

臺南市政府 公告

發文日期：中華民國108年10月25日
發文字號：府都規字第1081195804A號
附件：細部計畫書及圖各1份



主旨：「變更永康六甲頂都市計畫細部計畫（第一次通盤檢討）案」
自108年10月29日起依法再公開展覽30天，特此公告周知。

依據：都市計畫法第19條及第28條。

公告事項：

- 一、再公開展覽時間：自民國108年10月29日起30天。
- 二、再公開展覽地點：再公開展覽計畫書及圖公告於本府公告欄、都市發展局都市計畫管理科公告欄（永華市政中心）、都市規劃科公告欄（民治市政中心）及本市永康區公所公告欄。
- 三、公告圖說：再公開展覽計畫書、圖各1份。
- 四、都市計畫說明會舉辦時間與地點為民國108年11月19日（星期二）下午14時30分，假本市永康區社教中心2樓演藝廳舉行（地址：臺南市永康區永大二路88號），歡迎踴躍參加。
- 五、再公開展覽範圍：再公展編號2、5、6、11、12等5案，以及部分修正後土地使用分區管制要點條文。
- 六、再公開展覽期間內任何公民或團體如對本次再公開展覽範圍（詳計畫圖）有意見，請以書面附略圖並載明姓名或名稱及地址向本府都市發展局提出。

市長黃偉哲

變更永康六甲頂都市計畫細部計畫
(第一次通盤檢討)案

計畫書

臺 南 市 政 府
中 華 民 國 108 年 10 月

臺 南 市 變 更 都 市 計 畫 審 核 摘 要 表

項 目	說 明	明
都 市 計 畫 名 稱	變更永康六甲頂都市計畫細部計畫(第一次通盤檢討)案	
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第 26 條	
變更都市計畫機關	臺南市政府	
本 案 公 開 展 覽 之 起 訖 日 期	公告徵求意見	第一次：自民國 100 年 8 月 5 日起共計 30 天，刊登於 100 年 8 月 4 日中華日報 D7 版。 第二次：自民國 100 年 12 月 2 日起共計 30 天，刊登於 100 年 12 月 2 日民眾日報第 7 版。
	公開展覽	第一次：民國 103 年 5 月 8 日府都規字第 1030144222A 號函公告辦理，公告期間自民國 103 年 5 月 10 日起 30 天，刊登於民國 103 年 5 月 9~11 日中國時報。 第二次(更正案名)：民國 103 年 5 月 20 日府都規字第 1030459696A 號函公告辦理，公告期間自民國 103 年 5 月 10 日起 30 天，刊登於民國 103 年 5 月 20~22 日台灣新生報第 15 版。
	公開展覽說明會	1.民國 103 年 5 月 22 日下午 2 時整，於新市區多功能活動中心召開。 2.民國 103 年 5 月 27 日下午 3 時整，於新化區公所召開。 3.民國 103 年 5 月 29 日下午 7 時整，於永康區社教中心召開。 4.民國 103 年 6 月 3 日下午 7 時整，於永康區東橋里活動中心召開。 5.民國 103 年 6 月 5 日下午 7 時整，於永康區鹽行社教文化會館召開。
人 民 團 體 對 本 案 之 反 映 意 見	詳本案提臺南市都市計畫委員會會議紀錄之人民或團體陳情意見綜理表。	
本 案 提 交 各 級 都 市 計 畫 委 員 會 審 核 結 果	市 級	104 年 7 月 30 日臺南市都市計畫委員會第 43 次會議審議通過。 105 年 4 月 22 日臺南市都市計畫委員會第 51 次會議審議通過。 108 年 4 月 16 日臺南市都市計畫委員會第 78 次會議審議通過。

【目錄】

壹、緣起.....	1
貳、法令依據.....	1
參、再公開展覽變更案件.....	2

附件一 臺南市都市計畫委員會第 78 次會議紀錄

附件二 臺南市都市計畫委員會第 51 次會議紀錄

附件三 臺南市都市計畫委員會第 43 次會議紀錄

【圖目錄】

圖 1	再公開展覽計畫案位置示意圖	2
圖 2	第二案變更內容示意圖	10
圖 3	第五案變更內容示意圖	11
圖 4	第六案變更內容示意圖	11
圖 5	第十一案變更內容示意圖	12
圖 6	第十二案變更內容示意圖(位置 1)	13
圖 7	第十二案變更內容示意圖(位置 2)	14
圖 8	第十二案變更內容示意圖(位置 3)	15
圖 9	第十二案變更內容示意圖(位置 4)	16
圖 10	第十二案變更內容示意圖(位置 5)	17
圖 11	第十二案變更內容示意圖(位置 6)	18
圖 12	第十二案變更內容示意圖(位置 7)	19
圖 13	第十二案變更內容示意圖(位置 8)	20
圖 14	第十二案變更內容示意圖(位置 9)	21
圖 15	第十二案變更內容示意圖(位置 10)	22

【表目錄】

表 1	變更永康六甲頂都市計畫細部計畫(第一次通盤檢討)變更內容明細表	3
表 2	變更永康六甲頂都市計畫細部計畫(第一次通盤檢討)土地使用分區管制要點修正 條文對照表	23

壹、緣起

臺南市政府係自 100 年 12 月 2 日起辦理本案通盤檢討前公告徵求意見程序，經檢討後規劃草案乃自 103 年 5 月 20 日起辦理公告公開展覽，並於公展期滿後提本市都市計畫委員會 104 年 7 月 30 日第 43 次會暨 105 年 4 月 22 日第 51 次會審議通過。

嗣依據內政部都市計畫委員會 107 年 6 月 26 日第 925 次及 108 年 1 月 29 日第 939 次會審竣「變更永康六甲頂都市計畫主要計畫（第一次通盤檢討）案」內容，本案須再配合修正部分細部計畫土地使用計畫及土地使用分區管制要點，經提本市都市計畫委員會 108 年 4 月 16 日第 78 次會審議修正通過(詳附件一)並決議略以：「經本會審決通過之細部計畫變更內容，如與原公開展覽內容不一致者，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無人民或團體陳情意見者逕予核定，免再提會審議；否則再提會討論。」。

本案經依上開都委會決議修正細部計畫書圖後，本次再公開展覽範圍包括新編號 2、5、6、11、12 等 5 案，以及部分修正後土地使用分區管制要點條文。

貳、法令依據

依「都市計畫法」第 26 條規定，辦理本次通盤檢討作業。

參、再公開展覽變更案件

本案經依上開都委會決議修正細部計畫書圖後，本次再公開展覽範圍包括新編號 2、5、6、11、12 等 5 案（詳表 1 及圖 1），以及部分修正後之土地使用分區管制要點（詳表 2）。

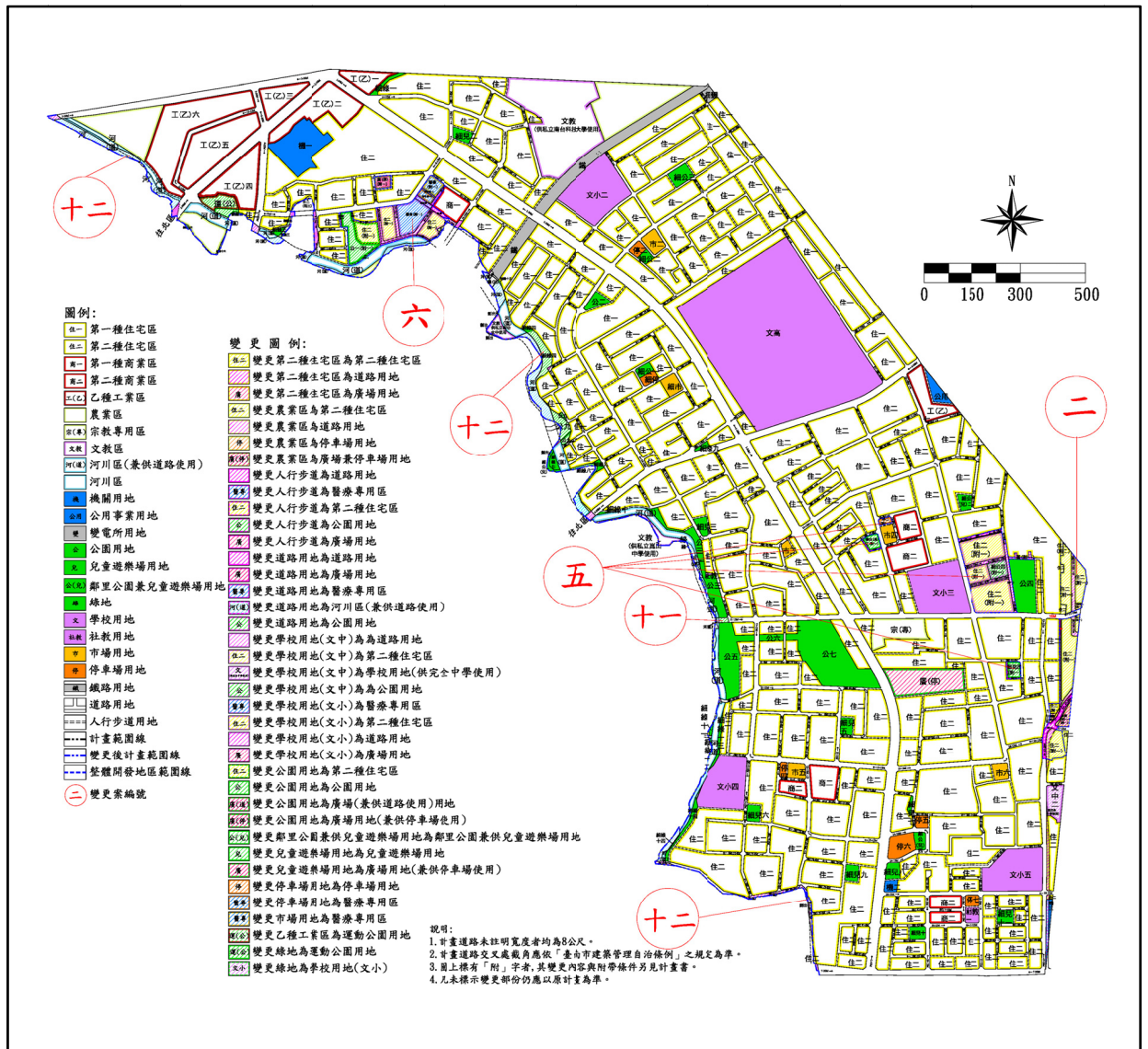


圖 1 再公開展覽計畫案位置示意圖

表 1 變更永康六甲頂都市計畫細部計畫(第一次通盤檢討)變更內容明細表

新 編 號	公 展 編 號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註
			原 計 畫	新 計 畫		
二	二-1	二王公墓周邊地區	「住二」第二種住宅區(0.144)	「住二」第二種住宅區(附一)(0.087)	1.二王地區西側零星農業區位於永康區發展核心地區，面積狹長，難以利用，阻隔都市發展之連續性。 2.本案併同二王地區及其周邊進行整體規劃，依毗鄰分區變更部分農業區為住宅區，並劃設適當的公共設施用地，以因應地區發展需求。	1.本案後續應與「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(第四次通盤檢討)(第二階段)」再公開展覽新編號第二案變更範圍併同辦理市地重劃整體開發。 2.位於道路交叉口建築者，應依「臺南市建築管理自治條例」規定退讓截角。 3.應於完成臺南市都市計畫委員會審定細部計畫後，依「平均地權條例」等相關法令規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到3年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，應於期限期滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。 4.前經內政部都會審議通過紀錄文到3年內未能依照前項意見辦理者，應重
				「廣一」廣場用地(附一)(0.039)		
				47-20M」道路用地(附一)(0.023)		
			4M人行步道(0.113)	6M道路用地(附一)(0.108)		
				「47-20M」道路用地(附一)(0.005)		
			農業區(3.058)	「住二」第二種住宅區(附一)(2.327)		
				6M道路用地(附一)(0.056)		
				「(細)停二」停車場用地(附一)(0.040)		
				「廣停一」廣場(兼停車場)用地(附一)(0.158)		
				「47-20M」道路用地(附一)(0.179)		
				「(細)100-12M」道路用地(附一)(0.298)		
				「26-12M」道路用地(0.298)		
	附帶條件一： 以市地重劃方式開發 ^{註1、註3、註4} 。					

新 編號	公展 編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫	新計畫		
						新依都市計畫法定程序重新辦理檢討變更恢復為原來使用分區。
	人陳 4-019	南工街 50 巷 東側	農業區 ^{註1} (0.074)	「住二」第二種住宅區 (0.074)	1.二王地區西側部分農業區現況已有合法建築物，考量其使用現況與土地利用完整性，併同變更為住宅區，並剔除市地重劃整體開發範圍。 2.依臺南市都市計畫委員會106年8月28日第63次會修正通過「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」，為保障都市計畫發布前土地所有權人既有合法申請建築使用之權益，本案屬都市計畫發布實施前(67年10月5日)合法建物基地，得免予回饋；另屬都市計畫發布實施(67年10月5日)後錯誤發照之合法建物基地，則以調降容積率方式辦理回饋。	1.變更範圍：忠孝段643、645、647、652、654、656、657、658、658-1、658-2、658-3、658-4、658-5地號等13筆。 2.變更範圍：忠孝段560-1、564、566、572、573、574、580、581地號等8筆。
農業區 ^{註2} (0.039)			「住二」第二種住宅區 (附二) (0.039)			
			附帶條件二： 1.變更後住宅區容積率調降為不得大於120%。 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40%作為公共設施用地，並以捐贈當期公告現值加四成換算為代金抵繳。			
五	三	五王國小東側之「文(中)一」學校用地及其週邊	「文(中)一」文中用地 (3.130)	「住二」第二種住宅區 (附一) (2.479)	1.「文(中)一」與大橋國中、永仁中學等學校服務範圍重疊，該用地於68年計畫擬定時即已劃設，迄今仍未取得開闢影響地主權益。 2.經教育主管機關依服務距離、供需推估及使用現況等面向綜合評估，文(中)一用地已無使用需求。 3.配合學校用地解編，併將週邊範圍未取得之公園(主要計畫住宅區)、計畫道路及停車場用地納入辦理市地重劃整體開發，提昇地區生活環境品質。 4.南工街274巷35弄為東側既有住宅社區之唯一出入道路，查該住宅社區係於民國69年興建之連棟式建築，現	1.應於完成臺南市都市計畫委員會審定細部計畫後，依「平均地權條例」等相關法令規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到3年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核
			「(細)公四」公園用地 (附一) (0.357)			
			「48-10M」道路用地 (附一) (0.028)			
			「(細)100-10M」道路用地(附一) (0.266)			
		「(細)公(兒)三」鄰里公園兼兒童遊樂場用地 (0.190)	「(細)公(兒)三」鄰里公園兼兒童遊樂場用地(附一) (0.190)			
		「(細)兒四」兒童遊樂場用地 (0.200)	「(細)兒四」兒童遊樂場用地 (附一) (0.200)			

新編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫	新計畫		
			「停三」停車場用地(0.080)	「停三」停車場用地(附一)(0.080)	況該巷道寬度僅約 6 公尺且為單向出口，考量緊急救災車輛及地區通行需要，將南工街 247 巷 35 弄南側路口部分住宅區及計畫道路變更為廣場用地，納入辦理市地重劃整體開發。	通過者，應於期限期滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。 2.前經內政部都委會審議通過紀錄文到 3 年內未能依照前項意見辦理者，應重新依都市計畫法定程序重新辦理檢討變更恢復為原來使用分區。
		「48-8M」道路用地(0.260)	「48-10M」道路用地(附一)(0.260)			
		道路用地(0.049)	「廣二」廣場用地(附一)(0.049)			
		「住二」第二種住宅區(0.025)	「廣二」廣場用地(附一)(0.025)			
			附帶條件一： 以市地重劃方式開發 ^{註1、註2} 。			
六	八 (人陳 4-001)	6 號道 路南側 與柴頭 港溪北 側之間	「市一」市場用地(0.240)	醫療專用區(附一)(0.240)	1.變更範圍之公共設施用地，土地權屬多為私有，該等用地於 68 年計畫擬定時即已劃設，迄今仍未取得開闢影響地主權益。 2.經教育主管機關依服務距離、供需推估及使用現況等面向綜合評估，文(小)一用地已無使用需求。 3.配合學校用地解編，併將週邊範圍未取得之公園、兒童遊樂場用地(主要計畫住宅區)及計畫道路納入辦理市地重劃整體開發，提昇地區生活環境品質。 4.永康奇美醫院緊鄰變更範圍東側，為大臺南地區教學醫院，為滿足全市整體醫療體系長期發展所需空間需求，於本區劃設醫療專用區；其餘土地配合周邊地區發展需求，規劃為住宅區及相關必要公共設施。 5.為降低周邊交通及停車衝突，將原停一位置調整至基地西北側臨接 8-15M 計畫道路側，並變更名稱廣(停)用地，以保留規劃彈性。 6.變更範圍西側劃設寬度 4 公	1.變更範圍：頂南段 1040、1041、1043 地號。 2.變更後醫療專用區建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 420%。 3.基於都市計畫變更回饋公平性，經重劃配地取得醫療專用區者，應按其較住宅區提高容積比例，捐贈建築基地土地面積 $x[(調整後容積-原容積)/原容積率] \times 30\%$ ，並以捐贈當期公告現值加四成換算為代金抵繳之，且應於完成代金繳納後，始得核發建築執照。 4.為求醫療專用區人行與車行動線連通，並因應都市防災需求，得於各醫療大樓設置架空走廊，其所增加之建築面積與樓地板面
			「停一」停車場用地(0.120)	醫療專用區(附一)(0.120)		
			「文小一」學校用地(1.900)	醫療專用區(附一)(0.738)		
				「住二」第二種住宅區(附一)(0.839)		
				「49-10M」道路用地(附一)(0.219)		
				「50-10M」道路用地(附一)(0.100)		
			「公一」公園用地(1.160)	廣場用地(附一)(0.004)		
				「住二」第二種住宅區(附一)(0.449)		
				「公一」公園用地(附一)(0.693)		
			4 公尺人行步道(0.235)	廣場用地(兼供道路使用)(附一)(0.018)		
醫療專用區(附一)(0.020)						
			「住二」第二種住宅區(附一)(0.048)			

新 編號	公展 編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫	新計畫		
				「公一」公園用地(附一) (0.059)	尺之廣場用地(兼供道路使用),以利進出動線規劃。 7.部分原非屬永康六甲頂都市計畫範圍內土地(頂南段1040、1041、1043地號),配合計畫邊界調整,併同納入辦理市地重劃整體開發。 8.為避免醫療專用區對相鄰住宅區產生使用干擾及交通影響,細部計畫土地使用分區管制要點應對醫療專用區訂定停車空間設置標準、建築退縮及留設公眾通行通道等管制規範。 9.變更範圍現況存有地形高低差,後續辦理市地重劃開發應妥為處理基地排水規劃內容。	積經本市都市設計委員會審議通過者,得准予不計入建蔽率與容積率。 5.配合本案取消之中正南路52巷68弄與大武街之間8公尺計畫道路,應於辦理醫療專用區整體規劃時,於基地內部保留通道使用,該部分並得計入法定空地。 6.應於完成臺南市都市計畫委員會審定細部計畫後,依「平均地權條例」等相關法令規定,先行擬具市地重劃計畫書,送經市地重劃主管機關審核通過後,再檢具變更計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施;如無法於委員會審議通過紀錄文到3年內擬具市地重劃計畫書,送經市地重劃主管機關審核通過者,應於期限滿前敘明理由,重新提會審議延長上開開發期程。 7.前經內政部都委會審議通過紀錄文到3年內未能依照前項意見辦理者,應重新依都市計畫法定程序重新辦理檢討變更恢復為原來
				「49-10M」道路用地(附一) (0.091)		
				廣場用地(附一) (0.017)		
			「17-12M」道路用地 (0.143)	醫療專用區(附一) (0.072)		
				「17-12M」道路用地(附一) (0.071)		
			「35-8M」道路用地 (0.063)	醫療專用區(附一) (0.063)		
			「(細)兒一」兒童遊樂場用地 (0.200)	「廣(停)」廣場用地(兼供停車場使用) (附一) (0.200)		
			非都市土地 ^{註1} (0.030)	「住二」第二種住宅區(附一) (0.029)		
				廣場用地(附一) (0.001)		
				附帶條件一： 以市地重劃方式開發 ^{註6、註7} 。		

新 編號	公展 編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫	新計畫		
						使用分區。
十一	九	「11-15M」道路用地	「11-15M」道路用地(0.055)	河川區(兼供道路使用) ^{**1} (0.012) 「公三」公園用地 ^{**2} (0.044)	考量「11-15M」計畫道路(中華二路)往西無法銜接北區計畫道路系統,故將中華二路358巷以西路段取消。	1.變更範圍:兵北段790-1及部分兵北段804、807地號。 2.變更範圍:部分兵北段790、810地號。
十二	九	(細)71-8M、(細)73-8M及(細)76-8M與北區交界處(位置1)	未劃入永康六甲頂都市計畫(0.191)	「7-20M」道路用地(0.012) 「住二」第二種住宅區(0.023) 「細80-8M」道路用地(0.144) 廣場(兼供道路使用)用地(0.012)	1.按原規劃意旨,計畫範圍西側係以原台南縣永康市行政轄區為界,故依永康區與北區行政區界所轄之地籍線為依據,屬永康區土地劃入本計畫區,屬北區土地劃入臺南市主要計畫。 2.劃入本計畫區範圍土地,依下列原則檢討變更: (1)如屬公有或原未登錄地,除併相鄰公共設施用地或河川區規劃外;其餘部分,原則優先劃為綠地、廣場等公共開放空間。 (2)如屬私有者,維持其劃入前原有都市計畫使用分區,或併相鄰使用分區。 3.涉及「公九」公園用地部分,為提供西橋里興建活動中心所需用地,並增加地區公共開放空間,配合劃入本計畫區範圍土地,併同將部分綠五、綠六檢討變更為「公九」公園用地。另為維持永康區中華西街85巷至北區北園街124巷之通行功能,該公園用地於整體規劃設計時,宜保留適當通行通道。 4.涉及國有土地部分,考量主要計畫報部審議編號第七案及第九案,將部分住宅區變更為「文(小)四」學校用地及部分乙種工業區、住宅區變更為運動公園用地,經通盤考量已由可建築用地變更為其他公共設施用地之國有土地作為抵充回饋,故本變更案	1.涉及附帶條件部分,土地所有權人應於內政部都委會審議通過並經本府通知日起1年內與臺南市政府簽訂協議書,並於簽訂協議書之日起2年內完成代金繳納後,始得檢具計畫書、圖報內政部核定。 2.非屬永康區土地劃出計畫範圍,另於北區都市計畫尚未完成法定程序將其劃入前,仍依現行計畫管制。
		細線十四西側(位置2)	未劃入永康六甲頂都市計畫(0.202)	「細80-8M」道路用地(0.039) 河川區(兼供道路使用)(0.150) 「細線十四」綠地(0.013)		
		細線十三西側(位置3)	未劃入永康六甲頂都市計畫(0.016)	河川區(兼供道路使用)(0.010) 「細60-8M」道路用地(0.006)		
		11-15M道路以南至公五之間(位置4)	未劃入永康六甲頂都市計畫(0.064)	河川區(兼供道路使用)(0.064)		
		「公3」公園用地西側(位置5)	未劃入永康六甲頂都市計畫(0.157)	河川區(兼供道路使用)(0.148) 「公三」公園用地(0.007) 綠地(0.002)		
		6-20M	未劃入永康六甲頂	「6-20M」道路用地		

新 編號	公展 編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫	新計畫		
		道路西 端與北 側 (細)24- 8M 道 路之間 (位置 6)	都市計畫 (0.330)	(0.049)	5.變更範圍內部分土地位於柴 頭港溪，於民國 91 年至 103 年間逐段辦理排水整治工程 後，因河道變遷產生部分未 登錄土地，並陸續登錄為永 康區土地，故予以納入計畫 範圍，並併相鄰使用分區劃 設。	
「細綠八」綠地 (0.115)						
河川區(兼供道路使用) (0.166)						
「(細)公(兒)一」鄰里 公園兼 兒童遊樂場用地 (0.005)	劃入臺南市主要計畫 (0.005)					
(細)24- 8M 道 路西端 與北側 聖功女 中之間 (位置 7)	河川區 (兼供道路使用) (0.002)		劃入臺南市主要計畫 (0.019)			
	文教區(供私立聖功 女中使用) (0.017)					
未劃入永康六甲頂 都市計畫 (0.977)	文教區(供私立聖功女中 使用) (0.006)		文教區(供私立聖功女中 使用) (0.006)			
				「細綠四」綠地 (0.392)		
				「細 19-8M」道路用地 (0.005)		
				河川區(兼供道路使用) (0.574)		
		道路用地 (0.0004)				
未劃入永康六甲頂 都市計畫 (0.240)	「公九」公園用地 (0.320)	「公九」公園用地 (0.320)				
			「細綠五」綠地 (0.020)			
			「細綠六」綠地 (0.060)			
8-15M 道路南 側至鐵 路用地 之間 (位置 8)	未劃入永康六甲頂 都市計畫 (0.550)	河川區(兼供道路使用) (0.354)				
		「17-12M」道路用地 (0.046)				
		「18-12M」道路用地 (0.032)				
		「細 15-8M」道路用地 (0.029)				
		4 公尺人行步道 (0.006)				
		鐵路用地 (0.020)				
		鐵路用地(兼供河川使				

新 編號	公展 編號	位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫	新計畫		
				用) (0.055)		
				「細綠十五」綠地 (0.008)		
			「住二」 第二種住宅區 (0.004)	劃入臺南市主要計畫 (0.004)		
		4-22M 道路與 8-15M 交叉口 附近地 區(位 置9)	未劃入永康六甲頂 都市計畫 (0.550)	「4-22M」道路用地 (0.050)		
				「8-15M」道路用地 (0.023)		
				「9-15M」道路用地 (0.130)		
				4公尺人行步道 (0.021)		
				河川區(兼供道路使用) (0.243)		
				「住二」第二種住宅區 (附三) (0.031)		
				「細綠三」綠地 (0.052)		
				附帶條件三 ^{註1} ： 私有地部分應自願捐贈 變更後土地總面積40% 作為公共設施用地，並 以捐贈當期公告現值加 四成換算為代金抵繳 之。		
		4-22M 」道路 用地以 北至 「3-30 M」道 路之間 (位置 10)	未劃入永康六甲頂 都市計畫 (0.809)	「3-30M」道路用地 (0.042)		
				河川區(兼供道路使用) (0.646)		
				「2-30M」道路用地 (0.058)		
				「細綠十六」綠地 (0.044)		
				「細綠二」綠地 (0.019)		
		河川區 (0.080)	河川區(兼供道路使用) (0.080)			

