

臺南市都市計畫委員會（函）

中華民國八十八年元月十二日  
南市都委字第 三〇一 號

受文者：

正 本：本市都市計畫委員

副 本：工務局

主 旨：隨文檢送本市都市計畫委員會第一八八次會議紀錄乙份。

臺南市都市計畫委員會

# 臺南市都市計劃委員會第一八八次會議記錄

一、時間：中華民國八十七年十二月廿八日 星期一 上午八時四十分

二、地點：臺南市政府二樓簡報室

三、主持人：張燦鍾

紀錄：李天送、吳建德、林韋旭、林惠真

四、出席委員：

張主任委員燦鍾

楊委員澤泉

陳委員福元

林委員忠雄

黃委員思文

鍾委員忠賢

葉委員南明

孔委員憲法

賴委員光邦

陳委員彥仲

姜委員渝生

傅委員朝卿

凌委員瑞賢

林委員六合

王委員大進

盧委員進雄

郭執行秘書學書

五、規劃單位列席人員：立城工程顧問有限公司

楊佳明、郭紋綺

紫陽工程顧問有限公司：呂明毅、鄭志明

六、本府單位列席人員：建設局漁業課：張福平

七、相關權利列席人員：蘇子超

八、工作人員：莊德樑、林韋旭、林惠真、李天送、吳建德、謝文娟、謝永祥、林美秀、洪麗雲

九、會議案由及決議：  
魏榮宗、杜建昆、楊春芳、梁素娥、吳美珠、林香吟、吳彩雲、胡鼎鎮、

# 臺南市都市計畫委員會第一八八次大會

87.12.28

案號 一	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」一一一2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	
	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
<p>八、土地使用面積分配：詳如表一。</p> <p>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。</p> <p>十、檢附</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(一) 土地使用分區管制要點。</li> <li>(二) 土地使用計畫圖。</li> </ul> <p>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。</p> <p>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」。</p> <p>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。</p> <p>四、臺南市都市計畫委員會第一八七次大會 (87.12.14) 再提請下次大會審議。</p>	

決

五、臺南市都市計畫委員會第一八八次大會（87.12.28）

(一) 決議：依本案小組意見通過。

(二) 本案臨時動議決議：

1 王委員大進對本案前述決議內容，影響地主權益，列入本市主要計畫四通重新討論，時程延宕，可能與都市計畫法內容抵觸，建議重新討論。

2 請原專案小組委員重新就會中各委員所提意見重新討論，其他委員一併通知參加。

表一 土地使用面積分配表

項 目	計畫面積 (m <sup>2</sup> )	百分比 (%)
加油站專用區	三七二・〇〇	九・〇九
停車場	一二七八・〇〇	三一・二二
住宅區	二四四三・三五	五九・六九
總計	四〇九三・三五	一〇〇・〇〇

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。

## 土地使用分區管制要點

為促進土地資源之合理利用及維護都市生活環境品質，依據台灣省政府八十五年十二月十一日府建四字第172472號函修訂發佈「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」及七十五年四月「擬定臺南市鄭子寮地區三等廿三號道路以北第一區細部計畫案說明書」中之「土地使用分區管制」規定，檢討本計畫之土地使用分區管制要點，內容如後所示：

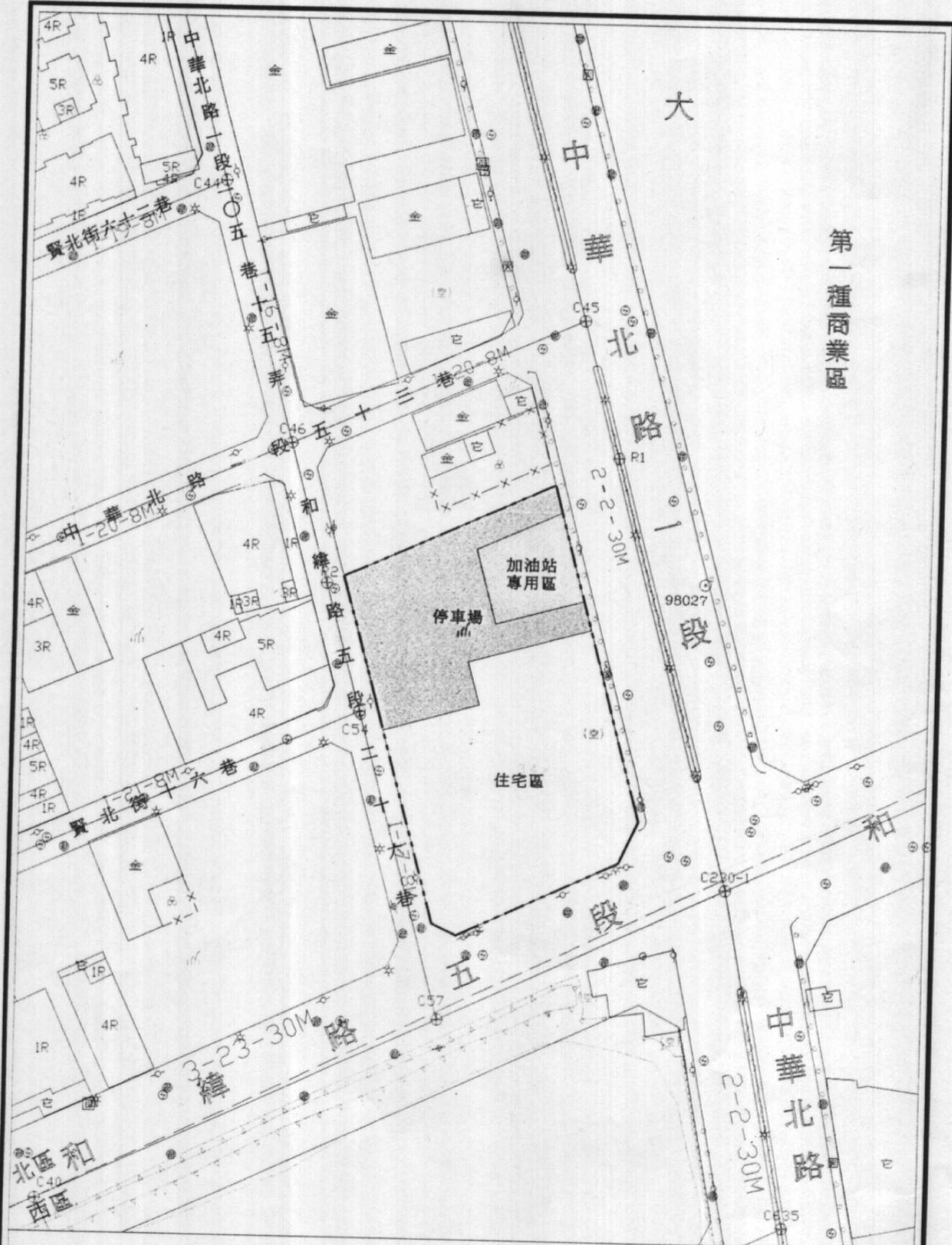
- 一、本要點依都市計畫法第廿二條及同法台灣省施行細則第三十一條規定訂定之。
- 二、本計畫區內土地及建築之使用應依本要點之規定辦理，本要點未規定者，適用其他有關法令規定。
- 三、計畫區內加油站專用區及停車場用地得依「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」規定作多目標使用。
- 四、公共設施之建蔽率及容積率不得超過左表之規定。

