

## 臺南市都市計畫委員會第 270 次會議記錄

- 一、時間：97 年 7 月 31 日(四)上午 9 時 00 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：共四案（並當場確認會議紀錄），詳後附件。

第一案：「擬廢止本市中西區民權路 3 段 320 巷(協進段 953-12 地號內)部分現有巷道案」

第二案：「變更台南市鹽埕舊社區暨新興國宅社區細部計畫（國宅土地專案通盤檢討）案逾期人民陳情提會審議案」

第三案：「變更台南市主要計畫（運河星鑽特定專用區西側)部分中密度住宅區及特定專用區為道路用地案」

第四案：「建議修訂 97 年 5 月 22 日本會審議通過之（台南市都市計畫宗教專用區檢討變更審議原則）案」

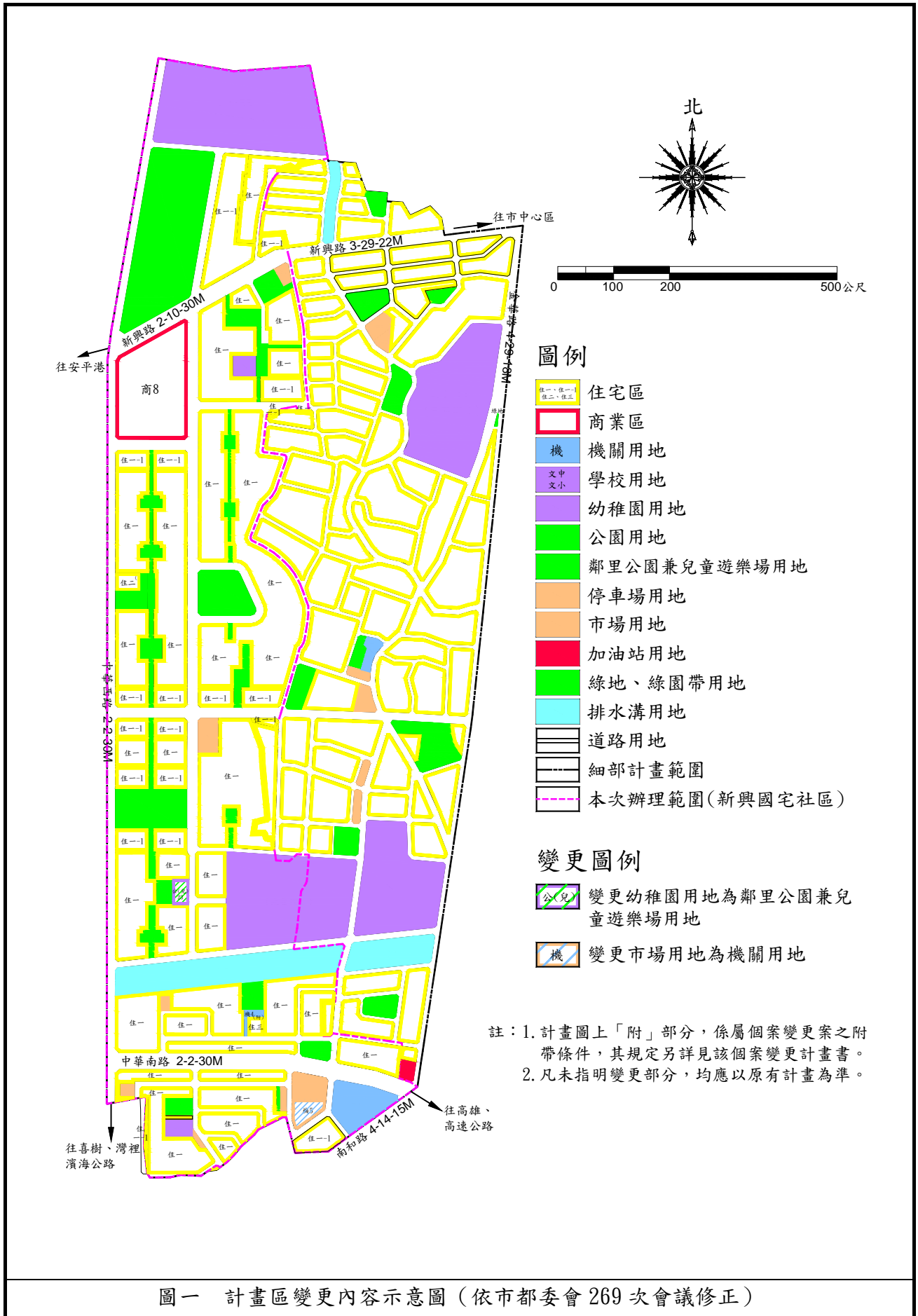
臺南市都市計畫委員會第 270 次委員會審議第一案

案名	「擬廢止本市中西區民權路 3 段 320 巷（協進段 953-12 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」及李國全 君等 10 人 97 年 1 月 10 日申請書（附件 1）辦理。</p> <p>二、案情說明</p> <p>（一）本案中西區協進段 953-12 地號土地係國有財產局所有（附件 2），經國有財產局台灣南區辦事處臺南分處 96 年 6 月 12 日臺財產南南一字第 0960010796 號函表示（略以）：「如該地確無妨礙公共通行，同意逕自檢具證件，向主管機關辦理廢道」（附件 3）。李 君等陳情該巷道與民權路 3 段平行且相鄰甚近，而巷道前為畸零地（協進段 968 地號），造成面前常有垃圾丟棄、車輛停放造成污染及雜亂，期望辦理廢道後，能合併畸零地、承購國有地與新建房屋，進而整頓市容，擬請本府廢除該現有巷道。</p> <p>（二）業務單位研析意見</p> <p>1、畸零地合併</p> <p>經本府公共工程處 97 年 4 月 7 日南工處建字第 09730096900 號函復都市發展處 97 年 3 月 28 日南市都管字第 09716515570 號函表示：「本案如經貴局（都市發展處）核准廢止旨揭巷道後，申請人得依『台南市畸零地使用規則合併使用證明書核發基準』，檢附相關文件辦理畸零地合併。」（附件 4）</p> <p>2、公共設施之影響</p> <p>依 97 年 6 月 9 日邀集台電、自來水、本府公共工程處下水道工程科以及水利工程科會勘記錄（附件 5）表示，本案基地內無污水及箱涵設施，倘用水、用電、排水妨礙時再配合遷移並請用戶自行申請改裝。</p> <p>（三）民眾陳情異議</p> <p>本案公開展覽期間自 97 年 4 月 21 日起 30 日，並刊登報紙，期間有該巷住戶陸續提出異議（附件 6），異議內容彙整如下：</p>

	<p>1、巷道廢止後恐有礙道路通行</p> <p>異議人陳情其與該巷有緊鄰密切之依存關係，廢止部分現有巷道將形成死巷，影響鄰近通行及生命、財產等公益及公共安全。</p> <p>2、巷道廢止係為個人之私利</p> <p>異議人陳情申請廢止部分巷道之住戶有違章建築情形，其目的係購買國有地為違章建築解套；另本府公共工程處建築管理科97年7月3日南市工建字第09730188930號函復本市中西區公所，請予以依規定查報。</p> <p>爰此，檢陳上述事證供委員參考，擬以上述事項提送本次都市計畫委員會研議。</p>
