

台 南 市 都 市 計 畫 委 員 會 (函) 稿

中華民國 87 年 10 月 28 日
南市都委字第 291 號

受文者：

正 本：本市都市計畫委員會

副 本：工務局

主 旨：隨文檢送本市都市計畫委員會第一八六次會議紀錄乙份

11180

台 南 市 都 市 計 畫 委 員 會

已 發

10/28/98

(司)

秘書 林清唯

印

工務局
秘書 林清唯

秘書 張藤林

技佐 正奇

技佐 莊勝夫

秘書 袁建達

技士 黃進丁

技士 張博惠

技士 張博惠

10464

臺南市都市計畫委員會第一八六次會議記錄

一、時 間：中華民國八十七年十月十七日 星期六 上午八時四十分

二、地點：臺南市政府二樓簡報室

三、主持人：

16
卷八

紀錄：董子著解上卷傳

四、出席委員：

委員	主任委員	職稱								
張有恆	賴光邦	孔憲法	葉南明	鍾賢	黃思文	林忠雄	陳福元	楊澤泉	林燦鑾	姓名
請假	請假	瓦書行	郭學書	黃南明	鍾賢	黃思文	林忠雄	陳福元	林清堆	名簽
秘執書	委員	職稱								
行書	郭進	盧益	林惠	王大	顏六	凌瑞	傅朝	姜渝	黃崑	姓名
學書	雄	充	山	進	合	賢	卿	生	陳仲山	名簽
郭學書	盧進雄	請假	請假	請假	林六	凌瑞	傅朝	姜渝	黃崑	姓名

臺南市都市計畫委員會第一八六次會議紀錄委員出席研究車馬費印領清冊

一、時間：中華民國八十七年十月十七日 星期六 上午八時四十分

二、地點：臺南市政府二樓簡報室

三、主持人：張燦燦

四、出席人員：

職稱姓	名地	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	Q120215252	孔憲法	兩仟元
委員張有恒	臺南市東區大學里十九鄰東寧路九三巷六六號	S102818962	請假	兩仟元
委員傅朝卿	台南市中區環翠里一鄰青年路四七巷六號十一樓之一	S101390965	傅朝卿	兩仟元
委員林益充	台南市南區法華里二鄰府連路一〇六號三樓	R102125069	請假	兩仟元
委員盧進雄	桃園市力行路長德里十九鄰二二二巷七號	D101239429	盧進雄	兩仟元
委員姜渝生	臺南市安平區華平里一鄰慶平路五〇七之四號十七樓之二	A100319229	姜渝生	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	N101125964	顏惠山	兩仟元
委員賴光邦	臺南市東區泉南里廿四鄰林森路一段一五三巷十一號	Q102022339	賴光邦	兩仟元
委員陳彥仲	臺南市東區泉南里五鄰府東街二二號四樓之二	G100016112	請假	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	Q120215252	黃崑山	兩仟元
委員凌瑞賢	台南縣永康市西灣里五〇鄰大灣路九四二巷五〇〇弄三七號	S102818962	凌瑞賢	兩仟元
委員王大進	臺南市西區金安里二鄰成功路四五七號十七樓之一	R102125069	請假	兩仟元

討論事項 第一案

案由：變更臺南市安南區（總頭寮工業區）細部計畫（行政區為公用事業用地）案

一、辦理機關：臺南市政府

二、申請人：臺南市第五十七期總頭寮工業區自辦市地重劃會

三、法令依據：都市計畫法第廿七條第一項第四款

四、本案變更位置位臺南市安南區總頭寮工業區東北隅，原劃設為行政區，面積〇・五〇八五公頃，後因當地工業發展電力需求，乃擬變更為公用事業用地供電力公司興建變電所使用。本案報奉省政府八十七年六月十五日府建四字第一五七四二〇號函核准依都市計畫法第廿七條第一項第四款，視為「配合省興建之重大設施」辦理個案變更在案。

五、本案經本府八十七年七月六日八七兩市工都字第九五七六〇號公告自八十七年七月八日起至八十七年八月六日止公開展覽卅天，刊登於八十七年七月八日中華日報第6版，並於民國八十七年七月廿四日上午十時正於安南區總頭里活動中心舉辦說明會，除會中有里民口頭提議於土地使用分區管制要點內訂定退縮建築與綠化之規定外，公開展覽期間並無任何公民或團體提出書面異議。

六、變更理由：

1·現臺南市已開發之工業區發展已近飽和，可供設廠之土地難尋，另安南區現有工業區多尚無法進行開發，而總頭寮工業區現正辦理重劃作業中，未來將可提供設廠以解決違章或違規工廠之遷廠問題。為加速推動本工業區之開發建設及因應工業區及附近地區之公用設備需求，本變更案實具時效上之必要性與急迫性。

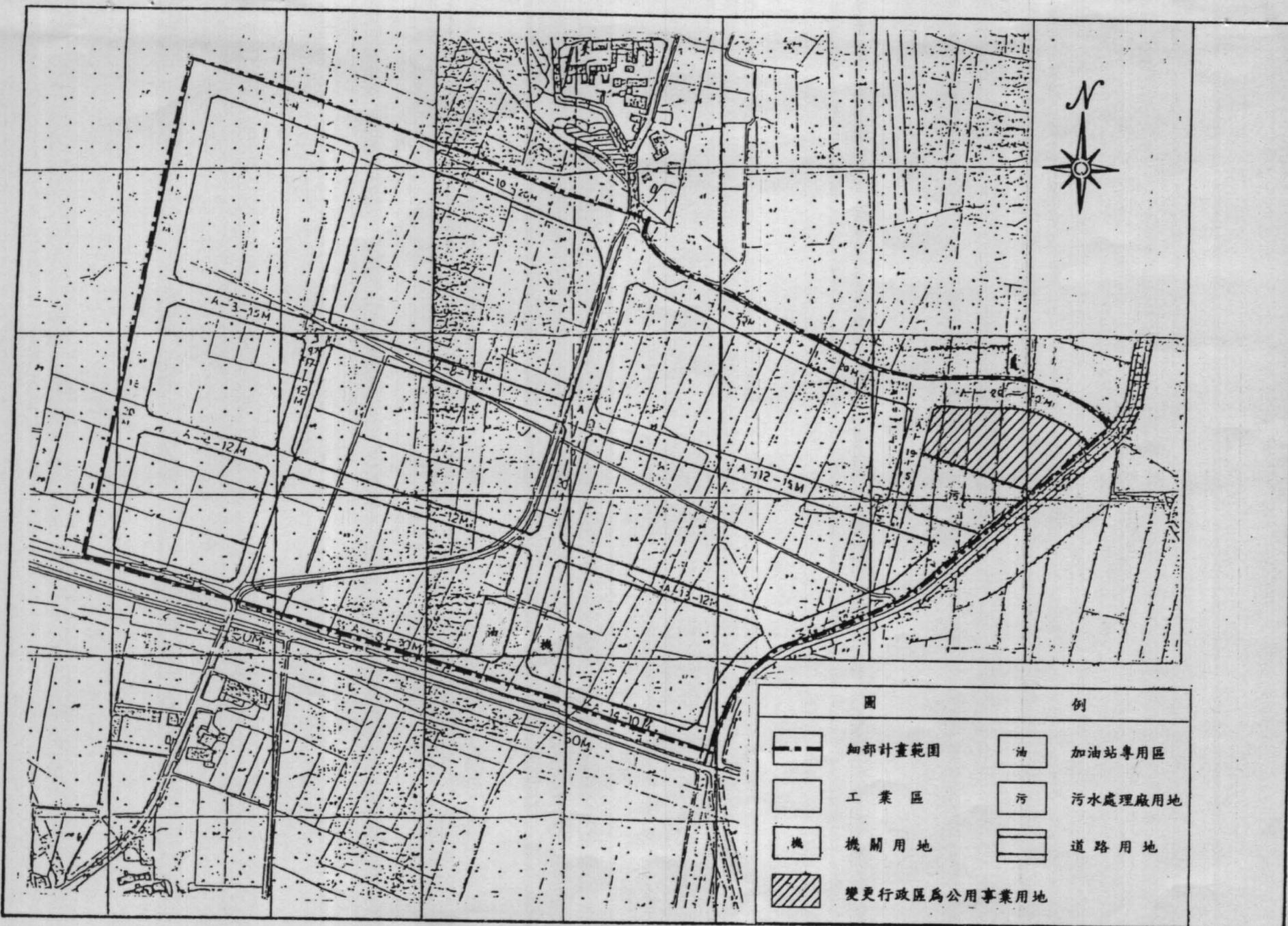
2·台電公司為配合總頭寮工業區用電需求，函請於本細部計畫行政區內提供土地籌建公學變電所，惟查該行政區若設置屬公共設施之變電所恐有所不妥，內政部亦函示本細部計畫原劃設非屬公共設施用地之行政區，顯欠允當，應先行變更，以資適法。案經報奉省府函覆核准辦理個案變更都市計畫，故本變更案實具事實上之必要性及適法性。

議決辦法	明提請本市都市計畫委員會第一八六次會議，通過後報省都委會審議。 詳變更內容綜理表之市都委會決議欄。	<p>說 七、變更內容：為利市地重劃土地分配作業之順利進行，加速地區整體健全發展，變更內容為變更行政區為公用事業用地。</p> <p>八、變更前後土地使用面積對照表：詳如表一。</p> <p>九、檢附：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 變更位置示意圖。 2. 省政府核准函影本。 3. 變更內容綜理表。
------	--	--

表一 變更臺南市安南區（總頭寮工業區）細部計畫（行政區為公用事業用地）案
變更前後土地使用面積對照表

項 目	變更前面積 (公頃)	百分比 (%)	增減面積 (公頃)	變更後面積 (公頃)	百分比 (%)	
工業區	14.8539	67.11	—	14.8539	67.11	
行政區	0.5085	2.30	-0.5085	—	—	
加油站專用區	0.1284	0.58	—	0.1284	0.58	
公共設施用地	機關用地	0.1284	0.58	—	0.1284	0.58
	污水處理廠用地	0.3351	1.51	—	0.3351	1.51
	公用事業用地	—	—	+0.5085	0.5085	2.30
	道路用地	6.1794	27.92	—	6.1794	27.92
	小計	6.6429	30.01	—	7.1514	32.3
總計	22.1337	100.00	—	22.1337	100.00	

註：本表所列面積僅供參考，其實際面積應以依核定圖實地分割測量面積為準。



變更位置與範圍示意圖

台 灣 省 政 府 府

外請勿批註

位單文行		受文者		速別	
本	副	本	正	密等	
地重劃會 本府建設廳、地政處		台南市政府		解密條件	
臺南市第五十七期總頭寮工業區自辦市				公佈後解密	
				附件抽存後解密	
		發文日期		年月日自動解密	
件附	號字	期	日	年	月
如說明二		中華民國八十七年六月十五日			
15	7420	八七府建四字第	號		

87.6' 160字幕 95760游

保存年限

說明

十七年五月十八日八七地六字第二五三〇三號函辦理，併復貴府八十六年十一月二十
日八十六南市工都字第37574號函。

卷之三

當代文人

變更臺南市安南區（總頭寮工業區）細部計畫（行政區爲公用事業用地）案變更內容綜理表

位置 計畫區東側 之行政區	變更理由		市都委會決議
	原計畫 行政區 (○・五〇八五 公頃)	變更 計畫 內容 新計畫 公用事業用地 (○・五〇八五 公頃)	
一、現臺南市已開發之工業區發展已近飽和，可供設廠之土地難尋，另安南區現有工業區多尚無法進行開發，而總頭寮工業區現正辦理重劃作業中，未來將可提供設廠以解決違章或違規工廠之遷廠問題。為加速推動本工業區之開發建設及因應工業區及附近地區之公用設備需求，本變更案實具時效上之必要性與急迫性。	一、現臺南市已開發之工業區發展已近飽和，可供設廠之土地難尋，另安南區現有工業區多尚無法進行開發，而總頭寮工業區現正辦理重劃作業中，未來將可提供設廠以解決違章或違規工廠之遷廠問題。為加速推動本工業區之開發建設及因應工業區及附近地區之公用設備需求，本變更案實具時效上之必要性與急迫性。	一、現臺南市已開發之工業區發展已近飽和，可供設廠之土地難尋，另安南區現有工業區多尚無法進行開發，而總頭寮工業區現正辦理重劃作業中，未來將可提供設廠以解決違章或違規工廠之遷廠問題。為加速推動本工業區之開發建設及因應工業區及附近地區之公用設備需求，本變更案實具時效上之必要性與急迫性。	照變更內容修正通過 修正事項：
二、台電公司爲配合總頭寮工業區用電需求，函請於本細部計畫行政區內提供土地籌建公學變電所，惟查該行政區若設置屬公共設施之變電所恐有所不妥，內政部亦函示本細部計畫原劃設非屬公共設施用地之行政區，顯欠允當，應先行變更，以資適法。案經報奉省府函覆核准辦理個案變更都市計畫。故本變更案實具事實上之需要性及適法性。	二、台電公司爲配合總頭寮工業區用電需求，函請於本細部計畫行政區內提供土地籌建公學變電所，惟查該行政區若設置屬公共設施之變電所恐有所不妥，內政部亦函示本細部計畫原劃設非屬公共設施用地之行政區，顯欠允當，應先行變更，以資適法。案經報奉省府函覆核准辦理個案變更都市計畫。故本變更案實具事實上之需要性及適法性。	二、台電公司爲配合總頭寮工業區用電需求，函請於本細部計畫行政區內提供土地籌建公學變電所，惟查該行政區若設置屬公共設施之變電所恐有所不妥，內政部亦函示本細部計畫原劃設非屬公共設施用地之行政區，顯欠允當，應先行變更，以資適法。案經報奉省府函覆核准辦理個案變更都市計畫。故本變更案實具事實上之需要性及適法性。	公用事業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，且應自計畫道路
三、查公用事業用地非屬平均地權條例規定須由土地所有權人共同負擔之公共設施用地項目，變更後並不會增加土地所有權人重劃負擔及影響既有權，且該用地將由台電公司等有關需地單位價購取得，並配合重劃工程一併施設。另劃設該用地符合計畫發展趨勢及不妨礙鄰近土地使用，故本變更案實具開發執行上之可行性。	三、查公用事業用地非屬平均地權條例規定須由土地所有權人共同負擔之公共設施用地項目，變更後並不會增加土地所有權人重劃負擔及影響既有權，且該用地將由台電公司等有關需地單位價購取得，並配合重劃工程一併施設。另劃設該用地符合計畫發展趨勢及不妨礙鄰近土地使用，故本變更案實具開發執行上之可行性。	三、查公用事業用地非屬平均地權條例規定須由土地所有權人共同負擔之公共設施用地項目，變更後並不會增加土地所有權人重劃負擔及影響既有權，且該用地將由台電公司等有關需地單位價購取得，並配合重劃工程一併施設。另劃設該用地符合計畫發展趨勢及不妨礙鄰近土地使用，故本變更案實具開發執行上之可行性。	良好工業發展環境。

