

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86年9月17日

發文字號：南市都委字第三五三號

附件：隨文

主旨：檢送本市都市計畫委員會第一九二次會議紀錄乙份。

正本：本市都市計畫委員、執行秘書

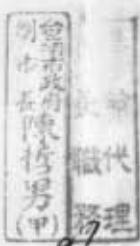
副本：工務局（都計課）

第

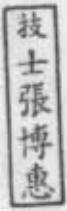
核

示

行 決 層 第



位單辦承



09722



表一

編號	審議案名	一九二次市都委會決議	備註
第一案	請審議「廢止本市北區成功大學力行校區與國軍高雄總醫院台南分院間(東興段 904. 904-1. 907-1 等地號內)部分現有巷道案」。	<p>一、附帶條件同意廢止</p> <p>二、附帶條件：</p> <ol style="list-style-type: none"> 成功大學應補提力行校區整體規劃，配置東豐路至小東路間之替代方案通路，並提本市都市計畫委員會審議。 未審議通過前，力行校區不得申請建築及封閉本現有巷道，而仍應維持供公眾通行使用。 	<p>本案資料 自第一一一頁 至第一一一頁</p>
第二案	請再審議「廢止臺南市北區北華段131. 131-1. 131-2. 132. 209. 210地號內現有巷道案」。	<p>一、本現有巷道暫緩廢止。</p> <p>二、本基地西、南側地界曲折畸零、建物窳陋，為促進都市土地有計畫之開發利用，改善居住環境，增進公共利益，宜與鄰近街廓辦理都市更新。</p>	<p>本案資料 自第二一一頁 至第二一一頁</p>
第三案	請審議「遠東證券股份有限公司申請撤銷本委員會85. 1. 12. 第一六三次會第七案決議之附帶條件規定案」。	<p>一、附帶決議照案通過(同意撤銷本委員會85. 1. 12. 第一六三次會第七案之附帶條件規定)。</p> <p>二、附帶決議事項：所預留規劃之停車場用地，供將來該地區細部計畫案時，納入規劃為停車場專用區。</p>	<p>本案資料 自第三一一頁 至第三一一頁</p>
第四案	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」	<p>一、附帶決議照案通過(同意撤銷本委員會85. 1. 12. 第一六三次會第七案之附帶條件規定)。</p> <p>二、附帶決議事項：所預留規劃之停車場用地，供將來該地區細部計畫案時，納入規劃為停車場專用區。</p>	<p>本案資料 自第三一一頁 至第三一一頁</p>
第五案	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」逾期人民或團體陳情案件。	<p>一、附帶決議照案通過(同意撤銷本委員會85. 1. 12. 第一六三次會第七案之附帶條件規定)。</p> <p>二、附帶決議事項：所預留規劃之停車場用地，供將來該地區細部計畫案時，納入規劃為停車場專用區。</p>	<p>本案資料 自第三一一頁 至第三一一頁</p>
第六案	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」逾期人民或團體陳情案件。	<p>一、詳「逾期人民或團體陳情意見綜理表」市都委會決議欄(詳五一二頁至五三頁)</p> <p>二、詳「逾期人民或團體陳情意見綜理表」市都委會決議欄(詳六一二頁)</p>	<p>本案資料 自第六一一頁 至第六一二頁</p>
第七案	請再審議「擬定臺南市安南區(本淵寮、十字路、海尾寮)(民國七十二年擴大部分及部分農業區)細部計畫案」。	<p>一、詳第二次公展(88. 6. 5~88. 7. 4)之人民或團體陳情意見綜理表及土地使用分區管制要點之本會決議欄。</p> <p>二、事業及財務計畫部分，照小組意見修正通過。修正事項如下：「另為考量建物密集地區重劃之可行性，以及維護合法建築物所有權人之權利，擬於建物密集地區劃設重劃特定區(詳圖六)，區內若地所有權人提出合法建物證明文件者，得剔除重劃範圍外，免參予重劃，但若建物拆除重建者，仍需按重劃比例負擔或抵繳等值之代金。」</p> <p>三、除上二項決議事項外，其餘照第二次公展之計畫書、圖通過。</p> <p>四、又 86. 2. 17 本市都委會第一七三次會議對本計畫區第一次公展之計畫書、圖內容及人民或團體陳情意見所決議事項予以取消，並併如本次會議上三項決議事項。</p> <p>(詳七一二頁、七一十五頁至七一廿五頁、七一廿八頁至七一三十頁)</p>	<p>本案資料 自第七一一頁 至第七一三十頁</p>
第八案	請審議「臺南科技工業區(東區部分)細部計畫案都市設計規範說明(一般都市設計管制地區)部分條文修正案」。	<p>一、詳如市都委會決議欄。</p> <p>二、請工務局研議都市設計審議委員會及都計畫委員會之權責執掌劃分。</p>	<p>本案資料 自第八一一頁 至第八一一頁</p>

臺南市都市計畫委員會第一九二次大會

編號	案名	說	明	市都委會決議
第一案	請審議「廢止北區成功大學力行校區與國軍高雄總醫院台南分院間（東興段 904.904-1.907-1 地號內）部份現有巷道案」。	<p>一、法令依據：內政部六七、一、八台內營字第759517號函及台灣省建築管理規則第六條 二、基地概況：（如附圖所示）</p> <p>三、本案巷道係位於成功大學力行校區與國軍高雄總醫院台南分院間之現有南北向之巷道（自東路至東豐路路段），成功大學為校地之完整規劃使用，擬申請廢止巷道。</p> <p>四、本案本府以八八、七、一南市工都字第二一三九七號函公開展覽三十天徵求異議（自八十七年七月三日起至八十八年八月一日止），期間鄰近東豐里、水源里、仁愛里里長及水源社區發展協會異議該巷道已存在五十年，且為東豐里、水源里、仁愛里等里民往小東路及成功大學光復校區必經之巷道，陳情勿廢止該巷道並拓寬為十二公尺寬道路。</p>		<p>一、附帶條件同意廢止。</p> <p>二、附帶條件：</p> <p>1. 成功大學應補提力行校區整體規劃，配置東豐路至小東路間之替代方案通路，並提本市計畫委員會審議。 前項</p> <p>2. 未審議通過前，力行校區不得申請建築及封閉本現有巷道，而仍應維持供公眾通行使用。</p>

本件存於
市工務局
工程科

技士陳

案道間現有院分南台醫總院軍國與區校行力止廢

比例尺: 1/1000



圖

例

申請廢止

台南市都市計畫委員會第一九二次大會

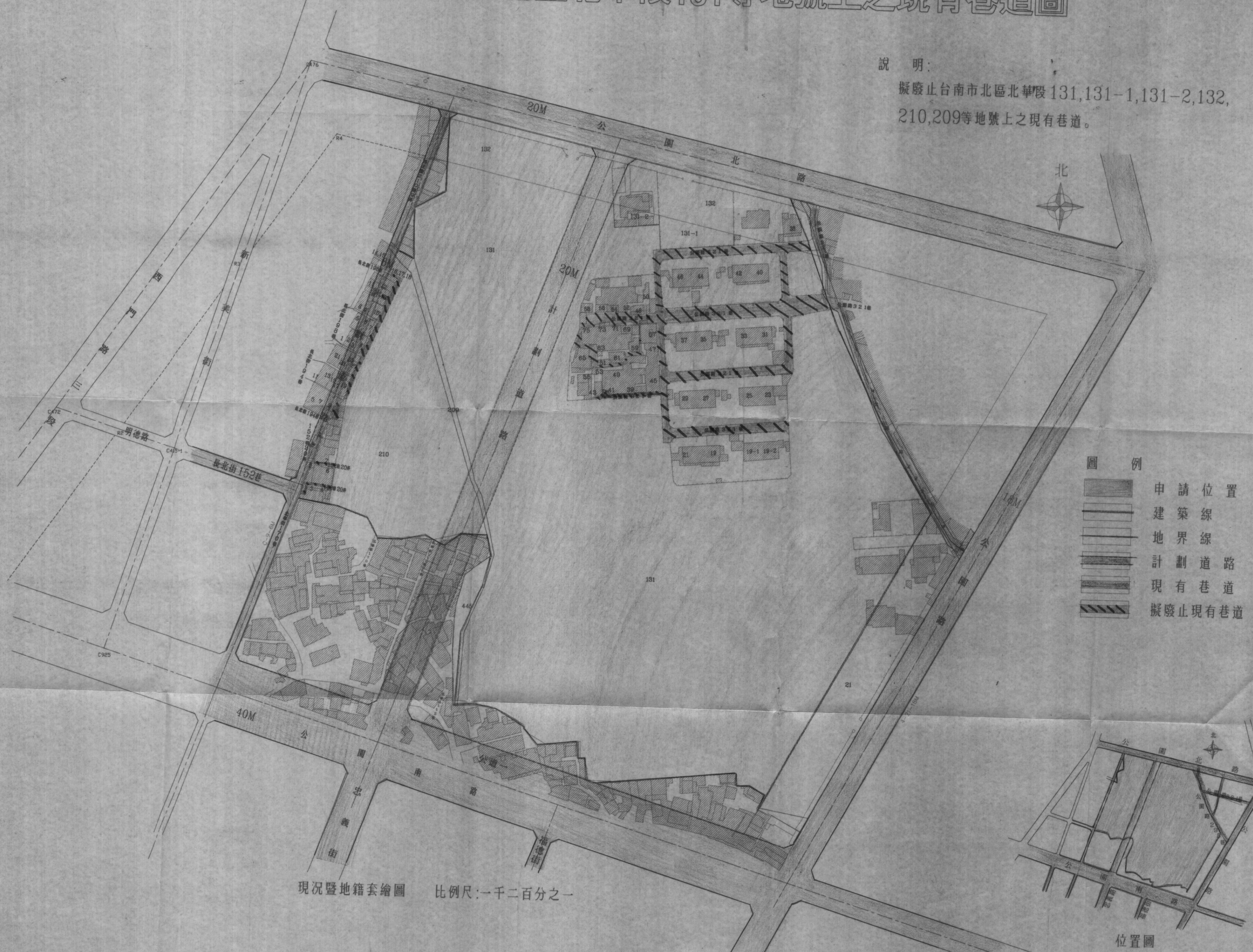
編號	案名
第二案	請再審議「廢止臺南市北區北華段 131. 131-1. -2. 132. 209. 210 地號內現有巷道案」
議決會	說明
<p>一、法令依據：內政部六七、一、八台內營字第759517號函及台灣省建築管理規則第六條 二、基地概況：(如附圖所示) 三、本基地位於公園路原兵工配件廠內，現因國防部辦理眷村改建國宅案，基地內舊有建物計畫拆除，為使土地充分利用及完整規劃，建築基地內現有巷道擬辦理廢止。 四、本案本府以八十八年四月十六日臺南市工都字第一二〇一三號函公開展覽三十天徵求異議（自八十八年四月十七日至八十八年五月十六日止），並無任何公民或團體提出異議。</p> <p>一、本案現有巷道暫緩廢止。 二、本基地西、南側地界曲折崎零、建物窳陋，為促進都市土地有計畫之開發利用，改善居住環境，增進公共利益，宜與鄰近街廓辦理都市更新。</p> <p style="text-align: right;">生 活 及 長 期 穩 固 都 市 計 劃 課 長 朱 德 樑</p> <p>技士陳進昌</p>	

件附
分送單位

擬廢止台南市北區北華段131等地號上之現有巷道圖

說 明：

擬廢止臺南市北區北華段131, 131-1, 131-2, 132,
210, 209等地號上之現有巷道。



第三案：審議遠東證券股份有限公司申請撤銷本委員會 85.1.12 第一六三次會第七案決議之附帶條件規定案。

說明：一、經查本委員會 85.1.12 第一六三次會第七案之案名、說明事項及決議內容分述如下：

案由七：審議曾啟川建築師事務所代辦本市鹽埕段 87-2、88-4、88-55、88-83 號等四筆土地申請建照案，所預留之停車場用地是否適合該地區辦理擬定細部計畫時，規劃為停車場用地之使用。

