

臺南市都市計畫委員會 第 254 次會議初審議意見

中華民國 95 年 07 月 18 日

研議案件：

- 第一案：「擬定台南市安平港歷史風貌園區特定區計畫（細部計畫）案」涉及安平舊聚落保存與再發展相關規定執行疑義 提請研議。
- 第二案：有關臺南紡織公司申請變更「工 2」工業區為商業區案 提請研議。第一案：變更台南市主要計畫(配合台南生活圈道路系統建設計畫－西門路延伸線「三-14-22M」道路工程用地線型調整)案。

審議案件：

- 第一案：變更台南市主要計畫(配合台南生活圈道路系統建設計畫－西門路延伸線「三-14-22M」道路工程用地線型調整)案。
- 第二案：變更台南市主要計畫（部分農業區為醫療專用區）案再提會審議。
- 第三案：擬定台南市安南區（「醫（專）2」醫療專用區）細部計畫案再提會審議。
- 第四案：「變更台南市北區細部計畫鄭子寮三等廿三號道路以北第一區（原「油十八」加油站用地變更為低密度住宅區）（修訂事業及財務計畫）案」再提會討論。

研議案件：

第一案：「擬定台南市安平港歷史風貌園區特定區計畫（細部計畫）案」涉及安平舊聚落保存與再發展相關規定執行疑義 提請研議。

初審意見：

一、建議本案後續分兩階段辦理，第一階段處理方式即今日所欲討論重點，茲就現行計畫書在執行上產生窒礙難行之條文釐清其規劃原意，消除疑義俾利執行，修正部分如下：

（一）土地使用分區管制要點第十一條第五項條文中有關「文化資產法」部分予以刪除如下：

~~依文化資產保存法第36條~~，基於對安平舊聚落地區整體空間保存與再發展的促進，本市應成立小組（簡稱促進小組）進行本地區公共工程、公共設施、~~商業登記~~建築申請及地區發展等相關事宜進行協商，小組組成特性與職責如下：

（1）小組由本府~~文化局~~~~依文資法第36條規定~~負責召集組成，成員應包涵：本府相關單位、居民代表、文史團體、相關公會與專家學者等之組成。

（2）本小組應研訂保存計畫、設計準則與再發展審議事項與規定。

（3）本小組應就區內各類公共工程及開發建築案件進行審查與協助。

（二）涉及文資法之專有名詞進行釐清修正，以避免爭議：修正「舊聚落」為「舊部落」或「舊社區」。

（三）其餘有關促進小組與都設會權責規劃不明確之部分，亦一併配合補正。

（四）有關土地使用分區管制要點與都市設計審議準則應配合修正部分（詳如附表一、附表二）後續將納入第二階段通盤檢討作業辦理修正，以利後續執行機制更為完備。

二、本案「促進小組」後續將由市府相關單位依權責召集成立，各單位之初步分工建議詳如附表三。

附表一、土地使用分區管制要點修正建議

原條文	內容	新條文	修正內容	修正說明
第十一條	<p>其他規定</p> <p>...</p> <p>四、都市設計審議規定</p> <p>依都市設計管制事項辦理。另授權都設會得針對本地區都市設計審議需要訂定補充規定。</p> <p>五、舊聚落保存與再發展促進規定</p> <p>依文化資產保存法第 36 條，基於對安平舊聚落地區(如圖 4-8)整體空間保存與再發展的促進，本市應成立小組(簡稱促進小組)進行本地區公共工程、公共設施、商業登記、建築申請及地區發展等相關事宜進行協商，小組組成特性與職責如下：</p> <p>(一)小組由本府文化局依文資法第 36 條規定負責召集組成，成員應包涵：本府相關單位、居民代表、文史團體、相關公會與專家學者等之組成。</p> <p>(二)本小組應研訂保存計畫、設計準則與再發展審議事項與規定。</p> <p>(三)本小組應就區內各類公共工程及開發建築案件進行審查與協助。</p>	第十一條	<p>其他規定</p> <p>...</p> <p>四、舊部落保存與再發展促進規定</p> <p>基於對安平舊部落地區(如圖 4-8)整體空間保存與再發展的促進，本市應成立小組(簡稱促進小組)進行本地區公共工程、公共設施、建築申請及地區發展等相關事宜進行協商，小組組成特性與職責如下：</p> <p>(一)小組由市府負責召集組成，成員應包涵：市府相關單位、居民代表、文史團體、相關公會與專家學者等之組成。</p> <p>(二)本小組應研訂保存計畫、設計準則與再發展審議事項與規定。</p> <p>(三)本小組應就區內各類公共工程及開發建築案件進行審查與協助。</p> <p>五、都市設計審議規定</p> <p>依都市設計管制事項辦理。另授權都設會及促進小組得針對本地區都市設計審議及再發展審議事項需要訂定補充規定。</p>	<p>修正原條文，修正理由如下：</p> <p>1.配合促進小組工作項目之界定，調整四、與五、之順序。並配合修正「聚落」為「部落」以避免爭議。</p> <p>2.修正舊聚落保存與再發展促進規定刪除「依文化資產保存法第 36 條」，以避免與文資法之法系產生執行之疑義。</p> <p>3.原促進小組商事項中的「商業登記」項目建議取消並回歸商業登記規定辦理。</p> <p>4.小組組成特性之依據亦刪除「文化局依文資法第 36 條規定」，以避免造成執行法源之疑義。</p> <p>5.都市設計審議規定增加授權促進小組依再發展審議事項需要訂定補充規定之法源。</p> <p>6.修正圖 4-8 與都市設計審議審議範圍一致。</p>

