

編號	審議案第三案
案名	變更台南市北區細部計畫（部分住宅區、商業區、公兒用地變更為道路用地，部分住宅區、商業區變更為停車場用地，部分停車場用地變更為公兒用地，部分住宅區、商業區變更為廣場用地）案
說明	<p>一、辦理機關：台南市政府</p> <p>二、法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第四款。</p> <p>三、計畫緣起： 公(兒)10（開元公園）位於公道七-40M（林森路）西側，為細部計畫劃設之大型公園，面積達三、四一六一公頃，為本市府內重大建設之一，為能整體開發該公園用地，鄰近用地部分需進行使用之調整，以完備公(兒)10之建設施作，又鄰開元路對面眷村改建之長榮新城已完工並開始進住，臨道路面違建已拆除，該用地一併納入本案進行用地變更，以營造地區整體意象。</p> <p>四、計畫範圍及位置： 變更計畫位置為台南市北區開元路及長榮路交叉路口，及長榮路與開元路 333 巷間之部分住宅區、商業區、公兒用地、停車場用地，全部範圍詳見圖二。</p> <p>五、變更內容： 商業區變更道路用地 0.0078 公頃、低密度住宅區變更道路用地 0.0105 公頃、公兒用地變更道路用地 0.0407 公頃、商業區變更停車場用地 0.1005 公頃、低密度住宅區變更停車場用地 0.5519 公頃、商業區變更廣場用地 0.0016 公頃、高密度住宅區變更廣場用地 0.0118 公頃、停車場用地變更公兒用地 0.0793 公頃。</p>

說 明	<p>六、本案公展自民國九十二年十月八日起至九十二年十一月六日止公開展覽卅天，刊登於九十二年十月八日至十日之民眾日報三日，並於民國九十二年十月二十四日上午十時在台南市北區振興、華興里聯合活動中心舉辦公開說明會。公展期間共有三件公民及團體陳情案。逾期公民及團體陳情案一件。</p> <p>七、本案變更內容明細表如表一、公民及團體意見綜理表如表二、逾期公民及團體意見綜理表如表三。</p> <p>八、本案計畫位置示意圖如圖一、變更內容示意圖如圖二、人民及團體陳情案位置示意圖如圖三。</p>
決 議	<p>變更內容修正通過，詳「變更內容明細表」及「公民及團體意見綜理表」市都委會決議欄。</p>

表一 變更台南市北區細部計畫（部分住宅區、商業區、公兒用地變更為道路用地，部分住宅區、商業區變更為停車場用地，部分停車場用地變更為公兒用地，部分住宅區、商業區變更為廣場用地）案變更內容明細表

編號	位置	變更內容				變更理由	第二二九次 市都委會決議
		原計畫		新計畫			
一	開元公園 (公(兒)10)、 開南街 (C-1-8M、 C-4-8M)	商業區	○、○七一〇公頃	≡C-5-8m <sup>2</sup> 道路用地	○、○六三二公頃	一、配合開元公園整體規劃開發，調整計畫道路，使公園及鄰近交通動線完善。 二、為補足鄰近停車場用地之不足並配合開元公園開發，變更住宅區及部分商業區為停車場用地。 三、配合眷村改建後之長榮新城國宅，將其鄰近開元路之部分用地變更為道路用地及廣場使用，以建立國宅地區入口意象。	照變更內容修正通過。 修正事項： 一、≡C-5-8m <sup>2</sup> 道路用地及商業區變更為≡公(兒)10 <sup>2</sup> 部分維持原計畫。 二、商業區變更為≡C-5-8m <sup>2</sup> 道路用地部分維持原計畫。 三、其餘照案通過。 修正理由： 考量該地區交通狀況，避免過多道路匯集於同一路口，造成交通危險。
				≡C-1-10m <sup>2</sup> 道路用地	○、○○六五公頃		
				≡J-12-10m <sup>2</sup> 道路用地	○、○○一三公頃		
		低密度住宅區	○、○一〇五公頃	≡C-4-10m <sup>2</sup> 道路用地	○、○一〇五公頃		
		公(兒)10	○、○四〇七公頃	≡C-4-10m <sup>2</sup> 道路用地	○、○四〇七公頃		
		低密度住宅區	○、五五一九公頃	停2	○、五五一九公頃		
		商業區	○、一〇〇五公頃	停2	○、一〇〇五公頃		
		商業區	○、○六五九公頃	公(兒)10	○、○六五九公頃		
		≡C-5-8m <sup>2</sup> 道路用地	○、一六一四公頃	公(兒)10	○、一六一四公頃		
		停2	○、○七九三公頃	公(兒)10	○、○七九三公頃		
商業區	○、○○一六公頃	廣場	○、○○一六公頃				
高密度住宅區	○、○一一八公頃	廣場	○、○一一八公頃				

