

臺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

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：中華民國八十九年一月十五日

附件：隨文

主旨：檢送本市都市計畫委員會第一九五次會議紀錄乙份。

正本：本市都市計畫委員、執行秘書

副本：都計課
主務局（都計課）

已發

第 一 層 決 行

核

示

台
南
市
政
府
長
榮
鑾
(里)

常州市政府副市長陳哲男

生
任
林
稿
堆

秘書張藤林

位單辦看

孫士謝文娘



臺南市都市計畫委員會第一九五次會議記錄

一、時間：中華民國八十八年十二月三十日 星期四 下午二時0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：陳哲男

紀錄：李天送 林惠真 張博惠 林章旭 黃進丁

四、出席委員：

委員	委員	委員	委員	委員	委員	委員	委員	委員	委員	委員	委員	職稱	姓名	名簽
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	陳哲男	請假		
					<u>黃思文</u>	<u>林忠雄</u>	<u>郭學書</u>	<u>羅正方</u>	<u>林清堆</u>	<u>陳哲男</u>	<u>陳哲男</u>	請假		
	秘書行	委員	委員	委員	委員	委員	委員	委員	委員	員黃崑山	員盧進雄	員陳彥仲	員黃進雄	員黃進雄
	侯伯瑜	林益充	顏惠山	王大進	董凌瑞	凌瑞賢	傅朝卿	王振英	黃崑山	員黃崑山	員盧進雄	員陳彥仲	員黃進雄	員黃進雄
					<u>董凌瑞</u>	<u>凌瑞賢</u>	<u>傅朝卿</u>	<u>王振英</u>	<u>黃崑山</u>	<u>員黃崑山</u>	<u>員盧進雄</u>	<u>員陳彥仲</u>	<u>員黃進雄</u>	<u>員黃進雄</u>
					<u>董凌瑞</u>	<u>凌瑞賢</u>	<u>傅朝卿</u>	<u>王振英</u>	<u>黃崑山</u>	<u>員黃崑山</u>	<u>員盧進雄</u>	<u>員陳彥仲</u>	<u>員黃進雄</u>	<u>員黃進雄</u>
					<u>董凌瑞</u>	<u>凌瑞賢</u>	<u>傅朝卿</u>	<u>王振英</u>	<u>黃崑山</u>	<u>員黃崑山</u>	<u>員盧進雄</u>	<u>員陳彥仲</u>	<u>員黃進雄</u>	<u>員黃進雄</u>
					<u>董凌瑞</u>	<u>凌瑞賢</u>	<u>傅朝卿</u>	<u>王振英</u>	<u>黃崑山</u>	<u>員黃崑山</u>	<u>員盧進雄</u>	<u>員陳彥仲</u>	<u>員黃進雄</u>	<u>員黃進雄</u>

五、規劃單位列席人員：成功大學建築系教授：

立城工程顧問有限公司：

九宜工程顧問股份有限公司：

海巡七二四六部隊：

機要秘書：

成功大學教授：

市長室主任：

七、工作人員：

張博惠

林章旭

八、會議案由及決議：(詳表一、表二)

李天送

林章旭

黃進丁

七、工作人員：

張博惠

林章旭

李天送

林章旭

黃進丁

臺南市都市計畫委員會第一九五次會議紀錄委員出席研究車馬費印領清冊

一、時間：中華民國八十八年十二月三十日 星期四 下午二時0分

二、地點：臺南市都市計畫委員會會議室

三、主持人：陳衍邦

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	請假	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	D120847601	請假	兩仟元
委員林益充	台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	D101239429	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
委員顏惠山	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
委員賴光邦	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	台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
委員黃崑山	台南市東區大學里十一鄰長榮路三段八二號五樓	S102818962	請假	兩仟元
委員凌瑞賢	台南縣永康市西灣里五〇鄰大灣路九四二巷五〇〇弄三七號	S101390965	請假	兩仟元
委員王大進	臺南市西區金安里二鄰成功路四五七號十七樓之一	R102125069	請假	兩仟元
委員曾清涼	臺南市南區府南里廿一鄰大成路二段一四三巷五弄十一號	N101670919	請假	兩仟元
委員楊丁元	臺南市北區和順里二鄰公園南路三六二巷二號十三樓之三	D10147752	楊丁元	兩仟元

表一

編號	審議案名	一九五次市都委會決議	本案資料備註
第一案	請再審議「變更臺南市主要計畫(部分遊樂區為「機七十」機關用地)案」。	照案通過	本案資料自第二十一頁至第二十二頁
第二案	請審議「擬廢止本市安平區妙壽段二五九地號內部分現有巷道案」。	照案通過	本案資料自第三十一頁至第三十二頁
第三案	請再審議「劃定安平舊市區為更新地區案」。	照案通過	本案資料自第四十一頁至第四十二頁
第四案	請再審議「擬定台南市安平地區漁港細部計畫案」。	照案通過	本案資料自第五十一頁至第五十二頁
第五案	請審議「擬定台南市安南區(新寮、溪心寮、總頭寮、十三佃)(民國七十二年擴大部分)細部計畫案」	照案通過	本案資料自第六十一頁至第六十二頁

表二

編號	案名	一九五次市都委會決議	備註
第一案	<p>市民林宗仁君陳情將其所有座落本市北元段三 ○八、三一一號等二筆經已獲准附帶條件變更 為商業區之土地，請准依原計畫低密度住宅區 使用，提請大會討論。</p>	<p>本案陳情意見，請業務單位錄案納入「擴 大及變更臺南市主要計畫（第四次通盤檢 討）案」辦理檢討之參考。</p>	<p>本案資料 自報一一頁 至報一一頁</p>
第二案	<p>台南市第三期、第四期發展區新擬定細部計畫 之土地使用分區管制要點，是否予以統一訂定 一致性原則事宜案。</p>	<p>俟獲內政部都市計畫委員會審議「擬定台 南市安南區（中洲寮擴大住宅區及部分農 業區）細部計畫案」之有關決議內容後， 請業務單位提供本會參考。</p>	<p>本案資料 自報二一一頁 至報二一一頁</p>

臺南市都市計畫委員會第一九五次大會

案名	案號	第一案
市都委會決議	193 次大會決議	<p style="text-align: center;">明 說</p> <p>請再審議「變更臺南市主要計畫(部分遊樂區為「機七十」機關用地)案」</p> <p>一、擬定機關：臺南市政府</p> <p>二、法令依據：</p> <p>(一)都市計畫法第二十七條第一項第三款。 (二)內政部八十八年四月一日台(88)內營字第8803998號函辦理。</p> <p>三、公開展覽：</p> <p>本案經本府八八、十、十二、八八南市工都字第033023號公告，自八十八年十月十四日起公開展覽三十天，並於八十八年十月二十七日上午十時正假本府工務局一樓訓練教室召開說明會。</p> <p>四、變更位置：</p> <p>變更地點位於臺南市南區濱南路中和段一二一九—二七、一二一九—二八地號，黃金海岸停車場南側，面積計0.2327公頃（詳如變更位置示意圖）。</p> <p>五、變更內容：</p> <p>詳見附表一變更內容綜理表及個案變更都市計畫圖。</p> <p>六、變更理由：</p> <p>(一)就法規言：本案變更之臺南市南區濱南路中和段一二一九—二七、一二一九—二八地號二筆屬於國產局管有土地，面積0.2327公頃，作為灣裡哨遷駐用地，目前都市計畫使用分區為「遊樂區」，擬變更為「機關用地」，以符合都市土地使用分區管制規定，俾利辦理土地撥用及營區整建。</p> <p>(二)就任務言：該分隊哨擔負海岸巡防任務，防止鹽水溪至二層行溪間區域走私、偷渡及滲透等情事發生；另戰時為防衛作戰防制監控之重要據點，具有地理位置之重要性。及為配合該部「精實案」兵力部署調整規劃，該營區將投資相關經費辦理營舍整建，以改善官兵生活設施，因應未來任務遂行之需要。若因妨礙都市計畫致使土地無法撥用、營區無法整建，屆時將影響整體任務遂行甚鉅，故請同意變更為「機關用地」，俾供各項任務遂行。</p> <p>(三)就週邊開發言：灣裡哨位於臺南市南區鹽水溪至二層行溪間，主要為執行海岸巡邏任務，並可藉地利之便為該地區提供安全保障，維護週邊海域安全，防止危安事件發生；此外配合整體開發，整建新式營舍美化海岸景觀。</p> <p>七、事業及財務計畫：</p> <p>本案變更地處之土地所有權乃國產局所有，在本變更案通過後，該部先行撥用該處土地，再於民國九十二年度編列預算整建該處哨所。本項事業及財務計畫見附表二。</p> <p>七、事業及財務計畫：</p> <p>本案公開展覽期間未滿三十天(88.8.17至88.9.14止僅為廿九天)依法不合，俟再重新公展後再提會審議。</p> <p>照案通過。 董士李天送</p>
照案通過。	董士李天送	

