

審議案第一案

案 名	請審議「變更台南市安平區細部計畫（部分低密度住宅區為社教機構用地）（供安平蚵灰窯文化館使用）」案
說 明	一、辦理機關：台南市政府。 二、法令依據： 依都市計畫法第廿七條第一項第四款規定，都市計畫經發布實施後，為配合中央、直轄市或縣（市）興建之重大設施時，當地直轄市、縣（市）（局）政府或鄉、鎮、縣轄市公所，應視實際情況迅行變更。本案蚵灰窯文化館係屬『安平港國家歷史風景區』計畫之工作子項，經本市認定為重大建設，故依上開規定辦理細部計畫個案變更。 三、計畫緣起： 本案係為配合安平港國家歷史風景區之設置，將同樣位於安平地區的「安平蚵灰窯」舊址劃設為社教機構用地，以供設置「安平蚵灰窯文化館」使用，而辦理細部計畫個案變更。 四、計畫範圍與面積： 變更計畫位置位於鹽水溪南側、公 22 西側、安北路旁。行政轄區屬台南市安平區。本次擬變更範圍包括石門段 490 號（預為分割 490-A001 地號）、491 號（預為分割 491-A001 地號）及北側未登錄土地（擬變更部分尚未分割）部分面積及 494 地號全部。合計變更面積一、二七九平方公尺，現行都市計畫分區屬低密度住宅區。 五、計畫內容： （一）變更蚵灰窯舊址所在之低密度住宅區○·一二七九公頃為社教機構用地（指定供安平蚵灰窯文化館使用）。（詳表一 變更內容綜理表）

	(二) 訂定本案社教機構用地土地使用分區管制要點：本社教機構用地指定供安平蚵灰窯文化館使用，建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之二百五十。(詳表二 土地使用分區管制要點綜理表) 六、本案於九十二年七月三日起以南市都計字第 0921651792-0 號公告公開展覽草案，公開展覽日期自九十二年七月三日起至九十二年八月一日止共計三十天，並於九十二年七月十八日於本市安平區公所四樓會議室召開公展說明會。於公開展覽期間內無人民或團體陳情意見。本案現已完成都市計畫公展草案程序，爰依法提請本市都市計畫委員會審議。
決 議	修正通過： 修正內容(詳表一 變更內容綜理表、及表二 土地使用分區管制要點綜理表)： 一、案名修正為「變更台南市安平區細部計畫(部分低密度住宅區為社教機構用地)(供安平社區蚵灰窯文化館使用)」案，餘照案通過。 二、計畫書內容提及「安平蚵灰窯文化館」部分，一律修正為「安平社區蚵灰窯文化館」。 三、請相關單位立即辦理後續地籍分割及用地取得事宜。

表一 變更內容綜理表

編號	位 置	變更內容 (m ²)		變更理由	市都委會決議
		原計畫	變更後計畫		
一	鹽水溪南側、公二二西側、安北路旁，安平蚵灰窯所在地 (石門段 494 地號全部土地；490、491 地號部分土地；及 490 地號北側未登錄土地)	低密度住宅區(1,279)	社教機構用地 (指定供安平蚵灰窯文化會館使用)	1 配合安平港國家歷史風景區計畫，保存蚵灰窯倉庫現址。 2 蚵灰窯倉庫為重要歷史景觀據點，已列為市定古蹟預定地。	修正通過： 修正內容：「指定供安平蚵灰窯文化會館使用」修正為「指定供安平 <u>社區</u> 蚵灰窯文化館使用」

註：凡本次未指明變更部分，均應以現行計畫為準。

表二 土地使用分區管制要點綜理表

新 訂 條 文	市都委會決議
本社教機構用地指定供安平蚵灰窯文化館使用，建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之二百五十。	修正通過： 修正內容：「指定供安平蚵灰窯文化館使用」 修正為「指定供安平 <u>社區</u> 蚵灰窯文化會館使用」。