

臺南市都市計畫委員會第二六四次會議簽到簿

一、時 間：97年1月31日(四)下午2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： 吳國隆

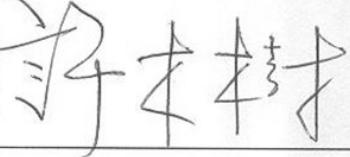
程雅明 鄭欣怡

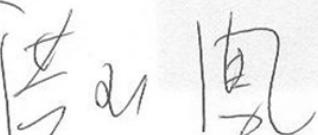
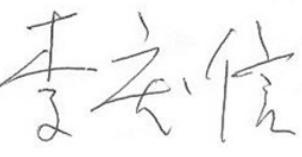
五、都委會出席委員：

職 稱	姓 名	簽	職 稱	姓 名	簽
主任委員	許 添 財	許添財	委 員	葉 光 毅	葉光毅
副主任委員	洪 正 中	洪正中	委 員	黃 國 平	黃國平
委 員	莊 德 樑	莊德樑	委 員	陳 世 明	請 假
委 員	吳 宗 榮	吳宗榮	委 員	洪 傳 祥	洪傳祥
委 員	陳 啟 松	陳啟松	委 員	陳 坤 宏	陳坤宏
委 員	葉 南 明	葉南明	委 員	吳 彩 珠	吳彩珠
委 員	林 炎 成	請 假	委 員	王 逸 峰	請 假
委 員	馬 謄 華	馬謄華	委 員	張 玉 璞	請 假
委 員	徐 明 福	請 假	委 員	吳 朝 安	吳朝安
委 員	林 享 博	林享博	委 員	杜 祖 德	請 假
委 員	陳 彥 仲	陳彥仲	執 行 秘 書	簡 誠 福	簡誠福

六、列席人員：

單位	簽名	單位	簽名
行政管理及法務處		本府財政處	陳盈伶
本府公共工程處	危仕仁 鄧南宗	本府都市發展處 都市計畫管理科	楊化明
本府都市發展處 都市規劃科	林慈惠 陳雅婷 鄭欣怡	本府教育處	蔡淑娟
本府地政處		本府交通處	吳明昇
本府建設及產業管理處	王元利	東區區公所	張麗華
臺南紡織股份有限公司		紫陽工程顧問有限公司	鄒明志
林忠義先生		林俊彥先生	林俊彥
高郭燕月女士		陳世堯先生	

單位簽名	單位簽名
王議員定宇	陳議員文科
曾議員順良	蔡議員旺詮
蕭議員博仁	王議員家貞
蔣議員明東	曾議員培雅
許議員木樹	李議員建平 
蔡議員淑惠	莊議員玉珠
林議員美燕	葉議員俊良
陳議員進益	周議員明德
郭議員和元	邱議員莉莉

單位	簽名	單位	簽名
林議員俊憲		姜議員滄源	
洪議員玉鳳		李議員天佑	
陳議員亭妃		謝議員龍介	
陳議員宗彥		許議員至椿	
黃議長郁文		李議員錦泉	
翁議員榮一		郭副議長信良	
林議員炳利		李議員慶信	
涂議員韶芳		黃議員麗招	
劉議員益昌		唐議員儀靜	

單位	簽名	單位	簽名
郭議員清華	代 郭清華	李議員長吉	
李議員文正		盧議員崑福	盧崑福
馬議員崇喜		江隆發里長	
許俊雄里長		郭鐵樹里長	郭鐵樹
王南寶里長		鄭峰鳴里長	
鐘連嘉里長		林再旺里長	林再旺
郭秀琴里長		周翊庭里長	周翊庭
陳進燈里長	陳進燈	衡志明里長	
林榮德里長		李寶猜里長	

單 位 簽 名		單 位 簽 名	
董進龍里長		蕭銘漢里長	蕭銘漢
蔡順吉里長		陳良濱里長	陳良濱
徐孝顯里長		許永章里長	許永章
陳正雄里長		東區東光 國民小學	陳正雄

七、審議案：共一案（並當場確認會議紀錄），詳後附件。

第一案：變更臺南市主要計畫（「臺南市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範」）專案通盤檢討（都市計畫變更回饋規定第三之（三）條及第五條部分）案

八、研議案：共一案（並當場確認會議紀錄），詳後附件。

第一案：廢除本市中西區永安段 427-1 地號土地內現有巷道案

九、報告案：共一案（並當場確認會議紀錄），詳後附件。

第一案：「擬定臺南市東區（「商 65」商業區）細部計畫案」逾期人陳案再提會報告

審議第一案

變更臺南市主要計畫

(「臺南市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範」)

專案通盤檢討

(都市計畫變更回饋規定第三之(三)條及第五條部分) 案

臺南市都市計畫委員會第 264 次委員會 審議第一案

案名	變更臺南市主要計畫（「臺南市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範」）專案通盤檢討（都市計畫變更回饋規定第三之（三）條及第五條部分）案
說明	<p>一、申請單位：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>三、計畫緣起：</p> <p>臺南市府於民國 92 年 1 月 16 日發佈實施之「變更臺南市主要計畫（第四次通盤檢討）案」中增訂「臺南市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範」。惟該規範執行迄今已逾 4 年，依據都市計畫法第 26 條規定：「都市計畫經發布實施後，不得隨時任意變更。但擬定計畫之機關每三年內或五年內至少應通盤檢討一次，依據發展情況，並參考人民建議作必要之變更。對於非必要之公共設施用地，應變更其使用。」故本規範已屆通盤檢討年限。</p> <p>為加速本市公共設施保留地之取得，並使已變更及未來變更之變更案於回饋執行上具公平、合理及一致性。依都市計畫法規定辦理本專案通盤檢討。</p> <p>四、變更內容：</p> <p>變更內容明細表詳表一。變更前後條文內容及其說明詳表二。</p> <p>五、公開徵求意見：</p> <p>本案經本府 96 年 11 月 21 日南市都綜字第 09616569190 號函辦理公開徵求意見，自 96 年 11 月 22 起公開徵求意見三十天。</p> <p>六、公開展覽：</p> <p>（一）本案經本府於 96 年 12 月 25 日以南市都綜字第 09616576700 號函公告自民國 96 年 12 月 26 日起至 97 年 1 月 25 日止依法公開展覽 30 日，並刊登於 96 年 12 月 26 日、27 日、28 日等三日之中華日報。</p> <p>（二）97 年 1 月 14 日（星期一）下午 2 時 30 分假本府一樓訓練教室舉行公開說明會</p> <p>（三）公展期間並無人民及團體陳情意見。</p> <p>七、檢附資料</p>

	<p>(一) 表一 變更內容明細表</p> <p>(二) 表二 「臺南市都市計畫變更回饋規定」變更前後條文內容及其說明綜理表</p> <p>八、以上提請委員會審議。</p>
市都 委會 決議	<p>除「修正後條文」第五條內容再酌予修正外，其餘准照公開展覽內容修正通過。修正內容及修正理由如下：</p> <p>一、修正內容：「修正後條文」第五條調整為「本市歷次都市計畫變更應提供回饋案，其『回饋辦法』得選擇依本回饋規定辦理，或依該地區都市計畫原規定附帶條件開發。」</p> <p>二、修正理由：為增加變更回饋方式之彈性及多元化，並促進都市土地之開發及加速本市公設保留地之取得，故建議放寬歷次都市計畫變更案適用本規定之回饋辦法部分。</p>

