

臺南市都市計畫委員會第一五〇次會議紀錄

一、時間：中華民國八十三年元月廿六日上午九時

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、林忠雄、黃思文、鍾忠賢、葉文榮、葉南明、陳復輝
舒明吉、蔡耿榮、林壽宏、郭炎塗、曾忠信、王振英、黃湘輝
張銘澤、陳貴壽。

五、列席人員：郭學書、張博惠、李天送、謝文娟、卜少光。

六、提案討論：

案由一：請審議「變更臺南市主要計畫（通盤檢討）案」於安南區十二

佃附近所劃設之兒童遊樂場用地，在未作整體規劃、開發前，可否就和信興實業股份有限公司已購之土地部份准其申請建築使用。

說明：一、查和信興實業股份有限公司於安南區十二佃附近所購置之兒童遊樂場用地，依本府72.10.6.南市工都字第六九二三二號公告發佈實施之「變更臺南市主要計畫（通盤檢討）案」說明書記載：「元寶樂園係本市現有之兒童樂園面積三・四〇公頃，為私人企業，業主有意搬遷郊外地區，本次檢討於安南區十二佃附近，配合該企業已購之土地變更一〇・四四公頃農漁區為兒童遊樂場用地，供其遷建之用，並應整體規劃、開發始得建築使用。」

二、有關本市開元路元寶樂園後段土地，由兒童遊樂場變更為商業區，依本府72.10.6.南市工都字第六九二三二號公告發佈實施之「變更臺南市主要計畫（通盤檢討）案」說明書記載：

「本市開元路元寶樂園，因另於安南區十二佃西側新設兒童遊場，為配合南側地區商業中心之整體發展，將該處三・二四公頃兒童遊樂場變更為商業區。（併入商4）・上項地區變更為商業區，應俟安南區新址之兒童遊樂設施興建完成啓用，並配合附近地區之道路系統予以整規劃，並寬列停車場用地公共設施後，始得申請建築使用。如新址之兒童遊樂設施於下次辦理通盤檢討時，尚未興建完成啓用，應於通盤檢討時，恢復為兒童遊樂場用地。」・由於元寶公司未依上述主要計畫計畫案說明書規定辦理，本府乃於78.3.10.南市工都字第〇四五四七號公告「變更臺南市主要計畫（第三次通盤檢討）案」，擬將該後段土地予以變更恢復為兒童遊樂場用地。

三、另查有關本市開元路元寶樂園後段土地及附近地區細部計畫情形，依本府79.12.26.七九南市工都字第九八八二三號公告發佈實施之「擬定台南市北區（西門路以東、開元路以北地區

「細部計畫案」，依台灣省都市計畫委員所作審議會議紀錄記載，該開元路元寶樂園後段土地係照該公司於十二佃附近已購置之兒童遊樂場用地比率保留部份土地為商業區（含停車場用地）。

四、另有關十二佃兒童遊樂場用地內地主吳陳盡君等九十八人陳情將十二佃兒童遊樂場用地內非屬和信興實業股份有限公司土地變更為住宅區部份，其協商情形依本府82年7月6日假本府禮堂所召開「協商台南市十二佃兒童遊樂場用地共同整體規劃開發事宜」會議，所作結論：「1.由於和信興實業股份有限公司代表蔡俊明先生已表明該公司係屬重整公司，已無能力購買附近民地作整體規劃開發。為顧及地方發展及地主權益，台南市日後若可增加住宅區，將以十二佃兒童遊樂場用地內之民地列為優先變更為住宅區。2.元寶樂園無照營業，請和信興實業股份有限公司盡速依市府通知補照期限辦理補照，否則將依法逕予拆除。」

