

臺南市都市計畫委員會（函）

中華民八十六年三月四日

南市都委字第二二八號

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一七三次會（案由一、二、三、四、五、八等陸案）會議紀錄乙份，請查收。



臺南市都市計畫委員會第一七三次會議紀錄

一、時間：中華民國八十六年二月十七日上午九時三十分

二、地點：臺南市政府第四會議室

三、主持人：施治明

紀錄：魏榮宗、陳西安、張博惠
李天送、謝文娟

四、出席委員：施治明、林清堆、林忠雄、黃思文、鍾忠賢、葉文榮

葉南明、賴光邦、王振英、陳彥仲、唐順基、曾清涼

曾永信
執行秘書：侯伯瑜

五、列席人員：

紫陽工程顧問有限公司——謝祐爾
九宜工程顧問有限公司——孫延淵

新聞室——蘇美華

自日早報——金世芬、張純瑜

台灣日報——杜秋寶

郁盛工程顧問有限公司——侯欽崇、梁豐裕

聯成工程顧問有限公司——黃琴容、林志宏

六、工作人員：郭學書、魏榮宗、陳西安、李天送、謝文娟、林美秀

案由一、請再審議「變更臺南市安南區（十二佃、南興里、公塭里）細部計畫（第一次通盤檢討）案」變更內容綜理表第三案。

說明：「變更臺南市安南區（十二佃、南興里、公塭里）細部計畫（第一次通盤檢討）案」已於八五、十二、三十召開第一七二次市都委會審議，其中變更內容綜理表第三案決議為：「請市都委會委員現場勘查後再提會討論。」現本案經本會曾委員永信、張委員銘澤、黃委員思文、賴委員光邦於民國八十六年一月二十日赴現場勘察後，爰再提請大會審議。

決議：詳變更內容綜理表市都委會決議欄。

附表四 變更內容綜理表

編號	位 置	變 更 原 計 畫	變 更 新 計 畫	變 更 理 由	市都委會	省都委會
三	B-9-8M 計畫道路部份 路段	道路用地 ○・○三公頃	低密度住宅區 ○・○三公頃	B-9-8M計畫道路北段與B-4-8M 計畫道路路口形成錯交，對交 通安全有所影響，故予廢除。		

案由二：請審議「變更臺南市安南區（學東里、學西里、砂崙里、青草崙）細部計畫（第一次通盤檢討）案」逾期人民陳情意見綜理表第二案。

說明：「變更臺南市安南區（學東里、學西里、砂崙里、青草崙）細部計畫（第一次通盤檢討）案」已於八五、十二、三十召開第一七二次市都委會，其中逾期人民陳情意見綜理表第二案尙未審議，爰再提請大會審議。

決議：詳逾期人民陳情意見綜理表市都委會決議欄。

附表七 逾期人民團體陳情意見綜理表

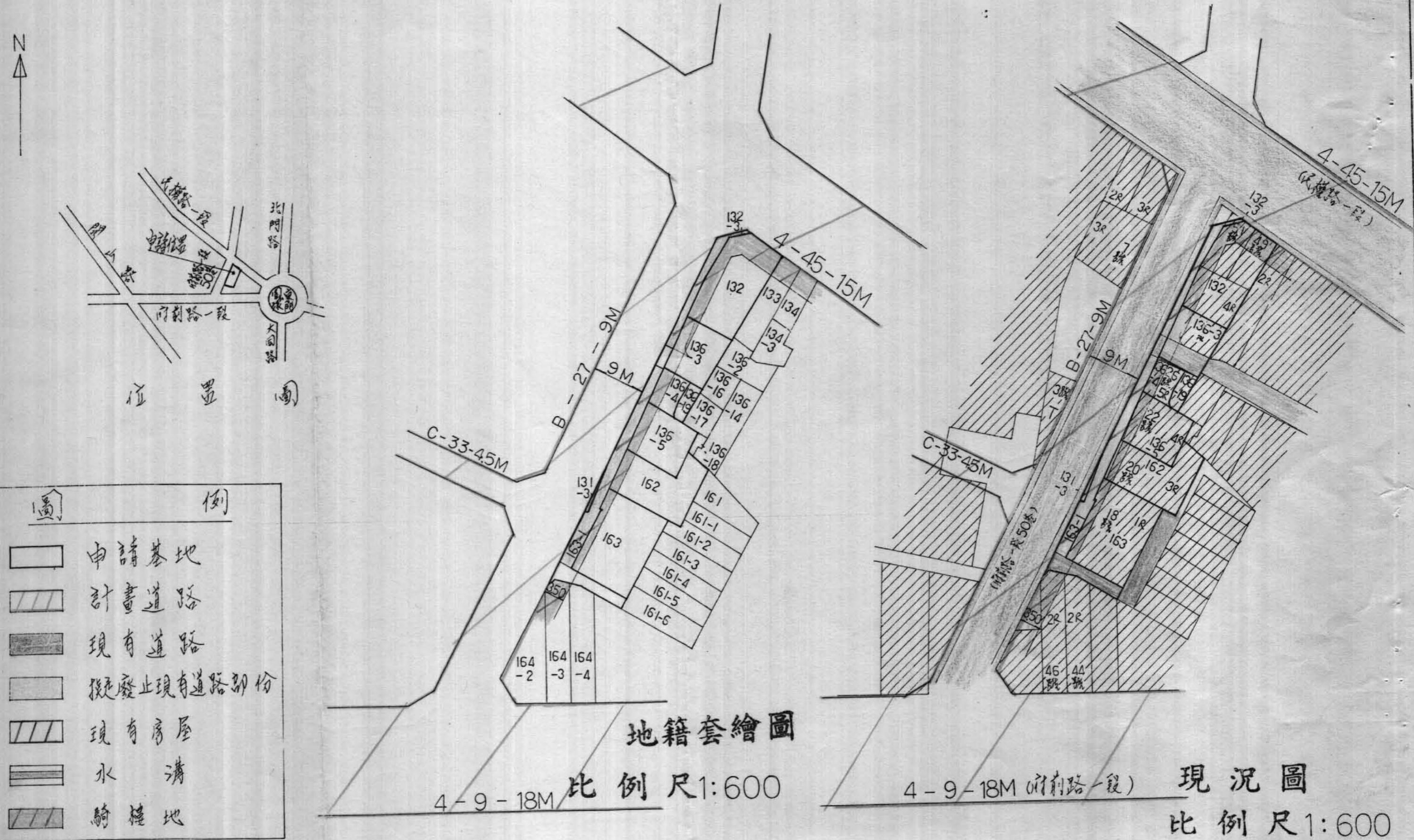
編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委員會決議	省都委員會決議
逾2	陳金城 安南區G-18-6M北 段計畫道路	2 1 北面為曾文溪堤岸 建使但地六，築本因申米無為。 線基行請巷地號。地政建道號 無疏築僅。法失線供指，使本定竟用基			
		建界、青法移北請 建築線草線至段准 為連接。荷地號以利	G-18-6M 段計畫建築溪道路 基堤路南地防		
		理 2 1 酌 得通拓由寬部擴東一為合道北一予 以，寬：。計大段G-18-6M修路段 指並道畫住應時宅於G-18-6M 定使路畫，角南 建陳，道拓部拓 築情改，路寬份寬 線基善，後並 。地交配擬側道，成配， 合定72年拓細年			

