

台南市都市計畫委員會〔函〕稿

機關地址：臺南市永華路二段六號
傳 真：(06)2982963

受文者：（如正副本受文者）

速別：最速件

密等及解密條件：

發文日期：中華民國八十八年十一月二日

發文字號：南市都委字第 363 號

附件：隨文

主旨：檢送本市都市計畫委員會第一九四次會第五案之會議紀錄乙份。

正本：本市都市計畫委員、執行秘書

副本：工務局（都計課）

第一層決行示核

示核

11.20

核稿

林清堆

秘書張藤林

位單辦承



吳士季天送



已發



臺南市都市計畫委員會第一九四次會議記錄

一、時間：中華民國八十八年十一月四日 星期四 中午十一時五十分

二、地點：臺南市都市計畫委員會會議室(第十樓西側)

三、主持人：

陳衍仁

紀錄：李天送 陳進昌 張博惠 魏榮宗 黃進丁 林惠真

四、出席委員：

委員	主任委員	職稱										
楊丁元	賴光邦	孔憲法	曾清涼	葉南明	黃思文	林忠雄	郭學書	羅正方	林清堆	陳哲男	張燦鑾	姓名
楊丁元	請假	孔憲法	曾清涼	葉南明	請假	林忠雄	郭學書	羅正方	林清堆	陳哲男	張燦鑾	簽名
秘書	執行	委員	職稱									
侯伯瑜	林益充	顏惠山	王大進	董美貞	凌瑞賢	傅朝卿	王振英	黃崑山	盧進雄	陳彥仲	陳進昌	姓名
	侯伯瑜	林益充	顏惠山	王大進	董美貞	凌瑞賢	傅朝卿	王振英	黃崑山	盧進雄	陳彥仲	簽名

五、規劃單位列席人員：

成功大學都市計畫系教授：張益二
立城工程顧問有限公司：高致綱
長豐工程顧問股份有限公司：吳衍勳
臺灣糖業股份有限公司：李建興

六、本府暨其他單位列席人員：

市長室主任：楊其美

成功大學教授：

相關權利列席人員：財團法人立德管理學院董事長：丁甲文
成大教授：高致綱
立德管理學院：張博喜
臺灣糖業股份有限公司：吳衍勳

八、工作人員：

林德均

劉榮宗

黃健丁

林孟山

九、會議案由及決議：(詳表一)

臺南市都市計畫委員會第一九四次會議紀錄委員出席研究車馬費印領清冊

一、時間：中華民國八十八年十一月四日 星期四 中午十一時五十分

二、地點：臺南市都市計畫委員會會議室

三、主持人：陳哲男

四、出席人員：

職稱姓名	地址	身分證字號	簽名	金額
委員孔憲法	台南縣永康市三合里南工街二四七巷六弄十二號四樓	A104707261	孔憲法	兩仟元
委員傅朝卿	台南市中區環翠里一鄰青年路四七巷六號十一樓之一	DI20847601	傅朝卿	兩仟元
委員林益充	臺南市中區法華里二鄰府連路一〇六號三樓	Q100894686	林益充	兩仟元
委員盧進雄	臺南市南區白雪里十六鄰鹽埕路三二號	DI01239429	盧進雄	兩仟元
委員董美貞	台北市信義區安康里廿三鄰松德路一八〇巷三號二樓	U200050813	董美貞	兩仟元
委員王振英	臺南市東區自強里五鄰東門路三段卅七巷廿二弄卅二號	N101349606	王振英	兩仟元
委員賴光邦	臺南市東區裕農里六鄰裕農路三七五號六樓之二	Q102022339	請假	兩仟元
委員顏惠山	臺南市東區泉南里廿四鄰林森路一段一五三巷十一號	G100016112	請假	兩仟元
委員陳彥仲	臺南市東區大學里十一鄰長榮路二二號四樓之二	Q120215252	請假	兩仟元
委員黃昆山	台南縣永康市西灣里五〇鄰大灣三段八二號五樓	S102818962	黃昆山	兩仟元
委員凌瑞賢	臺南市南區府南里廿一鄰大成路九四二巷五〇〇弄三七號	S101390965	凌瑞賢	兩仟元
委員王大進	臺南市南區和順里二鄰公園南路三六二巷二號十三樓之三	R102125069	請假	兩仟元
委員曾清涼	台南市北區和順里二鄰大成路二段一四三巷五弄十一號	N101670919	曾清涼	兩仟元
委員楊丁元	台南市北區和順里二鄰公園南路三六二巷二號十三樓之三	D101047752	楊丁元	兩仟元

表一

編號	審議案名	一九四次市都委會決議	備註
第一案	請再審議「擬廢止台南市中區南寧段三九八地號部分現有巷道案」。	照案通過廢止該現有道路段。	
第二案	請再審議「變更臺南市東區(虎尾寮、後甲、竹篙厝地區)細部計畫(道路系統第二次通盤檢討)案」。	本案經與會各委員不記名投票表決結果，「——∞」道路維持原計畫，詳「人民或團體陳情意見綜理表」市都委會決議欄。	本案資料自第二二頁至第二三頁
第三案	請審議「變更臺南市主要計畫(部份大專學校用地為私立立德管理學院用地)案」。	一、修正事項：(一)計畫範圍及面積修正為農場段之地號等十七筆土地，面積一八、八一公頃。(二)建蔽率修正為不得大於百分之五十。(三)本案學院用地於二等七號八十公尺計畫道路側，不得設置主要出入口。 修正理由：(一)計畫用地範圍須經地籍分割，配合地籍資料修正。(二)提昇校區環境之室外活動空間與景觀。(三)確保維持二等七號道路之交通機能。 除上述修正事項外，其餘照公開展覽之變更計畫書、圖內容通過。	一、修正通過
第四案	請審議「劃定原陸軍配件廠原址周邊為更新地區案」。	一、基於本區現況發展、權屬及為促進土地有計畫之開發利用，本案原則同意依建議範圍劃定為都市更新地區。 二、本案更新地區範圍內任何建築物及公共設施用地之新建、增建、門面改建均需提本市都市設計委員會審議通過。審查必備圖件照案通過。 三、上二項決議事項先依都市更新條例規定辦理公告實施，並由市府研擬後續都市更新計畫事宜，提大會審議。 四、本審議資料第四十頁第三行改為「……開發適合都會型的設施」。 五、本審議資料應函送本市都市設計審議委員會，辦理都市設計申請案件之審議。	本案資料自第三二頁至第三三頁
第五案	請審議「變更臺南市南區(喜樹、灣裡地區)細部計畫(第一次通盤檢討)案」。	詳市都委會決議欄	本案資料自第五一頁至第四十二頁
第六案	請審議「劃定安平舊市區為更新地區案」。		本案資料自第六一頁至第六十二頁
再審議。本案於下次會邀集「臺南市安平文化特定區調查規劃與設計」案主持人王明衡教授與會討論	詳市都委會決議欄	本案資料自第五一頁至第四十二頁	本案資料自第一一頁至第一二頁

