

臺南市都市計畫委員會（函）

中華民國八十五年一月廿三日
臺南市都委字第一九五號

受文者：

正本：如出席委員名冊、列席人員。

副本：工務局

主旨：隨文檢送本市都市計畫委員會第一六三次會議紀錄乙份，請查收。

臺南市都市計畫委員會

臺南市都市計畫委員會第一六三次會議紀錄

一、時間：中華民國八十五年元月十二日下午三時三十分

二、地點：臺南市政府第四會議室

三、主持人：施治明

紀錄：林美秀

四、出席委員：施治明、陳崇南、林忠雄、黃思文、鍾忠賢、葉文榮、葉南明
楊信雄、薛瑞源、吳振福、舒名吉、唐順基、溫清光、洪賽珍
執行秘書：候伯瑜

五、列席人員：蘇明吉、呂明毅、梁豐銘、謝祐爾、候欽崇、段玉屏、孫延淵
陳西安、吳建德、張博惠、黃進丁、林溫如、郭學書、吳珮瑜

案由一：請審議廢止改道本市北區大道新村內現有巷道案。

說明：一、本市长榮路五段南、北側本府國宅局受委辦大道新村（詳附圖）土地整建軍眷村國宅社區案，申請範圍土地所有權人（詳附圖所示），據國宅局表示受委託負責社區規劃、設計及發包施工等工作，目前刻正規劃設計中，惟基地內現有巷路有礙整體規劃設計，請廢止改道，以利設計規劃改建國宅。

二、關於現有巷道廢止改道係依據台灣省建築管理規則第六條規定辦理。

三、本案經 84.10.28 四南市工都字第三四二一七號公告計卅天徵求異議，公告期滿無人提出異議，以上請審議。

決議：
照案通過

案由二：請審議變更臺南市安南區（顯宮、四草）細部計劃（第一次通盤

檢討）案計劃書圖。

說明：一、安南區（顯宮、四草）細部計劃於民國74年11月5日公告發布

實施迄今已屆滿五年以上，乃依都市計劃法第廿六條規定辦理
第一次通盤檢討案。本細部計劃發布實施至公告辦理通盤檢討
期間曾依據省府80年9月11日八十四府建四字第10321九
號函辦理土地使用分區管制要點專案通盤檢討（本府84.7.17.八
四府工都字第○九八七三一號函公告發布實施）。

二、本案通盤檢討書圖於84年9月1日起公告公開展覽30天計劃書
圖張貼於本府都計課及安南區公所接受、人民團體之建議，並
於84.9.14假安南區公所舉辦說明會完畢，公告期間收有五件建
議案，公展及逾公展期間共收六件建議案，如公民或團體申請
意見綜理表，請予以審議。

決議：詳變更內容綜理表及甲、乙、丙公民或團體陳情意見綜理表。

變更臺南市安南區（顯宮、四草）細部計畫（第一次通盤檢討）案變更內容綜理表

註：本計畫凡本次通盤檢討未指明變更部分，均應以原有計畫為準。

九		八	
四草地區B—32	道路用地(○○二公頃)	四草地區B—29	道路用地(○○二公頃)
16M道路	○○一公頃)	10M道路	○○一公頃)
本計畫區	公共設施用地 地標使用 地準作多目	住宅區(○○一公頃)	住宅區(○○一公頃)
爲增進土地資源利用，鼓勵民間投資興建公共設施，本計畫區內之公共設施用地凡符合「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」者准作多目標使用	修正道路曲折處使較平緩，並與原巷道相符，減少民房損失，並免道路轉折過大，影響行車安全(附圖3)。	不予以討論。	B—4—8M道路，增設一條東西向十公尺道路(編號B—40—10M)。
照案通過。	說明：變更範圍廣大請再依附圖辦理公展一個月徵求異議後再提會討論。	理由：先依說明辦理後再提會討論。	

變更臺南市安南區（顯宮、四草）細部計畫（第一次通盤檢討）案公告期間公民或團體陳情意見綜理表

號編	陳情人及陳情位置	陳請理由	建議事項	市都委會決議	省都委會決議
甲1	黃玉女、B-42-8M道路 宮段993-116 地號	道路人避 免拆除合 法建物，減 少畫道	請取消B-40-8M 計畫道路，與 B-43-15M 之B-29-10M與 B-45-18M 路之間另規 劃一條道路	B-40-8M 計畫道路，與 B-43-15M 之B-29-10M與 B-45-18M 路之間另規 劃一條道路	
甲2	林永裕等三人 A-13-6M 地號	有地陳 道號地祖為 民地、仍土地宮符 權之整益整 體規劃，損及人民損	請取消A-13-6M 計畫道路，與 B-43-15M 路之間另規 劃一條道路	B-40-8M 計畫道路，與 B-43-15M 之B-29-10M與 B-45-18M 路之間另規 劃一條道路	
甲3	顯林益軒二人 A-11-8M道路 874-171 地號	① 號地祖為 平原則，減 少地主段公 空為損失，原 為水道土媽	請取消A-11-8M 計畫道路，與 B-43-15M 路之間另規 劃一條道路	B-40-8M 計畫道路，與 B-43-15M 之B-29-10M與 B-45-18M 路之間另規 劃一條道路	
甲4	吳三井等四人 B-2-15M 地號	② 有地主段公 空為損失，原 為水道土媽	請取消A-11-8M 計畫道路，與 B-43-15M 路之間另規 劃一條道路	B-40-8M 計畫道路，與 B-43-15M 之B-29-10M與 B-45-18M 路之間另規 劃一條道路	
甲5	吳三賢等十一人 B-29-10M 地號	失公地公用，以減少人民損	均路請分攤。 取地籍界兩邊平	請取消A-11-8M 計畫道路，與 B-43-15M 路之間另規 劃一條道路	
	四草祖宮地段993-85、993-82 吳四祖宮地 三賢等十一人 B-29-10M 地號	請修正B-2-15M計畫道 (變更編號七)	① 請修正A-6-10M計畫 向水道兩旁平均	請取消A-11-8M 計畫道路，與 B-43-15M 路之間另規 劃一條道路	
	同表變更內容 編號九・綜	未便採納 •有礙交	②在定理 未便採納 建築線有建 築指	未便採納 建築已建 築指	

丙 變更臺南市安南區（顯宮、四草）細部計畫（第一次通盤檢討）案逾公展期間公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳請理由	建議事項	市都委會決議	省都委會決議
丙1	吳幸生 四草地區公兒五號 鹽田段1007-4號	①公兒五臨B-26-15M計畫道路距離三十米，西濱快速道路僅六十米，B-26南科技工工業區之及道。	請取消公兒五或改設置於他處之國有土地上。	未便採納。 理由：維持原計劃。	陳情人及陳情位置
丙2	陳美惠 四草地區B-41-8M 鹽田段933-1、933 ~933-2、934、 934-1、934-2地號	②四路道路為主要草道路僅十園環易主區五有繞生區四危險路。台南科技工工業區之及道。	陳請理由	陳請理由	陳請理由
丙3	林永裕等三 人 道顯宮北宮殿 祖裕段A-13-6M 號	③公護十園環易主區五有繞生區四危險路。台南科技工工業區之及道。	陳請理由	陳請理由	陳請理由