表一 變更內容明細表

變更編號	變更內容		變更理由	附帶條件及其他說明
	原計畫	新計畫		
一	如表二「原條文」欄。	如表二「修正後條文」欄。	為加速本市公共設施保留地之取得，並使已變更及未來變更之變更案於回饋執行上具公平、合理及一致性。	

表二 「臺南市都市計畫變更回饋規定」變更前後條文內容及其說明綜理表

原條文				修正後條文				條文修正說明
壹、都市計畫變更回饋規定				壹、都市計畫變更回饋規定				維持原條文。
一、變更回饋公共設施比例規定如下表：				一、變更回饋公共設施比例規定如下表：				
變更後使用分區 變更後回饋公共設施比例 原使用分區	住宅區	商業區	備註	變更後使用分區 變更後回饋公共設施比例 原使用分區	住宅區	商業區	備註	
農業區	依院函或部頒規定辦理			農業區	依院函或部頒規定辦理			
保護區	依院函或部頒規定辦理			保護區	依院函或部頒規定辦理			
工業區	依院函或部頒規定辦理			工業區	依院函或部頒規定辦理			
住宅區	—	10%		住宅區	—	10%		
公共設施用地	40%	45%		公共設施用地	40%	45%		
前項規定之回饋比例，係指土地產權無償登記為臺南市所有，其為下限之基準。但公共設施用地屬特殊之個案提經各級都委會審議通過者不在此限。				前項規定之回饋比例，係指土地產權無償登記為臺南市所有，其為下限之基準。但公共設施用地屬特殊之個案提經各級都委會審議通過者不在此限。				
上開未明列之其他土地使用分區之變更回饋比例，依各該都市計畫書規定辦理。				上開未明列之其他土地使用分區之變更回饋比例，依各該都市計畫書規定辦理。				

原條文				修正後條文				條文修正說明
二、都市計畫變更後，建蔽率及容積率規定如下表：				二、都市計畫變更後，建蔽率及容積率規定如下表：				維持原條文。
變更後使用分區 建蔽率、容積率規定 原使用分區	住宅區	商業區	備註	變更後使用分區 建蔽率、容積率規定 原使用分區	住宅區	商業區	備註	
農業區	依其主要相鄰住宅區之容積率及建蔽率規定管制；若相鄰無住宅區者，則建蔽率不得超過 50%、容積率不得超過 180%。			農業區	依其主要相鄰住宅區之容積率及建蔽率規定管制；若相鄰無住宅區者，則建蔽率不得超過 50%、容積率不得超過 180%。			
保護區	依其主要相鄰住宅區之容積率及建蔽率規定管制；若相鄰無住宅區者，則建蔽率不得超過 50%、容積率不得超過 180%。			保護區	依其主要相鄰住宅區之容積率及建蔽率規定管制；若相鄰無住宅區者，則建蔽率不得超過 50%、容積率不得超過 180%。			
工業區	依其主要相鄰住宅區之容積率及建蔽率規定管制；若相鄰無住宅區者，則建蔽率不得超過 50%、容積率維持原工業區規定。			工業區	依其主要相鄰住宅區之容積率及建蔽率規定管制；若相鄰無住宅區者，則建蔽率不得超過 50%、容積率維持原工業區規定。			
住宅區	—	住宅區變更為商業區，仍應維持原住宅區之建蔽率及容積率。		住宅區	—	住宅區變更為商業區，仍應維持原住宅區之建蔽率及容積率。		
公共設施用地	依其主要相鄰住宅區之容積率及建蔽率規定管制；若相鄰無住宅區者，則建蔽率不得超過 50%、容積率不得超過 180%。			公共設施用地	依其主要相鄰住宅區之容積率及建蔽率規定管制；若相鄰無住宅區者，則建蔽率不得超過 50%、容積率不得超過 180%。			
前項變更為商業區者，如經都市設計委員會審議通過，得依相關容積移轉實施辦法，視為容積移轉接收地區，接受本市容積移出地區所移出容積。				前項變更為商業區者，如經都市設計委員會審議通過，得依相關容積移轉實施辦法，視為容積移轉接收地區，接受本市容積移出地區所移出容積。				

原條文	修正後條文	條文修正說明
<p>三、回饋辦法：</p> <p>(一)變更為住宅區或商業區之建築申請案，其基地面積大於1000m²者，應經都市設計審議程序審議通過後，始准予開發建築。</p> <p>(二)變更為住宅區或商業區之建築申請案，其基地面積大於3000m²者，應自擬細部計畫送都市計畫委員會，或開發計畫送都市設計委員會審查通過後，始准予開發建築。</p> <p>(三)土地所有權人或權利關係人，應完成回饋土地產權移轉予市府，或經市府同意後得選擇申請繳納回饋代金方式後，始得就既有建築物申請變更使用，或於建築基地申請新建、增建或改建。</p>	<p>三、回饋辦法：</p> <p>(一)變更為住宅區或商業區之建築申請案，其基地面積大於1000m²者，應經都市設計審議程序審議通過後，始准予開發建築。</p> <p>(二)變更為住宅區或商業區之建築申請案，其基地面積大於3000m²者，應自擬細部計畫送都市計畫委員會，或開發計畫送都市設計委員會審查通過後，始准予開發建築。</p> <p>(三)土地所有權人或權利關係人，應完成回饋土地產權移轉予市府，或經市府同意後得選擇申請繳納回饋代金方式後，始得就既有建築物申請變更使用，或於建築基地申請新建、增建或改建。</p>	維持原條文。
(未訂定)	<p><u>(三)-1 回饋土地以本市公共設施保留地為限。</u></p>	<p>1. 本條新增。</p> <p>2. 加速解決公共設施保留地無法徵收開闢之課題。</p> <p>3. 為使變更回饋方式更多元化並解決小基地回饋方式之限制。</p> <p>4. 為提高土地所有權人開發意願並促進都市土地</p>

原條文	修正後條文	條文修正說明
<p>(四)土地所有權人或權利關係人，未依規定提供回饋完成前，土地得依變更前原都市計畫規定使用。</p> <p>(五)以抵繳代金方式回饋，回饋代金之計算方式，以變更後相當土地回饋面積乘以當期公告現值加四成計算。</p> <p>(六)申請繳納回饋代金者，以一次繳清為原則。</p> <p>(七)前項代金之繳納於申請建築物之變更使用應繳納回饋代金金額超過新台幣一百萬元者，得申請分期繳納。</p> <p>(八)又前項代金之繳納於申請新建、增建或改建應繳納回饋代金金額超過新台幣五百萬元者，得申請分期繳納。</p> <p>(九)分期繳納最長以半年為一期，分期繳納期數最多為四十期，每期繳納之金額，不得低於回饋代金之百分之二。</p> <p>(十)申請人應於取得使用執照或變更使用執照前繳納回饋代金百分之二十。</p> <p>(十一)申請分期繳納者，應先取得金融機構之履約保證。</p> <p>(十二)分期繳納者，應逐期按未繳納之代金餘額，依本府市庫向金融機構借款利率計繳利息。</p>	<p>(四)土地所有權人或權利關係人，未依規定提供回饋完成前，土地得依變更前原都市計畫規定使用。</p> <p>(五)以抵繳代金方式回饋，回饋代金之計算方式，以變更後相當土地回饋面積乘以當期公告現值加四成計算。</p> <p>(六)申請繳納回饋代金者，以一次繳清為原則。</p> <p>(七)前項代金之繳納於申請建築物之變更使用應繳納回饋代金金額超過新台幣一百萬元者，得申請分期繳納。</p> <p>(八)又前項代金之繳納於申請新建、增建或改建應繳納回饋代金金額超過新台幣五百萬元者，得申請分期繳納。</p> <p>(九)分期繳納最長以半年為一期，分期繳納期數最多為四十期，每期繳納之金額，不得低於回饋代金之百分之二。</p> <p>(十)申請人應於取得使用執照或變更使用執照前繳納回饋代金百分之二十。</p> <p>(十一)申請分期繳納者，應先取得金融機構之履約保證。</p> <p>(十二)分期繳納者，應逐期按未繳納之代金餘額，依本府市庫向金融機構借款利率計繳利息。</p>	<p>之開發。</p> <p>維持原條文。</p>

