

臺南市都市計畫委員會（函）

中華民國八十六年四月十四日

南市都委字第 二三二 號

受文者：

正 本：如出席委員名冊、列席人員。

副 本：工務局。

主 旨：隨文檢送本市都市計畫委員會第一七四次會（案由四）會議紀錄乙份，請查收。



臺南市都市計畫委員會第一七四次會議紀錄

一、時 間：中華民國八十六年三月二十日下午二時三十分。

二、地 點：臺南市政府第四會議室

三、主 持 人：施治明

紀錄：林惠真、謝文娟
魏榮宗、黃進丁

四、出 席 委 員：

施治明、林清堆、林忠雄、黃思文、鍾忠賢、葉南明、賴光邦、洪賽珍、
唐順基、王振英、陳彥仲、曾永信、張銘澤、溫清光。執行秘書候伯瑜。

五、列席人員：

郁盛工程顧問有限公司：梁豐裕、孫延淵。

紫陽工程顧問有限公司：鄭脩平。

六、工作人員：林惠真、魏榮宗、郭學書、黃進丁、林美秀、謝文娟。

表二 公共設施用地面積分配表

項目	編 號	面 積	備 註
公園兼兒童遊樂場用地	公 员 七	0.10	E 區
	公 员 八	0.45	E 區
	公 员 九	0.10	E 區
	公 员 十	0.10	E 區
	公 员 十一	0.10	F 區
	公 员 十二	0.10	F 區
	公 员 十三	0.24	F 區
	公 员 十四	0.17	F 區
	公 员 十五	0.16	F 區
	公 员 大	0.06	F 區・與公員四合併
	公 员 十六	0.10	F 區
	公 员 大	0.10	F 區
	公 员 大	0.24	G 區第三期發展區內
	公 员 十七	0.24	G 區第三期發展區內・地下層與G-17-4M道路地下層連通開發作停車場使用
	公 员 十八	0.18	G 區第三期發展區內・地下層與G-21-4M、G-22-4M 道路地下層連通開發作停車場使用
	公 员 十九	0.21	G 區第三期發展區內・地下層與G-3-4M道路地下層連通開發作停車場使用
	公 员 二十	0.29	G 區第三期發展區內・地下層與G-7-4M道路地下層連通開發作停車場使用
	合 計	2.94	
停車場用地	停 三	0.08	E 區
	停 四	0.09	E 區
	停 五	0.09	E 區
	停 六	0.08	E 區
	停 七	0.08	F 區
	停 八	0.08	F 區
	停 九	0.08	F 區
	停 十	0.08	F 區
	停 十一	0.09	F 區
	停 十二	0.07	F 區
	停 十三	0.08	F 區
	停 十四	0.10	F 區
	停 十五	0.08	F 區
	停 十六	0.08	F 區
	停 十七	0.05	G 區
	停 十八	0.26	G 區
	合 計	1.47	
市場用地	市 四	0.19	G 區第三期發展區內
機關用地	機 三	0.12	G 區第三期發展區內
	機 63	0.04	G 區第三期發展區內・主要計畫劃設
	小 計	0.16	
學校用地	文小 77	4.61	G 區第三期發展區內
道路用地		16.41	
總計		25.78	

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。

表一 土地使用面積分配表

區 別	面 積(公頃)				百分比 (%)		
	土城地區(E、F)		港仔西地區(G)	合計			
	E區	F區	小計				
公共設施用地	低密度住宅區	5.63	14.09	19.72	17.19	36.91	53.06
	公員用地	0.75	1.03	1.78	1.16	2.94	4.23
	市場用地	0	0	0	0.19	0.19	0.27
	停車場用地	0.34	0.82	1.16	0.31	1.47	2.11
	機關用地	0	0	0	0.16	0.16	0.23
	主要計畫道路	0	1.45	1.45	0.44	1.89	2.72
	細部計畫道路	1.70	7.33	9.03	5.49	14.52	20.87
	學校用地	0	0	0	4.61	4.61	6.63
農業區	小計	2.79	10.63	13.42	12.36	25.78	37.06
	農業區	0	5.04	5.04	1.83	6.87	9.88
	合 計	8.42	29.76	38.18	31.38	69.56	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。

表三 公共設施用地面積檢討分析表

計畫人口：10500人（土城：5700人、港仔西：4800人）
單位：公頃

項目	編號	面積	檢討標準	標準面積	超過(不足)	備註
公 用 地	公兌七	0.10	依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」定場規樂○為小一園規以千公頃為準。第十條之遊人頃最·公口人每五公頃若五萬以一千人為準。	2.415 土城：1.311 港仔西：1.104	+0.525 土城：+0.469 港仔西：+0.056	土城原細部計畫劃設之公園及兒童遊樂場面積尚不足0.096公頃
	公兌八	0.45				
	公兌九	0.10				
	公兌十	0.10				
	公兌十一	0.10				
	公兌十二	0.10				
	公兌十三	0.24				
	公兌十四	0.17				
	公兌十五	0.16				
	公兌十六	0.06				
	公兌十七	0.10				
	公兌十八	0.10				
	公兌十九	0.24				
	公兌二十	0.24				
	公兌二十一	0.18				
	公兌二十二	0.21				
	公兌二十三	0.29				
	合計	2.94				
停 車 場 用 地	停三	0.08	行政院82.11.24台八十二交字第四一二五三號函核頒之「改善停車問題方案」中明訂都市計畫擬定機關通計畫積極辦理並按計畫內車輛數○二倍估作公共停車場需求標準。	788 個停車位 土城：428 個 港仔西：360 個	+40個停車位 土城：+16 個 港仔西：+24 個	研究範圍內共需1853個公共停車位。 土城原細部計畫劃設0.30公頃停車場，僅可提供115個停車位。
	停四	0.09				
	停五	0.09				
	停六	0.08				
	停七	0.08				
	停八	0.08				
	停九	0.08				
	停十	0.08				
	停十一	0.09				
	停十二	0.07				
	停十三	0.08				
	停十四	0.10				
	停十五	0.08				
	停十六	0.08				
	停十七	0.05				
	停十八	0.26				
	合計	1.47				

表四 土地使用管制要點綜理表

條文	86.2.17.市都委會 第一七三次會決議	86.3.20.市都委會 第一七四次會決議
一、本要點依都市計畫法第廿二條及同法台灣省施行細則第三十一條規定訂定之。	照案通過	照案通過
二、非市地重劃方式開發：住宅區建蔽率不得大於百分之五十五，容積率不得大於百分之二百六十五。	照案通過	照案通過
市地重劃方式開發：住宅區建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之二百八十。	照案通過	照案通過
三、市場用地之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二百五十。	照案通過	照案通過
四、機關用地之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二百五十。	照案通過	照案通過
五、學校用地之建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之二百六十。	照案通過	照案通過
六、為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施，訂定左列獎勵措施：	照案通過	照案通過
(一) 凡建築基地為完整之街廓或符合左列各項規定，並依規定設置公共開放空間者，得依第七點規定增加興建樓地板面積：	照案通過	照案通過
1. 基地有一面臨接寬度在八公尺以上之道路，其連續臨接長度在二十五公尺以上或達周界總長度五分之一以上者。	照案通過	照案通過
2. 基地面積在住宅區、機關用地、市場用地為一千五百平方公尺以上者。	照案通過	照案通過
(二) 建築物提供部份樓地板面積供左列使用者，得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率之百分之三十為限。	照案通過	照案通過
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。	照案通過	照案通過
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。	照案通過	照案通過
七、依第六點第一款規定所得增加之樓地板面積 (ΔF_A) 按左式核計，但不得超過基地面積乘以該基地容積率之百分三十。	照案通過	照案通過
$\Delta F_A = S \times I$		
A：基地面積		
S：開放空間有效面積之總和		
I：鼓勵係數。容積率乘以五分之二。但市場用地不得超過二點五，住宅區或機關用地為零點五以上，且不得超過一點五。		
前項所列開放空間有效面積之定義與計算標準依「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」之規定。		
八、依第六點第一款規定設置公共開放空間之建築基地，其面臨道路為二十公尺以上，且基地面積在住宅區及機關用地為二千平方公尺以上者，其所得增加之樓地板面積 (ΔF_A) 得依第七點規定核算之增加樓地板面積乘以百分之二百一十五。		
九、為增進土地資源利用，鼓勵民間投資興建公共設施，本計畫區內之公共設施凡符合「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」者准作多目標使用。		
十、建築基地內法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。		
十一、本計畫區內土地及建築物之使用應依本要點之規定辦理，本要點未規定者，適用其他有關法令規定。		

表五 事業及財務計畫表

公 共 設 施 種 類	面 積 (m ²)	取 得 方 式				開 關 經 費 (千元)				主 辦 單 位	預 定 完 成 期 限 (會 計 年 度)	經 費 來 源
		徵 購	市 地 重 劃	區 段 徵 收	獎 勵 投 資	土 地 征 購 費 及 地上 物 補 儻	整 地 費	工 程 費	合 計			
停 車 場	14700	✓				176,400	1,470	493,920	671,790	台南市政府	86~95	市府逐年編列預算 支付，配合省政府 與中央補助經費辦
公園兼兒童遊樂場	29400	✓				352,800	2,940	64,680	420,420			
市 場	1900	✓				22,800	190	72,960	95,950			
機 關	1200	✓				14,400	120	8,950	23,470			
道 路	145200	✓				1,742,400	14,520	254,100	2,011,020			
總 計	192400					2,308,800	19,240	894,610	3,222,650			

