

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：

速別：最速件

密等及解密條件：

發文日期：中華民國九十年一月二十日

發文字號：南市都委字第 436 號

附件：隨文

主旨：檢送本市都市計畫委員會第二〇六次會議紀錄乙份，請查收。

副本：都市計畫課

第一層決行示

核



文

稿 0  
主任林清堆 核

秘書林忠雄

位單辦承

秘書蘇明吉

秘書張博惠

技正莊德標

深員陳道昌

技正蔡榮宗

秘佐陳西安

技佐周培慶

秘書辦公室登記桌
90.1.20
67P

臺南市都市計畫委員會第二〇六次會議記錄

一、時間：中華民國八十九年十二月十二日 星期二 下午二時三十分

二、地點：臺南市都市計畫委員會會議室（第十樓西側）

三、主持人：七／代 紀錄：

四、出席委員：

委員	職稱姓名	名簽	名職稱姓名	名簽	名														
黃崑山	孔憲法	曾清涼	陳俊朵	林忠雄	蘇明吉	蔡長山	郭學書	黃國平	林清堆	林清堆	林清堆	林清堆	林清堆	林清堆	張燦鑾	<u>張燦鑾</u>	王振英	<u>王振英</u>	
秘執行	孔憲法	孔憲法	孔憲法	林忠雄	蘇明吉	蔡長山	郭學書	黃國平	林清堆	<u>林清堆</u>	李泳龍	<u>李泳龍</u>							
莊德樑	林益充	顏惠山	楊丁元	吳玉成	王逸峰	林秀慧	王小峰	盧進雄	王進雄	<u>王進雄</u>	盧進雄	<u>盧進雄</u>							

五、規劃單位列席人員：

立城工程顧問有限公司：

立城工程顧問有限公司、鄭敏鈞

紫陽工程顧問有限公司：

紫陽工程顧問有限公司、林武宏

六、相關權利列席人員：

陳進義議員：

遠東百貨股份有限公司：

張澤厚：

吳百卿：

其他：

七、工作人員：

八、會議案名及決議：（詳表二）

臺南市都市計畫委員會第二〇六次會議紀錄委員出席費印領清冊

一、時  
間：中華民國八十九年十二月十二日 星期二 下午二時三十分

二、地點：臺南市都市計畫委員會會議室（第十樓西側）

三、主持人：張燦鍙

#### 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	孔憲法	兩仟元
委員	林益充	臺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	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	顏惠山	兩仟元
委員	黃崑山	臺南市東區大學里十一鄰長榮路三段八二號五樓	S102818962	黃崑山	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	曾清涼	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	D101047752	楊丁元	兩仟元
委員	林秀慧	臺南市新化鎮全興里十三鄰竹子腳二四七之一四九號	Q120263570	林秀慧	兩仟元
委員	李泳龍	台北市信義區安康里二鄰忠孝東路五段二三六巷三七弄廿一號三樓	E221210898	李泳龍	兩仟元
委員	吳玉成	臺南市永康市龍潭里四四鄰永平街二七六之七號	A120565763	吳玉成	兩仟元
委員	王逸峰	臺南市北區正覺里廿三鄰公園路六八一巷三八號	D120716549	王逸峰	兩仟元

表一

編號	案名	告案	報
第一案	為廢止「擬定臺南市主要計畫（標示微波通信放射電波範圍內限制建築地區）案」並解除其限建規定乙案，提請討論。	第一案	為廢止「擬定臺南市主要計畫（標示微波通信放射電波範圍內限制建築地區）案」並解除其限建規定乙案，提請討論。
第二案	有關臺南市鄭子寮地區（三等廿三號道路以北第一區）細部計畫商業區土地使用管制，是否同意依內政部初審意見辦理，提請討論。	(一) 將臺南市都市計畫委員會第一次大會（1999.09.28）會議記錄中「變更臺南市鄭子寮地區（三等二十三號道路以北第一區）細部計畫（第一次通盤檢討）案」之土地使用管制要點第八點修正為：「八、商業區內之土地建築時，應另行依經本府審查核可後，始得據以申請建築。」 本細部計畫區商業區之都市設 計規範比照臺南市「商四十九 案例修正增訂」。 (二)	二〇六次市都委會決議備註

表二

編號	審議案名	備註	
第一案 請再審議「『變更臺南市東北區（開元路以南、東寧路以北地區）細部計畫（第二次通盤檢討）案』中暫予保留之『F-四-十二M』道路案」。	請再審議「公告擬廢止臺南市頂美段二六二、二六二一四、一七四、一七四一二肆筆地號內現有巷道案」。	為求本案圓滿解決，請業務單位邀集遠東百貨股份有限公司、張澤厚君、吳百卿君繼續進行協調。	二〇六次市都委會決議
第二案 請再審議「變更臺南市安南區和順工業區細部計畫（第一次通盤檢討）案」。	請再審議「變更臺南市安南區和順工業區細部計畫（第一次通盤檢討）案」。	照案通過	
第四案 請再審議「變更臺南市安南區（和順、新和順、下安順、溪頂寮）細部計畫（第一次通盤檢討）案」。	請王振英委員、孔憲法委員、郭學書委員、楊丁元委員、蘇明吉委員組成專案小組於一月三十日下午二時三十分至現場勘查，並請王振英委員擔任專案小組召集人。	二、通盤檢討後變更內容詳「表一變更內容明細表」之市都委會決議欄。 三、點詳「表三土地使用分區管制要點綜理表」之市都委會決議欄。 人民或團體陳情意見部分之市都委會決議欄。 團體陳情意見詳「表四人民或團體陳情意見部分之市都委會決議欄。 見綜理表暨「表五逾期人民或團體陳情意見部分之市都委會決議欄。	

表三

編號	臨時提案	二〇六次市都委會決議	備註
第一案	請審議釋示「擬定臺南市安南區中洲寮第三期發展區部分」細部計畫案」，說明書內「四期發展區部分」事業及財務計畫，規定第四部分，其重點劃分，是否須先扣除此低於百分之三十五」，是充抵地案。於部分，其重點劃分，是否須先扣除此低於百分之三十五」，是充抵地案。	本案經討論後作成決議：「如分區辦理重劃，擬辦重劃範圍內其應負擔公共設施用地面積所佔比率不得低於百分之三十五」。	

報告案一

案名：為廢止「擬定臺南市主要計畫（標示微波通信放射電波範圍內限制建築地區）案」並解除其限建規定乙案，提請討論。

說明：

一、「衛星及微波通信放射電波範圍內禁止及限制建築辦法」業經交通部八九年十月二三日交郵發字第八九五六號令及內政部八九年十月二三日台八九內營字第八九八四六九三號令廢止，其廢止條文及廢止理由詳如附件一。

二、本府七七年十月二日發布實施之「擬定臺南市主要計畫（標示微波通信放射電波範圍內限制建築地區）案」（附件二），其主要法令依據係前述「衛星及微波通信放射電波範圍內禁止及限制建築辦法」，現該辦法業經廢止，故其已喪失法源依據，且依該辦法廢止理由第二段，因科技發展日新月異，衛星及通信技術之提昇，本市範圍已無維持限建之必要。

三、綜上所述，「擬定臺南市主要計畫（標示微波通信放射電波範圍內限制建築地區）案」已喪失其法源依據，且本市範圍亦已無維持限建之必要，是否一併予以公告廢止，並解除其限建規定乙案，提請討論。

決議：本案同意依都市計畫規定程序公告廢止及解除限建。

提案案件：

第一案：有關變更臺南市鄭子寮地區（三等一十二號道路以北第一區）細部計劃（第一次通盤檢討）

案，商業區土地使用管制，是否依內政部都委會專案小組建議意見辦理，提請討論。

說明：

一、1、本案之商業區係於民國七十二年十月六日發布實施「變更臺南市主要計畫（第二次通盤檢討）案」（說明書中「表23 檢討變更為商業區綜理表第一案」）將部份農漁區及部份住宅區變更為商業區（即「商一十」），並規定商業區應整體規劃。

2、民國七十六年五月二二日發佈實施「擬定臺南市鄭子寮地區（三等一十二號道路以北第一區）細部計畫案」之土地使用分區管制第七條：商業區之土地建築時，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。

一、本案業經臺南市都市計畫委員會第一九一次大會（1999.06.29）及第一九三次大會（1999.09.28）審議修正通過。

1、修正內容：「八、商業區內之土地建築時，應依照細部計畫街廓整體規劃但得分期分區開發，且經本府審查核可後，始得據以申請建築。」

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。」

2、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期分區開發，以活絡地區商業行為。

三、為促進商業區開發，活絡地區商業行為且為避免將來執行發生困擾，於內政部都委會專案小組討論時建議本府研提可行方案後再提會審議。是以，本府提議修正為：「前項所稱應依照細部計畫街廓整體規劃，係指臺南市政府應依『都市計畫定期通盤檢討實施辦法』第八條第二項規定項目，研訂都市設計準則，並成立都市設計審查委員會，依所訂都市設計準則審查本計畫區之建築物及各項公共設施之規劃，並俟審查通過後始准發照建築。

#### 四、提請大會討論。

#### 五、決議：

(一) 將臺南市都市計畫委員會第一九三次大會(1999.09.28)會議紀錄中「變更臺南市鄭子寮地區(三等二十三號道路以北第一區)細部計劃(第一次通盤檢討)案」之土地使用管制要點第八點修正為：「八、商業區內之土地建築時，應另行依增訂之都市設計準則辦理，且經本府審查核可後，始得據以申請建築。」。

(二) 本細部計畫區之都市設計規範比照臺南市「商四十九」案例修正增訂。

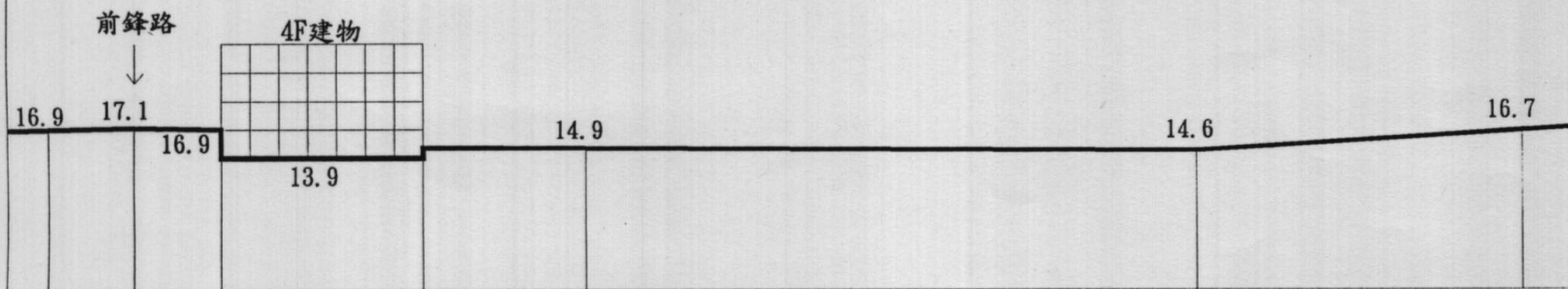
## 89.12.12 市都委會第110六次會議案單

編號	第一案	所屬縣市	台 南 市
案名	「變更臺南市東北區（開元路以南、東寧路以北地區）細部計畫（第二次通盤檢討）案」中暫予保留之「F-4-12M」道路案。		
說			
(一)	二、本案「F-4-12m」計畫道路位於「商五」（遠東百貨成功店）南面，其與前鋒路銜接處約有三公尺高差，並且將拆除一棟四樓合法建築，故該道路之存廢涉及交通需求、地形高差及合法建物之拆除補償事宜，並經權利關係人多次陳情，牽涉內容較為複雜，其歷次都委會決議內容如下：		
(二)	(一) 85.6.24 本市都委會第一六六次會對張澤厚君所陳：「請依實際情況變更該規劃。」（即撤銷該道路西段）決議：「1・未便採納。2・將來開闢道路時適當提高補償費。理由：為當地交通需要。」		
(三)	(二) 85.7.16 本市都委會第一六七次會決議：「1・本市都委會第166次會『人民團體陳情意見第13案』原決議撤銷，修正為併本案決議。2・「F-4-12m」道路自育樂街154巷以西路段變更為住宅區，其餘維持原計畫。理由：配合實際地形修正，並可避免拆及合法房屋。」		
(四)	(三) 本案於省都委會審議時，遠東百貨股份有限公司陳情要求暫停廢除該道路出口，經省都委會85.9.1第五一次會決議：「1・遠東百貨股份有限公司等於會中對本案所提之書面意見（如附件）併送請臺南市政府研擬具體方案後再提會討論。2・本通盤檢討案除本案繼續專案辦理外，其餘先依法定程序報請省府核定。」（遠東百貨股份有限公司陳情意見詳人民或團體陳情意見綜理表逾2案，第一、七頁）		
(五)	(四) 85.11.28 本市都委會第一七一次會中邀請相關陳情人（張澤厚君、吳百卿君、良美建設公司、遠東百貨股份有限公司及前鋒里長）列席說明後，決議：「請良美建設公司、遠東百貨股份有限公司，對於開闢「F-4-12m道路」產生之工程問題、補償問題，提出具體可行之解決方案後，再提會討論。」		
(六)	（五）遠東百貨股份有限公司86.1.27遠百（86）開字第〇一一號函函覆略以：「一、本公司於台南北育樂街六八地號開發百貨商場，除促進當地繁榮外，更希望對週圍交通影響減至最低，且依前鋒里里民大會會議資料及陳情書，F-4-12m道路之開闢打通實為刻不容緩。二、本案現場實測D點（F-4道路路心）及F點（前鋒路路肩）兩點距離39m，高度差為1.66m，爬升坡度為1/23，工程技術處理無任何困難之處。三、因F-4-12m計畫道路之開闢，而致週圍住戶必須負擔義務		

議 決	明 說
<p>爲求本案圓滿解決，請業務單位邀集遠東百貨股份有限公司、張澤厚君、吳百卿君繼續進行協調。</p> <p style="text-align: right;">范士誠</p>	<p>時，本公司同意依其相關法規規定履行。」經提86.3.22本市都委會第一七四次會討論後，決議：「本案請良美建設公司、遠東百貨股份有限公司，與「F.4-12m」道路上被拆除戶，對本市都委會第一七一次會決議考量之各種問題達成協議後，再提會討論。」</p> <p>(六) 本案於八十八年三月十日提市都委會專案小組討論，小組意見爲：「1. 本案「F.4-12m道路」爲都市計畫道路，故應予開闢。2. 為順利解決主要因爲良美大樓營運所造成之交通衝擊，開闢「F.4-12m道路」需提高補償費，其與政府補償費之差額部分，應由遠東百貨股份有限公司及良美大飯店負擔。3. 請查明良美大樓開闢時停車場留設情形。4. 請市府邀集遠東百貨、良美飯店與被拆除戶就本案進行協調。」</p> <p>(七) 本案於八十九年十月七日依第五次協調會決議提請本市都委會第二〇三次會審議，決議略以：「請業務單位邀集遠東百貨股份有限公司、張澤厚君、吳百卿君繼續進行協調。」</p> <p>三、本案「商五」依細部計畫說明書規定應留設0.1公頃以上之停車場用地，而遠百大樓（原良美大樓）建築時，已依規定留設0.1公頃停車場。</p> <p>四、本案自八十八年三月卅一至八十九年十一月三日止計召開六次協調會，協調情形請參閱附件六（第十一頁），唯張、吳二君及遠東百貨股份有限公司雙方對於補償金額看法差距甚大，無法達成協議（參閱第一、十四頁，附件七第六次會協調記錄），故依第六次協調會決議，再提會審議，並邀請雙方代表說明。</p> <p>五、檢附基地航測圖、高程剖面示意圖及「人民或團體陳情意見綜理表」、土地權屬圖，發照情形圖及「F.4-12m道路案協調過程報告」如附件。</p>



附件一 基地航測圖



附件二 F-4-12M 道路高程剖面示意圖

**附件三 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	市都委會第167次會 決議	省都委會決議	市都委會第206次會 決議	
1 3	張澤厚	F-4-12M計畫道路 陳情人之育樂段五七 ○號土地，使陳情人在 該土地上合法建築被 拆除，使其權益受損。	F-4-12M計畫道路穿過 陳情人之育樂段五七 ○號土地，使陳情人在 該土地上合法建築被 拆除，使其權益受損。	請依實際情況變更 該規劃。	(1)遠東百貨股份有 限公司等於會中 對本案所提之書 面意見併送請台 南市政府研擬具 體方案後再提會 討論。	(1)遠東百貨股份有 限公司等於會中 對本案所提之書 面意見併送請台 南市政府研擬具 體方案後再提會 討論。	
3 2	張澤厚	F-4-12M計畫道路 1目前育樂街148巷 F-4-12M計畫道路未 考慮鐵路地下化完 成後交通及整體都 市景觀。 2良美大樓停車場出 入口之車輛必經過 F-4-12M計畫道路， 致前鋒路之交通號 誌燈亮起時即形成 交通阻塞，且前鋒路 與育樂街F-4-12M計 畫道路落差三米，對	1暫停開闢育樂街 148巷F-4-12M計 畫道路。 2因F-4-12M計畫 道路與前鋒路落差 為三米，等於一樓 的高度，若開闢為 地下停車場如此一 來交通問題就很順 利的解決，上層可 以興建大樓，在有 限的空間可充分發 揮土地利用功能。 理由：配合實際地形 修正，並可避免拆 及合法房屋。	1本市都委會第166 次會「人民團體陳 情意見第13案」原 決議撤銷，修正為 併本案決議。 2「F-4-12M」道路自 育樂街154巷以西 路段變更為住宅 區，其餘維持原計 畫。	（2）本通盤檢討案除 本案繼續專案辦 理外，其餘先依 法定程序報請省 府核定	見綜理表第13案。 併人民或團體陳情意 見第13案。	未討論。
						1	

