

# 臺南市都市計畫委員會第 282 次會議紀錄

一、時間：98 年 12 月 31 日(四)下午 14 時 0 分

二、地點：十樓都委會會議室

三、主持人：許主任委員添財

四、審議案：共二案（並當場確認會議紀錄），詳後附件。

審一案：擬廢止「本市東區德高段 1065 地號內部分現有巷道」案

審二案：變更台南市安南區都市計畫(主要計畫)通盤檢討案

五、報告案：共二案（並當場確認會議紀錄），詳後附件。

報一案：「變更台南市南區都市計畫（主要計畫）通盤檢討案」（變更案第一-2 案、第四-2 案、第六-4 案、第七-4 及逾期人陳 6 件）

報二案：「變更台南市南區（喜樹、灣裡地區）細部計畫（國宅土地專案通盤檢討）配合變更主要計畫案」（人工濕地 2 個替選方案評估報告）

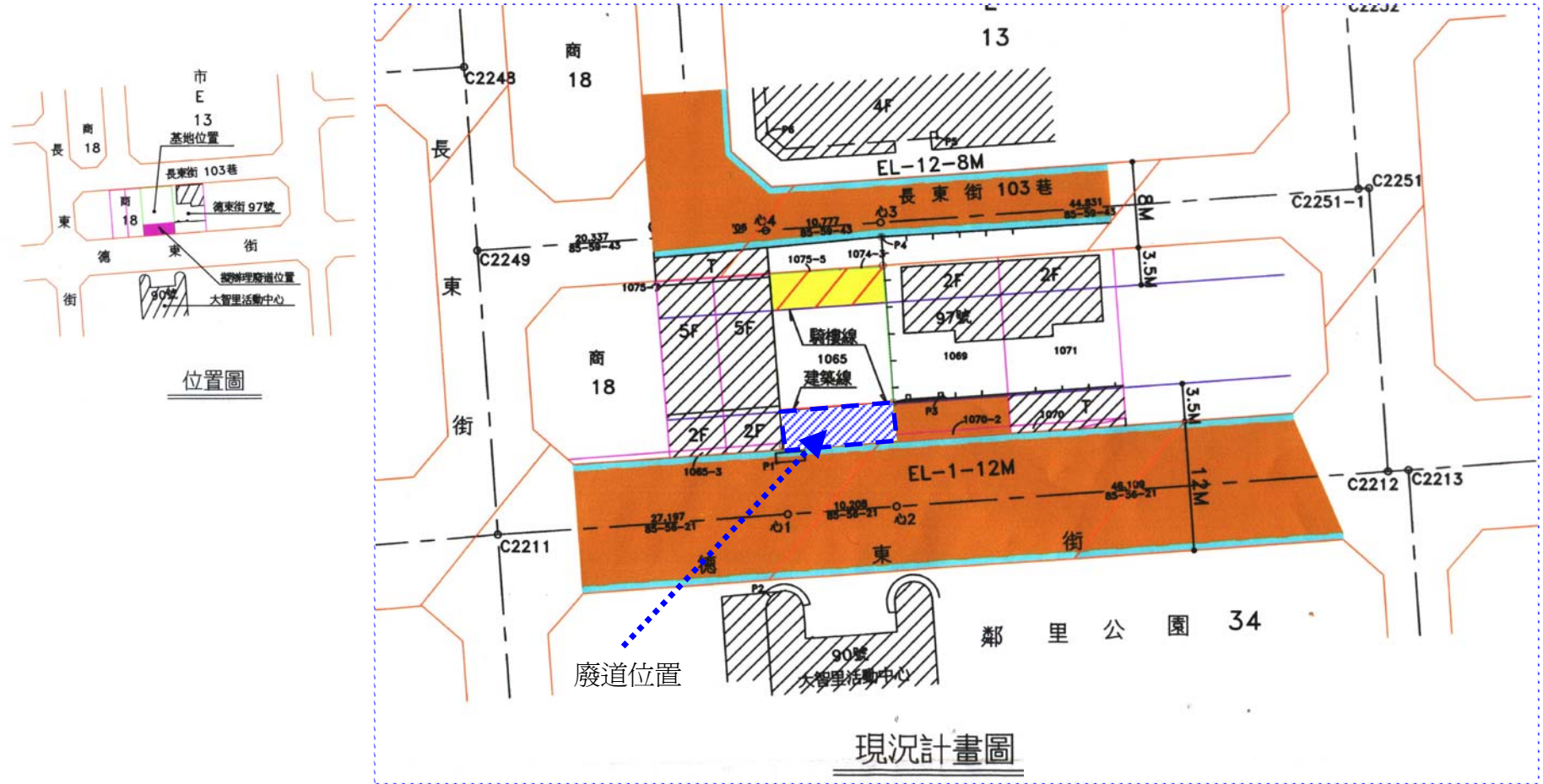
六、研議案：共一案（並當場確認會議紀錄），詳後附件。

研一案：「台南市都市發展軸線第一期地區(海安路、永華路、林森路、夏林路、公園南路及東豐路兩側)土地使用分區管制要點部份專案通盤檢討研議案」

臺南市都市計畫委員會第 282 次委員會 審議第一案

案名	擬廢止「本市東區德高段 1065 地號內部分現有巷道」案
說明	<p>一、依「臺南市現有巷道改道及廢止辦法」及市民 98 年 10 月 27 日申請案辦理。</p> <p>二、本案係土地所有權人為東區德高段 1065 地號土地整體規劃使用，檢附擬廢止巷道圖說、土地所有權人同意書、鄰接巷道兩側權利關係人名冊及相關文件資料申請廢止旨揭案地內之現有巷道。(如附圖)</p> <p>三、辦理經過：</p> <p>(一) 本案公開展覽期間自民國 98 年 11 月 13 日起 30 日，期間並無任何人提出異議。</p> <p>(二) 本案於 98 年 12 月 11 日邀集區公所、當地里長、工程單位及管線單位現場會勘。</p>
市府初核意見	<p>一、本案於 98 年 12 月 11 日邀集區公所、當地里長、工程單位及管線單位現場會勘結果，擬廢止巷道範圍並無應遷移之水溝及管線設施。</p> <p>二、本案擬廢止巷道南側德東街 (EL-1-12) 計畫道路已開闢完成，該巷道廢止後，尚不影響公眾通行，考量地主土地整體規劃使用，提高土地之利用價值，建議同意廢止。</p>
決議	照案通過

# 擬廢止「本市東區德高段 1065 地號內部分現有巷道」案

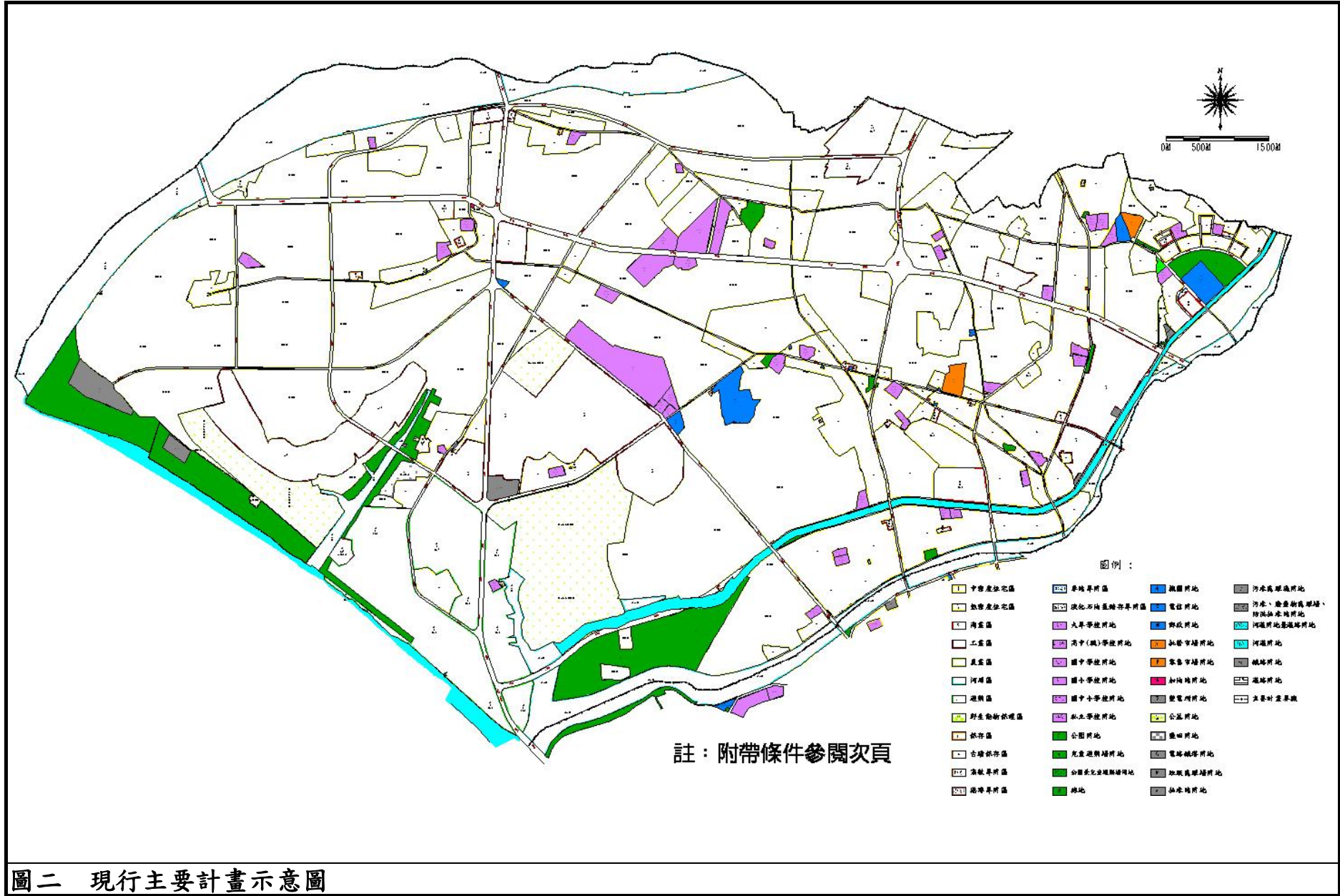


## 臺南市都市計畫委員會第282次會議 審議案第二案

案名	變更台南市安南區都市計畫(主要計畫)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：            (一) 都市計畫法第廿六條。            (二) 都市計畫定期通盤檢討實施辦法。</p> <p>三、計畫緣起：            安南區係於民國35年2月奉令由台南縣安順鄉併入台南市，其後另於民國68年之「變更及擴大台南市主要計畫案」中始劃定為都市計畫地區，並經民國72年、民國85年及民國92年等全市主要計畫通盤檢討。本計畫係首次以安南區行政轄區為範圍，進行都市計畫通盤檢討作業。            本計畫為因應安南區歷年來變化，使各項使用機能更趨完備，乃依據發展現況及計畫特性之綜合分析結果，歸納地區課題及發展策略，並參考人民團體建議後，分就計畫區內人口、土地使用、公共設施用地、交通運輸、實施進度及經費以及都市防災等主要計畫內容提出必要之變更。</p> <p>四、計畫範圍與面積：            規劃範圍為台南市行政轄區之安南區全境(詳圖一)，針對範圍內之都市計畫(主要計畫)內容進行通盤檢討，計畫面積計11,439.47公頃(詳圖二)。</p> <p>五、辦理過程            (一) 公告徵求民眾意見：            92年11月7日以南市都計字第09216535710號公告自92年11月11日起至92年12月10日止計30天，並刊登於92年11月11、12、13日臺灣時報。期間於93年4月7、8、9日三天分別於溪心里活動中心、城南里活動中心及安順里活動中心舉行民眾座談會。</p> <p>(二) 公開展覽：            本案已於96年7月30日以南市都計字第09616544530號公告，公開展覽日期自96年7月31日起至96年8月29日止計30天，並刊登於96年7月31日、8月1、2日之聯合報，期間於96年8月15、16、17日三天分別於安南區公所禮堂、城南里活動中心及安順里活動中心舉行說明會。</p> <p>(三) 本次提會為98年9月28日第280次市都委會決議暫予保留之逾期人民及機關團體陳情案件(詳附表一)，再提本次委員會審議。</p> <p>六、檢附資料：            (一) 公開展覽計畫說明書            (二) 圖一 計畫區位示意圖            (三) 圖二 現行主要計畫示意圖            (四) 圖三 人陳逾二-3案區位示意圖            (五) 附表一 逾期人民及團體陳情意見綜理表</p> <p>七、以上提請委員會審議。</p>
決議	有關逾期人民及團體陳情意見「逾二-3」案，維持原計畫，審議意見詳附表一「逾期人民及團體陳情意見綜理表」之「台南市都委會決議欄」。



