

臺南市都市計畫委員會 第 110 次會議紀錄

中華民國 110 年 12 月 24 日

臺南市都市計畫委員會第 110 次會議紀錄

一、時間：中華民國 110 年 12 月 24 日(星期五)下午 1 時 30 分

二、地點：本府永華市政中心十樓都委會會議室

三、主席：趙兼主任委員卿惠（正、副主任委員因公無法出席，經出席委員共同推舉莊德樑委員為本次會主持人）

四、紀錄彙整：張博豪

五、出席委員：(詳會議簽到簿)

六、列席單位及人員：(詳會議簽到簿)

七、審議案件：

第 一 案：「擬定臺南科學工業園區特定區計畫（不含科學園區部分）（新市區建設地區開發區塊 A、B、C、D、E、N、O）細部計畫配合變更主要計畫案」

第 二 案：「擬定臺南科學工業園區特定區計畫（不含科學園區部分）（新市區建設地區開發區塊 A、B、C、D、E、N 及 O）細部計畫案」

第 三 案：「變更臺南市安南區細部計畫（第二次通盤檢討）案」

第 四 案：修正「臺南市都市計畫容積移轉許可審查要點」案

第一案：「擬定臺南科學工業園區特定區計畫(不含科學園區部分)(新市區建設地區開發區塊 A、B、C、D、E、N、O)細部計畫配合變更主要計畫案」

說明：一、為提供科學園區內所需生活服務機能及產業發展腹地，辦理特定區計畫區內開發區塊A、B、C、D、E、N及O區之開發，依循原計畫內容之指導，辦理細部計畫擬定及主要計畫變更與區段徵收業務，以滿足未來發展需求。

二、法令依據：都市計畫法第 17 條。

三、變更計畫範圍：詳計畫書示意圖。

四、變更計畫內容：詳計畫書。

五、公開展覽期間：民國 110 年 4 月 20 日至民國 110 年 5 月 19 日於新市區公所、善化區公所、安定區公所及本府辦理計畫書、圖公開展覽完竣，並分別於 110 年 5 月 6 日上午 10 時假新市區三里聯合活動中心、110 年 5 月 6 日下午 2 時假善化區文康育樂中心、110 年 5 月 11 日上午 10 時假安定區安定圖書館 2 樓舉辦公開說明會。

六、公民或團體所提意見：12 件(詳如公開展覽暨逾公開展覽期間公民或團體陳情案件綜理表)。

七、本案因案情複雜，由臺南市都市計畫委員會張委員仁郎(召集人)、胡委員學彥、李委員佩芬、張委員慈佳、陳委員凱凌、陳委員淑美及莊委員德樑等 7 人組成專案小組先行審查，分別於 110 年 6 月 16 日、7 月 5 日、8 月 25 日、9 月 28 日、10 月 25 日及 11 月 8 日、11 月 22 日及 12 月 3 日召開 8 次專案小組會議，獲致具體結論，爰提請大會討論。

決議：計畫書圖內容除涉及實質變更內容者，應依本會決議予以更正，其餘授權業務單位覈實校正外，准照本會專案小組初步建議意見(詳附錄)通過。

【附錄：本會專案小組初步建議意見】

一、綜合意見：

- (一)「變更台南科學工業園區特定區計畫(不含科學園區部分)(主要計畫及細部計畫分離專案通盤檢討)(土地使用分區管制要點)細部計畫案」之土地使用分區管制要點及「台南科學工業園區特定區計畫新市區建設地區擬定細部計畫及申請開發審查作業要點」(下稱開發審查作業要點)建議應納為本計畫附錄，俾作為後續執行參考。
- (二)主要計畫第四章現況分析部分，建議應新增南科特定區 15 個區塊現況說明，俾利了解特定區整體發展情形。
- (三)各開發區塊周圍皆為農業區，為避免影響周邊農業使用，建議各區塊應有開發高程及農水路銜接原則等內容，俾作為後續開發執行之依據。
- (四)依「變更臺南科學工業園區特定區計畫(不含科學園區部分)(第一次通盤檢討)案」之發展構想，係以東生活、西產業為主軸，惟該案至 97 年發布實施迄今已逾 13 年，現況、發展課題及因應對策已明顯不同，宜再併同人陳意見核實檢討分析。另於一通後計畫人口下修，宜再檢視未來人口分派情形，俾據以檢核住宅供需情形及公共設施用地服務品質。
- (五)依南科特定區主要計畫之指導，本計畫辦理範圍係排除既有已發展之住宅區(領寄、慈光三村)，惟考量未來發展對既有聚落產生之影響及衝擊，建議可評估納入併同開發之可行性或擬具引導發展策略，並應加強周邊隔離規劃或配合調整公共設施配置，避免影響既有聚落生活品質。
- (六)依開發審查作業要點，農業區(供申請變更開發為生活服務區)及農業區(供申請變更開發為產業支援區)，訂有不同平均容積、公共設施負擔、住宅區商業區及學校用地檢討基準，惟本案係跨區擬定細部計畫，進行整體開發規劃，前開各項係跨區塊合併計算或各區塊單獨檢討，應明確敘明檢討依據、過程及理由，並檢核是否符合前開要點之規定。另平均容積是以可發展用地為之計算檢討範圍，不包含公共設施用地，爰建議應再檢視釐清。住宅區及商業區規劃面積比例應回歸至供需層面，作為劃設評估之基準，以符未來發展需要。

二、主要計畫：除依下列各點修正變更內容外，餘依公開展覽內容通過，詳表 1 修正後主要計畫變更內容明細表、圖 1~7。

(一)開發區塊 C：

- 1、依台灣電力股份有限公司(下稱台電公司)評估未來台南園區、樹谷園區及特定區開發區塊用電成長需求，並整合原電力事業用地(電力 1)之使用，變更體育場用地東側用地 6.78 公頃為電力事業用地，以作為超高壓變電所使用，

剩餘西側土地仍作為體育場用地。

- 2、機關用地(機 1，供消防局使用)，考量區塊規劃使用完整性及消防局需求條件，等面積(0.31 公頃)調整至 D 開發區塊劃設。
- 3、考量未來大南科地區醫療服務需求，依衛生局評估建議，需面積方整、交通便利及遠離高壓電力用地等因素，於 5-40M 道路南側、1-60M 道路西側，劃設 4 公頃之醫療用地。
- 4、以上用地依土地徵收條例第 44 條規定，除道路、體育場所等 9 項公共設施用地無償登記為本市所有外，未來皆應以讓售方式供台電公司、消防局及衛生局使用，建議應納入都市計畫書敘明，以資明確。

(二)開發區塊 D：增設機關用地(機 1，供消防局使用)0.31 公頃。

(三)開發區塊 E：

- 1、原公園用地(公六)變更為供水兼環保設施用地一案，依水利局評估結果，劃設區位因緊鄰既有住宅區，參酌人民陳情意見(人陳編號主人 2)，並考量需地時程及經費等因素，該用地調整至特定區計畫西側農業區設置，另案採一般徵收方式取得，不納入本案辦理。
- 2、公園用地(公六)納入本案併同辦理區段徵收，緊鄰兒童遊樂場用地(兒 1)部分，考量土地使用完整性並可提供未來周邊住宅休憩使用，擴大兒童遊樂場用地範圍，其餘土地因本案整體配置配合遺址分布區位，已集中留設公園用地，爰調整為生活服務區。

(四)開發區塊 N：

- 1、電力事業用地(電力 4)配合台電公司陳情意見(人陳編號主人 11、12)，因該用地位屬南科特定區且鄰近南科園區，考量該地區供電系統負載成長需要及提升供電穩定度，評估法定退縮規定、設備運搬便利性及維護空間等因素，需擴大使用範圍，爰調整部分綠地用地(綠 9)為電力事業用地。
- 2、考量南科車站周邊停車空間不足，調整廣場用地(廣 1)為停車場用地。
- 3、參酌人民陳情意見(人陳編號主人 1)，考量未來學童用路安全，調整學校用地區位，避免緊鄰 3-50M 計畫道路。

三、零星工業區毗鄰土地處理原則：

- 1、零星工業區毗鄰土地處理原則詳表 2。
- 2、人民陳情意見(人陳編號主人 5)屬樣態 I，依該工廠登記證所登載地號範圍，變更部分 D 區農業區(供申請變更為產業支援區)為零星工業區，剔除於區段徵收範圍。
- 3、人民陳情意見(人陳編號主人 6、10)屬樣態 II，爰變更部分 E 區農業區(供申請變更為產業支援區)為附帶條件農業區，並剔除於區段徵收範圍，俟完成

附帶條件後變更為零星工業區；如於下次辦理通盤檢討未依規定辦理者，將變更為農業區，其土地使用則依「都市計畫法臺南市施行細則」第 30 條辦理，另涉及違規使用部分將依相關規定進行取締裁罰。

四、公共設施負擔及財務計畫：

- (一) 本案目前係以 98%地主領地，抵價地比例 50%估算，其估算之依據應再補充說明，並應有不同抵價地比例之敏感度分析，以供審議參考。
- (二) 計畫區內已先行徵收開闢之公共設施是否僅計入財務負擔，亦或併同計入公共設施負擔，宜再釐清說明。
- (三) 本案細部計畫調整後之公共設施及區段徵收負擔比例，與特定區內其他開發區塊公共設施之劃設及負擔比例是否有明顯差異，應再補充說明。

五、有關公展期間及逾公展期間人民或團體陳情意見，詳表 3 公開展覽暨逾公開展覽期間公民或團體陳情案件綜理表之專案小組初步建議意見欄。

表 1 修正後主要計畫變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
一-1	開發區塊 A	農業區（供申請變更開發為產業支援區） （45.19 公頃）	產業支援區 （46.62 公頃）	1. 因應臺南科學工業園區產業及地區發展，在交通區位條件及都市機能完善之考量下，辦理 A、C、D、E 區塊之開發，以就近提供園區產業、服務性支援及生活機能等之相關設施，滿足當地發展需求。	1. 有關產業支援區計定對使用得臺南科學發展及利效配合調其市核准園業之機能。
		道路用地 （1.43 公頃）			
一-2	開發區塊 C	農業區（供申請變更開發為產業支援區） （42.55 公頃）	產業支援區 （43.64 公頃）	2. 引導臺南科學工業園區周邊土地有序漸進發展，營造園區與周邊環境發展融合協調，健全開發財務，開發後具有降低淹水風險、改善周邊環境品質，並促進園區生活服務機能、提高土地利用效能及促進公共衛生等公益性及必要性。 3. 為符合整體產業發展需求及依循本計畫第一次通盤檢討指導之「西側重產業支援，東側重生活服務」的空間架構，擬以烏橋中路作為整體發展需求之劃分，以東主要為生活服務區，以西主要為產業支援區，故擬將部分 E 區及部分道路用地配合調整為生活服務區。 4. 配合既有合法建物保留及後續區段徵收配地需求調整道路系統與鄰接之綠地。 5. 考量未來用電成長需求，將 C 區部份體育場用地調整為電力事業用地。 6. 因應大南科地區未來醫療服務需求，於 C 區增設一處醫療用地。 7. 為利土地整體規劃使用，原位屬 C 區之機關用地，等面積調整至 D 區。 8. 毗鄰零星工業區之農業區（供申請變更開發為產業支援區）土地，依工廠登記證所登載地號（詳附件 1），調整為零星工業區，並剔除於區段徵收範圍。另非屬上開合法使用登記	2. 電力事業用地、醫療用地及機關用地（機 1）之調整，詳附件 2-110 年 8 月 16 日工議紀錄。
		電力事業用地 （0.78 公頃）			
		機關用地 （0.31 公頃）			
		農業區（供申請變更開發為產業支援區） （4 公頃）	醫療用地 （4 公頃）		
		體育場用地 （6.78 公頃）	電力事業用地 （6.78 公頃）		
一-3	開發區塊 D	農業區（供申請變更開發為產業支援區） （40.67 公頃）	產業支援區 （40.35 公頃）		
			機關用地 （0.31 公頃）		
			零星工業區 （0.01 公頃）		
一-4	開發區塊 E	農業區（供申請變更開發為產業支援區） （39.30 公頃）	產業支援區 （4.51 公頃）		
			農業區(附) （0.60 公頃）		
			生活服務區 （34.18 公頃）		
			零星工業區 （0.01 公頃）		
		綠地 （0.16 公頃）	道路用地 （0.16 公頃）		
		道路用地 （0.16 公頃）	生活服務區 （0.16 公頃）		
		公園用地 （6.78 公頃）	兒童遊樂場用地 （0.06 公頃）		

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
			生活服務區 (6.72 公頃)	範圍，現況已違規使用之土地，依本案「零星工業區毗鄰土地處理原則」(詳表 2)辦理，變更為附帶條件農業區，亦剔除於區段徵收範圍。 9. 原公園用地除考量未來土地使用之完整性，配合東北側兒童遊樂場用地(兒 1)調整部分範圍為兒童遊樂場用地外，因本案整體配置配合遺址分布區位，已集中留設公園用地，爰其餘用地皆調整為生活服務區。	
二-1	開發區塊 B	農業區(供申請變更開發為生活服務區) (39.75 公頃)	生活服務區 (2.47 公頃)	1. 因應臺南科學工業園區產業及地區發展，在交通區位條件及都市機能完善之考量下，辦理開發區塊 B、N、O 區，以就近提供園區之生活及服務性設施，滿足當地發展需求。 2. 引導臺南科學工業園區周邊土地有序漸進發展，營造園區與周邊環境發展融合協調，健全開發財務，開發後具有降低淹水風險、改善周邊環境品質，並促進園區生活服務機能、提高土地利用效能及促進公共衛生等公益性及必要性。 3. 為符合整體產業發展需求及主要計畫第一次通盤檢討指導之「西側重產業支援，東側重生活服務」的空間架構，擬以烏橋中路作為整體發展需求之劃分，以東主要為生活服務區，以西主要為產業支援區，故 B 區除領寄聚落周邊仍維持生活服務區外，其餘則配合調整為產業支援區。 4. 為滿足未來生活需求及依推估目標年計畫學齡人口，經主管機關表示本案國中小學校用地需求至少應 4.50~6.59 公頃。故於 N 區劃設 4.50 公頃學	
			產業支援區 (37.28 公頃)		
二-2	開發區塊 N	農業區(供申請變更開發為生活服務區) (39.10 公頃)	生活服務區 (34.60 公頃)		
			學校用地 (4.50 公頃)		
		綠地 (0.08 公頃)	電力事業用地 (0.08 公頃)		
		廣場用地 (0.80 公頃)	停車場用地 (0.80 公頃)		

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
二-3	開發區塊 O	農業區（供申請變更開發為生活服務區） （45.97 公頃）	生活服務區 （45.97 公頃）	校用地，以因應未來人口成長，作為學校儲備用地。 5. 電力事業用地（電力 4）區位鄰近南科園區，考量該地區供電系統負載成長需要及提升供電穩定度，評估法定退縮規定、設備運搬便利性、維護空間等因素，需擴大使用範圍，爰調整部分綠地用地（綠 9）為電力事業用地。 6. 考量南科車站周邊停車空間不足，將廣場用地調整為停車場用地。	
三	污水處理廠用地（污 1 及污 2）	污水處理廠用地 污 1 （2.50 公頃）	公園（兼滯洪池） 用地 （2.50 公頃）	1. 水利局擬將原污 1、污 2 用地需求整併，已計畫另案於南科特定區計畫西側農業區設置，以整合處理未來新市、善化及安定等區之民生污水。 2. 污 1 用地已無使用需求，配合周邊滯洪空間需求檢討及公共設施用地整體考量，調整為公園（兼滯洪池）用地，納入區段徵收範圍取得。	污水處理廠用地之調整，詳附件 2-110 年 8 月 16 日工作會議紀錄。
		污水處理廠用地 污 2 （2.50 公頃）	學校用地 （2.50 公頃）	3. 依周邊開發區塊之整體就學需求，將污水處理廠用地（污 2）調整為學校用地，以因應未來人口成長，作為學校儲備用地，並納入區段徵收範圍取得。	

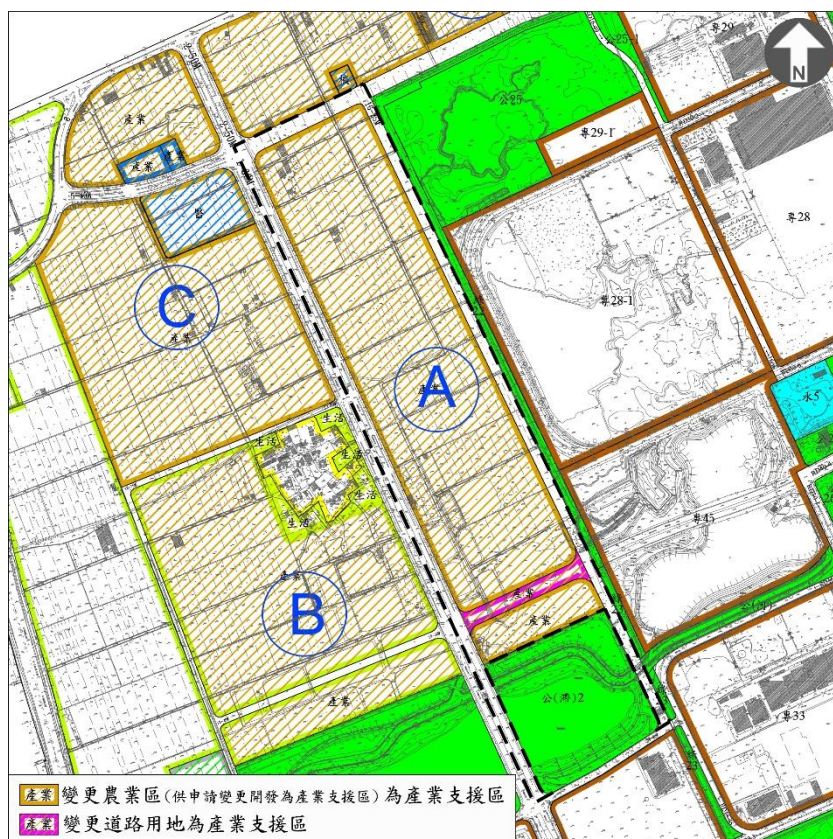


圖 1 新市區建設地區開發區塊 A 修正後主要計畫示意圖

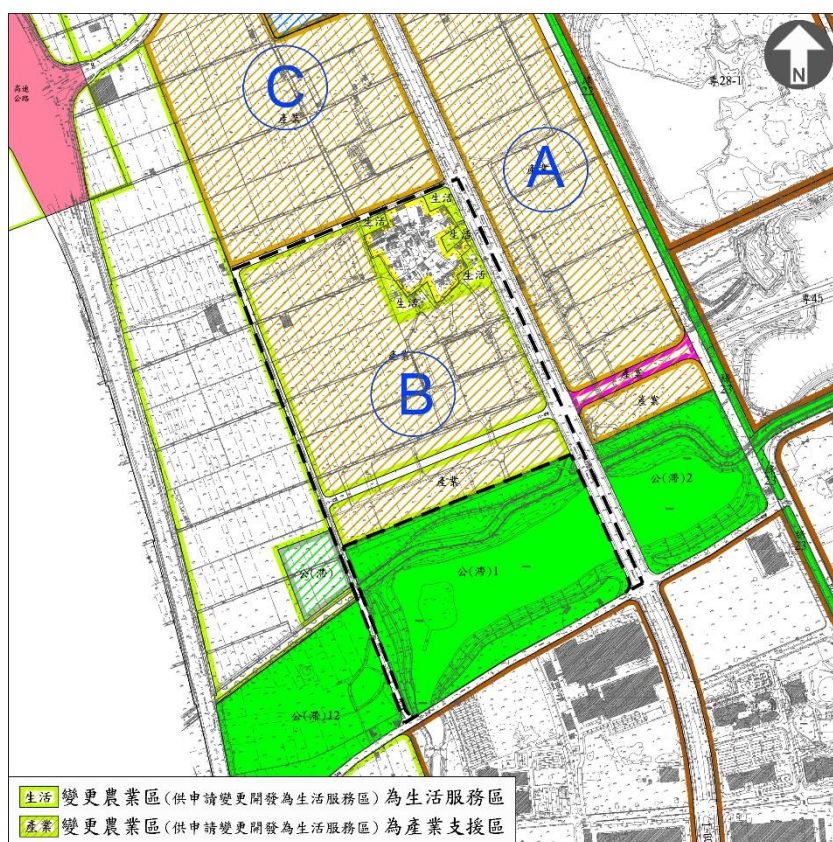


圖 2 新市區建設地區開發區塊 B 修正後主要計畫示意圖



圖 3 新市區建設地區開發區塊 C 修正後主要計畫示意圖

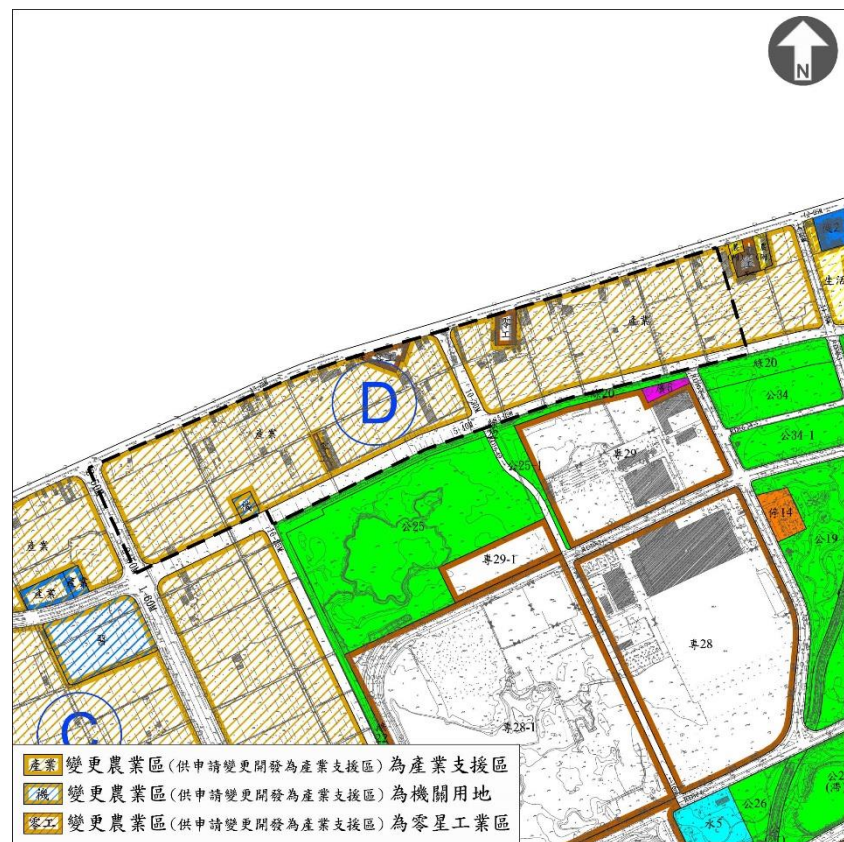


圖 4 市區建設地區開發區塊 D 修正後主要計畫示意圖

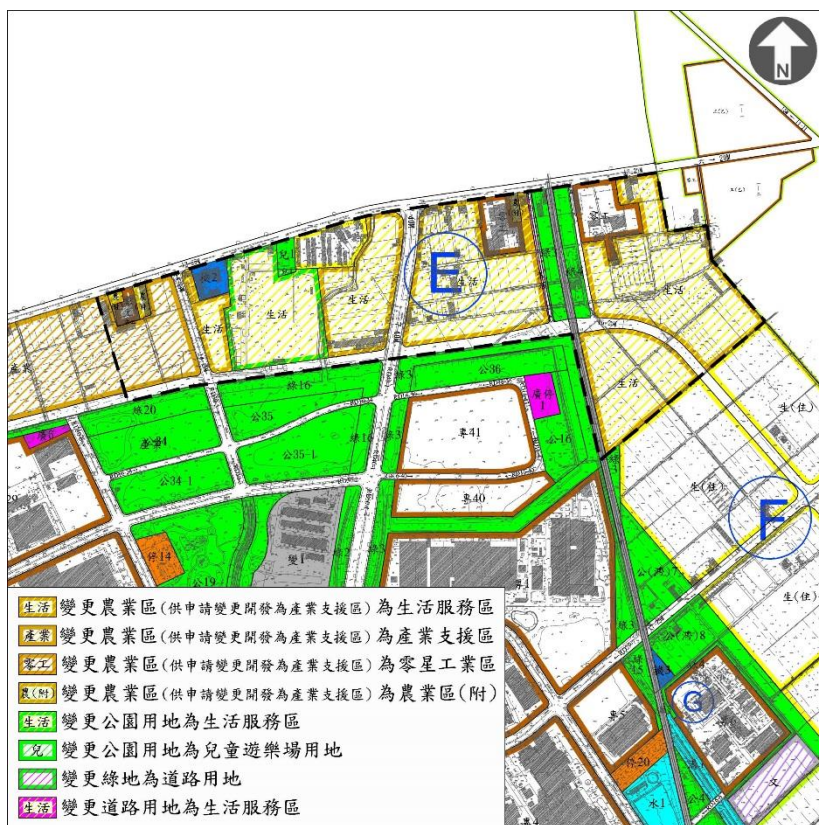


圖 5 新市區建設地區開發區塊 E 修正後主要計畫示意圖



圖 6 新市區建設地區開發區塊 N 修正後主要計畫示意圖

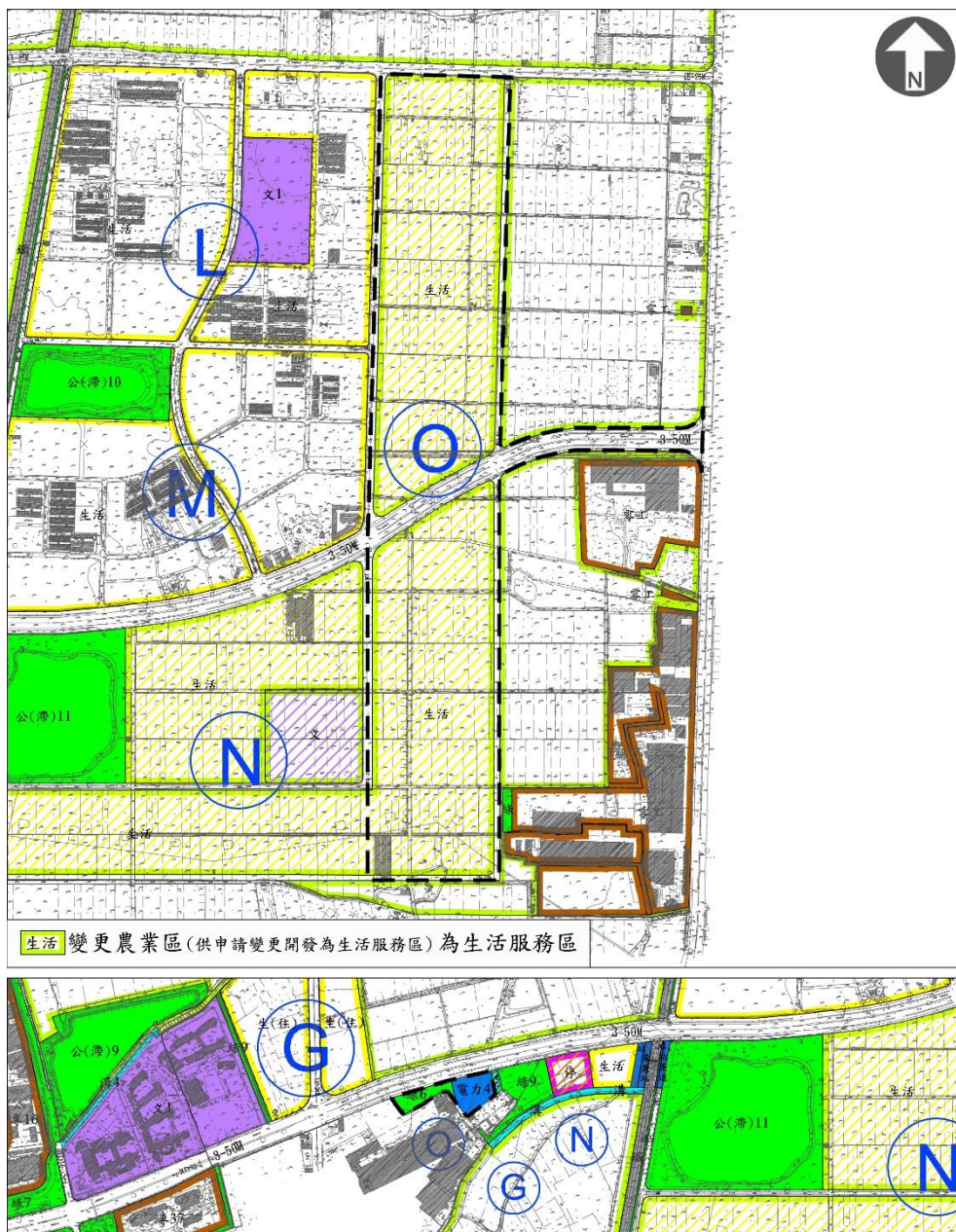


圖 7 新市區建設地區開發區塊 0 修正後主要計畫示意圖

表 2 零星工業區毗鄰土地處理原則

類型	調整原則		處理方式
樣態 I 零工範圍調整	依據工廠登記證登載地號調整範圍		劃設為零星工業區，並剔除於區段徵收範圍。
樣態 II 零星工業區毗鄰擴大	陳情位置與既有零星工業區相毗鄰，且現況使用及土地權屬與零星工業區相符。		1. 調整為附帶條件農業區，並剔除於區段徵收範圍。 2. 附帶條件： (1) 應依「特定工廠登記辦法」於 111 年 3 月 19 日前向工廠所在地之直轄市、縣（市）主管機關申請納管或依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」辦理變更。 (2) 另考量區內變更開發負擔之公平性，變更回饋公共設施比例應不得低於本計畫區段徵收計畫核定之公共設施比例。 (3) 俟依上開附帶條件規定取得特定工廠登記證或依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」完成變更後，再予調整為零星工業區；於下次辦理通檢時未依上述規定辦理者，將變更為農業區，其土地使用則依「都市計畫法臺南市施行細則」第 30 條辦理。另涉及違規使用部分將依相關規定進行取締裁罰。
樣態 III 零星工業區周邊土地	產業支援區	原則：考量零工周邊範圍完整性	劃設為產業支援區（第二之一種產業專用區）
	生活服務區	原則：以居住機能為主	劃設 1.5M 寬之隔離設施
樣態 IV 申請特定工廠登記	目前尚無申請資料		-----

表 3 公開展覽暨逾公開展覽期間公民或團體陳情案件綜理表

新編號	原編號	陳情人 陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議 意見
主人 1	人 3	善化區蓮潭里辦公處	整體而言，依舊承襲 LM 區的缺點，將現在 LM 區的麻煩複製到 N.O 區。 1. 路太小。 2. 停車空間太少，延續 LM 區的民怨。NO 區大多是住宅區，日後又是自住、出租混雜。南科就業人口眾多停車需求必須規劃和重視，否則停車亂象只會一再重演！ 3. 人行道規劃，若還是承襲 LM 區規劃又將是把行道樹種在人行道上的荒唐景象，導致人行道損壞無法行走，公所也無力修復。還有必須提醒的是，請勿將一些電信箱、共同管道箱涵再放置在人行道上，讓人行道形同虛設。 4. 行道樹樹種規劃，請慎選也不要過度種植，日後落葉掃不完、樹根竄根破壞人行道。 5. 在住宅區內設置小塊公園綠地設置孩童遊憩區。 6. 公滯 11 內設置特色公園（南科火車站東側），年輕的社區生育率高提供年輕父母及小孩一個遊憩場所。 7. 文教用地缺點 (1) 設置地點緊鄰繁忙的西拉雅大道，車多又快、噪音震動影響學習。 (2) 緊鄰商業區，而商業區並無停車場規劃，到時又是停車亂象和民怨。 以上兩點皆危害學童交通安全問題，此處不建議設置學校建議另尋適當位置，例如：公滯 11 南側。 8. 建議可改設醫療院所，理由如下： (1) 緊鄰南科，又在主要幹道西拉雅大道旁，若遇工安事故可在短時間內將傷患送達降低傷亡。 (2) 若將大型醫院設置此處，還可解決善化、新市、大內、山上長輩們長期醫療不足的問題，也解決湧入定居的人口和南科工安醫療需求。 (3) 將大型醫院設置此處，與安南醫院剛好建立起一東一西的醫療防護網。西有安南、南有永康奇	建議 (1、2) A. 獎勵全區地主設置收費停車場讓計畫區內能有保留空地機會不要全部開發蓋滿房子。 B. 建議將此區之地下室開挖率比照鄰近都市計畫可以到 75%，同時要求必須設計至少 1 戶 1 車位。因 LM 的地下室開挖率係以建蔽率+10%，此舉將使地下室車位設置受到限制。	建議部分採納。 理由： 1. 公滯 11 屬 LM 區公共設施用地，非屬本次計畫範圍，另轉請該用地目的事業主管機關卓處。 2. 考量孩童用路安全性，N 留設文中小用地，已等面積調整區位（移至原位置東南側）。 3. 經本府醫療主管機關評估，因應本計畫區周邊未來發展，實有醫療服務需求，故考量服務範圍及區位可及性，已於 C 區留設一處醫療用地。 4. 其餘屬細部計畫範疇，不予討論。

新 編 號	原 編 號	陳情人 陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議 意見
			美、北有麻豆新樓醫院與柳營奇美醫院		
主人 2	人 4	蔡○旻及 優活○○ 管委會 胡厝寮段 953 地號 (善化區 興農路 1 號至 423 號等戶)	標題：反對水資源環保設施緊鄰胡厝寮住宅 E 區之「公園用地」變更為「供水兼環保設施用地」不符合民生及地方發展需求。 (1) 園區高度開發，缺乏兼顧生態平衡及民眾休憩之公園綠地。該地現址綠化及經流水之周遭生態保存良好，應以維持原貌並以低度開發為原則，以達經濟與生態兼顧之目的。 (2) 目前烏橋一帶及園區北端缺乏規劃良好的民眾休閒用地，市府應積極兼顧綠化及住民休憩需求。 (3) 維護地方居民之居住品質，任何公共處理設施、包含水資源設施，不應與住宅區相鄰。	(1) 建議維持原規劃之「公園用地」並納入「停車場」(參考其他縣市「廣兼停」之做法)，以維持現狀為原則，進行低度開發。 (2) 公共處理設施應以遠離住宅區為原則，將「供水兼環保設施用地」移至 D 區或園區基地內。	建議部分採納。 理由： 1. 供水兼環保設施用地經水利局評估後，擬將該用地調整至特定區計畫西側農業區設置，另案採一般徵收方式取得，不納入本案辦理。 2. 原公園用地「公六」除部分變更為商業區、住宅區外，其餘則配合滯洪需求調整為公園兼滯洪池用地，亦可作為休憩場所。
主人 3	人 8	善化區小 新里辦公 處(黃○ 芳里長)	-	為了讓地方更具發展性，擬請將原 N、O 區擴大編定範圍	建議未便採納。
					理由：本範圍屬「變更臺南科學工業園區特定區計畫(不含科學園區部分)(第一次通盤檢討)案」之農業區，屬後期發展區，依該計畫土地使用分區管制要點規定，應俟計畫範圍內優先發展區之新市區建設地區(即各開發區塊)可建築用地發展率超過 60% 以上，方得依相關規定進行開發，爰視未來各開發區塊發展情形，再行評估農業區土地變更開發之可行性。
主人 4	人 9	陳○瑞、 張○娟 安定段 107、 107-3、 107-1 及	陳情主旨： 懇請將安定地號 107 與 107-3 劃入領寄村保留地。 地號 107 及 107-1 後將地號 107 及 107-3 劃為農業區 B 區，107-1 及 107-4 劃入領寄住宅區，兩塊同屬村內一塊完整的地。 就此結果，申請人陳東瑞懇請市政府都發局及相關單位實地會勘，並將地號 107 及 107-3 劃入住宅區，同地號 107-1 及 107-4。		建議部份採納。 理由： 1. 領寄聚落範圍係依據原鄉村區範圍，於 91 年「擬定臺南科學工業

新 編 號	原 編 號	陳情人 陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議 意見
		107-4 地 號	以下是申請人陳東瑞的拙見以供市政府都發局及相關單位參考： 1. 基於地目完整性的考量 復丈後地號 107 及 107-3 本就屬於領寄住宅內的地，因為南科徵收土地分割為建地與 B 區地。惟，分割的結果會使得其地凹凸不平，難以為後續的地力利用，且破壞其完整性，機能和使用上皆是困擾。 2. 歷史情感和祖先緬懷的考量 從我祖先之輩便定居於此，從我年幼時經歷過數十載已有深厚的感情醞釀其中，若最後不能讓土地的完整性具備，心中難免有所缺憾。		園區特定區計畫案」劃設為住宅區，考量區內民眾權益與公平性，領寄聚落住宅區建議維持原計畫。 2. 另考量安定段 107、107-3 地號屬農業區（供申請變更開發為生活服務區），已納入本次公開展覽辦理範圍，並劃設為第三種住宅區，未來於區段徵收作業時，仍有機會選配區段徵收範圍內土地。
主 人 5	人 11	楊○賢、 楊○泰	蘇厝段 1036-1，地址：台南市安定區蘇林里蘇厝 2-15 號（三華製材所），零星工業用地，民國 73 年設廠，負責人楊 0 蔭，廠地總 268,200 平方公尺，後民國 76 年 6 月 25 日變更提供昇尉企業有限公司作為部分設廠用地，變更為 242,200 平方公尺。變更設廠地為安定鄉蘇厝段 1036-1 地號內。民國 85 年 5 月 23 日變更為三華製材所，負責人楊文賢。希望能整塊（蘇厝段 1036-1）保留，因水電管線皆在三角地那邊。三角地那邊如徵收我們就沒路可出。		建議酌予採納。 理由： 1. 依 91 年發布實施之「擬定臺南科學工業園區特定區計畫案」內容，係將計畫區內之合法工廠，依據合法使用範圍劃設為零星工業區。 2. 查本案原 73 年工廠登記證登載地號為安定鄉蘇厝段 1036 地號，至 76 年申請工廠變更登記，調整為蘇厝段 1036-1 地號（詳附件 1）。另查蘇厝段 1036-1 地號面積與工廠登記廠房面積相符，爰蘇厝段 1036-1 地號部分土地依登載地號調整為零星工業區，並剔除於整體開發範圍。
主 人 15	人 15	漢○○成 股份有限	本公司設籍台北市，為機電與無塵室建廠專業廠商，主要承接竹科/中科/南科	地號 2197-1、2197-6、2199 規劃成零星工業用地。	建議部分採納。 理由：

新 編 號	原 編 號	陳情人 陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議 意見
6		公司	建廠統包工程，因建廠需大量廠外預製及設備組裝，本公司於地號 2197、2197-5、2198 設置廠房及宿舍（下稱：廠房），且有合法工廠登記，本次陳情 3 筆地號毗鄰廠房，目前有鐵皮建物使用中，產業特性可納入產業支援區。為因應主要客戶：台積電等大廠建廠需求強勁，並持續服務科學園區廠商，祈請貴局此次辦理都更計畫，上開陳情 3 筆地號申請原地保留。為因應客戶建廠持續擴充且時程緊縮，需大量預製場地，現址廠房空間已不足所需，日後尚需增蓋廠房以滿足高科技建廠需求，懇請將本公司地號規劃成零星工業用地，以利提升產能。	附註說明： 地號 2197-1（原地目：建），原屬零星工業區-丁種建築用地，因貴局都市計畫演變為土地分區：「農業區（供申請變更開發為產業支援區）」，懇請貴局保留為零星工業區，另有地號 2197-6、2199 請求一併改為零星工業區，以利廠房完整使用。	1. 併初步建議意見三。 2. 零星工業區係屬散佈於本計畫區內之合法工廠，依據其現況合法使用範圍劃設，先予敘明。 3. 考量陳情範圍使用現況及土地權屬與相鄰零星工業區相符，未來亦有發展需求，爰依據本案零星工業區毗鄰土地處理原則，屬樣態Ⅱ，爰調整案地為農業區（附），並剔除區段徵收範圍。
主人 7	人 16	陳○仁 善化段 3229 地號	FG 區塊並沒有規劃學校用地	由於 FG 區塊並沒有預設國中小用地，所以市府推動南科 A~E、N、O 等 7 區塊都市計畫整體開發作業中，將在 FG 旁增設學校用地（原污 2 用地），可是該地面積大約是 3 公頃，而國中小學校用地需求至少應 4.5 公頃（國小 2 公頃，國中 2.5 公頃），面積似乎不夠，不知是否將南邊的農地也一併再加入學校用地，雖然當初規劃有聲明是以有英文字代號為優先開發區塊，可是現在有英文字代號的區塊都有加入開發計畫，那麼把部分南科特定區的農業區加入開發作學校用地也可以，以免 F、G 到時又發生家長抗議小孩沒有學校讀。	建議未便採納。 理由： 1. 本案依教育局推估未來學童人數及學校服務範圍，已於 N 區劃設 1 處文中小、FG 區男側劃設 1 處文小，共計 7 公頃之學校用地；另學校用地規模皆符合 108 年 7 月 24 日臺教授國部 字第 1080056287B 號令修正「國民小學及國民中學設施設備基準」設置標準。 2. 另建議將學校用地南側農業區納入一節，該範圍屬「變更臺南科學工業園區特定區計畫（不含科學園區部分）（第一次通盤檢討）案」之農業區，屬後期發展區，依該計畫土地使用分

新 編 號	原 編 號	陳情人 陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議 意見
					區管制要點規定，應俟計畫範圍內優先發展區之新市區建設地區(即各開發區塊)可建築用地發展率超過 60% 以上，方得依相關規定進行開發，爰視未來各開發區塊發展情形，再行評估農業區土地變更開發之可行性。
主人 8	人 18	廖○道 新市區大 營里 豐 榮 70 號	1. 南科車站常有民眾停車問題車位不足。 2. 學區的建立…而大營里學生無法就讀。 3. NO 區在大營東邊，工廠林立及水路問題，道路改善辦法。 4. A、B、C、D…分段抽籤。	1. 建議增加停車場。 2. 請規劃周圍學生就學辦法。 3. 建請延至西拉雅大道做為衡量。 4. 各農民希望能抽在自己的地周圍。	建議部分採納。 理由： 1. 為因應南科車站停車空間不足問題，車站西側廣場用地「廣一」配合調整為停車場用地，以舒緩停車空間需求。 2. 因應未來就學需要於 N 增設一處文中小用地，方便新市區學童就讀。 3. 陳情範圍屬 NO 區東側之工業林立集水路問題，非屬本案計畫範圍，爰不予討論。 4. 有關學區劃分及抽籤配地分配非屬都市計畫範疇，轉由各主管機關依權責卓處。
主人 9	逾人 1	楊○江 安定段 114-3 地 號	懇請將安定地號 114-3 劃入領寄村保留地。 地號 114-3 將劃為農業區 B 區，114-4 及 114-5 劃入領寄住宅區，兩塊地號 114-4 及 114-5 同屬領寄村內一塊完整的地。 就此結果，申請人楊 0 江、楊 0 松、阮氏 0 懇請市政府都發局及相關單位實地會勘，並將地號 114-6 劃入住宅區，同地號 114-4 及 114-5。 以下是申請人楊 0 江等人的拙見以供市政府都發局及相關單位參考： 1. 基於地目完整性的考量 複丈後地號 114-3 本就屬於領寄住宅內的地，因為南科徵收土地分割為建地與 B 區地。惟，分割的結果會使得其地凹凸不平，難以為後續的地力利用，且破壞其完整性，機能和使用上皆是困擾。如 114-4 約 41.7 坪變成釘子戶之地，無出入口。		建議部份採納 理由：同主人 4。

新 編 號	原 編 號	陳情人 陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議 意見
			114-5 約 6.3 坪亦成為直角三角形畸零地，路寬不到 1 公尺。 2. 歷史情感和祖先緬懷的考量 從我祖先之輩便定居於此，最先有全村莊唯一古井，提供全村人飲用，現今此井還保留著，若最後不能讓土地的完整性具備，心中難免有所缺憾。		
主人 10	逾人 2	佳○○業 股份有限 公司 曾文段 2704 地號	主旨：有關南科特定區開發區徵收，散司所涵蓋地段曾文鎮曾文段 2704-0000 號不參與徵收乙案。 說明： 1. 敝司位址落於台南市善化區興農路 233 號，為目前全台僅存一家一條龍式牛皮紙回收”紙袋製造廠”，自民國 62 年建廠迄今已近 50 年，僅憑藉創廠以來之傳承與社會責任，維繫百餘員工之家庭生計，綜合種種因素不得不繼續深根經營，目前敝司整體營運所占面積尚且不足使用，故曾文段地號 2704-0000 確無法被列入徵收之列，特在此予以聲明。 2. 敬請查核。		建議部分採納。 理由：同主人 6。
主人 11	逾人 3	台灣電力 股份有限 公司嘉南 供電區營 運處	1. 依據 110 年 8 月 6 日本公司邀集貴府與相關單位會勘旨述用地結果辦理。 2. 原預留用地經本公司檢討面積不足，變電所僅可配置 2D 2S 1R 10L 規模。爰請貴府同意由東側土地（綠 9）撥土地面積 643.377 平方公尺入電力 4 電力事業用地，以俾滿足變電所終期規模 2D 2S 2R 10L 所需之土地面積。 3. 檢送「臺南科學工業園區特定區計畫（不含科學園區部分）」內預留電力 4 電力事業用地面積配置圖 1 份供參。		建議酌予採納。 理由：依據台電公司評估結果，電力事業用地（電力 4）區位鄰近南科園區，考量該地區供電系統負載成長需要及提升供電穩定度，評估法定退縮規定、設備運搬便利性及維護空間等因素，需擴大使用範圍，爰調整部分綠地用地（綠 9）為電力事業用地。
主人 12	逾人 4	台灣電力 股份有限 公司嘉南 供電區營 運處	1. 旨案原規劃變電所裝置規模為 D2S2R10L，考量法定退縮規定、設備運搬便利性及維護空間等因素，該預留用地面積經檢討後無法滿足上述變電所終期規模需求。 2. 旨述變電所位於臺南科學工業園區特定區內且鄰近南科園區，可供該地區供電系統負載成長需要及提升供電穩定度。爰此，請貴局同意由預留用地東側土地（綠 9）撥土地面積約 643.377 平方公尺入電力 4 電力事業用地，以滿足變電所終期規模 2D2S2R10L 裝置需求。		建議酌予採納。 理由：同主人 11。

本會依照分屬員有規定被選
主管課(上)長判登

主管課(證)是法行

台南推新登市民治路36號

主管課(證)是法行

[illegible]

三、檢行建設廳(本府)代發 No. 12003, 01 礦工庶務記證之紙, 請收領。王本堂取證另備官海省政府發
四、訓本抄送臺灣省政府建設廳(檢附變更登記申請書件, 郵政匯票新台幣壹千元正, 其郵政匯票號碼:

縣長陳唐

本案依分層負責規定：授權主管課員辦理。



經濟部工廠登記證

編號：九九·一二〇〇二·〇

茲據 二華製材所
申請工廠登記經核與工廠設立登記
規則之規定相符合准予登記此證
登記事項如左

廠名：三聯新材所
廠址：臺灣縣安定鄉蘇林村蘇厝四號之一
負責人姓名：
資本額：新台幣 壹萬元整
組織型態：獨資
主要產品：木材


部長

江兩坤

中華民國



現代發

一一一

附件 2 110 年 8 月 16 日工作會議紀錄

「擬定臺南科學工業園區特定區計畫（不含科學園區部分）（新市區建設地區開發區塊 A、B、C、D、E、N、O）細部計畫配合變更主要計畫案」暨「擬定臺南科學工業園區特定區計畫（不含科學園區部分）（新市區建設地區開發區塊 A、B、C、D、E、N、O）細部計畫案）」工作會議 會議紀錄

一、開會時間：中華民國 110 年 8 月 16 日（星期一）下午 2 時

二、開會地點：臺南市政府永華市政中心 10 樓都市計畫委員會會議室

三、主持人：莊局長德標

四、會議結論：

（一）產業用地

- 1、科技部南部科學園區管理局洽詢潛在廠商用地需求約 20 公頃以上，另本府經濟發展局亦需形狀方整，每單元面積約 3000~5000 坪之土地以利招商規劃，目前調整後之街廓配置及開發規模限制尚符其需求。
- 2、本案產一、產二用地於區段徵收完成後，上開機關須以標售方式有償取得土地，爰如有土地使用需求，應自籌財源並預為因應。

（二）電力用地、體育場用地

- 1、電力用地設置地點位屬樹谷園區東北側，緊鄰該園區服務中心用地範圍，為避免影響既有之使用，建議超高壓變電所併同整合原電力事業用地(電力 1)之使用，於原體育場用地東側設置，劃設面積為 6.71 公頃，剩餘西側土地仍作為體育場用地使用。
- 2、考量未來電力纜線鋪設及隔離問題，建議可於電力用地及體育場用地間劃設道路用地，除增加電力管線進出彈性外，亦可作為隔離緩衝空間。另配合管線設置調整體育場南側 16 米道路(變更範圍)為 20 米寬。
- 3、另依土地徵收條例第 44 條規定，除道路、體育場所等 9 項公共設施用地無償登記為本市所有外，未來電力事業用地應以讓售方式供台灣電力股份有限公司使用，建議應納入都市計畫書敘明，以資明確。

(三) 公園用地(公 6)(供水兼環保設施用地)、綠地及溝渠用地

- 1、依水利局評估結果，供水兼環保設施用地劃設區位因緊鄰既有住宅區，參酌人民陳情意見，並考量需地時程及經費等因素，該用地調整至特定區計畫西側農業區設置，並採一般徵收方式取得，不納入本案辦理。
- 2、調整後醫療用地範圍方正，鄰接 25 米計畫道路，交通便利，尚符衛生局所提需求(詳圖 2)；另未來醫療用地應以讓售方式供衛生局使用，建議應納入都市計畫書敘明，以資明確。
- 3、公開展覽內容於原公 6 東側劃設之溝渠用地及公園兼滯洪池用地，併同兒童遊樂場、綠地整併為公園用地一案(詳圖 2)，建議應再評估劃設滯洪空間之必要性，以避免影響周邊使用。

(四) 機關用地(機 1)

- 1、調整後之區位面寬約 50~60 公尺，且分別鄰接 40 米及 25 米寬之計畫道路(詳圖 3)，尚符消防車輛進出需求。
- 2、未來機關用地應以讓售方式供消防局使用，建議應納入都市計畫書敘明，以資明確。

(五) 學校用地(文中小)

學校用地(文中小)參酌地方陳情意見調整至西拉雅大道南側，20-20M 計畫道路東側(詳圖 4)，計畫面積為 4.5 公頃，並依管制規定退縮建築使用。

(六) 停車場用地

參酌地方反應意見，於各行政區皆增設停車場用地或停車場兼滯洪池用地(詳圖 5)，以符未來發展需求。

(七) 街廓大小及配地問題

- 1、為利後續規劃作業，建議可再配合地政局實地勘查，以釐清確認現有建物分布情形及實際地形地貌狀況。
- 2、C、D 及 E 區之街廓規劃建議再參酌現有建物及零星工業區範圍既有工廠分布情形予以調整；另依產業及建築開發需求、土地所有權人土地持有情形等，應再模擬評估以確認街廓最小建築開發面積。

3、公共設施負擔由公展方案內容之 42.7%提高至 45.55%，應再補充說明，以供審議參考。

(八) 上述各機關修正意見及決議事項將併提供本市都市計畫委員會參考審議。

五、散會：同日下午 4 時 30 分。

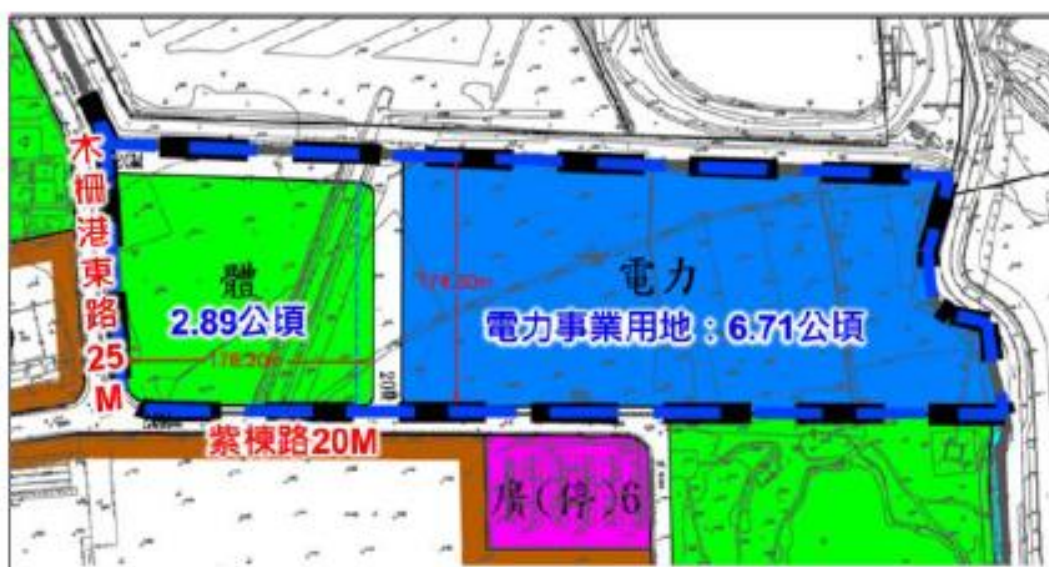


圖 1 調整後電力事業用地及體育場用地面積及區位示意圖





圖 4 調整後學校用地(文中小)面積及區位示意圖



圖 5 調整後停車場用地、停車場兼滯洪池用地區位示意圖

第二案：「擬定臺南科學工業園區特定區計畫(不含科學園區部分)(新市區建設地區開發區塊A、B、C、D、E、N及O)細部計畫案」

說明：一、為提供科學園區內所需生活服務機能及產業發展腹地，辦理特定區計畫區內開發區塊A、B、C、D、E、N及O區之開發，依循原計畫內容之指導，辦理細部計畫擬定及主要計畫變更與區段徵收業務，以滿足未來發展需求。

二、法令依據：都市計畫法第17條。

三、擬定計畫範圍：詳計畫書示意圖。

四、擬定計畫內容：詳計畫書。

五、公開展覽期間：民國110年4月20日至民國110年5月19日於新市區公所、善化區公所、安定區公所及本府辦理計畫書、圖公開展覽完竣，並分別於110年5月6日上午10時假新市區三里聯合活動中心、110年5月6日下午2時假善化區文康育樂中心、110年5月11日上午10時假安定區安定圖書館2樓舉辦公開說明會。

六、公民或團體所提意見：11件(詳如公開展覽暨逾公開展覽期間公民或團體陳情案件綜理表)。

七、本案因案情複雜，由臺南市都市計畫委員會張委員仁郎(召集人)、胡委員學彥、李委員佩芬、張委員慈佳、陳委員凱凌、陳委員淑美及莊委員德樑等7人組成專案小組先行審查，分別於110年6月16日、7月5日、8月25日、9月28日、10月25日及11月8日、11月22日及12月3日召開8次專案小組會議，獲致具體結論，爰提請大會討論。

決議：除下列各點意見外，其餘准照專案小組初步建議意見通過(詳

附錄)。

- 一、本案除修正後土地使用分區管制要點第十九條-地下層開挖規定，調整為「本計畫區建築基地地下層開挖範圍應以各該基地之法定建蔽率加百分之十為其最大開挖範圍，另配合文化遺址調查結果，建築基地地下層開挖深度規定如下圖；前開發範圍如有特殊情況經都市設計委員會審議通過者不在此限」外，其餘授權業務單位覈實校正。
- 二、本案因屬細部計畫層級，應俟「擬定臺南科學工業園區特定區計畫（不含科學園區部分）（新市區建設地區開發區塊 A、B、C、D、E、N、O）細部計畫配合變更主要計畫案」經內政部審定發布實施後，配合修正發布實施。

【附錄：本會專案小組初步建議意見】

一、綜合意見：

- (一)「變更台南科學工業園區特定區計畫(不含科學園區部分)(主要計畫及細部計畫分離專案通盤檢討)(土地使用分區管制要點)細部計畫案」之土地使用分區管制要點及「台南科學工業園區特定區計畫新市區建設地區擬定細部計畫及申請開發審查作業要點」(下稱開發審查作業要點)建議應納為本計畫附錄，俾作為後續執行參考。
- (二)主要計畫第四章現況分析部分，建議應新增南科特定區 15 個區塊現況說明，俾利了解特定區整體發展情形。
- (三)各開發區塊周圍皆為農業區，為避免影響周邊農業使用，建議各區塊應有開發高程及農水路銜接原則等內容，俾作為後續開發執行之依據。
- (四)依「變更臺南科學工業園區特定區計畫(不含科學園區部分)(第一次通盤檢討)案」之發展構想，係以東生活、西產業為主軸，惟該案至 97 年發布實施迄今已逾 13 年，現況、發展課題及因應對策已明顯不同，宜再併同人陳意見核實檢討分析。另於一通後計畫人口下修，宜再檢視未來人口分派情形，俾據以檢核住宅供需情形及公共設施用地服務品質。
- (五)依南科特定區主要計畫之指導，本計畫辦理範圍係排除既有已發展之住宅區(領寄、慈光三村)，惟考量未來發展對既有聚落產生之影響及衝擊，建議可評估納入併同開發之可行性或擬具引導發展策略，並應加強周邊隔離規劃或配合調整公共設施配置，避免影響既有聚落生活品質。
- (六)依開發審查作業要點，農業區(供申請變更開發為生活服務區)及農業區(供申請變更開發為產業支援區)，訂有不同平均容積、公共設施負擔、住宅區商業區及學校用地檢討基準，惟本案係跨區擬定細部計畫，進行整體開發規劃，前開各項係跨區塊合併計算或各區塊單獨檢討，應明確敘明檢討依據、過程及理由，並檢核是否符合前開要點之規定。另平均容積是以可發展用地為之計算檢討範圍，不包含公共設施用地，爰建議應再檢視釐清。住宅區及商業區規劃面積比例應回歸至供需層面，作為劃設評估之基準，以符未來發展需要。

二、細部計畫：

- (一)依主要計畫草案規劃內容，係以烏橋中路為界，以東主要提供生活服務機能，以西主要以支援產業服務發展為主，爰調整對調 B、E 區塊既有分區，另配合遺址分布及參酌人民陳情意見與地方需求，C、D 區塊多調整為住宅及商業用地，與原開發指導原則似有不符，爰建議可將 A、B、C、D 等 4 區塊視為一完整產業支援發展區塊，整體進行檢討規劃，以集中劃設住商

- 及產業服務用地，並應補充說明規劃背景及緣由，以符原主要計畫之指導。
- (二)遺址鑽探現已委託本市文化資產管理處協助處理，後續遺址處理方式及建議應有專章說明，俾做為後續執行之依據。另因本案遺址鑽探作業仍在進行中，既有分析成果依表 1 遺址鑽探處理原則調整細部計畫內容，後續分析成果仍需依該原則辦理，必要時得調整細部計畫方案內容，再提本市都市計畫委員會審議確認。
 - (三)科技部南部科學園區管理局(下稱科管局)分別於 110 年 7 月 2 日及 8 月 16 日之會議表示，因財務預算考量無法以專案讓售方式取得產業用地，建議未來需地廠商於區段徵收完成後取得標售土地，再申請併入園區方式進行，目前洽詢潛在廠商用地需求僅約 20 公頃以上。另參酌國土計畫、「臺南市產業發展暨工業區變更策略案」內容及本府產業發展需求，劃設產業支援區(第一種產業專用區)作為南科園區未來發展腹地，另規劃產業支援區(第二種產業專用區、第二之一種產業專用區)以作為園區產業下游廠商發展腹地及相關支援服務使用，建議應納入計畫書中敘明，以說明劃設之依據並強化本案辦理之必要性。
 - (四)上開產業用地之劃設主要作為園區及本市產業發展腹地使用，未來土地去化具有不確定性，爰建議土地使用管制內容可彈性調整，俾利未來可多元發展使用。
 - (五)配合遺址分布範圍及深度，集中留設公園用地並酌予調整部分公園兼滯洪池、公園用地、停車場用地等面積及區位；另參酌人民陳情意見、土地所有權人持有土地情形、未來配地及商業服務需求等因素，適度調整住宅區街廓大小、並配合增設或調整道路寬度，於 5-40M 計畫道路 2 側集中留設大面積商業區，以利未來大型商場進駐，活絡地方商業活動，滿足生活服務需求。
 - (六)產業支援區及生活服務區皆劃設有住宅區及商業區，其容許使用項目及使用強度差異，應再補充說明，以資明確。
 - (七)為利土地規劃利用及考量未來產業發展與支援服務之需求，部份既有零星工業區周邊土地，依零星工業區毗鄰土地處理原則調整為產業支援區(第二之一種產業專用區)，如緊臨居住機能之用地，應劃設 1.5M 寬之隔離設施。
 - (八)依本案規劃構想及考量遺址分布情形，部分街廓訂有最小建築基地面積及地下層開挖深度限制，建議應再補充限制基準訂定原則，以適度回應人民陳情建議調降開發規模之意見。
 - (九)參考 LM 區發展經驗，建議於各行政區酌予增設停車場用地，以滿足未來停車需求。
 - (十)本案歷次與各目的事業主關機關協調結果及各機關所提之具體需求，應納入計畫書敘明，俾作為調整變更之依據。

(十一) 依上開決議修正後之土地使用計畫內容詳表 5、圖 1。

三、公共設施負擔及財務計畫：

- (一) 本案目前係以 98%地主領地，抵價地比例 50%估算，其估算之依據應再補充說明，並應有不同抵價地比例之敏感度分析，以供審議參考。
- (二) 計畫區內已先行徵收開闢之公共設施是否僅計入財務負擔，亦或併同計入公共設施負擔，宜再釐清說明。
- (三) 本案細部計畫調整後之公共設施及區段徵收負擔比例，與特定區內其他開發區塊之劃設及負擔比例是否有明顯差異，應再補充說明。

四、土地使用分區管制要點及都市設計準則詳表 2、3 之專案小組初步建議意見欄。

五、有關公展期間及逾公展期間人民或團體陳情意見，詳表 4 公開展覽暨逾公開展覽期間公民或團體陳情案件綜理表之專案小組初步建議意見欄。

表 1 遺址鑽探處理原則

地面層				
文化層深度 (相對深度)		A 類：5 公尺以內		
			B 類：5-10 公尺	
				C 類：10-15 公尺
規劃 原則	產業 商業 醫療 學校 電力	- 產業支援（第一種產業專用區、第二種產業專用區及第二之一種產業專用區）考量開發屬性，回歸「變更台南科學工業園區特定區計畫（不含科學園區部分）（主要計畫及細部計畫分離專案通盤檢討）（土地使用分區管制要點）細部計畫案」土地使用分區管制要點第 10 點規定辦理。 - 商業區、醫療用地、學校用地及電力事業用地屬大街廓開發，以指定法定空地集中留設開放空間方式辦理。		
	住宅	- 劃設為小街廓（第三之一種住宅），另搭配訂定最小分戶基地面積。 - 街廓不得開挖地下層。	- 劃設為小街廓（第三之一種住宅），另搭配訂定最小分戶基地面積。 - 街廓地下層開挖深度不得超出 5 公尺。	- 劃設第四之一種住宅 - 街廓地下層開挖深度不得超出 10 公尺。
	其它	- 屬相對密集區者，依文化主管機關意見，劃設為公共設施用地。 - 公滯用地若不影響滯洪池開挖深度可予以維持；反之則需調整區位。 - 街廓不得開挖地下層。	街廓地下層開挖深度不得超出 5 公尺。	街廓地下層開挖深度不得超出 10 公尺。

表 2 土地使用分區管制要點

公展內容	依歷次專案小組初步建議意見修改條文	修正說明
第一條 本要點依都市計畫法第 22 條及同法臺南市施行細則（以下簡稱臺南市施行細則）第 12 條訂定之。	（准照公開展覽草案通過）	-
第二條 本要點未規定事項，依「變更台南科學工業園區特定區計畫（不含科學園區部分）（主要計畫及細部計畫分離專案通盤檢討）（土地使用分區管制要點）細部計畫案」及其他法令之規定辦理，其用語亦同。	（准照公開展覽草案通過）	-
第三條 本要點用語定義如下： 一、前面基地線：建築基地臨接較寬道路之基地線，如臨接數條道路同寬者，得擇一指定之。另基地長、寬比超過二比一亦可轉向認定基地線。 二、前院：沿前面基地線留設之庭院。 三、前院最小深度：建築物外牆面與前面基地線之前院之最小距離。	（准照公開展覽草案通過）	-
第四條 產業支援區（第一種產業服務專區）供依科學園區設置管理條例或本府工業主管機關核准進駐之事業使用，其容許使用項目如下： 一、廠房或作業場所，並得供下列附屬設施及與事業發展有關之設施使用： （一）附屬研發、推廣及服務辦公室（場所）。 （二）附屬倉庫。 （三）附屬生產實驗或訓練房舍。 （四）環境保護設施。 （五）附屬員工餐廳。 （六）附屬露天設施或堆置場所。	（准照公開展覽草案通過）	-

公展內容	依歷次專案小組初步建議意見修改條文	修正說明
(七) 附屬停車場。 (八) 附屬公害防治設備。 (九) 其他經主管機關審查核准之必要附屬設施及生產所需設備。 二、試驗研究設施：得視實際需要設置與研究生產相關之試驗研究設施。 三、通關服務設施 (一) 海關、報關服務設施。 (二) 儲藏及運輸設施。 (三) 金融設施。 (四) 停車場設施。 四、其他公用設備及公共服務設施：因應未來產業環境改變需求，經主管機關審核同意，允許設置必要性公用設備及公共服務設施，以增加土地利用彈性。		
第五條 產業支援區（第二種產業服務專區）以提供主要行政、金融、商務、展示、研討、表演及娛樂、餐飲、購物等多功能使用為主，其容許使用項目如下： 一、批發及零售業 二、運輸及倉儲業 三、住宿及餐飲業（不含民宿） 四、出版、影音製作、傳播及資訊服務業 五、金融及保險業 六、不動產業 七、專業、科學及技術服務業 八、支援服務業	第五條 產業支援區（第二種、<u>第二之一種</u>產業服務專區）其容許使用項目如下： ~~一、批發及零售業~~ 一、<u>低污染製造業：依經濟部訂定之「低污染認定基準」規定辦理。</u> 二、運輸及倉儲業。 ~~三、住宿及餐飲業（不含民宿）~~ ~~四、出版、影音製作、傳播及資訊服務業~~ ~~五、金融及保險業~~ ~~六、不動產業~~ 七、<u>三、專業、科學及技術服務業：提供產業創意、研究發展、</u>	1. 考量本計畫區業已劃設商業區，為避免土地使用分區機能重疊，將原公展草案之商業使用機能部分刪除。 2. 依本府未來產業發展需要調整可進駐之產業類別，及經

公展內容	依歷次專案小組初步建議意見修改條文	修正說明
九、教育業 十、醫療保健及社會工作服務業 十一、藝術、娛樂及休閒服務業（不含博弈業及特殊娛樂業） 十二、其他服務業（不含殯葬及相關服務業） 十三、經臺南市政府審查核准得供與產業發展有密切關聯，且非供居住、僅得為無污染性之工業及與該工業有關之辦公室、展售設施、倉庫、生產實驗室、訓練房舍、環境保護設施、單身員工宿舍、員工餐廳、其他經本府目的事業主管機關審查核准之必要附屬設施使用。 十四、其他經本府審查核准之必要公共服務設施及公用事業設施。	<u>設計、檢驗、測試、品質管理、流程改善、製程改善、自動化、電子化、資源再利用、污染防治、環境保護、清潔生產、能源管理、創業管理等專門技術服務。</u> ~~八~~→<u>四、支援服務業：支援企業或組織營運之例行性活動之行業，如金融、租賃、人力仲介及供應、保全、建築物設備及綠化服務、行政支援及其它相關服務。</u> 九、教育業 ~~十~~→<u>五、醫療保健及社會工作服務業。</u> ~~十一、藝術、娛樂及休閒服務業（不含博弈業及特殊娛樂業）~~ ~~十二、其他服務業（不含殯葬及相關服務業）~~ ~~十三、經臺南市政府審查核准得供與產業發展有密切關聯，且非供居住、僅得為無污染性之工業及與該工業有關之辦公室、展售設施、倉庫、生產實驗室、訓練房舍、環境保護設施、單身員工宿舍、員工餐廳、其他經本府目的事業主管機關審查核准之必要附屬設施使用。~~ 六、其他經臺南市政府相關主管機關審查核准得供與產業發展有密切關聯之相關設施使用。 ~~十四~~→<u>七、其他經本府審查核准之必要公共服務設施及公用事業設施設備。</u>	本府相關主管機關審查核准後得彈性做為產業發展相關設施使用。

公展內容	依歷次專案小組初步建議意見修改條文	修正說明
第六條 產業支援區（第四種住宅）及生活服務區（第三種住宅、第三之二種住宅）容許使用項目應依都市計畫法臺南市施行細則第 14、15 條規定辦理。	第六條 產業支援區（<u>第三種住宅、第三之一種住宅、第四種住宅及第四之一種住宅</u>）及生活服務區（<u>第三種住宅、第三之二種住宅</u>）容許使用項目應依都市計畫法臺南市施行細則第 14、15 條規定辦理。	1.條次修正。 2.依循「變更臺南科學工業園區特定區計畫(不含科學園區部分)(第一次通盤檢討)案」整體規劃構想之指導原則-「計畫區西側重產業支援，東側重生活服務」，調整產業支援區及生活服務區之住宅區容許使用項目。 3.配合土地使用計畫調整分區名稱。
	第七條 <u>生活服務區（第三種住宅、第三之一種住宅及第三之二種住宅）容許使用項目應依都市計畫法臺南市施行細則第 14 條規定辦理。</u>	
第七條 產業支援區（第三種商業）及生活服務區（第三種商業）容許使用項目應依臺南市施行細則第 16 條規定辦理。 一、採立體住商混合使用者，其商業使用容積樓地板面積不得少於總基準容積樓地板面積之 1/3。	第八條 產業支援區（第三種商業）容許使用項目如下： <u>一、依臺南市施行細則第 16 條規定辦理。</u> ~~一、採立體住商混合使用者，其商業使用容積樓地板面積不得少於總基準容積樓地板面積之 1/3。~~ ~~二、採平面住商混合使用者，其商業使用土地面積不得少於總~~	1.條次修正。 2.依循「擬定臺南科學工業園區特定依循「變更臺南

公展內容	依歷次專案小組初步建議意見修改條文	修正說明
二、採平面住商混合使用者，其商業使用土地面積不得少於總土地面積 1/3，且商業使用容積樓地板面積不得小於總基準容積樓地板面積之 1/4。 三、不得為下列使用： （一）舞廳（場）、酒家、酒吧（廊）、特種咖啡茶室、三溫暖、一般浴室、性交易場所或其他本府認定類似之營業場所。 （二）殯葬服務業（殯葬設施經營業、殯葬禮儀服務業）、壽具店。	土地面積 1/3，且商業使用容積樓地板面積不得小於總基準容積樓地板面積之 1/4。 二、不得為下列使用： （一）居住 （二）舞廳（場）、酒家、酒吧（廊）、特種咖啡茶室、三溫暖、一般浴室、性交易場所或其他本府認定類似之營業場所。 （三）殯葬服務業（殯葬設施經營業、殯葬禮儀服務業）、壽具店。 <u>第九條 生活服務區（第二種商業）容許使用項目如下：</u> <u>一、依臺南市施行細則第 16 條規定辦理。</u> （一）採立體住商混合使用者，其商業使用容積樓地板面積不得少於總基準容積樓地板面積之 1/3。 （二）採平面住商混合使用者，其商業使用土地面積不得少於總土地面積 1/3，且商業使用容積樓地板面積不得小於總基準容積樓地板面積之 1/4。 二、不得為下列使用： （一）舞廳（場）、酒家、酒吧（廊）、特種咖啡茶室、三溫暖、一般浴室、性交易場所或其他本府認定類似之營業場所。 （二）殯葬服務業（殯葬設施經營業、殯葬禮儀服務業）、壽具店。	科學工業園區特定區計畫(不含科學園區部分)(第一次通盤檢討)案」整體規劃構想之指導原則-「計畫區西側重產業支援，東側重生活服務」，調整產業支援區及生活服務區之商業區容許使用項目。 3. 配合土地使用計畫調整分區名稱。
第八條 供水兼環保設施用地容許使用項目如下： ~~一、提供自來水事業、再生水、海淡水、其他水源設施、設備及其附屬設施使用。~~ ~~二、污水處理設施、設備及其附屬設施使用。~~	(刪除)	本用地依水利局評估結果及參酌人民陳情意見，劃設區位

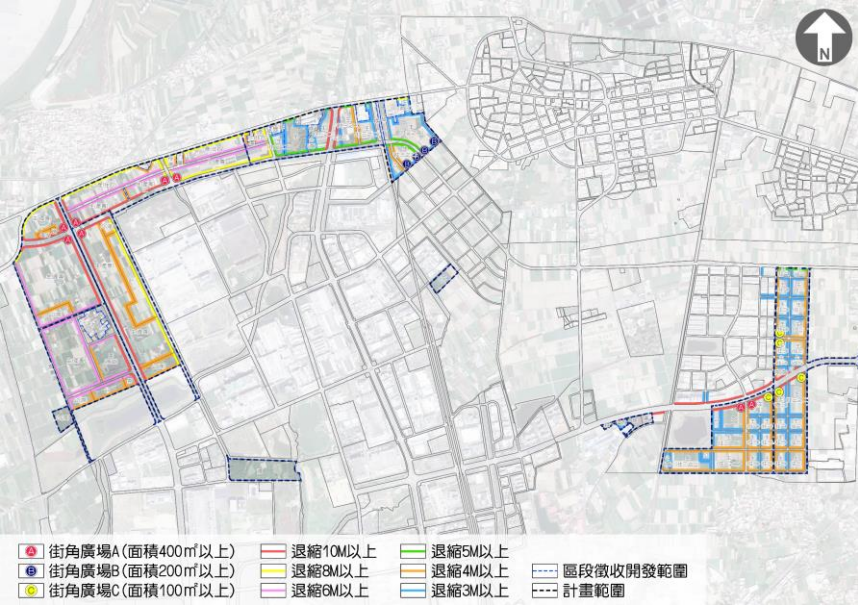
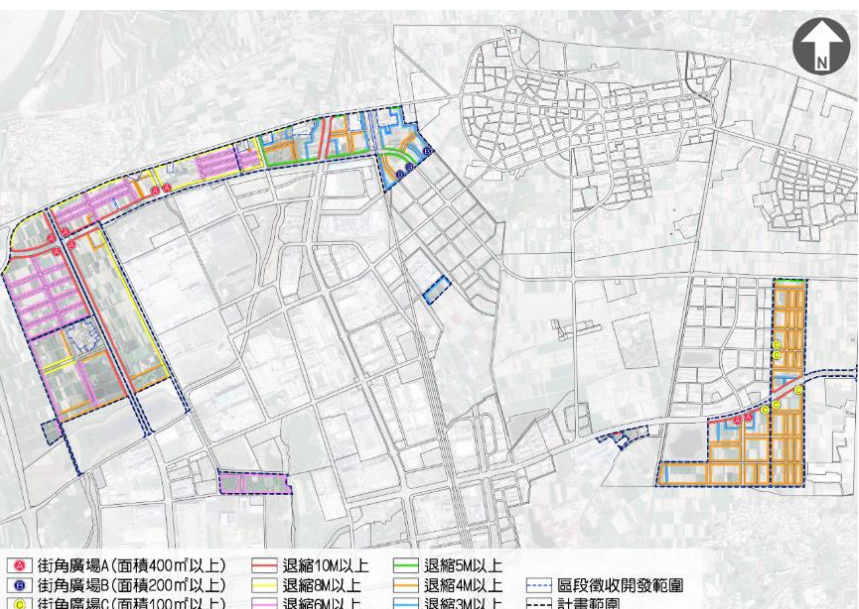
公展內容					依歷次專案小組初步建議意見修改條文					修正說明	
三、環保及其他相關附屬設施等。 四、環境監測設施及設備。										因緊鄰既有住宅區，並考量需地時程及經費等因素，該用地調整至特定區計畫西側農業區設置，另案採一般徵收方式取得，不納入本案辦理，爰配合刪除。	
-					第十條 醫療用地除供設置醫療事業及醫療服務設施使用，其土地使用容許使用項目應由臺南市醫療主管機關會同有關機關，依相關規定就實際情況作必要之審定。					1.條次修正 2.配合新設醫療用地增訂。	
第九條 本計畫各土地使用分區之建蔽率、容積率、最小分戶基地面積及最小建築基地面積規定如下：					第十一條 本計畫各土地使用分區之建蔽率、容積率、最小分戶基地面積及最小建築基地面積規定如下：					1.條次修正。 2.配合整體規劃構想、街廓大小、後續規劃住宅型態及使用效益，調整部分最小分戶基地面積及最小建築基地面積。 3.依規劃構想及遺址分布	
土地使用分區類別	建蔽率(%)	容積率(%)	最小分戶基地面積(m ²)	最小建築基地面積(m ²)	土地使用分區類別	建蔽率(%)	容積率(%)	最小分戶基地面積(m ²)	最小建築基地面積(m ²)		
產業支援區(第一種產業服務專區)	60	240	-	10,000	產業支援區(第一種產業服務專區)	60	240	-	10,000		
產業支援區(第二種產業服務專區)	60	240	200	3,000	產業支援區(第二種產業服務專區)	60	240	200	3,000 5,000		
生活服務區(第三種住宅)	50	160	-	-	產業支援區(第二之一種產業服務專區)	60	240	-	-		
生活服務區(第三之二種住宅)	50	180	-	-	產業支援區、生活服務區(第三種住宅、第三之一種住宅)	50	160	100	-		
產業支援區(第四種住宅)	50	240	100	2,000							
產業支援區(第三種商業)	70	280	200	3,000							

