

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：中華民國八八年七月七日

發文字號：南市都委字第三四三號

附件：隨文

主旨：檢送本市都市計畫委員會第一九一次會議紀錄乙份，請查收。

正本：本市都市計畫委員、執行秘書

副本：工務局（都計課）

行 決 層 第 核

市長  
長張燦  
鑑

副市長  
陳哲男

稿  
主任  
林清堆

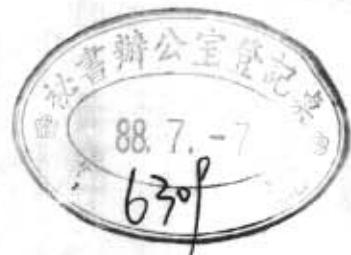
秘書  
張藤林

位單辦承

工務局  
秘書  
鄧學書

都市計畫  
科長  
莊德樑

技士  
吳建德  
技士  
魏榮寧  
技士  
黃進丁  
技士  
王少山  
技士  
林惠真



07040

表一

編號	議案名	第一案 (第一次通盤檢討)細部計畫案	第二案 請審議「擬定臺南市安平地區漁港細部計畫案」。	第三案 請審議「擬定臺南市安平地區漁港細部計畫案」。	第四案 請審議「擬定臺南市安南區(海佃路一段西側地區)細部計畫案」。	第五案 請審議「變更臺南市主要計畫(部分河川區及農業區為機關用地)案」。	第六案 請審議「廢止臺南市東安段四五四、四五五、四七三、四七四全部四七二部分地號內現有巷道案」。	第七案 請審議「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」。
一九一次市都會決議	照專案小組八十八年六月十二日第二次會議決議意見通過(詳一四頁至一卅五頁)	請審議「變更臺南市鄭子寮地區三等廿三號道路以北第一區(第一次通盤檢討)細部計畫案」。	請審議「擬定臺南市安平地區漁港細部計畫案」。	請審議「擬定臺南市安南區(海佃路一段西側地區)細部計畫並配合變更台南市主要計畫(部分漁港用地為漁港區、部分停車場用地為漁港區、部分廣(停)用地為漁港區、部分河川區為漁港區、部分污地為漁港分水路)案」。	請審議「擬定臺南市安南區(海佃路一段西側地區)細部計畫並配合變更台南市主要計畫(國中)、(國小)學校用地為低密度住宅區，低密度住宅區為「國中小」學校用地案」。	請再審議「擬定臺南市安南區(海佃路一段東側地區)細部計畫案」。	請審議「擬定臺南市安南區(海佃路一段東側地區)細部計畫並配合變更台南市主要計畫(國中)、(國小)學校用地為低密度住宅區，低密度住宅區為「國中小」學校用地案」。	請審議「變更臺南市主要計畫(部分河川區及農業區為機關用地)案」。
備註	自第一一卅五頁	自第二十一頁至第二十九頁	自第二十一頁至第二十九頁	自第三十一頁至第三卅八頁	自第四十一頁至第四十二頁	自第五十一頁至第五十二頁	自第六十一頁至第六十二頁	自第七十一頁至第七十二頁
本案資料	自第一一卅五頁	自第二十一頁	自第二十一頁	自第三十一頁	自第四十一頁	自第五十一頁	自第六十一頁	自第七十一頁

臺南市都市計畫委員會第一九一次會議

案名	第一案	編號
		88.06.29
變更臺南市鄭子寮地區（三等廿三號道路以北第一區）細部計畫案（第一次通盤檢討）		
一、辦理機關：臺南市政府		
二、法令依據：都市計畫法第二十六條。		
三、公開展覽		
(一) 本案之通盤檢討前公告，自八十六年十月十五日起至十一月十三日止公開展覽三十天。刊登於八十六年十二月十四日中華日報。		
(二) 本案之公開展覽，自八十八年三月九日起至四月七日止公開展覽三十天。刊登於八十八年三月八日中華日報，並於八十八年三月三十日上午十時正於臺南市政府一樓訓練教室召開說明會。		
四、本案現行都市計畫資料列述如下：		
(一) 計畫範圍及面積		
本計畫地區位於本市北區鄭子寮地區之西北隅。東面以四等三十號十八公尺文賢路為界，南側為三等廿三號三十公尺之和緯路，另以大興街向西沿現有建物周圍環二等二號、二等十三號三十公尺計畫道路及鹽水溪堤岸聯線為本計畫區之西、北界線。全區計畫面積為七十二・一九公頃。		

(二) 計畫年期：

本計畫案之計畫年期，依主要計畫所訂至民國九十五年止。

(三) 計畫人口：

本計畫地區，主要計畫住宅區面積為三十九·九七公頃，依主要計畫低密度住宅區之人口密度每公頃二〇〇人計算，則本區之計畫人口數為八，〇〇〇人。

(四) 土地使用計畫劃設用地：

- 1、低密度住宅區：面積三十四·五六公頃。
- 2、商業區：面積十四·二八公頃。
- 3、市場用地：面積〇·四三公頃。
- 4、停車場：一·六四公頃。
- 5、公兒用地：三·一二公頃。
- 6、主要計畫道路：4-30-18M，3-23-30M，2-2-30M，2-13-30M，面積四·七五公頃。
- 7、細部計畫道路：一〇·四一公頃。
- 8、學校用地：文小 62，面積二·九公頃。

(五) 主要計畫相關規定：

- 1、民國六十八年「變更及擴大臺南市主要計畫」將本計畫區納入都市計畫內之農漁區。

2、民國七十二年「變更臺南市主要計畫（第二次通盤檢討）」將農漁區變更為低密度住宅區。並規定：於擬訂細部計畫時，應依中密度之人口密度，劃設公共設施用地，並以市地重劃方式取得。此外，為配合本市鄭子寮新變更增加之住宅區，所產生集居規模，並提供居民購物之便利，將二等二號道路東側與四等卅號道路西側，及三等廿三號道路北側之十八公頃農漁區及一·八七公頃住宅區變更為商業區（商二十）。附帶條件：上項變更為商業區應整體規劃，作為觀光旅館及大型百貨商場使用，並於擬定細部計畫時，予以劃設停車場用地。

3、民國八十五年「變更臺南市主要計畫（第三次通盤檢討）」將鄭子寮地區（3-23-30W 道路）以北第四期發展區變更為第二期發展區。並將計畫區內「油十八」用地變更為低密度住宅區。並規定：應另行擬定細部計畫，劃設住宅區、停車場、加油站專區，並俟細部計畫完成法定程序發佈實施後始得發照建築，而為符合公平原則應至少劃設百分之三十面積為停車場用地。

五、土地使用現況面積表：詳如附表一。

六、公共設施用地面積檢討分析表：詳如附表二。

七、通盤檢討前後土地使用面積對照表：詳如附表三。

八、都市防災計畫：如附圖三。

九、事業及財務計劃：詳如附表四。

十、檢附

(一) 變更內容明細表之小組意見，詳如附表五。

(二) 事業及財務計畫表之小組意見，詳如附表六。

(三) 土地使用管制要點修正前後對照表之小組意見，詳如附表七。

(四) 人民或團體陳情意見綜理表之小組意見，詳如附表八。

### 十一、會議意見

(一) 台南市都市計畫委員會專案小組第一次會議 (1999. 05. 26)

- 1、請將計畫人口之文字與計算方式，以條列式註明，供小組討論參考。
- 2、將公共設施用地面積檢討分析表，分別以（1）原計畫人口數（2）檢討後之人口數，此二種數據檢討公共設施用地。

3、將表格底下「以上數據僅供統計參考」更改为「以上數據應以都市計畫釘樁實測為準」。

4、本區內因無文中用地，若檢討以周圍區域之文中用地支援，則請提供周圍文中用地之位置、就學區、等相關資料，以供參考。

5、有關土地使用分區管制要點修正之小組意見，詳如附表一。

6、有關變更內容之小組意見，詳如附表二。

7、本次未討論之變更案與人民陳情意見，待下次小組會議再行討論。另因小組未完全討論完畢，故將本案延至市都委會第 190 大會以後，再行提案。

(二) 台南市都市計畫委員會專案小組第二次會議 (1999. 06. 12)

1、有關變更內容明細表之小組意見，詳如附表一。

2、有關土地使用分區管制要點修正對照表之小組意見，詳如附表二。

3、有關人民或團體陳情意見綜理表之小組意見，詳如附表三。

4、事業及財務計畫表之小組意見，詳如附表四。

### 議

### 決

議 決

(三) 台南市都市計畫委員會第一九一次大會(1999.06.29)

照專案小組八十八年六月十二日第二次會議決議意見通過。

技士吳建德

附表一 土地使用現況面積表

項目	現行計畫 面 積 (公 頃)	使用面積 (公 頃)	使 用 率 (占計畫 面積%)	備 註
土地 使 用 分 區	住 宅 區	34.56	16.02	46.35%
	商 業 區	14.28	0.04	0.28% 未整體開發
	小 計	48.84	16.06	32.88%
公共設施用地	公 兒 用 地	3.22	0.00	0.00%
	學 校	2.90	0.00	0.00%
	市 場	0.43	0.00	0.00%
	停 車 場	1.64	0.41	25.00%
	主要計畫道路	4.75	4.75	100.00%
	細部計畫道路	10.41	5.98	57.44%
	小 計	23.35	11.14	47.71%
合 計		72.19	27.20	37.68%

註：1. 土地使用分區之使用面積含不符合該土地使用分區面積計算  
(不包含非都市發展用地面積)

2. 公共設施用地之使用面積計算符合該計畫使用者

3. 調查日期：86年8月

## 附表二 公共設施用地面積檢討分析表

計畫人口：8000人

項目	現行都市計畫面積							
	編號	面積 (公頃)	已開闢 面積	開闢率 (%)	檢討標準 (公頃)	需要面積 (公頃)	超過 面積	不足 面積
公園兼兒童遊樂場	公兒1	1.7300	0	0	兒童遊樂場： 1.0.08公頃/千人 2.每處最小面積0.1公頃 公園： 1.間鄰公園按間鄰單位設置，每一計畫處所 最小面積不得小於0.5公頃。五萬人以下 者，以每千人0.15公頃計。 2.社區公園每一計畫處所最少設置一處，在 十萬人口以上之計畫處所最小面積不得 小於4公頃，人口在一萬人以下，且其外 圍為空曠之山林或農地免設。	兒童遊樂場： 0.80 公園： 1.20 合計： 2.00	1.22	0.00
	公兒2	0.6100	0	0				
	公兒3	0.4300	0	0				
	公兒4	0.4500	0	0				
	合計	3.2200	0	0				
市場	市場1	0.2200	0	0	市場： 每一間鄰單位設置一處為原則，但都市計畫 書內說明無需設置者，得免設置。	-----	-----	-----
	市場2	0.2100	0	0				
	合計	0.4300	0	0				
停車場	停車場1	0.1700	0	0	停車場： 1.依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 二十一條規定與停車場改善方案檢討標 準。 2.計算公式：最少需求面積=C/P * 20% * UP * 30 m <sup>2</sup> 註： 0.138公頃/千人 C：全市小型車持有數；P：全市總人口數； UP：計畫區計畫人口數	1.104	0.536	0.00
	停車場2	0.1000	0	0				
	停車場3	0.4800	0	0				
	停車場4	0.8900	0	0				
	合計	1.6400	0	0				
國小	文小62	2.9000	0	0	1.校地面積最小2公頃。 2.P≤5萬人，每千人0.2公頃。	2.00	0.90	0.00
	合計	2.9000	0	0				
國中	-----	-----	-----	--	1.校地面積最小2.5公頃 2.P≤5萬人，每千人0.16公頃。	2.50	0.00	2.50
	-----	-----	-----	--				

註：國中用地在計畫區周圍半徑1500M內已有「文中53」、「文中51」、「文中71」三處  
計畫用地，故不擬再予增設。

附表三 通盤檢討前後土地使用面積對照表

項 目	通盤檢討前 都市計畫 面 積	通盤檢討 增減面積	通 盤 檢 討 後	
			面 積	佔計畫面積 (%)
住 宅 區	34.56	-0.01	34.55	47.85
商 業 區	14.28	0	14.28	19.78
公 兒 用 地	3.22	+0.10	3.32	4.61
學 校	2.90	0	2.90	4.02
市 場	0.43	-0.21	0.22	0.30
停 車 場	1.64	+0.21	1.85	2.57
主要計畫道路	4.75	0	4.75	6.58
細部計畫道路	10.41	-0.09	10.32	14.29
合 计	72.19	0	72.19	100.00

註：實際面積應依據核定圖實地分割測量面積為準。(單位：公頃)

附表四 事業及財務計畫表

公共設施 種類	面積 (公頃)	土地取得方式				開闢經費			主辦單位	預定完成期限	經費來源
		征購	市地重劃	區段徵收	獎勵投資	土地征購費及地上物補償	工程費(元/m <sup>2</sup> )	合計(萬元)			
公兒	3.32		v			-----	400	1328	臺南市政府	會計年度	市地重劃
國小	2.90	v				93616	-----	93616	臺南市政府	88~92	政府逐年編列預算
市場	0.22		v			-----	400	88	臺南市政府	"	市地重劃
停車場	1.85		v			-----	300	555	臺南市政府	"	市地重劃
主要計畫道路	4.75	v				-----	-----	-----	臺南市政府	"	政府逐年編列預算
細部計畫道路	10.32		v			-----	-----	-----	臺南市政府	"	市地重劃
總計	23.36							95587			

附表五  
變更內容明細表

編號	位置			變更理由	小組意見	市都委會意見
	原計畫	變更計畫	變更後計畫			
「停四」	停車場用地 ○・八九公頃	「停四」用地 ○・五公頃	「停五」用地 ○・三九公頃	一、由於「停四」周圍街廓尚未辦理土地重劃，導致土地閒置荒廢，影響景觀衛生及地方發展甚鉅。 二、為促使土地儘速開發利用，故將「停四」依公用設施負擔比例，分置於不同地主之兩大街廓上，以促其個別辦理土地重劃帶動地方發展。	一、將原公展「停四」號調整為「停三」。 二、將原公展「停五」之形狀及長、寬度不變，調整位置，改採以道路「H-T-5M」中心點成南北長、東西短均等配置，且編號調整為「停二」（如附圖一）。	照變更內容修正通過。 修正內容：「
	「停三」 ○・三九公頃	「停一」 ○・三九公頃	「停二」 ○・三九公頃	三、將計畫區內「停一」變更為「廣停一」；將計畫區內「停二」變更為「廣停二」。 四、將計畫區內「停三」編號調整為「停一」。 修正理由：為促使土地儘速开发利用，並使停車場可共享，故調整位置，其餘照案通過。	照專案小組意見通過。	

二	計畫道路 H-2 以東 之商業區 計畫道路 H-4 以東與 計畫道路 H-3 以西之商 業區 計畫道路 H-6 以西與 計畫道路 H-5 以南之商 業區	第一種商業區 第二種商業區 第一種商業區 第一種商業區	第二種商業區	第一種商業區
三	「H-7-15M 道路」 計畫圖標示 「H-5-15M 道路」 計畫圖標示 「H-5-18M」	計畫圖標示 「H-7-20M」 計畫圖標示 「H-5-15M」		因應商業區土地發展現況，因 過多之土地持有權，而無法整 體開發，致土地閒置荒廢，影 響景觀與地方發展；為提昇計 畫可行性並推動街廓整體都 市設計，故調整部份商業區之 使用種類。
四	本計畫區 土地使用分區管制要點 已訂定	修訂	修正理由：為使商業區能 儘速開發使用，且避免過 量之商業活動集中於同 一區位，易造成惡性競 爭，形成治安問題與影響 生活品質。	照變更內容修正通過。 修正內容：「將 H-2 以東 之商業區變更為第一種 商業區，H-6 以西與 H-5 以南之商業區變更為第 二種商業區；其餘維持原 計畫。」
	為實際執行需要並依據「臺 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」及「實施都市計畫地 區建築基地綜合設計鼓勵辦 法」等相關法令，修訂土地使 用分區管制要點。	照變更內容修正通過。 修正內容：「詳附表七之 土地使用管制要點修正 前後對照表」。	照專案小組意 見通過。	照專案小組意 見通過。

七		六		五		「I-38-8M 道路」	
「I-42-8M」道路周圍		「市二」				道路用地 ○・○九公頃	
道路用地 ○・○三公頃		市場用地 ○・二一公頃				低密度住宅區 ○・○九公頃	
低密度住宅區 ○・○七公頃	公兒四用地 ○・○三公頃	停車場用地 ○・二一公頃	因應住宅區街廓完整性與公 共設施配置合宜，且社區性市 場使用量較少，環境品質易變 差；故考量變更使用分區。 二」。	三、I-38-8M 計畫道路呈大角 度穿越計畫街廓有礙交通 視界及街廓完整性，故予 廢除。	一、該計畫道路兩側街廓土 地之所有人，建議廢除該 計畫道路，俾便住宅街廓 進行整體規劃開發。 二、該計畫道路尚未辦理重 劃開闢，不影響他人權 益。	一、該計畫道路兩側街廓土 地之所有人，建議廢除該 計畫道路，俾便住宅街廓 進行整體規劃開發。 二、該計畫道路尚未辦理重 劃開闢，不影響他人權 益。	照案通過。
低密度住宅區 ○・○五公頃	道路「I-41- 8M」用地 ○・○五公頃	因應住宅區街廓完整性與公 共設施配置合宜，且道路交通 視線良好，故將周圍道路與公 共設施用地重新調整。	修正通過。 修正內容：變更為道路用 地○・○五公頃納入重新 調整之I-42-8M 道路內。	照變更內容修正通過。 修正內容：停車場用地變 更為「廣停」，並併入彼 鄰變更後之「廣停」。	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。

八	「I-41-8M」道路周圍 低密度住宅區 ○・○七公頃 低密度住宅區 ○・○五公頃 ○・○五公頃	道路用地 ○・○七公頃 道路「I-44-8M」用地 ○・○五公頃	低密度住宅區 ○・○七公頃 道路「I-44-8M」用地 ○・○五公頃	因應住宅區街廓完整性與交通安全性，且道路交通視線良好，提昇計畫可行性，故將道路用地重新調整。	維持原計畫。
九	道路編號 「I-39-8M」道路 「I-40-8M」道路 「I-41-8M」道路 「I-42-8M」道路 「I-43-8M」道路 「I-44-8M」道路	計畫書、圖標 「I-39-8M」 「I-40-8M」 「I-39-8M」 「I-41-8M」 「I-42-8M」 「I-43-8M」 「I-44-8M」	計畫書、圖標示 「I-38-8M」 「I-39-8M」 「I-40-8M」 「I-41-8M」 「I-42-8M」 「I-43-8M」 「I-43-8M」	因應第五變更案之道路廢除，將道路編號重新調整。	理由：因 I-1-8M 道路封閉，為維持交通連結性與視線良好性。
十	「公兒一」與三等二十公兒用地 三號道路周圍 ○・○三公頃	道路「I-1-8M」 用地 ○・○三公頃	照案通過。	照專案小組意見通過。	照專案小組意見，維持原計畫。
	道路用地 ○・○三公頃 公兒一用地 ○・○三公頃 修正理由：為避免彙底路統。	要道路（3-23-30M）之交通，故將道路「I-1-8M」連通道路「3-23-30M」之路口封閉，變更使用類別。 修正內容：「將「I-1-8M」道路用地○・○八公頃變更為公兒用地，並納入原計畫之公兒一，如附圖二」。	修正通過。	見通過。	見，維持原計畫。

			本計畫區： 事業及財務計畫
十一	十二	本計畫區： 防災計畫	已訂定
		本計畫區： 計畫人口與密度	未訂定
		住宅區面積 三十九・九七 計畫人口數 八〇〇〇人	增訂
		本計畫區之 計畫人口，係以 細部計畫所劃設 之住宅面積及容 積率與每人平均 使用樓地板面積 五〇平方公尺核 算，將計畫人口 調整為一萬三千 人，平均人口密 度為每公頃一百 八十人。	依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第七條規定，增訂都市防災計畫。
		一、因細部計畫書中，有關計畫人口與計畫密度之文字內容與表格統計數據 不同，故加以更正。 二、改以細部計畫所劃設之住宅面積及容積率與每人平均使用樓地板面積 五〇平方公尺核算。	修正內容：「本計畫區之計畫人口，係以細部計畫所劃設之住宅區面積及容積率與每人平均使用樓地板面積五〇平方公尺核算，將計畫人口調整為一萬三千人，平均人口密度為每公頃二百八十人」。
		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。	照專案小組意見通過。
		為配合本計畫之第一變更案、第五變更案、第六變更案、第七變更案、第八變更案及第十變更案，故修正事業及財務計畫。	修正內容：「一、將公兒與市場之工程費400元/ $m^2$ 改為1600元/ $m^2$ ，國小用地工程費為12000萬元/校。二、依變更案修正內容，修正面積，如附表六。」
		修正通過。	修正通過。

修正理由：

一、因本區大部份已重劃完成，欲增設公共設施實有困難，基於公平原則，依既有之公共設施服務水準調整計畫人口數與居住密度，「 $34.56 \times 10000 \times$

$$185\% \div 50 = 13000$$

$$\lceil 13000 \div 46.52 = 280 \rceil$$

二、原細部計畫報告書內容之本計畫地區主要計畫住宅區面積為三十九・九七公頃，細部計畫住宅區面積為三十四・五六公頃；經臺南市政府提供之八十五年航測圖量測後，擬更正本計畫地區主要計畫住宅區面積為四十六・五二公頃。

附表六

## 事業及財務計畫表

公共設施 種類	面積 (公頃)	土地取得方式				開闢經費			主辦單位	預定完成 期限	經費來源
		征購	市地重劃	區段征收	獎勵投資	土地征購費及地上物補償	工程費(元/m <sup>2</sup> )	合計(萬元)			
公兒	3.40		✓			-----	1600	5440	臺南市政府	88~92	市地重劃
國小	2.90	✓				93616	12000	105616	臺南市政府	"	政府逐年編列預算
市場	0.22		✓			-----	1600	352	臺南市政府	"	市地重劃
停車場	1.85		✓			-----	300	555	臺南市政府	"	市地重劃
主要計畫道路	4.75	✓				-----	-----	-----	臺南市政府	"	政府逐年編列預算
細部計畫道路	10.26		✓			-----	-----	-----	臺南市政府	"	市地重劃
總計	23.38							111963			

附表一七 土地使用管制要點修正前後對照表

原計畫條文	變更後條文	變更理由	小組意見	市都委會意見
第一條——本計畫區內之土地及建築物之使用，應依本要點之規定。管制本要點無規定者，適用其他有關法令規定。	二、本計畫區內土地及建築物之使用，應依本要點之規定。本要點未規定者，適用其他有關法令規定。	一、條次調整。 二、文辭修正。 三、為統一名稱，將「第	慣例，敘明法源。	照案通過。
第二條——住宅區內之建築及土地之使用，應依照都市計畫法臺灣省施行細則第十六條之規定管制。	刪除。	一條」中之「第」及「條」刪除，以下相 同。	照案通過。	照專案小組意見通過。
現行法令已有規定，故予以刪除。	照案通過。	照專案小組意見通過。	照專案小組意見通過。	市都委會意見見通過。
照專案小組意見通過。				

第三條・住宅區內建築物之容積率

不得超過左表規定，但建

築基地面臨三十公尺以上

道路，臨接或面前道路對

側有公園、兒童遊樂場、

綠地、河川等，於不妨礙

公共交通、衛生、安全且

有助於創造優美景觀者，

其容積率得酌予提高，但

最高不得超過百分之二百

五十。

使用分區	容積率	建蔽率
住宅區	175%	60%
使用分區	容積率	建蔽率

三・住宅區內建築物之容積率

與建蔽率不得超過左表規

定，但建築基地面臨三十

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、河川等，

於不妨礙公共交通、衛

生、安全且有助於創造優

美景觀者，其容積率得酌

予提高，但最高不得超過

百分之二百五十。

使用分區	容積率	建蔽率
住宅區	185%	55%
使用分區	容積率	建蔽率

一、文辭修正。

二、基於公平原則，依既有之

規則，依既有之

照變更內容修正通過。

照專案小組意見通過。

第三條・住宅區內建築物之容積率

與建蔽率不得超過左表規

定，但建築基地面臨三十

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、河川等，

於不妨礙公共交通、衛

生、安全且有助於創造優

美景觀者，其容積率得酌

予提高，但最高不得超過

百分之二百五十。

項次	項目	基準容積率	
		建蔽率	基準容積率
2	1	50%	185%
		60%	175%

修正理由：為促進住宅區整體規劃開發，營造優美景觀社區，創造良好之生活環境，故配合變更內容明細表第十三案，於不降低公共設施服務水準，以方便日後作業執行情形下，分別就面臨三十公尺道路、臨接或對側有公園與綠地等，縱深三十公尺之建築街廓，訂定各基準容積率與建蔽率。

<p>第四條・住宅區內之建築基地，境界線有三分之二以上臨接八公尺以上計畫道路或進深在八公尺以上之永久性空地者，其建築基地面積五〇〇平方公尺以內部份（包括騎樓地面積）得全部作為建築面積，其容積率得依第三點規定酌予提高，但最高不得超過百分之二百五十。</p>	<p>配合第三條規定修正，予以刪除。</p>	<p>照案通過。</p>	<p>見通過。</p>
<p>第五條・住宅區之建築基地符合左列規定者，其建築總樓地板面積得允許酌予再增加其供作開放空間同等面積之樓地板面積：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>建築基地之空地集中留設並供作為開放空間，且應與鄰地留設之空地充分配合或與現有公園、廣場、步道等連接。</li> <li>該開放空間臨接道路之長度不小於五公尺，且與基地地面或道路連接</li> </ol> <p>V=V0+V1+V2+V3+V4+V5+V6 V...獎勵後總容積(最大獎勵值不得超過 V0x30%)。</p> <p>V0...基準容積。</p> <p>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</p>	<p>四、建築基地獎勵措施：</p> <p>(一) 其地面層以上樓地板面積合計之最大值</p> <p>(V) 依左列公式計算：</p> $V=V0+V1+V2+V3+V4+V5+V6$ <p>V...獎勵後總容積(最大獎勵值不得超過 V0x30%)。</p> <p>V0...基準容積。</p> <p>V1...依據「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」增加之樓地板面積之相當容積。</p> <p>V2...依據「台灣省建築物增設停車空間鼓</p>	<p>依「臺灣省實施都市計畫地區容積率訂定與獎勵標準」第八條增訂條文。</p> <p>(一) 建築基地獎勵後容積率合計之最大值 (V) 依左列公式計算：</p> $V=V0+V1+V2+V3+V4$ <p>V...獎勵後容積率(最大獎勵值不得超過 V0x30%)。</p> <p>V0...基準容積率。</p> <p>V1...依據「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」增加之樓地板面積之相當容積。</p> <p>V2...依據「台灣省建築物增設停車空間鼓</p>	<p>依「臺灣省實施都市計畫地區容積率訂定與獎勵標準」第八條增訂條文。</p> <p>(一) 建築基地獎勵後容積率合計之最大值 (V) 依左列公式計算：</p> $V=V0+V1+V2+V3+V4$ <p>V...獎勵後容積率(最大獎勵值不得超過 V0x30%)。</p> <p>V0...基準容積率。</p> <p>V1...依據「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」增加之樓地板面積之相當容積。</p> <p>V2...依據「台灣省建築物增設停車空間鼓</p>

處之高低差在四公尺以

下。

3、供作開放空間之最小面積不得少於二〇〇平方公尺。

前述所稱開放空間係指長時間開放供公眾通行或休憩之戶外空間。

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·整體開發獎勵容積。街廓整體開發或未達整個街廓開發，但開發土地面積達四〇〇〇平方米公尺者，獎勵容積為  $V0 \times 30\%$ 。

V4·期程開發容積獎勵。自本計畫通盤檢討公告實施三年內申請建築者，獎勵容積為  $V0 \times 5\%$ 。

V5·申請建築前空地管理之容積獎勵。基地申請建築前之空地，予以美化、綠化或設置運動休閒設施供公眾使用，自完工經本府審查核可起算達兩年，且由本府

「獎勵要點」鼓勵增加之樓地板面積之相當容積。

V3·期程開發容積獎勵。自本計畫通盤檢討公告實施三年內申請建築者，獎勵容積為  $V0 \times 10\%$ 。

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。

(二) 已適用本要點容積獎勵措施者，不得再適用其他有關規定之容積獎勵措施。」

修正理由：為鼓勵建築基地之整體合併建築使用及設置公益性設施，故比照相關規定之住宅區建築基地容積獎勵

核定之期間內維護良好者，獎勵容積為 $V_0 \times 8\%$ ，達三年者，獎勵容積為 $V_0 \times 9\%$ ，達四年以上者，獎勵容積為 $V_0 \times 10\%$ 。

V6. 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

措施，訂定本計畫地區之獎勵措施，以促使住宅區能儘速整體規劃開發，創造良好、舒適之生活環境社區。

積。但以不超過基地容積率

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容積獎勵。

五、計畫區內公共設施除作為多目標使用外不得超過左列規定：

項目	建蔽率	容積率
市場	80%	240%
停車場(平面)	10%	30%
停車場(立體)	80%	480%
小學用地	50%	150%

依「都市計畫法  
臺灣省施行細則」第三十三條

及「臺灣省實施  
都市計畫地區容積  
訂定與獎勵規

則」第五條訂定

照變更內容修正通過。  
修正內容：「五、計畫區內左表之公共設

施用地得作為多目標使用外，其建蔽率與容積率不得超過左表規定：

項目	建蔽率	容積率
市場	80%	240%
停	一	70%
停	二	60%
停	三	60%
小學用地	50%	150%

照專案小組意見通過。

修正理由：因應公園與兒童遊樂場之間開闊，以使住宅區有良好及廣闊之視野，並創造舒適、優美之都市景觀特色，將住宅區之停車場劃設為廣停。為配合商業區之商業活動行為，與併變更內容明細表第一案，將商業區之停車場同商業區建築物之建蔽率與容積率，使有共同一致性。

第六條 第一種商業區內土地及建築物僅得作為下列使用：	七、第一種商業區內土地及建築物僅得作為下列使用：	
1、觀光旅館、飯店。 2、大型百貨、商場、超級市場。 3、金融機構（包括郵局）。 4、事務所、辦公室。 5、娛樂業：戲院、劇院、電影院、歌廳、夜總會、俱樂部、廣播公司、電視公司、遊樂場等。 6、服務業：酒吧、酒家、餐廳、公共浴室（包括三溫暖）、禮服及其他物品出租、照相、理容、美容、旅行社等。 7、餐飲業：餐廳、咖啡廳等。 8、健身服務業：保齡球館、戶內溜冰場戶內游泳池	1、觀光旅館、飯店。 2、大型百貨、商場、超級市場。 3、金融機構（包括郵局）。 4、事務所、辦公室。 5、娛樂業：戲院、劇院、電影院、歌廳、夜總會、俱樂部、廣播公司、電視公司、遊樂場等。 6、服務業：酒吧、酒家、餐廳、公共浴室（包括三溫暖）、禮服及其他物品出租、照相、理容、美容、旅行社等。	依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第十九條增訂之。
持原計畫條文。	照案通過。	依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第十九條增訂之。
照案通過。	見通過。	見通過。