決議	<p>一、基於申請人與異議人意見不一致，擬暫緩辦理案地巷道廢止，若日後有其建築興建或其他理由之需要，得經由雙方溝通協調，再次提送本市都委會審議。</p> <p>二、另案地巷道前現有花台部分，請中西區公所以空地、空屋模式處理，並由所有權人國有財產局同意整平後施設簡易停車空間，交由要藥王里認養維護。</p>

臺南市都市計畫委員會第 270 次委員會審議案 第二案

案名	變更台南市鹽埕舊社區暨新興國宅社區細部計畫（國宅土地專案通盤檢討）案 逾期人民陳情提會審議
說明	<p>一、辦理機關：台南市政府</p> <p>二、法令依據： 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： 鹽埕舊社區及新興國宅社區於民國 73 年 8 月 20 日完成細部計畫之擬定，案名為「擬定台南市鹽埕舊社區暨新興國宅社區細部計畫案」。其中新興國宅社區係民國 68 年為執行當年「廣建國民住宅」政策所規劃，目前尚有 26 筆土地計約 7 頃之住宅區及商業區尚未興建。為配合行政院「政府直接興建住宅業務應朝去任務化方向辦理」，經檢討不保留做國宅使用土地將變更為非公用財產，移交國有財產局辦理標售，惟為避免標售後民間開發興建產生爭議，爰辦理都市計畫變更以解除國宅使用限制。</p> <p>四、計畫範圍與面積：(詳圖一) 本案計畫範圍以新興國宅社區為主，位於臺南市鹽埕舊社區暨新興國宅社區細部計畫之西半側位置，西側以 2-2-30M 中華西路線與安平工業區相望，面積約 65.66 公頃。</p> <p>五、辦理經過： (一) 公告徵求意見：於 96 年 2 月 5 日以南市都劃字第 09616505320 號公告自 96 年 2 月 6 日起依法進行通盤檢討前公告徵求意見 30 日，並刊登於 96 年 2 月 6 日、7 日、8 日之中華日報。 (二) 公開展覽：於 97 年 5 月 29 日以南市都劃字第 09716526410 號公告自民國 97 年 5 月 30 日起依法公開展覽 30 日，並刊登於 97 年 5 月 30 日、31 日、6 月 1 日等三日之中國時報。 (三) 公展說明會：於 97 年 6 月 19 日(星期四)上午 10 時於本市南區區公所(臺南市南區明興路 2 號)舉行公開說明會。 (四) 都委會審議：於 97 年 7 月日臺南市都市計畫委員會第 269 次會議審議修正後通過。</p> <p>六、提會討論內容： 本案新增逾期人陳案 2 案，陳情內容詳如表一。</p> <p>七：檢附資料： (一)圖一 計畫區變更內容示意圖(依市都委會 269 次會議修正) (二)表一 逾期人民或團體陳情意見綜理表</p> <p>八、以上提請審議。</p>
決議	逾期人民或機關團體陳情意見共計 2 案，決議內容詳表一「臺南市都委會第 270 次會議決議欄」；另有關逾人陳第二案應回饋基地內土地部分，其回饋區位授權業務單位與地主協議。