公展內容					依歷次專案小組初步建議意見修改條文					修正說明
生活服務區（第三種商業）	70	280	200	3,000	生活服務區（第三之二種住宅）	50	180	-	-	情形，增訂第三之一種住宅區、第四之一種住宅區，並限制不得開挖地下層。 4. 配合土地使用計畫調整分區名稱。
					產業支援區（第四種住宅、 <u>第四之一種住宅</u> ）	50	240	~~100~~	~~2,000~~ 1,500	
					產業支援區（第三種商業）	70	280	~~200~~	~~3,000~~ 10,000	
					生活服務區（第二種商業）	70	~~280~~ 250	~~200~~	3,000	
					備註	1. <u>產業支援區（第三種住宅、第三之一種住宅）</u> 及生活服務區（第三種住宅、 <u>第三之一種住宅</u> ）建築基地內之土地，無論如何分戶或採連棟式建築（垂直分戶之集合住宅除外），每戶仍應符合最小分戶基地面積限制之規定。 2. 產業支援區（第三之一種住宅）、第四之一種住宅）及生活服務區（第三之一種住宅）開發另依本要點第十九條地下層開挖深度規定辦理。				

公展內容	依歷次專案小組初步建議意見修改條文	修正說明
-	 最小建築基地面積 (公頃) 1公頃 (黃色) 0.5公頃 (橘色) 0.3公頃 (藍色) 0.15公頃 (綠色) 附圖一 最小建築基地面積示意圖	
第十條 本計畫區之開發建築皆應納入建築技術規則建築設計施工編第 17 章綠建築基準專章規定之適用範圍，但不受該專章規定之最小面積、規模限制	第十二條 本計畫區之開發建築皆應納入建築技術規則建築設計施工編第 17 章綠建築基準專章規定之適用範圍，但不受該專章規定之最小面積、規模限制	條次修正。

公展內容				依歷次專案小組初步建議意見修改條文				修正說明	
第十一條 本計畫各公共設施用地之建蔽率及容積率不得大於下表規定：				第十三條 本計畫各公共設施用地之建蔽率及容積率不得大於下表規定：				1.條次修正。 2.配合土地使用計畫調整項目。	
公共設施用地類別		建蔽率(%)		容積率(%)					
公園用地		15		45					
公園兼滯洪池用地		15		45					
供水兼環保設施用地		50		160					
電力事業用地		50		250					
醫療用地		60		250					
停車場兼滯洪池用地	平面	10		20					
	立體	80		960					
第十二條 本計畫指定建築基地留設公共開放空間之規定如下：				第十四條 本計畫指定建築基地留設公共開放空間之規定如下：				1.條次修正。 2.配合土地使用計畫調整項目 3.考量產業支援區之電力事業用地未來係供超高壓變電所使用，除依面鄰計畫道路寬度退縮外，鄰公共設施部分，增加退縮寬度，爰一併修正應統一退縮6米。	
一、本計畫區內街廓及建築基地指定留設供公眾使用之開放空間包括沿街式開放空間及街角廣場式開放空間，指定位置詳見附圖。 （一）指定留設開放空間的面積、大小及形狀需符合下表之規定，並與周邊景觀共同設計之。 （二）指定留設之開放空間不得設置圍牆及停車位，不得突出陽台、屋簷、雨遮及遮陽板等結構物，惟得計入前院深度、法定空地面積及檢討停車出入通道，其綠化面積不得小於25%。				一、本計畫區內街廓及建築基地指定留設供公眾使用之開放空間包括沿街式開放空間及街角廣場式開放空間，指定位置詳見附圖。 （一）指定留設開放空間的面積、大小及形狀需符合下表之規定，並與周邊景觀共同設計之。 （二）指定留設之開放空間不得設置圍牆及停車位，不得突出陽台、屋簷、雨遮及遮陽板等結構物，惟得計入前院深度、法定空地面積及檢討停車出入通道，其綠化面積不得小於25%。					
二、指定留設之開放空間應與相鄰基地之鋪面連續，後建需配合先建者，地面需保持齊平，如遇高程不同時應以坡道相連接，且坡道斜率（高度/長度）不得大於1：12；其中，無遮簷人行空間部分應與道路之人行道連續相接。				二、指定留設之開放空間應與相鄰基地之鋪面連續，後建需配合先建者，地面需保持齊平，如遇高程不同時應以坡道相連接，且坡道斜率（高度/長度）不得大於1：12；其中，無遮簷人行空間部分應與道路之人行道連續相接。					
三、依本點規定指定留設供公眾使用之開放空間，如有特殊情				三、依本點規定指定留設供公眾使用之開放空間，如有特殊情					

公展內容							依歷次專案小組初步建議意見修改條文							修正說明
形，得經「臺南市都市設計審議委員會」審議通過後，依決議內容辦理，免受本點規定限制。							形，得經「臺南市都市設計審議委員會」審議通過後，依決議內容辦理，免受本點規定限制。							
臨路寬度	產業支援區			生活服務區			臨路寬度	產業支援區			生活服務區			
	產業 住宅 商業	公共設施用地		住宅	商業	公共設施用地		產業 住宅 商業	公共設施用地		住宅	商業	公共設施用地	
		供水兼 環保設 施用地	公園、公 停(滯)、停 電力、機關、 體						公園、公 (滯)、停 (滯)、學校、 電力、自	供水兼 環保設 施用地				公園、公 滯、停 (滯)、 停、電力、 機關、體、 醫療
超過 30 公尺	10m	-	10m	10m	10m	10m	超過 30 公尺	10m	-	10m	6m	10m	10m	10m
超過 20 公尺 ~30 公尺以下	8m	8m	8m	5m	8m	5m	超過 20 公尺 ~30 公尺以下	8m	8m	8m		5m	8m	5m
超過 10 公尺 ~20 公尺以下	6m	-	6m	4m	4m	4m	超過 10 公尺 ~20 公尺以下	6m	-	6m		4m	4m	4m
10 公尺以下	-	-	-	3m	3m	3m	10 公尺以下	-	-	-		3m	3m	3m
鄰接公共設施 用地	4m	4m	4m	3m	3m	3m	鄰接公共設施 用地	4m	4m	4m	3m	3m	3m	
指定留設街 角廣場式開 放空間	街角廣場 A 最小面積為 400 平方公尺。						指定留設街 角廣場式開 放空間	街角廣場 A 最小面積為 400 平方公尺。						
	街角廣場 B 最小面積為 200 平方公尺。							街角廣場 B 最小面積為 200 平方公尺。						
	街角廣場 C 最小面積為 100 平方公尺。							街角廣場 C 最小面積為 100 平方公尺。						

公展內容	依歷次專案小組初步建議意見修改條文	修正說明
其他留設規定 1.退縮寬度 4M 以上之開放空間：應於臨建築線側留設淨寬 1.5 公尺以上之植栽帶，其餘部分應留設寬 2.5 公尺以上之無遮簷人行步道。 2.退縮寬度不足 4M 之開放空間：應於臨建築線側留設淨寬 1.5 公尺以上之植栽帶，其餘部分應留設寬 1.5 公尺以上之無遮簷人行步道。 3.街角廣場式開放空間應適當植栽綠化供民眾休憩使用。	其他留設規定 .退縮寬度 4M 以上之開放空間：應於臨建築線側留設淨寬 1.5 公尺以上之植栽帶，其餘部分應留設寬 2.5 公尺以上之無遮簷人行步道。 .退縮寬度不足 4M 之開放空間：應於臨建築線側留設淨寬 1.5 公尺以上之植栽帶，其餘部分應留設寬 1.5 公尺以上之無遮簷人行步道。 .街角廣場式開放空間應適當植栽綠化供民眾休憩使用。	
 附圖 細部計畫指定留設沿街式及街角廣場式公共開放空間位置示意圖	 附圖二 細部計畫指定留設沿街式及街角廣場式公共開放空間位置示意圖	

公展內容	依歷次專案小組初步建議意見修改條文	修正說明
第十三條 本計畫區生活服務區（第三種住宅、第三之二種住宅、第三種商業）建築物之前院最小深度為 5 公尺；依本要點第十二點指定留設公共開放空間寬度大於 5 公尺者，從其規定。	<u>第十五條</u> 本計畫區生活服務區（第三種住宅、<u>第三之一種住宅</u>、第三之二種住宅、<u>第二種商業</u>）建築物之前院最小深度為 5 公尺；依本要點第十二點指定留設公共開放空間寬度大於 5 公尺者，從其規定。	1.條次修正。 2.配合土地使用計畫調整分區名稱。

公展內容			依歷次專案小組初步建議意見修改條文			修正說明
第十四條 本計畫區建築物附設停車空間設置標準依下列規定：			第十六條 本計畫區建築物附設停車空間設置標準依下列規定：			1.條次修正。 2.產業支援區(第三種商業)未來係供大規模商業活動使用，為避免商業區開發後停車需求外溢影響周邊區域，增加停車空間應加倍留設之規定。 3.配合土地使用計畫調整分區名稱。
建築物用途	停車空間設置標準	備註	建築物用途	停車空間設置標準	備註	
產業支援區 (第一種產業服務專區)	申請作為儲藏及運輸設施使用之建築基地，至少需備有營業車輛所需全數之停車位。申請作為其他使用之建築基地，樓地板面積每超過112.5㎡或其零數應增設一停車位。	機車停車位大小應至少符合長1.8公尺×寬0.9公尺，且通道寬度至少應達2公尺。	產業支援區 (第一種產業服務專區)	申請作為儲藏及運輸設施使用之建築基地，至少需備有營業車輛所需全數之停車位。申請作為其他使用之建築基地，樓地板面積每超過112.5㎡或其零數應增設一停車位。	機車停車位大小應至少符合長1.8公尺×寬0.9公尺，且通道寬度至少應達2公尺。	
產業支援區 (第二種產業服務專區、第四種住宅、第三種商業)	1.建築物總樓地板面積在250平方公尺以下者，應留設一部汽車停車空間，如超過250平方公尺者，則超過部分每超過100平方公尺或其零數應留設一部汽車停車空間。 2.應設置不少於汽車停車位數之機車停車位。		產業支援區 (第二種產業服務專區、 <u>第二之一種產業服務專區</u> 、 <u>第三種住宅</u> 、 <u>第三之一種住宅</u> 、第四種住宅、 <u>第四之一種住宅</u> 、第三種商業)	1.建築物總樓地板面積在250平方公尺以下者，應留設一部汽車停車空間，如超過250平方公尺者，則超過部分每超過100平方公尺或其零數應留設一部汽車停車空間。 2.應設置不少於汽車停車位數之機車停車位。 <u>3.產業支援區(第三種商業)停車空間應加倍留設。</u>		
生活服務區 (第三種住宅、第三之二種住宅、第三種商業)			生活服務區 (第三種住宅、 <u>第三之二種住宅</u> 、第二種商業)			
本計畫區建築物應依規定需設置離街裝卸場者，其規定如下： 一、裝卸車位數量應依下表之規定。 二、裝卸空間不得佔用公共通道與指定留設之公共開放空間。 三、裝卸空間之出入車道距外圍二條道路境界線交叉點最少應有15公尺。 四、裝卸空間之四周鄰接其他基地時應適時綠化阻隔。若設置照明設備，照明之光線應避免直射鄰近建築物。			本計畫區建築物應依規定需設置離街裝卸場者，其規定如下： 一、裝卸車位數量應依下表之規定。 二、裝卸空間不得佔用公共通道與指定留設之公共開放空間。 三、裝卸空間之出入車道距外圍二條道路境界線交叉點最少應有15公尺。 四、裝卸空間之四周鄰接其他基地時應適時綠化阻隔。若設置照明設備，照明之光線應避免直射鄰近建築物。			
第19頁/共36頁						

公展內容				依歷次專案小組初步建議意見修改條文				修正說明
建築物使用用途	總樓地板面積 (m ²)	應附設裝卸位數	備註	建築物使用用途	總樓地板面積 (m ²)	應附設裝卸位數	備註	
批發業及零售業餐飲業	1,000 以下	免設	一、每滿十個裝卸車位應於其中設置一個大貨車裝卸車位。 二、最小裝卸車位尺度： 1.小貨車裝卸位長六公尺，寬二.五公尺，淨高二.七公尺 2.大貨車裝卸位長十三公尺，寬四公尺，淨高四.二公尺	批發業及零售業餐飲業	1,000 以下	免設	一、每滿十個裝卸車位應於其中設置一個大貨車裝卸車位。 二、最小裝卸車位尺度： 1.小貨車裝卸位長六公尺，寬二.五公尺，淨高二.七公尺 2.大貨車裝卸位長十三公尺，寬四公尺，淨高四.二公尺	
	超過 1,000 未滿 2,000	一			超過 1,000 未滿 2,000	一		
	超過 2,000 未滿 4,000	二			超過 2,000 未滿 4,000	二		
	超過 4,000 未滿 6,000	三			超過 4,000 未滿 6,000	三		
	6,000 以上	每增加 6,000 平方公尺增設一個			6,000 以上	每增加 6,000 平方公尺增設一個		
金融及保險業住宿業	2,000 以下	免設	三、同一基地內供「建築物使用用途」二欄以上使用者，其設置基準應分別就該欄表列規定計算後（零數均應計入）予以累加後合併計算。	金融及保險業住宿業	2,000 以下	免設	三、同一基地內供「建築物使用用途」二欄以上使用者，其設置基準應分別就該欄表列規定計算後（零數均應計入）予以累加後合併計算。	
	超過 2,000 未滿 4,000	一			超過 2,000 未滿 4,000	一		
	超過 4,000 未滿 10,000	二			超過 4,000 未滿 10,000	二		
	10,000 以上	三			10,000 以上	三		
藝術、娛樂及休閒服務業其他服務業	1,000 以下	免設	四、如經檢討單欄之樓地板面積雖屬免設，但鑑於裝卸位仍有實際之需求，故應以各欄樓地板面積之和，依較高標準計算。	藝術、娛樂及休閒服務業其他服務業	1,000 以下	免設	四、如經檢討單欄之樓地板面積雖屬免設，但鑑於裝卸位仍有實際之需求，故應以各欄樓地板面積之和，依較高標準計算。	
	超過 1,000 未滿 4,000	一			超過 1,000 未滿 4,000	一		
	超過 4,000 未滿 10,000	二			超過 4,000 未滿 10,000	二		
	10,000 以上	三			10,000 以上	三		

公展內容	依歷次專案小組初步建議意見修改條文	修正說明
第十五條 太陽光電設施設置規定 依據「臺南市低碳城市自治條例」及配合本市推廣太陽光電政策，本計畫產業支援區（第二種產業服務專區、第四種住宅、第三種商業）及生活服務區（第三種住宅、第三之二種住宅、第三種商業）所有新建建築物，應設置太陽光電設施，並依「臺南市建築物屋頂設置太陽光電設施辦法」辦理，其設置規模標準如下： 一、住宅類： （一）採集合住宅規劃者，其設置面積合計應達新建建築面積 30%以上。但屋頂不可設置區域得依照「臺南市低碳城市自治條例」第二十一條之一規定扣除之。 （二）非採集合住宅規劃者，應至少設置裝置容量 2 千瓦（kWp）。 二、非屬住宅類者，其設置面積合計應達新建建築面積 50%以上。但屋頂不可設置區域得依照「臺南市低碳城市自治條例」第二十一條之一規定扣除之。 三、倘基地情況特殊無法依本規定設置，經提請都市設計審議委員會審查通過者，不在此限。 前項住宅類包含「建築物使用類組及變更使用辦法」規定之 H1 及 H2 類之使用項目。基地申請建築執照項目包含住宅者，依住宅類規定辦理。	第十七條 太陽光電設施設置規定 依據「臺南市低碳城市自治條例」及配合本市推廣太陽光電政策，本計畫產業支援區（第二種產業服務專區、<u>第二之一種產業服務專區</u>、<u>第三種住宅</u>、<u>第三之一種住宅</u>、第四種住宅、<u>第四之一種住宅</u>、第三種商業）及生活服務區（第三種住宅、<u>第三之一種住宅</u>、第三之二種住宅、<u>第二種商業</u>）所有新建建築物，應設置太陽光電設施，並依「臺南市建築物屋頂設置太陽光電設施辦法」辦理，其設置規模標準如下： 一、住宅類： （一）採集合住宅規劃者，其設置面積合計應達新建建築面積 30%以上。但屋頂不可設置區域得依照「臺南市低碳城市自治條例」第二十一條之一規定扣除之。 （二）非採集合住宅規劃者，應至少設置裝置容量 2 千瓦（kWp）。 二、非屬住宅類者，其設置面積合計應達新建建築面積 50%以上。但屋頂不可設置區域得依照「臺南市低碳城市自治條例」第二十一條之一規定扣除之。 三、倘基地情況特殊無法依本規定設置，經提請都市設計審議委員會審查通過者，不在此限。 前項住宅類包含「建築物使用類組及變更使用辦法」規定之 H1 及 H2 類之使用項目。基地申請建築執照項目包含住宅者，依住宅類規定辦理。	1.條次修正。 2. 配合土地使用計畫調整分區名稱。
第十六條 基地保水 一、為減少地表逕流量產生，降低洪害發生機率，本區所有建築物新建時，應依「臺南市低碳城市自治條例」	第十八條 基地保水 一、為減少地表逕流量產生，降低洪害發生機率，本區所有建築物新建時，應依「臺南市低碳城市自治條例」第十八條	條次修正。

公展內容	依歷次專案小組初步建議意見修改條文	修正說明
第十八條規定設置防洪或雨水貯留設施。 二、本計畫建築基地如有開挖地下室之必要者，地下1層應自道路境界線退縮4公尺以上建築，以利植栽綠化及透水。	規定設置防洪或雨水貯留設施。 二、本計畫建築基地如有開挖地下室之必要者，地下1層應自道路境界線退縮4公尺以上建築，以利植栽綠化及透水。	
第十七條 地下層開挖規定 本計畫區建築基地地下層開挖範圍應以各該基地之法定建蔽率加百分之十為其最大開挖範圍；如有特殊情況經都市設計委員會審議通過者不在此限。	第十九條 地下層開挖規定 ~~本計畫區建築基地地下層開挖範圍應以各該基地之法定建蔽率加百分之十為其最大開挖範圍；如有特殊情況經都市設計委員會審議通過者不在此限。~~ <u>本計畫區配合文化遺址調查結果，建築基地地下層開挖深度規定如下圖；如有特殊情況經都市設計委員會審議通過者不在此限。</u>	1.條次修正。 2.原條文已於「變更臺南科學工業園區特定區計畫（不含科學園區部分）（主要計畫及細部計畫分離專案通盤檢討）（土地使用分區管制要點）細部計畫案」規範，故予以刪除。 3.配合文化資產調查結果，規範地下層開挖深度。
	 地下室開挖深度（公尺） ● 不得開挖地下室 ● 不得超過10公尺 備註：未規定者依「變更臺南科學工業園區特定區計畫（不含科學園區部分）（主要計畫及細部計畫分離專案通盤檢討）（土地使用分區管制要點）細部計畫案」土地使用分區管制要點第10點規定辦理。 附圖三 地下室開挖深度示意圖	
第十八條 獎勵措施	第二十條 獎勵措施	1.條次修正。

公展內容	依歷次專案小組初步建議意見修改條文	修正說明
一、本計畫區僅適用「變更台南科學工業園區特定區計畫（不含科學園區部分）（主要計畫及細部計畫分離專案通盤檢討）（土地使用分區管制要點）細部計畫案」土地使用分區管制要點第十一點第二款△V1（開放空間獎勵） 二、本計畫區產業支援區（第二種產業服務專區、第四種住宅、第三種商業區）及生活服務區（第三種住宅、第三之二種住宅、第三種商業）得比照建築技術規則第十五章「實施都市計畫地區建築基地綜合設計」有關住宅區、商業區之規定辦理。 三、獎勵後總容積不得超出都市計畫法臺南市施行細則第 37 條規定。	一、本計畫區僅適用「變更台南科學工業園區特定區計畫（不含科學園區部分）（主要計畫及細部計畫分離專案通盤檢討）（土地使用分區管制要點）細部計畫案」土地使用分區管制要點第十一點第二款△V1（開放空間獎勵） 二、本計畫區產業支援區（<u>第二種產業服務專區、第三種住宅、第三之一種住宅、第四種住宅、第四之一種住宅、第三種商業區</u>）及生活服務區（<u>第三種住宅、第三之一種住宅、第三之二種住宅、第二種商業</u>）得比照建築技術規則第十五章「實施都市計畫地區建築基地綜合設計」有關住宅區、商業區之規定辦理。 三、獎勵後總容積不得超出都市計畫法臺南市施行細則第 37 條規定。	2. 考量第五條產業支援區（第二種產業服務專區）容許使用項目已排除商業使用，故予以刪除。 3. 配合土地使用計畫調整分區名稱。
第十九條 於臨接計畫道路寬度 40 公尺（不含）以下之產業支援區（第一種產業服務專區），基於產業發展有設置架空走廊之必要者，其穿越道路之廊身與路面之垂直距離不得小於 4.6 公尺，合計設置寬度不得超過 6 公尺（架空走廊得視該產業服務專區實際需要分開設置）。該架空走廊不得妨礙公共安全、交通及景觀。架空走廊確需穿越 40 公尺以上道路或其他公共設施用地，申請人需提送交通及景觀影響評估報告，經道路主管機關審查核准後始得設置。倘因產業特殊設計需求，架空走廊合計設置寬度得依實際需求向主管機關申請專案審核，惟其寬度應以 10 公尺為上限。	第二十一條 於臨接計畫道路寬度 40 公尺（不含）以下之產業支援區（第一種產業服務專區），基於產業發展有設置架空走廊之必要者，其穿越道路之廊身與路面之垂直距離不得小於 4.6 公尺，合計設置寬度不得超過 6 公尺（架空走廊得視該產業服務專區實際需要分開設置）。該架空走廊不得妨礙公共安全、交通及景觀。架空走廊確需穿越 40 公尺以上道路或其他公共設施用地，申請人需提送交通及景觀影響評估報告，經道路主管機關審查核准後始得設置。倘因產業特殊設計需求，架空走廊合計設置寬度得依實際需求向主管機關申請專案審核，惟其寬度應以 10 公尺為上限。	條次修正。
第二十條 本要點未規定事項，悉依其它有關法令辦理。	第二十二條 本要點未規定事項，悉依其它有關法令辦理。	條次修正。

表 3 都市設計準則

公展內容	專案小組初步建議意見	修正說明
第一條 本計畫區範圍申請開發建築須依本準則規定辦理都市設計審議，並俟審議通過後始得請領建造執照，其審議層級規定如下： 一、提送都市設計審議委員會審議： （一）產業支援區（第二種產業服務專區、第三種商業）及生活服務區（第三種商業）申請開發，基地面積達 3,000 平方公尺以上者。 （二）基地面積達 2,000 平方公尺以上者。 （三）建築法令規定之高層建築物。 （四）公共工程其工程預算達新台幣 5,000 萬元以上者。工程預算之計算，其屬道路者不含無涉都市景觀之地下工程項目。 （五）停車場用地及停車場兼滯洪池用地如依「都市計畫法臺南市施行細則」規定作立體化使用。 二、前開規定以外者由建築主管機關或公共工程主辦單位審查。	第一條 本計畫區範圍申請開發建築須依本準則規定辦理都市設計審議，並俟審議通過後始得請領建造執照，其審議層級規定如下： 一、提送都市設計審議委員會審議： ~~（一）產業支援區（第二種產業服務專區、第三種商業）及生活服務區（第三種商業）申請開發，基地面積達 3,000 平方公尺以上者。~~ ~~（二）（一）~~ 基地面積達 2,000 平方公尺以上者。 ~~（二）（二）~~ 建築法令規定之高層建築物。 ~~（四）（三）~~ 公共工程其工程預算達新台幣 5,000 萬元以上者。工程預算之計算，其屬道路者不含無涉都市景觀之地下工程項目。 ~~（五）（四）~~ 停車場用地及停車場兼滯洪池用地如依「都市計畫法臺南市施行細則」規定作立體化使用。 二、前開規定以外者由建築主管機關或公共工程主辦單位審查。	原公展條文第一條第一項第二款即含第一款需審議範圍，故予以刪除。
第二條 停車空間及停車出入口 建築基地之汽、機車出入口應避免設置於 5-40M、13-25M、15-25M 及 3-50M 道路上，除基地條件限制需設置於上開道路時應統一規劃設置，並以集中式進出車道規劃為原則。	第二條 停車空間及停車出入口 建築基地之汽、機車出入口應避免設置於 5-40M、13-25M、15-25M 及 3-50M 道路上，除基地條件限制需設置於上開道路時應統一規劃設置，並以集中式進出車道規劃為原則。	調整用語
第三條 圍牆 一、產業支援區（第三種商業）及生活服務區（第三種商業）	第三條 圍牆 一、產業支援區（第三種商業）及生活服務區（<u>第二種商業</u>）	配合土地使用計畫調整分區

公展內容	專案小組初步建議意見	修正說明
之建築基地不得設置圍牆。 二、產業支援區（第三種商業）及生活服務區（第三種商業）以外之建築基地僅准建造高度 1.5 公尺（含）以下之圍牆（不含入口大門及其構造物），且面臨計畫道路之圍牆，其透空率不得低於 50%。 三、圍牆可以綠籬代替，其高度亦不得高於 1.5 公尺	之建築基地不得設置圍牆。 二、產業支援區（第三種商業）及生活服務區（<u>第二種商業</u>）以外之建築基地僅准建造高度 1.5 公尺（含）以下之圍牆（不含入口大門及其構造物），且面臨計畫道路之圍牆，其透空率不得低於 50%。 三、圍牆可以綠籬代替，其高度亦不得高於 1.5 公尺	名稱
第四條 廣告招牌 一、廣告招牌應配合建築造型及周邊環境整體設計。 二、廣告招牌不得超出建築線，其設置位置不得妨礙通行及都市景觀。	（准照公開展覽草案通過）	-
第五條 基地綠化 一、沿 5-40M、13-25M、15-25M 及 3-50M 計畫道路建築基地之退縮部分，應種植大型開展型常綠開花喬木。 二、植栽樹種之選擇應以原生或馴化樹種為原則，應考慮生態多樣化。並需考慮不同花期之開花植物，並應以複層植栽方式設計種植之。	（准照公開展覽草案通過）	-
第六條 照明設施管制 一、產業支援區（第三種商業）及生活服務區（第三種商業）應於指定退縮空間加強夜間照明之設置，營造商業空間之夜間氣氛。 二、應依不同機能活動及特殊氣氛的需求決定，公共開放空間範圍內，應設置適當照明設施。	第六條 照明設施管制 一、產業支援區（第三種商業）及生活服務區（<u>第二種商業</u>）應於指定退縮空間加強夜間照明之設置，營造商業空間之夜間氣氛。 二、應依不同機能活動及特殊氣氛的需求決定，公共開放空間範圍內，應設置適當照明設施。	配合土地使用計畫調整分區名稱
第七條 垃圾貯存空間管制 一、本計畫區垃圾貯存空間應於無妨礙衛生及觀瞻處以集中方式設置。集中式垃圾貯存空間，應有適當之景觀遮蔽及公共	（准照公開展覽草案通過）	-

公展內容	專案小組初步建議意見	修正說明
衛生維護設施，鄰接地界線距離應達 2 公尺以上。 二、集中垃圾貯存空間，應留設 3.5 公尺寬之車道連接道路。 垃圾貯存空間位於室內者，其車道之淨高最小為 2.5 公尺。		
第八條 本準則未規定事項，依「臺南市都市設計審議原則」之規定辦理，如有特殊情形，致使全部或部分無法適用本都市設計準則，得依經「臺南市都市設計審議委員會」審議通過後，依決議內容辦理。	(准照公開展覽草案通過)	-

表 4 公開展覽暨逾公開展覽期間公民或團體陳情案件綜理表

新編號	原編號	陳情人 陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
細人 1	人 1	胡王○梅 厝寮段 2205 地號 (善化區興農路 573 號)	原地保留,因為有合法建物	-	建議不予討論。 理由： 非屬都市計畫範疇，涉及建築物保留需依土地徵收條例第 24 與 47 條及臺南市興辦公共工程土地改良物補償自治條例第 5 條辦理。如未妨礙都市計畫，亦未影響區段徵收計畫，可由合法建物所有權人依上開申請期間向本府申請原位置保留，並現勘後視實際情形決定。
細人 2	人 2	胡○龍 厝寮段 2204 地號 (善化區興農路 571 號)	徵收區域內有合法建築物，希望能原地保留，不徵收	-	建議不予討論。 理由：同細人 1。
細人 3	人 3	善化區 蓮潭里 辦公處	整體而言，依舊承襲 LM 區的缺點，將現在 LM 區的麻煩複製到 N.O 區。 1. 路太小。 2. 停車空間太少，延續 LM 區的民怨。NO 區大多是住宅區，日後又是自住、出租混雜。南科就業人口眾多停車需求必須規劃和重視，否則停車亂象只會一再重演！ 3. 人行道規劃，若還是承襲 LM 區規劃又將是把行道樹種在人行道上的荒唐景象，導致人行道損壞無法行走，公所也無力修復。還有必須提醒的是，請勿將一些電信箱、共同管道箱涵再放置在人行道上，讓人行道形同虛設。 4. 行道樹樹種規劃，請慎選也不要過度種植，日後落葉掃不完、樹根竄根破壞	建議 (1、2) A. 獎勵全區地主設置收費停車場讓計畫區內能有保留空地機會不要全部開發蓋滿房子。 B. 建議將此區之地下室開挖率比照鄰近都市計畫可以到 75%，同時要求必須設計至少 1 戶 1 車位。因 LM 的地下室開挖率係以建蔽率+10%，此舉將使地下室車位設置受到限制。	建議部分採納。 理由： 1. 參酌鄰近 LM 區道路系統，NO 區連外及主要道路劃設寬度已調整為 15~20 公尺，其餘道路用地劃設最小寬度皆為 12 公尺。 2. 考量 NO 區未來主要做為住宅及商業服務使用，已留設 2 處停車場與 1 處停車場兼滯洪池用地外，於土地使用分區管制要點中亦規範應留設之停車空間，以內化停車需求；另依本案土地使用分區管制及相關規定，可申請作為停車場使用，應可滿足未來停車需求。 3. 配合防洪需要，於公

新 編 號	原 編 號	陳情人 陳情位 置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
			人行道。 5. 在住宅區內設置小塊公園綠地設置孩童遊憩區。 6. 公滯 11 內設置特色公園（南科火車站東側），年輕的社區生育率高提供年輕父母及小孩一個遊憩場所。 7. 文教用地缺點 （1）設置地點緊鄰繁忙的西拉雅大道，車多又快、噪音震動影響學習。 （2）緊鄰商業區，而商業區並無停車場規劃，到時又是停車亂象和民怨。 以上兩點皆危害學童交通安全問題，此處不建議設置學校建議另尋適當位置，例如：公滯 11 南側。 8. 建議可改設醫療院所，理由如下： （1）緊鄰南科，又在主要幹道西拉雅大道旁，若遇工安事故可在短時間內將傷患送達降低傷亡。 （2）若將大型醫院設置此處，還可解決善化、新市、大內、山上長輩們長期醫療不足的問題，也解決湧入定居的人口和南科工安醫療需求。 （3）將大型醫院設置此處，與安南醫院剛好建立起一東一西的醫療防護網。西有安南、南有永康奇美、北有麻豆新樓醫院與柳營奇美醫院		滯 11 東側劃設一公園兼滯洪池用地，亦可作為周邊地區休憩場所。 4. 依「台南科學工業園區特定區計畫（不含科學園區部分）土地使用分區管制要點」內容，已有地下室開挖率之規定，另參酌本計畫遺址分布狀況，仍不宜放寬開挖比率，爰建議不予採納。 5. 另關於人行道規劃、共同管線及樹種配置，非屬都市計畫範疇，不予討論，另轉由各主管機關依權責卓處。
細人 4	人 5	陳○瑜	領寄住宅區四周 A、B、C 區建設是否影響領寄居民生活品質？如：工廠等等	1. 將住宅區更改 L、M 或其他地區 2. 管制領寄周邊開發建設設施，以不要影響住宅居民為主	建議部分採納。 理由： 1. LM 區非屬本計畫範圍，本案先予敘明。 2. B 區領寄聚落周邊及 C 區配合劃設為住宅區、商業區，另考量

新 編 號	原 編 號	陳情人 陳情位 置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
					大南科地區醫療服務需求，先行配合留設醫療用地。其餘A、B區塊範圍依主要計畫指導，變更為產業支援區，主要做為產業用地及產業服務支援使用，為降低對周邊區域影響，於領寄聚落周邊鄰產業用地處，留設20M隔離綠帶及15M以上計畫道路，以維護既有聚落之寧適性。
細 人 5	人 6	王○真	1. B產(商三)可移至C接續住，才會有亮點 2. D等產(產專)等考慮為住宅區，以供現有所有人就近分到住宅不必至遠方E、N、O區 3. 178號道南邊有住宅商業區才有功能，現為產業區，晚上會回家，無法有功能 4. 共同持有一塊地的土地所有權者，是否抵價地分配時會小地主幾位連在一起？	-	建議部分採納。 理由： 1. 參考目前產業發展脈絡及考量後續產業集聚效應，將產業用地集中規劃於直加弄大道東側與B區西南側；178線南側D區範圍，則調整為以住宅區及商業區為主。 2. C區交通便利，區位條件良好，於5-40M計畫道路(安定東路南北兩側)劃設大面積之商業區，以活絡地方商業活動，帶動地方發展。 3. 考量產業用地未來發展需求，調整產業及產業支援用地面積，並針對各行政區地主持有土地面積情形，適度調整住宅、商業及產業服務用地面積，應可大致滿足配地需求，減少跨區配地問題。 4. 另關於配地問題一節，非屬都市計畫範疇，不予討論，另轉由主管機關依權責卓處。
細 人	人 7	林○隆 安定段	1. 目前是合法農舍 2. 農地徵收後，沒農地生	1. 農舍要如何申請保留 2. 需要在南科大企業上班	建議不予討論。 理由：同細人1。

新編號	原編號	陳情人 陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
6		1545 地號 蘇厝段 1102、 1102-3 地號	產，又沒工作會造成生活問題 3. 我曾在家對面三福氣體上班	以便照顧雙親 3. 需要再回家對面三福氣體上班	
細人 7	人 10	王○村	說明： 1. 土地徵收條例（101.1.4 修訂）、區段徵收實施辦法（101.10.18 修訂），均已經過相當時日，未曾檢討修訂，是否合宜？應有討論空間。 2. 區段徵收具強制性，美日等國均認為侵犯私人財產權，已廢除不用，全球僅剩台灣。 3. 民國 103.2.26 陳其邁等 22 位立法委員，提案廢除區段徵收。 4. 土地徵收條例第 3 條：徵收之範圍，應以其事業所需要者為限。本次 110.5.11 安定區之說明會，並未說明事業者所需之土地，卻要一次徵收 431.44 公頃，是否重蹈桃園航空城超徵 4,000 公頃、桃園縣超徵上百公頃之覆轍，請市政府慎重為之。 5. 依照本計畫區實際可容納之人口數為基準，訂定計畫人口為 31,000 人，計畫居住淨密度約為每公頃 286 人，在少子化及人口負成長的情況下，能否達到預定人口及開發強度，不無疑問？ 6. 政府本來就應負擔人民生活所需之基礎設施，如水電、交通等。臺南科學工業園區特定區計畫之公共建設經費，不應由被徵收的地主來負擔，應該由「前瞻計畫」的經費來支應。 7. 公共設施造就土地所有人受惠，自然有工程受益機制、土地增值稅，足以處理所謂的自然增值。 8. 抵價地總面積以徵收總面積 50%為原則，最低不得少於 40%，但也可能低於他被徵收土地面積 40%，這對地主是非常不公平，因為抵價地補償偏離市價徵收補償標準，領回抵價地之多寡與市價現金無關。 9. 178 沿線地主之土地，不管在交通或地價均優於其他地主，應特別優先考慮，抵費地之分配應在原地或原地不遠處。 10. 本人土地安定區蘇厝段 1405、1421，位於安定區蘇厝里真護宮斜對面緊鄰 178 縣道，面積 2141.5 平方公尺，每年的地價稅卻要繳交新台幣 4 萬多元，將來在抵價地之分配比率上應予增加。 11. 民國 110.5.10 蔡旺詮議員有關地價的質詢，應重視之。 12. 幾十年來，陳情人對這塊土地有深厚的感情，從未想要出售，亦不願被徵收。在 5.11 說明會召開的前幾個月，就有幾位土地仲介親自登門造訪，願以高價收購，陳情人拒絕之。 13. 5.11 在說明會現場就來了 20 幾位土地仲介，連台中菁英不動產有限公司也南下要爭食這塊大餅，請市政府注意防範，且不要成為抬高地價的推手。		建議未便採納。 理由： 1. 本案開發方式係屬「台南科學工業園區特定區計畫新市區建設地區擬定細部計畫及申請開發審查作業要點」規定採區段徵收方式辦理，先予敘明。 2. 臺南科學園區劃設事業專用區近年陸續完成先進製程建廠工程後將增加就業人口約 10,000 人，南科擴大三期增加就業人口約 5,250 人，新市產業園區增加就業人口 5,000 人及本計畫規劃產業供應鏈支援服務用地與半導體產業發展腹地增加就業人口 15,900 人，合計共增加就業人口 36,150 人。 3. 另關於法令適宜性、公共設施費用、地主配地、抵價地領回比例等，非屬都市計畫範疇，轉由各主管機關依權責卓處。 4. 陳情意見表為提供民眾對於計畫內容表達意見使用，可於市府網站下載，或透過書面載明陳情位置、陳情事項與聯絡方式，郵寄至市政府，表達陳情意見，說明會當日現場簽到處亦有提供民眾自行索取。本案陳情

新 編 號	原 編 號	陳情人 陳情位 置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
			14. 安定區說明會當天(110.5.11), 陳情人要向工作人員領取意見表, 工作人員不讓我拿走意見表, 要我在意見表上寫下姓名、地址、電話, 她說: 會打電話詢問我的意見。時至今日, 陳情人從未接到詢問意見的電話, 證明說明會只是虛應故事, 根本就是不希望地主表示太多的意見, 有違召開說明會之本意及違反民主之精神。		事項亦已函復陳情人並納入本會討論。
細人 8	人 12	蘇劉○ 治 安定蘇 林里 2-7 號	產 D (住 4) 訂 2,000m ² 才能在此地段配地, 門檻太高。	抵價地總面積要超過 60%	建議部分採納。 理由: 1. 配合整體規劃構想、街廓大小及參考地主持有土地情形, 已調降產(住四)街廓最小開發面積為 1,500m ² 。 2. 另關於抵價地比例非屬都市計畫範疇, 轉由主管機關依權責卓處。
細人 9	人 13	梁○芬 善化區 興農路 125 號	1. 原地號有 3 分 2, 第一次被市府徵收部分為 178 道路, 剩 2,516 平方公尺, 第二次又被徵收拓寬道路(178), 現有土地面積剩 2,421 平方公尺, 不希望被剝奪土地所有面積。 2. 應保留現地號所有權之面積 2,421 平方公尺。 3. 本人已在現地號開業居住數十年, 習慣於此, 希望原地保留。	-	建議不予討論。 理由: 同細人 1
細人 10	人 14	本府地 政局	有關本局所提意見如下: 1. 建議調整放寬可分配土地最小開發基地規模: 本案公开展覽草案為滿足園區產業需求, 以未來產業發展用地朝最大化劃設, 並規劃坵塊應完整大面積且集中留設, 規劃最小建築基地面積, 限制產業支援區(第一種產業服務專區)ABC 區為 10,000 m ² 、產業支援區(第二種產業服務專區)D 區 3,000 m ² 、產業支援區(第四種住宅)D 區 2,000 m ² 、產業支援區(第三種商業)B 區及生活服務區(第三種商業)NO 區為 3,000 m ² 。惟區段徵收抵價地分配係以公開抽籤並由土地所有權人自行選擇分配街廓為原則, 依目前規劃, 街廓限制區域約 9 成比例集中於 A、B、C、D 區, 倘上述區域配地門檻過高, 地主實質可選擇街廓不多, 造成可選配土地諸多限制, 衍生區段徵收範圍內權利價值較小的所有權人選擇條件及區位受限, 甚至無法領取抵價地, 進而反對本案不利於區段徵收, 故建議放寬最小建築基地規模及適當安置街廓規劃, 以茲因應。		建議酌予採納。 理由: 1. 配合整體規劃構想、街廓大小及參考地主持有土地情形, 調整最小建築基地面積規定如下: 產業支援區(第一種產業服務專區)及產業支援區(第三種商業)10,000 m ² 、產業支援區(第二種產業服務專區)5,000 m ² 、產業支援區(第四種住宅及部分第三種住宅)1,500 m ² 與生活服務區(第三

新 編 號	原 編 號	陳情人 陳情位 置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
			2. 南科管理局應即確認產業支援區用地需求位置及面積，俾利後續區段徵收作業之推動：經查目前南科管理局現正辦理南科擴大用地徵收等作業，面積高達 92.26 公頃，若該局對本案現正規劃辦理之南科 A~O 區，仍有產業用地需求，因其對後續區段徵收財務影響甚鉅，建議應明確表達產業用地之需求量，以利後續都市計畫街廓劃設與區段徵收抵價地比例訂定，並列入規劃及計算財務考量。 3. 住商用地規劃不足，且過於集中 NO 區，應考量避免跨區分配問題，增加住商街廓選配：以七區都市計畫規劃面積試算區段徵收可供選配土地之面積為 154.77 公頃，以私有土地面積計 310.29 公頃，所有權人 98%申請領地、抵價地比例 50%試算，私人應領回土地面積即佔 152.04 公頃（310.29*98%*50%），僅餘 2.73 公頃土地可供市府標售、標租或設定地上權，惟該試算尚未包含台糖土地面積 10.72 公頃、中華電信 0.3 公頃、台電 0.05 公頃及公有土地（國有 28.68 公頃、市有土地 36.01 公頃）領回土地之情形下，目前規劃完全不足供以分配需求。另試算 ABC 區塊以私人土地應領回抵價地面積為 69.57 公頃，可供選配面積為 19.53 公頃，不足 50.04 公頃供地主選配；又以行政區域劃分，旨案區段徵收範圍涉及新市、善化、安定三個行政區，僅安定區領回面積為 76.41 公頃，可供選配面積為 46.45 公頃，不足 29.96 公頃可供地主選配，上開分析未來不足供地主選配之區塊皆落在善化區範圍內之 A、B、C、D 區塊，故本案建議應於 A、B、C、D 區增加住宅區或商業區之街廓供小地主分配，以提供原該區域之所有權人能有足夠土地供以選配，亦可避免跨區分配爭議問題。 4. 規劃過多產業支援區（第一種產業服務專區），將無法達到財務平衡：區段徵收屬自償性土地開發，其財務計畫以收入與支出平衡為原則，區段徵收的收入主要來自於剩餘土地的標（讓）售所得，而標（讓）售底價以回收預計支出之開發總費用為準，不以營利為目的。財務評估是為推估區段徵收完成整體作業後，其土地標（讓）售之總收入扣除各項作業成本是否有盈餘，以做為區段徵收財務可行性之判斷依據。旨案可供區段徵收選配土地之面積為 154.77 公頃，依目前規劃土地使用分區面積分布，為產業支援區（第一種產業服務專區）83.57 公頃，產業支援區（第二種產業服務專區）、產業支援區（第四種住宅）、產業支援區（第三種商業）及生活服務區（第三種住宅、第三之二種住宅、第三種商業）共 154.77 公頃，故若所有權人均以產二及生活服務區為優先選配，未來該區段徵收剩餘可標讓售土地將以產一土地為主，又產一土地將預計讓售予南科管理局，以土地權屬總面積 386.05 公頃計算（含國有、市有、私人土地）98%申請領地、抵價地比例 50%試算，應領回土地面積佔 189.16 公頃（386.05*98%*50%），市府可取得之土地	種商業）3,000 m²。 2. 南科管理局業已提出產業用地需求面積為 20 公頃以上，本次參酌公、私地主領回土地、留設必要性公共設施及財務平衡前提下，劃設產一用地約 41 公頃。 3. 參酌上開產業用地需求，適度調整住宅、商業及產業服務用地面積，應可大致滿足地主配地需求，減少跨區配地問題。 4. 本案公展草案產一用地劃設面積約 83 公頃，已修正為約 41 公頃，經財務試算，在考量財務可行性前提下，土地標售價格亦已修正提高；另涉及區內各主管機關用地需求，業已納入方案調整，部分如醫療用地、電力事業用地等皆屬有償取得，財務應可平衡。	

新 編 號	原 編 號	陳情人 陳情位 置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
			為 49.18 公頃 (83.57 公頃 + 154.77 公頃 - 189.16 公頃)；又依上開 (三) 所述，目前規劃不足供地主分配，因此，本案剩餘住商土地不足且過少，並集中為產一土地，市府所取得土地毫無彈性，若以產一可標售之土地為 49.18 公頃、每坪以 10 萬元換算回收金額為 148.76 億元，而本案開發總費用預估為 306.09 億元，旨案難以兼顧該計畫案達到財務平衡。 5. 公設比例過大應予調整：旨案公設比例佔 42.7%，建請重新檢視區內大型公設之必要性，並請需求單位應提出詳細之需求計畫及數字為據，並配置適當公共設施比例。例如佔地 10 公頃的體育場用地、污水處理場用地等，高於本市同類公共設施之面積，似有過當。考量上開用地內尚未徵收的土地是否不納入區段徵收，以增加可分配土地面積，及增加區段徵收財務可行性。 為基於促進地方發展與維護地主權益能平衡併存，及後續區段徵收作業之執行，上開所提意見請提交本市都市計畫委員會酌予評估審議。		
細 人 11	人 17	陳○興 曾文段 2691、 2691-6 地號	1. 地號曾文段 2691、2691-6 號，申請原地保留。 2. 地號曾文段 2691、2691-6 號，申請原地購回。 3. 商業區道路前預留地，是否免限制預留到 5 米寬度？		建議不予討論、不予採納。 理由： 1. 申請原地保留、購回之陳情同細人 1。 2. 考量特定區建築形態、管制之一致性，形塑建築空間與良好環境品質，仍建議維持原公展退縮規定。

表 5 修正後之土地使用計畫面積表

項目		面積（公頃）	比例（％）
土地使用 分區	產業支援區（第一種產業服務專用）	41.01	9.86
	產業支援區（第二種產業服務專用）	32.50	7.82
	產業支援區（第二之一種產業服務專用）	1.33	0.32
	產業支援區（第三種住宅）	11.22	2.70
	產業支援區（第三之一種住宅）	7.18	1.73
	產業支援區（第四種住宅）	25.93	6.24
	產業支援區（第四之一種住宅）	3.27	0.79
	產業支援區（第三種商業）	14.71	3.54
	生活服務區（第三種住宅）	40.29	9.69
	生活服務區（第三之一種住宅）	1.40	0.34
	生活服務區（第三之二種住宅）	46.65	11.22
	生活服務區（第二種商業）	8.34	2.01
	灌溉專用區	0.05	0.01
	小計	233.88	56.27
公共設施 用地	學校用地	7.00	1.68
	公園用地	11.21	2.70
	公園兼滯洪池用地	61.85	14.87
	兒童遊樂場用地	0.41	0.10
	體育場用地	2.89	0.70
	綠地	5.76	1.39
	停車場用地	4.51	1.08
	停車場兼滯洪池用地	1.10	0.26
	廣場兼停車場用地	0.07	0.02
	廣場用地	0.02	0.00
	廣場兼道路用地	0.74	0.18
	機關用地	0.31	0.07
	電力事業用地	7.42	1.78
	自來水事業用地	0.40	0.10
	醫療用地	4.00	0.96
	人行廣場用地	0.19	0.05
	溝渠兼道路用地	0.46	0.11
	道路用地	73.59	17.68
	小計	181.93	43.73
總計		415.81	100.00
已發展區	住宅區	6.08	
	零星工業區	5.17	
	機2用地	0.77	
	道路用地	1.67	
	高速鐵路用地	1.34	
	合計	15.03	

剔除區	農業區（附）	0.60	-
合計		431.44	-



圖 1 修正後之土地使用計畫示意圖

第三案：「變更臺南市安南區細部計畫（第二次通盤檢討）案」

說明：一、「變更臺南市安南區都市計畫（細部計畫）通盤檢討案」前於102年發布實施，迄今已達檢討年限。又因應近年相關市政建設推動以及「變更臺南市主要計畫第五次通盤檢討案」發布實施，為符合地區實際發展需要，爰辦理本次通盤檢討。

二、法令依據：都市計畫法第26條。

三、擬定計畫範圍：詳計畫書示意圖。

四、擬定計畫內容：詳計畫書。

五、本案自107年11月6日起於臺南市政府、都市發展局及安南區區公所公告徵求意見30天，並刊登於臺南市政府與都市發展局網站、市政公報及107年11月6、7、8日臺灣時報，同時於107年11月19日下午3時整，假安南區區公所4樓禮堂舉辦座談會；後於109年8月7日起於臺南市政府、都市發展局及臺南市政府公開展覽計畫書、圖30天，並刊登於臺南市政府與都市發展局網站、市政公報及109年8月7、8、9日中華日報，同時分別於109年8月24日下午3時、109年8月26日下午3時、109年8月27日下午3時，假安南區公所4樓禮堂、安南區安西里活動中心及城東里活動中心舉辦公開說明會。

六、公民或團體所提意見：110件，詳如人民或團體陳情意見綜理表。

七、本案因案情複雜，經簽奉核可，由胡委員學彥（召集人）、張委員仁郎、張委員慈佳、卓委員建光（因年度委員改聘由周委員士雄）、莊委員德樑、陳委員淑美及蘇委員金安（因年度委員改聘由陳委員柏誠）等 7 位委員組成專案小組先行提供初步建議意見，於 109 年 11 月 10 日、12 月 8 日、110 年 3 月 5 日、3 月 26 日、4 月 23 日、6 月 25 日、7 月 23 日、8 月 20 日、9 月 10 日、9 月 24 日、10 月 8 日、11 月 5 日、11 月 19 及 12 月 10 日召開 14 次專案小組會議，獲致具體建議意見，爰提會討論。

決議：除下列各點外，其餘准照本會專案小組初步建議意見（詳附錄）通過。

- 一、人陳第 102 案，臺南市政府交通局建議將安南區「廣（停）AN11-1」用地變更為停車場用地，以解決亞太國際棒球訓練中心長期停車需求一案。經檢討「廣（停）AN11-1」用地變更為停車場用地後，安南區細部計畫 A11 區（和順寮農場地區）應留設公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場用地占全部計畫面積之 17.78%，仍符合都市計畫法第 45 條規定。另查該廣（停）用地現況已開闢作為停車場使用，由臺南市政府交通局管理，臺南市政府工務局 110 年 12 月 20 日南市工新一字第 1101550101 號函表示對該用地無保留廣場使用之需求。因應「公 39」公園用地興建亞太國際棒球訓練中心後衍生的停車需求，依地區發展現況及實際使用情形，同意變更「廣（停）AN11-1」用地為停車場用地。
- 二、專案小組後人民或團體陳情意見：詳表 1。

表 1 專案小組後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	建議變更內容	本會決議
103	陳○緄 農場段 453、453-1 地號	1. 本人持有農場段 453、453-1 地號上有 年 月 日建築完成之合法建物(使用執照字號：74 南工使字第 085343 號)。 2. 依「臺南市安南區都市計畫解除整體開發處理原則」，合法建物所在土地得檢討解除市地重劃。	建請將安南區農場段 453、453-1 地號土地依據「臺南市安南區都市計畫解除整體開發處理原則」解除市地重劃，變更為「住一」。	部分採納。 理由如下： 經查陳情農場段 453 地號土地建築物(使用執照字號：74 南工使字第 085343 號)係屬 91 年 2 月 15 日「擬定台南市安南區(農場寮地區原農漁區變更為住宅區)細部計畫案」發布實施前合法建物，符合「臺南市安南區都市計畫解除整體開發處理原則」第 2 點第 1 項第 2 款得檢討解除整開發之情形，爰予以解除市地重劃，並依第 5 點第 1 項第 4 款變更為「住一」住宅區；農場段 453-1 地號係屬 3-33-20M 計畫道路用地，依該原則第 2 點第 2 項第 1 款，仍應維持市地重劃。
104	林○玉 農場段 354 地號	1. 本人持有農場段 354 地號上有 78 年 6 月 21 日建築完成之合法建物(使用執照字號：南工使字 號)。 2. 依「臺南市安南區都市計畫解除整體開發處理原則」，合法建物所在土地得檢討解除市地重劃。	建請將安南區農場段 354 地號土地依據「臺南市安南區都市計畫解除整體開發處理原則」解除市地重劃，變更為「住一」。	酌予採納。 理由如下： 經查陳情農場段 354 地號土地建築物(使用執照字號：78 南工字第 102167 號)係屬 91 年 2 月 15 日「擬定台南市安南區(農場寮地區原農漁區變更為住宅區)細部計畫案」發布實施前合法建物，符合「臺南市安南區都市計畫解除整體開發處理原則」第 2 點第 1 項第 2 款得檢討解除整開發之情形，爰予以解除市地重劃，並依第 5 點第 1 項第 4 款變更為「住一」住宅區。
105	林○讚	1. 本人持有農場段 355 地	建請將安南區農場段 355	酌予採納。 理由如下：

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議變更內容	本會決議
	農場段355地號	號上有78年6月21日建築完成之合法建物(使用執照字號：南工使字號)。 2. 依「臺南市安南區都市計畫解除整體開發處理原則」，合法建物所在土地得檢討解除市地重劃。	地號土地依據「臺南市安南區都市計畫解除整體開發處理原則」解除市地重劃，變更為「住一」。	經查陳情農場段355地號土地建築物(使用執照字號：78南工字第102167號)係屬91年2月15日「擬定台南市安南區(農場寮地區原農漁區變更為住宅區)細部計畫案」發布實施前合法建物，符合「臺南市安南區都市計畫解除整體開發處理原則」第2點第1項第2款得檢討解除整開發之情形，爰予以解除市地重劃，並依第5點第1項第4款變更為「住一」住宅區。
106	吳○針 (林○章之繼承人) 農場段356地號	1. 本人持有農場段356地號上有78年6月21日建築完成之合法建物(使用執照字號：南工使字號)。 2. 依「臺南市安南區都市計畫解除整體開發處理原則」，合法建物所在土地得檢討解除市地重劃。	建請將安南區農場段356地號土地依據「臺南市安南區都市計畫解除整體開發處理原則」解除市地重劃，變更為「住一」。	酌予採納。 理由如下： 經查陳情農場段356地號土地建築物(使用執照字號：78南工字第102167號)係屬91年2月15日「擬定台南市安南區(農場寮地區原農漁區變更為住宅區)細部計畫案」發布實施前合法建物，符合「臺南市安南區都市計畫解除整體開發處理原則」第2點第1項第2款得檢討解除整開發之情形，爰予以解除市地重劃，並依第5點第1項第4款變更為「住一」住宅區。
107	台南市議長郭信良服務處 安南區城西里都市計畫重劃道路	台南市議長郭信良服務處110年12月14日110信良字第1100012214號函 主旨：有關安南區城西里都市計畫路重劃道路乙案請查照。 說明：本席接獲里長陳情	安南區城西里都市計畫道路重劃取得的道路用地敬請貴局全部解編為一般道路用地，以利地方整體發展。	部分採納。 理由如下： 本案除AN19-9-10M計畫道路因本府工務局於110年度編列徵收預算並提案變更(併入陳第69案)，依專案小組初步建議意見予以解除重劃，改以一般徵收方式取得

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議變更內容	本會決議
		反應：安南區城西里都市計畫道路重劃取得的道路用地敬請貴局全部解編為一般（來函為「班」）道路用地，以利地方整體發展，檢送重劃道路示意圖乙份。		外。其餘重劃範圍計畫道路，本府工務局尚無提出具體財務計畫，未符合本計畫整體開發區檢討原則1-2得檢討解除整體開發之條件，爰予以維持原計畫。
108	臺南市政府工務局轉送 台南市議長郭信良服務處接獲里長陳情 郭○亨 安南區城西里AN19-13-8M計畫道路	台南市議長郭信良服務處110年12月14日110信良字第1100012114號函 主旨：有關安南區城西里AN19-13-8米（來函誤植為AN19-3-8米）道路變更乙案請查照。 說明：本席接獲里長陳情反應：檢送安南區城西里AN19-13-8米計畫道路路線變更地主同意書請貴局（正本：工務局）協助辦理變更。 郭○亨110年12月15日都市計畫意見書：古厝不希望被拆除，村民也希望北移後銜接既有道路。	1. 冀望道路北移。 2. 臺南市政府工務局110年12月20日南市工新一字第1101549861號函：轉送「安南區城西里AN19-13-8M」計畫道路都市計畫意見書1份，惠請貴局納入「變更臺南市安南區細部計畫（第二次通盤檢討）案」檢討規劃參考。 	附條件酌予採納。 理由如下： 1. 本案緣本府工務局擬徵收開闢AN19-13-8M計畫道路，因地主提出異議，工務局為減少拆遷房舍提出具體變更方案。經核所提路型變更方案尚不影響道路系統完整性及臨接側土地所有權人權益，符合計畫道路解編及調整路型檢討原則1、2。 2. 因陳情人所提供變更範圍土地及鄰接側可建築土地所有權人同意證明文件尚不完整。俟本案經本會審議通過後，函請陳情人於機關通知之期限內取得變更範圍土地及鄰接側可建築土地所有權人同意證明，再予以列案辦理公開展覽。
109	謝○妍 農場段343-10地號及AN26-3-12M之道路	一、本人持有安南區農場段343-10土地，因AN26-3-12M即安中路五段420巷至安中路五段路交接前突轉變成大斜角向東，非常危險易造成交通事故，對人、車安全傷害重大得檢討。 二、如目前劃設大斜角轉彎動線車輛行進：	一、建請農場段AN26-3-12M道路即安中路五段420巷截彎取直，由北至南連線至安中路五段路口。 二、農場段343-10地號原道路用地變更為「住四」住宅區。	另案辦理。 理由如下： 陳情意見涉及A26區市地重劃分期分區、土地使用計畫、公共設施用地配置、降低公共設施比例等，按本計畫整體開發區檢討原則2，未來得配合主管機關整體開發執行需要，辦理專案通盤檢討，併同納入檢討考量。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議變更內容	本會決議
		1. 如安中路五段 42 巷北開往南到安中路五段路口欲左轉形成倒角更加危險，且右轉不易。 2. 如安中路五段車輛欲進入 420 巷易形成倒勾角切轉進入更加危險。 3. 保持目前現況安中路五段 420 巷至安中路直線臨接為安全選擇。		
110	謝○妍 農場段 343-5 地號	一、本人世居且延續 3 代持有農場段 343-5 地號土地已超過數拾年。 二、上開土地一直均有建物存在，早期也劃設主要住宅區即擴大住宅區。今劃設使用分區為「綠 AN26-1」綠地，對世居家人損失甚鉅。如經重劃必須拆除地上建物造成 貴府或重劃單位須賠償本人地上所有建築物之損害。 三、該劃設綠地面積太狹小，往後植栽及維護不易且不具效率。	建請將安南區農場段 343-5 地號「綠 AN26-1」土地變更為「住四」住宅區。	另案辦理。 理由如下： 陳情意見涉及 A26 區市地重劃分期分區、土地使用計畫、公共設施用地配置、降低公共設施比例等，按本計畫整體開發區檢討原則 2，未來得配合主管機關整體開發執行需要，辦理專案通盤檢討，併同納入檢討考量。

【附錄：本會專案小組初步建議意見】

本案經專案小組 14 次會議後已獲具體建議，意見如下，請業務單位提大會審議。

(一)綜合意見：請將以下各點納入計畫書補充以資完備。

1. 整體發展構想及定位：

安南區生態、生產及生活三生共構之整體發展定位，符合安南區環境背景及發展特性。建議將安南區產業人口及占總人口數與原市其他行政區比較，分析生態、生產及生活三者權衡重點，以瞭解安南區增加人口偏向，俾憑訂定優先順序並規劃相互調適之發展策略。

2. 人口及產業分析：

- (1)主要計畫載明住宅區密度者，於細部計畫檢討時應依住宅區容積管制將計畫人口分派後，檢核居住密度是否符合主要計畫之指導。
- (2)安南區人口增加，工商服務業家數及員工數成長，住、商、工使用率卻偏低。請補充說明「偏低」之原因及定義，並與其鄰近行政區比較分析。

3. 土地使用及公共設施：

- (1)請於計畫書補述與安南區公共設施保留地專案通盤檢討之關聯，增加計畫完整性。
- (2)因公設專通解編公共設施係以原整開區公共設施用地保留為前提，故整開區檢討時公共設施用地應考量其服務範圍，儘量予以維持。
- (3)安南區「商 60」商業區、土城工業區及多處住宅區刻正重劃開發中，新吉工業區、南科工 4-2 期等陸續開發完成及廠商進駐，相關數據應納入檢核。
- (4)涉及安南區排水系統部分，除中央管區域排水之外，請再補充包括安順寮排水、六塊寮排水…等本市管區域排水系統。

4. 交通系統分析部分：

交通系統分析部分，請將「西濱快速公路曾文溪橋新建工程」、「臺南都會區北外環道路工程」及「國道 1 號永康交流道聯絡道工程」等經過安南區已在進行中的道路系統納入分析。

5. 其他補充及修正事項：

(1)安南區細部計畫涵蓋 32 個原細部計畫區並分別冠以 A1 至 A32 等編號，有關細部計畫書之土地使用分區管制要點、都市設計準則，以及核發土地使用分區證明書內容等，應能與原細計區編號對接，以利民眾瞭解及查詢。細部計畫整併後，相關規定應儘量整合一致。

(2)計畫道路及整體開發區檢討部分，應於計畫書檢討變更原則中敘明本次通檢案有關計畫道路及整體開發區之調整係參酌人民陳情意見，市府不主動檢討細部計畫道路及整體開發區之緣由，以及納入整體開發區後續專案通盤檢討之理由，以避免有公平性疑慮。

(3)計畫書統計資料及相關參考圖資，請更新至最近年期。

(二)檢討變更原則彙整如下表，納入變更案件之變更理由及人民或團體陳情意見之研析意見補充說明：

項目	原則	說明	變更回饋	附帶決議
計畫道路 解編及調整路型	1. 不影響道路系統完整性。	(1)與原計畫道路層級、寬度一致。 (2)不影響前後道路串聯。 (3)鄰近已有替代道路可通行或依現有巷道調整路型。	按全市性變更回饋規定以調降容積率方式回饋，如後續開發地主有增加容積率之需求，得於申請建照前以變更後之公共設施用地回饋，不足部分准予依據「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」繳納代金，完成回饋後恢復原容積。	1. 請陳情人於審議通過後，機關通知之期限內取得變更範圍土地（及鄰接側可建築土地）所有權人同意證明，如有因而受路沖影響者應一併取得同意，再予以核定及發布實施或列案辦理公開展覽。 2. 業務單位辦理審議後修正計畫書圖再公開展覽作業時，併同通知變更範圍鄰接側可建築土地所有權人。 3. 台江大道縮減後兩側 10M 土地檢討劃設為毗鄰分區者，業務單位辦理審議後修正計畫書圖再公開展覽作業時，併同通知變更範圍鄰接側可建築土地所有權人及辦理意願調查。
	2. 不影響鄰接側土地所有權人權益。	解編或調整後無造成裡地、不影響指定建築線及地上物等。但陳情人提具變更範圍土地及鄰接側可建築土地所有權人同意證明，經都委會審議同意者，不在此限。		
台江大道縮減後兩側 10M 土地檢討劃設為毗鄰分區	1. 不影響道路系統完整性。 2. 不影響鄰接側土地所有權人權益。	社區內部防災迴路動線應完整。 台江道路縮減 10M 土地與毗鄰分區土地所有權人一致，不影響可建築土地臨路及指定建築線。		
增設計畫道路	1. 路寬達 6M 以上與周邊道路系統及公共設施用地具連貫性(連通對接其他街廓之計畫道路)。 2. 為便利地區民眾通行及消防救災之必要。 3. 取得變更範圍土地所有權人同意。			
整體開發區檢討	1. 於本計畫檢討處理之整體開發案件： 1-1. 本計畫通盤檢討期間人民或團體提出陳情，表達無參加重劃意願者，得依「臺南市安南區都市計畫解除整體開發處理原則」檢討解除整體開發。 1-2. 目的事業主管機關已有具體財務計畫擬取得之公共設施用地，得檢討解除整體開發。 2. 陳情意見涉及重劃範圍、土地使用計畫、公共設施用地配置、降低公共設施比例等，不符上開檢討原則，未能於本計畫檢討者，得配合主管機關整體開發執行需要，辦理專案通盤檢討。			

(三)變更案決議詳表 1。

(四)修訂土地使用分區管制要點決議詳表 2。

(五)人民或團體陳情意見決議詳表 3。

(六)其他建議事項：

1. 計畫書圖除涉及實質變更內容者應依大會決議更正外，其餘請業務單位覈實校正。本案修正書圖請依「都市計畫書圖製作要點」相關規定辦理。
2. 案情複雜或需補充資料再行研議案件與涉及整體開發案件，列為暫予保留案，後續依小組決議內容補充相關資料後，得續提會討論。
3. 本案如經本會審決通過後，變更內容超出原公開展覽範圍者，應依都市計畫法第 19 條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見者，則由市府逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見，則應再提會討論。
4. 本案得視實際發展需求，分階段核定後，依法發布實施。

表 1、變更內容明細表

一、計畫人口、範圍調整類

編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明	專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫			
一-1	計畫年期	114 年	125 年	配合「全國國土計畫案」所訂定之計畫年期，調整計畫年期至民國 125 年。		建議照案通過
一-2	計畫人口	416,000	330,000	參酌未來人口成長趨勢及計畫區可容納人口核實檢討，酌予調降計畫人口。		建議照案通過

二、配合主要計畫變更類

編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明	專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫			
二-1	安南區新順段 782-2(部分)地號	低密度住宅區(附)(0.01 公頃)	「住一」住宅區(0.007 公頃)	1. 該 5 筆地號位於農業區邊緣，權屬和西側相鄰住宅區為同一地主，考量案地屬狹長農業區難以利用，故於「變更臺南市主要計	【附帶條件】「住四」住宅區應以市地重劃方式開發。	建議照案通過。

編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明	專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫			
	安南區新順段782-2(部分)、783-2、784、786、787-6等地號		「住四(附)」住宅區(0.005公頃)	畫(第五次通盤檢討)(第二階段)案」併毗鄰分區調整為住宅區。細部計畫參酌整體開發範圍劃為「住一」及「住四」住宅區。 2. 劃為「住一」部分,依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」及「都市計畫農業區變更使用審議規範」規定,業以調降容積方式負擔。劃為「住四」部分,則併入毗鄰整體開發區,依市地重劃法令負擔。	【其他說明】 變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討)(第二階段)案核定編號第12案。	建議照案通過。
二-2	安南區「2-7-80M」計畫道路二側,臺江大道三~五段	「工(乙)8」工業區(0.49公頃)	「AN17-9-10M」道路用地(0.49公頃)	臺江大道三~五段(西濱快速道路至安吉路)業於「變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討)(第二階段)案」縮減為60米計畫道路,涉及可建築用地部分,應配合主要計畫變更案調整,為利現有可建築用地指定建築線,並緩衝對2-7號計畫道路之衝擊,故變更為道路用地。	【其他說明】 變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討)(第二階段)案後續應辦事項新編號第九-7案。	建議照案通過。
		低密度住宅區(1.50公頃)	「AN03-257-10M」道路用地(0.17公頃)			補充說明理由: 南側「工(乙)8」工業區刻於自辦市地重劃作業中,尚未分配土地,臨接側土地所有權人未定,倘台江大道縮減10M土地劃設為工業區,可能影響未來重劃後臨接側土地指定建築線,影響鄰接側土地所有權人權益。不符合台江大道縮減後兩側10M土地檢討劃設為毗鄰分區原則2。
			「AN26-9-10M」道路用地(0.23公頃)			建議修正,併毗鄰分區變更為「住四」住宅區及道路用地,並以市地重劃方式開發(詳圖4)。 理由如下: A3(L)十二佃東側住宅區係屬整體開發區,尚未辦理市地重劃。南側台江大道縮減10M土地變更為毗鄰分區一併納入市地重劃範圍後,並不影響社區內部防災迴路動線,且不影响鄰接側土地所有權人重劃配地權益。符合本計畫台江大道縮減後兩側10M土地檢討劃設為毗鄰分區原則1、2。 建議參採人民陳情意見修正,併毗鄰分區變更為「住四」住宅區及道路用地,並以市地重劃方式開發(詳圖2)。 理由如下: 1. A26農場寮地區住宅區北側台江大道縮減10M土地,變更為毗鄰分區後並不影響社區內部防災迴路動線,且與臨接側土地皆屬同一地主(陳情人),不影响鄰接側土地所有權人權益。符合本計畫台江大道縮減後兩側10M土地檢討劃設為毗鄰分區原則1、2。

編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明	專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫			
			「AN03-258-10M」道路用地(0.62公頃)			2. 由於A26地區屬整體開發區,尚未辦理整體開發。故一併納入整體開發,作為變更回饋及取得道路用地。 (人陳第3案) 建議參採人民陳情意見修正,十二佃地區佃西(一)重劃區南側10M土地併毗鄰分區變更為「住三」住宅區、「住四(附1)」住宅區、道路用地及廣(停)用地(詳圖3)。 1. 變更為「住四(附1)」住宅區部分,應按全市性變更回饋規定以調降容積率方式回饋(建蔽率60%,容積率117%),如後續開發地主有增加容積率之需求,得於申請建照前以變更後之公共設施用地回饋,不足部分准予依據「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」繳納代金,完成回饋後恢復原容積「住四」(建蔽率60%,容積率180%)。 2. 變更為「住三」住宅區部分係回復原擬定細部計畫分區,免予回饋。 理由如下: 1. A3 十二佃地區住宅區佃西一自辦市地重劃區南側台江大道縮減10M土地,變更為毗鄰分區後並不影響社區內部防災迴路動線,且不影响臨接側地主臨路建築權益。符合本計畫台江大道縮減後兩側10M土地檢討劃設為毗鄰分區原則1、2。 2. 附帶決議:請業務單位辦理審議後修正計畫書圖再公開展覽作業時,併同通知變更範圍鄰接側可建築土地所有權人及辦理意願調查。 (人陳第5、8、10案)
			「AN24-56-10M」道路用地(0.48公頃)			建議依以下意見修正通過: 1. 變更部分「綠AN24-4」綠地併入「AN24-56-10M」道路用地,補足10M路寬,銜接至AN05-97-8M形成完整道路系統迴路。(詳圖5) 2. AN05-97-8M南側台江大道縮減後土地,參採人民陳情意見,併鄰近分區變更為「住三-1(附)」住宅區,應按全市性變更回饋規定以調降容積率方式回饋(建蔽率55%,容積率107%),如後續開發地主有增加容積率之需求,得於申請建照前以變更後之公共設施用地回饋,不足部分准予依據「臺南市都市計畫區土地變更負

編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明	專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫			
						擔公共設施審議原則」繳納代金，完成回饋後恢復原容積(建蔽率 55%，容積率 165%)。 (人陳第 43 案)
二-3	安南區「2-7-60M」計畫道路二側，臺江大道一~二段	「綠地」AN24-6 (0.05 公頃) 「綠地」AN24-7 (0.08 公頃) 「綠地」AN13-2 (0.10 公頃) 「綠地」AN13-3 (0.10 公頃) 「綠地」AN13-4 (0.05 公頃) 「綠地」AN09-2 (0.10 公頃)	「AN24-5 4-10M」道路用地 (0.05 公頃) 「AN24-5 5-10M」道路用地 (0.08 公頃) 「AN13-7 6-10M」道路用地 (0.10 公頃) 「AN13-7 5-10M」道路用地 (0.10 公頃) 「AN13-7 4-10M」道路用地 (0.05 公頃) 「AN09-4 54-10M」道路用地 (0.10 公頃)	1. 臺江大道一~二段(安吉路以東)業於民國 102 年 10 月 21 日「變更臺南市安南區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」配合主要計畫「2-7-80M」臺江大道縮減為 60M 計畫道路調整，其縮減道路二側各 10M 部份，為利現有可建築用地指定建築線，並緩衝對二等七號計畫道路之衝擊，變更為 2M 綠地及 8M 道路用地在案。 2. 考量臺江大道依相關道路設計原則將留設隔離綠帶及側車道，與上述 2M 綠地功能重疊，故取消該 2M 綠地之留設，併入毗鄰道路用地範圍，以符實際。		建議照案通過。
二-4	安南區「公 23」公園用地及「工(乙)5」和順工業區間「AN08-8-10M」細部計畫道路	「AN08-8-10M」道路用地 (0.04 公頃)	「工(乙)5(附)」工業區 (0.04 公頃)	1. 經查「AN08-8-10M」細部計畫道路(未開闢)與「AN09-40-12M」細部計畫道路(總安街一段)，計畫未銜接將導致未來道路開闢產生偏移情形，故「變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討)(第二階段)案」依「AN09-40-12M」細部計畫道路中心線變更部分「公 23」公園用地為「工(乙)5」工業區，以調整「AN08-8-10M」細部計畫道路路型，俾與安和路三	【附帶條件】 1. 變更後「工 5」乙種工業區建蔽率不得大於 70%，容積率不得大於 147%。 2. 如後續開發地主有增加容積率之需求，得於申請建照前完成繳交代	建議修正通過： 1. 因「公 23」公園用地涉及「變更臺南市主要計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」，北側細部計畫道路納入該專案變更編號「安南 10-2」案一併調整，惟經市都委會審議決議保留「公 23」用地。爰本計畫依據「變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討)(第二階段)案」指導，於本計畫增列變更案變更「工(乙)5」工業區為「AN08-8-10M」道路用地(0.03 公頃)。(詳圖 6) 2. 依全市性通案原則刪除附帶條件代金計算基準，加註依據「臺南市都市

編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明	專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫			
				段形成正交十字路口，以提高車流順暢性與道路安全性。 2. 本案配合上述主要計畫變更案調整細部計畫道路系統，其中道路用地變更為工業區部分，回饋方式依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」辦理；回饋比例參酌 94.10.26「變更台南市安南區和順工業區細部計畫(專案通盤檢討)案」相關規定，訂定為 30%。	金後，恢復原容積(建蔽率 70%，容積率 210%)。代金計算方式以土地總面積 30%，並以繳交當期公告現值加四成核算之。 【其他說明】變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討)(第二階段)案核定編號第 99 案，由「公 23」公園用地變更為「工(乙)5(附)」工業區。	計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」繳納代金，修正如下： (1)變更為「工(乙)5(附)」乙種工業區建蔽率不得大於 70%，容積率不得大於 147%。 (2)如後續開發地主有增加容積率之需求，得於申請建照前以變更後之公共設施用地回饋，不足部分准予依據「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」繳納代金，完成回饋後恢復原容積(建蔽率 70%，容積率 210%)。
二-5	安南區「工(乙)5」乙種工業區，原「4-59-15M」道路用地	「工(乙)5」乙種工業區(0.0010公頃) 「AN08-41-10M」道路用地(0.0027公頃)	「AN08-41-10M」道路用地(0.0010公頃) 「工(乙)5」乙種工業區(0.0027公頃)	1. 「變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討)(第二階段)案」考量現況尚無開闢需求且座落安順寮區域排水，道路用地已無法連通，不符原劃設意旨，故取消部分「4-59-15M」計畫道路，恢復為原分區「工(乙)5」乙種工業區。 2. 本案配合主要計畫變更後路型調整修正。	【其他說明】變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討)(第二階段)案核定編號第 101 案。	建議參採人民陳情意見修正，取消「AN08-41-10M」計畫道路用地，變更為毗鄰分區「工(乙)5(附)」及毗鄰公共設施用地。 1. 取消「AN08-41-10M」計畫道路，不影響道路系統完整性。且與臨接側土地所有人一致，不影響鄰接側土地所有權人權益，符合本計畫道路解編及調整路型原則 1、2。 2. 變更為「工(乙)5(附)」乙種工業區部分，按全市性變更回饋規定以調降容積率方式回饋建蔽率不得大於 70%，容積率不得大於 147%。如後續開發地主有增加容積率之需求，得於申請建照前以變更後之公共設施用地回饋，不足部分准予依據「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」繳納代金，完成回饋後恢復原容積(建蔽率 70%，容積率 210%)。 3. 附帶決議：業務單位辦理審議後修正計畫書圖再公開展覽作業時，併同通知變更範圍鄰接側可建築土地所有權人。
二-6	安南區農業區，安	低密度住宅區	「AN05-121-15M」	本計畫道路於「變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討)	【其他說明】變更臺南市	建議照案通過。 補充說明理由：

編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明	專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫			
	吉路一段西側、「AN05-121-18M」細部計畫道路(本原街二段)南側	(0.27 公頃)	道路用地(0.27 公頃)	討)(第二階段)案」參酌75年細部計畫規劃意旨及本原街二段15M路寬使用現況予以調整，變更農業區為住宅區，本案併同劃設為15M計畫道路，以維持道路系統完整性。	主要計畫(第五次通盤檢討)(第二階段)案核定編號第114案。	取消「AN05-121-15M」計畫道路，不影響道路系統完整性。且與臨接側土地所有人一致，不影響鄰接側土地所有權人權益，符合本計畫道路解編及調整路型原則1、2。

三、道路用地調整

編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明	專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫			
三-1	安南區怡安路北側「AN09-123-8M」計畫道路	「住四-2」住宅區(0.02 公頃)	「AN09-123-8M(附)」道路用地(0.02 公頃)	1. 「AN03-138-6M」道路用地係於78年9月4日「擬定台南市安南區(和順、安順、新和順、下安順、溪頂寮)細部計畫」所劃設。 2. 依據本次計畫道路通案性檢討原則，考量該計畫道路劃設造成相鄰土地畸零難以利用，考量路型調整後仍屬同一土地所有權人，且不影響原有功能，故依地籍調整該計畫道路路型，並免予回饋，以維護地主權益。	【附帶條件】應先取得變更範圍二側地主同意，始得發布實施。	建議參採人民陳情意見修正後附條件通過。 1. 修正於陳情人土地權屬範圍內調整道路線型，不影響他人權益。道路微調不影響道路系統完整性。符合本計畫道路解編及調整路型原則1、2。(詳圖7) 2. 道路轉折經部分交通局與會代表確認尚無影響安全性。 附帶決議： 因調整道路後形成路沖，函請陳情人於審議通過後，機關通知之期限內取得對接可建築土地所有權人同意，再予以核定及發布實施。
三-2	安南區工學路五段西側「AN03-127-6M」計畫道路	「住三」住宅區(0.02 公頃)	「AN03-127-6M(附)」道路用地(0.02 公頃)	1. 「AN03-127-6M」道路用地係於74年7月31日「擬定台南市安南區(十二佃、南興里、公塹里)細部計畫案」劃設為C-7-6M計畫道路，並於102年10月21日「變更臺南市安南區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」調整計畫編號為AN03-127-6M。 2. 依據本次計畫道路通案性檢討原則，考量該計畫道路劃設造成相鄰土地畸零難以利用，考量路型調整後仍屬同一土地所有權人，且不影響原有功能，故依地籍調整該計畫道路路型，並免予回饋，以維護地主權益。	【附帶條件】應先取得變更範圍二側地主同意，始得發布實施。	建議附條件通過。 1. 本案調整道路線型，道路微調不影響道路系統完整性。本案陳情人已提供變更範圍臨接側可建築用地地主同意書，不影響他人權益。符合本計畫道路解編及調整路型原則1、2。 2. 道路轉折經部分交通局與會代表確認尚無影響安全性。 附帶決議： 因調整道路後形成路沖，函請陳情人於審議通過後，機關通知之期限內取得對接可建築土地所有權人同意，再予以核定及發布實施。
三	安南區砂	「AN22-5	「住四」	1. 「AN22-58-12M」道路用		建議修正及補充變更理由後通過。

