

# 臺南市都市計畫委員會 第 120 次會議紀錄

中 華 民 國 1 1 2 年 2 月 2 4 日

## 臺南市都市計畫委員會第 120 次會議紀錄

一、時間：中華民國 112 年 2 月 24 日(星期五)下午 3 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(主任委員因公無法出席，本次會議由徐副主任委員中強代理主席)。

四、紀錄彙整：吳依伶

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：「變更仁德（文賢地區）都市計畫（部分農業區為乙種工業區）（配合加倉企業有限公司擴廠）案」（預計時間 15:30 至 16:10）

第 二 案：「擬定仁德（文賢地區）都市計畫（部分農業區為乙種工業區）（配合加倉企業有限公司擴廠）細部計畫案」（預計時間 15:30 至 16:10）

第 三 案：「劃定臺南市北區九六新村更新地區及訂定都市更新計畫案」（預計時間 16:10 至 16:40）

第 四 案：「變更臺南市北區都市計畫（細部計畫）（配合九六新村整體規劃）案」（預計時間 16:10 至 16:40）

第 五 案：「變更臺南市主要計畫（部分河川區為水利設施用地及中密度住宅區）（配合海尾寮排水治理工程）案」（預計時間 16:40 至 17:10）

第 六 案：「變更臺南市安南區細部計畫（部分河川區為水利設施用地及住宅區、部分綠地為住宅區）（配合海尾寮排水治理工程）案」（預計時間 16:40

至 17:10)

第 七 案：「變更臺南市安南區細部計畫（第二次通盤檢討）第二階段案先行提  
會討論」（預計時間 17:10 至 17:30）

第一案：「變更仁德（文賢地區）都市計畫（部分農業區為乙種工業區）  
（配合加倉企業有限公司擴廠）案」

說明：一、本案係加倉企業有限公司為擴廠需要，依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」規定提出申請，並獲經濟部以 109 年 1 月 13 日經授工字第 10920400770 號函認定符合上開處理原則第 1 點第 1 款「附加產值高之投資事業」，爰辦理本變更案。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款。

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：自民國 110 年 10 月 6 日起 30 天於仁德區公所及本府辦理計畫書、圖公開展覽完竣，並於 110 年 10 月 22 日下午 3 時整假仁德區公所 2 樓會議室舉行公開說明會。

六、人民或團體所提意見：無。

七、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會莊前委員德樑（召集人，111 年 12 月改由徐委員中強擔任）、周委員士雄、張前委員慈佳、陳前委員凱凌（111 年 1 月改由蘇委員金安擔任）、及胡前委員學彥（因任期屆滿，111 年 1 月改由曾委員憲嫻擔任）等 5 位委員組成專案小組先行提供初步建議意見，於 110 年 11 月 26 日、111 年 8 月 17 日及 111 年 12 月 28 日召開 3 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建議意見通過（詳附錄）。

一、考量防救災規劃之可行性，請於整體規劃構想章節補充說明本案基地與三爺宮溪防汛道路動線連結之高程及相關

圖面，並補充相關防救災動線及措施。

二、考量農業區變更應有完整性，請具體補充本案基地周邊農業區未能納入變更之原因(含權屬、現況使用及用地取得過程等內容)納入計畫書適當章節敘明。

三、請依土地權屬核實檢討實施進度及經費章節涉及土地取得方式及成本等內容。

## 【附 錄】本會專案小組初步建議意見

- 一、原則同意於專案小組會議補充說明新、舊廠區之聯繫與整體土地使用計畫、空間配置概要，包含建築量體及廠區作業空間配置、人行及車輛（含作業車輛）進出入動線、停車空間配置、環境景觀、隔離設施等內容，並請納入計畫書敘明。
- 二、車頭段 334 地號乙種工業區非屬舊廠區之工廠登記範圍，現況已供相關生產作業及廠地空間使用，考量擴廠計畫實際使用需求，併同本次毗鄰農業區變更部分，納入整體空間規劃說明。
- 三、車頭段 338-1 地號（部分面積）農業區為國有財產署經管之國有地，現況使用未具有公用性質，惟面積狹小且夾雜於河川區及變更基地間，經加倉企業有限公司評估缺乏擴廠之經濟實益，故未考量納入本案併同檢討變更。另本案周邊尚有其他私有零星農業區土地，除具體補充難以參與變更之緣由外，為促進都市土地有效利用，前開地號及零星農業區土地，建議後續辦理通盤檢討作業時妥予整體規劃考量。
- 四、有關新設廠區西側河川區為三爺溪排水使用，依經濟部水利署第六河川局列席代表表示，未來河川區內水防道路之寬度與線型均配合三爺溪排水治理工程興闢設置，以備堤防搶修進出之用，如有相關連接及出入需求，再依有關規定提出申請。
- 五、因應生產規模擴大所需新增員工數及原料產品，除檢討法定停車位外，經依實際之營運情形推估新、舊廠區停車與裝卸空間需求，以及對於文賢路一段 508 巷之交通影響性，原則同意於專案小組會議補充說明，並請納入計畫書敘明。
- 六、為避免擴廠後因其製程、原物料使用量、廢水及廢棄物產生變動，對周邊環境造成噪音及安全衝擊影響，有關廠區廢氣、噪音及污水等公害之處理措施，原則同意於專案小組會議補充說明，並請納入計畫書敘明。
- 七、查本案變更範圍之車頭段 335 地號（部分面積）經指定為現有巷道（文賢路一段 508 巷），如該土地範圍具有提供開放空間及通行功能者，建議細部計畫配置或土地使用分區管制應提出適切之因應措施。
- 八、有關本案變更後乙種工業區（附）之附帶條件第 2 點規定涉及公共設施用地回饋方式，原則同意於專案小組補充說明，並修正為「土地所有權

- 人應依『臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則』規定之協議書簽訂期限及公共設施用地捐贈期限辦理，並將應捐贈之公共設施用地一次全數無償移轉予臺南市後，始得檢具計畫書、圖報內政部核定」。
- 九、有關實施進度及經費部分，參採加倉企業有限公司列席代表說明，預定完成期限修正為「配合擴廠計畫所定開發期限辦理」。
- 十、本案變更內容經各級都委會審議通過如與經濟部同意之「擴廠計畫」及本府農業局同意之「農地變更使用說明書」未一致者，請提具修正計畫內容徵得主管機關同意，並於報請核定時，檢附相關同意文件。
- 十一、公展計畫書部分文字及表格內容誤植，請予以修正；惟誤植部分如涉及「擴廠計畫」或「農地變更使用說明書」修正者，應併同第九點意見辦理。

第 二 案：「擬定仁德（文賢地區）都市計畫（部分農業區為乙種工業區）（配合加倉企業有限公司擴廠）細部計畫案」

說 明：一、本細部計畫係依據「變更仁德（文賢地區）都市計畫（部分農業區為乙種工業區）（配合加倉企業有限公司擴廠）案」，於本細部計畫配置必要之公共設施及訂定相關管制，以為執行依據。

二、法令依據：都市計畫法第 24 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：自民國 110 年 10 月 6 日起 30 天於仁德區公所及本府辦理計畫書、圖公開展覽完竣，並於 110 年 10 月 22 日下午 3 時整假仁德區公所 2 樓會議室舉行公開說明會。

六、人民或團體所提意見：無。

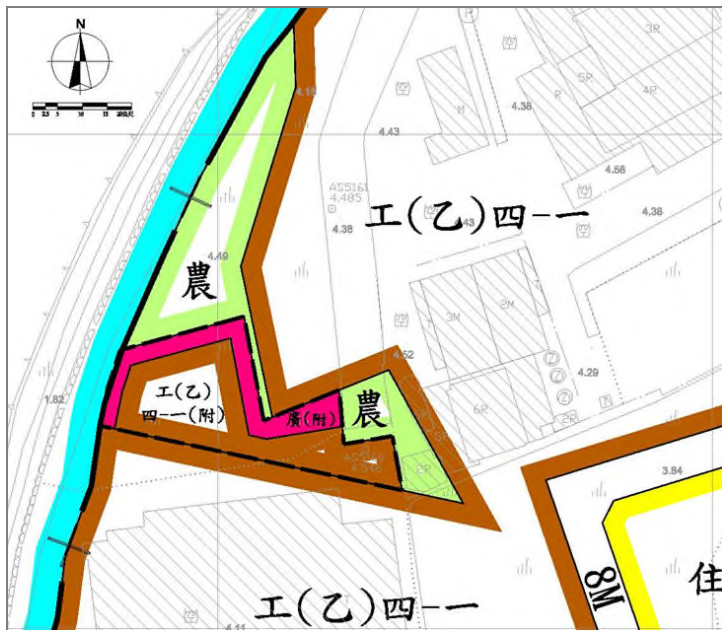
七、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會莊前委員德樑（召集人，111 年 12 月改由徐委員中強擔任）、周委員士雄、張前委員慈佳、陳前委員凱凌（111 年 1 月改由蘇委員金安擔任）、及胡前委員學彥（因任期屆滿，111 年 1 月改由曾委員憲嫻擔任）等 5 位委員組成專案小組先行提供初步建議意見，於 110 年 11 月 26 日、111 年 8 月 17 日及 111 年 12 月 28 日召開 3 次專案小組會議，獲致具體建議意見，爰提會討論。

決 議：除下列各點外，其餘准照本會專案小組建議意見通過（詳附錄）。

一、變更後之乙種工業區除訂定建蔽率及容積率等使用強度外，使用內容回歸本市施行細則管制，惟本基地未來使用如有超出擴廠計畫之內容，請再行依經濟部相關規定辦理。

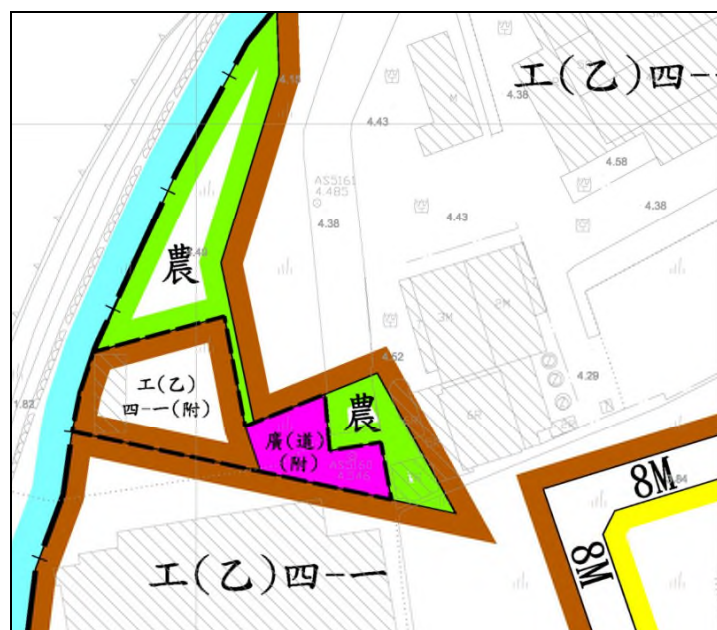
## 【附 錄】本會專案小組初步建議意見

- 一、為統一計畫名稱方式，案名建議修正為「擬定仁德（文賢地區）都市計畫（部分農業區為乙種工業區）細部計畫（配合加倉企業有限公司擴廠）」。
- 二、本案經徵詢本府經濟發展局、水利局、工務局、交通局及本市仁德區公所等機關意見後，未有相關公共設施或公用設備之使用需求，爰考量現有巷道通行、開放空間連貫、防救災及避難等需求，將應回饋負擔之公共設施用地劃設為廣場用地（兼供道路使用），並以集中劃設為原則。
- 三、為確保後續開發建築及動線進出需求，本案建築基地涉及「建築技術規則建築設計施工編」第 60 條（汽車進出車道寬度）、第 118 條（面前道路寬度）及第 119 條（鄰接道路長度）等規定，經加倉企業有限公司檢視修正後之基地條件，尚屬合宜。
- 四、修正前後土地使用及公共設施計畫內容，詳如附圖 1
- 五、土地使用分區管制要點：詳如附表 1。



| 項目           | 面積<br>(m <sup>2</sup> ) | 百分比<br>(%) |
|--------------|-------------------------|------------|
| 乙種工業區<br>(附) | 675.00                  | 69.84      |
| 廣場用地<br>(附)  | 291.47                  | 30.16      |
| 合計           | 966.47                  | 100.00     |

### 公開展覽草案內容



| 項目                  | 面積<br>(m <sup>2</sup> ) | 百分比<br>(%) |
|---------------------|-------------------------|------------|
| 乙種工業區<br>(附)        | 676.37                  | 69.98      |
| 廣場用地(兼供道路使用)<br>(附) | 291.10                  | 30.02      |
| 合計                  | 966.47                  | 100.00     |