擬定臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫(細部計畫)案

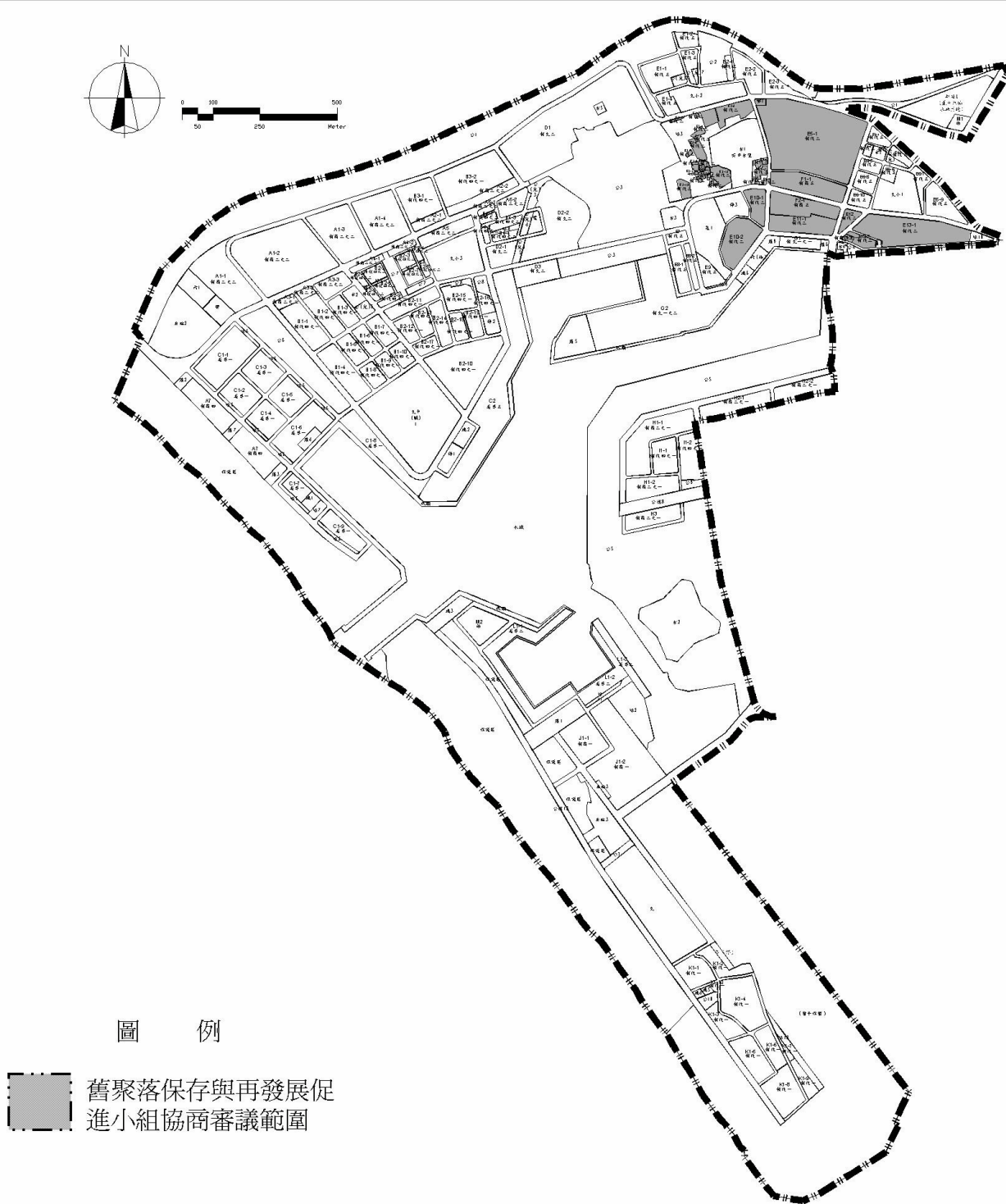


圖4-8 舊聚落保存與再發展促進小組協商審議範圍

附表二、都市設計審議規範修正建議

原條文	內容	新條文	修正內容	修正說明
第三條	<p>都市設計審議範圍與授權規定</p> <p>區內所有申請開發建築與各項公共工程均須依照本事項辦理都市設計審議，並按開發方式、區位規模及獎勵案件，區分下列四類層級並授權辦理審議或審查(如附圖 1)：</p> <p>一、提送都設會審議之範圍：</p> <p>...</p> <p>二、授權幹事會審查者：</p> <p>...</p>	第三條	<p>都市設計審議範圍與授權規定</p> <p>...</p> <p>一、提送促進小組審議之範圍</p> <p>附圖一指定範圍內之特住二、特商三及郵 1 用地等。</p> <p>二、提送都設會審議之範圍：</p> <p>...</p>	<p>修正原條文</p> <p>修正內容：</p> <p>1.補列促進小組審議範圍之說明。</p> <p>2.特商三納入促進小組審議範圍，故剔除於都市設計審議範圍外。</p> <p>3.後續項次依次調整。</p>
第六條	<p>斜屋頂設計準則</p> <p>一、建築物指定斜屋頂設計之地區：</p> <p>指定安平、漁光里舊聚落地區、臨安平港水岸、整體開發地區及部份新開發地區等，如附圖 6 所示，區內建築物屋頂除依規定留設之屋頂避難平台外，應設置斜屋頂，惟合法宗教建築及經都設會審議通過者不在此限。</p> <p>...</p>	第六條	<p>斜屋頂設計準則</p> <p>一、建築物指定斜屋頂設計之地區：</p> <p>...惟合法宗教建築及經都設會或促進小組審議通過者不在此限。</p> <p>...</p>	<p>修正原條文</p> <p>修正內容：</p> <p>1.修正「聚落」為「部落」</p> <p>2.考量部份設置斜屋頂地區屬促進小組審議範圍，故增列「經都設會或促進小組審議通過者不在此限」。</p>
第七條	<p>建築物色彩基準</p> <p>一、本特定區之建築物其外觀色彩設計應以簡潔素雅之自然色彩為原則，並應儘量使用建材本身的色彩，減少飾面塗裝之油漆或塗料。</p> <p>二、為塑造地區特殊風格，針對二處地區特訂定色彩基準如下(如附圖 9)：</p> <p>(一)歷史核心聚落區：以磚紅及灰色系為建築色彩之基調</p> <p>(二)環安平港水岸景觀區：外觀色彩以明亮及高彩度之色系為基調，並可選用融合水岸的豐富色彩為組合。</p>	第七條	<p>建築物色彩基準</p> <p>...</p> <p>二、為塑造地區特殊風格，針對二處地區特訂定色彩基準如下(如附圖 9)：</p> <p>(一)歷史核心部落區：以磚紅及灰色系為建築色彩之基調。</p> <p>...</p> <p>三、安平古堡周邊及歷史核心部落區相關色彩基準由促進小組認定後，依審議授權之權責分別辦理審議。</p>	<p>修正原條文</p> <p>修正內容：</p> <p>1.聚落區修正為部落區。以減少疑義</p> <p>2.歷史部落區涉及二類審議授權範圍，故色彩基調建議由促進小組認定為宜。</p>
第九條	<p>最大建築高度</p> <p>一、審議原則：</p> <p>(一)考量安平古堡相對周邊聚落的地標性效果。</p>	第九條	<p>最大建築高度</p> <p>一、審議原則：</p> <p>(一)考量安平古堡相對周邊部落的地標性效果。</p>	<p>修正原條文</p> <p>修正內容：</p> <p>1.聚落區修正為部落區。以減少疑義</p> <p>2.補列亦可經促進</p>

	<p>...</p> <p>二、本特定區最大建築高度規定如附圖 11 所示。建築高度如有特殊理由經都設會審議通過者，不受此限。</p>		<p>...</p> <p>二、本特定區最大建築高度規定如附圖 11 所示。建築高度如有特殊理由經都設會<u>或促進小組</u>審議通過者，不受此限。</p>	<p>小組審議通過受此限之規定。</p>