等。

、公用事業營業場所。

第二種商業區內之建築及土地之使用，應依照都市計畫法臺灣省施行細則第十七條之規定管制。

7、餐飲業・餐廳、咖啡廳等。

8、健身服務業・保齡球館、戶內溜冰場戶內游泳池等。

9、公用事業營業場所。第二種商業區內之建築及土地之使用，應依照

都市計畫法臺灣省施行細則第十七條之規定管制。

第七條  
商業區內之土地建築時，

應依照細部計畫街廓整體規劃，並經本府審查核可後，始得據以申請建築。

由於原計畫條文

修正通過。

八、第一種商業區內之土地建築時，其建築基地應不得小於四千平方公尺，並經都市設計委員會審議核可後，始得據以申請建築。

所規定之開規模

修正內容：「八、商業區內之土地建築時，

甚大，在地權分散的情形下，開發不易，影響民

眾權益及地方發展甚鉅，故取消原計畫條文。並另採都市設計審議方式，塑造大

整體景觀特色。」

前項所稱整體規劃至少應就其最小建築基地規模、鄰棟間隔、防火巷、牆面線、停車出入口、主要出入口、開放空間、人行步道或騎樓、景觀計畫（含植栽、廣告招牌、街道傢俱）等事項進行規劃。」

修正理由：為塑造具規模性商業整體空

間，仍需以街廓為單元作整體規劃但得分

照專案小組意見通過。

期分區開發，以活絡地區商業行為。

**第八條 建築物之建蔽率及容積率**

不得超過左表規定：

使用分區	容積率	建蔽率
第一種商業區	420%	60%
第二種商業區	350%	70%

前述容積率，地主得依設計需要，以單棟建築物為單元或自行細分之整塊街廓之建築為單元，自行調整。

使用分區	容積率	建蔽率
第一種商業區	420%	60%
第二種商業區	350%	70%

十、第一種商業區內之土地建築時，依照細部計畫之街廓整體規劃且申請建築時，於不妨礙公共交通、衛生、安全且有提升商業行為、環境品質者，其容積率得配合獎勵給予提高；但獎勵增加部份最高不得超過原基準容積百分之五十。

一、文辭修正、  
條次調整。  
二、原第二項規  
定係配合第七條  
整體規劃訂定，  
故予刪除。  
三、為塑造商業  
區大規模開發基  
地之景觀特色，  
應以整體規畫設  
計為主。

二、為促進商業區僅速整體規劃開發，因此以獎勵方式鼓勵開發。	一、條次調整。 照案刪除。 修正理由：配合原計畫條文第七條修正通過與第八條照案通過，且商業消費活動不是很大，故不以獎勵方式提高容積率。
-------------------------------	---------------------------------------------------------------------------

不 通 照 專 案 小 組 意 見 刪 除 。

照專案小組意

<p>第九條：商業區內各建築基地容許之建築物高度依建築技術規則第一百六十四條實施</p>	<p>容積管制地區建築物高度限制規定辦理。</p>	<p>「有關法令」辦理，故本條文予以刪除。</p>	<p>逕依第二條所列</p>	<p>刪除。</p>	<p>照案通過。</p>
<p>第十條：鄰棟間隔容積管制地 區建築物高度限制規定辦理。</p>	<p>1、本地區內建築物之背面應設置後院，其最小後院深度不得小於三公尺。</p>	<p>鄰棟間隔之規定因成效不大，且未能確實執行，故予以刪除。</p>	<p>照案通過。</p>	<p>照案通過。</p>	<p>照案通過。</p>
<p>第十一條：商業區內自行規劃留設之道路寬度不得小於十公尺，除了規劃作為購物徒步區之道路外，均視為細部計畫道路不得作為空地計算。</p>	<p>刪除。</p>	<p>對大規模基地開發之規定，已整體規定退縮十公尺，以塑造整體景觀特色。</p>	<p>照案通過。</p>	<p>照專案小組意見通過。</p>	<p>照專案小組意見通過。</p>

第十二條・商業區臨接 H-1-18M、4-30-18M、3-23-30M 及 2-2-30M 道路部份應自道路境界線退縮十公尺作為牆面線建築。	十一、商業區臨接 H-1-18M、4-30-18M、3-23-30M 及 2-2-30M 道路部份應自道路境界線退縮十公尺作為牆面線建築。	條次調整，餘維持原計畫條文。	照案通過。	
第十三條・商業區內依建築技術規則規定附設之停車空間應以街廓為單位集中留設。	刪除。	配合原計畫條文第十二條修正通過，故予以刪除。	照案通過。	
(一) 為確保計畫未來開發品質維護都市景觀及環境，依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第八條規定，訂定本規範。	十二、都市設計審議規範 依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第八條規定，增訂都市設計審議規範。	理由：配合原計畫條文第七條修正通過，主要規範整體開發部份；而都市設計部份則重點性標示，於都市設計審議時，按相關規定辦理，不規定細項條文，以使都市設計審議時，能較具彈性。	照專案小組意見刪除。	照專案小組意見通過。
(二) 第一種商業區建築基地面積應不得小於四千平方公尺，且須依本規範實施都市設計審議。				見通過。
(三) 公共開放空間系統配置：	1、建築物退縮牆面線後所留設之空地，應與人行道合併設計並保持人行順暢。			照專案小組意見

及連續，其中百分之三十面積應予綠覆，且綠覆部份不得供停放機車、自行車及其他交通工具。

2、建築基地指定留設之廣場式公共開放空間應以集中配置為原則，其中百分之三十面積應予以綠覆。

3、公共開放空間不得設置停車場或供車輛出入之斜坡道。

4、公共開放空間系統應標註動線、照明、傢俱、植栽說明。

(四) 人行空間及步道系統  
動線配置規範：

1、寬度不得小於二・五公尺。

2、應具連續性、舒適性、方便性與美觀等基本功能。

3、不同街廓可採高架或地下連通之方式興建人行

道，連通之建築部份不計  
入法定容積。

4、廢氣排出口、通風口及其  
他有礙觀瞻之設施不得  
面對徒步區設置。

(五) 建築規範：

1、建築物之鄰棟間隔不得小  
於五公尺。

2、商業區內留設作為購物徒  
步區之道路，寬度不得小  
於五公尺。

(六) 廣告招牌規範：

1、建築物名稱得於地面層主  
入口附近三公尺內設置  
標誌，其面積不得超過二  
平方公尺，且不得設置霓  
虹閃光裝置，但可以設照  
明裝置。

2、屋頂不得設置、樹立任何  
廣告招牌或霓虹燈等相  
關廣告設施。

(七) 建築開發案應就夜間  
照明、植栽、外牆色彩及  
材質提出設計說明。

附表八

## 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	小組意見	市都委會意見
2	莊素英 第一種商業區	一、變更案第一種商業區集中於同一區域，將使競爭激烈，無法營運生存。 二、變更案將第一種商業區之範圍增加，消費之腹地人口，是否足以維持商業大樓的營運生存，令人存疑。	請恢復原計畫案之配設。	理由：為維持整體商業品質，使主要計畫道路交通順暢及具安全性，故考量需一致性退縮牆面線十公尺，以配置人行徒步區與必要性之公共開放空間等。	未便採納。 理由：為維持整體商業區之景觀特色與環境品質，使主要計畫道路交通順暢及具安全性，故考量需一致性退縮牆面線十公尺，以配置人行徒步區與必要性之公共開放空間等。
1	黃天成與侯智 第二種商業區	十公尺牆面線後，僅剩可建築面積顯的不足。	第一種商業區與第二種商業區之十公尺退縮線改為退縮六公尺；或第一種商業區仍維持退縮十公尺，而第二種商業區改為退縮六公尺。	照專案小組意見，未便採納。	照專案小組意見，未便採納。

				國泰人壽等七人 「停四」計畫用地	地主申請自辦市地重 劃，而為公平均攤公共設施之 負擔，故建議修正細部計畫停 車場「停四」位置。	修正細部計畫「停四」位置。 理由：同變更內容明細 表第一案。	同意採納。 理由：同變更內容明細 見，同意採納。
3	北區大豐里里長 余禮南 第二種商業區之「停 3」	鄭舜穎、鄭順隆 「I-38-8M」道路	本計畫區依規定應予市 地重劃方式整體開發，取消 「I-38-8M」道路可減少公共 設施用地，降低重劃負擔，且 可使其兩側街廓結合成大街 廊，俾便整體規劃開發，提高 土地使用價值。	請市府在第二種商業區旁之「停 3」停車場用地撥予本里部份之土 地作為興建里活動中心。	請市府在第二種商業區旁之「停 3」停車場用地撥予本里部份之土 地作為興建里活動中心。	酌予採納。 理由：停車場得依「都 市計畫公共設施用地 多目標使用方案」作 民眾活動中心使用。	照專案小組意 見，酌予採納。
4	5 - 2 鄭順隆君等二人 「I-40-8M」道路、 停2、「I-41-8M」 道路、「I-42-8M」 道路、市2	5 - 1	市場用地易造成環境髒 亂且使用量較少，另考量交通 安全性。 路與公兒用地、道路用地變更為住 宅區與公兒用地、市場變更為停車 場。	請將「I-42-8M」變更為15M，I-40 變更為12M且連通I-14-12M，I-41- 8M連通I-40-8M，住宅區變更為道 路。	併變更內容明細表第 六案、第七案、第八案 及第十案，酌予採納。	照專案小組意 見，酌予採納。	照專案小組意 見，同意採納。
5				理由：同變更內容明細 表第六案、第七案、第 八案及第十案。			

一、內政部七十三年二月二十

日台內營字第二一三三

九二號函，對主要計畫發

布實施已滿二年，而說明

書有「應以市地重劃方

式開發，並於市地重畫完

成後，始准核發建築執

照」之規定，如地方政府

以該規定拒絕人民申請

建築執照之情形，經大法

官會議第四〇六號解

釋，該規定係「另作法律

所無之限制，與憲法保障

人民財產權」之意旨不

符，應不適用。

二、規定，依第二點應僅止於  
勸導並無禁止建築之實  
效，且又經大法官會議解  
釋為違憲。

事業及財務計畫有關商業區附加  
「應以市地重劃方式開發」之規  
定，有違憲事實，請檢討取消。

未便採納。

照專案小組意  
見，未便採納。

理由：因考量台南市政  
府之財政預算不多，且  
需將人民之納稅金額  
應用於當務之急處，如  
此才能對市民有所交  
代、對地方有所貢獻，  
故於都市計畫規範，基  
於公平正義原則下，實  
必要有「應以市地重  
劃方式開發」之規  
定。

未便採納。

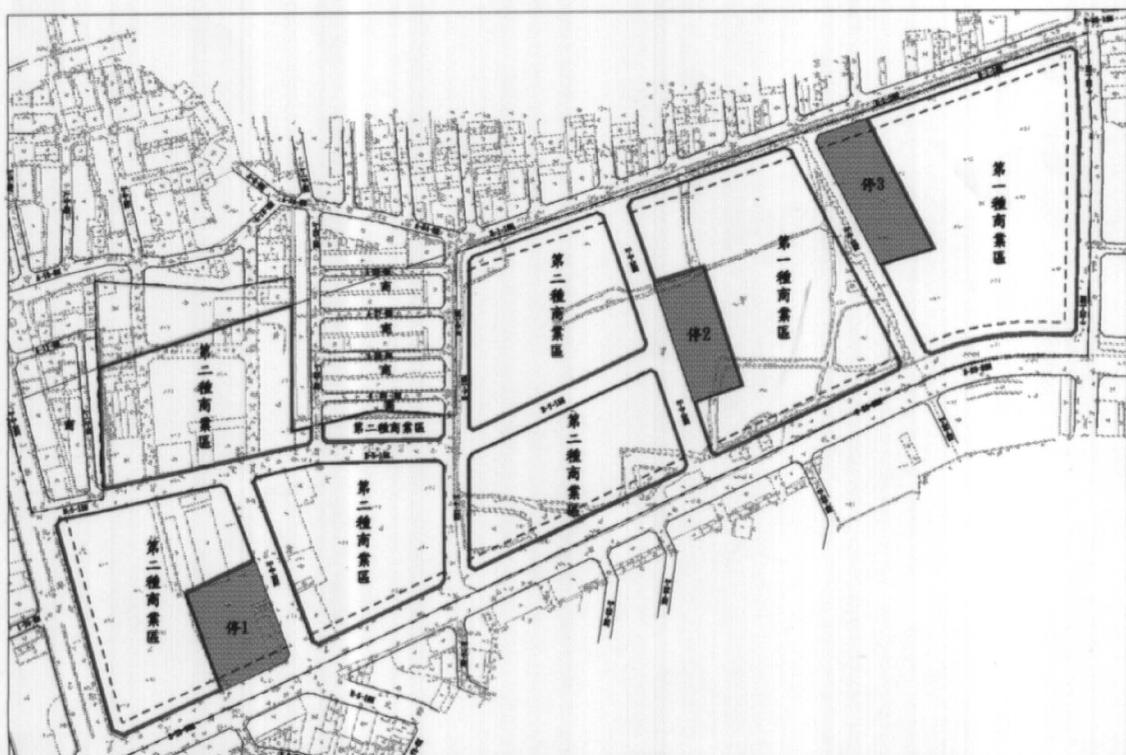
			林信男 土地使用分區管制
7 - 2	王輝明 「商20」土地使用 分區管制	7 - 1	本細部計畫案內第一種 商業區之街廓，未規定可分期 開發時，則投資者依照細部計 畫之街廓整體規劃，經都市設 計委員會審議核可後，勢需同 時開發（興建），而投資者需 甚大之財力始可辦理，將使計 畫無法實現。
	「商20」之開發對本市 性影響，既可提供本市八大行 業合法設置地點，又可帶動景 氣低迷下鄭子寮重劃區文賢 段抵費地之買氣，增加市庫收 入，鄰近興建中之第五分局將 來更方便就近集中維護秩 序。		土地使用分區管制第十條，對第一 種商業區之限制「依照細部計畫之 街廓整體規劃」，請加列「得 分期開發」之規定。
	一、通知土地所有權人於進行細部 計畫檢討後，限期自行開發辦 理市地重劃否則其多年來坐享 商業區變更利益，卻長期阻礙 地方發展。若不於限期内自行 申請開發，則將於即將辦理之 本市主要計畫第四次通盤檢討 時，以行政權逕行變更其分區 使用，取消原商業區之編定。 二、市府可於重劃後土地增值稅抵 繳及地價稅減免方面，以行政 裁量權給與專案優惠措施。		理由：同土地使用管制 要點修正對照表，原條 文第七條。
	二、非都市計畫議題， 不予檢討。	一、1、為加速商業區 開發，建議市 府儘速以公 辦重劃辦 理。 2、有關取消商業 區之編定，變 更為其他分 區使用，建議 列入臺南市 主要計畫第 四次通盤檢 討辦理。	併入土地使用管制要 點修正對照表，原條文 第七條，酌予採納。 照專案小組意 見，酌予採納。

黃天成等十一人土地使用分區管制要點		
7 - 5	7 - 4	7 - 3
李建祿 土地使用分區管制	黃建良、黃建豐土地 使用分區管制要點	商業區內每一街廓之土地面積甚大，且為私有地，所有權人眾多，欲做整體開發之意見及想法分歧，實難以整合或收購。故造成土地閒置，有違地盡其利美意，另若廢止第七條規定，則第十二條之規定實無存在之必要且影響小地主權益甚鉅，懇請與第七條一併廢止。
此次通盤檢討使用分區住宅區之容積率均由175%提高至高為185%。陳情人建築基地面前道路為一等二十六號八米，對面為公兒三，應比照使用分區住宅區提高容積率由250%提高。	商業區街廓地形複雜，地主眾多，在整體規劃設計理念上不盡相同，造成多年來土地閒置荒蕪，空納地價稅賦。嚴重妨礙都市景觀與建設，且影響人民權益甚鉅。	請將商業區「街廓整體規劃」相關規定整個刪除，或修正為可行之條文。
將原有250%之容積率酌予提高至280%。	併入土地使用管制要點修正對照表，原條文第三條，酌予採納。 理由：同土地使用管制要點修正對照表，原條文第三條。	未便採納。 理由：同人民或團體陳情意見綜理表，第7-1條。
	照專案小組意見，酌予採納。	照專案小組意見，未便採納。

	7	
7 - 6		
<p>吳德音、顏美代土地 使用分區管制</p> <p>此次通盤檢討使用分區 住宅區之容積率均由 175% 提 高為 185%。陳情人建築基地 面臨二等二號三十公尺道路 及側面面臨一等五號八公尺 道路之角地，其容積率還是規 定在 250%。</p>	<p>建議住宅區內之建築基地面臨三十 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 川等，於不妨礙公共交通、衛生、 安全且有助於創造優美景觀，其容 積率應由原有 250% 得酌予提高至 280%。</p>	<p>併入土地使用管制要 點修正對照表，原條文 第三條，酌予採納。</p> <p>理由：同土地使用管制 要點修正對照表，原條文 第三條。</p> <p>照專案小組意 見，酌予採納。</p>



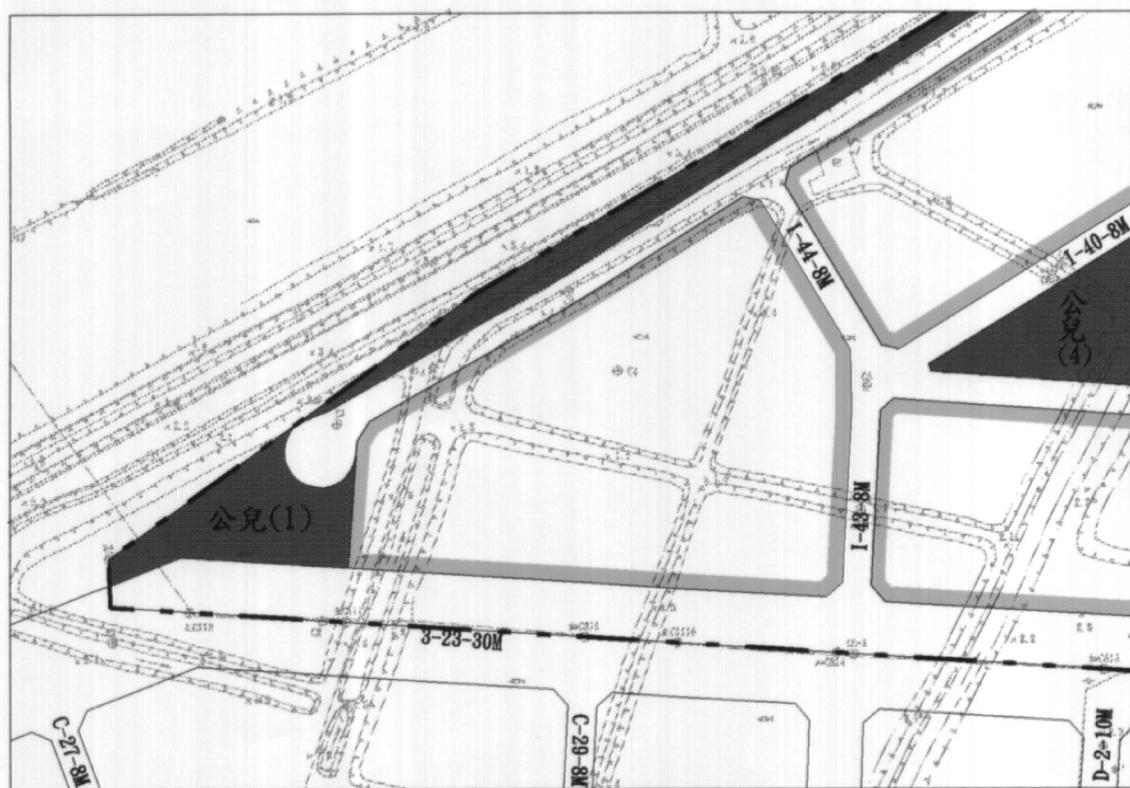
原公展圖



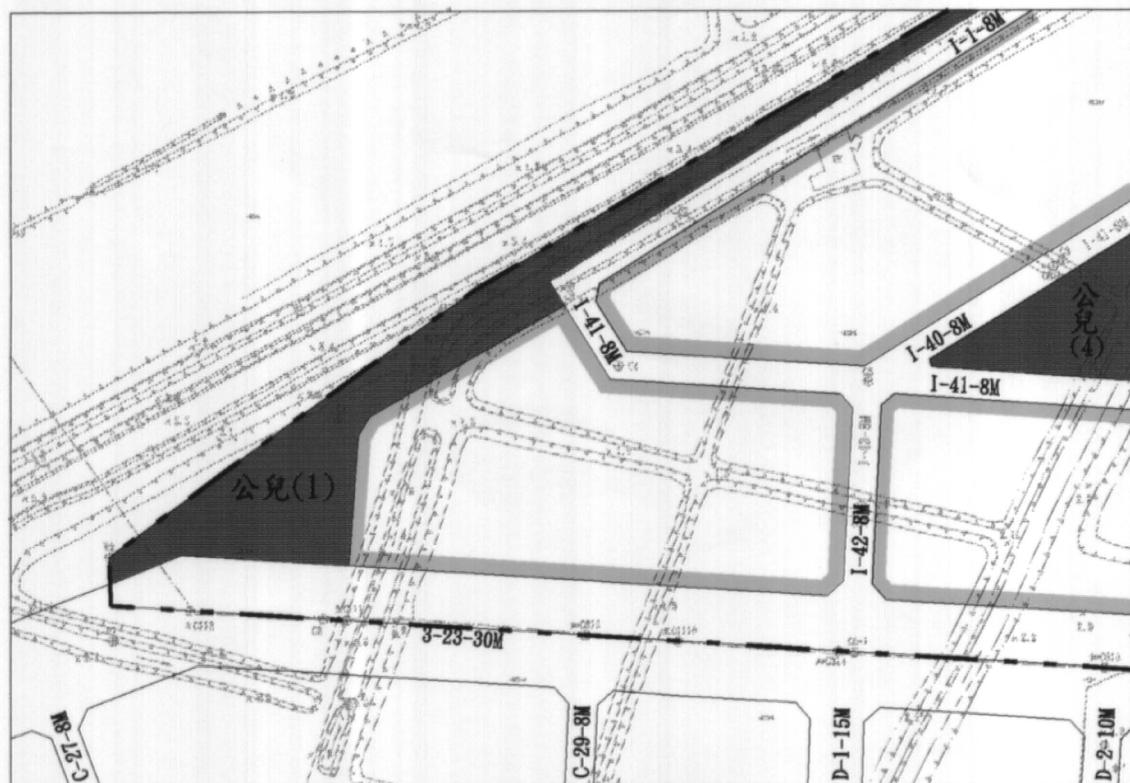
小組建議

附圖一 變更案第一案





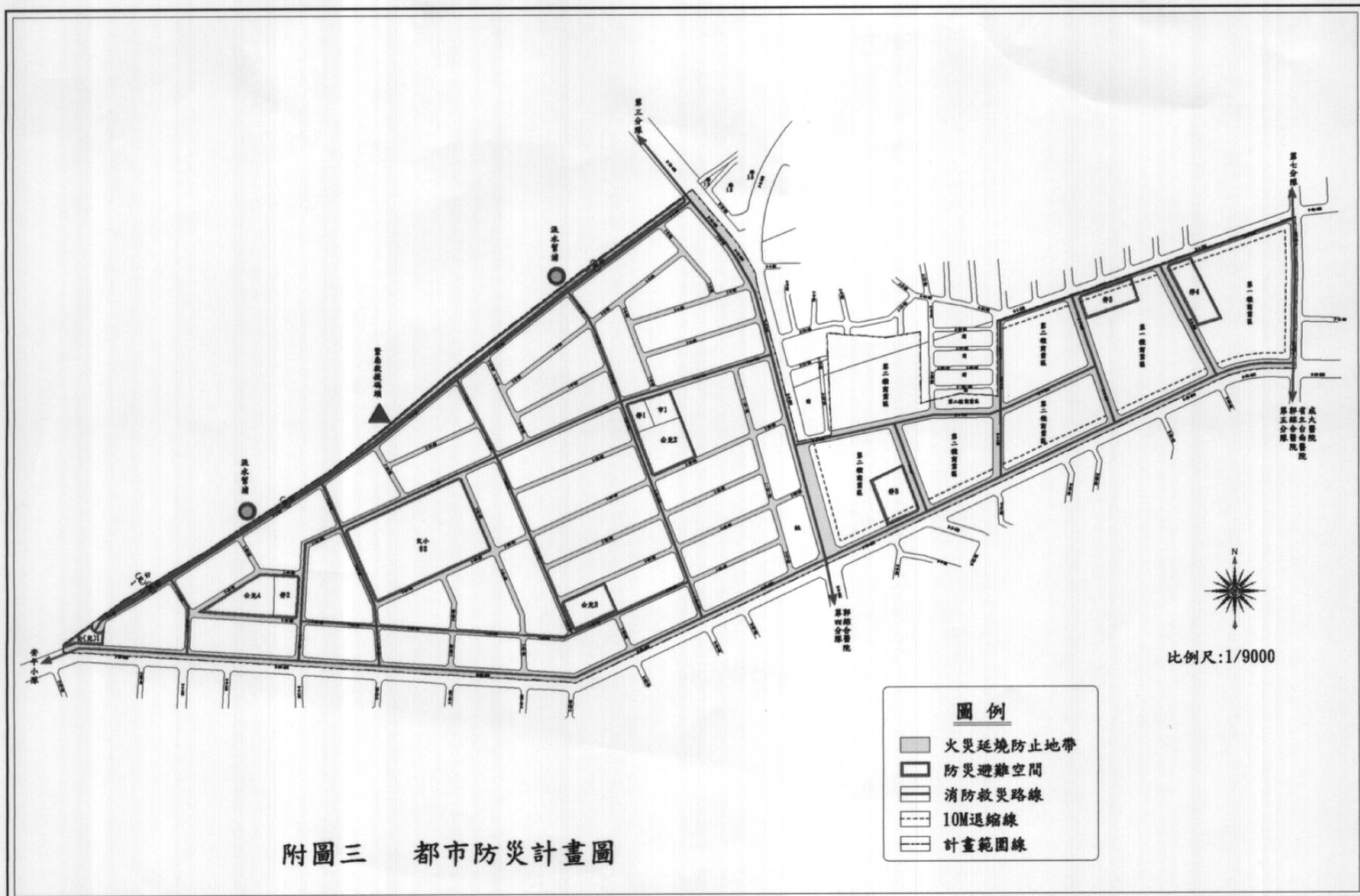
原公展圖



小組建議

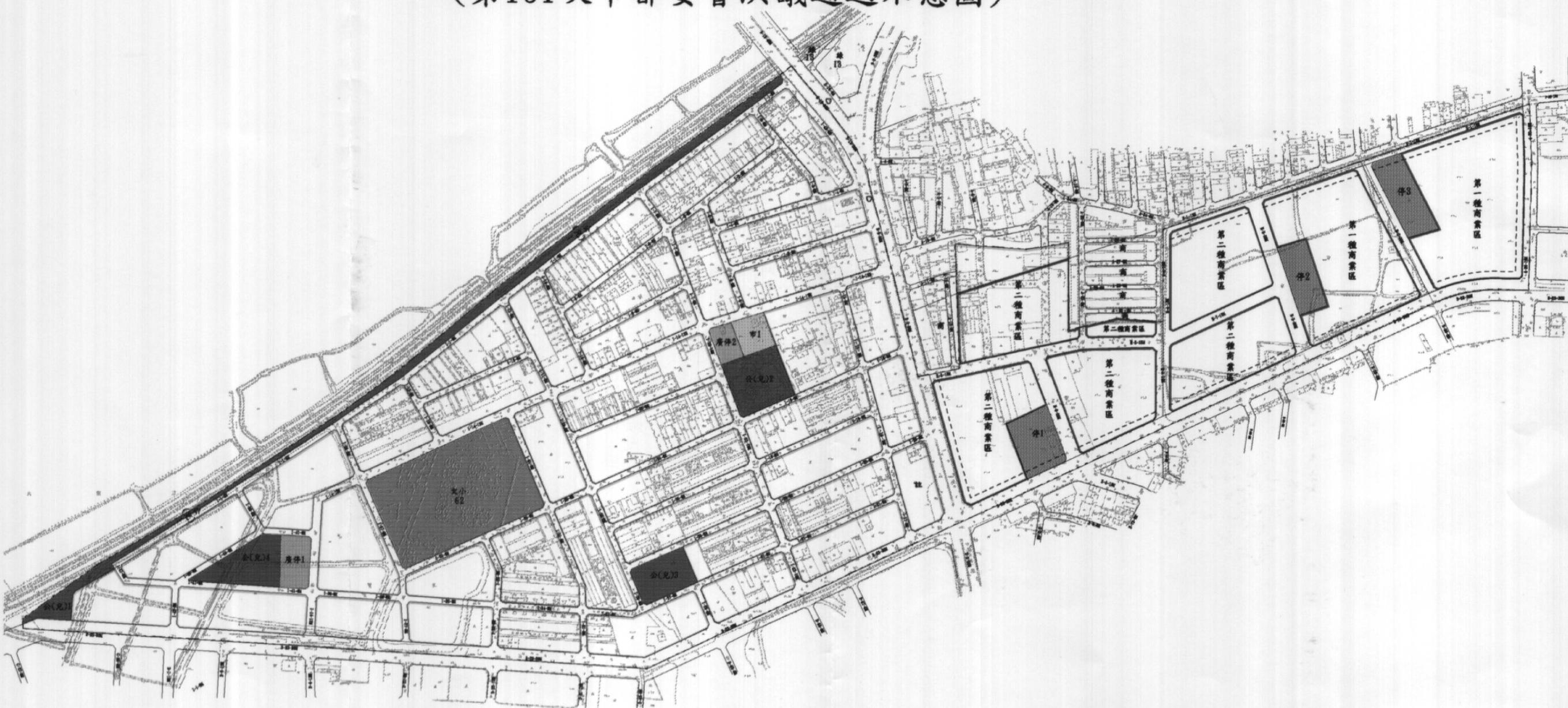
附圖二 變更案第十案





### 附圖三 都市防災計畫圖

變更臺南市鄭仔寮地區三等廿三號道路以北第一區(第一次通盤檢討)細部計畫案計畫圖  
(第191次市都委會決議通過示意圖)



圖例

低密度住宅區
第一種商業區
第二種商業區
公兒 鄰里公園兼兒童遊樂場

停車場用地
廣場兼停車場
市場用地
文小 小學用地

十公尺退縮牆面線
計畫道路
計畫範圍

註『擬定鄭子寮(三等二十三號道路  
以北第一區)原油十八用地細部計  
畫案』(已辦理個案變更程序中)



比例尺:1/6000

擬定臺南市安平地區漁港細部計畫案（第二次公展）

臺南市第一九一次都市計畫委員會會議提案

立城工程顧問有限公司  
中華民國八十八年六月

編號	第二十一案及第二十二案	所屬鄉鎮	臺南市
案名	第二十一案：擬定臺南市安平地區漁港細部計畫案		
	<p>第二十二案：擬定臺南市安平地區漁港細部計畫並配合變更臺南市主要計畫（部份港埠用地為漁港區、河川區、道路用地、污水處理廠用地、部份停車場用地為漁港區、河川區、加油站用地、道路用地，部份污水處理廠用地為漁港區，部份公園用地為漁港區，部份加油站在用地為漁港區、道路用地，部份河川區為漁港區，部份道路用地為漁港區，部份廣（停）用地為道路用地、漁港區，部份住宅區為道路用地、漁港區）案</p>		
說明	<p>一、辦理機關：臺南市政府 二、法令依據：</p>	<p>都市計畫法第十七條、第廿二條、第廿七條及臺南市主要計畫第三次通盤檢討書圖之規定辦理。</p>	
三、公開展覽：		<p>(一) 本案經本府八十七年十一月九日八七兩市工都字第36462號公告，第一次公開展覽作業自八十七年十一月十一日起至八十七年十二月十日止公開展覽三十天，刊登於八十七年十一月十一日中華日報，並於八十七年十一月二十六日上午十時於安平區公所大禮堂舉行說明會。</p>	
四、計畫範圍與面積：		<p>(二) 本案依臺南市都市計畫委員會第一八九次會議決議辦理第二次公開展覽作業，經本府八十八年五月十日八八兩市工都字第15068號公告，自八十八年五月十二日起至八十八年六月十日止公開展覽三十天，刊登於八十八年五月十二日中華日報，並於八十八年六月一日上午十時於安平區公所大禮堂舉行說明會。</p>	