註:1.表列面積除指定變更地號者，以地籍圖及土地登記謄本所載面積作為執行依據外，餘依據核定圖實地分割測量面積為準。

2.凡本次未指明變更部分，應以原計畫為準。

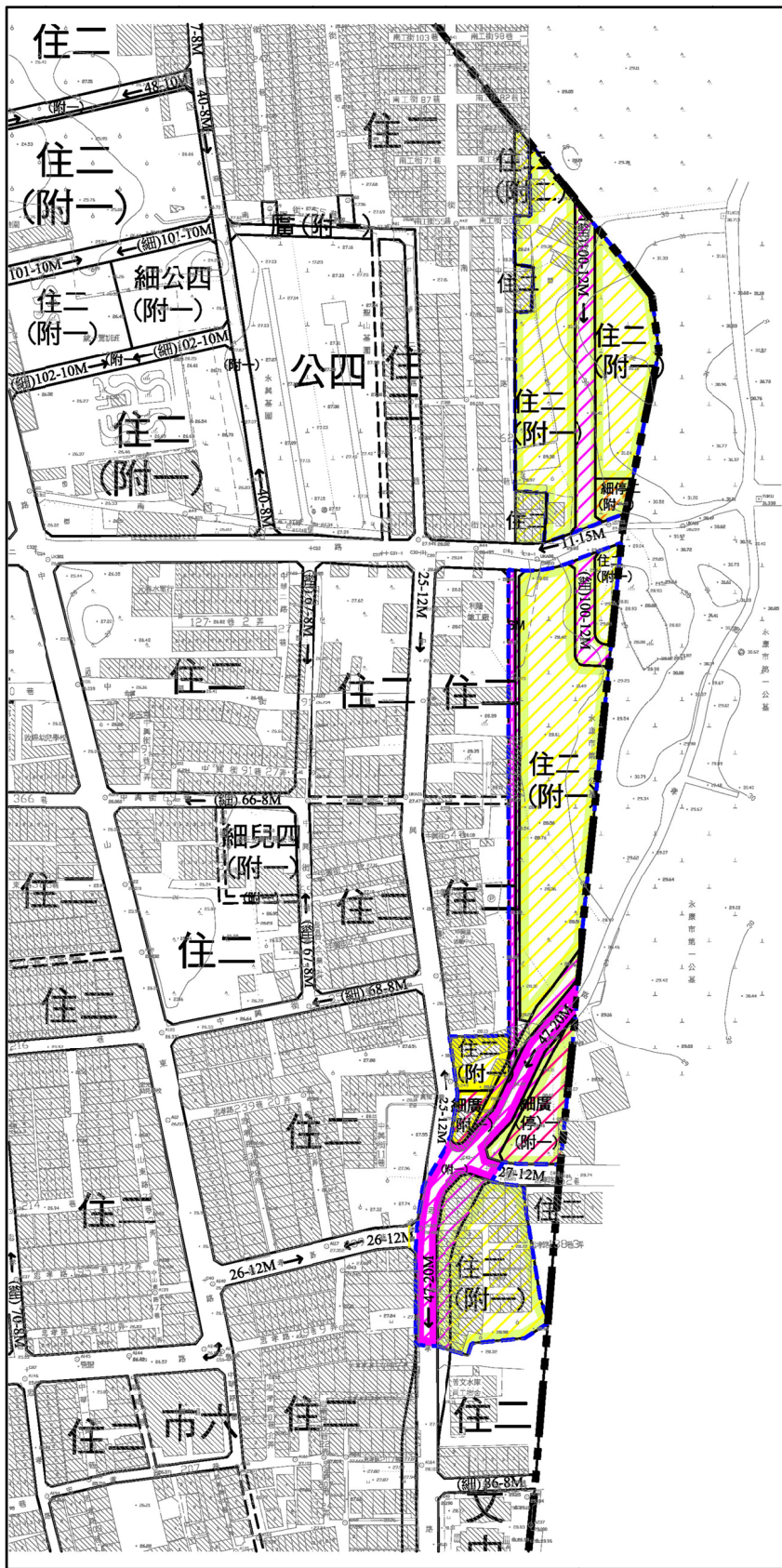


圖 2 第二案變更內容示意圖

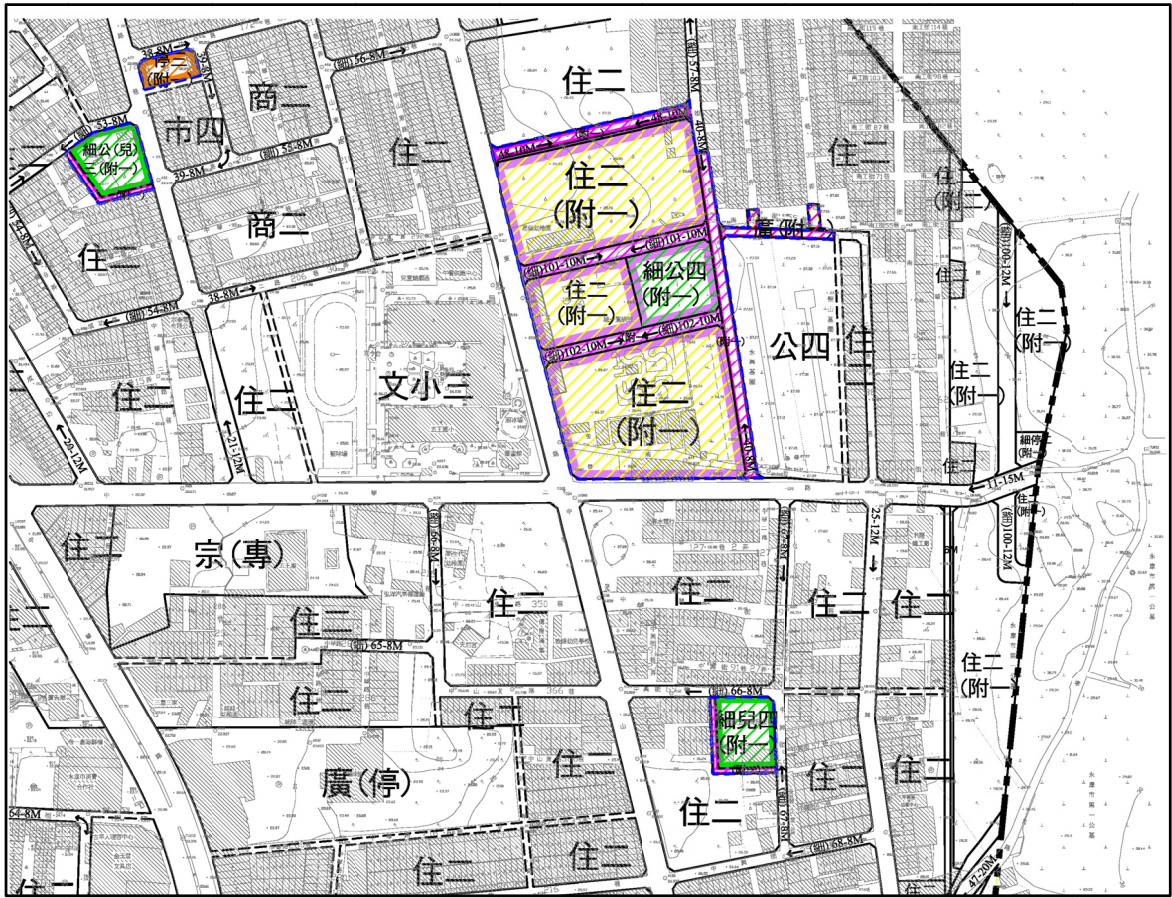


圖 3 第五案變更內容示意圖

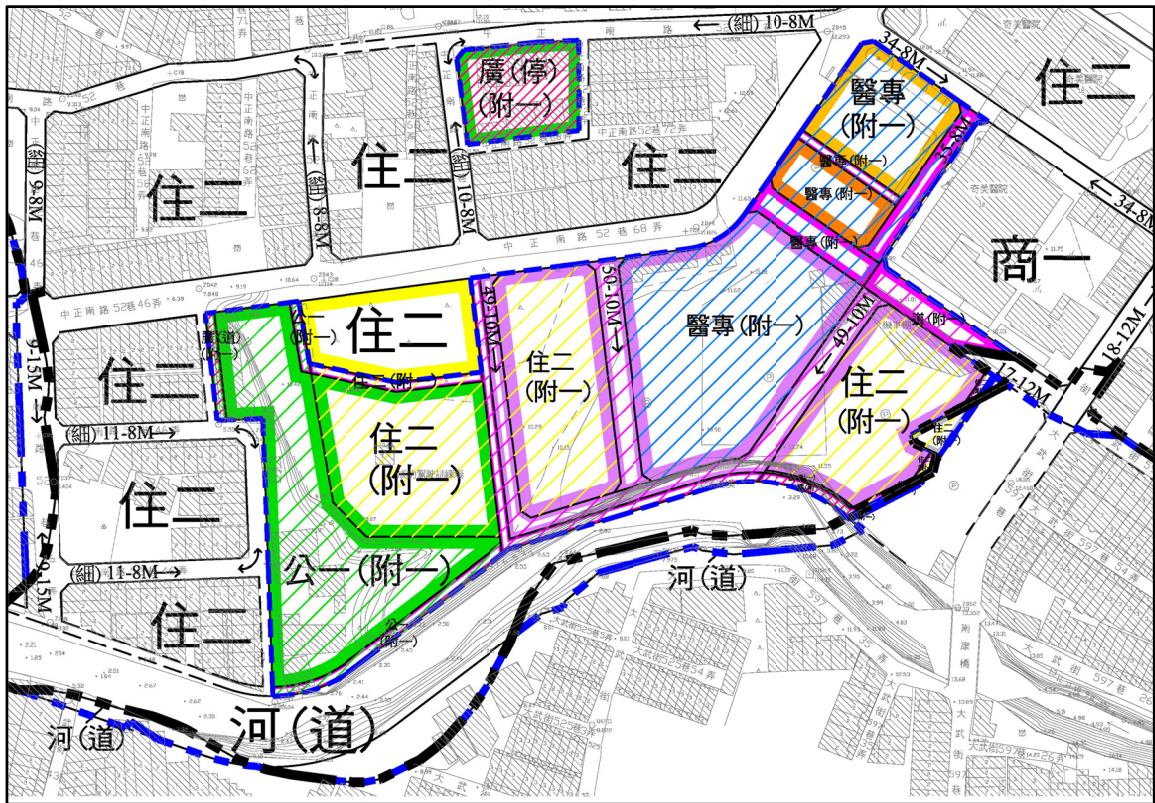


圖 4 第六案變更內容示意圖

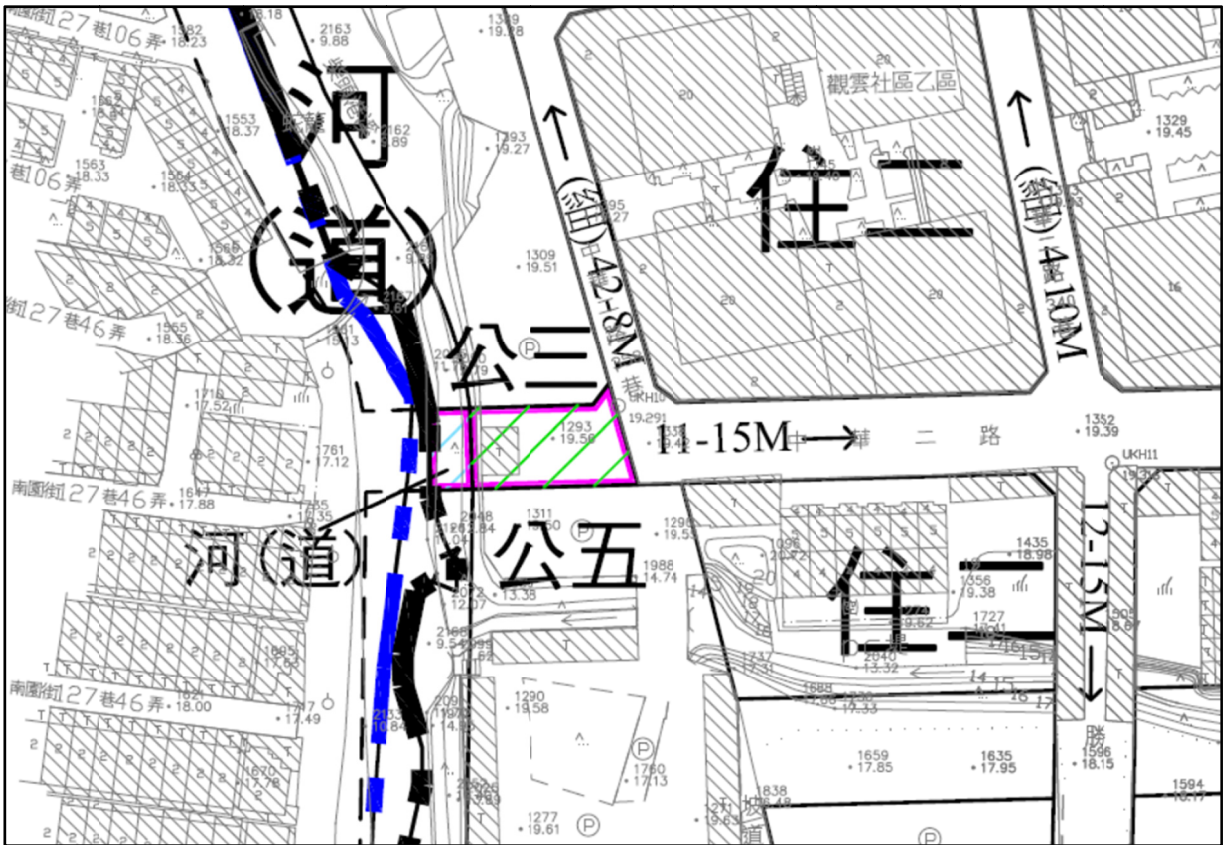
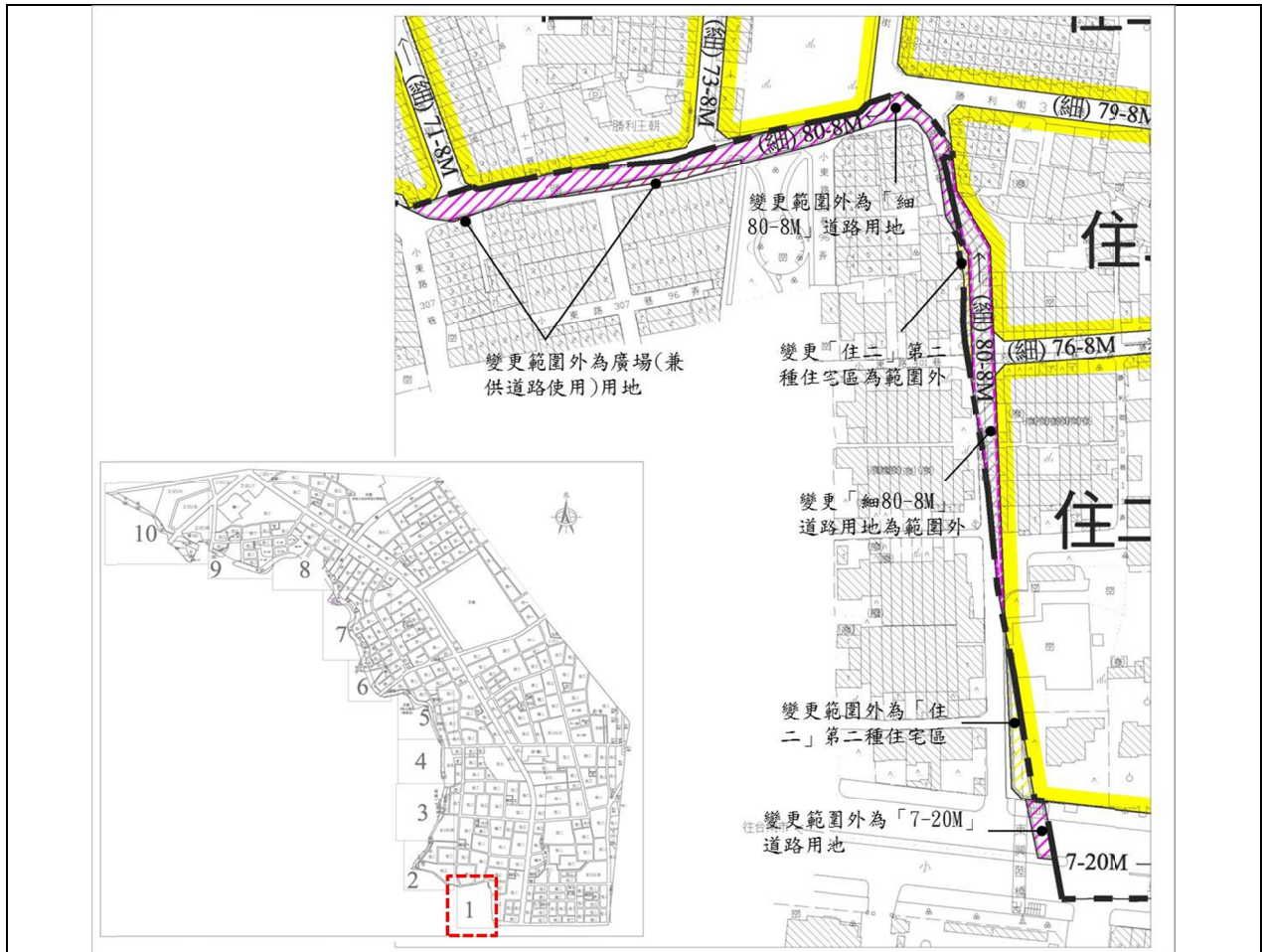
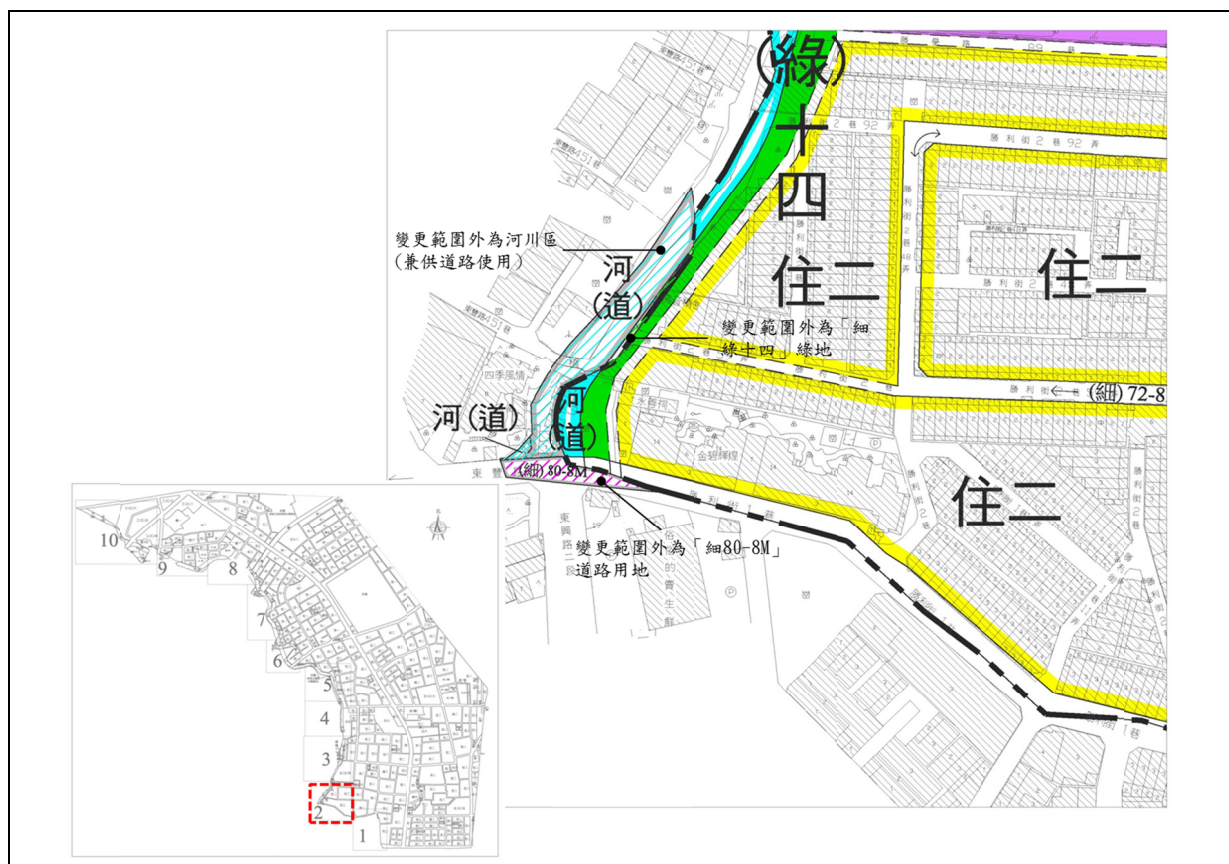


圖 5 第十一案變更內容示意圖



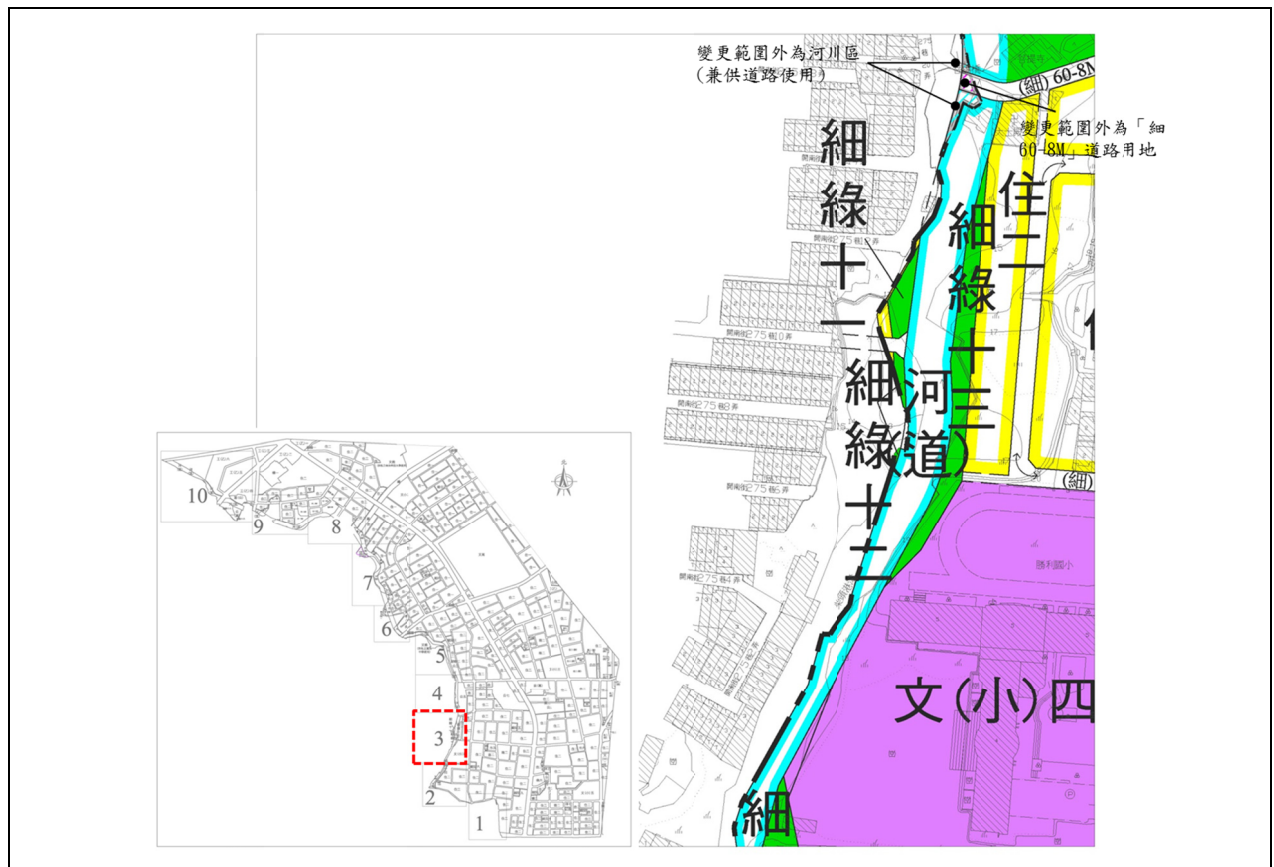
地段	地號	變更前	變更後
未登錄土地	--	未劃入永康六甲頂都市計畫	「7-20M」道路用地
兵南段	542	未劃入永康六甲頂都市計畫	「住二」第二種住宅區
東興段	974	「住二」第二種住宅區	劃入臺南市主要計畫
		「細80-8M」道路用地	
未登錄土地	--	未劃入永康六甲頂都市計畫	「細80-8M」道路用地
			廣場用地(兼供道路使用)

圖 6 第十二案變更內容示意圖(位置 1)



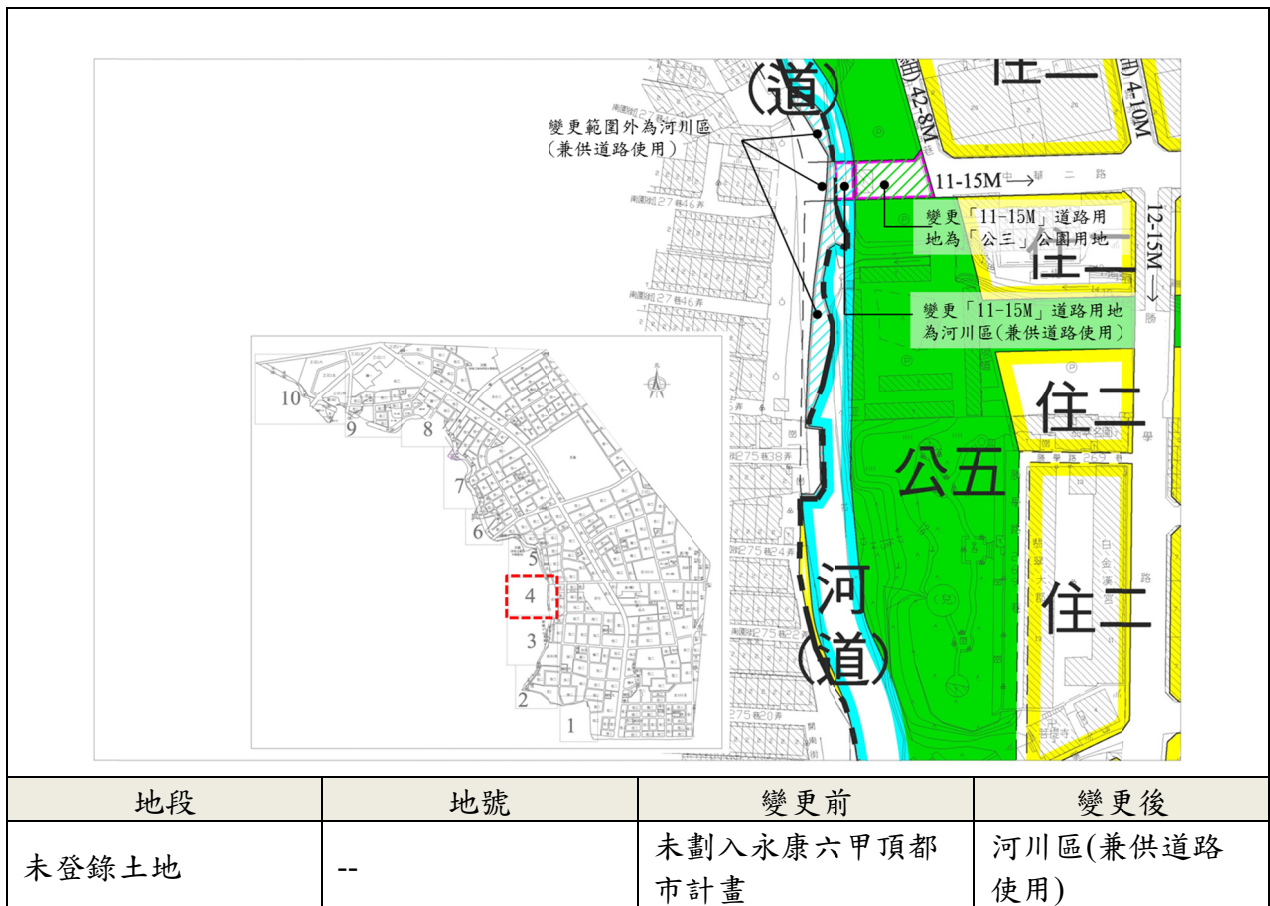
地段	地號	變更前	變更後
未登錄土地	--	未劃入永康六甲頂都市計畫	「細 80-8M」道路用地
未登錄土地	--	未劃入永康六甲頂都市計畫	河川區(兼供道路使用)
勝利段	1195		
勝利段	1196		
未登錄土地	--	未劃入永康六甲頂都市計畫	「細綠十四」綠地

圖 7 第十二案變更內容示意圖(位置 2)



地段	地號	變更前	變更後
兵北段	1082(部分)	未劃入永康六甲頂都市計畫	「細 60-8M」道路用地
兵北段	1081	未劃入永康六甲頂都市計畫	河川區(兼供道路使用)
兵北段	1082(部分)		
兵北段	1083		

圖 8 第十二案變更內容示意圖(位置 3)



地段	地號	變更前	變更後
未登錄土地	--	未劃入永康六甲頂都市計畫	河川區(兼供道路使用)

圖 9 第十二案變更內容示意圖(位置 4)



圖 10 第十二案變更內容示意圖(位置 5)

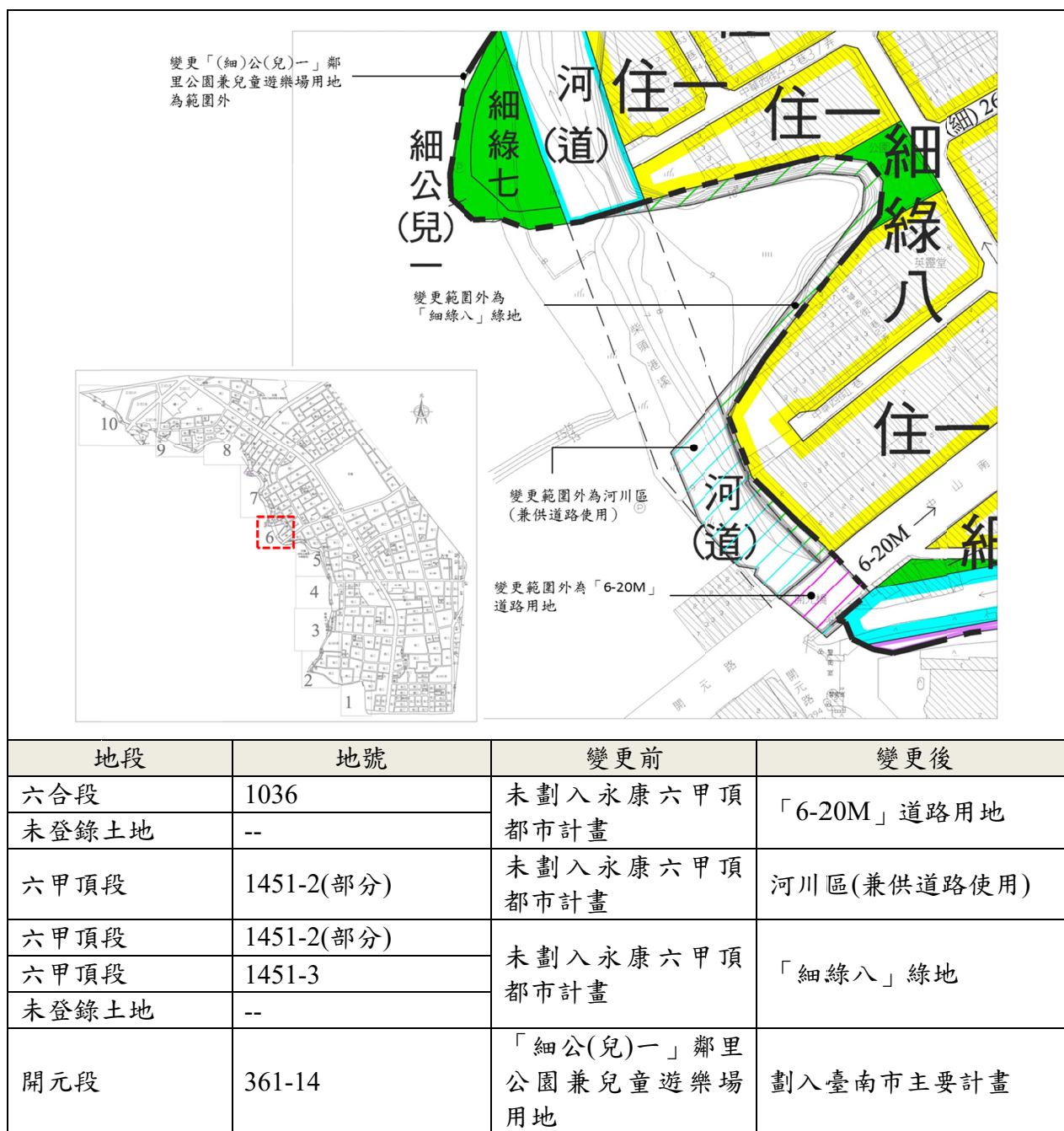
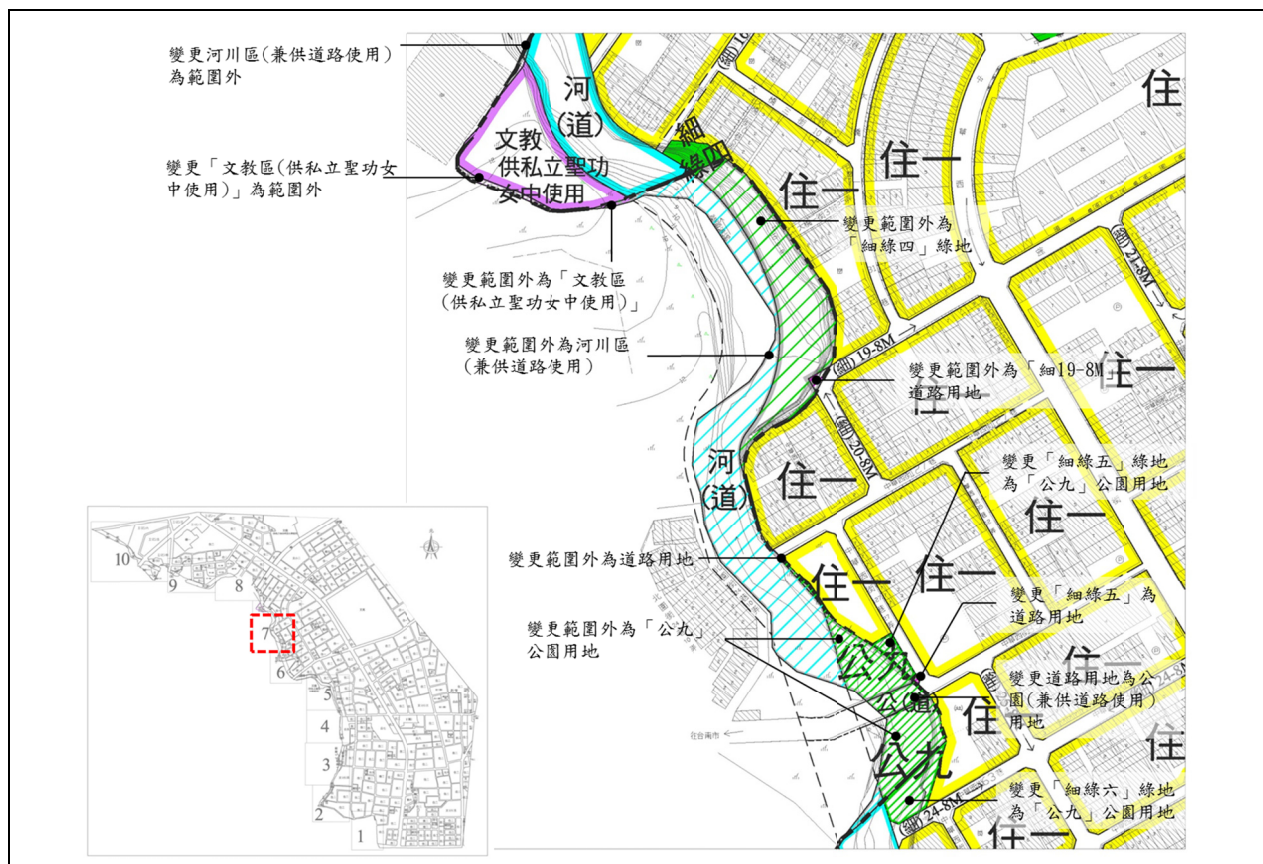
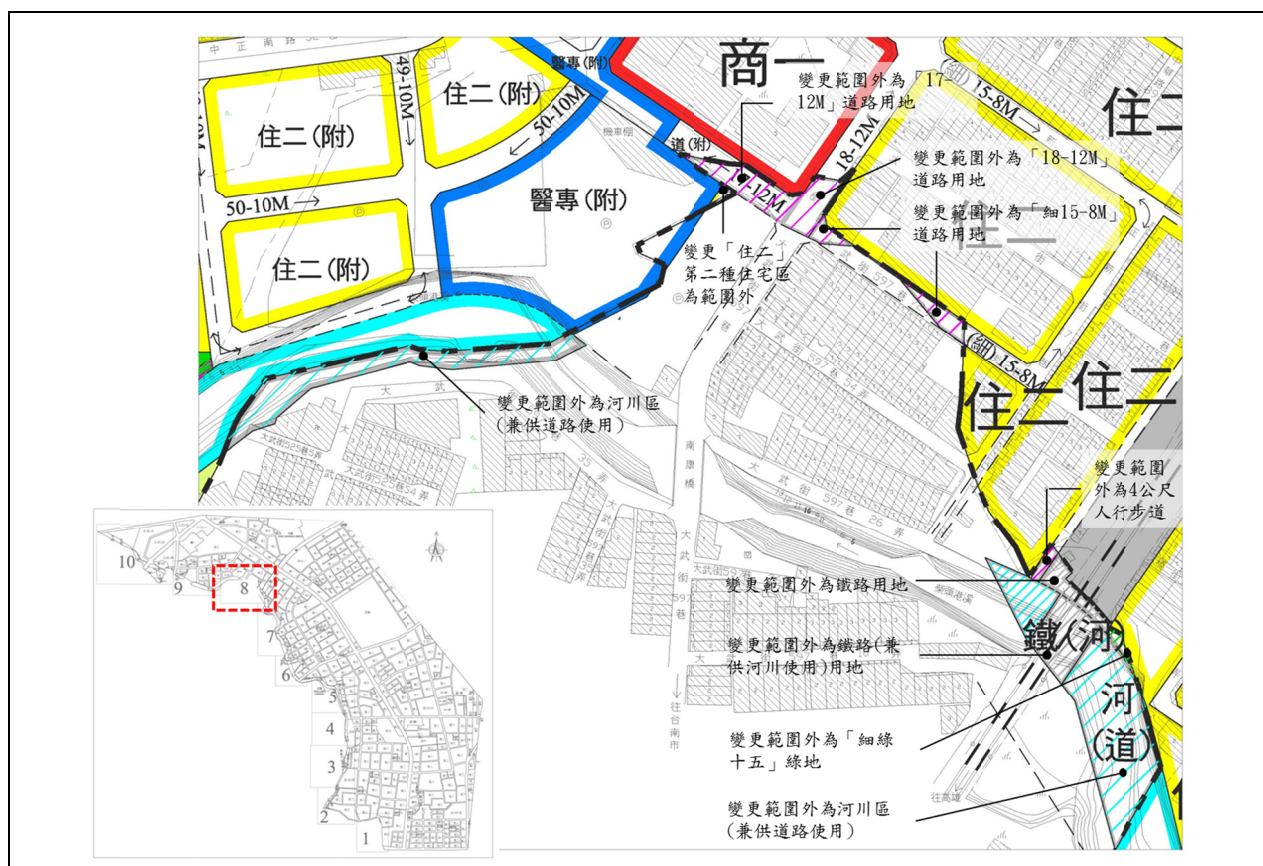


圖 11 第十二案變更內容示意圖(位置 6)



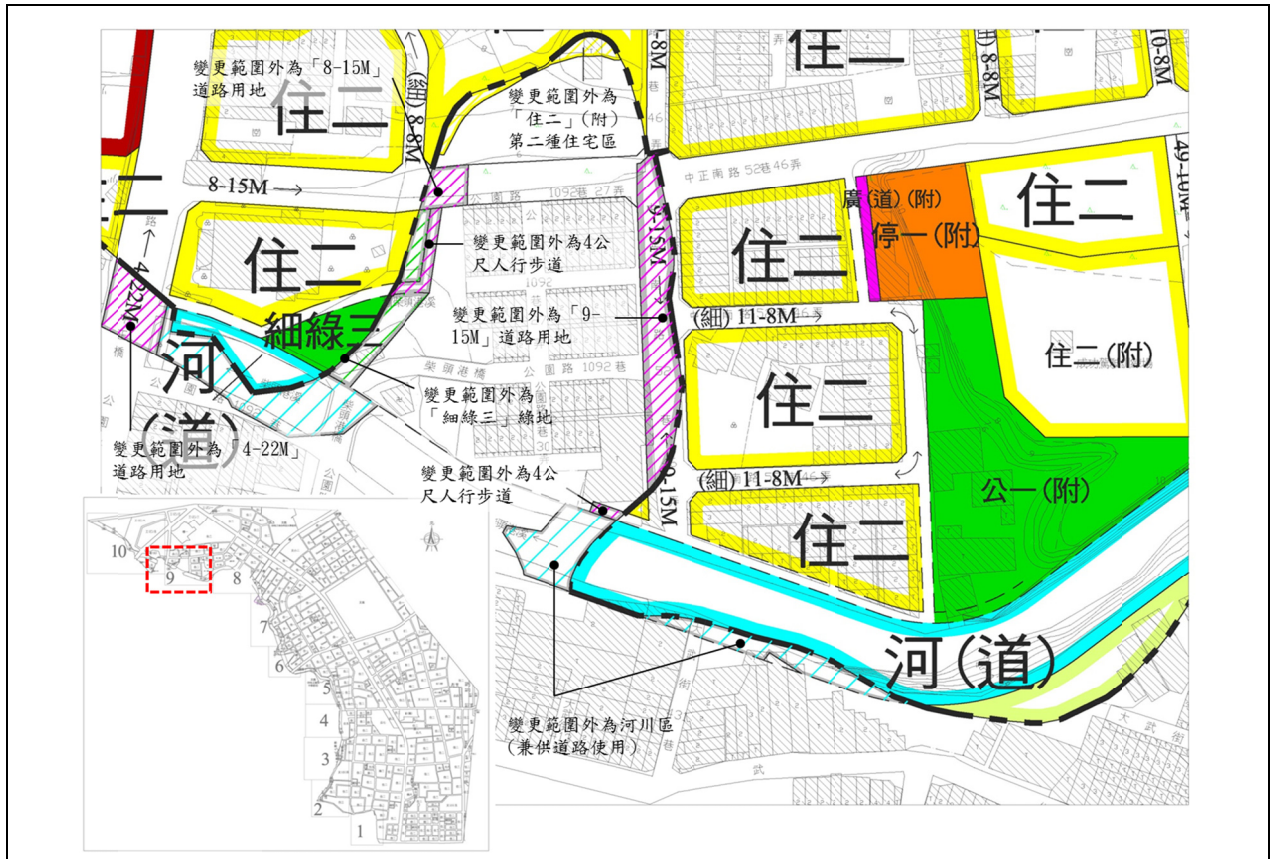
地段	地號	變更前	變更後
開元段	1(部分)	河川區(兼供道路使用)	劃入臺南市主要計畫
開元段	1-2(部分)		
開元段	361-12		
開元段	361-23		
開元段	1-1(部分)	文教區(供私立聖功女中使用)	劃入臺南市主要計畫
開元段	4(部分)		
六甲頂段	1452(部分)	未劃入永康六甲頂都市計畫	文教區(供私立聖功女中使用)
六甲頂段	1042-1(部分)	未劃入永康六甲頂都市計畫	河川區(兼供道路使用)
未登錄土地	--		
六甲頂段	1042-1(部分)	未劃入永康六甲頂都市計畫	「細線四」綠地
六甲頂段	1042-1(部分)	未劃入永康六甲頂都市計畫	「細19-8M」道路用地
六甲頂段	1042-1(部分)	未劃入永康六甲頂都市計畫	「公九」公園用地
六甲頂段	1387(部分)	「細線五」綠地、「細線六」綠地	「公九」公園用地
	1042-1(部分)		

圖 12 第十二案變更內容示意圖(位置 7)



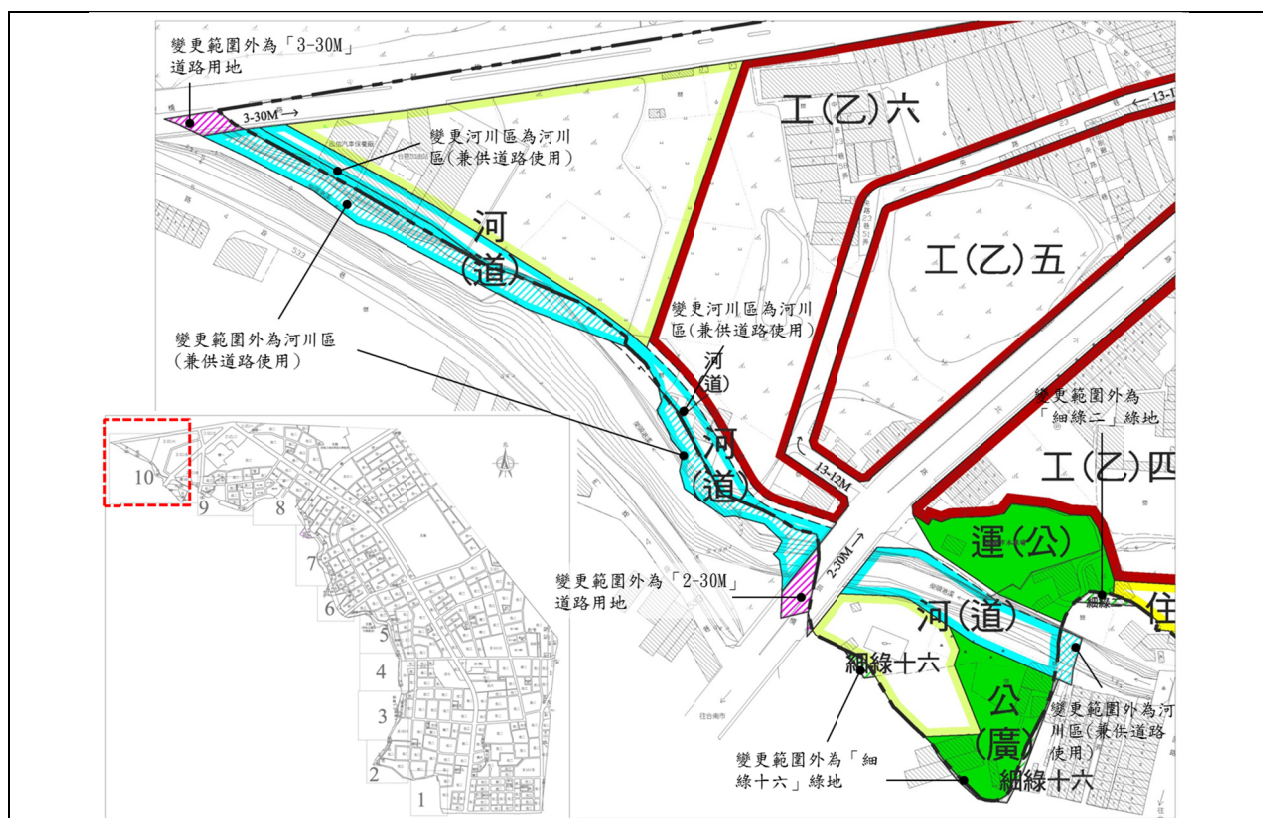
地段	地號	變更前	變更後
六甲頂段	1042-1(部分)	未劃入永康六甲頂都市計畫	河川區(兼供道路使用)
未登錄土地	--		
頂南段	1042	未劃入永康六甲頂都市計畫	「17-12M」道路用地
未登錄土地	--	未劃入永康六甲頂都市計畫	「18-12M」道路用地
頂南段	1038(部分)	未劃入永康六甲頂都市計畫	「細 15-8M」道路用地
頂南段	1046	未劃入永康六甲頂都市計畫	4M 人行步道用地
六甲頂段	1042-1(部分)	未劃入永康六甲頂都市計畫	「細線十五」綠地
頂南段	1047	未劃入永康六甲頂都市計畫	鐵路用地
六甲頂段	1042-1(部分)	未劃入永康六甲頂都市計畫	鐵路用地(兼供河川使用)
康祥段	1-3(部分)	「住二」第二種住宅區	劃入臺南市主要計畫