臺南市都市計畫委員會第一八六次會議提案

案號	第二案	所屬鄉鎮	臺南市
案由	<p>擬定臺南市安南區第四期發展區「海佃路一段西側」細部計畫案</p> <p>一、辦理機關：臺南市政府</p> <p>二、法令依據：</p> <p> 都市計畫法第十七條至第二十三條。</p> <p>三、公開展覽：</p> <p> 本案經本府八十六年十一月五日八六南市工都字第三六九二七號公告，自八十六年十一月十七日起至八十六年十二月十六日止公開展覽三十天，刊登於八十六年十一月十八日中華日報，並於八十六年十二月四日上午十時於本市安南區公所禮堂召開說明會。</p> <p>四、計畫範圍與面積：</p> <p> 位於臺南市安南區鹽水溪畔。範圍為北至鹽水溪排水路，南至鹽水溪，東至海佃路一段，西至濱海公路，並包含濱海公路西側住宅區及部份農業區。計畫面積共計二〇七・一四六四公頃。</p> <p>五、本案主要計畫規定：變更臺南市主要計畫(第二次通盤檢討)規定：「為配合實際發展情形，原有住宅區聚落能達到完整鄰里社區單元，將本計畫區由農漁區變更為低密度住宅區。」</p> <p>六、計畫目標：</p> <p>(一)依據主要計畫的指導原則，建立適當的土地使用模式，並擬訂合理的土地使用分區管制，促進土地合理發展，避</p>		

- (二)建立區內完善之道路系統，並依道路層級與聯外道路系統適當地銜接，以提供良好的道路服務水準。
- (三)依據中密度住宅人口規模配置足夠且完善的公共設施，以提供社區居民可及性與多樣性之休閒設施。
- (四)透過實質規劃，溶入都市防災的理念，期可減少災害發生的機率，及減少災害複合與蔓延擴大之風險，以維護居住的安全。

免不相容使用。

七、實質計畫內容：

- (一)計畫年期：依主要計畫以民國九十五年為計畫目標年。
- (二)計畫人口及密度：，依據主要計畫低密度住居區住密度為每公頃二〇〇人，計畫人口為三四四〇〇人。
- (三)土地使用計畫：依據主要計畫劃設為低密度住宅區與農業區，面積分別為一三三·四〇五五公頃與一四·三一五五公頃。

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

(五)公共設施計畫：

- 1·劃設公園兼兒童遊戲場使用共二十一處，面積為一一·〇九九公頃。
- 2·劃設公用事業用地共二處，面積為〇·一八六九公頃。
- 3·劃設學校用地共三處(文小六九、文中五九、文中七一)，面積為九·一四九八公頃。
- 4·劃設一處廣停用地及五處停車場用地，面積為一·〇九五一公頃。另將部份公兒用地予以多目標使用，規劃半地下化停車場，面積共計四·七六八六公頃，因此本計畫規劃之停車場面積共計五·八六三七公頃。

5. 依主要計畫劃設「市8」用地。

八、土地使用面積分配：詳如附表(一)。

九、事業及財務計畫：詳如附表(二)。擬依據主要計畫規劃原則，盡量以市地重劃方式開闢，依本計畫區發展現況，扣除建成社區部份，未來擬以市地重劃方式的開發範圍示意圖如圖三所示。預計市地重劃開發地區公共設施比例情形如附表(三)所示。

十一、都市計畫委員會第一八五次會議內容如左：

本案請由楊澤泉、林六合、姜渝生、賴光邦、顏惠山等五位委員組成專案小組先予討論後再提大會審議。

十二、市都委會第一次小組決議內容如左：

(一) 原規劃B·十五·二十M道路以西之未發展區，原計畫之文中、文小用地規劃位置不適當，請考慮調整、修正。

(二) 西側未發展區與東側建成區間考慮設置綠帶，區劃不同開發環境。

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

(四) 全區考慮朝向大街廓住宅區規劃方式，促進基地未來整體合併規劃使用。

(五) 全區道路系統應依道路功能予以定位規劃。

(六) 以上意見，請規劃單位予以考量、修正計畫內容後再提專案小組繼續討論。

十三、市都委會第二次小組決議內容如左：

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

(二) 訂定建成區公共設施興建獎勵辦法，期解決建成區公共設施開闢問題。

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

(四) 規劃鄰里性商業使用性質之住宅區，並調整主要出入道路路線之規劃。
 (五) 以上意見，請規劃單位予以考量修正計畫內容後再提專案小組繼續討論。

十四、市都委會第三次小組決議內容如左：

- (一) 依低密度人口規模核算計畫區各項公共設施面積規模。
- (二) 未發展地區中純住宅區與鄰里性商業使用性質之住宅區間，考量規劃公兒用地作為區隔使用。
- (三) 觀海橋東、西兩側匝道處均應設置公兒用地，以區隔二、十三、四十M道路快速車流。
- (四) 計畫範圍內住宅區因應現況及開發使用型態方式之不同，區分為甲、乙、丙三種住宅區，其建蔽率訂定均不得超過百分之四十，容積率訂定則分別不得超過百分之一二〇、一六五、一六五。
- (五) 區內十五公尺、二十公尺、三十公尺道路兩側分別規定退縮二公尺、三公尺、五公尺作為永久性法定空地，不得設置任何設施，且規定計畫區內建築基地不得設置騎樓。
- (六) 調整細部計畫範圍，原計畫範圍內農業區及最西側住宅區不予以納入計畫範圍。
- (七) 土地使用分區管制增列條文及獎勵作業要點修正如附表所示。其中建成地區採整體開發之獎勵規定須考量地區性及土地價值的變數資料修正。
- (八) 以上意見，請規劃單位予以考量修正計畫內容後再提專案小組繼續討論。

十五、市都委會第四次小組決議內容如左：

- (一) 未發展地區內丙種住宅區南北兩側公兒用地寬度規劃應增加，以符合未來發展需求。
- (二) 未發展地區內毗鄰四、五、三、十五M及四、五、四、十五M道路之公兒用地規劃不當，且面臨此二道路之建築基地規定退縮五公尺。
- (三) 毗鄰二、十三、四十M及匝道兩側不宜規劃為公兒用地，宜修正規劃為綠帶(六公尺)。
- (四) 未發展地區內停車場用地及公兒用地由各街廓整體規劃設計時自行規劃。
- (五) 建成地區內十五公尺主要連通道路之規劃，為避免拆除現有建物之考量，決議依既成道路寬度規劃，道路兩側平均退縮牆面線，牆面線間寬度不得小於十五公尺。

(六)建成地區整體開發之獎勵模式規定須再考量、修正。
(七)以上意見請規劃單位予以考量修正。

十六、檢附：

(一)相關位置示意圖。

(二)土地使用規劃示意圖(公開展覽)。

(三)土地使用規劃示意圖(專業小組決議修正內容)。

(四)土地使用面積統計表。

(五)土地使用分區管制要點綜理表。

(六)人民或團體陳情位置示意圖

(七)人民或團體陳情意見綜理表。

明

議 決

內

容

- 1 . 住宅街廓整體規劃並一併辦理市地重劃作業之可行性應詳加評估。且應考量未來市地重劃之土地分配作業，避免造成計畫窒礙難行。
- 2 . 市地重劃地區於街廓整體細部規劃時要求自行負擔公共設施空間，是否造成未來計畫及重劃作業執行的困難，應詳加考量。
- 3 . 目前道路規劃是否符合未來交通容量需求，應詳加考量。
- 4 . 學校用地區位調整涉及主要計畫內容變更，需重新辦理公開展覽作業，以讓民眾瞭解。
- 5 . 計畫區西側部份住宅區若不納入本計畫範圍，將造成該土地無法申請開發，影響人民權益，應詳加考量。
- 6 . 道路兩側要求退縮牆面線部份，未來管理制度如何建立，應明確訂定。
- 7 . 大街廓住宅區未來發展型態及內容規定，應於土地使用分區管制規定詳細說明。

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

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

臺南市都市計畫委員會第一八六次大會

案號	三	87.10.17
案由	請再審議『擬定臺南市安南區第四期發展區（海佃路一段東側）細部計畫案』	
一、辦理機關	臺南市政府	
二、法令依據	都市計畫法第十七條及第二十二條。	
三、公開展覽		
說明	<p>本案經本府八十六年十一月五日八六南市工都字第三六九二八號公告，自八十六年十一月十七日起至八十六年十二月十六日止公開展覽三十天，刊登於八十六年十一月十七日中華日報，並於八十六年十二月四日上午十時於本市安南區公所禮堂召開說明會。</p>	
四、計畫範圍與面積		
明	<p>本計畫案位於安南區海佃路一段東側，計畫區西起海佃路一段（2-8-30），東至主要計畫劃設住宅區與農業區之邊界線，南、北分別以嘉南大圳及鹽水溪堤防為界，總面積約為一五六・二七公頃。</p>	
五、本案主要計畫規定		
六、計畫目標	<p>變更臺南市主要計畫第二次通盤檢討：「於擬訂細部計畫時，應依中密度之人口密度，劃設公共設施用地」；第三次通盤檢討：「於擬定細部計畫時，面積以不小於五十公頃之完整範圍為原則並應考慮社區完整性，規劃配置必要之公共設施，並研擬具體可行之開發計畫。」</p>	

七、實質計畫內容

(一) 維護住宅區內良好之居住品質：由於本計畫區屬住宅用地，因此必須盡力滿足區內居民對寧適、安全、交通方便及充足的遊憩設施等居住環境之要求。

(二) 增進開發之可行性：由於計畫區內多數用地皆已建築開發完成，為減少計畫執行之阻力及開發成本，規劃時亦須兼顧計畫之可行性。

(一) 計畫年期：係依主要計畫以民國九十五年為計畫目標年。

(二) 計畫人口及密度：依主要計畫低密度住宅區密度為每公頃二〇〇人，計畫人口為二七七二〇人。

(三) 土地使用計畫：全區係依據主要計畫劃設為低密度住宅區，住宅用地面積一一〇·一三公頃。

(四) 公共設施計畫：

1. 學校用地：依據主要計畫劃設一所國中，面積二·二八公頃；一所國小，面積二·〇三公頃。

2. 劇設遊憩設施用地：主要計畫公園一處，面積二·五二公頃；公園兼兒童遊樂場計十九處，面積為五·六公頃。合計遊憩設施用地為八·一二公頃。由於本計畫地區為已發展區，基於民眾居住權益、公平性及計畫可行性等因素，遊憩設施用地配置僅能達到低密度人口標準。

3. 停車場用地：劃設九處，面積〇·八公頃。

4. 市場用地：劃設五處，面積〇·九七公頃。

說

5 綠地：計六處，面積○・四公頃。

6 機關用地：劃設一處作為社區教育、醫療設施、公共安全及社會福利等公共事業用地之使用，面積○・四六公頃。

(五) 交通運輸計畫：合計劃設道路面積三○・八七公頃。（含主要計畫道路）

八、事業及財務計畫：本計畫地區由於既有建物密集，新舊不一，目前並不適於全面辦理市地重劃，故以市府逐年編列預算開發為主。預估經費詳如表六。

九、臺南市都委會第一、二、三次大會決議：

(一) 本案請由王振英、李夢熊、陳彥仲、賴光邦、侯伯瑜等五位委員組成專案小組先予以討論後再提大會審議，該小組召集人請王委員振英擔任。

(二) 對於現已建成發展地區於土地使用管制要點內是否加訂獎勵都市更新開發之優厚使用規定與條件；又本計畫區道路系統功能應詳予層級分類，並將七十八年之舊細部計畫草案道路及現況巷道情形、人民陳情意見等納入考量，並全盤予以適當的修正規劃後提專案小組討論。

十、檢附

- (一) 人民或團體陳情意見綜理表。
- (二) 土地使用分區管制要點綜理表。
- (三) 專案小組建議修正後計畫圖。

決

一、臺南市都市計畫委員會第一八五次大會（87.08.24）

委由專案小組予以審議，小組委員為楊委員澤泉、姜委員渝生、賴委員光邦、林委員六合、顏委員惠山等五位。

二、臺南市都市計畫委員會專案小組第一次會議（87.09.08）

(一) 已建成區部分，若依中密度人口標準應劃設之公共設施用地面積不足，是否於土地使用分區管制要點內降低其建蔽率、容積率。並訂定能夠鼓勵基地整體合併使用以留設公共開放空間之獎勵措施。同時為改善道路、市容之景觀，考量取消騎樓之設置及規定退縮牆面線，使退縮之空地兼作人行步道及綠化之使用。

(二) 儘量考慮大街廓方式規劃，以促進基地將來整體合併規劃使用。

(三) 道路系統，應依道路功能予以定位劃設。

以上意見，請規劃單位予以考量修正計畫內容後，再提專案小組繼續討論。

三、臺南市都市計畫委員會專案小組第二次會議（87.09.17）

(一) 計畫區內道路系統依委員提議路線重新佈設，並以大街廓劃設為原則，以利未來更新時可予整體規劃。區內道路寬度至少應為八公尺以上。環狀道路因串聯區內動線應為十五公尺，現況劃設若有困難可採退縮規定，以達十五公尺。

(二) 本區大部份為已建成區，公共設施配置欲達中密度標準有其實際困難。應再研擬可行之獎勵整體開發辦法，以鼓勵留設開放空間，提昇環境品質。

(三) 為提昇未來居住環境品質，建蔽率由 60% 調整為 40% ，容積率由 175% 調整為 120% 。

(四) 停車場應考量居民使用公園或市場時之停車需求而劃設，不宜單獨劃設於住宅區內，供居住人口

決

使用，形成資源浪費。市場區位有時往往與當地居民生活形態或習慣不同，並無設置之必要性，宜變更作為公兒用地。

(五) 為保障學童行的安全及校園之寧適性，「文中」設置地點將來配合主要計畫之變更，調整於「文小」之南側。公兒用地則應以串聯方式再予調整，以塑造社區意象。

四、臺南市都市計畫委員會專案小組第三次會議（87.09.23）

獎勵整體開發辦法參照「海佃路一段西側」案已建成部份之修正條文辦理。

五、臺南市都市計畫委員會專案小組第四次會議（87.09.30）

(一) 住宅區依大街廓劃設之原則，再刪除非必要留設之計畫道路，使道路系統更為明確。
(二) 文中、文小東側之出入動線規劃，應劃設一處廣場並銜接公兒用地，以作為學童上下課時疏散之緩衝空間。