編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明	專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫			
-3	崙里「AN22-58-12M」道路用地	8-12M」道路用地(0.10公頃)	住宅區(0.10公頃)	地係於92年1月6日「擬定台南市安南區(學東里、砂崙里、青草崙地區原農漁區變更為住宅區)細部計畫案」劃設，並規定以市地重劃方式開發。 2. 依據本次計畫道路通案性檢討原則，考量本計畫道路係供住宅社區出入使用，無聯外過境穿越功能，且部分座落永久性地上物，故參酌周邊計畫路寬及嘉南農田水利會排水線區位，予以自道路西緣向東縮減為8米計畫道路(AN22-58-8M)，並維持原開發方式，以市地重劃規定辦理。		1. 經查該計畫道路並無嘉南農田水利署管轄土地或設定他項權利，修正變更理由。 2. 補充說明：道路縮減寬度不影響道路系統完整性。且位於重劃範圍，未來皆參與重劃配地，不影響其他地主權益，符合本計畫道路解編及調整路型原則1、2。
三-4	安南區「AN03-138-6M」西側住宅區	「住三」住宅區(0.0005公頃)	「AN03-138-6M」道路用地(0.0005公頃)	1. 「AN03-138-6M」道路用地係於100年8月16日「變更台南市安南區(十二佃、南興里、公塭里及原農漁區變更為住宅區地區)細部計畫(通盤檢討)案」配合現況變更調整「C-27-6M」(現行編號「AN03-138-6M」)計畫道路路型。 2. 依據本次計畫道路通案性檢討原則，考量上述調整造成部分計畫與地籍不符，導致狹長畸零土地及部分土地無法臨路之情形，故本次予以依地籍調整「AN03-138-6M」二側道路邊界，考量路型調整後仍屬同一土地所有權人，且面積狹小，故免予回饋。		建議照案通過。 補充說明： 本案係參採規劃期間人民陳情意見，依據地籍，於同一權屬土地內微調修正道路，使相鄰他人土地能臨路。不影響道路系統完整性及他人權益，符合本計畫道路解編及調整路型原則1、2。
三-5	安南區砂崙段AN02-94-8M計畫道路	「住三-1」住宅區(0.0209公頃)	「AN02-94-8M(附)」道路用地(0.02公頃) 「AN02-95-6M(附)」道路用地(0.0009公頃)	1. 「AN02-94-8M」道路用地係於74年7月31日「擬定台南市安南區(學東里、學西里、沙崙里、青草崙)細部計畫案」劃設為F-20-8M計畫道路，並於102年10月21日「變更臺南市安南區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」調整計畫編號為AN02-94-8M。	【附帶條件】 1. 變更後第三-1種住宅區建蔽率不得大於55%，容積率不得大於107%。 2. 如後續開發地主有增加容積率之	建議修正後附條件通過。 1. 本案係依現有巷道調整路型，調整後與原計畫道路層級、寬度一致，且不影響前後道路串聯。符合本計畫道路解編及調整路型原則1。 2. 應先取得變更範圍土地及臨接側可建築土地所有權人同意，始得發布實施，以符合本計畫道路解編及調整路型原則2。 3. 依全市性通案原則刪除附帶條件

編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明	專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫			
		4-8M」道路用地(0.0220公頃)	「AN02-91-6M(附)」道路用地(0.0020公頃)	2. 依據本次計畫道路通案性檢討原則，考量該計畫道路劃設造成相鄰土地時零難以利用，並南側已坐落現有巷道(青砂街一段633巷20弄)，故依現況調整該計畫道路路型，以符實際及維護地主權益。	需求，得於申請建照前完成繳交代金後，恢復原容積(建蔽率55%，容積率165%)。代金計算方式以土地總面積35%，並以繳交當期公告現值加四成核算之。	代金計算基準，加註依據「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」繳納代金，修正如下： (1)變更後「住三-1(附)」住宅區建蔽率不得大於55%，容積率不得大於107%。 (2)如後續開發地主有增加容積率之需求，得於申請建照前以變更後之公共設施用地回饋，不足部分准予依據「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」繳納代金，完成回饋後恢復原容積(建蔽率55%，容積率165%)。
		「AN02-91-6M」道路用地(0.0009公頃)	「住三-1(附)」住宅區(0.0009公頃)	3. 考量變更範圍屬狹長形土地，故依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」第五點(四)3.規定，採調降容積率方式辦理回饋。	3. 應先取得變更範圍二側地主同意，始得發布實施。	4. 函請陳情人於審議通過後，機關通知之期限內取得變更範圍土地及鄰接側可建築土地所有權人同意證明，再予以核定及發布實施。
		「AN02-95-6M」道路用地(0.0020公頃)	「AN02-94-8M(附)」道路用地(0.0020公頃)			
三-6	安南區土城國小東側AN07-10-8M(部分)計畫道路	「AN07-10-8M」道路用地(0.04公頃)	「住三-1(附)」住宅區(0.04公頃)	1. 「AN07-10-8M」道路用地係於76年4月22日「擬定台南市安南區(土城)細部計畫案」劃設為B-13-8M計畫道路，並於102年10月21日「變更臺南市安南區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」調整計畫編號為AN07-10-8M。 2. 依據本次計畫道路通案性檢討原則，考量該計畫道路南段現況坐落合法建築，且取消不影響原有功能及道路完整性，故依現況取消該計畫道路南段部分，以符實際及維護地主權益。 3. 考量變更範圍屬狹長形土地，故依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」第五點(四)3.規定，採調降容積率方式辦理回饋。	【附帶條件】 1. 變更後第三-1種住宅區建蔽率不得大於55%，容積率不得大於107%。 2. 如後續開發地主有增加容積率之需求，得於申請建照前完成繳交代金後，恢復原容積(建蔽率55%，容積率165%)。代金計算方式以土地總面積35%，並以繳交當期公告現值加四成核算之。 3. 應先取得變更範圍二側地主同意，始得發布實施。	建議修正後附條件通過。 1. 變更理由修正如下： (1)「AN07-10-8M」道路往南並無道路串聯，取消後不影響道路系統完整性，符合本計畫道路解編及調整路型原則1。 (2)應先取得變更範圍二側地主同意，始得發布實施，以符合本計畫道路解編及調整路型原則2。 2. 依全市性通案原則刪除附帶條件代金計算基準，加註依據「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」繳納代金，修正如下： (1)變更後「住三-1(附)」住宅區建蔽率不得大於55%，容積率不得大於107%。 (2)如後續開發地主有增加容積率之需求，得於申請建照前以變更後之公共設施用地回饋，不足部分准予依據「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」繳納代金，完成回饋後恢復原容積(建蔽率55%，容積率165%)。 4. 函請陳情人於審議通過後，機關通知之期限內取得變更範圍土地及鄰接側可建築土地所有權人同意證明，再予以核定及發布實施。

編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明	專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫			
三-7	安南區溪心寮 AN05-112-8M計畫道路	「AN05-112-8M」道路用地(附)(0.06公頃)	「住四」住宅區(附)(0.06公頃)	1. 「AN05-112-8M」道路用地係於75年4月25日「擬定台南市安南區(新寮、溪心寮、總頭寮、十三佃)細部計畫案」劃設為C-16-8M計畫道路，後於86年7月11日「變更台南市安南區(新寮、溪心寮、總頭寮、十三佃)細部計畫(第一次通盤檢討)案」因應寺廟坐落位置調整西段路型，並於102年10月21日「變更臺南市安南區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」調整計畫編號為AN05-112-8M；另100年8月25日「變更台南市安南區都市計畫(主要計畫)通盤檢討案」於道路二側保安宮坐落位置劃設為「宗(專)20」宗教專用區，並於103年10月06日「變更臺南市安南區細部計畫(新寮、溪心寮、總頭寮、十三佃地區及農漁區變更為住宅區部分)通盤檢討案」則將該計畫道路保安宮以東部分納入重劃範圍取得。 2. 依據本次計畫道路通案性檢討原則，該計畫道路現況坐落溪心寮保安宮(合法建築)之廟埕廣場，考量寺廟與廟埕廣場之整體性、分區完整性且計畫道路調整至南側現況道路(本原街二段106巷)不影響原有功能及道路完整性，故依現況調整該計畫道路位置，以符實際。 3. 依上述計畫道路變更內容，宗教專用區變更為道路用地及停車場用地部分，考量公共設施開闢一致性，併周邊整體開發區，以市地重劃方式開發。 4. 考量市地重劃財務可行性，調整部分公共設施用	【附帶條件】 本案應併「變更臺南市安南區細部計畫(新寮、溪心寮、總頭寮、十三佃地區及原農漁區變更為住宅區部分)(配合單元一自辦市地重劃案)之市地重劃單元一-B重劃範圍進行開發。	建議暫予保留。 修正方案(詳圖24)： 1. 取消AN05-112-8M計畫道路，現況道路維持原計畫。 2. 另調整重劃區內公共設施用地配置及評估重劃負擔比例。 理由如下： 1. 考量現行道路系統無串聯，解編計畫道路尚不影響周邊地區通行需求及整體道路系統完整性及周邊地主權益，符合本計畫道路用地通案性檢討原則1~2點。 2. 依據內政部103年10月17日內授營都字第1030812157號函修正之「都市計畫規定以市地重劃方式開發案件處理原則」，於都委會審定細部計畫後，應依平均地權條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經地政局審核通過後，再檢具變更都市計畫書、圖報由本府逕予核定後實施。但本重劃區之變更內容尚無法依上開規定發布實施，爰暫予保留，俟未來有重劃開發需求時再另案循都市計畫變更程序辦理。
		「AN05-3」停車場用地(附)(0.0002公頃)	「住四」住宅區(附)(0.0002公頃)			
		「AN05-3」停車場用地(附)(0.008公頃)	「AN05-112-8M」道路用地(附)(0.008公頃)			
		「住四」住宅區(附)(0.04公頃)	「AN05-3」停車場用地(附)(0.04公頃)			
		「住四」住宅區(附)(0.05公頃)	「AN05-112-8M」道路用地(附)(0.05公頃)			
		「宗(專)20」宗教專用區(附)(0.01公頃)	「AN05-112-8M」道路用地(附)(0.01公頃)			
		「宗(專)20」宗教專用區(附)(0.007公頃)	「AN05-3」停車場用地(附)(0.007公頃)			
		「公(兒)AN05-7」公園兼兒童遊樂場用地(附)	「住四」住宅區(附)(0.43公頃)			

編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明	專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫			
		(0.43 公頃)		地為住宅區，以兼顧本重劃區之土地所有權人權益；另考量「AN05-118-8M」道路用地尚未取得，故予以納入重劃單元，俾利後續重劃配地。		
		「AN05-118-8M」道路用地 (0.08 公頃)	「AN05-118-8M」道路用地(附) (0.08 公頃)			
		【附帶條件】 本案應併本計畫第六章第五節規定之市地重劃單元一重劃範圍進行開發。	【附帶條件】 本案應併「變更臺南市安南區細部計畫(新寮、溪心寮、總頭寮、十三佃地區及原農漁區變更為住宅區部分)(配合單元一自辦市地重劃)案」之市地重劃單元一-B重劃範圍進行開發。			
三-8	安南區溪心寮 AN05-112-8M 計畫道路(保安宮廟埕廣場)	「AN05-112-8M」道路用地 (0.02 公頃)	「(專)20」宗教專用區(附) (0.02 公頃)	依變三-8 案計畫道路變更內容，「AN05-112-8M」計畫道路現況坐落溪心寮保安宮(合法建築)之廟埕廣場部分，予以變更道路用地為宗教專用區，並依「臺南市都市計畫宗教專用區檢討變更審議原則」辦理回饋。	【附帶條件】 1. 應依「臺南市都市計畫宗教專用區檢討變更審議原則」規定回饋提供變更後土地總面積40%作為公共設施用地，並得以捐贈當期公告現值加四成換算為代金抵繳之。 2. 本案應與本府簽訂協議書，並完成公共設施	建議修正通過。 變更理由修正如下： 1. 「AN05-112-8M」道路往西並未與「AN05-112-8M」道路對接串聯，取消後不影響道路系統完整性，並已提供臨接側地主同意書，符合本計畫道路解編及調整路型原則1、2。 2. 「AN05-112-8M」計畫道路現況坐落溪心寮保安宮(合法建築)之廟埕廣場部分，予以變更道路用地為宗教專用區，並依「臺南市都市計畫宗教專用區檢討變更審議原則」辦理回饋。 3. 變更為「(專)20」宗教專用區(附)涉及變更主要計畫，俟配合變更主要計畫整程序完成後，細部計畫再予核定及發布實施。 附帶條件修正如下：

編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明	專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫			
					負擔或代金繳納後，再予核定。	依全市性通案原則刪除附帶條件代金計算基準，修正如下： 1. 應依「臺南市都市計畫宗教專用區檢討變更審議原則」自願贈與變更後土地總面積 40%作為公共設施用地，並得以代金抵繳。 2. 本案應與本府簽訂協議書，並完成公共設施負擔或代金繳納後，再予核定。

四、開發方式調整類

編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明	專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫			
四-1	安南區 A23(土城地區原農漁區變更為住宅區)細部計畫「公(兒)AN07-4」公園兼兒童遊樂場用地	「公(兒)AN07-4」公園兼兒童遊樂場用地(0.36 公頃)	「公(兒)AN23-4(附)」公園兼兒童遊樂場用地(0.36 公頃)	1. 案地係於 92 年 1 月 6 日「擬定台南市安南區(土城地區原農漁區變更為住宅區)細部計畫案」劃設「公(兒)4」公園兼兒童遊樂場用地，並於 102 年 10 月 21 日發布實施「變更臺南市安南區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」調整計畫編號為「公(兒)AN07-4」。 2. 考量整體地形、地貌及公園兼兒童遊樂場用地規劃與開闢與滯洪機能完整性，「公(兒)AN07-4」用地併同南側「公(兒)AN23-4」用地，納入 A23 細部計畫市地重劃範圍，增列開發方式，加速公共設施用地取得。	【附帶條件】得以市地重劃方式開發。	建議除依下列意見補充修正變更理由外，其餘照公开展覽內容通過。 補充變更理由： 依據本案都委會專案小組第 14 次會水利局書面意見：「考量整體開發面積達兩公頃以上須依水利法設置出流管制設施，爰建議規劃完整公設用地，本案為公(兒)，俾供未來開發時該用地多功能設置出流管制設施，削減洪峰。」。
四-2	安南區 A3(十二佃、南興里、公塆里及原農漁區變更為住宅區)細部計畫「廣(停)AN03-1」廣場兼停車場用地、 「廣(停)AN03-1」廣場兼停車場用地、 「AN03-182-8M」道路用地	「廣(停)AN03-1」廣場兼停車場用地(0.03 公頃) 「廣(停)AN03-1」廣場兼停車場用地(市地重劃範圍)(0.01 公頃)	「廣(停)AN03-1(附)」廣場兼停車場用地(0.04 公頃)	1. 案地係於 74 年 7 月 31 日「擬定台南市安南區(十二佃、南興里、公塆里)細部計畫案」劃設 D-23-8M 道路用地(後續調整編號為 AN03-182-8M)、於 92 年 1 月 6 日「擬定台南市安南區(十二佃、南興里、公塆里地區原農漁區變更為住宅區)細部計畫案」劃設綠 2 用地，後於 100 年 8 月 16 日「變更台南市安南區(十二佃、南興里、公塆里及原農漁區變更為住宅區)細部計畫(通盤檢討)案」配合現況已開闢道路並考量建築線未及住宅區之問題，調整 AN03-182-8M 計畫道路路線，	【附帶條件】申請變更為住宅區者，應參照「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」公共設施用地變更為住宅區標準，以「申請變更土地面積之 35%」作為回饋，並以捐贈周邊計畫道路用地方式(詳圖 5-24)或以	建議除依下列意見補充修正變更理由外，其餘照公开展覽內容通過。 補充變更理由： 「廣(停)AN03-1(附)」廣場兼停車場用地於擬定細部計畫時已劃設為公共設施用地，解除重劃後回復一般徵收之公共設施用地，故該公設用地解編變更為住宅區時，應參照「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」公共設施用地變更為住宅區標準開發方式變更及其回饋原則。

編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明	專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫			
				並將原道路用地、綠地變更為「廣(停)AN03-1」廣場兼停車場用地。 2. 惟上述調整造成部分「廣(停)用地及道路用地」應屬應辦市地重劃地區，考量用地規劃與闢完整性，在不影響周邊地主權益之前提下，予以調整該應辦市地重劃範圍，將「廣(停)用地」剔除於重劃範圍外；另查「廣(停)AN03-1」用地與北側住宅區土地所有權人皆為一致，並皆可臨路，尚無前次變更建築線未及住宅區之問題，故予以增訂附帶條件內容，得以申請變更為住宅區。	「繳交當期公告現值」之自願捐獻代金方式抵繳辦理，始得做為第三種住宅區使用。	

五、附帶條件調整類

編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明	專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫			
五-1	安南區和順工業區A-4-12M道路南側部分路段	「工(乙)5(附)」工業區(0.19公頃) 附帶條件：應比照『臺南市都市計畫變更回饋規定』辦理，申請建築時應回饋建築基地30%面積之公共設施用地或繳納同等值代金。	「工(乙)5(附)」工業區(0.19公頃)	1. 原附帶條件「臺南市都市計畫變更回饋規定」業於108年8月15日「變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討)(第二階段)案」刪除。 2. 另「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」於103年7月21日臺南市都市計畫委員會第34次會通過在案(106年8月28日臺南市都市計畫委員會第63次會議修訂)，故原附帶條件內容配合修正，考量原附帶條件尚未辦理回饋，且變更範圍屬狹長形土地，故依該原則第五點(四)3. 規定，採調降容積率方式辦理回饋。	【附帶條件】 1. 變更後「工5」乙種工業區建蔽率不得大於70%，容積率不得大於147%。 2. 如後續開發地主有增加容積率之需求，得於申請建照前完成繳交代金後，恢復原容積(建蔽率70%，容積率210%)。代金計算方式以土地總面積30%，並以繳交當期公告現值加四成核算之。	建議修正通過。 參照府城公共設施用地專案通盤檢討案有關降容積分區編號方式，原草案「工5(附)」調整為「工5(附1)」，並依全市性通案原則刪除附帶條件代金計算基準，加註依據「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」繳納代金，修正如下： (1)變更為「工(乙)5(附1)」乙種工業區建蔽率不得大於70%，容積率不得大於147%。 (2)如後續開發地主有增加容積率之需求，得於申請建照前以變更後之公共設施用地回饋，不足部分准予依據「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」繳納代金，完成回饋後恢復原容積(建蔽率70%，容積率210%)。

五-2	本淵寮、十字路、海尾寮地區細部計畫區 D-77-8m 計畫道路	「住三-1(附)」 低密度住宅區 (0.06 公頃) 附帶條件： 本案由道路用地變更為住宅區部分，應依「臺南市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範」辦理回饋。	「住三-1(附)」 低密度住宅區 (0.06 公頃)	1. 原附帶條件「臺南市都市計畫變更回饋規定」業於 108 年 8 月 15 日「變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討)(第二階段)案」刪除。 2. 另「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」於 103 年 7 月 21 日臺南市都市計畫委員會第 34 次會通過在案(106 年 8 月 28 日臺南市都市計畫委員會第 63 次會議修訂)，故原附帶條件內容配合修正，並明訂回饋時限，未依規定辦理則於下次通盤檢討時恢復原使用分區。	【附帶條件】 1. 本案由道路用地變更為住宅區部分，應回饋變更面積 35%之公共設施用地或以繳交當期公告現值加四成之代金抵繳，並於都市計畫核定前及簽訂協議書之日起二年內繳納完畢。 2. 本案變更回饋土地得以變更後道路用地辦理。	建議修正如下： 1. 已完成回饋之「住三-1(附)」住宅區(海前段 199-1~199-17 地號)變更為「住三-1」住宅區。(詳圖 22) 2. 尚未完成回饋之「住三-1(附)」住宅區(海前段 205、208、209 地號)按全市性變更回饋規定以調降容積率方式回饋： (1)變更後「住三-1(附)」住宅區建蔽率不得大於 55%，容積率不得大於 107%。 (2)如後續開發地主有增加容積率之需求，得於申請建照前以變更後之公共設施用地回饋，不足部分准予依據「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」繳納代金，完成回饋後恢復原容積(建蔽率 55%，容積率 165%)。
五-3	州北里原編號 C-1-8M、 C-2-8M、 C-4-9M 計畫道路	「住三-1(附)」 低密度住宅區 (0.05 公頃) 附帶條件： 本案 C-2-8M 道路用地變更為住宅區部分，應依「臺南市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範」辦理。	「住三-1(附)」 低密度住宅區 (0.05 公頃)	1. 原附帶條件「臺南市都市計畫變更回饋規定」業於 108 年 8 月 15 日「變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討)(第二階段)案」刪除。 2. 另「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」於 103 年 7 月 21 日臺南市都市計畫委員會第 34 次會通過在案(106 年 8 月 28 日臺南市都市計畫委員會第 63 次會議修訂)，故原附帶條件內容配合修正，考量原附帶條件尚未辦理回饋，且變更範圍屬狹長形土地，故依該原則第五點(四)3. 規定，採調降容積率方式辦理回饋。	【附帶條件】 1. 變更後第三-1 種住宅區建蔽率不得大於 55%，容積率不得大於 107%。 2. 如後續開發地主有增加容積率之需求，得於申請建照前完成繳交代金後，恢復原容積(建蔽率 55%，容積率 165%)。代金計算方式以土地總面積 35%，並以繳交當期公告現值加四成核算之。	建議修正通過。 依全市性通案原則刪除附帶條件代金計算基準，加註依據「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」繳納代金，修正如下： (1)變更後「住三-1(附)」住宅區建蔽率不得大於 55%，容積率不得大於 107%。 (2)如後續開發地主有增加容積率之需求，得於申請建照前以變更後之公共設施用地回饋，不足部分准予依據「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」繳納代金，完成回饋後恢復原容積(建蔽率 55%，容積率 165%)。

六、書圖不符暨圖資疑義調整類

編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明	專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫			
六-1	海佃路一段西側地區「文中小 2」學校用地西南側	低密度住宅區 (0.09 公頃)	「AN14-42-12M」 道路用地 (0.09 公頃)	1. 經套繪現行主要計畫、細部計畫街廓線、樁位與地籍展繪線存在圖資疑義者，參酌其劃設意旨及歷次都市計畫辦理情形，予以釐清調整。 2. 經查案地於民國 100 年 8 月變更台南市安南區都市計畫(主要計畫)通盤檢討案變更編號七-5 案，因應細部計畫擬定範圍與原主要計畫住宅區界線不符，故依照細部計畫擬定範圍，調整主要計畫分區界線，遂變更部分農業區為低密度住宅區，惟導致現行「AN14-42-12M」細部計畫道路不等寬，故本案調整該低密度住宅區為道路用地，以符實際。		建議照案通過。
六-2	布袋嘴三、四期發展區東北側	低密度住宅區 (0.22 公頃)	「住一」 低密度住宅區 (0.20 公頃)	1. 經套繪現行主要計畫、細部計畫街廓線、樁位與地籍展繪線存在圖資疑義者，參酌其劃設意旨及歷次都市計畫辦理情形，予以釐清調整。 2. 經查案地於民國 100 年 8 月變更台南市安南區都市計畫(主要計畫)通盤檢討案變更編號七-1 案，考量原農業區為都市計畫發佈實施前之建地目土地，存在合法住宅建物，故配合使用現況依地籍範圍，調整為住宅區。本案配合上述主要計畫變更內容，併毗鄰分區劃設細分區及計畫道路，以符實際。		建議照案通過。
			「AN21-1-10M」 道路用地 (0.02 公頃)			
六-3	2-7-60M 計畫道路，安和路與臺江大道路口	「住四」 低密度住宅區 (0.0039 公頃)	「AN13-75-10M」 道路用地 (0.0026 公頃)	1. 經套繪現行主要計畫、細部計畫街廓線、樁位與地籍展繪線存在圖資疑義者，參酌其劃設意旨及歷次都市計畫辦理情形，予以釐清調整。 2. 經查案地於民國 102 年 10 月變更台南市安南區都市計畫(主要計畫)通盤檢討案-第二階段變更編號三-7 案，考量原「2-7-80M」計畫道路安全性及地方需求，調整道路路型及路線，並配合縮減為 60 米寬。惟上述變更案導致畸零住宅區，土地無法利用，考量該街廓應為特殊截角並已辦理重劃，故本案調整該低密度住宅區為道路用地，以符實際。		建議除依下列意見補充修正變更理由外，其餘照公開展覽內容通過。 變更理由請補充完整變更歷程。
			「AN13-74-10M」 道路用地 (0.0013 公頃)			

六-4	AN14-10-13M 計畫道路與公道 AN14-2-20M 路口街廓截角	「AN14-10-13M」道路用地 (0.0006 公頃)	「住四-1」住宅區 低密度住宅區 (0.0006 公頃)	1. 經套繪現行主要計畫、細部計畫街廓線、樁位與地籍展繪線存在圖資疑義者，參酌其劃設意旨及歷次都市計畫辦理情形，予以釐清調整。 2. 經查案地「AN14-10-13M」計畫道路(舊編號為A-10-13M)係於民國90年8月擬定台南市安南區(海佃路一段西側地區)細部計畫案劃設，並與原寬30M之「公道AN14-2-20M」公園道用地交口劃設6M道路截角，惟95年九份子市地重劃範圍專案通盤檢討時縮減為20M後，道路截角未配合調整。故本案依臺南市建築管理自治條例截角劃設標準及實際道路設計情形，修正為5M標準截角。	建議照案通過。
六-5	安南區AN01-258-8M計畫道路北側，原整體開發區AN20-28-8M(附)	「AN20-28-8M道路用地」(附) (0.0022 公頃) 附帶條件： 1. 本案除「灌溉設施專用區」及「住三-1」住宅區外，應以市地重劃方式辦理開發。 2. 灌溉設施專用區，限供農田水利會與闢灌溉設施用。	「AN01-258-8M」道路用地 (0.0022 公頃)	1. 經套繪現行主要計畫、細部計畫街廓線、樁位與地籍展繪線存在圖資疑義者，參酌其劃設意旨及歷次都市計畫辦理情形，予以釐清調整。 2. 經查案地係於民國107年12月變更臺南市安南區細部計畫(本淵寮、十字路、海尾寮地區及原農漁區變更為住宅區部份)通盤檢討案變更編號四-1案配合灌溉溝渠流經，將嘉南農田水利會土地變更為「灌溉設施專用區」(限供農田水利會與闢灌溉設施使用)及4M寬之廣場用地，並將灌溉設施專用區及其以南之土地剔除重劃範圍。惟檢討後「AN01-258-8M」計畫道路已非屬整體開發範圍，經查該道路北段零星仍屬整體開發區部分係屬漏列，故本次檢討予以增列該部分道路用地解除整體開發之變更內容，以符實際。	建議照案通過。
六-6	安南區科技工業區內	「水AN12-1」自來水供應用地 (1.00 公頃) 「水AN12-2」自來水供應用地 (0.25 公頃)	「水AN12-1」自來水事業用地 (1.00 公頃) 「水AN12-2」自來水事業用地 (0.25 公頃)	1. 案地自來水供應用地係於民國87年9月10日擬定台南市科技工業區(東區部分)細部計畫案劃設，以設置配水池及高架水塔，供應科技工業區自來水用水需求。 2. 計畫區現行計畫包括自來水供應用地及自來水事業用地二類，考量「事業」詞意即囊括「供應」等使用範疇，另權屬皆為中華民國所有、經濟部管理，故統一名詞變更自來水供應用地為自來水事業用地，以符實際。	建議照案通過。

		「水 AN12-3」自 來水供應 用地 (0.24 公 頃)	「水 AN12-3」自 來水事業 用地 (0.24 公 頃)			
--	--	---	---	--	--	--

七、事業與財務計畫調整類

編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件 或 其他說明	專案小組初步 建議意見
		原計畫	新計畫			
七-1	事業及財務計畫	原事業及財務計畫	修訂事業及財務計畫	為期本計畫建全發展，配合計畫年期、計畫內容調整變更、實際發展需要及歷次整體開發範圍調整等，修訂「事業及財務計畫」，以供開發建設之參考。		建議依照全市通案性內容修正通過。
七-2	事業及財務計畫-應辦整體開發地區規定	A13、A14、A22、A27、A18、A19、A23、A3、A26、A16、A20、A21等細部計畫住宅區(市地重劃區部分)依主要計畫規定以市地重劃方式開發。擬辦重劃範圍之公共設施用地面積(不含工程費)不得低於重劃總面積33%~35%。	刪除	案地細部計畫區因相關細部計畫內容規定不夠明確，且部分已開發完成，導致尚需跨區辦理市地重劃範圍內公共設施比例偏高，造成後續重劃執行困難。考量賸餘未開發土地重劃可行性及重劃負擔公平性，應回歸實際辦理情形之公共設施比例，增加辦理重劃彈性，故配合刪除原計畫規定。		建議照案通過。
七-3	事業及財務計畫-應以市地重劃方式取得之公共設施用地之主辦單位	臺南市政府、臺南市政府或重劃會...	依市地重劃相關法令規定辦理	按都市計畫法第 48 條規定，依都市計畫法指定之公共設施保留地，得以市地重劃方式取得，惟有關主辦單位係由政府辦理或獎勵土地所有權人辦理市地重劃，應遵照平均地權條例、市地重劃實施辦法及獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法等市地重劃相關法令規定。		建議除下列兩點外，其餘原則通過： 1. 建議修正變更理由為：全市通案性修正都市計畫書有關市地重劃主辦單位之說明文字。 2. 惟有關地政局委員建議本案主辦單位欄文字維持原計畫部分，請向地政局確認，如有維持原計畫之必要，請地政局正式函文補充敘明相關理由後，再提會討論。

八、土地使用分區管制要點及都市設計準則調整類

編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明	專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫			
八-1	土地使用分區管制要點	原土地使用分區管制要點	修訂土地使用分區管制要點	配合臺南市升格為直轄市修訂法源依據、中央法源及歷次變更修正。		詳表 2
八-2	都市設計準則	原都市設計準則	整併後都市設計準則如本計畫第六章內容	1. 依據相關法令、全市性規定或個案變更、通盤檢討之內容，配合實際發展情形及未來發展需求修訂及整併。 2. 原都市設計準則指定 13 處都市設計審議地區及其適用規範，各區規範內容與「臺南市都市設計審議原則」重複、贅述及現況執行困難部分，本次檢討予以整併，以利執行。		建議補充說明部分地區剔除都市設計審議範圍之理由後通過。 補充說明： 1. 都市計畫工業區(不含編定工業區)，於現行都市設計審議規範多屬一般管制事項，且依現行審議經驗，工業建築有別於住宅區建築，規劃上有其實際使用需求，都市設計審議要求之綠覆、透水檢討等影響其規劃設計且不符未來使用效益，且廠房建築所需企業形象識別也不宜過多之建築外觀顏色規範影響設計彈性，本區已透過土管退縮建築規定，管制臨計畫道路之開放空間整體景觀，以利工業區廠房建築規劃上之彈性，故予剔除都市設計審議範圍。 2. 原聚落外圍整開區指定部分地區納入都市設計審議而無個別都市設計管制規定，且剔除審議範圍不致造成都市環境失控者，併予剔除都市設計審議範圍，縮短申請建築程序，以提升行政效率。

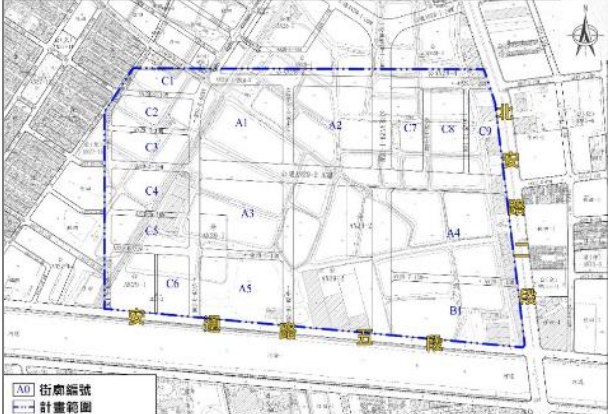
九、公共設施用地編號調整類

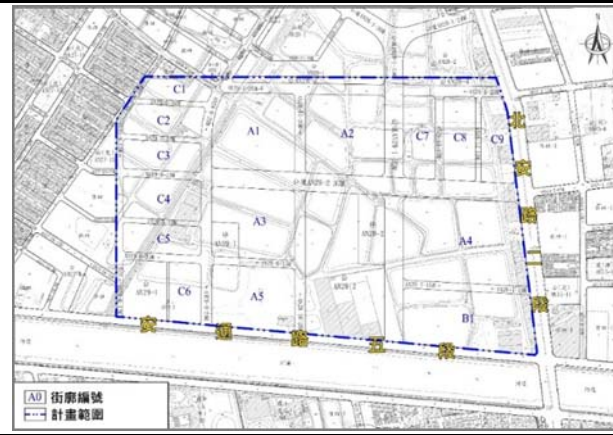
編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明	專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫			
九-1	新吉工業區細部計畫公共設施用地編號調整	原公共設施用地編號	修正後之公共設施用地編號(詳表 5-3 通盤檢前後公共設施及道路編號對照表)	因應民國 103 年 1 月 29 日發布實施「擬定臺南市新吉工業區(工 16)細部計畫案」，相關公共設施用地編號配合該細部計畫編號「A32」予以調整。		建議照案通過。

表 2、土地使用分區管制要點檢討前後對照一覽表

現行條文內容	檢討後條文內容	修正說明	專案小組初步建議意見																																																																																																												
壹、總則 第一條 本要點依『都市計畫法』第 22 條及『都市計畫法台灣省施行細則』第 35 條規定訂定之。	壹、總則 第一條 本要點依『都市計畫法』第 22 條及『 ~~都市計畫法台灣省施行細則~~ 』第 35 條「 <u>都市計畫法臺南市施行細則</u> 」第 12 條規定訂定之。	配合臺南市升格為直轄市修訂法源依據。	建議照案通過。																																																																																																												
第二條 本計畫區內之土地及建築物使用，除主要計畫另有規定者外，應依本要點之規定辦理，本要點無規定者，依其他有關法令之規定。	第二條 本計畫區內之土地及建築物使用，除主要計畫另有規定者外，應依本要點之規定辦理，本要點無規定者，依其他有關法令之規定。	維持原條文。	建議照案通過。																																																																																																												
貳、住宅區 第三條 住宅區之建蔽率及容積率不得超過下列規定： <table border="1"> <thead> <tr> <th>住宅區編號</th><th>建蔽率(%)</th><th>容積率(%)</th><th>備註</th></tr> </thead> <tbody> <tr><td>住一</td><td>50</td><td>120</td><td></td></tr> <tr><td>住一-1</td><td>50</td><td>135</td><td></td></tr> <tr><td>住二-1</td><td>50</td><td>150</td><td></td></tr> <tr><td>住三</td><td>60</td><td>165</td><td></td></tr> <tr><td>住三-1</td><td>55</td><td>165</td><td></td></tr> <tr><td>住四</td><td>60</td><td>180</td><td></td></tr> <tr><td>住四-1</td><td>50</td><td>180</td><td></td></tr> <tr><td>住四-2</td><td>60</td><td>200</td><td></td></tr> <tr><td>住五</td><td>60</td><td>210</td><td></td></tr> <tr><td>住六</td><td>60</td><td>240</td><td></td></tr> <tr><td>住六-1</td><td>50</td><td>250</td><td></td></tr> <tr><td>住八</td><td>40</td><td>400</td><td></td></tr> </tbody> </table>	住宅區編號	建蔽率(%)	容積率(%)	備註	住一	50	120		住一-1	50	135		住二-1	50	150		住三	60	165		住三-1	55	165		住四	60	180		住四-1	50	180		住四-2	60	200		住五	60	210		住六	60	240		住六-1	50	250		住八	40	400		貳、住宅區 第三條 住宅區之建蔽率及容積率不得超過下列規定： <table border="1"> <thead> <tr> <th>住宅區編號</th><th>建蔽率(%)</th><th>容積率(%)</th><th>備註</th></tr> </thead> <tbody> <tr><td>住一</td><td>50</td><td>120</td><td></td></tr> <tr><td>住一-1</td><td>50</td><td>135</td><td></td></tr> <tr><td>住二-1</td><td>50</td><td>150</td><td></td></tr> <tr><td>住三</td><td>60</td><td>165</td><td></td></tr> <tr><td>住三-1(附)</td><td>55</td><td>107</td><td></td></tr> <tr><td>住三-1</td><td>55</td><td>165</td><td></td></tr> <tr><td>住四</td><td>60</td><td>180</td><td></td></tr> <tr><td>住四-1</td><td>50</td><td>180</td><td></td></tr> <tr><td>住四-2</td><td>60</td><td>200</td><td></td></tr> <tr><td>住五</td><td>60</td><td>210</td><td></td></tr> <tr><td>住六</td><td>60</td><td>240</td><td></td></tr> <tr><td>住六-1</td><td>50</td><td>250</td><td></td></tr> <tr><td>住八</td><td>40</td><td>400</td><td></td></tr> </tbody> </table>	住宅區編號	建蔽率(%)	容積率(%)	備註	住一	50	120		住一-1	50	135		住二-1	50	150		住三	60	165		住三-1(附)	55	107		住三-1	55	165		住四	60	180		住四-1	50	180		住四-2	60	200		住五	60	210		住六	60	240		住六-1	50	250		住八	40	400		配合本次計畫道路取消，採調降容積率方式辦理，故新增「住三-1(附)」住宅區使用強度(建蔽率不得大於 55%、容積率不得大於 107%)。	建議修正通過。 1. 參照府城公共設施用地專案通盤檢討案有關降容積分區編號方式，原草案「住三-1(附)」調整為「住三-1(附 1)」。 2. 配合台江大道縮減後兩側 10M 土地檢討劃設為毗鄰分區，新增「住四(附 1)」住宅區使用強度(建蔽率不得大於 60%、容積率不得大於 117%)。 3. 備註欄明列附帶條件內容。
住宅區編號	建蔽率(%)	容積率(%)	備註																																																																																																												
住一	50	120																																																																																																													
住一-1	50	135																																																																																																													
住二-1	50	150																																																																																																													
住三	60	165																																																																																																													
住三-1	55	165																																																																																																													
住四	60	180																																																																																																													
住四-1	50	180																																																																																																													
住四-2	60	200																																																																																																													
住五	60	210																																																																																																													
住六	60	240																																																																																																													
住六-1	50	250																																																																																																													
住八	40	400																																																																																																													
住宅區編號	建蔽率(%)	容積率(%)	備註																																																																																																												
住一	50	120																																																																																																													
住一-1	50	135																																																																																																													
住二-1	50	150																																																																																																													
住三	60	165																																																																																																													
住三-1(附)	55	107																																																																																																													
住三-1	55	165																																																																																																													
住四	60	180																																																																																																													
住四-1	50	180																																																																																																													
住四-2	60	200																																																																																																													
住五	60	210																																																																																																													
住六	60	240																																																																																																													
住六-1	50	250																																																																																																													
住八	40	400																																																																																																													
第四條 住宅區之建築物及土地使用除「住一-1」住宅區不得為工業、餐飲業使用外，餘比照「都市計畫法台灣省施行細則」	第四條 住宅區之建築物及土地使用除「住一-1」住宅區不得為工業、餐飲業使用外，餘依「 ~~都市計畫法台灣省施行細則~~ 」	配合臺南市升格為直轄市修訂法源依據。	建議照案通過。																																																																																																												

現行條文內容				檢討後條文內容				修正說明	專案小組初步建議意見
規定辦理。				「都市計畫法臺南市施行細則」規定辦理。					
參、商業區 第五條 商業區之建蔽率及容積率不得超過下列規定：				參、商業區 第五條 商業區之建蔽率及容積率不得超過下列規定：				1. 「商 9」備註欄內容因應本府 103 年 8 月 25 日公告臺南市都市計畫適用「都市計畫法臺南市施行細則」第 37 條增加建築容積累計上限一覽表，原條文之獎勵額度已超過 20% 上限，故予以刪除；「商 44」備註欄文辭修正。 2. 「商 28」、「商 30」、「商 37」備註欄內容配合 108 年 8 月 15 日「變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討)(第二階段)案」刪除；「商 60」備註欄內容配合 108 年 9 月 19 日「擬定臺南市安南區草湖寮地區(商 60)細部計畫」修正。	建議照案通過。
商業區編號	建蔽率(%)	容積率(%)	備註	商業區編號	建蔽率(%)	容積率(%)	備註		
商 9	80	280	若以市地重劃開發，則其容積率得予提高至 350%。	商 9	80	280	~~若以市地重劃開發，則其容積率得予提高至 350%。~~		
商 10	80	300		商 10	80	300			
商 28	60	180	應依 87 年公告發布「變更臺南市主要計畫(第三次通盤檢討)(暫予保留，另案辦理部分)案」之附帶條件規定辦理。	商 28	60	180	~~應依 87 年公告發布「變更臺南市主要計畫(第二次通盤檢討)(暫予保留，另案辦理部分)案」之附帶條件規定辦理。~~		
商 30	60	180		商 30	60	180			
商 37	60	180		商 37	60	180			
商 44	80	320	作為觀光旅館時其全區建蔽率不得大於 60%，但容積率得增加為 360%。	商 44	80	320	作為觀光旅館時其全區之建蔽率不得大於 60%，但容積率得增加為 360%。		
商 45	60	250		商 45	60	250			
商 46	60	250		商 46	60	250			
商 53	80	240		商 53	80	240			
商 60(附)	60	320	1. 應依 93 年公告發布「變更臺南市主要計畫(第四次通盤檢討)案」變更編號第二-5 案之附帶條件規定辦理。 2. 本計畫區之建築基地其地下開挖率不得超過 70%。	商 60(附)	60	320	<u>本計畫區之建築基地其地下開挖率不得超過 70%。</u>		
				註：1. 表中「-」表示使用強度應由後續擬定細部計畫時另行規定。 2. 地下開挖率=(地下室開挖面積/基地面積)×100%。 3. 地下室開挖面積：係指由地下室外牆外緣所圍成之面積。					

現行條文內容	檢討後條文內容	修正說明	專案小組初步建議意見
註：1. 表中「-」表示使用強度應由後續擬定細部計畫時另行規定。 2. 地下開挖率=(地下室開挖面積/基地面積)×100%。 3. 地下室開挖面積：係指由地下室外牆外緣所圍成之面積。			
第六條 商業區之建築物及土地使用依下列規定辦理： 一、「商 28」、「商 30」、「商 37」及「商 60(附)」商業區應另行擬定細部計畫管制。 二、前項以外商業區，除「商 44」、「商 45」、「商 46」不得作視聽歌唱業、三溫暖業、舞廳業、舞場業、酒家業、酒吧業、特種咖啡茶室業、電子遊戲場業以及殯葬業使用外，餘比照「都市計畫法臺灣省施行細則」規定辦理。 三、「商 60(附)」商業區依都市計畫法臺南市施行細則商業區之規定，但不得為下列使用： (一)商業區 A 類、B 類街廓地面第 1~3 層之住宅使用。 (二)有侍者陪伴之俱樂部、舞廳、酒家等特殊娛樂業。 (三)殯葬服務業(殯葬設施經營業、殯葬禮儀服務業)、壽具店。 	第六條 商業區之建築物及土地使用依下列規定辦理： ~~一、「商 28」、「商 30」、「商 37」及「商 60(附)」商業區應另行擬定細部計畫管制。~~ 一、前項以外商業區，除「商 44」、「商 45」、「商 46」不得作視聽歌唱業、三溫暖業、舞廳業、舞場業、酒家業、酒吧業、特種咖啡茶室業、電子遊戲場業以及殯葬業使用外，餘比照「都市計畫法臺灣省施行細則」規定辦理。 二、「商 60(附)」商業區依都市計畫法臺南市施行細則商業區之規定，但不得為下列使用： (一)商業區 A 類、B 類街廓地面第 1~3 層之住宅使用。 (二)有侍者陪伴之俱樂部、舞廳、酒家等特殊娛樂業。 (三)殯葬服務業(殯葬設施經營業、殯葬禮儀服務業)、壽具店。 三、其餘未規定者，依「都市計畫法臺南市施行細則」規定辦理。	1. 「商 28」、「商 30」、「商 37」配合 108 年 8 月 15 日「變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討)(第二階段)案」變更內容；「商 60(附)」業於 108 年 9 月 19 日發布「擬定臺南市安南區草湖寮地區(商 60)細部計畫」，故刪除條文第一項。 2. 「商 44」、「商 45」、「商 46」商業區為避免商業區使用性質與歷史博物館以及鄰近學校不相容，於 100 年 12 月 29 日「變更臺南市安南區(和順寮農場地區)細部計畫(土地使用分區管制要點專案通盤檢討)案」予以限制使用。故僅配合臺南市升格為直轄市修訂法源依據並調整項次。	建議照案通過。

現行條文內容					檢討後條文內容					修正說明	專案小組初步建議意見
圖 2-7 「商 60(附)」商業區街廓編號示意圖											
					圖 6-6 「商 60(附)」商業區街廓編號示意圖						
肆、工業區 第七條 工業區之建蔽率及容積率不得超過下列規定：					肆、工業區 第七條 工業區之建蔽率及容積率不得超過下列規定：					1. 「工 5(附)」配合 94 年 10 月 26 日「變更台南市安南區和順工業區細部計畫(專案通盤檢討)案」、95 年 1 月 20 日「變更台南市安南區和順工業區細部計畫(專案通盤檢討)案(依台南市都市計畫委員會第 244 次會會議記錄補辦公開展覽—人民陳情案件第七案)」修正。 2. 「工 16(附)」配合 106 年 6 月 20 日「變更台南市新吉工業區(工 16)細部計畫(土地使用分區管制要點及都市設計準則)案」修正。	建議修正通過。 1. 參照府城公共設施用地專案通盤檢討案有關降容積分區編號方式，原草案「工 5(附)」調整為「工 5(附 1)」。 2. 備註欄明列附帶條件內容。
工業區種類	工業區編號	建蔽率(%)	容積率(%)	備註	工業區種類	工業區編號	建蔽率(%)	容積率(%)	備註		
乙種工業區	工 5	70	210		乙種工業區	工 5	70	210			
	工 8	70	210			<u>工 5(附)</u>	<u>70</u>	<u>147</u>			
	工 9(附)	-	-	應依 93 年公告發布「變更臺南市主要計畫(第四次通盤檢討)案」變更編號第九-6 案附帶條件規定辦理。		工 8	70	210			
	工 13	70	210			工 9(附)	-	-	應依 93 年公告發布「變更臺南市主要計畫(第四次通盤檢討)案」變更編號第九-6 案附帶條件規定辦理。		
	工 15(科)	60	240	供科技工業使用		工 13	70	210			
	工 15(相)	50	300	供相關產業使用		工 15(科)	60	240	供科技工業使用		
	工 15	-	-	西區尚未擬定細部計畫部分		工 15(相)	50	300	供相關產業使用		
						工 15	-	-	西區尚未擬定細部計畫部分		

現行條文內容						檢討後條文內容						修正說明	專案小組初步建議意見
	工 16(附)	第一種 工業區	70	210	應依86年公告發布「變更臺南市主要計畫(部分農業區為工業區)案」之附帶條件規定辦理。		工 16 (附)	第一種 工業區	70	210	應依 106 年公告發布「變更臺南市新吉工業區(工16)細部計畫(土地使用分區管制要點及都市設計準則)案」規定辦理。		
特種工業區	工 7	第二種 工業區	70	300		特種工業區	工 7	60	180				
註：表中「-」表示使用強度應由後續擬定細部計畫時另行規定。						註：表中「-」表示使用強度應由後續擬定細部計畫時另行規定。							
第八條 工業區之建築物及土地使用依下列規定辦理： 一、「工5」工業區之土地使用除依「都市計畫法臺灣省施行細則」規定辦理外，其依規定供一般商業設施使用者，應比照「臺南市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範」辦理回饋。						第八條 工業區之建築物及土地使用依下列規定辦理： ~~一、「工5」工業區之土地使用除依「都市計畫法臺灣省施行細則」規定辦理外，其依規定供一般商業設施使用者，應比照「臺南市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範」辦理回饋。~~						「工5」工業區容許使用項目依循「都市計畫法臺南市施行細則」相關規定辦理。	建議照案通過。
二、「工15」台南科技工業區(東區部分)應依下列規定辦理： (一)「工15(科)」工業區(供科技工業使用)係供下列依促進產業升級條例核准進駐之科技產業之生產、研究發展、設計、環境檢測、產品檢驗、儲配運輸物流及倉儲事業之使用： 1. 航太工業。 2. 無線電、微波通訊半導體工業。 3. 精密機械與自動化工業。 4. 資訊、電腦、軟體及周邊工業。 5. 消費性電子工業。 6. 半導體製程設備工業。 7. 醫療保健器材工業。 8. 高級材料工業。 9. 特殊合金鋼工業。 10. 微機電系統工業。						一、「工15」台南科技工業區(東區部分)應依下列規定辦理：~~「產業創新條例」之子法「工業園區各種用地用途及使用規範辦法」~~規定辦理。						因應經濟部業依產業創新條例第三十九條第五項規定訂定「工業園區各種用地用途及使用規範辦法」，於99年10月27日公布施行在案，考量「工15」係屬經濟部編訂工業區，相關容許使用項目及規範應回歸中央管制，故予以修訂。	建議照案通過。

現行條文內容	檢討後條文內容	修正說明	專案小組初步建議意見
11. 電子電力工業。 12. 特殊積體電路工業。 13. 生物科技產業。 14. 科技試驗研究、測試機構。 15. 材料、儀器設備測試中心(機構)。 16. 精密機械設備測試中心(機構)。 17. 生產實驗室。 18. 資訊中心。 19. 工商創業服務諮詢機構。 20. 公用事業設施。 (1)公共汽車或其他公眾運輸場站設施。 (2)煤氣、天然氣整壓站。 (3)無線電或電視設施。 (4)電信機房。 (5)自來水或雨水、污水下水道之必要設施。 (6)自來水處理廠或配水設備。 (7)電力變壓站及附屬設施。 21. 專業辦公大樓(以供政府行政機構、興辦工業人專用辦公室、公用事業營業所、工程技術顧問機構、工商事務所或金融保險機構使用為限)。 22. 停車場。 23. 公共汽車或其他公眾運輸事業場站。 24. 貨櫃運輸之集散裝卸場或庫房。 25. 貨運、客運、航空運輸、報關、托運等業之車輛貨物提存場房。 26. 其他附屬於上述使用之設施，包括： (1)附屬辦公室、倉庫、生產實驗、訓練房舍及單身宿舍。 (2)附屬露天設施或堆置場所。 (3)附屬停車場。 (4)附屬公害防治設施。 (5)附屬員工餐廳。 (6)其他經中央工業主管機關核准之附屬設施。			

現行條文內容	檢討後條文內容	修正說明	專案小組初步建議意見
27. 其他經中央工業主管機關核准之科技工業、倉儲、運輸服務業、其他與工業發展有關之試驗研究機構與相關配合服務設施。 未來中央工業主管機關於工業區土地或建築物租售審查小組進行產業類型及廠商資格審查時，應邀請本工業區廠商聯誼會共同審查之。 (二)「工 15(科)」工業區(供科技工業使用)之建築物，於符合建築、消防及其他安全法規規範要件下，得容許相關產業使用，但僅限於地面層，且所佔面積不得大於 300 平方公尺。 (三)「工 15(相)」工業區(供相關產業使用)除可供「工 15(科)」工業區(供科技工業使用)之使用項目外，尚可配合工業區營運所需供作下列產業及一般商業設施使用： 1. 營造業。 2. 批發及零售業。 3. 住宿及餐飲業。 4. 運輸及通信業。 5. 金融及保險業。 6. 不動產及租賃業。 7. 專業、科學及技術服務業。 8. 教育服務業。 9. 醫療保健及社會福利服務業。 10. 文化、運動及休閒服務業。 11. 環境衛生及污染防治服務業。 12. 公共服務設施及公用事業設施 (1)服務管理中心、廠商查詢、就業輔導中心、行政、資訊及職訓中心、公用事業營業所、大型展示銷售中心或商務中心、集會所、會議中心、網際資訊服務中心等。 (2)警察、消防機構及工業區駐衛隊。 (3)其他經中央工業主管機關核准之必要公共服務設施及公用事業。			

現行條文內容	檢討後條文內容	修正說明	專案小組初步建議意見
13. 其他經中央工業主管機關核准之相關產業。			
三、「工 9(附)」、「工 15」及「工 16(附)」工業區應另行擬定細部計畫管制。	二、「工 9(附)」、「工 15」及「工 16(附)」工業區應另行擬定細部計畫管制。	項次調整。	建議照案通過。
四、「工 16(附)」新吉工業區 (一)第一種工業區係供下列產業及其必要附屬設施使用： 1. 食品製造業(分類編號 C08)：從事將農、林、漁、牧業產品處理成食品之行業，如肉類、魚類、水果及蔬菜之處理保藏、動植物油脂、乳品、磨粉製品及動物飼料等製造。 2. 成衣及服飾品製造業(分類編號 C12)：從事成衣及服飾品裁剪、縫製之行業。 3. 皮革、毛皮及其製品製造業(分類編號 C13)：從事以各種材料製造鞋類之行業，如皮鞋、橡膠鞋、塑膠鞋及紡織鞋等製造，僅限鞋類製造業(分類編號 C1302)。入駐廠商不得產生製程廢水。 4. 塑膠製品製造業(分類編號 C22)：從事以製模、擠壓等方法製造塑膠製品之行業。 5. 基本金屬製造業(分類編號 C24)：從事金屬及合金之冶鍊以生產錠、胚或其他冶鑄基本產品，或再經軋延、擠型、伸線等加工，以製造板、條、棒、管、線等之行業，僅限鋼鐵軋延及擠型業(分類編號 C2413)、鋼鐵伸線業(分類編號 C2414)、鋁材軋延、擠型、伸線業(分類編號 C2423)、銅材軋延、擠型、伸線業(分類編號 C2433)。入駐廠商不得產生製程廢水。 6. 金屬製品製造業(分類編號 C25)：從事金屬手工具、金屬模具、金屬結構及建築組件、金屬容器、金屬加工處理及其他金屬製品製造之行業，僅限金屬手工具製造業(分類編號 C2511)、金屬結構製造業(分類編號 C2521)、金屬建築組件製造業(分類編號 C2522)、金屬容器製造業(分類編號 C253)、其他金屬加工處理業(分類編號 C2549)、其他金屬製品製造業(分類編號 C259)。入駐廠商不得產生製程	三、「工 16(附)」新吉工業區 (一)第一種工業區係供下列產業及其必要附屬設施使用： 1. 食品製造業(分類編號 C08)：從事將農、林、漁、牧業產品處理成食品之行業，如肉類、魚類、水果及蔬菜之處理保藏、動植物油脂、乳品、磨粉製品及動物飼料等製造。 2. 成衣及服飾品製造業(分類編號 C12)：從事成衣及服飾品裁剪、縫製之行業。 3. 皮革、毛皮及其製品製造業(分類編號 C13)：從事以各種材料製造鞋類之行業，如皮鞋、橡膠鞋、塑膠鞋及紡織鞋等製造，僅限鞋類製造業(分類編號 C1302)。入駐廠商不得產生製程廢水。 4. 塑膠製品製造業(分類編號 C22)：從事以製模、擠壓等方法製造塑膠製品之行業。 5. 基本金屬製造業(分類編號 C24)：從事金屬及合金之冶鍊以生產錠、胚或其他冶鑄基本產品，或再經軋延、擠型、伸線等加工，以製造板、條、棒、管、線等之行業，僅限鋼鐵軋延及擠型業(分類編號 C2413)、鋼鐵伸線業(分類編號 C2414)、鋁材軋延、擠型、伸線業(分類編號 C2423)、銅材軋延、擠型、伸線業(分類編號 C2433)。入駐廠商不得產生製程廢水。 6. 金屬製品製造業(分類編號 C25)：從事金屬手工具、金屬模具、金屬結構及建築組件、金屬容器、金屬加工處理及其他金屬製品製造之行業，僅限金屬手工具製造業(分類編號 C2511)、金屬結構製造業(分類編號 C2521)、金屬建築組件製造業(分類編號 C2522)、金屬容器製造業(分類編號 C253)、其他金屬加工處理業(分類編號 C2549)、其他金屬製品製造業(分類編號 C259)。入駐廠商不得產生製程	1. 「工 16(附)」新吉工業區第二種工業區(工二)係規定供「產業創新條例」子法「工業園區各種用地用途及使用規範辦法」產業用地(二)核准支援產業使用，逕依上開使用規範辦法規定辦理，刪除相關細目，避免產生修法後與都市計畫土管規定競合之情形。 2. 增訂第(三)款通案性說明，以資明確。 3. 項次調整。	建議照案通過。

現行條文內容	檢討後條文內容	修正說明	專案小組初步建議意見
廢水。 7. 電子零組件製造業(分類編號 C26)：從事太陽能電池及其模組製造之行業，僅限太陽能電池製造業(分類編號 C2643)、其他電子零組件製造業(分類編號 C269)。入駐廠商不得產生製程廢水。 8. 機械設備製造業(分類編號 C29)：從事原動機、農業、工業、辦公用及其他特殊用途機械設備，包括營運過程所需的機械設備(如搬運設備、秤重機械及包裝機)等製造之行業。入駐廠商不得產生製程廢水。 9. 汽車及其零件製造業(分類編號 C30)：從事汽車及其專用零配件製造之行業。入駐廠商不得產生製程廢水。 10. 批發業(分類編號 G45-46)：僅商品經紀業(分類編號 G4510)、綜合商品批發業(分類編號 G4520)、食品、飲料及菸草製品批發業(分類編號 G454)、布疋及服飾品批發業(分類編號 G455)、家庭器具及用品批發業(分類編號 G456)、藥品、醫療用品及化粧品批發業(分類編號 G457)、文教、育樂用品批發業(分類編號 G458)、建材批發業(分類編號 G461)、化學材料及其製品批發業(分類編號 G462)、機械器具批發業(分類編號 G464)、汽機車及其零配件、用品批發業(分類編號 G465)。 11. 倉儲業(分類編號 H530)：從事提供倉儲設備及低溫裝置，經營普通倉儲及冷凍冷藏倉儲之行業。 12. 資訊及通訊傳播業： (1) 出版業(分類編號 J58)：從事新聞、雜誌(期刊)、書籍及其他出版品、軟體等具有著作權商品發行之行業。 (2) 影片服務、聲音錄製及音樂出版業(分類編號 J59)：從事影片之製作、後製服務、發行、放映，以及聲音錄製及音樂出版之行業，僅限影片製作業(分類編號 J5911)、影片後製服務業(分類編號 J5912)。	廢水。 7. 電子零組件製造業(分類編號 C26)：從事太陽能電池及其模組製造之行業，僅限太陽能電池製造業(分類編號 C2643)、其他電子零組件製造業(分類編號 C269)。入駐廠商不得產生製程廢水。 8. 機械設備製造業(分類編號 C29)：從事原動機、農業、工業、辦公用及其他特殊用途機械設備，包括營運過程所需的機械設備(如搬運設備、秤重機械及包裝機)等製造之行業。入駐廠商不得產生製程廢水。 9. 汽車及其零件製造業(分類編號 C30)：從事汽車及其專用零配件製造之行業。入駐廠商不得產生製程廢水。 10. 批發業(分類編號 G45-46)：僅商品經紀業(分類編號 G4510)、綜合商品批發業(分類編號 G4520)、食品、飲料及菸草製品批發業(分類編號 G454)、布疋及服飾品批發業(分類編號 G455)、家庭器具及用品批發業(分類編號 G456)、藥品、醫療用品及化粧品批發業(分類編號 G457)、文教、育樂用品批發業(分類編號 G458)、建材批發業(分類編號 G461)、化學材料及其製品批發業(分類編號 G462)、機械器具批發業(分類編號 G464)、汽機車及其零配件、用品批發業(分類編號 G465)。 11. 倉儲業(分類編號 H530)：從事提供倉儲設備及低溫裝置，經營普通倉儲及冷凍冷藏倉儲之行業。 12. 資訊及通訊傳播業： (1) 出版業(分類編號 J58)：從事新聞、雜誌(期刊)、書籍及其他出版品、軟體等具有著作權商品發行之行業。 (2) 影片服務、聲音錄製及音樂出版業(分類編號 J59)：從事影片之製作、後製服務、發行、放映，以及聲音錄製及音樂出版之行業，僅限影片製作業(分類編號 J5911)、影片後製		

現行條文內容	檢討後條文內容	修正說明	專案小組初步建議意見
號 J5912)、影片發行業(分類編號 J5913)、聲音錄製及音樂出版業(分類編號 J5920)。 (3)電腦系統設計服務業(分類編號 J620)：從事電腦軟體設計、電腦系統整合及其他電腦系統設計服務之行業。 (4)資料處理及資訊供應服務業(分類編號 J63)：從事入口網站經營、資料處理、網站代管及其他資訊供應服務之行業。 13. 專業、科學及技術服務業： (1)企業總管理機構及管理顧問業(分類編號 M70)：對企業或公司之其他單位從事管理及監督，以及提供企業或其他組織有關管理問題諮詢之行業。 (2)建築、工程服務及技術檢測、分析服務業(分類編號 M71)：從事工程服務及技術檢測、分析服務業，僅限工程服務及相關技術顧問業(分類編號 M7112)。 (3)研究發展服務業(分類編號 M72)：從事自然、工程、社會及人文科學為基礎之研究、試驗、分析及規劃，而不授予學位之專門研究發展服務之行業。 (4)專門設計服務業(分類編號 M740)：從事室內空間設計、產品設計、視覺傳達設計等服務之行業。 14. 其他經本府工業主管機關核定之低污染製造業。前項所稱工廠必要附屬設施係以下列設施為限： (1)辦公室。 (2)倉庫。 (3)生產實驗及訓練房舍。 (4)環境保護設施。 (5)單身員工宿舍。 (6)員工餐廳。 (7)從事觀光工廠或文化創意產業之相關設施。 依據「中華民國行業標準分類-第九次修訂(100 年 3 月)」	服務業(分類編號 J5912)、影片發行業(分類編號 J5913)、聲音錄製及音樂出版業(分類編號 J5920)。 (3)電腦系統設計服務業(分類編號 J620)：從事電腦軟體設計、電腦系統整合及其他電腦系統設計服務之行業。 (4)資料處理及資訊供應服務業(分類編號 J63)：從事入口網站經營、資料處理、網站代管及其他資訊供應服務之行業。 13. 專業、科學及技術服務業： (1)企業總管理機構及管理顧問業(分類編號 M70)：對企業或公司之其他單位從事管理及監督，以及提供企業或其他組織有關管理問題諮詢之行業。 (2)建築、工程服務及技術檢測、分析服務業(分類編號 M71)：從事工程服務及技術檢測、分析服務業，僅限工程服務及相關技術顧問業(分類編號 M7112)。 (3)研究發展服務業(分類編號 M72)：從事自然、工程、社會及人文科學為基礎之研究、試驗、分析及規劃，而不授予學位之專門研究發展服務之行業。 (4)專門設計服務業(分類編號 M740)：從事室內空間設計、產品設計、視覺傳達設計等服務之行業。 14. 其他經本府工業主管機關核定之低污染製造業。前項所稱工廠必要附屬設施係以下列設施為限： (1)辦公室。 (2)倉庫。 (3)生產實驗及訓練房舍。 (4)環境保護設施。 (5)單身員工宿舍。 (6)員工餐廳。		

現行條文內容			檢討後條文內容	修正說明	專案小組初步建議意見
之規範，前揭產業類別應屬下列行業分類：			(7)從事觀光工廠或文化創意產業之相關設施。 依據「中華民國行業標準分類-第九次修訂(100年3月)」 之規範，前揭產業類別應屬下列行業分類：		
產業類別	分類 編號	擬排除引進之產業小類	產業類別	分類 編號	擬排除引進之產業小類
食品製造業	C08	-	食品製造業	C08	-
成衣及服飾品製造業	C12	-	成衣及服飾品製造業	C12	-
皮革、毛皮及其製品製造業	C13	皮革、皮毛整製業(分類編號 C1301) 行李箱及手提袋製造業(分類編號 C1303) 其他皮革、毛皮製品製造業(分類編號 C1309)	皮革、毛皮及其製品製造業	C13	皮革、皮毛整製業(分類編號 C1301) 行李箱及手提袋製造業(分類編號 C1303) 其他皮革、毛皮製品製造業(分類編號 C1309)
塑膠製品製造業	C22	-	塑膠製品製造業	C22	-
基本金屬製造業	C24	鋼鐵冶煉業(編號 C2411) 鋼鐵鑄造業(編號 C2412) 鍊鋁業(編號 C2421) 鋁鑄造業(編號 C2422) 鍊銅業(編號 C2431) 銅鑄造業(編號 C2432) 其他基本金屬鑄造業(編號 C2491)	基本金屬製造業	C24	鋼鐵冶煉業(編號 C2411) 鋼鐵鑄造業(編號 C2412) 鍊鋁業(編號 C2421) 鋁鑄造業(編號 C2422) 鍊銅業(編號 C2431) 銅鑄造業(編號 C2432) 其他基本金屬鑄造業(編號 C2491)
金屬製品製造業	C25	金屬鍛造業(編號 C2541) 粉末冶金業(編號 C2542) 金屬熱處理業(編號 C2543) 金屬表面處理業(編號 C2544)	金屬製品製造業	C25	金屬鍛造業(編號 C2541) 粉末冶金業(編號 C2542) 金屬熱處理業(編號 C2543) 金屬表面處理業(編號 C2544)
電子零組件製造業	C26	半導體製造業(分類編號 C261)、 光電材料及元件製造業(分類編號 C264)(除太陽能電池製造業，分類編號	電子零組件製造業	C26	半導體製造業(分類編號 C261)、 光電材料及元件製造業

現行條文內容			檢討後條文內容			修正說明	專案小組初步建議意見
		C2643)			(分類編號 C264)(除太陽能電池製造業，分類編號 C2643)		
機械設備製造業	C29	-	機械設備製造業	C29	-		
汽車及其零件製造業	C30	-	汽車及其零件製造業	C30	-		
批發業	G45-46	農業原料及活動物批發業(編號 G453) 燃料及相關產品批發業(編號 G463) 其他專賣批發業(編號 G469)	批發業	G45-46	農業原料及活動物批發業(編號 G453) 燃料及相關產品批發業(編號 G463) 其他專賣批發業(編號 G469)		
倉儲業	H530	-	倉儲業	H530	-		
出版業	J58	-	出版業	J58	-		
影片服務、聲音錄製及音樂出版業	J59	影片放映(編號 J5914)	影片服務、聲音錄製及音樂出版業	J59	影片放映(編號 J5914)		
電腦系統設計服務業	J620	-	電腦系統設計服務業	J620	-		
企業總管理機構及管理顧問公司	M70	-	企業總管理機構及管理顧問公司	M70	-		
建築、工程服務及技術檢測、分析服務業	M71	建築服務業(編號 M7111)	建築、工程服務及技術檢測、分析服務業	M71	建築服務業(編號 M7111)		
研究發展服務業	M72	-	研究發展服務業	M72	-		
專門設計服務業	M740	-	專門設計服務業	M740	-		
(二)第二種工業區係供「產業創新條例」之子法「工業園區各種用地用途及使用規範辦法」產業用地(二)核准支援產業使用：			(二)第二種工業區係供「產業創新條例」之子法「工業園區各種用地用途及使用規範辦法」產業用地(二)核准支援產業使用—。				
1. 旅館業。			~~1. 旅館業。~~				
2. 餐飲業。			~~2. 餐飲業。~~				
3. 金融及保險業。			~~3. 金融及保險業。~~				
4. 機電、管道及其他建築設備安裝業。							
5. 汽車客、貨運業、運輸輔助業、郵政及快遞業。							

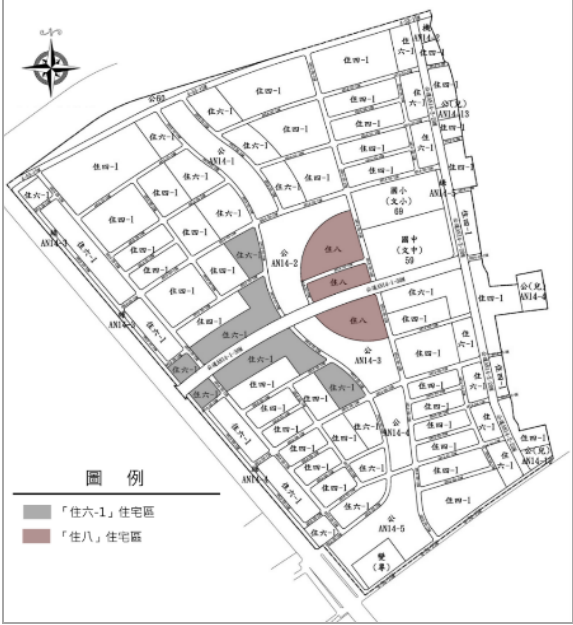
現行條文內容				檢討後條文內容				修正說明	專案小組初步建議意見
6. 電信業。 7. 「工業園區各種用地用途及使用規範辦法」第3條第1項第6款所列產業以外之專業、科學及技術服務業(不含獸醫服務業、藝人及模特兒等經紀業)。 8. 其他教育服務業。 9. 醫療保健服務業。 10. 創作及藝術表演業。 11. 其他經中央主管機關核准之行業。				~~4. 機電、管道及其他建築設備安裝業。~~ ~~5. 汽車客、貨運業、運輸輔助業、郵政及快遞業。~~ ~~6. 電信業。~~ 7. 「工業園區各種用地用途及使用規範辦法」第3條第1項第6款所列產業以外之專業、科學及技術服務業(不含獸醫服務業、藝人及模特兒等經紀業)。 ~~8. 其他教育服務業。~~ ~~9. 醫療保健服務業。~~ ~~10. 創作及藝術表演業。~~ ~~11. 其他經中央主管機關核准之行業。~~ (三)除上述規定外,其餘依「產業創新條例」之子法「工業園區各種用地用途及使用規範辦法」規定辦理。					
五、前述以外工業區悉依「都市計畫法臺灣省施行細則」規定辦理。				~~四、前述以外工業區悉依「都市計畫法臺灣省施行細則」~~ <u>「都市計畫法臺南市施行細則」</u> 規定辦理。				1. 配合臺南市升格為直轄市修訂法源依據。 2. 項次調整。	建議照案通過。
伍、其他分區 第九條 其它使用分區之建蔽率及容積率不得超過下列規定：				伍、其他分區 第九條 其它使用分區之建蔽率及容積率不得超過下列規定：				1. 配合108年8月15日「變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討)(第二階段)案」變19、27、28案,並考量變更前私校用地使用類別,增訂文教區之建蔽率及容積率。 2. 配合「臺南市都市計畫宗教專用區檢討變更審議原則」修訂宗教專用區法源依據,並增列使用分區編號細項,以資明確。	建議照案通過。
使用分區	建蔽率(%)	容積率(%)	備註	使用分區	建蔽率(%)	容積率(%)	備註		
野生動物保護區	5	15	新增建築物不得高過12公尺,如有特殊情形,應經本市都市設計審議委員會審議通過後,始得適用。	文教區	文9	50	150	原「私校1」私校用地	
			文17		50	250	原「私校9」私校用地		
			文18		50	250	原「私校10」私校用地		
寺廟專用區	60	160		野生動物保護區		5	15	新增建築物不得高過12公尺,如有特殊情形,應經本市都市設計審議委員會審議通過後,始得適用。	
第一種電信專用區	50	250							
宗教專用區	60	160	93年4月14日前既有建築物為補照者。						
	40	120	93年4月14日以後新	寺廟專用區	60	160			
				第一種電信專用區	50	250			

現行條文內容				檢討後條文內容				修正說明	專案小組初步建議意見
			建、增建或改建者。	宗教專用區	宗(專)1	60	160	依「臺南市都市計畫宗教專用區檢討變更審議原則」第4點變更為宗教專用區者	
車站專用區	30	90			宗(專)4				
瓦斯事業特定專用區	50	100			宗(專)6				
變電所專用區	50	160			宗(專)7				
河川區	0	0			宗(專)13				
河川區 (兼供道路使用)	0	0			宗(專)14				
土壤污染管制區 (註2)	-	-			宗(專)18				
創意文化專用區	40	200			宗(專)19				
註1：表中「-」表示土壤污染管制區之使用強度應由本府依照主管機關核准之土壤污染整治計畫內容，另案核定其容積率與建蔽率規定。					宗(專)20				
					宗(專)21				
					宗(專)26				
					宗(專)19(附)	40	120	依「臺南市都市計畫宗教專用區檢討變更審議原則」第6點變更為宗教專用區者	
					宗(專)27(附)				
				車站專用區	30	90			
				瓦斯事業特定專用區	50	100			
				變電所專用區	50	160			
				河川區	0	0			
				河川區(兼供道路使用)	0	0			
				土壤污染管制區(註2)	-	-			
				創意文化專用區	40	200			
註1：表中「-」表示土壤污染管制區之使用強度應由本府依照主管機關核准之土壤污染整治計畫內容，另案核定其容積率與建蔽率規定。									
第十條 其它使用分區之建築物及土地使用依下列規定辦理： 一、野生動物保護區係本市依都市計畫法編為保護區並依				第十條 其它使用分區之建築物及土地使用依下列規定辦理： 一、野生動物保護區係本市依都市計畫法編為保護區並依				1. 因應「土壤及地下水污染管制區管制辦法」業經民國99年9月2日行	建議除依下列意見修正外，其餘照公開展覽內容通過。

現行條文內容	檢討後條文內容	修正說明	專案小組初步建議意見
野生動物保育法公告為野生動物保護區，以保護天然資源與野生動物資源，其土地之使用經都市計畫法及野生動物保育法主管機關審查核准得為作下列工程設施： (一)為經營管理野生動植物之工程設施。 (二)為保護、復育野生動物棲地之改善工程。 (三)為解說教育且無騷擾野生動物之虞之工程設施。 野生動物保護區內經野生動物主管機關核准者，可作下列之使用與行為，但(一)－(四)款應依環境影響評估法相關規定辦理並層報野生動物保護區中央主管機關核可後辦理： (一)國防所需之各種設施。 (二)河口疏浚及國家或省(市)、縣市政府重大工程。 (三)新設或改變整修各種建築物、堆積物、溝渠、池塘、林木及變更地面高低以改變地形地貌之工程。 (四)野放或引進生物。 (五)進入調查、紀錄及採取魚、貝、藻、動植物標本。 (六)其他依野生動物保育法之保護區所規定之管制事項。 (七)其他主管機關管制事項。 二、寺廟專用區與宗教專用區為供宗教事業使用而劃定，並以本市宗教主管機關核准之使用項目及建築物為限，但不得興建納骨塔。 三、車站專用區得之容許項目包括： (一)公用事業設施。 (二)公共汽車或公眾運輸場站項目。 (三)其他經交通主管機關核可之項目。 四、瓦斯事業特定專用區專供瓦斯、天然氣等特定目的事業相關設施使用並應符合下列規定： (一)本專用區周邊應留設 10 公尺以上隔離綠帶，並得列入法定空地計算，並應自行闢建完成後，始得核發使用執照。及綠帶內側應設置高度 2 公尺以上、厚度 25 公分以上之實體防火隔離牆(基地出入口除外)，並設置適當消音、防震及安全設施。	野生動物保育法公告為野生動物保護區，以保護天然資源與野生動物資源，其土地之使用經都市計畫法及野生動物保育法主管機關審查核准得為作下列工程設施： (一)為經營管理野生動植物之工程設施。 (二)為保護、復育野生動物棲地之改善工程。 (三)為解說教育且無騷擾野生動物之虞之工程設施。 野生動物保護區內經野生動物主管機關核准者，可作下列之使用與行為，但(一)－(四)款應依環境影響評估法相關規定辦理並層報野生動物保護區中央主管機關核可後辦理： (一)國防所需之各種設施。 (二)河口疏浚及國家或省(市)、縣市政府重大工程。 (三)新設或改變整修各種建築物、堆積物、溝渠、池塘、林木及變更地面高低以改變地形地貌之工程。 (四)野放或引進生物。 (五)進入調查、紀錄及採取魚、貝、藻、動植物標本。 (六)其他依野生動物保育法之保護區所規定之管制事項。 (七)其他主管機關管制事項。 二、寺廟專用區與宗教專用區為供宗教事業使用而劃定，並以本市宗教主管機關核准之使用項目及建築物為限，但不得興建納骨塔。 三、車站專用區得之容許項目包括： (一)公用事業設施。 (二)公共汽車或公眾運輸場站項目。 (三)其他經交通主管機關核可之項目。 四、瓦斯事業特定專用區專供瓦斯、天然氣等特定目的事業相關設施使用並應符合下列規定： (一)本專用區周邊應留設 10 公尺以上隔離綠帶，並得列入法定空地計算，並應自行闢建完成後，始得核發使用執照。及綠帶內側應設置高度 2 公尺以上、厚度 25 公分以上之實體防火隔離牆(基地出入口除外)，並設置適當消音、防震及安全設施。	政院環境保護署環署土字第 0990078660 號令廢止在案，相關規定應依據「土壤及地下水污染整治法」管制，故配合修訂。 2. 配合臺南市升格為直轄市修訂法源依據。 3. 配合 108 年 8 月 15 日「變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討)(第二階段)案」變 42、44、45、57、58、59、60 案附帶條件內容，增訂加油站專用區兼營業使用之回饋標準。考量「加油站設置管理規則」已訂有「兼營項目不得超過加油站面積之 1/3」規範，爰參考「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」，以通案性公設變住宅回饋 30-35%為計算基準，乘以前揭 1/3 限制，訂定回饋比例為 10%。 4. 原陸、公共設施用地第十二項海佃路二段兩側地區之「油 2」加油站用地配合 108 年 8 月 15 日「變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢	修正本條第 1 項第 9 款第 5 目及第 11 款： 修正內容： (五)前款增額容積回饋金公式如下： $P=(A*(F2-F1))*S*1.4*()*40\%$ 其中： P：增額容積回饋金 A：申請基地面積 F1：法定容積率 F2：策略性發展容積率 S：申請當期土地市價 十一、加油站專用區使用性質規定如下： 加油站專用區不得作依「加油站設置管理規則」第 26 條第 2 項之使用，如需依前揭第 26 條第 2 項使用時，以『申請變更土地面積之 10%』作為回饋，並應依『臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則』折算代金抵繳辦理。申請者應檢附變更都市計畫書圖草案向本府都市發展局提出申請，經核算回饋金並完成繳納後，由本府逕予核定並發布實施都市計畫。 修正說明： 「臺南市都市計畫區土地