乙、變更臺南市安南區（顯宮、四草）細部計畫（第一次通盤檢討）案公展期間公民或團體陳情意見綜理表

號編	陳情人及陳情位置	陳 請 理 由	建 議 事 項	市都委會決議	省都委會決議
乙1 吳榮塭等卅五人 四草地區B—29— 10M	陳情人及陳情位置 吳清等二人 四草地區B—29— 10M	①計畫道路較原有道路彎曲，影響交通安全。 ②該計畫道路較偏向原巷道之東側，東側土地所有權人拆屋及土地損失較多，而西側多為國有土地；且從前東側土地所有權人曾捐地為路，西側則無。 ③修正後道路較原計畫道路平順安全。	請修正B—29—10M計畫道路往西側國有土地拓寬（如附圖4）。	同變更內容綜理表編號九。	
乙2 中國石油化學工業 開發公司 顯宮地區2—9— 30M、公二、機一 及公兒一	陳情人及陳情位置 吳清等二人 四草地區B—29— 10M	①該計畫道路彎曲路段於本次通盤檢討向東修正，致侵占陳情人土地。 ②道路西側住戶已領取土地及房屋徵收補償金，其房屋座落道路中，有礙交通。	請維持原B—29—10M計畫路線。（見變更編號九）	同變更內容綜理表編號九。	
乙3 中國石油化學工業 開發公司 顯宮地區2—9— 30M、公二、機一 及公兒一	陳情人及陳情位置 吳清等二人 四草地區B—29— 10M	①避免拆除2—9—30M道路西側民房。 ②公二與已開闢之公兒三距離近，且公二南側舊河道竹筏港旁有海水貯池約廿公頃及水筆仔生長區可闢為自然景觀區。 ③公兒一附近已有鹿耳門天后宮開放空間可供利用。 ④依都市計畫法台灣省施行細則第四章規定。	①請修正2—9—30M計畫道路經顯草街一、二段部份向東移，利用東側鹽田廢棄鐵路或空地為路基，並配合現況重新訂樁。 ②公二取消或改設他處宅區。 ③機一移至公兒一，原機一變更為低密度住居。 ④市場用地建蔽率請酌予提高至八十%。	①不予以討論。 理由：依變更臺南市主要計畫第三次通盤檢討案。 ②未便採納。 理由：維持原計劃。 ③未便採納。 理由：維持原計劃。 ④未便採納。 理由：維持原計劃。	

案由三：

請審議廢止安南區安順(+)重劃區內怡安段

369

- 1

、

2

、

408

、

409

、

424

等地號如附圖着藍色部份既成巷道及怡安段

502

、

507

地號

內如附圖着

藍色部份私設道路(上開地號爲重劃前地號)。

說明：

藍色部份

私設道路

(上開地號爲重劃前地號)。

一、本市第十期安南區安順(+)重劃區業經辦理完畢，該重劃區域內原

怡安段

369

、

1

、

368

、

2

、

408

、

409

、

424

等地號如附圖着藍色部份既成巷

道及怡安段

502

、

507

地號內如附圖着

藍色部份

(上開地號均爲重劃

前地號)已有重劃後細部計劃道路替代無繼續供公衆通行之必要，且其

土地亦已合併另行分配鄰近地主在案。

二、本案本府以84.7.17.八四兩市工都字第二五四七三號函公告自84年

7月18日起至84年8月18日止公開展覽，公告期間並無任何人民

團體提出異議。

決議：

照案通過

案由四：請審議變更臺南市安南區（中洲寮）細部計畫（第一次通盤檢討）案
計畫書圖

說

說明：一、本案計畫書圖經本府八四·十一·二·八四·南市工都字第三七五五號
公告公開展覽三十天，自民國八十四年十一月四日起至民國八十四
年十二月三日止，並於民國八十四年十一月十五日上午十時在州
南里活動中心舉辦過說明會。

二、本案變更內容詳見說明書第二章第三節變更事項，本案公開展
覽期間及逾公開展覽期間共有四件建議案，詳列於本案公民或
團體陳情意見案綜理表，謹請審議。

決議：俟專案小組研討後再提會審議。

1. 依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」標準檢討公共設施用地。
2. 公共設施用地，區位適當原則下，應儘量利用公地。
3. 順應地方實際發展需要及居民生活習性，提供適當的公共設施用地。

(二) 建立有效的運輸系統

1. 規劃並建設合理的道路系統，方便計畫區對外之聯繫。
2. 肇訂事業及財務計畫，落實運輸計畫與公共設施計畫之實現。
3. 檢討計畫區內道路系統，以達便捷、順暢之目標。

(三) 促進土地資源合理利用，提昇環境品質

公共設施用地提供多目標使用，並獎勵民間投資，減少政府開發經費。

第三節 變更事項

本通盤檢討案依據現況發展分析、「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」所訂檢討標準及地方實際發展需要，研擬變更事項如左：

- 一、B-42-6M 計畫道路之南北側均有現有道路，可替代計畫道路之功能，故予撤銷計畫道路，原道路用地變更為住宅區，以避免造成土地畸零而無法建築。

二、C-15-9M 計畫道路原規劃為死巷，功能不彰，東側路口又與 C-18-6M 計畫道路

未銜接，故予撤銷計畫道路，原道路用地變更為住宅區。

三、D-37-8M 計畫道路所在之現有道路僅寬六公尺，原規劃為八公尺將使兩側合法建物各需拆除一公尺，因該道路為住宅區出入道路，故依現況予以變更為六公尺寬，原部份道路用地變更為住宅區，對交通之影響不大。

四、D-3-8M 及 D-7-8M 計畫道路之東側已有現有道路，可替代計畫道路之功能，故予撤銷 D-3-8M 北段及 D-7-8M 北段之計畫道路，原道路用地變更為住宅區，以避免造成土地畸零。

五、D-17-6M 計畫道路西段路口與現有道路位置相差約僅寬三公尺，以致將拆及兩側合法建物，故依現況將計畫道路位置向北調整。

六、C-49-15M 計畫道路與現有道路位置不符，為避免造成土地畸零與拆及現有建物故將計畫道路依現有道路位置向東側調整。道路向東之調整，因部份涉及計畫區外屬主要計畫範圍之農漁區，故將該農漁區納入，並變更為道路用地。

七、D-34-10M 道路東段南側之現有道路可取代該段計畫道路之功能，故予取銷。

八、B-6-10M 計畫道路與現有道路位置不符，為減少徵收民地，故將部分路段向西調整至現有道路上。

九、為增進土地資源利用，鼓勵民間投資興建公共設施，本計畫區內之公共設施用地凡符合「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」者准作多目標使用。