## 說明

本計畫範圍依漁港法第五條及行政院八十六年十月十四日台八十六農三九一九六號函劃定漁港區範圍，東側隔三一五—二十公尺（慶平路、仁平路）、公十四與低密度住宅區為界；西側以三一廿一—二十公尺（漁光路）與遊樂區為界；西北側以三一廿一—二十公尺（安平一路）、遊3為界；北側以文中七（省立臺南水產職業學校）、機廿九（聯勤塑膠廠）、基二相對；南側以地籍分界線與安平港支航道區相鄰；此外近海漁港四一三十八—二十M及四一三十九—二十六M、四一四十—十五M道路系統修正為二十M，配合修正細部計畫範圍線。本計畫區經最新航測圖量測陸域面積為七三·一六〇二公頃，另河川區面積為五九·七五三八公頃，合計全區之面積為一三二·九一四公頃。

### 五、本案主要計畫相關規定

(一)依都市計畫法第四十二條規定「港埠用地」屬公共設施用地。又「港埠用地」依屬性不同可劃設漁業及非關漁業（如遊艇碼頭、商港）使用設施與用地，再由該目的事業主管機關參照相關法令開發建設。而漁港法第三條已明訂漁港設施包含漁港基本設施（外廓設施、碼頭設施、水域設施……）及一般設施（漁港公共設施、公用事業設施、漁業設施及其他必要設施）。因此，未來漁港區部份土地使用規劃內容與性質並非屬於公共設施，宜將主要計畫所劃設之港埠用地改編為漁港區，以利目的事業主管機關及公私部門開發利用。

(二)配合行政院農委會核定公告之安平漁港區域範圍及現況漁港區開闢使用狀況一併辦理主要計畫變更。

### 六、計畫目標：

- (一)探討漁港設施之基本需求，研擬可行性較高之土地使用計畫。
- (二)以現況發展背景與未來發展趨勢為指標，建立有效率性與實用性之港區設施。
- (三)考量發展強度與地區環境之維護，劃定區隔空間與合理之土地使用分區管制。
- (四)漁港風貌與鄰近土地使用性質兩者融合規劃，創造安平漁港特有地景資源。

### 七、實質計畫內容：

- (一)整體規劃構想

劃分為漁業漁港發展區及遊憩休閒漁業區等兩區。

(二) 陸上設施配置原則：

1. 拍賣場與卸漁碼頭有高度密切關係，因此規劃配置時應優先決定其位置，並配合停車場、製冰廠、漁會辦公處等相關設施之整體規劃配置。
2. 冷藏冷凍設施與碼頭、水產加工關係密切，因此，規劃時需注意道路可及性。
3. 製冰儲冰設施與拍賣場、碼頭關係密切，需提供最近便之道路服務功能。
4. 線地系統，需考慮週邊環境之安全性及連結性。
5. 給油設施應避免與卸漁、冷藏設施接近，同時油庫盡可能避開其它設施。
6. 遊憩休閒設施與特定目的之碼頭有密切關係，同時亦需與漁港鄰近地區地景資源特色相融合，除了確保遊憩休閒之串聯性，亦應與漁港及鄰近地區作一整體規劃。
7. 漁具倉庫與整網場關係密切，應儘量接近。

(三) 土地使用計畫

1. 依據舊安平漁港細部計畫、安平新市區細部計畫及第八區細部計畫並配合漁港法施行細則第二條之內容劃設港區基本設施及一般設施。
2. 參考前述陸上設配原則配置各項設施。

(四) 交通運輸計畫

- 配合主要計畫道路系統及現有道路系統檢討規劃，面積共計八・五九六一公頃。

(五) 公共設施計畫

1. 劃設機關用地共設五處，面積為二・三九一三公頃。
2. 批發市場共計一處，面積為二・〇九七三公頃。
3. 加油站用地共計三處，面積為二・二三六六公頃。

## 說明

4. 污水處理場用地共計二處，面積為二・四五七六公頃。

5. 停車場用地共計三處，面積為一・八八四五公頃。

6. 廣場用地共計二處，面積為一・四二四〇公頃。

7. 公園、綠地共計八處，面積為二六・一八二公頃。

上述公共設施用地，依主要計畫劃設計有「油一」、「油二」、「污一」、「公十四」、「公二十六」等設施。

八、土地使用面積分配：詳如附表(一)及附圖一所示。

十、土地使用管制：詳如附表(二)、附表(三)。

十一、事業及財務計畫：詳如附表(四)。

十一、本案經第一次公開展覽後，臺南市都市計畫委員會審議過程及決議如后：

(一) 台南市都市計畫委員會第一八八次會議決議內容如左：

本案請由姜渝生、鍾忠賢、賴光邦、凌瑞賢、顏惠山等五位委員組成專案小組，並由姜渝生委員擔任小組召集人先予討論，再提大會審議。

(二) 台南市都市計畫委員會專案小組第一次會議決議：

一、為顧及安平漁港休閒漁業發展並配合運河整治規劃，各項土地使用分區修正如后：

(一) 修造船區修正為公園用地(公四)。休閒漁業區修正為公園用地(公四)。

(二) A-三-二十M、A-一-十五M、安億橋配合四-四十一-十五M及G-三十一-十五M道路修正，A-一-十五M部份道路並修正為公園用地(公四)。

(三) 機六及油二十二修正為廣場用地，油二十二修正左移，並縮小加油站面積。

(四) 漁具倉庫及整網場修正為休閒漁業區。

(五) 污水處理場用地(污六)修正為休閒漁業區，批一東側綠地修正為污水處理場用地，左側留設道路連接四  
四十三—十五M道路及碼頭。(人民陳情案二)

(六) 近海漁港「停一」及「批一」修正為休閒漁業區。

(七) 油二十三部份保留為加油站用地，剩餘修正為休閒漁業區(人民陳情案一)

(八) 機三南側「消費區」及「廣二」北側「消費區」修正為「水產加工區」。

「廣一」左側「冷凍製冰區」修正為「水產加工區」。

(九) 「廣一」鄰三—十八—二十M道路部份留設十M綠帶，其餘部份變更為「水產加工區」

(十) 「遊三」南側臨三—二十一—二十M道路之「水產加工區」留設二十M綠帶，增進西濱快速道路端景意象。

二、遠洋漁港用地需求及發展構想及舊港口打通計畫，請漁業課協助規劃單位收集規劃資料、提報下次小組審查討論。

三、消費區與住宅區界面處理，請研擬構想後提報下次小組審查討論。

四、西濱快速道路規劃設計、商港規劃案及其他相關計畫案等資料，請都市計畫課協助提供資料提報下次小組審查討論。

五、修造船廠租期，請都計課協助查詢租期時程，提報下次小組審查討論。

### (三) 台南市都市計畫委員會專案小組第二次會議決議：

有關本次小組討論決議修正事項如后：

一、安平漁港區內土地使用之修正事項

(一) 原修造船廠區移至油一相鄰之港埠用地。

(二) 安億橋銜接之A—一一二十M道路修正事宜，依安億橋工程設計完成再行決定。

(三)「污六」用地南側留設碼頭。

(四)「停二」用地及南側四一四十三—十五M道路配合四一三十八—二十M及四一三十九—二十七M道路修正道路系統並調整鄰近土地使用後，提會審查。

(五)遠洋漁港土地使用配置計畫，待海洋技術學院需求推估完成後提會再行決定。

## 二、配合第四次通盤檢討修正事項

(一)廢除億載金城南側R一一一二十M道路。

(二)打通舊港口，三一二十一—二十M道路配合修正。

## (三)西濱道路路網部份：

漁光里街接商港出口之西濱便道不予開闢，擬採三一二十一—二十M道路做為便道，並連結二一十九—三十M及三一二十二—三十M道路做為港區運輸連外便道。

## (四)臺南市都市計畫委員會專案小組第三次會議決議：

一、舊港口南側保養區，油一及範圍外之港埠用地，配合現有修造船區，及油一用地需求重新調整土地使用配置再行提送大會討論。

二、油二十三位置依中油所提構想修正，其餘調整為休閒漁業區。

三、遠洋漁港用地需求經與會討論之後修正事項如下：

(一)O—五—六—十M左側消費區、停車場用地及部份道路用地一併修改為公園用地。

(二)機二及左側綠地修正為「水產加工區」，鄰三一二十一—二十M道路部份留設綠帶。

(三)「廣二」左側綠地及水產加工區部份修正為廣場用地。

## 四、土地使用管制要點修正事項

(一) 水產加工區退縮管制說明酌予調整修正。

(二) 機三用地退縮管制酌予調整。

(三) 與四一三十九一二十六M相鄰之停車場用地配合休閒漁業區增列退縮管制要點。

(四) 道路設計規範配合要點修正如下：

1. 二十M道路修正為三・二五M寬四線車道、兩側各留設一M分隔島及二・五M機慢車道。
2. 十二M及十M道路留設之一・五M人行道修正為「人行道及自行車專用區」。

五、容積率管制要點配合與會討論內容修正後再行提送大會說明。

(五) 台南市都市計畫委員會專案小組第四次會議決議：

一、「停二」用地及南側四一四十三一十五M道路配合四一三十八一二十M及四一三十九一二十六M道路，修正道路系並調整鄰近土地使用。（四一四十三及四一三十九道路修正為20M，並配合修正細部計畫圖線）

二、舊河口航道打通，南側「綠地」、「道路」、「保養區」、「油一」修正為「公園」、「油一」、北側「保養區」及部份路修正為「機關用地」。

三、土地使用管制要點修正事項

- (一) 水產加工區退縮管制說明酌予調整修正。
- (二) 機三用地退縮管制酌予調整。
- (三) 近漁港區配合「休閒漁業區」、「停車場」增列退縮管制要點
- (四) 道路設計規範配合要點修正如下：

1. 二十M道路修正為三M寬四線車道、兩側各留設四M寬之「綠地、行步道及自行車專用車道」。
2. 十二M及十M道路留設之一・五M人行道修正為「人行道及自行車專用區車道」。

(六) 台南市都市計畫委員會第一八九次會議決議：

請本案專案小組委員參考會中各委員所提意見及運河整治設計規劃單位：日建設計公司規劃內容，再次討論後先辦理本案公開展覽再提大會審議。

(七) 台南市都市計畫委員會專案小組第五次會議決議：

本案業經提送大會審查後，因涉及運河整治規劃，擬請專案小組委員、規劃單位、日建設計公司、再次討論後辦理本案公開展覽再提大會審議。本案業經討論後，小組審查決議內容如下：

一、運河整治設計規劃單位（日建設計公司），目前尚未有具體草案構想，請該公司於本案再次公展期間，檢送相關「運河整治構想資料」予本案規劃單位（立城工程公司），俾利規劃案之進行。

二、三一二十一—二十M 路南側綠帶（原為二十M），修正為十M，舊港口北側「保養區」，臨三一二十一—二十M 部份增設十M 綠帶。

十二、本案於第二次公開展覽期間接獲陳情意見共計一件，詳人民或團體陳情意見綜理表  
 (附表五)。提請大會審議。

士林惠貞

一、第二一二案案名修正為「擬臺南市安平地區漁港細部計畫並配合變更臺南市主要計畫(部份港埠用地為漁港區、河川區、道路用地、污水處理廠用地、部份停車場用地為漁港區、河川區、加油站用地、道路用地，部份污水處理廠用地為漁港區，部份公園用地為漁港區，部份加油站用地為漁港區、道路用地，部份河川區為漁港區，部份道路用地為漁港區，部份住宅區為道路用地、漁港區)案」。

二、有關A一一二十M(安億橋道路系統)，請參考本市運河整治規劃單位規劃路線及會中各委員意見修正通過。如附圖三。

三、土地使用分區管制要點修正通過。詳附表二、三市都委會決議欄。

四、事業及財務計畫表修正通過。主辦單位前五項修正為漁業署，第六項修正為臺南市政府。經費來源前五項修正為編列預算開闢，第六項修正為編列預算或爭取補助。第六項開闢經費欄修正為設計費四〇〇萬元。

五、人民團體陳情意見詳附表五市都委會決議欄。

士林惠貞

附表一 土地使用分區面積統計表

項目		面積(㎡)	百分比(%)	備註
生造產 區製	水產加工區	118443	8.92	
	製冰區	2927	0.22	
	冷凍及水產加工區	8197	0.62	
休閒漁業區		40097	3.02	
漁產直銷區		15808	1.19	
保養區		11301	0.85	
機 關 用 地	機一	9037	0.68	
	機二	3255	0.25	
	機三	1873	0.14	
	機四	7305	0.55	
	機五(燈塔)	2443	0.18	
漁具倉庫及整網場用地		11042	0.83	
批發市場用地	批一	20973	1.58	
加油站用地	油 1	17789	1.34	
	油 22	1745	0.13	主要計畫劃設
	油 23	2832	0.21	主要計畫劃設
污水處理場 用 地	污 1	20687	1.56	主要計畫劃設
	污 2	3889	0.29	抽 水 站
停車場用地	停一	7528	0.57	
	停二	7300	0.55	
	停三	4017	0.30	
廣場用地	廣一	5543	0.42	
	廣二	5393	0.41	
	廣三	2318	0.17	
	廣四	1030	0.07	
綠地		18562	1.40	
公園用地	公一	34622	2.61	
	公二	24048	1.81	
	公三	14720	1.11	
	公四	147460	11.10	

表 5-1 土地使用分區面積統計表(續)

項目		面積(m <sup>2</sup> )	百分比(%)	備註
公園用地	公五	19391	1.46	
	公十四	2878	0.22	主要計畫劃設
	公二十六	130	0.01	主要計畫劃設
碼頭用地		49921	3.76	
道路用地		87098	6.47	詳表 5-5
河川區		597538	45.00	主要計畫劃設
總計		1329140	100.00	

註：表內面積僅供參考，實施時應依據核定圖實地分割測量面積為準。

附圖一

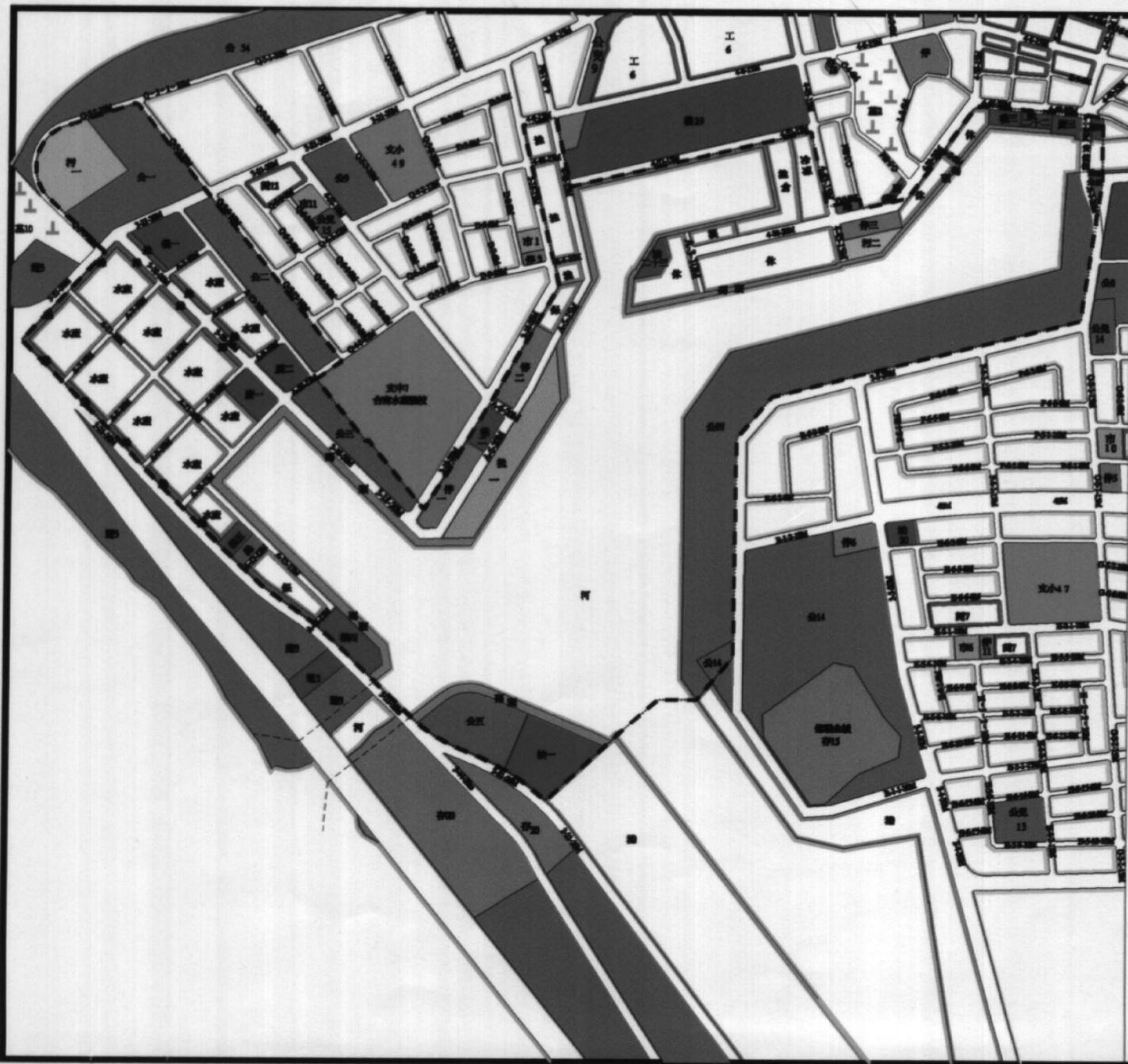
圖名：安平漁港土地使用計畫示意圖

圖例：

- 公園
- 绿地
- 橋樑
- 加油站
- 廉場
- 停車場
- 批發市場
- 河川區
- 河水處理廠
- 路網
- 港埠用地
- 休閒遊樂區
- 水面區
- 水產加工區
- 冷凍及水產加工區
- 漁產販賣區
- 機具倉庫及貨物堆置區
- 保育區
- 行駛道路
- 行駛鐵路



比例尺:1/12000



附表二 土地使用計劃管制表

土地使用別	允許使用項目	建蔽率	容積率	市都委會決議
生產製造區	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、魚貨包裝設施及其附屬設施	70	210	照案通過
	製冰區 製冰設施及其附屬設施	70	210	照案通過
	冷凍及水產加工區 水產加工、製冰冷凍設施、魚貨包裝設施、水產冷凍設施、冷凍設備及其附屬設施	70	280	照案通過
休閒漁業區	休閒漁業設施、複合餐飲設施、船泊展示設施，休閒漁業管理服務設施	60	240	照案通過
漁產直銷區	漁產品批發展示設施、漁市場、公用事業設施	40	80	照案通過
保養廠用地	船隻保養設施	70	140	照案通過
機關用地	機一 港埠管理、行政及文教設施、電信、郵局、醫療衛生服務設施、公用事業設施、漁船公司、漁業公會、餐飲、其他行政辦公設施	60	240	照案通過
	機二 港埠管理、行政及文教設施、電信、郵局、醫療衛生服務設施、公用事業設施	60	160	照案通過
	機三 港埠管理、行政及文教設施、電信、郵局、醫療衛生服務設施、公用事業設施	60	240	照案通過
	機四 港埠管理、行政及文教設施、電信、郵局、醫療衛生服務設施、公用事業設施	60	240	照案通過
	機五 燈塔及安檢設施	60	240	照案通過
漁具倉庫及整網場用地	漁具倉庫、漁具整理、晒網場、露天堆積場	40	80	照案通過
批發市場用地	漁產品集散、批發、運銷設施、批發市場、行政辦公設施	60	160	照案通過
加油站用地	加油站設施	40	160	照案通過
污水處理場用地	污水處理設施	40	160	照案通過
停車場用地	停車場設施、交通設施	5	5	照案通過
	公共設施、景觀休憩設施	0	0	照案通過
綠地	生態體系保護設施、水岸休憩設施、公用事業設施(限點狀或線狀使用)	0	0	照案通過
公園用地	景觀休息設施	15	30	照案通過
碼頭用地	碼頭、港埠管理設施	0	0	照案通過
道路用地	道路交通設施	0	0	照案通過
水域	泊地、港埠設施、水岸、海域遊憩設施	0	0	照案通過

### 附表三 土地使用分區管制要點綜理表

公 開 展 覽 條 文	市都委會決議
一、計畫區內土地使用分區及公共設用地之建蔽率、容積率及允許使用項目，如附表二之規定。 二、為塑造港區整體景觀意象及整體開放空間系統之串聯性，故在部份地區特訂定建築退縮規定，詳見附圖二，其退縮部份得計入法定空地面積。	照案通過 <small>士林惠真</small>
	修正通過 <small>士林惠真</small>
	修正事項： 修正為塑造港區整體景觀意象及整體開放空間系統之串聯性，故在部份地區特訂定建築退縮規定，詳見附圖二，其退縮部份並計入法定空地面積。
三、水產加工區 (一)基地臨三一二十一一二十M、A一八一十M、A一九一十M、A一十一十M、A一十一十二M、A一十九一十M、A一十二一十M、A一十三一二M等道路部份，牆面線退縮不得小於五公尺，退縮部份予以綠化，並計入法定空地面積。 (二)停車空間 1.本地區之停車標準依建築技術規則之規定。 2.最小裝卸空間尺度： (1)小貨車：長度六公尺，寬度二·五公尺，淨高二·七公尺。 (2)大貨車：長度十三公尺，寬度四公尺，淨高四·二公尺。 (3)淨高於斜坡面時，應以平行間距為標準。	理由： <small>城士林惠真</small> 修正通過 依建築技術規則第 一、第三條第一項 七條文修正。 修正事項： 修正為「基地臨三 一二一二十M、A一八 一十M、A一九一十 M、A一十二一十 M、A一十三一二 M等道路部份，牆 面線退縮不得小 於五公尺，退縮部 份予以綠化，並 計入法定空地面 積。」

公

開

展

覽

條

文

市都委會決議

- 3 . 前述最小空間不包括車道、操作空間及裝卸平台等空間。
- 4 . 每滿十部裝車位數量要求時，應於其中設置一部大貨車之裝卸空間。
- 5 . 裝卸空間之出入車道距外圍二條道路境界線叉點最少應有十五公尺。

- 6 . 裝卸空應於同一基地內設置，且不得佔用指定留設之公共開放空間。

M等道路部份，牆面線退縮不得小於五公尺，退縮部份予以綠化，並計入法定空地面積」。

二、第三條第二項  
照案通過。

理由：  
依計畫圖修正道路  
編號。

#### 四、機關用地(機一)

基地面臨三一二十一—二十M、A一十九—十M、A一八—十M等道路部份，牆面線退縮不得小於十公尺，退縮部份予以綠化，並計入法定空地面積。

修正通過  
第四條修正為「基

地面臨三一二十一—二十M、A一十一—二十M、A一七—十M等道路部份，牆面

線退縮不得小於十公尺，退縮部份予以綠化，並計入法定空地面積」。

理由：

#### 五、道路設計原則

##### (一) 區內二十M道路

劃設三M寬四線車道，兩側四M寬作為「綠帶、人行道及自行車專用車道」使用。

##### (二) 區內二十M以下、十M以上道路，二側留設一·五M作為「人行道及自行車專用車道」

#### 六、休閒漁業區

休閒漁業區、機四、停車場用地，牆面線退縮不得小於五公尺，退縮部份供作綠帶及人行步道。臨碼頭一側，牆面線退縮不得小於五公尺，退縮部份應予以綠化，並計入法定空地面積。

照案通過  
士林惠真

公 開 展 覽 條 文 市都委會決議

七、無障礙空間

本計畫區為提供行人及殘障人士通行之便利，於人行步道綠地及建築基地留設之公共開放空間應依設置殘障專用設施。原則如下：

(一) 無障礙環境應讓殘障者在功能上能直接使用所有的空間與設施。

(二) 所有的動線系統應強調使用之簡單性與便利性。

(三) 無障礙設計應視為整體空間環境設計的一部份，不致產生不協調、突兀的感覺。

設計要點依據建築技術規則第十章公共建築物殘障使用設施相關條文之規定。

八、批發市場二樓以上(含二樓)，可供批發市場所需業務辦公之用。

九、本細部計畫區各項公共設施及建築物興建或修建時，均需經由本市都市設計委員會審議通過後，據以申請建築使用。

照案通過

核士林惠真

照案通過

核士林惠真

照案通過

市都委會決議

覽

條

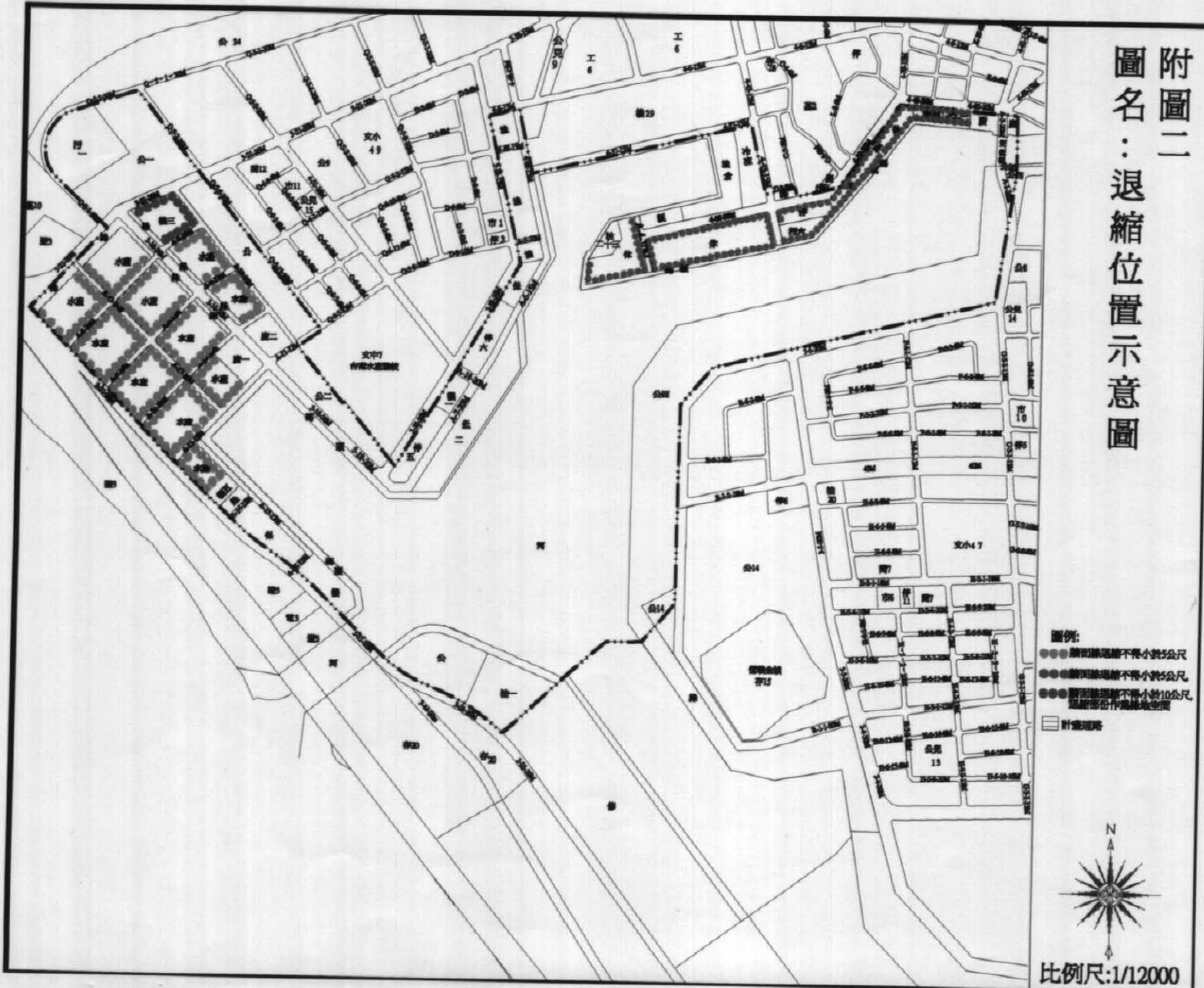
文

開

展

覽

附圖二  
圖名：退縮位置示意圖



附表三 事業及財務計畫表

公共設施種類	面積(公頃)	土地取得方式				開闢經費 (單位：萬元)			主辦單位	完成期限	經費來源
		征收	有償撥用	市地重劃	其他	設計費	整地費	工程費			
公園	11.8071					1000	10000	11000	農委會 (行政院)	86-90	依財務狀況分年編列
綠地	3.9853					700	5000	5700	農委會 (行政院)	86-90	預算開闢，並爭取省府補助
廣場	1.0934					800	5000	5800	農委會 (行政院)	86-90	預算開闢，並爭取省府補助
漁具倉庫及整網	2.1960					800	6000	6800	農委會 (行政院)	86-90	預算開闢，並爭取省府補助
停車場開闢及修整	4.8627						6000	6000	農委會 (行政院)	86-90	預算開闢，並爭取省府補助
漁港區都市設計規劃					12000			12000	農委會 (行政院)	86-90	預算開闢，並爭取省府補助

註：1. 土地公告現值以 6000 元/m<sup>2</sup> 計算之。

2. 土地徵收費用以公告現值加四成計算。

3. 本表所列開闢經費與預定完成期限得視主辦單位財務狀況酌予調整。

4. 表內面積應以依據核定圖實分割測量面積為準。

附表五 人民團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情	由建議事項初核意見	市都委會決議	
1	共進造船工業股份有限公司	一、安平漁港為台灣區第一類漁港，內有近海漁港及遠洋漁港計劃容納五十噸到二十噸遠洋漁船二百零二艘停泊之容量。因此造船廠有如社區的醫院。對船舶之平日保養和緊急維修有絕對性之需要，不能沒有它。 二、在遠洋漁港開發規劃過程中疏忽將中型造船廠用地納入，導致安平遠洋漁港最大缺失。致使外埠及本市寄泊外埠遠洋漁船遲遲不肯停泊安平遠洋漁港主因。為此台灣區造船工業同業公會曾向監察院舉發該開發案不妥之弊端。然行政院農業委員會也間接承認不妥，但它認尚有安平港小型造船廠區可代勞解決平日船泊維修事宜。然今日鈞府卻斷然將它廢除。爾後安平遠洋漁港更將形成廢港。昔日投入民脂民膏不可不慮。	一、維持原修造船廠區使用。 二、若需變更，建議變更為工商綜合區。	一、本案第一次公展業經市都委會專案小組審查後已將原修造船廠區變更為公園用地。	未便採納 理由：一、本案於修造船廠變更為公園用地同時另建議於本市主要計畫第四次通盤檢討時於漁港區南側劃設修造船廠區。並未廢除。二、配合運河整治計畫及配合億載金城整體規劃。
四	在本修正案中仍保有製冰廠地和漁具倉庫及水產加工廠。顯然鈞府仍重視漁業的存在及未來發展之需求，然為何將漁業發展更重要的小型造船廠廢除。其顯然是，一項非常矛盾的作法。懇請有關單位明察。	三、政府自民國八十年實於漁船限建至今仍在執行中。為此本業遭受巨大重創。至今昔日造船榮景不再。然其被認為小型造船廠區。因此除修造船舶之外。又不能作其他工商使用。造成此間業界極大蕭條，但對本區船舶又不能再有投入重建新的造船廠的能力和企圖了。況且本業去失敗的例子不勝枚舉，為此懇請鈞府明察。不可不慎。	三、配合億載金城整體規劃。	未便採納 理由：一、本	
	士林惠貞				