### 專案小組建議修正內容

附圖 1 修正前後土地使用及公共設施計畫示意圖

附表 2 「擬定仁德（文賢地區）都市計畫（部分農業區為乙種工業區）（配合加倉企業有限公司擴廠）細部計畫案」土地使用分區管制要點綜理表

| 公展草案條文                                                                                                                      | 依專案小組初步建議意見修正條文                                                                                                             | 備 註                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| 一、本要點依都市計畫法第 22 條及同法臺南市施行細則第 12 條規定訂定之。                                                                                     | 一、本要點依都市計畫法第 22 條及同法臺南市施行細則第 12 條規定訂定之。                                                                                     | 依公展條文。                                                                  |
| 二、乙種工業區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 210%。                                                                                           | 二、乙種工業區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 210%。                                                                                           | 依公展條文。                                                                  |
| 三、建築基地內綠化面積不得低於法定空地面積 50%， <u>廣場用地之建築基地內綠化面積不得低於法定空地 30%。</u>                                                               | 三、建築基地內綠化面積不得低於法定空地面積 50%。                                                                                                  | 配合綜合意見第二點，考量修正後「廣場用地（兼供道路使用）」具現有巷道通行、開放空間連貫、防救災及避難等功能，爰將該用地之綠化面積規範予以刪除。 |
| --                                                                                                                          | <u>四、乙種工業區臨農業區部分，應自基地境界線退縮 3.5 公尺建築，並延伸連接至廣場用地（兼供道路使用），以供公共通行使用，連接面寬不得小於 4 公尺，且退縮建築之空地不得設置圍牆，但得計入法定空地。</u>                  | 為避免對毗鄰農業區土地之生產環境造成影響，同時考量防救災及避難動線之需求，訂定乙種工業區建築退縮標準。                     |
| <u>四、本計畫區之國防設施及臺南機場，其周邊地區之一切建築，應依「海岸、山地及重要軍事設施管制區與禁建、限建範圍劃定、公告及管制作業規定」及「飛航安全標準暨航空站飛行場助航設備四周禁止限制建築物及其他障礙物高度管理辦法」等相關規定辦理。</u> | <u>五、本計畫區之國防設施及臺南機場，其周邊地區之一切建築，應依「海岸、山地及重要軍事設施管制區與禁建、限建範圍劃定、公告及管制作業規定」及「飛航安全標準暨航空站飛行場助航設備四周禁止限制建築物及其他障礙物高度管理辦法」等相關規定辦理。</u> | <u>點次調整。</u>                                                            |
| <u>五、本計畫區內土地及建築物之使用應依本要點之規定辦理，本要點未規定者，適用其他有關法令規定。</u>                                                                       | <u>六、本計畫區內土地及建築物之使用應依本要點之規定辦理，本要點未規定者，適用其他有關法令規定。</u>                                                                       | <u>點次調整。</u>                                                            |

### 第 三 案：「劃定臺南市北區九六新村更新地區及訂定都市更新計畫案」

說明：一、計畫緣起：本案緣起係為民國 90 年代期間由國防部政治作戰總局及軍備局與臺南市政府協議以國公有土地範圍為主辦理之「臺南市未改建眷村土地整體規劃專案」，後續因未能完成都市計畫相關規定，由國防部政治作戰局 108 年賡續委託臺南市政府都市發展局代辦都市更新計畫。本次訂定都市更新計畫係為落實本市九六新村眷村土地活化再利用並配合中央社會住宅興辦計畫，劃定都市更新地區並指導都市計畫變更方向，後續國防部土地交由本市辦理公辦都市更新進行招商，並由實施者捐贈都市更新基金後，由各公共設施管理機關負責辦理公共設施開闢。本案經臺南市政府 110 年 11 月 30 日府都更字第 1101050556 號函核准列為本市興建之重大設施，准予辦理都市更新計畫訂定，以加速推動都市更新。

二、法令依據：都市更新條例第 8 條第 1 項第 4 款及第 9 條。

三、計畫範圍：詳計畫書、計畫圖。

四、計畫內容：詳計畫書、計畫圖。

五、公開展覽期間：自民國 111 年 11 月 3 日起計 30 天於北區區公所及臺南市政府辦理計畫書公開展覽完竣，並於同年 11 月 22 日上午 10 時 00 分，假本市北區大興里活動中心舉行公開展覽說明會。

六、公民或團體所提意見：共計 1 件，詳如公展期間人民或團體陳情意見綜理表。

決議：除下列意見外，其餘建議准照公開展覽計畫內容通過。

一、更新計畫書圖涉及都市計畫部分，配合其審竣內容修正。

二、人民或團體陳情意見：詳附表 1 逾公展期間人民或機關團體陳情意見綜理表之本會決議欄。

三、計畫書、圖內容無涉及實質變更內容者，授權業務單位覈實校正。

公展期間人民或機關團體陳情意見綜理表

| 編號  | 陳情人                                | 陳情理由                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 陳情意見                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 本會決議                                                                           |
|-----|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| 人 1 | 陳情人：<br>黃○山<br><br>陳情位置：<br>計畫範圍全區 | <ol style="list-style-type: none"><li>1. 公開展覽計畫之道路系統配置無法有效營造新社區與和緯路活動的關聯，對於本基地扮演帶動南側現有社區與和緯路串連的角色而言，應有更積極有效的道路規劃方案，提昇土地活化的交通效益。</li><li>2. 九六新村範圍內有一大榕樹，位於既成道路「精忠街 25 巷」以南，依於現行都市計畫變更草案內容，該樹變更後將位於預定辦理公辦都市更新招商之「住七」住宅區範圍內，不利於老樹保存，建議調整都市計畫方案，強化空間記憶元素的保存。</li><li>3. 本計畫未因應發展構想擬定都市設計規範；計畫範圍屬市區少有之大面積閒置公有</li></ol> | <ol style="list-style-type: none"><li>1. 建議調整交通系統方案，配置中央景觀綠帶，將既有榕樹位置納入中央帶狀公園範圍內，便於保存管理並規劃為社區綠意地標意象，強化既有空間記憶。</li><li>2. 配合中央帶狀景觀公園，調整道路系統，沿公園綠地兩側</li><li>3. 設置 10m 單向道路，作為更新地區連結舊社區與和緯路連結的主要交通動線；中央景觀公園除作為主要交通動線，亦可透過二側住宅區法定空地留設位置之規範，營造具綠意與低碳效益的特殊意象軸帶，以營造未來住宅區推動都市更新事業的整體價值。</li><li>4. 配合都市計畫變更方案，訂定必要的都市計</li></ol> | <p>一、更新計畫書圖涉及都市計畫部分，配合其審竣內容修正。</p> <p>二、另有關現有植栽保存之意見，轉請市府都市更新主管機關於後續招商時妥處。</p> |

| 編號 | 陳情人 | 陳情理由                                                                                | 陳情意見                                          | 本會決議 |
|----|-----|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|------|
|    |     | 土地，為維持公有土地再開發土地活化效益，並形塑地區未來整體環境與景觀意象，應針對環境意象形塑，訂定相關規範。                              | 畫規範，以形塑整體都市更新地區的整體環境品質與開放空間意象，營造臺南市區新的住宅環境品質。 |      |
|    |     |  |                                               |      |

#### 第 四 案：「變更臺南市北區都市計畫（細部計畫）（配合九六新村整體規劃）案」

說明：一、計畫緣起：本案緣起係為民國 90 年代期間由國防部政治作戰總局及軍備局與臺南市政府協議以國公有土地範圍為主辦理之「臺南市未改建眷村土地整體規劃專案」，後續因未能完成都市計畫相關規定，由國防部政治作戰局 108 年賡續委託臺南市政府都市發展局代辦都市更新計畫，本次都市計畫變更即依上開委託所研擬之臺南市北區九六新村整體規劃及都市更新計畫據以辦理都市計畫變更，改善計畫範圍道路系統，強化都市新舊空間系統的串連規劃，後續國防部土地則交由本市辦理公辦都市更新進行招商，並由實施者捐贈都市更新基金後，由各公共設施管理機關負責辦理公共設施開闢。經臺南市政府 110 年 11 月 30 日府都更字第 1101050556 號函核准列為本市興建之重大設施，准予辦理都市計畫迅行變更，以加速推動都市更新。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款、都市更新條例第 9 條第 1 項。

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、座談會：於民國 110 年 12 月 2 日下午 3 時，假臺南市北區大興里活動中心舉行。

六、公開展覽：自民國 111 年 7 月 4 日起 30 天於臺南市北區區公所及臺南市政府辦理計畫書、圖公開展覽完竣，並於 111 年 7 月 21 日下午 2 時 30 分假臺南市北區大興里活動中心舉辦公開說明會。

七、人民及團體所提意見：共 5 件（公開展覽期間 2 件、逾期 3 件；詳【附錄表 3】）。

八、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會賴委員美蓉（召集人）、李委員佩芬、張委員慈佳、陳委員淑美、莊委員德樑（因業務機關代表職務異動，本案第 3 次專案小組起改聘為徐委員中強）等 5 人組成專案小組，於 111 年 9 月 28 日、10 月 17 日、12 月 26 日共召開 3 次專案小組會議，獲致具體建議意見（如【附錄】），爰提會討論。

決 議：一、經本會討論，逾公開展覽期間暨逾期人民及機關團體陳情意見編號逾人-3 陳情案建議結合土地使用管制、都市設計以保留創意開放空間，具有創造都市景觀亮點、塑造地區都市意象自明性之價值與可能性；惟市府交通主管機關亦表示該陳情案所規劃道路系統不符當地用路人習慣，致使交通管制困難並恐增加交通事故機率。

二、爰請規劃單位就上開陳情案件之建議配置內容，針對本案基地之發展定位、周邊未來發展狀況、道路設計之可行性等進行整體分析，再由本案專案小組聽取簡報並獲致具體建議意見後，再提大會討論。

## 【附錄】歷次專案小組出席委員初步建議意見彙整

### 一、綜合意見

- (一) 請修正並補充本案計畫緣起，說明本案歷年相關辦理過程及年期、機關協議共識、規劃範圍及本案研擬之都市更新計畫等，俾利釐清本案辦理依據及開發方式。
- (二) 請於適當章節補充課題與對策內容並於計畫定位與發展構想補充敘明本案都市更新計畫，以加強論述本案配合都市更新推動之整體規劃架構。
- (三) 規劃單位配合前次會議結論所提補正內容，包含：較新之交通調查結果、補充課題與對策章節、交通系統之道路等級、不同權屬之公共設施用地取得及開發方式列表與示意圖、價值平衡原則及計算後結論說明等補充資料，請修正於都市計畫說明書本文內。
- (四) 國防部軍備局管有之土地經市府召開相關協商會議取得共識，依公開展覽草案內容採無償撥用方式取得；另財政部國有財產署召開相關協商會議之建議意見已納入人民團體對本計畫之反映意見辦理，詳表 3。
- (五) 請配合都市更新計畫公告公開展覽，補充及修正計畫書內相關計畫一節之公開展覽時間及計畫摘要等。
- (六) 參採市府交通局意見，有關交通調查結果引用之臺南都會區家庭旅次起迄調查為民國 90 年間數據，請更新為民國 100 年起較新調查數據計算之。
- (七) 配合人民陳情案件修正內容，相關變更內容、事業及財務計畫等處數據請一併配合修正。
- (八) 事業及財務計畫內容請覈實依都市更新計畫之開發方式敘明，並刪除「或市府逐年編列預算開闢」等文字。
- (九) 計畫書、圖內容請確實依「都市計畫書圖製作要點」規定辦理，未涉及實質變更部分授權業務單位覈實校正。

## 二、變更內容綜理表：詳【表 1】。

表 1 變更內容明細表小組委員初步建議意見

| 編號 | 位置                         | 變更內容                                            |                       | 變更理由                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 其他說明<br>或附帶條件                                                                         | 專案小組<br>初步建議意見                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----|----------------------------|-------------------------------------------------|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                            | 原計畫(公頃)                                         | 新計畫(公頃)               |                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 1  | 臨和緯路處「住四」住宅區街廓             | 「住四」住宅區<br>(1.6549公頃)                           | 「住七」住宅區<br>(1.9195公頃) | <p>1. 為強化計畫範圍與周邊地區道路聯繫，健全整體交通系統發展，配合眷村改建及公有土地再發展政策，重新調整規劃住宅區配置，並調整公共設施與道路系統布設，改善新舊社區的交通系統完整銜接。</p> <p>2. 配合九六新村地區再開發、都市景觀、土地使用強度公共設施需求，及國防部眷改土地價值平衡原則，調整部分公共設施用地及部分「住四」住宅區為「住七」住宅區。</p> <p>3. 計畫範圍內規劃東西向 NH-98-15M 計畫道路，並以 NH-203-15M 向北銜接和緯路一段 (NH-90-20M)，以提高本計畫新舊社區交通可及性，並連通本計畫區各住</p> | <p>【其他說明】以國防部政治作戰局之國有眷地依變更前後價值不減損之原則(詳附件三)，國防部政治作戰局應自願捐贈所管有之公共設施用地一次全數無償移轉予臺南市政府。</p> | <p>建議修正後通過。</p> <p>1. 修正【其他說明】：國防部政治作戰局管有土地之開發方式係採調整土地使用強度與捐贈公共設施方式達成價值平衡，經價值平衡計算後並經國防部政治作戰局認可(詳附件三)，由國防部政治作戰局自願捐贈所管有之公共設施用地一次全數無償移轉予臺南市政府。</p> <p>2. 除國防部政治作戰局管有土地外，變更案如涉及其他公有土地管理機關(如財政部國有財產署)應一併列出其土地開發方式。</p> <p>3. 需補充各開發方式之土地地段、地號列表，於變更案【其他說明】註記其列表對應內容。</p> <p>4. 配合人民陳情案件編號人-2 案內容修正「NH-93-12M」為「NH-93-8M」，「住七」住宅區、相關公共設</p> |
|    | 原「NH-92-8M」、「NH-93-8M」道路用地 | 「NH-92-8M」道路用地、<br>「NH-93-8M」道路用地<br>(0.0798公頃) |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|    | 原「公(兒)N74」                 | 「公(兒)N74」公園兼兒童遊樂場用地<br>(0.1848公頃)               |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