臺南市都市計畫委員會第一九五次大會

議決會都市委	案名 說	編號 第二案
照案通過。	<p>一、現有巷道公告廢止係依台灣省建築管理規則第六條規定辦理。</p> <p>二、本案基地位於安平路七五巷四弄內，擬廢止巷道土地為妙壽段二五九地號內部分現有巷道案」。</p> <p>三、擬廢止地段為本市安平路七五巷四弄之部分巷道尾端已是條單巷出口之巷道，前本府已核准巷道尾端（現已編定為二五九一二地號）廢止，並於八十七年七月廿九日南市工都字第24683號函公告公佈實施在案，今申請人延續申請廢止尾端，並取得鄰近土地（二五九一二地號）關係權益人同意書同意廢止，本案廢止後，並不影響鄰近出入通行。</p> <p>四、本案經本府八十八年十月七日南市工都字第032501號函公告（自八十八年十月十一日起）徵求異議。並無人提出異議。</p>	

擬廢止台南市妙壽段259地號內部份現有道路案圖說



第三案：請審議「劃定安平舊市區及鄰近地區為都市更新地區」。

決議：本案由傅朝卿、陳彥仲、凌瑞賢、羅正方、董美貞等五位委員組成專案小組，並由傅朝卿委員擔任召集人研究本案，並於兩個月後提會討論。

臺南市都市計畫委員會第一九五次會議

案名	編號
議決內容	第四案
<p>請再審議「擬定臺南市安平地區漁港細部計畫案」。</p> <p>本案除依左列三項內容修正外，其餘均依市都委會第一九三次會決議內容通過。</p> <p>一、為因應安平漁港地區未來整體發展需求，修正「批一」為「休批一」，同時依未來使用型態的區別，調整原使用分區之「水產」為「水產(一)」及「水產(二)」，其規劃內容及允許使用項目詳附圖、附表所示。</p> <p>二、修正休閒漁業區允許使用項目詳附表所示。另外明訂休閒漁業設施之使用項目為供經營休閒漁業而設置之住宿、餐飲、水產品加工廠和水產品與漁村文物展示(售)及教育解說中心。</p> <p>三、A-11-10M兩側及水產加工區臨A-10-12M處增設十米綠帶，同時於3-21-20M與A-10-12M交叉口處增設一停車場(停四)，修正內容詳附圖。</p>	

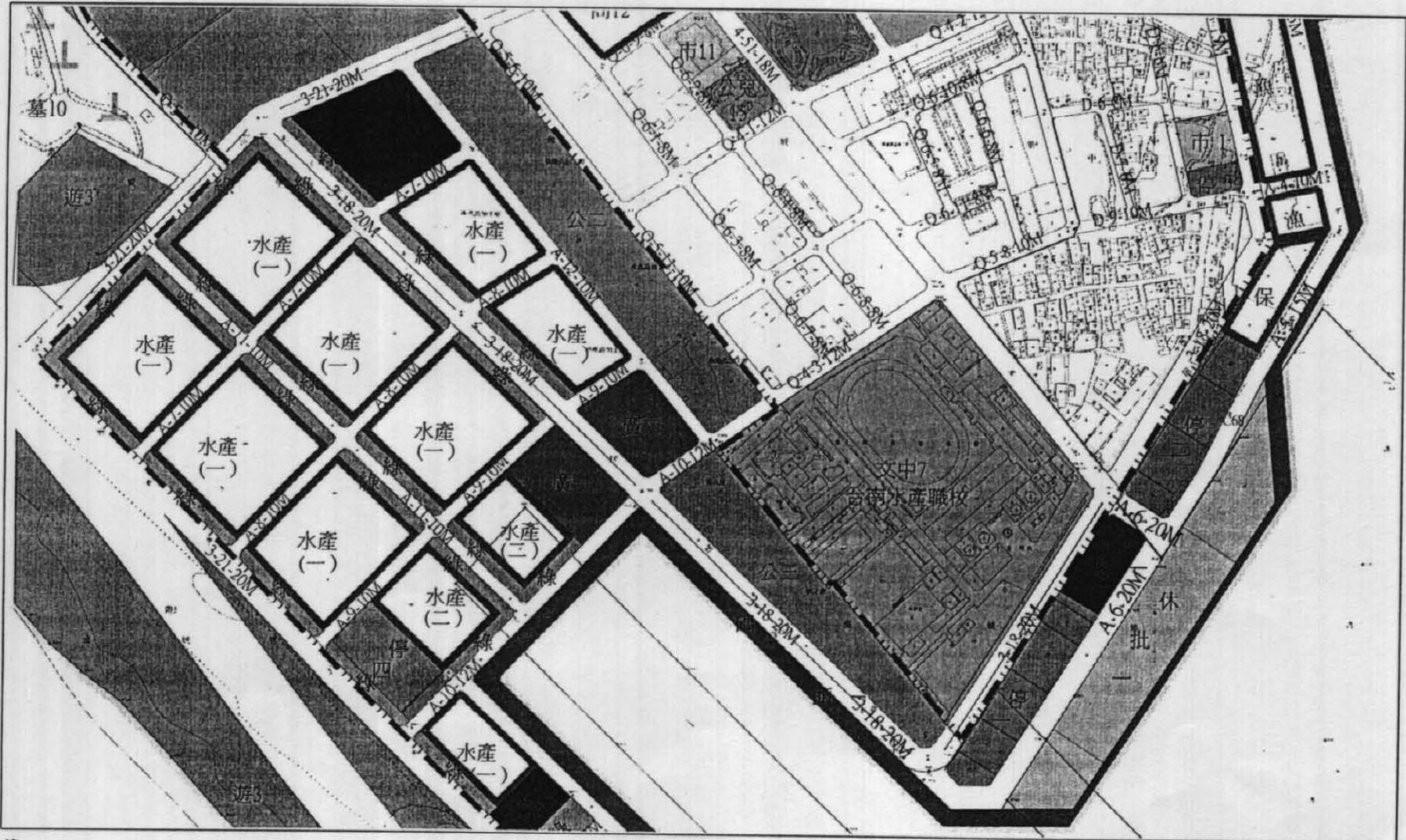
林惠真

附表 修正部份土地使用分區、用地名稱及允許使用項目對照表

容內正修 項使允 用許		稱地或分 名用區	容內議決會 項使允 用許	都市原 稱地或分 名用區
水產加工設施、製冰冷凍設施、活魚暫養處理設施、活魚貨包裝設施及其附屬設施	水產加工區（一）	水產加工區	水產加工設施、製冰冷凍設施、活魚暫養處理設施、活魚貨包裝設施及其附屬設施	水產加工區
1. 水產加工設施、製冰冷凍設施、活魚暫養處理設施、其附屬設施 2. 休閒漁業設施、複合餐飲及販賣設施、休閒漁業管理服務設施	水產加工區（二）	水產加工區	水產加工設施、製冰冷凍設施、活魚暫養處理設施、活魚貨包裝設施及其附屬設施	水產加工區
1. 漁產品集散、批發、行銷設施、批發市場、行政辦公設施 2. 休閒漁業設施、複合餐飲及販賣設施、休閒漁業管理服務設施	休閒批發市場	休閒批發市場	漁產品集散、批發、行銷設施、批發市場、行政辦公設施	批發市場用地
休閒漁業設施、複合餐飲及販賣設施、休閒漁業管理服務設施	休閒漁業區	休閒漁業區	休閒漁業設施、複合餐飲及販賣設施、休閒漁業管理服務設施	休閒漁業區