說明：(一) 經查本市鹽埕段 87-2、88-4、88-55、88-83 號等四筆土地之都市計畫使用分區均屬商業區，其

沿西門路二段縱深三十公尺部分屬本府 45.10.16 南市建土字第四三一四號公告發佈實施之「臺南市都市計畫」商業區，其餘部分則屬本府 72.10.6 南市工都字第六九二三二號公告發佈實施之「變更臺南市主要計畫（通盤檢討）案」所增設之商業區。該部份增設之商業區，依變更計畫說明書記載：「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。」

(二) 所規劃之停車場用地，將留供該地區辦理擬定之細部計畫時，納入規劃為停車場用地。至於所規劃之停車場保留地，是否適合作為擬定細部計畫時規劃為停車場用地之使用，請審議。

決議：附帶條件准予備查。

附帶條件：應由申請人於該基地申請建築時一併依規劃圖興建停車場，供公眾停車使用。

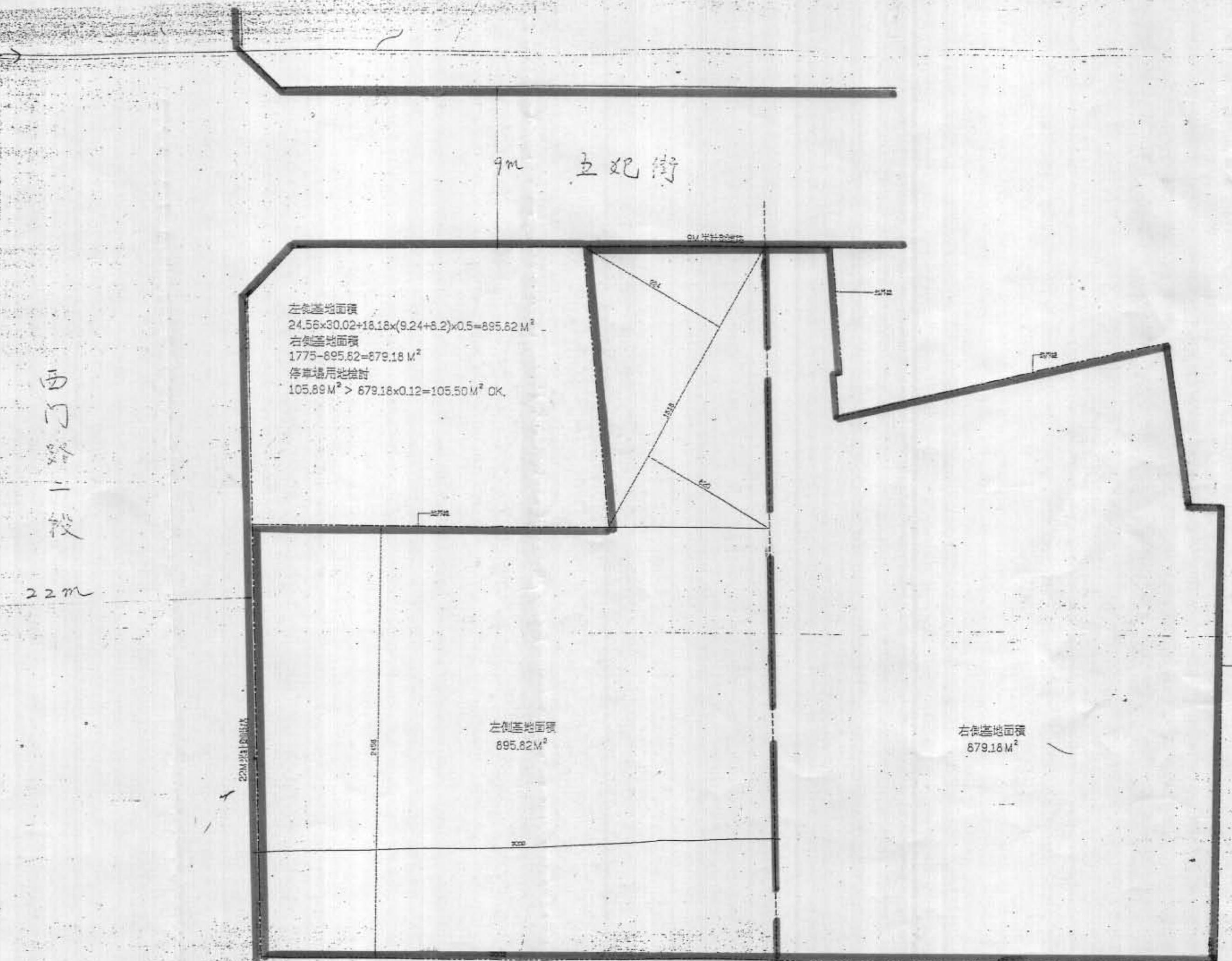
二、本案陳情撤銷，原決議之附帶條件規定，其理由為與法令規定不合，有損公司權益，請能回歸主要計畫說明書之原意，勿須興建停車場，僅預留停車場用地即可。

決議：一、附帶決議照案通過(同意撤銷本委員會 85.1.12 第一六三次會第七案之附帶條件規定)。

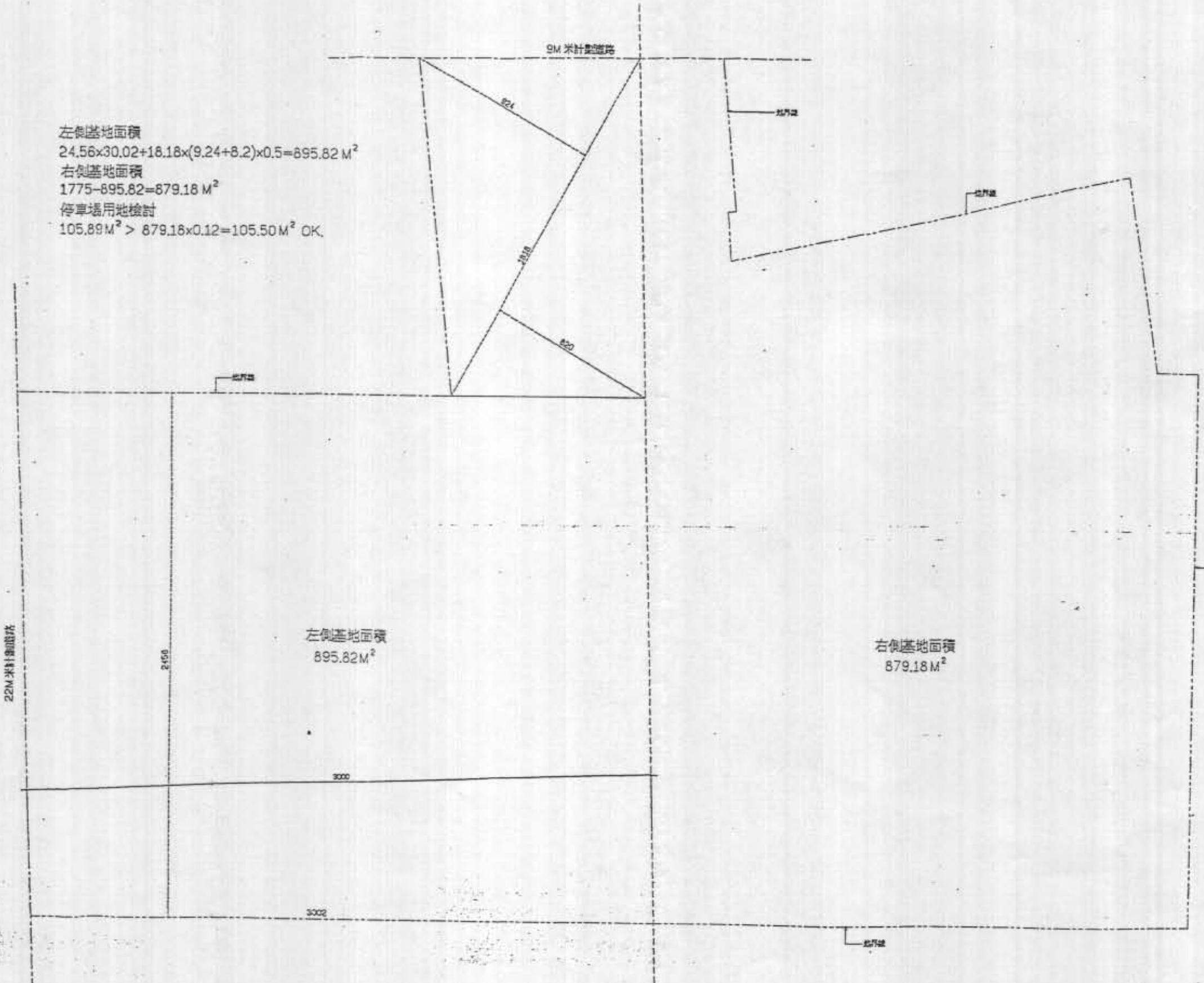
二、附帶決議事項：所預留規劃之停車場用地，供將來該地區擬定細部計畫案時，納入規劃為停車場專用區。