註：以上數據僅供參考，實際面積應以都市計畫定樁實測為準。

表二 變更台南市北區細部計畫（部分住宅區、商業區、公兒用地變更為道路用地，部分住宅區、商業區變更為停車場用地，部分停車場用地變更為公兒用地，部分住宅區、商業區變更為廣場用地）案公民及團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	第二二九次市都委會決議
1	鄭光復 ≡C-5-8m≡（公展變更部分）及 ≡3-9-20m≡計畫道路路口	民之僅有乙棟房屋一併變更為道路用地，僅有之房屋化為烏有，其損失不可言喻，為顧民之僅有財產及地方通行需要，建請考慮民之損失。	≡C-5-8m≡計畫道路出口往東北移或維持原計畫道路。	酌予採納。 ≡C-5-8m≡維持原計畫道路。
2	鄒永平 ≡C-2-8m≡計畫道路	一、新規劃公兒10北側道路與對面長榮路183巷成路口不相對，勢必造成交通紊亂，影響安全至劇。 二、183巷與對面開元路212巷目前已因路口形狀，常釀成車禍，現開闢公兒北側道路，勢必更造成行車紊亂。 三、公兒10北側道路如與長榮路四段183巷對直設置，所使用之土地絕大部分為公有地，不至造成徵收困難，又可改善交通行車安全。	C-2-8M計畫道路西側路口往南遷移，與B-9-8M計畫道路路口隔長榮路筆直相對。	未便採納。 理由： 長榮路四段路口已相當多，若再增加穿越性道路將影響主要道路（長榮路）之車行功能及安全性。
3	鄭光復等166人 ≡C-2-8m≡計畫道路	一、C-2-8M計畫道路之規劃設計，西與長榮路183巷銜接成  型，不僅易造成交通紊亂，人車安全更堪慮。 二、C-2-8M計畫道路西側路口距長榮路四段與開元路十字路口僅40米，目前兩主要道路交通流量大，尖峰時段常堵塞到計畫路口，如依目前規劃，東西巷道來車勢必打結，欲由巷道左轉長榮路或進入振興里社區之人車，必先又轉至開元路再迴轉長榮路，造成交通紊亂與堵塞，上下班交通尖峰十隊尤最。 三、C-2-8M計畫道路與長榮路四段183巷錯開約10米，由185巷道欲左轉長榮路或往來振興社區之人車，為圖方便常逆向行駛左轉，車禍頻繁。	C-2-8M計畫道路西側路口往南遷移，與B-9-8M計畫道路路口隔長榮路筆直相對。	併公民及團體陳情案第2案辦理。

表三 變更台南市北區細部計畫（部分住宅區、商業區、公兒用地變更為道路用地，部分住宅區、商業區變更為停車場用地，部分停車場用地變更為公兒用地，部分住宅區、商業區變更為廣場用地）案逾期公民及團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳 情 理 由	建議內容	第二二九次市都委會決議
逾1	<p>一、土地標示            台南市北區仁愛段九〇              二、  六、九一、九            一   三地號等四筆土            地，面積一·一九六九            公頃。</p> <p>二、門牌號碼            無</p> <p>三、陳情電話            〇六-五八〇〇三八三</p> <p>四、聯絡人：            林秀容小姐</p>	<p>一、本案土地業經行政院九十一年九月二十六日院臺防字〇九一〇〇四六六六一號函核定納入「國軍老舊營舍改建基金」處分用地，土地處分後將用於改善老舊營舍設施，以照顧廣大官兵生活。</p> <p>二、聯勤南管處於貴府九十一年十一月辦理「變更台南市北區都市計畫通盤檢討案」期間提出將道路用地、停車場用地、兒童遊樂場用地，變更為商業區或住宅區，惟未獲採納。</p> <p>三、現市政府檢討將案內商業區、住宅區變更為停車場用地、廣場用地、公園兼兒童遊樂場用地、道路用地，除道路用地可無償撥用取得外，其餘各類用地仍需由用地單位編列預算辦理有償撥用後始得開發。</p>	請維持原編定。	<p>酌予採納。</p> <p>一、「C-5-8m」道路用地及商業區變更為「公(兒)10」部分維持原計畫。</p> <p>二、商業區變更為「C-5-8m」道路用地部分維持原計畫。</p>