編號	公共設施名稱	建蔽率(%)	容積率(%)
一	加油站專用區	40	180
二	停車場(平面)	10	—
三	停車場(立體)	80	640

五、凡建築物增設停車空間，且提供公眾使用者，得依「臺灣省建築物增設停車空間鼓勵要點」規定增加興建樓地板面積。

六、住宅區內之建蔽率及容積率等相關規定，應依照七十五年四月「擬定臺南市鄭子寮地區三等廿三號道路以北第一區細部計畫案說明書」中第五章「土地使用分區管制」規定辦理。

第一種商業區



圖例:

- 住宅區
- 停車場
- 加油站
- 計畫範圍線

土地使用計畫圖

比例尺: 1/1200

案由二：請審議「廢止安南區長和段973-3、997-1、988(部分)地號內現有巷道案」。

說明：一、案地長和段973-3、997-1、988(部分)地號係指定建築現有案之現有巷道，其臨接C-55-12M計劃道路業經開闢完成，可取代現有巷道通行功能，現有巷道已無存在必要。

二、長和段973-3、997-1地號目前產權毗臨988地號為同一地主所有，經辦理廢止巷道後，並不影響988地號地主之權益。

三、本案於87.9.4.八七南市工都字第19038號公告展覽三十日徵求異議，惟並未接獲任何異議。

四、請審議。

決議：請業務單位先探詢申請基地南側毗鄰989地號與997-4地號土地所有權人有無意願協議調整地形或合併使用後，再提會審議。

案由二：審議公告「擬廢止本市安平區石門段八二七、八三一、八三三、八三八地號內部分現有巷道案」。

說明：一、現有巷道公告廢止係依台灣省建築管理規則第六條規定辦理。

## 二、基地概況(如附圖所示)：

(1)本案基地位於安北路103巷處，其東側為平生路(4-41-15M)。北側為安北路(3-18-15M)均已開闢，南側為K-1-6M尚未開闢。

(2)石門段八三三地號為陳情人所有，同段八三二地號(七人共有)、八三八地號(三靈殿廟地)，均已蓋立同意書。八二七地號為市有地。

(3)本案擬廢止巷道處，依六十二年及目前航測圖顯示，應已通行超過二十年，惟自平生路(4-41-15M)於74.11.28.開闢後已無住戶須經由該巷道始得進出。現況係安北路101號花盆放置及廢棄車輛停放，目前僅零星少數人通行。該區主要出入道路為安北路、平生路、三靈殿廟埕前廣場。

三、本案經研判，基地之街廓道路已開闢，應不影響附近住戶出入，且可提高土地利用價值及維護市景觀瞻。

四、本案現有巷道廢止經本府74.10.14.八七兩市工都字第333659號函公告徵求異議自87.10.17起至87.11.15止計三十天公告公開展覽，計有卓林腰等三人逾期提出異議(87.11.16)復撤銷異議(87.12.1)及未載明姓名、住址之逾期異議(87.11.25)。如附表(一)。

五、謹請各委員審議。

表(一)人民團體陳情意見綜理表：

編號	陳情人	由建議事項備	註市都委會決議
逾一	卓林腰等三人	安北路四巷係行走多年之巷道，若廢止會造成行走之不便。	該三名陳情人於87.12.1向市府遞進無異議同意書。
逾二	市民的心聲 (無姓名、住址)	保留該巷道 法通行。	同決議欄
	保留該巷道		

六、決議：本案併入「安平文化特定區」規劃設計案通盤檢討安平區現有巷道後，再提會審議。

案號	第四案	所屬鄉鎮	台南市
案由	擬定臺南市南區喜樹、灣裡地區擴大住宅區細部計畫案		

### 說

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：

本案經本府八十六年十月八日八六南市工都字第三二六三六號公告，自八十六年十月九日起至八十六年十一月七日止公開展覽三十天，刊登於八十六年十月九日中華日報，並於八十六年十月二十二日上午十時於本市南區灣裡福祿壽長壽會會館召開說明會。

### 四、計畫範圍與面積：

位於臺南市南區之南端。範圍為東至二等十二號道路，西至「臺南市南區喜樹、灣裡細部計畫區」，南至農業區，北至二等十六號道路。計畫面積共計五八·二九二六公頃。

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：「為配合都市發展需要及現況使用，變更喜樹、灣裡附近地區計五三·八三公頃之農漁區為低密度住宅區。上項二等十二號道路西側附近變更為低密度住宅區地區，應擬定細部計畫後，始得申請建築使用，並應以市地重劃方式，取得公共設施用地。」