五、最近之協商會已確知無法擴大作整體規劃與開發，則是否准依該公司已購之兒童遊樂場用地准其申請建築使用。

決議：同意就和信興實業股份有限公司已購之土地部份准其申請建築使用。

案由二：請審議廢止本市塩埕段

170 - 2 - 3

地號內部份既成巷道案

說明：一、申請廢止巷道位本市塩埕段 170 - 2 - 3 地號內（健康路一段 333 巷內

部份巷道）現為寬度 2 米以下之單向出口巷道，該巷道臨接 A

| 23 | 15. 米細部計畫道路，目前尚未開闢（如附圖）。

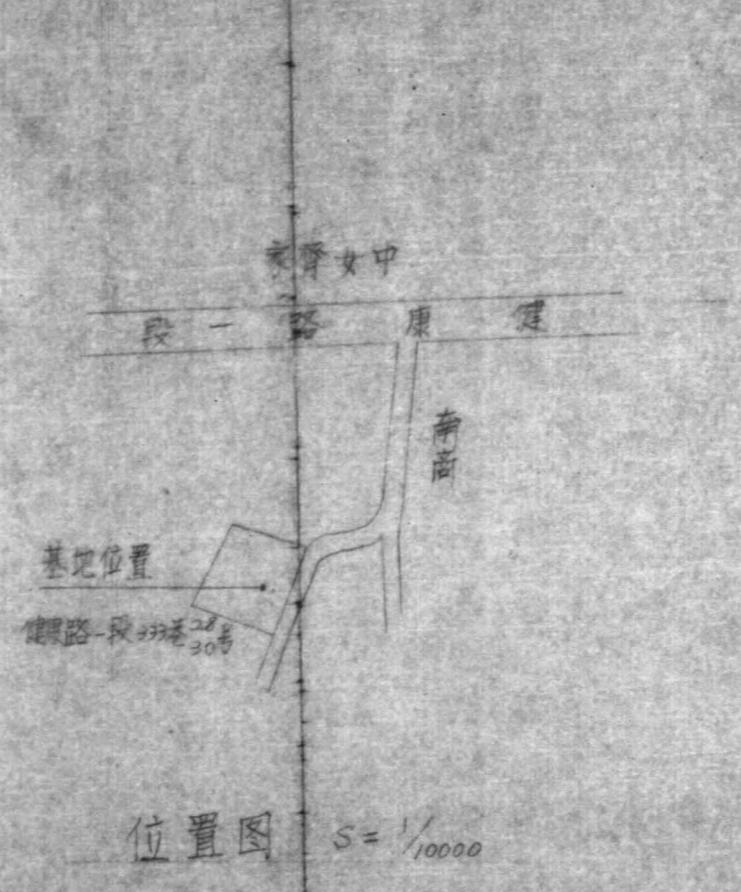
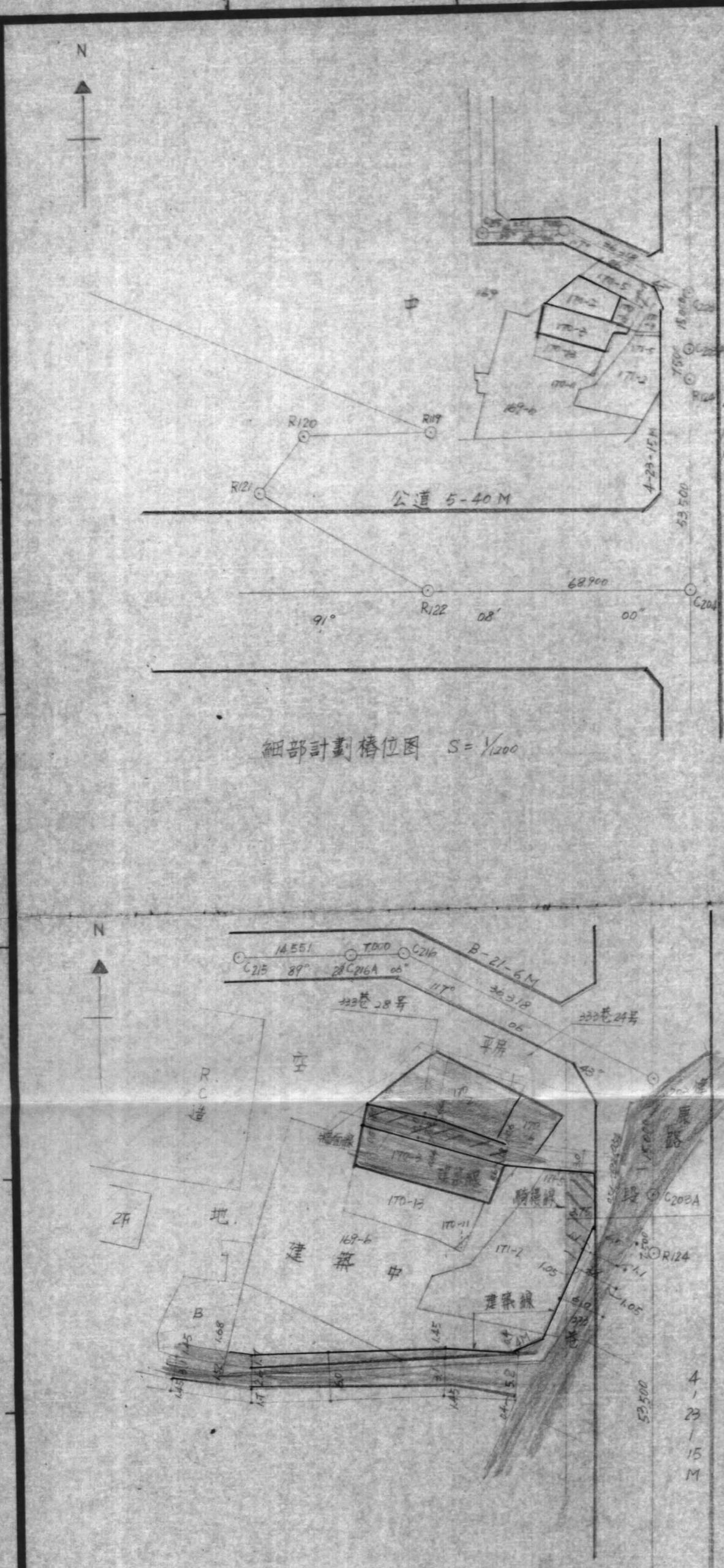
二、該巷道兩側土地所有權人為整體規劃使用並提高使用價值共同提出申請廢止該單向出口部份巷道，廢止後不影響原巷道通行功能。

