

臺南市都市計畫委員會第 246 次委員會審議案 第 6 案

案名	變更臺南市東區都市計畫（細部計畫）通盤檢討案
說明	<p>一、辦理機關：台南市政府</p> <p>二、法令依據：</p> <p>（一）依都市計畫法第十九條、第廿六條、第廿八條規定。</p> <p>（二）依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」為檢討標準。</p> <p>三、計畫緣起：</p> <p>台南市東區(虎尾寮、後甲、竹篙厝地區)範圍自民國 71 年發布實施以來，期間除進行區內道路系統的通盤檢討外，另陸續進行了四次之個案變更，並分別於民國 87 年之前核定發佈實施。本案辦理緣起乃因台南市細部計畫過度細分之情況，除部分公共設施劃設不易及造成計畫管理上困擾外，通盤檢討步調不一，不具規模效益。故本案範圍將配合東區行政界限予以修正，同時一併檢討計畫區內都市計畫內容各項管制規定不一的情形，另亦使各區所選出之民代能確實為該區爭取適當建設與發展經費。</p> <p>四、計畫範圍與面積：</p> <p>本計畫範圍之劃定將配合東區行政界線酌予調整，涵蓋「台南市東、北區(開元路以南、東寧路以北地區)細部計畫」及「台南市第四區細部計畫」兩細部計畫範圍之部份地區(面積計約二四七公頃)。本通盤檢討案調整後之計畫範圍為涵蓋本市東區之全部行政轄區，北至小東路，西至北門路、大同路、東側與南側至台南縣接界為止，全區 45 個里，計畫面積共計 1,274.85 公頃。</p> <p>五、本次變更內容：詳附件變更內容綜理表。</p> <p>六、本案細部計畫公開展覽日期自 93 年 1 月 14 日起至 93 年 3 月 1 日止計三十天，刊登於九十三年一月十五日至十七日之聯合報三日，並於本市東區龍山社區活動中心舉辦三場說明會，第一場：九十三年一月十六日（星期五）下午二時三十分；第二場：九十三年一月廿九日（星期四）下午七時整；第三場：九十三年二月五日（星期四）下午二時三十分。公展期間共有四十餘件公民陳情案。</p> <p>七、本案細部計畫前於 93 年 1 月 14 日公告公開展覽，惟未將公開展覽說明會舉行之日期及時間一併登報週知，未免影響民眾權益，依法補辦本次公開展覽說明會，並將舉行說明會日期及地點刊登週知。補辦本次公開展覽自 93 年 6 月 30 日起至 93 年 7 月 29 日止計三十天，刊登於九十三年七月一日至三日之聯合報三日，並於九十三年七月十五日（星期四）下午二時整假本市東區區公所四樓（台南市崇學路 100 號）補召開本案公開展覽說明會。</p> <p>八、本案已完成都市計畫公展草案程序，爰依法九十三年於三月十六日提請第二三〇次本市都市計畫委員會第六、七案審議，惟本案變更內容眾多、案情複雜（變更內容六十件、公民或團體陳情案件含逾</p>

	<p>期六十餘件)，故組成專案小組詳加討論審查，自九十三年四月六日召開第一次專案小組會議，截至九十四年十月十九日已開過十五次專案小組會議。審議後之變更內容綜理表如表一，主要計畫人民及團體陳情意見綜理表如表二，土地使用管制要點如附表一，都市設計準則如附表二，都市更新地區如附表三。</p> <p>七、以上提請討論。</p>
<p>市府 初核 意見</p>	<p>除以下三點外，建議照專案小組審議結果通過。</p> <p>一、為保存臺灣府城東門舊城段城垣殘蹟歷史風貌意象，建議於本案土地使用分區管制要點增列條文為：計畫區內鄰接臺灣府城東門舊城段城垣殘蹟範圍（如附圖）之土地及建築基地，其開發時應經「本府文化局古蹟審議委員會審查」。</p> <p>二、為考量精忠三村與平實營區地區後續之整體發展，建議於本案都市設計準則增列條文為：精忠三村與平實營區地區範圍內工程應設置共同纜溝、指引系統（告示牌）、傢俱等，並予以整體規劃設計。</p> <p>三、為維持鄰近住宅區之居住環境品質，建議本計畫區由住宅區變更沿街商業區者，依都市計畫法臺灣省施行細則規定之商業區之使用管制規定使用，但作為加油（氣）站、殯葬服務業（含殯儀館、壽具店、葬儀社）、舞廳（場）、酒家、酒吧（廊）、特種咖啡茶室、浴室、妓女戶或其他類似之營業場所之使用者，應辦理社區參與（辦法另定之）。</p>
<p>決議</p>	<p>除以下四點外，其餘決議詳如表一及表二內之台南市都委會決議欄所示。</p> <p>一、原初核意見一為整體考量舊城垣殘蹟之保存與地區發展等相關事宜，故待有初步構想計畫及共識後再提會討論。</p> <p>二、原初核意見二照案通過。</p> <p>三、原初核意見三修正通過，修正內容如下：為維持鄰近住宅區之居住環境品質，屬沿街商業區(商 E7)者，依都市計畫法臺灣省施行細則規定之商業區之使用管制規定使用，但不得作為加油（氣）站、殯葬服務業（含殯儀館、壽具店、葬儀社）、舞廳（場）、酒家、酒吧（廊）、特種咖啡茶室、浴室、妓女戶或其他類似之營業場所之使用。</p> <p>四、都發局臨時提案決議內容如下：「機 73」機關用地南側與 EB-6-10M 北側間之中密度住宅區由於淨深不足，故為利於未來建築，往南調整 EB-6-10M 道路，使該部分住宅區淨深為 20 米。</p>

表一 「變更台南市東區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明	專案小組決議	台南市都委會決議	內政部都委會決議
		原計畫	變更後計畫					
一-1★	計畫面積調整	1274.8463 公頃	依航空測量數值化地形圖量測成果，修正計畫面積為 1293.33 公頃	本計畫範圍經調整後係以本市東區行政區為界，並配合台南市政府民國 85 年之航空地形測量資料修正計畫面積及各項土地使用面積內容，修正結果詳表 6-3 所示。		照案通過。	台南市都委會第 232 次會議決議：照專案小組意見通過。	照案通過。
一-2★	復興國小西側部份用地	「文小 61」學校用地 (24 m ²)	中密度住宅區 (24 m ²)	虎尾寮段地號 480-71 原被復興國小佔用，經訴訟歸還原地主，由於校方亦無意承租或購買，故本次通檢配合變更為中密度住宅區。		照案通過。	台南市都委會第 232 次會議決議：照專案小組意見通過。	本案除下列各點外，其餘准照市府核議意見通過。 一、本案非屬計畫範圍調整，建議改列於土地使用變更類別項下。 二、經市府列席代表補充說明，本案土地已分割為 4 筆土地，請配合修正。
一-3★	精忠三村東側計畫範圍	「1-1-40M」道路用地 (0.01 公頃) 中密度住宅區 (0.07 公頃) 「文中 68」學校用地 (0.09 公頃) 「墓 7」公墓用地 (0.06 公頃) 範圍外地區 (台南縣土地) (0.13 公頃)	範圍外地區 (台南縣土地) (0.23 公頃) 機關用地 (面積 37 m ² 略計) 「3-60-20M」道路用地 (0.13 公頃)	配合縣市界線位置予調整計畫範圍依現況地籍線為準。(詳圖 6-2 所示)		照案通過。	台南市都委會第 232 次會議決議：照專案小組意見通過。	一、照案通過。 二、依據部頒「非都市土地申請新訂或擴大都市計畫作業要點」第 6 點規定，本案免送本部區委會審查，得逕依都市計畫法定程序辦理。 三、附帶建議：新計畫屬於台南縣土地部分，請市府另案與台南縣政府妥予協調處理後續土地使用管制相關事宜。
一-4★	計畫人口調整	177700 人	215000 人	依東區住宅區面積、人口密度以及公共設施服務水準等相關資料予以調整。		暫定照案，俟所有變更內容確定後依變更後住宅區面積以及公共設施服務水準，檢核計畫人口數。	1. 台南市都委會第 232 次會議決議：照專案小組意見通過。 2. 變更後計畫人口調整為 235000 人。	併審查意見(一)、(二)辦理，並請配合審定計畫內容，核實修正計畫人口。

註：一、此次未指明變更者均應以現行計畫為準。

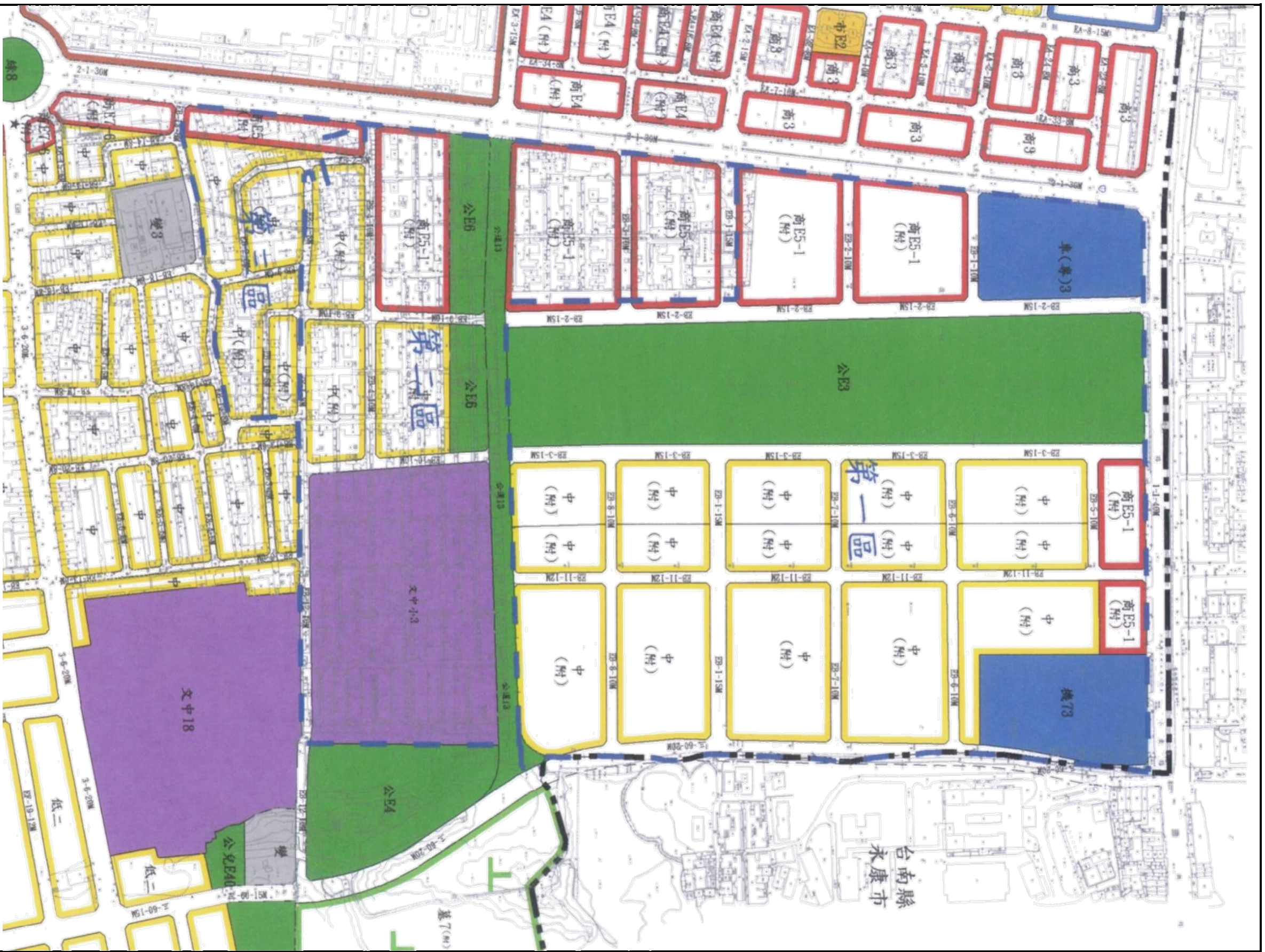
二、“★”係為涉及主要計畫變更，另於「變更台南市東區都市計畫(主要計畫)通盤檢討案」辦理。

表一 「變更台南市東區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」變更內容明細表(續一)

編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明	專案小組決議	台南市都委會決議	內政部都委會決議	
		原計畫							變更後計畫
		主要計畫變更後內容	原細部計畫內容						
二-1★	平實營區及精忠村地區	中密度住宅區(20.95公頃) 「車(專)3」車站專用區(1.68公頃) 「商E5」商業區(8.55公頃) 「公E3」公園用地(8.16公頃) 「機73」機關用地(1.52公頃) 「公道13」公園道(1.13公頃) 「文中小3」文中小用地(4.39公頃) 「3-60-20M」道路用地(0.61公頃)	「批5」批發市場用地(1.55公頃) 「變14」變電所用地(0.29公頃) 「油3」加油站用地(0.14公頃) 中密度住宅區(25.43公頃) 「文中68」文中用地(3.46公頃) 「文小59」文小用地(3.69公頃) 「機1」、「機2」、「機73」機關用地(2.86公頃) 「里公5」、「里公6」、「里公7」、「里公8」鄰里公園(1.34公頃) 「市5」、「市6」市場用地(0.4公頃) 「廣1」廣場用地(0.15公頃) 道路用地(7.22公頃) 「停1」停車場用地(0.46公頃)	中密度住宅區(15.52公頃) 「車(專)3」車站專用區(1.69公頃) 「商E5」商業區(7.72公頃) 「公E3」公園用地(8.16公頃) 「機73」機關用地(1.52公頃) 「公道13」公園道(1.13公頃) 「文中小3」文中小用地(4.39公頃) 「3-60-20M」等道路用地(6.86公頃)	為配合未來南紡商業區開發、精忠三村都市更新作業以及鄰近成功大學、永康等地區之整體發展，以落實未來東台南副都心之發展定位，避免土地零星開發，影響未來地區整體發展，故依據「台南市精忠三村地區環境計畫規劃」之規劃成果，予以重新配置，期引入必要之住宅、商業、休閒等服務設施，健全地區發展機能，重塑地區發展之契機，以帶動整體發展。	附帶條件： 一、全區依其權屬及現況使用狀況，分為三區，並規定第一區與第二區部份(即現況平實營區及精忠三村所在地點)以市地重劃方式辦理開發。 二、其中「機73」機關用地不納入重劃負擔，並依相關程序辦理撥用事宜。 三、第三區為私有土地，故不納入重劃範圍，維持原開發方式。 四、另外第三區變更為商業區部份，其開發應依「台南市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範」規定辦理。 五、因應教育體制的修正，故予合併「文中」、「文小」用地規劃為文中小用地，以提供未來就學需求。	1. 修正通過。 2. 請地政局協同地政單位與國產局評估全區土地價值，並提供土地計價基礎。 3. 全區除南側私有土地部分外，其餘係採市地重劃方式辦理開發，公共設施規劃比例與原計畫內容相同。原精忠三村部分範圍亦納入整體開發，依市地重劃作業分配土地原則辦理土地分配作業，其分配土地範圍除包含目前所在位置外，亦包含園道以北之住宅區範圍。 4. 配合西南側南紡工業區之變更開發計畫，於區內園道南側增設商業區。 5. 規定市地重劃區範圍之最小開發規模，以三千平方公尺為原則。 6. 公E3以整體規劃設計為原則，周圍車行動線之規劃規定只得環繞四周計畫道路設計，不得穿越公園用地。另外，必要時得配合規劃穿越性人行徒步空間及自行車道系統，但以不超過二處為原則。 7. 鄰中華東路與小東路之商業區(商E5-1)不得於中華東路或小東路設置汽、機車出入口。同時增訂都市設計準則，規範建築基地至少須退縮十公尺建築，退縮部分須提供綠化、美化等設施及供公眾通行使用之空間，並規定沿路面一帶至少須栽種兩排喬木，俾減輕周圍快速車流對於行人徒步空間使用之影響。 8. 配合現況軍營內植栽分佈情形，酌予調整區內公共設施分配內容。 9. 於EB-8-10M東側增設計畫道路，聯通三-60-20M道路。 10. 專案小組決議修正後全區土地使用規劃內容詳附圖一所示。 11. 區內商業區之留設停車空間規範及提送都市設計審議等相關管制措施，須依二-五(一)之1、3、4、5決議內容辦理。	台南市都委會第232次會議決議：照專案小組意見通過。	本案變更前後公共設施比例均為46%，建議除下列各點外，其餘准照市府核議意見通過 一、請以示意圖明確標示各不同開發方式之範圍，並納入計畫書敘明。 二、擬以市地重劃方式開發者應依審查意見(六)辦理，再行報部核定。 三、附帶條件3為避免爭議，建議修正為「未來本商業區之開發建築，應先經本市都市設計委員會審查。」。 四、有關市地重劃評估報告，請將最新市府與國防部協調內容修正，並妥予考量眷村拆遷問題。

註：一、此次未指明變更者均應以現行計畫為準。

二、“★”係為涉及主要計畫變更，另於「變更台南市東區都市計畫(主要計畫)通盤檢討案」辦理。



附圖一：精忠三村暨平實營區周圍地區土地使用規劃內容示意圖(專案小組決議修正內容)

表一 「變更台南市東區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」變更內容明細表(續二)

編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明	專案小組決議	台南市都委會決議	內政部都委會決議
		原計畫	變更後計畫					
二 -2 ★	糖業試驗所「機32」、鄰近農業區、西側鐵路用地與保護區	農業區 (68.68 公頃) 「機32」機關用地 (14.88 公頃) 保護區 (1.55 公頃) 「公27」公園用地 (5.06 公頃) 鐵路用地 (10.39 公頃)	「體(專)2」體育休閒專用區 (100.56 公頃)	一、考量現況使用及配合未來南台體育園區整體發展需要,以建構南台南副都心之長遠發展構想,並避免土地零星開發,影響未來地區整體發展,故將本地區變更為體育休閒專用區。 二、基於時代變更及地區發展需要,已無須再予劃設「保護區」之需,故未來將依其區位條件及發展潛力之考量,納入體育休閒專用區範圍作整體規劃,以帶動地區之發展。	附帶條件： 一、應另行擬定都市計畫(含配置適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業及財務計畫),於新擬定都市計畫發布實施前,得適用原都市計畫管制。惟開發規模大於一千平方公尺之申請建築基地,應先提請本市都市設計審議委員會審議通過後,始得發照建築。 二、開發方式規定以區段徵收方式辦理開發,公設比不得低於45%,其中應至少劃設不低於該等地區總面積百分之十之公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場用地。 三、未來都市計畫內容至少應包括有綠化、美化、退縮建築、緩衝空間、開發目標及策略、土地取得及處分、開發方式、土地使用分區管制、開發年期、事業及財務計畫、都市設計規範、都市防災計畫、交通衝擊及改善計畫等內容。 四、為因應地區發展需求,未來全區提供機能如下： (一)住宅及國際觀光住宿。 (二)商展、娛樂消費。 (三)文化活動及大型休憩空間。 (四)交通轉運及停車。 (五)配合鐵路地下化及相關設施使用。	1. 修正通過。 2. 附帶條件內容修正如下： (1)附帶條件1、2、3照案通過。 (2)修正原附帶條件4.之內容如下： 為因應地區發展需求,未來全區應包含下列空間機能： ●生技研發展銷空間。 ●體育文化會展空間。 ●鐵路地下化與台鐵捷運化車站特區。 ●地區水與綠及人車動線開放空間系統規劃。 (3)增訂原附帶條件5.未來擬定都市計畫內容時,應將下列因素納入規劃,使其與規劃內容相互融合。 ●南台南車站之保存與否。 ●竹溪源頭歷史價值之追溯與保存,並納入生態規劃之考量等。 ●台灣糖業試驗所建物之保存利用。 ●另行擬定都市計畫應於鄰近藝術中心留設公共停車空間,並依四-13內2之(1)決議內容辦理。 3. 區段徵收範圍詳附圖所示,並納入公兒E34用地範圍(原編號為「里公29」),其中原機32保留開發方式之彈性,於另擬細部計畫階段時再行評估是否納入區段徵收範圍。	台南市都委會第232次會議決議:照專案小組意見通過。	本案市府於會中所提變更計畫內容,與市都委會決議內容有大幅差距,且有部分未確定內容(如台糖總公司南遷、南台南車站設站位置),建請考量下列各點及重新提請市都委會審議,並補送檢討後變更內容明細表及計畫圖後,再交由本專案小組審查。 一、擬以區段徵收方式開發者應依審查意見(五)辦理,再行報部核定。 二、本案應依各變更內容,訂定公平合理之開發方式及公設負擔比例(如農業區保護區40%、公設用地依市府通案規定)。 三、本案涉及車站專用區規劃、事業及財務計畫可行性等事項,經台糖公司與鐵路改建工程局表示原則支持。惟涉及台鐵營運問題請市府再與鐵路管理局繼續協商。鐵路管理局如有不同意見,請正式行文敘明。 四、本案是否有設置圓環之必要。

註：一、此次未指明變更者均應以現行計畫為準。

二、“★”係為涉及主要計畫變更,另於「變更台南市東區都市計畫(主要計畫)通盤檢討案」辦理。

表一 「變更台南市東區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」變更內容明細表(續三)

編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明	專案小組決議	台南市都委會決議	內政部都委會決議
		原計畫	變更後計畫					
第 6-8 頁 二-3 ★	前鋒路以西、民族路以北，台南火車站所在街廓	中密度住宅區 (2.14 公頃)	「車(專)2」車站專用區 (10.18 公頃)	一、為配合行政院文建會勘選列為「挑戰 2008 國家發展重點計畫—規劃設置創意文化園區計畫」，未來將配合鄰近車站商圈及各機關使用整體規劃，提供必要之展演、藝術、交通轉運、商業等機能，並充分利用現有土地資源，以提昇地區發展價值及整體效益。 二、鐵路局所有之車站地區，現行都市計畫內容劃定為「鐵路用地」，限於土地法第 82 條規定無法作其它使用，故變更為「特定專用區」以提供多樣化服務機能。 三、未來並配合俾利鄰近轉運中心成為多目標使用大樓，提供現代化轉乘設施及便捷的交通與生活服務，並達成未來民營化政策目標。	附帶條件： 1. 應另行擬定都市計畫(含配置適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業及財務計畫)，於新擬定都市計畫發布實施前，得適用原都市計畫管制。惟開發規模大於一千平方公尺之申請建築基地，應先提請本市都市設計審議委員會審議通過後，始得發照建築。 2. 未來細部計畫至少應包括有綠化、美化、退縮建築、緩衝空間、開發目標及策略、土地取得及處分、開發方式、土地使用分區管制、開發年期、事業及財務計畫、都市設計規範、都市防災計畫、交通衝擊及改善計畫。 3. 未來都市計畫內容應整體考量範圍內兩處古蹟：台南火車站及台灣省政府公賣局紅磚辦公室，並依文化資產保存法相關規定辦理。 4. 為因應地區發展需求，未來全區提供機能如下： (1)住宅及活動中心區。 (2)觀光住宿及創意文化園區。 (3)娛樂消費活動區。 (4)交通設施專用區及地區停車空間。 (5)複合式購物中心區	1. 修正通過。 2. 附帶條件內容修正如下： (1)修正原附帶條件 1. 之內容如下： ●應另行擬定都市計畫(含配置適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業及財務計畫)，於新擬定都市計畫發布實施前，得適用原都市計畫管制。 ●未來開發需依「台南市東區都市設計準則」規定辦理都市設計審議作業，審議通過後，始得發照建築。 (2)附帶條件 2、3 照案通過。 (3)修正原附帶條件 4. 之內容如下： 為因應地區發展需求，未來全區應包含下機能： ●提供創意文化及展演等活動機能。 ●交通轉運及停車等服務機能。 ●娛樂消費及購物等活動機能。 ●觀光住宿及辦公等服務機能。 (4)針對鐵路地下化規劃作業(都市縫合計畫)市府將另以專案型式辦理之。	台南市都委會第 232 次會議決議：除下述修正外，照專案小組意見通過。 機能順序與內容調整建議： 1. 交通轉運及停車等服務機能。 2. 提供創意文化及展演等活動機能。 3. 娛樂消費及購物等活動機能。 4. 聚會交誼及學習等服務機能。 5. 商務住宿及辦公等服務機能。	本案除下列各點外，其餘准照市府核議意見通過。 一、本案開發方式經市府補充說明，公共設施用地採撥用、徵收或價購方式取得；非屬公共設施用地部份，未來開發需依「台南市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範」規定辦理。(車站專用區比照變更為商業區回饋規定辦理)，請納入計畫書敘明。至於可否保留以促參法或都市更新方式辦理之彈性，請市府斟酌考量。 二、本案與 94 年 4 月 29 日發布實施之「變更台南市主要計畫部分機關用地、住宅區為創意文化專用區」範圍重疊部分請刪除。 三、為確保計畫具體可行，建議應俟市都委會審定細部計畫後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部核定，免再提會討論。至於市府建議先行核定主要計畫乙節，如有需要，請提委員會討論。 四、附帶條件 3 為避免爭議，建議修正為「未來本商業區之開發建築，應先經本市都市設計委員會審查。」
		「機 33」機關用地 (0.78 公頃)						
		鐵路用地 (6.90 公頃)						
		「廣 1」廣場用地 (0.36 公頃)						

註：一、此次未指明變更者均應以現行計畫為準。

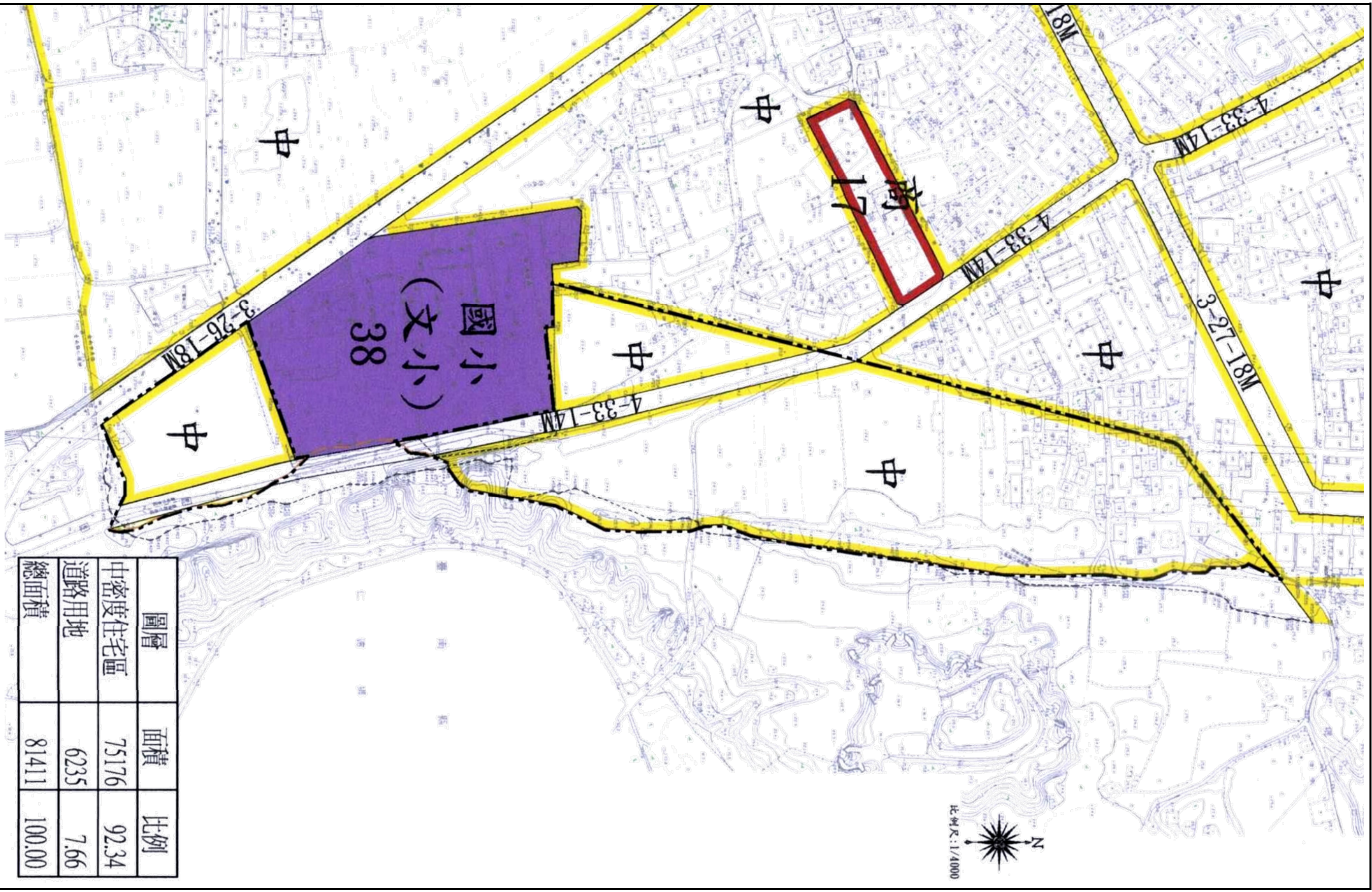
二、“★”係為涉及主要計畫變更，另於「變更台南市東區都市計畫(主要計畫)通盤檢討案」辦理。

表一 「變更台南市東區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」變更內容明細表(續四)

編號	位置	變更內容			變更理由	附帶條件或其他說明	專案小組決議	台南市都委會決議	內政部都委會決議												
		原計畫		變更後計畫																	
		主要計畫變更後內容	原細部計畫內容																		
二-4★	德國「高小文38」側保護區	中密度住宅區(8.54公頃)	<p>保護區(8.30公頃)</p> <p>「綠E2」綠地(0.38公頃)</p> <p>「公兒E32」、「公兒E33」公兒用地(1.90公頃)</p> <p>EL-1-20M等8條道路用地(1.73公頃)</p> <p>「文小38」文小用地(0.16公頃)</p> <p>EL-1-20M等8條道路用地(0.14公頃)</p> <p>「公兒E32」、「公兒E33」公兒用地(0.02公頃)</p> <p>「L-5-10M」道路用地(0.08公頃)</p>	<p>中密度住宅區(4.29公頃)</p> <p>「綠E2」綠地(0.38公頃)</p> <p>「公兒E32」、「公兒E33」公兒用地(1.90公頃)</p> <p>EL-1-20M等8條道路用地(1.73公頃)</p> <p>EL-1-20M等8條道路用地(0.14公頃)</p> <p>「公兒E32」、「公兒E33」公兒用地(0.02公頃)</p> <p>中密度住宅區(0.08公頃)</p>	<p>本案為原東區德高厝地區之未設定區(相當於住宅區建蔽率百分之七十)，因空軍彈藥庫之設置而變更為保護區，惟該管制區於78年業已公告解除。且本府於辦理「變更台南市主要計畫(第三次通盤檢討)案」時，人民陳情變更為住宅區，但本市都委會及省都委會均未採納，後經查明該管制區確已解除，故依內政部都委會第393次會議決議，另案依都市計畫法定程序變更都市計畫內容。</p>	<p>附帶條件規定如下：未來以區段徵收辦理開發，公設比不得小於50%。</p> <p>說明：內政部第三九三次會議決議內容如下： 一、本案主要及細部計畫之道路系統及公共設施土地使用配置及相關公共設施應與台南縣密切配合。 二、本案應併同擬定細部計畫儘速於下年度委外辦理變更主要計畫及擬定細部計畫之規劃案。 三、建議劃設之公共設施用地比例應至少為變更總面積之百分之五十以上，並評估採區段徵收或市重劃方式辦理之可行性，如確實無法以區段徵收方式辦理者應敘明理由專案報請行政院核示同意改以市地重劃方式辦理。</p>	<p>1. 修正通過。 2. 主要計畫部份原則同意，細部計畫部份基於地區性道路系統之完整性及公共設施之需求性，酌予修正本變更範圍細部計畫規劃配置內容。 3. 考量本變更案後續執行作業中財務計畫之可行性，修正原附帶條件規定，規定全區劃設公共設施之比例以45%為限。 4. 修正後之規劃方案委請地政局評估辦理市地重劃或區段徵收之可行性。</p>	<p>依台南市都委會第241次會議決議如下表所示：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">變更內容</th> <th rowspan="2">變更理由</th> <th rowspan="2">附帶條件或其他說明</th> </tr> <tr> <th>原計畫</th> <th>原計畫</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>保護區(79678 m²)</td> <td>中密度住宅區(74810 m²) 計畫道路用地(4868 m²)</td> <td rowspan="2">一、為原東區德高厝地區之未設定區(相當於住宅區建蔽率百分之七十)，因空軍彈藥庫之設置而變更為保護區，惟該管制區於78年業已公告解除。且本府於辦理「變更台南市主要計畫(第三次通盤檢討)案」時，人民陳情變更為住宅區，但本市都委會及省都委會均未採納，後經查明該管制區確已解除，故依內政部都委會第393次會議決議，另案依都市計畫法定程序變更都市計畫內容。 二、仁和路(4-33-14M)打通穿越本區延伸至崇善路，以解決交通問題。</td> <td rowspan="2">一、未來以區段徵收辦理開發，公設比不得小於45%，且住宅區容積率應比照鄰近相同分區調降10%。 二、有關仁和路及台南縣土地部分應協調台南縣同意一併納入辦理區段徵收。</td> </tr> <tr> <td>「文小38」學校用地(1679 m²)</td> <td>計畫道路用地(1342 m²) 中密度住宅區(337 m²)</td> </tr> </tbody> </table>	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明	原計畫	原計畫	保護區(79678 m ²)	中密度住宅區(74810 m ²) 計畫道路用地(4868 m ²)	一、為原東區德高厝地區之未設定區(相當於住宅區建蔽率百分之七十)，因空軍彈藥庫之設置而變更為保護區，惟該管制區於78年業已公告解除。且本府於辦理「變更台南市主要計畫(第三次通盤檢討)案」時，人民陳情變更為住宅區，但本市都委會及省都委會均未採納，後經查明該管制區確已解除，故依內政部都委會第393次會議決議，另案依都市計畫法定程序變更都市計畫內容。 二、仁和路(4-33-14M)打通穿越本區延伸至崇善路，以解決交通問題。	一、未來以區段徵收辦理開發，公設比不得小於45%，且住宅區容積率應比照鄰近相同分區調降10%。 二、有關仁和路及台南縣土地部分應協調台南縣同意一併納入辦理區段徵收。	「文小38」學校用地(1679 m ²)	計畫道路用地(1342 m ²) 中密度住宅區(337 m ²)	<p>本案除下列各點外，其餘准照市府核議意見通過。</p> <p>一、本案適合作為住宅區使用之理由，請補充納入計畫書敘明。</p> <p>二、本案擬以區段徵收方式開發者應依審查意見(五)辦理，再行報部核定。</p> <p>三、細部計畫規劃時，道路交通系統應以直交為原則，盡量避免三叉路規劃。</p> <p>四、本案涉及都市計畫規劃及區段徵收部分，請市府與台南縣政府密切協調處理。</p>
變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明																		
原計畫	原計畫																				
保護區(79678 m ²)	中密度住宅區(74810 m ²) 計畫道路用地(4868 m ²)	一、為原東區德高厝地區之未設定區(相當於住宅區建蔽率百分之七十)，因空軍彈藥庫之設置而變更為保護區，惟該管制區於78年業已公告解除。且本府於辦理「變更台南市主要計畫(第三次通盤檢討)案」時，人民陳情變更為住宅區，但本市都委會及省都委會均未採納，後經查明該管制區確已解除，故依內政部都委會第393次會議決議，另案依都市計畫法定程序變更都市計畫內容。 二、仁和路(4-33-14M)打通穿越本區延伸至崇善路，以解決交通問題。	一、未來以區段徵收辦理開發，公設比不得小於45%，且住宅區容積率應比照鄰近相同分區調降10%。 二、有關仁和路及台南縣土地部分應協調台南縣同意一併納入辦理區段徵收。																		
「文小38」學校用地(1679 m ²)	計畫道路用地(1342 m ²) 中密度住宅區(337 m ²)																				

註：一、此次未指明變更者均應以現行計畫為準。

二、“★”係為涉及主要計畫變更，另於「變更台南市東區都市計畫(主要計畫)通盤檢討案」辦理。



圖層	面積	比例
中密度住宅區	75176	92.34
道路用地	6235	7.66
總面積	81411	100.00

附圖二：德高國小「文小38」東側「保護區」變更後計畫內容示意圖

表一 「變更台南市東區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」變更內容明細表(續五)

編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明	專案小組決議	台南市都委會決議	內政部都委會決議
		原計畫	變更後計畫					
二-5 ★	育樂街地區、東寧路、長榮路、林森路、大同路、小東路、中華東路沿街之中密度住宅區	中密度住宅區(60.32公頃)	「商E1」、「商E4」、「商E7」商業區(60.32公頃)	一、依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」內容檢討，本地區商業區劃設規模仍有不足，故配合地區發展條件予以增設之。 二、為建構火車站至育樂街地區整體站區商業環境並配合大學城地區塑造優質之休閒娛樂購物空間。未來期望延伸既有之商業機能，形成一完整之商業核心，藉以提昇商業層級，帶動地區發展。 三、為配合建構東區副都心及未來與南紡商業區串連成副都心商業空間，故建議變更部份中密度住宅區為商業區。 四、為接續北門路、長榮路、大學路及林森路整體帶狀商業空間，以及未來商43東區副都心之設立，考量地區交通現況及現況環境發展，予以變更部中密度住宅區為商業區。 五、部份角地之分區為保持街廓完整性，故予以適當調整原有分區。	附帶條件： 一、商業區應依「台南市都計變更回饋規定及變更為商業區申請規範」規定辦理。 二、變更後使用分區應維持原中密度住宅區之容積率及建蔽率管制規定。 三、其中「商E7」路線型商業區之停車位附設標準應依土地使用分區管制要點規定加倍留設。	依沿街商業區所在區位逐一審議，決議內容如下所示： 「商E1」修正通過，附帶條件修正如下： 1. 變更後之商業區應維持原中密度住宅區之基準容積率(200%)及建蔽率(60%)管制規定。 2. 商5南側鄰前鋒路之「商E1」部份得依「建築基地綜合設計鼓勵辦法」、「容積移轉辦法」、「建築物留設停車空間獎勵規定」申請提高容積率，但容積率上限不得大於八〇〇%。 3. 本次變更為商業區部份，未來其申請開發建築時，其建築物之停車位附設標準應依土地使用分區管制要點規定加倍留設之。 4. 未來本商業區之開發作業須經本市都市設計委員會審查後始得發照建築。 5. 地區性交通影響評估計畫之內容應依相關規定辦理，及提送市府主管單位審查。 6. 建議育樂街及周圍地區道路設計朝向徒步街形式規劃，以提供完善商業服務機能，避免引發交通停車等衝擊。 7. 未來考量台南市後火車站周圍大眾運輸服務機能之便捷性，以未來地區之發展趨勢，擬將「商E1」劃定為容積優先接收區。至於周圍地區之整體容積是否予以提昇以及其配套規範措施、回饋規定等相關內容，應配合鐵路地下化及車站專用區之規劃綜合考量，再以專案型式辦理之。	台南市都委會第232次會議決議：如下所示。 照專案小組意見通過。	一、本案除附帶條件1為避免爭議，建議修正為「未來本商業區之開發建築，應先經本市都市設計委員會審查。」外，其餘准予通過。 二、建議事項： (一) 考量特定行業進駐商業區後可能對既有建物之住宅使用產生影響，請市府研擬適當附帶條件或修正「台南市都計變更回饋規定及變更為商業區申請規範」，予以適當管制。 (二) 請市府建設局考量將各路段商業區，塑造不同特色之商業活動。
	(一)育樂商圈	「商E1」商業區(附)						

註：一、此次未指明變更者均應以現行計畫為準。

二、「★」係為涉及主要計畫變更，另於「變更台南市東區都市計畫(主要計畫)通盤檢討案」辦理。

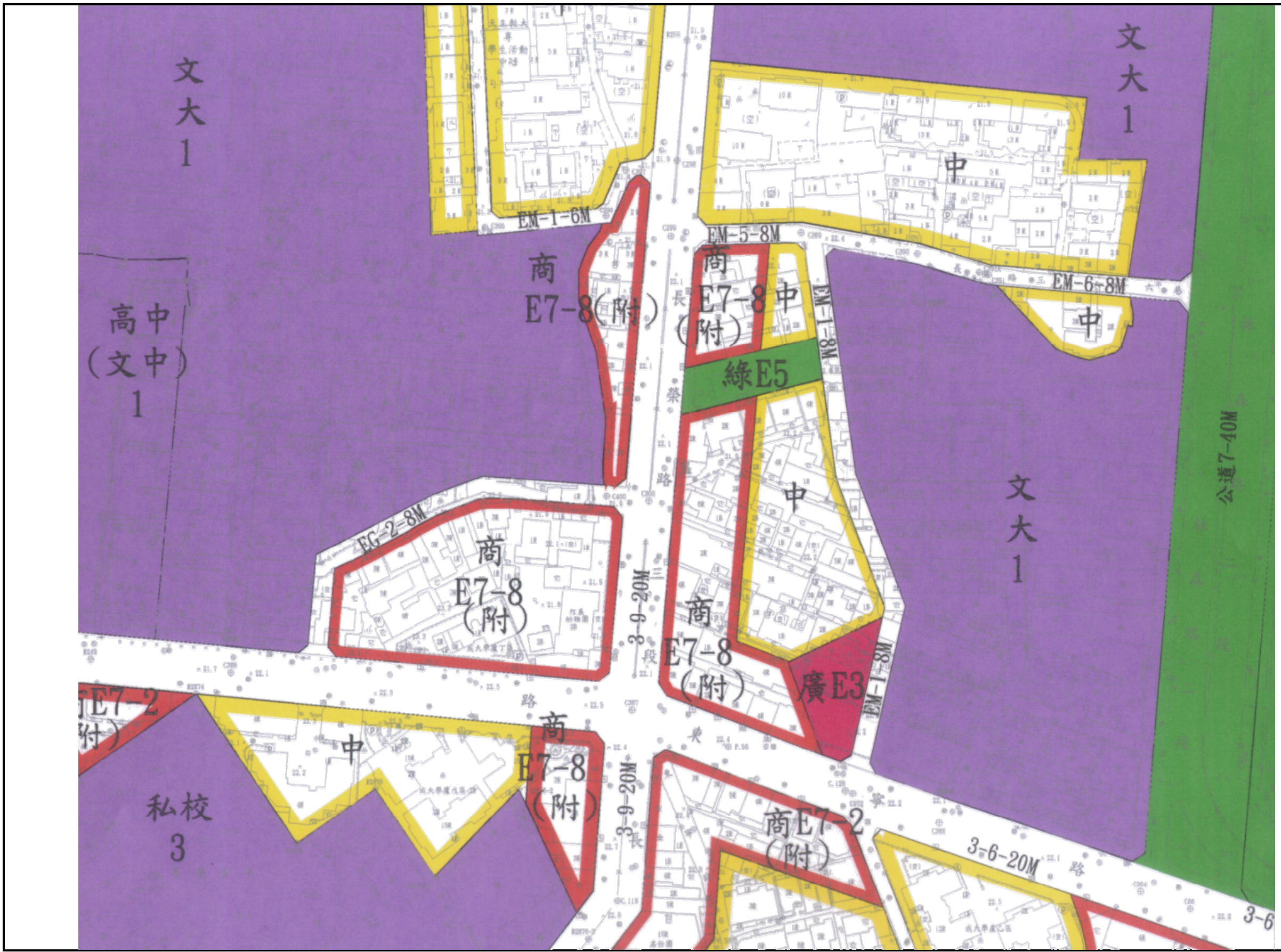
表一 「變更台南市東區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」變更內容明細表(續六)