圖號:  
圖名: 安億橋道路系統

士林惠真

比例尺: 1/2000

三  
一  
二  
五

第十一頁

## 臺南市都市計畫委員會第一九一次大會（88.6.29）

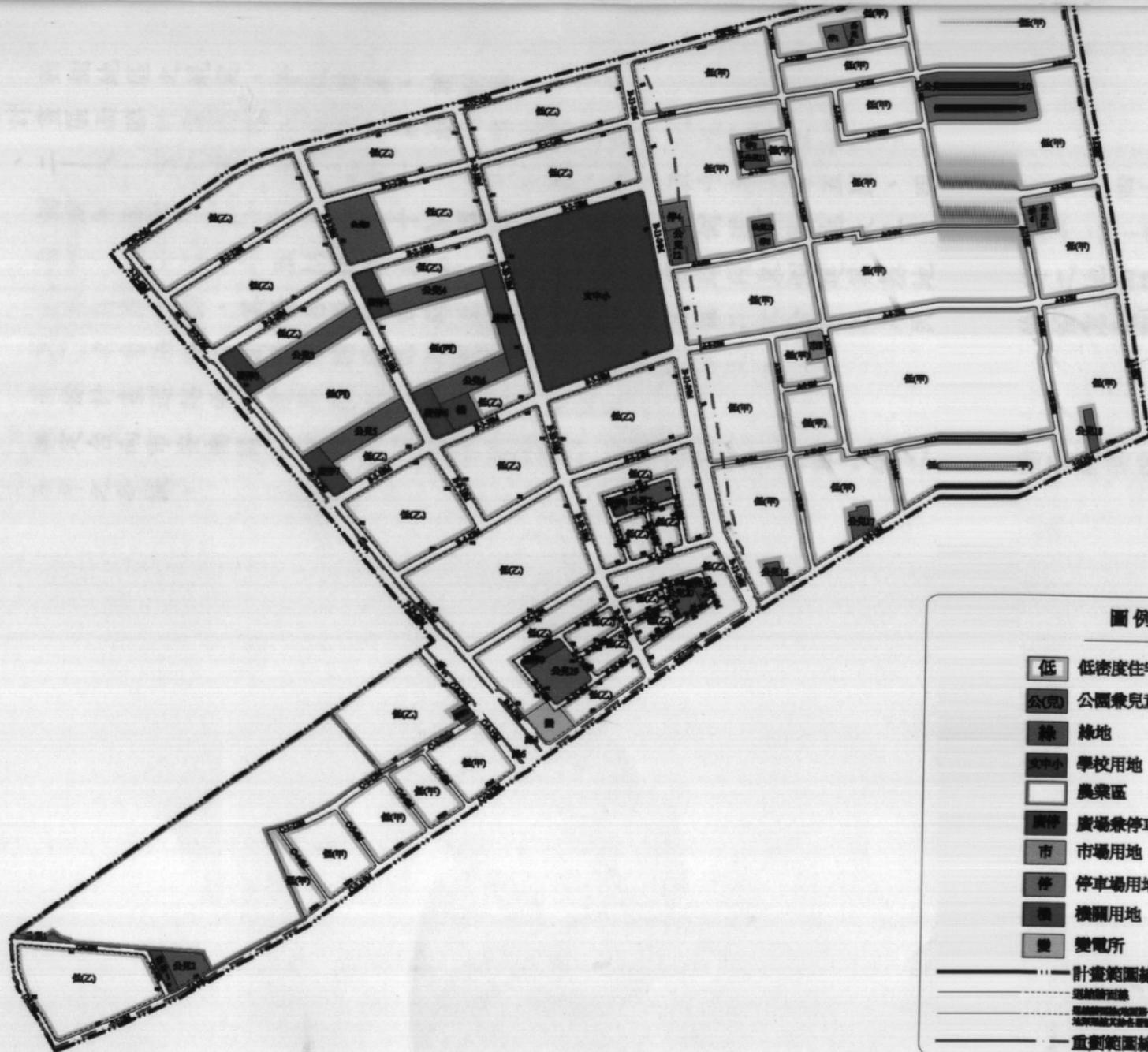
### 第四案：請再審議「擬定臺南市安南區（海佃路一段東側地區）細部計畫案」

說明：一、本計畫區內大部份土地皆已開發建築完成，惟為改善將來之市容景觀，與「擬定臺南市安南區（海佃路一段西側地區）細部計畫」案同樣採取建築基地面臨計畫道路側需退縮牆面線退縮建築之規定，該退縮地並作為永久性之法定空地。

二、對於退縮牆面線之規定事項，於八十八年四月一日起至四月三十日止重新公開展覽本計畫案修正後內容之期間，無任何公民或團體提出異議意見，八十八年五月廿九日本市都委會第一九〇次會議對本計畫案內之退縮牆面線事項亦照案通過。

三、現「擬定臺南市安南區（海佃路一段西側地區）細部計畫」案於八十八年五月十三日起至六月十一日止重新公開展覽該海佃路一段西側地區細部計畫案修正後內容之期間，該計畫範圍內建成區之大部份權利人提出異議強烈反對於建成區計畫道路兩側劃設退縮牆面線之規定，以避免小基地因將來退縮牆面線之剩餘土地無法單獨建築使用之私有權利損失。頃經於八十八年六月十五日本市都委會專案小組會議討論該細部計畫案時，有關建成區面臨計畫道路側之退縮牆面線劃設規定，研討後該小組對異議陳情意見酌予採納，取消建成區內計畫道路側之退縮牆面線規定，但面臨二一八—三〇M、四一五三—十五M、四一五十四—十五M等三條道路之基地需自該道路邊界線起退縮牆面線退縮建築之規定事項仍予保留，以維持計劃區聯外幹道之良好街道景觀。

四、為免相毗鄰之兩細部計畫案有關建成區內建築基地面臨計劃道路側之牆面線退縮規定有差異，而引起不公平之質疑，故慎重再將本計畫案提出本次會討論有關牆面線退縮規定事項，是否比照海佃路一段



西側地區之規定，予以修正。請討論。

本計畫區面臨計畫道路之兩側建築基地牆面線退縮管制規定修正如下：

一、二一八—三十M、三—三十一—二十四M、四—五十三—十五M、四—五十四—十五M等四條臨道路側建築基地、A—二—二十—十八—十M道路（北安路）西側建築基地及三—三十二—三十M道路（北安路）自四—五十三—十五M道路至B—二—八M道路間路段東側建築基地等之地面第一層牆面線至少依騎樓地深度退縮，其餘各層牆面線至少退縮二公尺。第二次公展之人民陳情意見第六案之市都委會第九〇次會決議有關退縮牆面線之規定併本次會決議修正。

二、其餘計畫道路兩側建築基地免規定退縮牆面線。

與「擬定臺南市安南區（海豐、佃路一段西側地區）細部計畫」案採取一樣之牆面線退縮原則，避免建成區權利人不平之爭議。

技士黃進丁

擬定臺南市安南區（海佃路一段東側地區）細部計畫案計畫圖  
(第191次市都委會決議通過示意圖)



# 臺南市都市計畫委員會第一九一次大會

編號  
第五案

案名  
請審議「變更臺南市主要計畫(部分河川區及部分農業區為機69機關用地)案」。

一、擬定機關：臺南市政府

二、法令依據：

(一)都市計畫法第廿七條第一項第三款。

(二)內政部87.12.24.台(87)內營字第8710677號函。

三、公開展覽：

本案經本府88.4.22.(八八)南市工都字第一二九〇五號公告，自八十八年四月廿六日至八十八年五月廿六日止公開展覽三十天，刊登於八十八年四月廿六日中華日報，並於八十八年五月十四日上午十時於本府工務局一樓訓練教室召開說明會。

四、變更位置：

變更地點位於臺南市安南區西北隅，距曾文溪南岸50公尺，即座落於安南區土城子段五一五—一六、五一五—三八等地號土地內，面積計0.1859公頃(附圖一)。

五、變更內容：

詳見附表一變更內容綜理表及個案變更都市計畫圖。

六、變更理由：

(一)就法規言：本案變更之臺南市安南區土城子段五一五—一六、五一五—三八地號二筆屬於國產局管有土地，面積0.1859公頃，現為曾文溪南分隊哨駐地，目前都市計畫使用分區為「部分河川區及部分農業區」，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。

(二)就任務言：該分隊哨擔負海岸巡防任務，防止曾文溪至鹿耳門溪間區域走私、偷渡及參透等情事發生；另戰時為防衛作戰防治監控之重要據點，具有地理位置之重要性。為配合本部「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。

(三)就週邊開發言：曾文溪南分隊哨位於臺南市安南區境內，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，維護曾文溪至鹿耳門溪週邊海域安全，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。

七、事業及財務計畫：

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，本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三。

八、人民或團體陳情意見(見第五—二頁 人民或團體陳情意見綜理表)

明

市 都 委 會 決 議

本案請國防部所屬軍管部於會議記錄送達二個月內評估設置地點之必要性或有更適合之地點後再提市都委會審議。

技士王忠和

人民或團體意見綜理表

提 案 人	陳 情 內 容 摘 要	市都委會第一九一次會決議
內 政 部	都 委 會 決 議	
陳魏玉美	<p>市民陳魏玉美針對市府所公告原土城子段 515-38-515-16 號變更為機關用地案，提出該市民三代世居於此，擁有承租權所有權，特此提出異議，懇請暫停變更此土地為機關用地。</p> <p>請陳情者提出曾居住於此之證明，併軍管部二個月內提出之評估資料，再重新提市都委會審議。</p>	

第六案：請審議「廢止臺南市東安段四五四、四五五、四七四、四七三全部、四七二部分地號內現有巷道案」。

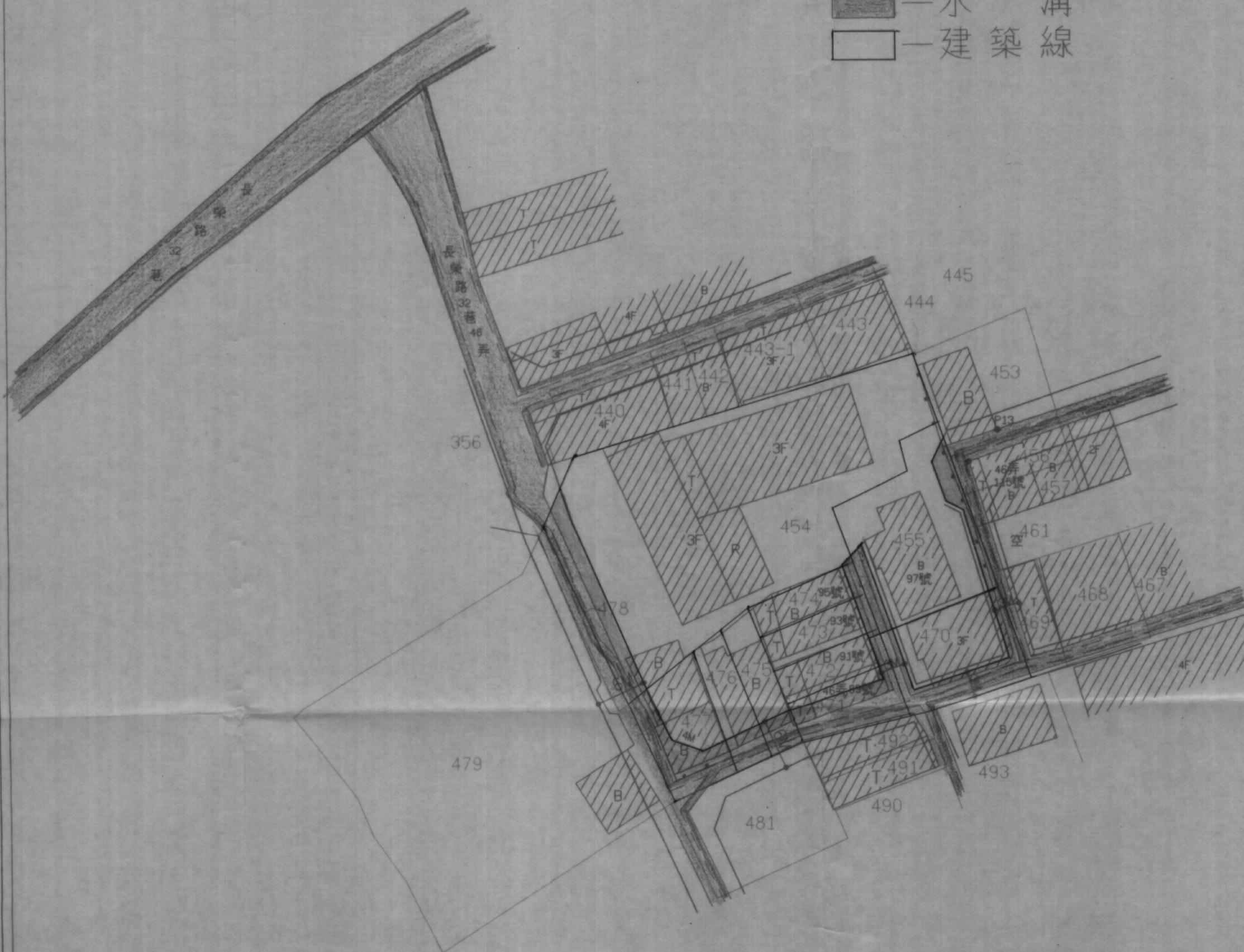
說明：一、本案申請廢止巷道，係屬寬度二公尺以下指定建築線有案之無尾巷，依申請人陳立賢君所述，其係配合基地改建工程，為土地充分利用，整體規劃之需而申請廢止基地內上述巷道。

二、本案經本府以88.5.10.南市工都字第一四七三五號函，自88年5月12日起依法公開展覽一個月，徵求異議，期間並無任何公民或團體提出異議，並已取得相關土地所有權人同意書。

決議：照案通過。

擬廢止台南市東安段454, 455, 474, 473全部, 472部份地號內現有巷道案

N



編號	第七案	所屬鄉鎮	台南市	
案名 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	說明 一、辦理機關：臺南市政府 二、法令依據： 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辦理。 三、公開徵求意見： 本案經本府八十七年二月十九日八七南市工都字第〇四九二六號公告自八十七年二月二十三日起至八十七年三月二十四日止公開徵求意見三十天，並刊登於二月十三日中華日報。 四、計畫範圍與面積： 位於臺南市東區如圖1，計畫範圍為小東路(一一四十M)以南，林森路一段、二段、三段(公道七、公道三、公道四)及大同路二段(一五、三十M)以東，東側及南側與臺南縣接界。其中扣除和工業區變更為中密度住宅區部份，故本計畫總面積計約九九六・八一公頃。 五、公開展覽： 本案經本府八十八年五月十二日八八南市工都字第一五三三九號辦理公開展覽，自八十八年五月十五日起計公開展覽三十天，並於八十八年五月二十七日上午九時三十分於本市東區區公所大禮堂舉行說明會，同時刊登於八十八年五月十五日中華日報。 六、計畫年期：依據主要計畫以民國九十五年為計畫目標年。 七、居住密度：依據主要計畫低密度住居區居住密度訂為每公頃二〇〇人，中密度住宅區居住密度訂為每公頃三五〇人。			

八、計畫人口：依原細部計畫內容維持為一五六〇〇〇人。

九、本次通盤檢討變更案內容：變更位置分佈如圖2所示，變更內容詳如表一所示。

十、通盤檢討前後土地使用情形：詳如圖3所示，規劃面積一覽表詳如表二。

十一、事業及財務計畫：由於計畫區內大都為建成社區，故除主要計畫規定須以市地重劃開發的兩個地區外，其餘皆以徵收方式，由市府或上級逐年編列預算開發。

十二、臺南市都市計畫委員會88.6.16第一次專案小組會議及88.6.22第二次專案小組決議內容如左：

詳如變更內容明細表(共十一案)、人民或機關團體陳情意見綜理表(共三十九案)。

### 十三、檢附：

(一)區位示意圖。

(1)通盤檢討變更位置示意圖。

(2)變更內容明細表。

(3)公開展覽人民或團體陳情位置示意圖。

(4)公開展覽人民或團體陳情意見綜理表。

決議內容如左：

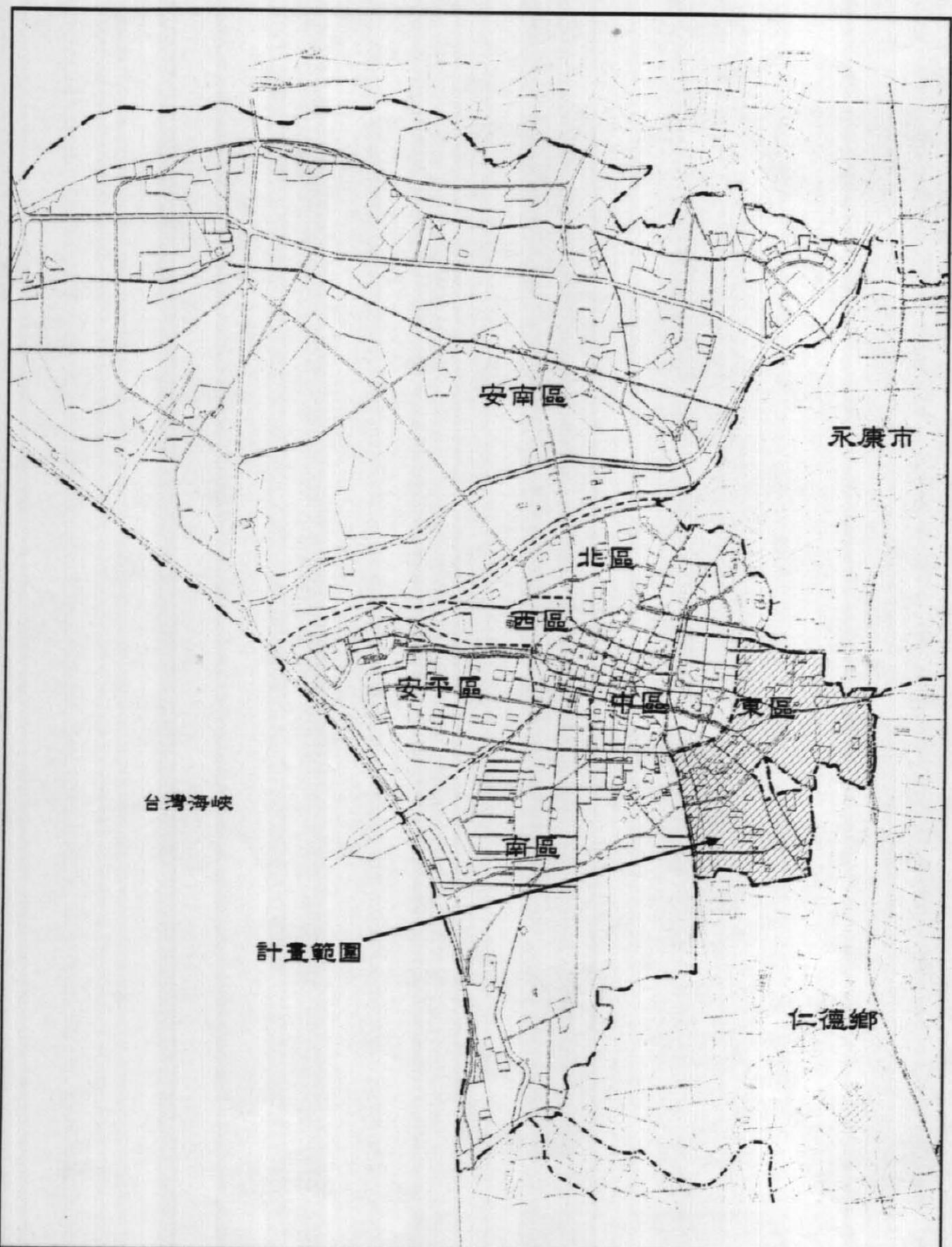
照專案小組決議通過，詳如變更內容明細表(共十一案)、人民或團體陳情意見綜理表(共三十九案)。

市都委會  
議案

技士魏榮宗

容 内 議 決

說 明

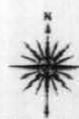


圖號: 1

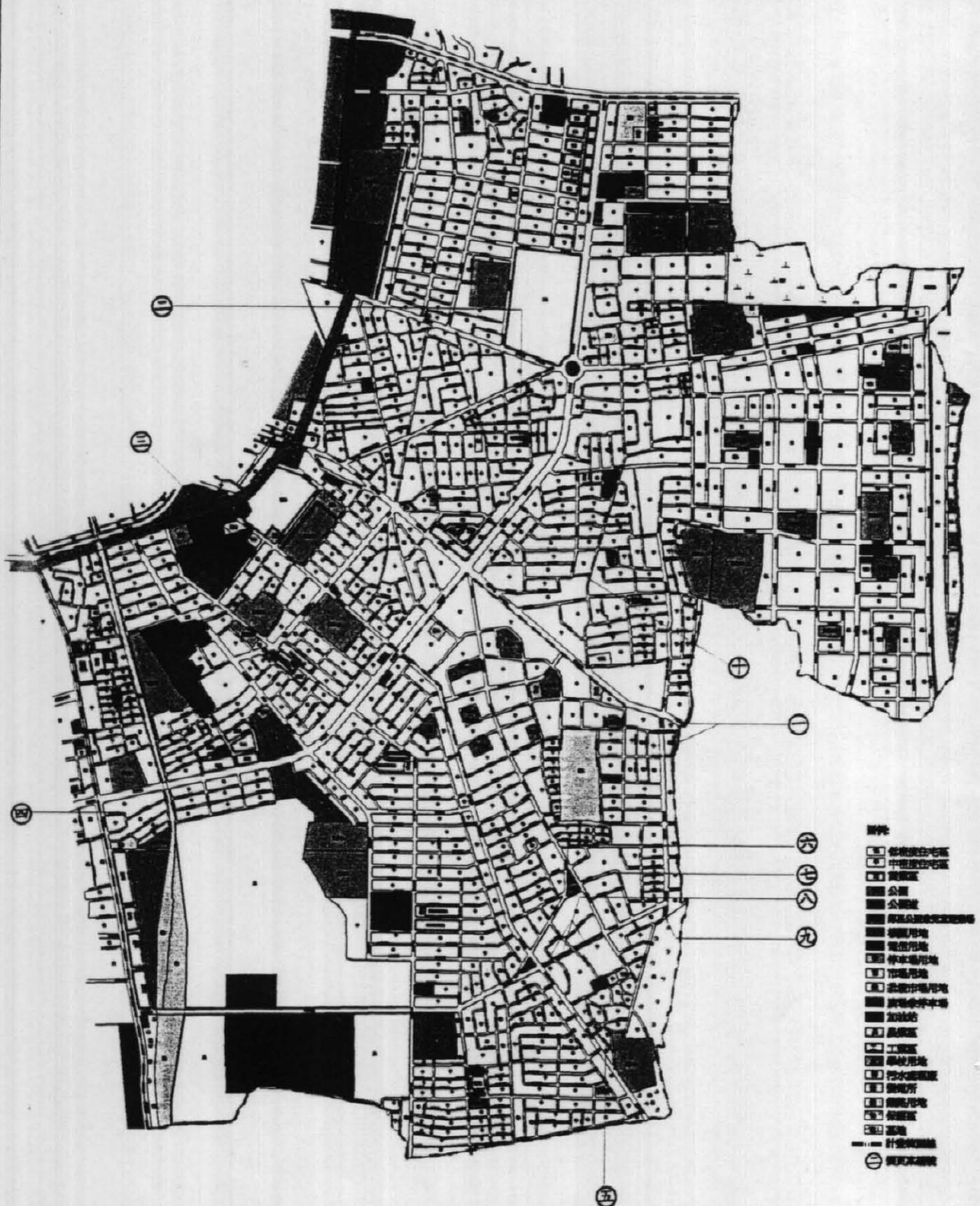
圖名: 計畫區位示意圖

圖例:

- 計畫範圍 (Planning Area)
- - - 縣市界 (County/Municipality Boundary)
- - - 鄉鎮界 (Township Boundary)

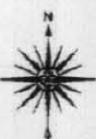


比例尺:十萬分之一



圖號：2

圖名：變更位置示意圖



比例尺: 1/22000

表一 變更內容明細表

編號	位 置	變 更	內 容	面 積 (平 方 公 尺)	變 更 理 由	專 案 小 組 見 意	市 都 委 會 決 議
一	3-25-24M 道路南側 計畫區與台南縣交界 處	原計畫 計畫範圍外	變更後計畫 計畫範圍外	七六	依據八十七年十一月六日(八七) 府工都字第一九八〇二〇號公告 一變更仁德都市計畫(計畫西側 商業區計畫範圍書圖不符更 正)案內容修正本計畫範圍。	照案通過。	通過。
二	裕農路四四八巷三二 弄巷道	中密度住宅 區	中密度住宅 道路用地 (D-19-5.5M)	八〇九	1. 依據八十六年十二月三日 (八六)臺南市工都字第一三九二〇 三號函內容，將本巷道變更為計畫 道路，再依法予以編列預算開闢之。 2. 規劃寬度 5.5 公尺計畫道 路，為考量兩側地主權益，將本巷 之設計型式，而東側為震底路， 拆及既成建物，路口不予以規避， 規劃本道路西段為震底路， 並考量現況及地籍分割情形， 修正 I-1-24M 道路寬度即為 24.5 公尺。	照案通過。	通過。
三	I-1-24M 道路	I-1-24M 道 路	I-1-24.5M 道 路	一	原計畫道路寬度即為 24.5 公 尺，惟標示錯誤，故配合原計畫 情形，修正 I-1-24M 道路寬度即 為 24.5 公尺。	照案通過。	通過。
四	G-30-6M 與 G-31-6M 交叉口部份	中密度住宅 區	道路用地 (G-30-6M)	六二	配合道路開闢現況及地籍分割情 形局部修正本道路路線。	照案通過。	通過。
五	L-13-6M 道路	道路用地 (L-13-6M)	中密度住宅區	五九三	考量住宅街廓未來整體規劃及本 計畫道路開闢現況及地籍分割情 形，建議，故予以道路廢除本計 畫道路。主聯署陳情，同時經本 道路。	照案通過。	通過。

表一 變更內容明細表(續一)

編號	位 置	變 更 原 計 畫	變 更 內 容	面 積 (平 方 公 尺)	變 更 理 由		專 案 小 組 見 意	市 都 委 會 議
					變 更 後 計 畫	變 更 理 由		
六	「油一」用地北側	加油站用地	道路用地 (J-1-12M)	一〇三				
七	J-16-10M 道路北側路 段	中密度住宅 道路用地 (J-16-10M)	中密度住宅 道路用地 (J-16-10M)	四五				
八	J-1-18M 西段與 3- 27-20M(生產路)東段 間住宅區	中密度住宅 道路用地 (J-1-18M)	中密度住宅 道路用地 (J-1-18M)	四八六四	因應地區未來發展需求，依原 36-18M 計畫道路之規劃位置規劃十 八公尺計畫道路，以銜接 J-1-18M 道 路與 3-27-20M(生產路)，便利地 區之通聯。	配合道路開闢現況及地籍分割情 形，局部修正道路路線之規劃。	照案通過。	照案通過。
九	原 L-5-10M 道路北側 路段兩側	中密度住宅 道路用地 (L-5-18M)	中密度住宅 道路用地 (L-5-18M)	三六二	預留 J-1-18M 南側 18 公尺道路用 地，未來本市可藉由 J-1-18M 道路用 地及本道路經「保護區」直達仁德發 展。	照案通過。	照案通過。	照案通過。
十	富農街一段八十九巷 六公尺巷道	中密度住宅 道路用地 (E-22-6M)	中密度住宅 道路用地 (E-22-6M)	四一二	1 修 正 事 項 過 路 編 號 計 畫 道 為 E-23- 6M	照案通過。	見 通 過。	見 通 過。
		過 見 修 正 通 意	見 通 過。	見 通 過。	見 通 過。	見 通 過。	見 通 過。	決 市 都 委 會 議

表一 變更內容明細表（續二）

表二 通盤檢討前後土地使用面積對照一覽表

項目 使用類別	通盤檢討前都市計畫		通盤檢討增減面積 (公頃)	通盤檢討後都市計畫	
	面積 (公頃)	百分比 (%)		面積 (公頃)	百分比(%)
住宅區	489.51	49.11	-1.1032	488.4068	49.03
電信用地	0.21	0.2	-	0.21	0.02
商業區	18.10	1.82	-	18.10	1.82
工業區	14.27	1.43	-	14.27	1.43
機關用地	36.12	3.62	-	36.12	3.62
學校用地	49.60	4.98	-	49.6	4.98
公園綠地	43.07	4.32	-	43.07	4.32
市場用地	7.29	0.73	-	7.29	0.73
停車場	2.75	0.28	-	2.75	0.28
加油站	1.04	0.10	-	1.04	0.10
廣場	0.34	0.03	-	0.34	0.03
變電所	6.98	0.70	-	6.98	0.70
倉儲用地	5.98	0.60	-	5.98	0.60
公道用地	11.15	1.12	-	11.15	1.12
道路用地	187.83	18.84	+0.3520	187.83	18.86
污水處理廠	1.20	0.12	-	1.20	0.12
保存區	0.32	0.03	-	0.32	0.03
水溝用地	1.05	0.1	-	1.05	0.11
鐵路用地	12.47	1.25	-	12.47	1.25
墓地	10.28	1.03	-	10.28	1.03
高速公路	9.25	0.93	-	9.25	0.93
農業區	77.39	7.76	-	77.39	7.77
保護區	10.66	1.07	-	10.66	1.07
總計	996.81	100.00	-0.7512	996.0588	100.00