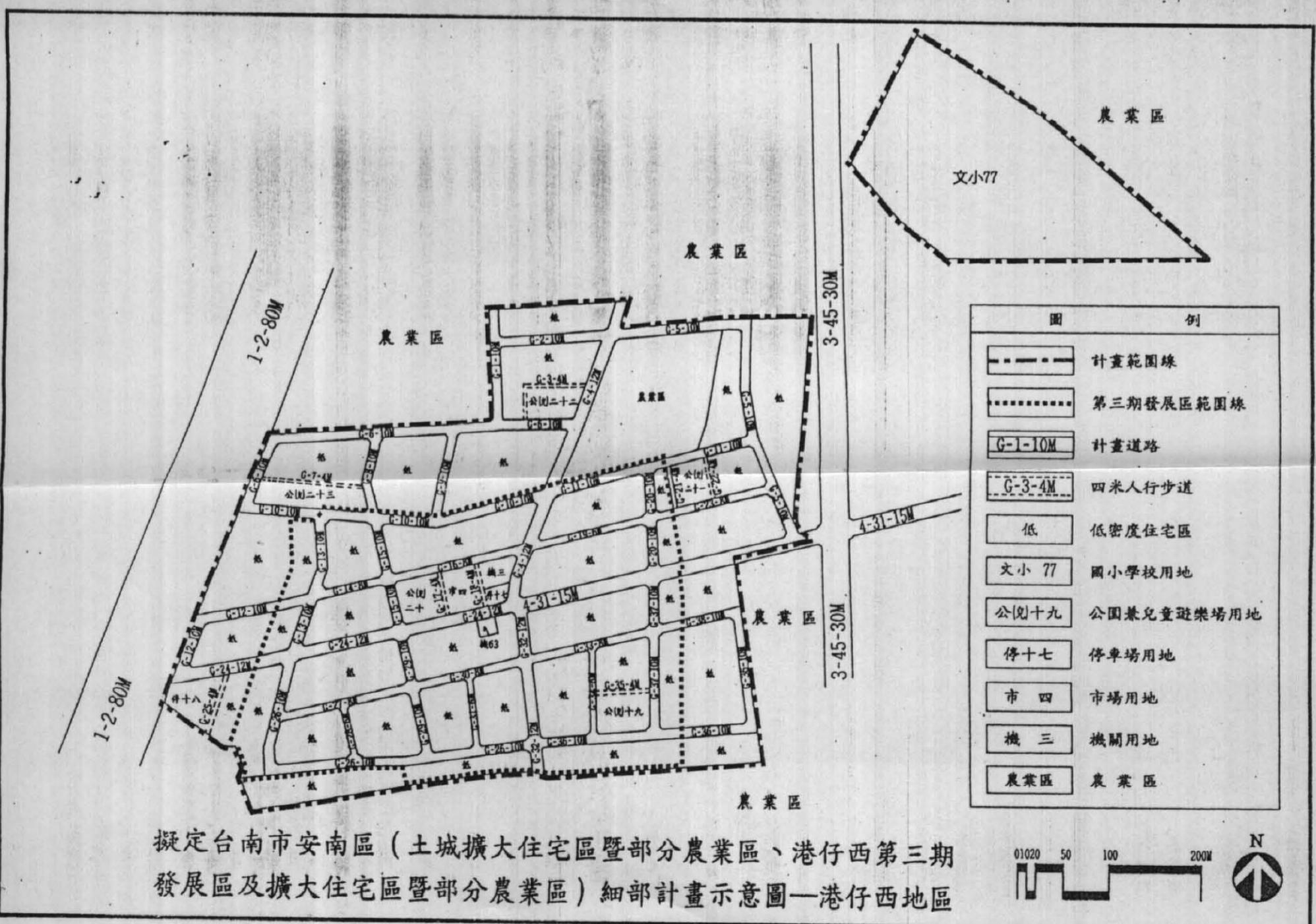
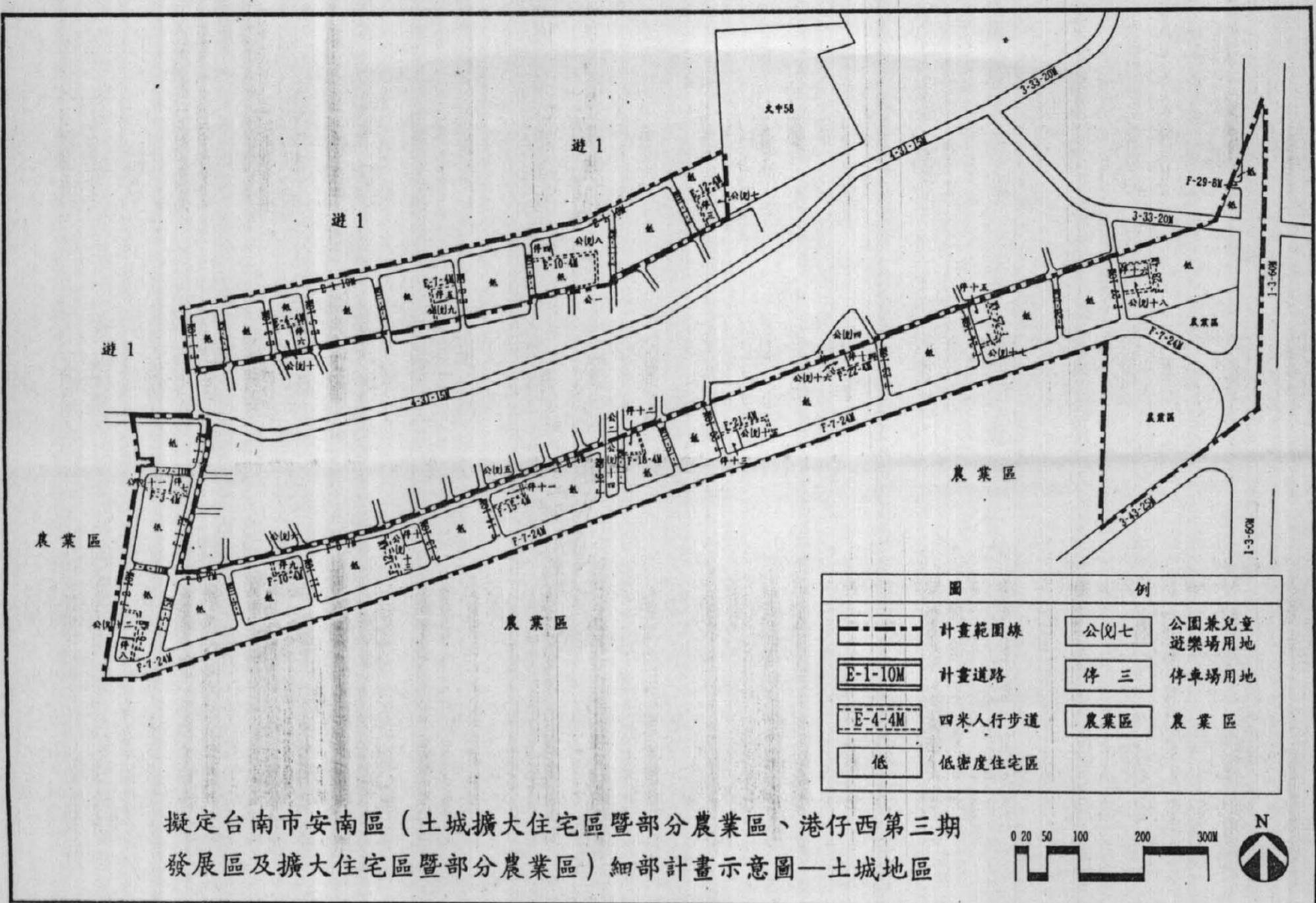
註：本表所列開闢經費及預定完成期限得視主辦單位財務狀況酌予調整。