備註：「休閒漁業設施」使用項目明訂為供經營休閒漁業而設置之住宿、餐飲、水產品加工廠和水產品與漁村文物展示（售）及教育解說中心

附圖 市都委會第 195 次會決議內容示意圖



案號	案名
五	<p>擬定臺南市安南區（新寮、溪心寮、總頭寮、十三佃）（民國七十二年擴大部分）細部計畫案</p> <p>一、辦理機關：臺南市政府</p> <p>二、法令依據：都市計畫法第十七條</p> <p>三、細部計畫內容：</p> <p>（一）計畫範圍與面積</p> <p>本細部計畫範圍位於「臺南市安南區（新寮、溪心寮、總頭寮、十三佃）細部計畫區」周圍，面積約四四・五八公頃，依所在區位概分為三區，各區詳述如下：</p> <p>1・「新寮地區」：為原「新寮地區」細部計畫之擴大部分，包括原「新寮地區」細部計畫東、西側及與「文中43」學校用地所夾地區，和「文中43」學校用地與2-7-80M計畫道路所夾地區，計畫面積一八・八一公頃。（編為I區）</p> <p>2・「溪心寮地區」：為原「溪心寮地區」細部計畫之擴大部分，即原「溪心寮地區」細部計畫北側至2-7-80M計畫道路所夾地區，計畫面積七・七三公頃。（編為II區）</p> <p>3・「總頭寮及十三佃地區」：為原「總頭寮地區」及「十三佃地區」細部計畫之擴大部分，即原「總頭寮地區」細部計畫東、西側及原「總頭寮地區」與「十三佃地區」細部計畫所夾地區，計畫面積一八・〇四公頃。（編為III區）</p> <p>（二）計畫原則</p> <p>1・依據主要計畫土地使用分區，配合地區民眾居住偏好型態，規劃出良好的居住空間、交通系統及充足的公共設施，以提高計畫區居住環境品質及帶動地方發展。</p> <p>2・配合原有聚落及建物作適當規劃，使居民獲益最大而損失最小。</p> <p>3・配合鄰近地區公共設施及規劃型態，配置適當的鄰里性公共設施用地。</p> <p>4・訂定合理的土地使用分區管制計畫，並擬具具體可行的事業及財務計畫，使計畫區能健全及有秩序的發展。</p> <p>（三）內容概要</p>

說

明

決議

辦法

照小組意見通過。

提台南市都市計畫委員會第一九五次會議審議，通過後報內政部都委會審議。

項 目	內 容
計畫面積	四四・五八公頃
計畫年期	民國九十五年
計畫人口	七、六〇〇人
計畫人口密度	低密度住宅區三〇八人／公頃

(四) 土地使用計畫：表一、圖一～圖三

(五) 公共設施用地面積：表二

(六) 土地使用管制計畫：表三

(七) 財務計畫：

周詳確實、具體可行的財務計畫，配合充分的財源，為完成細部計畫建設所必須的條件。本計畫區必須興闢之公共設施有公(兒)用地、綠地、停車場、學校及細部計畫劃設之道路等，面積合計一三・二八公頃，其中屬第四期發展區部分，依主要計畫第二次通盤檢討附帶條件規定略以「」；並應儘可能以市地重劃方式辦理，以取得公共設施用地。」準此，基於社會公平原則，本計畫區內依主要計畫分期分區發展計畫所規定之第四期發展區應以市地重劃方式開發，其事業及財務計畫詳表四。

為加速都市計畫公共設施用地之興闢，並鼓勵民間投資興辦公共設施，以健全都市發展建設，並減輕政府財政負擔，本計畫區內之公共設施用地得依「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」及「台灣省獎勵興辦公共設施辦法」之規定作多目標使用。尤應以能作停車場多目標使用之推動為第一優先，期能大量增加路外公共停車空間之供給量，以謀徹底解決因停車需求衍生之各類道路交通問題。