註：上列數據僅供參考，實際面積依實地定樁測量為準。

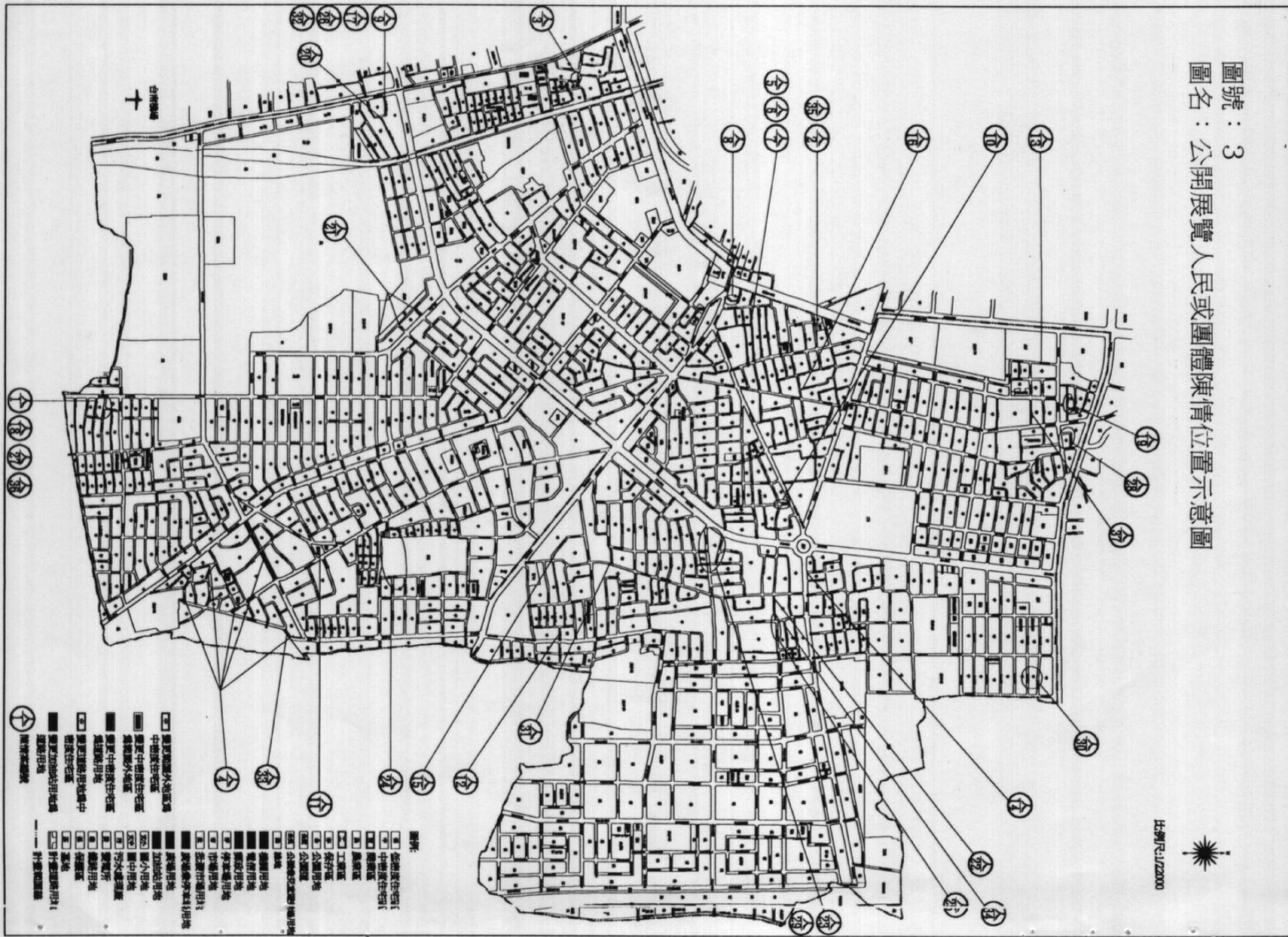
表二 通盤檢討前後土地使用面積對照一覽表

項目 使用類別	通盤檢討前都市計畫		通盤檢討增減面積 (公頃)	通盤檢討後都市計畫	
	面積 (公頃)	百分比 (%)		面積 (公頃)	百分比(%)
住宅區	489.51	49.11	-1.1032	488.4068	49.03
電信用地	0.21	0.2	-	0.21	0.02
商業區	18.10	1.82	-	18.10	1.82
工業區	14.27	1.43	-	14.27	1.43
機關用地	36.12	3.62	-	36.12	3.62
學校用地	49.60	4.98	-	49.6	4.98
公園綠地	43.07	4.32	-	43.07	4.32
市場用地	7.29	0.73	-	7.29	0.73
停車場	2.75	0.28	-	2.75	0.28
加油站	1.04	0.10	-	1.04	0.10
廣場	0.34	0.03	-	0.34	0.03
變電所	6.98	0.70	-	6.98	0.70
倉儲用地	5.98	0.60	-	5.98	0.60
公道用地	11.15	1.12	-	11.15	1.12
道路用地	187.83	18.84	+0.3520	187.83	18.86
污水處理廠	1.20	0.12	-	1.20	0.12
保存區	0.32	0.03	-	0.32	0.03
水溝用地	1.05	0.1	-	1.05	0.11
鐵路用地	12.47	1.25	-	12.47	1.25
墓地	10.28	1.03	-	10.28	1.03
高速公路	9.25	0.93	-	9.25	0.93
農業區	77.39	7.76	-	77.39	7.77
保護區	10.66	1.07	-	10.66	1.07
總計	996.81	100.00	-0.7512	996.0588	100.00

註：上列數據僅供參考，實際面積依實地定樁測量為準。

圖號：3  
圖名：公開展覽人民或團體陳情位置示意圖

比例尺:1/22000



表三 人民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	情 理 由	議 事 項	專案小組意見	市都委會決議	
1	蘇議員暨李清山等 三十九人 L-1-18M	1. 以目前路形全線皆為約六M寬之巷道而週邊道路亦全線規劃為六公尺寬道路，何以頭段另畫為八M寬，不僅寬度銳減且路中心線又不對稱，如此一來極易產生車禍，對交通車流量改善亦無助益。 2. 如全線皆採六M規劃，並可節省工程費及土地徵收費用之公帑，又可少拆民房減少居民損失。	1. 建議將L-1-18M道路規劃變更為六M道路以銜接整段道路寬度（即併入L-6-6M道路）。	路規劃變更為六M道路（即併入L-6-6M道路）。	酌予採納。	
2	財團法人衛國街基督教會 C-1-18M道路東側路口	一、C-1-18M計畫道路由教會中間經過，破壞原為完整之活動空間。兒童活動力強，需要寬闊且安全之活動範圍，且兒童隨時會需要父母親，如成人進行崇拜儀式的禮堂與兒童活動之區域著車輛往來之道路，其潛在的危險實堪虞。 二、本教會於該社區中，亦深具關懷老者之功能，本教會中之老人會友在此不僅於精神上得宗教之安慰，教會中提供之各樣活動與老人之間互相鼓勵的情誼亦是老年人精神之所託。 三、市府為開此道路，尚須支付賠償費（地上建築物與土地），懇請官長撥冗實地勘察現場，審慎評估開此巷道之實質效益，以免將市府經費耽誤於此。 四、據市府及高等法院交通顧問成功大學黃國平教授實地察看後之意見，認為此巷道之開闢方式，對此社區並不具價值。	2. 建議依舊有路形規劃廢止此都市計畫道路C-1-18M道路。	又口處修正道路線，應配合申請建築時建築線指定期情形修正。	「一」道路西側與「一」道路交	酌予採納。
3	未便採納。	理由：為道路系統完整性，該路整段廢止。	照小組意見未便採納。	照小組意見未便採納。	照小組意見未便採納。	

表三 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	專案小組意見	市都委會決議
3	大德里辦公處 洪茂東里長 G-1-6M及G-1-8M道路	一、該計畫案內G-1-6M計畫道路東段與G-1-8M計畫道路交叉口處，地盤高低落差約四公尺，且將來辦理道路開闢時，得將拆除大同路二段六十一巷一一六弄二十七號磚木造合法房屋十餘棟，因特再提出建議將G-1-6M道路東段部份及G-2-8M道路北段部份廢止，另將G-2-8M道路末端部份，以立德十一路二十九巷與五十五巷銜接路段取代規劃為六公尺道路。 二、該地段之建屋均為舊式木造建築，萬一發生事故(火災)，對於附近里民生命及財產安全威脅甚大。	G-1-6M及G-2-8M等二條計畫道路部份路段儘早取消，另以現有巷道取代規劃，以免拆除合法房屋，保障該地區里民之合法權益。	G-1-6M及G-2-8M等二條計畫道路部份路段儘早取消，另以現有巷道取代規劃，以免拆除合法房屋，保障該地區里民之合法權益。	1. 同意廢除G-1-6M及G-2-8M等二條計畫道路部份路段。2. 路段。二條計畫道路部份為保障地區居民合權益。
4	吳清心 J-1-18M 4-33-14M L-5-10M 及 L-37-8M L-1-10M	一、J-1-18M路寬太狹窄，為應都市發展，應變更為四十米寬(至少也要二十米以上)，以便劃設四線快車道、機車道、腳踏車道、人行道、行道樹道等，並應往南延長與仁德鄉二十六號公路(二十五米寬)銜接，以使東西向快速路與中山高速公路交流道經此連絡。(參接，以構成一完整交通網。 二、建議J-1-18M延伸段道路。 三、廢除L-5-10M及L-37-8M道路。	一、建議J-1-18M路寬變更為四十米寬(至少也要二十米以上)，以便劃設四線快車道、機車道、腳踏車道、人行道、行道樹道等，並應往南延長與仁德鄉二十六號公路(二十五米寬)銜接。 二、建議J-1-18M延伸段道路寬為二十公尺。 三、廢除L-5-10M及L-37-8M道路。	未便採納。理由：陳情事項要計畫配合，應容許考慮，又未影響他人的權益，得，他內。	1. 同意廢除G-1-6M及G-2-8M等二條計畫道路部份路段。2. 路段。二條計畫道路部份為保障地區居民合權益。

表三 人民或團體陳情意見綜理表(續二)

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	由建議事項	專案小組意見	市都委會決議
4	吳清心 J-1-18M	三、恢復 J-1-18M 西段應予肯定，惟 3-27-20M(生產路)為二十米寬，應變更為同寬二十米，不但具有一致性，交通更順暢且有空間可種植行道樹。	四、L-5-10M 及 L-37-8M	四、增設一道路連通 L-1-10M 與 3-20-18M 兩條道路。	陳
5	4-33-14M L-5-10M 及 L-37-8M L-1-10M	四、L-5-10M 及 L-37-8M 為當年空軍彈藥庫存在時之過渡道路，已無存在必要，且道路曲折，實不宜再繼續存在，以節省有限土地資源。	五、L-1-10M 南北兩側多條道路未能通達 3-26-18M(崇善路)，影響社區發展。		
5	王秀娟 C-20-6M 與 C-10-6M	一、新東段 1743 - 1743-1 地號(原後甲段 430-86、87 土地(並無房屋)依南市 62-5-2 南建都字第五〇四一五號建造取得六三-三-廿七南工字第二三八三號使用執照，比兩側房屋較早完成，而在航測圖上仍是空白(即空地)其漏繪之疏忽乃誤導 C-20 道路及中心樁 C538、C539、C540-2 東移。	一、新東段 1743 - 1743-1 地號(原後甲段 430-86、87 地號)之建物請補繪於航測圖上。	一、新東段 1743 - 1743-1 地號(原後甲段 430-86、87 地號)之建物請補繪於航測圖上。	酌予採納。
		二、C-20-6M(即裕農路 19 巷)請自裕農路起至 C-10-6M 巷道拓寬成一直線，以利交通安全與觀瞻，如有困難建議以即成考道中心點向二邊拓寬成六公尺以維公平。並重新修正計劃	2. 建議事項 1. 建議事項 1. 同意採納 2. 採納 3. 未便事項	照小組意見酌予採納。	
		三、C-20-6M 係目前裕農路 19 巷，自 15M 裕農路至 C-10-6M(即衛國街 106 巷 29 弄，並無往北延長且形成「丁」字型之計畫，理應規劃成一直線而不該自 C-11-6 巷道起路心東移及成折角，未來必將影響交通安全與觀瞻外，且成	三、C-20-6M 係目前裕農路 19 巷，自 15M 裕農路至 C-10-6M(即衛國街 106 巷 29 弄，並無往北延長且形成「丁」字型之計畫，理應規劃成一直線而不該自 C-11-6 巷道起路心東移及成折角，未來必將影響交通安全與觀瞻外，且成	三、C-20-6M 係目前裕農路 19 巷，自 15M 裕農路至 C-10-6M(即衛國街 106 巷 29 弄，並無往北延長且形成「丁」字型之計畫，理應規劃成一直線而不該自 C-11-6 巷道起路心東移及成折角，未來必將影響交通安全與觀瞻外，且成	照小組意見酌予採納。
		四、C-20-6M 與 C-10-6M 在准線定側道路兩建，且建築指	四、C-20-6M 與 C-10-6M 在准線定側道路兩建，且建築指	四、C-20-6M 與 C-10-6M 在准線定側道路兩建，且建築指	四、C-20-6M 與 C-10-6M 在准線定側道路兩建，且建築指

表三 人民或團體陳情意見綜理表(續三)

編號	陳情人及陳情位置	陳 情 理 由	專案小組意見	市都委會決議
5	王秀娟 裕農路 19 巷與衛國街 106 巷 29 弄 (即 C-20-6M 與 C-10-6M)	一、衛國街 106 巷 29 弄巷道係 C-10-6M 計劃巷道，由林森路向東延伸(因靠林森路部份路段未開闢無法接林森路)計劃路寬六公尺，依釘之計劃道路中心樁釘 C536、C538 不在既設巷道中心而偏南一公尺多，影響民之權益甚多，且拓寬後巷道南側房屋基地不足。 二、計劃道路 C-10-6M 中心偏南，地籍圖收縮且測量自北向南至 C-10-6M 路中心則偏南及減少地籍騰本上之面積。 三、本 29 弄弄道二側均已建屋無再新建之空地，並無拓寬之必要。	三、C-20-6M 即無計劃穿越 C10 往北開闢，故建議 C10 至 C11 段之 C20 不要拓寬或暫緩拓寬，並取消 C10 與 C20 交叉點之斜角。	併人民或團體陳情意見綜理表第五案。
6	王秀娟 台 南 市 衛 國 街 106 巷 29 弄巷道 (即 C-10-6M) 計劃巷	一、建議以既設(29 弄)巷道中心為 C-10-6M 計劃中心拓寬並重測修正埋設 C536、C538，以合乎公平合理原則。 二、C-10-6M 計劃道路中心樁未修正前暫緩拓寬。 三、C-10-6M 計劃巷道二側均已建屋，請取消 C536、C538 至 C482 段拓寬計劃。	併人民或團體陳情意見綜理表第五案。	

表三 人民或團體陳情意見綜理表(續四)

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組意見	市都委會決議
7	陳聯波金 C-20-6M 與 C-10-6M 道路路口	一、台南市東區細部計劃案於七一年九月三十日公告至今陳情人等認為：「裕農路19巷32弄」及「衛國街106巷45街」兩側房屋在此之前均已建成，且均有既成巷道，故未加注意，最近依居申請指定建築線之現況圖暨查閱都市計劃套繪圖始知悉，該計劃中之 C-11-6M 及 C-20-6M 之巷道計劃殊無道理。	一、新東段 1743、1743-1 地號(原後甲段 430-86、87 地號)二筆土地之建物應立即補繪於航測圖。	併人民或團體陳情意見綜理表第五案。	陳情意見綜理表第五案。
III	C-20-6M 目前之裕農路 19 巷巷道，自裕農路至 C-10-6M 計劃巷道成「丁」字型，並無配合往北延長計劃之必要，理應計劃一直線，其自 C-11-6M 巷道起路心東移，該巷道遂不成直線而行，除了必將嚴重影響交通安全與觀瞻外，且損及東邊土地房屋之權利，而有圖利西邊土地之虞。	二、新東段 1743、1743-1 地號(原後甲段 430-86、87 地號)二筆土地之建物應立即補繪於航測圖。	一、C-20-6M(裕農路 19 巷)請自裕農路 C-12-6M 至 C-10-6M 巷道成一直線，以利交通安全與觀瞻，如有困難則利用既成巷道中心為計劃中心，向兩邊平均拓寬為六公尺以維公平。	併人民或團體陳情意見綜理表第五案。	陳情意見綜理表第五案。
IV	C-11-6M 係衛國街 106 巷 45 弄及裕農路 19 巷 32 弄六公尺既成巷道，與計劃道路寬相符，為何計劃巷道中心不依既成巷道測訂，	三、C-11-6M 既成衛國街 106 巷 45 弄裕農路 19 巷 32 弄之中心為計劃中心，重新修正。	三、C-11-6M 既成衛國街 106 巷 45 弄裕農路 19 巷 32 弄之中心為計劃中心，重新修正。	併人民或團體陳情意見綜理表第五案。	陳情意見綜理表第五案。

表三 人民或團體陳情意見綜理表(續五)

編號	陳情人及陳情位置	情 理 由	建 議 事 項	專案小組意見 市都委會決議
7	陳聯波金 C-20-6M 與 C-10-6M 道路路口	卻向北移動，造成裕農路 19 巷 32 弄及衛國街 106 巷 45 弄北邊房屋土地之權益損失，其弄一號二間房屋必須拆動，後者(新東段一七六六地號)兩邊受損所剩恐不及半，可能成為崎零地，而 C-11-6M 巷道南側房屋土地業主亦未蒙其利，權衡其利其害，昭然若揭。		
8	康如卿 C-13-6M	一、前任市長蘇南成主政時，民所有台南市新東段 1930-1、3、4 地號土地被市府徵收三十三坪，開闢林森路剩餘五十三坪後被規劃 C-13-6 巷道。如其開闢則民家產盡為所毀，一家人生活頓失所衣，而民老無所終，生計維艱。 二、財產局所有，應依公地公用原則先行撥用，但卻將其賣給私人建築房屋，實有不該。 三、民土附近林森路二段 34 號北側已有六米計畫巷道(座落國有財產局土地上，上亦無建物)，該劃巷道南距東門路不及二十公尺，咫尺之間，實不必再於私人土地上規劃巷道。 四、路旁現已有富德街、衛國街 106 巷及東門路 501 巷可直通東門路與林森路，居民出入至便，無需再多費公帑於民之土地增闢巷道。 五、據查東門路 501 巷為使用五十年以上之既成巷道，因其所有權屬故新東里里長呂福來(國民黨籍)，故該里長乃運用權勢與關係，申請將東門路 501 巷廢除，而於民之土地(新東段 1930-4)規劃巷道，似是廢除既成巷道，另於本人土地闢路之舉，真乃逆情悖理，傷天敗德。	建請廢除林森路二段 C-10-6M 計畫道路，以節省公帑，並避免毀敗百姓家產。	理由：為維持道路系統完整性且考量整地人相關權益，不宜廢，照小組意見未便採納。

表三 人民或團體陳情意見綜理表(續六)

編號	陳情人及陳情位置	陳 情 理 由	建 議 事 項	專案小組意見	市都委會決議
10	9 王楊月霞等五人 G-31-6M	<p>一、G31 計畫道路西端北側之房屋申請建照時已依計畫道路預留6M為巷道。</p> <p>二、申請人等之房屋位於G31 道路南側，早在民國64年3月建造也已預留6M道路，市府進行道路中心樁時，理應依據道路兩側原指定建築線來釘中心樁。</p> <p>三、如今因製圖單位僅依圖面標定，導致該中心線向南偏移，影響道路南邊住戶之權益殊鉅。陳情人等曾於84.2.18 陳情依既有之指定建築線重新標定道路邊線，獲市府以84 南市工都字第61903 號函覆答應檢討該計畫道路位置在案。</p> <p>四、查G31 道路與G30 道路銜接處已有6M 寬度，應不必再拓寬，巷道若有不足6M 部分，請依既有通道向兩側均等拓寬，始符合公平原則。</p>	<p>G31 計畫道路與實際現況不符，請依實地巷道重新標定道路邊線。</p>	<p>酌予採納。 修正事項：依道</p>	
D-2-8M D-9-8M	白龍芽等三人	<p>一、為避免D-2-8M 道路北側產生畸零地，建議計劃道路線北移至385-9、385-10、394-12之地籍線，以減少南側現有房屋之拆除，請依前有北側各地籍線向南丈量8M 為計劃道路。</p> <p>二、為避免D-9-8M 道路東側之建地產生許多畸零地增加困擾，建議計劃道路線東移至384-13、385-16、385-17、385-13、385-14、385-19、385-11、385-9 之地籍線。否則，以上每塊建地之西側部份都將產生畸零地。</p>	<p>一、為避免D-2-8M 道路北側產生畸零地，南側拆除現有房屋，建議北移至385-9、385-10 等地籍線。</p> <p>二、為避免虎尾寮段地區東側產生畸零地，建議計劃D-9-8M 道路東側產生畸零地，建議</p>	<p>理由：配合現況 修正：拓寬兩側，並依正路G-31-6M 現況修</p>	
		<p>22 地號土地，如因變更而造成畸零地時，應以征收價格售予鄰地所有人。</p>	<p>附帶條件：陳情採納。 附帶條件：陳情採納。 附帶條件：陳情採納。</p>	<p>照小組意見酌予採納。</p>	

表三 人民或團體陳情意見綜理表(續七)

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組意見	市都委會決議	
11	吳昭等四人 「綠七」用地及 J-9-8M	J-十二-十M、J-九-八M、J-十六-十M道路因未成一直線，影響行車安全甚鉅。	建議將J-九-八M與J-十二-十M、J-十六-十M道路連接成一直線，以利交通通行，另將J-9-8M道路以南及以北綠地變更為住宅區。	未便採納：該地區遊憩設施不足，故應變更。廢除。		
12	周明淑 E-13-6M	<p>一、本人所有坐落台南市東區虎尾寮529-28地號，因於民國七十二年都市計畫時從中規劃一條六米道路（虎尾寮段529-28地號）因該道路西為八米道路，東為十五米路，該被六米道路總長度大約只有40米長，實在無此必要開闢此道路。</p> <p>二、該E-13-6M計劃道路根本沒有道理開闢，本人曾於七十二年提出申請，蒙鈞府都市計劃委員會核准，取消該道路。未知何故，送到內政部又被駁回。</p> <p>三、虎尾寮段529-26地號，被劃計劃道路時，逕行分割增加地號為529-28地號，然該地號係包括前面八米路連接被劃出六米道路在內。而前面八米道路早已開闢，且供大眾通行使用很多年，為何鈞府未發開闢道路補償費？</p>	<p>一、請取消臺南市虎尾寮529-28地號(E-13-6M)都市計畫道路。</p> <p>二、如無法取消則請按公告地價加四成（免徵土地增值税）依法徵收。</p>	<p>1. 建議事項 一、建議納。廢除。</p> <p>2. 建議事項 二、請市府辦法辦理。</p>	<p>理由：為道路統一整備，該道路系統性取消。不宣道宜。</p> <p>照小組意見未便採納。</p>	

表三 人民或團體陳情意見綜理表(續八)

編號	陳情人及陳情位置	陳 情	理	由 建 議 事 項	專案小組意見	市都委會決 議
16	翁陳靜馨 G-17-6M	蔡忠雄 E-46-8M	劉葡萄 B-14-6M	陳芳 A-25-8M	陳進貴	陳情人及陳情位置
15	該道路現在為四公尺，市政府計劃拓寬為六公尺弄，民覺得自四公尺的路拓寬為六公尺，該地年歲已達七十三，未來將影響民之生活，懇請當時，563-17即已是被設計為計劃道路之土地；迄今已過二十年，該計劃道路未被闢建，亦未被取用。市民區車輛不多，故無實際需求。	該道路現在為四公尺，市政府計劃拓寬為六公尺弄，民覺得自四公尺的路拓寬為六公尺，該地年歲已達七十三，未來將影響民之生活，懇請當時，563-17即已是被設計為計劃道路之土地；迄今已過二十年，該計劃道路未被闢建，亦未被取用。市民區車輛不多，故無實際需求。	該道路現在為四公尺，市政府計劃拓寬為六公尺弄，民覺得自四公尺的路拓寬為六公尺，該地年歲已達七十三，未來將影響民之生活，懇請當時，563-17即已是被設計為計劃道路之土地；迄今已過二十年，該計劃道路未被闢建，亦未被取用。市民區車輛不多，故無實際需求。	該道路現在為四公尺，市政府計劃拓寬為六公尺弄，民覺得自四公尺的路拓寬為六公尺，該地年歲已達七十三，未來將影響民之生活，懇請當時，563-17即已是被設計為計劃道路之土地；迄今已過二十年，該計劃道路未被闢建，亦未被取用。市民區車輛不多，故無實際需求。	建議將該計劃道路向西移到五號公園現場已完成擋土牆之位置。（約向西移四米）。	建議將該計劃道路向西移到五號公園現場已完成擋土牆之位置。（約向西移四米）。
14	該道路現在為四公尺，市政府計劃拓寬為六公尺弄，民覺得自四公尺的路拓寬為六公尺，該地年歲已達七十三，未來將影響民之生活，懇請當時，563-17即已是被設計為計劃道路之土地；迄今已過二十年，該計劃道路未被闢建，亦未被取用。市民區車輛不多，故無實際需求。	該道路現在為四公尺，市政府計劃拓寬為六公尺弄，民覺得自四公尺的路拓寬為六公尺，該地年歲已達七十三，未來將影響民之生活，懇請當時，563-17即已是被設計為計劃道路之土地；迄今已過二十年，該計劃道路未被闢建，亦未被取用。市民區車輛不多，故無實際需求。	該道路現在為四公尺，市政府計劃拓寬為六公尺弄，民覺得自四公尺的路拓寬為六公尺，該地年歲已達七十三，未來將影響民之生活，懇請當時，563-17即已是被設計為計劃道路之土地；迄今已過二十年，該計劃道路未被闢建，亦未被取用。市民區車輛不多，故無實際需求。	該道路現在為四公尺，市政府計劃拓寬為六公尺弄，民覺得自四公尺的路拓寬為六公尺，該地年歲已達七十三，未來將影響民之生活，懇請當時，563-17即已是被設計為計劃道路之土地；迄今已過二十年，該計劃道路未被闢建，亦未被取用。市民區車輛不多，故無實際需求。	建議將該計劃道路向西移到五號公園現場已完成擋土牆之位置。（約向西移四米）。	建議將該計劃道路向西移到五號公園現場已完成擋土牆之位置。（約向西移四米）。
13	該道路現在為四公尺，市政府計劃拓寬為六公尺弄，民覺得自四公尺的路拓寬為六公尺，該地年歲已達七十三，未來將影響民之生活，懇請當時，563-17即已是被設計為計劃道路之土地；迄今已過二十年，該計劃道路未被闢建，亦未被取用。市民區車輛不多，故無實際需求。	該道路現在為四公尺，市政府計劃拓寬為六公尺弄，民覺得自四公尺的路拓寬為六公尺，該地年歲已達七十三，未來將影響民之生活，懇請當時，563-17即已是被設計為計劃道路之土地；迄今已過二十年，該計劃道路未被闢建，亦未被取用。市民區車輛不多，故無實際需求。	該道路現在為四公尺，市政府計劃拓寬為六公尺弄，民覺得自四公尺的路拓寬為六公尺，該地年歲已達七十三，未來將影響民之生活，懇請當時，563-17即已是被設計為計劃道路之土地；迄今已過二十年，該計劃道路未被闢建，亦未被取用。市民區車輛不多，故無實際需求。	該道路現在為四公尺，市政府計劃拓寬為六公尺弄，民覺得自四公尺的路拓寬為六公尺，該地年歲已達七十三，未來將影響民之生活，懇請當時，563-17即已是被設計為計劃道路之土地；迄今已過二十年，該計劃道路未被闢建，亦未被取用。市民區車輛不多，故無實際需求。	建議將該計劃道路向西移到五號公園現場已完成擋土牆之位置。（約向西移四米）。	建議將該計劃道路向西移到五號公園現場已完成擋土牆之位置。（約向西移四米）。

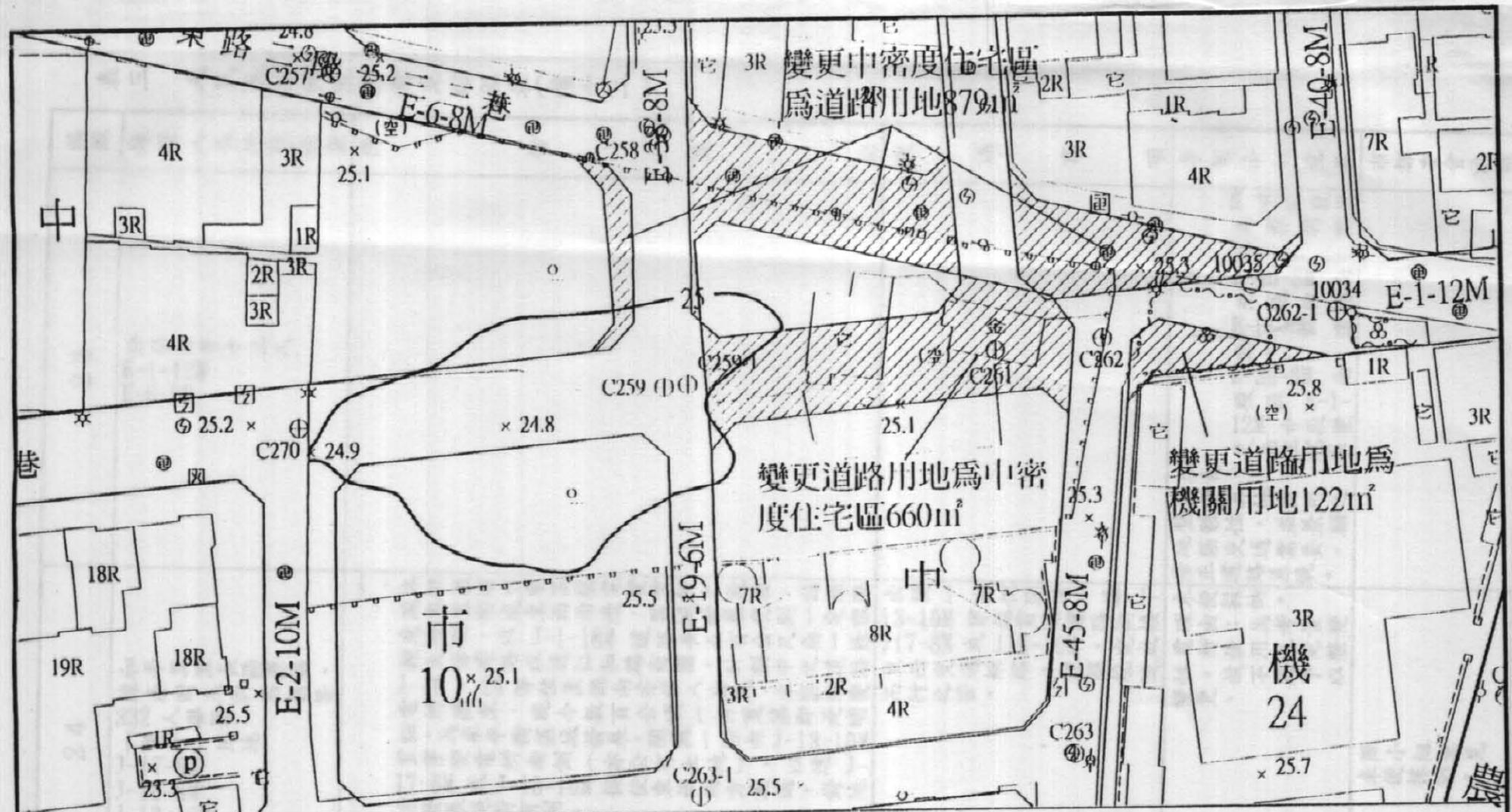
表三 人民或團體陳情意見綜理表(續九)

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	由建議事項	專案小組意見	市都委會決議	
19 賴奕如 A-3-6M	18 區長蔡寬裕 L-1-8M	17 洪棟雄 G-30-6M	一、本陳述人為臺南市竹篙厝段地號689-58、689-12、689-102土地分割前所有權人，因本案計劃道路系統，陳述人於八十三年六月十八日領取征收款，直至八十四年七月四日前，依鈞府地政事務所核發地籍圖，陳述人受征收土地為同段地號689-176、689-174土地(分割自同段689-58、689-102)。 二、然於八十四年五月八日鈞府通知拆除陳述人所有座落台南市大同路二段403巷30號房屋前院圍牆，陳述人不服提起訴願，方知已房分割有同段689-178、689-179地號土地，惟陳述人分於八十四年六月二十七日、同年七月四日閱覽地籍圖，並無該689-178、689-179地號土地。甚至連土地分割線也沒有，致收陷範圍內，縱而有之，公告程序亦有瑕疵，損害陳述人權益。	查依地籍圖所示道路土地所有權分配現狀，實無征收陳述人689-178、689-179號土地，以圖利689-147號土地所有權之必要。	併變更內容明細表第四案。	
建道六建民屋，即台南市小東路198巷33號二層樓房，係於民國六十年十二月一日開工建築，六十二年八月竣工，有台南市建設局建築物使用許可證(021511號)可稽，當時建築時即按細部預定建築線建築，該198巷之弄巷道其他相鄰巷劃南市公尺寬，與對面建物留下六公尺寬，並將巷道指標定建築線，並准建建築且有核建案。	崇德三十街如以八米道路拓寬，必將拆除沿線旁住家及崇德路九九三及九九五號商家私有地，既可解決現有問題，道路整體美觀，又節省經費，考量變更。	敬請鈞委員會明察本道路正確位置，以保障權益。	請變更崇德三十街為六米道路。	併變更內容明細表第四案。		
便採納。未便採納。理由：已依該道指標定建築線，並准建建築且有核建案。	陳情意見或團體第一案。	陳情意見或團體第一案。	併變更內容明細表第四案。			
便採納。照小組意見未						