三、本案經本府以 82.10.30. 南市工都字第三三七〇六號公告自 82 年 11 月 3 日至 82 年 12 月 2 日止公開展覽徵求異議，公告期間由郭若愚等附近居民提出異議詳人民或團體陳情意見綜理表。

人民或團體陳情意見綜理表

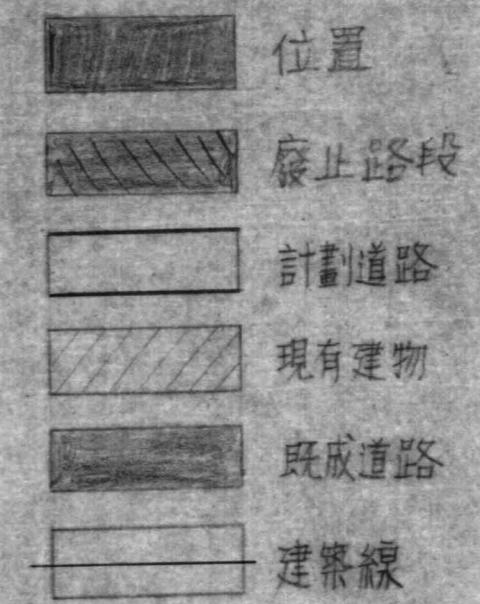
I	編號	陳 情 人及 位 置	陳 情 理 由	建議事項	市都委會決議
地號	郭若愚等 42 人 塩埕段 170 - 2 - 3	1. 異議人須經由彎曲狹窄巷道才抵達 健康路出入，相當不便，違背民意 ，剝奪民益。	異議位置與廢 道部份使用不 抵觸，建議由 申請人與異議 人溝通後廢止	過...陳情事項不 納...，原案照案通	