原條文	修正後條文	條文修正說明
<p>四、都市計畫變更符合下列情形之一者，免回饋：</p> <p>(一)都市計畫公告實施之住宅區或商業區等曾經都市計畫通盤檢討變更為公共設施用地或其他分區者，今再恢復變更為原住宅區或商業區，若屬上述狀況私有土地變更者，則免回饋。</p> <p>(二)依實際使用現況或地籍劃分調整訂正原劃設之都市計畫使用分區，且關係人並無因變更有所利得者，則免回饋。</p>	<p>四、都市計畫變更符合下列情形之一者，免回饋：</p> <p>(一)都市計畫公告實施之住宅區或商業區等曾經都市計畫通盤檢討變更為公共設施用地或其他分區者，今再恢復變更為原住宅區或商業區，若屬上述狀況私有土地變更者，則免回饋。</p> <p>(二)依實際使用現況或地籍劃分調整訂正原劃設之都市計畫使用分區，且關係人並無因變更有所利得者，則免回饋。</p>	維持原條文。
五、本市歷次都市計畫變更為商業區部分，得選擇依本回饋規定辦理，或依該地區都市計畫原規定附帶條件開發。	五、本市歷次都市計畫變更 <u>應提供回饋案</u> ，得選擇依本回饋規定辦理，或依該地區都市計畫原規定附帶條件開發。	修正原條文中「本市歷次都市計畫變更為商業區部分」為「本市歷次都市計畫變更應提供回饋案」，以放寬本規定適用範圍。
<p>貳、變更為商業區申請規範</p> <p>一、基本原則</p> <p>(一)為積極推動本市三級產業之發展，提供市民優質之休閒娛樂商購空間環境，進而服務台南都會區居民之生活環境水準。就有計畫、有規模、有創新構想、有意願投資開發之個案申請，於取得本市開發許可後，採個案變更之程序，主要計畫與細部計畫應一併提出，辦理變更為商業區。</p> <p>(二)為避免商業區的發展重蹈沿街式發展方式，適用本規範之申請個案以具規</p>	<p>貳、變更為商業區申請規範</p> <p>一、基本原則</p> <p>(一)為積極推動本市三級產業之發展，提供市民優質之休閒娛樂商購空間環境，進而服務台南都會區居民之生活環境水準。就有計畫、有規模、有創新構想、有意願投資開發之個案申請，於取得本市開發許可後，採個案變更之程序，主要計畫與細部計畫應一併提出，辦理變更為商業區。</p> <p>(二)為避免商業區的發展重蹈沿街式發展方式，適用本規範之申請個案以具規模</p>	維持原條文。

原條文	修正後條文	條文修正說明
<p>模之面積整體開發為原則；在安南區及南區為新增商業區申請優先地區。</p> <p>(三)完成都市計畫變更者，若於該案公告發佈實施二年內，未依變更為商業區原則申請新建、增建、改建或變更使用，市府得逕為辦理恢復原使用分區。</p>	<p>之面積整體開發為原則；在安南區及南區為新增商業區申請優先地區。</p> <p>(三)完成都市計畫變更者，若於該案公告發佈實施二年內，未依變更為商業區原則申請新建、增建、改建或變更使用，市府得逕為辦理恢復原使用分區。</p>	
<p>二、基本條件</p> <p>(一)申請案之投資規模需達土地面積二公頃以上。</p> <p>(二)申請基地應臨接二十公尺以上計畫道路或自行留設二十公尺以上道路與二十公尺計畫道路銜接。</p>	<p>二、基本條件</p> <p>(一)申請案之投資規模需達土地面積二公頃以上。</p> <p>(二)申請基地應臨接二十公尺以上計畫道路或自行留設二十公尺以上道路與二十公尺計畫道路銜接。</p>	維持原條文。
<p>三、申請開發條件</p> <p>(一)申請變更為商業區，應依第壹項都市計畫回饋規定辦理。</p> <p>(二)申請個案之容積，不得再適用其他獎勵條件。但對於整體環境、交通之改善及社區更新有貢獻者，得經由都市設計審議委員會及都市計畫審議委員會之審議，給予適當之獎勵。</p> <p>(三)申請個案均應實施都市設計審查。</p> <p>(四)申請案應依環境影響評估法規定實施環境影響評估。</p>	<p>三、申請開發條件</p> <p>(一)申請變更為商業區，應依第壹項都市計畫回饋規定辦理。</p> <p>(二)申請個案之容積，不得再適用其他獎勵條件。但對於整體環境、交通之改善及社區更新有貢獻者，得經由都市設計審議委員會及都市計畫審議委員會之審議，給予適當之獎勵。</p> <p>(三)申請個案均應實施都市設計審查。</p> <p>(四)申請案應依環境影響評估法規定實施環境影響評估。</p>	維持原條文。
<p>四、審議程序</p> <p>(一)申請人應依附件一之規定檢具完整圖說向主辦單位(臺南市政府)辦理掛號，經審查無誤後，依都市計畫作業程序辦理。</p> <p>(二)其若涉及環境影響評估者，另應依環境影響評估法規定併同審查。</p> <p>(三)有關開發審議作業程序詳如附件二「臺南市商業區變更申請審議作業程序圖」。</p>	<p>四、審議程序</p> <p>(一)申請人應依附件一之規定檢具完整圖說向主辦單位(臺南市政府)辦理掛號，經審查無誤後，依都市計畫作業程序辦理。</p> <p>(二)其若涉及環境影響評估者，另應依環境影響評估法規定併同審查。</p> <p>(三)有關開發審議作業程序詳如附件二「臺南市商業區變更申請審議作業程序圖」。</p>	維持原條文。