編號	位置	變更內容	專案小組決議	台南市都委會決議	內政部都委會決議
二-5 ★	(二)東台南副都心	「商 E4」商業區(附)	<p>「商 E4」照案通過，臨中華東路沿街商業區之附帶條件修正如下：未來沿街商業區之設置，應審慎評估其對於主幹道或過境性道路之交通衝擊及影響情形，故針對地區性重要幹道之設計訂定以下規範。同時規定若未來面臨之主幹道未配合修正及施工完成前，沿街性商業區不得申請建築開發使用：</p> <ol style="list-style-type: none"> 中華東路車道設計應設置快慢車道分離型式規劃，以維持過境性交通之順暢。 沿線禁止路邊停車行為，並配合設置禁止路邊停車之管制措施，以提昇道路服務功能。 中華東路於小東路口至後甲圓環間路段所設置之中央分隔島開口數目，以不得超過二處為原則。 中華東路應減少與相鄰次要道路之開口數量，以保持主要道路之通行順暢。 沿街性商業區之留設停車空間規範及提送都市設計審議等相關管制措施，則須依二-5(一)之1、3、4、5決議內容辦理。 	<ol style="list-style-type: none"> 除下列修正外，照專案小組意見通過。 刪除「同時規定若未來面臨之主幹道未配合修正及施工完成前，沿街性商業區不得申請建築開發使用」文字。 修正 5 之內容如下：「…，則須依二-5(一)之1、4、5決議內容辦理。」。 	
	(三)沿街商業區		<p>「商 E7」沿街商業區修正通過，附帶條件修正如下：未來沿街商業區之設置，應審慎評估其對於主幹道或過境性道路之交通衝擊及影響情形，故針對地區性重要幹道之設計訂定以下規範。同時規定若未來面臨之主幹道未配合修正及施工完成前，沿街性商業區不得申請建築開發使用：</p>	<ol style="list-style-type: none"> 除下列修正外，照專案小組意見通過。 刪除「同時規定若未來面臨之主幹道未配合修正及施工完成前，沿街性商業區不得申請建築開發使用」文字。 修正 6 之內容如下：「…，則須依二-5(一)之1、4、5決議內容辦理。」。 考量部分已非成大經管土地及私有土地未來之發展，故新增東寧路以北、長榮路以西與大學用地範圍間之中密度住宅區為商業區。 	
	小東路	「商 E7-1」(附)			
	東寧路	「商 E7-2」(附)	<ol style="list-style-type: none"> 聯外道路部分，未來沿街商業區之劃設因考量交通衝擊情形，故將訂定聯外幹道(中華東路(商 E7-6)、大同路(商 E7-5)、小東路(商 E7-1)、林森路(商 E7-7))之道路設計規範予以管制，詳二-5(二)之1、2、4決議內容辦理。 		
	東門路	「商 E7-3」(附)			
	崇明路	「商 E7-4」(附)	<ol style="list-style-type: none"> 本次變更作業於上述道路兩側所規劃之沿街商業區(商 E7)，因考量實際發展需求，故保留該道路路於中華東路以西部分沿街商業區之劃設，中華東路以東部分則予以取消劃設。 		
	大同路	「商 E7-5」(附)			
	中華東路	「商 E7-6」(附1)	<ol style="list-style-type: none"> 東寧路以北、長榮路兩側原規劃之沿街性商業區(商 E7-8)，因考量實際使用情形，故將長榮路兩側成功大學經管之土地以及 EM-5-8M 北側、東寧路南側部分已供住宅使用之大樓部分，維持原住宅分區計畫內容。 		
	林森路	「商 E7-7」(附)	<ol style="list-style-type: none"> 考量長榮路以東新增文大1用地與長榮路校園聯通情形，故利用公有土地(東寧路355地號)規劃為綠地，以提供設置地區性人行道通聯設施及休閒遊憩時活動場所。 		
	長榮路	「商 E7-8」(附)			
裕義路	「商 E7」(附)	<ol style="list-style-type: none"> 另外有關東寧路與長榮路交口處周圍地區「文大」用地變更內容，併變二-12、二-13及四-12決議內容辦理。其周圍地區變更後計畫內容詳附圖三所示。 			
裕農路	「商 E7」(附)	<ol style="list-style-type: none"> 沿街性商業區之留設停車空間規範及提送都市設計審議等相關管制措施，則須依二-5(一)之1、3、4、5決議內容辦理。 			

註：一、此次未指明變更者均應以現行計畫為準。

二、“★”係為涉及主要計畫變更，另於「變更台南市東區都市計畫(主要計畫)通盤檢討案」辦理。

附圖三：長榮路與東寧路交口處周圍地區變更後計畫內容示意圖



表一 「變更台南市東區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」變更內容明細表(續七)

編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明	專案小組決議	台南市都委會決議	內政部都委會決議
		原計畫	變更後計畫					
二-6★	台南變電所用地	「變1」變電所用地(1.02公頃)	「商E6」商業區(0.55公頃) 「EJ-23-10M」、「EJ-24-10M」、「EJ-13-10M」道路用地(0.46公頃)	一、依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」內容檢討，本地區商業區劃設規模仍有不足，故配合地區發展條件予以增設之。 二、基於地方居民通行需要、都市防災需求及台電改建財務計畫等因素綜合考量，配合變更部份變電所用地為商業區、與中密度住宅區。 (一)延伸變1西側南北向道路EJ-23-10M以連接EJ-13-10M。 (二)新增變1用地內東西向10M道路連接EJ-13-10M與EJ-30-8M(南北向)。 (三)拓寬變1東側南北向道路EJ-30-8M為10M，並配合變電所改建屋內型計畫，南側土地劃設為商業區。	附帶條件： (一)商業區應依「台南市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範」規定辦理。 (二)未來地主需將地上物拆除騰空及無償捐贈周圍細部計畫道路，包括EJ-23-10M、EJ-24-10M、EJ-13-10M等，始得申請建築使用。	基於地區路網之連貫性與都市防災等因素之考量前題，本案照案通過。	台南市都委會第232次會議決議：照專案小組意見通過。	本案除變更理由2末段文字「與中密度住宅區」係誤繕應予以刪除外，其餘建議准予通過。
二-7★	光華街原台灣府城東門段城垣殘蹟	中密度住宅區(3.8m ²)	「文(專)1」文化社教專用區(3.8m ²)	原台灣府城東門段城垣殘蹟經台南市政府指定為市定古蹟，故依「文化資產保存法」第卅六條規定辦理都市計畫變更事宜。	未來古蹟保存區內建築物之新建、增建、改建…等變更應依「文化資產保存法」規定辦理，並須邀集相關單位及辦理都市設計審議相關事宜。	修正通過： 1. 基於古蹟保存的觀點及地區環境景觀整體管理、維護之原則，故依古蹟本體所在位址暨周圍地區均劃設為「文化社教專用區」。 2. 古蹟本體範圍則係依「文化資產保存法」規定辦理。 3. 「文化社教專用區」範圍中，除古蹟本體外，其餘土地維持原都市計畫內容，即依中密度住宅區之使用與管制規範辦理，但附帶條件規定其申請新建、重建或改建時須依配合古蹟本體整體規劃，且得分期分區開發之，並須提送台南市都市設計委員會審議後始得發照建築。 4. 「文化社教專用區」範圍之建蔽率及容積率之規範維持原計畫內容，且得依「都市計畫容積移轉實施辦法」辦理之，以避免影響原土地所有權人權益。	台南市都委會第232次會議決議：照專案小組意見通過。	本案除應敘明其劃設目的、使用強度及性質等原則性規定，以指導細部計畫及都市設計管制外，其餘建議准予通過。

註：一、此次未指明變更者均應以現行計畫為準。

二、「★」係為涉及主要計畫變更，另於「變更台南市東區都市計畫(主要計畫)通盤檢討案」辦理。

表一 「變更台南市東區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」變更內容明細表(續八)

編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明	專案小組決議	台南市都委會決議	內政部都委會決議
		原計畫	變更後計畫					
二-8★	巽方砲台	中密度住宅區 (0.05公頃)	「古24」古蹟保存區 (0.05公頃)	台灣府城巽方砲台用地範圍地號業經內政部公告為三級古蹟在案，故依「文化資產保存法」第36條規定辦理都市計畫之變更事宜。	未來古蹟保存區內建築物之新建、增建、改建…等變更應依「文化資產保存法」規定辦理，並須邀集相關單位及辦理都市設計審議相關事宜。	修正通過。古蹟保存區僅依古蹟本體範圍劃設，其餘維持原都市計畫內容，修改後規劃配置內容詳附圖所示。	台南市都委會第232次會議決議：照專案小組意見通過。	照案通過。
二-9★	博愛國小東側	中密度住宅區 (0.45公頃)	「古25」古蹟保存區 (0.03公頃) 「公E5」公兒用地 (0.42公頃)	台南廳長官邸業經台南市政府指定為市定古蹟在案，故依「文化資產保存法」第36條規定辦理都市計畫之變更事宜。	未來古蹟保存區內建築物之新建、增建、改建…等變更應依「文化資產保存法」規定辦理，並須邀集相關單位及辦理都市設計審議相關事宜。	照案通過。	台南市都委會第232次會議決議： 1. 照專案小組意見修正通過。 2. 合併西北側國有土地變更為「公E5」(0.48公頃)。	照案通過。
二-10★	糖業試驗所「機32」西側部份機關用地	「機32」機關用地 (4.28公頃)	「古26」古蹟保存區 (4.28公頃)	台灣糖業試驗所業經台南市政府指定為市定古蹟在案，故依「文化資產保存法」第36條規定辦理都市計畫之變更事宜。	未來古蹟保存區內建築物之新建、增建、改建…等變更應依「文化資產保存法」規定辦理，並須邀集相關單位及辦理都市設計審議相關事宜。	照案通過。	台南市都委會第232次會議決議： 1. 照專案小組意見修正通過。 2. 配合二-2案調整面積為4.08公頃。	照案通過。
二-11★	州知事官邸(博愛小南側)	「古16」古蹟保存區 (0.34公頃)	「公58」公園用地 (0.34公頃)	一、配合台南州知事官邸實際範圍，修正「古16」古蹟保存區範圍。 二、為保存及維護台南州知事官邸周圍景觀環境，期提供文化與休憩之綜合功能，故予以檢討變更之。 三、為有效利用古蹟保存區周圍地區資源(現況部份公有土地)，及避免土地閒置荒廢，故將古蹟本體周圍公有地部份優先變更為公園用地。		照案通過。 配合修正內文古蹟名稱為「縣知事官邸」。	台南市都委會第232次會議決議：照專案小組意見通過。	照案通過。

註：一、此次未指明變更者均應以現行計畫為準。

二、「★」係為涉及主要計畫變更，另於「變更台南市東區都市計畫(主要計畫)通盤檢討案」辦理。

表一 「變更台南市東區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」變更內容明細表(續九)

編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明	專案小組決議	台南市都委會決議	內政部都委會決議
		原計畫	變更後計畫					
二-12★	成功大學勝利南校區南側、南東側中密度住宅區	中密度住宅區 (2.25 公頃)	「停 E7」停車場用地(0.59 公頃) 「文大 1」文大用地(1.35 公頃) 「文中 1」文中用地(0.31 公頃)	一、經查明變更範圍土地均為國有土地，故依其管理單位之校園規劃發展需求辦理變更事宜，以符合公地公用的原則。 二、為因應校務發展需求及整體校園建設計畫，待該舊有校舍逐步騰空後，未來將規劃作為學生宿舍、運動休閒空間、蘇雪林教授紀念館以及必要之戶外開放空間，以補足目前成大校園及宿舍不足之窘境，並期配合東寧路既有之商圈環境，建構完整之生活服務機能。 三、將部份台南一中管理之土地變更為學校用地，以與現有校地予以整併，以利台南一中校園之整體規劃利用。 四、為解決成大鄰近地區之停車問題，基於公地公用之原則，故調整部份中密度住宅區為停車場用地。		1. 變更為文中用地部分照案通過。 2. 其餘部分因考量成功大學目前已完成校園整體規劃，並經教育部同意在案，故配合變更為文大用地。同時調整原細部計畫 G-2-8M 道路路線，為依東南側國有土地界線予以留設，除新設計畫道路西側及北側部份變更為文大用地外，其餘東側部份則配合鄰近分區維持為中密度住宅區。 3. 增訂附帶條件如下：本次變更之文大用地範圍，其建築物附設停車位標準應依土地使用分區管制要點規定加倍留設，並在不影響學校管理及校園安全之綜合考量情況下得供公眾使用，以減輕地區之停車等問題。	台南市都委會第 232 次會議決議： 1. 照專案小組意見修正通過。 2. 停車空間之規定修正為應供公眾使用。	照案通過。
二-13★	成功大學自強校區南側中密度住宅區	中密度住宅區 (0.36 公頃)	「文大 1」學校用地(0.36 公頃)	一、由於自強校區南側毗鄰之東寧段 269 地號及 237 地號等現行住宅區土地，目前為公有土地，管理者為成功大學，為使校區整合運用，故將上述土地變更為學校用地。 二、另自強校區南側都市計畫界線，經查與東寧段 207-1、210-1、211-1 地號地籍線不符，故配合調整學校用地界線至地籍線，並包含上述二筆地號土地，以符合實際發展現況。		照案通過。	台南市都委會第 232 次會議決議： 照專案小組意見通過。	照案通過。
二-14★	德光女中西側停車場用地	「停 6」停車場用地 (0.19 公頃)	「文 8」文教區 (0.19 公頃)	一、該停車場用地係屬公有土地，為市府辦理竹篙厝第四期重劃作業時分配予台南縣政府之土地。 二、目前德光女中有意價購該土地以作為擴校使用，並擬於該處規劃為體育館之用，故予以變更為文教區，以利辦理後續開發事宜。	停車位附設標準應依土地使用分區管制要點規定加倍留設。	照案通過。	台南市都委會第 232 次會議決議： 照專案小組意見通過。	本案應補充教育主管機關同意擴校及縣府與德光女中協商文件後，納入計畫書規定，其餘准予通過。

註：一、此次未指明變更者均應以現行計畫為準。

二、“★”係為涉及主要計畫變更，另於「變更台南市東區都市計畫(主要計畫)通盤檢討案」辦理。

表一 「變更台南市東區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」變更內容明細表(續十)

編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明	專案小組決議	台南市都委會決議	內政部都委會決議
		原計畫	變更後計畫					
二-15★	大興路、同林路、路森叉之與新大果村	中密度住宅區(1.38公頃)	「商E2」商業區(0.40公頃) 「EG-10-8M」、「EG-11-8M」 道路用地(0.12公頃) 「公兒E30」公兒用地(0.20公頃) 中密度住宅區增訂附帶條件(0.66公頃) 「G-3-6M」 道路用地(0.11公頃) 「商E2」商業區(0.08公頃)	一、依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」內容檢討，本地區商業區劃設規模仍有不足，故配合地區發展條件予以增設之。 二、由於原眷村已完成眷村遷購事宜，為使原土地作更有效之利用及提供當地居民活動之必要公共空間，故予以配置適當之公共設施用地。	附帶條件： 一、規定須以市地重劃方式辦理開發後，始得發照建築。 二、私有地如不參與重劃則依「台南市都市計畫變更回饋規範」規定辦理回饋。	1. 修正通過。 2. 本案因考量基地產權已標售予私人，故基於保障私人權益之考量，故除沿大同路及林森路建築基地部分劃設街廓深度三十公尺之帶狀商業區外(併變更案二-5案內容辦理)，其餘均維持原計畫內容。	台南市都委會第232次會議決議： 1. 照專案小組意見修正通過。 2. 增加「商業區並依全市一般性規定辦理」。	—
二-16★	忠孝國、東側大福新村	中密度住宅區(2.14公頃)	「商E3」商業區(1.67公頃) 「公兒E31」公兒用地(0.35公頃) 「EH-2-12M」、「EH-3-12M」 道路用地(0.11公頃)	一、依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」內容檢討，本地區商業區劃設規模仍有不足，故配合地區發展條件予以增設之。 二、由於原眷村已完成眷村遷購事宜，為使原土地作更有效之利用及提供當地居民活動之必要公共空間，故予以配置適當之公共設施用地。	附帶條件： 未來地主需將地上物拆除騰空及無償捐贈細部計畫「公兒E31」及「EH-2-12M」與「EH-3-12M」等部份計畫道路用地後始得申請建築使用。	1. 修正通過。 2. 修正原附帶條件內容：未來「商E3」商業區開發應依所有權人所佔土地面積積比例無償捐贈細部計畫「公兒E31」及「EH-2-12M」與「EH-3-12M」等部份計畫道路用地後始得申請建築使用。 3. 規定最小基地規模以三千平方公尺為原則，並集中留設開放空間。	台南市都委會第232次會議決議：照專案小組意見通過。	本案除應補充說明土地為公有及公設負擔比例不得低於「台南市都市計畫變更及商業區申請規範」規定外，其餘准予通過。
二-17	仁和路「商17」東側市場用地	「市17」市場用地(0.18公頃)	「商17」商業區(0.18公頃)	配合未來鄰近商業區之發展及考量傳統市場逐漸轉型為大型生鮮超市型態，故予以變更市場用地為商業區，提供更多樣化之商業服務型態。	附帶條件： 一、由於主要計畫分區為商業區，故依「台南市都市計畫變更回饋規定及變更商業區申請規範」規定得免回饋。 二、變更後使用分區應維持原市場用地之容積率與建蔽率。	照案通過。	台南市都委會第246次會議決議：照專案小組意見通過。	—
二-18	大學路公兒12東側之中密度住宅區	中密度住宅區(0.04公頃)	「機E6」機關用地(0.04公頃)	配合現況行政院退輔會台南榮民服務處之使用，予以變更該用地為機關用地。		修正通過。修正內容如下：變更範圍之建蔽率及容積率維持原中密度住宅區之規定內容。	台南市都委會第246次會議決議：由於現況退輔會已興建完成，考量未來使用之彈性，在無影響現況使用之前提下，維持原計畫。	—

註：一、此次未指明變更者均應以現行計畫為準。

二、「★」係為涉及主要計畫變更，另於「變更台南市東區都市計畫(主要計畫)通盤檢討案」辦理。

表一 「變更台南市東區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」變更內容明細表(續十一)

編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明	專案小組決議	台南市都委會決議	內政部都委會決議
		原計畫	變更後計畫					
二-19	東區圖書分館	中密度住宅區(0.09公頃)	「機E7」機關用地(0.09公頃)	配合現況東區圖書館土地以及南側之國有土地，予以變更為機關用地。		修正通過。修正內容如下：變更範圍之建蔽率及容積率維持原中密度住宅區之規定內容。	台南市都委會第246次會議決議：照專案小組意見通過。	—
二-20	裕農路近後甲圓環之中密度住宅區	中密度住宅區(0.07公頃)	「機E8」機關用地(0.07公頃)	配合未來裕農里興辦活動中心，利用國有土地變更為機關用地。		修正通過。修正內容如下：變更範圍之建蔽率及容積率維持原中密度住宅區之規定內容。	台南市都委會第246次會議決議：照專案小組意見通過。	—
三-1	1★ 裕東段 1250、1254、1256	「綠1」綠地(1.47公頃)	高速公路用地(1.47公頃)	為因應國道高速公路拓寬計畫，故將綠1、綠2及部分公12用地變更為高速公路用地使用。		維持原計畫。 理由：本案已於91年12月18日以個案變更型式(案名：「變更台南市主要計畫(部分低密度住宅區、污水處理廠用地、道路用地為高速公路用地)」案)公告發布實施在案，故維持現行計畫內容，並修正本次通盤檢討作業計畫書圖內容。	台南市都委會第232次會議決議：照專案小組意見通過。	—
	2★ 裕東段 1252、1255	「綠2」綠地(0.25公頃)	高速公路用地(0.25公頃)					
	3★ 裕東段 1282	「公兒12」公兒用地(0.19公頃)	高速公路用地(0.19公頃)					
	4 裕東段 81、82	低密度住宅區(0.18公頃)	「公兒E40」公兒用地(0.18公頃)	一、有鑑於前述十一案內之綠地及公兒用地係屬虎尾寮重劃區於重劃時提供之公共設施用地，故為避免影響當地環境景觀及人民權益，須再利用市有及國有地劃設等面積之公共設施用地。 二、市場用地分區調整後，為使變更後之公兒用地能整體規劃利用，故予以變更原有四米人行步道為公兒用地。	高速公路拓寬案公共設施補足部份於91.3.15召開協調會，高工局以91.4.2.拓用字第0910002399號函檢送會議記錄，其中台南市政府及國有財產局原則同意以台南市虎尾寮市地重劃區市有地及國有地補足。	修正通過。修正內容如下： 1. 利用虎尾寮重劃區範圍內所劃設之「廣停3」、「廣停4」兩公共設施用地及FC-32-4M、FD-46-4M道路用地優先補足之。 2. 考量虎尾寮重劃區內綠化面積增減統計情形，酌予減少市府之抵費地變更為公兒用地之規劃內容，以減少政府龐大之財政支出。故除裕東段919地號維持原計畫內容外，其餘變更案件照案通過。	台南市都委會第246次會議決議：照專案小組意見通過。	—
	5 裕東段 933、945	低密度住宅區(0.37公頃)	「公兒E41」公兒用地(0.37公頃)					
	6 裕東段 919	低密度住宅區(0.53公頃)	「公兒E42」公兒用地(0.53公頃)					
	7 裕東段 983	低密度住宅區(0.01公頃)	「綠E4」綠地(0.01公頃)					
	8 裕東段 714	低密度住宅區(0.12公頃)	「公兒E43」公兒用地(0.12公頃)					
	9 裕東段 206-3、207、207-1、207-2、207-3	低密度住宅區(0.06公頃)	「綠E3」綠地(0.06公頃)					
	10 裕東段 231	「市2」市場用地(0.27公頃)	「公兒E2」公兒用地(0.30公頃)					
		「F-C-32-4M」道路用地(0.03公頃)						
	11 裕東段 859	「市3」市場用地(0.29公頃)	「公兒E8」公兒用地(0.31公頃)					
「F-D-46-4M」道路用地(0.02公頃)								
12 裕東段 391	低密度住宅區(0.14公頃)	「公兒E44」公兒用地(0.14公頃)						

註：一、此次未指明變更者均應以現行計畫為準。

二、「★」係為涉及主要計畫變更，另於「變更台南市東區都市計畫(主要計畫)通盤檢討案」辦理。

表一 「變更台南市東區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」變更內容明細表(續十二)

編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明	專案小組決議	台南市都委會決議	內政部都委會決議
		原計畫	變更後計畫					
三-2 ★	裕義路北側部份高速公路用地	高速公路用地(0.30公頃)	「三-61-20M」道路用地(0.30公頃)	為有效疏解虎尾寮重劃區與永康間之南北向交通，故擬沿高速公路兩側新闢聯通道路，以解決裕義路與裕農路路口之交通瓶頸。		1. 修正通過。 2. 本案維持高速公路用地之計畫內容。 3. 增設附帶條件： (1)短期措施：以國道高速公路局所提之交通改善計畫內容執行， (2)長期規劃：未來高速公路西側十公尺側車道旁之建築基地申請開發建築時，應自側車道境界線退縮五公尺建築，退縮部分供作備用車道使用。 4. 請國道高速公路局將側車道位置套疊都市計畫圖逕送本府備案。	台南市都委會第 232 次會議決議： 1. 照專案小組意見修正通過。 2. 另 4. 修正為「送市府納入公告」。	本案涉及細部計畫內容，主要計畫維持原計畫。
三-3 ★	凱旋路「四-55-15M」(由「二--30M」向西延伸至公道7)	「四-55-15M」道路用地(0.15公頃) 「公4」公園用地(0.15公頃)	「文中34」文中用地(0.15公頃) 「四-55-15M」道路用地(0.15公頃)	原四通所規劃之計畫道路由於套繪錯誤，故配合現況調整凱旋路西側路段部份路型，以符合實際發展需求。		照案通過。	台南市都委會第 232 次會議決議：照專案小組意見通過。	照案通過。
三-4 ★	台南榮民之家「機35」前部份崇明路「3-38-22M」路段	「機35」機關用地(0.23公頃) 「3-38-22M」計畫道路用地(0.10公頃)	「綠E11」綠地(0.05公頃) 「三-38-22M」道路用地(0.18公頃) 「機35」機關用地(38 m ²) 「綠E11」綠地(0.10公頃) 「三-38-12M」新增道路編號	由於崇明路與崇明七街交叉路口前轉變角度過大，且為方型規劃不符合一般道路設計原則，導致時常發生交通事故。故基於交通安全考量前以及地區交通路網之順暢性，變更凱旋路口周圍各項使用內容，並予修正道路路型，增設分隔綠帶，以改善地區交通狀況。		照案通過。	台南市都委會第 232 次會議決議：照專案小組意見通過。	照案通過。

註：一、此次未指明變更者均應以現行計畫為準。

二、「★」係為涉及主要計畫變更，另於「變更台南市東區都市計畫(主要計畫)通盤檢討案」辦理。

表一 「變更台南市東區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」變更內容明細表(續十三)

編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明	專案小組決議	台南市都委會決議	內政部都委會決議
		原計畫	變更後計畫					
三-5★	台南火車站後站出口部分大學路用地	「廣 2」廣場用地(0.01 公頃)	「4-13-17M」計畫道路用地(0.018 公頃)	基於現況使用情形及公地公用原則，故予變更育樂段 62 及 76 號土地為道路用地。	依南市都設字第0921653691-0號函說明： 一、土地產權屬管理單位為國有財產局，現況做為道路使用，成狹長三角形形狀。 二、建築線指定在現況道路邊界 19.5 公尺處，計畫道路為 17 公尺，現況道路比計畫道路寬。 三、道路排水側溝留設在現有道路邊緣。	修正通過。修正內容如下：依建築線內容修正之。	台南市都委會第 232 次會議決議： 1. 維持原計畫。本計畫道路已於民國 64.07.19「大學路西段(包括廣場)都市計畫變更案」發布實施在案。 2. 併變更案五-4 案調整計畫道路編號標示為「4-13-17~20M」。	—
三-6★	崇明路「K-1-18M」向南延伸至生產路「3-27-20M」	農業區(0.34 公頃)	「4-63-18M」計畫道路用地(2.00 公頃)	考量地區交通系統之完整性，加上未來南台體育園區之規劃，為便於崇明路與生產路之連繫，避免形成交通死角，故增設部份計畫道路用地。		照案通過。	台南市都委會第 232 次會議決議：照專案小組意見通過。	照案通過。
三-7	C-1-10M 北側路段	道路用地(0.0058 公頃)	中密度住宅區(0.0058 公頃)	依現況及樁位內容修正現行計畫道路規劃內容。		照案通過。	台南市都委會第 246 次會議決議：照專案小組意見通過。	—
三-8	C-9-6M 計畫道路	道路用地(0.013 公頃)	中密度住宅區(0.013 公頃)	依現況及樁位內容修正現行計畫道路規劃內容。		照案通過。	台南市都委會第 246 次會議決議：照專案小組意見通過。	—
三-9	C-29-6M、C-24-6M、C-31-6M 交叉口一帶計畫道路	道路用地(0.012 公頃)	中密度住宅區(0.012 公頃)	依現況及樁位內容修正現行計畫道路規劃內容。		照案通過。	台南市都委會第 246 次會議決議：照專案小組意見通過。	—
三-10	D-8-8M 西側路段	道路用地(0.0061 公頃)	中密度住宅區(0.0061 公頃)	依現況及樁位內容修正現行計畫道路規劃內容。		照案通過。	台南市都委會第 246 次會議決議：照專案小組意見通過。	—
		中密度住宅區(0.0053 公頃)	道路用地(0.0053 公頃)					
		中密度住宅區(0.013 公頃)	道路用地(0.013 公頃)					
		中密度住宅區(0.0098 公頃)	道路用地(0.0098 公頃)					
		中密度住宅區(0.0058 公頃)	道路用地(0.0058 公頃)					

註：一、此次未指明變更者均應以現行計畫為準。

二、“★”係為涉及主要計畫變更，另於「變更台南市東區都市計畫(主要計畫)通盤檢討案」辦理。

表一 「變更台南市東區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」變更內容明細表(續十四)

編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件 或其他說明	專案小組決議	台南市都委會決議	內政部都委會決議
		原計畫	變更後計畫					
三-11	C-23-6M 計畫道路	中密度住宅區 (0.0034 公頃)	道路用地 (0.0034 公頃)	一、依現況及樁位內容修正現行計畫道路規劃內容。 二、由於 C-23-6M 與 C-6-8M 交會處於民國 71 年所發布實施之細部計畫中忽略部份既有合法建物，故基於維護公私有權利之前提下，調整部份路型以符實際。		修正通過。修正內容如下： 1. 考量道路東側既有合法建物之情形及政府實際辦理徵收、開闢作業之實際財務計畫內容，故同意予以修正 C-23-6M 道路路線。 2. 局部修正 C-23-6M 道路路線，直線向北延伸與 C-6-8M 道路銜接，以符合道路系統之整體規劃。	台南市都委會第 246 次會議決議：針對專案小組修正內容再行補辦公展，公展期間如無民眾提出任何異議，則依小組決議修正，免再提會討論。	—
		道路用地 (0.0028 公頃)	中密度住宅區 (0.0028 公頃)					
三-12	J-7-6M 計畫道路	中密度住宅區 (0.0065 公頃)	道路用地 (0.0065 公頃)	依現況及樁位內容修正現行計畫道路規劃內容。		照案通過。	台南市都委會第 246 次會議決議：照專案小組意見通過。	—
		道路用地 (0.0059 公頃)	中密度住宅區 (0.0059 公頃)					
三-13	A-8-8M 計畫道路	中密度住宅區 (0.0089 公頃)	道路用地 (0.0089 公頃)	依現況及樁位內容修正現行計畫道路規劃內容。		照案通過。	台南市都委會第 246 次會議決議：照專案小組意見通過。	—
		道路用地 (0.0090 公頃)	中密度住宅區 (0.0090 公頃)					
四-1 ★	慈幼高工東側公墓用地	「墓 7」公墓用地 (10.89 公頃)	「公 E4」公園用地 (1.70 公頃)	為因應地方公墓用地之實際發展需求，並依「公墓公園化」發展構想規範綠化植栽內容，以提昇地區環境品質。		照案通過。	台南市都委會第 232 次會議決議：照專案小組意見通過。	照案通過。
			「三-60-15M」 「三-60-20M」 道路用地(0.52 公頃)	為有效疏解虎尾寮重劃區與永康間之南北向交通狀況，經縣市協調之結果，新增南北向道路未來經由墓 7，將可將北側永康之忠孝路，與南側虎尾寮地區之裕忠路予以有效聯通。				
			「公道 13」公園道 (0.08 公頃)					
			「墓 7」公墓用地 (增訂附帶條件) (7.85 公頃)	為配合鄰近發展定位並與都市發展用地有所區隔，故增訂附帶條件以提昇地區環境景觀。				
					附帶條件：本公墓用地應整體規劃開發，應予綠化美化，並應於基地周圍設置寬度十公尺以上之綠帶，以增進當地景觀。	照案通過。	台南市都委會第 232 次會議決議：照專案小組意見通過。	

註：一、此次未指明變更者均應以現行計畫為準。

二、“★”係為涉及主要計畫變更，另於「變更台南市東區都市計畫(主要計畫)通盤檢討案」辦理。

表一 「變更台南市東區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」變更內容明細表(續十五)

編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明	專案小組決議	台南市都委會決議	內政部都委會決議
		原計畫	變更後計畫					
四-2★	大學路公兒12東側中密度住宅區	中密度住宅區(0.17公頃)	「社E1」社教機構用地(0.17公頃)	一、為配合未來大學城規劃構想，健全必要之相關文教設施。 二、考量當地停車場與里活動中心的迫切需要，故優先提供該等使用。	一、停車位附設標準應依土地使用分區管制要點規定加倍留設。 二、同時未來應提供社區居民集會休憩及辦理各項文康社教活動。 三、建築物開放空間應以集中留設為原則，並為開放式供公眾使用。	修正通過。修正內容如下：未來文教用地應以提供各項文教設施為主，包括舉辦藝文活動設施、青年會館、社教機構、文化產業等各項活動設施，並配合提供社區居民集會及休憩之場所。	台南市都委會第232次會議決議： 1. 照專案小組意見修正通過。 2. 建議文字修正為：未來文教用地「由市府主政邀各單位整體規劃」應以提供各項文教設施為主...	照案通過。
四-3★	育樂街4北側中密度住宅區	中密度住宅區(0.64公頃)	「社E2」社教機構用地(0.64公頃)	一、目前該地號現況是作為救國團及里活動中心使用，為使土地能充分利用，將該地號土地變更作為社教機構用地，提供必要之停車場、社教機構等設施使用。 二、考量當地停車場與里活動中心的迫切需要，故優先提供該等使用。	一、停車位附設標準應依土地使用分區管制要點規定加倍留設。 二、應提供社區居民集會休憩及辦理各項文康社教活動。 三、建築物開放空間應以集中留設為原則，並為開放式供公眾使用。	修正通過。修正內容如下：未來文教用地應以提供各項文教設施為主，包括舉辦藝文活動設施、青年會館、社教機構、文化產業等各項活動設施，並配合提供社區居民集會及休憩之場所。	台南市都委會第232次會議決議： 1. 照專案小組意見修正通過。 2. 建議文字修正為：未來文教用地「由市府主政邀各單位整體規劃」應以提供各項文教設施為主...	照案通過。
四-4★	環保局東側台南學苑	中密度住宅區(0.39公頃)	「社E3」社教用地(0.39公頃)	由於東區虎尾寮段483地號等6筆土地為教育部經管之學產地，目前由教育部學產基金為照顧外縣市寄宿學生興建作為台南學苑使用，並委由救國團維護管理。為使區內之學產地能有效之利用與管理，故變更部份中密度住宅為社教用地。	一、停車位附設標準應依土地使用分區管制要點規定加倍留設。 二、應提供社區居民集會休憩及辦理各項文康社教活動。 三、供教育部作為寄宿、會議、社區才藝教室等教育相關內容使用。	照案通過。	台南市都委會第232次會議決議：照專案小組意見通過。	照案通過。
四-5	榮民之家北側市場用地	「市19」市場用地(0.51公頃)	中密度住宅區(0.28公頃) 「公兒E37」公兒用地(0.23公頃)	有鑑於市場型態逐漸轉型為大型生鮮超市，傳統市場服務機能不彰，在公地公用及妥善安置現住戶的前提下，為使土地作最有效之利用，予以變更市場用地為中密度住宅區及公兒用地。	台南市政府直接捐。	修正通過。修正內容如下：其中台南市政府土地優先提供為公共設施，以符合公地公用原則。	台南市都委會第246次會議決議：照專案小組意見通過。	—

註：一、此次未指明變更者均應以現行計畫為準。

二、「★」係為涉及主要計畫變更，另於「變更台南市東區都市計畫(主要計畫)通盤檢討案」辦理。

表一 「變更台南市東區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」變更內容明細表(續十六)

編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明	專案小組決議	台南市都委會決議	內政部都委會決議
		原計畫	變更後計畫					
四-6	原仁和工業區內停車場用地	「停12」停車場用地(0.08公頃)	「公兒E22」公兒用地(0.08公頃)	一、依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」有關本計畫案公兒用地規劃檢討內容，本地區公兒用地劃設規模仍有不足，故配合地區發展條件予以增設之。 二、針對原規劃於住宅區內尚未開闢之鄰里性公共停車空間，檢討將其調整作為區內其他必要性公共設施使用，而住宅區停車位供給則配合土地使用分區管制增訂建築基地留設停車空間標準。	併公兒 E22 整體規劃考量，並應至少留設不低於原面積之停車場面積。	照案通過。	台南市都委會第 246 次會議決議：照專案小組意見通過。	—
四-7	原仁和工業區內停車場用地	「停13」停車場用地(0.24公頃)	「公兒E25」公兒用地(0.24公頃)	一、依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」有關本計畫案公兒用地規劃檢討內容，本地區公兒用地劃設規模仍有不足，故配合地區發展條件予以增設之。 二、針對原規劃於住宅區內尚未開闢之鄰里性公共停車空間，檢討將其調整作為區內其他必要性公共設施使用，而住宅區停車位供給則配合土地使用分區管制增訂建築基地留設停車空間標準。	併公兒 E25 整體規劃考量，並應至少留設不低於原面積之停車場面積。	照案通過。	台南市都委會第 246 次會議決議：照專案小組意見通過。	—
四-8	原仁和工業區內停車場用地	「停14」停車場用地(0.39公頃)	「公兒 E38」公兒用地(0.39公頃)	一、依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」有關本計畫案公兒用地規劃檢討內容，本地區公兒用地劃設規模仍有不足，故配合地區發展條件予以增設之。 二、針對原規劃於住宅區內尚未開闢之鄰里性公共停車空間，檢討將其調整作為區內其他必要性公共設施使用，而住宅區停車位供給則配合土地使用分區管制增訂建築基地留設停車空間標準。		照案通過。	台南市都委會第 246 次會議決議：照專案小組意見通過。	—
四-9	青年路與前鋒路交叉口之部份中密度住宅區	中密度住宅區(0.74公頃)	「公兒 E35」、「公兒 E36」公兒用地(0.74公頃)	一、依「都市計畫細部計畫審議原則」第 11 條第 6 款規定：公共設施用地應儘量優先利用公有土地劃設之。 二、配合未來圍下里與東門里興辦活動中心以及提供里民必要之活動休閒空間，故利用國有土地變更為公兒用地。		修正通過。修正內容如下： 1. 針對本變更範圍內已標售之住宅區(育樂段 1339)，予以維持原計畫中密度住宅區。 2. 依「研商「台南市東區都市計畫通盤檢討案」涉及國有土地使用協調會」決議：青年路北側之公兒 E35 維持原住宅區使用，南側之公兒 E36 則改為停車場土地使用，而原公兒用地不足部分則以龍山段 240 等三筆地號視建物騰空現況酌予修正部分文化社教用地為公園用地。	台南市都委會第 246 次會議決議：照專案小組意見通過。	—

註：一、此次未指明變更者均應以現行計畫為準。

二、「★」係為涉及主要計畫變更，另於「變更台南市東區都市計畫(主要計畫)通盤檢討案」辦理。

表一 「變更台南市東區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」變更內容明細表(續十七)

編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明	專案小組決議	台南市都委會決議	內政部都委會決議
		原計畫	變更後計畫					
四-10	B-11-9M與B-20-9M交叉路口	中密度住宅區(0.11公頃)	「公兒E39」公兒用地(0.11公頃)	一、依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」有關本計畫案公兒用地規劃檢討內容，本地區公兒用地劃設規模仍有不足，故配合地區發展條件予以增設之。 二、在公地公用的前提下，依現況劃設為公兒用地。		照案通過。	台南市都委會第246次會議決議：照專案小組意見通過。	—
四-11	東光路東側里公2用地	中密度住宅區(0.13公頃)	「公兒E48」公兒用地(0.13公頃)	配合光明段104、105、106、107地號已解除國宅用地列管，基於公地公用之前提，配合南側部分公有土地，變更為公兒用地，並併鄰里公園2整體規劃。	併公兒E48整體規劃。	照案通過。	台南市都委會第246次會議決議：照專案小組意見通過。	—
四-12	東寧運動公園西側中密度住宅區	中密度住宅區(0.78公頃) 「G-10-8M」、「G-11-8M」、「G-12-8M」道路用地(0.01公頃)	「EM-1-10M」、「EM-1-12M」道路用地(0.09公頃) 「公兒E45」公兒用地(0.68公頃) 中密度住宅區(0.01公頃)	一、配合國有土地拓寬區內巷道。 二、為因應國際化之趨勢，促進與世界知名大學之學術交流，未來M-1-12M北側基地將作為碩、博士研究生宿舍，以及國際交換學生宿舍使用。 三、為配合教育部積極推動引進民間資源，未來M-1-12M南側基地將與鄰近工學院、電資學院及醫學院相互支援合作，並與民間成立創新育成及產學合作中心，以提升成功大學在研究領域上之地位。		1. 由於成功大學目前已完成校園整體規劃，並經教育部同意在案，故配合廢除原G-11-8M計畫道路，並於新設計畫道路東側與EM-6-8M、公道7、3-6-20M所圍成之街廓內成功大學經管之公有土地予以變更為文大用地，以符合實際發展需求。 2. 於公有土地範圍內合理調整原G-10-8M與原G-12-8M計畫道路之路型，俾利地區交通之安全。同時利用該道路與東寧路交口處西側之公有土地規劃為綠地，以提昇地區環境品質。 3. 原規劃之公兒E45用地，係配合文大用地之劃設，故予取消，而納入校園整體規劃內容。 4. 增訂附帶條件如下：本次變更之文大用地範圍，其建築物附設停車位標準應依土地使用分區管制要點規定加倍留設，並在不影響學校管理及校園安全之綜合考量情況下應供公眾使用，以減輕地區之停車等問題。	台南市都委會第246次會議決議：照專案小組意見通過。	—
四-13	文化中心南側中密度住宅區	中密度住宅區(0.53公頃)	「停E8」停車場用地(0.53公頃)	為解決文化中心及中華東沿線地區之停車問題，加上目前該地已作為臨時停車使用，故配合現況變更為停車場用地。		1. 依沿街商業區變更原則變更為商業區(商E7-6附2)。 2. 增訂附帶條件如下： (1) 考量地區停車問題嚴重，故未來本基地申請開發時，應依目前所提供之臨時停車情形，於鄰近地區提供等量之停車空間，並經市府同意後始得發照建築。 (2) 未來停車場進出口匝道不得臨中華東路進出，避免影響主要幹道交通功能。 (3) 考量本基地權屬單純，故應朝向整體規劃之開發理念進行後續發展。故規定本基地最小開發規模應以不小於本街廓面積之一半為準。	台南市都委會第246次會議決議：由於該地區緊鄰文化中心、巴克禮公園、並鄰近台糖酒店及未來台糖百貨，故考量文化商圍之帶動下，勢必有龐大停車需求，故維持原公展停車場用地之規劃方案。	—

註：一、此次未指明變更者均應以現行計畫為準。

二、「★」係為涉及主要計畫變更，另於「變更台南市東區都市計畫(主要計畫)通盤檢討案」辦理。

表一 「變更台南市東區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」變更內容明細表(續十八)

編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件 或其他說明	專案小組決議	台南市都委會決議	內政部都委會決議
		原計畫	變更後計畫					
四-14	後火車站成功大學校地範圍	「文大1」學校用地(0.13公頃)	「廣E3」廣場用地(0.13公頃)	為配合未來鐵路地下化，塑造整體火車站之出入口意象，故變更部份文大用地為廣場用地。		維持原計畫。增訂附帶條件內容如下： 未來成功大學運動場辦理遷建作業時，其開發建築計畫內容須結合火車站、遠東百貨及周圍各項景觀設施等作整體性規劃，並須留設街角廣場。同時規定開發計畫內容須提送台南市都市設計委員會審查通過後始得發照建築。	台南市都委會第246次會議決議：照專案小組意見通過。	—
五-1	虎尾寮重劃區內部份中密度住宅區	中密度住宅區(0.18公頃)	低密度住宅區(0.18公頃)	由於細部計畫製圖錯誤，故依主要計畫界線調整。		照案通過。	台南市都委會第246次會議決議：照專案小組意見通過。	—
五-2	虎尾寮重劃區第一種住宅區	低密度住宅區(第一種住宅區)	低密度住宅區(第二種住宅區)	一、由於虎尾寮重劃區係由18M與20M之計畫道路所組成之南北向棋盤狀連絡道路，但三種住宅區之劃分係依照街廓大小與面臨道路寬度作為劃分原則，因而產生街廓條件相同，但因面臨道路寬度之不同而造成不同住宅區之情形產生。 二、重新考量道路寬度與鄰近土地使用，配合調整部份第一種住宅區之街廓為第二種住宅區使用。	相關回饋依「台南市都市計畫變更及變更為商業區申請規範」規定辦理。	修正通過。調整原虎尾寮三種低密度住宅區之劃分原則如下： 1. 第三種低密度住宅區：為較大型之完整街廓。 2. 第二種低密度住宅區：為下列情形之一者。 (1)街廓任一面鄰20M以上之計畫道路。 (2)鄰18M以上之計畫道路且緊鄰學校範圍者。 (3)臨接裕農路及裕義路之地籍範圍。 3. 第一種低密度住宅區：1、2項範圍以外之街廓。 修正結果詳附圖三所示。	台南市都委會第246次會議決議：照專案小組意見通過。	—
五-3	計畫區內部份細部計畫公共設施用地編號	原公共設施編號	重新編號(詳表7-2)	因現行細部計畫公共設施編號係由原不同之細部計畫所分別編列，產生重覆編列之情形，故予以重新編號。		照案通過。	台南市都委會第246次會議決議：照專案小組意見通過。	—
五-4	計畫區內部份細部計畫道路編號	原細部計畫道路編號	重新編號(詳表7-4)	因現行細部計畫道路編號係由原不同之細部計畫所分別編列，產生重覆編列之情形，故予以重新編號。		照案通過。	台南市都委會第246次會議決議：照專案小組意見通過。	—
五-5	都市防災計畫	未訂定	增訂如第七章第五節	依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定增列之。		原則同意。	台南市都委會第246次會議決議：照專案小組意見通過。	—
五-6	事業及財務計畫	已訂定	修正如第八章	依變更後各公共設施面積調整內容修正事業及財務計畫。		修正通過。依小組決議之變更案內容修正。	台南市都委會第246次會議決議：照專案小組意見通過。	—

註：一、此次未指明變更者均應以現行計畫為準。

二、「★」係為涉及主要計畫變更，另於「變更台南市東區都市計畫(主要計畫)通盤檢討案」辦理。



附圖四：虎尾寮重劃區住宅區分區變更內容示意圖

表一 「變更台南市東區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」變更內容明細表(續十九)