案由三：請審議「公告廢止本市府前路一段五十巷內部份現有巷道」案
(範圍詳申請廢道圖)。

說明：本案申請廢止路段位於該區B-二七-九M道路(民權路一段至府前路一段路段)東側，在B-二七-九M道路開闢完竣可供通行後，已無繼續存在之必要。其產權係屬國有土地，廢止後可與東臨申請人所有土地合併使用，可維市容觀瞻及增進土地利用價值。本案公告公開展覽徵求異議期間並無公民或團體提出異議。謹請各位委員審議。

決議：照案通過

擬廢止本市高砂段三小段131-3、136-3、163-1地號內現有巷道案



案由四：請審議「公告廢止本市新段一小段四一之一二、四一之一三地號及部份同段四一之七地號內現有巷道」案（範圍詳申請廢道圖）。

說明：本案申請廢止路段位於府前路二段一一五號宅前，在府前路開闢完成可供通行後，且兩旁土地皆為申請人所有之情形下，已無繼續留供通行之必要。其產權為新段一小段四一之一二、四一之一三地號屬申請人所有，同段四一之七地號屬國有，廢止後可與兩旁申請人所有土地合併使用，可增進都市土地利用價值及維市容觀瞻。本案公告公開展覽徵求異議期間並無公民或團體提出異議。謹請各位委員審議。

決議：一、照案通過。

二、東側路段宜一併廢止，請通知同段40-3地號所有權人並辦理
公告公開展覽。

案由五：請審議「廢止本市東區竹篙厝段2083、2084、2085、2086、2087、
2088號內（原編列崇明四街二十六巷）舊有既成巷道」案。

說明：一、

查所請廢止巷道其土地所有權爲申請人楊陳阿嬌等七人，由崇明西側結論側室：崇明由人依地並論正設一線擬四工，台方無事式施擬留廢街務所有省民響留本成請六巷十林該局申設止二局有

建通通設府後廢公道六局廢止巷道其土地所有權爲申請人楊陳阿嬌等七人，由崇明西側結論側室：崇明由人依地並論正設一線擬四工，台方無事式施擬留廢街務所有省民響留本成請六巷十林該局申設止二局有

建築行完申一止尺之巷寬鄰巷主道持協於八十一年三月二日申於本市東區竹篙厝段2089號在本府工務局會議兩號地申成號。崇明西側結論側室：崇明由人依地並論正設一線擬四工，台方無事式施擬留廢街務所有省民響留本成請六巷十林該局申設止二局有

理且益六廢依道之側道竹一路篤即調於八十年三月二日申於本市東區竹篙厝段2089號在本府工務局會議兩號地申成號。崇明西側結論側室：崇明由人依地並論正設一線擬四工，台方無事式施擬留廢街務所有省民響留本成請六巷十林該局申設止二局有

規爲，公止法段道竹一路篤即調於八十年三月二日申於本市東區竹篙厝段2089號在本府工務局會議兩號地申成號。崇明西側結論側室：崇明由人依地並論正設一線擬四工，台方無事式施擬留廢街務所有省民響留本成請六巷十林該局申設止二局有

則申擬尺，定一程在，曆申請廢止段道竹一路篤即調於八十年三月二日申於本市東區竹篙厝段2089號在本府工務局會議兩號地申成號。崇明西側結論側室：崇明由人依地並論正設一線擬四工，台方無事式施擬留廢街務所有省民響留本成請六巷十林該局申設止二局有

第請依道查程在，並2089切一結一號地同地號竹篙厝段2089號在本府工務局會議兩號地申成號。崇明西側結論側室：崇明由人依地並論正設一線擬四工，台方無事式施擬留廢街務所有省民響留本成請六巷十林該局申設止二局有

六人規路所序一供請向一號地同地號竹篙厝段2089號在本府工務局會議兩號地申成號。崇明西側結論側室：崇明由人依地並論正設一線擬四工，台方無事式施擬留廢街務所有省民響留本成請六巷十林該局申設止二局有

條等定供請向一號地同地號竹篙厝段2089號在本府工務局會議兩號地申成號。崇明西側結論側室：崇明由人依地並論正設一線擬四工，台方無事式施擬留廢街務所有省民響留本成請六巷十林該局申設止二局有

規基辦公路本一號地同地號竹篙厝段2089號在本府工務局會議兩號地申成號。崇明西側結論側室：崇明由人依地並論正設一線擬四工，台方無事式施擬留廢街務所有省民響留本成請六巷十林該局申設止二局有

定地理眾段府地同地號竹篙厝段2089號在本府工務局會議兩號地申成號。崇明西側結論側室：崇明由人依地並論正設一線擬四工，台方無事式施擬留廢街務所有省民響留本成請六巷十林該局申設止二局有

辦完公通鄰提號意號竹篙厝段2089號在本府工務局會議兩號地申成號。崇明西側結論側室：崇明由人依地並論正設一線擬四工，台方無事式施擬留廢街務所有省民響留本成請六巷十林該局申設止二局有

理整告行側出提供規退縮2089號在本府工務局會議兩號地申成號。崇明西側結論側室：崇明由人依地並論正設一線擬四工，台方無事式施擬留廢街務所有省民響留本成請六巷十林該局申設止二局有

。廢，2089號在本府工務局會議兩號地申成號。崇明西側結論側室：崇明由人依地並論正設一線擬四工，台方無事式施擬留廢街務所有省民響留本成請六巷十林該局申設止二局有

二、本案本府以八十五年十一月二十日八五南市工都字第381號公告，並自八十五年十一月廿一日起至八十五年十二月廿八日止計三十天公開展覽，公告期間無任何人蔴團體提出異議。