註：劃線部分為新增或修正原條文之部分。

研議第一案

廢除本市中西區永安段 427-1 地號土地內現有巷道案

臺南市都市計畫委員會第 264 次委員會 研議第一案

案名	廢除台南市中西區永安段 427-1 地號土地內現有巷道案
說明	<p>一、辦理依據</p> <p>依 93 年 12 月 24 日臺南市都市計畫委員會第 229 次會議決議暨市民 96 年 11 月 23 日申請書(附件 1)辦理。</p> <p>二、案情說明</p> <p>(一) 本案永安段 427-1 地號土地係林忠義 君所有，其申請辦理廢止該地號內之現有巷道。林君陳情該地號土地自日據時期即有十間木造平房，直至民國 85 年市府徵收開闢 C-40-6M 計畫道路時始全部拆除，本府指定之現有巷道其實是該巷十間木造平房所共同留設之屋簷及通道，自 C-40-6M 計畫道路開闢後，該現有巷道更無通行之必要，擬請本府廢除該現有巷道。</p> <p>(二) 本案經 93 年 12 月 24 日臺南市都市計畫委員會第 229 次會議決議：「一、本案現有巷道認定(含位置)請申請人依『臺南市建築管理自治條例』之規定，向業務主管機關(都市發展局都市計畫課)申請指定。二、本案如指定為現有巷道，經申請人在不妨礙公共安全、公共交通之原則下，與鄰接土地所有權人協商達成共識後，再提會討論。」(附件 2)。</p> <p>(三) 申請人先依臺南市都市計畫委員會第 229 次會議決議第 2 點部分，向本市中西區調解委員會申請調解廢道糾紛事件，於 96 年 9 月 5 日及 10 月 2 日召開二次協調會，第一次二造意見不一致，第二次相對人林俊彥因故未到，經本市中西區調解委員會認定協調不成立(附件 3)；爰申請人另依前該決議第 1 點部份，於 97 年 1 月 14 日申請指定建築線，經本府套繪地籍圖、都市計畫圖及 62 年航測地形圖後，認定案地為現有巷道並無疑議。</p> <p>三、申請人 96 年 11 月 23 日提出新事證研議</p> <p>(一) 新事證</p> <p>(1) 424 地號長久以來皆以北側康樂街 282 巷作為其進出道路。(附件 4)</p> <p>(2) 426 地號則以南側已開闢之海安路 2 段 301 巷(C-40-6M)道路作為進出道路。(附件 4)</p> <p>(3) 425 地號土地依其建造(53 年 12 月 31 日南建土地第 17059 號)可發現(附件 5)，其面臨道路即是如附圖著綠色之巷道(附件 4)，並非以本案之土地為指定建築線。</p> <p>爰此，申請人認為案地內之現有巷道廢止後，並未影響案地相鄰土地指定建築線及出入問題，檢陳上述事證供委員參考，擬以上述事項重新提送本次都市計畫委員會研議。</p>

決議	<p>本案請申請人依「臺南市現有巷道改道或廢止辦法」，檢附相關書件辦理申請現有巷道廢止，經公告徵求異議後，再提本市都委會審議。</p>
----	---

附件一

申請書

受文者：臺南市政府都市發展局

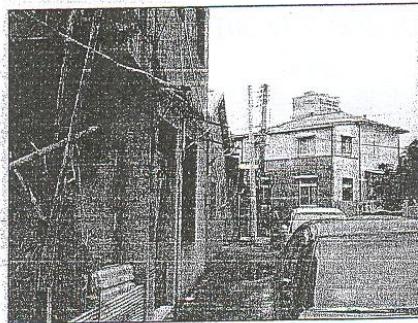
主旨：請 鈞府惠予辦理廢止申請人所有臺南市西區永安段
427-1 號土地上之現有巷道，詳如說明，請參酌辦理。

說明：

- 一、本人於 93 年向市府申請永安段廢道，經 93 年 12 月 24 日臺南市
都市計畫委員會第 229 會議決議：「一、本案現有巷道認定（含
位置）請申請人依「臺南市建築管理自治條例」之規定，向業務
主管機關（都市發展局都市計畫課）申請指定。二、本案如指
定為現有巷道，請申請人在不妨礙公共安全、公共交通之原則
下，與鄰接土地所有權人協商，達成共識後，再提會討論。」故
本人依該決議內容向本市中西區調解委員會申請調解廢道糾紛
事件，並於 96 年 9 月 5 日及 10 月 2 日召開兩次協調會，第一次
兩造意見不一致，第二次相對人林俊彥因故未到，經本市中西區
調解委員會認定協調不成立（如附件）。
- 二、本案之土地相鄰接之土地包括永安段 424、425 及 426 等三筆地
號，其中 424 地號長久以來皆以北側康樂街 282 巷作為其進出道
路；426 地號則以南側已開闢之海安路 2 段 301 巷（C-40-6M）
道路作為進出道路；而 425 地號土地，經查其建照（53 年 12 月
31 日南建土地第 17059 號）可發現，其面臨道路即是如附圖三
著綠色之巷道，並非以本案之土地為指定建築線。
- 三、本人於 91 年 5 月 12 日向鈞府申請函釋本地號土地如何指定既成
96. 11. 23

巷道，而鈞府以91年5月27日91南都局字第095423號函回復
內容略以：經查本市永安段427-1地號乙筆土地，依本府62年
及85年航測圖查核結果，該路段當時接作道路使用，故其作巷
道通行時間已達二十年，具備民法第七六九條規定之公用地役權
取得要件，故該路段是為「臺南市建築管理自治條例」所稱之現
有巷道。故從其回復函可知鈞府係以62年及85年航測圖查核所
認定，但本人以62年航測圖及本地區土地之地籍圖（詳附件）
比對發現，原62年航測圖上之現有巷道係位於本土地地籍線之
外，研判62年航測圖之現有巷道並非本地號之土地。

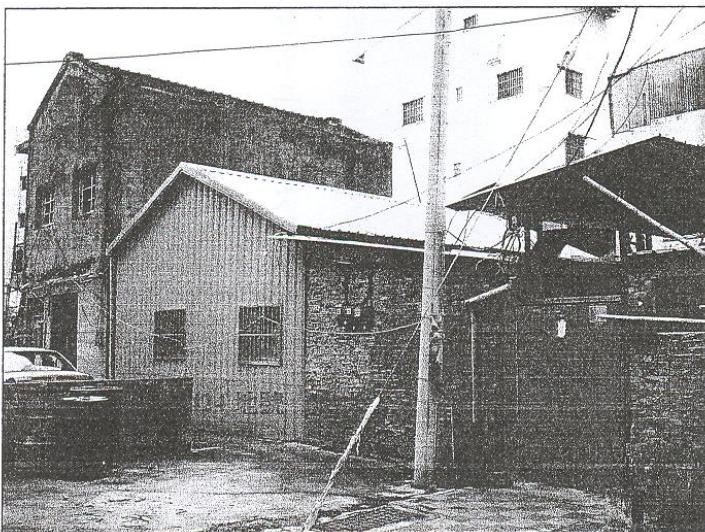
四、如考量當初召開都市計畫委員會時，委員並不知道上述二、三點等資訊，因此在資訊不完全之情況下作出暫維持現況俟雙方協商達成共識再行討論之決議，民亦可接受委員審議之結果。民為本人應有之權利而努力，召開兩次協商會議，但仍無結論才經中西區調解委員會認定協調不成立。故再度向市府陳情，考量本人已依會議決議辦理，並另補充新事證來說明本案土地之相關事宜，望可提送都委會再度審議，使委員可在資訊最充分的情形下作最正確的判決。



照片一 本地號土地使用現況



照片二 鄰接土地使用現況(426 地號以植栽作阻隔、425 地號門口封住)



照片三 鄰接土地使用現況(424 地號為鐵皮屋且門口非面向本地號)