第十一條	<p>其他元素規定</p> <p>...</p> <p>三、雨遮之設置：本特定區內臨接道路兩側之建築基地，一樓得於牆面線外，設置底部高於地面 2.5 公尺以上，水平投影長度 2 公尺以下之素面遮陽設施。二樓以上得設置水平投影長度 1 公尺以下之素面遮陽設施。</p> <p>四、廣告物管理</p> <p>(一)區內之廣告物需經所屬審查單位核可後始得設置(如附圖 13)：</p> <p>1.安平舊聚落保與再發展區：促進小組。</p> <p>2.與古蹟保存區相鄰或隔道路對側之基地：本府文化局。</p> <p>...</p>	第十一條	<p>其他元素規定</p> <p>...</p> <p>三、雨遮之設置：本特定區內臨接道路兩側之建築基地，一樓得於牆面線外，設置底部高於地面 2.5 公尺以上，水平投影長度 2 公尺以下之素面遮陽設施。二樓以上得設置水平投影長度 1 公尺以下之素面遮陽設施。<u>惟上述雨遮之設置不得突出於建築線外。</u></p> <p>四、廣告物管理</p> <p>(一)區內之廣告物需經所屬審查單位核可後始得設置(如附圖 13)：</p> <p>1.與古蹟保存區相鄰或隔道路對側之基地：本府文化局。</p> <p>2.前述範圍以外之安平舊部落保存與再發展區：促進小組。</p> <p>...</p>	<p>修正原條文 修正內容：</p> <p>1.補列亦可經促進小組審議通過受此限之規定。</p> <p>2.補列說明雨遮不得突出於建築線外。</p> <p>3.廣告物管理以古蹟保存區相鄰或隔道路對側之基地由文化局管理為主，故調整項次為 1，安平舊部落保存與再發展區非屬第一項次者再由促進小組審查。</p>
第十二條	<p>申請開發建築案件，經都設會審議通過者，得不適用本管制事項之全部或一部份之規定。</p>	第十二條	<p>申請開發建築案件，經都設會<u>或促進小組</u>審議通過者，得不適用本管制事項之全部或一部份之規定。</p>	<p>修正原條文 修正內容：</p> <p>補列亦可經促進小組審議通過受此限之規定。</p>

附表三、安平舊聚落保存與再發展促進小組各單位審核意見權責分工表

編號	項目	檢核項目	權責審查單位	編號	項目	檢核項目	權責審查單位
一	申請收件	(一)基本資料 1.申請書 2.書件查核表 3.審議意見修正辦理情形對照表	文化局 古蹟維護課	四	相關法令檢討查核	(一)都市計畫土地使用分區管制要點查核、都市設計審議原則查核	都發局 都市計畫課 都市設計課
		(二)區位現況 1.區位說明： (1)基地位置圖 2.現況分析： (1)基地周邊發展現況分析圖說 (2)基地發展現況分析圖說	文化局 古蹟維護課			(二)公共安全檢討	消防局
二	保存維護重點	(一)聚落方面 1.重要地方特色 2.整體歷史脈絡與紋理 3.整體設計形式之藝術特色 4.其他歷史特色	文化局 古蹟維護課			(三)其他相關法規檢討	文化局 工務局 建管課、使管課、土木課 交通局 運輸規劃課 建設局 公園路燈管理課 都發局 都市計畫課 都市設計課
		(二)建築方面 1.獨特之歷史文化價值 2.表現地域風貌或民間藝術特色 3.表現建築史或技術史之價值 4.其他獨特歷史建築價值	文化局 古蹟維護課			(四)適用相關獎勵規定之檢討	
三	開發暨建築內容	(一)整體開發內容 1.平面配置計畫 2.立剖面設計 3.停車與交通動線計畫 4.景觀植栽配置計畫 5.照明計畫	文化局 古蹟維護課 (文化資產、公共藝術) 交通局 運輸規劃課 建設局 公園路燈管理課 都發局 都市設計課	五	其他	1.文化資產保存獎勵 2.容積獎勵、更新獎勵	文化局 古蹟維護課 都發局 都市計畫課
		(二)建築空間設計 1.建築物各樓層平面圖及空間使用 2.建築物各向立剖面圖設計	工務局 建管課				