表三 人民或團體陳情意見綜理表(續十)

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組意見	市都委會決議
19	賴奕如 A-3-6M	兩平行線北移一米半，致造成異議人房屋面臨巷道部份突出一米半在巷道內，對面同時建築之房屋(即198巷42號)面臨巷道部份則平自留出一米半深度之空地(即原先道路用地)，市政府據以指定該巷道其餘建築線之198巷40弄巷道兩旁建築線，顯有北移一米半之嫌。	建議事項	請自大同路二段403號至41號門前路段之計畫道路位置按原販厝建築時之六公尺現況巷道修正變更，以免再拆除該段東側民房圍牆。	同意採納。
20	林清良等四人 G-30-6M	一、細部計畫 G-30-6M 道路前經貴府辦拓寬闊開闢，惟當時本案道路部分段之現況道路寬度，並也將該留設之巷道土地予以地籍分割。業已留設六公尺寬度，並造成一側之部分巷道土地未做計畫，惟原計畫道路並未按該現況巷道劃割，引建已起路設出來，致造成另一對側之民房或圍牆遭拆除，引起民怨，經民等極烈反映，始暫緩重新開建。是之路檢討案內雖已有將 G-30-6M 計畫道路二段403巷55號至61號門前路段，再提出異議，建請自大同路二段403巷55號至61號門前路段之計畫道路位置按原販厝時之六公尺現況巷道位置修正變更，惟於該比例尺一千二百分尺寬部分之巷道。本次通盤檢討案內雖已有將 G-30-6M 計畫道路二段403巷55號至61號門前路段，再提出異議，建請自大同路二段403巷55號至61號門前路段之計畫道路位置按原販厝時之六公尺現況巷道位置修正變更，惟於該比例尺一千二百分尺寬部分之巷道。	建議事項	請自大同路二段403號至41號門前路段之計畫道路位置按原販厝建築時之六公尺現況巷道修正變更，以免再拆除該段東側民房圍牆。	同意採納。
		照小組意見同意採納。			

表三 人民或團體陳情意見綜理表(續十一)



圖號：

圖名：變更內容示意圖  
(陳情編號(23)、(29))



比例尺1:800

表三 人民或團體陳情意見綜理表(續十二)

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組意見	
24	和平里里長楊原福 陳春財及許惠昌等、 332人聯署 「變一」用地 J-17-8M J-18-8M J-13-10M	一、本社區有台電高壓電變電所之設置，該廠隔 度障礙，以J-1-18M道路長五百公尺無一條較大條道路以通仁和路商圈，計劃中之道 J-19、20等位置偏南亦僅八公尺。本區域變電所牆東，現今數百公頃一片荒蕪即是明 貫穿變電所南側(亦公有土地)，以達J-1 二、另外該廠兩側土地地價亦因開闢帶來重 益。本提案極易實施，僅該廠稍事調整即 已，應無反對理由。 而台電公司回饋地方要求同心建設，利人 利己。	許得源等十三人 E-1-12M E-6-8M	4. 道路變更 E-45-8M 北延伸 E-1-13號道接向 5. 路段及E-1 [2M 中段變更為住宅區 由變一南側開闢一條」 J-17-8M 或 J-18-10M 穿越貫通道路銜接 東西交通網路，疏解繞道而行之苦。	地為機關用 地。道路變更 考量地使用並兼顧之 整體考量：為考 量地使用並兼顧之 修正道路系統。
23					

表三 人民或團體陳情意見綜理表(續十三)

表三 人民或團體陳情意見綜理表(續十四)

表三 人民或團體陳情意見綜理表(續十五)

編號 陳情人及陳情位置	陳 情 理 由	建 議 事 項	專案小組意見	市都委會決議
28  徐皆得、劉春助、 柔土壠、陳長、謝劉淑吳 A-12-8M	住路應之一距細宅民戶，從住條不部使用，似大眾到一百公尺，確實通行著想來，而今劃定人往東興路，實無必要再從東和路與小東路之樓另相經住。	對人建議依據發展狀況並參考	未便採納。陳情意見綜理表第一案。	併人民或團體陳情意見綜理表第一案。
27  李清山等三十九人 L-L-8	三、二、一、 中心偏南二米才造成有易肇事路段，故常有車禍發生，易造成生命危險。 兩者一起檢討。建議請將L-1-8M路偏北一 五九號函，對於所提意見於第二次通盤檢討，因涉及鄰近土地所有權益，需取得其同意書，致無法全部取得其變更同	建議L-1-8M變更為六公尺道路。	併人民或團體陳情意見綜理表第一案。	併人民或團體陳情意見綜理表第一案。

表三 人民或團體陳情意見綜理表(續十六)

編號	陳情人及陳情位置	陳情由理由	建議事項	專案小組意見	市都委會決議				
31	李春賢、李春發、李明芳、李明生、李明道、李明德 E-22-6M	憲兵司令部 B-2-8M B-3-8M	一、任務上：憲兵協力執行地區治安、軍司法警 察、交通管制等任務。 二、功能上：案內營區細部計畫係兩條計畫道路 橫過，致使營區一分為二，為利營區整體規 劃及充分利用土地，且不影響交通順暢。	E-6-8 路段(如圖示部份)，以利土地整體使用，並便利 出入。 E-6-8 道路延長線（既成道路）北側已建房屋之 許得川等人 E-1-12M E-6-8M	建議以E-6-8 M道路東向既成道路取代E-1-12M E-6-8 道路延長線（既成道路）北側已建房屋之 許得川等人 E-1-12M E-6-8M	一、取消E-1-12未開闢部 份。 二、E-6-8 利用既成道路 延長主E-36-8道路。 三、E-45-8 延長主E-6-8 延長線。 四、E-31-8 取消部份。 調整原有之三區塊為兩區 塊，且週邊仍留八米道 巷道計畫。(E-22-6M)	一、取消E-1-12未開闢部 份。 二、E-6-8 利用既成道路 延長主E-36-8道路。 三、E-45-8 延長主E-6-8 延長線。 四、E-31-8 取消部份。 調整原有之三區塊為兩區 塊，且週邊仍留八米道 巷道計畫。(E-22-6M)	陳情意見綜理表第二十 三案。 陳情意見綜理表第二十 三案。	陳情意見綜理表第二十 三案。
30	富農街一段八十九巷私設巷道長僅約八十公尺僅能容納六戶住戶出入之用，現在該巷道通行已很方便，如僅將損及民等所用虎尾寮段四四四四○號解釋令：人民財產應予保障之權之確保免遭受公權力或第三人之侵害之保障， ○號計畫富農街一段89巷為六米巷	取消富農街一段89巷六米巷道計畫。(E-22-6M)	修正事項：同意變更B-2-8M、 B-3-8M 道路為住宅區。理由：為便利土 地整體利用。	酌予採納。 修正事項：同意變更B-2-8M、 B-3-8M 道路為住宅區。理由：為便利土 地整體利用。	照小組意見酌 予採納。	陳情意見綜理表第二十 三案。			
29	李春賢、李春發、李明芳、李明生、李明道、李明德 E-22-6M	憲兵司令部 B-2-8M B-3-8M	一、任務上：憲兵協力執行地區治安、軍司法警 察、交通管制等任務。 二、功能上：案內營區細部計畫係兩條計畫道路 橫過，致使營區一分為二，為利營區整體規 劃及充分利用土地，且不影響交通順暢。	E-6-8 路段(如圖示部份)，以利土地整體使用，並便利 出入。 E-6-8 道路延長線（既成道路）北側已建房屋之 許得川等人 E-1-12M E-6-8M	建議以E-6-8 M道路東向既成道路取代E-1-12M E-6-8 道路延長線（既成道路）北側已建房屋之 許得川等人 E-1-12M E-6-8M	一、取消E-1-12未開闢部 份。 二、E-6-8 利用既成道路 延長主E-36-8道路。 三、E-45-8 延長主E-6-8 延長線。 四、E-31-8 取消部份。 調整原有之三區塊為兩區 塊，且週邊仍留八米道 巷道計畫。(E-22-6M)	一、取消E-1-12未開闢部 份。 二、E-6-8 利用既成道路 延長主E-36-8道路。 三、E-45-8 延長主E-6-8 延長線。 四、E-31-8 取消部份。 調整原有之三區塊為兩區 塊，且週邊仍留八米道 巷道計畫。(E-22-6M)	陳情意見綜理表第二十 三案。	陳情意見綜理表第二十 三案。

表三 人民或團體陳情意見綜理表(續十七)

表三 人民或團體陳情意見綜理表(續十八)

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	由建議事項	專案小組意見	市都委會決議	
3 5	3 4	3 3				
衛國街基督教會等 41人 C-2-8M 東側路口	尹存美 E-2-6M	莊方秀英、莊忠霖 L-5-10M	該案之變更未顧及道路使用現況及按整體實際需要而規劃L-5-10M計畫道路，自陳情人莊方秀英、莊忠霖所有，座落台南市仁和段1163、1164、1193、1194、1195、1196、1197、1198、1199、1200等地號，斜切而過，造成上述地號剩餘部份，形成無數的畸零地不但有悖地盡其利之效用，尤其在地狹人稠，寸土寸金之台灣，造成土地資源之浪費及人民財產之損失所引起之民怨，特提出陳情。	1. 設議斜切之L-5-10M計畫道路，轉角順沿原仁和段1204-6號地號之既有道路延伸。 2. 路是連接東門路之主要道路，每日人車頻繁，仍可保持土地完整，減少陳情人財產損失，預留整體都市頻繁，亦可符合現狀亦可符合未來之需求。且對於後期之預留整體都市頻繁，亦可符合現狀亦可符合未來之需求。	1. 計畫道路，轉角順沿原仁和段1204-6號地號之既有道路延伸。 2. 仁和段1204-6號之道路延伸。	未便採納。
一、臨近本教會北側已有192巷及190巷東西向巷道，交通已經便利。 二、都市計畫道路預定從本教會經過，將一分為二，失去教會的完整性。 三、目前教會圍牆北側及東側每天攤販皆排滿，如果教會中間再開路，道路的兩側必定又湧入各種攤販，甚不方便。	因當初向李明通先生購買有協議各人留三公尺供作道路用地，現也有六公尺道路可使用。	請照當初約定各出三公尺做道路用地。	1. 請照當初約定各出三公尺做道路用地。 2. 球市府派官員實地堪察瞭解實際狀況，准予廢除該都市計畫道路。	1. 請照當初約定各出三公尺做道路用地。 2. 球市府派官員實地堪察瞭解實際狀況，准予廢除該都市計畫道路。	1. 計畫道路，轉角順沿原仁和段1204-6號地號之既有道路延伸。 2. 仁和段1204-6號之道路延伸。	未便採納。
陳情意見綜理 表第二案。	併人民或團體 開，影響交通。	未便採納。 理由：所建議內容造成道路錯便採納。	照小組意見未便採納。	照小組意見未便採納。	未便採納。	
陳情意見綜理 表第二案。	併人民或團體 陳情意見綜理 表第二案。	未便採納。 理由：所建議內容造成道路錯便採納。	照小組意見未便採納。	照小組意見未便採納。	未便採納。	

表三 人民或團體陳情意見綜理表(續十九)

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組意見	市都委會決議
3 8	3 7	3 6	建議維持原計畫8公尺計畫道路。	併人民或團體陳情意見綜理表第一案。	崇德30街16號至32號原本為8米計畫道路規劃已久(約20年)，現在有人為個人利益要變更為6米，由於這條街後段以及隔壁巷道狹窄，都在此8米道路迴車，若變更為6米，碰到緊急情況，因路窄而延誤救災，可能將危害此一帶百姓的性命安危，懇求政府維護公權力與照顧百姓財產與權力為由，不容許個人的利益而危及整個街道安全與通行。
3 8	3 7	3 5	依都市計畫定期通盤檢討之規定，對於必要之公共設施用地應予撤銷，並變更其使用以重人民權益。	併人民或團體陳情意見綜理表第一案。	一、請廢除本市光明段710-1、711-1、712-1、741-1、739-1、等計畫道路巷道。 二、查右上述該地段旁已有光明街66巷道路，五米內多規劃一條巷道實無此需要，造成該地段上地主之困擾，故陳情廢除。
E-1-6M	陳皆得、陳訓庭、陳世昌	E-1-6M 與 E-37-8M 交叉口 東側計劃中之道路尚留有一空地。	未便採納。 理由：為考量道路系統之完整性。	照小組意見未便採納。	一、南市(東區)都市計畫E-1-6M巷道規劃，虎尾寮段337-4號段，往南移以減少地主之損失。 二、因南邊尚有空地。(E-1-6M與E-37-8M交叉口)

表三 人民或團體陳情意見綜理表(續二十)

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組意見	市都委會決議
39	陳情嘉等八人 C127-03	一、臺南市榮譽街為八米道路交通方便，四十七巷原陳玟喜等八人市民私有地，民等為這八家人的出入方便，纔設為巷路，接通榮譽街。 二、四十七巷巷道原為陳玟喜等人私有地，有三米寬，今市府細部計畫擬加寬為六米，惟地號679-85、679-86、679-87、679-88、679-89、679-90等六戶房屋靠路部份是蓋在防火巷上的違章建築，不但不為拆除，反而還要拆掉民等合法土地上的建築物，於理於法甚不妥當。	反對台南市榮譽街四十七巷拓寬為六米道路案		
五	四、榮譽街「巷祇拓寬到立德二路」巷即被截斷，不再直通到大同路，對於交通之流暢並無助益，且民等家人都會覺得交通複雜，容易會在轉彎處和往來於立德二路「巷的車輛行人發生車禍，相當危險。白天晚間雜聲吵鬧家人的安寧，車輛行人繁雜也很容易產生治安上的問題，有百害而無一利，故此道路之間闢無實質意義。 五、立德二路「巷可直通榮譽街，忠孝新村住民以及其他行人可直接走到榮譽街，要轉走榮譽街」「巷須多轉兩個彎，是不需要且屬多餘，故榮譽街」「巷之拓寬案應予廢除。	三、民等院內地下有化糞池、化糞管、污水管、自來水管水池、大樹等物，開起來是項很麻煩的事。			
		未便採納。			

編號	第三十一及三十二案	所屬鄉鎮
		台南市
案名	<p>三一：擬定臺南市安南區（海佃路一段西側地區）細部計畫並配合變更臺南市主要計畫（「國中」、「國小」學校用地為低密度住宅區，低密度住宅區為「國中小」學校用地）案</p> <p>三二：擬定臺南市安南區（海佃路一段西側地區）細部計畫案</p>	
一、辦理機關：	臺南市人民政府	
二、法令依據：	都市計畫法第十七條及第二十二條。	
三、公開展覽：		
(一)第一次公開展覽		
(二)第二次公開展覽	<p>本案經本府八十六年十一月五日八六南市工都字第36927號公告，自八十六年十一月十七日起至八十六年十二月十六日止公開展覽三十天，刊登於八十六年十一月十八日中華日報，並於八十六年十二月四日上午十時於本市安南區公所禮堂召開說明會。</p>	
四、計畫範圍與面積：	<p>本案經本府八十八年五月十二日八八南市工都字第15325號公告，自八十八年五月十三日起至八十八年六月十一日止公開展覽三十天，刊登於八十八年五月十三日中華日報，並於八十八年五月二十五日上午九時三十分於本市安南區公所大禮堂召開說明會。</p>	
明	<p>位於臺南市安南區鹽水溪畔。範圍為北至鹽水溪排水路，南至鹽水溪，東至海佃路一段，西至濱海公路，並包含濱海公路西側住宅區及部份農業區。計畫面積共計二〇七·一四六四公頃。</p>	

五、本案主要計畫規定：變更臺南市主要計畫(第二次通盤檢討)規定：「為配合實際發展情形，原有住宅區聚落能達到完整鄰里社區單元，將本計畫區由農漁區變更為低密度住宅區。」第三次通盤檢討：「於擬定細部計畫時，面積以不小於五十公頃之完整範圍為原則並應考慮社區完整性，規劃配置必要之公共設施，並研擬具體可行之開發計畫。」

### 六、計畫目標：

- (一) 依據主要計畫的指導原則，建立適當的土地使用模式，並擬訂合理的土地使用分區管制，促進土地合理發展，避免不相容使用。
  - (二) 建立區內完善之道路系統，並依道路層級與聯外道路系統適當地銜接，以提供良好的道路服務水準。
  - (三) 依據中密度住宅人口規模配置足夠且完善的公共設施，以提供社區居民可及性與多樣性之休閒設施。
  - (四) 透過實質規劃，溶入都市防災的理念，期可減少災害發生的機率，及減少災害複合與蔓延擴大之風險，以維護居住的安全。
- ### 七、實質計畫內容：
- (一) 計畫年期：依主要計畫以民國九十五年為計畫目標年。
  - (二) 計畫人口及密度：，依據主要計畫低密度住居區住密度為每公頃二〇〇人，計畫人口為三四四〇〇人。
  - (三) 土地使用計畫：依據主要計畫劃設為低密度住宅區與農業區，面積分別為一三二・四〇五五公頃與一四・三一五五公頃。

(四) 交通運輸計畫：配合主要計畫道路系統及現有道路系統規劃，面積共計三八·七一四一公頃。

(五) 公共設施計畫：

1. 劃設公園兼兒童遊戲場使用共二十一處，面積為一一·〇九九公頃。
2. 劃設公用事業用地共二處，面積為〇·一八六九公頃。
3. 劃設學校用地共三處(文小六九、文中五九、文中七一)，面積為九·一四九八公頃。
4. 劃設一處廣停用地及五處停車場用地，面積為一·〇九五一公頃。另將部份公兒用地予以多目標使用，規劃半地下化停車場，面積共計四·七六八六公頃，因此本計畫規劃之停車場面積共計五·八六三七公頃。
5. 依主要計畫劃設「市8」用地。
- 八、土地使用面積分配：詳如附表一及附表四。
- 九、事業及財務計畫：詳如附表二及附表五。擬依據主要計畫規劃原則，盡量以市地重劃方式開闢，依本計畫發展現況，扣除建成社區部份，未來擬以市地重劃方式的開發範圍示意圖如圖三所示。預計市地重劃開發地區公共設施比例情形如附表三及附表六所示。
- 十、都市計畫委員會第一八五次會議內容如左：(87.8.24)
  - 本案請由楊澤泉、林六合、姜渝生、賴光邦、顏惠山等五位委員組成專案小組先予討論後再提大會審議。
- 十一、台南市都市計畫委員會專案小組第一次會議決議內容如左：(87.9.8)
  - (一) 原規劃B·十五·二十M道路以西之未發展區，原計畫之文中、文小用地規劃位置

不適當，請考慮調整、修正。

(二) 西側未發展區與東側建成區間考慮設置綠帶，區劃不同開發環境。

(三) 關於建成區土地使用分區管制要點內容之建蔽率、容積率規定是否過高，且應訂定鼓勵基地整體規劃留設公共開放空間之獎勵措施。同時為改善道路市容之景觀，考量取消騎樓之設置及規定退縮牆面線，並規定退縮部份供作永久性法定空地，不得設置任何設施。

(四) 全區考慮朝向大街廓住宅區規劃方式，促進基地未來整體合併規劃使用。

(五) 全區道路系統應依道路功能予以定位規劃。

(六) 以上意見，請規劃單位予以考量、修正計畫內容後再提專案小組繼續討論。

十二、臺南市都市計畫委員會專案小組第二次會議決議內容如左：(87.9.17)

(一) 規劃建成區內十五公尺之主要連通道路，同時八公尺以下之道路不予納入細部計畫道路。

(二) 訂定建成區公共設施興建獎勵辦法，期解決建成區公共設施開闢問題。

(三) 考量未來教育體制之修正，將文中小用地予以合併規劃，並修正至計畫區中央一帶。

(四) 規劃鄰里性商業使用性質之住宅區，並調整主要出入道路路線之規劃。

(五) 以上意見，請規劃單位予以考量修正計畫內容後再提專案小組繼續討論。

十三、臺南市都市計畫委員會專案小組第三次會議決議內容如左：(87.9.23)

(一) 依低密度人口規模核算計畫區各項公共設施面積規模。

(二) 未發展地區中純住宅區與鄰里性商業使用性質之住宅區間，考量規劃公兒用地作為區隔使用。

(三) 觀海橋東、西兩側匝道處均應設置公兒用地，以區隔二・十三・四十M道路快速車流。

(四) 計畫範圍內住宅區因應現況及開發使用型態方式之不同，區分為甲、乙、丙三種住宅區，其建蔽率訂定均不得超過百分之四十，容積率訂定則分別不得超過百分之一二〇、一六五、一六五。

(五) 區內十五公尺、二十公尺、三十公尺道路兩側分別規定退縮二公尺、三公尺、五公尺作為永久性法定空地，不得設置任何設施，且規定計畫區內建築基地不得設置騎樓。

(六) 調整細部計畫範圍，原計畫範圍內農業區及最西側住宅區不予以納入計畫範圍。

(七) 土地使用分區管制增列條文及獎勵作業要點修正如附表所示。其中建成地區採整體開發之獎勵規定須考量地區性及土地價值的變數資料修正。

(八) 以上意見，請規劃單位予以考量修正計畫內容後再提專案小組繼續討論。

十四、臺南市都市計畫委員會專案小組第四次會議決議內容如左：(87.9.30)

(一) 未發展地區內丙種住宅區南北兩側公兒用地寬度規劃應增加，以符合未來發展需求。

(二) 未發展地區內毗鄰四・五三・十五M及四・五四・十五M道路之公兒用地規劃不當，且

面臨此二道路之建築基地規定退縮五公尺。

(三) 毗鄰二、十三、四十M及匝道兩側不宜規劃為公兒用地，宜修正規劃為綠帶(六公尺)。

(四) 未發展地區內停車場用地及公兒用地由各街廓整體規劃設計時自行規劃。

(五) 建成地區內十五公尺主要連通道路之規劃，為避免拆除現有建物之考量，決議依既成道路寬度規劃，道路兩側平均退縮牆面線，牆面線間寬度不得小於十五公尺。

(六) 建成地區整體開發之獎勵模式規定須再考量、修正。

(七) 以上意見請規劃單位予以考量修正。

十五、都市計畫委員會第一八六次會議決議內容如左：(87.10.17)

(一) 住宅街廓整體規劃並一併辦理市地重割作業之可行性應詳加評估。

(二) 且應考量未來市地重劃之土地分配作業，避免造成計畫窒礙難行。

(三) 市地重割地區於街廓整體細部規劃時要求自行負擔公共設施空間，是否造成未來計畫及重割作業執行的困難，應詳加考量。目前道路規劃是否符合未來交通容量需求，應詳加考量。

(四) 學校用地區位調整涉及主要計畫內容變更，需重新辦理公開展覽作業，以讓民眾瞭解。

(五) 計畫區西側部份住宅區若不納入本計畫範圍，將造成該土地無法申請開發，影響人民權益，應詳加考量。

(六) 道路兩側要求退縮牆面線部份，未來管理制度如何建立，應明確訂定。

(七) 大街廓住宅區未來發展型態及內容規定，應於土地使用分區管制規定詳細說明。

(八) 參考目前全臺南市各細部計畫區建蔽率及容積率之規定，本計畫區訂定內容似乎過低，未來將造成民意反彈，應再重新檢討。

(九) 以上意見請承辦單位及規劃單位再重新檢討，修正後由原專案小組審議、討論後，再提大會審議。

十六、臺南市都市計畫委員會專案小組第五次會議決議內容如左：(87.11.7)

(一) 為考量未來開發情形，計畫區內農業區西側住宅區仍應納入計畫範圍，且規定以市地重劃方式辦理開發。

(二) 建成區部份道路系統宜配合現況使用規劃，且參照原細部計畫草案修正規劃內容。

(三) 建成區內十公尺以下道路，要求兩側建物依道路中心線兩側平均退縮牆面線至十公尺，且規定退縮部份，上不得有頂蓋物，下不得有結構物，期留設較大之開放空間。

(四) 建成區建蔽率及容積率修訂為百分之五十及百分之一百五十，未發展地區建蔽率及容積率分別修訂為百分之六十及一百八十。

(五) 二—十三—四十M 道路及匝道兩側不宜規劃作為綠帶使用，故宜依公開展覽規劃草案規劃為十五公尺之公兒用地。

(六) 現存之墳墓用地不宜規劃為住宅區，宜修正規劃為公共設施用地，以利未來開發使用。

(七) 停車場用地不宜以半地下化型式規劃，宜規劃為平面式停車場。

(八) 未發展區南北兩側毗鄰主要計畫道路之住宅街廓，為配合未來發展狀況及土地權屬分佈情形，修正規劃為較小街廓之住宅型態，以利未來開發使用。

(九) 原丙種住宅區住宅街廓形狀過於狹長，未來開發使用不易，建議將B-八-二十M道路延伸通過至B-五-二十M道路，以利為未來開發使用。

(十) 規範未發展地區內部份乙種住宅區及丙種住宅區，未來開發時需提本市都市設計委員會審查，以維護住宅品質，並針對基地申請規模及獎勵規定說明如左：

1. 最小開發規模限制為五、〇〇〇平方公尺。
2. 面臨計畫道路寬度最小面寬不得低於六十公尺。
3. 基地申請開發時，若基地之建蔽率同意降至百分之四十以下時，則容積率得提升至百分之二百五十。

十七、都畫委員會第一八七次會議決議內容如左：(87.12.14)

(一) 二、十三、四十公尺道路匝道（跨鹽水橋）以北東西兩側之「公兒用地」，請改以六公尺綠地劃設後再緊鄰劃設十五公尺道路，公兒用地不足部分於文中小用地附近住宅區（市地重劃開發範圍內）劃設補足。

(二) 對於本案規定以市地重劃辦理開發地區，基於保持規劃構想與考量私人自辦市地重劃整體開發不易，其開發以公辦市地重劃方式辦理。

(三) 本案住宅區劃設停車場是否有必要，請作業單位與省都委會洽詢可否免設，而改於土地使用分區管制要點內規定住宅區基地申請建照建築時，應配設供停車使用之用地面積，並需經提本市都市設計委員會審查，或另訂定本地區都市設計規範說明書

予以規定。

(四) 本案土地使用分區管制要點第十二點(專案小組修正後)規定有關計畫區建物不得設置騎樓部分，由於建成區內面臨四、五十三、十五公尺、四、五十四、十五公尺、二十八、三十公尺道路之基地大部分已建築完成，且該等建物之一樓已按本市騎樓設置標準設置騎樓，為使爾後面臨該等道路之基地上新建建物之一樓牆面線與舊建物已設之騎樓能夠協合，應補充規定面臨該等道路新建建物之一樓牆面線依本市騎樓設置標準之騎樓地深度退縮，而其二樓以上樓層牆面線至建築線間之淨距不得小於二公尺。

(五) 除請參酌上述意見修正計畫書圖內容外，餘照專案小組第五次討論意見一併修正計畫書圖，並重新辦理公開展覽。

十八、都市計畫委員會第六次專案小組決議內容如左：(88.4.12)

專案小組討論緣由：為關於本計畫區內之以市地重劃方開發範圍有關其公共設施用地面積比例為百分之三十五，是否偏高而影響將來執行重劃工作之困難，基於部份委員及市府相關單位反應，再次提會研議討論。  
決議內容如左：

(一) 為考量計畫區未來市地重劃開發之可行性，考量減少部份公共設施用地面積情形說明如下：

1. 在不影響道路通行功能情形，縮減重劃區計畫道路寬度如下：

(1) 計畫道路寬度原規劃三十公尺部份縮減為二十四公尺。

(2) 計畫道路寬度原規劃二十公尺部份縮減為十八公尺。

(3) 計畫道路寬度原規劃十五公尺部份縮減為十二公尺。

各層次計畫道路剖面規劃示意圖應納入計畫書內容，並規定退縮牆面線部份供作綠化開放空間外，亦要求可供行人通行使用。

2. 濱海公路兩側綠帶用地之規劃構想予以保留，但可將綠帶寬度原規劃6公尺部份縮減為2公尺。濱海公路西側以市地重劃方式開發範圍內酌予配設適當之廣停、公兒等公共設施用地。

3. 考量道路系統整體規劃，刪除C-十-十M計畫道路。

(二)「國中」、「國小」用地之規劃依上次小組決議內容調整設置區位，並變更修正為「文中小用地」，惟學校四周應自行留設供家長接送之停車空間，以符合未來實際需求。

(三)建成區南側原公展草案規劃之公兒二十、公兒二十一用地之規劃予以回復，且考量建成區街廓規劃情形，依原公展案內容回復部份計畫道路之規劃，以符合未來實際需求。

(四)本次專案小組討論之決議意見簽呈市長核可後一併納入修正計畫書圖內容，並重新辦理公開展覽。

十九、都市計畫委員會第七次專案小組決議內容決議如左：(88.6.15)

(一)同意取消建成區內細部計畫道路兩側建築基地退縮牆面線管制相關規定。

(二)延伸A-五-十三M道路(國安街)向西規劃一條十八公尺計畫道路，構成與二-十三-四十M道路之通連，促進地區居民交通通行便利，並配合修正B-四-十八M及B-二-十二M道路寬度分別為十二公尺及十八公尺。同時保留丙種住宅區、「國中小」、

公兒3、公兒4、公兒5、公兒6、廣停3、廣停4、廣停5、廣停6、廣停7等用地規劃原則，北移至十八公尺道路（國安街延伸線）北側地區配置，且僅十八公尺道路與二、十三、四十M道路相連通。

(三)為使建築基地完整可供建築使用，修正B、十一、二十四M道路西移約二十公尺，並配合增加「公兒十二」、「停4」用地範圍及取消「公兒十五」、「停7」用地之規劃。同時依地籍分割情形調整重劃範圍線，並納入計畫書內容。

(四)於預定重劃開發地區南側三個街廓均增設八公尺「E」字型內環道路，並要求兩側建築基地各退縮二公尺，同時配合取消「公兒7」、「廣停8」用地之規劃，另外增設三處公兒用地及廣停用地，以符合地區發展需求。