(八) 人民或團體陳情意見綜理表：圖四、表五

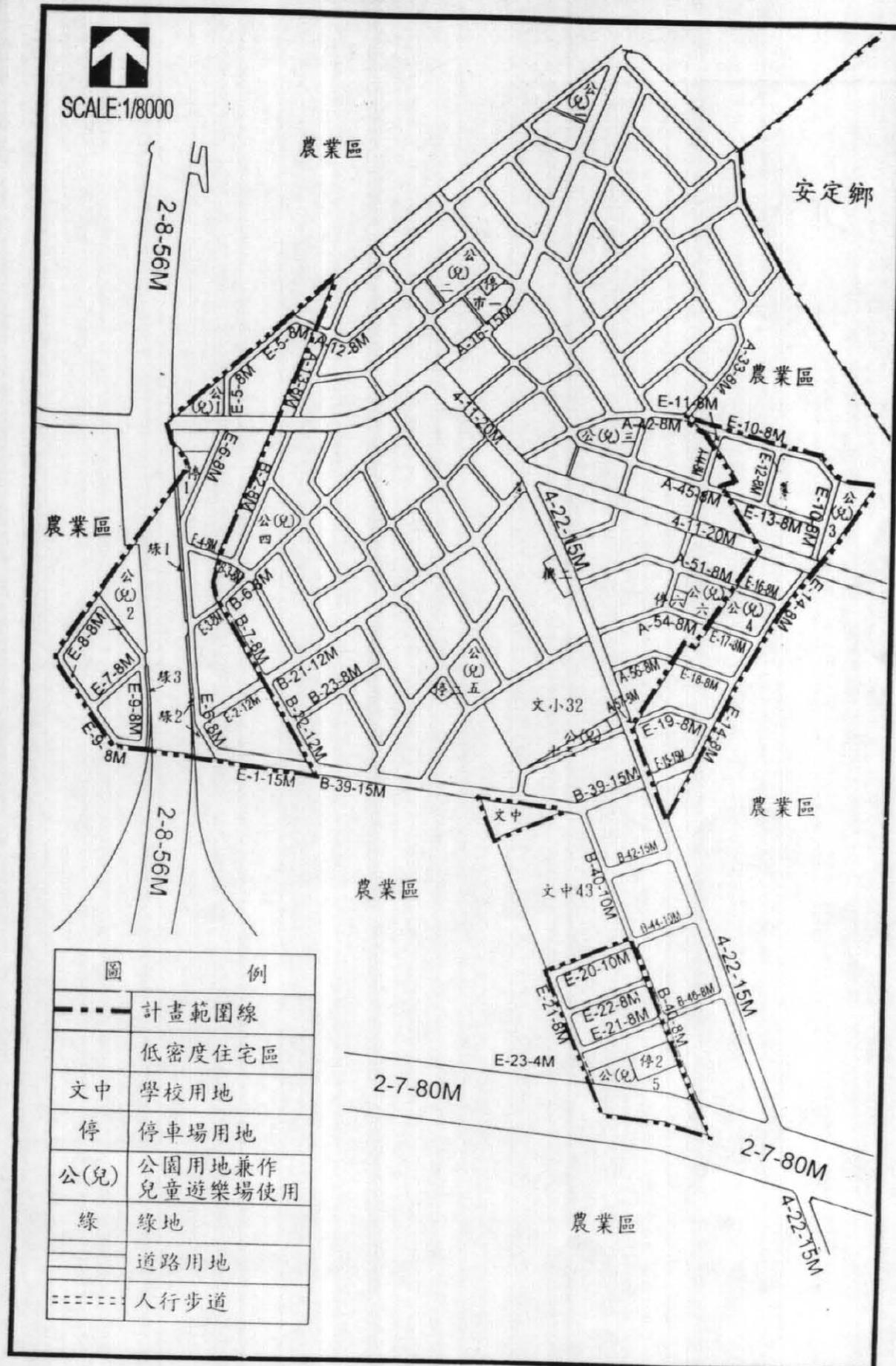
(九) 逾公開展覽期限人民或團體陳情意見綜理表：表六

(十) 市都委會專案小組意見：

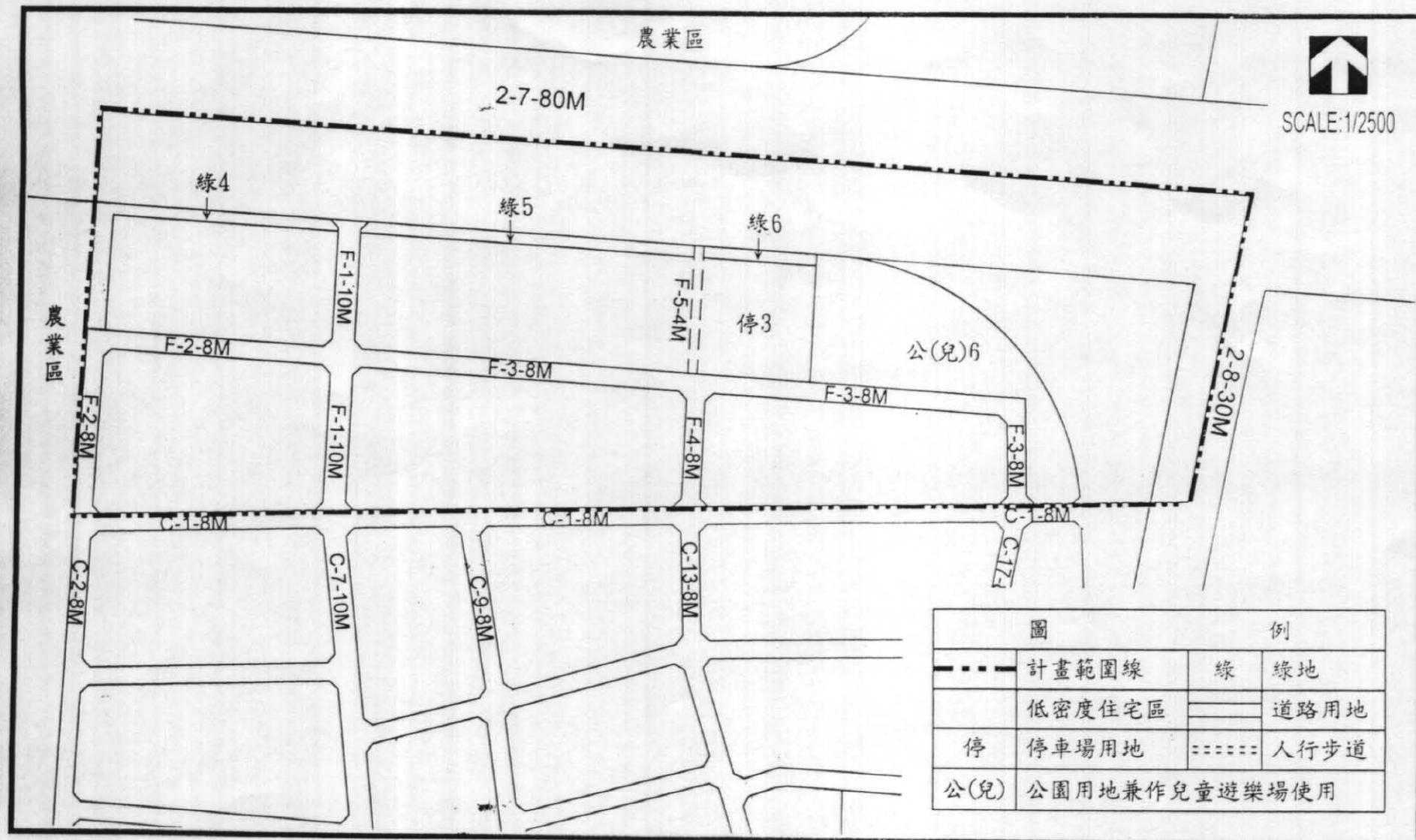
考量2—7—80M計畫道路初步構想，取消臨2—7—80M計畫道路綠地之劃設，並規定臨該道路之建築基地應自道路境界線退縮五公尺指定牆面線，以減緩對2—7—80M計畫道路之交通影響及加強該道路之景觀設計。

照小組意見通過。

技士 林韋旭



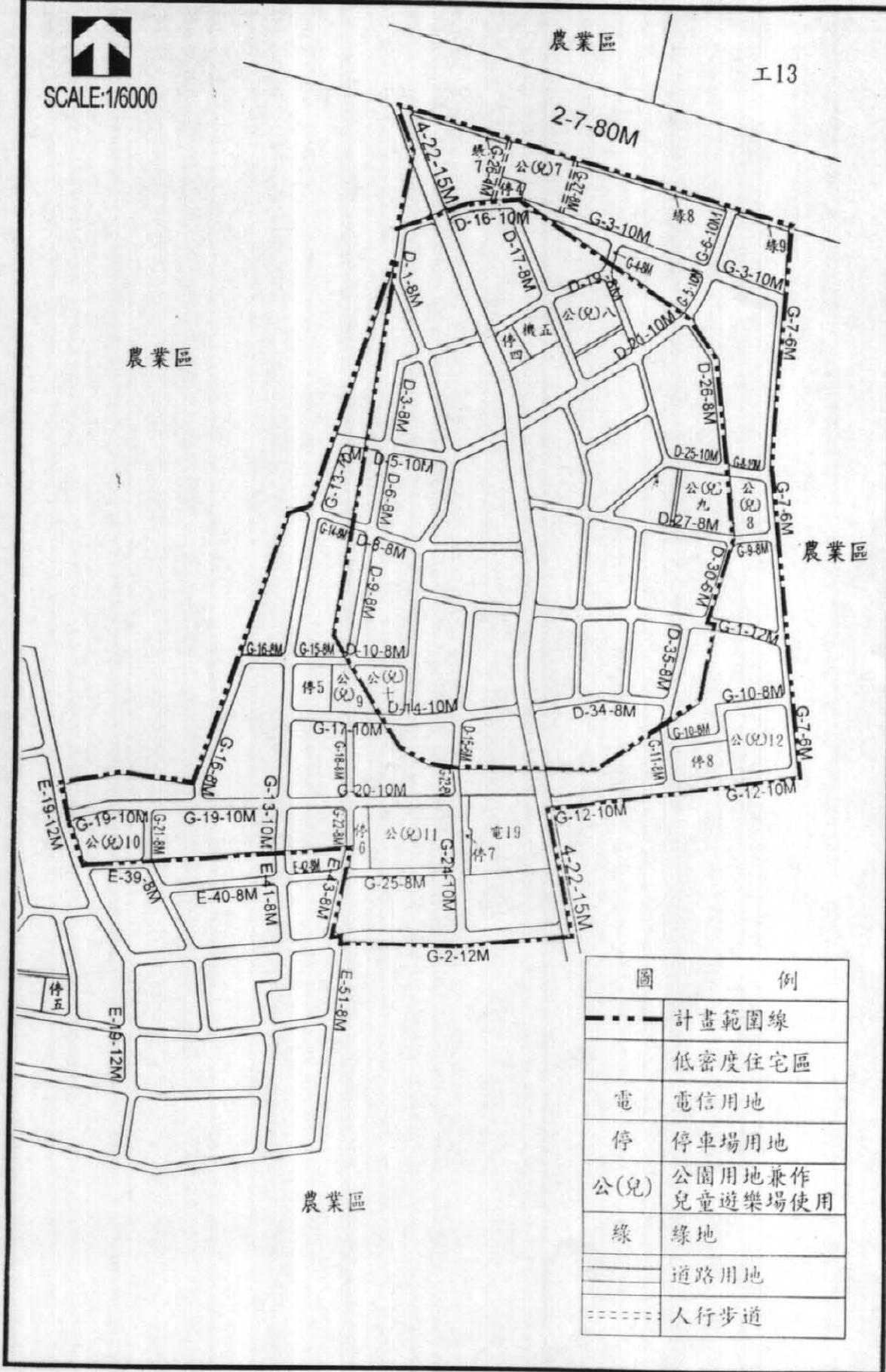
圖一 擬定臺南市安南區(新寮、溪心寮、總頭寮、十三佃)(民國七十二年擴大部分)細部計畫案示意圖—新寮地區(I區)



圖二 擬定臺南市安南區(新寮、溪心寮、總頭寮、十三佃)(民國七十二年擴大部分)
細部計畫案示意圖—溪心寮地區(II 區)



SCALE:1/6000



圖三 擬定臺南市安南區(新寮、溪心寮、總頭寮、十三佃)(民國七十二年擴大部分)細部計畫案示意圖一總頭寮及十三佃地區(III區)