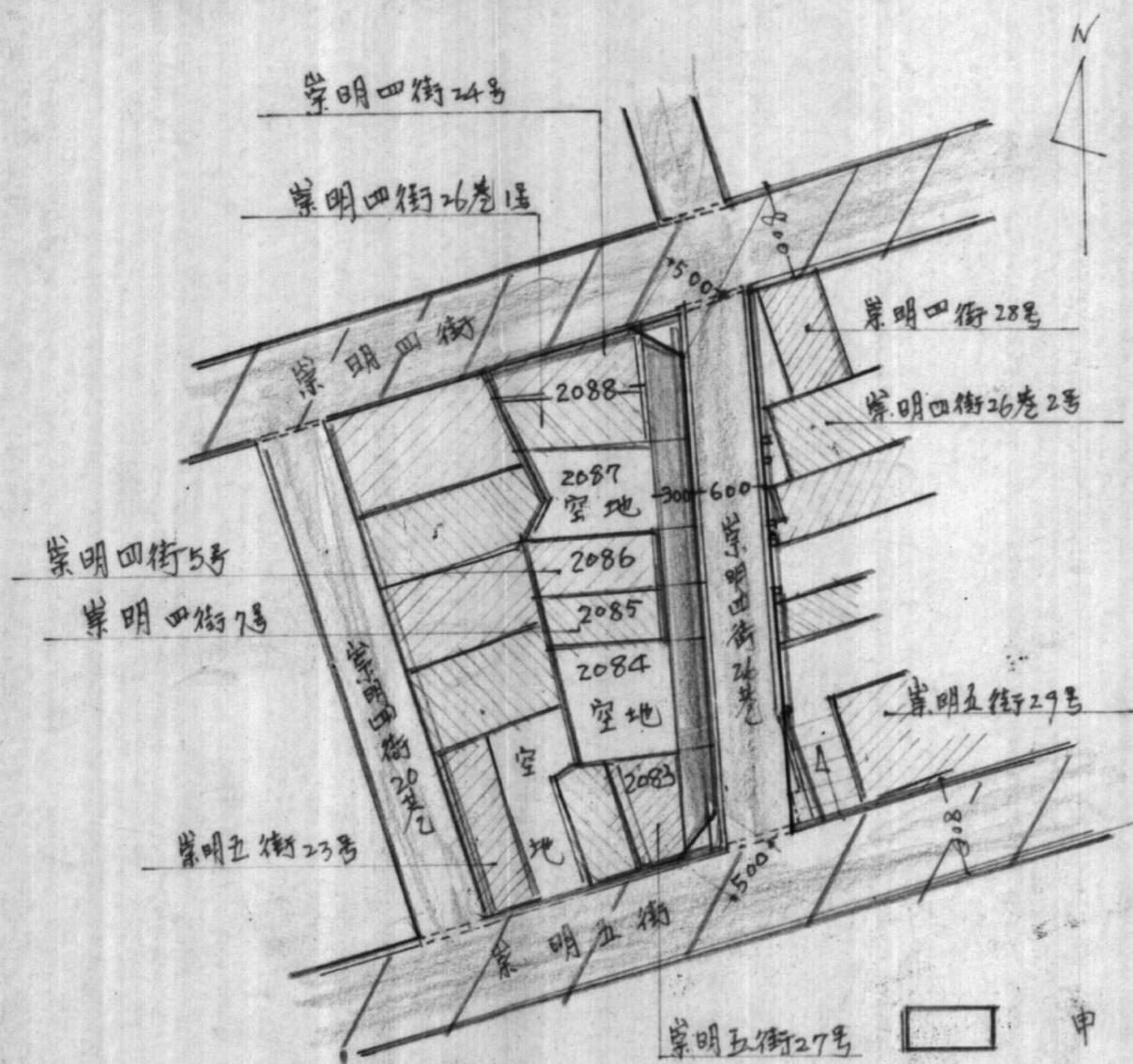
決議：

照案通過

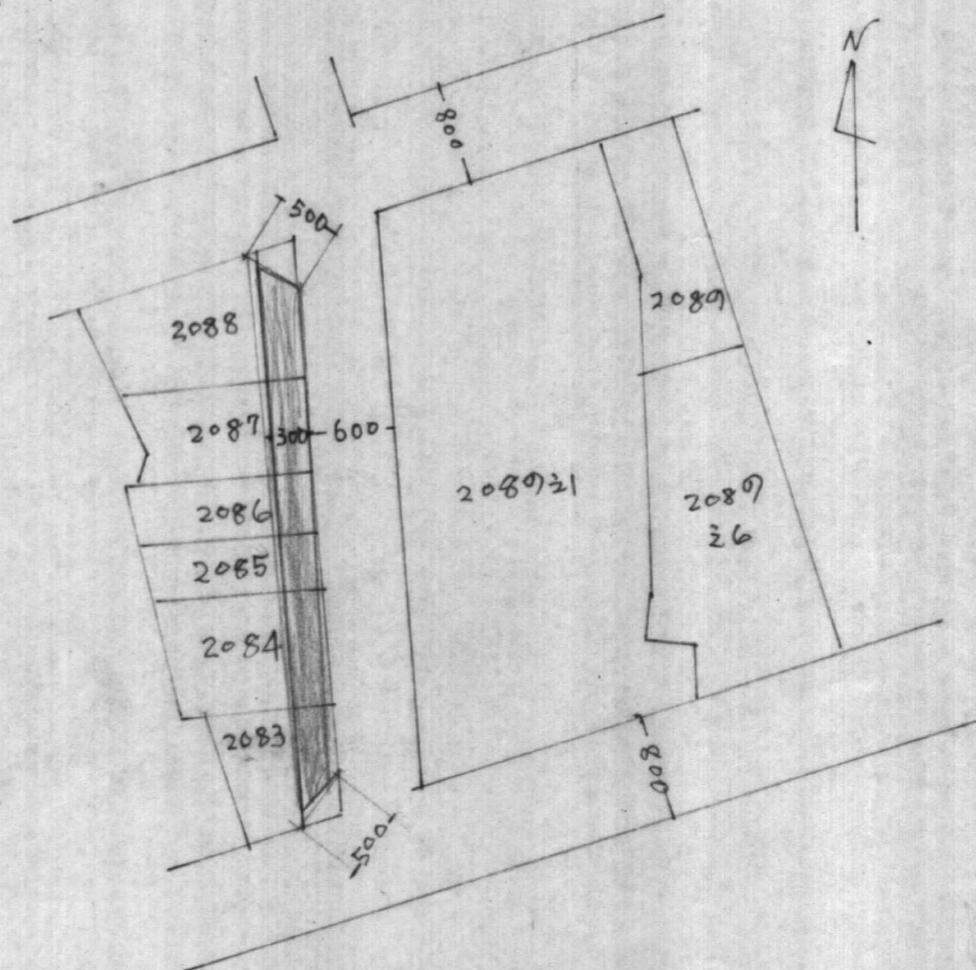
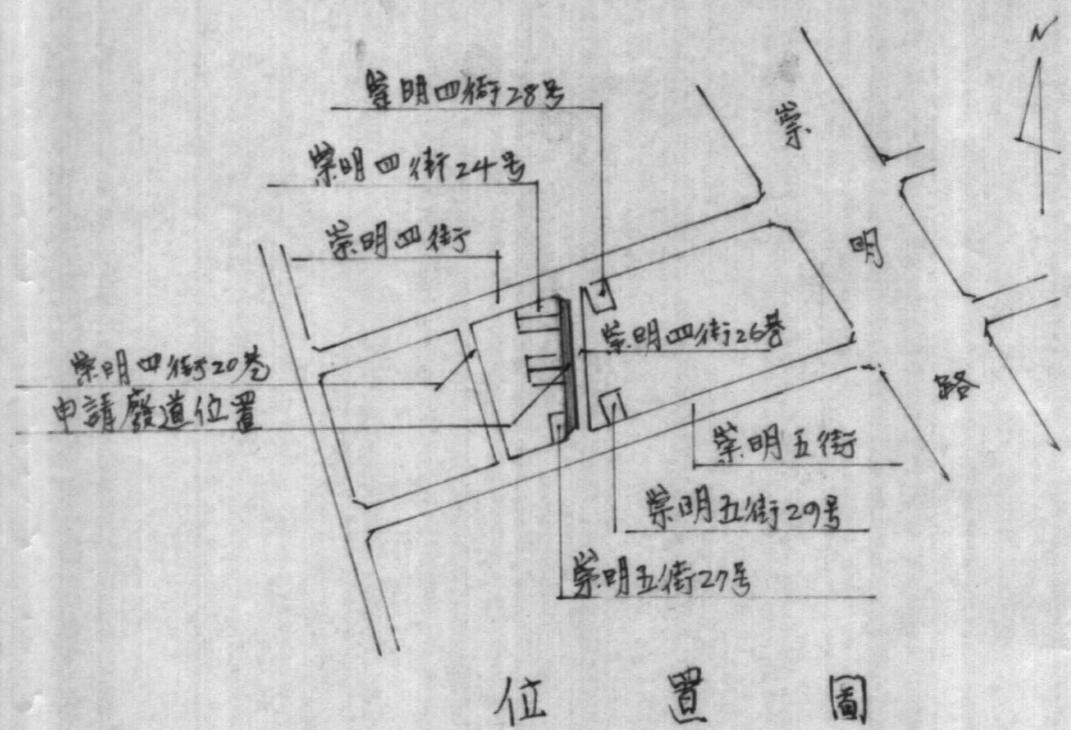
竹嵩厝段
地號內既成巷路申請廢道說明圖