第二案：有關臺南紡織公司申請變更「工 2」工業區為商業區案 提請研議。

初審意見：

- 一、本案請就基地之開放空間系統、交通動線系統等整體性規劃構想補充說明，包括如南側東寧路沿線是否增設綠帶？開放空間與人行動線如何與東側之平實營區公園以及東南側之後甲圓環串連？請補充敘明。
- 二、有關交通衝擊評估方面（請參閱提案單研二-5 頁），交通局建議意見如下：
 - （一）依變更案整體建議 1、個別建議 3 及 7，基地週遭道路東寧路、中華東路、東光路及凱旋路，主要係採取消路邊停車格位以增加道路容量方式改善，甚至建議東光國小圍牆退縮以增加東光路之道路寬度，此規劃雖可提昇基地週遭路段之道路容量，然卻造成整路段之車道佈設不一致，下游路段道路容量不足，造成路口阻塞、延滯，影響行車順暢及安全。尤其東寧路、中華東路尖峰服務水準已屆 E、F 級，若僅針對基地週遭路段增加路寬及改善車道佈設，恐無法有效解決交通問題。
 - （二）依變更案個別建議 2，東寧路停車場出入口雖僅允許車輛由東往西行駛，並未規劃車輛左轉至後甲圓環，然考量駕駛人心態，在東寧路無中央分向島之設施下，尚有可能發生於路段迴轉進出停車場之情況，而致交通衝突及阻塞。
 - （三）依變更案個別建議 4，針對東光路取消停車格位處理之第二階段，東光路路寬 15 公尺，取消格位後車道佈設為單向一混合車道一慢車道，車道寬度分別為 3 及 2.5 公尺，所能增加之道路容量有限，並與本局歷年來推動之機慢車優先有衝突。另取消格位後東光國小上放學接送之問題，雖已規劃於基地住宅區提供暫停空間，然其空間是否足以容納？接送行駛動線是否順暢？請考量。
 - （四）請增加交通工程技師簽證。

審議案件：

第一案：變更台南市主要計畫(配合台南生活圈道路系統建設計畫－西門路延伸線「三-14-22M」道路工程用地線型調整)案。

初審意見：

- 一、為進一步使委員會瞭解道路線型調整前後影響，建請本府工務局土木課說明本案開闢面臨困難、變更前後道路開闢經費來源、用地取得及工程可行性之差異情形，交通局說明變更前後道路設計線型標準及安全性之差異情形，臺南市殯葬管理所說明變更前後用地拆遷安置計畫情形，俾供大會審議參考。
- 二、考量西門路延伸線之打通將有助於南區之發展與路網系統之建構串連，且經由市府多次與三山懷遠堂協議拆遷補償未有結果，又考量開闢時程延宕將導致工程補助款遭中央收回，且本方案道路用地設計半徑已較道路設計規範標準為寬鬆之情形下，建議照案通過。
- 三、另原提案資料編號人 2 陳情案為本市議員質詢案件非屬本案公展期間法定陳情意見，建議大會不予審議並應予刪除。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議變更內容	市府初核意見	市都委會決議	內政部都委會決議
人 1	蘇三柱 金華路一段 352 巷 132 號	為了鹽埕地區子子孫孫行的安全，我們堅決反對截直取彎的道路開闢，希望能參加都委會發言。	同左。	請交通局補充說明變更前後道路設計線型標準及安全性之差異情形供大會審議參考。		
人 2	陳進益	西門路延伸道路都計變更案請就公平、公益上勿取彎截直。	同左。	本案為本市議員質詢案件非屬本案公展期間法定陳情意見，建議大會不予審議並應予刪除。		

第二案：變更台南市主要計畫（部分農業區為醫療專用區）案再提會審議。

初審意見：

初審意見：

一、檢附「都市計畫農業區保護區變更為醫療專用區回饋處理原則」（以下簡稱本處理原則）供審議參考。

壹、法令依據

本原則依都市計畫法第二十七條之一第二項規定訂定之。

壹之壹、基地使用限制

申請變更使用之農業區、保護區土地位於山坡地者，除應符合山坡地建築管理辦法之規定外，其使用限制如下：

- 一、丘塊圖上之平均坡度在百分之四十以上之地區，應維持原始地貌，林相，不得變更及開發利用，並不得計入申請變更使用面積。
- 二、丘塊圖之平均坡度在百分之三十至百分之四十之地區，以作為開放性之公共設施使用（如公園、綠地、道路等）為限，不得建築使用。
- 三、其餘地區得就整體規劃需要開發建築。