表一 土地使用面積分配表

單位：公頃

項 目	區 別	新寮地區（I 區）			溪 心 寮 地 區 (II 區)	總頭寮及十 三佃地區 (III 區)	合 計	百 分 比 (%)
		A 區	B 區	合 計				
土地 使 用 分 區	低 密 度 住 宅 區	5.29	4.94	10.23	3.35	11.07	24.65	55.29
	小 計	5.29	4.94	10.23	3.35	11.07	24.65	55.29
公 共 設 施 用 地	學 校 用 地	--	0.30	0.30	--	--	0.30	0.67
	公 (兒) 用 地	0.69	1.07	1.79	0.52	2.07	4.35	9.76
	綠 地	0.25	--	0.25	0.19	0.13	0.57	1.28
	停 車 場 用 地	0.18	0.22	0.40	0.25	0.65	1.30	2.92
	電 信 用 地	--	--	--	--	0.60	0.60	1.35
	主要計畫道路用地	2.19	0.77	2.96	2.80	0.29	6.05	13.57
	細部計畫道路用地	1.13	1.79	2.92	0.61	3.23	6.76	15.16
	小 計	4.44	4.15	8.59	4.37	6.97	19.93	44.71
合 計		9.73	9.09	18.82	7.72	18.04	44.58	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 公共設施用地面積表

單位：公頃

項目	編號	面積	位置	備註
公(兒)用地	公(兒)1	0.19	新寮地區(I-A區)	
	公(兒)2	0.50	新寮地區(I-A區)	
	公(兒)3	0.33	新寮地區(I-B區)	
	公(兒)4	0.33	新寮地區(I-B區)	
	公(兒)5	0.41	新寮地區(I-B區)	
	公(兒)6	0.52	溪心寮地區(II區)	
	公(兒)7	0.33	總頭寮及十三佃地區(III區)	
	公(兒)8	0.22	總頭寮及十三佃地區(III區)	
	公(兒)9	0.17	總頭寮及十三佃地區(III區)	
	公(兒)10	0.35	總頭寮及十三佃地區(III區)	
	公(兒)11	0.57	總頭寮及十三佃地區(III區)	
	公(兒)12	0.43 ¹	總頭寮及十三佃地區(III區)	
	小計	4.35		
綠地	綠1	0.07	新寮地區(I-A區)	
	綠2	0.13	新寮地區(I-A區)	
	綠3	0.05	新寮地區(I-A區)	
	綠4	0.10	溪心寮地區(II區)	
	綠5	0.07	溪心寮地區(II區)	
	綠6	0.02	溪心寮地區(II區)	
	綠7	0.04	總頭寮及十三佃地區(III區)	
	綠8	0.07	總頭寮及十三佃地區(III區)	
	綠9	0.02	總頭寮及十三佃地區(III區)	
	小計	0.57		
停車場用地	停1	0.18	新寮地區(I-A區)	至少提供60個公共停車位
	停2	0.22	新寮地區(I-B區)	至少提供73個公共停車位
	停3	0.25	溪心寮地區(II區)	至少提供83個公共停車位
	停4	0.05	總頭寮及十三佃地區(III區)	至少提供16個公共停車位
	停5	0.20	總頭寮及十三佃地區(III區)	至少提供66個公共停車位
	停6	0.11	總頭寮及十三佃地區(III區)	至少提供36個公共停車位
	停7	0.07	總頭寮及十三佃地區(III區)	至少提供23個公共停車位
	停8	0.22	總頭寮及十三佃地區(III區)	至少提供73個公共停車位
	小計	1.30		至少提供430個公共停車位
電信用地	電19	0.60	總頭寮及十三佃地區(III區)	
學校用地		0.30	新寮地區(I-B區)	配合文中43整體規劃
道路用地		6.76		
合計		13.88		

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。

表三 土地使用分區管制要點

條文	案小組審查意見	市都委會專案	市都委會第一九五次會議決議
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条規定訂定之。	照案通過。	照案通過。	照小組意見通過。
二、住宅區之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之一百八十。	照案通過。	照案通過。	照小組意見通過。
三、學校用地之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二百五十。	照案通過。	照案通過。	照小組意見通過。
四、電信用地之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二百五十。	照案通過。	照案通過。	照小組意見通過。
五、本計畫區之建築基地免設騎樓。	照案通過。	照案通過。	照小組意見通過。
六、建築基地面臨主要計畫道路申請建築時，其牆面線應自道路境界線至少退縮二公尺；地面層應依本市騎樓設置標準規定，自道路境界線依騎樓深度退縮。	照案修正通過。 修正事項： 1. 市都市計劃區騎樓設置標準規定設置騎樓。 2. 修正理由：文字修正。 3. 修正事項： 六、面臨2—7—80 M計畫道路之建築基地應自道路境界線退縮五公尺指定牆面線建築。	照案修正通過。 修正事項： 1. 市都市計劃區騎樓設置標準規定設置騎樓。 2. 修正理由：文字修正。 3. 修正事項： 六、面臨2—7—80 M計畫道路之建築基地應自道路境界線退縮五公尺指定牆面線建築。	照案修正通過。 修正事項： 1. 市都市計劃區騎樓設置標準規定設置騎樓。 2. 修正理由：文字修正。 3. 修正事項： 六、面臨2—7—80 M計畫道路之建築基地應自道路境界線退縮五公尺指定牆面線建築。

前述退縮部分，得計入法定空地，並淨空予以綠化及供行人通行使用。

前項以外之建築基地，將來申請建築時，應自道路境界線退縮三公尺指定牆面線，退縮部分得計入法定空地。地面層部分應自道路境界線退縮五公尺建築（如屬角地則擇一面退縮五公尺，另一面退縮三公尺建築）。

修正理由：參酌目前審議通例訂定及減緩對 $2 - 7 - 80$ M計畫道路之交通影響與加強該道路之景觀設計。

照案修正通過。

修正事項：

七、住宅區建築樓地板面積未達一○○平方公尺者，應留設一部停車空間，如每超過一○○平方公尺或其零數應再留設一部停車空間。

修正理由：為減少路邊停車及滿足

住戶本身停車需求。

林韋旭

八、建築基地獎勵措施：

(一) 地面層以上樓地板面積合計之最大值(V)依左列公式計算：

$$V=V_0+V_1+V_2+V_3+V_4$$

V：獎勵後總容積（最大獎勵值不得超過 $V_0 \times 30\%$ ）。

V_0 ：基準容積。

V1：留設公共開放空間獎勵容積。依據「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」獎勵容積。

V2：增設停車空間，且供公眾使用者，給予容積獎勵。

依據「台灣省建築物增設停車空間鼓勵要點」獎勵容積。

V3：期程開發容積獎勵。自本計畫公告實施三年內申請建築者，獎勵容積為 $V_0 \times 10\%$ 。

V4：設置公益性設施之容積獎勵。建築物提供部份樓地

板面積供(1)私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童青年、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，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