案由 第五案	所屬鄉鎮 台南市	說明
<p>變更及擴大臺南市南區（喜樹、灣裡地區）細部計畫（第一次通盤檢討）</p> <p>一、辦理機關：臺南市政府</p> <p>二、法令依據：</p> <p>依據都市計畫法第二十六條暨都市計畫定期通盤檢討實施辦法。</p> <p>三、公開展覽：</p> <p>本案經本府八十八年五月二十日南市工都字第一六五五二號辦理公開展覽，自八十八年五月二十一日起計公開展覽三十天，並於八十八年六月九日上午十時正於本市南區灣裡福祿壽長壽會會館舉辦說明會。</p> <p>四、計畫範圍與面積：</p> <p>位於臺南市南區如圖一，以南區喜樹、灣裡地區之住宅區為主，並包括「工二」工業區等用地；東起三等三十號道路以東約一百公尺處為界，西至喜樹、灣裡西側住宅區界，北起喜樹北側住宅區界，南止二層行溪，計畫面積為196.53公頃。</p> <p>五、計畫年期：依據主要計畫以民國九十五年為計畫目標年。</p> <p>六、居住密度：依主要計畫居住密度每公頃二百人。</p> <p>七、本次通盤檢討變更案內容：變更位置分佈如圖一所示，變更內容詳如表一所示。</p> <p>八、事業及財務計畫：以徵收方式由市府或上級逐年編列預算開發。</p> <p>九、臺南市都市計畫委員會專案小組第一次會議意見如左：（民國八十八年九月二十三日）</p> <p>對於變更內容及陳情意見初步討論，為慎重起見，於下次小組會議前勘查現場後，再提會討論。</p> <p>十、臺南市都市計畫委員會專案小組第二次會議意見如左：（民國八十八年十月二十四日）</p> <p>變更內容明細表（共二十九案）、土地使用分區管制要點、公開展覽人民或團體陳情意見綜理表（共九案）之專案小組意見，詳如表一、表二及表三之專案小組意見欄。</p> <p>十一、檢附：</p> <p>(一) 細部計畫變更位置示意圖。</p> <p>(二) 變更內容綜理表。</p> <p>(三) 土地使用管制要點綜理表。</p> <p>(四) 公開展覽人民或團體陳情意見綜理圖。</p> <p>(五) 公開展覽人民或團體陳情意見綜理表。</p>		