| 編號 | 位置               | 變更內容              |                                                                | 變更理由                                                                                                             | 其他說明<br>或附帶條件 | 專案小組<br>初步建議意見                                                                             |
|----|------------------|-------------------|----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                  | 原計畫(公頃)           | 新計畫(公頃)                                                        |                                                                                                                  |               |                                                                                            |
|    |                  |                   |                                                                | 宅街廓、道路系統及開放空間，改善道路系統整體性及連貫性。另「NH-98-15M」計畫道路南緣臨接私有土地處(北區延平段1165-69、1165-71地號兩筆土地)應以其地籍線北緣為界。                     |               | 施(「公(兒)N74」、「停N23」、「廣道N1」)依據國防部政治作戰局土地價值平衡之計算一併修正變更面積。另配合人民陳情案件編號逾人-2案修正「住四」變更為「住七」住宅區之面積。 |
| 2  | 臨和緯路處「住四」住宅區街廓   | 「住四」住宅區(0.5735公頃) | 「NH-93-12M」、「NH-94-10M」、「NH-98-15M」、「NH-203-15M」道路用地(0.5735公頃) | 4. 為利計畫範圍南側舊有社區對外交通，拓寬原有8公尺寬「NH-93-8M」及部分「NH-94-8M」至12公尺、10公尺寬，並調整「NH-93-12M」路型，銜接「NH-101-10M」及和緯路一段(NH-90-20M)。 |               | 建議修正後通過，併人民陳情案件編號人-2案內容，修正「NH-93-12M」為「NH-93-8M」，變更面積、變更理由4一併修正。                           |
| 3  | 臨和緯路處「住四」住宅區街廓東側 | 「住四」住宅區(0.0967公頃) | 「公(兒)N74」公園兼兒童遊樂場用地(0.0967公頃)                                  | 5. 於計畫範圍東側劃設「公(兒)N74」，提升區內外開放空間服務水準。                                                                             |               | 建議修正後通過。修正意見同變更編號1。                                                                        |
| 4  | 臨和緯路處「住四」住宅區街廓南側 | 「住四」住宅區(0.1225公頃) | 「停N23」停車場用地(0.1225公頃)                                          | 6. 考量規劃「住七」住宅區所引入人口與商業活動，劃設停車場用地，以因應計畫範圍內停車需求。                                                                   |               | 建議修正後通過。本案應考量劃設停車場用地之服務對象為何，建議刪除其「引入人口」之文字說明，其餘修正意見同變更編號1。                                 |
| 5  | 原「公(兒)N66」       | 「住四」              | 「公                                                             | 7. 考量原有三處公                                                                                                       |               | 建議修正後通過。修正意見同變更編號                                                                          |

| 編號 | 位置                           | 變更內容                                              |                                     | 變更理由                                                                                                                                            | 其他說明<br>或附帶條件                                                                                       | 專案小組<br>初步建議意見                                                                                                                                          |
|----|------------------------------|---------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                              | 原計畫(公頃)                                           | 新計畫(公頃)                             |                                                                                                                                                 |                                                                                                     |                                                                                                                                                         |
|    | 用地北側住宅區                      | 住宅區<br>(0.1930公頃)                                 | (兒)N66」<br>公園兼兒童遊樂場用地<br>(0.2653公頃) | (兒)用地分散、規模小，不利開闢使用，且其中「公(兒)N66」已提供為興北里活動中心使用；在整合並擴大社區服務規模的前提下，調整「公(兒)N74」與「公(兒)N75」二處用地，保留並擴大「公(兒)N66」之範圍，以改善公共設施服務品質，部分「公(兒)N75」則併相鄰分區變更為「住四」。 |                                                                                                     | 1(第4點意見除外)。                                                                                                                                             |
|    | 原「NH-101-6M」、「NH-102-6M」道路用地 | 「NH-101-6M」道路用地、<br>「NH-102-6M」道路用地<br>(0.0685公頃) |                                     |                                                                                                                                                 |                                                                                                     |                                                                                                                                                         |
|    | 原「公(兒)N75」                   | 「公(兒)N75」公園兼兒童遊樂場用地<br>(0.0038公頃)                 |                                     |                                                                                                                                                 |                                                                                                     |                                                                                                                                                         |
| 6  | 原「公(兒)N75」                   | 部分「公(兒)N75」公園兼兒童遊樂場用地<br>(0.1573公頃)               | 「住四」住宅區<br>(0.1573公頃)               | 8. 原「NH-98-8M」、「NH-99-8M」計畫道路土地及現況地上物產權複雜，配合整體道路系統規劃，取消該段計畫道路併相鄰分區變更為住宅區，依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」採調降容積方式負擔公共設施。                                | 【附帶條件】<br>1. 變更後住宅區容積率不得大於117%。<br>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，代金計算方式以自願捐贈變更後土地總面積35%作為 | 建議修正後通過。<br>修正意見同變更編號1(第4點意見除外)。                                                                                                                        |
| 7  | 原「NH-98-8M」、「NH-99-8M」道路用地   | 「NH-98-8M」、「NH-99-8M」道路用地<br>(0.1400公頃)           | 「住四(附)」住宅區<br>(0.1400公頃)            | 9. 配合整體公兒用地及道路系統規劃為改善區                                                                                                                          |                                                                                                     | 建議修正後通過。<br>有關附帶條件調降容積率文字說明，依本市他案共通一致性敘述修正如下：<br>1. 變更後住宅區容積率調降如下：建蔽率不得大於60%，容積率不得大於117%。<br>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，代金計算方式依「臺南市都市計畫區土地 |

| 編號 | 位置                         | 變更內容                          |                                                                  | 變更理由                                                                                                                                                                               | 其他說明<br>或附帶條件                                   | 專案小組<br>初步建議意見               |
|----|----------------------------|-------------------------------|------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|------------------------------|
|    |                            | 原計畫(公頃)                       | 新計畫(公頃)                                                          |                                                                                                                                                                                    |                                                 |                              |
|    |                            |                               |                                                                  | 內公共設施服務水準調整路網系統，於「公(兒)N66」東側規劃南北向「NH-101-10M」交通動線。考量周邊地區出入需求，並拓寬南側原計畫道路                                                                                                            | 公共設施用地，考量擬捐贈公設面積狹小不具使用效益，故改採捐贈當期公告現值加四成換算為代金抵繳。 | 變更負擔公共設施審議原則」辦理。             |
| 8  | 原「NH-101-6M」計畫道路兩側「住四」住宅區  | 「住四」住宅區(0.1258公頃)             | 「NH-98-15M」、「NH-101-10M」、「NH-104-10M」、「NH-204-10M」道路用地(0.2162公頃) | 「NH-104-6M」至10公尺寬，及於「公(兒)N66」西側增劃南北向「NH-204-10M」10公尺寬計畫道路，銜接「NH-98-15M」及「NH-104-10M」計畫道路，提升公共設施的可及性與服務品質。<br>10. 依既成道路路型，劃設廣場用地(兼供道路使用)，以銜接「NH-93-12M」及「NH-92-8M」計畫道路，供既成道路附近民眾通行。 | 【其他說明】涉國防部政治作戰局之土地依變更編號1其他說明辦理                  | 建議修正後通過。修正意見同變更編號1(第4點意見除外)。 |
|    | 原「公(兒)N75」                 | 「公(兒)N75」公園兼兒童遊樂場用地(0.0338公頃) |                                                                  |                                                                                                                                                                                    |                                                 |                              |
|    | 原「公(兒)N66」                 | 「公(兒)N66」公園兼兒童遊樂場用地(0.0566公頃) |                                                                  |                                                                                                                                                                                    |                                                 |                              |
| 9  | 原「NH-92-8M」計畫道路兩側「住四」住宅區街廓 | 「住四」住宅區(0.0547公頃)             | 「廣道N1」廣場用地(兼供道路使用)(0.0968公頃)                                     | 11. 北區延平段1063-9地號土地原為「公(兒)N74」部份                                                                                                                                                   |                                                 | 建議修正後通過。修正意見同變更編號1。          |

| 編號 | 位置              | 變更內容                              |                       | 變更理由                                                                                     | 其他說明<br>或附帶條件 | 專案小組<br>初步建議意見                                |
|----|-----------------|-----------------------------------|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------------------------------------|
|    |                 | 原計畫(公頃)                           | 新計畫(公頃)               |                                                                                          |               |                                               |
|    | 原「公(兒)N74」      | 「公(兒)N74」公園兼兒童遊樂場用地<br>(0.0329公頃) |                       | 範圍，係財團法人台灣省私立台南仁愛之家管理之私有土地，現為延平國中校方租用。考量調整「公(兒)N74」後本案土地較為畸零，爰變更公園兼兒童遊樂場用地為綠地。           |               |                                               |
|    | 原「NH-92-8M」道路用地 | 「NH-92-8M」道路用地<br>(0.0092公頃)      |                       |                                                                                          |               |                                               |
| 10 | 原「公(兒)N74」      | 「公(兒)N74」公園兼兒童遊樂場用地<br>(0.0222公頃) | 「綠N7」綠地<br>(0.0007公頃) | 12. 考量調整「公(兒)N74」後，延平國中南側部分北區延平段 1169-126 土地較為畸零，開闢為公園兼兒童遊樂場用地不易利用未具效益，爰變更公園兼兒童遊樂場用地為綠地。 |               | 建議修正後通過。<br>修正意見同變更編號1(第4點意見除外)。              |
|    |                 |                                   | 「綠N8」綠地<br>(0.0215公頃) |                                                                                          |               |                                               |
| 11 | 本計畫土地使用分區管制要點   | 已訂定                               | 增修訂如本計畫第七章內容          | 配合本計畫變更計後續開發，訂定土地使用分區管制要點。                                                               | -             | 建議修正後通過。<br>如表2土地使用分區管制要點修正對照表之專案小組初步建議意見     |
| 12 | 本計畫事業及財務計畫      | 已訂定                               | 增修訂本計畫第八章內容           | 為加速計畫範圍內公共設施用地開闢，訂定事業及財務計畫。                                                              | -             | 建議修正後通過。<br>依出席委員初步建議意見綜合意見(三)、(四)、(七)、(八)修正。 |