圖 13 第十二案變更內容示意圖(位置 8)



地段	地號	變更前	變更後
未登錄土地	--	未劃入永康六甲頂都市計畫	「4-22M」道路用地
頂安段	908	未劃入永康六甲頂都市計畫	「8-15M」道路用地
頂南段	1044	未劃入永康六甲頂都市計畫	「9-15M」道路用地
頂南段	1045		
頂南段	1043	未劃入永康六甲頂都市計畫	4M 人行步道用地
未登錄土地	--	未劃入永康六甲頂都市計畫	河川區(兼供道路使用)
頂安段	907	未劃入永康六甲頂都市計畫	4M 人行步道用地
頂安段	907-1		
頂安段	777-10	未劃入永康六甲頂都市計畫	「住二」第二種住宅區(附三)
頂安段	777-11		
頂安段	777-12		
頂安段	906	未劃入永康六甲頂都市計畫	「細綠三」綠地
頂安段	906-1		
頂安段	909		

圖 14 第十二案變更內容示意圖(位置 9)



地段	地號	變更前	變更後
未登錄土地	--	未劃入永康六甲頂都市計畫	「3-30M」道路用地
未登錄土地	--	未劃入永康六甲頂都市計畫	「2-30M」道路用地
未登錄土地	--	未劃入永康六甲頂都市計畫	河川區(兼供道路使用)
頂西段	450	未劃入永康六甲頂都市計畫	「細線二」綠地
頂西段	450-1		
頂西段	450-2		
頂西段	451		
未登錄土地	--	未劃入永康六甲頂都市計畫	「細線十六」綠地
頂西段	427-1(部分)	河川區	河川區(兼供道路使用)
頂西段	428-1(部分)		
頂西段	429		
頂西段	431-1(部分)		
頂西段	432		
頂西段	433-1(部分)		
頂西段	434		
頂西段	439-1(部分)		
頂西段	440		
頂西段	441-1(部分)		
頂西段	442		

圖 15 第十二案變更內容示意圖(位置 10)

表 2 變更永康六甲頂都市計畫細部計畫(第一次通盤檢討)土地使用分區管

制要點修正條文對照表

原計畫條文	公展草案修正條文	本次再公展修正條文	說明																														
一、本要點依據都市計畫法第 22 條、及同法台灣省施行細則第 35 條規定訂定之。	一、本要點依都市計畫法第 22 條規定訂定之、及同法臺南市施行細則第 12 條規定訂定之。	一、本要點依據都市計畫法第 22 條及同法臺南市施行細則第 12 條規定訂定之。	1. 配合都市計畫法臺南市施行細則發布,修正法源依據。 2. 配合本市都市計畫土管要點統一用語修正。																														
二、住宅區之建蔽率及容積率不得大於下列規定： <table border="1" data-bbox="188 958 534 1232"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>建蔽率 (%)</th> <th>容積率 (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>第一種住宅區</td> <td>60</td> <td>180</td> </tr> <tr> <td>第二種住宅區</td> <td>60</td> <td>200</td> </tr> </tbody> </table>	項目	建蔽率 (%)	容積率 (%)	第一種住宅區	60	180	第二種住宅區	60	200	二、住宅區之建蔽率及容積率不得大於下列規定： <table border="1" data-bbox="566 958 912 1193"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>建蔽率 (%)</th> <th>容積率 (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>第一種住宅區</td> <td>60</td> <td>180</td> </tr> <tr> <td>第二種住宅區</td> <td>60</td> <td>200</td> </tr> </tbody> </table>	項目	建蔽率 (%)	容積率 (%)	第一種住宅區	60	180	第二種住宅區	60	200	二、住宅區之建蔽率及容積率不得大於下列規定： <table border="1" data-bbox="944 958 1291 1310"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>建蔽率 (%)</th> <th>容積率 (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>第一種住宅區</td> <td>60</td> <td>180</td> </tr> <tr> <td>第二種住宅區</td> <td>60</td> <td>200</td> </tr> <tr> <td>第二種住宅區(附二)</td> <td>60</td> <td>120</td> </tr> </tbody> </table> <p>第二種住宅區(附二)得於申請建照前完成繳交代金後,恢復容積率 200%。</p>	項目	建蔽率 (%)	容積率 (%)	第一種住宅區	60	180	第二種住宅區	60	200	第二種住宅區(附二)	60	120	配合內政部都市計畫委員會審決主要計畫內容(報部編號第 4 案)新增第二種住宅區(附二),並配合附帶條件內容增列第二項規定。
項目	建蔽率 (%)	容積率 (%)																															
第一種住宅區	60	180																															
第二種住宅區	60	200																															
項目	建蔽率 (%)	容積率 (%)																															
第一種住宅區	60	180																															
第二種住宅區	60	200																															
項目	建蔽率 (%)	容積率 (%)																															
第一種住宅區	60	180																															
第二種住宅區	60	200																															
第二種住宅區(附二)	60	120																															
三、商業區之建蔽率及容積率不得大於下列規定： <table border="1" data-bbox="188 1541 534 1809"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>建蔽率 (%)</th> <th>容積率 (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>第一種商業區</td> <td>80</td> <td>280</td> </tr> <tr> <td>第二種商業區</td> <td>80</td> <td>320</td> </tr> </tbody> </table>	項目	建蔽率 (%)	容積率 (%)	第一種商業區	80	280	第二種商業區	80	320	三、商業區之建蔽率及容積率不得大於下列規定： <table border="1" data-bbox="566 1541 912 1809"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>建蔽率 (%)</th> <th>容積率 (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>第一種商業區</td> <td>80</td> <td>280</td> </tr> <tr> <td>第二種商業區</td> <td>80</td> <td>320</td> </tr> </tbody> </table>	項目	建蔽率 (%)	容積率 (%)	第一種商業區	80	280	第二種商業區	80	320	(同公展草案修正條文)													
項目	建蔽率 (%)	容積率 (%)																															
第一種商業區	80	280																															
第二種商業區	80	320																															
項目	建蔽率 (%)	容積率 (%)																															
第一種商業區	80	280																															
第二種商業區	80	320																															
(未訂定)	(未訂定)	四、農業區及保護區之建築物及土地使用應依「都市計畫法臺南市施行細則」規定辦理,並由本府依「臺南市都市計畫保護區農業區土地	配合本案公開展覽後經個案變更新增之全市性土管條文。																														

原計畫條文	公展草案修正條文	本次再公展修正條文	說明
		<u>使用審查要點</u> 審查之。	
四、乙種工業區之建蔽率不得大於 70%，容積率不得大於 210%。	四、乙種工業區之建蔽率不得大於 70%，容積率不得大於 210%。	(同公展草案修正條文)	
五、「宗專(一)」宗教專用區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 160%。	五、「宗專(一)」宗教專用區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 160%。	(同公展草案修正條文)	
六、文教區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 200%。	六、文教區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 200%。	(同公展草案修正條文)	
(未訂定)	(未訂定)	<p>八、<u>醫療專用區(附一)</u>係供經主管機關核准設置之醫療院所使用，其建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 420%。<u>醫療專用區之通道及架空走廊留設規定：</u></p> <p>(一)<u>醫療專用區(附一)</u>內部應予留設寬度至少 8 公尺之通道供公眾使用(其位置如附圖一)，該部分面積得計入法定空地。</p> <p>(二)為設置醫療專用區(附一)內與鄰近街廓間建築物供公眾使用之人行通道，得設置連接其他建築物之架空走廊等設施，架空走廊之構造應依下列規定：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 應為防火構造或不燃材料所建造，但側牆不能使用玻璃等容易破損之材料裝修。 2. 廊身兩側牆壁之高度應在 1.5 公尺以上。 3. 架空走廊如穿越道路或醫療專用區內部依前項規定留設通道，其廊身與路面垂直淨距離不得小於 4.6 公尺。 4. 廊身支柱不得妨害車 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 配合內政部都市計畫委員會審決主要計畫內容(報部編號第 8 案)，修正土地使用配置，爰併同修正其內部應行留設通道位置。 2. 考量調整後醫療專用區仍有少部分土地範圍屬其它私人所有，為保留小面積地主於重劃後土地開發之彈性，取消醫療專用區應採整體規劃及開發之規定。

原計畫條文	公展草案修正條文	本次再公展修正條文	說明
		道，或影響市容觀瞻。 <u>(三) 架空走廊經本市都市設計委員會審議通過者，得准予不計入建蔽率及容積率檢討。</u>	
七、機關及公用事業用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。	七、機關及公用事業用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。	九、公用事業用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。	1. 條次修正。 2. 刪除機關用地，回歸「都市計畫法臺南市施行細則」相關規定。
八、文中(小)用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%；文高用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 200%。	八、文中(小)用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%；文高用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 200%。	(刪除)	本點刪除，回歸「都市計畫法臺南市施行細則」相關規定。
九、市場用地之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 240%。	九、市場用地之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 240%。	(刪除)	本點刪除，回歸「都市計畫法臺南市施行細則」相關規定。
十、社教用地係供興建文化中心使用，其建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。	十、社教用地係供興建文化中心使用，其建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。	(刪除)	本點刪除，回歸「都市計畫法臺南市施行細則」相關規定。
十一、變電所用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 120%。	十一、變電所用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 120%。	(刪除)	本點刪除，回歸「都市計畫法臺南市施行細則」相關規定。
(未訂定)	(未訂定)	十、建築物在最頂樓層設置斜屋頂且其總投影面積為最頂樓層樓地板面積 2/3 以上(如附圖二所示)，且符合下列規定者，獎勵該樓層斜屋頂投影面積 100%之樓地板面積得不計入容積： <u>(一) 斜屋頂斜面坡度比</u>	參考原臺南市各行政區都市計畫案內有關設置斜屋頂得免計容積規定，建議增列本條文。

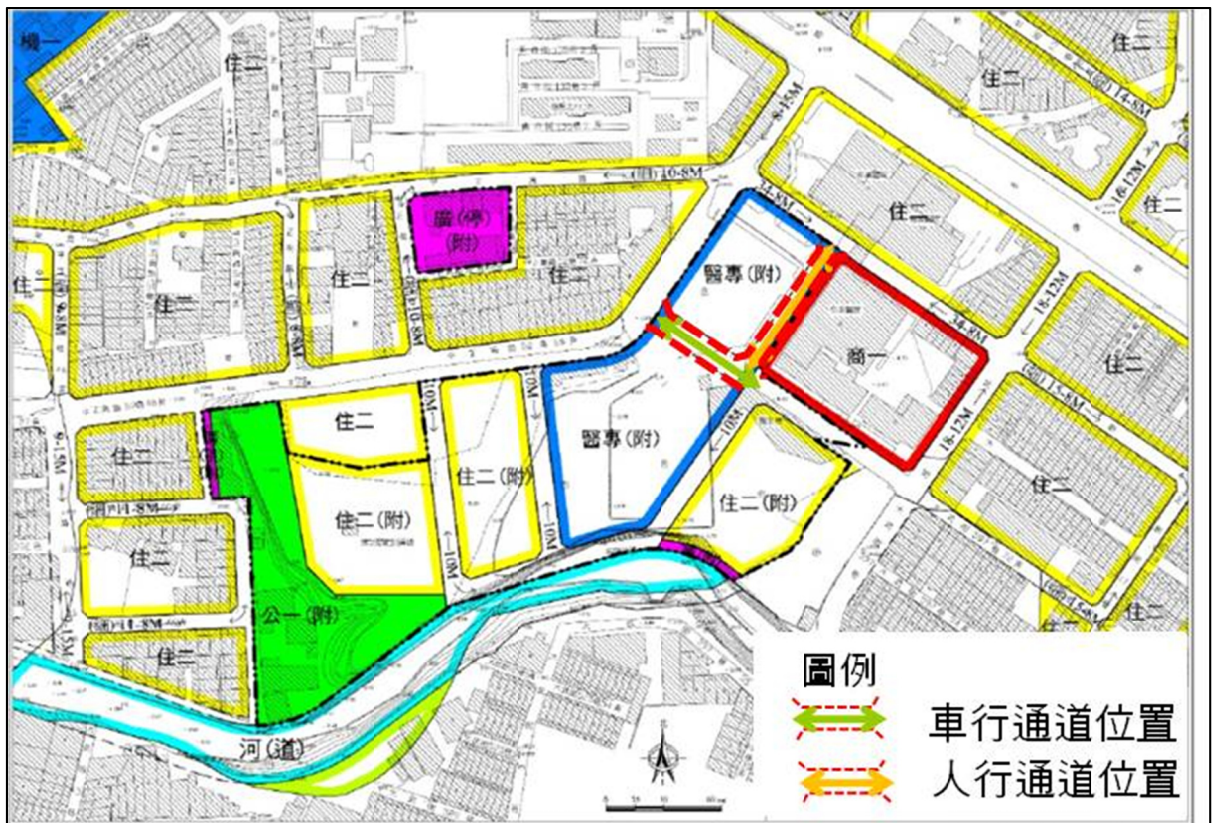
原計畫條文	公展草案修正條文	本次再公展修正條文	說明
		<p>(高:底)不得大於 1:1 且不得小於 3:10, 其中背向最寬道路境界線斜面面積不得超過斜面總面積 50%。</p> <p>(二) 面向最寬道路境界線之最頂樓層立面, 應以斜屋頂或山牆面設置, 其山牆中心需為最高點、其至最外側之斜度(高:底)不得小於 3:10。(如附圖三與附圖四所示)</p> <p>(三) 面向最寬道路境界線之斜屋頂部份需設置出簷至少 80 公分, 如為山牆得不設置。</p> <p>(四) 斜屋頂之屋面排水應以適當之設施導引至中水系統或地面排水系統, 不得直接飛濺地面。</p> <p>(五) 斜屋頂材料不得使用鍍鋁鋅鋼板或鍍鋅鋼板、鐵皮或經本市都市設計審議委員會決議不得使用之材料。</p> <p>(六) 惟特殊情形或需以上述禁止材質設計之個案, 經本市都市設計審議委員會同意者得適用本獎勵規定。</p> <p>(七) 建築物之頂部梯間、水塔、機械附屬設施等應配合斜屋頂設置適當遮蔽, 面向最寬道路側不得露出。</p>	
<p>十二、建築線退縮規定</p> <p>1. 本細部計畫發布實施後, 經辦理區段徵收或市地重劃之地區及 1,000 平方公尺以上基地由低使用強度變更為使用高強度之整體開發地區, 其退縮建築應依下表規定辦理:</p>	<p>十二、建築線退縮規定</p> <p>1. 本細部計畫發布實施後, 經辦理區段徵收或市地重劃之地區及 1,000 平方公尺以上基地由低使用強度變更為使用高強度之整體開發地區, 其退縮建築應依下表規定辦理:</p>	<p>十一、建築線退縮規定</p> <p>(一) 於「變更永康六甲頂都市計畫(六甲頂地區)(第三次通盤檢討)案」(95年1月20日)、 「變更永康六甲頂都市計畫(四分子地區)(第三次通盤檢討)案」(95年1月20日)</p>	<p>1. 點次調整。</p> <p>2. 依本市通案性規定修訂建築退縮規定。</p> <p>3. 原條文係分別於 95 年 1 月 20</p>

原計畫條文			公展草案修正條文			本次再公展修正條文			說明
分區及用地別	退縮建築規定	備註	分區及用地別	退縮建築規定	備註	及「擬定永康六甲頂都市計畫細部計畫案(配合都市計畫圖重製)(原永康六甲頂市地重劃區部分)」、「(98年9月16日)發布實施日以後完成土地分配作業之市地重劃整體開發地區,其退縮建築依下表規定辦理:			日發布實施「變更永康六甲頂都市計畫(六甲頂地區)(第三次通盤檢討)案」、「變更永康六甲頂都市計畫(四分子地區)(第三次通盤檢討)案」內新增訂,另原永康六甲頂市地重劃區部分係98年9月16日發布實施「擬定永康六甲頂都市計畫細部計畫案(配合都市計畫圖重製)」內所增訂,於第一項第一款明訂適用地區為該都市計畫發布實施後完成土地分配作業之市地重劃整體開發地區。
住宅區及商業區	自道路境界線至縮5公尺建築。	1. 退縮建築之空地應植栽綠化,不得設置圍牆,但得計入法定空地。 2. 如屬角地應兩面退縮。	住宅區及商業區	自道路境界線至縮5公尺建築。	1. 退縮建築之空地應植栽綠化,不得設置圍牆,但得計入法定空地。 2. 如屬角地應兩面退縮。				
工業區	自道路境界線至縮5公尺,如有圍牆者,圍牆應自道路境界線至縮2公尺。	1. 退縮建築之空地應植栽綠化,但得計入法定空地。 2. 如有特殊情形,由縣府都市設計委員會決定。	工業區	自道路境界線至縮5公尺。	1. 退縮建築之空地應植栽綠化,但得計入法定空地。 2. 如屬角地應兩面退縮。	住宅區	自道路境界線至縮5公尺。	1. 退縮建築之空地應植栽綠化,不得設置圍牆,但得計入法定空地。 2. 如屬角地,面臨計畫道路部分均應退縮建築。	4. 增列計畫圖未劃設角部分,位於
公共設施用地及公用事業設施	自道路境界線至縮5公尺,如有圍牆者,圍牆應自道路境界線至縮3公尺。		公共設施及公用事業設施	自道路境界線至縮5公尺。	1. 退縮建築之空地應植栽綠化,但得計入法定空地。 2. 如屬角地應兩面退縮。	商業區	自道路境界線至縮5公尺。		
						醫療專用區(附)			
						公共設施用地	自計畫道路境界線至縮5公尺,如有圍牆者,圍牆應自計畫道路境界線至縮3公尺。	1. 退縮建築之空地應植栽綠化,但得計入法定空地。 2. 如屬角地,面臨計畫道路部分均應退縮建築。	

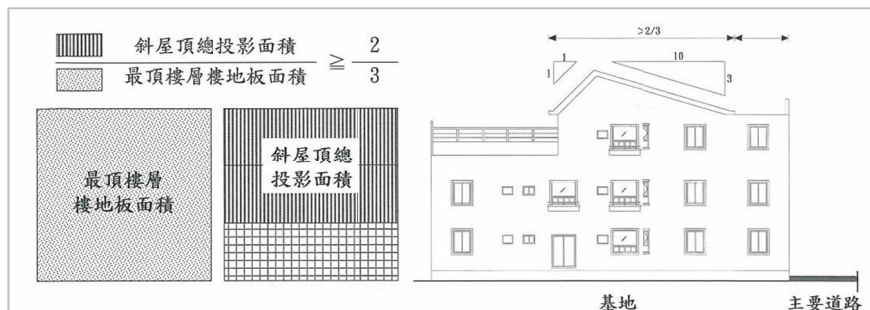
原計畫條文			公展草案修正條文			本次再公展修正條文			說明
2. 前項以外地區，其退縮建築應依下列規定辦理：			2. 前項以外地區，其退縮建築應依下列規定辦理：			(二)前項以外地區，其退縮建築應依下列規定辦理：			道路交叉口建築者，應依「臺南市建築管理自治條例」規定退讓截角。
分區及用地別	退縮建築規定	備註	分區及用地別	退縮建築規定	備註	分區	退縮建築規定	備註	
住宅區	申請建築基地面積達 1,500 平方公尺者，應自道路境界線至少退縮 4 公尺建築，或依「建築技術規則」建築設計施工編第 281 條規定辦理。	1. 退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2. 如屬角地應兩面退縮。	住宅區	申請建築基地面積達 1,500 平方公尺者，應自道路境界線至少退縮 4 公尺建築，或依「建築技術規則」建築設計施工編第 281 條規定辦理。	1. 退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2. 如屬角地應兩面退縮。	住宅區	申請建築基地面積達 1,500 平方公尺者，應自計畫道路境界線至少退縮 4 公尺建築，或依建築技術規則建築設計施工編第 281 條規定辦理。	1. 退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2. 如屬角地，面臨計畫道路部分均應退縮建築。	
商業區	申請建築基地面積達 1,500 平方公尺者，應自道路境界線至少退縮 4 公尺建築，或依「建築技術規則」建築設計施工編第 281 條規定辦理。	1. 退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2. 如屬角地應兩面退縮。	商業區	申請建築基地面積達 1,500 平方公尺者，應自道路境界線至少退縮 4 公尺建築，或依「建築技術規則」建築設計施工編第 281 條規定辦理。	1. 退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2. 如屬角地應兩面退縮。	商業區	申請建築基地面積達 1,000 平方公尺者，應自計畫道路境界線至少退縮 4 公尺建築，或依建築技術規則建築設計施工編第 281 條規定辦理。		
十三、停車空間 本計畫建築物附設停車空間設置標準依下列規定辦理： 1. 本細部計畫發布實施後，經辦理區段徵收或市地重劃之地區及 1,000 平方公尺以上基地由低使用強度變更為使用高強度之整體開發地區，其			十三、停車空間 本計畫建築物附設停車空間設置標準依下列規定辦理： 1. 本細部計畫發布實施後，經辦理區段徵收或市地重劃之地區及 1,000 平方公尺以上基地由低使用強度變更為使用高強度之整體開發地區，其			(三)計畫圖未劃設道路截角部分，位於道路交叉口之建築基地，應依「臺南市建築管理自治條例」規定退讓截角。			
十二、停車空間劃設標準 (一)於「變更永康六甲頂都市計畫(六甲頂地區)(第三次通盤檢討)案」(95年1月20日)、「變更永康六甲頂都市計畫(四分子地區)(第三次通盤檢討)案」(95年1月20日)及「擬定永康六甲頂都									1. 點次調整。 2. 依本市通案性規定修訂停車空間劃設標準，另考量醫療專用區之基地特性，建築物應加

原計畫條文	公展草案修正條文	本次再公展修正條文	說明																				
<p>住宅區及商業區建築物應附設停車空間，其建築物總樓地板面積在 250 平方公尺以下者，應留設 1 部停車空間；如超過 250 平方公尺者，則每超過 150 平方公尺及其零數應留設 1 部停車空間。</p> <p>2. 前款以外地區則依建築技術規則建築設計施工編第五十九條規定辦理。</p>	<p>住宅區及商業區建築物應附設停車空間，其建築物總樓地板面積在 250 平方公尺以下者，應留設 1 部停車空間；如超過 250 平方公尺者，則每超過 150 平方公尺及其零數應留設 1 部停車空間。</p> <p>2. 前款以外地區則依建築技術規則建築設計施工編第五十九條規定辦理。</p>	<p>市計畫細部計畫案(配合都市計畫圖重製)(原永康六甲頂市地重劃區部分)。(98年9月16日)發布實施日以後完成土地分配作業之市地重劃整體開發地區，其住宅區及商業區之停車空間應依下列規定辦理：</p> <table border="1" data-bbox="948 703 1295 1126"> <thead> <tr> <th>總樓地板面積</th> <th>停車位設置標準</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>250 平方公尺以下(含 250 平方公尺)</td> <td>設置 1 部</td> </tr> <tr> <td>超過 250 平方公尺至 400 平方公尺</td> <td>設置 2 部</td> </tr> <tr> <td>超過 400 平方公尺至 550 平方公尺</td> <td>設置 3 部</td> </tr> <tr> <td>超過 550 平方公尺，每增加 150 平方公尺，應增設 1 部</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>(二)醫療專用區(附一)之停車空間應依下列規定辦理：</p> <table border="1" data-bbox="948 1279 1295 1702"> <thead> <tr> <th>總樓地板面積</th> <th>停車位設置標準</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>250 平方公尺以下(含 250 平方公尺)</td> <td>設置 2 部</td> </tr> <tr> <td>超過 250 平方公尺至 400 平方公尺</td> <td>設置 4 部</td> </tr> <tr> <td>超過 400 平方公尺至 550 平方公尺</td> <td>設置 6 部</td> </tr> <tr> <td>超過 550 平方公尺，每增加 150 平方公尺，應增設 2 部</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>(三)第一款及第二款以外地區則依建築技術規則建築設計施工編第 59 條規定辦理。</p> <p>(四)建築基地如建築線僅得於 4 公尺人行步道且總樓地板面積未達 500 平方公尺者，得免設停</p>	總樓地板面積	停車位設置標準	250 平方公尺以下(含 250 平方公尺)	設置 1 部	超過 250 平方公尺至 400 平方公尺	設置 2 部	超過 400 平方公尺至 550 平方公尺	設置 3 部	超過 550 平方公尺，每增加 150 平方公尺，應增設 1 部		總樓地板面積	停車位設置標準	250 平方公尺以下(含 250 平方公尺)	設置 2 部	超過 250 平方公尺至 400 平方公尺	設置 4 部	超過 400 平方公尺至 550 平方公尺	設置 6 部	超過 550 平方公尺，每增加 150 平方公尺，應增設 2 部		<p>倍留設汽車停車空間及機車停車空間。</p> <p>3. 原條文係分別於 95 年 1 月 20 日發布實施「變更永康六甲頂都市計畫(六甲頂地區)(第三次通盤檢討)案」、「變更永康六甲頂都市計畫(四分子地區)(第三次通盤檢討)案」內新增訂，另原永康六甲頂市地重劃區部分係 98 年 9 月 16 日發布實施「擬定永康六甲頂都市計畫細部計畫案(配合都市計畫圖重製)」內所增訂，於第一項第一款明訂適用地區為該都市計畫發布實施以後完成土地分配</p>
總樓地板面積	停車位設置標準																						
250 平方公尺以下(含 250 平方公尺)	設置 1 部																						
超過 250 平方公尺至 400 平方公尺	設置 2 部																						
超過 400 平方公尺至 550 平方公尺	設置 3 部																						
超過 550 平方公尺，每增加 150 平方公尺，應增設 1 部																							
總樓地板面積	停車位設置標準																						
250 平方公尺以下(含 250 平方公尺)	設置 2 部																						
超過 250 平方公尺至 400 平方公尺	設置 4 部																						
超過 400 平方公尺至 550 平方公尺	設置 6 部																						
超過 550 平方公尺，每增加 150 平方公尺，應增設 2 部																							

原計畫條文	公展草案修正條文	本次再公展修正條文	說明
		<u>車位。</u> <u>(五)本條總樓地板面積計算依建築技術規則建築設計施工編第 59 條規定辦理。</u>	業之市地重劃整體開發地區。
十四、本計畫區內各項土地使用分區及公共設施用地之綠覆面積不得低於法定空地面積百分之五〇。	十四、本計畫區內各項土地使用分區及公共設施用地之綠覆面積不得低於法定空地面積百分之五〇。	<u>十三、建築基地內綠化面積不得低於法定空地面積 50%。</u> <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>	1. 條次修正。 2. 依本市通案性規定修訂綠化規定。
(未訂定)	(未訂定)	<u>十四、下列指定地區(如附圖七)，應依規定辦理都市設計審議：</u> <u>(一)二王公墓土地開發辦理市地重劃地區。</u> <u>(二)配合醫療專用區辦理市地重劃地區。</u> <u>(三)配合學校用地解編辦理市地重劃地區。</u>	指定本次通盤檢討新增整體開發地區(二王公墓及學校用地解編)為都市設計審議地區。
十五、本要點未規定事項，適用其他法令規定。	十五、本要點未規定事項，適用其他法令規定。	<u>十九、本要點未規定事項，適用其他法令規定。</u> <u>計畫區內另行擬定細部計畫或變更都市計畫另訂有管制規定，且於本計畫未指明變更者，仍依各該都市計畫規定辦理。</u>	1. 條次修正。 2. 為釐清另擬細計地區與個案變更都計區之適用條文，建議修正條文。



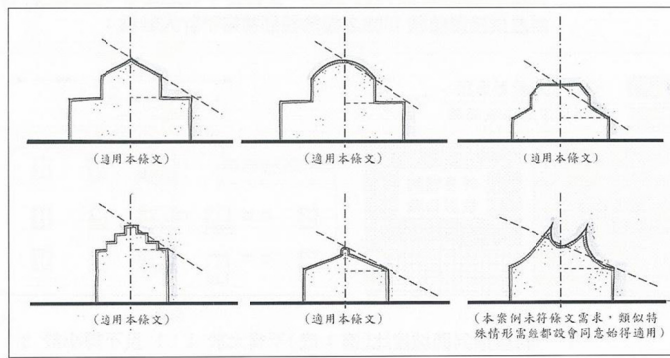
附圖一 醫療專用區內應留設通道位置示意圖



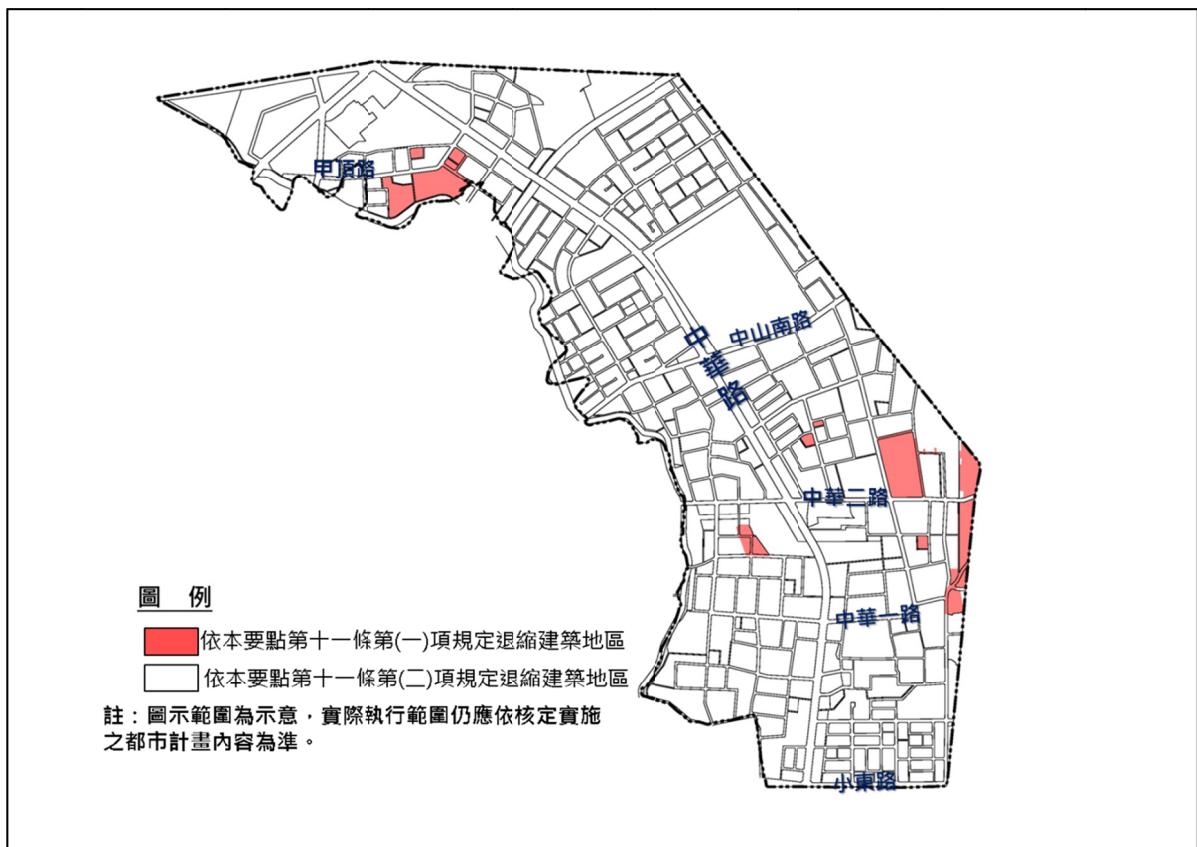
附圖二 建築物設置斜屋頂適用免計容積規定要件示意圖



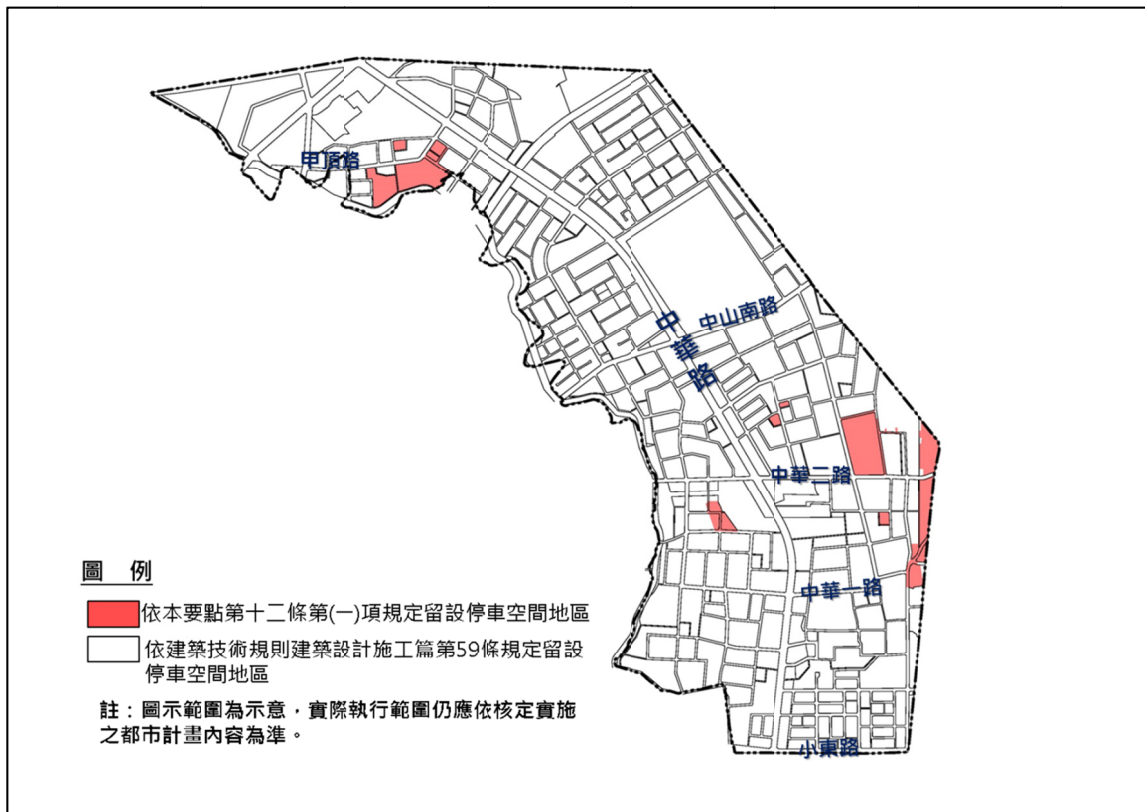
附圖三 面向最寬道路境界線立面示意圖



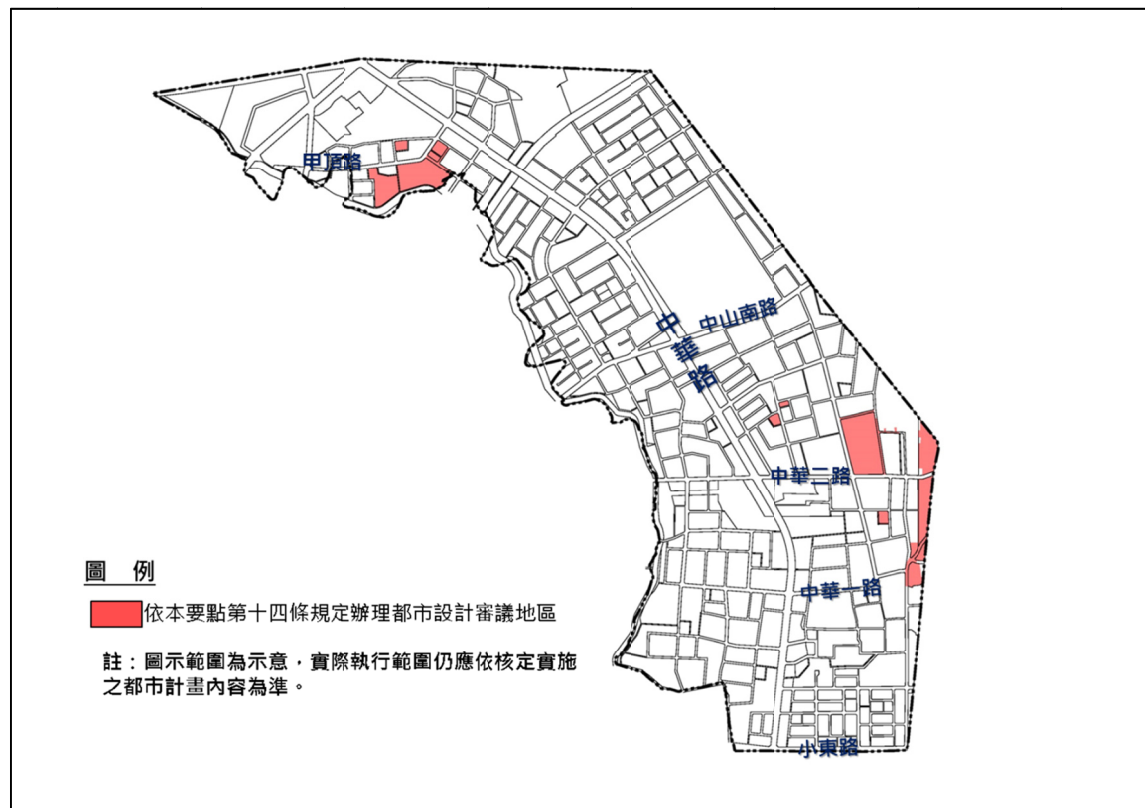
附圖四 山牆底高比樣式圖



附圖五 應辦理建築退縮管制地區範圍示意圖



附圖六 應依停車空間劃設標準辦理範圍示意圖



附圖七 應辦理都市設計審議地區範圍示意圖

附件一 臺南市都市計畫委員會第 78 次會議紀錄

臺南市都市計畫委員會第 78 次會議紀錄

一、時間：中華民國 108 年 4 月 16 日(星期二)下午 2 時 0 分

二、地點：本府永華市政中心 10 樓都委會會議室

三、主席：王兼主任委員時思

四、紀錄彙整：羅介奴

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：「變更學甲都市計畫(部分農業區為抽水站用地及部分運動公園用地為公園用地兼供滯洪池使用)」案