編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明	專案小組決議	台南市都委會決議	內政部都委會決議
		原計畫	變更後計畫					
五-7	土地使用區管制要點	已訂定	修正如第九章	依現行相關法令規定及配合未來發展需求修訂本要點，修正前後對照表 6-5 所示。		修正通過。修正結果詳附表一內容所示：	台南市都委會第 246 次會議決議：除增列下列條文外，其餘照專案小組意見通過，增列條文說明如下：為維持鄰近住宅區之居住環境品質，屬沿街商業區(商 E7)者，依都市計畫法臺灣省施行細則規定之商業區之使用管制規定使用，但不得作為加油(氣)站、殯葬服務業(含殯儀館、壽具店、葬儀社)、舞廳(場)、酒家、酒吧(廊)、特種咖啡茶室、浴室、妓女戶或其他類似之營業場所之使用。	—
五-8	都市設計準則	未訂定	增訂如第十章	依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定增列之。		修正通過。修正原則如下： 1. 變更後計畫內容修正為：增訂如附件。 2. 依工務局建管課研析意見修正如下： (1) 研析意見第一款並無任何影響，故未便採納。 (2) 研析意見第二款遵照辦理。 (3) 研析意見第三款修正文字內容如下：基地樓地板面積核算法定停車數量超過一〇〇部時，基地內通路或私設通路連通建築線及建築物出入口者，應於基地內通路或私設通路外任一邊設置人行專用步道，且其寬度不得小於一·五公尺。 3. 修正結果詳附表二內容所示。	台南市都委會第 246 次會議決議：除增列下列條文外，其餘照專案小組意見通過，增列條文說明如下：精忠三村與平實營區重劃地區範圍內公共工程應整體規劃設計，設置共同纜溝、指標系統、街道傢俱、植栽綠化等。	—
五-9	都市更新範圍劃定	未訂定	增訂如第十一章	依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定增列之。		修正通過。修正原則如下： 1. 變更後計畫內容修正為：增訂如第十章。 2. 針對更新地區範圍於以圖示說明，俾利確認更新地區周界。 3. 第十章內容應予簡化，直接載明法令依據、劃定準則、更新範圍與更新單元劃定基準即可。 4. 更新範圍內如有以其他開發方式開發者，予以剔除在更新範圍外。 5. 修正結果詳附表三內容所示。	台南市都委會第 246 次會議決議：照專案小組意見通過。	—

註：一、此次未指明變更者均應以現行計畫為準。

二、“★”係為涉及主要計畫變更，另於「變更台南市東區都市計畫(主要計畫)通盤檢討案」辦理。

表二 「變更台南市東區都市計畫通盤檢討案」公開展覽期間(細部計畫)
人民陳情意見綜理表

新編號	原編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組意見	台南市都委會決議
1	1	李家和		<p>一、裕義路應向北延伸至永康復興路，且(中山路)以南也應劃設一條主要道路延伸至民安路。</p> <p>二、虎尾寮重劃區與仁德工業區間應有道路系統相銜接，以疏解中山路及裕農路之交通。</p> <p>三、南紡工業區如欲劃設為商業區，應保留部份空間為公共開放空間或綠地，且鄰中華東路路面應退縮為路面。</p> <p>四、未來鐵路地下化後，請將大學路與車站前圓環有道路相銜接，以利交通。</p> <p>五、裕忠路為二十米道路，向南請銜接至仁德中山路，以利交通。</p> <p>六、請將東平路後甲國中段變更為道路用地與大學路相銜接，以利交通。</p> <p>七、南台體育園區請整體規劃，與四期重劃區、大同路相銜接，且國民路可延伸接至崇明路。</p> <p>八、請利用徵收將崇學路與大林路相銜接。</p>	<p>一、所提建議裕義路部份併變更案表第三-2案決議內容辦理。另外中山路部份係屬台南縣都市計畫範圍，故為疏解永康-仁德間之南北向交通，將轉呈台南縣政府配合辦理。</p> <p>二、由於高速公路兩側係規劃為側車道道路系統，為避免穿越性交通阻礙並減低側車道車流之順暢，故不考量再增設穿越性道路系統。另仁德都市計畫3-7-20M道路往西與高速公路側車道銜接之規劃併人民陳情意見表第9案決議內容辦理。</p> <p>三、所提建議內容將提供作為未來南紡工業區變更作業及其細部計畫擬定作業之參考。</p> <p>四、所提建議內容將提供作為未來大學城及車站專用區整體規劃作業之參考。</p> <p>五、東區虎尾寮重劃區目前裕忠路已開闢為二十公尺道路，南延路段之規劃已建請台南縣政府都市計畫規劃作業配合銜接。</p> <p>六、所提建議內容恰穿越後甲國中校舍，若執意穿越，勢必拆除既有校舍，除須支付龐大的拆遷補償費外，亦將破壞後甲國中校園之完整性，況且南側凱旋路亦已配合銜接至林森路，故所提建議未便採納。</p> <p>七、所提建議將提供作為未來台糖體育園區整體規劃作業之參考。</p> <p>八、所提建議將涉及私有地主之權益，且必須穿越鐵路用地，未來需視鐵路地下化後土地規劃內容整體考量。短期道路系統穿越之可行性並不大，故所提建議未便採納。</p>	台南市都委會第246次會議決議：照專案小組意見通過。

表二 「變更台南市東區都市計畫通盤檢討案」公開展覽期間(細部計畫)
人民陳情意見綜理表(續一)

新編號	原編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	專案小組意見	台南市都委會決議
2-1	2-1	財政部國有財產局台灣南區辦事處台南分處育樂段1283-1等五筆國有土地	<p>一、查本案台南市東區育樂段 1283-1、1283-2、1288 及光華段 1314-4、1314-7 地號等五筆國有土地為住宅區，面積分別為 830 m²、18 m²、294 m²及 2285 m²、117 m²，合計 3544 m²，當期土地公告現值區段地價 78000 元\m²。經查該地面臨青年路，附近連接北門路一段商業行為頻繁榮盛，交通動線、區位價值、居住環境品質及土地可利用度經濟效益甚佳。又其基地北側卅八公尺處為「公 58」、東側卅四公尺處為「公 9」、南側緊鄰「文三用地」，且同地區有成功大學、台南一中等校區，綠意盎然、幅員遼闊，足供該地區都市成長之需，實無增加公兒用地之必要。且同時於青年同地段兩側編列兩處大面積公兒用地，其通盤檢討之標準何在？是否存犧牲國有土地變更作為公共設施用地之意圖，而毫無章法可言，其居心實屬可議。</p> <p>二、另查本案國有土地原為臺灣省菸酒公賣局有，奉 行政院核定辦理減資繳庫，依行政院核定之「國家資產經營管理原則」，移交本局依法處分變價，以挹助國庫收益。本分處目前已辦理公告標售作業中，其中育樂段 1339 地號私地原屬住宅區，係本分處前公告列標，由范佩玉君得標並於 92 年 10 月 29 日移轉登記在案，且應已由 貴府核發建築執照，主體 R C 結構刻正興建中；現再予變更為「公兒 E 35」。如此對充分信任 貴府已定案之都市計畫使用分區者造成極大衝擊，且對行政機關公信力亦產生不信任與質疑！勢必釀成紛爭。</p>	<p>綜上所述，本分處認為本變更計畫極不妥當， 貴府不宜如此專擅，扭曲都市計畫公信力，並存有掏空國庫資產之意圖，致使中央無餘力以補助地方，對整體又有何益？敬請 貴府慎重考量。</p>	<p>併案內理。 變更第 4-9 議案內容。</p>	<p>台南市都委會第 246 次會議決議：照專案小組意見通過。</p>
2-2	2-2	財政部國有財產局李瑞倉局長育樂段1283-1等五筆國有土地	<p>市府辦理「變更東區都市計畫通盤檢討案」，涉及將本市東區育樂段 1283-1 等原規劃為住宅區之五筆國有土地，變更為「公兒 E 35、E 36 用地」，極為不妥。</p>	<p>維持原都市計畫為住宅區。</p>	<p>併案內理。 變更第 4-9 議案內容。</p>	<p>台南市都委會第 246 次會議決議：照專案小組意見通過。</p>

表二 「變更台南市東區都市計畫通盤檢討案」公開展覽期間(細部計畫)
人民陳情意見綜理表(續二)

新編號	原編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	專案小組意見	台南市都委會決議
3-1	4-1	國立台南第一高級中學及民族路一段17巷	本案本校分別於民國92年6月24日、民國92年9月1日於台南市政府召開協調會並於民國92年10月28日南一中總字第0920003708號和民國92年11月13日南一中總字第0920003917號函，向貴府陳請，並得貴府於92年10月31日南市都計字第09202941380號及92年11月27日南都計字第09216544250號，函復本校將該案納入「變更台南市東區都市計畫通盤檢討」在案。	本校校門及前庭因民一街而畫分為二，基於本校師生使用之安全性及校園完整性並利於校園整體規劃，陳請貴府同意將民族一街改道及民族路一段17巷廢道，以嘉惠萬千莘莘學子。	一、建請陳情單位協調周圍住戶提出具體可行之變更計畫後，始得納入本次通盤檢討作業辦理，否則未便採納。或建請以個案變更型式辦理之。 二、茲提出建議修正變更內容，詳附圖所示。其優點如下： 1. 避免道路直接穿越學校校門口，以有效維持該道路的功能，避免影響全校師生上下學車流。 2. 增設廣場用地，期對附近居民有正面效益。 3. 劃設部份公有土地為學校用地，期對陳情單位校園建設有正面助益。 三、建請提大會討論。	台南市都委會第232次會議決議： 1. 台南一中業表示撤案，本案道路系統仍維持原計畫。 2. 基於公地公用之原則，於細部計畫變更育樂段856、877地號等二筆土地為廣場用地。
3-2	4-2	耿致遠民族路一段銜接大學路	台南一中以火車通勤學生眾多，如開通此路線，學生上、下學方便減少交通事故，亦便利地方。	東榮路穿過東寧路穿過東寧路到民族一街。 民族路如繼續往北，經育樂街接育樂街66巷(十米寬道路)到大學路，即構成一完整之交通路線。	未便採納。理由如下：民族一街向北延伸，將致使南一中校區一分為二，且造成諸多畸零現象。	台南市都委會第232次會議決議：併人民陳情案件第3-1案市都委會決議內容辦理。

附圖：台南一中附近地區變更後規劃內容示意圖(市都委會專案小組決議內容)

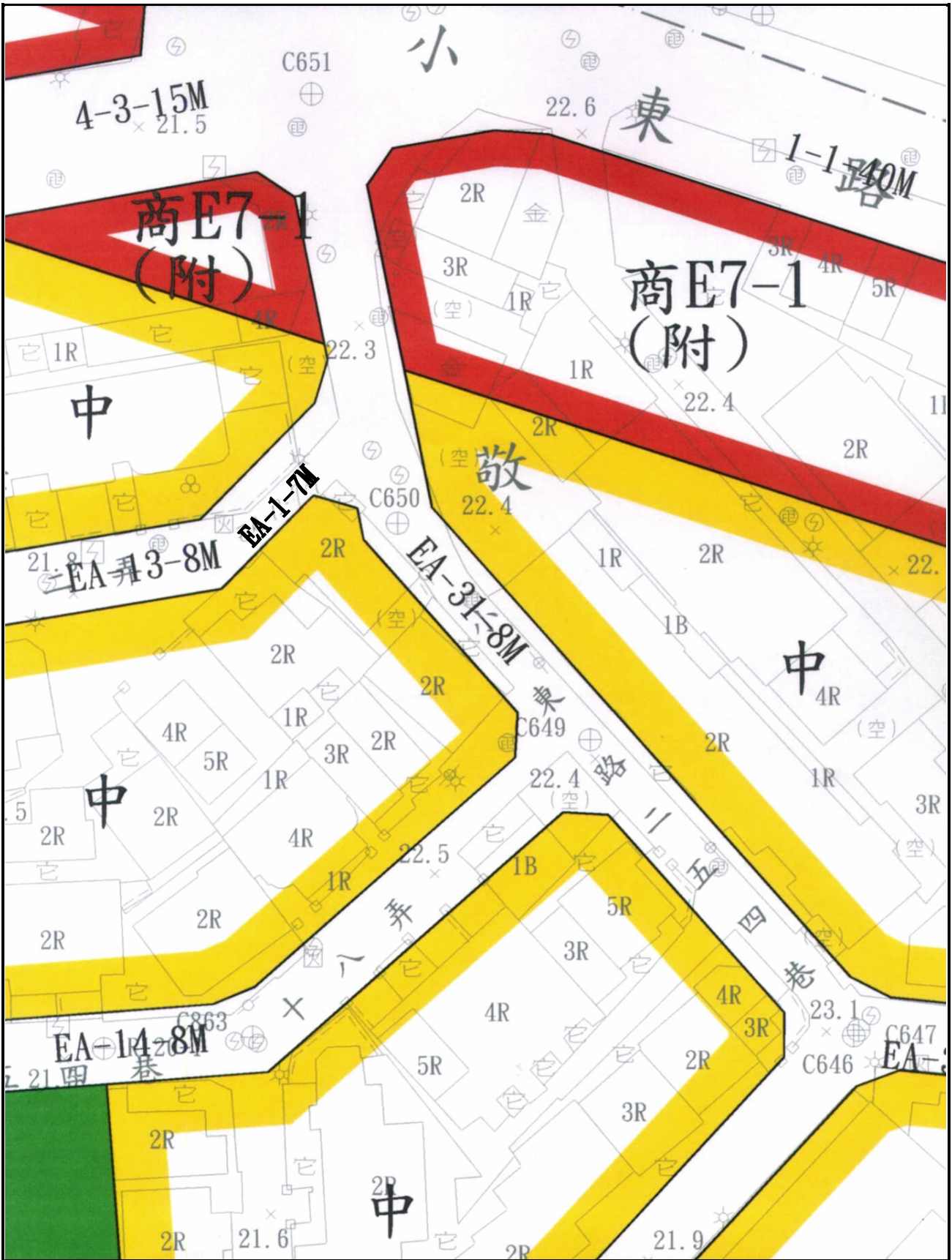


表二 「變更台南市東區都市計畫通盤檢討案」公開展覽期間(細部計畫)
人民陳情意見綜理表(續三)

新編號	原編號	陳情人位置	陳情理由	建議事項	專案小組意見	台南市都委會決議
3-3	4-3	郭瓔儀等卅二人	<p>一、台南一中校門前左側之民族一街乃計畫道路，民眾由民族路左轉民族一街通行已有數年，今南一中校方欲將其校門左側之民族一街封閉，民眾通行改由民族路一段 17 巷通行嚴重違背民意，希望市府勿通過此道路的變更。</p> <p>二、92.12.24 中國時報台南版府城交流道，民眾投訴此案，一中校方謊稱該案已辦座談會並取得居民同意，實謂無恥，堂堂高級學府公然說謊，何以教育學子，令人堪憂。</p> <p>三、台南一中門口直通民族路一段，左側則有民族一街相會原本交通順暢居民皆認方便滿意。</p> <p>四、近聞台一中校方行文 貴府欲修改細部計畫將民族路一段與民族一街交會處由一個轉角改變成三個轉角，如此通過此地之市民無論騎車開車都需在 60 公尺左右，轉三個直角嚴重防害道路之順暢。且易生車禍，造成人民生命財產之損失。</p> <p>五、政府為促使道路順暢無不設法將道路截彎取直，那有拾直取折造成市民不便之理。</p> <p>六、最重要的是每日需經過此路段的居民好幾十戶人家，倘一切平安就好，但以後若有意外消防事件發生，大型車輛緊急進入必定打結，而造成生命財產的損失，同意台南一中拾直取折方案的人心理能安嗎？成大里好幾鄰之居民與外界進出只有此民族一通往民族路一段路寬比較大，其他路寬最寬只有六米寬，而民族一街另一端之出口為東寧路剛好為地下道，只有不足六米寬之路肩可通行。</p> <p>七、都市發展應以開路為先，今若封閉民族一街等段道路，實乃開倒車之舉。</p> <p>八、東寧路西段 18 巷原為日據時代留存之既成巷道，居民稱便，今若拓寬，勢必拆除民房，造成傷害，有違政府德政。</p> <p>九、現今政府標榜學校與社區結合圍牆採開放式，如成大拆除圍牆即是最好的例證，現台南一中卻反其道而行，不僅妨礙民族一街視覺景觀，更未做好敦親睦鄰與社區融為一體，實有違時代潮流。</p>	建議維持原都市計畫之現狀。	併人民陳情案件第 3-1 案決議內容討論。	台南市都委會第 232 次會議決議：併人民陳情案件第 3-1 案市都委會決議內容辦理。

表二 「變更台南市東區都市計畫通盤檢討案」公開展覽期間(細部計畫)
人民陳情意見綜理表(續四)

新編號	原編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組意見	台南市會議
4-1	6-1	何紹權等十八人小東路254巷	<p>一、細部計畫公告發布實施前已取得合法土地及房屋所有權狀。</p> <p>二、該巷道長百餘公尺，除巷口數間違建已於82年拆除拓寬外，尚餘60多公尺及中間18弄寬均為6公尺，現通行雙向車輛、消防車進出毫無影響。</p> <p>三、82年9月經本市市長指示：「該巷道兩側住屋均維持6公尺不變」。</p> <p>四、本巷週邊道路甚多，右側50公尺有20米東光路，左側60公尺有15米東興路中間18弄還有8米道路，交通順暢，無需再予拓寬該巷道，以免浪費公帑，招致民怨。</p> <p>五、本巷現有道寬將近6公尺，全長不足百公尺。</p> <p>六、本巷巷道現通行雙向車輛，救火車進出不受影響。</p> <p>七、本巷內兩側現有住戶二十餘戶，住屋均狹小，如被拆除住民變為無殼蝸牛，影響居民生活。</p> <p>八、本巷巷道公有地寬僅有四公尺，拓寬時私有地必需征購補償並拆除部份民房。</p> <p>九、本巷巷道拓寬有限，則兩側水溝需重修、水管、水錶、電管、瓦斯管化糞池等均需變更(化糞池最難處理)，政府財力浪費甚大、居民損失越多，實在沒有必要再行拓寬。</p> <p>十、本巷內兩側(北端除外)尚有十餘戶居民多為升斗小民因屋小人多均不求開店只為老幼居安為已足，故請貴府將節約此項公帑移供他用，以減民等損失而利安居為禱。</p>	原後甲段(A31)現改東光段(地號211-1、211-3)請維持原有6公尺計畫道路，以維居民權益。	<p>酌予採納，採納內容如下：</p> <p>1. 為考量地區系統之完整性EA-31-8M仍維持八公尺道路寬度。</p> <p>2. 為保障合法權益及維護地區系統完整性，酌予修正EA-13-8M道路東段部份往北移，規劃為七公尺道路(詳附圖所示)，但不拆除南側建物(新東段231-1、232-1)及北側合法建物(新東段222-1)為原則。</p>	台南市都委會第246次會議決議：照專案小組意見通過。
4-2	6-2	鄭道謙、徐高年東光段232-1、233-1(重測前為250-94、97、103、106)、211-1、211-3(A31)(重測前為250-4)等四筆地號土地	<p>一、細部計畫公告發布實施前，已取得合法土地及房屋所有權狀。</p> <p>二、70年4月13日已經台南市都市計畫委員會第59、60次會議決議修正為向西北在案。</p> <p>三、被修正對方絕無任何抗拒理由：頂美建設在231地號西北側預留大片空地(222-55)作為爾後巷道拓寬相對提供土地，孰料該讓片土地被毗鄰屋主以低價收買，擅加圍牆，作私人花園、車庫，曾遭人檢舉，市府勒令拆除在案。</p> <p>四、上項八公尺計畫道之規劃，極不合理，其理由如下：</p>	<p>1. 232-1等地號西北向計畫道路建議： (1)向西北修正為八米或六米。 (2)維持原有四米巷道。</p> <p>2. 211-1、211-3地號東西向計畫道路建議：維持原有六米計畫道路。</p>	併人民陳情案件第4-1案決議內容辦理。	台南市都委會第246次會議決議：照專案小組意見通過。



附圖 EA-13-8M 東側路段變更後規劃內容示意圖(市都委會專案小組決議內容)

表二 「變更台南市東區都市計畫通盤檢討案」公開展覽期間(細部計畫)
人民陳情意見綜理表(續五)

新編號	原編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組意見	台南市都委會決議
			<p>1. 250 地號早在 58 年申請分割在案，屬多不同業主所有，其中絕大多數在 58 年至 60 年間，即已建築房屋，且分別留有六公尺及四公尺巷道地，與 251 地號交界線，建有半永久性圍牆，界址分明，為一既成之小型社區。至其西北側之大片土地(251 地號)，均為空地，且未分割又為一個業主所有。若利用原有巷道地(250-4 地號)再向西北擴為八公尺計畫道路，則可保持 250 地號之完整性及各業主之權益。</p> <p>2. 250 與 251 地號共用道路地，理應公平分擔，現全部由 250 地號承擔，251 地號未相對提供，坐享其成，引起不平之鳴。尤有進者，將 250 地號原留巷道地(250-4)大部份棄置不予利用，劃為畸零地，不惜犧牲既有合法房屋及已規劃完成之各小塊土地。其著眼何在，百思不得一解。</p> <p>3. 現行計畫道有如下嚴重缺點： (1) 使部份小業主土地合法房屋遭受嚴重損失。 (2) 造成許多私有及共有畸零地，形成土地浪費，引起日後糾紛。</p> <p>4. 250 地號之土地規劃及房屋建築在前，細部計畫擬訂在後，理應考慮人民既得合法權益，作合理規劃。重劃區內之道路，尚且避開有合法房屋，即為一例。觀諸現行計畫，顯係未至現地勘查及未蒐集既有合法房屋資料所致。若果係一時失察，允宜再現地作詳細勘查，速謀補救之道，此乃正當其時。</p>			
5	8	蔡葉麗雲 本市東區 虎尾寮段 613-100 地號細部 計畫道路 ED-8-8M	本人所有上述土地地號 613-100 原則樂意配合政策，可是至今據都市計畫法總則第二章第廿六條，祈再次檢討是否有必要？	保留或者撤銷並變更其使用，增進地方繁榮。	未便採納。理由如下： 基於地區道路系統之完整性及都市防災觀點之整體考量，故本路段不宜廢除。	台南市都委會第 246 次會議決議：照專案小組意見通過。

表二 「變更台南市東區都市計畫通盤檢討案」公開展覽期間(細部計畫)
人民陳情意見綜理表(續六)

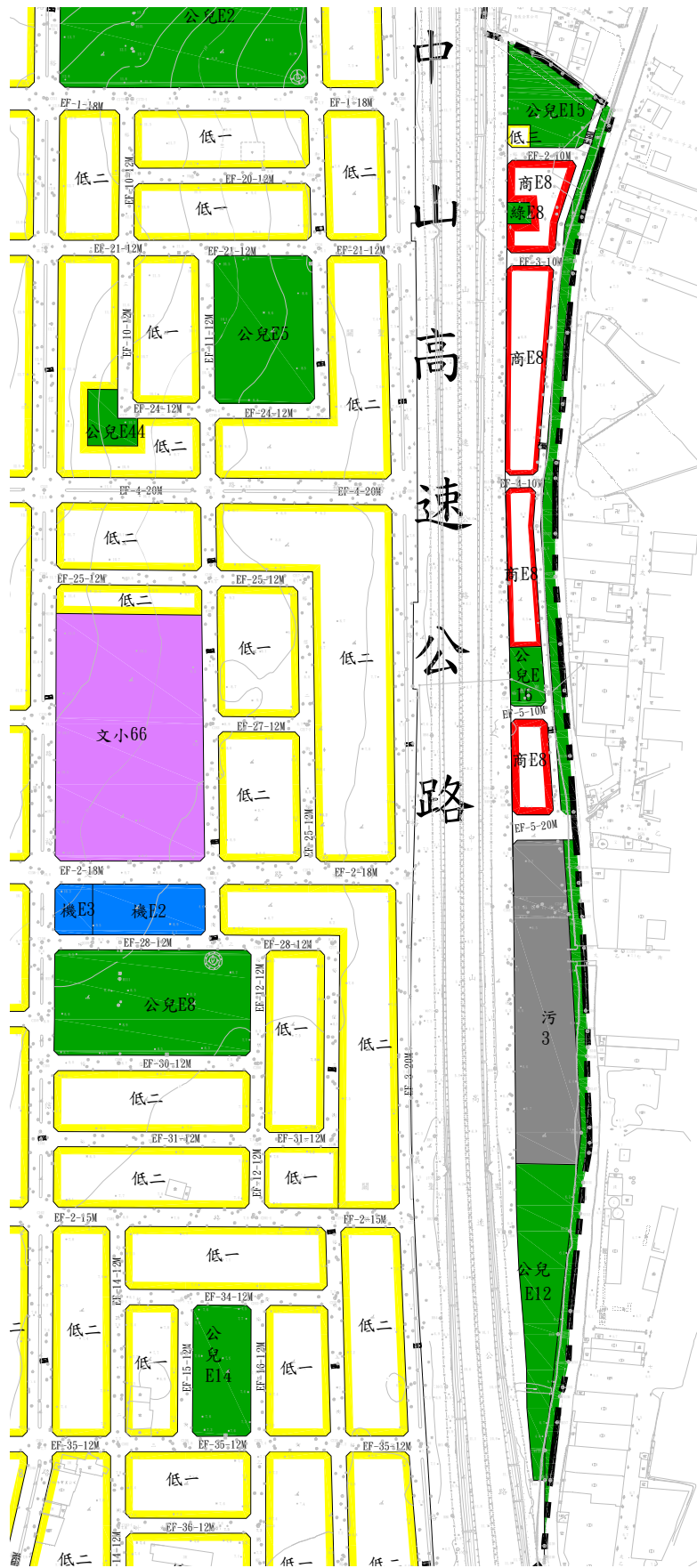
新編號	原編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組意見	台南市都委會決議
6	9	黃榮祥等三人 建東街37巷(精忠段639、639-1、635、635-1、631、631-1地號)	爰「變更台南市東區都市計畫(主要計畫)通盤檢討案」之EB-4-6M(即現有建東街37巷)規劃案，按其原為台南市裕農路681巷53弄，原為農作地(原地號分別為後甲段72-35號)起建於民國61年，由周圍地主共商預留為通道，使用至今，並經改編為建東街37巷，今經市府「細計」規劃為EB-4-6M道路，期與建東街42巷規劃取直線，惟此舉勢必拆除原巷道北側之住戶用地，而南側巷道不僅未受波及，尚空出餘地，如此規劃實屬不公，茲以本人(即陳情人)等現有住宅(即地號如上所示)皆未於EB-4-6M道路北側，如據規劃勢將全面拆除現有住房，損失重大，而南側皆為波及，如此規劃有欠公允，至表不服，尚視異議。	建議修正EB-4-6M計畫道路。	請陳情人取得EB-4-6M道路兩側地主同意變更文件後，始得納入本通盤檢討業內容，否則未便採納。	台南市都委會第246次會議決議：照專案小組意見通過。
7	10	許得源等十二人 虎尾寮段466-3等十九筆地號土地	一、截斷E-6中華東路二段133巷五十多年的現有巷道不用，不合理、不合情、不合發展之求。此巷道又為「東聖里」與「自強里」里界。 二、E-1丁字路口取代十字路口，兩路口相距不到30公尺，「不合體系效益之發揮」，車輛由東邊E-1虎尾寮重劃區向西行至E-38富農街口？(後甲派出所前)一定選擇：中華東路二段133巷至中華東路二段十字路口，以合乎北、西、南之行駛。 三、不會選擇：E-1西接中華東路二段至丁字路口(分隔島阻斷南行)，一定右轉單方向北行至十字路口再等紅燈，後擇北、西、或360度迴轉南行。 四、E-6中華東路二段133巷、E-1、E-38(富農街)造成尖銳叉路口事故頻傳，增加都市計畫實施之困難，易造成交通阻塞、肇事頻繁、增加畸零地，損民、又傷民。	1. 保留E-6中華東路二段133巷，由西向東連貫E-1道路，建立完整之圖說，以利整體效益計畫之發揮。 2. E-1(12米)丁字路口西段至虎尾寮段(地號446-65)轉北(466-5)轉接至中華東路二段133巷後，向東、西兩側作合理拓寬，向東連貫E-1道路至虎尾寮重劃區，故建議合理修正E-1、E-6，以利整體效益計畫之發揮。 3. 廢除446-65至466-63之E-1計畫道路，減少實施之困難，避免畸零地、損民擾民、尖銳路口傷民，以利整體效益體系之發揮，減少都市計畫實施之困難，建立清廉、維護民等之權益的有效率之廉能政府。		台南市都委會第246次會議決議：照專案小組意見通過。

表二 「變更台南市東區都市計畫通盤檢討案」公開展覽期間(細部計畫)
人民陳情意見綜理表(續七)

新編號	原編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組意見	台南市都委會決議
				上述建議1、2、3鑒請鈞府通盤檢討時惠予參考採納、修正原都市計畫道路不合理之處，使之符合大眾捷運實際發展需求(民等歡喜甘願配合犧牲德政)，以利整體效益計畫之發揮，以減少都市計畫實施之困難，建立清廉、有效率、完整、清楚之都市計畫圖說，維護民等之權益，俾實德政。	部分採納，為尊重地主權益及其所表達意見，專案小組意見彙整如下： 1. 本地區地主可選擇下列方式辦理開發： (1)原計畫開發方式。 (2)自辦市地重劃方式。 2. 詳實考量 E-1-12M 計畫道路之道路功能，故決議維持原計畫內容，並要求相關單位儘速開闢，以發揮該道路之實質功能。 3. 在全區道路系統得有效聯通情況下，應可酌予考量地主土地之完整性，予以廢除其權屬範圍內部份南北向之八公尺計畫道路用地(包括 E-38-8M、E-39-8M)，俾利日後開發使用，並依現況道路使用情形，延伸 E-6-8M 與 E-1-12M 道路銜接，同時於交口處，規劃一「廣場」用地，俾有效區隔兩不同方向之道路車流。(而廣場面積係等同於上述所廢除之細部計畫道路面積，面積為 279 m ²) 4. 市場用地維持原計畫。 5. 修正後計畫內容詳附圖所示。	

表二 「變更台南市東區都市計畫通盤檢討案」公開展覽期間(細部計畫)
人民陳情意見綜理表(續八)

新編號	原編號	陳情陳情及人位置	陳情理由	建議事項	專案小組意見	台南市都委會決議
8	11	財政部國有財產局台灣南區辦事處台南分處裕東段 391 地號	查本案國有土地係參加市地重劃並負擔公共設施及重劃費用後分配而來，倘交通部國道高速公路局依前協商結論辦理有償撥用綠地、公兒用地，則其有償撥用價款應如何分配應說明並協商，以利後續都市計畫變更作業。	涉及變更本分處經管之台南市東區裕東段 391 地號國有土地為「公兒 E44」乙案，請俟協商重劃地價款分配後，再行審議。	併變更案第三一案決議內容辦理。	台南市都委會第 246 次會議決議：照專案小組意見通過。
9	14	台南縣政府 D-42-18M 計畫道路	查本鄉與 貴市間之東西向現有聯絡道路 182 號縣道(中山路)、民安路及太子路遇交通尖峰時段，因進出貴轄的龐大車流量而形成交通瓶頸，為有效紓解車流量，解決東西向交通瓶頸，本所於辦理仁德都市計畫第二次通盤檢討時，將現有「工(18)」工業區內道路(3-7-20M 計畫道路)向西延伸，期穿越中山高速公路銜接 貴市虎尾寮重劃區 D-42-18M 計畫道路，俾增加替代道路。	為改善本鄉往 貴市東西向道路交通擁塞情事，建請配合本鄉仁德都市計畫通盤檢討之道路改善計畫，將 3-7-20M 計畫道路往西銜接 貴轄虎尾寮重劃區 D-42-18M 計畫道路之都市計畫變更事宜，納入 貴市東區都市計畫(細部計畫)通盤檢討中辦理。	酌予採納。理由如下： 1. 將利用部份「公兒 16」用地作為 20 公尺道路用地，以配合銜接仁德都市計畫區 3-7-20M 計畫道路。至於是否穿越高速公路以涵道型式連接兩側車道部份，應屬國道高速公路局之權責。 2. 配合將「公兒 16」、F-F-6-10M、「公兒 12」及污水處理場等用地重新規劃，期使未來公兒用地得合併開發使用，規劃內容詳附圖所示。 3. 考量未來發展趨勢，故將高速公路以東住宅區變更為商業區，且規定不得面臨高速公路側車道申請建築線及設置汽車出入口，以避免影響側車道之功能，至於須配合解決裕東段 1260 地號無法申請建築開發的問題，故將配合於「公 15」南側變更等面積土地為住宅區，並透過以地換地方式予以解決。	台南市都委會第 246 次會議決議：照專案小組意見通過。



附圖 調整「污3」用地及新增 EF-5-20M 計畫道路用地規劃內容示意圖

表二 「變更台南市東區都市計畫通盤檢討案」公開展覽期間(細部計畫)
人民陳情意見綜理表(續九)

新編號	原編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組意見	台南市都委會決議
10	15	陳金生等五人虎尾寮重劃區	<p>一、請擴大規劃虎尾寮重劃區新商圍。建議同街廓內不可再分「住二」及商業區，以維住戶權益，並方便行政管理。</p> <p>二、為疏解裕農路尖峰交通流量。</p> <p>三、高速公路東側原「低一」與台南縣工業區毗鄰，不適合做純住宅。</p>	<p>1. 虎尾寮重劃區內沿裕義路西側原「住二」街廓，全數改為商業區(目前市府僅規劃半數，即面向高速公路部分為商業區)。</p> <p>2. 裕和路向西延伸規劃18米全開道路，通至中華東路。</p> <p>3. 本地段建議由原「住一」改為「住三」，擴大土地用途，與三爺宮溪間道路建議由原6M寬變更為10M寬。</p>	<p>未便採納，理由如下：</p> <p>1. 沿街商業區之劃設依變更案二-5案決議內容辦理，針對中華路東段裕農路兩側部份仍維持中密度住宅區之規劃。</p> <p>2. 虎尾寮重劃區各種住宅區劃設標準依變更案五-2案及人民陳情案逾37案決議內容辦理。</p>	台南市都委會第246次會議決議：照專案小組意見通過。
11	16	蘇英汝原「工3」仁和工業區	<p>本計畫依主要計畫之附帶條件規定，應以市地重劃方式整體開發完成後，始得申請發照建築乙事；查旨揭已於87.11.14發布實施至今已逾近5年，若依照都市計畫法及說明書規定，需重新申辦建築執照時，惟尚未辦理市地重劃整體開發完成前亦無法取得。</p>	修正為「本區應以市地重劃方式取得公共設施用地」或提供公共設施比例即可申請建築，毋需要整體開發完成後使得申請建照執照。	<p>未便採納。理由如下：</p> <p>基於公平合理之原則，仍維持以市地重劃方式開發。至於另以繳交代金方式辦理回饋及開發相關事宜，則建請另案辦理之。</p>	台南市都委會第246次會議決議：照專案小組意見通過。

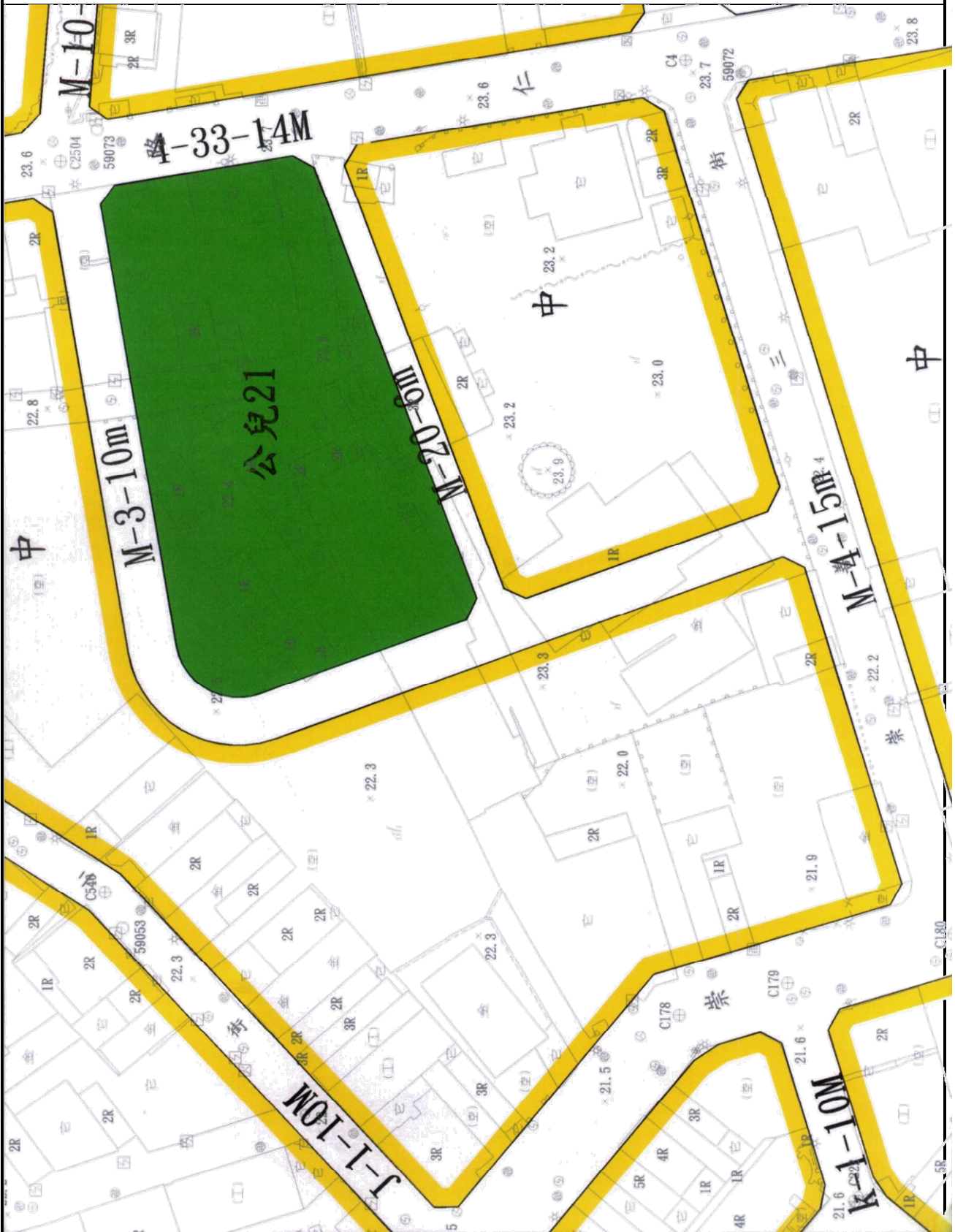
表二 「變更台南市東區都市計畫通盤檢討案」公開展覽期間(細部計畫)
人民陳情意見綜理表(續十)

新編號	原編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組意見	台南市都委會決議
12	17	李春香等八人 竹篙厝段地號2134號土地	<p>一、查竹篙厝段 2134 地號土地係民國 66 年貴府辦理第四期重劃時自原竹篙厝段 198 地號土地扣除應負擔之抵費地費用後所分得之土地原編為工業區。</p> <p>二、民國 86 年 3 月發布改編為住宅區用地。</p> <p>三、民國 87 年 11 月再發布編列為停車場(11)用地。</p> <p>四、原停車場(11)用地及公兒(21)用地位於近崇善路及崇善二街附近，而後卻改編於仁和路段及竹篙厝段 2134 土地上，似有圖利之嫌。</p> <p>五、依據都市計畫法第 5 條都市計畫…應預計 25 年內之發展情形訂定。第 45 條…公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場、…，其用土地面積不得少於全部計畫面積 10%。</p> <p>六、原第四期重劃區重劃時應按都市計畫法規定辦理，按規定配置之公兒及停車場等面積應不得再任意變更，如需變更亦應將原來全部計畫重新變更開發不應有選擇性之變更，有違規定。</p> <p>七、都市計畫法第 34 條，住宅區為保護居住環境而劃定其土地及建築物之使用不得有礙居住之寧靜、安全、衛生，且住宅區建築均需預留適當停車位，故住宅區內應無再設停車場必要。</p> <p>八、依都計法第 42 條第 2 項…公共設施用地應儘先利用適當之公有土地規定，該重劃區 貴府所取得抵費地已標售完畢，如有設置必要亦應找尋公有地設置之，如榮民之家邊之空閒之土地。</p> <p>九、竹篙厝段 2134 號近鄰建築物密集如再辦理重劃除政府有足夠經費辦理徵收外已有困難，且按市地重劃實施辦法第 31 條規定重劃後分配土地應分配於原一街廓(面臨原有路街線)為之規定，應無可能。</p> <p>十、綜上民等所有竹篙厝段 2134 號土地自民國 87 年被改編為停車場(11)至今已五年有餘，並經 貴府禁建禁用發布在案，且每年需負擔十餘萬元之地價稅，民等財產權嚴重受損，故應請取消停車場(11)設置於竹篙厝段 2134 號土地上，以保障民之產財權。</p>	<p>應取消停車場(11)移設於竹篙厝段第 2134 號土地上，以保障民之權益。</p>	<p>未便採納。理由如下： 1. 陳情地點係位於原仁和工業區變更為中密度住宅區之市地重劃範圍。 2. 未來區內各項公共設施之取得，均以市地重劃方式由區內所有權人共同負擔，故應為一公平、合理之開發方式。</p>	<p>台南市都委會第 246 次會議決議：照專案小組意見通過。</p>

表二 「變更台南市東區都市計畫通盤檢討案」公開展覽期間(細部計畫)
人民陳情意見綜理表(續十一)

新編號	原編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組意見	台南市都委會決議
13	18	黃顯名 仁和工業區變更為中密度住宅區土地之部份計畫道路	計畫道路M-3-10M未連接M-4-15M部份不合理。	陳情人所建議改造之M-3-10M計畫道路與崇善路相距不遠，容易造成交通瓶頸及危險。建請將M-20-4M計畫人行道拓寬為八米道路銜接崇善，以替代M-3-10M計畫道路；或將計畫中M-3-10M的南北尾段連接M-4-15M路段東移至仁和路及崇善路中間，以避免造成交通危險。	酌予採納。 1. 係屬規定以市地重劃區方式辦理開發之範圍，區內公共設施由全區地主共同負擔。 2. 考量地區交通系統狀況及在「公兒21」用地面積維持不變之原則下，酌予調整M-3-10M及M-20-4M道路路線，以及調整M-20-4M道路規劃為六公尺道路，以提高市地重劃之可行性，修正後計畫內容詳圖所示。	台南市都委會第246次會議決議：照專案小組意見通過。
14	19	陳厚印等十一人 仁和工業區內竹篙厝段4268地號	本區內竹篙厝段4268地號現況為規劃完善的公園，提供本里民休閒之場所，據知本地號將變更為活動中心，據了解在相距不到三百公尺內已有二棟里民活動中心，除出借喜慶外，別無用途，相當浪費資源，且此地號道路狹窄、無尾巷、進出不便、公共安全規劃簡陋，如此變更有欠妥善，再則本里欠缺公園綠地，既然本區地號已規劃為公園，為了里民著想及權利，懇請勿任意更改，浪費國家資源。	建議竹篙厝段4268地號土地維持原公園之規劃。	同意採納。	台南市都委會第246次會議決議：照專案小組意見通過。

附圖 調整「公兒21」用地及M-3號、M-20號道路用地等規劃內容示意圖



表二 「變更台南市東區都市計畫通盤檢討案」公開展覽期間(細部計畫)
人民陳情意見綜理表(續十二)

新編號	原編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組意見	台南市都委會決議
15	21	莊焜垣 綠7	<p>針對 J-9-8M 道路之設計缺點，特提出說明並擬請重新設計，以符合現實所需之說明。</p> <p>一、有效將崇善路地區與仁東街形成直線道路，更可以利用 J-9-8M 道路直通仁德地區，有效改善東門路交通及仁德工商綜合區之互通。</p> <p>二、改善原 L 型路口之交通危險性並改善仁和路及崇善東路口之交通瓶頸，降低仁和路轉向崇善東路之危險性，提高用路人之安全並改善目前頻頻發生車禍之現狀。</p> <p>三、更改原設計路線，改為直線銜接仁東街，更有效率使用土地資源，避免變成畸零地之浪費，也降低對現有居民之傷害，也降低綠7地開發之成本，更有效省公幣開支及土地之利用。</p>	建議新增計畫道路銜接 J-12-10M 與 J-16-10M 計畫道路。	<p>酌予採納。理由如下：</p> <p>1. 基於地區整體發展需求，故將「油1」、「綠7」、「廣3」等用地均變更為商業區，以提供地區性商業服務機能。</p> <p>2. 茲依公平合理之變更原則，規定變更範圍須以市地重劃方式開發，共同負擔40%之公共設施用地(綠地)，並規劃於原「油1」用地位置(詳附圖)，以提供作地區性公共設施使用。</p>	台南市都委會第232次會議決議：照專案小組意見通過。
16	23	郭永春、劉漢池 L-36-8M 計畫道路	因 L-36-8M 計畫道路在德高厝上帝廟建築房屋上。	<p>1. 建議將 L-36-8M 計畫道路向東移五米才不會影響上帝廟的本體建築物，如附圖紅線所示而所移的新用地皆為上帝廟的所有權地，並不影響他人權益(如地號德高段 222、222-1、222-2、222-3、222-7、222-8、222-9、222-10、223、223-1、223-2 皆為上帝廟的所有權地)。</p> <p>2. 地號 224-3(L-36-8M) 計畫道路向東移至 224 號，也不影響他人權益亦可減少畸零地，使民減少損失。</p>	照案通通。 附帶條件：建請備妥土地所權人同意書，俾供日後備查。	台南市都委會第246次會議決議：照專案小組意見通過。