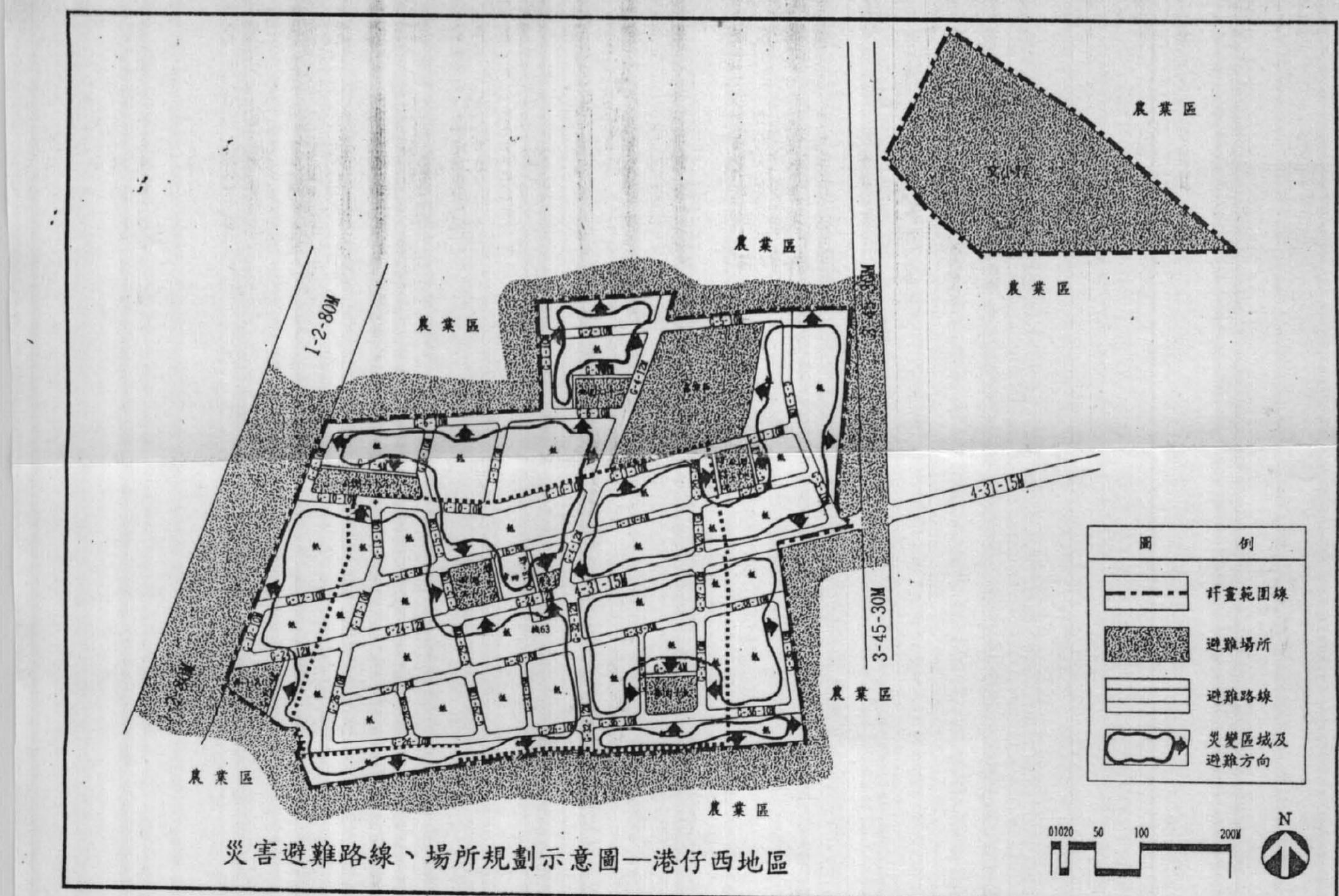
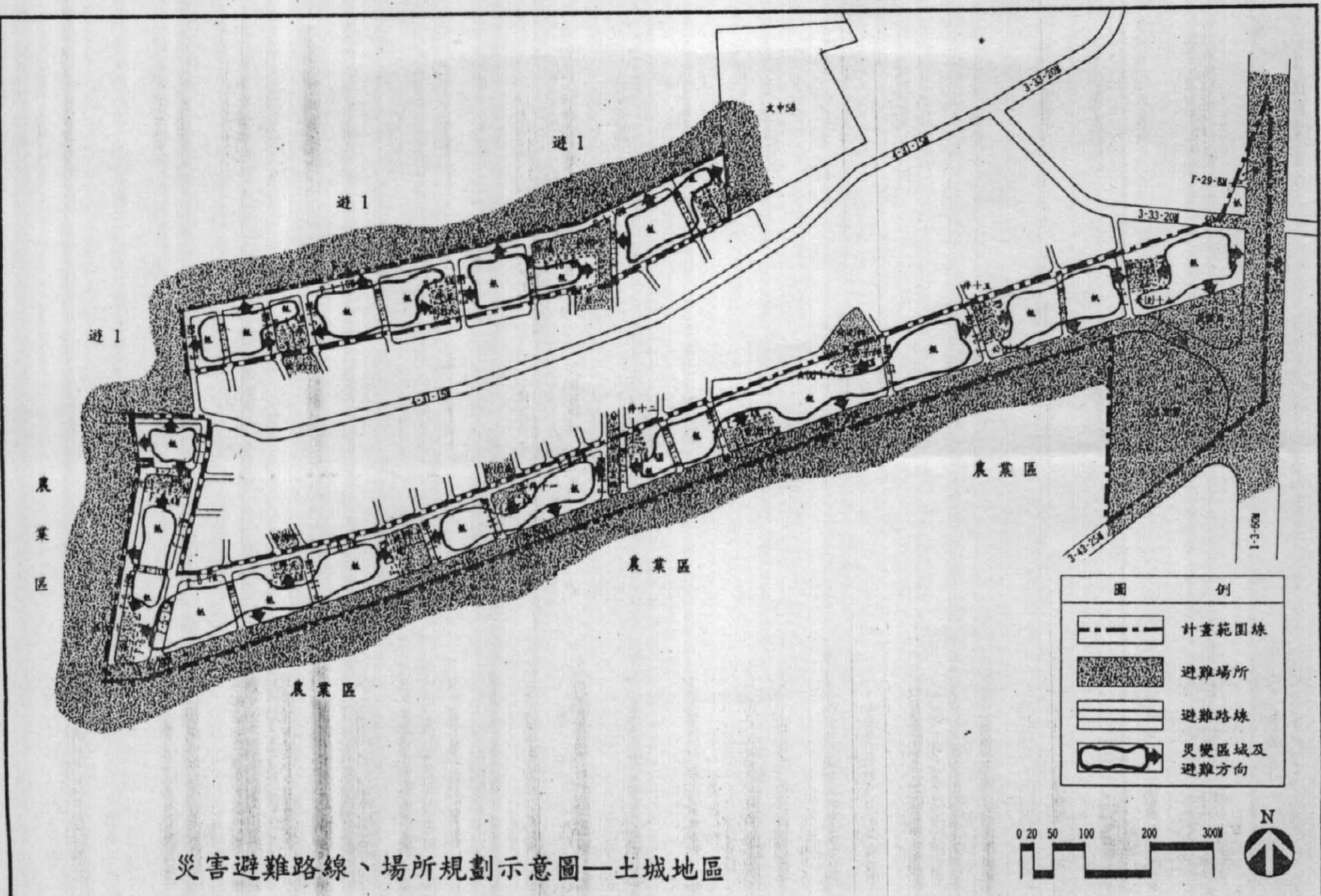
表六 人民或團體陳情意見綜理表