### 六、計畫目標：

(一)結合上位計畫與鄰近細部計畫，建立合理土地使用計畫，並研擬合理之土地使用分區管制。  
(二)配合主要計畫道路配置完善之社區道路，用以提供良好之道路服務水準。

(三) 依鄰里單元設置完善之公共設施，並提供居民可及性高之休閒設施。

#### 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宅區居住密度為每公頃二〇〇人，計畫人口為一一七〇〇人。

(三) 土地使用計畫：依據主要計畫劃設為低密度住宅區與保存區，面積分別為三七·〇三七六公頃與〇·一四九公頃。

(四) 交通運輸計畫：配合主要計畫道路系統及東西向快速道路規劃，各街廓以十五、十二及十公尺道路相隔。含主要計畫道路、東西向快速道路及細部計畫道路，面積共計一五·〇三二五公頃。

#### (五) 公共設施計畫：

1. 劃設一處公園兼兒童遊戲場，面積為二·六九一公頃。
2. 劃設一處公用事業用地，面積為〇·二八二五公頃。
3. 劃設一處學校用地(文中〇·〇)，面積為三·一公頃。
4. 將學校用地之運動場作多目標使用，設置半地下化停車場，面積為一·一一九五公頃。

#### 八、土地使用面積分配：詳如表一。

#### 九、事業及財務計畫：

詳如附表二，擬依據主要計畫規劃原則，以市地重劃方式開闢，市地重劃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表三所示。

#### 十、臺南市都市計畫委員會第一八五次會議決議內容如左：

本案請由孔憲法、張有恆、傅朝卿、林益充、盧進雄等五位委員組成專案小組，先予以討論後再提

大會審議。

十一、臺南市都市計畫委員會專案小組第一次會議決議 · (87.6.11)

- (一) 為提昇居住品質，目前墳墓用地必須遷移，且目前應禁止再興建墳墓。
- (二) 計畫區文中用地區位不適，宜作調整。
- (三) 住宅區朝向大街廓規劃型式，減少計畫道路，及增大道路寬度之規劃辦理。且各街廓增加部份鄰里性公共設施，期可分區辦理市地重劃作業。
- (四) 土地使用分區管制規定每戶至少須規劃一個停車位。
- (五) 瞭解東西向快速道路未來開闢型態，以利計畫區道路系統之規劃。
- (六) 計畫區西側B區及C區宜納入「變更臺南市南區喜樹、灣裡細部計畫區(第一次通盤檢討)」案範圍較為合理。
- (七) 本計畫區須與西側「變更臺南市南區喜樹、灣裡細部計畫(第一次通盤檢討)」案道路系統作整體規劃、考量，必要時由市府邀集兩單位共同討論規劃。

十二、臺南市都市計畫委員會專案小組第二次會議決議 · (87.10.9)

- (一) 考量各項公共設施規劃之區位，並適度地調整。
- (二) 土地使用分區管制應考量街廓整體規劃與市地重劃作業同時辦理之可行性。
- (三) 上述小組意見請規劃單位修正後送交小組委員審核無誤後，即可提大會審議。

十三、臺南市都市計畫委員會專案小組第三次會議決議 · (87.10.28)

- (一) 計畫區西北側A-三-十五M道路以東地區考量以小街廓型式規劃，出入道路寬度為八公尺，並考量街廓深度之合理性。
- (二) 大街廓型式之住宅區未來開發時須經都市設計委員會-幹事會審核通過始得進行開

發，限制項目如下：

- 1·申請開發之基地規模不得小於五〇〇〇平方公尺。
- 2·面臨計畫道路最小面寬不得小於六〇公尺。
- 3·基地自行留設出入路口與鄰近路口距離不得過近。

4·若基地建蔽率降至百分之四十以下，則容積率得獎勵提昇至百分之二百五十。

(三)基於文中小、公兒用地及廣停用地規劃區位之考量，適當調整公共設施設置地點  
十四、臺南市都市計畫委員會專案小組第一八七次會議決議(87.12.14)  
再提下次大會審議。