**附件三 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	市都委會第167次會 決議
		3 良美大樓前鋒路大樓門面附近尚有一些空地、參差不齊的舊建築物，以及無法申請建照的騎樓地等影響鐵路地下化後之景觀。	3 前鋒路目前舊建築物、空地、畸零地、騎樓地以及育樂街南側住戶一併規劃遷移新建大樓，以合建方式由土地所有權人的土地大小來分配新大樓的面積。	市都委會第167次會 決議
5 按政府所擬定的「新市計畫更新條例草案」第六條規定：經該地區土地總面積三分之二以上人同意即新，故本案可以順利推動。	1 新市計畫更新條例草案	4 遷移後的空地可以作綠地、行人道、景觀道路等，對整個後車站的景觀就有煥然一新，整齊劃一的新面貌。		省都委會決議
				市都委會第206次會 決議

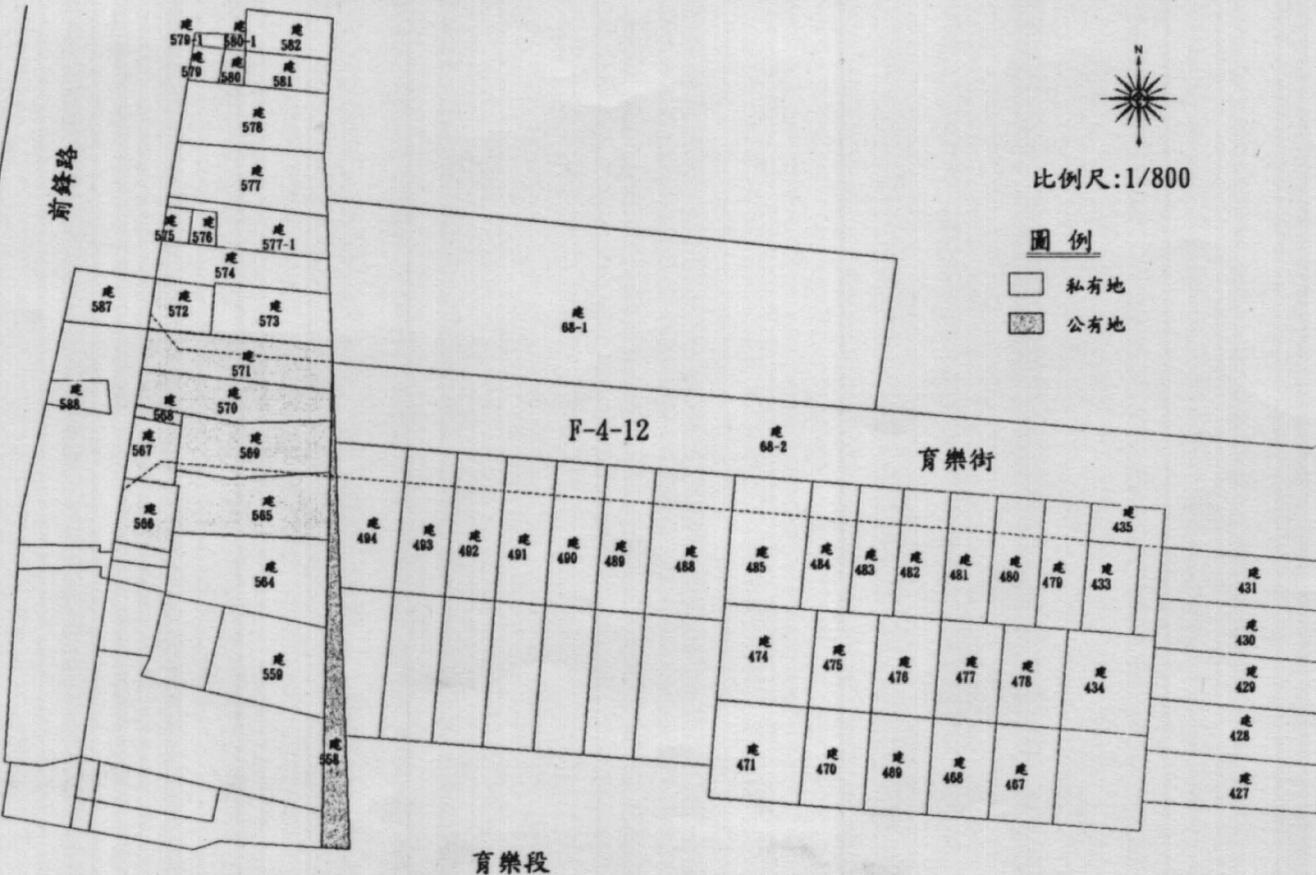
**附件三 人民或團體陳情意見綜理表**

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會第167次會 決議	省都委會決議	市都委會第206次會 決議
3 3	吳百卿等五人	前鋒路路面與育樂街148 巷(F-4-12M)計畫道路	建議以「都市更新」方式進行本地 區之整體規劃	併人民或團體陳情意 見綜理表第32案	併人民或團體陳情意 見綜理表第13案。	未討論。
通2	遠東百貨股份有限公司	F-4-12M計畫道路	本公司所有座落台南市 育樂段六八地號上百貨 商場，門牌號碼為臺南市 前鋒路一一〇號地下六 層至地上七層，與良美大 飯店結合為一地上三十 八層，地下六層之百貨、 飯店、辦公綜合大樓，業 已完工，原申請興建時側 道即F-4-12M路(育樂街) 有指定建築線在案，亦為 本基地將來所有汽機車 主要出入口之要道，現場 道路F-4-12M路與前鋒路 出入口之實際落差僅為 一公尺多，並不影響其出 入。	請暫停廢除台南 市東區都市計畫 道路編號F-4-12M 路(育樂街)與前 峰路之出口。	併人民或團體陳情意 見綜理表第13案。	未討論。
						3

**附件三 人民或團體陳情意見總理表**

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會第167次會 決議	省都委會決議	市都委會第206次會 決議	
逾3	遠東百貨股份有限公司	F-4-12M計畫道路	1本公司於臺南市育樂段六八地號開發百貨商場，除促進當地繁榮發展外，更希望對週圍住戶所衍生之交通影響至最低，且依本區前鋒里八十五年度里民大會會議資料及八十四年七月六日陳情書所載，F-4-12M道路之開闢及打通實為刻不容緩。 2針對本案之工程問題，依現場實測點D點(F-4道路路心)高程為14.9M，F點(前鋒路路肩)高程為16.56M，兩點距離為39M，高差為1.66M，以爬升1.66M計算坡度為1/23，工程技術處理應無任何困難之處。 3因F-4-12M計畫道路之開闢，而致週圍住戶必須負擔義務時，本公司同意依其相關法規規定	建請開闢「F-4-12M」計畫道路。	市都委會第167次會 決議	未討論。	市都委會第206次會 決議

## 附件四 土地權屬圖



4-17-18M

F-1-9W

## 附件五 發照情形



比例尺:1/800

### 圖例

- 已發照
- 未發照

F-4-12

68-2

育樂街

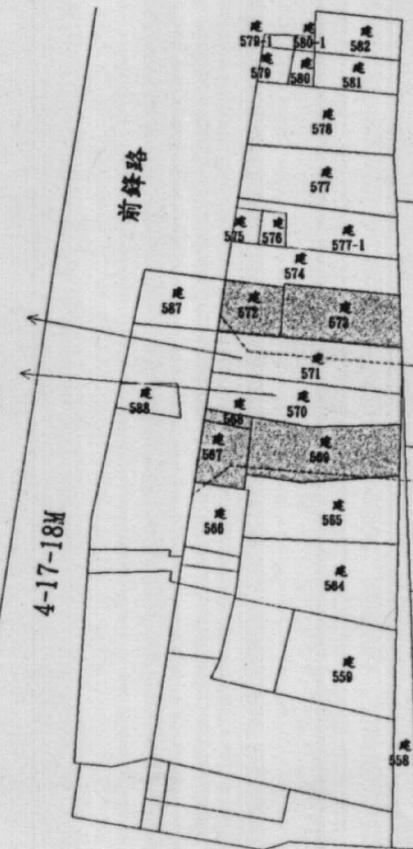
育樂段

4-17-18M

F-1-9M

67.8.15 南工字第42622號  
前鋒路68號

67.8.15 南工字第42621號  
69.12.20 南工字第62450號  
前鋒路66號



建 494	建 493	建 492	建 491	建 490	建 489	建 488	建 485	建 484	建 483	建 482	建 481	建 480	建 479	建 433	建 435	
							建 474	建 475	建 476	建 477	建 478	建 434		建 431	建 430	
							建 471	建 470	建 469	建 468	建 467			建 429	建 428	建 427

## 附件六：「F-4-12m」道路案協調過程報告

一、協調緣由：依市都委會專案小組決議辦理。

◎88.3.10本市都委會專案小組決議：

1. 本案「F-4-12m道路」為都市計畫道路，故應予開闢。
2. 為順利解決主要因為良美大樓營運所造成之交通衝擊，開闢「F-4-12m道路」需提高補償費，其與政府補償費之差額部分，應由遠東百貨股份有限公司及良美大飯店負擔。
3. 請查明良美大樓開闢時停車場留設情形。
4. 請市府邀集遠東百貨、良美大飯店與被拆除戶就本案進行協調。

二、協調對象：遠東股份有限公司、良美大飯店、張澤厚先生、吳百卿先生。

三、88.3.31第一次協調情形：

1. 請張先生自行覓妥合適房屋，提出承購價格後，再提會討論其建物及土地之補償金額，吳先生之補償金額依張先生所提補償金額按比例計算。
2. 遠百表示，本案道路請依法徵收並早日開闢。
3. 結論略以：「如將來本府確定開闢該道路時，市府補償價格與張、吳兩君所提合理賠償價格之差額，請遠東百貨及良美大飯店考慮協助負擔。以息紛爭。」

四、88.5.25第二次協調情形：

1. 張君提出其覓妥前鋒路一九六號建物，售價為一九八〇萬元，唯其現有建物面積較大，經依比例換算後，要求補償金額二八七一萬元；而依八十九年公告現值加四成及相關規定計算後，市府之徵收價格一二一五萬元，二者差價為一六五六萬元。

- 2 . 吳君土地經開闢道路後將產生畸零地，故要求一併徵收，經依張君單價計算後，其要求補償金額為二一七四萬元；市府徵收價格為一〇三三萬元，二者差價一一四一萬元。
- 3 . 遠百代表表示「F-4-12m」道路開闢後受益者並非只有遠百，要求依「工程受益費徵收條例及施行細則」計算遠百成功店應繳之受益費後，再提會討論。
- 4 . 郭局長並指示查明張、吳兩君比照非屬公共設施保留地，其承轉時，應繳交之土地增值稅金額，一併提會參考。

#### 五、88.7.20第三次協調情形：

- 1 . 本次僅邀請張澤厚君、吳百卿君先行協調。
- 2 . 張、吳兩君要求所得補償金額為扣除稅捐後之淨金額。
- 3 . 本案請市府先與遠東協商補償金額後，再邀集雙方開會討論。

#### 六、88.10.28第四次協調情形：

- 1 . 良美大飯店來函表示其所有之育樂段土地已遭法院強制拍賣，且由遠東百貨關係百鼎投資公司購得，對於此道路之房屋補償金請另尋百鼎投資公司協調。
- 2 . 本次協調會僅邀請遠東百貨參加。
- 3 . 本案道路如需繳交工程受益費，遠百成功店之基地（育樂段68、68-1地號）應繳之金額為一〇一一萬六一〇〇元，分四年繳納，每年繳交四分之一。
- 4 . 請遠東百貨將相關資料帶回研議，於收到會議紀錄後，十五天內將處理意見函復市府。

七、遠東百貨以88.12.17遠百（88）開字第1200七號函函復本府略以：「本公司三年前於該區域設立分公司經營百貨消費，服務眾多鄰里居民，促進該區域商業繁榮；本案業經貴局協調多次，其貴局儘速依原都市計畫開闢該道路，以維該區域整體發展之安全與繁榮。本公司院在法令及合理範圍內，於日後台南市政府舉辦

之文化活動中積極參與並回饋鄉里。」又良美大飯店表示其土地已遭法院拍賣，由遠東百貨關係百鼎投資公司購得，故補償事宜應由百鼎投資公司負責。

#### 八、89.7.6第五次協調情形：

本案依八十九年七月公告現值核算徵收補償金額，並獲致下列結論：「1. 張、吳二君要求本案儘速解決，否則廢止該路段。2. 本局係依八十八年三月十日都委會專案小組決議，協調遠東百貨股份有限公司提供張、吳二君補償差額（約二五七〇萬元），因遠東與會代表未獲提供補償金額之授權，請遠百基於回饋地方之理由，於八十九年七月底前以公文正式告知本府，其能協助提供之補償金額及理由。3. 本案協調情形併同該都市計畫案提八月份市都委會審議。」

而遠東百貨股份有限公司迄未依結論（2）答覆本府。

#### 九、89.11.3第六次協調情形：（詳附件七 會議記錄）

1. 遠百表示願依該工程受益費負擔及建物面積負擔比例之規定回饋。經概算後，遠百大樓工程受益費約一千零一十二萬元，而遠東百貨公司僅願就其產權面積依比例負擔，並建議市府對張、吳二君房屋辦理鑑價。
2. 張君表示遠百價格其無法接受，其補償金額願降一百萬元為二七七一萬元，市府補償金額約一三三五萬元，其餘一四三六萬元請遠百協助補償。吳君房屋補償費則依建物面積比例計算（即要求補償二〇九八萬元，市府補償約一一三八萬元，遠百協助補償九六〇萬元）。
3. 雙方金額差距甚大，無法達成協議，故結論為再提市都委會報告，並請雙方列席說明。

臺南市東北區細部計畫中暫予保留之「F—4—十二m」計畫道路協調會會議紀錄

一、時間：民國八十九年十一月三日下午二十三十分

二、地點：臺南市政府十樓都市計畫委員會會議室

三、主持人：林明志

記錄：

魏榮宗

四、出席單位及人員：

張澤厚 張澤厚

吳百卿 吳百卿

遠東百貨股份有限公司 林信

陳錦義

五、列席人員：

黃德標

## 六、討論經過：

蘇代局長：

本案已協調很多次，在八九年七月六日協調會後，提八九年十月七日市都委會第二三次會討論，決議：「請業務單位邀集遠東百貨股份有限公司、張澤厚君、吳百卿君繼續進行協調。」故再邀請各位進行協調，希望這次協調能有具體結果。「F-4-12M」多少也有配合遠百大樓規劃之意味，故希望遠百能有所回饋。

遠百陳副總：

- 一、本案是先有良美大樓，「F-4-12M」是配合良美大樓，遠百是向良美購買百貨部。
- 二、市府若舉辦文化活動，遠百願在這方面回饋社會。
- 三、以往有徵收工程受益費之規定，遠百願依該工程受益費負擔及建物面積負擔比例之規定回饋，並以市府為回饋對象。

蘇代局長：

遠百位於育樂段六八、六八一一地號，經概算後，工程受益費約一千零一十二萬元。張先生能否接受遠百意見。

張先生：

- 一、遠百汽車出入口之車輛廢氣排入本人住宅已有數年，造成本人損害。
- 二、遠百所提價格本人無法接受，市府來文請本人查估之價格為二八七一萬元，自動降價一百萬元，市府補償費約一三三五萬元，請遠百協助補償一四三六萬元。吳先生房屋

補償則依建物面積比率計算。

遠百陳副總：

- 一、良美賣給遠百之土地又遭法院拍賣，故遠百亦屬受害者。
- 二、遠百回饋金額以工程受益費依建物負擔比例規定計算之金額為上限。

張先生：

無法接受遠百所提價格。

遠百陳經理：

建議市府對張君及吳君房屋辦理鑑價。

七、結論：

蘇代局長：

本案再提台南市都市計畫委員會報告，並請遠東百貨及張、吳二位先生派代表列席說明。

# 陳情書

發文日期：八十九年十一月廿日  
發文字號：八九前鋒厚字第〇九號

正本：臺南市政府

都發局

主旨：為「臺南市東北區細部計畫中暫保留之『F—4—12米』計畫道路協調會紀錄補充事宜」，  
請查照辦理見覆。

說明：一、鈞府八十九、十一、十四南市都計字第二三六六三五號函敬悉。

二、八十九年十一月三日在 鈞府召開「F—4—12米」計畫道路協調會民曾提出遠百汽機車

南側出口之車輛廢氣排入本人住宅已有數年，造成本人一家損害，特再詳細補述如后。

三、遠百南側汽機車出口，經常有數百台汽機車廢氣排入本人住宅已有數年，於八十九、十、廿七經由環保單位現場檢測，結果責成業者（遠東百貨）積極改善如附件（一），由此可見空  
氣污染程度非常嚴重。

四、先妣於民國八十八年五月八日死於肺癌，如附件（二），因此民一家均認為有可能與廢氣排入  
本人自宅有關，也可以說有合理的嫌疑，因為廢氣中含有多環芳香烴（PAH）易于致癌。  
五、民全家五口，今後對身體健康受廢氣威脅至鉅，敬請 鈞府重視此一事實，將本案一併提  
出市都委會審議，並請儘速解決此一重大空氣污染傷害，以維護居住人生命安全的權益。

民 張澤厚

澤厚

呈

住宅：臺南市前鋒路一八八號

電話：（06）2367925

都市發展局
89.11.18
120322

第二案：請再審議「公告擬廢止臺南市頂美段二六二、二六二之四、一七四、一七四之二4筆地號內現有巷道案」。

說明：一、本案申請廢止路段，位於本市中華西路二段六二九巷與頂美二街七十二巷交叉口西南側，該路段係 70.3.21 南工都二字第一九八七號指定有案之現有巷道（現場未鋪設柏油路面，尚屬空地），因擬廢止路段之東側及北側計畫道路已開闢完成，土地所有權人乃提出申請廢止該現有巷道路段。

二、本案經本府以 88.2.1 八八南市工都字第0三四三九號公告公開展覽三十天徵求意見（自八十八年二月三日起至八十八年三月四日止），並無任何公民或團體提出異議意見。

三、以上提請 88.3.29 第一八九次市都委會討論審議決議：基於該地區整體規劃考量，請市府通知 D-91-8M 道路及兩側權益關係人先行協調後，再提會討論及審議。