附圖 原「油1」、「綠7」、「廣3」用地變更後計畫內容示意圖



表二 「變更台南市東區都市計畫通盤檢討案」公開展覽期間(細部計畫)
人民陳情意見綜理表(續十三)

新編號	原編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組意見	台南市都委會決議
17-1	24-1	王津煌 L-1-8M 計畫道路	<p>一、若為交通改善之前提規劃，何以鄰近原規劃之兩條計畫道路(L-4-5M及L-2-5M)皆可於第一次通盤檢討時，由8M修正為6M，本段道路亦當可比照修正。</p> <p>二、本段道路由8M突然縮減為6M，且是偏一邊縮減，按圖即可明顯看出有街角突出易造成易肇事路段，行車易發生事故。南側建築現有建築(地號1430至1322-15)，本路段已成形，現況也很順暢，能以現況做規劃，希貴府及各位評審委員能以體諒上情，建請貴府妥處辦理修正。</p>	將不理想之L-1-8M計畫道路，修正為6M計畫道路，上請以德便民，不勝感激。	<p>酌予採納。</p> <p>1. 基於地區道路系統之功能、解決地區現行之交通問題，及以不拆除現有建物等情況之綜合考量下，將八公尺道路修正為六公尺。</p> <p>2. 經查明變更後計畫道路邊界線與既有建物間所夾雜之土地，均屬既成之現況道路，故將無影響周圍住戶進出之通行權利。</p> <p>3. 要求L-1-8M西側路口南側土地(即德高厝段1456-3地號)之地主提出切結，將該土地現況空地部份提供作為公眾通行使用，以利地區交通之通行。</p>	台南市都委會第246次會議決議：照專案小組意見通過。
17-2	24-2	李清山 L-1-8M 計畫道路	<p>L-8M出口處北側原社區興建時規劃市府核定(南工字71797號)6M道路，如以變更為6M時，應做為即成道路使用，並不成畸鄰地。北側出口處興建房屋時可能對建築法規不了解，建物已超出現在公告之建築線，如無變更開闢時，現有建物會被拆。南側部份因公告規劃路心偏南2M造成門面不足3米，出入有困難，在不得已情況下。兩側都有困難相同情形。</p>	將規劃不理想之L-1-8M計畫道路修正為6M計畫道路。		

表二 「變更台南市東區都市計畫通盤檢討案」公開展覽期間(細部計畫)
人民陳情意見綜理表(續十四)

新編號	原編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組意見	台南市都委會決議
18	26	陳俊德 G-3-10M 及 L-26-8M 與 3-26-18M(崇善路)計畫道路	<p>1. EG-3-10 M 道路係南台南站之出入道路，現為 10 M，將來台糖之土地變為體育館時捷運站之出入口 10 M 道路將不敷使用，且該道路和國民路 20M 連接，如能拓寬至 20 M 連接國民路將使捷運站南台南站出入方便且不塞車。將來台糖體育用地內如有 20 M 大道連接國民路 20 M 以 EG-3-10 M 連接東至崇明路或生產路與崇德路之十字路口，將會改善生產路與大同路之塞車，可增加交通流量。</p> <p>2. 台南都會公園(虎山)即將開拓，將來長東街流量將增加，請將 EL-26-8 M 道路與 3-26-18M 崇善路連通即可疏通長東街之不順暢，並可與寶華路(已拓寬完成)連接，使崇善路仁德入口出入機場或台南都會公園更方便順暢。</p>	<p>1. 建議將 EG-3-10 M 道路改為 20M 並與國民路連接，並將之延伸至台糖體育用地規劃一條 20M 大道連接至崇明路或崇德路與生產路之十字路口，以利改善生產路與國民路之交通滯塞。</p> <p>2. 建議將崇德路或長東街延伸至台南都會公園，並連通 EL-26-8M 至 3-26-18M 與寶華路連接。</p>	<p>酌予採納。理由如下：</p> <p>1. 同意配合未來發展需求，將 G-3-10 M 往南側變更規劃為 20M 道路，以銜接國民路。</p> <p>2. 本變更路段須納入南台體育園區整體規劃及開發計畫作業內容(含事業及財務計畫內容)辦理之。</p> <p>3. 在南台體育園區無提出實質開發計畫內容前，本案維持原計畫，且不得辦理土地之征購、地上物拆遷及後續相關闢建事宜。</p>	台南市都委會第 246 次會議決議：照專案小組意見通過。

表二 「變更台南市東區都市計畫通盤檢討案」公開展覽期間(細部計畫)
人民陳情意見綜理表(續十五)

新編號	原編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組意見	台南市都委會決議
19	29	王楊月霞等四人 大同路二段403巷EG-31計畫道路	<p>一、大同路二段403巷EG-31道路中心樁C2154，貴府以路口北邊403巷61號房屋前面違建之圍牆做為道路邊線來標定樁位，影響道路南邊住戶合法權益，顯有不當。請以指定建築線或牆面線為基準來標定道路中心線。</p> <p>二、EG-31道路西段南邊房屋(大同路二段403巷31-36號)在民國64年3月申請建造，當時已有規劃計畫道路6公尺，建造時也依貴府指定建築線按圖施工，建物迄今從未更動，道南邊邊線亦未變動。</p> <p>三、道路北邊房屋(即大同路二段403巷61號等一批房屋)後來於67年1月申請建造時也依貴府計畫道邊線退縮一公尺為牆面線建造。</p> <p>四、大同路二段403巷61號房屋在核准之建築圖上並無圍牆，後來違建之圍牆竟建築在計畫道路上，證據明確，政府行政不可怠忽默認違法的行為。</p>	<p>關於道路中心樁C2154之訂定，為保障陳請人等之合法權益，請以大同路二段403巷61號房屋東端之牆面線為基準，向外推四公尺設立一個中心樁C2154-4。連接C2154-3與C2154-2之延長線來釘定C2154之樁位。</p>	<p>未便採納。理由如下： 本案業於上次道路系統通盤檢討作業時，已依現況既成道路中心線完成變更六公尺計畫道路之邊界線，並正式公告實施在案，故維持原計畫。</p>	<p>台南市都委會第246次會議決議：照專案小組意見通過。</p>
20	30	陳玫嘉 G-27-6M 道路	<p>1. 該計畫巷道離鐵道太近，小巷太多、轉角太多，容易造成交通事故。</p> <p>2. 旁邊幾十公尺處又有榮譽街，47巷道路下有水管、糞池、地下小水溝。同時道路寬度要拓寬到我們住家的戶屋邊緣，出入時很不方便。</p>	<p>建請依陳玫喜等六人88年6月23日所提陳情書(發文字號：八八南市工都第108515號)取消G-27-6M巷道之開發計畫案，敬請能取消G-27-6M道路計畫案，以利現住居民的安全。</p>	<p>同意採納，取消G-27-6M道路用地。</p>	<p>台南市都委會第246次會議決議：照專案小組意見通過。</p>

表二 「變更台南市東區都市計畫通盤檢討案」公開展覽期間(細部計畫)
人民陳情意見綜理表(續十六)

新編號	原編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組意見	台南市會議
21	31	鄭照南 G-28-6M 計畫道路	<p>一、台南市東區立德二路 22 巷 28、30、32、40 號等住戶因消防車無法進入執行救災工作，居家安全堪虞願全力配合。</p> <p>二、G-28-6M 巷道因天主教會反對而變成無尾巷，若能將上述巷道列入都市計畫巷道可以南北通達居民方便。</p> <p>三、因日據時期上述既成巷道，即為機車人員東往大同國小與立德路麗都市場之交通要道，卻不編入都市計畫內，住戶皆不明其原因。</p>	<p>將立德二路 22 巷自 28、30、32、40 號前之既成巷道編列入都市計畫內成為南北走向之巷道，使萬民通行無阻，住家安全無憂，此巷之居民願全力配合。</p>	<p>建請陳情人提出兩側土地所有權人之同意書後，始得納入本次通盤檢討案件，否則未便採納。</p>	<p>台南市都委會第 246 次會議決議：照小組意見通過。</p>
22	36	康雲山等六人 C-13-6M 計畫道路	<p>一、前市長蘇南成主政時，民所有台南市新東段 1930-1、-3、-4 地號土地被市府徵收 33 坪開闢林森路，剩餘 53 坪復被規劃 C-13-6M 巷道。如其開闢，則民家產將無厥遺，一家生活何所依恃？</p> <p>二、查 C-13-6M 巷道之規劃，僅與東門路二段 161 巷數戶之出入有關。該數戶居民現有多條巷道可出入東門路和林森路，例如：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 東門路二段 161 巷直接通林森路二段 42 和 44 號之間的巷道。 2. 161 巷通林森路二段 86 號邊巷道。 3. 161 巷通衛國街 106 巷接東門路二段 167 巷出東門路。 4. 161 巷直接出東門路。計此可知，東門路二段 161 巷出入林森路與東門路實已非常方便。 <p>三、民土地隔壁現林森路二段 16 號土地原為國有財產局所有，若欲新闢巷道，依法衡理論情，應優先使用政府土地避免徵用私地為是，而政府將國有財產局土地賣予百姓，而於隔鄰私有地上劃道路。殘民利己，豈是民主政府所為？</p> <p>四、又查現東門路二段 139 號，舊為東門路 501 巷出入口，係使用 60 年以上之既成巷道，現東門路二段 161 巷可由此直接出入東門路。因其所有權屬為故新東里長呂福來，因此該里長乃於任內運用權勢與關係，申請廢除東門路 501 巷，改為住宅用地，而於民之土地(新東段 1930-4)規劃巷道。似此廢除既成巷道，另於他人土地闢路之舉，合理乎？合情乎？</p>	<p>懇請廢除林森路二段 C-13-6M 計畫巷路。</p>	<p>未便採納。理由如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 考量地區道路系統之完整性，故將 C-13-6M 道路維持原計畫內容。 2. 將 C-13-6M 與林森路之二所圍成之街廓併二-5 案變更為商業區，並規定以都市更新方式進行開發，以協助順利開闢 C-13-6M 道路用地，及促進地區早日發展。 	<p>台南市都委會第 246 次會議決議：照小組意見通過。</p>

表二 「變更台南市東區都市計畫通盤檢討案」公開展覽期間(細部計畫)
人民陳情意見綜理表(續十七)

新編號	原編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組意見	台南市都委會決議
23	37	王秀娟 台南市新東段 1743 及 1743-1 等土地	<p>一、C-10-6M(即衛國街 106 巷 29 弄)係二排南北向 30 年以上老舊南北方向房屋,均靠舊巷道(約 4 公尺 50 公分寬)興建,因計畫道中心偏南,致朝北方位房屋每戶約損失十坪左右,若新路拓寬後已難以進往,勘慮;且朝北方位拓寬損失坪數與朝南不能成正比,有失公平。</p> <p>二、C-20-6M 即目前之裕農路 19 巷巷道,自十五公尺之裕農路至 C-11-6M 係既成巷道,若確有必要計畫延長六公尺巷至 C-10-6M 理應於既成巷道中心以一直線延,始稱合理公平(航測圖正是如此),自無異議。而今細部計畫中該 C-20-6M 自裕農路至 C-11-6M 為直線,而 C-11-6M 至 C-10-6M 段則由 C-11-6M 及 C-10-6M 中心交叉點東移三公尺為中心,與 C-11-6M 垂直向北拓寬,於是裕農路 19 巷道(C-20-6M)成為折角巷道與航測圖大不相同,既影響交通安全與觀瞻,且嚴重損及東邊土地住屋所有人之權益,而有圖利西邊土地所有人之虞(多出 1744-1)。</p> <p>三、C-20-6M 從裕農路至 C-10-6M(即衛國街 106 巷 29 弄)計畫巷道成「T」字形,並無配合往北延長之計畫巷道,自無必要於 C-11-6M 東移折角,且附近東西南北巷道甚密,對於 C-20-6M 在 C-11-6M、C-10-6M 間不拓寬亦不影響交通。</p>	<p>1. 都市計畫通盤檢討時取消 C-10-6M 計畫及暫緩拓寬,如認為非拓寬不可且確有經濟效用時,希望能秉公處理先以現有巷道中心向二邊拓寬該計畫道路,測量後分割並通知住戶因應。</p> <p>2. C-20-6M 巷道(即裕農路 19 巷)於 C-11-6M 至 C-10-6M 段道路計畫確認有疏漏,反常理、公平,建請不予拓寬,以既成巷道通行,並按現狀既成巷道中心點修正其計畫道中心點。</p> <p>3. C-10-6M 及 C-20-6M 二條計畫巷道建請依前述 1、2 點修正,並公告後暫不拓寬,俟各住戶新建或整建時,則配合都市計畫辦理。</p>	<p>未便採納。理由如下:</p> <p>1. 開闢計畫道路非本會之權責,建請移交本府主管單位辦理。</p> <p>2. 據查核 C-20-6M 道路北側路口西側為二樓之建物,故建請取得該土地之同意變更文件後始得納入變更內容,否則未便採納。</p> <p>3. 考量北側街廓東西向長度已達二百公尺,基於都市防災、通風、採光等因素之考量, C-20-6M 實有保留之必要。</p>	台南市都委會第 246 次會議決議:照專案小組意見通過。

表二 「變更台南市東區都市計畫通盤檢討案」公開展覽期間(細部計畫)
人民陳情意見綜理表(續十八)

新編號	原編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組意見	台南市都委會決議
24	40	台南市政府都市發展局 本計畫區道路交叉口及道路曲折處	道路相交及曲折處按「台南市建築管理自治條例」第34條規定，依道路交叉口退讓標準作直線等腰截角，以維持車輛駕駛之安全視界。	建議依上述自治條例規定，變更原計畫分區為道路用地。	同意採納。	台南市都委會第246次會議決議：照專案小組意見通過。
25	41	葉國財 (舊)精忠段61等七筆地號土地	<p>一、本案於84年11月13日異議逾今未具合理處理與協助救濟。</p> <p>二、民等原為整片面積臨裕農路地號(舊)精忠段61、63、64、64-3、64-5、64-6、64-1經重劃後分離、分開，並造成無路可行，且為難用三角形。</p> <p>三、61、63地號，係於前年公兒四完成後才確定現址，且地上葬滿墳墓，此地是否為市府之予葬墓地，經重劃確納入敝陳情人之所有；抑或行政疏失，以致葬滿墳墓。</p> <p>四、如私人地，就因重劃致成三角形區塊，無路可通，又滿是墳墓，政府單位無任何協助救濟，懇請政府單位高抬貴手，予以協助。</p>	如上所述。	陳情者所述與市地重劃後土地分配內容及地區現況情形差異甚大，故未便採納。	台南市都委會第246次會議決議：照專案小組意見通過。

表二 「變更台南市東區都市計畫通盤檢討案」公開展覽期間(細部計畫)
人民陳情意見綜理表(續十九)

新編號	原編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組意見	台南市都委會決議
逾1	逾1	黃淑靖 龍山段 249、250、 251、256 、73-1等 國有土地	<p>一、原為國有既成巷道變更為計畫道路，方便人車出入。</p> <p>二、府城藏金閣重型車輛出入須較寬的道路減少事故發生。</p> <p>三、農改場場長宿舍須原貌保留，變更為公園用地方便管理，增加綠地減附近大樓的壓迫感並保護老榕。</p> <p>四、調整C-7-6M北移，減少林森路與府連東路口交通衝擊。</p> <p>五、計畫用地全部為國有地，可辦理無償撥用取得。</p> <p>六、計畫道路分割以後，國產局標售住宅用地因不含既成道路用地，單價可提高，且較易脫手。</p>	<p>1. B-2-9M向南延長，將既成巷道劃為計畫道路並拓寬為9米。</p> <p>2. 變更C-7-6M臨林森口道路路段為商業區。出口道路北移改闢為9米道路於龍山段73-1號國有地北側。</p> <p>3. 變更農改場場長宿舍及其附近樹叢為公園(含既成巷道)。</p>	<p>酌予採納。理由如下：</p> <p>1. 考量府城藏金閣乃一臨時性設施，新增計畫道路對當地交通助益有限，並將使巽方砲台與場長宿舍等古蹟規劃區一分為二，因此所提新增計畫道路部份未便採納。</p> <p>2. 考量該地區古蹟整體發展意象，另配合農改場場長宿舍之保存，故基於下列考量因素，利用鄰近「機72」機關用地與部份周圍中密度住宅區(公有土地範圍)一併變更為公園用地，以塑造古蹟公園之整體意象。(周圍地區變更後計畫內容詳附圖所示)。</p> <p>(1) 依93年4月27日會議結論：配合原「機72」東門派出所之遷移。</p> <p>(2) 依照94年6月3日與國產局協調會議紀錄，配合將龍山段249等地號變更為公園用地。</p> <p>3. 同時酌予調整周圍地區部份計畫道路路型，以建構地區完整之道路系統。調整內容如下：</p> <p>(1) 修正C-7-6M道路東側路段往南利用公有土地規劃八公尺道路，以銜接林森路。</p> <p>(2) 修正B-4-13M道路南側路段往東利用公有土地規劃十三公尺道路，以銜接林森路。</p> <p>(3) 廢除C-7-6M與B-4-13M道路交叉口處部份路段。</p>	<p>台南市都委會第246次會議決議：照專案小組意見通過。</p>

表二 「變更台南市東區都市計畫通盤檢討案」公開展覽期間(細部計畫)
人民陳情意見綜理表(續廿)

新編號	原編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組意見	台南市會議決
逾2	逾2	台南市政府交通局成功大學運動場	有關交通部高速鐵路工程局於93年2月26日舉行之「台鐵台南沙崙支線建設計畫」公聽會中，民眾陳述意見「於成功大學運動場開闢地下停車場，俾解決停車轉乘問題」乙案，敬請貴局於「於大學城總體營造計畫」或其他相關計畫案之設計審議程序時提出。	促請該校設置地下停車場，以疏解台南火車站後站之停車需求。	酌予採納。理由如下： 1. 原學校之運動場用地即可依「都市計畫公共設施多目標使用方案」申請闢建地下停車場。 2. 未來成功大學運動場辦理遷建作業時，其開發建築計畫內容須結合火車站、遠東百貨及周圍各項景觀設施等作整體性規劃，並考量規劃地下停車場，以解決地區交通及停車之問題。同時規定開發計畫內容須提送台南市都市設計委員會審查通過後始得發照建築。	台南市都委會第246次會議決議：照專案小組意見通過。
逾3	逾4	許永章等28人 E-8-8M	陳情人所建議開闢東區E-8-8M細部計畫道路，緣由虎尾寮重劃區人口遽增，而且復興兩所國中小亦在該計畫道路旁，目前東西向通往舊社區，僅靠裕農路668巷75弄尾一條日據時代所留存之便道，該便道彎曲狹隘，每逢上下學時段，險象環生。	為保護學童交通安全及社區交通順暢，懇請鈞府儘速理開闢該道路工程。	非都市計畫作業之權責，建請移交工務局辦理之。	台南市都委會第246次會議決議：照專案小組意見通過。
逾4	逾8	顏國璋 裕東段135-13地號(台南市東區裕忠路1號)	本人因經營旅行社業務，而擬將已登記有案的旅行社遷移至此。因近高速公路為新發展的社區，當建設公司出示使用執照又標示一樓為店舖時，且建地緊鄰裕農路，又面對20公尺裕忠路，而予以承購，並經交通部觀光局核准登記，但在辦理鈞府商業登記時，經承辦人員否准，原因乃本建地屬第二種低密度住宅區，經營項目受限，「旅行社」不在經營許可行業內，以至無法辦理登記，但另有一些服務業可以辦理登記。	1. 變更為「商業區」。 2. 或准增列「旅行社」得經營事務。	併變更案第二-5案、五-2案及人民陳情案第10案決議內容辦理。	台南市都委會第246次會議決議：照專案小組意見通過。

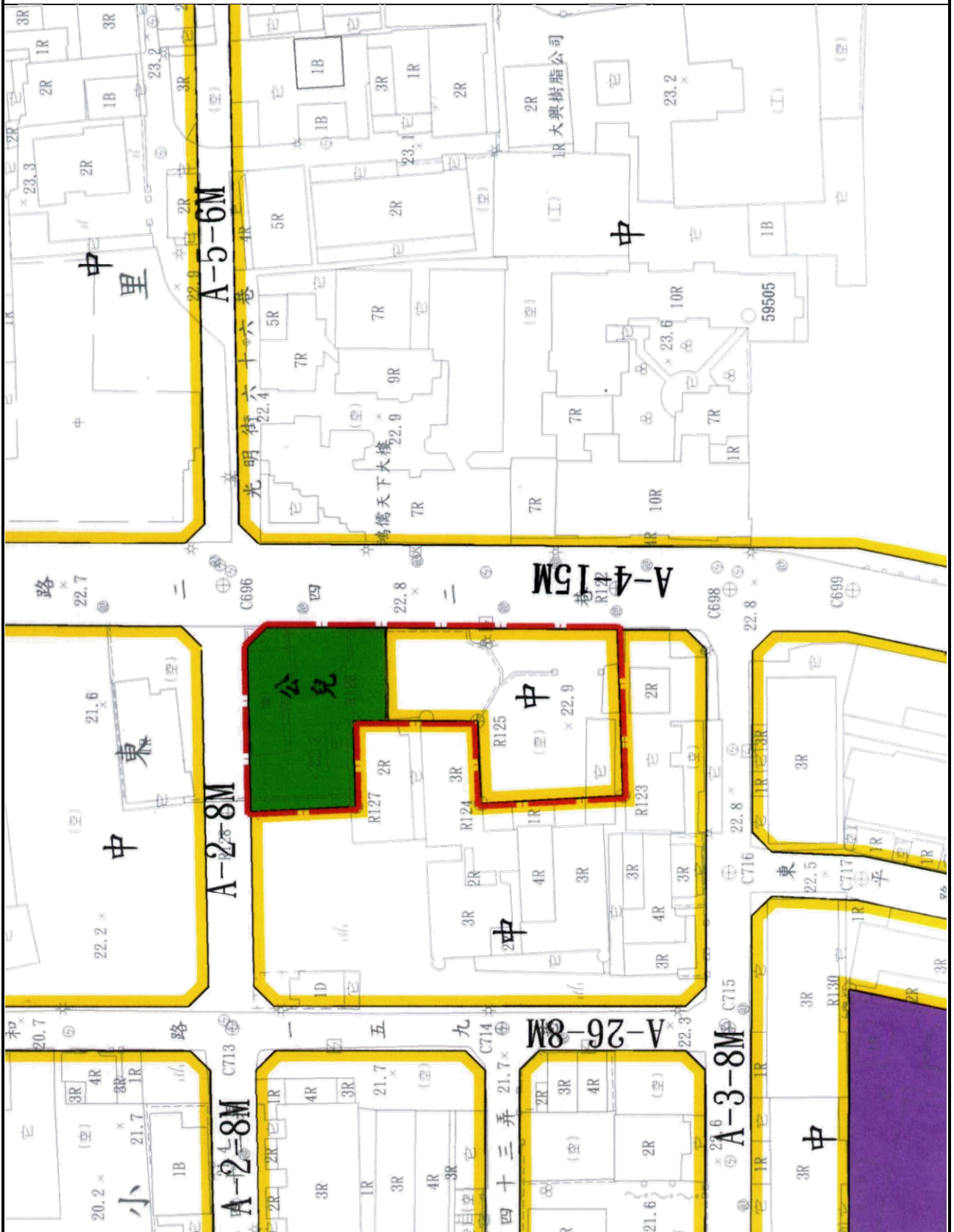
表二 「變更台南市東區都市計畫通盤檢討案」公開展覽期間(細部計畫)
人民陳情意見綜理表(續廿二)

新編號	原編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組意見	台南市都委會決議
逾 8	逾 13	台南市政府地政局 本市裕東段三九一地號	查 91 年 12 月 18 日公告「變更台南市主要計畫(部分低密度住宅區、污水處理廠用地、道路用地為高速公路用地)案」高速公路使用綠地等面積共 19,284.83 平方公尺，依公告現值僅核撥九千餘萬元給重劃基金。然依本市 93 年 1 月變更東區都市計畫通盤檢討案，因高速公路拓寬需補足綠地而將本案土地及本府管有抵費土地計 20,255.68 平方公尺等住宅區土地，僅抵費地依現值核計已高達四億六千萬元變更為綠地。經核算本次變更為綠地的住宅區尚多出 971.3 平方公尺若扣除案地面積則綠地面積不足 448.66 平方公尺，因國有財產局曾函請本府如需用案地應先洽談土地價款事宜，為免滋生都市計畫變更造成重劃基金嚴重失血的困擾，建議貴局於辦理該區都市計畫通盤檢討案時經案地變更回復為住宅區用地。	本市裕東段 391 地號面積 1419.96 平方公尺國有土地，請貴局惠予辦理回復變更為住宅區用地。	併變更案第三一案決議內容辦理。	台南市都委會第 246 次會議決議：照專案小組意見通過。
逾 9	逾 14	陳慶飛、邱振盛	茲針對「變更台南市東區都市計畫(通盤檢討案)」規劃作業提出陳情異議，懇請市府得考量民眾權益之緣由及政府威信的立場，將原大同新村已完成標售之土地(包括竹篙厝 663-27、663-1200、663-1223、663-1224、663-1225 等土地)予以維持原都市計畫中密度住宅區之相關內容，並且不得增設相關市地重劃開發之規定，以避免造成本地區開發之限制及維護民眾對於所有土地開發權益，以期促成地區早日發展。	如上所述。	併變更案第二十五案決議內容辦理。	台南市都委會第 246 次會議決議：照專案小組意見通過。

表二 「變更台南市東區都市計畫通盤檢討案」公開展覽期間(細部計畫)
人民陳情意見綜理表(續廿三)

新編號	原編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組意見	台南市都委會決議
逾10	逾16	台南集義股份有限公司「鄰里公園1」用地	<p>由於位於東區光明段「鄰里公園1」用地係屬「變更台南市東區(虎尾寮、後甲、竹篙厝地區)細部計畫」範圍，於71年劃設為鄰里公園預定至今已長達21年之久，期間市政府並未能依法辦理徵收開闢，導致土地閒置至今，不僅造成土地荒廢，亦無法發揮土地最大效用。且周圍附近六百公尺範圍內亦有諸多主要計畫所劃設「公4」、「公5」等大型公園用地及大專院校用地，計可供近約二、三十公頃以上之開放遊憩空間，故建議市府將得同意「鄰里公園1」用地變更為住宅區或商業區，以確保陳情人土地開發之權益及土地有效之利用。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 鄰近公園綠地充足，確無實質設置之需求。 2. 解決政府財政困難。 3. 規劃形狀不利鄰近土地開發。 4. 同意配合提供相關之回饋措施，創造公私雙贏之局面。 	建議變更為中密度住宅區，未來將以市地重劃方式辦理開發，以無償提供40%之公共設施回饋予台南市政府。	<p>同意採納。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 考量鄰近地區公園綠地之設置充足，確無實質設置之必要。 2. 考量市府財政狀況及周圍地區實際需求情形，基於保障人民權之影響，故予變更為住宅區。 3. 茲依辦理都市計畫變更作業公平、合理之回饋原則，故規定變更範圍須共同回饋40%之「公兒用地」，並設置於基地北側A-2-8M與A-4-15M道路交口處(詳附圖所示)，同時要求以市地重劃方式開發完成作業，如此將使得市府、地主及周圍住戶等均將互蒙其利，共創三贏之局面。 	台南市都委會第246次會議：案照小組意見通過。
逾11	逾17	李仁慈文化中心對面台糖土地	<ol style="list-style-type: none"> 一、本里自90年初清理18號文化公園和附近台糖所蓋800多戶房子附近的環境，讓台糖被批評的漏水屋，從91年至93年被搶購一空，近帳約30億元正。 二、本人多次帶人與台糖公司談饋事宜，均得不到善意的回應。 三、台糖公司見該地段房子好賣，一直要市都發局變更中華東路三段399巷口對面那塊被劃為停車場用地的土地，企圖再賣房子。 四、查該土地地號為竹篙厝段4064或4067。 五、本人召集六個社區主委，還有在該地旁擁有房子的曾順良副議長和王定宇議員，他們均表示反對。 	反對將該土地作為建築用地。	酌予採納。理由如下： 併變更案第四-13案決議內容辦理。	台南市都委會第246次會議決議：案照小組意見通過。

附圖 原「鄰里公園」變更為中密度住宅區後計畫內容示意圖



表二 「變更台南市東區都市計畫通盤檢討案」公開展覽期間(細部計畫)
人民陳情意見綜理表(續廿四)

新編號	原編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組意見	台南市會議
逾12-1	逾19	台南一中民族一街	<p>一、本校校區因都市計畫被勝利路劃分為東、西校區及行政教學大樓和小禮堂因歷史價值，被列為市訂古蹟，使得校園發展受限。</p> <p>二、因本校校門左側建地(地號：台南市育樂段865號等)原為國有財產局經管，經本校辦理撥並於92年5月31日得國家財產諮議委員會討論通過同意無償撥用。承蒙 總統、行政院副院、市長、核友關心建議本校做完整規劃。</p> <p>三、該筆土地與本校間被民族一街劃分為二，且讓筆土地與民族一街地面是往上斜坡道，車輛行經該地段轉彎必須加速，產生極大噪音，非但影響教學也減低附近民宅生活品質，如果能改道，本校同意退縮校地做為民族一街改道之道路用地，同時本校也徵得國有財產局同意提供土地，配合改道，以利居民通行本校也得保持校地完整，利於校園規劃及學生使用之安全性。</p> <p>四、配合校園之整體性及成大里涂里長建議優先辦理廢除民族路一段17巷並拓寬十八巷西段，以達育樂街。</p> <p>1. 民族路一段17巷現況為斜坡且轉彎段，車輛進出必須加速或按鳴喇叭，易生噪音。非但影響教學也降低周遭居民之生活品質，如能改道，學校同意退縮校地做為改道之用，以利居民通行，學校也得保持校地完整。</p> <p>2. 民族路一段18巷原巷道狹窄，曾二段發生火災消防車無進出灌，本校於修建圍牆時自動退縮14米，並建議於18巷拓寬延伸至育樂街，以利民行，並保障居民之居家安全。</p> <p>五、本案自91學年度第二學期本校第二次校務會議通過後積極進行相關作業，處理記錄(如附錄)，顯見本校對本案之企圖心與迫切性。</p> <p>六、本校紅樓、小禮堂及台南州廳長官邸市訂古蹟，如能配合市府社區總體營造作整體規劃及完善的校園開發性，我們更希望利用台南一中，優越古蹟的保存與再利用外，更提昇人文意涵的生活層面。</p> <p>國立台南第一高級中學，校風古樸、育才無數；在教學空間不足，與校園整體規劃受限下，經營更完善的學術文化園區，亟須更具前瞻性的土地開發利用。</p>	<p>1. 民族一街改道。</p> <p>2. 民族路一段17巷廢巷並拓寬民族一段18巷並西延至育樂街，以利民行。</p> <p>3. 學校宿舍邊用地由住宅區變為學用地。</p>	<p>併人民陳情案件第3-1案內容辦理。</p>	<p>台南市會議決：併人民陳情案件第3-1案內容辦理。</p>

表二 「變更台南市東區都市計畫通盤檢討案」公開展覽期間(細部計畫)
人民陳情意見綜理表(續廿五)

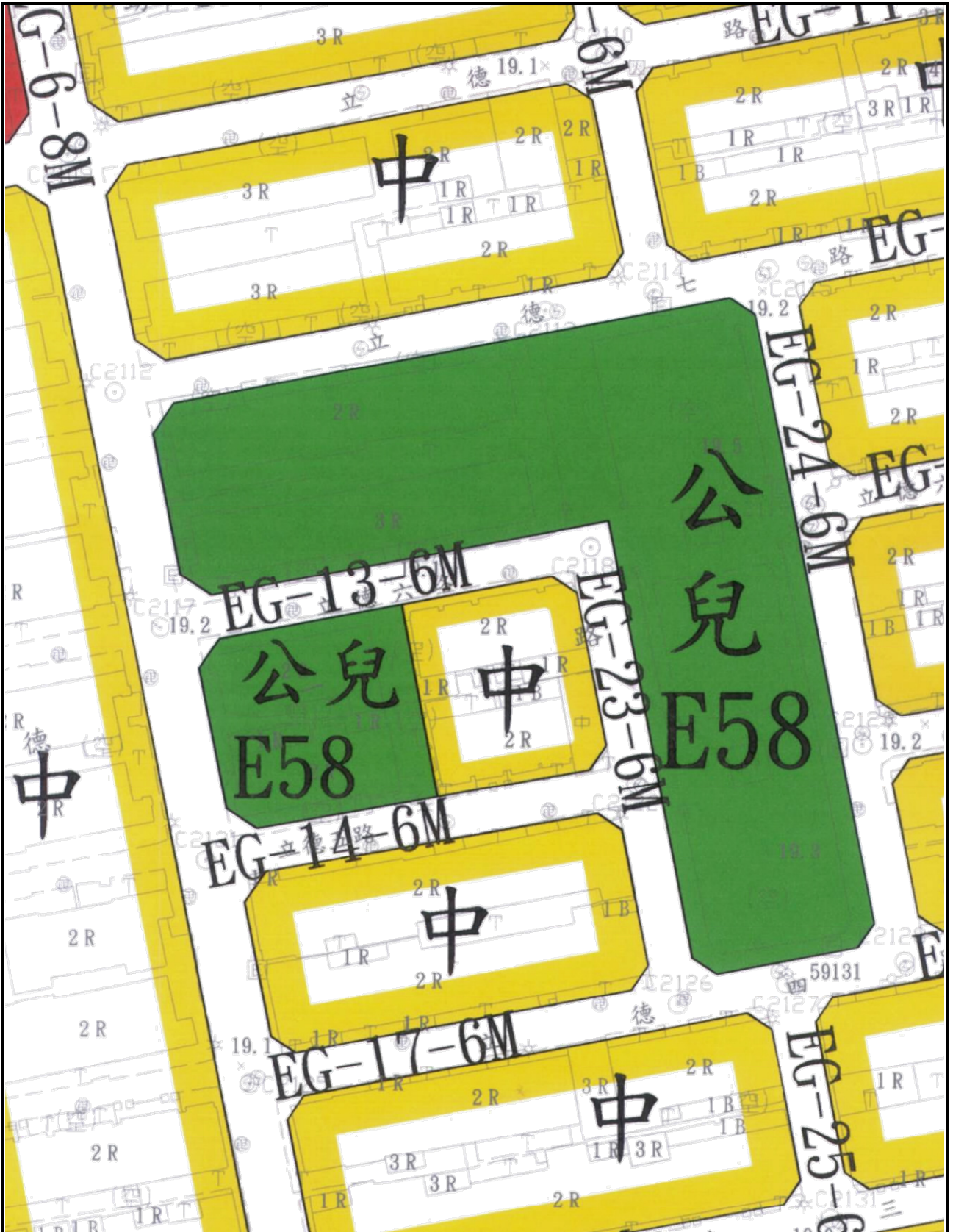
新編號	原編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組意見	台南市都委會決議
逾12-2		成大里里民代表李信雄 民族一街	<p>我們是世居台南市成大里台南一中附近的里民，與台南一中毗鄰而居。當年 總統就讀於該校，對於該處的環境，應頗記憶熟稔。台南一中為學府翹楚，今其校友又貴為一國之尊，我們能與該校為鄰，豈止榮焉！而歷任校長與里民為善，數十年來，不曾紛爭。不料，現任 張逸群校長卻無波水面投下巨石，抓起漣漪。</p> <p>台南一中校門前，民族一街左側土地原為公賣局所有，公賣局將土地還國產局後，台南一中擔心此土地經國產局標售予民間蓋高樓大廈，影響其校門景觀，因諒筆土地與台南一中校區為民族一街所隔開，於是台南一中向國產局申請將該筆土地納入校區合併使用。校方並行文市府欲修改都市細部計畫，封閉民族一街與民族一轉角處，將民族一街寺閉改道後，民眾由民族一街左轉民族路一段時，在短短交十公尺的距離中，由一個轉彎改變為三個轉彎。這樣，市民經過此地，無論騎機車或開車，將嚴重妨礙交通順暢，易生車禍，更危及學生及附近住家行的安全。</p> <p>按政府施政，為促使道路順暢，無不設法將道路截彎取直，那有「拾直取折」，造成市民不便之理。據台南一中校方辯稱，係為校園的整體性。但該路段原為都市計畫道路，於數年前新闢，以利居民與學生通行，今為一校之私，又要將此道路之一端封閉，視政策為兒戲，人民如何信服。</p> <p>台南一中創校數十年以來，歷任校長均努力辦學，無不以提昇教學品質與學生學習效果為重，從來沒有一位歷任校長現任校長，如此重視「校門觀瞻」。現任校長所持的理由，在於維護校門景觀，擔心大月高樓大廈影響校門觀瞻，台南一中所處社區本老舊，其校門前之建築物屋齡皆為二十年以上，他日若都市更新，社區改建，仍然可能影校門前之景觀。</p> <p>台南一中應將政府補助款用於購買或提昇教學軟硬體設備，不應該將補助款拿來裝點門面，浪費公帑，故里民認為其理由牽強，難以苟同。學校擴張增建為學校之事，但絕非與民爭「路」。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 請將該筆造成爭議的土地，規劃為都市計畫綠地，如此台南一中的門面將更優雅。 2. 台南一中校方每次向有關機關陳述時，皆謂居民大多數同意，反對者不多。我們建請依公投法辦理公投。 	併人民陳情案件第3-1案決議內容辦理。	台南市都委會第232次會議決議：併人民陳情案件第3-1案市都委會決議內容辦理。

表二 「變更台南市東區都市計畫通盤檢討案」公開展覽期間(細部計畫)
人民陳情意見綜理表(續廿六)

新編號	原編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組意見	台南市都委會決議
逾13		翁憲男等十八人 東寧路以北、長榮路三段66巷以南、長榮路以東、林森路以西圍繞之街廓	<p>一、主旨所指街廓內三計畫道路(G-10、G-11、G-12)網之形式，係民國83年起該區里民歷經年之陳情，並經由台灣省政府及內政部都市計畫委員會等三級審議制之多次討論後始通過，並於85.10.23由台灣省政府建四字第168888號函依據都市計畫法第廿一、廿六及廿八條頒佈及貴府公告實施定案者。</p> <p>二、發布實施之路網形式著眼於：『林森路及毗鄰之公園綠地為都市防災救災上庇護市民大眾生命安全之開放空間』，故應有便捷暢通之道略連繫住宅區。</p> <p>貴府專案小組月前開會之初步決定卻將通往林森路之逃生路線G-11號道路刪除，G-11號南北向連接東寧路之路形更改，致合法房屋(東寧路83巷20號)失去建築線變成離地，此舉若屬實無疑剝奪小市民於緊急災變時逃命求生及確保生命財產之機會。</p> <p>三、確保大眾生命安全為都市計畫的基本宗旨，本(第三)次細部計畫通盤檢討，台南市政府於公展提出之方案，乃本著這種愛民、護民的宗旨，確保防災路網的形式並將路寬加大，成功大學的建議案亦如此。然專案小組不知受到何種壓力，致未顧及這種防災上的大局，僅著眼於成功大學發展規劃之便，令小市民至感疑惑與不解。大學的發展重要，市民大眾的安全更重要。該街廓內的圍規劃設計是局部的技術性問題，應在都市整體性的路網等因素量下融入都市的整體，此乃是一個基本原則。小市民等極盼勿以局部性的技術性問題，破壞與扼殺攸關市民大眾整體性安全的基本原則。故倘若沒有全其美的方案，懇請勿將住宅區改為文大用地，以確保市民大眾的安全。</p>	<p>謹請維持該路網形式，以確保該區里民生命財產之安全及公平使用建於林森路東邊之社區活動中心等公共設施之機會。至於路寬即建議由8M增加至12M以發揮防災逃生路線應有之功能，及因應大街廓內住宅用地變更為文大用地汽車持有率日益提昇之需。</p>	<p>酌予採納。採納內容如下：</p> <p>1. 本案變更之文大用地未來規劃時應整體考量並維持原有歷史紋理，以保障原住戶通行之權益。</p> <p>2. 鄰東寧路之三角綠地為避免影響未來住戶指定建築線之權益，故予修正為廣場用地，並配合對向路口位置往東修正南北向8M計畫道路之開口位置。</p>	<p>台南市都委會第246次會議：照小組意見通過。</p>

表二 「變更台南市東區都市計畫通盤檢討案」公開展覽期間(細部計畫)
人民陳情意見綜理表(續廿七)

新編號	原編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組意見	台南市會 都決
逾14		張玉珍 衛民街 1-37號	一、民於衛民街1-37號(地號：育樂段1096地號)合法領有： 1. 68.10.13南工造字第6319號建築執照。 2. (69)南工字058569號使用執照存案。 二、日前於興辦東區公58公園開發案中發現：址通行數十年之既成道路竟無端被塗銷全部納入公園。且無任何補救措施。如此，不但造成人車無法通行(東鄰衛民街1-31號情況亦然)且爾後基地重建將無事實。(東鄰衛民街1-31號情況亦然)	請貴局查明屬實，儘速變更現行設計，依法保留或重新規劃6M道路以利民便。	酌予採納。決議內容如下： 1. 依南都局計字第09316542110號函說明：本案東區衛民街1-31、1-37號前之現有巷道位於都市計畫住宅區內，前經本府68.8.23南工都二字第13520號建築線指示圖指定在「變更台南市主要計畫(第四次通盤檢討)案」由「中密度住宅區」變更為「公園用地」(公58)，依內政部66.2.2台內營字第719698號函釋，現有巷道未依法廢止前，仍應作道路供公眾通行使用。 2. 為考量地主指定建築線之合法權益，建議劃設一條6米細部計畫道路，並採囊底路形式設計。	台南市會 都決 第246次會議：案意通過
逾15		台南市政府都市發展局竹篙厝段669-827等土地(大林平價國宅)	大林平價住宅(住宅區)將由本府社會局進行拆除，產權為市有地。	大林平價住宅基地住宅區變更為公園，併東側鄰里公園28成口字型公園。	酌予採納。保留現行細部計畫道路路網之規劃，其餘市有地部份則依所提建議變更為公兒用地，調整後都市計畫內容詳附圖所示。	台南市會 都決 第246次會議：案意通過
逾16		葉國財 精忠段61、63、64、64-3、64-5、64-6等土地	民所有精忠段61、63、64、64-3、64-5、64-6等土地相連，面臨裕農路其中61、63等二筆土地，為何被屏除在重劃之外？並用公兒四將其阻絕無進出口，而且呈分離兩三角形畸地。多年來仍為濫葬，無政府狀態，它一直在拖跨及侵蝕相鄰高稅基重劃區。	1. 協助排除濫葬，該地係蕪溝、斜坡，無法測出正確範圍，故有可能公私不明及濫葬，公權力應介入調查，不明濫葬之遺族。 2. 分區改編61、63等地臨高稅基地，勿折損重重劃區價值。 3. 請賠償十年來阻絕無路，不能使用之損失。	依南市地劃字第09314022280號函內容辦理：本市第九期虎尾寮重劃區範圍係於民國82年報經台灣省政府地政處核備，並經82年2月13日八二南市地劃字第58447號函公告在案，陳情人所有精忠段64、64-3、64-5、64-6等土地因座落於該重劃區內，重劃後業已分配裕東段44地號可建築土地。而精忠段61、63地號土地，係座落於重劃區外的填墓用地上，因非座落於送省政府核備的重劃區範圍內，故無法循市地重劃相關程序，解決陳情人重劃區外土地所滋生問題。	台南市會 都決 第246次會議：案意通過



附圖 部分大林平價國宅變更為公兒用地後計畫內容示意圖

表二 「變更台南市東區都市計畫通盤檢討案」公開展覽期間(細部計畫)
人民陳情意見綜理表(續廿八)