正本：台南市政府都市發展局

副本：洪玉鳳議員

申請人：林忠義



聯絡住址：臺南市民族路二段 189 號

聯絡電話：(06)2281782

中華民國九十六年十一月二十三日

附件二

附件二

臺南市都市計畫委員會〔函〕

機關地址：臺南市永華路二段六號
傳 真：(06)2982963

受文者：都市發展局（都計課）

速別：

密等及解密條件：

發文日期：中華民國九十二年一月七日

發文字號：南市都委字第五二三號

附件：隨文

主旨：檢送臺南市都市計畫委員會第二二九次會議紀錄乙份，請查收。

說明：本次會議經委員會決議後並當場確認會議紀錄。

正本：臺南市都市計畫委員會委員

副本：市長室、副市長室、高雄港務局、西門國小、建設局工業課、台南一中、臺南市環保局、本會執行秘書、本府都市發展局（都市計畫課）、



臺南市都市計畫委員會第二二九次會議紀錄

一、時間：九十二年十二月二十四日（星期三）下午二時三十分

二、地點：臺南市都市計畫委員會會議室（本府十樓西側）

三、主持人：許兼主任委員陽明

四、出席委員：（詳會議簽到簿）

五、列席單位及人員：（詳會議簽到簿）

六、審議案：（並當場確認會議紀錄）共六案，詳後附件。

記錄彙整：雷雅菁

第一案：「廢除本市西區永安段427-1地號土地內現有巷道案」。

第二案：「變更臺南市中西區細部計畫（鶯料理原址及鄰近「商一」商業區為廣場用地）案」。

第三案：「變更臺南市北區細部計畫（部分住宅區、商業區、公（兒）用地變更為道路用地，部分住宅區、商業區變更為停車場用地，部分商業區、道路用地、停車場用地變更為公（兒）用地，部分住宅區、商業區變更為廣場用地）案」。

第四案：「變更臺南市安平區都市計畫（部分低密度住宅區及部分「A-5-8M」道路用地為文小22學校用地）案」。

第五案：「變更臺南市主要計畫（部分遊樂區「遊4」為道路用地）案」。

第六案：請再審議「變更臺南市安南區和順工業區細部計畫（第一次通盤檢討）案——事業及財務計畫內容」

臺南市都市計畫委員會第二二九會會議紀錄

一、時間：中華民國九十二年十二月二十四日星期三下午二時三十分

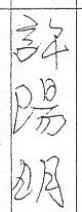
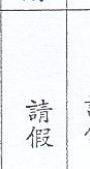
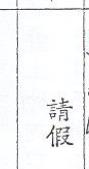
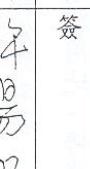
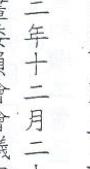
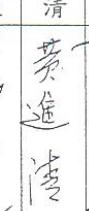
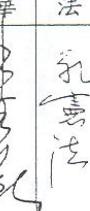
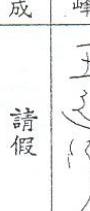
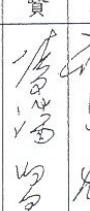
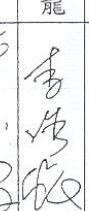
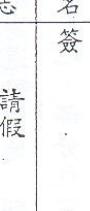
二、地點：臺南市都市計畫委員會會議室（第十樓西側）

三、主持人：許陽明

四、出席委員：

記錄：



委員	委員	委員	委員	職稱	姓名	簽名						
謝宏傑	徐明傑	陳彥仲	黃思文	林忠雄	李得全	蔡長山	黃服賜	魏文輝	洪正中	主任委員	許陽明	
										請假	請假	
秘執書	委員	委員	委員	委員	委員	委員	委員	委員	委員	職稱	姓名	簽名
簡誠福	姜渝生	黃進清	林清華	孔憲法	吳玉成	王峰	凌瑞賢	許俊雄	李泳龍	施鴻志		請假
										請假	請假	

五、列席人員：

都市計畫課

都市設計課

綜合規劃課

高雄港務局

西門國小

教育局

文化局

建設局工業課

紫陽工程顧問有限公司

立城工程顧問有限公司

新見國際設計規劃顧問有限公司

林忠義君

林武彥君

鄭武雄君

台南一中

臺南市環境保護局

六、工作人員：

陳文英

王金華

七、會議案名及決議：(詳後)

編號	審議案第一案
案名	廢除本市西區永安段四二七之一地號土地內現有巷道案
說明	<p>一、該西區永安段四二七之一地號土地係林忠義君所有（位置如附圖），其申請辦理廢止該地號內之現有巷道。林君陳情該地號土地自日據時期即有十間木造平房，直至民國八十五年市府徵收開闢C-40-6M計畫道路時始全部拆除，本府指定之現有巷道其實是該十間木造平房所共同留設之屋簷及通道，自C-40-6M計畫道路開闢後，該現有巷道更無通行之必要，擬請本府廢除該現有巷道，以維申請人之權益。</p> <p>二、經查依民國九十一年十二月十八日南市都計字第09116507670號函（會議協商結論內容，如附件一），係請林君依「臺南市建築管理自治條例」第六條規定（如附件二）及民國八十九年二月一日第一九六次市都市計畫委員會決議通過之「臺南市原有非都市計畫巷道廢止或改道預審原則」（如附件三），檢附巷道土地所有權人及臨接該巷道兩側全部土地權利關係人之同意書，俾便本府提送本市都市計畫委員會審議。因申請人無法取得同意書，本案簽請市座裁示後，本府同意該廢道案在無臨接該巷道兩側</p>