現行條文內容	檢討後條文內容	修正說明	專案小組初步建議意見
(二)需設置氣體洩漏之防止及警報設施。 (三)土地及建物之使用除供與事業經營有關之辦公室、倉庫、單身員工宿舍外，僅供儲存分裝瓦斯、天然氣等相關設施使用。 五、變電所專用區為供設置供應地區輸變電相關設施使用，應採半地下化設計，建築高度不得大於簷高10公尺。 六、「河川區」使用依河川水利目的事業主管機關規定辦理；另「河川區(兼供道路使用)」則係河川區與市區道路重疊範圍，得採箱涵或橋樑施作，地上仍可作道路使用。 七、「土壤污染管制區」應依「土壤及地下水污染管制區管制辦法」管制，並俟土污管制公告解除後，方得變更為其它使用分區。 八、第一種電信專用區依「都市計畫法台灣省施行細則」第30條之1第1項第1款至第4款規定辦理。 九、九份子市地重劃區策略性發展街廓 為型塑本地區入口意象及核心地區之天際線與景觀意象，誘導發展高層綠建築，型塑垂直生態跳島系統，指定如圖2-8所示街廓為策略性發展街廓，得以申請提升容積率，惟尚須符合下列申請要件： (一)策略性發展街廓得以提升容積率至如下強度： 1.「住六-1」住宅區建蔽率40%，策略性發展容積率350%。 2.「住八」住宅區建蔽率40%，策略性發展容積率560%。 (二)申請最小建築面積為5,000平方公尺，且其建築設計須達黃金級以上之綠建築規劃。 (三)除符合一般都市設計規範外，另應符合都市設計規範(七)之規定，並經都市設計審議通過。 (四)除符合前二、三款規定外，申請基地應依第五款規定繳納增額容積回饋金，並不得以土地抵繳。回饋金以取得建造執照前一次繳清為原則，惟其金額超過新台幣伍仟萬元者，得申請分二期繳納；其中第一期應於	(二)需設置氣體洩漏之防止及警報設施。 (三)土地及建物之使用除供與事業經營有關之辦公室、倉庫、單身員工宿舍外，僅供儲存分裝瓦斯、天然氣等相關設施使用。 五、變電所專用區為供設置供應地區輸變電相關設施使用，應採半地下化設計，建築高度不得大於簷高10公尺。 六、「河川區」使用依河川水利目的事業主管機關規定辦理；另「河川區(兼供道路使用)」則係河川區與市區道路重疊範圍，得採箱涵或橋樑施作，地上仍可作道路使用。 七、「土壤污染管制區」應依「~~土壤及地下水污染管制區管制辦法~~」<u>「土壤及地下水污染整治法」</u>管制，並俟<u>土壤污染管制公告</u>解除後，方得變更為其它使用分區。 八、第一種電信專用區依~~「都市計畫法台灣省施行細則」第30條~~<u>「都市計畫法臺南市施行細則」第31條</u>之1第1項第1款至第4款規定辦理。 九、九份子市地重劃區策略性發展街廓 為型塑本地區入口意象及核心地區之天際線與景觀意象，誘導發展高層綠建築，型塑垂直生態跳島系統，指定如圖2-8所示街廓為策略性發展街廓，得以申請提升容積率，惟尚須符合下列申請要件： (一)策略性發展街廓得以提升容積率至如下強度： 1.「住六-1」住宅區建蔽率40%，策略性發展容積率350%。 2.「住八」住宅區建蔽率40%，策略性發展容積率560%。 (二)申請最小建築面積為5,000平方公尺，且其建築設計須達黃金級以上之綠建築規劃。 (三)除符合一般都市設計規範外，另應符合都市設計規範(七)之規定，並經都市設計審議通過。 (四)除符合前二、三款規定外，申請基地應依第五款規定繳納增額容積回饋金，並不得以土地抵繳。回饋金以	討)(第二階段)案」變 59案業調整為「油 (專)33(附)」加油站專 用區，故納入本條第十 二項敘明。 5.文辭修正。	變更負擔公共設施審議原則」經臺南市都市計畫委員會第106次會議決議修訂回饋代金之計算，考量執行管理一致性，有關代金抵繳規定參照修正。

現行條文內容	檢討後條文內容	修正說明	專案小組初步建議意見
取得建造執照前繳交至少 50%金額，第二期應於取得使用執照前繳清所餘金額。 (五)前款增額容積回饋金公式如下： $P=(A*(F2-F1)*S*1.4)*40\%$ 其中： P：增額容積回饋金 A：申請基地面積 F1：法定容積率 F2：策略性發展容積率 S：申請當期土地公告現值 (六)策略性發展街廓建築物必須於申報開工前，取得綠建築候選證書，並與臺南市政府簽訂協議書，納入建照申請書中，且自願繳交申請增額容積法定工程造價之 5 倍保證金，保證於使用執照核發後二年內，取得黃金級之綠建築標章。第一期保證金應於申請建造執照時繳納 50%保證金，第二期保證金，應於申請使用執照時繳納剩餘保證金。 $G=(A*(F2-F1)*P)*5$ 其中： G：綠建築保證金 A：申請基地面積 F1：法定容積率 F2：策略性發展容積率 P：法定工程造價 (七)前款保證金退還依下列規定： 1. 依限取得該黃金級綠建築標章者，保證金無息退還。 2. 未依限取得或未達黃金級者，保證金不予退還。	取得建造執照前一次繳清為原則，惟其金額超過新台幣伍仟萬新臺幣 5,000 萬元者，得申請分二期繳納；其中第一期應於取得建造執照前繳交至少 50%金額，第二期應於取得使用執照前繳清所餘金額。 (五)前款增額容積回饋金公式如下： $P=(A*(F2-F1)*S*1.4)*40\%$ 其中： P：增額容積回饋金 A：申請基地面積 F1：法定容積率 F2：策略性發展容積率 S：申請當期土地公告現值 (六)策略性發展街廓建築物必須於申報開工前，取得綠建築候選證書，並與臺南市政府簽訂協議書，納入建照申請書中，且自願繳交申請增額容積法定工程造價之 5 倍保證金，保證於使用執照核發後二年內，取得黃金級之綠建築標章。第一期保證金應於申請建造執照時繳納 50%保證金，第二期保證金，應於申請使用執照時繳納剩餘保證金。 $G=(A*(F2-F1)*P)*5$ 其中： G：綠建築保證金 A：申請基地面積 F1：法定容積率 F2：策略性發展容積率 P：法定工程造價 (七)前款保證金退還依下列規定： 1. 依限取得該黃金級綠建築標章者，保證金無息退還。 2. 未依限取得或未達黃金級者，保證金不予退還。		

現行條文內容	檢討後條文內容	修正說明	專案小組初步建議意見
 圖 2-8 策略性發展街廓示意圖 十、「創(專)2(附)」創意文化專用區使用類別規定如下： (一)符合文化部令頒「文化创意產業內容及範圍」各項產業。 (二)教育業(行政院主計處標準行業分類P類)。 (三)零售業、綜合零售業、餐飲業(經濟部公司行號營業項目F2、F3、F5類)。 (四)符合第一款之文化创意產業，其相關設施： 1. 文化展演設施。 2. 地方文化研究推廣機構、文化研究服務機構。 3. 藝術行銷中心、文化人才培育中心、創意產業研發中心。 4. 文化創意、設計工作室。 (五)會議及展覽設施。	 圖 6-7 策略性發展街廓示意圖 十、「創(專)2(附)」創意文化專用區使用類別規定如下： (一)符合文化部令頒「文化创意產業內容及範圍」各項產業。 (二)教育業(行政院主計處標準行業分類P類)。 (三)零售業、綜合零售業、餐飲業(經濟部公司行號營業項目F2、F3、F5類)。 (四)符合第一款之文化创意產業，其相關設施： 1. 文化展演設施。 2. 地方文化研究推廣機構、文化研究服務機構。 3. 藝術行銷中心、文化人才培育中心、創意產業研發中心。 4. 文化創意、設計工作室。 (五)會議及展覽設施。		

現行條文內容	檢討後條文內容	修正說明	專案小組初步建議意見																																
(六)行政辦公及管理服務設施。 (七)一般旅館、觀光旅館、會館、招待所等住宿設施及其附屬設備，其使用容積總樓地板面積不得超過創意文化專用區基準容積之10%。 (八)汽機車停車場、自行車停車場、立體停車場等設施。 (九)公共自行車租賃系統、公共運輸工具停靠站。 (十)戶外遊憩設施、公園、廣場、綠地、人行道等開放空間。 (十一)廢棄物、廢(污)水處理系統。 (十二)滯蓄洪、排水設施。 (十三)節水系統、環境品質監測站、氣象觀測站、地震監測站及都市防災救災設施。 (十四)其他經本府文化主管機關認定屬於文化創意範疇項目。	(六)行政辦公及管理服務設施。 (七)一般旅館、觀光旅館、會館、招待所等住宿設施及其附屬設備，其使用容積總樓地板面積不得超過創意文化專用區基準容積之10%。 (八)汽機車停車場、自行車停車場、立體停車場等設施。 (九)公共自行車租賃系統、公共運輸工具停靠站。 (十)戶外遊憩設施、公園、廣場、綠地、人行道等開放空間。 (十一)廢棄物、廢(污)水處理系統。 (十二)滯蓄洪、排水設施。 (十三)節水系統、環境品質監測站、氣象觀測站、地震監測站及都市防災救災設施。 (十四)其他經本府文化主管機關認定屬於文化創意範疇項目。 <u>十一、加油站專用區使用性質規定如下：</u> <u>加油站專用區不得作依「加油站設置管理規則」第26條第二項之使用，如需依前揭第26條第二項使用時，應以「申請基地面積之10%」作為回饋，並以「繳交當期公告現值加四成」之自願捐獻代金方式抵繳辦理。</u> <u>十二、海佃路二段兩側地區之加油站專用區除應依「加油站設置管理規則」相關規定提出申請外，並應符合下列條件之一：</u> <u>(一)取得鄰地土地所有權人同意。</u> <u>(二)與住宅區間應自行留設隔離緩衝綠帶，綠帶寬度不得少於5公尺，並予以植栽綠化。</u>																																		
陸、公共設施用地 第十一條 公共設施用地之建蔽率及容積率不得超過下列規定： <table border="1"> <thead> <tr> <th>用地類別</th><th>建蔽率(%)</th><th>容積率(%)</th><th>備註</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>國中小學校用地</td><td>50</td><td>150</td><td></td></tr> <tr> <td>公墓用地</td><td>20</td><td>200</td><td></td></tr> <tr> <td>綠地用地</td><td>0</td><td>0</td><td></td></tr> </tbody> </table>	用地類別	建蔽率(%)	容積率(%)	備註	國中小學校用地	50	150		公墓用地	20	200		綠地用地	0	0		陸、公共設施用地 第十一條 公共設施用地之建蔽率及容積率不得超過下列規定： <table border="1"> <thead> <tr> <th>用地類別</th><th>建蔽率(%)</th><th>容積率(%)</th><th>備註</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>國中小學校用地</td><td>50</td><td>150</td><td></td></tr> <tr> <td>公墓用地</td><td>20</td><td>200</td><td></td></tr> <tr> <td>綠地用地</td><td>0</td><td>0</td><td></td></tr> </tbody> </table>	用地類別	建蔽率(%)	容積率(%)	備註	國中小學校用地	50	150		公墓用地	20	200		綠地用地	0	0		1. 配合「都市計畫法臺南市施行細則」107年9月10日修訂，增列廣場兼停車場用地並修訂市場用地之建蔽率及容積率，其餘用地業於上開規定載明者，予以刪除。 2. 配合108年8月15日	建議修正通過。 1. 依據「都市計畫法臺南市施行細則」規定：公園、兒童遊樂場用地：有頂蓋之建築物，用地面積在五公頃以下者，建蔽率不得超過百分十五；用地面積超過五公頃者，其超過部
用地類別	建蔽率(%)	容積率(%)	備註																																
國中小學校用地	50	150																																	
公墓用地	20	200																																	
綠地用地	0	0																																	
用地類別	建蔽率(%)	容積率(%)	備註																																
國中小學校用地	50	150																																	
公墓用地	20	200																																	
綠地用地	0	0																																	

現行條文內容				檢討後條文內容				修正說明	專案小組初步建議意見		
河道用地	0	0		河道用地	0	0		「變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討)(第二階段)案」變 90 案，刪除鐵路用地之建蔽率及容積率。 3. 原新吉工業區公園用地使用強度誤繕部分予以訂正，回歸「都市計畫法臺南市施行細則」公園用地之建蔽率及容積率。 4. 配合變七-6 案，刪除自來水供應用地之建蔽率及容積率。 5. 增列公共設施用地編號細項，以資明確。	分之建蔽率不得超過百分之十二。」及「一、公園用地：(一)面積在五公頃以下者：百分之四十五。(二)面積超過五公頃者，其超過部分：百分之三十五。」，原土管要點表述內容與訂定意指不符，另新吉工業區之公園用地建築強度規定與施行細則規定相反，查屬誤植，併同刪除，逕依施行細則規定辦理。 2. 「商 60」加油站用地及「新吉工業區」廣場兼停車場用地之建蔽率、容積率規定與都市計畫法臺南市施行細則規定不同，表列時請標註公共設施用地編號以資明確。		
河道兼道路用地	0	0		河道兼道路用地	0	0					
機關用地	50	250	九份子市地重劃區	機關用地	機 AN14-2	50	250			九份子	
	60	300	科工區內機關用地		機 AN12-1	60	300			科工區	
					機 AN12-2						
60	250	其他地區	-		60	250	其他地區				
郵政用地	50	250		郵政用地	50	250					
公用事業用地	50	250		公用事業用地	50	250					
公用設備用地	50	250		公用設備用地	50	250					
加油站用地	40	120	其他地區	加油站用地		40	120			其他地區	
	50	250	安南區副都心北側住宅區內			50	250			商 60 北側住宅區內油 AN28-1	
自來水供應用地	60	150		自來水供應用地	60	150					
自來水事業用地	60	150	新吉工業區	自來水事業用地	60	150	新吉工業區				
批發市場用地	60	120		批發市場用地	60	120					
市場用地	80	240	市 AN07-2	市場用地		80	240			市 AN07-2	
	50	240	其他市場用地			80	240			其他市場用地	
廣場用地	0	0		廣場用地	5	10					
廣場兼停車場用地	10	20	新吉工業區	廣場兼停車場用地		10	20			新吉工業區	
	0	0	其他地區			5	10			其他地區	
變電所用地	60	180	和順寮農場地區內變 16(屋內型)	變電所用地	變 16	60	180			和順寮農場地區內(屋內型)	
	60	150	科工區內		變 AN12-1	60	150			科工區內	
					變 AN12-2						
	60	150	科工區內		變 4	50	250			其它地區	
50	250	其它地區	變 AN17-1								
電路鐵塔用地	-	-		電路鐵塔用地	-	-					
垃圾處理場用地	50	50		垃圾處理場用地	50	50					
污水處理廠用地	60	150		污水處理廠用地	60	150					
污水、廢棄物處理場、防洪抽水站用地	60	150		污水、廢棄物處理場、防洪抽水站用地	60	150					
滯洪池用地	-	-		滯洪池用地	-	-					

現行條文內容				檢討後條文內容				修正說明	專案小組初步建議意見
醫療用地	60	250		醫療用地	60	250			
社福用地	60	250		社福用地	60	250			
溝渠用地	0	0		溝渠用地	0	0			
鐵路用地	-	-		鐵路用地	-	-			
公園用地(面積小於5公頃者)	12	35	新吉工業區	公園用地(面積小於5公頃者)	15	45	新吉工業區		
公園用地(面積大於5公頃者)	15	45	新吉工業區	公園用地(面積大於5公頃者)	12	35	新吉工業區		
公32(兼供台江文化中心使用)	20	60		公32(兼供台江文化中心使用)	20	60			
公園道用地	0	0		公園道用地	0	0			
道路用地	0	0		道路用地	0	0			
註：表中「-」表示該用地之使用強度視個案特性予以認定，並提本市都市計畫委員會研議辦理。				註：表中「-」表示該用地之使用強度視個案特性予以認定，並提本市都市計畫委員會研議辦理。					
第十二條 公共設施用地之建築物及土地使用除依下列規定外，餘依都市計畫法及相關法令規定辦理： 一、醫療用地除供設置醫療事業及醫療服務設施使用，其土地使用容許使用項目應由臺南市醫療主管機關會同有關機關，依相關規定就實際情況作必要之審定。 二、社福用地除供設置社會福利相關設施使用外，其土地使用容許使用項目應由臺南市社會福利主管機關會同有關機關，依相關規定就實際情況作必要之審定。 三、工業區內機關用地係供設置工業區服務及管理中心使用，以提供行政、金融、商務、會議、展示、研討、表演及娛樂、餐飲、購物等多功能使用為主，其容許使用項目如下： (一)行政機關。 (二)金融、保險分支機構。 (三)產品展示陳列設施。 (四)會議設施、集會堂。 (五)職業訓練教育設施。				第十二條 公共設施用地之建築物及土地使用除依下列規定外，餘依都市計畫法及相關法令規定辦理： 一、醫療用地除供設置醫療事業及醫療服務設施使用，其土地使用容許使用項目應由臺南市醫療主管機關會同有關機關，依相關規定就實際情況作必要之審定。 二、社福用地除供設置社會福利相關設施使用外，其土地使用容許使用項目應由臺南市社會福利主管機關會同有關機關，依相關規定就實際情況作必要之審定。 三、工業區內機關用地係供設置工業區服務及管理中心使用，以提供行政、金融、商務、會議、展示、研討、表演及娛樂、餐飲、購物等多功能使用為主，其容許使用項目如下： (一)行政機關。 (二)金融、保險分支機構。 (三)產品展示陳列設施。 (四)會議設施、集會堂。 (五)職業訓練教育設施。				1. 第六項、第十三項係屬都市設計規定事項，予以刪除。 2. 第四項「供前項各款公有公用建築物須為銀級以上之綠建築，設置太陽能熱水系統或綠能發電系統，並採用雨水貯留回收系統」係屬都市設計規定事項，予以刪除。 3. 第十二項海佃路二段兩側地區之「油2」加油站用地配合108年8月15日「變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討)(第二階段)案」變59案業調整為「油	建議照案通過。

現行條文內容	檢討後條文內容	修正說明	專案小組初步建議意見
(六)創業輔導設施。 (七)安全、衛生、福利設施。 (八)通訊設施與機構。 (九)公用事業設施與營業處所。 (十)招待所、員工活動中心。 (十一)轉運設施、停車場。 (十二)餐飲及零售服務業。 (十三)其他經該工業區主管機關同意設置之服務設施。 四、新吉工業區內機關用地以提供整體工業區之行政管理、教育展示及工商服務為主，其容許使用項目如下： (一)行政機關 (二)金融、保險分支機構 (三)產品展示陳列設施 (四)集會堂、會議設施 (五)職業訓練教育設施 (六)創業輔導設施 (七)安全衛生、福利設施 (八)警政、消防設施 (九)公用事業設施與營業處所 (十)交通轉運設施、停車場 (十一)招待所、員工活動中心 (十二)其他經本府工業主管機關同意設置之服務設施 供前項各款公有公用建築物須為銀級以上之綠建築，設置太陽能熱水系統或綠能發電系統，並採用雨水貯留回收系統。 五、台南科技工業區內綠地不得設置出入口，但在AN12-1、AN12-9間鄰1-4道路之住宅區，於整體開發時得增設出入道路以聯通AN12-7與1-4道路，但以一處為限，經本市都市設計審議委員會審議通過後闢建。 六、和順寮農場地區之「機67」機關用地及「公39」公園用地應作整體規劃，融合為一體，並應充分考量本地區停車之需求。	(六)創業輔導設施。 (七)安全、衛生、福利設施。 (八)通訊設施與機構。 (九)公用事業設施與營業處所。 (十)招待所、員工活動中心。 (十一)轉運設施、停車場。 (十二)餐飲及零售服務業。 (十三)其他經該工業區主管機關同意設置之服務設施。 四、新吉工業區內機關用地以提供整體工業區之行政管理、教育展示及工商服務為主，其容許使用項目如下： (一)行政機關 (二)金融、保險分支機構 (三)產品展示陳列設施 (四)集會堂、會議設施 (五)職業訓練教育設施 (六)創業輔導設施 (七)安全衛生、福利設施 (八)警政、消防設施 (九)公用事業設施與營業處所 (十)交通轉運設施、停車場 (十一)招待所、員工活動中心 (十二)其他經本府工業主管機關同意設置之服務設施 供前項各款公有公用建築物須為銀級以上之綠建築，設置太陽能熱水系統或綠能發電系統，並採用雨水貯留回收系統。 五、台南科技工業區內綠地不得設置出入口，但在AN12-1、AN12-9間鄰1-4道路之住宅區，於整體開發時得增設出入道路以聯通AN12-7與1-4道路，但以一處為限，經本市都市設計審議委員會審議通過後闢建。 ~~六、和順寮農場地區之「機67」機關用地及「公39」公園用地應作整體規劃，融合為一體，並應充分考量本地區停車之需求。~~ 六、九份子市地重劃區內學校用地主要出入口，除依本計	(專)33(附)」加油站專用區，故本項刪除，納入伍、其他分區第十條敘明。 4. 第十七項新吉工業區「公3」公園用地配合變九-1案調整編號為「公AN32-3」。 5. 第十八項「其汽車停車格位之百分之五以上應規劃為低碳車輛(包括電動或油電混和車輛)停車格位，並設置自行車停車空間」係屬都市設計規定事項，予以刪除 6. 項次調整。	

現行條文內容	檢討後條文內容	修正說明	專案小組初步建議意見
七、九份子市地重劃區內學校用地主要出入口，除依本計畫建築退縮規定退縮外，應留設 300 平方公尺之緩衝空間；「綠 AN14-5」綠地用地得提供作為文中、文小出入口使用，其餘部份應加強植栽綠化。 八、九份子市地重劃區內公園用地及綠地得供台電公司埋設管線穿越使用。 九、九份子市地重劃區內學校、公園等公共設施用地，應設置自行車停車空間及設施。 十、和順地區原農漁區變更為住宅區範圍內「變 4」變電所用地未來開發興闢時，四周須留設 4 公尺以上空間供作綠化使用，以提昇地區居住環境品質；「廣停 4」廣場兼停車場用地未來興闢時，其出入口不得放置於 4-33 號道路，以減少交通事故之產生。 十一、土城工業區為配合土城子一之二區域排水，提供計畫區滯洪與親水功能，其內公園用地應與區域排水整體規劃，並於公 AN17-1、公 AN17-8 或公 AN17-9 公園用地留設生態滯洪池，其面積不得少於工業區內公園用地加總面積之 30%。 十二、海佃路二段兩側地區之加油站用地除應依「加油站設置管理規則」相關規定提出申請外，並應符合下列條件之一： (一)取得鄰地土地所有權人同意。 (二)與住宅區間應自行留設隔離緩衝綠帶，綠帶寬度不得少於 5 公尺，並予以植栽綠化。 十三、「墓 8」公墓用地應以公墓公園化方式整體規劃發展，妥為重視都市景觀及安南區入口意象。 十四、公用設備用地以下列使用為限： (一)自來水或下水道抽水站。 (二)自來水處理場(廠)或配水設施。 (三)加油站、液化石油氣汽車加氣站。 (四)變電所 (五)其他依相關法令規定及經縣(市)政府審查核准之必要公共服務設施及公用事業。	畫建築退縮規定退縮外，應留設 300 平方公尺之緩衝空間；「綠 AN14-5」綠地用地得提供作為文中、文小出入口使用，其餘部份應加強植栽綠化。 七、九份子市地重劃區內公園用地及綠地得供台電公司埋設管線穿越使用。 八、九份子市地重劃區內學校、公園等公共設施用地，應設置自行車停車空間及設施。 九、和順地區原農漁區變更為住宅區範圍內「變 4」變電所用地未來開發興闢時，四周須留設 4 公尺以上空間供作綠化使用，以提昇地區居住環境品質；「廣停 4」廣場兼停車場用地未來興闢時，其出入口不得放置於 4-33 號道路，以減少交通事故之產生。 十、土城工業區為配合土城子一之二區域排水，提供計畫區滯洪與親水功能，其內公園用地應與區域排水整體規劃，並於公 AN17-1、公 AN17-8 或公 AN17-9 公園用地留設生態滯洪池，其面積不得少於工業區內公園用地加總面積之 30%。 十二、海佃路二段兩側地區之加油站用地除應依「加油站設置管理規則」相關規定提出申請外，並應符合下列條件之一： (一)取得鄰地土地所有權人同意。 (二)與住宅區間應自行留設隔離緩衝綠帶，綠帶寬度不得少於 5 公尺，並予以植栽綠化。 十三、「墓 8」公墓用地應以公墓公園化方式整體規劃發展，妥為重視都市景觀及安南區入口意象。 十一、公用設備用地以下列使用為限： (一)自來水或下水道抽水站。 (二)自來水處理場(廠)或配水設施。 (三)加油站、液化石油氣汽車加氣站。 (四)變電所 (五)其他依相關法令規定及經縣(市)政府審查核准之必要公共服務設施及公用事業。 十二、安南區副都心住宅區內三條 6M 綠地得兼供人行步		

現行條文內容	檢討後條文內容	修正說明	專案小組初步建議意見
十五、安南區副都心住宅區內三條 6M 綠地得兼供人行步道使用。 十六、「公 32(兼供台江文化中心使用)」供公園用地、台江文化中心及其附屬設施使用。 十七、新吉工業區內公園用地為提供工業區員工及附近居民之休閒場所，其容許作為下列項目使用： (一)供一般遊憩、戶外遊樂、運動、綠化景觀等設施使用。 (二)可供收集並調節區內排水所需之設施使用，包括滯洪沉砂池及一般雨水之排放設施、灌溉水路等。 (三)公園用地(公 3)，限定作為環頸雉保育用途，以進行生態保育，並且公 3 用地三分之二面積須維持原棲地類型，以甘蔗田或種植高莖類植物等方式，其餘三分之一面積則須定期進行翻耕，以營造低牧草地環境。 十八、新吉工業區內廣場兼停車場用地供興建停車場、相關交通服務設施及其附屬設施使用，其汽車停車格位之百分之五以上應規劃為低碳車輛(包括電動或油電混和車輛)停車格位，並設置自行車停車空間。 十九、新吉工業區內綠地供作緩衝或視覺景觀使用，並以綠化使用為原則，得作為防風林、隔離綠帶、景觀綠帶、休憩設施、指示服務設施、步道、自行車道、巡邏道、灌溉溝渠、一般雨水之排放設施及其他不妨害綠地功能且經本工業區管理機構同意設置之設施使用。 二十、新吉工業區內道路用地供道路、管制哨等相關附屬設施使用。其屬人行步道者僅供行人通行使用，禁止車輛通行。 二十一、新吉工業區內自來水事業用地提供自來水事業設施及其附屬設施或設備使用(包括依計畫供應給水量所需設置適當規模之水塔、配水池、加壓站等)。 二十二、新吉工業區內污水處理廠用地提供廢污水收集與處理之設施或設備、環境監測、灌溉水路及其附屬設施或設備使用。	道使用。 <u>十三</u>、「公 32(兼供台江文化中心使用)」供公園用地、台江文化中心及其附屬設施使用。 <u>十四</u>、新吉工業區內公園用地為提供工業區員工及附近居民之休閒場所，其容許作為下列項目使用： (一)供一般遊憩、戶外遊樂、運動、綠化景觀等設施使用。 (二)可供收集並調節區內排水所需之設施使用，包括滯洪沉砂池及一般雨水之排放設施、灌溉水路等。 (三)公園用地(~~公 3~~公 AN32-3)，限定作為環頸雉保育用途，以進行生態保育，並且~~公 3~~公 AN32-3 用地三分之二面積須維持原棲地類型，以甘蔗田或種植高莖類植物等方式，其餘三分之一面積則須定期進行翻耕，以營造低牧草地環境。 <u>十五</u>、新吉工業區內廣場兼停車場用地供興建停車場、相關交通服務設施及其附屬設施使用~~一其汽車停車格位之百分之五以上應規劃為低碳車輛(包括電動或油電混和車輛)停車格位，並設置自行車停車空間。~~ <u>十六</u>、新吉工業區內綠地供作緩衝或視覺景觀使用，並以綠化使用為原則，得作為防風林、隔離綠帶、景觀綠帶、休憩設施、指示服務設施、步道、自行車道、巡邏道、灌溉溝渠、一般雨水之排放設施及其他不妨害綠地功能且經本工業區管理機構同意設置之設施使用。 <u>十七</u>、新吉工業區內道路用地供道路、管制哨等相關附屬設施使用。其屬人行步道者僅供行人通行使用，禁止車輛通行。 <u>十八</u>、新吉工業區內自來水事業用地提供自來水事業設施及其附屬設施或設備使用(包括依計畫供應給水量所需設置適當規模之水塔、配水池、加壓站等)。 <u>十九</u>、新吉工業區內污水處理廠用地提供廢污水收集與處理之設施或設備、環境監測、灌溉水路及其附屬設施或設備使用。		
第十三條	第十三條	彙整歷次個案變更(含專	建議照案通過。

現行條文內容			檢討後條文內容	修正說明	專案小組初步建議意見
為加速公共設施之開闢，鼓勵民間興建公共設施，公共設施用地除下列規定外，均得依「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」作多目標使用： 一、和順、新和順、安順、下安順、溪頂寮地區之「市1」、「市2」市場用地作多目標使用時，其使用項目僅限作為停車場使用。 二、台南科技工業區之停車場用地興建立體停車場，可依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」多目標使用，惟不得作為商業使用。 三、海佃路一段西側地區之學校用地作多目標使用時，應優先興建地下停車場供公眾使用。			為加速公共設施之開闢，鼓勵民間興建公共設施，公共設施用地除下列規定外，均得依「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」作多目標使用： ~~一、和順、新和順、安順、下安順、溪頂寮地區之「市1」、「市2」市場用地作多目標使用時，其使用項目僅限作為停車場使用。~~ ~~二、台南科技工業區之停車場用地興建立體停車場，可依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」多目標使用，惟不得作為商業使用。~~ ~~三、海佃路一段西側地區之學校用地作多目標使用時，應優先興建地下停車場供公眾使用。~~	案通盤檢討)修訂或新增之條文內容。 1. 和順、新和順、安順、下安順、溪頂寮地區之「市1」、「市2」業於91年7月26日「變更台南市安南區(和順、新和順、安順、下安順、溪頂寮)細部計畫(第一次通盤檢討)案」變更為公兒用地，故予以刪除。 2. 第三項內容業於95年8月11日「變更台南市安南區(海佃路一段西側地區)細部計畫(九份子市地重劃範圍專案通盤檢討)案」刪除。 3. 項次調整。	
柒、建築物附設停車空間標準 第十四條 各分區及用地之建築物附設停車空間應依下列規定辦理： 一、台南科技工業區			柒、建築物附設停車空間標準 第十四條 各分區及用地之建築物附設停車空間應依下列規定辦理： 一、台南科技工業區	1. 第二項電信專用區停車空間併入第三項，依建築物用途規定辦理，故予以刪除。 2. 第三項、前款地區以外各分區及用地依全市通案性規定酌予整併，簡化內容。 3. 4公尺寬人行步道予以通案性調整為道路用地，以資明確，並俾利計畫管理。 4. 第五項其它規定第(二)款內容係屬都市設計規定事項，予以刪	建議修正通過。 本條第1項第2款第2目原條文：「(二) 建築基地如僅得於4公尺寬人行步道指定建築線且其總樓地板面積未達500 m²者，得免設停車位。」係因人行步道無法通行車輛，故准許僅面臨人行步道之建築基地免設停車位。而道路用地並無該條文之適用，故刪除人行步道後，該條文應併同刪除。
應附設汽車車位	應附設機車車位	應附設裝卸車位	應附設汽車車位	應附設機車車位	應附設裝卸車位

現行條文內容			檢討後條文內容			修正說明	專案小組初步建議意見
依建築技術規則規定所核算之停車位數再加 0.5 倍設置停車空間，得以機械停車方式為之。	每 滿 100 平方公尺設置一輛。	工業區(供科技工業使用)： 1. 每一基地廠房至少須附設一裝卸位。 2. 具倉儲使用機能之申請建築開發案總樓地板面積在 500 平方公尺(含)以下者，應附設一裝卸位，500 平方公尺以上至 3000 平方公尺(含)者應附設二處裝卸位；超過 3000 平方公尺以上者，每 3000 平方公尺或其零數應再增加一裝卸位。 工業區(供相關產業使用)： 申請建築開發案總樓地板面積在 500 平方公尺(含)以上至 3000 平方公尺(含)者，應附設一裝卸位，總樓地板面積 3000 平方公尺以上者，每超過 3000 平方公尺或其零數應增設一裝卸位。 除工業區或供住宅使用之建築物外，其他使用之建築總樓地板面積每滿 2000 平方公尺設置一輛。	依建築技術規則規定所核算之停車位數再加 0.5 倍設置停車空間，得以機械停車方式為之。	每 滿 100 平方公尺設置一輛。	工業區(供科技工業使用)： 1. 每一基地廠房至少須附設一裝卸位。 2. 具倉儲使用機能之申請建築開發案總樓地板面積在 500 平方公尺(含)以下者，應附設一裝卸位，500 平方公尺以上至 3000 平方公尺(含)者應附設二處裝卸位；超過 3000 平方公尺以上者，每 3000 平方公尺或其零數應再增加一裝卸位。 工業區(供相關產業使用)： 申請建築開發案總樓地板面積在 500 平方公尺(含)以上至 3000 平方公尺(含)者，應附設一裝卸位，總樓地板面積 3000 平方公尺以上者，每超過 3000 平方公尺或其零數應增設一裝卸位。 除工業區或供住宅使用之建築物外，其他使用之建築總樓地板面積每滿 2000 平方公尺設置一輛。	除，並移至都市設計準則敘明。 5. 項次調整。	
說明	1. 前述規定經臺南市都市設計審議委員會審議通過後得不受限制。 2. 停車位數核算時，樓地板面積之計算，不包括室內停車空間、法定防空避難設備、騎樓或門廊、外廊等無牆壁之面積，及機械房、變電室、蓄水池、屋頂突出物以及自動貯存搬運系統、熔爐製程區、成品區、倉儲區等類似用途部分。 3. 第二點「類似用途空間」係指「為建築物之必要附屬設備空間或因廠房之特殊作業行為為所衍生之空間，不因增設該空間而產生停車空間需求者為限」，非屬第二點列舉之類似用途部分得經臺南市都市設計審議委員會審議通過後得予扣除。		說明	1. 前述規定經臺南市都市設計審議委員會審議通過後得不受限制。 2. 停車位數核算時，樓地板面積之計算，不包括室內停車空間、法定防空避難設備、騎樓或門廊、外廊等無牆壁之面積，及機械房、變電室、蓄水池、屋頂突出物以及自動貯存搬運系統、熔爐製程區、成品區、倉儲區等類似用途部分。 3. 第二點「類似用途空間」係指「為建築物之必要附屬設備空間或因廠房之特殊作業行為為所衍生之空間，不因增設該空間而產生停車空間需求者為限」，非屬第二點列舉之類似用途部分得經臺南市都市設計審議委員會審議通過後得予扣除。			
二、電信專用區			二、電信專用區				

現行條文內容					檢討後條文內容					修正說明		專案小組初步建議意見	
應附設汽車車位		應附設機車車位		應附設裝卸車位	應附設汽車車位		應附設機車車位		應附設裝卸車位				
樓地板面積未滿 500 平方公尺者設置 1 輛，超過部分每 250 平方公尺及其零數應增設 1 輛。		樓地板面積每滿 100 平方公尺設置 1 輛。		樓地板面積每滿 3,000 平方公尺設置 1 輛（最多設置 2 輛）。	樓地板面積未滿 500 平方公尺者設置 1 輛，超過部分每 250 平方公尺及其零數應增設 1 輛。		樓地板面積每滿 100 平方公尺設置 1 輛。		樓地板面積每滿 3,000 平方公尺設置 1 輛（最多設置 2 輛）。				
三、前款地區以外各分區及用地					二、前款地區以外各分區及用地								
類別	建築物用途	應附設汽車車位		應附設機車車位	應附設裝卸車位	類別	建築物用途	應附設汽車車位		應附設機車車位	應附設裝卸車位		
第一類	戲院、電影院、歌廳、國際觀光旅館、演藝場、集會堂、舞廳、夜總會、視聽伴唱遊藝場、遊藝場、酒家、展覽場、辦公室、金融業、市場、商場、餐廳、飲食店、店鋪、俱樂部、撞球場、理容業、公共浴室、旅遊及運輸業、攝影棚等類似用途建築物	新增	商 60 市地重劃區：樓地板面積每滿 120 m ² 設置 1 輛	樓地板面積每滿 50 平方公尺設置 1 輛	樓地板面積每滿 2000 平方公尺設置 1 輛（最多設置 2 輛）	第一類	戲院、電影院、歌廳、國際觀光旅館、演藝場、集會堂、舞廳、夜總會、視聽伴唱遊藝場、遊藝場、酒家、展覽場、辦公室、金融業、市場、商場、餐廳、飲食店、店鋪、俱樂部、撞球場、理容業、公共浴室、旅遊及運輸業、攝影棚等類似用途建築物	新增	商 60 市地重劃區：樓地板面積每滿 120 m ² 設置 1 輛	樓地板面積每滿 50 平方公尺設置 1 輛	樓地板面積每滿 2000 平方公尺設置 1 輛（最多設置 2 輛）		
		其餘地區	樓地板面積每滿 150 平方公尺設置 1 輛					其餘地區	樓地板面積每滿 150 平方公尺設置 1 輛				
第二	住宅、集合住	新	商 60 市地重	樓地板面—									

現行條文內容					檢討後條文內容					修正說明	專案小組初步建議意見
類	宅等居住用途建築物	增 整 體 開 發 區 或 指 定 地 區	劃區應符合下列各點規定： 1. 樓地板面積每滿 120 m ² 設置 1 輛。 2. 採集合住宅設計且建築物地面以上之樓層數在 6 樓(含)以上者，除應依前點規定設置外，並應加設規定數量 5% 以上之停車位，設置數量未達整數時，其零數應設置 1 輛。 九份子市地重劃區： 1. 樓地板面積每滿 150 平方公尺設置 1 輛。 2. 每一居住單元，應至少設置 1 輛汽車停車空間。 3. 採集合住	積每滿 100 平方公尺設置一輛	第二類	住宅、集合住宅等居住用途建築物	新 增 整 體 開 發 區 或 指 定 地 區	商 60 市地重劃區應符合下列各點規定： ~~1. 樓地板面積每滿 120 m²設置 1 輛。~~ 2. 採集合住宅設計且建築物地面以上之樓層數在 6 樓(含)以上者，除應依前點規定設置外，並應加設規定數量 5% 以上之停車位，設置數量未達整數時，其零數應設置 1 輛。 九份子、商 60 市地重劃區： 1. 樓地板面積每滿 150 平方公尺設置 1 輛。 2. 每一居住單元，應至少設置 1 輛	樓地板面積每滿 100 平方公尺設置一輛		

現行條文內容					檢討後條文內容					修正說明	專案小組初步建議意見
			宅設計之建築基地，除應依前 2 點規定設置外，並應加設規定數量 5% 以上之停車位，設置數量未達整數時，其零數應設置 1 輛。					汽車停車空間。			
		其餘地區	商 60： 1. 採集合住宅設計且建築物地面以上之樓層數在 6 樓(含)以上者：樓地板面積每滿 120 m ² 設置 1 輛。 2. 非屬前款者：樓地板面積每滿 150 m ² 設置 1 輛。					3. 採集合住宅設計之建築基地，除應依前 2 點規定設置外，並應加設規定數量 5% 以上之停車位，設置數量未達整數時，其零數應設置 1 輛。			
			其他地區： 樓地板面積每滿 150 平方公尺設置一輛					其餘地區 商 60： ~~1. 採集合住宅設計且建築物地面以上之樓層數在 6 樓(含)以上者：樓地板面積每滿 120 m²設置 1 輛。~~ ~~2. 非屬前款者：樓地板面積每滿 150 m²設置 1 輛。~~			
第三	旅館、招待	樓地板面積每滿	樓地板面積	樓地板面積				其他地區： 樓地板面積每滿 150 平方			

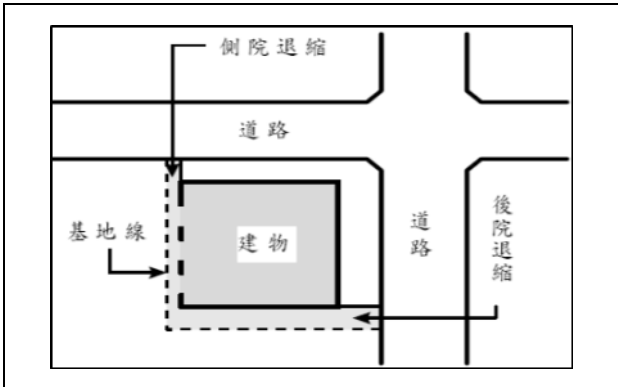
現行條文內容					檢討後條文內容					修正說明	專案小組初步建議意見
類	所、博物館、科學館、歷史文物館、資料館、美術館、圖書館、陳列館、水族館、音樂廳、文康活動中心、醫院、殯儀館、體育設施、宗教設施、福利設施等類似用途建築物	150 平方公尺設置一輛	積每滿100 平方公尺設置一輛	積每滿2000 平方公尺設置一輛(最多設置2 輛)	第三類	旅館、招待所、博物館、科學館、歷史文物館、資料館、美術館、圖書館、陳列館、水族館、音樂廳、文康活動中心、醫院、殯儀館、體育設施、宗教設施、福利設施等類似用途建築物	樓地板面積每滿150 平方公尺設置一輛	樓地板面積每滿100 平方公尺設置一輛	樓地板面積每滿2000 平方公尺設置一輛(最多設置2 輛)		
第四類	倉庫、學校、幼稚園、托兒所、車輛修配保管、補習班、屠宰場、工廠等類似用途建築物	樓地板面積每滿200 平方公尺設置一輛	樓地板面積每滿100 平方公尺設置一輛	樓地板面積每滿3000 平方公尺設置一輛(最多設置2 輛)	第四類	倉庫、學校、幼稚園、托兒所、車輛修配保管、補習班、屠宰場、工廠等類似用途建築物	樓地板面積每滿200 平方公尺設置一輛	樓地板面積每滿100 平方公尺設置一輛	樓地板面積每滿3000 平方公尺設置一輛(最多設置2 輛)		
第五類	前四類以外建築物	同第四類之規定。			第五類	前四類以外建築物	同第四類之規定。				
(一)建築物總樓地板面積計算依建築技術規則建築設計施工編第 59 條規定辦理。					(一)建築物總樓地板面積計算依建築技術規則建築設計施工編第 59 條規定辦理。						
(二)建築基地如僅得於4 公尺寬人行步道指定建築線且其總樓地板面積未達 500 m ² 者，得免設停車位。					(二)建築基地如僅得於4 公尺寬人行步道指定建築線且其總樓地板面積未達 500 m ² 者，得免設停車位。						
四、停車空間尺寸及車道寬度					三、停車空間尺寸及車道寬度						
(一)機車停車位尺寸及車道寬度依下列規定：					(一)機車停車位尺寸及車道寬度依下列規定：						
1. 機車停車位尺寸：長 1.8 公尺，寬 0.9 公尺。					1. 機車停車位尺寸：長 1.8 公尺，寬 0.9 公尺。						
2. 機車車道如與汽車車道共用者，其寬度依汽車車道規定留設；機車車道如係單獨留設者，其寬度不得小於 2 公尺。					2. 機車車道如與汽車車道共用者，其寬度依汽車車道						
(二)最小裝卸位尺寸											

現行條文內容	檢討後條文內容	修正說明	專案小組初步建議意見
1. 台南科技工業區之每一裝卸位寬度不得小於4公尺、長度不得小於9公尺，有頂蓋者其高度不得小於4.2公尺，但若須使用貨櫃車裝卸者，應依實際所需規模設置。 2. 安南區副都心住宅區留設貨車裝卸位： (1) 每滿十個裝卸位，應於其中設置一個大貨車裝卸位。 (2) 最小裝卸位尺寸： A. 小貨車裝卸位：長6公尺，寬2.5公尺，淨高2.75公尺。 B. 大貨車裝卸位：長13公尺，寬4公尺，淨高4.2公尺。 3. 前款地區以外各分區及用地最小裝卸位尺寸：長6公尺，寬2.5公尺，淨高2.75公尺。 (三) 九份子市地重劃區：前款之法定機車停車位得以自行車停車位替代，其空間設置基準及替代原則如下： 1. 自行車停車位尺寸及設置方式依下列規定： (1) 自行車停車位尺寸：長1.8公尺，寬0.6公尺。 (2) 自行車停車位可採平面或立體停車等方式設置。 2. 法定機車停車位得以自行車停車位替代之原則： (1) 每2輛法定機車停車位以3輛自行車停車位替代。 (2) 機車停車位替代數應達原法定機車停車位之1/4以上，且最高不得超過原法定機車停車位之1/2。 (3) 法定機車停車位設置3輛(含)以下者，不受本目之2限制。 (4) 以上計算設置數量未達整數時，其零數應設置1輛。 五、其它規定 (一) 「工5」工業區(和順工業區)及電信專用區之機車及汽車的停車面積得依停車實際需求予以轉換之，但轉	規定留設；機車車道如係單獨留設者，其寬度不得小於2公尺。 (二) 最小裝卸位尺寸 1. 台南科技工業區之每一裝卸位寬度不得小於4公尺、長度不得小於9公尺，有頂蓋者其高度不得小於4.2公尺，但若須使用貨櫃車裝卸者，應依實際所需規模設置。 2. 安南區副都心住宅區留設貨車裝卸位： (1) 每滿十個裝卸位，應於其中設置一個大貨車裝卸位。 (2) 最小裝卸位尺寸： A. 小貨車裝卸位：長6公尺，寬2.5公尺，淨高2.75公尺。 B. 大貨車裝卸位：長13公尺，寬4公尺，淨高4.2公尺。 3. 前款地區以外各分區及用地最小裝卸位尺寸：長6公尺，寬2.5公尺，淨高2.75公尺。 (三) 九份子市地重劃區：前款之法定機車停車位得以自行車停車位替代，其空間設置基準及替代原則如下： 1. 自行車停車位尺寸及設置方式依下列規定： (1) 自行車停車位尺寸：長1.8公尺，寬0.6公尺。 (2) 自行車停車位可採平面或立體停車等方式設置。 2. 法定機車停車位得以自行車停車位替代之原則： (1) 每2輛法定機車停車位以3輛自行車停車位替代。 (2) 機車停車位替代數應達原法定機車停車位之1/4以上，且最高不得超過原法定機車停車位之1/2。 (3) 法定機車停車位設置3輛(含)以下者，不受本目之2限制。 (4) 以上計算設置數量未達整數時，其零數應設置1輛。		

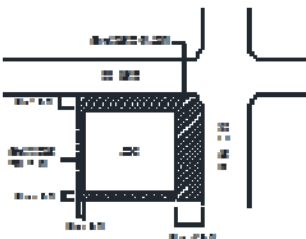
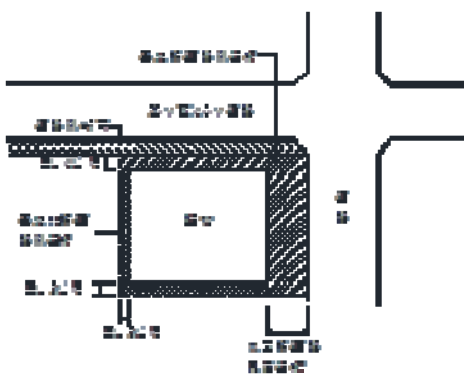
現行條文內容			檢討後條文內容	修正說明	專案小組初步建議意見
換之停車面積不得超過各停車面積的 20%。 (二)安南區副都心住宅區內各街廓內建築基地停車場出入口應設置於基地所臨接最小路寬之計畫道路。惟基地條件特殊者，經「臺南市都市設計審議委員會」審查通過者，不在此限。			四、其它規定 (一)「工 5」工業區(和順工業區)及電信專用區之機車及汽車的停車面積得依停車實際需求予以轉換之，但轉換之停車面積不得超過各停車面積的 20%。 (二)安南區副都心住宅區內各街廓內建築基地停車場出入口應設置於基地所臨接最小路寬之計畫道路。惟基地條件特殊者，經「臺南市都市設計審議委員會」審查通過者，不在此限。		
捌、退縮建築及相關規定 第十五條 建築基地申請開發建築時，應依下列規定辦理： 一、建築退縮及相關規定			捌、退縮建築及相關規定 第十五條 本計畫區內之建築基地申請開發建築時，應依下列規定辦理： <u>退縮建築。未規定退縮建築者，依「臺南市騎樓地設置標準」規定辦理。</u> <u>一、工業區、整體開發區及其他指定地區應依表 6-8 至 6-10 所列規定辦理。</u> <u>二、前款各表規定應自計畫道路境界線退縮 5 公尺建築者，其退縮部分除前款各表另有規定外，應自計畫道路境界線起，設置 1.5 公尺寬之喬木植生帶及 2.5 公尺寬之無遮簷人行步道供公眾通行；應自計畫道路境界線退縮 2 公尺建築者，其退縮部分除前款各表另有規定外，應自計畫道路境界線起，設置 2 公尺寬之無遮簷人行步道供公眾通行。但退縮範圍內配置提經本市都市設計審議委員會審議通過者，得不受第一款及第二款規定限制。</u> <u>三、退縮建築之空地得計入法定空地，不得設置停車空間及突出陽台、屋簷、雨遮及遮陽板等結構物，惟應植栽綠化。</u> <u>四、臨計畫道路側退縮建築之空地不得設置圍牆及圍籬。但社福用地經主管機關同意設置圍牆者，不在此限。</u> <u>表 6-8、工業區退縮建築及相關規定</u>	1. 因應縣市合併後修正通用之條文名稱。 2. 本條原第一項第一~十九款規定，簡化彙整為工業區、整體開發區及其他指定地區等三大類型退縮建築及相關規定表，以符明確；退縮空間之內容予以通案性調整，以利計畫管理，惟針對特殊地區規定之內容酌予維持，以符地方特色及需求。 3. 項次調整及文辭修正。 4. 相關停車規定依據本要點柒、建築物附設停車空間標準辦理，故予以刪除。	建議修正通過。 本條第 1 項第 2 款但書：「…。但退縮範圍內配置提經本市都市設計審議委員會審議通過者，得不受第一款及第二款規定限制。」應獨列一款以資明確。
款目	分區或用地別	退縮建築及相關規定			
一	和順工業區(工 5)及其範圍內公共設施用地	(一)基地面臨 3-31 號、2-7 號、3-33 號及 4-59 號(原 1-2 號)計畫道路部份應按本市騎樓地設置自治條例留設騎樓地，於騎樓地設置無遮簷人行道供公眾通行並應植喬木綠化，人行道淨寬不得小於 2.5 公尺，其建築牆面線至少自該騎樓地境界線再退縮 1.5 公尺，圍牆則按騎樓地(內側)境界線建築。 (二)第(一)點規定外基地，建築物面臨計畫道路之牆面線(包括雨遮、屋簷、陽台等突出物)至少須自計畫道路境界線退縮 3 公尺，免設置騎樓。至背面、側面連接鄰地者，其背面、側面牆面線(包括雨遮、屋簷、陽台等突出物)至少須自基地境界線退縮 1.5 公尺。 (三)第(一)點規定外基地圍牆，其面臨計畫道路部份，至少需自計畫道路境界			

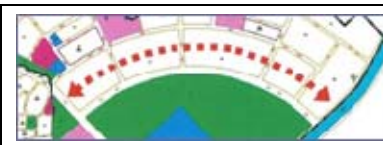
現行條文內容			檢討後條文內容					修正說明	專案小組初步建議意見
		線退縮 1.5 公尺建築。於退縮地應設置無遮簷人行道供公眾通行，圍牆高度應在 1.5 公尺以下，且鏤空率三分之二以上，其與建築物之間應植栽綠化。 (四)區內直接毗鄰排水溝用地之工業區，須自排水溝用地境界線退縮 5 公尺建築，做為無遮簷人行道以供公眾通行。	計畫區編號	分區或用地別	應退縮建築之情形	自道路境界線或基地境界線退縮建築距離(M)	其他規定		
二	土城工業區(工 8)及其範圍內公共設施用地	(一)基地臨接計畫道路側，應自計畫道路境界線至少退縮 5 公尺建築，退縮地內應於臨計畫道路側設置至少 2.5 公尺寬之複層植栽帶，植栽帶得與電箱、進出口標示物等設施整體設計，其餘部分應留設至少 2.5 公尺之無遮簷人行道供公眾通行。 (二)臨接計畫道路側之圍牆不得設置於退縮建築範圍內，其圍牆高度不得高於 1.5 公尺，透空率應達 50%以上。 (三)留設無遮簷人行道供公眾通行部份應設置透水性鋪面並與相鄰者順接，不得有高低落差或設置階梯。 (四)考量區內公園步行之連通性，建築基地臨公園用地側應自用地境界線至少退縮 4 公尺建築，留設帶狀綠化開放空間。 (五)基地臨接人行步道側應自人行步道境界線至少退縮 4 公尺建築，留設帶狀綠化開放空間。 (六)臨接公園用地與人行步道側之圍牆不得設置於退縮建築範圍內，其圍牆高度不得高於 1.5 公尺，透空率應達 50%以上。	A8	和順工業區(工 5)及其範圍內公共設施用地	臨計畫道路 3-31 號、2-7 號、 3-33 號、 4-59 號 其他	5 3			
				毗鄰排水溝用地		5	留設無遮簷人行步道，不受第一項第二款限制。		
			A17	土城工業區(工 8)及其範圍內公共設施用地	臨計畫道路	5	留設無遮簷人行步道供公眾通行部份應設置透水性鋪面並(都設科再檢討)與相鄰者順接，不得有高低落差或設置階梯。		

現行條文內容										檢討後條文內容										修正說明		專案小組初步建議意見	
三	總頭寮工業區(工13)及其範圍內公共設施用地	(一)公用事業用地應自計畫道路境界線及鄰地界線退縮4公尺指定牆面線建築，退縮部份得計入法定空地且應綠、美化。 (二)工業區及其他公共設施用地為景觀與交通上需要，其面臨計畫道路之建築基地應指定牆面線，建築物(包括雨遮、圍牆、屋簷、陽台等突出物)至少須自計畫道路境界線退縮2公尺，並免設騎樓。								A10	總頭寮工業區(工13)及其範圍內公共設施用地	公用事業用地臨計畫道路	4										
											工業區、其他公共設施用地臨計畫道路	2											
四	台南科技工業區(工15)及其範圍內住宅區、機關用地等公共設施用地	(一)基地境界線鄰接計畫道路、公園、兒童遊戲場、綠地，建築物須下表之退縮牆面線深度規定自該側退縮建築。								A12	台南科技工業區(工15)及其範圍內住宅區、機關用地等公共設施用地	臨接道路或開放空間		基地臨接計畫道路寬度						臨公園、兒童遊戲場、綠地	公共設施包括區內之自來水供應用地、變電所用地、停車場、市場用地、學校用地。		
		土地使用類別		8公尺	10公尺	16公尺	20公尺	30公尺	逾30公尺		基地臨接公園、兒童遊戲場、綠地			8M	10M	16M	20M	30M	逾30M				
				工業區	-	4公尺	-	6公尺	6公尺		10公尺	6公尺	土地類別	工業區	-	4	-	6	6	10	6		
		住宅區	3公尺	-	3.75公尺	4.25公尺	-	-	3公尺		住宅區	3	-	3.75	4.25	-	-	3					
		機關用地	-	-	-	6公尺	8公尺	10公尺	6公尺		機關用地	-	-	-	6	8	10	6					
		公共	-	-	4	6	8	10	6公尺		公共設施用地	-	-	4	6	8	10	6					
		退縮牆面線深度		工業區	-	4公尺	-	6公尺	6公尺		10公尺	6公尺	AN12-6號計畫道路兩側基地										
				住宅區	3公尺	-	3.75公尺	4.25公尺	-		-	3公尺											
		退縮牆面線深度		機關用地	-	-	-	6公尺	8公尺		10公尺	6公尺	AN12-6號計畫道路兩側基地										
				公共	-	-	4	6	8		10	6公尺	污水、廢棄物處理廠、防洪抽水站用地	10						應妥予植栽綠化作為區隔，並於區內適當地點設			

現行條文內容					檢討後條文內容			修正說明	專案小組初步建議意見
		土地使用類別	最小深度					議委員會核准設置之設施。臨道路側之退縮地除必要之出入口外，不得作為車道使用，詳見圖 6-9。	
		工業區（供科技工業使用）	3 公尺	建築物側院至少一側退縮 4 公尺以上，另一側至少退縮 1.5 公尺以上，					
		工業區（供相關產業使用）	6 公尺	且退縮地地面不得設置固定設施物，並應植栽綠化；基地為角地不在此限。基地面積未達 3300 平方公尺者，					
		機關用地	6 公尺	建築物側院二側至少一側退縮 3 公尺以上，另一側至少退縮 1.5 公尺以上，並應植栽綠化。					
		公共設施用地	4 公尺						
		1. 側、後院臨公園綠帶時應以基地臨公園綠帶側退縮建築深度為準。 2. 上表所指公共設施包括區內之自來水供應用地、變電所用地、停車場、市場用地、學校用地。							
									
					圖 6-8 台南科技工業區(工 15)建築物後、側院退縮建築規定示意圖				
五	新吉工業區	計畫區內建築基地應依下列規定及附圖所示退縮建築，且免再依本市騎樓設置標準規定辦理： (一)面臨 1-1-30M 基地，應自臨接 1-1-30M 計畫道路境界線至少退縮 10 公尺建築，退縮地不得設置圍牆。 (二)污水處理廠用地應自計畫道路境界線至少退縮 10 公尺建築，退縮地內不得設置圍牆。 (三)前項以外建築基地，應自計畫道路境							

	現行條文內容	檢討後條文內容	修正說明	專案小組初步建議意見
	界線至少退縮 5 公尺建築，退縮地不得設置圍牆。 (四)建築基地非臨道路側，考量防災需求，應自建築基地分界線至少退縮 3 公尺建築，且得於基地邊界設置圍牆；建築基地臨接道路側之綠帶，應自建築基地境界線至少退縮 4 公尺建築，退縮地不得設置圍牆。 (五)退縮地以綠化為主，且其綠化部分不得設置停車位，應以設置複層植栽帶為之，並得設置配電設施(應與植栽帶整體設計)、進出口標示物、景觀照明設施及經本市都市設計審議委員會核准設置之設施。臨道路側之退縮地除必要之出入口外，不得作為車道使用。 圖 2-9 建築基地退縮管制圖	圖 6-9 新吉工業區建築基地退縮建築示意圖 圖 6-10 基地臨計畫道路退縮建築規定示意圖		

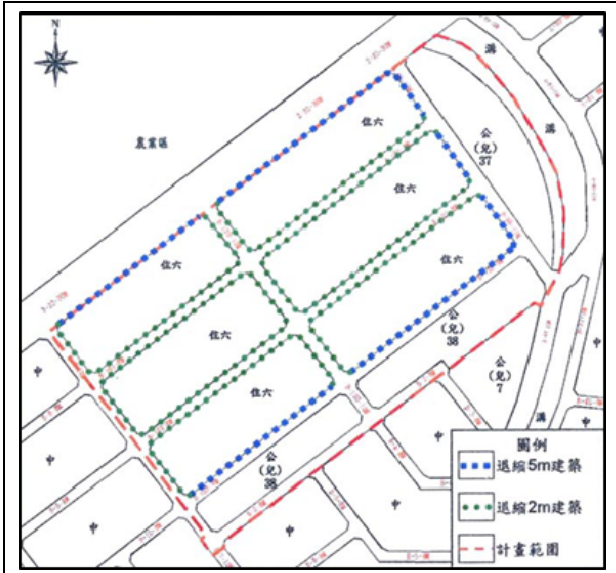
現行條文內容			檢討後條文內容		修正說明	專案小組初步建議意見																											
		 圖 2-10 建築退縮規定示意圖  圖 2-11 臨道路側線帶之基地建築退縮示意圖	 圖 6-11 臨道路側線帶之基地退縮建築規定示意圖 表 6-9、整體開發地區退縮建築及相關規定 <table><tr><th>計畫區編號</th><th>分區或用地別</th><th>應退縮建築之情形</th><th>自道路境界線或基地境界線退縮建築距離(M)</th><th>其他規定</th></tr><tr><td rowspan="2">A9</td><td rowspan="2">原「文中 25」變更之中密度住宅區</td><td>住宅區臨 3-32-30M(北安路)及 AN09-175-10M、AN09-452-8M 計畫道路(臨公園用地側之街廓面)</td><td>5</td><td></td></tr><tr><td>住宅區臨其他計畫道路</td><td>2</td><td></td></tr><tr><td rowspan="4">A11</td><td rowspan="4">和順寮農場地區及其範圍內公共設施用地</td><td>臨 4-11-40M、4-59-15M 計畫道路</td><td>10</td><td></td></tr><tr><td>臨 1-7-40M、2-20-30M 計畫道路</td><td>6</td><td></td></tr><tr><td>臨其他計畫道路</td><td>4</td><td></td></tr><tr><td>住宅區後、側院退縮</td><td>後院 側院</td><td></td></tr></table>		計畫區編號	分區或用地別	應退縮建築之情形	自道路境界線或基地境界線退縮建築距離(M)	其他規定	A9	原「文中 25」變更之中密度住宅區	住宅區臨 3-32-30M(北安路)及 AN09-175-10M、AN09-452-8M 計畫道路(臨公園用地側之街廓面)	5		住宅區臨其他計畫道路	2		A11	和順寮農場地區及其範圍內公共設施用地	臨 4-11-40M、4-59-15M 計畫道路	10		臨 1-7-40M、2-20-30M 計畫道路	6		臨其他計畫道路	4		住宅區後、側院退縮	後院 側院			
計畫區編號	分區或用地別	應退縮建築之情形	自道路境界線或基地境界線退縮建築距離(M)	其他規定																													
A9	原「文中 25」變更之中密度住宅區	住宅區臨 3-32-30M(北安路)及 AN09-175-10M、AN09-452-8M 計畫道路(臨公園用地側之街廓面)	5																														
		住宅區臨其他計畫道路	2																														
A11	和順寮農場地區及其範圍內公共設施用地	臨 4-11-40M、4-59-15M 計畫道路	10																														
		臨 1-7-40M、2-20-30M 計畫道路	6																														
		臨其他計畫道路	4																														
		住宅區後、側院退縮	後院 側院																														
六	原「文中 25」學校用地變更之中密度住宅區	(一)住宅區臨 3-32-30M(北安路)及 AN09-175-10M、B-452-8M 計畫道路(臨公園用地側之街廓面)應自計畫道路境界線至少退縮牆面線 5 公尺建築。其退縮部分應自計畫道路境界線起，設置 1.5 公尺寬之喬木植生帶及 2.5 公尺寬之無遮簷人行透水步道供公眾通行，不得設置圍牆。 (二)其餘住宅區應自計畫道路境界線至少退縮 2 公尺建築。退縮部份應自道路境界線起，至少設置 1 公尺無遮簷人行透水步道供公眾通行，不得設置																															

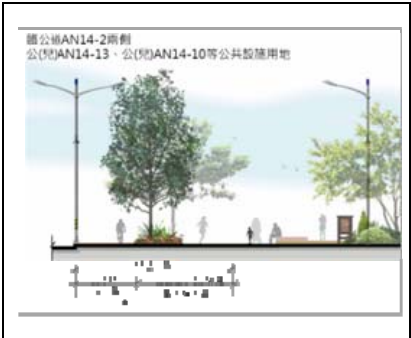
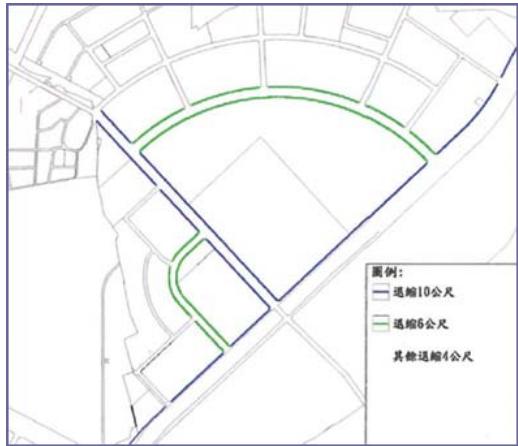
現行條文內容			檢討後條文內容					修正說明	專案小組初步建議意見
		圍牆。				3	2		
七	和順寮農場地區及其範圍內公共設施用地	(一)基地申請建築開發，應依下圖所示，自計畫道路境界線退縮牆面線建築，退縮部分得計入法定空地。 (二)有關退縮之公共開放空間，應於都市設計準則中，訂定其使用性質、規模及設置標準。 (三)為利地區通行，街廓內部應依下圖所示，留設4公尺供公眾通行通道並考慮鄰接街廓連接性，該通道可計入法定空地，如因特殊情形經本市都設會審議通過，可免予適用。上開通道如有必要，得設置入口管制設施，其僅得針對進出車輛進行管制，並須保留住戶以外一般行人或自行車之自由通行空間。	A14	九份子市地重劃範圍及其範圍內公共設施用地	(一)自計畫道路境界線退縮				
				1. 臨住宅區		5			
				公道機關用地		5			
				AN14-2 兩側地	公(兒)AN14-13、公(兒)AN14-10 及綠AN14-5 用地	10		其臨計畫道路境界線應設置至少2.5公尺寬之無遮簷人行步道供公眾通行，其餘部份應留設至少1.5公尺寬喬木植生帶。詳圖6-15所示。	
				區					
				2. 除臨公道AN14-2兩側以外地區	「住四-1」、「住六-1」及非緊臨公103、公104之「住八」住宅區	3		其臨計畫道路境界線設置1.5公尺寬之喬木植生帶，其餘部份留設1.5公尺寬無遮簷人行道供公眾通行。詳圖6-16所示。	
					臨綠AN14-3、AN14-4 或臨接寬度超過10公尺計畫道路，隔道路臨接公102、公	5		詳圖6-16所示。	
									
		圖 2-13 和順寮農場地區公眾通行通道							

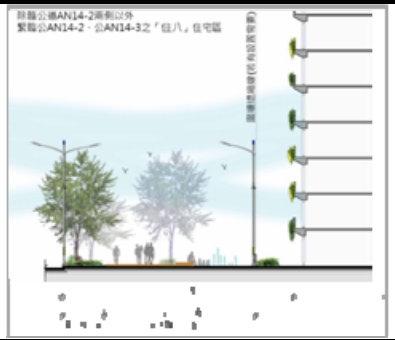
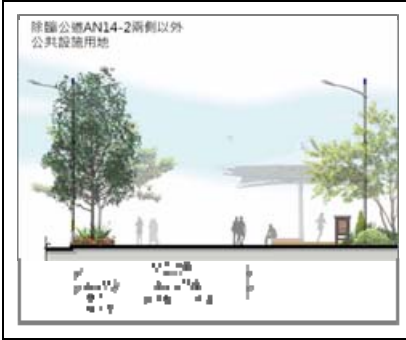
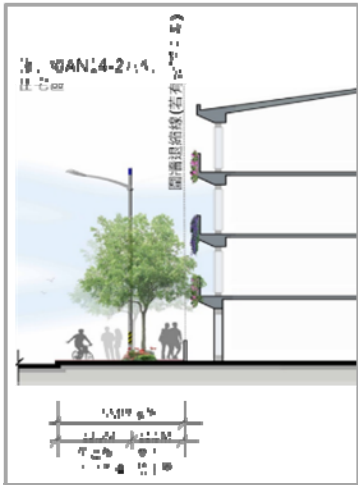
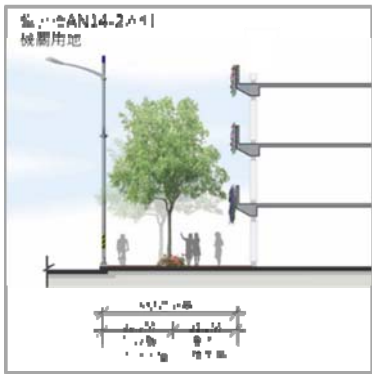
現行條文內容			檢討後條文內容				修正說明	專案小組初步建議意見								
八	九份子市地重劃範圍及其範圍內公共設施用地	留設位置示意圖				103、公104、公105、公106者										
		(一)自計畫道路境界線退縮建築(詳圖2-14)，並依下列規定： 1. 臨公道 AN14-2 兩側地區 (1)本地區基地退縮規定如下：														
		<table><tr><th>分區及用地別</th><th>退縮建築規定</th></tr><tr><td>住宅區</td><td>應自計畫道路境界線退縮 5 公尺建築；若有圍牆設置需要，應自計畫道路境界線退縮 5 公尺設置，詳圖 2-15 所示。</td></tr><tr><td>機關用地</td><td>應自計畫道路境界線退縮 5 公尺建築，詳圖 2-16 所示。</td></tr><tr><td>公(兒)AN14-13、公(兒)AN14-10 及綠AN14-5 用地</td><td>應自計畫道路境界線退縮 10 公尺建築，詳圖 2-17 所示。</td></tr></table>	分區及用地別	退縮建築規定	住宅區	應自計畫道路境界線退縮 5 公尺建築；若有圍牆設置需要，應自計畫道路境界線退縮 5 公尺設置，詳圖 2-15 所示。	機關用地	應自計畫道路境界線退縮 5 公尺建築，詳圖 2-16 所示。	公(兒)AN14-13、公(兒)AN14-10 及綠AN14-5 用地	應自計畫道路境界線退縮 10 公尺建築，詳圖 2-17 所示。			臨公103、公104之「住八」住宅區	20	1. 若有圍牆設置需要，應自公園用地境界線退縮 16 公尺設置。 2. 其臨公園用地境界線應設置至少 1.5 公尺寬之喬木植生帶，其餘部份應留設至少 2.5 公尺無遮簷人行步道供公眾通行外，且得做親水綠化、公用設施或喬木植生帶。詳圖 6-17 所示。	
		分區及用地別	退縮建築規定													
		住宅區	應自計畫道路境界線退縮 5 公尺建築；若有圍牆設置需要，應自計畫道路境界線退縮 5 公尺設置，詳圖 2-15 所示。													
機關用地	應自計畫道路境界線退縮 5 公尺建築，詳圖 2-16 所示。															
公(兒)AN14-13、公(兒)AN14-10 及綠AN14-5 用地	應自計畫道路境界線退縮 10 公尺建築，詳圖 2-17 所示。															
(2)前揭基地，其臨計畫道路境界線應設置至少 2.5 公尺寬之無遮簷人行步道供公眾通行，其餘部份應留設至少 1.5 公尺寬喬木植生帶。(詳圖 2-15、2-16、2-17) 2. 除臨公道 AN14-2 兩側以外地區 (1)本地區基地退縮規定如下：																
<table><tr><th>分區及用地別</th><th>退縮建築規定</th></tr></table>	分區及用地別	退縮建築規定			公共設施用地	10	其臨計畫道路境界線應設置至少 1.5 公尺寬喬木植生帶，其餘部份應留設至少 3 公尺寬之無遮簷人行步道。詳圖 6-18 所示。									
分區及用地別	退縮建築規定															
					變電所專用區	10	其臨計畫道路境界線應設置									

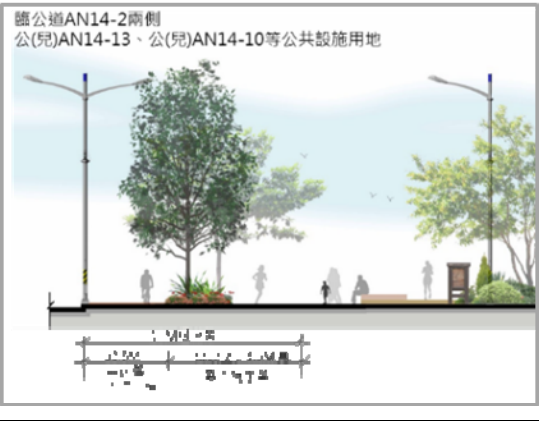
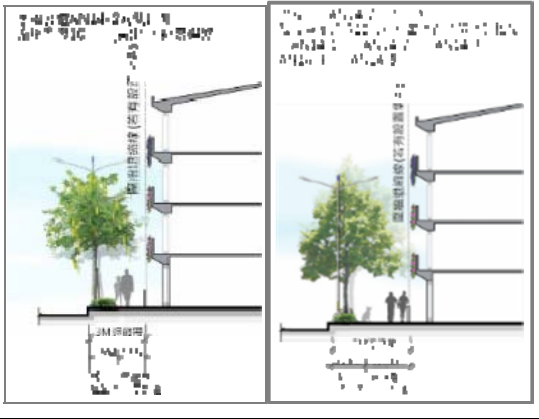
現行條文內容				檢討後條文內容				修正說明		專案小組初步建議意見	
		「住四-1」、「住六-1」及非緊臨公AN14-2、公AN14-3之「住八」住宅區 臨接寬度10公尺(含)以下計畫道路者，應自計畫道路境界線退縮3公尺建築；若有圍牆設置需要，應自計畫道路境界線退縮3公尺設置。 緊臨綠AN14-3、AN14-4或臨接寬度超過10公尺計畫道路，隔道路臨接公AN14-1、公AN14-2、公AN14-3、公AN14-4、公AN14-5者，應自計畫道路境界線退縮5公尺建築；若有圍牆設置需要，應自計畫道路境界線退縮5公尺設置。 緊臨公AN14-2、公AN14-3之「住八」住宅區 應自公園用地境界線退縮20公尺建築；若有圍牆設置需要，應自公園用地境界線退縮16公尺設置。 公共設施用地 應自計畫道路境界線退縮10公尺建築。 變電所專用區 應自計畫道路境界線退縮10公尺建築；若有圍牆設置需要，應自計畫道路境界線退縮10公尺設置。					至少1.5公尺寬喬木植生帶，其餘部份應留設至少3公尺寬之無遮簷人行步道。詳圖6-18所示。				
				3. 退縮空間留設之無遮簷人行步道應設置為透水性鋪面且與鄰地步道順接供公眾使用。(都設科再檢討)							
				(二)後、側院退縮		後院	側院				
		土地	住宅區		3	-					
		使用類別	變電所專用區		8	10	臨基地境界線設置至少5公尺寬隔離綠帶。				
	A3	十二佃、南興里、公塭里及原農漁區變更為住宅區範圍	住宅區臨12公尺以下計畫道路		2						
			住宅區基地臨12公尺(含)以上計畫道路		5						
	A28	安南區副都心北側低密度住宅區部分	住宅區	臨公園道、15M、20M道路		5					
			臨10M	地面層		2					
			計畫道路	2層(含)以上		5					
			臨6M	綠帶基地境界線退縮		1					
			公共設施用地(不含公用)			5					
(2)前揭基地，退縮空間設置規定如下： a. 退縮3公尺建築者，其臨計畫道路境界線設置1.5公尺寬之喬											

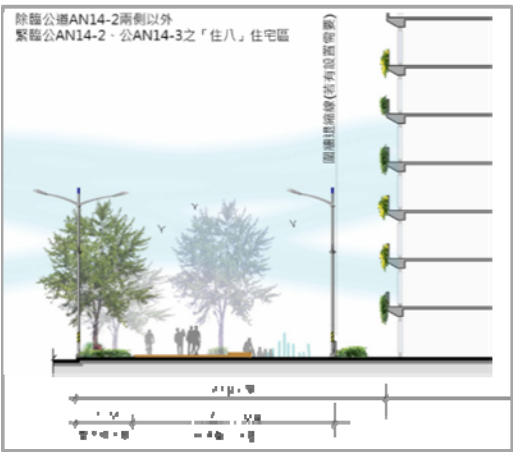
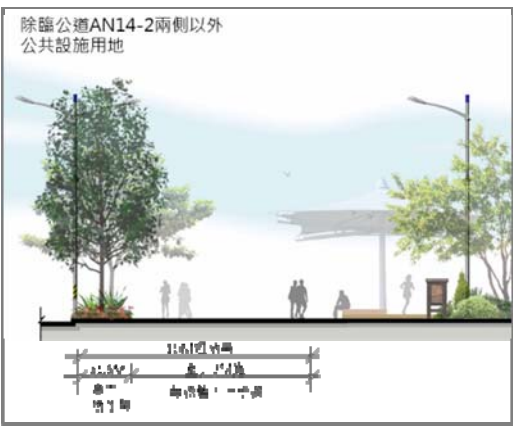
現行條文內容			檢討後條文內容				修正說明	專案小組初步建議意見
		木植生帶，其餘部份留設 1.5 公尺寬無遮簷人行道供公眾通行。(詳圖 2-18) b. 退縮 5 公尺建築者，其臨計畫道路境界線應設置至少 1.5 公尺寬之喬木植生帶，其餘部份應留設至少 2.5 公尺無遮簷人行步道供公眾通行。(詳圖 2-18) c. 退縮 20 公尺建築者，其臨公園用地境界線應設置至少 1.5 公尺寬之喬木植生帶，其餘部份應留設至少 2.5 公尺無遮簷人行步道供公眾通行外，且得做親水綠化、公用設施或喬木植生帶。(詳圖 2-19) d. 退縮 10 公尺建築者，其臨計畫道路境界線應設置至少 1.5 公尺寬喬木植生帶，其餘部份應留設至少 3 公尺寬之無遮簷人行步道。(詳圖 2-20) 3. 退縮空間不得設置停車位，其留設之無遮簷人行步道應設置為透水性鋪面且與鄰地步道順接供公眾使用。 4. 喬木植生帶與無遮簷人行步道之寬度與配置，若因獨特之設計理念或基地條件限制等，提經本市都市設計審議委員會審議通過者，得依其決議事項辦理。 (二)建築基地內後院及側院，應辦理退縮，並依下列規定： 1. 住宅區建築基地後院至少應退縮 3 公尺建築。		設備用地、加油站用地) 臨計畫道路退縮				
				公用設備用地、加油站用地 臨計畫道路退縮	10		應自計畫道路境界線起，設置 1.5 公尺寬之喬木植生帶及 2.5 公尺寬之無遮簷人行步道供公眾通行。	
	A16	公親寮地區 (整體開發區)	住宅區	臨 10 公尺(含)以下計畫道路	2			
				臨 15 公尺(含)以上計畫道路	5			
				公共設施用地臨計畫道路退縮	5			
	A29	「商 60(附)」商業區	商業區	臨計畫道路退縮	8		其退縮部分應自計畫道路境界線起，設置 2.5 公尺寬之喬木植生帶及 3.5 公尺寬之無遮簷人行步道供公眾通行。	
			A、B 類街廓	臨停車場用地退縮	3			
			C 類街廓	臨計畫道路退縮	5			
				臨廣場用地退縮	3			
			公共設施用地	公 AN29-1、公 AN29-2、停 AN29-1、停 AN29-2	8		其退縮部分應自計畫道路境界線起，設置	