決議內容容

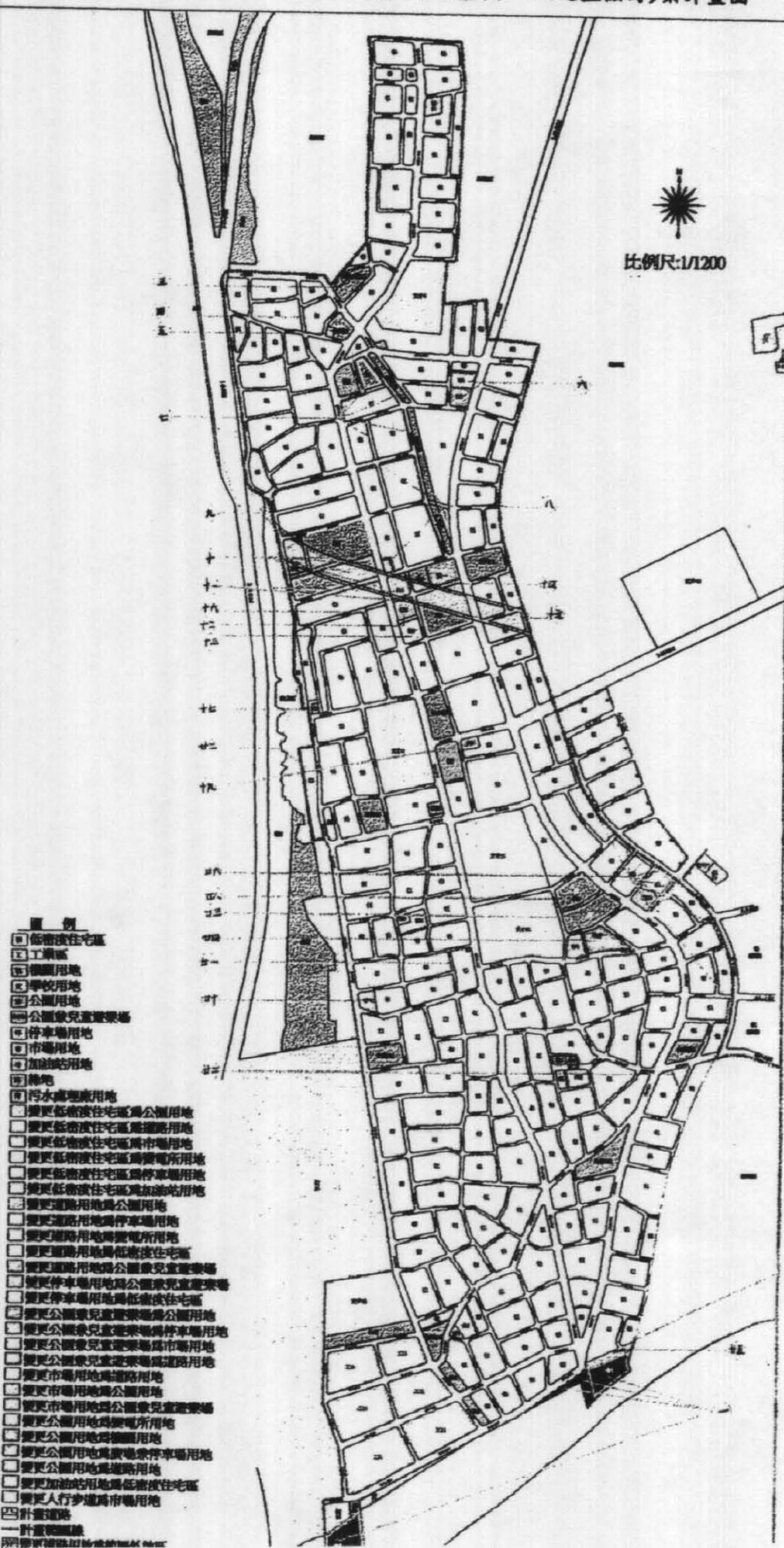
臺南市都市計畫委員會第一九四次會議決議內容如左：

變更內容明細表（共二十九案）、土地使用分區管制要點、公開展覽人民或團體陳情意見綜理表（共九案）之市都委會決議內容，分別詳如表一、表二及表三之市都委會決議欄。

司士李天送

變更臺南市南區(喜樹、灣裡地區)細部計畫(第一次通盤檢討)案計畫圖

圖一 變更位置示意圖



表一 喜樹、灣裡細部計畫（第一次通盤檢討）變更內容明細表

編號	位 置	原計畫	變 更	面積(公頃)	變更理由	市都委會專案小組意見	市都委會決議
一	計畫範圍線調整	道路用地	計畫範圍外地區	0.33	主要計畫之河道用地不得劃為公園	照案通過。	照專案小組
二	計畫範圍線調整	公園用地	計畫範圍外地區	1.58	配合“變更臺南市主要計畫通盤檢討案”調整計畫範圍線，增加計畫區面積	照案通過。	照專案小組
	計畫區北端、公（兒）一西側 A-13 號道路西側	住宅區	住宅區	0.88	A-13 號道路與 A-15 號道路與東側人行步道之衔接規劃不當，道路系統不明確，造成該地區民房難以建築，在不影響其原有道路功能與他人權益下，予以變更	修正通過。 一、參酌公展之人陳情意見（人陳九），變更 13.8M 之路段為住宅區。	照專案小組
	公（兒）用地	道路用地	公（兒）用地	0.01		一、參酌公展之人陳情意見（人陳九），變更 13.8M 之路段為住宅區。	意見通過。
三		道路用地	道路用地	0.005		一、參酌公展之人陳情意見（人陳九），變更 13.8M 之路段為住宅區。	意見通過。
四	明興路西側市一、停一西側 B-4 號道路自 B-7 號道路至 B-5 號道路路段	道路用地	住宅區	0.04		一、參酌公展之人陳情意見（人陳九），變更 13.8M 之路段為住宅區。	意見通過。
五	計畫區北端萬皇宮東側 市一、停一	市場用地	公（兒）用地	0.21	計畫路段貫穿萬皇宮，使其拆成兩半，難以使用，在不影響道路系統及他人權益下，予以變更	理由： 一、增加道路系統之合理性。	照專案小組
六	明興路西側喜樹國小東南側公（兒）[1]	停車場用地	停車場用地	0.05	市一、停一位於當地信仰中心萬皇宮前，造成嚴重干擾，又市一、停一、公兒三皆為萬皇宮所有，故將其變更，因實際需求，將市一、停一與公（兒）三位置對調	照案通過。	照專案小組
		市場用地	停車場用地	0.21		照案通過。	照專案小組
		照案通過。	照案通過。			意見通過。	意見通過。

表一 喜樹、櫻裡細部計畫（第一次通盤檢討）變更內容明細表（續一）

編號	位 置	變 更 內 容		面積(公頃)	變更理由	市都委會專案小組意見	市都委會決議
		原計畫	變更後計畫				
	喜樹路東側公（兒）二西側、機	住宅區	公（兒）用地	0.27	因提高容積率，容納人口增加，公共設施需求增加，故予以變更	照案通過	照專案小組意見通過
	東側						
七							
	喜樹路東側、公（兒）二西側、原	道路用地	住宅區	0.01	配合國宅之大街廓整體開發方式，為減少交通問題，利用公有地將道路拓寬，B-31 及 B-32 號道路拓寬為 10 公尺	照案通過	照專案小組意見通過
	B-32 號道路東半段						
	喜樹路東側、公（兒）二西側、原	道路用地	住宅區	0.01	配合國宅之大街廓整體開發方式，為減少交通問題，利用公有地將道路拓寬，B-31 及 B-32 號道路拓寬為 10 公尺	照案通過	照專案小組意見通過
	B-38 號道路部份						
	喜樹路東側、公（兒）二西側、原	道路用地	住宅區	0.04	配合國宅之大街廓整體開發方式，將原街廓間之道路變更為住宅用地	照案通過	照專案小組意見通過
	B-38 號道路北段部份						
	喜樹路東側、公（兒）二西側、原	道路用地	住宅區	0.08	配合國宅之大街廓整體開發方式，將原街廓間之道路變更為住宅用地	照案通過	照專案小組意見通過
	B-33、B-40 號道路						
	喜樹路東側、公（兒）四	住宅區	道路用地	0.06	配合公兒（一）闢闢，拓寬 B-33、B-40 號道路為十公尺	照案通過	照專案小組意見通過
	喜樹路東側、公（兒）四	公兒用地	道路用地	0.05	為連接 B51 及 B42 道路形成完整道路系統	照案通過	照專案小組意見通過
	喜樹路東側、B-21 號道路南側及 B-40 號道路	住宅區	道路用地	0.02	配合國宅之大街廓整體開發方式，為減少交通問題，將 B-21 號道路拓寬為 15 公尺，B-40 號道路拓寬為十公尺	照案通過	照專案小組意見通過
八							
	喜樹路東側、公（兒）四西側	停車場用地	住宅區	0.07	配合國宅之大街廓整體開發方式，將停二停車場挪至其他公有地設立	照案通過	照專案小組意見通過
	B-38 號道路			0.02	因停二位置已變動，此處人行步道已無設置必要，故將其變更為住宅區		
	喜樹路東側、原停二東側、北側、停二與住宅區間人行步道	人行步道	住宅區	0.02			

表一 喜樹、灣裡細部計畫（第一次通盤檢討）變更內容明細表（續二）

編號	位 置	原計畫	變 更 內 容	面積(公頃)	變更理由	市都委會專案小組意見	市都委會決議
九	喜樹路西側、公五北側、B-23 號道路	喜樹路西側、原公五西側、B-23 號住宅區	道路用地	0.09	配合國宅之大街廓整體開發方式，為減少交通問題，利用公有地將道路拓寬將 B-21 號道路拓寬為 15 公尺	照案通過。	照專案小組意見通過。
	喜樹路西側、原公五西側	公兒用地	道路用地	0.08	配合國宅之大街廓整體開發方式，為減少交通問題，利用公有地將道路拓寬將 B-25 號道路拓寬為 12 公尺	照案通過。	照專案小組意見通過。
十	喜樹路西側、原公五西側、B-26、B-28、B-29 號道路	道路用地	道路用地	0.13	為配合未來東西向快速道路的開闢而變更	照案通過。	照專案小組意見通過。
	喜樹路東側、原市二南側	住宅區	道路用地	0.22	取消該路段，使兩側公共設施用地合併使用	照案通過。	照專案小組意見通過。
十一	喜樹路東側、原停二南側之市二號道路	市場用地	道路用地	0.02	為配合未來東西向快速道路的開闢而變更	照案通過。	照專案小組意見通過。
	喜樹路東側、原市二南側	住宅區	道路用地	0.11	為配合未來東西向快速道路的開闢而變更	照案通過。	照專案小組意見通過。
十二	喜樹路東側、原市二南側、C-20 號道路	市場用地	停車場用地	0.04	為配合未來東西向快速道路的開闢及使 C-21 號道路能與喜樹路銜接	照案通過。	照專案小組意見通過。
	喜樹路東側、原市二南側	住宅區	道路用地	0.03	原停二用地變更為住宅區，將停二遷移至其他公有地上	照案通過。	照專案小組意見通過。
十三	喜樹路東側、原市二南側	住宅區	市場用地	0.23	原市二用地為配合未來東西向快速道路的開闢，將市二遷移至其他公有地上	照案通過。	照專案小組意見通過。
	喜樹路東側、原市二南側	道路用地	道路用地	0.04	為地方實際需求及配合東西向快速道路的開闢而變更	照案通過。	照專案小組意見通過。

