

臺南市都市計畫委員會第一九三次會議記錄

一、時間：中華民國八十八年九月廿八日，星期二下午二時0分

二、地點：臺南市政府四樓會議室

三、主持人：陳哲男

四、出席委員：

紀錄：李天送 陳進昌 張博惠 魏榮宗 黃進丁 吳建德

委員	職稱										
姓名	簽名										
楊丁元	賴光邦	孔憲法	曾清涼	葉南明	黃思文	林忠雄	郭正方	羅學書	林清方	陳哲男	張燦鑾
<u>楊丁元</u>	<u>賴光邦</u>	<u>孔憲法</u>	<u>曾清涼</u>	<u>葉南明</u>	<u>黃思文</u>	<u>林忠雄</u>	<u>郭正方</u>	<u>羅學書</u>	<u>林清方</u>	<u>陳哲男</u>	<u>張燦鑾</u>
秘書	執行	委員	職稱								
書行	侯伯瑜	林益充	顏惠山	王大進	董美貞	凌瑞賢	傅朝卿	王振英	黃崑山	盧進雄	陳彥仲
	<u>侯伯瑜</u>	<u>林益充</u>	<u>顏惠山</u>	<u>王大進</u>	<u>董美貞</u>	<u>凌瑞賢</u>	<u>傅朝卿</u>	<u>王振英</u>	<u>黃崑山</u>	<u>盧進雄</u>	<u>陳彥仲</u>
	侯伯瑜	林益充	顏惠山	王大進	董美貞	凌瑞賢	傅朝卿	王振英	黃崑山	盧進雄	陳彥仲

五、規劃單位列席人員：
立城工程顧問有限公司：
海巡七二四六部隊：
紫陽工程顧問有限公司：
都更更新研究發展基金會：
海巡七二四六部隊：
薛九金、歐陽宇

六、本府暨其他單位列席人員：機要秘書

市長室主任
成功大學教授

七、相關權利列席人員：

八、工作人員：

九、會議案由及決議：(詳表二)

葉進丁 張博惠 吳建德 陳建宗 黃進丁 張博惠 吳建德 陳建宗

陳建宗

林益充

陳建宗

表一
頁

報 案一	原陸軍配件廠原址周邊土地再開發利用規劃 構想。	第五 案	4.「擬定臺南市南區灣裡地區(擴大住宅區及部分農業區)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、道路用地、污水處理廠、加油站用地、道路用地、部分污地為漁港區、低密度住宅區為『國中小』學校用地)案」暨「擬定臺南市南區灣裡地區(擴大住宅區及部分農業區)細部計畫案」。 5.「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」。 6.「變更臺南市鄭子寮地區三等廿三號道路 以北第一區(第一次通盤檢討)細部計畫案」。	第四 案	請審議【依內政部營建署函文補註記原市都委會決議內容案】： 1.「擬定臺南市安南區(海佃路一段西側地區)細部計畫並配合變更臺南市主要計畫(『國中』、『國小』學校用地為低密度住宅區，低密度住宅區為『國中小』學校用地)案」暨「擬定臺南市安南區(海佃路一段西側地區)細部計畫案」。 2.「擬定臺南市安南區(海佃路一段東側地區)細部計畫案」。	第三 案	請再審議「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」。	第二 案	請審議「擬廢止台南市中區南寧段三九八地號部分現有巷道案」。	未便同意廢止。俟南側C-47-A.0公尺計畫道路開闢完成後，再另案提出廢止之申請。	本案公開展覽期間未滿三十天(88.8.17至88.9.14止僅為廿九天)依法不合，俟重新公展後再提會審議。
二、基於本區現況發展、權屬及為促進土地有計畫之开发利用，本案原則同意依建議範圍劃定為都市更新地區。 為爭取時效，本案更新地區範圍先依都市更新條例規定辦理公告，並由業務單位加速研擬後續都市更新計畫事宜， 提大會報告。			6.本案資料 自第五十六頁 至第五十六頁		4.本案資料 自第五十四頁 至第五十四頁		3.本案資料 自第五十三頁 至第五十三頁		2.本案資料 自第五十一頁 至第五十一頁	1.本案資料 自第五十一頁 至第五十一頁	

臺南市都市計畫委員會第一九三次會議議案

第五一案

明	說	案名	號編
	<p>請審議「擬定臺南市安南區(海佃路一段西側地區)細部計畫並配合變更臺南市主要計畫(暨「國中」、「國小」學校用地為低密度住宅區，低密度住宅區為「國中小」學校用地)案」暨「擬定臺南市安南區(海佃路一段西側地區)細部計畫案」。</p> <p>本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，並於八十八年八月二十一日依八八南部工都市第二七三五七號函檢送計畫書圖相關資料至內政部營建署辦理後續都 市計畫審議作業。但日前依內政部營建署八十八年九月二日營署中審字第77B-8804404號函請本 府依左列各點查明補正後，再提送內政部營建署辦理後續審議事宜：</p> <ul style="list-style-type: none"> (一) 配合變更主要計畫圖部份，請依原計畫圖製作。 (二) 請補送市都委會第一八三、一八五、一八六、一八七次會議紀錄。 (三) 本案貴府所送計畫書圖內容，與貴市都委會第一九一次會決議不符。 (四) 人民或團體陳情意見綜理表、土地使用分區管制要點無市都委會決議。 		

決議內容

本案之市都委會第一九二次大會(含)以前之歷次專案小組意見及大會決議，本會第一九三次大會均予以考量並修正決議如後：(計畫圖修正詳圖七、圖八所示)

一、同意取消建成區內細部計畫道路(除B-十一、二十四M及C-二、十五M計畫道路外)兩側建築基地退縮牆面線管制相關規定。

二、延伸A-八、十三M道路(國安街)向西規劃一條十八公尺計畫道路(B-三、十八M)，構成與二、十三、四十M道路之通連，促進地區居民交通通行便利，並配合修正B-四、十八M及B-二、十二M道路寬度分別為十二公尺及十八公尺，及修正B-九、十八M路線。同時保留丙種住宅區、「國中小」、公兒3、公兒4、公兒5、公兒6、廣停3、廣停4、廣停5、廣停6、廣停7等用地規劃原則，北移至十八公尺道路(國安街延伸線)北側地區配置，且僅十八公尺道路與二、十三、四十M道路相連通，詳附圖七、附圖八所示。

三、為使建築基地完整可供建築使用，修正B-十一、二十四M道路西移約二十公尺，並配合修正「公兒十二」用地範圍，及配合實際發展需求，調整「停4」用地區位，同時取消「公兒十五」、「停7」用地之規劃，如附圖八。另外依地籍分割情形調整重劃範圍線(詳附圖八)，並納入計畫書內容。

四、刪除原B-六、十二M全路段及B-五、十二M於B-十、十八M東側路段，同時於預定重劃開發地區內南側三個街廓均增設八公尺「E」字型內環道路，並要求兩側建築基地各退縮二公尺，同時配合取消「公兒7」、「廣停8」用地之規劃，另外增設三處公兒用地(公兒7、公兒¹⁹、公兒²⁰)及廣停用地(廣停8、廣停9、廣停¹⁰)，以符合地區發展需求，詳附圖八所示。

五、將「公兒8」用地西移毗鄰B-九、十八M道路規劃，以達成公共設施連貫一起合併規劃之功效，詳附圖八。

決議內容

六、於四十五至四十五M與B八十五M交叉口處增設一處變電所用地如附圖八所示，以符合計畫區發展需求。

七、另外增設一機關用地之規劃，以符合未來發展需求，詳附圖八所示。

八、刪除A九八M道路之自A十二八M道路西側路段。

九、對於臺南市政府八十八年六月二十三日南市工都字第一〇七一〇一號公告實施之「變更臺南市主要計畫（第三次通盤檢討）案（暫予保留，另案辦理部份）」案有關本計畫區之商業區部份（商⁷）應予納入本計畫內容，並依該商業區之附帶條件規定另行辦理擬定細部計畫。

十、對於本計畫區之變更內容（變更臺南市主要計畫部份），詳後附變更內容明細表（變更臺南市主要計畫部份）內之市都委會第一九三次決議欄。

十一、對於本計畫區之人民或團體陳情意見及土地使用分區管制要點，詳後附土地使用分區管制綜理表、人民或團體陳情意見綜理表內之市都委會第一九三次決議欄。

十二、除依上述十一項決議事項內容修正外，其餘照第二次公開展覽之計畫書圖內容通過。

編號	第五一一一及五一二案	所屬鄉鎮	台南市
案名	五一一一：擬定臺南市安南區(海佃路一段西側地區)細部計畫並配合變更臺南市主要計畫(「國中」、「國小」學校用地為低密度住宅區，低密度住宅區為「國中小」學校用地)案	五一二：擬定臺南市安南區(海佃路一段西側地區)細部計畫案	
說明	<p>一、辦理機關：臺南市政府</p> <p>二、法令依據：都市計畫法第十七條及第二十二條。</p> <p>三、公開展覽：</p> <p>(一)第一次公開展覽</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>(二)第二次公開展覽</p> <p>本案經本府八十八年五月十二日八八南市工都字第一五三二五號公告，自八十八年五月十三日起至八八年六月十一日止公開展覽三十天，刊登於八八年五月十三日中華日報，並於八八年五月二十五日上午九時三十分於本市安南區公所大禮堂召開說明會。</p>		

四、計畫範圍與面積：

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

說明

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。

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。」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。」

六、計畫目標：

(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，避免不相容使用。

(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。

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，面積分別為一三二·四〇五五

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、文中七二），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。
6. 土地使用面積分配：詳如附表一及附表四。

九、事業及財務計畫：詳如附表二及附表五。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及附表六所示。

十、(一) 都市計畫委員會第一八三次會議決議內容如左：(86.12.17)

1. 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。
2. 對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、現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案小組討論。

(二) 都市計畫委員會第一八五次會議內容如左：(87.8.24)

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。

十一、臺南市都市計畫委員會專案小組第一次會議決議內容如左：(87.9.8)

- (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) 全區考慮朝向大街廊住宅區規劃方式，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。
- 十二、臺南市都市計畫委員會專案小組第二次會議決議內容如左：(87.9.17)
- (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。
- 十三、臺南市都市計畫委員會專案小組第三次會議決議內容如左：(87.9.23)

(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。

十四、臺南市都市計畫委員會專案小組第四次會議決議內容如左：(87.6.30)

(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。

十五、都市計畫委員會第一八六次會議決議內容如左：(87.10.17)

(一)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。

(二)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。

(三)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。目前道路規劃是否符合未來交通容量需求，應詳加考量。

(四)學校用地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。

(五)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。

(六) 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。

(七) 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。

(八) 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。

(九) 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。

六、臺南市都市計畫委員會專案小組第五次會議決議內容如左：(87.11.7)

(一) 為考量未來開發情形，計畫區內農業區西側住宅區仍應納入計畫範圍，且規定以市地重劃方式辦理開發。

(二) 建成區部份道路系統宜配合現況使用規劃，且參照原細部計畫草案修正規劃內容。

(三) 建成區內十公尺以下道路，要求兩側建物依道路中心線兩側平均退縮牆面線至十公尺，且規定退縮部份，上不得有頂蓋物，下不得有結構物，期留設較大之開放空間。

(四) 建成區建蔽率及容積率修訂為百分之五十及百分之一百五十，未發展地區建蔽率及容積率分別修訂為百分之六十及一百八十。

(五) 二十一十三—四十M道路及匝道兩側不宜規劃作為綠帶使用，故宜依公開展覽規劃草案規劃為十五公尺之公兒用地。

(六) 現存之墳墓用地不宜規劃為住宅區，宜修正規劃為公共設施用地，以利未來開發使用。

(七) 停車場用地不宜以半地下化型式規劃，宜規劃為平面式停車場。

(八) 未發展區南北兩側毗鄰主要計畫道路之住宅街廓，為配合未來發展狀況及土地權屬分佈情形，修正規劃為較小街廓之住宅型態，以利未來開發使用。

(九) 原丙種住宅區住宅街廓形狀過於狹長，未來開發使用不易，建議將B-八-二十M道路延伸通過至B-五-二十M道路，以利為未來開發使用。

(十) 規範未發展地區內部份乙種住宅區及丙種住宅區，未來開發時需提本市都市設計委員會審查，以維護住宅品質，並針對基地申請規模及獎勵規定說明如左：

- 1 · 最小開發規模限制為五、〇〇〇平方公尺。
- 2 · 面臨計畫道路寬度最小面寬不得低於六十公尺。
- 3 · 基地申請開發時，若基地之建蔽率同意降至百分之四十以下時，則容積率得提昇至百分之二百五十。

十七、都畫委員會第一八七次會議決議內容如左：(87.12.14)

(一) 二、十三、四十四公尺道路匝道(跨鹽水橋)以北東西兩側之「公兒用地」，請改以六公尺緣地劃設後再緊鄰劃設十五公尺道路，公兒用地不足部分於文中小用地附近住宅區(市地重劃開發範圍內)劃設補足。

(二) 對於本案規定以市地重劃辦理開發地區，基於保持規劃構想與考量私人自辦市地重劃整體開發不易，其開發以公辦市地重劃方式辦理。

(三) 本案住宅區劃設停車場是否有必要，請作業單位與省都委會洽詢可否免設，而改於土地使用分區管制要點內規定住宅區基地申請建照建築時，應配設供停車使用之用地面積，並需經提本市都市設計委員會審查，或另訂定本地區都市設計規範說明書

予以規定。

(四) 本案土地使用分區管制要點第十二點（專案小組修正後）規定有關計畫區建物不得設置騎樓部分，由於建成區內面臨四、五十三、十五公尺、四、五十四、十五公尺、二、八、三十公尺道路之基地大部分已建築完成，且該等建物之一樓已按本市騎樓設置標準設置騎樓，為使爾後面臨該等道路之基地上新建建物之一樓牆面線與舊建物已設之騎樓能夠協合，應補充規定面臨該等道路新建建物之一樓牆面線與本市騎樓設置標準之騎樓地深度退縮，而其二樓以上樓層牆面線至建築線間之淨距不得小於二公尺。

(五) 除請參酌上述意見修正計畫書圖內容外，餘照專案小組第五次討論意見一併修正計畫書圖，並重新辦理公開展覽。

十八、都市計畫委員會第六次專案小組決議內容如左：(88.4.12)

專案小組討論緣由：為關於本計畫區內之以市地重劃方開發範圍有關其公共設施用地面積比例為百分之三十五，是否偏高而影響將來執行重劃工作之困難，基於部份委員及市府相關單位反應，再次提會研議討論。

決議內容如左：

(一) 為考量計畫區未來市地重劃開發之可行性，考量減少部份公共設施用地面積情形說明如下：

1. 在不影響道路通行功能情形，縮減重劃區計畫道路寬度如下：

- (1) 計畫道路寬度原規劃三十公尺部份縮減為二十四公尺。
- (2) 計畫道路寬度原規劃二十公尺部份縮減為十八公尺。

(3) 計畫道路寬度原規劃十五公尺部份縮減為十二公尺。

各層次計畫道路剖面規劃示意圖應納入計畫書內容，並規定退縮牆面線部份除供作綠化開放空間外，亦要求可供行人通行使用。

2. 濱海公路兩側綠帶用地之規劃構想予以保留，但可將綠帶寬度原規劃6公尺部份縮減為2公尺。濱海公路西側以市地重劃方式開發範圍內酌予配設適當之廣停、公兒等公共設施用地。

3. 考量道路系統整體規劃，刪除C·十·十M計畫道路。

(二)「國中」、「國小」用地之規劃依上次小組決議內容調整設置區位，並變更修正為「文中小用地」，惟學校四周應自行留設供家長接送之停車空間，以符合未來實際需求。

(三)建成區南側原公展草案規劃之公兒二十、公兒二十一用地之規劃予以回復，且考量建成區街廓規劃情形，依原公展案內容回復部份計畫道路之規劃，以符合未來實際需求。

(四)本次專案小組討論之決議意見簽呈市長核可後一併納入修正計畫書圖內容，並重新辦理公開展覽。

十九、都市計畫委員會第七次專案小組決議內容決議如左：(88.6.15)

(一)同意取消建成區內細部計畫道路兩側建築基地退縮牆面線管制相關規定。

(二)延伸A·五·十三M道路(國安街)向西規劃一條十八公尺計畫道路，構成與二·十三·四十M道路之通連，促進地區居民交通通行便利，並配合修正B·四·十八M及B·二·十二M道路寬度分別為十二公尺及十八公尺。同時保留丙種住宅區、「國中小」、

公兒 3、公兒 4、公兒 5、公兒 6、廣停 3、廣停 4、廣停 5、廣停 6、廣停 7 等
用地規劃原則，北移至十八公尺道路（國安街延伸線）北側地區配置，且僅十八公尺
道路與二、十三、四十 M 道路相連通。

(三) 為使建築基地完整可供建築使用，修正 B-十一、二十四 M 道路西移約二十公尺，
並配合增加「公兒十二」、「停 4」用地範圍及取消「公兒十五」、「停 7」用
地之規劃。同時依地籍分割情形調整重劃範圍線，並納入計畫書內容。

(四) 於預定重劃開發地區南側三個街廓均增設八公尺「E」字型內環道路，並要求兩
側建築基地各退縮二公尺，同時配合取消「公兒 7」、「廣停 8」用地之規劃，
另外增設三處公兒用地及廣停用地，以符合地區發展需求。

(五) 將「公兒 8」用地西移毗鄰 B-九、十八 M 道路規劃，以達成公共設施合併規劃之
功效。

(六) 於四、五十四、十五 M 與 B-八、十六 M 交叉口處增設一處變電所用地，以符合計畫
區發展需求。

(六) 另外增設一機關用地之規劃，以符合未來發展需求。

二十、都市計畫委員會第一九一次大會決議內容如左：(88.6.29)

(一) 刪除 A-九、八 M 道路之自 A-十二、八 M 道路西側路段。

(二) 其餘照八十八年六月十五日第七次專案小組決議內容通過。

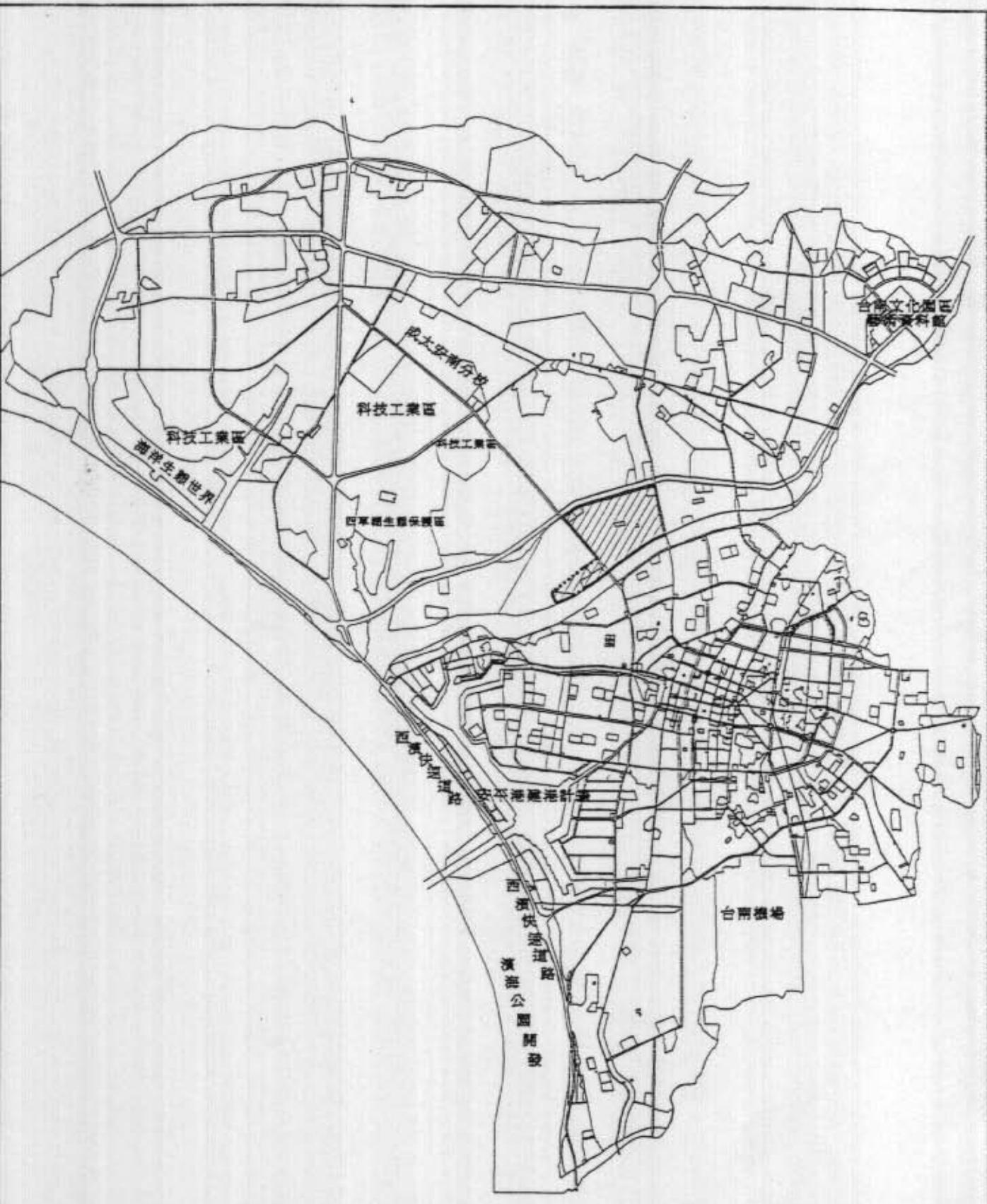
二十一、都市計畫委員會第一九二次大會決議內容如左：(88.9.7)

詳「逾期人民或團體陳情意見綜理表」市都委會決議欄。

二十二、檢附：

(一) 計畫位置示意圖。

- (二) 土地使用規劃示意圖(第一次公開展覽)。
- (三) 土地使用規劃示意圖(第二次公開展覽)。
- (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。



圖號：1

圖例：■ 計畫範圍

圖名：計畫位置及範圍圖

N
比例尺：十萬分之一

(第一次公開展覽)

圖名：土地使用規劃示意圖

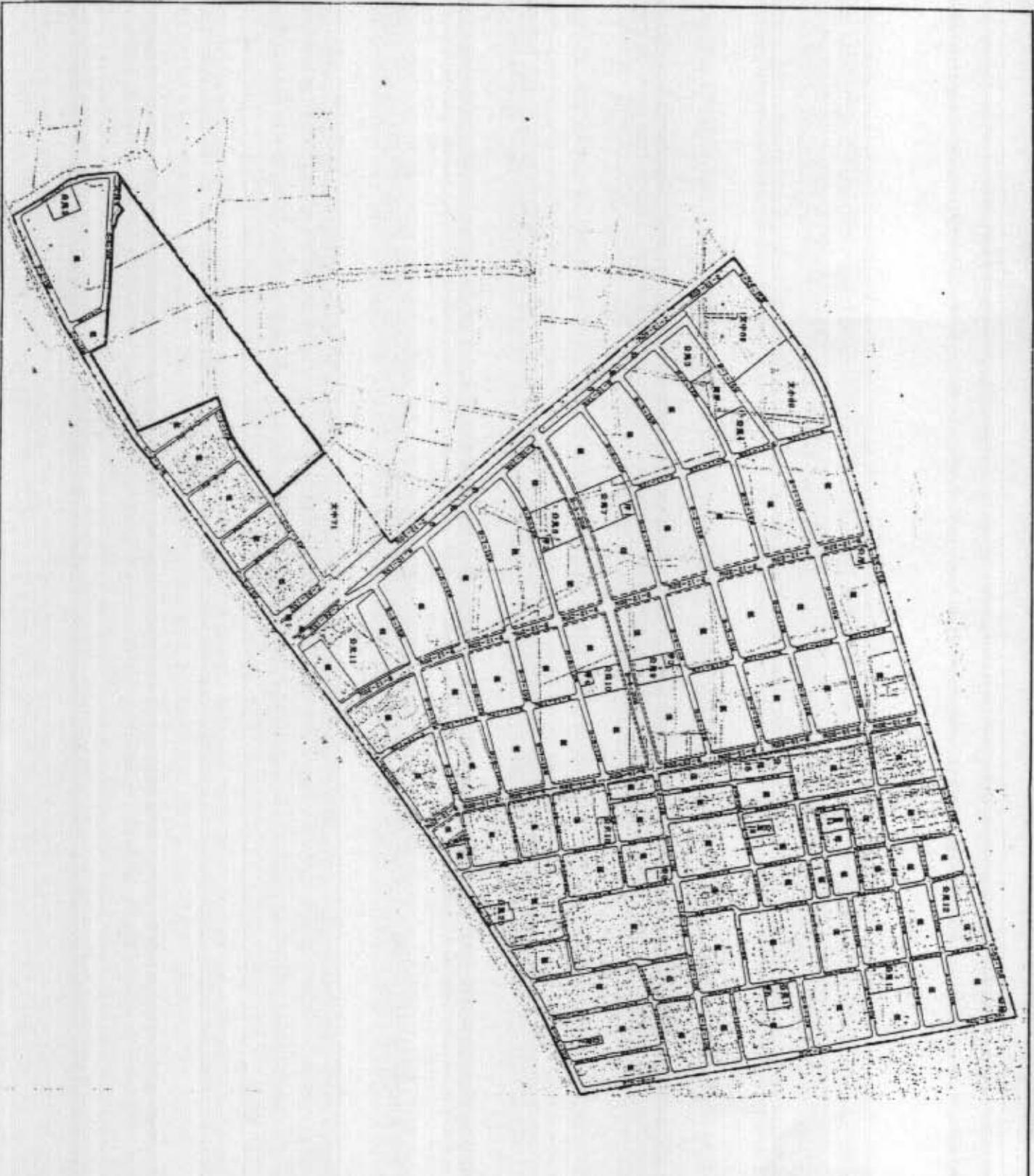
圖號：2

圖例

地	住宅區
公	公園兼兒童遊樂場
林	綠地
文	文化中心
學	學校
農	農業區
停	停車場
市	市場
公用	公用事業用地
廣	廣場兼停車場
計	計畫範圍線



比例尺: 1/10000



表一 土地使用面積統計表(第一次公開展覽)

項 目 面積百分比 使 用 別	主要計畫土地使用計畫		細部計畫土地使用計畫	
	面積(公頃)	百分比	面積(公頃)	百分比
住宅區	171.7998	82.94	132.4055	63.92
農業區	15.9458	7.70	14.3155	6.91
公 共 設 施 用 地	公兒用地	—	—	11.099
	國小用地	2.81	1.36	2.7096
	國中用地	6.63	3.20	6.4402
	主要計畫道路用地	9.6912	4.68	9.6912
	細部計畫道路用地	—	—	29.0229
	綠地	0.0896	0.04	0.0896
	廣停用地	—	—	0.6898
	停車場用地	—	—	0.4053 *(5.8637)
	市場用地	0.18	0.09	0.18
	公用事業用地			0.1869
小計		19.4008	9.37	60.4254
計畫區總面積		207.1464	100.00	207.1464
計畫人口				34,400 人

註：1.*()為地面停車場用地包含半地下化停車場用地 4.7686 公頃，計規劃

5.8637 公頃之停車場用地面積。

2. 上列面積僅供參考，實際面積依實地定樁測量為準。

表二 公共設施用地取得及開發經費一覽表(第一次公開展覽)

項 目	規 劃 面 積 (m^2)	公 告 現 值	土地取 得方 式	開闢經費(單位：千元)				主 辦 單 位	預 訂 完 成 期 限 (會 計 年 度)	經 費 來 源
				土地征收費用	整地費用	工程費用	開闢費用 總 計			
公兌用地	110995	—	市地重劃	949320	11100	144294	1104714	台南市政府	87~95	由上級補助，市府逐年編列預算或由民間籌措經費開闢。
學校用地	91498	—	市地重劃	—	9150	363704	372854	台南市政府	87~95	
停車場用地	41831	—	市地重劃	7650	5865	1970338	1983853	台南市政府	87~95	
公用事業用地	247256	—	市地重劃		159	11886	12045	台南市政府	87~95	
總計		—	市地重劃	956970	26274	2490222	3473466	台南市政府	87~90	

註：上列數據僅供參考。

表三 市地重劃地區與建成地區公共設施
面積比例對照表(第一次公開展覽)

項 目 面積百分比 使 用 別	市地重劃地區		建成地區	
	面積 (公頃)	百分比(%)	面積 (公頃)	百分比(%)
低密度住宅區	65.0308	64.88	67.3747	81.39
公 共 設 施 用 地	公園兼兒童遊戲場	7.4863	7.47	3.6127 4.36
	公用事業用地	0.1593	0.16	0.0276 0.03
	國小用地	2.7096	2.70	— —
	國中用地	6.4402	6.43	— —
	市場用地	—	—	0.18 0.22
	廣停兼停車場用地	0.6898	0.69	— —
	停車場用地	0.3798 *(3.7774)	0.38	0.0255 *(2.0863) 0.03
	細部計畫道路用地	17.3283	17.29	11.5595 13.96
	小計	35.1933	35.12	15.4053 18.61
計畫面積	100.2241	100.00	82.78	100.00
計畫地區預期容納人口數	18200 人		16200 人	

註：1.*()為地面停車場用地包含半地下化停車場用地面積。

2. 以上數據僅供參考，面積依實際定樁測量為準。

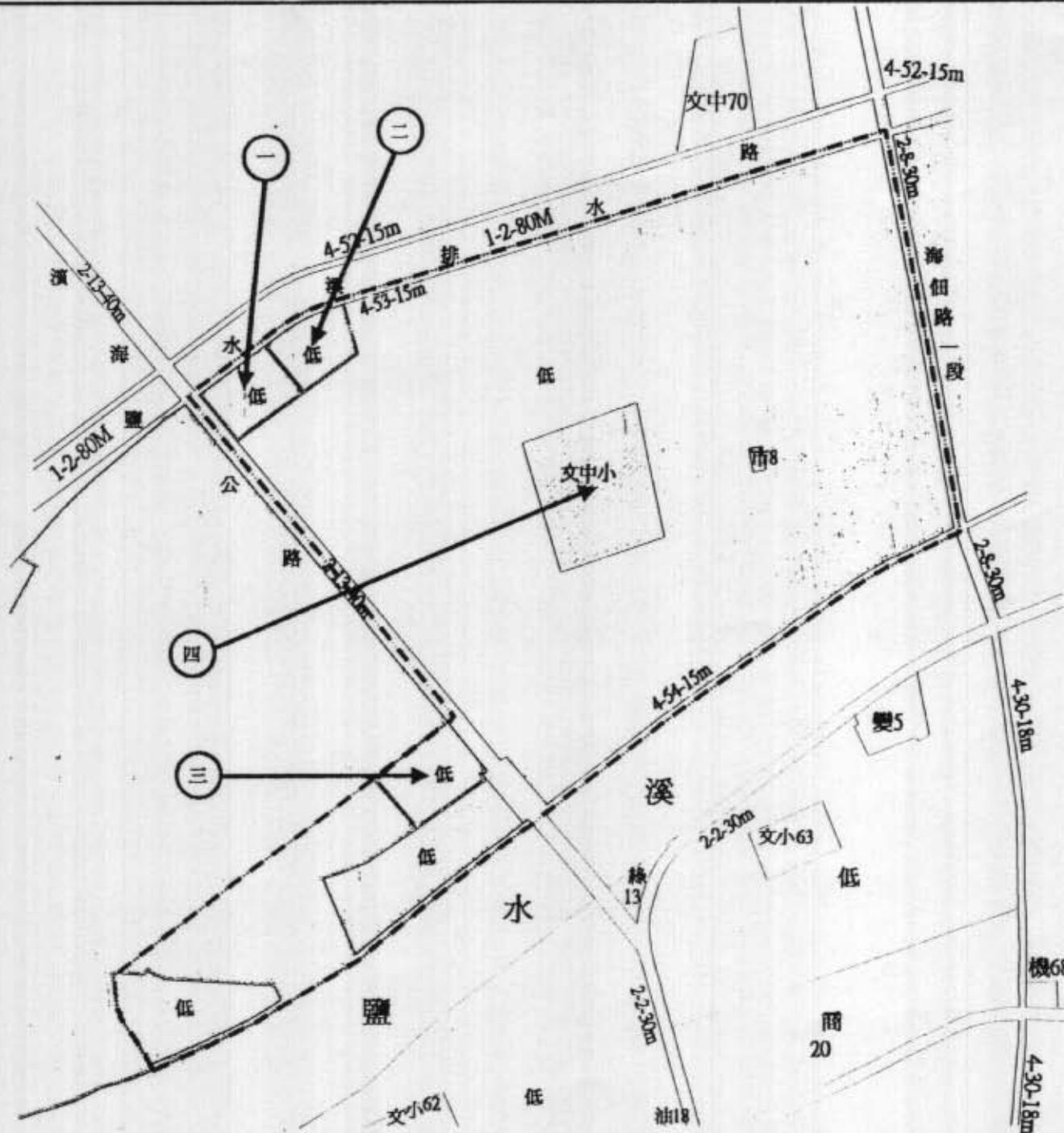
圖號：3
(第二次公開展覽)

圖例

- 低密度住宅區
- 市場用地
- 農業區
- 變更「國中」、「國小」學校用地為低密度住宅區
- 變更低密度住宅區為「國中小」學校用地
- 計畫範圍線
- 變更範圍線

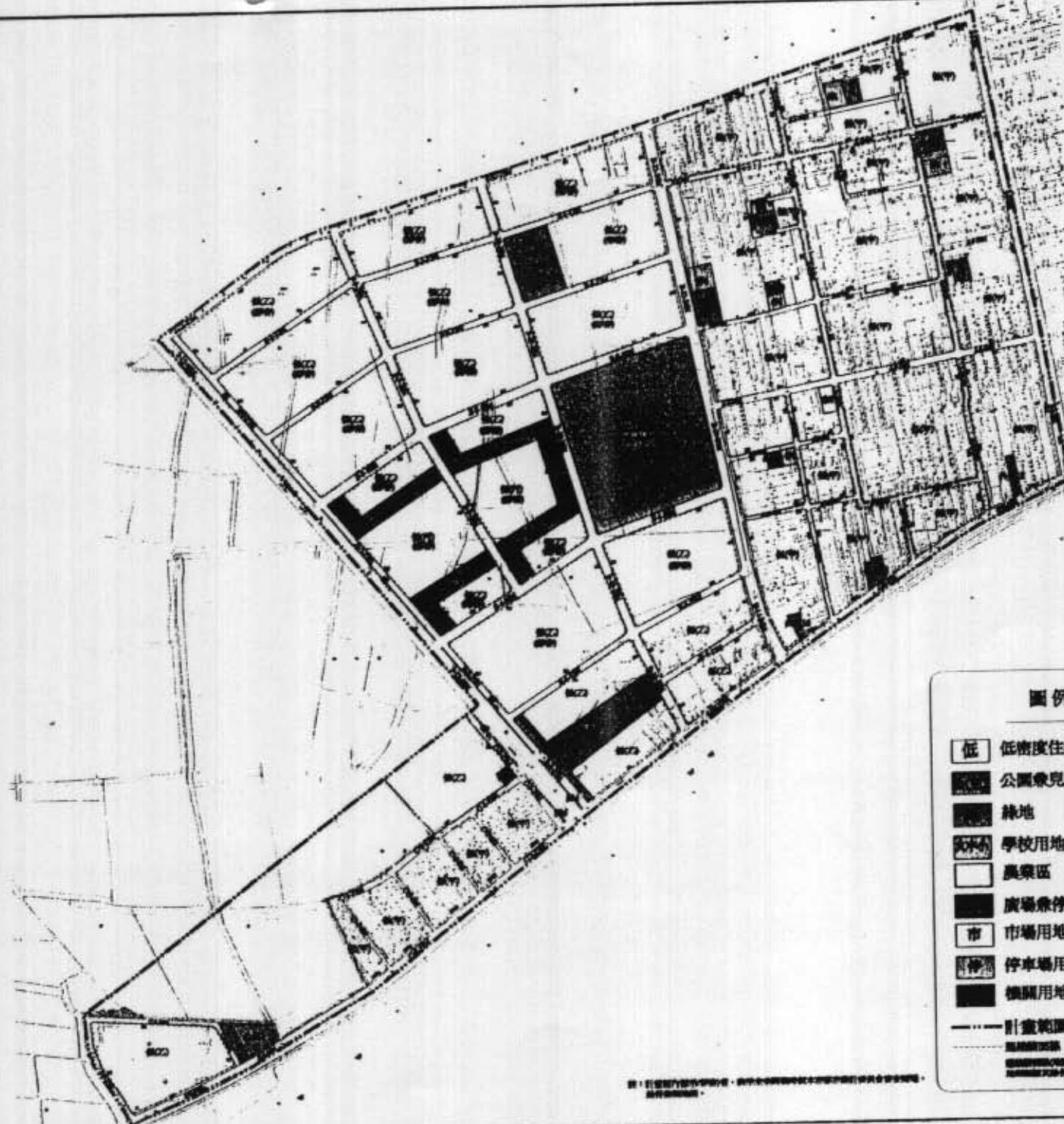


比例尺:1/15000



圖號：4

圖名：土地使用規劃示意图（第二次公開展覽）



圖例

- 低密度住宅區
- 公園兼兒童遊樂場用地
- 綠地
- 學校用地
- 農業區
- 廣場兼停車場用地
- 市場用地
- 停車場用地
- 機關用地
- 計畫範圍線
- 地圖說明
- 地圖說明

比例尺:1/12000

表四 變更內容明細表(變更臺南市主要計畫部份)

編號 位 置	變 更 內 容	面 積 (公 頃)	變 更 內 容	市 都 委 會 第一 九 三 次 決 議	會 內 政 部 都 委 會 決 議
1 文中五九用地	國中用地	低密度住宅區	二・九二	考量地區學童就學情況，調整「文中五九」用地設置區位。	照案通過
2 文小六九用地	國小用地	低密度住宅區	二・八一	考量地區學童就學情況，調整「文小六九」用地設置區位。	照案通過
3 文中七一用地	國中用地	低密度住宅區	三・七一	考量地區學童就學情況，調整「文中七一」用地設置區位。	照案通過
4 市8西側 宅區 低密度住 宅區	國中小用地	低密度住宅區	九・四四	修正事項： 一、考量地區學童就學情況，調整計畫區「國中」、「國小」學校用地設置區位。 二、因應未來教學體制之改變，變更「國中」、「國小」學校用地為「國中」。 理由： 為符合全民民意及配合細部計畫系統銜接之整體規劃，特予以修正。	修正通過。

表五 細部計畫區土地使用面積表（第二次公開展覽）

項目 面積百分比 使用別	主要計畫 規劃內容		法令規定		計畫範圍	
	面積 (公頃)	百分比 (%)	規定內容(公 頃/千人)	應規劃面積 (公頃)	面積 (公頃)	百分比 (%)
甲種住宅區	171.7998	82.93	—	—	66.4070	32.06
乙種住宅區			—	—	66.0943	31.91
丙種住宅區			—	—	6.0228	2.91
農業區	15.9507	7.70	—	—	14.3125	6.91
公	兒童遊戲場	—	0.08	2.752	7.912	3.82
共	公園用地		0.15	5.16		
設	綠地	0.0896	0.04		0.9182	0.44
施	國中小學校用 地	2.81	1.36	6.64	9.44	4.56
		6.63	3.20	5.312		
用	廣停兼停車場 用地	—	不得低於區內 車輛預估數 20 %	4.128	2.9619	1.43
地	停車場用地	—			1.1661	0.56
用	市場用地	0.18	0.09	—	0.1800	0.09
地	機關用地	—	—	—	0.0276	0.01
計	計畫道路用地	9.6912	4.68	—	31.7089	15.31
劃	小計	19.4008	9.37	—	54.3147	26.22
計畫區總面積					207.1513	100.00
預期容納人口數		34400 人				

註：上列數據僅供參考，實際面積依實地定樁測量為準。

表六 公共設施用地取得及開發經費一覽表(第二次公開展覽)

單位：千元

項 目	規 劃 面 積(m ²)	公 告 現 值	土 地 取 得 方 式	開闢經費				主 辦 單 位	預 訂 完 成 期 限 (會 計 年 度)	經 費 來 源
				土地征收費用	整地費用	工程費用	開闢費用 總 計			
公兒用地	60579	—	市地重劃	—	6058	78753	84811	台南市政府	87~95	由上級補助，市府逐年編列預算或由民間籌措經費開闢。
	18541	15	徵收	278115	1854	24103	304072	台南市政府	87~95	
綠地	2485	—	市地重劃	—	249	2734	2983	台南市政府	87~95	
國中小學校用 地	94400	—	市地重劃	—	9440	122720	132160	台南市政府	87~95	
廣停用地	29619	—	市地重劃	—	2962	32581	35543	台南市政府	87~90	
停車場用地	11661	15	徵收	174915	1166	12827	188908	台南市政府	87~95	
機關用地	276	15	徵收	4140	—	—	4140	台南市政府	87~95	
道路用地	152348	—	市地重劃	—	15235	167582	182817	台南市政府	87~90	
	170541	15	徵收	2558115	17054	187596	2762765	台南市政府	87~90	
合計	540450	—	—	3015285	54045	628896	3698226	台南市政府	87~90	

註：上列數據僅供參考。

表七 市地重劃地區與建成地區公共設施
面積比例對照表(第二次公開展覽)

項 目 面積百分比 使 用 別	市地重劃地區		建成地區		
	面積 (公頃)	百分比 (%)	面積 (公頃)	百分比 (%)	
甲種住宅區	—	—	66.4070	76.52	
乙種住宅區	66.0943	62.32	—	—	
丙種住宅區	6.0228	5.68	—	—	
農業區	—	—	—	—	
公 共 設 施 用 地	公園兼兒童遊戲場	6.0579	5.71	1.8541	2.14
	綠地	0.2485	0.23	0.0897	0.10
	國中小學校用地	9.44	8.90	—	—
	廣停兼停車場用地	2.9619	2.79	—	—
	停車場用地	—	—	1.1661	1.34
	市場用地	—	—	0.1800	0.21
	機關用地	—	—	0.0276	0.03
	計畫道路用地	15.2348	14.36	17.0541	19.65
小計		33.9431	32.00	20.3716	23.48
計畫面積		106.0602	100.00	86.7786	100.00
預期容納人口數		18200 人		16200 人	

註：以上數據僅供參考，面積依實際定樁測量為準。

表八 土地使用分區管制要點綜理表

第一 次 公 開 展 観 條 文		第二 次 公 開 展 観 條 文		市都委會第一九三次會決議	內政部都委會 決議																
使用分區	建蔽率	類 别	建 蔽 率 (%)	容 積 率 (%)																	
低密度住宅區	六〇	甲種住宅區	五〇	一五〇	照第二次公開展覽條文通過。																
	一八〇	乙種住宅區	六〇	一八〇	照第二次公開展覽條文修正通過。																
	二四〇	丙種住宅區	六〇	一八〇	照第二次公開展覽條文修正通過。																
<p>第三點：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：</p>		<table border="1"> <thead> <tr> <th>類 別</th> <th>建 蔽 率 (%)</th> <th>容 積 率 (%)</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>甲種住宅區</td><td>五〇</td><td>一五〇</td><td></td></tr> <tr> <td>乙種住宅區</td><td>六〇</td><td>一八〇</td><td></td></tr> <tr> <td>丙種住宅區</td><td>六〇</td><td>一八〇</td><td></td></tr> </tbody> </table>				類 別	建 蔽 率 (%)	容 積 率 (%)		甲種住宅區	五〇	一五〇		乙種住宅區	六〇	一八〇		丙種住宅區	六〇	一八〇	
類 別	建 蔽 率 (%)	容 積 率 (%)																			
甲種住宅區	五〇	一五〇																			
乙種住宅區	六〇	一八〇																			
丙種住宅區	六〇	一八〇																			
<p>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，得依下列獎勵措施辦理：</p> <p>(一) 建築基地設置公共開放空間獎勵辦法」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，得增加所提供的樓地板面積。但以不超過基地面積乘</p>		<p>修正事項：(一) 本條文規定「容積率」修正為「基準容積率」。</p> <p>(二) 本條規定第二項「若乙、丙種住宅區建築基地之建蔽率降至百分之四十以下，則容積率得獎勵提升至百分之二百五十。」內容移至第十三條。</p> <p>理由：配合都市設計審議相關規定辦理。</p>																			
<p>照第二次公開展覽條文修正通過。</p> <p>修正事項：本條刪除，原規定內容併入第十四條建築基地獎勵措施。</p> <p>理由：統合各種獎勵措施，予以公式化明確說明，予利管制。</p>																					

表八 土地使用分區管制要點綜理表(續一)

第一 次 公 開 展 観 條 文	第 二 次 公 開 展 観 條 文	市都委會第一內政部都委會議												
第四點：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。	<p>該基地容積率之百分之三十為限。 1. 私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青博 人年、勞工、老人活動中心、景觀公共設施等供公眾使用；其集中留設之面積的一 百平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益基金管營運者。 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。</p> <p>(三) 凡建築物增設停車空間，且提供公眾使用者，得依「台灣省建物增設停車空間鼓勵要點」規定，增加興建樓地板面積一以上種植花草樹木。</p>	九三次會決議決												
第五點：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。 (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。 (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>第五條：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：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>機關用地</th> <th>土地使用分區</th> <th>建蔽率(%)</th> <th>容積率(%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>五○</td> <td>五○</td> <td>五○</td> <td>一五○</td> </tr> <tr> <td>二○○</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>第四條：建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。</p>	機關用地	土地使用分區	建蔽率(%)	容積率(%)	五○	五○	五○	一五○	二○○				照第二次公開展覽條文通過。
機關用地	土地使用分區	建蔽率(%)	容積率(%)											
五○	五○	五○	一五○											
二○○														
		照第二次公開展覽條文通過。												

表八 土地使用分區管制要點綜理表(續二)

