地所有權人權益並加速地區發展，是以，提請本次大會討論。</p> <p><b>四、變更計畫內容：</b></p> <p>本次提會討論案共有 2 件案，其中一案為變更編號五-1，另一案為人民陳情意見，變更內容與位置詳見表一、表二、表三及圖一、圖二、圖三所示。</p> <p><b>五、辦理經過：</b></p> <p>本案前經市府於 94 年 4 月 6 日以南市都計字第 09416515220 號公告自民國 94 年 4 月 7 日起至 94 年 5 月 7 日止依法公開展覽 30 日，並於 95 年 4 月 20 日（星期三）下午 3 時及七時假本市北區和順里活動中心（臺南市公園南路 406 號）舉行公開說明會。</p> <p>本案依法於 94 年 5 月 18 日提請第 241 次本市都市計畫委員會第三案審議，並組成專案小組討論，94 年 7 月 6 日、94 年 8 月 3 日分別召開 2 次專案小組，於 94 年 9 月 2 日經第 243 次本會大會審議修正通過於 95 年 2 月 9 日南市都計字第 09516505600 報請內政部核定。</p> <p><b>六、以上提請委員討論。</b></p>
市府初核意見	「變更編號五-1」及「人民陳情意見建」研析意見詳表一及表二。
市都委會決議	依市府初核意見同意備案。

表一 「變更臺南市北區都市計畫（主要計畫）通盤檢討案」提案修正變更內容明細表

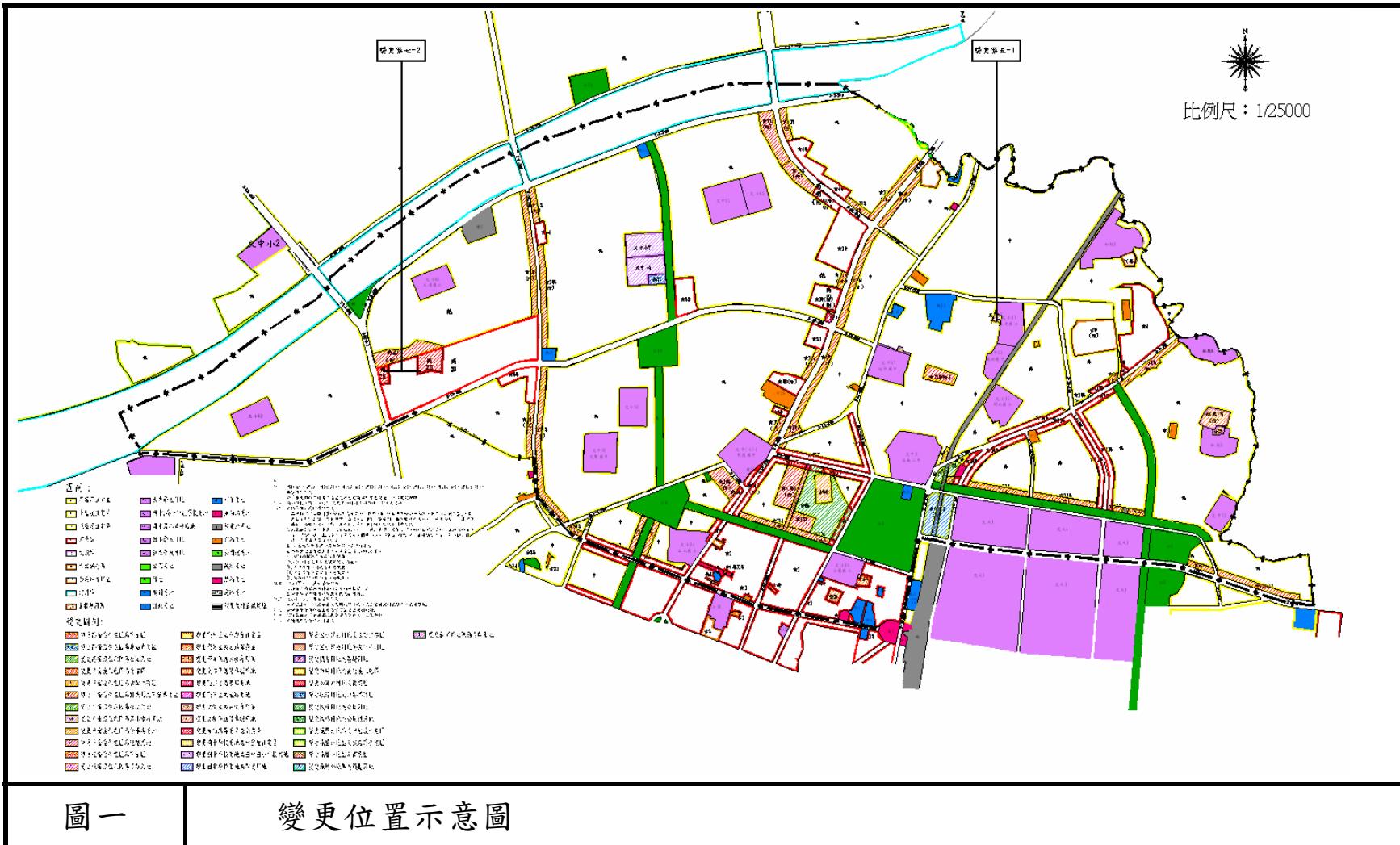
原編號	位置	原都委會審議通過 變更內容		提案修正變更內容		變更理由	附帶條件或 其它說明	市府研析意見	市都委會決議
		原計畫	新計畫	原計畫	新計畫				
五-1	大光國小(文小17)南側之公兒31	中密度住宅區 0.29 公頃	文小17 文小用地 0.29 公頃	中密度住宅區 0.18 公頃	文小17 文小用地 0.18 公頃	1.原變更臺南市北區(開元路以北、西門路以東地區)細部計畫(第一次通盤檢討)案第一次公展逾期陳情案第五案：『附帶條件採納：基於學校學生活動空間需求，原則上同意採納。計畫區全區之遊憩用地在扣除公兒31、公兒29後，仍符合法令要求，故原則上同意採納。因涉及主要計畫變更層級，應另案辦理之。』 2.考量原實踐派出所所在位置道路狹窄，辦公廳舍不敷使用，且經相關單位(大光國小、成功國中、本府教育局、本市警察局)多次協商後達成共識，故將部份公兒用地於細部計畫中劃設為機關用地。	【附帶條件】未來校園入口之停等空間及開放性應納入校園整體規劃並經都市設計審議。	建議照案通過： 理由： 本案本市警察局96年3月15日綜簽市長同意部分公兒用地作為實踐派出所遷建基地，且經多次協商(96年5月17日、96年6月21召開「北區延平段1169-131地號公共設施用地(公兒31)」協商會議)後，經大光國小、成功國中、本府教育局、本市警察局等單位達成共識。	依市府研析意見同意備案