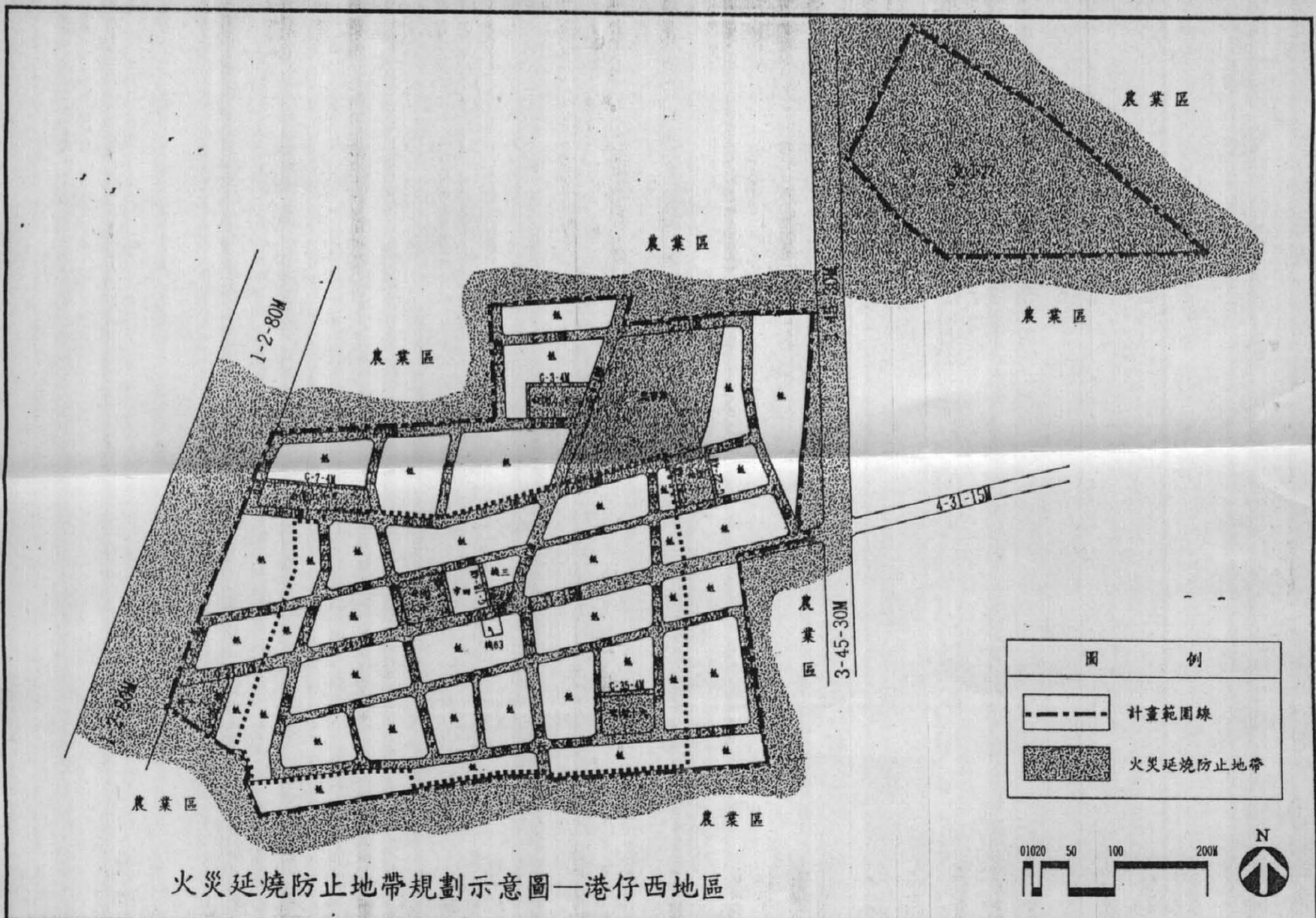
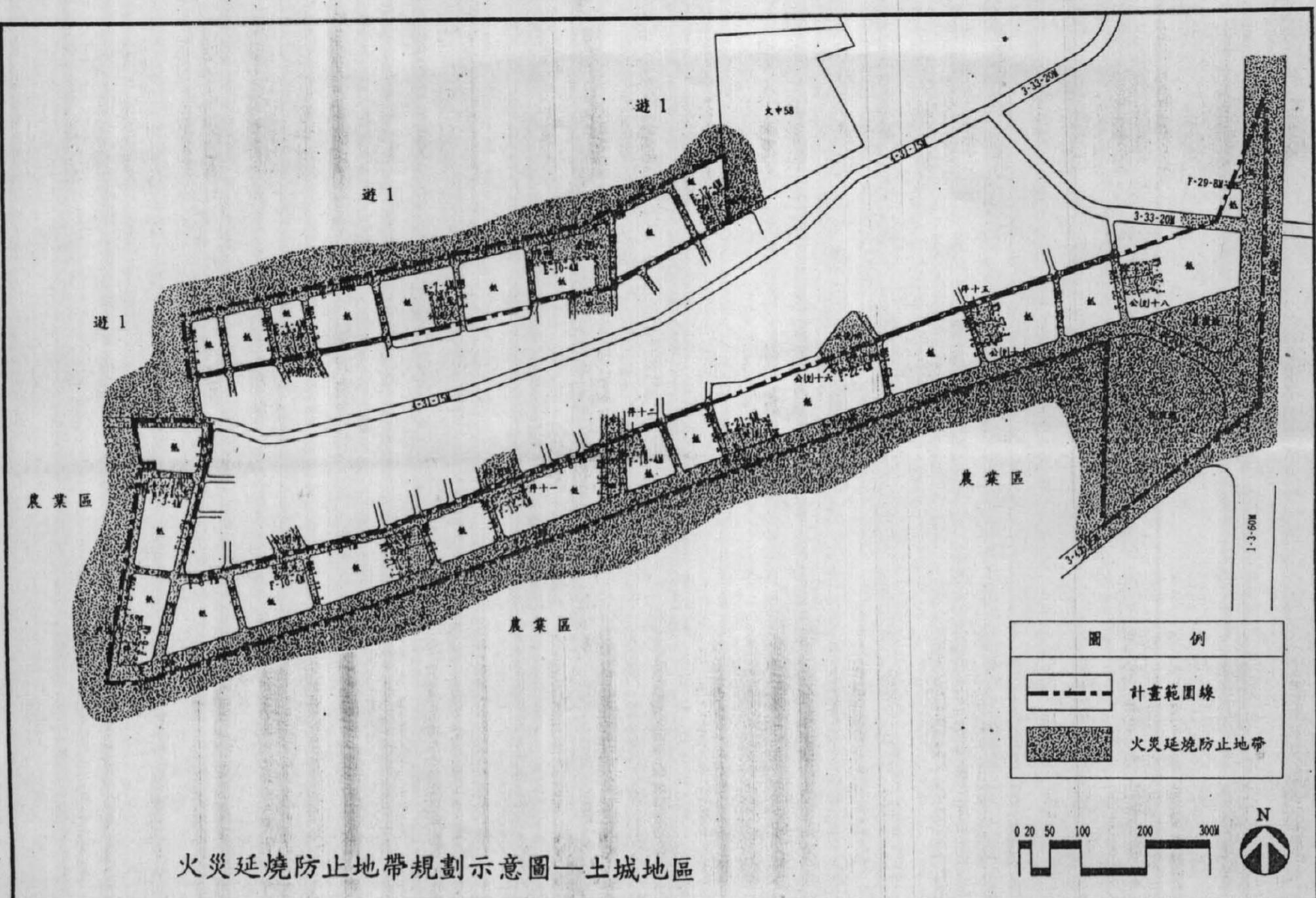
號編	陳情人及陳情位置	陳情理由	陳情人及陳情位置	號編
1	陳情人及陳情位置	陳情理由	2	1
108、-117、-1198 地號	土公郭城倪三子子平財段、公倪廿三	號陳有國而內情違有同土人公土段地所地相皆有公卻鄰劃座用劃之為落原為公於則住倪上宅。用述區地地	機陳三聰、華停等五人	1
F停蔡七顯榮榮等道公等路倪三十人	土公蔡城倪秀子九梅等四人	陳情人及陳情位置	陳情人及陳情位置	2
品、地東公，陸之樂三成道停質停等南倪停紀預地百登路七可車，有十車念定，坪陸等、達場鄰公二場公地並，社預公標十近倪、約園，有北區定倪準足住六停八，西公接公地十。豐戶、八百面鄰倪數園，一富享停預坪積鄭十一，東、有九定，三成、公面鄰生綠預地南公功停頃積接活地定，有頃登六遊約既4M	② ① 地覓應地場邊安，土陳主公分應、緣南致地情權地散無公，區陳被人益，至特倪地城情劃於。以多定等廣西人設上免人設公人里生為述鐵土置共稀位活公地牲地位設，臺困倪號少或置施停南難用內數另，用車市。地之	陳情理由	陳情人及陳情位置	3 號編
F請取F-3-4M停道七路、公倪十一	② ① 上地用或地近請述，地請公公將地避部將用有公號免分上原土倪內全移述則地尤。部至公。改劃相共以移設鄰設符至於土施於公附	建議事項	陳情人及陳情位置	4 號編
估土查請後地區作再，內業議先公單。行私位評有清	。照所繪圖通過	會會86決第2議一17.七市三都次委	陳情人及陳情位置	2
公成計之內合二。超一修道設西用劃，修相一將修酌園功畫公已理、過、正。4側地之仍正鄰用一正予法公理米相，一維為計之地公事採定倪由人鄰並停持住畫部及倪項納標用：行處於七原宅道分與十：。紀之主開距公念鄭要闢離尺準地步劃其一規區路下其一	。照所繪圖通過	會會86決第3議一20七市四都次委	陳情人及陳情位置	1 號編

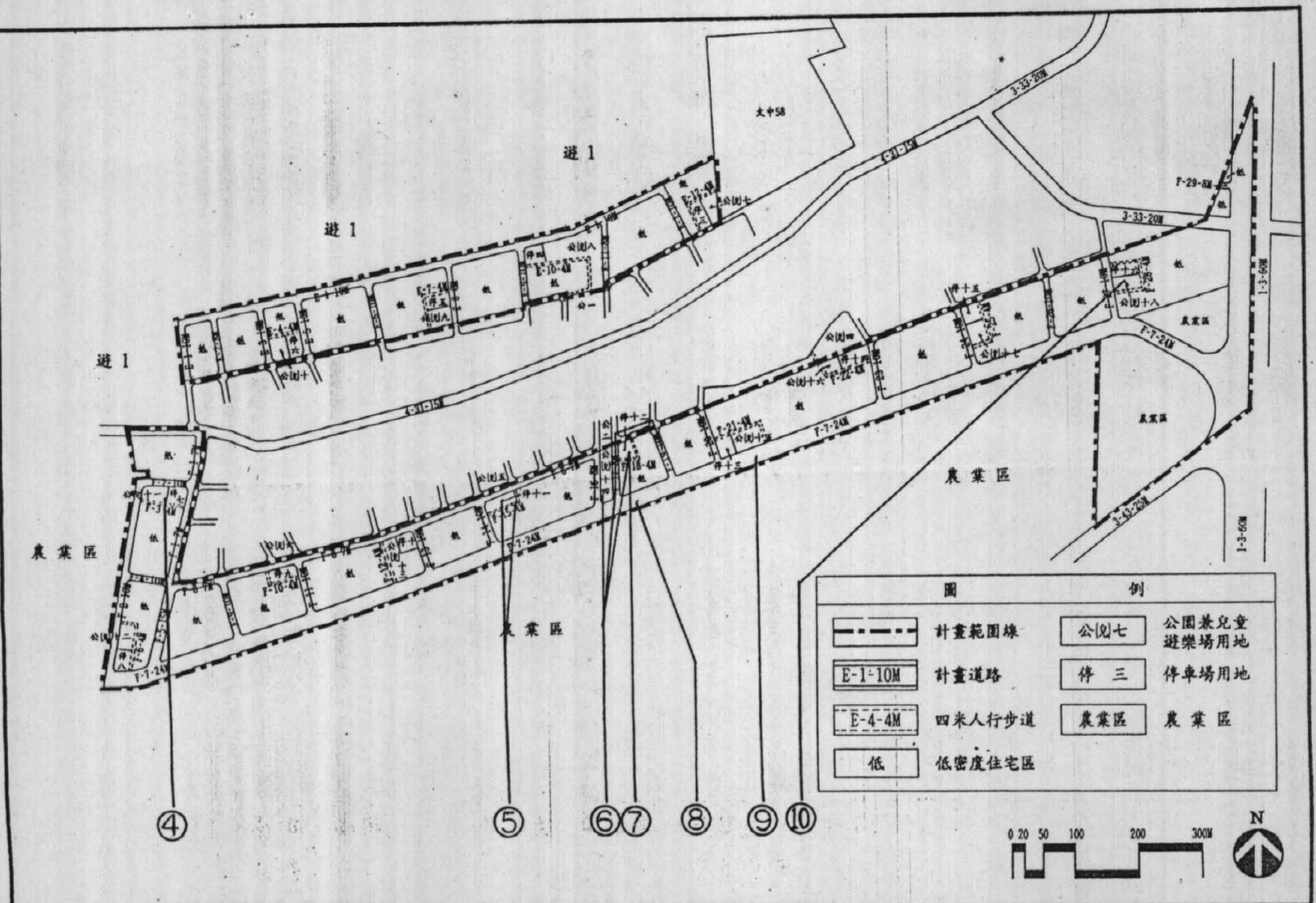
號編	陳情人及陳情位置	陳情理由	陳情理由	建議事項	會議決議
5 黃淑華、F-15-4M 土道停路十一段393-34、 -38、-72、-75、 -79、444、444- 18、-20地號	陳情人及陳情位置	爲上部施設部日民陳 遭設爲計土國情 受施城七人 莫用一號部，一六述 大損道停即次年地 。陳道路餘又擴路二大公四號 土將大等、部告月內 地陳住公公分實二土 劃情宅共院被施十地 權公設人區設五劃細二於	爲上部施設部日民陳 遭設爲計土國情 受施城七人 莫用一號部，一六述 大損道停即次年地 。陳道路餘又擴路二大公四號 土將大等、部告月內 地陳住公公分實二土 劃情宅共院被施十地 權公設人區設五劃細二於	陳情理由	陳情理由
6 土停方 城十燕 子二珠 段、等 公三 地四 人號 394 309	陳情人及陳情位置	減權爲形亦且十竟號尺宅，巷本難水安涵檢在排公偏區共公十計28土輕益公顧成被在二被內寬區但道次。路全箱討主水兌高面二兌四畫城民，共及多劃原等劃僅，中本多細怨合設小處設土公、設以也市規部以乎施地零一城共，有陳不中劃計順公用主星條細設，公情過、爲畫利平地及地部施7.9頃人規高10中開原地被。道計用8M土上劃密公大發則主劃路畫地及地述度尺多之設，中，停、，地公住寬數	陳情理由	④ ③ ② ① 減請十請開以爲將二取發市八。消公兌十四及停 。地道公重路尺劃衡，方接以道式。與路及停 辦縮	建 議 事 項
	估土查請後地區作再，內業議先公單。行私位評有清	會會86 決第2 議-17. 七市 三都 次委		② ① 請取消或移開發。市地重劃道路停十 理開發。市地重劃方式辦	會會86 決第2 議-17. 七市 三都 次委
	之兌二。劃利陳上於四一理未停及、設用情，現一、由便車公爲爲，人並有用一：採需園滿住亦之不排地公納宅不土影水係兌。地公區適地響路位十	會會86 決第3 議-20 七市 四都 次委	減用一、爲所區此共部計實二七有二過一修正用將修酌輕地等一有部次設分畫施十土、法、正爲計地一正予其，公停土分擴施被時土二六地陳定停理住畫及停事採負故共15十地又大用劃，城日年於情標車由宅道F-15-4M一劃將住地爲已細公四民人準位：區路5-1-。修4予施一設其宅，公大部告月國所。超。修4	會會86 決第3 議-20 七市 四都 次委	