(五)將「公兒8」用地西移毗鄰B、九、十八M道路規劃，以達成公共設施合併規劃之功效。

(六)於四、五十四、十五M與B、八、十六M交叉口處增設一處變電所用地，以符合計畫區發展需求。

(七)另外增設一機關用地之規劃，以符合未來發展需求。

## 二十、檢附：

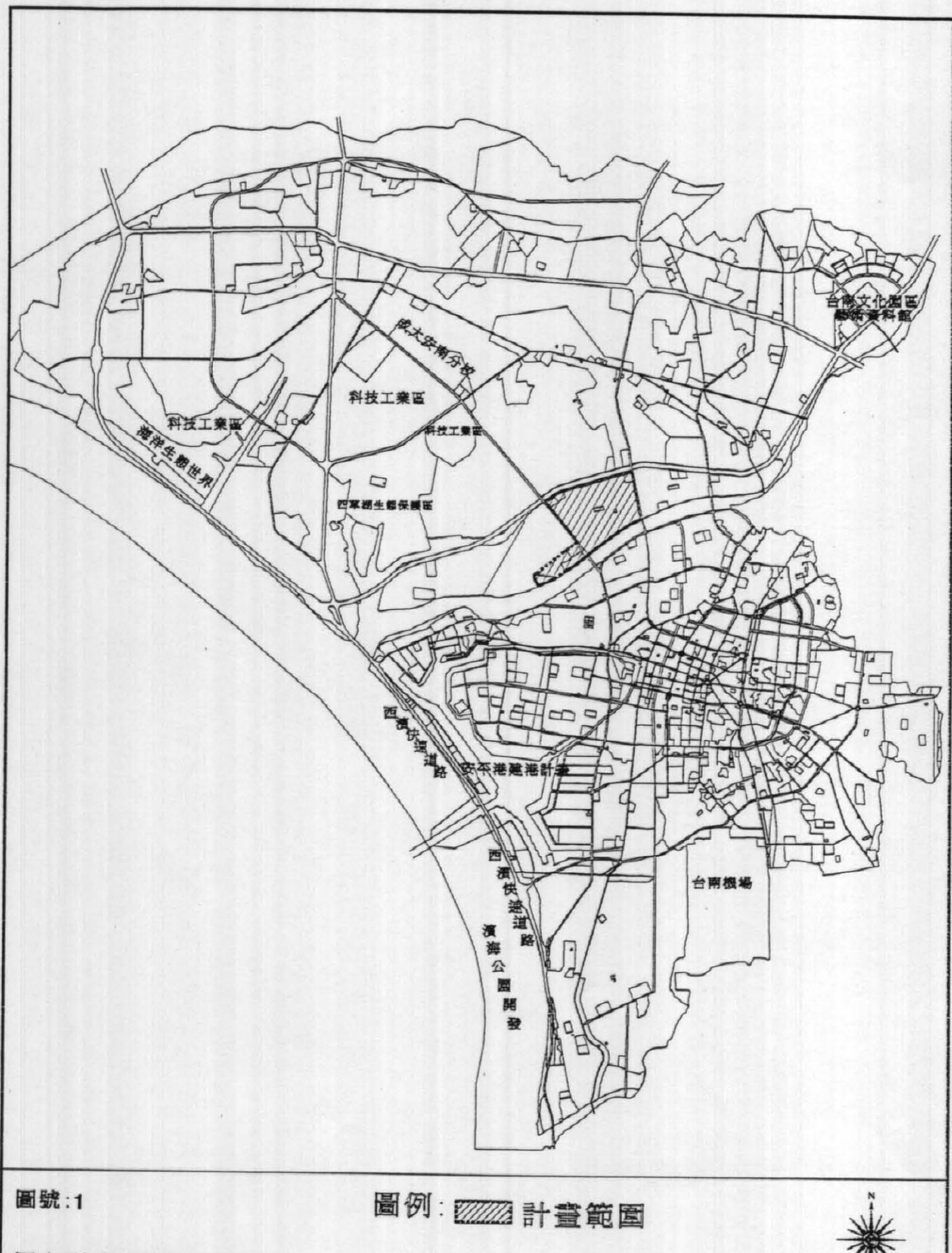
- (一)相關位置示意圖。
- (二)土地使用規劃示意圖(第一次公開展覽)。
- (三)土地使用規劃示意圖(第二次公開展覽)。
- (四)土地使用面積統計表。
- (五)土地使用分區管制要點綜理表。
- (六)人民或團體陳情位置示意圖
- (七)人民或團體陳情意見綜理表。

容      內      議      決

決議內容如左：

- 一、刪除 A-九-八 M 道路之自 A-十二-八 M 道路西側路段。
- 二、其餘照專案小組決議內容通過。

拔士黃進丁



N  
比例尺：十萬分之一

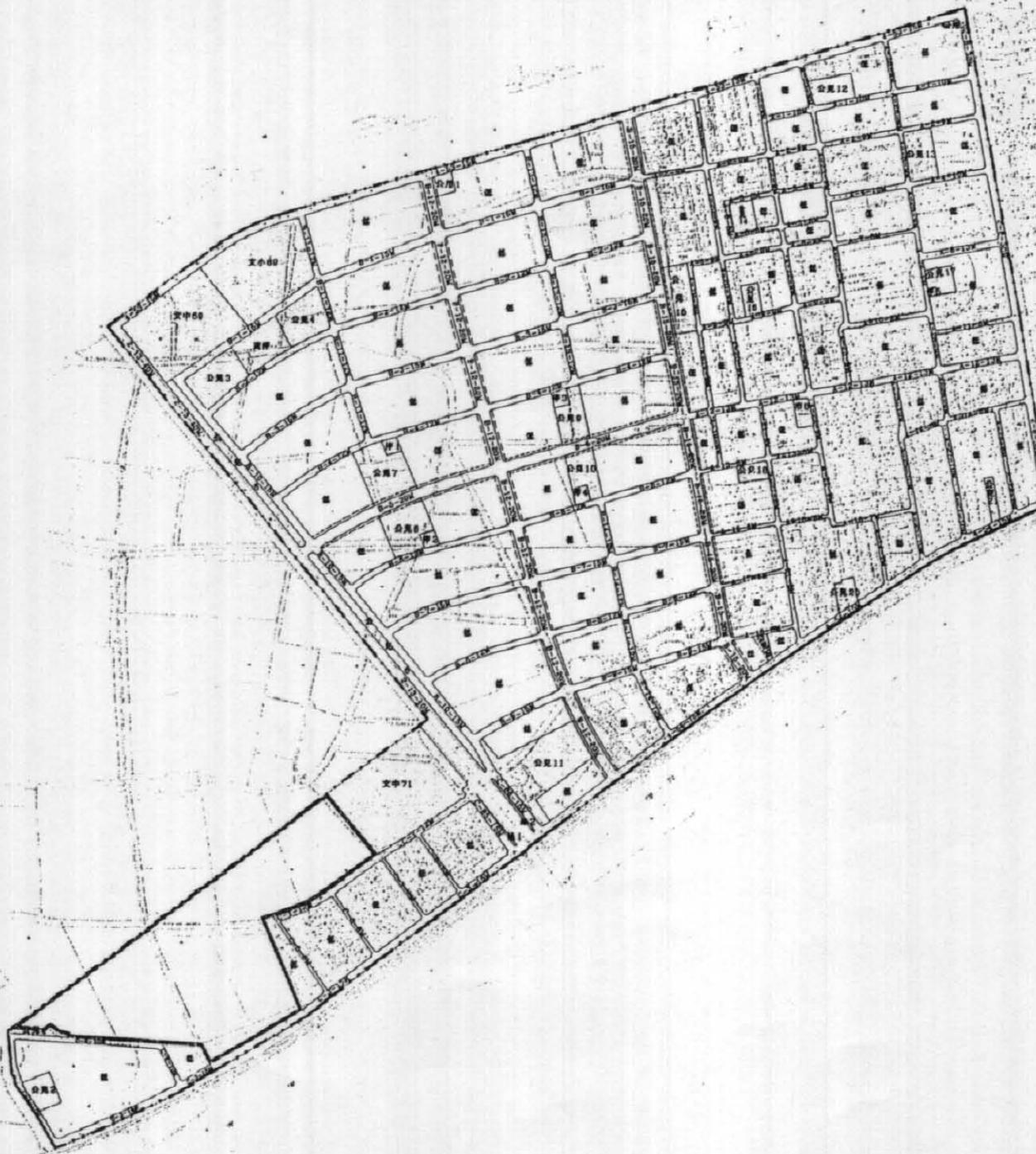
圖號 2  
圖名：土地使用規劃示意圖

圖例

- |        |          |
|--------|----------|
| 低      | 住宅區      |
| 公(兒)   | 公園兼兒童遊樂場 |
| 綠      | 綠地       |
| 文(中、小) | 學校       |
|        | 農業區      |
| 停      | 停車場      |
| 市      | 市場       |
| 公用     | 公用事業用地   |
| 廣停     | 廣場兼停車場   |
| — · —  | 一計畫範圍線   |



比例尺: 1/10000



表一 土地使用面積統計表(第一次公開展覽) 用

項 目 面積百分比 使 用 別	主要計畫土地使用計畫		細部計畫土地使計畫		
	面積(公頃)	百分比	面積(公頃)	百分比	
住宅區	171.7998	82.94	132.4055	63.92	
農業區	15.9458	7.70	14.3155	6.91	
公 共 設 施 用 地	公兒用地	—	—	11.099	5.32
	國小用地	2.81	1.36	2.7096	1.31
	國中用地	6.63	3.20	6.4402	3.11
	主要計畫道路用地	9.6912	4.68	9.6912	4.68
	細部計畫道路用地	—	—	29.0229	14.01
	綠地	0.0896	0.04	0.0896	0.04
	廣停用地	—	—	0.6898	0.33
	停車場用地	—	—	0.4053 *(5.8637)	0.20
	市場用地	0.18	0.09	0.18	0.09
	公用事業用地			0.1869	0.09
	小計	19.4008	9.37	60.4254	29.17
	計畫區總面積	207.1464	100.00	207.1464	100.00
	計畫人口			34,400人	

註：1.\*()為地面停車場用地包含半地下化停車場用地 4.7686 公頃，計規劃

5.8637 公頃之停車場用地面積。

2. 上列面積僅供參考，實際面積依實地定樁測量為準。

表二 公共設施用地取得及開發經費一覽表(第一次公開展覽)

項 目	規 劃 面 積 ( m <sup>2</sup> )	公 告 現 值	土 地 取 得 方 式	開闢經費(單位：千元)				主 辦 單 位	預 訂 完 成 期 限 (會計年度)	經 費 來 源
				土地征收費用	整地費用	工程費用	開闢費用 總 計			
公兒用地	110995	—	市地重劃	949320	11100	144294	1104714	台南市政府	87~95	由上級補助，市府逐年編列預算或由民間籌措經費開闢。
學校用地	91498	—	市地重劃	—	9150	363704	372854	台南市政府	87~95	
停車場用地	41831	—	市地重劃	7650	5865	1970338	1983853	台南市政府	87~95	
公用事業用地	247256	—	市地重劃	—	159	11886	12045	台南市政府	87~95	
總計		—	市地重劃	956970	26274	2490222	3473466	台南市政府	87~90	

註：上列數據僅供參考。

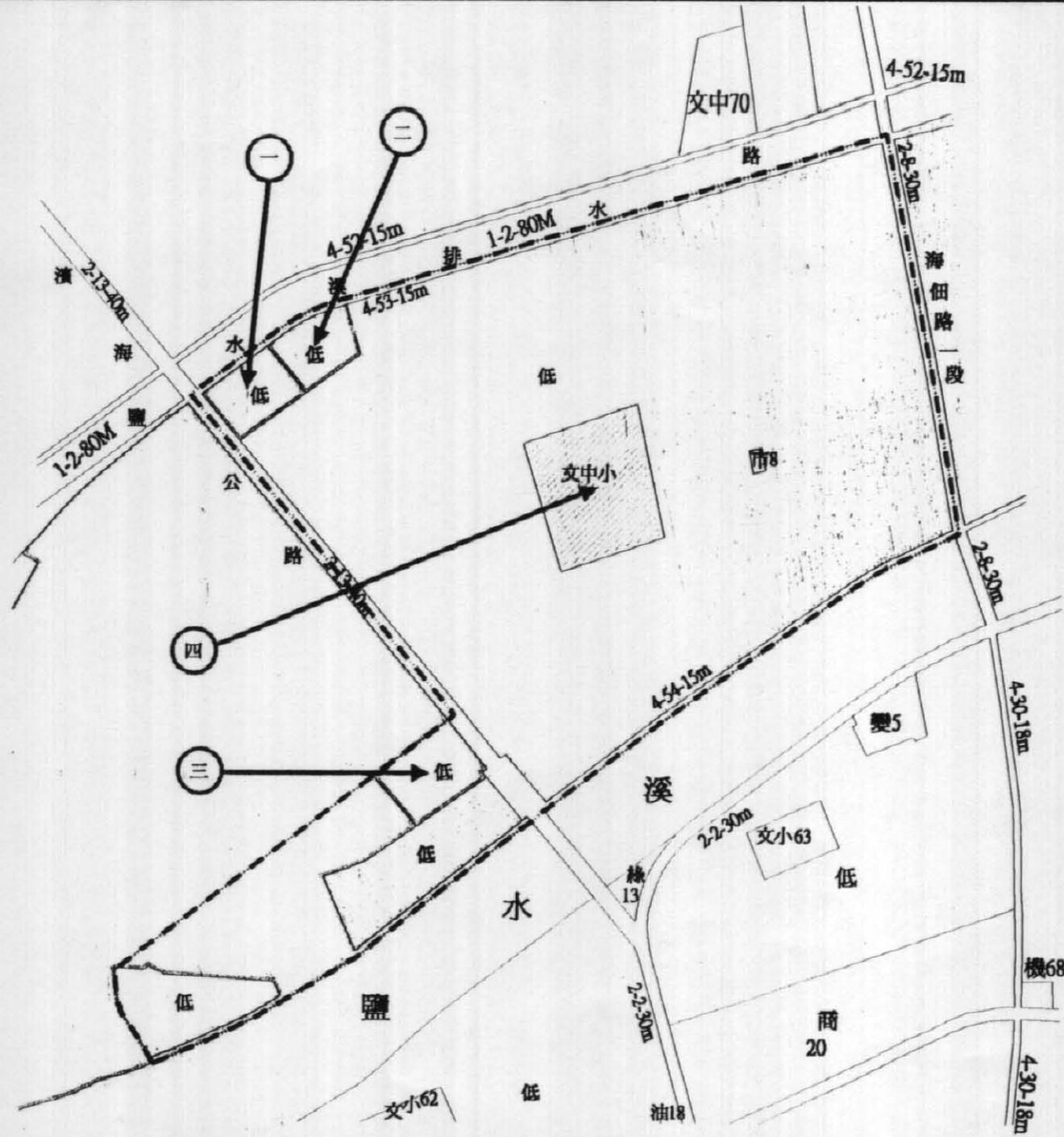
表三 市地重劃地區與建成地區公共設施  
面積比例對照表(第一次公開展覽)

項 目 面積百分比 使 用 別	市地重劃地區		建成地區	
	面積 (公頃)	百分比(%)	面積 (公頃)	百分比(%)
低密度住宅區	65.0308	64.88	67.3747	81.39
公 共 設 施 用 地	公園兼兒童遊戲場	7.4863	7.47	3.6127 4.36
	公用事業用地	0.1593	0.16	0.0276 0.03
	國小用地	2.7096	2.70	— —
	國中用地	6.4402	6.43	— —
	市場用地	—	—	0.18 0.22
	廣停兼停車場用地	0.6898	0.69	— —
	停車場用地	0.3798 *(3.7774)	0.38	0.0255 *(2.0863) 0.03
	細部計畫道路用地	17.3283	17.29	11.5595 13.96
	小計	35.1933	35.12	15.4053 18.61
計畫面積	100.2241	100.00	82.78	100.00
計畫地區預期客納人口數	18200 人		16200 人	

註：1.\*()為地面停車場用地包含半地下化停車場用地面積。

2. 以上數據僅供參考，面積依實際定樁測量為準。

圖號：3  
圖名：主要計畫變更內容示意圖



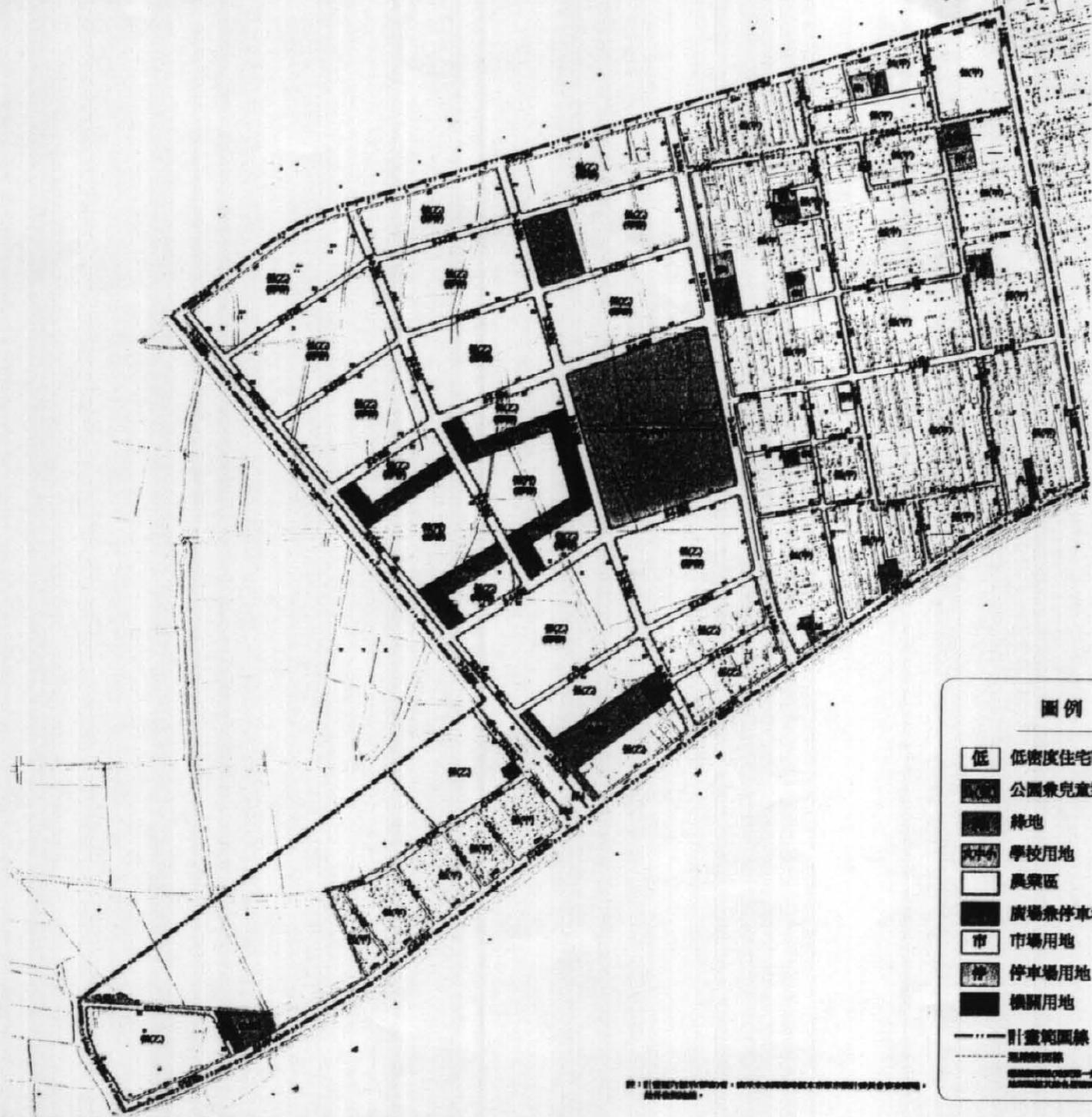
- 圖例
- 低 低密度住宅區
  - 市 市場用地
  - 農 農業區
  - 舊 舊更「國中」、「國小」學校用地  
為低密度住宅區
  - 新 新更低密度住宅區  
為「國中小」學校用地
  - 計畫範圍線
  - (一) 變更範圍狀



比例尺:1/15000

圖號：4

圖名：土地使用規劃示意圖



圖例

- 低密度住宅區
- 公園兼兒童遊樂場用地
- 綠地
- 學校用地
- 農業區
- 廣場兼停車場用地
- 市場用地
- 停車場用地
- 機關用地
- 計畫範圍線
- 測量界線



比例尺:1/12000

表四 細部計畫區土地使用面積表（第二次公開展覽）

面積百分比 項目 使用別	主要計畫 規劃內容		法令規定		計畫範圍	
	面積 (公頃)	百分比 (%)	規定內容(公 頃/千人)	應規劃面積 (公頃)	面積 (公頃)	百分比 (%)
甲種住宅區	171.7998	82.93	—	—	66.4070	32.06
乙種住宅區			—	—	66.0943	31.91
丙種住宅區			—	—	6.0228	2.91
農業區	15.9507	7.70	—	—	14.3125	6.91
公	兒童遊戲場	—	0.08	2.752	7.912	3.82
共	公園用地	—	0.15	5.16		
設	綠地	0.0896	0.04	—	0.9182	0.44
施	國中小學校用 地	2.81	1.36	0.20	9.44	4.56
用		6.63	3.20	0.16		
地	廣停兼停車場 用地	—	不得低於區內 車輛預估數 20 %	4.128	2.9619	1.43
	停車場用地	—		—	1.1661	0.56
	市場用地	0.18	0.09	—	0.1800	0.09
	機關用地	—	—	—	0.0276	0.01
	計畫道路用地	9.6912	4.68	—	31.7089	15.31
	小計	19.4008	9.37	—	54.3147	26.22
	計畫區總面積				207.1513	100.00
	預期容納人口數	34400 人				

註：上列數據僅供參考，實際面積依實地定樁測量為準。

表五 公共設施用地取得及開發經費一覽表(第二次公開展覽)

單位：千元

項 目	規 劃 面 積(m <sup>2</sup> )	公 告 現 值	土 地 取 得 方 式	開 闢 經 費				主 辦 單 位	預 訂 完 成 期 限 (會 計 年 度)	經 費 來 源
				土 地 征 收 費 用	整 地 費 用	工 程 費 用	開 闢 費 用 總 計			
公兒用地	60579	—	市地重劃	—	6058	78753	84811	台南市政府	87~95	由上級補助，市府逐年編列預算或由民間籌措經費開闢。
	18541	15	徵收	278115	1854	24103	304072	台南市政府	87~95	
綠地	2485	—	市地重劃	—	249	2734	2983	台南市政府	87~95	
國中小學校用地	94400	—	市地重劃	—	9440	122720	132160	台南市政府	87~95	
廣停用地	29619	—	市地重劃	—	2962	32581	35543	台南市政府	87~90	
停車場用地	11661	15	徵收	174915	1166	12827	188908	台南市政府	87~95	
機關用地	276	15	徵收	4140	—	—	4140	台南市政府	87~95	
道路用地	152348	—	市地重劃	—	15235	167582	182817	台南市政府	87~90	
	170541	15	徵收	2558115	17054	187596	2762765	台南市政府	87~90	
合計	540450	—	—	3015285	54045	628896	3698226	台南市政府	87~90	

註：上列數據僅供參考。

表六 市地重劃地區與建成地區公共設施  
面積比例對照表(第二次公開展覽)

項 目 面積百分比 使 用 別	市地重劃地區		建成地區	
	面積 (公頃)	百分比 (%)	面積 (公頃)	百分比 (%)
甲種住宅區	—	—	66.4070	76.52
乙種住宅區	66.0943	62.32	—	—
丙種住宅區	6.0228	5.68	—	—
農業區	—	—	—	—
公園兼兒童遊戲場	6.0579	5.71	1.8541	2.14
公 緣 地	0.2485	0.23	0.0897	0.10
共 中 小 學 校 用 地	9.44	8.90	—	—
設 廣 停 兼 停 車 場 用 地	2.9619	2.79	—	—
施 停 車 場 用 地	—	—	1.1661	1.34
用 市 場 用 地	—	—	0.1800	0.21
地 機 關 用 地	—	—	0.0276	0.03
計 劃 道 路 用 地	15.2348	14.36	17.0541	19.65
小計	33.9431	32.00	20.3716	23.48
計畫面積	106.0602	100.00	86.7786	100.00
預期容納人口數	18200 人		16200 人	

註：以上數據僅供參考，面積依實際定樁測量為準。

表七 土地使用分區管制要點綜理表

第一次公開展覽條文		第二次公開展覽條文		市都委會小組意見													
使用分區	建蔽率	類別	建蔽率(%)	容積率(%)	修正事項：												
低密度住宅區	六〇	甲種住宅區	五〇	一五〇	(一) 本條文規定「容積率」修正為「基準容積率」。												
	一八〇	乙種住宅區	六〇	一八〇	(二) 本條規定第二項 「若乙、丙種住宅區建築基地之建蔽率降至百分之四十以下，則容積率得獎勵提昇至百分之二百五十。」內容移至第十三條。												
	二四〇	丙種住宅區	六〇	一八〇													
<p>第三點：住宅區內建築物之容積率不得超過左表第一類規定，但建築基地面臨十八公尺以上道路，臨接或面前道路對側有公園、兒童遊樂場、綠地河川用地者，其自境界線垂直縱深三十公尺範圍內之容積率得予提高至左表第二類之規定：</p> <p>(一) 建築基地設置公共開放空間獎勵設施辦理：</p> <p>(二) 建築基地部份，依內政部訂定「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」規定辦理。</p>		<p>若乙、丙種住宅區建築基地之建蔽率降至百分之四十以下，則容積率得獎勵提昇至百分之二百五十。</p> <p>第三條：為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施，得依下列獎勵措施辦理：</p> <p>(一) 建築基地設置公共開放空間獎勵施設，予以統合各項獎勵措施。並入第十條建築基地原規定內容，條建築基地獎勵措施。</p> <p>(二) 建築物提供部份樓地板面積供下列使用者，得增加所提供的樓地板面積。但以不超過基地面積乘</p>															
<p>第一點：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，適用其他有關法令規定。</p> <p>第二點：本要點依都市計畫法第三十二條至四十一條同法台灣省施行細則第十五至三十二條規定，及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之規定訂定之。</p>		<p>第一條：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。</p> <p>第二條：各類住宅區建蔽率、容積率規定不得超過左表規定：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>類別</th> <th>建蔽率(%)</th> <th>容積率(%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>甲種住宅區</td> <td>五〇</td> <td>一五〇</td> </tr> <tr> <td>乙種住宅區</td> <td>六〇</td> <td>一八〇</td> </tr> <tr> <td>丙種住宅區</td> <td>六〇</td> <td>一八〇</td> </tr> </tbody> </table>			類別	建蔽率(%)	容積率(%)	甲種住宅區	五〇	一五〇	乙種住宅區	六〇	一八〇	丙種住宅區	六〇	一八〇	
類別	建蔽率(%)	容積率(%)															
甲種住宅區	五〇	一五〇															
乙種住宅區	六〇	一八〇															
丙種住宅區	六〇	一八〇															

表七 土地使用分區管制要點綜理表(續一)

表七 土地使用分區管制要點綜理表(續二)

第 一 次 公 開 展 覽 條 文	第 二 次 公 開 展 覽 條 文	市 都 委 會 小 市 都 委 會 組 意 見 決 議
<p>(三) 供作開放空間之最小面積不得少於二〇〇平方公尺。</p> <p>(四) 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、建築或其他使用。</p> <p>第六點：為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施，得於計畫書訂下列獎勵措施：</p> <p>(一) 建築基地設置公共開放空間獎勵部份，依內政部訂定「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」規定辦理。</p> <p>(二) 建築物提供部份樓地板面積供下列使用者，得增加所供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘該基地容積率之百分之三十為限。</p> <p>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、老人活動中心、景觀公共設施等供公眾使用；其集中留設之面積一百平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。</p> <p>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。</p> <p>(三) 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。</p>	<p>第六條：為加速公共設施之開闢，鼓勵民間興建公共設施，除得依「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」與「台灣省獎勵興辦公共設施辦法」辦理外，並應依其他相關規定辦理。</p>	<p>照案通過。</p> <p>照小組意見通過。</p>

表七 土地使用分區管制要點綜理表(續三)

		第一 次 公 開 展 覽 條 文	第二 次 公 開 展 観 條 文	市都委會小組意見	市都委會議決
第七點：區內二十公尺主要連繫道路周圍的建築基地，皆退縮五公尺供作人行步道使用，退縮的部份納入法定空地。人行步道保持通暢，嚴禁設置變電箱等阻礙通行的公用設備。土地所有權人均不得利用其地上及地下權利作任何使用。	第七條：重劃區內住宅街廓之建築基地規定須退縮牆面線供作永久性法定空地部份，須提供綠化及供行人通行使用，且規定退縮部份上不得有頂蓋物下不得有結構物。另外重劃區內計畫道路兩側建築基地之牆面線至少須退縮一公尺，以供未來污水接管設施設置使用。	第七條：重劃區內住宅街廓之建築基地規定須退縮牆面線供作永久性法定空地部份，須提供綠化及供行人通行使用，且規定退縮部份上不得有頂蓋物下不得有結構物。另外重劃區內計畫道路兩側建築基地之牆面線至少須退縮一公尺，以供未來污水接管設施設置使用。	第七條：重劃區內住宅街廓之建築基地規定須退縮牆面線供作永久性法定空地部份，須提供綠化及供行人通行使用，且規定退縮部份上不得有頂蓋物下不得有結構物。另外重劃區內計畫道路兩側建築基地之牆面線至少須退縮一公尺，以供未來污水接管設施設置使用。	照案通過。	照小組意見通過。
第八點：建築基地內之法定空應留設二分之一以上種植花草樹木。	第八條：考量建成區內面臨四、五十三、十五公尺、四、五十四、十五公尺、二、八、三十公尺道路之基地大部分已建築完成，且該等建物之一樓已按本市騎樓設置標準設置騎樓，為使爾後面臨該等道路之基地上新建筑物之一樓牆面線與舊建物已設之騎樓能夠協合，地面第一層牆面線至少依騎樓地深度退縮，其餘各層牆面線至少退縮二公尺。	第八條：考量建成區內面臨四、五十三、十五公尺、四、五十四、十五公尺、二、八、三十公尺道路之基地大部分已建築完成，且該等建物之一樓已按本市騎樓設置標準設置騎樓，為使爾後面臨該等道路之基地上新建筑物之一樓牆面線與舊建物已設之騎樓能夠協合，地面第一層牆面線至少依騎樓地深度退縮，其餘各層牆面線至少退縮二公尺。	第八條：考量建成區內面臨四、五十三、十五公尺、四、五十四、十五公尺、二、八、三十公尺道路之基地大部分已建築完成，且該等建物之一樓已按本市騎樓設置標準設置騎樓，為使爾後面臨該等道路之基地上新建筑物之一樓牆面線與舊建物已設之騎樓能夠協合，地面第一層牆面線至少依騎樓地深度退縮，其餘各層牆面線至少退縮二公尺。	照案通過。	照小組意見通過。
第九點：本計畫區各使用分區及公共設施用地之建蔽率及容積率不得超過左表之規定：	第九條：計畫區建物均不得設置騎樓。	第九條：計畫區建物均不得設置騎樓。	第九條：計畫區建物均不得設置騎樓。	照案通過。	照小組意見通過。
土地使用分區 學 校 用 地 公共事業用地	建蔽率(%) 五〇 一五〇 二五〇	容積率(%) 五〇 一五〇 二五〇			

表七 土地使用分區管制要點綜理表(續四)

表七 土地使用分區管制要點綜理表(續五)

市都委會小組意見	決市都委會議	理由	規制境模，為鼓勵民間參與投資開發，創造較好的居住環境，需解除不必之限額，同時給予較大開發獎勵誘因。每戶住宅至少須配置一個停車空間。	5. 每戶住宅至少須配置一個停車空間。	4. 住宅街廓公共開放空間及公共設備空間，以集中配置為原則，且至少各設置一處。	3. 開發基地建蔽率須降至百分之四十以下。	2. 面臨計畫道路面寬不小于五十公尺。	1. 基地開發規模不得昇至百分之二百五十。	(一) 奬勵規定：若申請開發基地符合下列事項，則基準容積率得昇至百分之二百五十。	2. 帶狀公兒用地之規範：規劃設計時考量兼具休閒及遊戲之功能。	1. 帶狀公兒用地須設計自行車道及步道，並考量各開放空間之聯通性。	2. 學校之設計準則：	(1) 學校用之規劃應與鄰近公兒用地及道路兩側退縮之開放空間相互結合，同時出入口前後五十公尺距离自行留設至少六公尺寬之车道，以供学生家长接送学生之行车使用。	(2) 校园规划设计以开放式(不得设置密闭式之围牆)为原则，且规定车辆不得进入。	3. 街道傢俱的規範：規範项目包括广告招牌、照明设备、电话亭、座椅、垃圾桶、告示牌、资讯牌、候车亭、公共厕所、花台、植物容器等之设计与规范。	4. 公共艺术品的设置应依下列规定办理：	(1) 政府重大公共工程及公有建筑物，应设置艺术品美化环境，且其价值不得少于该工程造价。