第二案：「變更虎頭埤特定區計畫【健康休閒專用區(原「旅乙(1)旅館區附近地區)」細部計畫案再提會討論

第三案：「變更永康六甲頂都市計畫細部計畫(第一次通盤檢討)」案再提會討論

第四案：「擬定高速公路永康交流道附近特定區計畫(調整幹 3-1 道路附近附帶條件地區)細部計畫」案再提會討論

第五案：「變更臺南市安平區細部計畫(港埤用地土地使用分區管制要點)(配合安平商港建設計畫)案」

第六案：「變更臺南市安南區細部計畫 A3 區(十二佃南側-J 區)書圖不符更正案」案

第七案：「變更臺南市安南區細部計畫 A15 區(和順地區原農漁區變更為住宅區)尚未完成整體開發地區專案通盤檢討案」再提會討論

第三案：「變更永康六甲頂都市計畫細部計畫（第一次通盤檢討）」案再提會討論

說明：

- 一、本案細部計畫業經本會 105 年 4 月 22 日第 51 次會審議通過，惟為配合內政部都市計畫委員會 107 年 6 月 26 日第 925 次及 108 年 1 月 29 日第 939 次會審竣之「變更永康六甲頂都市計畫主要計畫（第一次通盤檢討）案」，重新修正土地使用計畫及土地使用分區管制要點，爰再提會討論。
- 二、另本案主要計畫於 107 年 10 月 23 日辦理再公開展覽，共計接獲 13 件人民及團體陳情意見，其中 3 件因涉及細部計畫範圍，併同提會討論。

決議：

- 一、准照本會 105 年 4 月 22 日第 51 次決議及提會資料內容通過。
- 二、經本會審決通過之細部計畫變更內容，如與原公開展覽內容不一致者，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間如無人民或團體陳情意見者逕予核定，免再提會審議。
- 三、本案主要計畫再公開展覽期間人民或團體陳情意見（涉屬細部計畫範疇部分）：詳附表 1 市都委會決議欄。

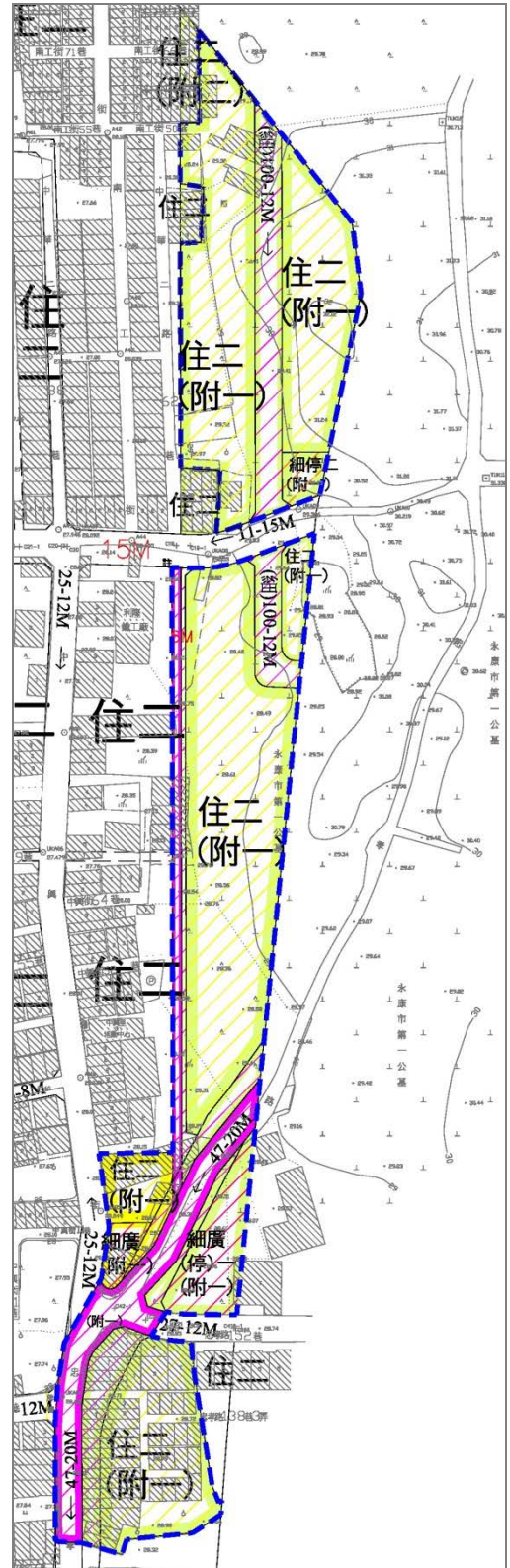
附表 1 主要計畫再公開展覽期間人民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市都委會決議
部人 3	施○憲、 施○州、 李○憲 忠孝段 955 地號	1. 上次通盤檢討說明會，已提出異議。 2. 原中興街 64 巷為私有巷道。 3. 92 巷有預訂巷道直通 4 米的預定道路，絕不可變更成住宅區，因直接影響 64 巷居民的土地變成裡地。	1. 不可廢除原計畫道路，影響即有土地成為裡地。 2. 地號 988、980、979、978、981 地主，因廢除預定道路嚴重影響權益。	酌予採納（詳附圖 1）。 理由： 1. 涉及細部計畫變更案新編號第二案。 2. 考量鄰近週邊住宅區建築線指定需求，於範圍西側增設南北向 6 米計畫道路。
部人 12	邱○仁 忠孝段 625 地號	1. 原計畫內容因地政機關將中華二路 56 號誤植 52 號致本申請人農舍；中華二路 52 號劃入「細停二」。 2. 依市地重劃實施辦法第 31 條規定「重劃前已有合法建築物之土地，其建物不妨礙都市計畫、重劃工程及土地分配者，按原有位置分配之。」	1. 將「細停二」往東移從忠孝段 625-0 最東點起算至 12M 計畫道路線修改如左圖示。 2. 12M 計畫道路，配合修正後的「細停二」修改。	酌予採納（詳附圖 1）。 理由： 1. 涉及細部計畫變更案新編號第二案。 2. 考量陳情土地現有合法申請建築之農舍，酌予調整停車場用地區位。
部人 14	李○瑩、 王○珍 忠孝段 886、 887、 880、 881、 883、884 地號	忠孝段 880、883、886 等三筆地號原為道路，經查位屬變更第二案範圍，並將取消原有道路。	為方便人車安全出入，提高生活機能，保留原有道路，並闢建成 6 米道路。	酌予採納（詳附圖 1）。 理由： 1. 涉及細部計畫變更案新編號第二案。 2. 考量鄰近週邊住宅區建築線指定需求，於範圍西側增設南北向 6 米計畫道路。

編號

105.422 第 51 次會審議通過變更示意圖

本次提會修正變更內容示意圖



二

附圖 1 變更案第二案（陳情案部人 3、12、14）修正前後變更示意圖

【附錄】提會資料內容

附表 1 配合內政部都委會決議修正細部計畫變更內容明細表

新編號	公展編號	位置	105.4.22 第 51 次會審議通過變更內容		本次提會修正變更內容		修正內容說明
			現行計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	現行計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	
二	二	二王公墓周邊地區	「住二」 第二種住宅區 (0.144)	「住二」 第二種住宅區 (附) (0.087)	「住二」 第二種住宅區 (0.144)	「住二」 第二種住宅區(附一) (0.087)	1. 配合內政部都市計畫委員會審決主要計畫內容，調整市地重劃範圍，將忠孝路全部路寬納入(詳附圖1)。 2. 參採逕向內政部人陳編號第3案、第12案及第14案建議意見，考量鄰近週邊住宅區建築線指定需求，於範圍西側增設南北向6米計畫道路，及調整停車場用地(細停二)位置(詳附圖1)。
				「廣一」 廣場用地(附) (0.039)		「廣一」 廣場用地(附一) (0.039)	
				「47-20M」 道路用地(附) (0.018)		「47-20M」 道路用地(附一) (0.018)	
			4M 人行步道 (0.113)	「住二」 第二種住宅區 (附) (0.108)	4M 人行步道 (0.113)	<u>6M 道路用地(附一)</u> (0.108)	
				「47-20M」 道路用地(附) (0.005)		「47-20M」 道路用地(附一) (0.005)	
			農業區 (3.058)	「住二」 第二種住宅區 (附) (2.383)	農業區 (3.058)	<u>「住二」 第二種住宅區(附一)</u> (2.327)	
						<u>6M 道路用地(附一)</u> (0.056)	
				「(細)停二」 停車場用地(附) (0.040)		「(細)停二」 停車場用地(附一) (0.040)	
				「廣停一」 廣場(兼停車場) 用地(附) (0.158)		「廣停一」 廣場(兼停車場) 用地 (附一) (0.158)	
				道路用地(附) (0.477)		「47-20M」 道路用地(附一) (0.179)	
						<u>「(細)100-12M」 道路用地(附一)</u> (0.298)	
						<u>「47-20M」 道路用地(附一)</u> (0.298)	
			<u>「26-12M」 道路用地</u> (0.298)				
			<u>「47-20M」 道路用地(附一)</u> (0.298)				
		附帶條件：	附帶條件一：				

新編號	公展編號	位置	105.4.22 第51次會審議通過變更內容		本次提會修正變更內容		修正內容說明
			現行計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	現行計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	
				依「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(第四次通盤檢討)案」變更內容明細表第三案附帶條件,併以市地重劃方式開發。		以市地重劃方式開發。 備註: 1. 本案後續應與「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(第四次通盤檢討)」報部編號第三案變更範圍併同辦理市地重劃整體開發。 2. 計畫圖未劃設截角部分,位於道路交叉口建築者,應依「臺南市建築管理自治條例」規定退讓截角。	
四、人陳4-019	南工街50巷東側	<u>農業區</u> (0.074)	「住三」 第三種住宅區(附) (0.074)	<u>農業區</u> ^{註1} (0.074)	「住二」 第二種住宅區 (0.074)	配合內政部都市計畫委員會審決主要計畫內容,本案屬都市計畫發布實施前(67年10月5日)合法建物基地,得免予回饋;另屬都市計畫發布實施(67年10月5日)後錯誤發照之合法建物基地,則以調降容積率方式辦理回饋(詳附圖1)。	
		<u>農業區</u> (0.039)	「住四」 第四種住宅區(附) (0.039)	<u>農業區</u> ^{註2} (0.039)	「住二」 第二種住宅區(附二) (0.039)		
		<u>農業區</u> (0.083)	「住二」 第二種住宅區 (0.083)				
			附帶條件: 1. 於都市計畫發布實施(67年10月5日)前之合法建築物(詳表7-2),變更後住宅區建蔽率不得大於60%,容積率不得大於120%。 2. 於都市計畫發布實施(67年10月5日)後錯誤發照之合法建築物(詳表7-3),變更後住宅區建蔽率不		附帶條件二: 1. 變更後住宅區容積率調降為不得大於120%。 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40%作為公共設施用地,並以捐贈當期公告		

新編號	公展編號	位置	105.4.22 第51次會審議通過變更內容		本次提會修正變更內容		修正內容說明
			現行計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	現行計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	
				得大於60%，容積率不得大於110%。 3. 後續開發如擬比照整體開發住宅區之容積率(200%)，應捐贈建築基地土地面積x[(調整後容積率-原容積率) / 原容積率] x 40%，並以捐贈當期公告現值加四成換算為代金抵繳之，且應於完成代金繳納後，始得核發建築執照。		<u>現值加四成換算為代金抵繳。</u> <u>備註：</u> 1. <u>變更範圍：忠孝段 643、645、647、652、654、656、657、658、658-1、658-2、658-3、658-4、658-5 地號等13筆。</u> 2. <u>變更範圍：忠孝段 560-1、564、566、572、573、574、580、581 地號等8筆。</u>	
三	三	「文(中)二」學校用地北側約80公尺起至小東路止之原「25-12M」道路用地	「住二」第二種住宅區(0.332)	「47-20M」道路用地(0.481)	「住二」第二種住宅區(0.327)	「47-20M」道路用地(0.476)	配合內政部都市計畫委員會審決主要計畫內容，配合道路設計轉彎半徑需求，調整部分路段路型(詳附圖2)。
	「文(中)二」學校用地(0.007)		「文(中)二」學校用地(0.007)				
	「機三」機關用地(0.142)		「機三」機關用地(0.142)				
四	-	永康國宅基地範圍內	農業區(0.074)	「住三」第三種住宅區(附)(0.074)	農業區(0.083)	「住二」第二種住宅區(0.083)	配合內政部都市計畫委員會審決主要計畫內容，屬既有永康國民住宅基地，已於72年興建完成取得使照，故配合現況予以檢討變更。
	農業區(0.039)		「住四」第四種住宅區(附)(0.039)				
	農業區(0.083)		「住二」第二種住宅區(0.083)				
六	六	於6號道路南側與柴	「市一」市場用地(0.240)	醫療專用區(附)(0.240)	「市一」市場用地(0.240)	醫療專用區(附一)(0.240)	1. 配合內政部都市計畫委員會審決主

新編號	公展編號	位置	105.4.22 第51次會審議通過變更內容		本次提會修正變更內容		修正內容說明
			現行計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	現行計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	
		頭港溪北側之間	「停一」 停車場用地 (0.120)	醫療專用區(附) (0.120)	「停一」 停車場用地 (0.120)	醫療專用區(附一) (0.120)	要計畫內容，調整配置方案(詳附圖3)。 2. 考量調整後醫療專用區仍有少部分土地範圍屬其它私人所有，為保留小面積地主於重劃後土地開發之彈性，取消醫療專用區應採整體規劃及開發之規定。 3. 配合土地使用分區管制要點第八點酌作文詞修正。
			「文(小)一」 文小用地 (1.900)	醫療專用區(附) (0.607)	「文(小)一」 文小用地 (1.900)	醫療專用區(附一) (0.738)	
				「住二」 第二種住宅區 (附) (0.923)		「住二」 第二種住宅區(附一) (0.839)	
				「50-10M」 道路用地(附) (0.156)		「50-10M」 道路用地(附一) (0.100)	
				「49-10M」 道路用地(附) (0.214)		「49-10M」 道路用地(附一) (0.219)	
			「公一」 公園用地 (1.160)	「住二」 第二種住宅區 (附) (0.448)	「公一」 公園用地 (1.160)	「住二」 第二種住宅區(附一) (0.449)	
				「公一」 公園用地(附) (0.527)		「公一」 公園用地(附一) (0.693)	
				「停一」 停車場用地(附) (0.167)			
				廣場(兼供道路使用)用地(附) (0.018)			
			4M 人行步道 (0.235)	醫療專用區(附) (0.062)	4M 人行步道 (0.235)	醫療專用區(附一) (0.020)	
				「住二」 第二種住宅區 (附) (0.030)		「住二」 第二種住宅區(附一) (0.048)	
				「停一」 停車場用地(附) (0.012)			
				「公一」 公園用地(附) (0.047)		「公一」 公園用地(附一) (0.059)	
				「49-10M」 道路用地(附)		「49-10M」 道路用地(附一)	

新編號	公展編號	位置	105.4.22 第51次會審議通過變更內容		本次提會修正變更內容		修正內容說明
			現行計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	現行計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	
				(0.084)		(0.091) 廣場用地(附一) (0.017)	
		「17-12M」 道路用地 (0.142)	醫療專用區(附) (0.116)	「住二」 第二種住宅區 (附) (0.001)	「17-12M」 道路用地 (0.143)	醫療專用區(附一) (0.072)	「17-12M」 道路用地(附一) (0.071)
	「17-12M」 道路用地(附) (0.025)						
	「35-8M」 道路用地 (0.064)		醫療專用區(附) (0.064)			「35-8M」 道路用地 (0.063)	
		「(細)兒一」 兒童遊樂場 用地 (0.200)	「(細)兒一」 兒童遊樂場用地 (附) (0.200)	「(細)兒一」 兒童遊樂場 用地 (0.200)	「廣(停)」 廣場用地 (兼供停車場使 用) (附一) (0.200)		
		未劃入計畫範圍 之土地 (0.030)	醫療專用區(附) (0.030)	非都市土地 ^{註1} (0.030)	「住二」 第二種住宅區 (附一) (0.029)	廣場用地(附一) (0.001)	
			附帶條件： 1. 應以市地重劃 方式開發。 2. 變更後醫療專 用區應採整體 規劃及開發，且 建蔽率不得大 於60%，容積率 不得大於420%。 3. 基於都市計畫 變更回饋公平 性，經重劃配地 取得醫療專用 區者，應按其較 住宅區提高容 積比例，捐贈建 築基地土地面積x[(調整後容 積-原容積)/原			附帶條件一： 以市地重劃方式 開。 備註： 1. 變更範圍：頂南 段1040、1041、 1043地號。 2. 變更後醫療專 用區建蔽率不 得大於60%，容 積率不得大於 420%。 3. 基於都市計畫 變更回饋公平 性，經重劃配地 取得醫療專用 區者，應按其較 住宅區提高容 積比例，捐贈建	

新編號	公展編號	位置	105.4.22 第51次會審議通過變更內容		本次提會修正變更內容		修正內容說明
			現行計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	現行計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	
				容積率] x 30%，並以捐贈當期公告現值加四成換算為代金抵繳之，且應於完成代金繳納後，始得核發建築執照。 4. 為求醫療專用區人行與車行動線連通，並因應都市防災需求，得於各醫療大樓設置架空走廊，其所增加之建築面積與樓地板面積得免計入建蔽率與容積率。 5. 配合本案取消之中正南路 52 巷 68 弄與大武街之間 8 公尺計畫道路，應於辦理醫療專用區整體規劃時，於基地內部保留通道使用，該部分並得計入法定空地。		築基地土地面積 x [(調整後容積-原容積)/原容積率] x 30%，並以捐贈當期公告現值加四成換算為代金抵繳之，且應於完成代金繳納後，始得核發建築執照。 4. 為求醫療專用區人行與車行動線連通，並因應都市防災需求，得於各醫療大樓設置架空走廊，其所增加之建築面積與樓地板面積經本市都市設計委員會審議通過者，得准予不計入建蔽率與容積率。 5. 配合本案取消之中正南路 52 巷 68 弄與大武街之間 8 公尺計畫道路，應於辦理醫療專用區整體規劃時，於基地內部保留通道使用，該部分並得計入法定空地。	
十	十	公八北側	「公八」公園用地 (0.200)	「廣三」廣場用地 (0.200)	「公八」公園用地 (1.790)	「廣(停)」廣場用地 (兼供停車場使用) (1.790)	配合內政部都市計畫委員會審決主要計畫內容，考量本案周邊皆作商業使用，基於現況及使用需求，將公園用地

新編號	公展編號	位置	105.4.22 第51次會審議通過變更內容		本次提會修正變更內容		修正內容說明		
			現行計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	現行計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
							變更為廣場用地(兼供停車場使用),以適度提供停車空間並維持原通行功能(詳附圖4)。		
十一	十一	(細)71-8M、(細)73-8M及(細)76-8M與北區交界處(位置1)	未劃入計畫範圍之土地(0.191)	「7-20M」道路用地(0.012)	<u>永康六甲頂都市計畫</u> (0.191)	「7-20M」道路用地(0.012)	配合內政部都市計畫委員會審決主要計畫內容,將現行計畫「未劃入計畫範圍之土地」調整名稱為「未劃入永康六甲頂都市計畫」。		
				「住二」第二種住宅區(0.023)		「住二」第二種住宅區(0.023)			
				「細80-8M」道路用地(0.144)		「細80-8M」道路用地(0.144)			
				廣場(兼供道路使用)用地(0.012)		廣場(兼供道路使用)用地(0.012)			
				「住二」第二種住宅區(0.010)		剔除計畫範圍外(0.098)		「住二」第二種住宅區(0.010)	劃入臺南市主要計畫(0.098)
				「細80-8M」道路用地(0.088)				「細80-8M」道路用地(0.088)	
		細線十四西側(位置2)	未劃入計畫範圍之土地(0.202)	「細80-8M」道路用地(0.039)	<u>永康六甲頂都市計畫</u> (0.202)	「細80-8M」道路用地(0.039)			
				河川區(兼供道路使用)(0.150)		河川區(兼供道路使用)(0.150)			
				「細線十四」綠地(0.013)		「細線十四」綠地(0.013)			
		細線十三西側(位置3)	未劃入計畫範圍之土地(0.016)	河川區(兼供道路使用)(0.010)	<u>永康六甲頂都市計畫</u> (0.016)	河川區(兼供道路使用)(0.010)			
「細60-8M」道路用地(0.006)	「細60-8M」道路用地(0.006)								
11-15M道路以南至公五之間	未劃入計畫範圍之土地(0.064)	河川區(兼供道路使用)(0.064)	<u>永康六甲頂都市計畫</u> (0.064)	河川區(兼供道路使用)(0.064)					

新編號	公展編號	位置	105.4.22 第51次會審議通過變更內容		本次提會修正變更內容		修正內容說明		
			現行計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	現行計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
		(位置4)	「11-15M」 道路用地 (0.056)	河川區 (兼供道路使用) (0.012)	「11-15M」 道路用地 (0.056)	河川區 (兼供道路使用) (0.012)			
				「公三」 公園用地 (0.044)		「公三」 公園用地 (0.044)			
		公三西側 (位置5)	未劃入計畫範圍 之土地 (0.157)	河川區 (兼供道路使用) (0.148)	<u>未劃入</u> <u>永康六甲頂</u> <u>都市計畫</u> (0.157)	河川區 (兼供道路使用) (0.148)			
				「公三」 公園用地 (0.007)		「公三」 公園用地 (0.007)			
				綠地 (0.002)		綠地 (0.002)			
		6-020M 道路西端與北側 (細)24-8M 道路之間 (位置6)	未劃入計畫範圍 之土地 (0.330)	「6-20M」 道路用地 (0.049)	<u>未劃入</u> <u>永康六甲頂</u> <u>都市計畫</u> (0.330)	「6-20M」 道路用地 (0.049)			
				「細綠八」綠地 (0.115)		「細綠八」綠地 (0.115)			
				河川區 (兼供道路使用) (0.166)		河川區 (兼供道路使用) (0.166)			
			「(細)公(兒)一」 鄰里公園兼 兒童遊樂場用地 (0.005)	剔除計畫範圍外 (0.005)	「(細)公(兒)一」 鄰里公園兼 兒童遊樂場用地 (0.005)	<u>劃入臺南市主要</u> <u>計畫</u> (0.005)			
		(細)24-8M 道路西端與北側 聖功女中之間 (位置7)	河川區 (兼供道路使用) (0.002)	剔除計畫範圍外 (0.019)	河川區 (兼供道路使用) (0.002)	<u>劃入臺南市主要</u> <u>計畫</u> (0.019)			
								文教區(供私立聖 功女中使用) (0.017)	文教區(供私立聖 功女中使用) (0.017)
		未劃入計畫範圍 之土地 (0.977)	文教區(供私立聖 功女中使用) (0.006)	剔除計畫範圍外 (0.019)	<u>未劃入</u> <u>永康六甲頂</u> <u>都市計畫</u> (0.977)	文教區(供私立聖 功女中使用) (0.006)			
								「細綠四」 綠地 (0.392)	「細綠四」 綠地 (0.392)
								「細19-8M」 道路用地 (0.005)	「細19-8M」 道路用地 (0.005)
								河川區 (兼供道路使用) (0.574)	河川區 (兼供道路使用) (0.574)

新編號	公展編號	位置	105.4.22 第51次會審議通過變更內容		本次提會修正變更內容		修正內容說明
			現行計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	現行計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	
				道路用地 (0.004)		道路用地 (0.004)	
			未劃入計畫範圍 之土地 (0.240)	「公九」 公園用地 (0.320)	未劃入 永康六甲頂 都市計畫 (0.240)	「公九」 公園用地 (0.320)	
			「細綠五」 綠地 (0.020)		「細綠五」 綠地 (0.020)		
			「細綠六」 綠地 (0.060)		「細綠六」 綠地 (0.060)		
		8-15M 道路南 側至鐵 路用地 之間 (位置 8)	未劃入計畫範圍 之土地 (0.550)	河川區 (兼供道路使用) (0.354)	未劃入 永康六甲頂 都市計畫 (0.550)	河川區 (兼供道路使用) (0.354)	
				「17-12M」 道路用地 (0.046)		「17-12M」 道路用地 (0.046)	
				「18-12M」 道路用地 (0.032)		「18-12M」 道路用地 (0.032)	
				「細 15-8M」 道路用地 (0.029)		「細 15-8M」 道路用地 (0.029)	
				4公尺人行步道 (0.006)		4公尺人行步道 (0.006)	
				鐵路用地 (0.020)		鐵路用地 (0.020)	
				鐵路 (兼供河川使用) 用地 (0.055)		鐵路 (兼供河川使用) 用地 (0.055)	
				「細綠十五」 綠地 (0.008)		「細綠十五」 綠地 (0.008)	
			「住二」 第二種住宅區 (0.004)	「住二」 第二種住宅區 (0.004)	劃入臺南市主要 計畫 (0.004)		
		4-22M 道路與 8-15M 交叉口 附近地 區(位 置9)	未劃入計畫範圍 之土地 (0.550)	「4-22M」 道路用地 (0.050)	未劃入 永康六甲頂 都市計畫 (0.550)	「4-22M」 道路用地 (0.050)	
				「8-15M」 道路用地 (0.023)		「8-15M」 道路用地 (0.023)	
				「9-15M」		「9-15M」	

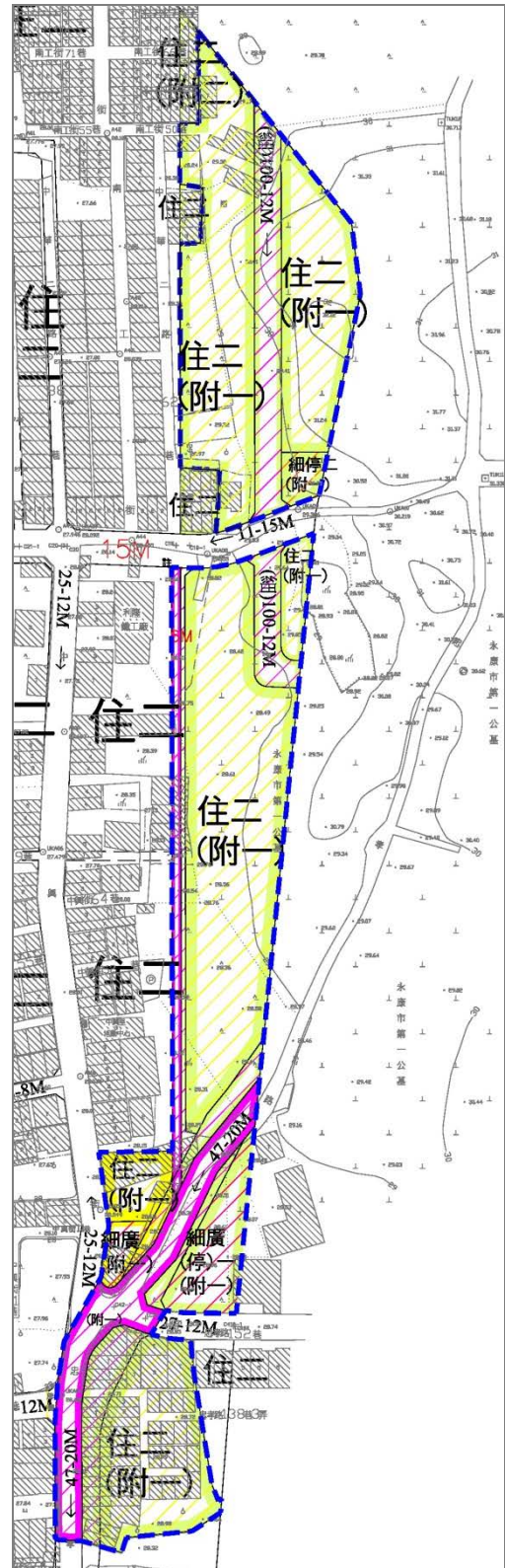
新編號	公展編號	位置	105.4.22 第51次會審議通過變更內容		本次提會修正變更內容		修正內容說明
			現行計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	現行計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	
				道路用地 (0.130) 4M 人行步道 (0.021) 河川區 (兼供道路使用) (0.243) 「住二」 第二種住宅區 (附) (0.031) 「細綠三」 綠地 (0.052)		道路用地 (0.130) 4M 人行步道 (0.021) 河川區 (兼供道路使用) (0.243) 「住二」 第二種住宅區(附 三) (0.031) 「細綠三」 綠地 (0.052)	
		「4-22 M」道路用地以北至「3-30 M」道路之間(位置10)	未劃入計畫範圍之土地(0.809)	「3-30M」 道路用地 (0.042) 河川區 (兼供道路使用) (0.646) 「2-30M」 道路用地 (0.058) 「細綠十六」 綠地 (0.044) 運動公園用地 (0.019)	未劃入永康六甲頂都市計畫(0.809)	「3-30M」 道路用地 (0.042) 河川區 (兼供道路使用) (0.646) 「2-30M」 道路用地 (0.058) 「細綠十六」 綠地 (0.044) 運動公園用地 (0.019)	
			河川區(0.080)	河川區(兼供道路使用)(0.080)	河川區(0.080)	河川區(兼供道路使用)(0.080)	
				附帶條件： 1. 住宅區(附)應自願捐贈 40%之變更後土地作為公共設施用地，並以捐贈當期公告現值加四成換算為代金抵繳之。 2. 土地所有權人應於內政部都委會審議通過並經本府通知日起 1 年內與臺南市政府簽訂協議書，並於簽訂協議書之日		附帶條件三： 私有地部分應自願捐贈變更後土地總面積 40%作為公共設施用地，並以捐贈當期公告現值加四成換算為代金抵繳之。 備註： 1. 涉及附帶條件部分，土地所有權人應於內政部都委會審議通過並經本府通知日起 1	

新編號	公展編號	位置	105.4.22 第51次會審議通過變更內容		本次提會修正變更內容		修正內容說明
			現行計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	現行計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)	
				<p>起2年內完成代金繳納後，始得檢具計畫書、圖報內政部核定。</p> <p>3. 非屬永康區土地劃出計畫範圍，另於北區都市計畫尚未完成法定程序將其劃入前，仍依現行計畫管制。</p>		<p>年內與臺南市政府簽訂協議書，並於簽訂協議書之日起2年內完成代金繳納後，始得檢具計畫書、圖報內政部核定。</p> <p>2. 非屬永康區土地劃出計畫範圍，另於北區都市計畫尚未完成法定程序將其劃入前，仍依現行計畫管制。</p>	

編號

105.4.22 第 51 次會審議通過變更示意圖

本次提會修正變更內容示意圖



二

附圖 1 變更案第二案修正前後變更示意圖

編號	105.4.22 第 51 次會審議通過變更示意圖	本次提會修正變更內容示意圖
三		

附圖 2 變更案第三案修正前後變更示意圖

編號	105.4.22 第 51 次會審議通過變更示意圖	本次提會修正變更內容示意圖
六		

附圖 3 變更案第六案修正前後變更示意圖

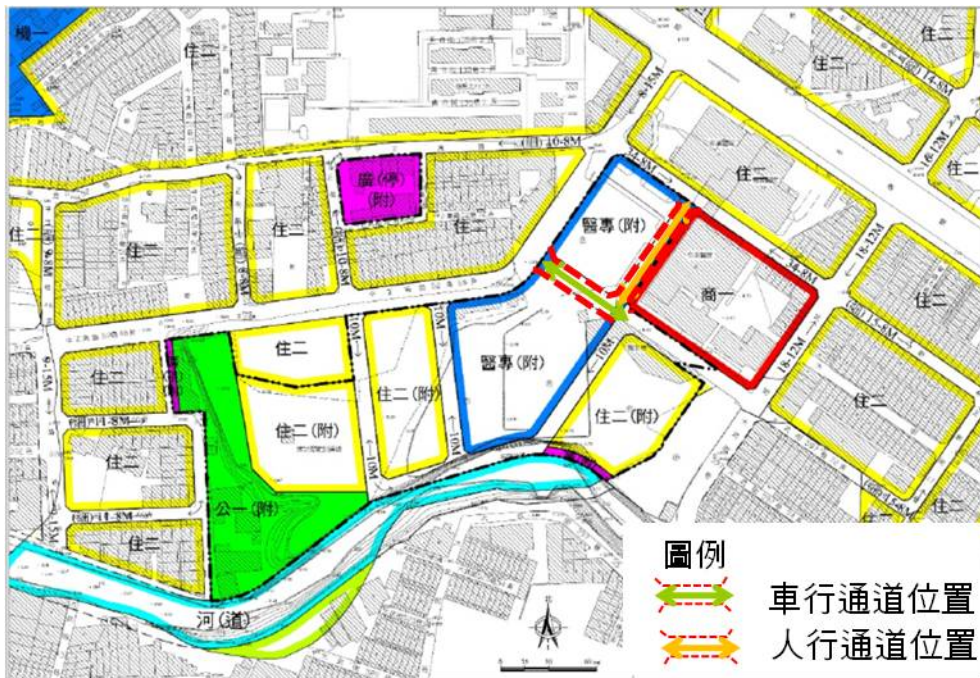
編號	105.4.22 第 51 次會審議通過變更示意圖	本次提會修正變更內容示意圖
十		

附圖 4 變更案第十案修正前後變更示意圖

附表 2 土地使用分區管制要點修正條文對照表

105.4.22 第 51 次會審議通過條文	本次提會建議修正條文	說明																											
一、本要點依據都市計畫法第 22 條及同法臺南市施行細則第 12 條規定訂定之。	一、本要點依據都市計畫法第 22 條及同法臺南市施行細則第 12 條規定訂定之。	依第 51 次會審議通過條文。																											
二、住宅區之建蔽率及容積率不得大於下列規定： <table border="1" data-bbox="172 398 595 701"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>建蔽率 (%)</th> <th>容積率 (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>第一種住宅區</td> <td>60</td> <td>180</td> </tr> <tr> <td>第二種住宅區</td> <td>60</td> <td>200</td> </tr> <tr> <td>第三種住宅區 (附)</td> <td>60</td> <td>120</td> </tr> <tr> <td>第四種住宅區 (附)</td> <td>60</td> <td>110</td> </tr> </tbody> </table>	項目	建蔽率 (%)	容積率 (%)	第一種住宅區	60	180	第二種住宅區	60	200	第三種住宅區 (附)	60	120	第四種住宅區 (附)	60	110	二、住宅區之建蔽率及容積率不得大於下列規定： <table border="1" data-bbox="675 398 1139 629"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>建蔽率 (%)</th> <th>容積率 (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>第一種住宅區</td> <td>60</td> <td>180</td> </tr> <tr> <td>第二種住宅區</td> <td>60</td> <td>200</td> </tr> <tr> <td>第二種住宅區 (附二)</td> <td>60</td> <td>120</td> </tr> </tbody> </table> 第二種住宅區(附二)得於申請建照前完成繳交代金後，恢復容積率 200%。	項目	建蔽率 (%)	容積率 (%)	第一種住宅區	60	180	第二種住宅區	60	200	第二種住宅區 (附二)	60	120	配合內政部都市計畫委員會審決主要計畫內容(報部編號第 4 案)，已無劃設第三種住宅區及第四種住宅區，另新增第二種住宅區(附二)，並配合附帶條件內容增列第二項規定。
項目	建蔽率 (%)	容積率 (%)																											
第一種住宅區	60	180																											
第二種住宅區	60	200																											
第三種住宅區 (附)	60	120																											
第四種住宅區 (附)	60	110																											
項目	建蔽率 (%)	容積率 (%)																											
第一種住宅區	60	180																											
第二種住宅區	60	200																											
第二種住宅區 (附二)	60	120																											
三、商業區之建蔽率及容積率不得大於下列規定： <table border="1" data-bbox="151 824 635 981"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>建蔽率 (%)</th> <th>容積率 (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>第一種商業區</td> <td>80</td> <td>280</td> </tr> <tr> <td>第二種商業區</td> <td>80</td> <td>320</td> </tr> </tbody> </table>	項目	建蔽率 (%)	容積率 (%)	第一種商業區	80	280	第二種商業區	80	320	三、商業區之建蔽率及容積率不得大於下列規定： <table border="1" data-bbox="675 824 1158 981"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>建蔽率 (%)</th> <th>容積率 (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>第一種商業區</td> <td>80</td> <td>280</td> </tr> <tr> <td>第二種商業區</td> <td>80</td> <td>320</td> </tr> </tbody> </table>	項目	建蔽率 (%)	容積率 (%)	第一種商業區	80	280	第二種商業區	80	320	依第 51 次會審議通過條文。									
項目	建蔽率 (%)	容積率 (%)																											
第一種商業區	80	280																											
第二種商業區	80	320																											
項目	建蔽率 (%)	容積率 (%)																											
第一種商業區	80	280																											
第二種商業區	80	320																											
四、農業區及保護區之建築物及土地使用應依「都市計畫法臺南市施行細則」規定辦理，並由本府依「臺南市都市計畫保護區農業區土地使用審查要點」審查之。	四、農業區及保護區之建築物及土地使用應依「都市計畫法臺南市施行細則」規定辦理，並由本府依「臺南市都市計畫保護區農業區土地使用審查要點」審查之。	依第 51 次會審議通過條文。																											
五、乙種工業區之建蔽率不得大於 70%，容積率不得大於 210%。	五、乙種工業區之建蔽率不得大於 70%，容積率不得大於 210%。	依第 51 次會審議通過條文。																											
六、「宗專(一)」宗教專用區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 160%。	六、「宗專(一)」宗教專用區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 160%。	依第 51 次會審議通過條文。																											
七、文教區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 200%。	七、文教區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 200%。	依第 51 次會審議通過條文。																											
八、醫療專用區(附)係供經主管機關核准設置之醫療院所使用，應採整體規劃及開發，其建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 420%。 醫療專用區之通道及架空走廊留設規定： (一)醫療專用區(附)內部應予留設寬度至少 8 公尺之通道供公眾使用(其位置如附圖一)，該部分面積得計入法定空地。 (二)為設置醫療專用區(附)內與鄰近街廓間建築物供公眾使用之人行通道，得設置連接其他建築物之架空走廊等設施，架空走廊之構造應依下列規定：	八、醫療專用區(附)係供經主管機關核准設置之醫療院所使用，其建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 420%。 醫療專用區之通道及架空走廊留設規定： (一)醫療專用區(附)內部應予留設寬度至少 8 公尺之通道供公眾使用(其位置如附圖一)，該部分面積得計入法定空地。 (二)為設置醫療專用區(附)內與鄰近街廓間建築物供公眾使用之人行通道，得設置連接其他建築物之架空走廊等設施，架空走廊之構造應依下列規定：	1. 配合內政部都市計畫委員會審決主要計畫內容(報部編號第 8 案)，修正土地使用配置，爰併同修正其內部應行留設通道位置。 2. 考量調整後醫療專用區仍有少部分土地範圍屬其它私人所有，為保留小面積地主於重劃後土地開發之彈性，取消醫療專用區應採整體																											