有關變更事項之彙整，請詳見表十二 變更內容明細表變更位置則參見圖五
變更 台南市安南區（中洲寮）細部計畫（第一次通盤檢討）案變更位置示意圖。

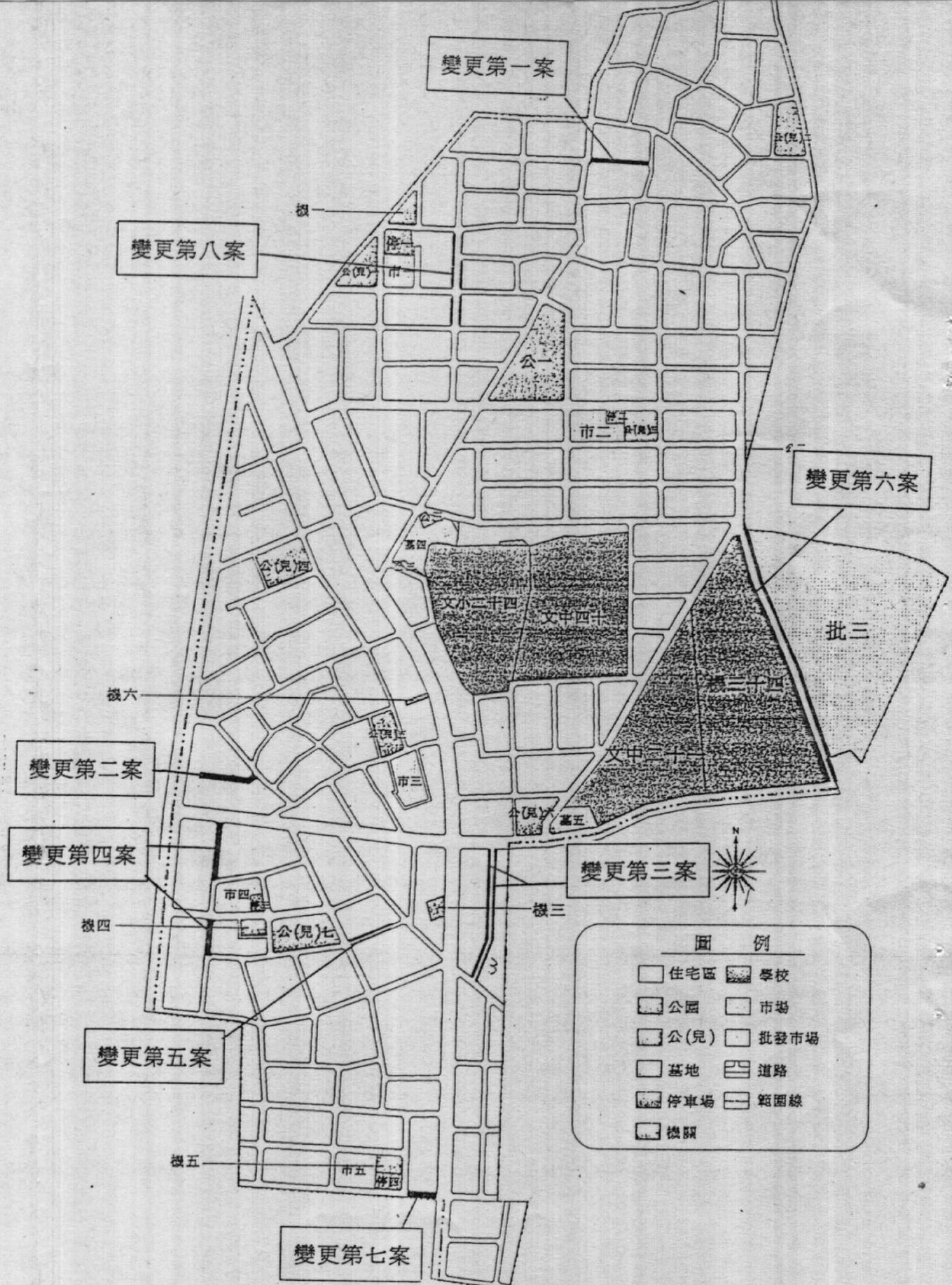
表十二 變更內容明細表

編號	位置	變更原計畫	變更新計畫	變更理由	附帶條件或說明
B-42-6M 計畫道路	○道路用地 ○・○六公頃	○住宅區 ○・○六公頃	D-37-8M 計畫道路	○道路用地 ○・○九公頃	B-42-6M 計畫道路之南北側現均有既成道路可替代計畫道路之功能，故予撤銷計畫道路，以避免造成土地畸零而無法建築。
C-15-9M 計畫道路	○道路用地 ○・○九公頃	○住宅區 ○・○九公頃	D-37-8M 計畫道路	○道路用地 ○・○四公頃	C-15-9M 計畫道路原規劃為死巷，功能不彰，東側路口又與C-18-6M 計畫道路未銜接，故予撤銷。
D-3-8M及D-7-8M 計畫道路北 段部份	○道路用地 ○・○一公頃	○住宅區 ○・○四公頃	D-3-8M及D-7-8M 計畫道路	○道路用地 ○・○一公頃	D-3-8M 計畫道路所在之現有道路僅寬六公尺，原規劃為八公尺將使兩側合法建物各需拆除一公尺，因該道路為住宅區出入道路，影響不大。故依現況予以變更為六公尺寬，對交通之影響不大。
D-17-6M 計畫道路	○住宅區 ○・○一公頃	○住宅區 ○・○一公頃	D-17-6M 計畫道路西段路口與現有道路位置相差約僅寬三公尺，以致將拆及兩側合法建物，故依現況將計畫道路位置向北調整。		

表十二 變更內容明細表(續)

編號	位置	變更原計畫	變更新計畫	變更理由	附帶條件或 其他說明
6	C-49-15M 計畫道路	道路用地 ○一七公頃 批發市場用地 ○一六公頃 計畫範圍外屬農漁區 ○一公頃	機關用地 ○一七公頃 道路用地 ○一六公頃 變納入細部計畫 更為道路用地 ○一公頃	C-49-15M計畫道路與現有道路位置不符，為避免造成土地零與拆及現有建物故將計畫道路依現有道路位置向東側調整。道路向東側調整，因部份涉及計畫區外屬主要計畫範圍之農漁區，故將該農漁區納入，並變更為道路用地。	
7	D-34-10M 計畫道路	道路用地 ○四公頃	住宅區 ○四公頃	D-34-10M道路東段南側之現有道路可取代該段計畫道路之功能，故予取銷。	
8	B-6-10M 計畫道路	住宅區 ○五公頃 ○五公頃	住宅區 ○五公頃	B-6-10M計畫道路與現有道路位置不符，為減少徵收民地，故將部分路段向西調整至現有道路上。	
9	本計畫區	公共設施用地 ○多目標使用 准作多目標使用 公共設施用地 共設施，本計畫區內之公共設施用地凡符合「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」		為增進土地資源利用，鼓勵民間投資興建公共設施，本計畫區內之公共設施用地凡符合「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」	