第一 次 公 開 展 観 條 文	第 二 次 公 開 展 観 條 文	市都委會第一 九三次會決議 決	內政部都委會 議
(三)供作開放空間之最小面積不得少於二〇〇平方公尺。 (四)開放空間與法定空地，除應予綠化及設置遊憩設施，並長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。	第六條：為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益設施，得於計畫書訂下列獎勵措施：	第六條：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。	
(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。 (二)建築物提供部份樓地板面積供下列使用者，得增加所提供的樓地板面積。但以不超過基地面積乘該基地容積率之百分之三十為限。			
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。 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。 (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。			

表八 土地使用分區管制要點綜理表(續三)

第一 次 公 開 展 覽 條 文			第 二 次 公 開 展 覽 條 文			市都委會第一內政部都委會議
第七點：區內二十公尺主要連繫道路周圍的建築基地，皆退縮五公尺供作人行步道使用，退縮的部分納入法定空地。人行步道保持通暢，嚴禁設置變電箱等阻礙通行的公用設備。土地所有權人均不得利用其地上及地下權利作任何使用。	第七條：重劃區內住宅街廓之建築基地規定須退縮牆面線供作永久性法定空地部份，須提供綠化及供行人通行使用，且規定退縮部份上不得有頂蓋物下不得有結構物。另外重劃區內計畫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。	第八條：考量建成區內面臨四十五十三十五公尺、四十五十四十五公尺、二十八三十公尺道路之基地大部分已建築完成，且該等建物之一樓已按本市騎樓設置標準設置騎樓，為使爾後面臨該等道路之基地上新建物之一樓牆面線與舊建物已設之騎樓能夠協合，地面第一層牆面線至少依騎樓地深度退縮，其餘各層牆面線至少退縮二公尺。	照第二次公開展覽條文通過。			
第九點：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：	第九條：計畫區建物均不得設置騎樓。	照第二次公開展覽條文通過				
土地使用分區 學校用地 公共事業用地	建蔽率(%) 五○	容積率(%) 一五○ 二五○				

表八 土地使用分區管制要點綜理表(續四)

第一次公開展覽條文 第十點：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。	第二次公開展覽條文 第十條：甲種住宅區二樓以上(含二樓)不得從事商業行為使用。	市都委會第一九三次會決議 照第二次公開展覽條文通過。
(空白)	第十一條：乙種住宅區純供住宅使用，不得從事商業行為使用。 第十二條：丙種住宅區允許具鄰里商業使用行為，其使用項目得依都市計畫法台灣省施行細則第十六條及第十六之一條規定設立。	照第二次公開展覽條文通過。
(空白) (二)基地條件 1. 基地開發規模不得小於五〇〇〇平方公尺。 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。	第十三條：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下： 修正事項：修正第十三條第一項及第一款內容如后，第二款內容照案通過。 第十三條：為提昇整體居住品質及社區景觀，規定開發規模超過一〇〇〇平方公尺者，需經都市設計委員會審查通過後，始得發照建築。其審議項目包括如下：	

表八 土地使用分區管制要點綜理表(續五)

第一次公開展覽條文	第二次公開展覽條文	市都委會第一九三次會決議	內政部都委會決議
5. 住宅區內出入路口之設計，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。	(一) 獎勵規定： 若申請開發基地符合下列事項，則基準容積率得昇至百分之二百五十。 1. 基地開發規模不得小三〇〇〇平方公尺。 2. 面臨計畫道路面寬不小於五十公尺。 3. 開發基地建蔽率須降至百分之四十以下。	
2. 學校之設計準則： (1) 學校用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，同時出入口前後五十公尺距離應自行留設至少六公尺寬之車道，以供學生家長接送學生之行車使用。 (2) 校園規劃設計以開放式(不得設置密閉式之圍牆)為原則，且規定車輛不得進入。	2. 面臨計畫道路面寬不小於五十公尺。 3. 開發基地建蔽率須降至百分之四十以下。 4. 住宅街廓公共開放空間及公共設備空間，以集中配置為原則，且至少各設置一處。		
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。	5. 每戶住宅至少須配置一個停車空間。		
4. 公共藝術品的設置應依下列規定辦理： (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	理由：為鼓勵民間參與投資開發，創造較好的居住環境，需解除必要之限制，同時給予較大開發規模之獎勵誘因。		

表八 土地使用分區管制要點綜理表(續六)

第一次公開展覽條文	第二次公開展覽條文	市都委會第一九三次會議決
市都委會第一九三次會議決	內政部都委會	議
	(2) 設置公共藝術品於重要位置，以妝點整體空間環境。	
	(3) 各項公共藝術設置計畫，應具有藝術之主題性，並配合當地地區位的整體環境特質，以強化當地環境的獨特風格。	
	(4) 各項公共藝術設置計畫，應具有藝術之主題性，並配合當地地區位的整體環境特質，以強化當地環境的獨特風格。	
	(5) 大型公園綠地及廣場本身，應設置大型公共藝術，並且成為其開放空間中獨特的地標意象。	
	(6) 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。	
5. 行道樹之規範：		
(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。	(2) 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。		

表八 土地使用分區管制要點綜理表(續七)

第一次公開展覽條文	第二次公開展覽條文	市都委會第一九三次會議決議
(空白)	(空白)	內政部都委會議
		增列條文通過。
		第十四條：建築基地獎勵措施規定如下：
		(一) 基地地面層以上樓地板面積合計之最大值(V)依下列公式計算：
		$V = V_0 + V_1 + V_2 + V_3 + V_4$
		V：獎勵後總容積(最大獎勵值不得超過 $V_0 \times 30\%$)。
		V_0 ：基準容積。
		V_1 ：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。
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。	
V3..	期程開發獎勵容積。自本計畫通盤檢討公告車金施三年內申請建築者，獎勵容積為 $V_0 \times 10\%$ 。	
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	

表八 土地使用分區管制要點綜理表(續八)

第一次公開展覽條文 (空白)	第二次公開展覽條文 (空白)	市都委會第一九三次會決議 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，並經的事業主管機關核准設立公益性命金管理營運者 2. 建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核批者，得增加所提供之樓板面積。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。	內政部都委會 決議

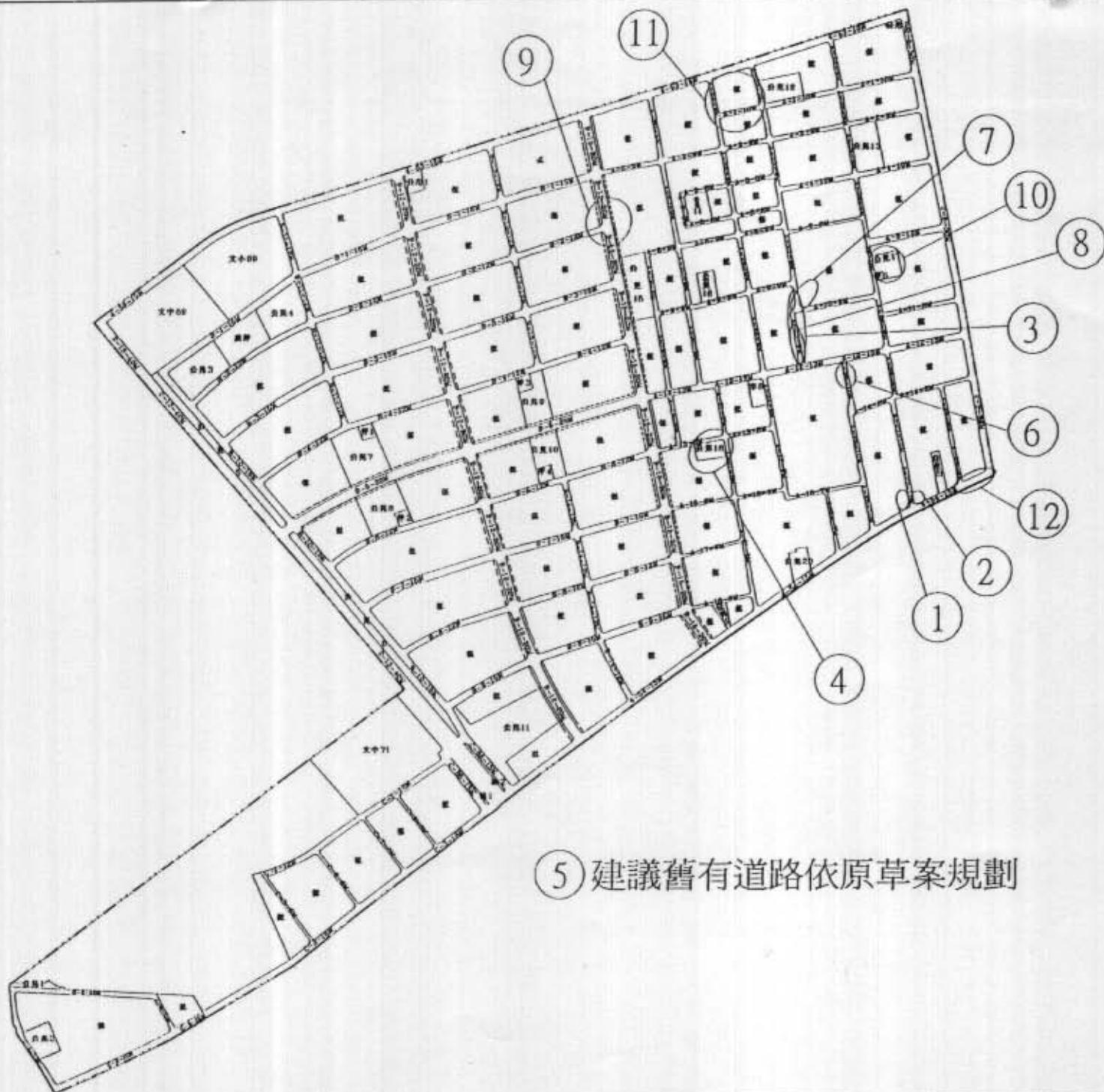
(二)已適用本要點獎勵容積者，不得再適用其他有關規定之容積獎勵。

圖號：5

圖名：人民或團體陳情位置示意圖（第一次公開展覽）

圖例：

1 陳情位置編號



表九 人民或團體陳情意見綜理表(第一次公開展覽)

編號 位 置	陳情人及陳情 人	由 建 議 事 項	市 都 委 會 第一 九 三 次 會 決 議	內 政 部 都 委 會 決 議
1 黃車 A-二十七 公尺道路	黃慶忠 A-二十七 公尺道路	本次海佃路一段都市計畫中，規劃府安路六段二十七 巷由現在八·五米巷變成十米巷道計畫損害本人 位於府安路六段二十八號房屋，提出異議。	按現況道路劃設。	未便採納。 理由：考量全區道路系統整體規劃，未來將造成全區通行問題。
2 鄭陳秀謹、蔡 玉錦、鄭明深、吳照雄、吳國泉、楊郭秀香、楊金 香、楊沃、蔡朝養、唐明宏、李朝富、陳榮、康建農、 陳瑞芳、陳惠足、吳秋、陳財源、陳佳榮 A-二十三 公尺道路	就海佃路一段西側拓寬A-二十三號道路，依法於都市計畫公告法定期間提出異議連署書。 異議理由說明：	1. A-二十三道路捨直取彎，違反都市更新計畫本意，增加民眾車輛行驶中視覺障礙，易生事故。 2. A-二十三號道路規畫過於草率，彎道幅度崎曲不平，且彎道對角寬達二十米以上，該計畫道路現遇邊北有A-二十三號道路前段，南邊有國安街A-十二現行道路，西邊有一五六巷四四弄等多條巷道通往A-二十二號計畫道路，並銜接國安街，東面亦有多條私設道路匯聚於該處，開通後車流量過距易造成居民居住安全外，並極可能造成社區居民們居住生活品質低落及紛亂，衍生社會問題。居民們居住生活品質低落及紛亂，衍生社會問題。	按現況道路劃設。	未便採納。 理由：考量全區道路系統整體規劃，未來將造成全區通行問題。
3 陳榮、陳瑞芳、 陳佳榮 A-二十三 公尺道路	1. 開闢A-二十三號計畫道路，毫無經濟上及實質價值，該計畫應立即廢除或變更。 2. 開闢A-二十三號計畫道路，浪費民脂民膏，衍生社會問題，應予廢除或變更。 3. 開闢A-二十三號計畫道路，將造成交通紛亂，危及居民安全，應予廢除變更。	酌予採納。 理由：於第二次公展圖通過。	併人民陳情第1案 討論。	市 都 委 會 第一 九 三 次 會 決 議
4 A-二十三號計畫道路，確有欠缺 妥善之處，鈞請貴課重新展開規 畫，應以影響人民百姓權利最 小範圍來考量，以確保人民福祉。	A-二十三號計畫道路，確有欠缺 妥善之處，鈞請貴課重新展開規 畫，應以影響人民百姓權利最 小範圍來考量，以確保人民福祉。	調整，部分路段已刪除，部分路段仍維持原 規劃。		

表九 人民或團體陳情意見綜理表(第一次公開展覽)(續一)

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會第一九三次會議決議	內政部都委會決議
4	洪坤財、王素蓮、林月琪、王登富、凌秀海苑、王明清 公兒十八 海尾寮段四三七一十八	3. 海佃路西側編訂為低密度住宅區，且大部份為自住型居住環境，外來過往車輛稀少，目前道路流量尚未飽和，開拓道路稍嫌過早，不合乎經濟價值。 4. 依現行都市計畫圖，開闢A-二十三號道路必須拆除一五六巷四四弄二十、二十四、二十二等三戶民房，並造成二十號等多戶房形成大路衝房屋不適合居住，此計畫已經嚴重影響到人民百姓福祉及權利，此計畫應予變更或廢除。 5. 屋所有權人，皆為中低收入戶其中並有瘡啞人士，房屋若遭拆除將令其命運坎坷，生活無據，同時目前房價高漲賠償金完全不夠另行購買房屋，將有流落街頭之虞。	陳情理由	由建議事項	市都委會第一九三次會議決議
2	1. 海尾寮段四三七一及四三七一十八號土地，面積約二七一五坪，原為住宅用地，目前都市計畫改為公兒十八，土地上的房屋部分，現地主已拆除並加設圍籬，且該地地主每年均按時繳納地價稅。 2. 本陳情位置斜對面即為文賢菜市場，地主自行保管時，即因市場攤販棄置垃圾，影響環境衛生，屢遭環保局通知處在	1. 取消本陳情之開闢。 MA-十九 二條道路 理由：考量全區大街廓住宅區及八通	1. 修正事項。 及第二次公展之「公兒十八」 一停七一並併本次市都委會第三項決議調整公兒用地、停車場用地之規劃。如附圖八。	正系統之整體規劃，故特予修路	市都委會第一九三次會議決議
2	1. 恢復本住宅用地全部陳情	1. 取消本陳情之開闢。	1. 修正事項。	理由：考量全區大街廓住宅區及八通	正系統之整體規劃，故特予修路

表九 人民或團體陳情意見綜理表(第一次公開展覽)(續二)

編號	陳情人及陳情位置	情 理 由	建 議 事 項	市都委會第一 九三次會決議	內政部都委會 決議
4	3	<p>藉，但亦經常垃圾遍地，民怨不斷，地主需自掏腰包，僱工清除。本陳情位置若一旦改為公兒十八，在地主不需負擔環境維護之責，市政府無專人養護之法，市場攤販無環境衛生之德的情形下，此公兒十八不是成為垃圾場，就是攤販現成且免費的營業場所，附近居民無法享受公園之樂，卻需遭居民品質惡化，與垃圾場為鄰之苦，吾等陳情人認為本陳情位置鄰近市場絕對不適合改為公兒十八，公兒十八應設於遠離市場，且鄰近本陳情位置的九份子有四、五十甲土地，即是擴大計畫中理想地方。</p>			
3	4	<p>本陳情位置另設置A-十三-M及A-十九-M等二條道路，吾等陳情人認為此二條道路鄰近九份子且四週道路方便根本不需再開闢此二條道路。</p>			
4		<p>本陳情位置，溯自前蘇南威市長時即禁建，一直到施市長時限建地主根本無法興建，如強制改為公兒十八是否變成土地未興建者，即是最大受害者。</p>			

表九 人民或團體陳情意見綜理表(第一次公開展覽)(續三)

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會第一九三次會決議	內政部都委會議
5	吳清遊等七十六人 計畫區東半部建成區	要求台南市政府及各級都市計畫委員會重新檢討臺南市安南區(第四期發展區海佃路一段東西側兩側)細部計畫案，尤其是針對「舊有道路」，住戶們希望能夠照舊有道路使用，其說明如下：	道路系統希望能夠照舊有道路規劃使用。	對於建成區內舊有道路，除照人民陳情案第3案、第4案之本次市都委會決議修正外，其餘照第3次公展書圖內容通過。	
3	隨陳情書附上陳情住戶代表名冊乙份。本案並委託市議員吳清遊代為爭取處理。	1. 目前正處於經濟不景氣時期，若再針對舊有社區擴寬道路或變更道路，將嚴重影響社區居民的生活。例如，房屋重建問題等。 2. 但若是針對無尾街道鋪設新道路，使其交通更為順暢，住戶們是同意。但是因拆除住戶之房屋部份，相關單位應具體擬出賠償事宜。 3. 總之住戶們希望對於整個計畫案，在道路方面能夠「照舊有道路使用」。			

表九 人民或團體陳情意見綜理表(第一次公開展覽)(續四)

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會第一九三次會議決	內政部都委會議決
7	吳齊嘉 國安街八十九號(位於國安街九十一巷口) A二十五一〇公尺道路	國安街九十一巷(A二五)原來是七公尺寬巷道，是矮房之死巷，市府是要把巷底打通並且拓寬為十米，如此一來兩邊住屋都必須內縮，住戶必須承受地坪減少，房屋破壞不堪使用之情形，況且打通且拓寬短短幾十公尺對交通流量助益不大，且巷內住家須要寧靜。再者五十五巷(A二六)、一五五巷(A二二)兩條南北向之巷道皆能直通到南北兩邊之岸邊也都維持原來九米之寬度。而此巷(九十一巷)之對面巷是死巷不打通，而有些巷是能打通卻不打通如七十三巷、四十五巷，顯見規劃之粗糙且不合理。圖利老百姓，一動不如一靜，使百姓能安居樂業是政府追求的極致，國安街店面現在的時價是一棟透天厝一千多萬元，如被拓寬此巷(九十一巷)，無形中便消失掉所有價值。希望能照原來此巷七米而打通就好。	希望能夠照原來此巷七公尺而打通就好。	建議於第二次公展圖過。未便採納並照第二次公展計畫圖內容通過。	
6	莊黃秀鳳 A十九公尺道路	A十九公尺道路現況約為七公尺，為社區鄰里性道路，目前寬度已足夠使用，若依計畫拓寬為九公尺，則將本人辛若經營的家園北側拆除約二·四公尺寬，原有房舍面寬驟減至不敷使用，在房價昂貴之今日，將合以安家。	建議A十九公尺道路變更為A十七公尺道路。	由於第二次公展圖之住宅區劃設路廊原則重新調整，此道路並未調設道路並入計畫道路。中	市都委會第一九三次會議決
		理由：於第二次公展圖通過。	理由：於第二次公展圖通過。	內政部都委會議決	
		中納入計畫道路並入計畫道路。中	中納入計畫道路並入計畫道路。中		

表九 人民或團體陳情意見綜理表(第一次公開展覽)(續五)

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會第一九三次會決議	內政部都委會議
8	林榮進、郭仙柱、郭永鍾 國安街一、二六巷一二四號、一二八號、一二六巷一號	1. 若房屋經拆毀後所需金額不少無錢整修。 2. 若拆為九米時，損失土地面積太大，且店面寬太小。	1. 維持原來六公尺道路能通行即可。 2. 若非拆除不可，以不超過八米為原則讓損失土地面積不要太。	未便採納並照第二次公展計畫圖內容通過。	
9	臺南市安南區公所 B-1-十二公尺道路與B-十五-二十公尺道路交叉口	據海佃里反映於里活動中心則西側B-十五-二十公尺計畫道路及B-1-十二公尺計畫道路交叉口設公兒用地，以利里民配合活動中心使用案。	於B-十五-二十公尺與B-1-十二公尺道路交叉口設置公兒用地。	理由：於第二次公展路系統已配合較大街廓之住宅區劃設原則重新調整，部分路段仍維持原規劃。	
10	楊吉源等人 公兒十七及停五	請廢除海佃路一段西側細部計畫公兒十七及停五之編定。改以鹽水堤防及嘉南大圳排水兩旁溪畔作整體為公園，更能發揮休閒運動功能。	現有多處已開發完成之公兒，因面積太小沒有完善設備及無專人管理，大部份均是雜草叢生，變成社區髒亂死角。	理由：整體考量全區公兒用地之規劃，於第二次公展圖內，該附近已規劃公兒十一、十二、十三等三處用地，未來足以提供附近發展需求。	未便採納並照第二次公展計畫圖內容通過。
		居民都不願前往利用浪費資源，如能以鹽水溪畔作妥善規劃，顧用專人管理，必能達到有效利用功能。請廢除劃餅充饑之公兒用地編定，以維人民充之權益。	理由：考量未來社區發展需求及計畫區公共設施配置，作為公共設施用地。	理由：考量未來社區發展需求及計畫區公共設施配置，故仍維持規劃。	

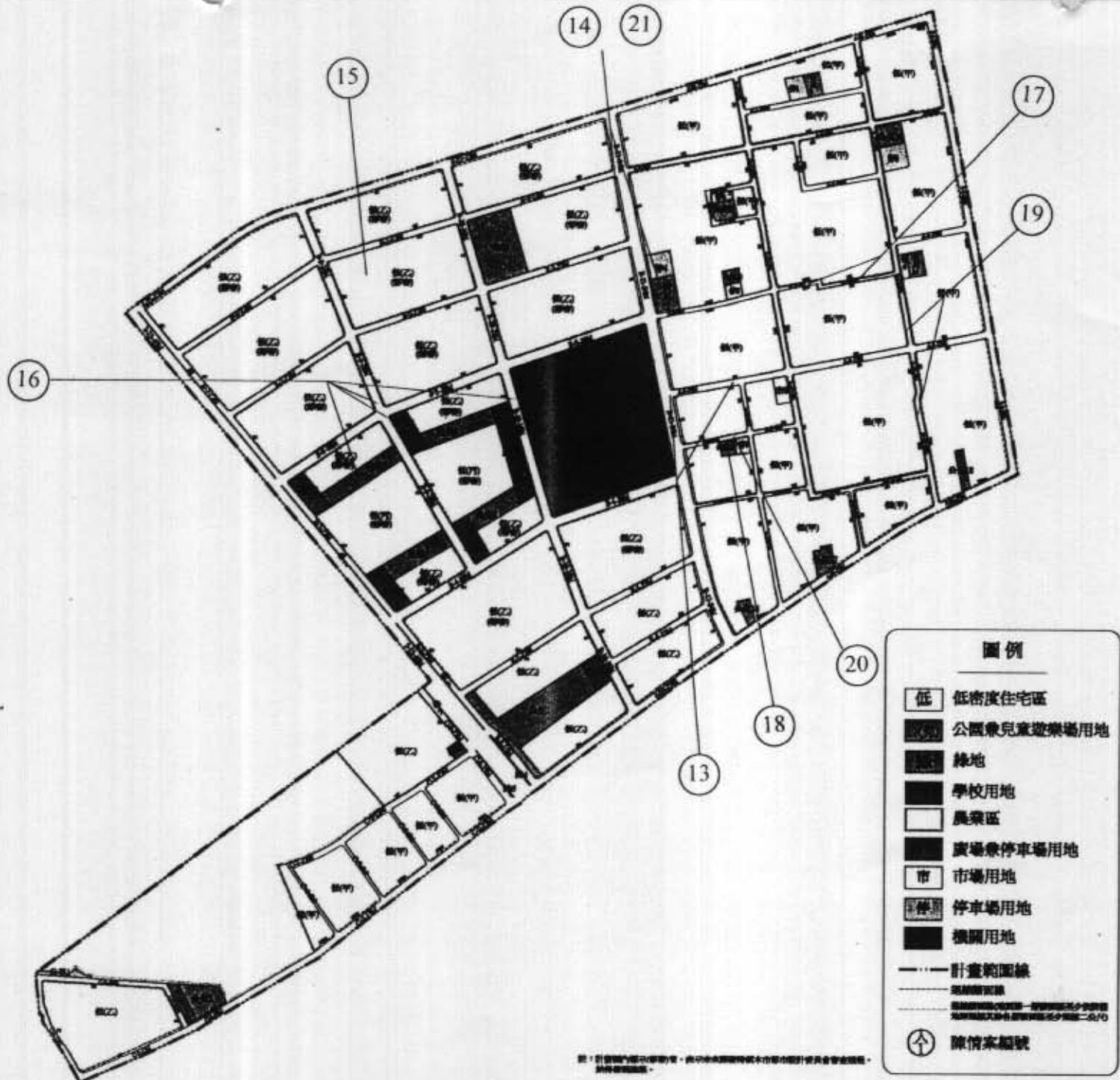
表九 人民或團體陳情意見綜理表(第一次公開展覽)(續六)

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會第一九三次會議決議
12	林素卿、吳天祝 A-二十三-九公尺	1. 貴府八十六年十一月十五日南工都字第 三六九二七號公告公開展覽之海佃路一段 西側細部計畫案內 A-一十三-九 M 原 草案為 B-十七-六 M 計畫道路。 2. 申請人於八十五年五月十三日根據原 M 草案道路申請建築，並已建築完成十 一棟共計一二一戶（四樓透天屋），並且 銷售予客戶，為免損及購屋者之權益， 敬請能維持原六 M 計畫道路或向東移於 公兒十二用地。	（一）A-二十三-九 公尺路改為六 公尺寬度。 （二）補測已建成建 物於圖上。	（一）A-二十三-九 酌予採納。 修正事項： 一、建議道路修正部分，未 便採納，並照第二次公 展計畫圖內容通過。 二、建議補測地物部分，於 第二次公展圖內容內已 補繪完成。
11	何德芳、王燕玉、潘振國、 蔡玉華、林李寶雲、陳進清 台南市府安路六段五、六、 七、八、九、十、十一號 四一五十四一十五公尺道路	1. 行政處分應顧及法益權衡，盡量減少人 民之損害。 2. 公共設施應盡量設置於公有地，避免擾 民，並減少浪費公帑。	建議依據現有道 路實施拓寬，勿再 向北多徵收民地。	理由：於第二次公展圖內道 路系統已配合較大街 廓之住宅區劃設原則 重新調整，部分路段 已刪除，部分路段仍 維持原規劃。
				內政部都委會 會議

士黃進丁

圖號：6

圖名：人民或團體陳情位置示意圖（第二次公開展覽）



比例尺: 1/12000

表十 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	建議事項	市都委會第一九三次會決議	內政部都委會議
14	13				
地 吳清標 「公兒十二」及「停四」用	海佃里長高盈富、國安里長 吳清標、幸福里長許金海、 海南里長許燕林等一百六十 九人	一、在此細部計劃圖中，國安 街之末端為文中小用地並 無直通濱海公路，影響交 通之順暢及地方之繁榮。 二、請取消建成區部份退縮牆 面線管制規定。	一、有關海佃路一段西側 細部計劃乙案，請將 國安街闊開使能直通 濱海公路，以符民意 之需求。 二、請取消建成區部份退 縮牆面線管制規定。	一、建議事項一，同意採納，如本 次市都委會第二項決議。 二、建議事項二，仍保留二一八一三 十M、四一五十三十五M、四 一五十四一十五M道路側建築 基地牆面線之退縮規定。建成 區內除C一二一十五M外之其 餘細部計畫道路，其兩側建築 基地刪除其退縮牆面線之管 制規定。	酌予採納。
一、活動中心在此巷內，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。 二、里活動中心以南雖編有「公 兒十二」及「停四」，但 離活動中心太遠，無法發 揮其效用。	有關海佃路一段西側地區 細部計畫乙案，建請於海 佃、國安里聯合活動中心 西側之B一十一一二四M計 畫道路旁以西(即公兒八 八。八。 理由：為顧及該活動中心未來停 車使用需要。	理由：符合民意，並可改善計畫區 聯外幹道之街道景觀。 將「停4」用地全部移設於該活 動中心西側重劃範圍內，如附圖 理由：為顧及該活動中心未來停 車使用需要。	一、建議事項一，同意採納，如本 次市都委會第二項決議。 二、建議事項二，仍保留二一八一三 十M、四一五十三十五M、四 一五十四一十五M道路側建築 基地牆面線之退縮規定。建成 區內除C一二一十五M外之其 餘細部計畫道路，其兩側建築 基地刪除其退縮牆面線之管 制規定。	一、建議事項一，同意採納，如本 次市都委會第二項決議。	酌予採納。

表十 人民或團體陳情意見綜理表（第二次公開展覽）（續一）

編號	陳情人及陳情位置	陳	情	理	由	建	議	事	項	市都委會第一九三次會決議	內政部都委會	
15	吳朝安等一百五十人 市地重劃地區	一、重劃後所有權人取得建要達五〇〇〇平方公尺及 建地面寬六十公尺者少之又少，在本市重畫地 區絕大多數都未達此高時零地建築標準，因而 造成無法申請建築，實在不合理且不公平。另 規定住宅區內出入口之設計須與鄰近路口配 合，立意雖好但不切實際，因此，形成後建築 者要依先建築者的現況來配合規劃，更是不合 理且不務實。故本市地重畫區第七章土地使用 分區管制要點，第一條第十二條已將建築規範 規定如此完備，實在不需要再設第十三條之基 地條件來限制。	一、建議取消擬定「台 南市安南區海佃路 一段西側地區細部 計畫」案中第七章 土地使用分區管制 要點第十三條第一項 基地條件限制第一 點至第五點。									
二	依司法院大法官會議決釋文（八五）院台大二字 第一二三二五號第四〇六號解釋文，貴府述之限 制建築之規定顯然與憲法第一七二條抵觸，故應 屬無效。	三、本市地重畫地區早在十幾年前就發佈為住宅 區，大多數地主（九成以上）都以小坪數取得， 待將來細部計畫完成時，再依需要自行建築使 用。但本次細部計畫規劃如此大的街廓下，必 造成許多小坪數者土地分配障礙與不便，造成 種種民怨四起。諸如虎尾寮重畫區非大街廊地 規定雙重乎應之下，也一定能創造出高品質的建築 居住環境與社區景觀。	三、建議以獎勵方式使 未來地主開發面積 達到本業第七章第 十三條第一項之基 地條件才是。	三、建議事項五，涉及法令， 不予討論。	二、建議事項四，併本次市都 委會第三項、第四項決 議。							
五	四、建議土地如符合 台灣省崎零地使用規 則之規定時，即可規 自行申請建築。	五、建議以獎勵方式使 未來地主開發面積 達到本業第七章第 十三條第一項之基 地條件才是。	理由： 一、為考量本計畫住宅社區 未來開發型態，故仍維持 大住街廊住宅區之規劃。 二、為考量大街廊住宅區開 發之整體規劃，規定開發 面積規模超過一〇〇〇平 方公尺以上之建築基地申 請開發的，仍要求經過「都 審」程序，以維護住宅區 環境品質，並給予適當之 容積獎勵，（詳表八第一三 點規定），以合乎公平、合 理之原則。									

表十 人民或團體陳情意見綜理表(第二次公開展覽)(續二)

編號	陳情人及陳 情位置	由 建 議 事 項	市都委會第一九三次會決議
17	16		
柯明宏等四人 道與路	偉喬投資開 發股份有限 公司細部計 畫區廣場及停 車場用地	一、若街廊寬度為一百五十公尺，則各街廊中必 需自行留設道路用地，如此將又增加公共設 施用地，對地主不公平，且未來私設道路劃 設時將造成地主間之困擾。若各街廊寬度必 需為一百五十公尺，則需提高容積率到百分 之六百，才可能形成高級住宅區。 二、促進地區儘速開發並繁榮地方，使土地做最 充分及有效之利用。	一、公設比調整至百分之 三十一以下(街廊內 之道路應合併計 算)，並分散設置， 且各街廊之寬度不 應超過五十公尺。 二、建議劃設路線型商 業區，提高容積率， 並鼓勵興建大樓。
附圖著色之巷道，規劃為九十度彎曲，不但容易 造成交通事故，亦造成街景美觀之破壞，檢視任 何先進城市道路之規劃，並無如此彎曲之規劃方 式。	本計畫區內包括「建成區」及「未建成區」 兩部份，公共設施之計算基準係以整地區計劃 引進人口計算，但「建成區」僅劃設少部分公 共設施，而大部分公共設施配置在「未建成 區」，由此區內地主來負擔，形成不公平現 象。因此以「未建成區」計劃引進人口標準計 算，則公園、學校用地面積有縮小之必要。且 上亦有問題，因此可考慮取消。	三、建議公園、學校用地 面積縮小。 四、取消廣場、停車場等 公共設施。 五、B-9-18M道路劃設 儘量往東調整。	一、為考量本計畫住宅社區 未來開發型態，故仍維持 大街廊住宅區之規 劃。 二、各項公共設施之規劃及 公設比之調整，需依照 法令規定規劃及計畫 未來發展需求之整體考 量，故未能取消或縮小考 區各項公共設施面積。
請廢除該巷道之劃設以 維護市民將來交通之順 暢及街道之美觀。			
理由：考量全區道路系整 劃內容。未便採納。 規劃，故仍維持原規體			內政部都委會 會議

表十 人民或團體陳情意見綜理表(第二次公開展覽)(續三)

編號	陳情人及 陳情位置	陳情 理由	由建議事項	市都委會第一九三次會決議	內政部都委會 議
1 8	王素蓮等六人 及停七用地 公兒十五及停七用地 及停七用地	一、海尾察段一〇〇及一〇〇號土地，面積約二 一五坪，原為住宅用地，目前都市計畫改為 公兒十五及停車場用地，土地上的房屋部 分現地主已拆除並加設圍籬，且該地地主 每年均按時繳納地價稅。 二、本陳情位置斜對面即為文賢菜市場，在地主 自行保管時，即因市場攤販棄置垃圾，影響 環境衛生，屢遭環保局通知處理。雖目前地 主已自行加設圍籬，但亦經常垃圾遍地，民 怨不斷，地主需自掏腰包，僱工清除。本陳情 位置若一旦改為公兒十五及停車場，在地主 不需負擔環境維護之責，市政府無專人養地， 無就下護主位與無就下護主位與無就下護主位 之法，市場攤販無環境衛生之德的情形， 是攤販現成且免費的營業場所，附近居民 享受公園之樂，卻需遭居民品質惡化，陳情 人認為本陳情位置鄰近市場絕對不適合改為 公兒十五及停車場不是成為垃圾場，民 衆設於遠離市場，且鄰近本陳情位 置，即是擴大陳情位，計畫公兒十八 份子有四、五十甲土地，即是擴大陳情位， 想地方。	一、取消本陳情位置公兒 十五及停七用地之設 置。 二、恢復本陳情位置全部 為住宅用地。		
三	未強制改為公兒十五及停車場是否變成土 地如，即是最大受害者。	本陳情位置，溯自前蘇南成市長時即禁建 直到施市長時限建地主根本無法興建 興建者，即是最大受害者。	同意採納。		

表十 人民或團體陳情意見綜理表(第二次公開展覽)(續四)

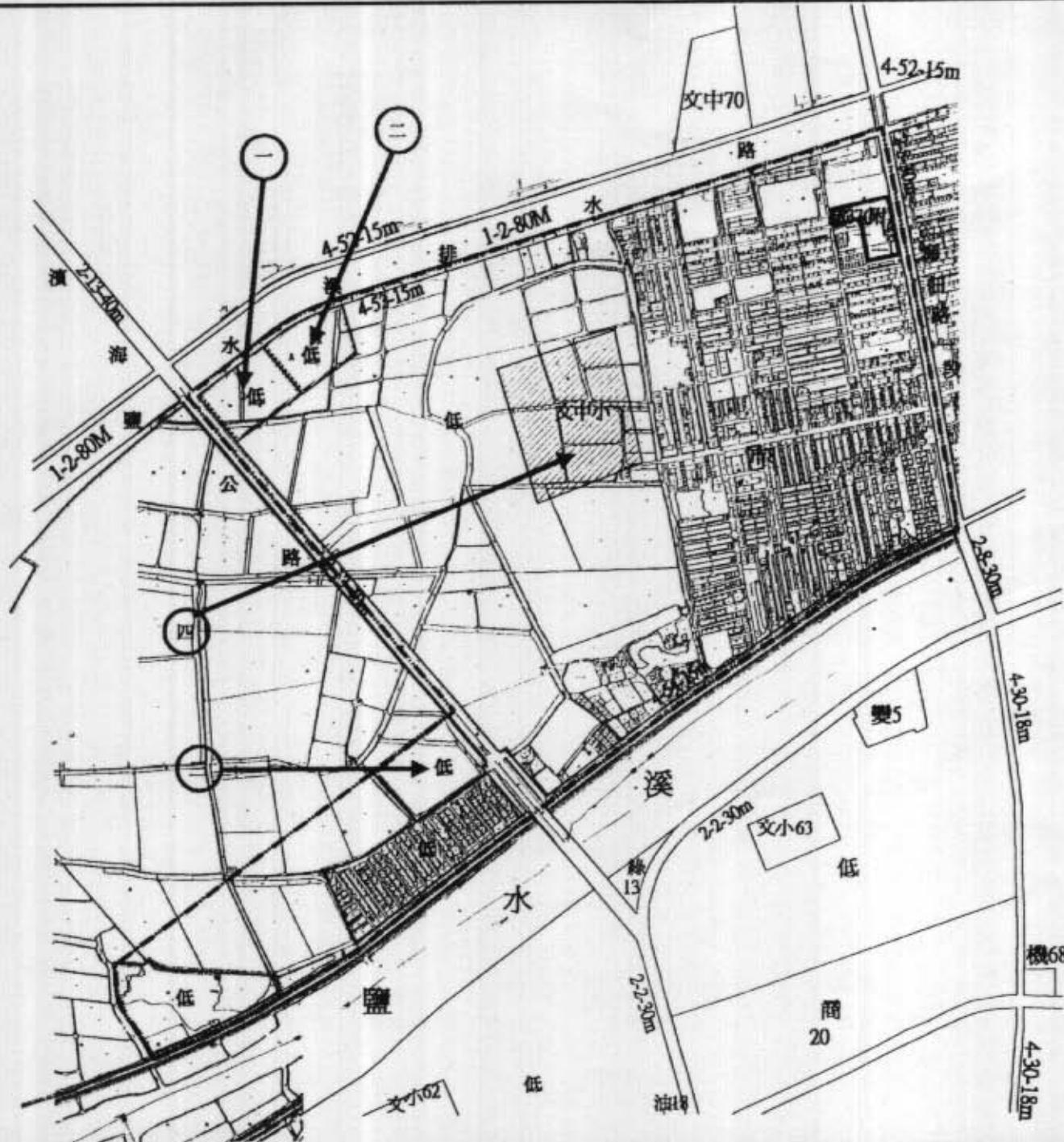
編號	陳情人及 陳情位置	情 理	由 建 議 事 項	市都委會第一九三次會議
1 9	陳光明等三十人	海佃路一段巷為早期興建之舊社區，現況房屋林立，若規定須留設綠地，自路緣退縮三公尺，將使現有住戶拆屋重建時，無法建築之窘況。	廢除退縮三公尺綠地留設之規定，恢復按現況留設，以維護居民之權利。	決
2 0	王素蓮 A-9-8M	一、原無此計畫道路從何而來。 二、該計畫道路造成該地在規劃上無法規劃，將造成壹間房太大，貳間房子太小的窘境。 三、如果取消該計畫道路地主在規劃時可規劃兩條道路以上，不僅交通上方便在地方上亦較繁榮。	在此懇求都委會委員大人們能夠實地了解為促進地方繁榮及便民之前提下取消該計畫道路。	同意採納。
	理由：為顧及地區居民合法權益。	修正事項： A-十二-八M道路以西之A-九-八M道路路段部分，予以刪除。		內政部都委會

表十一 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	建議事項	第一九三次市都委會決議	內政部都委會議
21	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104弄30-1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「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30坪移設於本活動中心西側(B-11-24M道路東側)處，以利里民使用活動中心停車之用。	併人民陳情案件第14案。	

士黃進丁

圖號：7
 圖名：主要計畫變更內容示意圖
 (市都委會決議內容)



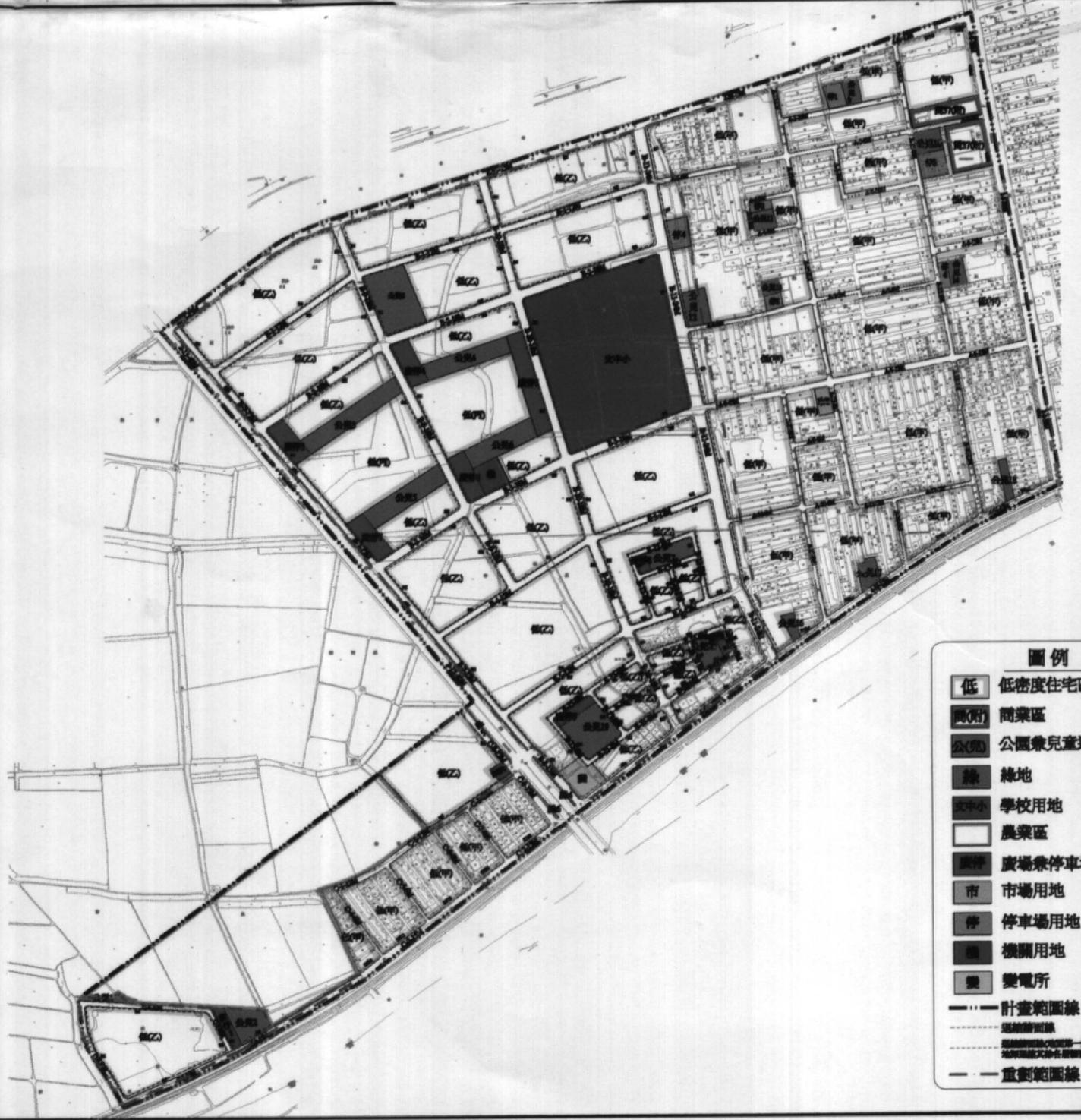
圖例

- (1) 低密度住宅區
- (2) 市場用地
- (3) 農業區
- (4) 商業區
- (5) 變更「國中」、「國小」學校用地為低密度住宅區
- (6) 變更低密度住宅區為「國中小」學校用地
- 計畫範圍線
- (○) 變更本路號

比例尺: 1/15000

圖號：8

圖名：土地使用規劃示意圖（市都委會決議內容）



比例尺:1/12000

臺南市都市計畫委員會第一九三次會議

案名	請審議 「擬定臺南市安南區（海佃路一段東側地區）細部計畫案」	編號	第 五 一 二 案
說 明	一、本案業經臺南市都市計畫委員會第一九一次大會（88.06.29）會議審議完竣，並於除人民或團體陳情意見第II-4號案附帶條件（詳如人民或團體陳情意見綜理表）通過外，餘照專案小組說八十八年五月廿二日第六次會議決議意見通過。 二、臺南市都市計畫委員會第一九一次大會（88.06.29）除計畫區內面臨計畫道路側退縮牆面線建築之規定依本次大會決議外，餘依前次（市都委會第一九〇次）大會決議通過。 三、依內政部營建署八八營署中審字第77B-8804403號函內計畫書未依本市都委會第一九〇、一九一次會議決議修正。	88.09.28	
擬 議	<p>一、有關本會第一八七次會議對於本案第一次公展之人民或團體陳情意見之決議詳如後附補充綜理表之市都委會意見欄。</p> <p>二、詳第二次公展（88.4.1--88.4.30）之土地使用分區管制要點及人民或團體陳情意見綜理表之本市都委會意見欄（如後附表）。</p> <p>三、照本會對本案之88.5.22第六次專案小組會議及88.5.29第一九〇次、88.6.29第一九一次大會決議內容修正通過外，其餘照第二次公展之計畫書圖內容通過（如附計畫圖所示）。有關都市防災計畫內容詳如後附件都市防災計畫及防災計畫示意圖。</p>		