貳、聯外道路：

申請變更使用之土地，應臨接或設置八公尺以上之聯外道路，且該聯外道路須有足夠容納醫療專用區開發所衍生之交通需求。

參、必要性服務設及公共設施

- 一、依醫療專用區事業需求及特性，自行規劃設置足敷因開發行為衍生所需之出入道路、公共停車場、公園、綠地、體育場所、兒童遊樂場、廣場、消防、上下水道、污水處理廠、垃圾焚化爐等環保設施及其他必要性服務設施，面積不得低於申請變更土地總面積之百分之三十，其中除申請變更範圍內之聯外出入道路應劃設為都市計畫「道路用地」，並於開發完成後捐贈登記為當地直轄市、縣（市）所有外，其餘均規劃為醫療專用區，其產權仍屬原土地所有權人所有。
- 二、前項必要性服務設施中，所配置之公園、體育場所、綠地、廣場、兒童遊樂場其土地面積合計不得少於申請變更總面積之百分之十。
- 三、醫療專用區應按核定之計畫面積，扣除第一項必要性服務設施後之可建築基地，分別計算各宗建築基地之建蔽率、容積率。
- 四、第一項及第二項必要性服務設施或道路用地，應將其配置區位情形詳予載明，分別納入主要計畫及細部計畫書圖中規定，以利執行。

肆、室內公益性空間：

- 一、為回饋地方，開發者經各級都委會之決議，應提供醫療專用區內建築物總樓地板面積至少百分之十以上之室內公益性空間，供當地直轄市、縣（市）政府或鄉（鎮、市）公所作為地方公共衛生或教育、文化活動使用。
- 二、前項室內公益性空間之建築物所有權仍屬開發者所有，其使用面積、性質、範圍，由開發者另行與當地直轄市、縣（市）政府或鄉（鎮、市）公所議定之，並納入細部計畫書規定，以為執行之依據。

伍、基地範圍外配合興修之道路開闢經費：

基地範圍外，地方政府配合依據現行都市計畫優先開闢或拓寬之相關聯外道路工程費用（不含土地取得經費），應由開發者負擔。

陸、協議書

申請變更都市計畫農業區保護區為醫療專用區，如經核定或備案機關都市計畫委員會審議通過，開發者對於依決議所作之自願捐贈或負擔承諾，應經開發者與當地直轄市、縣（市）政府雙方以書面協議，簽訂協議書，並將相關文件納入計畫書規定後，始得依法核定或准予備案公告發布實施。

柒、其他

本處理原則規定事項，如直轄市、縣（市）政府於自治條例或各該主要計畫通盤檢討書另有規定者，或其屬配合國家重大建設者，得經內政部都市計畫委員會就實際情形審決之，不適用本處理原則全部或一部之規定。若仍有未規定事項，仍以內政部都市計畫委員會之決議為準。

二、鑒於安南區之醫療資源嚴重缺乏，擬照案通過，惟須依本處理原則第陸條之規定辦理，即「...經核定或備案機關都市計畫委員會審議通過，開發者對於依決議所作之自願捐贈或負擔承諾，應經開發者與當地直轄市、縣（市）政府雙方以書面協議，簽訂協議書，並將相關文件納入計畫書規定後，始得依法核定或准予備案公告發布實施。」。

三、有關公展期間人陳案之初核意見詳下表之「市府初核意見」欄。

變更台南市主要計畫（部分農業區為醫療專用區）案人民及團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議變更內容	計畫申請人（謝志宏醫院）回應	市府初核意見	市都委會決議	內政部都委會決議
人1	顏天鎮、吳孟忠、林森義、顏瑞銘、顏敏雄、吳振國、吳基財、朱漢文、黃輝山等連署	1. 此地交通不方便。 2. 負責人未出席。 3. 醫療項目未明。 4. 土地太小。 5. 地方所需醫療項目未配合。 6. 排水不良。 7. 污水處理、廢棄物處理問題。	請移至安明路	1. 本基地位處安南區地理中心，並面臨道路寬度20米之本田街，未來於安南區病患之急救運送處理上，均可於15分鐘內，可大幅改善目前安南區居民之就醫條件。 2. 申請醫療專用區之變更，依法需由申請人先行提出事業計畫，向事業目的主管機關（行政院衛生署）申請並審查通過後，始得辦理後續之都市計畫變更程序。 3. 本院之申請過程亦依前開程序辦理，其中設院計	擬不予採納理由： 1. 申請人業經行政院衛生署原則同意籌設，且表示該醫院設立，不會排擠其他大型醫院進駐安南區。 2. 針對異議意見申請人已提出因應措施。 3. 考量安南區之醫療資源缺乏，確有設		

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議變更內容	計畫申請人(謝志宏醫院)回應	市府初核意見	市都委會決議	內政部都委會決議
				<p>畫之內容，包含設院位置、醫療項目、設院規模、經營管理計畫…等，均已獲行政院衛生署醫事審議委員會之專業委員審查通過。</p> <p>4. 申請人謝志宏醫院，已於95年3月29日由院長及副院長代表，出席本案細部計畫書公開展覽說明會，並於會中針對本院之設院構想、醫療項目…等詳細說明之。</p> <p>5. 有關基地排水問題，經實地勘查後，基地範圍內並無地區性之排水系統通過，因此醫院之開發，並不致直接影響現有排水功能。</p> <p>6. 營運後相關廢棄物處理，將委託專業醫療事業廢棄物處理公司定期清運，並依照現行法規標準妥善處理。</p>	置醫院之實際需要，故擬不予採納。		
人2	蘇榮付	安南區人口眾多，但沒有一間大醫院很可惜，而現在要蓋的太小不符合人民的需求，所以堅決反對。	堅決反對設置小型醫院。	<p>1. 安南區乃至於台南縣西港、七股地區，目前全區之病床數仍然為零，醫療資源匱乏，以致安南區居民就醫，仍須長途跋涉。</p> <p>2. 依照本院於行政院衛生署所通過之設立計畫，核定設置急性一般病床達200床，醫療項科別包含內科(心臟、腸胃、胸腔、腎臟、神經及內分泌等)、外科(骨科</p>	擬不予採納理由： 1. 有關變更為醫療專用區之申請，申請人需檢附業務主管機關(行政院衛生署)之相關證明文件。未來若有其他(大型)醫院檢附相關證明		