號 編	陳情人及陳情位置	地土停康金子段394-310	陳情人及陳情位置
7	陳情人及陳情位置	陳情人及陳情位置	陳情人及陳情位置
8	F-7-24M 道路 號土城子段394-70地	拆線土道範區為陳除及地路圍部農情之地，，分業人靈上且使卻細區上運物魚陳劃部，述，均塙情設計此地生面內人為畫次號計臨所損F-7-24M將擴內堪需埋失7-24M入宅係。部管大	③ ② 可的附地公預分於陳滿透近主共定之上情足天住境設地一述人。厝宅界施，，地僅皆線應停興上劃車建較在半內之土需有公地為停持地求車平主十份座已庫。與
9	F-7-24M 道路 董美碧等六人 土城子段330-10、 -19、-237、-238 ,-239、-240、- 67、-151、-191、 -330、-238-11、 -13、430、431 地號	① ② 旁地為減少主之損失F-7-24M 致土城發生地區車輛之路，北。道路兩 3-43-25M道路之疏，南側已解嗣側已不後已有	① ② 可的附地公預分於陳滿透近主共定之上情足天住境設地一述人。厝宅界施，，地僅皆線應停興上劃車建較在半內之土需有公地為停持地求車平主十份座已庫。與
10	號土停郭榮凱 城十六段、公院十八 地八	陳 請 理 由	請以市地重劃方式開發
11	蔡清連	陳情人及陳情位置	請減免陳情人上述地號 面積。內土地之公共設施劃設
	② ① 本深所劃陳當閒發地停用設揮似車場想功應細部計人地綠上周，效大用地述全宜，量多及地規另如集太畫之，停號劃尋為中多，受車場土內。大民，，且地受損甚，地適休能綠及	建 議 事 項	請以市地重劃方式開發
	請減免陳情人上述地號 面積。內土地之公共設施劃設	會 決 第 一 七 市 三 都 次 委	請將F-7-24M 道路縮減
	會 決 第 一 七 市 三 都 次 委	估土查請後地區作再，內業單議先公單。行私位評有清	會 決 第 一 七 市 三 都 次 委
	會 決 第 一 七 市 三 都 次 委	估土查請後地區作再，內業單議先公單。行私位評有清	會 決 第 一 七 市 三 都 次 委
	會 決 第 一 七 市 三 都 次 委	案陳併人意見或團體	案陳併人意見或團體
	未便採納。執免	米相於六規區路28-4M相「將修酌人鄰其一劃，修正予行處南用之仍正步劃側地一維為計部及與十：。4其並十原宅道下其八	會 決 第 一 七 市 四 都 次 委