### 三、土地使用分區管制要點除依下表內容建議修正外，其餘照公开展覽草案內容通過。

表 2 土地使用分區管制要點修正對照表

| 項次 | 公開展覽草案內容                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 專案小組會議建議修正內容                                                                                                                                                                                                                                                              | 專案小組初步建議意見                       |        |   |    |                   |   |    |                                                                                                                                                                                                                                |   |        |                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |    |        |        |   |    |                   |   |    |                                                                                                                                                                                                                        |   |        |                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                             |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|--------|---|----|-------------------|---|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|--------|--------|---|----|-------------------|---|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | <p>五、退縮建築規定</p> <p>第七條 本計畫區之建築基地申請開發建築時，應依下列規定退縮建築：</p> <table><tr><th>編號</th><th>分區及用地別</th><th>退縮建築規定</th></tr><tr><td>1</td><td>住四</td><td>依「臺南市騎樓地設置標準」規定辦理</td></tr><tr><td>2</td><td>住七</td><td>1. 面臨計畫道路，應自計畫道路境界線退縮牆面線 5m 建築，其中自計畫道路境界線起至少留 1.5m 寬之喬木植生帶，其餘部分應至少留設 3m 寬之無遮簷人行步道供公眾通行。<br/>2. 面臨「廣道 N1」廣場用地(兼供道路使用)，應自計畫道路境界線退縮牆面線 5m 建築，其中自計畫道路境界線起至少留設 1.5m 寬之喬木植生帶，其餘部分應至少留設 2.5m 寬之無遮簷人行步道供公眾通行。<br/>3. 免依「臺南市騎樓地設置標準」規定辦理。</td></tr><tr><td>3</td><td>公共設施用地</td><td>1. 「公(兒)N66」、「公(兒)N74」公園兼兒童遊樂場用地應自計畫道路境界線退縮牆面線 5m 建築，其中自計畫道路境界線起至少留 1.5m 寬之喬木植生帶，其餘部分應至少留設 3m 寬之無遮簷人行步道供公眾通行。<br/>2. 「停 N23」停車場用地應自計畫道路境界線退縮牆面線 5m 建築，其中自計畫道路境界線起至少留 1.5m 寬之喬木植生帶，其餘部分應至少留設 3m 寬之無遮簷人行步道供公眾通行。<br/>3. 免依「臺南市騎樓地設置標準」規定辦理。<br/>4. 如基地特殊，經本市都市設計審議委員會通過，則不受此限。</td></tr></table> | 編號                                                                                                                                                                                                                                                                        | 分區及用地別                           | 退縮建築規定 | 1 | 住四 | 依「臺南市騎樓地設置標準」規定辦理 | 2 | 住七 | 1. 面臨計畫道路，應自計畫道路境界線退縮牆面線 5m 建築，其中自計畫道路境界線起至少留 1.5m 寬之喬木植生帶，其餘部分應至少留設 3m 寬之無遮簷人行步道供公眾通行。<br>2. 面臨「廣道 N1」廣場用地(兼供道路使用)，應自計畫道路境界線退縮牆面線 5m 建築，其中自計畫道路境界線起至少留設 1.5m 寬之喬木植生帶，其餘部分應至少留設 2.5m 寬之無遮簷人行步道供公眾通行。<br>3. 免依「臺南市騎樓地設置標準」規定辦理。 | 3 | 公共設施用地 | 1. 「公(兒)N66」、「公(兒)N74」公園兼兒童遊樂場用地應自計畫道路境界線退縮牆面線 5m 建築，其中自計畫道路境界線起至少留 1.5m 寬之喬木植生帶，其餘部分應至少留設 3m 寬之無遮簷人行步道供公眾通行。<br>2. 「停 N23」停車場用地應自計畫道路境界線退縮牆面線 5m 建築，其中自計畫道路境界線起至少留 1.5m 寬之喬木植生帶，其餘部分應至少留設 3m 寬之無遮簷人行步道供公眾通行。<br>3. 免依「臺南市騎樓地設置標準」規定辦理。<br>4. 如基地特殊，經本市都市設計審議委員會通過，則不受此限。 | <p>五、退縮建築規定</p> <p>第七條 本計畫區之建築基地申請開發建築時，應依下列規定退縮建築：</p> <table><tr><th>編號</th><th>分區及用地別</th><th>退縮建築規定</th></tr><tr><td>1</td><td>住四</td><td>依「臺南市騎樓地設置標準」規定辦理</td></tr><tr><td>2</td><td>住七</td><td>1. 面臨計畫道路，應自計畫道路境界線退縮 5m 建築，其中自計畫道路境界線起至少留 1.5m 寬之喬木植生帶，其餘部分應至少留設 3m 寬之無遮簷人行步道供公眾通行。<br/>2. 面臨「廣道 N1」廣場用地(兼供道路使用)，應自計畫道路境界線退縮 5m 建築，其中自計畫道路境界線起至少留設 1.5m 寬之喬木植生帶，其餘部分應至少留設 3m 寬之無遮簷人行步道供公眾通行。<br/>3. 免依「臺南市騎樓地設置標準」規定辦理。</td></tr><tr><td>3</td><td>公共設施用地</td><td>1. 「公(兒)N66」、「公(兒)N74」公園兼兒童遊樂場用地應自計畫道路境界線退縮 5m 建築，其中自計畫道路境界線起至少留 1.5m 寬之喬木植生帶，其餘部分應至少留設 3m 寬之無遮簷人行步道供公眾通行。<br/>2. 「停 N23」停車場用地應自計畫道路境界線退縮 5m 建築，其中自計畫道路境界線起至少留 1.5m 寬之喬木植生帶，其餘部分應至少留設 3m 寬之無遮簷人行步道供公眾通行。<br/>3. 免依「臺南市騎樓地設置標準」規定辦理。<br/>4. 如基地特殊，經本市都市設計審議委員會通過，則不受此限。</td></tr></table> | 編號 | 分區及用地別 | 退縮建築規定 | 1 | 住四 | 依「臺南市騎樓地設置標準」規定辦理 | 2 | 住七 | 1. 面臨計畫道路，應自計畫道路境界線退縮 5m 建築，其中自計畫道路境界線起至少留 1.5m 寬之喬木植生帶，其餘部分應至少留設 3m 寬之無遮簷人行步道供公眾通行。<br>2. 面臨「廣道 N1」廣場用地(兼供道路使用)，應自計畫道路境界線退縮 5m 建築，其中自計畫道路境界線起至少留設 1.5m 寬之喬木植生帶，其餘部分應至少留設 3m 寬之無遮簷人行步道供公眾通行。<br>3. 免依「臺南市騎樓地設置標準」規定辦理。 | 3 | 公共設施用地 | 1. 「公(兒)N66」、「公(兒)N74」公園兼兒童遊樂場用地應自計畫道路境界線退縮 5m 建築，其中自計畫道路境界線起至少留 1.5m 寬之喬木植生帶，其餘部分應至少留設 3m 寬之無遮簷人行步道供公眾通行。<br>2. 「停 N23」停車場用地應自計畫道路境界線退縮 5m 建築，其中自計畫道路境界線起至少留 1.5m 寬之喬木植生帶，其餘部分應至少留設 3m 寬之無遮簷人行步道供公眾通行。<br>3. 免依「臺南市騎樓地設置標準」規定辦理。<br>4. 如基地特殊，經本市都市設計審議委員會通過，則不受此限。 | <p>1. 依據現行一致性規定酌予修正退縮建築之文字敘述。</p> <p>2. 為維持計畫道路與廣道退縮留設內容之連續性，住七面臨廣道之無遮簷人行步道寬度修正與計畫道路一致。</p> |
| 編號 | 分區及用地別                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 退縮建築規定                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                  |        |   |    |                   |   |    |                                                                                                                                                                                                                                |   |        |                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |    |        |        |   |    |                   |   |    |                                                                                                                                                                                                                        |   |        |                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                             |
| 1  | 住四                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 依「臺南市騎樓地設置標準」規定辦理                                                                                                                                                                                                                                                         |                                  |        |   |    |                   |   |    |                                                                                                                                                                                                                                |   |        |                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |    |        |        |   |    |                   |   |    |                                                                                                                                                                                                                        |   |        |                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                             |
| 2  | 住七                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 1. 面臨計畫道路，應自計畫道路境界線退縮牆面線 5m 建築，其中自計畫道路境界線起至少留 1.5m 寬之喬木植生帶，其餘部分應至少留設 3m 寬之無遮簷人行步道供公眾通行。<br>2. 面臨「廣道 N1」廣場用地(兼供道路使用)，應自計畫道路境界線退縮牆面線 5m 建築，其中自計畫道路境界線起至少留設 1.5m 寬之喬木植生帶，其餘部分應至少留設 2.5m 寬之無遮簷人行步道供公眾通行。<br>3. 免依「臺南市騎樓地設置標準」規定辦理。                                            |                                  |        |   |    |                   |   |    |                                                                                                                                                                                                                                |   |        |                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |    |        |        |   |    |                   |   |    |                                                                                                                                                                                                                        |   |        |                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                             |
| 3  | 公共設施用地                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 1. 「公(兒)N66」、「公(兒)N74」公園兼兒童遊樂場用地應自計畫道路境界線退縮牆面線 5m 建築，其中自計畫道路境界線起至少留 1.5m 寬之喬木植生帶，其餘部分應至少留設 3m 寬之無遮簷人行步道供公眾通行。<br>2. 「停 N23」停車場用地應自計畫道路境界線退縮牆面線 5m 建築，其中自計畫道路境界線起至少留 1.5m 寬之喬木植生帶，其餘部分應至少留設 3m 寬之無遮簷人行步道供公眾通行。<br>3. 免依「臺南市騎樓地設置標準」規定辦理。<br>4. 如基地特殊，經本市都市設計審議委員會通過，則不受此限。 |                                  |        |   |    |                   |   |    |                                                                                                                                                                                                                                |   |        |                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |    |        |        |   |    |                   |   |    |                                                                                                                                                                                                                        |   |        |                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                             |
| 編號 | 分區及用地別                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 退縮建築規定                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                  |        |   |    |                   |   |    |                                                                                                                                                                                                                                |   |        |                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |    |        |        |   |    |                   |   |    |                                                                                                                                                                                                                        |   |        |                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                             |
| 1  | 住四                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 依「臺南市騎樓地設置標準」規定辦理                                                                                                                                                                                                                                                         |                                  |        |   |    |                   |   |    |                                                                                                                                                                                                                                |   |        |                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |    |        |        |   |    |                   |   |    |                                                                                                                                                                                                                        |   |        |                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                             |
| 2  | 住七                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 1. 面臨計畫道路，應自計畫道路境界線退縮 5m 建築，其中自計畫道路境界線起至少留 1.5m 寬之喬木植生帶，其餘部分應至少留設 3m 寬之無遮簷人行步道供公眾通行。<br>2. 面臨「廣道 N1」廣場用地(兼供道路使用)，應自計畫道路境界線退縮 5m 建築，其中自計畫道路境界線起至少留設 1.5m 寬之喬木植生帶，其餘部分應至少留設 3m 寬之無遮簷人行步道供公眾通行。<br>3. 免依「臺南市騎樓地設置標準」規定辦理。                                                    |                                  |        |   |    |                   |   |    |                                                                                                                                                                                                                                |   |        |                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |    |        |        |   |    |                   |   |    |                                                                                                                                                                                                                        |   |        |                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                             |
| 3  | 公共設施用地                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 1. 「公(兒)N66」、「公(兒)N74」公園兼兒童遊樂場用地應自計畫道路境界線退縮 5m 建築，其中自計畫道路境界線起至少留 1.5m 寬之喬木植生帶，其餘部分應至少留設 3m 寬之無遮簷人行步道供公眾通行。<br>2. 「停 N23」停車場用地應自計畫道路境界線退縮 5m 建築，其中自計畫道路境界線起至少留 1.5m 寬之喬木植生帶，其餘部分應至少留設 3m 寬之無遮簷人行步道供公眾通行。<br>3. 免依「臺南市騎樓地設置標準」規定辦理。<br>4. 如基地特殊，經本市都市設計審議委員會通過，則不受此限。       |                                  |        |   |    |                   |   |    |                                                                                                                                                                                                                                |   |        |                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |    |        |        |   |    |                   |   |    |                                                                                                                                                                                                                        |   |        |                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                             |
| 2  | <p>新增條次</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <p>第十二條 本計畫「住七」住宅區範圍需辦理都市設計審議。</p>                                                                                                                                                                                                                                        | <p>依現行北區細部計畫規定僅臨和緯路側街廓須辦理都市設</p> |        |   |    |                   |   |    |                                                                                                                                                                                                                                |   |        |                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |    |        |        |   |    |                   |   |    |                                                                                                                                                                                                                        |   |        |                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                             |

| 項次 | 公開展覽草案內容                                     | 專案小組會議建議修正內容                                        | 專案小組初步建議意見                  |
|----|----------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-----------------------------|
|    |                                              |                                                     | 計審議，為使三處住七住宅區開發具一致性，故增列此規定。 |
| 3  | 第十二條 本計畫土地及建築物之使用應依臺南市北區都市計畫都市設計準則及本市相關規定辦理。 | 第十三條 除上開規定外，本計畫土地及建築物之使用應依臺南市北區都市計畫都市設計準則及本市相關規定辦理。 | 配合增列第十二條，條次調整。              |

#### 四、公開展覽期間暨逾期人民及機關團體陳情意見綜理表：詳【表 3】。

表 3 人民團體對本計畫之反映意見

| 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 備註 |
|-----|---------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 人-1 | 陳情人：楊○安<br>陳情位置(區域)：臺南市北區精忠街 28 巷 83 號(附圖 1，陳情人之陳情位置【區域】地圖標示) | <p>陳情人之陳情位置區域前與九六新村完全係屬共同生活圈，但本案將該緊臨接本案位置區域排除於計畫外(附圖 2，臺南市北區都市計畫圖【黑筆斜線標示為本案陳情位置經排除於計畫外之區域】)，實有未洽之處。本案本部分應予變更理由說明如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案僅配備國防部「眷村改建土地公辦都市更新」幾乎僅以國防部拆遷完成最簡單執行之九六新村範圍為主，未依臺南市國土計畫「大臺南宜居城」為發展願景，未能充分考量周邊區域發展，以「改善生活設施並建構臺南市宜居都會與集約發展」、及「藉以改善或提升都市環境之生活品質，並藉公辦都市更新協助提升都市環境生活品質、協助開闢公共設施以帶動都市再生及再發展」、更遑論「結合整體規劃、公共設施整併與空間營造再發展模式，符合永續發展廊帶居住機能定位；同時透過使用分區調整、道路系統串聯與公辦都市更新政策，達成公益性發展目標。」</li> <li>2. 陳情人之陳情位置區域現有房屋老舊破敗，但因受限於巷道狹隘、無鄰接道路、住民貧困等因素，地區環境幾無改善更新之機會，此勢必成為都市毒瘤，在本案完成後，緊鄰於全新完成的都市計畫區域旁卻有一塊類似貧民區的破敗景象，豈非本計畫及「大臺南宜居城」的反諷和笑話(請參附圖 3，計畫-圖 5-1 本計劃發展定位構想示意圖)，必將大大影響本案執行效果。</li> <li>3. 退萬步言，縱若仍不更改本案計畫範圍，亦應對陳情人陳情位置區域之配合更新發展，提供優惠配套措施，如陳情位置區域內進出道路巷道與水電瓦斯管線及排水管路之規劃、鄰接住戶之國(公)有地或畸零地之合併購用、建蔽率與容積率之優惠等等攸關都會市容與永續</li> </ol> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 請將陳情人之陳情位置區域(如附圖 2，臺南市北區都市計畫圖【黑筆斜線標示為本案陳情位置經排除於計畫外之區域】)，納入本「變更臺南市北區都市計畫(細部計畫)(配合九六新村整體規劃)案」一併執行。</li> <li>2. 如若不更改本案計畫範圍，亦應對陳情人陳情位置區域之配合更新發展，提供優惠之配套措施。</li> </ol> | <p><b>建議部份酌予採納，所陳案地範圍由後續都市計畫通盤檢討時另劃設都市更新地區提供陳情人申請整合都市更新之可能性，本計畫依本案延續維持公開展覽草案計畫範圍。</b></p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案係由民國 90 年代期間由國防部政治作戰總局及軍備局與臺南市政府協議，以國公有土地為主辦理「臺南市未改建眷村土地整體規劃專案」，後續因未能完成都市計畫相關規定，由國防部政治作戰局 108 年賡續委託臺南市政府都市發展局代辦都市更新計畫，本次都市計畫變更即由上開委託所研擬臺南市北區九六新村整體規劃及都市更新計畫辦理變更，故本都市計畫變更案係延續前開專案之國公有土地範圍為原則。</li> <li>2. 陳情人所提意見係建議將陳情案地納入本案計畫範圍，然本計畫依國防部政治作戰局委託之國公有土地範圍為考量，仍維持原有計畫範圍；另因應陳情人需求，部份採納其意見，請臺南市政府後續於臺南市北區都市計畫通盤檢討時納入規劃參考，劃設都市更新地區，使土地所有權人可循都市更新條例等相關規定申請規劃開發。</li> <li>3. 另有關陳情區域位置接鄰道路問題，後續配合本案公辦都市更新招商作業，針對陳情案地周邊「NH-92-8M」及「NH-93-8M」計畫道路用地將一併辦理徵收開闢完成，陳情案地可藉由現有巷道連接至上述兩計畫道路出入，相關交通、管線等將藉由本案公辦都更後之計畫道路開闢而完善。</li> <li>4. 有關國公有地合併購用應另洽國有土地管理機關，而建蔽率、容積率優惠，陳情人得洽社團法人臺南市建築公會危老重建輔導團評估是否適用「都市危險及老舊建築物加速重建條例」，以利申請相關優惠措施。</li> </ol> |    |