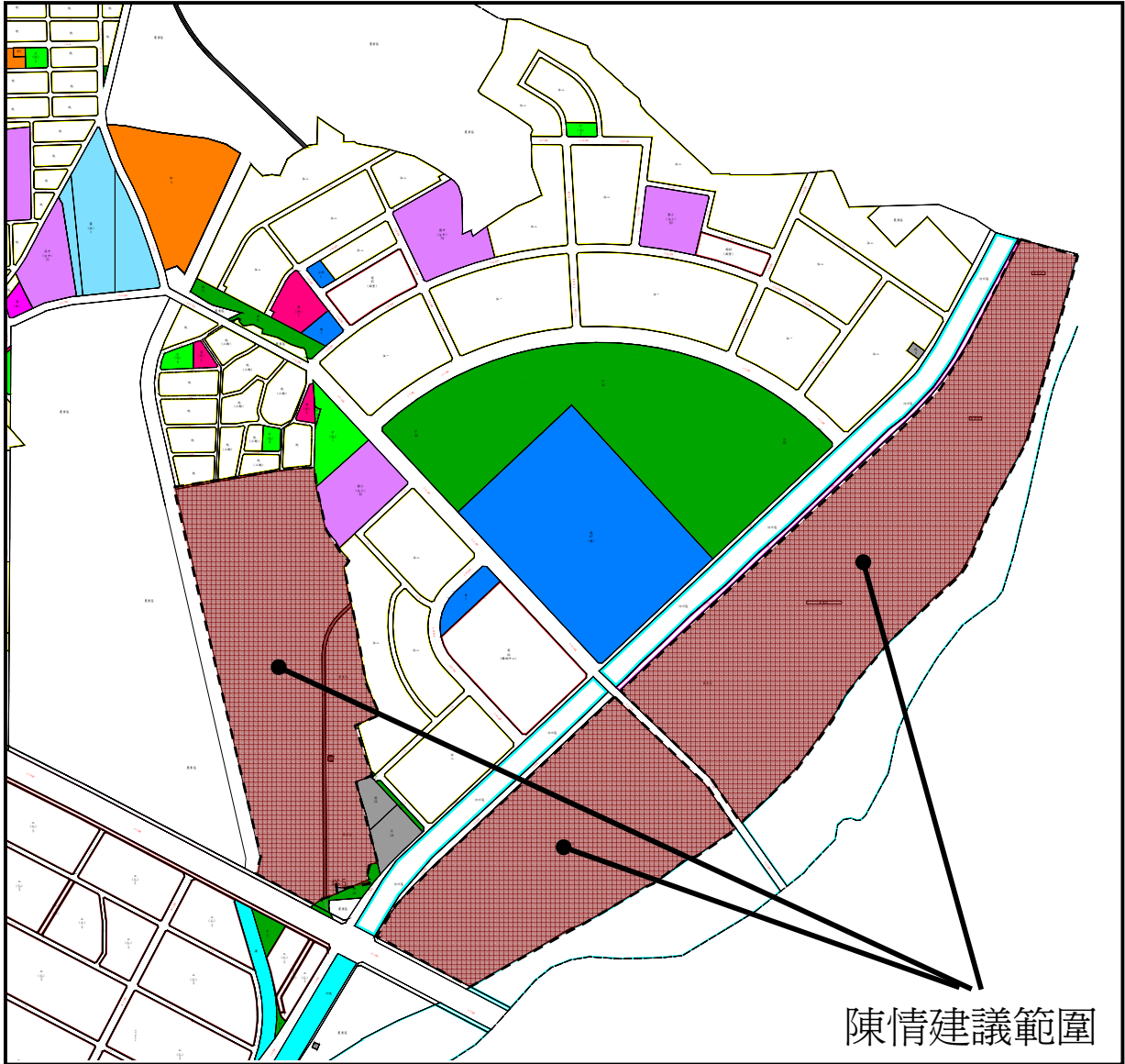
圖一 計畫區位示意圖



圖二 現行主要計畫示意圖

附表一 逾期人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	280次市都委會決議	市府研析意見	市都委會決議
逾二-3	翁川賀等 59人 長和路一段 農業區	<p>一、民等工廠座落於台南市安南區長和路一段一帶，因工廠座落於農業區等各種因素，遭職業檢舉人檢舉違反農發條例案由。經貴府聯合稽查小組查緝並開發勸導書等公文要求改善或停業或開立罰款單。</p> <p>二、目前本市各工業區土地皆已滿額，僅剩科技工業區一處，但該區規劃土地單位皆為大面積區塊，又土地每坪動輒 6-10 萬以上不等，非為民等小型工業所能負擔及承受，且廠商興建又是一筆龐大的支出，在景氣如此低迷之下，怎有經費預算來做遷廠如此浩大的工程呢？</p> <p>三、工廠一旦無法經營，勢必關廠然後遣散員工，如此又造就失業率提升，失業員工的家計及許許多多的社會問題衍生，百害而無一利。</p> <p>四、現存工廠雖為違法，但祈貴府體恤人民困之所在，苦民之所苦，給予困難重重的中小企業，合情合理的輔導與協助，並在目前無零星工業區可遷的空窗期，暫緩查緝違規緩罰事宜，以輔導產業技能提升，創造經濟繁榮及提高就業需求為優先。</p> <p>五、任何一家在台南市深根的中小企業，都市台南市政府多項功能的資源，成長過程好不好、錯與對，市府應給予協助輔導改善，而不是把重點放在查緝懲處、罰則或將它毀滅。懇求市府長官共同珍惜台南市創造的可貴資源，提供協助規劃新工業區土地，輔導產業升級遷入符合法令規定之區域，再創經濟繁榮。</p>		請本府建設及產業管理處就該地區產業、工業發展需求等條件分析完備後，再予審議本區是否具工業區變更需求。	本府建設及產業管理處 98.12.21 南建處工字第 09841073140 號來函附件「綜合與建議」略以：「綜而言之，開發當地為工業區雖有其優勢與機會，惟為使優勢與機會有效發揮，建議先解決其劣勢等影響因素，如優先著手建設道路交通、公共設施及整合當地廠商及地主之意見，改善整體投資環境，提高廠商進駐意願後，再進一步評估規劃，對本開發案將能有較佳之總合效益」	<p>本案維持原計畫，惟仍請本府建設處繼續訪查地主意願及輔導進駐週邊工業區。</p> <p>另和順工業區內公設用地(如道路)建議本府相關單位開闢取得，以提高廠商進駐意願。</p> <p>維持原計畫理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 陳情變更地區週邊係台灣歷史博物館區及住商地區，兩者使用性質顯為互斥。</li> <li>2. 係鹽水溪及嘉南大圳等水道環繞地區，應考量其易淹水因素。</li> <li>3. 現有出入道路僅長和路，交通條件不佳。</li> <li>4. 鄰近和順工業區進駐僅約六成，尚未飽和。</li> <li>5. 應以縣市合併後角度整體思考工業區配置。</li> <li>6. 據了解當地農民另有維持原農業區使用之意願，應考量維護其農保等權益。</li> </ol>



圖三 人陳逾二-3 案區位示意圖



## 臺南市都市計畫委員會第 282 次會議 報告第一案

案名	<p>變更台南市南區都市計畫（主要計畫）通盤檢討案（變更案第一-2 案、第四-2 案、第六-4 案、第七-4 及逾期人陳 4 件）</p>
說明	<p>一、辦理機關：台南市政府</p> <p>二、法令依據：</p> <p style="padding-left: 2em;">（一）都市計畫法第廿六條</p> <p style="padding-left: 2em;">（二）都市計畫定期通盤檢討實施辦法</p> <p>三、計畫範圍：</p> <p style="padding-left: 2em;">以本市南區行政轄區為計畫範圍，計畫面積共計 2714.85 公頃。</p> <p>四、審議過程及辦理進度：</p> <p style="padding-left: 2em;">（一）檢討前公告</p> <p style="padding-left: 4em;">於 92 年 9 月 15 日以南市都計字第 09216526160 號函公告自民國 92 年 9 月 16 日起至 92 年 10 月 15 日止公告 30 天，並刊登於 92 年 9 月 16 日之中華日報。</p> <p style="padding-left: 2em;">（二）公開展覽：</p> <p style="padding-left: 4em;">於 96 年 7 月 4 日以南市都計字第 09616538310 號公告自民國 96 年 7 月 4 日起至 96 年 8 月 3 日止公開展覽 30 日，並刊登於 96 年 7 月 4 日、5 日、6 日之中國時報；並於 96 年 7 月 18 日於本市南區金華社區活動中心、7 月 19 日上午 10 時於南區區公所、7 月 20 日於新生里活動中心、7 月 27 日於大忠社區活動中心及 7 月 31 日大恩社區活動中心舉行 5 場公開說明會。</p> <p style="padding-left: 2em;">（三）市都委會審議：</p> <p style="padding-left: 4em;">經 97 年 5 月 22 日台南市都市計畫委員會第 267 次會議及 97 年 7 月 3 日第 269 次會議審議，並於第 269 次會議審議修正通過。</p> <p style="padding-left: 2em;">（四）內政部都委會審議：</p> <p style="padding-left: 4em;">於 97 年 11 月 12 日南市都劃字第 09716548680 號函報請內政部審議，並經 97 年 12 月 5 日內政部都委會專案小組第 1 次會議、98 年 9 月 1 日專案小組第 2 次會議及 98 年 9 月 21 日專案小組第 3 次會議審議，刻正依前揭會議紀錄修正中。</p> <p>五、提會報告內容：</p> <p style="padding-left: 2em;">（一）變更案內容修正：</p> <p style="padding-left: 4em;">1. 第一-2 案及第四-2 案：依據 98 年 9 月 9 日營署都字第 0982917577 號函內政部都委會專案小組第二次會議紀錄，出席委員初步建議意見（略以）：「本案市府已提修正內容，請先提市都委會審議後，下次會議繼續聽取簡報。」因第一-2 案擬修正變更內容及第四-2 案擬修正變更範圍（如表一），爰提市都委會審議。</p> <p style="padding-left: 4em;">2. 第六-4 案：農業區(0.01 公頃)變更為住宅區(0.01 公頃)部份，</p>

	<p>經查該變更範圍現行業已係主要計畫住宅區，擬維持原計畫並配合修正變更內容（如表二），爰提市都委會審議。</p> <p>3. 第七-4 案：為配合 98 年 12 月 15 日公告實施之「變更台南市主要計畫（部份港埠用地為水域用地）；部份河川區為港埠用地」案，擬修正變更範圍（如表二），爰提市都委會審議。</p> <p>（二）逾期人陳共 4 件：</p> <p>本案於 97 年 11 月 12 日報請內政部審議後，收到逾期人民及團體陳情意見共計 16 件，其中 9 件於 98 年 5 月 21 日臺南市都市計畫委員會第 277 次委員會已提會報告，其中 3 件於 98 年 7 月 30 日臺南市都市計畫委員會第 278 次委員會已提會報告，另 4 件如下表三。爰提會報告。</p> <p>六、檢附資料：</p> <p>表一 變更案第一-2 案及第四-2 案修正內容明細表  表二 變更案第六-4 案及第七-4 案修正內容明細表  表三 逾期人民及機關團體陳情意見綜理表  圖一 第一-2 案原變更範圍示意圖  圖二 第一-2 案修改後變更範圍示意圖  圖三 第四-2 案原變更範圍示意圖  圖四 第四-2 案修正後變更範圍示意圖  圖五 第四-2 案北側原變更範圍示意圖  圖六 第四-2 案北側修正後變更範圍示意圖  圖七 第四-2 案南側原變更範圍示意圖  圖八 第四-2 案南側修正後變更範圍示意圖  圖九 第六-4 案原變更範圍示意圖  圖十 第六-4 案修改後變更範圍示意圖  圖十一 第七-4 案原變更範圍示意圖  圖十二 第七-4 案修改後變更範圍示意圖  圖十三至圖十七等四件逾期人陳位置示意圖。</p>
決議	<p>一、 有關變更案內容修正之決議，詳表一「變更案修正內容明細表」之「市都委會決議欄」。</p> <p>二、 有關逾期人民及機關團體陳情意見之決議，詳表二「逾期人民及機關團體陳情意見綜理表」之「市都委會決議欄」。</p>

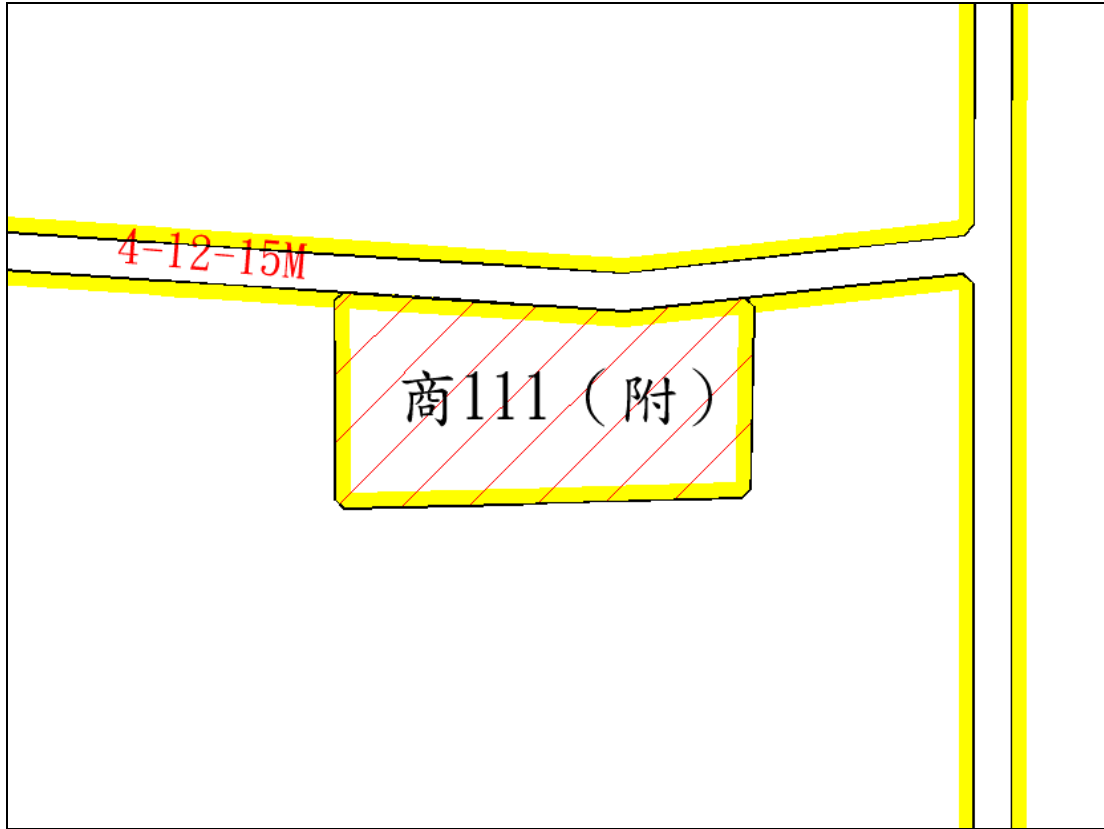
表一 「變更案修正內容明細表」

編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明	市都委會決議				
		原計畫	新計畫							
一-2	大鵬五村新都路 (4-12-15M) 南側(金華路與永安街間)	低密度住宅區 (1.35 公頃)	「商 111」商業區 (1.35 公頃)	本基地為軍方眷改土地，為有效利用公有土地並增加地區生活機能，故劃設一鄰里型商業區。	【附帶條件】本案屬眷村土地，變更回饋部分納入「臺南市未改建眷村土地整體規劃專案」全區通盤考量。	<p>一、修正後通過。</p> <p>二、依公有土地地籍線調整變更範圍。修正前後變更示意圖詳圖一及圖二，本表修正內容如下：</p> <p>(一)「變更內容」欄：</p> <table border="1" data-bbox="1384 539 1899 635"> <thead> <tr> <th>原計畫</th> <th>新計畫</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>低密度住宅區 (1.17 公頃)</td> <td>「商 111(附)」商業區 (1.17 公頃)</td> </tr> </tbody> </table> <p>(二)「變更理由」欄修正為：為有效利用閒置土地並增加地區生活機能，故劃設一鄰里型商業區，<u>提昇該地區商業服務可及性，並依公有土地地籍線劃設變更範圍。</u></p> <p>(三)「附帶條件或其他說明」欄修正為：<u>「商 111(附)」商業區屬眷村土地，變更回饋納入「臺南市未改建眷村土地整體規劃專案」全區通盤考量。</u></p>	原計畫	新計畫	低密度住宅區 (1.17 公頃)	「商 111(附)」商業區 (1.17 公頃)
原計畫	新計畫									
低密度住宅區 (1.17 公頃)	「商 111(附)」商業區 (1.17 公頃)									
四-2	「拉 1」垃圾處理廠用地(南寧中學東側)	「拉 1」垃圾處理廠用地 (12.07 公頃)	<p>農業區 (7.29 公頃)</p> <p>保護區 (4.78 公頃)</p>	垃圾處理廠自民國六十八年主要計畫劃設以來，僅部分土地作為垃圾處理相關使用，考量地區發展及人民意見，未來將另尋適當地點設置，故僅保留目前實際使用之土地，其餘解編併鄰近分區。	<p>一、修正後通過。</p> <p>二、依永寧段 47 號、興農段 196 號地籍線調整變更範圍。修正前後變更示意圖詳圖三至圖八，本表修正內容如下，「變更內容」欄：</p> <table border="1" data-bbox="1370 1024 1886 1129"> <thead> <tr> <th>原計畫</th> <th>新計畫</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>「拉 1」垃圾處理廠用地(12.04 公頃)</td> <td> <p>農業區(7.26 公頃)</p> <p>保護區(4.78 公頃)</p> </td> </tr> </tbody> </table>	原計畫	新計畫	「拉 1」垃圾處理廠用地(12.04 公頃)	<p>農業區(7.26 公頃)</p> <p>保護區(4.78 公頃)</p>	
原計畫	新計畫									
「拉 1」垃圾處理廠用地(12.04 公頃)	<p>農業區(7.26 公頃)</p> <p>保護區(4.78 公頃)</p>									