歷次專案小組及市公會決議會議	
	四、本會 86.12.17 第一八三次、87.10.17 第一八六次、87.12.14 第一八七次大會及 87.9.8 第一次專案小組、87.9.17 第二次專案小組、87.9.23 第三次專案小組、87.9.30 第四次專案小組、87.11.7 第五次專案小組會議對本案第一次公展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，並併如本次會議第二項、第三項決議事項。
(一) 台南市都委會第一八三次大會決議：	五、有關商業區之劃設應依八十八年六月公佈實施之「變更臺南市主要計畫（第三次通盤檢討）案（暫予保留，另案辦理部分）說明書」辦理，並依主要計畫之規定調整校核各分區之土地使用面積（詳如土地使用計畫面積表）並配合修正財務計畫。
1. 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。	
2. 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。	
(二) 台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。	
(三) 台南市都市計畫委員會專案小組第一次會議 (87.09.08)	

- 1 · 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。
 - 2 · 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。
 - 3 · 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。

(四) 台南市都市計畫委員會專案小組第二次會議 (87.09.17)

- 1 · 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。
- 2 · 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。
- 3 · 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%。
- 4 · 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。
- 5 · 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。

(五) 台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」已建成區部份之修正條文辦理。

(六) 台南市都市計畫委員會專案小組第四次會議 (87.09.30)

- 1 . 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。
- 2 . 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。

(七) 台南市都市計畫委員會第一八六次大會 (87.10.17)

- 1 . 大街廓之使用在實際執行上是否會有困難，宜再斟酌。
- 2 . 目前道路規劃是否符合未來交通容量需求，應詳加考量。
- 3 . 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。
- 4 . 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。
- 5 . 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。
- 6 . 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。
- 7 . 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。

(八) 台南市都市計畫委員會專案小組第五次會議 (87.11.07)

- 1 . 公展草案之計畫街廓及道路系統再予調整，道路系統之劃設應以現況之主要出入動線

為主，再配合公共設施使用留設。道路之寬度仍與現況相同，惟不足十公尺之道路應自道路中心向兩側平均退縮至十公尺為牆面線。

2·文中及公共設施位置因考量地主權益及市府財政狀況，仍維持與原公展方案相同。機關用地（供公共事業使用）調整於公園12東側並面臨府安路（4-54-15M），以利民眾進出。

3·文中用地南側尚未發展地區以提昇容積率至200%獎勵辦理市地重劃，不另予劃定重劃範圍界線。

4·文中、文小用地之出入口道路A-42-40M及A-46-30M，改劃為廣停用地以符實際使用需求。北安路兩側之綠地開口亦配合道路系統作調整。

(九) 台南市都市計畫委員會第一八七次大會 (87.12.14)

1·3-32-30M道路東側，依該路匝道處（跨鹽水溪橋）綠地，十公尺側道之規劃模式，將該匝道以北現未建築之空地住宅區修改增劃設為綠地與十公尺側道（如附圖標示），以減少該主要道路與橫向道路（巷道）之交叉口，維持該條幹道之交通機能，並改善該段道路之景觀。

2·本案土地使用分區管制要點第十點（專案小組修正後）規定有關計畫區內之建築物皆不得設置騎樓部分，由於面臨3-31-24M、4-53-15M、4-54-15M、3-32-30M、2-8-30M道路之基地大部分已建築完成，且該等建物之一樓已按本市騎樓設置標準設置騎樓，為使爾後面臨該等道路之基地上新建建物之一樓牆面線與舊建物已設之騎樓能夠協合，應補充規定面臨該等道路新建建物之一樓牆面線依本市騎樓設置標準之騎樓地深

度退縮，而其二樓以上樓層牆面線至建築線之淨距不得小於二公尺。

3. 本案住宅區劃設停車場是否有必要，請作業單位與省都委會洽詢可否免設，而改於土地使用分區管制要點內規定住宅區基地申請建照建築時應配設供停車使用之用地面積，並需經提本市都市設計委員會審查，或另訂定本地區都市設計規範說明書予以規定。

4. 除請參酌上述意見修正計畫書圖內容外，餘照專案小組之意見修正計畫書圖，並重新辦理公開展覽。

(十) 台南市都市計畫委員會專案小組第六次會議 (88.5.22)

1. 第二次公開展覽期間之人民陳情案件共計十件合併為八案，審議結果詳如人民或團體陳情意見綜理表（第二次公展部份）。

2. 補充修正：於土地使用管制要點第十點針對參與重劃之獎勵容積規定加列：「若提經都市設計審議委員會審議通過，得再酌予增加容積，其可再增加容積授權由都市設計審議委員會決定之。」以鼓勵辦理重劃開發區進行都市設計之規劃及審查。

3. 補充都市防災計畫。

(十一) 台南市都市計畫委員會第一九〇次大會 (88.5.29)

除人民或團體陳情意見第II—4號案附帶條件採納外，餘照專案小組八十八年五月廿二日第六次會議決議意見通過。

(十二) 台南市都市計畫委員會第一九一次大會 (88.6.29)

為與「擬定臺南市安南區（海佃路一段西側地區）細部計畫」案採取一樣之牆面線退縮原則，避免建成區權利人不平之爭議。本計畫區面臨計畫道路之兩側建築基地牆面線退縮管制規定修正如下：

一、二一八—三十M、三一三十一—二十四M、四—五十三—十五M、四—五十四—十五M等四條臨道路側建築基地、A—二十八—十M道路（北安路）西側建築基地及三—三十二—三十M道路（北安路）自四—五十三—十五M道路至B—二—八M道路間路段東側建築基地等之地面第一層牆面線至少依騎樓地深度退縮，其餘各層牆面線至少退縮二公尺。第二次公展之人民陳情意見第六案之市都委會第一九〇次會決議有關退縮牆面線之規定併本次會決議修正。

二、其餘計畫道路兩側建築基地免規定退縮牆面線。

本案之市都委會第一九一次大會（含）以前之歷次專案小組決議及大會決議，本次第九三次大會均予考量並修正決議如後：

一、本計畫區內建築基地鄰接二—八—三十M、三—三十一—二十四M、四—五十三—十五M、四—五十四—十五M等四條臨道路側建築基地、A—二十八—十M道路（北安路）西側建築基地及三—三十二—三十M道路（北安路）自四—五十三—十五M道路至B—二—八M道路間路段東側建築基地等之地面第一層牆面線至少依騎樓地深度退縮，其餘各層牆面線至少退縮二公尺。其餘計畫道路兩側建築基地免規定退縮牆面線。

二、都市防災計畫如後附補充計畫內容通過。

議

決

決議

- 三、對於本計畫區之人民及團體陳情意見及土地使用管制要點之決議詳如「土地使用管制要點修正前後對照表」及「人民及團體陳情意見綜理表」之第一九三次市都委會決議欄。
- 四、對於台南市政府八十八年六月二十三日臺南市工都字第一〇七一〇一號公告實施之「變更臺南市主要計畫（第三次通盤檢討）案（暫予保留，另案辦理部分）」案有關本計畫區之商業區部分（商3G）應予納入本計畫內容，並依該商業區之附帶條件規定另行辦理擬定細部計畫。
- 五、除依上述四項決議事項內容修正外，餘照第二次公開展覽之計畫書圖內容通過。



附表 土地使用管制要點修正前後對照表

第一次公展條文	第二次公展條文	第一九三三次市都委會決議	內政部都委會決議
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一七二四七二號函修訂發佈「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」檢討本計畫之土地使用分區管制要點，內容如後所示：	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一七二四七二號函修訂發佈「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」檢討本計畫之土地使用分區管制要點，內容如後所示：	照第二次公展條文通過。	。
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。	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。	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。	照第二次公展條文通過	照第二次公展條文通過
三、區內公共設施用地得依「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」規定作多目標使用，並獎勵民間興辦之。	三、區內公共設施用地得依「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」規定作多目標使用，並獎勵民間興辦之。	照第二次公展條文通過	。
四、除作多目標使用外，各項公共設施之建蔽率及容積率不得超過左表之規定。	四、本計畫區各公共設施用地之建蔽率及容積率不得超過左表之規定。	照第二次公展條文通過	。

編號	公共設施名稱	建蔽率 (%)	容積率 (%)
一	學校用地	50	150
二	機關用地	60	250
三	市場	80	240
四	公園用地	15	—
五	停車場（立體）	10(80)	—

五、「公（兒）」用地作平面多目標使用時，依「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」規定，得作為該里之民眾活動中心及集會場所，惟每一里以一處為限。

六、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：

- (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。
- (二) 建築物提供部份樓地板面積供左列使用者，得增加所提供的樓地板面積。但以不超過基地

編號	公共設施名稱	建蔽率 (%)	容積率 (%)
一	學校用地	50	150
二	機關用地	50	200
三	公園用地	15	—
四	停車場（立體）	10	—

刪除第一次公展條文。

五、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：

- (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。
- (二) 建築物提供部份樓地板面積供左列使用者，得增加所提供的樓地板面積。

照第二次公展條文通過。

面積乘以該基地容積率之百分
之三十為限。

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。

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。

(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。

七、建築基地為住宅區、機關用地或
市場用地並符合下列規定者，得
依第十一條規定增加興建樓地板
面積。

(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。

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。

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。

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。

3·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
。

刪除第一次公展條文。

(二) 基地面積在商業區或市場用地為一千平方公尺以上者。前項基地跨越二種以上使用分區或用地面積與前項各該分區或用地規定最小面積之比率合計值大於或等於一者，得適用本辦法。

八、本要點所稱之開放空間，係指建築基地內依規定留設達一定規模且連通道路供通行或休憩之下列空間：

(一) 沿街步道式開放空間：係指建築基地臨接道路全長所留設寬度四公尺以上之步行專用道空間，且其供步行之淨寬度在一點五公尺以上者。但沿道路已設有供步行之淨寬度在一點五公尺以上之人行道者，供步行之淨寬度得不予以限制。

(二) 廣場式開放空間：係指前款以外符合下列規定之開放空間。

1. 任一邊之最小淨寬度應在六公尺以上。

2. 留設之最小面積：在住宅區或

刪除第一次公展條文。

機關用地為二百平方公尺以上，在市場用地為一百平方公尺以上。

3

4

5

6

至少有一段臨接道路或沿街步道式開放空間，其臨接長度應在六公尺以上，住宅區並得以淨寬六公尺淨高三公尺以上，深度小於十五公尺之通道連接建築線。

開放空間與基地地面或鄰接道路路面有高低差時，其高低差應在七公尺以內，且至少有二處以淨寬二公尺以上或一處淨寬四公尺以上之室外樓梯或坡道連接至道路或其他開放空間。

前項開放空間與基地地面或道路路面之高低差在一點五公尺以上者，其全周長六分之一以上應臨接道路或沿街步道式開放空間。

二個以上廣場式開放空間相互間之最大高低差在一點五公尺以內，以寬度四公尺以上之沿街步道式開放空間連接時，其所有相連之空間得視為一。

一體之廣場式開放空間。

前項開放空間得設頂蓋，其淨高度應在六公尺以上，深度應在高度四倍範圍內，且其透空淨開口部分占該空間立面周圍面積二分之一以上。

前二項基地內供車輛出入之車道部分，不計入開放空間。

九、本要點所稱開放空間有效面積，係指開放空間之實際面積與有效係數之乘積。有效係數規定如下：

(一) 沿街步道式開放空間，其有效係數為一點五。

(二) 廣場式開放空間：

1. 臨接道路或沿街步道式開放空間長度在該開放空間全周長八分之一以上者，有效係數為一點零。
2. 臨接道路或沿街步道式開放空間長度未達該開放空間全周長八分之一者，有效係數為零點六。

前項開放空間設有頂蓋時，有效

刪除第一次公展條文。

係數應乘以零點八。

前二項開放空間與基地地面或鄰接道路路面有高低差時，有效係數應依下列規定乘以有效值。

(一) 高低差在一點五公尺以下者，有效值為一點零。

(二) 高低差超過一點五公尺至三點五公尺以下者，有效值為零點八。

(三) 高低差超過三點五公尺至七公尺以下者，有效值為零點六。

十、建築物地面上各層樓地板面積合計之最大值 ΣFA ，依下式計算：

$$\Sigma FA = FA + \Delta FA$$

FA.. 基準樓地板面積為該基地面積與容積率之乘積。

ΔFA .. 實施容積管制地區依第七條第一款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。

刪除第一次公展條文。

前項基準樓地板面積之核計，均不包括屋頂突出物及地面層騎樓之面積。

建築物每層陽臺面積之和超過該層樓地板面積八分之一以上部分，於計算 ΣFA 時，應計入該層之樓地板面積。

十一、前條建築物之設計依下列規定：

(一) 實施容積管制地區允許額外增加之樓地板面積 ΔFA ，依下式計算：

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

。 。 。

I..鼓勵係數。容積率乘以五

分之二。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。

(二) 高度依下列規定：

1. 應依建築技術規則建築設計施工編第一百六十四條規定計

刪除第一次公展條文。

算及檢討日照。

2

·臨接道路部分，應自道路中心線起退縮六公尺建築，且自道路中心線起算十公尺範圍內，其高度不得超過十五公尺。

(三) 住宅、集合住宅等類似用途建築物各樓層高度設計，應符合建築技術規則建築設計施工編一百六十四條之一規定。

(四) 建蔽率依下列規定：依建築技術規則建築設計施工編第二十五條之規定計算。但不適用同編第二十六條至第二十八條之規定。

(五) 建築技術規則建築設計施工編第一百八條第一款規定之特定建築物，得比照同條第二款之規定退縮後建築。退縮地不得計入法定空地面積，並不得溝及其他雜項工作物。排水明

十二、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

刪除第一次公展條文。

面積之百分之六十。

十三、建築物之設計，其基地臨接道路部分，應設寬度四公尺以上之

步行專用道或法定騎樓；其頂蓋部分，頂蓋淨高應在六公尺以上；步行專用道設有花臺或繩柱等設施者，其可供通行之淨寬度不得小於一點五公尺。但依規定應設置騎樓者，其淨寬從其規定。住宅區基地境界線及除沿街道式開放空間距離建築線二公尺範圍內以外之開放空間，為安全管理需要，得設置高度一點二公尺以下之透空欄杆扶手或灌木籬籬，且其透空面積應達三分之二以上。

十四、開放空間除應予綠化及設置遊憩設施外，不得搭蓋棚架、建築物或作其他使用；應予綠化之開放空間，如以不透水舖面施作時之二分之一以下，且應栽植高度以平均每二公尺以上之喬木，其數量計算一標為原則。

刪除第一次公展條文。

刪除第一次公展條文。

前項綠化及遊憩設施工程應納入建築設計圖說，於請領建造執照時一併核定之，並於工程完成經勘驗合格後，始得核發使用執照。

十五、依本要點設計建築物，除應依建造執照預審辦法申請預審外，應依下列規定辦理：

- (一) 主管建築機關所設建造執照預審小組，應就開放空間之植栽綠化、公益性，與其對公共安全、公共交通、公共衛生及市容觀瞻之影響詳予評估。
- (二) 建築基地臨接永久性空地或已依本辦法申請建築之基地，其開放空間應配合整體留設。
- (三) 建築物地上各層樓地板面積合計之最大值 M^2 超過基地面積十倍以上者，於申請預審時，應另檢附對當地都市計畫及交通影響評估報告書。

刪除第一次公展條文。

十六、凡建築物增設停車空間，且提供公眾使用者，其地面層以上樓

地板面積合計之最大值 (ΣFA)

依下列公式計算：

$$\Sigma FA = FA + \Delta FAU + \Delta FAD$$

FA：建築基地基準樓地板面

積。依容積管制規定核算地面層以上各層樓地板面積之和，不包括屋頂突出物及法定騎樓 \vee 。

ΔFAU ：地面層以上增設停

車空間樓層之樓地板面積。

ΔFAD ：增設地下層之停車

空間允許額外增加之樓地板面積。

$\Delta FAD = 15 \times N \times M \leq 1/5 FA$

N：增設停車空間之停車數量。（設機械多層停車設備者，每座機械設備以該樓層高度

刪除第一次公展條文。

除以三公尺之為倍數計算

WR...面臨道路寬度

M...鼓勵係數，如左表：

路寬/M值/使用分區	住宅區/ 機關用地	市場用地
6m<WR<8m	1/3	1/2
8m<WR<15m	1/2	2/3
15m<WR	2/3	1

基地臨接兩條以上寬度不同之道
路時其鼓勵係數按最寬道路之係
數計算。

十七、增設停車空間建築物之允建高度

刪除第一次公展條文。

、允建樓層數及依建築技術規則建築設計施工編第二十七條規定核計建築率之樓層數、高度之計算得將基地地而提高 ΔH 值起算， ΔH 值等於增設停車空間之樓層

高度總和（地下層整層作停車使用且停車空間數量在十五輛以上者，該樓層高度得計算在內）。 ΔH 值最大值如左表。但每層停車空間高度超過三公尺者以三公尺計算。依前項規定興建之建築物，其日照仍應依有關規定辦理。

路寬/ ΔH 最大 值/使用分區	住宅區/機關用 地	市場用地
$6m < WR < 8m$	$3/n$ (或一樓)	$6/n$ (或 一樓)
$8m < WR < 15m$	$6/n$ (或一樓)	$9/n$ (或 二樓)
$15m < WR$	$9/n$ (或二樓) 或 $12/n$ (或 四樓)	

WR：面臨道路寬度

地面層需設置法定騎樓時，其高度依有關規定核計，但最大不得超過四公尺。

十八、住宅區內之建築及土地之使用，應依照都市計畫法台灣省施行細則第十六條之規定管制。

十九、住宅區內建築物之容積率不得超過下表規定，但建築基地面臨三十公尺以上道路，臨接或面前道路對側有公園、兒童遊樂場、綠地、河川等，於不妨礙公共交通、衛生、安全且有助於創造優美景觀者，其容積率得酌予提高，但最高不得超過百分之二百五十。

使用分區	容積率(%)	建蔽率(%)
住宅區	175	60

二十、建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。

七、建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。

六、住宅區建築率不得超過百分之五十，容積率不得超過百分之一百五十。

照第二次公展條文通過

刪除第一次公展條文。

。照第二次公展條文通過

	<p>八、住宅區二樓以上（含二樓）不得從事商業行為使用。</p> <p>九、住宅區之建築基地規定需退縮牆面線建築者，退縮部份應作為永久性空地，並不得設置任何設施，且其上不得有頂蓋物、其下不得有結構物。又計畫區內之建築物皆不得設置騎樓。</p> <p>十、為促使尚未發展地區能儘速妥善開發，並做合理之分佈，計畫區內文中用地南側地區，儘可能以市地重劃方式辦理開發。為提昇地主辦理重劃意願，凡參與重劃之住宅區容積率得提高為200%。</p>	<p>照第二次公展條文通過。</p>
	<p>十一、為促使尚未發展地區能儘速妥善開發，並做合理之分佈，計畫區內文中用地南側地區，儘可能以市地重劃方式辦理開發。為提昇地主辦理重劃意願，凡參與重劃之住宅區容積率得提高為200%。若提經都市設計審議委員會審議通過，得再酌予增加容積，其可再增加</p>	<p>照第二次公展條文通過。</p>

容積授權由都市設計審議委員會決定之。

【補充說明】：商業區土地應依據八十八年六月二十五日公告實施之「變更台南市主要計畫第三次通盤檢討案（暫予保留，另案辦理部分）說明書」規定辦理。

社士黃進丁

附件 人民或團體陳情意見綜理表（第一次公展部分：第一案至第 75 案）

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會第一 九三次決議	內政部都委會 決議
1	吳清遊等七十六人	<p>1 舊有社區擴寬道路或變更道路嚴重影響居民生活，如房屋重建等問題。</p> <p>2 住戶們同意針對無尾街道鋪設新道路使交通順暢，但因而拆除住戶之房屋部份，相關單位應具體提出賠償事宜。</p> <p>3 對於整個計畫案，在道路方面能夠「照舊有道路使用」</p>	<p>照舊有道路使用</p> <p>○</p> <p>修正事項：除依第 81 案增劃數條計畫道路外，餘照第二次公展圖之道路系統通過。</p> <p>理由：道路系統已配合較大街廓之住宅區劃設原則調整。</p>	<p>酌予採納。</p> <p>修正事項：除依第 81 案增劃數條計畫道路外，餘照第二次公展圖之道路系統通過。</p>	
2	黃景華 A-1-6M	<p>1 現有巷道已有 8 公尺寬。</p> <p>2 計畫道路偏南規劃，致使現有巷道北面尚有剩餘土地未編納入「一」道路內。</p>	<p>請按現況八米巷道往北修正規劃</p> <p>○</p>	<p>○</p> <p>第 81 案增劃數條計畫道路外，餘照第二次公展圖之道路系統通過。</p> <p>理由：道路系統已配合較大街廓之住宅區劃設原則調整。</p>	
3	安南區溪仔墘社區 發展協會 理事長周國珍 「公兒」用地西側 空地及 A-2-4M 南段	<p>1 社區活動中心與公兒用地隔鄰為最佳之設計，社區舉辦戶內或戶外之活動皆可在此合併舉行。</p> <p>2 該活動中心預定地前有八公尺道路（372 巷道）後有六公尺道路（352 巷道）前後皆有道路更方便，更符合使用安全條件。</p>	<p>1 公兒一用地西側空地請修正為機關用地做為溪墘里社區活動中心預定</p> <p>2 第 81 案外，餘未便採納。</p>	<p>酌予採納。</p> <p>修正事項：除 「一」道路併</p>	

3. 社區舉辦活動時活動中心之停車場不敷使用時，則公園四周道路皆可停車，非常方便。

4. 該地段地理位置適中、交通方便、又好找尋，地形為一正長方形面積約為170坪，可建築基地約為100坪（60%），而且現地況為一空地條件極合適。

5. 社區公兒用地已經都很小了，不必在公兒用地上建築活動中心使綠地減少。

6. 該352巷道在舊計畫草案為六公尺道路，如今為四公尺道路，則整條巷道成不規則狀，不符合景觀與交通順暢，且在都市道路中至少都應在六公尺以上。

7. 該352巷道到公園部份形成公園用地突出於巷道中

地，以便擴購或徵收該地興建活動中心。

且海佃路一段372巷（A-1-6M）應配合現況為八米。

*甲案：

諸將西側原規劃A-2-4M隔離帶向西順移並將南側原規劃A-2-4M道路修正為六米。

*乙案：

只將南側原規劃A-2-4M道路修正為六米道路，西側原規劃A-2-4M隔離帶取消。

2. 計畫道路A-2-4M東西向請修

理由：依「都市計畫公共設施多目標使用方案」等相關規定，申請辦理之。

5 周全國、周國珍 (海佃路一段246巷 十公尺既成巷道) A-5-13m 西段南側	都計課 A-5-13M	計畫道路與現況道路不符，損及民眾權益。	正為六公尺道路，並連接海佃路。
1 海佃路一段246巷於領建照時，其配置巷道寬度為六公尺，銜接海佃路一段之出口，由兩側房屋各退縮二公尺（該二公尺為空地比率）。 2 若不予以公告列入細部計畫道路，嗣後指定建築線將造成紛爭。	將海佃路一段246巷依現況十公尺寬度公告為細部計畫道路。	配合現況，修正計畫道路位置。	酌予採納。 修正事項：照第 二次公展圖通過。 理由：已於第二 次公展圖內配合現況修正道路位置。
系統已配合較 大街廓之住宅 區劃設原則重 新調整，此道路 並未納入計畫 道路中，其係依	未便採納，並照 第二次公展圖 通過。 理由：於第二次 公展圖內道路	理由：於第二次 公展圖內配合 現況修正道路 位置。	酌予採納。 修正事項：照第 二次公展圖通過。 理由：已於第二 次公展圖內配合 現況修正道路 位置。

6 謝慶龍等四人 公兒3	1 公兒3、公兒5、公園12均為本人所有，損失極重。 2 附近已有萬坪公園及河堤綠地公園，且兒童公園設於三十米道路邊安全堪慮。 3 三十米道路邊地價貴，徵收費用高、損失重。 4 三十米海佃路設加油站比兒童公園更適合、更便民。 5 計畫道路與現況道路不符，損及民眾權益。	將公兒3變更為住宅用地	建築法規之規定提供作為眾通行之道路
7 都計課 A-9-8M	配合現況，修正計畫道路位置。	理由：依都計法第四十五條規定，本區公兒、綠地、廣場等用地合計尚不足全區之10%。未使採納，並照第二次公展圖通過。	理由：於第二次公展圖內道路系統已配合較大街廓之住宅區劃設原則重新調整，此道路並未納入計畫

都計課
A-10-6M

計畫道路與現況道路不符，損及民眾權益。

都計課
A-11-10W

9
都計課
A-11-10W

計畫道路與現況道路不符，損及民眾權益。

配合現況，以不拆除樓房，修正計畫道路位置。
理由：於第二次公展圖內道路系統已配合較大街廓之住宅區劃設原則重新調整，此道路並未納入計畫道路中。未便採納，並照第二次公展圖通過。

理由：於第二次公展圖內道路系統已配合較大街廓之住宅區劃設原則重新調整，此道路並未納入計畫道路中。

配合現況，平均拓寬，修正計畫道路位置。
理由：於第二次公展圖內道路系統已配合較大街廓之住宅區劃設原則重新調整，此道路並未納入計畫道路中。

1 0 都計課 A-16-6M	劃設道路寬度與標示不符。	
1 1 都計課 A-17-8M	計畫道路與現況道路不符，損及民眾權益。	
配合現況，修正 計畫道路位置。	修正為 A-16-8M 理由：於第二次公展圖內道路系統已配合較大街廓之住宅區劃設原則重新調整，此道路並未納入計畫道路中。	未便採納，並照第二次公展圖通過。 理由：於第二次公展圖內道路系統已配合較大街廓之住宅區劃設原則重新調整，此道路並未納入計畫道路中。
理由：道路系統已配合較大街廓之住宅區劃設原則重新調整，部份路段已刪除，其餘路段已於第二次公		

1 3 都計課 A-6-13W	計畫道路與現況道路不符，損及民眾權益。	計畫道路與現況道路不符，損及民眾權益。 都計課 A-34-10M
配合現況，修正 計畫道路位置。	理由：於第二次公展圖通過。 理由：於第二次公展圖通過。 理由：已於第二次公展圖通過。 理由：已於第二次公展圖通過。	配合現況，修正 計畫道路位置。 未便採納，並照 第二次公展圖通過。 未便採納，並照 第二次公展圖通過。 未便採納，並照 第二次公展圖通過。
配合現況，修正 計畫道路位置。	酌予採納。 修正事項：照第 二次公展圖通過。 理由：已於第二次公展圖通過。 理由：已於第二次公展圖通過。	配合現況，修正 計畫道路位置。 未便採納，並照 第二次公展圖通過。 未便採納，並照 第二次公展圖通過。 未便採納，並照 第二次公展圖通過。

1 4 都計課 A-21-6M	計畫道路與現況道路不符，損及民眾權益。 計畫道路位置。	配合現況，修正 第二次公展圖 通過。
1 5 都計課 A-22-10M	計畫道路與現況道路不符，損及民眾權益。 計畫道路位置及 寬度為9米。	配合現況，修正 計畫道路位置及 寬度為9米。 理由：由於第二次公展圖內道路系統已配合較大街廓之住宅區劃設原則重新調整，此道路並未納入計畫 道路中。
1 6 都計課 A-35-10M	計畫道路與現況道路不符，損及民眾權益。 計畫道路位置及 寬度為9米。 理由：道路系統 配合現況發展 需要，仍維持 10m 較宜。	配合現況，修正 計畫道路位置及 寬度為9米。 理由：由於第二次公展圖內道路系統已配合較大街廓之住宅區劃設原則重新調整，此道路並未納入計畫 道路中。 未便採納。理由：由於第二次公展圖內道路系統已配合較大街廓之住宅區劃設原則重新調整，此道路並未納入計畫 道路中。 未便採納。 理由：由於第二次公展圖內道路系統已配合較大街廓之住宅區劃設原則重新調整，此道路並未納入計畫 道路中。

周慶鐘、周招鑒
公兒2、停1、停3

【周慶鐘】

1就公兒2而言…

(1) 公兒2北臨郡安路及嘉南大圳排水線，已失去其北面的服務半徑腹地，顯然不能地盡其利。

(2) 公兒2整塊基地，被兩條細部計畫六米路貫穿其中，二分為三更顯示公兒2之零星及危險。

(3) 公兒設置密度太高，其邊際效用低、徒增浪費。

2就停1、停3而言…

(1) 依據都市計畫法第三十四條：「住宅區為保護居住環境而劃定，其土地及建築物之使用，不得有礙居住之寧靜、安全及衛生。」住宅區內設置停車場勢必因車輛的行駛頻繁產生廢氣及噪音，影響附近居民的生活品質。

(2) 依照都市計畫法台灣省施行細則第十五條：「住宅區以建築住宅為主，不得為左列建築物及土地使用……四、非供住宅或宿舍自用之汽車庫，面積在五十平方公尺以上者。」停1、停3面積皆超越上述規定。

(3) 停1、停3之位置，現有道路系統僅六米寬，更不適合各種車輛的進出，再者現有住宅設計大多設有停車庫。「停車場」興建設計是以「使用者付費」為原則，在住宅區內設置停車場，除非免費，否

周慶鐘：
請准予將公兒2
、停1、停3變更
為住宅區。

周招鑒：
公兒2設置不當
，請求撤銷且變
更為商業區。

理由：依都計法
第四十五條規
定，本區公兒2
綠地、廣場等用
地合計尚不足
全區之10%。

未便採納。

停1、停3變更為
住宅區。
停1、停3變更為
更為商業區。
理由：依都計法
第四十五條規
定，本區公兒2
綠地、廣場等用
地合計尚不足
全區之10%。

則不論政府開發、抑或獎勵民間投資興建，將因乏人停車而無意願。

(4) 停車場各街廓分配不均。

【周招鑒】

1就公兒○而言…

(1) 本計畫區為低密度住宅區，計畫人口數二七七二〇人，遊憩設施用地依低密度人口標準配置，所需面積為兒童遊樂場2.2176公頃，公園4.158公頃合計6.3756公頃，計畫面積為8.32公頃，超越近2公頃，完全無視政府財政負擔能力及人民土地是否有效利用。

(2) 本計畫區南側為鹽水溪，北側為鹽水溪排水路，均為空曠之地區，其河床及岸邊目前已做好綠化工程，植有草皮、樹木、均可供為居民休閒遊憩之場所。

(3) 公兒○北側緊臨郡安路鹽水溪排水路、服務功能全失，南側、東側、西側又與其他公兒之服務半徑重疊，喪失其服務作用。

(4) 該公兒○用地當時在設計規劃集合式住宅時，是規劃為該社區之購物及休憩遊樂中心，地處第一大街廓間緊臨郡安和路之中央，交通方便，在考量主要計畫一等二號八十公尺道路開闢後，對岸草湖寮工業區(工十)及本計畫區全無商業區之配置情

形下，公兒2變更為商業區使用是最為適當。

2就停1、停3而言：

(1) 本計畫區全區無商業區之配置，停車場用地之設置理當配合市場用地、機關用地、公園兼兒童遊樂場用地而設置，停1停3設在住宅區內，顯然與都市計畫法第三十四條：「住宅區為保護居住環境而劃定，其土地及建築使用，不得有礙居住之寧靜、安全及衛生」相違背。

(2) 依照都市計畫法台灣省施行細則第十六條：「住宅區內以建築住宅為主，不得為左列建築物及土地使用……四、非供住宅或宿舍自用之汽車庫，而面積在五十平方公尺以上者。」停1、停3面積皆為 $1,400\text{ m}^2$ ，顯然超越此規定，因此不宜在住宅區設置。

(3) 停1停3設置位置周邊道路為6米道，依貴府提出說明書內容是以獎勵民間投資興建公共設施為原則，為促進公共設施早日順利開發，依「台灣省獎勵興辦公共設施辦法」規定，鼓勵民間投資興建並可依「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」採多目標使用以提高民眾投資意願，並充份發揮土地之效益。然依「都市計畫公共設施多目標使用方案」停車場多目標使用準許條件為必須面臨十二米寬度以上道路，停1停3完全不符合獎勵民間投資

				公共設施的條件。
18 都計課 A-24-6M				計畫道路與現況道路不符，損及民眾權益。
19 都計課 A-25-10M		計畫道路與現況道路不符，損及民眾權益。		配合現況，修正 計畫道路位置。
20 都計課 A-28-6M 西端	計畫道路與現況道路不符，損及民眾權益。	配合現況，修正 計畫道路位置。	理由：已於第二次公展圖通過。 修正事項：照第 次公展圖內配合現況修正道路位置。	酌予採納。 修正事項：照第 二次公展圖通過。
	配合現況，修正 計畫道路位置。	理由：已於第二次公展圖內配合現況修正道路位置。 未便採納，並照 第二次公展圖通過。 理由：於第二次 公展圖內道路		

2 1 都計課 A-36-10M	計畫道路與現況道路不符，損及民眾權益。	配合現況，修正 計畫道路位置。	系統已配合較 大街廓之住宅 區劃設原則重 新調整，此道路 並未納入計畫 道路中。
2 2 都計課 A-29-8M	計畫道路與現況道路不符，損及民眾權益。	理由：已於第二 次公展圖內配 合現況修正道 路位置。 配合現況，修正 計畫道路位置。	修正事項：照第 二次公展圖通 過。 理由：於第二次 公展圖內道路 系統已配合較 大街廓之住宅 區劃設原則重

2 4 都計課 A-33-15W	計畫道路與現況道路不符，損及民眾權益。	計畫道路與現況道路不符，損及民眾權益。 配合現況，修正 計畫道路位置。
配合現況，以不 拆除樓房，修正 計畫道路位置。 理由：已於第二 次公展圖內配 合現況修正道 過。	理由：道路系統 已配合較大街 廓之住宅區劃 設原則重新調 整，部份路段已 刪除，其餘路段 已配合現況修 正道路位置。	理由：修正事項：照第 二次公展圖通 過。 修正事項：照第 二次公展圖通 過。
		新調整，此道路 並未納入計畫 道路中。

2 5	謝義等三人 公兒」 溪東段 1181,1176, 1177 地號	1 陳情人所有之地是經市政府徵收為海佃國小、海佃 國中後所剩之地，原陳情人蓋在該地上房屋亦將拆 屋交地，變成無家可歸之人。尚未被徵收之部分土 地即溪東段 1181,1176,1177 等三筆土地被編定為公 兒」。 2 本細部計畫案，南有鹽水溪堤岸公園，北有臺南大 圳排水溝，又有海佃國小、海佃國中操場，可說不 缺乏綠地，為何又要規劃公兒」，讓地主連一塊生存 空間皆無。 3 茲因陳情人原所有土地大部皆已被徵收為學校用地 ，所受損害已甚重大。 劃設道路寬度與標示不符。
2 6	都計課 A-82-10M	修正為 A-82-8M 。 未便採納，並照 第二次公展圖 通過。 理由：於第二次 公展圖內道路 系統已配合較 大街廓之住宅 區劃設原則重 新調整，此道路 並未納入計畫
		淮將「公兒」 變更為住宅用地 理由：依都計法 第四十五條規 定，本區公兒、 綠地、廣場等用 地合計尚不足 全區之 10%。 未便採納。 理由：依都計法 第四十五條規 定，本區公兒、 綠地、廣場等用 地合計尚不足 全區之 10%。 未便採納。

2 8 A-55-8M	都計課 林素卿 市場◎	2 7	
計畫道路與現況道路不符，損及民眾權益。	配合現況，修正 計畫道路位置。	臺南市果菜市場位於本細部計畫北面草案，且文賢路 邊已有多家生鮮超市，傳統市場已不合時代需要及影 響環境衛生。	將市場◎劃為住 宅區。
配合較大街 廓之住宅區劃 設原則重新調整，部分路段已 刪除，其餘路段 配合現況修正 道路以免拆除 樓房主結構體	修正事項：以第 二次公展圖劃 設之路段按現 況修正道路位 置如附圖。 理由：道路系統	未便採納。 理由：國內公共 設施面積仍不 足。	道路中。

			2 9
3 1 都計課 A-64-6M	3 0 都計課 A-63-13M 北段	計畫道路與現況道路不符，損及民眾權益。	都計課 A-57-6M
計畫道路與現況道路不符，損及民眾權益。	計畫道路寬度不足十三公尺，應修正為十三公尺。	配合現況，修正 計畫道路位置。	計畫道路位置。
配合現況，修正 計畫道路位置。	修正計畫道路寬度為十三公尺。	理由：已於第二次公展圖內配合現況修正道路位置。	理由：已於第二次公展圖通過。 修正事項：照第
理由：道路系統已配合較大街過。	酌予採納。 修正事項：照第二次公展圖通過。	理由：已於第二次公展圖內配合現況修正道路位置。	酌予採納。 修正事項：照第一次公展圖通過。

3 2 都計課 A-65-8M 北段	計畫道路寬度不足八公尺，應配合現況，應修正為八公尺。	計畫道路寬度為八公尺。
3 3 都計課 A-66-8M	劃設道路寬度與標示不符。	配合現況，修正為八公尺。
。 修正為 A-66-6M	理由：於第二次公展國內道路系統已配合較大街廓之住宅區劃設原則重新調整，此道路並未納入計畫道路中。	理由：於第二次公展國內道路系統已配合較大街廓之住宅區劃設原則重新調整，此道路並未納入計畫道路中。
理由：於第二次公展國內道路系統已配合較	未便採納，並照第二次公展圖通過。	未便採納，並照第二次公展圖通過。

3 4 陳郭瓊珍 公兒心	1 公兒心南側為主要計畫公園用地（公十二），既有 龐大之公園用地，何須再來劃設公兒心之必要，故 請廢除公兒心之細部計畫。 2 如仍需公兒用地，何不基於公地公用之原則，另擇 公地使用，或較大財團土地，以符合社會之貧富均 等原則。	1 請廢止公兒心用 地劃設 理由：依都計法 第四十五條規 定，本區公兒、 綠地、廣場等用 地合計尚不足 全區之 10%。
3 5 都計課 A-69-8N	計畫道路寬度不足八公尺，應修正為八公尺。 修正計畫道路寬 度為八公尺。	未便採納。 理由：於第二次 公展國內道路 系統已配合較 大街廓之住宅 區劃設原則重 新調整，此道路 並未納入計畫 道路中。

3 8 都計課 A-81-10M	3 7 都計課 A-72-8M	計畫道路寬度不足八公尺，應修正為八公尺。	修正計畫道路寬度為八公尺。	計畫道路寬度不足八公尺，應修正為八公尺。
計畫道路與現況道路不符，損及民眾權益。		計畫道路寬度不足八公尺，應修正為八公尺。		
配合現況，修正 計畫道路位置。		修正計畫道路寬度為八公尺。	理由：已於第二次公展圖修正通過。 理由：於第二次公展圖通過。	修正計畫道路寬度為八公尺。
修正事項：照第 修正事項：照第 修正事項：照第		未便採納，並照 未便採納，並照 未便採納，並照	理由：已於第二次公展圖修正通過。 理由：於第二次公展圖通過。	酌予採納。 酌予採納。 酌予採納。

			二次公展圖通過。
3 9 都計課 緣3、緣4	緣3、緣4為北安橋側既有道路，作為連絡府安路之匝道使用。	1 刪除緣3用地，縮短原A-81-10M，於原地增劃A-83-17M。 2 刪除緣4用地，原B-8-10m配合現況修正位置及寬路為B-8-19M。	理由：已於第二次公展內配合現況修正道路位置。
4 0 都計課 B-3-8M 南側聖安街	位於B-3-8M與B-4-9M間之聖安街，為本區聯絡海佃路之重要道路，應予劃設。	1 刪除緣3用地，縮短原A-81-10M，於原地增劃A-83-17M。 2 刪除緣4用地，原B-8-10m配合現況修正位置及寬路為B-8-19M。	理由：緣地系統未便採納。已配合道路系統重新調整。
	增劃B-39-8M計畫道路。	未便採納，並照第二次公展圖通過。	理由：於第二次公展圖內道路系統已配合較

4 2 都計課 B-5-9M	劃設道路寬度與標示不符。	計畫道路與現況道路不符，損及民眾權益。 配合現況修正計畫道路位置。
修正為 B-5-8M。	理由：已於第二次公展內配合現況修正道路位置及寬度為八公尺。	酌予採納。 修正事項：照第 二次公展圖通過。 理由：已於第二 次公展內配合 現況修正道路 位置及寬度為 八公尺。
區劃設原則重 大衙廟之住宅 並未納入計畫 道路中。		

4 4 財團法人伍蠻宮籌 備委員會 主任委員王進成 B-7-8M	4 3 林雲龍 公兒13	<p>1 公兒13及其東側部份住宅用地均屬陳情人所有，為使損失減至最少，建議將公兒13東移，所空出土地做為住宅用地。並不影響其他地主之權益。</p> <p>2 目前4-54-15N南側鹽水溪邊堤岸均已綠化為休閒步道，可補充部份綠地，故本計畫公兒13應可縮小，以使東移後剩餘之西側住宅用地有足夠縱深約二十米，可供建築。</p>
B-7-8M 計畫道路與現況有所差異，對市民會造成極大的困擾。	1 將公兒13東移 至陳情人所有 溪頂段2322地 號東側地界邊	<p>建議第一項併第76案。第二項未便採納。</p> <p>理由：依據計畫第四十五條規定，本區公兒、綠地、廣場等用地合計尚不足全區之10%。</p>
建議將B-7-8M計畫道路向西移至現有道路。	2 建議將公兒13面積縮小為0.16公頃。	<p>建議第二項併第76案。第二項未便採納。</p> <p>理由：依據計畫第四十五條規定，本區公兒、綠地、廣場等用地合計尚不足全區之10%。</p>

4 5	都計課 B-9-6M	計畫道路與現況道路不符，損及民眾權益。
4 6	都計課 B-11-10M	計畫道路與現況道路不符，損及民眾權益。
		配合現況，修正計畫道路位置。
		理由：於第二次公展圖內道路系統已配合較大街廓之住宅區劃設原則重新調整，此道路並未納入計畫道路中。
		未便採納，並照第二次公展圖通過。
		理由：於第二次公展圖內道路系統已配合較大街廓之住宅區劃設原則重新調整，此道路並未納入計畫

			4 7
		慶豐銀行嘉義分行 經理李勇嚴 公兒 15	
4 8	都計課 B-38-10M	<p>1 經查溪頂段 1132-9, 1132-10, 1132-154 及 1132-155 等土地，原主要計畫劃為住宅區，而 1132-8 於細部計畫劃為公兒用地。現今此五筆土地卻全部改為公兒區，不但使原土地所有權人莫名其妙的遭受財產上重大損失，更使陳情人（即抵押權人）受到池魚之殃，同遭損失。</p> <p>2 公兒 15 預定地上已有部份蓋大樓，如果全區要徵收勢必要拆除既有大樓；但若已蓋大樓部份可以變更（為住宅區），空地部份不能，則顯示不守法造成違法既成事實反而可以受益。</p> <p>3 計畫草案說明書內預定徵收完成期限為十年，實在太長。</p> <p>劃設道路寬度與標示不符。</p>	<p>1 溪頂段 1132-8, 1132-9, 1132-10, 1132-154, 及 1132-155 等土地請另為適當合理之分區編定。</p> <p>2 請予縮短在二年內完成計畫內容。</p>
		<p>○ 修正為 B-38-9M</p> <p>酌予採納。</p> <p>修正事項：照第二次公展圖通過。</p> <p>理由：已於第二次公展圖內修正寬度標示為九公尺。</p>	<p>未便採納。 理由：原規劃並無不妥。</p>

5 1 都計課 B-16-6M	5 0 都計課 B-14-10M	計畫道路與現況道路不符，損及民眾權益。	配合現況，修正 計畫道路位置。	計畫道路與現況道路不符，損及民眾權益。 計畫道路與現況道路不符，損及民眾權益。
配合現況，平均 拓寬，修正計畫 道路位置。	配合現況，修正 計畫道路位置。	酌予採納。 修正事項：照第 二次公展圖通 過。	公展圖內道路 系統已配合較 大街廓之住宅 區劃設原則重 新調整，此道路 並未納入計畫 道路中。	理由：於第二次 公展圖內道路 系統已配合較 大街廓之住宅 區劃設原則重 新調整，此道路 並未納入計畫 道路中。
未便採納，並照 第二次公展圖 通過。	理由：已於第二 次公展圖內修 正道路位置。	修正事項：照第 二次公展圖通 過。	未便採納，並照 第二次公展圖 通過。	未便採納，並照 第二次公展圖 通過。

				理由：於第二次公展國內道路系統已配合較大街廓之住宅區劃設原則重新調整，此道路並未納入計畫道路中。
5 3 都計課 B-20-8M	計畫道路與現況道路不符，損及民眾權益。	計畫道路與現況道路不符，損及民眾權益。	配合現況，修正計畫道路位置。	理由：於第二次公展國內道路系統已配合較大街廓之住宅區劃設原則重新調整，此道路並未納入計畫道路中。
計畫道路位置。 配合現況，修正	酌予採納。 修正事項：照第 二次公展圖通	新調整，此道路並未納入計畫道路中。	理由：於第二次公展國內道路系統已配合較大街廓之住宅區劃設原則重新調整，此道路並未納入計畫道路中。	理由：於第二次公展國內道路系統已配合較大街廓之住宅區劃設原則重新調整，此道路並未納入計畫道路中。

5 5 都計課 B-24-8M	計畫道路與現況道路不符，損及民眾權益。	計畫道路與現況道路不符，損及民眾權益。 都計課 B-23-8M
配合現況，修正 寬度為7米。 計畫道路位置及 通過。	配合現況，修正 計畫道路位置。 理由：於第二次 公展圈內道路 系統已配合較 大街廓之住宅 區劃設原則重 新調整，此道路 並未納入計畫 道路中。 第三次公展圖 通過。	過。 理由：部分路段 以不拆除住宅 主結構體原則 下配合現況修 正道路位置，以 減少拆屋損失