註：本計畫凡本次通盤檢討未指明變更部分，均應以原有計畫為準。



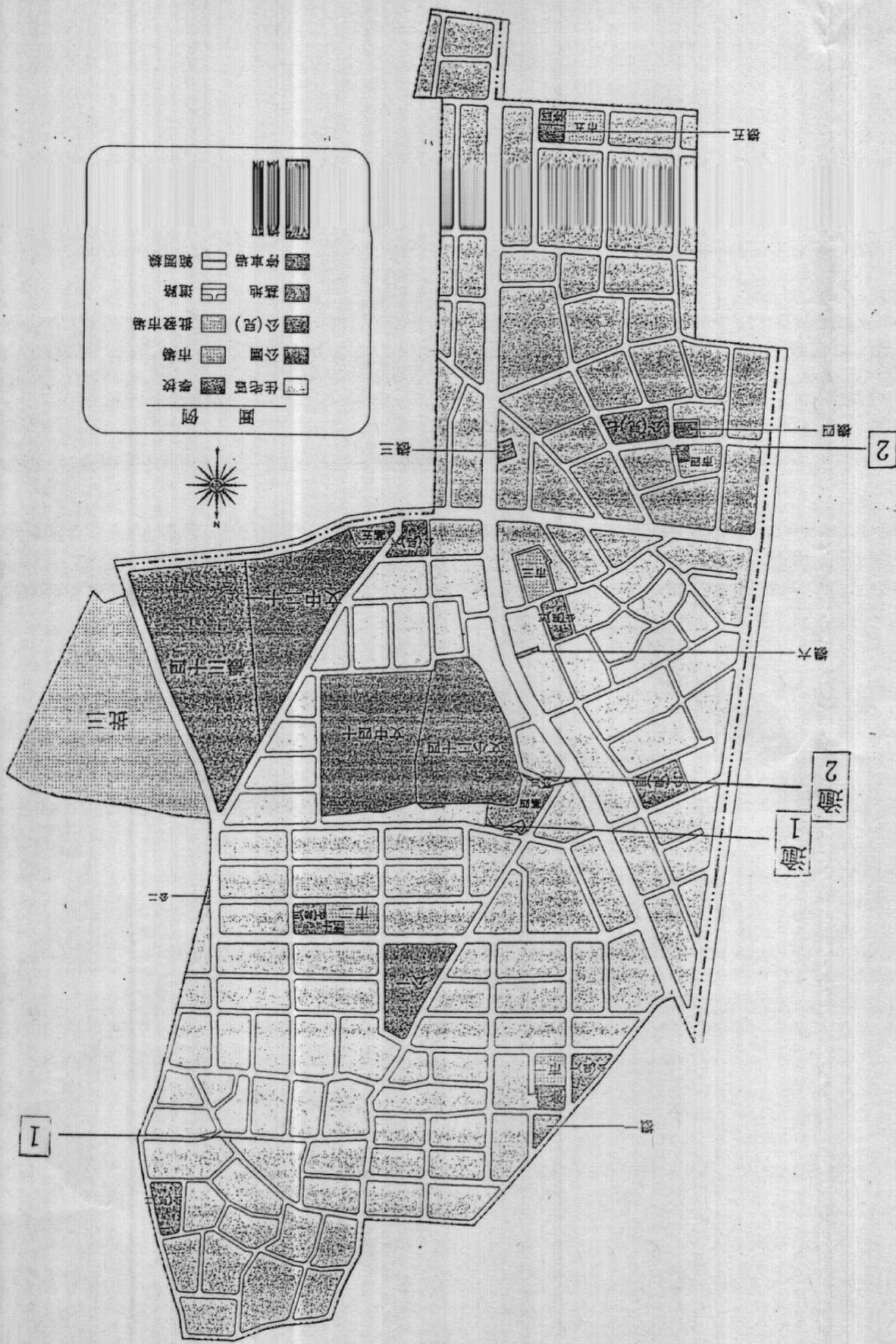
圖五 變更臺南市安南區(中洲寮)細部計畫
(第一次通盤檢討)案變更位置示意圖

變更台南市安平區(中洲寮)細部計畫(第一次通盤檢討)案公民或團體陳情意見案綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委員會決議	省都委員會決議
1	郭淑英 B-44-8M 道路	民所有之外墻號190-28,-24,-15,121-19,等地號被編為B-44-8M 計畫道路，但現況南北兩側約十八公尺都有現有巷道，實浪費土地資源。	變更 B-44-8M 道路，使民之土地可整體規劃利用。		
2	林水生等二人 D-6-12M 道路	地號1051(州南段)是水圳地，使用價值不高。	建議D-6-12M 道路之範圍改由地號1051至1016-1為範圍。		
逾1	謝素貞 公三東側	1 州北里排水溝東邊之土地皆為私人耕作土地，若徵收開闢則將造成地主重大損失。 2 公三因排水溝之阻隔而無整體性。 3 該排水溝為附近重要排水系統，不宜重廢除。	變更州北里排水溝東邊之公三為住宅區。		

變更臺南市安南區(中洲寮)細部計畫(第一次通盤檢討)案公民或團體陳情意見案綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委員會決議	省都委員會決議
逾2	陳珠桂等三人 C-37-8M 道路	1 現規劃之C-37-8M 道路上有多間合法房屋，若開闢將造成民等流離失所。 2 C-37-8M 道路北側約八公尺有現況道路，若依此規劃將可減少拆除民屋及浪費公帑。	將C-37-8M 道路北移至現有道路上。		



案由五：請審議擬定臺南市安南區（中洲寮擴大住宅區部份）（含第三期發展區五塊寮地區）細部計畫案計畫書圖

說

明：一、本案計畫書圖經本府八四·十·十三·八四·南市工都字第三五五三七號公告公開展覽三十天，自民國八十四年十月十七日起至民國八十四年十一月十五日止，並於民國八十四年十月廿七日上午十時在卅南里活動中心舉辦過說明會。

二、本案公開展覽期間及逾公開展覽期間共有二十件建議案，詳列於本案人民陳情意見綜理表，謹請審議。

決

議：俟專案小組研討後再提會審議。

人民陳情意見總理表

編號	陳情人及陳情位置	陳述理由	建議事項	市都委會決議	省都委會決議
②	五蔡有忠 A-23-10M道路	東五邱和塊欽段389地號	無道路原路路，細出發而部入除本計畫。影部規劃A-2-8M人卻建屋	請案A-2-8M道路恢復。	
③	A-17-10M道路	五蔡有忠 A-17-10M道路	道接排，期第利度為原期8M。實溝上路期人後公路三畫無即寬內之不尺於期道須止道且道嫌一寬後道路道十，路A-路。致連半路偏路公無均16-10M尺對西比難道，劃。原規路更A-3-3-圖寬改		
④	號東五林 和塊茂設寮森地等二區人 545、528、529地	號東五會和塊章段寮等三區人 513、514地	存九土本益用公地帶，五空、地人虧途閱，動懸塊十絕至人太隔道分來大口短僅路尺看排、之30與寬，水車嫌公的沒溝稱。尺對西比難道，劃。原規路更A-3-3-圖寬改	請案A-2-8M道路恢復。	
⑤	號外心天主教環復創辦中 521、525起號	號外心天主教環復創辦中 521、525起號	設隔西由有相該十絕至人太隔道分來大口短僅路尺看排、之30與寬，水車嫌公的沒溝稱。尺對西比難道，劃。原規路更A-3-3-圖寬改	請案A-2-8M道路恢復。	
⑥	D-34-10M道路四側	外邱壩地區	符合經濟效益及公平。	請案A-2-8M道路恢復。	
⑦	D-34-10M道路四側	外邱壩地區	住部、陳宅分1257人，道、村落1258於權地地州益、號北至部土段鉅分地1256。為，	請案A-2-8M道路恢復。	
⑧	D-34-10M道路四側	外邱壩地區	完啟建構本整育房，中性，舍爲心。避收使爲免容能財影智按國臺灣預公整兒定益體重計教訓加畫育發以興撫	請案A-2-8M道路恢復。	
⑨	D-34-10M道路四側	外邱壩地區	祝請，使年公籍人必用時閱証無須，八明屋折如已用。可除規建地住住剷有上，屋爲房，附，公屋於有將閑供民房使使居國屋凍用住19	請案A-2-8M道路恢復。	
⑩	州中載黃南段寮地等八人 1509、1507、1510起號	公中載黃南段寮地等六人 停十	路設無違北連至D-34-10M道路四側	請案A-2-8M道路恢復。	
⑪	豫中載黃南段寮地等八人 1515起號十一		①平他公公較閑公計原公閑頃，用公頃畫則閑十。超地公，住，面四出面頃公宅應積規積與閑區的大劃定，細用面積，面積基積小於比公頃畫配4.7。其公其13比公設7	請案A-2-8M道路恢復。	
⑫			②路設無違北連至D-34-10M道路四側	請案A-2-8M道路恢復。	