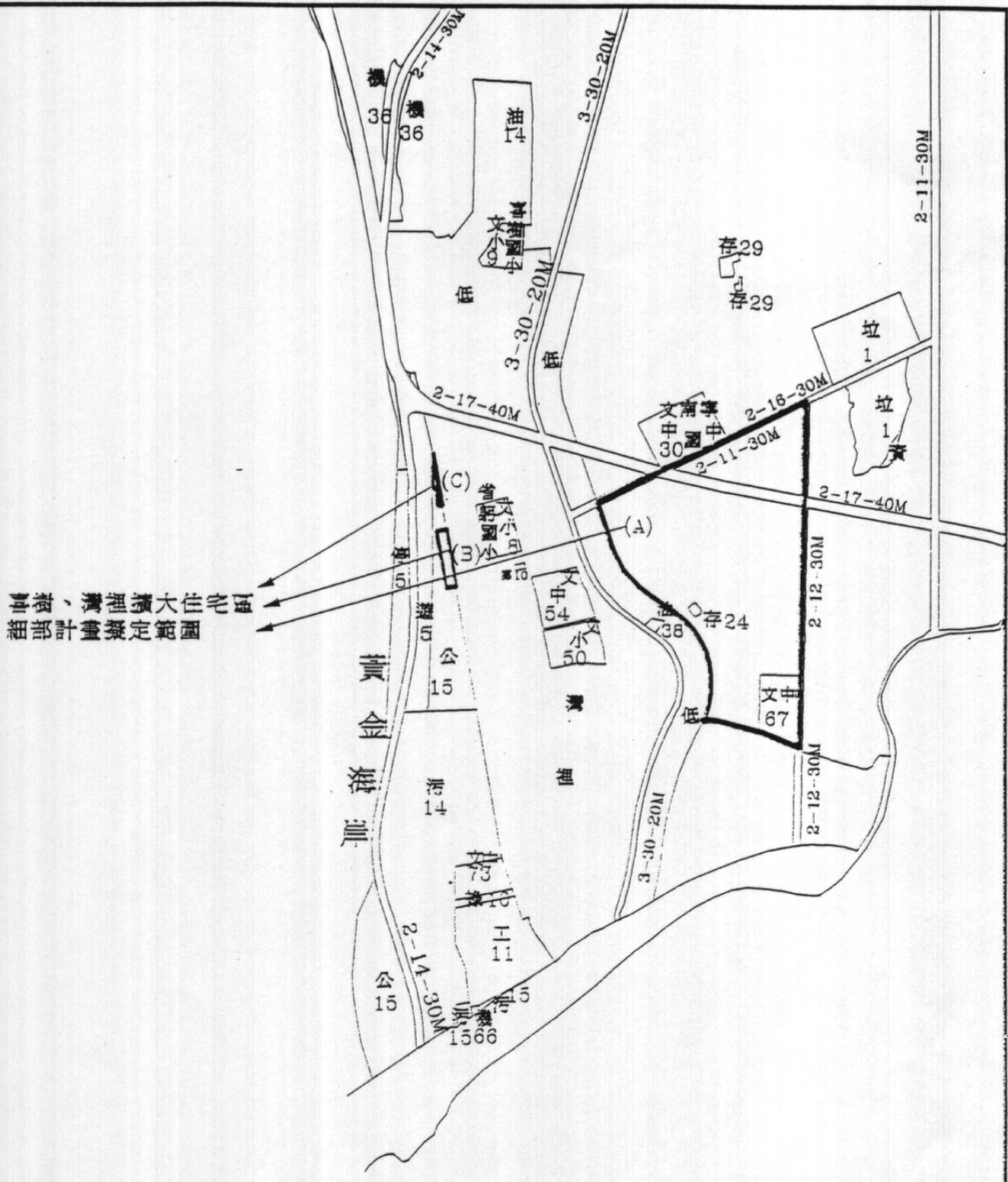
十五、檢附：

- (一)相關位置示意圖。
- (二)土地使用規劃示意圖。
- (三)土地使用分區管制要點綜理表。
- (四)人民或團體陳情位置示意圖
- (五)人民或團體陳情意見綜理表。

說明	決議內容
	<p>一、請再檢討二十六—三十M與C一一四十M、二十二—三十M交叉處增設公兒用地兩處利土地工整使用。</p> <p>二、A一七—十五M道路修正為二十公尺，以利本細部計畫區，對外東西向道路之銜接。</p> <p>三、A一十八M計畫道路應配合西側喜樹灣裡地區細部計畫區B一五十三—十五M計畫路，調整本細部計畫區南端計畫範圍，並變更部份農業區延伸劃設為十五公尺計畫</p>