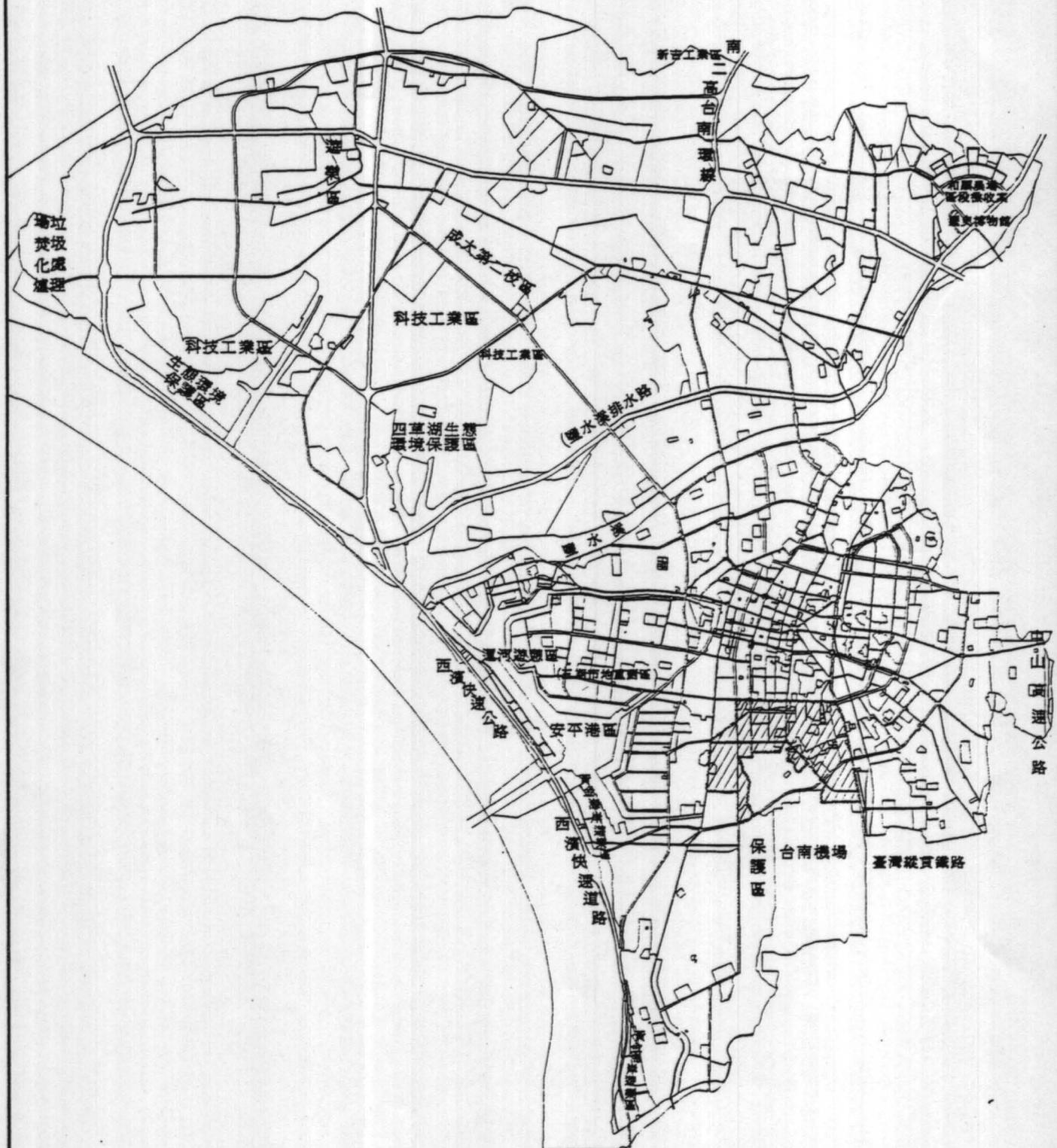
六、臺南市都市計畫委員會第一八六次大會（87.10.17）

- (一) 大街廓之使用在實際執行上是否會有困難，宜再斟酌。
- (二) 目前道路規劃是否符合未來交通容量需求，應詳加考量。
- (三) 計畫書中述明應辦理市地重劃之範圍應明確劃定，否則地政單位承辦上會有困難。
- (四) 新規劃案「文中用地」區位調整涉及主要計畫變更且附近已報請內政部核定作為商業區，又原文中用地已辦理價購，且已支付三分之一價款，是否影響新規劃案及計畫之執行，宜再查明。
- (五) 道路兩側要求退縮牆面線部份，未來管理制度如何建立，應明確訂定。
- (六) 參考目前全臺南市各細部計畫區建蔽率及容積率之規定，本計畫區訂定內容似乎過低，將造成民意反彈，應再重新檢討。
- (七) 以上意見請承辦單位及規劃單位再重新檢討，修正後由原專案小組審議討論後再提大會審議。

案號	第四案 變更臺南市南區(健康路以南、大同路以西地區)細部計畫(第二次通盤檢討)案	所屬鄉鎮 台南市
說	<p>一、辦理機關：臺南市政府</p> <p>二、法令依據：</p> <p>都市計畫法第十九、二十三、二十六條，暨都市計畫定期通盤檢討實施辦法。</p> <p>三、公開展覽：</p> <p>本案經本府八十七年二月九日八七南市工都字第〇三八六九號公告自八十七年二月十三日起至八十七年三月十四日止公開展覽三十天，並刊登於二月十一日中華日報。於八十七年二月二十七日上午九時於本府二樓大型簡報室召開說明會。</p> <p>四、計畫範圍與面積：</p> <p>位於臺南市南區如圖1，計畫範圍為南至公墓用地、臺南機場、保護區，北至健康路，東至大同路，西以公道六、新興路、金華路為界。計畫面積共計三〇〇·一五九九公頃。</p> <p>五、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>六、居住密度：依據主要計畫低密度居住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。</p> <p>七、計畫人口：仍維持原計畫訂為四四〇〇〇人。</p> <p>八、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。</p> <p>九、通盤檢討前後土地使用情形：詳如圖3所示，面積分配詳如表二。</p> <p>十、事業及財務計畫：由於計畫區內大都為建成社區，故除主要計畫規定須以市地重劃開發的兩個地區外，其餘皆以徵收</p>	

容 內 議 決	說 明
	<p>十一、臺南市都市計畫委員會第一八五次會議決議內容如左：</p> <p>本案請由陳彥仲、黃崑山、凌瑞賢、王大進、陳福元等五位委員組成專案小組，先予討論後再提大會審議。</p> <p>十二、市都委會專案小組決議內容如左：</p> <p>詳如變更內容綜理表(共二十七案)、土地使用分區管制要點綜理表、人民或機關團體陳情意見綜理表(共二十三案)、逾期人民或機關團體陳情意見綜理表(共二案)、臨時提案意見綜理表(共一案)內之市都委會專案小組意見。</p> <p>十三、檢附：</p> <ul style="list-style-type: none"> (一)區位示意圖。 (二)本細部計畫變更位置示意圖。 (三)變更內容綜理表。 (四)土地使用分區管制要點綜理表。 (五)公開展覽人民或團體陳情位置示意圖。 (六)公開展覽人民或團體陳情意見綜理表。 (七)公開展覽逾期人民或團體陳情位置示意圖。 (八)公開展覽逾期人民或團體陳情意見綜理表。 <p>詳如變更內容綜理表(共二十七案)、土地使用分區管制要點綜理表、人民或機關團體陳情意見綜理表(共二十三案)、逾期人民或機關團體陳情意見綜理表(共二案)、臨時提案意見綜理表(共一案)內之市都委會決議。</p>

濱南工業區



圖號：1

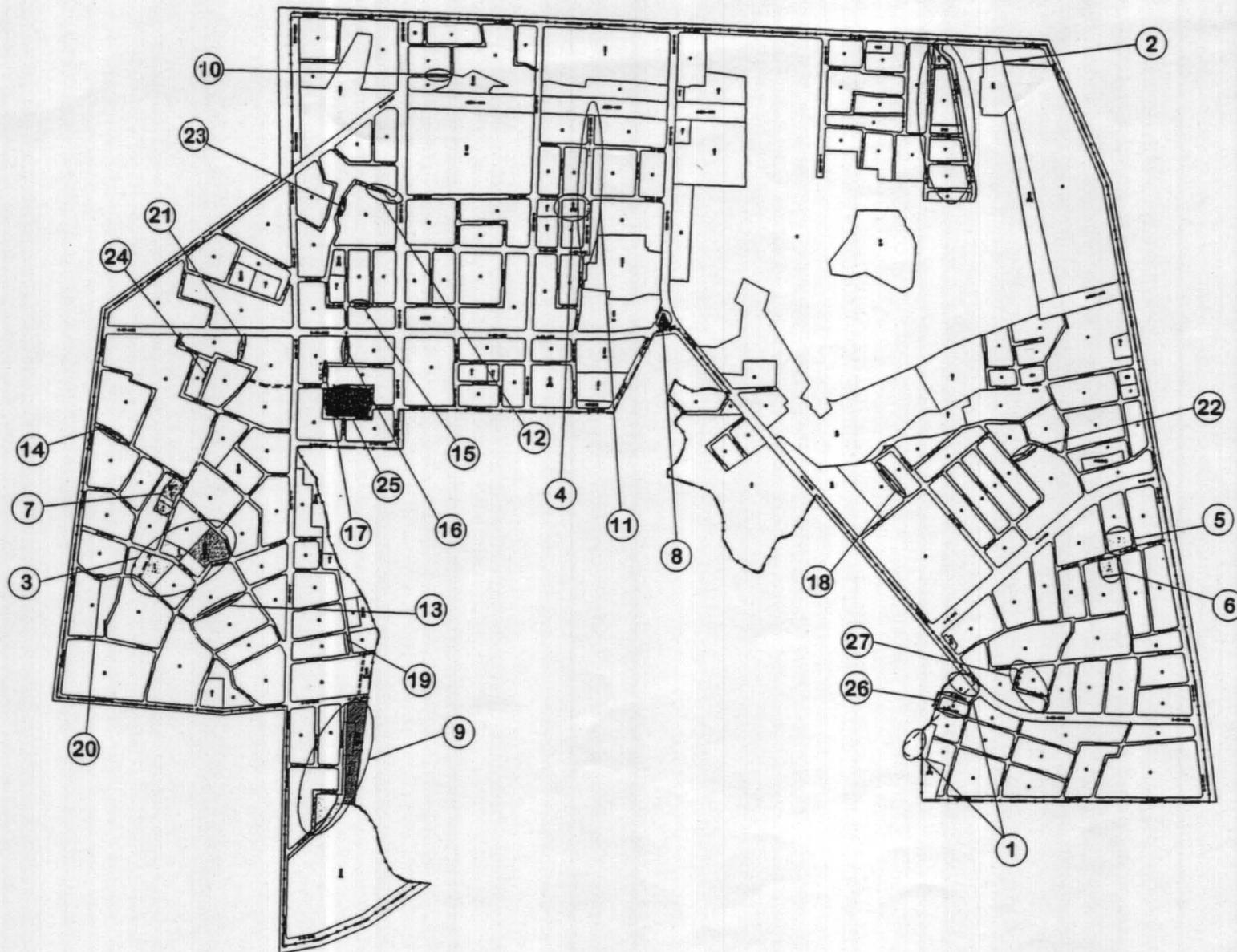
圖例：

計畫範圍

圖名：變更臺南市南區(健康路以南、大同路以西地區)
細部計畫(第二次通盤檢討)案計畫區位示意圖



比例尺：十萬分之一



圖號：2

圖名：本細部計畫變更位置示意圖

圖例：①變更案編號

—···—計畫範圍線

—··—舊計畫範圍線



比例尺：1/10000

表一 變更內容綜理表

2										1		土地使用部份		
										計畫範圍及面積調整修正		編號		
六烈竹溪寺北側、忠祠西側之廣停十地區										原計畫		變更		
道路用地	體育場	體育場	體育場	體育場	停車場	中密度住宅區	廣場用地	道路用地	中密度住宅區	變更後計畫	內容	變更	編號	
停車場	道路	廣場	停車場	停車場	中密度住宅區	道路用地	停車場	道路用地	中密度住宅區	計畫面積	依地形圖量測化	面積	位置	
一六六	四〇四七	二二三	二四	三一〇	四一六	七八	五三〇	二一五	三四二四	—	(第三次通盤檢討)變更內容修正	面積(平方公尺)	變更	1. 依臺南市主要計畫(第三次通盤檢討)變更內容修正
十例辦以依六用配溪西側現況廢除竹 。為理市主號地，並修正五 分共設施之規 之四比式定										2. 航空測量圖修正	2. 配合台州市民國八十五年政府修正	2. 依臺南市主要計畫面積	變更	理由
6	5	4	3	2	1	1	1	2	1	一、併人民陳情第17、22案討論。	一、避免拆及現有民宅及銜接相鄰之細部計畫面積。	一、依臺南市主要計畫面積	照案通過。	市都委會專案小組意見
廢八五為段十五地五變步道僅為單一出入口。 止M ¹ 八原M ¹ 里活動中心使用。 。道路M ¹ 十公尺。M ¹ 道路與健康路出入口修 又道路M ¹ 十公尺為社教用。 以南路與五五段										2. 將本區與健康路出入口修正為單一出入口。 持百分之四十。	2. 重劃範圍公共設施比例維持百分之一四十。	2. 依臺南市主要計畫面積	照小組意見通過。	市都委會決議
													照小組意見通過。	



表一 變更內容綜理表(續一)

土地使用部份	編號	位 置	變 更	內 容	面 積	變更理由	市都委會專案小組意見
6	5	4	3	位 置	變 更	內 容	面 積
「公(兒)十 用地」七	「市六」用地	說明書上所列 公(兒)十面積 錯誤	奇美公司	原 計 畫	變更後計畫	內容	面積
鄰里公園兼兒 童遊樂場	市場用地	原列面積五、 六一四平方公 尺	人行步道	鄰里公園兼兒 童遊樂場	低密度住宅區	鄰里公園兼兒 童遊樂場	四、九八一 (平方公尺)
低密度住宅區	低密度住宅區	更正為一、九 四七平方公尺	低密度住宅區	低密度住宅區	四、九八一	鄰里公園兼兒 童遊樂場	四、九八一 (平方公尺)
一、八一〇	二、二八一	—	二〇七	四、九八一	四、九八一 (平方公尺)	鄰里公園兼兒 童遊樂場	四、九八一 (平方公尺)
計畫區公園兼兒 童遊樂場用地已超過 密度住宅區標準，故配 現況予以變更為低合 法令標準，故配 予變更為低合	零售市場用地已不 合時代潮流，故配 合現況予以變更為 低密度住宅區。	為使計畫書圖相 符，特予修正。	零地。併廢止毗鄰 行人道	鄰里公園兼兒 童遊樂場	四、九八一 (平方公尺)	鄰里公園兼兒 童遊樂場	四、九八一 (平方公尺)
維持原計畫 理由：本社區實需鄰里性 民用地，以供附近性公 居	考量整體道路系統寬度 致，修正C廿七十二 M道一 路為十公尺道路。	修正通過。 修正事項：	照案通過。	鄰里公園兼兒 童遊樂場	四、九八一 (平方公尺)	鄰里公園兼兒 童遊樂場	四、九八一 (平方公尺)
照小組意見維持原 計畫。	照小組意見維持原 計畫。	照小組意見通過。	照小組意見通過。	鄰里公園兼兒 童遊樂場	四、九八一 (平方公尺)	鄰里公園兼兒 童遊樂場	四、九八一 (平方公尺)

表一 變更內容綜理表(續二)

8 用地 〔公(兒)十二〕	7 「停四」用地 與「市四」用 地					編號 位 置	土地使用部份
	原 計 畫	變 更 內 容	變 更 後 計 畫	面 積 (平方公尺)			
鄰里公園兼兒童遊樂場	道路用地	道路用地	計畫圖寬度為十二公尺，計畫書為六公尺	停車場用地	市場用地 (停四)	低密度住宅區 一、五九〇	變更理由 1. 零售市場用地已不合時代潮流，故配合現況予以修正。 2. 停車場用地擬調整位置，以避免路衝情形，並增加部份面積，以供未來作立體停車場使用。
綠地(綠一)	停車場用地	低密度住宅區	計畫書均改為八公尺	九七〇	四五四	面積 (平方公尺)	附帶條件：關於公共設施變更為住宅區之回饋部份，提請大會討論。
五五五	一一八	八四	—	—	一、五九〇	變更理由 1. 零售市場用地已不合時代潮流，故配合現況予以修正。 2. 停車場用地擬調整位置，以避免路衝情形，並增加部份面積，以供未來作立體停車場使用。	市都委會專案小組意見
該地現況為綠地使用，為配合現況修正之。	照案通過。				附帶條件：關於公共設施變更為住宅區之回饋部份，提請大會討論。	附帶條件：關於公共設施變更為住宅區之回饋部份，提請大會討論。	市都委會決議
照小組意見通過。					理由：市場用地變更為低密度住宅區，因未來使用價值降低，故不需回饋。	理由：市場用地變更為低密度住宅區，因未來使用價值降低，故不需回饋。	