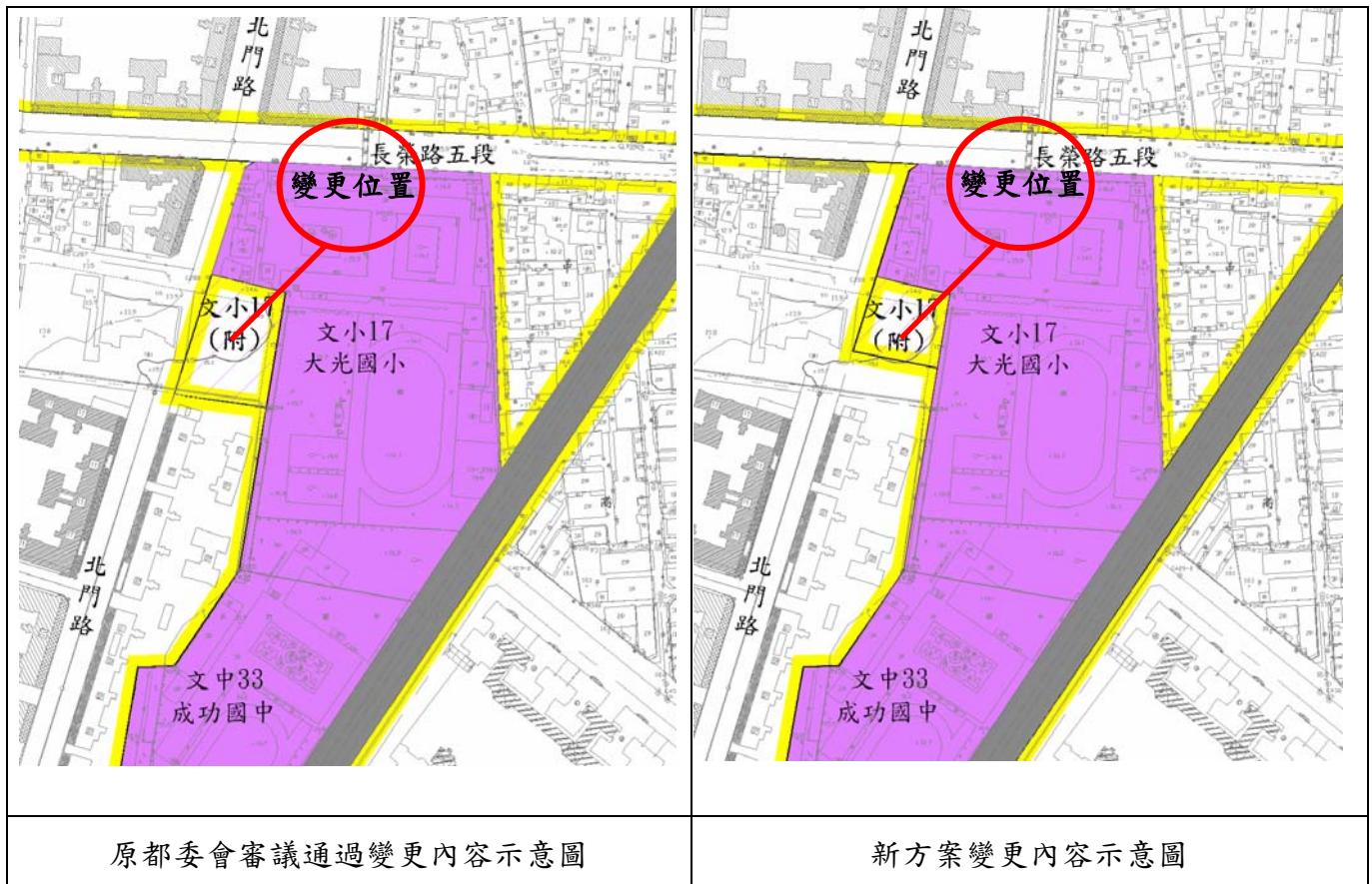
表二-「變更臺南市北區都市計畫（主要計畫）通盤檢討案」逾期人民陳情意見綜理表

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
吳秀春 大豐段 1470-2 地號	<p>本案地週遭甚至延伸到好幾個街廓，皆已無其他空地可供整體規劃，且小市民又如何去蓋觀光飯店，大型百貨商場，況且不到 100 坪能開個小超市都很難經營了，如無上千坪以上如何整體規劃，況週邊皆已分割成 20-30 坪左右之建地，且已有建物工住宅及小店舖使用，如要等整體規劃，要我們再等幾百年後直週邊街拆除後再重建嗎??真是不合理之至。</p> <p>本案地於 94 年買賣時想貴府申請之分區使用證明書，並無載明有整體開發之規定，且無載明需依 72 年度之主要計畫開發使用，而是確定是依 74.5.6 臺南市北區（鄭子寮地區）細部計畫案，今卻冒出整體規劃開發，且漏訂建闢率、容積率之情事，無法申請建築使用之情事，為何又冒出在納入北區都市計畫通盤檢討草案？讓我們無法作好判斷，造成損失不貲。</p>	謹請貴府盡速個案處置催件及補定，把市民之損失及傷害減到最低，方為行政機關便民之舉。	<p>1.建議酌予採納。 理由： (1)考量本案原「住宅區變更商業區」之部分係屬早期建成區，並考量民眾商業行為及都市計畫法臺灣省施行細則規定已修訂等因素，取消「應整體規劃，作為觀光旅館及大型百貨商場使用，並於擬定細部計畫時，予以劃設停車場用地。」之規定，並加註「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『住宅區變更為商業區回饋規定辦理』辦理」。(請詳變更編號七-2 案) (2)有關建蔽率、容積率係屬細部計畫範疇，建請納入刻正辦理之「變更臺南市北區都市計畫（細部計畫）通盤檢討草案」中研議酌處。</p>	依市府研析意見同意備案

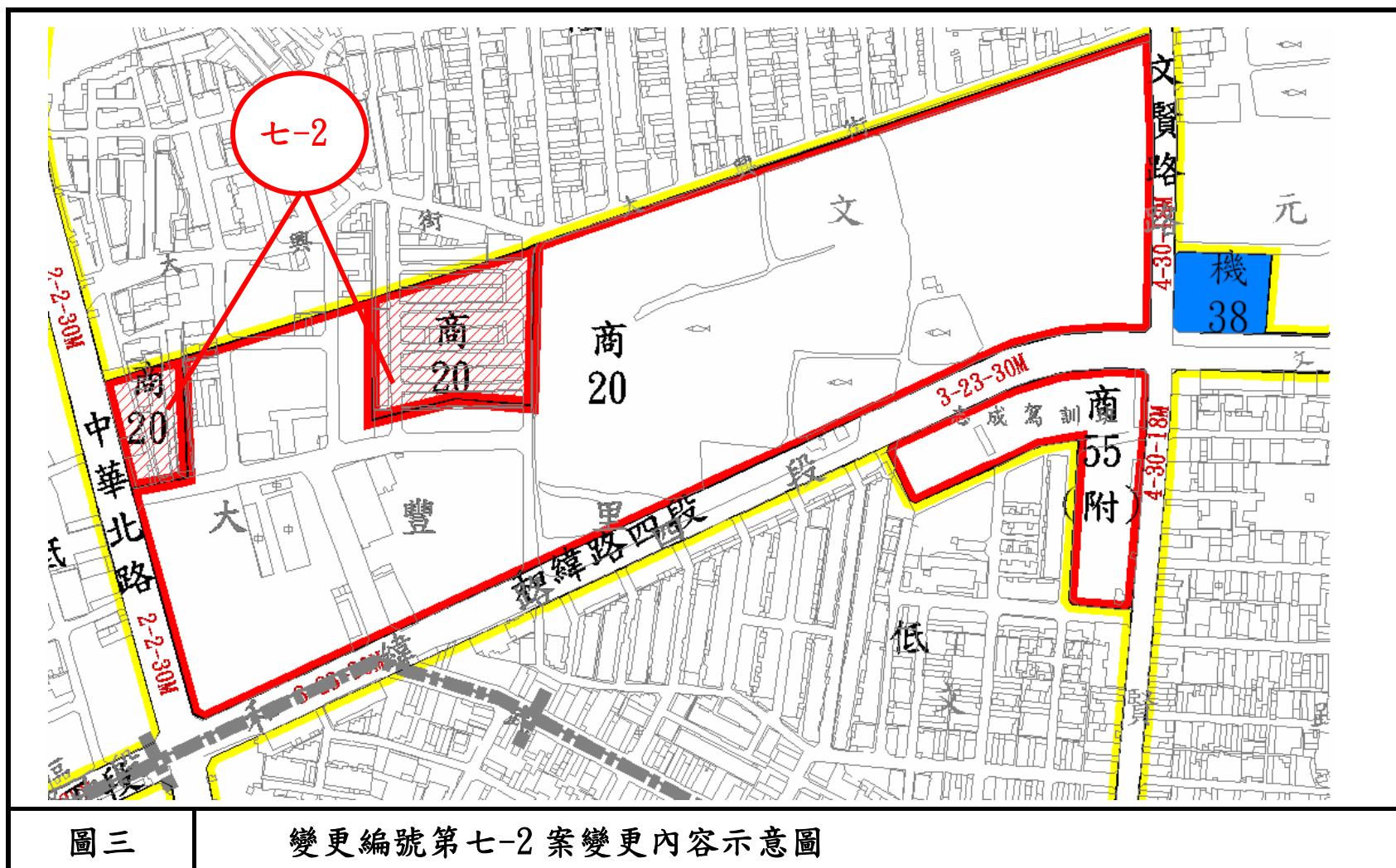
表三 「變更臺南市北區都市計畫（主要計畫）通盤檢討案」本次新增之變更內容（七-2案）綜理表