決議：悉案通過。



位置图

图例



1. 塩埕段 170-2 170-3 地號土地及
地上物所有權人一
虎群建設有限公司 代表人：李清泉

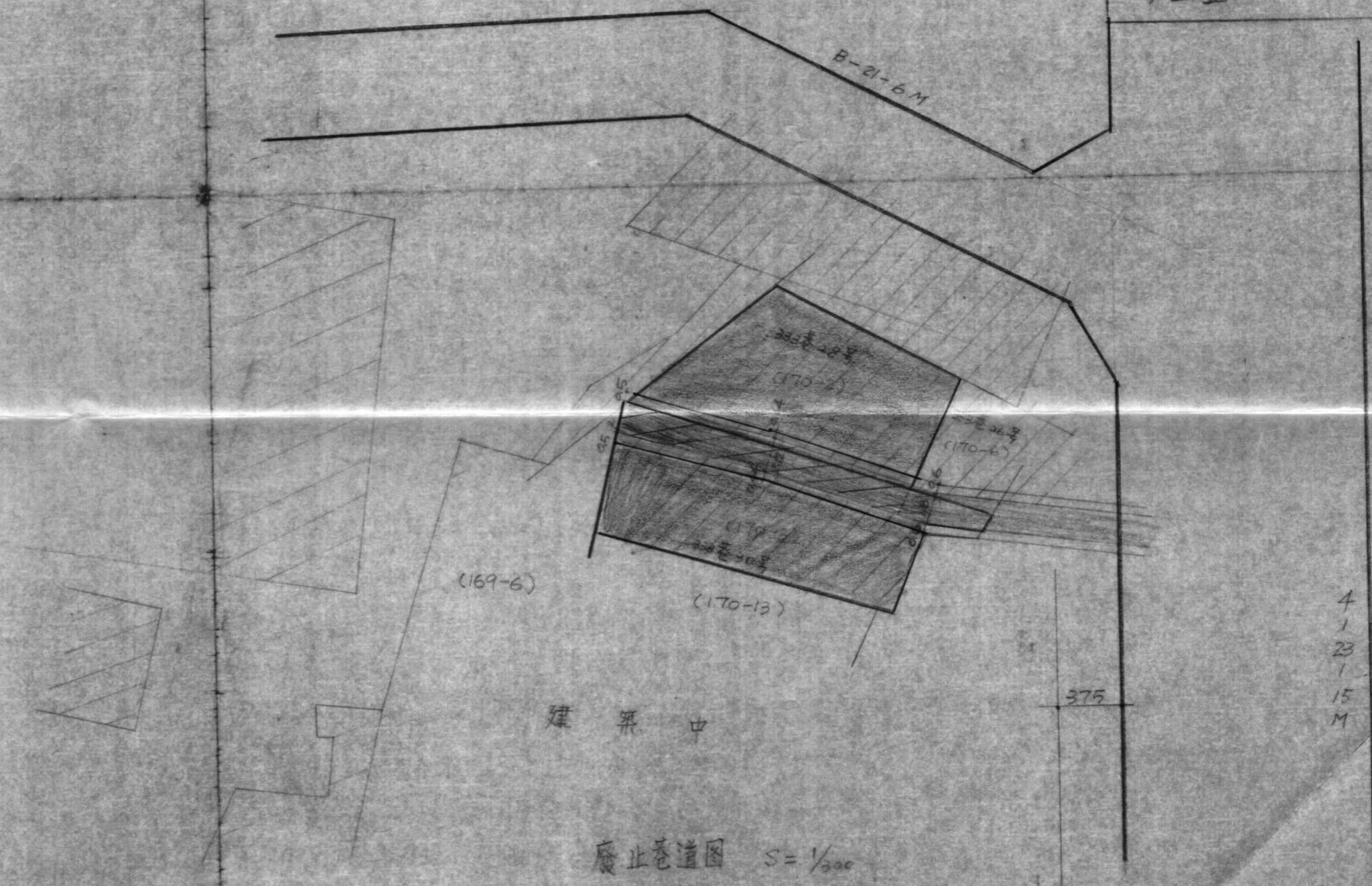
- 2 塘壩段 169-6 地号土地所有权人 一
五榮企業股份有限公司 代表人: 李清泉

3. 塩埕段 169-6 地号起造人 -
李孟堂婦產科醫院

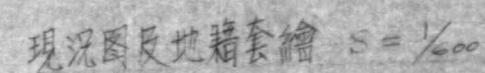
- 五榮企業股份有限公司 代表人：李清泉

李瓊娥

李正豐



廢止巷道图 $S = \frac{1}{300}$



修正 REVISION	日期 DATE	說 明 DESCRIPTION	核准 APPROVED BY	繪圖 DRAWN BY	設計 DESIGNED BY	比例尺 SC.
				核對 CHECKED BY	核准 APPROVED BY	日期 DA.