表一 喜樹、灣裡細部計畫（第一次通盤檢討）變更內容明細表（續三）

編號	位 置	原計畫	變 更	內 容	面積(公頃)	變更理由	市都委會專案小組	市都委會決
							意見	議
十四	明興路西側，B-29 號道路南側， 公四附近	公園用地	變電所	0.27	為地方實際需求及配合東西向 快速道路的開闢而變更	照案通過。	照專案小組	意見通過。
	原公五東側、原停二南側	住宅區	道路用地	0.03				
十五	原公五東側、原停二南側之市 二明興路西側、原公四南側，C-20， C-21 號道路	公園用地	道路用地	0.44	配合東西向快速道路的開闢而 變更	照案通過。	照專案小組	意見通過。
	喜樹路西側，B-29 號道路南側， C-3 號道路	部份市場用地	公園用地	0.05	為配合未來東西向快速道路的 開闢及足夠公園用地而變更			
十六	計畫區西側、濱臨濱海公路	道路用地	道路用地	0.04	為配合未來東西向快速道路的 開闢及國宅大街廓型式的開發 而變更	照案通過。	照專案小組	意見通過。
十七	明興路西側，文小 50 東側，D-20 號道路	住宅區	住宅區	0.02	不影響道路系統及他人權益， 予以變更 C-4 號道路南端環繞 廟埕前之道路至廟後面使道路 呈一直行道路	照案通過。	照專案小組	意見通過。
十八	喜樹路東側、雞三東側	道路用地	公園用地	1.16	因提高容積率，容納人口相對 增加，公園設施需求增，故於 公有地上變更增設	照案通過。	照專案小組	意見通過。
十九	計畫區中部偏南公（兒）十一 北端	住宅區	機關用地	0.09	取消該路段，變更為公園用地	照案通過。	照專案小組	意見通過。
二十	灣裡路西側文小 50 西側，D-14 號道路至 D-16 號道路部份路段	停車場用地	0.16	因提高容積率，容納人口增加， 停車場需求增加，故予以變更	照案通過。	照專案小組	意見通過。	意見通過。
二十一	道路用地	住宅區	0.03	且不影響道路系統，故予變更	照案通過。	照專案小組	意見通過。	意見通過。

表一 喜樹、灣裡細部計畫（第一次通盤檢討）變更內容明細表（續四）

編號	位 置	原計畫	變 更 內 容	面積(公頃)	變更理由	市都委會專案小組意見	市都委會決議
二十二	明興路東側公（兒）十二南端 處	加油站用地	住宅區	0.12	因區位不適且與灣裡加油站 相近，故予變更，但地主需 捐地 30% 做為停車場使用， 方得核發相關執造。	照案通過。	照專案小組意見通過。
二十三	計畫區中部，市六東側之公兒十 計畫區中部，市六東側公兒十	人行步道					
二十四	公（兒）用地	市場用地		0.02	將灣裡市場六預定地增為 0.22 公頃	照案通過。	照專案小組意見通過。
二十五	計畫區南端 E-40-17 號道路 公園用地	廣場兼停車場用地	廣場兼停車場用 地	0.45	由於市六增為 0.22 公頃，故在 公園用地選足夠條件下，增闢 廣場兼停車場用地因應停車場 之不足	修正通過。 修正事項： 三、參酌公展之人民 陳情意見（人陳 案 5），配合鄰近 公有地之整體規 劃，變更公兒 (十) 用地為廣兒 停用地、道路用 地及市場用地。 四、附圖所示（圖 五）	照專案小組意見通過。
	理由： 一、增闢廣停用地以 解決停車場之不 足之問題。 二、符合道路合理規 劃之原則。 三、增加市場面積， 以因應民意之所 需。	0.15 0.023 配合計畫範圍線調整：E-40-17M 道路北移	照案通過。		照專案小組意見修正通 過。	照專案小組意見通過。	市都委會決議
	照專案小組意見通過。						

表一 喜樹、灣裡細部計畫（第一次通盤檢討）變更內容明細表（續五）

編號	位 置	原計畫	變更內容	面積(公頃)	變更理由	市都委會專案小組意見	市都委會決議
二十六	計畫區 D-43 道路 計畫區 D-40・D-46 道路	加油站 住宅區	道路用地	0.04 0.16 0.25	配合住宅區擴大變更案予以變更	照案通過	照專案小組意見通過
二十七	土地使用分區管制要點	已訂定	修訂	配合法令要求及實際需求修改訂定	配合公共設施檢討及開發相關單價調整	照案通過	照專案小組意見通過
二十八	事業及財務計畫	修訂	修訂	修正通過。	修正事項： 依專案小組意見修改。 正完之各公共設施 用地，修正面積欄 及開發經費欄。	照專案小組意見通過	照專案小組意見通過
二十九	都市防災計畫	未訂定	增訂	配合細部計畫通盤檢討規定新增	修正通過。 修正事項： 依專案小組意見修改。 正完之各公共設施 用地位置及規模修 正相關內容。	照專案小組意見修正通	照專案小組意見修正通