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議變更內容	計畫申請人(謝志宏醫院)回應	市府初核意見	市都委會決議	內政部都委會決議
				、泌尿科及一般外科)、婦產科、小兒科等，並設置生殖中心及媽媽教室等，有助於抒解目前安南地區之醫療資源缺乏窘況。	文件依法提出申請都市計畫個案變更，市府依法辦理相關程序。 2. 有關醫院之設置規模，涉及院方土地取得之難易與實際營運狀況而定，非本案之討論範疇。 3. 考量安南區之醫療資源缺乏，確有設置醫院之實際需要，故擬不予採納。		
人3	黃新弟、黃金益等二人	1. 本人反對設置小型醫院，安南區居民所期待的是大型醫院，才可真正提供住民生命照護。 2. 小型醫院患者就醫意願不高，台南市已有多少家小醫院經營不下去，衛生局正在輔導轉行成診所。 3. 今土地未作整體細部重劃，即對單一個人財團作地目變更使用，實屬不妥。 4. 潔芮恩醫院	1. 應待整區細部重劃後才可准其設立。 2. 反對對單一個案變更地目。	1. 有關安南區居民所期待之農業區土地全面解編問題，因涉及全市性之都市發展問題，已非本案醫療專用區變更之討論範疇。 2. 未來醫院之醫療項目，均需依照行政院衛生署所核准科目辦理，參照人2案之意見回應內容第2點，核准項目中並無任何對於民眾有不良影響之醫療科目。	擬不予採納理由： 1. 有關醫院之設置規模，涉及院方土地取得之難易與實際營運狀況而定，非本案之討論範疇。 2. 本案係依據「都市計畫法第27條第四款」及「都市計畫農業區變更為醫療專用區回饋則」申請		

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議變更內容	計畫申請人(謝志宏醫院)回應	市府初核意見	市都委會決議	內政部都委會決議
		應對經營項目提出詳實書面報告，並保證不會引進有危害居民及讓居民擔心的醫療事業。			辦理個案變更，並同步擬定細部計畫，做整體規劃，配置必須之公共設施用地。 3. 有關院方之經營項目，於公會說明中向民眾說明，若地區居民認為仍有不周延之處，建議院方持續與居民進行溝通。 4. 考量安南區之醫療資源缺乏，確有設置醫院之實際需要，故擬不予採納。		
人 4	黃素蘭	海尾寮及本洲寮擁有廣大之農漁牧保護區，可做最有效的農漁發展，惟現今社會環境轉變、農漁牧業蕭條、產業人口老化，如土地做更有效規劃，地方必樂觀其成，但只針對潔芮恩醫院設置而做土地變更，實難消除私人財團之嫌，如能做整區之重劃，規範使用範圍、都市細部重劃、生態公園規	在沒有完整的規劃前，不贊同變更設置。	有關黃君所提本市農業區土地全面解編建議，已超出本案醫療專用區變更之討論範疇。	酌予採納。 理由： 1. 陳述內容涉及安南區農業、保護區之整體規劃利用，將另案納入安南區通檢中作為規劃參考。 2. 安南區之醫療資源缺乏，係依申請人係依據「都市計畫法第27條第四款」都		

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議變更內容	計畫申請人(謝志宏醫院)回應	市府初核意見	市都委會決議	內政部都委會決議
		劃，才是此二部落居民之所盼所需。			農業區變更為醫療專用區回饋處理原則」申請辦理個案並同步擬定計畫，做整體規劃配置服務性設施。		
人 5	黃明政	安南區擁有全市最大腹地，人口數更是全市第二，沒有大型醫院設立乃安南區最大的遺憾。政府草菅人命，把安南區人當作次等公民看待，生命沒有得到應有的醫療保障，每當一人生命需要時間賽跑的時候，往往就因路途遙遠而喪生，更影響到整個家庭，遭逢變故唯有當事人家屬才能體會。稚心之痛一輩子無法釋懷，民怨更是大有政府所不樂見到。	潔芮恩醫院（醫療專用區）設立是安南區百姓之福，但是： 1. 醫療內容經營之細節，應公開說明擬定書面以解百姓之疑慮。 2. 0.6 公頃醫療用地，院內設施將受到地域限制無法有效發揮良好的醫療品質。可能政府核准潔芮恩醫院設立，安南區人殷切盼望的大型醫院將永無機會。 3. 公開說明會日期應訂在六、日，讓上班之百姓有時間參與，免得讓人有暗渡陳倉圖利之嫌。	1. 依照「都市計畫農業區保護區變更更為醫療專用區回饋處理原則」之規定，本案經審議通過後，應由開發者與當地政府雙方簽訂協議書，針對自願捐贈或負擔提出承諾。為解除陳情人所疑慮之醫療內容與項目，建議可於協議書中，增列：「本院醫療設施與醫療項目之設置，均需符合行政院衛生署所核准通過之設立計畫辦理之。」 2. 陳情人第 2 點建議內容回應，同人 2 案。	酌予採納。 理由： 1. 有關院方項業務於公展說明會中向民眾說明，若地區居民認為仍有不周延之處，建議院方持續與居民進行溝通。 2. 有關醫院之設置規模，涉及院方土地取得之難易與實際營運狀況而定，非本案之討論範疇。 3. 有關公展日期之訂定建議業務單位納入參考。		
人 6	黃瑞欽	在沒有更詳細的醫院經營細節及切結保證前，堅決反對變更地目，設置醫院。		陳情人建議內容回應，同人 5 案第 1 點。	酌予採納。 理由： 有關院方之經營項目業務於公展說明會中		