廢止本市塩埕段
地號土地內部份既成道路案

王文楷建築師事務所
台南市民權路三段270號

圖號 DRAWING NO.	張數 SHEET NO.	案號 JOB NO.
-------------------	-----------------	---------------

案由三：請審議廢除本市東區府連路與長榮路一段交叉口西南側竹篙厝段

說明：一、本案擬申請廢止巷道其土地所有權為申請人李得成等五人所有
630 -150 -236 地號內部份私設巷道案。

，所申請廢止巷道位於府連路與長榮路一段交叉口西南側（竹
篙厝段 630 -150 -236 二筆地號內現有私設巷道）為推展都市建設提高
土地利用價值，擬將竹篙厝段 630 -236 -150 -554 -1110 -1111 -1112 -1113 -570 -1115 -1116 -1117 -1118 -1119
-1120 -1121 -1122 等十六筆基地全面規劃需要擬申請廢止基地內，私設巷
道，並配合基地南側現有476公尺（原基地留設）巷道，加予
退縮1.24公尺至六公尺巷道予以加寬，以利地方鄰近居民通行，
本案經市議會陳復輝議員與地方泉南里里長洪孟甫等78人取得
協調同意廢止辦理。
二、本案本府以82.11.18.南市工都字第3532一號公告，並自82年
11月12日起至82年12月19日止計卅天公開展覽，公告期間無任
何人民團體提出異議。

決議：照案通過。

案由四：請再審議「擬定臺南市鹽埕舊社區暨新興國宅社區（公兒十九北側）部份住宅區細部計畫案」。

陳情書

受文者：臺南市都市計畫委員會委員

主旨：本人所提之「擬定臺南市鹽埕舊社區暨新興國宅社區（公兒十九北側）部份住宅區細部計畫」案，（本市鹽埕段三一〇二之三號土地），有關應提供之公（兒）用地部份，懇請賜准以提供計畫面積之一〇%為公共設施用地為禱。

說明：

一、82.12.2. 南市都委字第一二二一號函「臺南市都市計畫委員會第一次會議記錄」決議內容。

二、依據「變更臺南市鹽埕舊社區暨新興國宅社區細部計畫（



第一次通盤檢討）」案中，有關公園暨兒童遊樂場用地之檢討結果，依檢討標準計算該計畫區內之公園暨兒童遊樂場用地尚超過〇・五六公頃，顯示計畫區內該項公共設施符合計畫需求。本細部計畫區為原計畫區內之「幼2」幼稚園用地，面積僅〇・一九一二公頃，計畫之容納人口僅一二二人，未來新增加人口對於相關公共設施需求影響甚微，實不應再增加草民之公共設施負擔。惟民仍依省都委會之決議，捐贈本細部計畫區面積之一〇%之公共設施用地，供做公（兒）用地，以提生環境品質。