人民陳情意見綜理表

號編	陳情人及陳情位置	州中王南洲俊段寮欽地區停地十一號	土州地州中王地南南洲藍段寮清1521地敏區停地十號十一	止三中中州州一排洲北南至一寮里里安地長和自區戴邱路北廣泰四安源段路	五中陳福洲全國寮寶段地等286公人地號十	地州中陳號南洲建段寮昌1153停1154	中戴洲黃寮地等區七人	、七五巷安中涂七三、六和洲海九、六一路寮彬、七七、四地等八五、六段區十一、六三五人號七九、三七、六八	⑯	⑰	⑯	⑯	⑯	⑯	⑯	⑯	⑯	⑯	⑯	⑯	⑯	⑯	⑯	⑯	曾正利地塊五號	東和段349、349-1地號	A-22-10M計畫道路	351、642、643	
陳請理由	適為區要民之停，計國處車而畫七場本規十用次割二地細本年，部地都實計段市有畫為計不規商畫妥割業主	② ①析停之立行為部割民，車通勢數既30分設國經場行將十成，割為七濟設，阻年道地為商十利置並斷，路號停業二益慘該，若，土車用年損道土影停供地場地主失分地響車公上用，要殆割亦公場眾部地目計畫離因眾設通分。前畫	地生子之情公，計孫六人院可，將十所15國且來之有用有其建損土地公附屋失地割用近需，遭設。有要影受，國及響約致有家全百使土庭家分陳	賴相路保該，當線安排若助，宮水廢益對神溝止，當明係，深地所數恐獲里指年道里民定前民民平之中怨之安排洲。信有水寮	個號申人編請權訂人益為土甚一地鉅停。九」，損害地	減輕地主之損失。	③ ② ①為，此道輛此間減十為前路不既。少米求段。多成拆屋補償費用及時	股上、1請份，15道停1519、路十限土、路1519、北一公地1520方改所台地之割有灣號1518。糖土業地	建議事項	請10M將1519、道停1519、高，、路十限土、路1519、北一公地1520方改所台地之割有灣號1518。糖土業地	保盼障以地重劃權益式開發，以	國請福有將國財公段產院65、所移284土附地地近號上國	辦建議。以市地重劃方式來	①D-63-15M少損15M失15M向南移，減	②D-63-15M失15M向南移，減	③D-63-15M此段應為	請將A-22-10M計畫道路移至台糖及國有土地上（東和段335、336、337、338、345、346）	東和段349、349-1地號	A-22-10M計畫道路	351、642、643	曾正利地塊五號	東和段349、349-1地號	A-22-10M計畫道路	351、642、643	人民陳情意見綜理表	陳請理由	建請理由	市都委會決議	省都委會決議

土地使用面積表

單位：公頃

區 別 項 目	A 區			B 區	D 區	合 計 (公頃)	百分比 (%)
	第三期 發展區	第四期 發展區	小 計				
低密度住宅區	4.52	4.34	8.86	7.96	25.47	42.29	66.50
公(兒)用地	0.24	0.72	0.96	0.39	1.30	2.65	4.17
停車場	—	0.69	0.69	0.67	1.31	2.37	3.73
加油站	—	—	—	—	0.13	0.13	0.20
綠地	—	—	—	0.02	0.03	0.05	0.08
主要計畫道路	0.25	0.11	0.36	0.65	5.48	6.49	10.21
細部計畫道路	1.32	1.13	2.45	1.92	5.24	9.61	15.11
合 計	6.33	6.99	13.32	11.31	38.96	63.59	100.00

註：表內面積僅供參考，實施時應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

表五-2 公共設施用地面積表

項目	編號	面積	位置	備註
公 (兒) 用 地	公(兒)八	0.24	A區第三期發展區	
	公(兒)九	0.36	A區第四期發展區	
	公(兒)十	0.36	A區第四期發展區	
	公(兒)十一	0.18	B區	
	公(兒)十二	0.21	B區	
	公(兒)十三	0.44	D區	
	公(兒)十四	0.50	D區	
	公(兒)十五	0.36	D區	
	合計	2.65		
停 車 場 用 地	停五	0.21	A區第四期發展區	
	停六	0.34	A區第四期發展區	
	停七	0.14	A區第四期發展區	
	停八	0.37	B區	
	停九	0.30	D區	
	停十	0.31	D區	
	停十一	0.26	D區	
	停十二	0.26	D區	
	停十三	0.18	D區	
	合計	2.37		
加油 站 用 地	油十六	0.13	D區	主要計畫所劃設
	合計	0.13		
綠 地	綠一	0.02	B區	
	綠二	0.01	D區	
	綠三	0.02	D區	
	合計	0.05		
總計		5.19		

註：表內面積僅供參考，實施時應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

計畫道路

公(兒)