新編號	原編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組意見	台南市都委會決議
逾17		許得川等十二人虎尾寮段466-3等十九筆地號	<p>一、礙難同意專案小組之決議(93.7.5),未能修正原都市計畫道不合理之處,使之符合實際發需求。</p> <p>二、闢路造橋能使交通更為順暢,保障全民生命安全,民等願意犧牲滿足大有為政府的德政,請惠予修正考慮: 史載 E-1-12M 道路由來: 63.3.11 台南市議會第八屆第三次臨時大會決議案紀錄,第180頁復興國中校址變更案,三讀議案第三讀會。</p> <p>1. 應先詳實考量,變更 E-6-8M(現況十米)中華東路二段 133 巷為主要幹道之功能(為何計畫將它截斷)錯誤的政策,應做合理修正,使之符合實際發展需求。勿再嫁禍於民,而非 E-1-12M 計畫錯誤道路功能。</p> <p>2. 全區道路系統有效通連情況下:耳聾目盲,聽不到民間疾苦(社區大眾民意需求,里民心聲聽不進去)。</p> <p>3. 基於地主權益之保障及道路用地早日取得之考量:『假慈悲不是慈悲』,市場用地變更為住宅區部分,所負擔公共設比例不得低於40%。市地重劃負或回饋規定,對於地主負擔太重並無得到私有權益之保障,卅年前錯誤的政策(比殺人更可怕),現決議再補一刀40%都市變更再回饋,將使整體效益更難發揮,增加計畫實施之困難。</p>	<p>一、變更:</p> <p>1. E-6-10M(現況)中華東路二段 133 巷為主要幹道,沿民之土地東西拓寬,東接 E-1-12M 主要幹道。</p> <p>2. 466-45、466-44、466-4 市場用地,變更為住宅用地。</p> <p>二、廢除: 466-46、466-43、466-65、466-4、466-63 計畫道路。</p> <p>三、同意:南北貫穿 E-2-10M、E-19-6M,銜接變更後的主要幹道 E-6-10M。</p> <p>四、以地易地: E-6-10M(現況)中華東路二段 133 巷民之道用地拓寬為主要幹道,以地易地中國民國 466-53、台南市 466-46、466-43(尚未徵收完成)。</p>	併人民陳情案件第7案決議內容辦理。	台南市都委會第246次會議決議:照專案小組意見通過。

表二 「變更台南市東區都市計畫通盤檢討案」公開展覽期間(細部計畫)
人民陳情意見綜理表(續廿九)

新編號	原編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組意見	台南市都會區委員會
逾18		許得川等十二人 虎尾寮段466-3等十九筆地號	<p>一、市民於93年10月11日陳情書陳情 貴府有關變更規劃E-1-12M等計畫道路及取消劃訂其市地重劃之開發方式等意見，既不為台南市都市計畫委員會專案小組同意採納，更而增加劃定該處範圍規定以市地重劃方式開發，其名雖美，意雖佳，然地主之原有權益未蒙其利卻先受其害，因為該處範圍住宅區等建築用地原本無須經市地重劃開發，即可申請建築線指定與建照建築開發用，不受市地重劃開發之規訂條件限制，亦不用負擔市地重劃之公共設施負擔或以自願捐獻代金方式理開發建築使用，計畫道路等公共設施用地則俟將來由政府徵購即可。</p> <p>二、又E-1-12M計畫道路既不利用其北側之中華東路二段133巷現有巷道拓寬取代之暨併同時廢止E-1-12M部分路(自E-2-10M道路以東至E-45-8M道路間之路段)既無法使虎尾寮段466等十九筆地號土地保持完整較大之坵塊使用，地主寧願維持原計畫畫內容並由政府按原計畫徵關公共設施用地，不需作任何變更。</p>	本市東區都市計畫細部檢討案內座落尾寮段466-3等十九筆地號土地處有關E-1-12M等計畫道路規畫及該處道路等公共設施用地之開發方式，再次提出異議請維持通盤檢討前之原計畫，以維地主原有之權益。	併人民陳情案件第7案內容辦理。	台南市都會區委員會第246次會議：決議：照專案小組意見通過。
逾19		張玉珍 公58	<p>一、依市府發文字號南市建公字第 09341047910號會議中都市發展局意見：『於公園規劃時留設四米道路並由本府出具供公眾通行同意書指定為現有巷道。』</p> <p>二、惟因現行相關明文規定： 『節引(一)台灣省建築管理規則第五條：面臨現有巷道之基地，其建築線之指定，應依左列規定辦理：』(一)巷道為單向出口長度在四十公尺以下，雙向出口在八十公尺以下，寬度不足四公尺者，以該巷道中心線為準，兩旁均等退讓，以合計達到四公尺寬度之邊界線作為建築線；巷道長度超過上開規定者，兩旁亦應均等退讓，以合計達到六公尺寬度之邊界作為建築線。</p> <p>三、現案址巷道單向出口長度超過四十公尺，故貴府都市發展局之意見，顯與建築管理規則不符，請顧及陳情戶通行與指定建築線之合法權益，作為妥善規則之考量，依法留設六米道路，並於細部計畫公告實施前維持既成道路之人車通暢。</p>	請依法留設六米道路，以保障住戶合法權益。	併逾期人民陳情案件第14案內容辦理。	台南市都會區委員會第246次會議：決議：照專案小組意見通過。

表二 「變更台南市東區都市計畫通盤檢討案」公開展覽期間(細部計畫)
人民陳情意見綜理表(續卅)

新編號	原編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組意見	台南市會 都委會 決議
逾 20		關帝殿陳 展松 D-9-8M計 畫道路	<p>一、本殿土地座落台南市虎尾寮段410、410-1、-2、-3、-4、-5、-6、-7、-8、-9、-10、-11、-12、-13、-14等地號，目前規劃作停車場，本土地東西向各有一現有道路，北向有細部計畫道路(D-7-8M)，又因細部計畫道路(D-9-8M)從中切過，致使本地經多條道路切割，規劃停車位實難達到理想。</p> <p>二、本土地全部所有權為本殿持有，不會造成對周遭土地所有權人的權利有所損害。</p> <p>三、細部計畫道路(D-9-8M)經過本土地時原直行再摺角，又有東西向現有路，致使本土地可規劃部份，浪費甚多，今陳情可否將細部道路(D-9-8M)西移和現有道路合併，不會影響周遭交通，使交通更順暢。亦可造福社區百姓有更多的停車位，實本殿及附近居民之福。</p>	陳情細部 計畫道路 西移。	<p>暫予保留。</p> <p>1. 為整體考量鄰近地主以及地區通行之權益，委請陳情人取得欲變更之道路鄰近相關土地所有權人同意書(包括正對道路之地主)。</p> <p>2. 考量陳情地號東側現況已有一條約4~6米之現有巷道連絡中華東路，故委請陳情人研提D-9-8M與中華東路連通之替代方案，俾利委員會後續討論。</p> <p>3. 清查虎尾寮段413-6地號是否為私設道路，如為私設道路且已計入建物之法定空地者，則不宜再劃設為計畫道路。</p>	台南市 都委會 第246 次會議： 專案意 見通過。
逾 21		沈銘賢 裕東段 536等六 筆地號土 地	<p>一、牧群幼稚園(以下簡稱本園)所有座落於本市東區裕東段536、537、538、570、571、573等地號上之建物(門牌號碼為台南市東區裕和路36號)依台南市東區(虎尾寮、後甲、竹篙厝地區)細部計畫(虎尾寮重劃區範圍通盤檢討)說明書內第四款所規定屬第二種住宅區「除臨接20公尺以上道路之基地，其二樓以上作為事物所使用。一樓及地下室得為零售業、服務業及事務所使用外，不得作為非住宅之使用」本基地面臨裕和路(18米)及裕農二街(12米)及裕農三街(12米)，均未達20米之規定。</p>	調整該細 部計畫範 圍內住宅 區之使用 得作為幼 教相關設 施，俾便幼 稚園營運 使用，並得 以創造更 符合幼童 安全優質 的社區學 習環境。	併逾期人民陳情案第5 案內容辦理。	台南市 都委會 第246 次會議： 專案意 見通過。

表二 「變更台南市東區都市計畫通盤檢討案」公開展覽期間(細部計畫)
人民陳情意見綜理表(續卅一)

新編號	原編號	陳情陳情及位置	陳情理由	建事議項	專案小組意見	台南市會 都委議
			<p>二、上述基地之建物，自本園於民國 70 年 5 月 21 日成立至今，均作為教學相關設施(教室、圖書室、活動室等)使用，但因建物材料多為磚木及石棉瓦等，經常年使用，造成材料腐蝕、蟲蛀情形嚴重，為恐坍塌危及幼童安全及提升教學品質，遂於民國 92 年一月將受損最嚴重之教舍(該空間一直作為幼童上課教室)改建為教保大樓，該大樓座落於裕東段 536 地號上，原基地重劃前為虎尾寮段 313-土地，建號 403，建築完成日期為民國 55 年 10 月 1 日(屋齡已達 38 年)，但因基地屬第二種住宅區，故不得已以「住宅」名義申請，並已取得使用執照在案，唯為考慮實際使用需求，其規劃空間及相關設施均符合幼教用途相關規定。</p> <p>三、尤近年來虎尾寮重劃區亦因完善的都市計畫及道路系統而塑造出台南市極為優質的生活環境，亦因居住人口之移入，幼稚園的需求以及如何融入社區生活機能，益發顯得重要，而「安全」、「短距」的社區型幼稚園不僅可以就近提供良好的幼教環境也減少因通勤造成的交通事故機率，所以優質的社區僅可減輕父母的負擔，更是社區生活機能所必要具備的。基於上述因素，社區型幼稚園的設立有其極為重要之必要性。</p>			
逾 22		蔡淑櫻 仁和工業區竹篙厝段 2380 地號	<p>一、本人所有位於台南市東區竹篙厝段 2380 地號土地，因於民國 88 年台南市政府辦理『台南市東區(虎尾寮、後甲、竹篙厝段)部份住宅區(原「工 3」仁和工業區變更為中密度住宅區)細部計畫案』，經台灣省政府 87.11.6 八七府建四字第 171148 號函核定實施至今業經六年未能依都市計畫書內容辦理土地重劃取得可供建築的土地，特向有關機構陳情，請求協助。</p> <p>二、依 91 年 7 月 16 日內政部台內營字第 0910085117 號函頒「都市計畫整體開發地區處理方案」。本人所在土地因配合都市計畫整體開發，剛好座落於都市計畫細部書圖中(兒)21 及 M-3-10M 道路用地範圍內，多年來面臨的開發困境誠如內政部函問題分析一、「都市計畫發布實施後，部份用地所有權人反對與阻擾納入整體開發，惟公共設施保留地之所有權人多贊同納入整體開發，協調不易。」以及問題分析三、「現有合法建築密集，建築物所有權人之抗拒」。以及問題分析七、「規定由土地所有權人自行辦理整體開發整合因難」等問題。</p>	<p>望市府能極小解決地重劃問題。</p>	<p>1. 建議轉由地政局評估處理。區內無論為住宅區或屬於公共設施保留地，其均需依重劃作業相關規定辦理，故為一公平合理之開發方式。</p> <p>2. 建物密集是否重劃範圍外，委請地政局全區整體考量，如需調整，應提出全區具體可行性方案，必要時可採專案方式辦理。</p>	<p>台南市會 都委第 246 次會議： 案照小組 意見通過。</p>

表二 「變更台南市東區都市計畫通盤檢討案」公開展覽期間(細部計畫)
人民陳情意見綜理表(續卅二)

新編號	原編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組意見	台南市都委會決議
逾23		陳嘉冕等四人 新東段1478、1478-1地號	申請廢止新東段1478、1478-1地號巷道。	<p>都發局建議：</p> <p>一、本件依76年4月27日第104次本市都委會決議，本市新東段1478-1地號範圍內現有巷道同意廢除，惟需規劃六公尺寬替代道路。因該替代道路迄今未興建完成，本廢道並未完成程序發布實施。</p> <p>二、本案申請人申請廢除同段1478地號範圍內現有巷道，因該處係位於現有巷道末端，如經廢除將造成無尾，且本府建設局業已將該市場用地出租作為崇誨臨時攤販集中場營業使用(契約至96年9月30日止)，不宜廢止該段(新東段1478-1地號)現有巷道。</p> <p>三、故建議將本案新東段1410-5、1478地號土地國有地納入東區細計畫，依都市計畫程序檢討變更為「廣場用地」。</p> <p>建設局建議：</p> <p>一、由於有本府安置崇誨臨時攤販集中場攤販及民有崇誨市場攤商營業使用，並非只有申請人戶進出，若廢道恐影響百餘戶攤商生計。</p> <p>二、目前市場用地由本府去年規劃崇誨臨時攤販集中場攤販營業(契約期間為92年10月1日起至96年9月30日止)。</p> <p>三、廢道影響之鉅，無法以替代道路開闢彌補，申請權益固然重要，惟影響眾多攤商權益及生計更需考量，以免造成民怨，且年決議替代道路並未開闢，依時空背景轉換，目前並無開闢之必要，應維持現況為宜。為眾多攤商權益及大眾通行權益，廢道需審慎評估。</p>	酌予採納，建議變更新東段1410-5、1478地號國有土地為廣場用地。	台南市都委會第246次會議決議：照專案小組意見通過。

表二 「變更台南市東區都市計畫通盤檢討案」公開展覽期間(細部計畫)
人民陳情意見綜理表(續卅三)

新編號	原編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組意見	台南市都委會決議
逾24		黃酉清 東寧段 565地號	<p>一、過去：為住宅區私設巷道，供公眾通行使用已逾30年。</p> <p>二、目前：仍供公眾道路通行使用中。</p> <p>三、訴求：為保障土地所有權人之權益，請准如主旨之變更。</p>	請准將申請人座落台南市東區東寧段565地號，地目：道，面積629平方公尺之土地，變更為「都市計畫」用地。	<p>未便採納。理由如下：</p> <p>1. 由於東寧段565地號以北住宅區進深過短，實不宜將其劃設為計畫道路。</p> <p>2. 考量類似案件眾多，將與內政部共同研議未來通案一致性之處理方式。</p>	台南市都委會第246次會議：照專案小組意見通過。
逾25		胡博然 虎尾寮段 552-10、 552-7地號	<p>一、台南市政府於民國74年定案將虎尾寮段552-10、552-9地號規劃為道路預定用地，故於民國81年7月30日將原竹篙厝段552地號改分為虎尾寮段552-10、552-9、552-7地號等三筆，而552-10、552-9地號為道路預定地，原地面積為92 m²，分割完地主只剩552-7地號，面積約22 m²，難以妥善使用。</p> <p>二、台南市政府於民國74年即規劃至今民國94年近20年的時間，此道路預定地，是否有在開闢的必要性，深感疑惑，並提出異議，且勘查現場便可了解，與20年前規劃已不同，即使此道路開通由南往北也沒必要從舊東門路三段在到新東門路三段，請詳查。</p> <p>三、近期地主因收到台南市區公所來函需將此地整理，以免影響公共環境衛生。地主已在五、六年前花費三、四萬元整理並圍籬笆，但環保局要求裡面還需清除整地的要求，讓人深感不平，此地一直等台南市政府來徵收，已等20年一直無下文，也不能有價值的運用，已造成損失，20年的時間應該規劃的或不能在執行的規劃，應需有一個交代，請有關單位明察，並儘速給地主一個明確的回覆。</p>	建議發還都市計畫之預定地。	<p>未便採納。</p> <p>因案地(J-25-10M)一半面積範圍係位於仁愛和工業區變更為中密度住宅區之市地重劃範圍內，未來可藉由重劃重新分配可建築用地，故無損地主權益。</p>	台南市都委會第246次會議：照專案小組意見通過。

表二 「變更台南市東區都市計畫通盤檢討案」公開展覽期間(細部計畫)
人民陳情意見綜理表(續卅四)

新編號	原編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組意見	台南市都委會決議
逾26		王愛民 新東段 198地號	一、其本人所有新東段 198 號土地，於多年前被徑行分割地號 198-10 號，339 平方公尺為都市計畫六米道路用地。 二、近日前往查詢地號 198-10 才知只有 300 平方公尺為道路公共設施用地，另外餘 39 平方公尺為建地。 三、此 39 平方公尺之土地位於六米計畫道路之另一邊，與王君所有土地無法合併使用且此 39 平方公尺土地卻緊鄰對面民宅之後院，此路尚未開闢亦未徵收。	本六米計畫道路從未通行，亦無對面鄰居侵佔之實，請查明後，此路線重劃即可絕不勞民傷財，亦不致造成本人和對面鄰居之衝突及糾葛，懇請儘速辦理。	未便採納。本案畸零地部分未來依規定可於道路徵收開闢時，與兩側畸零地一併辦理徵收。	台南市都委會第 246 次會議決議：照專案小組意見通過。
逾27		陳慧綺 仁和重劃區	「仁和重劃區」細部計畫有關法定停車空間計算方式中規定「樓地板面積未達 100 m ² 者，應保留一部停車空間，如超過 100 m ² 則每超過 100 m ² 或其零數應留設一部停車空間」，所以 200 m ² 以上至少要二部停車空間以上，而一般房屋每戶最基本需求樓地板也要 200 m ² 以上方敷生活所需面積，但若依規定計算動輒要設置三輛停車空間，往往一樓並無足夠空間置放這麼多部停車空間，(規定應設騎樓者尤然)，若要能置放這些停車空間，將需更大的地坪，勢必增加建築土地之成本，遠超出一般市井小民興建房屋的負擔。就民所知南區(健康路以南、大同路以西地區)也曾如此規定，但 貴府已修正此種不合理留設停車空間規定；故民陳情是否可依循前例比照「台南市南區(健康路以南、大同路以西地區)細部計畫通盤檢討」之模式修訂：(從 88 年 7 月 5 日公佈每 100 m ² 樓地板面積內一部停車空間起算，然於 90 年 12 月 5 日修正為樓地板面積每 200 m ² 計算一部停車空間起算。)	陳情將「仁和重劃區」細部計畫書土地使用分區管制要點第(二)項之停車空間留設規定修訂為樓地板面積每 200 m ² 計畫算一部停車空間起算。	併變更案五-9 案內容辦理。	台南市都委會第 246 次會議決議：照專案小組意見通過。
逾28		台南市政府「公四」東側臨住宅區部分	「公四」東側臨住宅區部分地籍與都市計畫內容並不相符。	依現況及地籍調整中密度住宅區範圍。	照案通過。	台南市都委會第 246 次會議決議：照專案小組意見通過。

表二 「變更台南市東區都市計畫通盤檢討案」公開展覽期間(細部計畫)
人民陳情意見綜理表(續卅六)

新編號	原編號	陳情 陳情 人位 及置	陳情 理由	建議 事項	專案 小組 意見	台南市都 委會 決議
逾 29		東門路與崇 學路口之街 角空地	-	本市東門路與崇 學路口老榕樹旁 之空地現在正在 拆除違建，是否 有都市計相關之 變更作業，可不 提供市民良好之 休閒空間，請市 府妥善設計，以 造福居民。	酌予採納。 1. 基於公地公用之原則及 為提供市民適切之休閒 空間，故建議利用部分 「市 8」之國有土地變 更為廣場用地。 2. 配合主要計畫之路線型 商業區規劃，其餘「市 8」市場用地配合一併變 更為商業區。	台南市都委 會第 246 次 會議決議：照 專案小組意 見通過。
逾 30		蔡恂道 光明段 415-2 、415-7 地號 土地	-	針對光明段(地 籍 415-2 、 415-7)有疑議， 恐影響住戶及學 童出入安全。	併變更案三-13 案內容辦 理。	台南市都委 會第 246 次 會議決議：照 專案小組意 見通過。
逾 31		蔡葉麗雲 虎尾寮段 613-100 地號 D-8-8M 計畫 道路	本市東區虎尾寮段 613-100 地號，細部 計畫道路 ED-8-8M 道 ，原則小市民樂意配 合政府政策，可是至 今已超過都市計畫法 總則第一章第五條 25 年期限，且於 93 年三月間接通知通盤 檢討。都市計畫法第 26 條迄今 9 個月審議 結果未收到下文。	1. 早日實施徵 收。 2. 撤銷徵收。 3. 以地易地。	併人民陳情案第 5 案內容 辦理。	台南市都委 會第 246 次 會議決議：照 專案小組意 見通過。
逾 32		蔣燦煌等 13 人 虎尾寮段 358-47 、 357-1 地號土 地	有關東區虎尾寮段 358-47、357-1 土地 於民國 71 年已規劃 為都市計畫道路用地 ，現場道路位置業已 經地政機關分割完成 ，又於民國 88 年逕為 分割成多筆，導致道 路位置位移，面臨此 路面居民，於日後建 築房屋產生相當大的 困擾。	為此請給予修正 此道路位置為原 先所規劃之路線 ，實感德便。	酌予採納，依 357-3、357-4 西側地籍線南北延伸修正 部分 E-4-6M 計畫道路範 圍線。	台南市都委 會第 246 次 會議決議：照 專案小組意 見通過。
逾 33		台南市政府 「A-18-8M」 計畫道路用 地	A-18-8M 都市計畫與 現況地籍不符。	依現況及地籍調 整中密度住宅區 範圍。	照案通過。	台南市都委 會第 246 次 會議決議：照 專案小組意 見通過。

表二 「變更台南市東區都市計畫通盤檢討案」公開展覽期間(細部計畫)
人民陳情意見綜理表(續卅七)

新編號	原編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組意見	台南市都委會決議
逾34		臺灣電力股份有限公司嘉南供電區營運處「變1」變電所用地	<p>一、貴府針對旨述變更案所提之附帶條件1：商業區應依「台南市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範」規定辦理，附帶條件2：未來地主需將地上物拆除騰空及無償捐贈周圍細部計畫道路，包括EJ-23-10M、EJ-24-10M、EJ-13-10M等，始得申請建築使用。內政部都委會於93年1月16日第一次審議時表示：附帶條件2非屬主要計畫載明事項，請台南市政府與台電公司協調確定後改列於細部計畫。</p> <p>二、旨述變更案本公司依「台南市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範」規定，日後開發需回饋45%土地無償登記為市府所有。另附帶條件2須無償捐贈周圍細部計畫道路，本公司則認為回饋總計已超過100%，對本公司未符公允。故建請貴府不於細部計畫明列。並將周圍細部計畫道路列入前述45%回饋面積計算。</p> <p>三、依內政部都委會93年11月16日第一次審議表示：附帶條件2請台南市政府於細部計畫公展前與台電公司協調。屆時惠請貴府函告本公司協調日期。</p>	—	<p>酌予採納。</p> <p>修正細部計畫變更案二-6附帶條件(二)文字內容如下：未來地主需將地上物拆除騰空及無償捐贈EJ-23-10M、EJ-24-10M、EJ-13-10M計畫道路用地(原計畫為變電所用地部分)，始得申請建築使用。</p>	台南市都委會第246次會議決議：照專案小組意見通過。
逾35		張澤厚「F-4-12M」細部計畫道路	<p>一、有關「F-4-12M」細部計畫道路，前於91年5月31日鈞府都市計畫委員會審議時，皆一致認為該道路與前鋒路高差約三公尺，若要發揮該道路永久功能性及公益性，必須採取地下化方式開闢，詳如附件(二張)所示。同時於91年7月2日由鈞府正式發布實施在案。</p> <p>二、現交通部來函略以該細部計畫道路非屬台南市區鐵路地下化工程範圍，係屬鈞府權責。理應由鈞自行開闢地下化道路以貫徹兼顧該道路之功能性及公益性。</p>	如鈞府無法依細部計畫規定將「F-4-12M」道路開闢地下化，陳情廢除該細部計畫道路，並變更為住宅區或商業區，以維持都市發展之整體性並保障陳情人權益。	<p>酌予採納。</p> <p>1. 依內政部都委會第213次會議決議，基於交通及公共安全考量，建議維持原計畫。</p> <p>2. 取消原細部計畫「變更台南市東北區(開元路以南、東寧路以北地區)細部計畫(第二次通盤檢討)(暫予保留，另案辦理部分)案」所規定附帶說明事項。</p>	台南市都委會第246次會議決議：照專案小組意見通過。

表二 「變更台南市東區都市計畫通盤檢討案」公開展覽期間(細部計畫)
人民陳情意見綜理表(續卅八)

新編號	原編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組意見	台南市會決
逾36		許得川 虎尾寮段 466-3等 十九筆地 號土地	<p>1. 請將 E-6-8M 計畫道路寬 8 公尺變更拓寬為 12 公尺。 理由：該路現為中華東路二段 133 巷巷道，其現況巷寬已約 10 公尺，又該路南北兩側尚有部份土地未建築開發或簡舊鐵皮屋平房之使用，可再利用該等未建築或舊鐵厝地之小部份土地變更為 E-6 號計畫道路拓寬為 12 公尺寬度用地，其並無須拆遷大量地上物之補償現象。</p> <p>2. 請變更將 E-2-10M 計畫道路向北延伸劃設交接前項建議變更拓寬後之 E-6-12 計畫道路，並將 E-1-12M 計畫道路線內自 E-2-10M 道路以東至 E-45-8M 道路間之路段用地部分廢止及變更為住宅區；E-45-8M 道路以東、臨「機 41」機關用地北界之 E-1 號道路部分用地變更為「機 41」機關用地。 理由： (1) 此項建議廢止之 E-1 號計畫道路內部分路段與前項 E-6 號計畫道路同為東西向交通動線，該兩道路間之街廓距離短又成銳角相斜交，此現象除造成土地被零脆細分而無法有經濟效益之完整使用外，銳角斜交路口之交通動線亦不良。 (2) 於少拆現有樓房情形下(約拆四間樓房)，盡量利用虎尾寮段 466-7、466-8 等地土地變更供為 E-2-10M 計畫道路向北延伸路段用地，以交接前項建議變更拓寬後之 E-6-12M 計畫道路，E-45-8M 道路以西之 E-1 號道路路段功能則可由前項建議變更拓寬後之 E-6-12M 計畫道路代之。</p> <p>3. 請將 E-19-6M 計畫道路向北延劃設交接前項建議變更拓寬後之 E-6-12M 計畫道路，且向西側作單邊拓寬變更為 8 公尺寬；E-6 號道路以南之 E-38-8M 道路路段未為續作 E-19 號延伸路段用地之剩餘部分，則予以變更為住宅區。 理由：配合前兩項建議變更內容，將此線道路系統作適當的修正變更。</p> <p>4. 請將 E-6 號道路以南之 E-39-8M 道路路段用地部分廢止及變更為住宅區。 理由：配合前第一、二項建議變更內容，將此線道路系統作適當的修正變更。</p> <p>5. 本異議地區前四項建議變之道路用地或住宅區或市場用地之開發，請勿劃訂以市地重劃方式開發。 理由：本建議僅作道路系統之調整變更，並無變更為商業區性質之高強度使用，而本處住宅區等建築用地原本無規定須經以市地重劃方式開發，即可依法申請建築開發使用。若不同意採納所建議道路系統之調整變更，又要增加劃定以市地重劃方式開發，對此小範圍坵塊私有地除受市地重劃開發之規定條件限制外，還需負擔龐巨的市地重劃負擔，地主之原有權益未蒙其利卻先受其害，造成民怨，應非政府德政。</p>	同左。	併 人 情 第 7 議 案 內 理 辦 決 容 。	台南市 都會 第 246 次 會議 ： 案 專 意 通 過 。

表二 「變更台南市東區都市計畫通盤檢討案」公開展覽期間(細部計畫)
人民陳情意見綜理表(續卅九)

新編號	原編號	陳情陳位	陳情	理由	建事	議項	專案小組意見	台南市會議
逾37		陳尊安、 等3人、 虎尾察區、 重劃區、 長興、 司登、 嫁等、 處商、 汽務、 車館	1. 頃接 貴府94年8月5日南市文字第09417510520號函告儘速辦理「台南市政府營利事業登記證」及「旅館業登記證一案敬悉」。 2. 貴府於94年7月份編號5市務會議要為未合法化之一般住宅區旅館業者特修正「建築物原應接開闢完成12公尺以上道路，但本自治條例公布前已列管之一般旅館臨接十字路口二側道路各為10公尺以上具公共安全無慮者，於本自治條例修正公布後三個月內向本府提出申請者不在此限」。此從寬輔導方式誠為我旅館業者之福音。 3. 我們也是 貴府輔導內尚未能合法化業者，我們的困難問題是建物已臨接開闢完成的20米寬主要聯外幹道—裕農路及裕義路，基地面寬皆達20米以上，位處住宅區經細分為第二種低密度住宅區段(住二)，言明不得設置旅館，故至今無法合法申請旅館證照。 4. 依都市計畫法第34條住宅區為保護居住環境而劃定，其土地及建築物之使用不得有礙居住之寧靜、安全及衛生。依虎尾察重劃區細部計畫說明書第九章第二條住宅區管制；分中密度住宅區，第一種低密度住宅區(住一)、第二種低密度住宅區(住二)及第三種低密度住宅區(住三)為維護較高之實質居住環境水準各有不同容許項目，但卻把高居住水準的「住二」大部份配置在臨接20米的幹道兩旁。例如在裕義路及裕農路等。姑不論尚初的構想如何，現代化的旅館建築水準實質上絕不會妨礙住宅區的居住寧靜、安全及衛生，反倒是時空的變遷工商的發達，幹道上汽車交通量的暴增，造成道路擁塞，且面對中山高速公路，噪音振耳、空氣污染，原冀望的「住二」實質居住品質顯因區位的不利或不當而遭壞無遺，實適合變更為「住三」為宜。	建議變更虎尾察區裕農路二種住宅區為低密度住宅區之發展。	建議變更虎尾察區裕農路二種住宅區為低密度住宅區之發展。	酌予採納。裕農路及裕義路之現況發展，同意臨接裕義路兩側之住戶範圍由住戶自行調整，而此項台南市都市計畫變更規定商業區之住戶，並增訂如後之住戶，其建築線路或應先經主管機關同意。	台南都會區第246次會議決議：照案小組意見通過。	
逾38		陳運興、 東區裕、 聖里裕、 信路75、 77、77 之1號	為本人因誤購買面臨12公尺道路土地(虎尾察重劃區內屬於第二種低密度住宅區)因不諳法令因而興建三間房屋，屬於住宅區內興建住宅，因本人從事水電工程業想利用其中一間辦理營業登記僅從事辦公室使用，向市政府商業課詢問之下不能辦理營業登記實在不合理。	敬請體恤，能予限制，要尾區臨道辦理登記也營業實利。	府實更不須公才營業開12路理記便因。	併人民陳情案逾37案內容辦理。	台南都會區第246次會議決議：照案小組意見通過。	

附表一「台南市東區土地使用分區管制要點」小組審查意見對照表

原土地使用分區管制要點內容	修正後內容																														
<p>第一條 本計畫區內之土地及建築物使用，應依本要點之規定辦理，<u>本要點無規定者，適用其他有關法令規定。</u></p>	<p>■增列標題文字及法令依據，修正內容如下： 壹、總則 第一條：本要點依「都市計畫法」第 22 條及「都市計畫法台灣省施行細則」第 35 條規定訂定之。 ■原第一條內容考量目前四通第二階段將針對住宅區容許使用項目予以部分限制，故針對原條文加註「除主要計畫另有規定者外」等文字，修正內容如下： 第二條：本計畫區內之土地及建築物使用，除主要計畫另有規定者外，應依本要點之規定辦理。</p>																														
<p>第二條 住宅區管制</p> <p>一、住宅區分為中密度住宅區、第一種低密度住宅區、第二種低密度住宅區、第三種低密度住宅區，<u>基準容積率及建蔽率不得大於下表之規定。</u></p> <p>二、低密度住宅區為維護較高之實質居住環境水準，<u>不得作為工業使用並區分為第一種低密度住宅區、第二種低密度住宅區及第三種低密度住宅區</u>，其容許項目如下：</p> <table border="1" data-bbox="359 989 1430 1226"> <thead> <tr> <th>使用分區</th> <th>基準容積率(%)</th> <th>建蔽率(%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>中密度住宅區(中)</td> <td>200</td> <td>60</td> </tr> <tr> <td>第一種低密度住宅區(低一)</td> <td>160</td> <td>50</td> </tr> <tr> <td>第二種低密度住宅區(低二)</td> <td>160</td> <td>50</td> </tr> <tr> <td>第三種低密度住宅區(低三)</td> <td>160</td> <td>50</td> </tr> </tbody> </table> <p>(一)第一種低密度住宅區：不得作為非住宅之使用。 (二)第二種低密度住宅區：不得設置旅館，其餘可供使用之項目如附表所示。除臨接 20 公尺以上道路之基地，其二樓以上得作為事務所使用。一樓及地下室得作為日用品及一般零售業、日常及一般服務業、事務所及工商服務業使用外，不得作為非住宅之使用。</p>	使用分區	基準容積率(%)	建蔽率(%)	中密度住宅區(中)	200	60	第一種低密度住宅區(低一)	160	50	第二種低密度住宅區(低二)	160	50	第三種低密度住宅區(低三)	160	50	<p>■1. 考量實際發展之需求與維護住宅品質之前提下，住宅區容許使用項目針對第二種低密度住宅區增加容許社區教育設施使用之規定。 2. 原住宅區容積獎勵規定，由於建築技術規則已有明文規定，故原第二條之三予以刪除。 3. 增訂精忠三村與平實營區設置文化創意產業之相關條文。 ■本條其餘除修正部分文字外，其他內容原則同意。修正內容如下：</p> <p>貳、住宅區</p> <p>第三條：住宅區分為中密度住宅區、第一種低密度住宅區、第二種低密度住宅區、第三種低密度住宅區，建蔽率及容積率不得大於下表之規定：</p> <table border="1" data-bbox="1596 1125 2522 1362"> <thead> <tr> <th>使用分區</th> <th>建蔽率(%)</th> <th>容積率(%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>中密度住宅區(中住)</td> <td>60</td> <td>200</td> </tr> <tr> <td>第一種低密度住宅區(低住一)</td> <td>50</td> <td>160</td> </tr> <tr> <td>第二種低密度住宅區(低住二)</td> <td>50</td> <td>160</td> </tr> <tr> <td>第三種低密度住宅區(低住三)</td> <td>50</td> <td>160</td> </tr> </tbody> </table> <p>第四條：低密度住宅區為維護較高之實質居住環境水準區分為第一種低密度住宅區、第二種低密度住宅區及第三種低密度住宅區，其容許項目如下： 一、第一種低密度住宅區：不得作為非住宅之使用。 二、第二種低密度住宅區：不得設置旅館，其餘可供使用之項目如附表所示。除臨接 18 公尺以上道路之基地，其二樓以上得作為事務所使用。一樓及地下室得作為日用品及一般零售業、日常及一般服務業、事務所及工商服務業、社區教育設施使用外，不得作為非住宅之使用。</p>	使用分區	建蔽率(%)	容積率(%)	中密度住宅區(中住)	60	200	第一種低密度住宅區(低住一)	50	160	第二種低密度住宅區(低住二)	50	160	第三種低密度住宅區(低住三)	50	160
使用分區	基準容積率(%)	建蔽率(%)																													
中密度住宅區(中)	200	60																													
第一種低密度住宅區(低一)	160	50																													
第二種低密度住宅區(低二)	160	50																													
第三種低密度住宅區(低三)	160	50																													
使用分區	建蔽率(%)	容積率(%)																													
中密度住宅區(中住)	60	200																													
第一種低密度住宅區(低住一)	50	160																													
第二種低密度住宅區(低住二)	50	160																													
第三種低密度住宅區(低住三)	50	160																													

附表一「台南市東區土地使用分區管制要點」小組審查意見對照表(續一)

原土地使用分區管制要點內容		修正後內容										
類別	項目	類別	項目									
日用品及一般零售業	1. 飲食成品；2. 日用百貨、雜貨；3. 日用五金及器皿；4. 糧食；5. 水果；6. 中西藥品；7. 書籍、紙張、文具及體育用品；8. 化妝美容用品及清潔器材；9. 水電器材；10. 古玩、字畫、藝品；11. 地毯；12. 鮮花、禮品；13. 鐘錶、眼鏡；14. 照相器材；15. 縫紉用品；16. 珠寶、首飾；17. 獵具、釣具；18. 呢絨綢緞、布疋；19. 毛皮、皮革及其製品；20. 醫療用品及儀器、一般環境衛生用藥；21. 茶葉、茶具；22. 集郵、錢幣；23. 種子、園藝及其用品；24. 鞋、帽專賣；25. 觀賞魚類；26. 假髮；27. 獎券；28. 瓷器、陶器、搪器；29. 家用電器及器材；30. 自行車及其零件等零售或展示；31. 音響視聽器材及唱片、錄音帶、錄影帶、影碟；32. 科學、工業用儀器；33. 事務用機器；34. 度量衡器；35. 衛浴廚具；36. 傢俱及裝設品；37. 玻璃、鏡框；38. 康樂用品、樂器；39. 玩具、電視遊樂器及其軟體體(大型及賭博性電玩除外)	日用品及一般零售業	1. 飲食成品；2. 日用百貨、雜貨；3. 日用五金及器皿；4. 糧食；5. 水果；6. 中西藥品；7. 書籍、紙張、文具及體育用品；8. 化妝美容用品及清潔器材；9. 水電器材；10. 古玩、字畫、藝品；11. 地毯；12. 鮮花、禮品；13. 鐘錶、眼鏡；14. 照相器材；15. 縫紉用品；16. 珠寶、首飾；17. 獵具、釣具；18. 呢絨綢緞、布疋；19. 毛皮、皮革及其製品；20. 醫療用品及儀器、一般環境衛生用藥；21. 茶葉、茶具；22. 集郵、錢幣；23. 種子、園藝及其用品；24. 鞋、帽專賣；25. 觀賞魚類；26. 假髮；27. 獎券；28. 瓷器、陶器、搪器；29. 家用電器及器材；30. 自行車及其零件等零售或展示；31. 音響視聽器材及唱片、錄音帶、錄影帶、影碟；32. 科學、工業用儀器；33. 事務用機器；34. 度量衡器；35. 衛浴廚具；36. 傢俱及裝設品；37. 玻璃、鏡框；38. 康樂用品、樂器；39. 玩具、電視遊樂器及其軟體體(大型及賭博性電玩除外)									
日常及一般服務業	1. 洗衣；2. 織補；3. 傘、皮鞋修補及擦鞋；4. 修配鎖；5. 自行車修理；6. 小說出租；7. 錄影帶、影碟出租；8. 當舖、命相；9. 禮服及其他物品出租；10. 裱褙、刻印；11. 病媒防治業及環境衛生服務業；12. 育嬰及產後療養服務；13. 照相及軟片沖印業	日常及一般服務業	1. 洗衣；2. 織補；3. 傘、皮鞋修補及擦鞋；4. 修配鎖；5. 自行車修理；6. 小說出租；7. 錄影帶、影碟出租；8. 當舖、命相；9. 禮服及其他物品出租；10. 裱褙、刻印；11. 病媒防治業及環境衛生服務業；12. 育嬰及產後療養服務；13. 照相及軟片沖印業									
事務所及工商服務業	1. 律師；2. 建築師；3. 會計師；4. 技師；5. 買賣、租賃、經紀業；6. 建築公司及營造業；7. 開發、投資公司；8. 代書；9. 貿易業；10. 經銷代理業；11. 報社、通訊社、雜誌社、圖書出版業、有聲出版業；12. 廣告業；13. 徵信業及保全業；14. 資訊服務業；15. 顧問服務業；16. 速記、打字、晒圖、影印、複印；17. 翻譯業；18. 公證業；19. 職業介紹所	事務所及工商服務業	1. 律師；2. 建築師；3. 會計師；4. 技師；5. 買賣、租賃、經紀業；6. 建築公司及營造業；7. 開發、投資公司；8. 代書；9. 貿易業；10. 經銷代理業；11. 報社、通訊社、雜誌社、圖書出版業、有聲出版業；12. 廣告業；13. 徵信業及保全業；14. 資訊服務業；15. 顧問服務業；16. 速記、打字、晒圖、影印、複印；17. 翻譯業；18. 公證業；19. 職業介紹所									
<p>(三)第三種低密度住宅區：為較大型之完整街廓，依「都市計畫法台灣省施行細則」規定辦理，申請建築使用時，除應符合後列各款規定使用外，應依重劃分配線方向做整體規劃使用：</p> <p>1. 該範圍內之土地申請建築，基地最小寬度為 20 公尺。</p> <p>2. 小於前款寬度規定，無法使用時，該相鄰之土地經留出合併所必須之土地，不得單獨申請建築，但留出後所餘土地未達規定之寬度時，應全部合併使用。</p> <p>3. 土地所有權人已取得全街廓土地所有權人同意且不影響污水管之埋設，得提出規劃圖送本府核准後，變更重劃分配線，惟其土地使用仍須受整體開發最小寬度之限制。</p> <p>三、為鼓勵基地集中留設開放空間及形塑開放空間旁住宅社區之整體意象品質，計畫區內之中密度與低密度住宅區內建蔽率不超過 40%，並經台南市都市設計委員會審議通過者，得依下表規定增加容積率。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>使用分區</th> <th>容積率(%)</th> <th>得增加容積率(%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>低密度住宅區</td> <td>160</td> <td>175</td> </tr> <tr> <td>中密度住宅區</td> <td>200</td> <td>210</td> </tr> </tbody> </table>		使用分區	容積率(%)	得增加容積率(%)	低密度住宅區	160	175	中密度住宅區	200	210	<p>社區教育設施</p> <p>1. 幼稚園；2. 托兒所；3. 課輔、才藝教學</p> <p>三、第三種低密度住宅區：為較大型之完整街廓，依「都市計畫法台灣省施行細則」規定辦理，但不得作為工業使用，申請建築使用時，除應符合後列各款規定使用外，應依重劃分配線方向做整體規劃使用：</p> <p>(一)該範圍內之土地申請建築，基地最小寬度為 20 公尺。</p> <p>(二)小於前款寬度規定，無法使用時，該相鄰之土地經留出合併所必須之土地，不得單獨申請建築，但留出後所餘土地未達規定之寬度時，應全部合併使用。</p> <p>(三)土地所有權人已取得全街廓土地所有權人同意且不影響污水管之埋設，得提出規劃圖送本府核准後，變更重劃分配線，惟其土地使用仍須受整體開發最小寬度之限制。</p> <p>第 3 條：精忠三村與平實營區內於公道 13 北側鄰公 E3 東側六十米範圍內之中密度住宅區得作視覺藝術產業、音樂與表演藝術產業、文化展演設施產業、工藝產業、出版產業、廣告產業、設計產業、設計品牌時尚產業、建築設計產業等及其他經本市都市設計委員會審議通過之文化創意產業設置。</p>	
使用分區	容積率(%)	得增加容積率(%)										
低密度住宅區	160	175										
中密度住宅區	200	210										

附表一「台南市東區土地使用分區管制要點」小組審查意見對照表(續二)