2083
2084
2085
2086
2087
2088

地號內既成巷路申請廢道說明圖



申請基道
計劃成巷路
既建渠線
鋪築渠屋牆
現有房屋
現有圍牆
擬廢除巷路部份



議 決 明													說 由案	討 論 事 項																
詳如附表人民陳情意見綜理表及土地使用分區管制要點綜理表內市都委會決議。	<p>一、本公土檢案共地附公設使用：開施用展用計五四三二一覽地畫時面：土人公土計間積詳地民共地畫共：如使或設使示有詳表面含用體用面圖件表、共要計管情面、請案表四，詳列於人民陳情意見綜理表。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>計畫人口密度</th><th>計畫人口</th><th>計畫年期</th><th>計畫面積</th><th>項目</th><th>七、計畫內容</th><th>六、計畫(一)原</th><th>五、計畫(二)行部目</th><th>四、計畫(三)</th><th>三、計畫(四)</th><th>二、計畫(五)</th><th>一、計畫(六)</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>低密度住宅區</td><td>五、三〇〇人</td><td>民國九十五年（依主要計畫目標年）</td><td>四五・〇五公頃</td><td>現行計畫</td><td>要健定合合設據：全合鄰原施主及理近有，要有的公聚以計秩土共落提畫序地設及高土的使施建計地發用及物畫使展分規作區用。區劃適居分管型當住區制態規的為基畫配，活基礎，置使品，並適居質規劃定的獲帶動良體里最地好的居可行公而發展的事設施用地。</td><td>用台灣省計實施，都市計畫地容積率訂定與獎勵規定，審查作業要點生活環境品質，訂定土</td><td>要劃要訂應計精計計在畫神畫畫主之、之目要道內相標計路容關如畫系，內後指統透容：導下，依都市計畫法第二十二條規定內容制定之，為期計畫之具</td><td>計精計計在畫神畫畫主之、之目要道內相標計路容關如畫系，內後指統透容：導下，依都市計畫法第二十二條規定內容制定之，為期計畫之具</td><td>體本計畫一可細畫：則地按境標遵系依之以，計畫概能訂配配共依：使一。準循統主規主策畫：要健定合合設據：全合鄰原施主及理近有，要有的公聚以計秩土共落提畫序地設及高土的使施建計地發用及物畫使展分規作區用。區劃適居分管型當住區制態規的為基畫配，活基礎，置使品，並適居質規劃定的獲帶動良體里最地好的居可行公而發展的事設施用地。</td><td>體本計畫一可細畫：則地按境標遵系依之以，計畫概能訂配配共依：使一。準循統主規主策畫：要健定合合設據：全合鄰原施主及理近有，要有的公聚以計秩土共落提畫序地設及高土的使施建計地發用及物畫使展分規作區用。區劃適居分管型當住區制態規的為基畫配，活基礎，置使品，並適居質規劃定的獲帶動良體里最地好的居可行公而發展的事設施用地。</td><td>海尾寮地區」：「海尾寮地區」：「海尾寮地區」：</td><td>1.五位計十海除研究民日案令理一公於畫字尾辦究範國起經依機關本頃一範路寮理範圍八至本據關瀕，擬團及一擬團及十八府：：寮依定地所台區在南「區市：位安</td><td>2.「海尾寮地區」：「海尾寮地區」：「海尾寮地區」：</td><td>3.「海尾寮地區」：「海尾寮地區」：「海尾寮地區」：</td></tr> </tbody> </table>	計畫人口密度	計畫人口	計畫年期	計畫面積	項目	七、計畫內容	六、計畫(一)原	五、計畫(二)行部目	四、計畫(三)	三、計畫(四)	二、計畫(五)	一、計畫(六)	低密度住宅區	五、三〇〇人	民國九十五年（依主要計畫目標年）	四五・〇五公頃	現行計畫	要健定合合設據：全合鄰原施主及理近有，要有的公聚以計秩土共落提畫序地設及高土的使施建計地發用及物畫使展分規作區用。區劃適居分管型當住區制態規的為基畫配，活基礎，置使品，並適居質規劃定的獲帶動良體里最地好的居可行公而發展的事設施用地。	用台灣省計實施，都市計畫地容積率訂定與獎勵規定，審查作業要點生活環境品質，訂定土	要劃要訂應計精計計在畫神畫畫主之、之目要道內相標計路容關如畫系，內後指統透容：導下，依都市計畫法第二十二條規定內容制定之，為期計畫之具	計精計計在畫神畫畫主之、之目要道內相標計路容關如畫系，內後指統透容：導下，依都市計畫法第二十二條規定內容制定之，為期計畫之具	體本計畫一可細畫：則地按境標遵系依之以，計畫概能訂配配共依：使一。準循統主規主策畫：要健定合合設據：全合鄰原施主及理近有，要有的公聚以計秩土共落提畫序地設及高土的使施建計地發用及物畫使展分規作區用。區劃適居分管型當住區制態規的為基畫配，活基礎，置使品，並適居質規劃定的獲帶動良體里最地好的居可行公而發展的事設施用地。	體本計畫一可細畫：則地按境標遵系依之以，計畫概能訂配配共依：使一。準循統主規主策畫：要健定合合設據：全合鄰原施主及理近有，要有的公聚以計秩土共落提畫序地設及高土的使施建計地發用及物畫使展分規作區用。區劃適居分管型當住區制態規的為基畫配，活基礎，置使品，並適居質規劃定的獲帶動良體里最地好的居可行公而發展的事設施用地。	海尾寮地區」：「海尾寮地區」：「海尾寮地區」：	1.五位計十海除研究民日案令理一公於畫字尾辦究範國起經依機關本頃一範路寮理範圍八至本據關瀕，擬團及一擬團及十八府：：寮依定地所台區在南「區市：位安	2.「海尾寮地區」：「海尾寮地區」：「海尾寮地區」：	3.「海尾寮地區」：「海尾寮地區」：「海尾寮地區」：	擬定台南市安南區（本淵寮、十字路、海尾寮擴大住宅區及部分農業區）細部計畫案	
計畫人口密度	計畫人口	計畫年期	計畫面積	項目	七、計畫內容	六、計畫(一)原	五、計畫(二)行部目	四、計畫(三)	三、計畫(四)	二、計畫(五)	一、計畫(六)																			
低密度住宅區	五、三〇〇人	民國九十五年（依主要計畫目標年）	四五・〇五公頃	現行計畫	要健定合合設據：全合鄰原施主及理近有，要有的公聚以計秩土共落提畫序地設及高土的使施建計地發用及物畫使展分規作區用。區劃適居分管型當住區制態規的為基畫配，活基礎，置使品，並適居質規劃定的獲帶動良體里最地好的居可行公而發展的事設施用地。	用台灣省計實施，都市計畫地容積率訂定與獎勵規定，審查作業要點生活環境品質，訂定土	要劃要訂應計精計計在畫神畫畫主之、之目要道內相標計路容關如畫系，內後指統透容：導下，依都市計畫法第二十二條規定內容制定之，為期計畫之具	計精計計在畫神畫畫主之、之目要道內相標計路容關如畫系，內後指統透容：導下，依都市計畫法第二十二條規定內容制定之，為期計畫之具	體本計畫一可細畫：則地按境標遵系依之以，計畫概能訂配配共依：使一。準循統主規主策畫：要健定合合設據：全合鄰原施主及理近有，要有的公聚以計秩土共落提畫序地設及高土的使施建計地發用及物畫使展分規作區用。區劃適居分管型當住區制態規的為基畫配，活基礎，置使品，並適居質規劃定的獲帶動良體里最地好的居可行公而發展的事設施用地。	體本計畫一可細畫：則地按境標遵系依之以，計畫概能訂配配共依：使一。準循統主規主策畫：要健定合合設據：全合鄰原施主及理近有，要有的公聚以計秩土共落提畫序地設及高土的使施建計地發用及物畫使展分規作區用。區劃適居分管型當住區制態規的為基畫配，活基礎，置使品，並適居質規劃定的獲帶動良體里最地好的居可行公而發展的事設施用地。	海尾寮地區」：「海尾寮地區」：「海尾寮地區」：	1.五位計十海除研究民日案令理一公於畫字尾辦究範國起經依機關本頃一範路寮理範圍八至本據關瀕，擬團及一擬團及十八府：：寮依定地所台區在南「區市：位安	2.「海尾寮地區」：「海尾寮地區」：「海尾寮地區」：	3.「海尾寮地區」：「海尾寮地區」：「海尾寮地區」：																