三、本幼稚園用地自標得後興辦育光幼稚園至今，其土地稅均

非依公共設施用地課徵其稅，而依「一般土地」稅款繳納；如今本細部計畫又要求按一般公共設施變更為住宅區之標準，要求提供較大之公兒用地，如此將使民所遭受之損失更大。

四、草民畢生為幼兒教育奉獻努力，未來尚需籌措龐大之遷校經費，望尊長成全，以免未來縮小遷校基金，造服幼兒。

五、附呈送相關書件：①土地所有權狀（影印本）②建築物改良所有權狀（影印本）③七十七、八二年地價稅徵款書（影印本）。



陳情人：朱魏純美

身份証字號：D201184449

地址：臺南市中華西路一段四十八號

狀權有所物良改築建

發狀日期

中華民國

柒拾陸

年

三

月
術合

1

本建物之共同使用部
份見無建號之登記
登記簿所載者為準。
權利以地政事務所
變更或已設定他項
本狀將指是否有

權利範圍	臺南地政事務所為左記建築改良物所有權業經依法登記完畢合行發給本權狀以憑執管									
	管理人	朱魏純美	住	臺南	市	西	鄉鎮	中頭里	拾伍	都
全 部	基地坐落	市區	光州街路	塩埕	段	段	段	南	南	路
	建物門牌	建號	建物	建	構造	積	物	地	面	積
	壹捌壹玖捌	壹捌壹玖捌	光州	塩埕	本國式	第一層	地下層	共計	全 部	全 部
登記日期	建築完成日期	年	月	日	主 要 建築 材料	主要建築材料	主要建築材料	主要建築材料	主要建築材料	主要建築材料
民 國 一 九 三 三 年 九 月 廿 日	民 國 一 九 三 三 年 九 月 廿 日	民 國 一 九 三 三 年 九 月 廿 日	民 國 一 九 三 三 年 九 月 廿 日	民 國 一 九 三 三 年 九 月 廿 日	鋼筋混 凝土	鋼筋混 凝土	鋼筋混 凝土	鋼筋混 凝土	鋼筋混 凝土	鋼筋混 凝土
權 狀 字 號	附	卷	卷	卷	卷	附	屬	建	物	積
南所定 字第 ○一〇二二 號	用途	壹層樓房	壹層樓房	壹層樓房	壹層樓房	用途	主 要 建築 材料	建 築 材 料	建 築 材 料	建 築 材 料
	公 尺 方	公 寸 方	公 尺 方	公 寸 方	公 尺 方	公 寸 方	公 尺 方	公 寸 方	公 尺 方	公 寸 方

臺南市臺南地政事務所為左記建築改良物所有權業經依法登記完畢今行發給

狀 權 有 所 地 上

臺南市臺南地政事務所為左記土地所有權業經依法登記完畢公行發給本權狀以資執存

台南市稅捐稽徵處

05 77 年地價稅繳款書

細麻

73

台南市稅捐稽徵處 總處 005 八十二年地價稅徵款書										
存款人帳號										
管理代號	類別	指派	區	市	稅目別	年 期	月 期	資 產 額	稅 額	
55	D	47003551820138600690002000001281772	0201184449							
	70	03	55	1	82.01	3860	0699000	20	0201184449	
納稅義務人 朱魏純美 先生 女士										
地址 南市南區中華西路1段40號										
項目	本 稅	加 徵 空 地 稅	合計應納稅額		繳納後查決定應納稅額半數					
公 積 庫 岸	123,177		128,177							
地 積 面 積	透明加徵淨納金	行政機關加征 天利息	總 計		繳納半數稅款 納稅人蓋章					
面積(平方公尺)	1914.40									
地價(元)	1699189									
稅額(元)	128177.8									
課稅 土地	監理 處	投 戶	小段 3102-0003 地號等		2 華					
處長	地面積	1914.40	平方公尺	減免面積	平方公尺					
	經辦人七欄註意	單	080110	查詢電話 080-636969						

決議：惡案通過。

案由五：請審議變更臺南市安南區（土城）細部計畫（土地使用管制要點專案通盤檢討）案。

原條文	修正後條文						
<table border="1"> <thead> <tr> <th>住宅區</th><th>使用分區</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>120%</td><td>容積率</td></tr> <tr> <td>60%</td><td>建蔽率</td></tr> </tbody> </table>	住宅區	使用分區	120%	容積率	60%	建蔽率	<p>第二條：住宅區內建築物之容積率不得超過左表規定。但建築基地面臨二十公尺以上道路，臨接或面前道路對側有公園、兒童遊樂場、綠地、河川、體育場、兒童遊樂場、綠地、廣場、河川等（綠地、河川之寬度應達四公尺），自道路境界線深度三十公尺範圍內，其容積率得予提高至百分之二百四十。</p> <p>景觀者，容積率得予提高至一百八十。</p> <p>、安全，且有助於創造優美</p> <p>於不妨礙公共交通、衛生</p> <p>百分之一百八十。</p> <p>、兒童遊樂場對側有公園、</p> <p>於不妨礙公共交通、衛生</p> <p>、河川、體育場、兒童遊樂場、綠地、廣場、河川等（綠地、河川之寬度應達四公尺），自道路境界線深度三十公尺範圍內，其容積率得予提高至百分之二百四十。</p> <p>、依一般立法慣例，敘明法源。 二、為統一名稱，將「第一條」中之「第一」及「條」刪除，以下相同。</p> <p>一、依一般立法慣例，敘明法源。 二、為統一名稱，將「第一條」中之「第一」及「條」刪除，以下相同。</p>
住宅區	使用分區						
120%	容積率						
60%	建蔽率						
	<p>二：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一百八十五。但建築基地面臨二十公尺以上（含二十公尺）道路，接或面前道路對側有公園、廣場、河川等（綠地、河川之寬度應達四公尺），自道路境界線深度三十公尺範圍內，其容積率得予提高至百分之二百四十。</p> <p>三、依一般立法慣例，敘明法源。 二、為統一名稱，將「第一條」中之「第一」及「條」刪除，以下相同。</p> <p>一、依一般立法慣例，敘明法源。 二、為統一名稱，將「第一條」中之「第一」及「條」刪除，以下相同。</p>						
<p>九十九。公頃面積之二十九。公頃面積三十九。公頃面積三十五。的住宅區面積為百分之一百零四。因此平。均容積率為百分之一百零九。為。</p>	<p>九十九。公頃面積之二十九。公頃面積三十九。公頃面積三十五。的住宅區面積為百分之一百零四。因此平。均容積率為百分之一百零九。為。</p>						