照案修正通過。
修正事項：

「V3：期程開發容積獎勵。自本計畫公告實施三年內申請建築者，...」修正為「V3：期程開發容積獎勵。自本計畫公告實施三年內完成重劃計畫書公告者，...」

修正理由：促進儘速開發，完成市地重劃。

照小組意見通過。

技士
林章旭

積率之百分之三十為限。

(二)已適用本要點獎勵容積者，不得再適用其他有關規定之內容獎勵。

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」者得作多目標使用。

十、建築基地內法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。

十一、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，適用其他有關法令規定。

照案通過。

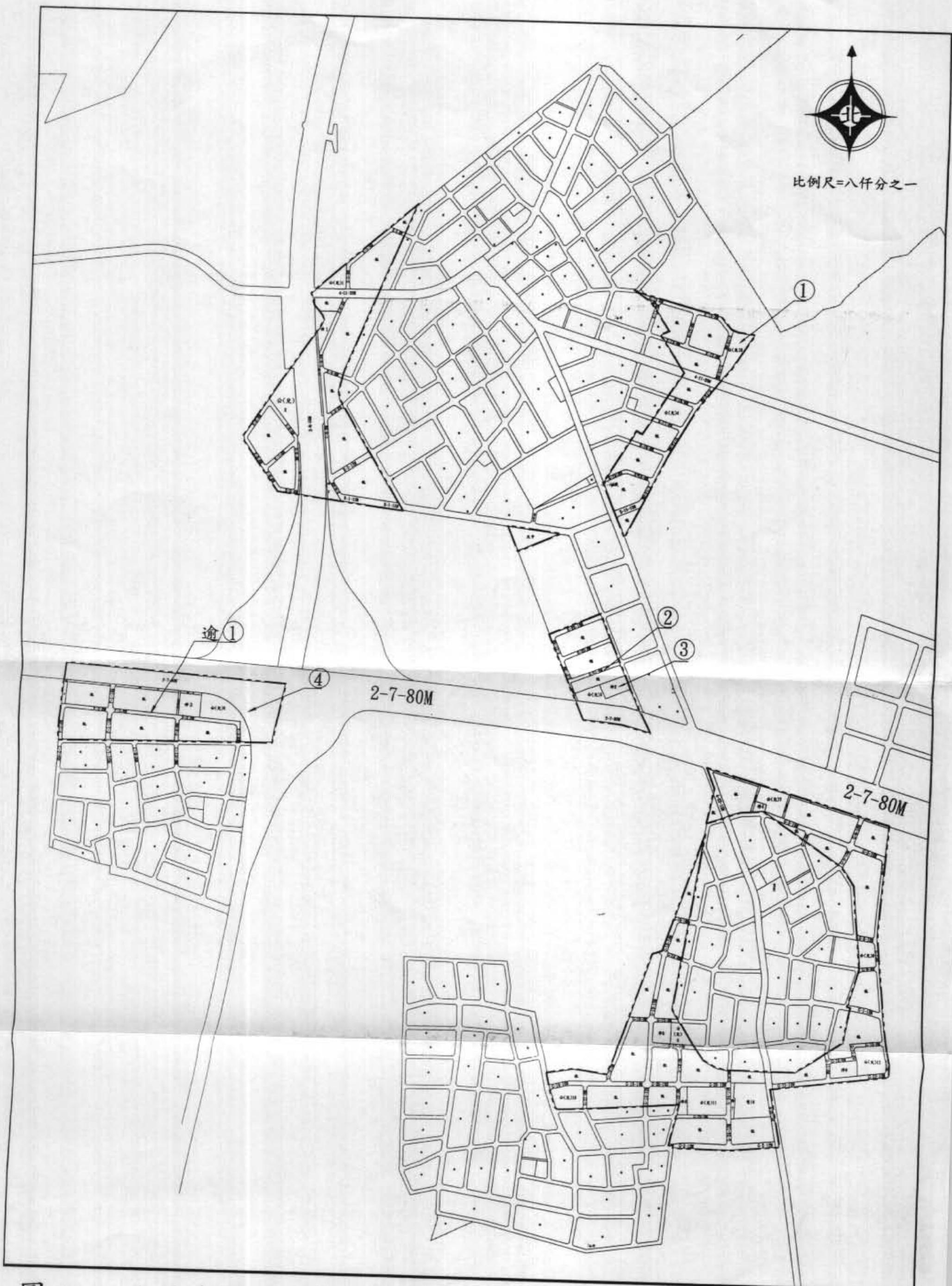
照小組意見通過。

照案通過。

照小組意見通過。
照小組意見通過。

表四 事業及財務計畫表

公共設施種類	面積 (m ²)	取得方式				開闢經費(千元)			主辦單位	預定完成期 限(會計年度)	經費來 源
		徵 購	市 地 重 劃	區 段 微 收	獎 勵 投 資	土地征購費及 地上物補償	整地費	工程費			
學 校 用 地	3000		✓			36000	300	34620	70920		
停 車 場 用 地	13000		✓			156000	1300	16900	174200		
公 (兒) 用 地	43500		✓			522000	4350	56550	582900		
綠 地	5700		✓			68400	570	7410	76380		
道 路	67600		✓			811200	6760	87880	905840		
總 計	132800					1593600	13280	203360	1810240		
										台南市政府	89~95 市府逐年編列預算支付和向實施平均地權基金貸款



圖四 人民或團體陳情意見位置示意圖

表五 擬定臺南市安南區(新寮、溪心寮、總頭寮、十三佃)(民國七十二年擴大部分)細部計畫案人民或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	案小組審查意見	市都委會第一九五次會決議
1	鄭明和 新寮地區 「公(兒)3」用地	一、細部計畫區外圍係農業區，其功能亦可提供寬廣綠意。 二、依鄰里單元規劃原理，應將公(兒)用地等公共設施用地規劃於中心位置，若將其規劃鄰農業區，恐喪失其功能。	建議將「公(兒)3」用地移至該區中心位置。	修正理由：考量鄰里單元公共設施使用功能方便性。 修正事項：公(兒)3移至E—13—8M計畫道路間及配合調整道路系統。	酌予採納。 照小組意見通過。
2	林炳雄、林義福 新寮地區 「文中43」用地南側	一、查本細部計畫區公共設施用地規定以市地重劃方式取得，其平均負擔比為百分之三十五。 二、該區公共設施用地負擔比例，竟高達百分之五十左右，實不符社會公平原則及增加民間自辦市地重劃之困難。	建議將公共設施用地平均分派至各地區，使各範圍內公共設施用地負擔比維持在百分之三十五左右，以利市地重劃之原則。	修正理由：為提高重劃之可行性。 修正事項： 1. 公(兒)用地採居中劃設。 2. 「文中43」北側之學校用地修正為停車場用地。	酌予採納。
3.	道路系統配合調整。		照小組意見通過。		

表五

擬定臺南市安南區(新寮、溪心寮、總頭寮、十三佃)(民國七十二年擴大部分)

細部計畫案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	案小組審查意見	市都委會第一九五次會議決議
3	蔡秋桂 新寮地區 「停2」用地	一、主要計畫劃設之公共設施用地若納入該細部計畫負擔，將使地主負擔超重。 二、「停2」用地位於「文中43」用地南側細部計畫區，將使該區公共設施用地負擔過重，而不利自辦重劃作業。	一、建議勿將主要計畫劃設之公共設施用地納入本細部計畫重劃負擔。 二、建議「停2」用地移至「文中43」用地北側，以利停車需要及重劃作業進行。	併人民或團體陳情意見第2案。	88.12.22.市都委會專案小組審查意見
4	張宏銘 溪心寮地區 溪心段1-1地號	一、該地原為民國七十二年擴大住宅區部分，然因2-7號道路與2-8號道路擬規劃設計交流道，而劃為道路用地。 二、今前述道路以平面交叉使用，其道路用地實不需如此大。	建議縮小該處道路用地，恢復為住宅區，納入細部計畫範圍。	未便採納。 理由：陳情位置位主要計畫道路，本案不予討論。	照小組意見通過。

表六 擬定臺南市安南區（新寮、溪心寮、總頭寮、十三佃）（民國七十二年擴大部分）細部計畫案逾公開展覽期限人民
或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	案小組審查意見	市都委會第一九五 次會議
1 逾	吳壽山 溪心寮地區	一、2—7—80 M 計畫道 路係為未來東西向快速 道路，其設計初步構想 已有快慢車道及綠地設 計。	建議臨主要計畫劃設之公 共設施用地重新考量，儘 量以鄰里單元理念，將公 共設施集中劃設。	修正理由：考量2— 7—80 M 計畫道 路初步設計構想 及與2—8—30 M 計畫道路轉彎 處之交通影響，酌 予修正配置。	88.12.22.市都委會專 案小組審查意見
2	該區臨2—7—80 M 計畫道	計畫道路之土地使用價 值頗高，考量本案之規 劃理念係為避免影響 2—7—80 M 計畫道	修正事項： 1. 取消臨2—7— 80 M 計畫道路之綠 地。	修正理由：考量2— 7—80 M 計畫道 路初步設計構想 及與2—8—30 M 計畫道路轉彎 處之交通影響，酌 予修正配置。	照小組意見通過。
3.	道路系統配合修正。 南側。	路之功能，但依前述該 道路之設計構想已將影 響併入考量，故就其土 地利用效用及道路安全 考量之下，實不應於臨 2—7—80 M 計畫道 路旁再劃設綠地。	2. 「公兒6」修正為 「綠地」，「停3 「調整至「綠地」		市都委會第一九五 次會議