編號	位置	原變更（公展）內容	修正變更內容		變更理由	附帶條件或其它說明	市府研析意見	市都委會決議	
			原計畫	新計畫					
七-2	「2-2-30m 西側、H-5-15m 北側與 A-12-6m 東側」及「A-25-8m 西側、H-4-18m 東側與 A-26-6m 、 A-27-6m 、 A-28-6m 、 A-29-6m 」之商 20(鄭子寮地區)	-	-	本案於 72.10.6 「變更臺南市主要計畫（通盤檢討）案」規定： 為配合本市鄭子寮新變增加之住宅區，所產生集居規模並提供該地區居民購物之便捷，將於 2 等 2 號道路東側與 4 等 30 號道路西側，及 3 等 23 號道路北側之 18 公頃農漁區及 1.87 公頃住宅區變更為商業區（商 20）。 <u>上項變更為商業區應整體規劃，作為觀光旅館及大型百貨商場使用，並於擬定細部計畫時，予以劃設停車場用地。</u>	為配合本市鄭子寮新變增加之住宅區，所產生集居規模並提供該地區居民購物之便捷，將於 2 等 2 號道路東側與 4 等 30 號道路西側，及 3 等 23 號道路北側之 18 公頃農漁區及 1.87 公頃住宅區變更為商業區（商 20）。	1.原主要計畫由「農漁區變更商業區」部分為新開發區，由「住宅區變更商業區」部分為舊聚落建成區。其中「農漁區變更商業區」部分已於「變更鄭子寮三等二十三號道路以北第一區細部計畫（第一次通盤檢討）配合變更主要計畫案」中酌予修正，業將商業區用途修正為依都市計畫法台灣省施行細則規定管制，且本地區規定以市地重劃方式開發，故視同已完成整體規劃，並配合附帶規定「應先經本市都市設計委員會審查」。 2.惟本次變更範圍係為「住宅區變更商業區」之部分，為早期鄭子寮地區之建成區，現況建物密集，週邊土地皆已開發，已無再進行整體規劃之必要及可行，土地所有權人礙於上述規定無法申請建築，為避免影響土地所有權人權益並加速地區發展，提昇整體環境品質，建議修正應整體規劃之規定。 3.另考量商業發展型態之改變，以及都市計畫法台灣省施行細則已修訂，已無需限制商業區為觀光旅館及大型百貨商場使用之需要，故取消作為「觀光旅館及大型百貨商場使用」之規定，回歸都市計畫法台灣省施行細則規定管制。 4.綜上所述，考量本案原「住宅區變更商業區」之部分係屬早期建成區，並考量民眾商業行為及都市計畫法台灣省施行細則規定已修訂等因素，取消「應整體規劃，作為觀光旅館及大型百貨商場使用，並於擬定細部計畫時，予以劃設停車場用地。」之規定，並加註「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之『住宅區變更為商業區回饋規定辦理』辦理」。	【附帶條件】 依臺南都市變更規定為商業區申請規範辦理。	建議照案通過： 理由：考量地區發展及開發之可行性，取消原計畫相關限制之規定，並加註「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『住宅區變更為商業區回饋規定辦理』辦理」，以符合公平原則。	依市府研析意見同意備案





圖二 變更編號五-1 案變更前後變更內容示意圖



# 臺南市都市計畫委員會第 260 次委員會臨時動議案 審議第一案

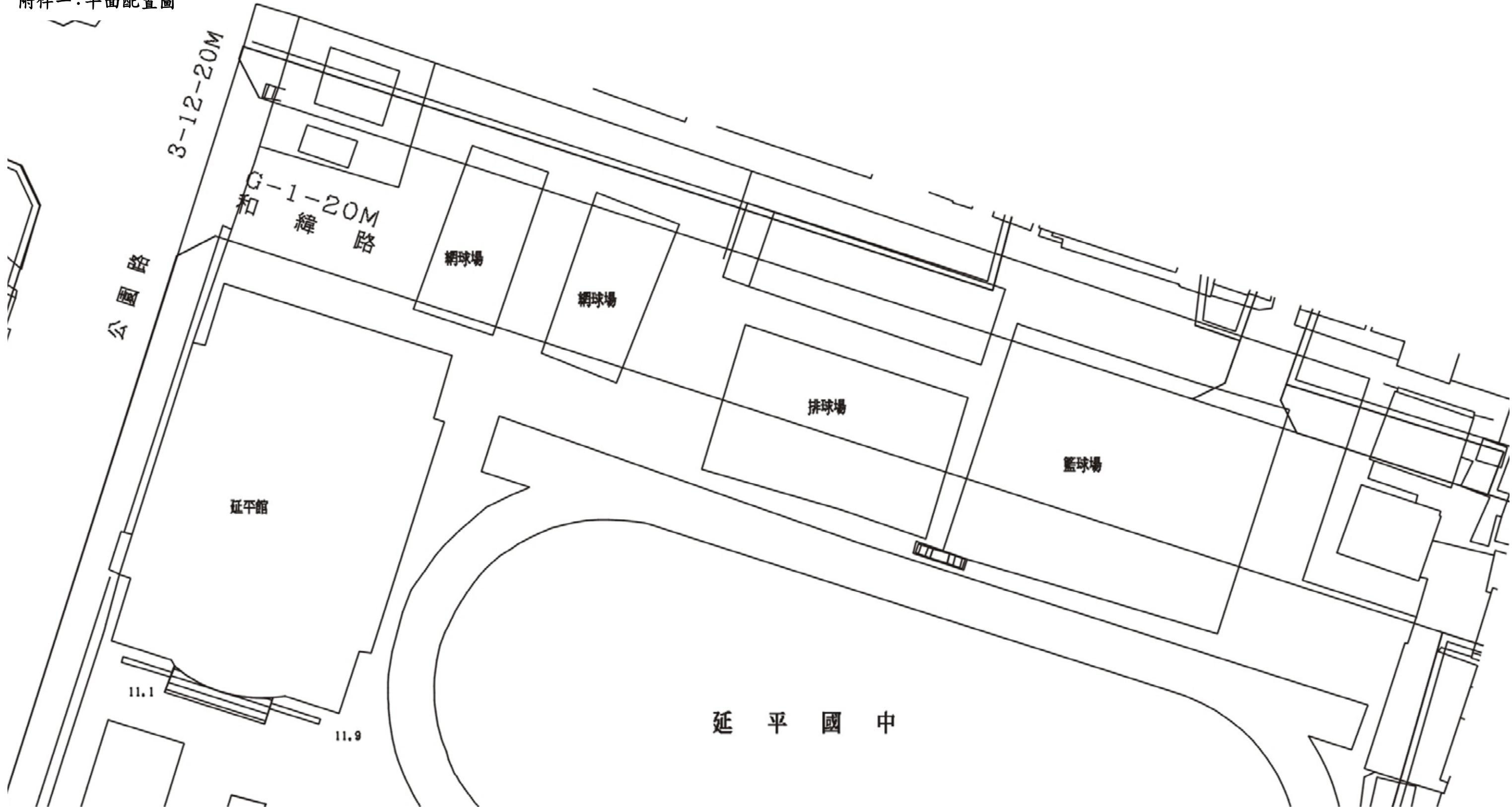
案名	延平國中第二期好望角新建工程
	<p><b>一、申請單位：</b>臺南市立延平國中</p> <p><b>二、辦理依據：</b></p> <p>(一) 依 96 年 6 月 1 日延平國中和緯路邊坡整地協調專案會議決議辦理。</p> <p>(二) 臺南市騎樓地設置自治條例（以下簡稱「騎樓地設置條例」）第 2 條第 2 項</p> <p><b>三、計畫緣起：</b></p> <p>為均衡地區發展，將和緯路（G-1-20m 道路）拓寬為兩側有人行道的四線道路，為此，延平國中乃提供部分校地（網、排、籃球場）做為道路、北側社區綠帶使用，影響學生身心發展及社區人士對運動空間之殷切需求（參見附件一：圖張號 1/5）。</p> <p>道路拓寬後，部分地區受原有地勢影響，致和緯路道路設計坡度與該地現有地勢呈現-10~180 公分不等之高差（參見附件三：照片四、附件一：圖張號 2/5），考量建築物及其相關設施安全，設有一擋土牆，同時使原校內化糞池、變電箱、排煙箱等設施外露，衝擊都市景觀，也增加校園管理上的困難度，因此，乃期望透過「好望角專案」整體規劃設計，改善校園空間與週邊地區景觀和諧性，並創造舒適人行空間，惟於規劃設計階段時，因受現地、安全等因素，使部份地區無法符合騎樓地設置條例相關規定，故擬依騎樓地設置條例第 2 條第 2 項規定提請大會審議。</p> <p><b>四、計畫位置：</b>詳見圖一</p> <p><b>五、規劃設計草案：</b></p> <p>(一) A 區（臨時性簡易籃球場）：</p> <p>在騎樓人行道外端設計立柱掛安全防護網以保護運動學生、民眾，其下留設植栽空間綠化美化景觀（參見附件一：圖張號 3/5、4/5、附件三：照片三、附件四：剖面圖一）。</p> <p>(二) B 區（延平館北側空地）：</p> <p>敲除現有擋土牆，內移重置，並供作展示看板（燈箱）使用（參見附件一：圖張號 3/5、5/5、附件四：剖面圖三、四）。</p> <p><b>六、遭遇課題：</b></p> <p>(一) A 區（臨時性簡易籃球場）：</p> <p>因應學校使用需求於本區設置臨時性簡易籃球場供師生、社區人士使用，惟須在法定騎樓地上設置立柱掛網（參見附件三：照片三、附件四：剖面圖一）作為安全設施，致本區無法符合「騎樓地設置條例」第 6 條：「騎樓地不得設置阻礙物」之規定。</p> <p>(二) B 區（延平館北側空地）：</p> <p>本地區與和緯路人行道高差 87~127 公分不等，其上有化糞池、變電箱、排煙箱等設施（參見附件三：照片五、六），且考慮側向土壓，需保留足夠敷地處理，致本區僅能留設 3 米寬之騎樓地（參見附件四：剖面圖三、五），無法符合「騎樓地設置條例」第 4 條：「留設 4.25 米騎樓地」之規定。</p> <p>綜上所述、本案擬依「騎樓地設置條例」第 2 條第 2 項規定提請審議。</p>
說明	