5 7 都計課 B-27-8M	計畫道路與現況道路不符，損及民眾權益。	5 6 都計課 B-26-9M	計畫道路與現況道路不符，損及民眾權益。
配合現況，修正 計畫道路位置。	配合現況，修正 計畫道路位置。	配合現況，修正 計畫道路位置。	理由：於第二次公展圈內道路系統已配合較大街廓之住宅區劃設原則重新調整，部分路段已刪除，部分路段已配合現況修正道路位置。
第二次公展圖 未便採納，並照	理由：道路系統已配合較大街廓之住宅區劃設原則重新調整，部分路段已刪除，部分路段已配合現況修正道路位置。	修正事項：照第 二次公展圈通 過。 酌予採納。	並未納入計畫 道路中。

5 9	B-17-8M 吳蓮芷、黃全寶	都計課 B-29-6M	計畫道路與現況道路不符，損及民眾權益。
依道路現況中心 向道路兩旁平均	配合現況，修正 計畫道路位置。	未便採納，並照 第二次公展圖 通過。	通過。 理由：於第二次 公展圖內道路 系統已配合較 大街廓之住宅 區劃設原則重 新調整，此道路 並未納入計畫 道路中。
修正事項：照第 道路中。	酌予採納。	通過。 理由：於第二次 公展圖內道路 系統已配合較 大街廓之住宅 區劃設原則重 新調整，此道路 並未納入計畫 道路中。	通過。 理由：於第二次 公展圖內道路 系統已配合較 大街廓之住宅 區劃設原則重 新調整，此道路 並未納入計畫 道路中。

			(溪頂段 234, 235-4 地號) 陳松等廿五人 陳載余珊 溪頂段 261~262 地號 (文安街 12 號) 溪頂段 235-5 地號 (文安街 74 號)
6 0	陳金河 B-31-10M	此計畫道路全部拆除西側房屋。	增加道路兩旁市民之困擾。 3. 計畫道路未按道路中心點為基準，偏離北邊甚多， 有失公平。
	建議原十公尺縮 小為九公尺，且 由西側單邊縮小 。	理由：於第二次 公展圖內道路 系統已配合較 大街廓之住宅 區劃設原則重 新調整，此道路 並未納入計畫	拓寬。 理由：道路系統 已配合較大街 廓之住宅區劃 設原則重新調 整，部份路段已 刪除，其餘路段 已配合現況，以 儘量減少拆除 住屋情形下，修 正道路位置。
			二次公展圖通 過。 理由：道路系統 已配合較大街 廓之住宅區劃 設原則重新調 整，部份路段已 刪除，其餘路段 已配合現況，以 儘量減少拆除 住屋情形下，修 正道路位置。

6 1 徐田 公兒「」	1 中央及省核撥鉅款整治鹽水溪，本地點面臨府安路 ，其前方為鹽水溪堤防，案已遍植樹木成為綠帶， 其下河床亦鋪草皮綠化並設親水區、親子遊戲區， 總計數十、百公頃，再徵收本地點約〇・三公頃， 實無效益。	2 本地點原為住宅區，惟因政府表示草案尚未通過， 故自七八八年公布至今皆予以禁建，民情違法令未 敢建築，仍為空地，卻遭劃為公兒用地，而搶建違 建者反而安然無事，實無正義公理。	將鹽水溪數十公 頃之綠地、美化 遊憩區，併本案 檢討。且將公兒 「」劃為住宅區。	道路中。
6 2 吳國照 公兒「」	民於八十年左右依據政府七十五年公告之細部計畫草 圖購買溪頂段 992-993 之土地。當時的地目乃為自宅 建築區。為何朝令夕改，又在八十六年公告成為公兒 「」公園預定地。	公兒「」變更為住 宅區。	理由：原規劃區 位並無不妥。	未便採納。該公 兒用地範圍並 併同第〇三案修 正公兒周界範 圍。
6 3 都計課 公兒「」	公兒「」用地範圍線呈不規則狀，應配合發展現況，以 及不拆除既有樓房為原則，予以修正。	修正公兒「」周界 範圍，以符合現 況完整周界。	同意採納，其範 圍如第二次公 展圖劃設。	理由：原規劃區 位並無不妥。
6 4 都計課 B-33-6M	計畫道路與現況道路不符，損及民眾權益。	配合現況，修正 計畫道路位置。	未便採納，並照 第二次公展圖 通過。	理由：於第二次 公展圖內道路

6 6 都計課 B-35-6M		6 5 都計課 B-34-6M	計畫道路與現況道路不符，損及民眾權益。	系統已配合較大街廓之住宅區劃設原則重新調整，此道路並未納入計畫道路中。
配合現況，修正 計畫道路位置。	計畫道路與現況道路不符，損及民眾權益。	配合現況，修正 計畫道路位置。	理由：於第二次公展圖內道路系統已配合較大街廓之住宅區劃設原則重新調整，此道路並未納入計畫道路中。	第二次公展圖通過。
理由：於第二次公展圖內道路	未便採納，並照 第二次公展圖 通過。			

6 8 都計課 B-37-6M	計畫道路與現況道路不符，損及民眾權益。	計畫道路與現況道路不符，損及民眾權益。
配合現況，修正 計畫道路位置。	配合現況，修正 計畫道路位置及 寬度為六米。	配合現況，修正 計畫道路位置及 寬度為六米。
理由：於第二次 公展國內道路 系統已配合較 大衙廟之住宅 區劃設原則重 新調整，此道路 並未納入計畫 道路中。	理由：於第二次 公展國內道路 系統已配合較 大衙廟之住宅 區劃設原則重 新調整，此道路 並未納入計畫 道路中。	理由：於第二次 公展國內道路 系統已配合較 大衙廟之住宅 區劃設原則重 新調整，此道路 並未納入計畫 道路中。

6 9 C-3-6M	都計課	計畫道路與現況道路不符，損及民眾權益。	配合現況，修正 計畫道路位置。	系統已配合較 新調整，此道路 並未納入計畫 道路中。
7 0 徐銘楚 停9、公兒18 及 C-9-8M	1本人土地於前次公告細部計畫時已大部份被劃為公共設施用地。如公兒18，僅存部份土地現竟被為列為停9。 2市5南側緊臨C-9-8M有一半為現有合法（領有建照）之住宅，顯因成本太高難以開發。 計畫道路與現況道路不符，損及民眾權益。	請將「停9」恢復在原公告之「停3」位置（位 公兒18北側頂端 ）。	理由：以減少拆除住屋情形下 配合現況修正 道路位置。	酌予採納。 修正事項：照第 二次公展圖通過。
1 都計課 C-10-7M	配合現況，修正 計畫道路位置及 寬度為6米。	酌予採納。 修正事項：照第 二次公展圖通		

7 2		
林能斌、陳豐助 等三十三人 C-11-8M (安和路一段二巷 九十六弄)	1 細部計畫中 C-11-8M, C-12-6M, C-13-6M 將拆除居民 大部分房屋甚而使二巷九十六弄卅一、卅五、卅二 、卅六號四棟房屋將無法存在。致里民無房屋可住 。 2 中申請撤銷 C-11 道路 (安和路一段二巷九十六弄) 擬 定拓寬為八米，請變更為六米之理由及本期都市計 畫不公之置疑。	撤銷本期 C-11 道 路訂為八米之計 畫，以市府原指 定建築線之六米 為計畫案。
(1) 同為一直線沿鹽水溪北岸之府安路四段共負輸 通安南區至中山高速公路之主要道路而有不同寬度 之設計：府安路四段計畫為十五米；府安路三段計 畫為十米，何理由而設計。 (2) 同為安和路一段二巷之弄，何以四十六弄設計 為六米，而九十六弄竟然訂為八米，何故？ 3 若為疏通安南區至中山高速公路之連絡便捷道路的	理由：道路系統 已配合較大街 廓之住宅區劃 設原則重新調 整，部份路段已 刪除，其餘路段 同意採納。	過。 未便採納。 理由：道路系統 已配合較大街 廓之住宅區劃 設原則重新調 整，並考量社區 防災系統進出 動線之需求，應 維持原規劃八 公尺寬為佳。

7-4 都計課 C-9-8M	7-3 都計課 C-8-8M	4 本弄房屋於建築時之道路已計劃為六米，並經市政 府之建管官員指定建築線合法建築在案，因此在弄 之交叉路口處「均有截角之交通安全設計」，此設 計亦更足以證明政府在里民們興建九十六弄時已計 畫本巷弄訂為六米。 計畫道路劃設寬度與標示不符。
計畫道路標示編號重複。	配合現況，修正 道路標示為 6 m ，並合併於 7-6M	未便採納，並照 第二次公展圖 通過。 理由：於第二次 公展圖內道路 系統已配合較 大街廓之住宅 區劃設原則重 新調整，此道路 並未納入計畫 道路中。
修正編號為 C-8- 8M。 (位於 C-8- 6M 南側) 通過。 第二次公展圖 未便採納，並照		

7 5 吳大和 公兒 16	臺南市溪頂段 44-3、45-1、47-3、48-5 等四筆土地係私人購買土地，於主要計畫係屬住宅區土地，細部計畫規劃為公園用途與主要計畫原意相違。	理由：於第二次公展圈內道路系統已配合較大街廓之住宅區劃設原則重新調整，此道路並未納入計畫
三、若前二項執人開闢公園並做合法之使用。 二、請同意依都市計畫公共設施保留地多目標使用方案，由私人開闢公園並做合法之使用。	一、請調整公園綠地面積，保留部分本來所購之土地為住宅區，而非全部做為公園使用。	理由：原規劃案未便採納。並無不妥。

行有困難，
則請優先納，
入年度開發
計畫，儘速
進行徵收。

附件 人民或團體陳情意見綜理表（第二次公展部分：第 76 案至第 83 案）

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
7 6	黃慶煌等十人 第一次公展之 B-27- 8M 及 B-31-10M 計畫 道路	1 第一次公展之 B-27-8M 及 B-31-10M 計畫道路在 78 年至 82 年公告之細部計畫乃相通連，現若不劃設成 計畫道路則影響民眾出入及逃生救難甚鉅。 2 原 B-27-8M 為水利用地，無徵收困難。	保留第一次公展 之 B-27-8M 及 B- 31-10M 計畫道路 ，並將 B-27-8M 向 南延伸予以連通 現規劃之 B-10-8M 計畫道路。	未便採納，並照 第二次公展圖通 過。 理由： 1 於第二次公展 圖內道路系統 已配合較大街 廓之住宅區劃 設原則重新調整，此二條道 路並未納入計 畫道路中。且原 B-27-8M 道 路亦非全為公 有地。	
	2 民眾逃生救難 動線應依既有 道路配合防災 計畫規劃之消 防救災路線做				

7 7	林雲清等六人 公兒 17 及其東側、 北側住宅用地	1 公兒 17 之劃設位置使得本人所有之住宅用地無法整體規劃利用。 2 溪頂段 2322 號土地為陳情人等所有，但被劃為公兒 17 後，使得所剩之住宅呈 L 型，用地縱深太深（約 60 米）、浪費且不易使用。 3 建議在維持原公兒面積下調整其位置，在不影響他人權益下使陳情人等之權益損壞最少。	建議將公兒 17 東移至溪頂段 2322 地號之邊界，北側亦延伸至邊界，使得其面積與原規劃相同，僅其位置調整東移。	同意採納。
7 8	林雲龍等五人 公兒 20	1 陳情人等所有土地溪頂段 1126、1125、1124、1120 號已被劃為市心及停 8，此次又重新計畫變更市 4 為公兒 20，陳情人等有所不服。 2 因鄰邊已有一處公兒 18 用地足夠使用，且一個社區中必需有一個市場及停車場設備才能適應社民需要為重，絕不能沒有市場及停車用地。	請將公兒 20 恢復為原規劃市場用地及停車場用地。	全區之考量。
		未便採納。 理由： 基於現代生活型態及習慣的轉變，以及市場經營模式有超市化趨勢等因素之綜合考量，且民眾對公兒等遊憩設施較市場設施之需求為高，且公兒對環境之影響效益亦較佳。		

蔡天財 原計畫區內之市場 用地	7 9 趙紹謨 溪頂段 2026-2-6 緣5、部分B-3-10M	1 原計畫案有多處市場用地於此次公告計畫圖中悉數 更改為公兒用地，致使公兒用地形成面積狹小、緊 鄰過密無法發揮其最大功效。 2 本計畫中原有社區建築物林立及人口稠密，又屬於 典型舊部落型態，急需傳統式市場。驟然取消市場 用地，導入超級市場型式，徒增往後違法攤販猖獗 、製造鬱亂，有礙市容觀瞻。	1 吾等配合尊重政府政策，多筆土地（溪頂段 1254- 1,1254-2,1256, 2026-1,2324,2326）已先後被市府 公告徵收，旋又發佈禁建命令，而致本筆土地（ 2026-2-6）無法動工興建。在未開放禁建前，不肖 之人利用政經特權興建大樓、房屋者比比皆是，莫 道守法的人倒楣，先搶先建之人倒佔盡便宜，為何 硬以本人所剩無幾之土地，劃為公共設施用地，斷 吾生路。 2 如此寬敞安南區之綠地、計畫道路難道非得劃定在 面臨三十米計劃道路可供建築之土地上，莫非又是 一圖利他人之利益輸送，在此敢問同一地段、地號 之土地二度被徵收，是否為法所容。	座落溪頂段 2026- 2-6 等五筆土地取 消劃為緣5及部分 B-3-10M (B-2-8M 以北路段)，恢復 為住宅用地。	附帶條件採納。 附帶條件內容及 理由詳如左欄：

80	<p>陳澤彬、吳鈺欽、吳鉅崑 溪頂段 2026、1257- 0002 號土地</p> <p><small>附帶條件：如溪頂段 2026、2026-2、2026-6 地號土地所有權人提出經法院公證之切結書後，同意採納。該切結內容為：</small></p> <p>(一) 將溪頂段 2026-6 地號土地繼續無條件留作巷道並提供公眾通行之道路使用。</p> <p>(二) 將溪頂段 2026、2026-2 地號土地於將來申請建築時，按照聖安街現況九公尺寬度配合退縮留設，即自毗鄰之同段 2026-6 地號土地之境界線起向 2026、2026-2 地號內各自退縮一・五公尺深度作為永久性法定空地，同時並無條件提供公眾通行之道路使用，又建物之牆面線不得突出該退縮線。</p> <p>理由：於民國六十八年間，本宗地區尚屬「實施都市計畫以外地區」時，該聖安街與南面平行方向之賢安街、德安街等三條道路之兩側房屋基地於六十八年三月十日核發南工造外字第一〇七六七號至一〇九六八號建築執照時，即係與本異議案之土地乃為一大宗坵塊土地予以整體規劃留設上述聖安街等三條平行道路（寬度為六公尺），且並自該六公尺道路邊界線起向兩側建築基地退縮一・五公尺處構築路邊溝，致該三條巷道現況之實地寬度為九公尺。為維護聖安街兩側原住屋承購者之通行權益與維持昔日該大宗坵塊土地整體規劃建築設計時所配置佈設道路排水溝等公共設施之原意，聖安街西端路口段仍實有必要按該路段現寬九公尺配合退縮留設供公眾通行。</p>
洪李雪珠等二十人 公兒一用地	<p>1 本案內公兒一用地經本市都市計畫委員會77年7月將公兒一用地恢復為住宅區。</p> <p>2 日第一一〇次會議決議通過變更為住宅區，亦經省都委會函復同意指示：俟主要道路通盤檢討後始得申請建築使用。然市府在第三次通盤檢討後竟於擬定細部計畫時將該用地再度變更為公兒用地。</p>
理由：依都計法第四十五條規定，本區公兒、綠地、廣場等用地	<p>未便採納。</p>

8 1	吳翰周 計畫區全區	1 應依內政部會議結論辦理，保障土地利用權益受損之業主，維護公平正義，以減少民怨及將來興辦公共設施之阻力。 2 大街廓規劃應考慮將來開發之規模經濟性、可行性、複雜性以決定都市更新或重劃單元。建議在二公頃左右較可行，細部計畫道路不足。 3 安和路、北安路、海佃路兩側退縮牆面線至少依騎樓深度做為永久性之人行步道，禁止樓上挑出，但須考慮土地業主權益受損及現況土地商業使用。建議劃設30m深之臨線商業區，提高建蔽率為60%，容積率為300%，以改善人行交通及道路景觀，符合高地價、高容積率、高土地利用之社會公平正義原則。 4 府安路、郡安路、面對永久性之水域，建議依騎樓寬度退縮牆面線做永久性之人行步道及綠化，禁止樓上挑出，考慮土地業主權益受損及景觀道路之需要，於臨線30m深度基地，其容積率提高為250%以	如陳情內容。	合計尚不足全區之10%，且公兒一用地鄰近地區並無其他公兒可供使用。
		<p>修正事項：本計畫區內有關海佃路、北安路、安和路及安和路以西之府安路、郡安路兩側建築基地之牆面線退縮併同本次會本計畫案之第一項決議外，增列數條計畫道路如下：</p> <ul style="list-style-type: none"> ① 將 A-6 向西延伸至 A-4。 ② 保留第一次公展之 A-12-10M 計畫道路。 		

配合大街廓，採綜合設計鼓勵辦法創造城鄉社區新風貌。

5 府安路及鄉安街經安和路以東部份，其道路寬度不足影響將來土地再更新利用應採取牆面線策略以備將來能拓寬至 15m 以上，做為環狀道路，配合堤防改善，是有發展潛力。

6 鼓勵大街廓綜合開發，於說明書註明本規定退縮之牆面線為永久性空地，可獎勵計入道路寬度標準，計算其法定容許建築高度。明定臨路之高度為道路寬度之一.5 倍斜緣，以減少新發展區之環境壓迫感，創斜屋頂風格。

7 建議本計畫留設之公共設施用地及大街廓裏供公共通行之私有道路地，其公告現值之土地總值可抵繳本區土地買賣之增值稅，逐年由增值稅中取得公共設施用地提高可行之道。

8 未發展區應以市地重劃或更新之模式辦理：

(1) 劃定文中用地南側地區為示範區，規定容積率獎勵及土地分區使用變更，以提昇地主辦理重劃意願。

(2) 先以圖面重劃方式分配地主分得土地及工程抵費地、公共設施用地，經公告確認。

(3) 由政府規劃公共設施、道路、水溝、植栽配合電力、電信、自來水、污水等詳細設計及工程

◎ 保留第一次公展之 A-55-8M 計畫道路線之間路段。

◎ 保留第一次公展之 C-11-8M 計畫道路。

理由：

1 本計畫案宜衡酌地方特性及發展現況辦理。

2 本區為已發展區，街廓規模應配合發展現況及權衡未來發展之彈性兩方面兼籌考量。

。為使計畫街廓大小更為合理，增列上述修正事項之數

預算。

(4) 政府標售開發權依工程抵費地之價值抵付政府要求之工程施工費。

(5) 政府保證如期完成公共設施，開發商於公設完成某一定比率，可同時做建築興建，提早解除土地資金融通。

(6) 由開發商整體規劃社區營造，創造增值繁榮。
9 應比照和順寮重劃區之標準，詳列道路等級設計標準，退縮牆面線、人行步道、植栽及綠化。
0 應詳述未發展區開發準則及都市更新區開發之可行
1 辦法。

3 安和路以東之
府安路及郡安
路非穿越性幹
道，暫不考慮
拓寬該兩段道
路。

4 有關大街廓綜
合設計開發等
獎勵應依「實
施都市計畫地
區建築基地綜
合設計鼓勵辦
法」辦理。

5 有關抵繳增值
稅事項，涉及
稅法規定不予
討論。

6 針對未發展區
已訂定參與市
地重劃之獎勵
規定。至於重
劃業務並不適

8 2 陳光政 溪頂段 1817 號		合於本細部計畫案中予以規劃訂定。
陳情人所有之溪頂段 1817 號土地被劃為道路用地及公兒 19 用地。被編為道路用地部份，民是無異議，但殘餘部份又全部被編為公兒 19 用地，如斯一地不留趕盡殺絕實在不服，為此希望手下留情。	8 對未發展區已訂定重劃及都市設計等相關獎勵規定。	7 本計畫區主要道路系統皆已開設完成，道路設計標準在實務執行上及財務上可行性不高。而道路退縮規定詳如本次會議決議事項。
溪頂段 1817 號劃為公兒 19 用地部份，恢復為住宅區，並以同段 2147 號界線成一直線	酌予採納。 修正事項：溪頂段 1817 地號土地內除為 B-II-6M 道路用地部分外	8 對未發展區已訂定重劃及都市設計等相關獎勵規定。

8 3	國僑建設王正上 公兒〇東西兩側道路	
	<p>1 依都委會小組第二次會議決議第一項：「：區內道路寬度至少應為八公尺以上」。但目前公兒〇東西兩側土地卻絕大部份為六公尺道路，此與委員決議相違背。</p> <p>2 前述土地範圍即「安南第二城」之所在，早年因搶建而留設六公尺道路及小街廓之設計，早已不符現代化工商業發達之社會需求，且「安南第二城」之建物早年因建屋糾紛而造成房屋荒廢殘破不堪，為提昇都市發展及改善居住環境，本區域內之街廓應以較大街廓配置為宜，並將道路定為八公尺以上。</p> <p>3 配合市府之細部計劃，民間才可依計畫提出都市更新之整體規劃，將都市景觀予提昇促進土地開發利用。</p>	<p>理由：同陳情理由，且縮減之公兒面積不大。</p> <p>1 公兒〇東西兩側道路應劃為八公尺寬。</p> <p>2 計畫街廓建議應採大街廓配置為宜。</p> <p>3 公展圖通過。</p>
	<p>理由：道路系統已依大街廓原則劃設，並衡酌現況道路寬度，減少拆除房屋。</p>	<p>區。 ，餘修改為住宅區。 修正事項：除A-〇-〇道路向西延伸至A-4-14道路外，照第二次公展圖通過。</p>

「擬定臺南市安南區（海佃路一段東側）細部計畫」補充資料——都市防災計畫

茲將本細部計畫區之防災計畫分述如後（參見防災計畫示意圖及防災計畫綜理表）：

一、防災避難空間

計畫區內之公兒、停車場及學校等用地皆應作為緊急避難空間使用，並視周圍建物高度於四週種植防火、耐火樹種（以常綠闊葉樹種為佳），以有效降低熱輻射並阻擋建物掉落物，確保避難民眾之生命安全。此防火樹籬可結合當地社區居民力量，出錢、出力，以認養方式落實平日管理照顧工作。此外，由於本計畫區南北兩側因河川流經皆設有堤岸步道，形成帶狀之避難空間，並兼具疏散動線之功能，為本區獨有特色。而在河岸旁可設置數處汲水幫浦，以備消防栓水源或水壓不足時，抽用河水滅火。未來更可配合鹽水溪整治計畫，於堤岸規劃設置「緊急救援碼頭」，當陸運受阻時，利用鹽水溪以水運方式，輸運物資及傷患。此外，發生災難時，學校操場部份應提供為空中救援之停機坪；校舍及教室則作為「臨時收容所」，並在災難發生時作為區內「物資轉運中心」和「緊急醫療站之用」。並得由主管機關視需要於重要建物地上或地下規劃設置「防災避難室」，並張貼明顯標示，於緊急災害發生時提供公眾使用。

二、消防救災路線

由於本計畫區之建築物以傳統式透天厝為多，故當災害發生時易蔓延成帶狀災區，因此如何疏散並指引災民迅速移動至避難場所，為本計畫之重要課題。而「防火綠軸」之設置便企圖在解決此一課題，其目的在於確保逃生動線之連貫及安全。做法上是將耐火樹種配合建物高度，視道路寬度種植於區內重要道路沿線兩側或中央分隔島上，並銜接至緊急避難空間。若種植於道路兩側，可於兩側同時發生火災，確保道路全路寬皆能具有疏散功能之安全性；

若種植於中央分隔島，則當單側發生火災時，僅能利用另一側作疏散。

為使救災車輛能迅速進出事故地點，並輸運消防、救護或受傷人員，救災路線以能連繫各避難空間及考量與區外交通順暢為原則。由於本區計畫道路最少皆有六公尺寬，且規定兩側須退縮至十公尺，故進出計畫區之救災車輛應儘量行駛計畫道路之路線，以兼顧急迫性及安全性。區外重要大型綜合醫院、消防隊等區域性救災中心相關位置詳如圖七。由圖上可知，臺南市全市計有十一個消防隊，距離較近者為安和分隊、第三分隊及第五分隊。而處理緊急傷患之大型醫院最近者為成大醫院、省立臺南醫院及郭綜合醫院。

三、火災延燒防止地帶

當火災發生時，毗鄰之建物極易遭到波及，欲阻斷火勢延燒相當不易，故以現有巷道作為延燒屏障，阻絕火勢蔓延。建物鄰棟間強制保留適當距離，主管單位並應定期稽查，保持暢通。

除了事前的防災規劃及完善的避難設施、救災設備外，更應加強民眾對防災路線、週遭環境及操作設備的熟悉程度。其具體採行措施以先成立常設性社區防災志工組織為最優先。即是以社區活動中心、學校或鄰里單位之名義發起招募志工，並可邀請社區或商業團體出資贊助，初期先由消防、警察單位協助辦理講習訓練工作，使其具備消防救災、緊急救護之基本常識。長期進而主導辦理「認識社區防災避難環境及設備」之相關講習、傳單製作、改善防災設施並發起認養防火樹籬、充實防災基礎設備等工作，如此可提昇居民參與意願，凝聚社區防災意識，而政府退居監督輔導角色。使社區居民由傳統消極的「被救」、「待援」，轉化為積極的「互助」、「自救」，以確實發揮防災計畫之功能。此外，政府消防主管單位亦應加強定期稽查工作。針對區內消防設施，配合建管單位，依相關消防法令，檢查消防設施、逃生路線、防火巷等安全項目，並拆除違法建物，以確保設施完備及通道之暢通。

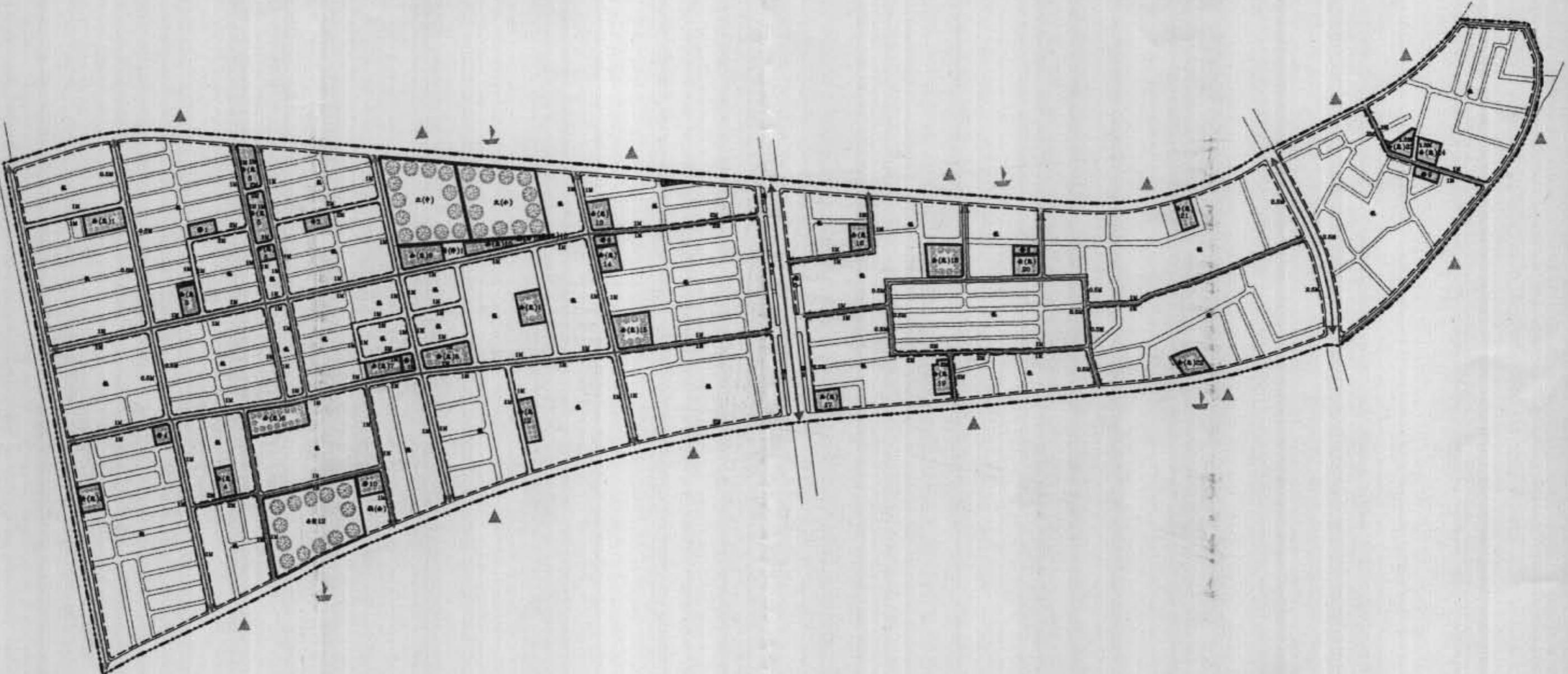
防災計畫綜理表

現況設施	防災規劃		執行要點
	公兒、停車場	防災避難空間	
學校：操場 教室	防災避難空間 空中救援停機坪、物資轉運站 臨時收容所、緊急醫療站	南、北兩側堤岸步道	1 種植綠籬：視鄰近周圍建物高度，於四周種植防火、耐火樹種，以降低熱輻射並阻擋建物掉落物。綠籬以常綠闊葉樹且高度可至十公尺之樹種為佳。若無圍牆則應以較矮樹種植於外側、較高樹種植於內側，而其綠籬寬度以六至十公尺較為安全。 2 緑籬養護：以鄰、里或社區、團體為單位，推動認養活動。 3 存放救災物資：緊急照明設備、無線電通訊設備、水、防火保暖毛毯、醫療箱等，並定期檢查更新。
區內計畫道路	消防救援路線	南、北兩側堤岸步道	1 建立並完善全市災害搶救通報網及地區救難隊編組、訓練。 2 存放救災物資：緊急照明設備、易拆搭棚架、無線電通訊設備、水源、防火保暖毛毯、醫療箱、簡易運輸工具等，並定期檢查更新。 3 確保河岸步道暢通。 4 定點存放救災物資：緊急照明設備、無線電通訊設備、水源、防火保暖毛毯、醫療箱、簡易運輸工具等，並定期檢查更新。 5 於河岸設置可供汽艇或竹筏停靠之簡易碼頭。 6 為預防消防用水或水壓不足，於河岸定點設置汲水幫浦，必要時可抽用河水滅火。
區內現有巷道	火災延燒防止地帶		1 種植防火綠籬：將耐火樹種配合建物高度，視道路寬度種植於區內重要道路沿線兩側或中央分隔島上，並銜接至緊急避難空間。 2 綠籬養護：以鄰、里或社區、團體為單位，推動認養活動。 3 確保道路暢通並應保持至少四公尺路寬，以利救援車輛通行及作業。 4 於巷底路之路口設置此路不通之明顯標示。



圖七 台南市消防隊及大型醫院分佈圖





圖六 防災計畫示意圖

圖例

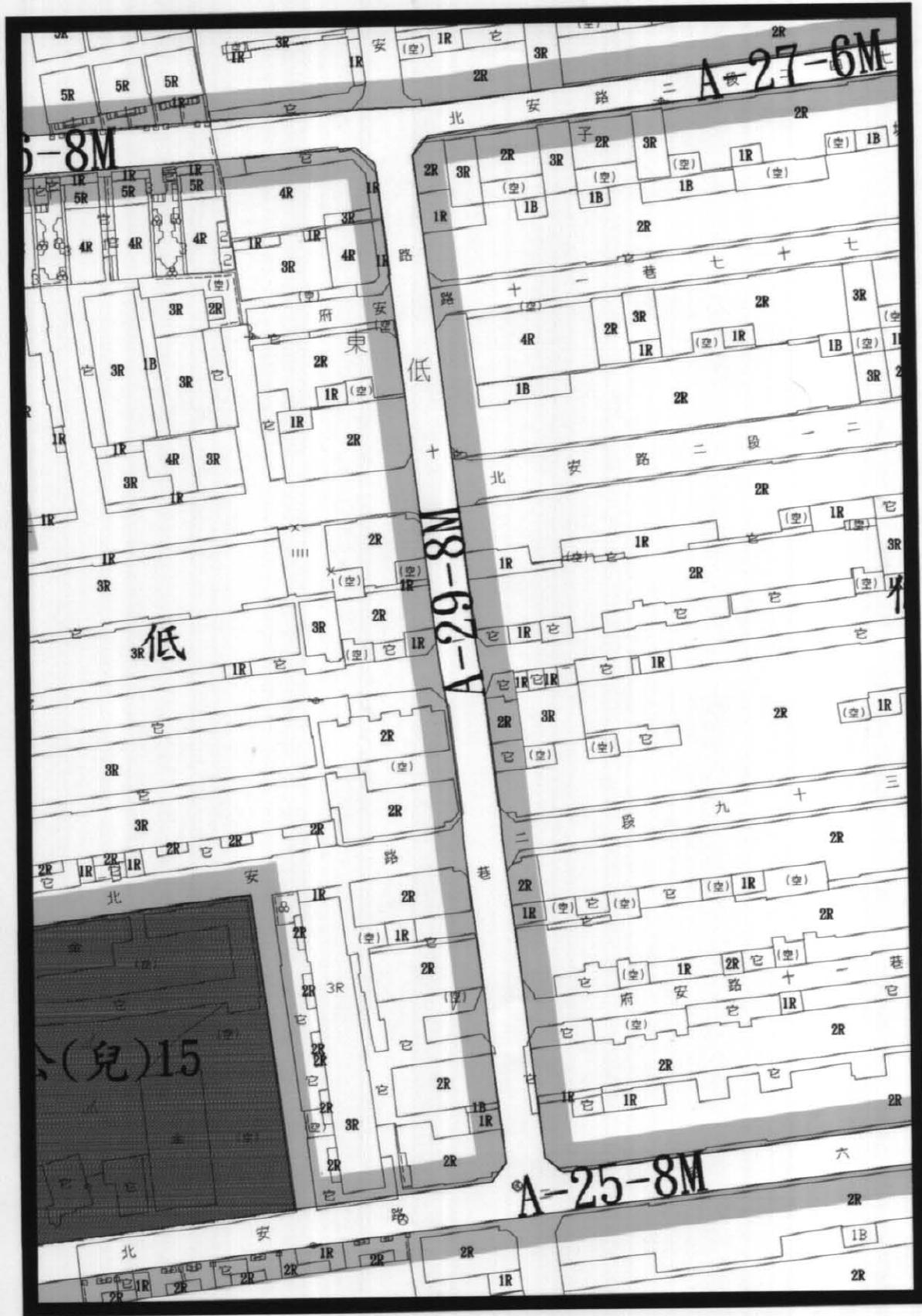
- ▲ 淚水幫浦
- ↑ 緊急救援碼頭
- ↔ 消防救災路線
- 火災延燒防止地帶

- 防災避難空間
- 計畫範圍線
- - - 墓面退縮線

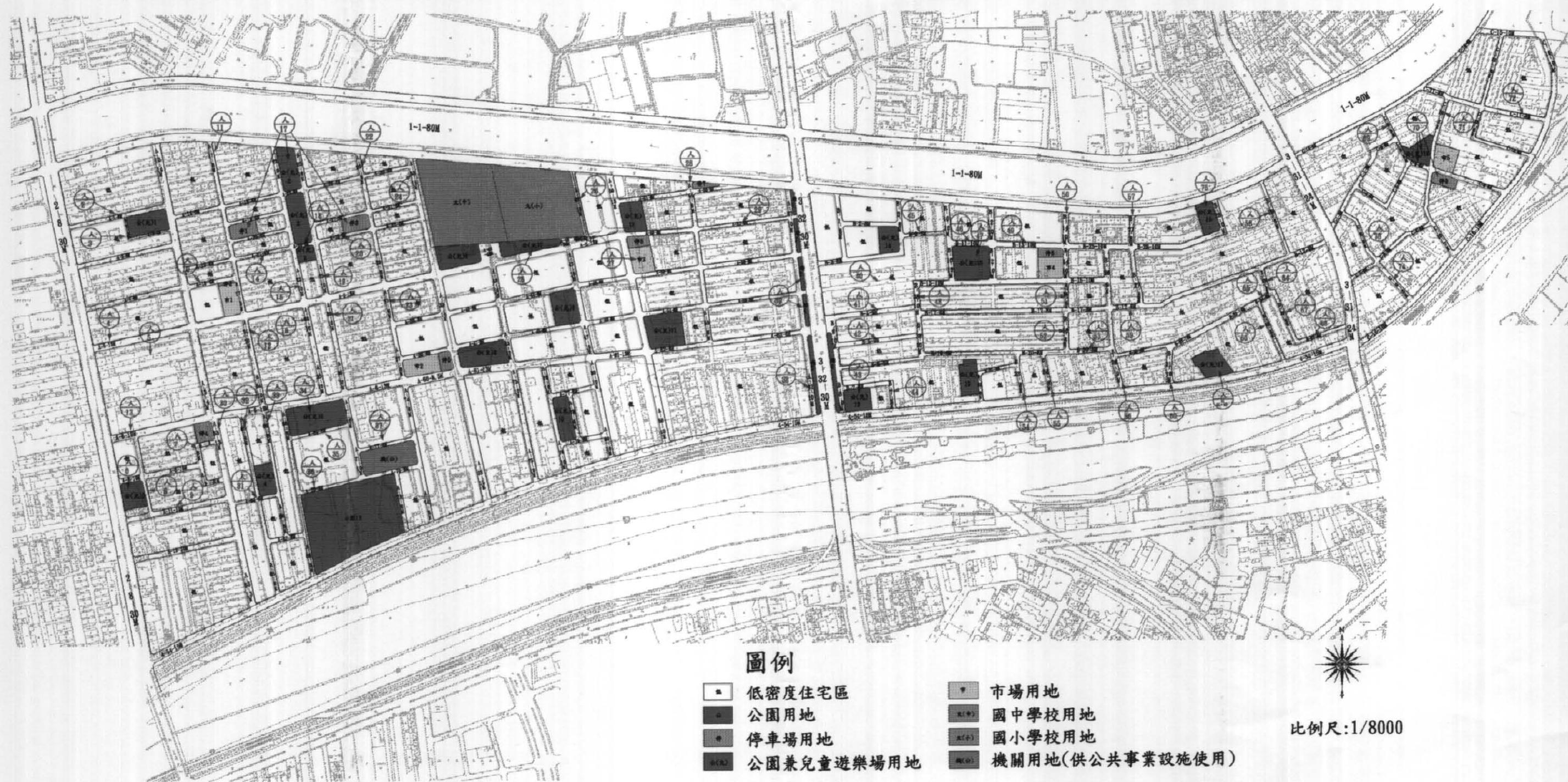


比例尺:1/8000

【附件：人民及團體陳情意見第 28 案計畫道路修正圖】

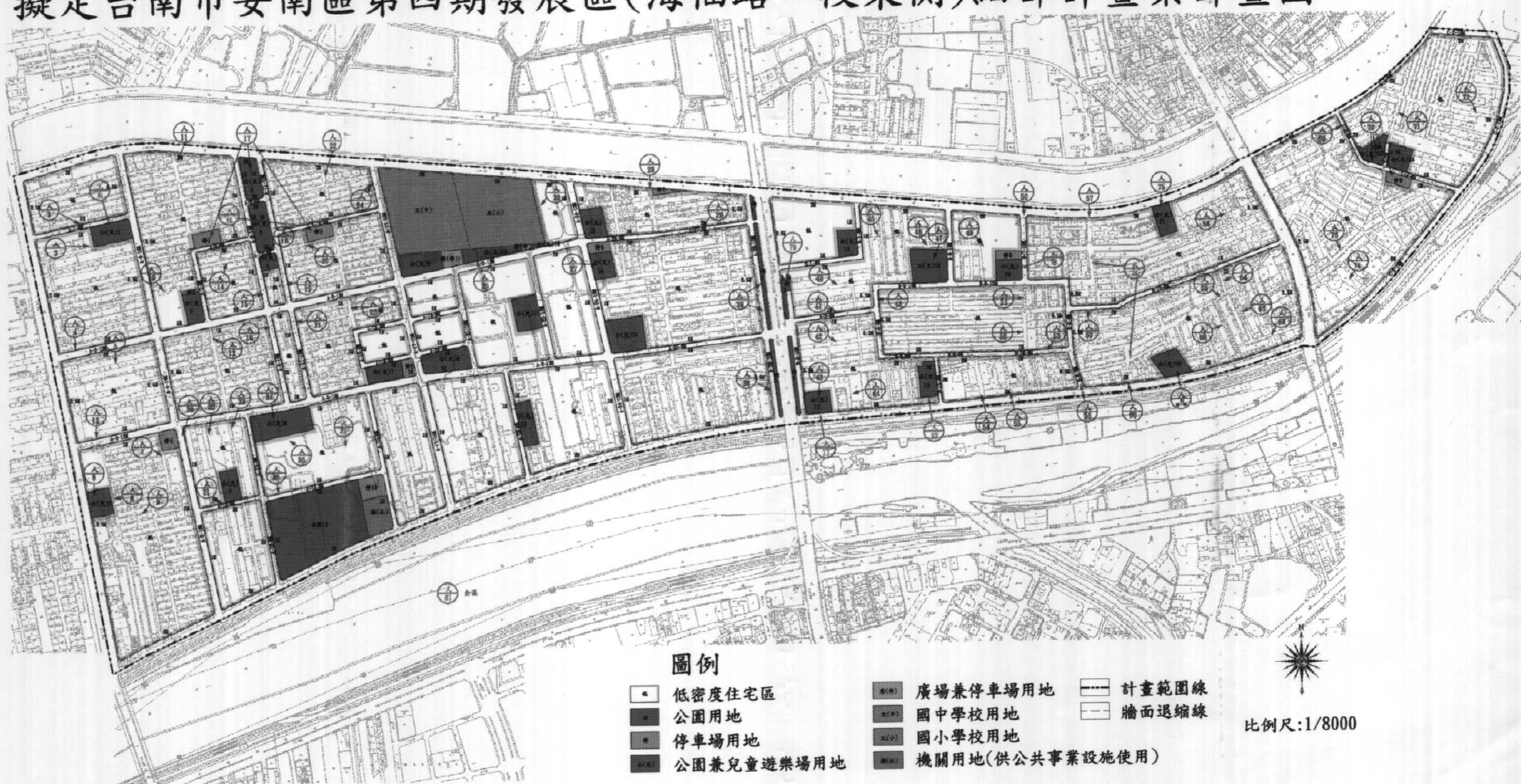


擬定臺南市安南區第四期發展區(海佃路一段東側)細部計畫案計畫圖

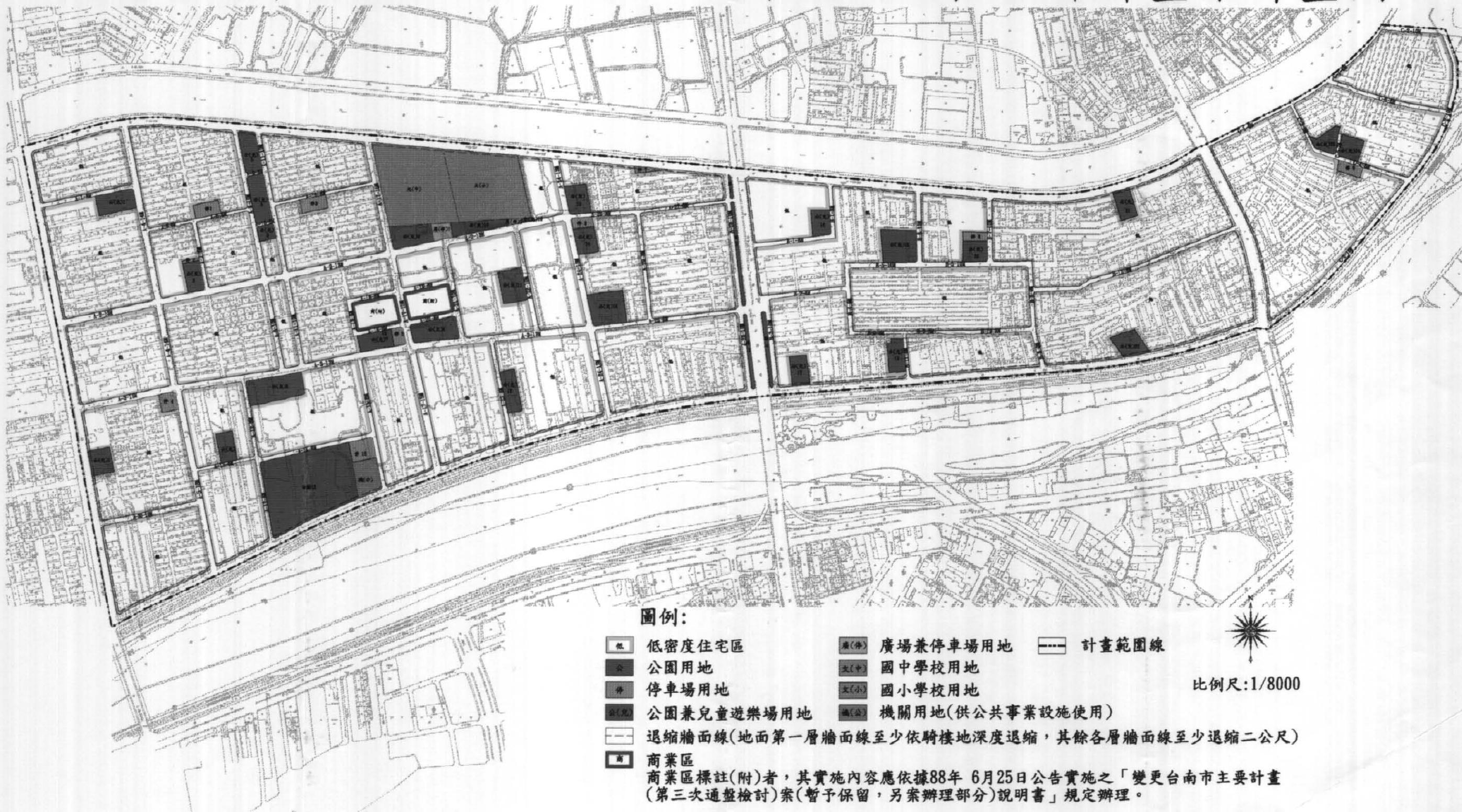


【附件：第二次公展計畫示意圖】

擬定臺南市安南區第四期發展區(海佃路一段東側)細部計畫案計畫圖



擬定臺南市安南區（海佃路一段東側地區）細部計畫案計畫圖



臺南市都市計畫委員會第一九三次會議議案

號編	第五一三案
說 案 名 地 更 請審議「擬定臺南市安平地區漁港細部計畫案」及「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（部份港埠用地為漁港區、河川區、道路用地、污水處理廠用地、部份停車場用地為漁港區、河川區、加油站用地、道路用地，部份污水處理廠用地為漁港區，部份公園用地為漁港區，部份加油站用地為漁港區、道路用地，部份河川區為漁港區，部份道路用地為漁港區，部份廣（停）用地為道路用地、漁港區，部份住宅區為道路用地、漁港區）案」。 本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，並於八十八年八月九日依八八南市工都字第二五七二六號函檢送計畫書圖相關資料至內政部營建署辦理後續都市計畫審議作業。但日前依內政部營建署八十八年九月一日營署中審字第77B-8803384號函請本府依左列各點查明補正後，再提送內政部營建署辦理後續審議事宜： (一) 會議紀錄內請載明開會會期、開會時間、地點、主席、出席委員及審議議程。 (二) 配合變更主要計畫圖部份，請依原計畫圖製作。 (三) 請補送市都委會第一八八、一八九次會議紀錄。 (四) 本案 貴府所送計畫書內容，與 貴市都委會第一九一次會決議不符。	