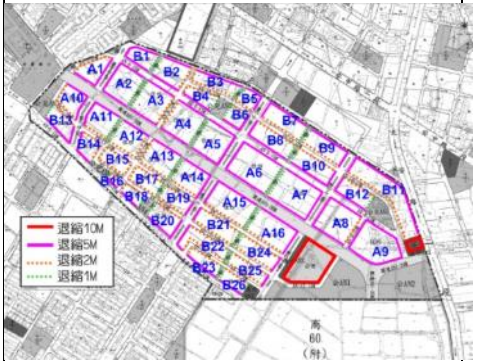
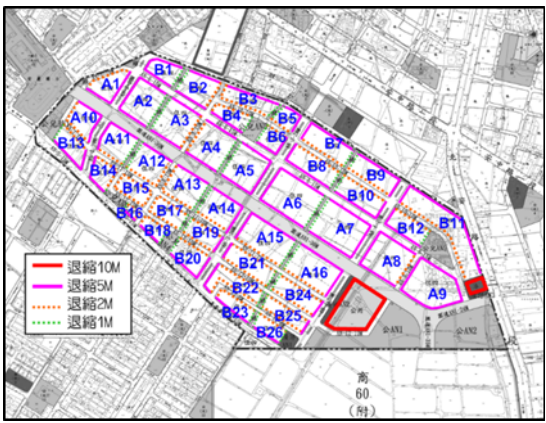
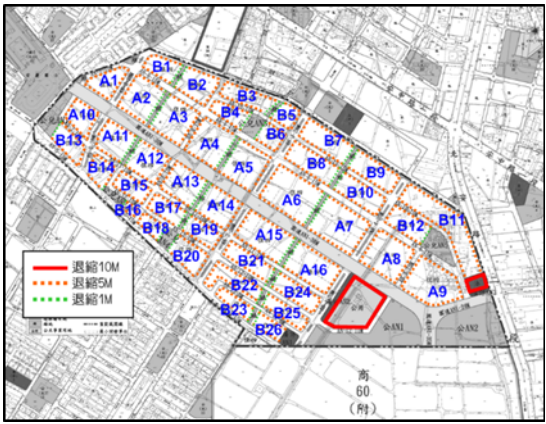
現行條文內容			檢討後條文內容			修正說明	專案小組初步建議意見
		2. 變電所專用區後院至少應退縮 8 公尺建築，側院均至少應退縮 10 公尺建築，兩者必須臨基地境界線設置至少 5 公尺寬隔離綠帶。			2.5 公尺寬之喬木植生帶及 3.5 公尺寬之無遮簷人行步道供公眾通行。		
			廣(停)AN28-4、公AN28-3、公AN28-4	5			
		A9、A13、A14(九份子重劃區以外)、A15、A18、A19、A20、A21、A22、A23、A24、A25、A26、A27等地區(如圖 6-23 所示)內，應實施整體開發且於 92 年 1 月 10 日前尚未配地地區	5				
							
圖 2-15 臨公道 AN14-2 兩側住宅區退縮建築示意圖			圖 6-12 原「文中 25」退縮建築規定示意圖				

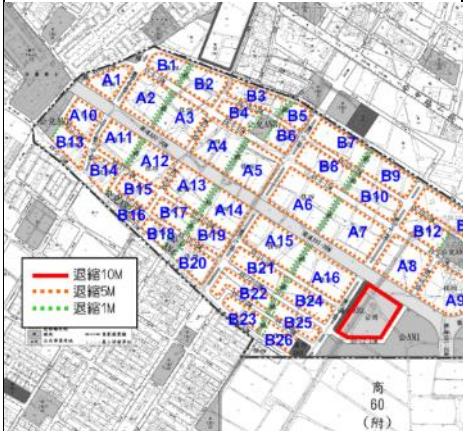
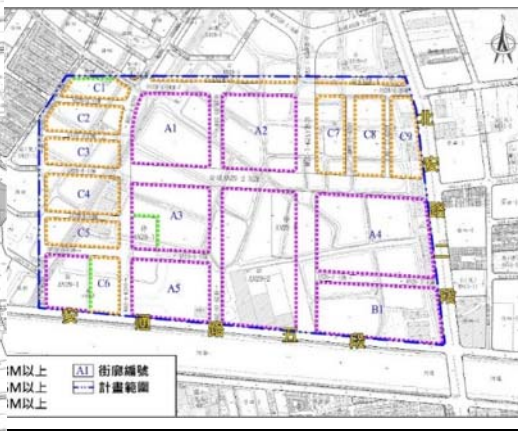
現行條文內容	檢討後條文內容	修正說明	專案小組初步建議意見
圖 2-16 臨公道 AN14-2 兩側機關用地退縮建築示意圖  圖 2-17 臨公道 AN14-2 兩側公(兒)AN14-13、公(兒)AN14-10 等公共設施用地退縮建築示意圖  圖 2-18 「住四-1」、「住六-1」及非緊臨公 AN14-2、公 AN14-3 之「住八」住宅區退縮建築示意圖	圖 6-13 和順寮農場地區退縮建築規定示意圖  		

現行條文內容			檢討後條文內容	修正說明	專案小組初步建議意見
		 圖 2-19 緊臨公 AN14-2、公 AN14-3 之「住八」住宅區退縮建築示意圖  圖 2-20 除臨公道 AN14-2 兩側外公共設施用地退縮建築示意圖	圖 6-14 九份子市地重劃地區基地退縮建築規定示意圖  圖 2-15 臨公道 AN14-2 兩側住宅區退縮建築示意圖  圖 2-16 臨公道 AN14-2 兩側機關用地退縮建築示意圖		
九	醫療用地及社福用地	(一)醫療用地及社福用地申請開發建築時，應至少自計畫道路境界線退縮5公尺指定牆面線，不得設置圍牆，退縮建築之空地得計入法定空地。 (二)惟社福用地部分得由主管機關衡量機構內失智老人或身心障礙者之特殊需求設置圍牆。			
十	「墓8」公墓用	基地接鄰計畫道路部分應自行留設10M隔離綠帶，種植喬木。			

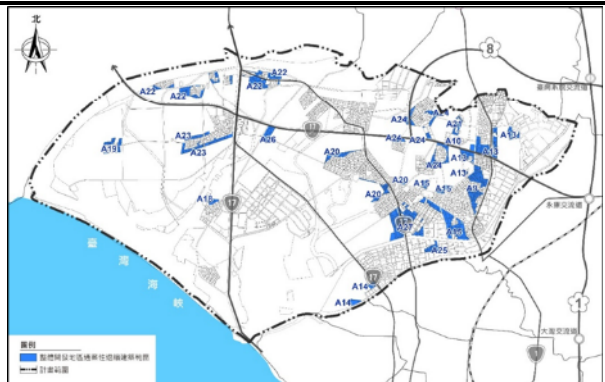
現行條文內容			檢討後條文內容	修正說明	專案小組初步建議意見
	地				
十	瓦斯事業特定專用區	基地周邊應留設 10 公尺以上綠帶，得列入法定空地計算。綠帶內側應設置高度 2 公尺以上、厚度 25 公分以上之實體防火牆(基地出入口除外)，並設置適當消音、防震及安全設施。	 圖 6-15 臨公道 AN14-2 兩側公(兒)AN14-13、公(兒)AN14-10 等公共設施用地退縮建築規定示意圖		
十	十二佃、南興里、公塭里及原農漁區變更更為住宅區範圍	(一)應實施市地重劃地區之住宅區基地，其面臨 12 公尺以下計畫道路側，應自計畫道路境界線退縮 2 公尺建築，其臨道路境界線設置 1.5 公尺寬之喬木植生帶。 (二)應實施市地重劃地區之住宅區基地，其面臨 12 公尺(含)以上計畫道路側，應自計畫道路境界線退縮 5 公尺建築，其臨道路境界線設置 1.5 公尺寬之喬木植生帶及 2.5 公尺寬之無遮簷人行透水步道供公眾通行。			
十	安南區副都心北側低密度住宅區部分	建築基地應依圖 2-21、圖 2-22 所示退縮建築，並依下列規定辦理： (一)住宅區：有關住宅區之退縮依其前道路及街廓規定如下： 1. 臨公園道、15M、20M 道路之建築基地：應自計畫道路境界線至少退縮 5 公尺建築，其臨道路境界線設置 1.5 公尺寬之喬木植生帶及 2.5 公尺寬之無遮簷人行透水步道供公眾通行，免留設騎樓地，退縮部分得計入法定空地予以綠化。 2. 臨 10M 計畫道路之建築基地 (1)地面層：應自計畫道路境界線至少退縮 2 公尺建築。 (2)其臨道路境界線應設置 2 公尺寬			
			 圖 6-16 「住四-1」、「住六-1」及非緊臨公 103、公 104 之「住八」住宅區退縮建築規定示意圖		

		現行條文內容	檢討後條文內容	修正說明	專案小組初步建議意見
		無遮簷人行透水步道供公眾通行，免留設騎樓地，退縮部分得計入法定空地。 (3)2 層(含)以上：牆面線應自道路境界線至少退縮 5 公尺建築。 3. 臨接 6M 綠帶之建築基地：應自臨綠帶之基地境界線至少退縮 1 公尺建築。 (二)公共設施用地(不含公用設備用地、加油站用地)：應自計畫道路境界線退縮 5 公尺建築，其臨道路境界線設置 1.5 公尺寬之喬木植生帶及 2.5 公尺寬之無遮簷人行透水步道供公眾通行，免留設騎樓地，退縮部分得計入法定空地予以綠化。 (三)公用設備用地、加油站用地： 1. 應自計畫道路境界線退縮 10 公尺建築，其臨道路境界線設置 1.5 公尺寬之喬木植生帶及 2.5 公尺寬之無遮簷人行透水步道供公眾通行，免留設騎樓地，退縮部分得計入法定空地予以綠化。 2. 公用設備用地於 AN28-10-10M 道路中心線延伸至公 AN28-1 應留設 14 公尺寬帶狀開放空間，作為視覺廊道，(詳圖 2-23)。	 圖 6-17 緊臨公 103、公 104 之「住八」住宅區退縮建築規定示意圖  圖 6-18 除臨公道 AN14-2 兩側外公共設施用地退縮建築規定示意圖		

	現行條文內容	檢討後條文內容	修正說明	專案小組初步建議意見
	3. 承上，如有設置連通設施之需要者，其淨高應高於12公尺，並經都市設計委員會審議後始得設置。 圖 2-21 退縮建築分佈示意圖(地面層) 	圖 6-19 A28 退縮建築規定示意圖(地面層)  圖 6-20 A28 退縮建築規定示意圖(二層以上) 		

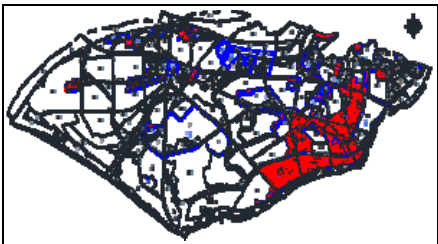
現行條文內容		檢討後條文內容	修正說明	專案小組初步建議意見	
十	公親察地區	 圖 2-22 退縮建築分佈示意圖(二層以  圖 2-23 公用設備用地留設視覺廊道位置示意圖	 圖 6-21 公親察地區退縮建築規定示意圖  圖 6-22 商 60 退縮建築規定示意圖		
	分區及	退縮建築規定			
	(一)退縮建築應依下表規定辦理，並得免再設置騎樓地。				

現行條文內容			檢討後條文內容		修正說明	專案小組初步建議意見
		用地別				
		住宅區	1. 其面臨10公尺(含)以下計畫道路側，應自計畫道路境界線退縮2公尺建築，其臨道路境界線設置1.5公尺之無遮簷人行道供公眾通行。 2. 其面臨15公尺(含)以上應自計畫道路境界線退縮5公尺建築，不得設置圍牆，其臨道路境界線設置1.5公尺寬之喬木植生帶及2.5公尺寬之無遮簷人行透水步道供公眾通行。			
		公共設施用地	應自計畫道路境界線退縮5公尺建築，並應自道路境界線至少留設淨寬3公尺之無遮簷人行道供公眾通行。			
			圖 2-24 建築退縮示意圖			
十	「商業區」商業區	建築基地申請開發建築時，應依規定辦理退縮。				
		編號	分區及用地編號	退縮規定		
		一	商業區(A、B類街廓)	1. 建築基地臨計畫道路側應自計畫道路境界線退縮8公尺以上建築，		

			
圖 6-23 A9、A13、A14(九份子重劃區以外)、A15、A18、A19、A20、A21、A22、A23、A24、A25、A26、A27等地區退縮建築範圍示意圖			
表 6-10、指定地區退縮建築及相關規定			
計畫區編號	分區或用地別 應退縮建築之情形	自道路境界線或基地境界線退縮建築距離(M)	其他規定
-	醫療用地、社福用地臨計畫道路退縮	5	
-	「墓8」公墓用地臨計畫道路退縮	10	應留設10公尺寬之喬木植生帶。
-	瓦斯事業特定專用區臨計畫道路退縮	10	應留設10公尺寬之喬木植生帶。綠帶內側應設置高度2公尺以上、厚度25公分以上之實體防火牆(基地出入口除外)，並設置適

現行條文內容				檢討後條文內容				修正說明	專案小組初步建議意見
			其退縮空間應自道路境界線留設寬 2.5 公尺以上喬木植生帶，其餘部分應留設寬 3.5 公尺以上之無遮簷人行透水步道供公眾通行。 2. 建築基地應自基地境界線退縮 3 公尺以上建築。				當消音、防震及安全設施。		
		二	商業區 (C 類街廓)	1. 建築基地臨計畫道路側應自計畫道路境界線退縮 5 公尺以上建築，其退縮空間應自道路境界線留設寬 2 公尺以上喬木植生帶，其餘部分應留設寬 2.5 公尺以上之無遮簷人行透水步道供公眾通行。 2. 建築基地臨廣場用地應自廣場用地境界線退縮 3 公尺以上建築。	-	電信專用區臨計畫道路退縮	5		
					-	「創(專)2(附)」創意文化專用區(臨 1-4-20M 計畫道路者)臨計畫道路退縮	10	其退縮部分應自計畫道路境界線起，設置 2.5 公尺寬之無遮簷人行步道供公眾通行。 前項退縮建築之空地得檢討停車空間。	
					-	前開規定以外之公共設施用地臨計畫道路退縮	5		
		三	公共設施用地 (AN29-1、AN29-2、停車場 AN29-1、停車場 AN29-2)	公共設施用地臨計畫道路側應自計畫道路境界線退縮 8 公尺以上建築，其退縮空間應自道路境界線留設寬 2.5 公尺以上喬木植生帶，其餘部分應留設寬 3.5 公尺以上之無遮簷人行透水步道供公眾通行。					
		四	公共設施	公共設施用地臨計畫道					

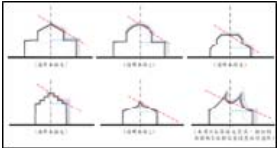
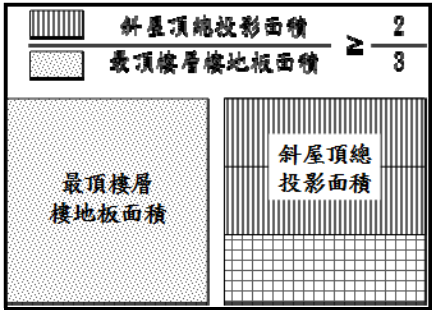
現行條文內容			檢討後條文內容	修正說明	專案小組初步建議意見				
		<table><tr><td>用地 (廣 (停)AN28-4、 公 AN28-3、 公 AN28-4)</td><td>路側應自計畫道路境界 線退縮 5 公尺以上建 築，其退縮空間應自道路 境界線留設寬 1.5 公尺 以上喬木植生帶及留設 寬 2.5 公尺以上之無遮 簷人行透水步道供公眾 通行。</td></tr></table> (一)依本條文退縮建築基地，免依「臺南市騎樓地設置標準」留置騎樓地。 (二)退縮範圍不得設置停車空間及變電設施。 (三)前開公共設施用地建築退縮規定，如基地情形特殊者，得提經本市都市設計審議委員會審議同意者，不在此限。  圖 2-25 建築退縮示意圖	用地 (廣 (停)AN28-4、 公 AN28-3、 公 AN28-4)	路側應自計畫道路境界 線退縮 5 公尺以上建 築，其退縮空間應自道路 境界線留設寬 1.5 公尺 以上喬木植生帶及留設 寬 2.5 公尺以上之無遮 簷人行透水步道供公眾 通行。					
用地 (廣 (停)AN28-4、 公 AN28-3、 公 AN28-4)	路側應自計畫道路境界 線退縮 5 公尺以上建 築，其退縮空間應自道路 境界線留設寬 1.5 公尺 以上喬木植生帶及留設 寬 2.5 公尺以上之無遮 簷人行透水步道供公眾 通行。								
十	本規定指定範圍(如右圖所示)內，應實施整體開發	(一)退縮建築應依下表規定辦理，並得免再設置騎樓地。 <table><tr><th>分區及 用地別</th><th>退縮建築規定</th></tr><tr><td>住宅區</td><td>自計畫道路境界線至少退縮 5 公尺建築，並不得設置圍牆，另應自計畫道路境界線至少留設淨寬 1.5 公尺之無遮簷人行</td></tr></table>	分區及 用地別	退縮建築規定	住宅區	自計畫道路境界線至少退縮 5 公尺建築，並不得設置圍牆，另應自計畫道路境界線至少留設淨寬 1.5 公尺之無遮簷人行			
分區及 用地別	退縮建築規定								
住宅區	自計畫道路境界線至少退縮 5 公尺建築，並不得設置圍牆，另應自計畫道路境界線至少留設淨寬 1.5 公尺之無遮簷人行								

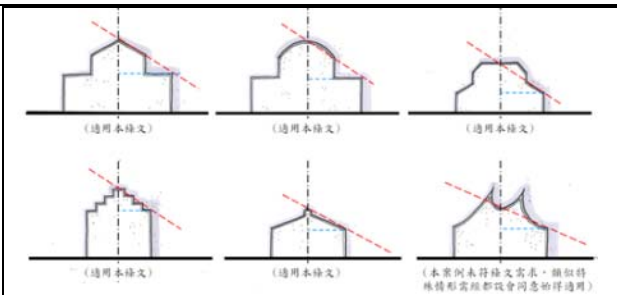
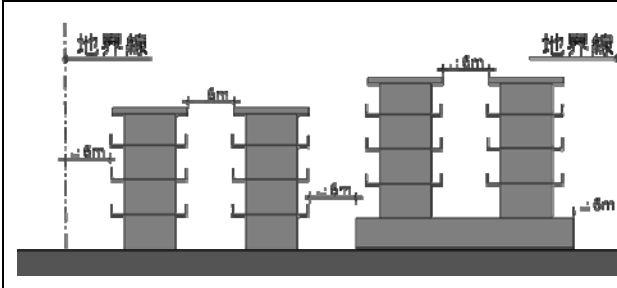
現行條文內容			檢討後條文內容	修正說明	專案小組初步建議意見
且於 92 年 1 月 10 日前尚未配地地區（不含原「文中 25」學校用地變更之中密度住宅區）	商業區	道供公眾通行。 自計畫道路境界線至少退縮 5 公尺建築，並不得設置圍牆，另應自計畫道路境界線至少留設淨寬 3 公尺之無遮簷人行道供公眾通行。			
	其他使用分區	自計畫道路境界線至少退縮 5 公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自計畫道路境界線至少退縮 3 公尺，並應自計畫道路境界線至少留設淨寬 1.5 公尺之無遮簷人行道供公眾通行。			
 圖 2-26 應依本要點第十五條第一項第十三款規定退縮地區範圍 (二)前述退縮建築之空地得計入法定空地及檢討停車空間，不得突出陽臺、屋簷、雨遮及遮陽板等結構物，惟應植栽綠化。					
十	電信專用區	電信專用區之建築基地申請開發建築時，應自計畫道路境界線至少退縮牆面線 5 公尺建築，其退縮部分，臨計畫道路境界線應設置 1.5 公尺寬之喬木植生帶及 2.5 公尺寬之無遮簷人行透水步道供公眾			

現行條文內容			檢討後條文內容	修正說明	專案小組初步建議意見
		通行，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自計畫道路境界線至少退縮 5 公尺，退縮建築之空地得計入法定空地。			
十	「創(專)2(附)」創意文化專用區	基地面臨 1-4-20M 計畫道路，應自道路境界線至少退縮 10 公尺建築，另應自計畫道路境界線至少留設淨寬 2.5 公尺之無遮簷人行道供公眾通行。 前項退縮建築之空地得計入法定空地及檢討停車空間、留設出入口，但不得設置圍牆及突出陽臺、屋簷、雨遮、遮陽板等結構物，除無遮簷人行道、停車空間及出入口外，其餘空間應植栽綠化。			
十	前開規定以外之公共設施用地	應自道路境界線至少退縮 5 公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮 3 公尺，並應自道路境界線至少留設淨寬 3 公尺之無遮簷人行道供公眾通行。			
二、依本條規定退縮建築基地，免依「臺南市騎樓地設置標準」留置騎樓地；未規定退縮建築基地，如屬「臺南市騎樓地設置標準」規定應留設騎樓地者，從其規定。 三、本計畫整體開發地區內建築基地法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。 四、依本條規定退縮建築之空地得計入法定空地及檢討停車出入通道，不得突出陽台、屋簷、雨遮及遮陽板等結構物，惟應植栽綠化。 五、如有建築基地狹小等特殊情形者，得經由本市都市設計審議委員會審議確定後，不受本條各款之限制。					
玖、相關獎勵 第十六條 一、公親察地區 (一)獎勵建築容積依「建築技術規則」建築設計施工篇第			拾壹、相關獎勵 <u>第十八條</u> <u>一、公親察地區</u> (一)獎勵建築容積依「建築技術規則」建築設計施工篇第	1. 相關獎勵內容予以通案性調整，以利計畫管理，惟針對特殊地區規定之內容酌予維持，以	建議修正通過。 1. 按「臺南市都市設計審議原則」第 5 點規定：「提送都市設計審議案件，其

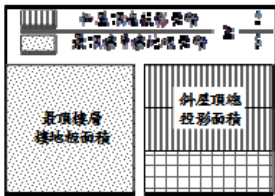
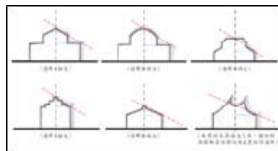
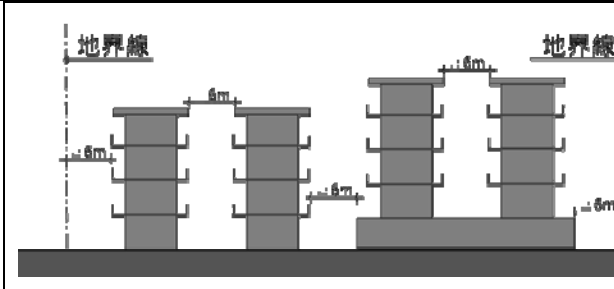
現行條文內容	檢討後條文內容	修正說明	專案小組初步建議意見
285 條開放空間獎勵容積上限規定辦理。 (二)建築物屋頂設置太陽光電設施之免計容積規定，依「臺南市建築物屋頂設置太陽光電設施辦法」辦理。 (三)建築物在最頂樓層設置斜屋頂且其總投影面積為最頂樓層樓地板面積 2/3 以上(圖 2-27)，且符合下列規定者，獎勵該樓層斜屋頂投影面積 100%之樓地板面積得不計入容積： 1. 不得適用使用分區：工業區或經本市都市設計審議委員會決議不得適用之分區。 2. 適用設置斜屋頂獎勵對象為 7 樓以下且簷高不得高於 21 公尺之建築。 3. 斜屋頂斜面坡度比(高：底)不得大於 1：1 且不得小於 3：10，其中背向最寬道路境界線斜面面積不得超過斜面總面積 50%(圖 2-28)。 4. 面向最寬道路境界線之最頂樓層立面，應以斜屋頂或山牆面設置，其山牆中心需為最高點、其至最外側之斜度(高：底)不得小於 3：10。(詳圖 2-29 與圖 2-30 所示) 5. 面向最寬道路境界線之斜屋頂部份需設置出簷至少 80 公分，如為山牆得不設置。 6. 斜屋頂之屋面排水應以適當之設施導引至中水系統或地面排水系統，不得直接飛濺地面。 7. 斜屋頂材料不得使用鍍鋁鋅鋼板或鍍鋅鋼板、鐵皮或經本市都市設計審議委員會決議不得使用之材料。 8. 惟特殊情形或需以上述禁止材質設計之個案，經本市都市設計審議委員會同意者得適用本獎勵規定。 9. 建築物之頂部梯間、水塔、機械附屬設施等應配合斜屋頂設置適當遮蔽，面向最寬道路側不得露出。 (四)前述有關獎勵容積項目及額度，惟各基地之獎勵(含免計容積項目)合計上限不得超過法定容積率之 20%。 二、九份子市地重劃區 為符合低碳城市示範地區之政策目標，本地區特訂促進低	~~285 條開放空間獎勵容積上限規定辦理。~~ ~~(二)建築物屋頂設置太陽光電設施之免計容積規定，依「臺南市建築物屋頂設置太陽光電設施辦法」辦理。~~ ~~(三)建築物在最頂樓層設置斜屋頂且其總投影面積為最頂樓層樓地板面積 2/3 以上(圖 2-27)，且符合下列規定者，獎勵該樓層斜屋頂投影面積 100%之樓地板面積得不計入容積：~~ ~~1. 不得適用使用分區：工業區或經本市都市設計審議委員會決議不得適用之分區。~~ ~~2. 適用設置斜屋頂獎勵對象為 7 樓以下且簷高不得高於 21 公尺之建築。~~ ~~3. 斜屋頂斜面坡度比(高：底)不得大於 1：1 且不得小於 3：10，其中背向最寬道路境界線斜面面積不得超過斜面總面積 50%(圖 2-28)。~~ ~~4. 面向最寬道路境界線之最頂樓層立面，應以斜屋頂或山牆面設置，其山牆中心需為最高點、其至最外側之斜度(高：底)不得小於 3：10。(詳圖 2-29 與圖 2-30 所示)~~ ~~5. 面向最寬道路境界線之斜屋頂部份需設置出簷至少 80 公分，如為山牆得不設置。~~ ~~6. 斜屋頂之屋面排水應以適當之設施導引至中水系統或地面排水系統，不得直接飛濺地面。~~ ~~7. 斜屋頂材料不得使用鍍鋁鋅鋼板或鍍鋅鋼板、鐵皮或經本市都市設計審議委員會決議不得使用之材料。~~ ~~8. 惟特殊情形或需以上述禁止材質設計之個案，經本市都市設計審議委員會同意者得適用本獎勵規定。~~ ~~9. 建築物之頂部梯間、水塔、機械附屬設施等應配合斜屋頂設置適當遮蔽，面向最寬道路側不得露出。~~ ~~(四)前述有關獎勵容積項目及額度，惟各基地之獎勵(含免計容積項目)合計上限不得超過法定容積率之 20%。~~ 一、設置斜屋頂：建築物在最頂樓層設置斜屋頂且其總投影面積為最頂樓層樓地板面積 2/3 以上(圖 6-31)，且	符地方特色及需求。 2. 涉及「建築技術規則」內容，予以刪除，回歸其規定。 3. 原第十八條安南區副都心北側低密度住宅區整併至本條第二項第(三)款；另因應本府 103 年 8 月 25 日公告臺南市都市計畫適用「都市計畫法臺南市施行細則」第 37 條增加建築容積累計上限一覽表，原條文之獎勵額度已超過 20%上限，另考量部分地區已施行在案，故酌予修正。 4. 條項調整及文辭修正。	建築物樓層數為 7 層樓以下且簷高 21 公尺以下者，始得適用都市計畫斜屋頂獎勵之規定。」，惟非屬都市設計審議地區則難以管控，建議於主條文增訂上開規定以適用安南區全細部計畫區。 2. 為避免圖 6-32 斜屋頂斜面坡度比示意圖與條文文字之誤解，參照 110 年 3 月 29 日第 99 次市都委會審議「變更臺南市安平區都市計畫(細部計畫)第二次通盤檢討案」決議刪除。 3. 本條第 2 款第 3 目安南區副都心北側低密度住宅區之規定，併第 16 條修正內容，統一用語「最小建築單元」。 4. 修正圖 6-36「安南區副都心北側低密度住宅區最小基地開發單元容積率獎勵規定示意圖」坵塊編號，以免與細部計畫編號混淆。

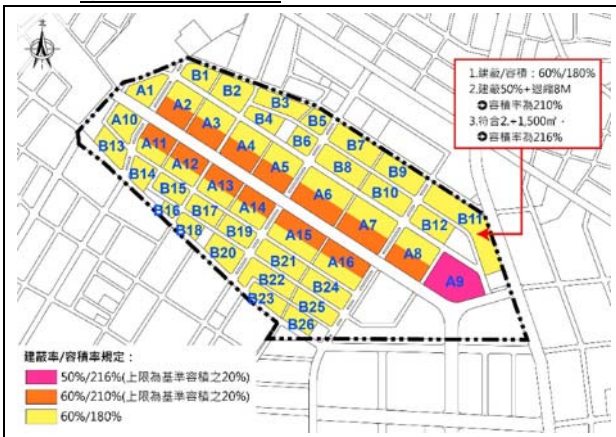
現行條文內容	檢討後條文內容	修正說明	專案小組初步建議意見
碳策略獎勵容積項目及額度如后，惟各基地之獎勵(含下列免計容積項目)合計上限不得超過法定容積率之20%。 (一)設置斜屋頂：建築物在最頂樓層設置斜屋頂且其總投影面積為最頂樓層樓地板面積2/3以上，且符合下列規定者，獎勵該樓層斜屋頂投影面積100%之樓地板面積得不計入容積，惟最高不得超過法定容積率之20%： - 適用設置斜屋頂獎勵對象為「住四-1」、「住六-1」住宅區之七層樓以下或簷高未達21m之建築。 - 斜屋頂斜面坡度比(高：底)不得大於1：1且不得小於3：10，其中背向最寬道路境界線斜面面積不得超過斜面總面積50%。 - 面向最寬道路境界線之最頂樓層立面，應以斜屋頂或山牆面設置，其山牆中心需為最高點、其至最外側之斜度(高：底)不得小於3：10。(詳圖2-31與圖2-32所示) - 面向最寬道路境界線之斜屋頂部份需設置出簷至少80公分，如為山牆得不設置。 - 斜屋頂之屋面排水應以適當之設施導引至中水系統或地面排水系統，不得直接飛濺地面。 - 斜屋頂材料不得使用鍍鋁鋅鋼板或鍍鋅鋼板、鐵皮或經本市都市設計審議委員會決議不得使用之材料。 - 惟特殊情形或需以上述禁止材質設計之個案，經本	符合下列規定者，獎勵該樓層斜屋頂投影面積100%之樓地板面積得不計入容積： (一)不得適用之使用分區：工業區或經本市都市設計審議委員會決議不得適用之分區。 (二)斜屋頂斜面坡度比(高：底)不得大於1：1且不得小於3：10，其中背向最寬道路境界線斜面面積不得超過斜面總面積50%(圖6-32)。 (三)面向最寬道路境界線之最頂樓層立面，應以斜屋頂或山牆面設置，其山牆中心需為最高點、其至最外側之斜度(高：底)不得小於3：10。(詳圖6-33與圖6-34所示) (四)面向最寬道路境界線之斜屋頂部份需設置出簷至少80公分，如為山牆得不設置。 (五)斜屋頂之屋面排水應以適當之設施導引至中水系統或地面排水系統，不得直接飛濺地面。 (六)斜屋頂材料不得使用鍍鋁鋅鋼板或鍍鋅鋼板、鐵皮或經本市都市設計審議委員會決議不得使用之材料。 (七)惟特殊情形或需以上述禁止材質設計之個案，經本市都市設計審議委員會同意者得適用本獎勵規定。 (八)建築物之頂部梯間、水塔、機械附屬設施等應配合斜屋頂設置適當遮蔽，面向最寬道路側不得露出。		

現行條文內容	檢討後條文內容	修正說明	專案小組初步建議意見
市都市設計審議委員會同意者得適用本獎勵規定。 8. 建築物之頂部梯間、水塔、機械附屬設施等應配合斜屋頂設置適當遮蔽，面向最寬道路側不得露出。 (二)提高綠覆率，並降低建蔽率：建築基地應以複層植栽之方式使綠覆率達60%以上，且建蔽率低於40%者，獎勵法定容積率之5%。 (三)全街廓整體開發：建築基地四周臨道路之完整街廓開發並一次開發者，獎勵法定容積率之5%。 (四)鄰棟及鄰幢間距 1. 基地內各棟(幢)建築物間之淨寬及建築物與地界線間之淨寬均達6公尺以上者，獎勵法定容積率5%。(詳圖 2-33) 2. 適用獎勵對象為「住六-1」及「住八」住宅區。 (五)本案基地不得適用其他容積獎勵。  面向最寬道路境界線之最頂層立面，應以斜屋頂或山牆面設置。 圖 2-31 面向最寬道路境界線立面示意圖	 圖 6-33 面向最寬道路境界線立面示意圖  圖 6-34 山牆底高比樣式圖 二、其他指定地區容積獎勵如下： (一)九份子市地重劃區 為符合低碳城市示範地區之政策目標，本地區特訂促進低碳策略獎勵容積項目及額度如后，惟各基地之獎勵(含下列免計容積項目)合計上限不得超過法定容積率之20%。 1. 設置斜屋頂：建築物在最頂樓層設置斜屋頂且其總投影面積為最頂樓層樓地板面積2/3以上，且符合下列規定者，獎勵該樓層斜屋頂投影面積100%之樓地板面積得不計入容積，惟最高不得超過法定容積率之20%；適用設置斜屋頂獎勵對象為「住四-1」、「住六-1」住宅區之七層樓以下且簷高未達21m之建築。 		

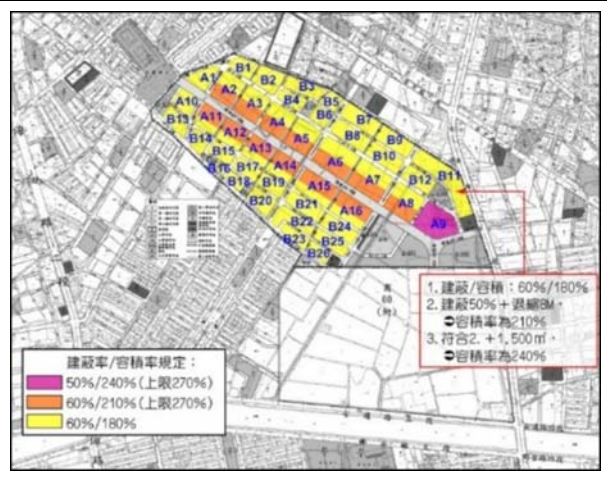
現行條文內容	檢討後條文內容	修正說明	專案小組初步建議意見								
 圖 2-32 山牆底高比樣式圖  圖 2-33 鄰棟及鄰幢間距示意圖	1. 適用設置斜屋頂獎勵對象為「住四-1」、「住六-1」住宅區之七層樓以下或簷高未達 21m 之建築。 2. 斜屋頂斜面坡度比(高：底)不得大於 1：1 且不得小於 3：10，其中背向最寬道路境界線斜面面積不得超過斜面總面積 50%。 3. 面向最寬道路境界線之最頂樓層立面，應以斜屋頂或山牆面設置，其山牆中心需為最高點，其至最外側之斜度(高：底)不得小於 3：10。(詳圖 2-31 與圖 2-32 所示) 4. 面向最寬道路境界線之斜屋頂部份需設置出簷至少 80 公分，如為山牆得不設置。 5. 斜屋頂之屋面排水應以適當之設施導引至中水系統或地面排水系統，不得直接飛濺地面。 6. 斜屋頂材料不得使用鍍鋁鋅鋼板或鍍鋅鋼板、鐵皮或經本市都市設計審議委員會決議不得使用之材料。 7. 惟特殊情形或需以上述禁止材質設計之個案，經本市都市設計審議委員會同意者得適用本獎勵規定。 8. 建築物之頂部梯間、水塔、機械附屬設施等應配合斜屋頂設置適當遮蔽，面向最寬道路側不得露出。 2. 提高綠覆率，並降低建蔽率：建築基地應以複層植栽之方式使綠覆率達 60% 以上，且建蔽率低於 40% 者，獎勵法定容積率之 5%。 3. 全街廓整體開發：建築基地四周臨道路之完整街廓開發並一次開發者，獎勵法定容積率之 5%。 4. 鄰棟及鄰幢間距 (1)基地內各棟(幢)建築物間之淨寬及建築物與地界線間之淨寬均達 6 公尺以上者，獎勵法定容積率 5%。(詳圖 6-35) (2)適用獎勵對象為「住六-1」及「住八」住宅區。 5. 本案基地不得適用其他容積獎勵。										
三、「商 60(附)」商業區 為鼓勵 A 類街廓建築基地整體合併建築使用，訂定下列獎勵措施： (一)為鼓勵大基地整體開發並營造都市意象，臨公園道用地、停車場用地(停車場 A29-2)及公園用地(公園 A29-2)之商業區，其申請建築基地符合下表規定者，得給予容積獎勵： <table><tr><th>建築基地規模(m²)</th><th>獎勵容積率</th></tr><tr><td>3,000 以上，未滿 4,500</td><td>基準容積率×6%</td></tr><tr><td>4,500 以上，未滿 6,000</td><td>基準容積率×8%</td></tr><tr><td>6,000 以上</td><td>基準容積率×10%</td></tr></table> (二)設置太陽光電設施：建築物屋頂設置太陽光電設施之	建築基地規模(m ²)	獎勵容積率	3,000 以上，未滿 4,500	基準容積率×6%	4,500 以上，未滿 6,000	基準容積率×8%	6,000 以上	基準容積率×10%			
建築基地規模(m ²)	獎勵容積率										
3,000 以上，未滿 4,500	基準容積率×6%										
4,500 以上，未滿 6,000	基準容積率×8%										
6,000 以上	基準容積率×10%										

現行條文內容	檢討後條文內容	修正說明	專案小組初步建議意見
免計容積規定，依「臺南市建築物屋頂設置太陽光電設施辦法」辦理。 四、其他地區 建築物在最頂樓層設置斜屋頂且其總投影面積為最頂樓層樓地板面積 2/3 以上(圖 2-27)，且符合下列規定者，獎勵該樓層斜屋頂投影面積 100%之樓地板面積得不計入容積： (一)不得適用使用分區：工業區或經本市都市設計審議委員會決議不得適用之分區。 (二)斜屋頂斜面坡度比(高：底)不得大於 1：1 且不得小於 3：10，其中背向最寬道路境界線斜面面積不得超過斜面總面積 50%(圖 2-28)。 (三)面向最寬道路境界線之最頂樓層立面，應以斜屋頂或山牆面設置，其山牆中心需為最高點、其至最外側之斜度(高：底)不得小於 3：10。(詳圖 2-29 與圖 2-30 所示) (四)面向最寬道路境界線之斜屋頂部份需設置出簷至少 80 公分，如為山牆得不設置。 (五)斜屋頂之屋面排水應以適當之設施導引至中水系統或地面排水系統，不得直接飛濺地面。 (六)斜屋頂材料不得使用鍍鋁鋅鋼板或鍍鋅鋼板、鐵皮或經本市都市設計審議委員會決議不得使用之材料。 (七)惟特殊情形或需以上述禁止材質設計之個案，經本市都市設計審議委員會同意者得適用本獎勵規定。 (八)建築物之頂部梯間、水塔、機械附屬設施等應配合斜屋頂設置適當遮蔽，面向最寬道路側不得露出。	檢討後條文內容 面向最寬道路境界線之最頂層立面，應以斜屋頂或山牆面設置。 圖 2-31 面向最寬道路境界線立面示意圖 圖 2-32 山牆底高比樣式圖	修正說明	專案小組初步建議意見

現行條文內容	檢討後條文內容	修正說明	專案小組初步建議意見								
 圖 2-27 投影面積示意圖  圖 2-28 斜屋頂斜面坡度比示意圖  圖 2-29 面向最寬道路境界線立面示意圖  圖 2-30 山牆底高比樣式圖	 圖 6-35 鄰棟及鄰幢間距示意圖 (二)「商 60(附)」商業區 為鼓勵 A 類街廓建築基地整體合併建築使用，訂定下列獎勵措施： (一)為鼓勵大基地整體開發並營造都市意象，臨公園道用地、停車場用地(停車場 A29-2)及公園用地(公園 A29-2)之商業區，其申請建築基地符合下表規定者，得給予容積獎勵： <table><tr><th>建築基地規模(m²)</th><th>獎勵容積率</th></tr><tr><td>3,000 以上，未滿 4,500</td><td>基準容積率×6%</td></tr><tr><td>4,500 以上，未滿 6,000</td><td>基準容積率×8%</td></tr><tr><td>6,000 以上</td><td>基準容積率×10%</td></tr></table> (二)設置太陽光電設施：建築物屋頂設置太陽光電設施之免計容積規定，依「臺南市建築物屋頂設置太陽光電設施辦法」辦理。 (三)安南區副都心北側低密度住宅區： - 為獎勵最小基地開發單元，依第十六條第三項最小基地開發單元開發者，得適用容積獎勵。A9 街廓容積率獎勵基準容積之 20%，惟其建蔽率需降為 50%；餘臨園道之開發單元獎勵基準容積之 20%。另鄰接開發單元之土地欲合併建築，如經本市都市設計審議委員會同意者，亦得比照其獎勵。 - 鄰接最小基地開發單元如合併開發，每增加乙單	建築基地規模(m ²)	獎勵容積率	3,000 以上，未滿 4,500	基準容積率×6%	4,500 以上，未滿 6,000	基準容積率×8%	6,000 以上	基準容積率×10%		
建築基地規模(m ²)	獎勵容積率										
3,000 以上，未滿 4,500	基準容積率×6%										
4,500 以上，未滿 6,000	基準容積率×8%										
6,000 以上	基準容積率×10%										

現行條文內容	檢討後條文內容	修正說明	專案小組初步建議意見																									
	元，獎勵容積率10%，但不得超過建築基地1.2倍之法定容積。 2. 另B11街廓內建築基地，臨道路退縮8公尺並建蔽率降為50%者，容積率獎勵為210%；如再合併建築基地面積達1,500平方公尺，容積率獎勵基準容積之20%。 3. 以上獎勵及接受容積移轉面積之總合不得超過基準容積之0.5倍。  圖 6-36 安南區副都心北側低密度住宅區最小基地開發單元容積率獎勵規定示意圖																											
第十七條 為鼓勵下列地區依照都市計畫劃定應實施市地重劃地區一次辦理市地重劃者，重劃後之住宅區得適用以下差別容積： <table><tr><th>都市計畫地區</th><th>應辦市地重劃區</th><th>全區辦理面積(公頃)</th><th>基準容積率</th><th>一次辦理整體開發容積率</th></tr><tr><td>十二佃、南興里、公塭里及</td><td>南興里地區(E)</td><td>5.41</td><td>180%</td><td>210%</td></tr><tr><td></td><td>十二佃南側</td><td>9.27</td><td>180%</td><td>210%</td></tr></table>	都市計畫地區	應辦市地重劃區	全區辦理面積(公頃)	基準容積率	一次辦理整體開發容積率	十二佃、南興里、公塭里及	南興里地區(E)	5.41	180%	210%		十二佃南側	9.27	180%	210%	第十九條 為鼓勵下列地區依照都市計畫劃定應實施市地重劃地區一次辦理市地重劃者，重劃後之住宅區得適用以下差別獎勵容積： <table><tr><th>都市計畫地區</th><th>應辦市地重劃區</th><th>全區辦理面積(公頃)</th><th>基準容積率</th><th>一次辦理整體開發容積率容積獎勵額度上限</th></tr><tr><td>十二佃、</td><td>南興里地</td><td>5.41</td><td>180%</td><td>210%20%</td></tr></table>	都市計畫地區	應辦市地重劃區	全區辦理面積(公頃)	基準容積率	一次辦理整體開發容積率容積獎勵額度上限	十二佃、	南興里地	5.41	180%	210%20%	1. 因應本府103年8月25日公告臺南市都市計畫適用「都市計畫法臺南市施行細則」第37條增加建築容積累計上限一覽表，原條文之獎勵額度已超過20%上限，另考量部分地區已施行在案，故酌予修正。 2. 條次調整及文辭修正。	建議修正通過。 1. 條文中「基準容積率」與「法定容積率」統一用語為「法定容積率」。 2. 請將「容積獎勵額度上限」欄「20%」修正為「法定容積率×20%」以資明確。
都市計畫地區	應辦市地重劃區	全區辦理面積(公頃)	基準容積率	一次辦理整體開發容積率																								
十二佃、南興里、公塭里及	南興里地區(E)	5.41	180%	210%																								
	十二佃南側	9.27	180%	210%																								
都市計畫地區	應辦市地重劃區	全區辦理面積(公頃)	基準容積率	一次辦理整體開發容積率容積獎勵額度上限																								
十二佃、	南興里地	5.41	180%	210%20%																								

現行條文內容					檢討後條文內容					修正說明	專案小組初步建議意見	
原農漁區 變更為住宅區地區	地區(J)				南興里、 公塭里及 原農漁區 變更為住宅區地區	區(E)						
	公塭里地區 (F)	13.53	180%	240%		十二佃南 側地區(J)	9.27	180%	~~210%~~ 20%			
	十二佃西北 側地區(G)	10.41	180%	240%		公塭里地 區(F)	13.53	180%	~~240%~~ 20%			
	十二佃東側 地區(L)	15.05	180%	240%		十二佃西 北側地區 (G)	10.41	180%	~~240%~~ 20%			
	中洲寮 (含第 三、第四 期發展區 部份)	五塊寮地區	7.08	180%		210%	十二佃東 側地區(L)	15.05	180%			~~240%~~ 20%
	中洲寮(福國 段)地區	9.28	180%	210%	中洲寮 (含第 三、第四 期發展區 部份)	五塊寮地 區	7.08	180%	~~210%~~ 20%			
	外塭地區	10.57	180%	240%		中洲寮(福 國段)地區	9.28	180%	~~210%~~ 20%			
中洲寮(州南 段)地區	19.97	180%	240%	外塭地區		10.57	180%	~~240%~~ 20%				
新宅地區	13.17	180%	240%	中洲寮(州 南段)地區	19.97	180%	~~240%~~ 20%					
				新宅地區	13.17	180%	~~240%~~ 20%					
註：1. 十二佃西北側地區(G區)東側已辦理重劃作業，故以未申請辦理重劃面積部分為一次開發獎勵地區。 2. 表列面積僅供參考，實際面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。					註：1. 十二佃西北側地區(G區)東側已辦理重劃作業，故以未申請辦理重劃面積部分為一次開發獎勵地區。 2. 表列面積僅供參考，實際面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。							
第十八條 安南區副都心北側低密度住宅區相關獎勵： 一、為獎勵最小基地開發單元，A9街廓容積率獎勵為240%，惟其建蔽率需降為50%；餘臨園道之開發單元獎勵為210%。另鄰接開發單元之土地欲合併建築，如經本市都市設計審議委員會同意者，亦得比照其獎勵。 二、鄰接最小基地開發單元如合併開發，每增加乙單元，獎勵容積率10%；如A5街廓二處單元合併開發，其容積率為220%。 三、另B11街廓內建築基地，臨道路退縮8公尺並建蔽率					第二十條 前述有關獎勵容積項目及額度，惟各基地之獎勵合計上限不得超過法定容積率之20%。 安南區副都心北側低密度住宅區相關獎勵： ~~一、為獎勵最小基地開發單元，A9街廓容積率獎勵為240%，惟其建蔽率需降為50%；餘臨園道之開發單元獎勵為210%。另鄰接開發單元之土地欲合併建築，如經本市都市設計審議委員會同意者，亦得比照其獎勵。~~ ~~二、鄰接最小基地開發單元如合併開發，每增加乙單元，獎勵容積率10%；如A5街廓二處單元合併開發，其容~~					1. 原安南區副都心北側低密度住宅區相關獎勵內容予以刪除，整併至第十八條第二項第(三)款。 2. 增訂第十八~十九條獎勵容積合計上限之通案性規定。		建議修正通過。 本條係增訂第十八、十九條獎勵容積合計上限之通案性規定，條文中「前述」建議改為「第十八條、第十九條」，以資明確。

現行條文內容	檢討後條文內容	修正說明	專案小組初步建議意見
降為 50%者，容積率獎勵為 210%；如再合併建築基地面積達 1,500 平方公尺，容積率獎勵為 240%。 四、以上獎勵及接受容積移轉面積之總合不得超過基準容積之 0.5 倍。  圖 2-34 安南區副都心北側低密度住宅區最小基地開發單元容積率獎勵規定示意圖	積率為 220%。 ~~三、另 B11 街廓內建築基地，臨道路退縮 8 公尺並建蔽率降為 50%者，容積率獎勵為 210%；如再合併建築基地面積達 1,500 平方公尺，容積率獎勵為 240%。~~ ~~四、以上獎勵及接受容積移轉面積之總合不得超過基準容積之 0.5 倍。~~  圖 2-34 安南區副都心北側低密度住宅區最小基地開發單元容積率獎勵規定示意圖		
拾、其它 第十九條 建築基地最小面寬與開發規模規定如下： 一、「中洲寮(含第三、第四期發展區部份)」、「和順地區原農漁區變更為住宅區」、「公親寮地區原農漁區變更為住宅區」、「顯宮地區原農漁區變更為住宅區」、「港仔西(含第三、四期發展區部份)」、「布袋嘴(含第三、四期發展區部份)」、「學東里、砂崙里、青草崙地區原農漁區變更為住宅區」、「土城地區原農漁區變更為住宅區」、「新寮地區原農漁區變更為住宅區」、「海佃路一段東側地區」、「農場寮地區原農	玖、最小建築基地 第十六條 <u>最小建築基地最小面寬與開發規模規定如下；任一建築基地申請開發，鄰地已建築完成，無法合併建築者，經臺南市都市設計審議委員會審查通過者不在此限。</u> ~~一、「中洲寮(含第三、第四期發展區部份)」、「和順地區原農漁區變更為住宅區」、「公親寮地區原農漁區變更為住宅區」、「顯宮地區原農漁區變更為住宅區」、「港仔西(含第三、四期發展區部份)」、「布袋嘴(含第三、四期發展區部份)」、「學東里、砂崙里、青草崙地區原農漁區變更為住宅區」、「土城地區原農漁~~	1. 彙整歷次個案變更(含專案通盤檢討)修訂或新增之條文內容。 2. 建築基地最小面寬與開發規模規定內容予以通案性調整，以利計畫管理，惟針對特殊地區規定之內容酌予維持，以符地方特色及需求；涉及容積移轉內容予以刪除，併入第十七條內	建議修正通過。 本條第 1 項第 3 款有關安南區副都心北側低密度住宅區之「最小建築單元」規定，及圖 6-26 安南區副都心北側低密度住宅區「最小基地開發單元」示意圖，應統一用語「最小建築單元」，並加註：實際面積應以地籍線範圍為準，如地籍線未分割部分則以計畫圖

現行條文內容	檢討後條文內容	修正說明	專案小組初步建議意見
漁區變更為住宅區」、「海佃路二段兩側地區」等地區，其應實施市地重劃範圍內住宅區建築物基地最小面寬不得低於6公尺。 二、海佃路一段西側地區 (一)九份子市地重劃區以外地區：應實施市地重劃範圍內住宅區建築物基地最小面寬不得低於6公尺。 (二)九份子市地重劃區： 1. 本計畫區最小建築基地面積依圖2-35及臺南市畸零地使用規則辦理；任一建築基地申請開發，其宗地之分割或合併，如造成鄰地未達前述最小建築基地面積致造成無法開發之情況，應以合併共同開發為原則。但因基地條件特殊以致無法合併建築者，經臺南市都市設計審議委員會審查通過者不在此限。 2. 本地區容積移轉依「臺南市政府都市計畫容積移轉審查許可要點」辦理。	區變更為住宅區」、「新寮地區原農漁區變更為住宅區」、「海佃路一段東側地區」、「農場寮地區原農漁區變更為住宅區」、「海佃路二段兩側地區」等地區，其應實施市地重劃範圍內住宅區建築物基地最小面寬不得低於6公尺。 <u>一、海佃路一段西側地區九份子市地重劃區</u> ~~(一)九份子市地重劃區以外地區：應實施市地重劃範圍內住宅區建築物基地最小面寬不得低於6公尺。~~ ~~(二)九份子市地重劃區：~~ 1. 本計畫區最小建築基地面積依圖6-24及臺南市畸零地使用規則辦理。~~任一建築基地申請開發，其宗地之分割或合併，如造成鄰地未達前述最小建築基地面積致造成無法開發之情況，應以合併共同開發為原則。但因基地條件特殊以致無法合併建築者，經臺南市都市設計審議委員會審查通過者不在此限。~~ 2. 本地區容積移轉依「臺南市政府都市計畫容積移轉審查許可要點」辦理。	容。 3. 和順寮農場地區相關院落退縮規定，移至第十五條規定。 4. 本條「各建築基地除依本要點規定留設之停車場及建築退縮空間外，其餘留設空地應儘量集中為公共開放空間使用…」內容係屬都市設計規定事項，予以刪除，並移至都市設計準則敘明。 5. 條次調整及文辭修正。	實際釘樁地籍分割測量為準。

現行條文內容



圖 2-35 九份子重劃區最小建築基地面積圖

三、和順寮農場地區

(一)住宅區每宗建築物基地之每戶土地最小面寬不得低於 6 公尺。

(二)住宅區內建築物之後院深度、後院深度比、側院寬度不得小於下列之規定：

最小後院深度(公尺)	最小後院深度比	最小側院深度(公尺)
3	0.2	2

(三)住宅區內一宗基地建築兩幢以上建築物時，其鄰幢間隔不得小於下列規定：

1. 相對部份皆不開窗者，其間隔不得小於 3 公尺。
2. 相對部分有開窗者，其間隔不得小於兩幢建築物各

檢討後條文內容



圖 6-24 九份子重劃區最小建築基地面積圖

二、和順寮農場地區

(一)住宅區每宗建築物基地之每戶土地最小面寬不得低於 6 公尺。

(一)住宅區內建築物之後院深度、後院深度比、側院寬度不得小於下列之規定：

最小後院深度(公尺)	最小後院深度比	最小側院深度(公尺)
3	0.2	2

(一)住宅區內一宗基地建築兩幢以上建築物時，其鄰幢間隔不得小於下列規定：

1. 相對部份皆不開窗者，其間隔不得小於 3 公尺。
2. 相對部分有開窗者，其間隔不得小於兩幢建築物各

修正說明

專案小組初步建議意見

現行條文內容	檢討後條文內容	修正說明	專案小組初步建議意見										
該部份平均高度之 0.25 倍，且不得小於 4 公尺。 (四)基地整體規劃開發規定如下： 1. 「機 67」機關用地及「公 39」公園用地應作整體規劃，融合為一體，並應充分考量本地區停車之需求。 2. 建築基地最小開發規模依下列之規定，若其情況特殊者經都市設計審議委員會審查通過，得不受此限(詳下圖)： (1)住宅區之最小開發規模不得小於 10000 平方公尺。 (2)「商 45」、「商 46」商業區之最小開發規模不得小於 3000 平方公尺。 (3)「商 44」商業區之最小開發規模不得小於 5000 平方公尺。 (4)車站專用區之最小開發規模不得小於 3000 平方公尺。	該部份平均高度之 0.25 倍，且不得小於 4 公尺。 (三)基地整體規劃開發規定如下： 1. 「機 67」機關用地及「公 39」公園用地應作整體規劃，融合為一體，並應充分考量本地區停車之需求。 2. (二)建築基地最小開發規模建築基地面積依下列之規定，若其情況特殊者經都市設計審議委員會審查通過，得不受此限(詳下圖)： (1)住宅區之最小開發規模不得小於 10000 平方公尺。 (2)「商 45」、「商 46」商業區之最小開發規模不得小於 3000 平方公尺。 (3)「商 44」商業區之最小開發規模不得小於 5000 平方公尺。 (4)車站專用區之最小開發規模不得小於 3000 平方公尺。 <table><tr><th>使用分區</th><th>最小建築基地面積(m²)</th></tr><tr><td>住宅區</td><td>10,000</td></tr><tr><td>「商 45」、「商 46」商業區</td><td>3,000</td></tr><tr><td>「商 44」商業區</td><td>5,000</td></tr><tr><td>車站專用區</td><td>3,000</td></tr></table>	使用分區	最小建築基地面積(m²)	住宅區	10,000	「商 45」、「商 46」商業區	3,000	「商 44」商業區	5,000	車站專用區	3,000		
使用分區	最小建築基地面積(m²)												
住宅區	10,000												
「商 45」、「商 46」商業區	3,000												
「商 44」商業區	5,000												
車站專用區	3,000												

圖 2-36 和順寮農場最小開發規模示意圖

上述各建築基地除依本要點規定留設之停車場及建築退縮空間外，其餘留設空地應儘量集中為公共開放空間使用。同一街廓內後期開發之基地應配合先期開發基地所留

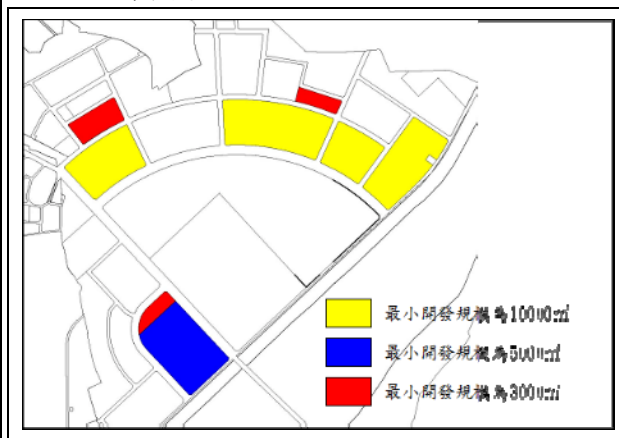
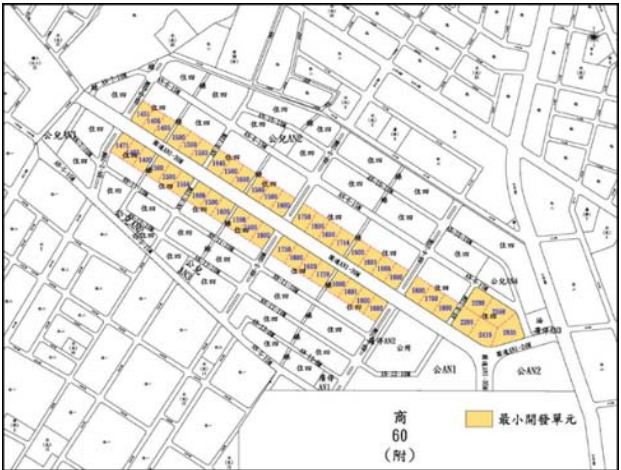


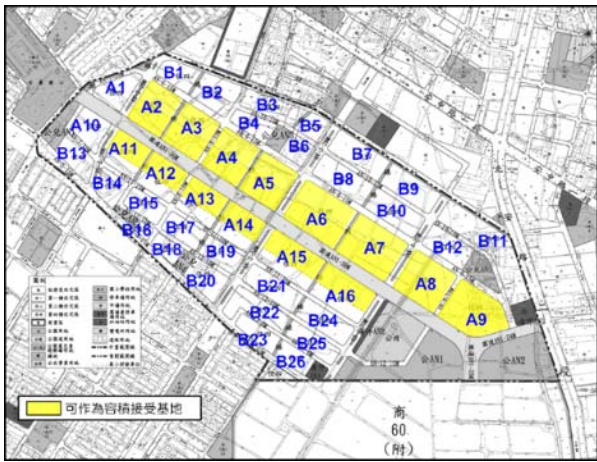
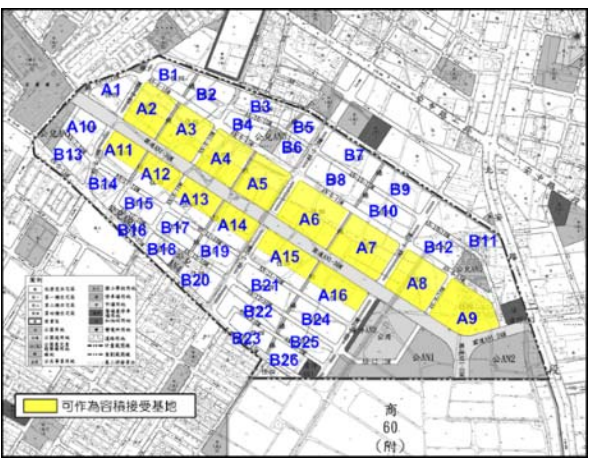
圖 2-36 和順寮農場最小開發規模示意圖

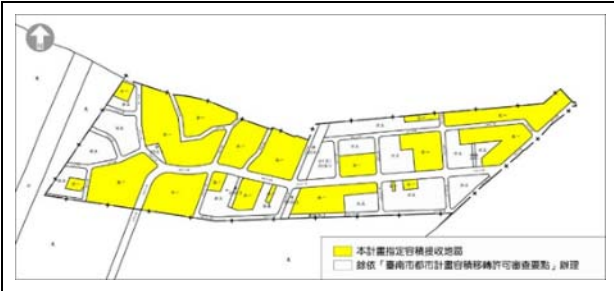
上述各建築基地除依本要點規定留設之停車場及建築退縮空間外，其餘留設空地應儘量集中為公共開放空間使用。同一街廓內後期開發之基地應配合先期開發基地所留

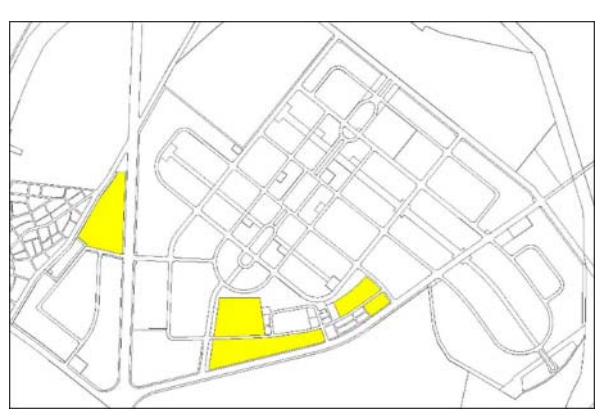
現行條文內容	檢討後條文內容	修正說明	專案小組初步建議意見
設區位，集中或串連為完整性、連續性之公共開放空間。個別基地之規劃設計應分經都市設計審議委員會審查通過。 四、安南區副都心北側低密度住宅區 臨公園道之街廓內基地境界線臨公園道之建築基地，其最小建築單元詳下圖所示，惟基地條件特殊者，經「臺南市都市設計審議委員會」審查通過者不在此限。  圖 2-37 安南區副都心北側低密度住宅區最小基地開發單元示意圖 五、海佃路一段東側地區：溪東(一)自辦市地重劃範圍內住四-1 最小建築基地面寬不得低於 5 公尺。 六、「商 60(附)」商業區 為創造多元商業產品及塑造環境品質，最小建築基地面積規定如下： (一)為鼓勵本計畫區採大面積開發，公園 AN29-2 周邊 A 類街廓最小建築基地面積不得低於 1,500 平方公尺；B 類街廓開發基地最小建築面積不得低於 1,000 平方公尺；其餘 C 類街廓不予規定最小建築基地規模。 (二)本計畫區最小建築基地面積應依圖 2-38 及臺南市畸	 圖 6-25 和順寮農場最小開發規模建築基地面積示意圖 ~~上述各建築基地除依本要點規定留設之停車場及建築退縮空間外，其餘留設空地應儘量集中為公共開放空間使用。同一街廓內後期開發之基地應配合先期開發基地所留設區位，集中或串連為完整性、連續性之公共開放空間。個別基地之規劃設計應分經都市設計審議委員會審查通過。~~ 三、安南區副都心北側低密度住宅區 臨公園道之街廓內基地境界線臨公園道之建築基地，其最小建築單元詳下圖所示，~~惟基地條件特殊者，經「臺南市都市設計審議委員會」審查通過者不在此限。~~		

現行條文內容	檢討後條文內容	修正說明	專案小組初步建議意見
零地使用規則辦理；任一建築基地申請開發，其宗地之分割或合併，如造成鄰地未達前述最小建築基地面積致造成無法開發之情況，應以合併共同開發為原則。但因基地條件特殊以致無法合併建築者，經臺南市都市設計審議委員會審查通過者，不在此限。  圖 2-38 「商 60(附)」商業區最小建築基地面積圖	 圖 6-26 安南區副都心北側低密度住宅區最小基地開發單元示意圖 五、海佃路一段東側地區：溪東(一)自辦市地重劃範圍內住四-1 最小建築基地面寬不得低於 5 公尺。 四、「商 60(附)」商業區 為創造多元商業產品及塑造環境品質，最小建築基地面積規定如下： (一)為鼓勵本計畫區採大面積開發，公園 AN29-2 周邊 A 類街廓最小建築基地面積不得低於 1,500 平方公尺；B 類街廓開發基地最小建築面積不得低於 1,000 平方公尺；其餘 C 類街廓不予規定最小建築基地規模。 (二)本計畫區最小建築基地面積應依圖 6-27 及臺南市畸零地使用規則辦理；任一建築基地申請開發，其宗地之分割或合併，如造成鄰地未達前述最小建築基地面積致造成無法開發之情況，應以合併共同開發為原則。但因基地條件特殊以致無法合併建築者，經臺南市都市設計審議委員會審查通過者，不在此限。		

現行條文內容	檢討後條文內容	修正說明	專案小組初步建議意見
	 圖 6-27 「商 60(附)」商業區最小建築基地面積圖		
第二十條 容積移轉依「都市計畫容積移轉實施辦法」及「古蹟土地容積移轉辦法」規定辦理，並指定以下地區得為容積接受基地： 一、「商 60」商業區。 二、安南區副都心北側低密度住宅區指定地區 三、基地條件符合「臺南市都市計畫容積移轉許可審查要點」規定者。	拾、容積移轉 第十七條 容積移轉依「都市計畫容積移轉實施辦法」及「古蹟土地容積移轉辦法」規定辦理，並指定以下地區得為容積接受基地： 一、「商 60」商業區。 <u>二、安南區副都心北側低密度住宅區指定地區</u> <u>三、基地條件符合「臺南市都市計畫容積移轉許可審查要點」規定者。</u>	1. 容積移轉內容予以通案性調整，以利計畫管理，惟針對特殊地區規定之內容酌予維持，以符地方特色及需求。 2. 條項調整及文辭修正。	建議修正通過。 經查 102 年 10 月 21 日「變更臺南市安南區都市計畫（細部計畫）通盤檢討案」本條載列「商 60」商業區係屬誤植。108 年 9 月 19 日「擬定臺南市安南區草湖寮地區(商 60)細部計畫案」並未指定「商 60」為容積接受基地。爰建議更正刪除「商 60」商業區。

現行條文內容	檢討後條文內容	修正說明	專案小組初步建議意見
 圖 2-39 安南區副都心北側低密度住宅區容積接受基地分佈示意圖 五、公親察地區 (一)為鼓勵建成區再發展，指定建成區為容積接受地區，並以本計畫區內尚未徵收取得之公共設施用地及周邊尚未徵收取得之部分 4-175-15M 道路用地(詳見圖 2-40)為容積送出基地，惟其容積接收地區內之申請基地，仍須符合下列條件： 1. 申請基地臨接寬度達 8 公尺以上之計畫道路。 2. 申請基地之可移入容積上限，以基準容積之 30% 為原則。 (二)其餘地區悉依「臺南市政府都市計畫容積移轉審查許可要點」辦理。 (三)指定容積接收地區詳見圖 2-41。	 圖 6-28 安南區副都心北側低密度住宅區容積接受基地分佈示意圖 <u>三</u>、公親察地區 (一)為鼓勵建成區再發展，指定建成區為容積接受地區，<u>並僅限</u>以本計畫區內尚未徵收取得之公共設施用地及周邊尚未徵收取得之部分 4-175-15M 道路用地(詳見圖 <u>6-29</u>)為容積送出基地，惟其容積接收地區內之申請基地，仍須符合下列條件： 1. 申請基地臨接寬度達 8 公尺以上之計畫道路。 2. 申請基地之可移入容積上限，以基準容積之 30% 為原則。 (二)其餘地區悉依「<u>臺南市政府都市計畫容積移轉審查許可要點</u>」<u>辦理</u>。 (二)指定容積接收地區詳見圖 <u>6-30</u>。		

現行條文內容	檢討後條文內容	修正說明	專案小組初步建議意見
 部分 4-175-15M 道路用地範圍 圖 2-40 4-175-15M 道路用地容積送出範圍示意圖	 部分 4-175-15M 道路用地範圍 圖 6-29 4-175-15M 道路用地容積送出範圍示意圖		
 圖 2-41 指定容積接收地區示意圖	 圖 6-30 指定容積接收地區示意圖		
第二十一條 台南科技工業區內規劃之五大街廓住宅區(如下圖)，每一街廓必須整體規劃，並經都市設計審議後始得核發建築執照，但可分期開發；開發上如有變更，仍須再提都市設計審議。 因推動莫拉克颱風災後民間捐款興建安置住宅相關建設所需用地，不受前項整體規劃及實施都市設計之規定限制。	拾貳、其它 第二十一條 台南科技工業區內規劃之五大街廓住宅區(如下圖)，每一街廓必須整體規劃，並經都市設計審議後始得核發建築執照，但可分期開發；開發上如有變更，仍須再提都市設計審議。 因推動莫拉克颱風災後民間捐款興建安置住宅相關建設所需用地，不受前項整體規劃及實施都市設計之規定限制。	維持原條文。	建議照案通過。

現行條文內容	檢討後條文內容	修正說明	專案小組初步建議意見
另科工段 452-1 地號因為全區唯一之私有土地，亦不受本條第一項整體規劃之規定限制。  圖 2-42 科技工業區住宅區整體規劃範圍示意圖	制。 另科工段 452-1 地號因為全區唯一之私有土地，亦不受本條第一項整體規劃之規定限制。  圖 6-37 科技工業區住宅區整體規劃範圍示意圖		
第二十二條 特定地區之建築物高度限制如下： 一、九份子市地重劃區 (一)「住四-1」住宅區建築物高度不得高於 21 公尺。 (二)變電所專用區應採半地下化設計，建築物(含屋頂突出物)高度不得大於 10 公尺。 二、和順寮農場地區為塑造特殊建築景觀及優美風貌之形成，各土地使用分區之建築物高度應符合下列原則： (一)「住一-1」住宅區之建築基地，建築物高度以不超過四層樓，且其簷高不得超過 14 公尺為原則。 (二)「住二-1」住宅區之建築基地，建築物高度以不超過五層樓，且其簷高不得超過 18 公尺為原則。但建築基地非完整街廓者，其建築物高度可就實際需要增加至七層樓或 25 公尺。 (三)「商 45」、「商 46」鄰里商業區之建築基地，其建築物高度以不超過七層樓，且其簷高不得超過 25 公尺	第二十二條 特定地區之建築物高度限制如下： 一、九份子市地重劃區 (一)「住四-1」住宅區建築物高度不得高於 21 公尺，<u>但經都市設計委員會審議通過者，不在此限。</u> (二)變電所專用區應採半地下化設計，建築物(含屋頂突出物)高度不得大於 10 公尺。 二、和順寮農場地區為塑造特殊建築景觀及優美風貌之形成，各土地使用分區之建築物高度應符合下列<u>原則規定</u>： (一)「住一-1」住宅區之建築基地，建築物高度以不超過四層樓，且其簷高不得超過 14 公尺為原則。 (二)「住二-1」住宅區之建築基地，<u>其建築物高度以不得超過五層樓，且其簷高不得超過 18 公尺為原則。但建築基地非完整街廓者所在街廓非完整者(詳圖 6-38)，其建築物高度可就實際需要得增加至七層樓或，且簷</u>	1. 建築物高度限制內容予以通案性調整，並增加和順寮農場地區建築物高度示意圖，以利計畫管理。 2. 文辭修正。	建議修正通過。 1. 刪除本條第 1 項第 1 款第 1 目：「(一)「~~住四-1~~」住宅區建築物高度不得高於 21 公尺，<u>但經都市設計委員會審議通過者，不在此限。</u>」 2. 參採人民陳情意見(人陳第 32 案)修正本條第 1 項第 2 款第 4 目之 2：「(四)「商 44」商業區之建築基地，建築物高度以不超過七層樓，且其簷高不得超過 25 公尺，但建築設計符合以下規定者，得不受本項建築物高度限制：

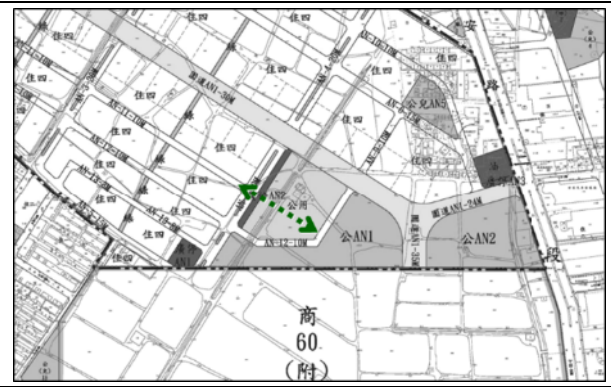
現行條文內容	檢討後條文內容	修正說明	專案小組初步建議意見
為原則。 (四)「商 44」商業區之建築基地，建築物高度以不超過七層樓，且其簷高不得超過 25 公尺為原則，但建築設計符合以下規定者，得不受本項建築物高度限制： 1. 基地建蔽率低於 50% 以下，且基地面積 30% 以上留設為廣場式開放空間，且該開放空間不得設置圍牆、圍籬等阻隔性設施，全日開放為一般公眾使用。 2. 建築物與同一基地內他幢或同一幢建築物之相對水平距離(D)達 10 公尺以上，且與鄰地境界線之相對水平距離(d)達 5 公尺以上。 3. 基地建築設計如具特殊創意，可形塑地標意象，且經本市都設會審議通過者，各棟建築於建築高度高於 10 公尺以上部分，得不受本要點第十五條之退縮建築與前開鄰棟間隔標準限制，惟其突出部分長度不得大於 2 公尺。 三、野生動物保護區新增建築物不得高過 12 公尺，如有特殊情形，應經本市都市設計審議委員會審議通過後，始得適用。	高得增加至 25 公尺。 (三)「商 45」、「商 46」鄰里商業區之建築基地，其建築物高度以不超過七層樓，且其簷高不得超過 25 公尺為原則。 (四)「商 44」商業區之建築基地，建築物高度以不超過七層樓，且其簷高不得超過 25 公尺為原則，但建築設計符合以下規定者，得不受本項建築物高度限制： 1. 基地建蔽率低於 50% 以下，且基地面積 30% 以上留設為廣場式開放空間，且該開放空間不得設置圍牆、圍籬等阻隔性設施，全日開放為一般公眾使用。 2. 建築物與同一基地內他幢或同一幢建築物之相對水平距離(D)達 10 公尺以上，且與鄰地境界線之相對水平距離(d)達 5 公尺以上。 3. 基地建築設計如具特殊創意，可形塑地標意象，且經本市都設會審議通過者，各棟建築於建築高度高於 10 公尺以上部分，得不受本要點第十五條之退縮建築與前開鄰棟間隔標準限制，惟其突出部分長度不得大於 2 公尺。  圖 6-38 和順寮農場地區建築高度示意圖 三、野生動物保護區新增建築物不得高過 12 公尺，如有		1. (略)。 2. 建築物與同一基地內他幢或同一幢他棟建築物相對部分之水平淨距離(D)達 10 公尺以上，且與鄰地境界線之水平淨距離(d)達 5 公尺以上。<u>前述水平淨距離之保持，係以建築物外牆為準，惟陽臺、花臺、裝飾牆、結構梁、柱及遮陽格柵等突出物突出長度不得大於 1 公尺。</u> 3. 基地建築設計如具特殊創意，可形塑地標意象，且經本市都設會審議通過者，各棟建築於建築高度高於 10 公尺以上部分，得不受本要點第十五條之退縮建築與前開鄰棟間隔標準限制，惟其<u>突出物</u>突出部分長度不得大於 2 公尺。」 理由如下： 1. 九份子重劃區「住四-1」限高 21 公尺係 95 年細部計畫通檢時新增規定，僅能興建透天厝，而現今九份子多朝向低建蔽、多留設開放空間之大樓型態發展。「住四-1」容積率所興建之透天住宅社區，所留設開放空間多為後院及