議 決

全部土地權利關係人之同意書之情形下，公告本廢道案並徵求意見後，提市都委會審議。

三、本案公開展覽期間自民國九十二年十一月十七日起三十日，期間有林武彥等二十三人，以書面向本府提出連署異議書（如表一），供本市都市計畫委員會審議參考。

一、本案現有巷道認定（含位置）請申請人依「臺南市建築管理自治條例」之規定，向業務主管機關（都市發展局都市計畫課）申請指定。

二、本案如指定為現有巷道，請申請人在不妨礙公共安全、公共交通之原則下，與鄰接土地所有權人協商，達成共識後，再提會討論。

附件三

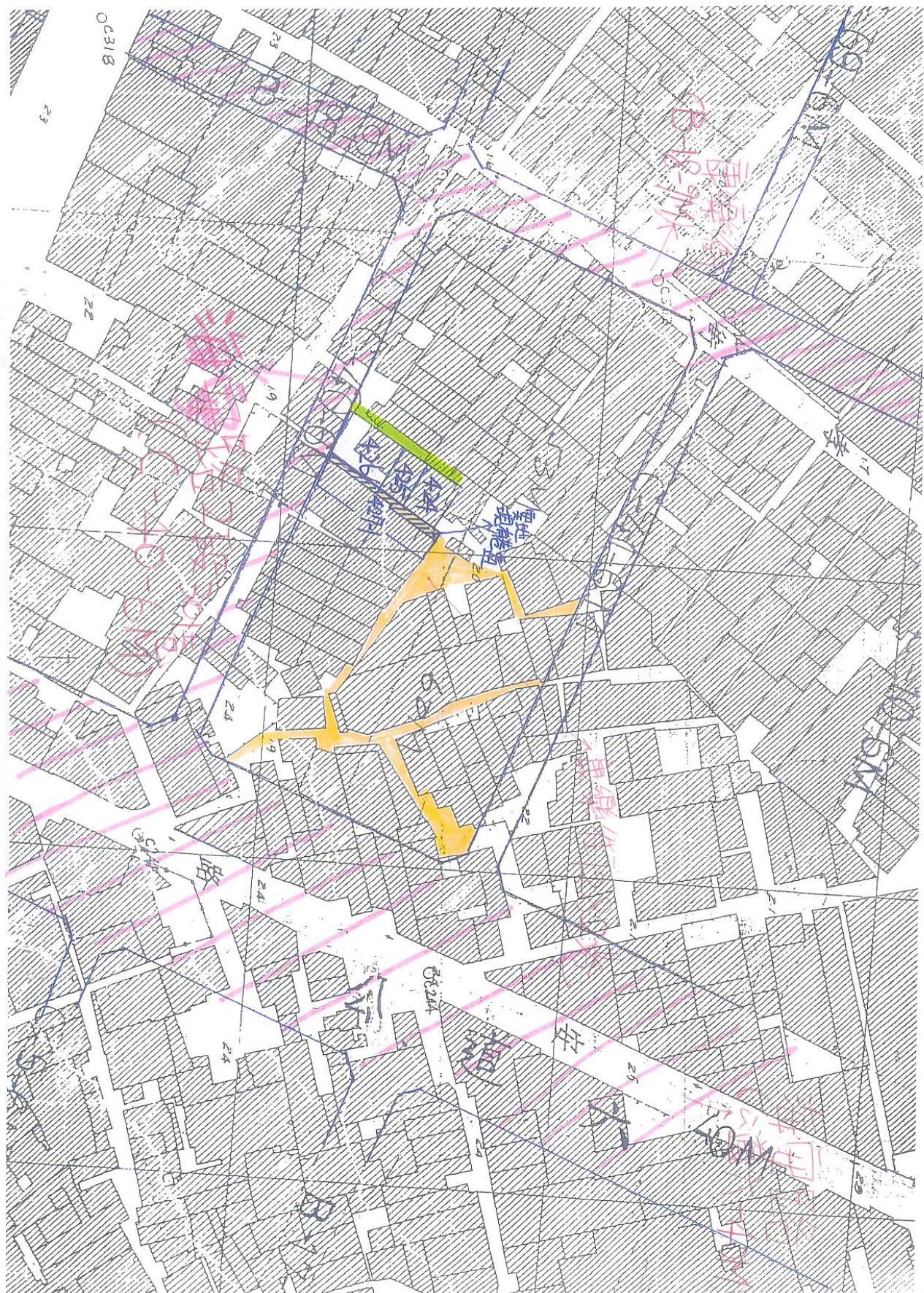
協調不成立證明書

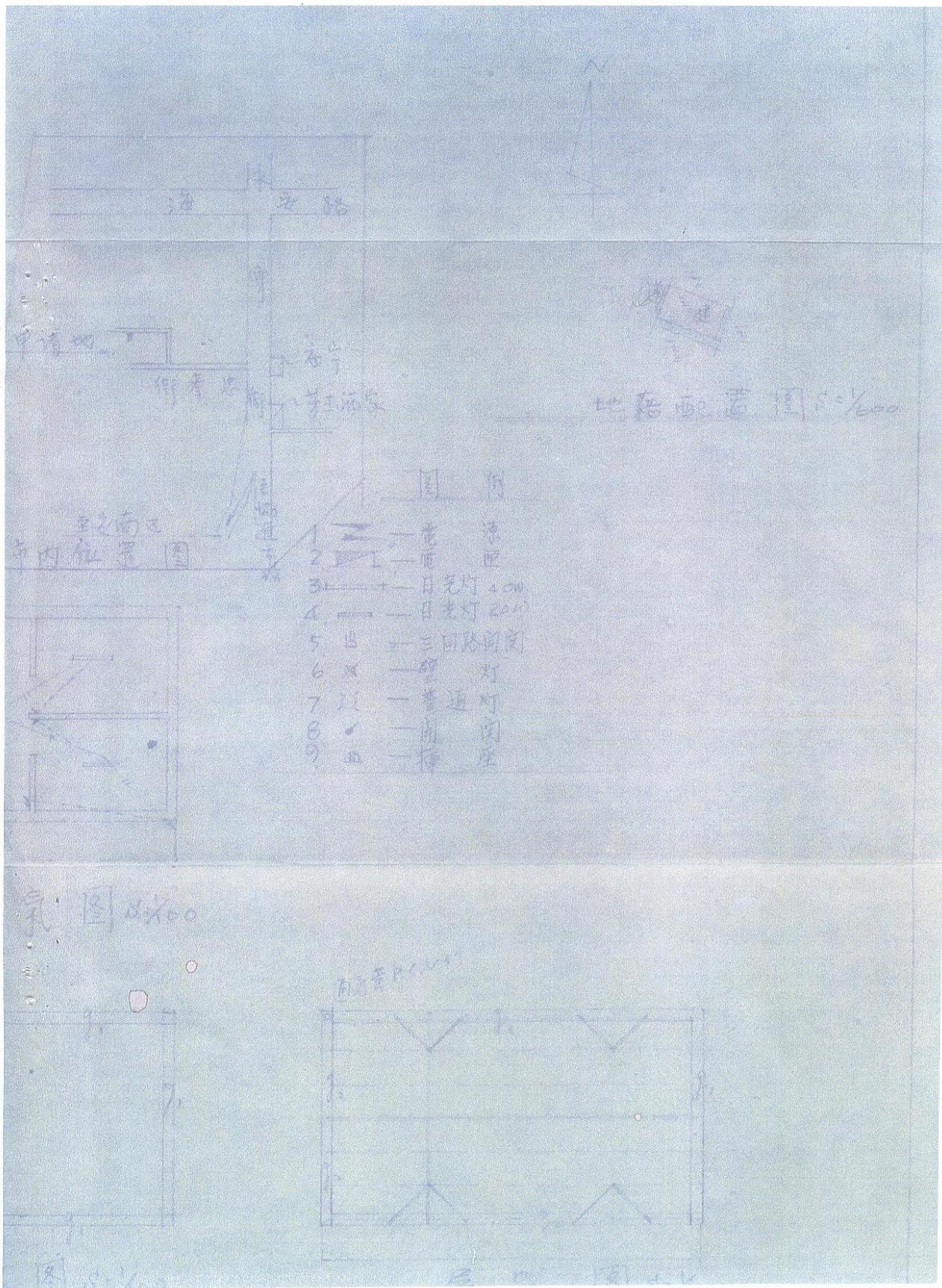
茲排定九十六年九月五日下午二時三十分、十月二日上午十時於臺南市中西區公所五樓調解室協調林忠義、林俊彥二人廢道糾紛事件，第一次兩造意見不一致；第二次相對人林俊彥因故未到場，協調不成立，特此證明。

臺南市中西區調解委員會

中華民國 九十六年十月二日







報告第一案

「擬定臺南市東區（「商 65」商業區）細部計畫案」

逾期人陳案再提會報告

臺南市都市計畫委員會第 264 次委員會 報告第一案

案名	「擬定臺南市東區（「商 65」商業區）細部計畫案」逾期人陳案再提會報告
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> <p>(一) 都市計畫法第 22 條</p> <p>(二) 都市計畫法第 24 條及同法臺灣省施行細則第 8 條</p> <p>(三) 都市計畫工業區檢討變更審議規範</p> <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 計畫區位示意圖）。故由申請人依法提送「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細部計畫作業。</p> <p>四、計畫範圍與面積：</p> <p>計畫範圍即本市都市計畫「工二」工業區之全部範圍（詳圖二 細部計畫示意圖），面積計 12.07 公頃。</p> <p>五、全案辦理過程：</p> <p>(一) 公開展覽程序：</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) 市都委會審議程序：</p> <ol style="list-style-type: none">1. 由本會陳委員彥仲、林委員享博、黃前委員斌、黃委員國平、葉委員南明、陳委員啟松、莊委員德樑等 6 人組成專案小組，並由陳委員彥仲擔任召集人，復於 96 年 7 月 6 日、8 月 2 日召開 2 次專案小組會議，獲致具體意