四、經本府於八十八年六月一日、同年十二月十六日通知兩側權益關係人召開兩次協調會，皆未能獲得一致性的意見。

五、經 89.10.21 第二〇四次市都委會決議：「請盧進雄、李泳龍、黃國平、郭學書及林忠雄五位委員組成專案小組，並由李泳龍委員擔任召集人，先行勘查討論後再提大會審議」。經於 89.11.23 由盧進雄、李泳龍、郭學書及林忠雄四位委員現場勘查後，結論：「因現有公共設施均已開闢完成，為維護市民權益，一致同意通過本廢止現有巷道案」。

決議：照案通過。

案名	編號	第三案	所屬鄉鎮	案名
<p>說明</p> <p>「變更臺南市安南區和順工業區細部計畫(第一次通盤檢討)」案</p> <p>一、辦理機關：臺南市政府</p> <p>二、法令依據：</p> <p>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。</p> <p>三、公開徵求意見：</p> <p>本案經本府八十八年八月十一日八八南市工都字第二六〇三五號公告自八十八年八月十二日起至八十八年九月十日止公開徵求意見三十天，並刊登於八十八年八月十二日中華日報。</p> <p>四、計畫範圍與面積：</p> <p>位於臺南市安南區東側（如圖1），檢討範圍為和順工業區，東以嘉南大圳排水路為界，西至三等三十一號二十四公尺道路，北至二等七號八十公尺道路，南以安順排水路及一小塊住宅區為界，計畫面積共計一六一．四〇公頃。</p> <p>五、公開展覽：</p> <p>本案經本府八十九年九月十一日八九南市都計字第二二九三一九號辦理公開展覽，自八十九年九月十四日起計公開展覽三十天，並於八十九年九月二十五日上午十時於本府一樓訓練教室舉行說明會，同時刊登於八十九年九月十四日中華日報。</p> <p>六、計畫年期：依據主要計畫以民國九十五年為計畫目標年。</p> <p>七、通盤檢討後土地使用情形：詳如圖3所示，通盤檢討前後面積對照表詳如表三。</p> <p>八、本計畫區公共設施計有公園、道路、機關、污水處理廠、排水溝等，徵用費用約需四四五、八五一萬元。至於本計畫區公用事業設施如變電所、加油站、自來水加壓站等，則協調各該事業機構配合編列預算予以闡設。</p>	台南市	第三案	所屬鄉鎮	案名

容內議決	明	說
<p>請王振英委員、孔憲法委員、郭學書委員、楊丁元委員、蘇明吉委員組成專案小組現場勘查研議後，再提會討論，並請王振英委員擔任專案小組召集人。</p>	<p>(一) 通盤檢討後變更內容詳「表一變更內容明細表」之市都委會決議欄。          (二) 通盤檢討後土地使用分區管制詳「表二土地使用分區管制要點綜理表」之市都委會決議欄。          (三) 人民或團體陳情意見詳「表三人民或團體陳情意見綜理表」之市都委會決議欄。          十、臺南市都市計畫委員會第二〇五次會決議內容如左(89.11.14)：          人民陳情變更內容第六案，請陳情人備妥詳細陳情內容說明資料後，再提下次大會審議。          十一、檢附：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(一) 區位示意圖。</li> <li>(二) 細部計畫變更位置示意圖。</li> <li>(三) 變更內容明細表。</li> <li>(四) 現行都市計畫與航測地形面積之差異一覽表</li> <li>(五) 通盤檢討後土地使用計畫示意圖。</li> <li>(六) 通盤檢討前後面積對照表。</li> <li>(七) 土地使用分區管制要點綜理表</li> </ul>	<p>九、臺南市都市計畫委員會第二〇四次會決議內容如左(89.10.21)：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(一) 通盤檢討後變更內容詳「表一變更內容明細表」之市都委會決議欄。</li> <li>(二) 通盤檢討後土地使用分區管制詳「表二土地使用分區管制要點綜理表」之市都委會決議欄。</li> <li>(三) 人民或團體陳情意見詳「表三人民或團體陳情意見綜理表」之市都委會決議欄。</li> </ul>

西六陳佐

編號	第四案 ·	所屬鄉鎮	台南市
案名 「變更臺南市安南區(和順、新和順、安順、下安順、溪頂寮)細部計畫(第一次通盤檢討)」案	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： 本案經本府八十八年八月十一日八八兩市工都字第二六〇三六號公告自八十八年八月十二日起至八十九年九月十日止公開徵求意見三十天，並刊登於八月十二日中華日報。 四、計畫範圍與面積： 位於臺南市安南區東南側之住宅區(如圖1)，計畫範圍東鄰臺南市安南區和順工業區細部計畫區，北側為新擬定之和順農場細部計畫區、中洲寮擴大住宅區，西鄰「本淵寮、十字路、海尾寮」細部計畫區及部份農業區，南側為「安中路一段以南」細部計畫區，全區計畫面積計約為三三二一·二七公頃。 五、公開展覽： 本案經本府八十九年七月五日八九兩市都計字第二一一〇七號辦理公開展覽，自八十九年七月六日起計公開展覽三十天，並於八十九年七月二十日上午十時於本市安南區公所大禮堂舉行說明會，同時刊登於八十九年七月六日中華日報。 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八七·一〇〇人。 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。		

說

十、通盤檢討後土地使用情形：詳如圖3所示，通盤檢討前後面積對照表詳如表一。

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第二〇二次會議決議內容如左(89.8.17)：  
由李泳龍委員、黃崑山委員、林忠雄委員、林秀慧委員、王逸峰委員組成專案小組研議後，再提會討論，並請李泳龍委員擔任專案小組召集人。

十三、臺南市都市計畫委員會專案小組審查意見如左：

- (一)計畫區內公共設施用地應照實際地區發展需求儘量劃設，以維護居民生活環境品質。
- (二)通盤檢討後變更內容詳「表一變更內容明細表」之專案小組意見欄。
- (三)通盤檢討後土地使用分區管制要點詳「表三土地使用分區管制要點綜理表」之專案小組意見欄。
- (四)人民或團體陳情意見部分之專案小組意見詳「表四人民或團體陳情意見綜理表」暨「表五逾期人民或團體陳情意見綜理表」專案小組意見欄。

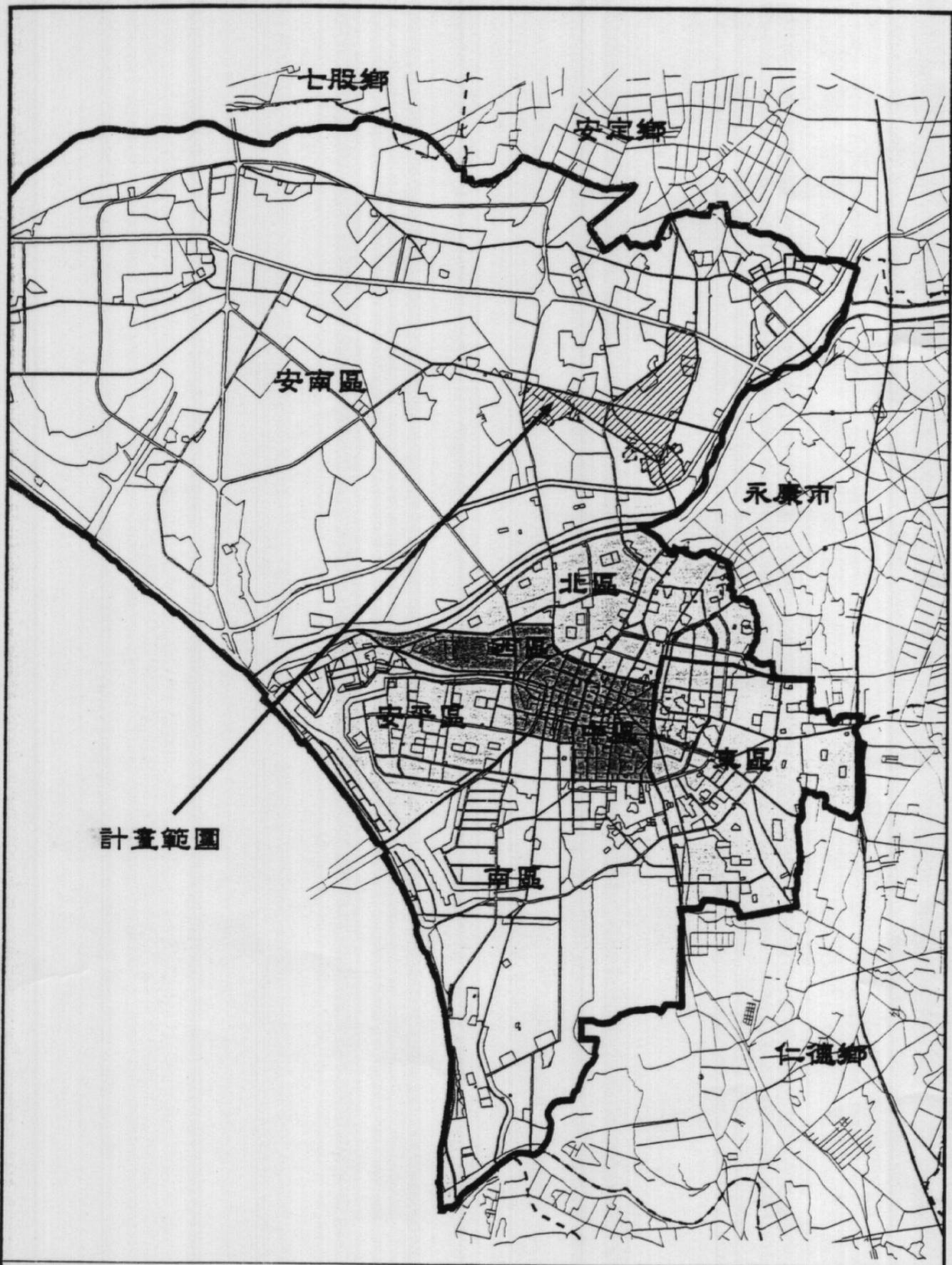
十四、檢附：

- (一)區位示意圖。
- (二)通盤檢討變更位置示意圖。
- (三)變更內容明細表。
- (四)通盤檢討後土地使用。
- (五)通盤檢討前後面積對照表。
- (六)土地使用分區管制要點綜理表
- (七)公開展覽人民或團體陳情位置示意圖。
- (八)公開展覽人民或團體陳情意見綜理表。

決議內容

- 一、通盤檢討後變更內容詳「表一變更內容明細表」之市都委會決議欄。
- 二、通盤檢討後土地使用分區管制要點詳「表二土地使用分區管制要點綜理表」之市都委會決議欄。
- 三、人民或團體陳情意見部分之市都委會決議詳「表四人民或團體陳情意見綜理表」暨「表五逾期人民或團體陳情意見綜理表」之市都委會決議欄。

表四  
人民或團體陳情意見綜理表

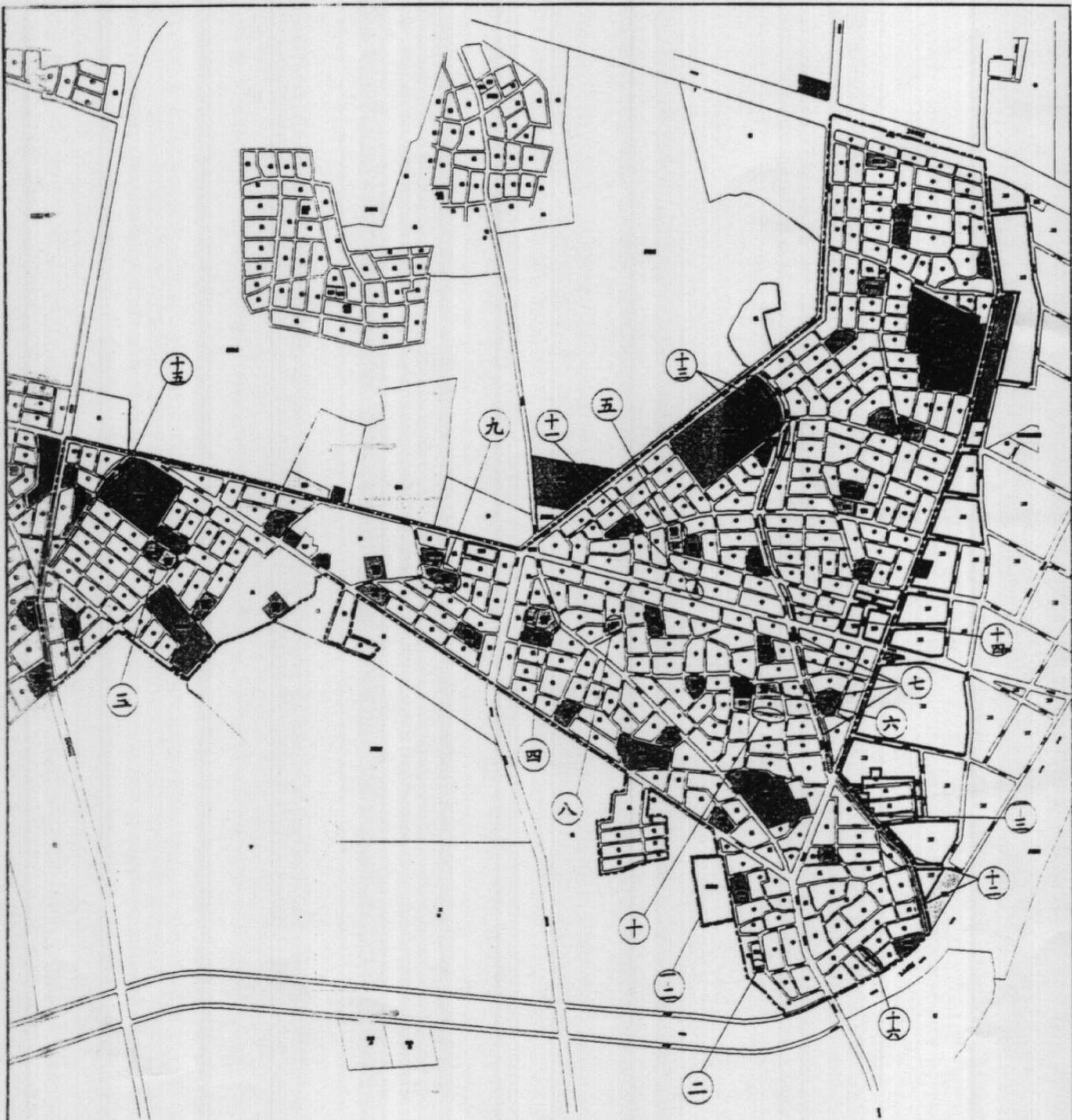


圖號：1

圖名：計畫區位示意圖



比例尺:1/100000



圖例：

- 低密度住宅區
- 公園休憩區
- 中密度住宅區
- 商業區
- 工業區
- 保育區
- 公寓用地

- 公園休憩區  
運動場用地
- 標誌用地
- 電信用地
- 施工場區
- 停車場用地
- 市場用地
- 批發市場用地

- 加油站用地
- 小用地
- 地中用地
- 污水處理廠
- 電梯所
- 計畫道路用地
- 計畫地圖線
- 計畫地圖線

- 低密度住宅區  
運動場用地
- 中密度住宅區  
運動場用地
- 公園休憩區  
運動場用地

- 運動場用地  
運動場用地
- 運動場用地  
運動場用地
- 運動場用地  
運動場用地
- 運動場用地  
運動場用地
- 運動場用地  
運動場用地
- 運動場用地  
運動場用地
- 運動場用地  
運動場用地
- 運動場用地  
運動場用地

圖號：2

圖名：變更案位置示意圖

北  
比例尺：1/2000

表一 變更內容明細表

		編號位		變更內容		理由		由專業小組意見市都委會決議			
		置原計畫 (面積：公頃)		變更後計畫 (面積：公頃)		變更理由		變更內容			
二 市五用地		一-一 計畫區及各項土地使用面積調整 修正			依原計畫內容，計畫面積為332.27公頃 依航空測量數值化地形圖量測，修正計畫面積為321.80公頃			配合臺南市安南區(和順、新和順、安順、下安順、溪頂寮)細部計畫(民國七十二年擴大住宅區)」案，剔除文小五十二用地為計畫範圍外地區。			
三 市五用地		一-二 文小五十二 (2.41公頃) 剔除文小五十二於本計畫範圍外(面積2.41公頃)			配合臺南市安南區(和順、新和順、安順、下安順、溪頂寮)細部計畫(民國七十二年擴大住宅區)」案，剔除文小五十二用地為計畫範圍外地區。			配合臺南市安南區(和順、新和順、安順、下安順、溪頂寮)細部計畫(民國七十二年擴大住宅區)」案，剔除文小五十二用地為計畫範圍外地區。			
三-一 3-31-24公尺道路 (安和路)東南方之六塊寮溝渠用地		一-三 計畫範圍外 (1.02公頃) 原溝渠用地現況已加蓋使用。為符合地盡其利之原則，故配合現況使用情形規劃。 二、為解決計畫區內停車用地不足問題，特予增加規劃。 三、依實際現況發展需求增設，且臨近地區無適當公有空地可提供劃設為停車場。			照案通過			照案通過			
三-二 廣停用地(廣停一) (0.04公頃)		一、目前現況供作為籃球場及臨時停車場，並未依原計畫開闢使用，變更後可供居民使用市場設施時停車。 二、為解決計畫區內停車用地不足問題，特予增加規劃。 三、依實際現況發展需求增設，且臨近地區無適當公有空地可提供劃設為停車場。			照案通過			照案通過			
三-三 市場用地(市五) (0.04公頃)		照案通過			照專業小組意見通過			照專業小組意見通過			
		照專業小組意見通過			照專業小組意見通過			照專業小組意見通過			

表一 變更內容明細表(續一)