表一 變更內容綜理表(續三)

土地使用部份	編號	位 置	變 更		面積 (平方公尺)	變更理由	市都委會專案小組意見
			原計	畫			
「公(兒)八」 與鄰近之「停 六」用地	9	鄰里公園兼兒童遊樂場(公)	廣場兼停車場	六、七四七	1. 為配合未來之需求，擬將公(兒)八及停(六)部份用地變更為廣場兼停車場	1. 本地區不需要如此大規模之廣停用地。	1. 為配合未來之需求，擬將公(兒)八及停(六)部份用地變更為廣場兼停車場
原編號為A- 四十三-八公 尺道路	（停六）	文中用地 (文中廿四)	道路用地	二、三三一	2. 拓寬A-四十三-八公尺道路為十五公尺，銜接四-廿五-十五公尺道路。	2. 公兒用地為區隔墳墓用地及住宅區之用途，實有存在之必要。	2. 公兒用地為區隔墳墓用地及住宅區之用途，實有存在之必要。
A-五十一-八 公尺道路及B 公尺	（停六）	廣場兼停車場 道路用地	道路用地	一、六五八	3. 原公兒8用地為新設道路A-四十三-十五公尺道路分割成二處，東側部份變更為廣場兼停車場	3. A-四十三-八M僅屬出入性道路，實無規劃為十五公尺之必要。	3. A-四十三-八M僅屬出入性道路，實無規劃為十五公尺之必要。
完整。							照小組意見維持原計畫。

表一 變更內容綜理表(續四)

土地使用部份	編號	位 置	變 更 內 容	面 積 (平方公尺)	變 更 理 由	市都委會專案小組意見	市都委會決議	照小組意見通過。
1 4	1 3	1 2	1 1	1 0				
A-廿三號道路	A-十七道路	細部計畫道路 編號重複	細部計畫道路 編號錯誤	大成國中(文中 廿六)北側之B 十四十一號道路 道路寬路書圖 不符	原編號為四一 廿三十五公尺 五十八公尺 道路	計畫圖劃設六 公尺，計畫書 圖均標示為八 公尺	計畫圖劃設六 公尺，計畫書 圖均改為六 公尺	為使計畫書與計畫圖書 圖相符，特予修正。 照案通過。
計畫圖寬度劃 設八公尺，計 畫書圖均標示 為十二公尺	計畫圖均改為八 公尺	計畫圖寬度劃 設六公尺，計 畫書圖均標示 為八公尺	計畫圖均改為六 公尺	更正為B-廿 五十五公尺 道路	更正為B-廿 五十五公尺 道路	細部計畫道路編號不應與 主要計畫道路編號重複， 特予修正。	為使計畫圖正確無誤， 特予修正。	照案通過。
—	—	—	—	—	—	—	—	—
為使計畫書與計畫圖相 符，特予修正	為使計畫書與計畫圖相 符，特予修正	照案通過。	照案通過。	照小組意見通過。	照小組意見通過。	照小組意見通過。	照小組意見通過。	照小組意見通過。
照小組意見通過。								

表一 變更內容綜理表(續五)

土地使用部份	編號	位 置	變 更 球	原 計 畫	變 更 球	內 容	面 積	(平方公尺)	變 更 球	變 更 球	變 更 球	變 更 球	市都委會專案小組意見	市都委會決議	
									19	18	17	16	15	B-十號道路	
側 A-三十八一八 公尺道路東南	C-廿二號道路	B-十二號道路	B-十一號道路	計畫圖寬度八 公尺，計畫書圖 均標示六公尺	計畫圖寬度八 公尺，計畫書圖 均標示為十二 公尺	計畫圖寬度八 公尺，計畫書圖 均標示為十公 尺	計畫圖寬度八 公尺，計畫書圖 均標示為八公 尺	計畫圖寬度八 公尺，計畫書圖 均改為八公尺							
道路用地	低密度住宅	八八	八八	八公尺均改為 八公尺	八公尺均改為 八公尺	八公尺均改為 八公尺	八公尺均改為 八公尺	八公尺均改為 八公尺	八公尺均改為 八公尺	八公尺均改為 八公尺	八公尺均改為 八公尺	八公尺均改為 八公尺	八公尺均改為 八公尺	八公尺均改為 八公尺	
原計畫道路寬度為八公 尺，南側路段計畫圖誤 劃為一喇叭出口，特修 正計畫圖道路之寬度。	為使計畫書與計畫圖相 符，特予修正	為使計畫書與計畫圖相 符，特予修正	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。	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。	照小組意見通過。	照小組意見通過。	照小組意見通過。	照小組意見通過。	照小組意見通過。	照小組意見通過。	照小組意見通過。	照小組意見通過。	照小組意見通過。	照小組意見通過。	照小組意見通過。	照小組意見通過。	照小組意見通過。	照小組意見通過。	照小組意見通過。

表一 變更內容綜理表(續六)

土地使用部份		編號	位 置	變 更 內 容	面 積	(平方公尺)	變 更 理 由	市都委會專案小組意見	市都委會決議
23	22	21	20	A-三十二-一六 公尺道路	低密度住宅區	原 計 畫	變 更 內 容	變更後計畫	變更內容
B-四十二-一 六·四公尺道路	廢止C-五十三 一八公尺道路	廢止A-八-一八 公尺道路	道路用地	道路用地	道路用地	道路用地	配合巷道現況將原設計之彎曲角度由直角予以修正為弧度轉彎，以利行車。	照案通過。	照案通過。
道路用地	道路用地	道路用地	低密度住宅區	低密度住宅	低密度住宅區	低密度住宅	理由：考量街廓未來交通動線，不宜廢止。	維持原計畫	維持原計畫
綠地(綠三)	綠地(綠二)	五三四	五〇四	1. 避免造成路衝並影響行車安全，特予廢止。 2. 鄰近已有三條既有巷道可供使用，為避免造成大成路路口太多，特予廢止。	理由：修正C-五三-八 M道路將影響他人權益，且無法取得相關土地所有權人同意書。	理由：修正C-五三-八 M道路將影響他人權益，且無法取得相關土地所有權人同意書。	照小組意見維持原計畫。	照小組意見維持原計畫。	照小組意見通過。
八九	五二	該道路造成路衝，且南側已有六米之既有巷道。	維持原計畫	維持原計畫	理由：修正C-五三-八 M道路將影響他人權益，且無法取得相關土地所有權人同意書。	理由：目前仍作通行使	照小組意見維持原計畫。	照小組意見維持原計畫。	照小組意見通過。
道路路線設計不良且無法使用，特將突出部份變更為綠地。	維持原計畫	照小組意見維持原計畫。	照小組意見維持原計畫。	照小組意見維持原計畫。	照小組意見維持原計畫。	照小組意見維持原計畫。	照小組意見維持原計畫。	照小組意見維持原計畫。	照小組意見維持原計畫。

表一 變更內容綜理表(續七)

編號	土地使用部份	位 置	變 更 原 計 畫	變更後計畫 (平方公尺)	面積	變更理由		
							變更內容	市都委會專案小組意見
27	26	25	24					
路 C-三十九號道	國民路南側、公(兒)十四北側	B-十四號與B十五號道路	A-六十八公尺與A-七八八公尺交接處新增A-五十一-八公尺道路銜接A-十九公尺道路	A-六十八公尺與A-七八八公尺交接處新增A-五十一-八公尺道路銜接A-十九公尺道路	低密度住宅區	低密度住宅區	低密度住宅區	市都委會專案小組意見
計畫圖寬度為六公尺，計畫書圖均標示寬度為八公尺	低密度住宅區	道路用地	低密度住宅區	道路用地	道路用地	道路用地	道路用地	市都委會決議
六公尺，計畫書圖均改為六公尺	道路用地	區	低密度住宅	道路用地				
一	五四五	五二八	一二一					
為使計畫書與計畫圖相符，特予修正	為符合主要計畫之要求，並配合現況之使用，特予變更為道路用地。	將B-十四號與B-十五號道路由八公尺變更為十公尺，以便銜接鄰近道路。	照案通過。	維持原計畫	理由：現況為法定私設巷道，無需增設此計畫道路。	維持原計畫	照小組意見維持原計畫。	市都委會決議
照案通過。	維持原計畫	理由：該地區道路系統整體考量，無增設此計畫道路之必要。	照小組意見通過。	照小組意見維持原計畫。				
照小組意見通過。								

土地使用分區管制要點綜理表

公 開 展 覽 條 文 市 都 委 會 專 案 小 組 意 見

第一條：本要點依都市計畫法第二十二條及同法台灣省施行細則第三十

一條規定訂定之。本要點未規定者，適用其他有關法令規定。

第二條：變更前後之住宅區建蔽率皆訂為百分之六十，容積率之比較情

形如左表所示：

使 用 分 區	第一類容積率(%)	第二類容積率(%)
	中 密 度	低 密 度
二二〇	一八〇	一一〇
二六〇	二六〇	二二〇

第三條：為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施，得於計畫

書訂下列獎勵措施：

(一) 凡建築基地為完整之街廓或符合下列各項規定，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。

1. 基地有一面臨接寬度在八公尺以上之道路，其臨接長度在二十五公尺以上或達周界總長度六分之一以上者。
2. 基地面積在商業區為一、〇〇〇平方公尺以上，在住宅區、機關用地及行政區為一、五〇〇平方公尺以上者。

照案通過。

類別	項目	
	第一類容積率(%)	第二類容積率(%)
中密度住宅區	二二〇	二六〇
低密度住宅區	一八〇	二二〇

照小組意見通過。

第二條：住宅區內建物之建蔽率不得超過百分之六十，容積率不得超過百分之六十，容積率不得超過左表第一類規定，但建築基地面臨十八公尺以上道路，臨接或面前道路對側有公園、兒童遊戲場、綠地、河川用地者，其自境界線垂直縱深三十公尺範圍內之容積率得予提高至左表第二類之規定。

照小組意見通過。
照市都委會決

土地使用分區管制要點綜理表(續一)

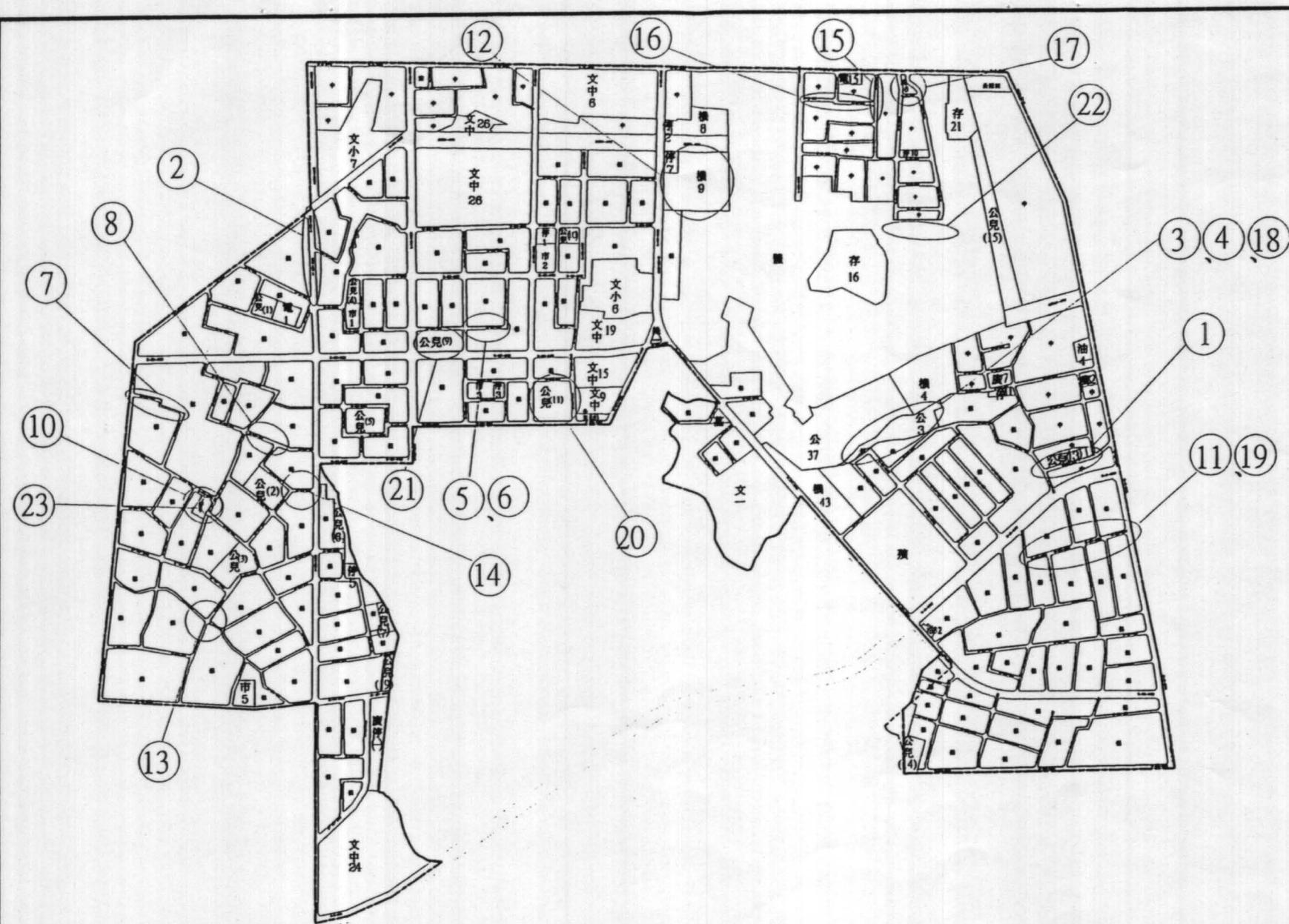
公 開 展 覽 條 款	文 市 都 委 會 專 案 小 組 意 見	市 都 委 會 決 議
<p>(二)建築物提供部份樓地板面積供下列使用者，得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘該基地容積率之百分之三十為限。</p> <p>1. 捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人活動中心、景觀公共設施等供公眾使用，其集中留設之面積一百平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。</p> <p>2. 建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。</p> <p>第四條：依第三點第一款規定所得增加之樓地板面積(ΔFA)按下式核計，但不得超過基地面積乘以該基地容積率之百分之三十。</p> $\Delta FA = S \times I$ <p>A : 基地面積</p> <p>S : 開放空間有效總面積</p> <p>I : 鼓勵係數。容積率乘以五分之一。但商業區或市場用地不得超過二點五，住宅區、文教區、風景區或機關用地為零點五以上，且不得超過一點五。</p> <p>前項所列開放空間有效總面積之定義與計算標準依內政部訂頒「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」之規定。</p> <p>第五條：依第二點第一款規定設置公共開放空間之建築基地，其面臨道路為十八尺以上，且基地面積在住宅區為一千五百平方公尺以上者，在住宅區、機關用地及行政區為二千平方公尺以上者，其所得增加之樓地板面積(ΔFA)，</p>	照案通過。	照小組意見通過。
照案通過。	照小組意見通過。	照小組意見通過。
照小組意見通過。		