技士 林章旭

市都委會專案小組修正後土地使用面積分配表

單位：公頃

項目	區別	新寮地區（I區）				溪心寮 地 區 (II區)	總頭寮及十 三佃地區 (III區)	合計	百分比 (%)
		A區	B區	C區	合計				
土地 使用 分區	低密度住宅區	5.29	3.41	1.64	10.34	3.21	11.20	24.75	55.52
	小計	5.29	3.41	1.64	10.34	3.21	11.20	24.75	55.52
公共設施用地	學校用地	--	--	--	--	--	--	--	--
	公（兒）用地	0.69	0.66	0.44	1.79	--	2.07	3.86	8.66
	綠地	0.25	0.02	--	0.27	0.99	--	1.26	2.82
	停車場用地	0.48	--	--	0.48	0.26	0.65	1.39	3.12
	電信用地	--	--	--	--	--	0.60	0.60	1.35
	主要計畫道路用地	2.19	0.17	0.60	2.96	2.80	0.29	6.05	13.57
	細部計畫道路用地	1.43	1.12	0.43	2.98	0.46	3.23	6.67	14.96
	小計	5.04	1.97	1.47	8.48	4.51	6.84	19.83	44.48
合計		10.33	5.38	3.11	18.82	7.72	18.04	44.58	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。

市都委會專案小組修正後重劃範圍土地使用面積分配表

單位：公頃

項 目	區 別	新寮地區（I 區）				溪 心 審 地 區 (II 區)	總頭寮及十 三佃地區 (III 區)	合 計	百 分 比 (%)
		A 區	B 區	C 區	合 計				
土地 使 用 分 區	低 密 度 住 宅 區	5.29	3.41	1.64	10.34	3.21	11.20	24.75	65.25
	小 计	5.29	3.41	1.64	10.34	3.21	11.20	24.75	65.25
公 共 設 施 用 地	公 (兒) 用 地	0.69	0.66	0.44	1.79	--	2.07	3.86	10.18
	綠 地	0.25	0.02	--	0.27	0.99	--	1.26	3.32
	停 車 場 用 地	0.48	--	--	0.48	0.26	0.65	1.39	3.66
	細部計畫道路用地	1.43	1.12	0.43	2.98	0.46	3.23	6.67	17.59
	小 计	2.85	1.80	0.87	5.52	1.71	5.95	13.18	34.75
合 计		8.14	5.21	2.51	15.86	4.92	17.15	37.93	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。