表 3 人民團體對本計畫之反映意見

| 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 | 備註 |
|----|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------------|----|
|    |          | <p>發展事項，亦方能符應「臺南市國土計畫」所揭櫫之「大台南宜居城」有關「…藉公辦都市更新協助提升都市環境生活品質、…帶動都市再生及再發展」、「結合整體規劃，…符合永續發展廊帶居住機能定位；同時透過…道路系統串聯與公辦都市更新政策，達成公益性發展目標。」之發展願景。</p> <p><b>111.10.17 第二次專案小組陳情人列席補充書面意見：</b></p> <p>主旨：對「變更臺南市北區都市計畫(細部計畫)(配合九六新村整體規劃)案」公開展覽所提意見(陳情案編號：人-1)，陳情人補充說明。</p> <p>說明：</p> <p>一、本計畫案規劃依循與目的所見：台南市國土計畫以「大台南宜居城」為發展願景，從「建構台南市宜居都會」、「及藉公辦都市更新協助提升都市環境生活品質、協助開闢公共設施以帶動都市再生及再發展」、「結合整體規劃、公共設施整併與空間營造再發展模式，符合永續發展廊帶居住機能定位；同時透過使用分區調整、道路系統串聯與公辦都市更新政策，達成公益性發展目標。」足見，本計畫願景恢弘、規劃縝密、執行有方、目標遠大。惟就本案公告之計畫圖顯示，有刻意忽略、避難就易的未將本案計畫範圍西側共同生活圈之住四住宅區一併納入，此除造成本計畫美中不足之憾，同時未能以宏觀的角度和更大格局充分考量周邊區域發展，有違「大台南宜居城」上述有關發展願景；另從施政角度而言，未能利用時機做完整規劃，亦不免成為主政者重要施政績效中加分有限的瑕疵。</p> <p>二、本案計畫範圍西側共同生活圈之住四住宅區因諸多受限因素，無法自行改善更新，此狀況若無天災事變，永無自解之道。按個人認知此區土地所有或使用狀況，大致為國有土地</p> |      |            |    |

表 3 人民團體對本計畫之反映意見

| 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 | 備註 |
|----|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------------|----|
|    |          | <p>(含絕戶遺產)、軍方土地、私人土地，及上述土地的承租戶或占用戶。本計畫如納入「計畫範圍西側之住四住宅區」，對於國公(軍)有土地請主管機關進行清理、排除占有；私人土地則可協助以地易地參與開發或行徵收。此些涉及公共建設之作為，都有待政府公權力積極介入，方能克竟其功，這也是政府存在的功能與意義。建請本計畫納入「計畫範圍西側之住四住宅區」以真正形成本案之完整性、周延性以及符合發展願景之規劃。</p> <p>三、本計畫案位於和緯路一段，西側近延平國中，如能納入「計畫範圍西側之住四住宅區」，和緯路一段東西兩端接北門路二段與公園路之間的範圍，將成為一個漂亮完整的帶狀連接區塊如此規模的都市計畫，執行是否困難應該不是重點，如何能成就城市願景，甚而能附帶成為重要施政績效才應該是需要思考之處，期望本案能掌握時機做更完美的規畫。</p> <p>四、以上建議與說明，粗淺簡陋，在各位委員專家與主管機關面前只是班門弄斧，貽笑大方。但懇請並期望各位委員及市府相關局處長官，擴大思考本計畫案的規畫，運用這次整體規畫的最好時機，達成本地區宜居適居的城市願景。</p> |      |            |    |
|    |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |      |            |    |

表 3 人民團體對本計畫之反映意見

| 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 備註 |
|-----|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
|     |                 |  <p>附圖</p>                                                                                                                             |                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |    |
| 人-2 | 蔡○琴、地號 1167-365 | <p>1. 新計畫道路 12M 路僅向東側方向拓寬，影響本人居住權甚鉅，且日後房屋之重建曠日廢時及所需花費之費用恐非議價金額所能補償，亦嚴重造成本人財產權之損失，爰此，礙難同意上開計畫道路之單向拓寬。</p> <p>2. 新計畫道路 12M 路之拓寬應以公平正義原則為實施準則，惟僅以道路一側拓寬拆除本人房舍，顯有違平等原則。再者，原計畫道路 8M 顯已足供一般人使用，毋須過度拓寬以致本人遭受財產上損失，不致有違比例原則。</p> | <p>■ 建議以損害最小方式，亦即維持原有 8M 計畫道路拓寬，不致使本人之財產權及居住權受到損害，以符比例原則。</p> | <p><b>建議酌予採納，修正公開展覽草案之計畫道路寬度，由「NH-93-12M」調整為「NH-93-8M」，路型則維持原公開展覽草案內容。</b></p> <p>理由：</p> <p>1. 考量公開展覽草案「NH-93-12M」與計畫範圍內南北向道路「NH-203-15M」、「NH-94-10M」之功能性相似，且聯繫北側和緯路之主要道路為「NH-203-15M」，本陳情之計畫道路屬次要道路性質，修正本計畫道路由 12M 改為 8M 寬度影響之服務水準尚屬輕微，故採納陳情人所陳建議維持 8M 路寬。</p> <p>2. 有關本案道路調整路寬影響之公共設施比例、國有土地價值平衡計算等，另請規劃單位一併調整草案內容。</p> |    |

表 3 人民團體對本計畫之反映意見

| 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   | 備註 |
|------|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------|----|
| 逾人-1 | 財政部國有財產署南區分署臺南辦事處<br>陳情位置：計畫範圍內本案增設公共設施署國產署管理之土地<br>(於 111.10.11 工作會議逕提) | 有關本都計變更案，變更前後應秉持國有土地權利價值衡平，本署經管國有土地因涉價值降低，變更後應有相對補償機制，即變更為道路用地無法使用之容積應調派至其他可建築土地，否則不予同意變更。 | ■變更前後應秉持國有土地權利價值衡平 | 併逾人-2 案建議意見。 |    |

表 3 人民團體對本計畫之反映意見

| 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 備註 |
|------|------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 逾人-2 | 陳情人：財政部國有財產署南區分署臺南辦事處<br>陳情位置：計畫範圍內本案增設公共設施屬國產署管理之土地 | 查前開都市計畫案，設籍本屬經管台南市北區延平段 1161、-30、-35、1165-7、1167-145、-366、1169-70、1324 地號等 9 筆國有土地，都市計劃擬由「住四」住宅區變更為「道路用地」，因涉及前項國有土地權利價值衡平及國有地補償機制，爰本辦事處有不同意見，認仍應維持原都市計畫為「住宅區」，倘貴府認為有配合都市更新整體開發及開闢為道路等公共設施使用必要，應劃入都更單元內整體規劃設計開闢，而非單獨劃出另以徵收或撥用等方式取得整體開發範圍之公共設施用地，以免圖利特定對象之虞，請參考審議。 | 應維持原都市計畫為「住宅區」，倘貴府認為有配合都市更新整體開發及開闢為道路等公共設施使用必要，應劃入都更單元內整體規劃設計開闢，而非單獨劃出另以徵收或撥用等方式取得整體開發範圍之公共設施用地。 | 建議部份酌予採納。所陳情土地考量道路系統整體性、連貫性建議仍規劃為道路用地。另調整公開展覽草案臨和緯路側之國有財產署管有土地之使用強度，大部分恢復為原計畫「住四」住宅區，僅保留部分「住七」住宅區作為本次陳情道路用地容積調派之用，俾符合國有土地權利價值衡平之一致性處理方式，所陳情之道路用地則由該署無償提供予臺南市。<br>理由：<br>1. 本案配合整體規劃調整道路系統，依該署所陳情維持原有住宅區，將影響道路完整性、連續性以及道路截角設計，恐影響交通及行車安全，故不宜維持住宅區。<br>2. 另該署陳情地號納入都市更新單元，將使都市更新單元之完整性欠佳，建議亦不納入都市更新單元。<br>3. 惟考量該署土地臨和緯路側之既成巷道現況以及所管理國有土地權利價值衡平之意見，修正該署管有土地臨和緯路側之公開展覽草案內容，其部分土地之使用分區恢復為「住四」住宅區，並比照國防部政治作戰局價值平衡計算基準，計算應保留之公開展覽草案「住七」住宅區面積，其「住七」住宅區則作為該署陳情道路用地容積調派之用，以符合該署建議之國有土地價值衡平，而陳情之道路用地則無償提供予臺南市。 |    |



公開展覽草案示意圖



專案小組建議方案示意圖

表 3 人民團體對本計畫之反映意見

| 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 備註 |
|------|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 逾人-3 | 陳情人：黃○山<br>陳情位置：計畫範圍全區 | <p>1. 公開展覽計畫之道路系統配置無法有效營造新社區與和緯路活動的關聯，對於本基地扮演帶動南側現有社區與和緯路串連的角色而言，應有更積極有效的道路規劃方案，提昇土地活化的交通效益。</p> <p>2. 九六新村範圍內有一大榕樹，位於既成道路「精忠街 25 巷」以南，依於現行都市計畫變更草案內容，該樹變更後將位於預定辦理公辦都市更新招商之「住七」住宅區範圍內，不利於老樹保存，建議調整都市計畫方案，強化空間記憶元素的保存。</p> <p>3. 本計畫未因應發展構想擬定都市設計規範；計畫範圍屬市區少有之大面積閒置公有土地，為維持公有土地再開發土地活化效益，並形塑地區未來整體環境與景觀意象，應針對環境意象形塑，訂定相關規範。</p> | <p>1. 建議調整交通系統方案，配置中央景觀綠帶，將既有榕樹位置納入中央帶狀公園範圍內，便於保存管理並規劃為社區綠意地標意象，強化既有空間記憶。</p> <p>2. 配合中央帶狀景觀公園，調整道路系統，沿公園綠地兩側設置 10m 單向道路，作為更新地區連結舊社區與和緯路連結的主要交通動線；中央景觀公園除作為主要交通動線，亦可透過二側住宅區法定空地留設位置之規範，營造具綠意與低碳效益的特蘇意象軸帶，以營造未來住宅區推動都市更新事業的整體價值。</p> <p>3. 配合都市計畫變更方案，訂定必要的都市計畫規範，以形塑整體都市更新地區的整體環境品質與開放空間意象，營造臺南市區新的住宅環境品質。</p> | <p>一、陳情調整土地使用計畫之意見，建議未便採納，維持專案小組原審議通過內容。</p> <p>理由：<br/>陳情內容之道路及路口設計，經臺南市政府交通局考量本市相關案例及評估，其後續管理及執行遭遇下列問題：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 無法貼近用路人習慣，後續管理維護常有使用者陳情反映道路設計不佳。</li> <li>2. 中央景觀公園之設計產生過多路口交會節點及彎曲路型，其交通節點易造成車流複雜壅塞。</li> <li>3. 本市單行道常衍生逆向違規等問題。</li> </ol> <p>二、另有關現有植栽保存之意見，轉請市府都市更新主管機關於後續招商時妥處。</p> <p>三、考量陳情人之規劃理念及設計內容，另於本市都市計畫委員會大會審議時，由陳情人再行列席說明供委員知悉，並由臺南市政府交通局說明相關道路設計及交通管制問題。(已列席說明)</p> |    |



第 五 案：變更臺南市主要計畫(部分河川區為水利設施用地及中密度住宅區)  
(配合海尾寮排水治理工程) 案

說 明：一、本案係依據經濟部民國 109 年 11 月 25 日經授水字第 10920217710 號函，重新核定海尾寮排水用地範圍線縮減排水工程整治範圍，將部分河川區土地恢復原有中密度住宅區，維護土地所有權人權益，部分河川區土地配合北側安中抽水站新建工程變更為水利設施用地，以符使用需求。本案業經臺南市政府 110 年 1 月 27 日府雨水字第 1100161888 號函同意依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款辦理個案變更。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

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、座談會：於民國 110 年 4 月 16 日上午 10 時，假臺南市安南區公所 4 樓會議室舉行。

六、公開展覽期間：民國 111 年 12 月 12 日起 30 天於安南區公所與本府辦理計畫書、圖公開展覽完竣。並於 112 年 1 月 6 日下午 3 時假安南區公所 4 樓禮堂舉辦公開說明會。