土地使用分區管制要點綜理表(續二)

												公 開 展 覽 條 文	市 都 委 會 專 案 小 組 意 見	市 都 委 會 決 議					
文 教 區	殯 儀 館 用 地	綜 合 體 育 場	郵 局	郵 局	電 信 用 地	機 關 用 地	市 場	學 校 用 地 高 中 (職)	商 業 區	國 中 以 下	土地項目	第一次通盤檢討規定	第二次通盤檢討規定	第八條：各項使用分區及公共設施用地之建蔽率及容積率比 較情形如左表所示(實際使用不得超過左表之規定)：	照案通過。	照案通過。	照案通過。		
											建蔽率(%)	容積率(%)							
五〇	六〇	四〇	五〇	五〇	五〇	五〇	六〇	五〇	八〇	八〇	五〇	八〇	四〇〇	五〇	五〇	五〇			
二五〇	一二〇	一二〇	一二〇	二五〇	二五〇	二五〇	二五〇	二四〇	二〇〇	一五〇	一五〇	一五〇	四〇〇	一五〇	一五〇	一五〇			
六〇	六〇	四〇	六〇	六〇	六〇	六〇	六〇	八〇	五〇	五〇	八〇	八〇	四〇〇	五〇	五〇	五〇			
二五〇	一二〇	一二〇	一二〇	二五〇	二五〇	二五〇	二五〇	二四〇	二〇〇	一五〇	一五〇	一五〇	四〇〇	一五〇	一五〇	一五〇			
												類別	項目	建蔽率及容積率不得超過左表之規定：					
												建 蔽 率 (%)	容 積 率 (%)						
												地 用 校 學	商 業 區						
												高中 (職)	國 中 以 下						
六〇	六〇	四〇	六〇	六〇	六〇	六〇	八〇	五〇	五〇	八〇	四〇〇	五〇	五〇	五〇	五〇	五〇	五〇	五〇	
二五〇	一二〇	一二〇	一二〇	二五〇	二五〇	二五〇	二五〇	二四〇	二〇〇	一五〇	一五〇	一五〇	四〇〇	一五〇	一五〇	一五〇	一五〇	一五〇	

土地使用分區管制要點綜理表(續三)

		公開		展覽		條文		市都委會專案小組意見	
		土地項目		第一次通盤檢討規定		第二次通盤檢討規定			
土地項目		建蔽率(%)	容積率(%)	建蔽率(%)	容積率(%)	建蔽率(%)	容積率(%)		
墓地	加油站	二〇	六〇	二〇	六〇	二〇	六〇		
立體停車場	加油站	四〇	一二〇	四〇	一二〇	三二〇	一六〇		
保存區	加油站	—	—	六〇	八〇	三二〇	一六〇		
第九條：為加速公共設施之開闢，鼓勵民間興建公共設施，除得依「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」與「台灣省獎勵興辦公共設施辦法」辦理外，並應依其他相關規定辦理。		照案通過。		保 存 區		類別		項目	
第十條：保存區周圍土地區欲重建時，應根據文化資產保存細則第五十六條的規定，會商古蹟管理機關，對於建築型態、立面、材質、顏色、廣告物、開放空間等予以必要之規定與古蹟相互配合，並規定其建蔽率、容積率及建築高度，並以發展權徵收移轉的方式來限制並補償之。		照案通過。		保 存 區		建蔽率(%)		容積率(%)	
		照小組意見通過。		保 存 區		四〇		二〇	
		照小組意見通過。		保 存 區		一二〇		六〇	
				一六〇					



圖號: 4

圖例: ○ 人民陳情位置

圖名: 公開展覽後人民陳情位置示意圖



比例尺: 1/10000

表二 公開展覽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	市都委會專案小組意見	市都委會決議
2	1 台灣糖業股份有限公司 公兒十三	許鍾湘 四一二十五十五公尺道路	本市大林里公兒十三鄰里公園，原於民國八十一年七月辦理第一次徵收（本所經營公英段三七三一七，一八號）。八十三年五月再行辦理第二次徵收（同段三七三一五，一六，三七三一十五，三九七一四，一七號）並開闢完成，惟其中三七三一四號內尚有部份約二九〇平方公尺，雖為公兒十三計畫用地，但實地未辦理徵收及開闢，請將公兒十三用地按已開闢完成範圍實地編定，並將未徵收部份改編恢復為住宅區。	現場公兒公園已甚完整，所餘土地不大，似無再擴張之必要。	未便採納。 理由：目前市府已編列預算進行徵收開闢，且此公兒用地實有存在必要。	照小組意見未便採納。
2	2 許鍾湘 四一二十五十五公尺道路	建議四一二十五十五公尺 道路路線繞過現存之電信局建物。	1. 如照原計畫賠償電信局就要十一億元。 2. 如道路繞過電信局最少節省十億以上。	未便採納。 理由：本道路屬主要計畫道路系統，且為臺南大眾捷運系統之規劃路線，故應由主要計畫通盤檢討整體考量全區道路系統。	照小組意見未便採納。	照小組意見未便採納。

表二 公開展覽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	市都委會專案小組見
3	夏方良子等六人 「公三」用地 公英段五二八一、五二九一、五三 一、五三二一	「公三」公園公英段五二八一、五二九一、五三 二一等地號係畸零土地，劃為公園，邊線彎曲不 齊，且有銳角，有礙觀瞻，由原有人原價購回改變 住宅用地，以負民望。其說明如下： 該地段規劃為「公三」公園用地業於八十一年五月 以公告價加四成征收完畢，民等損失至鉅，而逾今 仍未動工。	近期南市都市計畫委員會 通盤檢討在即，懇請本案 重新檢討，並將該地段土 地由原有人以原征收之價 額收回，以重申民等權 益，實感德便。	一、併人民陳情第 4、18 案討 論。
4	孫金成 「公三」用地 公英段五四六一、五四五 一	查都市計畫之目的，旨在整齊美觀，交通便利，奈 上述地段所劃之邊線，則違背都市計畫之原則，彎 曲不齊，初期規劃作業時，似欠週延。 就諸體育場整體龐大之公園用地之面積與上述畸零地 相比實微不足道，可有可無，而民等卻視該地為生 活所依，故多次向市府陳情，並蒙市府八十南市工 都字第10265號函覆同意供各級都委會議參考 在案。	理由：考量目前公 三用地已徵收完 成，故決議維持原 計畫公園用地之開 闢。	一、併人民陳情第 4、18 案討 論。
	劉許雪香 公英段五四七一	陳情位置民等於七十八年起多次提出異議陳情變更 為住宅用地，並曾經鈞府都委會及省政府都委會同 意變更在案。 五四六一號土地並於七十一年五月奉鈞府核准建 有合法三樓樓房乙棟(如附使用執照影本)。五四七 一號土地被徵收後餘五四七號土地變成畸零，上述 情形影響人民權益至鉅且欠公允。	請比照同段五四五三、五 五〇一，五五一一等號 案。併人民陳情第3 案。	照小組意見未 便採納。
			照小組意見併 人民陳情第3 案討論。	市都委會決議

表二 公開展覽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	由建議事項	市都委會專案小組意見
孫金成 「公三」用地	公英段五四六一、五四五 一	陳情位置土地已徵收將近七年尚未開闢，請依實情及使用現況准予變更為住宅用地，並由原所有人價購，以充裕市庫經費。		
劉許雪香	公英段五四七一	陳情位置日治時期即為民等祖先居住地與遺產，政府予以徵收，有違常理，且不合情理。		
廖新筭 B二十七號道路 鹽埕段二三四一五七、二三四一五八地號	民國六十二年租此房子，六十八年起以分期方式購買此土地及建上物，住此地已二十五年餘。既已向政府買成，奈何還要道路計畫，不景氣的現況要再買房子、土地談何容易。	希望能保有完整的家，不願因「道路計畫」而破壞民現有之房屋。	一、併人民陳情第6案討論。 二、未便採納。	
廖倉龍 鹽埕段二三四一六二號	此地為市政府地，基於地緣關係，希望不要拆除開路，住上地也有二十多年，我們願貸款購地。	此地望能讓民承購，不要拆除開房屋闢道路。	理由：考量整體道路系統之完整性。	一、併人民陳情第5案討論。 照小組意見未便採納。
	照小組意見併人民陳情第5案討論。			市都委會決議

表二 公開展覽人民或團體陳情意見綜理表(續三)

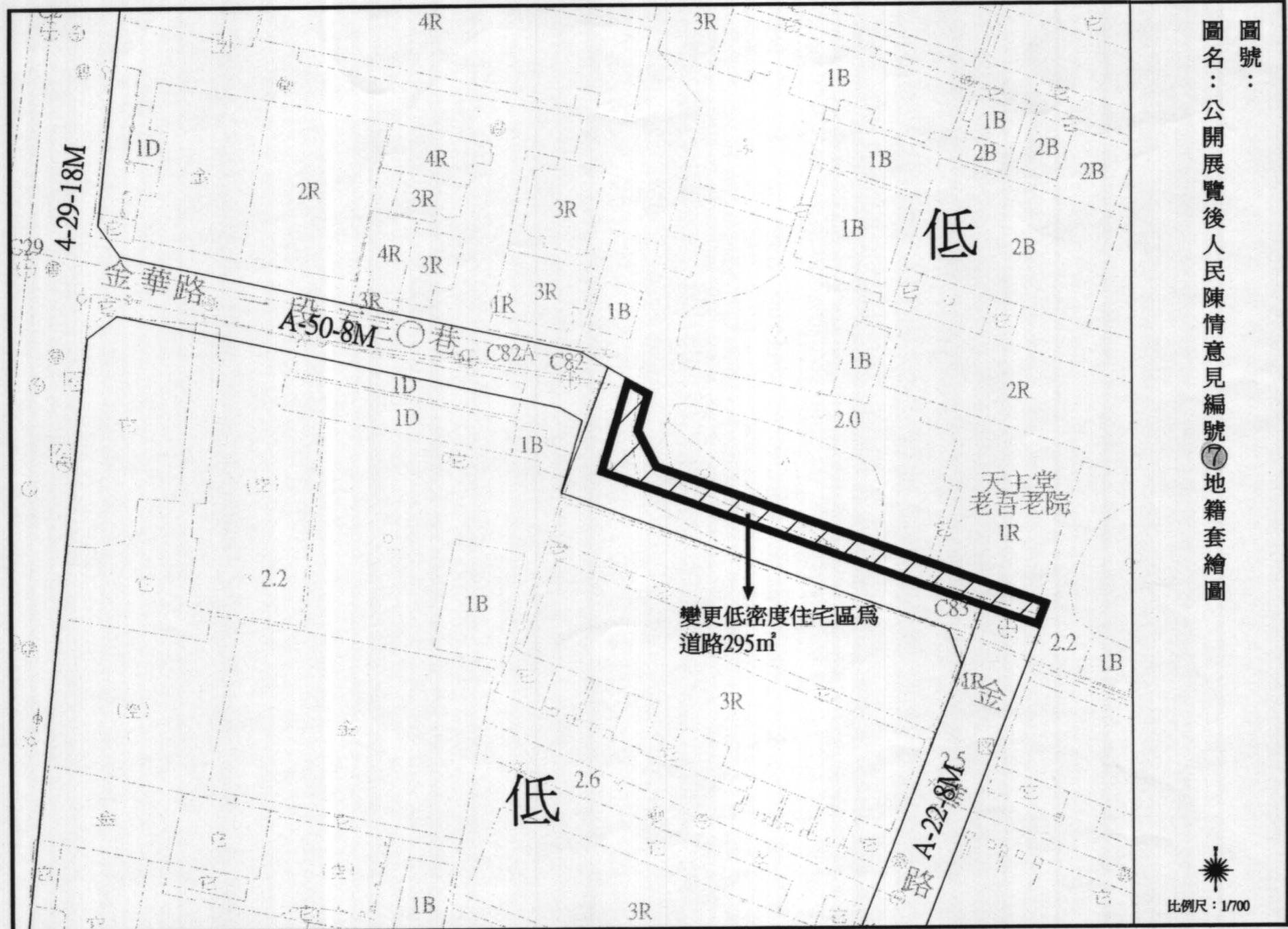
編號	陳情人及陳情位置陳	情	理	由建議事項	市都委會專案小組意見	市都委會決議
7	蔡國 蔡鄭金鑑 蔡瑞玉 蔡謙福 A-五十號道路 鹽埕段二一九一九、二一九 十、二一九十一、二二〇一八三等地號 三等地號	民等所有坐落本市南區鹽埕段二一九一九、二一九 十、二一九十一、二二〇一八三等地號土地位於 本市健康路以南、大同路以西細部計畫區域內， 該土地北側臨接A-五十八公尺細部計畫道路， 唯該細部計畫道路至天主教仁愛修女院(老吾老 院)即縮減為四米，並形成三處近九十度轉角與A -二十二一八公尺細部計畫道路銜接(如附航測圖 示)形瓶頸，易造成交通不便危及民眾行之安全。	A-五十號細部計畫道路於 天主教仁愛修女院(老吾老 院)寬度四米路段變更 為全段八米寬與A-二十 二一八公尺細部計畫道路 銜接，以交通便捷安全為 要務。	酌予採納。 修正事項： 基於整體交通系統 完整性的考量，將 A-五十號與A-廿 二號道路間四公尺 路段向北側拓寬修 正變更為八公尺道 路。(詳如附圖)	照小組意見 酌予採納。	
	戶安寧考量，建議A-五十 細部計畫道路全段以四米 寬與A-二十二一八公尺細 部計畫道路銜接。					

圖號：

圖名：公開展覽後人民陳情意見編號⑦地籍套繪圖



比例尺：1/700



表一 公開展覽人民或團體陳情意見綜理表(續四)

編號	陳情人及陳情位置	情 理	由建 議 事 項	市都委會專案小組 意見	市都委會決議
謝淑卿	A一十九公尺道路	懇請廢除案內編號A一十九公尺計畫道路，及落實合理的土地徵收補償制度	建議廢除A一十九公尺道路，且落實合理的土地徵收補償制度。	未便採納。理由：A一十九M	照小組意見未便採納。
謝淑卿	1. 緣陳情人於六十九年合法購得臺南市鹽埕段二二三一號之土地及其地上建物，豈料市政府竟於民國七十五年公告為A一十九公尺計畫道路用地，嗣後陳情人多次陳情，並蒙台南市政府工務局提案列入變更臺南市南區健康路以南、大同路以西地區細部計畫(第一次通盤檢討案)變更事項，現又值第二次通盤檢討，可否將此道路廢除？因臨近的幾條計畫道路皆已廢除，無法與此計畫道路相配合應用，勢必造成九米道路與六米主要道路連接後交通瓶頸，輸通不易，事故頻傳。 2. 陳情人一家八口淪於無殼蝸牛放之陰魔中，或言有補償金，依目前徵收補償金之水平，試問到何處才能購得如現址之居家呢？況一小公務員又有多少積蓄能供政府的政策或錯誤所造成的事件來填補？政府也深知土地徵收賤買民地的不合理，引發一連串的被拆遷戶的陳情、抗議，因我們所面臨的是沒有棲身之處的問題，政府要有前瞻性規劃外，是否也要合理的土地徵收補償辦法更應落實推行，不要一味以財政困難來搪塞，政府售地足以市價出售，徵收民地是以公告現值加四成，百姓的財產權如此被漠視，是民主國家的特權嗎？懇請 貴委員們高抬貴手為民婦爭公道，體恤百姓積錢購屋之不易，臨額不勝企禱之至，耑此奉懇。	建議廢除A一十九公尺道路，且落實合理的土地徵收補償制度。	建議廢除A一十九公尺道路為社區聯絡道路不宜廢除。	未便採納。理由：A一十九M	照小組意見未便採納。