	<p><b>七、附件：</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(一) 圖一 位置示意圖</li> <li>(二) 附件一 平面配置圖</li> <li>(三) 附件二 臺南市騎樓地設置自治條例</li> <li>(四) 附件三 現況照片</li> <li>(五) 附件四 剖面圖</li> </ul> <p><b>八、以上提請委員會討論。</b></p>
市府初核意見	<p>因和緯路(G-1-20m道路)開闢後地勢高差造成學校與道路介面問題，為因應都市景觀及學校使用需求，本案A區及B區確有施作之必要性，依「騎樓地設置條例」第2條第2款之規定，擬請委員會同意下列兩區減縮騎樓地之寬度規定：</p> <p>一、A區（臨時性簡易籃球場）：</p> <p>因應學校使用需求於本區設置臨時性簡易籃球場供師生、社區人士使用，且必須在法定騎樓地上設置立柱掛網作為安全設施，致本區無法符合「本條例」第6條中騎樓地不得設置阻礙物之規定；另外，行人可由和緯路現有2米寬人行道通行，籃球場亦可由自由進出，故不會影響行人之正常通行。本區擬請都委會准予暫時（直至正規球場興建完成時為止）無需留設騎樓地。</p> <p>二、B區（延平館北側空地）：</p> <p>因延平館現況與和緯路人行道高差約1米，且現有化糞池、變電箱、排煙箱等設施需保留足夠敷地處理，致本區無法依「騎樓地設置條例」第4條規定留設4.25米騎樓地，擬請大會准予本區暫時（直至延平館改建或拆遷時為止）將騎樓地寬度規定由4.25米減縮為3米。</p>
市都委會決議	依市府初核意見通過。