技士張博惠

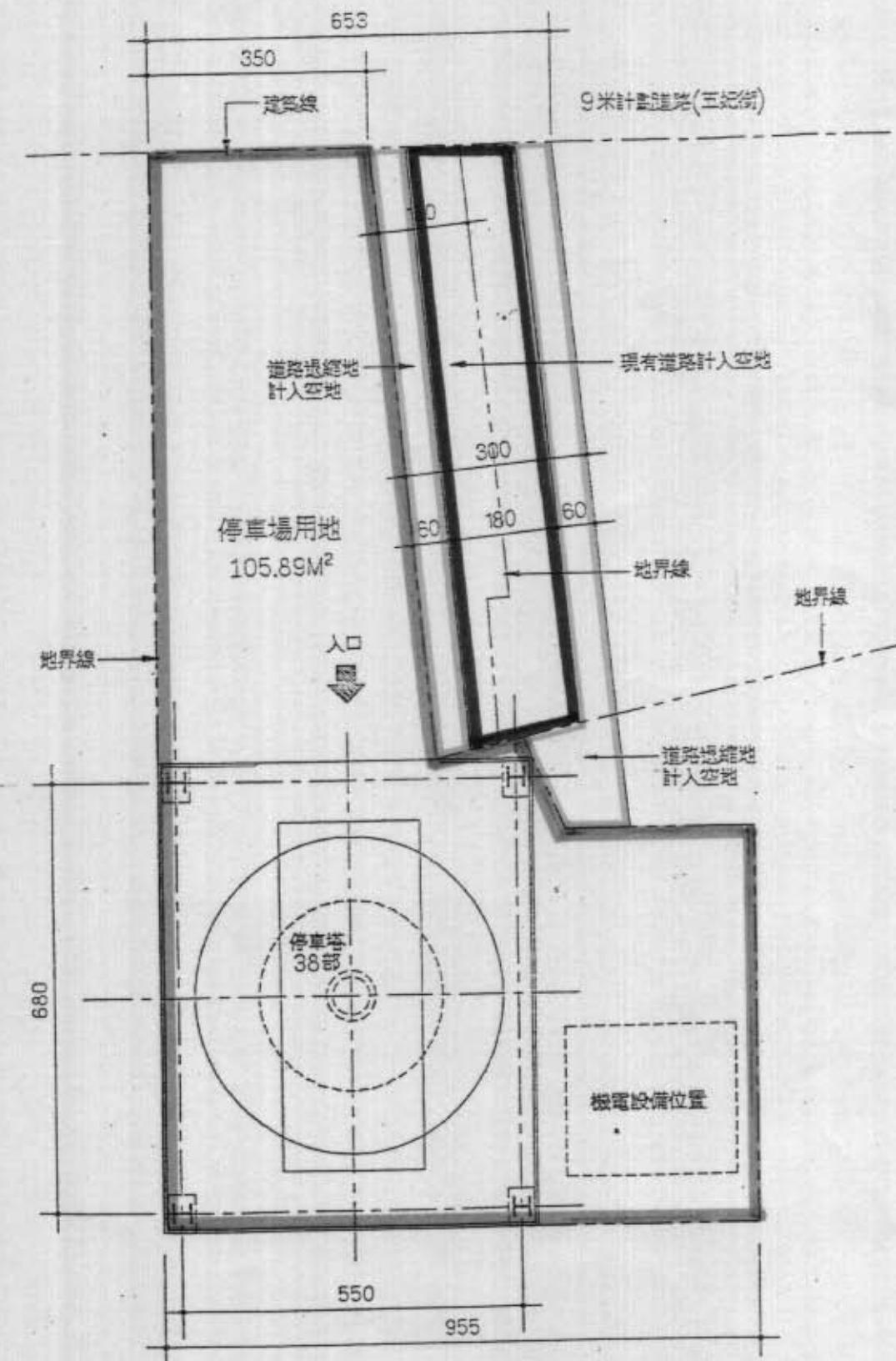
附件 →



（附件二）

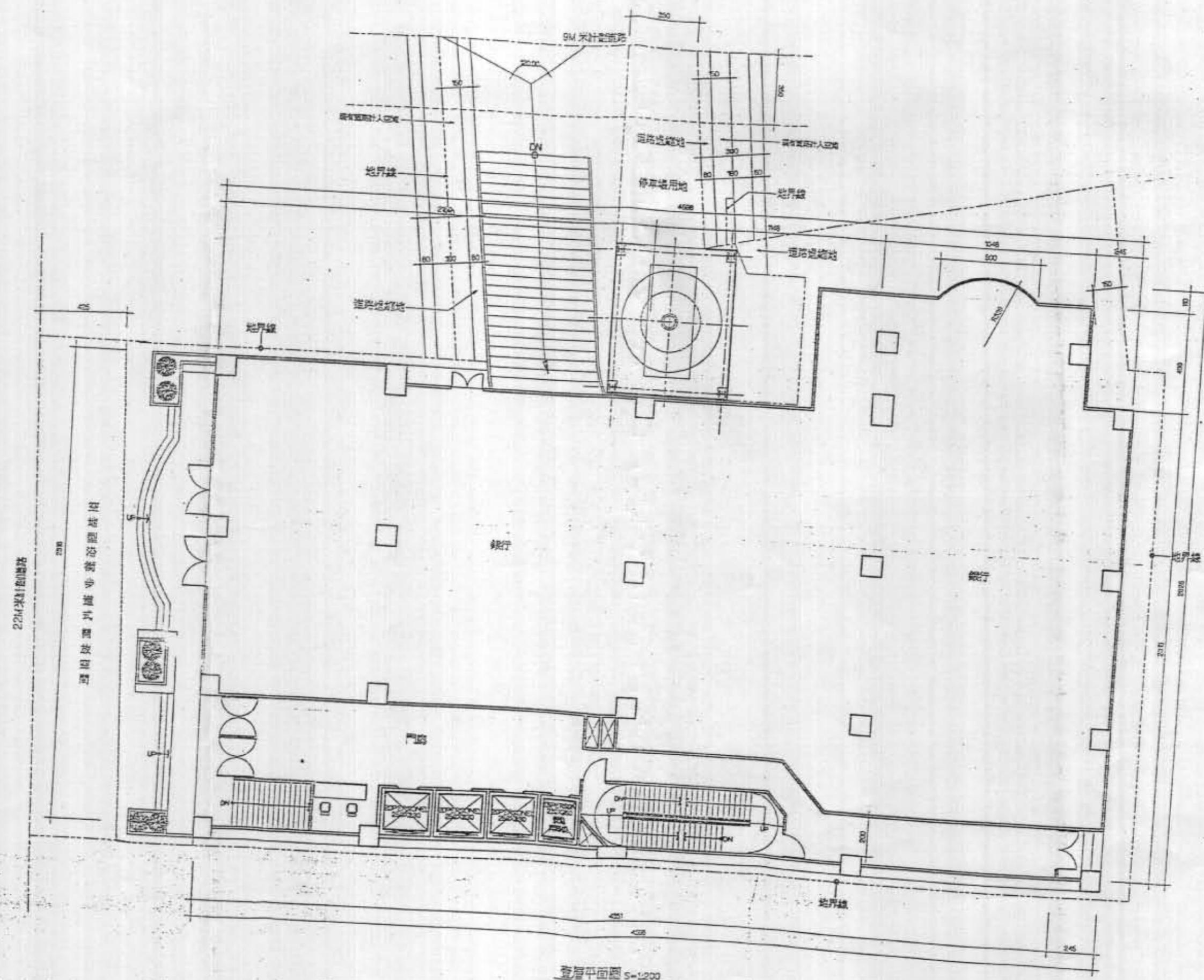


〈附件三〉



停車場用地規劃平面圖 S=1:100

(附件四)



首层平面图 S-1200

臺南市都市計畫委員會第一九二次大會

案名	編號	第四案
議決會都市 明		<p style="text-align: right;">說</p> <p>一、擬定機關：臺南市政府</p> <p>二、法令依據：</p> <p>(一) 都市計畫法第廿七條第一項第三款。</p> <p>(二) 內政部87.12.24台(87)內營字第8710677號函。</p> <p>三、公開展覽：</p> <p>本案經本府88.4.22(88)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。</p> <p>四、變更位置：</p> <p>變更地點位於臺南市安南區西北隅，距曾文溪南岸五十公尺，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，面積計〇・一八五九公頃(附圖一)。</p> <p>五、變更內容：</p> <p>詳見附表一變更內容綜理表及個案變更都市計畫圖。</p> <p>六、變更理由：</p> <p>(一) 就法規言：本案變更之臺南市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，面積〇・一八五九公頃，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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>七、事業及財務計畫：</p> <p>本案變更地處之土地所有權乃國產局所有，在本變更案通過後，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。</p> <p>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)</p> <p>九、市都委會一九一次會決議</p> <p>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。</p>

本案請國防部所屬軍管部與異議人陳魏玉美達成協議後再提市都委會審議。

捷士王忠和

臺南市都市計畫委員會第一九二次會議議案

編號	案名	說明	決議	議
第五案	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）案逾期人民或團體陳情案件。	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）案業經八十八年六月廿九日本市都市計畫委員會第一九一次會議審議完竣，在內政部都委會審議本變更細部計畫案前，今有陳情人洪棟雄等二件逾期陳情意見（詳後附本變更細部計畫案逾期人民或團體陳情意見綜理表內容）提請本市都委會先予討論，便供內政部都委會一併予以參考審議，以維人民權益。	詳「逾期人民或團體陳情意見綜理表」市都委會決議欄。	明

茲士魏榮

編號 · 第五案

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

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	建議事項	市都委會決議	內政部都委會決議
1	八十八年度第二次 里長里幹事聯席業 務會報 D-20-8M	一、崇學路為24米道路其所銜接裕 豐街至裕農路卻只有八米寬之計 畫道路，請研究拓寬改進。	建議拓寬此現況八公尺之計畫道路。	未便採納。 理由：裕豐街兩側建物密 集。	
2	洪棟雄 G-30-6M	一、本次通盤檢討案變更計畫中「G- 30-6M」道路之變更內容其變更理 由為配合道路開闢現況及地籍分 割情形局部修正本道路路線，合 先敘明。 二、前述變更唯一獲利為楊霞小憩， 其所有土地原編為竹篙厝段 689-173地號土地免於被徵收並 作為道路使用；而其北側之土地用 卻需為此將編為住宅區之面積六 十平方公尺之土地盡歸道路用 地而被徵收並拆除其地上物，致其 他人受損，實不符公平原則。且 此部份呈現歪斜，實為不妥。	G-30-6M 道路之變更內容並無道理， 請勿核准。並請市府採行下列措施 一、依原測道路中心點（證六依紅線 所示）方式規劃道路。若因此必 須拆除689-173地號土地之圍 牆，拆除及重建工程費用，陳情 人願意負擔。 三、因G-30-6M道路工程，陳情人已 有三筆土地受徵收，損失慘重， 請免予徵收陳情人之689-178、 689-179地號兩筆土地。 三、目前之道路規劃確有影響交通安 全之顧慮，請責課重新召開協調會， 邀請當地人士及交通專業人 士作評估，以更錯誤。	請業務單位查明該道路建 築線指定情形，若竹篙厝 689-173地號土地於南側 建物申請建築時為道路用 地，則該段「G-30-6M」道 路維持原計畫，並撤銷本 市都委會第一九一次會變 更內容綜理表第四案及人 民或團體陳情意見綜理表 第一、二案之決議；否則 本案未便採納。	

致士紳
印

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	情 理 由	建 議 事 項	市都委會決議	內政部都委會決議
	洪棟雄 G-30-GW	<p>三、此次變更所持理由為配合道路開闢現況，亦難令人信服。蓋現楊霞所有編為道路用地土地，早經都市計畫公布，卻仍於其外圍築起圍牆，顯係故意之非法行為，實無保護之價值，故此次變更理由之所謂配合道路開闢現況，實與公益無關，反使人引發圖利私人之聯想，實不妥當。</p> <p>四、原細部計畫公布後，本人所有竹篙厝段 689-174、689-176 地號之部分土地畫歸道路用地，後又以測量錯誤為由將整條道路往北移，本人亦配合政府之施政，未表示任何意見，此次因測量錯誤之北移，致使本人所有段 689-174、689-175 地號土地全部及同段 689-175 地號土地被畫歸道路用地，此時方致使本人原已架築好鋼筋水泥圍牆之半根鋼筋水泥柱需被拆除，此半根水泥柱被拆除，如不補強可能需拆除圍牆以確保安全，影響本人權益甚大，豈可只考量他人權益而卻一直損本人權益，故極為不公。</p>			
五	本人依此次通盤檢討之變更內容應多徵收之竹篙厝段 689-178、689-179 地號土地，本人已領取補償金，此說並不合理，蓋政府通知本人領取補償金，此種程序實令人百思不解；另本人領取補償金之後曾三次請領地籍圖，均看不見前開地號被標示，而領完補償金之後，測量人員前來測量拆除仍是依現行都市計畫之後，測量人員於八十三年十二月許前來測量拆除位置卻仍是依現行都市計畫之位置，而非通盤檢討結果之位置，故本人實難以在領取補償金確知領取之補償中又多竹篙厝段 689-178、689-179 兩地號土地，政府此種作法，實不無可非議之處。又細部計畫回復後如須返還此部分之之補償金，本人同意返還。				
六	變更後 G-30-GW 道路狀況轉角彎度過大，視野不佳，行車、會車易生危險甚至發生事故。				