原土地使用分區管制要點內容		修正後內容																																																																										
第三條	商業區管制	<p>■商業區之容積率與建蔽率原則同意，並依各商業區之定位逐條表列說明之。</p> <p>■其餘除修正部分文字外，其他內容原則同意。並配合變更案內容修正，修正內容如下：</p>																																																																										
	<p>一、商業區<u>基準</u>容積率及建蔽率不得大於下表規定：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>編號</th> <th>使用分區</th> <th>基準容積率(%)</th> <th>建蔽率(%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>一</td> <td>商 5</td> <td>800</td> <td>60</td> </tr> <tr> <td>二</td> <td>商 5-1</td> <td>320</td> <td>60</td> </tr> <tr> <td>三</td> <td>商 43</td> <td>360</td> <td>60</td> </tr> <tr> <td>四</td> <td>商 E1、 商 E2、 商 E3、 商 E4、 商 E6、 商 E7</td> <td>200</td> <td>60</td> </tr> <tr> <td>五</td> <td>一、二、 三、四項 以外之 商業區</td> <td>280</td> <td>80</td> </tr> </tbody> </table> <p>二、「商 5」商業區內之土地建築時應依下列規定：</p> <p>(一)應整體規劃及留設 0.1 公頃以上之停車場用地，並經本府審查核可得始得據以申請建築。</p> <p>(二)自行規劃留設之道路其寬度不得小於 10 公尺，並比照騎樓設置標準留設騎樓。</p> <p>(三)其建築基地鄰接建築線之寬度應大於 30 公尺，深度應大於 40 公尺，且建築基地面積應不得少於 1,800 平方公尺。</p> <p>(四)建築物之鄰棟間隔不得小於 5 公尺。</p>	編號	使用分區	基準容積率(%)	建蔽率(%)	一	商 5	800	60	二	商 5-1	320	60	三	商 43	360	60	四	商 E1、 商 E2、 商 E3、 商 E4、 商 E6、 商 E7	200	60	五	一、二、 三、四項 以外之 商業區	280	80	<p>參、商業區</p> <p>第六條：商業區分為中心商業區、副都心商業、沿街商業區及鄰里商業區，建蔽率及容積率不得大於下表之規定：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>編號</th> <th>商業區種類</th> <th>商業區編號</th> <th>建蔽率(%)</th> <th>容積率(%)</th> <th>附帶條件</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">一</td> <td rowspan="2">中心商業區</td> <td>商 5</td> <td>60</td> <td>800</td> <td rowspan="2">土地開發應依第六條規定辦理。</td> </tr> <tr> <td>商 1</td> <td>80</td> <td>280</td> </tr> <tr> <td rowspan="4">二</td> <td rowspan="4">副都心商業</td> <td>商 43</td> <td>60</td> <td>360</td> <td rowspan="4">應依「台南市都市計畫變更回饋規定及變更商業區申請規範」規定辦理。</td> </tr> <tr> <td>商 5-1</td> <td>60</td> <td>320</td> </tr> <tr> <td>商 E5</td> <td>60</td> <td>280</td> </tr> <tr> <td>商 E1</td> <td>60</td> <td>200</td> </tr> <tr> <td>三</td> <td>沿街商業區</td> <td>商 E4、商 E7、商 E8</td> <td>60</td> <td>200</td> <td>應依「台南市都市計畫變更回饋規定及變更商業區申請規範」規定辦理。</td> </tr> <tr> <td rowspan="4">四</td> <td rowspan="4">鄰里商業區</td> <td>商 2、商 3、商 12、商 13、 商 14、商 15、商 16、商 17、 商 18、商 21、商 22</td> <td>80</td> <td>280</td> <td rowspan="4">1. 「商 E3」土地係為公有，故公共設施負擔比例不得低於「台南市都市計畫變更回饋規定及變更商業區申請規範」規定，故未來本商業區開發應依所有權人所佔土地面積積比例無償捐贈細部計畫「公兒 E31」及「EH-2-12M」與「EH-3-12M」等用地後始得申請建築使用。 2. 規定最小基地開發規模為三千平方公尺，並集中留設開放空間。 3. 未來本商業區之開發建築，應先經本市都市設計委員會審查。</td> </tr> <tr> <td>商 17-1</td> <td>60</td> <td>240</td> </tr> <tr> <td>商 E3</td> <td>60</td> <td>200</td> </tr> <tr> <td>商 E6</td> <td>60</td> <td>200</td> </tr> </tbody> </table> <p>第七條：「商 5」商業區內之土地建築時應依下列規定：</p> <p>(一)應整體規劃及留設 0.1 公頃以上之停車場用地，並經本府審查核可得始得據以申請建築。</p> <p>(二)自行規劃留設之道路其寬度不得小於 10 公尺，並比照騎樓設置標準留設騎樓。</p> <p>(三)其建築基地鄰接建築線之寬度應大於 30 公尺，深度應大於 40 公尺，且建築基地面積應不得少於 1,800 平方公尺。</p> <p>(四)建築物之鄰棟間隔不得小於 5 公尺。</p>	編號	商業區種類	商業區編號	建蔽率(%)	容積率(%)	附帶條件	一	中心商業區	商 5	60	800	土地開發應依第六條規定辦理。	商 1	80	280	二	副都心商業	商 43	60	360	應依「台南市都市計畫變更回饋規定及變更商業區申請規範」規定辦理。	商 5-1	60	320	商 E5	60	280	商 E1	60	200	三	沿街商業區	商 E4、商 E7、商 E8	60	200	應依「台南市都市計畫變更回饋規定及變更商業區申請規範」規定辦理。	四	鄰里商業區	商 2、商 3、商 12、商 13、 商 14、商 15、商 16、商 17、 商 18、商 21、商 22	80	280	1. 「商 E3」土地係為公有，故公共設施負擔比例不得低於「台南市都市計畫變更回饋規定及變更商業區申請規範」規定，故未來本商業區開發應依所有權人所佔土地面積積比例無償捐贈細部計畫「公兒 E31」及「EH-2-12M」與「EH-3-12M」等用地後始得申請建築使用。 2. 規定最小基地開發規模為三千平方公尺，並集中留設開放空間。 3. 未來本商業區之開發建築，應先經本市都市設計委員會審查。	商 17-1	60	240	商 E3	60	200	商 E6	60
編號	使用分區	基準容積率(%)	建蔽率(%)																																																																									
一	商 5	800	60																																																																									
二	商 5-1	320	60																																																																									
三	商 43	360	60																																																																									
四	商 E1、 商 E2、 商 E3、 商 E4、 商 E6、 商 E7	200	60																																																																									
五	一、二、 三、四項 以外之 商業區	280	80																																																																									
編號	商業區種類	商業區編號	建蔽率(%)	容積率(%)	附帶條件																																																																							
一	中心商業區	商 5	60	800	土地開發應依第六條規定辦理。																																																																							
		商 1	80	280																																																																								
二	副都心商業	商 43	60	360	應依「台南市都市計畫變更回饋規定及變更商業區申請規範」規定辦理。																																																																							
		商 5-1	60	320																																																																								
		商 E5	60	280																																																																								
		商 E1	60	200																																																																								
三	沿街商業區	商 E4、商 E7、商 E8	60	200	應依「台南市都市計畫變更回饋規定及變更商業區申請規範」規定辦理。																																																																							
四	鄰里商業區	商 2、商 3、商 12、商 13、 商 14、商 15、商 16、商 17、 商 18、商 21、商 22	80	280	1. 「商 E3」土地係為公有，故公共設施負擔比例不得低於「台南市都市計畫變更回饋規定及變更商業區申請規範」規定，故未來本商業區開發應依所有權人所佔土地面積積比例無償捐贈細部計畫「公兒 E31」及「EH-2-12M」與「EH-3-12M」等用地後始得申請建築使用。 2. 規定最小基地開發規模為三千平方公尺，並集中留設開放空間。 3. 未來本商業區之開發建築，應先經本市都市設計委員會審查。																																																																							
		商 17-1	60	240																																																																								
		商 E3	60	200																																																																								
		商 E6	60	200																																																																								

附表一「台南市東區土地使用分區管制要點」小組審查意見對照表(續三)

原土地使用分區管制要點內容		修正後內容																																																																													
第四條	<p>其他土地使用分區管制</p> <p>一、其他分區之<u>基準容積率</u>及建蔽率不得大於下表之規定：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>編號</th> <th>項目</th> <th>基準容積率(%)</th> <th>建蔽率(%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">一</td> <td rowspan="2">工業區</td> <td>甲種工業區</td> <td>210</td> </tr> <tr> <td>特種工業區</td> <td>100</td> </tr> <tr> <td>二</td> <td>文教區</td> <td>250</td> <td>60</td> </tr> <tr> <td>三</td> <td>車站專用區</td> <td>360</td> <td>50</td> </tr> <tr> <td>四</td> <td>古蹟保存區</td> <td>150</td> <td>50</td> </tr> <tr> <td>五</td> <td>宗教專用區</td> <td>160</td> <td>60</td> </tr> <tr> <td>六</td> <td>醫療專用區</td> <td>200</td> <td>60</td> </tr> <tr> <td>七</td> <td>電信事業專用區</td> <td>250</td> <td>50</td> </tr> </tbody> </table> <p>二、其他分區內之容許使用項目及相關管制規定除特種工業區、車站專用區、電信事業專用區、宗教專用區及古蹟保存區另有規定者外，其餘依都市計畫及相關法令規定辦理。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>使用分區</th> <th>容許使用項目及相關管制規定</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>特種工業區</td> <td>基地內周邊應留設 10 公尺以上綠帶，並得列入法定空地計算，並應自行闢建完成後，使得核發使用執照。及綠帶內側應設置高度 2 公尺以上、厚度 25 公分以上之實體防火隔離牆(基地出入口除外)，並設置適當消音、防震及安全設施。</td> </tr> <tr> <td>車站專用區</td> <td>車站專用區得為下列規定之使用，其中商業設施不得大於 50%。 1. 商業設施；2. 旅館設施；3. 會議及工商展覽中心；4. 娛樂事業；5. 餐飲業；6. 百貨零售業；7. 金融服務業；8. 大眾運輸車站；9. 其他經主管機關核準之設施</td> </tr> <tr> <td>電信事業專用區</td> <td>一、經營電信事業所需之設施：機房、營業廳、辦公室、料場、倉庫、天線場、展示中心、線路中心、動力室(電力室)、衛星電台、自立式天線鐵塔基地、海纜登陸區、基地台電信轉播站、移動式拖車機房等及其它必須設施。</td> </tr> </tbody> </table>	編號	項目	基準容積率(%)	建蔽率(%)	一	工業區	甲種工業區	210	特種工業區	100	二	文教區	250	60	三	車站專用區	360	50	四	古蹟保存區	150	50	五	宗教專用區	160	60	六	醫療專用區	200	60	七	電信事業專用區	250	50	使用分區	容許使用項目及相關管制規定	特種工業區	基地內周邊應留設 10 公尺以上綠帶，並得列入法定空地計算，並應自行闢建完成後，使得核發使用執照。及綠帶內側應設置高度 2 公尺以上、厚度 25 公分以上之實體防火隔離牆(基地出入口除外)，並設置適當消音、防震及安全設施。	車站專用區	車站專用區得為下列規定之使用，其中商業設施不得大於 50%。 1. 商業設施；2. 旅館設施；3. 會議及工商展覽中心；4. 娛樂事業；5. 餐飲業；6. 百貨零售業；7. 金融服務業；8. 大眾運輸車站；9. 其他經主管機關核準之設施	電信事業專用區	一、經營電信事業所需之設施：機房、營業廳、辦公室、料場、倉庫、天線場、展示中心、線路中心、動力室(電力室)、衛星電台、自立式天線鐵塔基地、海纜登陸區、基地台電信轉播站、移動式拖車機房等及其它必須設施。	<p>■第四條修正內容如下：</p> <p>1. 容積率與建蔽率修正如下：</p> <p>(1)配合現況並增列相關附帶條件管制，故予以修正特種工業區為瓦斯事業特定專用區。</p> <p>(2)古蹟保存區依「都市計畫法臺灣省施行細則」之保存區規定調整。</p> <p>(3)為避免高強度之發展，修正文教區、醫療專用區及電信事業專用區之容積率為 200%。</p> <p>(4)配合光華街原台灣府城東門段城垣殘蹟，增列文化社教專用區，並維持原中密度住宅區之容積率與建蔽率之規定，容積率 200%，建蔽率 60%。</p> <p>2. 其他分區之容許使用項目及相關管制規定如下：</p> <p>(1)修正特種工業區為瓦斯事特定專用區，並增列相關管制規定如下：</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶需設置氣體洩漏之防止及警報設施。 ▶土地及建物之使用除供與事業經營有關之辦公室、倉庫、單身員工宿舍外，僅供儲存分裝瓦斯、天然氣等相關設施使用。 <p>(2)電信事業專用區內容修正如下：</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶修正一之部份文字內容為「經營電信事業所需之基礎設施」。 ▶增列「基地開發如從事前述第三、四項之容許使用項目使用時，其視同公共設施用地變更為商業區，須依『台南市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範』規定辦理回饋」。 <p>(3)增列文化社教專用區相關管制規定如下。</p> <p>(4)古蹟保存區內容修正如下：建築物與其他工作物之新建、增建、改建、修繕、遷移、拆除或其他外形及色彩之變更應依「文化資產保存法」規定辦理，並須邀集相關單位及辦理都市設計審議相關事宜。</p> <p>■本條其餘除修正部分文字外，其他內容原則同意。修正內容如下：</p> <p>第八條：其他分區之建蔽率及容積率不得大於下表之規定：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>編號</th> <th>使用分區</th> <th>建蔽率(%)</th> <th>容積率(%)</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>一</td> <td>甲種工業區</td> <td>70</td> <td>210</td> <td></td> </tr> <tr> <td>二</td> <td>文教區</td> <td>60</td> <td>200</td> <td></td> </tr> <tr> <td>三</td> <td>車站專用區</td> <td>50</td> <td>360</td> <td></td> </tr> <tr> <td>四</td> <td>宗教專用區</td> <td>60</td> <td>160</td> <td></td> </tr> <tr> <td>五</td> <td>醫療專用區</td> <td>50</td> <td>200</td> <td></td> </tr> <tr> <td>六</td> <td>電信事業專用區</td> <td>50</td> <td>200</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	編號	使用分區	建蔽率(%)	容積率(%)	備註	一	甲種工業區	70	210		二	文教區	60	200		三	車站專用區	50	360		四	宗教專用區	60	160		五	醫療專用區	50	200		六	電信事業專用區	50	200	
編號	項目	基準容積率(%)	建蔽率(%)																																																																												
一	工業區	甲種工業區	210																																																																												
		特種工業區	100																																																																												
二	文教區	250	60																																																																												
三	車站專用區	360	50																																																																												
四	古蹟保存區	150	50																																																																												
五	宗教專用區	160	60																																																																												
六	醫療專用區	200	60																																																																												
七	電信事業專用區	250	50																																																																												
使用分區	容許使用項目及相關管制規定																																																																														
特種工業區	基地內周邊應留設 10 公尺以上綠帶，並得列入法定空地計算，並應自行闢建完成後，使得核發使用執照。及綠帶內側應設置高度 2 公尺以上、厚度 25 公分以上之實體防火隔離牆(基地出入口除外)，並設置適當消音、防震及安全設施。																																																																														
車站專用區	車站專用區得為下列規定之使用，其中商業設施不得大於 50%。 1. 商業設施；2. 旅館設施；3. 會議及工商展覽中心；4. 娛樂事業；5. 餐飲業；6. 百貨零售業；7. 金融服務業；8. 大眾運輸車站；9. 其他經主管機關核準之設施																																																																														
電信事業專用區	一、經營電信事業所需之設施：機房、營業廳、辦公室、料場、倉庫、天線場、展示中心、線路中心、動力室(電力室)、衛星電台、自立式天線鐵塔基地、海纜登陸區、基地台電信轉播站、移動式拖車機房等及其它必須設施。																																																																														
編號	使用分區	建蔽率(%)	容積率(%)	備註																																																																											
一	甲種工業區	70	210																																																																												
二	文教區	60	200																																																																												
三	車站專用區	50	360																																																																												
四	宗教專用區	60	160																																																																												
五	醫療專用區	50	200																																																																												
六	電信事業專用區	50	200																																																																												

附表一「台南市東區土地使用分區管制要點」小組審查意見對照表(續四)

原土地使用分區管制要點內容		修正後內容				
使用分區	容許使用項目及相關管制規定	編號	使用分區	建蔽率(%)	容積率(%)	備註
	<p>二、電信必要附屬設施：</p> <p>1. 研發、實驗、推廣、檢驗及營運辦公場所等。</p> <p>2. 教學、訓練、實習房舍(場所)及學員宿舍等。</p> <p>3. 員工托育中心、員工幼稚園、員工課輔班、員工餐廳、員工福利社、員工招待所及員工醫務所等。</p> <p>4. 其他經市政府審查核准之必要設施。</p> <p>三、與電信運用發展有關之設施：</p> <p>1. 網路增值服務業。2. 有線、無線及電腦資訊業。3. 資料處理服務業。</p> <p>四、與電信業務經營有關之設施：</p> <p>1. 電子資訊供應服務業。</p> <p>2. 電信器材零售業。</p> <p>3. 通信工程業。4. 金融業派駐機構。</p>	七	瓦斯事業特定專用區	50	100	
		八	文化社教專用區	60	200	
		九	古蹟保存區	60	160	古蹟保存區內原有建築已超過者，不在此限。
<p>第九條：其他分區內之容許使用項目及相關管制規定除瓦斯事業特定專用區、電信事業專用區、宗教專用區、古蹟保存區及文化社教專用區另有規定者外，其餘依都市計畫及相關法令規定辦理。</p>						
使用分區	容許使用項目及相關管制規定					
瓦斯事業特定專用區		<p>1. 基地內周邊應留設 10 公尺以上綠帶，並得列入法定空地計算，並應自行闢建完成後，使得核發使用執照。及綠帶內側應設置高度 2 公尺以上、厚度 25 公分以上之實體防火隔離牆(基地出入口除外)，並設置適當消音、防震及安全設施。</p> <p>2. 需設置氣體洩漏之防止及警報設施。</p> <p>3. 土地及建物之使用除供與事業經營有關之辦公室、倉庫、單身員工宿舍外，僅供儲存分裝瓦斯、天然氣等相關設施使用。</p>				
車站專用區		<p>車站專用區得為下列規定之使用，其中商業設施不得大於 50%。</p> <p>1. 商業設施；2. 旅館設施；3. 會議及工商展覽中心；4. 娛樂事業；5. 餐飲業；6. 百貨零售業；7. 金融服務業；8. 大眾運輸車站；9. 其他經主管機關核准之設施</p>				
宗教專用區	<p>專用區內以建築寺廟及其他類似性質使用之建築物為主，不得作與主體活動無關之其他使用，並應設置適當之消音設施，以維週遭環境安寧。</p>	<p>一、經營電信事業所需之基礎設施：機房、營業廳、辦公室、料場、倉庫、天線場、展示中心、線路中心、動力室(電力室)、衛星電台、自立式天線鐵塔基地、海纜登陸區、基地台電信轉播站、移動式拖車機房等及其它必須設施。</p> <p>二、電信必要附屬設施：</p> <p>1. 研發、實驗、推廣、檢驗及營運辦公場所等。</p> <p>2. 教學、訓練、實習房舍(場所)及學員宿舍等。</p> <p>3. 員工托育中心、員工幼稚園、員工課輔班、員工餐廳、員工福利社、員工招待所及員工醫務所等。</p> <p>4. 其他經市政府審查核准之必要設施。</p>				
古蹟保存區	<p>一、其中古蹟保存區內須經台南市都市設計委員會審議通過之地區，委員會得依古蹟實際景觀維護需要，適度限制範圍內緊鄰建物之發展容積，而未達法定規定之差額容積。得依「都市計畫容積移轉實施辦法」及「古蹟土地容積移轉辦法」及本要點規定辦理容積移轉。</p> <p>二、古蹟保存區內土地使用容許使用項目應由古蹟主管機關會同有關機關，得依實際情況作必要之審定。</p>	<p>三、與電信運用發展有關之設施：</p> <p>1. 網路增值服務業。2. 有線、無線及電腦資訊業。3. 資料處理服務業。</p> <p>四、與電信業務經營有關之設施：</p> <p>1. 電子資訊供應服務業。2. 電信器材零售業。</p> <p>3. 通信工程業。4. 金融業派駐機構。</p> <p>基地開發如從事前述第三、四項之容許使用項目使用時，其視同公共設施用地變更為商業區，須依「台南市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範」規定辦理回饋。</p>				
宗教專用區		<p>供宗教及與宗教相關之使用為主，並經目的事業主管機關同意。</p>				

附表一「台南市東區土地使用分區管制要點」小組審查意見對照表(續五)

原土地使用分區管制要點內容		修正後內容																																																																																																											
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>使用分區</th> <th>容許使用項目及相關管制規定</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>古蹟保存區</td> <td>1. 建築物與其他工作物之新建、增建、改建、修繕、遷移、拆除或其他外形及色彩之變更應依「文化資產保存法」規定辦理，並須邀集相關單位及辦理都市設計審議相關事宜。 2. 古蹟保存區內土地使用容許使用項目應由古蹟主管機關會同有關機關，得依實際情況作必要之審定。</td> </tr> <tr> <td>文化社教專用區</td> <td>除古蹟本體外，其餘土地維持原都市計畫內容，即依中密度住宅區之使用與管制規定辦理，但附帶條件規定其申請新建、重建或改建時須依配合古蹟本體整體規劃，且得分期分區開發之，並須提送台南市都市設計委員會審議後始得發照建築。</td> </tr> </tbody> </table>	使用分區	容許使用項目及相關管制規定	古蹟保存區	1. 建築物與其他工作物之新建、增建、改建、修繕、遷移、拆除或其他外形及色彩之變更應依「文化資產保存法」規定辦理，並須邀集相關單位及辦理都市設計審議相關事宜。 2. 古蹟保存區內土地使用容許使用項目應由古蹟主管機關會同有關機關，得依實際情況作必要之審定。	文化社教專用區	除古蹟本體外，其餘土地維持原都市計畫內容，即依中密度住宅區之使用與管制規定辦理，但附帶條件規定其申請新建、重建或改建時須依配合古蹟本體整體規劃，且得分期分區開發之，並須提送台南市都市設計委員會審議後始得發照建築。																																																																																																					
使用分區	容許使用項目及相關管制規定																																																																																																												
古蹟保存區	1. 建築物與其他工作物之新建、增建、改建、修繕、遷移、拆除或其他外形及色彩之變更應依「文化資產保存法」規定辦理，並須邀集相關單位及辦理都市設計審議相關事宜。 2. 古蹟保存區內土地使用容許使用項目應由古蹟主管機關會同有關機關，得依實際情況作必要之審定。																																																																																																												
文化社教專用區	除古蹟本體外，其餘土地維持原都市計畫內容，即依中密度住宅區之使用與管制規定辦理，但附帶條件規定其申請新建、重建或改建時須依配合古蹟本體整體規劃，且得分期分區開發之，並須提送台南市都市設計委員會審議後始得發照建築。																																																																																																												
第五條	<p>公共設施用地管制</p> <p>一、公共設施用地之基準容積率及建蔽率不得大於下表之規定。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>編號</th> <th>項目</th> <th colspan="2">基準容積率(%)</th> <th>建蔽率(%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">一</td> <td rowspan="3">學校用地</td> <td>國中以下用地</td> <td>150</td> <td rowspan="3">50</td> </tr> <tr> <td>高中職用地</td> <td>200</td> </tr> <tr> <td>大專以上用地</td> <td>250</td> </tr> <tr> <td>二</td> <td>機關用地</td> <td>250</td> <td>50</td> </tr> <tr> <td>三</td> <td>市場用地</td> <td>240</td> <td>60</td> </tr> <tr> <td>四</td> <td>停車場用地</td> <td>360</td> <td>60</td> </tr> <tr> <td>五</td> <td>電信用地</td> <td>250</td> <td>50</td> </tr> <tr> <td>六</td> <td>變電所用地</td> <td>250</td> <td>60</td> </tr> <tr> <td>七</td> <td>加油站用地</td> <td>120</td> <td>40</td> </tr> <tr> <td>八</td> <td>社教機構用地</td> <td>250</td> <td>60</td> </tr> <tr> <td>九</td> <td>污水處理廠用地</td> <td>120</td> <td>60</td> </tr> </tbody> </table> <p>二、其中停車場用地除商 43 停車場用地如立體興建時，僅得作為停車使用外，其餘得依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」規定辦理。</p> <p>三、為增進土地資源利用，鼓勵民間投資興建公共設施，除本要點另有規定者外，本計畫區內之公共設施凡符合「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」者得作為多目標使用。</p>	編號	項目	基準容積率(%)		建蔽率(%)	一	學校用地	國中以下用地	150	50	高中職用地	200	大專以上用地	250	二	機關用地	250	50	三	市場用地	240	60	四	停車場用地	360	60	五	電信用地	250	50	六	變電所用地	250	60	七	加油站用地	120	40	八	社教機構用地	250	60	九	污水處理廠用地	120	60	<p>■第五條修正內容如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 增列機 E6、機 E7、機 E8 之容積率 200%，建蔽率 60%。 2. 增列公園及公兒用地與綠地及廣場用地等項之容積率與建蔽率規定。 3. 增列文化社教用地之容積率 200%，建蔽率 60%。 4. 公共設施多目標使用依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」辦理，免再單獨規定，故刪除原第三點內容 5. 為保留原平實營區內既有喬木，故增列相關條文。 <p>■本條其餘除修正部分文字外，其他內容原則同意。並配合變更案內容修正，修正內容如下：</p> <p>第十條：公共設施用地之建蔽率及容積率不得大於下表之規定：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>編號</th> <th>項目</th> <th colspan="2">建蔽率(%)</th> <th>容積率(%)</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">一</td> <td rowspan="3">學校用地</td> <td>國中以下用地</td> <td>50</td> <td>150</td> <td></td> </tr> <tr> <td>高中職用地</td> <td>50</td> <td>200</td> <td></td> </tr> <tr> <td>大專以上用地</td> <td>50</td> <td>250</td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="4">二</td> <td rowspan="4">機關用地</td> <td>1. 機 E6</td> <td rowspan="3">60</td> <td rowspan="3">200</td> <td rowspan="4"></td> </tr> <tr> <td>2. 機 E7</td> </tr> <tr> <td>3. 機 E8</td> </tr> <tr> <td>4. 前 1、2、3 項以外之機關用地</td> <td>50</td> <td>250</td> </tr> <tr> <td>三</td> <td>市場用地</td> <td>60</td> <td>240</td> <td></td> </tr> <tr> <td>四</td> <td>停車場用地</td> <td>60</td> <td>360</td> <td></td> </tr> <tr> <td>五</td> <td>電信用地</td> <td>50</td> <td>250</td> <td></td> </tr> <tr> <td>六</td> <td>變電所用地</td> <td>60</td> <td>250</td> <td></td> </tr> <tr> <td>七</td> <td>加油站用地</td> <td>40</td> <td>120</td> <td></td> </tr> <tr> <td>八</td> <td>社教機構用地</td> <td>60</td> <td>250</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	編號	項目	建蔽率(%)		容積率(%)	備註	一	學校用地	國中以下用地	50	150		高中職用地	50	200		大專以上用地	50	250		二	機關用地	1. 機 E6	60	200		2. 機 E7	3. 機 E8	4. 前 1、2、3 項以外之機關用地	50	250	三	市場用地	60	240		四	停車場用地	60	360		五	電信用地	50	250		六	變電所用地	60	250		七	加油站用地	40	120		八	社教機構用地	60	250	
編號	項目	基準容積率(%)		建蔽率(%)																																																																																																									
一	學校用地	國中以下用地	150	50																																																																																																									
		高中職用地	200																																																																																																										
		大專以上用地	250																																																																																																										
二	機關用地	250	50																																																																																																										
三	市場用地	240	60																																																																																																										
四	停車場用地	360	60																																																																																																										
五	電信用地	250	50																																																																																																										
六	變電所用地	250	60																																																																																																										
七	加油站用地	120	40																																																																																																										
八	社教機構用地	250	60																																																																																																										
九	污水處理廠用地	120	60																																																																																																										
編號	項目	建蔽率(%)		容積率(%)	備註																																																																																																								
一	學校用地	國中以下用地	50	150																																																																																																									
		高中職用地	50	200																																																																																																									
		大專以上用地	50	250																																																																																																									
二	機關用地	1. 機 E6	60	200																																																																																																									
		2. 機 E7																																																																																																											
		3. 機 E8																																																																																																											
		4. 前 1、2、3 項以外之機關用地	50	250																																																																																																									
三	市場用地	60	240																																																																																																										
四	停車場用地	60	360																																																																																																										
五	電信用地	50	250																																																																																																										
六	變電所用地	60	250																																																																																																										
七	加油站用地	40	120																																																																																																										
八	社教機構用地	60	250																																																																																																										

附表一「台南市東區土地使用分區管制要點」小組審查意見對照表(續六)

原土地使用分區管制要點內容		修正後內容																														
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>編號</th> <th>項目</th> <th>建蔽率(%)</th> <th>容積率(%)</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>九</td> <td>文化社教用地</td> <td>60</td> <td>200</td> <td>1. 「社 E1」、「社 E2」應以提供各項文教設施為主，包括舉辦藝文活動設施、青年會館、社教機構、文化產業等各項活動設施，並配合提供社區居民集會及休憩之場所。 2. 「社 E3」應提供社區居民集會休憩及辦理各項文康社教活動並供教育部作為寄宿、會議、社區才藝教室等教育相關內容使用。</td> </tr> <tr> <td>十</td> <td>污水處理廠用地</td> <td>60</td> <td>120</td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="2">十一</td> <td>公園用地、公園兼兒童遊樂場用地</td> <td>面積在 5 公頃以下：15 面積超過 5 公頃以上之部份：12</td> <td>45 35</td> <td>1. 其中「公兒 E22」應至少留設不低於原面積(停 12)之停車場面積。 2. 其中「公兒 E25」應至少留設不低於原面積(停 13)之停車場面積。</td> </tr> <tr> <td>綠地及廣場用地</td> <td>0</td> <td>0</td> <td></td> </tr> <tr> <td>十三</td> <td>公墓用地</td> <td>20</td> <td>200</td> <td>本公墓用地應整體規劃開發，應予綠化美化，並應於基地周圍設置寬度十公尺以上之綠帶，以增進當地景觀。</td> </tr> </tbody> </table>	編號	項目	建蔽率(%)	容積率(%)	備註	九	文化社教用地	60	200	1. 「社 E1」、「社 E2」應以提供各項文教設施為主，包括舉辦藝文活動設施、青年會館、社教機構、文化產業等各項活動設施，並配合提供社區居民集會及休憩之場所。 2. 「社 E3」應提供社區居民集會休憩及辦理各項文康社教活動並供教育部作為寄宿、會議、社區才藝教室等教育相關內容使用。	十	污水處理廠用地	60	120		十一	公園用地、公園兼兒童遊樂場用地	面積在 5 公頃以下：15 面積超過 5 公頃以上之部份：12	45 35	1. 其中「公兒 E22」應至少留設不低於原面積(停 12)之停車場面積。 2. 其中「公兒 E25」應至少留設不低於原面積(停 13)之停車場面積。	綠地及廣場用地	0	0		十三	公墓用地	20	200	本公墓用地應整體規劃開發，應予綠化美化，並應於基地周圍設置寬度十公尺以上之綠帶，以增進當地景觀。	<p>第十一條：「停 E2」停車場用地如立體興建時，僅得作為停車使用。</p> <p>第十二條：公 E3 內現有喬木與房舍原則保留並得供作本要點第五條所規定之文化創意產業使用，任何改變現狀之行為需經本府相關單位同意始得為之。</p>
		編號	項目	建蔽率(%)	容積率(%)	備註																										
		九	文化社教用地	60	200	1. 「社 E1」、「社 E2」應以提供各項文教設施為主，包括舉辦藝文活動設施、青年會館、社教機構、文化產業等各項活動設施，並配合提供社區居民集會及休憩之場所。 2. 「社 E3」應提供社區居民集會休憩及辦理各項文康社教活動並供教育部作為寄宿、會議、社區才藝教室等教育相關內容使用。																										
		十	污水處理廠用地	60	120																											
		十一	公園用地、公園兼兒童遊樂場用地	面積在 5 公頃以下：15 面積超過 5 公頃以上之部份：12	45 35	1. 其中「公兒 E22」應至少留設不低於原面積(停 12)之停車場面積。 2. 其中「公兒 E25」應至少留設不低於原面積(停 13)之停車場面積。																										
			綠地及廣場用地	0	0																											
十三	公墓用地	20	200	本公墓用地應整體規劃開發，應予綠化美化，並應於基地周圍設置寬度十公尺以上之綠帶，以增進當地景觀。																												
第六條	<p>一、本計畫區內除特殊管制區另有規定者外，各項土地使用分區及公共設施用地之停車空間設置基準如下：</p> <p>(一)建築物使用性質為住宅使用部分：</p> <ol style="list-style-type: none"> 其樓地板面積在 200 m²以下者，應留設一部汽車停車空間；如超過 200 m²者，則超過部分每超過 150 m²及其零數應增加一部汽車停車空間。 獨立或連棟住宅使用者，其樓地板面積每滿 100 m²，應留設一部機車停車空間。 集合式住宅大樓使用者，其樓地板面積每滿 50 m²，應留設一部機車停車空間。 <p>(二)建築物使用性質為下表使用時，停車空間設置基準如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 其樓地板面積在 100 m²以下者，應留設一部汽車停車空間；如超過 100 m²者，則超過部分每超過 100 m²及其零數應增設一部汽車停車空間。 其樓地板面積每滿 35 m²，應留設一部機車停車空間。 鄰接三環道路與聯外道路（包括：林森路、中華東路、裕義路、小東路、東寧路、裕農路、東門路與大同路）兩側供本款使用之建築基地，其停車位應依本條規定加倍留設。 	<p>第六條內容為便於民眾查詢以及避免與「建築技術規則」產生相互衝突之情形，各項停車規定逐條表列說明，修正內容如下：</p> <p>第十三條：本計畫區內各分區及用地除另有規定者外，各項建築使用類別之停車空間設置基準如下表：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>類別</th> <th>建築物用途</th> <th>應附設汽車車位</th> <th>應附設機車車位</th> <th>應附設裝卸車位</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>第一類</td> <td>戲院、電影院、歌廳、國際觀光旅館、演藝場、集會堂、舞廳、夜總會、視聽伴唱遊藝場、遊藝場、酒家、展覽場、辦公室、金融業、市場、商場、餐廳、飲食店、店鋪、俱樂部、撞球場、理容業、公共浴室、旅遊及運輸業、攝影棚等類似用途建築物</td> <td>樓地板面積每滿 150 平方公尺設置一輛</td> <td>樓地板面積每滿 50 平方公尺設置一輛</td> <td>樓地板面積每滿 2000 平方公尺設置一輛</td> </tr> <tr> <td>第二類</td> <td>住宅、集合住宅等居住用途建築物</td> <td>樓地板面積每滿 150 平方公尺設置一輛</td> <td>樓地板面積每滿 100 平方公尺設置一輛</td> <td>—</td> </tr> </tbody> </table>	類別	建築物用途	應附設汽車車位	應附設機車車位	應附設裝卸車位	第一類	戲院、電影院、歌廳、國際觀光旅館、演藝場、集會堂、舞廳、夜總會、視聽伴唱遊藝場、遊藝場、酒家、展覽場、辦公室、金融業、市場、商場、餐廳、飲食店、店鋪、俱樂部、撞球場、理容業、公共浴室、旅遊及運輸業、攝影棚等類似用途建築物	樓地板面積每滿 150 平方公尺設置一輛	樓地板面積每滿 50 平方公尺設置一輛	樓地板面積每滿 2000 平方公尺設置一輛	第二類	住宅、集合住宅等居住用途建築物	樓地板面積每滿 150 平方公尺設置一輛	樓地板面積每滿 100 平方公尺設置一輛	—															
類別	建築物用途	應附設汽車車位	應附設機車車位	應附設裝卸車位																												
第一類	戲院、電影院、歌廳、國際觀光旅館、演藝場、集會堂、舞廳、夜總會、視聽伴唱遊藝場、遊藝場、酒家、展覽場、辦公室、金融業、市場、商場、餐廳、飲食店、店鋪、俱樂部、撞球場、理容業、公共浴室、旅遊及運輸業、攝影棚等類似用途建築物	樓地板面積每滿 150 平方公尺設置一輛	樓地板面積每滿 50 平方公尺設置一輛	樓地板面積每滿 2000 平方公尺設置一輛																												
第二類	住宅、集合住宅等居住用途建築物	樓地板面積每滿 150 平方公尺設置一輛	樓地板面積每滿 100 平方公尺設置一輛	—																												

附表一「台南市東區土地使用分區管制要點」小組審查意見對照表(續七)

原土地使用分區管制要點內容		修正後內容				
使用性質	使用內容	類別	建築物用途	應附設汽車車位	應附設機車車位	應附設裝卸車位
文康設施	音樂廳；體育場(館)；文康活動中心；里或社區活動中心；其他文康設施	第三類	旅館、招待所、博物館、科學館、歷史文物館、資料館、美術館、圖書館、陳列館、水族館、音樂廳、文康活動中心、醫院、殯儀館、體育設施、宗教設施、福利設施等類似用途建築物	樓地板面積每滿150平方公尺設置一輛	樓地板面積每滿100平方公尺設置一輛	樓地板面積每滿2000平方公尺設置一輛
零售市場	傳統零售市場、超級市場					
日用百貨、一般零售業	營業樓地板面積500㎡以上者					
餐飲業	營業樓地板面積規模大於150㎡之飲食業、酒店					
日常服務業	洗衣、理髮、美容、織補、傘、皮鞋修補及擦鞋、修配鎖、自行車、機車修理、圖書出租、錄影節目帶出租、溫泉浴室、代客磨刀、汽車保養					
一般服務業	職業介紹所、僱工介紹所；計程車客運服務業；當舖；家畜醫院；補習班(營業樓地板面積超過200㎡)；禮服、及其他物品出租；搬場業。但不包括停車所；裱褙(藝品裝裱)；水電工程、油漆粉刷及土木修繕業；病煤防治業及環境衛生服務業；橋棋社；照相及軟片沖印業；招牌廣告物及模型製作業；機車修理；汽車保養所及洗車；錄音帶、錄影帶轉錄服務業，但不包括自行製作；汽車里程計費錶安裝(修理)業；視障按摩業；寵物美容百貨；室內裝潢、景觀、庭院設計承攬；派報中心；提供場地供人閱讀(K書中心)、資訊網路站；產品包裝設計業；機械設備租賃業；產品展示服務業；電影、電視攝製及發行業	第四類	倉庫、學校、幼稚園、托兒所、車輛修配保管、補習班、屠宰場、工廠等類似用途建築物	樓地板面積每滿200平方公尺設置一輛	樓地板面積每滿100平方公尺設置一輛	樓地板面積每滿3000平方公尺設置一輛
娛樂服務業	戲院、劇院、劇場、電影院；歌廳；夜總會、俱樂部；兒童樂園；電動玩具店；樂隊業；錄影帶節目帶播映業及視聽歌唱業；舞場、舞蹈表演場；釣蝦、釣魚場；視聽理容業、觀光理髮業；酒店；電腦網路遊戲					
健身服務業	籃球、網球、桌球、羽毛球、棒球、高爾夫球等球類運動比賽練習場地；國術館、柔道館、跆拳道館、空手道館、劍道館及拳擊、舉重等教練場所、健身房、韻律房；室內射擊練習場(非屬槍砲彈藥刀械管制條例規定之械彈且不具殺傷力者)；保齡球館、撞球房；溜冰場、游泳池；營業性浴室(含三溫暖)	第五類	前四類以外建築物	同第四類之規定。		
特種服務業	酒家；酒吧；舞廳；特種咖啡茶室					
公務機關部分	政府機關及公用事業單位	一、本條規定留設之機車停車空間得兼作自行車停車空間。 二、機車停車位尺寸及車道寬度依下列規定： (一)機車停車位尺寸：長1.8M，寬0.9M。 (二)機車車道如與汽車車道共用者，其寬度依汽車車道規定留設；機車車道如係單獨留設者，其寬度不得小於2M。 三、機車及汽車的停車面積得依停車需求彈性轉換之，但轉換之停車面積不得超過各停車面積的百分之二十。 四、本條規定留設貨車裝卸位： (一)每滿十個裝卸位，應於其中設置一個大貨車裝卸位。 (二)最小裝卸位尺寸： 1.小貨車裝卸位：長6m，寬2.5m，淨高2.75m。 2.大貨車裝卸位：長13m，寬4m，淨高4.2m。 第十條：其中「商E4」、「商E7」、「商E8」、「文8」、「社E1」、「社E2」及「社E3」之建築物附設停車空間標準應依第十一條規定加倍留設。				
(三)建築物使用性質為上述(一)、(二)項以外部分：						
1.其樓地板面積在100㎡以下者，應留設一部汽車停車空間；如超過100㎡者，則超過部分每超過150㎡及其零數應增設一部汽車停車空間。						
2.專科以上學校，其樓地板面積每滿35㎡，應留設一部機車停車空間。						
3.其它使用項目，其樓地板面積每滿50㎡，應留設一部機車停車空間。						

附表一「台南市東區土地使用分區管制要點」小組審查意見對照表(續八)

原土地使用分區管制要點內容		修正後內容
<p>(四)本計畫區留設之機車停車空間得兼作自行車停車空間。</p> <p>(五)機車停車位尺寸及車道寬度依下列規定：</p> <p>1. 機車停車位尺寸：長 1.8M，寬 0.9M。</p> <p>2. 機車車道如與汽車車道共用者，其寬度依汽車車道規定留設；機車車道如係單獨留設者，其寬度不得小於 2M。</p> <p>二、本計畫區內除特殊管制區另有規定者外，其建築物作下列使用者，應依本條規定留設貨車裝卸位：</p>		
使用性質	貨車裝卸位留設標準	備註
零售市場、批發市場	面積 500 m ² 以下者設 1 處。 面積超過 500 m ² ，小於 1000 m ² 者設 2 處。 面積超過 1000 m ² 者，基本數應設 2 處外，每增加 1000 m ² 增設 1 處。	<p>1. 本表所稱面積係建築樓地板面積。</p> <p>2. 各行業細目依前條(二)規定，前條未規定者依相關規定辦理。</p> <p>3. 每滿十個裝卸位，應於其中設置一個大貨車裝卸位。</p> <p>4. 最小裝卸位尺寸： (1)小貨車裝卸位： 長 6m，寬 2.5m，淨高 2.75m。 (2)大貨車裝卸位： 長 13m，寬 4m，淨高 4.2m。</p>
批發業、資源回收場、倉儲業、貨運業	面積 500 m ² 者以下設 1 處。 面積超過 500 m ² ，小於 2000 m ² 者設 2 處。 面積超過 2000 m ² 者，基本數應設 2 處外，每增加 2000 m ² 增設 1 處。	
殮葬服務業、工廠、修理業	面積 200 m ² 以下者免設。 面積超過 200 m ² ，小於 1000 m ² 者設 1 處。 面積超過 1000 m ² 者，基本數應設 1 處外，每增加 2000 m ² 增設 1 處。	
日用百貨、一般零售業、餐飲業、日常服務業、一般服務業、特種服務業	面積 500 m ² 以下者免設。 面積超過 500 m ² ，小於 2000 m ² 者設 1 處。 面積超過 2000 m ² 者，基本數應設 1 處外，每增加 2000 m ² 增設 1 處。	
其他	面積 1000 m ² 以下者免設。 面積超過 1000 m ² ，小於 2000 m ² 者設 1 處。 面積超過 2000 m ² 者，基本數應設 1 處外，每增加 2000 m ² 增設 1 處。	

附表一「台南市東區土地使用分區管制要點」小組審查意見對照表(續九)