七、人民或團體所提意見：無。

決 議：一、准照公開展覽計畫內容通過。

二、計畫書、圖內容無涉及實質變更內容者，授權業務單位覈實校正。

第 六 案：變更臺南市安南區細部計畫（部分河川區為水利設施用地及住宅區、部分綠地為住宅區）（配合海尾寮排水治理工程）案

說 明：一、本案係依據經濟部民國 109 年 11 月 25 日經授水字第 10920217710 號函，重新核定海尾寮排水用地範圍線縮減排水工程整治範圍，將民國 99 年配合原海尾寮排水用地範圍線變更之細部計畫內容，包含部分河川區及部分綠地土地恢復為原有住宅區，維護土地所有權人權益，部分河川區土地配合北側安中抽水站新建工程變更為水利設施用地，以符使用需求。本案業經臺南市政府 110 年 1 月 27 日府雨水字第 1100161888 號函同意依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款辦理個案變更。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

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、座談會：於民國 110 年 4 月 16 日上午 10 時，假臺南市安南區公所 4 樓會議室舉行。

六、公開展覽期間：民國 111 年 12 月 12 日起 30 天於安南區公所與本府辦理計畫書、圖公開展覽完竣。並於 112 年 1 月 6 日下午 3 時假安南區公所 4 樓禮堂舉辦公開說明會。

七、人民或團體所提意見：無。

決 議：一、准照公開展覽計畫內容通過。

二、計畫書、圖內容無涉及實質變更內容者，授權業務單位覈實校正。

第七案：變更臺南市安南區細部計畫（第二次通盤檢討）第二階段案先行提會討論

說明：一、本府辦理「變更臺南市安南區細部計畫（第二次通盤檢討）案」，鑑於大部分變更內容業經 110 年 12 月 24 日本市都委會第 110 次大會審定，且部分涉及民眾權益或公共建設時程具時效性，本府爰於 111 年 10 月 17 日先行發布「變更臺南市安南區細部計畫（第二次通盤檢討）（第一階段）案」。臺南市第 137 期福國（三）自辦市地重劃區重劃會嗣以 111 年 12 月 16 日南市福國（三）自重字第 1110092 號函向本府陳情本計畫第一階段發布實施之變二-2（5）案及變六-3 案部分內容（附件 1）影響辦理該重劃區重劃作業，未符內政部函頒「市地重劃與都市計畫業務聯繫作業要點」第 6 點規定，建議維持原都市計畫方案（附件 2），並於 111 年 12 月 31 日召開第二次會員大會提案表決通過依原都市計畫方案繼續辦理重劃（附件 3）。

二、該陳情案經提交 111 年 12 月 27 日本會專案小組會議討論，出席委員初步建議意見（略以）將該陳情案逕提大會討論。另附帶決議部分案件如因行政作業需要具急迫性，得先行提送大會審議確認（附件 4）。由於福國（三）自辦市地重劃案係於 103 年核定重劃計畫，目前工程已進行 75%，為避免影響重劃執行與重劃區地主權益，爰依本會專案小組決議先行提送大會審議確認，俾利主管機關依本會審定內容查核重劃作業。

決議：

一、經查「臺南市安南區細部計畫（第二次通盤檢討）案」自 109 年 8 月 7 日起依據都市計畫法第 19 條規定辦理公開

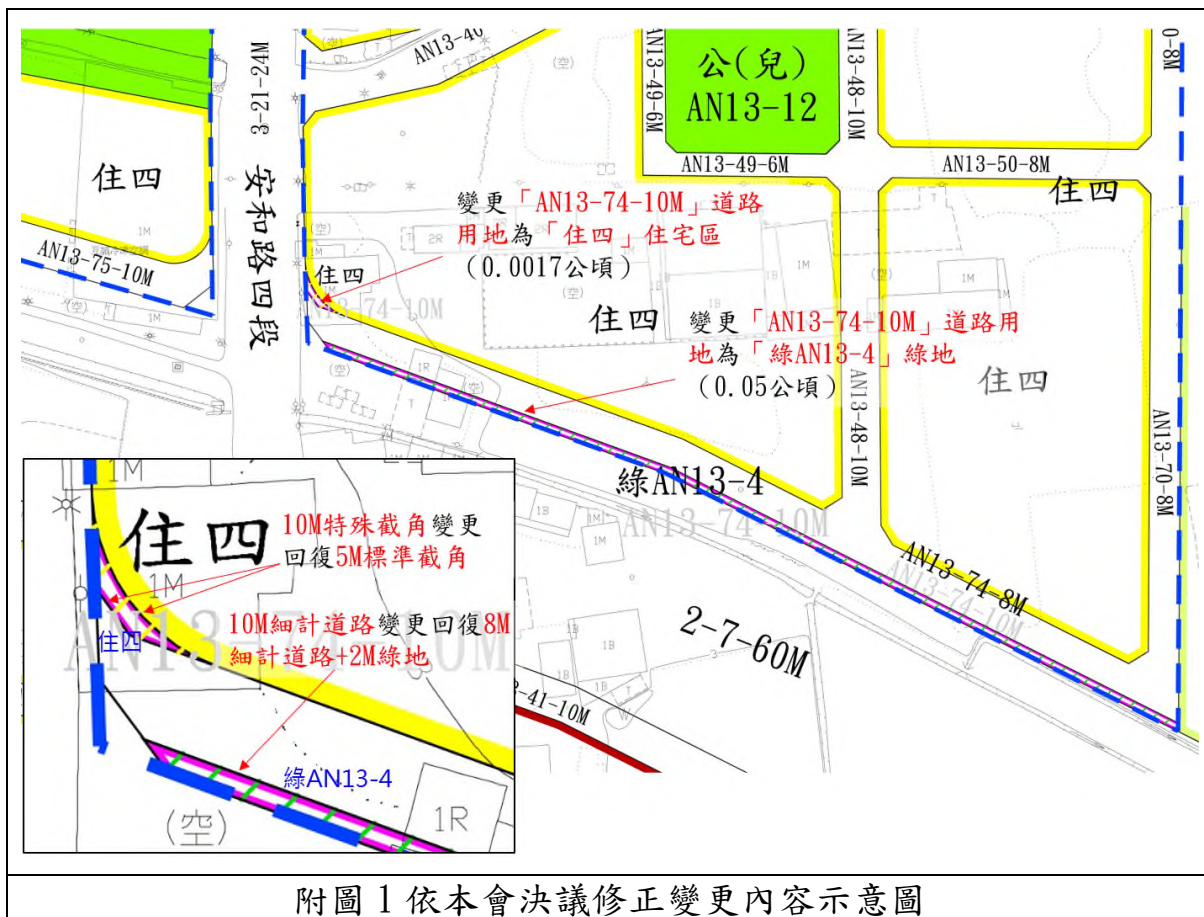
展覽及舉辦說明會，於公開展覽期間並無人民或團體針對其中變六-3 案及變二-2(5) 案提出陳情意見，經提送 110 年 12 月 24 日本會第 110 次大會審議通過，於 111 年 10 月 17 日納入第一階段發布實施。由於本市第 137 期福國(三)自辦市地重劃區重劃計畫業於 103 年經市府核定在案，依地政局 112 年 2 月 4 日南市地劃字第 1120180521 號函表示按內政部 87 年 7 月 15 日台(87)內地字第 8706789 號函及內政部 101 年 4 月 20 日內授中辦地字第 1016001682 號函釋，涉及重劃區範圍內都市計畫內容變更，應依獎勵重劃辦法第 27-1 條規定修正重劃計畫書(詳附件 5)。惟重劃會於 111 年 12 月 31 日召開第 2 次會員大會提案經投票表決通過依原都市計畫方案繼續辦理重劃。故為避免影響重劃執行與重劃區地主權益，並符合內政部 72 年 9 月 1 日內政部台內地字第 176696 號函訂定「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。」，本會同意於本通檢案第二階段案予以修正變更回復原都市計畫方案(如附表 1 及附圖 1)。

二、本次提案變更係因重劃會配合市地重劃作業需要，業經重劃會召開第 2 次會員大會投票表決通過，本會同意免再依都市計畫法第 19 條規定另辦理公開展覽及說明會，由市府依本會審定內容予以核定及發布實施。

附表 1 依本會決議修正變更內容明細表

| 編號             | 位置                                                           | 變更內容                                 |                           | 變更理由                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                |                                                              | 原計畫                                  | 新計畫                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 二<br>-2<br>(5) | 安南區<br>3-31-24M 計畫道路(安和路 4 段)以東之 2-7-60M 計畫道路(臺江大道 1 段)北側    | 「AN13-74-10M」<br>道路用地(0.05 公頃)       | 「綠 AN13-4」綠地<br>(0.05 公頃) | 1. 安南區 2-7-60M 計畫道路(臺江大道)東段(台 17 甲安吉路以東)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」,因主要計畫通盤檢討將 2-7-80M 縮減為 60M,考量住宅區仍有臨路建築需求並緩衝對 2-7-60M 計畫道路之衝擊,爰配合於細部計畫將縮減道路寬度後二側各 10M 毗鄰住宅區部分變更為 2M 綠地及 8M 道路用地在案。至本次通盤檢討,考量本市第 108 總安(一)及第 111 期總安(二)自辦市地重劃業已依 10M 道路用地分別於 102 年 12 月及 106 年 10 月完成重劃,鑑於臺江大道之設計將留設隔離綠帶及側車道,與上述 2M 綠地功能重疊,故取消 2M 綠地,併入道路用地,以符實際。由於公開展覽期間無陳情意見,經提送 110 年 12 月 24 日本會第 110 次大會審議通過,於 111 年 10 月 17 日納入第一階段發布實施。惟其後本市第 137 期福國(三)自辦市地重劃區重劃會反映上開變更內容與本府 103 年核定重劃計畫不符,影響重劃執行。<br><br>2. 由於上開重劃區重劃計畫業於 103 年經本府核定在案,依地政局 112 年 2 月 4 日南市地劃字第 1120180521 號函表示按內政部 87 年 7 月 15 日台(87)內地字第 8706789 號函及內政部 101 年 4 月 20 日內授中辦地字第 1016001682 號函釋,涉及重劃區範圍內都市計畫內容變更,應依獎勵重劃辦法第 27-1 條規定修正重劃計畫書。惟該重劃會於 111 年 12 月 31 日召開第 2 次會員大會提案經投票表決通過依原都市計畫方案繼續辦理重劃。故為避免影響重劃執行與重劃區地主權益,並符合內政部 72 年 9 月 1 日內政部台內地字第 176696 號函訂定「市地重劃與都市計畫業務聯繫作業要點」第 6 點規定,爰於本次通盤檢討第二階段案將涉及該重劃區範圍部分予以修正變更回復原都市計畫 2M 綠地及 8M 道路用地之方案。 |
| 六<br>-3<br>(2) | 安南區<br>3-31-24M 計畫道路(安和路 4 段)與 2-7-60M 計畫道路(臺江大道 1 段)路口東北側截角 | 「AN13-74-10M」<br>道路用地<br>(0.0017 公頃) | 「住四」住宅區<br>(0.0017 公頃)    | 1. 經查案地於民國 98 年 3 月「變更台南市安南區中洲寮(含第三、第四期發展區部份)細部計畫(第一次通盤檢討)案」變更編號 D-7 案考量該路口並無槽化道路設計,為減少不必要之公共設施,修正為 10M 特殊(圓弧)截角,遂變更道路用地、綠地為住宅區;後於民國 102 年 10 月「變更臺南市安南區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」,因臺江大道縮減道路寬度後二側各 10M 部份變更為 2M 綠地及 8M 道路用地,爰將其與 24M 安和路路口之截角併同修正為 5M 標準(等腰折線)截角,遂變更道路用地為住宅區。至本次通盤檢討,考量該街廓由本市第 108 期總安(一)自辦市地重劃於 102 年 12 月已依 10M 特殊截角完成重劃,增加之住宅區無法建築使用,故調整該住宅區為道路用地,以符實際。由於公開展覽期間無陳情意見,經提送 110 年 12 月 24 日本會第 110 次大會審議通過,於 111 年                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

| 編號 | 位置 | 變更內容 |     | 變更理由                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----|----|------|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |    | 原計畫  | 新計畫 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|    |    |      |     | <p>10月17日納入第一階段發布實施。惟其後本市第137期福國(三)自辦市地重劃區重劃會陳情安和路東側為其重劃範圍,與西側屬總安(一)重劃之情形不同,上開變更內容與本府103年核定重劃計畫不符,影響重劃執行。</p> <p>2.由於福國(三)重劃計畫業於103年經本府核定在案,依地政局112年2月4日南市地劃字第1120180521號函表示按內政部87年7月15日台(87)內地字第8706789號函及內政部101年4月20日內授中辦地字第1016001682號函釋,涉及重劃區範圍內都市計畫內容變更,應依獎勵重劃辦法第27-1條規定修正重劃計畫書。惟該重劃會於111年12月31日召開第2次會員大會提案經投票表決通過依原都市計畫方案繼續辦理重劃。故為避免影響重劃執行與重劃區地主權益,並符合內政部72年9月1日內政部台內地字第176696號函訂定「市地重劃與都市計畫業務聯繫作業要點」第6點規定,爰於本次通盤檢討第二階段案將涉及該重劃區範圍部分予以修正變更回復原都市計畫5M標準截角方案。</p> |