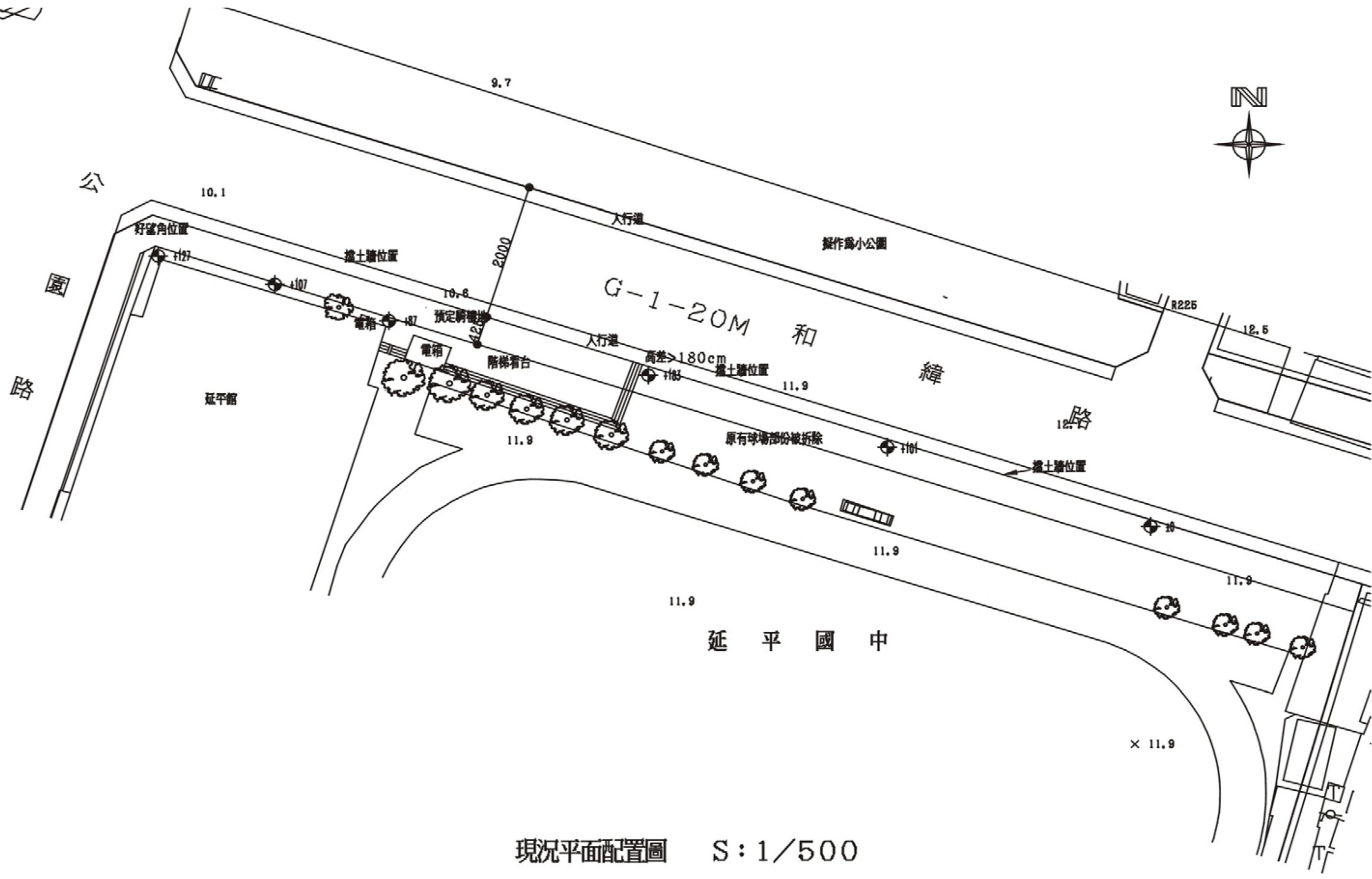


圖一 位置示意圖

附件一：平面配置圖



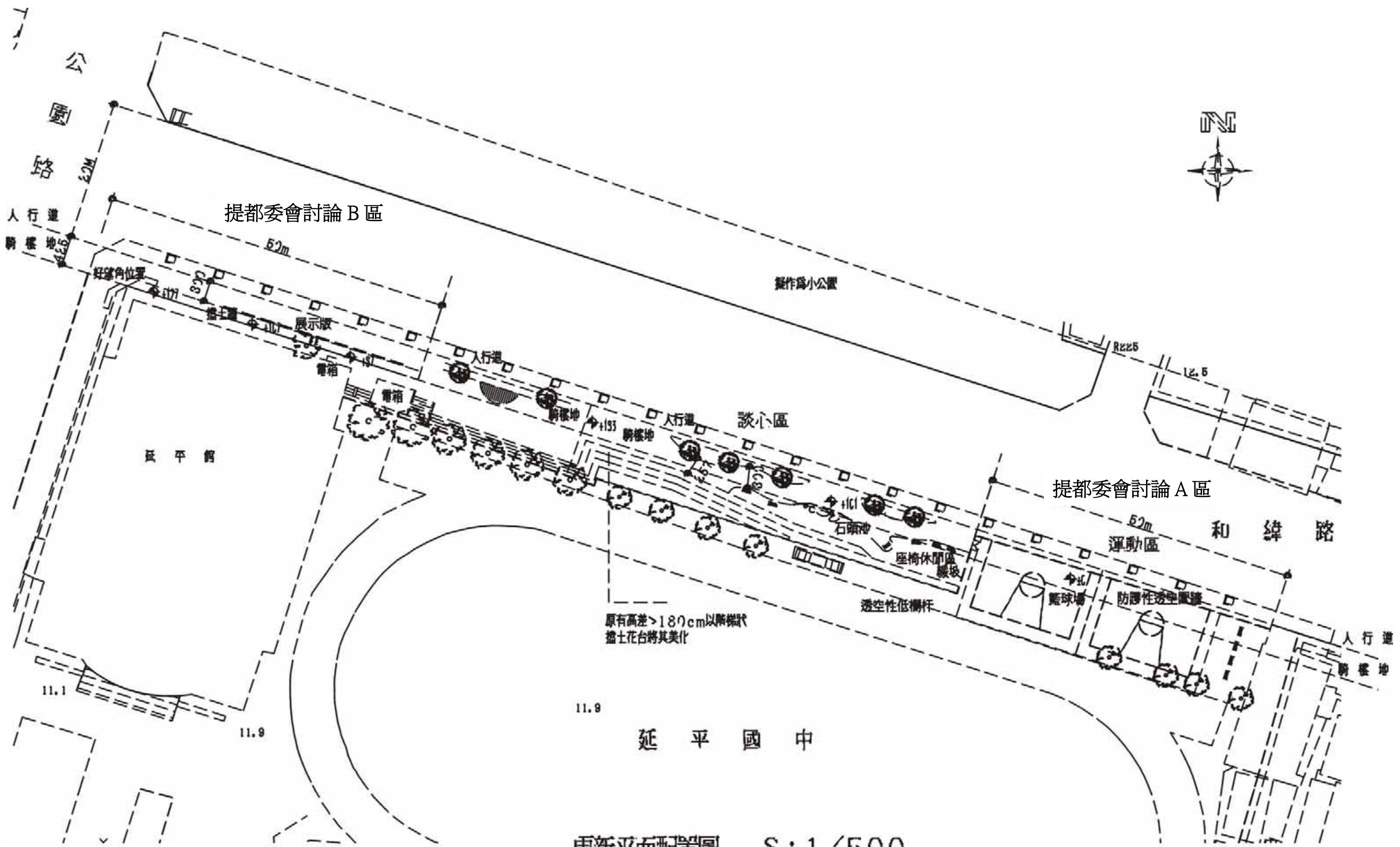
原有現況平面配置圖 S : 1/500



## 現況平面配置圖 S : 1 / 500

工程名稱：延平國中第二期好望角新建工程

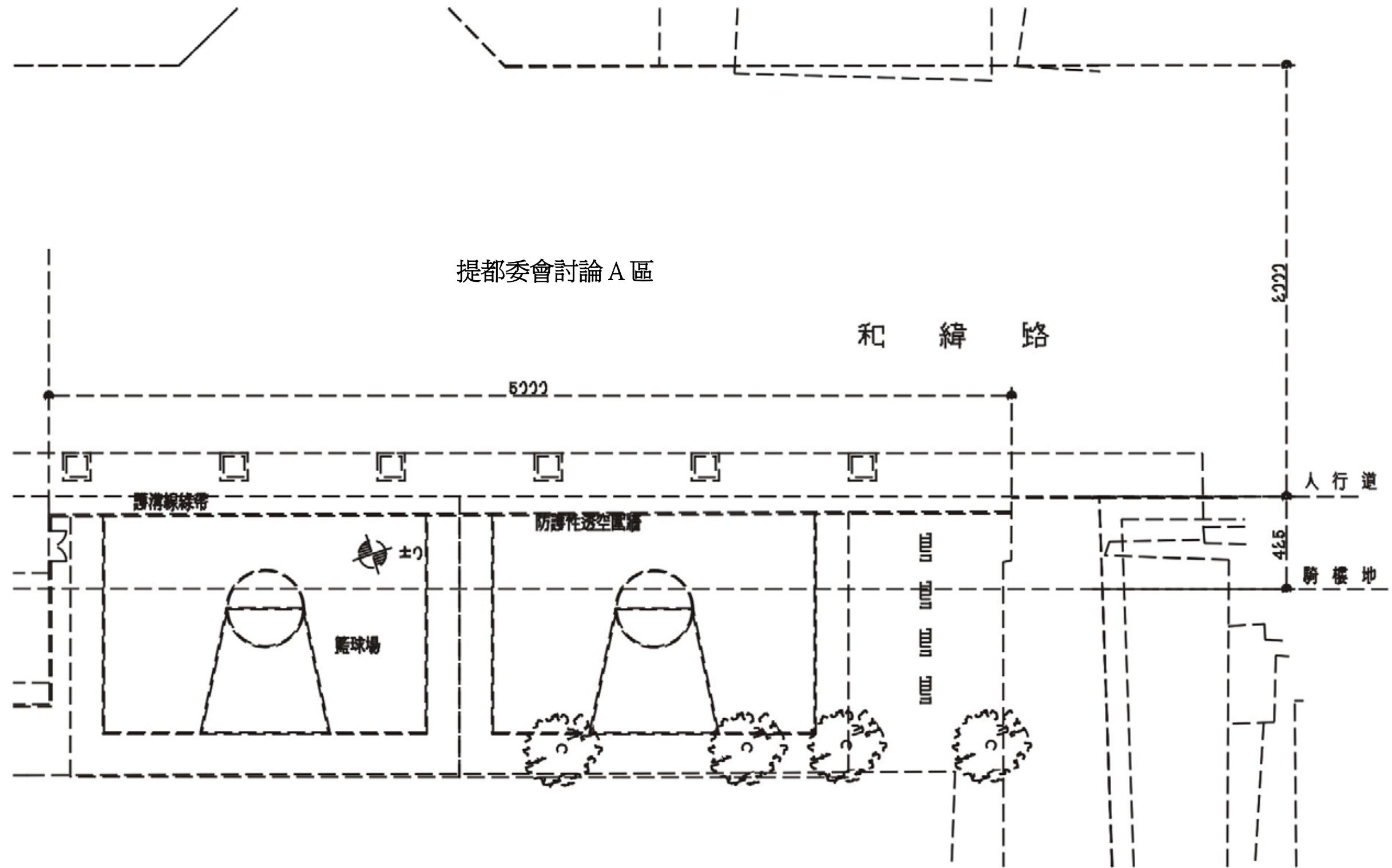
圖號：A1-1 張號：2/5



更新平面配置圖 S : 1/500

工程名稱：延平國中第二期好望角新建工程

圖號：A1-2 張號：3/5



A 區平面配置圖 S : 1/200

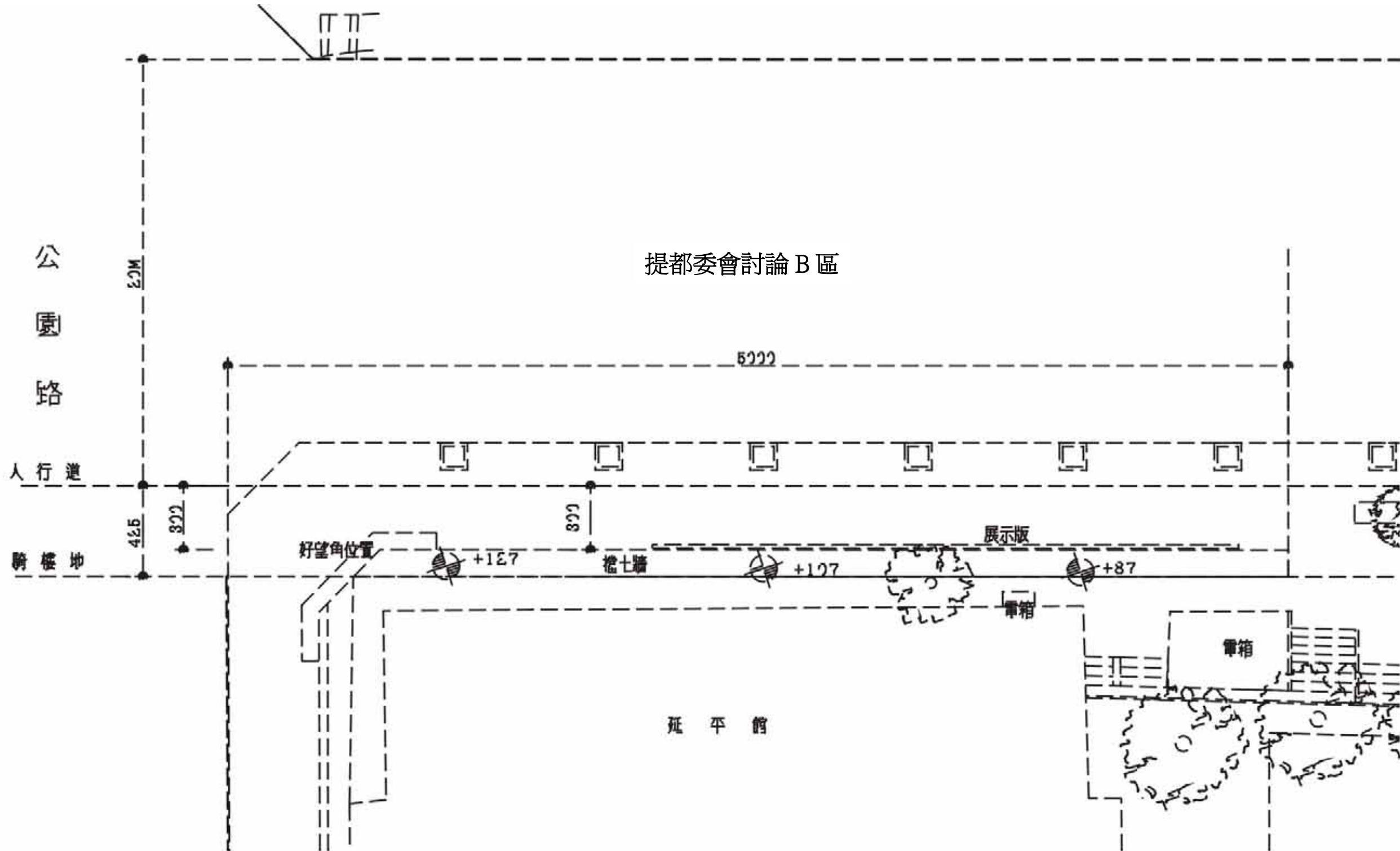
A 區平面配置圖 S : 1/200

註。標高依人行道之差

工程名稱：延平國中第二期好望角新建工程

圖號：A2-1

張號： 4 / 5



B 區平面配置圖

S : 1 / 200

註：標高依人行道之差

工程名稱：延平國中第二期好望角新建工程

圖號：A2-2 張號：5/5

## 附件二

### 臺南市騎樓地設置自治條例

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

#### 【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】

騎樓地寬度留設標準如下：

一、計畫道路寬度未滿十四・五公尺者留設三・五公尺。

二、計畫道路寬度在十四・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留設標準設置無遮簷人行道，並適當植栽綠化，人行道淨寬度不得小於二・五公尺。

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、使用人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