表二 土地使用管制要點綜理表

現行都市計畫條文

		公開展覽條文		市都委會專案	
		小組意見	市都委會決議	市都委會專案	小組意見
一、本計畫區內之土地及建築物使用，應依本要點之規定管制。要點無規定者適用其他有關法令規定。		一、本要點依都市計畫法第廿二條及同法台灣省施行細則第三十一條規定訂定之，計畫區內之土地及建築物之使用應依本要點之規定辦理，本要點未規定者，適用其他有關法令規定。	照案通過	照專案小組意見通過。	照專案小組意見通過。
二、住宅區內建築物之容積率不得超過百分之百二十，但建築基地面臨二十公尺寬以上（包括二十公尺）道路，臨接或面前道路對側有公園、兒童遊戲場，於不妨礙公共交通、衛生安全，且有助於創造優美景觀者，容積率可提高到百分之一百八十。		二、低密度住宅區內建築物之建蔽率不得大於百分之五十五，容積率不得超過百分之二百六十五。	照案通過	照專案小組意見通過。	照專案小組意見通過。
三、住宅區內建築基地之一部分符合建築技術規則建築設計施工篇第二十六條規定，得全部作為建築面積者，該部分容積率得予提高至百分之二百八十。		三、工業區內建築物之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之二百一十	照案通過	照專案小組意見通過。	照專案小組意見通過。
四、其他各類用地內建築物之建蔽率及容積率，不得超過左表之規定。		照案通過	照專案小組意見通過。	照專案小組意見通過。	照專案小組意見通過。
五、公共設施用地得做多目標使用外，建蔽率及容積率不得大於左表之規定。		照案通過	照專案小組意見通過。	照專案小組意見通過。	照專案小組意見通過。
六、設施項目	編號	設施項目	最大建蔽率(%)	最大容積率(%)	備註
1 市場用地	1	市場用地	50	240	
2 加油站	2	加油站	40	120	
3 國中用地	3	國中用地	40	150	
4 機關用地	4	國小用地	40	150	
5 停車場	5	機關用地	50	250	
變電所	6	停車場	10		立體停車場為80%
		變電所	60		
七、設施項目	編號	設施項目	最大建蔽率(%)	最大容積率(%)	備註
1 市場用地	1	市場用地	50	240	
2 加油站	2	加油站	40	120	
3 國中用地	3	國中用地	40	150	
4 機關用地	4	國小用地	40	150	
5 停車場	5	機關用地	50	250	
變電所	6	停車場	10		立體停車場為80%

表二 土地使用管制要點綜理表（續一）

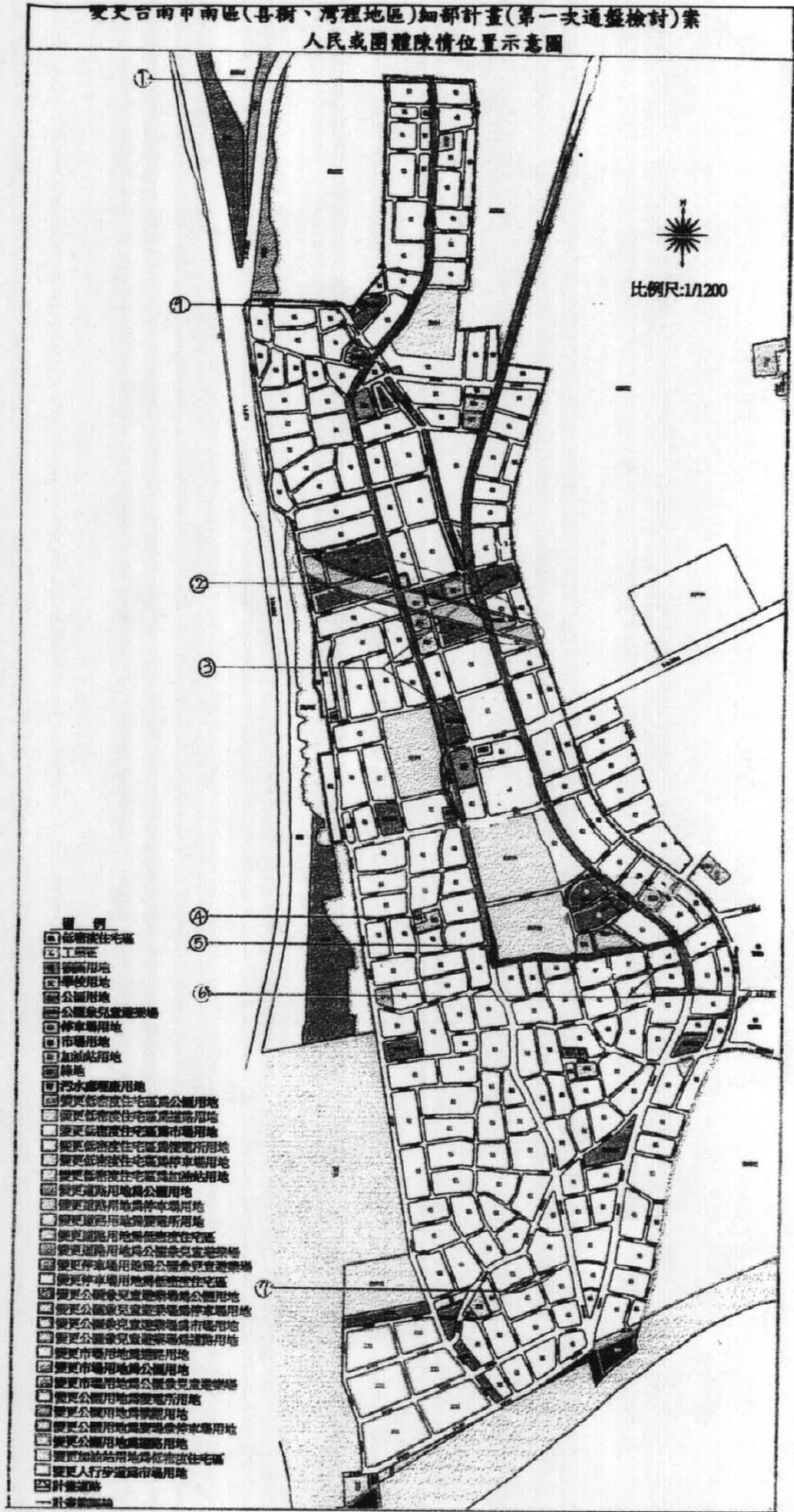
市都委會專案小組意見	市都委會決議	照案通過見通過。	照案通過	現行都市計畫條文
				六、為獎勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施，訂定下列獎勵措施：
				(一)建築基地設置公共開放空獎勵部分依內政部訂定「實施都市計畫地區建築基地經「設計鼓勵辦法」規定辦理。
				(1)建築提供部份樓地板面積供下列使用者，得增加所提供之樓地板面積，但以不超過基地面積乘以該基地容積率之百分之三十為限。 1.私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用；其集中留設之面積在一百平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。 2.建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。
				(1)(1)凡建築物增設停車空間，且提供公眾使用者，得依「台灣省建築物增設停車空間鼓勵要點」規定增加興建樓地板面積。
				七、依第六點規定所得增加之樓地板面積($\Delta F A$)按下式核計，但得超過基地面積乘以該基地容積率之百分之三十。 $\Delta F A = S_X \cdot I$
				A：基地面積 S：開放空間有效面積之總和 I：鼓勵係數。
				容積率乘以五分之一。但商業區或市場用地不得超過一點五，住宅區、文教區、風景區或機關用地為零點五以上，且不得超過一點五。前項所列開放空間有效面積之定義與計算標準依「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」之規定。
				八、依第六點規定設置公共開放空間之建築基地，其面臨道路為二十公尺以上，且基地面積在住宅區及機關用地為一千平方公尺以上者，其所得增加之樓地板面積($\Delta F A$)得依第二點規定核算之增加樓地板面積乘以百分之二十一十五。
照案刪除	照案刪除	照案刪除	照案刪除見刪除。	無
照案刪除	照專案小組意見	見刪除。	見刪除。	