決議內容

本案市都委會第一九一次會(含)前之大會決議及專案小組意見均納入本次大會重新考量並修正。決議內容如左：(計畫圖修正內容詳圖六、圖七所示)

- 一、第五—三—二案案名修正為「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(部份港埠用地為漁港區、河川區、道路用地、污水處理廠用地、部份停車場用地為漁港區、河川區、加油站用地、道路用地、部份污水處理廠用地為漁港區、部份公園用地為漁港區、部份加油站用地為漁港區、道路用地、部份河川區為漁港區、部份道路用地為漁港區、部份住宅區為道路用地、漁港區)案」。
- 二、有關A—一一二十M(安億橋道路系統)道路及土地使用規劃參考本市運河整治規劃單位規劃路線及大會中各委員意見修正通過。詳附圖五。
- 三、依原台南市主要計畫水域用地界線，修正安億橋北側水域用地範圍。
- 四、對於本計畫區之變更內容(變更主要計畫部份)之決議，詳附表一市都委會第一九三次會決議欄。
- 五、對於本計畫區之土地使用分區管制要點之決議，詳附表三、四市都委會第一九三次會決議欄。
- 六、事業及財務計畫表之決議，詳附表五市都委會第一九三次會決議欄。其中主辦單位前五項修正為漁業署，第六項修正為臺南市政府，經費來源前五項修正為編列預算開闢第六項修正為編列預算或爭取補助；第六項開闢經費欄修正為設計費四〇〇萬元，第七項開闢經費欄修正為設計費四〇〇萬元，第八項開闢經費欄修正為設計費四〇〇萬元，除依上述七項決議事項內容修正外，其餘照第二次公開展覽計畫書圖內容通過。

編號	第五—三—一及五—三—二案	所屬鄉鎮	台南市
案名	第五—三—一案：擬定臺南市安平地區漁港細部計畫案 第五—三—二案：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（部份港埠用地為漁港區、河川區、道路用地、污水處理廠用地、部份停車場用地為漁港區、部份公園用地為漁港區，部份加油站用地為漁港區，部份廣（停）用地為道路用地、漁港區）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、第二十二條、第二十七條及臺南市主要計畫第三次通盤檢討書圖之規定辦理。

三、公開展覽：

- (一) 本案經本府八十七年十一月九日八七兩市工都字第36462號公告，第一次公開展覽作業自八十七年十一月十一日起至八十七年十二月十日止公開展覽三十天，刊登於八十七年十一月十一日中華日報，並於八十七年十一月二十六日上午十時於安平區公所大禮堂舉行說明會。
- (二) 本案依臺南市都市計畫委員會第一八九次會議決議辦理第二次公開展覽作業，經本府八十八年五月十日八八兩市工都字第15068號公告，自八十八年五月十二日起至八十八年六月十日止公開展覽三十天，刊登於八十八年五月十二日中華日報，並於八十八年六月一日上午十時於安平區公所大禮堂舉行說明會。

四、計畫範圍與面積：

說

本計畫範圍依漁港法第五條及行政院八十六年十月十四日台八十六農三九一九六號函劃定漁港區範圍，東側隔三一五、二十公尺（慶平路、仁平路）、公十四與低密度住宅區為界；西側以三一廿一、二十公尺（漁光路）與遊樂區為界；西北側以三一廿一、二十公尺（安平一路）、遊3為界；北側以文中七（省立臺南水產職業學校）、機廿九（聯勤塑膠廠）、墓二相對；南側以地籍分界線與安平港支航道區相鄰；此外近海漁港四、三十八、二十M及四、三十九、一十六M、四、四十、十五M道路系統修正為二十M，配合修正細部計畫範圍線。本計畫區經最新航測圖量測陸域面積為七三、一六〇二公頃，另河川區面積為五九、七五三八公頃，合計全區之面積為一三二、九一四公頃。

五、本案主要計畫相關規定

(一) 依都市計畫法第四十二條規定「港埠用地」屬公共設施用地。又「港埠用地」依屬性不同可劃設漁業及非閘漁業（如遊艇碼頭、商港）使用設施與用地，再由該目的事業主管機關參照相關法令開發建設。而漁港法第三條已明訂漁港設施包含漁港基本設施（外廓設施、碼頭設施、水域設施...）及一般設施（漁港公共設施、公用事業設施、漁業設施及其他必要設施）。因此，未來漁港區部份土地使用規劃內容與性質並非屬於公共設施，宜將主要計畫所劃設之港埠用地改編為漁港區，以利目的事業主管機關及公私部門開發利用。

(二) 配合行政院農委會核定公告之安平漁港區域範圍及現況漁港區開闢使用狀況一併辦理主要計畫變更。

六、計畫目標：

- (一) 探討漁港設施之基本需求，研擬可行性較高之土地使用計畫。
- (二) 以現況發展背景與未來發展趨勢為指標，建立有效率性與實用性之港區設施。
- (三) 考量發展強度與地區環境之維護，劃定區隔空間與合理之土地使用分區管制。
- (四) 漁港風貌與鄰近土地使用性質兩者融合規劃，創造安平漁港特有地景資源。

七、實質計畫內容：

明 說

(一) 整體規劃構想

劃分為漁業漁港發展區及遊憩休閒漁業區等兩區。

(二) 陸上設施配置原則：

1. 拍賣場與卸漁碼頭有高度密切關係，因此規劃配置時應優先決定其位置，並配合停車場、製冰廠、漁會辦公處等相關設施之整體規劃配置。
2. 冷藏冷凍設施與碼頭、水產加工關係密切，因此，規劃時需注意道路可及性。
3. 製冰儲冰設施與拍賣場、碼頭關係密切，需提供最近便之道路服務功能。
4. 綠地系統，需考慮週邊環境之安全性及連結性。
5. 給油設施應避免與卸漁、冷藏設施接近，同時油庫盡可能避開其它設施。
6. 遊憩休閒設施與特定目的之碼頭有密切關係，同時亦需與漁港鄰近地區地景資源特色相融合，除了確保遊憩休閒之串聯性，亦應與漁港及鄰近地區作一整體規劃。
7. 漁具倉庫與整網場關係密切，應儘量接近。

(三) 土地使用計畫

1. 依據舊安平漁港細部計畫、安平新市區細部計畫及第八區細部計畫並配合漁港法施行細則第二條之內容劃設港區基本設施及一般設施。

(四) 交通運輸計畫（詳附圖二及附表二所示）

配合主要計畫道路系統及現有道路系統檢討規劃，面積共計八・七〇九八公頃。

(五) 公共設施計畫（詳附圖二及附表二所示）

1. 劇設機關用地共設五處，面積為二・三九一三公頃。
2. 批發市場共計一處，面積為二・〇九七三公頃。
3. 加油站用地共計三處，面積為二・二三六六公頃。

明 說

4 . 污水處理場用地共計二處，面積為二・四五七六公頃。

5 . 停車場用地共計三處，面積為一・八八四五公頃。

6 . 廣場用地共計二處，面積為一・四二八四公頃。

7 . 公園、綠地共計八處，面積為二六・一八一公頃。

上述公共設施用地，依主要計畫劃設計有「油22」、「油23」、「污一」、「公十四」、「公二

十六」等設施。

八、變更內容明細表（變更主要計畫部份）：詳附圖一及附表一所示。

九、土地使用管制：詳如附表三、附表四。

十、事業及財務計畫：詳如附表五。

十一、本案經第一次公開展覽後，臺南市都市計畫委員會審議過程及決議如后：

(一) 台南市都市計畫委員會第一八八次會議決議內容如左：

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成專案小組，並由姜渝生委員擔任小組召集人先予討論，再提大會審議。

(二) 台南市都市計畫委員會專案小組第一次會議決議：

一、為顧及安平漁港休閒漁業發展並配合運河整治規劃，各項土地使用分區修正如后：

(一) 修造船區修正為公園用地（公四）。休閒漁業區修正為公園用地（公四）。

(二) A-三-二十M、A-一一十五M、安億橋配合四-四十一-十五M及G-三十一-十五M道路修正，A-一一十

五M部份道路並修正為公園用地（公四）。

(三) 機六及油二十二修正為廣場用地，油二十二修正左移，並縮小加油站面積。

(四) 漁具倉庫及整網場修正為休閒漁業區。

(五) 污水處理場用地（污六）修正為休閒漁業區，批一東側綠地修正為污水處理場用地，左側留設道路連接四-

四十三-十五M道路及碼頭。（人民陳情案二）
(六) 近海漁港「停一」及「批一」修正為休閒漁業區。

說

- (七) 油二十三部份保留為加油站用地，剩餘修正為休閒漁業區(人民陳情案一)
- (八) 機三南側「消費區」及「廣二」北側「消費區」修正為「水產加工區」。
- (九) 「廣一」左側「冷凍製冰區」修正為「水產加工區」。
- (十) 「遊三」南側臨三一二十—二十M道路之「水產加工區」留設二十M綠帶，增進西濱快速道路端景意象。
- 二、遠洋漁港用地需求及發展構想及舊港口打通計畫，請漁業課協助規劃單位收集規劃資料，提報下次小組審查討論。
- 三、消費區與住宅區界面處理，請研擬構想後提報下次小組審查討論。
- 四、西濱快速道路規劃設計、商港規劃案及其他相關計畫案等資料，請都市計畫課協助提供資料提報下次小組審查討論。
- 五、修造船廠租期，請都計課協助查詢租期時程，提報下次小組審查討論。
- (三) 台南市都市計畫委員會專案小組第二次會議決議：
- 有關本次小組討論決議修正事項如后：
- 一、安平漁港區內土地使用之修正事項
- (一) 原修造船廠區移至油一相鄰之港埠用地。
- (二) 安億橋銜接之A一一二十M道路修正事宜，依安億橋工程設計完成再行決定。
- (三) 「污六」用地南側留設碼頭。
- (四) 「停二」用地及南側四一四十三十五M道路配合四一三十八二十M及四一三十九一十七M道路修正道路系統並調整鄰近土地使用後，提會審查。
- (五) 遠洋漁港土地使用配置計畫，待海洋技術學院需求推估完成後提會再行決定。
- 二、配合第四次通盤檢討修正事項

明 說

(一)廢除億載金城南側R-1-1-1-1十M道路。

(二)打通舊港口，三-1-1-1-2十M道路配合修正。

(三)西濱道路路網部份：

漁光里街接商港出口之西濱便道不予開闢，擬採三-2-1-1-2十M道路做為便道，並連結二-1-9-3十M及三-2-2-1-3十M道路做為港區運輸連外便道。

(四)臺南市都市計畫委員會專案小組第三次會議決議：

一、舊港口南側保養區，油一及範圍外之港埠用地，配合現有修造船區，及油一用地需求重新調整土地使用配置再行提送大會討論。

二、油二十三位置依中油所提構想修正，其餘調整為休閒漁業區。

三、遠洋漁港用地需求經與會討論之後修正事項如下：

- (一)O-1-5-6-1十M左側消費區、停車場用地及部份道路用地一併修改為公園用地。
- (二)機二及左側綠地修正為「水產加工區」，鄰三-1-2-1-1-2十M道路部份留設綠帶。
- (三)「廣二」左側綠地及水產加工區部份修正為廣場用地。

四、土地使用管制要點修正事項

(一)水產加工區退縮管制說明酌予調整修正。

(二)機三用地退縮管制酌予調整。

(三)與四-1-3-9-1-2-6M相鄰之停車場用地配合休閒漁業區增列退縮管制要點。

(四)道路設計規範配合要點修正如下：

- 1·二十M道路修正為三·二五M寬四線車道，兩側各留設一M分隔島及二·五M機慢車道。
- 2·十二M及十M道路留設之一·五M人行道修正為「人行道及自行車專用區」。

五、容積率管制要點配合與會討論內容修正後再行提送大會說明。

(五)臺南市都市計畫委員會專案小組第四次會議決議：

一、「停二」用地及南側四-1-4-3-1-5M道路配合四-1-3-8-1-20M及四-1-3-9-1-2-6M道路，修正道路系並調整鄰近土地使用。(四-1-4-3及四-1-3-9道路修正為20M，並配合修正細部計畫圖)

說明

二、舊河口航道打通，南側「綠地」、「道路」、「保養區」、「油一」修正為「公園」、「油一」，北側「保養區」及部份路修正為「機關用地」。

三、土地使用管制要點修正事項

- (一)水產加工區退縮管制說明酌予調整修正。
- (二)機三用地退縮管制酌予調整。
- (三)近漁港區配合「休閒漁業區」、「停車場」增列退縮管制要點
- (四)道路設計規範配合要點修正如下：

1.二十M道路修正為三M寬四線車道、兩側各留設四M寬之「綠地、行步道及自行車專用車道」。
2.十二M及十M道路留設之一·五M人行道修正為「人行道及自行車專用區車道」。

(六)臺南市都市計畫委員會第一八九次會議決議：

請本案專案小組委員參考會中各委員所提意見及運河整治設計規劃單位·日建設計公司規劃內容，
再次討論後先辦理本案公開展覽再提大會審議。

(七)台南市都市計畫委員會專案小組第五次會議決議：

本案案經提送大會審查後，因涉及運河整治規劃，擬請專案小組委員、規劃單位、日建設計公司，再次討論後先辦理本
案公開展覽再提大會審議。本案案經討論後，小組審查決議內容如下：

一、運河整治設計規劃單位(日建設計公司)，目前尚未有具體草案構想，請該公司於本案再次公展期間，檢送相關
「運河整治構想資料」予本案規劃單位(立城工程公司)，俾利規劃案之進行。
二、三一二十一·二十M路南側綠帶(原為二十M)，修正為十M，舊港口北側「保養區」，臨三一二十一·二十M部份
增設十M綠帶。

十二、本案於第二次公開展覽期間接獲陳情意見共計一件，詳人民或團體陳情意見綜理表

(附表七)。提請大會審議。

十三、臺南市都市計畫委員會第一九一次會議決議如左：(88.6.29)

明 說

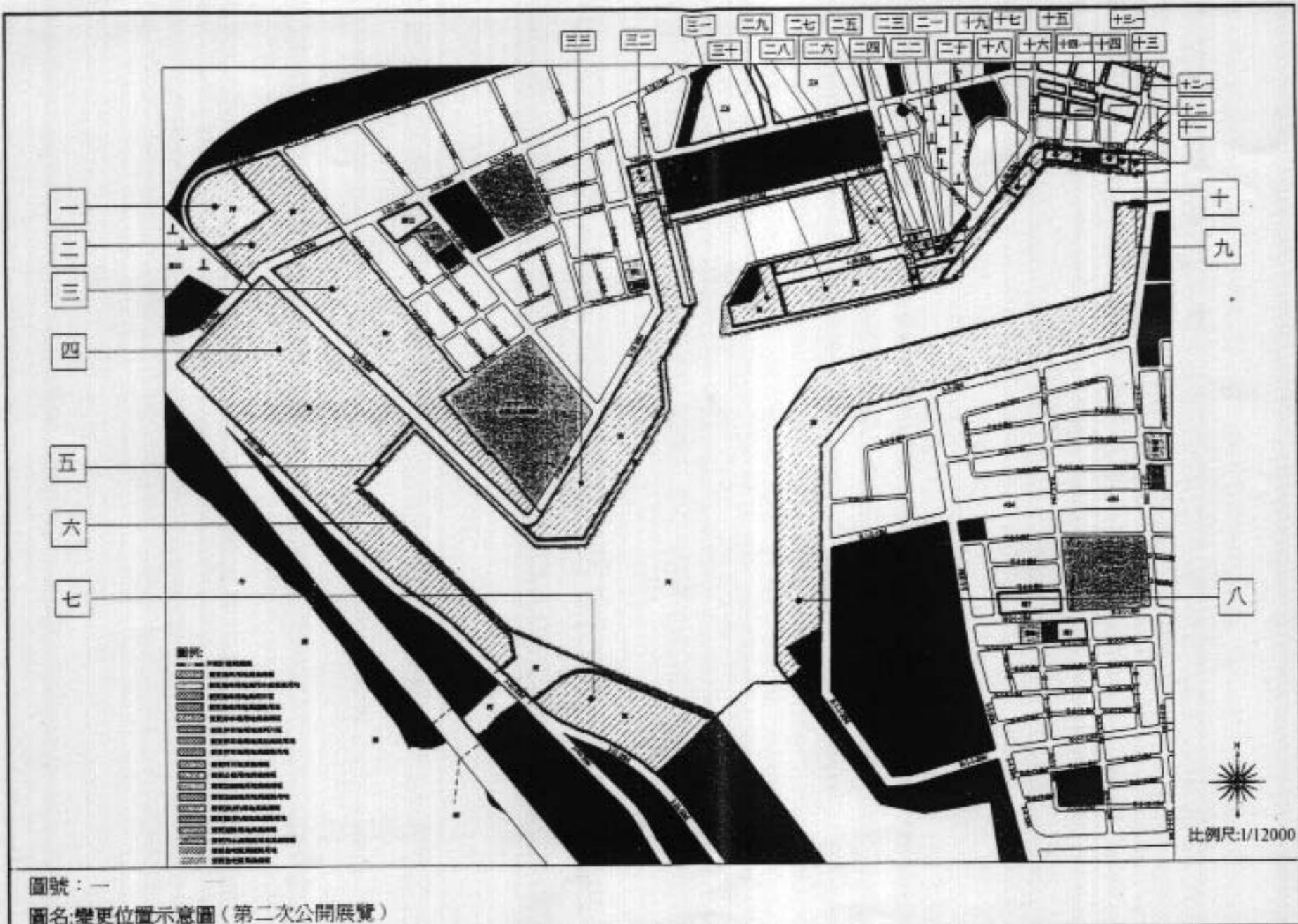
(一) 第二一二案案名修正為「擬定臺南市安平地區漁港細部計畫並配合變更臺南市主要計畫(部份港埠用地為漁港區、河川區、道路用地、污水處理廠用地、部份停車場用地為漁港區、河川區、加油站用地、道路用地、部份污水處理廠用地為漁港區、部份公園用地為漁港區、部份加油站在地為漁港區、道路用地、部份河川區為漁港區、部份道路用地為漁港區、部份住宅區為道路用地、漁港區)案」。

(二) 有關A一一二十M(安億橋道路系統)，請參考本市運河整治規劃單位規劃路線及會中各委員意見修正通過。如附圖三。

(三) 土地使用分區管制要點修正通過。詳附表二、三市都委會決議欄。

(四) 事業及財務計畫表修正通過。主辦單位前五項修正為漁業署，第六項修正為臺南市政府。經費來源前五項修正為編列預算開闢，第六項修正為編列預算或爭取補助。第六項開闢經費欄修正為設計費四〇〇萬元。

(五) 人民團體陳情意見詳附表五市都委會決議欄。



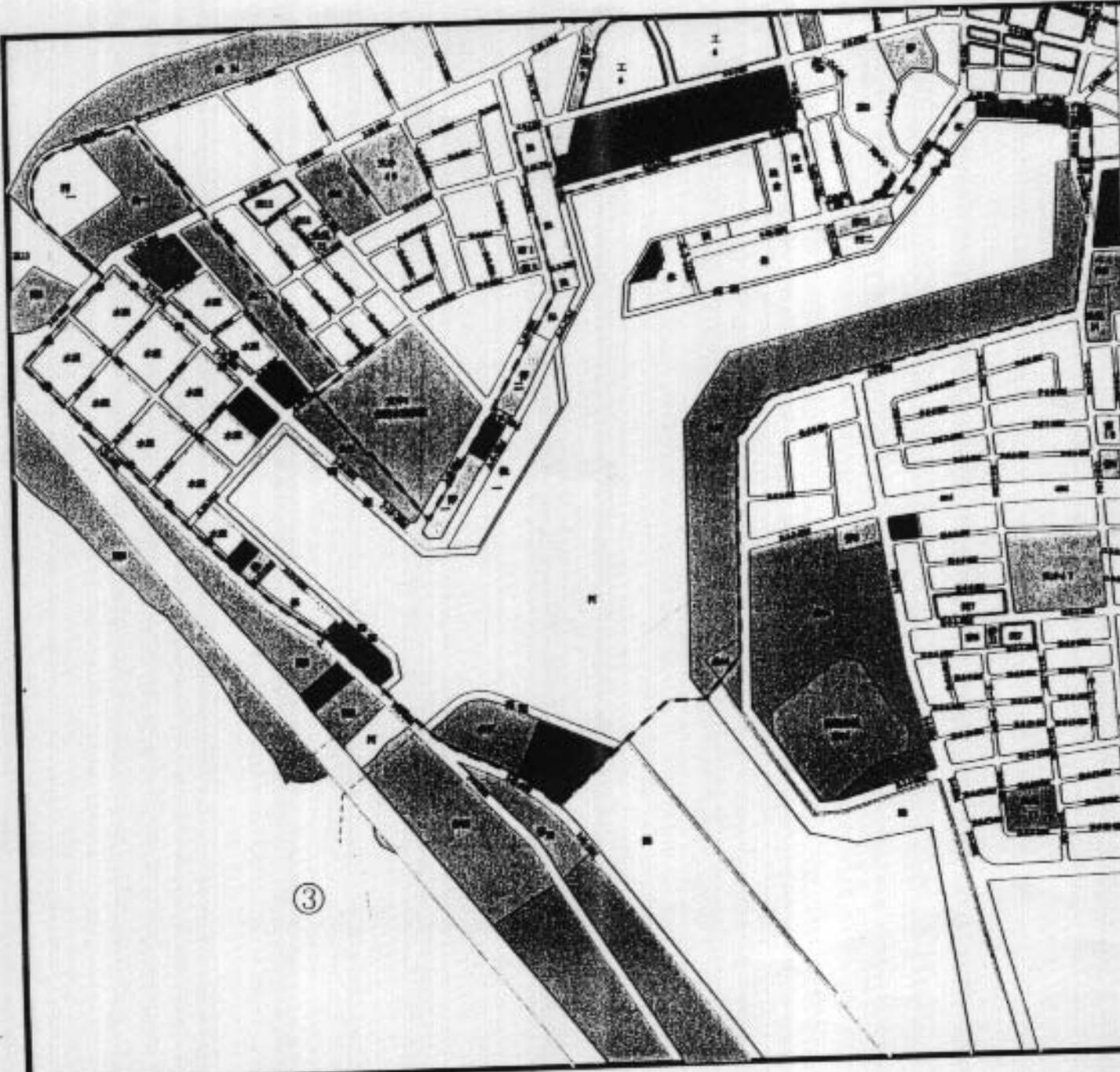
圖號：二

圖名：安平漁港土地使用計畫示意圖（第二次公開展覽）
(含陳情位置)

類別
公園
綠地
道路
加油站
貨櫃
停車場
停車場
鐵道
門牌
門牌
機械
機器用地
機器製造廠
機械
機器加工作業
機器及小廠加工作業
機器製造廠
機器及小廠加工作業
機器製造廠
機器
計量器
行道樹

比例尺: 1/12000

③



附表一 變更內容明細表(第二次公開展覽)

編號 位	置	變 更		內 容		面 積 (公 頃)	變 更 理 由	市 都 委 會 第 一 次 公 開 展 覽 決 議 案
		原 計 畫	變 更 後 計 畫	內 容	面 積 (公 頃)			
一 墓十東側	港埠用地	污水處理廠用地	2.0687	為漁港開發建設需要，特將「港埠用地」變更為「污水處理廠用地」。			照案通過	
二 公三十四南側	港埠用地	漁港區	3.4622	為避免影響日後漁業相關業者之投資開發，特將屬公共設施之「港埠用地」變更為特定目的事業專用區之「漁港區」。				
三 三十八、二十M道 路東側	港埠用地	漁港區	8.0538	為避免影響日後漁業相關業者之投資開發，特將屬公共設施之「港埠用地」變更為特定目的事業專用區之「漁港區」。				
四 三廿一、二十公尺 道路東北側	港埠用地	漁港區	17.0632	為避免影響日後漁業相關業者之投資開發，特將屬公共設施之「港埠用地」變更為特定目的事業專用區之「漁港區」。				
五 近海漁港及遠洋漁 港部份碼頭用地	河川區	漁港區	3.2948	為漁港開發建設需要及配合碼頭開闢現況，特將「河川區」變更為特定目的事業專用區之「漁港區」。				
六 遠洋漁港西側	港埠用地	河川區	2.2902	為避免影響日後漁業相關業者之投資開發，特將屬公共設施之「港埠用地」變更為「河川區」。				
七 舊港口南側	港埠用地	漁港區	4.4586	為避免影響日後漁業相關業者之投資開發，特將屬公共設施之「港埠用地」變更為特定目的事業專用區之「漁港區」。				
八 公十四北側及西側	港埠用地	漁港區	14.9445	為避免影響日後漁業相關業者之投資開發，特將屬公共設施之「港埠用地」變更為特定目的事業專用區之「漁港區」。				
九 公二十六西側	公園用地	漁港區	0.0065	為漁港開發建設及土地整體規劃需要，特將屬公共設施之「公園用地」變更為特定目的事業專用區之「漁港區」。				

附表一 變更內容明細表(第二次公開展覽) (續一)

編號	位	置	變 更 原 計 畫	變 更 內 容	變 更 後 計 畫	面 積 (公 頃)	變 更 理 由	市 都 委 會 第 一 九 三 次 會 決 議	內 政 部 都 委 會 決 議
十	油二十二南	停車場用地	河川區	0.0496	為漁港開發建設需要並配合橋位及現況之修正，特將「停車場用地」變更為「河川區」。	修正通過。 修正事項： 修正原計畫「停車場用地」南側與「水域用地」之界線，一併修正面積為〇·〇六八公頃。	理由： 依原臺南市主要計畫內容修正。	市 都 委 會 第一 九 三 次 會 決 議	內 政 部 都 委 會 決 議
十一	油二十二東	停車場用地	漁港區	0.1717	為避免影響日後漁業相關業者之投資開發，特將屬公共設施之「港埠用地」變更為特定目的事業專用區之「漁港區」。	修正通過。 修正事項： 修正原計畫「港埠用地」南側與「水域用地」之界線，一併修正面積為〇·一七〇二公頃。	理由： 依原臺南市主要計畫內容修正。	市 都 委 會 第一 九 三 次 會 決 議	內 政 部 都 委 會 決 議
十二	油二十二東側及南側	停車場用地	漁港區	1.1376	為漁港開發建設及土地整體規劃需要，特將屬公共設施之「停車場用地」變更為「漁港區」。	修正通過。 修正事項： 修正原計畫「停車場用地」南側與「水域用地」之界線，一併修正面積為一·一二〇七公頃。	理由： 依原臺南市主要計畫內容修正。	市 都 委 會 第一 九 三 次 會 決 議	內 政 部 都 委 會 決 議
十三	油二十二東側	停車場用地	道路用地	0.0137	為漁港開發建設及土地整體規劃需要，特將屬公共設施之「停車場用地」變更為「道路用地」。	照案通過			
十四	加油站用地	加油站用地	漁港區	0.1168	為漁港開發建設及土地整體規劃需要，特將屬公共設施之「加油站用地」變更為「道路用地」。	照案通過			
十五	油二十二北側	加油站用地	道路用地	0.0412	為漁港開發建設及土地整體規劃需要，特將屬公共設施之「加油站用地」變更為「道路用地」。	照案通過			

附表一 變更內容明細表(第二次公開展覽)(續二)

編號位 置	原計 畫	變 更 內 容	客 面 積	變 更 理 由	市都委會第一 九三次會決議 委會決議
十四 油二十二西側	停車場用地	加油站用地	0.0576	為漁港開發建設及土地整體規劃需要，特將屬公共設施之「停車場用地」變更為「加油站用地」。	照案通過
十五 油二十二東側	停車場用地	道路用地	0.0535	為漁港開發建設及土地整體規劃需要，特將屬公共設施之「停車場用地」變更為「道路用地」。	照案通過
十六 油二十二西側	停車場用地	漁港區	0.1873	為漁港開發建設及土地整體規劃需要，特將屬公共設施之「停車場用地」變更為特定目的事業專用區之「漁港區」。	照案通過
十七 近海漁港區	河川區	漁港區	0.0788	為漁港開發建設需要並配合橋位及現況之修正，特將「河川區」變更為「漁港區」。	照案通過
十八 四、三十九、二十M 道路南側	污水處理廠 用地	漁港區	0.2353	為漁港開發建設及土地整體規劃需要，特將屬公共設施之「污水處理場用地」變更為特定目的事業專用區之「漁港區」。	照案通過
十九 近海漁港南側	停車場用地	河川區	0.1543	為漁港開發建設及土地整體規劃需要，特將屬公共設施之「道路用地」變更為特定目的事業專用區之「漁港區」。	照案通過
廿 近海漁港南側	道路用地	漁港區	0.0052	為漁港開發建設需要並配合橋位及現況之修正，特將「停車場用地」變更為「河川區」。為漁港開發建設及土地整體規劃需要，特將屬公共設施之「道路用地」變更為特定目的事業專用區之「漁港區」。	照案通過

附表一 變更內容明細表(第二次公開展覽)(續三)

編號	號位	置原計畫	變更後計畫	變更內容(面積)	變更理由	由市都委會第一九三次會決議	內政部都委會決議
廿四	近海漁港南側	住宅區	廣(停)用地	道路用地 0.0493	為漁港開發建設及土地整體規劃需要，特將屬公共設施之「廣(停)用地」變更為「道路用地」。	一、修正通過。 二、修正事項： 修正原計畫內容「廣(停)用地」部份為「低密度住宅區」。	一、修正通過。 二、修正事項： 修正原計畫內容「廣(停)用地」部份為「低密度住宅區」。
三	近海漁港南側	住宅區	漁港區	0.0424	為漁港開發建設及土地整體規劃需要，特將屬公共設施之「廣(停)用地」變更為特定目的事業專用區之「漁港區」。	三、理由： 依原台南市主要計畫內容修正。	三、理由： 依原台南市主要計畫內容修正。
二	廿	道路用地	漁港區	0.0533	為漁港開發建設及土地整體規劃需要，特將「住宅區」變更為「道路用地」。	一、修正通過。 二、修正事項： 修正原計畫內容「住宅區」部份為「低密度住宅區」。	一、修正通過。 二、修正事項： 修正原計畫內容「住宅區」部份為「低密度住宅區」。
一	廿	漁港區	0.0082	為漁港開發建設及土地整體規劃需要，特將「住宅區」變更為特定目的事業專用區之「漁港區」。	三、理由： 依原臺南市主要計畫內容修正。	三、理由： 依原臺南市主要計畫內容修正。	三、理由： 依原臺南市主要計畫內容修正。

附表一 變更內容明細表(第二次公開展覽)(續四)

編號位 置	變 更 原 計 畫	內 容 面 積 (公頃)	變更後計畫	變更後計畫	
				變 更 原 計 畫	變更後計畫
廿五 近海漁港南側	停車場用地	0.1024	為漁港開發建設及土地整體規劃需要，特將屬公共設施之「停車場用地」變更為「道路用地」。	為漁港開發建設及土地整體規劃需要，特將屬公共設施之「停車場用地」變更為「道路用地」。	照案通過
廿六 近海漁港南側	停車場用地	0.0948	為漁港開發建設及土地整體規劃需要，特將屬公共設施之「停車場用地」變更為特定目的事業專用區之「漁港區」。	為漁港開發建設及土地整體規劃需要，特將屬公共設施之「停車場用地」變更為特定目的事業專用區之「漁港區」。	照案通過
廿七 近海漁港南側	停車場用地	0.0924	為漁港開發建設及土地整體規劃需要，特將屬公共設施之「停車場用地」變更為特定目的事業專用區之「漁港區」。	為漁港開發建設及土地整體規劃需要，特將屬公共設施之「停車場用地」變更為「道路用地」。	照案通過
廿八 近海漁港南側	港埠用地	0.0636	為漁港開發建設及土地整體規劃需要，特將屬公共設施之「港埠用地」變更為「道路用地」。	為漁港開發建設及土地整體規劃需要，特將屬公共設施之「港埠用地」變更為「道路用地」。	照案通過
廿九 近海漁港南側	港埠用地	2.2490	為漁港開發建設及土地整體規劃需要，特將屬公共設施之「港埠用地」變更為特定目的事業專用區之「漁港區」。	為漁港開發建設及土地整體規劃需要，特將屬公共設施之「港埠用地」變更為特定目的事業專用區之「漁港區」。	照案通過
卅 近海漁港南側	港埠用地	2.4684	為漁港開發建設及土地整體規劃需要，特將屬公共設施之「港埠用地」變更為特定目的事業專用區之「漁港區」。	為漁港開發建設及土地整體規劃需要，特將屬公共設施之「港埠用地」變更為特定目的事業專用區之「漁港區」。	照案通過
卅一 近海漁港南側	加油站用地	0.9636	為漁港開發建設及土地整體規劃需要，特將屬公共設施之「加油站用地」變更為特定目的事業專用區之「漁港區」。	為漁港開發建設及土地整體規劃需要，特將屬公共設施之「加油站用地」變更為特定目的事業專用區之「漁港區」。	照案通過
卅二 近海漁港南側	港埠用地	0.3627	為漁港開發建設及土地整體規劃需要，特將屬公共設施之「港埠用地」變更為特定目的事業專用區之「漁港區」。	為漁港開發建設及土地整體規劃需要，特將屬公共設施之「港埠用地」變更為特定目的事業專用區之「漁港區」。	照案通過
卅三 近海漁港南側	港埠用地	6.4942	為漁港開發建設及土地整體規劃需要，特將屬公共設施之「港埠用地」變更為特定目的事業專用區之「漁港區」。	為漁港開發建設及土地整體規劃需要，特將屬公共設施之「港埠用地」變更為特定目的事業專用區之「漁港區」。	照案通過

附表二 土地使用分區面積統計表(第二次公開展覽)

項目		面積(m ²)	百分比(%)	備註
生產區 製	水產加工區	118443	8.92	
	製冰區	2927	0.22	
	冷凍及水產加工區	8197	0.62	
休閒漁業區		40097	3.02	
漁產直銷區		15808	1.19	
保養區		11301	0.85	
機 關 用 地	機一	9037	0.68	
	機二	3255	0.25	
	機三	1873	0.14	
	機四	7305	0.55	
	機五(燈塔)	2443	0.18	
漁具倉庫及整網場用地		11042	0.83	
批發市場用地		20973	1.58	
加油站用地	油 1	17789	1.34	
	油 22	1745	0.13	主要計畫劃設
	油 23	2832	0.21	主要計畫劃設
污水處理場 用 地	污 1	20687	1.56	主要計畫劃設
	污 2	3889	0.29	抽 水 站
停車場用地	停一	7528	0.57	
	停二	7300	0.55	
	停三	4017	0.30	
廣場用地	廣一	5543	0.42	
	廣二	5393	0.41	
	廣三	2318	0.17	
	廣四	1030	0.07	
綠地		18562	1.40	
公園用地	公一	34622	2.61	
	公二	24048	1.81	
	公三	14720	1.11	
	公四	147460	11.10	

附表二 土地使用分區面積統計表(第二次公開展覽)(續)

項目	面積(m ²)	百分比(%)	備註
公園用地	公五	19391	1.46
	公十四	2878	0.22
	公二十六	130	0.01
碼頭用地		49921	3.76
道路用地		87098	6.47
河川區		597538	45.00
總計		1329140	100.00

註：表內面積僅供參考，實施時應依據核定圖實地分割測量面積為準。

附表三 土地使用分區管制要點綜理表

第 二 次 公 開 展 覽 條 文	市都委會第一九三次會議通過	市都委會第一九三次會議通過
一、計畫區內土地使用分區及公共設用地之建蔽率、容積率及允許使用項目，如附表四之規定。	照第二次公開展覽條文修正通過。	照第二次公開展覽條文修正通過。
二、為塑造港區整體景觀意象及整體開放空間系統之串聯性，故在部份地區特訂定建築退縮規定，詳見附圖二，其退縮部份得計入法定空地面積。	修正事項： 修正為塑造港區整體景觀意象及整體開放空間系統之串聯性，故在部份地區特訂定建築退縮規定，詳見附圖三，其退縮部份並計入法定空地面積。	照第二次公開展覽條文修正通過。
三、水產加工區 (一)基地臨三一二十一二十M、A一八一十M、A一九一十M、A一十十M、A一十一十二M、A一十九一十M、A一十二一十M、A一十三一二M等道路部份，牆面線退縮不得小於五公尺，退縮部份予以綠化，並計入法定空地面積。	依建築技術規則第七條條文修正。 修正事項： 一、第三條第一項修正為「基地臨三一二十一二十M、A一七七十M、A一八一十M、A一九一十M、A一十十二M、A一十一十M、A一十二十M、A一十三一二M等道路部份，牆面線退縮不得小於五公尺，退縮部份予以綠化，並計入法定空地面積」。	照第二次公開展覽條文修正通過。
(二)停車空間 1. 地區之停車標準依建築技術規則之規定。 2. 最小裝卸空間尺度： (1)小貨車：長度六公尺，寬度二·五公尺，淨高二·七公尺。 (2)大貨車：長度十三公尺，寬度四公尺，淨高四·二公尺。 (3)淨高於斜坡面時，應以平行間距為標準。 3. 前述最小空間不包括車道、操作空間及裝卸平台等空間。 4. 每滿十部裝車位數量要求時，應於其中設置一部大貨車之裝卸空間。 5. 裝卸空間之出入車道距外圍二條道路境界線又點最少應有十五公尺。 6. 裝卸空應於同一基地內設置，且不得佔用指定留設之公共開放空間。	二、第三條第二項照案通過。 理由：依計畫圖修正道路編號。	市都委會第一九三次會議通過

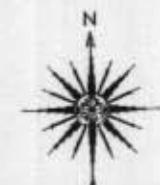
附表三 土地使用分區管制要點綜理表(續)

第 二 次 公 開 展 覽 條 文	市 都 委 會 第一 九 三 次 會 決 議	內 政 部 都 委 會 決 議
四、機關用地(機一) 基地面臨三十二十一二十M、A一十九十M、A一八一十M等道路部份，牆面緣退縮不得小於十公尺，退縮部份予以綠化，並計入法定空地面積。	照第二次公開展覽條文修正通過。 第四條修正為「基地面臨三十二十一二十M、A一十二十M、A一七十M等道路部份，牆面緣退縮不得小於十公尺，退縮部份予以綠化，並計入法定空地面積」。	修正事項：
五、道路設計原則 (一)區內二十M道路 劃設三M寬四線車道，兩側四M寬作為「綠帶、人行道及自行車專用車道」使用。	照第二次公開展覽條文通過。	理由：依計畫修正道路編號。
(二)區內二十M以下、十M以上道路，二側留設一·五M作為「人行道及自行車專用車道」	行	
六、休閒漁業區 休閒漁業區、機四、停車場用地，牆面緣退縮不得小於五公尺，退縮部份供作綠帶及人行步道。碼頭一側，牆面緣退縮不得小於五公尺，退縮部份應予以綠化，並計入法定空地面積。		
七、無障礙空間 本計畫區為提供行人及殘障人士通行之便利，於人行步道綠地及建築基地留設之公共開放空間應依設置殘障專用設施。原則如下： (一)無障礙環境應讓殘障者在功能上能直接使用所有的空間與設施。 (二)所有的動線系統應強調使用之簡單性與便利性。 (三)無障礙設計應視為整體空間環境設計的一部份，不致產生不協調、突兀的感覺。 設計要點依據建築技術規則第十章公共建築物殘障使用設施相關條文之規定。	照第二次公開展覽條文通過。	
八、批發市場二樓以上(含二樓)，可供批發市場所需業務辦公之用。	照第二次公開展覽條文通過。	
九、本細部計畫區各項公共設施及建築物興建或修建時，均需經由本市都市設計委員會審議通過後，據以申請建築使用。	照第二次公開展覽條文通過。	

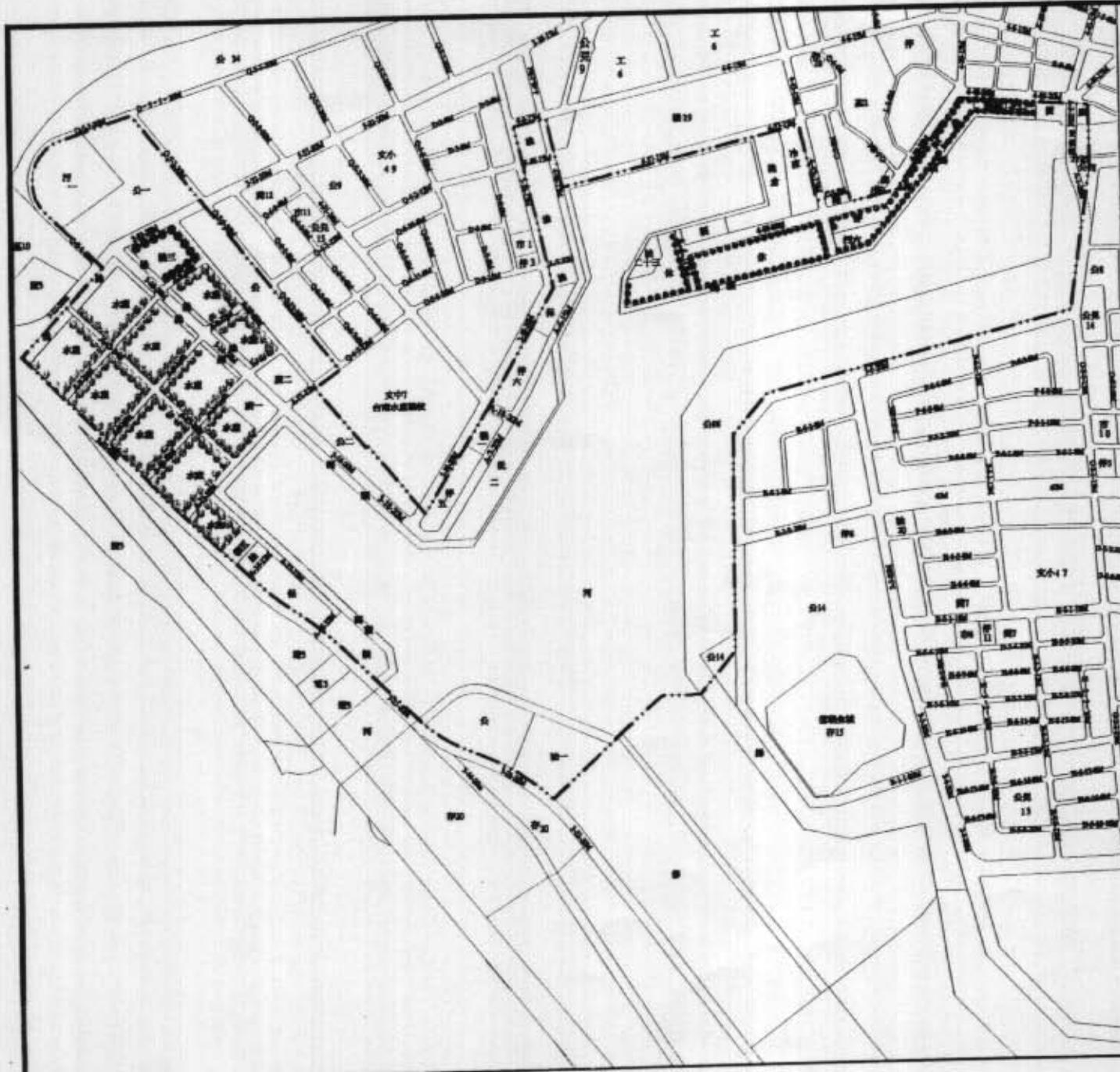
圖號：三

圖名：退縮位置示意圖

圖例：
●●● 距離邊緣不得小於5公尺
●●●● 距離邊緣不得小於15公尺
●●●●● 距離邊緣不得小於100公尺
■ 表示道路



比例尺:1/12000



附表四 土地使用計劃管制表(第二次公開展覽)