**圖例**

- 住一、住二、住三 住宅區
- 商 商業區
- 機 機關用地
- 文中  
文小 學校用地
- 幼 幼稚園用地
- 公 公園用地
- 鄰里公園兼兒童遊樂場 鄰里公園兼兒童遊樂場用地
- 停 停車場用地
- 市 市場用地
- 加 加油站用地
- 綠地、綠園帶 綠地、綠園帶用地
- 排 排水溝用地
- 道 道路用地
- 細部計畫範圍 細部計畫範圍
- 本次辦理範圍(新興國宅社區) 本次辦理範圍(新興國宅社區)

**變更圖例**

- 公兒 變更幼稚園用地為鄰里公園兼兒童遊樂場用地
- 機 變更市場用地為機關用地

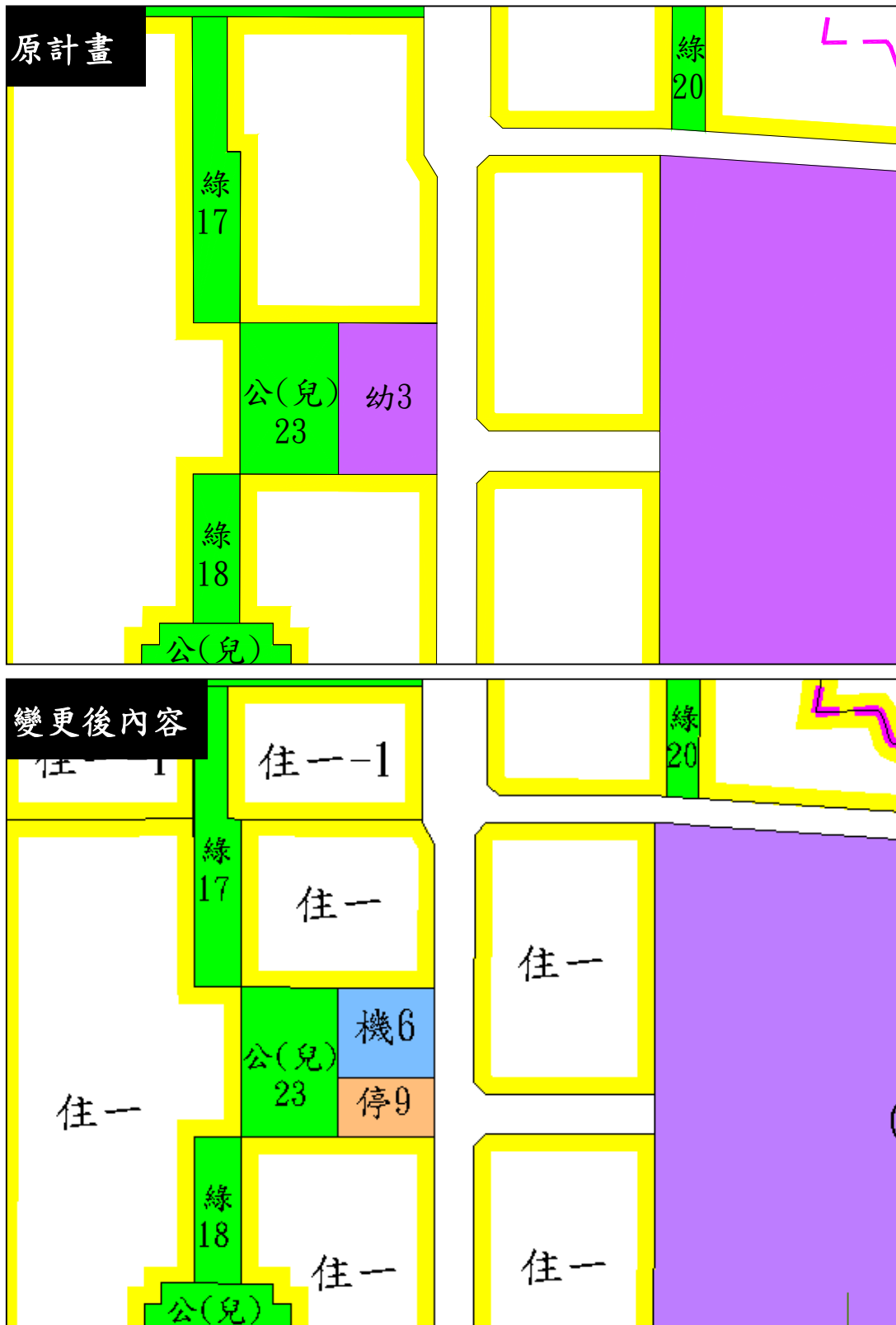
註：1. 計畫圖上「附」部分，係屬個案變更案之附帶條件，其規定另詳見該個案變更計畫書。  
 2. 凡未指明變更部分，均應以原有計畫為準。