		編號位		變更內容		理由		專案小組意見		市都委會決議	
		置原計畫 (面積：公頃)		變更後計畫 (面積：公頃)		變更理由		照專案小組意見		維持原計畫	
三、		公兒卅 一、停 八、市八 等用地	停車場用地(停八) (0.21公頃)	停車場用地(停八) (0.21公頃)	一、為解決計畫區內停車場及公設面積不足問題，特予增加規劃停車場用地面積，同時一併廢除原計畫人行步道。	一、	原市場用地現況已依公共設施多目標方案開闢為市場使用，如變更為公兒用地將影響土地所有權人權益。	一、維持原計畫。	二、理由：	二、	理由：
四、		公兒廿 二、市 六、停六	市場用地(市八) (0.25公頃)	公兒用地(公兒卅七) (0.25公頃)	二、傳統市場已不符時代潮流，且附近地區另有大型批發市場及超市可供周圍居民使用，故增加公兒用地面積，以提升周圍居住環境品質。	二、	原市場用地現況已依公共設施多目標方案開闢為市場使用，如變更為公兒用地將影響土地所有權人權益。	一、維持原計畫。	二、理由：	二、	理由：
一、		公兒廿 一、停 九	停車場用地(停九) (0.16公頃)	停車場用地(停九) (0.16公頃)	一、計畫區內停車場用地及公設面積不足，特予增加。	一、	維持原市場用地、停車場用地及公兒用地規劃。	一、維持原計畫。	一、	一、	一、
二、		道路用地(C-122-8M) (0.05公頃)	停車場用地(停九) (0.05公頃)	停車場用地(停九) (0.03公頃)	二、傳統市場已不符時代潮流，且附近地區另有大型批發市場及超市可供周圍居民使用，故增加公兒用地面積，以提升周圍居住環境品質。	二、	廢除公共設施用地所圍計畫道路，並變更道路用地為公兒用地，以增加公兒用地面積，內容詳圖二、一修正通過。	二、	二、	二、	二、
三、		道路用地(C-5-8M) (0.30公頃)	停車場用地(停六) (0.07公頃)	停車場用地(停九) (0.30公頃)	三、增加公兒用地之規劃，同時解決計畫區內公兒用地不足問題。	三、	變更市場用地為公兒用地，將影響土地所有權人權益。	三、	三、	三、	三、
四、		道路用地(C-5-8M) (0.05公頃)	公兒用地(公兒卅八) (0.05公頃)	公兒用地(公兒卅八) (0.05公頃)	一併廢除公共設施所圍之計畫道路用地，以便與周圍公共設施作整體規劃。	四、	將兩相鄰公兒用地合併規劃，以增加各項公共設施使用腹地，並調整鄰近道路系統維護使用者的安全。	四、	四、	四、	四、
		道路用地(C-5-8M) (0.001公頃)	公兒用地(公兒廿二) (0.001公頃)	照專案小組意見通過							

表一 變更內容明細表(續二)

編號位	變更內客	理由	專案小組意見	市都委會決議
置原計畫 (面積：公頃)	變更後計畫 (面積：公頃)			
七 六塊寮排 段水溝怡安	六 市四	五 市三	六 市場用地 (市四) (0.35公頃)	七 市場用地 (市三) (0.28公頃)
六 溝渠用地 (0.62公頃)	七 廣停用地 (廣停二) (0.62公頃)	八 公兒用地 (公兒四十) (0.35公頃)	九 公兒用地 (公兒卅九) (0.28公頃)	十 一、傳統市場已不符時代潮流，且附近地區另有大型批發市場及超市可供周圍居民使用，故增加公兒用地面積，以提昇周圍居住環境品質。 二、增加公兒用地之規劃，同時解決計畫區內公兒用地不足問題。
十一 為解決計畫區內停車場用地面積不足問題，特予增加規劃。 十二、原溝渠用地現況已加蓋使用。為符合地盡其利之原則，故配合現況使用情形規劃為停車場用地。 十三、依實際現況發展需求增設，且臨近無適當公有空地可供劃設為停車場。	十二 照案通過	十三 一、傳統市場已不符時代潮流，且附近地區另有大型批發市場及超市可供周圍居民使用，故增加公兒用地面積，以提昇周圍居住環境品質。 二、增加公兒用地之規劃，同時解決計畫區內公兒用地不足問題。 三、理由： 1、解決計畫區公兒用地不足問題。 2、配合公共設施變更，一併調整鄰近計畫道路，以利交通流暢。	十四 一、維持原計畫。 二、理由： 市場用地現況已作為黃昏市場使用中，變更計畫將影響土地所有權人權益。	十五 一、修正通過。 二、修正事項： 1、將市場用地與停車場用地一併規劃，變更市場用地為停車場用地及公兒用地，同時調整公共設施區位。 2、增設道路聯貫原計畫道路，同時廢除B-31-GM道路並變更道路用地為公兒用地，合併公兒35使用，內容詳圖二-二修正通過。
十六 照專案小組意見通過	十七 3案討論	十八 併逾期人民或團體陳情意見第	十九 照專案小組意見通過	二十 市都委會決議

表一 變更內容明細表(續三)

變更理由		變更客內容		變更後計畫		變更前計畫		變更前計畫		變更前計畫	
九	八	七	六	五	四	三	二	一	十	九	八
公兒卅四、公兒廿四、停七	保山宮前	中密度住宅區 (0.22公頃)	廣停用地(廣停三) (0.22公頃)	原面積：公頃計 (面積：公頃)	變更後面積：公頃計 (面積：公頃)	原面積：公頃計 (面積：公頃)	變更後面積：公頃計 (面積：公頃)	原面積：公頃計 (面積：公頃)	變更後面積：公頃計 (面積：公頃)	原面積：公頃計 (面積：公頃)	變更後面積：公頃計 (面積：公頃)
公兒卅四、公兒廿四、停七	停車場用地(停七) (0.02公頃)	道路用地(E-91-8M) (0.02公頃)	停車場用地(停七) (0.005公頃)	公兒用地(公兒卅四) (0.02公頃)	停車場用地(停七) (0.005公頃)	公兒用地(公兒卅四) (0.005公頃)	停車場用地(停七) (0.02公頃)	停車場用地(停七) (0.008公頃)	停車場用地(停七) (0.008公頃)	停車場用地(停七) (0.04公頃)	停車場用地(停七) (0.08公頃)
九	八	七	六	五	四	三	二	一	十	九	八
一、現況道路通行情形已造成原規劃公共設施用地產生畸零狀況，為維持公共設施用地開闢之完整性，特予變更調整。 二、配合現況道路使用情形酌予調整E-六十九-8M道路，以使與E-七十四-10M計畫道路相互銜接，構成完整之交通動線。 三、為解決計畫區內停車場用地面積不足問題，同時考慮未來用地開闢之實用性特增加停車場用地。	照案通過	照案通過	照案通過	照案通過	照案通過	照案通過	照案通過	一、為解決計畫區內停車場用地面積不足問題，特予增加規劃。 二、目前現況為供作保山宮前之廣場使用，故依實際發展需要彈性規劃為廣停用地。	一、維持原計畫。 二、理由： 1. 變更中密度住宅區為廣停用 地將影響未來保山宮增建、開 發之土地使用權利。	一、維持原計畫。 二、理由： 1. 變更中密度住宅區為廣停用 地將影響未來保山宮增建、開 發之土地使用權利。	專案小組意見市都委會決議

表一 變更內容明細表(續四)

編號	位置	變更理由	專案小組意見	市都委會決議
十	C-八十五-十 公尺道路	依現況道路實際開闢情況酌予調整C-八十五-十M計畫道路路線。	照案通過	照專案小組意見通過
十一	B-卅三-二十 公尺與B-四十 八-十公尺交叉 口	配合現況道路通行情形，酌予修正 B-四十八M道路路線，以使鄰近 土地得以完整規劃使用。	一、修正通過。 二、修正事項： 以不影響鄰近土地所有權人權利為原則，依現況道路調整計畫道路，內容詳圖二、三修正通過。	照案通過
十二	三-卅一-廿四 公尺道路(安和 路)以南之六塊 察排水溝旁	低密度住宅區 (0.12公頃)	一、 照案通過。 二、 理由： 維護道路系統的連貫性，保持 交通動線流暢。 三、 附帶建議： 以不影響土地所有權人權利為 原則規劃計畫道路。	照專案小組意見通過
		照專案小組意見通過		

表一 變更內容明細表(續五)

編號	位置	變更		專業小組意見	市都委會決議
		原面積：公頃	計畫面積：公頃		
十三	文中二十五東側附近之中密度住宅區	中密度住宅區 (0.09公頃)	道路用地(B-97-8M) (0.09公頃)	一、配合現況及原規劃道路內容增設 計畫道路以連通A-六十五-十五 M道路與B-四十五-八M計畫道 路。 二、配合現況及原規劃道路內容增設 計畫道路以連通三-三十二-三十 M與B-四十四-十五M計畫道路。	照案通過
十四	三-卅三-二十公尺(怡東路) 及六塊寮排水溝旁	中密度住宅區 (0.05公頃)	道路用地(B-96-15M) (0.32公頃)	照案通過	照案通過
十五	文中四十二西側 綠地 (0.17公頃)	溝渠用地 (0.18公頃)	道路用地(B-98-8M) (0.05公頃)	配合現況及原規劃道路增加計畫道 路，以連通B-七一-八M道路及C-九 五-八M道路。	照案通過
	廣停用地(廣停四) 廣停用地(廣停四) (0.17公頃)	一、為解決計畫區內停車場用地面積 不足問題，特予增加。 二、原溝渠用地現況已加蓋使用，為 考量日後文中四十二開闢後之 需求，同時期符合地盡其利之原 則，特予以變更。 三、依實際現況發展需求增設，且臨 近無適當公有空地可供劃設為 停車場。	照案通過	照專案小組 意見通過	意見通過
		照專案小組 意見通過			

表一 變更內容明細表(續六)

編號	位置	變更 原面積：公頃 計畫 (面積：公頃) 低密度住宅區 (0.015公頃)	變更 原面積：公頃 計畫 (面積：公頃) 道路用地 (0.015公頃)	變更 原面積：公頃 計畫 (面積：公頃) 低密度住宅區 (0.01公頃)	變更 原面積：公頃 計畫 (面積：公頃) 低密度住宅區 (0.028公頃)	變更理由	專案小組意見	市都委會決議
十六	D·四十六公尺					配合道路開闢現況修正 計畫內容以符合都市規 劃原則。		
十七	防災計畫	未訂定	增訂如第六章第三節所示	依「都市計畫定期通盤 檢討實施辦法」規定增 列之。	照案通過			
十八	事業及財務計畫	已訂定	修正如第七章所示	依變更後各項公共設施 面積調整內容修正事業 及財務計畫。	照案通過	照專案小組意見通過		
十九	土地使用分區管制要點	已訂定	修正如第八章所示	依現行相關法令規定及 配合未來發展需求修訂 本要點。	一、修正通過。 二、修正內容： 依實質計畫內容之變 更後各項公共設施面 積調整內容修正事業 及財務計畫。	照專案小組意見通過		
			照專案小組意見通過					

資料來源：規劃單位整理

註：以上面積僅供參考，實際面積依實地定樁測量為準。

表五-二 現行都市計畫圖與航測地形圖面積之差異一覽表

項目 使用類別		現行都市計畫內容 面積(公頃)	航空測量數值化地形圖 面積(公頃)	兩者之差異 面積(公頃)
土地 使 用	中密度住宅區	150.04	150.94	+0.90
	低密度住宅區	50.86	56.59	+5.73
	商業區	2.23	2.23	-
	小計	203.13	209.76	+9.64
小 學 用 地	文小 23	2.88	2.95	+0.07
	文小 51	2.67	2.67	-
	文小 52	2.44	2.41	-0.03
	小計	7.99	8.03	+0.04
中 學 用 地	文中 38	3.28	3.39	+0.11
	文中 25	6.88	6.95	+0.07
	文中 42	3.76	3.74	-0.02
	私校 1	3.28	2.76	-0.52
	小計	17.20	16.84	-0.36
公 共 設 施 用 地	機關用地	0.37	0.37	-
	電	0.21	0.22	+0.01
	油	0.23	0.23	-
	小計	0.81	0.82	+0.01
市 場 用 地	市 1	0.30	0.31	+0.01
	市 2	0.39	0.30	-0.09
	市 3	0.29	0.28	-0.01
	市 4	0.36	0.35	-0.01
	市 5	0.29	0.26	-0.03
	市 6	0.32	0.30	-0.02
	市 7	0.36	0.36	-
	市 8	0.25	0.25	-
	小計	2.56	2.41	-0.15

註：上列面積僅供參考，實際面積依實地定樁測量為準

表五-二 現行都市計畫圖與航測地形圖面積之差異一覽表(續一)

項目 使用類別	現行都市計畫內容 面積(公頃)	航空測量數值化地形圖 面積(公頃)	兩者之差異 面積(公頃)
停車場用地	停 1	0.12	-0.03
	停 2	0.12	+0.11
	停 3	0.26	+0.06
	停 4	0.17	-0.01
	停 5	0.22	-
	停 6	0.07	-
	停 7	0.07	-
	停 8	0.06	-
小計		1.22	+0.13
公共設施用地	公 32	1.46	-0.04
	公 33	0.26	0
	小計	1.72	-0.04
	公兒 1	0.35	-0.01
公園用地	公兒 2	0.63	-
	公兒 3	0.29	+0.02
	公兒 4	0.41	-0.01
	公兒 5	0.46	-0.02
	公兒 6	0.59	-0.03
	公兒 7	0.34	-0.02
	公兒 8	0.35	-
	公兒 9	0.33	-0.02
	公兒 10	0.45	-0.01
	公兒 11	0.52	-0.01
	公兒 12	0.49	-0.02
	公兒 13	0.39	-0.01
	公兒 14	0.47	-0.01
	公兒 15	0.35	-