路。

- 四、請再檢討計畫區西側A一二、A一五號計畫道路劃設十二公尺之必要性。
- 五、修正後重新辦理公開展覽，再提會審議。



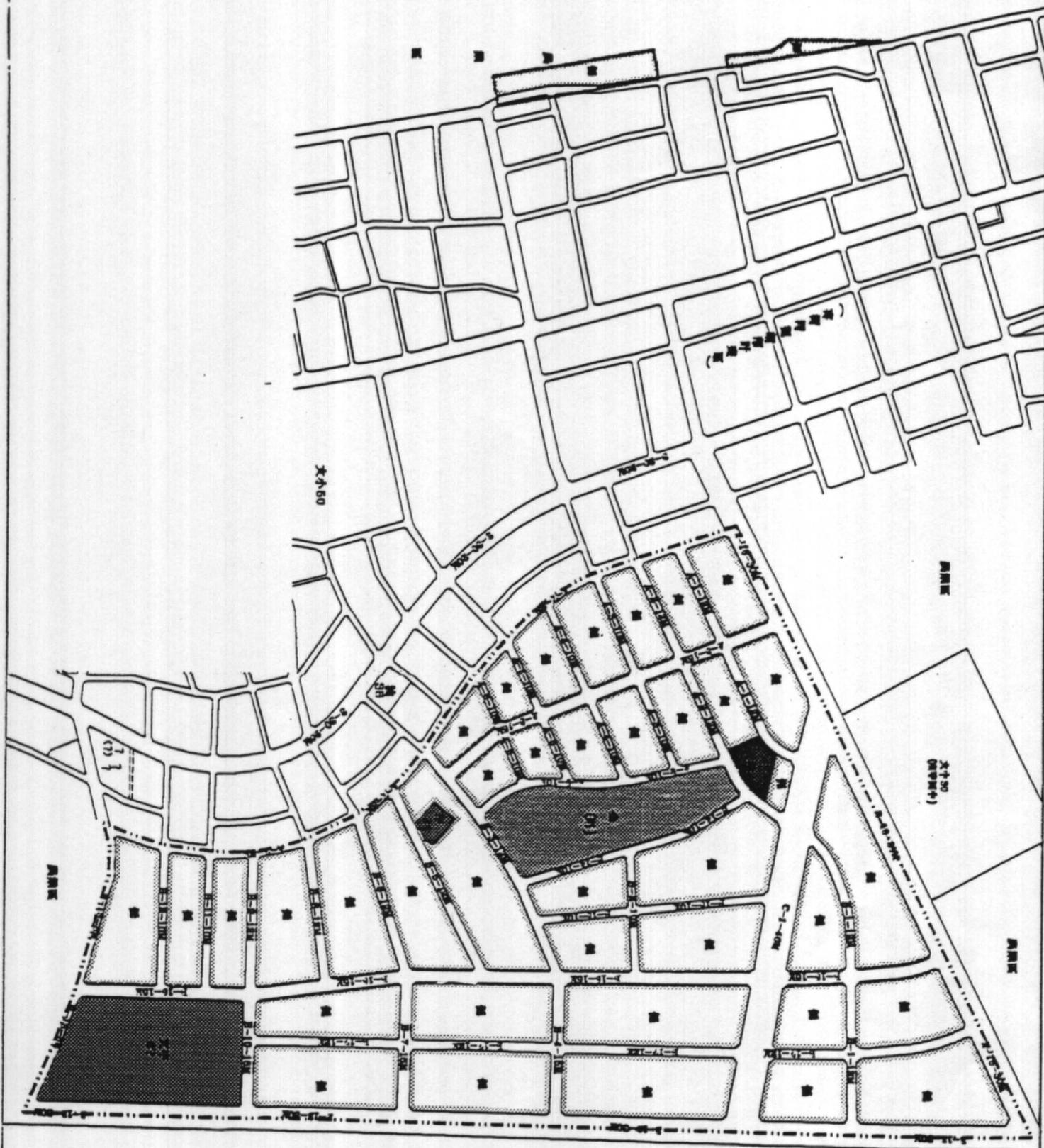
圖一 計量範圍示意圖

圖例：—— 城區範圍

(A), (B), (C)為計畫範圍之各區編號

比例尺：1/20000

圖名・土地使用規則示意圖



比例尺: 1/7000M

表一 土地使用計畫面積統計表(公開展覽)

土 地 使 用 別		面 積 (公頃)	比 率 (%)
住	宅 區	37.0376	63.54
保	存 區	0.1490	0.26
公 共 設 施 用 地	公 兒 用 地	2.6910	4.62
	學 校 用 地	3.1000	5.32
	公 共 事 業 用 地	0.2825	0.48
	道 路	15.0325	25.79
	小 計	21.1060	36.21
總 計		58.2926	100.00

註：以上數據僅供參考，實際面積依實地定樁測量為準。

表二 事業及財務計畫表(公開展覽)

公共設 施種類	面積 (公頃)	土地取得方式			開闢經費 (單位：萬元)			主辦 單位	完成 期限	經費 來源
		征購 無償 提供	市地 重劃	其他	土地征購費及 地上物補償	整地費	工程費			
公兒 用地	2.6910		✓	—	269	3498	3767	臺南市府 或重劃會	86-95	由市府或民間籌 措經費開闢
文中 用地	3.1000		✓	—	310	12322	12632	臺南市政府 或重劃會	86-95	由市府或民間籌 措經費開闢
細部計畫道 路	9.8145		✓	—	981	117774	118755	臺南市政府 或重劃會	86-95	由市府或民間籌 措經費開闢
主要計畫道 路	3.1430	✓	✓	—	62860	314	37716	100890	台南市政府	86-95 上級補助市府逐年編列預算
東西向 快速道路	2.0750	✓	—	41500	208	24900	66608	臺南市政府	86-95 上級補助市府逐年編列預算	
停 車 場	1.1195		✓	—	112	39761	39873	臺南市政府 或重劃會	86-95	由市府或民間籌 措經費開闢
合 計	20.618				2194	235975	238169			

註：開闢經費得視主辦單位財務狀況酌予調整。

表三 市地重劃範圍內土地使用面積統計表(公開展覽)

土 地 使 用 別		面積(公頃)	比率(%)
住	宅 區	37.0376	69.78
保	存 區	0.1490	0.28
公 共 設 施 用 地	公 兒 用 地	2.6910	5.07
	學 校 用 地	3.1000	5.84
	公 共 事 業 用 地	0.2825	0.53
	道 路	9.8145	18.49
	小 計	16.037	30.22
總 計		53.0746	100.00

註：以上數據僅供參考，實際面積依實地定樁測量為準。

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	市 都 委 會 專 案 小 組 意 見
第一條：本計畫區內之土地及建物使用，應依本要點之規定管制，本要點無規定者，適用其他有關法令規定。	照案通過。
第二條：本要點依都市計畫法第三十二條至四十一條及同法台灣省施行細則第十五至三十二條之規定，及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之規定訂定之。	修正通過。 修正內容： 第二點：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。
第三條：住宅區內建築物之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、兒童遊樂場、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：	修正通過。 修正內容如下： 第三條：（一）住宅區建蔽率不得超過百分之六十，容積率不得超過百分之一百八十。
(二)住宅區建築基地之建蔽率若降至百分之四十以下時，則容積率得獎勵提升至百分之二百五十。	照小組意見通過
刪除(配合第六條規劃內容修正)。	照小組意見刪除
第四條：住宅區建築基地之一部份，符合建築技術規則建築設計施工編第廿六條規定，得全部作為建築面積者，該部份容積率得予提高第三條第二類之規定。	

土地使用分區管制要點綜理表(續一)

公 開 展 覽 條 文	市 都 委 會 專 案 小 組 意 見	市 都 委 會 決 議 內 容
<p>第五條：住宅區內之建築基地設置符合左列條件之開放空間者，其容積率得予增加作開放空間之面積。</p> <p>(一)建築基地留設空地超過基地十分之四部份，供作開放空間，且與該基地法定空地相連接。</p> <p>(二)該開放空間臨接道路之長度不小於五公尺，且與基地地面或道路連接處之高低差在四公尺以下。</p> <p>(三)供作開放空間之最小面積不得少於二〇〇平方公尺。</p> <p>(四)開放空間與法定空地，除應予綠化及設置遊憩設施，並常時間開放供公眾通行或休憩使用外，不得搭蓋棚架、建築或其他使用。</p> <p>第六條：為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施，得於計畫書訂定下列獎勵措施：</p> <p>(一)建築基地設置公共開放空間獎勵部份，依內政部訂定「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」規定辦理。</p> <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>	刪除(配合第六條規劃內容修正)。	照小組意見刪除
照案通過	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 內 容	公 開 展 覽 條 文 市 都 委 會 專 案 小 組 意 見 市 都 委 會 決 議 內 容
<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>(三) 凡建築物增設停車空間，且提供公眾使用者，得依「台灣省建築物增設停車空間鼓勵要點」規定，增加興建樓地板面積。</p>	<p>第七條：為加速公共設施之開闢，鼓勵民間投資興建公共設施，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。</p> <p>第八條：為鼓勵建築基地之綜合設計，凡符合左列規定者，適用第九點至第十點之規定：</p> <p>(一) 基地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六分之一以上者。</p> <p>(二) 基地面積在住宅區為一千五百平方公尺以上者。</p>
<p>刪除(配合第六條規劃內容修正)。</p> <p>照小組意見刪除</p>	<p>照案通過。</p> <p>照小組意見通過</p>