土地使用別		允許使用項目	建蔽率	容積率	市都委會第193次 決議
生產製造區	水產加工區	水產加工設施、製冰冷凍設施、活魚暫養處理設施、魚貨包裝設施及其附屬設施	70	210	照案通過
	製冰區	製冰設施及其附屬設施	70	210	照案通過
	冷凍及水產加工區	水產加工、製冰冷凍設施、魚貨包裝設施、水產冷凍設施、冷凍設備及其附屬設施	70	280	照案通過
休閒漁業區		休閒漁業設施、複合餐飲設施、船泊展示設施、休閒漁業管理服務設施	60	240	照案通過
漁產直銷區		漁產品批發展示設施、漁市場、公用事業設施	40	80	照案通過
保養廠用地		船隻保養設施	70	140	照案通過
機關用地	機一	港埠管理、行政及文教設施、電信、郵局、醫療衛生服務設施、公用事業設施、漁船公司、漁業公會、餐飲、其他行政辦公設施	60	240	照案通過
	機二	港埠管理、行政及文教設施、電信、郵局、醫療衛生服務設施、公用事業設施	60	160	照案通過
	機三	港埠管理、行政及文教設施、電信、郵局、醫療衛生服務設施、公用事業設施	60	240	照案通過
	機四	港埠管理、行政及文教設施、電信、郵局、醫療衛生服務設施、公用事業設施	60	240	照案通過
	機五	燈塔及安檢設施	60	240	照案通過
漁具倉庫及整網場用地		漁具倉庫、漁具整理、晒網場、露天堆積場	40	80	照案通過
批發市場用地		漁產品集散、批發、運銷設施、批發市場、行政辦公設施	60	160	照案通過
加油站用地		加油站設施	40	160	照案通過
污水處理場用地		污水處理設施	40	160	照案通過
停車場用地		停車場設施、交通設施	5	5	照案通過
		公共設施、景觀休憩設施	0	0	照案通過
綠地		生態體系保護設施、水岸休憩設施、公用事業設施(限點狀或線狀使用)	0	0	照案通過
公園用地		景觀休息設施	15	30	照案通過
碼頭用地		碼頭、港埠管理設施	0	0	照案通過
道路用地		道路交通設施	0	0	照案通過
水域		泊地、港埠設施、水岸、海域遊憩設施	0	0	照案通過

附表五 事業及財務計畫表(市都委會決議內容)

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	
		征收	有償撥用	市地重劃	其他	設計費	整地費	工程費				
公園	11.3598		✓				1000	10000	11000	漁業署	86-90	編列預算開闢
綠地	3.9853						700	5000	5700	漁業署	86-90	編列預算開闢
廣場	1.0723						800	5000	5800	漁業署	86-90	編列預算開闢
漁具倉庫及整網場	2.1960						800	6000	6800	漁業署	86-90	編列預算開闢
停車場開闢及修整	4.8627							6000	6000	漁業署	86-90	編列預算開闢
漁港區都市設計規劃						400			12000	台南市政府	86-90	編列預算或爭取補助

註：1. 土地公告現值以 6000 元/m² 計算之。

2. 土地徵收費用以公告現值加四成計算。

3. 本表所列開闢經費與預定完成期限得視主辦單位財務狀況酌予調整。

4. 表內面積應以依據核定圖實分割測量面積為準。

三十七

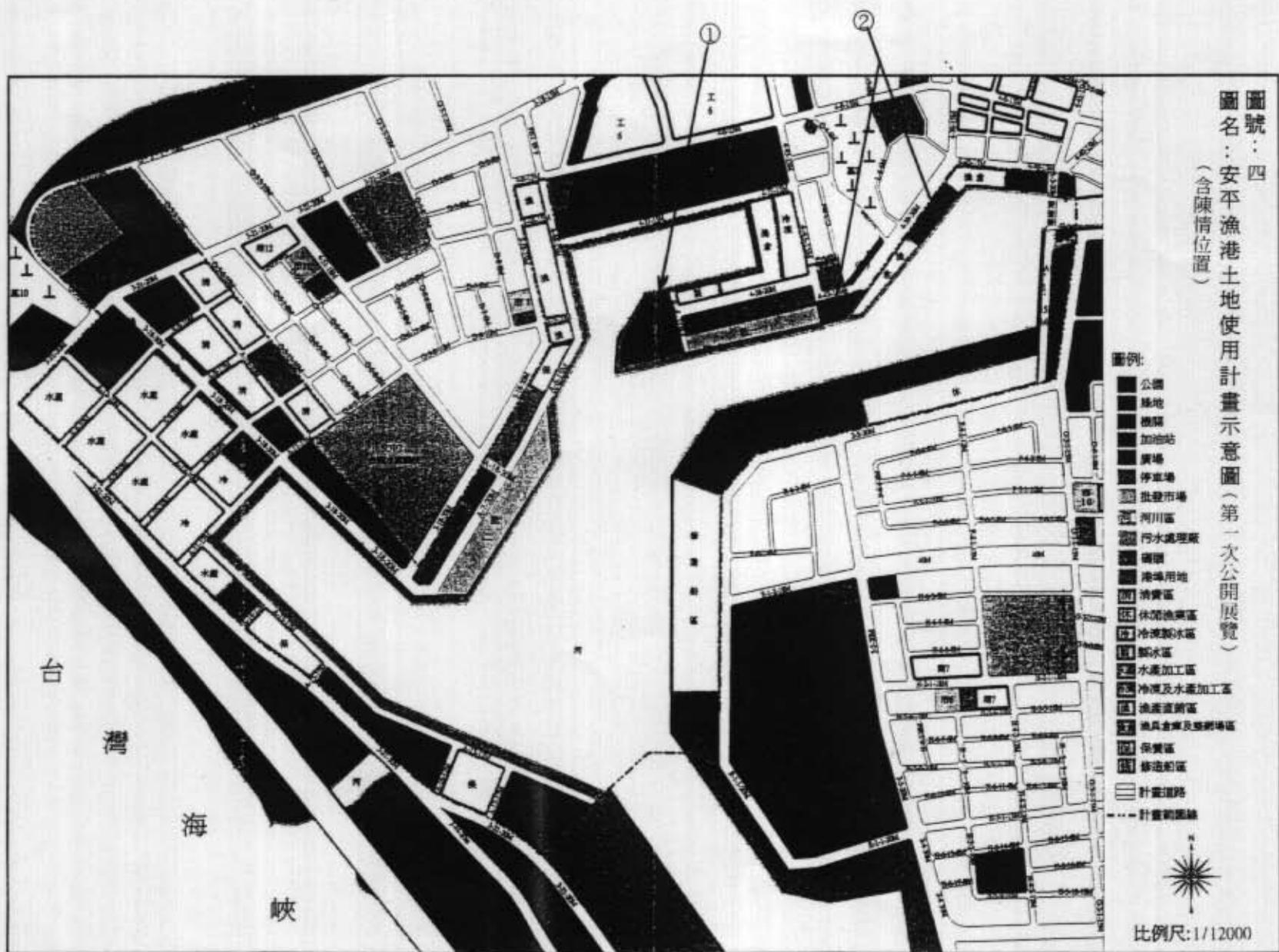


圖號：四
圖名：安平漁港土地使用計畫示意圖（第一次公開展覽）
(含陳情位置)

圖例：

- 公地
- 種地
- 機場
- 加油站
- 廣場
- 停車場
- 批發市場
- 河川區
- 門水處理廠
- 蘭潭
- 海岸用地
- 消費區
- 休閒漁業區
- 冷凍製冰廠
- 飼水區
- 水產加工區
- 冷凍及水產加工區
- 漁產直銷區
- 漁具倉庫及檢測場區
- 保養區
- 修造船區
- 車道
- - - 計畫範圍線

比例尺: 1/12000



附表六 人民或團體陳情意見綜理表(第一次公開展覽)

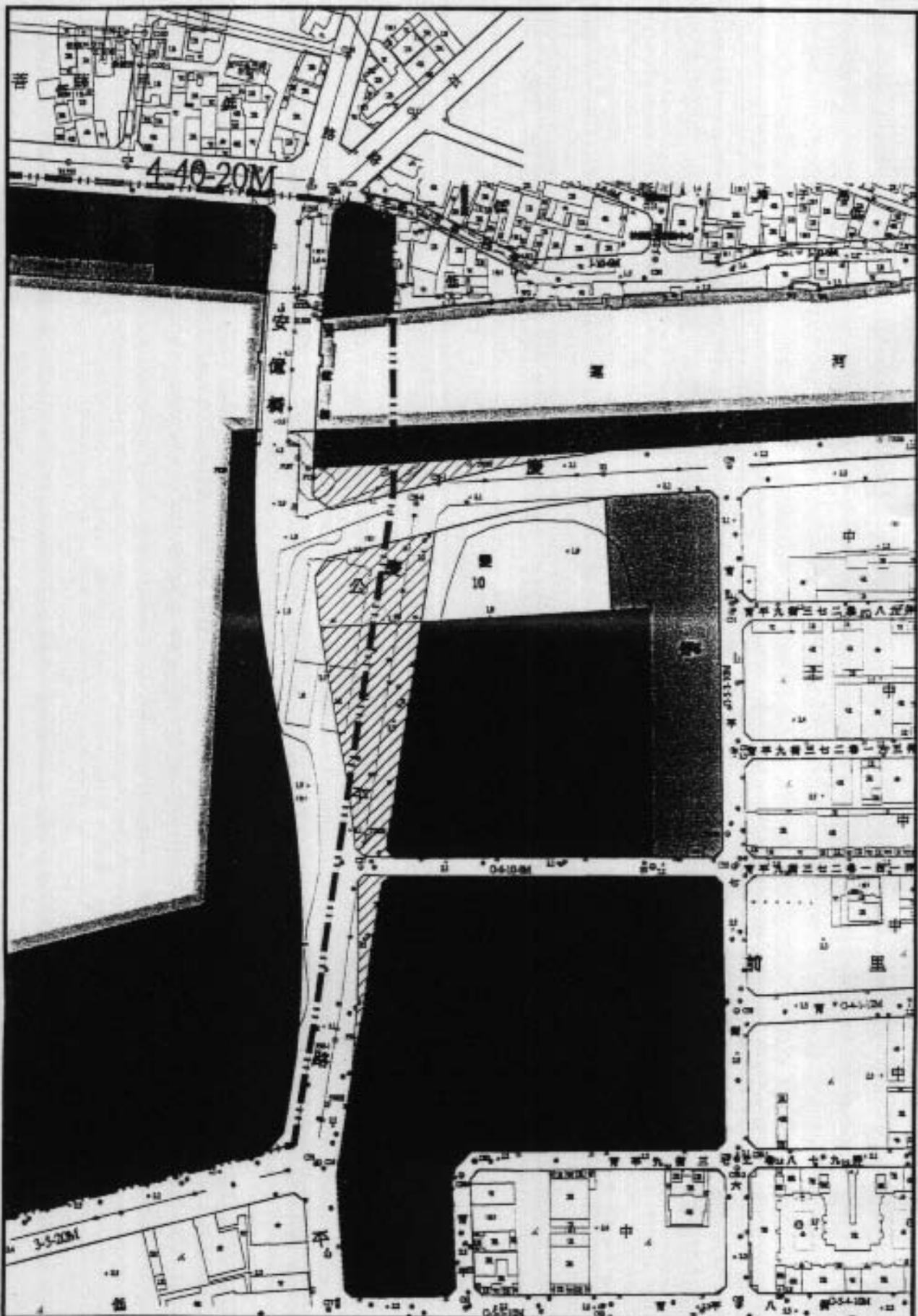
編號	陳情人及陳情位置	情 理	由建議事項	市都委會第一九三次會決議	內政部都委會決議	
1	中國石油公司 營業處 (安平漁船加油站)	一、安平漁船加油站係本公司為配合漁業政策，於民國六十九年所興建，惟近年來，因漁業不景氣，發油量每日平均僅約三十一・五公秉，該加油站之土地，除現行加油及相關設施使用者外，尚有約一・二公頃未充分利用，至為可惜。 二、據瞭解 貴府已於安平遠洋漁港區另規劃遠洋漁船加油站用地(油二)面積約一・七公頃壹處，設施完成後將可供應全部漁船用油，且在設施完成前，以目前安平漁船加油站之設施亦足以供應數年内發展之漁業用油需求。 三、由於經濟富裕，社會進步，人民生活品質提高，海洋休閒事業之發展已應為世界趨勢，本市迄未有此設施，本漁業休閒區闢建完成可結合黃金海岸，海洋世界及附近名勝古蹟成為完整之旅遊觀光帶，加速促進地方之繁榮。	酌予採納。 修正事項： 一、原則上同意「油二十 三」，一・二公頃部份變更加加油站用地為休閒漁業區，詳圖七。 二、附帶條件： 一、二公頃部份建議變更加油站用地為漁港區(休閒漁業區)。	酌予採納。 修正事項： 一、原則上同意「油二十 三」，一・二公頃部份變更加加油站用地為休閒漁業區，詳圖七。 二、附帶條件： 一、二公頃部份建議變更加油站用地為漁港區(休閒漁業區)。	酌予採納。 修正事項： 一、原則上同意「油二十 三」，一・二公頃部份變更加加油站用地為休閒漁業區，詳圖七。	酌予採納。
	理由：	一、本案於安平遠洋漁港區另規劃漁船加油站用地，可供應全區漁船用油。 二、配合運河整治計畫並串連休閒漁業帶。	一、本案於安平遠洋漁港區另規劃漁船加油站用地，可供應全區漁船用油。	一、本案於安平遠洋漁港區另規劃漁船加油站用地，可供應全區漁船用油。	一、本案於安平遠洋漁港區另規劃漁船加油站用地，可供應全區漁船用油。	

附表六 人民或團體陳情意見綜理表(第一次公開展覽)(續)

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會第一九三次會決議	內政部都委會決議
2	本府下水道課 安平漁港(近海漁港 機四用地西南側)	原污水用地位於機四東北側，為避免污水處理設施影響鄰近住宅區之居住環境，建請修正污六用地位置。	一、原污六用地位置變更為漁具倉庫及整網場用地。 二、機四西南側漁具倉庫及整網場用地變更為污水處理場用地。詳圖示。	一、原污六用地變更為休閒漁業區。 二、「批一」右側「綠地」部份土地變更為「污水處理廠用地」，詳圖七。	酌予採納。 修正事項：
	意象。	一、為避免污水處理設施「污六」影響鄰近住宅區，將「污六」南移至「批一」右側。 二、原「污六」用地變更為休閒漁業區，以串連漁港休閒帶，並創造漁港景觀。	理由：		

附表七 人民團體陳情意見綜理表(第二次公開展覽)

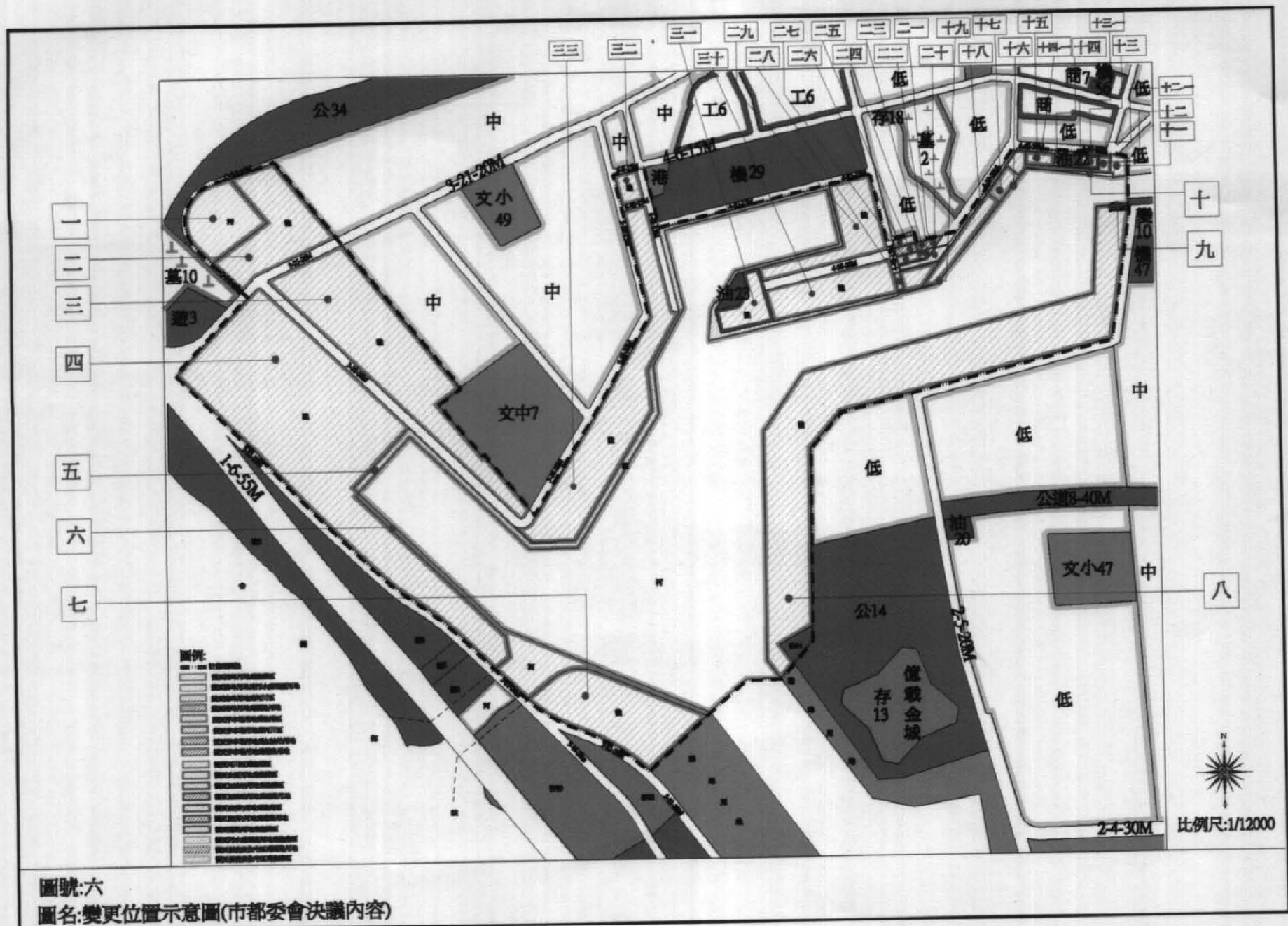
編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會第一次三會決議理由	內政部都委會決議	
3	共進造船工業股份有限公司 億載金城西側造船廠區	<p>一、安平漁港為台灣區第一類漁港，內有近海漁港及遠洋漁港計劃容納五十噸到二十噸遠洋漁船二百零二艘停泊之容量。因此造船廠有如社區的醫院。對船舶之平日保養和緊急維修有絕對性之需要，不能沒有它。</p> <p>二、在遠洋漁港開發規劃過程中疏忽將中型造船廠用地納入，導致安平遠洋漁港最大缺失。致使外埠及本市寄泊外埠遠洋漁船遲遲不肯停泊安平遠洋漁港主因。為此台灣區造船工業同業公會曾向監察院舉發該開發案不妥之弊端。然行政院農業委員會也間接承認不妥，但它認為尚有安平港小型造船廠區可代勞解決平日船泊維修事宜。然今日鈞府卻斷然將它廢除。爾後安平遠洋漁港更將形成廢港。告日投入民脂民膏不可不慮。</p> <p>三、政府自民國八十年實於渔船限建至今仍在執行中。為此本業遭受巨大重創。至今昔日造船榮景不再。然其被限為小型造船廠區。因此除修造船船之外。又不能作其他工商使用。造成此間業界極大蕭條。但對本區船舶日維修及保養又不能沒有它。既使鈞府另有規劃其它地區代替它。但依目前本業者之經濟情況而言。不可再有投入重建新的造船廠的能力和企圖了。況且本業又能再有投入重建新的造船廠的能力和企圖了。況且本業又是一項較專業的行業。非本業人要進入本業很難。過去失敗的例子不勝枚舉。為此懇請鈞府明察。不可不慎。</p> <p>四、在本修正案中仍保有製冰廠地和漁具倉庫及水產加工廠。顯然鈞府仍重視漁業的存在及未來發展之需求，一項非常矛盾的作法。懇請有關單位明察。</p>	<p>一、維持原修造船廠區使用。</p> <p>二、若需變更，建議更變為工商綜合區。</p>	<p>理由：一、本案於修造船廠變更為公園用地，另建議於本市主要計畫第四次通盤檢討時於漁港區南側劃設修造船廠區，並未廢除。</p>	市都委會第一次三會決議理由	內政部都委會決議
二	載金城整體規劃。					



圖號：五

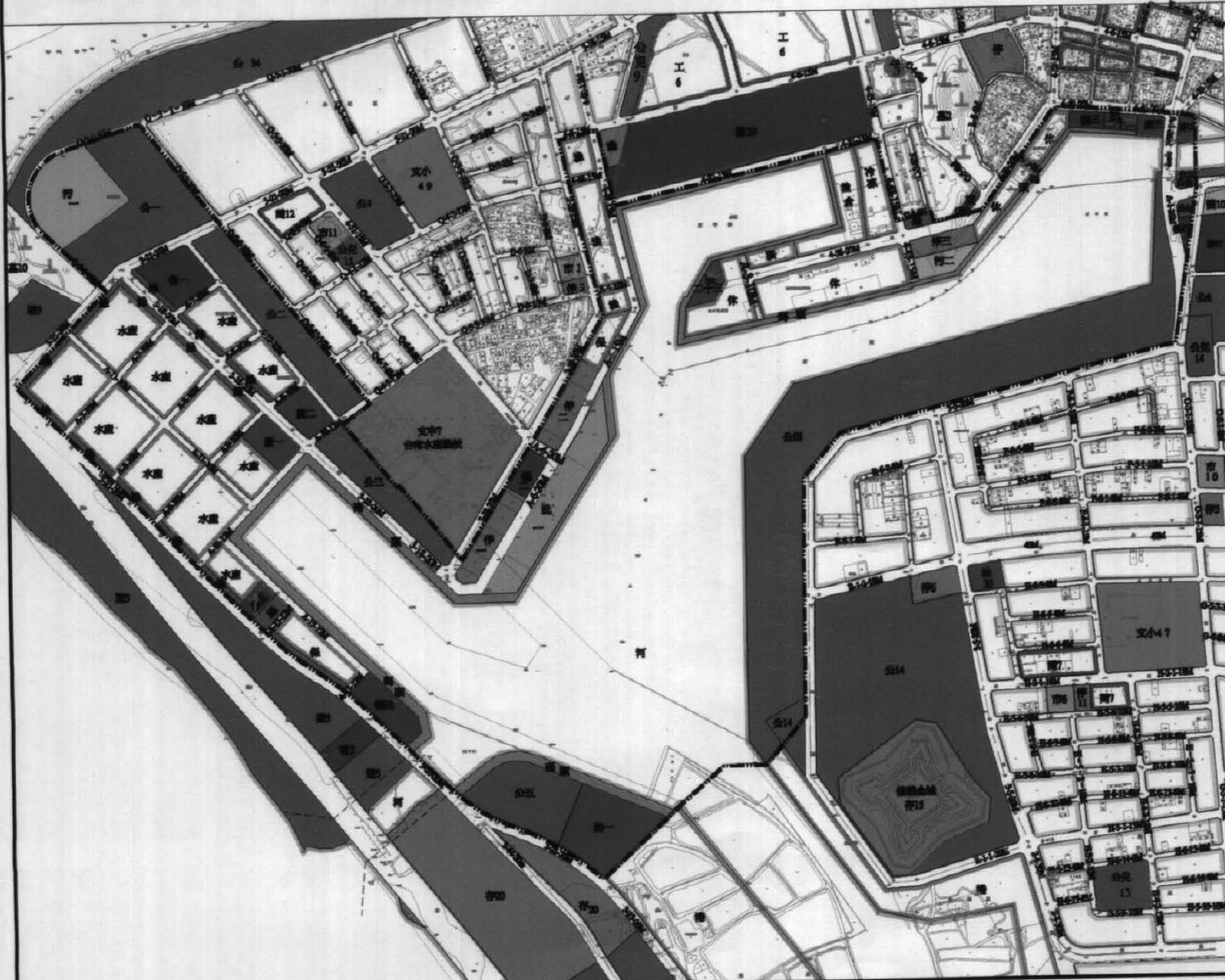
圖名：安億橋附近地區土地使用修正示意圖
(市都委會決議)

比例尺: 1/2400



圖七 擬定臺南市安平地區漁港細部計畫案(市都委會決議)

比例尺:1/10000
N



圖例:

- 公園
- 綠地
- 機關
- 加油站
- 廣場
- 停車場
- 批發市場
- 河 河川區
- 污水處理廠
- 碼頭
- 堆場用地
- 休閒娛樂區
- 園林區
- 水產加工區
- 冷凍及水產加工區
- 漁產販賣區
- 漁具倉庫及整修修理區
- 保養區
- 計畫道路
- 計畫範圍

臺南市都市計畫委員會第一九三次會議議案

編號	案名	說明
第五一四案	請審議「擬定臺南市南區灣裡地區（擴大住宅區及部分農業區）細部計畫並配合變更臺南市主要計畫（「國中」學校用地為低密度住宅區、低密度住宅區為「國中小」學校用地）案」暨「擬定臺南市南區灣裡地區（擴大住宅區及部分農業區）細部計畫案」。	<p>本案業經八十八年五月廿九日本市都市計畫委員會第一九〇次會議審議完竣，並於八十八年八月九日依八八南部工都市第二五七七二號函檢送計畫書圖相關資料至內政部營建署辦理後續都市計畫審議作業。但日前依內政部營建署八十八年九月七日營署中審字第77B-8803385號函請本府依左列各點查明補正後，再提送內政部營建署辦理後續審議事宜：</p> <p>(一) 會議紀錄內請載明開會會期、開會時間、地點、主席、出席委員及審議議程。</p> <p>(二) 本案貴府所送計畫圖內容，與貴市都委會第一九〇次會議決議不符。</p> <p>(三) 人民或團體陳情意見綜理表第5案，並無貴市都委會決議。</p> <p>(四) 第二次公開展覽人民或團體陳情意見編號，請以數字編號並接續第一次公開展覽之編號。</p> <p>(五) 請補送貴市都委會第一八八、一九〇次會議紀錄。</p> <p>(六) 配合變更主要計畫圖部分，請依原計畫圖製作。</p>

決議內容

本案市都委會第一九〇次大會(含)前之大會決議及專案小組意見均納入本次大會重新考量修正，本會議決議內容如左：(計畫圖修正詳圖七所示)

一、為考量住宅街廓完整性，修正「公兒1」用地範圍。並配合東西向快速道路的設置及未來社區需求情況，一併修正規劃「公兒1」、「公兒2」用地為「綠地」，詳圖七所示。

二、於A-十三-十五M道路東側大街廓住宅區內增設一條十二公尺道路用地以增進日後重劃作業開發可行性，同時配合修正「公兒4」與「廣停4」用地位置之規劃，修正內容詳圖七所示。

三、考量未來住宅區環境景觀因素，故仍決議規劃現況墳墓用地為細部計畫公共設施用地，故決議不配合現況變更主要計畫規劃為「公墓用地」。

四、對於本計畫區之變更內容(變更主要計畫部份)、人民或團體陳情意見及土地使用分區管制要點之決議，詳如後附變更內容明細表(變更主要計畫部份)、人民或團體陳情意見綜理表、土地使用分區管制要點綜理表內之市都委會第一九三次會決議欄。

五、除依上述四項決議事項內容修正外，其餘照第二次公開展覽計畫書圖內容通過。

88
10
25
麥士李天送

案號	第五一四一及五一四一二案	所屬鄉鎮	台南市
案由	<p>五一四一一：擬定臺南市南區灣裡地區（擴大住宅區及部份農業區）細部計畫並配合變更臺南市主要計畫（「國中」學校用地為低密度住宅區，低密度住宅區為「國中小」學校用地）案</p> <p>五一四一二：擬定臺南市南區灣裡地區（擴大住宅區及部份農業區）細部計畫案</p>		

說

三、公開展覽：

都市計畫法第十七條、第二十三條暨第二十七條第一項第四款。

- 一、辦理機關：臺南市政府
- 二、法令依據：

(一) 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第一次公開展覽作業，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。

(二) 本案依臺南市都市計畫委員會第一八八次會議決議辦理第二次公開展覽作業，經本府八十八年三月十二日八八南市工都字第〇七七〇一號公告，自八十八年三月十五日起至八十八年四月十三日止公開展覽三十天，並於八十八年四月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。

說

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，並包含部份農業區。計畫面積共計五七·五八五八公頃。

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。上項二等十六號道路南側，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) 依鄉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，規劃內容詳圖二及圖四，面積詳表一及表五所示。
- (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，規劃內容詳圖二及圖四所示，規劃面積詳表一及表五所示。
- (五) 公共設施計畫：

計規劃學校用地、廣停用地、公用事業用地、機關用地等公共設施，規劃內容詳圖二及圖四所示，面積詳表一及表五所示。

八、變更內容明細表（變更主要計畫部份）；詳圖三及表四所示。

九、事業及財務計畫：

詳如附表二及表六所示。擬依據主要計畫規劃原則，以市地重劃方式開闢，預計市地重劃開發地區公共設施比例情形如表三及表七所示。

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：(87.9.12)

(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)

說

明

(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廊型式規劃，出入道路寬度為八公尺，並考量街廊深度之合理性。

(二) 大街廊型式之住宅區未來開發時須經都市設計委員會一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，則容積率得獎勵提升至百分之二百五十。

(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第一八七次會議決議(87.12.14)

再提下次大會審議。

十五、臺南市都市計畫委員會第一八八次會議決議(87.12.28)：

(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以利土地工整使用。

(二) A-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。

(三) A-十一-M計畫道路應配合西側喜樹灣裡地區細部計畫區B-五十三-十五M計畫

說

道路，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道路。

- (四) 請再檢討計畫區西側A-二、A-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。

十六、臺南市都市計畫委員會專案小組第四次會議(88.5.20)決議如下：

- (一) 為考量位宅街廓完整性，請修正「公兒1」用地範圍。
- (二) 於A-十三-十五M道路東側大街廓住宅區內增設一條十二公尺道路用地以增進日後重劃作業開發可行性，同時配合修正「公兒4」與「廣停4」用地位置之規劃。
- (三) 考量未來住宅區環境景觀因素，故仍決議規劃現況墳墓用地為細部計畫公共設施用地，故擬不配合現況變更主要計畫規劃為「公墓用地」。
- (四) 土地使用分區管制要點修正情形詳如附表所示。

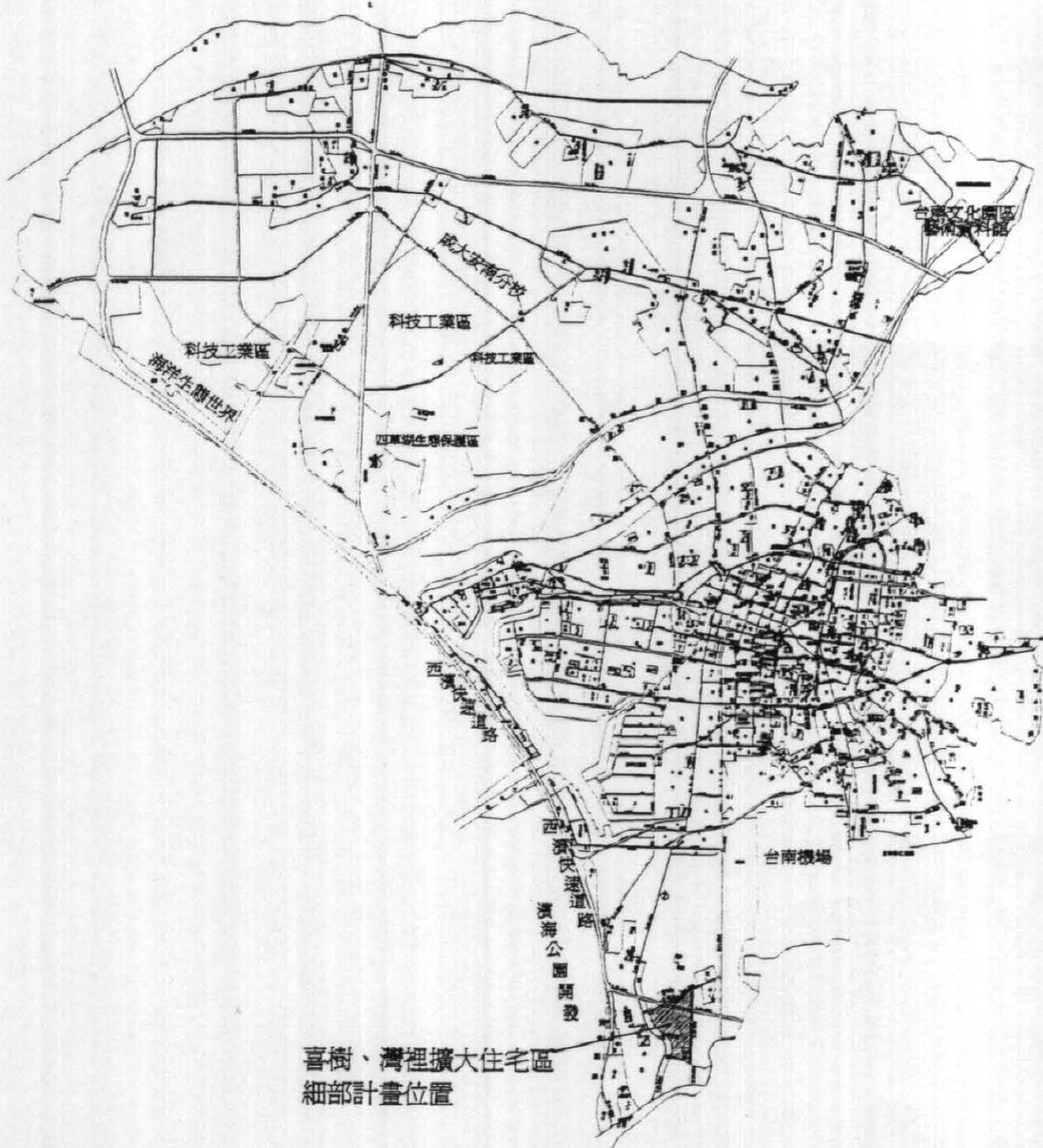
十七、臺南市都市計畫委員會第一九〇次會議決議：(88.5.29)

- (一) 配合東西向快速道路的設置及未來社區需求情況，「公兒1」、「公兒2」用地應修正規劃為「綠地」較為適宜。
- (二) 其餘規劃內容照市都委會專案小組決議通過，詳如土地使用分區管制要點綜理表，人民及機關團體陳情意見綜理表等決議內容。

十八、檢附：

明 說

- (一) 計畫位置示意圖。
- (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。



圖號：1

圖名：計畫位置示意圖



圖號：2

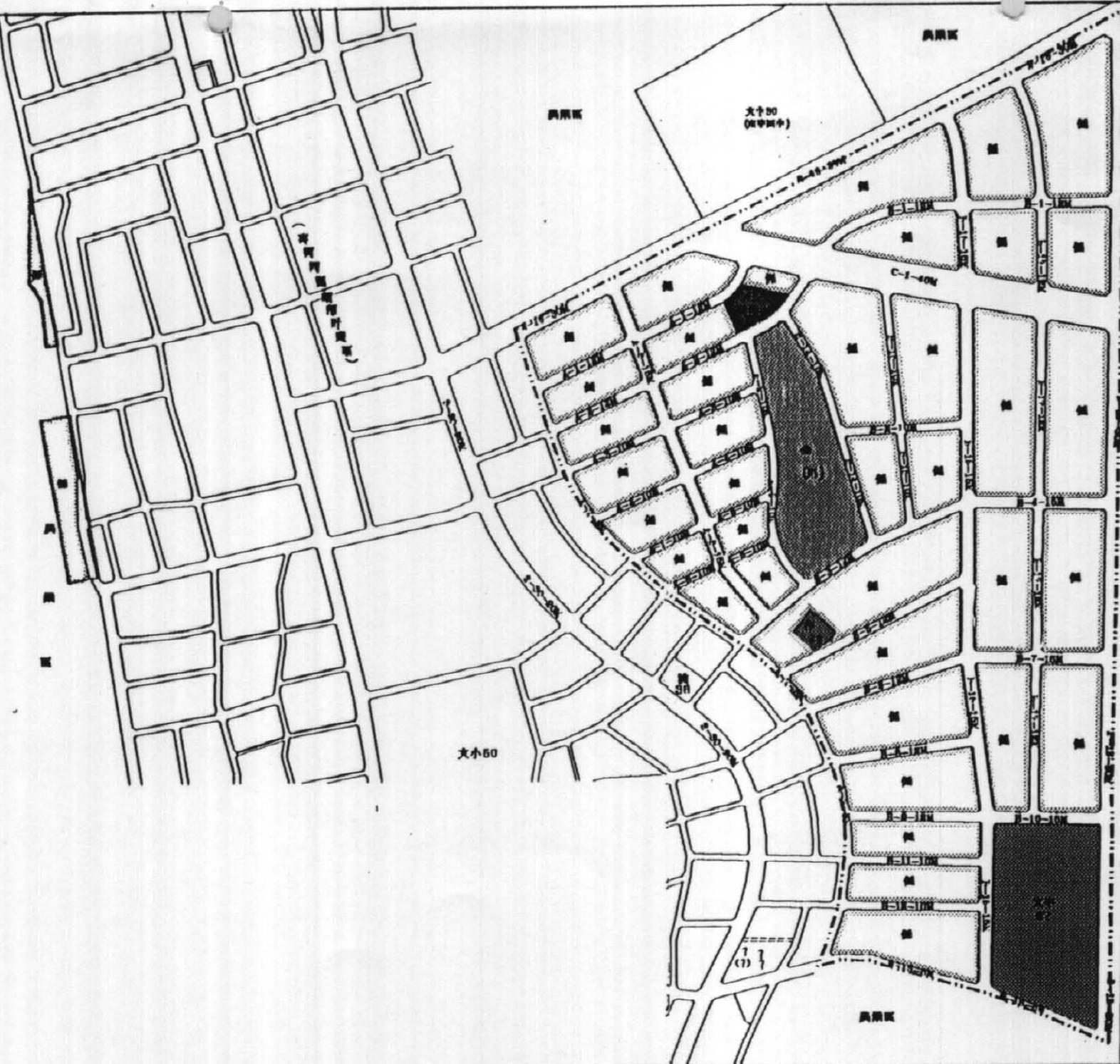
圖名：土地使用規劃示意圖(第一次公開展覽)

圖例：

- 住宅區
- 公園兼兒童遊戲場
- 學校
- 保存區
- 公用事業
- 道路
- - - - - 計畫範圍線



比例尺/1/7000



表一 土地使用計畫面積統計表(第一次公開展覽)

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(第一次公開展覽)

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	合計			
公兒 用地	2.6910			✓		—	269	3498	3767	台南市政府 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	台南市政府 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	台南市政府 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	台南市政府	86-95	上級補助市府逐年編列預算
停 車 場	1.1195			✓			112	39761	39873	台南市政府 或重劃會	86-95	由市府或民間籌 措經費開闢
合 计	20.618						2194	235975	238169			

註：開闢經費得視主辦單位財務狀況酌予調整。

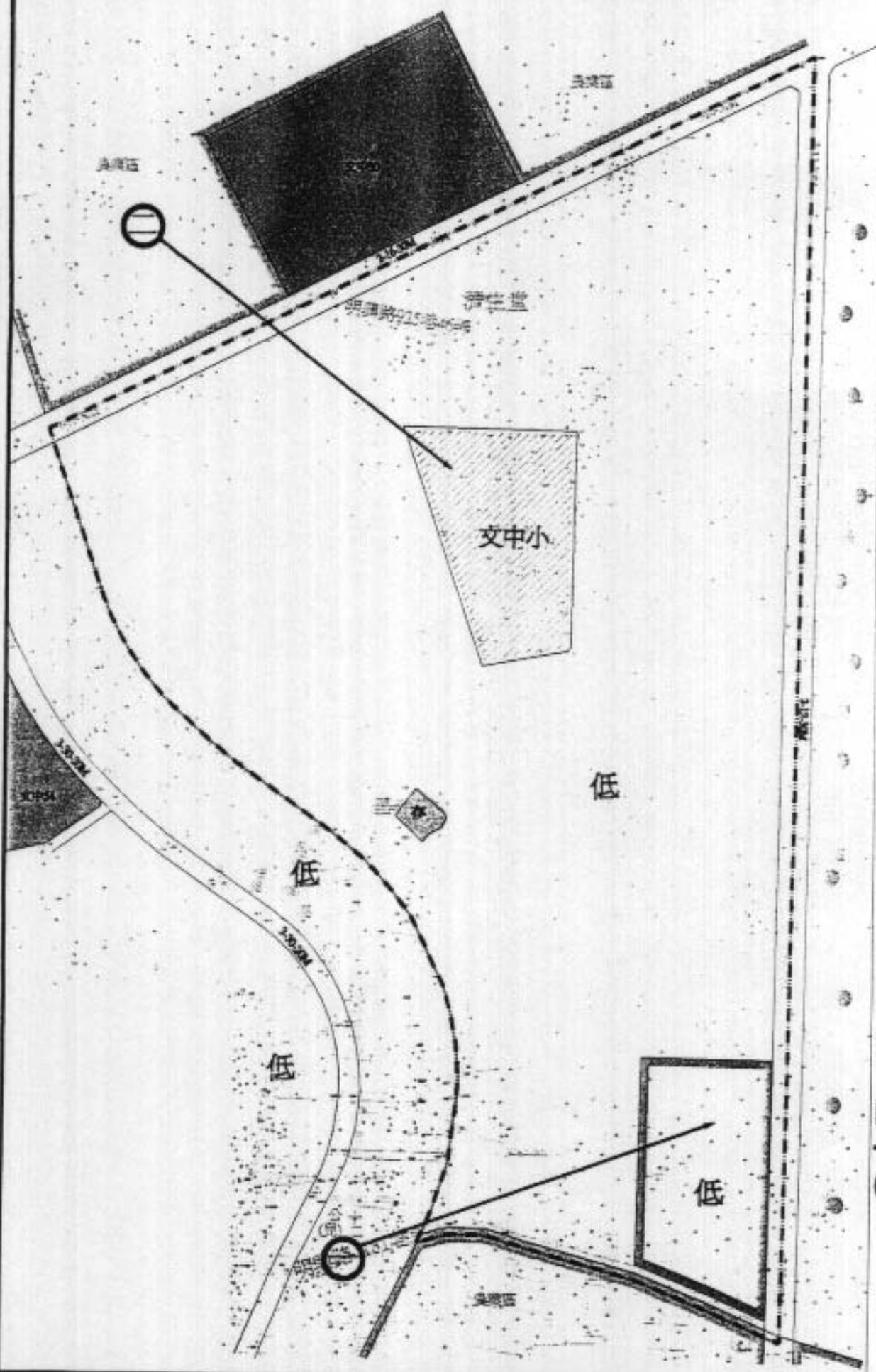
表三 市地重劃範圍內土地使用面積統計表(第一次公開展覽)

土 地 使 用 別		面積(公頃)	比 占 (%)
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。

圖號：3

圖名：主要計畫變更內容示意圖(第二次公開展覽)



圖例：

- 農 地區
- 低 低密度住宅區
- 保 護區
- 存 保存區
- 變 變更「國中」
學校用地為低
密度住宅區
- 文小 變更低密度住
宅區為「國中
小」學校用地

計畫道路

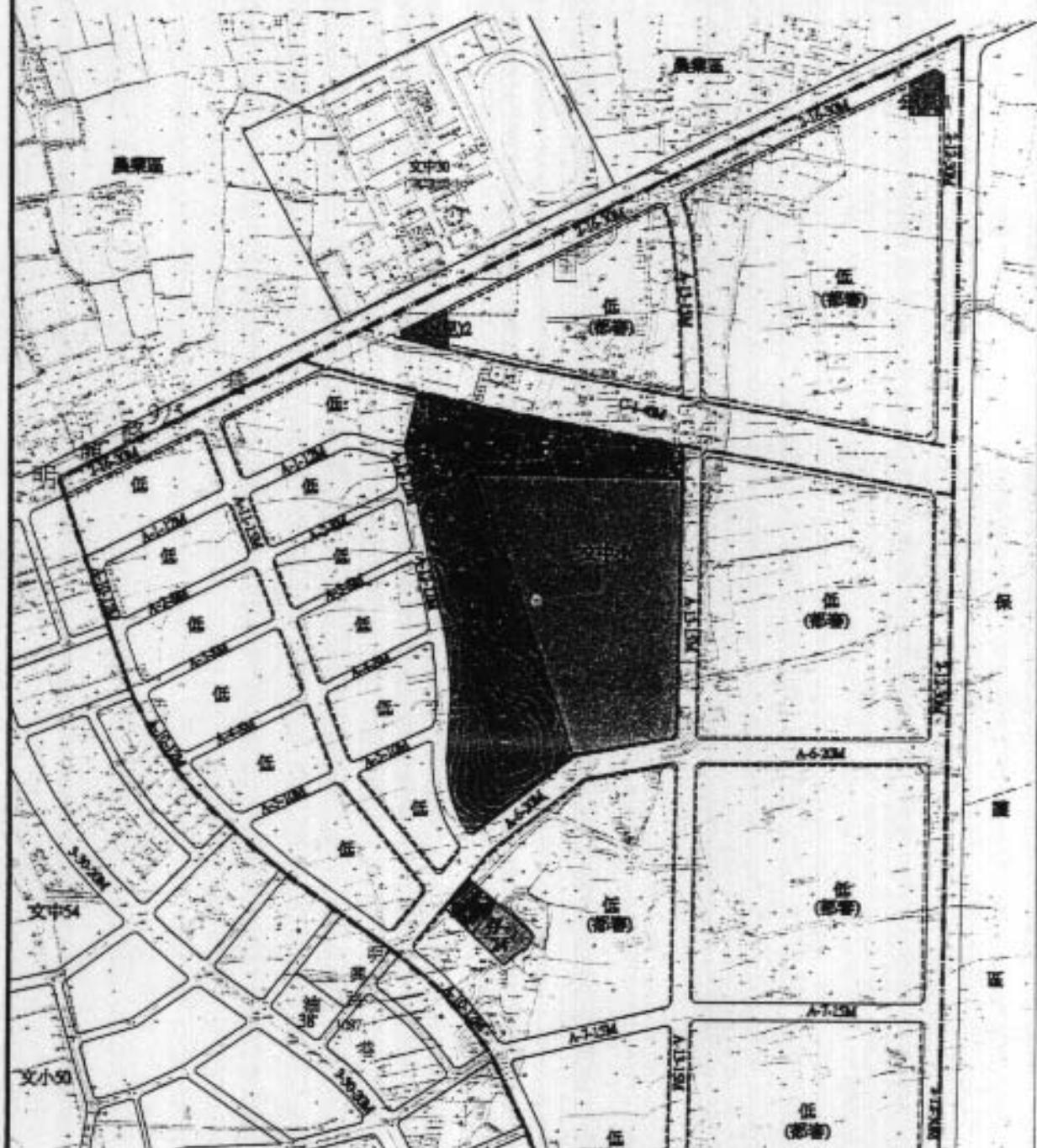
—計畫範圍

○ 變更點

比例尺:1/5500

圖號：4

圖名：土地使用規劃示意圖(第二次公開展覽)