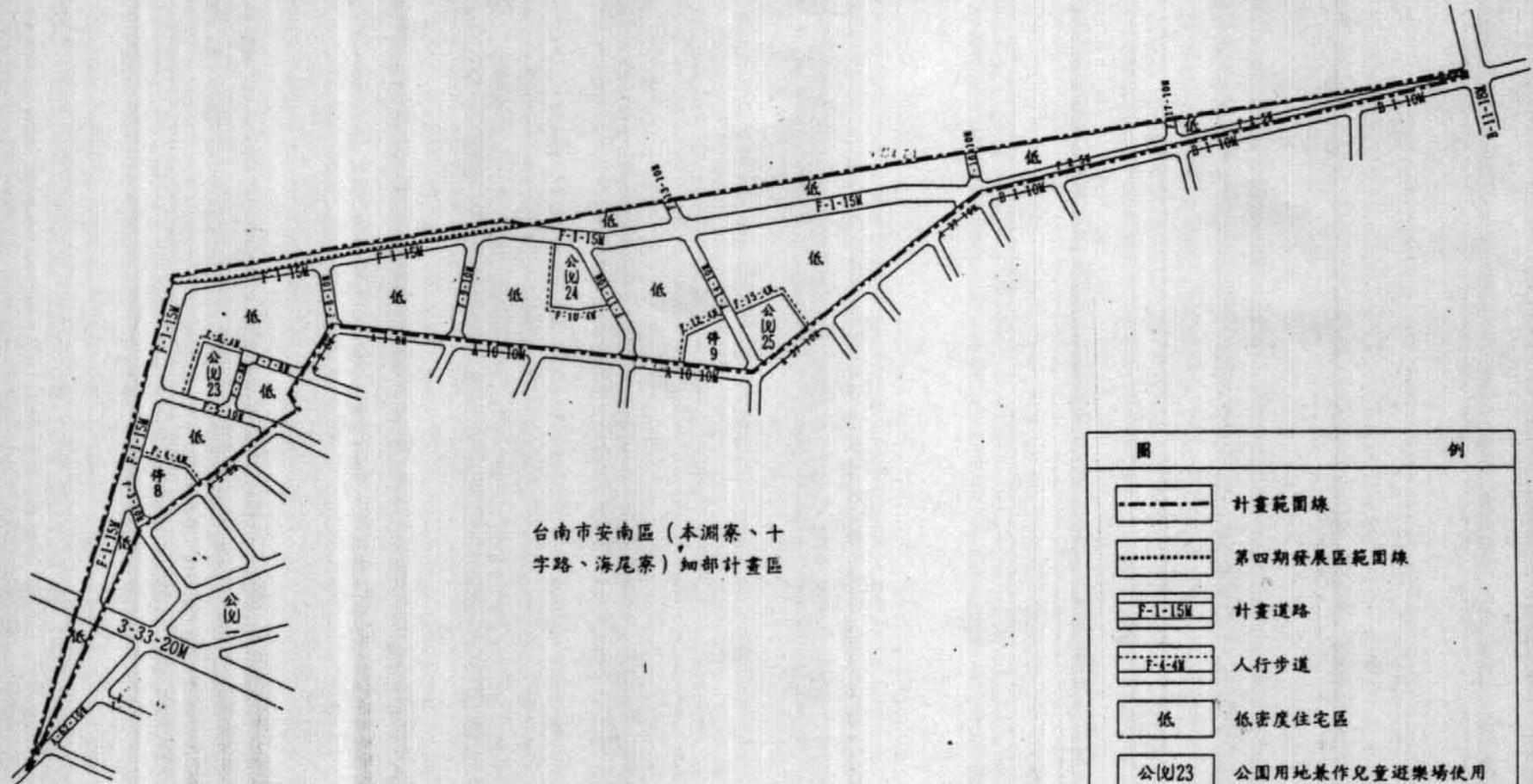


圖 1 擬定臺南市安南區(本淵寮、十字路、海尾寮擴大住宅區及部分農業區)細部計畫示意圖—F 區