表七 土地使用分區管制要點綜理表(續六)

第一次公開展覽條文	第二次公開展覽條文	市都委會小組意見	決議
	<p>(2) 行道樹之規範：            5. (1) 行道樹的選擇，考量以生長強健，不需常更換，及具清潔衛生，不會造成污染的樹種為主。另外並考量行道樹設置的功能，以提供樹蔭及緩衝車流的使用，建議以喬木類樹種為主。</p> <p>(2) 大型公園綠地及廣場本身，應設置大型公共藝術，並且成為其開放空間中獨特的地標意象。</p> <p>(3) 住宅區內所設置之公共藝術計畫，不可破壞住宅區寧靜的居住環境品質。</p> <p>(4) 各項公共藝術設置計畫，應具有藝術主題性，並配合當地區位的整體環境特質，以強化當地環境的獨特風格。</p> <p>(5) 公共藝術品應設置於重要的位置，以擴大其藝術價值。</p> <p>(6) 應成立公共藝術執行小組。</p>	<p>應設置公共藝術品之經費。</p> <p>其建築物造價至少百分之一，作為其他非公有建築物部份，凡建築物全棟或地面層部份供公眾使用者，應提撥該建築物造價至少百分之一，作為設置公共藝術品之經費。</p> <p>應成立公共藝術執行小組。</p>	

表七 土地使用分區管制要點綜理表(續七)

第一次公開展覽條文 (空白)	第二次公開展覽條文 (空白)	市都委會小組意見 增列本條文。 第十四條：建築基地獎勵措施規定 如下： (一) 基地地面層以上樓地板面積 合計之最大值(V)依下列公式計算： $V = V_0 + V_1 + V_2 + V_3 + V_4$ 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。 $V_1$ ：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」 獎勵建築容積。 $V_2$ ：增設停車空間獎勵。 使用者，給予容積獎勵。 者，依據「建築容 積獎勵辦法」申請。 $V_3$ ：本期要物者， 建築車輛停車空間獎勵。 使用者，且供公 用者，依據「建築容 積獎勵辦法」申請。 為建告。自 由申請。 為建告。自 由申請。	士黃進 會 議 決 議 市 都 委 會 小 組 意 見 增 列 本 條 文 見 增 列 本 條 文

表七 土地使用分區管制要點綜理表(續八)

市 都 委 會 小 組 意 見	部 份 積 容 設 施 提 供 之 部 份 積 容	圖 書 私 人 板 建 益 性 設 施 提 供 之 部 份 積 容	1 · 樓 獎 勵 設 置 公 益 性 設 施 提 供 之 部 份 積 容	2 ·	(二) 規者 已適 定不 用本 為積 積再 要限 積。提 獎勵 適用 。其 他容 有積 關	第十 容地 面積 不得 為管 所管 公橋 建築 理設 事方 設公 眾之 業公 主運 營立 公眾 景觀 人兒 童博 物館、 青少 年藝 術勞 術勞	市 都 委 會 小 組 意 見
會 市 決 都 議 委							
(空白)	(空白)	(空白)	(空白)	(空白)	(空白)	(空白)	(空白)

圖號：5

圖名：人民或團體陳情位置示意圖（第一次公開展覽）

圖例：  
1 陳情位置編號



表八 人民或團體陳情意見綜理表(第一次公開展覽)

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 見	市 都 委 會 決 議	
1	黃車 A-二十七十公尺 道路	黃慶忠 A-二十七十公尺 道路	本次海佃路一段都市計畫中，規劃府安路六段二十巷由現在八·五米巷變成十米巷道計畫損害本人位於府安路六段二十八號房屋，提出異議。	按現況道路劃設。	未便採納 理由：考量全區道路系統整體規劃，未來將造成全區通行問題。	
2	鄭陳秀謹、蔡玉 錦、鄭明深、吳照 雄、吳國泉、楊郭 秀香、楊金沃、蔡 朝養、唐明宏、李 朝榮、康建農、陳 榮富、楊碧雄、陳 惠足、陳瑞芳、吳 秋香、陳財源、陳 佳榮 A-二十三十九公 尺 道路	就海佃路一段西側拓寬A-二十三號道路，依法於都市計畫公告法定期間提出異議，連署書。異議理由說明：	1. A-二十三道路捨直取彎，違反都市更新計本意，增加民眾車輛行駛中視覺障礙，易生事故。  2. A-二十三號道路規畫過於草率，彎道幅度崎曲不平，且彎道對角寬達二十米以上，該計畫道路現週邊北有A-二十三號道路前段，南邊有國安街A-十二現行道路，西邊有一五六巷四四弄等多條巷道通往A-二十二號計畫道路，並銜接國安街，東面亦有多條私設道路匯聚於該處，開通後車流量過距易造成居民居住安全外，並極可能造成社區居民們居住生活品質低落及紛亂，衍生社會	1. 開闢A-二十三號計畫道路，毫無經濟上及實質價值，該計畫應立即廢除或變更。  2. 開闢A-二十三號計畫道路，浪費民脂民膏，衍生物社會問題，應予廢除或變更。  3. 開闢A-二十三號計畫道路，將造成交通紛亂，危及居民安全，應予廢除變更。  4. 開闢A-二十三號計畫道路，將令經濟弱勢人民無家可歸，流落街頭，應予廢除變更，改善之處，鈞請貴課重新展開規畫，應以影響人民百姓權利最小範圍來考量，以確保人民福祉。	同意採納 理由：原舊有道路狹窄繁密，有礙未來永續發展整體規劃，故予以廢止。  照小組意見通過。  同意採納 理由：原舊有道路狹窄繁密，有礙未來永續發展整體規劃，故予以廢止。  照小組意見未便採納。  一、未便採納 二、併人民陳情第1案討論	照小組意見未便採納。  未便採納 理由：考量全區道路系統整體規劃，未來將造成全區通行問題。

表八 人民或團體陳情意見綜理表（第一次公開展覽）（續一）

編號	陳情人及陳情位置	陳情	由建議事項	市都委會專案小見
4	洪坤財、王素蓮、林琪、王登富、凌秀苑、王月海尾寮段四三七-十一、四三七-十八公兒十八	鄭深、吳照雄、吳國泉、楊養、唐明宏、李朝榮、康建農、陳榮富、楊碧雄、香、陳財源、陳佳榮	A-二十三-九公尺道路	鄭深、吳照雄、吳國泉、楊養、唐明宏、李朝榮、康建農、陳榮富、楊碧雄、香、陳財源、陳佳榮
5	1. 海尾寮段四三七-十一及四三七-十八號地，面積約二七一五坪，原為住宅用地，目前都市計畫改為公兒十八，土地上用該地地主每年均按時繳納地價稅。影響環境衛生，屢遭環保局通知處	依路部份為自住型居住環境，外來過往車輛大部稀少，目前道路流量尚未飽和，開拓道依路稍嫌過早，不合乎經濟價值。現行都市計畫圖，開闢A-二十三號道路必須拆除一五六巷四四弄二十、二十一等三戶民房，並造成二十二等三戶民房，並造成二十二等三戶民房，並造成二十一十號等多戶房形成大路衝房屋不適合居住，此計畫已經嚴重影響到人民百姓福頭金完全不夠另行購買房屋，將有流落街頭之虞。	4. 四路必須拆除一五六巷四四弄二十、二十一等三戶民房，並造成二十二等三戶民房，並造成二十一十號等多戶房形成大路衝房屋不適合居住，此計畫已經嚴重影響到人民百姓福頭金完全不夠另行購買房屋，將有流落街頭之虞。	問題。海佃路西側編訂為低密度住宅區，且依路部份為自住型居住環境，外來過往車輛大部稀少，目前道路流量尚未飽和，開拓道依路稍嫌過早，不合乎經濟價值。現行都市計畫圖，開闢A-二十三號道路必須拆除一五六巷四四弄二十、二十一等三戶民房，並造成二十二等三戶民房，並造成二十一十號等多戶房形成大路衝房屋不適合居住，此計畫已經嚴重影響到人民百姓福頭金完全不夠另行購買房屋，將有流落街頭之虞。
2	1. 取消本陳情位置公兒十八號之設置及A-十九-九M二條道路之開闢。恢復本陳情位置全部為住宅用地。	1. 取消本陳情位置公兒十八號之設置及A-十九-九M二條道路之開闢。恢復本陳情位置全部為住宅用地。	1. 取消本陳情位置公兒十八號之設置及A-十九-九M二條道路之開闢。恢復本陳情位置全部為住宅用地。	1. 取消本陳情位置公兒十八號之設置及A-十九-九M二條道路之開闢。恢復本陳情位置全部為住宅用地。
3	酌予採納。一份未便採納。理由：考量未來社區發展需求及計畫區體公設施規劃，故仍維持規作公共設施配置之整	過照。小組意見通	過照。小組意見通	過照。小組意見通
4	採道A-A-十九-九M二、A-十三-九M同部份同意M、	採納	採納	採納

表八 人民或團體陳情意見綜理表(第一次公開展覽)(續二)

編號	陳情人及陳情位置	由建議事項	市都委會專案小組意見
4 洪坤財、王素蓮、林月琪、王登富、凌秀苑、王明清 海尾寮段四三七一十一、 公兒十八	<p>經常垃圾遍地，民怨不斷，地主需自掏腰包，僱工清除。本陳情位置若一旦改為公兒十八，在地主不需負擔環境維護之責，市政府無專人養護之法，市場攤販無環境衛生之德的情形下，此公兒十八不是成為垃圾場，就是攤販現成且免費的營業場所，附近居民無法享受公圓之樂，卻需遭居民品質惡化，與垃圾場為鄰之苦，吾等陳情人認為本陳情位置鄰近市場絕對不適合改為公兒十八，公兒十八應設於遠離市場，且鄰近本陳情位置的九份子有四、五十甲土地，即是擴大計畫中理想地方。</p>		
4 3 ·本陳情位置另設置A-十三-八M及A-十九-九M等二條道路，吾等陳情人認為此二條道路鄰近九份子且四週道路方便根本不需再開闢此二條道路。	<p>·本陳情位置，溯自前蘇南成市長時即禁建，一直到施市長時限建地主根本無法興建，如強制改為公兒十八是否變成土地未興建者，即是最大受害者。</p>		

表八 人民或團體陳情意見綜理表（第一次公開展覽）（續三）

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組意見	市都委會決議
	吳清遊等七十六人 計畫區東半部建成區	要求臺南市市政府及各級都市計畫委員會重新檢討 台南市安南區(第四期發展區海佃路一段東西側兩側)細部計畫案，尤其是針對「舊有道路」，住戶們希望能夠照舊有道路使用，其說明如下：	1. 目前正處於經濟不景氣時期，若再針對舊有社區擴寬道路或變更道路，將嚴重影響社區居民的生活。例如，房屋重建問題等。 2. 但若是針對無尾街道鋪設新道路，使其交通更為順暢，住戶們是同意。但是因而拆除住戶之房屋部份，相關單位應具體提出賠償事宜。 3. 總之住戶們希望對於整個計畫案，在道路方面能夠「照舊有道路使用」。	道路系統希望能夠照舊有道路規劃使用。	
	隨陳情書附上陳情住戶代表名冊乙份。本案並委託市議員吳清遊代為爭取處理。	理由：	1. 納入計畫道路劃。部份均配合現況通道予以規	酌予採納。	
尺面地求十道公尺者則不足畫十寬退牆基要側要	。線至十公牆基	2. 基於全區道路系統整體規劃之考量，主要建築基地退縮地要側要	過。小組意見通		

表八 人民或團體陳情意見綜理表(第一次公開展覽)(續四)

編號	陳情人及陳情位置	情 理 由	建 議 事 項	市都委會專案小組意見	市都委會決議
7	6	吳齊嘉 國安街八十九號(位於國安街九十一巷巷口) A-二十五-一〇公尺道路	國安街九十一巷(A二五)原來是七公尺寬巷道，是矮房之死巷，市府是要把巷底打通並且拓寬為十米，如此一來兩邊住屋都必須內縮，住戶必須承受地坪減少，房屋破壞不堪使用之情形，況且打通且拓寬短短幾十公尺對交通流量助益不大，且巷內住家須要寧靜。再者五十五巷(A二六)、一五五巷(A二二)兩條南北向之巷道皆能直通到南北兩邊之岸邊也都維持原來九米之寬度。而此巷(九十一巷)之對面巷是死巷不打通，而有些巷是能打通卻不打通如七十三巷、四十五巷，顯見規劃之粗糙且不合理。圖利老百姓，一動不如一靜，使百姓能安居樂業是政府追求的極致，國安街店面現在的時價是一棟透天厝一千多萬元，如被拓寬此巷(九十一巷)，無形中便消失掉所有價值。希望原來此巷七米而打通就好。	希望能照原來此巷七公尺而打通就好。 理由：原舊有道路狹窄繁密，有礙未來永續發展整體規劃，不予以劃設為計畫道路。	未便採納。
A-十九公尺道路	莊黃秀鳳	A-十九公尺道路現況約為七公尺，為社區里性道路，目前寬度已足夠使用，若依計畫拓寬為九公尺，則將本人辛苦經營的家園減至不數使用，在房價昂貴之今日，將合以安家。	建議A-十九公尺道路變更為A-十七公尺道路。	未便採納。	照小組意見未便採納。
			理由：原舊有道路狹窄繁密，有礙未來永續發展整體規劃，不予以劃設為計畫道路。	採納。	採納。
			照小組意見未便採納。		

表八 人民或團體陳情意見綜理表(第一次公開展覽)(續五)

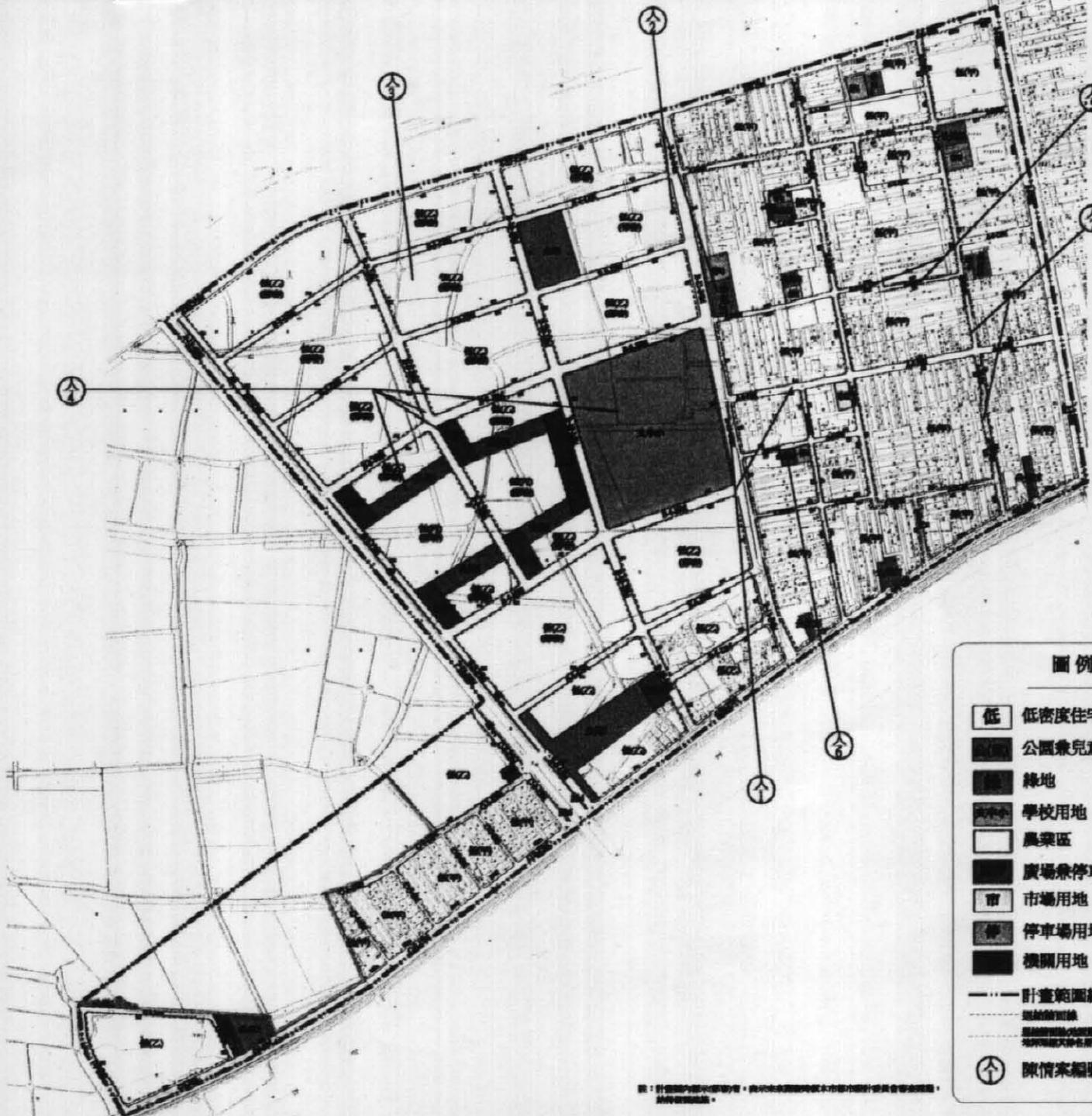
編號	陳情人及陳情位置	情 理	由 建 議 事 項	市都委會專案小組 意見	市都委會決議
10	楊吉源等人 公兒十七及停五	林榮進、郭仙柱、郭永鍾 國安街一二六巷一二四號、一二八號、一二六巷一號 A二十三十九公尺道路	1. 若房屋經拆毀後所需金額不少無錢整修。 2. 若拆為九米時，損失土地面積太大，且店面寬太小。	1. 維持原來六公尺道路能通行即可。 2. 若非拆除不可，以不超過八米為原則讓損失來土地面積不要太大。	未便採納。理由：原舊有道路狹窄繁密，有礙未來永續發展整體規劃，不予劃設為計畫道路。
9	臺南市安南區公所 B一二十二公尺道路與B一十五二十公尺道路交叉口	據海佃里反映於里活動中心則西側B一十五二十公尺計畫道路及B一二十二公尺計畫道路交叉口設案。	於B一十五二十公尺與B一十二公尺道路交叉口設置公兒用地。	未便採納。理由：考量全區整體考量公兒用地之規劃，附近已規劃公兒十五、十六兩處用地，未來足以提供附近發展需求。	照小組意見未便採納。
8					
	請廢除海佃路一段西側細部計畫公兒十七及停五之編定。改以鹽水堤防及嘉南大圳排水兩旁溪畔作整體為公園，更能發揮休閒運動功能。	現有多處已開發完成之公兒，因面積太小沒有完善設備及無專人管理，大部份均是雜草叢生，變成社區髒亂死角，居民都不願前往利用浪費資源，如能以鹽水溪畔作妥善規劃，顧用專人管理，必能達到有效利用功用地。請廢除剝餅充饑之公兒編定，以維人民之權利，	未便採納。理由：考量未來社區發展需求及計畫區公共設施配置，附近已規劃公兒十五、十六兩處用地，未來足以提供附近發展需求。	照小組意見未便採納。	照小組意見未便採納。
	照小組意見未便採納。				

表八 人民或團體陳情意見綜理表(第一次公開展覽)(續六)

編號	陳情人及陳情位置	情 理 由	建 議 事 項	市都委會專案小組意見	市都委會決議
11	林素卿、吳天祝 A-二十三-九公尺	1. 貴府八十六年十一月十五日南工都字第三 六九二七號公告公開展覽之海佃路一段西 側細部計畫案內A-二十三-九M原草案為 B-十七-六M計畫道路。	(一) A-二十三-九公尺路改 為六公尺寬度。 (二) 補測已建成建物於圖 上。	理由：原舊有道路狹窄繁密，有礙未來永續發展整體規劃，不予劃設為計畫道路。	未便採納。
12	何德芳、王燕玉、潘振國、 蔡玉華、林李寶雲、陳進清 台南市府安路六段五、六、 七、八、九、十、十一號 四一五十四-十五公尺道路	1. 行政處分應顧及法益權衡，盡量減少人民之 損害。 2. 公共設施應盡量設置於公有地，避免擾民， 並減少浪費公帑。	建議依循現有道路實施拓寬，勿再向北多徵收民地。	理由：該道路係屬主要計畫規劃道路，未來應由主要計畫通盤考量規劃，故決議依循主要計畫規劃內容訂定。	照小組意見未便採納。

圖號：6-1

圖名：擬定臺南市安南區（海佃路一段西側地區）  
細部計畫案計畫圖（含陳情位置標示）



圖例	
低	低密度住宅區
公園兼兒童遊樂場用地	
綠地	
學校用地	
農業區	
廣場兼停車場用地	
市場用地	
停車場用地	
機關用地	
——	計畫範圍線
點狀的線條	陳情位置
點狀的線條	陳情位置
◎	陳情案編號

比例尺:1/12000

表九 人民或團體陳情意見綜理表(第二次公開展覽)

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	由建議事項	小見	市都委會專案
2	吳清標 「公兒十二」及「停用地」	海佃里長高盈富、國安里長吳清標、幸福里長許金海、海南里長許燕林等一百九人	一、在此細部計劃圖中，國安街之末端為文中小用地並無直通濱海公路，影響交通之順暢及地方之繁榮。 二、請取消建成區部份退縮牆面線管制規定。	一、有關海佃路一段西側細部計劃乙案，請將國安街開闢使能直通濱海公路，以符合民意之需求。 二、請取消建成區部份退縮牆面線管制規定。	一、有關海佃路一段西側細部計劃乙案，請將國安街開闢使能直通濱海公路，以符合民意之需求。 二、請取消建成區部份退縮牆面線管制規定。
1	一、活動中心在此巷內，每次辦理各種政令宣導或聯歡活動，里民及參與的民意代表，上級長官等均感停車困難。 二、活動中心以南雖編有一公兒十二及「停四」，但揮其效用。離活動中心太遠，無法發	有關海佃路一段西側地區細部計畫乙案，建請於海佃、國安里聯合活動中心西側之B十一至十二M計畫道路旁以西（即公兒八以東靠B十一至十四M計畫道路旁），設置停車場及公兒地，以利里民配合里活動中心使	一、酌予採納。 二、二十八至三十M、四十五M道路兩側建築基地仍保留建築基地退縮規定，以維持地退縮規定，以維持整體環境景觀。	一、建議事項二，照組意見仍保留二組意見仍採納。 二、建議事項一，同意採納。	一、建議事項一，同意採納。
	未便採納。	照小組意見未便採納。	理由：符合民意，並可改善計畫區聯外幹道之牆面線。計畫道路側建築基地，免規定其退縮成區內之其餘細部計畫道路側建築基地牆面線之退縮規定。建議事項二，照組意見仍採納。	照小組意見酌予採納。	市都委會決議
	技士黃進丁	照小組意見未便採納。	理由：符合民意，並可改善計畫區聯外幹道之牆面線。計畫道路側建築基地，免規定其退縮成區內之其餘細部計畫道路側建築基地牆面線之退縮規定。建議事項二，照組意見仍採納。	照小組意見酌予採納。	市都委會決議

表九 人民或團體陳情意見綜理表（第二次公開展覽）（續一）

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	由建議事項	小案專委會組意見	市都委會決議
	吳朝安等一百五十人 市地重劃地區	一、重劃後所有權人取得建地要遠五○○○平方公尺及建地面寬六十公尺者少之又少，在本重畫地區絕大多數都未達此高崎零地建築標準，因而造成無法申請建築，實在不合理且不公平。另規定住宅區內出入口之設計與鄰近路口配合，立意雖好但不切實際，因此，形成後建築者要依先建築者的現況來配合規劃，更是不合理且不務實。故本市地重畫區第七章土地使用分區管制要點，第一條第十二條已將建築規範規定如此完備，實在不需要再設第十三條之基地條件來限制。	二、依司法院大法官會議決釋文（八五）院台二字第一一二三二五號第四〇六號解釋文，貴府述之限制建築之規定顯然與憲法第一七二條抵觸，故應屬無效。	一、建議取消擬定「臺南市安南區海佃路一段西側地區細部計畫」案中第七章土地使用分區管制要點第十三條第一項基地條件限制第一點至第五點。	一、建議取消擬定「臺南市安南區海佃路一段西側地區細部計畫」案中第七章土地使用分區管制要點第十三條第一項基地條件限制第一點至第五點。
	三、本市地重畫地區早在十幾年前就發佈為住宅區，大多數地主（九成以上）都以小坪數取得，待將來細部計畫完成時，再依需要自行建築使用。但本次細部計畫規劃如是。此可見本區不宜規劃為大街廊，應以合規的居住環境與社區景觀。	二、建議以獎勵方式使未來地主開發面積達到本案第七章第十三條第一項之基地條件才是。	三、建議以獎勵方式使未來地主開發面積達到本案第七章第十三條第一項之基地條件才是。	一、建議取消大街廊之規劃。建議土地如符合台灣省畸零地使用規則之規定時，即可自行申請建築。	一、建議取消大街廊之規劃。建議土地如符合台灣省畸零地使用規則之規定時，即可自行申請建築。
	四、建議取消大街廊之規劃。建議土地如符合台灣省畸零地使用規則之規定時，即可自行申請建築。	一、建議取消大街廊之規劃。建議土地如符合台灣省畸零地使用規則之規定時，即可自行申請建築。	二、建議取消大街廊之規劃。建議土地如符合台灣省畸零地使用規則之規定時，即可自行申請建築。	三、建議取消大街廊之規劃。建議土地如符合台灣省畸零地使用規則之規定時，即可自行申請建築。	三、建議取消大街廊之規劃。建議土地如符合台灣省畸零地使用規則之規定時，即可自行申請建築。
	技士黃進丁	照小組意見酌予採納。	照小組意見酌予採納。	照小組意見酌予採納。	照小組意見酌予採納。

表九 人民或團體陳情意見綜理表(第二次公開展覽)(續二)

編號	陳情人及陳情位置	由建議事項	市都委會專案小組意見	市都委會決議
4	偉喬投資開發股份有限公司 細部計畫區 學校及公園用地 廣場及停車場用地 B-9-18M道路	一、若街廊寬度為一百五十公尺，則各街廊中必需自行留設道路用地，如此將又增加公共設施用地，對地主不公平，且未來私設道路劃設時將造成地主間之困擾。若各街廊寬度必需為一百五十公尺，則需提高容積率到百分之六百，才可能形成高級住宅區。	一、公設比調整至百分之三十以下(街廊內之道路應合併計算)，並分散設置，且各街廊之寬度不應超過五十公尺。	
5	柯明宏等四十四人 A-7-7M與A-7-6M道路	二、促進地區儘速開發並繁榮地方，使土地做最充分及有效之利用。 本計畫區內包括「建成區」及「未建成區」兩部份，公共設施之計算基準係以整地區計劃引進人口計算，但「建成區」僅劃設少部分公共設施，而大部分公共設施配置在「未建成區」，由此區內地主來負擔，形成不公平現象。因此以「未建成區」計劃引進人口標準計算，則公園、學校用地面積有縮小之必要。且綠帶調整一條即可，並連接到學校用地。	二、建議劃設路線型商業區，提高容積率，並鼓勵興建，大樓。	
	四、廣場、停車場對社區不一定有好處，且管理上亦有問題，因此可考慮取消。 五、考慮未來重劃之合理性及可行性，並促進地區交通之便利性及連貫性， B-9-18M道路劃設儘量往東調整。	三、建議公園、學校用地面積縮小。 四、取消廣場、停車場等公共設施。 五、B-9-18M道路劃設儘量往東調整。	三、建議公園、學校用地面積縮小。 四、取消廣場、停車場等公共設施。 五、B-9-18M道路劃設儘量往東調整。	
	附圖著色之巷道，規劃為九十度彎曲，不但容易造成交通事故，亦造成街景美觀之破壞，檢視任何先進城市道路之規劃，並無如如此彎曲之規劃方式。	請廢除該巷道之劃設以維護市民將來交通之順暢及街道之美。	未便採納。	
	照小組意見未便採納。	技士黃進丁	照小組意見未便採納。	

表九 人民或團體陳情意見綜理表(第二次公開展覽)(續三)

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會專案小組意見	
6	王素蓮等六人 公兒十五及停七用地	<p>一、海尾寮段二〇一及二〇二號土地，面積約二七五坪，原為住宅用地，目前都市計畫改為公兒十五及停車場用地，土地上的房屋部分，現地主已拆除並加設圍籬，且該地地主每年均按時繳納地價稅。</p> <p>二、本陳情位置斜對面即為文賢菜市場，在地主自行保管時，即因市場攤販棄置垃圾，影響環境衛生，屢遭環保局通知處理。雖目前地主自己自行加設圍籬，但亦經常垃圾遍地，民怨不斷，地主需自掏腰包，僱工清除。本陳情位置若一旦改為公兒十五及停車場，在地主不需負擔環境維護之責，市政府無專人養護之法，市場攤販無環境衛生之德的情形。</p> <p>三、本陳情想地方。有十九份子有此公兒十五及停車場，是成爲公園之樂，卻需遭居民品質惡化，民情中的九十八份子有此公兒十五及停車場，是成爲鄰之苦，吾等陳情人認為本陳情一直到施市長時限建地主根本無法興建，即是最受害者。</p>	<p>一、取消本陳情位置公兒十五及停七用地之設置。</p> <p>二、恢復本陳情位置全部為住宅用地。</p>		
		同意採納。(第一次公開展覽之人民陳情意見第4案之市都委會決議併本案修正)。			
		採納小組意見同意			
		技士黃進丁			

表九 人民或團體陳情意見綜理表(第二次公開展覽)(續四)

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	由建議事項	組市都委會專案小意見	市都委會決議
7	陳光明等三十七人 A十五九M與A十六一 王素蓮 A-9-8M	海佃路一段50巷為早期興建之舊社區，現況房屋林立，若規定須留設綠地，自路緣退縮三公尺，將使現有住戶拆屋重建時，無法建築之窘況。	廢除退縮三公尺綠地留設之規定，恢復按現況留設，以維護居民之權利。	同意採納。 照小組意見同意採納。	
8	一、原無此計畫道路從何而來。 二、該計畫道路造成該地在規劃上無法規劃，將造成壹間房太大，貳間房子太小的窘境。 三、如果取消該計畫道路地主在規劃時可規劃兩條道路以上，不僅交通上方便在地方上亦較繁榮。 四、該計畫道路如設立不僅該地破損，且市府必須另行編列預算徵收，如取消該道路不僅市政府不須花錢，且地主規劃多條道路對地方區域上更受大家歡迎。 五、該地如由地主自行規劃道路，在舊部落中可規劃出一個新興地區，繁榮地方上亦不在話下。	在此懇求都委會委員大人們能夠實地了解為促進地方繁榮及便民之前提下取消該計畫道路。	修正事項： 刪除A九八M道路之自MA十一八路西側路段。	士黃淮丁 理由：為顧及地區居民合法權益	市都委會決議