公園兼兒童遊樂場用地

住宅區

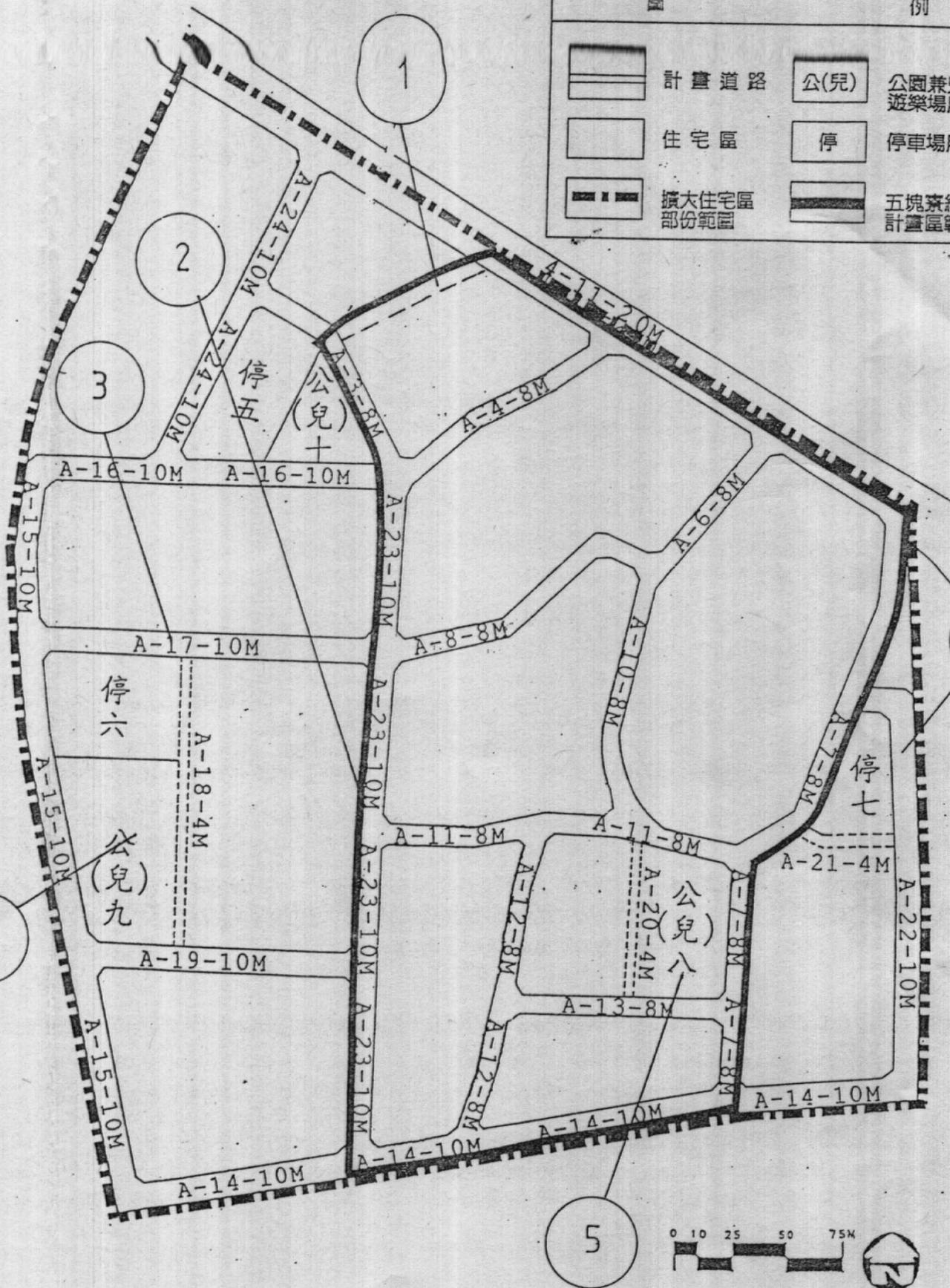
停

停車場用地

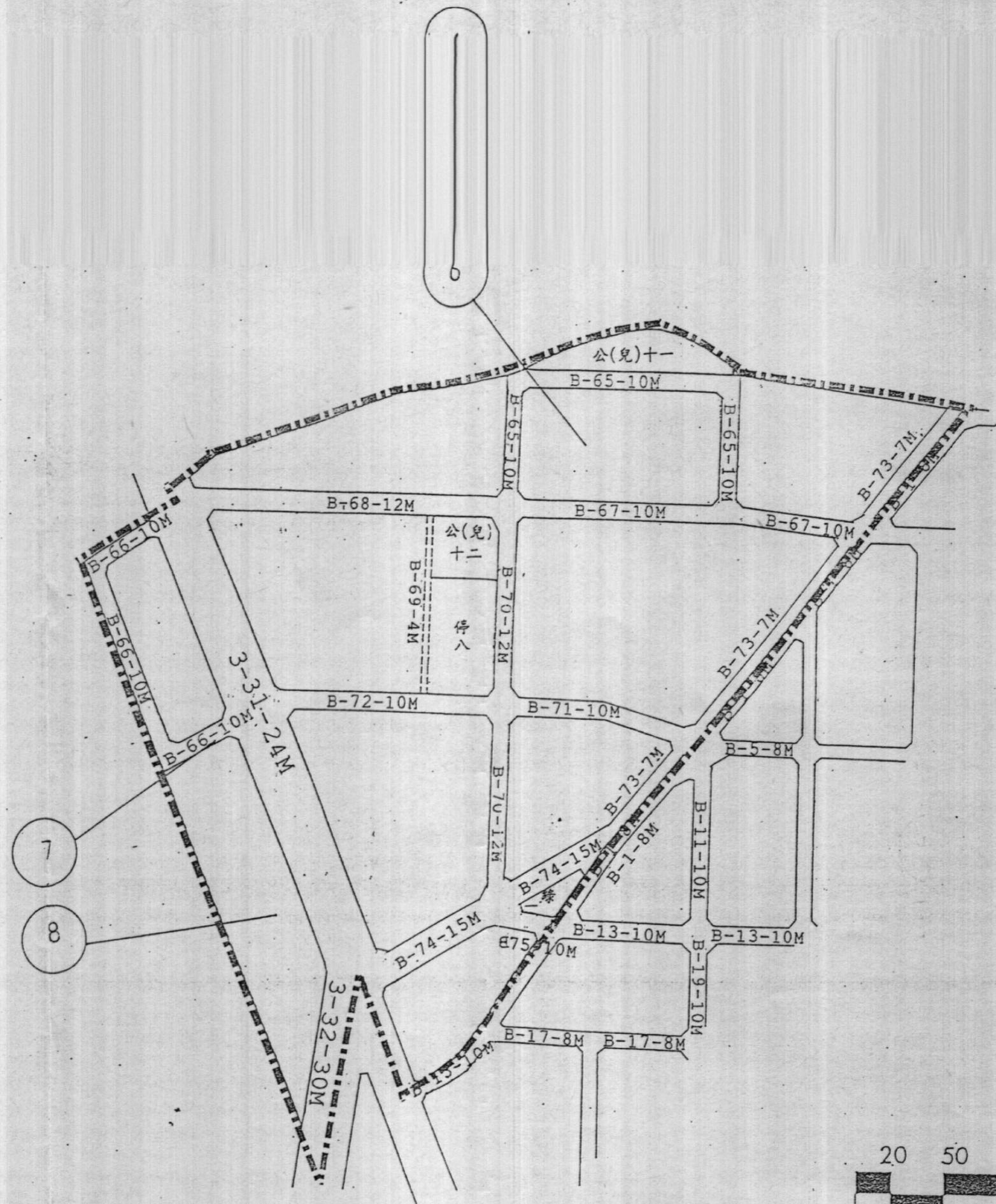
擴大住宅區
部份範圍

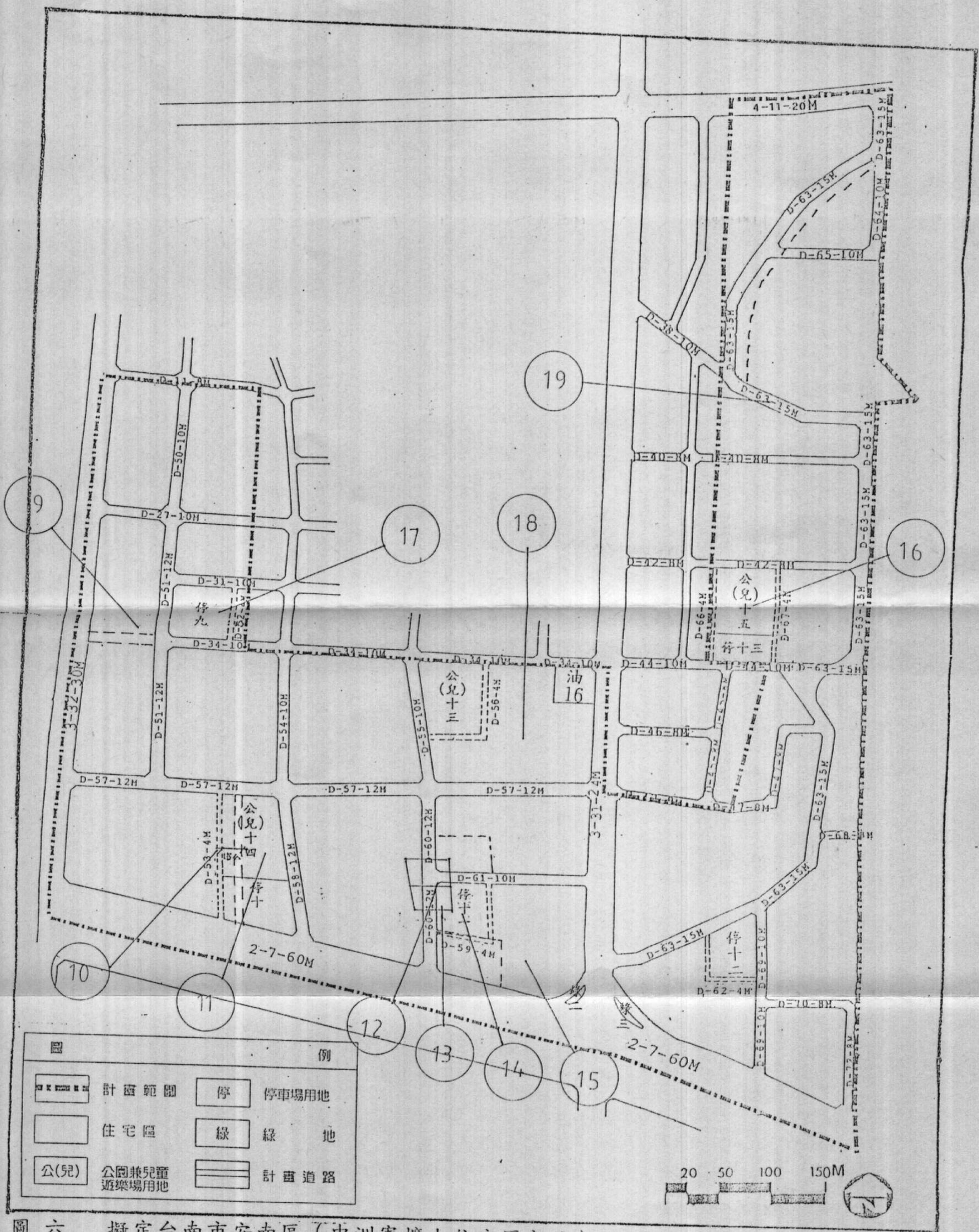
五塊

細部計畫區範圍



圖六 擬定臺南市安南區（中洲寮擴大住宅區部份）細部計畫示意圖——A區





圖六 擬定臺南市安南區（中洲寮擴大住宅區部份）細部計畫示意圖——D區

案由六八八：請審議變更臺南市南區龍崙社區細部計畫（第一次通盤檢討）案計
畫書圖

說

畫書圖

明：一、本案計畫書圖經本府八四·十一·一·八四·南市工都字第三十五八三號
公告公開展覽三十天，自民國八十四年十一月三日起至民國八十四
年十二月二日止，並於民國八十四年十一月十六日上午十時在龍
崙里活動中心舉辦過說明會。

二、本案變更內容詳見說明書第二章第三節變更事項，本案公開展
覽期間共有三件建議案，詳列於本案公民或團體陳情意見案綜
理表，謹請審議。

決
議
：俟專案小組研討後再提會審議。

第三節 變更事項

本通盤檢討案依據現況發展分析、「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」所訂檢討標準及地方實際發展需要作為檢討分析依據，研擬變更事項如左：

一、1-10M計畫道路西段與現有道路位置不符，為避免造成土地畸零與拆及更多建物，故將計畫道路向北調整上。道路向北之調整，因部分涉及細部計畫範圍外屬主要計畫範圍內之農漁區，故將該農漁區納入，並變更為道路用地；原道路用地則變更為住宅區。