圖例：

- 低 低密度住宅區
- 公園兼兒童遊樂場用地
- 學校用地
- 保存區
- 公用事業用地
- 機關用地
- 廣場兼停車場用地
- 計畫道路
- 現時道路
- 計劃道路線
- 計劃道路線

註：計畫圖內標示(箭塔)者，表示未來開發時由本市都市設計委員會審查通過，始得設而建築。

比例尺: 1:5000

表四 變更內容明細表(變更主要計畫部份)

編號 位	變 更 內 容	(面 積 公 頃)	變 更 內 容	市 都 委 會 第 一 次 會 決 議	內 政 部 都 委 會 議	原 計 畫	變 更 後 計 畫
						變 更 內 容	變 更 內 容
二 「存廿四」東北側東西向快速道路南側	文中六七用地	一 國中用地	低密度住宅區	低密度住宅區	三 「文中六七」設置區位。	1. 考量地區學童就學情況，調整「文中六七」設置區位。 2. 因應未來教學體制之改變，變更「國中」學校用地為「國中小」學校用地。	考量地區學童就學情況，調整「文中六七」設置區位。
三 「文中六七」設置區位。	國中小用地	三 「公頃」	照案通過。	九 三次會決議	內政部都委會會議	照案通過。	

表五 土地使用計畫面積統計表(第二次公開展覽)

上 地 使 用 別	主要計畫規劃內容		細部計畫規劃內容	
	面積(公頃)	比率(%)	面積(公頃)	比率(%)
低 密 度 住 宅 區	50.8748	88.35	37.8912	65.80
農 葉 區	0.2698	0.47	—	—
保 存 區	0.1490	0.26	0.1490	0.26
公 共 設 施 用 地	—	—	2.538	4.41
廣 停 用 地	—	—	1.032	1.79
機 關 用 地	—	—	0.1815	0.31
公 用 事 業 用 地	—	—	0.1815	0.31
國 中 小 學 校 用 地	3.100	5.38	3.1000	5.38
道 路 用 地	3.1923	5.54	12.5126	21.73
小 計	6.2923	10.93	19.5456	33.94
總 計	57.5858	100.00	57.5858	100.00

註：1. 上列數據僅供參考，實際面積依實地定樁測量為準。

2. 其中本細部計畫規劃道路面積，包含主要計畫道路面積 3.0491 平方公尺，及東西向快速道路面積 2.1788 平方公尺。

表六 事業及財務計畫表(第二次公開展覽)

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	2.538			✓		—	254	2819	3073	台南市政府或 重劃會	86-95	由市府或民間籌 措經費開闢
國中小學校 用地	3.1000			✓		—	310	10075	10385	台南市政府或 重劃會	86-95	由市府或民間籌 措經費開闢
廣停用地	1.032			✓			103	1341	1444	台南市政府或 重劃會	86-95	由市府或民間籌 措經費開闢
細部計畫道 路	7.0149			✓		—	701	7716	8417	台南市政府或 重劃會	86-95	由市府或民間籌 措經費開闢
	0.2698	✓				5396	27	297	5720			
主要計畫道 路	3.0491			✓			305	3354	3659	台南市政府或 重劃會	86-95	由市府或民間籌 措經費開闢
東西向 快速道路	2.1788	✓				43576	218	2397	46191	台南市政府或 重劃會	86-95	由市府或民間籌 措經費開闢
合 計	19.1826					48972	1918	27999	78889			

註：開闢經費得視主辦單位財務狀況酌予調整。

表七 市地重劃範圍內土地使用面積統計表(第二次公開展覽)

類別 項目	細部計畫範圍		市地重劃範圍	
	面積(公頃)	比率(%)	面積(公頃)	比率(%)
低密度住宅區	37.8912	65.80	37.8912	69.37
保存區	0.149	0.26	—	—
公共設施用地	公兒用地	2.538	4.41	2.538
	廣停用地	1.032	1.79	1.032
	機關用地	0.1815	0.32	—
	公用事業用地	0.1815	0.32	—
	國中小學校用地	3.10	5.38	3.10
	道路用地	12.5126	21.73	10.064
	小計	19.5456	33.94	16.734
總計	57.5858	100.00	54.6252	100.00

註：其中東西向快速道路用地(2.1788 公頃)及原農業區規劃為道路用地(0.2698 公頃)部份之面積，未納入市地重劃開發範圍。

表八 土地使用分區管制要點綜理表

第一次公開展覽條文		第二次公開展覽條文	市都委會第一九三次會議決議	內政部都委會決議	
使用分區	建蔽率 第一類容積率 (%)	建物使用，應依本要點無規定者，適用其他有關法令規定。	照第二次公開展覽條文通過。		
低密度住宅區	六〇 二〇〇 二四〇	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製，本要點無規定者，適用其他有關法令規定。 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。 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：	第一點：本計畫區內之土地及建物使用，應依本要點之規定管製，本要點無規定者，適用其他有關法令規定。 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條訂定之。 第三點：（一）住宅區建蔽率不得超過百分之六；（二）容積率不得超過百分之一百八十。	照第二次公開展覽條文通過。	
(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。		一、照第二次公開展覽條文修正通過。 二、修正事項：本點第一款條文通過，第二款條文移至第十點內。 三、理由：配合重劃作業獎勵相關規定增列本條文內容。			

表八 土地使用分區管制要點綜理表(續一)

第一次公開展覽條文	第二次公開展覽條文	市都委會第一九三次會議決議
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。	第四點：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：	照第二次公開展覽條文通過。
(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。	(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。	市都委會第一九三次會議決議
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。		內政部都委會決議

表八 土地使用分區管制要點綜理表(續二)

第一次公開展覽條文	第二次公開展覽條文	市都委會第一九三次會議
第五條：住宅區內之建築基地設置符合下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。 (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。 (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。 (三)供作開放空間之最小面積不得少於二〇〇平方公尺。 (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。	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。 (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。	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。 (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。
第五點：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。	照第二次公開展覽條文通過。	市都委會第一九三次會議
		內政部都委會決議

表八 土地使用分區管制要點綜理表(續三)

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：	第六點：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：	市都委會第一九三次會議決議																	
第一次公開展覽條文	第二次公開展覽條文	市都委會第一九三次會議決議																	
<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，得增加所提供的樓地板面積。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. 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>	<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">機關用地</th> <th colspan="2">土地使用分區</th> </tr> <tr> <th>建蔽率 (%)</th> <th>容積率 (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>學校用地</td> <td>五〇</td> <td>一五〇</td> </tr> <tr> <td>公共事業用地</td> <td>五〇</td> <td>一五〇</td> </tr> <tr> <td>機關用地</td> <td>五〇</td> <td>一五〇</td> </tr> <tr> <td>一五〇</td> <td>一五〇</td> <td>一五〇</td> </tr> </tbody> </table>	機關用地	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	五〇	一五〇	機關用地	五〇	一五〇	一五〇	一五〇	一五〇	照第二次公開展覽條文通過。
機關用地	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	五〇	一五〇																	
機關用地	五〇	一五〇																	
一五〇	一五〇	一五〇																	
		內政部都委會決議																	

表八 土地使用分區管制要點綜理表(續四)

第一 次 公 開 展 観 條 文	第 二 次 公 開 展 観 條 文	市都委會第一九三次會議													
<p>第七條：為加速公共設施之間間，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>第七點：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>第八點：建築基地退縮深度如左表規定：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">面臨道路 最小退縮 深度</th> <th colspan="2">A-6-20M</th> <th colspan="2">A-11-15M</th> </tr> <tr> <th>三十公 尺道路</th> <th>四十公 尺</th> <th>三十公 尺道路</th> <th>四十公 尺</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>二公尺</td> <td>三公尺</td> <td>A-13-15M</td> <td>五公尺</td> </tr> </tbody> </table>	面臨道路 最小退縮 深度	A-6-20M		A-11-15M		三十公 尺道路	四十公 尺	三十公 尺道路	四十公 尺	二公尺	三公尺	A-13-15M	五公尺	<p>照第二次公開展覽條文通過。</p> <p>照第二次公開展覽條文通過。</p>
面臨道路 最小退縮 深度	A-6-20M		A-11-15M												
	三十公 尺道路	四十公 尺	三十公 尺道路	四十公 尺											
二公尺	三公尺	A-13-15M	五公尺												
<p>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。</p>	<p>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。</p>	<p>照第二次公開展覽條文通過。</p>													
		內政部都委會決議													

表八 土地使用分區管制要點綜理表(續五)

第一次公開展覽條文第	第二次公開展覽條文第	市都委會第一九三次會議決議
第十條：前條建築物允許額外增加之樓地板面積 ΔFA ，依下式計算： $\Delta FA = S \times J$ S：開放空間有效面積之總和。 J：鼓勵係數。容積率乘以五分之一。 二。但住宅區為零點五以上，且不得超過一點五。	第十點：為提昇整體居住品質及社區景觀，計畫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下：	第十點：為提昇整體居住品質及社區景觀，計畫圖表明需經都市設計委員會審查通過。
(一) 基地條件：	修正第十點第一項及第一款內容如左，餘各款條文通過：	修正第十點第一項及第一款內容如左，餘各款條文通過。
1. 基地開發規模不得小於五〇〇〇平方公尺。 2. 面臨計畫道路面寬不小於六十公尺。 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. 住宅區內出口路之設計，須與鄰近路口配合。	第十點：為提昇整體居住品質及社區景觀，規定開發規模超過一〇〇〇平方公尺者，需經都市設計委員會審查通過後，始得發照。建築者，其審議項目包括如下：	第十點：為提昇整體居住品質及社區景觀，規定開發規模超過一〇〇〇平方公尺者，需經都市設計委員會審查通過後，始得發照。建築者，其審議項目包括如下：
(二) 公共設施用地 1. 學校之設計準則： (1) 學校之規劃應與鄰近公兒用地及道路兩側退縮之間開放空間相互結合。	(一)獎勵規定： 若申請開發基地符合下列事項，則容積率得提高至二百五十。 1. 基地開發規模不得小於三〇〇〇平方公尺。	(一)獎勵規定： 若申請開發基地符合下列事項，則容積率得提高至二百五十。 1. 基地開發規模不得小於三〇〇〇平方公尺。

表八 土地使用分區管制要點綜理表(續六)

第一次公開展覽條文	第二次公開展覽條文	市都委會第一九三次會決議	內政部都委會決議
	(2) 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。	2. 設置密閉式之圍牆(不得規定機動車輛不得進入)校園規劃設計以開放式(不得設置密閉式之圍牆)為原則，且須降至百分之四十以下。	2. 面臨計畫道路面寬不小於五十公尺。
(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。	3. 公共藝術品的設置應依下列規定辦理：	3. 開發基地建蔽率須降至百分之四十以下。	3. 住宅街廓公共開放空間及公共設備空間，以集中配置為原則，且至少各設置一處。
(2) 其他非公有建築物部份，凡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。	6. 住宅區內出口道路之設計，須與鄰近路口配合	5. 每戶住宅至少須配置一個停車空間。	

表八 土地使用分區管制要點綜理表(續七)

第一次公開展覽條文	第二次公開展覽條文	市都委會第一九三次會決議 內政部都委會決議
	(3) 公共藝術品應設置於敬畏的位置，以妝點整體之空間環境。	
	(4) 各項公共藝術設置計畫，應具有藝術性之主題性，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。	
4 · 行道樹之規範：	(5) 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。	
(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。	(6) 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。	
(2) 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。		

表八 土地使用分區管制要點綜理表(續八)

第一 次 公 開 展 覽 條 文	第二 次 公 開 展 観 條 文	市都委會第一九三次會決議	內政部都委會決議
第十一條：本計畫區各使用分區及公共設施用地之建築率及容積率不得超過左表之規定：	(空白)	刪除第一次公展條文。	
土地使用分區	建築率(%)	容積率(%)	
學校用地	五〇	一五〇	
公共事業用地	二五〇		
第十二條：建築物應留設之間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。	(空白)		
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。		刪除第一次公展條文。	
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。	(空白)	刪除第一次公展條文。	
刪除第一次公展條文。			

表九 人民或團體陳情意見綜理表(第一次公開展覽)

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議變更內容	市都委會第一九三次會議決議	內政部都委會決議
	A-8-十五M道路 蘇榮耀	1. 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： 2. 查 A-8-十五M細部計畫道路，南至 A-9-12M 道路，此道路路線彎曲，且 A-9-12M 東側住宅區街廓寬一一五M，西側住宅區街廓寬一二五M。 3. 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。	未便採納。 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。	

表九 人民或團體陳情意見綜理表(第一次公開展覽)(續一)

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	由建議變更內容	市都委會第一九三次會決議	內政部都委會議
4	3	2			
葉俊良議員、蘇鄭碧霞 十福宗等二百七公兒用地	A-7-8 M道 路北側	葉仁和 A-7-8 M道 路北側	1. 在西側七十公尺處有C-1-8 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-7-8 M道路位於二十六號與A-1號道路間之路段予以廢除。	同意採納。
對「擬定臺南市南區喜樹灣裡地區大展住宅區細部計畫案說明書」案，於公聞座陸續先墳墓地及低密度住宅區。住安葬之灣裡地區居民為公圓緣地，規劃為公圓緣仟大月八日公告之。喜樹灣裡地區大十公兒用地，依法提出異議如左。	十餘公尺，二十至三十M道路應不需設置如此多的巷道接口。	1. 基於公平公正的原則，C-1-8號道路與A-7-8 M僅相近三地，且過去C-1-8 M道路為本人土劃時曾被徵收部份土地，為避免個上個規述路段。人權益受損嚴重，擬廢除此道路。	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。	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。理由：此路段之規劃將造成2-16道路橫枝路口過多，為間之路段予以廢除。	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2-16道路橫枝路口過多，為間之路段予以廢除。
中之既有墓地聚集區兼顧土地開發及墓園維護未便採納。(即：公兒用地及部份低密度住宅區)，就地合法逕行規劃為公墓用地；並另尋地，以地	理由：為維護住宅區居住品質之規劃，實不宜繼續作為墳墓之使用。且考量未來社區開發之可行性，故決議仍維持原地規	一、未來全區將以重劃方式辦理開發，並無損及人民權益。 二、考量地區道路系統整體規劃，故特予修正。	僅廢除A-7號道路位於二十六號與A-1號道路間之路段，仍維持A-7號道路於A-1號道路路寬為十二M。理由：為維護住宅區居住品質之規劃，實不宜繼續作為墳墓之使用。且考量未來社區開發之可行性，故決議仍維持原地規	市都委會第一九三次會決議	內政部都委會議

表九 人民或團體陳情意見綜理表(第一次公開展覽)(續二)

編號	陳情人及陳情置	陳情 理 由	建議 變更內容	市都委會第一九三次會議	內政部都委會決議
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。	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。	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之間，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。		

表九 人民或團體陳情意見綜理表(第一次公開展覽)(續三)

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議變更內容	市都委會第一九三次會議	內政部都委會決議
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，若兩邊的地區也相同寬度，則實際共十六米，查這道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)。	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，若兩邊的地區也相同寬度，則實際共十六米，查這道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。	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。	酌予採納。 修正事項： 考量與西側「臺南市喜樹灣裡地區細部計畫」需求，將B-13號道路南側七公尺農業區部分納入本細部計畫範圍，並合併原B-13-8M道路規劃寬度為十五公尺之計畫道路。
理由：	一、B-13號道路南側七公尺範圍，現況已作為道路使用。 二、考量地區道系整體規劃之需要，特予修正。	理由：	理由：	理由：	理由：

圖號：5

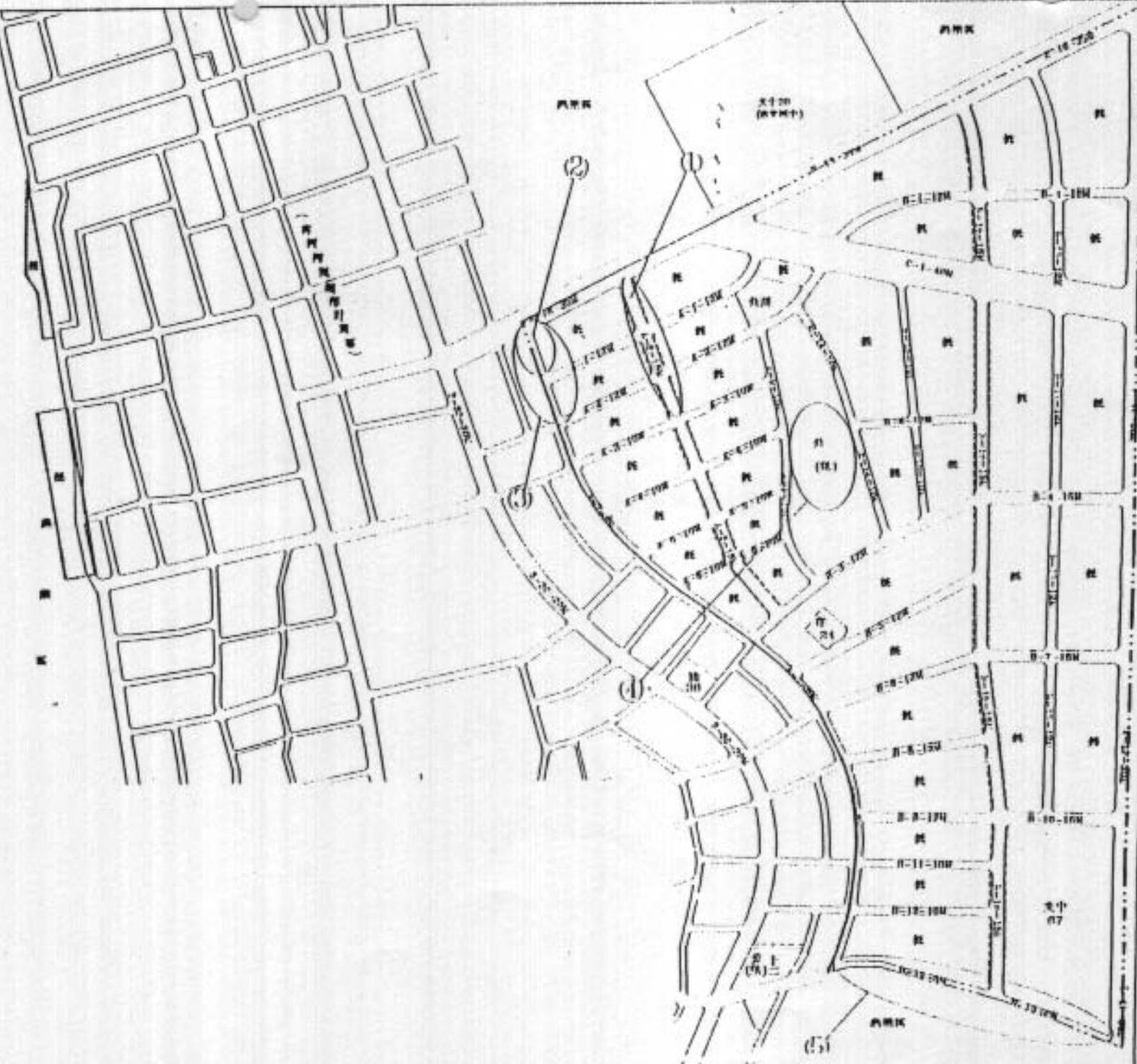
圖名：人民或團體陳情位置示意圖(第一次公開展覽)

圖例：

- (○) 陳情位置
- (①) 陳情範圍
- (—) 摄點
- (---) 陈情範圍界

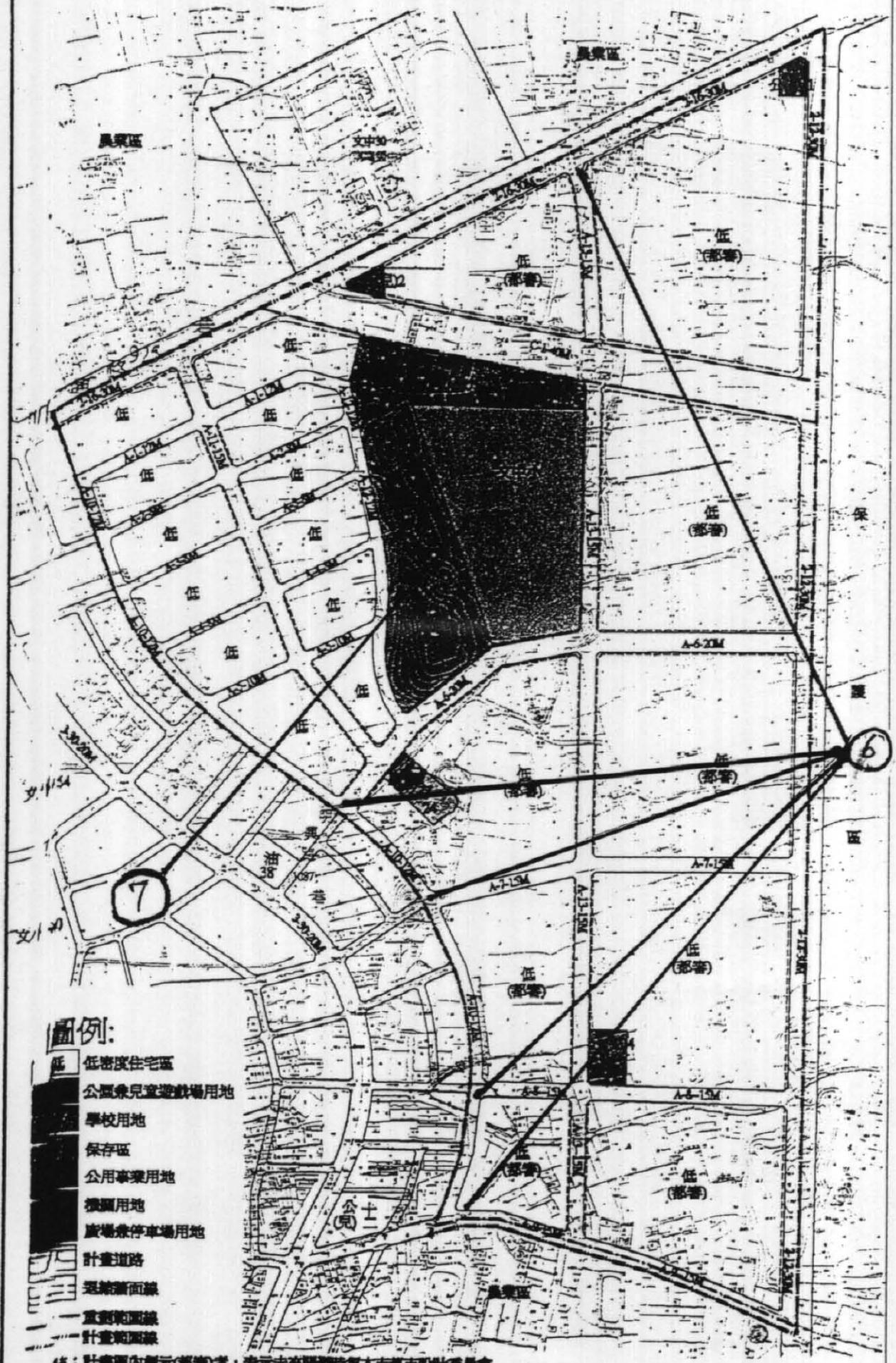


比例尺：1:30000



圖號：6

圖名：人民或團體陳情位置示意圖(第二次公開展覽)



圖例：

- 低密度住宅區
- 公園兼兒童遊戲場用地
- 學校用地
- 保存區
- 公用事業用地
- 機關用地
- 廣場兼停車場用地
- 計畫道路
- 現地道路
- 重要地點
- 計畫面線

注：計畫面內標示(都審)者，表示未來開發時須本城市設計委員會審查通過，始得發照建築。

比例尺:1/5500

表十 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	由建議變更內容	市都委會第一九三次會議	
		理由：	未便採納。	內政部都委會決議	
7	李昭慈 A-9-15M, A-6-20M A-7-15M, A-8-10M A-13-15M	一、位於本計畫區南側的 A-9-15M 計畫道路，為臺南市生活圈的南側外環道路，向東銜接仁德中正西路至省道及仁德交流道，東西向快速道路 E 交流道，且為喜樹、灣裡地區的重要聯外道路，因此本人建議，此路宜規劃與中正西路同寬為雙向四線道二十公尺。 二、完善的都市計畫才能提高永續的發展及生活品質，雖然在開建道路的過程中會犧牲少數人的權益，但確可以造福更多的百姓，例如本計畫區內的 A-6, A-7, A-8 計畫道路為 15M~18M 的計畫道路，然而靠近明興路路段，卻都銜接八米的巷道，如此一來整個規劃有如虎頭蛇尾，實不適當。 三、A-13-15M 道路宜規劃向北銜接德興路，供交通運輸使用。	一、A-9-15M 道路建議規劃為二十公尺道路。 二、A-6 號、A-7 號、A-10 號道路西側銜接之計畫道路，建議一併配合變更拓寬，以符合未來發展需求。 三、A-13-15M 道路宜向北延伸銜接德興路，以符合未來發展需求。	1. A-9-15M 道路為配合西側現行計畫道路寬度 15 公尺規劃，並無規劃為 20 公尺道路之必要。 2. A-6 號、A-7 號、A-8 號等道路西側計畫道路及建設 A-13-15M 道路延伸通過 2-16-30M 北側部份，均為計畫範圍外地區，故不考量變更規劃。	未便採納。
蘇福宗等 99 人 公兒三用地 國中小用地	一、主要計畫部份 1. 台南市主要計畫(第三次通盤檢討)案於本計畫區內依其使用現況，規劃舉善堂為「保存區」，其面積小於 0.497 公頃，僅占計畫區比率小於 0.73%，反觀墓地用地共計六·一四五八公頃，占計畫區面積比率一〇·六七%，為何無法依上開地區按其現況規劃為「公墓用地」？	一、「文中小」仍依第三次通盤檢討之位置規劃，不予變更。 二、「公墓用地」依實際使用現況，規劃為公墓用地，因區位規劃應尊重土地仍屬必要之公共設施。	未便採納。 1. 依歷次小組會議討論，住宅區內保留增墓用地規劃將影響居住環境景觀，故實為不宜。		

表十 人民或團體陳情意見綜理表(第二次公開展覽)(續一)

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議變更內容	市都委會第一九三會決議	內政部都委會決議
7	蘇福宗等四人 公兒三用地 國中小用地	2. 遍觀計畫區內並無擬定公墓用地之規劃，按區域計畫法施行細則第十五條明文規定：「直轄市或縣（市）政府依本法第十五條規定編定各種使用地時，應按非都市土地使用分區圖所示範圍，就土地能供使用之性質，參酌地方實際需要依左列規定編定並編入地籍圖，其已依法核定之各種公共設施用地，能確定其界限者，並應測定其界限後編定之。」 3. 墓地： （1）墳墓用地：供埋葬棺木或骨灰使用者。…… （2）另外都市計畫法第四十七條及墳墓設置管理條例均有設置墓地之規定，故市府為主管機關，理應依實際土地狀況編定為公墓用地。況且，現況之公墓地點自清朝以來，即為清裡鄉親安葬親人之用地，其中分佈地區與「址一」位置近在咫尺，不妨礙附近居民之安全、安寧與衛生，可知公墓用地之位置確屬適當地點。 4. 本變更案中「文中小」位置依上地使用現況圖為位於公墓用地上，且附近已有一所南寧國中，故此規劃實為不當。倘若依原地點規劃為學校用地，且依土地使用分區管制要點，對於附近有污染性或危險性之工業使用，規定其邊界或開闢，基於均衡性、可行性之考量均較妥適，並可確保計畫區之優良學風，居住品質，亦可對附近居民帶來商業利益。	2. 遍觀計畫區內並無擬定公墓用地之規劃，按區域計畫法施行細則第十五條明文規定：「直轄市或縣（市）政府依本法第十五條規定編定各種使用地時，應按非都市土地使用分區圖所示範圍，就土地能供使用之性質，參酌地方實際需要依左列規定編定並編入地籍圖，其已依法核定之各種公共設施用地，能確定其界限者，並應測定其界限後編定之。」 3. 計畫區各項公共設施規劃依集中設置原則規劃，以便於地區居民使用。同時未來全區規定以重劃方式辦理開發，共同負擔各項公共設施用地及開發成本，故擬不考量變更公共設施配設地點。	三、「廣停一」、「機」、「公用」、「廣停二」，則規劃於A-十二道路西側適當地點或其它適當地點，或其損益依相關法令規定由土地所有權人互相補償或貴府補償。	2. 為考量地區學校區位及服務範圍情形，故實施維持本計畫關於「國中小」用地之規劃內容。 3. 計畫區各項公共設施規劃依集中設置原則規劃，以便於地區居民使用。同時未來全區規定以重劃方式辦理開發，共同負擔各項公共設施用地及開發成本，故擬不考量變更公共設施配設地點。

表十 人民或團體陳情意見綜理表(第二次公開展覽)(續二)

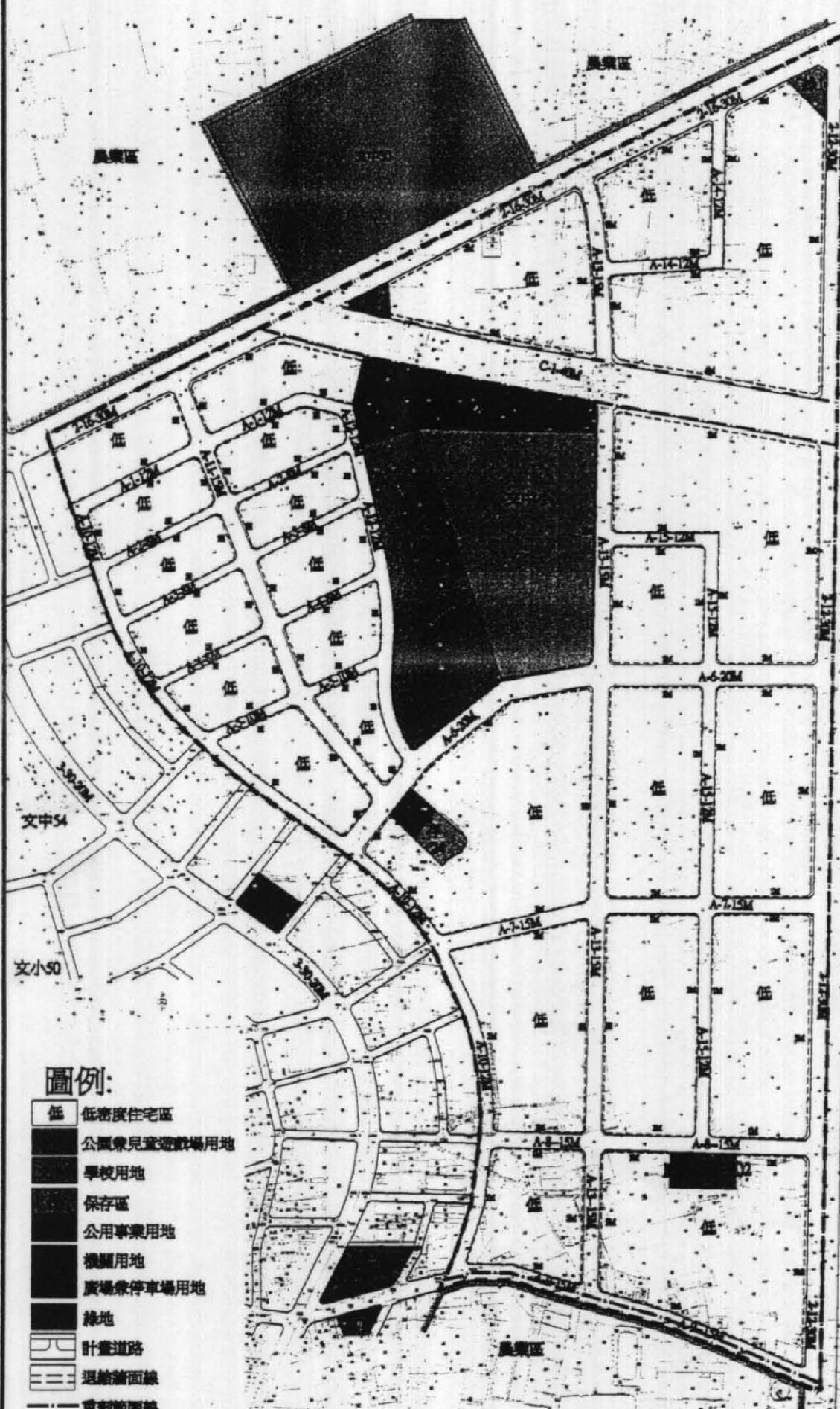
編號	陳情人及陳情位置	情 理	由建議變更內容	市都委會第一九三 次會決議	內政部都委會 決議
7	蘇福宗等○人 公兒三用地 國中小用地	二、細部計畫 1. 按：「……，內政部中華民國七十三年二月二十日七十三台內營字第二一三三九二號函略謂即使主要計畫發佈已逾滿二年，如其主要計畫書內有「應擬定細部計畫後，始得申請建築使用，並應儘可能以市地重劃方式辦理之規定者，人民申請建築執照，自可據以不准等語，顯係超越首開規定，另作法律所無之限制。與憲法保障人民之財產權之意旨不符，應不適用。」業經司法院大法官作成釋字第四〇六號解釋在案。易言之，即符合主要計畫發布已逾二年以上之要件者，人民「申請建照」與「擬定細部計畫」並不當然畫上等號」。			
2	3. 計畫區中之「文中小」、「公兒三」「廣停一」、「機一公用」、「廣停二」，其土地使用現況大部份為公墓用地。然觀細部計畫說明書之財物計畫就「公兒	3. 細部計畫之擬定，並儘可能以市地重劃方式辦理之規定，本人並不反對。惟市地重劃，係於「受益者付費」原則，由重劃區內土地所有權人共同負擔重劃區內之公共設施用地及其建設經費，並應參酌上位法規、土地使用狀況，即可使重劃利益與負擔趨於平衡，復可達成土地所有權人與社區居民參與都市建設，減輕政府財政負擔，實公私同蒙其利。			
3					

表十 人民或團體陳情意見綜理表（第二次公開展覽）（續三）

編號	陳情人及陳情位置	情 理	由建議變更內容	市都委會第一九三內政部都委會議決
7	蘇福宗等50人 公兌三用地 國中小用地	一、而言，僅列開費用，並無詳列折違補償費用，故乃是置先人墳墓於不顧，易引起居民抗議。基於平衡性原則及土地使用現況，特請市府單位及審議委員審慎考量，始作決議。		
4		平均地權條例第六十條第一項規定及平均地權條例施行細則第八十三條規定係有關土地分配設計及計算負擔之規範，建議將公共設施規劃於本計畫區位於A-十二道路西側之土地，其所負擔之公共設施比率以不超过百分之四十五為原則。		
5		細部計畫其區位規劃應參酌土地現況、人口成長、人口分佈、人口結構等因素考量亦與居民生活方式之選擇有關，灣裡地區之人口成長有限，甚至有減少現象，是否急需那麼多住宅？可否暫緩實施？農業區變更為住宅區或可帶來一時之利得，然農民離開土地將可以維生？灣裡、喜樹之居民由產業結構中多數屬農林漁牧業，也是居民之主要輸出產業，則如何輔導農民種植高經濟作物，結合附近研究機構，從事研究生產，亦是貴府應予考量之課題。而營建業及公共行政政策係僅可自給自足之產業，於營建業普遍不景氣並涉及產業人口結構，故實無必要擴建大量住宅。		

圖號：7

圖名：細部計畫規劃示意圖（市都委會決議內容）



圖例：

低	低密度住宅區
■	公園兼兒童遊戲場用地
■	學校用地
■	保存區
■	公用事業用地
■	機關用地
■	廣場兼停車場用地
■	綠地
■	計畫道路
■	現施設面線
—	重劃道路線
—	計畫範圍線

比例尺: 1/5500

臺南市都市計畫委員會第一九三次會議

編號	第 五一五 案	88.09.28		
案名	請審議【依內政部營建署函文補註記原市都委會決議內容案】之 「擬定臺南市鄭子寮（三等廿三號道路以北第一區）原油十八用地細部計畫案」			
說 明				
<p>一、本案依臺南市都市計畫委員會第一八九次大會（88.03.29）決議修正通過。</p> <p>二、依內政部營建署八八營署中密字第77B-8804403號函計畫書圖未依本市都委會第一八八九次會議決議修正。是以，本案請於會議決議內容為：</p> <p>(一) 本案之土地使用面積比例及土地使用分區管制要點等規定，應依臺南市都市計畫委員會第二次專案小組（88.02.19）決議辦理，並取消市都委會第一八八次大會應列入主要計畫四通討論之建議。</p> <p>(二) 有關加油站之配置區位依第二次專案小組決議第（四）項，經徵詢交通隊意見後，以方案</p> <p>(三) 修正通過。其修正內容應依臺南市都委會第一八九次大會（88.3.29）決議第（二）項修正如下：「1.增訂鄰棟間隔：（1）計畫區內之住宅區建築物，臨接停車場（專用區）之臨接面應設置一·五公尺側院，並加以綠化美化。（2）計畫區內之停車場（專用區），臨接計畫區外毗鄰住宅區臨接面，應設置一·五公尺側院，並加以綠化美化。2.修正加油站專用區之位置往南移，使其位於停車場（專用區）之區位呈南北等距對稱（惟北側須多留設一·五公尺以作為綠化美化之用）。</p> <p>(三) 本案之土地使用分區管制要點除依市都委會第一八九次大會決議增訂鄰棟間隔外，餘照市都委會第二次專案小組（88.2.19）意見通過，詳如土地使用分區管制要點修正前後對照表。</p>				

歷 次 專 案 小 組 及 會 委 部 市 決 議 形 態

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。

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。

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。

六、臺南市都市計畫委員會第二次專案小組 (88.2.19)

(一) 將計畫書中「停車場」土地使用分區名稱，更改為「停車場（專用區）」。

(二) 為有效發揮加油站專用區之服務機能，將各土地使用分區佔全區總面積之比例調整為：加油站專用區佔 15%，停車場（專用區）佔 30%，住宅區佔 55%。

(三) 為維持低密度住宅區之居住品質，將土地使用分區管制要點第三點、第五點刪除，餘修正如下：

1 加油站專用區及停車場（專用區）不得依「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。

2 建蔽率及容積率管制修訂為：加油站專用區建蔽率 40%，容積率 175%，停車場（專用區）建蔽率 80%，容積率 175%。

3 增訂「計畫區內之土地建築時，應整體規劃，並經本府都市設計委員會審議通過，始得據以申請建築。惟審議通過後二年内應申請開發。」。

4 增訂「計畫區建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木，且尚未申請建築前之空地，應訂定管理維護計畫，並列入都市設計委員會審議，以綠化美化環境。」之規定。

(四) 為瞭解加油站專用區之配置，對實際交通狀況之影響，請規劃三種不同區位方案，徵詢交通隊意見，評估優劣後，提大會報告再行決定。

※依臺南市警察局交通隊（八八）南市警文字第三六一八六號函覆表示：「所提加油站專用區三種配置方案，應以方案（三）之配置對路口及當地交通之衝擊及進出加油站時受號誌之影響較低。」上述方案（三）乃指位於基地臨中華北路北側之區位。

七、臺南市都市計畫委員會第一八九次大會（88.3.29）

(一) 依八八年二月十九日專案小組意見修正通過。

(二) 修正內容：

1 增訂鄰棟間隔：(1) 計畫區內之住宅區建築物，臨接停車場（專用區）之臨接面應設置一・五公尺側院，並加以綠化美化。(2) 計畫區內之停車場（專用區），臨接計畫區外毗鄰住宅區臨接面，應設置一・五公尺側院，並加以綠化美化。

2 修正加油站專用區之位置往南移，使其位於停車場（專用區）之區位呈南北等距對稱（惟北側須多留設一・五公尺以作為綠化美化之用）。

本案之市都委會第一八九次大會（含）以前之歷次小組及大會決議意見，均已列入本次第一九三次大會考量，修正決議如下：

- 一、將計畫書內之「停車場」土地使用分區名稱，更改為「停車場（專用區）」。
- 二、為有效發揮加油站專用區之服務機能，將各土地使用分區佔全區總面積之比例調整為：加油站專用區佔 15% 、停車場（專用區）佔 50% 、住宅區佔 55% 。
- 三、修正加油站專用區之位置往南移，使其位於停車場（專用區）之區位呈南北等距對稱（惟北側須多留設一・五公尺以作為綠化美化之用），詳如附圖。
- 四、除上述三項修正事項外，另土地使用分區管制要點修正如「土地使用分區管制要點修正前後對照表」之第一九三次市都委會決議欄（本案無人民及團體陳情案）。其餘計畫內容則依公展計畫書圖內容通過。

士吳建德

附件 土地使用分區管制要點修正前後對照表

公開展覽條文		第一九三 次市 郡委會決議	修正理由	內政部都委會決議																																
一、本要點依都市計畫法第廿二條及同法台灣省施行細則第三十一條規定訂定之。	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。	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。	刪除原公展條文。																																			
四、公共設施之建蔽率及容積率不得超過左表之規定。	三、加油站專用區及停車場（專用區）不得依「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。其建蔽率及容積率不得超過左表之規定。	為減少建物量體及使用強度過高，影響居住品質。																																		
<table border="1"> <thead> <tr> <th>編號</th> <th>公共設施名稱</th> <th>建蔽率 (%)</th> <th>容積率 (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>一 加油站專用區</td><td>40</td><td>180</td><td></td></tr> <tr> <td>二 停車場（平面）</td><td>10</td><td>—</td><td></td></tr> <tr> <td>三 停車場（立體）</td><td>80</td><td>—</td><td></td></tr> <tr> <td></td><td>640</td><td>—</td><td></td></tr> </tbody> </table> <table border="1"> <thead> <tr> <th>編號</th> <th>公共設施名稱</th> <th>建蔽率 (%)</th> <th>容積率 (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>一 加油站專用區</td><td>40</td><td>180</td><td></td></tr> <tr> <td>二 停車場（專用區）</td><td>10</td><td>—</td><td></td></tr> </tbody> </table>					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	—		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（專用區）	10	—	
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	—																																		
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（專用區）	10	—																																		

				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。
				四、住宅區內之建蔽率及容積率等相關規定，應依照「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」之規定辦理。
				五、計畫區內之上地建築時，應整體規劃，並經本府都市設計委員會審議通過，始得據以申請建築。惟審議通過後二年内應申請開發。
				六、計畫區建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木，且尚未申請建築前之空地，應訂定管理維護計畫，並列入都市設計委員會審議，以綠化美化環境。
				七、計畫區內之鄰棟間隔： (一) 計畫區內之住宅區建築物，臨接停車場（專用區）之臨接面應設置一·五公尺側院，並加以綠化美化。 (二) 計畫區內之停車場（專用區），臨接計畫區外毗鄰住宅區臨接面，應設置一·五公尺側院，並加以綠化美化。
				為確保較佳之環境品質。
				為確保較佳之環境品質。

擬定鄭子寮 三等廿三號道路
以北第一區 原「油十八」用地細部計畫圖



圖例:

■	住宅區
■	商業區

■ 停車場(專用區)

■ 加油站專用區

— 計畫範圍線

比例尺: 1/800

臺南市都市計畫委員會第一九三次會議

編號	第 五 一 六 案	88.09.28
案名	請審議【依內政部營建署函文補註記原市都委會決議內容案】之 「變更臺南市鄭子寮地區（三等廿三號道路以北第一區）（第一次通盤檢討）細部計畫案」	

說

- 一、臺南市都市計畫委員會第一九一次大會（1999.06.29）照專案小組八十八年六月十二日第二次會議決議意見通過。
- 二、依內政部營建署八八營署中審字第77B-8803382號函內計畫書未依本市都委會第一九一次會議決議修正。是以，本案請於會議決議內容為：
- (一) 本案照臺南市都市計畫委員會第一九一次大會（1999.06.29）會議決議意見通過。
 註：原一九一次大會會議記錄有關變更內容明細表之會議決議意見，詳如附表五；有關事業及財務計畫表之會議決議意見，詳如附表六；有關土地使用分區管制要點修正對照表之會議決議意見，詳如附表七；有關人民或團體陳情意見綜理表之小組意見，詳如附表八。
- (二) 台南市都市計畫委員會專案小組第一次會議（1999.05.26）有關土地使用分區管制要點修正對照表與變更內容明細表之小組意見，併入臺南市都市計畫委員會專案小組第二次會議（1999.06.12）決議。

歷次專案小組及都市委員會決議情形彙

(一) 台南市都市計畫委員會專案小組第一次會議 (1999.05.26)

1、請將計畫人口之文字與計算方式，以條列式註明，供小組討論參考。

2、將公共設施用地面積檢討分析表，分別以（1）原計畫人口數（2）檢討後之人口數，此二種數據檢討公共設施用地。

3、將表格底下「以上數據僅供統計參考」更改为「以上數據應以都市計畫釘樁實測為準」。

4、本區內因無文中用地，若檢討以周圍區域之文中用地支援，則請提供周圍文中用地之位置、就學區、等相關資料，以供參考。

5、有關土地使用分區管制要點修正之小組意見，詳如附表一。

6、有關變更內容之小組意見，詳如附表二。

7、本次未討論之變更案與人民陳情意見，待下次小組會議再行討論。另因小組未完全討論完畢，故將本案延至市都委會第190大會以後，再行提案。

(二) 台南市都市計畫委員會專案小組第二次會議 (1999.06.12)