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議變更內容	計畫申請人 (謝志宏醫院) 回應	市府 初核意見	市都委會 決議	內政部 都委會 決議
					民眾說明，若地區居民認為仍有不周延之處，建議院方持續與居民進行溝通。		
人 7	陳坤亮	<p>1. 安南區地廣人多，但醫療資源非常缺乏，雖然有間小型醫療診所開立。然而，迄今卻仍缺大型醫院，個人衷心期盼有數間如成大醫院或奇美醫院等大型醫學中心能在安南區開設。</p> <p>2. 查都市計畫法第27條之1「土地權利關係人依第二十四條規定自行擬定或變更細部計畫，或擬定計畫機關依第二十六條或第二十七條規定辦理都市計畫變更時，主管機關得要求土地權利關係人提供或捐贈都市計畫變更範圍內之公共設施用地、可建築土地、樓地板面積或一定金額予當地直轄市、縣（市）（局）政府或鄉、鎮、縣轄市公所。前項土地權利關係人提供或捐贈之項目、比例、計算方式、作業方法、辦理程序及應備書件等事項，由內政部於審議規範或處理原則中定之。」之規定，乃91年12月11日修正公布都市計畫法時所增定。內政部遂依上開授權，於93年2月19日（95年1月13日已再修正）修正訂頒「都市計畫農業區變更使用審議規範」、「都市計畫保護區變更為醫療專用區回饋處理原則」。</p> <p>3. 上開「都市計畫農業區變更使用審議規範」第12點，規定「都市計畫農業區申請變更使用之土地面積，不得小於5公頃」。雖然「都市計畫保護區變更為醫療專用區回饋處理原則」並無最小面積限制之規定。惟內政部93年1月6日（星期二）上午9時30分許召開之「內政部都市計畫委員會第576次會議紀錄」，其說明二（六）已規</p>	<p>1. 就陳君所提建議內容第1點之回應如下：行政院衛生署對於本醫院申請設置之審查過程中，均已考量區域醫療網絡之建構，與醫療資源之最大投資效益。就整體南部區域而言，大型醫學中心已相對較充足；但就安南區而言，因目前基本的病床數尚仍為零，故安南區實亟需類似潔芮恩醫院等中層醫療院所，來就地提供急救與住院等醫療服務。</p> <p>2. 就陳君所提建議內容第2、3、4點之回應如下：本案係依據都市計畫第27條第1項第4款及「都市計畫農業區保護區變更為醫療專用區回饋處理原則」提出申請辦理，另查「都市計畫農業區變更使用審議規範」：</p> <p>（1）第二點：「都市計畫農業區變更使用，除另訂有變更用途之使用分區審議規範或處理原則者，從其規定外，依本規範之規定辦理。」</p> <p>（2）第二之一點：</p>	<p>酌予採納理由：</p> <p>1. 有關變更專用區之申請，申請人需檢附主管機關（行政院衛生署）之相關證明文件。未來若有其他（大型）醫院檢附相關證明文件依法提出申請都市計畫之個案變更，市府自當依法辦理相關程序。</p> <p>2. 本案係依據都市計畫法第27條第1項第4款及「都市計畫農業區保護區變更為醫療專用區回饋處理原則」提出申請辦理。查「都市計畫農業區變更使用審議規範」：（1）第二點</p>			

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議變更 內容	計畫申請人 (謝志宏醫院) 回應	市府 初核意見	市都委會 決議	內政部 都委會 決議
		<p>定「修正都市計畫農業區變更使用審議規範第2點，明定農業區變更使用，除另有變更用途之使用區審議規範或處理原則者，從其規定外，依該規範規定辦理。」準此，「都市計畫保護區變更」沒有最小面積限制之規定，則應依「都市計畫農業區變更使用審議規範」第12點規定辦理。即都市計畫農業區申請變更使用之土地面積，除有所列3款規定情形外，皆不得小於5公頃。而查本案並無「都市計畫農業區變更使用審議規範」第12點所列3款情事（1、為河川、湖泊或山崖等自然地形阻隔者。2、為8公尺以上之既成道路或其他人為重大設施阻隔。3、為已發展或規劃為發展區所包圍者），仍應受最小面積不少5公頃之限制。</p> <p>4. 個人衷心期盼有數間如成大醫院或奇美醫院等大型醫學中心能在安南區開設，已如前述。但本主要計畫或細部計畫變更案，擬變更之面積不足1公頃，似屬小型醫療院所，恐無法滿足安南區人醫療需求。如果此案能通過，則請台南市政府也開放安南區任何農業區皆能循此模式運作，也讓所有安南區農業用地得以解套。</p>		<p>「都市計畫農業區變更使用，有下列情事之一者，得由各級都市計畫委員會就實際情形審決之，不適用本規範全部或一部之規定。</p> <p>1. 變更範圍內現有聚落建築密集者。</p> <p>2. 因計畫書圖不符、發照錯誤、地形修測、計畫圖重製或基地畸零狹小，配合都市整體發展而變更者。</p> <p>3. 經目的事業主管機關同意興辦教育、文化、社會福利、醫療照顧服務、寺廟宗教、公用設施或公益設施等事業需要而變更者。</p> <p>4. 各級政府整體開發而變更者。</p> <p>故本案依「都市計畫農業區保護區變更回饋處理原則」得由各級都市計畫委員會就實際情形審決之，不適用「都市計畫農業區變更使用審議規範」全部或一部之規定。</p>	<p>「都市計畫農業區變更使用，除另有變更用途之使用區審議規範或處理原則者，從其規定外，依本規範之規定辦理。」；(2) 第二之一「都市計畫農業區變更使用，有下列情事之一者，得由各級都市計畫委員會就實際情形審決之，不適用本規範全部或一部之規定。</p> <p>① 變更範圍內現有聚落建築密集者。</p> <p>② 因計畫書圖不符、發照錯誤、地形修測、計畫圖重製或基地畸零狹小，配合都市整體發展而變更者。</p> <p>③ 經目的事業主管機關同意興辦教育、文化、社會福利、醫療照</p>		