二、26-13M計畫道路依現況開闢位置向東側調整，原住宅區變為道路用地，原道路用地則變更為住宅區。

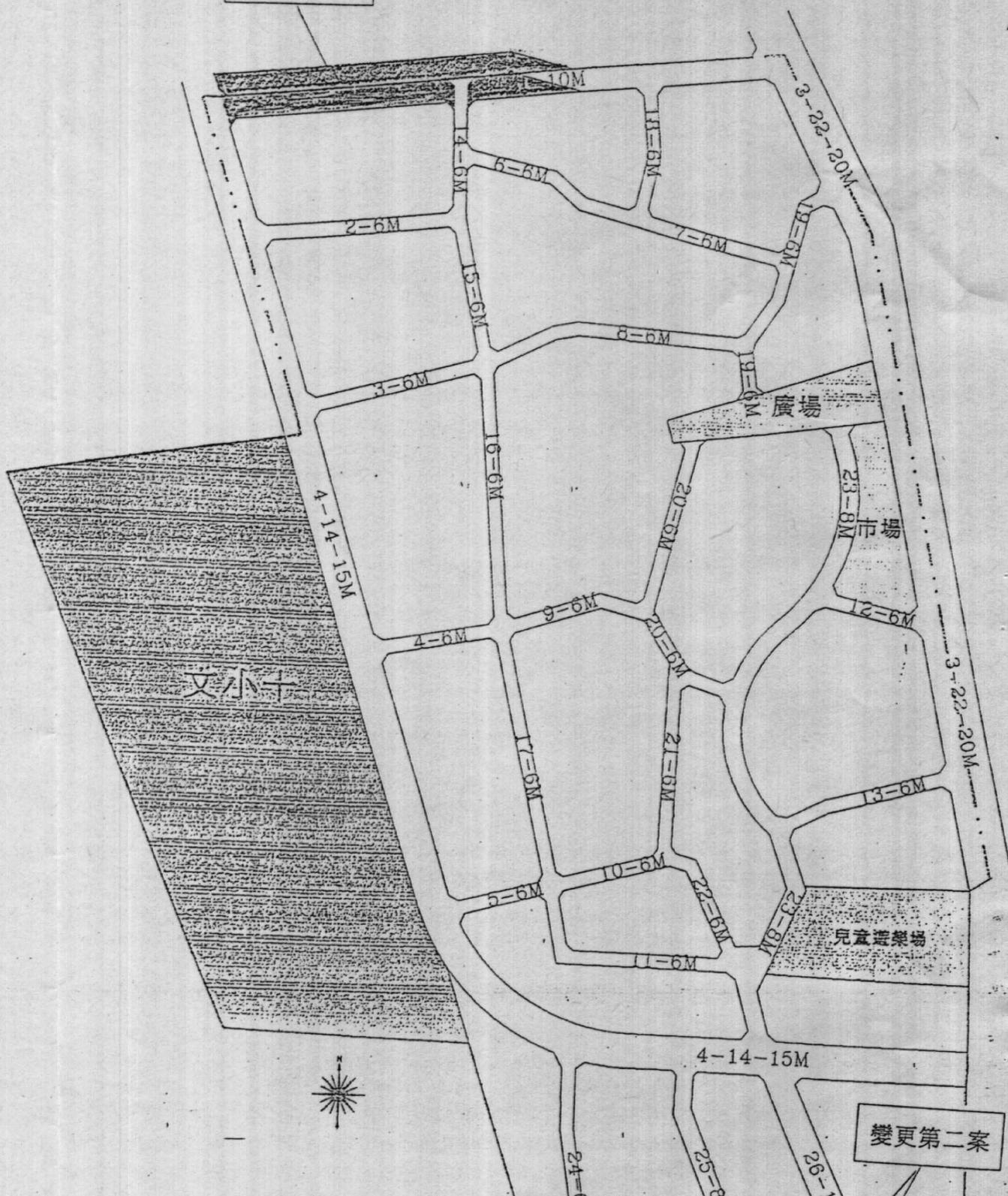
三、為增進土地資源利用，鼓勵民間投資興建公共設施，本計畫區內之公共設施用地凡符合「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」者准作多目標使用。

有關變更事項之彙整，請詳見表六 變更內容明細表及圖四 變更臺南市南區龍巖社區細部計畫(第一次通盤檢討)案變更位置示意圖

表六 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
1	1-10M 計畫道路西段	原計畫 農漁區 ○・一四公頃	新計畫 道路用地 ○・一三公頃	1-10M 計畫道路西段與現有道路位置不符，為避免造成土地畸零與拆及更多建物，故將計畫道路向北調整上。道路向北之調整，因部分涉及細部計畫範圍外屬主要計畫範圍內之農漁區，故將該農漁區納入，並變更為道路用地；原道路用地則變更為住宅區。
2	26-13M 計畫道路	道路用地 ○・○一公頃	住宅區 ○・○一公頃	依現況已開闢之道路位置，向東修正計畫道路位置。
3	本計畫區 公共設施用地 准作多目標使 用	公共設施用地 准作多目標使 用	公共設施用地 准作多目標使 用	為增進土地資源利用，鼓勵民間投資興建公共設施，本計畫區內之公共設施用地凡符合「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」者准作多目標使用。