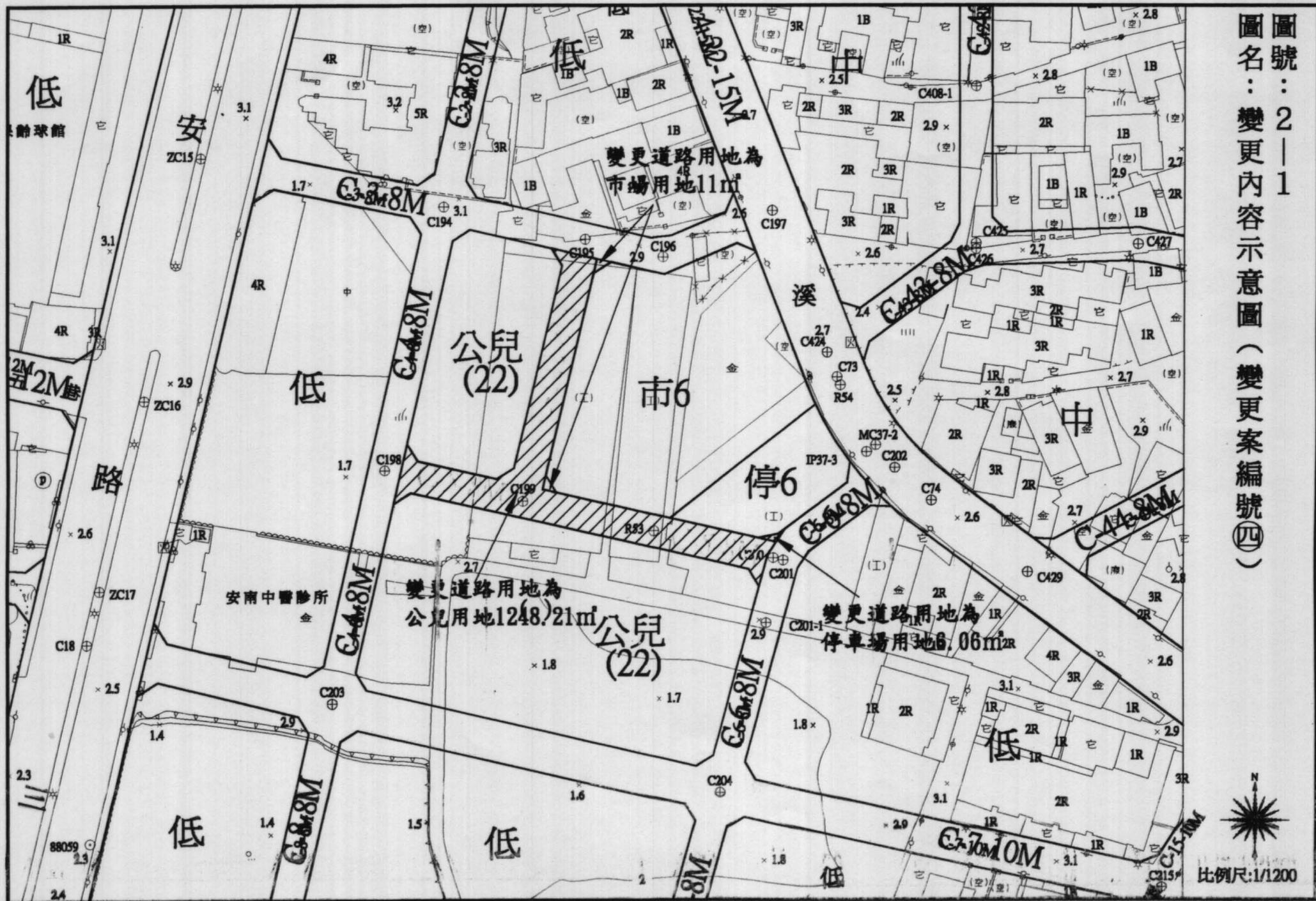
註：上列面積僅供參考，實際面積依實地定樁測量為準

表五-二 現行都市計畫圖與航測地形圖面積之差異一覽表

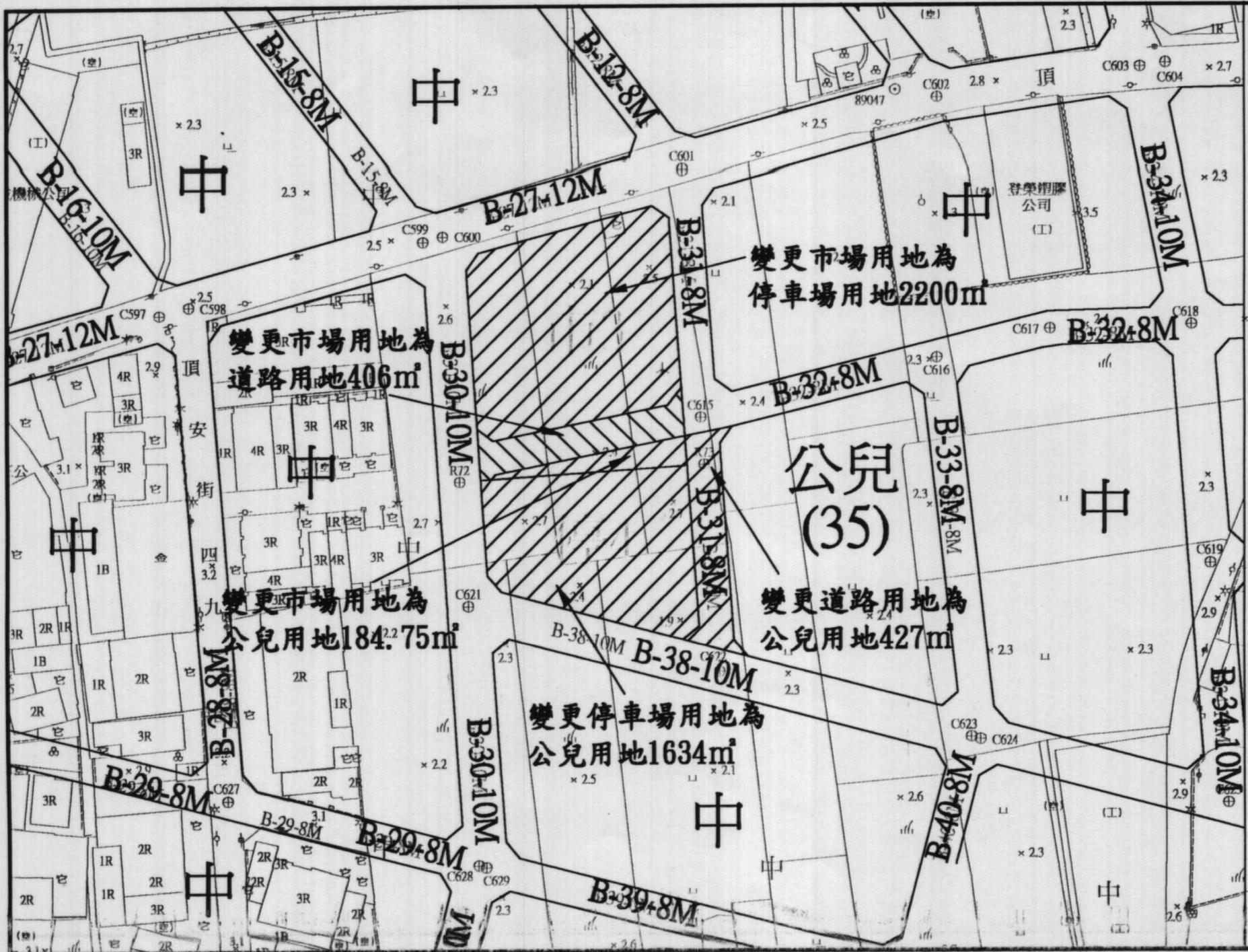
項目 使用類別		現行都市計畫內容 面積(公頃)	航空測量數值化地形圖 面積(公頃)	兩者之差異 面積(公頃)
土地 使 用	中密度住宅區	150.04	150.94	+0.90
	低密度住宅區	50.86	56.59	+5.73
	商業區	2.23	2.23	-
	小計	203.13	209.76	+9.64
小 學 用 地	文小 23	2.88	2.95	+0.07
	文小 51	2.67	2.67	-
	文小 52	2.44	2.41	-0.03
	小計	7.99	8.03	+0.04
中 學 用 地	文中 38	3.28	3.39	+0.11
	文中 25	6.88	6.95	+0.07
	文中 42	3.76	3.74	-0.02
	私校 1	3.28	2.76	-0.52
	小計	17.20	16.84	-0.36
公 共 設 施 用 地	機關用地	0.37	0.37	-
	電	0.21	0.22	+0.01
	油	0.23	0.23	-
	小計	0.81	0.82	+0.01
市 場 用 地	市 1	0.30	0.31	+0.01
	市 2	0.39	0.30	-0.09
	市 3	0.29	0.28	-0.01
	市 4	0.36	0.35	-0.01
	市 5	0.29	0.26	-0.03
	市 6	0.32	0.30	-0.02
	市 7	0.36	0.36	-
	市 8	0.25	0.25	-
	小計	2.56	2.41	-0.15

註：上列面積僅供參考，實際面積依實地定樁測量為準

圖號：2-1  
圖名：變更內容示意圖（變更案編號四）



圖號：2-2  
圖名：變更內容示意圖（變更案編號（五））

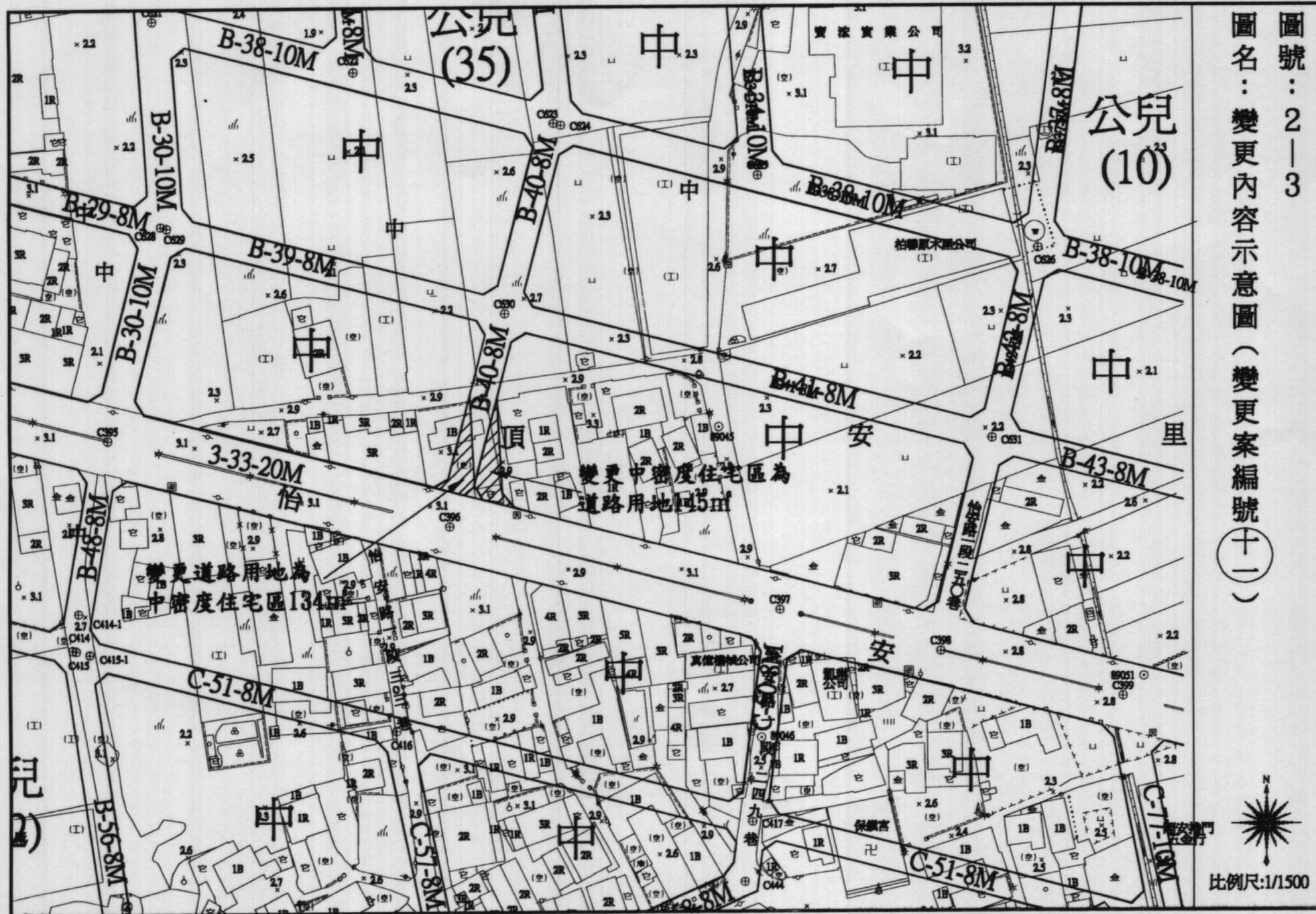


圖號：2—3

圖名：變更內容示意圖（變更案編號十一）



比例尺:1/1500



表二 通盤檢討前後面積對照表(公開展覽)

使用類別 項目	通盤檢討前都 市計畫面積(公 頃)	通盤檢討增減 面積(公頃)	通盤檢討後		備註	
			面積 (公頃)	百分比 (%)		
土地使用	中密度住宅區	150.04	+0.54	150.58	45.39	配合航空測量 數值化地形圖 量測及計畫區 各項土地使用 面積調整修正 (變更案號一~ 一,一~二及一~ 三),本次通盤 檢討後修正計 畫區面積為 320.44 公頃。
	低密度住宅區	50.86	+5.57	56.44	15.38	
	商業使用	2.23	-	2.23	0.68	
	學校用地	25.09	-3.05	22.04	6.77	
	機關用地	0.37	-	0.37	0.11	
	電信用地	0.21	+0.01	0.22	0.13	
	市場用地	2.56	-1.37	1.19	0.38	
	停車場用地	1.09	+0.60	1.69	0.41	
	廣停用地	0	+2.30	2.30	0.37	
	公兒用地	14.55	+1.193	15.74	4.70	
	公園用地	1.72	-0.04	1.68	0.93	
	綠地	0.04	-0.03	0.01	-0.45	
	溝渠用地	1.76	-1.48	0.28	-0.04	
	加油站	0.23	-	0.23	0.04	
	道路用地	81.52	-16.08	65.44	25.20	
總計		332.27	-11.83	320.44	100	

表三 土地使用分區管制要點綜理表(公開展覽)

文 條 覽 展 開 公	專案小組意見	市都委會決議	內政部都委會決議												
第一點：本計畫區內之土地建築物使用，應依本要點之規定辦理，本要點無規定者，適用「都市計畫容積移轉實施辦法」、「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」等其他有關法令規定。	照案通過	照案通過	照案通過												
第二點：住宅區內建築物之容積率不得大於左表第一類規定，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，於不妨礙公共交通、衛生安全，且有助於創造優美景觀者，容積率得予提高至第二類之規定。	照案通過	照案通過	照案通過												
<table border="1"> <thead> <tr> <th>使用分區</th><th>建蔽率</th><th>第一類容積率</th><th>第二類容積率</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>中密度</td><td>六〇%</td><td>二四〇%</td><td>三〇〇%</td></tr> <tr> <td>低密度</td><td>六〇%</td><td>一八〇%</td><td>二四〇%</td></tr> </tbody> </table>	使用分區	建蔽率	第一類容積率	第二類容積率	中密度	六〇%	二四〇%	三〇〇%	低密度	六〇%	一八〇%	二四〇%	照案通過	照案通過	照案通過
使用分區	建蔽率	第一類容積率	第二類容積率												
中密度	六〇%	二四〇%	三〇〇%												
低密度	六〇%	一八〇%	二四〇%												
第三點：商業區內之土地建築時，其建蔽率不得大於百分之八十，容積率不得大於百分之四百。	照案通過	照案通過	照案通過												
第四點：住宅區及商業區內建築基地為完整之計畫街廓或建築基地有一面臨接寬度十二公尺以上之計畫道路，其臨接部份長度在十五公尺以上，且面積在二千平方公尺以上者，得比照「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」辦理。	照案通過	照案通過	照案通過												

表三 土地使用分區管制要點綜理表(公開展覽)(續一)

公 開 開 展 一 覽 條 文	專案小組意見	市都委會決議	內政部都委會決議
第五點：機關用地內地之土地建築時，其建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之二百四十。	照案通過	照專案小組意見通過	
第六點：學校用地之建蔽率不得大於百分之五十，容積率文中以下不得大於百分之五百，文中以上不得大於百分之二百。	照案通過	照專案小組意見通過	
第七點：綠地僅許可種植花草樹木，以供超高壓線路通過或作隔離作用。	照案通過	照專案小組意見通過	
第八點：零售市場用地之建蔽率不得大於百分之七十，容積率不得大於百分之三百四十。	照案通過	照專案小組意見通過	
第九點：建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。	照案通過	照專案小組意見通過	
第十點：停車場用地若作平面式其建蔽率不得大於百分之十，立體式則不得大於百分之八十。	照案通過	照專案小組意見通過	
第十一點：加油站之建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於一百分之二十。	照案通過	照專案小組意見通過	

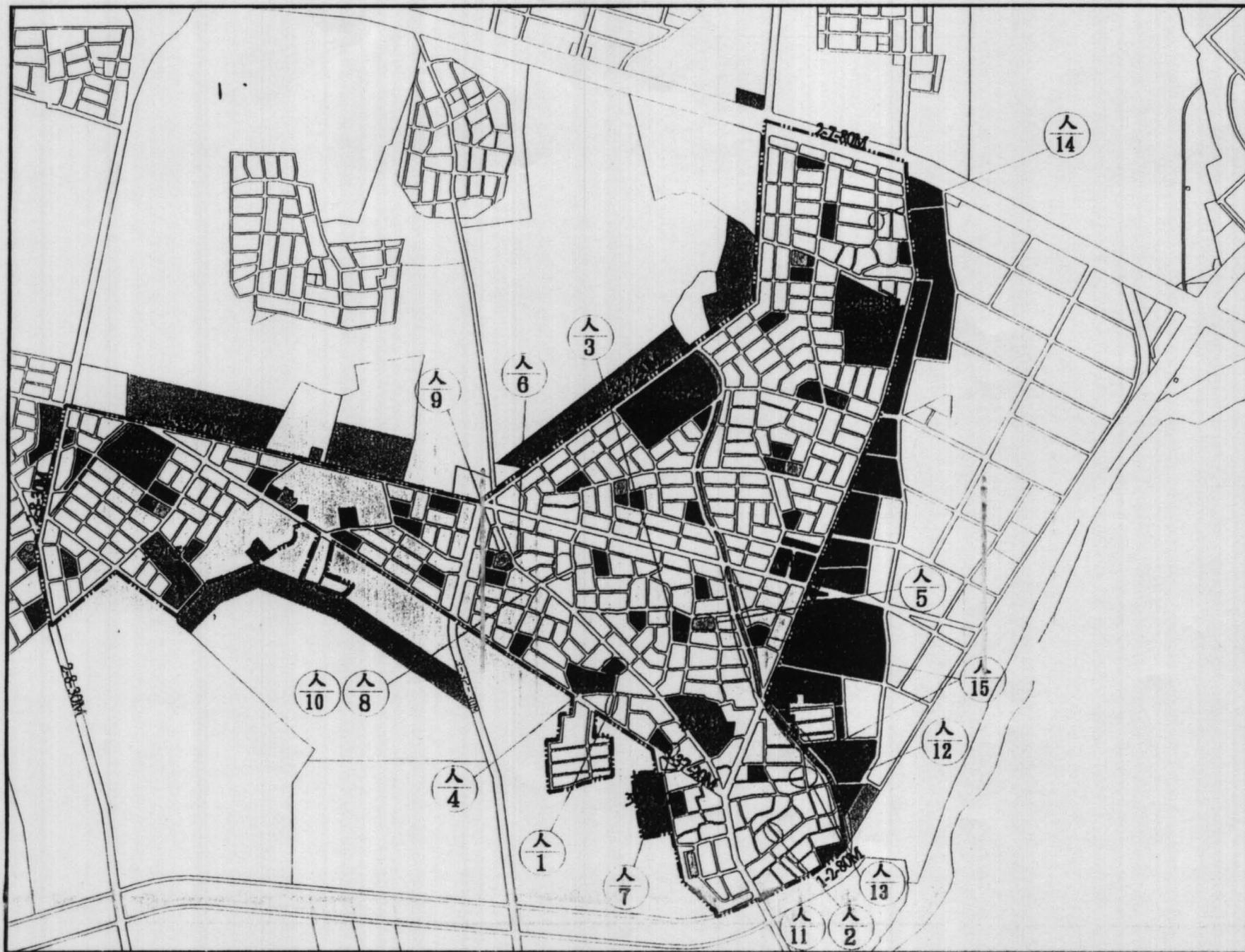
圖號：3

圖名：公開展覽人民或團體  
陳情位置示意圖

圖例：

- 低密度住宅區
- 中密度住宅區
- 商業區
- 農業區
- 工業區
- 保存區
- 公園用地
- 公園兼兒童遊戲場用地
- 橋樑用地
- 電信用地
- 郵政用地
- 停車場用地
- 市場用地
- △ 批發市場用地
- 加油站用地
- 園小用地
- 園中用地
- ▲ 河水處理廠
- 電話所
- ▣ 計畫道路用地
- 計畫範圍線

比例尺:1/20000



表四 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	由建議事項	專案小組意見	市都委會決議
3	施吉雄 地號 1045 ( 安慶 段 )	1 . 長溪路一段 168 巷拓寬不應只 拓寬民宅一邊 ( C-73-12M ) 。  2 . 長溪路一段 168 巷 131 弄 ( C-64-12M ) 拓寬路線與原本計 畫不符，損害居民權益。	開路應照原來道路兩側平均拓寬。	計畫路 C-30-8M 拓寬方式不合理， 計畫中將現有道路斜向拓寬。	一、酌予採納。 二、採納事項： 為方便工程進行，居民生活方便及權 利，應就現況道路左右拓寬各一米即 可。  三、理由： 現況已有道路，同時可減低對 土地所有權人權益之影響。
2	吳昌宏 D-30-6M	1 . 若要拓寬應一並將機關用地納 入拓寬以示對民眾公平。  2 . 應維持現有道路之中心點左右 拓寬，而非將計畫道路中心點變 偏離，導致單邊居民權利受 損。	懇請照原來道路兩側平均拓寬。	一、酌予採納。 二、採納事項： 以不影響他人權利為原則，酌 予依現況道路調整計畫道路 路線，內容詳圖 3-1 。	一、酌予採納。 二、採納事項： 以不影響他人權利為原則，酌 予依現況道路調整計畫道路 路線，內容詳圖 3-1 。
1	李順勝 C-30-8M			意見通過	意見通過
	照專業小組 意見未便採納				內政部會議決議