第三條：住宅區內建築基地之一部份符合建築技術規則建築設計施工篇第廿六條規定，得全份為建築面積者，該部份之容積率得予提高至百分之八十。

三：公共設施用地除作多目標使用外之，建築率及容積率不得超過左表之規定。

增訂條文。依「台灣省實施都市計畫地區容積率訂定與獎勵規定期定審查作業要點」，本條文已無存在之必要，故予以刪除。予以適當容積率獎勵之設置，並對開放空間的留定，已針對第八、九、十點之規定，依「台灣省實施都市計畫地區容積率訂定與獎勵規定期定審查作業要點」，

$$\frac{39.39 \times 185\% + 13.25 \times 240\%}{52.64} = 198.84\%$$

第四條：

住宅區內之建築基地設置符合左列條件之開放空間者，其容積率得予增加供作開放空間之面積。
 ①建築基地留設空地超過基地十分之四部份，供作開放空間，且與該基地法定空地相連接。
 ②該開放空間臨接道路之長度小於五公尺，且與基地地面上或道路連接處之高低差在四公尺以下。

四：

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，得依第五點規定增加興建樓地板面積：
 基地有一面臨接寬度在八公尺以上之道路，其臨接長度在二十五公尺以上或達周界長度五分之一以上者。

編號	(一)	(二)	(三)	(四)	(五)
公名 共設 施稱	學校用 地	機關用 地	公園兼兒 童遊樂場	市場用 地	寺廟
建蔽率	50%	60%	15%	80%	60%
容積率	150%	250%	—	240%	160%

依「台灣省實施都市計畫地區容積率訂定與獎勵規定審查作業要點八點規定修訂條文。」

④ 供作開放空間與法定空地面積之和不得少於二百平方公里。
⑤ 開放空間與法定空地，除應予綠化及設置遊憩設施，並長時間開放供公眾通行或休憩使用外，不得搭蓋棚架，建築物或其他使用。

(二) 基地面積在住宅區、機關用
地為一千五百平方公尺以上者。

一、建築物提供部份樓地板面積
供左列使用者，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。
二、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。
三、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。

五：依第四點第一款規定所得增加之樓地板面積($\triangle F.A$)按左式核算，但不得超過基地面積乘以該基地容積率之百分之二十。

$$\Delta F A = S \times I$$

I S A : 基地面積
： 開放空間有效總面積
： 鼓勵係數，依左列規定

$$I = 2.04 \sqrt{S/A} - 1.0$$

依「台灣省實施都市計畫地區容積率訂定與獎勵規定審查作業要點」第九點規定增訂條文。

前項所列開放空間有效總面積之定義與計算標準依「未實施容積管制地區綜合設計鼓勵辦法」之規定。

六：依第四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及機關用地為二千平方公尺以上者，其所得增加之樓地板面積(ΔF_A)得依第五點規定核算之增加樓地板面積乘以百分之一百二十五。

第五條：建築基地內法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木

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。

第一條：本計畫區內之土地及建築物使用應依本要點之規定管制，本要點無規定者，適用其有關法令之規定。

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，適用其他有關法令規定。

依「台灣省實施都市計畫地區容積率訂定與獎勵規定審查作業要點」第十點規定增訂條文。

二、條次調整

。