105.4.22 第 51 次會審議通過條文	本次提會建議修正條文	說明
<p>1. 應為防火構造或不燃材料所建造，但側牆不能使用玻璃等容易破損之材料裝修。</p> <p>2. 廊身兩側牆壁之高度應在 1.5 公尺以上。</p> <p>3. 架空走廊如穿越道路或醫療專用區內部依前項規定留設通道，其廊身與路面垂直淨距離不得小於 4.6 公尺。</p> <p>4. 廊身支柱不得妨害車道，或影響市容觀瞻。</p> <p>(三) 架空走廊經本市都市設計委員會審議通過者，得准予不計入建蔽率及容積率檢討。</p>	<p>1. 應為防火構造或不燃材料所建造，但側牆不能使用玻璃等容易破損之材料裝修。</p> <p>2. 廊身兩側牆壁之高度應在 1.5 公尺以上。</p> <p>3. 架空走廊如穿越道路或醫療專用區內部依前項規定留設通道，其廊身與路面垂直淨距離不得小於 4.6 公尺。</p> <p>4. 廊身支柱不得妨害車道，或影響市容觀瞻。</p> <p>(三) 架空走廊經本市都市設計委員會審議通過者，得准予不計入建蔽率及容積率檢討。</p>	<p>規劃及開發之規定。</p>



附圖一 醫療專用區內應留設通道位置示意圖

105.4.22 第 51 次會審議通過條文	本次提會建議修正條文	說明
九、機關及公用事業用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。	九、公用事業用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。	刪除機關用地，回歸「都市計畫法臺南市施行細則」相關規定。
十、文中（小）用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%；文高用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 200%。		本點刪除，回歸「都市計畫法臺南市施行細則」相關規定。
十一、市場用地之建蔽率不得大於 80%，容積率不得大於 240%。		本點刪除，回歸「都市計畫法臺南市施行細則」相關規定。
十二、社教用地係供文化中心、社教館、圖書館、集會所及其他經主管機關審查核准之社教設施，其建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 250%。		本點刪除，回歸「都市計畫法臺南市施行細則」相關規定。
十三、變電所用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 120%。		本點刪除，回歸「都市計畫法臺南市施行細則」相關規定。
<p>十四、建築物在最頂樓層設置斜屋頂且其總投影面積為最頂樓層樓地板面積 2/3 以上（如附圖二所示），且符合下列規定者，獎勵該樓層斜屋頂投影面積 100%之樓地板面積得不計入容積：</p> <p>（一）斜屋頂斜面坡度比（高：底）不得大於 1：1 且不得小於 3：10，其中背向最寬道路境界線斜面面積不得超過斜面總面積 50%。</p> <p>（二）面向最寬道路境界線之最頂樓層立面，應以斜屋頂或山牆面設置，其山牆中心需為最高點、其至最外側之斜度（高：底）不得小於 3：10。（如附圖二與附圖三所示）</p> <p>（三）面向最寬道路境界線之斜屋頂部份需設置出簷至少 80 公分，如為山牆得不設置。</p> <p>（四）斜屋頂之屋面排水應以適當之設施導引至中水系統或地面排水系統，不得直接飛濺地面。</p> <p>（五）斜屋頂材料不得使用鍍鋁鋅鋼板或鍍鋅鋼板、鐵皮或經本市都市設計審議委員會決議不得使用之材料。</p> <p>（六）惟特殊情形或需以上述禁止材質設計之個案，經本市都市設計審議委員會同意者得適用本獎</p>	<p>十、建築物在最頂樓層設置斜屋頂且其總投影面積為最頂樓層樓地板面積 2/3 以上（如附圖二所示），且符合下列規定者，獎勵該樓層斜屋頂投影面積 100%之樓地板面積得不計入容積：</p> <p>（一）斜屋頂斜面坡度比（高：底）不得大於 1：1 且不得小於 3：10，其中背向最寬道路境界線斜面面積不得超過斜面總面積 50%。</p> <p>（二）面向最寬道路境界線之最頂樓層立面，應以斜屋頂或山牆面設置，其山牆中心需為最高點、其至最外側之斜度（高：底）不得小於 3：10。（如附圖二與附圖三所示）</p> <p>（三）面向最寬道路境界線之斜屋頂部份需設置出簷至少 80 公分，如為山牆得不設置。</p> <p>（四）斜屋頂之屋面排水應以適當之設施導引至中水系統或地面排水系統，不得直接飛濺地面。</p> <p>（五）斜屋頂材料不得使用鍍鋁鋅鋼板或鍍鋅鋼板、鐵皮或經本市都市設計審議委員會決議不得使用之材料。</p> <p>（六）惟特殊情形或需以上述禁止材質設計之個案，經本市都市設計審議委員會同意者得適用本獎</p>	點次調整。

105.4.22 第 51 次會審議通過條文	本次提會建議修正條文	說明																																						
<p>勵規定。</p> <p>(七)建築物之頂部梯間、水塔、機械附屬設施等應配合斜屋頂設置適當遮蔽，面向最寬道路側不得露出。</p>	<p>勵規定。</p> <p>(七)建築物之頂部梯間、水塔、機械附屬設施等應配合斜屋頂設置適當遮蔽，面向最寬道路側不得露出。</p>																																							
<p>十五、建築線退縮規定</p> <p>(一)實施區段徵收或市地重劃整體開發，且於「擬定永康六甲頂都市計畫細部計畫案(配合都市計畫圖重製)發布實施日之前(98年9月16日)尚未開始進行土地分配作業之地區(如附圖四)，其退縮建築應依下表規定辦理：</p> <table border="1" data-bbox="150 689 619 1377"> <thead> <tr> <th>分區及用地別</th> <th>退縮建築規定</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅區、商業區、醫療專用區(附)</td> <td>自計畫道路境界線至少退縮5公尺建築。</td> <td>一、退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。 二、如屬角地應兩面退縮。</td> </tr> <tr> <td>工業區</td> <td>自計畫道路境界線至少退縮5公尺。</td> <td>退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。</td> </tr> <tr> <td>公共設施用地及公用事業設施</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>(二)前項以外地區，其退縮建築應依下列規定辦理：</p> <table border="1" data-bbox="150 1644 587 1910"> <thead> <tr> <th>分區別</th> <th>退縮建築規定</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅區</td> <td>申請建築基地面積達1,500平方公尺者，應自計畫道路境界線至少退縮4公尺建</td> <td>一、退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆，但得</td> </tr> </tbody> </table>	分區及用地別	退縮建築規定	備註	住宅區、商業區、醫療專用區(附)	自計畫道路境界線至少退縮5公尺建築。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。 二、如屬角地應兩面退縮。	工業區	自計畫道路境界線至少退縮5公尺。	退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。	公共設施用地及公用事業設施			分區別	退縮建築規定	備註	住宅區	申請建築基地面積達1,500平方公尺者，應自計畫道路境界線至少退縮4公尺建	一、退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆，但得	<p>十一、建築線退縮規定</p> <p>(一)於「變更永康六甲頂都市計畫(六甲頂地區)(第三次通盤檢討)案」(95年1月20日)、「變更永康六甲頂都市計畫(四分子地區)(第三次通盤檢討)案」(95年1月20日)及「擬定永康六甲頂都市計畫細部計畫案(配合都市計畫圖重製)(原永康六甲頂市地重劃區部分)」(98年9月16日)發布實施日以後完成土地分配作業之市地重劃整體開發地區，其退縮建築依下表規定辦理：</p> <table border="1" data-bbox="673 824 1145 1471"> <thead> <tr> <th>分區及用地別</th> <th>退縮建築規定</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅區</td> <td>自計畫道路境界線至少退縮5公尺建築。</td> <td rowspan="2">1. 退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。 2. 如屬角地，面臨計畫道路部分均應退縮建築。</td> </tr> <tr> <td>商業區</td> <td></td> </tr> <tr> <td>醫療專用區(附)</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>公共設施用地</td> <td>自計畫道路境界線至少退縮5公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自計畫道路境界線至少退縮3公尺。</td> <td>1. 退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2. 如屬角地，面臨計畫道路部分均應退縮建築。</td> </tr> </tbody> </table> <p>(二)前項以外地區，其退縮建築應依下列規定辦理：</p> <table border="1" data-bbox="673 1583 1145 2031"> <thead> <tr> <th>分區</th> <th>退縮建築規定</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅區</td> <td>申請建築基地面積達1,500平方公尺者，應自計畫道路境界線至少退縮4公尺建築，或依建築技術規則建築設</td> <td>1. 退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2. 如屬角地，面臨計畫道路部分均應退縮建築。</td> </tr> </tbody> </table>	分區及用地別	退縮建築規定	備註	住宅區	自計畫道路境界線至少退縮5公尺建築。	1. 退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。 2. 如屬角地，面臨計畫道路部分均應退縮建築。	商業區		醫療專用區(附)			公共設施用地	自計畫道路境界線至少退縮5公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自計畫道路境界線至少退縮3公尺。	1. 退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2. 如屬角地，面臨計畫道路部分均應退縮建築。	分區	退縮建築規定	備註	住宅區	申請建築基地面積達1,500平方公尺者，應自計畫道路境界線至少退縮4公尺建築，或依建築技術規則建築設	1. 退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2. 如屬角地，面臨計畫道路部分均應退縮建築。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 點次調整。 2. 依本市通案性規定修訂建築退縮規定。 3. 原條文係分別於95年1月20日發布實施「變更永康六甲頂都市計畫(六甲頂地區)(第三次通盤檢討)案」、「變更永康六甲頂都市計畫(四分子地區)(第三次通盤檢討)案」內新增訂，另原永康六甲頂市地重劃區部分係98年9月16日發布實施「擬定永康六甲頂都市計畫細部計畫案(配合都市計畫圖重製)」內所增訂，於第一項第(一)款明訂適用地區為該都市計畫發布實施以後完成土地分配作業之市地重劃整體開發地區。 4. 增列計畫圖未劃設道路截角部分，位於道路交叉口建築者，應依「臺南市建築管理自治條例」規定退讓截角。
分區及用地別	退縮建築規定	備註																																						
住宅區、商業區、醫療專用區(附)	自計畫道路境界線至少退縮5公尺建築。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。 二、如屬角地應兩面退縮。																																						
工業區	自計畫道路境界線至少退縮5公尺。	退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。																																						
公共設施用地及公用事業設施																																								
分區別	退縮建築規定	備註																																						
住宅區	申請建築基地面積達1,500平方公尺者，應自計畫道路境界線至少退縮4公尺建	一、退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆，但得																																						
分區及用地別	退縮建築規定	備註																																						
住宅區	自計畫道路境界線至少退縮5公尺建築。	1. 退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。 2. 如屬角地，面臨計畫道路部分均應退縮建築。																																						
商業區																																								
醫療專用區(附)																																								
公共設施用地	自計畫道路境界線至少退縮5公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自計畫道路境界線至少退縮3公尺。	1. 退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2. 如屬角地，面臨計畫道路部分均應退縮建築。																																						
分區	退縮建築規定	備註																																						
住宅區	申請建築基地面積達1,500平方公尺者，應自計畫道路境界線至少退縮4公尺建築，或依建築技術規則建築設	1. 退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2. 如屬角地，面臨計畫道路部分均應退縮建築。																																						

105.4.22 第 51 次會審議通過條文		本次提會建議修正條文		說明																		
商業區	<p>築，或依「建築技術規則」建築設計施工編第 281 條規定辦理。</p>	<p>計入法定空地。 二、如屬角地應兩面退縮。</p>	<p>施工編第 281 條規定辦理。</p> <p>商業區 申請建築基地面積達 1,000 平方公尺者，應自計畫道路境界線至少退縮 4 公尺建築，或依建築技術規則建築設計施工編第 281 條規定辦理。</p>																			
		<p>(三)計畫圖未劃設道路截角部分，位於道路交叉口之建築基地，應依「臺南市建築管理自治條例」規定退讓截角。</p>																				
<p>十六、停車空間劃設標準</p> <p>(一)實施區段徵收或市地重劃整體開發，且於「擬定永康六甲頂都市計畫細部計畫案(配合都市計畫圖重製)發布實施日之前(98 年 9 月 16 日)尚未開始進行土地分配作業之地區(如附圖五)：</p> <p>1.住宅區及商業區建築基地，建築物總樓地板面積在 250 平方公尺(含)以下者，應留設 1 部汽車停車空間，如超過 250 平方公尺，超過部分每超過 150 平方公尺及其零數應增設 1 部汽車停車空間；機車停車位數量依汽車停車位數量加倍設置。</p> <p>2.醫療專用區(附)建築物應依前款規定留設機車停車空間，並加倍留設汽車停車空間。</p> <p>(二)建築基地如僅得於 4 公尺寬人行步道指定建築線且其總樓地板面積未達 500 平方公尺者，得免設停車位。</p> <p>(三)前開規定以外地區則依建築技術規則建築設計施工編第 59 條規定辦理。</p> <p>(四)建築物總樓地板面積計算依建築技術規則建築設計施工編第 59 條規定辦理。</p> <p>(五)上開規定所列汽車停車空間數</p>		<p>十二、停車空間劃設標準</p> <p>(一)於「變更永康六甲頂都市計畫(六甲頂地區)(第三次通盤檢討)案(95 年 1 月 20 日)」、「變更永康六甲頂都市計畫(四分子地區)(第三次通盤檢討)案」(95 年 1 月 20 日)及「擬定永康六甲頂都市計畫細部計畫案(配合都市計畫圖重製)(原永康六甲頂市地重劃區部分)」(98 年 9 月 16 日)發布實施日以後完成土地分配作業之市地重劃整體開發地區，其住宅區及商業區之停車空間應依下列規定辦理：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>總樓地板面積</th> <th>停車位設置標準</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>250 平方公尺以下(含 250 平方公尺)</td> <td>設置 1 部</td> </tr> <tr> <td>超過 250 平方公尺至 400 平方公尺</td> <td>設置 2 部</td> </tr> <tr> <td>超過 400 平方公尺至 550 平方公尺</td> <td>設置 3 部</td> </tr> <tr> <td>超過 550 平方公尺，每增加 150 平方公尺，應增設 1 部</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>(二)醫療專用區(附)之停車空間應依下列規定辦理：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>總樓地板面積</th> <th>停車位設置標準</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>250 平方公尺以下(含 250 平方公尺)</td> <td>設置 2 部</td> </tr> <tr> <td>超過 250 平方公尺至 400 平方公尺</td> <td>設置 4 部</td> </tr> <tr> <td>超過 400 平方公尺</td> <td>設置 6 部</td> </tr> </tbody> </table>		總樓地板面積	停車位設置標準	250 平方公尺以下(含 250 平方公尺)	設置 1 部	超過 250 平方公尺至 400 平方公尺	設置 2 部	超過 400 平方公尺至 550 平方公尺	設置 3 部	超過 550 平方公尺，每增加 150 平方公尺，應增設 1 部		總樓地板面積	停車位設置標準	250 平方公尺以下(含 250 平方公尺)	設置 2 部	超過 250 平方公尺至 400 平方公尺	設置 4 部	超過 400 平方公尺	設置 6 部	<p>1.點次調整。</p> <p>2.依本市通案性規定修訂停車空間劃設標準，另考量醫療專用區之基地特性，建築物應加倍留設汽車停車空間及機車停車空間。</p> <p>3.原條文係分別於 95 年 1 月 20 日發布實施「變更永康六甲頂都市計畫(六甲頂地區)(第三次通盤檢討)案」、「變更永康六甲頂都市計畫(四分子地區)(第三次通盤檢討)案」內新增訂，另原永康六甲頂市地重劃區部分係 98 年 9 月 16 日發布實施「擬定永康六甲頂都市計畫細部計畫案(配合都市計畫圖重製)」內所增訂，於第一項第(一)款明訂適用地區為該都市</p>
總樓地板面積	停車位設置標準																					
250 平方公尺以下(含 250 平方公尺)	設置 1 部																					
超過 250 平方公尺至 400 平方公尺	設置 2 部																					
超過 400 平方公尺至 550 平方公尺	設置 3 部																					
超過 550 平方公尺，每增加 150 平方公尺，應增設 1 部																						
總樓地板面積	停車位設置標準																					
250 平方公尺以下(含 250 平方公尺)	設置 2 部																					
超過 250 平方公尺至 400 平方公尺	設置 4 部																					
超過 400 平方公尺	設置 6 部																					

105.4.22 第 51 次會審議通過條文	本次提會建議修正條文	說明
<p><u>量為最低設置標準，建築基地申請使用項目為集合住宅者，其單一住宅單元樓地板面積（不含公用部分）超過 20 平方公尺部分，應依實際需要增設至每一住宅單元一部汽車停車空間。</u></p>	<p><u>至 550 平方公尺</u> <u>超過 550 平方公尺，每增加 150 平方公尺，應增設 2 部</u> <u>機車停車位數量應依汽車停車位數量同等設置。</u> (三)第一款及第二款以外地區則依建築技術規則建築設計施工編第 59 條規定辦理。 (四)建築基地如建築線僅得於 4 公尺人行步道且總樓地板面積未達 500 平方公尺者，得免設停車位。 (五)本條總樓地板面積計算依建築技術規則建築設計施工編第 59 條規定辦理。</p>	<p>計畫發布實施以後完成土地分配作業之市地重劃整體開發地區。</p>
<p><u>十七、建築基地綠化標準</u> (一)各項使用分區之建築基地，綠化面積不得低於法定空地面積 50%。 (二)公共設施用地部分： 1. 廣場兼停車場用地之建築基地，綠化面積不得低於法定空地 30% 2. 廣場及廣場兼道路用地之建築基地，基於實際使用需要，得免予綠化。 3. 其餘公共設施用地之建築基地，綠化面積不得低於法定空地面積 50%。</p>	<p><u>十三、建築基地內綠化面積不得低於法定空地面積 50%。</u> <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></p>	<p>1. 點次調整。 2. 依本市通案性規定修訂綠化規定。</p>
<p><u>十八、下列指定地區(如附圖六)，應依規定辦理都市設計審議：</u> (一)二王公墓土地開發辦理市地重劃地區。 (二)配合醫療專用區辦理市地重劃地區。 (三)配合學校用地解編辦理市地重劃地區。 <u>前項指定地區提送都市設計審議層級如下：</u> (一)提送都市設計審議委員會審議： 1. 公共工程預算達 5,000 萬元以上者，或公有建築物預算達 2,000 萬元以上者。 2. 住宅區建築基地面積超過 1,500 平方公尺者。 3. 醫療專用區建築基地。 4. 實施區段徵收或市地重劃地區其工程預算達新台幣 2,000 萬元以上者。 (二)前開以外地區，由建築管理主管</p>	<p><u>十四、下列指定地區(如附圖六)，應依規定辦理都市設計審議：</u> (一)二王公墓土地開發辦理市地重劃地區。 (二)配合醫療專用區辦理市地重劃地區。 (三)配合學校用地解編辦理市地重劃地區。</p>	<p>1. 點次調整。 2. 刪除提送都市設計審議層級規定，回歸「臺南市都市設計審議委員會設置及審議作業要點」相關規定。</p>

105.4.22 第 51 次會審議通過條文	本次提會建議修正條文	說明
<p><u>機關或工程主辦單位逕依本要點規定查核。</u></p> <p><u>指定審議地區內各項開發行為應依本要點及臺南市都市設計審議原則規定辦理，如有特殊情形經臺南市都市設計審議委員會審議通過者，以委員會審議決議為準，免受本要點及臺南市都市設計審議原則之限制。</u></p>		
<p><u>十九</u>、本要點未規定事項，適用其他法令規定。</p> <p>計畫區內另行擬定細部計畫或變更都市計畫另訂有管制規定，且於本計畫未指明變更者，仍依各該都市計畫規定辦理。</p>	<p><u>十五</u>、本要點未規定事項，適用其他法令規定。</p> <p>計畫區內另行擬定細部計畫或變更都市計畫另訂有管制規定，且於本計畫未指明變更者，仍依各該都市計畫規定辦理。</p>	<p>點次調整。</p>

附件二 臺南市都市計畫委員會第 51 次會議紀錄

臺南市都市計畫委員會第 51 次會議紀錄

一、時間：中華民國 105 年 4 月 22 日(星期五)下午 1 時 30 分

二、地點：本府永華市政中心 10 樓都委會會議室

三、主席：曾兼副主任委員旭正代理

四、紀錄彙整：蔡仲苓

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：「變更高速公路新營交流道附近特定區計畫(部分農業區為道路用地、部分水溝用地為道路用地兼供水溝使用)(配合南 80 道路延伸新建工程)」案

第二案：「變更鹽水都市計畫(部分公園用地為道路用地)(配合南 80 道路延伸新建工程)」案

第三案：「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(第四次通盤檢討)」案

第四案：「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(第四次通盤檢討)(土地使用分區管制要點)」案

第五案：「變更永康六甲頂都市計畫主要計畫(第一次通盤檢討)」案

第六案：「變更永康六甲頂都市計畫細部計畫(第一次通盤檢討)」案

第六案：變更永康六甲頂都市計畫細部計畫（第一次通盤檢討）案

說明：一、永康六甲頂都市計畫係始於民國 61 年發布實施「永康六甲頂市地重劃區細部計畫」及民國 67、68 年發布實施「永康六甲頂都市計畫（四分子地區）」與「永康六甲頂都市計畫（六甲頂地區）」等三處都市計畫案，後續配合都市計畫圖重置作業，嗣於 98 年 9 月 16 日發布實施「擬定永康六甲頂都市計畫細部計畫（配合都市計畫圖重製）案」後，永康六甲頂地區始合併為單一都市計畫，合併後細部計畫發布實施迄今已屆滿 5 年，本次係辦理第一次通盤檢討。

二、法令依據：都市計畫法第 26 條。

三、變更計畫範圍：詳計畫書示意圖。

四、變更計畫內容：詳計畫書。

五、公開展覽期間：自民國 103 年 5 月 10 日起 30 天辦理計畫書、圖公開展覽完竣。並分別於 103 年 5 月 22 日下午 2 時新市區多功能活動中心、5 月 27 日下午 3 時新化區公所、5 月 29 日下午 7 時永康區社教中心、6 月 3 日下午 7 時永康區東橋里活動中心、6 月 5 日下午 7 時永康區鹽行社教文化會館舉辦共五場公開說明會。

六、公民或團體所提意見：共計 2 件，詳如公展期間公民或團體陳情意見綜理表。

七、本案因案情複雜，經簽奉核可，由吳委員欣修（召集人）、林委員本、林委員燕山、張委員學聖、詹委員達穎等 5 人組成專案小組先行審查。於 103 年 7 月 31 日、9 月 10 日、10 月 27 日、104 年 1 月 23 日、3 月 19 日、4 月 27 日、5 月 11 日、6 月 29 日、6 月 30 日召開 9 次專案小組審查會議，並將部分案件（計有變更案 7 案）先行提本會 104 年 7 月 30 日第 43 次會審議通過。其餘案件陸續於 104 年 9 月 17 日、10 月 17 日、11 月 13 日、11 月 20

日、11月27日、12月20日、105年1月11日、1月18日召開8次專案小組審查會議（合計共召開17次），獲致具體建議意見，爰再提本會討論。

決議：除下列各點意見外，其餘准照104年7月30日第43次會決議及本會專案小組初步建議意見（詳附錄）通過。

- 一、變更案第二-1案：配合永康國民住宅基地（永仁段1088、1089、1090、1091地號等4筆土地）已於72年興建完成取得使照，變更為住宅區（第二種住宅區）。
- 二、變更案第八案：考量基地西北側地形高差及重劃後配地需求，修正道路系統及土地使用配置（如附圖）。

【附圖】變更案第八案修正方案示意圖



【附錄】本會專案小組初步建議意見

一、整體性綜合意見

(一) 發展定位與規劃構想：

請依據上位及相關計畫對本區未來發展方向、策略之指導，並針對本區發展特色研訂本計畫區功能定位與發展願景目標，納於計畫書敘明。

(二) 土地使用計畫檢討：

1. 二處都市計畫區內工業區面積合計約 837.1 公頃，尤以高速公路永康交流道附近特定區計畫更佔總計畫面積之 23.2%。除永康科技工業區、永康工業區等報編工業區外，都市計畫劃定之工業區主要分布台鐵縱貫線北側，並沿台 1 線省道設置，因應空間發展板塊重整，以及強化大臺南地區之鏈結，請就各工業區發展區塊研提發展構想及策略，於計畫書補充。
2. 為引導農業區有秩序發展，請研提農業區分期分區發展策略，納入計畫書。

(三) 學校用地檢討：

本次檢討後文小用地減少 12.21 公頃（永康交流道附近特定區計畫區減少 10.21 公頃、永康六甲頂都市計畫區減少 2.00 公頃）、文中用地減少 15.19 公頃（永康交流道附近特定區計畫區減少 11.55 公頃、永康六甲頂都市計畫區減少 3.64 公頃），請就二處都市計畫區及鄰近東區、北區、安南區之未來發展及學區劃分，依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 19 條相關規定檢討，提供詳細資料，納入計畫書敘明。

(四) 整體開發：

1. 本案市地重劃可行性評估所列費用負擔，除重劃工程費外，應依法定費用負擔項目，將地上物拆遷補償等其他費用均列入評估，以符實際。各案並應於內政部審定前完成經地政單位認可之可行性評估。

2. 有關應辦市地重劃整體開發地區之附帶條件，請依通案性規定修正如下：「應以市地重劃方式開發，並依下列各點辦理：

- (1) 應依平均地權條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施；如無法於內政部都委會審議通過並經本府通知日起 3 年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，應於期限期滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。
- (2) 未依上開規定辦理者，仍應維持原土地使用分區或公共設施用地，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。」

(五) 回饋方式如涉及捐贈土地或繳納代金，依本市通案性訂定附帶條件規定如下：

1. 以捐贈土地方式：

- (1) 應自願捐贈變更後所劃設之公共設施用地。
- (2) 土地所有權人應於內政部都委會審議通過並經臺南市政府通知日起 1 年內與臺南市政府簽訂協議書，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。

2. 以繳納代金方式：

- (1) 應按都委會審議結果自願捐贈一定比例之變更後土地作為公共設施用地，並以捐贈當期公告現值加四成換算為代金抵繳之。
- (2) 土地所有權人應於內政部都委會審議通過並經本府通知日起 1 年內與臺南市政府簽訂協議書，並於簽訂協議書之日起 2 年內完成代金繳納後，始得檢具計畫書、圖報內政部核定。

(六) 公展計畫書部分文字及表格內容誤植，請予以修正。

二、變更內容綜理表：詳附表 1 之專案小組初步建議意見欄。

三、土地使用分區管制要點：詳附表 2 之專案小組初步建議意見欄。

四、人民或機關團體陳情案：詳附表 3 之專案小組初步建議意見欄。

附表 1 變更永康六甲頂都市計畫細部計畫（第一次通盤檢討）案變更內容綜理表

編號	位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件	專案小組初步建議意見
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
一	計畫年期	民國 100 年	民國 115 年	配合全國區域計畫調整計畫年期為民國 115 年。		建議准照公展草案通過。
二 -1	二王公墓南側部分農業區	農業區 (3.072)	住二 第二種住宅區 (附) (2.680)	1.永康二王公墓及鄰近公園用地、農業區等周邊地區位處永康區發展核心，為配合大臺南都會區交通系統及永康整體發展之需求，調整及拓寬現有忠孝路以形成永康南北主要連接道路之一，往北串連創意設計園區、往南銜接東區小東路；同時配合二王公墓遷葬計畫，調整現況閒置土地為適當分區，集中體育場用地以重整永康綠色市容，以形塑地區中心意象。 2.原忠孝路寬約 12 公尺，路型多處彎曲，為考量道路安全及整體道路系統規劃需求，配合調整路型並拓寬為 20 公尺道路。 3.為因應未來永康人口成長及本區中心意象發展需求，配合道路系統路型調整及拓寬、綠色用地集中等規劃原則，調整部分農業區為住宅區，藉以提升都市整體空間品質。	附帶條件：因併同高速公路永康交流道特定區計畫（第四次通盤檢討）」案變更第三案，本整體規劃地區應以區段徵收方式開發。	併「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（第四次通盤檢討）」案變更第三案初步建議意見，建議修正通過（如圖 1-1~1-4）。
			道路用地 (附) (0.390)			
			廣(停)一 廣場兼停車場用地 (附) (0.002)			
		道路用地 (0.395)	道路用地 (附) (0.280)			
			住二 第二種住宅區 (附) (0.110)			
			廣(停)一 廣場兼停車場用地 (附) (0.005)			
		住二 第二種住宅區 (0.140)	廣(停)一 廣場兼停車場用地 (附) (0.130)			
道路用地 (附) (0.010)						
二 -2	忠孝路南側	住二 第二種住宅區 (0.220)	道路用地 (0.410)	忠孝路往南銜接至小東路現況路寬約 12 公尺，將調整拓寬至 20 公尺，拓寬的部分皆利用公有地，而相關用地則配合調整變更。		建議修正通過（如圖 5-1）： 依都發局辦理「臺南市網寮北營區暨精忠二村眷改基地都市更新規劃招商案」與國防部、退
		文(小)五 學校用地 (0.110)				

附表 1 變更永康六甲頂都市計畫細部計畫（第一次通盤檢討）案變更內容綜理表

編號	位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件	專案小組初步建議意見
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
		機三 機關用地 (0.080)				輔會協商結果，本道路拓寬路型調整至東側公有地範圍內。
三	文中一、細公(兒)二、細公(兒)三、細兒四及停三	文中一 (3.130)	住二 第二種住宅區 (附) (2.646)	1.「文中一」學校用地因與永仁中學服務範圍重疊，經檢討該用地已無劃設需求。 2.配合配合公共設施保留地跨區重劃服務範圍劃定原則，以文中一為規劃中心，闢取得之之細公(兒)二、細公(兒)三、細兒四及停三等用地納入重劃範圍，以解決公共設施用地經劃設久未取得之問題。	附帶條件： 應劃設不得低於變更土地總面積35%公共設施用地，並以市地重劃方式開發。	(專12) 建議修正通過。(如圖7-1、表7-1) 1.原文中一： (1)原文中一內計畫道路系統，調整為南北二條東西向10公尺計畫道路；另北側之40-8M計畫道路，向南側單邊拓寬為10公尺。 (2)為改善東側社區巷道通行功能，將南工街247巷35弄南側路口部分住宅區(寬度8公尺)及計畫道路變更為廣場用地，納入重劃範圍；另如涉及現有墳墓拆遷，相關拆遷費用請納入重劃財務評估。 (3)細公(兒)五名稱調整為細公四。 (4)基地東側及北側之未開闢計畫道路，納入重劃範圍。 2.原細公(兒)二： 週邊尚無已開闢道路可通行，考量重劃可行性，剔除重劃範圍，俟未來配合周邊道路開闢時程，再併同以徵購方式取得開發。
			道路用地 (附) (0.307)			
			細公(兒)五 鄰里公園兼兒童遊樂場用地 (附) (0.177)			
		細公(兒)二 鄰里公園兼兒童遊樂場用地 (0.200)	細公(兒)二 鄰里公園兼兒童遊樂場用地 (附) (0.200)			
		細公(兒)三 鄰里公園兼兒童遊樂場用地 (0.190)	細公(兒)三 鄰里公園兼兒童遊樂場用地 (附) (0.190)			
		細兒四 兒童遊樂場用地 (0.200)	細兒四 兒童遊樂場用地 (附) (0.200)			
		停三 停車場用地 (0.080)	停三 停車場用地 (附) (0.080)			

附表 1 變更永康六甲頂都市計畫細部計畫（第一次通盤檢討）案變更內容綜理表

編號	位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件	專案小組初步建議意見
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
四	文小四西側	細綠十四 綠地 (0.01)	文小四 學校用地 (0.01)	1.勝利國小西南側之浮覆地目前閒置荒蕪，權屬為公私共有。 2.為公有土地之管理並考量勝利國小校地完整性，爰將土地權屬為公有之綠地變更為學校用地，以利學校後續規劃使用。		建議准照公展草案通過。
五	文中二	文中二 學校用地 (0.510)	文中二 學校用地 (供完全中學使用) (0.510)	為統一名稱，將「文中二」學校用地變更為「文中二」學校用地(供完全中學使用)。		建議准照公展草案通過。
六	幹 1 號道路及幹 5 號道路以西	工(乙)四 乙種工業區 (0.420)	運動公園用地 (0.540)	1.變更範圍現況已開闢作甲頂里公園及木球場使用，土地皆為公有。 2.配合使用現況，變更部分乙種工業區及綠地為運動公園用地，以符土地使用並增加都市計畫區綠地面積及休憩空間。		建議准照公展草案通過。
		細綠二 綠地 (0.120)				
七	公八公園 用地	公八 公園用地 (0.200)	廣場用地 (0.200)	1.公八尚未開闢，現況多為臨時建物及停車場使用。 2.北側緊鄰住宅區部分，目前已做巷道使用，為鄰近住宅區之主要出入道路。 3.為使緊鄰之住宅區有合宜之出入通道，並維持都市開放空間使用，係將北側部分公園用地變更為廣場用地。		建議准照公展草案通過。
八	於 6 號道路南側與柴頭港溪北側之間	市一 市場用地 (0.240)	醫療專用區 (附) (0.240)	1.配合主要計畫劃設醫療專用區、住宅區及停車場用地。 2.於住宅區及醫療專用區周邊增設 8 公尺計畫道路，除提供鄰	附帶條件： 以市地重劃方式開發，並應負擔變更土地總面積 35%之公共設施用地。 備註：	(專 16) 考量基地西北側地形高差，重新修正道路系統及土地使用配置，本會 104 年 7 月 30 日第 32
		停一 停車場用地 (0.120)	醫療專用區 (附) (0.120)			

附表 1 變更永康六甲頂都市計畫細部計畫（第一次通盤檢討）案變更內容綜理表

編號	位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件	專案小組初步建議意見
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
	文小一 文小用地 (1.900)		醫療專用區 (附) (0.697)	近居民與就醫民眾進出使用外，亦可健全區域道路系統。 3. 配合公共設施集中留設原則，將原人行道部分改於土地使用分區管制要點中訂定建築退縮管制，以兼顧開放空間系統串連之完整性，以及整體開發財務可行性。	1. 醫療專用區建蔽率不得大於 60%；容積率不得大於 420%。 2. 為求醫療專用區完整開發利用，最小建築基地面積為 0.5 公頃。 3. 為求醫療專用區人行與車行動線連通，並因應都市防災需求，得於各醫療大樓設置架空走廊，其所增加之建築面積與樓地板面積得免計入建蔽率與容積率。	次會決議內容，建議修正如下（如附圖 7-2、附表 7-2）： (一) 整體開發範圍修正： 1. 為加速取得興闢細部計畫公共設施，北側細兒(一)，納入重劃範圍。 2. 原變更範圍外永康區頂南段 1040、1041、1043 地號等 3 筆土地，納入重劃範圍，修正變更為醫療專用區。 (二) 土地使用配置及管制修正： 1. 原文小一用地變更為停車場用地部分，考量醫療專用區範圍完整性，修正為醫療專用區並採整體開發；停車場用地則調整至基地西北側臨接 8-15M 計畫道路側，以利動線進出，另於其西側劃設寬度 4 公尺之廣場用地（兼供道路使用）。 2. 因應整體開發範圍增列細兒一，將部分公一調整變更為住宅區，以提高重劃可行性。 3. 考量西北側地形高差、重劃後配地需
			住二 第二種住宅區 (附) (0.923)			
			停車場用地 (附) (0.179)			
			道路用地 (附) (0.101)			
	公一 公園用地 (1.160)		住二 第二種住宅區 (附) (0.277)			
			道路用地 (附) (0.078)			
			公一 公園用地 (附) (0.805)			
	道路用地 (0.236)		醫療專用區 (附) (0.020)			
			公一 公園用地 (附) (0.047)			
			道路用地 (附) (0.103)			
			停車場用地 (附) (0.024)			