土地使用分區管制要點綜理表(續三)

公 開 會 展 覽 條 文 市 都 委 會 專 案 小 組 意 見 見	市 都 委 會 專 案 小 組 意 見 見	市 都 委 會 專 案 小 組 意 見 見
第九條：建築物地面上各層樓地板面積合計之最大值，依第十條核計允許額外增加之樓地板面積，且不得超過都市計畫容積率之零點三倍。	刪除(配合第六條規劃內容修正)。	照小組意見刪除
第十條：前條建築物允許額外增加之樓地板面積 $\Delta FA$ ，依下式計算： $\Delta FA = S \times I$ 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。但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「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」之規定。	刪除(配合第六條規劃內容修正)。	照小組意見刪除
第十一條：本計畫區各使用分區及公共設施用地之建蔽率及容積率不得超過左表之規定：	第十一條：本計畫區各項公共設施用地之建蔽率及容積率不得超過左表之規定：	照小組意見通過

土 地 使 用 分 區	建 蔽 率 (%)	容 積 率 (%)
學 校 用 地	五 〇	一 五 〇
公 共 事 業 用 地	二 五 〇	

土 地 使 用 分 區	建 蔽 率 (%)	容 積 率 (%)
學 校 用 地	五 〇	一 五 〇
公 用 事 業 用 地	一 五 〇	

土地使用分區管制要點綜理表(續四)

公 開 條 文	市 都 委 會 專 案 小 組 意 見	市 都 委 會 決 議 內 容												
第十二條：建築物應留設之開放空間有效面積之總和，不得少於法定空地面積之百分之六十。	刪除(配合第六點修正)。	照小組意見刪除												
第十三條：建築基地內法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。	照案通過。	照小組意見通過												
第十四條：南北向十五公尺道路兩旁各退縮二公尺，供人行步道使用，退縮面積得計入法定空地。	第十四條：建築基地退縮深度如左表規定：	照小組意見通過												
<table border="1"> <thead> <tr> <th>面臨道路</th> <th>A-7-15M</th> <th>30 公尺</th> <th>40 公尺</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>A-12-15M</td> <td>道路</td> <td>道路</td> <td></td> </tr> <tr> <th>最 小 退 缩 深 度</th> <td>2 公 尺</td> <td>3 公 尺</td> <td>5 公 尺</td> </tr> </tbody> </table>			面臨道路	A-7-15M	30 公尺	40 公尺	A-12-15M	道路	道路		最 小 退 缩 深 度	2 公 尺	3 公 尺	5 公 尺
面臨道路	A-7-15M	30 公尺	40 公尺											
A-12-15M	道路	道路												
最 小 退 缩 深 度	2 公 尺	3 公 尺	5 公 尺											
右表內最小退縮深度範圍供作永久性法定空地，上不得頂蓋物，下不得結構物。另外重劃區道路兩側建築基地之牆面線至少須退縮一公尺，以供未來污水接管設施設置使用。														
第十五條：計畫區內建物不得設置騎樓。														
第十六點：為提昇整體居住品質及社區景觀，計畫書圖表明需經都市設計委員會審查通過始得發照建築者，其都市設計審議項目包括如	照小組意見通過													
(空白)														
(空白)														

土地使用分區管制要點綜理表(續五)

公

開

展

覽

條

文

市

都

委

會

專

案

小

組

意

見

下：

(一) 基地條件

1. 基地開發規模不得小於五○○○○平方公尺。

2. 面臨計畫道路面寬不得小於六十公尺。

3. 住宅街廓公共開放空間及公共設備空間，以集中留設為原則，且至少各設置一處。

4. 每戶住宅至少須提供一個停車空間。

5. 住宅區內出口路口之設計，須與鄰近路口配合。

(二) 公共設施用地

1. 帶狀公兒用地之規範：

① 規劃設計時考量兼具休閒及遊戲之功能。

② 帶狀公兒用地須設計自行車道及步道，並考量各開放空間之聯通性。

土地使用分區管制要點綜理表（續六）

公 開 展 覽 條 文 市 都 委 會 專 案 小 組 意 見 市 都 委 會 決 議 內 容
2 · 學校之設計準則：
<p>① 學校之規劃應與鄰近公兒用地及道路兩側退縮之開放空間相互結合。</p> <p>② 校園規劃設計以開放式（不得設置密閉式之圍牆）為原則，且規定機動車輛不得進入。</p>
3 · 街道傢俱的規範：規範項目包括廣告招牌、照明設備、電話亭、座椅、垃圾桶、告示牌、資訊牌、候車亭、公共廁所、花台、植物容器等之設計與規範。
4 · 公共藝術品的設置應依下列規定辦理：
<p>① 政府重大公共工程及公有建築物，應設置藝術品美化環境，且其價值不得少於該工程造價的百分之一，且開發者於開發過程中應成立公共藝術執行小組。</p> <p>② 其他非公有建築物部份，凡建</p>

土地使用分區管制要點綜理表(續七)