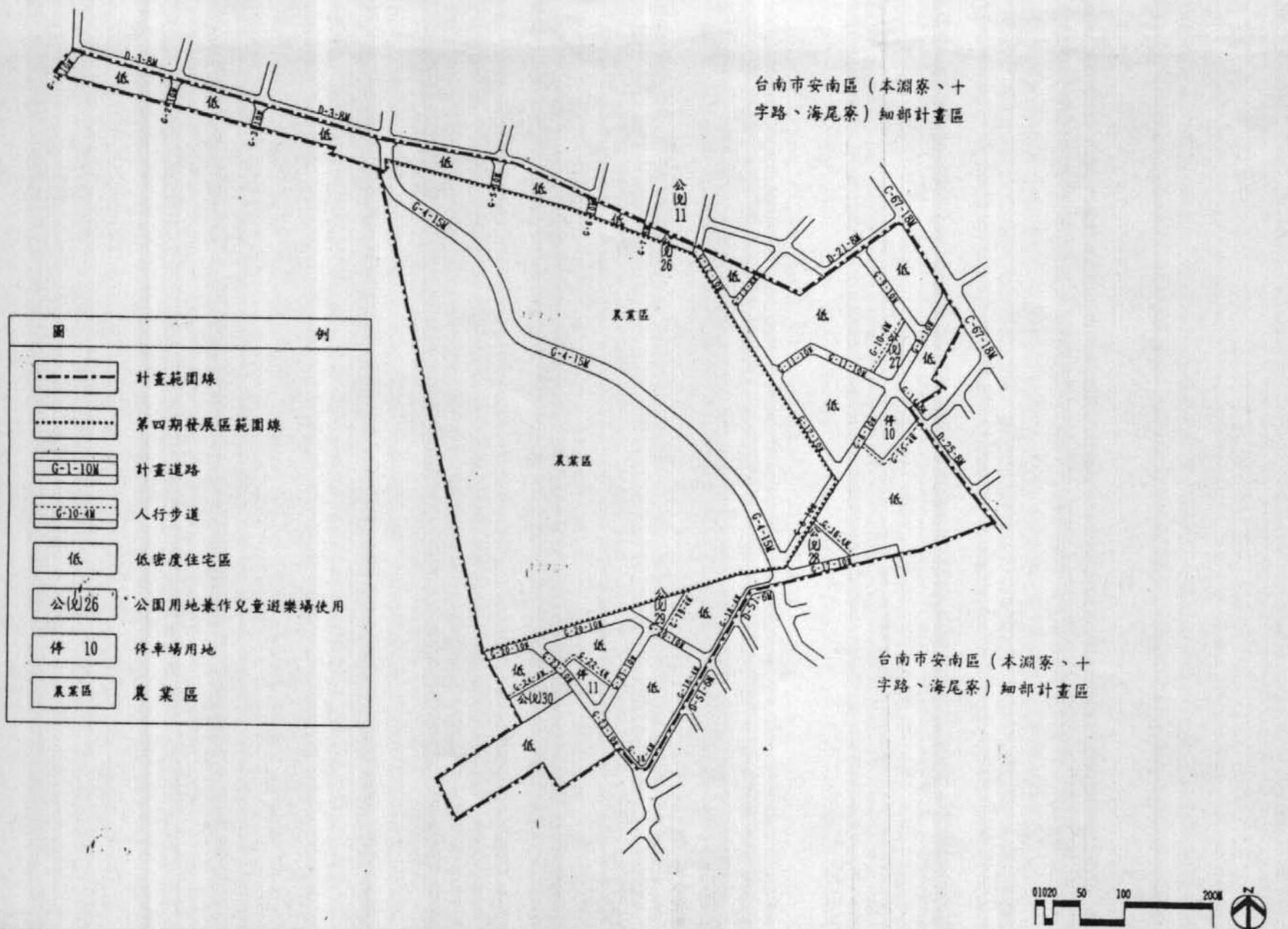
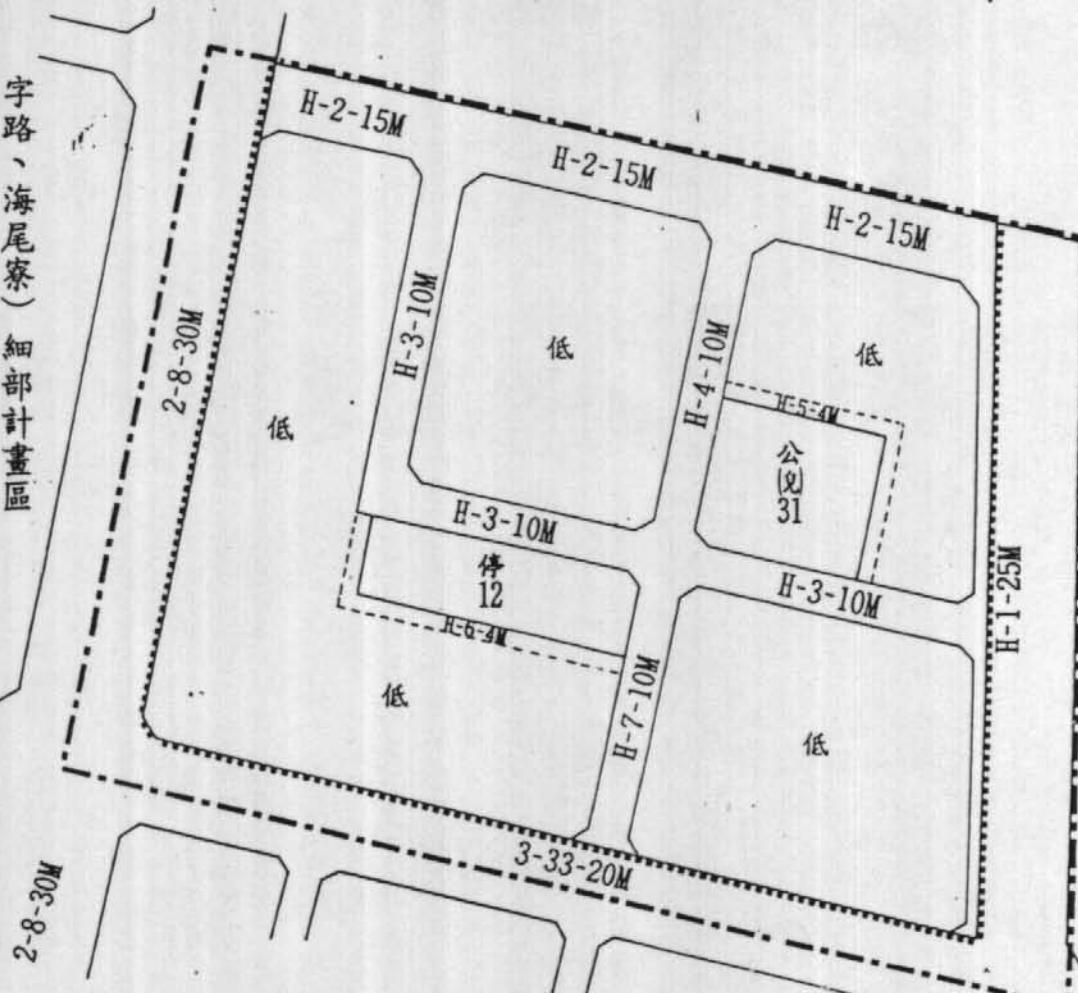