臺南市都市計畫委員會第一九二次會議議案

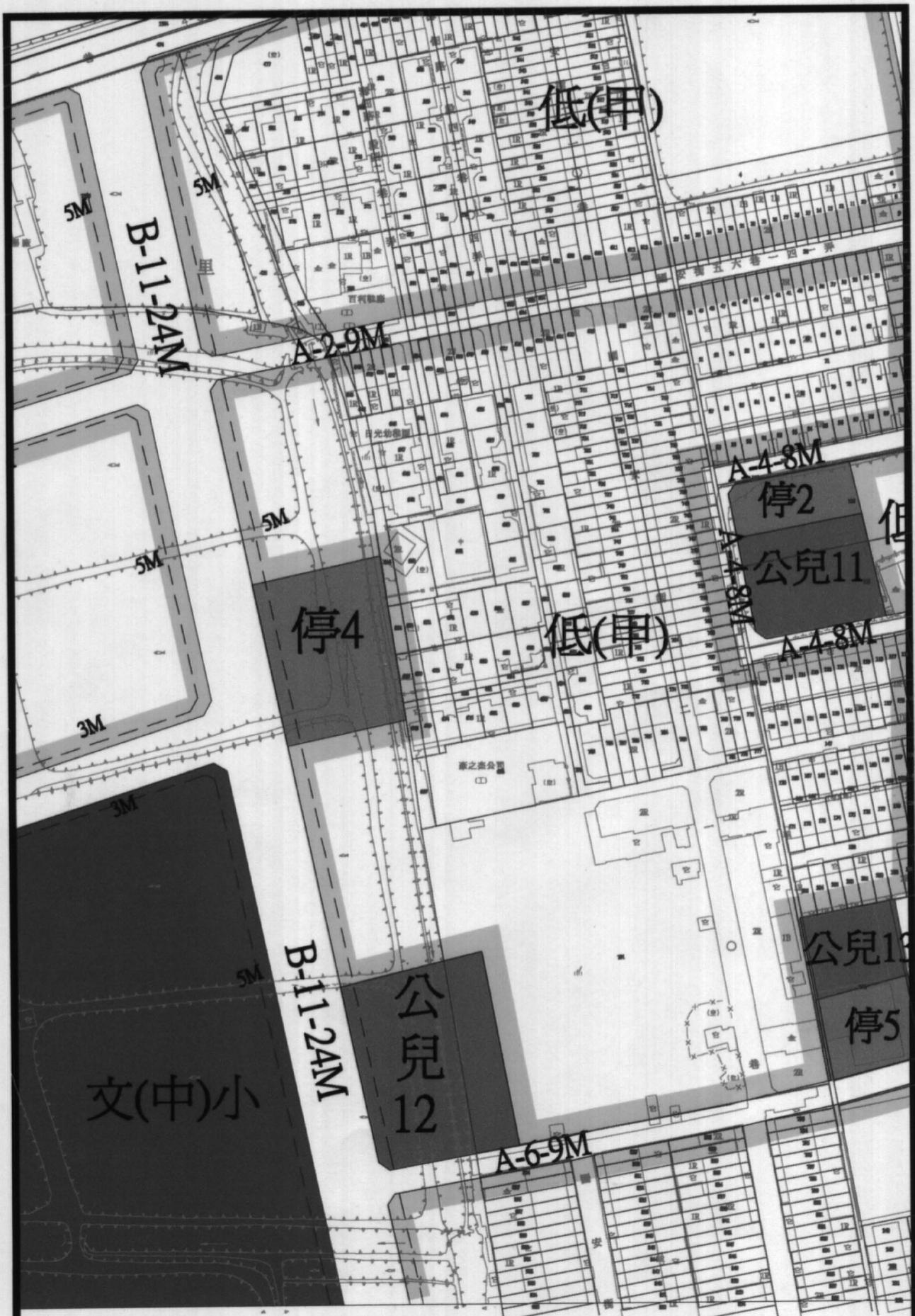
編號	案名	說明	決明議
第六案	請審議擬定臺南市安南區（海佃路一段西側地區）細部計畫案逾期人民或團體陳情案件。	擬定臺南市安南區（海佃路一段西側地區）細部計畫案業經八十八年六月廿九日本市都市計畫委員會第一九一次會議審議完竣，在內政部都委會審議本擬定細部計畫案前，今有陳情人吳清標逾期陳情意見（詳後附本擬定細部計畫案逾期人民或團體陳情意見綜理表內容）提請本市都委會先予討論，便供內政部都委會一併予以參考審議，以維人民權益。	詳「逾期人民或團體陳情意見綜理表」市都委會決議欄。 技士黃進丁

編號：第六案

案名：擬定臺南市安南區（海佃路一段西側地區）細部計畫案

逾期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	市都委會決議	內政部都委會決議
1	吳清標 公兒十二用地 停四用地	一、本活動中心供海佃、國安二個里民之里民約2000戶共同使用。 二、本活動中心在此巷弄內（海佃路一段421巷102弄301號），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。 三、里活動中心以南雖編有一「公兒十二」及「停四」但離活動中心太遠，無法發揮其效用。	有關海佃、國安里聯合活動中心西側設置停車場乙案，請就市地重劃範圍內「停四」部份用地約300坪移設於本活動中心西側(B-24M道路東側)處，以利里民使用活動中心停車之用。	酌予採納。 修正事項：將「停四」停車場用地修改、劃設於海佃、國安里聯合活動中心附近處（屬市地重劃範圍），如附圖。並撤消原市都委會第一八七次大會人民或團體陳情意見綜理案第9案及原市大會人民或團體陳情意見綜理案第2案等二都委會決議內市表體次都表體內容。	
	修理由：考量該處活動心實際確有停車需要，故配合修正案位，以符合實際規劃發展需求。				
	技士黃進丁				



圖號:

圖名:逾期人民陳情意見第1案規劃修正內容

比例尺:1/2000

臺南市都市計畫委員會八十八年九月七日第一九二次會議記錄

案號	案名
七一一	擬定臺南市安南區(本淵察、十字路、海尾寮)(民國七十二年擴大部分及部分農業區)細部計畫案 說明

一、辦理機關：臺南市政府
二、法令依據：都市計畫法第二十三條

三、本案經本府八八、六、二、八八南市工都字第一七七二九號函公告自民國八十八年六月五日起至八十八年七月四日止公開展覽卅天，刊登於八十八年六月五日中華日報第15版，並於民國八十八年六月廿二日上午九時卅分整於安南區公所四樓大禮堂舉辦說明會。

四、整體考量及計畫範圍：

(一) 整體考量範圍

本案除辦理擬定第四期發展區細部計畫外，尚將「臺南市安南區(本淵察、十字路、海尾寮)細部計畫區」(第二期發展區)納入整體考量範圍，就民國八十六年修訂之都市計畫定期通盤檢討實施辦法之規定內容，依總量分派原則併案整體性儘可能補充劃設各項必需的公共設施，俾利構成一完整的社區單元，面積計二四八·一四公頃，含三處既有的集居聚落，分別為本淵察、十字路及海尾寮。

(二) 計畫範圍

本細部計畫範圍位於「臺南市安南區(本淵察、十字路、海尾寮)細部計畫區」周邊，面積約二六·五〇公頃，依所在區位概分為三區，詳述如下：

1. 「本淵察地區」：為原「本淵察地區」細部計畫區之北側和西側擴大部分，即B-II-18M計畫道路(海佃路)至3-33-20M計畫道路(安中路)所夾地區和3-33-20M計畫道路至該道路以南約一七〇公尺所夾地區(面積約一〇·八九公頃)，並納入部分農業區(面積約〇·〇一公頃)及道路用地(面積約〇·〇四公頃)，計畫面積約一〇·九四公頃(編為F區)。

2

「海尾寮地區」：為原「海尾寮地區」細部計畫區之北側擴大部分，由B-11-18 M計畫道路（海佃路）向西延伸至海東國小，南至「工7」工業區，並納入部分農業區（面積約〇・〇二公頃），計畫面積約一一・九四公頃（編為G區）。

3. 「十字路地區」：為原「十字路地區」細部計畫區之東側擴大部分，即2-8-30 M計畫道路與3-33-20 M計畫道路（安中路）所夾東側地區（面積約三・一六公頃），並納入部分道路用地（面積約〇・四六公頃），計畫面積約三・六二公頃（編為H區）。

五、計畫目標

(一) 以主要計畫之相關內容與規定為指導原則，就完整住宅里鄰社區觀點，配合毗鄰細部計畫區之規劃精神、內容，透過土地使用型態，誘導整體健全發展。

(二) 依主要計畫之道路系統，配合現有道路，合理劃設細部計畫道路，以構成完整之循環系統。

(三) 按「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定之公共設施用地檢討標準，依總量分派原則，並將毗鄰細部計畫區納

入整體考量，合理配設鄰里性公共設施用地，增進市民活動之便利，確保良好之都市生活環境。

(四) 按「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」及「臺南市主要計畫人口分派、住宅區、商業區面積及容積率分配表」規定，訂定土地使用分區管制計畫，合理規範土地使用性質與利用強度，維護都市生活環境品質。

六、計畫原則

(一) 以主要計畫土地使用分區為基礎，配合毗鄰之細部計畫區規劃良好的街廓型態、交通系統、及充足與具階層性的公共設施，以提高計畫區居住的生活品質及帶動地方發展。

(二) 配合原有聚落及建物作適當規劃，使居民獲益最大。

(三) 配合鄰近公共設施及規劃型態，就整體考量範圍依總量分派及儘最大可能補足原則，配置適當的鄰里性公共設施用地。

(四)為利土地資源有效利用，並確保事業及財務計畫之具體可行，各項公共設施用地宜依其性質，指定多目標使用型態。

(五)訂定合理的土地使用分區管制計畫，並擬定具體可行的事業及財務計畫，使計畫區能健全及有秩序的發展。

、計畫內容概要

項目	內容
計畫面積	二六・五〇公頃
第四期發展區	二五・九七公頃
計畫年期	民國九十五年
計畫人口	五・二〇〇人
計畫人口密度	低密度住宅區二〇〇人／公頃

- (一)劃設住宅區一六・八八公頃。
- (二)劃設公(兒)用地九處(「公(兒)23」至「公(兒)31」)，面積二・六〇公頃。
- (三)劃設停車場用地七處(「停8」至「停14」)，面積一・二七公頃。
- (四)道路系統：含主要計畫劃設之全市性道路系統及細部計畫劃設之地區性道路系統，面積五・七五公頃。
、土地使用計畫：詳如表一、表二，圖一至圖三。
、公共設施用地面積：詳如表三、表四。

十、事業及財務計畫：

周詳確實、具體可行之財務計畫，配合充分財源，為完成細部計畫建設所必須的條件。本計畫區必須興闢之公共設施有停車場、公（兒）、及道路等，面積合計九·一二公頃。其中屬第四期發展區部分依主要計畫第二次通盤檢討附帶條件規定略以「……，並應儘可能以市地重劃方式辦理，以取得公共設施用地。」準此，基於社會公平原則，本計畫區內依主要計畫分期分區發展計畫所規定之第四期發展區應以市地重劃方式開發（表二），然為期計畫之具體可行，將來辦理市地重劃時，對於已依都市計畫法第十七條第二項規定發照建築部分，應由地政單位詳細評估分析，若不影響整體發展，得於履行發照時開發者所切結之條件後，將該地區剔除於重劃範圍，至於農業區劃設為道路用地部分之用地取得，應儘量鼓勵民間以市地重劃方式開發或視市政府財政狀況逐年編列預算以取得土地並興闢，俾改善居住環境，提升生活品質。

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。

十一、本案公開展覽期間共有四件陳情，詳列於人民或團體陳情意見綜理表。

十二、檢附：

- (一)計畫示意圖。
- (二)土地使用面積、分析表。
- (三)公共設施用地面積、分析表。
- (四)人民或團體陳情意見綜理表。
- (五)土地使用分區管制要點綜理表。

說明	辦法	提請台南市都市計畫委員會88.9.7.第一九二次會議審議，通過後報內政部都委會審議。
決議		
<p>一、詳第二次公展(88.6.5~88.7.4)之人民或團體陳情意見綜理表及土地使用分區管制要點之本會決議欄。</p> <p>二、事業及財務計畫部分，照小組意見修正通過。修正事項如下：「另為考量建物密集地區重劃之可行性，以及維護合法建築物所有權人之權利，擬於建物密集地區劃設重劃特定區(詳圖六)，區內若土地所有權人提出合法建物證明文件者，得剔除重劃範圍外，免參予重劃，但若建物拆除重建者，仍需按重劃比例負擔或抵繳等值之代金。」</p> <p>三、除上二項決議事項外，其餘照第二次公展之計畫書、圖通過。</p> <p>四、又86.2.17本市都委會第173次會議對本計畫區第一次公展之計畫書、圖內容及人民或團體陳情意見所決議事項予以取消，並併如本次會議上三項決議事項。</p>		

技士黃進丁



表一 土地使用面積分配表

單位：公頃

項目	區別	本淵寮地 區(F區)	海尾寮地 區(G區)	十字路地 區(H區)	合 計	百 分 (%)
住 宅 區		6.57	8.25	2.06	16.88	63.70
公共設施用地	公(兒)用地	1.01	1.26	0.33	2.60	9.81
	停車場用地	0.45	0.66	0.16	1.27	4.79
	主要計畫道路用地	0.04	--	0.46	0.50	1.89
	細部計畫道路用地	2.87	1.77	0.61	5.25	19.81
	小 計	4.37	3.69	1.56	9.62	36.30
合 計		10.94	11.94	3.62	26.50	100.00