表二 土地使用管制要點綜理表（續一）

現行都市計畫條文	公開展覽條文	市都委會專案 小組意見	市都委會決 議
----------	--------	----------------	------------

無	九、建築基地內法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。	十、計畫區內之工業區為景觀及交通上需要，其面臨計畫道路之建築基地應指定牆面線，建築物（包括雨遮、圍牆、屋簷、陽台等突出物）至少須自計畫道路之境界線推縮二〇公尺，並免設騎樓。至背面、側面連接鄰地者，其背面、側面牆面線（包括雨遮、屋簷、陽台等突出物）至少需自基地境界線推縮一五公尺。	十一、機關、公共事業及學校用地於主要出入口處，應留設三公尺以上，適當長度之緩衝車道。
十二、臨東西向快速道路街廓之建築基地牆面線需退縮六公尺供作永久性法定空地，且規定退縮部分上不得有頂蓋物下不得有結構物，退縮之法定空地需做人行步道及綠地使用。	十三、救災道路劃設停車位之後道路淨寬不得小於八公尺。	修正通過 修正事項： 修正條文編號 為「十九」。	修正通過 修正事項： 修正條文編號 為「二十」。
十四、避難公園需留設〇〇5公頃之最小空地，供避難使用	無	照專案小組意見修正通過。 照專案小組意見修正通過。	照專案小組意見修正通過。
修正通過 修正事項： 修正條文編號 為「十二」。	照專案小組意見修正通過。	無	無

臺南市南區(善樹、灣裡地區)細部計畫(第一次通盤檢討)案
人民或團體陳情位置示意圖



圖二 公開展覽人民或團體陳情位置圖

表三 公開展覽人民或團體陳請意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組研議意見	市都委會決議	
1	吳高雪嬌 喜東段 203、 203-2、203-3	一、細部計畫將喜東段 203 號土地分割成 203、203-2、203-3 等三筆土地，其 中 203-2 為道路用地，造成 203-3 成 為畸零地而無法建築，且現況之建物 亦將因道路開闢而無法使用。	建議廢除 A-16-8M、A- 17-8M 及 A-18-8M，A- 19-8M 部分路段，並另 設一襄底路連接 A-19- 8M 及 A-18-8M。	酌予採納。 一、廢除 A-19-8M 之建議未便採 納。 二、襄底路長寬均規劃為十二米。 三、附圖所示	照專案小組意見酌 予採納。	
2	葉庚辛等一百人 中東西向快速 道路	一、計畫道路通過台南機場段、南寧國中、 墳墓用地、低密度住宅區及優良農 地，其將影響飛機起降並引起民怨。 二、安平工業區對外交通並無不便之處， 且計畫道路可藉由替代道路之使用而 無須興闢。 三、若本計畫道路改沿二仁溪河堤直行開 闢，全路線約可減少三分之一的路程 且可節省龐大的工程費。	一、廢止原計劃中東西 向快速道路之興 建。 二、建議改與二仁溪並 築共構。	理由： 一、減少道路面積，降低未來政府徵 收費用。 二、考慮未來之發展，保留 A-19- 8M。 三、襄底路應留設大空間以利迴車 之用。	酌予採納。 一、廢除 A-19-8M 之建議未便採 納。 二、襄底路長寬均規劃為十二米。 三、附圖所示	照專案小組意見酌 予採納。
		理由：參照前省政府以八十一年十月 二十九日八一府建四字第 五五〇八九號函公展內容，且 於省一號公路東側（即台南縣 部分）業已進行施工，故擬照 原計畫內容留設快速道路用 地，未便採納此建議。	未便採納	照專案小組意見未 便採納。	照專案小組意見酌 予採納。	

表二 公開展覽人民或團體陳情意見綜理表（續一）

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組研議意見	市都委會決議
3	葉庚辛 公（兒）七	一、公（兒）七現所規畫之地點有一排水溝渠貫穿，若規畫為公園則需將排水溝填平，此將使農田積水，造成農民損失。	一、將公（兒）七移至明興路以西，C-29-15M 以北，C-26-10 以南，幹1-1-18M 以東之公有地變更為公兒用地，並建議取消 C-24-8M 巷道，再與「公兒八」合併。	酌予採納。 修正事項： 一、同意公（兒）七變更住宅區。（附帶條件） 二、變更 C-29-15M 以北，C-26-10 以南，幹1-1-18M 以東之公有地為公兒用地，取消 C-24-8M 巷道，再與「公兒八」合併之建議未便採納。	照專案小組意見酌予採納。
	理由：	一、基於保持公共設施之連續性，及創造道路良好之視覺景觀。 二、被變更之公兒用地，其土地皆屬公有地，可減少民意抗爭。 附帶條件：應另行擬定細部計畫（含配置適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業及財務計畫）並於本通盤檢討案發佈實施日起兩年內完成細部計畫法定程序。	三、變更明興路以西，C-23-8M 以南，C-29-15M 以北之部分住宅區為公兒用地。 四、附圖所示。		

表二 公開展覽人民或團體陳請意見綜理表（續二）

號編	陳情人及陳情 位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組研議意見	市都委會
4	杜學榮 停三	一、建物過多，離臨時市場 300 公尺，離市六 700 公尺。 二、工程障礙浩大，不符建設成本	一、解編停三用地為住宅用地。 二、於文小 50 預定地上興建大型菜市場	同意採納。 附帶條件：應另行擬定細部計畫（含配置適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業及財務計畫）並於本通盤檢討案發佈實施日起兩年內完成細部計畫法定程序。	照專案小組意見同意採納。
5	葉俊良 文小 50	一、市場面積過小，導致售物品項不足，且市場規畫過於零散，將會造成民眾購物之不便。	一、於文小 50 預定地上興建大型菜市場	酌予採納。 修正事項： 一、變更市三及停三為住宅區。（附帶條件一）。 二、配合鄰近公有地之街廓作整體性之考量。（附帶條件二） 三、附圖所示。	照專案小組意見酌予採納。
	附帶條件：	理由：增加大型市場用地，符合民意。	附帶條件：	一、應另行擬定細部計畫（含配置適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業及財務計畫）並於本通盤檢討案發佈實施日起兩年內完成細部計畫法定程序。 二、未來廣停用地之設計不可於明興路設置出入口。	決議