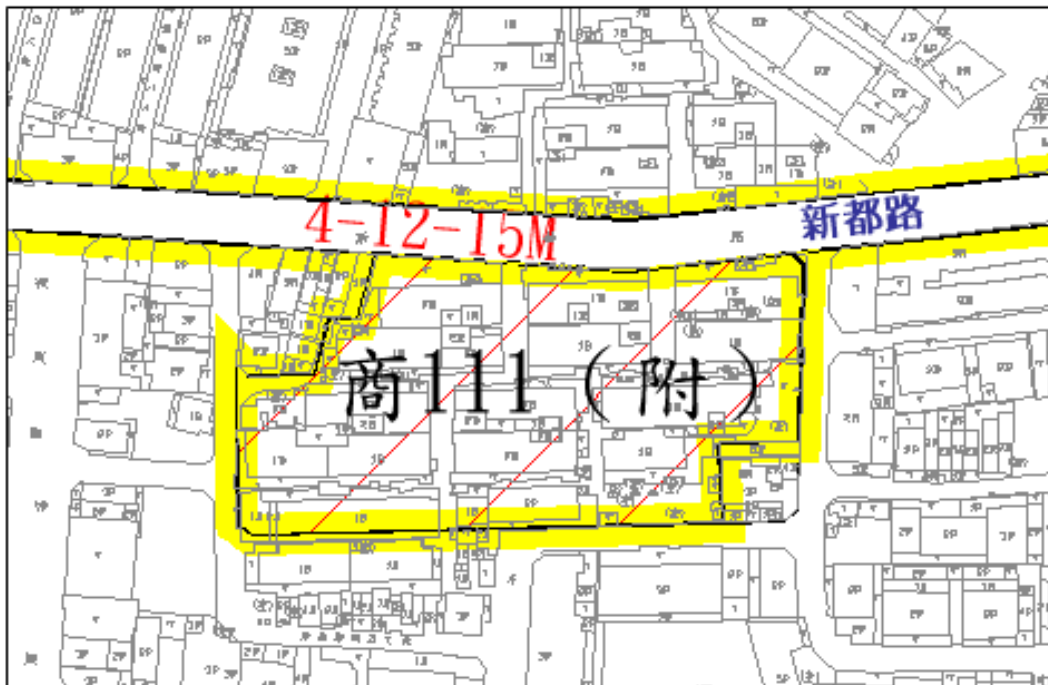
表一 「變更案修正內容明細表」(續)

編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明	市都委會決議															
		原計畫	新計畫																		
六一4	1. 喜樹灣裡地區鄰接台 86 出口處 2. 灣裡地區(原細部計畫道路 C-19-15M)	農業區(0.01 公頃) 遊樂區(0.06 公頃) 低密度住宅區(0.02 公頃) 「公道 12」公園道用地(0.0001 公頃) 農業區(0.48 公頃) 遊樂區(0.68 公頃) 低密度住宅區(0.42 公頃) 農業區(0.05 公頃) 「公 15」公園用地(0.09 公頃) 「遊五」遊樂區(0.09 公頃) 農業區(0.01 公頃)	「4-68-18M」道路用地(0.09 公頃) 「綠 9」綠地(1.16 公頃) 「4-66-15M」道路用地(0.65 公頃) 低密度住宅區(0.01 公頃)	一、配合喜樹灣裡國宅土地、灣裡原農漁區及黃金海岸地區開發,規劃地區之主要道路系統。 二、喜樹地區鄰接台 86 快速道路出口處,考量未來該快速道路通車後可迅速進入現國宅用地新開發區,故規劃一主要道路予以銜接,另該道路南側與台 86 快速道路間之農業區及遊樂區,因形狀畸零且不具規模,無法開發,考量其位置為快速道路之入口,為塑造良好景觀及入口意象,予以變更為綠地使用。 三、灣裡地區之 C-19-15M 細部計畫道路因東側配合專案通檢變更為一主要計畫道路,未來往東可連通灣裡地區東側之重劃區,往西可銜接台 17 線西濱公路,為灣裡地區主要之東西向交通道路,故將其配合變更為主要計畫道路。		一、修正後通過。 二、農業區(0.01 公頃)變更為住宅區(0.01 公頃)部份,經查該變更範圍現行業已係主要計畫住宅區,擬維持原計畫並配合修正變更內容,修正前後變更示意圖詳圖九及圖十,本表修正內容如下: 「變更內容」欄: <table border="1" data-bbox="1339 539 1861 1007"> <thead> <tr> <th>原計畫</th> <th>新計畫</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>農業區(0.01 公頃)</td> <td rowspan="3">「4-68-18M」道路用地(0.09 公頃)</td> </tr> <tr> <td>遊樂區(0.06 公頃)</td> </tr> <tr> <td>低密度住宅區(0.02 公頃)</td> </tr> <tr> <td>「公道 12」公園道用地(0.0001 公頃)</td> <td rowspan="2">「綠 9」綠地(1.16 公頃)</td> </tr> <tr> <td>農業區(0.48 公頃)</td> </tr> <tr> <td>遊樂區(0.68 公頃)</td> <td rowspan="3">「4-66-15M」道路用地(0.65 公頃)</td> </tr> <tr> <td>低密度住宅區(0.42 公頃)</td> </tr> <tr> <td>農業區(0.05 公頃)</td> </tr> <tr> <td>「遊五」遊樂區(0.09 公頃)</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	原計畫	新計畫	農業區(0.01 公頃)	「4-68-18M」道路用地(0.09 公頃)	遊樂區(0.06 公頃)	低密度住宅區(0.02 公頃)	「公道 12」公園道用地(0.0001 公頃)	「綠 9」綠地(1.16 公頃)	農業區(0.48 公頃)	遊樂區(0.68 公頃)	「4-66-15M」道路用地(0.65 公頃)	低密度住宅區(0.42 公頃)	農業區(0.05 公頃)	「遊五」遊樂區(0.09 公頃)	
原計畫	新計畫																				
農業區(0.01 公頃)	「4-68-18M」道路用地(0.09 公頃)																				
遊樂區(0.06 公頃)																					
低密度住宅區(0.02 公頃)																					
「公道 12」公園道用地(0.0001 公頃)	「綠 9」綠地(1.16 公頃)																				
農業區(0.48 公頃)																					
遊樂區(0.68 公頃)	「4-66-15M」道路用地(0.65 公頃)																				
低密度住宅區(0.42 公頃)																					
農業區(0.05 公頃)																					
「遊五」遊樂區(0.09 公頃)																					

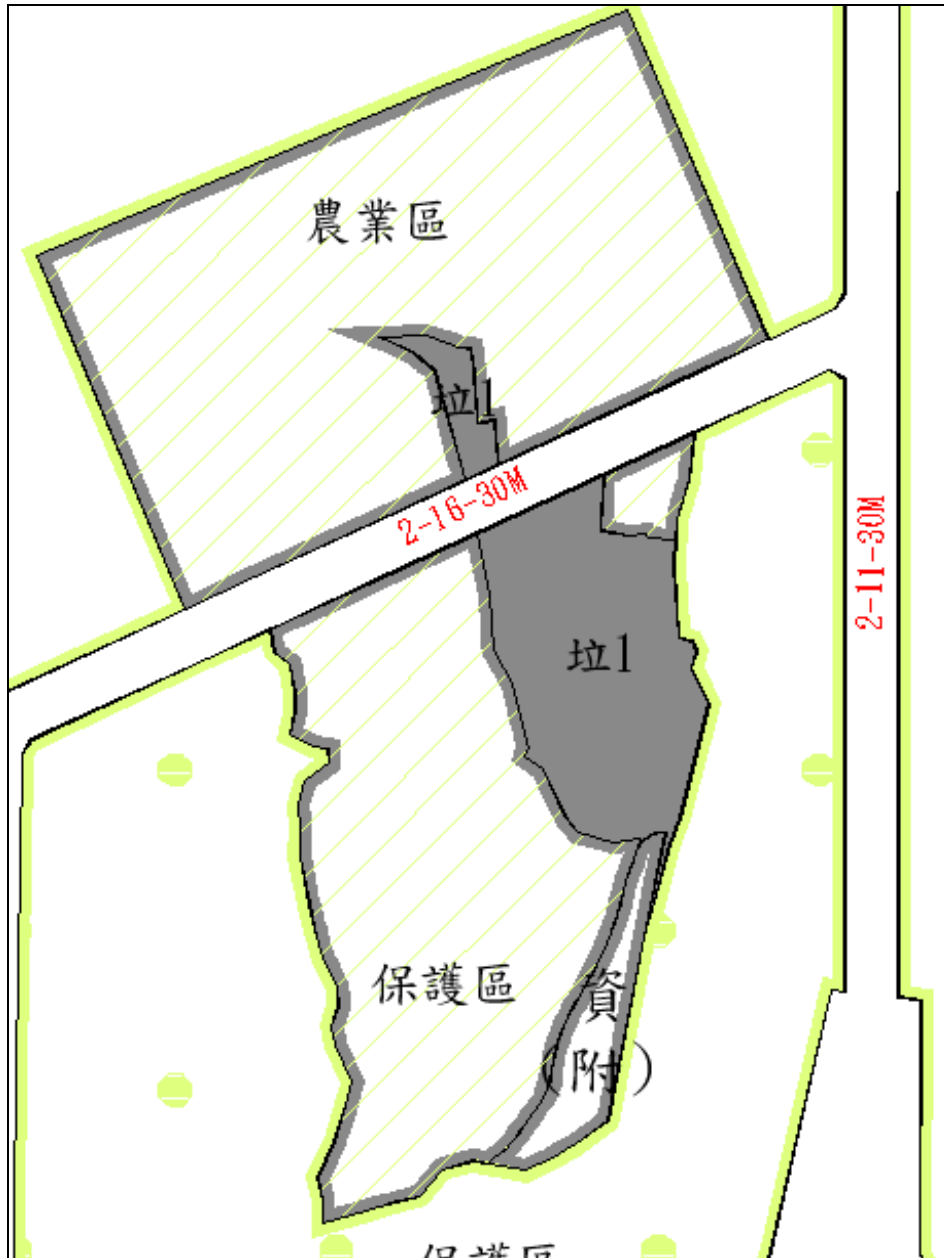
編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明	市都委會決議				
		原計畫	新計畫							
七一4	安平港內	河川區 (84.06 公頃)	水域用地 (84.06 公頃)	配合安平港國家歷史風景區，將安平港內原河川區調整為水域用地。		<p>一、修正後通過。</p> <p>二、配合 98 年 12 月 15 日發布實施之「變更台南市主要計畫(部份港埠用地為水域用地；部份河川區為港埠用地)案」修正變更範圍，修正前後變更示意圖詳圖十一及圖十二，本表修正內容如下：</p> <p>「變更內容」欄：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>原計畫</th> <th>新計畫</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>河川區(69.02 公頃)</td> <td>水域用地(69.02 公頃)</td> </tr> </tbody> </table>	原計畫	新計畫	河川區(69.02 公頃)	水域用地(69.02 公頃)
原計畫	新計畫									
河川區(69.02 公頃)	水域用地(69.02 公頃)									