原土地使用分區管制要點內容	修正後內容																						
<p>牆面管制</p> <p>一、第一種低密度住宅區、第二種低密度住宅區、第三種低密度住宅區，除裕農路兩側外，免設置騎樓，建築基地臨接計畫道路者，應自道路境界線退縮 2 公尺以上指定牆面線，其他公共設施用地建築基地臨接計畫道路者應自道路境界線退縮 3 公尺以上指定牆面線，退縮部份得計入法定空地予以綠化，並不得加設封閉式圍籬及有頂蓋建築物。計畫道路(除四米人行步道外)得於兩邊留設一米五之人行供休閒運動之使用。</p> <p>二、商 43 及停車場之土地開發建築時，建築基地面臨林森路(公道 4)部份應自道路境界線退縮 10 公尺指定牆面線、面臨崇善路(4-35-15M)道路及 I-2-15M 道路部份應自道路境界線退縮 6 公尺指定牆面線、面臨 I-3-12M 道路及其它 8 公尺計畫道路部份應自道路境界線退縮四公尺指定牆面線。退縮部份得計入法定空地，並應妥予植栽綠化。</p>	<p>■第七條修正內容如下： 1. 為便於民眾遵循與政府管理，各項退縮規定逐條表列說明。並修正內容如下： ■第十五條：本計畫區之建築基地申請開發建築時，應依下表規定辦理：</p>																						
	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="771 489 884 541">編號</th> <th data-bbox="884 489 1270 541">分區及用地別</th> <th data-bbox="1270 489 2772 541">退縮建築規定</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="771 541 884 720">一</td> <td data-bbox="884 541 1270 720">低住一、低住二、低住三</td> <td data-bbox="1270 541 2772 720">1. 「3-6-20M」(裕農路)兩側依「台南市騎樓地設置自治條例」規定辦理。 2. 其餘應自道路境界線退縮 2 公尺建築，其中應自道路境界線至少留設淨寬 1.5 公尺之無遮簷人行道供公眾通行，免留設騎樓地，退縮部分得計入法定空地予以綠化，並不得加設封閉式圍籬及有頂蓋建築物。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="771 720 884 993">二</td> <td data-bbox="884 720 1270 993">商 43</td> <td data-bbox="1270 720 2772 993">1. 商業區及停車場之土地開發建築時，建築基地面臨「公道 4」(林森路)部分應自道路境界線退縮十公尺指定牆面線，面臨「4-35-15M」道路(崇善路)及「EI-2-15M」道路部分應自道路境界線退縮六公尺指定牆面線、面臨「EI-3-12M」道路及其他八公尺計畫道路部分應自道路境界線退縮四公尺指定牆面線，退縮部分得計入法定空地予以綠化。 2. 機關用地之土地開發建築時，建築基地面臨(崇善路)「4-35-15M」部分應自道路境界線退縮十公尺指定牆面線，退縮部分得計入法定空地予以綠化。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="771 993 884 1182">三</td> <td data-bbox="884 993 1270 1182">精忠三村與平實營區(第一區及第二區)地區</td> <td data-bbox="1270 993 2772 1182">住宅區及商業區臨中華東路及小東路部份應自道路境界線退縮 10 公尺以上指定牆面線，其中應自道路境界線至少留設淨寬 3 公尺之無遮簷人行道供公眾通行，免留設騎樓地，退縮部分得計入法定空地予以綠化，並不得加設封閉式圍籬及有頂蓋建築物，免留設騎樓地，退縮部分得計入法定空地予以綠化，並不得加設封閉式圍籬及有頂蓋建築物。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="771 1182 884 1413">四</td> <td data-bbox="884 1182 1270 1413">實施區段徵收地區或市地重劃但尚未配地之地區及 1,000 平方公尺以上基地由低使用強度變更為高使用強度之整體開發地區</td> <td data-bbox="1270 1182 2772 1413">住宅區及商業區應自道路境界線退縮 5 公尺建築，其中住宅區(商業區)另應自道路境界線至少留設淨寬 1.5(3)公尺之無遮簷人行道供公眾通行，免留設騎樓地，退縮部分得計入法定空地予以綠化。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="771 1413 884 1602">五</td> <td data-bbox="884 1413 1270 1602">住宅區與商業區以外之其他使用分區及公共設施用地</td> <td data-bbox="1270 1413 2772 1602">1. 古蹟保存區內免設置騎樓地，並不受面臨現有巷道基地退縮之規定限制，以維護古蹟原貌。 2. 住宅區與商業區以外之其他使用分區(公共設施用地)，應自道路境界線至少退縮 5 公尺建築，其中其他使用分區(公共設施用地)自道路境界線至少留設淨寬 1.5(3)公尺之無遮簷人行道供公眾通行，免留設騎樓地，退縮部分得計入法定空地予以綠化。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="771 1602 884 1703">六</td> <td data-bbox="884 1602 1270 1703">前述一、二、三、四項以外地區之基地</td> <td data-bbox="1270 1602 2772 1703">依「台南市騎樓地設置自治條例」規定辦理。</td> </tr> </tbody> </table>	編號	分區及用地別	退縮建築規定	一	低住一、低住二、低住三	1. 「3-6-20M」(裕農路)兩側依「台南市騎樓地設置自治條例」規定辦理。 2. 其餘應自道路境界線退縮 2 公尺建築，其中應自道路境界線至少留設淨寬 1.5 公尺之無遮簷人行道供公眾通行，免留設騎樓地，退縮部分得計入法定空地予以綠化，並不得加設封閉式圍籬及有頂蓋建築物。	二	商 43	1. 商業區及停車場之土地開發建築時，建築基地面臨「公道 4」(林森路)部分應自道路境界線退縮十公尺指定牆面線，面臨「4-35-15M」道路(崇善路)及「EI-2-15M」道路部分應自道路境界線退縮六公尺指定牆面線、面臨「EI-3-12M」道路及其他八公尺計畫道路部分應自道路境界線退縮四公尺指定牆面線，退縮部分得計入法定空地予以綠化。 2. 機關用地之土地開發建築時，建築基地面臨(崇善路)「4-35-15M」部分應自道路境界線退縮十公尺指定牆面線，退縮部分得計入法定空地予以綠化。	三	精忠三村與平實營區(第一區及第二區)地區	住宅區及商業區臨中華東路及小東路部份應自道路境界線退縮 10 公尺以上指定牆面線，其中應自道路境界線至少留設淨寬 3 公尺之無遮簷人行道供公眾通行，免留設騎樓地，退縮部分得計入法定空地予以綠化，並不得加設封閉式圍籬及有頂蓋建築物，免留設騎樓地，退縮部分得計入法定空地予以綠化，並不得加設封閉式圍籬及有頂蓋建築物。	四	實施區段徵收地區或市地重劃但尚未配地之地區及 1,000 平方公尺以上基地由低使用強度變更為高使用強度之整體開發地區	住宅區及商業區應自道路境界線退縮 5 公尺建築，其中住宅區(商業區)另應自道路境界線至少留設淨寬 1.5(3)公尺之無遮簷人行道供公眾通行，免留設騎樓地，退縮部分得計入法定空地予以綠化。	五	住宅區與商業區以外之其他使用分區及公共設施用地	1. 古蹟保存區內免設置騎樓地，並不受面臨現有巷道基地退縮之規定限制，以維護古蹟原貌。 2. 住宅區與商業區以外之其他使用分區(公共設施用地)，應自道路境界線至少退縮 5 公尺建築，其中其他使用分區(公共設施用地)自道路境界線至少留設淨寬 1.5(3)公尺之無遮簷人行道供公眾通行，免留設騎樓地，退縮部分得計入法定空地予以綠化。	六	前述一、二、三、四項以外地區之基地	依「台南市騎樓地設置自治條例」規定辦理。	
	編號	分區及用地別	退縮建築規定																				
	一	低住一、低住二、低住三	1. 「3-6-20M」(裕農路)兩側依「台南市騎樓地設置自治條例」規定辦理。 2. 其餘應自道路境界線退縮 2 公尺建築，其中應自道路境界線至少留設淨寬 1.5 公尺之無遮簷人行道供公眾通行，免留設騎樓地，退縮部分得計入法定空地予以綠化，並不得加設封閉式圍籬及有頂蓋建築物。																				
	二	商 43	1. 商業區及停車場之土地開發建築時，建築基地面臨「公道 4」(林森路)部分應自道路境界線退縮十公尺指定牆面線，面臨「4-35-15M」道路(崇善路)及「EI-2-15M」道路部分應自道路境界線退縮六公尺指定牆面線、面臨「EI-3-12M」道路及其他八公尺計畫道路部分應自道路境界線退縮四公尺指定牆面線，退縮部分得計入法定空地予以綠化。 2. 機關用地之土地開發建築時，建築基地面臨(崇善路)「4-35-15M」部分應自道路境界線退縮十公尺指定牆面線，退縮部分得計入法定空地予以綠化。																				
	三	精忠三村與平實營區(第一區及第二區)地區	住宅區及商業區臨中華東路及小東路部份應自道路境界線退縮 10 公尺以上指定牆面線，其中應自道路境界線至少留設淨寬 3 公尺之無遮簷人行道供公眾通行，免留設騎樓地，退縮部分得計入法定空地予以綠化，並不得加設封閉式圍籬及有頂蓋建築物，免留設騎樓地，退縮部分得計入法定空地予以綠化，並不得加設封閉式圍籬及有頂蓋建築物。																				
	四	實施區段徵收地區或市地重劃但尚未配地之地區及 1,000 平方公尺以上基地由低使用強度變更為高使用強度之整體開發地區	住宅區及商業區應自道路境界線退縮 5 公尺建築，其中住宅區(商業區)另應自道路境界線至少留設淨寬 1.5(3)公尺之無遮簷人行道供公眾通行，免留設騎樓地，退縮部分得計入法定空地予以綠化。																				
五	住宅區與商業區以外之其他使用分區及公共設施用地	1. 古蹟保存區內免設置騎樓地，並不受面臨現有巷道基地退縮之規定限制，以維護古蹟原貌。 2. 住宅區與商業區以外之其他使用分區(公共設施用地)，應自道路境界線至少退縮 5 公尺建築，其中其他使用分區(公共設施用地)自道路境界線至少留設淨寬 1.5(3)公尺之無遮簷人行道供公眾通行，免留設騎樓地，退縮部分得計入法定空地予以綠化。																					
六	前述一、二、三、四項以外地區之基地	依「台南市騎樓地設置自治條例」規定辦理。																					

附表一「台南市東區土地使用分區管制要點」小組審查意見對照表(續十)

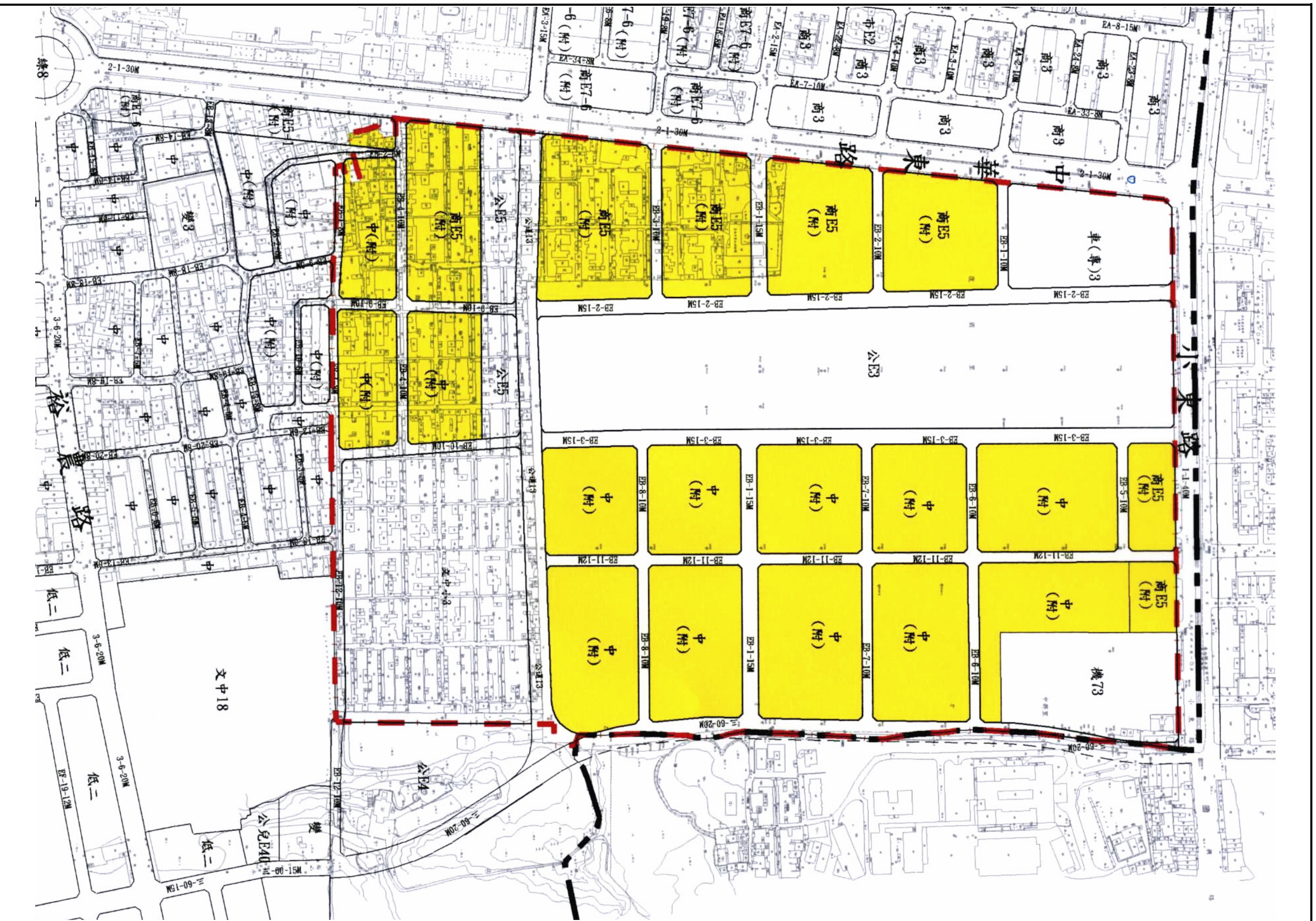
原土地使用分區管制要點內容	修正後內容									
<p>三、<u>車站專用區及變電所用地之土地開發建築時，應自道路境界線至少退縮 10 公尺建築，如有設置圍牆之必要，圍牆應自道路境界線至少退縮 5 公尺，退縮部份得計入法定空地，並應妥予植栽綠化。</u></p> <p>四、<u>精忠三村特定專用區除臨中華東路及小東路部份應自道路境界線退縮 10 公尺以上指定牆面線，其餘地區應自道路境界退縮 5 公尺以上指定建築線，退縮部份得計入法定空地予以綠化，並不得加設封閉式圍籬及有頂蓋建築物，其中應自道路境界線至少留設淨寬 3 公尺之無遮簷人行道供公眾通行。</u></p> <p>五、<u>其他使用分區及公共設施用地之新建、改建時，應自道路境界線至少退縮 5 公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮 3 公尺，其中其他使用分區(公共設施用地)自道路境界線至少留設淨寬 1.5(3)公尺之無遮簷人行道供公眾通行。退縮部份得計入法定空地，並應妥予植栽綠化。</u> 其中古蹟保存區內免退縮騎樓，並不受面臨現有巷道基地退縮之規定限制，以維護古蹟原貌。</p> <p>六、<u>實施區段徵收地區或市地重劃但尚未配地之地區及 1,000 平方公尺以上基地由低使用強度變更為高使用強度之整體開發地區，其退縮建築應依下表規定辦理，免設置騎樓。</u></p> <table border="1" data-bbox="368 982 1813 1356"> <thead> <tr> <th data-bbox="368 982 593 1031">分區及用地別</th> <th data-bbox="593 982 1561 1031">退縮規定</th> <th data-bbox="1561 982 1813 1031">備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="368 1031 593 1171">住宅區、商業區</td> <td data-bbox="593 1031 1561 1171">自道路境界線至少退縮 5 公尺建築，並不得設置圍牆，其中住宅區(商業區)另應自道路境界線至少留設淨寬 1.5(3)公尺之無遮簷人行道供公眾通行。</td> <td data-bbox="1561 1031 1813 1171">退縮部份得計入法定空地，並應妥予植栽綠化。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="368 1171 593 1356">其他使用分區及公共設施用地</td> <td data-bbox="593 1171 1561 1356">自道路境界線至少退縮 5 公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮 3 公尺，其中其他使用分區(公共設施用地)自道路境界線至少留設淨寬 1.5(3)公尺之無遮簷人行道供公眾通行。</td> <td data-bbox="1561 1171 1813 1356">退縮部份得計入法定空地，並應妥予植栽綠化。</td> </tr> </tbody> </table> <p>七、<u>前述一、二、三、四、五、六項以外地區之基地，如屬「台南市騎樓地設置自治條例」規定應留設騎樓地者，從其規定。</u></p>	分區及用地別	退縮規定	備註	住宅區、商業區	自道路境界線至少退縮 5 公尺建築，並不得設置圍牆，其中住宅區(商業區)另應自道路境界線至少留設淨寬 1.5(3)公尺之無遮簷人行道供公眾通行。	退縮部份得計入法定空地，並應妥予植栽綠化。	其他使用分區及公共設施用地	自道路境界線至少退縮 5 公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮 3 公尺，其中其他使用分區(公共設施用地)自道路境界線至少留設淨寬 1.5(3)公尺之無遮簷人行道供公眾通行。	退縮部份得計入法定空地，並應妥予植栽綠化。	
分區及用地別	退縮規定	備註								
住宅區、商業區	自道路境界線至少退縮 5 公尺建築，並不得設置圍牆，其中住宅區(商業區)另應自道路境界線至少留設淨寬 1.5(3)公尺之無遮簷人行道供公眾通行。	退縮部份得計入法定空地，並應妥予植栽綠化。								
其他使用分區及公共設施用地	自道路境界線至少退縮 5 公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮 3 公尺，其中其他使用分區(公共設施用地)自道路境界線至少留設淨寬 1.5(3)公尺之無遮簷人行道供公眾通行。	退縮部份得計入法定空地，並應妥予植栽綠化。								

附表一「台南市東區土地使用分區管制要點」小組審查意見對照表(續十一)

原土地使用分區管制要點內容	修正後內容
<p>第八條 <u>建築容積獎勵措施</u>： <u>基地樓地板面積合計之最大值(V)依左列公式計算：</u> $V=V_0+V_1$ <u>V：獎勵後總容積；V₀：基準容積；</u> <u>V₁：設置公益性設施之獎勵容積，建築物提供部份樓地板面積</u> <u>供下列使用者得獎勵容積，其獎勵容積為 V₀×5%。</u> 一、<u>私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童青年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用；其集中留設之面積在 100 平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。</u> 二、<u>建築物留社空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。</u> 三、<u>大眾運輸場站及其他經本市都市設計審議委員會同意之公益性設施。</u></p>	<p>■第八條內容由於「建築技術規則」建築施工編第 281 條已有規定，故原第八條內容予以刪除。 另為避免屋頂層成為民眾自行增建違章建築，而形成雜亂無章都市景觀，爰鼓勵本計畫區內配合於建築物最頂層設置斜屋頂之獎勵，以增加民眾設置斜屋頂之誘因。故增訂第十六條內容如下： 第十三條：本計畫區建築物於最頂層設置斜屋頂且其總投影面積為最頂層建築面積四分之三以上，除依建築技術規則第 162 條第一項第二款所規定之屋頂突出物或依法設置之防空避難設備…等不計入容積之面積外，獎勵該層樓斜屋頂投影面積 20%之樓地板面積得不計入容積。其設置規範如下： 一、斜屋頂斜面坡度比(底高比)不得大於 1：1 且不得小於 3：10。(詳圖 9-1 所示) 二、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。</p> <div data-bbox="1418 751 2457 1453" data-label="Diagram"> </div> <p>圖 9-1 斜屋頂斜面坡度底高比示意圖</p>

附表一「台南市東區土地使用分區管制要點」小組審查意見對照表(續十二)

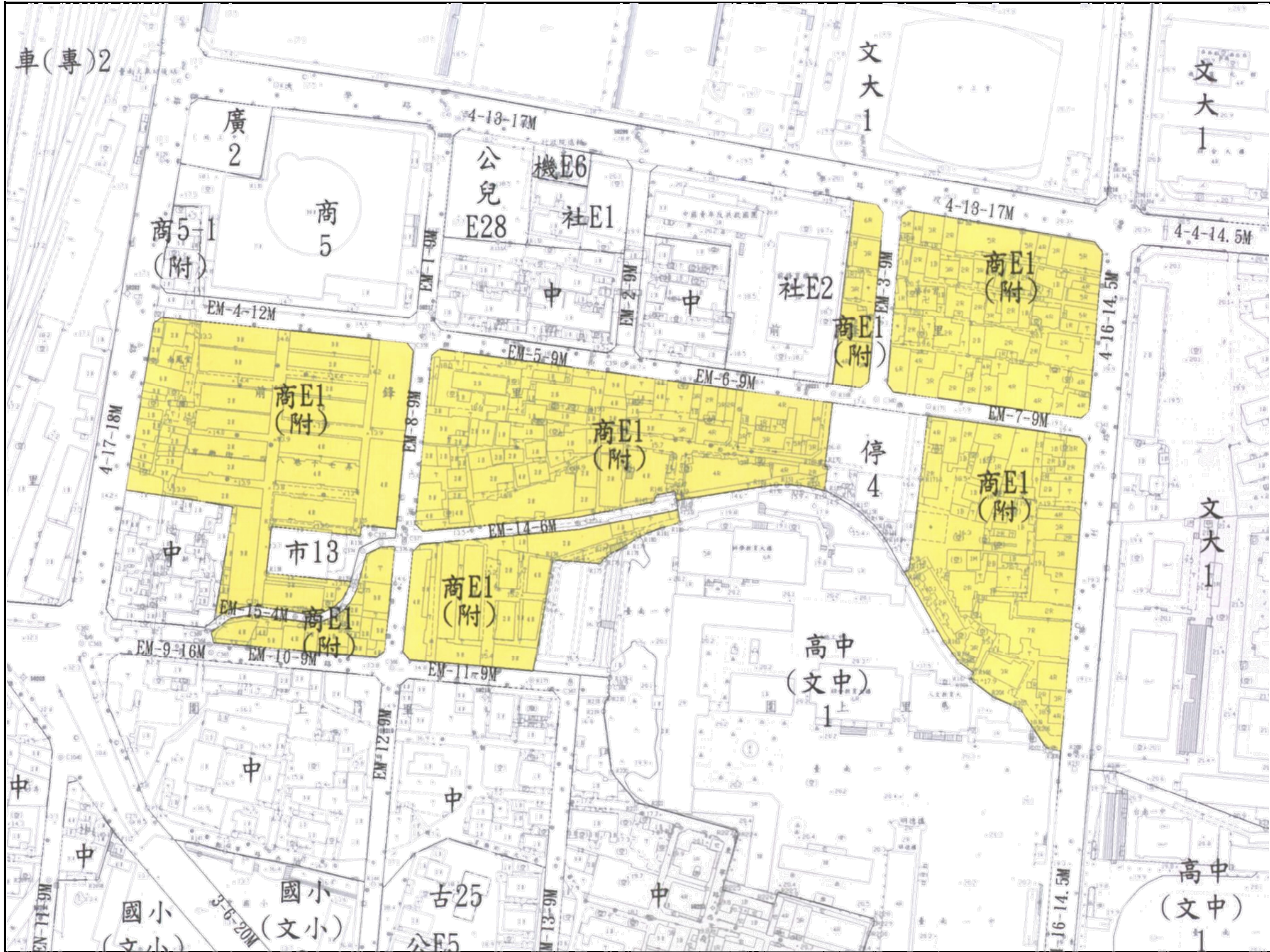
原土地使用分區管制要點內容		修正後內容
第九條	容積移轉依「都市計畫容積移轉實施辦法」及「古蹟土地容積移轉辦法」規定辦理，其中容積接受基地以下列各款土地為限： 一、本市大眾軌道運輸系統(包含鐵路地下化及輕軌運輸)場站四周相鄰街廓之商業區土地。 二、整體規劃區內之商業區土地。(精忠三村與平實營區地區、體育休閒專用區、車站專用區) 三、與容積送出基地相鄰街廓內之可建築土地。	容積接收區以下列各款土地為限，並簡化文字內容如下： 第十六條：容積移轉依「都市計畫容積移轉實施辦法」及「古蹟土地容積移轉辦法」規定辦理，其中容積接受基地以下列各款土地為限： 一、精忠三村與平實營區內之住宅區與商業區街廓。(詳圖 9-2 所示) 二、商 E1(育樂商圈)。(詳圖 9-3 所示)
第十條	計畫範圍內建築基地之各項開發行為(含建築物新建、增建、改建、修建、就地整建，以及廣告物設置與公共工程規劃設計)，應依「台南市東區都市設計審議規範」(詳附件)之規定辦理。重點地區及公共工程規劃設計，應經「台南市都市設計審議委員會」審議通過後，或本市都市設計審議相關規定，始得申請相關執照或進行施工。重點地區如下： 一、車站專用區及大眾運輸場站地區 二、成功大學地區 三、公園道 四、勝利路、大學路、生產路、小東路、大同路與東門路等六條景觀道路 五、精忠三村與平實營區	簡化文字內容如下： 第十七條：本計畫區建築基地之各項開發建築行為應依「台南市東區都市設計審議規範」(詳附件)之規定辦理。
第十一條	本要點未規定者，適用其他有關法令規定。	照案通過。



圖號：9-2

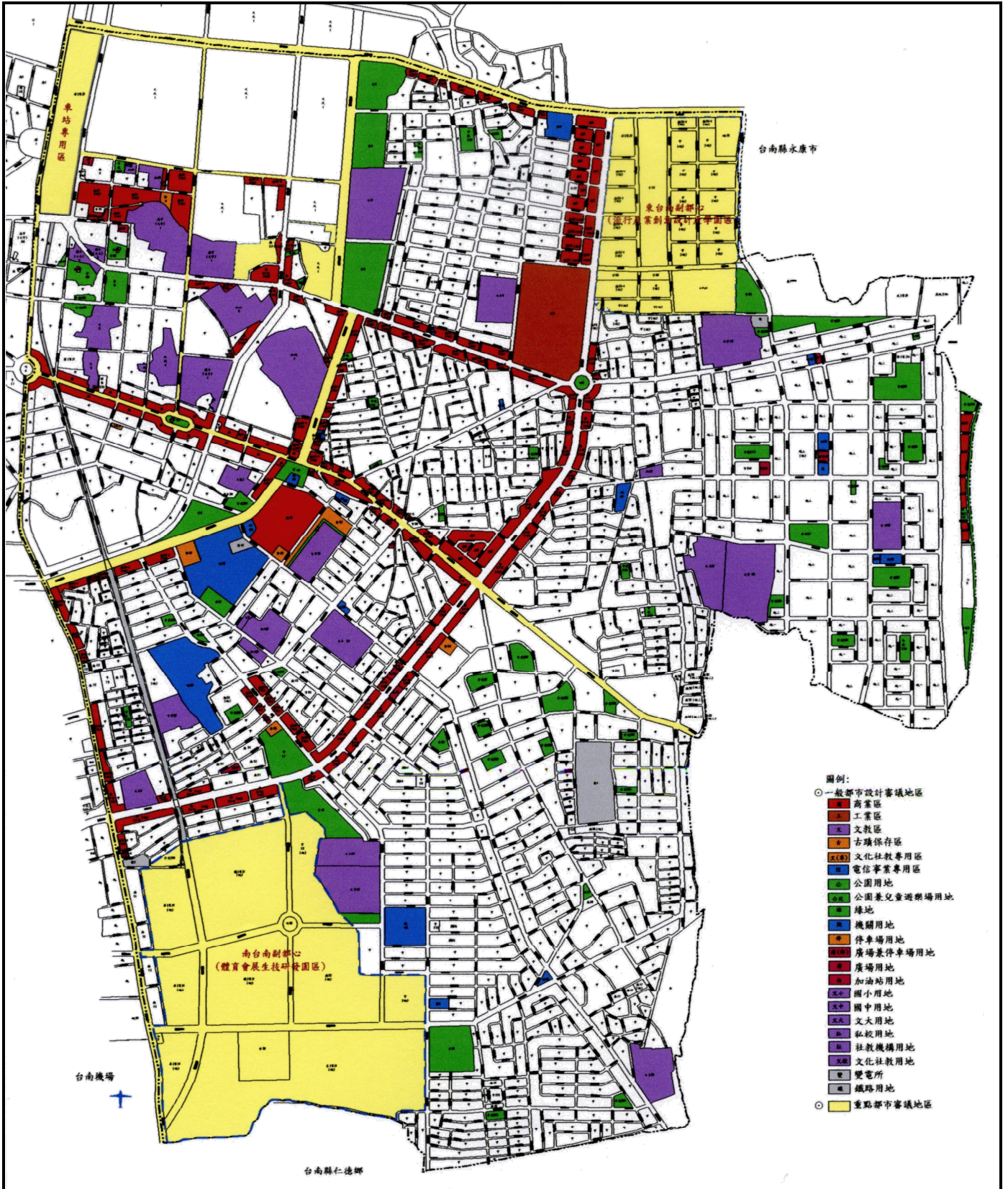
圖名：精忠三村與平實營區容積接受基地範圍示意圖

圖號：9-3
圖名：商E1(育樂商圈)接受基地範圍示意圖



附表二「台南市東區都市設計準則」小組審查意見對照表

原送都設會小組審查條文內容	小組決議事項
壹、管制依據及審查範圍	
<p>第一條 辦理依據</p> <p>一、依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第八條及第十一條之規定訂定。</p> <p>二、區內都市設計審議範圍內建築基地之新建、增建、改建、修建，除了應符合都市計畫及建築管理法令規定外，尚須依本準則規定辦理。</p> <p>三、本準則未規定審議之項目，另依「台南市都市設計審議委員會設置要點」與台南市全市性都市設計審議原則及相關法令規定辦理。</p> <p>四、本地區基地條件特殊者，得經本市都市設計審議委員會審議通過，不受本規範部份之規定。</p>	<p>照案通過。</p>
<p>第二條 審查範圍及送審權責單位：</p> <p>計畫區內主要區分「一般都市設計審議地區」與「重點都市設計審議地區」，審議範圍詳附圖 1 所示。未來審查範圍內之公共工程、公有公共建築與私人建築，皆需符合「一般地區審議準則」之規定，並依本市發布實施之各類都市設計審議原則辦理。而重點審議地區內除應符合「重點地區審議準則」規定外，尚需符合「一般地區審議準則」規定辦理都市設計審議作業。審查範圍與送審權責單位如下所述：</p> <p>一、審查範圍：</p> <p>(一)一般都市設計審議地區。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 商業區(商 E1、商 E2、商 E4、商 E5、商 E7-1、商 E7-2、商 E7-3、商 E7-4、商 E7-5、商 E7-6、商 E7-8、商 E8)。 2. <u>文教區</u> 3. <u>古蹟保存區</u> 4. <u>文化社教專用區</u> 5. <u>公園用地</u> 6. <u>公園道</u> 7. <u>公園兼兒童遊樂場用地</u> 8. <u>綠地</u> 9. <u>機關用地</u> 10. <u>停車場用地</u> 11. <u>廣場兼停車場用地</u> 12. <u>廣場用地</u> 13. <u>加油站用地</u> 14. <u>國小用地及國中用地</u> 15. <u>文大用地</u> 16. <u>私校用地</u> 17. <u>社教機構用地</u> 18. <u>變電所用地</u> 	<p>照案通過。</p> <p>■ 修正依據：簡化審查範圍之描述，便於後續執行。</p> <p>■ 配合變更案內容修正，修正內容如下：</p> <p>一、審查範圍：(附圖一)</p> <p>(一)重點都市設計審議地區</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 車站專用區 2. 南台南副都心一體育會展生技研發園區 3. 東台南副都心一流行產業創意設計產業園區 4. 公園道 5. 勝利路、大學路、生產路、小東路、大同路與東門路等六條景觀道路 6. 古蹟(定著範圍)、古蹟保存區及其臨接或隔道路臨接之基地(附圖二) 7. 成功大學本次通檢新增校地範圍 <p>(二)一般都市設計審議地區</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 商業區(商 E1、商 E3、商 E4、商 E7-1、商 E7-2、商 E7-3、商 E7-4、商 E7-5、商 E7-6、商 E7-8、商 E8、商 2、商 3、商 43) 2. 工業區(工 2) 3. 文教區(文 3、文 8) 4. 文化社教專用區(文(專)1) 5. 電信事業專用區(信 3) 6. 鐵路用地及其臨接或隔道路臨接之基地(附圖三) 7. 東雲紡織廠 8. 上述重點都市設計審議地區以外之其他公共設施用地



圖號：附圖 1

圖名：東區應辦理都市設計地區範圍示意圖

附表二「台南市東區都市設計準則」小組審查意見對照表(續一)

原送都設會小組審查條文內容	小組決議事項
	<div data-bbox="638 358 1380 963" style="border: 1px solid black; padding: 10px; margin-bottom: 10px;"> </div> <p data-bbox="678 985 1348 1019" style="text-align: center;">附圖二 古蹟及其臨接或隔道路臨接基地管制範圍示意圖</p> <div data-bbox="638 1075 1380 1736" style="border: 1px solid black; padding: 10px; margin-bottom: 10px;"> </div> <p data-bbox="646 1758 1372 1792" style="text-align: center;">附圖三 鐵路用地及其臨接或隔道路臨接基地管制範圍示意圖</p>

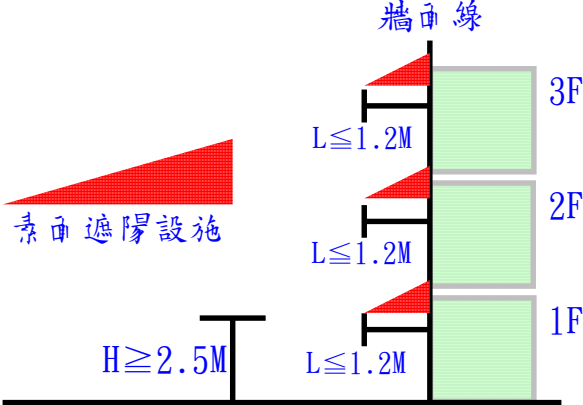
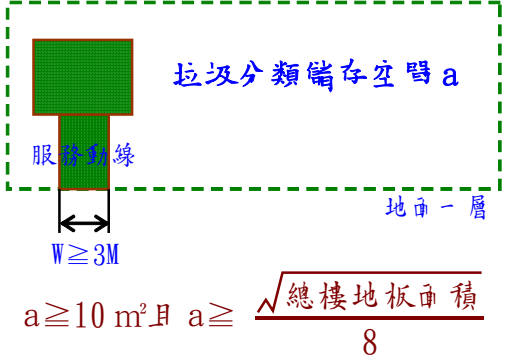
附表二「台南市東區都市設計準則」小組審查意見對照表(續二)

原送都設會小組審查條文內容	小組決議事項
<p>(二)重點都市設計審議地區</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 車站專用區。 2. <u>台糖糖試所地區。</u> 3. <u>成功大學地區。</u> 4. 公園道。 5. 勝利路、大學路、生產路、小東路、大同路與東門路等六條景觀道路。 6. <u>精忠三村與平實營區地區。</u> 	
<p>二、送審權責單位：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 提送本市都市設計委員會審議者： <ol style="list-style-type: none"> (1)預算金額1,000萬元以上(含)公有公共工程及公有公共建築，其中基地面積在1,500 m²以上(含)或建築樓地板面積在1,000 m²以上(含)者。 (2)私人建築，符合下列條件之一者： <ul style="list-style-type: none"> ●採綜合設計鼓勵辦法。 ●建築法規定之高層建築物。 2. 授權本府都市設計幹事會審查者： <p>預算金額1,000萬元以上(含)公有公共工程及公有公共建築，且建築基地面積在1,500 m²以下(不含)且建築樓地板面積在1,000 m²以下(不含)者。</p> 3. 授權本府建管單位逕行查核者： <ol style="list-style-type: none"> (1)都市設計審議範圍內，不屬上述1.、2.項之地區。 (2)預算金額1,000萬元以下(不含)公有公共建築。 	<p>■修正依據： 為區隔重點與一般都市審議地區之審議權責單位，避免後續執行產生混淆。</p> <p>■修正內容如下：</p> <p>二、送審權責單位：</p> <p>(一)提送本市都市設計委員會審議者：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 重點都市設計審議地區： <ol style="list-style-type: none"> (1)預算金額1,000萬元以上(含)(其中若屬道路用地者則不含地下設施物之改善金額)公有公共工程及公有公共建築。 (2)基地面積在1,500 m²以上(含)之私人建築。 (3)古蹟(定著範圍)，古蹟保存區及其臨接或隔道路臨接之基地。(需與文化局及其相關單位召開聯席審查會議) 2. 一般都市設計審議地區： <ol style="list-style-type: none"> (1)預算金額1,000萬元以上(含)公有公共工程及公有公共建築，其中基地面積在1,500 m²以上(含)或建築樓地板面積在1,000 m²以上(含)者。 (2)私人建築，符合下列條件之一者： <ul style="list-style-type: none"> ●採綜合設計鼓勵辦法。 ●建築法規定之高層建築物。 <p>(二)提送本市都市設計幹事會審議者：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 重點都市設計審議地區： <ol style="list-style-type: none"> (1)預算金額在1,000萬以下(不含)公有公共工程及公有公共建築。 (2)基地面積在500 m²以上(含)，及1,500 m²以下(不含)之私人建築。 2. 一般都市設計審議地區： <p>預算金額1,000萬元以上(含)公有公共工程及公有公共建築，且建築基地面積在1,500 m²以下(不含)且建築樓地板面積在1,000 m²以下(不含)者。</p> <p>(三)授權本府建管單位逕行查核者：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 重點都市設計審議地區： <p>基地面積在500 m²以下(不含)之私人建築。</p> 2. 一般都市設計審議地區： <ol style="list-style-type: none"> (1)預算金額1,000萬元以下(不含)公有公共建築。 (2)都市設計審議範圍內，不屬上述(一)、(二)項之地區。

附表二「台南市東區都市設計準則」小組審查意見對照表(續三)

原送都設會小組審查條文內容	小組決議事項
<p>貳、一般地區審議準則</p> <p>除需符合本市發布實施之各類都市設計審議原則辦理外，尚需依下列規定辦理都市設計審議作業。</p>	<p>照案通過。</p>
<p>第三條 建築物相關設施之設置：</p> <p>一、商業區或採綜合設計鼓勵辦法之建築基地，所留設之法定空地至少需一半以上之面積臨計畫道路，但因基地特殊，經台南市都市設計委員會審議通過者，不在此限。</p> <p>二、建築物附屬設施</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 建築物之頂部梯間、水塔、機械附屬設施等，應配合各幢建築物造型予以美化設計，不得外露。 2. 建築物之必要附屬設備(如冷氣機、水塔、廢氣排出口…等)，應於建築物設計時依本規範規定納入整體設計，並以不影響建築物臨街面為原則。 3. 建築物的排放廢氣或排煙設備之排放，應不得直接朝向公共人行空間。 4. 建築物陽台欄杆為符合安全需要而裝設防護及植栽用之設施者，應符合緊急逃生出入之需要。若需要安置鐵窗，應事前統一規劃，儘量以透空之景觀欄杆為主，並符合緊急逃生出入之需要。 <p>三、建築物附設廣告物</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本地區非臨接計畫道路之建築物設置廣告物時，高度以不超過自基地地面量起 7.5M，下端離地面淨高不得低於 3M。 <div data-bbox="459 1227 751 1429" style="text-align: center;"> <p>$H \leq 7.5M, h \geq 3M$</p> </div> <p>附圖 4 非臨接計畫道路廣告物設置示意圖</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. 本地區計畫道路兩側之建築物設置廣告物時，高度以不超過自基地地面量起 10.5M，下端離地面淨高不得低於 3.5M，廣告物突出建築牆面部份不得超出建築線。廣告物正面總投影面積以不超過前述允許設置廣告物範圍總面積之 50%。 <div data-bbox="295 1646 917 1848" style="text-align: center;"> <p>$H \leq 10.5M, h \geq 3.5M$</p> </div> <p>附圖 5 臨接計畫道路廣告物設置示意圖</p>	<p>照案通過。</p> <p>■ 修正依據：為保障建成社區之防災功能。</p> <p>■ 修正內容如下：「土地面積 1000 m²以上之建築基地，其法定空地至少需一半以上集中留設於臨接道路側，但因基地特殊，經台南市都市設計委員會審議通過者，不在此限。」</p> <p>照案通過。</p> <p>照案通過。</p>

附表二「台南市東區都市設計準則」小組審查意見對照表(續四)

原送都設會小組審查條文內容	小組決議事項
<p>四、遮陽設置：本地區臨 20M 計畫道路(含)以上、公園、綠地或廣場等兩側之建築基地，一樓得於牆面線外之無遮簷人行步道內，設置底部高於地面 2.5 公尺以上，垂直投影長度 1.2 公尺以下之素面遮陽設施。二樓以上得設置垂直投影長度 1.2 公尺以下之素面遮陽設施。</p> 	<p>■ 修正依據：為避免未來執法難以認定與建築線之關係，故增加部分文字內容。</p> <p>■ 修正內容如下： 遮陽設置：本地區臨 20M 計畫道路(含)以上、公園、綠地或廣場等兩側之建築基地，一樓得於牆面線外設置底部高於地面 2.5 公尺以上，垂直投影長度 1.2 公尺以下之素面遮陽設施。二樓以上得設置垂直投影長度 1.2 公尺以下之素面遮陽設施，<u>上述素面遮陽設施不得超出建築線。</u></p>
<p>附圖 6 兩遮設置示意圖</p> <p>五、除廣告物、建築照明燈具及雨遮外，其他附屬設施均不得突出牆面線。</p> <p>六、垃圾分類儲存空間： 建築開發基地面積達 2,000 m² 以上者，應留設垃圾分類儲存空間，其面積不得小於總樓地板面積平方根之八分之一，且不得小於 10 m²，並應留設適當之服務動線。該空間必須設置於地面一層，並應予以美化及防治污染。(儲存空間以淨寬 3M 通路對外連通為原則)。</p> <p>開發基地面積 $A \geq 2000 \text{ m}^2$</p>  <p>$a \geq 10 \text{ m}^2$ 且 $a \geq \frac{\sqrt{\text{總樓地板面積}}}{8}$</p> <p>附圖 7 垃圾分類儲存空間示意圖</p>	<p>照案通過。</p> <p>■ 修正依據：有關垃圾分類儲存空間面積以總樓地板面積平方根八分之一之規定無法真正反映空間品質，應改以其他方式規定。</p> <p>■ 修正後條文內容如下：建築開發基地面積達 2,000 平方公尺以上者，應留設垃圾分類儲存空間，其面積不得小於 10 平方公尺，並應留設適當之服務動線。該空間必須設置於地面一層，並應予以美化及防治污染。(儲存空間以淨寬 3 公尺通路對外連通為原則)。</p>

附表二「台南市東區都市設計準則」小組審查意見對照表(續五)

	原送都設會小組審查條文內容	小組決議事項
<p>第四條</p>	<p>景觀意象塑造：</p> <p>一、<u>夜間照明</u>：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <u>本計畫範圍內之地標性建築、大眾運輸場站、公共建築物及古蹟應實施建築物外觀夜間照明。其中地標性建築為位於車站專用區、精忠三村與平實營區或台糖體育文化會展區內，高度超過 35 公尺或十層樓(含)之建築物。</u> 2. <u>實施外觀夜間照明之建築物，應依對應尺度分段設置照明效果，以愈高愈明顯為設置原則。</u> 3. <u>指定實施外觀夜間照明之建築物，距地面二至三層範圍，其照明應配合街道燈光，並考量行人之視覺感受與戶外活動，塑造舒適之人行照明環境。</u> <p>二、<u>公共藝術</u>：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <u>廣場式開放空間面積若大於 1,000 m²，應設置公共藝術，並與周圍景觀整體規劃。</u> 2. <u>公共藝術之設置，應與當地社區發展相互結合，以強化地區環境的獨特風格。</u> 	<p>■ 修正依據：有關本計畫範圍內之大眾運輸場站、公共建築物及古蹟應實施建築物外觀夜間照明規定，應不採強制硬性方式規定。故本條刪除。</p> <p>■ 修正依據：不宜採強制規定，採鼓勵方式即可。</p> <p>■ 修正條文如下：大型公共開放空間，鼓勵設置公共藝術，並應將設計圖樣列入審查圖說一併審查。</p> <p>照案通過。</p>
<p>第五條</p>	<p>無</p>	<p>■ 修正依據：調整部分成功大學地區為一般都市設計審議範圍，故將原規範於重點地區審議準則調整至一般都市設計審議準則。</p> <p>■ 修正內容如下： 成功大學地區：</p> <p>一、街角廣場：</p> <p>於大學路與前鋒路、勝利路及長榮路交叉口處設置街角廣場，除了可強化鄰近地區活動機能外，更可成為大學城地區獨特的活動節點及特殊景觀意象，街角廣場設置原則說明如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) 應提供供公眾使用及通行，不得設置任何型式之圍籬。 (2) 不得設置汽機車停車格，得設置車阻，以阻止機車進入。 (3) 綠覆率不得小於 50%。 (4) 應設置至少二處之座椅供行人使用，座椅得與植栽花台併同設計。 <p>二、人行步道：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 統一規劃成功大學附近現有人行步道型式，利用地坪高程處理、鋪面材質及顏色運用，創造校園活潑之意象，並透過不同之色調處理，突顯各校區之性質與特色。

附表二「台南市東區都市設計準則」小組審查意見對照表(續六)

原送都設會小組審查條文內容	小組決議事項
	<p>2. 針對校園出入口，校園間跨計畫道路之動線及十字路口等，建議使用不同之鋪面材質、顏色及圖像，以表現空間之豐富性及易辨性。</p> <p>3. 在人行步道與一般車道交會處，應設置明確的分區識別或方向指標。</p> <p>4. 人行步道在適當的距離與位置應設座椅、照明燈具等街道傢俱。</p> <p>三、交通動線：</p> <p>1. 建議小東路、林森路、大學路及勝利路應整體規劃自行車道系統。 (1) 自行車道上，應考量自行車行駛之安全性與可及性，於路口或交通節點處，應設置自行車專用管制號誌。 (2) 自行車道設計應考量安全性與舒適性，避免坡度陡、高低起伏太大或連續起伏。</p> <p>2. 基於維持人行步道系統完整性的原則以及以人為主的道路功能前提下，東區與後火車站之聯繫動線將不再仰賴大學路與勝利路分擔其車流，應改以小東路、東寧路、前鋒路、林森路與長榮路所串成之環型系統，作為大學路之「外環道路」，儘量避免穿越性車流穿越大學路及勝利路。而穿越性車流可經由下列方式改善： (1) 加強號誌管制、路面設計(如跳動路面、鋪面顏色…等)以及管制車速限制，減緩節點車流速度，延長大學路行人號誌通過時間。 (2) 嚴格取締兩側違規攤販及停車，防止因沿街違規行為而干擾主線車流。</p> <p>四、植栽計畫：</p> <p>1. 生態多樣化：應避免在同一地區種植單一樹種，以免造成景觀的單調，及遺傳基因單一化不易生存的窘境。</p> <p>2. 空間界定：植栽可利用列植、叢植或密植等手法來加以變化，區分出空間不同的用途與性質。</p> <p>3. 視覺引導：道路交叉口、行人軸線入口處或主要行人步道交會點，可運用特殊之植栽突顯視覺景觀，提昇地點環境品質。</p> <p>4. 於大型開放空間週遭之行道樹，設置觀賞性植栽，加強視覺景觀效果，更可間接豐富鄰近地區之生態。</p> <p>5. 於計畫道路兩側設置行道樹，並選用較不易落葉或落果之樹種。</p> <p>五、照明：</p> <p>1. 針對校園內之歷史性建築物以及緊鄰校園周圍之計畫道路，設置適當照明設施，光線宜採柔和暖色、低光源為主。</p> <p>2. 燈具的配置應考慮現況植栽的高度及樹冠形狀，將樹所產生的陰影減到最低。</p> <p>六、街道傢俱：</p> <p>1. 街道傢俱設置應以塑造大學城之整體意象為主。</p> <p>2. 應針對未來提供的設施如座椅、電話亭、佈告亭、地區指標設施及變電箱等街道傢俱的造型、數量、大小、設置位置、可視性及色調等，作整體性的考量設計，除了應創造環境的協調感外，更應保有其本身訊息傳達的效果。</p> <p>3. 機車及自行車停車空間以植栽花台、立體植栽槽、護柱欄杆作為空間的界定、綠美化及遮蔽物美化遮蔽。</p> <p>4. 大學路上現有的變電及電信箱設施遷移至人行道之設施帶內，周圍並設計植栽帶加以綠美化，並與人行道整體規劃設計。</p>