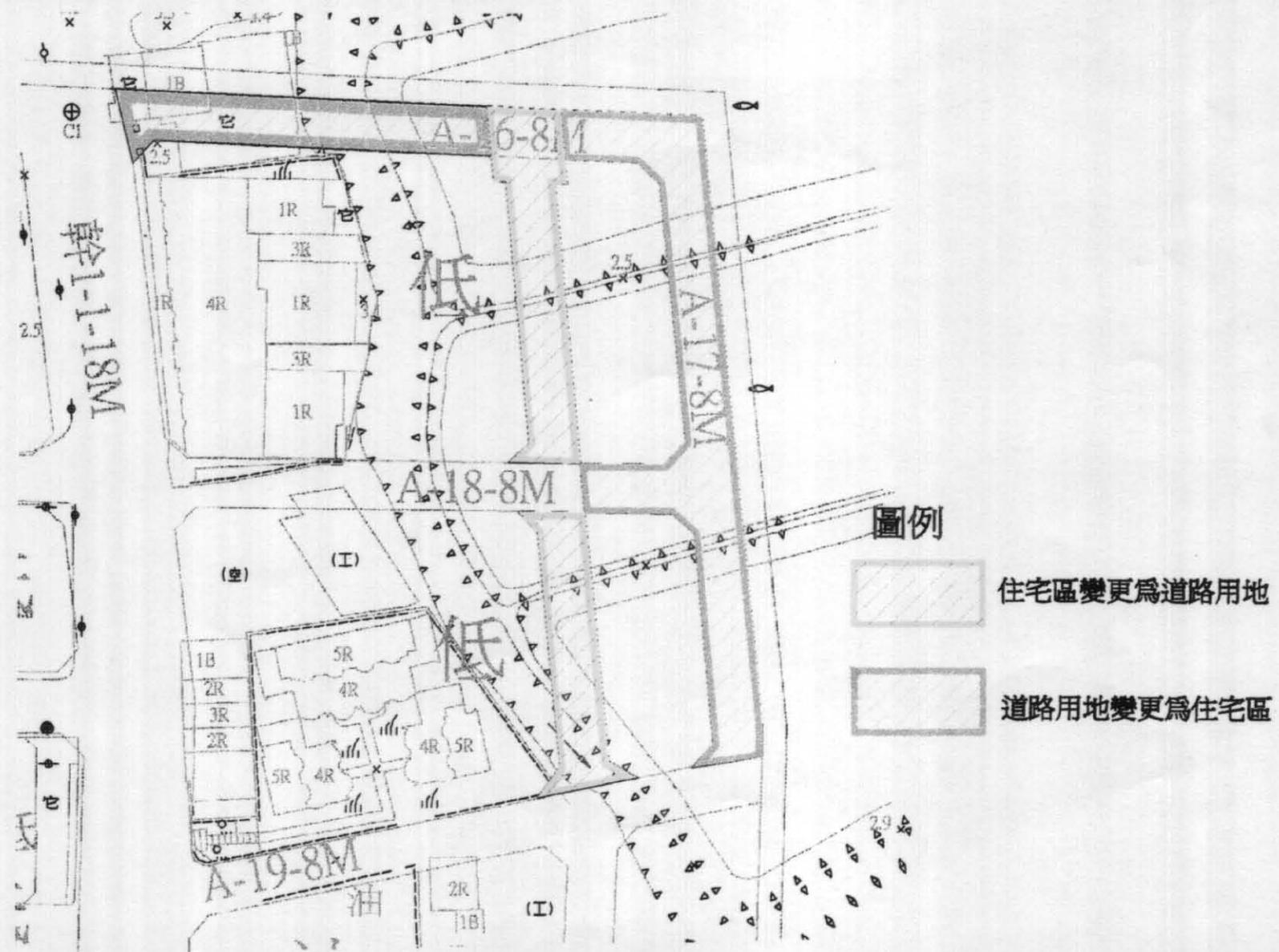
表三 公開展覽人民或團體陳請意見綜理表（續三）

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組研議意見	市都委會決議
6	葉金龍 D-49-8M、D-32-8M 及 D-29-6M	一、鄰近一米處已有一既成道路	一、廢除 D-49-8M、D-32-8M 及 D-29-6M 道路	未便採納。 理由： 一、維護道路系統之完整性。 二、維護相關土地所有人之權益。	照專案小組意見未便採納。
7	林水井 葉鼻 E-30-8M	一、E-30-8M 之計劃道路使其土地成為畸零地	一、建議將 E-30-8M 道路於灣裡路 516 巷部分就地拓寬。 二、將 E-30-8M 道路南移至南邊土地為界之處，使其土地保以完整。	未便採納。 理由： 一、維持道路系統之完整性。 二、維護相關土地所有人之權益。	照專案小組意見未便採納。
8	葉俊良 灣裡地區全部的巷道	一、新巷道與既有巷道相連，使八米道路變成十二米道路。 二、新巷道與既有巷道相隔二、三米，造成巷道過近以致剩餘土地無法使用。	一、重新規劃灣裡地區全部巷道 修正事項：部分道路系統規劃已酌予考量修正，詳見變更內容明細表。 理由：已考量部分地區道路之合理規劃，並加以修正之。	照專案小組意見酌予採納。	照專案小組意見未便採納。