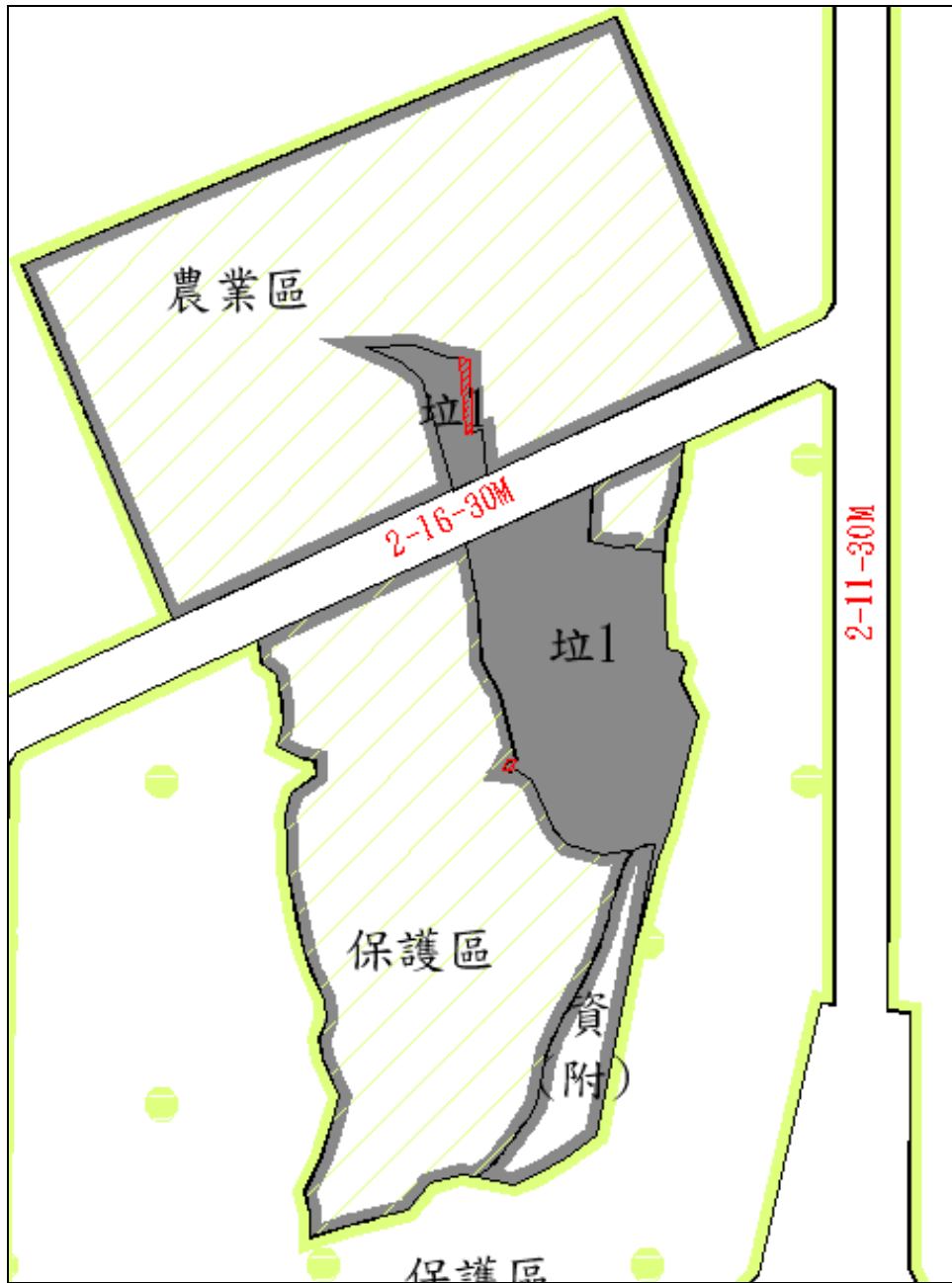
圖一 第一-2 案原變更範圍示意圖



圖二 第一-2 案修正後變更範圍示意圖

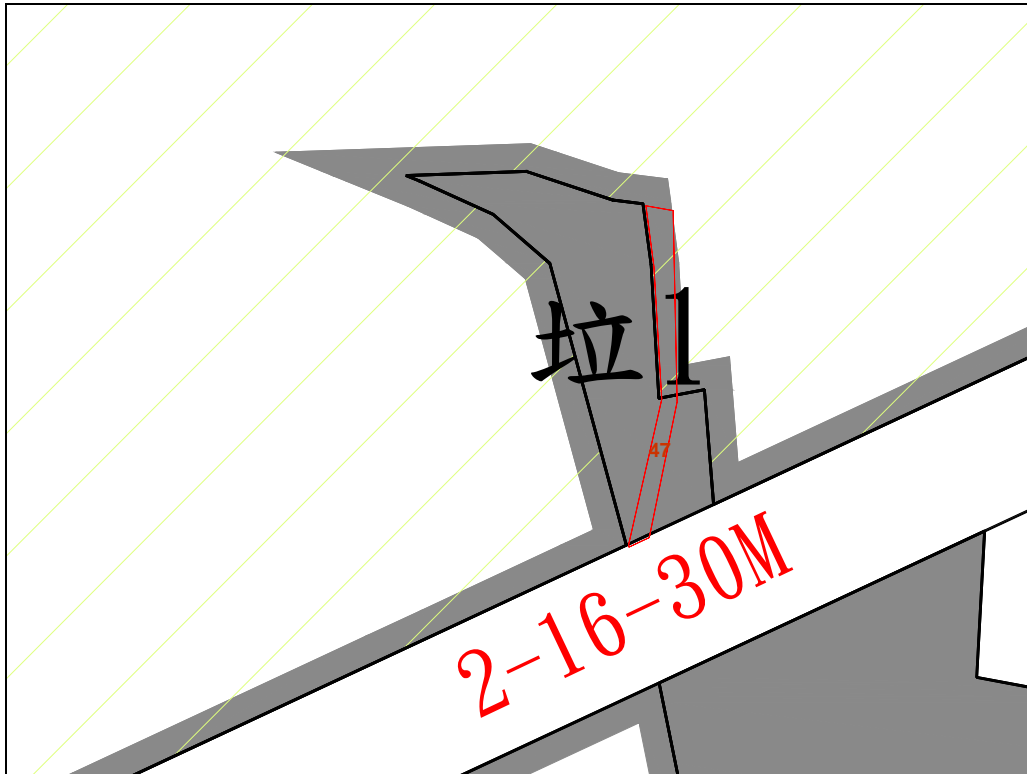


圖三 第四-2 案原變更範圍示意圖

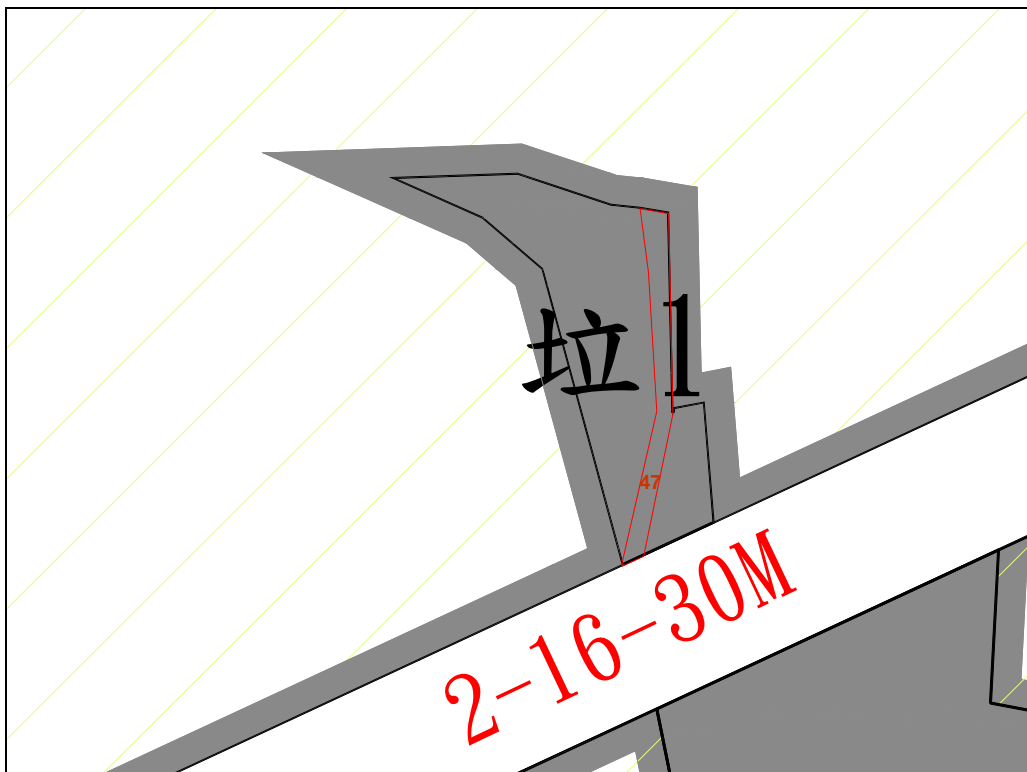


圖四 第四-2 案修正後變更範圍示意圖





圖五 第四-2 案北側原變更範圍示意圖



圖六 第四-2 案北側修正後變更範圍示意圖

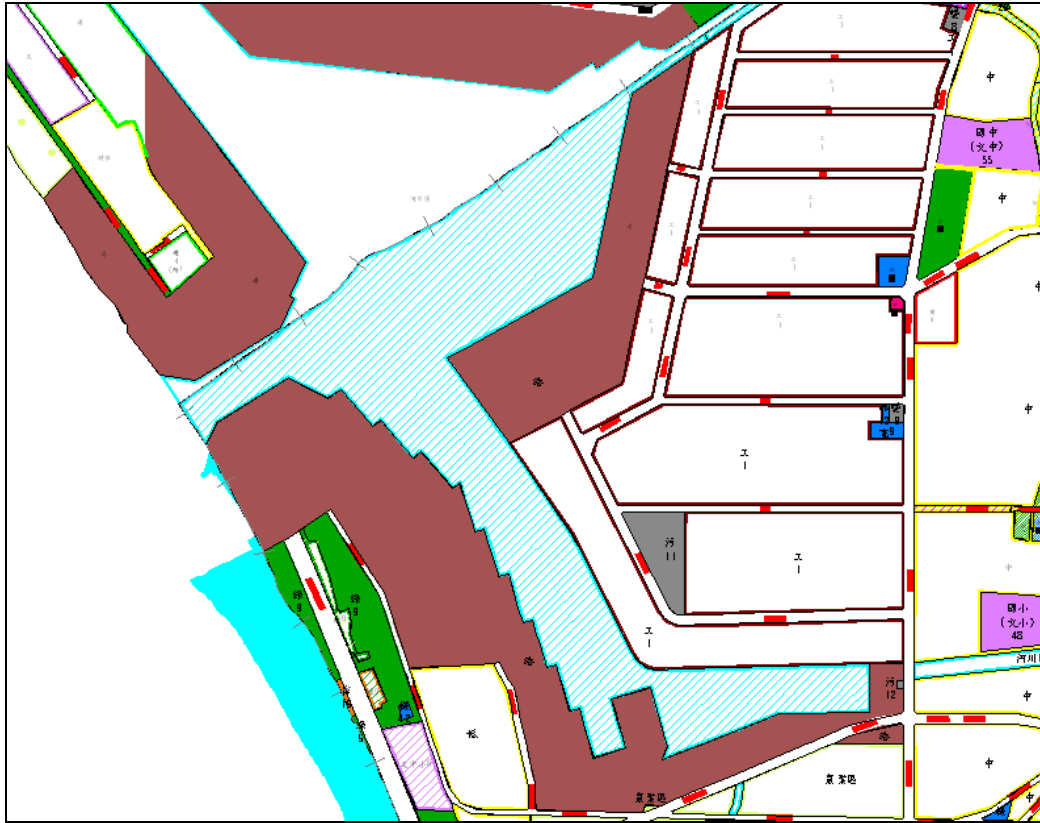


圖七 第四-2 案南側原變更範圍示意圖



圖八 第四-2 案南側修正後變更範圍示意圖





圖十一 第七-4 案原變更範圍示意圖



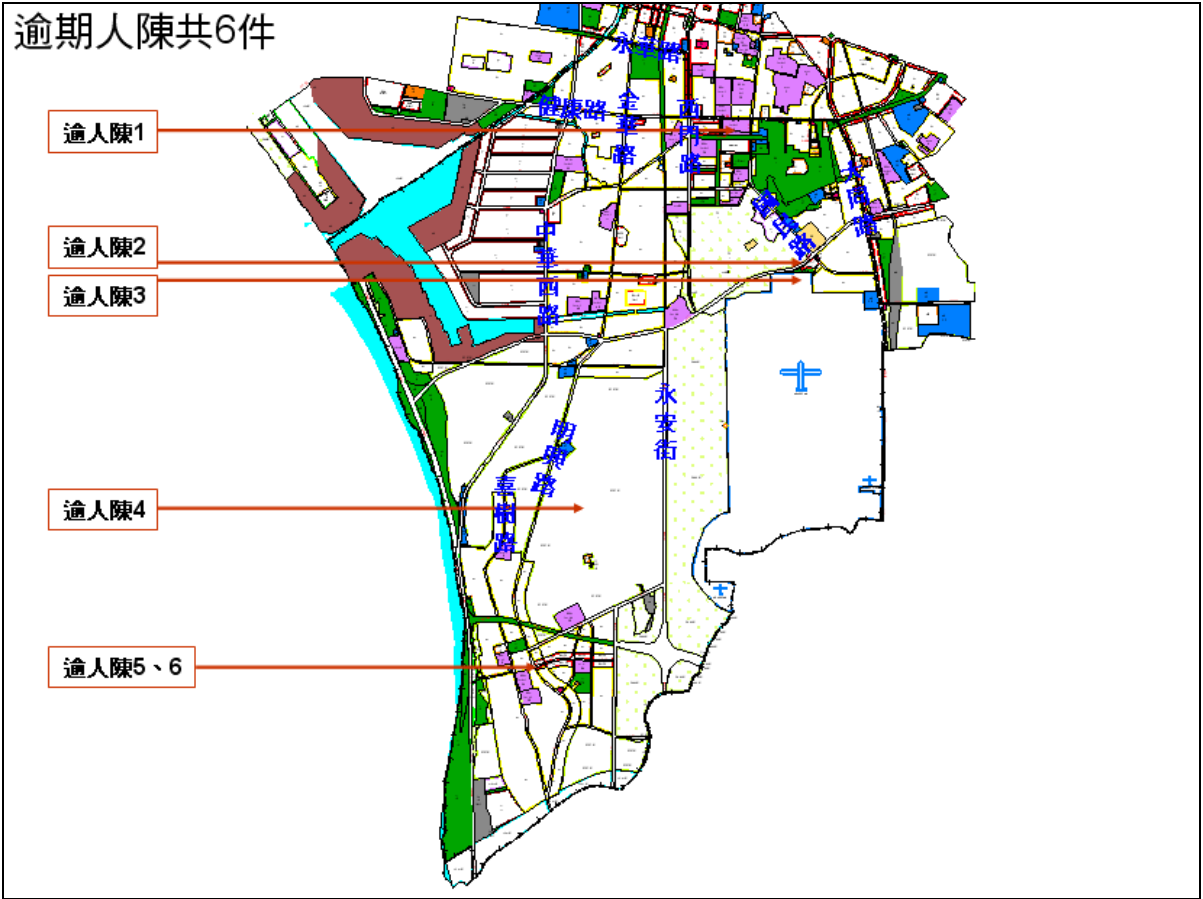
圖十二 第七-4 案修正後變更範圍示意圖

表二 逾期人民及機關團體陳情意見綜理表

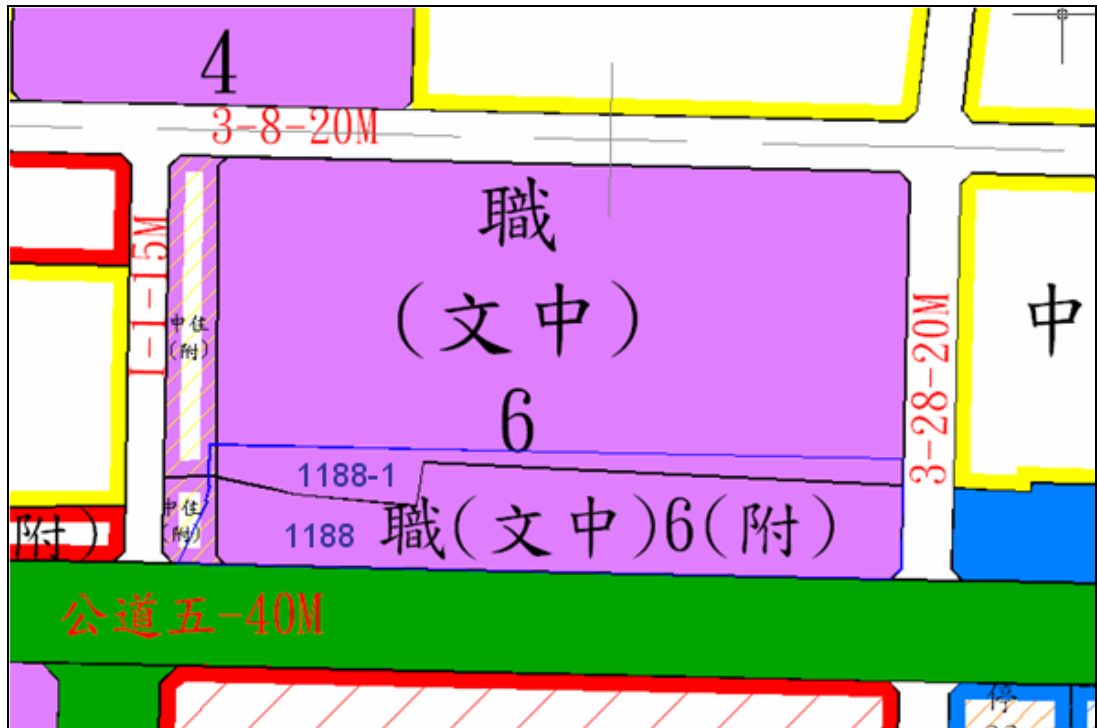
編號	陳情人及陳情位置	陳情內容	建議事項	市都委會決議
逾人陳 1	國立臺南高級商業職業學校	<p>一、旨揭乙案係民國 94 年 9 月 1 日台南市政府發布實施，有關職（文中）6 學校用地附帶條件規定略以：「請國立台南高級商業職業學校應於本計畫發布實施後三年內，依法完成用地撥用程序，否則恢復為原使用分區。」</p> <p>二、本案依規定應採有償撥用方式辦理，惟經費初估約需 3 億 3 千萬餘元，因經費龐大，難以於三年內完成撥用程序。前情經行政院於 98 年 5 月 25 日召開研商會議，依行政院 98 年 6 月 5 日院臺教字第 0980026359 號函會議決議略以：請教育部分 8 年撥交國軍眷改基金，每年於行政院核定教育部主管之中程歲出概算額度範圍內調整編列。</p> <p>三、承上，依教育部 98 年 7 月 27 日部教授中（三）字第 0980097511 號函，教育部將遵照前揭結論，分 8 年撥交有償撥用價款，爰此，陳情取消文中 6 學校用地（台南市南區公英段 1188、1188-1 地號）應於三年內完成用地撥用程序之附帶條件規定，以利持續推動本案用地撥用程序。</p>	取消文中 6 學校用地（公英段 1188、1188-1 地號）之附帶條件規定。	<p>一、同意採納。</p> <p>二、考量該用地難以於三年內完成撥用程序，且行政院、教育部對於經費編列已另有規定，取消職（文中）6 原附帶條件規定。</p>
逾人陳 2	台糖公司台南區處	<p>一、依據本公司 98.9.28 資劃字第 0980010258 號函辦理。</p> <p>二、查旨述都市計畫案，由原計畫農業區變更為部份商業區、部份公園用地，其附帶條件以區段徵收方式開發（公共設施負擔比例約為 50%），顯高於「都市計畫農業區變更使用審議規範」不低於 40% 之最低規定 10%，嚴重損害土地所有權人之權益，合先敘明。</p> <p>三、本案依目前規劃分析，變更為公園用地面積為 1.02 公頃，佔全部變更面積 46.36%，惟日後倘須規劃細部計畫道路</p>	<p>一、建議公共設施負擔比例調降為 40%，並依比例提高分回抵價地之比例，俾維護土地所有權人權益。</p> <p>二、建議不特別約束供殯葬服務使用之比例，俾免土地使用失去彈性及擔負負面風險。</p>	<p>一、建議事項一不予採納，惟考量案地位於外環道路重要節點，另案於南區細部計畫通盤檢討研議提昇開發強度。</p> <p>二、建議事項二同意採納，並轉供內政部都委會審議參考。</p>