註：表內面積僅供參考，實施時應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

表二 市地重劃區土地使用面積分配表

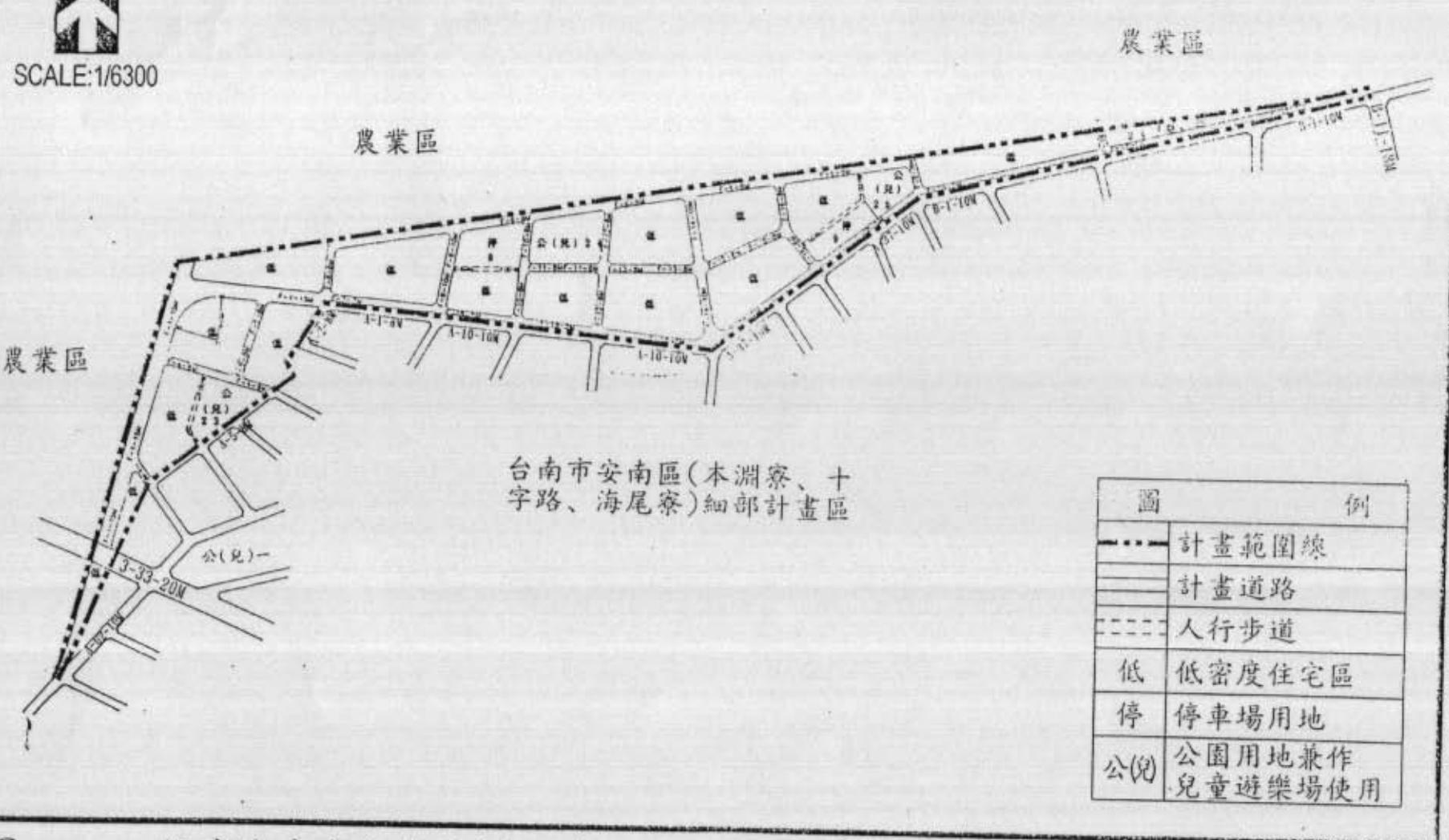
單位：公頃

項目	區別	本淵寮地 區(F區)	海尾寮地 區(G區)	十字路地 區(H區)	合 計	百 分 (%)
住 宅 區		6.57	8.25	2.06	16.88	65.00
公共設施用地	公(兒)用地	1.01	1.26	0.33	2.60	10.01
	停車場用地	0.45	0.66	0.16	1.27	4.89
	道 路 用 地	2.86	1.75	0.61	5.22	20.10
	小 計	4.32	3.67	1.10	9.09	35.00
	百 分 比	39.67	30.79	34.81	--	--
合 計		10.89	11.92	3.16	25.97	100.00

註：表內面積僅供參考，實施時應以依據核定圖實地分割測量面積為準。



SCALE: 1/6300



圖一 擬定臺南市安南區(本淵寮、十字路、海尾寮)(民國七十二年擴大部分及部分農業區)細部計畫示意圖—F區

SCALE: 1/6300



臺南市安南區(本湖寮、海尾寮)細部計畫圖
台字路、海尾寮

農業區

公(免)28

12-13

12-14

12-15

12-16

12-17

12-18

12-19

12-20

12-21

12-22

12-23

12-24

12-25

12-26

圖二 擬定臺南市安南區(本湖寮、十字路、海尾寮)(民國七十二年擴大部分及部分農業區)細部計畫示意圖—G區

圖

例

-----	計畫範圍線
-----	計畫道路
-----	人行步道
-----	低密度住宅區
-----	停車場用地
-----	公園用地兼作兒童遊樂場使用

農業區

台字路

海尾寮

十字路

本湖寮

海尾寮

十字路

本湖寮

農業區



SCALE:1/2000

圖例	
計畫範圍線	-----
計畫道路	—
人行步道	---
低	低密度住宅區
停	停車場用地
公(兒)	公園用地兼作 兒童遊樂場使用



圖三 擬定臺南市安南區(本淵寮、十字路、海尾寮)(民國七十二年擴大部分及部分農業區)細部計畫示意圖—H區

表三 公共設施用地明細表

單位：公頃

項目	編號	面積	位置	備註
公 (兒) 用 地	公(兒)23	0.24	本淵寮地區(F區)	
	公(兒)24	0.38	本淵寮地區(F區)	
	公(兒)25	0.20	本淵寮地區(F區)	
	公(兒)26	0.19	本淵寮地區(F區)	
	公(兒)27	0.45	海尾寮地區(G區)	
	公(兒)28	0.01	海尾寮地區(G區)	配合公(兒)11開發使用
	公(兒)29	0.34	海尾寮地區(G區)	
	公(兒)30	0.46	海尾寮地區(G區)	
	公(兒)31	0.33	十字路地區(H區)	
	合計	2.60		
停 車 場 用 地	停 8	0.28	本淵寮地區(F區)	至少提供92個停車位
	停 9	0.17	本淵寮地區(F區)	至少提供56個停車位
	停 10	0.20	海尾寮地區(G區)	至少提供66個停車位
	停 11	0.17	海尾寮地區(G區)	至少提供56個停車位
	停 12	0.17	海尾寮地區(G區)	至少提供56個停車位
	停 13	0.12	海尾寮地區(G區)	至少提供40個停車位
	停 14	0.16	十字路地區(H區)	至少提供53個停車位
	合計	1.27		總提供419個停車位
道路用地	5.75			
總計	9.62			

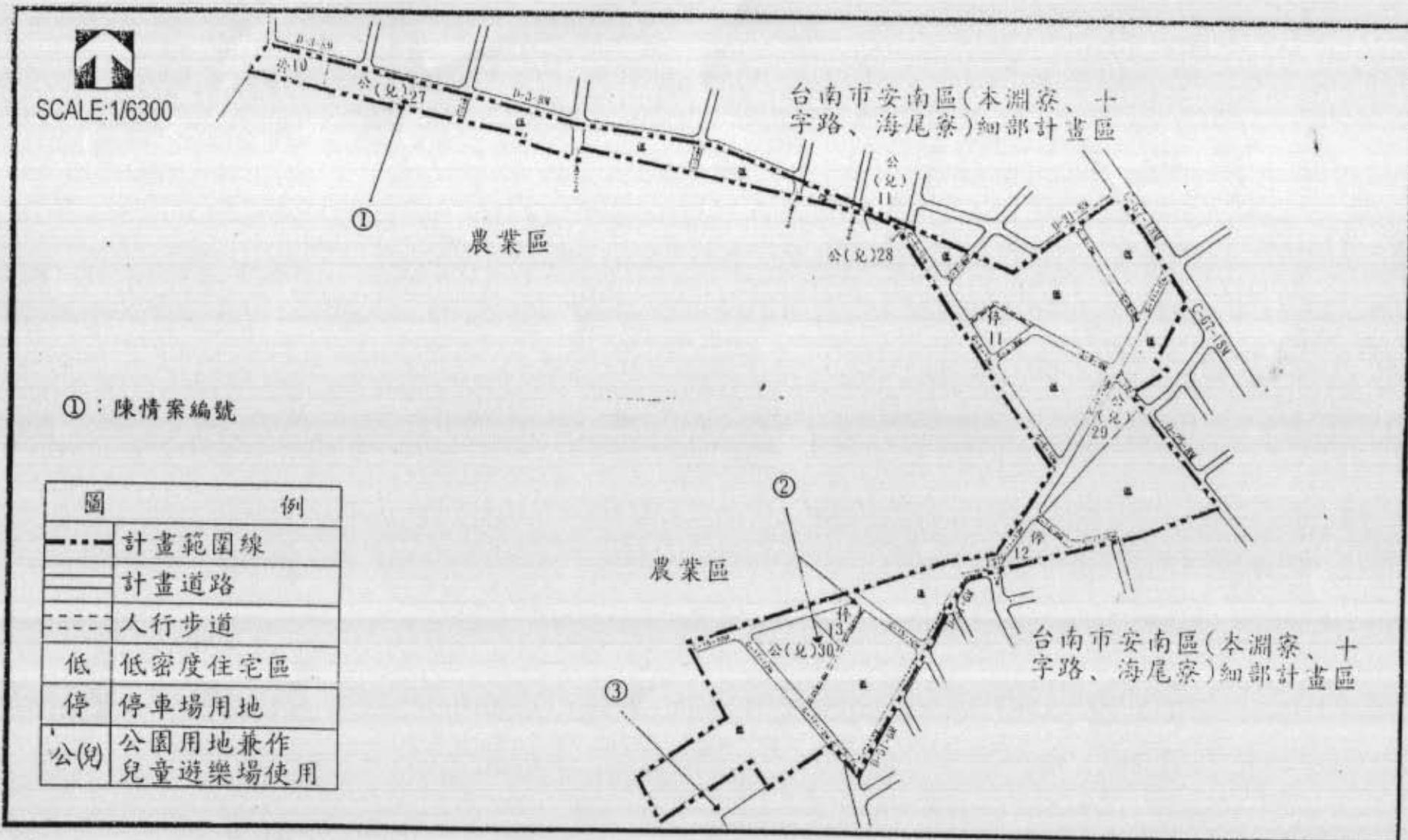
註：表內面積僅供參考，實施時應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