林 豐 旭

市都委會專案小組修正後公共設施用地面積表

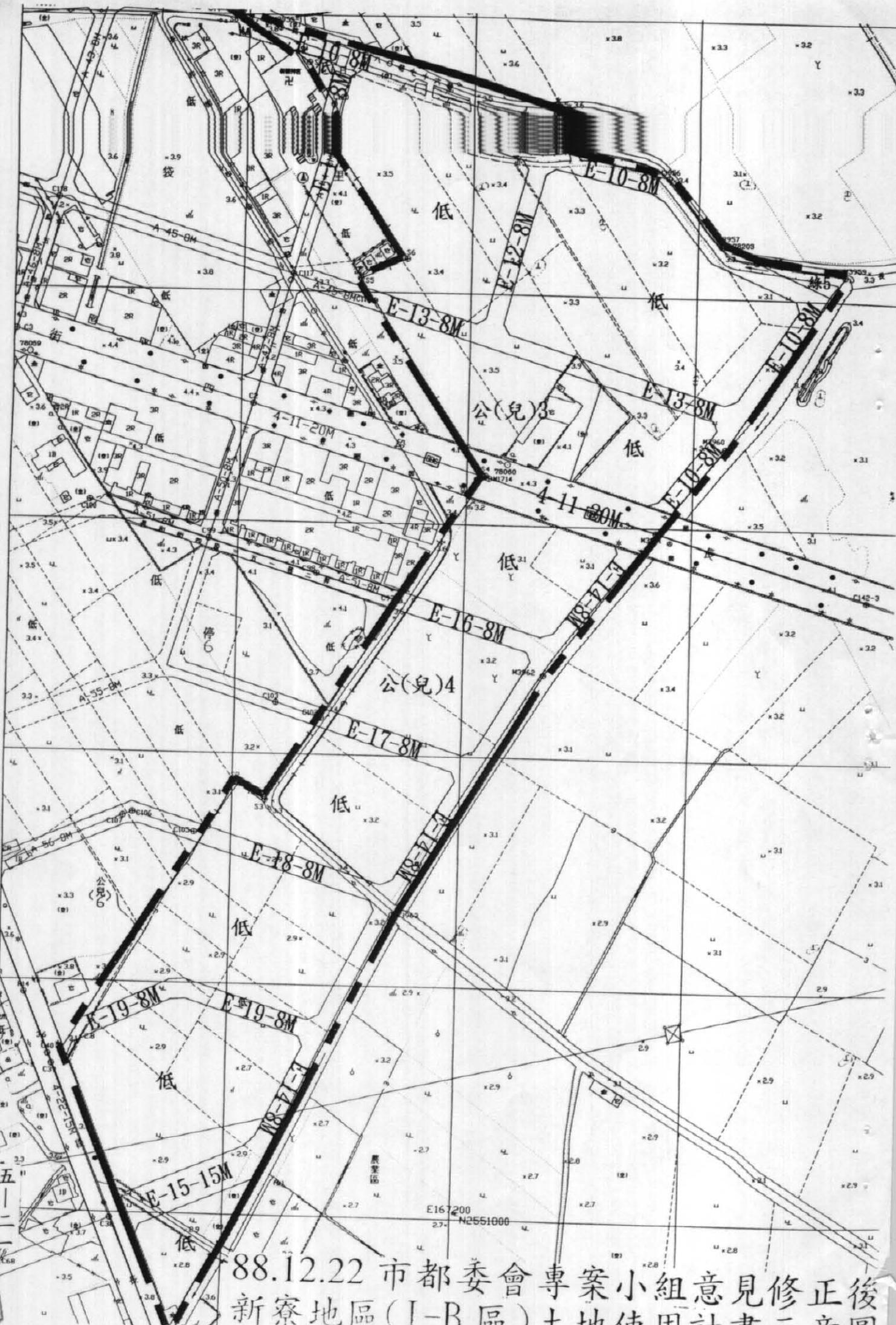
單位：公頃

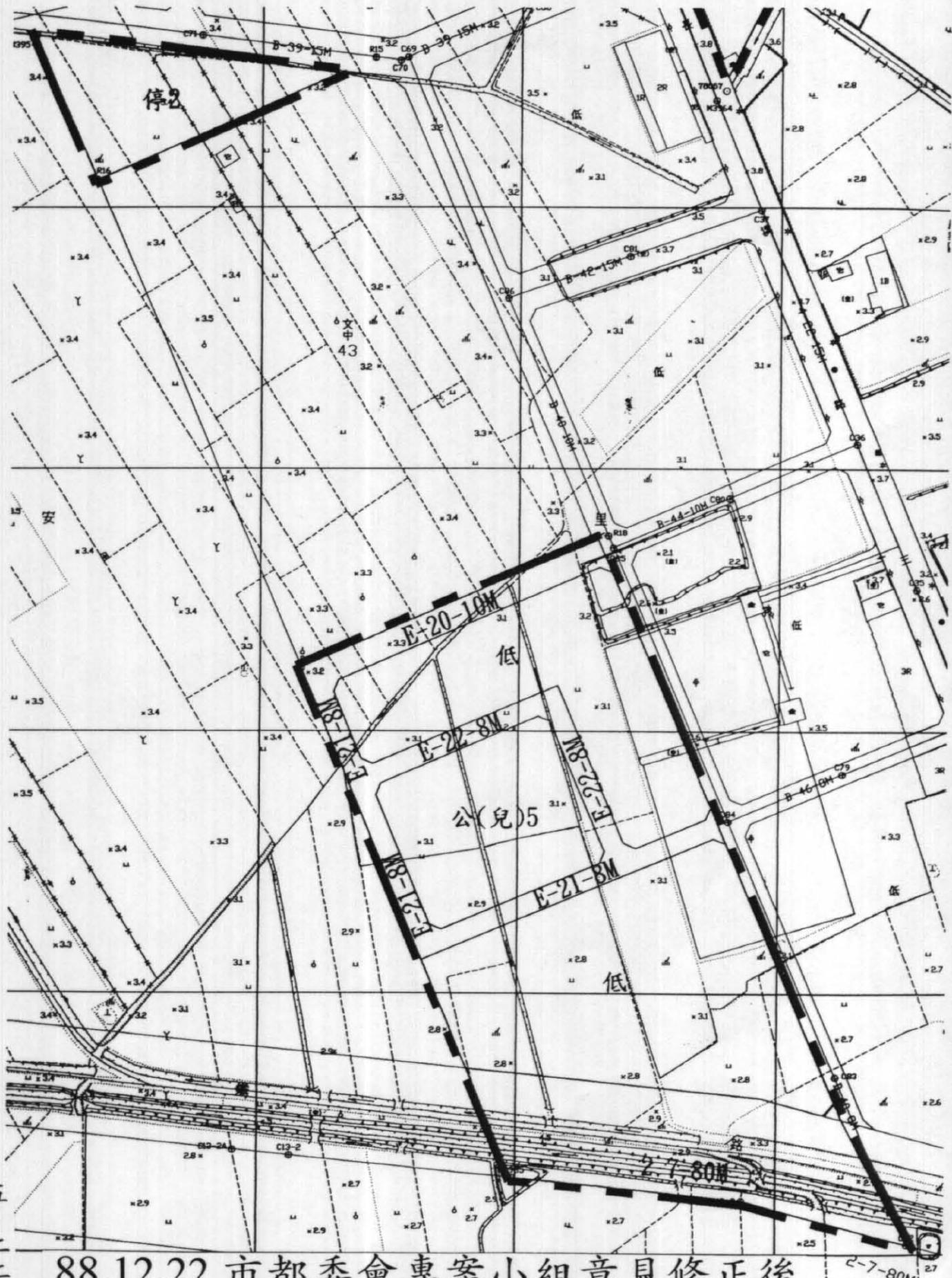
項目	編號	面積	位置	備註
公 (兒) 用 地	公(兒)1	0.19	新寮地區(I-A區)	
	公(兒)2	0.50	新寮地區(I-A區)	
	公(兒)3	0.33	新寮地區(I-B區)	
	公(兒)4	0.33	新寮地區(I-B區)	
	公(兒)5	0.44	新寮地區(I-B區)	
	公(兒)7	0.33	總頭寮及十三佃地區(III區)	
	公(兒)8	0.22	總頭寮及十三佃地區(III區)	
	公(兒)9	0.17	總頭寮及十三佃地區(III區)	
	公(兒)10	0.35	總頭寮及十三佃地區(III區)	
	公(兒)11	0.56	總頭寮及十三佃地區(III區)	
	公(兒)12	0.43	總頭寮及十三佃地區(III區)	
	小計	3.85		
綠 地	綠1	0.07	新寮地區(I-A區)	
	綠2	0.13	新寮地區(I-A區)	
	綠3	0.05	新寮地區(I-A區)	
	綠4	0.99	溪心寮地區(II區)	
	綠5	0.02	新寮地區(I-B區)	
	小計	1.26		
停 車 場 用 地	停1	0.18	新寮地區(I-A區)	至少提供60個公共停車位
	停2	0.30	新寮地區(I-A區)	至少提供100個公共停車位
	停3	0.26	溪心寮地區(II區)	至少提供85個公共停車位
	停4	0.05	總頭寮及十三佃地區(III區)	至少提供16個公共停車位
	停5	0.20	總頭寮及十三佃地區(III區)	至少提供66個公共停車位
	停6	0.11	總頭寮及十三佃地區(III區)	至少提供36個公共停車位
	停7	0.07	總頭寮及十三佃地區(III區)	至少提供23個公共停車位
	停8	0.22	總頭寮及十三佃地區(III區)	至少提供73個公共停車位
	小計	1.39		至少提供430個公共停車位
電信 用地	電19	0.60	總頭寮及十三佃地區(III區)	
道路用地		6.67		
合計		13.77		

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。

市都委會專案小組修正後事業及財務計畫表

公共設施種類	面積 (m ²)	取得方式				開闢經費(千元)			主辦單位	預定完成期 限(會計年度)	經費來源
		徵 購	市 地 重 劃	區 段 微 收	獎 勵 投 資	土地征購費及 地上物補償	整地費	工程費			
停車場用地	13900		✓			166800	1390	18070	186260	台南市政府	89~95 市府逐年 編列預算 支付和向 實施平均 地權基金 貸款
公(兒)用地	38600		✓			463200	3860	50180	517240		
綠地	12600		✓			151200	1260	16380	168840		
道路	66700		✓			800400	6670	86710	893780		
總計	131800					1581600	13180	171340	1766120		





88.12.22 市都委會專案小組意見修正後
新寮地區(I-C區) 土地使用計畫示意圖



88.12.22 溪心寮地區(II 地區)專案小組意見修正後示圖



88.12.22 市都委會專案小組意見修正後
總頭寮、十三佃地區(III 區)土地使用計畫示意圖



市都委會專案小組意見修正後土地使用計畫圖

九章林博士

五二五

四、報告案件

第一案：市民林宗仁君陳情將其所有座落本市北元段三〇八、三一、一號等二筆經已獲准附帶條件變更為商業區之土地，請准依原計畫低密度住宅區使用，提請大會討論。

說明：

一、經查本市北元段三〇八、三一、一號等二筆土地之都市計畫使用分區，原計畫為低密度住宅區，本府八十八年六月廿三日八八南市工都字第一〇七一〇一號公告發布實施之「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)案」則附帶條件變更為「商一〇八」商業區之一部份，其附帶條件規定為：

- 1、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)，並俟細部計畫完成法定程序發布實施後始得發照建築。
- 2、住宅區變更為商業區，仍應維持原住宅區之建蔽率(六〇%)、容積率(二五〇%)。
- 3、回饋土地至少需百分之十，至於回饋方式、條件、繳納代金計算方式、審核程序、商業區允許使用項目，均應於擬定細部計畫案詳予規定。
- 4、細部計畫至少應包括有綠化、美化、退縮建築、緩衝空間、開發目標及策略、土地取得與處分、開發方式、土地使用分區管制、開發年期、事業及財務計畫、都市設計規範、都市防災計畫、交通衝擊及改善計畫。
- 5、應於本案公告發布實施五年內，依商業區變更原則申請新建、增建、改建或變更使用，未依限辦理者，下次通盤檢討時考量調整其使用類別，降低其使用強度。
- 二、都市計畫經發布實施後，依都市計畫法第廿六條規定，不得隨時任意變更。但擬定計劃之機關每五年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，應予徵銷並變更其使用。
- 三、另查本市「擴大及變更臺南市主要計畫(第四次通盤檢討)案」，業經本府以八十八年五月十二日八八南市工都字第一五三七號公告徵求意見。目前正積極辦理檢討中。
- 四、本案基地係由低密度住宅區附帶條件變更為商業區者。由於誘因不大，且自行擬辦細部計畫有困難(區內部分基地已申請建築使用)。因此；地主乃提出陳情，以該案之變更並未徵求其意，且亦無作商業區使用之意願，陳情准依附帶條件第五條先行准予恢復原住宅區之使用。
- 五、本案業經本府以八十八年十二月二十日南市工都字第一五一四四六號函復林君，將列案提請貴會報告及討論在案。

決議：

本案陳情意見，請業務單位錄案納入「擴大及變更臺南市主要計畫(第

四次通盤檢討案」辦理檢討之參考。

四、報告案件：

第二案：臺南市第三期、第四期發展區新擬定細部計畫之土地使用分區管制要點，是否予以統一訂定一致性原則事宜案。

說明：

一、依據臺南市都市計畫委員會八十八年十二月廿日專案小組審議「擬定臺南市安南區（顯宮、四草）（民國七十二年擴大部分）細部計畫案」、「擬定臺南市安南區（新寮、溪心寮、總頭寮、十三佃）（民國七十二年擴大部分）細部計畫案」會議意見辦理。

二、本市第三期、第四期發展區之主要計畫住宅區部分現已全面辦理擬定細部計畫，計有十六區細部計畫案，其各區細部計畫案之辦理進度情形及土地使用分區管制要點內容詳見後附錄。為免將來因各區細部計畫土地使用管制規定多樣不一，而致在執行上容易混淆發生錯誤，是否有必要考量予以統一簡化，特提於本市都市計畫委員會第一九五次會議討論。

決議：俟獲內政部都市計畫委員會審議「擬定臺南市安南區（中洲寮擴大住宅區及部分農業區）細部計畫案」之有關決議內容後，請業務單位提供本會參考。

枝士黃進丁

「劃定原陸軍配件廠原址周邊為更新地區案」之市都委會第一九四次會決議修正案

第一九五次市都委會決議：

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，本案原則同意劃定為都市更新地區，其範圍由市府研擬後續都市更新計畫事宜完成後，提大會審議。

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。

三、本審議資料第四十一頁第三行改為：「……：開發適合都會型的設施」。

四、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。