

臺南市都市計畫委員會函

中華民國八十四年八月三日發文
84.08.03南市都委字第一九〇號

受文者：

正本：如出席委員名冊、列席人員

副本：工務局

主旨：隨文檢送本市都市計畫委員會第一六一次會會議記錄乙份，請查收。

臺南市都市計畫委員會

臺南市都市計劃委員會第一六一次會議記錄

一、時間：中華民國八十四年七月二十八日上午九時零分

二、地點：台南市政府第四會議室

三、主持人：施治明

記錄：林美秀

四、出席委員：施治明、方金海、陳崇南、黃思文、鍾忠賢、葉文榮、葉南明
黃玉雲、蔣明東、薛瑞源、舒名吉、曾清涼、唐順基、溫清光
洪寶珍

五、列席委員：郭學書、林溫如、李天送

案由一：請審議「廢止本市東區德高段1443-3地號內（長東街114巷銜接崇德路交叉口南側）舊有巷道」案

說明：

一、查所請廢止巷道所有權爲申請人所有，其申請地段座落於長東街「1-4」巷與崇德路交叉口南側（高德高段），「1-4-3」地號基地內。早期爲一舊有巷道，本府「1年」間完成東區細部計畫，畫成基地北側規劃「1-2-6」公尺細部計畫道路，規定在實施期已開闢完成範圍內，主爲基地完整規畫興建需要，依計畫在實地開闢完成可供通行時，對案已發佈實施之地區，計畫並已開闢完成範圍內，主爲基地於原有非都市計畫區，計畫繼續供公眾通行之必要者，該巷道土地所有權人得申請該管地方政府，依據實際情況，將該巷道之全部或部分予以公告廢止辦理。一、查所請廢止段並無影響鄰近住戶之通行權益，擬依規定辦理。二、本案以84.4.22日南市工都字第一五五四號公告，自八十四年四月二十日起至八十四年五月二十五日止計三十天公開展覽，公告期間無任何人民團體提出異議。

決議：

照案通過

照案通過

決議：

自八十四年四月二十四日起至八十四年五月二十五日止計三十天，公告期間無任何人民團體提出異議。

市都委會一六一次會提示事項

由市都委會函請市政府轉函市議會，如有市民向市議會陳情廢除現有巷道者，請惠予詳查及告知本府，便本府惠辦，以解決市民疑案。

案由二：

請審議「台南縣政府及鄰近地主許作舟等 8 人共同申請廢止本市東區竹高厝段 630-155-156-159-160-162-171-534-535-536-537-538-539-540-173-543 630-1327-1328 649-93 等 18 筆地號內（府連東路 4 號（20 號後側）現有巷道」案

說明：

- 一、查擬申請廢止所有權部份為台南縣政府及許作舟等 8 人所共有，其申請地段座落於府連東路與東區 C-156 米細部計劃道路（府連東路長度為 36 公尺，又西南側之現有巷道，該巷道為單向出口，府連東路開闢完成均以府連東路及 22 巷出入，此巷道通行（配合府拆重建）及提高土地利用價值及不影響附近住民出入，求基地改本府辦理廢止。
- 二、本案原於 83 年 4 月間提出申請，遭鄰近居民（巷道後側 22 巷 6 號）李翠蘭異議為防盜、防違建、採光等需要申請保留勿予廢止，而申請案退回停辦，經年餘多申請人與異議人多度向本府提出申請廢止。其廢止同意書，始於近期 84.6.5 再度向本府提出。
- 三、本案本府以八十四年八日起至八十四年七月十五日止計三十天，並自八十四年六月十六日起至八十四年七月十五日止計三十天，並開展覽，公告期間無任何人民團體提出異議。

決議：

提出規劃報告後再討論。

案由三：

請討論安南區東和里、布袋里、新順里新宅、三塊厝、農場寮、港仔西等未完成法定程序細部計劃草案（屬第三期發展區）地區之使用分區管制是否仍依其細部計劃草案說明書規定繼續管制辦理。

說明：

- 一、本市安南區東和里、布袋里、農場寮、港仔西（第三期發展區）等細部計劃草案地區說明書使用分區管制規定高度限制為四層或最高十三公尺，而原同一細部計劃草案，業經完成法定程序核定之州察土城子細部計劃案使用分區管制規定容積率為120%建蔽率60%（土城子細部計劃案應通盤檢討調整為容積率165%建蔽率55%）及新順里新宅、三塊厝地區細部計劃草案說明書，使用分區管制規定中密度五層最高十八公尺，低密度為四層或十三公尺，而原同一細部計劃草案業經核定之順、新和順、安順、下安順、漢頂寮細部計劃案說明書使用分區管制規定中密度容積率為240%，低密度為180%，以上草案地區與核定地區兩者相比，法定程序核定高度相差懸殊，未完成法定程序草案地區反比完成法定程序核定地區佔優厚，造成不公平不合理現象，受人質疑，因此請各位委員對於上開草案地區之使用分區管制，予以討論。
- （一）仍依其細部計劃草案說明書使用分區管制規定繼續予以管制。
- （二）比照原同一細部計劃草案而已核定發布實施地區之使用分區管制。
- （三）比照安南區細部計劃通盤檢討定案之全市住宅區平均容積率之分配低密度建蔽率55%容積率165%，中密度建蔽率60%容積率210%，高密度建蔽率60%容積率270%予以管制。

決議：

依說明事項討論（三）辦理。

另開放空間適用條件及處理原則如左：

獎勵措施：（一）獎勵措施：凡建築基地為完整之街廓或符合左列各項規定，並依規定設置公共開放空間者，得依第六點規定增加興建樓地板面積：

- （1）基地有一面臨接寬度在八公尺以上之道路，其臨接長度在二十五公尺以上，或達周界總長度五分之一者。
- （2）基地面積在住宅區、機關用地為一千五百平方公尺以上者。

（二）建築物提供部份樓地板面積供左列使用者，得增加所提

- （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
- （2）建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交

通建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交

二、依第一點第一款規定所得增加之樓地板面積（ ΔEA ）按左式核計，但不得超過基地面積乘以該基地容積率之百分之二十。

一、 $\Delta EA = S \times \Delta S$ ：鼓勵係數，住宅區及機關用地，依左列規定計算：

三、前項所開有效總面積之定義與計算標準依「未實施容積管制地區綜合設計鼓勵辦法」之規定。建築基地，其面臨道路為二十公尺以上者，且設置公共開放空間之建築基地，其面臨道路公尺以上者，其所得增加之樓地板面積（ ΔEA ）得依第六點規定核算之增加樓地板面積乘以百分之一百二十五。