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議變更內容	計畫申請人 (謝志宏醫院) 回應	市府 初核意見	市都委會 決議	內政部 都委會 決議
					願服務、寺廟宗教設施或公益事業需要而變更者。④各級政府整體開發者。故本案依都市計畫農業區變更為醫療專用區處理得由市長會就實際情形，不適用「都市計畫變更審議全部之規定」或一定其變更之土地面積不得小於5公頃之限制。		
人8	林全興	1. 據查該專區面積不大，應屬中型診所用地，未來對地方助益不大（地區診所林立）。 2. 醫療專用區距離診所只有數百公尺，也許未來尚可發揮部分醫療功能，為地方企	1. 請市府都市計畫委員會立即檢討台南科工區週邊土地增加規劃運用，以作為帶動安南區全面發展之第一步。 2. 安南區的大建設希望有體育場、醫療專用區、遊憩區、購物中心及文化中心。	有關林君所提建議內容，已超出本案醫療專用區變更之討論範疇。	酌予採納。 理由： 1. 內容涉及安南區農業區、保護區、整體利用另案檢核將入通為考。 2. 有關變更專用區之		

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議變更 內容	計畫申請人 (謝志宏醫院) 回應	市府 初核意見	市都委會 決議	內政部 都委會 決議
		<p>，為地方企求的是有大型醫院。</p> <p>3. 隔壁台南縣政府為促進台南科學園之發展，將緊鄰土地全面規劃運用，對地區繁榮投入很大心血，地方之發展已無可限量，台南縣不能嗎？</p>			<p>請，申請人需檢附業務主管機關（衛生署）證明文件。若有大醫院相關文件提出，當依法辦理。</p> <p>申請附管（衛生署）證明文件。若有大醫院檢證依法申請計畫變府法相關程序。</p>		

第三案：擬定台南市安南區（「醫（專）2」醫療專用區）細部計畫案再提會審議。

初審意見：1. 配合第三案之決議，擬修正通過。

2. 依據本處理原則之「參、必要性服務設施及公共設施」之「一、...除申請變更範圍內之聯外出入道路應劃設為都市計畫『道路用地』，並於開發完成後捐贈登記為當地直轄市、縣（市）所有外，其餘均規劃為醫療專用區，其產權仍屬原土地所有權人所有。」故建議「廣場兼停車場用地」應修改為「醫療專用區2」，並於計畫說明書中敘明係供做廣場兼停車場使用，以免造成日後執行之疑議，另「醫療專用區」配合修正為「醫療專用區1」。

3. 有關醫療專用區之建蔽率、容積率，建議修正為60%、200%。依「都市計畫法台灣省施行細則」規定醫療專用區之建蔽率、容積率分別為60%、200%；另查本市省立醫院「機28」及市立醫院「機45」之建蔽率、容積率皆為60%、250%。而本計畫說明書中之「土地使用分區管制要點」第二條「醫療專用區內供設置醫療事業使用，建築基地建蔽率不得大於60%，容積率不得大於400%。」顯係過高，故建議修正「醫療專用區1」之建蔽率、容積率為60%、200%。

第四案：「變更台南市北區細部計畫鄭子寮三等廿三號道路以北第一區（原「油十八」加油站用地變更為低密度住宅區）（修訂事業及財務計畫）案」再提會討論。

初審意見：

一、本案申請變更內容，經查應符原計畫（93 年 12 月發布實施）變更理由，且不違反全市公平性，擬同意本案申請變更「事業及財務計畫」相關條文內容，惟下列修正意見請納入計畫書辦理：

（一）修正變更內容「新計畫」欄文字：「停車場用地（不含停 2）應以市地重劃方式或土地所有權人無償提供公共設施用地方式或採繳納代金方式取得。惟前項無償提供所回饋之公共設施用地區位，除須同一行政區為限外，並排除市地重劃或區段徵收地區。…」

（二）相關都市計畫委員會記錄請列入計畫書附件。

（三）其餘計畫書內文字誤繕部分，請一併修正。

二、有關回饋土地部分另案查核辦理。

第三案：擬定台南市安南區（「醫（專）2」醫療專用區）細部計畫案再提會審議。

（補充資料）

4. 有關室內公益性空間回饋之百分比提請討論確定，俾利據以執行。其試算情形，提供審議參考：

依本處理原則之「肆、室內公益性空間」規定「...應提供醫療專用區內建築物總樓地板面積至少百分之十以上之室內公益性空間，...」。

註：依據本處理原則之「參、必要性服務設施及公共設施」之「三、醫療專用區應按核定之計畫面積，扣除第一項必要性服務設施後之可建築基地，分別計算各宗建築基地之建蔽率、容積率。」

本案之回饋室內公益性空間面積試算分析表

醫專面積 (M ²)	容積率	回饋室內公益性空間 (%)			備 註
		10	12	15	
4300	400%	1720 M ² (520 坪)	2064M ² (624 坪)	2580M ² (780 坪)	
4300	250%	1075 M ² (325 坪)	1290 M ² (390 坪)	1613M ² (488 坪)	
4300	200%	860 M ² (260 坪)	1032 M ² (312 坪)	1290M ² (390 坪)	