表四 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
4	吳清林 地號 505、503（頂 安段） 公兒二十	公兒廿用地劃設有無必要？因旁邊已有公兒卅 三用地劃設，如今公兒廿用地劃設包括私人住 宅，損害居民權利。	公兒廿用地另尋土地劃設，不 要將私人住宅納入。或者將公 兒廿及公兒卅三工程一併進 行，不要將公兒廿棄置不顧。	一、未便採納 二、理由： 為維護生活環境品質， 且計畫區內公兒用地不 足，故維持原規劃。	
5	葉江泉、葉金城、 葉金泰 市四 安慶段 1051、1050 號兩筆	先前規劃原為市場及住宅地區地主已整地完竣 建造市場，民國八十九年三月廿日，已有臺南市 政府工務局核發使用執照，執照號(83)南工使字 第〇二一六號並且開始招商營運中，今細部計畫 改編為公兒四十用地，已使地主等人招受極大損 失，且對安慶里地方繁榮遠景不再，里民上市場 買菜亦有所不便，況且附近亦有公兒十四且已開 發使用，兩者相距約五十公尺如此距離是否需要 兩處公兒用地嗎？為此地主等深感政府法令無 法適從，故對此檢討案提出異議。	懇請維持先前市場及住宅用 地。	併變更內容明細表第六案。 或團體陳情意見第3案 討論	照專案小組 意見未便採 納
6	C.43-8M 與長溪路交接處之路口對面南北約三十 公尺處又各有一個路口（詳地形測量圖），此處 又正好是長溪路的彎道，安全視線距離縮短，極 易發生危險，又若此三個路口現行規劃上下左右 錯開，此彎道勢必常發生交通事故。若能如所建 議之方案，則不僅避免太多路口，更能減低附近 交通之危險性。	C.43-8M 與長溪路交接處之路口對面南北約三十 公尺處又各有一個路口（詳地形測量圖），此處 又正好是長溪路的彎道，安全視線距離縮短，極 易發生危險，又若此三個路口現行規劃上下左右 錯開，此彎道勢必常發生交通事故。若能如所建 議之方案，則不僅避免太多路口，更能減低附近 交通之危險性。	建議自 C.43-8M 計畫道路與 C.42-8M 計畫道路交接處以西 利用既成道路做為計畫道 路。如此不僅符合儘量利用既 成道路。	一、酌予採納。 二、以不影響他人權利為原 則，酌於依現況道路調 整計畫道路路線，內容調 詳圖3-3。	
	蘇國桐、蘇石坤 C.43-8M 計畫道路				內政部都 委會決議

表四 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	市都委會議	
意見通過專案小組	意見通過專案小組	意見未便採納	意見未便採納	意見未便採納	內政部都議會決議	
8 空地	謝村河等十五人 土地座落安慶段 736、734、515、 512 號保山宮廟前	楊麗香 頂安段 750 號 C-36-8M 計畫道路	1. 異議人所座落本市頂安段 750 號，地上建物（門牌號碼：長溪路一段 87 巷 8 號等）係於民國六十五年依規定申請取得使用執照之合法建築物，連同毗鄰合計四棟合法房屋。本細部計畫之作業，於七十九年九月始完成公告實施，竟然劃出一條貫穿該合法房屋細部道路，頓使異議人合法財產蒙受重大損失，失去不動產移轉市場機能；由於當初擬定計畫時，雖依法辦理公告，但資訊不公開未能在公展期間提出異議經異議人多次反應，卻被主辦單位答覆“異議期間已過，留待下次通盤檢討參辦”，徒讓權益持續被剝奪迄今十餘年，異議人基於良心亦不敢賣。	1. 合法建物申請建築均經指定建築線，以留設通道，實無另行劃設不同位置之細部計畫道路。 2. 本案被規劃道路，前已剖析原因，係因資料未及時更新，被誤為空地之結果，此管理失當所生之疏失，更應主動檢討撤銷，以彌補告慰異議人多年來之損失，始為責任，有擔當之政府。	1. 未便採納。 2. 理由： 1. 調整計畫道路 路線將影響其路 它土地所有權人 權益。 2. 調整或廢除計 畫道路將影響鄰 近交通系統之完 整性及連續性，並 影響居民日常生活 出入權。	由建議事項
請回復原來中密度住宅區	原為中密度住宅區，日後大廟改建可做法定空地	2. 本案一直在異議人等待通盤檢討時能夠檢討撤銷，迄今十餘年，高興能碰上此次通盤檢討，然閱覽公展計畫圖後，卻發覺仍維持原有情形，讓異議人大失所望，原先之多次陳情，仍未能被考量；幸好還在公展期間，因此正式提出異議。	3. 本項異議，敬望能獲採納審議通過。	1. 未便採納。 2. 理由： 1. 調整計畫道路 路線將影響其路 它土地所有權人 權益。 2. 調整或廢除計 畫道路將影響鄰 近交通系統之完 整性及連續性，並 影響居民日常生活 出入權。	由建議事項	
八 件 變 更 內 容 明 細 表 第 一 頁						
意見通過專案小組						

表四 人民或團體陳情意見綜理表（續三）

表四 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	決 市 都 委 會 內 政 部 委 會 決 議
11	10 保安宮前廣場及 保安宮西側 C-45-8M 計畫道路	1. 本次通盤檢討內容針對計畫區內停車場用地不足等問題進行檢討增加，吾等皆認為此項作業有其需要，唯對此次變更案第八案規劃保安宮前廣場為廣停用地，吾等認為不但影響保安宮之未來發展同時損及土地所有權人之利益。 2. 細部計畫所規劃之道路用地系統考量整體地區發展，實為用心，唯現行計畫內容所規劃之 C-45-8M 計畫道路未考量地區發展現況，致使周圍地區土地時零無法使用，損及人民權益。	1. 審慎考量此一變更案，取消變更本住宅區為廣停用地，以維護人民權益。 2. 依據現況道路調整 C-43-8M 計畫道路以南之路線，以減少道路開闢經費及難度，同時維護人民權益。	1. 一、酌予採納。 二、採納事項： 1. 建議事項第一點併變更內容明細表第八案。 2. 以不影響他人權利及調整部分計畫道路系統之規劃，內容詳圖。 3. 4.	
吳昌宏等六人 D-30-6M	1. 原有巷道係日據時代之既成道路，此道路之東邊有多棟樓房於申請許可後，鈞府係以此道路來指定路線興建完成之合法房屋。 2. 如按既成巷道中心點向兩邊拓寬，將來政府之征收補償費用將節省很多。 3. 如未照原來巷道中心點兩邊平均拓寬，將嚴重影響東邊所有權人合法權益，且不符社會公平正義原則。 4. 該既成巷道由南向北長約 125 公尺，為舊社區道路交通流量很少，無須改變取直，將該既成巷道中心點兩面平均來拓寬。	1. 請依照原來舊巷道中心點平均向兩旁拓寬。 2. 如第一點有損及西邊所 有權人權益之虞，則建議以既成道路之西邊為界線向東邊拓寬為六公尺寬之計畫道路。 以上兩點，想請擇一點來修訂該都市計畫案。	1. 請依照原來舊巷道中心點平均向兩旁拓寬。 2. 如第一點有損及西邊所 有權人權益之虞，則建議以既成道路之西邊為界線向東邊拓寬為六公尺寬之計畫道路。	1. 一、酌予採納。 二、採納事項： 1. 建議事項第一點併變更內容明細表第八案。 2. 以不影響他人權利及調整部分計畫道路系統之規劃，內容詳圖。	
	詳人民或團體陳情意見明細表第 2 案	照專案小組意見通過	照專案小組意見通過		
	意見通過	照專案小組			

表四 人民或團體陳情意見綜理表（續五）

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	市都委會決議內政部都議會
1	李日卿 廣停五	目前本細部計畫區東側之和順工業區之車輛進入臺南市區之主要利用道路係安和路，所以在上下班時間常造成該路段擁擠現象，六塊寮排水幹線加蓋完成後，部分交通量皆由該加蓋之道路出入，分擔了安和路部分路段擁擠現象，倘於該加蓋路段開建停車場，與過境交通將產生險象環生現象。	一、未便採納。 二、理由： 1. 計畫區內停車用地不足，為考量計畫區整體生活環境品質，故將加蓋部分變更供作為廣停使用。 建議取消廣場兼停車場之規劃，採綠道劃設，除可改善該地區擁擠之問題外，將來配合綠道之開建，更可美化該地區道路景觀。	一、未便採納。 二、理由： 1. 計畫區內停車用地不足，為考量計畫區整體生活環境品質，故將加蓋部分變更供作為廣停使用。 建議取消廣場兼停車場之規劃，採綠道劃設，除可改善該地區擁擠之問題外，將來配合綠道之開建，更可美化該地區道路景觀。
2	三、三十三、二十M道路以北之溝渠部分未加蓋，若將溝渠蓋部分規劃為道路，亦只能通達怡安路，對整體交通助益不大。	此溝渠用地寬度約在二十公尺至三十公尺間，日後開闢廣停用地可同時考量實際交通需求量與相鄰道路系統配合規劃。	一、未便採納。 二、理由： 1. 計畫區內停車用地不足，為考量計畫區整體生活環境品質，故將加蓋部分變更供作為廣停使用。 建議取消廣場兼停車場之規劃，採綠道劃設，除可改善該地區擁擠之問題外，將來配合綠道之開建，更可美化該地區道路景觀。	一、未便採納。 二、理由： 1. 計畫區內停車用地不足，為考量計畫區整體生活環境品質，故將加蓋部分變更供作為廣停使用。 建議取消廣場兼停車場之規劃，採綠道劃設，除可改善該地區擁擠之問題外，將來配合綠道之開建，更可美化該地區道路景觀。
3	照專案小組意見未便採納	三、三十三、二十M道路以北之溝渠部分未加蓋，若將溝渠蓋部分規劃為道路，亦只能通達怡安路，對整體交通助益不大。	一、未便採納。 二、理由： 1. 計畫區內停車用地不足，為考量計畫區整體生活環境品質，故將加蓋部分變更供作為廣停使用。 建議取消廣場兼停車場之規劃，採綠道劃設，除可改善該地區擁擠之問題外，將來配合綠道之開建，更可美化該地區道路景觀。	一、未便採納。 二、理由： 1. 計畫區內停車用地不足，為考量計畫區整體生活環境品質，故將加蓋部分變更供作為廣停使用。 建議取消廣場兼停車場之規劃，採綠道劃設，除可改善該地區擁擠之問題外，將來配合綠道之開建，更可美化該地區道路景觀。

表四 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	由建議事項	專案小組意見	市都委會決議	內政部都委會決議
1 4	李日卿 D-19-8M 及 D-24-6M 兩條道路 交會處	1. 本人現有合法房屋位於計畫範圍內之 D-19-8M 及 D-24-6M 兩條道路必遭到拆屋命運，嚴重影響本人權益。 2. 本人現有房屋東側巷道係本人當初建築申請所留設，計畫道路如此劃設，嚴重影響本人權益。 3. 本人於八十五年十一月十一日已函請市府於通盤檢討時充分考量本人合法房屋之權益。	1. 請調整 D-19-8M 及 D-24-6M 兩條計畫道路，將 D-19-8M 道路往東移至較低矮房屋，並將 D-24-6M 計畫道路往北移。 2. 或請研擬一套能兼顧所有地主權益之土地使用管制方式（例如都市更新、整體開發）。	一、未便採納。 二、理由： 調整或取消計畫道路將影響道路系統之完整性，有礙交通流暢。	照專案小組意見未便採納	
	許靜宜 總安段 103-2 地號 A-33-8M	茲因安南區都市細部計畫中對本位置的道路規劃與原始道路不同，致使依原道路分布的住宅用地之使用權益嚴重扭曲。	懇請修改本住宅用地之現行細部計畫道路為：	一、未便採納。 二、理由： 1. 調整計畫道路路線將影響鄰近土地所有權人權益。若依現況道路調整將增加南北兩路段叉路口的危險性，易衍生交通事故。 2. 或將本住宅用地之現行計畫道路外移二公尺。如依所請無限感激。		

表四 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	內政部都委會決議	
15	李日卿等300人 北安路至 1-2-80M 計畫道路間 溝渠 用地	1. 當初全體戶民極力爭取水溝加蓋，是為做道路使用，希望開明政府深入體察民意，懇切期盼，勿作其他用途，規劃為停車場更是違背當初原則，也違背了民意，來來往往使用這段道路者，已十年有一，敬請三思！	2. 政府之都市計畫，乃針對社會發展，福利於民之德政，我們肯定其作為，然而為了計畫甚至一意孤行，而阻礙了地方發展，非人民之福也。每當茶餘飯後，人民正慶幸政府德政，改善了道路交通狀況，方便出入，真要翹起大拇指呢！但現在卻要規劃為停車場，是大家不願見到的，我們全體里民一致堅決反對到底，懇請政府從善如流，重新規劃，使地方更發展，更繁榮！	我們建議將此路段加蓋道路打通，北起北安路，南迄(1-2-80M)計畫道路相連，南北暢通，一氣呵成，以彌補外環道路之不足。	見綜理表第12案 併人民或團體陳情意見 照專案小組意見通過		

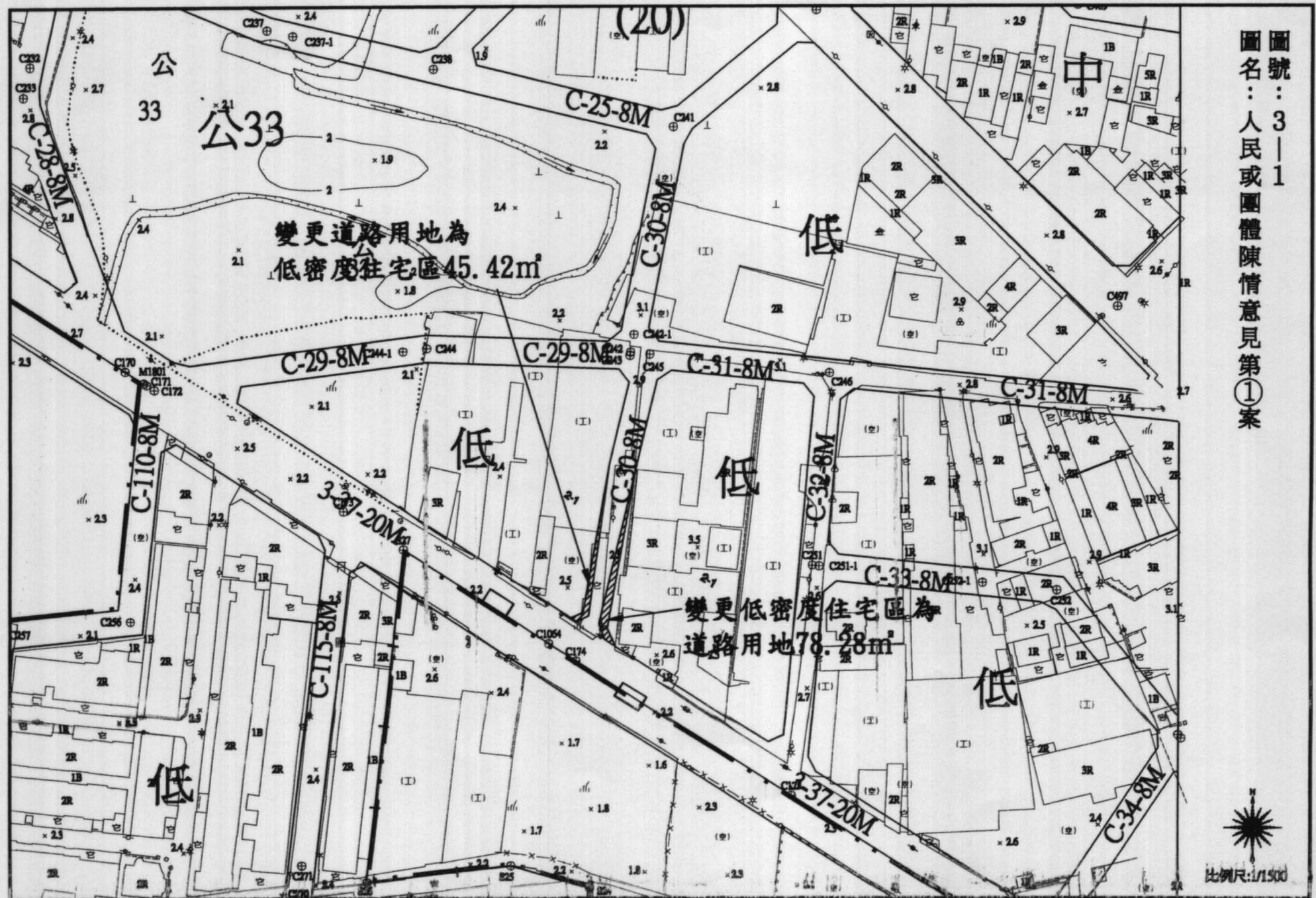
表五 逾期人民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	由建議事項	專案小組意見	決市都委會
2	1 安東庭園社區管理委員會 總頭寮大排水溝及嘉南大圳堤岸道路 鄭春梅 D-27-6M	1. 為地方交通、生活環境品質著想，反對臺南市安南區(和順、新和順、安順、下安順、溪頂寮)細部計畫(第一次通盤檢討)案，將總頭寮大排水溝所變成的道路規劃為廣場或停車場用地。盼市府都委會體察民意，規劃為道路，造福地方民眾。  2. 將安和路一段一六二巷(嘉南大圳堤岸安東里段)拓寬與安通路、總頭寮大排加蓋銜接，解決長久以來安和路與長溪路附近交通擁塞的問題，並帶動安東里及以東、北線區域的繁榮與發展。	1. 排水溝加蓋部分應規劃為道路，造福地方民眾。  2. 將安和路一段一六二巷(嘉南大圳堤岸安東里段)拓寬與安通路、總頭寮大排加蓋銜接，解決長久以來安和路與長溪路附近交通擁塞的問題，並帶動安東里及以東、北線區域的繁榮與發展。	1. 排水溝加蓋部份規劃為道路，酌於採納。  2. 併人民或團體陳情意見第12案。  3. 配合市府綠化年政策，將總頭寮大排加蓋路段植栽，規劃出林蔭自行車道，增加社區里民散步、運動場所。並藉著栽種樹木降低安東里東鄰和順工業區空氣污染程度。	1. 排水溝加蓋部份規劃為道路，酌於採納。  2. 併人民或團體陳情意見第12案。  3. 配合市府綠化年政策，將總頭寮大排加蓋路段植栽，規劃出林蔭自行車道，增加社區里民散步、運動場所。並藉著栽種樹木降低安東里東鄰和順工業區空氣污染程度。
1	1. D-27-6 M 道路規劃內容殊不合理，其路線規劃均座落於本人土地範圍，將使本人造成極大損失。  2. 同時本人基地對面上有部份既成道路，卻無納入計畫道路範圍，其原因為何？  3. 原規劃道路有轉角過大，易造成駕駛或機車騎士視線障礙，有交通安全虞慮。	配合現行道路情形，以既成巷道中心線平均拓寬，以符合公平合理之原則。同時計畫道路範圍內之建築物面積亦將大為減少，降低未來市府辦理道路開闢作業時之地上物拆遷補償費用。	1. 增設道路以暢交通。2. 道路聯通順持道暢。3. 設計綜合陳情意見第12案。	1. 排水溝加蓋部份規劃為道路，酌於採納。  2. 併人民或團體陳情意見第12案。  3. 配合市府綠化年政策，將總頭寮大排加蓋路段植栽，規劃出林蔭自行車道，增加社區里民散步、運動場所。並藉著栽種樹木降低安東里東鄰和順工業區空氣污染程度。	1. 排水溝加蓋部份規劃為道路，酌於採納。  2. 併人民或團體陳情意見第12案。  3. 配合市府綠化年政策，將總頭寮大排加蓋路段植栽，規劃出林蔭自行車道，增加社區里民散步、運動場所。並藉著栽種樹木降低安東里東鄰和順工業區空氣污染程度。
(空白)			1. 增設道路以暢交通。2. 道路聯通順持道暢。3. 設計綜合陳情意見第12案。	1. 排水溝加蓋部份規劃為道路，酌於採納。  2. 併人民或團體陳情意見第12案。  3. 配合市府綠化年政策，將總頭寮大排加蓋路段植栽，規劃出林蔭自行車道，增加社區里民散步、運動場所。並藉著栽種樹木降低安東里東鄰和順工業區空氣污染程度。	1. 排水溝加蓋部份規劃為道路，酌於採納。  2. 併人民或團體陳情意見第12案。  3. 配合市府綠化年政策，將總頭寮大排加蓋路段植栽，規劃出林蔭自行車道，增加社區里民散步、運動場所。並藉著栽種樹木降低安東里東鄰和順工業區空氣污染程度。
	修正通過。 修正內容： 依國有土地權屬範圍酌予調整計畫道路路線，詳圖3-5所示。 理由： 減少土地所有權人損失及儘量利用現有道路，故酌予調整計畫道路路線。			一、排水溝加蓋部份規劃為道路，酌於採納。  二、配合市府綠化年政策，將總頭寮大排加蓋路段植栽，規劃出林蔭自行車道，增加社區里民散步、運動場所。並藉著栽種樹木降低安東里東鄰和順工業區空氣污染程度。	一、排水溝加蓋部份規劃為道路，酌於採納。  二、配合市府綠化年政策，將總頭寮大排加蓋路段植栽，規劃出林蔭自行車道，增加社區里民散步、運動場所。並藉著栽種樹木降低安東里東鄰和順工業區空氣污染程度。