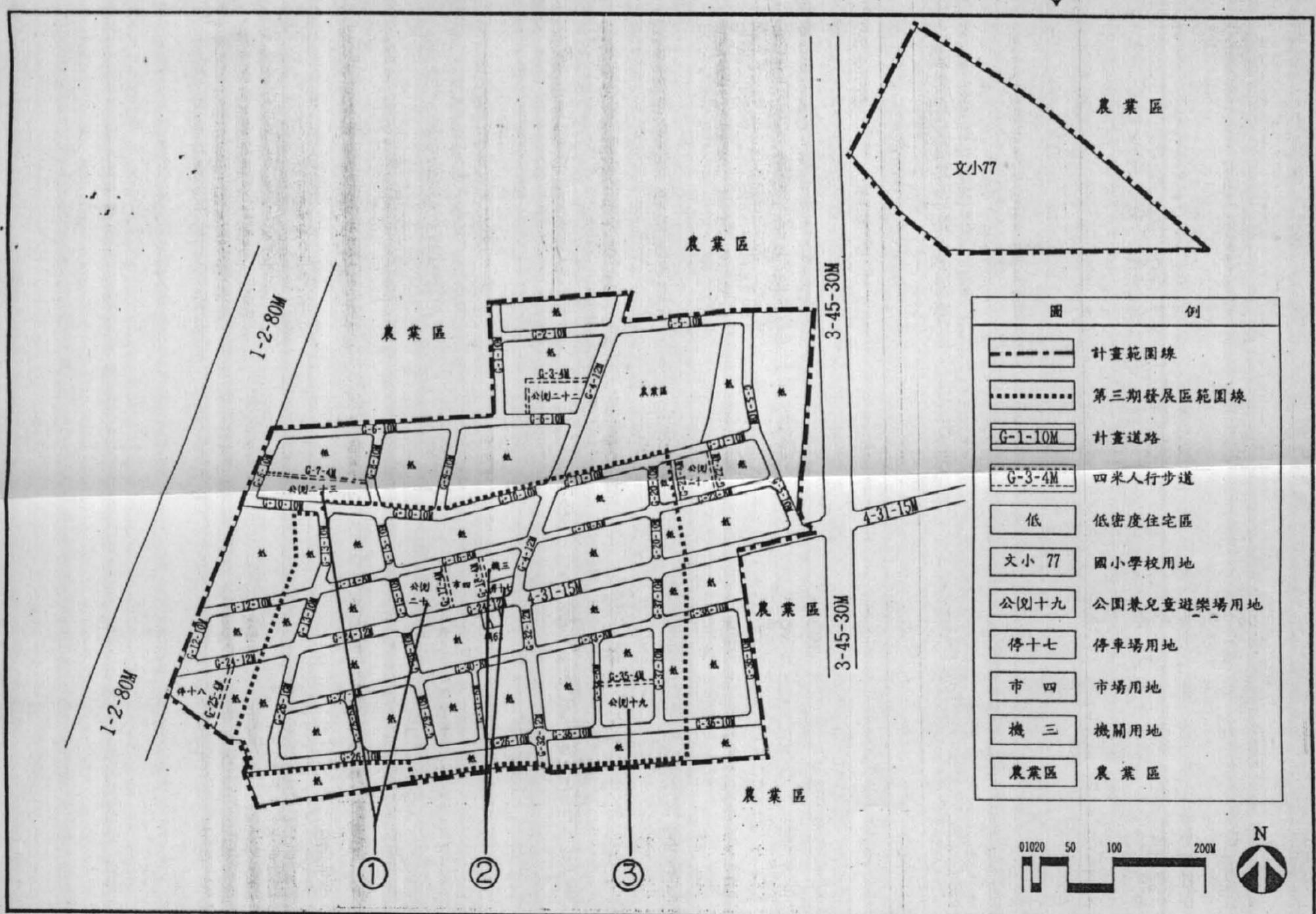


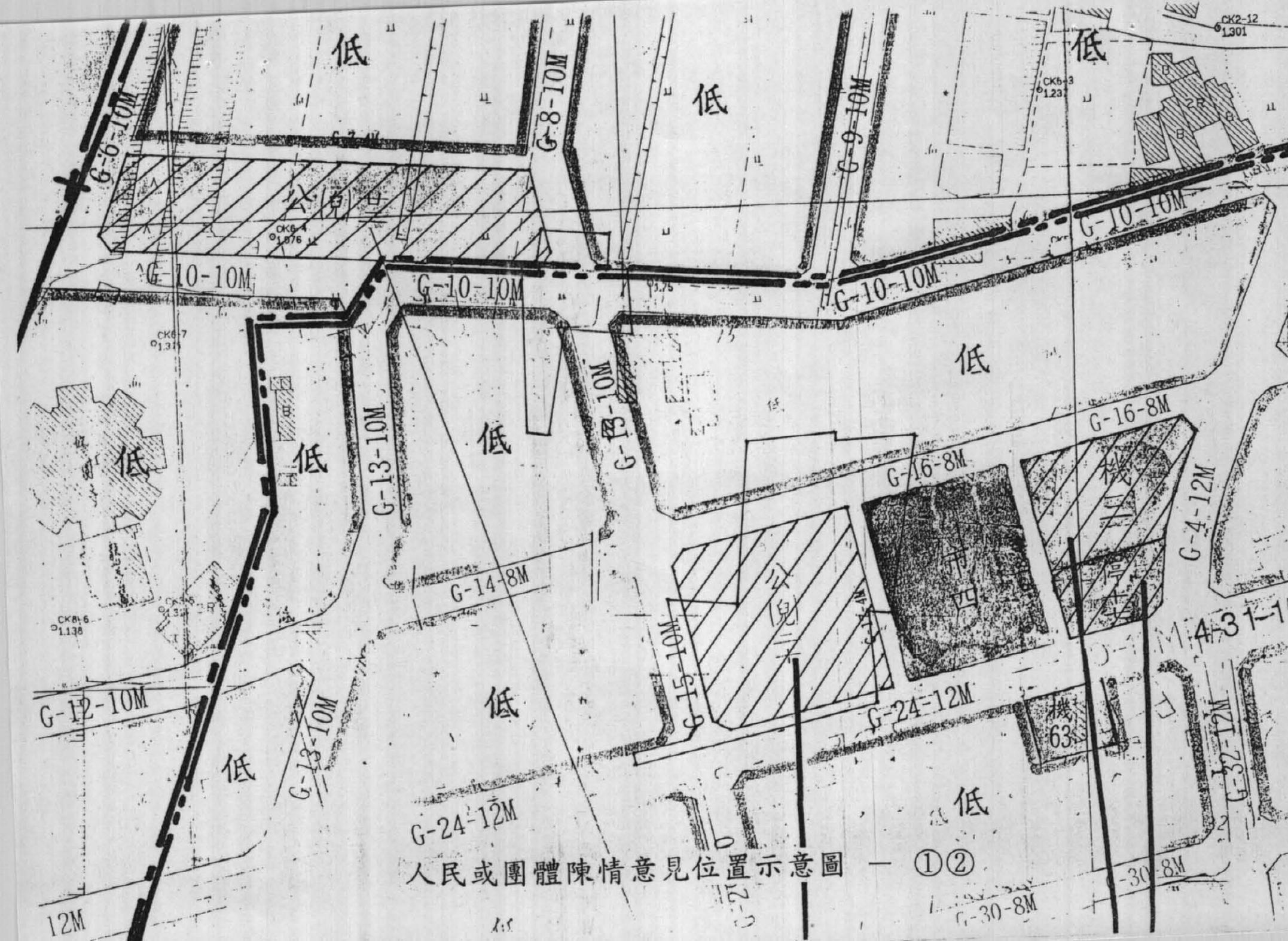


人民或團體陳情意見位置示意圖

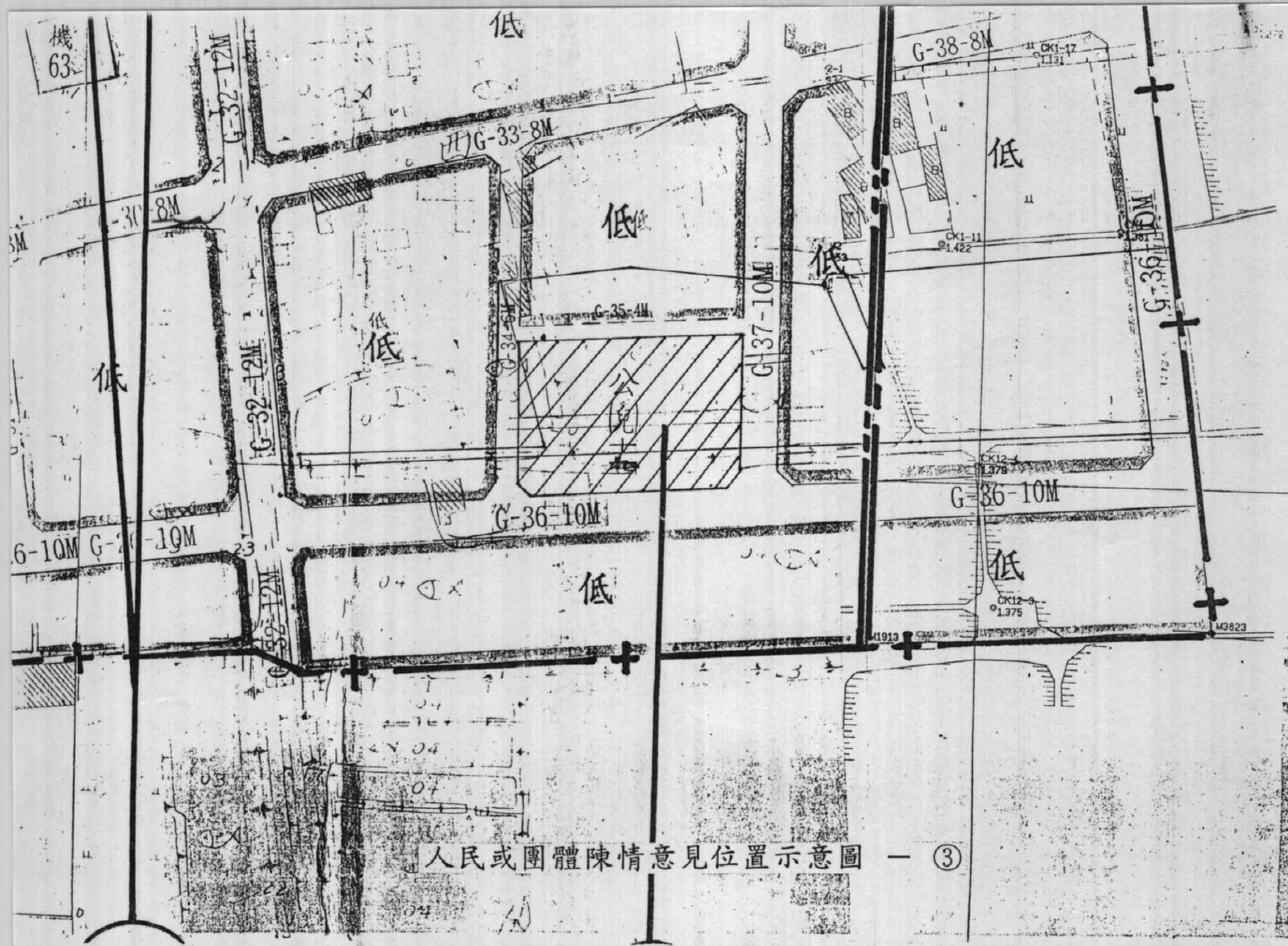
土城地區

港仔西地區