照片一：公園路與和緯路一段交口



照片二：本次提案 A 區現況



照片三：本次提案 A 區域其效果模擬圖



照片四：道路設計坡度與延中現有地勢呈現-10~180cm



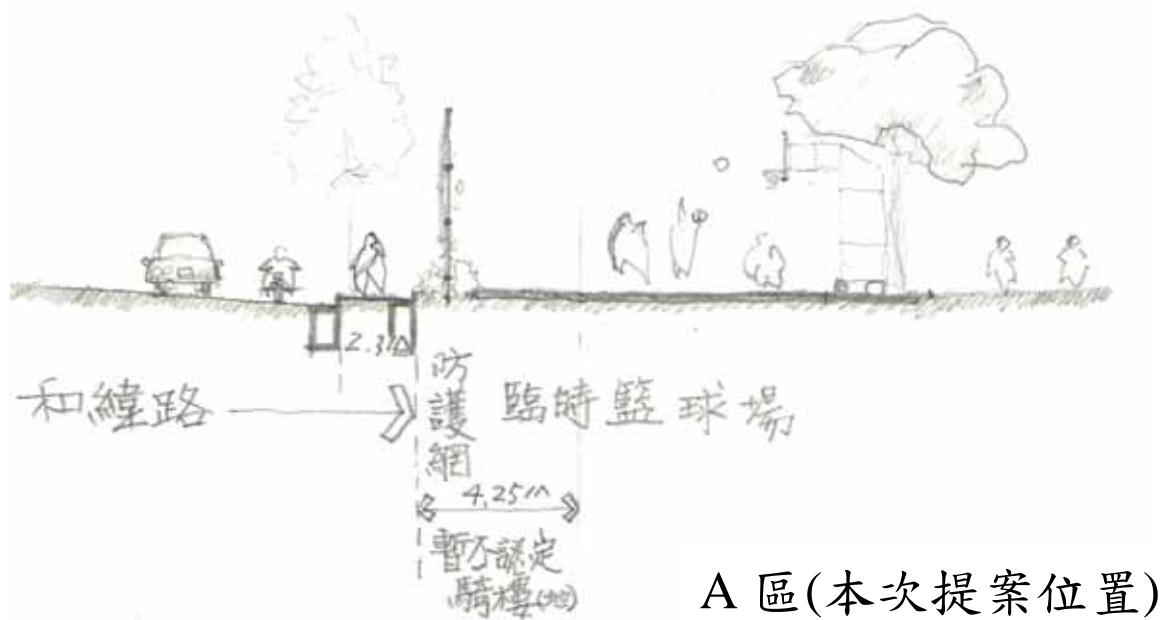
照片五：和緯路一段（本次提案 B 區）



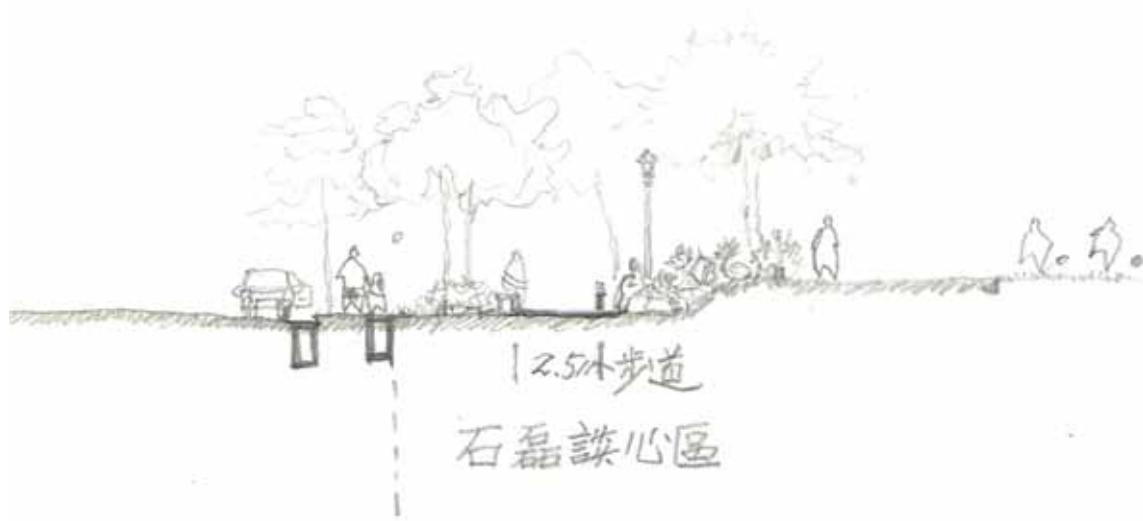
照片六：本次提案 B 區上方現況



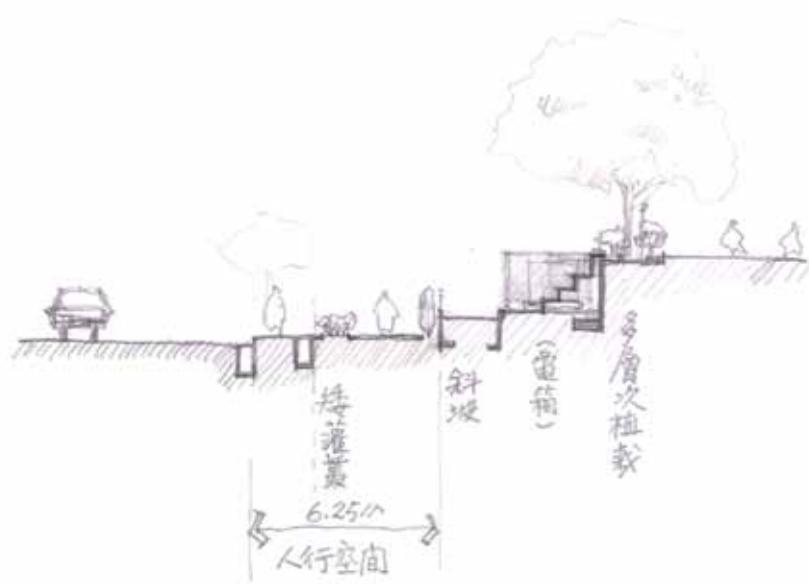
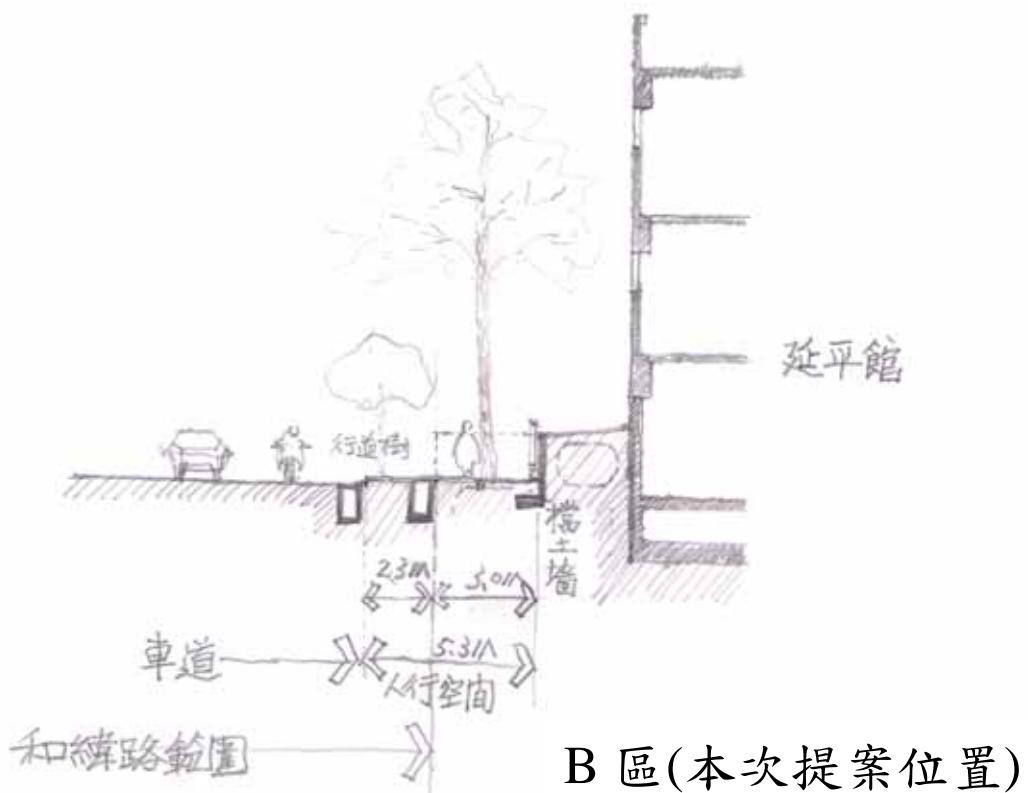
#### 附件四：剖面圖