現行條文內容	檢討後條文內容	修正說明	專案小組初步建議意見
	特殊情形，應經本市都市設計審議委員會審議通過後，始得適用。		退縮建築範圍且供住戶車輛進出，難以作為民眾活動或休憩使用，現行社區型透天住宅規劃，通風、採光及停車空間效益上均有所限制，故建議予以刪除限高以符合現代都市發展。 2. 參採建築技術規則，修訂有關「商 44」商業區建築物高度及鄰棟間距規定之用語，但仍適度限制突出物之類別及突出距離，以維持一定建物間距之設計原則。
第二十三條 九份子市地重劃區其他規定： 一、本計畫區應於適當地點設置資源回收空間。 二、公有建築物與公園、公兒用地，應至少設置電動車充電點與電池交換站各 1 處。 三、九份子市地重劃區太陽光電設施設置規定：本計畫區所有建築物新建時，應設置太陽光電設施，並依「臺南市建築物屋頂設置太陽光電設施辦法」辦理。有關設置規模標準如下： (一)採集合住宅規劃者，應至少設置建築面積 50%。 (二)非採集合住宅規劃者，應至少設置 2 千瓦(kWp)，容積樓地板面積每滿 180 平方公尺增加 1 千瓦(kWp)，設置瓦數未達整數時，其零數應設置 1 千瓦(kWp)。 (三)倘基地情況特殊無法依規定設置，得研提節能設計方案，送經都市設計審議委員會審查通過者，不在此限。 四、九份子市地重劃區基地保水 (一)為減少地表逕流量產生，降低洪害發生機率，本區所	第二十三條 九份子市地重劃區其他規定： ~~一、本計畫區應於適當地點設置資源回收空間。~~ 二、公有建築物與公園、公兒用地，應至少設置電動車充電點與電池交換站各 1 處。 二、九份子市地重劃區太陽光電設施設置規定：本計畫區所有建築物新建時，應設置太陽光電設施，並依「臺南市建築物屋頂設置太陽光電設施辦法」辦理。有關設置規模標準如下： (一)採集合住宅規劃者，應至少設置建築面積 50%。 (二)非採集合住宅規劃者，應至少設置 2 千瓦(kWp)，容積樓地板面積每滿 180 平方公尺增加 1 千瓦(kWp)，設置瓦數未達整數時，其零數應設置 1 千瓦(kWp)。 (三)倘基地情況特殊無法依規定設置，得研提節能設計方案，送經都市設計審議委員會審查通過者，不在此限。 ~~四、九份子市地重劃區基地保水~~ ~~(一)為減少地表逕流量產生，降低洪害發生機率，本區所有建築物新建時，應設置防洪或雨水貯留設施。~~	1. 第一項內容「臺南市低碳城市自治條例」第二十五條已明確規範，故予以刪除。 2. 第四項基地保水規定酌予整併至第二十四條，簡化條項內容。 3. 第五項內容，臺南市低碳城市自治條例第二十一條已有相關綠建築規定，故予以刪除。 4. 項次調整。	建議增訂商 60 地區太陽光電設施設置規定，其餘照案通過。 1. 有關太陽光電設施設置規定依民國 110 年 3 月市 99 次會報告第二案：「本市都市計畫有關太陽光電設施設置規定」報告案決定修正。且適用範圍涉及商 60，故建議新訂通案性條文。 2. 太陽光電設施設置規定：依據「臺南市低碳城市自治條例」及配合本市推廣太陽光電政策，本計畫住宅區及商業區(含相同性質供住宅與商業使用之分區)所有新建建築

現行條文內容	檢討後條文內容	修正說明	專案小組初步建議意見
有建築物新建時，應設置防洪或雨水貯留設施。 1. 設置標準：最小雨水貯集設計容量以建築基地面積乘以係數 0.119 計算貯留體積。 2. 並依本府「公告臺南市低碳城市自治條例第十八條規定應設置防洪或雨水貯留設施之建築行為規模」第二項(一)~(四)款設置規定及第五項申請程序辦理。 (二)本計畫建築基地如有開挖地下室之必要者，地下 1 層應自道路境界線 4 公尺之後始得開挖，以利植栽綠化及透水。 (三)地下室最大開挖率不得大於 70%。 五、九份子市地重劃區住宅區基地規模達 1 公頃以上者，應於取得使用執照前取得綠建築評估系統-社區類候選證書併同使用執照一併審查。	1. 設置標準：最小雨水貯集設計容量以建築基地面積乘以係數 0.119 計算貯留體積。 2. 並依本府「公告臺南市低碳城市自治條例第十八條規定應設置防洪或雨水貯留設施之建築行為規模」第二項(一)~(四)款設置規定及第五項申請程序辦理。 (二)本計畫建築基地如有開挖地下室之必要者，地下 1 層應自道路境界線 4 公尺之後始得開挖，以利植栽綠化及透水。 (三)地下室最大開挖率不得大於 70%。 五、九份子市地重劃區住宅區基地規模達 1 公頃以上者，應於取得使用執照前取得綠建築評估系統-社區類候選證書併同使用執照一併審查。		物，應設置太陽光電設施，並依「臺南市建築物屋頂設置太陽光電設施辦法」辦理，其設置規模標準如下： 一、住宅類 (一)採集合住宅規劃者，其設置面積合計應達新建建築面積 30% 以上。但屋頂不可設置區域得依照「臺南市低碳城市自治條例」第二十一條之一規定扣除之。 (二)非採集合住宅規劃者，應至少設置裝置容量 2 千瓦(kWp)。 二、非屬住宅類者，其設置面積合計應達新建建築面積 50% 以上。但屋頂不可設置區域得依照「臺南市低碳城市自治條例」第二十一條之一規定扣除之。 三、倘基地情況特殊無法依本規定設置，經提請都市設計審議委員會審查通過者，不在此限。 前項住宅類包含「建築物使用類組及變更使用辦法」規定之 H1 及 H2 類之使用項目。基地申請建築執照項目包含住宅者，依住宅類規定辦理。
第二十四條	第二十四條	1. 酌予整併公觀察地	建議修正通過。

現行條文內容	檢討後條文內容	修正說明	專案小組初步建議意見
公親察地區基地保水 一、為減少地表逕流量產生，降低洪害發生機率，本區所有建築物興建時，其建築基地面積達 300 平方公尺以上者，應依「臺南市低碳城市自治條例」第 18 條及相關規定設置防洪或雨水貯留設施。 二、設置標準：最小雨水貯集設計容量以建築基地面積乘以係數 0.119 計算貯留體積。 三、本計畫建築基地如有開挖地下室之必要者，地下 1 層應自道路境界線 4 公尺之後始得開挖，以利植栽綠化及透水。 四、地下室最大開挖率不得大於 70%。	公親察地區、九份子市地重劃區、「商 60(附)」商業區基地保水除下列規定，其餘依臺南市低碳城市自治條例辦理： ~~一、為減少地表逕流量產生，降低洪害發生機率，本區所有建築物興建時，其建築基地面積達 300 平方公尺以上者，應依「臺南市低碳城市自治條例」第 18 條及相關規定設置防洪或雨水貯留設施。~~ 一、設置標準：最小雨水貯集設計容量以建築基地面積乘以係數 0.119 計算貯留體積。 二、本計畫建築基地如有開挖地下室之必要者，地下 1 層應自道路境界線 4 公尺之後始得開挖，以利植栽綠化及透水。 三、地下室最大開挖率不得大於 70%。	區、九份子市地重劃區、「商 60(附)」商業區之基地保水規定，另考量「公告臺南市低碳城市自治條例第十八條規定應設置防洪或雨水貯留設施之建築行為規模」第二項(一)~(四)款、第五項已有相關基地保水設施設置規定及申請程序，故第一項予以刪除，簡化條項內容。 2. 項次調整。	1. 公親察地區屬於舊聚落，重劃土地分散，與九份子、商 60 大面積完整範圍新開發區不同，基地保水、地下開挖率宜比照一般地區之規定，以符合平等原則。 2. 九份子、商 60 重劃區地下開挖率已於 110 年 6 月中西及安南區地下開挖率專通修訂，配合更新現行計畫條文。 3. 本條第 1 項第 2 款「本計畫建築基地如有開挖地下室之必要者，地下 1 層應自道路境界線 4 公尺之後始得開挖，以利植栽綠化及透水。」上開地下 1 層應自道路境界線 4 公尺之後始得開挖之規定，參採人民陳情意見(人陳第 20 案)，考量現行退縮植栽規定為 1.5M，且基地已規定透水率及綠覆率，基地前留設較多的原土層，影響基地其他原土層配置、基地設計及地下室施工品質，並無實質效益，故建議予以修正為 1.5M。
第二十五條 「商 60(附)」商業區其他規定： 一、A 類街廓之建築物，為設置供公眾使用人行通道，得設置連接其他建築物之架空走廊等設施，但不得設置	第二十五條 「商 60(附)」商業區其他規定： 一、A 類街廓之建築物，為設置供公眾使用人行通道，得設置連接其他建築物之架空走廊等設施，但不得設置	第三項基地保水規定酌予整併至第二十四條，簡化條項內容。	建議照案通過。

現行條文內容	檢討後條文內容	修正說明	專案小組初步建議意見
有礙防災救難及道路通行之障礙物。其有關安全、結構、淨高度等事項，應依「建築技術規則」及「市區道路及附屬工程設計標準」等有關規定辦理，其設計內容需經都市設計審議委員會審議通過。 二、為兼顧排水與滯洪功能，本計畫公園用地 AN29-1 及 AN29-2 得兼供滯洪池使用。 三、為減少地表逕流量產生，降低洪害發生機率，本計畫區所有建築物興建時，其建築基地面積達 300 平方公尺以上者，應依「臺南市低碳城市自治條例」第十八條及相關規定設置防洪或雨水貯留設施，且申請人應以書面並檢具雨水貯留設施檢核計算、簽證表、平面配置圖及管線配置圖，併同建照(使照)審查時一併提出。其設置標準依下列各款規定辦理： (一)最小雨水貯集設計容量以建築基地面積乘以係數 0.119 計算貯留體積。 (二)允許放流量以建築基地面積乘以係數 0.000019 計算之。設計放流量範圍應介於 0.85 倍允許放流量及允許放流量之間。	有礙防災救難及道路通行之障礙物。其有關安全、結構、淨高度等事項，應依「建築技術規則」及「市區道路及附屬工程設計標準」等有關規定辦理，其設計內容需經都市設計審議委員會審議通過。 二、為兼顧排水與滯洪功能，本計畫公園用地 AN29-1 及 AN29-2 得兼供滯洪池使用。 ~~三、為減少地表逕流量產生，降低洪害發生機率，本計畫區所有建築物興建時，其建築基地面積達 300 平方公尺以上者，應依「臺南市低碳城市自治條例」第十八條及相關規定設置防洪或雨水貯留設施，且申請人應以書面並檢具雨水貯留設施檢核計算、簽證表、平面配置圖及管線配置圖，併同建照(使照)審查時一併提出。其設置標準依下列各款規定辦理：~~ ~~(一)最小雨水貯集設計容量以建築基地面積乘以係數 0.119 計算貯留體積。~~ ~~(二)允許放流量以建築基地面積乘以係數 0.000019 計算之。設計放流量範圍應介於 0.85 倍允許放流量及允許放流量之間。~~		
第二十六條 「創(專)2(附)」創意文化專用區其他規定： 一、建築物附設停車空間應依「變更臺南市安南區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」土地使用分區管制要點規定辦理，並應與依第二點劃設之停車場停車空間分別檢討，不得合併計算。 二、辦理本計畫創意文化專用區開發時，應提供不低於申請開發總面積 20%之開放空間(不含開發應留設之滯蓄洪設施)供公眾使用，由開發者開闢完成並管理維護，免捐贈土地予臺南市政府。 前項開放空間優先留設於 1-4-20M 計畫道路一側，並優先劃設公園及停車場，且應以無償開放供公眾使用為原則，如有收費部分，須與本府主管機關磋商訂定收費機制，停車場應平面設置，並依建築技術規則辦理。	第二十六條 「創(專)2(附)」創意文化專用區其他規定： 一、建築物附設停車空間應依「變更臺南市安南區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」土地使用分區管制要點規定辦理，並應與依第二點劃設之停車場停車空間分別檢討，不得合併計算。 二、辦理本計畫創意文化專用區開發時，應提供不低於申請開發總面積 20%之開放空間(不含開發應留設之滯蓄洪設施)供公眾使用，由開發者開闢完成並管理維護，免捐贈土地予臺南市政府。 前項開放空間優先留設於 1-4-20M 計畫道路一側，並優先劃設公園及停車場，且應以無償開放供公眾使用為原則，如有收費部分，須與本府主管機關磋商訂定收費機制，停車場應平面設置，~~並依建築技術規則辦理。~~	1. 因應排水管理辦法業於民國 108 年 02 月 23 日修訂，現行條文需提送「排水計畫書」及「排水規劃書」之規定已依水利法第 83 條-7、83 條-8 改為「出流管制計畫書」及「出流管制規劃書」，相關事項已另於「出流管制計畫書與規劃書審核監督及免辦認定辦法」明確規定，故刪除第三項內容，回歸該辦法辦理。 2. 項次調整及文辭修正。	建議照案通過。

現行條文內容	檢討後條文內容	修正說明	專案小組初步建議意見
第一項應提供之開放空間，依都市計畫法第 45 條規定，公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場面積，不得少於本計畫區總面積之 10%。 三、辦理本計畫創意文化專用區開發時，應依「排水管理辦法」規定，擬具排水規劃書及排水計畫書送目的事業主管機關轉該區域排水之管理機關審查核定後始得辦理。 四、本計畫區應全區整體規劃，計畫區內各項建築開發行為應依「臺南市都市設計審議原則」辦理，並經都市設計審議委員會審議通過，始得核發建築執照。	第一項應提供之開放空間，依都市計畫法第 45 條規定，公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場面積，不得少於本計畫區總面積之 10%。 ~~二、辦理本計畫創意文化專用區開發時，應依「排水管理辦法」規定，擬具排水規劃書及排水計畫書送目的事業主管機關轉該區域排水之管理機關審查核定後始得辦理。~~ ~~三、本計畫區應全區整體規劃，計畫區內各項建築開發行為應依「臺南市都市設計審議原則」辦理，並經都市設計審議委員會審議通過，始得核發建築執照。~~		
-	<u>第二十七條</u> <u>安南區副都心北側低密度住宅區其他規定：</u> <u>一、公用設備用地應留設通道供公共通行，其指定留設通道位置原則為：依 AN28-10-10M 道路中心線延伸至公 AN28-1，自中心線兩側各留設 7 公尺通道供公共通行，並應與前後道路用地連續整平為原則，其與計畫道路交口應依規定留設截角(詳圖 6-39)。</u> <u>二、承上，如有設置連通設施之需要者，其淨高應高於 12 公尺，並經都市設計委員會審議後始得設置。</u>  圖 6-39 A28 公用設備用地留設視覺廊道位置示意圖	1. 原捌、退縮建築及相關規定第十五條第一項第十三款安南區副都心北側低密度住宅區部分規定內容，其中公用設備用地應留設通道供公共通行部份非屬退縮建築及相關規定，予以新增本條敘明。 2. 文辭修正。	建議照案通過。
-	<u>第二十八條</u> <u>整體開發地區基地內綠化面積不得低於法定空地面積</u>	1. 原捌、退縮建築及相關規定第十五條第三項非	建議照案通過。

現行條文內容	檢討後條文內容	修正說明	專案小組初步建議意見
	<u>50%；廣場用地之綠化面積不得低於法定空地 30%。</u>	屬退縮建築及相關規定，予以新增本條敘明。 2. 文辭修正。	
第二十七條 一、九份子市地重劃區：本計畫區建築基地之各項開發建築行為，應依本計畫之「都市設計規範」規定辦理。另授權臺南市都市設計審議委員會得針對本地區都市設計審議視需要訂定補充規定。 二、其他地區：本計畫區建築基地之各項開發建築行為須都市設計審議部分應依本計畫都市設計規定辦理。	第二十九條 ~~一、九份子市地重劃區：本計畫區建築基地之各項開發建築行為，應依本計畫之「都市設計規範」規定辦理。另授權臺南市都市設計審議委員會得針對本地區都市設計審議視需要訂定補充規定。~~ ~~二、其他地區：本計畫區建築基地之各項開發建築行為須都市設計審議部分應依本計畫都市設計規定辦理。另授權臺南市都市設計審議委員會得針對本計畫區全部或部分地區都市設計審議視需要訂定補充規定。應依本計畫「都市設計準則」之規定辦理。~~	1. 配合全市性都市設計審議原則調整用語。 2. 條項調整。	建議照案通過。

表 3、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	專案小組初步建議意見
1	林○賀、陳○益、黃○蘭、張○如、李○霞、黃○銘、莊○豐、黃○宜、王○轉、林○佑 海東段 435-1、435-2、436、436-2、437-2、437-4、437-5、437-6、437-7、437-8、437-11 地號	1. 依據台南市安南區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案發展歷程可知,最初為民國 102 年公告發布實施(府都綜字第 1020915623B 案),次為民國 107 年公告變更(府都管字第 1070147440A 號),至今臺南市都發局仍辦理安南區細部計畫第二次通盤檢討中,合先敘明。 2. 臺南市第 135 期草湖(一)自辦市地重劃會於民國 103 年 3 月 13 日成立(府地劃字第 0135885 函),現為辦理地上物拆遷補償複估及異議處理中,於此,陳情人發現所有之地上之民國 90 年建築合法建物(門牌號碼:臺南市安南區大安街 419、421、423、425、427、429、431、433、435、437 等號)騎樓部分,被列入拆除範圍(AN28-4-15M 處),造成陳情人財產權受損及現有社區人民通行之不便甚因此屢有交通事故,危及安全情事發生。	有關 AN28-4-15M 計畫道路於臺南市第 135 期草湖(一)自辦市地重劃區範圍及海東段 435-1、435-2、436、436-2、437-2、437-4、437-5、437-6、437-7、437-8、437-11 等 11 筆地號上之合法建物騎樓,被列入道路施工範圍,建請都市發展局於安南區細部計畫第二次通盤檢討,重新回復原狀、還地於民。	建議暫予保留。 理由: 1. 依據交通局 110 年 3 月 3 日南市交綜字第 1100292694 號函:「本案銜接之東西向道路為至少 15 米以上計畫道路,為避免本案路段形成瓶頸路段,影響交通順暢及交通安全,本局建議維持 15 米寬。」,調整後需維持原計畫道路 15M 寬度,不影響道路系統完整性,以符合本計畫道路解編及調整路型原則 1。 2. 經查案地刻由臺南市第 135 期草湖(一)自辦市地重劃區重劃會辦理重劃作業中。依地政局建議,故本案於不變動重劃區公共設施用地比例前提下,請都發局研擬 15M 路往東北側微調方案,由地政局協調臺南市第 135 期草湖(一)自辦市地重劃區重劃會同意道路北側住宅區配合縮減。 3. 本案係由道路南側住宅區地主提出,道路北側部分經重劃會同意後,不影響鄰接側土地所有權人權益,尚符合本計畫道路解編及調整路型原則 2。 4. 本案俟都發局、地政局及重劃會針對上述道路之調整研議可行方案,提會討論後,再予列案辦理公開展覽。
2	莊○明 頂安段 322-12 地號	1. 陳情土地為安南都市計畫 A9 區之道路用地(屬臺南政府需編列預算取得之公共設施用地)。 2. 土地上有門牌臺南市安中路一段 220 巷 55 弄 1-1 號之既有房屋 1 棟。 3. 本地區聚落密集,周遭大部份土地房屋及公共設施已興建並完成通路留設。 4. 本筆土地需政府編列預算取得,但現況卻無供通行之必要性,亦實無徵收之公益性及急迫性。 5. 爰此,懇請鈞府詳查。	1. 本土地附近街廓已開發完成,土地應無徵收為通路之必要性,未開闢亦不影響附近土地開發及通路,且不影響建築線之指定。 2. 建請鈞府調整該使用分區為住宅區,俾符合其適當之使用。	建議附條件酌予採納。 理由: 1. 考量部份公 33 現況已作道路使用(安中路一段 220 巷),有替代道路可通行,配合現況調整計畫道路尚不影響周邊地區通行需求及整體道路系統完整性及周邊地主權益,符合本計畫道路用地通案性檢討原則 1-2 點。 2. 請業務單位研擬路型調整方案,函請陳情人於審議通過後,機關通知之期限內取得變更範圍土地(及鄰接側可建築土地)所有權人同意證明,再予以列案辦理公開展覽。
3	黃○展、黃○范○清	變 2-2(2)案將台江大道南側退縮 10M 部分為利現有可建築用地指定建築線劃為細部計畫道路。但位於農	建議變 2-2(2)案應變更為細部計畫	建議酌予採納,併變二-2 案(農場寮部分)。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
	農場段 261、261-1、 261-2、263-2 地號	場段路段，該道路及南側住宅區皆為本人土地，並無指定建築線問題，且納入南側農場寮重劃區一併辦理重劃配地也不會產生前後地主不一致的問題，劃為計畫道路沒有意義。	住宅區，併南側農場寮重劃區一併辦理重劃，以促進土地利用。	
4	台灣中油股份有限公司油品行銷事業部台南營業處 安中路北側:中油安順加油站 安和路西側:中油和順加油站	1. 前揭用地變更為加油站專用區後附帶條件為不得作依「加油站設置管理規則」第 26 條第二項之使用，乃嚴重限縮本公司原有權益，依據「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」附表用地類別，原屬於公共設施用地之「加油站用地」作多目標使用時，可經營停車場、洗車設施、汽機車簡易保養、汽機車及其用品之租售、代辦汽車定期檢驗、經銷公益彩券、廣告服務、便利商店、汽機車電池充電、更換服務等項目。 2. 本公司正確名稱為「台灣中油股份有限公司」。	請維持「加油站用地」或變更為「加油站專用區」後，在符合土地使用管制及其他法令規定時得依「加油站設置管理規則」第 26 條第二項之使用，並免於回饋。	建議部分採納。 理由如下： 1. 相關名稱修正為「台灣中油股份有限公司」。 2. 配合 108 年 8 月 15 日「變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討)(第二階段)案」變 42、44、45、57、58、59、60 案附帶條件內容，於本計畫土地使用分區管制要點增訂加油站專用區兼營業使用之回饋標準：加油站專用區不得作依「加油站設置管理規則」第 26 條第 2 項之使用，如需依前揭第 26 條第 2 項使用時，以『申請變更土地面積之 10%』作為回饋，並應依『臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則』折算代金抵繳辦理。申請者應檢附變更都市計畫書圖草案向本府都市發展局提出申請，經完成回饋代金繳納後，由臺南市政府逕予核定並發布實施都市計畫。
5	周○沛 佃西段 1041、 1041-1 地號	1. 依據 109 年 8 月 6 日府都綜字第 1090883373D 號函申覆。 2. 台江大道三段才將 108 年經內政部核准改為 60 米，公告實施，該地區路寬 60 米，足敷使用為何還須徵收百姓的住宅區變更為道路用地，貴局的變更計劃讓人百思不解。 3. 臺南市政府不需要花 589,810,000 元(徵收 1.5 公頃土地每坪市價 13 萬元)去配合重劃公司，他們早在台江大道公告為 60 米時即已知道，本人也去函貴局轉知重劃公司促其涵括這 10 米土地，但重劃公司不願意調整。(檢附本人 107 年 10 月 1 日陳情書影本) 4. 這 10 米的住宅區變更為道路用地如果是為了建築用地指定建築線，就維持台江大道三段 60 米現狀直接指定建築線即可。	結論：如果這 10 米的住宅區變更為道路用地，開發的時程不知要等到何年何月，如要我們這些地主，先提供土地做為馬路用地再等政府徵收也是不可能的事情，而且會糾紛不斷。該變更計劃完成，要冗長的作業程序再編預算徵收，費時曠日徒增困擾，10 年內也無法完成。希望貴局能徵詢地主的意見，如能維持現狀，10 米的地主自己跟後面重劃區連結合併，爭議不大，該地區也可加速發展起來。本人願意列席通盤檢討會議說明。	建議部分採納，併變二-2 案(佃西一重劃區南側部分)。
6	徐○	本市安南區都市計畫道路 AN09-317-8M 及	意見事項：安南區	建議部分採納。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
	AN09-317-8M 及 AN09-357-8M 計畫道路	AN09-357-8M 公共設施保留用地因迄今已逾 30 年未實施徵收，建請變更編定為都市計畫區住宅區，以維民眾居住權益。	都市計畫道路 AN09-317-8M 及 AN09-357-8M 土地於 78 年發布「擬定台南市安南區(和順、新和順、安順、下安順、溪頂寮)部計畫案」已劃定為公共設施用地，惟迄今已達 30 年未實施徵收，為利土地所有權人妥善利用土地並改善居住環境，尊重現存社區密度，強化既有地方發展脈絡，建請變更編定為都市計畫區住宅區，以維民眾居住權益。	理由如下： 1. 考量 AN09-318-8M、AN09-357-8M、AN09-342-6M 計畫道路解編變更為住宅區，不影響道路系統完整性，毗鄰廣(停)(排)AN09-2 現況已做道路使用(安和路一段 288 巷)，已有替代道路可通行，且調整不影響周邊權益，尚符合本計畫道路用地通案性檢討原則 1-2 點。 2. 道(水)用地併北側「廣(停)(排)」調整為「廣(道)(排)」用地，以符合現況使用及維持道路與排水功能。(詳圖 8) 3. 變更道路用地為住宅區部分，按全市性變更回饋規定以調降容積率方式回饋，如後續開發地主有增加容積率之需求，得於申請建照前以變更後之公共設施用地回饋，不足部分准予依據「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」繳納代金，完成回饋後恢復原容積。擬定細部計畫時即已劃為住宅區之土地，免予回饋。 4. 附帶決議：業務單位辦理審議後修正計畫書圖再公開展覽作業時，併同通知變更範圍鄰接側可建築土地所有權人。
7	李○道 AN08-40-15M 計畫道路	現況道路 5 米，不足汽車通行使用。	AN08-40-15M 計畫道路現有路況僅 5 米，建議開通計畫內道路為 15 米。	本案不涉及都市計畫變更。 陳情內容係屬計畫道路開闢，業已函轉市府工務局卓處並副知陳情人。
8	林○媛 佃西段 1034-1、1042-1 地號	為就貴局安南區細部計畫(第二次通盤檢討)，變二-2(3)案之「AN03-258-10M」(0.62 公頃)之 10 米土地，為配合台江大道三段、五段「變更主要計畫」縮減 60 米計畫道路、涉及兩側現有可建築用地部分，有指定建築線，將原計畫低密度住宅區，變更為道路用地。實有不妥有損市民權益及不符市民及貴府之全體利益。 理由 1：縱使該變更係為配合台江大道三、五段「變更主要計畫」縮減 60 米計畫道路、涉及兩側現有可建築用地部分，有指定建築線。而將「AN03-258-10M」(0.62 公頃)10 米土地變更為道路用地，然該土地緊鄰台南市第 127 期佃西(一)自辦市地重劃區，依法市地重劃區，市府可公告免申請指定建築線。且重劃區原地主所分配之土地，如無法連結變更道路用地為同一人時，縱有指定建築線，興建亦無法出入，貴局之美意實無法讓人感受，除非市府將變更之道路用地徵收。 理由 2：貴局如將「AN03-258-10M」道路用地(0.62	1. 將安南區細部計畫(第二次通盤檢討)，變二-2(3)案之「AN03-258-10M」(0.62 公頃)之 10 米土地，歸還原地主可作為住宅建築用地，原地主依規願捐地或繳納代金。 2. 請貴局公告「台南市第 127 期佃西(一)自辦市地重劃區」申請建築時，免申請指定建築線。因市府為台江大道三、五段業	建議部分採納，併變二-2 案(佃西一重劃區南側部分)。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
		公頃)兩側 10 米土地,歸還原地主可作為住宅建築用地,原地主依歸願繳納代金,將可擴充市庫財源,未來地主亦將更有效利用土地增加建築面積,對市府每年亦可增加地價稅及房屋稅之收入。且建築用地與道路用地之市場價值及土地規劃開發差異甚大。	於「變更主要計畫」縮減 60 米計畫道路、涉及可建築用地部分,為利現有可建築用地指定建築線,而將「AN03-258-10M」(0.62 公頃)10 米土地變更為道路用地,然該變更之土地緊鄰台南市第 127 期佃西(一)自辦市地重劃區,依法市地重劃區之土地規定,申請建築時,本來就免申請指定建築線,貴局大可在市地重劃時,依法公告該市地重劃區免指定建築線,不須就為配合台南市第 127 期佃西(一)自辦市地重劃區之土地可建築部分,有指定建築線,而將原計畫低密度住宅區變更之道路用地,而有損原地主之權益,亦無兼顧市民及貴府之利益。	
9	鄭○安 學東段 941-1 地號(經查學東段 941 地號為公有地,陳情人土地應為學東段 941-1 地號)	本人是學東段 941 地號持分人,上次會議 80 米道路縮小為 60 米,那 10 米部分要回歸工業用地。	回歸部分土地應回歸重劃才合理。	建議未便採納,併變二-2 案(「工(乙)8」工業區部分)。
10	陳○蓮 佃西段 1034-1、1042-1 地號	為就貴局安南區細部計畫(第二次通盤檢討),變二-2(3)案之「AN03-258-10M」(0.62 公頃)之 10 米土地,為配合台江大道三段、五段「變更主要計畫」縮減 60 米計畫道路、涉及兩側現有可建築用地部分,有指定建築線,將原計畫低密度住宅區,變更為道路用地。實有不妥有損市民權益及不符市民及貴府之全體利益。 理由: 1. 縱使該變更係為配合台江大道三、五段「變更主要計畫」縮減 60 米計畫道路、涉及兩側現有可建築用地部分,有指定建築線。而將「AN03-258-10M」(0.62 公頃)10 米土地變更為道路用地,然該土地緊鄰台	1. 將安南區細部計畫(第二次通盤檢討),變二-2(3)案之「AN03-258-10M」(0.62 公頃)之 10 米土地,歸還原地主可作為住宅建築用地,原地主依規願捐地或繳納代金。 2. 請貴局公告「台	建議部分採納,併變二-2 案(佃西一重劃區南側部分)。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
		南市第 127 期佃西(一)自辦市地重劃區，依法市地重劃區，市府可公告免申請指定建築線。且重劃區原地主所分配之土地，如無法連結變更道路用地為同一人時，縱有指定建築線，興建亦無法出入，貴局之美意實無法讓人感受，除非市府將變更之道路用地徵收。 2. 貴局如將「AN03-258-10M」道路用地(0.62 公頃)兩側 10 米土地，歸還原地主可作為住宅建築用地，原地主依歸願繳納代金，將可擴充市庫財源，未來地主亦將更有效利用土地增加建築面積，對市府每年亦可增加地價稅及房屋稅之收入。且建築用地與道路用地之市場價值及土地規劃開發差異甚大。	南市第 127 期佃西(一)自辦市地重劃區」申請建築時，免申請指定建築線。因市府為台江大道三、五段業於「變更主要計畫」縮減 60 米計畫道路、涉及可建築用地部分，為利現有可建築用地指定建築線，而將「AN03-258-10M」(0.62 公頃)10 米土地變更為道路用地，然該變更之土地緊鄰台南市第 127 期佃西(一)自辦市地重劃區，依法市地重劃區之土地規定，申請建築時，本來就免申請指定建築線，貴局大可在市地重劃時，依法公告該市地重劃區免指定建築線，不須就為配合台南市第 127 期佃西(一)自辦市地重劃區之土地可建築部分，有指定建築線，而將原計畫低密度住宅區變更之道路用地，而有損原地主之權益，亦無兼顧市民及貴府之利益。	
11	余○錦 學東段 943 地號	本來工業用地 80 米道路縮短 60 米，10 米部分土地應回歸原工業用地。	學東段 943 地號編列道路不合理，應編列重劃才合理(覺得有圖利財團之嫌)。	建議未便採納，併變二-2 案(「工(乙)8」工業區部分)。
12	許○富 學東段 943 地號	本人是學東段 943 地號共有持有人，現縮減為 60 米，理應回歸用地，但未經公開都討展覽說明會，陳情就讓財團整地開發而政府就將持有人之土地變更為道路，難免不被聯想有圖利財團之可疑嗎？	希望有關單位重新檢討回歸工業用地，還給老百姓權利，免落為圖利財團之口舌。	建議未便採納，併變二-2 案(「工(乙)8」工業區部分)。
13	蔡○述	本人土地城南段 375、419 地號土地使用分區為「住	1. 如市府有辦理本	建議未便採納。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
	(併人陳41) 城南段 375、419 地號	四」住宅區，規定依市地重畫方式開發。但週邊土地皆已蓋滿房子，辦理重劃實有困難，且案地出入通道狹窄不易重劃配地。建請市府檢討開發方式，使地主能利用土地。	區重劃的計畫，建議於專案通盤檢討時變更為公園用地參與重劃，可服務周邊住宅區。 2. 如市府遲遲無辦理本區重劃的計畫，建慶檢討解除重劃改以捐地或繳納代金方式回饋。	理由如下： 1. 經查陳情土地上並無合法建物，非屬「臺南市安南區都市計畫解除整體開發處理原則」第2點所列得檢討解除重劃之土地。 2. 未來得配合主管機關整體開發執行需要，辦理專案通盤檢討，併同納入檢討考量。
14	邱○來 青草段 550-1 地號	安南區青草段地號 550-1 等「AN22-62-8M」都市計畫道路用地，其土地上早已有建物，且周邊住戶可由現有巷道(青砂街一段 695 巷)通往青砂街二段 105 巷，開闢此計畫道路所帶來之交通效益有限，卻嚴重損害原有住戶之財產權。	建請市府予以解編「AN22-62-8M」。	建議未便採納。 理由如下： 1. 考量計畫道路調整影響整體道路系統完整性(解編致無法串聯西側南北向 AN22-60-10M、東側 AN22-67-8M)，未符合本計畫計畫道路解編及調整路型檢討原則 1，故建議維持原計畫。 2. 因涉及整體開發區道路系統規劃，按本計畫整體開發區檢討原則 2，未來得配合主管機關整體開發執行需要，辦理專案通盤檢討，併同納入檢討考量。
15	吳○深 淵東段 690、690-1	為拓寬安中路三段 400 巷，將淵東段 690 等地號土地分割作為道路用地，只劃設 400 巷東側不甚公平。	安中路三段 400 巷西側應也劃設部分土地作為道路用地，東側土地退回部份給所有人。	建議未便採納。 理由如下： 考量計畫道路調整影響整體道路系統完整性(路型調整導致與北側 AN01-101-10M 路心無法銜接)、道路西移影響西側合法建物權益，未符合本計畫計畫道路解編及調整路型檢討原則 1、2，故建議維持原計畫。
16	陳○玉 AN02-94-8M 沙崙段 967、967-1、967-2 地號 (變 3-5 案)	1. 陳情 AN02-94-8M、AN02-91-6M、AN02-95-6M 道路開闢嚴重影響市民財產，房屋切成三塊，根本無法住人，特陳情異議反對開發案。 2. 陳情人陳○玉所有之台南市安南區沙崙段 967 地號(門牌號碼：台南市安南區青砂街一段 633 巷 20 弄 75 號、建號：南工造外字三四八八號)因變更台南市安南區細部計畫(第二次通盤檢討)得知 AN02-94-8M 道路開闢疆土地分成三份、房屋切成三塊，根本無法住人，損失嚴重，而今房價高漲，恐造成無屋居住，全家流浪街頭。	特陳情異議反對 AN02-94-8M 道路開發案，請市府基於照顧市民良意，應體恤實情，請核准之。	建議未便採納。 理由如下： 1. (變 3-5 案)係考量「AN02-94-8M」道路劃設造成相鄰土地畸零難以利用，並南側已坐落現有巷道(青砂街一段 633 巷 20 弄)，故依現況調整該計畫道路路型，以符實際及維護地主權益。考量變更範圍畸零狹小，不利開發，故依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」第五點(四)3. 規定，採調降容積率方式辦理回饋；惟應先取得變更範圍二側地主同意，始得發布實施。 2. 「AN02-91-6M」、「AN02-95-6M」分別於前述 74 年擬定案劃設為

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
				F-17-6M、F-21-6M 計畫道路，並於 102 年調整計畫編號。考量解編將影響整體道路系統完整性(解編 AN02-95-6M 致無法串聯北側 AN02-91-6M、南側重劃區 AN22-71-8M)、取消計畫道路恐造成周邊土地無法臨路指定建築線，影響鄰接側土地所有權人權益，未符合本計畫計畫道路解編及調整路型檢討原則 1、2，故建議維持原計畫。
17	林○將 佃西段 681、682、683 地號	1. 依據 2019 年 11 月 4 日台南市政府都發局在記者會公布之消息，私人土地被劃為公共設施，經過四、五十年等待，卻沒有徵收，應該進行解編。 2. 本人之土地部分被劃為道路用地，時間已長達五十年之久，既然沒有徵收的必要性，就應該還地於民。	要求解編安南區佃西段 681、682、683 地號。	建議未便採納。 理由如下： 考量陳情土地所在「AN03-80-8M」計畫道路調整影響整體道路系統完整性(解編致無法串聯北側 AN03-33-6M、南側海佃路四段)且取消計畫道路造成周邊土地無法臨路指定建築線，影響鄰接側土地所有權人權益，未符合本計畫計畫道路解編及調整路型檢討原則 1、2，故建議維持原計畫。
18	節○瑱 安和里	安和里老年人口增多，沒有公園運動，都到堤防運動，堤防下道路是通往南科道路，車輛多，老人家過馬路極危險。	建議安和里設公園。	納入公共設施專案通盤檢討辦理。 理由如下： 涉及公共設施用地完整性，納入「臺南府城生活圈都市計畫公共設施用地規劃及專案通盤檢討案」辦理。
19	林○洋(高○芬、高○鴻之母親) 周○娥(高○堯之母親) 神榕段 1156、1156-1、1156-2、1155、1155-1、1155-2、1154、1154-1、1154-2、1154-3 地號	1. 高○芬、高○堯、高○鴻等三人土地所在之 AN03-62-8M 計畫道路，自民國 74 年劃設迄今尚未徵收開闢，且依法也不能臨時建築使用，嚴重影響地主權益。 2. 周邊房子都蓋好了，也自己有留設出路。如果市府認為該道路有打通的必要，應該趕快徵收開闢，因而造成兩側土地無法利用，也請一併徵收。 3. 如果市府評估沒有開闢的必要，那就變更為住宅區還給地主。不能一拖再拖，不開闢不取消一直擱置著。	請市府及都市計畫委員務實考量該計畫道路之必要性及開闢可行性，站在老百姓的立場去想事情。都委會如果認為有打通的必要，請市府加速徵收開闢，兩側畸零地一併徵收。如果評估無法開闢或沒有計畫要開闢，請取消計畫道路，變更為住宅區。	建議未便採納。 理由如下： 1. 「AN03-62-8M」道路用地係於 74 年 7 月 31 日「擬定臺南市安南區(十二佃、南興里、公塢里及原農漁區變更為住宅區地區)細部計畫案」劃設為 A-63-8M 計畫道路，並於 102 年 10 月 21 日「變更臺南市安南區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」調整計畫編號為 AN03-62-8M。 2. 考量取消「AN03-62-8M」計畫道路影響整體道路系統完整性(解編致無法串聯北側 AN03-58-8M、南側公學路四段)，取消計畫道路恐造成周邊土地無法臨路指定建築線，影響鄰接側土地所有權人權益，未符合本計畫計畫道路解編及調整路型檢討原則 1、2，故建議維持原計畫。 3. 有關道路用地之徵收開闢事宜係屬工務局管權責，轉請工務

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
				局卓處。
20	臺南市不動產開發商業同業公會 土地使用分區管制要點	建請貴局修正「變更台南市安南區細部計畫(第二次通盤檢討)案」第三節土地使用分區管制要點變更內容(詳如附表)如蒙俯允,不勝感激,請查照。 1. 建議以繳交回饋方式提升容積率。除可減少違章增建陋習外,亦可增加市庫收入。 2. 參考六都之地下室開挖率法規建議修正;參考臺北市及高雄市針對基地形狀不規則或特殊者,訂定但書條款。 3. 第二十四條參考第十五條:應自計畫道路境界線起,設置1.5公尺寬之喬木植生帶。未考量地下室車道需與道路境界線連接無法退縮	1. 貳、住宅區第三條 住三-1(附)建蔽率 60、容積率 107,如欲提升容積至 165 者,應以繳交回饋金方式取得。 2. 參、商業區第五條備註:本計畫區之建築基地其地下開挖率不得超過80%。針對基地形狀不規則或條件特殊者,經都市設計委員會審議通過者,不受此限。 3. 捌、退縮建築及相關規定 第二十四條、公親察地區、九份子市地重劃區、「商60(附)」商業區基地保水除下列規定,其餘依臺南市低碳城市自治條例辦理:二、本計畫建築基地如有開挖地下室之必要者,地下1層除車道外應自道路境界線1.5公尺之後始得開挖,以利植栽綠化及透水。三、地下室最大開挖率不得大於80%。	建議部分採納。 理由如下: 1. 變三-5 案附帶條件已規定代金機制:「1.變更後第三-1種住宅區建蔽率不得大於55%,容積率不得大於107%。2.如後續開發地主有增加容積率之需求,得於申請建照前完成繳交代金後,恢復原容積(建蔽率55%,容積率165%)。代金計算方式以土地總面積35%核算之。3.應先取得變更範圍二側地主同意,始得發布實施。」,併土管要點第3條修正,於第3條「住三-1(附)」備註欄明列上開附帶條件。 2. 「商60」業依民國110年6月2日發布實施「變更臺南市都市計畫(中西區、安南區部分)土地使用分區管制(建築基地地下開挖率規定)專案通盤檢討案」修正土管內容:「本計畫區之建築基地其地下開挖率不得超過70%。…惟對基地植栽綠化、保水功能提出更佳方案,經都市設計委員會審議通過者,得提高地下室開挖率,最高以10%為限。」 3. 併土地使用分區管制要點第24條修正。
21	吳○池 AN01-301-8M 道路	-	對於臺南市安南區海前段 232-1、215、218、229、227、239、225、240、243 地號土地上所劃設之細部計畫道路用地,請 鈞府能隨東側即安南區安南區海前段 205、205-1、209、199-1 至 199-18 地號土地細部計畫道路之廢除,往東移動,劃設於同地段	建議部分附條件採納。 理由如下: 1. AN01-301-8M 道路路型調整尚不影響整體道路系統完整性,符合本計畫道路解編及調整路型檢討原則1。惟取消計畫道路恐造成周邊土地無法臨路指定建築線,未符合本計畫道路解編及調整路型檢討原則2;倘陳情人取得道路調整所造成裡地之地主同意證明,仍應依循整體道路系統完整性,調整計畫路型,使其順接北側 AN01-296-6M 計畫道路,維持原

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
			217、218、219、220、221 地號土地，以利土地之開發利用，減少土地之畸零。	計畫路寬 8M，南北兩側路口皆修正為正交，並儘量以陳情人權屬土地內調整為原則。 2. 請業務單位研擬路型調整方案，函請陳情人於審議通過後，機關通知之期限內取得變更範圍土地及鄰接側可建築土地所有權人同意證明，再予以列案辦理公開展覽。
22	王○生 (併入陳 61) H-37-6M(現 AN22-37-6M) 道 路	因計畫道路上，原有地上物，希望計畫路可西移至同所有權人其他土地。	從學中段 65-5 東側部分、65-8 西側部分、68 東側部分、68-1 西側部分，西移至 65-5 及 68 地號西側部分。	建議未便採納。 理由如下： 1. 經查案地係於 92 年 1 月 6 日「擬定台南市安南區(學東里、砂崙里、青草崙地區原農漁區變更為住宅區)細部計畫案」劃為道路用地，並規定以市地重劃方式開發。 2. 考量計畫道路調整影響整體道路系統完整性(路型調整導致無法順接北側 AN02-46-6M)，未符合本計畫道路解編及調整路型檢討原則 1，故建議維持原計畫。 3. 因涉及整體開發區公共設施規劃，按本計畫整體開發區檢討原則 2，未來得配合主管機關整體開發執行需要，辦理專案通盤檢討，併同納入檢討考量。
23	吳○農 海佃路三段 48 巷 口既成道路、 AN01-197-8M 計 畫道路(鈞臨海佃 路三段)	地主家族擬提案臺南市海佃路三段 48 巷口既成道路取代安南區「AN01-197-8M」計畫道路(鈞臨海佃路三段)	建議變更內容： 提案 1： 地主家族所有權人擬提議現有既成道路海佃路三段 48 巷(臨海佃路三段，地段地號：安南區十字段 867、868、869、870)可取代原先規劃「AN01-197-8M」計畫道路(臨海佃路三段，地段地號：安南區十字段 866-1、865-1、858-1、864-1、859、863-1、860、862-1、861-1)，另「AN01-195-8M」計畫道路連接至海佃路三段 48 巷既成道路。 經檢視安南區都市計畫圖及實地勘查，海佃路三段 48	建議未便採納。 理由如下： 1. 經查安南區「AN01-197-8M」計畫道路係於 75 年 7 月 6 日「擬訂台南市安南區(本淵寮、十字路、海尾寮)細部計畫案」劃設為 C-41-8M 計畫道路，並於 102 年 10 月 21 日「變更臺南市安南區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」調整計畫編號為 AN01-197-8M。 2. 取消「AN01-197-8M」計畫道路影響整體道路系統完整性(解編致無法串聯至海佃路三段，並影響商業區聯外系統)，並造成周邊土地無法臨路指定建築線，未符合本計畫道路解編及調整路型檢討原則 1、2，故建議維持原計畫。 3. 有關道路用地之徵收開闢事宜係屬工務局管權責，轉請工務局卓處。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
			巷既成道路是可取代「AN01-197-8M」計畫道路(臨海佃路三段)之功能,並不影響附近居民生活及日常交通,此外,臺南市政府財政困難,稅收不足,每年編列預算辦理徵收有限的情況下,地主家族所有權人認為與其被動等待無期徵收,不如主動提議此案,臺南市政府無須再多編列一筆預算徵收AN01-197-8M計畫道路,而地主家族可維持土地完整性並充分規劃土地經濟價值,共同創造雙贏。 提案2: 經都市計畫委員會審議此案後,仍認定需保留AN01-197-8M計畫道路,如日後臺南市政府將徵收此計畫道路,地主家族所有權人也將提案申請既成道路海佃路三段 48 巷口處封道廢巷,以減少土地所有權人地損失。	
24	台江文化促進會 臺江大道一~五段及其他	1. 遊憩用地依法規不足 853.80 公頃,但為符實際需求,改用「都市發展用地」的 10%,只剩不足 147.11 公頃,為何可以改用「都市發展用地」的 10%之法令依據是甚麼?(3-40 頁) 2. 安南區是人口新興成長區,延長計畫年限卻調降計畫人口的邏輯上令人擔憂,140113 這個數字不知道如何計算產生出來的,於未開發的住宅區及商業區的樓地板面積未看到報告書換算人口,然後用這個數字加上現況人數就變成計畫人口數了?(3-39 頁/4-10 頁) 3. 「海佃路一段西側的區域之學校用地做多目標使用時,應優先興建地下停車場供公眾使用」。(2-79 頁第十三條之三) 4. 和順寮農場之機關 67、公 39(亞太棒球村)之停車考量,於前年 U12 少棒比賽期間使用長和路一段西側之文小 81 充當停車場,未來成棒球主副球場皆完	1. 建議將更改其名目之相關法令依據,告知且公告於眾。 2. 根據市府的調整計畫,未來 16 年安南區會增加 14 萬人,這勢必會對生活機能造成壓力,土地如何使用,宜未雨綢繆,才有宜居的可能。是以,未來人口成長估算,關乎修正計畫適切與否;敬	建議部分採納。 理由如下: 1. 針對計畫區「公、綠、廣、體、兒」用地等休閒遊憩設施現行劃設標準,以「都市計畫法」第 45 條「其占用土地總面積不得少於全部計畫面積百分之十」為一量化目標檢討標準,考量本計畫區內農業區、野生動物保護區、保護區、河川區、國家公園區等「非都市發展用地」即占計畫面積 62.54%,故除了以計畫總面積之 10%,並加以都市發展用地之 10%檢核,以符實際發展狀況,兩者檢討結果皆於計畫書內容敘明,供

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
		工，其停車問題長久之計為何?(2-78 頁，第十二條之六) 5. 臺江大道東段縮減，變更，變更為 2M 綠帶及 8M 側車道與原有設計 20M 隔離綠帶之差異?(PPT14 頁) 6. 將原有臺江大道(三~五段)80 米調整為 60 米其道路定位為何?未來整體北台南交通網絡匯集於此，東接國道一由北外環快速道路、西接台 61 快速道路由曾文溪大橋、中段有國道八號。(PTT13 頁)	請針對修正計畫人口，完整計算方式予以說明。 3. 九份子重劃區內興建之停車空間應充足，且該區域水文是否適合”地下”停車場上可多討論，校園用地應多為教育用途使用。 4. 如計畫中提之校園用地飽和，和順寮農場區域內另有一文中一文小之用地，目前已知棒球村計畫中之停車空間極為不足，應當於此時思量文小 81 使用。 5. 應保有原有之 20M 綠帶，而非取代之隔離綠帶或側車道。 6. 應當檢討臺江大道未來於整體區域交通網絡當中使用狀態來設定，因徵收、經費或其因素而降至 60 米，恐成為海佃路與北安路之後，發展因道路縮減而遇瓶頸，勿重蹈覆轍。	規劃參考。 2. 因應臺灣地區少子化之國情趨勢，參酌以國家發展委員會發布之全國預測人口於計畫區之分配結果，併同檢討既有都計區內土地使用發展，考量住宅區及商業區容積率發展、每人享有面積，採以現況人口加計計畫區內未開闢可建築用地之可容納人口，核實推估計畫人口發展需求。未開闢可建築用地可容納人口總量計算請參考計畫書 4-10 頁。 3. 「海佃路一段西側的區域之學校用地做多目標使用時，應優先興建地下停車場供公眾使用」係於 90.8.16 擬定臺南市安南區(海佃路一段西側地區)細部計畫案訂定該土管內容，並於 102.10.21 變更臺南市安南區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案調整部份文字；考量該內容業於 95 年 8 月 11 日「變更台南市安南區(海佃路一段西側地區)細部計畫(九份子市地重劃範圍專案通盤檢討)案」刪除，故本次檢討予以刪除，以符實際。 4. 亞太棒球村之停車需求，考量文小 81 係屬主要計畫公共設施，應參酌主管機關教育局評估結果，納入主要計畫檢討；故仍以周邊廣(停)AN11-1(部分開闢)、廣(停)AN13-1(未開闢)、廣(停)AN13-2(未開闢)等為主要停車供給空間。 5. 臺江大道三~五段(西濱快速道路至安吉路)業於「變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討)(第二階段)案」縮減為 60 米計畫道路，涉及可建築用地部分，應配合主要計畫變更案調整，本次細部計畫遂考量縮減 10 米部份周邊道路系統完整性、與面臨道路串聯性、兩側土地所有權人權益，研擬劃設為毗鄰分區之處理原則，以利現有可建築用地指定建築線，並緩衝對 2-7 號計畫道路之衝擊。
25	黃○龍、黃○冉、吳○秋	有關公學路六段 720 巷底的公(兒)AN22-1，如果開闢完成，北側農業區都沒有路可以過來。	建議 AN22-15-8M 道路可以延伸往西連接公學路六段	建議未便採納。 理由如下： 1. 經查案地係於 92 年 1 月 6 日「擬

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
	公(兒)AN22-1、AN22-15-8M 道路用地		720 巷。	定台南市安南區(學東里、砂崙里、青草崙地區原農漁區變更為住宅區)細部計畫案」劃為公(兒)及道路用地，並規定以市地重劃方式開發。 2. 陳情 AN22-15-8M 道路延伸，係連接農業區農路，與住宅區道路系統及公共設施用地並無連貫性，並非為便利住宅區民眾通行及消防救災需要，未符合本計畫增設計畫道路檢討原則，故建議維持原計畫。 3. 涉及整體開發區公共設施規劃，按本計畫整體開發區檢討原則 2，未來得配合主管機關整體開發執行需要，辦理專案通盤檢討，併同納入檢討考量。
26	黃○達 淵西段 382、382-1、383 等 3 筆地號	1. 陳情人土地係面寬 9M 深 22M 之建築基地，78 年被規劃為 6M 細部計畫道路用地，僅剩寬 2.9M 深 22M 之畸零地，造成民地無法利用之鉅大損失。 2. 該 AN01-52-6M 東端鄰接之 AN01-54-8M(安中路四段 4 巷 69 弄)為社區內交通頻繁之道路，原規劃將造成路口距離太短(34M 一個路口)，易肇致交通事故。 3. 本地區內安中路四段 154 巷 97 弄為指定建築有案之現有道路，街區內之住戶均以該巷路做為進出道路。 4. 該 AN01-52-6M 長度僅 94M，兩端均為 T 字路口，取消東段之規劃，一則並無破壞交通系統情事，二則減少主要道路路口，有助該路段之交通安全。 5. 在市庫拮据之際，無需再負擔徵收及拆遷補償。	1. 變更 AN01-52-6M 東段(自安中路四段 154 巷 97 弄以東部分)路線，以現有巷道(即安中路四段 154 巷 97 弄)規劃取代。 2. 該 AN01-52-6M 東段廢止部分變更為住宅區。	建議附條件酌予採納。理由如下： 1. 考量 AN01-52-6M 計畫道路向東並無連通其他道路，取消陳情路段後，並不影響臨接側土地指定建築線，倘將現況供通行之安中路四段 154 巷 97 弄變更為 6M 計畫道路，則具有替代道路可通行，不影響道路系統完整性及臨接側土地所有權人權益，符合計畫道路解編及調整路型檢討原則 1、2。 2. 請業務單位研擬路型調整方案，函請陳情人於審議通過後，機關通知之期限內取得變更範圍土地(及鄰接側可建築土地)所有權人同意證明，再予以列案辦理公開展覽。
27	瑞儀生技顧問有限公司 公辦市地重劃 A23 區域	1. 土地坐落：本案土地坐落於安南區鹿北段等 44 筆地號(詳附件一土地清冊)，即為台南市安南區都市計畫公辦市地重劃 A23 案之區域。 2. 政府遲遲未辦理重劃等相關事宜：本區域經臺南市安南區都市計畫(細部計畫)劃設為公辦市地重劃之範圍-A23，惟自民國 102 年 10 月劃設以來，均未見政府有任何實質上之作為。此舉令土地閒置至今已七年有餘，不僅未落實平均地權促進土地利用活化其價值，亦令該區域之土地僅能閒置至今，無法發揮其利用價值，且閒置之成本需由所有權人負擔，實造成所有權人莫大之困擾。 3. 流於形式之區位劃設：公辦市地重劃之初衷係為增進重劃區生活機能、具體明確規範人民權利之內容及範圍、主管機關對於抵費地處分方式得以靈活運用。惟政府之行政程序緩慢、經費不足及其相關之情狀下，致使重劃區域經劃設後無所作為，政府亦未能提出明確開發時程。所有權人因不知政府何時啟動重劃計畫，故衍生土地僅供觀賞不提供使用之	1. 建議減少應負擔公共設施比例：本區域位置(AN23)依臺南市安南區都市計畫所示其應負擔公共設施比例為 35%，惟鄰近周遭地價約為 4~7 萬(坪)不等，價格較為低廉，恐難以支付龐大之重劃費用，故若能降低公共設施比，所有權人始較有餘裕參與開發。 2. 允許分期開發：	建議另案辦理。理由如下： 1. A23 區係於 92.1.6 擬定台南市安南區(土城地區農漁區變更為住宅區)細部計畫案之事業與財務計畫規定應以市地重劃方式開發，其重劃範圍內公共設施用地面積百分比以不低於重劃總面積之 35%為原則。 2. 陳情建議涉及後續公辦市地重劃作業，按本計畫整體開發區檢討原則 2，未來得配合主管機關整體開發執行需要，辦理專案通盤檢討，併同納入檢討考量。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
		窘境。 4. 負擔比例過高：A23 重劃範圍非位於市中心，其土地價值較為低落，按現有之開發方式應負擔 35% 之公共設施，惟重劃工程費用、業務費用及規劃設計費用等其他應施作項目費用過於高昂，為使重劃計畫得以順利遂行，故建議調降其比例，避免計畫無法實行。	本區域位置 (A23) 為臺南市安南區都市計畫所劃設公辦重劃之範圍，惟自劃設以來均不見政府有任何作為，故建議為分期開發，不受整體開發之限制，如此所有權人方得為自辦重劃，而無須被動等待政府作為，提升整體行政效率，有效活化土地利用，展現土地價值。	
28	王○鳳 怡北段 614-1、616-1、617-1	1. 陳情人土地被 AN09-101-8M 貫穿分割二處，且造成 614-2、616、617-2 等三角形建地，除土地無法完整規劃利用外，畸形基地易產生難以使用之銳角角落，造成都市土地資源無法充分利用之浪費。 2. 北安路-怡安路-長溪路三條主要道路相交之路口段，並有頂安街插入形成七叉路口，交通頻繁紊亂，故應加長周邊路口之設置距離，俾使交通停止點遠離該路口，避免造成車輛回堵。陳情位置 (AN09-101-8M) 鄰近該路口，故宜應減少路口之規劃，疏緩該路口之交通負擔。 3. 陳情變更之路段及兩側土地均為同一地主所有，廢止該段道路並無影響他人權益，陳情人並同意依規定履行變更回饋。 4. 廢止陳情路段有助都市土地利用、都市交通，兼可略減輕政府徵收公設保留地之負擔。	請 同 意 將 AN09-101-8M 計畫道路北段 (AN09-100-8M 以北部分) 變更為住宅區。	建議附條件酌予採納。 理由如下： 1. 計畫道路調整尚無影響整體道路系統完整性，有鄰近道路 (頂安街) 可通行，且未造成裡地及指定建築線等問題，不影響道路系統完整性及臨接側土地所有權人權益，符合計畫道路解編及調整路型檢討原則 1、2。 2. 請業務單位研擬路型調整方案，函請陳情人於審議通過後，機關通知之期限內取得變更範圍土地 (及鄰近側可建築土地) 所有權人同意證明，再予以列案辦理公開展覽。
29	吳○在、吳○森、吳○珍 安南區朝皇段 971、972、974 等 3 筆地號 AN01-291-6M 計畫道路	1. 陳情人等房屋土地坐落安南區海環街 256 巷 85、83、73 號等，屬合法建物。73 號於民國 65 年興建完成，83、85 號於民國 70 年興建完成。市府於民國 74 年擬定細部計畫時竟然將現況已有合法建物的朝皇段 971、972、974 地號劃為 6M 計畫道路用地。 2. 周邊已有既成巷道 (海環街 256 巷、海中街 51 巷、海中街 77 巷 45 弄) 可供周邊住宅區通行。現況往來車輛稀少，交通順暢，並無需要政府拆屋開路的實際需求，且取消 AN01-291-6M 於朝皇段 971、972、974 地號所在路段，並無導致部分他人土地無法臨路建築使用之情事，其相鄰土地所有權人均表示不須貫穿開闢此段道路。 3. 綜上，維持該計畫路段既無公益性、必要性，且明顯損害人民權益。建請市府按都市計畫法第 26 條規定，依據發展情況，並參考人民建議作必要之變更。對於非必要之公共設施用地，應變更其使用。	建 議 取 消 AN01-291-6M 計畫道路於朝皇段 971、972、974 地號所在路段，變更為住宅區，或可依現況道路調整計畫道路線型，以保存海環街 256 巷 85、83、73 號等合法建物。	建議未便採納。 理由如下： 考量計畫道路調整影響整體道路系統完整性 (考量計畫道路調整影響整體道路系統完整性 (AN01-291-6M 總長度約 210 公尺，連貫 3 個街廓，屬地區性服務道路，而非僅服務個別街廓，且大部分路段已可通行。陳情未開闢部份解編將導致計畫道路系統無法串聯。雖有鄰近海環街 256 巷 4M 現有巷道可通行，但路寬過窄且路型迂迴，替代性不足，無法取代現行計畫道路功能)，未符合計畫道路解編及調整路型檢討原則 1，故建議維持原計畫。
30	柯○惠 佃西段 1034-1、1042-1 地號	為就貴局安南區細部計畫 (第二次通盤檢討)，變二-2(3) 案之「AN03-258-10M」(0.62 公頃) 之 10 米土地，為配合台江大道三段、五段「變更主要計畫」縮減 60 米計畫道路、涉及兩側現有可建築用地部分，有指定建築線，將原計畫低密度住宅區，變更為道路	1. 將安南區細部計畫 (第二次通盤檢討)，變二-2(3) 案之「AN03-258-10M	建議部分採納，併變二-2 案 (佃西一重劃區南側部分)。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
		用地。實有不安有損市民權益及不符市民及貴府之全體利益。 理由： 1. 縱使該變更係為配合台江大道三、五段「變更主要計畫」縮減 60 米計畫道路、涉及兩側現有可建築用地部分，有指定建築線。而將「AN03-258-10M」(0.62 公頃)10 米土地變更為道路用地，然該土地緊鄰台南市第 127 期佃西(一)自辦市地重劃區，依法市地重劃區，市府可公告免申請指定建築線。且重劃區原地主所分配之土地，如無法連結變更道路用地為同一人時，縱有指定建築線，興建亦無法出入，貴局之美意實無法讓人感受，除非市府將變更之道路用地徵收。 2. 貴局如將「AN03-258-10M」道路用地(0.62 公頃)兩側 10 米土地，歸還原地主可作為住宅建築用地，原地主依規願繳納代金，將可擴充市庫財源，未來地主亦將更有效利用土地增加建築面積，對市府每年亦可增加地價稅及房屋稅之收入。且建築用地與道路用地之市場價值及土地規劃開發差異甚大。	」(0.62 公頃)之 10 米土地，歸還原地主可作為住宅建築用地，原地主依規願捐地或繳納代金。 2. 請貴局公告「台南市第 127 期佃西(一)自辦市地重劃區」申請建築時，免申請指定建築線。因市府為台江大道三、五段業於「變更主要計畫」縮減 60 米計畫道路、涉及可建築用地部分，為利現有可建築用地指定建築線，而將「AN03-258-10M」(0.62 公頃)10 米土地變更為道路用地，然該變更之土地緊鄰台南市第 127 期佃西(一)自辦市地重劃區，依法市地重劃區之土地規定，申請建築時，本來就免申請指定建築線，貴局大可在市地重劃時，依法公告該市地重劃區免指定建築線，不須就為配合台南市第 127 期佃西(一)自辦市地重劃區之土地可建築部分，有指定建築線，而將原計畫低密度住宅區變更之道路用地，而有損原地主之權益，亦無兼顧市民及貴府之利益。	
31	林○暘 長安段 125-1 地號	本次公開閱覽 4-16 頁 樣態二特殊草案發照及預為履行重劃負擔有關「變更安南區細部計畫(新寮、溪心寮、總頭寮、十三佃地區及原農漁區變更為住宅區部分)(配合單元一自辦市地重劃)案」惟當初切結留	建議變更內容經查單元一範圍經鈞府核定自辦自辦市地重劃區。	未涉及都市計畫變更。 1. 「變更臺南市安南區細部計畫(新寮、溪心寮、總頭寮、十三佃地區及原農漁區變更為住宅

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
		設之保留地大多未執行，導致原承諾之權利義務關係逐漸減失。 第5-20頁編號七-3修訂事業及財務計畫依市地重劃相關法令規定辦理。 另106.4.25公開閱覽本案預付公共設施未執行者，約1.7公頃，處理原則無償提供作為公共設施用地。	有關建照註記預付公共設施負擔並非獎勵土地所有人自辦市地重劃辦法第20條所規定已知利害關係人。 鈞府既已知有上開行政缺失，應先速處理，免原承諾導致消滅時效，影響重劃區所有人共同利益。	區部分)(配合單元一自辦市地重劃)案」業於109年10月15日公告發布實施，刻正辦理市地重劃作業中。依內政部頒「市地重劃與都市計畫業務聯繫作業要點」第6點規定：「經選定辦理市地重劃之地區，於重劃作業進行期間，該地區之都市計畫，除為配合重劃需要及都市計畫法第27條規定各款情事者外，不得任意辦理變更。」 2. 建議事項係涉市地重劃事宜，非屬都市計畫檢討範疇。
32	伍彩企業股份有限公司 和館段 100-1 及 100-3 地號「商 44」商業區	主旨：伍彩企業(股)公司於本市安南區和館段 100-1 及 100-3 地號「商 44」商業區，申請興建 7 棟地下 3 層、地上 29 層店鋪、集合住宅新建工程。基於相關規範執行之一致性及增加建築設計彈性，建議修訂本市「安南區都市計畫第二次通盤檢討案」細部計畫土地使用分區管制要點有關「商 44」商業區建築物間距之規定，詳如說明，謹請鑒察。 說明： 1. 依據「變更安南區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」土地使用分區管制要點第 23 條第 1 項第 2 款第 4 目之 2 規定：「建築物與同一基地內他幢或同一幢建築物之相對水平距離(D)達 10 公尺以上，且與鄰地境界線之相對水平距離(d)達 5 公尺以上。」又貴局 104 年 2 月 12 日南市都綜字第 1040071989 號函釋示：「…其所稱兩幢建築物間之相對水平距離(D)係指「淨寬度尺寸」，該相對水平距離範圍內應不得有陽臺、花臺、裝飾牆、結構樑、柱及遮陽格柵等突出物，此係本府審查時之通案審查原則。」。 2. 有關上述建築物相對水平距離(D)之規範，懇請考量： (1)建築物相對水平距離之規範，於現行建築技術規則中，有關通風採光、防火間隔之建築物相對水平距離，亦有相關規定，惟皆以建築物外牆間之距離為基準，而未涉陽台、花台、遮陽板、外露柱樑等非主體建物部分。考量法令一致性，是否得參採用現行建築管理執行方式，而為上開土地使用分區管制要點第 23 條「建築物間相對水平距離」之規範？ (2)除室內及陽台須保持淨距離尺寸外，是否容許結構樑、柱及遮陽格柵可外露於牆外，而突出於 10 米相對水平距離範圍內(本案突出約 80 公分，檢送附件一說明)，俾以維持整體結構系統之完整性。懇請檢討此部分並非實質空間之突出，對鄰棟必要之通風、採光水平距離並未改變；再就整體配置尺度而言，對視覺通視性之影響尚屬細微，故陳請惠允柱樑外露部分，得突出於相對水平距離(D)之規定範圍內。	1. 承上，本公司建議修訂第 23 條第 1 項第 2 款第 4 目之 2：「建築物與同一基地內他幢或同一幢他幢建築物相對部分之水平淨距離(D)達 10 公尺以上，且與鄰地境界線之水平淨距離(d)達 5 公尺以上。前述水平淨距離之保持，係以建築物外牆為準，惟陽台、花臺、裝飾牆、結構牆、柱及遮陽格柵等突出物突出長度不得大於 1 公尺，建築物高於 10 公尺以上部分，突出物突出長度不得大於 2 公尺。」，併同刪除同條第 1 項第 2 款第 4 目之 3：「基地建築設計如具特殊創意，可形塑地標意象，且經本市都設會審議通過者，各棟建築於建築高度高於 10 公尺以上部分，得不受本要點第十五條之退縮建築與前開鄰棟間隔標準限制，惟其突出部分長度不得大於	建議部分採納，併土地使用分區管制要點第 22 條規定修正。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
			2公尺。」之規定。 2. 本案是本公司對臺南投資興建之大型土地開發案。在規劃設計初期即走訪世界八大引領建築前端設計強國，會晤50名建築大師舉辦國際競圖，期望能創造出具指標性、國際性之建築，提升地方住宅國際水準，促進地方產業升級與創造區域經濟繁榮。如蒙所請 實感德便。	
33	嘉南農田水利會 州北段 1361-1 地號(變 5-3 案)、 海北段 664-7 地號(變 6-5 案)	1. 旨揭變 5-3 案「道路用地」變更「住宅區(附)」涉及本會安南區州北段 1361-1 地號，目前為安定分線水路用地及變 6-5 案「道路用地」涉及同區海北段 664-7 地號係海尾寮分線用地，未來開發時請規劃單位維持水路灌溉功能，如需辦理改道請將設計圖函送本會檢討同意後始得施設。 2. 其他變更案如涉及非本會所有權但由本會管理之水路，仍請維持原有灌排功能，如需辦理改道請將設計圖送本會檢討後始得施設。	-	未涉及都市計畫變更。 公展變 5-3 案及變 6-5 案僅為附帶條件內容調整及書圖不符修正。陳情內容未涉及都市計畫變更，屬於開發範圍內有農田水利署管理農水路之應注意事項，未來住宅區及道路用地開闢應參酌排水路灌溉功能納入設計及施工考量。
34	謝○村 怡北段 1175-1、 1175-2 AN09-103-8M 計畫道路	1. 本人位於安南區怡北段 1175、1175-1、1175-2 地號原為完整土地，地上有 62 年興建完工的住家用合法建物(428 建號)，78 年劃設 8M 計畫道路(現編號 AN09-103-8M)分割出 1175-1 及 1175-2 為道路用地，影響本人的合法建物。 2. AN09-103-8M 頂安街以北已徵收開闢(頂安街 548 巷)，以南路段經過 30 多年未徵收開闢，顯見已無開闢需要。裡面其他土地蓋房子時都自行留通路，根本不用等政府徵收開闢這條路。建請臺南市政府解編道路還地於民，以維護合法建地及房屋的權益。	建請臺南市政府取消安南區 AN09-103-8M 計畫道路之頂安街以南路段，變更為住宅區。	建議未便採納。 理由如下： 考量計畫道路調整影響整體道路系統完整性(解編致東西向 AN09-105-6M 無法串聯至周邊道路)，未符合計畫道路解編及調整路型檢討原則 1，故建議維持原計畫。
35	林○聰、林○雄、 林○誠、林○期、 黃○智、郭○惠、 林○琦等 7 人 學中段 40、40-1、 40-2、502、503、 505、506-2、 506-5、508、509、 509-1 地號	1. 本人所有土地之建物已久，擬定之細部計畫為民國 92 年發布實施，其計畫圖可明顯看出本人所有建物確實已經存在。 2. 依照本次通盤檢討計畫書內之「臺南市安南區都市計畫解除整體開發處理原則」，本人之土地屬於(二)民國 68 年 10 月 23 日發布實施「變更及擴大台南市主要計畫案」後，該地區擬定細部計畫案發布實施前，其地上建物有建物登記或建築執照者之範疇。 3. 本區建物密集，應不再需要重劃開發，但有關鄰近必須開闢之計畫道路，本人則同意辦理重劃開闢。	建議依照「臺南市安南區都市計畫解除整體開發處理原則」，解除整體開發後之土地，其使用分區類別(建物強度)按以下原則調整：(二)前款外屬原聚落住宅區周邊農漁區變更住宅區者，比照原聚落住宅區。	建議未便採納。 理由如下： 1. 經查陳情土地僅學中段 508 地號有民國 65 年完工之建物登記及使用執照，惟未鄰接計畫道路，依「臺南市安南區都市計畫解除整體開發處理原則」第 2 點第 2 項規定仍應維持整體開發；其餘陳情土地則皆無合法建物登記或未提供合法建物證明文件，未符合「臺南市安南區都市計畫解除整體開發處理原則」第 2 點規定。故建議維持原計畫。 2. 因案地位於整體開發區，按本

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
				計畫整體開發區檢討原則 2，未來得配合主管機關整體開發執行需要，辦理專案通盤檢討，併同納入檢討考量。
36	楊○秀、楊○鑫、楊○弘、楊○隆、吳○蘭、張○蘭、楊○財、楊○華、楊○雄、楊○真、楊○揚、楊○民、楊○佐、楊○佑、楊○宏、楊○政、楊○睿等 17 人 海 前 段 150、863-1、864、865、869、870、873、874、875、875-1、876、879、879-1、879-2、880、880-4、880-5、880-7、882、883、884、884-1、884-2、884-3、884-4、884-6、884-8、884-9、884-10、885、886、886-1、886-2、887、887-2、887-3、887-4、887-5、887-6、887-7、887-8、887-9、887-10、904-8、904-11、904-12、905-6、905-10、905-14、905-15 地號		建議以回饋方式，解除整體開發規定。	建議部分採納。 理由如下： 經查陳情土地海前段 873、876、882、885 地號係民國 68 年 10 月 23 日發布實施「變更及擴大台南市主要計畫案」前合法建物，符合「臺南市安南區都市計畫解除整體開發處理原則」第 2 點第 1 項第 1 款得檢討解除整開發之情形，建議予以解除市地重劃，並依第 5 點第 1 項第 1 款變更為「住一」住宅區。其餘地號查無建物登記，未符本案解除整體開發之檢討原則，仍予維持原計畫，按本計畫整體開發區檢討原則 2，未來得配合主管機關整體開發執行需要，辦理專案通盤檢討，併同納入檢討考量。(詳圖 10)
37	黃○、黃○忠、黃○信、黃○、黃○智等 5 人 (陳情理由 1、2 同人陳 35)	1. 本人所有土地之建物已久，擬定之細部計畫為民國 92 年發布實施，其計畫圖可明顯看出本人所有建物確實已經存在。 2. 依照本次通盤檢討計畫書內之「臺南市安南區都市計畫解除整體開發處理原則」，本人之土地屬於(二)民國 68 年 10 月 23 日發布實施「變更及擴大台南市主要計畫案」後，該地區擬定細部計畫案發布實施前，其地上建物有建物登記或建築執照者之範疇。 3. 另外本社區內現有公學路六段 721 巷 96 弄之道路，與計畫道路 AN22-18-8M 道路並排為重疊，如果開闢後會變成計畫道路與現況道路並行且可能還有兩條道路所夾之畸零地產生，故建議調整路型，並參考地籍，東側開闢會影響現有住戶，而道路北側並無建物故應調整。	1. 建議依照「臺南市安南區都市計畫解除整體開發處理原則」，解除整體開發後之土地，其使用分區類別(建物強度)按以下原則調整：(二)前款外屬原聚落住宅區周邊農漁區變更住宅區者，比照原聚落住宅區。 2. 微調 AN22-18-8M 計	建議部分採納。 理由如下： 1. 經查陳情土地學中段 507 地號有合法建物登記，符合「臺南市安南區都市計畫解除整體開發處理原則」第 2 點，建議剔除重劃範圍，並依第 5 點第 1 項第 2 款變更為「住三-1」住宅區外；506、506-1、506-2 地號查無合法建物登記或提供合法證明文件，未符合「臺南市安南區都市計畫解除整體開發處理原則」第 2 點，故仍維持原計畫。(詳圖 11) 2. 陳情 AN22-18-8M 計畫道路位屬

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
			畫道路，使其不影響建有建築並與現有巷弄重疊以免產生畸零地及交通危安。	市地重劃區，考量計畫道路一致性，重劃後地籍將臨路重新分配，按本計畫整體開發區檢討原則2，未來得配合主管機關整體開發執行需要，辦理專案通盤檢討，併同納入檢討考量。
38	楊○憲 安南區怡安段125號	1. 原都市計畫欲將怡安路段125號、124-1、135-1、136-1、137-2 徵收為道路用地並接通安生街與里社區活動中心。 2. 經查距離不到100M 已有安生街49巷及安生街147巷(舊有道路)可接通新順里活動中心及當地信仰活動中心。	懇請重新考量並規劃，盡早還地於民。	建議未便採納。 理由如下： 取消 AN09-140-8M 計畫道路陳情路段後影響整體道路系統完整性(部份 AN09-140-8M 已開闢使用，陳情未開闢部份解編導致計畫道路無法串聯北側 AN09-137-8M)，並造成臨接側土地無法臨路指定建築線，影響道路系統完整性及臨接側土地所有權人權益，未符合計畫道路解編及調整路型檢討原則1、2，故建議維持原計畫。
39	和順工業區廠商協進會 如說明1	1. 樺欽公司和業段287-1等8筆地號、總承公司和業段286-1等3筆地號、陳○燕小姐和業段1218地號、鄭○安、鄭○文、林○盆3人和業段168-1等4筆地號、昆明公司和業段194-2等6筆地號、順利公司和業段83-8地號、泳昌公司和業段195-2等9筆地號、柯○龍先生和業段104等5筆地號、迦賀公司和業段87-1等2筆地號、曾○綸、曾○良、吳○珍3人和業段106等4筆地號、傅謝○妹女士和業段39-1等3筆地號(附上土地權狀證明影本及土地解編同意書)請貴局協助。 2. 怡安路接北外環開道因工業區廠商陳情要往北約100公尺由政安路連接，讓和順工業區廠商車輛直接由政安路上北外環開道，若要让廠商走安和路左轉上北外環真的很不方便且會造成安和路大塞車及徵收道路費用，(政安路本身由臺南市府張市長任內徵收)可減少怡安路徵收費用及廠商廠房拆遷及補償費，一舉數得。	和順工業區廠商陳情道路用地解編回工業用地。	建議部分附條件採納。 理由如下： 1. 陳情解編變更為工業區等意見，經檢討 AN08-41-10M、AN08-26-12M 計畫道路解編尚無影響整體道路系統完整性，且未造成裡地及指定建築線等問題，不影響道路系統完整性及臨接側土地所有權人權益，符合計畫道路解編及調整路型檢討原則1、2，建議予以解編。其餘計畫道路未符合本計畫道路用地通案性檢討原則，故建議維持原計畫。 2. 另陳情3-33-20M道路解編變更為工業區，改由政安路連結北外環2期道路等，涉及變更主要計畫，已納入「變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討)案」陳情意見，建議依部都委926次會，併變更內容明細表新編號九-9 決議辦理「本案市政府對原縣、市道路串聯路線尚未確定方案，且暫時無開闢計畫，故本案維持原計畫，俟後續串聯路線有具體方案後，再另案依程序辦理。」。 3. 附帶決議：經都委會同意變更之路段，請陳情人於審議通過後，機關通知之期限內取得變更範圍土地及鄰接側可建築土地所有權人同意證明，再予以列案辦理公開展覽。
40	陳○和	臺南市安和路全路寬開闢建議： 1. 臺南市安和路(臺19線)為臺南市中心通往西港以	1. 為了有效提昇及改善安和路現	建議暫予保留。 本案案情複雜，建議補充相關資