編號	陳情人及陳情位置	陳情內容	建議事項	市都委會決議
		<p>及其他公共設施，僅於 3.64 % (以公共設施負擔比例約為 50%)。另依現況分析，本案西、北側毗鄰墳墓、殯儀館及加油站用地，南側緊鄰機場用地等鄰避設施，非屬一般住宅休憩使用，該高比例之公共設施劃設，實質著重區隔使用性質之功能，應可適當降低公共設施負擔比例，使得總公共設施負擔降為法定最低 40%，一則減輕開發成本，二則提高地主分回抵價地比例及領回土地意願。</p> <p>四、另一般商業區依法可容許殯葬服務使用，任何市場需求量均可獲得滿足，故建議不特別約束供殯葬服務使用之比例，俾免土地使用失去彈性及擔負負面風險，且不牴觸一般民間習俗與忌諱。</p>		
逾人陳 3	南區區公所、立委賴清德服務處、內政部軍備局工程營產中心南部地區工程營產處南鞍段 56、57、57-1、58-5 地號	<p>一、依據立法委員賴清德服務處 98 年 7 月 23 日德服胤字第 980723-01 號函、貴處 98 年 9 月 7 日南都處劃字第 09816089760 號函、國防部軍備局工程營產中心南部地區工程營產處 98 年 9 月 14 日備工南管字第 0980005377 號函暨本區大恩里辦公處 98 年 11 月 16 日南南大恩字第 09811161 號函辦理。</p> <p>二、旨揭土地目前為軍用機場外圍土地，國防部軍備局函復市政府略以「...案內土地經空軍檢討無運用規劃，為協助大恩里民解決停車不便問題，建議由貴府儘速檢討辦理撥用上述 4 筆土地，整建為低度開發公園或平面式停車場，供大恩里里民利用。」鑒此，地方陳情上開土地規劃為公園，以利民眾休閒使用。</p>	將空軍基地南鞍段 56、57、57-1、58-5 地號土地規劃為公園用地或平面式停車場。	<p>一、同意採納。</p> <p>二、南鞍段 56、57、57-1、58-5 等 4 筆地號變更為公園用地，並以附帶條件規定得依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」作為停車場用地。</p>

編號	陳情人及陳情位置	陳情內容	建議事項	市都委會決議
逾人陳 4	南區區公所 明興路兩側 農業區	建議喜樹地區明興路兩側農業區變更為住宅區，以利喜樹發展，如東西向快速道路興建，可帶動地方繁榮。	建議喜樹地區明興路兩側農業區變更為住宅區。	一、建議不予採納。 二、依本市都委會第 267 次會議決議：「考量南區現況人口僅 12 萬餘人，而目前細部計畫住宅區可容納 18 萬人，且現正陸續推動各新開發案，如水交社眷村文化園區之重劃開發、舉喜段重劃區、喜樹灣裡閒置國宅土地發展之規劃等皆可提供地區良好之住宅環境。」 三、惟為因應台南縣市合併升格後之發展需要，以及台 86 線至永安街路段通車在即，建議另案整體規劃發展遠景，以求帶動地方發展。
逾人陳 5	葉俊良議員 服務處 杜明正 舉喜段 983、 984 地號	有關台南市主要計畫通盤檢討，其中 C-46-8M 計畫道路預定拓寬成 15M，此舉將影響到本人已興建完成之住宅圍牆及花園設施，且該計畫道路南側仍有超過 15 米寬的空地，建請市府將計畫道路往南移或者維持原 8 米寬度，懇請出席市都委會並表達意見。	建請市府將 C-46-8M 計畫道路往南移或者維持原 8 米寬度。	授權由本府都市發展處研議替代方案，在不損及合法建築之原則下調整道路範圍。
逾人陳 6	蔡淑惠議員 服務處 杜明正 舉喜段 983、 984 地號	依據市民杜明正向本處陳情，都市計畫道路 c46-8M 之計畫道路預定拓寬成 15m，此計畫將影響到現有建築物。 因計畫道路拓寬將影響到杜先生舉喜段 983、984 地號上之現有建築物圍牆內之綠化花園設施。	建請相關單位能重新研擬改善方案，以不影響計畫案及案主請託之情以達到雙贏的結果。	本案陳情位置及內容與逾人陳第 5 案相同，併逾人陳第 5 案辦理

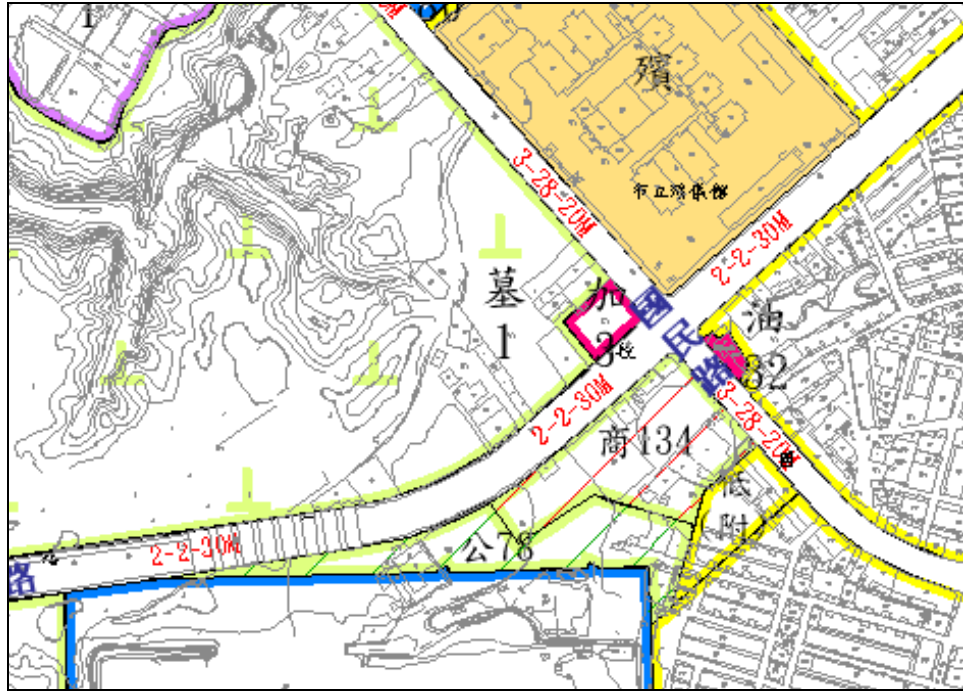


圖十三 逾期人陳位置分布示意圖

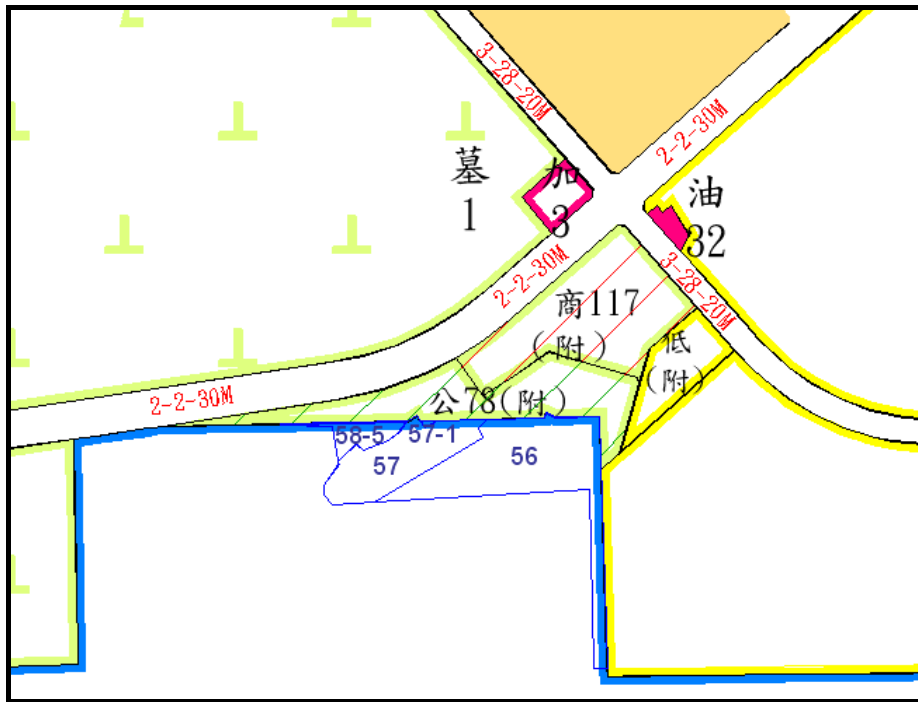


圖十四 逾期人陳第1案位置示意圖

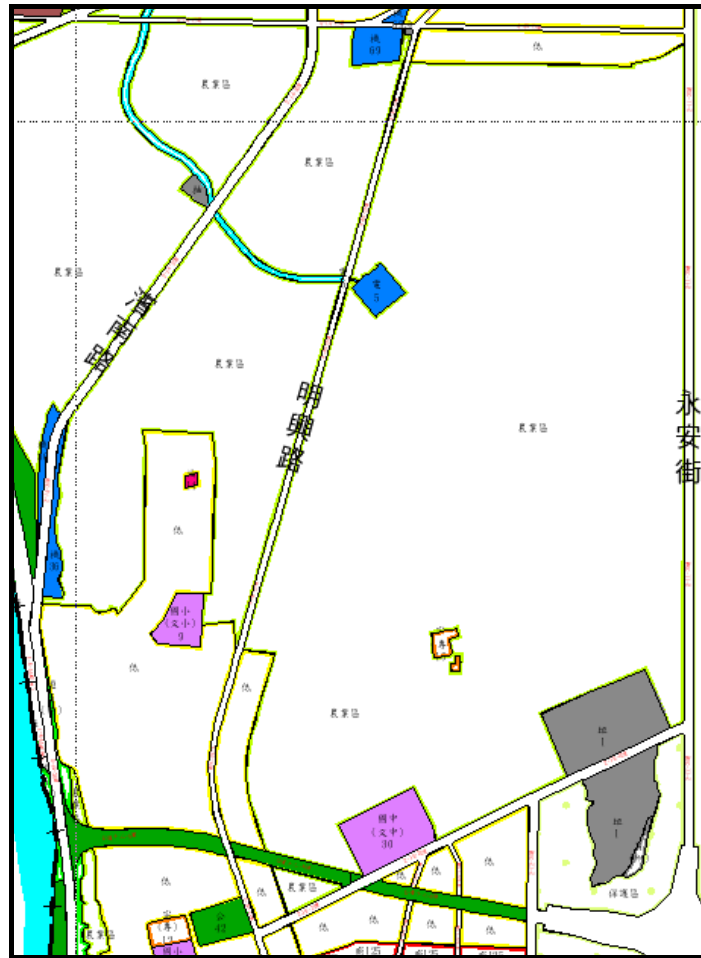




圖十五 逾期人陳第2案位置示意圖



圖十六 逾期人陳第3案位置示意圖



圖十七 逾期人陳第4案位置示意圖

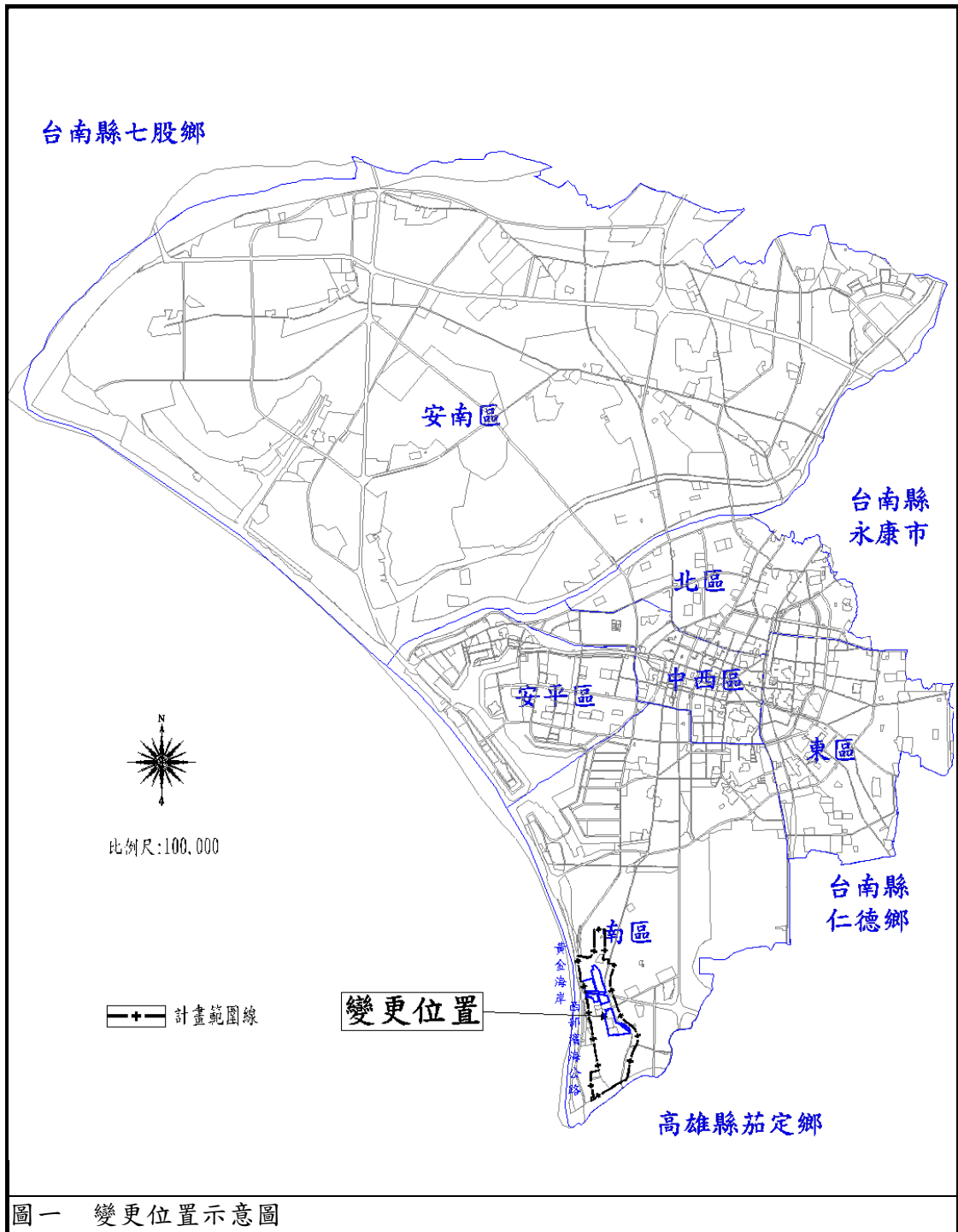


圖十八 逾期人陳第5、6案位置示意圖

臺南市都市計畫委員會第 282 次會議 報告第二案

案名	<p>「變更台南市南區(喜樹、灣裡地區)細部計畫(國宅土地專案通盤檢討)案配合變更主要計畫案」(人工濕地 2 個替選方案評估報告)</p>
說明	<p>一、辦理機關：台南市政府</p> <p>二、法令依據：</p> <p>    本次通盤檢討案係依據都市計畫法第二十六條及都市計畫定期通盤檢討實施辦法等相關法令規定辦理本次通盤檢討各項作業內容。</p> <p>三、計畫緣起：</p> <p>    喜樹灣裡地區位於台南市最南端，南隔二仁溪與高雄縣茄萣鄉相接。其原產業多為農業及廢五金之相關業別，現因產業沒落、舊有住宅不符使用、新社區未開發、國宅土地閒置等因素造成人口大量外流，因此本府考量人口結構變遷及市場趨勢，將規劃營建署閒置國宅土地，結合喜樹聚落、灣裡聚落、台 86 快速道路通車、黃金海岸開發、舉喜段新社區重劃(如圖一)，以帶動地方經濟發展，促進人口成長。</p> <p>四、計畫範圍與面積：(詳圖一)</p> <p>    本次辦理國宅土地專案通盤檢討之範圍為營建署所有之國宅土地範圍為主，及配合少數相鄰街廓之市有地及私有地，面積共計 32.16 公頃。</p> <p>五、通盤檢討前公告：</p> <p>    本案經本府於 95 年 12 月 11 日以南市都計字第 09516563770 號函公告自民國 95 年 12 月 12 日起至 96 年 1 月 10 日止依法進行通盤檢討前公告 30 天，並刊登於 95 年 12 月 12 日、13 日、14 日等三日之中華日報。</p> <p>六、辦理經過：</p> <p>    (一) 公開展覽</p> <p>        本案經本府於 96 年 11 月 8 日以南市都綜字第 09616562090 號函公告自民國 96 年 11 月 9 日起至 96 年 12 月 8 日止依法公開展覽 30 日，並刊登於 96 年 11 月 9 日、10 日、11 日等三日之中華日報；全案並於 96 年 11 月 22 日(星期三)下午 15 時於本市南區灣裡聯合活動中心(臺南市南區灣裡路 67 號)舉行公開說明會。</p> <p>    (二) 市都委會審議</p> <p>        本案於 97 年 6 月 12 日台南市都委會第 268 次會議通過。</p> <p>    (三) 內政部都委會審議</p> <p>        於 97 年 8 月 14 日南市都劃字第 09716537171 號報請內政部審議，但因案情複雜，由內政部都委會決議組成專案小組進行審查。經 97 年 10 月 14 日內政部都委會專案小組第 1 次會議、98 年 3 月 17 日專案小組第 2 次會議審議，刻正依前揭會議紀錄修正中。</p> <p>七、提會報告內容：</p> <p>    依據 98 年 3 月 17 日營署都字第 0982905095 號函內政部都委會專案小組第 2 次會議紀錄第(二)點，有關人工濕地保留與否問題，請市府研擬 2 個替選方案，評估其優劣，提內政部都委會會議討論決定。</p>