附表 1 變更永康六甲頂都市計畫細部計畫（第一次通盤檢討）案變更內容綜理表

編號	位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件	專案小組初步建議意見
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
			住二 第二種住宅區 (附) (0.042)			求及交通動線，住宅區內細計道路寬度增加為 10 公尺，並重新調整道路系統。
		道路用地 (0.205)	醫療專用區 (附) (0.180)			4. 為求醫療專用區完整開發利用，原最小建築基地面積規定(0.5 公頃)，調整應採整體規劃及開發。
			道路用地 (附) (0.025)			5. 配合本案取消中正南路 52 巷 68 弄與大武街之間 8 公尺計畫道路，醫療專用區整體規劃及開發時，應於基地內部保留通道使用，該部分並得計入法定空地。
						6. 醫療專用區建築基地之汽車停車空間，應比照住宅區設置標準加倍留設。
						7. 基於都市計畫變更回饋公平性，經重劃配地取得醫療專用區者，應按其較住宅區提高容積比例，捐贈建築基地土地面積×[(調整後容積率-原容積率)/原容積率]×30%，並以捐贈當期公告現值加四成換算為代金抵繳之，且應於完成代金繳納後，始得核發建築執照。
九	柴頭港溪東側	未劃入計畫範圍之土地 (1.267)	細綠二 綠地 (0.013)	1.現行永康區及北區都市計畫範圍界線交錯，造成土地管制上之		(專 12) 建議修正通過。(如

附表 1 變更永康六甲頂都市計畫細部計畫（第一次通盤檢討）案變更內容綜理表

編號	位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件	專案小組初步建議意見
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
			細綠三 綠地 (0.036)	<p>困擾。</p> <p>2.依重測後之地籍樁位資料，調整都市計畫界線與地籍線一致，以符合實際。</p> <p>3.配合都市計畫界線調整，劃入計畫範圍之土地，依鄰近土地使用分區予以劃設。</p>		<p>圖 7-3、表 7-3)</p> <p>1.配合永康區及北區之行政區地籍界線，調整計畫範圍。</p> <p>2.劃入計畫範圍土地：</p> <p>(1)公有地或原未登錄地，除併相鄰公共設施用地或河川區劃設外；其餘劃設為綠地、廣場等開放空間。</p> <p>(2)配合劃入之公九，考量公園完整性，將細綠五、細綠六變更為公園用地(公九)，以利整體規劃，另未來基地設計時應保留現有永康區中華西街 85 巷至北區北園街 124 巷之通行功能。</p> <p>(3)頂安段 777-10、777-11、777-12 等 3 筆地號土地，現行計畫非屬都市土地，考量基地已被住宅區包圍，配合劃設為住宅區(附)，以繳納變更土地總面積 40%之代金辦理回饋。</p> <p>3.劃出計畫範圍土地：</p> <p>非屬永康區土地劃出計畫範圍，另於北區都市計畫尚未完成法定程序將其劃入</p>
			細綠四 綠地 (0.392)			
			細綠五 綠地 (0.130)			
			細綠六 綠地 (0.106)			
			細綠八 綠地 (0.094)			
			公三 公園用地 (0.008)			
			河川區 (兼供道路使用) (0.073)			
			住一 第一種住宅區 (0.019)			
			住二 第二種住宅區 (0.076)			
			停車場用地 (0.030)			
			道路用地 (0.270)			
			鐵路 (0.020)			
		細綠五 綠地 (0.001)	道路 (0.001)			

附表 1 變更永康六甲頂都市計畫細部計畫（第一次通盤檢討）案變更內容綜理表

編號	位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件	專案小組 初步建議意見
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
						<p>前，仍依現行計畫管制。</p> <p>4.11-15m 計畫道路(細42-8M以西路段)因北區都市計畫無道路銜接，將計畫道路變更為公園用地(公三)。</p> <p>5. 為統一分區名稱，河川區變更為河川區(兼供道路使用)(小北路至公園路段等2處)。</p>

附表 1 變更永康六甲頂都市計畫細部計畫（第一次通盤檢討）案變更內容綜理表



圖 7-1 第三案依專案小組建議意見修正後方案示意圖

表 7-1 第三案依專案小組建議意見修正後面積對照表

變更前使用項目		面積(公頃)	變更後使用項目		面積(公頃)	比例(%)
使用分區	住宅區	0.025	使用分區	住宅區	2.479	63.01
	小計	0.025		小計	2.479	63.01
公設用地	學校用地	3.130	公設用地	公園用地	0.357	9.07
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	0.190		鄰里公園兼兒童遊樂場用地	0.190	4.83
	兒童遊樂場用地	0.200		兒童遊樂場用地	0.200	5.08
	停車場用地	0.080		停車場用地	0.080	2.03
	道路用地	0.309		道路用地	0.554	14.08
	—	—		廣場用地	0.074	1.88
	小計	3.909		小計	1.455	36.99
全區(重劃範圍)合計		3.934	全區(重劃範圍)合計		3.934	100.00

註：表內面積僅供參考，實際面積應依據核定圖實地分割測量面積為準。

附表 1 變更永康六甲頂都市計畫細部計畫（第一次通盤檢討）案變更內容綜理表

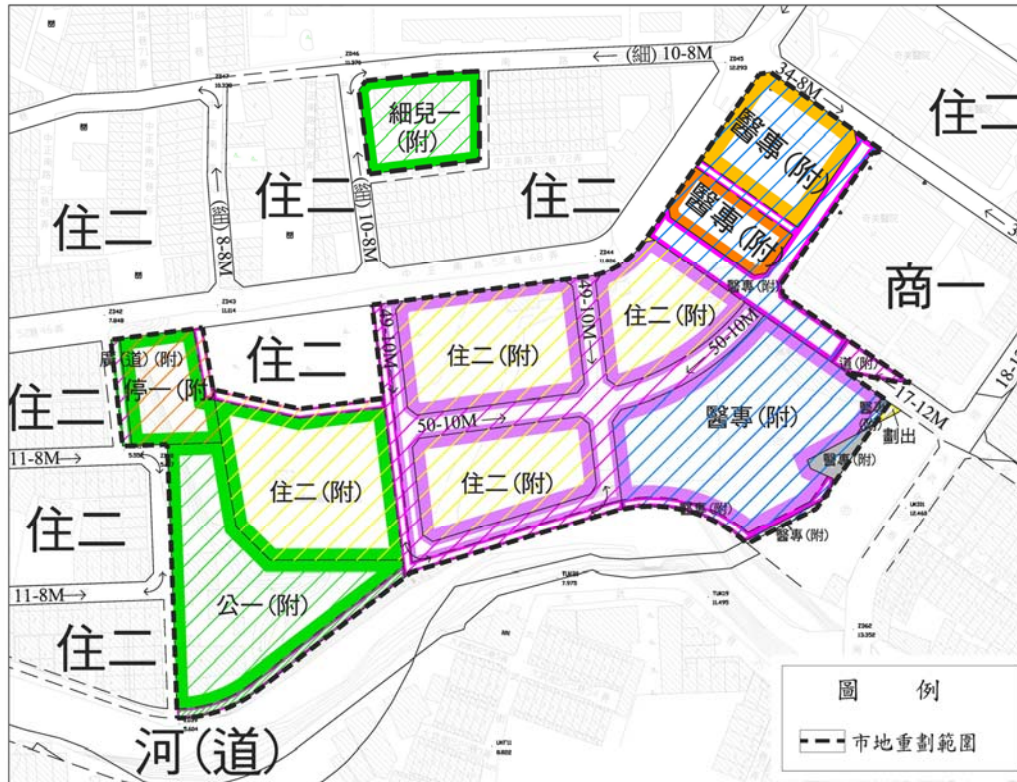


圖 7-2 第八案依專案小組建議意見修正後方案示意圖

表 7-2 第八案依專案小組建議意見修正後面積對照表

變更前使用項目		面積(公頃)	變更後使用項目		面積(公頃)	比例(%)
使用 分區	—	—	使用 分區	住宅區	1.402	34.27
	—	—		醫療專用區	1.239	30.29
	小計	—		小計	2.641	64.56
公設 用地	學校用地	1.900	公設 用地	公園用地	0.574	14.03
	兒童遊樂場用地	0.200		兒童遊樂場用地	0.200	4.89
	停車場用地	0.120		停車場用地	0.179	4.38
	市場用地	0.240		廣場用地(兼供道路使用)	0.018	0.44
	人行步道	0.235		道路用地	0.479	11.71
	道路用地	0.206		—	—	—
	小計	4.091		小計	1.450	35.44
全區(重劃範圍)合計		4.091	全區(重劃範圍)合計		4.091	100.00

註：表內面積僅供參考，實際面積應依據核定圖實地分割測量面積為準。

附表 1 變更永康六甲頂都市計畫細部計畫（第一次通盤檢討）案變更內容綜理表

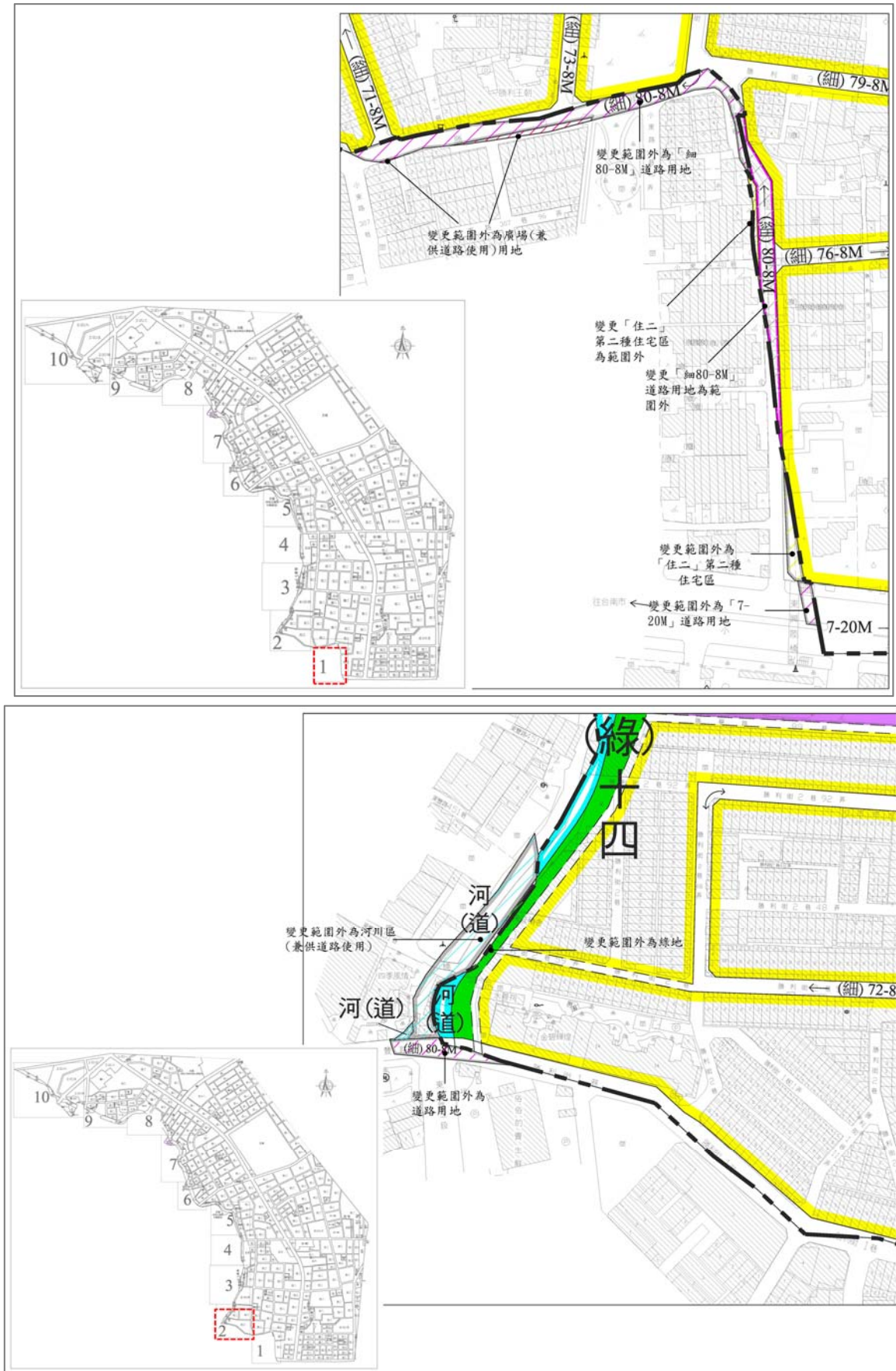


圖 7-3 第九案依專案小組建議意見修正後方案示意圖(續 1)

附表 1 變更永康六甲頂都市計畫細部計畫（第一次通盤檢討）案變更內容綜理表

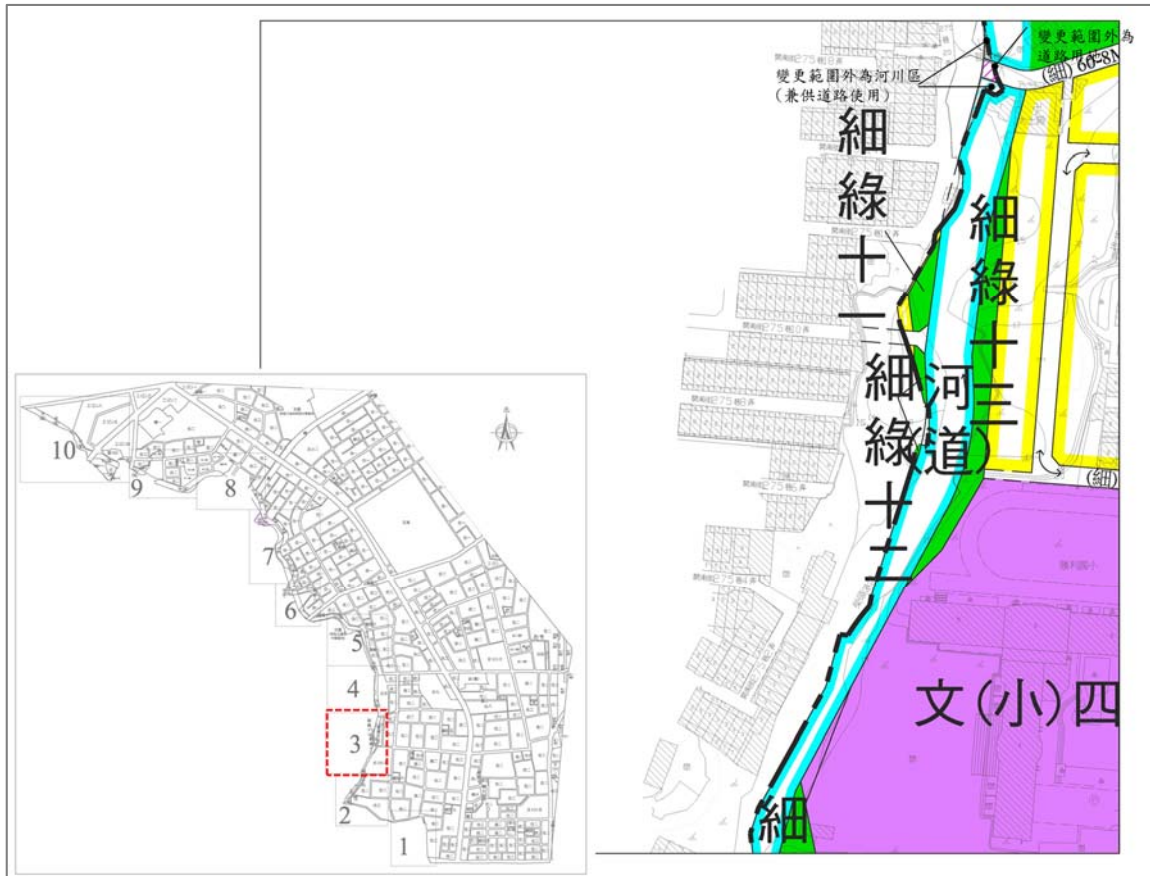


圖 7-3 第九案依專案小組建議意見修正後方案示意圖(續 2)

附表 1 變更永康六甲頂都市計畫細部計畫（第一次通盤檢討）案變更內容綜理表

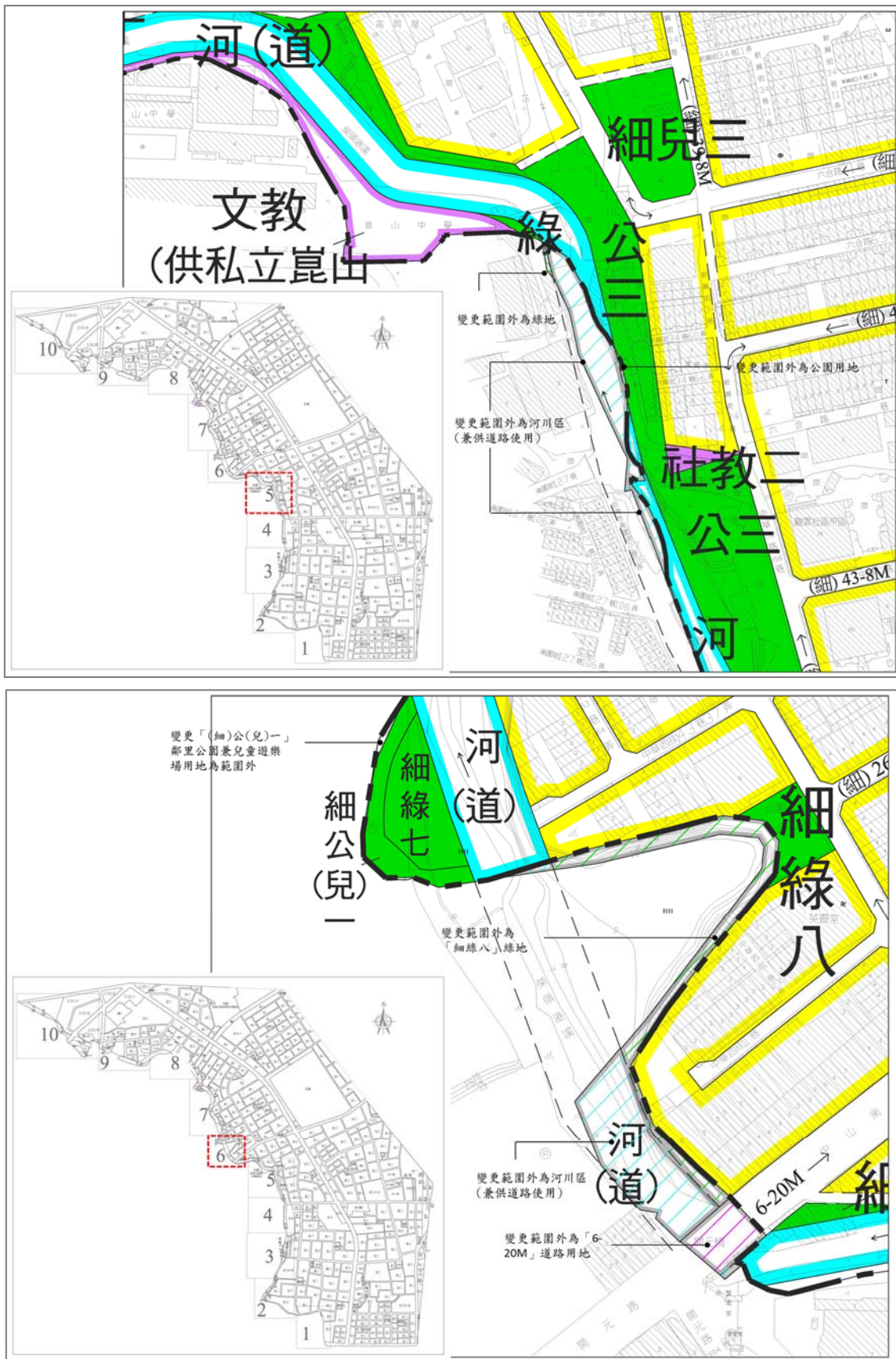


圖 7-3 第九案依專案小組建議意見修正後方案示意圖(續 3)

附表 1 變更永康六甲頂都市計畫細部計畫（第一次通盤檢討）案變更內容綜理表

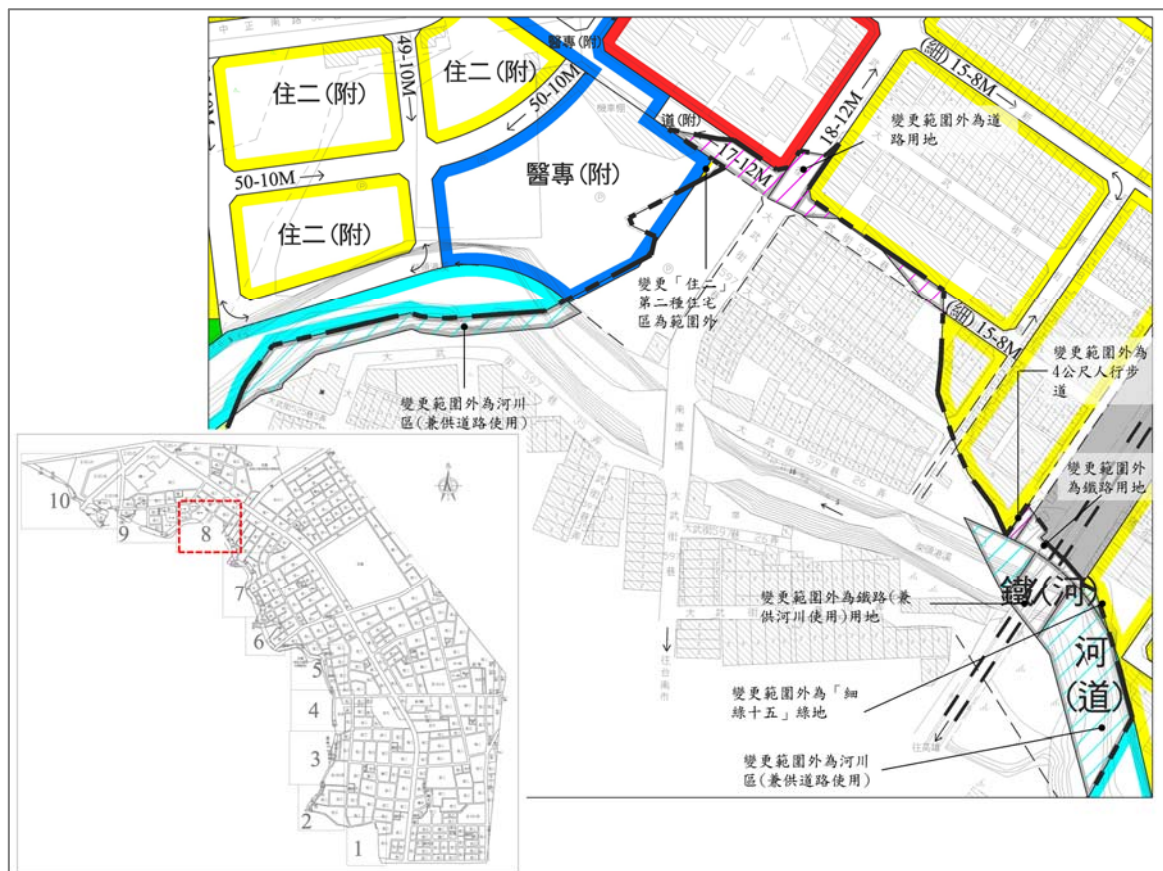
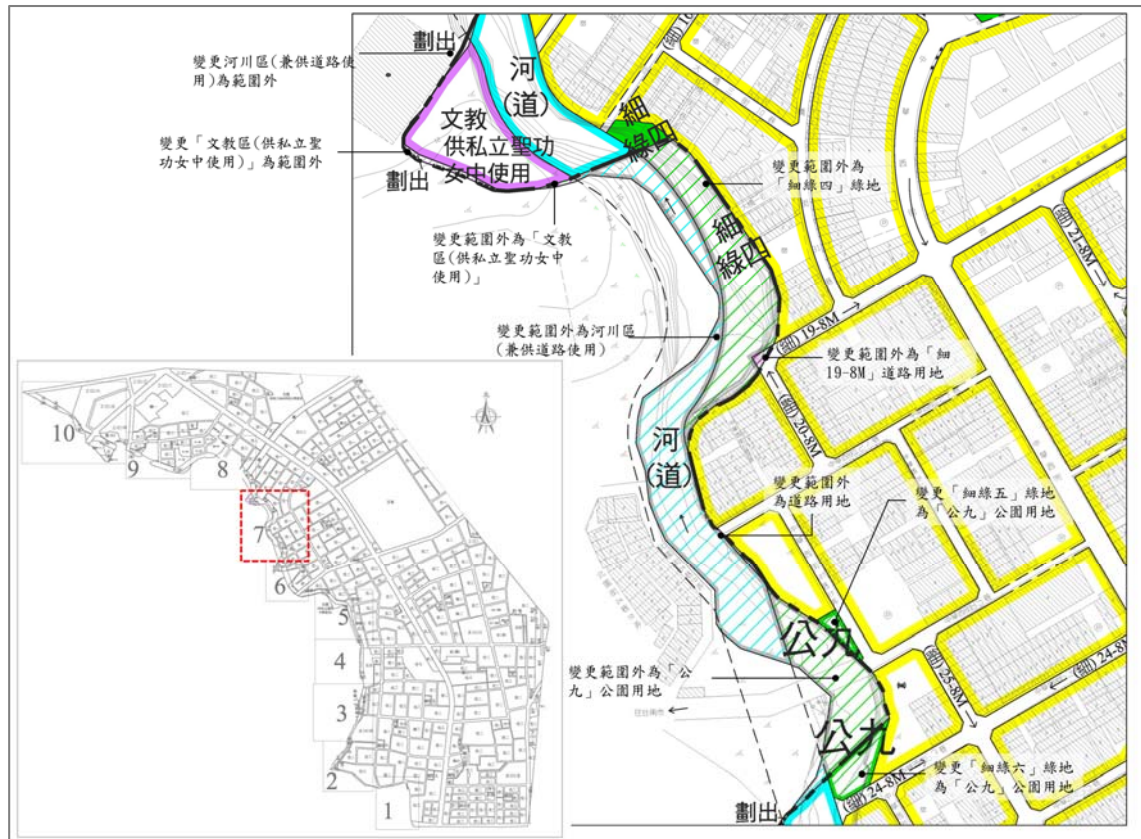


圖 7-3 第九案依專案小組建議意見修正後方案示意圖(續 4)

附表 1 變更永康六甲頂都市計畫細部計畫（第一次通盤檢討）案變更內容綜理表

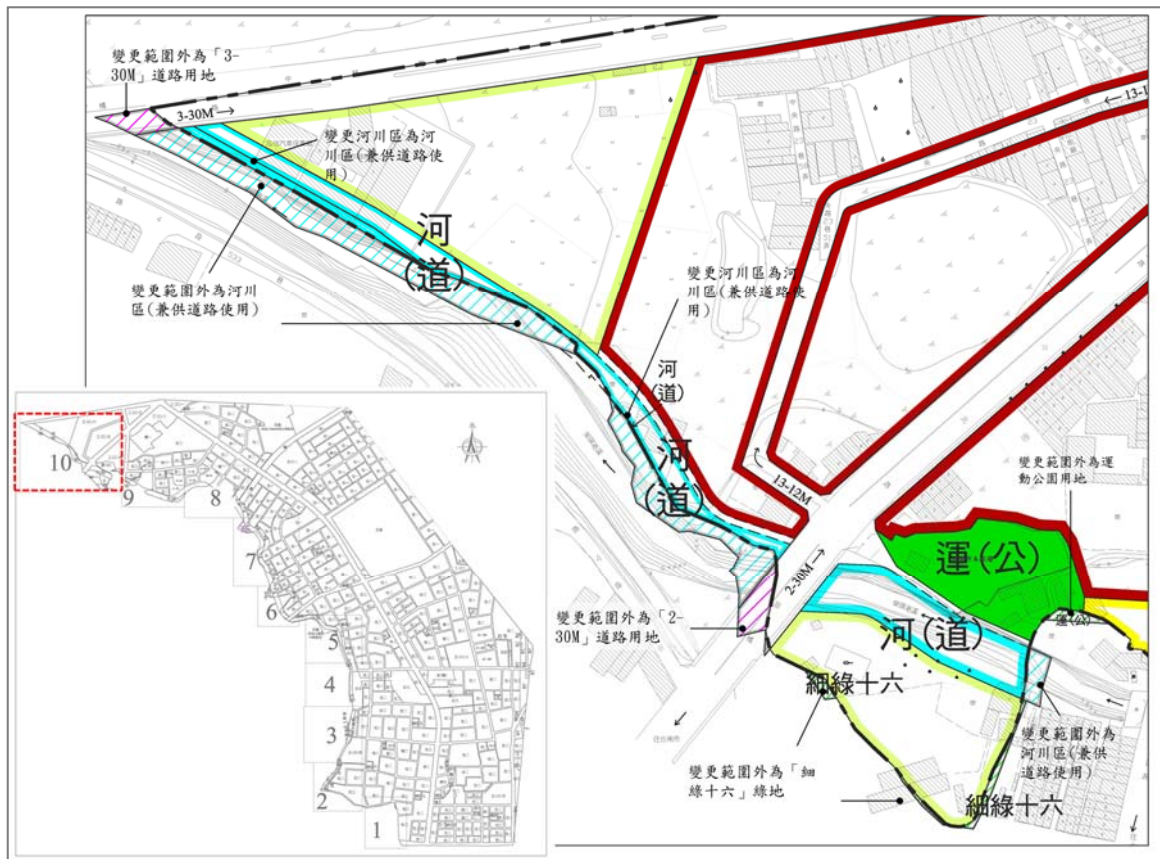
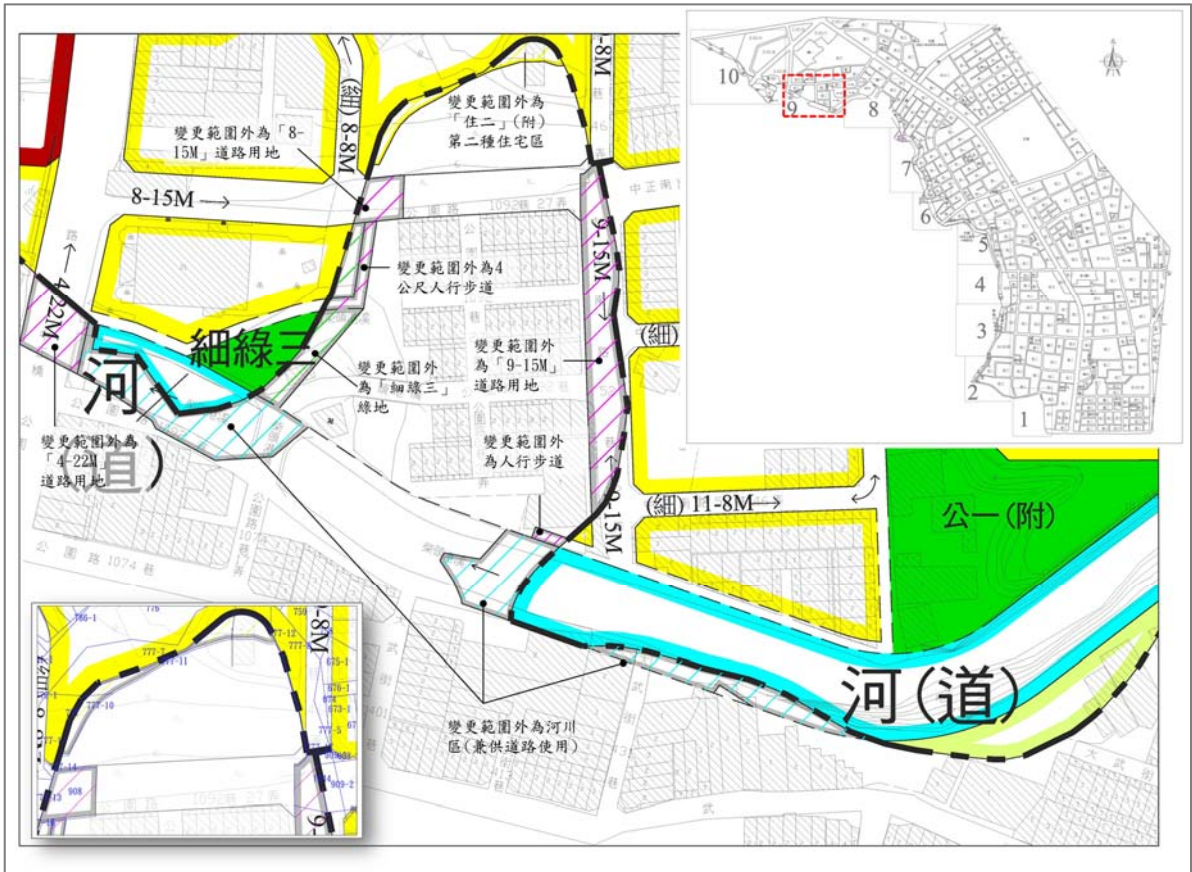


圖 7-3 第九案依專案小組建議意見修正後方案示意圖(續 5)

附表 1 變更永康六甲頂都市計畫細部計畫（第一次通盤檢討）案變更內容綜理表

表 7-3 第九案依專案小組建議意見修正後變更內容明細表

位置	現行計畫	面積(公頃)	新計畫	面積(公頃)
「文小4」學校用地以南至 「7-20M」道路用地之間 (位置1)	未劃入計畫範圍之土地	0.191	「7-20M」道路用地	0.012
			「住二」第二種住宅區	0.023
			「細80-8M」道路用地	0.144
			廣場用地(兼供道路使用)	0.012
	「住二」第二種住宅區	0.010	剔除計畫範圍外	0.098
「細80-8M」道路用地	0.088			
「文小4」學校用地西南側 (位置2)	未劃入計畫範圍之土地	0.202	「細80-8M」道路用地	0.039
			河川區(兼供道路使用)	0.150
			「細綠十四」綠地	0.013
「公5」公園用地南側 (位置3)	未劃入計畫範圍之土地	0.016	河川區(兼供道路使用)	0.010
			「細60-8M」道路用地	0.006
「公5」西側至「11-15M」 道路用地之間 (位置4)	未劃入計畫範圍之土地	0.064	河川區(兼供道路使用)	0.064
			「11-15M」道路用地	0.056
				河川區(兼供道路使用)
「公3」公園用地西側(位置 5)	未劃入計畫範圍之土地	0.157	河川區(兼供道路使用)	0.148
			「公三」公園用地	0.007
			綠地	0.002
「19-12M」道路用地西側 (位置6)	未劃入計畫範圍之土地	0.330	「6-20M」道路用地	0.049
			「細綠八」綠地	0.115
			河川區(兼供道路使用)	0.166
	「(細)公(兒)一」鄰里公園 兼兒童遊樂場用地	0.005	剔除計畫範圍外	0.005

附表 1 變更永康六甲頂都市計畫細部計畫（第一次通盤檢討）案變更內容綜理表

表 7-3 第九案依專案小組建議意見修正後變更內容明細表（續）

位置	現行計畫	面積(公頃)	新計畫	面積(公頃)	
「公2」公園用地西南側 (位置7)	河川區(兼供道路使用)	0.002	剔除計畫範圍外	0.019	
	文教區(供私立聖功女中 使用)	0.017			
	未劃入計畫範圍之土地		0.977	文教區(供私立聖功女中 使用)	0.006
				「細綠四」綠地	0.392
				「細19-8M」道路用地	0.005
				河川區(兼供道路使用)	0.574
				道路用地	0.0004
	未劃入計畫範圍之土地	0.240	「公九」公園用地	0.320	
	「細綠五」綠地	0.020			
	「細綠六」綠地	0.060			
8-15M道路南側至鐵路用 地之間(位置8)	未劃入計畫範圍之土地	0.550	河川區(兼供道路使用)	0.354	
			「17-12M」道路用地	0.046	
			「18-12M」道路用地	0.032	
			「細15-8M」道路用地	0.029	
			4公尺人行步道	0.006	
			鐵路用地	0.020	
			鐵路用地(兼供河川使用)	0.055	
	「細綠十五」綠地	0.008			
「住二」第二種住宅區	0.004	剔除計畫範圍外	0.004		

附表 1 變更永康六甲頂都市計畫細部計畫（第一次通盤檢討）案變更內容綜理表

表 7-3 第九案依專案小組建議意見修正後變更內容明細表（續）

位置	現行計畫	面積(公頃)	新計畫	面積(公頃)
「機一」機關用地南側 (位置9)	未劃入計畫範圍之土地	0.550	「4-22M」道路用地	0.050
			「8-15M」道路用地	0.023
			「9-15M」道路用地	0.130
			4公尺人行步道	0.021
			河川區(兼供道路使用)	0.243
			「住二」第二種住宅區 (附)	0.031
			「細綠三」綠地	0.052
「4-22M」道路用地以北至 「3-30M」道路之間 (位置10)	未劃入計畫範圍之土地	0.809	「3-30M」道路用地	0.042
			河川區(兼供道路使用)	0.646
			「2-30M」道路用地	0.058
			「細綠十六」綠地	0.044
	運動公園用地	0.019		
河川區	0.080	0.080	河川區(兼供道路使用)	0.080