見後，提會討論。

2. 案經提本會 96 年 9 月 14 日第 262 次會議決議如下：「本案除以下各點意見外，其餘准照本會專案小組審查意見通過，並退請申請單位（台南紡織股份有限公司）修正計畫書、圖後，報由臺南市政府逕予查核，免再提會討論。一、基地周邊配合增加道路車行空間所建議取消之現有路邊停車格位（227 席），原專案小組決議由申請單位承諾可於基地法定停車格位外，額外增加至少同額路外停車格位，並以相同於公有停車場之收費標準（包含夜間免收費等）加以取代乙節，調整為上開增加之路外停車空間應設置於基地內廣場用地或公園用地範圍內，並由申請單位負責開發完成後，併公共設施用地無償移轉予市政府。上開停車設施興闢費用得計入基地公共設施工程費用，納入重劃負擔。二、為避免基地開發對週邊道路服務產生負面影響，商業區基地開發及停車空間設置於都市設計審議時，應提出交通影響評估說明。三、計畫書「圖五-3 基地動線規劃及停車場出入口位置示意圖」中，應補充周邊主要計畫道路「過境車流」與「進入基地車流」之相互關係標示說明；另同圖所標示之停車場出入口示意位置，考量實際開發時之設計彈性，改由本案「都市設計審議規範」規定設置原則即可，且併前項決議，規定於基地開發前需將停車場設計方案，列入都市設計審議之交通影響評估說明。四、為避免基地車輛進出現有道路影響既有車流通行，本案都市設計審議規範「五、交通運輸規劃」第十七條與第十八條有關綠帶槽化車道出入口及停車場出入口與道路路口之距離，除現有規定「應保持適當距離（不宜過近）」外，應明訂與主要計畫道路相交路口之距離不得少於 30 公尺。五、為維護公共開放空間之基地保水功能，本案內公園用地及廣場用地配合多目標使用時，基地地下室開挖面積合計應不得大於用地總面積百分之四十。」

（三）全案目前係由申請人（臺南紡織股份有限公司）依委員會決議事項修正計畫書、圖中，待修正後書、圖報由市

府查核無誤後，即將本案變更主要計畫內容轉呈內政部
都市計畫委員會審查。

六、本次提會內容：

(一) 本案經市都委會審議通過後，經臺南市議會要求另於 96 年 11 月 2 日、12 月 5 日假本市東區東光社區活動中心及議會會議室就審定之計畫內容舉辦兩場公開說明會，會中邀集相關議員、里長、當地居民參與（附件一、附件二）。會中代表意見所提人陳意見彙整如下：

1. 區內開放空間是否可供公眾使用？
2. 公園建議調整至基地西側。
3. 捐贈停車格的管理及收費？
4. 東光路擴建，建議人行空間集中於西側。
5. 莊敬路建議延伸至東寧路。
6. 後甲圓環建議廢除。