	<p>本府於 97 年 5 月 12 日召開研商會議，因人工濕地保留與否涉及市地重劃可行性，會議決議方案一維持原變更內容(濕地不保留)；方案二則保留人工濕地且剔除於重劃範圍外，並由地政處重新評估市地重劃可行性。</p> <p>爰此，本次提會針對 2 個方案內容進行報告。</p> <p>八、茲檢附資料：</p> <p>(一)圖一 變更位置示意圖</p> <p>(二)圖二 計畫方案(一)</p> <p>(三)圖三 計畫方案(二)</p> <p>(四)表一 計畫方案(一)重劃範圍面積一覽表</p> <p>(五)表二 計畫方案(二)重劃範圍面積一覽表</p> <p>九、以上提請委員審議。</p>
決議	<p>一、請都市發展處邀集地政處再行研議其他可能方案，以兼顧市地重劃可行性並保留人工濕地。</p> <p>二、建議除依方案二將人工濕地剔除於重劃範圍外，配合公園之劃設，周邊土地可再研議提高開發強度，並調整提升地價，以加強市地重劃之可行性。</p>



## 一、內政部都委會第二次專案小組初步建議意見

(一) (略..)

(二) 人工溼地：本案人工溼地係行政院環保署補助經費開闢，請將相關辦理過程及補助經費運用情形，摘要納入計畫書敘明，並請市府依下列 2 個替選方案，評估其優劣，提委員會議討論決定。

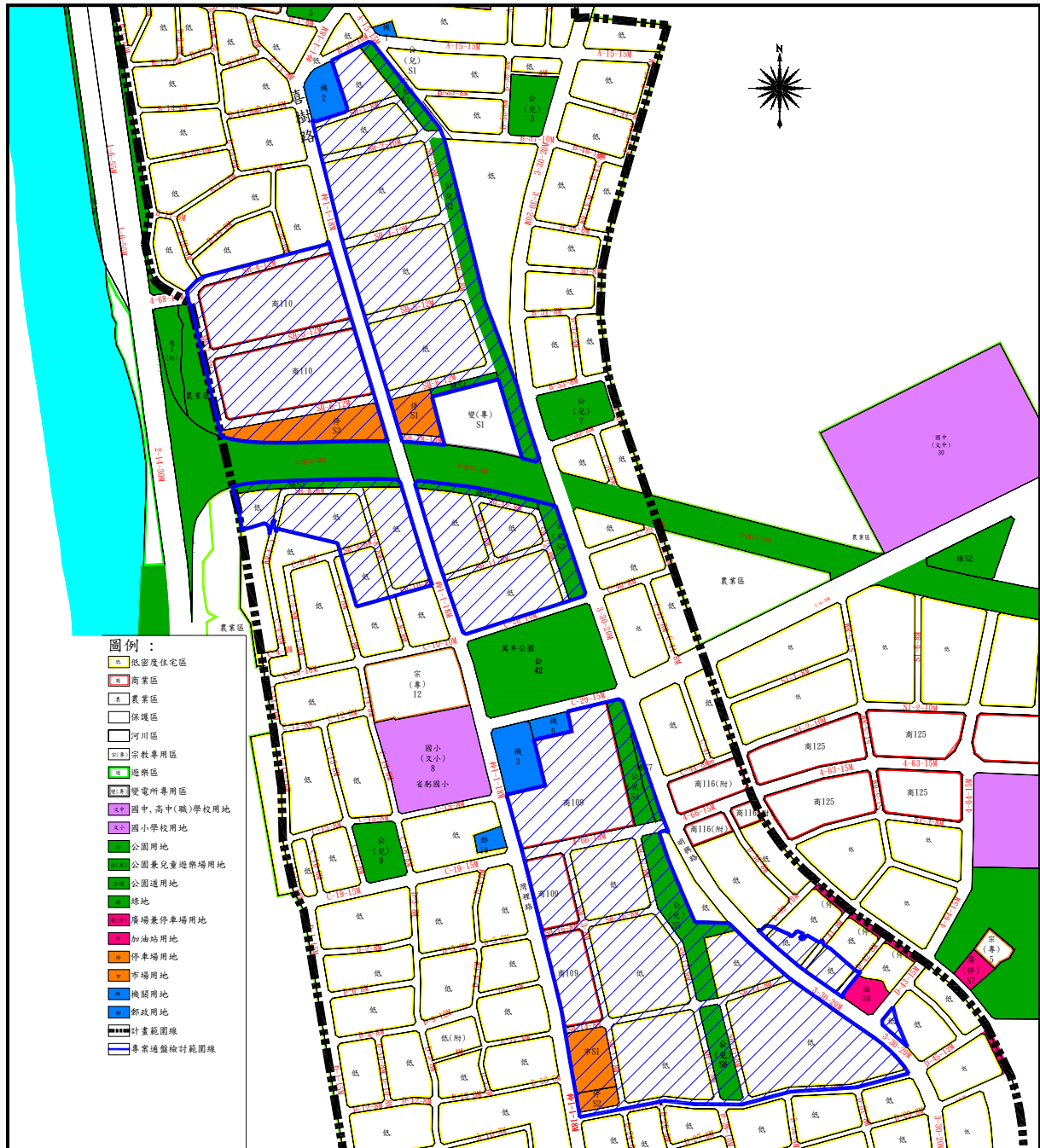
1. 方案一：現有人工溼地之功能，臺南市政府已研提替代方案，建議不保留現有人工溼地，細部計畫規劃為住宅區。
2. 方案二：為兼顧地區發展需要、增加開放空間、避免浪費公帑、本市地重劃範圍內大部分為公有土地，以及維持現有溼地生態與教育功能等，本專案小組建議應維持合理規模之人工溼地系統，保留部分現有人工溼地，於細部計畫規劃為公園用地或綠地，並請市府研提適當之土地使用計畫。

## 二、計畫方案內容

### (一) 方案一

#### 1. 方案內容：

計畫區東側「舉喜段重劃區」已劃設1處「公79」公園用地，內部設置滯洪池，可替代人工濕地，故計畫區內現有人工濕地不予保留。



圖二 計畫方案(一)

表二 計畫方案(一)重劃範圍面積一覽表

項目		面積(公頃)	比率(%)
類別			
土地使用分區	低密度住宅區	15.39	49.22
	商業區	6.44	20.59
	小計	21.83	69.81
公共設施用地	公園兼兒童遊樂場用地	2.91	9.31
	綠地用地	0.49	1.57
	停車場用地	1.14	3.66
	市場用地	0.43	1.38
	道路用地	4.46	14.26
	小計	9.44	30.19
總計		31.27	100.00

2. 重劃可行性分析：

(1)本區市地重劃範圍合計為 31.27 公頃，範圍內重劃負擔比例合計為 38.34%(實際重劃負擔比例仍應會經土地管理機關認定抵充地面積後，核算之重劃負擔比例為準)。目前本區重劃前後之土地整體價值平衡，雖前經土地管理單位-營建署同意，都市計畫草案並經本府第 268 次都市計畫委員會會議通過，且營建署 97 年 7 月 25 日營署土字第 0972912736 號函表示內政部營建基金管理會同意本府依修正市地重劃期限辦理本區市地重劃(預定完成日期為 99 年 8 月)在案，惟依內政部 98 年 3 月 26 日函附內政部都市計畫委員會專案小組 98 年 3 月 17 日聽取臺南市政府簡報「變更臺南市南區(喜樹、灣裡地區)細部計畫(國宅土地專案通盤檢討)配合變更主要計畫案」第 2 次會議記錄(四)市地重劃意見部分，予以配合修正本重劃區內總費用(重劃總費用由 741,228,067 元調降為 567,456,936 元)及重劃後地價(重劃地價由 22,649 元調降為 16,309 元)，按內政部都市計畫委員會專案小組意見恐無法達成重劃前後之土地整體價值平衡。

(2)本區多為營建署土地(僅包含部分零星私有土地在



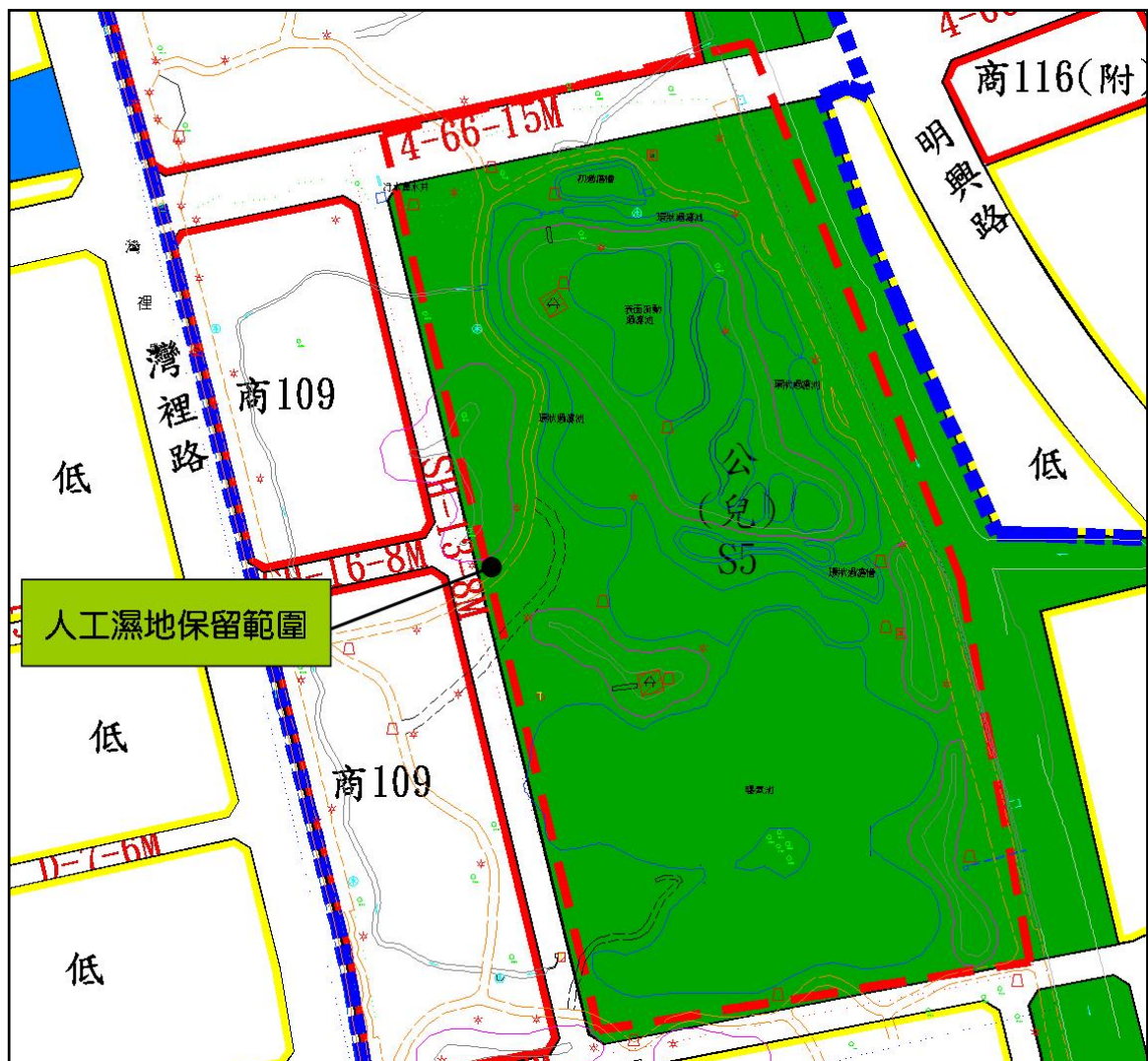
內)，除部份植栽及灣裡零售市場等問題外，另查4-66-15M南側及公(兒)S5東側之住宅區地上物眾多，如納入重劃區恐造成重劃辦理之窒礙建議剔除；綜上，上揭問題如能妥處，本案尚屬可行。