圖 2

擬定臺南市安南區(本淵寮、十字路、海尾寮擴大住宅區及部分農業區)細部計畫示意圖—G區

字路、海尾寮(本淵寮、十
臺南市安南區)細部計畫區



臺南市安南區(和順、新和順、安
順、下安順、溪頂寮)細部計畫區

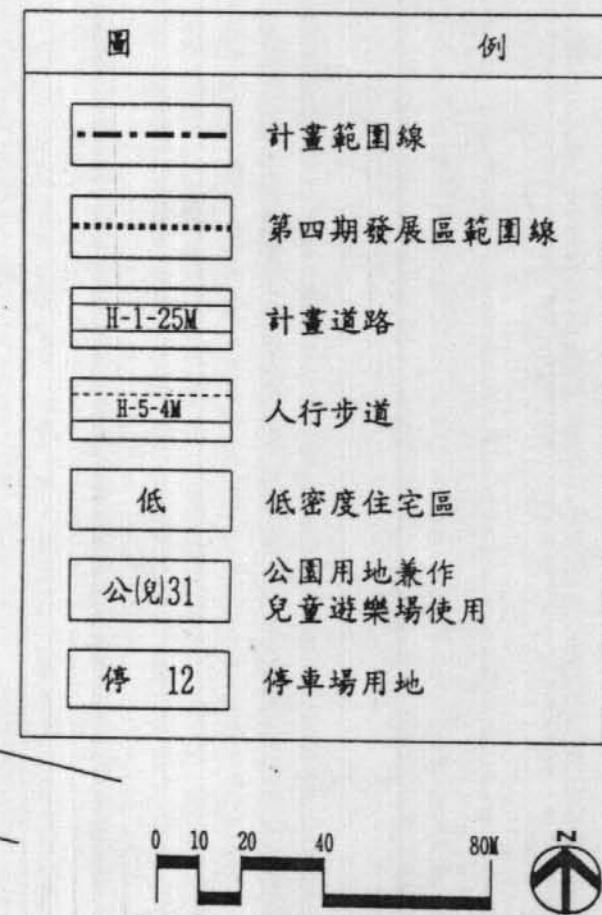


圖 3 擬定臺南市安南區(本淵寮、十字路、海尾寮擴大住宅區及部分農業區)細部計畫示意圖—H區

表一 土地使用面積分配表

單位：公頃

區別 項目		本淵寮地區 (F 區)	海尾寮地區 (G 區)	十字路地區 (H 區)	合 計	百 分 比 (%)
土分 地 區 使 用	低密度住宅區	7.09	9.27	2.49	18.85	41.84
	農業區	0.00	16.17	0.00	16.17	35.89
	小 計	7.09	25.40	2.49	34.98	77.64
公共 設 施 用 地	公 廁 用 地	0.62	0.62	0.14	1.38	3.06
	停 車 場 用 地	0.37	0.31	0.13	0.81	1.80
	主 要 計 畫 道 路 用 地	0.38	0.00	0.46	0.84	1.87
	細 部 計 畫 道 路 用 地	2.86	3.00	1.14	7.00	15.54
	小 計	4.23	3.97	1.87	10.07	22.36
合 計		11.32	29.37	4.36	45.05	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。

表二 土地使用面積分析表

項 目	本淵寮地區 (F區)	海尾寮地區 (G區)	十字路地區 (H區)	面 積 (公頃)	百 分 比 (%)
細部計畫低密度住宅區	7.09	9.27	2.49	18.85	71.70
公共設施用地	公(兒)用地	0.62	0.62	0.14	1.38
	停車場用地	0.37	0.31	0.13	0.81
	細部計畫道路用地	2.56	1.90	0.79	5.25
	小計	3.55	2.83	1.06	28.30
總計					
主要計畫低密度住宅區	10.64	12.10	3.55	26.29	100.00
公共設施百分比	34.36	23.39	29.86	28.30	
計畫人口	2200人	2400人	700人	5300人	

註：表格內面積僅以主要計畫劃設低密度住宅區面積為計算標準，不含主要計畫農業區面積。

表三 公共設施用地明細表

單位：公頃

項目	編 號	面 積	位 置	備 註
公 廪 用 地	公 廪 23	0.19	本淵寮地區(F區)	
	公 廪 24	0.21	本淵寮地區(F區)	
	公 廪 25	0.22	本淵寮地區(F區)	
	公 廪 26	0.05	海尾寮地區(G區)	配合公(兒)11開發使用
	公 廪 27	0.12	海尾寮地區(G區)	
	公 廪 28	0.16	海尾寮地區(G區)	
	公 廪 29	0.10	海尾寮地區(G區)	
	公 廪 30	0.19	海尾寮地區(G區)	
	公 廪 31	0.14	十字路地區(H區)	
	合 計	1.38		
停 車 場 用 地	停 8	0.20	本淵寮地區(F區)	至少提供 76 個停車位
	停 9	0.17	本淵寮地區(F區)	採立體式停車場開發 至少提供 136 個停車位
	停 10	0.20	海尾寮地區(G區)	採立體式停車場開發 至少提供 160 個停車位
	停 11	0.11	海尾寮地區(G區)	至少提供 42 個停車位
	停 12	0.13	十字路地區(H區)	至少提供 49 個停車位
	合 計	0.81		至少提供 463 個停車位
總 計		2.19		

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。

表四 公園面積檢討分析表

計畫人口：5,300人

單位：公頃

項目	編 號	面 積	檢 討 標 準	標準面積	劃設面積	超過 (不足)
公園用地	公園 23	0.19	依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第十條之規定，兒童遊樂場以每千人〇・〇八公頃為準，每處最小面積為〇・一〇公頃；公園用地若人口規模在五萬人以下者，以每千人〇・一五公頃為準。	1.219	1.38	+0.161
	公園 24	0.21		本淵寮地區 0.506	本淵寮地區 0.62	本淵寮地區 +0.114
	公園 25	0.22		海尾寮地區 0.552	海尾寮地區 0.62	海尾寮地區 +0.068
	公園 26	0.05		十字路地區 0.161	十字路地區 0.14	十字路地區 -0.021
	公園 27	0.12				
	公園 28	0.16				
	公園 29	0.10				
	公園 30	0.19				
	公園 31	0.14				
	合 計	1.38				
停車場用地	停 8	0.20	行政院 82.11 .24 台八十二交字第四一二五三號函核頒之「改善停車問題方案」中，明訂都市計畫擬定機關應積極辦理通盤檢討，並按計畫區內車輛預估數〇・二倍作為公共停車場需求標準。	398位	463位	+65位
	停 9	0.17		本淵寮地區 165位	本淵寮地區 212位	本淵寮地區 +47位
	停 10	0.20		海尾寮地區 180位	海尾寮地區 202位	海尾寮地區 +22位
	停 11	0.11		十字路地區 53位	十字路地區 49位	十字路地區 - 4位
	停 12	0.13				
	合 計	0.81				
總 計 (停車位數)		2.23 463位				