表二 公開展覽人民或團體陳情意見綜理表(續五)

編號	陳情人及陳情位置	情 理	由 議 事 項	市都委會專案小組見	市都委會決議
9	徐玉井	本里毗鄰體育公園南側卻無道路直接連通，造成里民使用不便，影響居民權益。	請直接闢建道路由大忠里直通市立體育公園。	未便採納。	照小組意見未便採納。
10	竹溪禪寺 「停四」停車場	有關「停四」停車場用地劃設提出異議。 1. 原先停車場規劃於市場旁，主要為配合傳統零售市場之購物停車需求而劃設，現「市四」零售市場用地既經檢討後不合時宜之經營方式而予廢除設置，因而該處原規劃「停四」之停車場用地亦宜予併為廢除。 2. 本細部計畫區經檢討後之停車場用地規劃面積共二·一六〇七公頃，然依檢討標準計算其停車場需要面積共一·三三五六公頃，劃設面積超過標準需要面積〇·八二五一公頃。	請將草案擬變更後之「停四」用地變更為住宅區。	目前體育場南側已有既成道路可。理由：未便採納。	照小組意見未便採納。
		理由：考量計畫區內目前停車空間尚有不足，未便採納。	照小組意見未便採納。		

表二 公開展覽人民或團體陳情意見綜理表(續六)

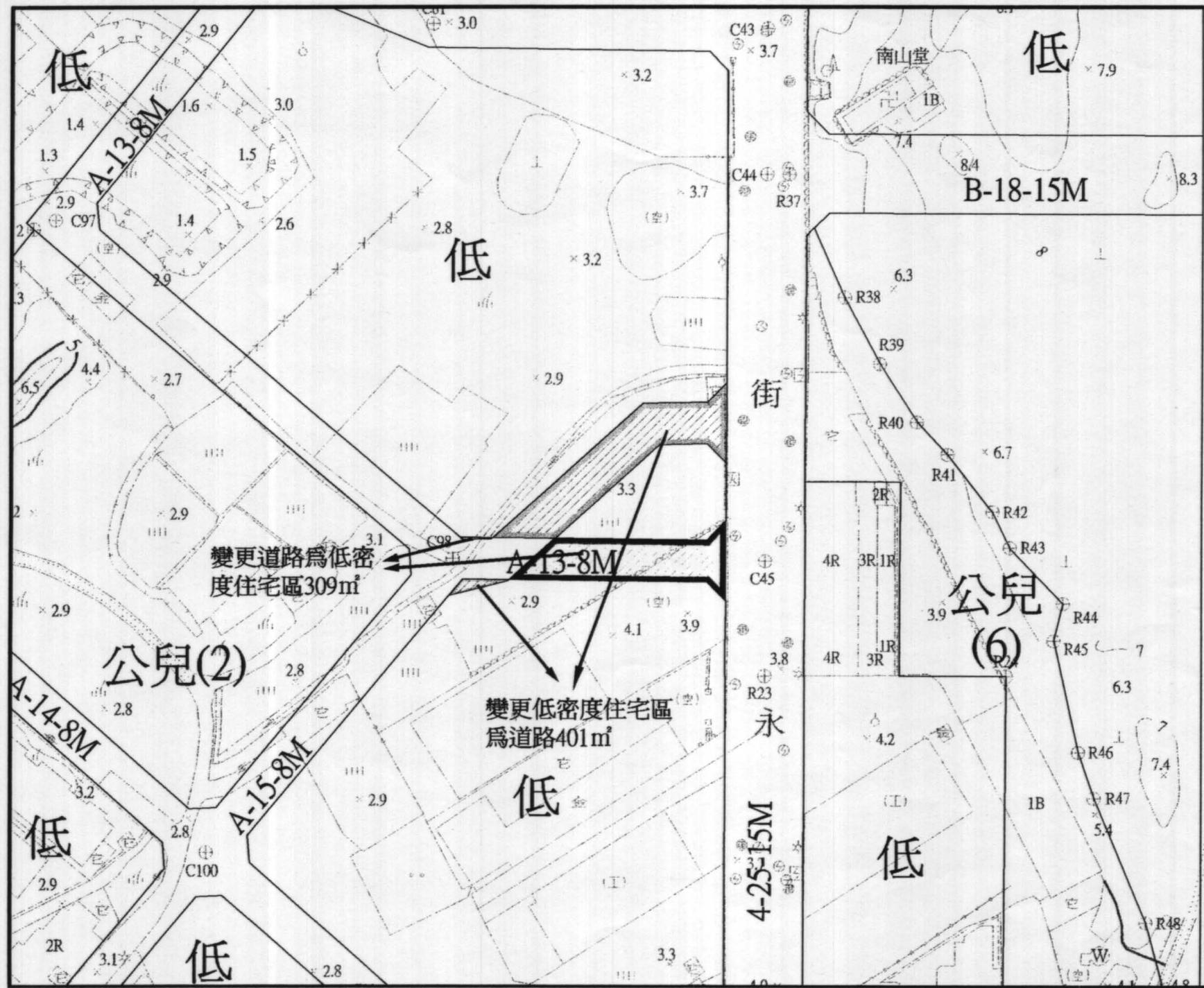
編號	陳情人及陳情位置	陳	情	理	由	建	議	事項	市都委會專業小組意見	市都委會決議
1 1	李進財 ○二十六十公尺道路 ○一英一街五十二號	1	公英一街東半段路寬為十二公尺，西半段路寬為十公尺，易形成交通瓶頸。	1 . 公英一街一段一律規劃為十公尺道路。						
1 2	陸軍第三營產管理所 二二九一六等十二筆土地 陸軍第三營產管理所 二二九一六等十二筆土地	2 . 公英社區長久以來欠缺公園地盼公園儘快設立。	2 . 盼可於本社中儘快規劃設立公園。	2 . 一、基於整體交通系統的考量。 二、未便採納。						
	本軍水交社區營區土地標示為臺南市南區公英段一一二九一六號等十二筆土地，面積計一·八五三公頃，現都市計畫規劃為「機關用地」(供老人活動中心使用)、「運動場用地」等，擬變更為「軍事機關用地」，以符合土地使用分區管制(詳如附件土地清冊)。	故請同意變更本營區土地為「軍事機關用地」，俾利軍事任務遂行。	未便採納。理由：基於維持都市地區居住生活品質，軍事設施不宜設置於市區之內，故持原計畫。	照小組意見未便採納。						

表二 公開展覽人民或團體陳情意見綜理表(續七)

編號	陳情人及陳情位置	情	理	由建議事項	市都委會專案小組見	市都委會決議
1 3	許秀雄 A-三十二-六公尺道路 與A-三十四-六公尺道 路交叉口(鹽埕段四八 二十八八地號)	對變更臺南市南區(健康路以南、大同路以西地區)細部計畫(第二次通盤檢討)案於公開展覽期限內，依法提出異議如左：	請市府於辦理該地區細部計畫通盤討時，將A-三十二、A-二十九、A-三十四號六米道路交叉處之道路規畫。其寬度不足六米時，再向民所有上述土地(面臨巷道側土地部份)規劃補足，以求符合實際，減少民怨。檢附建議變更示意圖及地籍圖各一紙。	理由：基於整體交通系統的考量，故決議維持原計畫。	未便採納。 理由：基於整體交通系統的考量，故決議維持原計畫。	照小組意見未便採納。
1	1. 本該三條道路交叉貫穿民所有土地鹽埕段四八二-八八地號(現已逕為分割為四八二-八八，一一〇二，一一〇三，一一〇四地號)。使民所有該筆土地支離破碎並造成畸零地，無法單獨使用。 2. 又本人土地之北側、西側、東側有一條現有巷道未被規劃為計畫道路使用，且該東側及北側有部份土地屬公有之土地(如附圖)，懇請依公地公用之原則，將道路用地劃設於公有之土地上，以減少未來徵收費用。 3. 西側於過法建設住宅時即自行留設巷道(如圖)，懇請將其納入計畫中，銜接A-三十四-六公尺道路。	該三條計畫道路並非屬主要幹道，故利用現有通行巷道線即可，故懇請配合現況修正。	將A-三十二、A-二十九、A-三十四號六米道路交叉處之道路規畫。其寬度不足六米時，再向民所有上述土地(面臨巷道側土地部份)規劃補足，以求符合實際，減少民怨。檢附建議變更示意圖及地籍圖各一紙。	理由：基於整體交通系統的考量，故決議維持原計畫。	未便採納。 理由：基於整體交通系統的考量，故決議維持原計畫。	照小組意見未便採納。
2	2. 本該三條道路交叉貫穿民所有土地鹽埕段四八二-八八地號(現已逕為分割為四八二-八八，一一〇二，一一〇三，一一〇四地號)。使民所有該筆土地支離破碎並造成畸零地，無法單獨使用。 3. 西側於過法建設住宅時即自行留設巷道(如圖)，懇請將其納入計畫中，銜接A-三十四-六公尺道路。	該三條計畫道路並非屬主要幹道，故利用現有通行巷道線即可，故懇請配合現況修正。	將A-三十二、A-二十九、A-三十四號六米道路交叉處之道路規畫。其寬度不足六米時，再向民所有上述土地(面臨巷道側土地部份)規劃補足，以求符合實際，減少民怨。檢附建議變更示意圖及地籍圖各一紙。	理由：基於整體交通系統的考量，故決議維持原計畫。	未便採納。 理由：基於整體交通系統的考量，故決議維持原計畫。	照小組意見未便採納。

表二 公開展覽人民或團體陳情意見綜理表（續八）

圖名：公開展覽後人民陳情意見編號14地籍套繪圖
圖號：



表二 公開展覽人民或團體陳情意見綜理表(續九)

編號	陳情人及陳情位置	情 理	由 建 議 事 項	市都委會專案小組 意見	市都委會決議
	陳景榮等四人 體育路 C-二-一八公尺	對體育路細部計畫編定C-二-一八公尺道路之寬度表示異議，建議予以變更。	1. 健康路一段一三 三巷C-五-一八公尺應予變更，須依道路之現有寬度作為細部計畫。 2. 若本案仍須拓寬為八公尺時，則應變更為「依該巷道東西雙邊平均延伸拓寬，由雙方沿路地主平均共同負擔因拓寬而損失之地。」	未便採納。 理由：原計畫發佈已有部份建物辦理指定建築線申請建築，若再調整變更此道路，將影響該土地及建物所有權人權益。	照小組意見未便採納。
		1. 該道路是私設巷道，政府既未依法徵收又擅自公告拓寬，不合情理，有違民意，該巷道之現況整齊，寬度適宜，已開闢近一世紀，地主居民咸詔理想適宜，亦無異議，希依道路現有寬度為宜，不應編定為八公尺寬以免受割地主受損。			
		2. 依細部計畫編定該路寬為八公尺，且向北方作單邊沿路拓寬，叫北邊沿途地主全部負擔受損土地，而沿途南邊地主都未受拓寬影響損失土地，有失公平，若本計畫非拓寬不可時，則應由沿途雙方地主平均負責損失之土地，方為合理，按本路段是第一次老市長在任時編定，是什麼道理叫單方向地主負擔損失，請都計會委員諸公明察，並懇請張市長主持公道予以修正變更。			
		16			

表二 公開展覽人民或團體陳情意見綜理表(續十)

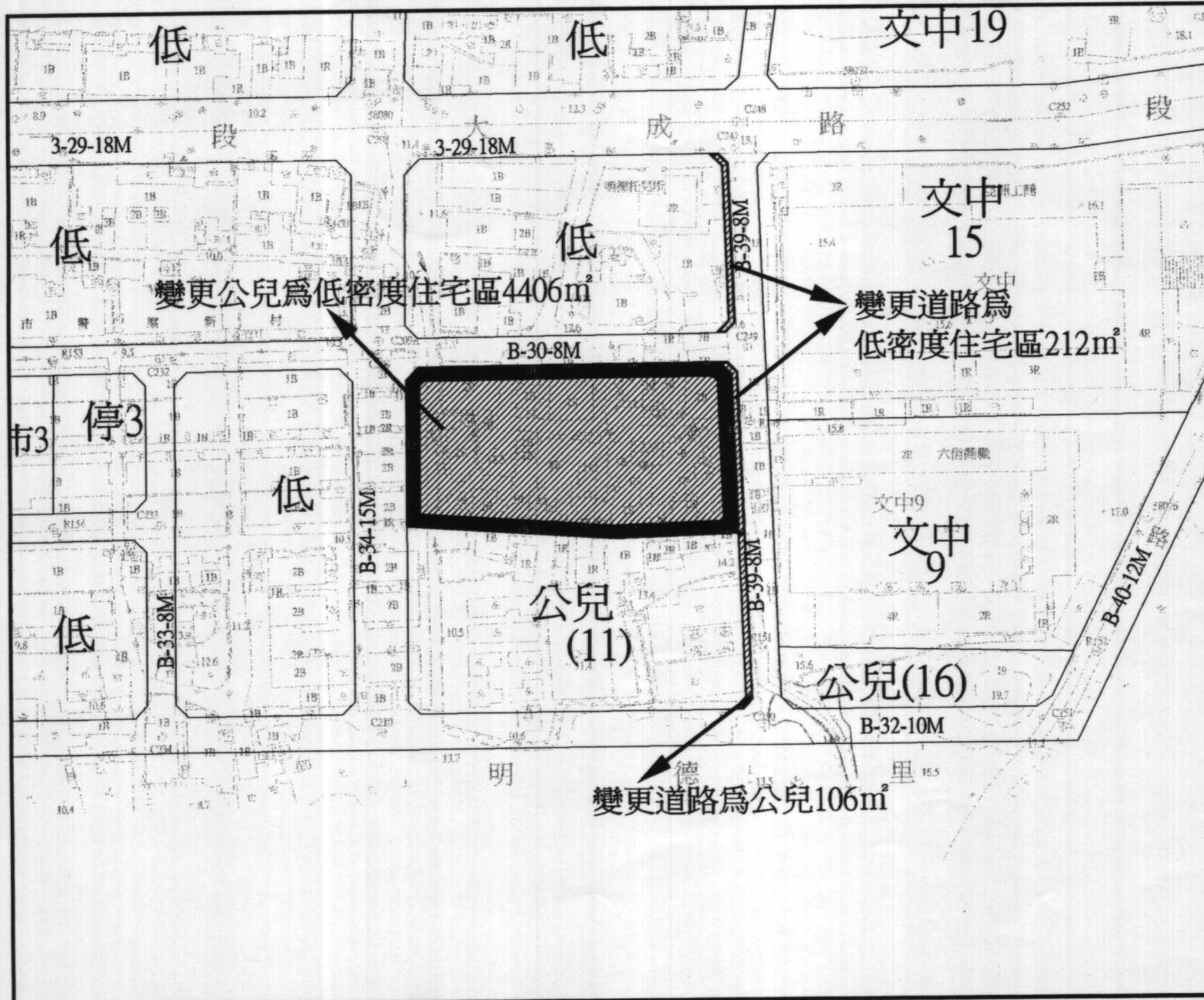
編號	陳情人及陳情位置	陳	情	理	由	建	議	事	項	市都委會專案小組見
18	17	陳景榮、陳景村、陳正忠、羅月桃、陳景南等人 廣六用地	陳	民等對公英段「廣六」編定為廣場使用，認定不合情理，建議予以修正，其理由如左。	建	議將「廣六」變更為「機關用地」。並指明專供竹溪里活動中心之建築用地。	議	事	項	市都委會專案小組見
孫巧鳳 「公三」用地 公英段五四六號建 用地	2 . 該公英段「廣六」地處竹溪寺範圍內，因本里佔地廣闊，唯缺本竹溪里活動中心用地可興建，本里活動中心，市府均以無適當用地而以擋置，適逢本檢討機會建議都委會諸公體恤本竹溪里全部里民需要，「廣六」用地改編為竹溪里活動中心建築用地。	1 . 公英段五四六地號土地原為建築用地，經陳情人依法申請在該地上建有房屋一幢，嗣因被編為公三，陳情人不查，以致不知於上次通盤檢討時提出意見，今再逢本市南區第二次細部計畫通盤檢討，特於法定期間內提出陳情。	懇請將臺南市公英段五四六地號土地，變更為住宅用地，並撤銷該土地及其地上建築改良物之徵收。	併人民陳情第3案 一併討論。	建	議將「廣六」變更為「機關用地」。並指明專供竹溪里活動中心之建築用地。	議	事	項	市都委會專案小組見
2 . 核准建築之後，再將建地劃為公三，對公三的作用不大，卻對陳情人造成無屋的困境，於情於理均有未恰，為此懇請 賁府予以斟酌，准如所請，實急德矣！	併人民陳情第3案 一併討論。	照小組意見併人民陳情第3案 一併討論。	議	表第2案討論。	市都委會決議	照小組意見併變更內容綜理表第2案一併討論。	變更內容綜理表第2案討論。	市都委會決議	照小組意見併變更內容綜理表第2案討論。	