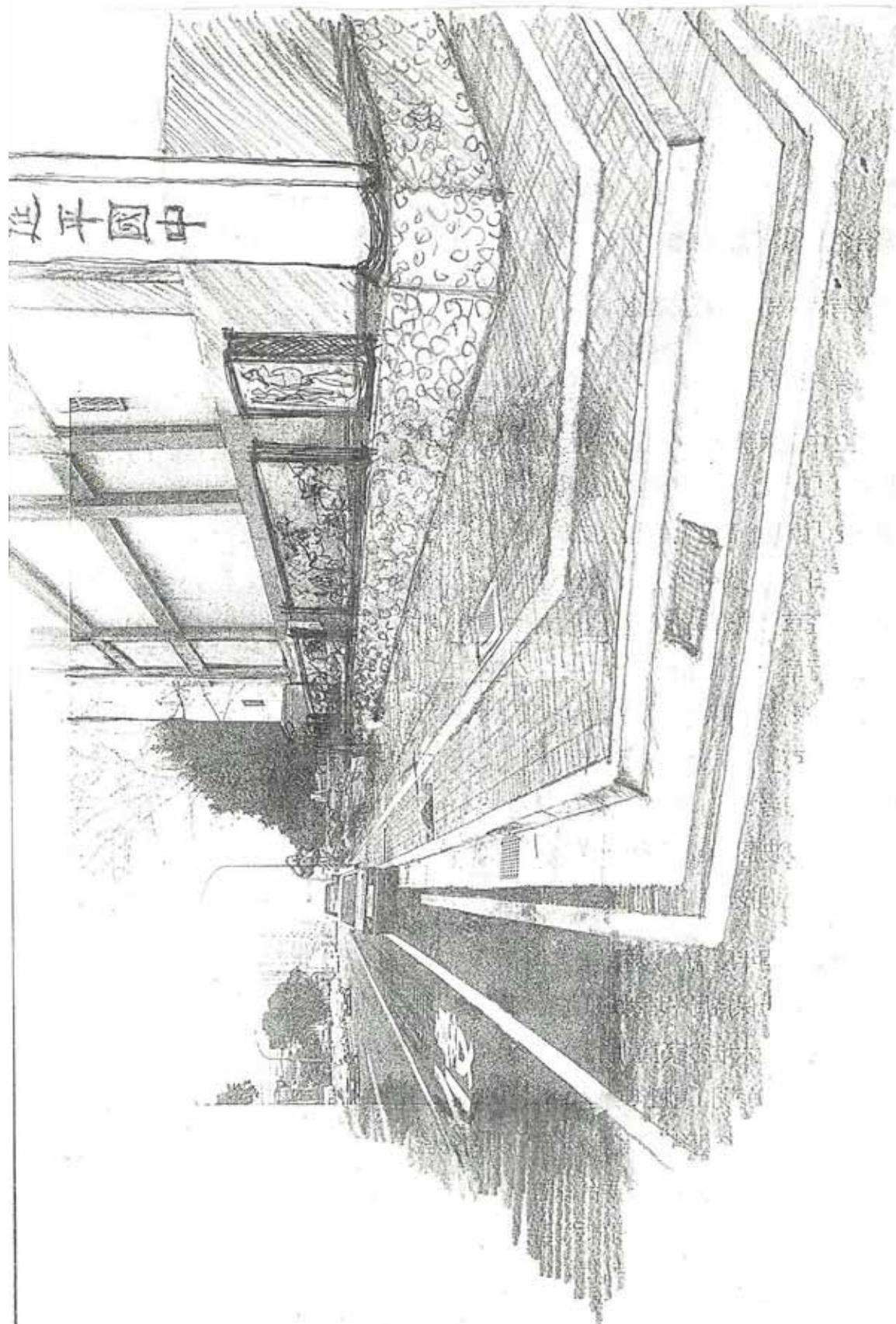
剖面圖一

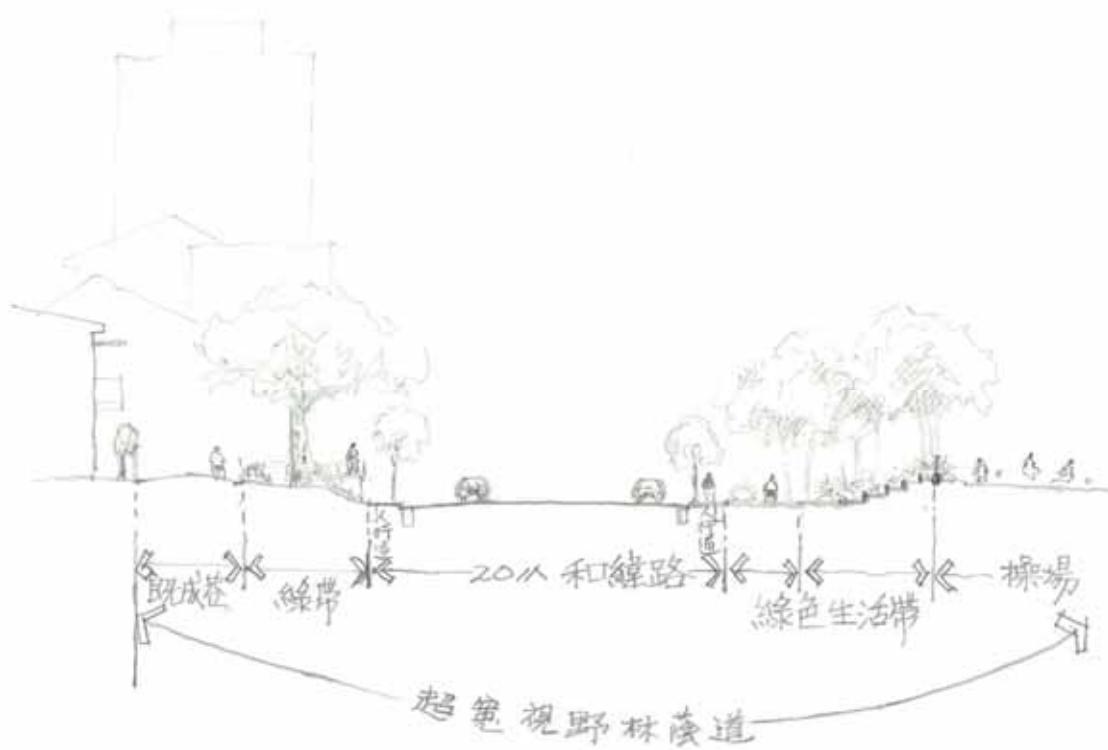


剖面圖二

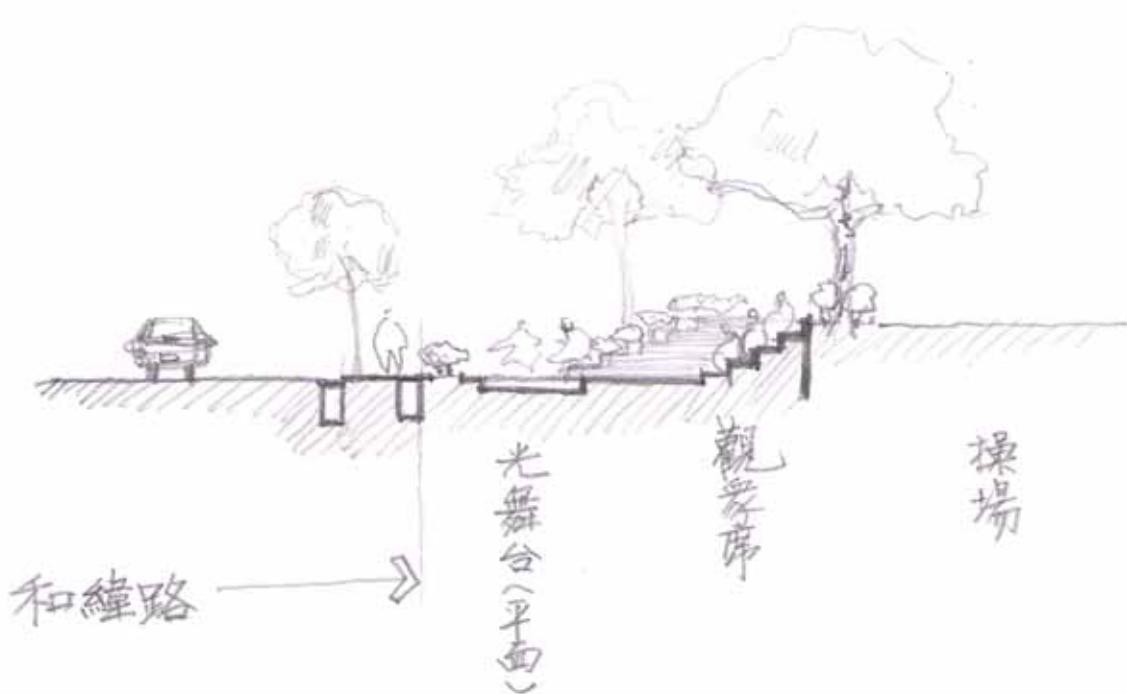


剖面圖五





剖面圖六



剖面圖七