表五 人民陳情意見綜理表

號編	陳情人及陳情位置	海吳 G尾郡 區寮等 一地 區人	海吳 G尾郡 區寮等 一地四 區人	1
3	陳請理由	(海戶35海 G尾、環 區寮37街 一地 區 39號巷 等41 住弄	(海吳 G尾郡 區寮等 一地四 區人	(海吳 G尾郡 區寮等 一地4 區人
3 2 1	建議事項	2 1 人，公用20，公東，：28割如有公逾塊間原有除園地M甚里國如有，設G些割百27距劃炒功緊。安至，小公些往有1區分公與離設作能臨中北卻，塊區西公8段布尺公太五聯不農路至無長26段南塊1公亟。塊近處想大業都3公達往獨有2710園不28，公外區無1園五西缺公、M密均相尤園，割公33用至公塊公道集衡距以相予設園1地六海園29塊路，。不公互	2 1 不緊距以開佔施住公佔，一然可上要卻原府公決都五本公鄰有五發住用宅頃55農面本行述設未計為頃議委公細平農不座可宅地區佔%業積淵性決施整畫符——會頃部情業逾公行區計內32，區29寮開議。體併上之不三，計事區百園性42%，割%住163地發一考入述規得九未畫量，規定小九達四存尺各低，公公然區7公～畫訂割實定，於次內五在，個，顯頃共僅9公頃G1公設際，然五會政極且相尤見，設在2頃中區，平必上將市十議部○	5 4 3 2 1 .造用有悉故陳近之，公積為用均陳。地園土市公原，住農該留農地園海成地預，鄉情。地實園31～地被情點無距%，一徵人實地，畫設。違聚區五作區度停寮問，而應施都落，個圖四密車地顧全本先用市作未公利周集場區計適充園之，等所畫當分均嫌顯且公割基配考緊。有緊設設本置處鄰預鄰用公
3 2 1	市都委會決議	畫重 新檢討修正本細部計	3 2 1 必討區大建近塊路往聚交區劃口建增，否住用建要，合計將。29往G落界北設密請該那需宅地請公整併畫原南南1處邊如度公減些如區位重共體辦區計移方8，一與海高園。區此及置新設考理，畫至移1如係現尾的儘段多農，評施量通兩區工，10公海擴寮住量公座業低估。劃盤計與7或M塊尾大計宅往園公區密公設檢畫擴附公道28寮區畫區人該園是度園	3 2 1 平方G建地請，劃1公。原計將原式區議。准超設2園則畫農則開一本撤編面9公設重考業積，發以淵銷1公1638，市寮以地地標細，併27頃公本面計公細公劃一用，頃察積畫平部
論併及第決1議號。案討	省都委會決議	。案南施號字，係內一理未 「市之公第6本之、由便 所主告南府住本：採 變要變發二市72宅計納 更計更布三工・區畫 者畫台寶二都10，案		，無1，一2定施期一理道及消同 一存4西用、標辦通都取、由路G意 併在M側地一準法盤市消一：。1公採 取之道G取公。一檢計後公10塊納 消必路1消塊所討畫尚塊127， 要已10後27規實定符274一取

號編	陳情人及陳情位置	海許 G尾海 區寮吉 一地等 區8人	海吳 G尾金 區寮月 一地等 區11人	6	海吳 G尾欽 區寮郎 一地等 區32人	5
陳請理由	建議事項	人，公用20，公東，；28劃如有公逾閭間原有除園地M甚里國如有，設G些園百27距劃炒功緊。安至，小公些往有1區分公與離設作能臨中北卻，閩區西公8段布尺公太五聯不農路至無長26段南閩1公極。閩近處想大業都3公達往獨有2710園不28，公外區無1園五西缺公、M密均相尤園，劃公33用至至公閩公道集衡距以相予設園1地六海園29閩路，。不公互	害民所仍長本利差公劃～農落集相海。未企留住案農，共一農業地中互尾蒙圖作宅似地極設，業區區，距寮其，農區不炒不施致區所極且離地利將業，應作理用本不佔不配太區，使區而只之想地案必面適置近五反未，大規嫌，規公公積當於，處受來似部劃。有劃園設過。非過公其居有分狹圖偏等規大聚度園	3 2 1	區造心造中榮區海稅安全成三成街無內東捐南面科里海劃可，國處區性技發西為限往小、公發闢展、農量後等安所展區阻海業，之均南、瓶及礙東區若發位國農頸安，、，將展於中會。南並溪將海繁本、、	3 2 1
市都委會決議	省都委會決議	必討區大建近閩路往聚交區劃口建增，否住用建要，合計將。29往G落界北設密請該那需宅地請公整併畫原共體辦區計設考理，畫施量通兩區。劃盤計與設檢畫擴	2 1	均用、建勻地公部建勻地緣請，園計請性之地重。使等畫農。地等新公公，業點公檢園共一區及共討分設併納分設公布施規入布施園均用劃細	2 1	論併及第決1議號。案討

表六 土地使用分區管制要點綜理表

公 開 展 覽 條 例	市 都 委 會 決 議	省 都 委 會 決 議
一、本要點依都市計畫法第二十二條及同法台灣省施行細則第三十一條規定訂定之。	除第二條：「住宅區建蔽率及容積率」，其餘照案通過。	容積率」，其餘照案通過。
二、住宅區建蔽率及容積率：	（一）非市地重劃方式開發：住宅區建蔽率不得大於百分之五十五，容積率不得大於百分之之一百六十五。（二）市地重劃方式開發：住宅區建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之八十。	（一）市地重劃方式開發：住宅區建蔽率不得大於百分之五十五，容積率不得大於百分之之一百六十五。（二）市地重劃方式開發：住宅區建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之八十。
三、為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施，訂定左列獎勵措施：	（一）凡建築基地為完整之街廓或符合左列各項規定，並依規定設置公共開放空間者，得依第四點規定增加興建樓地板面積：（二）基地有一面臨接長度在八公尺以上之道路，其連續臨接長度在二十五公尺以上之道或達周界總長度五分之一以上者。（三）基地面積在住宅區為一千五百平方公尺以上者。	（一）依第四點規定增加興建樓地板面積：（二）建築物提供部份樓地板面積供左列使用者過基地面積乘以該基地容積率之百分之三十為限。（三）建築物提供部份樓地板面積供左列使用者過基地面積乘以該基地容積率之百分之三十為限。（四）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設立公益基金管理營運者。（五）建築物留設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。
四、依第三點第一款規定所得增加之樓地板面積乘以該基地容積率之百分比之二。 S : 開放空間有效面積之總和 IS : 鼓勵係數。容積率乘以五分之二。 D : 按左式核計，但不得超過一點五。 I : 依第三點第一款規定所得增加之樓地板面積乘以該零點五以上，且不得超過一點五。 S : 依第三點第一款規定所得增加之樓地板面積乘以該零點五以上，且不得超過一點五。 IS : 依第三點第一款規定所得增加之樓地板面積乘以該零點五以上，且不得超過一點五。 D : 依第三點第一款規定所得增加之樓地板面積乘以該零點五以上，且不得超過一點五。 I : 依第三點第一款規定所得增加之樓地板面積乘以該零點五以上，且不得超過一點五。	（一）建築物提供部份樓地板面積供左列使用者過基地面積乘以該基地容積率之百分之三十為限。（二）建築物留設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。	（一）建築物提供部份樓地板面積供左列使用者過基地面積乘以該基地容積率之百分之三十為限。（二）建築物留設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。
五、依第三點第一款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為二千平方公尺以上者，且其所得增加之樓地板面積（D）得依第四點規定核算之增加樓地板面積乘以百分之一二十五。	（一）建築物提供部份樓地板面積供左列使用者過基地面積乘以該基地容積率之百分之三十為限。（二）建築物留設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。	（一）建築物提供部份樓地板面積供左列使用者過基地面積乘以該基地容積率之百分之三十為限。（二）建築物留設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。
六、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凡符合「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」者得作多目標使用。	（一）建築物提供部份樓地板面積供左列使用者過基地面積乘以該基地容積率之百分之三十為限。（二）建築物留設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。	（一）建築物提供部份樓地板面積供左列使用者過基地面積乘以該基地容積率之百分之三十為限。（二）建築物留設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。
七、建築基地內法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。	（一）建築物提供部份樓地板面積供左列使用者過基地面積乘以該基地容積率之百分之三十為限。（二）建築物留設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。	（一）建築物提供部份樓地板面積供左列使用者過基地面積乘以該基地容積率之百分之三十為限。（二）建築物留設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、本計畫區內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		