附件 1、「變更臺南市安南區細部計畫（第二次通盤檢討）（第一階段）案」  
變二-2（5）案、變六-3 案變更內容

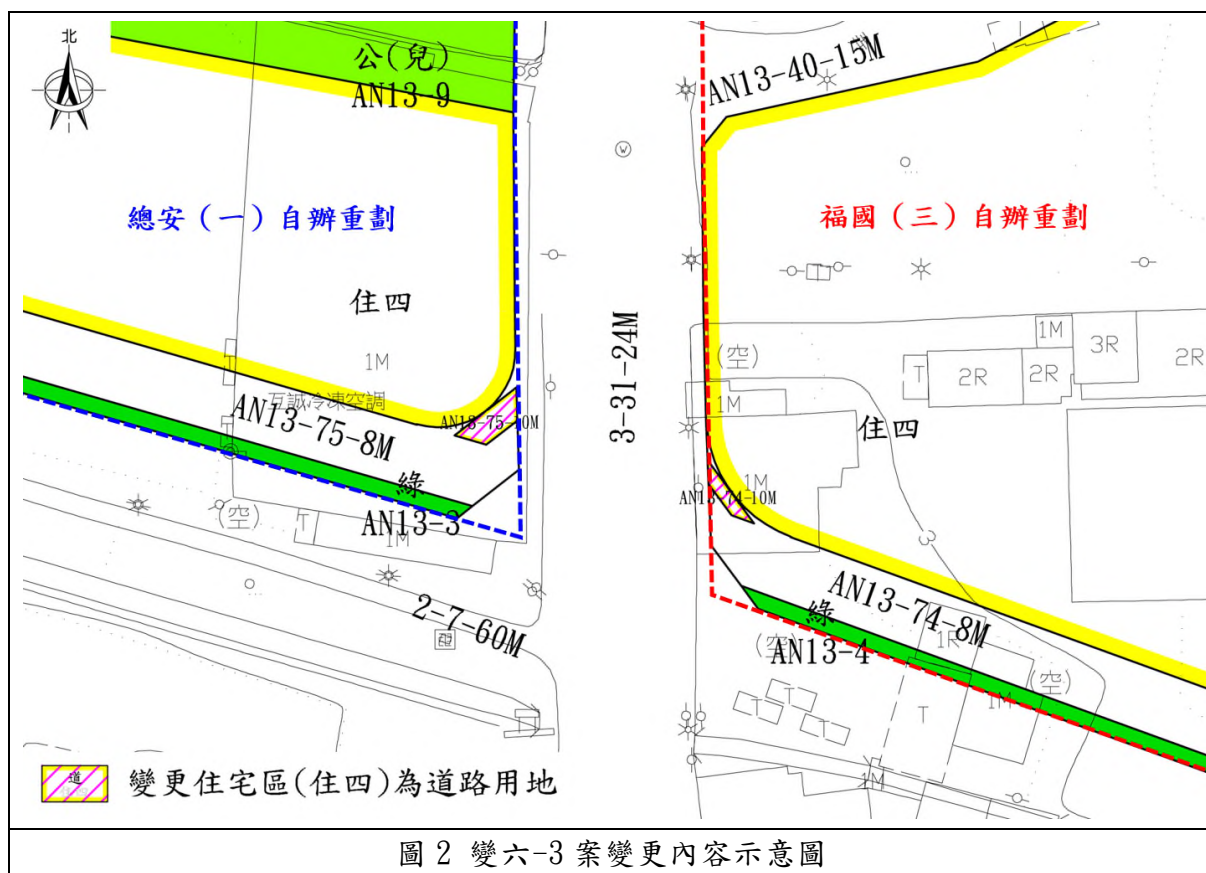
表 1、二-2（5）案變更內容明細表

| 核定編號 | 再公展編號 | 公展編號 | 位置                          | 變更內容                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                   | 變更理由                                                                                                                                                                                                                                                | 附帶條件或其他說明 |
|------|-------|------|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
|      |       |      |                             | 原計畫                                                                                                                                                | 新計畫                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                     |           |
| 二-2  | 二-3   | 二-3  | 安南區「2-7-60M」計畫道路二側，臺江大道一~二段 | 「綠 AN24-6」綠地(0.05 公頃)<br>「綠 AN24-7」綠地(0.08 公頃)<br>「綠 AN13-2」綠地(0.10 公頃)<br>「綠 AN13-3」綠地(0.10 公頃)<br>「綠 AN13-4」綠地(0.05 公頃)<br>「綠 AN09-2」綠地(0.10 公頃) | 「AN24-54-10M」道路用地(0.05 公頃)<br>「AN24-55-10M」道路用地(0.08 公頃)<br>「AN13-76-10M」道路用地(0.10 公頃)<br>「AN13-75-10M」道路用地(0.10 公頃)<br>「AN13-74-10M」道路用地(0.05 公頃)<br>「AN09-454-10M」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。<br>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。 |           |

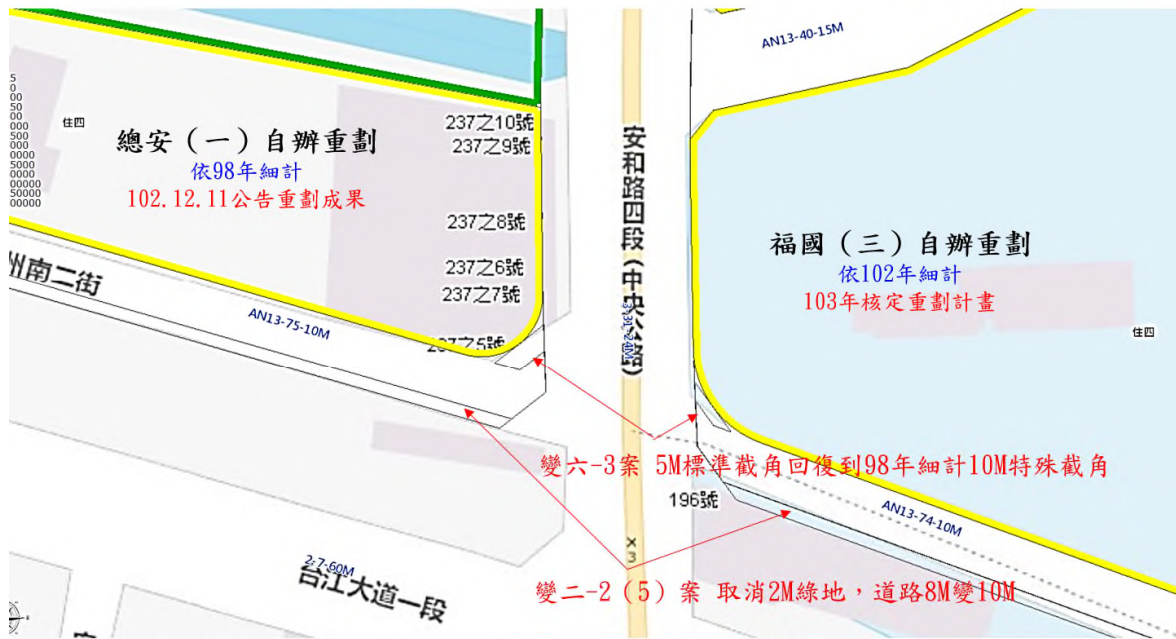


表 2、變六-3 案變更內容明細表

| 核定編號 | 再公展編號 | 公展編號 | 位置                     | 變更內容                  |                                                                               | 變更理由                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 附帶條件或其他說明 |
|------|-------|------|------------------------|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
|      |       |      |                        | 原計畫                   | 新計畫                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |           |
| 六-3  | 六-3   | 六-3  | 2-7-60M計畫道路、安和路與臺江大道路口 | 「住四」住宅區<br>(0.0039公頃) | 「AN13-75-10M」道路用地<br>(0.0026公頃)<br>「AN13-74-10M」<br><u>道路用地</u><br>(0.0013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。<br>2. 經查案地於民國98年3月變更台南市安南區中洲寮(含第三、第四期發展區部份)細部計畫(第一次通盤檢討)案變更編號D-7案考量該路口無槽化道路設計，為納入二等七號計畫道路10米併同重劃負擔，減少不必要之公共設施，遂變更道路用地、綠地為住宅區；後於民國102年10月變更臺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。 |           |



111.10.17 變更臺南市安南區細部計畫(第二次通盤檢討)(第一階段)案



98年細計 80M台江大道 & 24M安和路 → 劃設 10M 特殊截角 (圓弧)  
 102年細計 60M台江大道→8M細計路 (+2M綠地) & 24M安和路 → 變更為 5M 標準截角 (等腰折線)  
 111年細計 因總安(一)業依98年細計完成重劃, 故變更回復98年細計10M特殊截角及無綠地之配置。  
 現行計畫 10M細計路 & 24M安和路 → 劃設 5M 截角已符合「臺南市建築管理自治條例」規定

圖 3 變二-2 (5) 案、變六-3 案概述

附件 2、臺南市第 137 期福國（三）自辦市地重劃區重劃會嗣以 111 年 12 月 16 日南市福國（三）自重字第 1110092 號函

正本

檔 號：  
保存年限：

臺南市第 137 期福國（三）自辦市地重劃區重劃會函

聯絡人：蔡宗憲

電 話：06-3571698

地 址：台南市安南區大聖路 155-7 號

70801 台南市安平區永華路二段 6 號

受文者：臺南市政府都市發展局

發文日期：中華民國 111 年 12 月 16 日

發文字號：南市福國（三）自重字第 1110092 號

附件：

主旨：陳情「變更臺南市安南區細部計畫（第二次通盤檢討）（第一階段）案」變六-3、變二-2（5）案，請查照。

說明：

- 一、本重劃會經臺南市政府 103 年 8 月 28 日府地劃字第 130786543 號函核定在案，本重劃會範圍係依 102 年 10 月 17 日府都綜字第 1020915623B 號發布實施之「變更臺南市安南區都市計畫（細部計畫）通盤檢討案」辦理，合先敘明。
- 二、有關本次陳情案為旨揭都市計畫變更案六-3 位置，經查該位置歷經都市計畫變更歷程為：
  - （一）98 年發布之「變更台南市安南區中洲寮（含第三、第四期發展區部份）細部計畫（第一次通盤檢討）案」將安和路與台江大道（二-7-80M 道路）交接路口，劃設為弧角。
  - （二）102 年發布之「變更臺南市安南區都市計畫（細部計畫）通盤檢討案」後：因台江大道修改為（二-7-60M 道路），本重劃區原先負擔台江大道北側 10M 範圍部分修改為 2M 綠地及 AN13-74-8M 道路，故該路口為安和路與 AN13-74-8M 道路截角，依道路截角標準係劃設 5M 截角。
  - （三）111 年 10 月 17 日發布之「變更臺南市安南區細部計畫（第二次通盤檢討）（第一階段）案：變六-3 將前次截角部分又調整回原弧角。
- 三、按內政部函頒「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二十七條規定各款情事者外，不得任意辦理變更。」。有關變六-3 案變更理由為考量該街廓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，經查該案係為兩處重劃區，其辦理歷程不一，而變更理由說明應為臺南市第 108 期總安一自辦市地重劃區部分，但本重劃區係依 102 年安南區通

第 1 頁共 2 頁

盤檢討案辦理，其有關公共設施比例、道路街廓面積、工程設計等皆依該都市計畫辦理，與現剛發布實施之二通不同，故變更理由中「調整...以符實際」部分，與本案實際情形不符。

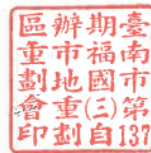
- 四、另變二-2(5)案同樣變更原已核定重劃計畫之都市計畫內容，將8M計畫道路及2M綠地變更為10M計畫道路，會影響臨街地特別負擔，建議維持原計畫。
- 五、綜上所述，特此陳情有關變六-3案(AN13-74-10M)及變二-2(5)案部分應考量本重劃區辦理事實，應維持原都市計畫依道路截角標準規定劃設為5M截角及8M計畫道路與2M綠地之規劃，以利本會辦理。

正本：臺南市政府都市發展局

副本：臺南市政府地政局

臺南市第137期福國(三)自辦市地重劃區重劃會

理事長：鄭登文



111.12.19

都市發展局



1111625780

附件 3、臺南市第 137 期福國（三）自辦市地重劃區重劃會第二次會員大會會議記錄（摘錄）

臺南市第 137 期福國(三)自辦市地重劃區重劃會

第二次會員大會會議記錄

會議時間：中華民國 111 年 12 月 31 日上午 10 時 00 分

會議地點：東和里活動中心(臺南市安南區長和路一段 805 號)

出席人員：詳如會員名冊簽到簿

主 席：鄭登文

記 錄：蔡宗憲

主席報告：

本重劃區會員人數總共 285 人總面積 92762.22 平方公尺，依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 13 條規定，會員大會舉辦時會員如不能親自出席，得以委託書委託他人代理出席。

本次會議現場親自出席會員人數有 51 人，委託出席人數有 142 人，總共有 193 人，佔全區總會員人數 67.72%，其面積共 81286.64 公頃，佔全區總面積 87.63%，已有全體會員數及其面積二分之一以上出席本次第二次會員大會。

臺南市第 137 期福國(三)自辦市地重劃區重劃會第二次會員大會議案討論

議案一：土地分配結果草案（略）

議案二：修改章程（略）

臨時動議 議案一：同意重劃依原都市計畫方案辦理。

說明：

- 一、有關本重劃區係依 102 年台南市政府發布之「變更臺南市安南區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」(以下簡稱原都市計畫)之都市計畫方案進行重劃開發，目前工程及土地分配均依原都市計畫辦理。
- 二、因 111 年 10 月 17 日發布之「變更臺南市安南區細部計畫(第二次通盤檢討)(第一階段)案(以下簡稱現行都市計畫)」，針對本重劃區有涉及 2 處變更案(變六-3、變二-2(5)案)，按內政部函頒「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二十七條規定各款情事者外，不得任意辦理變更。」。該都市計畫並非配合重劃辦理需求，也非屬都市計畫法第二十七條規定各款情事，故應不得變更。
- 三、如依現行都市計畫規定，安和路四段與 AN13-74-8M 道路之截角原為 5M 截角將變更為弧角，道路用地增加致使本重劃區公共設施負擔比例增加，另原 8M 道路變更路寬亦會影響地主臨接地負擔；另目前重劃區工