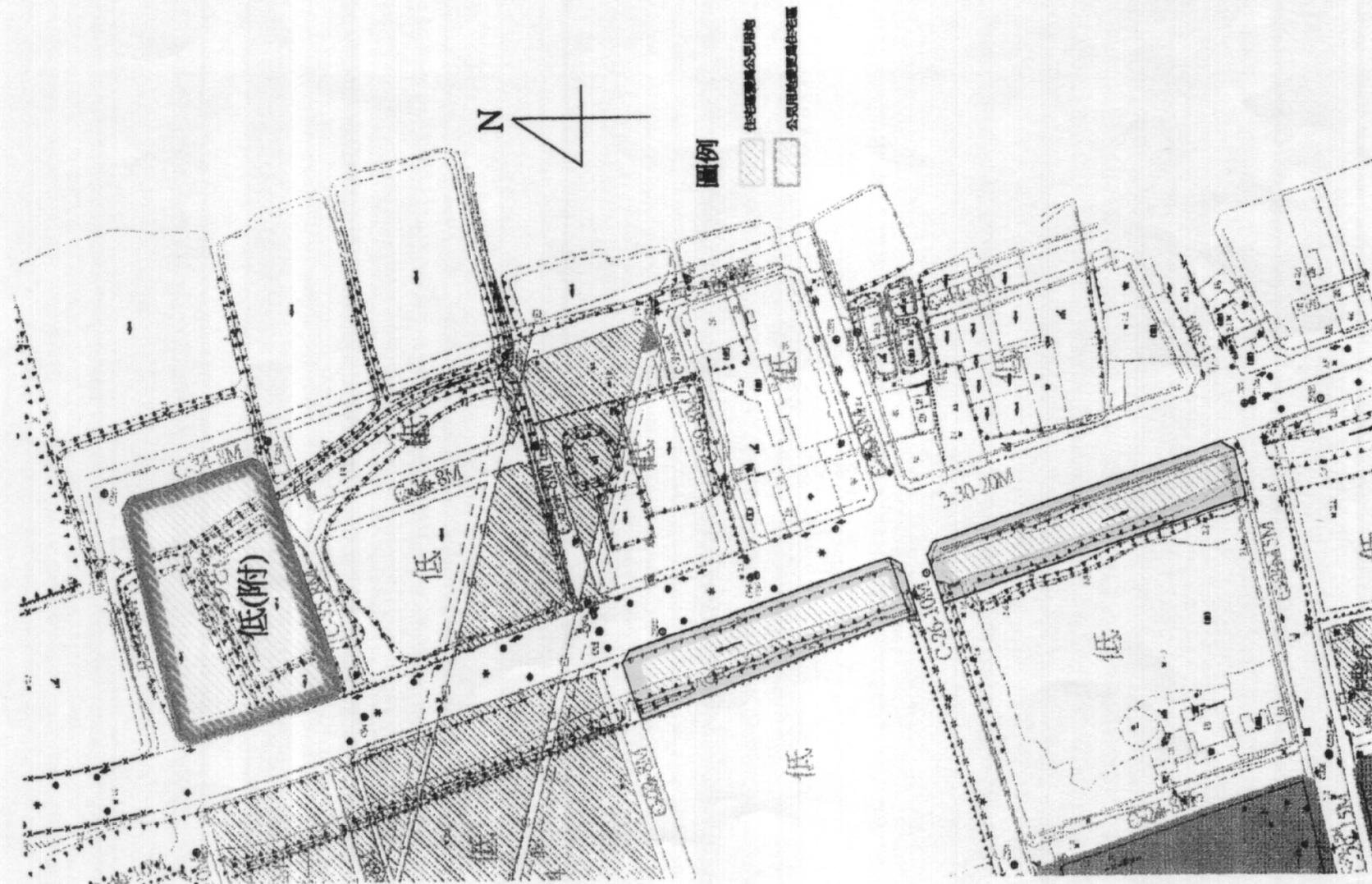
表二 公開展覽人民或團體陳請意見綜理表（續四）

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組研議意見	市都委會
9	薛豐田 公（兒）一	一、增進社區交通、公兒休閒活動安全。 二、鄰近已有既成道路。	一、廢除 A-14.8M。 二、將公兒一以等面積 移至二〇六巷以東 之住宅區。	酌予採納。 修正事項： 一、廢除 A-14.8M。 二、將 A-15.15M 以東，A-12.8M 以 南，幹 1-1-18M 以西之住宅區、 公兒（一）及道路系統作一整體 規劃，其規劃原則為住宅區面積 及公共設施用地面積不變。 三、附圖所示。	照專案小組意見酌 予採納。
					決議

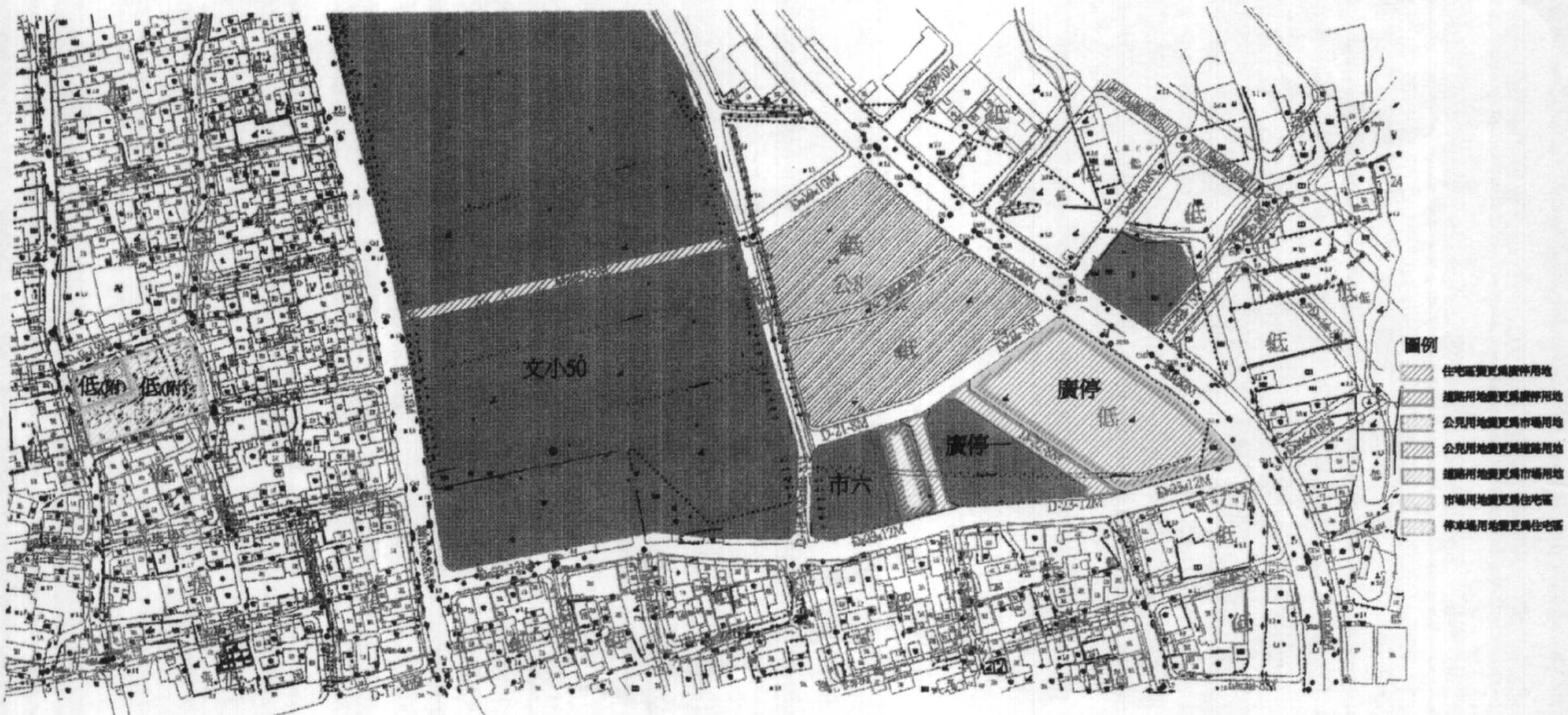
圖三 公開展覽人民或團體陳情意見第一案



圖四 公開展覽人民或團體陳情意見第三案



圖五 公開展覽人民或團體陳情意見第五案



圖六 公開展覽人民或團體陳情意見第九案