表五 逾期人民或團體陳情意見綜理表(續一)

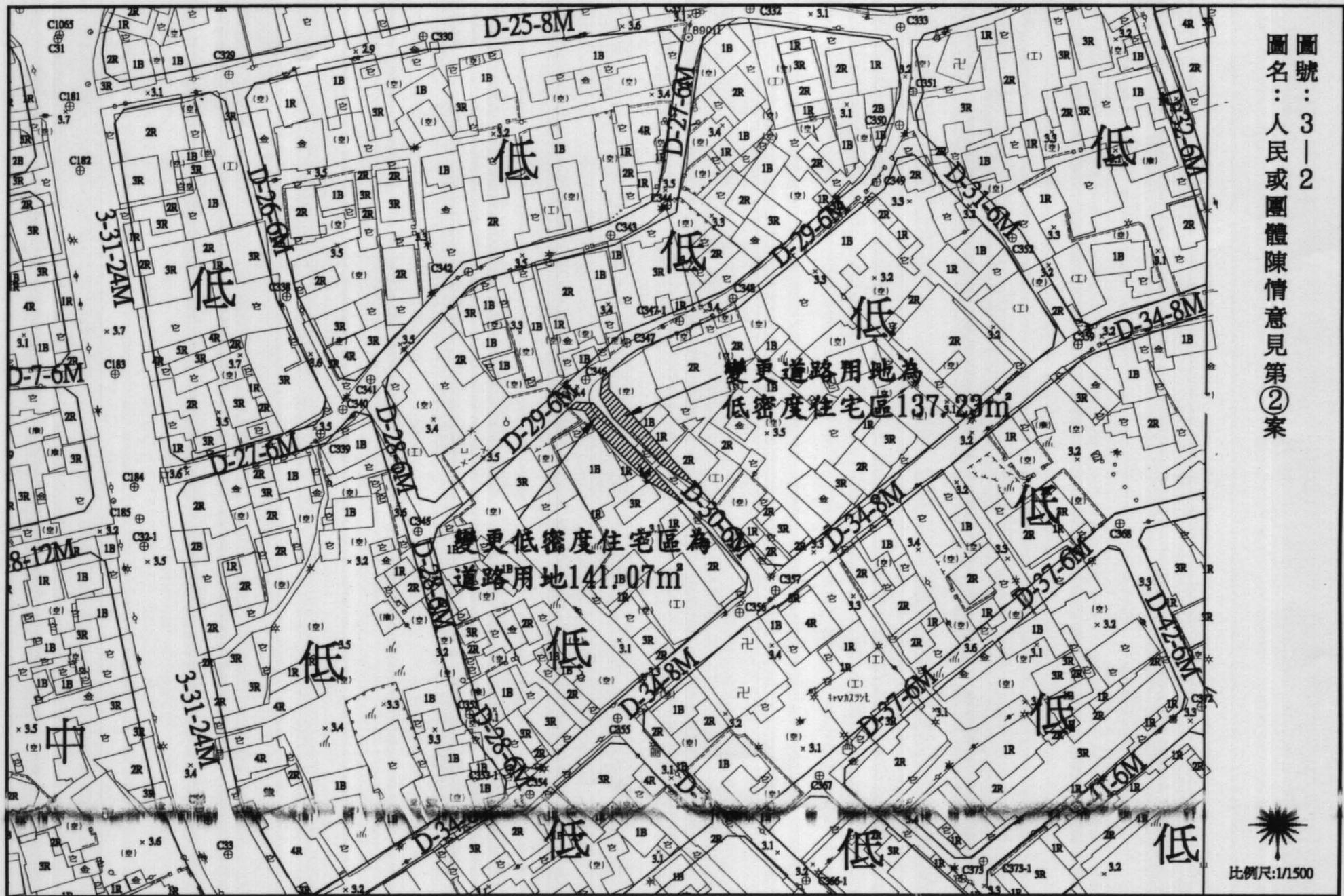
編號	陳情人及陳情位置	陳情 理由	建議事項	專案小組意見
4	業者興 「機四」、「停 五」、「市四」 「機四」、「停 五」、「市四」 李日卿等十三人 D-45-0M計畫道路	1. 「機四」、「停五」、「市四」等公設用地已規劃二十餘年，仍未徵收，故造成土地無法買賣影響土地所有權人權益甚鉅。 機關、市場等公共設施用地之規劃，完全視閭鄰單位或居民分佈情形適當配置，且應儘先用適當公有土地予以劃設。如今公設用地劃設於私人土地上，且延滯多年仍未徵收，顯與當初計畫目標脫節，應儘速進行檢討。 本案機關用地毗連四面全被開發住宅包圍，又與市場毗連劃設，另該地四周道路狹窄，最寬僅一條短短十二公尺道路，其餘都是八或十公尺道路，位置又在裡邊，雙向行駛困難，更與四周住宅街廓不對稱，劃設停車場意義不大。	立即辦理本業發；或將「機四」、「停五」、「市四」等公設用地變更為住宅用地，以補救異議人二 十餘年來空有土地卻不得公平使用之財產權益損失！	立土地之徵收開發；或將「機四」、「停五」、「市四」等公設用地變更為住宅用地，以補救異議人二 十餘年來空有土地卻不得公平使用之財產權益損失！
3	1. 查本市安和路為目前安南區通往市區交通要道，且為連接台一線省道轉入中 山高速公路必經道路，每日來往車量甚多，尤其於上下班時段，在安順橋頭處經常嚴重塞車，造成交通癱瘓十分不便。 2. 今聞該地區正進行細部計劃檢討之際，特聯名祈請 貴府將 D-45-0M 級 部計劃道路調整變更延長穿過「公兒十 七」街接至六塊厝排水路，並加寬為 「5M 道路」，一可與其西端安通路齊寬； 二又有利疏散部分人車改道，減輕安和 路一段交通飽和造成交通擁塞。	1. 「機四」、「停五」、「市四」等公設用地已規劃二十餘年，仍未徵收，故造成土地無法買賣影響土地所有權人權益甚鉅。 機關、市場等公共設施用地之規劃，完全視閭鄰單位或居民分佈情形適當配置，且應儘先用適當公有土地予以劃設。如今公設用地劃設於私人土地上，且延滯多年仍未徵收，顯與當初計畫目標脫節，應儘速進行檢討。 本案機關用地毗連四面全被開發住宅包圍，又與市場毗連劃設，另該地四周道路狹窄，最寬僅一條短短十二公尺道路，其餘都是八或十公尺道路，位置又在裡邊，雙向行駛困難，更與四周住宅街廓不對稱，劃設停車場意義不大。	立即辦理本業發；或將「機四」、「停五」、「市四」等公設用地變更為住宅用地，以補救異議人二 十餘年來空有土地卻不得公平使用之財產權益損失！	立土地之徵收開發；或將「機四」、「停五」、「市四」等公設用地變更為住宅用地，以補救異議人二 十餘年來空有土地卻不得公平使用之財產權益損失！
(空白)	(空白)	(空白)	(空白)	(空白)
	修正內容： 依國有土地權屬範圍將國有土地納入計畫道路用地，酌予調整、修正 D-45-0M 級 部計劃道路調整變更延長穿過「公兒十 七」街接至六塊厝排水路，並加寬為 「5M 道路」，一可與其西端安通路齊寬； 二又有利疏散部分人車改道，減輕安和 路一段交通飽和造成交通擁塞。	理由： 1. 市府已另於安慶里內設置里民活動中心，故機關用地已無需求。 2. 市場用地已無需求，且大型超市已可取代傳統市場功能。 3. 市府可經由重劃方式取得「停五」用地。 理由： 鹽水溪排水路北岸現況已有道路，同時考量交通需求情形將國有土地納入計畫道路，以利居民通行。	1. 市府已另於安慶里內設置里民活動中心，故機關用地已無需求。 2. 市場用地已無需求，且大型超市已可取代傳統市場功能。 3. 市府可經由重劃方式取得「停五」用地。 理由： 鹽水溪排水路北岸現況已有道路，同時考量交通需求情形將國有土地納入計畫道路，以利居民通行。	市都委會議會 內政部都委會決議