表四 整體考量及計畫範圍公共設施檢討分析表

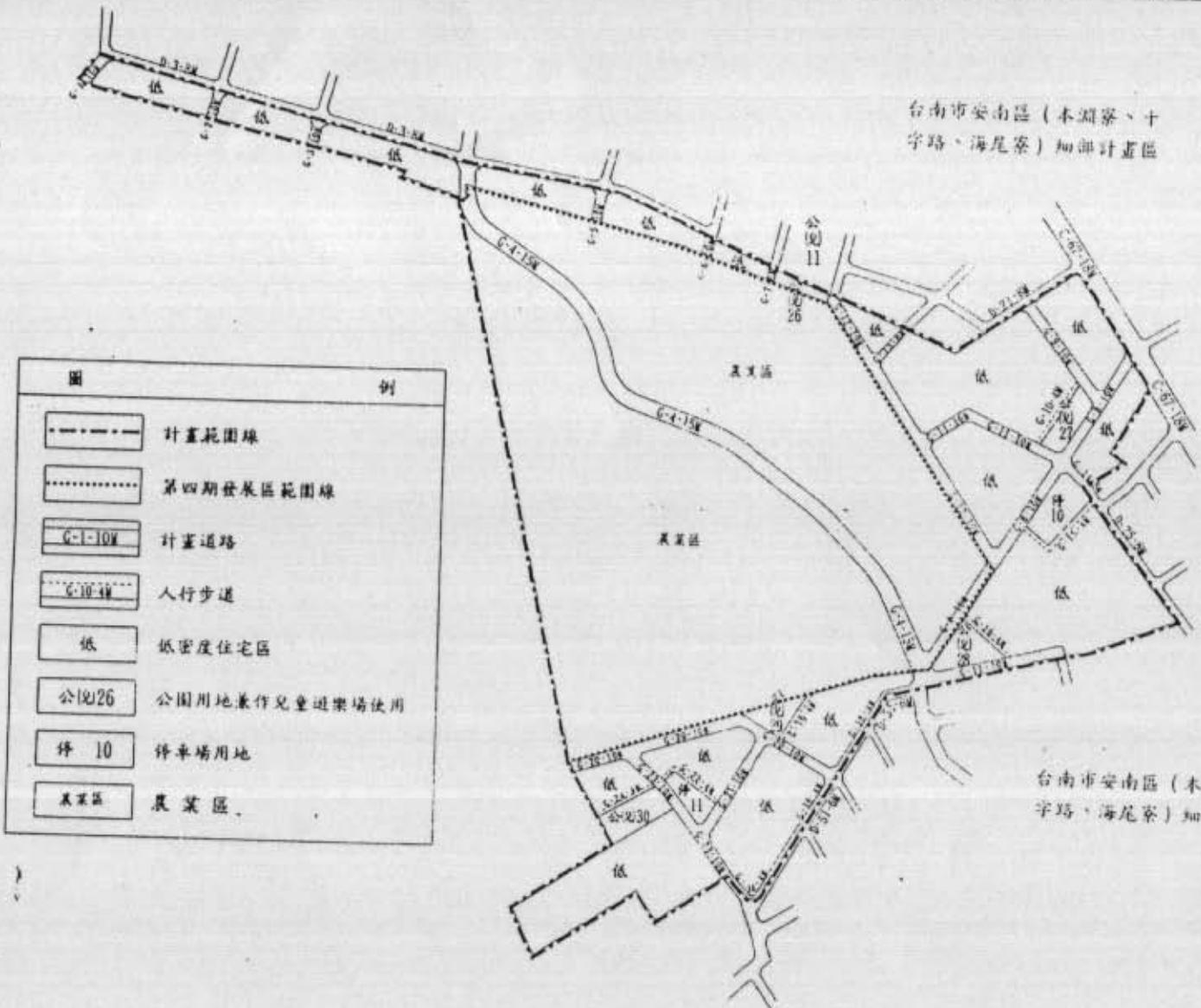
項目		區位	台南市安南區(本淵寮、十字路、海尾寮)細部計畫區	台南市安南區(本淵寮、十字路、海尾寮)(民國七十二年擴大部分及部分農業區)細部計畫	整體考量範圍	
計畫年期		民國九十五年		民國九十五年		
計畫人口		46,600人		5,200人	51,800人	
計畫面積		221.64ha		26.49ha	248.13ha	
公(兒)用地	按總量指派	標準	4.7346ha	0.5283ha	5.2629ha	
		劃設	13.21ha	2.60ha	15.81ha	
		差額	+8.4754ha	+2.0717ha	+10.5471ha	
	按0.23公頃／千人指派	標準	10.7180ha	1.1960ha	11.914ha	
		劃設	13.21ha	2.60ha	15.81ha	
		差額	+2.492ha	+1.404ha	+3.896ha	
停車場用地		標準	1864個停車位	208個停車位	2072個停車位	
		劃設	150個停車位	419個停車位	569個停車位	
		差額	-1714個停車位	+211個停車位	-1503個停車位	
國小用地		標準	6.8968ha	0.7696ha	7.6664ha	
		劃設	「文小25」4.68ha	--	4.68ha	
		差額	-2.2168ha	-0.7696ha	-2.9864ha	
國中用地		標準	6.6312ha	0.7400ha	7.7312ha	
		劃設	「文中27」4.05ha	--	4.05ha	
		差額	-2.5812ha	-0.7400ha	-3.3212ha	
公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場等用地面積佔都市發展用地面積百分比 (%)	面積	• 法定綠化用地 公園用地 3.09ha 公(兒)用地 10.12ha 小計 13.21ha		• 法定綠化用地 公(兒)用地 2.60ha (第四期發展區面積25.97ha)		
		百分比	5.96	10.01	—	

表五 擬定臺南市安南區(本淵寮、十字路、海尾寮)(民國七十二年擴大部分及部分農業區)細部計畫案(第二次公展)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	市都委會專案小組意見	市都委會決議
1	謝金發等二人 「海尾寮地區」 「公(兒)27」用地	為免陳情人遭受嚴重損失，以及符合社會公平原則。	建議以市地重劃方式取得「公(兒)27」用地。	同意採納。	照小組意見通過。 技士黃進丁
2	吳欽郎等14人 「海尾寮地區」 「公(兒)30」用地 G-15-10M計畫道路	1. 為兼顧該地區完整性之規劃與發展，以及能夠更公平符合人民之權利。2. 該地區位置較偏僻，並無停車位不足之問題，故不須劃設較大之停車場用地。	1. 建議「公(兒)30」、「停13」用地依前次公展(85.12.14.)時「公(兒)29」、「公(兒)30」及「停11」用地之區位，並縮小「停11」用地面積。(詳圖五) 2. 建議將G-15-10M計畫道路重新規劃，往西南方移使之居中，並東端延伸至G-19-12M計畫道路。	未便採納。 理由： 1. 以市地重劃取得公共設施符合社會公平性。 2. 考量道路系統之完整性，及減少路口交通衝突點。	照小組意見未便採納。 技士黃進丁
3	吳銘陽等二人 「海尾寮地區」 農業區	該農業區周邊土地均為住宅區，現房屋林立，已破壞農業區灌溉系統，不適宜作農業使用。	建議廢除該六米計畫道路。	照小組意見不予討論。	照小組意見不予討論。 技士黃進丁
4	王金成 「本淵寮地區」 淵西段三八二一一、 三八三號土地	該等土地前有安中路四段之東西向道路，往南數十公尺亦有安中路四段，巷之東西向道路，實無必要再開闢經過民上。上述所有土地之六米計畫道路。	建議廢除該六米計畫道路。	照小組意見不 予討論。 技士黃進丁	照小組意見不 予討論。 技士黃進丁



圖四 人民或團體陳情位置示意圖



圖五 85.12.14. 公展時之海尾寮地區細部計畫示意圖

表六 土地使用分區管制要點綜理表(第二次公展)

條文	市都委會專案小組意見	市都委會決議
一、本細則依都市計畫法第二十二條及同法台灣省施行規定訂定之。	照案通過。	照小組意見通過。
二、住宅區	照案通過。	照小組意見通過。
(一) 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一百六十五。	照案通過。	照小組意見通過。
(二) 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一百八十。	照案通過。	照小組意見通過。
三、建築基地面臨主要計畫設置之計畫道路，地面層應依本市騎樓設置標準規定，自道路境界線退縮騎樓深度，指定牆面線，餘各層應自道路境界線退縮二公尺以上，指定牆面線。建築基地面臨細部計畫設置之計畫道路，應自道路境界線退縮一公尺以上，指定牆面線。前述退縮部分，得計入法定空地，並淨空予以綠化及供行人通行使用。	增列條文：	增列條文：
四、建築基地面臨主要計畫道路申請建築時，其牆面線應自道路境界線至少退縮二公尺；地面層應依本市騎樓設置標準規定，自道路境界線依騎樓深度退縮。	增列條文：	增列條文：
建築基地面臨細部計畫設置之計畫道路，其牆面線應自道路境界線至少退縮一公尺。前述退縮部分，得計入法定空地，並淨空予以綠化及供行人通行使用。	增列條文：	增列條文：

表六 土地使用分區管制要點綜理表(第二次公展)(續一)

市都委會專案小組意見 文 條	市都委會決議 照小組意見修正通過。 修正事項：
三、停車空間： 每戶至少應附設一個停車位。	將第「三」點修正為第「四」點。 修正理由：條次調整。
四、停車場用地之建蔽率不得大於百分之八十，容積率不得大於百分之三百二十，建物樓層不得大於四層。	將第「四」點修正為第「五」點。 修正理由：條次調整。
五、建築基地獎勵措施： (一)地面層以上樓地板面積合計之最大值(V)依左列公式計算： $V = V_0 + V_1 + V_2 + V_3 + V_4$ V ：獎勵後總容積(最大獎勵值不得超過 $V_0 \times 30\%$)。	將第「五」點修正為第「六」點。 將「V3：期程開發容積獎勵。自本計畫通盤檢討公告實施……」修正為「V3：期程開發容積獎勵。自本計畫公告實施……」修正。 V0：基準容積。
	市都委會決議 照小組意見修正通過。 修正事項： 1、將第「五」點修正為第「七」點。 2、將「V3：期程開發容積獎勵。自本計畫通盤檢討公告實施……」修正為「V3：期程開發容積獎勵。自本計畫公告實施……」修正。 士黃進丁

表六 土地使用分區管制要點綜理表(第二次公展)(續二)

條文	市都委會專案小組意見	市都委會決議
V1·留設公共開放空間獎勵容積。依據「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」獎勵容積。	修正理由： 為「V3·期程開發容積獎勵。自本計畫公告實施。」 條次調整。 字句修正。	為「V3·期程開發容積獎勵。自本計畫公告實施。」 條次調整。 字句修正。
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。	修正理由： 一、條次調整。 二、字句修正。	修正理由： 一、條次調整。 二、字句修正。

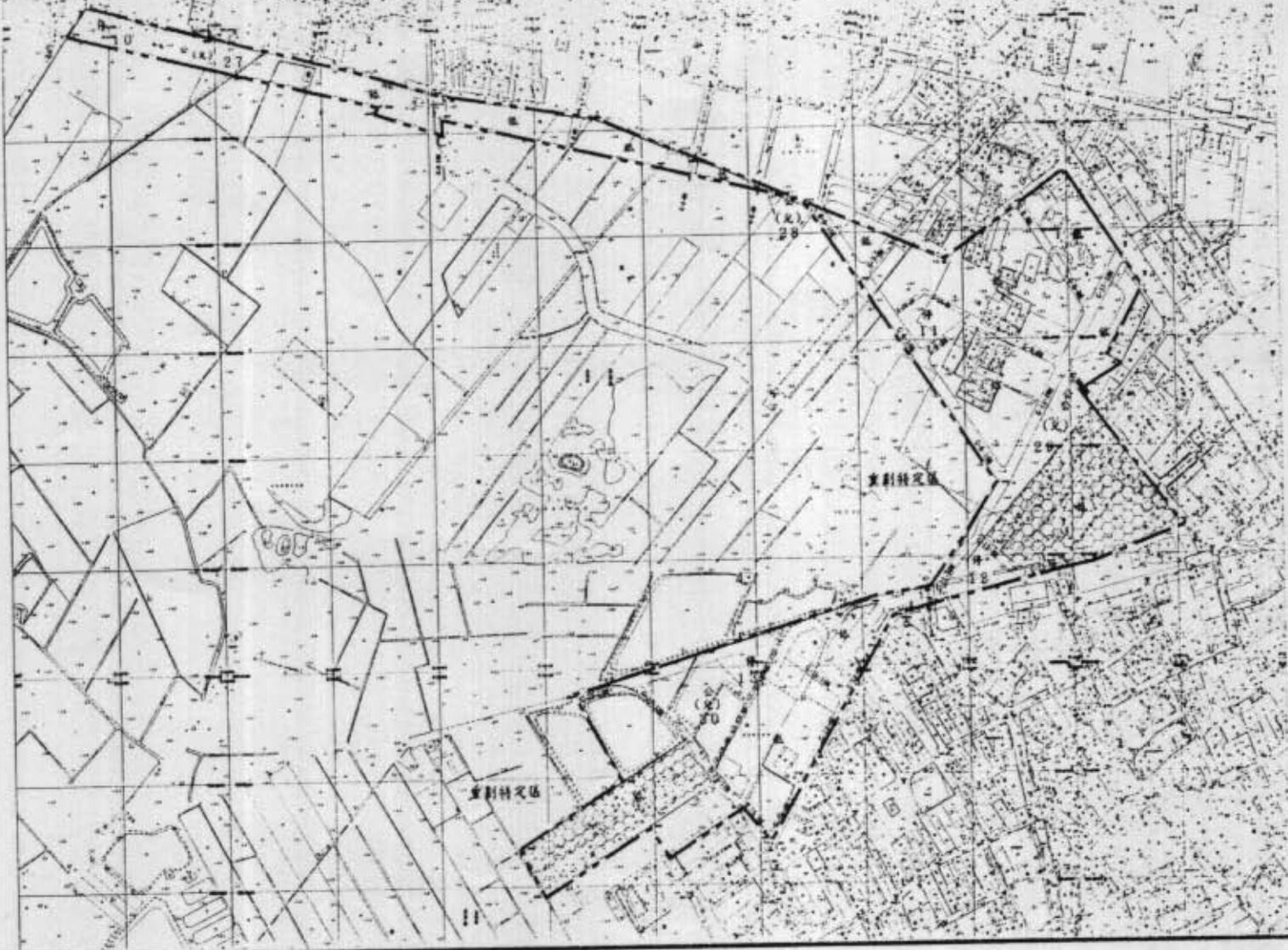
V3·期程開發容積獎勵。自本計畫通盤檢討公告實施三年內申請建築者，獎勵容積為 $V0 \times 10\%$ 。