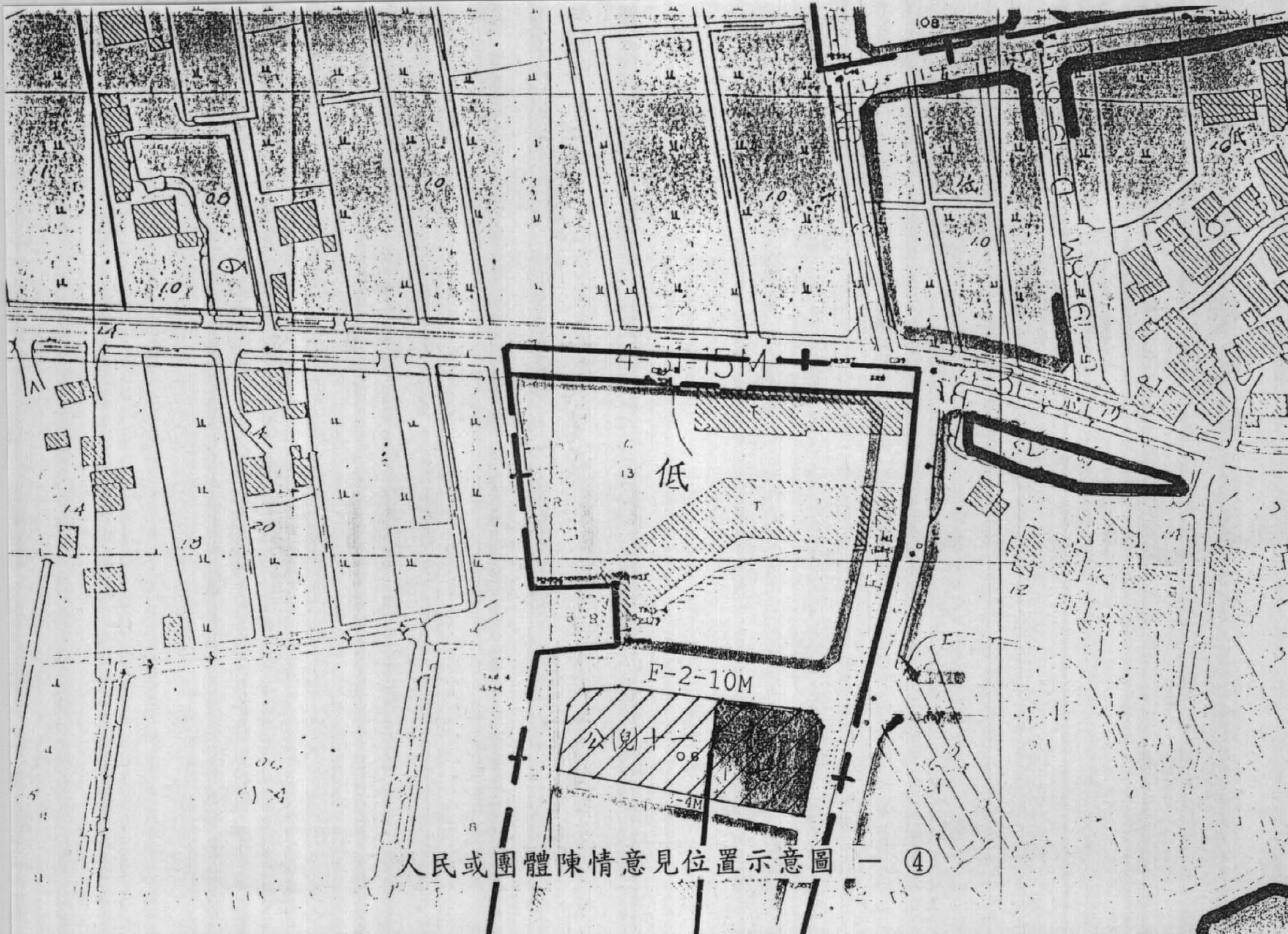


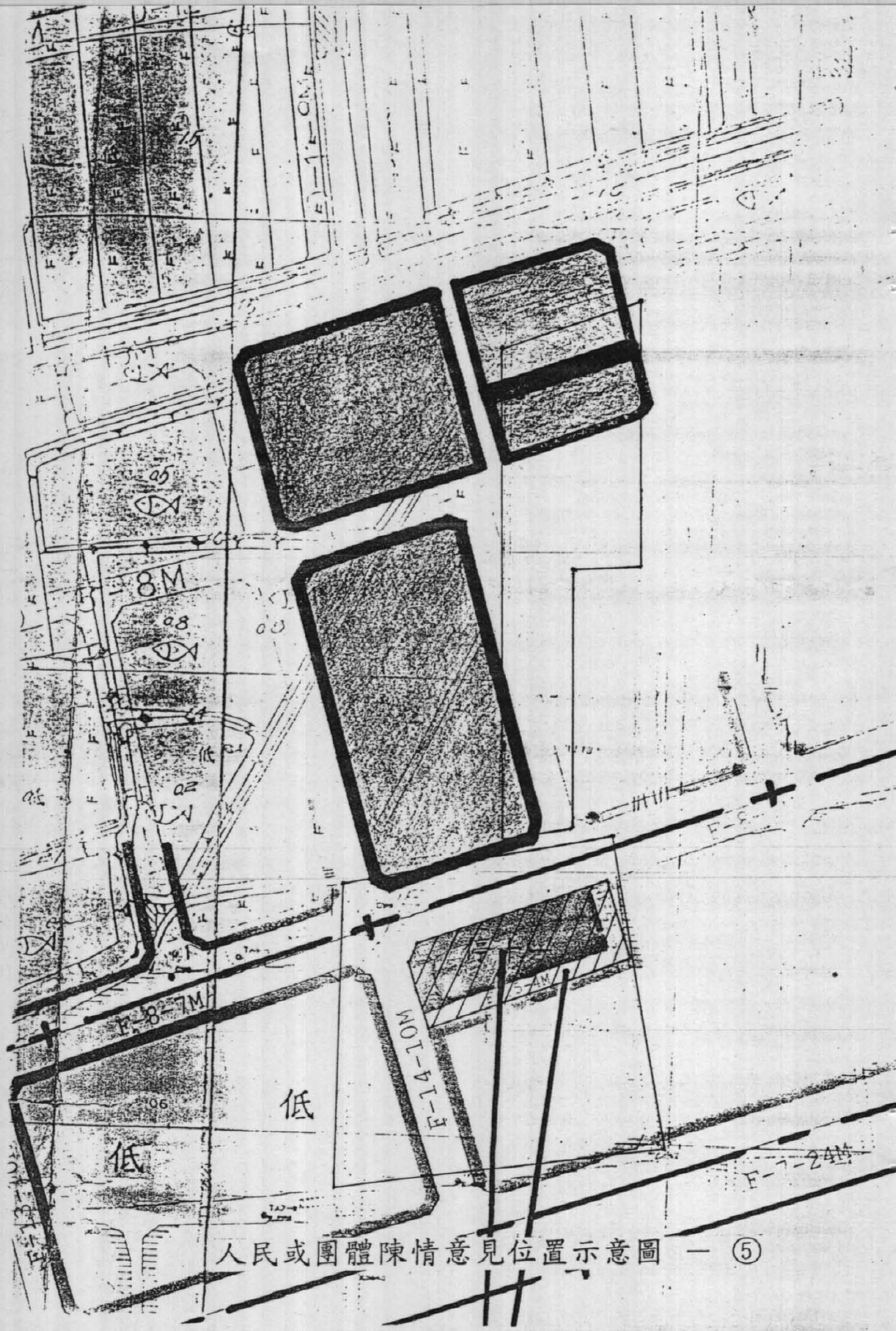


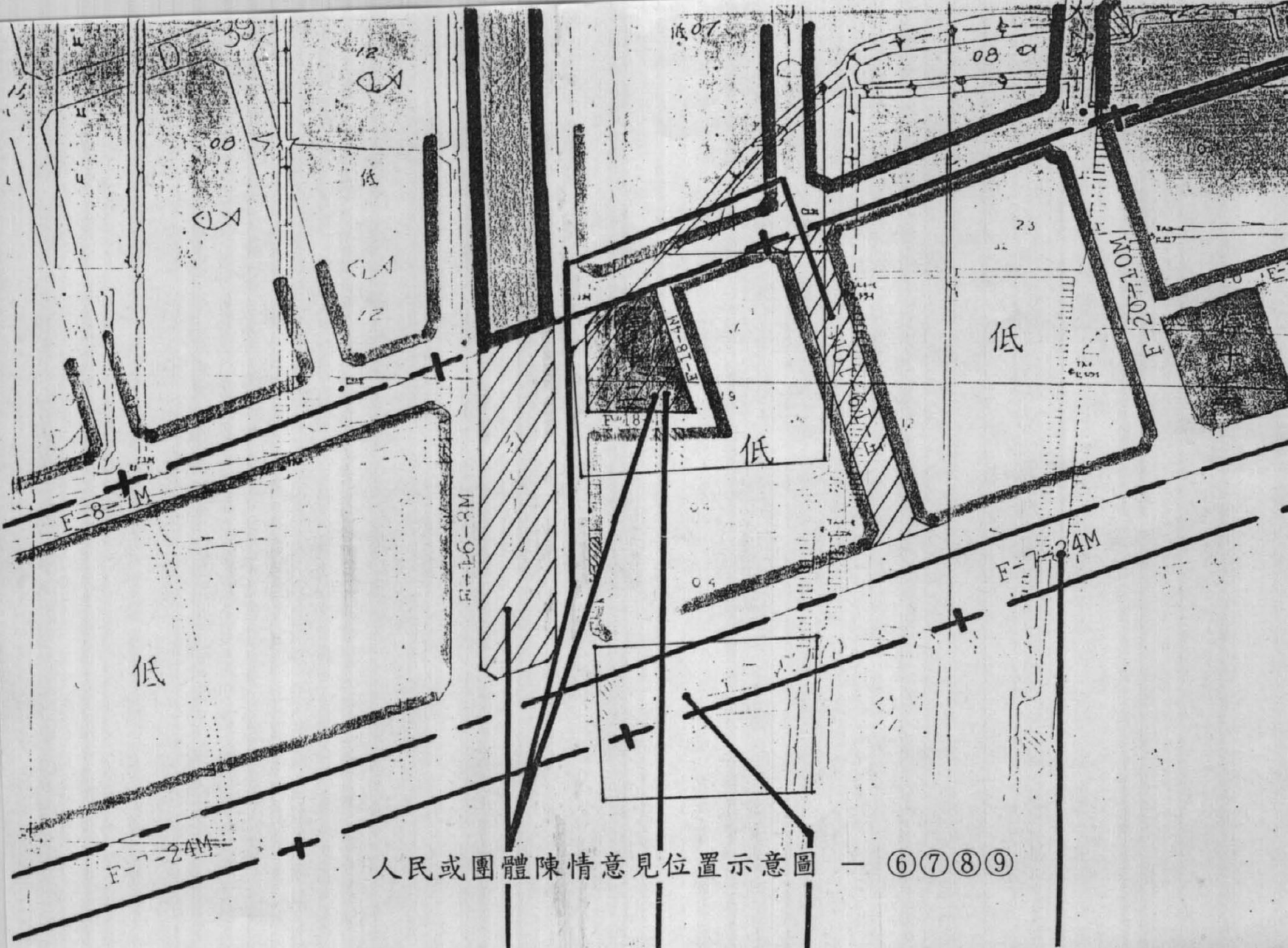
人民或團體陳情意見位置示意圖 — ①②



人民或團體陳情意見位置示意圖 一 (4)