市都委會決議內容	文市都委會專案小組意見	公開展覽條
	<p>建築物全棟或地面層部份供公眾使用者，應提撥該建築物造價至少百分之一，作為設置公共藝術品之經費。</p> <p>(2) 公共藝術品應設置於重要的位置，以妝點整體之空間環境。</p> <p>(3) 各項公共藝術設置計畫，應具有藝術之主題性，並配合當地區位的整體環境特質，以強化當地環境的獨特風格。</p> <p>(4) 大型公園綠地及廣場本身，應設置大型公共藝術品，並且成為其開放空間中獨特的地標意象。</p> <p>(5) 住宅區內所設置之公共藝術計畫，不可破壞住宅區寧靜的居住環境品質。</p>	
5 · 行道樹之規範：	<p>① 行道樹的選擇，考量以生長強健，不需常更換，及具清潔衛生，不會造成污染的樹種為主。</p>	

土地使用分區管制要點綜理表(續八)

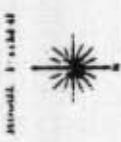
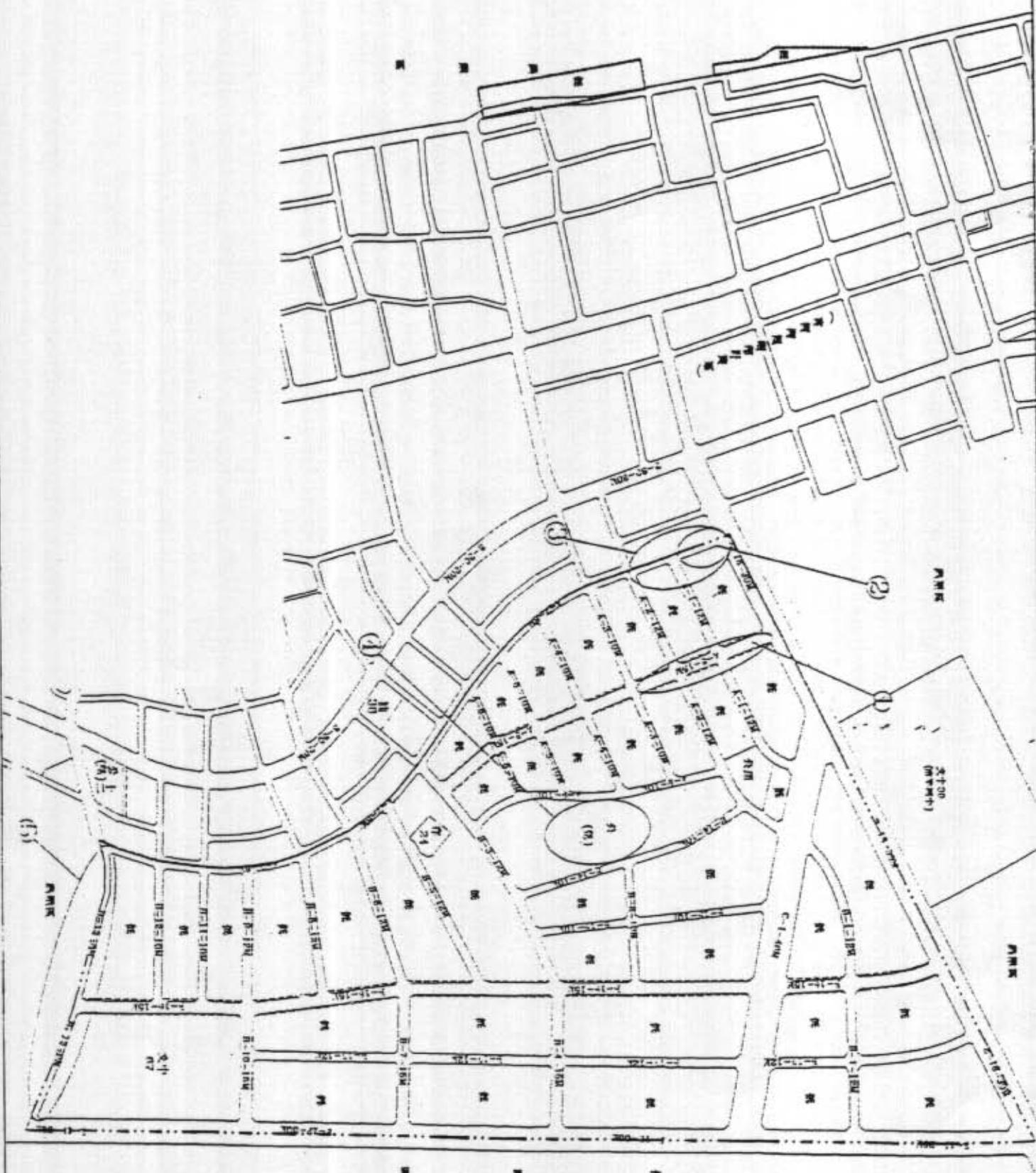
公 開 展 覽 條 文	市 都 委 會 專 案 小 組 意 見	市 都 委 會 決 議 內 容
	◎另外並考量行道樹設置的功能，以提供樹蔭及緩衝車流的使用，建議以喬木類樹種為主。	

圖四

國名：人民與國際建置位置示意圖

圖例：

- (1) 國際公使館
- (2) 國際公使館
- 軍事機關



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	建議變更內容	市都委會專案小組意見	決議
A-8-十五M道路	蘇榮耀	為八十六年南部工字第三二六三六號，擬定南區喜樹、灣裡擴大細部計畫：查A-8-十五M細部計畫道路，南至A-6-12M道路，此道路路線彎曲，且A-1-12M東側住宅區街廓寬一一五M，西側住宅區街廓寬一二五M。以上計畫計算相差平均九M。(見附件路圖)民之土地座落舉喜段四五四地號，被計畫為A-8-15M細部計畫道路用地，因此以民客觀公正之推算，道路用地宜往西移九M為佳，計畫道路用地固然對社區重建重要，但人民土地損失及人民利益應優先列入計畫中考慮，方得民心，免招民怨。	建議A-8-十五M細部計畫道路西移九米。	理由：考量全區道路系統之整體規劃，此道路並無西移之必要。且未來全區採市地重劃方式開發，並無損及人民利益之疑慮。	未便採納。
A-7-8M道路北側	葉仁和	1. 在西側七十公尺處有C-4I-∞M道路與二等十六號道路連通為何未超過三十公尺又規劃此一道路。 2. 此處開闢將造成工廠設備將近仟萬元損失慘重。	建議A-7-8M道路位於二十六號與A-1號道路間之路段予以廢除。	理由：此路段之規劃將造成C-16-30M道路橫枝路口過多，為避免造成交通問題，故予以廢止。	照小組意見未便採納
		照小組意見通過			