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
	安和路兩側容積提升	北地區之重點交通要道，都市計畫規劃為 24 米(安和路一段至六段)及 30 米(安和路六段 20 巷至安南區主要計畫北界)道路，逐年由政府開闢，惟迄今安和路仍尚未完全依照都市計畫內容予以全路寬徵收開闢。 2. 安南區重大建設發展如安南醫院、20 公頃的國立歷史博物館、30 公頃國際棒球村預計於 2023 年完工的亞太棒球訓練中心第二期工程等，皆臨近安和路，安和路為臺南市南北向之主要道路，目前交通繁忙，然因不等寬之道路(現況 17~22 米均有)將嚴重影響行車速率與交通旅次順暢，考量都市主要道路之服務水準與對外聯繫之旅次服務，有必要將安和路全線依照都市計畫規劃內容予以開闢執行，以使市容改觀，城市門面更為大氣。 3. 但，道路之開闢涉及兩側土地所有權人及現況使用者之權益，安和路未辦理徵收部分，現實上，先前已經徵收一次擴建，若再以徵收方式開闢安和路，現有店面將大部分無法經營，徵收將引發民眾抗爭，也難以徵收，故應考量規劃在公共設施徵收開闢與土地所有權人權益之間尋求一平衡點，期以公益性之角度研擬相關規劃方案納入後續之檢討作業。	況，並善用私人之能量，共同改善整體都市計畫之環境，故應重新檢討安和路兩側地區，提出具有彈性之容積調整機制，期望藉由都市規劃管制手段，來提昇都市景觀與環境品質，針對指定牆面線或退縮規定及容積率之調整機制，期望透過獎勵及回饋等多方面之方式來提高地面層環境之公共性，以獎勵方式代替管理；及為形塑安和路兩側高樓建築之景觀意象，故透過都市規劃管制手段酌予提高容積率。 (1)透過獎勵，讓土地所有權人主動形塑優質外部空間。 (2)透過回饋，改善重要軸線之天際線景觀，提升府城環境景觀。 2. 「安南區安和路都市通盤檢討請提升獎勵容積率至 200%，藉此誘因改善城市面貌」，為拓寬台江大道以北之安和路，建議獎勵調高道路兩側住宅區「法定容積率」上限至 200%。(臺南市議會第 3 屆第 4 次定期會 109 年 11 月 19 日質詢)	料研議其可行性後，再提會討論。
41	陳○男 (併入陳 13) 蔡○述安南區域	周遭房子已幾乎全部蓋滿，重劃之路困難重重，城南段 375、419 地號現況是住宅用地，四周圍都蓋滿房子，出路太小條無法使土地有效之利用，現今城南段 416 地號與之相鄰且有意願聯合開發解決上述問題	解除應以市地重劃方式的開發限制。	建議未便採納，併入陳第 13 案。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
	南段 375、419 地號 黃○隨安南區域 南段 416 地號	並促使地方均衡發展。		
42	何○南 (併人陳 47) (變 三 -1 案 AN09-123-8M) 怡北段 958-2、 960、960-1、 960-2、961、 961-1、961-2、 962、962-1	主旨：為本市安南區細部計畫第二次通盤檢討(變 3-1 附帶條件)業已部分完成，並附上影印之簽名同意書乙份供貴司參酌，並請釋疑一事。 理由： 1. 貴司體諒民情得以通過變 3-1 案之路型調整，本人在此由衷感謝。 2. 查變更範圍二側土地係怡北段 958-2、960、960-1、960-2、961、961-1、961-2、962、962-1 共有九筆，今除 960、960-1、960-2 尚未簽名外，其餘六筆業已取得簽名同意，依土地筆數計，已達三分之二之地主同意，請問貴司可否依此條件行使行政裁量權，逕予通過執行。 3. 960、960-1、960-2 之地主如未能如期同意簽名，同時又未於期間內提出異議，則本案能否順利通過執行，以上之愚惑，懇請釋疑。	-	建議酌予採納，併變三-1 案。
43	郭○玲等 6 人 (變 二 -2 案 AN24-56-10M) 安南區溪心段 19 地號等	1. 溪心寮外側臺江大道三段既然只開闢 60M，縮減 10M 部分不應再劃為計畫道路，請變更回復住宅區歸還地主，包括延伸至安吉路二段之道路用地，如已無開闢計畫，應一併變更歸還地主。 2. AN05-97-8M 向東銜接安吉路部分，有本人及其他連署陳情人持有之土地，出口處為臺江大道右轉安吉路快慢車道交會處，基於交通安全，住宅區聯外道路出口不應留設於該處，建議取消 AN05-97-8M 之後的路段，變更為住宅區。	1. 將臺江大道三段縮減 10M 部分延伸至安吉路二段，道路用地未徵收開闢部分，應變更為住宅區歸還地主。 2. 取消 AN05-97-8M 於 AN05-97-8M 之後的路段，變更為住宅區。	建議部分採納，併變二-2 案。 另有關陳情延伸至安吉路二段部分，涉及臺南市主要計畫檢討，非屬本計畫檢討範疇。
44	陶喜建設有限公司 溪心段 59 等地號	1. 茲有市民建議將臺江大道三段縮減 10M 部分延伸至安吉路二段，道路用地未徵收開闢部分，變更為住宅區，本公司陳情不宜採用。 2. 本公司已於 108 年 7 月 25 日申請建築線指定核准在案(南字都管字第 1080847708 號)。如附件(二)。 3. 本公司已於 108 年 11 月 27 日申請建築執照核准在案((108)南工造字第 05216-05227 號)。如附件(三)。 4. 本基地申請建築核准的 A1~A8 共 7 戶。以安吉路二段為主要出入口，且已銷售完畢。如附件(四)。	建議保持現有都市計畫道路。	建議不予討論。 陳情區位 2-8-30M 安吉路主要計畫道路範圍，非屬本計畫檢討範疇。
45	吳○麗 變六-5 案) 海北段 691 地號 廣 AN20-6 (附)	本人海北段 691、691-2 地號上有安南區海環街 715 巷 27 弄住戶過去進入海環街之通道，沒有必要再新劃設「廣 AN20-6(附)」開闢另一個出口。市府如要劃設通路應依據現況劃設(詳附圖)，轉折較少，也比較順暢。	建議將「廣 AN20-6(附)」調整經由 691-2 地號既有通路連通至海環街，除指定建築線必要部分之外，其餘部分回復住宅區。	建議另案辦理。 理由如下： 陳情建議以海北段 691、691-2 地號(海環街 715 巷 27 弄)替代原廣場交通動線，考量廣 AN20-6(附)劃設原意係供住宅區指定建築線及串聯北側海環街 715 巷 27 弄及南側 AN01-258-8M 計畫道路之功能，且因屬於市地重劃範圍，涉及用地負擔等公辦市地重劃作業，按本計畫整體開發區檢討原

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
				則 2，未來得配合主管機關整體開發執行需要，辦理專案通盤檢討，併同納入檢討考量。
46	安南區原佃里里長辦公室 安南區原佃里	主旨：建請將臺南市安南區原佃里納入細部計畫通盤檢討。 說明： 1. 109 年 8 月 24 日市府都發局假安南區公所舉辦第二次細部計畫通盤檢討說明會時，明確指出本原街一段(原佃里部份)因未參與細部計畫通盤檢討，而無法做任何檢討變更。 2. 鑒於安南區細部計畫於 75 年通過實施，迄今本里區域內已增加諸多合法建築，如再依原計畫之開發方式進行開發，將不合時宜且容易造成紛爭進而影響本里發展，實有必要重新進行細部計畫通盤檢討。 3. 為促進本里未來之發展建設及維護居民權益，因此本里里民自動發起連署，連署書如附件所示，再由本里長辦公室轉呈貴局，希貴局能體察民意將原佃里納入細部計畫通盤檢討中，以利地方繁榮。	-	建議未便採納。 理由如下： 1. 經查本府辦理「變更臺南市安南區細部計畫(第二次通盤檢討)案」係以全部安南區細部計畫區為通盤檢討範圍。 2. 原佃里範圍內依都市計畫規定應以市地重劃方式開發之地區，目前正辦理市地重劃作業中，依內政部頒「市地重劃與都市計畫業務聯繫作業要點」第 6 點規定：「經選定辦理市地重劃之地區，於重劃作業進行期間，該地區之都市計畫，除為配合重劃需要及都市計畫法第 27 條規定各款情事者外，不得任意辦理變更。」
47	何○南 (併公展 42) 變 三 -1 案 AN09-123-8M	主旨：為本市安南區細部計畫第二次通盤檢討(變三-1 附帶條件)部份完成懇請釋疑一事，未獲肯定答覆擬作補充陳述之事由。 說明： 前述疑惑貴司送審議委員會作參採斟酌，本人由衷希望得以依變 3-1 之路型更改為主要裁決通過並公布實行。	如果屆期本人仍未獲全部所有權人之同意書，而本人所提供之資料仍不足構成通過變 3-1 之條件，又貴司之行政裁量權之施行，其適當性如有不合法理規則時，則本人建議改採隨文附上之附圖(二)變更之路型供參酌採用，以上愚見，懇請斟酌採納並通過公布實行，以利日後土地之利用效益。	建議酌予採納，併變三-1 案。
48	黃○瑞 AN22-32-10M 計畫道路；原東 H-42-4M(重劃)、西 B-12-6M(非重劃)	原細部計畫 H-42 僅 4M 寬度，西側學北段 530-1、561-1 地主希望將道路拓展至 B-12，計畫路至此合併兩側道路為 10M 寬度。	將 B-12-6M 道路納入重劃範圍。	建議另案辦理。 理由如下： 1. AN22-32-10M 計畫道路係於 102 年 10 月 21 日「變更臺南市安南區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」由 A2 細計區 B-12-6M(非重劃)、A22 細計區 H-42-4M 合併編號而來，東側部份 4M 道路位屬 A22 重劃區。 2. 陳情建議 AN22-32-10M 計畫道路全部納入 A22 市地重劃範圍，涉及用地負擔等公辦市地重劃作業，按本計畫整體開發區檢討原則 2，未來得配合主管機關整體開發執行需要，辦理專案通盤檢討，併同納入檢討

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
				考量。
49	黃○銘、黃○池、王○霆、黃○宏等4人 A22 細計區住四住宅區，學北段1236-1、1237-1、1237-11、1237-12、1240-1、1253-5、1253-8、1253-11地號	此段細部計畫未臨路，利用性不佳，且原有合法建物。	學北段 1236-1 往西地帶，含(1236-1、1237-1、1237-11、1237-12、1240-1、1253-5、1253-8、1253-11)申請剔除重劃範圍。	建議酌予採納。 理由如下： 1. 經查陳情土地 1240-1、1253-5、1253-8 雖無合法建物登記，但皆於 90 年 12 月分割自南側主地號，故應以合法建物視之，且有同地主土地銜接計畫道路，尚符合「臺南市安南區都市計畫解除整體開發處理原則」第 2 點，故建議採納陳情意見予以解除市地重劃，變更為「住三-1」。(詳圖 12) 2. 其餘陳情土地及相鄰學北段 1226-1 地號因合法建物所在土地解除整體開發後，導致周邊土地不易分配土地或單獨建築使用，依上開原則第 4 點規定併予解除市地重劃，變更為「住三-1」。
50	楊○聰 AN16-1-10M、AN16-20-8M 計畫道路， 公親段 1、1-1、1-2、1-3、2、2-1 地號	詳「安南區細部計畫(公親察地區)通盤檢討案之變17 案撤銷」陳情書說明二、五(其餘非本次陳情內容) 2. 本計畫(公親察)之「變 17 案」原為 8 公尺寬之計畫道路，已足負荷汽機車雙向通行使用，惟現況因地主占用，部份巷道寬度為 3.5 公尺，影響交通，市府應辦理徵收及拓寬，即可解決；本計畫之「變 17 案」位於工學路一段 230 巷 41 號前，原為 8 公尺計畫道路，現道路現況為 8 公尺寬，其寬度本足負荷汽機車雙向通行，惟於公學路一段 230 巷 34 號、30 號及 26 號建物前因計畫道路土地未辦理徵收，該計畫道路土地部份由原地主占用，致部份道路寬度驟縮為 3.5 公尺，照片詳附件 2，造成用路人雙向通行不便，市府應即早辦理本件土地徵收(公學路一段 230 巷)，全線拓寬為 8 公尺道路，即可解決現況道路部份單向通行之不便，並滿足未來交通需求，故無需再變更本計畫為 10 公尺道路。 5. 希望 AN16-20-8M 路能開直，避免拆除陳情人樓房，減少重劃負擔費用。	為避免拆除既有建物，減少重劃負擔，建議將 AN16-1-10M 計畫道路依現況道路調整(約 9M)，以及拉直 AN16-20-8M 計畫道路。	建議另案辦理。 理由如下： 1. 經查案地係於 92 年 1 月 6 日「擬定台南市安南區(公親察地區原農漁區變更為住宅區)細部計畫案」細部計畫案」劃為 K-1-8M 計畫道路，並規定西側 4M 以市地重劃方式開發；並於 102 年 10 月 21 日「變更臺南市安南區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」調整計畫編號為 AN16-1-8M；後於 105.5.30「變更臺南市安南區細部計畫(公親察地區)通盤檢討案」單邊拓寬 2 公尺，調整為 10M 計畫道路，並 AN16-1-10M 皆納入重劃範圍。 2. 陳情建議 AN16-1-10M、AN16-20-8M 依現況調整路寬，本案涉及公辦市地重劃作業，按本計畫整體開發區檢討原則 2，未來得配合主管機關整體開發執行需要，辦理專案通盤檢討，併同納入檢討考量。
51	王○澤、王○凱 安南區都市計畫海佃路二段兩側地區(366、367、368、369、379、380、381、382、383、384、385、387 等共 12 筆地	1. 根據 109 年 8 月 6 日發文：府都綜字第 1090883373A 號函「變更臺南市安南區細部計畫(第二次通盤檢討)案」公告事項第五項依法提出公民意見，先予敘明，本人意見如下。 2. 本陳情人 2 人所提意見 6 項陳情理由(詳附件一「變更臺南市安南區細部計畫(第二次通盤檢討)案」P15~16 頁編號第 40 案整體開發處理情形結論另案辦理)獲 貴單位結論：另案辦理。按處理情形第 2 點說明，因涉及市地重劃作業規定部份轉請地政局	1. 請依前次 102 年 10 月 21 日發布實施「變更臺南市安南區(細部計畫)通盤檢討案」如依相關法令導致無法開發實施公辦市地重劃時本變更編號第四	建議未便採納。 理由如下： 1. 經查旨揭土地係屬於 92 年 1 月 6 日「擬定台南市安南區(海佃路二段兩側地區)細部計畫案」規定應以市地重劃方式開發地區範圍內，嗣於 102 年 10 月 21 日發布實施「變更臺南市安南區都市計畫(細部計畫)通盤檢

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
	號之土地)	卓處。根據上開字面涵義為何本陳情人不甚了解?其後續辦理情形到底是由地政局或都發局哪個單位來解釋清楚。	-2 案是否直接解除編定恢復該土地原使用項目或實施土地法、建築法及稅法上實施禁止建築之程序。 2. 請於本次「變更臺南市安南區細部計畫(第二次通盤檢討)案」載明直接處理方式而非以另案辦理方式處理,若無法列入通盤檢討案請具體說明理由及相關法令。	討論」變更編號第四-4 案,依照本府核定市地重劃辦理原則,對於剩餘未開發面積達 10 公頃以上之應辦市地重劃地區,變更開發主辦單位為「臺南市政府」。另查該通盤檢討案變更編號第四-2 案,係基於減少合法建物拆遷,提高重劃可行性等考量,同意剔除合法建物基地於應辦市地重劃範圍,並比照建成區規定管制,先予敘明。 2. 經查陳情土地無合法建物登記,未符本案解除整體開發之檢討原則,按本計畫整體開發區檢討原則 2,未來得配合主管機關整體開發執行需要,辦理專案通盤檢討,併同納入檢討考量。
52	施○興 安南區新順段 782-3、782-4 地號	本人名下安南區新順段 782-3、782-4 地號土地於民國 89 年擬定細部計畫時被劃設為市地重劃區,但迄今未辦理重劃,以致於無法建築開發。且由於周邊同一重劃範圍之地主無參加重劃之意願,所以規定重劃實際上並不可行。建議解除重劃規定,比照周邊建成區,以利地主建築開發。	1. 建議解除市地重劃規定,比照周邊「住一」住宅區。 2. 由於地主都是小家庭,且住四變為住一後已經大幅度降低容積率,建請免再課予其他負擔。 3. 本人所有右列二號土地面臨道路 743、782 地號已自行退縮建置完成,且排水溝也建置完成。 4. 又 743 地號道路在地籍重測前(74 年)建置完成。 5. 782 地號道路同意廣禾建設使用道路並建置完成(俾免付周邊土地所有人通行過路權)。 6. 期臺南市政府解除市地重劃規定,比照「住一」住宅區實施,以符貴府當初規劃及公告(第一次)旨意,致使民土地有一致性及整體性規劃。	建議部分附條件採納,併入陳第 100 案。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
53	吳先生 709 台南市安南區海東三街 59 號	因現況既有建物甚多，地政局回復實施市地重劃有困難，請都市發展局透過都市計畫通盤檢討，將現況道路變更為都市計畫道路。	希望將海東三街通往海佃路二段的現況道路變更為計畫道路。	建議未便採納。 理由如下： 1. 經查旨揭地號土地係於 72 年 10 月 6 日「變更台南市主要計畫（通盤檢討）案」由農漁區變更為住宅區，並規定應儘可能以市地重劃方式辦理，以取得公共設施用地，92 年 1 月 6 日「擬定台南市安南區（海佃路二段兩側地區）細部計畫案」依據現況區分為已建成地區及未開闢地區，案地非已建成地區，劃為「住二」住宅區及「G-19-8M」道路用地，規定以市地重劃方式開發。至 102 年 10 月 21 日「變更臺南市安南區都市計畫（細部計畫）通盤檢討案」配合行政區整併調整編號為「住四」及「AN27-79-8M」外，仍維持以市地重劃方式開發。 2. 陳情 AN27-79-8M（海東三街）延伸至海佃路，考量其與海佃路二段東側 AN27-40-13M 路口未正交，且整體計畫道路系統，未有道路一致性與出入通行、指定建築線之必要性及急迫性，未符合本計畫道路用地通盤檢討原則，故建議維持原計畫。本案涉及公辦市地重劃作業，後續配合主管機關市地重劃時程，辦理都市計畫專案通盤檢討。
54	市議員郭清華服務處 北安路二段 123 巷	檢送「安南區北安路二段 123 巷道路劃為計畫道路連通至 AN25-23-13M 計畫道路（溪東路）」連署土地同意書乙份，惠請 貴局擇期邀請相關局處及地主至鄰近學校或安南區公所共同研議本案。	建議將安南區北安路二段 123 巷打通至 AN25-23-13M 計畫道路（溪東路）。	建議附條件酌予採納。 理由如下： 1. 北安路二段 123 巷大部分已為公有土地，並指定為 6M 及 8M 之現有巷道，道路所在地號寬度皆達 8M，相較其他住宅區內 6M 私設道路為寬，劃設為 8M 計畫道路，符合區內計畫道路等級寬度。打通至溪東路後，可便利地區民眾通行至海佃國中國小，且因該街廓過長（約 210M），街廓內住戶密集。打通道路後可增進消防救災機能，符合本計畫增設計畫道路檢討原則 1、2。 2. 惟本案陳情主要目的係打通現況路至 AN25-23-13M 計畫道路（溪東路），並不以將現況道路變更為計畫道路為必要。請陳情人於審議通過後，機關通知之期限內取得西側溪東段 1142-1 地號

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
				住宅區土地變更範圍土地所有權人同意證明，因而受路沖影響者應一併取得同意，再予以列案辦理公開展覽。
55	黃○富 學東段 225、225-1、226、226-1 地號	1. 本人所持有安南區學東段 225、225-1、226、226-1 地號土地上有實施建築管理前之建物，納入都市計畫範圍實施細部計畫後規定要以市地重劃方式開發，影響本人既有建物之合法權益。 2. 依「臺南市安南區都市計畫解除整體開發處理原則」，上開土地屬於得檢討解除市地重劃之範圍。	建議依據「臺南市安南區都市計畫解除整體開發處理原則」將安南區學東段 225、225-1、226、226-1 地號土地解除市地重劃，比照同一細部計畫區內非重劃住宅區，變更為「住三-1」。	建議部分採納。 理由如下： 經查陳情學東段 225-1、226-1 地號土地建築物於民國 35 年 10 月 1 日即有設籍資料，係屬實施建築管理(62.12.24)前既已存在之合法建築物(臺南市政府工務局 110.3.9 南工使一字第 1100319217 號函)，符合「臺南市安南區都市計畫解除整體開發處理原則」第 2 點第 1 項第 1 款得檢討解除整開發之情形，故建議予以解除市地重劃，並依據該原則第 5 點第 1 項第 1 款，比照同一細部計畫建成區，變更為「住三-1」；學東段 225、226 地號係屬 AN22-24-8M 計畫道路用地，依該原則第 2 點第 2 項第 1 款，仍應維持市地重劃。(詳圖 13)
56	黃○雄 學東段 282、282-1、282-2 地號	1. 本人所持有安南區學東段 282、282-1、282-2 地號土地上有實施建築管理前之建物，納入都市計畫範圍實施細部計畫後規定要以市地重劃方式開發，影響本人既有建物之合法權益。 2. 依「臺南市安南區都市計畫解除整體開發處理原則」，上開土地屬於得檢討解除市地重劃之範圍。	建議依據「臺南市安南區都市計畫解除整體開發處理原則」將安南區學東段 282、282-1、282-2 地號土地解除市地重劃，比照同一細部計畫區內非重劃住宅區，變更為「住三-1」。	建議部分採納。 理由如下： 經查陳情學東段 282-2 地號土地建築物於民國 47 年 6 月 24 日即有設籍資料，係屬實施建築管理(62.12.24)前既已存在之合法建築物(臺南市政府工務局 110.3.9 南工使一字第 1100280508 號函)，符合「臺南市安南區都市計畫解除整體開發處理原則」第 2 點第 1 項第 1 款得檢討解除整開發之情形，故建議予以解除市地重劃，並依據該原則第 5 點第 1 項第 1 款，比照同一細部計畫建成區，變更為「住三-1」；學東段 282、282-1 地號係屬 AN22-24-8M、AN22-25-8M 計畫道路用地，依該原則第 2 點第 2 項第 1 款，仍應維持市地重劃。另學東段 227-1 地號因合法建物所在土地解除整體開發後，導致周邊土地不易分配土地或單獨建築使用，依上開原則第 4 點規定併予解除市地重劃，變更為「住三-1」。(詳圖 14)
57	郭清華議員服務處、黃○田 安南區溪頂段 1298、1298-2、	1. 上開私人土地合計約 980 坪，分區皆為住宅區，卻長年作為道路無償供市民通行使用。因非公共設施保留地，不能容移，不能免徵增值稅，也不能抵繳遺產稅或贈與稅。工務局說不是計畫道路無法徵收，既非計畫道路卻又不能當住宅區使用，也得不	本人所持有安南區溪頂段 1298、1298-2、1298-3 地號與北區正覺段 44 地號現為既有	建議不便採納。 理由如下： 1. 考量案地除部份惠安街、文安街、文安街 147 巷指定為 8M、6M 現有巷道使用外，多未指定

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
	1298-3 地號 北區正覺段 44 地號	到任何補償。市府如認為還有繼續留做道路之需要，請劃為計畫道路，否則應還地於民，不要限制地主使用。 2. 安南區溪頂段 1298 地號所在文安街有 8 米寬，1298-2 地號所在惠安街更寬達 12 米，與計畫道路及現況道路具有連通性，不是一般供住戶進出的小巷弄而已，劃為計畫道路也很合理。	巷道，建請納入都市計畫道路範圍。	為現有巷道，與周邊道路系統及公共設施用地並無連貫性（連通對接其他街廓之計畫道路），未符合本計畫增設計畫道路檢討原則 1，故建議維持原計畫。 2 北區正覺段 44 地號非屬本案檢討範圍。
58	黃麗招議員服務處 連署陳情人 安南區 AN01-319-8M 計畫道路	1. 連署陳情人為安南區海環街 205 巷住戶，房屋為 67 年請照建築，69 年完工的合法建物。屋後為海環街 213 巷，市政府於民國 74 年擬定細部計畫時，於海環街 213 巷所在位置劃設 8 米計畫道路（現編號 AN01-319-8M），規劃道路時未儘量利用西側空地、魚塢（西側整批建物是民國 96 年才蓋好的），而將東側既有建物約 3 米多劃入計畫道路內，影響住戶權益。 2. 海環街 213 巷現況約 4 米到 5 米可供通行，如要開闢 AN01-319-8M 計畫道路，勢必會拆到東側部分建物。考量西側住宅區現已建築完成，在不影響西側合法建物權益，以及維持計畫道路基本通行功能，並讓兩側土地未來能指定建築線，建議將 8 米路縮減為 6 米，以減少東側住戶的損失。	將 AN01-319-8M 計畫道路自東側縮減 2M，變更為 6M 計畫道路，以減少東側住戶土地及建物的損失。	建議附條件酌予採納。 理由如下： 1 陳情建議 AN01-319-8M 計畫道路參酌現況（海環街 213 巷，部分公有）自東側縮減為 6M 計畫道路，尚不影響周邊地區通行需求及整體道路系統完整性（無連結其他街廓，僅供街廓內住戶使用。南端與 AN01-325-8M 道路匯入 3-71-24M 道路形成三叉路口，縮減路寬減少車流有助於路口安全性），另考量調整未造成裡地、指定建築線，尚不影響整體道路系統完整性及臨接側地主權益，符合本計畫道路用地通案性檢討原則 1~2 點。 2. 請業務單位研擬路型調整方案，函請陳情人於審議通過後，機關通知之期限內取得變更範圍土地（及鄰接側可建築土地）所有權人同意證明，再予以列案辦理公開展覽。
59	楊○祿 安南區 AN09-135-8M 計畫道路	各位長官好，本人楊文祿坐落於臺南市安南區新順段 453 號和 453 之 1 號，記得民國 72 年 8 月退伍後有申請本地號要蓋房子，公文回說道路用地，事隔將近 40 年，又不徵收用地，也不還於民，就閒置於久，附近也多開多條連通道路，有需要在此地號做道路嗎？請查收，謝謝各位長官。	請各位長官開會審議臺南市安南區新順段 453 號和 453 之 1 號，請查閱。請問民國幾年都市計畫局劃定為道路用地，事隔多年，附近周邊也開發多條聯絡道路，此筆土地是否重新規劃，請儘早還地於民；若真有需要此連通道路，也請市府編列預算儘早完成徵收利益社會。謝謝各地長官，請查收閱。	建議未便採納。 理由如下： 考量計畫道路調整影響整體道路系統完整性（部份 AN09-135-8M 已開闢使用，陳情未開闢部份解編導致計畫道路無法串聯西側 AN09-133-6M 及東側南北向 AN09-143-12M 及安生街 78 巷部分未指認現有巷道），取消計畫道路恐造成周邊土地無法臨路指定建築線。影響道路系統完整性及臨接側土地所有權人權益，未符合計畫道路解編及調整路型檢討原則 1、2，故建議維持原計畫。
60	鄭○昌 安南區鎮安段 1400 地號	本人所有安南區鎮安段 1400、1400-1、1400-2、1400-3、1400-4 等 5 筆土地，被「AN05-37-6M」、「AN05-39-6M」、「AN05-40-6M」三條都市計畫道路，從中將本人土地劃成四分五裂，1/2 以上土地被劃為道路用地，嚴重侵害本人的土地財產權。且其土地上	建請市府予以解編「AN05-37-6M」、「AN05-39-6M」、「AN05-40-6M」道路。	建議未便採納解編之意見，但附條件酌予調整道路線型。 理由如下： 1. 考量計畫道路調整影響整體道路系統完整性（解編致無法串

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
		早已有建物，周邊住戶皆由現有巷道通往長溪路三段與公學路二段，交通並無阻礙，開闢此計畫道路所帶來之交通效益有限，卻嚴重損害原有住戶之財產權。		聯東側 AN05-36-8M、西側長溪路三段、南側 AN05-42-8M 北側公學路二段及 AN05-57-8M)，取消計畫道路恐造成周邊土地無法臨路指定建築線，影響道路系統完整性及臨接側土地所有權人權益，未符合計畫道路解編及調整路型檢討原則 1、2。 2. 惟為增進陳情人住宅區土地之完整性，請規劃單位於陳情人土地範圍內，將「AN05-39-6M」向西南側微調，增加陳情人可完整使用之土地。
61	王○生 (併入陳 22) 學中段 63、64、65-1、65-2、65-5、68、68-1、69、70 等	因 63-1、64-2、65-7 等原有建築物，開闢道路勢必影響拆遷，希望計畫道路 C-12、H-37 能西移至 63、64、65-1、65-5、68 等地號	1. 計畫道路 C-12、H-37 能西移至學中 63、64、65-1、65-5、68 等地號。 2. 原定 65-5、68 地號等公(兒)2 預定地轉移至 67、68-1、69、70 住宅區面積。	建議不便採納，併入陳第 22 案。
62	蔡○義等 2 人 安南區公塭段 458、465-1、464-1、449 等地號	1. 安南區公塭段 458、465-1、464-1、449 等地號所在聚落早於 62 年實施建築管理前即已存在(都發局 62 年航測地形圖為證)，68 年安南區納入都市計畫時卻未比照其他既有聚落劃為住宅區，72 年歸入農漁區變更為住宅區部分，92 年擬定細部計畫規定以市地重劃方式開發，著實不公平。 2. 該聚落現況更是建築物密集，大家從祖輩就都在這裡居住，請問要如何辦理重劃？是要遷村嗎？	應探究該地區都市計畫歷程，解除市地重劃開發規定，比照其他舊有聚落辦理。	建議另案辦理。 理由如下： 1. 經查陳情土地僅公塭段 439 地號具合法建物登記，惟未臨計畫道路，未符合「臺南市安南區都市計畫解除整體開發處理原則」第 2 點得檢討解除整開發之情形。倘有 62 年 12 月 24 日實施建築管理前興建之建築物，尚應提出相關合法建物證明文件。 2. 惟有關 68 年 10 月 23 日「變更及擴大台南市主要計畫案」將公塭段新吉庄舊聚落劃為農漁用地，未比照其他聚落劃為住宅區，直至 72 年 10 月 6 日「變更台南市主要計畫(通盤檢討)案」由「農漁區」變更為「住宅區」，歸入第四期發展區，規定應儘量以市地重劃方式開發之疑義，係涉及主要計畫三、四期發展區之劃設，建議納下次臺南市主要計畫通檢時辦理。 3. 另本案涉及安南區細部計畫 A3 之 H、I 區(十二佃西側地區)整體開發區重劃範圍之調整，按本計畫整體開發區檢討原則 2，未來得配合主管機關整體開發執行需要，辦理專案通盤檢

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
				討，併同納入檢討考量。
63	臺南市政府地政局 安南區和館段 39 地號	1. 依內政部109年11月27日台內地字第1090266443號函辦理。 2. 查旨揭地號為和順寮農場區段徵收範圍內之內政部經營土地，使用分區為公用事業用地。經本局洽中華郵政股份有限公司、台灣自來水股份有限公司及中華電信股份有限公司及本府相關局室；除台灣自來水股份有限公司表示無價購意願，其他機關皆無使用需求回覆。	請貴局將內政部經管安南區和館段39地號土地，納入都市計畫通盤檢討，變更為適宜之公共設施用地。	建議未便辦理。 理由如下： 1. 陳情 39 地號現行計畫為公用AN11-1用地，係於86.7.17擬定台南市安南區(和順寮農場地區)細部計畫案依主要計畫指導及實際需要劃設，供郵政、電信、自來水等公用事業使用。 2. 由於變更為其他公共設施用地並無明確需求及急迫性，並考量和順寮農場區段徵收區內住宅區及人口尚在發展成長中，建議維持原計畫，俟未來有明確用地需求再檢討變更。
64	台南市安南區四草里辦公處 四草遊樂區	遊樂區法限制建物需臨八米路，扼殺地方發展民生甚鉅，與一般建築法令六米路也不一致。	請體恤民困，並為促進地方發展，准予放寬規定(在安南區細部計畫通盤檢討中)六米道即可建築，實感幸甚。	建議未便採納。 理由如下： 1. 依「臺南市都市計畫「遊2(附)」遊樂區申請開發許可審議規範」貳、申請開發基地條件六、申請基地須面臨車道淨寬八公尺(含)以上之已開闢計畫道路或公路；未面臨者至少留設一條車道淨寬八公尺(含)以上之出入道路(可兼供排水使用)，及另一條寬度能容納消防車通行之緊急道路，且與車道淨寬八公尺(含)以上之已開闢計畫道路或公路銜接，先予敘明。 2. 考量遊樂區多為遊覽車通行，現行規定亦考量消防車通行等防災使用，故建議維持現行規範內容。
65	蔡○鴻 安南區四草段 245、252、252-1 等地號	陳情人位於台南市安南區四草段 245、252、252-1 等地號之土地，屬「遊2-2(附)」遊樂區用地，位於臺南市安南區「遊2(附)」遊樂區細部計畫尚無允許宗教設施使用，惟陳情人所有之土地，近四草大橋跳海落水事件頻傳，實有開放容許興建寺廟使用，以安人心。	陳情人特陳情台南市政府都市發展局於討論臺南市安南區細部計畫時，予以納入討論容許宗教設施之使用，以符實際，敬呈請台南市政府都市發展局核准陳情人之陳情，如蒙恩准，深感大德。	建議未便採納。 理由如下： 1. 依「臺南市都市計畫「遊2(附)」遊樂區申請開發許可審議規範」肆、土地使用九、申請基地扣除應負擔公共設施用地後之遊樂區土地，容許使用及強度、退縮建築及停車空間設置規定應依表 6-1 規定，遊樂區分為未達 0.5 公頃、0.5 公頃(含)以上未達 2 公頃、2 公頃(含)以上三類開發級距，容許使用項目主要為休閒產業、旅館、餐飲、會議、文教、環境保護、公用事業、交通服務等設施，先予敘明。 2. 考量使用分區性質，遊樂區仍以上述申請開發許可審議規範

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
				為主；宗教設施仍應透過「臺南市都市計畫宗教專用區檢討變更審議原則」劃設宗教專用區。
66	高○吉 110.5.19 安南區佃東段 382、382-1 地號	台南市安南區海佃路四段 388 巷 80 號(建地地號:佃東段 382、382-1 地號)原於民國 62 年前即有合法房屋，(電表設立於民國 55 年 3 月 1 日；水表設立於民國 62 年 5 月 21 日)，且原即為住宅區建築用地。後因當初納入安南區都市計畫主要計畫(十二佃東側)，使得該基地禁建與限建，至今仍無法拆除新建建築。	懇請台南市政府都市發展局與都市計畫審議委員會之委員依據安南區解除整體開發處理原則，解除市地重劃規定與相關限制。以期使台南市安南區海佃路四段 388 巷 80 號(建地地號:佃東段 382、382-1 地號)之基地可以解除禁建與限建之狀況。	建議部分採納。 理由如下： 經查陳情佃東段 382 地號土地建築物係屬實施建築管理(62.12.24)前既已存在之合法建築物(臺南市政府工務局 110.3.9 南工使一字第 1100280508 號函)，符合「臺南市安南區都市計畫解除整體開發處理原則」第 2 點第 1 項第 1 款得檢討解除整開發之情形，故建議予以解除市地重劃，並依據該原則第 5 點第 1 項第 1 款，比照同一細部計畫建成區，變更為「住三」；佃東段 382-1 地號係屬 AN03-249-8M 計畫道路，依該原則第 2 點第 2 項第 1 款，仍應維持市地重劃。(詳圖 15)
67	周○抱 安南區本淵段 402-2、402-4 地號	敝人名下安南區本淵段 402-2、402-4 地號土地，使用分區為「住三-1」住宅區，於 30 年前已作道路(南北向，安中路四段 290 巷 351 弄)供南北兩側其他街廓居民通行使用，寬約 6 米，並由市府鋪設柏油及施作排水溝，迄今仍為附近居民南北向主要聯絡通道。後來西側他人土地 106 年興建整排 20 餘戶透天厝皆面向此道路作為出入口。因此，敝人之土地無償供公眾通行數十載，市府亦已施作道路工程及排水工程，與計畫道路無異，並符合一般計畫道路寬度。如今敝人土地已無法收回興建住宅使用，建請市府變更為計畫道路或廣場用地兼供道路使用，以符合實情，使敝人能透過公共設施用地容積移轉，得到些許補償。	請市府將安南區本淵段 402-2、402-4 地號土地變更為計畫道路或廣場用地兼供道路使用，以維護當地居民通行需求及地主權益。	建議未便辦理。 理由如下： 考量案地安中路四段 290 巷 351 弄現況未取得，未指定為 6M 現有巷道使用，與北側 AN01-40-8M 及南側 AN01-57-8M 路口未對接，與周邊計畫道路系統及公共設施用地具連貫性，亦非為地區民眾通行及消防救災之需要而有變更為計畫道路之必要性，未符合本計畫增設計畫道路檢討原則 1、2，故建議維持原計畫。
68	蔡○義等 35 人 安南區公塋段 458、465-1、 464-1、449 等地號	1. 本人所持有安南區公塋段 458、465-1、464-1、449 等地號所在聚落早於 62 年實施建築管理前即已存在(都發局 62 年航測地形圖為證)，68 年安南區納入都市計畫時卻未比照其他既有聚落劃為住宅區，72 年歸入農漁區變更為住宅區部分，92 年擬定細部計畫規定以市地重劃方式開發，著實不公平。 2. 該聚落現況更是建築物密集，大家從祖輩就都在這裡居住，請問要如何辦理重劃？是要遷村嗎？	應探究該地區都市計畫歷程，解除市地重劃開發規定，比照其他舊有聚落辦理。	建議另案辦理，併入陳第 62 案。
69	臺南市政府工務局 安南區 AN19-9-10M 計畫道路	1. 復貴局 110 年 5 月 13 日南市都綜字第 1100605058 號函。 2. 有關旨案工程經本局 110 年 4 月 14 日辦理會勘及 110 年 5 月 4 日召開地方說明會，安南區城西里嚴里長建議開闢 AN19-9-10M 計畫道路，因該道路部分範圍涉及市地重劃範圍，本局尚無法辦理用地取得事宜，惟本局已於 110 年度編列預算，預計開闢道路時程為 110 年年底。	爰惠請貴局協助納入「變更臺南市安南區細部計畫(第二次通盤檢討)案」辦理都市計畫變更，俾利本局辦理後續用地取得作業。	建議酌予採納。 理由如下： 1. 陳情土地係於 92.1.6「擬定臺南市安南區港仔西(含第三、四期發展區部份)細部計畫案」劃設 G-9-10M，並於 102 年 10 月 21 日「變更臺南市安南區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」調整計畫編號為 AN19-9-10M，

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
				部份一般徵收、部份市地重劃取得。 2. 考量本重劃區尚未執行市地重劃程序，配合地方使用需求及道路主管機關業於 110 年度編列徵收預算，故建議同意採納將 AN19-9-10M 剔除重劃區外。（詳圖 16） 3. 剩餘零星「住四」住宅區則依「臺南市安南區都市計畫解除整體開發處理原則」第 4 點「四、合法建物所在土地解除整體開發後，導致周邊土地不易分配土地或單獨建築使用者，得一併解除整體開發」及第 5 點第 1 項第 1 款變更為「住一」住宅區。
70	黃○富 安南區溪南段 149-2 等地號 變四-2 案「廣(停)AN03-1(附)」	承蒙貴府採納 108 年 1 月所提陳情，於公開展覽草案同意將安南區溪南段「廣(停)AN03-1」廣場兼停車場用地變更回復住宅區，惟查公開展覽計畫書變四-2 案「廣(停)AN03-1(附)」之「附帶條件」，須以「申請變更土地面積之 35%」作為回饋，才能申請變更為住宅區。 但查本案都市計畫變更前後歷程，僅係將原 D-23-8M 計畫道路(現編號 AN03-182-8M)在相同權屬的土地上調整位置，應比較變三-1、變三-2 案，免予回饋。另本人持有溪南段 149 地號於都市計畫前即建有屋舍，屬於合法建地，至 74 年擬定細部計畫才將部分建地劃入 D-22-8M 計畫道路內，現調整回復住宅區，理應免再回饋。	1. 建 請 將 「 廣 (停) AN03-1 」 變 更為 「 住 三 」 住 宅 區，免予回饋。 2. 倘無法免予回饋，請比照其他廢除道路變更案之附帶條件改以降容積方式負擔。	建議未便採納，併變四-2 案。 理由如下： 1. 案地係於 74 年 7 月 31 日「擬定台南市安南區(十二佃、南興里、公塢里)細部計畫案」劃設 D-23-8M 道路用地(後續調整編號為 AN03-182-8M)、於 92 年 1 月 6 日「擬定台南市安南區(十二佃、南興里、公塢里地區原農漁區變更為住宅區)細部計畫案」劃設綠 2 用地，後於 100 年 8 月 16 日「變更台南市安南區(十二佃、南興里、公塢里及原農漁區變更為住宅區地區)細部計畫(通盤檢討)案」配合現況已開闢道路並考量建築線未及住宅區之問題，調整 AN03-182-8M 計畫道路路線，並將原道路用地、綠地變更為「廣(停)AN03-1」廣場兼停車場用地。 2. 本次公展變四-2 案考量上述調整造成部分「廣(停)用地及道路用地」地位屬應辦市地重劃地區，基於用地規劃與闢完整，在不影響周邊地主權益之前提下，予以調整該應辦市地重劃範圍，將「廣(停)用地」剔除於重劃範圍外；另查「廣(停)AN03-1」用地與北側住宅區土地所有權人皆為一致，並皆可臨路，尚無前次變更建築線未及住宅區之問題，故予以增訂附帶條件內容，得以申請變更為住宅區。 3. 綜上，陳情土地於擬定細部計

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
				畫時即為道路用地，本次調整為住宅區應參照「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」公共設施用地變更為住宅區標準，以「申請變更土地面積之35%」作為回饋。
71	臺南市第 127 期佃西(一)自辦市地重劃區重劃會 臺南市第 127 期佃西(一)自辦市地重劃區內計畫道路 AN03-242-8M 連接 AN03-90-8M 之兩處截角	1. 案內因地政局函轉貴局 110 年 4 月 29 日南市都管字第 1100533686 號函示本重劃區分配後兩處道路地籍線(無截角)與都市計畫圖(有截角)不符,請本會釐清確認。 2. 依都市計畫樁測定及管理辦法第 41 條規定略以「...實施分割測量時,應先實地檢測圖上都市計畫樁位後,依左列規定測定分割界線位置...交叉道路截角之分割測量,應依照道路交叉口截角規定辦理...」,又依臺南市建築管理自治條例附表所載截角劃設規定略以「...交叉角度超過一百二十度者無須截角...」,承上規定本會依都發局 105 年公告樁位,及本市截角規定展繪成果,據以執行重劃。 3. 究其原因,係都市計畫圖與公告樁位之展繪成果既存有差異,今本會依樁位辦理重劃地籍分割及工程施作並無違誤,相關地籍作業已完成土地分配公告及地籍檢測作業,目前辦理土地登記作業,重劃區工程已完工驗收接管;且依截角劃設規定,陳情位置無須劃設截角,故取消截角並無妨礙整體都市計畫及所有人權益。	為都市計畫與地政管理作業一致性並兼顧重劃工作順遂進行,適逢本市辦理本重劃區所屬都市計畫通盤檢討,懇請貴局錄案提請都市計畫委員會審議,調整都市計畫書、圖,取消兩處道路截角,使計畫書、圖與重劃實際執行一致,實感德便。	建議酌予採納。 1. 增列變更案將計畫圖兩處截角由道路用地變更為住宅區。 2. 參照本市北區及南區細部計畫 99 年及 102 年辦理通盤檢討時通案性處理方式,增列變更案規定本計畫區道路交叉口及道路曲折處依「臺南市建築管理自治條例」規定退讓標準作直線等腰截角,並於其他說明欄標註:交叉角度超過 120 度者無須截角。 理由: 1. 陳情道路截角係於 92.1.6「擬定台南市安南區(十二佃、南興里、公塆里地區原農漁區變更為住宅區)細部計畫案」劃設住宅區及廣(停)1,並於 100.8.16「變更台南市安南區(十二佃、南興里、公塆里及原農漁區變更為住宅區地區)細部計畫(通盤檢討)案」變更為 AN03-90-8M、AN03-242-8M 計畫道路(變 J8、J10 案),規定以市地重劃方式取得。 2. 經查陳情 2 處住宅區街廓角度分別為 127 度及 159 度,依臺南市建築管理自治條例附表六、交叉角度超過一百二十度者無須截角,故建議同意採納 2 處截角由道路用地調整為住宅區。(詳圖 9) 3. 本市北區及南區細部計畫分別於 99 年及 102 年辦理通盤檢討時已通案性依臺南市建築管理自治條例規定檢討取消大於 120 度之截角,本案符合通案性處理原則。
72	林○樹 安南區長溪段 443-1 號	敝人名下安南區長溪段 443、443-1 地號於民國 71 年已興建 2 層樓房舍,並領有使用執照。市政府於民國 75 年發布細部計畫後將超過八成五的土地劃為 6 米計畫道路(443-1 地號),僅留下不到一成五的土地(443 地號),房舍大部分也劃進計畫道路,合法建物及土地權益受到侵害。 該道路從 75 年劃設到現在已經過了 35 年,市政府也沒徵收開闢道路,房舍舊了也沒辦法重建。 該 6 米計畫道路沒有必要性和公益性,南端是丁字路	建議市政府取消安南區長溪段 443-1 地號所在 6 米計畫道路,以維護合法建物及土地權益。	建議未便採納。 理由如下: 考量計畫道路調整影響整體道路系統完整性(解編導致計畫道路無法串聯北側 AN05-151-6M)、取消計畫道路恐造成周邊土地無法臨路指定建築線,影響道路系統完整性及臨接側土地所有權人權益,未符合計畫道路解編及調整

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
		口，北端連接的6米路同樣沒有開闢，也都有早期房舍在上面，沒有開闢的可能性。		路型檢討原則1、2，故建議維持原計畫。
73	臺南市政府警察局 安南區長和段192、240及250地號	1. 依據本局第三分局110年7月2日南市警三行字第1100348433號函辦理。 2. 旨揭3筆市有土地(本市安南區長和段192、240及250地號)現況土地使用分區為住宅區，本局業於本(110)年4月份奉准取得，作為興建第三分局本部辦公廳舍使用。	為符合土地使用目的效益及建築面積需要，建議提列本市都市計畫委員會審議。將使用分區變更為機關用地。	建議酌予採納。 理由如下： 經查陳情土地係於75年12月31日「擬定台南市安南區(中洲寮)細部計畫案」劃設為住宅區，為原安南區大同平價住宅拆遷後土地，土地權屬為市有，已交由警察局管理。建議同意採納變更為機關用地，已符合警察局第三分局用地需求，以達公地公用。(詳圖23)
74	市議員郭清華服務處 海佃路二段兩側與十二佃地區市地重劃區內	1. 本處接獲民眾陳情，旨揭地區有不少細部計畫發佈實施前就已完成之合法建物，多年來不知被畫入重劃範圍以致於房屋要買賣翻修才得知必須先完成重劃，造成民眾的財產使用權受損。 2. 該地區也因合法建物比例偏高使得重劃負擔過重，地主參與重劃意願不高，造成地方發展受限制。	建請貴局於安南區第二次細部計畫通盤檢討時，將海佃路二段兩側與十二佃地區市地重劃區內，民國92年實施細部計畫前已有合法建物之土地，依「臺南市安南區都市計畫解除整體開發原則」予以解除市地重劃之範圍。	建議另案辦理。 理由如下： 1. 經查陳情A3、A27地區係分別於92年1月6日「擬定台南市安南區(十二佃、南興里、公塆里地區原農漁區變更為住宅區)細部計畫案」、92年1月6日「擬定台南市安南區(海佃路二段兩側地區)細部計畫案」範圍內劃為住宅區，並規定以市地重劃方式開發。 2. 陳情A3、A27合法建物土地剔除重劃意見，符合「臺南市安南區都市計畫解除整體開發處理原則」者，得予以檢討解除重劃，惟涉及地主意願及取得合法建物證明文件之相關程序，需有具體陳情對象及標的。另因涉及A3及A27整體開發區檢討，按本計畫整體開發區檢討原則2，未來得配合主管機關整體開發執行需要，辦理專案通盤檢討，併同納入檢討考量。
75	黃○仁 安南區海南段10、10-1、140等3筆地號	1. 有關旨揭該等3筆地號土地係陳情人黃○仁所有，於安南區都市計畫範圍劃屬住一住宅區，位於臺南市安南區府安路七段1、10及19巷道，現況係為6公尺、12公尺及18公尺寬之道路使用，惟依據現行土地稅法規定仍須課稅，合先敘明。 2. 同為6公尺寬之道路用地，位於同區段鄰近府安路七段之28及48巷道，卻被劃設為移轉時免課土地增值稅之公共設施保留地，而本系爭等3筆地號土地位於同樣區域及道路寬度之土地使用條件，卻發生兩種不同條件之課稅標準，恐有失公允。 3. 按本國都市設計規劃而言，因地狹人稠，僅適合中小型街廓開發，爰應以地區特性而做適當調整，系爭區域位於大港觀海橋旁，於民國69年即已開發，屬於小型開發規模，依當時建物的量體有限，才產生目前的區域構築型態。 4. 隨文檢附身分證明文件、土地登記謄本、土地使用	為符合現況實際及土地所有權人間之公平性，敦請貴局詳予酌處，按陳情人之聲明，將旨揭等地號土地，變更為道路用地，且列為公共設施保留地，實感德便。	建議不便採納。 理由如下： 經查陳情土地海南段10-1地號為西側建物之法定騎樓地，現況並非道路。海南段10地號及140地號為府安路七段10巷、19巷、37巷，雖已指定為6M現有巷道使用，惟該地號實際寬度未達6M，變更為6M道路須使用兩側地主土地，路口依法須劃設截角，將影響其他地主合法建物。且現況路南北兩端並無連通對接其他街廓之計畫道路，亦非為地區民眾通行及消防救災之需要而有變更為計畫道路之必要性，僅為兩側住戶出入之需要。未符合本計畫增

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
		分區及地籍圖等影本、系爭地號土地及對照之相關區域範圍土地、建物圖資及現況照片供參。		設計畫道路檢討原則 1、2，故建議維持原計畫。
76	黃○川君等 5 人 「變更台南市安南區(十二佃、南興里、公塭里及原農漁區變更為住宅區地區)」案重劃單元 E 區	- 有關本市安南區細部計畫「變更台南市安南區(十二佃、南興里、公塭里及原農漁區變更為住宅區地區)」案，劃設多處以市地重劃辦理開發之重劃區，其中 E 區位置詳附圖，查有都市計畫之疑慮，故重劃難以執行，自 72 年發實施迄今已近 40 年仍未辦理市地重劃，故具名連署陳情藉本次通檢調整變更計畫內容，增加重劃可行性，陳情理由詳變更說明書。 - 本區 72 年由農漁區變更為低密度住宅區，列為第四期發展區，東側與第三期發展區為界線，唯變更當時使用圖資為比例尺 1/3000 之圖解圖，精度不佳，以現今數值圖觀之，所屬三期之住宅區土地，有部分畸零土地劃入四期整開區(如圖 1 所示)，此部分土地所有權人，大部分土地位於三期住宅，僅畸零土地位於重劃區。 - 查基地內多處屬農業區建地目(詳圖 2 所示)，此類土地原既是可建築用地可申請住宅使用，然重劃區劃設卻將其納入，反而限制其原本既有權益。 - 本重劃範圍係由兩處基地組合為一整體開發區，其中北側基地 AN03-199-8M、AN03-177-8M、AN03-202-8M 道路部分劃設於建地目土地，此類土地多與區外三期舊聚落土地為同一權屬，而已建築使用，故此道路開闢路段皆須拆除既有房屋，除增加開闢費用外，所有權人僅部分畸零建地目土地位於重劃區，無重劃實益，又面臨拆屋之困擾，皆強烈反對重劃。 - 現行整體開發區對外通聯道路均僅銜接現有巷道或未完全開闢之計畫道路，無完整出入道路，日後重劃工程車輛皆須藉由聚落道路進出，因路幅協小，恐有施工安全之疑慮。 - 重劃區西側與農業區交界，現行計畫劃設為 E-5-8M 道路，然此道路對通行助益不大，且與現有道路形成多處路口，且路口路型混亂，不利轉彎車輛通行，另為此道路開闢須拆除房屋增加重劃負擔，及降低所有權人參與重劃意願。 - 南側基地區塊形狀不利土地分配，且周邊聚落密集，宜調整為公兒、廣場等適宜開放空間，除提供日常居民遊憩休閒場所，亦能提供災防避難空間。	- 本計畫區中 E 區於民國 72 年變更臺南市主要計畫(第二次通盤檢討)案，將農漁區變更為低密度住宅區並擬定細部計畫後，儘可能以市地重劃方式辦理已取得公共設施，列為第四期發展區，於民國 91 年擬定細部計畫完成發布實施，迄今期間分別於 100 年、102 年辦理細部計畫檢討，目前辦理安南區細部計畫第二次通盤檢討，故期藉由本次通盤檢討，變更都市計畫內容以解決長期未執行市地重劃之阻礙，帶動地方繁榮。 - 調整東側範圍線，將畸零地剔除整開區，將此部分土地劃入三期住宅區，由所有權人整併使用較為適妥。 - 建地目土地位於公共設施，於檢討仍需保留者或剔除後為畸零無法整併建築使用者，仍納入市地重劃整開區，其餘適宜建築之建地目土地應剔除整開區，以維所有權人權益。 - 調整 AN03-177-8M 道路西段路型，將建地目土地剔除整開區，並將道路北移，但	建議另案辦理。 理由如下： - 經查案地係於 92 年 1 月 6 日「擬定台南市安南區(十二佃、南興里、公塭里地區原農漁區變更為住宅區)細部計畫案」劃為住宅區，並規定以市地重劃方式開發。 - 農業區建地目土地剔除重劃區部分，經查僅溪南段 106 地號為合法登記土地，符合「臺南市安南區都市計畫解除整體開發處理原則」第 2 點第 1 項得檢討解除整開發之情形(惟仍須取得地主同意)，其餘無合法建物登記，建議維持。 - 其他意見涉及 A3 重劃區土地使用配置及範圍調整，按本計畫整體開發區檢討原則 2，未來得配合主管機關整體開發執行需要，辦理專案通盤檢討，併同納入檢討考量。

[illegible]

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
			並無收益，故免予回饋。 (3) 整開區西側 E-5-8M 計畫道路，現況未開闢，建議取消。 (4) 配合建地目剔除整開區，檢討調整道路系統，另為使道路系統完善，建議整開區外 D-1-8M 計畫道路道路北段納入整體開發區，建構一完整通聯道路。 (5) 南側基地現行計畫為住宅區，但區塊畸零不利土地分配，且重劃正街負擔高於其他基地，負擔高於他人卻難以建築使用，有違重劃依受益比例負擔之精神，另基地周邊缺乏具休閒遊憩之開放空間，建議調整為公(兒)用地。 (6) 重劃區調整後公共設施用地配置，其公共設施比例不得低於整體開發區總面積 35%。	
77	蘇○珠、杜陳○枝及連署陳情人等 21 人 安南區義安街 2 號至 68 號房屋所在土地。	1. 安南區義安街 2 號至 68 號房屋於民國 71 年已取得使用執照(71)南工字第 074525 號，原領執照(067)南工造字第 09186 號，皆為領有建照之合法建物。民國 92 年實施細部計畫時卻劃入市地重劃範圍，部分法定空地被劃為計畫道路。 2. 依「臺南市安南區都市計畫解除整體開發處理原則」，合法建物所在土地屬於得檢討解除市地重劃之範圍。	建議將安南區義安街 2 號至 68 號合法建物所在土地依據「臺南市安南區都市計畫解除整體開發處理原則」解除市地重劃，比照同一細部計畫區內非重劃住宅區，變更為「住一」。	建議部分採納。 理由如下： 1. 經查陳情土地係屬合法建物登記者，符合「臺南市安南區都市計畫解除整體開發處理原則」第 2 點第 1 項得檢討解除整開發之情形，解除市地重劃，比照同一細部計畫區內非重劃住宅區，變更為「住一」住宅區；另現行計畫分區屬 AN27-47-10M 計畫道路用地部分，依該原則第 2 點第 2 項第 1 款，仍應維持市地重劃。(詳圖 17)

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
				2. 另理想段 1585、1586 地號非屬合法建物登記範圍，得依「臺南市安南區都市計畫解除整體開發處理原則」第 4 點「四、合法建物所在土地解除整體開發後，導致周邊土地不易分配土地或單獨建築使用者，得一併解除整體開發」及第 5 點第 1 項第 1 款變更為「住一」住宅區。
78	沈○雯 安南區神榕段 440 地號	茲因長期以來土地的整合困難且面積太小、公共設施用地不足，需另尋路地以補不足，辦理方式不易執行，無實質效益。	建議解除重劃，改以繳納代金方式回饋。	建議部分附條件採納。 理由如下： 1. 經查陳情土地無合法建物登記，未符合「臺南市安南區都市計畫解除整體開發處理原則」第 2 點第 1 項得檢討解除整開發之情形。 2. 考量 A3 十二佃地區之 K 區市地重劃範圍僅 0.513 公頃，除道路用地，並劃設無鄰里性公共設施。依地政局與會代表意見，本案辦理市地重劃並無實質效益。 3. 查安南區細部計畫市地重劃單元面積未達 1 公頃者僅有 A13 區之三塊厝地區及本重劃區有相同情形及規定，且皆提出解除重劃之陳情意見(人陳第 100 案)。 4. 考量此 2 處面積過小，辦理市地重劃無實質效益，且同時採取重劃及捐贈回饋方式執行困難，建議同意予以解除重劃，重劃區內道路用地由重劃區內地主負責興闢完成並經本府工務局查驗合格後無償捐贈予臺南市政府，公共設施用地不足 35% 之部分准予依據「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」繳納代金。 5. 附帶決議：函請陳情人於審議通過後，機關通知之期限內取得變更範圍土地所有權人同意證明，再予列案辦理公開展覽。
79	郭清華議員 安南區義安街 2 號至 68 號	1. 經查安南區義安街 2 號至 68 號住宅於民國 71 年已取得使用執照，為領有建照之合法建物，民國 92 年實施細部計畫時卻劃入市地重劃範圍。住戶已連署向貴府陳情依據「安南區都市計畫解除整體開發處理原則」解除市地重劃，並比照同一細部計畫區內非重劃住宅區，變更為「住一」，經貴府函覆將納入「變更臺南市安南區細部計畫(第二次通盤檢討)案」公民或團體陳情意見供都市計畫委員會審議參考。 2. 由於建物老舊瀕危，牆壁樓板龜裂、掉落情形嚴重，今年 8 月 7 日連日豪雨造成屋損加劇，部分建	請 貴府協助安南區義安街 2 號至 68 號住戶依「安南區都市計畫解除整體開發處理原則」於安南區細部計畫第二次通盤檢討時將合法建物坐落土地解除市地重劃，並同意先行核發建照以利危樓重建，請	建議部分採納，併入陳第 77 案。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見																																								
		物亟需拆除重建。因本案尚在都市計畫委員會審議中，懇請 貴府建管單位同意先行核發建照，以維護市民居住安全。	查照。																																									
80	高○明 變三-2 案	檢送「變更臺南市安南區細部計畫(第二次通盤檢討)案」變 3-2 案附帶條件變更範圍二側地主同意書乙份，請 查照。 1. 本案原於106 年 7 月 3 日提出陳情變更時，隨函已檢附地主同意書在案，現因部分土地有繼承關係，故重新提送地主同意書乙份。 2. 本案 貴局曾於109 年 08 月 24 日召開公開展覽說明會，至今已近周年，不知目前進度為何?請復知。 3. 變更範圍二側土地所有權人同意書名冊如下。 <table><tr><th>土地所有權人</th><th>地址</th><th>電話</th><th>地號</th></tr><tr><td>高 豐</td><td>台南市安南區安興街</td><td></td><td>834-1、834-2、834-835-1、835-2、835</td></tr><tr><td>高 勝</td><td>台南市安南區安興街</td><td></td><td>836、836-1</td></tr><tr><td>高 繼</td><td>台南市安南區安興街</td><td></td><td>847-1、847-2、847</td></tr><tr><td>高 漢</td><td>高雄市中港區沿海一路</td><td></td><td>846、846-1、846-2</td></tr><tr><td>高 銓</td><td>台南市新營區瑞慶里許莊</td><td></td><td>845、845-1</td></tr><tr><td>高 泰</td><td>高雄市中港區瑞慶里許莊</td><td></td><td></td></tr><tr><td>高 彬</td><td>台南市安南區長濱路三段</td><td></td><td></td></tr><tr><td>高 森</td><td>台南市安南區安興街</td><td></td><td>849、849-1、850</td></tr><tr><td>高 儀</td><td></td><td></td><td>848、848-1、850-1</td></tr></table>	土地所有權人	地址	電話	地號	高 豐	台南市安南區安興街		834-1、834-2、834-835-1、835-2、835	高 勝	台南市安南區安興街		836、836-1	高 繼	台南市安南區安興街		847-1、847-2、847	高 漢	高雄市中港區沿海一路		846、846-1、846-2	高 銓	台南市新營區瑞慶里許莊		845、845-1	高 泰	高雄市中港區瑞慶里許莊			高 彬	台南市安南區長濱路三段			高 森	台南市安南區安興街		849、849-1、850	高 儀			848、848-1、850-1		建議酌予採納，併變三-2 案。 1. 經檢核所提供同意書符合變三-2 案附帶條件。 2. 另有關本次通盤檢討進度已另函復陳情人。
土地所有權人	地址	電話	地號																																									
高 豐	台南市安南區安興街		834-1、834-2、834-835-1、835-2、835																																									
高 勝	台南市安南區安興街		836、836-1																																									
高 繼	台南市安南區安興街		847-1、847-2、847																																									
高 漢	高雄市中港區沿海一路		846、846-1、846-2																																									
高 銓	台南市新營區瑞慶里許莊		845、845-1																																									
高 泰	高雄市中港區瑞慶里許莊																																											
高 彬	台南市安南區長濱路三段																																											
高 森	台南市安南區安興街		849、849-1、850																																									
高 儀			848、848-1、850-1																																									
81	鄭○滌 學 東 段 279、281、281-2	本人所有土地原位於「擬定台南市安南區(學東里、砂崙里、青草崙地區原農漁區變更為住宅區)細部計畫案」，其規定必須以重劃區開發，學東地區幾年前曾辦理重劃開發，目前整個學東地區逐漸熱鬧，土地增值，很值得肯定。因此，我們很多地主希望可以繼續辦理開發。 但聽說目前法規修改規定必須要單一細部計畫區內還沒開發的土地一起開發。經詢問專業人員，了解目前整個學東細部計畫分成學東里地區(H 區)、學東里地區(I 區)、拾份塢地區(J 區)、砂崙腳地區(K 區)、青草崙地區(L 區)，地點都不連續，還沒重劃地區的面積總共四、五十公頃，怎麼可能一起開發。 參考中洲寮地區的都市計畫，是有將劃分成五塊寮、外塢、中洲寮、新宅、三塊厝等重劃單元的案例，各自可獨立辦理重劃開發。	建議學東地區的都市計畫規定可比照中洲寮都市計畫的做法，明確劃設學東地區的各重劃單元以及公設比例，始可各單元分別辦理重劃，以利地方早日發展。	建議酌予採納。理由如下： 1. 經查案地係於92 年1 月6 日「擬定台南市安南區(學東里、砂崙里、青草崙地區原農漁區變更為住宅區)細部計畫案」劃為住宅區，並規定以市地重劃方式開發。前開都市計畫區分H、I、J、K、L 五區列計分區及用地面積，並無載明得否分區辦理。 2. 按「市地重劃實施辦法」第 7 條第 2 項規定：「都市計畫指定整體開發之地區，其以市地重劃方式開發者，應以都市計畫指定整體開發地區為重劃地區範圍，並得依都市計畫劃定之開發分區辦理市地重劃；…。」，又「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 22 條第 3 項規定：「都市計畫指定整體開發之地區以市地重劃方式開發者，應以都市計畫指定整體開發地區為重劃範圍，並得依都市計畫規定或劃定之開發分區辦理市地重劃。」，參照「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」106 年修正第 22 條第 3 項之說明：「都市計畫指定整體開發之地區，可否分區辦理市地重劃，應於都市計畫規劃階段通盤考量及<u>明定各分區範圍</u>，以免嗣後蛙躍式開發，致尚未開發地區零星分散，爰參照市地重劃實施辦法第七條第二項規定，修正第三項。」。																																								

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
				3. 地政局出席委員表示 H~L 各區分屬安南區不同聚落，地理位置獨立，地價差異大，以分區辦理重劃較為可行。
82	謝○貞 草湖段 258、259、262 地號	本人持有之草湖段 258、259 地號上有合法房屋，並有市府民國 69 年核發之使用執照。262 地號上也有鐵皮屋。因收到地政局重劃意願書，得知要辦重劃，這將影響到我的合法房屋，也會增加政府辦理重劃的拆遷成本，懇請市府將這 3 筆土地剔除重劃區，以保障合法房屋的權利。	因地上已有合法房屋，懇請將安南區草湖段 258、259 及 262 地號剔除重劃。	建議部分採納。 理由如下： 經查經查陳情土地草湖段 258、259 地號具合法建物登記，符合「臺南市安南區都市計畫解除整體開發處理原則」第 2 點第 1 項第 2 款得檢討解除整開發之情形，故建議予以解除市地重劃，並依據該原則第 5 點第 1 項第 1 款，比照同一細部計畫建成區，變更為「住一」；草湖段 262 地號查無合法建物登記，故仍維持原計畫。（詳圖 18）
83	賴王○菊 草湖段 329-1 地號 (AN09-449-10M 計畫道路)	1. 草湖段 329 地號住宅區及 329-3 地號道路用地皆劃入重劃範圍，但 329-1 地號與 329-3 地號屬同屬 AN09-449-10M 計畫道路，卻未劃入重劃範圍。重劃只開闢 4M 寬，其餘 6M 寬要等徵收。重劃工程與道路徵收如果無法配合，路只開 4M 寬，須再做排水溝，那路還能通行嗎？既然要重劃，就應該將 10M 計畫道路全寬納入重劃，道路能完整開闢，重劃才有意義。 2. 不然就不要重劃，改用捐道路用地或繳代金的方式。	1. 建議將草湖段 329-1 地號所在 AN09-449-10M 計畫道路全寬納入重劃開發，完整開闢計畫道路及排水設施。 2. 否則重劃開發無效益，建議解除重劃，改捐贈道路用地，如有不足願以代金抵繳。	建議另案辦理。 理由如下： 1. 依 108.11.28「變更臺南市安南區細部計畫 A15 區(和順地區原農漁區變更為住宅區)尚未完成整體開發地區專案通盤檢討案」發布實施內容辦理。 2. 陳情土地位屬 AN09-449-10M 計畫道路，部分路寬(4M)位於該案尚未辦理完成重劃開發範圍之重劃單元(3) A 區塊，部分路寬(6M)則為非重劃區。考量該案已針對各重劃單元內現況建物拆遷補償費用差異性，調整公共設施用地比例，以平衡各單元重劃總負擔，倘 AN09-449-10M 計畫道路全寬納入重劃範圍，將影響該單元重劃可行性，故建議維持原計畫。按本計畫整體開發區檢討原則 2，未來得配合主管機關整體開發執行需要，辦理專案通盤檢討，併同納入檢討考量。
84	黃○ 108.12.27 安慶段 918、927-1 地號	安慶段 918、927-1 地號土地被政府劃為道路用地已 40 多年，政府都還沒去徵收，不能獲得補償又不能建築使用，嚴重影響地主權益。希望市府趕快徵收道路，但聽說市府不徵收開闢 8 米以下道路，如果真的要不開闢，那應該變更為建地還給地主建築使用	懇請市府趕快徵收道路用地，如果真的要徵收 8 米以下道路，請變更為住宅區，還地於民，讓地主可以建築使用。	建議未便採納。 理由如下： 1. 經查案地係於民國 78 年 9 月 4 日擬定台南市安南區(和順、安順、新和順、下安順、溪頂寮)細部計畫劃設為 C-70-8M 計畫道路，並於 102 年 10 月 21 日「變更臺南市安南區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」調整計畫編號為 AN09-247-8M，由市府逐年編列預算徵收取得。有關道路用地之徵收開闢事宜係屬工務局管權責，已於 109 年 1

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
				月2日函轉該局卓處。 2. 陳情變更為住宅區部分，考量計畫道路調整影響整體道路系統完整性(解編致 AN09-248-8M 無法串連)、毗鄰無道路通行)，影響道路系統完整性，未符合計畫道路解編及調整路型檢討原則 1，故建議維持原計畫。
85	黃○ 108.12.27 佃西段 154-1、 155-1、 155-3 地號	佃西段 154-1、155-1、155-3 地號土地被政府劃為道路用地已 40 多年，政府都還沒去徵收，不能獲得補償又不能建築使用，嚴重影響地主權益。希望市府趕快徵收道路，但聽說市府不徵收開闢 8 米以下道路，如果真不開闢，那應該變更為建地還給地主建築使用。	懇請市府趕快徵收道路用地，如果真不徵收 8 米以下道路，請變更為住宅區，還地於民，讓地主可以建築使用。	建議不便採納。 理由如下： 1. 經查案地係於民國 74 年 7 月 31 日擬定台南市安南區(十二佃、南興里、公塢里)細部計畫案劃設為 A-38-8M 計畫道路，並於 102 年 10 月 21 日「變更臺南市安南區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」調整計畫編號為 AN03-38-8M，由市府逐年編列預算徵收取得。有關道路用地之徵收開闢事宜係屬工務局管權責，已於 109 年 1 月 2 日函轉該局卓處。 2. 陳情變更為變更為住宅區部分，考量計畫道路調整影響整體道路系統完整性(解編致無法串聯至南側公學路四段)、計畫道路仍有開闢可行性(無座落合法建物及毗鄰無道路通行)、取消計畫道路恐造成周邊土地無法臨路指定建築線，影響道路系統完整性及臨接側土地所有權人權益，未符合計畫道路解編及調整路型檢討原則 1、2，故建議維持原計畫。
86	徐○ 安和段 874、 875、876、852、 878、876-1、845、 843、877、877-1、 879-1、879-2、 880-1、880-2、 881-1、881-5 及 881-4 地號共 17 筆 安東段 851、 20-1、20-4 地號 (AN09-317-8M 計畫道路)	1. 安南區都市計畫道路 AN-09-317-8M 及 AN-09-357-8M 土地於 78 年發布「擬定台南市安南區(和順、新和順、安順、下安順、溪頂寮)部計畫案」已劃定為公共設施用地，惟迄今已達 30 年未實施徵收，為利土地所有權人妥善利用土地並改善居住環境，尊重現存社區密度，強化既有地方發展脈絡，建議廢止劃為公共設施用地或調整計畫道路寬度。 2. 檢附市民徐○等 8 名簽署「請求廢止已劃定之臺南市安南區都市計畫道路 AN-09-317-8M 及 AN-09-357-8M 或調整計畫道路寬度聯屬書」正本 1 分。		建議部分採納，併入陳第 6 案。
87	張○枝 學北段	1. 政府規劃至今幾拾年尚未徵收致使地主也無法使用。 2. 廢除道路之後，不會影響周邊居民進出。	建議政府盡快徵收道路，否則還地於民變更為住宅區，	建議不便採納。 理由如下： 1. 案地係於民國 74 年 7 月 31 日

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
	640-1 地號		以維護地主權益。	擬定台南市安南區(學東里、學西里、砂崙里、青草里)細部計畫案劃設為 B-11-6M 計畫道路，並於 102 年 10 月 21 日「變更臺南市安南區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」調整計畫編號為 AN02-33-6M，由市府逐年編列預算徵收取得。有關道路用地之徵收開闢事宜係屬工務局管權責，已於 109 年 3 月 23 日函轉該局卓處。 2. 陳情變更為變更為住宅區部分，考量計畫道路調整影響整體道路系統完整性(解編致無法串聯西側 AN02-31-6M、南北向 AN02-32-10M)、取消計畫道路恐造成周邊土地無法臨路指定建築線，影響道路系統完整性及臨接側土地所有權人權益，未符合計畫道路解編及調整路型檢討原則 1、2，故建議維持原計畫。
88	張○世 安南區長和段 638、664 地號	因此地號之分區使用須以市地重劃之方式開發，故限制捐地容移。	因此區已都市熟成並開闢建設已達完善完整，且也供道路通行屬既成道路，已無重劃之必要性，徵求取消用地市地重劃方式開發，改由一般徵收方式取得。	已另案辦理檢討。 陳情土地所在地區刻正辦理「變更臺南市安南區細部計畫 A6 區(中洲寮地區)尚未完成整體開發地區專案通盤檢討案」，並已錄案納入該專案通盤檢討案供規劃參考，故本案不予討論。
89	高○恬 佃西段 1142-1 地號	1. 台江大道(2 等 7 號道路)的都市計畫寬度已經從 80 米縮減為 60 米，但看新的都市計畫圖，本人的佃西段 1142-1 等數筆地號仍是道路用地。聽說未來還要劃為細部計畫道路，但相鄰土地都是本人的，並不會影響指定建築線。 2. 另外本人佃西段 1142 和 1142-1 地號原是同一筆土地，地上有合法登記的住宅及工廠，由海佃路 4 段出入，並早在民國 66 年就已取得工廠設立許可。 3. 因此，劃為細部計畫道路既無實質意義又影響本人原已合法的建築基地，而且等政府徵收更是遙遙無期。	那 10 米寬的土地應該是在民國 74 年公告細部計畫時就劃為住宅區，到了民國 85 年將 2 等 7 號道路變為 80 米才劃為道路用地，現在既然縮減回 60 米，細部計畫理應也要恢復為住宅區，並且免變更回饋。	建議酌予採納，併變二-2 案(佃西一重劃區南側變更為「住三」住宅區部分)。
90	瑞儀生技顧問有限公司 安南區都市計畫公辦市地重劃 A23 案之區域	1. 土地坐落：本案土地坐落於安南區鹿北段等 44 筆地號(詳土地清冊)，即為台南市安南區都市計畫公辦市地重劃 A23 案之區域。 2. 政府遲遲未辦理重劃等相關事宜：本區域經臺南市安南區都市計畫(細部計畫)劃設為公辦市地重劃之範圍-A23，惟自民國 102 年 10 月劃設以來，均未見政府有任何實質上之作為。此舉令土地閒置至今已六年有餘，不僅未落實平均地權促進土地利用活劃其價值，亦令該區域之土地僅能閒置至今，無法發揮其利用價值，且閒置之成本需由所有權人負擔，	1. 建議減少應負擔公共設施比例：本區域位置(A23)依臺南市安南區都市計畫所是其應負擔公共設施比例為 35%，惟林近周遭地價約為 4-7 萬(坪)不等，價格	建議另案辦理。 理由如下： 陳情意見涉及 A23 區市地重劃分期分區、土地使用計畫、公共設施用地配置、降低公共設施比例等，按本計畫整體開發區檢討原則 2，未來得配合主管機關整體開發執行需要，辦理專案通盤檢討，併同納入檢討考量。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
		實造成所有權人莫大之困擾。 3. 流於形式之區位劃設：公辦市地重劃之初衷為增進重劃區生活機能。具體明確規範人民權利之內容及範圍。主管機關對於抵費第處分方始得以靈活運用。惟政府之行政程序緩慢、經費不足即其相關情狀下，致使重劃區域經劃設後無所作為，政府亦未能提出何時啟動重劃計劃，故衍生土地僅供觀賞不提供使用之窘境。 4. 負擔比例過高：A-23 重劃範圍非位於市中心，其土地價值較為低落，按現有之開發方式應負擔 35% 之公共設施，惟重劃工程費用、業務費用及規劃設計費用等其他應施作項目費用過於高昂，為使重劃計畫得已順利遂行，故建議調降其比例，避免計畫無法實行。	較為低廉，恐難以支付龐大之重劃費用，故若能降低公共設施比，所有權人較有餘裕參與開發。 2. 允許分期開發：本區域位置(A23)為臺南市安南區都市計畫所劃設公辦重劃之範圍，惟自劃設以來均不見政府有任何作為，故建議為分期開發，不受整體開發之限制，如此所有權人方得為自辦重劃，而無需被動等待政府作為，提升整體行政效率，有效活化土地利用，展現土地價值。	
91	施○正 安南區新順段 811-5、811-6 地號	本人名下安南區新順段 811-5、811-6 地號於民國 89 年擬定細部計畫時被劃設為市地重劃區，但迄今未辦理重劃，以至於無法建築開發。且由於周邊同一重劃範圍之地主無參加重劃之意願，所以規定重劃實際上並不可行。建議解除重劃規定，比照周邊建成區，以利地主開發。(增加 811-10)	建議解除市地重劃規定，比照周邊「住一」住宅區。	建議部分附條件採納，併入陳第 100 案。
92	施○挺等五人 安南區新順段 811、811-1、811-3、811-4、811-11、811-12、811-13、811-14、811-15、811-16、811-17、811-18、812-1	本人名下安南區新順段 811-14 等地號於民國 89 年擬定細部計畫時被劃設為市地重劃區，但迄今未辦理重劃，以至於無法建築開發。且由於周邊同一重劃範圍之地主無參加重劃之意願，所以規定重劃實際上並不可行。建議解除重劃規定，比照周邊建成區，以利地主開發。	1. 建議解除市地重劃規定，比照周邊「住一」住宅區。 2. 由於地主都是小家庭，且住四變為住一後已經大幅度降低容積率，建議請免再課予其他負擔。	建議部分附條件採納，併入陳第 100 案。
93	陳○光 州北段 267-3 地號	一、依臺南市政府都市發展局 109 年 6 月 12 日 109 南市都管 11513 號都市計畫土地使用分區證明書辦理。(附件 1) 二、查本案土地貴府早於 87 年 7 月 22 日即已編定為都市計畫「道路用地」，並明訂將以徵收方式視財源籌措情形編列預算徵收取得。為劃定迄今已有 22 年之久仍消極不作為未能執行徵收。公權力之蠻橫、「霸道」佔據私有財產行為，除「牴觸憲法」保障人民私有財產權外也實質明確侵害本人權益，更嚴重阻礙該土地完整性高效益運用，不利該區域地方經濟繁榮，受函如主旨。 三、再查本案另有必須解編本「道路用地」的正當性	主旨： 函請貴府「因地制宜」，立即解除編定已逾 22 年已久仍未徵收，致嚴重實質侵害「憲法保障」本人私有財產合法使用權益之都市計畫「道路用地」(臺南市安南區州北段 267-3 地號土地)。還地於民，以	建議部分附條件採納。 理由如下： 1. 案地係於民國 75 年 12 月 31 日擬定台南市安南區(中洲寮)細部計畫案劃設為 C-60-8M、C-62-8M 計畫道路，並於 102 年 10 月 21 日「變更臺南市安南區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」調整計畫編號為 AN06-70-8M，並規定以一般徵收方式開發，有關徵收開闢事宜係屬工務局管權責，已於 109 年 7