註：表內面積僅供參考，實際面積應依據核定圖實地分割測量面積為準。

附表 2 變更永康六甲頂都市計畫細部計畫（第一次通盤檢討）案土地使用分區管制要點變更綜理表

現行計畫條文	公展草案條文	專案小組初步建議意見																																	
<p>一、本要點依據都市計畫法第二十二條、及同法台灣省施行細則第三十五條規定訂定之。</p>	<p>一、本要點依都市計畫法第二十二條規定訂定之、及同法臺南市施行細則<u>第十二條</u>規定訂定之。</p>	<p>建議公展草案條文修正為： 一、本要點依據都市計畫法第二十二條及同法臺南市施行細則第十二條規定訂定之。</p>																																	
<p>二、住宅區之建蔽率及容積率不得大於下列規定：</p> <table border="1" data-bbox="172 591 571 786"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>建蔽率 (%)</th> <th>容積率 (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>第一種住宅區</td> <td>60</td> <td>180</td> </tr> <tr> <td>第二種住宅區</td> <td>60</td> <td>200</td> </tr> </tbody> </table>	項目	建蔽率 (%)	容積率 (%)	第一種住宅區	60	180	第二種住宅區	60	200	<p>二、住宅區之建蔽率及容積率不得大於下列規定：</p> <table border="1" data-bbox="606 591 1002 786"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>建蔽率 (%)</th> <th>容積率 (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>第一種住宅區</td> <td>60</td> <td>180</td> </tr> <tr> <td>第二種住宅區</td> <td>60</td> <td>200</td> </tr> </tbody> </table>	項目	建蔽率 (%)	容積率 (%)	第一種住宅區	60	180	第二種住宅區	60	200	<p>配合本次通盤檢討公展草案第第二-3 案審議結果，須增列第三種住宅區（附）及第四種住宅區（附），建議公展草案條文修正為： 二、住宅區之建蔽率及容積率不得大於下列規定：</p> <table border="1" data-bbox="1029 797 1437 1205"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>建蔽率 (%)</th> <th>容積率 (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>第一種住宅區</td> <td>60</td> <td>180</td> </tr> <tr> <td>第二種住宅區</td> <td>60</td> <td>200</td> </tr> <tr> <td><u>第三種住宅區(附)</u></td> <td><u>60</u></td> <td><u>120</u></td> </tr> <tr> <td><u>第四種住宅區(附)</u></td> <td><u>60</u></td> <td><u>110</u></td> </tr> </tbody> </table>	項目	建蔽率 (%)	容積率 (%)	第一種住宅區	60	180	第二種住宅區	60	200	<u>第三種住宅區(附)</u>	<u>60</u>	<u>120</u>	<u>第四種住宅區(附)</u>	<u>60</u>	<u>110</u>
項目	建蔽率 (%)	容積率 (%)																																	
第一種住宅區	60	180																																	
第二種住宅區	60	200																																	
項目	建蔽率 (%)	容積率 (%)																																	
第一種住宅區	60	180																																	
第二種住宅區	60	200																																	
項目	建蔽率 (%)	容積率 (%)																																	
第一種住宅區	60	180																																	
第二種住宅區	60	200																																	
<u>第三種住宅區(附)</u>	<u>60</u>	<u>120</u>																																	
<u>第四種住宅區(附)</u>	<u>60</u>	<u>110</u>																																	
<p>三、商業區之建蔽率及容積率不得大於下列規定：</p> <table border="1" data-bbox="172 1301 571 1599"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>建蔽率 (%)</th> <th>容積率 (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>第一種商業區</td> <td>80</td> <td>280</td> </tr> <tr> <td>第二種商業區</td> <td>80</td> <td>320</td> </tr> </tbody> </table>	項目	建蔽率 (%)	容積率 (%)	第一種商業區	80	280	第二種商業區	80	320	<p>三、商業區之建蔽率及容積率不得大於下列規定：</p> <table border="1" data-bbox="606 1301 1002 1599"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>建蔽率 (%)</th> <th>容積率 (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>第一種商業區</td> <td>80</td> <td>280</td> </tr> <tr> <td>第二種商業區</td> <td>80</td> <td>320</td> </tr> </tbody> </table>	項目	建蔽率 (%)	容積率 (%)	第一種商業區	80	280	第二種商業區	80	320	<p>建議准照公展草案條文通過。</p>															
項目	建蔽率 (%)	容積率 (%)																																	
第一種商業區	80	280																																	
第二種商業區	80	320																																	
項目	建蔽率 (%)	容積率 (%)																																	
第一種商業區	80	280																																	
第二種商業區	80	320																																	
<p>三-1、農業區及保護區之建築物及土地使用應依「都市計畫法臺南市施行細則」規定辦理，並由本府依「臺南市都市計畫保護區農業區土地使用審查要點」審查之。</p>	<p>（左列條文為本次通盤檢討公開展覽後經個案變更新增。）</p>	<p>建議維持現行計畫條文並修正條次為： <u>四、農業區及保護區之建築物及土地使用應依「都市計畫法臺南市施行細則」規定辦理，並由本府依「臺南市都市計畫保護區農業區土地使用審查要點」審查之。</u></p>																																	
<p>四、乙種工業區之建蔽率不得</p>	<p>四、乙種工業區之建蔽率不得</p>	<p>除條次修正外，餘建議准照公</p>																																	

附表 2 變更永康六甲頂都市計畫細部計畫（第一次通盤檢討）案土地使用分區管制要點變更綜理表

現行計畫條文	公展草案條文	專案小組初步建議意見
大於 70%，容積率不得大於 210%。	大於 70%，容積率不得大於 210%。	展草案條文通過。
五、「宗專（一）」宗教專用區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 160%。	五、「宗專（一）」宗教專用區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 160%。	除條次修正外，餘建議准照公展草案條文通過。
六、文教區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 200%。	六、文教區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 200%。	除條次修正外，餘建議准照公展草案條文通過。
--	--	<p>配合本次通盤檢討公展草案第四案審議結果，須增列醫療專用區（附）及其內部通道與架空走廊留設規定與管制內容，建議增列本條文為：</p> <p><u>八、醫療專用區（附）係供經主管機關核准設置之醫療院所使用，應採整體規劃及開發，其建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 420%。</u></p> <p><u>醫療專用區之通道及架空走廊留設規定：</u></p> <p><u>（一）醫療專用區（附）內部應予留設寬度至少 8 公尺之通道供公眾使用（其位置如附圖一），該部分面積得計入法定空地。</u></p> <p><u>（二）為設置醫療專用區（附）內與鄰近街廓間建築物供公眾使用之人行通道，得設置連接其他建築物之架空走廊等設施，架空走廊之構造應依下列規定：</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <u>1. 應為防火構造或不燃材料所建造，但側牆不能使用玻璃等容易破損之材料裝修。</u> <u>2. 廊身兩側牆壁之高度應在 1.5 公尺以上。</u> <u>3. 架空走廊如穿越道路或</u>

附表 2 變更永康六甲頂都市計畫細部計畫（第一次通盤檢討）案土地使用分區管制要點變更綜理表

現行計畫條文	公展草案條文	專案小組初步建議意見
		<p><u>醫療專用區內部依前項規定留設通道，其廊身與路面垂直淨距離不得小於 4.6 公尺。</u></p> <p>4. <u>廊身支柱不得妨害車道，或影響市容觀瞻。</u></p> <p>(三) <u>架空走廊經本市都市設計委員會審議通過者，得准予不計入建蔽率及容積率檢討。</u></p>
七、機關及公用事業用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。	七、機關及公用事業用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。	除條次修正外，餘建議准照公展草案條文通過。
八、文中（小）用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%；文高用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 200%。	八、文中（小）用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%；文高用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 200%。	除條次修正外，餘建議准照公展草案條文通過。
九、市場用地之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 240%。	九、市場用地之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 240%。	<p>參照都市計畫法臺南市施行細則有關市場土地使用強度之通案性規定，建議公展草案修正條文及條次為：</p> <p><u>十一、市場用地之建蔽率不得大於 80%，容積率不得大於 240%。</u></p>
十、社教用地係供興建文化中心使用，其建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。	十、社教用地係供興建文化中心使用，其建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。	<p>為明列社教用地容許使用項目，並參照都市計畫法臺南市施行細則有關社教機構使用強度之通案性規定，建議公展草案修正條文及條次為：</p> <p><u>十二、社教用地係供文化中心、社教館、圖書館、集會所及其他經主管機關審查核准之社教設施，其建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 250%。</u></p>
十一、變電所用地之建蔽率不得大於 50%，容積率	十一、變電所用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不	除條次修正外，餘建議准照公展草案條文通過。

附表 2 變更永康六甲頂都市計畫細部計畫（第一次通盤檢討）案土地使用分區管制要點變更綜理表

現行計畫條文	公展草案條文	專案小組初步建議意見
不得大於 120%。	得大於 120%。	
(未訂定)	(未訂定)	<p>經採納編號 5-001 人民陳情案之建議事項，並參考原臺南市各行政區都市計畫案內有關設置斜屋頂得免計容積規定，建議增列本條文為：</p> <p><u>十四、建築物在最頂樓層設置斜屋頂且其總投影面積為最頂樓層樓地板面積 2/3 以上(如附圖一所示)，且符合下列規定者，獎勵該樓層斜屋頂投影面積 100%之樓地板面積得不計入容積：</u></p> <p><u>(一)斜屋頂斜面坡度比(高：底)不得大於 1:1 且不得小於 3:10，其中背向最寬道路境界線斜面面積不得超過斜面總面積 50%。</u></p> <p><u>(二)面向最寬道路境界線之最頂樓層立面，應以斜屋頂或山牆面設置，其山牆中心需為最高點、其至最外側之斜度(高：底)不得小於 3:10。(如附圖二與附圖三所示)</u></p> <p><u>(三)面向最寬道路境界線之斜屋頂部份需設置出簷至少 80 公分，如為山牆得不設置。</u></p> <p><u>(四)斜屋頂之屋面排水應以適當之設施導引至中水系統或地面排水系統，不得直接飛濺地面。</u></p> <p><u>(五)斜屋頂材料不得使用鍍鋁鋅鋼板或鍍鋅鋼板、鐵皮或經本市都市設計審議委員會決議不得使用之材料。</u></p> <p><u>(六)惟特殊情形或需以上述</u></p>

附表 2 變更永康六甲頂都市計畫細部計畫（第一次通盤檢討）案土地使用分區管制要點變更綜理表

現行計畫條文	公展草案條文	專案小組初步建議意見																																	
		<p><u>禁止材質設計之個案，經本市都市設計審議委員會同意者得適用本獎勵規定。</u></p> <p><u>(七)建築物之頂部梯間、水塔、機械附屬設施等應配合斜屋頂設置適當遮蔽，面向最寬道路側不得露出。</u></p>																																	
<p>十二、建築線退縮規定</p> <p>1. 本細部計畫發布實施後，經辦理區段徵收或市地重劃之地區及 1,000 平方公尺以上基地由低使用強度變更為使用高強度之整體開發地區，其退縮建築應依下表規定辦理：</p> <table border="1" data-bbox="172 1016 571 1827"> <thead> <tr> <th>分區及用地別</th> <th>退縮建築規定</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅區及商業區</td> <td>自道路境界線退縮至少 5 公尺建築。</td> <td>一、退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。 二、如屬角地應兩面退縮。</td> </tr> <tr> <td>工業區</td> <td>自道路境界線退縮至少 5 公尺，如有設置圍牆者，應自境界線退縮至少 2 公尺。</td> <td>一、退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 二、如有特殊情形者，得由市府、都委會審議。</td> </tr> </tbody> </table>	分區及用地別	退縮建築規定	備註	住宅區及商業區	自道路境界線退縮至少 5 公尺建築。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。 二、如屬角地應兩面退縮。	工業區	自道路境界線退縮至少 5 公尺，如有設置圍牆者，應自境界線退縮至少 2 公尺。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 二、如有特殊情形者，得由市府、都委會審議。	<p>十二、建築線退縮規定</p> <p>1. 本細部計畫發布實施後，經辦理區段徵收或市地重劃之地區及 1,000 平方公尺以上基地由低使用強度變更為使用高強度之整體開發地區，其退縮建築應依下表規定辦理：</p> <table border="1" data-bbox="608 1016 1002 1756"> <thead> <tr> <th>分區及用地別</th> <th>退縮建築規定</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅區及商業區</td> <td>自道路境界線退縮至少 5 公尺建築。</td> <td>一、退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。 二、如屬角地應兩面退縮。</td> </tr> <tr> <td>工業區</td> <td>自道路境界線退縮至少 5 公尺。</td> <td>一、退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。</td> </tr> <tr> <td>公共設施及公用事業</td> <td>自道路境界線退縮至少 5 公尺。</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>2. 前項以外地區，其退縮建築應依下列規定辦理：</p> <table border="1" data-bbox="596 1899 997 1962"> <thead> <tr> <th>分區及用地別</th> <th>退縮建築規定</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	分區及用地別	退縮建築規定	備註	住宅區及商業區	自道路境界線退縮至少 5 公尺建築。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。 二、如屬角地應兩面退縮。	工業區	自道路境界線退縮至少 5 公尺。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。	公共設施及公用事業	自道路境界線退縮至少 5 公尺。		分區及用地別	退縮建築規定	備註				<p>基於下列理由，理由一：計畫區內 1,000 平方公尺以上由低強度使用變更為高強度使用之整體開發地區，係規定以代金抵繳或捐贈土地等方式開發，地籍未經重整，依現行計畫規定執行退縮建築有困難，故予排除於本條文第 1 項規定適用範圍。理由二：釐清條文第 1 項規定適用之整體開發地區，係指於「擬定永康六甲頂都市計畫細部計畫案（配合都市計畫圖重製）」發布實施日之前（98 年 9 月 16 日）尚未開始進行土地分配作業地區。理由三：敘明應行建築退縮之基地邊界為計畫道路境界線。建議公展草案修正條文及條次為：</p> <p>十五、建築線退縮規定</p> <p><u>(一)實施區段徵收或市地重劃整體開發，且於「擬定永康六甲頂都市計畫細部計畫案（配合都市計畫圖重製）」發布實施日之前（98 年 9 月 16 日）尚未開始進行土地分配作業之地區（如附圖四），其退縮建築應依下表規定辦理：</u></p> <table border="1" data-bbox="1043 1883 1444 1951"> <thead> <tr> <th>分區及用地別</th> <th>退縮建築規定</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	分區及用地別	退縮建築規定	備註			
分區及用地別	退縮建築規定	備註																																	
住宅區及商業區	自道路境界線退縮至少 5 公尺建築。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。 二、如屬角地應兩面退縮。																																	
工業區	自道路境界線退縮至少 5 公尺，如有設置圍牆者，應自境界線退縮至少 2 公尺。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 二、如有特殊情形者，得由市府、都委會審議。																																	
分區及用地別	退縮建築規定	備註																																	
住宅區及商業區	自道路境界線退縮至少 5 公尺建築。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。 二、如屬角地應兩面退縮。																																	
工業區	自道路境界線退縮至少 5 公尺。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。																																	
公共設施及公用事業	自道路境界線退縮至少 5 公尺。																																		
分區及用地別	退縮建築規定	備註																																	
分區及用地別	退縮建築規定	備註																																	

附表 2 變更永康六甲頂都市計畫細部計畫（第一次通盤檢討）案土地使用分區管制要點變更綜理表

現行計畫條文		公展草案條文		專案小組初步建議意見			
公共設施及公用事業	自道路境界線至縮 5 公尺，如有圍牆者，圍牆應自境界線至縮 3 公尺。	住宅區	申請建築基地面積達 1,500 平方公尺者，應自道路境界線至少退縮 4 公尺建築，或依「建築技術規則」建築設計施工編第 281 條規定辦理。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入空地。 二、如屬角地應兩面退縮。	住宅區、商業區及醫療專用區(附)	自計畫道路境界線至少退縮 5 公尺建築。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入空地。 二、如屬角地應兩面退縮。
	商業區	申請建築基地面積達 1,500 平方公尺者，應自道路境界線至少退縮 4 公尺建築，或依「建築技術規則」建築設計施工編第 281 條規定辦理。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入空地。 二、如屬角地應兩面退縮。	工業區	自計畫道路境界線至少退縮 5 公尺。	退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。	
2. 前項以外地區，其退縮建築應依下列規定辦理：				(二)前項以外地區，其退縮建築應依下列規定辦理：			
分區及用地別	退縮建築規定	備註		分區及用地別	退縮建築規定	備註	
住宅區	申請建築基地面積達 1,500 平方公尺者，應自道路境界線至少退縮 4 公尺建築，或依「建築技術規則」建築設計施工編第 281 條規定辦理。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入空地。 二、如屬角地應兩面退縮。		住宅區	申請建築基地面積達 1,500 平方公尺者，應自計畫道路境界線至少退縮 4 公尺建築，或依「建築技術規則」建築設計施工編第 281 條規定辦理。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。 二、如屬角地應兩面退縮。	
商業區	申請建築基地面積達 1,500 平方公尺者，應自道路境界線至少退縮 4 公尺建築，或依「建築技術規則」建築設計施工編第 281 條規定辦理。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入空地。 二、如屬角地應兩面退縮。		商業區	申請建築基地面積達 1,500 平方公尺者，應自計畫道路境界線至少退縮 4 公尺建築，或依「建築技術規則」建築設計施工編第 281 條規定辦理。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。 二、如屬角地應兩面退縮。	
十三、停車空間 本計畫建築物附設停車空間設置標準依下列規定辦理： 1. 本細部計畫發布實施後，經		維持原條文。		基於下列理由，理由一：比照公展草案第十二條第 1 項規定之修正理由，調整本條第(一)項規定適用地區。理由二：增訂機車停車位設置標			

附表 2 變更永康六甲頂都市計畫細部計畫（第一次通盤檢討）案土地使用分區管制要點變更綜理表

現行計畫條文	公展草案條文	專案小組初步建議意見
<p>辦理區段徵收或市地重劃之地區及 1,000 平方公尺以上基地由低使用強度變更為使用高強度之整體開發地區，其住宅區及商業區建築物應附設停車空間，其建築物總樓地板面積在 250 平方公尺以下者，應留設 1 部停車空間；如超過 250 平方公尺者，則每超過 150 平方公尺及其零數應留設 1 部停車空間。</p> <p>2. 前款以外地區則依建築技術規則建築設計施工編第五十九條規定辦理。</p>		<p>準。理由三：增訂醫療專用區停車空間劃設標準。理由四：考量四米人行步道無法提供車輛通行，爰增訂小面積基地得免依規定設置停車空間。理由五：為避免集合式住宅留設停車位低於實際住宅單元數，影響周邊地區整體停車供需，增訂集合住宅停車設置規定。建議公展草案修正條文及條次為：</p> <p><u>十六、停車空間劃設標準</u></p> <p><u>(一)實施區段徵收或市地重劃整體開發，且於「擬定永康六甲頂都市計畫細部計畫案（配合都市計畫圖重製）」發布實施日之前（98 年 9 月 16 日）尚未開始進行土地分配作業之地區（如附圖五）：</u></p> <p><u>1.住宅區及商業區建築基地，建築物總樓地板面積在 250 平方公尺（含）以下者，應留設 1 部汽車停車空間，如超過 250 平方公尺，超過部分每超過 150 平方公尺及其零數應增設 1 部汽車停車空間；機車停車位數量依汽車停車位數量加倍設置。</u></p> <p><u>2. 醫療專用區（附）建築物應依前款規定留設機車停車空間，並加倍留設汽車停車空間。</u></p> <p><u>(二)建築基地如僅得於 4 公尺寬人行步道指定建築線且其總樓地板面積未達 500 平方公尺者，得免設停車位。</u></p> <p><u>(三)前開規定以外地區則依</u></p>

附表 2 變更永康六甲頂都市計畫細部計畫（第一次通盤檢討）案土地使用分區管制要點變更綜理表

現行計畫條文	公展草案條文	專案小組初步建議意見
		<p>建築技術規則建築設計施工編第 59 條規定辦理。</p> <p>(四)建築物總樓地板面積計算依建築技術規則建築設計施工編第 59 條規定辦理。</p> <p>(五)<u>上開規定所列汽車停車空間數量為最低設置標準，建築基地申請使用項目為集合住宅者，其單一住宅單元樓地板面積（不含公用部分）超過 20 平方公尺部分，應依實際需要增設至每一住宅單元一部汽車停車空間。</u></p>
<p>十四、本計畫區內各項土地使用分區及公共設施用地之綠覆面積不得低於法定空地面積 50%。</p>	<p>維持原條文。</p>	<p>基於下列理由，理由一：為免建築基地綠化面積之計算方式，與本市都市設計審議原則所稱「綠覆面積」混淆，本條文改稱「綠化面積」。理由二：為利閱讀，調整條文結構。理由三：依照高速公路永康交流道附近特定區之審議結果，併同調整部分公共設施用地綠化面積規定。建議公展草案修正條文及條次為：</p> <p><u>十七、建築基地綠化標準</u></p> <p><u>(一)各項使用分區之建築基地，綠化面積不得低於法定空地面積 50%。</u></p> <p><u>(二)公共設施用地部分：</u></p> <p><u>1.廣場兼停車場用地之建築基地，綠化面積不得低於法定空地 30%</u></p> <p><u>2.廣場及廣場兼道路用地之建築基地，基於實際使用需要，得免予綠化。</u></p> <p><u>3.其餘公共設施用地之建築基地，綠化面積不</u></p>

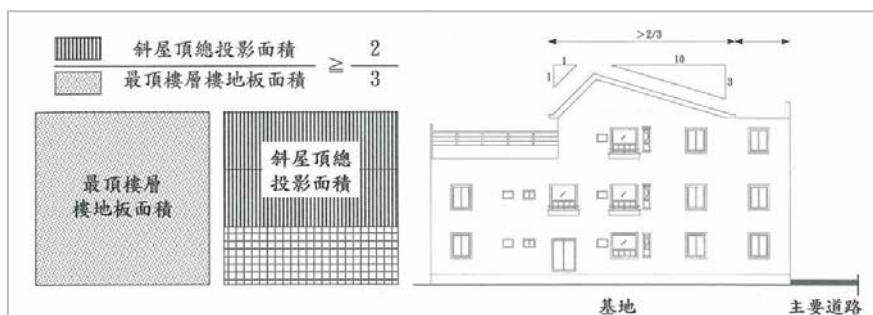
附表 2 變更永康六甲頂都市計畫細部計畫（第一次通盤檢討）案土地使用分區管制要點變更綜理表

現行計畫條文	公展草案條文	專案小組初步建議意見
		<p><u>得低於法定空地面積 50%。</u></p>
<p><u>(未訂定)</u></p>	<p><u>(未訂定)</u></p>	<p>基於下列理由，理由一：指定本次通盤檢討新增整體開發地區（二王公墓及學校用地解編）為都市設計審議地區。理由二：劃分各項開發行為應送都市設計審議層級。理由三：特殊條件基地除外規定。建議增列條文及條次為：</p> <p><u>十八、下列指定地區(如附圖六)，應依規定辦理都市設計審議：</u></p> <p>(一)<u>二王公墓土地開發辦理市地重劃地區。</u></p> <p>(二)<u>配合醫療專用區辦理市地重劃地區。</u></p> <p>(三)<u>配合學校用地解編辦理市地重劃地區。</u></p> <p>前項指定地區提送都市設計審議層級如下：</p> <p>(一)<u>提送都市設計審議委員會審議：</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <u>公共工程預算達 5,000 萬元以上者，或公有建築物預算達 2,000 萬元以上者。</u> 2. <u>住宅區建築基地面積超過 1,500 平方公尺者。</u> 3. <u>醫療專用區建築基地。</u> 4. <u>實施區段徵收或市地重劃地區其工程預算達新台幣 2,000 萬元以上者。</u> <p>(二)<u>前開以外地區，由建築管理主管機關或工程主辦單位逕依本要點規定查核。</u></p>

附表 2 變更永康六甲頂都市計畫細部計畫（第一次通盤檢討）案土地使用分區管制要點變更綜理表

現行計畫條文	公展草案條文	專案小組初步建議意見
		<p><u>指定審議地區內各項開發行為應依本要點及臺南市都市設計審議原則規定辦理，如有特殊情形經臺南市都市設計審議委員會審議通過者，以委員會審議決議為準，免受本要點及臺南市都市設計審議原則之限制。</u></p>
<p>十五、本要點未規定事項，適用其他法令規定。</p>	<p>維持原條文。</p>	<p>為釐清另擬細計地區與個案變更都計區之適用條文，建議公展草案修正條文及條次為： <u>十九、本要點未規定事項，適用其他法令規定。</u> <u>計畫區內另行擬定細部計畫或變更都市計畫另訂有管制規定，且於本計畫未指明變更者，仍依各該都市計畫規定辦理。</u></p>

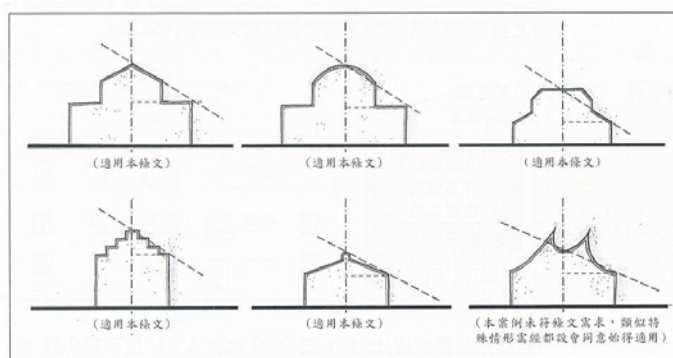
附表 2 變更永康六甲頂都市計畫細部計畫（第一次通盤檢討）案土地使用分區管制要點變更綜理表



附圖一 建築物設置斜屋頂適用免計容積規定要件示意圖

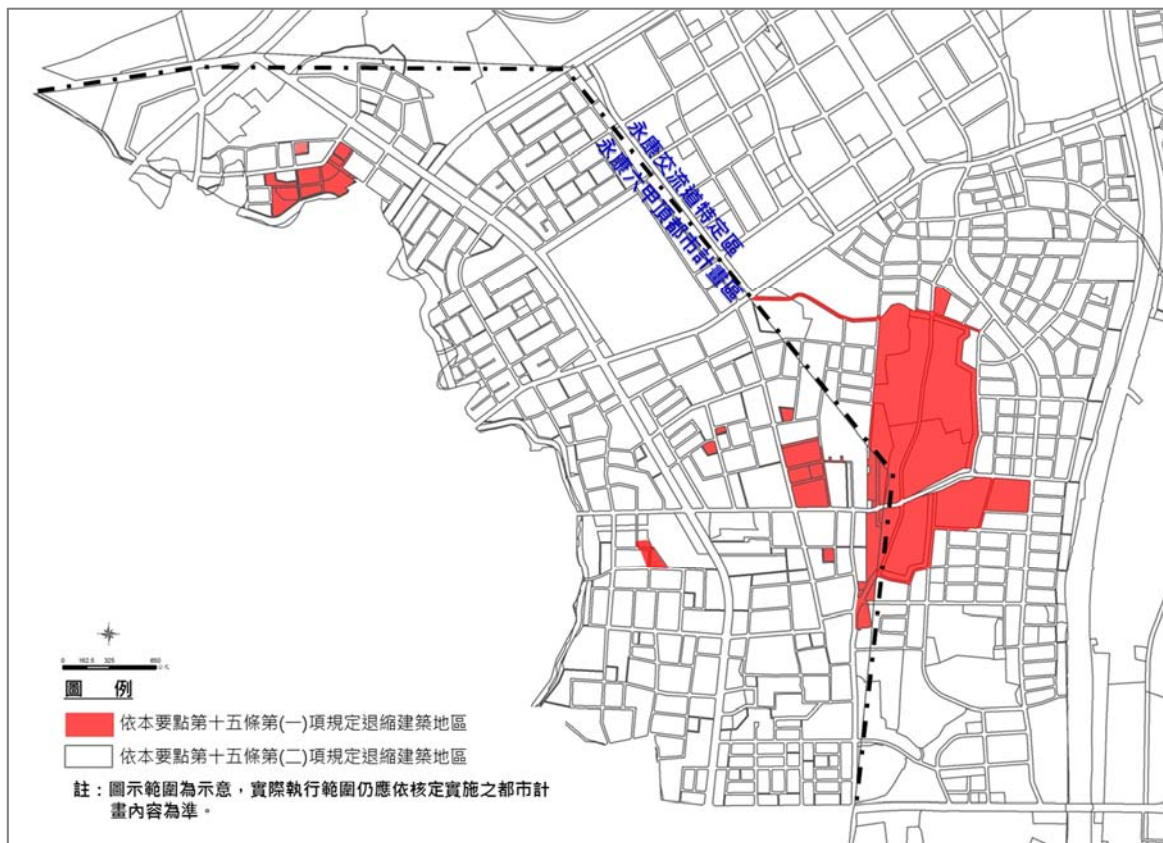


附圖二 面向最寬道路境界線立面示意圖



附圖三 山牆底高比樣式圖

附表 2 變更永康六甲頂都市計畫細部計畫（第一次通盤檢討）案土地使用分區管制要點變更綜理表



附圖四應辦理建築退縮管制地區範圍示意圖



附圖五應依停車空間劃設標準辦理範圍示意圖

附件三 臺南市都市計畫委員會第 43 次會議紀錄

臺南市都市計畫委員會第 43 次會議紀錄

- 一、時間：中華民國 104 年 7 月 30 日(星期四)下午 1 時 30 分
- 二、地點：本府永華市政中心 10 樓都委會會議室
- 三、主席：曾兼副主任委員旭正代理
- 四、記錄彙整：吳慧中
- 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：「變更臺南市主要計畫(部分機關用地為道路用地)案」(第一、二案併審)
 - 第二案：「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(部分道路用地為廣場用地及機關用地)案」(第一、二案併審)
 - 第三案：「變更臺南科學工業園區特定區計畫(科學園區部分)(土地使用分區暨都市設計管制要點)案」
 - 第四案：「變更歸仁都市計畫(部分廣場用地、附帶條件商業區為市場用地、部分商業區附帶條件修訂)」案
 - 第五案：變更永康六甲頂都市計畫主要計畫(第一次通盤檢討)(第一階段)案(第五、六、七案併審)
 - 第六案：變更永康六甲頂都市計畫細部計畫(第一次通盤檢討)(第一階段)案(第五、六、七案併審)
 - 第七案：變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(第四次通盤檢討)(第一階段)案(第五、六、七案併審)

第六案：變更永康六甲頂都市計畫細部計畫（第一次通盤檢討）（第一階段）案

說明：一、永康六甲頂都市計畫係始於民國 61 年發布實施「永康六甲頂市地重劃區細部計畫」及民國 67、68 年發布實施「永康六甲頂都市計畫（四分子地區）」與「永康六甲頂都市計畫（六甲頂地區）」等三處都市計畫案，後續配合都市計畫圖重置作業，嗣於 98 年 9 月 16 日發布實施「擬定永康六甲頂都市計畫細部計畫（配合都市計畫圖重製）案」後，永康六甲頂地區始合併為單一都市計畫，合併後細部計畫發布實施迄今已屆滿 5 年，本次係辦理第一次通盤檢討。

二、法令依據：都市計畫法第 26 條。

三、變更計畫範圍：詳計畫書附圖。

四、變更計畫內容：依公開展覽計畫內容，本案共提列 9 件變更案；本次提大會審議第一階段內容，為已由本會專案小組獲致具體建議意見部分，計有 7 案（詳計畫書）。

五、公開展覽期間：本案計畫書、圖已自民國 103 年 5 月 10 日起依法公開展覽 30 天完竣。並分別於 103 年 5 月 22 日下午 2 時新市區多功能活動中心、5 月 27 日下午 3 時新化區公所、5 月 29 日下午 7 時永康區社教中心、6 月 3 日下午 7 時永康區東橋里活動中心、6 月 5 日下午 7 時永康區鹽行社教文化會館舉辦共五場公開說明會。

六、公民或團體所提意見：與本次提會審議內容相關陳情案件共計 31 件。

七、本案因案情複雜，經簽奉核可，由吳委員欣修（召集人）、林委員本、林委員燕山、張委員學聖、詹委員達穎等 5

人組成專案小組先行審查，於 103 年 7 月 31 日至 104 年 6 月 30 日期間，小組已召開 9 次會議討論，獲致具體建議意見，爰提會討論。

決議：除下列各點意見外，其餘准照本會專案小組初步建議意見修正通過(詳附錄)。

- 一、變更案第二-1 案 (公展編號第二-1 案)：為增加公共停車空間，原於 47-20M 道路東側劃設之廣場用地，修正為廣場 (兼停車場) 用地。
- 二、變更案第四案 (公展編號第四案)：勝利段國有土地現係配合柴頭港溪整治工程作為景觀綠化使用，請修正變更理由。
- 三、本次變更案開發方式擬以市地重劃辦理部分，請補充辦理可行性評估並由地政局出具認可公文。

【附錄】本會專案小組初步建議意見

一、 整體性綜合意見

(一) 發展定位與規劃構想：

請依據上位及相關計畫對本區未來發展方向、策略之指導，並針對本區發展特色補充研訂本計畫區功能定位與發展願景目標。

(二) 計畫範圍：

縣市合併前，原臺南縣市間都市計畫係由不同行政單位辦理都市計畫測量、釘樁及行政管理，加上都市計畫測量部分亦存在控制點與新舊座標系統間之問題，因此縣市交界處之都市計畫範圍線與土地使用分區存在差異，為解決上述問題，延續大臺南都市計畫整併作業，請針對土地使用分區、公共設施用地及交通系統等都市縫合課題進行檢討規劃。

(三) 土地使用計畫檢討：

1. 二處都市計畫區內工業區面積合計約 837.1 公頃，尤以高速公路永康交流道附近特定區計畫更佔總計畫面積之 23.2%。除永康科技工業區、永康工業區等報編工業區外，都市計畫劃定之工業區主要分布台鐵縱貫線北側，並沿台 1 線省道設置，因應空間發展板塊重整，以及強化大臺南地區之鏈結，請就各工業區發展區塊研提發展構想及策略。
2. 為引導農業區有秩序發展，請研提農業區分期分區發展策略。

(四) 公共設施用地檢討：

1. 停車場用地：

本案停車場用地檢討係以車輛預估數之 20% 推計需求面積，「高速公路永康交流道附近特定區計畫」尚不足 24 公頃，「永康六甲頂都市計畫」則不足 9.35 公頃，請研提停車場用地不足之處理對策；另有關土

地使用分區管制要點有關停車空間劃設標準，請研議以樓地板面積或戶作為檢討標準，並考量增訂機車停車位劃設標準。

2. 學校用地：

本次檢討後文小用地減少 12.21 公頃（永康交流道附近特定區計畫區減少 10.21 公頃、永康六甲頂都市計畫區減少 2.00 公頃）、文中用地減少 15.19 公頃（永康交流道附近特定區計畫區減少 11.55 公頃、永康六甲頂都市計畫區減少 3.64 公頃），請就二處都市計畫區及鄰近東區、北區、安南區之未來發展及學區劃分，依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 19 條相關規定檢討，提供詳細資料，納入計畫書敘明。

3. 水利用地：

請配合經濟部核定之永康排水堤防預定線範圍，檢討原水利用地範圍，並請水利主管機關依大法官會議釋字第 326 號解釋文與經濟部、內政部 92 年 12 月 26 日經水字第 0920261614 號及台內營字第 0920091568 號會銜函送之「河川及區域排水系統流經都市計畫區之使用分區劃定原則」妥為認定。

（五）整體開發：

1. 開發方式如有涉及區段徵收或市地重劃部分，請補充經地政單位認可之可行性評估資料，俾供委員會審議參考。
2. 請補充永康區及周邊地區現有學校開闢及使用情形，以及本次通盤檢討後整體學校用地減少面積、新增住宅區衍生人口、加速闢建公園綠地面積，並預估全區學童容納及各項公設服務水準變動情形。
3. 請檢討各整體開發地區週邊道路是否一併納入重劃開發；並檢視各區聯外道路進出功能，如需道路主管機關配合優先開闢者，請一併提出建議方案。

4. 本案市地重劃可行性評估所列費用負擔，除重劃工程費外，應依法定費用負擔項目，將地上物拆遷補償等其他費用均列入評估，以符實際。
5. 有關應辦市地重劃整體開發地區之附帶條件，請依通案性規定修正如下：「應以市地重劃方式開發，並依下列各點辦理：(1) 應依平均地權條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施；如無法於內政部都委會審議通過並經本府通知日起3年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，應於期限期滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。(2) 未依上開規定辦理者，仍應維持原土地使用分區或公共設施用地，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。」

(六) 回饋方式如涉及捐贈土地或繳納代金，依本市通案性訂定附帶條件規定如下：

1. 以捐贈土地方式：

(1) 應自願捐贈變更後所劃設之公共設施用地。

(2) 土地所有權人應於內政部都委會審議通過並經臺南市政府通知日起1年內與臺南市政府簽訂協議書，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。

2. 以繳納代金方式：

(1) 應按都委會審議結果自願捐贈一定比例之變更後土地作為公共設施用地，並以捐贈當期公告現值加四成換算為代金抵繳之。

(2) 土地所有權人應於內政部都委會審議通過並經本府通知日起1年內與臺南市政府簽訂協議書，並於簽訂協議書之日起2年內完成代金繳納後，始得檢具計畫書、圖報內政部核定。