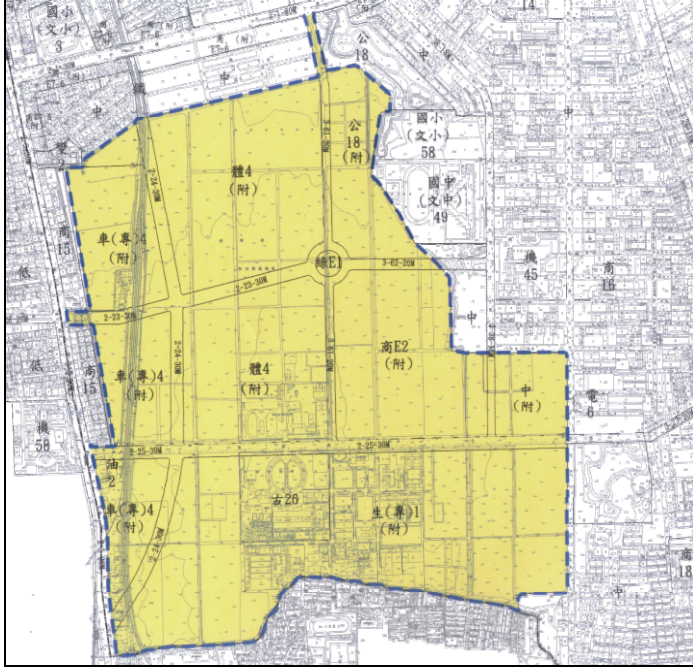
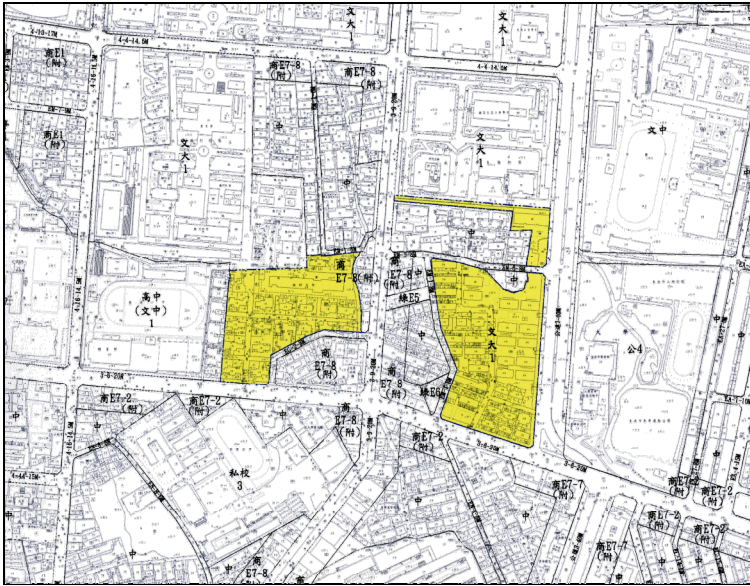
附表二「台南市東區都市設計準則」小組審查意見對照表(續七)

原送都設會小組審查條文內容	小組決議事項
	<p>5. 在幾個活動聚集區域如遠東百貨、光復校門、大學路與勝利路口、學生社團區、麥當勞商店街等處，設置立體佈告亭及結合其他牆面設施之佈告欄，並依廣告張貼的種類區分為可張貼的內容及區位。</p> <p>6. 大學城內之指標系統應提供步行者較精細的指引設施，可立於街口、設施帶、嵌在牆上或地坪鋪面上。甚至考慮設置整個大學路地區的導覽圖或立體模型，增加市民、學生或遊客對全區環境紋理的認識。</p>
<p>參、重點地區審議準則 除應符合「重點地區審議準則」規定外，尚需符合「一般地區審議準則」規定辦理都市設計審議作業。</p>	照案通過。
<p>第六條 車站專用區： 一、車(專)2 審議範圍： 本地區應另行擬定都市計畫，並另訂都市設計審議規範，以作為後續辦理都市設計之依據。</p>  <p>附圖 6 車(專)2 都市設計審議範圍示意圖</p>	照案通過。

附表二「台南市東區都市設計準則」小組審查意見對照表(續八)

原送都設會小組審查條文內容	小組決議事項
<p>二、車(專)3 審議範圍：</p> <p>小東路與中華東路交叉路口之車(專)3 街廓範圍。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 場站建物量體應能明確地表達其功能，利用天橋或架空平台方式穿越街道與廣場結合，以保護行人安全。在基地的範圍內應確保視覺軸線不受阻隔，使場站形成門戶意象。 2. 場站建築外觀應能充分反映出當地的地區特色，同時應表現出現代化交通運輸的功能。 3. 場站之動線設計應配合都市景觀道路之規劃，讓人、車皆能夠順暢不受阻礙。 4. 場站設置位置不應造成額外之交通衝擊，並應達到有效紓解交通的目的。場站設計應留設緩衝空間，提供交通運輸工具轉換、承接之空間(如計程車招呼站、公車站等)，以降低交通衝擊所產生的不便。另外在人行方面，應著重交叉路口設計與無障礙空間之設置，以提供人行的舒適性與安全性。 5. 車站專用區內之轉運站設施，在號誌、景觀、造型、色彩上應以能突顯在地特色與易辨性之規劃設計為原則。  <p>附圖 7 車(專)3 都市設計審議範圍示意圖</p>	<p>照案通過。</p>

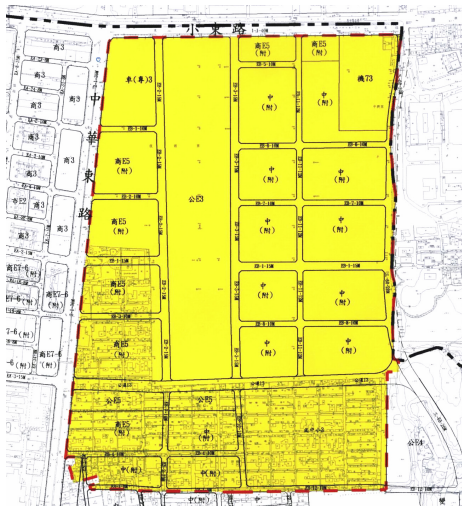
附表二「台南市東區都市設計準則」小組審查意見對照表(續九)

原送都設會小組審查條文內容	小組決議事項
<p>第七條 台糖糖試所地區 本地區應另行擬定都市計畫，並另訂都市設計審議規範，以作為後續辦理都市設計之依據。</p>  <p>附圖 8 台糖糖試所地區都市設計審議範圍示意圖</p>	<p>照案通過。</p>
<p>第八條 成功大學地區： 一、審議範圍： 1. 校區範圍：文大 1 範圍，包括力行、建國、敬業、光復、成功、勝利與自強等校區。 2. 緊鄰校區範圍之計畫道路：包括前鋒路、小東路、大學路、勝利路與長榮路。</p>  <p>附圖 9 成功大學地區都市設計審議範圍示意圖</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ 修正依據：調整部分成功大學地區為一般都市設計審議範圍，故重點都市設計審議範圍僅針對本次新增校地範圍予以規範。 ■ 新增條文如下： 建築物附設停車位標準應依土地使用分區管制要點規定加倍留設，並在不影響學校管理及校園安全之綜合考量情況下應供公眾使用，以減輕該地區之停車問題。

附表二「台南市東區都市設計準則」小組審查意見對照表(續十)

原送都設會小組審查條文內容	小組決議事項
<p>二、街角廣場：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 於大學路與前鋒路、勝利路及長榮路交叉口處設置街角廣場，除了可強化鄰近地區活動機能外，更可成為大學城地區獨特的活動節點及特殊景觀意象，街角廣場設置原則說明如下： 2. 應提供供公眾使用及通行，不得設置任何型式之圍籬。 3. 不得設置汽機車停車格，得設置車阻，以阻止機車進入。 4. 綠覆率不得小於50%。 5. 應設置至少二處之座椅供行人使用，座椅得與植栽花台併同設計。 <p>三、人行步道：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 統一規劃成功大學附近現有人行步道型式，利用地坪高程處理、鋪面材質及顏色運用，創造校園活潑之意象，並透過不同之色調處理，突顯各校區之性質與特色。 2. 針對校園出入口，校園間跨計畫道路之動線及十字路口等，建議使用不同之鋪面材質、顏色及圖像，以表現空間之豐富性及易辨性。 3. 在人行步道與一般車道交會處，應設置明確的分區識別或方向指標。 4. 人行步道在適當的距離與位置應設座椅、照明燈具等街道傢俱。 <p>四、交通動線：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 建議小東路、林森路、大學路及勝利路應整體規劃自行車道系統。 <ol style="list-style-type: none"> (1) 自行車道上，應考量自行車行駛之安全性與可及性，於路口或交通節點處，應設置自行車專用管制號誌。 (2) 自行車道應與鄰接之人行步道或開放空間，以不同鋪面型式加以區分。 (3) 自行車道設計應考量安全性與舒適性，避免坡度陡、高低起伏太大或連續起伏。 2. 基於維持人行步道系統完整性的原則以及以人為主的道路功能前提下，東區與後火車站之聯繫動線將不再仰賴大學路與勝利路分擔其車流，應改以小東路、東寧路、前鋒路、林森路與長榮路所串成之環型系統，作為大學路之「外環道路」，儘量避免穿越性車流穿越大學路及勝利路。而穿越性車流可經由下列方式改善： <ol style="list-style-type: none"> (1) 加強號誌管制、路面設計(如跳動路面、鋪面顏色…等)以及管制車速限制，減緩節點車流速度，延長大學路行人號誌通過時間。 (2) 嚴格取締兩側違規攤販及停車，防止因沿街違規行為而干擾主線車流。 <p>五、植栽計畫：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 生態多樣化：應避免在同一地區種植單一樹種，以免造成景觀的單調，及遺傳基因單一化不易生存的窘境。 2. 空間界定：植栽可利用列植、叢植或密植等手法來加以變化，區分出空間不同的用途與性質。 3. 視覺引導：道路交叉口、行人軸線入口處或主要行人步道交會點，可運用特殊之植栽突顯視覺景觀，提昇地點環境品質。 4. 於大型開放空間週遭之行道樹，設置觀賞性植栽，加強視覺景觀效果，更可間接豐富鄰近地區之生態。 5. 於計畫道路兩側設置行道樹，並選用較不易落葉或落果之樹種。 <p>六、景觀計畫：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 照明： <ol style="list-style-type: none"> (1) 針對校園內之歷史性建築物以及緊鄰校園周圍之計畫道路，設置適當照明設施，光線宜採柔和暖色、低光源為主。 (2) 燈具的配置應考慮現況植栽的高度及樹冠形狀，將樹所產生的陰影減到最低。 	

附表二「台南市東區都市設計準則」小組審查意見對照表(續十一)

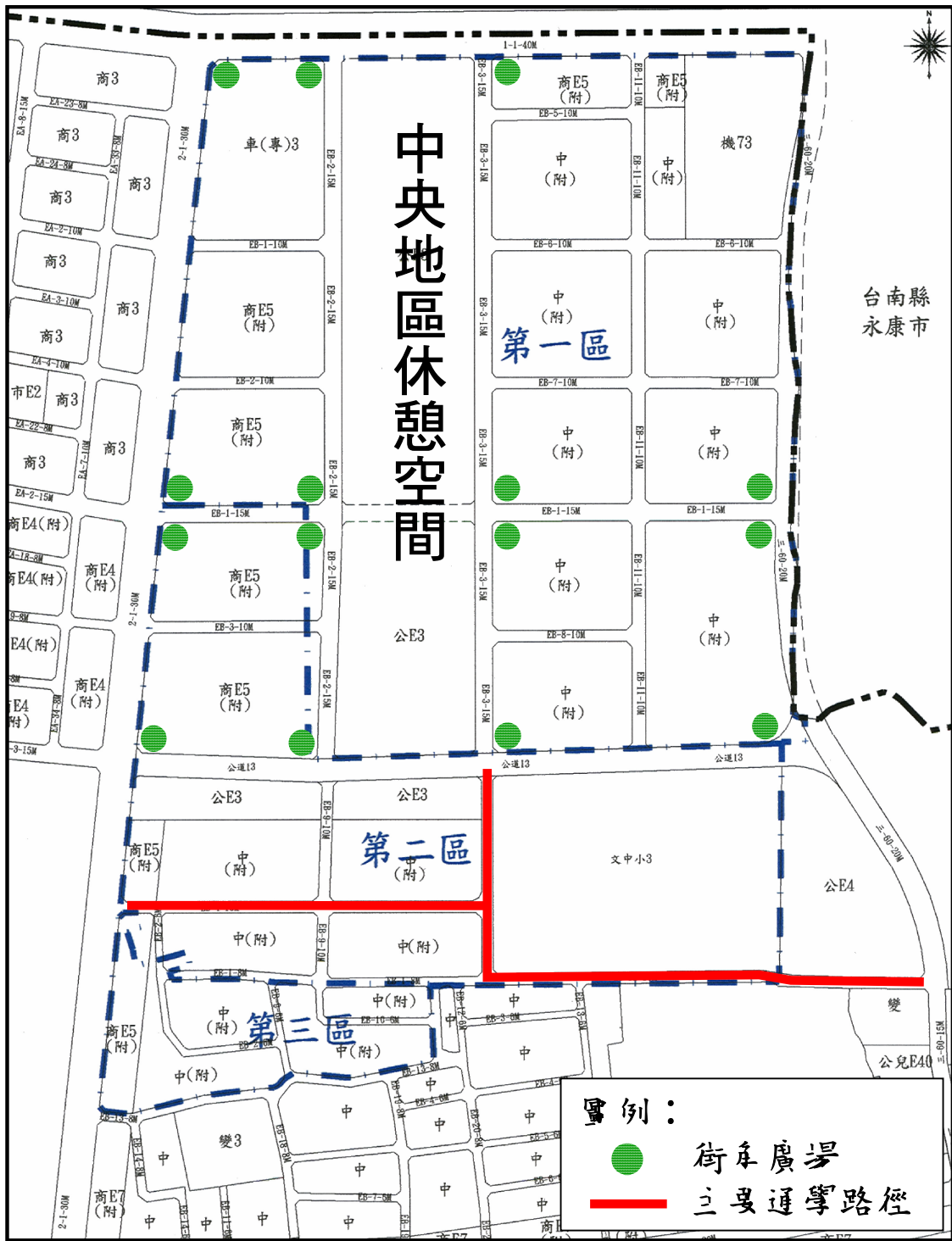
	原送都設會小組審查條文內容	小組決議事項
	<p>2. 公共藝術：</p> <p>(1)建議成功大學於大型開放空間及廣場，設置適當之公共藝術品，創造開放空間的獨特意象。</p> <p>(2)各項公共藝術設置計畫，應具有藝術之主題性，並配合校園內之特殊地景環境，強化校園建築物或地區環境獨特風格。</p> <p>ㄏ、街道傢俱：</p> <p>1. 街道傢俱設置應以塑造大學城之整體意象為主。</p> <p>2. 應針對未來提供的設施如座椅、電話亭、佈告亭、地區指標設施及變電箱等街道傢俱的造型、數量、大小、設置位置、可視性及色調等，作整體性的考量設計，除了應創造環境的協調感外，更應保有其本身訊息傳達的效果。</p> <p>3. 機車及自行車停車空間以植栽花台、立體植栽槽、護柱欄杆作為空間的界定、綠美化及遮蔽物美化遮蔽。</p> <p>4. 大學路上現有的變電及電信箱設施遷移至人行道之設施帶內，周圍並設計植栽帶加以綠美化，並與人行道整體規劃設計。</p> <p>5. 在幾個活動聚集區域如遠東百貨、光復校門、大學路與勝利路口、學生社團區、麥當勞商店街等處，設置立體佈告亭及結合其他牆面設施之佈告欄，並依廣告張貼的種類區分為可張貼的內容及區位。</p> <p>6. 大學城內之指標系統應提供步行者較精細的指引設施，可立於街口、設施帶、嵌在牆上或地坪鋪面上。甚至考慮設置整個大學路地區的導覽圖或立體模型，增加市民、學生或遊客對全區環境紋理的認識。</p>	
<p>第九條</p>	<p>精忠三村與平實營區地區：</p> <p>一、審議範圍：</p> <p>位於小東路兩側、中華東路東側之精忠三村與平實營區範圍。</p> <p>二、面向公園與公園道之住宅區：</p> <p>1. 建築物臨接面鼓勵增設大陽台及露台，建築量體呈階梯狀逐層退縮。</p> <p>2. 三樓以上(不含)不得設置廣告物。</p> <p>3. 允許設置的商業或辦公用途空間，需與住宅品質相容，鼓勵店面櫥窗設計，並確保住宅環境的特色。</p> <p>4. 鼓勵文化創意產業之設置，包括視覺藝術產業、音樂與表演藝術產業、文化展演設施產業、工藝產業、電影產業、廣播電視產業、出版產業、廣告產業、設計產業、設計品牌時尚產業、建築設計產業等共十一項產業。</p>  <p>附圖 10 精忠三村與平實營區都市設計審議範圍示意圖</p>	<p>照案通過。</p> <p>照案通過。</p>

附表二「台南市東區都市設計準則」小組審查意見對照表(續十二)

原送都設會小組審查條文內容	小組決議事項
<p>—</p> <p>三、商業區：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 建築設計(包括建築形式、店面安排、地面層人行空間規劃等)應回應面對公園、廣場或道路的環境特色，建築立面應設計不小於建築基地寬度二分之一之透空或透明櫥窗。 2. 鼓勵適當集中可用容積，塑造地標性建築，留設適當空地，或作為與公園廣場配合的開放空間；或處理商業空間的服務機能及停車需要。 3. 商業開發應提供足夠的汽機車停車空間，其配置及週邊環境設計應避免造成交通及視覺負擔或影響公園、住宅、商店人行環境的品質。 4. 面向公園與公園道之商業區，鼓勵文化創意產業之設置，包括視覺藝術產業、音樂與表演藝術產業、文化展演設施產業、工藝產業、電影產業、廣播電視產業、出版產業、廣告產業、設計產業、設計品牌時尚產業、建築設計產業等共十一項產業。 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 修正依據：增列斜屋頂相關規定。 ■ 增列條文如下： <ol style="list-style-type: none"> 5. 本項之建築物屋頂應設置一定面積以上之斜屋頂，並依下列規定設置： <ol style="list-style-type: none"> (1)斜屋頂投影面積至少應為頂層樓地板面積之80%。但依建築技術規則規定，應設屋頂避難平台致有不足者不在此限。 (2)斜屋頂斜面坡度比(高比寬)不得大於1:1不得小於1:2。 (3)建築物屋頂突出物應設置斜屋頂，且應按各棟建築物屋頂層突出物各部分投影總面積至少百分之六十設置。 (4)斜屋頂部分得設置老虎窗，所設置之老虎窗外觀高度以不超過斜屋頂高度之三分之二為限，每一老虎窗單元外觀寬度不得超過其高度，老虎窗外觀寬度總和以不超過斜屋頂底面寬度之二分之一為限。 (5)斜屋頂之屋面排水應以適當之設施導引至中水系統或地面排水系統。 (6)斜屋頂斜面不得超過斜面總面積之50%背向公園或公園道。 <p>照案通過。</p>

附表二「台南市東區都市設計準則」小組審查意見對照表(續十三)

原送都設會小組審查條文內容	小組決議事項
<p>四、學校：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 校園建築配置及設計除考量道路關係、使用需求等因素之外，應力求符合綠建築相關指標。 2. 建築形式應反應空間需求、環境特質；校園內應有植喬木的空間，並以樹木與建築配合塑造校園空間氣氛。塑造校園成為社區的重要中心。 3. 校內服務性設施如垃圾儲存設施、機電處理設備等之設置與設計應使其對週遭的負面影響降至最低，並應適當遮蔽於公共視野之外。 4. 校園週邊及學區內主要通學路徑採安寧的交通處理，以降低車速、維護安全、增益街道空間品質。 5. 於鄰近出入口路面應設置減速裝置（如減速駝峰、減速路面等）。 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 修正依據：增列斜屋頂相關規定。 ■ 增列條文如下： <ol style="list-style-type: none"> 5. 本項之建築物屋頂應設置一定面積以上之斜屋頂，並依下列規定設置： <ol style="list-style-type: none"> (7)斜屋頂投影面積至少應為頂層樓地板面積之 80%。但依建築技術規則規定，應設屋頂避難平台致有不足者不在此限。 (8)斜屋頂斜面坡度比(高比寬)不得大於 1：1 不得小於 1：2。 (9)建築物屋頂突出物應設置斜屋頂，且應按各棟建築物屋頂層突出物各部分投影總面積至少百分之六十設置。 (10)斜屋頂部分得設置老虎窗，所設置之老虎窗外觀高度以不超過斜屋頂高度之三分之二為限，每一老虎窗單元外觀寬度不得超過其高度，老虎窗外觀寬度總和以不超過斜屋頂底面寬度之二分之一為限。 (11)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。 (12)斜屋頂斜面不得超過斜面總面積之 50%背向公園或公園道。 <p>照案通過。</p>

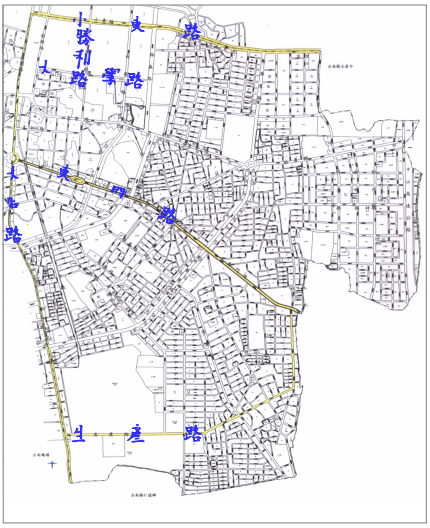


附圖 11 精忠三村與平實營區街角廣場與主要通學路徑分佈示意圖

附表二「台南市東區都市設計準則」小組審查意見對照表(續十四)

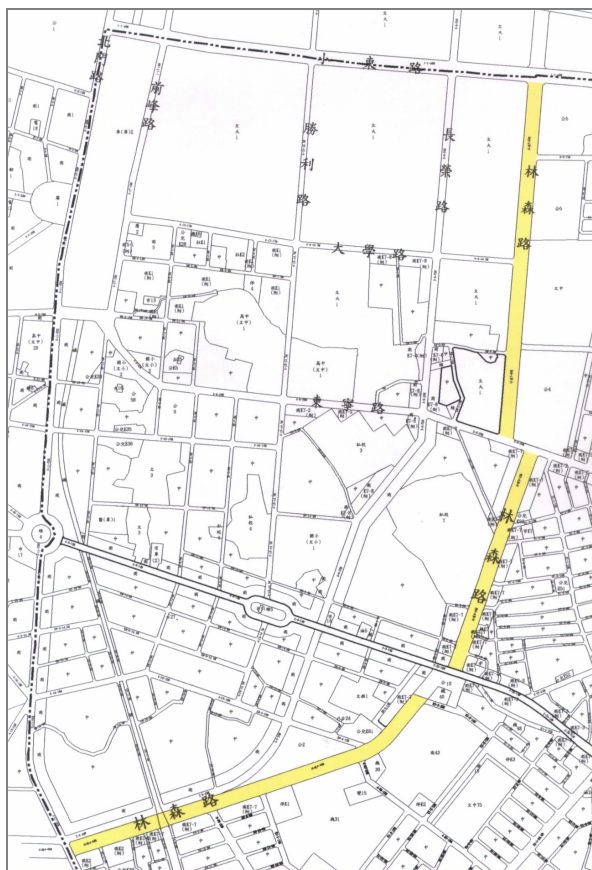
原送都設會小組審查條文內容	小組決議事項
<p>五、街角廣場：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 同時臨二條 15M 以上之建築基地，指定留設街角廣場。 2. 指定留設街角廣場之區域，應留設面積不小於 400 m²之街角廣場一處。街角廣場得計入臨街退縮空間之寬度。 3. 指定留設之街角廣場得計入建築基地之法定空地。 4. 街角廣場應提供公眾使用及通行，不得設置任何型式之圍籬。 5. 街角廣場不得設置汽機車停車格，得設置車阻，以阻止機車進入。 6. 街角廣場範圍內其綠覆率不得小於 50%。 7. 臨街角廣場側之建築牆面得設置雨遮或遮陽棚，但不得設置任何型式之圍牆。 8. 街角廣場範圍內得設置一處落地型廣告招牌，其投影面積不得大於 9 m²。 9. 街角廣場之設計內容應與其建築基地上之建築型式為整體設計之。 10. 街角廣場應設置至少二處之座椅，供行人使用，座椅得與植栽花台併同設計。 <p>六、基地交通規劃與停車場設置標準</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本計畫區建築基地之服務、出入動線及出入停車場匝道、路邊停車等措施，應避免妨害主要道路交通順暢。 2. 本地區建築基地汽車出入口設置應按下列規定： 本地區建築基地儘量不得設置二個以上之汽車出入口面臨計畫道路，但基地合於下列情形或特殊情況，且經本市都市設計審議委員會審查同意者，不在此限。 (13) 基地內建築物依法應設置之停車面積總和達 3,000 平方公尺以上或停車數量總和達 100 部以上者。 (14) 建築基地面積超過 5,000 平方公尺以上者。 3. 建築基地之汽車出入口，除基地條件限制外，不得設置於下列道路及場所： <ol style="list-style-type: none"> (1) 自道路交叉截角線、人形穿越道、斑馬線距離十公尺範圍內。 (2) 學校校門口距離 20 公尺範圍內。 (3) 丁字路及其他有礙公共安全及公共交通之道路、路段或場所。 (4) 臨中華東路與小東路沿街面。 4. 基地樓地板面積核算法定停車數量超過 100 部時，基地內通路或私設通路連通建築線及建築物出入口者，應於基地內通路或私設通路外任一邊設置人行專用步道，且其寬度不得小於 1.5 公尺。 	<p>照案通過。</p> <p>照案通過。</p>
<p>第十條 景觀道路：</p> <p>一、審議範圍： 勝利路、大學路、生產路、小東路、大同路、東門路等六條景觀道路。</p>	<p>照案通過。</p>

附表二「台南市東區都市設計準則」小組審查意見對照表(續十五)

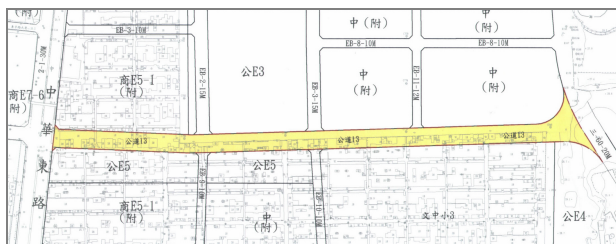
原送都設會小組審查條文內容	小組決議事項
<p>二、人行步道與車道：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 道路系統規劃應配合週邊機能使用。 2. 人行步道應與開放空間整合為一連通系統，以強化外部空間使用效率與空間品質。 3. 人車共用系統方面，應妥善分配人行及車行動線。 4. 人行道與車道應予區隔並與路面保持適當高程差。 5. 人行步道應設置遮蔽植栽，配合設置休憩座椅與照明等設施。 6. 人行步道系統應視為帶狀開放空間，並融入休憩概念。  <p style="text-align: center;">附圖 12 景觀道路都市設計審議範圍示意圖</p>	<p>照案通過。</p>
<p>三、開放空間：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 街廓開放空間應與人行步道、自行車道系統相連接，以提高開放空間之可及性與可用性。 2. 開放空間與建築物的使用，應注重活動之串連，使空間使用更順暢。 3. 開放空間景觀與街道傢俱配置，應考量空間使用特性與使用時段。 4. 開放空間與建築物主要出入口，應就使用者性質、活動之空間需求與空間量體做整體考量。 5. 開放空間設計應配合整體道路規劃設計與周圍建物使用特性，營造多元化之開放空間，以滿足使用者活動需求之多樣性。 6. 道路規劃或建築物退縮所留設之人行開放空間，應以強制性管制方式，保持人行空間暢通且禁止違法佔用。 <p>四、地區識別系統：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 地區識別系統包括方向指引及資訊查詢兩大類，其識別系統之細部色彩設計必需一致。 2. 地區識別系統應設置於明顯、無障礙之空間，以便於行人及駕駛人觀察識別。 3. 識別系統之標誌設計應強調多樣化，但須與環境調和，並注意字體大小。 	<p>照案通過。</p>

附表二「台南市東區都市設計準則」小組審查意見對照表(續十六)

	原送都設會小組審查條文內容	小組決議事項
<p>第十一條</p>	<p>公園道：</p> <ul style="list-style-type: none"> 一、審議範圍：計畫區內公道3、公道4、公道7之林森路範圍，以及精忠三村內之公道13範圍。 二、為增加住宅區居民活動空間，並保護居民活動安全，於公園道得設置「人車共存道路」。 三、人車共存道路以順應人行活動、降低車速為原則，並以植栽、鋪面、標示等塑造街道為戶外生活空間，其規劃方式舉例如下： <ul style="list-style-type: none"> 1. 植栽達到槽化功能，構成曲折道路，降低機動車輛行車速率。 2. 於人車共存道路入口處佈設駝峰，以減低車速，並預警道路線形之變化。 3. 鋪設非瀝青類之特殊材質路面，並藉輕微之路面起伏設計，改善車輛駕駛人行為。 四、人車共存道路仍需能提供 4.5M淨寬之操作空間供救火、救護車等緊急使用。 	<p>照案通過。</p>

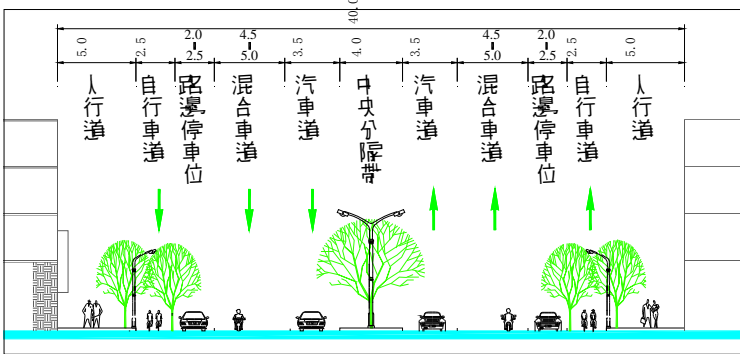
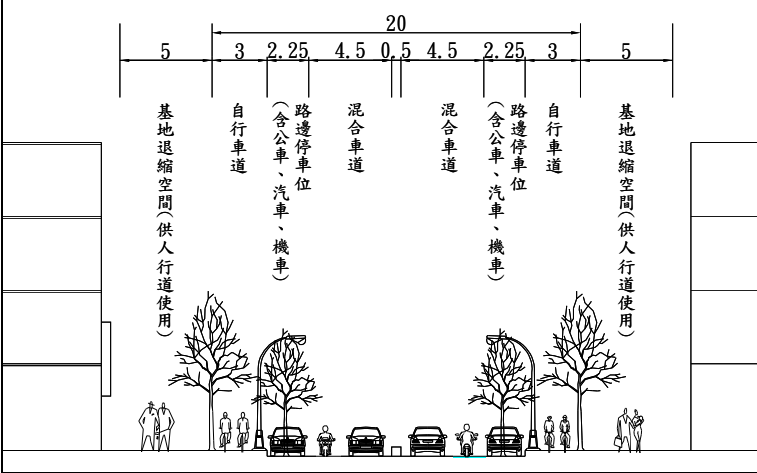


附圖 13 公園道都市設計審議範圍示意圖-一



附圖 14 公園道都市設計審議範圍示意圖-二

附表二「台南市東區都市設計準則」小組審查意見對照表(續十七)

原送都設會小組審查條文內容	小組決議事項
	<p>■ 修正依據：為建構全市公園道之自行車道系統，增列道路剖面示意圖供未來規劃之參考。</p> <p>■ 新增示意圖如下：</p>  <p>附圖 15 林森路道路剖面規劃示意圖(可視現地狀況彈性調整)</p>  <p>附圖 16 公道 13 道路剖面規劃示意圖</p>
	<p>■ 修正依據：為避免古蹟周遭之建物破壞古蹟區整體視覺景觀意象，故增列古蹟(定著範圍)、古蹟保存區及與其臨接或隔道路臨接之基地之相關管制條文。</p> <p>■ 新增條文如下：</p> <p>古蹟(定著範圍)、古蹟保存區及與其臨接或隔道路臨接之基地：</p> <ol style="list-style-type: none"> 一、本地區基地鋪面之處理，需配合古蹟風貌特色整體設計。 二、鄰接古蹟、古蹟保存區基地境界線之建築立面原則上不得設置出簷等突出物，如需設置須經都市設計審議委員會同意。 三、鄰接古蹟、古蹟保存區基地境界線之建築物高度，除非經過都市設計審議委員會同意者外，原則上不得超過古蹟主體建築之屋脊線。 四、除本準則規定事項外，古蹟主管機關對於本市古蹟、古蹟保存區內土地使用、建築物形貌以及景觀等事項，得依實際情況作必要之規定。

附表三「台南市東區都市更新地區」小組審查意見對照表

	原送都設會小組審查條文內容	小組決議事項
第一條	<p>法令依據：</p> <p>本次都市計畫通盤檢討都市更新範圍劃定及更新單元劃定基準訂定，係根據下列法令規定辦理。</p> <p>一、都市計畫法第 63 條至第 73 條。</p> <p>二、都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 6 條。</p> <p>三、都市更新條例及相關子法。</p>	照案通過。
第二條	<p>更新地區劃定準則：</p> <p>一、劃定基準</p> <p>依都市更新條例第六條訂定下列原則，以劃定東區優先更新地區。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 建築物窳陋且非防火構造或鄰棟間隔不足，有妨害公共安全之虞者。 2. 建築物因年代久遠有傾頹或朽壞之虞、建築物排列不良或道路彎曲狹小，足以妨害公共通行或公共安全者。 3. 建築物未能符合都市應有之機能者。 4. 建築物未能與重大建設配合者。 5. 具歷史、文化、藝術、紀念價值，亟須辦理保存維護者。 6. 大面積低度或不當使用，且影響鄰近健全發展者。 7. 清查公私有地比例，選擇具較高之更新市場可行性地區。 8. 其他經本府指定亟待更新之地區。 <p>二、劃定方式</p> <p>依據上述都市更新地區劃定基準，配合現況調查之資料結果，將不具更新條件之地區剔除後，再對剩餘地區進行疊圖分析，並參考下列原則，調整劃設都市更新範圍：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 街廓界線：都市計畫細部計畫之主要道路為界。 2. 天然界線：河道、湖泊、山林等邊界為界。 3. 人工界線：行政區界線(縣市、鄉鎮市及村里界)、都市計畫區範圍線、都市計畫土地使用分區。 4. 以既成巷道為界線。 	照案通過。
第三條	<p>都市更新地區範圍劃定：</p> <p>依前述劃定原則並參酌台南市都市更新綱要計畫研究(89.5)，劃定東區都市更新地區範圍，如圖 10-1~圖 10-9 所示，總計共劃定八處更新區，分別為「台南一中西南側地區」、「榮譽街地區」、「台南變電所南側地區」、「關聖里地區」與「林森路與東門路街口東北側地區」，相關內容詳如表 10-1 所示。</p>	

台南市東區都市更新地區相關內容彙整表

編號	地區位置名稱	面積(公頃)	都市計畫分區	劃定原則	現況說明	小組決議事項
1	台南火車站都市更新區	10.20	車站專用區(10.2公頃)	都市更新條例第63、64條、第4款	本更新區的土地使用現況以商業使用為主，仍為沿街發展的商業形態。尤以北門路最為熱鬧，火車站以南以販賣電子及流行商品為主；以北以客運及飲食業為主。更新區內仍有部份住宅使用，多位於街廓內部，且以老舊的磚造建物居多。部份街廓規模較小，使得住宅使用與商業使用的空間，無法明確地界定出來。另外公共設施明顯不足，如停車場只有鐵路局公有停車場及部份私人臨時停車空間。	照案通過。
2	台南一中西南側都市更新區	4.64	中密度住宅區(3.46公頃) 公園用地(0.48公頃) 古蹟保存區(0.03公頃) 道路用地(0.55公頃) 廣場用地(0.12公頃)	都市更新條例第62、65條、第5款	本地區以南一中教職員宿舍為主，惟大多數已搬遷閒置。區內多為低矮式建築，除二棟高層的公寓式建築外，其他則為1樓之鐵皮及磚造建築結構。	照案通過。
3	東門圓環地下化沿線都市更新區	33.52	商業區(6.23公頃) 中密度住宅區(22.70公頃) 鐵路用地(1.56公頃) 公兒用地(0.11公頃) 道路用地(2.93公頃)	都市更新條例第61、62、65條、第5款	本區除了北門路、大同路、青年路等主要道路的沿街面為住商混合使用的商業形態外，大部份皆為住宅使用。區內傳統的狹窄巷道較少，大多已依照現今都市計畫道路的形式發展。但區內為老舊建築與雜項建物，甚至雜陳了許多工業或住工混合使用，使得居住環境破敗，亟需改善。	考量鐵路地下化尚未定案，未來本區將配合鐵路地下化合併辦理，故將本區刪除。
4	榮譽街都市更新區	4.87	商業區(0.32公頃) 中密度住宅區(3.32公頃) 學校用地(0.09公頃) 鐵路用地(0.23公頃) 道路用地(0.91公頃)	都市更新條例第61、62條、第2款	沿鐵路兩側地區多為老舊低矮磚造建築，尤以鐵路東側更為明顯，建物老舊凌亂，有影響公共安全之虞。	酌予修正。考量北側大林平價國宅目前老舊實有更新之必要，故將其納入更新範圍。
5	精忠三村都市更新區	2.79	商業區(0.46公頃) 中密度住宅區(2.06公頃) 道路用地(0.27公頃)	都市更新條例第61、62條、第2款	接近裕農路的幾個街廓，大多為發展狀況不良的老舊住宅社區，區內建物新舊雜陳，住商混合使用的情形零星分布。中華東路與裕農路的沿街面，商業使用頻繁；然不同的是，裕農路沿街面的建物，大多為住商混合使用，建材屬RC為主；而中華東路沿街面建物，則大多使用臨時性建材所搭建的鐵皮屋為主，樓層低矮且雜亂，商業行為以為主，另有一些汽車維修場。	照案通過。
6	關聖里都市更新區	6.41	商業區(0.38公頃) 中密度住宅區(5.51公頃) 道路用地(0.52公頃)	都市更新條例第61、62條、第1款	本地區以住宅使用為主，以台南學苑以北之街廓，較多1、2層樓的磚造建築。而靠近裕農路之街廓，則多為3、4層樓的RC建築，因新舊雜陳，顯得更加凌亂。	考量現況建物大多自行改建，短期並無迫切更新之必要，故將本區刪除。
7	林森與東門路街口東北側都市更新區	0.62	商業區(0.27公頃) 道路用地(0.34公頃)	都市更新條例第61、62條、第2款	本地區因6M計畫道路尚未開闢，且巷道狹小建物密集，有影響公共安全之虞。	照案通過。
8	台南變電所南側都市更新區	2.66	中密度住宅區(1.91公頃) 道路用地(0.75公頃)	都市更新條例第61、62條、第1款	本地區新舊建物雜陳，以1、2樓為主之鐵皮及磚造建築為主。	考量現況建物良好，短期並無迫切更新之必要，故將本區刪除。

附表三「台南市東區都市更新地區」小組審查意見對照表(續一)

	原送都設會小組審查條文內容	小組決議事項
第四條	<p>再發展原則：</p> <p>上述更新區除台南一中西南側地區內含一處市定古蹟「台南廳長官邸」、火車站地區內含兩處古蹟「台南火車站主體建築」與「原台灣總督府專賣局台南支局」外，其餘皆為住宅及商業環境品質的改善，故未來實施者在擬定都市更新事業計畫時除依各更新區之發展特性外，更應符合下列再發展原則：</p> <p>一、保存具歷史價值之街區環境</p> <p>除針對具歷史價值之古蹟本體應予保存外，對於古蹟周圍之公共空間及附近建築物之空間發展尺度，應整體考量，儘可能提高視覺的穿越性與使用的可及性。本次所有的更新區內，共計有三處古蹟建築分別為「台南廳長官邸」、「原台灣總督府專賣局台南支局」以及「台南火車站主體建築」，未來應配合古蹟本體予以整體規劃設計。</p> <p>二、公有地開發作為更新之觸媒</p> <p>以計畫區內公有土地，及其它公共設施做整體開發，使其成為地區再發展之觸媒，並帶動附近地區進行都市更新。</p> <p>三、促進地區之都市防災機能</p> <p>1. 整體調整不良的道路系統</p> <p>透過整體檢討區內巷道與生活機能之配合，及對尚未開闢之計畫道路檢討其調整可能性，促進地區整體道路系統之完備。</p> <p>2. 容積移轉優先開闢重要防災道路</p> <p>透過更新單元劃設都市更新容積移轉方式，加速重要防災道的開闢，以留設出重要防災道路。</p> <p>四、實質環境品質之改善</p> <p>1. 以更新獎勵留設必要的公共設施與開放空間，建立符合現代機能之空間架構。</p> <p>2. 以漸進式的更新方式取代全面更新的方式來解決新舊建物雜陳的狀況。</p> <p>3. 避免高強度商業使用破壞社區之寧靜。</p> <p>五、提昇火車站地區多元之複合機能</p> <p>未來火車站地區應配合文建會設置「創意文化園區」計畫以及車站轉運，提供下列機能：</p> <p>1. 交通轉運及停車等服務機能。</p> <p>2. 提供創意文化及展演等活動機能。</p> <p>3. 娛樂消費及購物等活動機能。</p> <p>4. 聚會交誼及學習等服務機能。</p> <p>5. 商務住宿及辦公等服務機能。</p>	照案通過。

附表三「台南市東區都市更新地區」小組審查意見對照表(續二)

	原送都設會小組審查條文內容	小組決議事項
第五條	<p>更新單元劃定基準：</p> <p>一、面積規模</p> <p>1. 以重建方式實施地區 應以一完整街廓為原則，但因計畫街廓過大或其他特殊因素，確難辦理者，得以下列二個基準劃定，申請核准後實施。</p> <p>(1) 臨接計畫道路且面積在 1,500 平方公尺以上者。</p> <p>(2) 臨接二條以上之計畫道路，且面積在 1,000 平方公尺以上者。</p> <p>2. 以整建、維護方式實施地區 臨接道路 1,000 平方公尺以上(含)即可提出申請核可。</p> <p>二、更新單元的範圍</p> <p>更新單元雖以完整街廓為原則，申請可依申請基地之實際情形，依營建署都市更新手冊劃定基準之幾項建議，以下列劃設方式，調整更新單元之周界。</p> <p>1. 以完整之計畫街廓者</p> <p>(1) 以明顯天然地形為障礙之界限：如河川、排水溝</p> <p>(2) 以使用分區為界限：如道路中心線或境界線、不同使用分區之界限等</p> <p>(3) 以已開闢之都市計畫道路為界</p> <p>(4) 以未開闢計畫道路為界(包含此未開闢道路)</p> <p>(5) 以既成巷道為界者：如未劃設細部計畫道路地區、或計畫道路劃設與既有都市發展紋理相衝突。</p> <p>2. 允許排他規定</p> <p>自行劃定之更新單元或完整街廓內之部份土地，若已完成建築，且確無法納入合併更新者，允許其面積並不計入更新單元之面積，其餘應以一次更新完成。該已完成建築之部份，土地應包含以下條件：</p> <p>(1) 在無礙於整體更新單元之發展機能、建築設計及市容觀瞻</p> <p>(2) 合法建築物、且屋齡在 20 年以下，地主無參與更新意願，確實難以合併者。</p> <p>3. 允許跨街廓之更新單元</p> <p>為鼓勵民間自行更新時配合地區新特色，留設商店街區所需之公益設施，或配合建築基地整體開發之空間彈性調配，或要求更新事業實施者配合公有土地佔用戶之拆遷安置等具公益性之情形，經本市都市更新審議委員會審議通過者，允許以跨街廓方式劃設更新單元，更新單元土地可分別位於不連續之街廓內部。</p>	<p>■ 修正依據：依全市通案性規定辦理。</p> <p>■ 修正內容如下：更新單元劃定基準依「台南市都市更新單元劃定基準」規定辦理。</p>