(二) 以上意見提請委員會討論。

七、檢附資料：

圖一 計畫區位示意圖。

圖二 細部計畫示意圖（依市都委會審查意見修正後內容）。

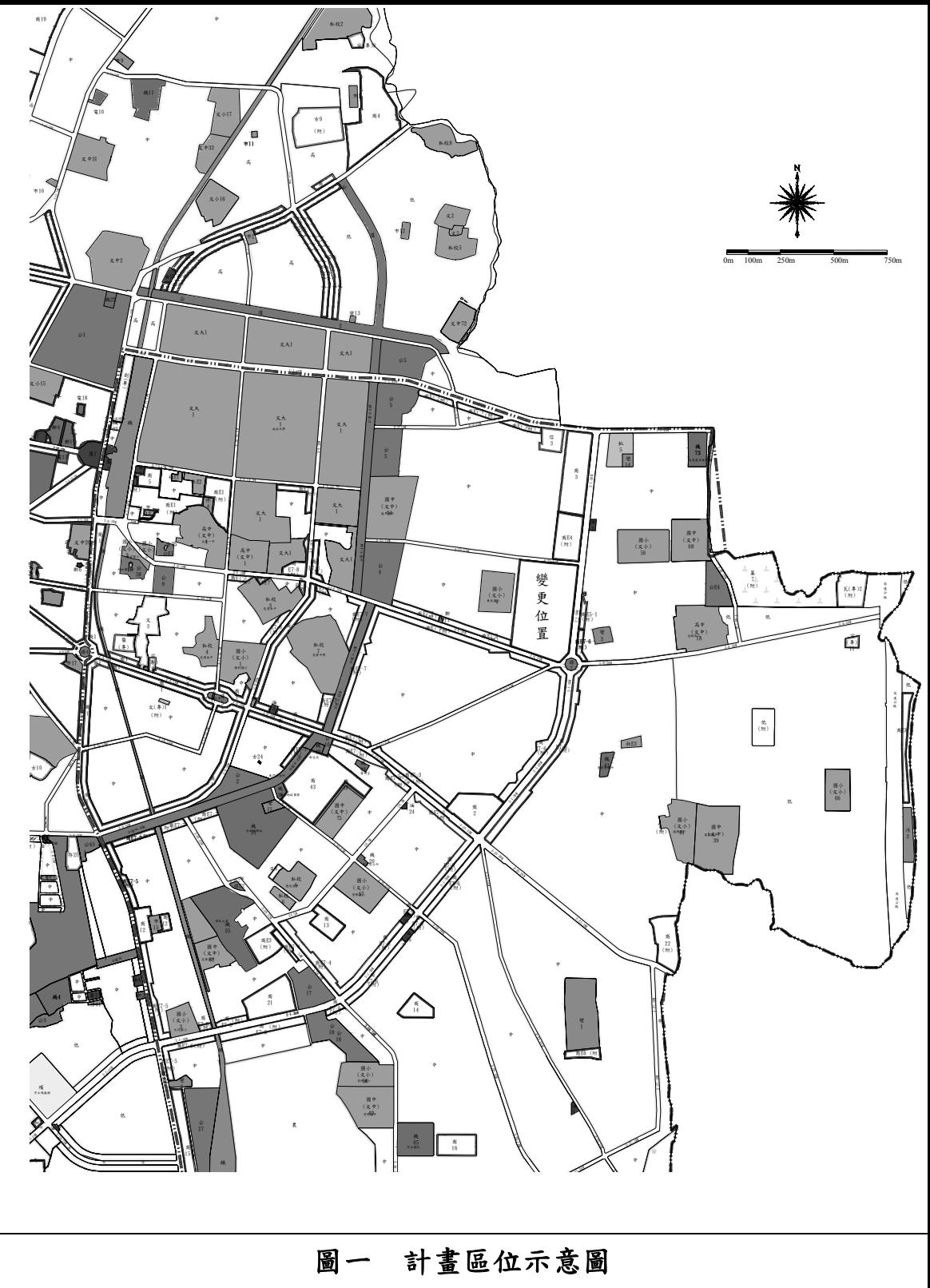
附件一 96 年 11 月 2 日公開說明會會議記錄。

附件二 96 年 12 月 5 日公開說明會會議記錄。

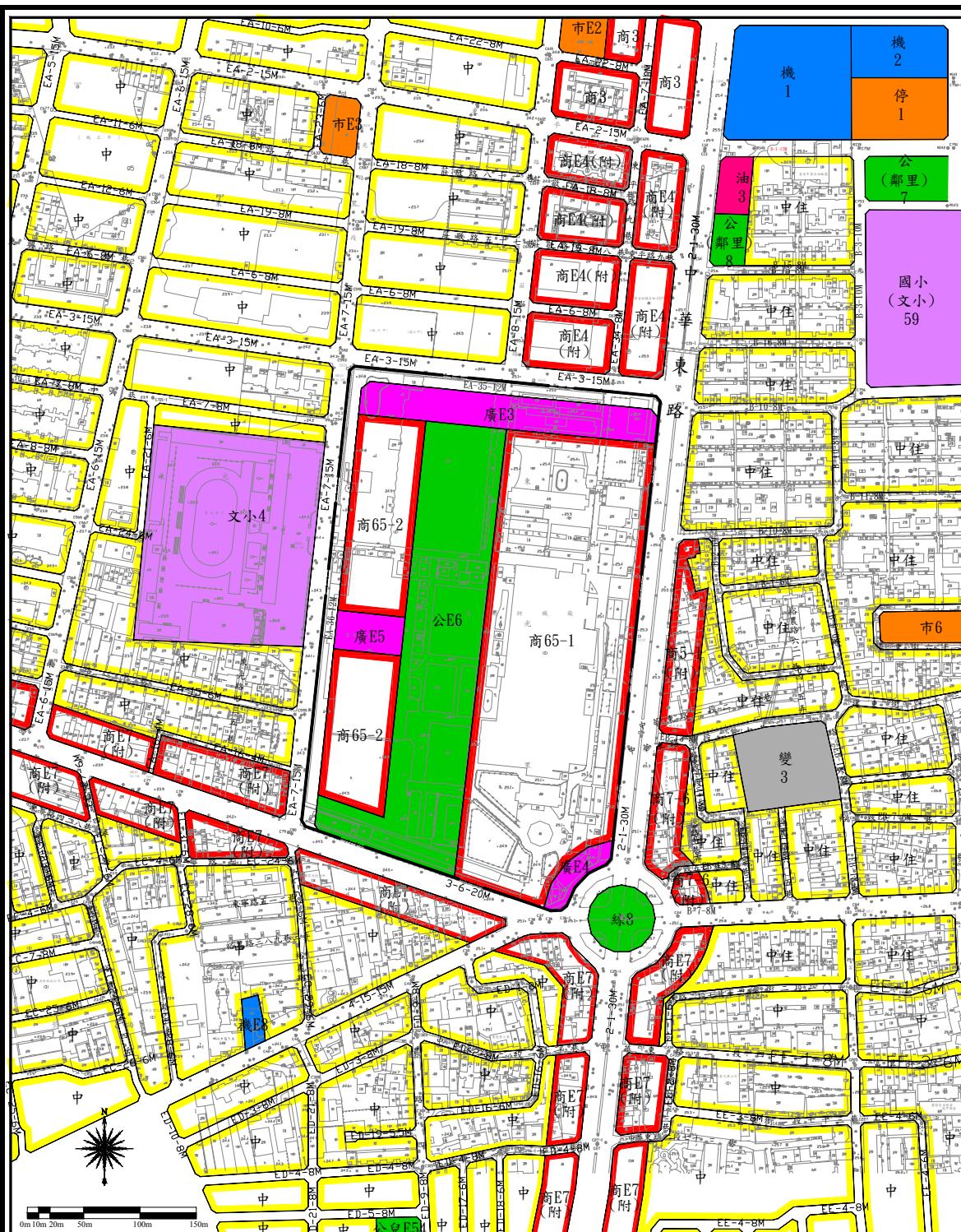
八、以上提請委員會討論。

市都
委會
決議

請申請單位就「開放空間調整」之陳情意見進行考量，酌予調整計畫方案後，再提專案小組審議。



圖一 計畫區位示意圖



圖例： 住宅區 公園用地 廣場用地 市場用地
 商業區 停車場用地 學校用地 變電所用地
 綠地 加油站 機關用地 計畫範圍線

圖二 細部計畫示意圖

附件一 96 年 11 月 2 日公開說明會會議記錄

臺南市議會召開「工二變更案（臺南紡織）公開說明會」會議紀錄

壹、時間：96 年 11 月 2 日（週五）下午 2：30

貳、地點：本市東區東光社區活動中心

參、主席：許 議員木樹

肆、出席者：詳簽到簿

伍、規劃單位簡報（略）

陸、發言紀錄：

（一）許木樹議員：

1. 本案是否 40.5% 的公共設施用地全數都捐給市府？
2. 南紡公司承諾額外增加之 227 席停車格位未來之使用？
3. 本案所劃設之中央公園是否可調整至基地西側（靠近東光國小）？

（二）陳良濱里長：

1. 計畫規定「各項公共設施用地均應由申請人自行負責興建、管理及維護」，如此一來，公共設施用地等於由民間掌控？
2. 東光路的擴建，建議把人行空間移到道路西側，以學校為重。

（三）莊德樑局長：

1. 公共設施用地經都委會審議決議將全數（40.5%）捐給市政府；至於南紡公司承諾之 227 席停車格位未來將交由市政府管理（比照路邊停車格收費標準供公眾使用）。
2. 公共設施用地之使用，未來經市地重劃作業後土地將無償捐贈給市政府並供公眾使用。

柒、散會

工二 變更案（台南紡鐵）公開說明會

時間：96年11月2日 下午 2:30

地點：東區東光里社區活動中心

主持人：

記錄：呂國隆

出席人員：

單位職級	姓名
市議會	
市政府	朱宗榮 蔡淑楨(教育局) 黃蓮輝 黃蓮鳳(教育局) 王水文(教育局) 呂國隆(教育局) 林碧華
東光國小	薛錦治
東光里	林再旺
東明里	鄧秀珍
東敬里	林翠綉
復甲里	陳進才
裕安里	楊良遠
富強里	

(簽名)

單位	姓名
東豐里	陳正雄
中興里	
復國里	黃錦漢
開豐里	許永章
南豐里	
文豐里	鄧景明
富裕里	董進鈞
宗誨里	
小東里	
區公所	許才助
營隊公司	黃耀坤
地方居民	孫文輝

附件二 96 年 12 月 5 日公開說明會會議記錄

第三審查委員會會議結論

時 間：2007/12/05 上午 10：00

開會事由：臺南市東區「工二」都市計畫變更案說明會

地 點：本會一樓小型簡報室

召 集 人：蔡旺詮 郭和元 曾順良 許木樹

出席人員：姜滄源 盧崑福 李建平 李文正 李慶信 陳文科 黃麗招 曾培雅
李錦泉 許木樹 洪玉鳳 蔡淑惠

列席人員：如簽到簿

紀 錄：陳惠珍

考察結論：一、請都發局將今天會議相關討論意見再提都市計畫委員會報告，請
都市計畫委員會委員審慎考量。

二、本案提都市計畫委員會報告時，應邀議員及當地里長等意見領袖
與會，充分表達及溝通取得共識後，方可依法定程序報核內政部。

辦理情形：

發 文：2007/12/07 南市議議字第 0960010745 號

臺南市東區「工二」都市計畫變更案說明會簽到簿

代表單位	姓名
教育局	林淑敏 謝梅娟
工務局	盧世祿
地政局	楊文龍
都市發展局	黃櫻輝 魏國隆
東光國小	蔡錦祐
富裕里里長	
東光里里長	
東明里里長	
莊敬里里長	
後甲里里長	陳進燈
裕農里里長	李良富
富強里里長	
東聖里里長	
中興里里長	

復國里里長	黃銘漢
關聖里里長	薛承章
小東里里長	郭錦財
文聖里里長	
崇誨里里長	
南豐里里長	
自強里里長	邱建志
復興里里長	蔡順吉
衛國里里長	
大學里里長	江俊宏