1、有關變更內容明細表之小組意見，詳如附表一。

2、有關土地使用分區管制要點修正對照表之小組意見，詳如附表二。

3、有關人民或團體陳情意見綜理表之小組意見，詳如附表三。

4、事業及財務計畫表之小組意見，詳如附表四。

(三) 台南市都市計畫委員會第一九一次大會 (1999.06.29)

照專案小組八十八年六月十二日第二次會議決議意見通過。

決議

(一) 台南市都市計畫委員會第一九三次大會 (1999.09.28)

1、本案之本市都市計畫委員會第一九一次大會（含）前專案小組會議決議意見及大會決議，本次第一九三次大會均已列入考量並修正決議，詳如後附「變更內容明細表」、「事業及財務計畫表」、「土地使用管制要點修正前後對照表」、「人民或團體陳情意見綜理表」之第一九三次市都委會決議欄外，餘照公展計畫書圖內容通過。

2、~~將表格底~~^{原註明}~~以下~~以上數據僅供統計參考」更改為「以上數據應以都市計畫釘樁實測為準」。

公展計畫書
長井德樑

統
長井莊德樑

核
十七

附

變更內容表

變更細由表

編號

位置

變更
原計畫

變更後計畫

變更理由

第一九三次市都委會決議

內政部都委會決議

「停四」

停車場用地
○・五公頃停車場用地
○・三九公頃「停五」用地
○・三九公頃

一、由於「停四」周圍街廓尚未辦理土地重劃，導致土地閒置荒廢，影響景觀衛生及地方發展甚鉅。

二、將原公展「停四」之形狀及長、寬度不變，調整為「停三」。

三、將原公展「停一」變更為「廣停一」；將原公展「停二」變更為「廣停二」。

停車場用地
○・三九公頃「停四」用地
○・五公頃

一、由於「停四」周圍街廓尚未辦理土地重劃，導致土地閒置荒廢，影響景觀衛生及地方發展甚鉅。

二、將原公展「停五」之形狀及長、寬度不變，調整為「停三」。

停車場用地
○・三九公頃「停五」用地
○・三九公頃

一、由於「停四」周圍街廓尚未辦理土地重劃，導致土地閒置荒廢，影響景觀衛生及地方發展甚鉅。

二、將原公展「停五」之形狀及長、寬度不變，調整為「停三」。

二、為促使土地儘速開發利用，故將「停四」依公共設施負擔比例，分置於不同地主之兩大街道上，以促其個別辦理土地重劃帶動地方發展。

三、將原公展「停一」變更為「廣停一」；將原公展「停二」變更為「廣停二」。

四、將原公展「停三」編號調整為「停一」。
修正理由：為促使土地儘速開發利用，並使停車場可共享，故調整位置，其餘照案通過。

				計畫道路 H-2 以東 之商業區	第二種商業區	第一種商業區	第一種商業區	第二種商業區	計畫道路 H-2 以東 之商業區
				計畫道路 H-4 以東 與計畫道路 H-3 以 西之商業區	第二種商業區	第一種商業區	第一種商業區	第一種商業區	計畫道路 H-6 以西 與計畫道路 H-5 以 南之商業區
				計畫道路 H-6 以西 與計畫道路 H-5 以 南之商業區	第一種商業區	第二種商業區	第一種商業區	第一種商業區	計畫道路 H-7-15M 道路
				計畫圖標示 「H-7-20M」	計畫圖標示 「H-7-15M」	計畫書及計畫圖上所劃 設寬度，皆顯示兩計畫道 路皆為十五公尺，故修正 計畫圖上之標示。	照案通過。	照案通過。	計畫圖標示 「H-5-18M」
				已訂定	修訂（詳附表之土地 使用管制要點修正前 後對照表之變更後條 文欄）	為實際執行需要並依據 「臺灣省實施都市計畫 地區容積率訂定與獎勵 規定審查作業要點」及 「實施都市計畫地區建 築基地綜合設計鼓勵辦 法」等相關法令，修訂土 地使用分區管制要點。	照變更內容修正通過。	修正內容：「將 H-2 以東之 商業區變更為第一種商業 區，H-6 以西與 H-5 以 南之商業區變更為第二種商 業區，其餘維持原計畫。」	修正理由：為使商業區能儘 可能發展，並推動街廓整體 都市設計，故調整部份商 業區之使用種類。
四									

				五	「I-38-8M 道路」
				○・○九公頃	道路用地 ○・○九公頃
				低密度住宅區 ○・○九公頃	土地之所有人，建議廢除 該計畫道路，俾便住宅街 廓進行整體規劃開發。
				三、I-38-8M 計畫道路呈 大角度穿越計畫街廓有 礙交通視界及街廓完整 性，故予廢除。	一、該計畫道路兩側街廓 照案通過。
				二、該計畫道路尚未辦理 重劃開闢，不影響他人權 益。	
七 宅區 側部份及周圍住 宅區 低密度住宅區 ○・○五公頃	「I-42-8M」道路 （「公兒四」西南 側）部份及周圍住 宅區 低密度住宅區 ○・○七公頃	道路用地 ○・○三公頃	「市二」 市場用地 ○・二一公頃	停車場用地 ○・二一公頃	因應住宅區街廓完整性 與公共設施配置合宜，且 社區性市場使用量較 少，環境品質變差，故 考量變更使用分區。 修正內容：「市場用地」○・ 二一公頃變更為「廣場兼停車 場用地」○・二一公頃，並併 入後鄰變更後之「廣停二」。 修正理由：配合原公展「停 二」變更為「廣停二」。
		公兒四用地 ○・○三公頃			

<p>「I-41-8M」道路 (自「I-43-8M」 至「公兒」 部份)</p>	<p>道路用地 ○・○七公頃</p>	<p>低密度住宅區 ○・○七公頃</p>	<p>因應住宅區街廓完整性 與交通安全，且道路交 通視線良好，提昇計畫可 行性，故將道路用地重新 調整。</p>
<p>道路編號 「I-39-8M」道路 「I-40-8M」道路 「I-41-8M」道路 「I-42-8M」道路 「I-43-8M」道路 「I-44-8M」道路</p>	<p>計畫書、圖樣示 「I-39-8M」 「I-40-8M」 「I-41-8M」 「I-42-8M」 「I-43-8M」 「I-44-8M」</p>	<p>計畫書、圖樣示 「I-38-8M」 「I-39-8M」 「I-40-8M」 「I-41-8M」 「I-42-8M」 「I-43-8M」 「I-44-8M」</p>	<p>廢除，將道路編號重新調整。</p>
<p>「I-1-8M」道路 (「公兒」與 「川-23-30M」道 路相鄰接街廊之東 側)部份及「公兒 一」(與「三-23- 30M」道路相鄰接 之街廊)部份</p>	<p>道路用地 ○・○三公頃</p>	<p>「公兒」用地 「川-23-30M」道 路相鄰接街廊之東 側)部份及「公兒 一」(與「三-23- 30M」道路相鄰接 之街廊)部份</p>	<p>因應交通安全，避免干擾主要道路(3-23-30M)之交通，故將道路「I-1-8M」連通道路「I-1-8M」之路口封閉，變更使用類別。</p>
<p>公兒用地 ○・○三公頃</p>	<p>道路「I-1-8M」用地 ○・○三公頃</p>	<p>修正內容：將「I-1-8M」(自「I-41-8M」道路至「川-23-30M」道路)部份道路用地○・○八公頃變更為公兒用地，並納入原計畫之「公兒一」，如附圖二。</p>	<p>修正理由：為避免彙底路為人詬病，故修正道路系統。</p>

十一 本計畫區： 事業及財務計畫	已訂定	修訂（詳計畫書表十 九之事業及財務計畫 表）	為配合本計畫之第一變 更案、第五變更案、第六 變更案、第七變更案、第 八變更案及第十變更 案，故修正事業及財務計 畫。	修正通過。 修正內容：「一、將公兒與 市場之工程費400元/ m^2 改為1600元/ m^2 ，國小用 地工程費為12000萬元/ m^2 校。二、依變更案修正內 容，修正面積，如附表之 事業及財務計畫表。」
十二 本計畫區： 防災計畫	未訂定	增訂（詳計畫書第三 章第五節）	依據「都市計畫定期通 報檢討實施辦法」第七 條規定，增訂都市防災計 畫。	照案通過。
十三 本計畫區： 計畫人口與密度	住宅區面積 三十九・九七 計畫人口數 八〇〇〇人	本計畫區之計畫 人口，係以細部計畫所 劃設之住宅面積及容 積率與每人平均使用 樓地板面積 五〇平 方公尺核算，將計畫人 口調整為一萬三千 人，平均人口密度為每 公頃一百八十人。	一、因細部計畫書中，有 關計畫人口與計畫 密度之文字內容與 表格統計數據不 同，故加以更正。 二、改以細部計畫所劃設 之住宅面積及容積 率與每人平均使用 樓地板面積 五〇平 方公尺核算。	修正通過。 修正內容：「本計畫區之計 畫人口，係以細部計畫所 劃設之住宅區面積及容積 率與每人平均使用樓地板 面積五〇平方公尺核算， 將計畫人口調整為一萬 三千人，平均人口密度為 每公頃二佰八十人」。
				修正理由： 一、因本區大部份已重劃完 成，欲增設公共設施實有 困難，基於公平原則，依

困難，基於公平原則，依
既有之公共設施服務水準
調整計畫人口數與居住密
度， $[34.56 \times 10000 \times$
 $185\% + 50 = 13000]$ ，

$[13000 \div 46.52 = 280]$ 。

二、原細部計畫報告書內容
之本計畫地區主要計畫住
宅區面積為三十九・九七
公頃，細部計畫住宅區面
積為三十四・五六公頃；
經台南市政府提供之八十
五年航測圖量測後，擬更
正本計畫地區主要計畫住
宅區面積為四十六・五二
公頃。

附 事 業 及 財 務 計 畫 表

公共設施 種類	面積 (公頃)	土地取得方式				開開經費			主辦單位	預定完成 期限	經費來源
		征地 購	市段 重劃	區收 獎勵	獎勵 投資	土地征購費及 地上物補償	工程費 (元/m ²)	合計 (萬元)			
公兒	3.40		v			-----	1600	5440	臺南市政府	88~92	市地重劃
國小	2.90	v				93616	12000(校)	105616	臺南市政府	"	政府逐年編列預算
市場	0.22		v			-----	1600	352	臺南市政府	"	市地重劃
停車場	1.85		v			-----	300	555	臺南市政府	"	市地重劃
主要計畫道路	4.75	v				-----	-----	-----	臺南市政府	"	政府逐年編列預算
細部計畫道路	10.26		v			-----	-----	-----	臺南市政府	"	市地重劃
總計	23.38							111963			

附表

土 地 使 用 管 制 要 點 修 正 前 後 對 照 表

原計畫條文	公展變更條文	變更理由	第一九三三次市都委會決議	內政部都委會決議
第一條 本計畫區內之土地及建築物之使用，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。	一、本要點依都市計畫法第二十二條及同法臺灣省施行細則第三十一條規定訂定。 二、本計畫區內土地及建築物之使用，應依本要點之規定。本要點未規定者，適用其他有關法令規定。	一、依一般立法之。 二、文辭修正。 三、為統一名稱，將「第一條」中之「第一」及「條」刪除，以下相同。	照案通過。	照案通過。
第二條 住宅區內之建築及土地之使用，應依照都市計畫法臺灣省施行細則第十六條之規定管制。	刪除。	現行法令已有規定，故予以刪除。	照案通過。	

第三條：住宅區內建築物之容積率

不得超過左表規定，但建築基地面臨三十公尺以上道路，臨接或面前道路對側有公園、兒童遊樂場、綠地、河川等，於不妨礙公共交通、衛生、安全且有助於創造優美景觀者，其容積率得酌予提高，但最高不得超過百分之二百五十。

使用分區	容積率	建蔽率
住宅區	175%	60%

使用分區	容積率	建蔽率
住宅區	185%	55%

三：住宅區內建築物之容積率與建蔽率不得超過左表規定，但建築基地面臨三十公尺以上道路，臨接或面前道路對側有公園、兒童遊樂場、綠地、河川等，於不妨礙公共交通、衛生、安全且有助於創造優美景觀者，其容積率得酌予提高，但最高不得超過百分之二百五十。

二、基於公平原則，依既有之公共設施服務水準核算本區之計畫人口數；並推估容積率可再予提高。

一、文辭修正。照變更內容修正通過。

項次	項目	建蔽率	
		基準容積率	建蔽率
2	1	50%	185%
		60%	175%

修正內容：「三、住宅區內建築物之基準容積率與建蔽率不得超過左表規定之一，但建築基地面臨三十公尺以上道路，臨接或面前道路對側有公園、兒童遊樂場、綠地、河川等，縱深三十公尺內，於不妨礙公共交通、衛生、安全且有助於創造優美景觀者，其基準容積率得酌予提高，但最高不得超過百分之二百五十。」

修正理由：為促進住宅區整體規劃開發，營造優美景觀社區，創造良好之生活環境，故配合變更內容明細表第十三案，於不降低公共設施服務水準，以便日後作業執行情形下，分別就面臨三十公尺道路、臨接或對側有公園與綠地等，縱深三十公尺之建築街廓，訂定各基準容積率與建蔽率。

第四條：住宅區內之建築基地，境

刪除。

界線有三分之二以上臨接
八公尺以上計畫道路或進

深在八公尺以上之永久性
空地者，其建築基地面積

五〇〇平方公尺以內部份
(包括騎樓地面積)得全

部作為建築面積，其容積
率得依第三點規定酌予提
高，但最高不得超過百分
之二百五十。

第五條：住宅區之建築基地符合左

列規定者，其建築總樓地
板面積得允許酌予再增加
其供作開放空間同等面積
之樓地板面積：

四、建築基地獎勵措施：
(一) 其地面層以上樓地板
面積合計之最大值
(V) 依左列公式計算：

依「臺灣省實施
都市計畫地區容
積率訂定與獎勵
規定審查作業要
點」第八條增訂
條文。

照變更內容修正通過。
修正內容：「四、住宅區建築基地容積
率獎勵後容積率合計之最
(一) 建築基地獎勵後容積率合計之最
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 $V_0 \times 30\%$)。

V_0 ...基準容積。

V_1 ...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

1、建築基地之空地集中留
設並供作為開放空間，
且應與鄰地留設之空地
充分配合或與現有公
園、廣場、步道等連接。

$V = V_0 + V_1 + V_2 + V_3 + V_4 + V_5 + V_6$
V...獎勵後總容積(最大獎勵
值不得超過 $V_0 \times 30\%$)。

V_0 ...基準容積。

V_1 ...依據「實施都市計畫地區建築基地
綜合設計鼓勵辦法」增加之樓地板
面積之相當容積。

V_2 ...依據「臺灣省建築物增設停車空間

配合第三條規定
修正，予以刪
除。

照案通過。

下。

勵容積。

3、供作開放空間之最小面積不得少於二〇〇平方公尺。

前述所稱開放空間係指長時間開放供公眾通行或休憩之戶外空間。

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。

V3. 整體開發獎勵容積。街廓整體開發或未達整個街廓開發，但開發土地面積達四〇〇〇平方公尺者，獎勵容積為 $VO \times 30\%$ 。

V4. 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 $VO \times 5\%$ 。

V5. 申請建築前空地管理之容積獎勵。基地申請建築前之空地，予以美化、綠化或設置運動休閒設施供公眾使用，自完工經本府審查核可起算達兩年，且由本府

「鼓勵要點」鼓勵增加之樓地板面積之相當容積。

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 $VO \times 10\%$ 。

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，得增加所提供之樓地板面積。

(二) 已適用本要點容積獎勵措施者，不得再適用其他有關規定之容積獎勵措施。」

修正理由：為鼓勵建築基地之整體合併建築使用及設置公益性設施，故比照相關規定之住宅區建築基地容積獎勵措施，訂定本計畫地區之獎勵措施：

核定之期間內維護良好者，獎勵容積為 $100\times8\%$ ，達三年者，獎

勵容積為 $100\times9\%$ ，達四年以上者，獎勵容積為 $100\times10\%$ 。

三、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

加所提供之樓地板面

積。但以不超過基地面

以促進住宅區能儘速整體規劃開發，創造良好、舒適之生活環境社區。

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。

五、計畫區內公共設施除作為多目標使用外不得超過左列規定：

項目	建蔽率	容積率
市場	80%	240%
停車場(平面)	10%	30%
停車場(立體)	80%	480%
小學用地	50%	150%

依「都市計畫法臺灣省施行細則」第三十三條及「臺灣省實施都市計畫地區容積訂定與獎勵規定審查作業要點」第五條訂定之。

照變更內容修正通過。
修正內容：「五、計畫區內左表之公共設施用地得作為多目標使用外，其建蔽率與容積率不得超過左表規定：

項目	建蔽率	容積率
市場	80%	240%
停	一	70%
停	二	60%
停	三	60%
小學用地	50%	150%

修正理由：因應公園與兒童遊樂場之間隔，以使住宅區有良好及廣闊之視野，並創造舒適、優美之都市景觀特色，將住宅區之停車場劃設為廣停。為配合商業區之商業活動行為，與併停車場同商業區建築物之建蔽率與容積率，使有共同一致性。

<p>第六條：第一種商業區內土地及建築物僅得作為下列使用：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、觀光旅館、飯店。 2、大型百貨、商場、超級市場。 3、金融機構（包括郵局）。 4、事務所、辦公室。 5、娛樂業、戲院、劇院、電影院、歌廳、夜總會、俱樂部、廣播公司、電視公司、遊樂場等。 6、服務業、酒吧、酒家、舞廳、公共浴室（包括三溫暖）、禮服及其他物品出租、照相、理容、美容、旅行社等。 7、餐飲業、餐廳、咖啡廳等。 8、健身服務業、保齡球館、戶內溜冰場戶內游泳池等。 	<p>七、第一種商業區內土地及建築物僅得作為下列使用：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、觀光旅館、飯店。 2、大型百貨、商場、超級市場。 3、金融機構（包括郵局）。 4、事務所、辦公室。 5、娛樂業、戲院、劇院、電影院、歌廳、夜總會、俱樂部、廣播公司、電視公司、遊樂場等。 6、服務業、酒吧、酒家、舞廳、公共浴室（包括三溫暖）、禮服及其他物品出租、照相、理容、美容、旅行社等。
<p>六、機關、公共事業機構及學校用地於主要出入口處，應留設深度三公尺以上，適當長度之緩衝車道。</p>	<p>依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第十九條增訂之。</p>
<p>持原計畫條文。</p>	<p>照案通過。</p>

9、公用事業營業場所。

第二種商業區內之建築及土地之使用，應依照都市計畫法臺灣省施行細則第十七條之規定管制。

7、餐飲業・餐廳、咖啡廳等。

8、健身服務業・保齡球館、戶內溜冰場戶內游泳池等。

9、公用事業營業場所。

第二種商業區內之建築及土地之使用，應依照都市計畫法臺灣省施行細則第十七條之規定管制。

第七條 商業區內之土地建築時，

應依照細部計畫街廓整體規劃，並經本府審查核可後，始得據以申請建築。

八、第一種商業區內之土地建

築時，其建築基地應不得小於四千平方公尺，並經都市設計委員會審議核可後，始得據以申請建築。

由於原計畫條文

所規定之間規模

甚大，在地權分

散的情形下，開

發不易，影響民

眾權益及地方發

展甚鉅，故取消

原計畫條文。並

另採都市設計審

議方式，塑造大

規模開發基地之

整體景觀特色。

為。

修正理由：為塑造具規模性商業整體空間，仍需以街廓為單元作整體規劃但得分期分區開發，以活絡地區商業行

修正通過。

修正內容：「八、商業區內之土地建築時，應依照細部計畫街廓整體規劃但得分期分區開發，且經本府審查核可後，始得據以申請建築。

第八條 建築物之建蔽率及容積率

不得超過左表規定：

使用分區	容積率	建蔽率
第一種商業區	420%	60%
第二種商業區	350%	70%

前述容積率，地主得依設計需要，以單棟建築物為單元或自行細分之整塊街廓之建築為單元，自行調整。

使用分區	容積率	建蔽率
第一種商業區	420%	60%
第二種商業區	350%	70%

一、文辭修正、

條次調整。

二、原第二項規定係配合第七條整體規劃訂定，故予刪除。

三、為塑造商業區大規模開發基地之景觀特色，應以整體規畫設計為主。

照案通過。

九、商業區內建築物之建蔽率及容積率不得超過左表規定：

十、第一種商業區內之土地建築時，依照細部計畫之街廓整體規劃且申請建築區僅達整體規劃開發，因此以獎勵方式鼓勵規劃開發。

十一、第一種商業區內之土地建築時，於不妨礙公共交通、衛生、安全且有提升商業行為、環境品質者，其容積率得配合獎勵給予提高；但獎勵增加部份最高不得超過原基準容積百分之五十。

一、條次調整。

二、為促進商業區僅達整體規劃開發，因此以獎勵方式鼓勵規劃開發。

照案刪除。

修正理由：配合原計畫條文第七條修正通過與第八條照案通過，且商業消費活動不是很大，故不以獎勵方式提高容積率。

<p>第九條 商業區內各建築基地容許之建築物高度依建築技術規則第一百六十四條實施容積管制地區建築物高度限制規定辦理。</p>		<p>「有關法令」辦理，故本條文字以刪除。</p>	<p>逕依第二條所列</p>	
<p>第十條：鄰棟間隔 1、本地區內建築物之背面應設置後院，其最小後院深度不得小於三公尺。 2、本地區內建築物與同一基地內之其他建築物或同一座建築物對面部分（如天井部分）之淨寬不得小於該建築物高度的○・一五倍，並不得小於三公尺，但其鄰棟間隔已達五公尺以上者得免再增加。</p>	<p>刪除。</p>	<p>鄰棟間隔之規定因成效不大，且未能確實執行，故予以刪除。</p>	<p>照案通過。</p>	
<p>第十一條 商業區內自行規劃留設之道路寬度不得小於十公尺，除了規劃作為購物徒步區之道路外，均視為細部計畫道路不得作為空地計算。</p>	<p>刪除。</p>	<p>對大規模基地開發之規定，已整體規定退縮十公尺，以塑造整體景觀特色。</p>	<p>照案通過。</p>	

<p>第十二條・商業區臨接H-1-18M、4-30-18M、3-23-30M及2-2-30M 道路部份應自道路境界線退縮十公尺作為牆面線建築。</p>	<p>十一、商業區臨接H-1-18M、4-30-18M、3-23-30M及2-2-30M 道路部份應自道路境界線退縮十公尺作為牆面線建築。</p>	<p>條次調整，餘維持原計畫條文。</p>	<p>照案通過。</p>
<p>第十三條・商業區內依建築技術規則規定附設之停車空間應以街廓為單位集中留設。</p>	<p>十二、都市設計審議規範 (一) 為確保計畫未來開發品質維護都市景觀及環境，依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第八條規定，訂定本規範。 (二) 第一種商業區建築基地面積應不得小於四千平方公尺，且須依本規範實施都市設計審議。 (三) 公共開放空間系統配置：</p>	<p>配合原計畫條文第十二條修正通過，故予以刪除。</p>	<p>照案通過。</p>
<p>1、建築物退縮牆面線後所留設之空地，應與人行道合併設計並保持人行順暢及連續，其中百分之三十</p>	<p>依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第八條規定，增訂都市設計審議規範。</p>	<p>依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第八條規定，增訂都市設計審議規範。</p>	<p>照案刪除。 修正理由：配合原計畫條文第七條修正通過，主要規範整體開發部份；而都市設計部份則重點性標示，於都市設計審議時，按相關規定辦理，不規定細項條文，以使都市設計審議時，能較具彈性。</p>

而積應予綠覆，且綠覆部份不得供停放機車、自行車及其他交通工具。

2、建築基地指定留設之廣場式公共開放空間應以集中配置為原則，其中百分之三十面積應予以綠覆。

3、公共開放空間不得設置停車場或供車輛出入之斜坡道。

4、公共開放空間系統應標註動線、照明、傢俱、植栽說明。

(四)人行空間及步道系統
動線配置規範：

1、寬度不得小於二・五公尺。

2、應具連續性、舒適性、方便性與美觀等基本功能。

3、不同街廓可採高架或地下連通之方式興建人行道，連通之建築部份不計入法定容積。

4、廢氣排出口、通風口及其

他有礙觀瞻之設施不得
面對徒步區設置。

(五) 建築規範：

1、建築物之鄰棟間隔不得小
於五公尺。

2、商業區內留設作為購物徒
步區之道路，寬度不得小
於五公尺。

(六) 廣告招牌規範：

1、建築物名稱得於地面層主
入口附近三公尺內設置
標誌，其面積不得超過二
平方公尺，且不得設置霓
虹閃光裝置，但可以設照
明裝置。

2、屋頂不得設置、樹立任何
廣告招牌或霓虹燈等相
關廣告設施。

(七) 建築開發案應就夜間
照明、植栽、外牆色彩及
材質提出設計說明。

附表 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	第一九三次市都委會決議	內政部都委會決議
1	黃天成與侯智 第二種商業區	第二種商業區內之退縮十公尺牆面線後，僅剩可建築面積顯的不足。	第一種商業區與第二種商業區之十公尺退縮線改為退縮六公尺；或第一種商業區仍維持退縮十公尺，而第二種商業區改為退縮六公尺。	未便採納。	
2	莊素英 第一種商業區	一、變更案第一種商業區集中於同一區域，將使競爭激烈，無法營運生存。 二、變更案將第一種商業區之範圍增加，消費之腹地人口，是否足以維持商業大樓的營運生存，令人存疑。 三、中華西路、和緯路均係三十公尺道路，交通便捷，該路口之街廓最適作商業大樓使用，變為第二種商業區，甚不合理。	請恢復原計畫案之配設。	第一種商業區與第二種商業區之十公尺退縮線改為退縮六公尺。	理由：為維持整體商業區之景觀特色與環境品質，使主要計畫道路交通順暢及具安全性，故考量需一致性退縮牆面線十公尺，以配置人行徒步區與必要性之公共開放空間等。
3	國泰人壽等七人 「停四」計畫用地	地主申請自辦市地重劃，而為公平均攤公共設施之負擔，故建議修正細部計畫停車場「停四」位置。	修正細部計畫「停四」位置。	併變更內容明細表第二案，酌予採納。	
		理由：同變更內容明細表第一案，同意採納。	修正事項及理由：同變更內容明細表第二案之第一九三次市都委會決議欄。	修正事項及理由：同變更內容明細表第二案之第一九三次市都委會決議欄。	
		理由：同變更內容明細表第一案，同意採納。			

4	北區大豐里里長 余禮南 第二種商業區之「停3」	本里境內目前尚無一處可供里民集會休閒之場所，實無法有效的宣導或傳達政令。	請市府在第二種商業區旁之「停3」停車場用地撥予本里部份之土地作為興建里活動中心。	不予採納。
5 - 1	鄭舜穎、鄭順隆 「I-38-8M」道路	本計畫區依規定應予市地重劃方式整體開發，取消「I-38-8M」道路可減少公共設施用地，降低重劃負擔，且可使其兩側街廓結合成大街廓，俾便整體規劃開發，提高土地使用價值。	請將「I-38-8M」計畫道路用地變更為低密度住宅區。	理由：停車場得依「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」作民眾活動中心使用。
5 - 2	鄭順隆君等二人 (1) 「I-40-8M」 道路(自「I- 41-8M」至 「公兒一」) 部份。 (2) 「I-42-8M」 道路。 (3) 市20。	市場用地易造成環境髒亂且使用量較少，另考量交通安全。請將 (1) 「I-40-8M」變更為12M與連通 「I-14-12M」， 「I-41-8M」連通 「I-40-8M」。 (2) 「I-42-8M」變更為15M。 (3) 市場變更為停車場。	未便採納。 理由：為維護住宅區交通安全，避免車速太快。 未便採納。 理由：為維護住宅區交通安全，避免車速太快。 修正事項及理由：同變更內容明細表第六案，酌予採納。 修正事項及理由：同變更內容明細表第六案之第一九三次市都委會決議欄。	理由：同變更內容明細表第五案之第一九三次市都委會決議欄。 理由：同變更內容明細表第五案之第一九三次市都委會決議欄。

林信澧
事業及財務計畫

一、內政部七十三年二月二十日台

內營字第二一三三九二號

函，對主要計畫發布實施已滿二年，而說明書有「應以市地重劃方式開發，並於市地重

劃方式開發」之規定，有違憲事實，請檢討取消。

完成後，始准核發建築執照」之規定，如地方政府以該規定拒絕人民申請建築執照之情形，經大法官會議第四〇六號解釋，該規定係「另作法律所

無之限制，與憲法保障人民財產權」之意旨不符，應不適

用。

二、規定，依第二點應僅止於勸導並無禁止建築之實效，且又經大法官會議解釋為違憲。

未便採納。

理由：因考量臺南市政府之財政預算不多，且需將人民之納稅金額應用於當務之急處，如此才能對市民有所交代、對地方有所貢獻，故於都市計畫規範，基於公平正義原則下，實必需要有「應以市地重劃方式開發」之規定。

7 - 1	7 - 2	林信男 土地使用分區管制
<p>王輝明 「商 20」土地使用 分區管制</p> <p>「商 20」之開發對本市北區 之商業繁榮有相當關鍵性影響，既 可提供本市八大行業合法設置地 點，又可帶動景氣低迷下鄭子寮重 劃區文賢段抵費地之買氣，增加市 庫收入，鄰近興建中之第五分局將 來更方便就近集中維護秩序。</p>	<p>本細部計畫案內第一種商業 區之街廓，未規定可分期開發時， 則投資者依照細部計畫之街廓整 體規劃，經都市設計委員會審議核 可後，勢需同時開發（興建），而 投資者需甚大之財力始可辦理，將 使計畫無法實現。</p>	<p>土地使用分區管制第十一 條，對第一種商業區之 限制「依照細部計畫之 街廓整體規劃」， 請加列「得分期開發」 之規定。</p>
<p>一、通知土地所有權人 於進行細部計畫檢討 後，限期自行開發辦理 市地重劃否則其多年 來坐享商業區變更利 益，卻長期阻礙地方發 展。若不於限期内自行 申請開發，則將於即將 辦理之本市主要計畫 第四次通盤檢討時，以 行政權逕行變更其分 區使用，取消原商業區 之編定。</p> <p>二、市府可於重劃後土 地增值稅抵繳及地價 稅減免方面，以行政裁 量權給與專業優惠措 施。</p>	<p>一、1、為加速商業區開發， 建議市府儘速以公辦 重劃辦理。 2、有關取消商業區之編 定，變更為其他分區 使用，建議列入台南 市主要計畫第四次通 盤檢討辦理。</p>	<p>土地使用分區管制第十 條，對第一種商業區之 限制「依照細部計畫之 街廓整體規劃」， 請加列「得分期開發」 之規定。</p>
		<p>併入土地使用管制要點修正前 後對照表，原計畫條文第七 條，酌予採納。</p> <p>修正事項及理由：同土地使用 管制要點修正前後對照表，原 計畫條文第七條之第一九三次 市都委會決議欄。</p>

		7
7 - 5	7 - 4	7 - 3
黃天成等十一人土地 使用分區管制要點	黃建良、黃建豐土地 使用分區管制要點	商業區內每一街廓之土地面 積甚大，且為私有地，所有權人眾 多，欲做整體開發之意見及想法分 歧，實難以整合或收購。故造成土 地閒置，有違地盡其利美意。另若 廢止第七條規定，則第十二條之規 定實無存在之必要且影響小地主 權益甚鉅，懇請與第七條一併廢 止。
李建祿 土地使用分區管制	商業區街廓地形複雜，地主 眾多，在整體規劃設計理念上不盡 相同，造成多年來空地閒置荒蕪， 空納地價稅賦。嚴重妨礙都市景觀 與建設，且影響人民權益甚鉅。	此次通盤檢討使用分區住宅 區之容積率均由 175% 提高為 185 %。陳情人建築基地面前道路為一 等二十六號八米，對面為公兒三， 應比照使用分區住宅區提高容積 率由 250% 提高。
	將原有 250% 之容積率 酌予提高至 280%。	請將商業區「街廓整體 規劃」相關規定整個刪 除，或修正為可行之條 文。
	不予採納。 理由：為便於建築管制及創造 美好都市景觀，全區應有整體 性之容積管制。	未便採納。 理由：同人民或團體陳情意見 綜理表，第 7-1 條。

吳德音、顏美代土地
使用分區管制

此次通盤檢討使用分區住宅
區之容積率均由 175% 提高為 185%。
陳情人建築基地面臨二等二號
三十公尺道路及側面面臨一等五
號八公尺道路之角地，其容積率還
是規定在 250%。

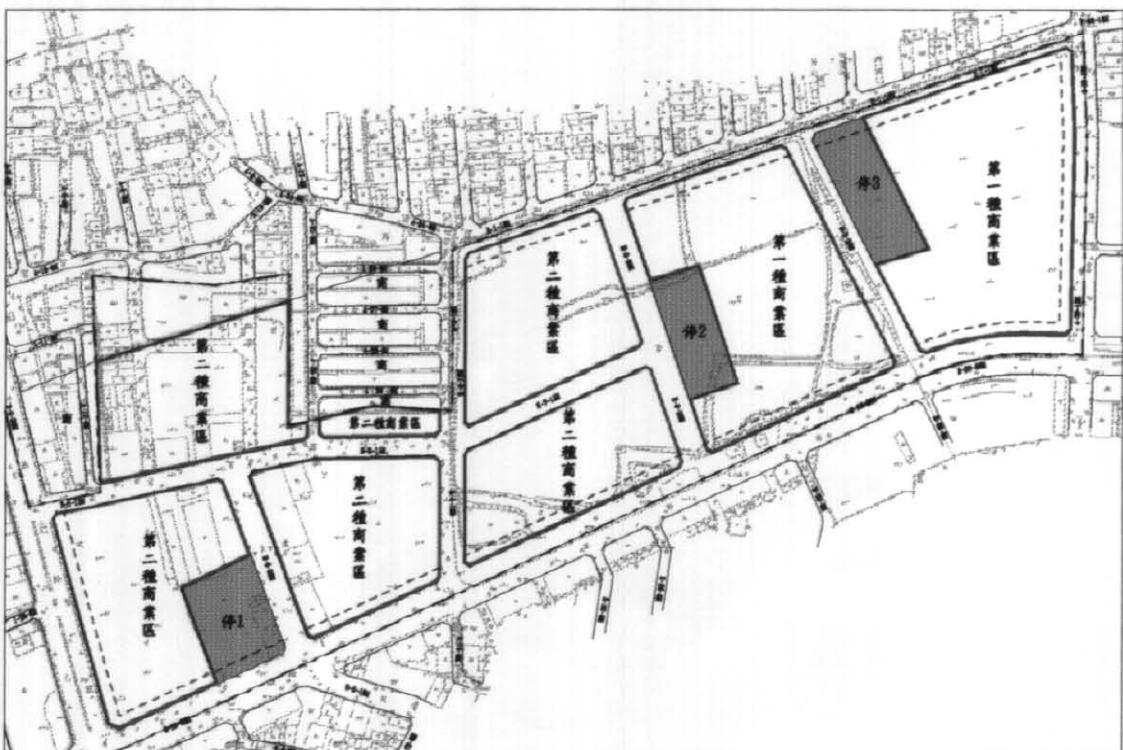
建議住宅區內之建築基
地面臨三十公尺以上道
路，臨接或面前道路對
側有公園、兒童遊樂
場、綠地、河川等，於
不妨礙公共交通、衛
生、安全且有助於創造
優美景觀，其容積率應
由原有 250% 得酌予提
高至 280%。

不予採納。

理由：為便於建築管制及創造
美好都市景觀，全區應有整體
性之容積管制。



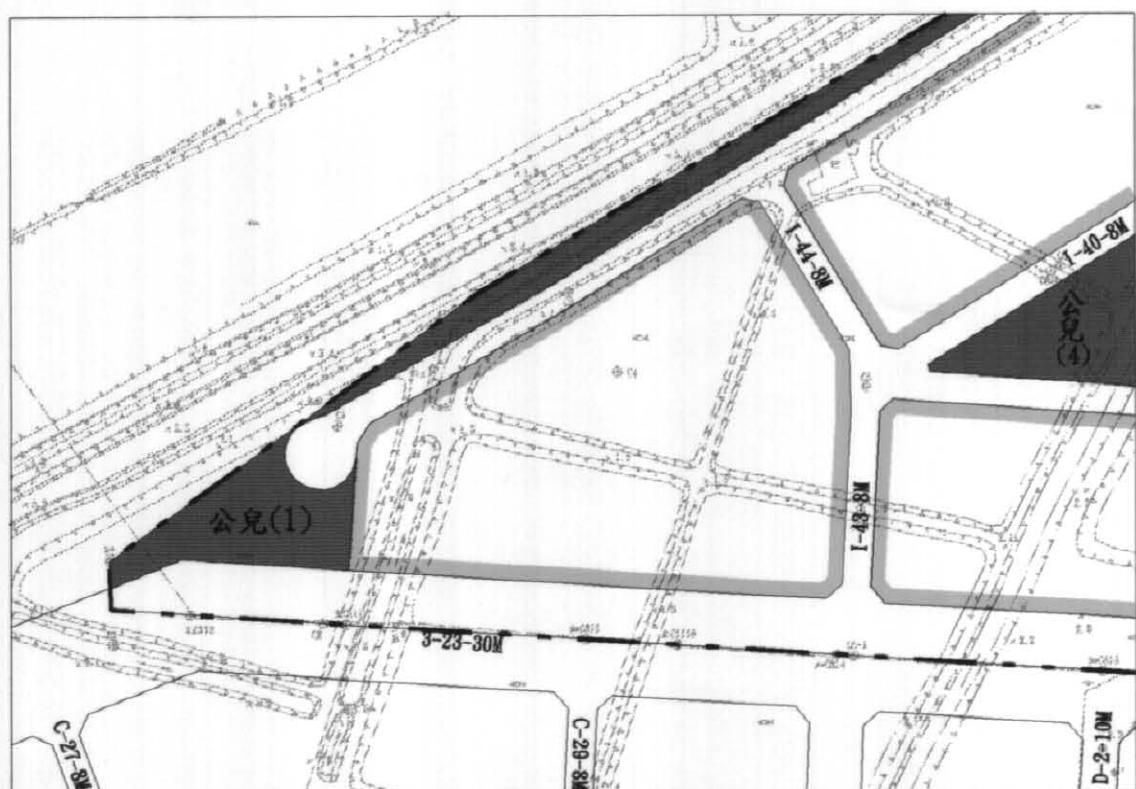
原公展圖



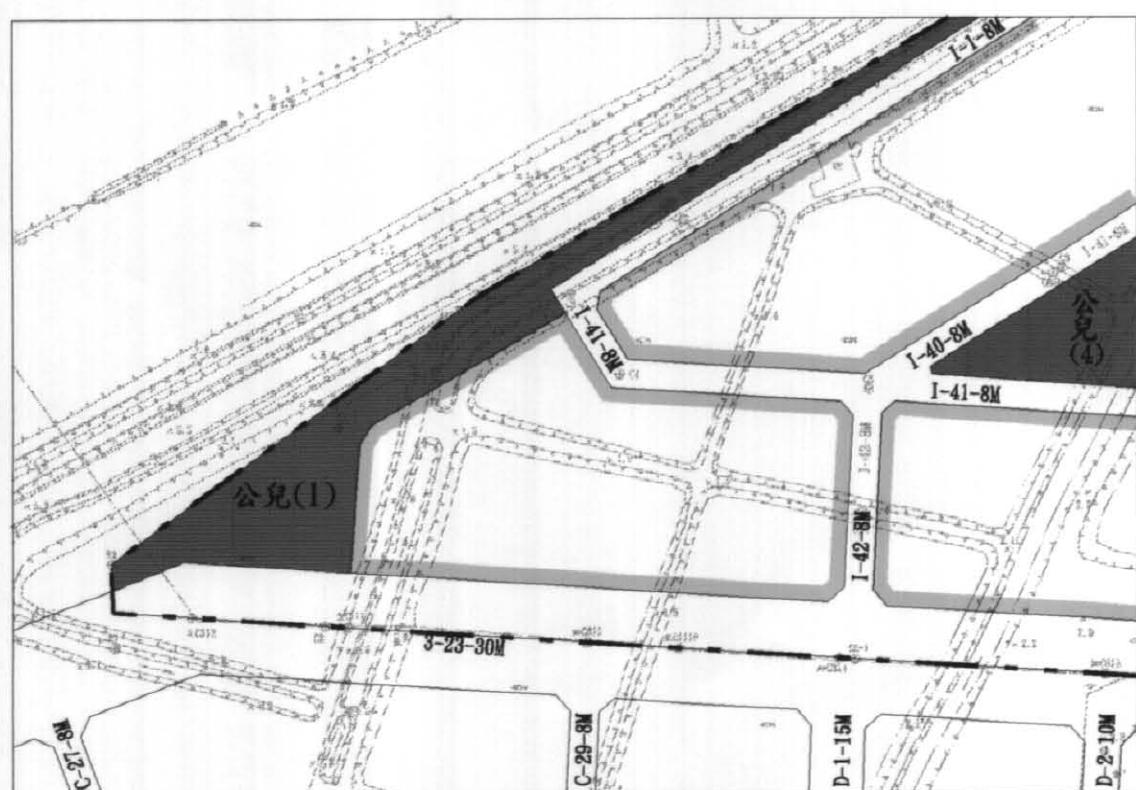
小組建議

附圖一 變更案第一案





原公展圖



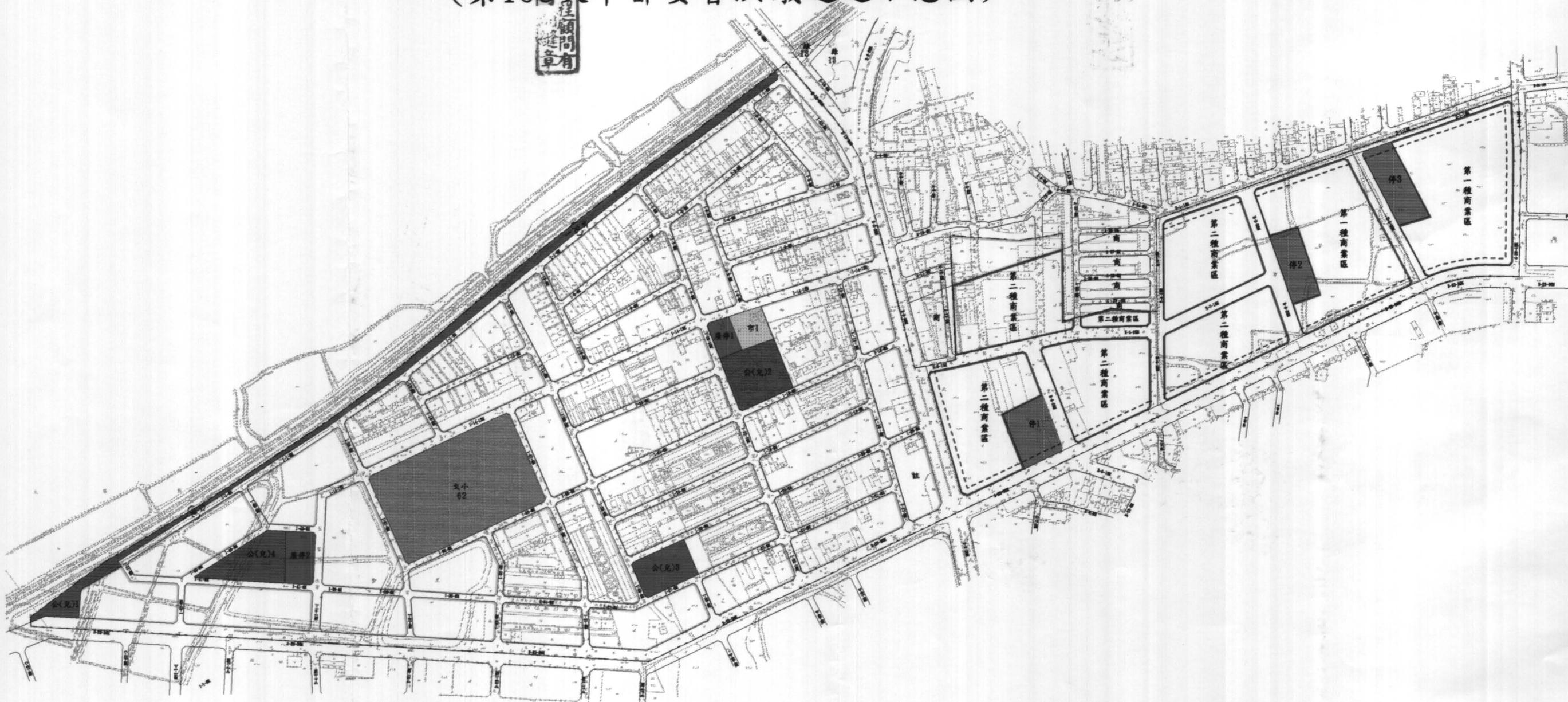
小組建議

附圖二 變更案第十案



變更臺南市鄭子寮地區三等二十三號道路以北第一區(第一次通盤檢討)細部計畫案計畫圖
(第19屆市都委會決議通過示意圖)

有顧問章



圖例

低密度住宅區
第一種商業區
第二種商業區
公兒 鄰里公園兼兒童遊樂場

停車場用地
廣場兼停車場
市場用地
文小 小學用地

十公尺退縮牆面線
計畫道路
計畫範圍

『擬定鄭子寮(三等二十三號道路
以北第一區)原油十八用地細部計
畫案』(已辦理個案變更程序中)



比例尺:1/6000