## (二) 方案二

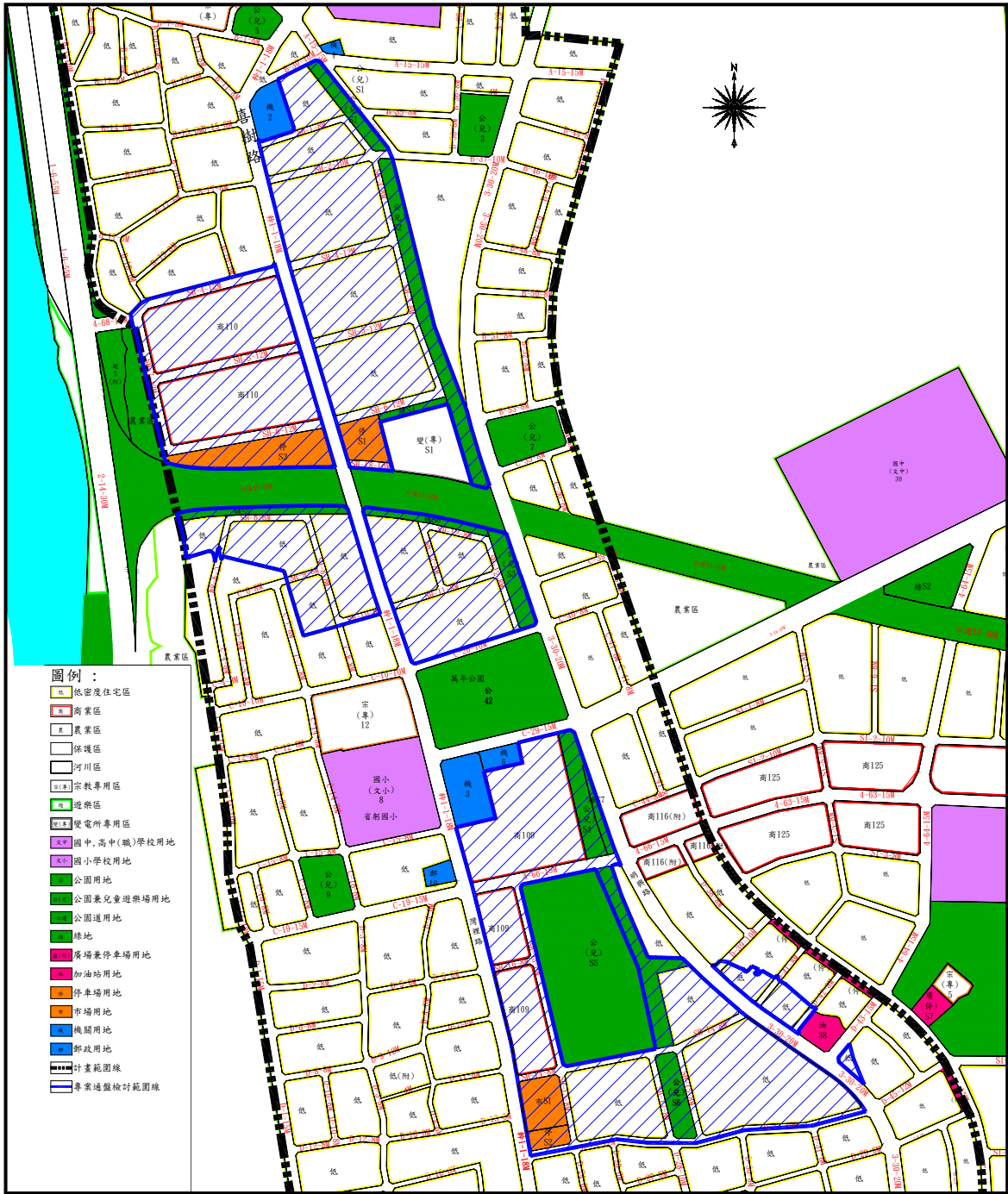
### 1. 方案內容：

依本府 98 年 5 月召開之「人工溼地保留」研商會議決議第二點，有關人工溼地保留方案內容如下：

- (1) 保留具處理污水功能之人工溼地，惟與北側 4-66-15M 計畫道路及 SH-13-8M 重疊部份不予保留，以維道路系統之完整。
- (2) 另為提升重劃財務可行性，人工溼地保留範圍不納入重劃範圍內。
- (3) 人工溼地保留範圍暫時規劃為公園用地，未來處理方式依相關規定辦理。



圖三 人工濕地保留範圍



圖三 計畫方案(二)

表二 計畫方案(二)重劃範圍面積一覽表

項目		面積(公頃)	比率(%)
類別			
土地使用分區	低密度住宅區	13.07	45.94%
	商業區	6.52	22.90%
	小計	19.59	68.84%
公共設施用地	公園兼兒童遊樂場用地	2.67	9.38%
	綠地用地	0.59	2.09%
	停車場用地	1.14	4.02%
	市場用地	0.36	1.25%
	道路用地	4.10	14.42%
	小計	8.87	31.16%
總計		28.46	100%

2. 重劃可行性分析：

(1)本區市地重劃範圍合計為 31.27 公頃，範圍內重劃負擔比例合計為 40.01%(實際重劃負擔比例仍應會經土地管理機關認定抵充地面積後，核算之重劃負擔比例為準)。目前本區重劃前後之土地整體價值平衡，雖前經土地管理單位-營建署同意，都市計畫草案並經本府第 268 次都市計畫委員會會議通過，且營建署 97 年 7 月 25 日營署土字第 0972912736 號函表示內政部營建基金管理會同意本府依修正市地重劃期限辦理本區市地重劃(預定完成日期為 99 年 8 月)在案，惟依內政部 98 年 3 月 26 日函附內政部都市計畫委員會專案小組 98 年 3 月 17 日聽取臺南市政府簡報「變更臺南市南區(喜樹、灣裡地區)細部計畫(國宅土地專案通盤檢討)配合變更主要計畫案」第 2 次會議記錄(四)市地重劃意見部分，予以配合修正本重劃區內總費用(重劃總費用由 741,228,067 元調降為 567,456,936 元)及重劃後地價(重劃地價由 22,649 元調降為 16,309 元)，按內政部都市計畫委員會專案小組意見恐無法達成重劃前後之土地整體價值平衡。

(2)本區多為營建署土地(僅包含部分零星私有土地在

內)，除部份植栽及灣裡零售市場等問題外，另查 4-66-15M 南側及公(兒)S5 東側之住宅區地上物眾多，如納入重劃區恐造成重劃辦理之窒礙建議剔除。

(3) 剔除人工溼地部分，除造成總負擔比例增加為 40.01% (方案一為 38.34%) 外，尚且造成區內施工及規劃困難，建議應不予採納。

(4) 綜上，上揭問題如能妥處，本案尚屬可行。

## 臺南市都市計畫委員會第 282 次委員會 研議第一案

案名	<p>台南市都市發展軸線第一期地區(海安路、永華路、林森路、夏林路、公園南路及東豐路兩側)土地使用分區管制要點部份專案通盤檢討研議案</p>
說明	<p>一、申請單位：台南市政府</p> <p>二、依據： 本府 98 年 10 月 8 日南市都劃字第 09816550660 號公告「台南市都市發展軸線第一期地區(海安路、永華路、林森路、夏林路、公園南路及東豐路兩側)土地使用分區管制要點部份專案通盤檢討案」計畫書圖。</p> <p>三、提案緣起： 原案針對本市整體容積率配設與實際發展情形存在差異，已重新檢討，並利用退縮空間及回饋金額設計，減緩容積提昇後所造成之衝擊；希望配合本次容積率專案通盤檢討，促進多元風貌之建築型態，塑造都市景觀軸線，並增加開發誘因、活絡台南市之房地產發展。 惟於發布實施後，部分因為文字誤繕、基準容積未予敘明及第二階段申請基地擴大適用等疑義，在未變更實質內容前提下，提會研議，以作後續執行依據。</p> <p>四、研議內容：</p> <p>(一) 文字誤繕：「台南市都市發展軸線第一期優先地區容積率放寬許可規範」四、回饋辦法(一)中，有關計算公式附註略計如下：  <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">原條文</div>  <math display="block">\Delta F = F2(\text{第一階段調整後容積率}) - F1(\text{第二階段調整後容積率})</math> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">研議</div>            依中文附註該 <math>\Delta F</math> 值應為負值，且與原計畫書 P.20 規劃原意公式不符，應為誤繕。  <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">建議修正條文</div>  <math display="block">\Delta F = F2(\text{第二階段調整後容積率}) - F1(\text{第一階段調整後容積率})</math> </p> <p>(二) 基準容積認定：原計畫無敘明基準容積，致使申請案件依原案提昇容積後，次依相關法令再提昇容積(如開放空間、停車獎勵等)，因基準容積認定，致生獎勵容積上限疑義；對此研議如下：  <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">原條文</div>            「陸、發展強度調整檢討」內「一、容積調整原則」關於第一階段規劃原意係「法定空地集中——容積率提升至合理容積率」，此合理容積率是否為基準容積之疑義。  <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">研議</div>            計畫範圍內原容積率不一(住 165%、180%、200% 等、商 240%、280%、320% 等)，本計畫藉由公園道周邊街廓容積檢討並退縮規定，統一合理提昇至住宅區 240%、商業區 320%，此係規劃原意。         </p>

經核算經第一階段住宅區提昇至 240%，全市住宅區容積樓地板增量約計 15.8 公頃，意即計畫人口增加 3160 人(50 人/公頃)。

是否認定住宅、商業區第一階段容積率係基準容積，提請研議。

#### 建議認定基準容積

為利民眾後續申請相關獎勵順遂，避免認定爭議，建議就原案基準容積加以認定。

至基準容積是否依原案規劃原意「合理容積率」認定商業區 320%、住宅區 240%為基準容積，提請研議。

(三) 第二階段申請基地擴大適用：第二階段原申請條件係有基本門檻

「1.其臨接較寬道路面寬在15M以上。

2.住宅區建築基地規模應至少大於1500m<sup>2</sup>；商業區建築基地規模應至少大於1000m<sup>2</sup>」且需位於上述第一階段範圍定義街廓內之基地(詳見附件規範)，惟擴大適用時有其疑義，如下：

#### 原條文

原規範二、「(三) 上述適用街廓詳見附圖六，惟申請基地超過30公尺或規定深度範圍之個案，經本市都市設計審議委員會同意放寬者，不在此限」係前次都委會審定決議，原意鼓勵全街廓開發，不必限於原30公尺或規定深度範圍。

惟後續申請恐認定文字意旨為僅需經都設會審議後，即可以原範圍內較小基地(例如住宅區小於1500m<sup>2</sup>)，結合範圍外較大土地申請審議。

#### 研議

如依上開申請之認定，恐造成許多袋型基地，於實質鄰接公園道部分狹窄、後方卻有大型土地之開發個案，不符原規劃於公園道創造優美天際線及開放空間之本意，於本市都設會審議也易造成審議困擾；爰此，建議應解釋不予認定適用。

#### 建議解釋方向

原規範擴大適用條文，應適用原符第二階段之申請條件為前提。

#### 五、檢附資料

(一) 台南市都市發展軸線第一期路段位置示意圖(圖一)

(二) 容積率提升街廓範圍示意圖(東區)(圖二)

(三) 容積率提升街廓範圍示意圖(北區)(圖三)

(四) 容積率提升街廓範圍示意圖(中西區)(圖四)

(五) 容積率提升街廓範圍示意圖(南區)(圖五)

(六) 容積率提升街廓範圍示意圖(安平區)(圖六)

(七) 台南市都市發展軸線第一期優先地區容積率放寬許可規範(附件)