(七) 公展計畫書部分文字及表格內容誤植，請予以修正。

(八) 本案得採分期分階段方式辦理，先行提請大會審議，以爭取時效。

二、 變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（第四次通盤檢討）案

變更內容綜理表：詳附表 1 之專案小組初步建議意見欄。

人陳或機關團體陳情案：詳附表 2 之專案小組初步建議意見欄。

三、 變更永康六甲頂都市計畫主要計畫（第一次通盤檢討）案

變更內容綜理表：詳附表 3 之專案小組初步建議意見欄。

人陳或機關團體陳情案：詳附表 5 之專案小組初步建議意見欄。

四、 變更永康六甲頂都市計畫細部計畫（第一次通盤檢討）案

變更內容綜理表：詳附表 1 之專案小組初步建議意見欄。

人陳或機關團體陳情案：詳附表 2 之專案小組初步建議意見欄。

附表 1 變更永康六甲頂都市計畫細部計畫（第一次通盤檢討）案變更內容綜理表

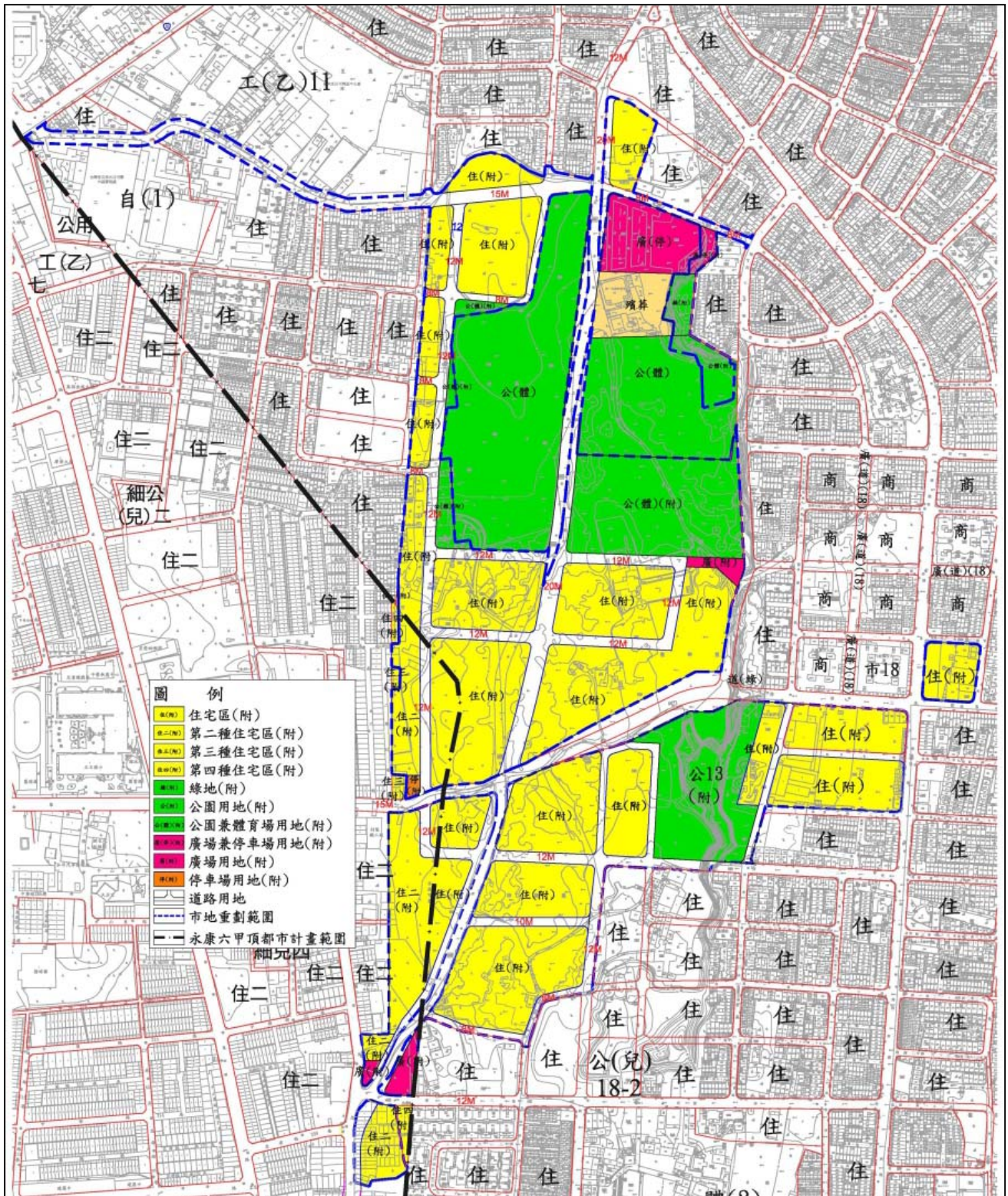
編號	位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件	專案小組初步建議意見
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
一	計畫年期	民國 100 年	民國 115 年	配合全國區域計畫調整計畫年期為民國 115 年。		建議准照公展草案通過。
二-1	二王公墓南側部分農業區	農業區 (3.072)	住二 第二種住宅區 (附) (2.680) 道路用地(附) (0.390) 廣(停)一 廣場兼停車場用 地(附) (0.002)	1. 永康二王公墓及鄰近公園用地、農業區等周邊地區位處永康區發展核心，為配合大臺南都會區交通系統及永康整體發展之需求，調整及拓寬現有忠孝路以形成永康南北主要連接道路之一，往北串連創意設計園區、往南銜接東區小東路；同時配合二王公墓遷葬計畫，調整現況閒置土地為適當分區，集中體育場用地以重整永康綠色市容，以形塑地區中心意象。 2. 原忠孝路寬約 12 公尺，路型多處彎曲，為考量道路安全及整體道路系統規劃需求，配合調整路型並拓寬為 20 公尺道路。 3. 為因應未來永康人口成長及本區中心意象發展需求，配合道路系統路型調整及拓寬、綠色用地集中等規劃原則，調整部分農業區為住宅區，藉以提升都市整體空間品質。	附帶條件：因併同高速公路永康交流道特定區計畫變更內容明細表第三案，本整體規劃地區應以區段徵收方式開發。	併「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（第四次通盤檢討）」案變更第三案初步建議意見，建議修正通過（如附圖一）。
道路用地 (0.395)	道路用地(附) (0.280) 住二 第二種住宅區 (附) (0.110) 廣(停)一 廣場兼停車場用 地(附) (0.005)					
住二 第二種住宅區 (0.140)	廣(停)一 廣場兼停車場用 地(附) (0.130) 道路用地(附) (0.010)					
二-2	忠孝路南側	住二 第二種住宅區 (0.220) 文(小)五 學校用地 (0.110) 機三 機關用地 (0.080)	道路用地 (0.410)	忠孝路往南銜接至小東路現況路寬約 12 公尺，將調整拓寬至 20 公尺，拓寬的部分皆利用公有地，而相關用地則配合調整變更。		建議修正通過（如附圖二）： 依都發局辦理「臺南市網寮北營區暨精忠二村眷改基地都市更新規劃招商案」與國防部、退輔會協商結果，本道路拓寬路型調整至東側公有地範圍內。
四	文小四西側	細線十四 綠地 (0.01)	文小四 學校用地 (0.01)	1. 勝利國小西南側之浮覆地目前閒置荒蕪，權屬為公私共有。 2. 為公有土地之管理並考量勝利國小校地完整性，爰將土地權屬為公有之綠地變更為學校用地，以利學校後續規劃使用。		建議准照公展草案通過。

附表 1 變更永康六甲頂都市計畫細部計畫（第一次通盤檢討）案變更內容綜理表

編號	位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件	專案小組初步建議意見
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
五	文中二	文中二學校用地(0.510)	文中二學校用地(供完全中學使用)(0.510)	為統一名稱，將「文中二」學校用地變更為「文中二」學校用地(供完全中學使用)。		建議准照公展草案通過。
六	幹1號道路及幹5號道路以西	工(乙)四乙種工業區(0.420)	運動公園用地(0.540)	1. 變更範圍現況已開闢作甲頂里公園及木球場使用，土地皆為公有。 2. 配合使用現況，變更部分乙種工業區及綠地為運動公園用地，以符土地使用並增加都市計畫區綠地面積及休憩空間。		建議准照公展草案通過。
		細綠二綠地(0.120)				
七	公八公園用地	公八公園用地(0.200)	廣場用地(0.200)	1. 公八尚未開闢，現況多為臨時建物及停車場使用。 2. 北側緊鄰住宅區部分，目前已做巷道使用，為鄰近住宅區之主要出入道路。 3. 為使緊鄰之住宅區有合宜之出入通道，並維持都市開放空間使用，係將北側部分公園用地變更為廣場用地。		建議准照公展草案通過。
八	於6號道路南側與柴頭港溪北側之間	市一市場用地(0.240)	醫療專用區(附)(0.240)	1. 配合主要計畫劃設醫療專用區、住宅區及停車場用地。 2. 於住宅區及醫療專用區周邊增設8公尺計畫道路，除提供鄰近居民與就醫民眾進出使用外，亦可健全區域道路系統。 3. 配合公共設施集中留設原則，將原人行步道部分改於土地使用分區管制要點中訂定建築退縮管制，以兼顧開放空間系統串連之完整性，以及整體開發財務可行性。	附帶條件： 以市地重劃方式開發，並應負擔變更土地總面積35%之公共設施用地。 備註： 1. 醫療專用區建蔽率不得大於60%；容積率不得大於420%。 2. 為求醫療專用區完整開發利用，最小	建議修正通過：(如附圖三)： (一) 整體開發範圍修正： 1. 為加速取得興闢細部計畫公共設施，部分住宅區(細部計畫為(細兒一))，一併納入市地重劃範圍。 2. 原變更範圍外永康區頂南段795、1040、1041、1043地號等4筆土地，一併納入市地重劃範圍，修正變更為醫療專用區。 (二) 土地使用配置修正： 1. 原文小一用地變更為停車場用地部分，考量醫療專用區範圍完整性，修正為醫療專用區並採整體開發；停車場用地則調整至臨接8-15M計畫道路側，以
		停一停車場用地(0.120)	醫療專用區(附)(0.120)			
		文小一文小用地(1.900)	醫療專用區(附)(0.697)			
			住二第二種住宅區(附)(0.923)			
			停車場用地(附)(0.179)			
		公一公園用地(1.160)	道路用地(附)(0.101)			
			住二第二種住宅區(附)(0.277)			
			道路用地(附)(0.078)			
公一						

附表 1 變更永康六甲頂都市計畫細部計畫（第一次通盤檢討）案變更內容綜理表

編號	位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件	專案小組初步建議意見
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
			公園用地(附) (0.805)		建築基地面積為 0.5 公頃。 3. 為求醫療專用區人行與車行動線連通,並因應都市防災需求,得於各醫療大樓設置架空走廊,其所增加之建築面積與樓地板面積得免計入建蔽率與容積率。	利動線進出。
	道路用地 (0.236)		醫療專用區 (附) (0.020)			2. 因應整體開發範圍增列兒童遊樂場用地(細兒一),將部分公園用地(公一)修正為住宅區,以提高市地重劃可行性。
			公一 公園用地(附) (0.047)			3. 為重劃後住宅區配地需求,請檢討調整住宅區內 8 公尺細部計畫道路。
			道路用地(附) (0.103)			4. 為求醫療專用區完整開發利用,原最小建築基地面積規定(0.5 公頃),修正為應採整體規劃及開發。
			停車場用地(附) (0.024)			5. 配合本案取消中正南路52巷68弄與大武街之間 8 公尺計畫道路,應於辦理醫療專用區整體規劃時,於基地內部保留通道使用,該部分並得計入法定空地。
			住二 第二種住宅區 (附) (0.042)			6. 基於都市計畫變更回饋公平性,經重劃配地取得醫療專用區者,應按其較住宅區提高容積比例,捐贈建築基地土地面積×[(調整後容積率-原容積率)/原容積率]×30%,並以捐贈當期公告現值加四成換算為代金抵繳之,且應於完成代金繳納後,始得核發建築執照。
			醫療專用區 (附) (0.180)			
	道路用地 (0.205)		道路用地(附) (0.025)			



附圖一 變更案第二-1 案專案小組建議修正方案示意圖

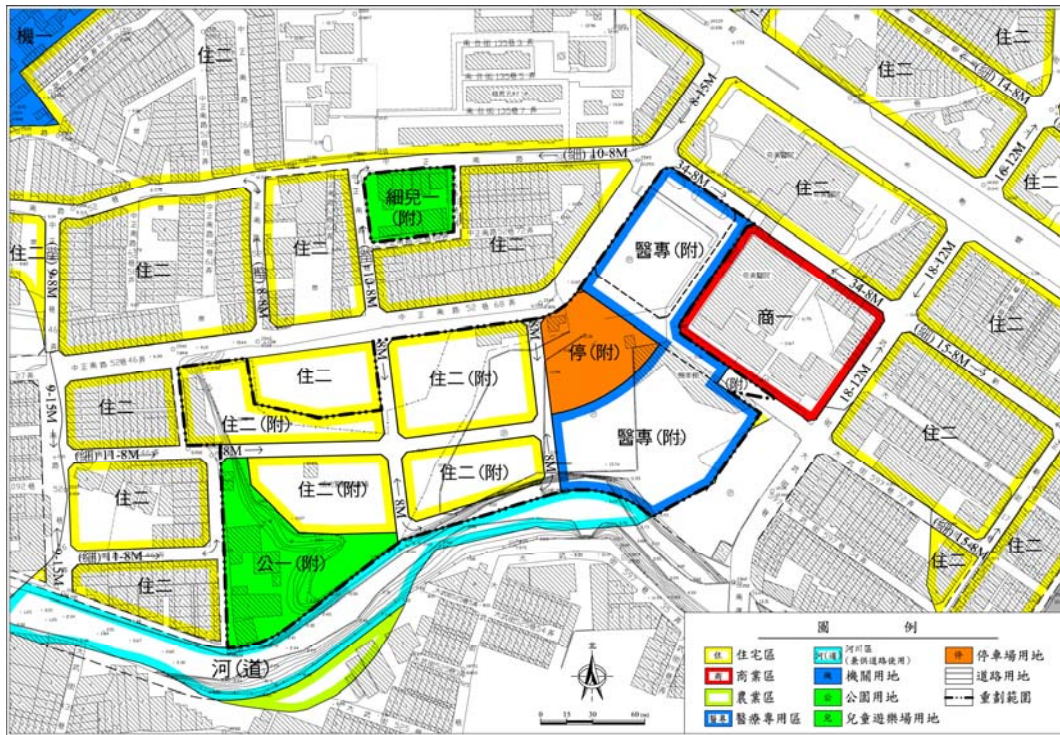


公展草案計畫拓寬路型(紅線)



依專案小組建議意見修正後路型(紅線)

附圖二 變更案第二-2 案專案小組建議修正方案示意圖



附圖三 變更案第 8 案專案小組建議修正方案示意圖

附表 2 人民或機關團體陳情案件綜理表

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
4-001 【涉及公展主計變更案第八案】 【涉及公展細計變更案第八案】	李○勝、李○恩 頂南段 875、878 地號	1. 本人土地劃設為兒童遊樂場用地逾三十年，政府財政這麼困難，徵收一定遙遙無期，土地只能低度使用，租人使用又未諳相關法規，遭受罰款，想出售則價格又市價極低，嚴重限制人民財產及使用權利，真是欲哭無淚，求助無門。 2. 本人土地南邊的學校用地要辦理解編，連同旁邊市場、公園、停車場、道路都要處理了，以後鄰近範圍內只有兒一是公共設施保留地。若不併同機會處理，還會再放三十年。 3. 公一位於柴頭港溪，使用率不會太高，兒一位在現有聚落內，開發後使用率會比公一更大，也許公一可以適當縮減，讓土地重劃更為可行。	請將兒一納入編號第八案變更案整體開發。	併主計、細計變更案第八案專案小組初步建議意見，建議酌予採納。 理由： 為加速公共設施保留地取得，在整體市地重劃評估可行下，併納市地重劃範圍。
4-002 【涉及公展主計變更案第二案】 【涉及公展細計變更案第二案】	施○男議員 二王公墓	二王公墓何時遷葬？市府規劃遷葬後要做運動場所，恐怕沒人會去使用，建議規劃為商業區，讓人潮多一點。	建議二王公墓遷葬後規劃為商業區。	併主計、細計變更案第二案專案小組初步建議意見，建議未便採納。 理由： 現行永康都市計畫於二王公墓東側已劃有商 18 商業區，面積超過 4 公頃，足以服務周邊消費需求。
4-003 【涉及公展主計變更案第七案】 【涉及公展細計變更案第七案】	財團法人台灣省私立台南○之家 代理人：張○禎 五王段 237 地號	部分土地現已供公共通行使用亦符合變七案變更要義。	變更後之廣場用地請予以徵收。	併主計、細計變更案第二案專案小組初步建議意見，建議酌予採納。 理由： 變更後廣場用地將採徵收方式取得。
4-004 【涉及公展主計變更案第七案】 【涉及公展細計變更案第七案】	楊○興 五王段 247、248、259 地號	1. 民之私有土地，被編列為(公八)公園用地，至今已逾 30 年，當今亦編列多處公園與體育用地，以人口數計算如不甚需求，祈能解編。	請直接編為道路用地。	併主計、細計變更案第七案專案小組初步建議意見，建議未便採納。 理由：

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
計變更案第七案】		2. 被規劃為廣場用地之道路是已行走 30 餘年之既成道路。既已了解現有道路為主要出入口，為何編為廣場用地？豈不多此一舉？		如調整為道路用地無法形成完整道路系統，且為兼顧指定建築線及原有開放空間功能，維持廣場用地之劃設。
4-008 【涉及公展主計變更案第二案】 【涉及公展細計變更案第二案】	潘○音 忠孝路	忠孝路 20 公尺寬太窄不符合現代城市發展。	建議忠孝路拓寬為 24 ~50 公尺。	併主計、細計變更案第二案專案小組初步建議意見，建議未便採納。 理由： 忠孝路現行計畫寬度僅 12 公尺且路型多處彎曲，考量交通安全與行車需求及避免大量建築物拆遷補償，依公展草案拓寬為 20 公尺。
4-009 【涉及公展主計變更案第三案】	郭○侯 仁愛段 593、594 地號	—	以負擔公共設施用地比例 35%，用抵繳代金方式辦理。	併主計、細計變更案第三案專案小組初步建議意見，建議未便採納。 理由： 考量權屬複雜及地籍分佈情形，以市地重劃開發可整合地主並透過配地重新整理地籍，以利建築。
4-010 【涉及公展主計變更案第二案】 【涉及公展細計變更案第二案】	周○禮、周○禧、周○宏 臺南市永康區忠孝路全線	1. 台南市永康區忠孝路係本計畫區中貫通台南市東區小東路銜接台南市永康區復興路（高雄榮民總院台南分行一帶地方）至台南市永康區中山南路（原國軍砲校）之唯一主要道路。 2. 因應本計畫增編之住宅區，原國軍砲校（永康創意設計園區）及原國軍精忠二村所增加之住宅、人口及交通需求。	建議全線拓寬為三十公尺之公路。	併入陳 4-008 案專案小組初步建議意見。
4-012 【涉及公展主計變更案第二案】	柯○志 成功段 1 地號	1. 忠孝路現為 12 公尺，變更細部計畫草案從小東路往北調整為 20 公尺，西側有上海商銀二棟 20 層住商大樓、16	1. 本於公地公用原則，公共道路用地應該優先使用公（國）府土地，應避免劃設	併主計、細計變更案第二案專案小組初步建議意見，建議酌予採納。

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
【涉及公展細計變更案第二案】		<p>棟 4 層透天民宅及電信機房外，尚有陳情人及第一堡幼兒園，全部都是合法建物。而東側現為營區使用，產權為中華民國，基於公地公用原則，公共道路用地應以使用公地為優先考量。</p> <p>2. 忠孝路從小東路至華興街口之計畫變更路線，前段約 90 公尺未劃入計畫道路，但是後段 10 公尺(即陳情人及第一堡幼兒園)突然轉彎，將合法土地建物部分擬變更為道路用地，真是應驗「道路會轉彎」，此不公不義的現象，陳情人無法接受。請將前段 90 公尺部分土地同時變更為道路用地，基於公平正義甘願接受。</p> <p>3. 華興街北側為復興國小，草案 20 公尺計畫道路使用該校東邊部分校地，車流量暴增，勢必造成學童上下學安全隱憂。東側為國防部眷村土地，產權亦屬於中華民國，眷戶都已搬離，計畫改建或出售土地不得而知，基於學童安全為首要，本著公地公用原則，公共道路用地應以公地列為優先考量，減少使用國小校地。</p>	<p>私有土地，以保障私有財產權，而國有土地將來可依國有財產法第 38 條規定辦理無償撥用，不花台南市政府一毛錢，節省市庫支出，創造雙贏。</p> <p>2. 在同一區塊、同一街廓、同屬於合法建物的條件下，草案變更路線，僅就陳情人私有土地劃入公共道路用地，造成不公不義甚為明顯，置我公平正義何在?令人難以信服、口服，誓死捍衛，祈盼審議委員，明察秋毫，維護公平、公理與正義。</p> <p>3. 建議修正後之路線：第一，避免劃設私有土地，保障人民財產權，維護公平正義。第二，將復興國小校區損害減損至最小，更加保障學童上下學安全及家長安心。第三，可紓解未來大灣交流道開通進入永康之車輛、機車、行人激增，將原草案反 S 型路線修正為 L 型，以維持交通順暢，減少肇禍事情事。</p> <p>4. 檢送建議修正之路線圖一份。</p>	<p>理由： 依都發局辦理「臺南市網寮北營區暨精忠二村眷改基地都市更新規劃招商案」與國防部、退輔會協商結果，本道路拓寬路型調整至東側公有地範圍內。</p>
4-014 【涉及公展主計變更案第七案】 【涉及公展細計變更案第七案】	陳○鑣、羅○國、張○美 五王段 241、244、245、246、247、248、249、250 地段	1. 台南市永康區五王段 241、244、245、246、247、248、249、250 等地號於民國 71 年 5 月 26 日時訂為「公共設施保留地」(公園預定地)到現在已 32 年。	1. 此次「變更 7」將公園北端改為廣場用地，我等沒意見。 2. 建議徵收或改變現況使用分區。	併主計、細計變更案第七案專案小組初步建議意見，建議未便採納。 理由： 永康六甲頂都市計畫

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
案】		2. 「公八」為永康精華、繁華區段，現況任所有人佔用破舊凌亂不堪，建議徵收或改變現況使用分區，恢復蓬勃都市景觀。		區之公園、兒童遊樂場、綠地、廣場及體育場等五項用地規劃面積仍未達都市計畫法第 45 條規定標準。
4-015 【涉及公展主計變更案第二案】 【涉及公展細計變更案第二案】	李○煌 二王公墓	二王公墓及周邊土地整體規劃現仍未遷葬地劃為住宅區，將來誰敢買那裡的房子，反而非墓地卻作為綠地或其他用地。	建議重新檢討。	併主計、細計變更案第二案專案小組初步建議意見，建議未便採納。 理由： 二王公墓及週邊土地係採市地重劃方式開發，全區均須辦理整地（含墳墓遷葬）及相關公共工程，配回土地均為可建築用地。
4-016 【涉及公展主計變更案第二案】 【涉及公展細計變更案第二案】	李○煌 二王公墓	建議於二王公墓區段徵收區規劃永康區二王、五王、三合等三里之社區活動中心用地。	建議於二王公墓區段徵收區規劃永康區二王、五王、三合等三里之社區活動中心用地。	併主計、細計變更案第二案專案小組初步建議意見，建議酌予採納。 理由： 透過二王公墓及其周邊土地整體開發，市府將可取得公共設施用地，配合民政局有關活動中心整體規劃需要，後續得依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」設置活動中心。
4-019 【涉及公展主計變更案第二案】 【涉及公展細計變更案第二案】	周○瓊 忠孝段 581、582 地號	1. 住二(附)為變更農業區為第二種住宅區另開闢 8 米道路供此住宅區日後通行使用。 2. 本人所有房舍及幾十戶鄰居均位於所劃設道路範圍上，嚴重侵害百姓權益，若將道路移至農業區範圍內即可避免拆除幾十戶之民宅。	建議將計畫道路東移，移至原變更農業區範圍內。	併主計、細計變更案第二案專案小組初步建議意見，建議酌予採納。 理由： 原農業區內現有合法建築基地已採調降容積率方式，剔除整體開發範圍。
4-021 【涉及公展主計變更案第八案】	陳○枝 頂南段 806、807、808、810、812、950、952、953 地號	本地為先人多年努力所累積之成果，對家族具有深刻意義，建請同意重劃後維持原地保留。	建議重劃後原地保留自建。	涉及市地重劃土地分配事宜，非屬都市計畫變更範疇。

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
【涉及公展細計變更案第八案】				
4-022 【涉及公展主計變更案第八案】 【涉及公展細計變更案第八案】	陳○枝 頂南段 959、960 地號	1. 原公一部分用地變更為住(附)，致公園面積縮小，若以平面停車場方式闢建設置將縮小綠地面積。 2. 周邊住宅區密布、且鄰近之奇美醫院原停車場需求大。 3. 公一為鄰近較大之綠地所在，預期將吸引居民(甚至於是醫院住院患者)休憩娛樂之空間，未免外來車輛停放影響現有住戶之出入，建請考量地下停車場之興建。	建議公園用地開發時考量設置地下停車場。	1. 涉及公園規劃設計事宜，非屬都市計畫變更範疇。 2. 依「都市計畫公共設施多目標使用辦法」規定，公園用地得立體多目標地下作停車場。
4-025 【涉及公展主計變更案第三案】	郭○吟 仁愛段 593、594 地號	—	負擔公共設施用地比例 35%以抵繳代金方式辦理。	併入陳 4-009 案專案小組初步建議意見。
4-026 【涉及公展主計變更案第三案】	郭○良 仁愛段 593、594 地號			併入陳 4-009 案專案小組初步建議意見。
4-027 【涉及公展主計變更案第三案】	郭○禎 仁愛段 593、594 地號			併入陳 4-009 案專案小組初步建議意見。
4-028 【涉及公展主計變更案第三案】	郭○慈 仁愛段 593、594 地號			併入陳 4-009 案專案小組初步建議意見。
4-029 【涉及公展主計變更案第三案】	郭○昀 仁愛段 593、594 地號			併入陳 4-009 案專案小組初步建議意見。
4-030 【涉及公展主計變更案第三案】	葉○明 仁愛段 528、529 地號			有關變更編號三係因文中一已無劃設需求，連同周邊公共設施一併納入重劃開發，以解決公共設施經劃設久未取得之問題。本人所有土地位於此變更案三的「細公(兒)二」，但公(兒)二與鄰近住宅區尚有一 4M 道路亦未徵收取得，故特陳情將開 4M 道路一併納入本變

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
4-031 【涉及公展主計變更案第二案】 【涉及公展細計變更案第二案】	余○典、 余○昇、 林○吟 永華段 1421 地號	更案得以重劃開發。 1. 原有土地永華段 1417、1422、1423、1424、1425、1427 等已被三次徵收，作為道路用地(即現在忠孝路)。 2. 藉以拓寬道路，截彎取直之名，區段徵收民間土地。 3. 本土地位座周遭有大批國有土地，政府不應與民爭地再以區段徵收手段再度強取民有土地。 4. 原有土地有三七五減租的山寨政策，尚與佃農有訴訟，政府卻罔顧地主應有權益。	1. 本人土地已被徵收 3 次過半，不應再作徵收。 2. 應保留本人坐落土地，不作區段徵收，應以國有土地為優先規劃，不應與民爭地，以利益於民為上策。 3. 區段徵收不符民眾利益，應該保留原有土地位址，維護地主權益。 4. 三七五減租，政府應先結束佃農部分，不與地主分土地，結束惡法。 5. 終結三七五減租，應設立落日條款，還地於民。政府與佃農應另案補償，不得與地主分地。	1. 併主計、細計變更案第八案專案小組初步建議意見，建議未便採納。 理由： 考量範圍完整性，仍予納入整體開發範圍。 2. 有關三七五減租規定建議意見，非屬都市計畫通盤檢討範疇。
7-001 【涉及公展主計變更案第二案】 【涉及公展細計變更案第二案】	施○利 忠孝段 580 地號	1 住二為變更農業區為第二住宅區；另闢 8M 道路供此住宅區日後通行使用。 2. 本人所有房舍及幾十戶鄰居均位於所畫設道路範圍上，嚴重侵害百姓權益。若將道路移至農業區範圍內的東邊空地；既可避免拆除幾十戶民宅。	建議將計劃道路東移，移至原變更之農業區範圍內。	併入陳 4-019 案專案小組初步建議意見。
7-002 【涉及公展主計變更案第二案】 【涉及公展細計變更案第二案】	台南市議會 二王公墓	1. 永康區二王(第一)公墓確定無法遷葬後，在永康都市計畫第四次通盤檢討中列入區段徵收做細部規劃。 2. 永康區二王里、三合里、五王里等三里在第一公墓週邊，人口總共 2 萬多人，但至今尚無里民活動中心，且在三里範圍之都市計畫內亦無適當之興建場所。 3. 二王(第一)公墓配合相鄰之農業區及綠地面積三十多公	建請將永康區二王、三合、五王等三里之活動中心用地，規劃在二王(第一)公墓區段徵收計劃內。	併入陳 4-016 案專案小組初步建議意見。

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
		<p>頃，大部分皆為公有土地，辦理區段徵收，以公地公用原則規劃為里活動中心用地，一併解決三里里民長期無活動中心之困擾，增加里民活動空間。</p>		
<p>7-005 【涉及公展主計變更案第二案】 【涉及公展細計變更案第二案】</p>	<p>周○瓊 忠孝段 581、582 地號</p>	<p>1. 本人所有房舍與土地座落於臺南市永康區忠孝段 581、582 地號。土地使用分區為建地。東側隔忠孝段 580 地號與農地相鄰。由都市計畫第一次通盤檢討所附之圖說顯示，住二(附)為變更農業區為第二種住宅區。將於該農業區與住宅區邊界 8*71M 寬範圍內變更為道路用地，做為日後農業區變更為住宅區之面前道路。惟由都市計畫圖上所標示之開闢道路範圍，卻將道路西移劃設於現有農業區外之住宅用地。不僅整排之房舍將面臨拆除之命運，且因位置西移於該路段北側與它區道路之接續變成歪斜，將影響日後通行安全。若能將計畫道路往東移 8*1M 劃設於變更之農業區上即可免於拆除整排之房舍。</p> <p>2. 目前的計畫不知是圖面作業疏失，亦或是人為操作，藉由徵求地價偏低之土地房舍做為道路使用，以保持較大農地面積做為日後變更為住宿區以獲取更大利益？請都發局長考量百姓生活艱辛，亦考量市府財政困難。整排房舍及土地之徵收賠償不只擾民，對市庫亦是負擔。而該區公告地價低，相對的拆遷補償亦低，整排住戶被你拆遷後所領的補償費完全買不起市場上的房舍，難道要我去住市政府嗎？拆除整排房舍來保留農地最大變更利</p>	<p>建議將計畫道路東移 8M，劃設於原變更農業區範圍內。</p>	<p>併入陳 4-019 案專案小組初步建議意見。</p>

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
7-006 【涉及公展主計變更案第二案】 【涉及公展細計變更案第二案】	臺南市永康區○里辦公處及里民共 21 人 南工街 50 巷	益這樣對嗎？ 二王公墓地區整體發展規劃不佳。	1. 建議編號 1 八米道路向東挪移約 30 公尺，在不拆除民宅的原則下重新劃設。 2. 建議編號 2 八米道路向南挪移約 20 公尺，連結現有南工街 50 巷道路。 3. 中華二路(中華二路 62 巷至忠孝路之間)維持現有路線；或者在不拆除民宅的原則下，適當調整道路線型。	併入陳 4-019 案專案小組初步建議意見。
7-007 【涉及公展主計變更案第四案】 【涉及公展細計變更案第四案】	永康區勝○國民小學 勝利段 1071 及 1072 地號	釐清永康勝○國小校地與私人地間使用爭議。	陳情人同意配合學校現況，學校允諾向都發局申請變更。	併主計、細計變更案第四案專案小組初步建議意見，建議未便採納。 理由： 據教育局人員表示，尚無該用地需求。
7-008 【涉及公展主計變更案第三案】	許○鋒 變更內容綜理表第三案(文中一、公兒二、公兒三、公兒四及停三)跨區重劃	1. 文中一東側、北側之計畫道路均尚未開闢，未來依規定辦理重劃後，該臨接之基地仍將面臨未開闢道路而無法建築。另公兒周邊之「四公尺人行步道」未來仍為未徵收取得之公共設施保留地，則貴府擬藉重劃「解決公共設施劃設久未取得問題」之目的並未完成。 2. 原文中一東側東西向道路未依現有巷道規劃，該處社區皆利用現有巷道通行，並無再開闢計畫道路之需求。該段計畫道路應北移利用現有巷道規劃。同時文中一範圍內新增規劃之道路亦應配合北移銜接。 3. 公兒二、公兒三、公兒四均係由完整街廓挖出小區域規劃，除破壞街廓完整性之外，並有造成住宅區土地畸	1. 綜理表第三案跨區重劃範圍請重新研訂；文中一東側、北側之 40-8M 道路及公兒用地周邊 4M 人行步道，建議應一併納入重劃範圍。 2. 原文中一範圍內之道路、公兒規劃，請重新配設。 3. 公兒二、公兒三、公兒四等小型用地，應可考慮在不增減回饋比例之原則下，移設於原文中一範圍內規劃。	併主計、細計變更案第三案專案小組初步建議意見，建議酌予採納。 理由： 為加速公共設施保留地取得，將週邊未開闢公共設施用地(細部計畫之公(兒)二、公(兒)三、公(兒)四等用地)及計畫道路、人行步道，一併納入市地重劃範圍，並修正土地使用配置。

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
		零之情形，且鄰近已有較大型公園規劃，該三處小型公兒用地實際效用不大。而原文中一東側之「公四」係天主教墓園，一、二十年內另行遷葬開闢公園之機會不大；如將部分公兒用地移設規劃於原文中一東側，兼可做為隔離設施。		
7-009 【涉及公展主計變更案第三案】	高○得、楊○斌 仁愛段 802 地號	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本人之土地係位於文中用地範圍內，本次第四次都市計畫通盤檢討要變更為住宅區，讓土地所有權人不必等候遙遙無期的徵收，用意很好。 2. 在變更草案的附帶條件中，內提到以市地重劃方式開發，並應負擔變更土地總面積 35% 之公共設施。 3. 若到時市政府遲遲未辦理重劃或私人地主無法整合，將可能使本人的土地再度陷入無法有效利用的疑慮。 	本人建議是否可以讓民眾有選擇不一定要參加重劃。對於不參加市地重劃者，可以用繳一定比例的變更回饋代金來做處理。	併主計、細計變更案第三案專案小組初步建議意見，建議未便採納。 理由： 考量權屬複雜且地籍分佈情形，以市地重劃開發可整合地主並透過配地重新整理地籍，以利建築。
7-011 【涉及公展主計變更案第二案】 【涉及公展細計變更案第二案】	議員服務處	二王公墓整體開發範圍內研擬新增之南北向 8 米計畫道路，經查受影響的建築物均位於農業區範圍內，並分別領有民國 63 年(都市計畫發布前)及 68 年(都市計畫發布後)之建築執照。	建議以不拆除合法民宅為前提，將道路向東側農業區偏移，農業區內已取得建物執照之建築物，應保障人民財產權。	併入陳 4-019 案專案小組初步建議意見。
7-012 【涉及公展主計變更案第二案】 【涉及公展細計變更案第二案】	余○典、 余○昇、 林○吟 永華段 1421 地號	<ol style="list-style-type: none"> 1. 原有土地永華段 1417、1422、1423、1424、1425、1427 等已被三次徵收，作為道路用地(即現在忠孝路)。 2. 藉以拓寬道路，截彎取直之名，區段徵收民間土地。 3. 本土地位座周遭有大批國有土地，政府不應與民爭地再以區段徵收手段再度強取民有土地。 4. 原有土地有三七五減租的山寨政策，尚與佃農有訴訟，政府卻罔顧地主應有權益。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本人土地已被徵收 3 次過半，不應再作徵收。 2. 應保留本人坐落土地，不作區段徵收，應以國有土地為優先規劃，不應與民爭地，以利益於民為上策。 3. 區段徵收不符民眾利益，應該保留原有土地位址，維護地主權益。 4. 三七五減租，政府 	併入陳 4-031 案專案小組初步建議意見。

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
			<p>應先結束佃農部分，不與地主分土地，結束惡法。</p> <p>5. 終結三七五減租，應設立落日條款，還地於民。政府與佃農應另案補償，不得與地主分地。</p>	
<p>7-014</p> <p>【涉及公展主計變更案第二案】</p> <p>【涉及公展細計變更案第二案】</p>	<p>臺南市議會</p>	<p>永康都市計畫第四次通盤檢討已第一次公開展覽，依地方民眾反應，新規劃，幹 10-20M 南北向道路及第一（二王）公墓區段徵收範圍內，西側 8M 道路，依規劃現況，未來開闢需要拆除大量原有合法房屋，為避免引起民怨，造成未來開闢阻礙，應配合現有房屋做部分修改。</p>	<p>建請市府都發局在永康都市計畫通盤檢討，幹 10-20M 南北向道路及第一（二王）公墓區段徵收區西側 8M 道路應東移，避免拆除現有合法房屋。</p>	<p>併入陳 4-019 案專案小組初步建議意見。</p>

變更永康六甲頂都市計畫細部計畫
(第一次通盤檢討)案計畫書

業 務 單 位 主 管	
業 務 承 辦 人 員	

變更機關：臺南市政府

規劃單位：啟順開發顧問有限公司

中華民國 108 年 10 月