人民或團體陳情意見綜理表(續一)

號 編	陳 情 人及 陳情位 置	陳 情 理 由	建 議 變 更 內 容	組 市 都 委 會 意 見	市 都 委 會 專 案 小 見	決 市 都 委 會 議
4	3	A 側 A - 7 - 8 M 道 路 北	蘇鄭碧霞	陳情人及陳情位置	陳 情 理 由	陳 情 理 由
葉俊良議員、蘇福宗等二百七十二人 公兒用地	對「擬定臺南市南區喜樹灣裡地區大住宅區細部計畫案說明書」案，於公開展覽期限內，依法提出異議如左：	1. 緣 貴府於中華民國八十六年十一月八日公告之「喜樹灣裡地區大住宅區細部計畫」，將自光復後即陸續安葬之灣裡地區居民之數仟座祖先墳墓之土地，規劃為公園綠地保留地及低密度住宅區。	1. 基於公平公正的原則，C-四十一-8號道路與A-7-8 M僅相近三十餘公尺，2-十六-三十 M道路應不需設置如此多的巷道接口。 2. 明興路九四三巷道路為本人土地，且過去C-四十一-8 M道路規劃時曾被徵收部份土地，為避免個人權益受損嚴重，擬廢除此道路上述路段。	建議廢除A-7-8 M道路位於二十六號及A-2號道路間之路段。	一、同意採納。 二、併人民陳情第2案。	照小組意見通過
公兒用地	兼顧土地開發及墓園維護之情形下，將細部計畫區中之既有墓地聚集區（即公兒用地及部份低密度住宅區），就地合法遷行（即公墓用地；並另尋度住宅區），作為墳墓使用。且考量未來社區開發之可行性，故編定為公墓用地；並另尋市有或省有土地或妥適地區規劃為公園綠地，以期消弭無謂之抗爭於無形，促進地方之繁榮。在政府規劃週休二日	未便採納。 理由：為維護住宅區居住品質之規劃，實不宜繼續作為墳墓使用。且考量未來社區開發之可行性，故編定為公墓用地；並另尋市有或省有土地或妥適地區規劃為公園綠地，以期消弭無謂之抗爭於無形，促進地方之繁榮。在政府規劃週休二日	照小組意見未便採納	陳 情 理 由	陳 情 理 由	陳 情 理 由

人民或團體陳情意見綜理表（續二）

號編	陳情人及陳情位置	陳情理由	由建議變更內容	組市都委會專案小見	決市都委會議
4	葉俊良議員、蘇福宗等二百七十二人 公兒用地	2. 語云：「先得先，後得後」，查現有公墓位置人煙稀少，且存在多年，並無妨礙都市發展及鄰近居民之安寧、安全與衛生，符合設置公墓用地之要件。將既成公墓用地規劃為公園綠地或低密度住宅區，既與現況不符，是否妥適？實應慎重考量。	之際，灣裡居民亦有充足之綠地供作休閒之用，方是兩全其美的辦法。		
3	公園綠地之規劃立意良善，惟將既成之墓地作上開規劃，待細部計畫依原案通過，於執行開發之際，灣裡居民之祖墳，將遭剷除遷移之處置。中國自古以來以孝立國，民間風俗亦甚重視風水、地理。遷墳之舉動，不但干擾祖先屍骨安寧，而且居民之抗爭，亦勢必紛沓而至。廣東省南海市因遷墳事件導致暴動，殷鑑不遠。基於上開規劃恐有窒礙難行之疑慮，前揭細部計畫，實有重新審議斟酌之必要。				

人民或團體陳情意見綜理表（續三）

號 編	陳 情 人及 陳情位 置	陳 情 理	由 建 議 變 更 內 容	組 市 都 委 會 專 案 小 見	決 市 都 委 會
5	蔡文周 B-十三-八M道路	B-十三-八道路為連接未來台一省道 計畫道路，目前計畫道路寬八米，若南 邊的地區也相同寬度，則實際共十六 米，查這路往東到臺南縣境現在已擴為 二十五米道路，敝人以為不該在人口較 多的市區反而路窄，為了灣裡地區之長 遠計畫，至少也應該和現有明興路一樣 寬才對（約二十二米寬）。	建議配合未來台一省道 (二十五公尺)之闊闊，規 劃B-十三號道路寬度為 十八公尺，合併南側現有 道路，共計二十五公尺。	未便採納。 理由：現況未如陳情內容 所述。未來考量配合西側 計畫道路，故決議維持原 規劃內容。	未便採納。 採納
				照小組意見未便 採納	決 市 都 委 會

案由五：請審議「擬定臺南市安平地區漁港細部計畫案」暨「擬定臺南市安平地區漁港細部計畫並配合變更臺南市主要計畫(部分港埠用地為漁港區、河川區、污水處理廠用地，部分河川區為漁港區，部分停車場用地為漁港區、污水處理廠用地)案」。

決議：本案請由姜渝生、鍾忠賢、賴光邦、凌瑞賢、顏惠山等五位委員組呈專案小組，並由姜渝生委員擔任小組召集人先予討論後再提大會審議。