表二 公開展覽人民或團體陳情意見綜理表(續十一)

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
19	蔡振福 ○二十六十公尺道 路 南市公英一街道 拓寬工程	潮流在變形勢在變，以目前公英一街道實在狹窄，兩面來車根本無法行駛前進，有時發生進退兩難，以致造成車輛擁塞，行人根本無法安心行走，走起路來毫無生命保障，容易產生恐懼壓迫感。在此希望市政府拿出魄力，利用公權力來伸張，將此道路計劃為十二公尺，以化解目前的擁塞危機，為民之所望，何其不為。	以現在公告前段十公尺，中段市場旁規劃十二公尺，後段為十公尺，街道必須整齊劃一，實在有必要拓寬十二公尺才符合時代所需。	併人民陳情第11案討論。
20	翁碧瑜等三十人 公兒十一	1. 目前之居民大多為追隨蔣公來台之大陳義胞，且於遷台直接向本政府買地、建居、久居於此，為一住宅區，非無用荒蕪之地。 2. 此地居民休閒運動，可前往設備齊全的體育場或附近四所學校，實不必再多一處公園地。此非便民，而是擾民，徒增施政困擾良費資源。	1. 將公兒十一用地變更為住宅區。 2. 將公兒用地規劃於墳場遷移、新增之住宅區上。	修正事項： 1. 將「公兒十一」用地北一部份土地變更為住宅區。 酌予採納。
3.	詳如附圖。	2. 配合周圍道路系統，修正三九一十M B路 路路為八公尺道道。	照小組意見酌予採納。	照小組意見併人民陳情第11案討論。

圖號：
：

圖名：公開展覽後人民陳情意見編號20地籍套繪圖



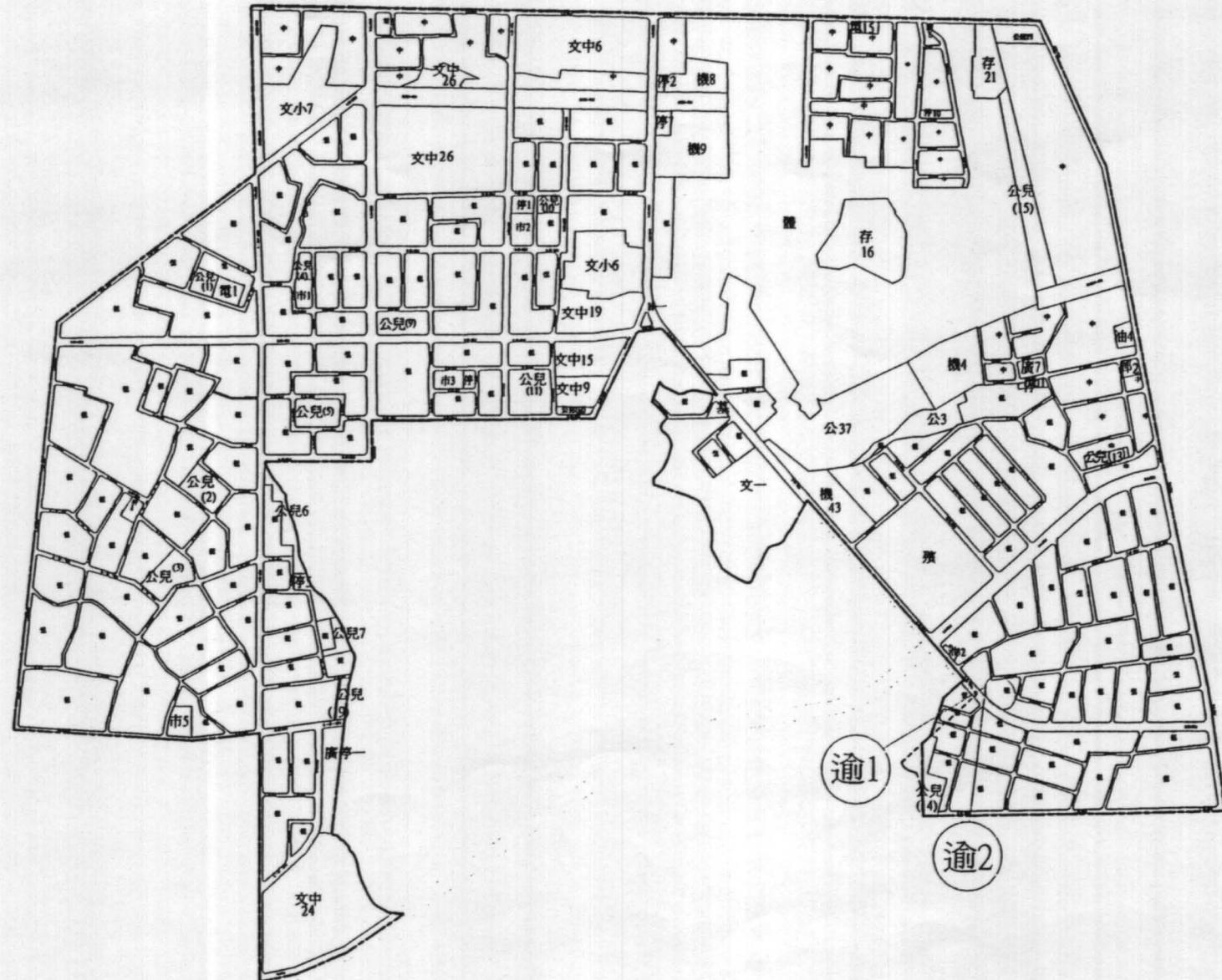
表二 公開展覽人民或團體陳情意見綜理表(續十二)

編號	陳情人及陳情位置	陳 情 理	由建議事項	市都委會專案小組意見	市都委會決議
2 1	空軍後勤司令部 公兒九用地 座落於南區鹽埕段 二三四一五〇地號	本部列管退員宿舍之地段若編列為公兒用地，勢將影響年老退員未來居住之權益。	請將此地段修正為住宅用地，於該都市計畫區釋出同等面積之地段作為公兒九用地。	理由：目前土地產權屬於公地公用原則，不宜變更為住宅用	未便採納
2 2	羅月桃、陳正忠、陳景南、陳景村、陳景榮 竹溪西側	民等認為位於此次通盤檢討案中應於溪里劃設一活動中心。其理由如左：	建議將部份體育場用地變為機關用地，並指明專供竹溪里活動中心之建築用	併變更內容綜理表第2案。	照小組意見未便採納。
2 3	李金袍 A-十二-八公尺	因本里佔地廣闊，唯缺本竹溪里活動中心用地可供使用，多年來全體里民一直在里民大會建議興建本里活動中心，市府均以無適當用地而擱置，適逢本檢討機會，建議諸公體恤本竹溪里全部里民活動需要，於本里劃設一活動中心。	建議局部修改本市南區(健康路以南、大同路以西)細部計畫內A-十二-八公尺計畫道路位置以減少民之損失並符實際為祈。	照小組意見併變更內容綜理表第2案討論。	市都委會決議
		建議局部修改A-十 二-八M計畫道路路線。	一、同意採納。 二、詳如附圖。		
		照小組意見同意採納。			

圖名：公開展覽後人民陳情意見編號(23)地籍套繪圖
圖號：



比例尺: 1/1500



圖號: 5

圖例: ○ 逾期人民陳情位置

圖名：公開展覽後逾期人民陳情位置示意圖

比例尺: 1/10000
N

表二 公開展覽逾期人民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	情	理	由	建	議	事	項	市	都	委	會	專	案	小	組	意
1	葉俊良 大光寺西向原有六米道路通往國民路			大同路大光寺西向原有六米巷道(附近有C-三七一八公尺及C-三八一六公尺計畫道路)但第二次都市計畫通盤檢討時被取消，此次細部計畫又無列入，致使消防車、救護車無法進出，造成鄰近居民生命財產失去保障，紛紛要求恢復原有六米通巷直達國民路。	建議將大光寺西側現況六公尺道路規劃為計畫道路。	一、併逾期人民陳情第2案討論。											
2	台灣省台南市議會第十四屆第三次臨時大會議員提案 葉俊良議員等十三人議員 大光寺西向原有六米路通往國民路	大同路大光寺西向原有六米巷道(附近有C-三七一八公尺及C-三八一六公尺計畫道路)但第二次都市計畫通盤檢討時被取消，此次細部計畫又無列入，致使消防車、救護車無法進出，造成鄰近居民生命財產失去保障，紛紛要求恢復原有六米通巷直達國民路。	大光寺西向請依原有六公尺計畫道路通往國民路。	理由：3-二八-二十M道路為南區主要過境道路，交通量甚大，不宜再通過直交叉路口，交通衝擊。減少路口交通。	1案一併討論。	二、未便採納											
		照小組意見併逾期人民陳情第1案討論。															

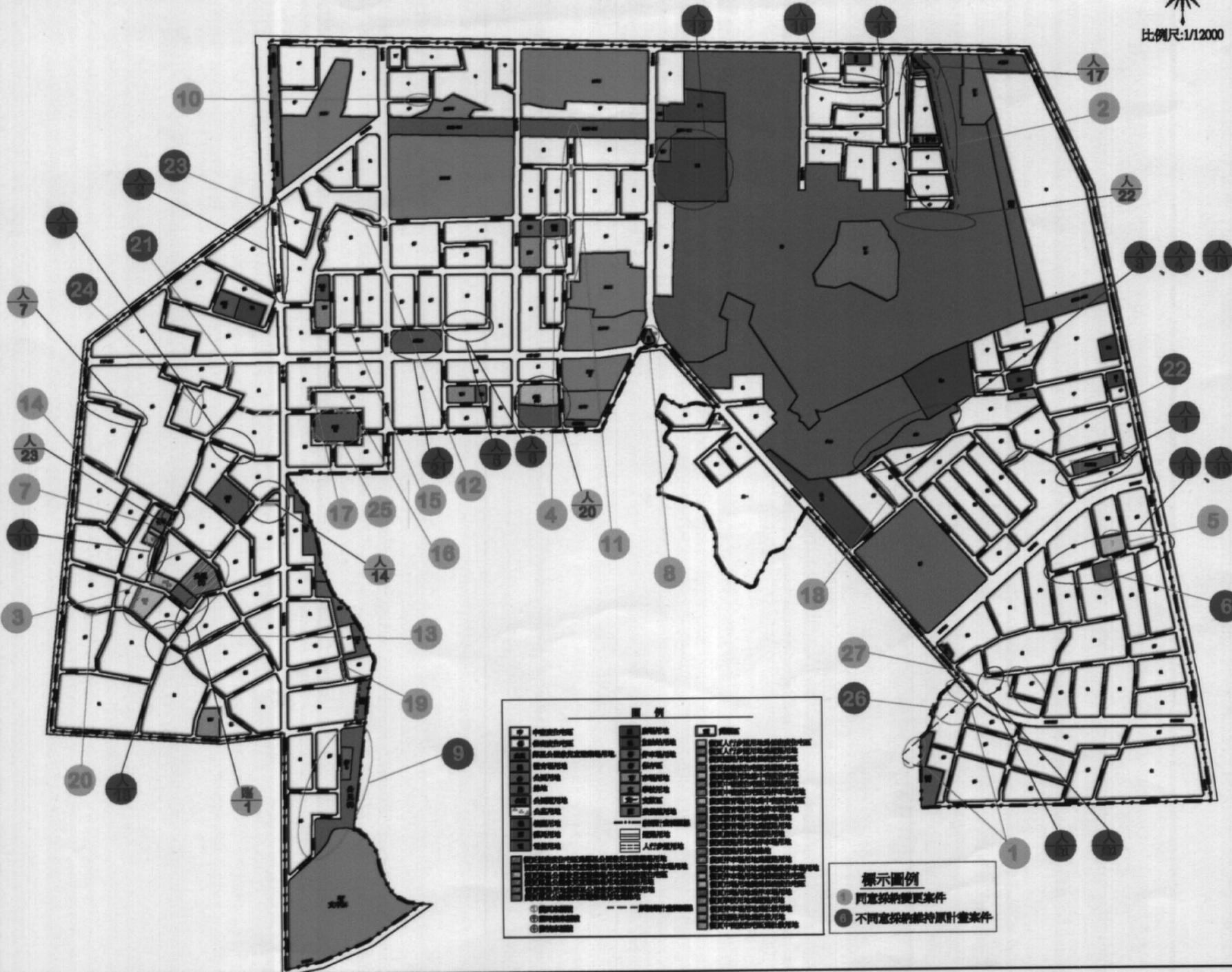
表四 臨時提案意見綜理表

編號	提議位 置	議	內容	建議事項	市都委會專案小組意見	市都委會決議
1	A等二十九號道路	A等二十九號道路原規劃內容為六公尺，本次規劃內容誤劃為八公尺。	建議修正寬度為六公尺。	照案通過。	照小組意見通過。	

變更臺南市南區(健康路以南、大同路以西地區)細部計畫(第二次通盤檢討)案計畫圖(專案小組決議內容)