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，得增加所提供的樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率之百分之三十為限。

(二)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。

表六 土地使用分區管制要點綜理表(第二次公展)(續三)

條文	市都委會專案小組意見	市都委會決議
<p>六、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」者得作多目標使用。</p>	<p>修正通過。 修正事項： 將第「六」點修正為第「七」點。</p>	<p>照小組意見修正通過。 修正事項： 將第「六」點修正為第「八」點。</p>
<p>七、建築基地內法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。</p>	<p>修正通過。 修正事項： 將第「七」點修正為第「八」點。</p>	<p>修正理由： 條次調整。</p>
<p>八、本計畫區內土地及建築物之使用應依本要點之規定辦理，本要點未規定者，適用其他有關法令規定。</p>	<p>修正通過。 修正事項： 將第「八」點修正為第「九」點。</p>	<p>修正理由： 條次調整。</p>
		<p>修正通過。 修正事項： 將第「八」點修正為第「十」點。</p>



圖六 重劃特定區示意圖

表五 人民陳情意見綜理表（第一次公展）

號編	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項		市都委會決議 第一七三次
1	吳郡等4人 海尾寮地區 (G區)	<p>1. 海尾寮地區所劃設公園、停車場等公設用地地過度密集，且緊鄰農業區四周，顯有預留炒作圖利之嫌。</p> <p>2. 該區五個公園均緊鄰農業區，未充分考慮住宅聚落作適當配置，有違都市計畫基本原則。</p> <p>3. 公共設施用地，依都市計畫應先利用公有土地，而本規劃之公園用地，全利用私有地，實罔顧法令規定。</p> <p>4. 陳清人所屬二處土地均被徵收劃設為公園用地(公(兒)27和公(兒)28)，且佔公園總面積31%強，並且兩處公園距離不逾百公尺，實無顧及公(兒)劃設之地點分布及距離遠近。</p> <p>5. 陳清人長年在外，對故鄉都市計畫動態不悉，認為在本計畫案有預設位置，將公設用地由陳情人承擔，造成陳情人嚴重損失。</p>	<p>1. 將農業區併入細部計畫考慮，本公司原則重擬細部計畫。</p> <p>2. 公園設置標準面積1.219公頃，本案劃設面積1.38公頃，超編0.16公頃，請准撤銷公(兒)27用地。</p> <p>3. 建議本淵寮地區(G區)以市地重劃方式開發，以符公平原則。</p> <p>4. 尚符「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」所規定標準。</p> <p>二、「公(兒)27」用地取消後，G-10-4M道路已無存在之必要，一併取消。</p>	<p>1. 將農業區併入細部計畫考慮，本公司原則重擬細部計畫。</p> <p>2. 公園設置標準面積1.219公頃，本案劃設面積1.38公頃，超編0.16公頃，請准撤銷公(兒)27用地。</p> <p>3. 建議本淵寮地區(G區)以市地重劃方式開發，以符公平原則。</p> <p>4. 尚符「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」所規定標準。</p> <p>二、「公(兒)27」用地取消後，G-10-4M道路已無存在之必要，一併取消。</p>	同意採納，取併一九二次市都委會決議事項第三項。 市都委會決議 第一九二次
					市都委會決議 第一九二次

表五 人民陳情意見綜理表（第一次公展）（續一）

號編	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項		第一七三次 市都委會決議	第一九二次 市都委會決議
			重新檢討修正本細部計畫。	未便採納。		
2	吳郡等4人 海尾寮地區 (G區)	<p>1. 本細部計畫四五〇五公頃，未達內政部都委會三九九次會議決議「不得小於五十公頃」之規定，然市府為符上述規定，將原計畫併入，實際上卻未整體考量劃設必要設施。</p> <p>2. 上述決議「研訂公平可行性開發計畫」，然本淵寮地區(G區)面積29.37公頃中，農業區16.17公頃佔55%，住宅區9.27公頃佔32%，然僅在住宅區內劃設公共設施用地計3.97公頃，佔住宅區42%，顯見開發可行性極低，尤以五座公園，各個相距有不逾百公尺，且緊鄰農業區，存在極不公平情事。</p>				
3	海環街715巷4 1弄35、37、3 9號等住戶 海尾寮地區 (G區)	<p>1. 原劃設五處公園相互間距離太近，尤以(兒)27與公(兒)28相距不逾百公尺。</p> <p>2. 公園分布極不均衡。有些區段公園密集，如G-8-10M道路劃設有公(兒)</p>	<p>1. 建請重新評估公園用地位置，低密度住宅區及農業區是否需如此多座公園，那些區段公園該增減。</p> <p>2. 建請公園儘量往入口密度高的住宅區劃設如海尾寮計畫北邊與現擴</p>	<p>理由：</p> <p>一、本計畫案內之住宅區，係本府72.10.6.南市工都字六九二三二號公告發布實施之一變更台南市主要計畫案」所變更者。</p>	<p>都委會決議事項第二項、第三項。 士黃進丁</p>	
		<p>論及決議。</p> <p>併第1號案討</p>				
		<p>變更者。</p> <p>併一九二次市都委會決議事項第三項。</p>				
		<p>士黃進丁</p>				

表五 人民陳情意見綜理表（第一次公展）（續一）

號編	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	第一七三次 市都委會決議	
				第一九二次 市都委會決議	
4	許海吉等8人 海尾寮地區 (G區)	<p>1. 原劃設五處公園相互間距離太近，尤以(兒)27與公(兒)28相距不逾百公尺。</p> <p>2. 公園分布極不均衡。有些區段公園密集，如G-8-10M道路劃設有公(兒)27、公(兒)28，往西南有公(兒)29；有些區段獨缺公園，如公(兒)26往西至海東國小，長達五至六公里，卻無公園用地，甚至北至3-33-20M安中路都無公園用地。</p> <p>3. 公園緊鄰農業區劃設，除功能不大外，予人有炒作聯想。</p>	<p>1. 原劃設五處公園相互間距離太近，尤以(兒)27與公(兒)28相距不逾百公尺。</p> <p>2. 公園分布極不均衡。有些區段公園密集，如G-8-10M道路劃設有公(兒)27、公(兒)28，往西南有公(兒)29；有些區段獨缺公園，如公(兒)26往西至海東國小，長達五至六公里，卻無公園用地，甚至北至3-33-20M安中路都無公園用地。</p> <p>3. 公園緊鄰農業區劃設，除功能不大外，予人有炒作聯想。</p>	<p>大區交界處(係海尾寮聚落)，如公(兒)28往G-8-10M道路往南方移，或公(兒)29南移至工7附近。</p> <p>3. 建將原計畫區與擴大計畫區，兩計畫區合併辦理通盤檢討，整體考量劃設必要公共設施。</p>	
		<p>1. 建請重新評估公園用地位置，低密度住宅區及農業區是否需如此多座公園，那些區段公園該增減。</p> <p>2. 建請公園儘量往入口密度高的住宅區劃設如海尾寮計畫北邊與現擴大區交界處(係海尾寮聚落)，如公(兒)28往G-8-10M道路往南方移，或公(兒)29南移至工7附近。</p> <p>3. 建將原計畫區與擴大計畫區，兩計畫區合併辦理通盤檢討，整體考量劃設必要公共設施。</p>	<p>併第1案討 論及決議。</p> <p>項第三項。 技士黃進</p>	<p>併一九二次市 都委會決議事</p>	

表五 人民陳情意見綜理表(第一次公展)(續三)

號編	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	第一七三次 市都委會決議	第一九二次 市都委會決議
5	吳金月等二人 海尾寮地區 (G區)	1. 海尾寮地區五處公園相互間距離太近，過度集中，且配置於非聚落地區極不適當。 2. 農業區所佔面積過大（農業區不必公設規劃），致本案公園等公共設施用地規劃偏差，極不理想，有圖利農地炒作之嫌。 3. 本案似不應只規劃狹長住宅區，而大部分仍留作農業區，似有所企圖，將使未來居民未蒙其利，反受其害。	1. 建請農業區納入細部計畫，一併規劃公園等公共設施用地，使公園分佈均勻化。 2. 建請重新檢討公園、綠地等公共設施用地之地點及分布均勻性。	併第1號案討 論及議。	都委會決議事項第三項。
6	吳欽郎等33人 海尾寮地區 (G區)	安南區公所、農會、稅捐處、安南國中 、海東國小等均位於本區內，往後之發展繁榮無可限量，若將海中街劃為農業區，將造成海西、海東、溪心三里發展阻礙，並造成科技園區及安南區全面性發展瓶頸。	建請將海中街兩旁劃為商業區或中低密度住宅區以繁榮地方。	第一九二次 市都委會決議 併一九二次市都委會決議事項第三項。	第一九二次 市都委會決議
	本案建議事項 ，事涉本市主 要計畫使用分 區變更，不予 討論。	一、變更為商業 區部分，同 一七三次 市都委會 決議。	技士黃進丁		
	二、餘併一九 二次市都 委會決議 事項第三項。				

表六 土地使用分區管制要點綜理表（第一次公展）

公開展覽條例	第一七三次市都會決議 除第二條：「住宅區建蔽率及容積率」，其餘照案通過。	第一九二次市都會決議 本要點併第一九二次市都委會決議事項第一項。 按士黃述丁
<p>一、本要點依都市計劃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>二、住宅區建蔽率及容積率：</p> <p>(一) 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一百六十五。</p> <p>(二) 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一百八十。</p> <p>三、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：</p> <p>(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，得依第四點規定增加興建樓地板面積：</p> <p>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。</p> <p>2. 基地面積在住宅區為一千五百平方公尺以上者。</p> <p>(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。</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。</p>		

表六 土地使用分區管制要點綜理表（第一次公展）（續）

第一七三次市都委會決議

第一九二次市都委會決議

公開展覽條例

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。

四、依第三點第一款規定所得增加之樓地板面積(ΔFA)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之三十。

$$\Delta FA = S \times I$$

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。住宅區為零點五以上，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「實施都市計劃地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」之規定。

五、依第三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為二千平方公尺以上者，其所得增加之樓地板面積(ΔFA)得依第四點規定核算之增加樓地板面積乘以百分之二十五。

六、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」者得作多目標使用。

七、建築基地內法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。

八、本計畫區內土地及建築物之使用應依本要點之規定辦理，本要點未規定者，適用其他有關法令規定。

案號	名
七一二	<p>擬定臺南市安南區（本淵寮、十字路、海尾寮）（民國七十二年擴大部分及部分農業區）細部計畫並配合變更主要計畫案</p> <p>一、緣起：配合擬定臺南市安南區（本淵寮、十字路、海尾寮）（民國七十二年擴大部分及部分農業區）細部計畫案辦理變更主要計畫。</p>

說

二、法令依據：

(一) 依都市計畫法第十七條規定辦理擬定細部計畫。

(二) 依內政部民國七十三年十二月一日台內營字第二六七五二六號函略以：「……細部計畫之擬定，擬配合變更主要計畫乙節，應以非變更原主要計畫無以配合實際地形或現況，酌予作局部性之修正，且不影響原規劃旨意為限。」之規定辦理配合變更原主要計畫。

(三) 內政部八十八年元月十三日台(八八)內營字第八八七二〇七六號函會議記錄略以：「……臺南市擬定該地區細部計畫案時，如有配合變更主要計畫之需要，請循擬定細部計畫並配合變更主要計畫方式，加速辦理」。