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
		具體理由分析如下： 1. 必要性：本案「道路用地」（臺南市安南區州北段 267-3 地號）土地坐落緊鄰安和路五段 84 巷和長和路二段 146 巷交會處（即臺南市安南區州北段和長和段交界處）（附件 2）。而目前該二條巷道均鋪有柏油和水溝蓋且經無特定公眾通行長達 20 年以上之久，早已變成「既成道路」通行中。另該二條「既成道路」相較本案之計畫「道路用地」更寬、更長、更直，動線更順暢，且前後環繞包圍計畫「道路用地」。長久以來，早以自然形成鄰近和順國小、和順中學兩所學校師生上下學和當地居民共同習慣之主要交通要道。本「道路用地」已不具開發價值，實不必再浪費國家財政資源徵收必要。 2. 安全性：本段計畫「道路用地」全長距離極短且成 90 度直角轉彎風險極高。兩端又各貫穿上開二條「既成道路」交叉形成十字路口，且無設置交通指揮標誌。馬路如虎口，恐成全體師生上下學曝險和交通事故熱點，人車安全絕對堪慮，得不償失，不可置之不理。 3. 民俗性：時空變遷，當地 20 年前後，已面目全非，今非昔比。查本地區長和段 858-11（目前已成既成道路）及 858-17（目前已成小公園）該二筆地號土地 20 年前是當地居民祖先下葬共用之小型公墓。但，如今都市計畫卻編定為住宅區（附件 3）。這，釀成「陰陽同居」環境，明顯違背民間善良風俗習慣。公墓轉化成公共設施很人性，但作為私宅不道德。 4. 公平性：這，顯不公平。同屬本區段計畫「道路用地」之地所有權人，隔壁州北段 267-10、267-1 二筆地號（附件 4）之土地上早已經各該土地地主興建二棟三層樓「違章建築」住宅居住中。也經貴府現勘後已 107 年 11 月 8 日前自行拆除恢復原狀，逾期未拆除工務局將依「建築法」代理拆除在案。（附件五）惟貴府還是不積極作為瀆職至今未能執行公權力拆除，既然不敢執行拆除，等同宣告「就地合法」。既是如此，就應一視同仁「公平對待」同屬本區段計畫「道路用地」之地主，立即將本案解編回復住宅區用地同享同樣權益。否則將形成，「本末倒置」「顛倒是非」之社會亂象，「違法的確能確保自身的權益」而「守法的卻必須喪失本身的權益」。這明目張膽公然違反政府一再倡議之「公平正義原則」。心有不服，必將訴之監察院、媒體。 5. 合法性：本案「道路用地」劃定迄今 22 年仍不被徵收，又無法「因地制宜」自由高效益運用，白白被限制淪為名符其實的「不動產」，已侵犯本人受憲法第二章第 15 條私有財產權之保障，致處分價值明顯貶落。貴府承辦人員怠忽職責不積極作為瀆職之行為已明確造成本人權利嚴重受損。	利高效益運用，實踐「地盡其利」，繁榮地方經濟，請查照。 說明： 一～三、詳陳情理由 四、本案計畫「道路用地」倘無法「解編」回復一般建地。懇請貴府立即按市價徵收補償，以免公權力之「蠻橫」、「鴨霸」、「欺壓」而繼續損害本人受憲法保障之私有財產權利。 五、綜上，請貴府體恤上情、明察秋毫，將心比心、苦民所苦，允所是請。銘感於心，功德圓滿。	月 20 日函轉該局卓處。 2. 本案依現有巷道（指認 6M，現況超過 8M，皆為國有地）調整路型，不影響前後道路串聯，劃設 8M 計畫道路，與原計畫道路層級、寬度一致，尚無影響整體道路系統完整性，且未造成裡地及指定建築線等問題，不影響道路系統完整性及臨接側土地所有權人權益，符合計畫道路解編及調整路型檢討原則 1、2。建議酌予採納，依現況及地籍調整計畫道路區位。 3. 請業務單位研擬路型調整方案，函請陳情人於審議通過後，機關通知之期限內取得變更範圍土地及鄰接側可建築土地所有權人同意證明，再予以列案辦理公開展覽。
94	施○興 安南區新順段 782-3、782-4 地號	1. 三塊厝地區，貴府僅劃設 AN13-65-8M 北段道路，另二條 AN13-64-8M、AN13-66-8M 道路隨（住一）聚落發展，居民自行退縮形成。而 AN13-65-8M 北段面臨民土地（現有 6M 寬已通行），且貴府擬定主要計畫期間，本地區已有自來水、電力、電話設施。	為安南區六塊厝地區細部計畫案，應為第二、第三期，依循免市地重劃為住宅區「住一」，敬	建議部分附條件採納，併入陳第 100 案。

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見																																																																																										
		2. 相較中洲寮、五塊寮、外塢、新宅在 86 年公展期間，尚是農田大地，只見田埂、田間小路，未有道 路開闢，且沒有居民聚落。 3. 貴府將三塊厝列為四期發展區辦理市地重劃顯有 不當，依比例原則敬請變更為住宅區(住一)辦理。 4. 隨附(一)貴府 72 年 12 月分區發展計畫(為三期) 示意圖。(二)86 年 6 月間公開展覽說明圖示及內 容。(三)86 年 11 月 5 日台南市都委會第 181 次會 議紀錄。(四)三塊厝計畫變動情形。	請參閱資料及圖說。																																																																																											
95	楊○發 海佃段 1827；國 安段 1-1、1-2、 1-5、1-6、1-7、 279-1、279-2、 279-3、279-4、 464-1、464-2、 464-5、464-6、 464-7 等 15 筆地 號	陳情人所持有台南市安南區以下地號：海佃段 1827；國安段 1-1、1-2、1-5、1-6、1-7、279-1、 279-2、279-3、279-4、464-1、464-2、464-5、464-6、 464-7 等 15 筆土地，目前皆為現有巷道供公眾通行 使用約 40 年，但現所屬使用分區證明書為「住宅 區」，與事實不符，懇請 貴局派員詳查，以利早日變 更為道路用地之實情。	請求土地地目變更 為道路用地。	建議未便採納。 理由如下： 經查陳情土地國安段 1-2、1-5、 1-6、1-7、279-2、279-3、279-4 地號多為住宅區建築退縮空間； 國安段 464-1、464-2、464-5、 464-6、464-7 及海佃段 1827 地號 多為建築物棟距空間，現況並非 道路；國安段 1-1(國安街 156 巷 15 弄)及 279-1 地號(市 8 周邊， 國安街 173 巷、155 巷 20 弄)雖已 指定為 6M 現有巷道使用，惟該地 號實際寬度未達 6M，且現況路南 北兩端並無連通對接其他街廓之 計畫道路，亦非為地區民眾通行 及消防救災之需要而有變更為計 畫道路之必要性，僅為兩側住戶 出入之需要。未符合本計畫增設 計畫道路檢討原則 1、2，故建議 維持原計畫。																																																																																										
96	吳○翰、 翁○耀 海佃路二段 307 巷及 307 巷 33 弄 兩側房屋共 30 戶 (地號及門牌號詳 附表 2) 連署陳情人土地 如後附表 1 吳○翰、翁○耀。	1. 安南區海佃路二段 307 巷及 307 巷 33 弄兩側房屋 共 30 戶(門牌號詳附表)係於 69 年 9 月建造完成， 並有合法建物登記。因房子要整修才發現民國 92 年實施細部計畫時被劃入市地重劃範圍。 2. 依「臺南市安南區都市計畫解除整體開發處理原 則」，合法建物所在土地得檢討解除市地重劃。 附表 2 <table border="1"> <thead> <tr> <th>地 段</th><th>地號</th><th>建號</th><th>門牌號</th><th>完工日期</th></tr> </thead> <tbody> <tr><td>海前段</td><td>389</td><td>22</td><td>海佃路二段 307 巷 33 弄 8 號</td><td>69.9.13</td></tr> <tr><td>海前段</td><td>390</td><td>23</td><td>海佃路二段 307 巷 33 弄 6 號</td><td>69.9.13</td></tr> <tr><td>海前段</td><td>391</td><td>24</td><td>海佃路二段 307 巷 33 弄 4 號</td><td>69.9.13</td></tr> <tr><td>海前段</td><td>392</td><td>25</td><td>海佃路二段 307 巷 33 弄 2 號</td><td>69.9.13</td></tr> <tr><td>海前段</td><td>393</td><td>33</td><td>海佃路二段 307 巷 49 號</td><td>69.9.13</td></tr> <tr><td>海前段</td><td>394</td><td>32</td><td>海佃路二段 307 巷 47 號</td><td>69.9.13</td></tr> <tr><td>海前段</td><td>395</td><td>29</td><td>海佃路二段 307 巷 45 號</td><td>69.9.13</td></tr> <tr><td>海前段</td><td>396</td><td>30</td><td>海佃路二段 307 巷 43 號</td><td>69.9.13</td></tr> <tr><td>海前段</td><td>397</td><td>31</td><td>海佃路二段 307 巷 41 號</td><td>69.9.13</td></tr> <tr><td>海前段</td><td>398</td><td>28</td><td>海佃路二段 307 巷 39 號</td><td>69.9.13</td></tr> <tr><td>海前段</td><td>399</td><td>27</td><td>海佃路二段 307 巷 37 號</td><td>69.9.13</td></tr> <tr><td>海前段</td><td>400</td><td>26</td><td>海佃路二段 307 巷 35 號</td><td>69.9.13</td></tr> <tr><td>海前段</td><td>404</td><td>21</td><td>海佃路二段 307 巷 33 弄 7 號</td><td>69.9.13</td></tr> <tr><td>海前段</td><td>405</td><td>20</td><td>海佃路二段 307 巷 33 弄 5 號</td><td>69.9.13</td></tr> <tr><td>海前段</td><td>406</td><td>19</td><td>海佃路二段 307 巷 33 弄 3 號</td><td>69.9.13</td></tr> <tr><td>海前段</td><td>407</td><td>18</td><td>海佃路二段 307 巷 33 弄 1 號</td><td>69.9.13</td></tr> <tr><td>海前段</td><td>408</td><td>17</td><td>海佃路二段 307 巷 31 號</td><td>69.9.13</td></tr> </tbody> </table>	地 段	地號	建號	門牌號	完工日期	海前段	389	22	海佃路二段 307 巷 33 弄 8 號	69.9.13	海前段	390	23	海佃路二段 307 巷 33 弄 6 號	69.9.13	海前段	391	24	海佃路二段 307 巷 33 弄 4 號	69.9.13	海前段	392	25	海佃路二段 307 巷 33 弄 2 號	69.9.13	海前段	393	33	海佃路二段 307 巷 49 號	69.9.13	海前段	394	32	海佃路二段 307 巷 47 號	69.9.13	海前段	395	29	海佃路二段 307 巷 45 號	69.9.13	海前段	396	30	海佃路二段 307 巷 43 號	69.9.13	海前段	397	31	海佃路二段 307 巷 41 號	69.9.13	海前段	398	28	海佃路二段 307 巷 39 號	69.9.13	海前段	399	27	海佃路二段 307 巷 37 號	69.9.13	海前段	400	26	海佃路二段 307 巷 35 號	69.9.13	海前段	404	21	海佃路二段 307 巷 33 弄 7 號	69.9.13	海前段	405	20	海佃路二段 307 巷 33 弄 5 號	69.9.13	海前段	406	19	海佃路二段 307 巷 33 弄 3 號	69.9.13	海前段	407	18	海佃路二段 307 巷 33 弄 1 號	69.9.13	海前段	408	17	海佃路二段 307 巷 31 號	69.9.13	建議將安南區安南 區海佃路二段 307 巷及 307 巷 33 弄兩 側合法建物所在土 地依據「臺南市安 南區都市計畫解除 整體開發處理原 則」解除市地重 劃，比照同一細部 計畫區內非重劃住 宅區，變更為「住 一」。	部分暫予保留。 1. 地主已同意部分建議酌予採 納。 2. 陳情範圍地主尚未同意部分， 暫予保留。 理由如下： 1. 陳情人連署土地為海前段 397、481 地號等 2 筆，其餘海 前段 389 等 28 筆土地係為陳情 附件列表地號，惟未取得相關地 主同意，先予敘明。 2. 經查陳情土地海前段 397 地號 具合法建物登記，符合「臺南市 安南區都市計畫解除整體開發 處理原則」第 2 點第 1 項第 2 款 得檢討解除整開發之情形，故建 議予以解除市地重劃，並依據該 原則第 5 點第 1 項第 1 款，比照 同一細部計畫建成區，變更為 「住一」(該地號部分屬道路用 地者維持原計畫)；海前段 481 地號雖具合法建物登記，惟未鄰 接計畫道路，故先予維持原計 畫，因涉及公有土地、剔除後臨
地 段	地號	建號	門牌號	完工日期																																																																																										
海前段	389	22	海佃路二段 307 巷 33 弄 8 號	69.9.13																																																																																										
海前段	390	23	海佃路二段 307 巷 33 弄 6 號	69.9.13																																																																																										
海前段	391	24	海佃路二段 307 巷 33 弄 4 號	69.9.13																																																																																										
海前段	392	25	海佃路二段 307 巷 33 弄 2 號	69.9.13																																																																																										
海前段	393	33	海佃路二段 307 巷 49 號	69.9.13																																																																																										
海前段	394	32	海佃路二段 307 巷 47 號	69.9.13																																																																																										
海前段	395	29	海佃路二段 307 巷 45 號	69.9.13																																																																																										
海前段	396	30	海佃路二段 307 巷 43 號	69.9.13																																																																																										
海前段	397	31	海佃路二段 307 巷 41 號	69.9.13																																																																																										
海前段	398	28	海佃路二段 307 巷 39 號	69.9.13																																																																																										
海前段	399	27	海佃路二段 307 巷 37 號	69.9.13																																																																																										
海前段	400	26	海佃路二段 307 巷 35 號	69.9.13																																																																																										
海前段	404	21	海佃路二段 307 巷 33 弄 7 號	69.9.13																																																																																										
海前段	405	20	海佃路二段 307 巷 33 弄 5 號	69.9.13																																																																																										
海前段	406	19	海佃路二段 307 巷 33 弄 3 號	69.9.13																																																																																										
海前段	407	18	海佃路二段 307 巷 33 弄 1 號	69.9.13																																																																																										
海前段	408	17	海佃路二段 307 巷 31 號	69.9.13																																																																																										

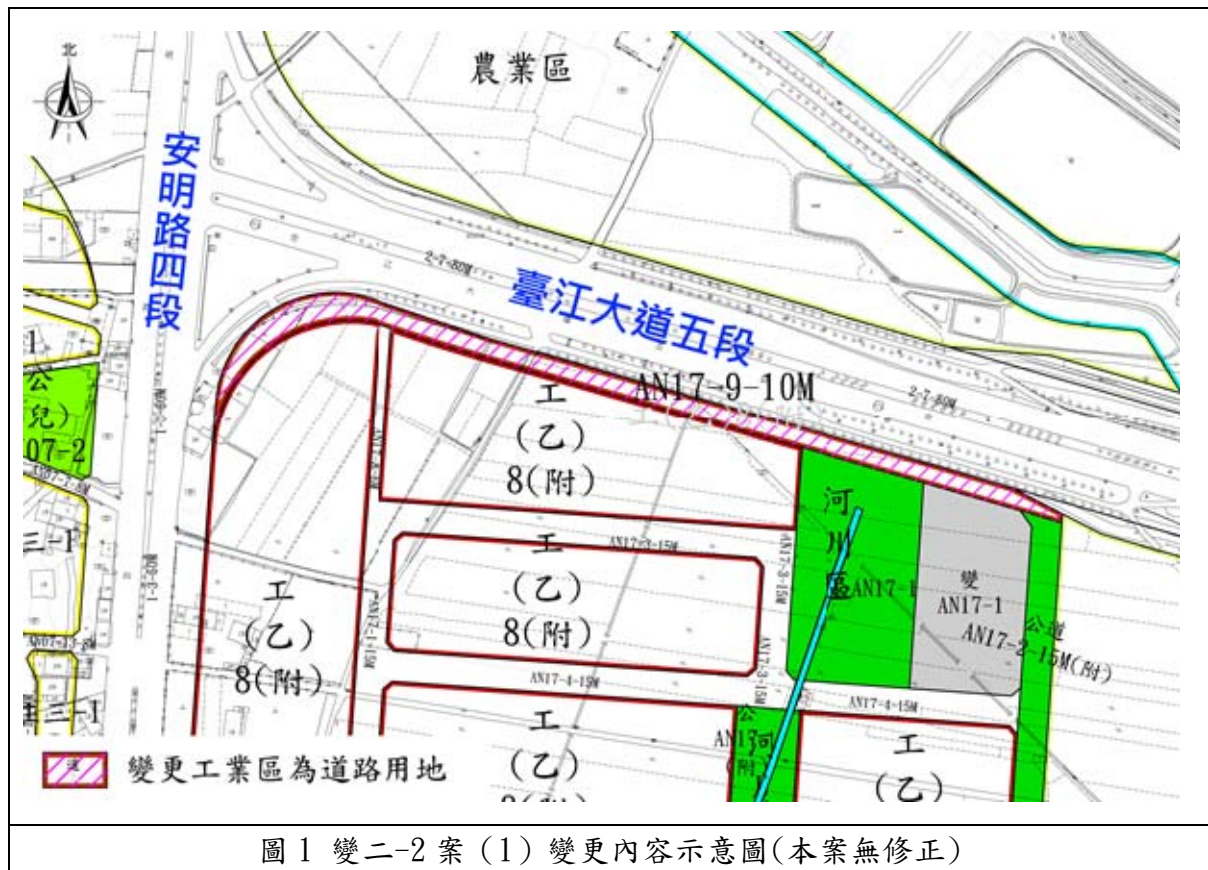
編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
		海前段409 16 海佃路二段307巷29號 69.9.13 海前段410 15 海佃路二段307巷27號 69.9.13 海前段411 14 海佃路二段307巷25號 69.9.13 海前段478 165 海佃路二段307巷18號 69.9.13 海前段479 163 海佃路二段307巷16號 69.9.13 海前段480 164 海佃路二段307巷14號 69.9.13 海前段481 166 海佃路二段307巷12號 69.9.13 海前段507 157 海佃路二段307巷5號 69.9.13 海前段508 158 海佃路二段307巷7號 69.9.13 海前段509 159 海佃路二段307巷9號 69.9.13 海前段510 160 海佃路二段307巷11號 69.9.13 海前段511 161 海佃路二段307巷13號 69.9.13 海前段512 162 海佃路二段307巷15號 69.9.13		路出入等整體開發區公共設施規劃，按本計畫整體開發區檢討原則2，未來得配合主管機關整體開發執行需要，辦理專案通盤檢討，併同納入檢討考量。(詳圖19) 3. 因陳情人表示將盡量協助陳情連署，故陳情範圍內尚未取得同意之土地，倘於本案辦理再公開展覽前書面表達解除重劃變更為「住一」之意願者，得併納入檢討，提會討論後，再辦理公開展覽。
97	謝○妍 農場段414地號	1. 本人持有農場段414地號上有74年01月05日建築完成之合法建物(使用執照字號：74南工字81346號)。 2. 依「臺南市安南區都市計畫解除整體開發處理原則」，合法建物所在土地得檢討解除市地重劃。	建議將安南區農場段414地號土地依據「臺南市安南區都市計畫解除整體開發處理原則」解除市地重劃，變更為「住一」。	建議酌予採納。 理由如下： 經查陳情農場段414地號係屬91年2月15日「擬定台南市安南區(農場寮地區原農漁區變更為住宅區)細部計畫案」發布實施前合法建物登記者，符合「臺南市安南區都市計畫解除整體開發處理原則」第2點第1項第2款得檢討解除整開發之情形，建議予以解除市地重劃，並依第5點第1項第4款變更為「住一」住宅區。(詳圖20)
98	臺南市和順工業區廠商協進會 AN08-3-12M、AN08-5-12M計畫道路 安和路四段36巷 AN08-22-12M 安和路318巷及318巷125弄8M現有巷道	1. AN08-3-12M、AN08-5-12M道路不符合和順工業區現況道路系統，計畫道路範圍內已蓋滿廠房，並無開闢之可行性，建議取消，改以現況道路安和路四段36巷拓寬為10M(足夠工業區使用)。不待市府徵收開闢，未來兩側土地廠房重建時自然會退縮留出計畫道路。且安和路四段36巷可銜接台江大道及安和路，較計畫道路便利。 2. AN08-22-12M道路不符合和順工業區現況道路系統，計畫道路範圍內已蓋滿廠房，並無開闢之可行性，建議取消，改將安和路318巷及318巷125弄8M現有巷道劃為計畫道路。	1. 建議取消AN08-3-12M及AN08-5-12M計畫道路，改以現況道路安和路四段36巷拓寬為10M計畫道路，以銜接台江大道及安和路。兩側已開闢部分路段變更為廣場或廣(道)用地，詳附圖1。 2. 建議取消AN08-22-12M計畫道路，改將安和路318巷及318巷125弄8M現有巷道劃為8M計畫道路，詳附圖2。	建議部分附條件採納。 理由如下： 1. 有關建議取消AN08-3-12M及AN08-5-12M計畫道路，改以現況道路安和路四段36巷拓寬為10M之陳情方案具道路系統性，惟應維持擬解編之計畫道路寬度12M，以符合本計畫道路解編及調整路型檢討原則1。 2. 有關建議取消AN08-22-12M計畫道路，改將安和路318巷及318巷125弄8M現有巷道調整路型，尚不影響前後道路串聯，惟應維持擬解編之計畫道路寬度10M，以符合本計畫道路解編及調整路型檢討原則1。 3. 附帶決議：請陳情人於本案審議通過後，機關通知之期限內依大會決議內容提出具體變更方案，並取得變更範圍土地及鄰接側可建築土地所有權人同意證明，以符合檢討原則2，再予以列案辦理公開展覽。



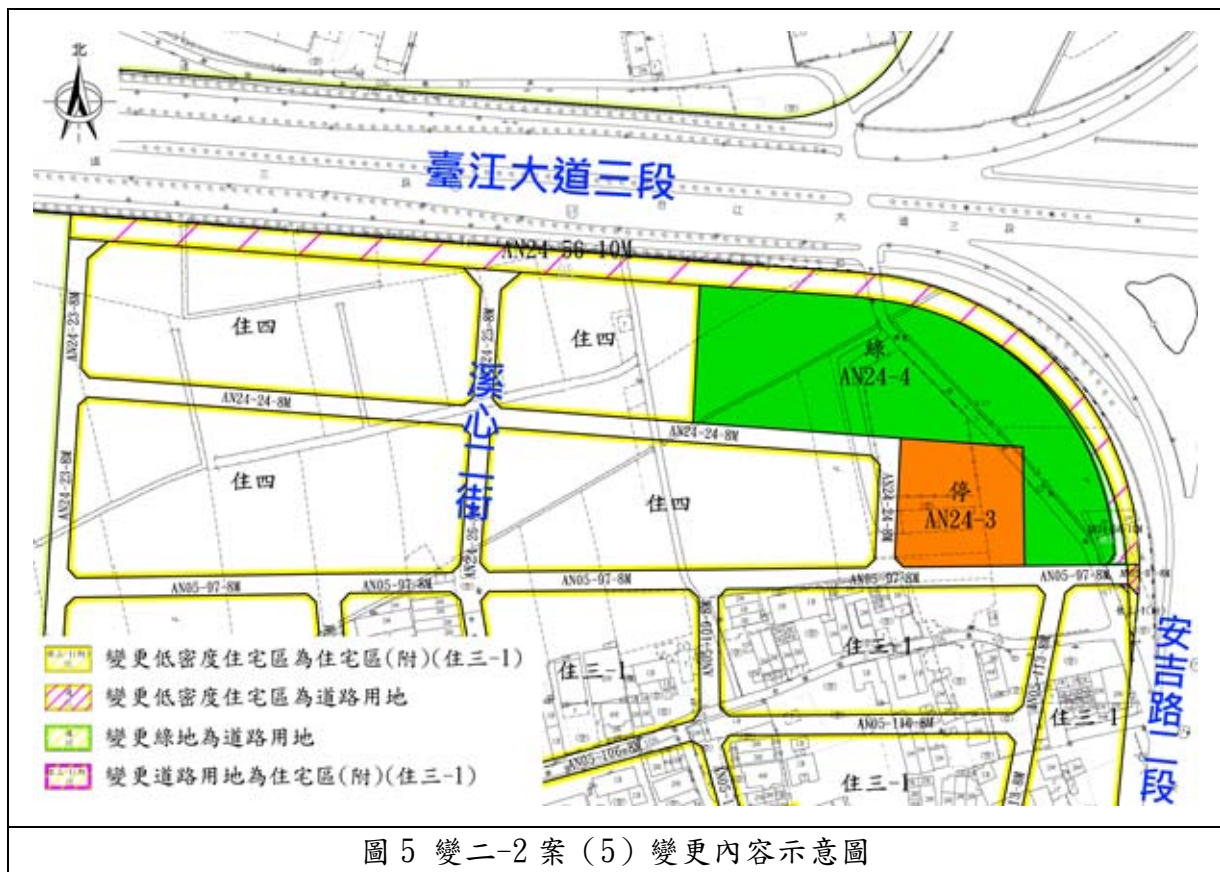
編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
		 附圖 2 陳情位置示意圖		
99	臺南市和順工業區廠商協進會 AN08-41-10M 計畫道路解編	有關本會陳情 AN08-41-10M 計畫道路解編一案，由於開安路(AN08-37-20M)以東路段，因安順寮排水，台江大道開闢 60M 時仍需高架搭建橋樑，如解編 10M 計畫道路，將導致工業區緊鄰高架橋樑無法進出，且高架橋樑兩側尚須設置邊坡，建議仍需保留該 10M 細部計畫，解編開安路以西路段即可。  	建議解編 AN08-37-20M(開安路)以西之 AN08-41-10M 計畫道路，但 AN08-37-20M(開安路)以東之 AN08-41-10M 計畫道路仍須保留。(詳后附圖)	建議部分附條件採納，併入陳第 39 案。 理由如下： 1. 有關陳情 AN08-41-10M 計畫道路解編一案，建議附條件酌予採納，併入陳第 39 案。 2. 惟 AN08-37-20M(開安路)以東之 AN08-41-10M 計畫道路仍須保留之意見，考量保留 10M 道路如需跨越排水線，同樣有需架高的問題，如不跨越排水線則不具道路系統性，故仍建議予以解編，劃設為毗鄰分區。未來 60M 台江道路設計時，如有劃設側車道需求，再予考量。
100	施○興 安南區新順段 782、782-2、782-3、782-4、783、783-3 地號 陳情範圍：三塊厝地區市地重劃範圍	1. 三塊厝地區市地重劃範圍僅 0.517 公頃，公共設施用地僅有細部計畫道路 0.0976 公頃，佔 18.88%，不足 35% 的部分還要辦理回饋。這麼小一塊地，要辦重劃已無效益，地政局不可能幫忙我們公辦重劃，加上回饋程序更是複雜，以致 89 年擬定細計、98 年一通迄今仍無法開發。 2. 辦理重劃無非要取得及開闢公共設施用地，我們重劃區範圍的地主同意將範圍內道路興闢好，透過容積移轉或捐贈方式提供給市府，無須走複雜的重劃程序。住宅區比照建成區「住一」就好，不用「住四」，不必再要求重劃區 35% 的公設用地比例。	建議將三塊厝地區市地重劃範圍解除市地重劃： 1. 「住四」住宅區變更為「住一」。 2. 範圍內公共設施用地 (AN13-65-8M、AN13-66-8M) 由範圍內地主共同負責於申請建築執照前全部興闢完成，經市府工務局查驗核可，並以容積移轉或捐贈方式將個別土地所有權登記為臺南市有。	建議部分附條件採納。 理由如下： 1. 經查陳情土地無合法建物登記，未符合「臺南市安南區都市計畫解除整體開發處理原則」第 2 點第 1 項得檢討解除整開發之情形。 2. 惟查三塊厝地區市地重劃範圍僅 0.517 公頃，除 0.0976 公頃道路用地，並劃設無鄰里性公共設施。依地政局與會代表意見，本案辦理市地重劃並無實質效益。 3. 查安南區細部計畫市地重劃單元面積未達 1 公頃者僅有 A13 區之三塊厝地區及 A3 十二佃地區之 K 區 (0.513 公頃) 與之有相同情形及規定，且皆提出解除重劃之陳情意見 (人陳第 78 案)。 4. 考量此 2 處面積過小，辦理市地重劃無實質效益，且同時採取重劃及捐贈回饋方式執行困難，建議同意予以解除重劃，重

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
				劃區內道路用地由重劃區內地主負責興闢完成並經本府工務局查驗合格後無償捐贈予臺南市政府，公共設施用地不足 35 %之部分准予依據「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」繳納代金。 5. 附帶決議：函請陳情人於審議通過後，機關通知之期限內取得變更範圍土地所有權人同意證明，再予列案辦理公開展覽。
101	王○雄 農場段 450、450-9 地號	1. 本人持有農場段 450、450-9 地號上有 84 年 8 月 4 日建築完成之合法建物(使用執照字號：(84)南工使字第 1918 號)。 2. 依「臺南市安南區都市計畫解除整體開發處理原則」，合法建物所在土地得檢討解除市地重劃。	建議將安南區農場段 450、450-9 地號土地依據「臺南市安南區都市計畫解除整體開發處理原則」解除市地重劃，變更為「住一」。	建議部分採納。 理由如下： 經查陳情農場段 450 地號土地建築物係屬 91 年 2 月 15 日「擬定臺南市安南區(農場寮地區原農漁區變更為住宅區)細部計畫案」發布實施前合法建物登記者，符合「臺南市安南區都市計畫解除整體開發處理原則」第 2 點第 1 項第 2 款得檢討解除整開發之情形，故建議予以解除市地重劃，並依第 5 點第 1 項第 4 款變更為「住一」住宅區；農場段 450-9 地號係屬 3-33-20M 計畫道路用地，依該原則第 2 點第 2 項第 1 款，仍應維持市地重劃。(詳圖 21)
102	臺南市政府交通局 「廣(停)AN11-1」用地	1. 為配合「亞太國際棒球訓練中心」未來衍生之停車需求，交通局以 106 年 8 月 28 日南市交停管字第 1060894919 號函申請依「都市計畫公共設施多目標使用辦法」第 3 條第 1 項第 5 款規定，利用教育局所轄「文小 81」、「文小 82」及「文中 76」等 3 處未開闢之學校用地作為臨時路外平面停車場。該案經臺南市都市計畫委員會 106 年 11 月 3 日第 65 次會審議通過，附帶決議：「請交通局於 3 個月內研提『亞太國際棒球訓練中心』停車空間長遠性解決方案後提會報告。」交通局爰以 107 年 5 月 29 日南市交停管字第 1070583459 號函檢送「亞太國際棒球訓練中心停車空間長遠性解決方案」提臺南市都市計畫委員會 107 年 7 月 24 日第 72 次會議報告。 2. 交通局所提「亞太國際棒球訓練中心停車空間長遠性解決方案」建議長期停車需求解決方案(一)變更「廣(停)AN11-1」用地為停車場用地：將廣停 AN11-1 用地變更為停車場用地，以興建 6 層高之立體停車場，以該土地現有面積及立體停車場建蔽容積率計算，約可提供停車空間為 $(12,345 \times 0.8) \times 6 = 59,256 \text{ m}^2$ ，高於需求空間之 58,992 m^2 。以 6 層之立體停車場空間設計，規劃可提供 1,010 席小客車停車席位及 2,300 席機車停車席位。	建議將安南區「廣(停)AN11-1」用地變更為停車場用地，以解決「亞太國際棒球訓練中心停車空間長遠性解決方案」長期停車需求。	逕提大會審議。 1. 依據本會 107 年 7 月 24 日第 72 次會議報告第 1 案決定：「一、洽悉。二、後續如涉及都市計畫變更，建議依「亞太國際棒球訓練中心」新建工程進度及各校開闢時程另案辦理。」 2. 請交通局依照本會第 72 次會決定補充說明「亞太國際棒球訓練中心」新建工程進度，另請補充興建 6 層高立體停車場之開發時程及經費來源之說明資料，逕提大會審議。

依專案小組出席委員初步建議意見增修變更內容示意圖









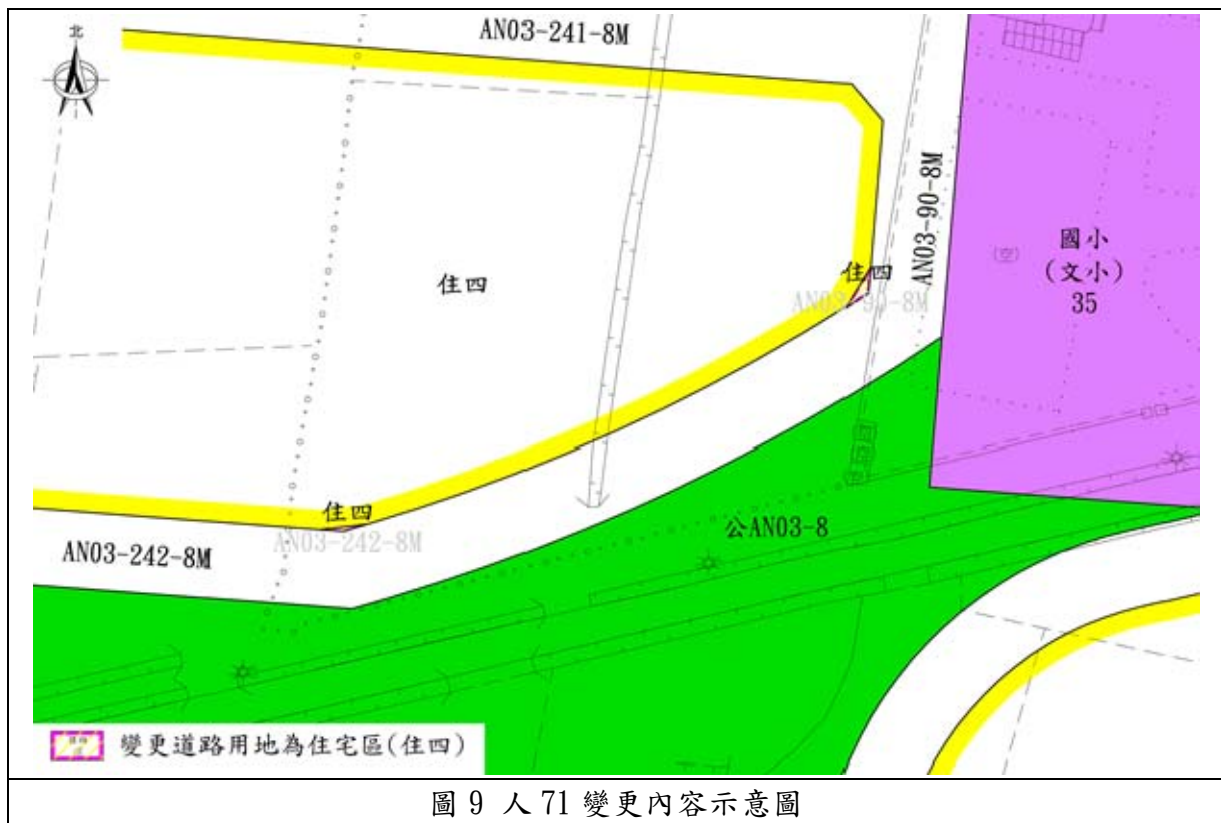


圖 9 人 71 變更內容示意圖



圖 10 人 36 變更內容示意圖



圖 11 人 37 變更內容示意圖



圖 12 人 49 變更內容示意圖



圖 13 人 55 變更內容示意圖

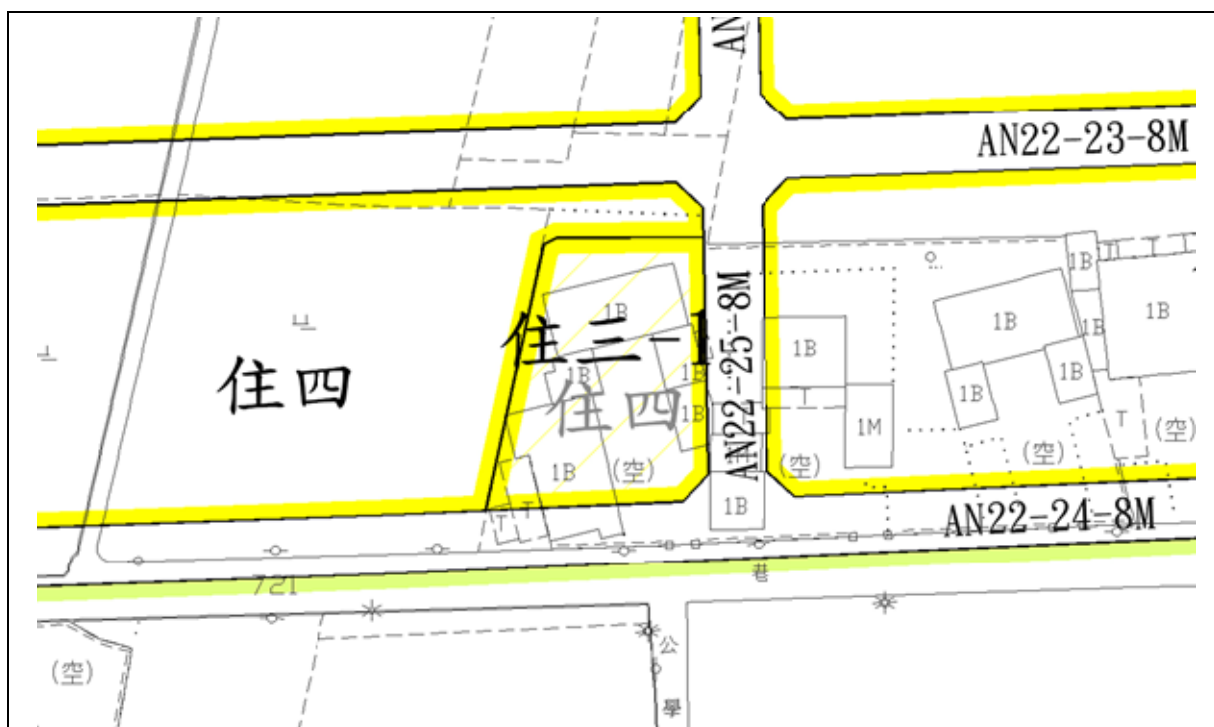


圖 14 人 56 變更內容示意圖

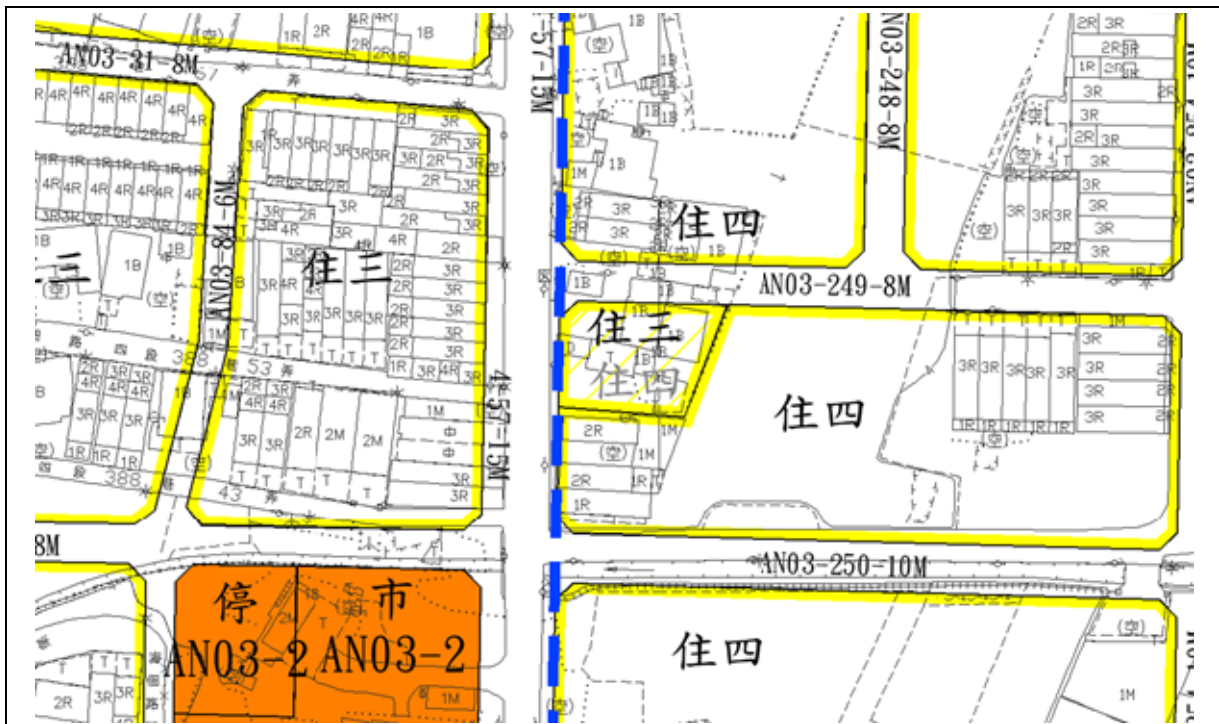


圖 15 人 66 變更內容示意圖



圖 16 人 69 變更內容示意圖



圖 17 人 77、79 變更內容示意圖

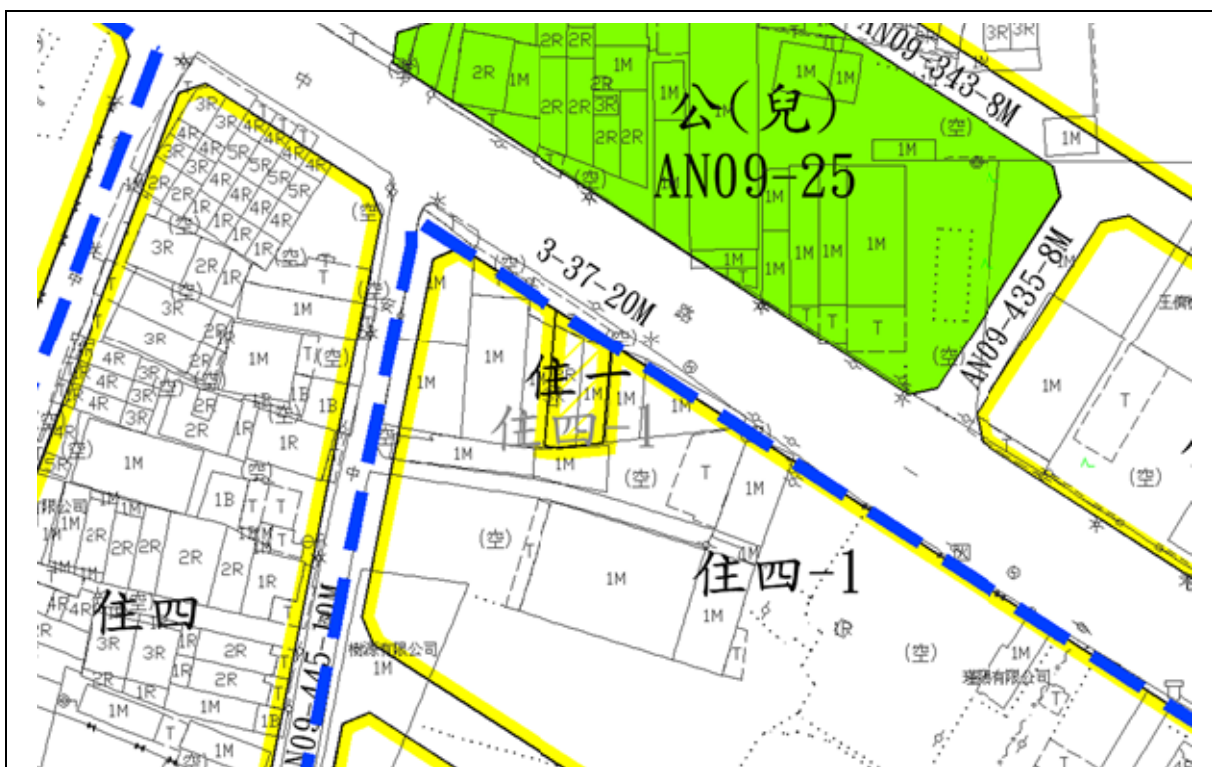


圖 18 人 82 變更內容示意圖



圖 19 人 96 變更內容示意圖

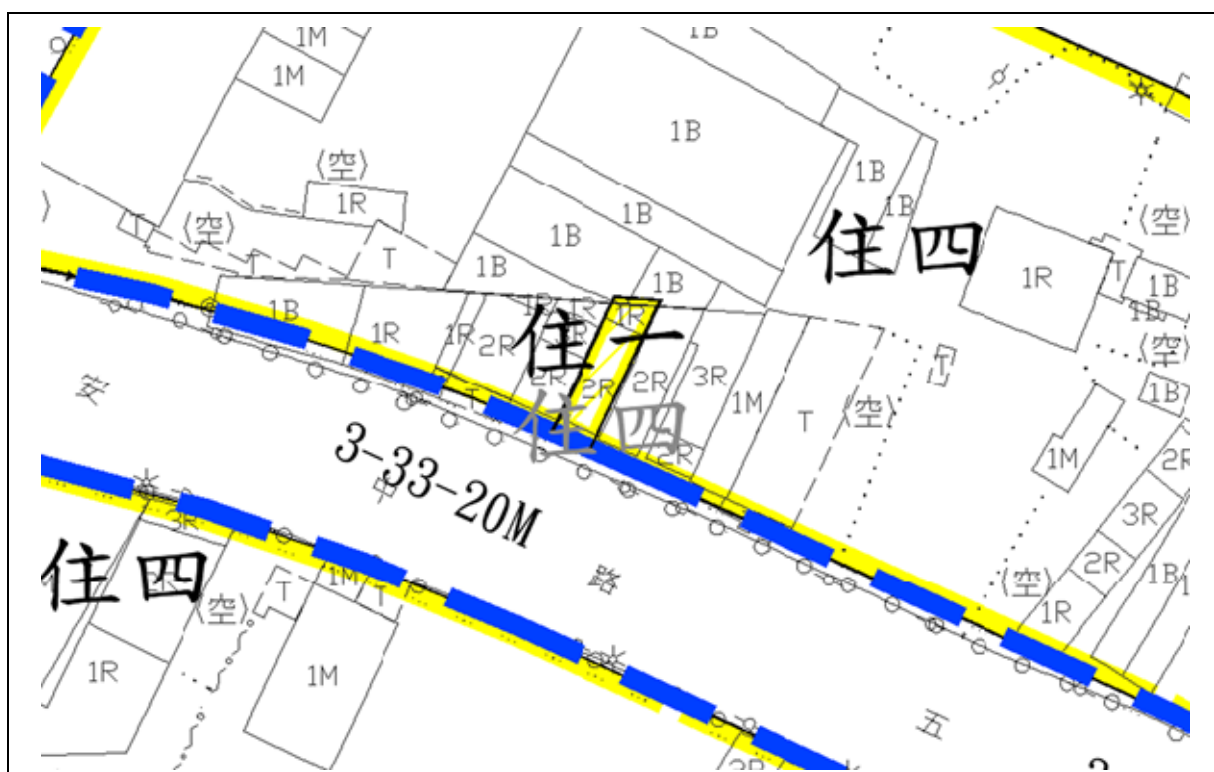
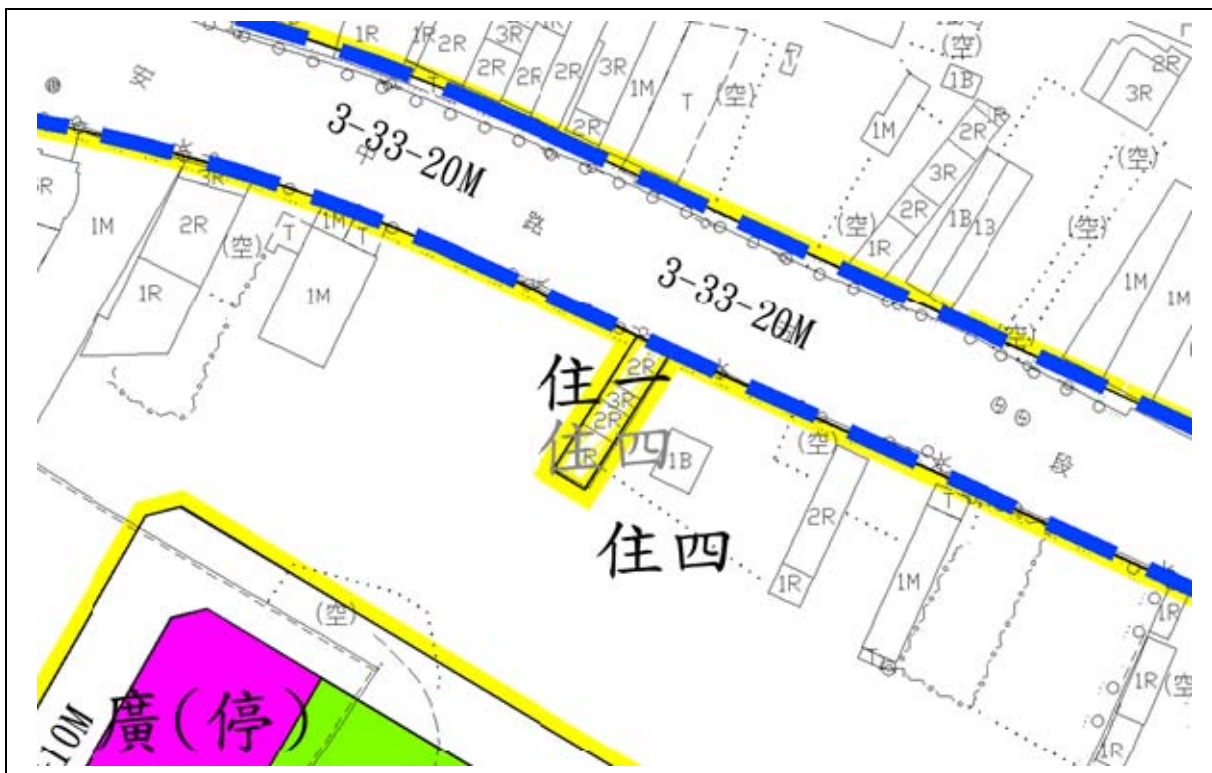
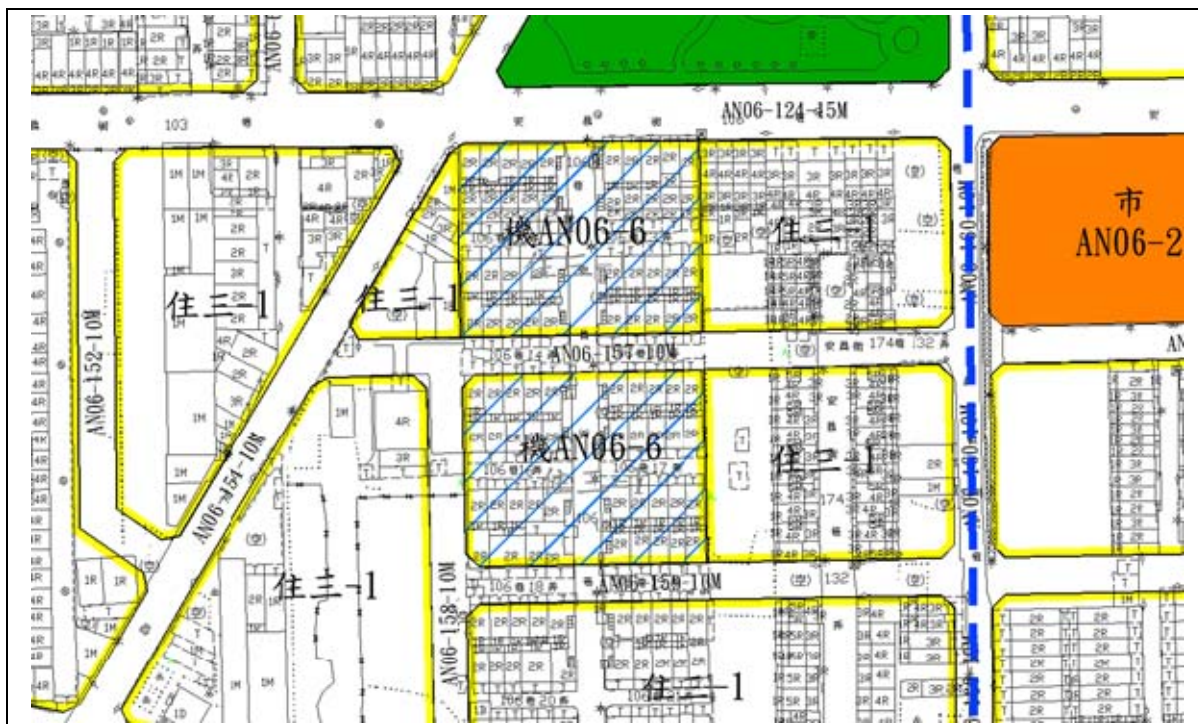


圖 20 人 97 變更內容示意圖





第四案：修正「臺南市都市計畫容積移轉許可審查要點」案

說 明：

一、法令依據：

(一) 都市計畫法第 83 條-1 規定：公共設施保留地之取得、具有紀念性或藝術價值之建築與歷史建築之保存維護…，得以容積移轉方式辦理。

(二) 依「都市計畫容積移轉實施辦法」第 4 條規定：直轄市、縣（市）主管機關為辦理容積移轉，得考量都市發展密度、發展總量及公共設施劃設水準，訂定審查許可條件，提經該管都市計畫委員會或都市設計審議委員會審議通過後實施之。

二、「臺南市政府都市計畫容積移轉許可審查要點」於 102 年 1 月 7 日發布實施，並於 109 年 9 月 1 日修正發布，本次修正係為明確訂定容積移轉代金公式及機制、調整實務執行程序、簡化容積移轉審議作業，共計修正第四點、第五點、第六點、第七點、第十點、第十三點及增訂第十一點、第十二點。

三、本案於 110 年 11 月 19 日第 108 次會議經提會討論在案，條文草案經修正後(如附件)再提請委員會審議如決議。

決 議：

一、本要點第四點第二項修正為：「…第一款至第七款之土地作為送出基地者，應經本府工務局或其他道路主管機關同意取得，道路主管機關並得訂定相關作業標準。」

二、本要點第五點接受基地有關工業區部分增訂一款：基地臨接寬度達十二公尺以上未達十五公尺之計畫道路、廣場用地（兼供道路

使用)，連續臨接…，可移入容積不得超過基準容積之百分之二十。基地臨接寬度達十五公尺之計畫道路、廣場用地（兼供道路使用），連續臨接…，可移入容積不得超過基準容積之百分之三十。

三、本要點第六點第二項修正為：「…面臨平均深度十公尺以上且面積零點二五公頃以上之永久性空地或…。」

四、本要點第七點維持原條文：「容積移轉申請案件，應提送都設會審議通過。」

五、為明確規範移入容積採折繳代金方式辦理事項，後續請業務單位公告相關作業流程、專業估價者名冊、估價報告書格式範本及收費標準等。

六、其餘條文文字及附圖修正後通過。

臺南市政府都市計畫容積移轉審查許可要點修正草案條文對照表

修正規定	現行規定	說明
一、本府為執行都市計畫容積移轉實施辦法（以下簡稱實施辦法）第四條第一項及第六條第二項規定，特訂定本要點。	一、本府為執行都市計畫容積移轉實施辦法（以下簡稱實施辦法）第四條第一項及第六條第二項規定，特訂定本要點。	本點未修正
二、本要點之主管機關為本府都市發展局。	二、本要點之主管機關為本府都市發展局。	本點未修正
三、容積移轉申請案件，除實施辦法、都市計畫書、或其他相關法令另有規定者外，依本要點規定辦理。	三、容積移轉申請案件，除實施辦法、都市計畫書、或其他相關法令另有規定者外，依本要點規定辦理。	本點未修正
四、送出基地以下列土地為限： (一)公園用地。 (二)兒童遊樂場用地。 (三)公園兼兒童遊樂場用地。 (四)綠地。 (五)廣場用地。 (六)廣場兼停車場用地。 (七)計畫道路用地<u>及人行步道用地。</u> (八)經本府教育局同意取得之學校用地。 (九)都市計畫表明應予保存之建築所定著之土地。	四、送出基地以下列土地為限： (一)公園用地。 (二)兒童遊樂場用地。 (三)公園兼兒童遊樂場用地。 (四)綠地。 (五)廣場用地。 (六)廣場兼停車場用地。 (七)計畫道路用地。 (八)經本府教育局同意取得之學校用地。 (九)都市計畫表明應予保存之建築所定著之土地。 (十)經本府文化局認定	一、 人行步道用地實務執行面上屬計畫道路用地屬性，惟本市部分都市計畫說明書係將兩者分別列舉，為避免爭議，爰於第一項第七款增列人行步道用地得作為送出基地。 二、 為擴大計畫道路用地之取得來源，且鑑於其他直轄市相關法規亦未就得作為送出基地之計畫道路用地設有現行規定第二項之限制，爰予刪除。 三、 受理第一項第一款至第七款送出基地

修正規定	現行規定	說明
(十)經本府文化局認定及同意有保存價值之建築所定著之土地。 <u>前項第一款至第七款之土地做為送出基地者，應經本府工務局及委託之轄區公所或其他道路主管機關同意取得。</u>	及同意有保存價值之建築所定著之土地。 <u>前項第七款所稱計畫道路用地應符合下列各款情形之一：</u> (一)已供公眾通行者。 (二)與接受基地相鄰接之未開闢計畫道路，且任一端連接已開闢之計畫道路或現有巷道者。 (三)寬度八公尺以下之未開闢計畫道路。	之贈與，依「臺南市市有財產管理自治條例」第二十二條、「臺南市市有不動產管理機關權責劃分原則」第三點第一款及「臺南市政府及所屬各機關學校接受贈與財產作業要點」第四點規定，應經本府工務局及<u>委託之轄區公所或其他道路主管機關</u>同意後始能取得，爰參酌現行規定第一項第八款及第十款，增設第二項規定。
五、接受基地以下列地區或土地為限： (一)都市計畫指定之地區。 (二)位於住宅區之土地，且符合下列各款情形之一： 1. 基地臨接寬度八公尺以上<u>未達十公尺</u>之計畫道路、廣場用地（兼供道路使用），<u>連續</u>臨接長度應達二十五公尺以上或達基地周長之六分之一以上，且面積達五百平方	五、接受基地以下列地區或土地為限： (一)都市計畫指定之地區。 (二)位於住宅區之土地，且符合下列各款情形之一： 1. 基地臨接寬度八公尺以上之計畫道路、廣場用地（兼供道路使用），臨接長度應達二十五公尺以上或達基地周長之<u>六分之一以上</u>，且面積達五百平方公尺以上。	一、為避免接受基地因容積移入增加建築量體，衍生交通上或救災困難等問題，增訂規範第一項第二款至第四款之接受基地，其檢討臨接計畫道路或廣場用地（兼供道路使用）尚未開闢者，應闢建寬度達八公尺以上，並連通已闢建寬度達八公尺以上之道路，俾利出入通行之便，爰增訂第二項，其餘項次遞移。 二、因本要點修正規定第六點新增附圖，爰將第五項第五款附圖編號修正為附圖一。

修正規定	現行規定	說明
公尺以上。 2. 基地臨接寬度達十公尺以上<u>未達二十公尺</u>之計畫道路、廣場用地（兼供道路使用），<u>連續</u>臨接長度應達二十五公尺以上或達基地周長之六分之一以上，且面積達一千平方公尺以上。 3. 基地臨接寬度達二十公尺以上之計畫道路、廣場用地（兼供道路使用），<u>連續</u>臨接長度應達二十五公尺以上或達基地周長之六分之一以上，且面積達一千平方公尺以上。 （三）位於商業區之土地，基地臨接寬度達十二公尺以上之計畫道路、廣場用地（兼供道路使用），<u>連續</u>臨接長度應達二十五公尺以上或達基地周長之六分之一以上，且面積達一千平方公尺以上。 （四）位於其他使用分區	2. 基地臨接寬度達十公尺以上之計畫道路、廣場用地（兼供道路使用），臨接長度應達二十五公尺以上或達基地周長之六分之一以上，且面積達一千平方公尺以上。 3. 基地臨接寬度達二十公尺以上之計畫道路、廣場用地（兼供道路使用），臨接長度應達二十五公尺以上或達基地周長之六分之一以上，且面積達一千平方公尺以上。 （三）位於商業區之土地，基地臨接寬度達十二公尺以上之計畫道路、廣場用地（兼供道路使用），臨接長度應達二十五公尺以上或達基地周長之六分之一以上，且面積達一千平方公尺以上。 （四）位於其他使用分區之土地，基地臨接寬度達十五公尺以上	三、參考建築技術規則設置開放空間規定，接受基地修正為<u>連續</u>臨接計畫道路、廣場用地（兼供道路使用）。

修正規定	現行規定	說明
之土地，基地臨接寬度達十五公尺以上計畫道路、廣場用地（兼供道路使用），<u>連續</u>臨接長度應達二十五公尺以上或達基地周長之六分之一以上，且面積達一千平方公尺以上。 <u>前項第二款至第四款之接受基地，其檢討臨接之計畫道路或廣場用地（兼供道路使用）尚未開闢者，應於接受基地側闢建寬度達八公尺以上，並連通至已闢建寬度達八公尺以上之道路。</u> 接受基地符合<u>第一項</u>第二款至第四款接受基地情形之一時，如臨接二條以上計畫道路或廣場用地（兼供道路使用）者，得擇一檢討。 第一項之接受基地如跨越二種以上使用分區，面積及基地周長得合併計算。 第一項之接受基地不得有下列各款情形之一： (一)位於農業區、河川區、風景區、保護區等其他非都市發	計畫道路、廣場用地（兼供道路使用），臨接長度應達二十五公尺以上或達基地周長之六分之一以上，且面積達一千平方公尺以上。 接受基地符合前項第二款至第四款接受基地情形之一時，如臨接二條以上計畫道路或廣場用地（兼供道路使用）者，得擇一檢討。 第一項之接受基地如跨越二種以上使用分區，面積及基地周長得合併計算。 第一項之接受基地不得有下列各款情形之一： (一)位於農業區、河川區、風景區、保護區等其他非都市發展用地。 (二)都市計畫規定禁止容積接受地區之土地。 (三)古蹟所定著土地或古蹟保存區之建築基地。 (四)臨接古蹟所定著土地或古蹟保存區之建築基地。	

修正規定	現行規定	說明
展用地。 (二)都市計畫規定禁止容積接受地區之土地。 (三)古蹟所定著土地或古蹟保存區之建築基地。 (四)臨接古蹟所定著土地或古蹟保存區之建築基地。 (五)隔道路臨接古蹟所定著土地或古蹟保存區之建築基地。(如附圖一所示)	(五)隔道路臨接古蹟所定著土地或古蹟保存區之建築基地。(如附圖所示)	
六、符合前點接受基地之可移入容積，不得超過下列規定： (一)前點第一項第二款第一目：基準容積之百分之十。 (二)前點第一項第二款第二目：基準容積之百分之二十。 (三)前點第一項第一款、第二款第三目、第三款及第四款：基準容積之百分之三十。 前項位於整體開發地區、面臨<u>平均深度十公尺以上且面積零點二五公頃以上之永久性空地</u>或其他都	六、符合前點接受基地之可移入容積，不得超過下列規定： (一)前點第一項第二款第一目：基準容積之百分之十。 (二)前點第一項第二款第二目：基準容積之百分之二十。 (三)前點第一項第一款、第二款第三目、第三款及第四款：基準容積之百分之三十。 前項位於整體開發地區、面臨永久性空地或其他都市計畫指定地區範圍內接受基地之可移入容積，	一、為減輕接受基地因容積移入增加建築量造成都市環境衝擊，修正第二項明定接受基地面臨<u>平均深度十公尺以上且面積零點二五公頃以上之永久性空地</u>，始得申請酌予增加移入容積。 二、若接受基地係部分鄰接或隔計畫道路或廣場用地(兼供道路使用)面對永久性空地者，不宜將全部接受基地均列為酌予增加移入容積之適用對象，爰增設第二項限縮適用範圍之規定。其餘項次遞移。

修正規定	現行規定	說明
市計畫指定地區範圍內接受基地之可移入容積，經臺南市都市設計審議委員會（以下簡稱都設會）審議通過者，得酌予增加，並以增加該接受基地基準容積之百分之十為限。但前項第二款接受基地面積達三千平方公尺以上者，以增加該接受基地基準容積之百分之二十為限。 <u>第二項面臨平均深度十公尺以上且面積零點二五公頃以上之永久性空地之接受基地，其係部分鄰接或隔有計畫道路或廣場用地（兼供道路使用）面對者，以鄰接或面對之部分為限適用前項規定。(如附圖二之一及二之二所示)</u> 第一項位於實施都市更新地區範圍內接受基地之可移入容積，除都市計畫及都市更新計畫另有規定者外，其餘經都設會審議通過者，得酌予	經臺南市都市設計審議委員會（以下簡稱都設會）審議通過者，得酌予增加，並以增加該接受基地基準容積之百分之十為限。但前項第二款接受基地面積達三千平方公尺以上者，以增加該接受基地基準容積之百分之二十為限。 第一項位於實施都市更新地區範圍內接受基地之可移入容積，除都市計畫及都市更新計畫另有規定者外，其餘經都設會審議通過者，得酌予增加。但不得超過該接受基地基準容積之百分之四十。	

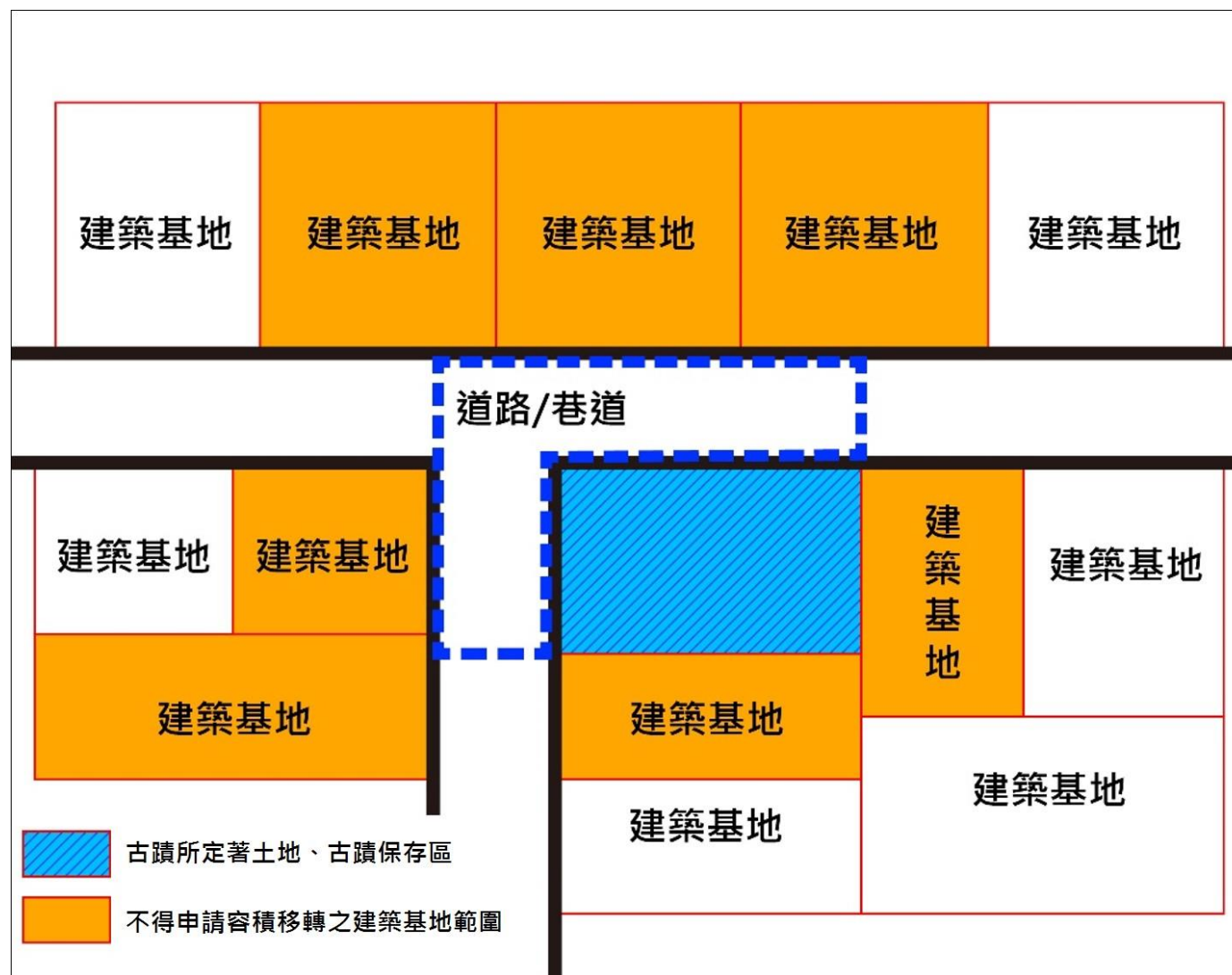
修正規定	現行規定	說明
增加。但不得超過該接受基地基準容積之百分之四十。		
七、<u>接受基地面積超過三千平方公尺及依前點第二項及第四項辦理之</u>容積移轉申請案件，應提送都設會審議通過。 <u>除都市計畫另有規定外，接受基地應自建建築線退縮至少五公尺以上建築，退縮範圍應於臨建築線側留設一點五公尺以上之植栽帶，其餘部分應留設二點五公尺以上之無遮簷人行步道，並應與相鄰基地順暢銜接。</u>	七、容積移轉申請案件，應提送都設會審議通過。	一、容積接受基地為單點申請案件，如位於非都審地區，考量其區位重要性低，且申請移入容積有限，對當地風貌景觀及周邊環境衝擊較低，為簡化便民程序，爰除<u>接受基地面積超過五千平方公尺及</u>依第六點第二項及第四項經都設會同意酌予增加移入容積之申請案件及接受基地面積超過一定面積以上者外，取消提送都市設計審議之規定。 二、要求容積移轉接受基地自建建築線退縮，以增加開放空間供公眾使用。
八、接受基地、送出基地達二筆以上者，其土地現值按申請容積移轉當期各接受基地、送出基地土地公告現值，以面積加權平均計算之。 接受基地位於不同土地使用分區者，	八、接受基地、送出基地達二筆以上者，其土地現值按申請容積移轉當期各接受基地、送出基地土地公告現值，以面積加權平均計算之。 接受基地位於不同土地使用分區者，	本點未修正

修正規定	現行規定	說明
其容積率以面積加權平均計算之。	其容積率以面積加權平均計算之。	
九、容積移轉申請案件應檢附下列文件乙式二份，向主管機關提出： (一) 容積移轉許可審查申請書。 (二) 容積移轉許可審查計算表。 (三) 送出基地所有權人及權利關係人同意書；為法人者，其依有關法令規定完成處分程序之證明文件。 (四) 送出基地及接受基地所有權人身分證明文件影本；為法人者，其法人登記證明文件及代表人資格證明影本。 (五) 送出基地及接受基地所有權人委託書。 (六) 送出基地及接受基地之土地登記簿謄本及地籍圖謄本。 (七) 送出基地及接受基地之土地配置圖及都市計畫地籍套繪	九、容積移轉申請案件應檢附下列文件乙式二份，向主管機關提出： (一) 容積移轉許可審查申請書。 (二) 容積移轉許可審查計算表。 (三) 送出基地所有權人及權利關係人同意書；為法人者，其依有關法令規定完成處分程序之證明文件。 (四) 送出基地及接受基地所有權人身分證明文件影本；為法人者，其法人登記證明文件及代表人資格證明影本。 (五) 送出基地及接受基地所有權人委託書。 (六) 送出基地及接受基地之土地登記簿謄本及地籍圖謄本。 (七) 送出基地及接受基地之土地配置圖及都市計畫地籍套繪	本點未修正

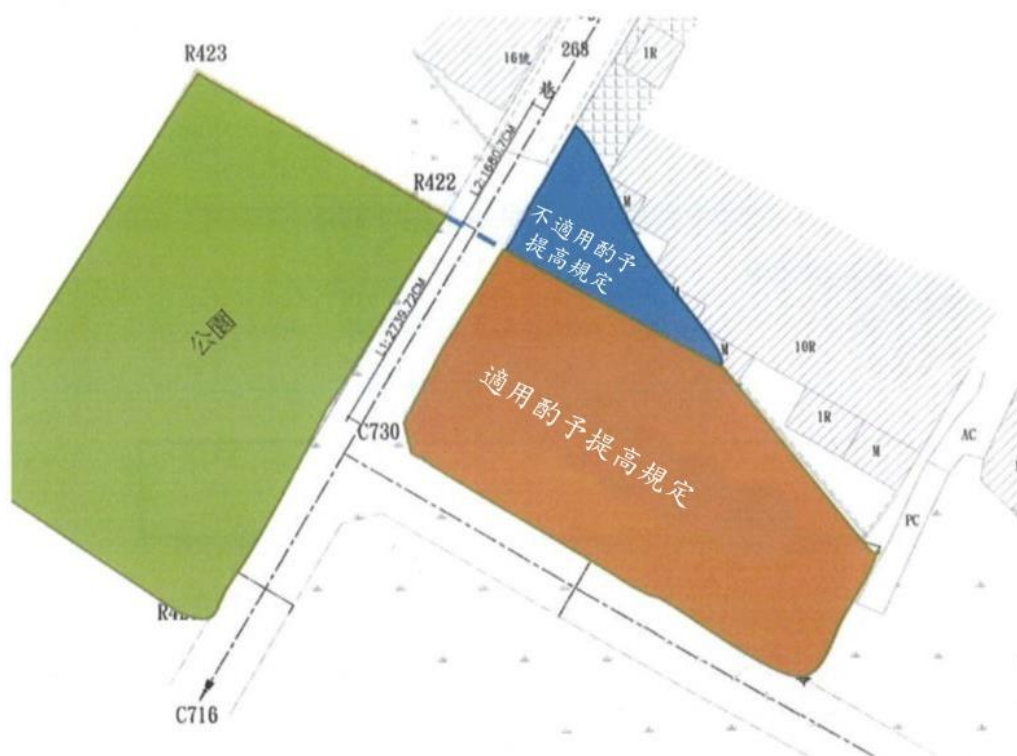
修正規定	現行規定	說明
圖。 (八) 送出基地及接受基地之土地使用分區證明書。 (九) 接受基地之建築線指示(定)圖。 (十) 其他證明文件。	圖。 (八) 送出基地及接受基地之土地使用分區證明書。 (九) 接受基地之建築線指示(定)圖。 (十) 其他證明文件。	
十、接受基地依第五點申請移入容積者，得依實施辦法第九條之一規定折繳代金。 前項代金之用途，應專款專用於與接受基地同一主要計畫區之私有公共設施保留地之取得及開闢。 <u>第一項移入容積折繳代金之計算方式如下：</u> <u>容積移轉代金金額＝(含折繳代金移入容積之接受基地價格－未含折繳代金移入容積之接受基地價格)</u> <u>(一)含折繳代金移入容積之接受基地價格：指折繳代金移入容積後之地價，基地容積率之評估基礎應包含基準容積、增額容積、容積移轉、容</u>	十、接受基地依第四點申請移入容積者，得依實施辦法第九條之一規定折繳代金。 前項代金之用途，應專款專用於與接受基地同一主要計畫區之私有公共設施保留地之取得及開闢。 <u>第一項折繳代金評定方式，由主管機關另定之。</u>	一、第一項文字修正。 二、參酌「桃園市政府都市計畫增額容積與容積移轉代金及捐贈重大公共設施建設計畫土地申請案件審查許可要點」第六點第二項第二款規定，增訂折繳代金之計算方式。 三、為避免未含折繳代金移入容積之接受基地價格低於公告現值，致低估申請人應繳納之代金數額，爰增設第四項規定，明定該接受基地價格之下限。

修正規定	現行規定	說明
<u>積獎勵、都市更新及高氯離子鋼筋混凝土建築物等加計折繳代金移入容積部分，且為實際申請額度，非上限額度。</u> <u>(二)未含折繳代金移入容積之接受基地價格：指折繳代金移入容積前之地價，基地容積之評估基礎應為基準容積、增額容積、容積移轉、容積獎勵、都市更新及高氯離子鋼筋混凝土建築物等，且為實際申請額度，非上限額度。</u> <u>第三項未含折繳代金移入容積之接受基地價格，不得小於公告現值。</u>		
<u>十一、移入容積之折繳代金，由主管機關委託三家以上專業估價者查估市價，並經臺南市不動產估價師公會(以下簡稱公會)協審後採平均數評定，其所需費用，由申請人負擔。</u>		一、<u>本點新增。</u> 二、參酌實施辦法第九條之一第一項規定，增訂申請移入容積折繳代金之評定方式。

修正規定	現行規定	說明
<u>十二、主管機關得委託公會協助辦理下列事項並公告之：</u> <u>(一)專業估價者遴選作業及建立名冊。</u> <u>(二)訂定估價報告書格式範本。</u> <u>(三)估價報告書協審、複審及爭議處理事項。</u> <u>(四)訂定估價師公會協審及專業估價者收費標準。</u>		一、<u>本點新增。</u> 二、為明確規範本府得委託本市不動產估價師公會協助辦理之事項，爰參酌「桃園市政府都市計畫增額容積與容積移轉代金及捐贈重大公共設施建設計畫土地申請案件審查許可要點」第七點，增訂本點規定。
<u>十三、經主管機關審查合格所核發之容積移轉試算函，其有效期間為自發文日起一年。</u> 申請人應於有效期間內辦畢實施辦法第十七條規定之各款事項及<u>依第七點辦理都市設計審議案件者</u>，並檢附相關資料向主管機關申請核發容積移轉許可函。屆期未辦畢者，主管機關得廢止該容積移轉試算函。	十一、經主管機關審查合格所核發之容積移轉試算函，其有效期間為自發文日起一年。 申請人應於有效期間內辦畢實施辦法第十七條規定之各款事項及都市設計審議，並檢附相關資料向主管機關申請核發容積移轉許可函。屆期未辦畢者，主管機關得廢止該容積移轉試算函。	一、點次修正。 二、因刪除本要點第七點容積移轉申請案件應一律提送都審會審議之規定，爰作文字修正。



附圖一：臨接或隔道路臨接古蹟所定著土地、古蹟保存區不得申請容積移轉之建築基地範圍示意圖



附圖二一 得部分適用移入容積酌予提高之情形(垂直切線)



附圖二二 得部分適用移入容積酌予提高之情形(水平切線)