比例尺:1/12000



臺南市都市計畫委員會第一八六次大會

案號	五
案由	請審議「擬定鄭子寮（三等廿三號道路以北第一區）原油十八用地細部計畫案」
一、辦理機關：	臺南市政府
二、法令依據：	
（一）都市計畫法第十八條至第二十三條	
（二）本計畫乃依據「變更臺南市主要計畫（第三次通盤檢討）案」——12號變更案，內政部都委會 紀錄編號一一十六，「油18」加油站用地變更為「低密度住宅區」所規定之附帶條件：「應另 行擬定細部計畫，劃設住宅區、停車場、加油站專用區，並俟細部計畫完成法定程序發布實施後 始得發照建築。」而擬定。	
三、公開展覽	
明	本案經本府八十七年二月六日八七南市工都字第〇三五七七號公告，自八十七年二月十一日起至八 十七年三月十九日止公開展覽三十天，刊登於八十七年二月十一日中華日報，並於八十七年二月二 十日上午十時於本府工務局都計課召開說明會。
四、計畫範圍與面積	
本計畫案位於臺南市北區，計畫區東側為中華北路（2-2-30m），南為和緯路（3-23-30M），西側 為八米巷道（I-17-8M），北與住宅區建地相鄰，計畫面積約為〇・四〇九三公頃。	

五、相關計畫

本計畫位於「鄭子寮三等廿三號道路以北第一區細部計畫」案之範圍內，劃設為低密度住宅區。基地東側隔三十米中華北路為近二十公頃之主要計畫商業用地（商二十），惟目前仍尚未開闢。

六、計畫原則

- (一) 基於住宅安全考量，應儘量使加油站與住宅區有所區隔。
- (二) 為便利停車場之使用，至少使停車場能面臨兩條不同道路，以便出入。
- (三) 住宅區用地力求完整，以便充份開發利用。

七、實質計畫內容

- (一) 計畫年期：係依主要計畫以民國九十五年為計畫目標年。
- (二) 計畫人口及密度：本區屬低密度住宅區，依主要計畫低密度住宅區密度為每公頃二〇〇人，計畫人口為八〇人。
- (三) 土地使用計畫：依據主要計畫劃設低密度住宅區用地面積約〇·二四四三公頃，佔全區面積百分之五十九·六九。
- (四) 公共設施計畫：

- 1 加油站專用區：劃設加油站一處，面積〇·〇三七二公頃，約佔計畫面積百分之九·〇九。
- 2 停車場用地：劃設停車場用地面積〇·一二七八公頃，約佔計畫面積百分之三十一·二二。

說明	決議
八、土地使用面積分配：詳如表一。	九、事業及財務計畫：本計畫土地所有權為單一地主所有，未來將由地主自行籌措經費進行開發。
十、檢附	(一) 土地使用分區管制要點。
	(二) 土地使用計畫圖。
	一、臺南市都市計畫委員會第一八五次大會（87.08.24）
	委由專案小組予以審議，小組委員為楊委員澤泉、姜委員渝生、賴委員光邦、林委員六合、顏委員惠山等五位。
	二、臺南市都市計畫委員會專案小組第一次會議（87.09.08）
	本案基地面積僅○・四公頃，原「變更臺南市主要計畫（第三次通盤檢討）案」決議應劃設加油站
	專用區、停車場、低密度住宅區，且本案基地緊鄰中華北路（30m）及和緯路（30m）及主要計畫
	商業區，影響重大，其用途尚待討論，故本小組建議本案列入「變更臺南市主要計畫（第四次通盤
	檢討）案」。
	三、臺南市都市計畫委員會第一八六次大會（87.10.17）再提請下次大會審議。

袁士吳建德

討論事項	案由：六一
案由	再審議變更臺南市主要計畫（部分商業區為保存區）案
一、辦理機關：臺南市政府	
二、法令依據：	
(一) 內政部 85.6.28 台(85)內營字第850411號函。	
(二) 都市計畫法第廿七條。	
三、本案業經臺南市政府於八十六年五月二十一以八六南市工都字第一七一七二號函公告，自民國八十六年五月二三日起至八十六年六月廿一日止公開展覽卅天。	
四、變更位置：	
為中區赤崁里成功路、忠義路、民族路、赤崁街所圍地區內之「開基靈祐宮」部分。	
五、變更理由：	
「開基靈祐宮」為內政部列管之第三級古蹟，依據「文化資產保存法」第三十六條規定：「為維護古蹟並保全其環境景觀，必要時得依都市計畫訂定之程序劃定古蹟保存區，限制其土地或建築物等之使用及建造」。由於該廟土地於都市計畫劃定為商業區，為能有效予以妥善保存該古蹟，有必要將現有古蹟位置及其土地所有權範圍內部分之商業區變更為保存區。	
六、變更內容：	
變更商業區為保存區，面積〇·〇七三二公頃（詳表一）；並訂定其土地使用分區管制如下：	
(一) 保存區（存31）之土地及其境界線建築物之使用應依本管制之規定，本管制無規定者，試用其他有關法令之規定。	
明	

(二) 土地使用管制：

1. 保存區(存 31)範圍內之土地，其地面之處理須依據考證，並採用原貌材料予以施設。
2. 鄰接保存區(存 31)境界線之建築立面盡量不得有出簷等突出物。
3. 保存區(存 31)內免退縮騎樓，並不受面臨現有巷道之基地退縮建築線之規定限制，以維護古蹟原貌。

(三) 景觀、廣告物之限制：

1. 本案範圍內之廣告物及標示板應採用傳統材料，並應配合保存區之原貌。
2. 建築物建築前應會同古蹟主管機關審查其建築申請事項。

七、變更前後面積對照表：詳如表二。

八、事業及財務計畫

保存區(存 31)內之古蹟建物及土地原屬私有，其保存及維護與費用應依「文化資產保存法」及相關法令規定辦理。

九、檢附：示意圖。

十、案經提請本會八十六年七月十七日第一七七次會審議決議由鍾忠賢、王振英、孔憲法、陳彥仲、蔡耿榮等五位委員組成專案小組予以研議後再提會討論。嗣經於八十六年九月十七日第一七九次會審議結果為「存 31」保存區、「廣 8」廣場用地部分照案通過，B-11-9M 道路部分照八十六年八月七日本案專案小組意見通過，並限期於通知文到十五日內提出妥適之替代方案路線。嗣於八十六年十二月十日第一八二次會審議結果為除開基靈祐宮之古蹟保存區範圍與 B-11-9M 道路位置仍維持本會第一七九次會決議外，西側與成功國小間原擬變更為廣場用地部分予以修正變更為古蹟保存區，對該修正擴大為保存區部分內之私有地以協議價購方式取得，或予以建築容積轉移。後經八十六年十二月十七日第一八三次會審議結果為請受委託規劃之顧問公司再考慮緊鄰成功國小東側圍牆地帶之狹長土地之所有權屬、住戶之出入交通、經濟使用價值等因素，研析可行性較高之方案路線

後提會討論。茲將鄰成功國小東側圍牆地帶之狹長土地之所有權屬、住戶之出入交通、經濟使用價值等因素，進行可行性分析，並於會議中說明。

十一、後經提請本會八十七年八月二十四日第一八五次會審議決議由陳福元、陳彥仲、凌瑞賢、黃崑山、黃大進等五位委員組成專案小組予以研議後再提會討論。經八十七年九月九日第一次市都委會小組意見為：併本區西側B-2號計畫道路細部計畫配合變更主要計畫案，請作業單位提供詳細資料後再提下次專案小組繼續討論。後於八十七年九月十八日第二次市都委會小組意見為：併本區西側B-2號計畫道路細部計畫配合變更主要計畫案，再提出其他替代方案於下次專案小組繼續討論。後經八十七年十月八日第三次市都委會小組意見為：本案保存區範圍依小組會中本府民政局代表人員說明之本次古蹟涵蓋範圍修正。

決議
再提請下次大會審議。

技士黃進丁

討 論 事 項	案 由 : 六一二
案 由	再審議「變更臺南市第二區細部計畫並配合變更主要計畫（部分商業區、道路用地為古蹟保存區，暨部分商業區為廣場用地等）案」
一、辦理機關：臺南市政府	
二、法令依據：	
(一) 內政部 85.6.28 台(85) 內營字第850411號函。	
(二) 都市計畫法第廿七條。	
三、本案業經台南市政府於八十六年五月二十一以八六南市工都字第一七一七二號函公告，自民國八十六年五月二十一日起至八十六年六月廿一日止公開展覽卅天。	
四、變更位置：	
為中區赤崁里成功路、忠義路、民族路、赤崁街所圍地區內之「開基靈祐宮」及該廟前 B-11-9M 道路與部分土地。	
五、變更理由：	
(一)配合古蹟保存：	
1、「開基靈祐宮」為內政部列級之第三級古蹟，依據「文化資產保存法」第三十六條規定：「為維護古蹟並保全其環境景觀，必要時得依都市計畫訂定之程序劃定古蹟保存區，限制其土地或建築物等之使用及建造」。由於「開基靈祐宮」前亭及三川門部份位於「B-11-9M」計畫道路範圍內，且其餘部份位於商業區內，並未將其規劃為保存區予以妥善保存，本案為維護古蹟、保全其環境景觀，並配合主要計畫分區調整，爰依文化資產保存法有關之規定，將現有古蹟位置及其所有權範圍內之部分商業區	

變更為保存區及部分道路用地變更為保存區。

2. 為配合古蹟及其鄰近地區之環境景觀，變更開基靈祐宮前部分商業區為廣場用地。

(1) 確定「B-11-9M」計畫道路位置

1. 由於民國四十五年之舊計劃圖(比例尺六千分之一)精度不佳、地形簡略，該舊計畫圖難以重新明確修測定「B-11-9M」計畫道路位置。

2. 又民國六十一年九月六日以前發布實施之市鎮計畫皆以都市計畫統稱，並無主要計畫與細部計畫之分，自民國六十一年九月六日都市計畫法修正公布後，始將都市計畫分為主要計畫與細部計畫。又依據內政部 72.6.13 台內管字第一六二一七九五號函示，對於民國六十一年九月六日以前發布實施之市鎮計畫未分別辦理主要計畫及細部計畫者，如該市鎮計畫部分於上開日期後辦理通盤檢討時，依法先就主要計畫內容部分予以檢討辦理，至於其餘未納入上開主要計畫通盤檢討案內之內容，則可視為細部計畫內容，再依法定程序辦理檢討。且民國四十五年之舊計畫圖(比例尺六千分之一)已無法再適用及其比例尺亦不合法定比例尺，是以民國七十二年間本府以比例尺一千二百分之一新測地形圖，參酌原計畫之實地執行道路位置、地籍圖等情形，重新製作細部計畫圖並辦理「變更臺南市第二區細部計畫(道路系統部分通盤檢討)案」，於該第二區細部計畫變更案範圍內，對於未納入民國六十八年經依法核定及發布實施之「變更暨擴大臺南市主要計畫」案內之其他原計畫道路，則均納入該第二區細部計畫變更案內容。「變更臺南市第二區細部計畫(道路系統部分通盤檢討)」案依法定程序經臺南市政府 76.11.28 南市工都字第 9121110 號函公告發布實施在案。對於本案 B-11-9M 細部計畫道路位置之實施，因尚有部分市民質疑民國七十六年公告發布實施之細部計畫案計畫圖上 B-11-9M 細部計畫道路之法定效力定位問題，有必要再予以釐清，以資明確。

六、變更內容：(詳表一)

(一) 變更部分商業區(面積〇.〇六八一公頃)為保存區(存 31)，變更部分道路用地(面積〇.〇〇五一公頃)

為保存區(存31)及變更部分商業區(面積〇·〇七九六公頃)為廣場用地(廣8)，並擬定其土地使用分區管制如下…

1. 保存區(存31)之土地及其境界線建築物之使用應依本管制之規定，本管制無規定者，適用其它有關法令之規定。

2. 土地使用管制：

(1) 保存區(存31)、廣場(廣8)及 B-11-9M 計畫道路範圍內之土地，其地面之處理須依據考證，並採用原貌材料予以施設。

(2) 鄰接保存區(存31)境界線之建築立面盡量不得有出簷等突出物。

(3) 保存區內免退縮騎樓，並不受面臨現有巷道之基地退縮建築線之規定限制，以維護古蹟原貌。

3. 景觀、廣告物之限制：

(1) 本案範圍內之廣告物及標示板應採用傳統材料，並應配合保存區之原貌。

(2) 建築物建築前應會同古蹟主管機關審查其建築申請事項。

(11)B-11-9M 計畫道路位置：照民國七十六年十一月二十八日所發布實施之「變更臺南市第二區細部計畫
(道路系統部分通盤檢討)」案計畫圖為準。

七、變更前後面積對照表：詳如表二。

八、事業及財務計畫：詳如表三。

九、檢附：

(一)示意圖。

(1)人民或團體陳情意見綜理表。

十、案經提請本會八十六年七月十七日第一七七次會審議決議由鍾忠賢、王振英、孔憲法、陳彥仲、蔡耿榮等五位委員組成專案小組予以研議後再提會討論。嗣經於八十六年九月十七日第一七九次會審議結果為「存31」保存區、「廣8」廣場用地部分照案通過，B-11-9M道路部分照八十六年八月七日本案專案小組意見通過，並限期於通知文到十五日內提出妥適之替代方案路線。嗣於八十六年十二月十日第一八二次會審議結果為除開基靈祐宮之古蹟保存區範圍與B-11-9M道路位置仍維持本會第一七九次會決議外，西側與成功國小間原擬變更為廣場用地部分予以修正變更為古蹟保存區，對該修正擴大為保存區部分內之私有地以協議價購方式取得，或予以建築容積轉移。後經八十六年十二月十七日第一八三次會審議結果為請受委託規劃之顧問公司再考慮緊鄰成功國小東側圍牆地帶之狹長土地之所有權屬、住戶之出入交通、經濟使用價值等因素，研析可行性較高之方案路線後提會討論。茲將鄰成功國小東側圍牆地帶之狹長土地之所有權屬、住戶之出入交通、經濟使用價值等因素，進行可行性分析，並於會議中說明。

十一、後經提請本會八十七年八月二十四日第一八五次會審議決議由陳福元、陳彥仲、凌瑞賢、黃崑山、黃大進等五位委員組成專案小組予以研議後再提會討論。經八十七年九月九日第一次市都委會小組意見為：（一）對於原徵收完成之本條道路用地，如延遲開闢時，對原徵收計畫及其期限有何影響。又如廢除原徵收之本條道路，對已核予建照建築之業主有何影響。（二）如替代方案之道路（例如依現有巷道紋理，以最小寬度六米調整規劃）則需使用多少公私有地，開闢經費為何。以上事項請作業單位於下次專案小組會議提出說明繼續討論。後於八十七年九月十八日第二次市都委會小組意見為：再提出其他替代方案於下次專案小組繼續討論。後經八十七年十月八日第三次市都委會小組意見為：（一）保存區部分：依小組會中本府民政局代表人員說明之本次保存區涵蓋範圍修正。（二）細部計畫道路部分：依歷次小組討論意見擬具之六方案中以方案五為主，並依下列二點修正如附圖，逕提大會。（1）道路南段部分依現有巷道兩側基地指定建築線之退縮規定，並參酌公有地之分佈情況拓寬為六米（2）道路中段及北段部分，考量土地權屬與所有權人，作局部調整，其中涉及人民權益者需取得相關同意書。

決議
再提請下次大會審議。

技士黃進丁