三、本案經本府八八、六、二、八八南市工都字第一七七二九號函公告自民國八十八年六月五日起至八十八年七月四日止公開展覽卅天，刊登於八十八年六月五日中華日報第一〇版，並於民國八十八年六月廿二日上午九時卅分整於安南區公所四樓大禮堂舉辦說明會。

四、變更事項：

將內政部都委會民國八十五年四月三十日第三九九次會對本市第四期發展區之附帶條件規定「……惟請臺南市政府於擬定細部計畫時，其面積以不得小於五十公頃之完整範圍為原則，並應考慮社區完整性（係指社區設施應至少劃設一所國中、國小及教育、醫療設施、公共安全設施、社會福利設施等等），規劃配置必要之公共設施，並研訂具體可行之開發計畫（含開發之公平可行性分析），以確保安南區之都市生活環境品質。」變更為「……惟請臺南市政府於擬定細部計畫時，應考慮里鄰或社區完整性，規劃配置必要之公共設施，並研訂具體可行之開發計畫（含開發之公平可行性分析），以確保安南區之都市生活環境品質。」。

五、變更理由：

說

(一) 有關「……擬定細部計畫時，其面積以不得小於五十公頃之完整範圍為原則」問題：查民國七十二年發布實施之「變更臺南市主要計畫（通盤檢討）案」擴大住宅區部分除靠近鹽水溪部分地區範圍較完整並達五十公頃，可單獨擬定細部計畫案，餘大部分地區係就原細部計畫區之周邊以方整、合理方式增設住宅區，以配合使用現況或合理使用原則，究其規劃之精神係配合原聚落以構成一完整社區或鄰里單元，故增設住宅區之規模大小不一，若再規定其面積不得少於五十公頃，似與原規劃旨意有所衝突；今若需符合五十公頃之限制，則需將數個零落的擴大住宅區合併成一個細部計畫案，如此擴大住宅區與原聚落必將無法構成一完整的社區單元而呈蛙躍式型態，公共設施與公用設備之劃設、興闢將產生不緊緻之投資浪費問題，且易造成細部計畫案名稱之重覆與混淆，將令民眾對「社區完整性」發生質疑，未來計畫執行上將遭遇諸多困擾是可預期的，如民眾申請土地使用分區證明時易記錯都市計畫案名（因其熟知之地名可能分屬二個細部計畫區，與其已存之主觀印象不一），或書圖管理上缺乏效率，……等等，造成政府施政不便民之假象，故將「……擬定細部計畫時，其面積以不得少於五十公頃之完整範圍為原則」之規定刪除。

(二) 有關社區完整性中「社區設施應至少劃設一所國中、國小」問題：查辦理臺南市主要計畫第三次通盤檢討時，為符都市計畫定期通盤檢討實施辦法第十八條規定學校用地之檢討標準，已就全市合理分派觀點增設國中、國小用地，使全市國小用地達六十八處（含「私校5」實仁小學）、面積一七一．二二公頃，國中用地達五十一處（含七處私校）、面積一九〇．八一公頃；依檢討標準規定全市國小用地需一六六．六四公頃，國中用地需一六〇．一四公頃；故本市學校用地國小部分超過四．五八公頃，國中部分超過三〇．六七公頃，準此學校用地已超過劃設標準，若細部計畫區需再另行增設國中、國小學校用地，勢必造成公共設施負擔過高，而降低土地所有權人辦理市地重劃的意願，並形成安南區到處都有學校用地，卻不見開發之資源浪費現象，況現今教育政策已朝向獎勵民間興學及十二年國民義務教育之完全中學理念，似可由市場機能來決定其劃設及區位，以減輕政府沈重之財政負擔；若基於學童合理步行距離之考量，目前似可採調整學區範圍或提供通學交通工具方式因應之，必要時亦可於辦理本市主要計畫第四次通盤檢討時，再作全市性之整體考量規劃以符規定（查本府已於本（八十八）會計年度編列預算辦理之）。故將社區完整性中「社區設施應至少劃設一所國中、國小」之規定刪除。

說

(三)有關社區完整性中「社區設施應至少劃設教育、醫療設施、公共安全設施、社會福利設施等等」問題：本細部計畫區屬台南市第四期發展區（住宅區），依民國八十五年九月十三日修正施行之都市計畫法台灣省施行細則第六條規定，住宅區之使用管制係採反面列舉式，上述各項公共設施之設置並非不容許使用項目，準此在政府大力鼓吹民間參與公共建設之潮流下，依現行各目的事業法令規定及社會型態來看，可依憑市場機能及需求由人民或團體決定其設置與否，無須硬性預先規劃；至於公共安全設施（以警政、消防為主）或許人民或團體興辦之意願低，惟其設置端視人口密集度、犯罪或災害發生次數及頻率來決定其區位及規模，一般皆以行政轄區整體考量設置，而細部計畫範圍並非依行政轄區劃設，為符實需宜由主管機關考量都市整體發展需要，本於職責予以整體規劃後送交都市計畫單位於辦理主要計畫通盤檢討時納入之，必要時並可循個案變更方式為之。另「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」中規定公共設施用地（包括市場、公園、廣場、兒童遊樂場等）得以平面或立面多目標作衛生及福利設施、社區通信設施、社區安全設施、社會教育機構等使用；且安南區細部計畫區外圍多屬農業區，依民國八十七年八月三十日修訂頒之「臺灣省都市計畫保護區及農業區設置社會福利事業設施暨農業區幼稚園土地使用審查要點」規定允許於農業區設立社會福利事業設施及幼稚園。故在公、私部門諸多配套措施下，上述設施用地之需求應可藉由市場機能獲致滿足，應無必要於擬定細部計畫時劃設其所需之用地，為保持土地使用計畫之彈性及健全市場機能，俾資土地資源之充分有效利用，故將社區完整性中「社區設施應至少劃設教育、醫療設施、公共安全設施、社會福利設施等等」之規定刪除。

六、88. 8. 13. 專案小組意見：照案通過。

提請臺南市都市計畫委員會88. 9. 7. 第一九二次會議審議，通過後報內政部都委會審議。

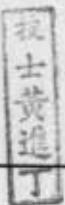
照案通過。

辦法

決議

技士黃進丁

變更內容綜理表

編號	位置	變更內容	變更理由	市都委會決議	
一 內政部都 委會第三 九九次會 決議	「擬定細部計 畫時，其面積以 不得小於五十 公頃之完整範 圍為原則」之規 定	原計畫	民國七十二年發布實施之「變更臺南市主要計畫（通盤檢討）案」擴大住 宅區部分除靠近鹽水溪部分地區範圍較完整並達五十公頃，可單獨擬定細 部計畫案，餘大部分地區係就原細部計畫區之周邊以方整、合理方式增設 住宅區，以配合使用現況或合理使用原則，究其規劃之精神係配合原聚落 以構成一完整社區或鄰里單元，故增設住宅區之規模大小不一，若再規定 其面積不得少於五十公頃，似與原規劃旨意有所衝突；今若需符合五十公 頃之限制，則需將數個零落的擴大住宅區合併成一個細部計畫案，如此擴 大住宅區與原聚落必將無法構成一完整的社區單元而呈蛙躍式型態，公共 設施與公用設備之劃設、興闢將產生不緊緻之投資浪費問題，且易造成細 部計畫案名稱之重複與混淆，將令民眾對「社區完整性」發生質疑，未來 計畫執行上將遭遇諸多困擾是可預期的，如民眾申請土地使用分區證明時 易記錯都市計畫案名（因其熟知之地名可能分屬二個細部計畫區，與其已 存之主觀印象不一），或書圖管理上缺乏效率，等等，造成政府施 政不便民之假象，故將「……擬定細部計畫時，其面積以不得少於五十 公頃之完整範圍為原則」之規定刪除。	刪除	照案通過。 
二 內政部都 委會第三 九九次會 決議	「社區設施中 應至少劃設一 所國中、國小」 之規定	新計畫	民國七十二年發布實施之「變更臺南市主要計畫（通盤檢討）案」擴大住 宅區部分除靠近鹽水溪部分地區範圍較完整並達五十公頃，可單獨擬定細 部計畫案，餘大部分地區係就原細部計畫區之周邊以方整、合理方式增設 住宅區，以配合使用現況或合理使用原則，究其規劃之精神係配合原聚落 以構成一完整社區或鄰里單元，故增設住宅區之規模大小不一，若再規定 其面積不得少於五十公頃，似與原規劃旨意有所衝突；今若需符合五十公 頃之限制，則需將數個零落的擴大住宅區合併成一個細部計畫案，如此擴 大住宅區與原聚落必將無法構成一完整的社區單元而呈蛙躍式型態，公共 設施與公用設備之劃設、興闢將產生不緊緻之投資浪費問題，且易造成細 部計畫案名稱之重複與混淆，將令民眾對「社區完整性」發生質疑，未來 計畫執行上將遭遇諸多困擾是可預期的，如民眾申請土地使用分區證明時 易記錯都市計畫案名（因其熟知之地名可能分屬二個細部計畫區，與其已 存之主觀印象不一），或書圖管理上缺乏效率，等等，造成政府施 政不便民之假象，故將「……擬定細部計畫時，其面積以不得少於五十 公頃之完整範圍為原則」之規定刪除。	刪除	照案通過。 
		照案通過。 			

		三
內政部都委會第三九九次會議決議	「社區設施應至少劃設教育、醫療設施、公共安全設施、社會福利設施等」之規定	刪除
	<p>民義務教育之完全中學理念，似可由市場機能來決定其劃設及區位，以減輕政府沈重之財政負擔；若基於學童合理步行距離之考量，目前似可採調整學區範圍或提供通學交通工具方式因應之，必要時亦可於辦理本市主要計畫第四次通盤檢討時，再作全市性之整體考量規劃以符規定。</p> <p>依都市計畫法台灣省施行細則第十六條規定，住宅區之使用管制係採反面列舉式，上述各項公共設施之設置並非不容許使用項目，準此在政府大力鼓吹民間參與公共建設之潮流下，依現行各目的事業法令規定及社會型態來看，可依憑市場機能及需求由人民或團體決定其設置與否，無須硬性預先規劃；至於公共安全設施（以警政、消防為主）或許人民或團體興辦之意願低，惟其設置端視人口密集度、犯罪或災害發生次數及頻率來決定其區位及規模，一般皆以行政轄區整體考量設置，而細部計畫範圍並非依行政轄區劃設，為符實需宜由主管機關考量都市整體發展需要，本於職責予以整體規劃後送交都市計畫單位於辦理主要計畫通盤檢討時納入之，必要時並可循個案變更方式為之。另「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」中規定公共設施用地（包括市場、公園、廣場、兒童遊樂場等）得以平面或立面多目標作衛生及福利設施、社區通信設施、社區安全設施、社會教育機構等使用；且安南區細部計畫區外圍多屬農業區，依民國八十七年八月三十日修訂頒之「臺灣省都市計畫保護區及農業區設置社會福利事業設施暨農業區設置幼稚園土地使用審查要點」規定允許於農業區設立社會福利事業設施及幼稚園。故在公、私部門諸多配套措施下，上述設施用地之需求應可藉由市場機能獲致滿足，應無必要於擬定細部計畫時劃設其所需之用地。</p>	照案通過。
	技士黃進丁	

第八案：請審議「臺南科技工業區（東區部份）細部計畫案都市設計規範說明（一般都市設計管制地區）部分條文修正案」

一、說明事項：(一)本科工區於八十七年九月十日發佈實施「擬定臺南科技工業區（東區部份）細部計畫」案並製訂都市設計規範說明。

(二)近因達方公司陳情其係生產高科技產品，廠內設置多處之清潔室目的是防範灰塵，又本區尚在開發階段，外在環境因素不良，造成風沙、灰塵量極大將直接影響清潔室之生產條件，建請於左右兩側及背側建造封閉性圍牆，以確保設廠之營運生產及工作人員之安全維護為由，修正部分條文。

(三)另配合科工區工廠建廠需要，一併修正部分條文如后附。

二、審查事項：本案依本市都審會會議決議辦理。

三、市都委會決議：

- (一)詳如市都委會決議欄。
- (二)附帶決議：請工務局研議都市設計審議委員會及都市計畫委員會之權責職掌劃分。



技士王忠和