圖號：3-1  
圖名：人民或團體陳情意見第①案



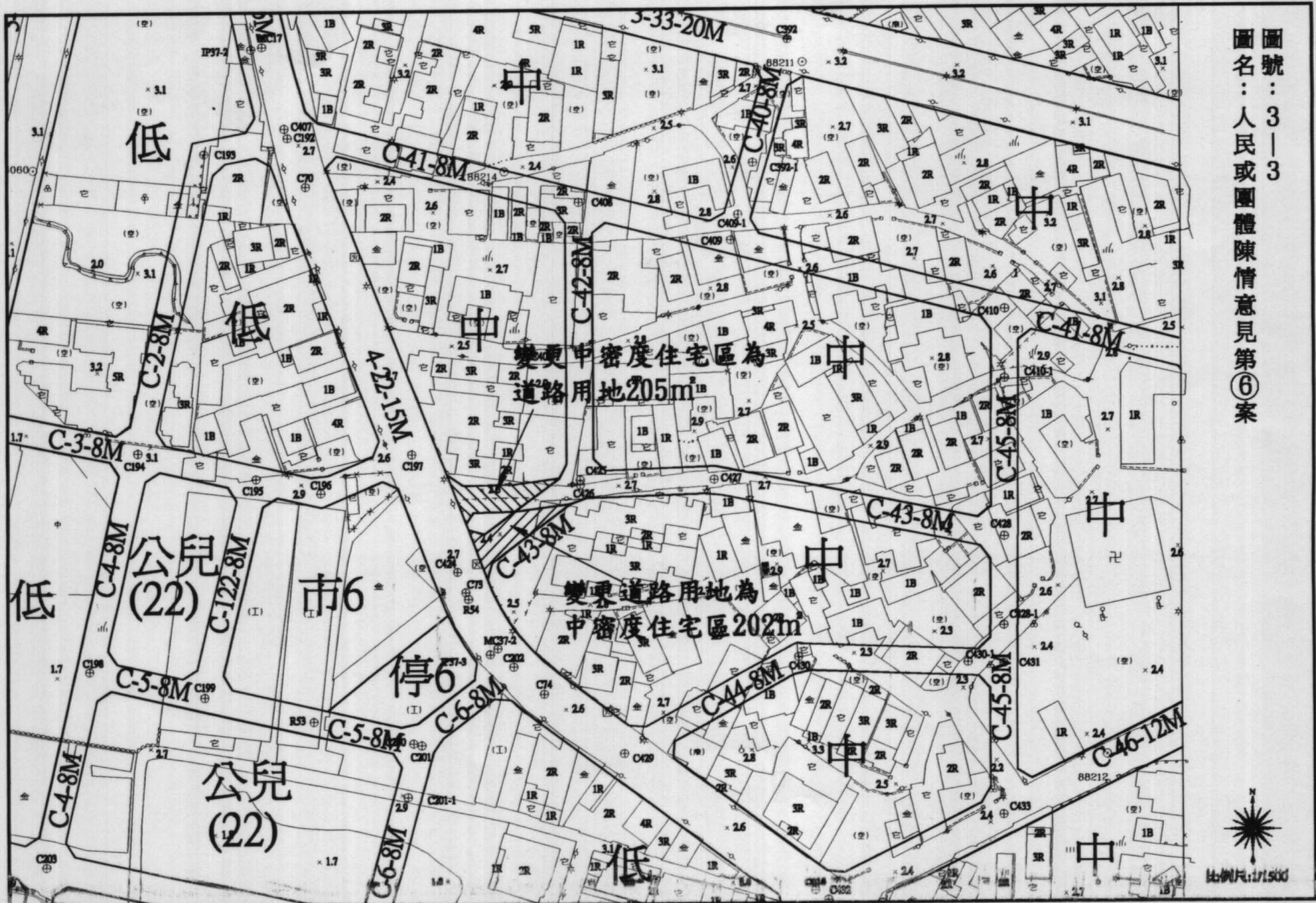
圖號：3-2  
圖名：人民或團體陳情意見第②案

比例尺:1/1500



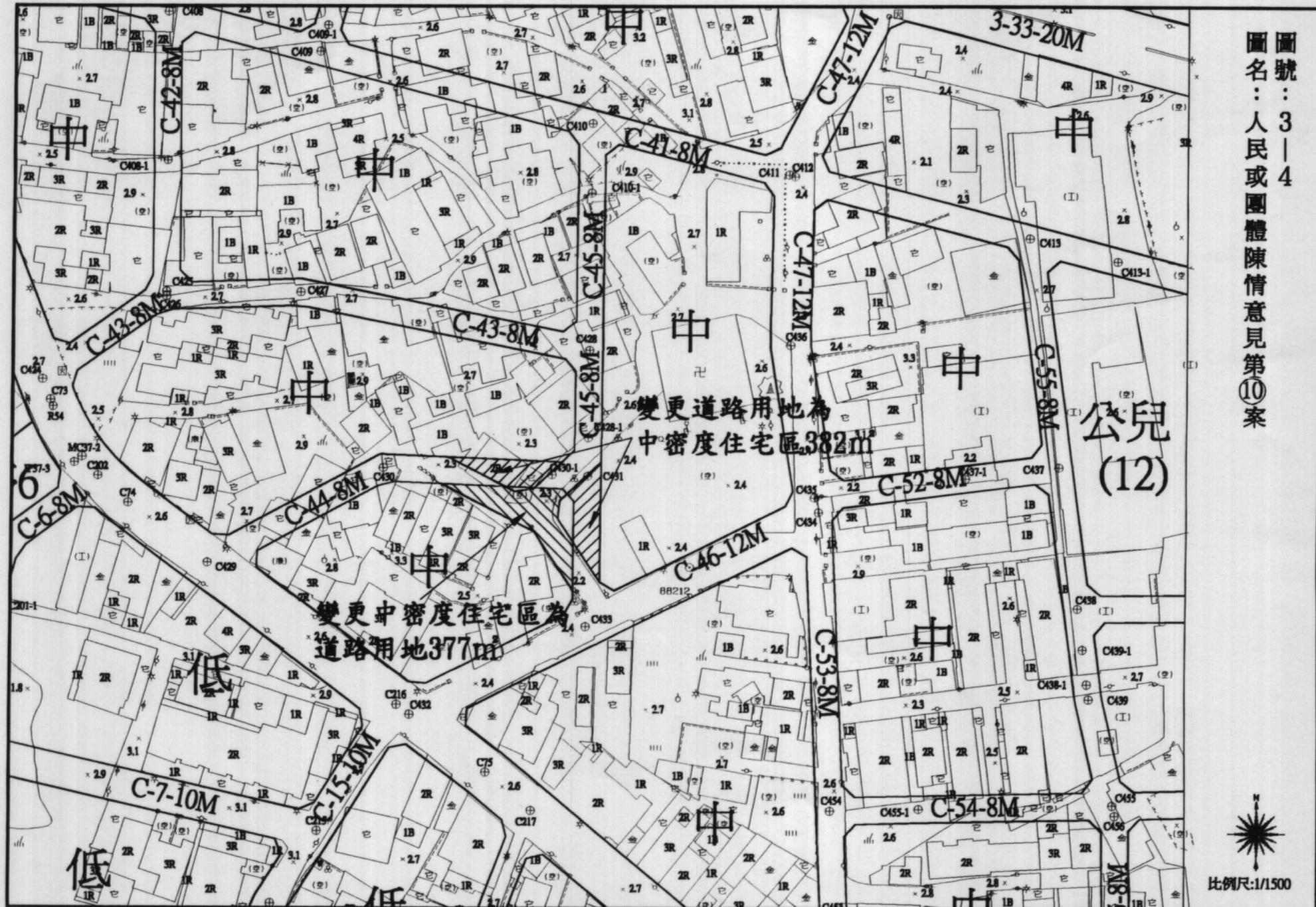
圖號：3—3  
圖名：人民或團體陳情意見第⑥案

比例尺:1:1500



圖號：3-4  
圖名：人民或團體陳情意見第10案

N  
比例尺:1/1500



圖號：3-5  
圖名：逾期人民或團體陳情意見第2案



比例尺:1/400

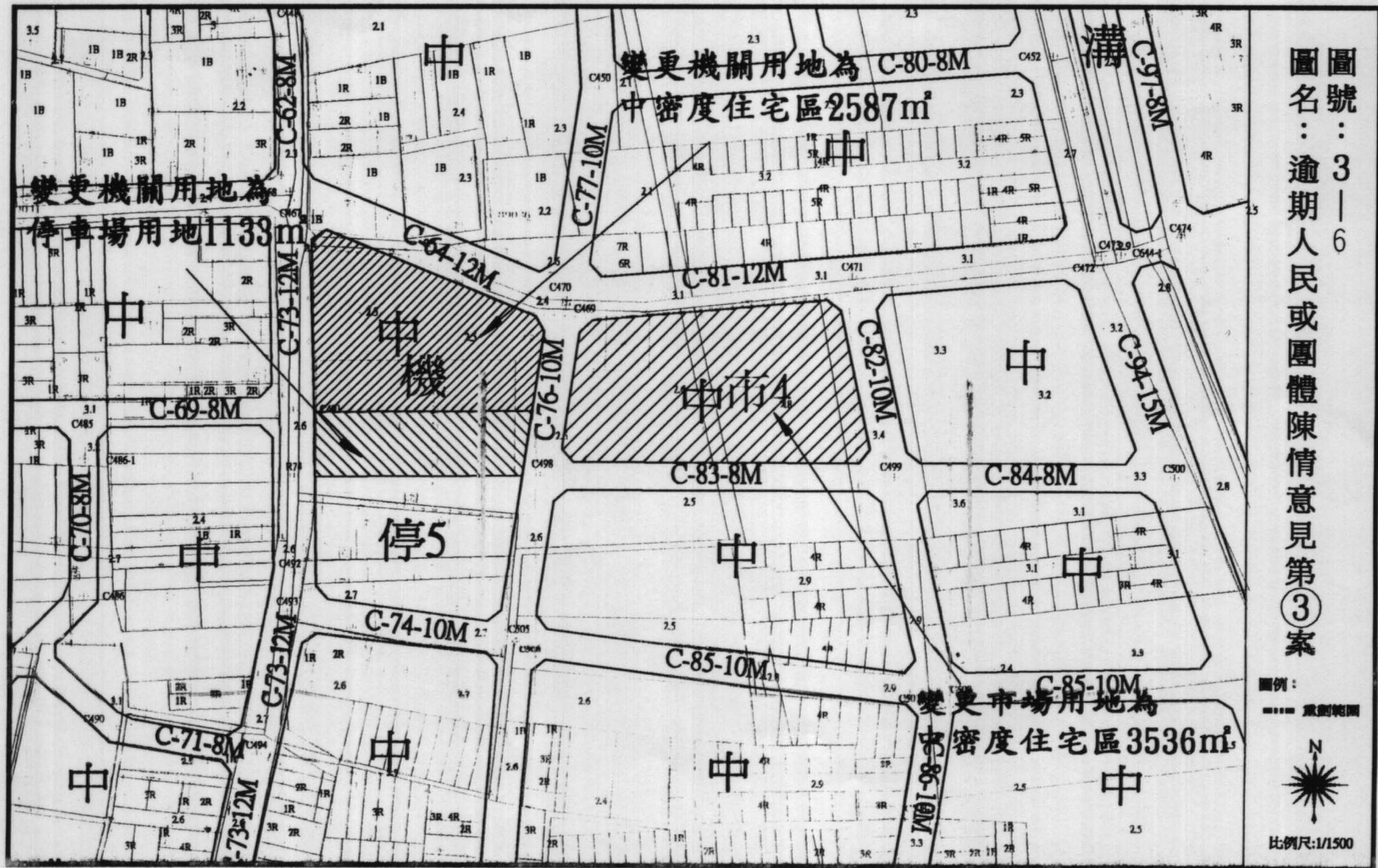


圖號：3—6  
圖名：逾期人民或團體陳情意見第③案

圖例：



比例尺:1/1500



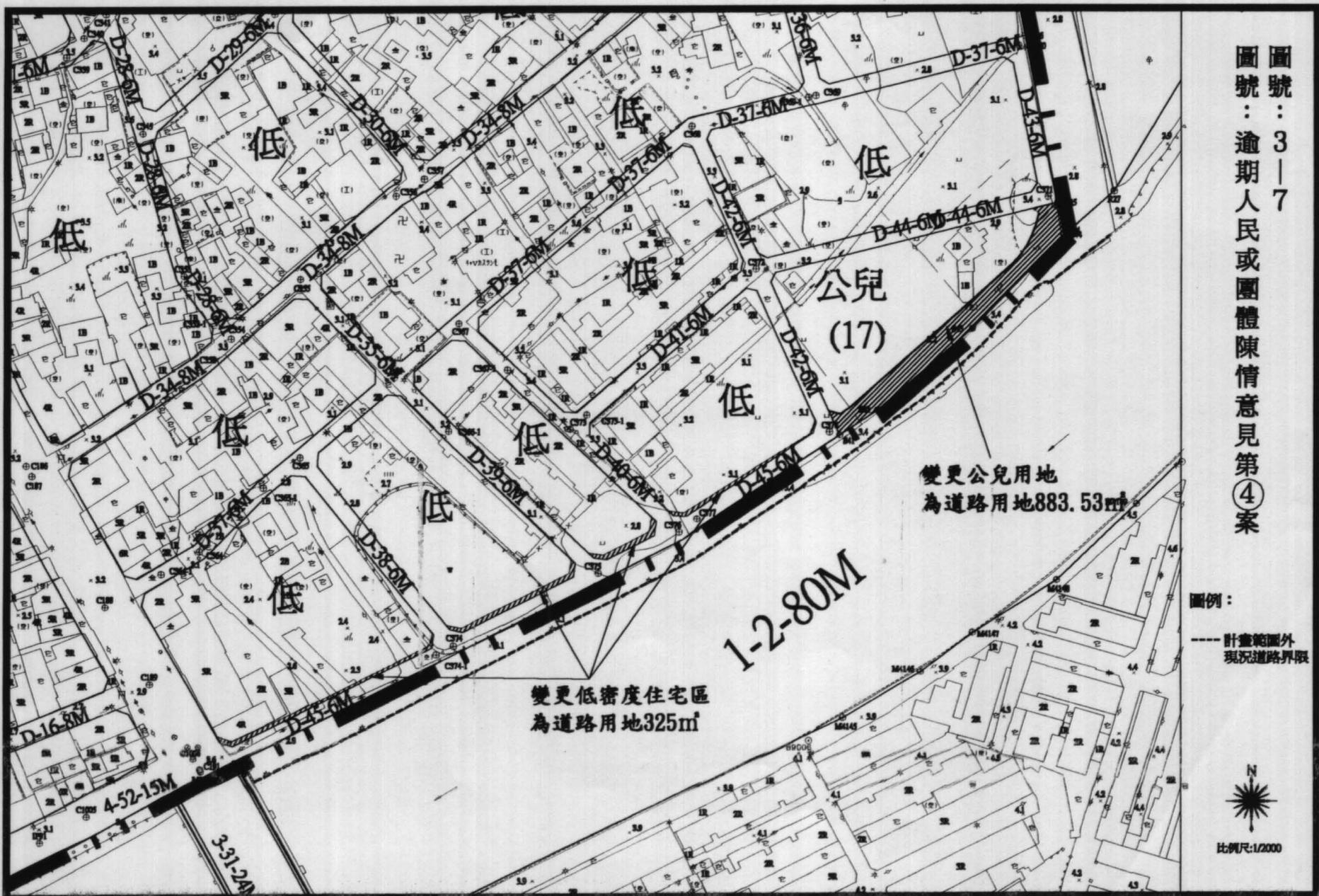
圖號：3-17  
圖號：逾期人民或團體陳情意見第④案

圖例：

----計畫範圍外  
現況道路界限



比例尺:1/2000



## 臨時動議

提案人：蘇委員明吉

案由：請審議釋示「擬定臺南市安南區中洲寮（含第三、四期發展區部分）細部計畫案」說明書內『事業及財務計畫』規定「第四期發展區部分，其重劃公共設施用地負擔比不得低於百分之三十五」，是否須先扣除抵充地一案。

說明：

- 一、依據本府地政局八十九年十二月七日八九南市地割字第0八一六一號函辦理。
- 二、有關本案與負責重劃作業權責單位執行時發生之相關問題，與本案市地重劃區之公共設施面積比例為何？及全區扣除抵充地後之公共設施面積為何？請地政局列席人員說明供與會委員討論審議。
- 三、檢附相關提案資料供參考。

決議：本案經討論後作成決議：「如分區辦理重劃，擬辦重劃範圍內其應負擔公共設施用地面積所佔比率不得低於百分之三十五」。

## 第五節 事業及財務計畫

周詳確實、具體可行之財務計畫，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停車場、公(兒)、綠地、廣(停)、學校及道路等，面積合計二五·五〇公頃。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。」，另依主要計畫第三次通盤檢討附帶條件規定「學校用地之劃設係配合附近地區於前通盤檢討擴大住宅區之需要而劃設，是以學校用地之取得應併該擴大住宅區部分一併辦理重劃取得得之。」，準此，基於社會公平、社會成本內部化原則，本計畫區之公共設施用地應以市地重劃方式取得，然為期計畫之具體可行，將來辦理市地重劃時，將依下列規定辦理：(一)第四期發展區部份，依主要計畫規定以市地重劃方式開發，其重劃公共設施用地負擔比不得低於百分之三十五，建蔽率不得大於百分六十，容積率不得大於百分之一百八十。(二)第三期發展區部份，係民國六十八年併入台南市都市計畫區前之既成聚落，綜觀全市第三期發展區部份之公共設施用地皆以徵收方式取得，為兼顧民眾權益、社會公平及成本內部化原則，儘量鼓勵民眾以市地重劃方式開發；故未經市地重劃方式開發之土地，其建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二百二十，經市地重劃方式開發之土地者其建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之二百二十。事業及財務計畫詳表五—九。

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，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」之規定辦理。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。

台 南 市 市 地 重 劃 委 員 會

審查會別 八十九年第<sup>三</sup>次會

案別

臨時提案一

主  
旨  
說  
明  
為洲安自辦市地重劃籌備會申請辦理重劃區之重劃公共設施用地負擔比例案。擬請審議。

一、洲安自辦市地重劃籌備會申請擬辦重劃範圍屬「臺南市安南區中洲寮（含第三、四期發展區部份）細部計畫」內部份土地。依該細部計畫說明書規定其公共設施用地應以市地重劃取得，其重劃公共設施用地負擔比不得低於百分之三十五。

二、本府八十九年十月十三日南市地割字第<sup>二</sup>三三二九號函該重劃籌備會，「應請重新調整申辦重劃範圍為扣除公有土地等抵充地後，重劃公共設施用地負擔比不得低於百分之三十五」

三、今該會陳情其申請重劃範圍之用地負擔比例百分之三十五（未扣除抵充地），為細部計畫說明書規定，不應依說明二以扣除公有土地等抵充地再計算之。

一、依市地重劃實施辦法第九條之一第一項「依都市計畫指定整體開發之地區，以分區辦理市地重劃時，其選定重劃之地區，預估共同負擔之公共設施用地比例，應不低於尚未開發地區公共設施用地比例。」又本條第三項「計算尚未開發地區中屬本條例第六十條第一項規定應抵充公共設施用地之原公共道路、溝渠、河川及未登記地等四項土地扣除後再計算公共設施用地比例」。擬依說明二辦理。

二、本案移請都市計畫委員會釋示「重劃公共設施用地負擔比不得低於百分之三十五」，是否須先扣除抵充地？如不必先抵扣抵充地其內容請修正為「擬辦重劃範圍內其應負擔公共設施用地面積所佔比率不得低於百分之三十五」。

法  
辦  
議  
決

一、本案移請都市計畫委員會釋示「重劃公共設施用地負擔比不得低於百分之三十五」，是否須先扣除抵充地？如不必先抵扣抵充地其內容請修正為「如分區辦理重劃，擬辦重劃範圍內其應負擔公共設施用地面積所佔比率不得低於百分之三十五」。

二、地政局提供重劃公共設施用地比例計扣之重劃法令相關規定，供都市發展局審定時參考。

三、優先興建重劃區及其相關地區之公共設施。

四、免徵或減徵地價稅與田賦。

五、其他有助於市地重劃之推行事項。

重劃會辦理市地重劃時，應由重劃區內私有土地所有權人半數以上，而其所有土地面積超過重劃區私有土地總面積半數以上者之同意，並經主管機關關核准後實施之。

**第五十九條** 重劃地區選定後，直轄市或縣（市）

政府，得視實際需要報經上級主管機關核定後，分別或同時公告禁止或限制左列事項：

- 一、土地移轉、分割或設定負擔。
- 二、建築改良物之新建、增建、改建或重建及採取土石或變更地形。

前項禁止或限制期間，以一年六個月為期。

**第六十條** 依本條例規定實施市地重劃時，重劃

區內供公共使用之道路、溝渠、兒童遊樂場、鄰里公園、廣場、綠地、國民小學、國民中學、停車場、零售市場等十項用地，除以原公有道路、溝渠、河川及未登記地等四項土地抵充外，其不

足土地及工程費用、重劃費用與貸款利息，由參加重劃土地所有權人按其土地受益比例共同負擔，並以重劃區內未建築土地折價抵付。如無未建築土地者，改以現金繳納。其經限期繳納而逾期不繳納者，得移送法院強制執行。

重劃區內未列為前項共同負擔之其他公共設施用地，於土地交換分配時，應以該重劃地區之公有土地優先指配。

依第一項規定折價抵付共同負擔之土地，其合計面積以不超過各該重劃區總面積百分之四十五為限。但經重劃區內私有土地所有權人半數以上且其所有土地面積超過區內私有土地總面積半數之同意者，不在此限。

**第六十條之一** 重劃區內之土地扣除前條規定折價

抵付共同負擔之土地後，其餘土地仍依各宗土地地價數額比例分配與原土地所有權人。但應分配土地之一部或全部因未達最小分配面積標準，不能分配土地者，得以現金補償之。

依前項規定分配結果，實際分配之土地面積多於

配合擬定細部計畫。

**第九條之一** 依都市計畫指定整體開發之地區，以分區辦理市地重劃時，其選定重劃之地區，預估共同負擔之公共設施用地比例，應不低於尚未開發地區公共設施用地比例。

前項所稱尚未開發地區，係指都市計畫指定整體開發地區之範圍全部；如都市計畫指定整體開發後，已有部分地區辦理市地重劃者，係指都市計畫指定整體開發地區扣除已辦理市地重劃地區後剩餘之地區。

第一項尚未開發地區公共設施用地比例依左列規定計算：

一、計算尚未開發地區之全部土地面積。  
二、計算尚未開發地區中屬本條例第六十條第一項規定列為應共同負擔之十項公共設施用地面積總和。

三、計算尚未開發地區中屬本條例第六十條第一項規定應抵充公共設施用地之原公共道路、溝渠、河川及未登記地等四項土地面積總和。

四、計算第二款面積減第三款面積餘額。  
五、計算第一款面積減第三款面積餘額。  
六、計算第四款餘額除以第五款餘額之比例。

**第十條** 土地所有權人依本條例第五十七條申請優先實施市地重劃時，其申請書應載明左列事項。

一、擬辦重劃地區及範圍。  
二、申請辦理重劃之原因。  
三、參加重劃土地標示及土地所有權人姓名、身分證統一編號、住址，並簽名蓋章。  
四、代表人姓名、身分證統一編號、住址。

主管機關對於前項申請，應即進行審查，並依第六條規定初勘及複勘，其合於都市發展需要者，優先實施市地重劃。但得按重劃工程及設計分配之需要，調整其範圍。

**第十一條** 左列事項非屬本條例第五十九條第一項規定公告禁止或限制事項：  
一、土地繼承登記。