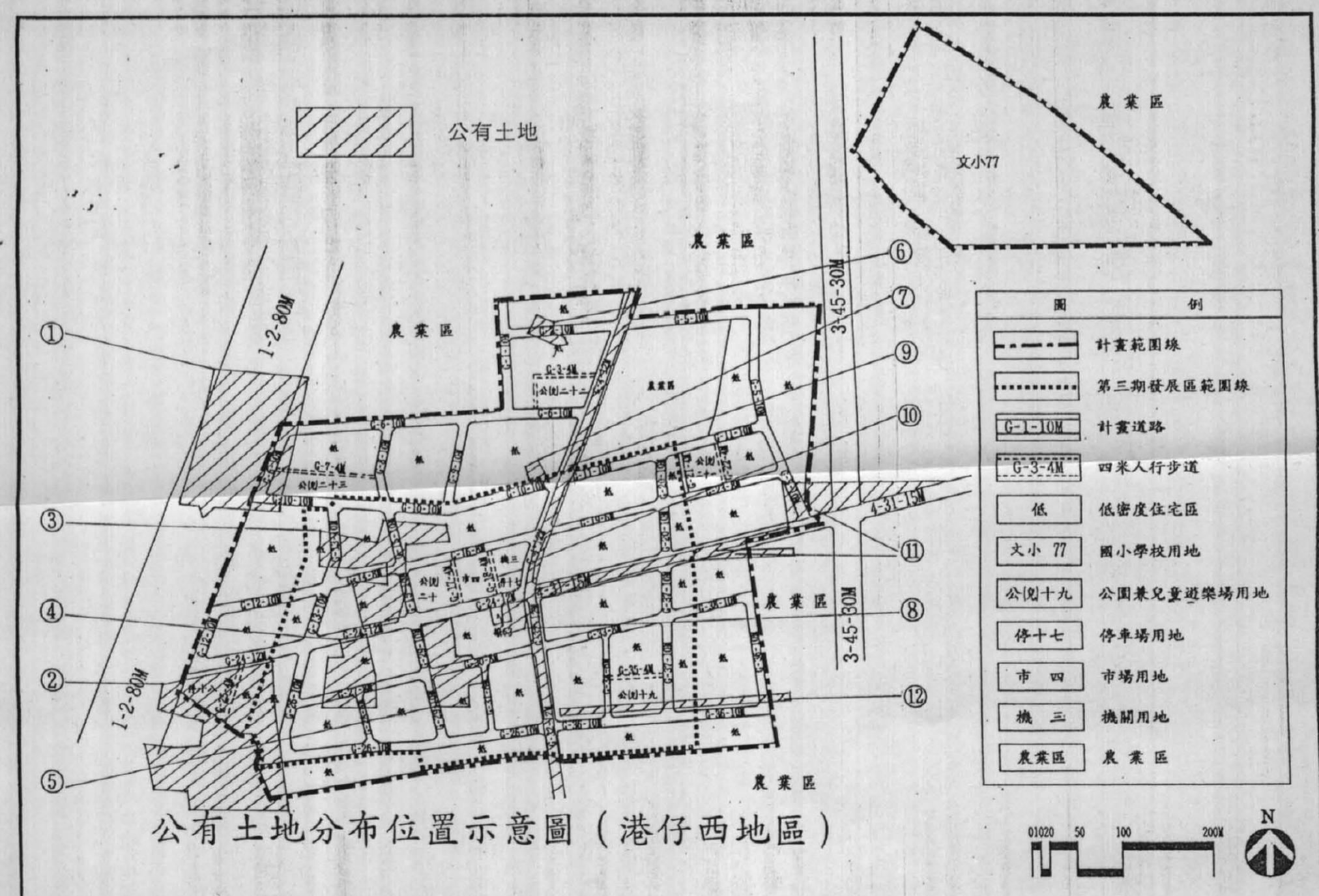
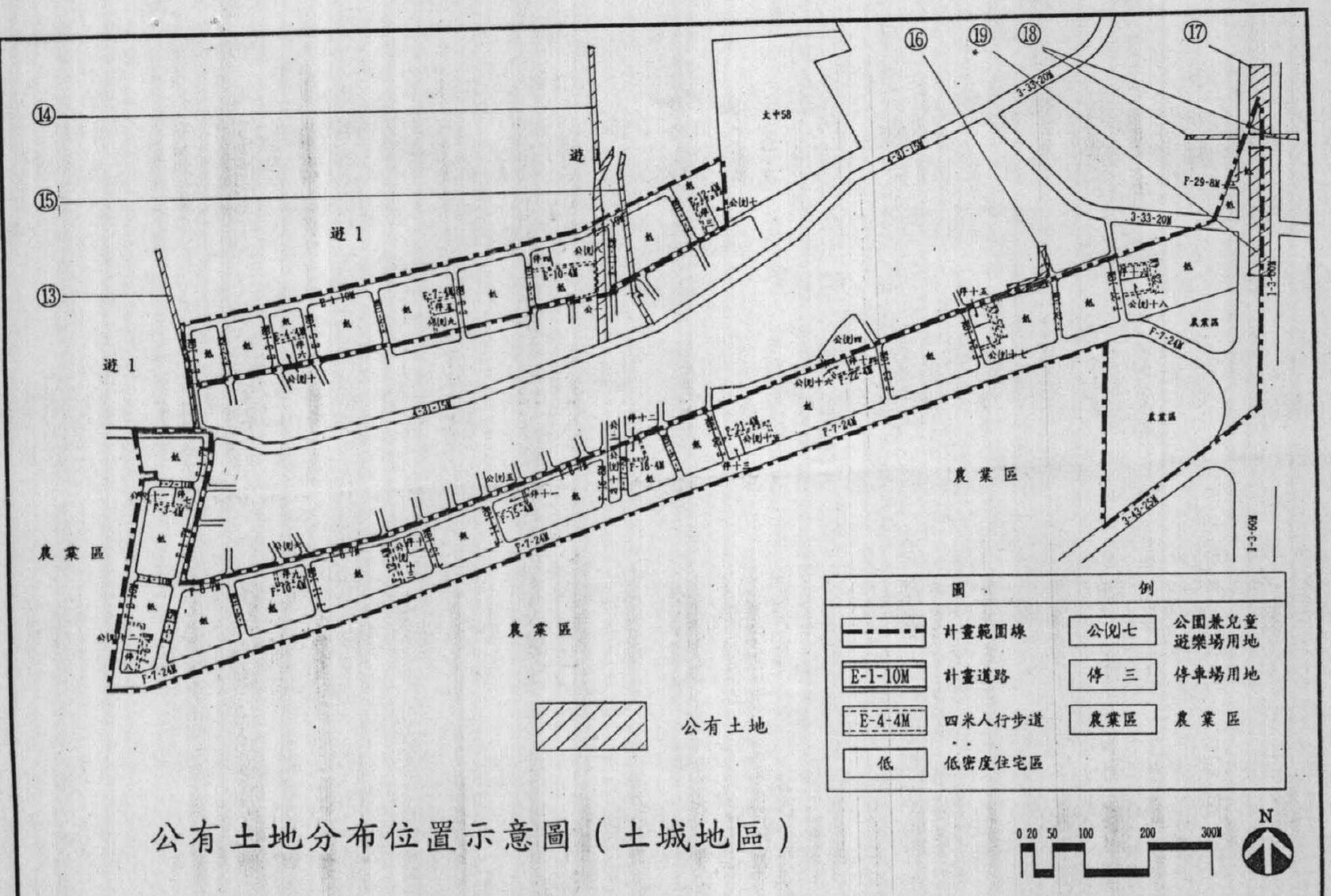








人民或團體陳情意見位置示意圖



土城、港仔西地區公有地面積統計表

分區	編號	地號	面積 (m ²)	總面積 (m ²)	備註	
港仔西	1	346-55	17,264	17,264		
	2	346-84	3,020	22,792		
		346-85	14,744			
		346-154	2,927			
		346-155	2,101			
	3	346-63	5,440	7,380		
		346-65	1,350			
		346-66	590			
	4	346-81	2,130	3,650		
		346-82	1,520			
土城	5	346-79	1,050	5,230		
		346-78	2,480			
		346-77	1,700			
	6	346-50	1,010	1,010		
	7	346-70	530	530		
	8	346-74	1,040	1,040		
	9	497-3	7,303	7,303		
	10	497-5	388	388		
	11	498-3	2,928	5,494		
		498-5	1,954			
		498-15	612			
土城	12	498-13	1,887	1,887		
	13	314-7	1,154	1,154		
	14	263-2	7,445	7,445		
	15	156-1	935	1,372		
		155-3	68			
		154-2	369			
	16	415-21	1,176	2,047		
		415-22	224			
		415-25	647			
土城	17	80-12	2,664	8,391		
		80-14	214			
		80-16	991			
		422-12	477			
		422-7	7,062			
		425-102	274			
		425-105	144			
		425-106	277			
		425-107	39			
		423-266	19			
		423-267	117			
		423-219	40			
		423-220	57			
		423-225	63			
		423-226	44			
		423-231	80			
		423-363	146			
		423-364	197			
		423-365	151			
		423-366	335			
港仔西	18	422-6	234	298		
		80-18	64			
港仔西公有地面積總計				73,968 (m ²)		
土城公有地面積總計				20,707 (m ²)		
合計				94,675 (m ²)		