程亦依原都市計畫方案施工，如依現行都市計畫還須修改工程。綜上所述，依現行都市計畫之方案將造成土地所有權人負擔增加，故本會已向台南市政府陳情應調整回原都市計畫。

四、為使都市計畫程序完備並加速辦理，本次提臨時動議，向所有會員說明，並請同意重劃依原都市計畫方案辦理。

辦法：本案採記名投票方式，提請大會議決。

決議：本案經送大會表決結果，同意人數為 137 人，佔全體會員 58.30%，其同意總面積為 64825.45 平方公尺，佔全區總面積 69.98%，符合全體會員二分之一以上及其所有土地面積超過重劃區總面積二分之一以上之法定同意標準，本案照案通過。

備註：依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 13 條第 4 項第 2 款規定，剔除不列入計算之人數及所有土地面積後，規定具有投票資格共 235 人，面積為 92639.76 平方公尺。

#### 會議照片



附件 4、本市都市計畫委員會專案小組聽取本府簡報「變更臺南市安南區細部計畫（第二次通盤檢討）案」第 15、16 次會議紀錄（摘錄）

一、時間及地點：

| 會議       | 日期                       | 時間          | 地點                    |
|----------|--------------------------|-------------|-----------------------|
| 第 15 次會議 | 111 年 4 月 29 日<br>(星期五)  | 下午 2 時 30 分 | 永華市政中心 10 樓都市計畫委員會會議室 |
| 第 16 次會議 | 111 年 12 月 27 日<br>(星期五) | 上午 9 時 30 分 | 永華市政中心 10 樓都市計畫委員會會議室 |

二、主 持 人：周召集人士雄

紀錄：林智偉

三、委員出席情形：

| 會議       | 出席委員                                   |
|----------|----------------------------------------|
| 第 15 次會議 | 張委員慈佳、李委員佩芬、陳委員淑美(地政局專門委員陳啓正代理)、莊委員德樑。 |
| 第 16 次會議 | 張委員慈佳、李委員佩芬、陳委員淑美(地政局專門委員吳相忠代理)、徐委員中強  |

四、列席機關單位及陳情人：

| 會議       | 列席機關單位代表     |             | 陳情人                                                                                     |
|----------|--------------|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| 第 15 次會議 | 臺南市政府地政局     | 王智弘         | 無                                                                                       |
|          | 臺南市政府工務局     | (不派員)       |                                                                                         |
|          | 臺南市政府交通局     | (請假，提供書面意見) |                                                                                         |
|          | 臺南市政府都市發展局   | 呂國隆、林智偉     |                                                                                         |
|          | 龍邑工程顧問股份有限公司 | 蘇勤惠、陳天馨     |                                                                                         |
| 第 16 次會議 | 臺南市政府地政局     | 馬慧禎、陳宜炆、黃政凱 | 吳○亭(王○志代)、林○長、周○龍、施○正、施○興(歿，許○英代)、黃○齡(張○芳代)、吳○池(郭○羚代)、臺南市第 137 期福國(三)自辦市地重劃區重劃會(理事蔡○憲代) |
|          | 臺南市政府工務局     | 葉齡云         |                                                                                         |
|          | 臺南市政府交通局     | 康啟峰         |                                                                                         |
|          | 臺南市政府都市發展局   | 林惠真、呂國隆、林智偉 |                                                                                         |
|          | 龍邑工程顧問股份有限公司 | 蘇勤惠、陳天馨     |                                                                                         |

五、出席委員初步建議意見：

針對 110 年 12 月 24 日本會第 110 次大會審議「變更臺南市安南區細部計畫（第二次通盤檢討）案」決議暫予保留案件及再公開展覽期間人民或團體陳情意見，出席委員初步建議意見如表 1 至表 3。部分案件如因行政作業需要具急迫性，得先行提送大會審議確認。

表 3、再公開展覽期間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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 再人20 | 臺南市第137期福國(三)自辦市地重劃區重劃會<br><br>(變二-2(5)案)安和路與台江大道(二-7-80M道路)交接路口<br><br>(變六-3案)安和路與台江大道(二-7-80M道路)交接路口 | <p>1.本重劃會經臺南市政府 103 年 8 月 28 日府地劃字第 130786543 號函核定在案，本重劃會範圍係依 102 年 10 月 17 日府都綜字第 1020915623B 號發布實施之「變更臺南市安南區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」辦理，和先敘明。</p> <p>2.有關本次陳情案為旨揭都市計畫變更案六-3 位置，經查該位置歷經都市計畫變更歷程為：</p> <p>(1)98 年發布之「變更臺南市安南區中洲寮(含第三、第四期發展區部份)細部計畫(第一次通盤檢討)案」將安和路與台江大道(二-7-80M 道路)交接路口，劃設為弧角。</p> <p>(2)102 年發布之「變更臺南市安南區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」後：因台江大道修改為(二-7-60M 道路)，本重劃區原先負擔台江大道北側 10M 範圍部分修改為 2M 綠地及 AN13-74-8M 道路，故該路口為安和路與 AN13-74-8M 道路截角，依道路截角標準係劃設 5M 截角。</p> <p>(3)111 年 10 月 17 日發布之「變更臺南市安南區細部計畫(第二次通盤檢討)(第一階段)案：變六-3 將前次截角部分又調整回原弧角。</p> <p>3.按內政部函頒「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二十七條規定各款情事者外，不得任意辦理變更。」。有關變六-3 案變更理由為考量該街廓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，經查該案係為兩處重劃區，其辦理歷程不一，而變更理由說明應為臺南市第 108 期總安一自辦市地重劃區部分，但本重劃區係依 102 年安南區通盤檢討案辦理，故所有公共設施比例、道路街廓面積、工程設計等皆依該都市計畫辦理，與現剛發布實施之二通不同，故變更理由中「調整...以符實際」部分，與本案實際情形不符。</p> <p>4.另變二-2(5)案同樣變更原已核定重劃計畫之都市計畫內容，將 8M 計畫道路及 2M 綠地變更為 10M 計畫道路，會影響臨街地特別負擔，建議維持原計畫。</p> | <p>綜上所述，特此陳情有關於變六-3 案(AN13-74-10M)及變二-2(5)案部分應考量本重劃區辦理事實，應維持原都市計畫依道路截角標準規定劃設為 5M 截角及 8M 計畫道路與 2M 綠地之規劃，以利本會辦理。</p> | <p>逕提大會討論。<br/>說明：</p> <p>1.經查「變更臺南市安南區細部計畫(第二次通盤檢討)案」自 109 年 8 月 7 日起依據都市計畫法第 19 條規定辦理公開展覽及舉辦說明會，於公開展覽期間並無人民或團體針對其中變六-3 案及變二-2(5)案提出陳情意見，經提送 110 年 12 月 24 日本市都市計畫委員會第 110 次大會審議通過，業於 111 年 10 月 17 日發布第一階段實施在案。</p> <p>2.惟按內政部函頒「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。」，考量變六-3 案及變二-2(5)案所在地區部分刻辦理市地重劃作業中，變更後影響重劃作業進行，且不符上開要點規定及本府地政局 103 年已核定之重劃計畫內容，建議本案逕提送都市計畫委員會討論。</p> <p>3.另查變二-2(1)案範圍刻由臺南市第 146 期長安二自辦市地重劃區重劃會辦理重劃作業中，查本府地政局 109 年 9 月 9 日核定重劃計畫書內容，係依據 109 年 10 月 15 日發布實施「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」辦理，業於 110 年召開理事會通過工程設計案，並已完成工程設計及都市設計審議，刻正辦理出流管制計畫審查。查 111 年 10 月 17 日發布實施變二-2(1)案變更內容與本府核定該重劃區重劃計畫書及工程設計內容不符，影響重劃執行，故併同逕提大會討論。</p> |

檔 號：  
保存年限：

臺南市政府地政局 函

地址：708201臺南市安平區永華路2段6號9樓  
承辦人：陳宜昶  
電話：(06)2991111#8399  
傳真：06-2982786  
電子信箱：sjasper1323@mail.tainan.gov.tw

受文者：臺南市政府都市發展局

發文日期：中華民國112年2月4日  
發文字號：南市地劃字第1120180521號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：如說明 (0180521A00\_ATTCH1.pdf)

主旨：有關「本市第137期福國(三)自辦市地重劃區」涉及「變更臺南市安南區細部計畫(第二次通盤檢討)(第一階段)案」內變更案「變二-2(5)案」及「變六-3案」1案，惠請貴局表示意見，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依本府111年10月14日府都綜字第1111242451A號公告辦理。
- 二、旨揭重劃區重劃範圍經本府101年7月9日府地劃字第1010511439號函核定、重劃計畫書經本府103年5月2日府地劃字第1030374265A號函核定、工程設計書圖及預算(第二次變更)案業經本府110年5月14日府地開字第1100493022號函核定、更正重劃前後地價經本府111年度第7次地價及標準地價評議委員會評定通過，刻正辦理土地分配事宜(即核定計算負擔總計表後備查土地分配草案)，先予敘明(詳附件1)。

三、查旨重劃區涉及「變更臺南市安南區細部計畫(第二次通盤檢討)(第一階段)案」內變更案「變二-2(5)案」及「變六-3案」，且業於111年10月17日發布實施，前開兩變更案對重劃作業之影響分析如下：

(一)就變二-2(5)案，變更綠地為道路用地：

- 1、原計畫及新計畫內容皆屬公共設施用地，未影響公共設施用地平均負擔比率，惟依市地重劃實施辦法第29條附件二公式規定，計算負擔總計表須計臨街地特別負擔面積，面臨臺江大道一段之土地所有權人所面臨之路寬將由8M變為10M，又依同辦法第26條規定，所計算之臨街地特別負擔標準亦將不同，該些土地所有權人負擔會提高。
- 2、另依獎勵重劃辦法第33條第3項規定，計算負擔總計表有關工程費用應以送經各工程主管機關核定之數額為準，惟本府110年5月14日府地開字第1100493022號函核定之第二次變更設計暨修正施工預算書內容與現況(詳附件2)皆已不符現行都市計畫，依獎勵重劃辦法第44條規定，重劃工程完竣並驗收合格後，重劃會應送請各該工程主管機關接管公共設施，該項公共設施後續接管疑義經本局函詢接管機關本府工務局，其函復原則同意接管(詳附件3)。

(二)就變六-3案，變更住宅區(住四)為道路用地：

- 1、按「如都市計畫通盤檢討結果，重劃區範圍內都市計畫內容有變更時，市地重劃計畫書應配合修正。」、「公共設施用地面積或費用負擔較重劃計畫書有所增



減時，倘未涉及變更都市計畫規劃內容及未超過重劃計畫書所核定重劃負擔比率，在不影響重劃品質及重劃區土地所有權人權益下，得免修正重劃計畫書。」

分為內政部87年7月15日台(87)內地字第8706789號函及內政部101年4月20日內授中辦地字第1016001682號函規定，先予陳明(詳附件4)。

- 2、原計畫由可建築用地變更為新計畫道路用地，公共設施用地平均負擔比率提升，按說上開內政部101年解釋函，該案已涉及重劃區範圍內都市計畫內容變更，尚無該解釋函令之適用，應修正重劃計畫書，並依獎勵重劃辦法第27-1條規定辦理修正事宜。另就內政部87年解釋函，按本局鈞長意見(詳附件5)，惠請貴局針對旨案是否符合該函釋規定表示意見。



- 四、按前說明項分析，旨案已涉及重劃區範圍內都市計畫內容變更無內政部101年解釋函之適用，應依獎勵重劃辦法第27-1條規定修正重劃計畫書，則該重劃會後續須辦理事宜如下：



- (一)按獎勵重劃辦法第13條規定及該重劃會章程第8及12條規定，須召開理事會研擬重劃計畫書修正草案，後召開會員大會審議修正重劃計畫書。
- (二)上開議通過後，重劃會須檢送相關圖冊經本局受理，本局應檢送重劃計畫書修正草案，通知重劃範圍全體土地所有權人及已知之利害關係人陳述意見，通知應於受理陳述意見截止日十五日前為之，並於機關公告欄及網站公告，公告期間自通知之日起，不得少於十五日。



裝

訂



線

(三)後本局應送請本市市地重劃委員會審議該案有無舉行公開聽證之必要，經審議有舉行聽證之必要者，應依獎勵重劃辦法第27條第1、2項規定辦理，經審議無舉行聽證之必要且重劃計畫書修正草案符合規定者，應核准修正重劃計畫書，核准處分書應連同修正之重劃計畫書及合議制審議紀錄，送達重劃範圍全體土地所有權人及已知之利害關係人，並於本局公告欄及網站公告；經審議無舉行聽證之必要且不予核准者，應敘明理由駁回。

(四)重劃會應於修正重劃計畫書核定後公告三十日，並通知土地所有權人及已知之利害關係人。

(五)後續連帶影響之重劃作業亦須修正，如工程設計書圖及預算、計算負擔總計表及土地分配草案等。

五、綜上，市地重劃係依據都市計畫內容辦理，惠請貴局表示相關意見。

正本：臺南市政府都市發展局

副本：臺南市政府地政局（市地重劃科）