註：本計畫凡本次通盤檢討未指明變更部分，均應以原有計畫為準。

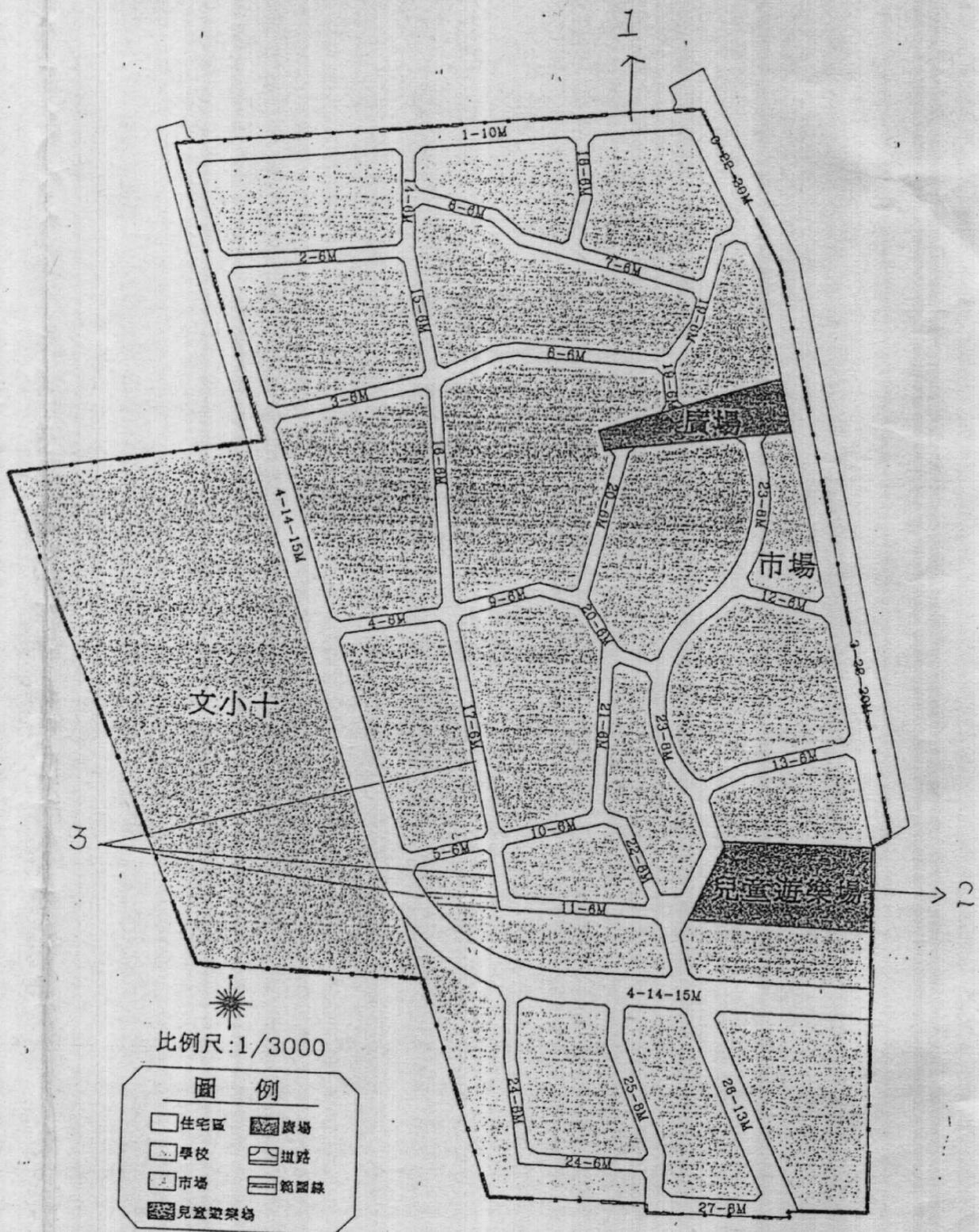


變更臺南市南區（龍崙社區）細部計畫（第一次通盤檢討）案公民或團體陳情意見案綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委員會決議	省都委員會決議
1	王榮修等十人 1-10M 道路東段	龍崙社區鯤鯓路二三 二巷於早期都市規劃 有瑕疵，市府並曾責 成南區公所召開協 調會，達成該路東段 南北兩邊地主各出一 半土地使用之結論， 但後來北邊地主因故 不簽署協議書，故糾 紛依然存在。	該計畫道路東段 北移，由兩側地 主共同負擔。		
2	陳允銘等十一人 兒童遊樂場	1此地段劃設為公兒 用地已十年，政府 並無徵收及開發。 2本社區之公兒用地 積佔全計畫區比例 太大，且國小內現 已附設托兒所、幼稚 園，可達到公兒用 地效果。	變更公兒用地為 住宅區。		

變更臺南市南區（龍崙社區）細部計畫（第一次通盤檢討）案公民或團體陳情意見案綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委員會決議	省都委員會決議
3	賴光印等三人 II-6M, 17-6M 道路	直線道路較十字路通暢，且現況社區內均經直線道路通行，可促進社區繁榮及發展。	3 公兒用地對面之住宅區現已設立幼稚園及托兒所。 4 可於龍崙國小外之海邊設立超大型之親子自然教育公園		



圖一 台南市南區龍崙社區細部計畫示意圖

案由七：審議曾啓川建築師事務所代辦本市塩埕段

87-2、88-4、88-55、88-83。

號等四筆土地申請建照案，所預留之停車場用地是否適合該地區辦理擬定細部計畫時，規劃為停車場用地之使用。

說明：

一、經查本市塩埕段87-2、88-4、88-55、88-83號等四筆土地之都市計畫使用分區均屬商業區，其沿西門路二段縱深三十公尺部份屬本府45.10.16.南市建土字第四三一四號公告發佈實施之「臺南市都市計畫」商業區，其餘部份則屬本府72.10.6.南市工都字第六九二三

二號公告發佈實施之「變更台南市主要計畫（通盤檢討）案」所增設之商業區。該部份增設之商業區，依變更計畫說明書記載：「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。」

二、所規劃之停車場用地，將留供該地區辦理擬定細部計畫時，納入規劃為停車場用地。至於所規劃之停車場保留地，是否適合作為擬定細部計畫時規劃為停車場用地之使用，請審議。

決議：附帶條件准予備查。

附帶條件：應由申請人於該基地申請建築時一併依規劃圖興建停車場，供公眾停車使用。

案由八：

請審議廢除本市北區小東路一八五號西側土地內之現有巷路案。

說明：一所官署公告廢除土地位於小東路 185 號西側土地（東段 431
432 號

現場田前為一片空地，該土地內原有數戶房屋已拆除，其所留下
之現有道路為整體而發規劃興建，在無影響鄰近人車通行權益下
，請准予廢除，詳附圖。

二、本案本府以八四、十二、一兩市工都字第四〇九一二號公告，自

84 年 12 月 4 日起至 85 年 1 月 3 日止計三十天公告公開展覽，於公
告期間，無任何公民及團體提出異議，茲將本案提會討論，謹請
審議。

照案通過

審議