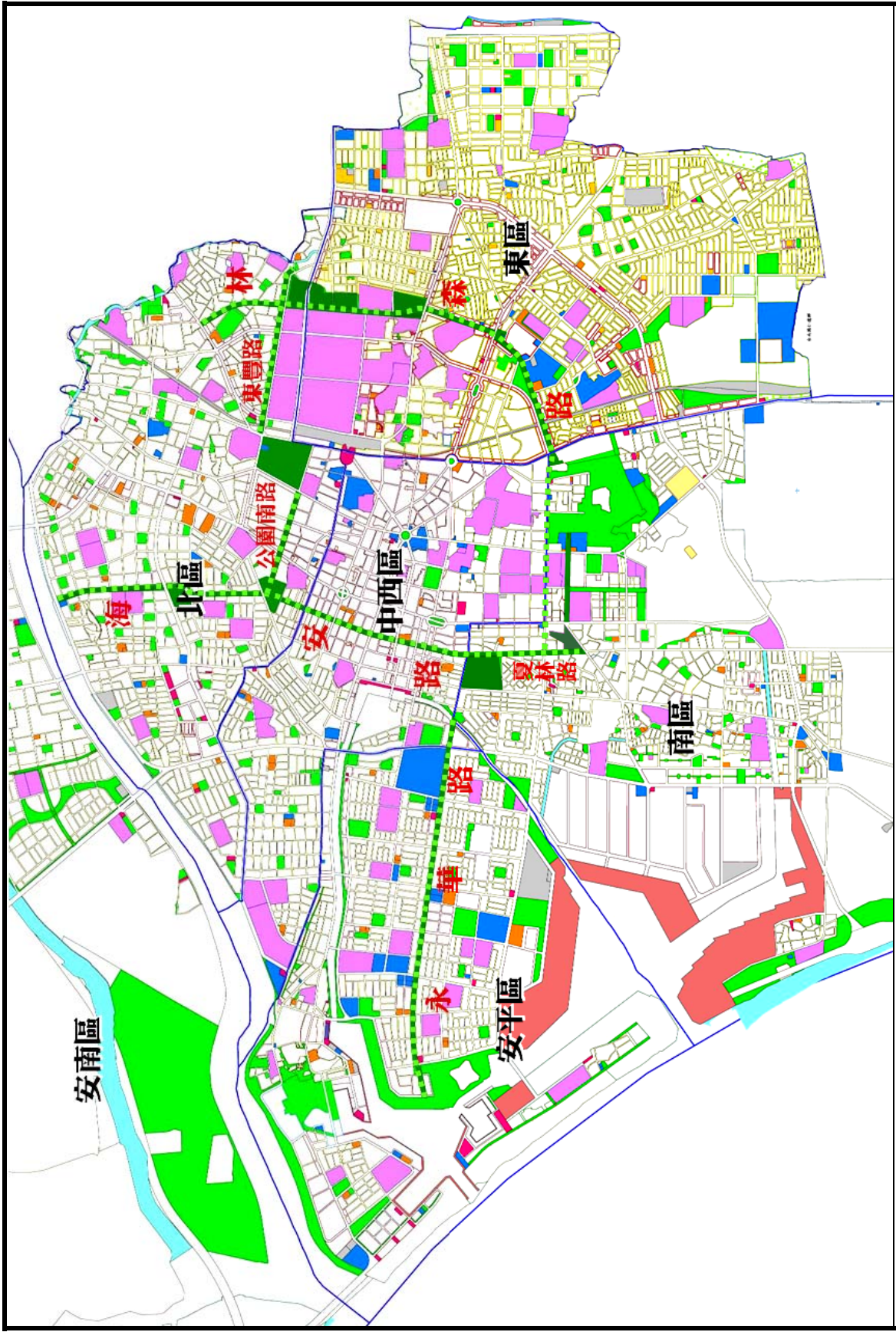
#### 六、以上提請委員會研議。

決議

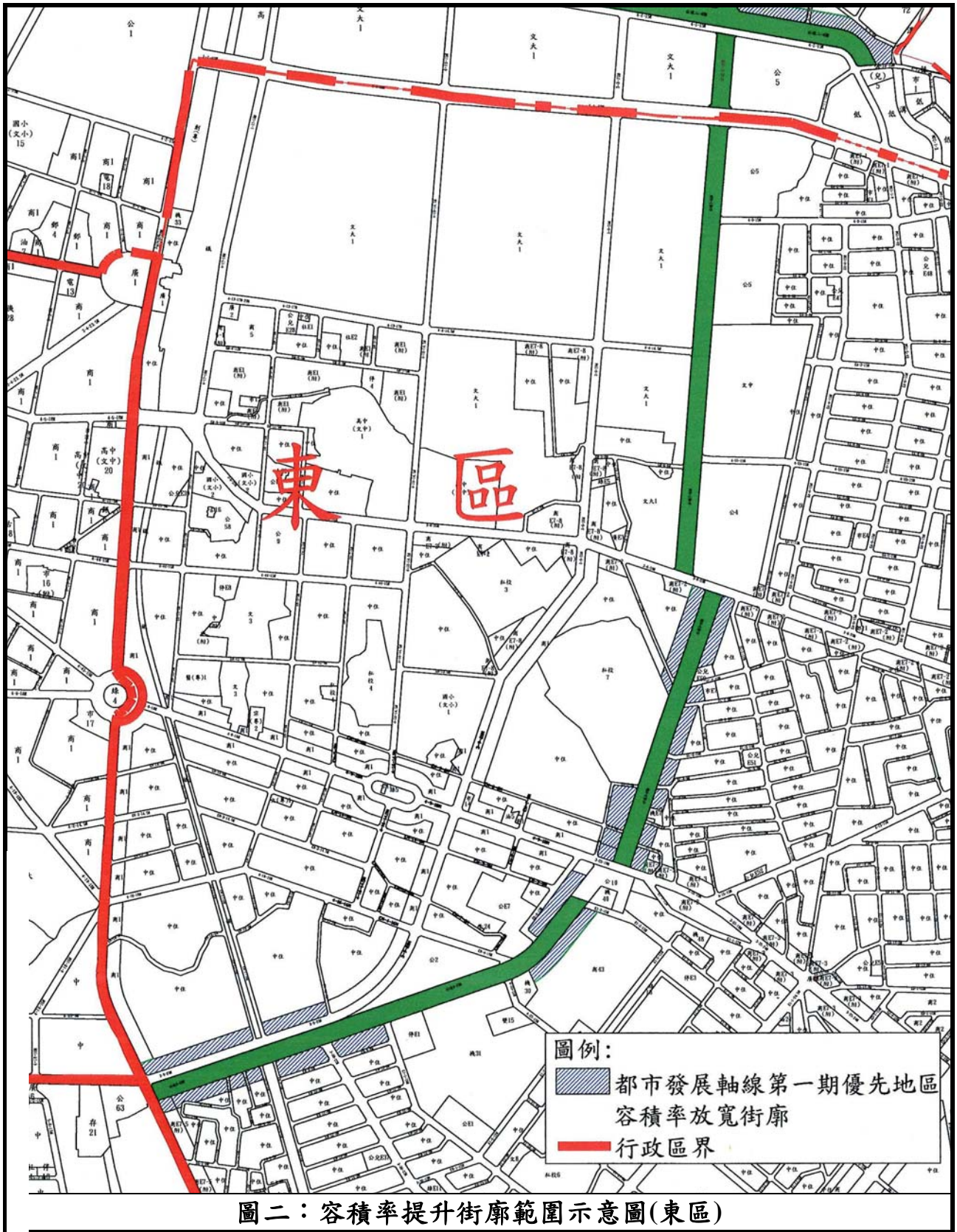
本會研議決議如下：

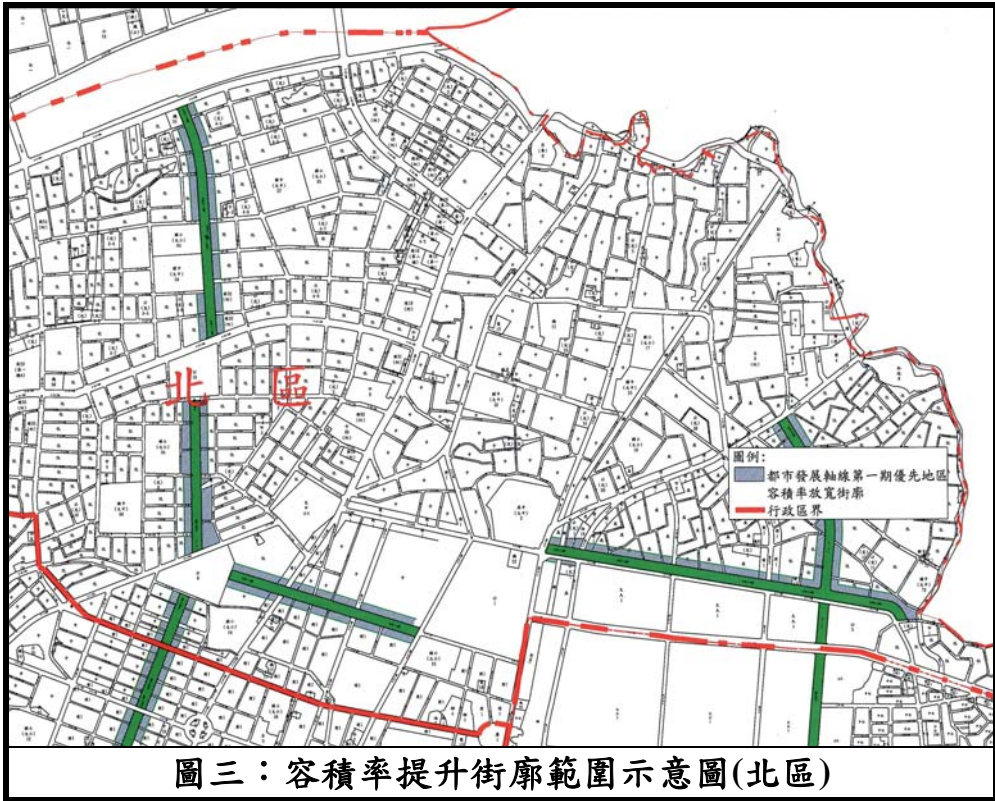
- 一、 「台南市都市發展軸線第一期優先地區容積率放寬許可規範」四、回饋辦法(一)中，有關計算公式文字誤繕部份，應修正為：  
$$\Delta F = F2(\text{第二階段調整後容積率}) - F1(\text{第一階段調整後容積率})$$
另後續應補正修正公告，以全法制。
- 二、 基準容積認定：以第二階段回饋後容積率作為基準容積認定。
- 三、 第二階段申請基地擴大適用：如欲擴大深度範圍之個案基地，應附加規定如下：  
臨接公園道或永久性空地(河川區或其他公共設施用地)長度應大於申請建築基地周長之六分之一。  
其餘特殊基地經本市都市設計審議委員會同意者亦得適用。



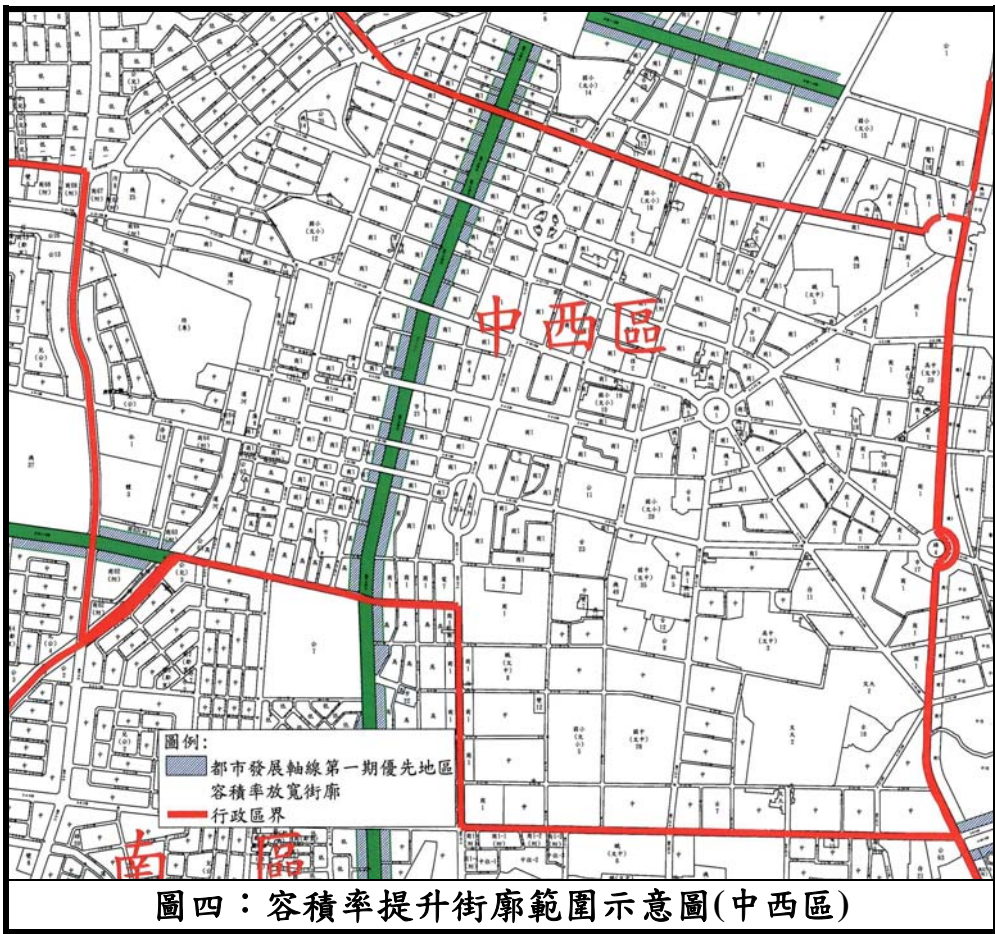


圖一：台南市都市發展軸線第一期路段位置示意圖

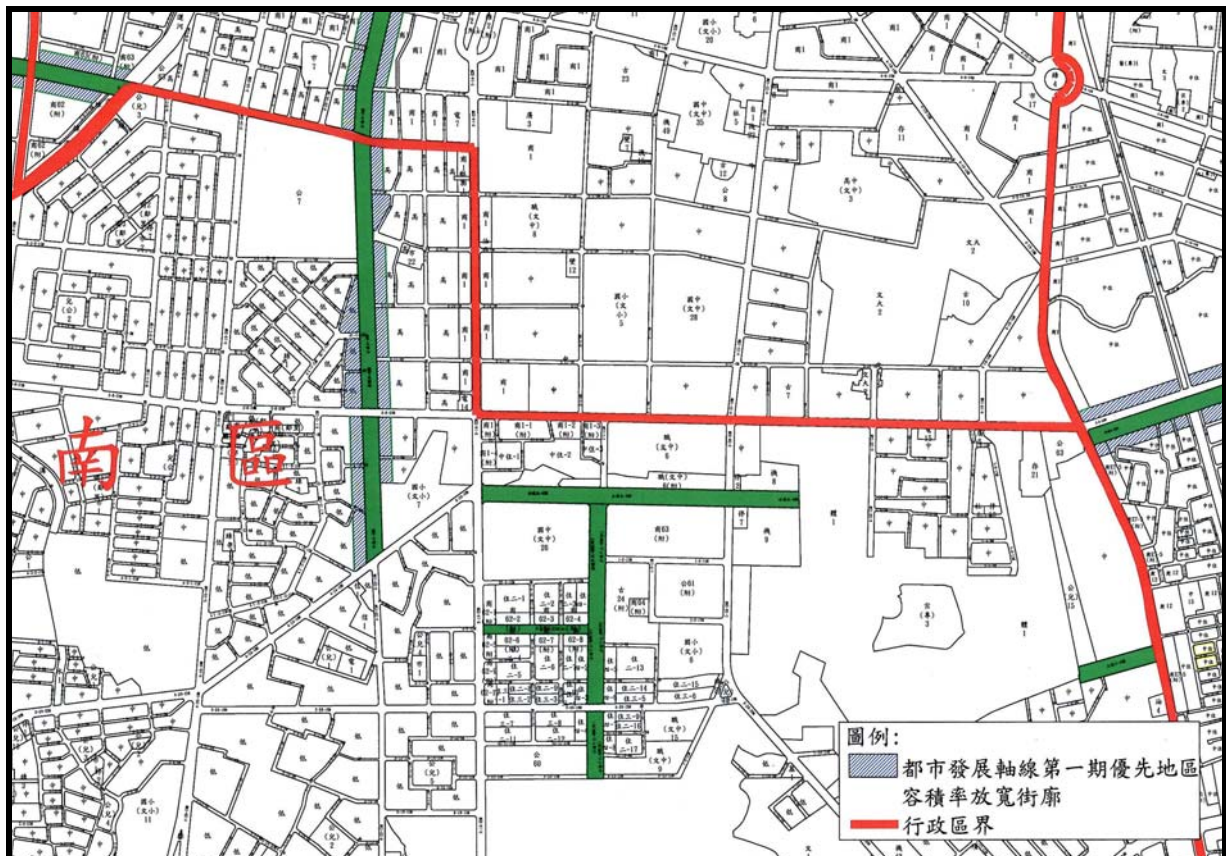




圖三：容積率提升街廓範圍示意圖(北區)



圖四：容積率提升街廓範圍示意圖(中西區)



圖五：容積率提升街廓範圍示意圖(南區)



圖六：容積率提升街廓範圍示意圖(安平區)

# 附件、台南市都市發展軸線第一期優先地區容積率放寬許可規範

## 法令依據

本原則依「都市計畫法」第 39 條與「都市計畫法台灣省施行細則」第 33 條規定訂定之。

### (一) 適用範圍及申請條件

1. 本規範以公園道兩側街廓為優先適用之策略發展地區，其中臨公園道之定義為：

建築基地其中一境界線與公園道相鄰或基地其中一境界線隔著永久性空地或公共設施用地與公園道相鄰者。

2. 適用範圍內街廓得申請容積率放寬，惟尚須符合下列申請要件：

階段	申請條件
第一階段	位公園道兩側街廓，自道路境界線起算淨深 30M 範圍，惟部分變更後剩餘街廓深度最長部分若不足 16M 者，得一併納入。
第二階段	位於上述第一階段範圍定義街廓內之基地如符合下列條件，得申請進行第二階段容積放寬： 1.其臨接較寬道路面寬在 15M 以上。 2.住宅區建築基地規模應至少大於 1500 m <sup>2</sup> ；商業區建築基地規模應至少大於 1000 m <sup>2</sup>

3. 上述適用街廓詳見附圖六，惟申請基地超過 30 公尺或規定深度範圍之個案，經本市都市設計審議委員會同意放寬者，不在此限。

### (二) 放寬規定

1. 申請建築基地符合前條第一階段適用範圍者，且住宅區建蔽率不得超過 60%；商業區建蔽率不得超過 70%，得給予容積獎勵並調升至合理容積率，調升的容積率住宅區不得超過 240%；商業區不得超過 320%。
2. 申請建築基地符合第三條第二階段適用範圍者，得申請調升容積率，並需繳納回饋代金，調升後住宅區容積率不得超過 400%，建蔽率不得超過 40%；商業區容積率不得超過 420%，建蔽率不得超過 60%。

### (三) 回饋辦法

1. 建築基地開發回饋得以回饋金或回饋土地方式辦理，其計算方式分述如下：

(1) 回饋金計算公式：

$$\begin{aligned} \text{回饋金} &= \text{容積增加金額} \times \text{回饋比例 } 20\% \\ &= (\text{基地面積} \times \text{當期公告現值} \times 1.4) \times (\Delta F \div F1) \times 20\% \\ \Delta F &= F2(\text{第一階段調整後容積率}) - F1(\text{第二階段調整後容積率}) \end{aligned}$$

(2) 回饋土地面積計算公式為：

$$\begin{aligned} \text{回饋土地面積} \\ &= \text{基地面積} \times (\Delta F \div F1) \times 20\% \times \left( \frac{\text{申請基地公告現值}}{\text{回饋公共設施保留地公告現值}} \right) \\ \Delta F &= F2(\text{第一階段調整後容積率}) - F1(\text{第二階段調整後容積率}) \end{aligned}$$

2. 建築基地開發已依其他獎勵規定回饋之樓地板，其面積不計入本原則之回饋樓地板面積。
3. 屬第一階段放寬之申請案件，應經本市都市設計幹事會審查通過後，始准予開發建築。
4. 屬第二階段放寬之申請案件，應經都市設計審議程序審查通過後，始准予開發建築。
5. 回饋金以取得建照執照前一次繳清為原則，惟其金額超過新台幣伍佰萬元者，得申請分二期繳納；其中第一期應於取得建造執照前繳交至少 50% 金額，第二期應於取得使用執照前繳清所餘金額。
6. 回饋土地者以本市公共設施保留地為限，其應完成回饋之土地，其產權移轉予市府後，始得請領建造執照。

#### (四) 第二階段申請程序

1. 申請人應依規定檢具完整圖說載明下列事項，向都市計畫管理科提出申請。
  - (1) 申請人姓名、地址、電話
  - (2) 全部土地所有權人清冊(含姓名、地址、電話)、權利證明文件或土地使用同意書
  - (3) 申請基地位置、地號清冊、地籍圖謄本、套繪細部計畫之地籍圖
  - (4) 申請基地位置圖(含比例尺至少 1/5000、須載明基地位置及附近道路寬度及名稱，且至少須包含以基地周界任一頂點為圓心，800 公尺為半徑所涵蓋之範圍)
2. 經查核符合申請資格後，復檢具計畫內容向都市設計科提出都市設計審議，並視第一階段/第二階段案件類型，依本規範第 4 條第 4 項、第 5 項規定完成都市設計審議程序。