圖一 計畫區變更內容示意圖 (依市都委會 269 次會議修正)

表一、逾期人民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議變更內容	臺南市都委會第270次會議決議
一	開南里里長盧得華 原「幼3」幼稚園用地	<p>一、本里現有人口於六千二百人，社區居民平日活動均於里活動中心內進行，諸如桌球運動、里民茶敘、卡拉OK、市民學苑、運動舞蹈、瑜珈訓練及各社團召開會議等，故本里里民對活動中心需求殷切。</p> <p>二、市府函知建商有意購買本里活動中心，如配合市府政策本里將無活動中心可供里民使用，故陳情建請將案地變更為「機關用地」，以作為興建里活動中心使用。</p> <p>三、本里現有二處公園及綠地逾二萬平方公尺，應予符合里民休憩需求，惟安地變更為「公園用地」實不及變更為「機關用地」之需求殷切，請體察民意所需。</p>	部分用地變更為機關用地	<p>一、酌予採納。</p> <p>二、理由：考量地方民眾使用需求酌予採納，原「幼3」幼稚園用地(013公頃)變更為「機6」機關用地(0.08公頃)及「停9」停車場用地(0.05公頃)(如附圖一)。</p> <p>三、附帶條件：停車場未來開闢使用應整合鄰近公兒、綠地規劃通道，並綠化設計。</p>
二	李晏璋 鹽埕段3109-4地號	<p>因臺灣現今少子化現象，導致招生不易，無法如願如法律規定經營幼稚園教育事業。百思之下，為帶動人口聚集、優質社區，進而美化市容懇請市府能允為變更此地號為住宅區，若需與市府配合相關大小事宜，本人竭誠全力搭配。</p>	建議案地變更為住宅區	<p>一、酌予採納。</p> <p>二、理由：考量實際發展現況酌予採納，原「幼5」幼稚園用地(0.16公頃)變更為「住一-1」住宅區。</p> <p>三、附帶條件：依都市計畫法第27-1條及『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，應回饋基地內40%土地產權(0.064公頃，並無償登記為台南市所有。</p>

附圖一



## 臺南市都市計畫委員會第 270 次會委員會 審議第三案

案名	變更台南市主要計畫（運河星鑽特定專用區西側）部分中密度住宅區及特定專用區為道路用地案
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 27 條第 1 項第 4 款。</p> <p>三、計畫緣起：            台南市政府推動「運河再生計畫」，已於93年12月發佈實施將本市舊造船廠週邊地區土地，由原商業區、中密度住宅區、文中29文中用地、文小13文小用地、道路用地變更為特定專用區。因應特定專用區對外交通需求，由本府提案將細部計畫道路I-5-2-10m（府前一街）（位置如附圖一）全線拓寬為15米，連通中華西路與府前路。</p> <p>四、計畫範圍與面積：            變更範圍涵蓋本市部分特定專用區及部分中密度住宅區，變更面積共計0.86公頃，道路拓寬長度計約568公尺。</p> <p>五、計畫變更內容            配合「臺南市運河星鑽更新開發案」，將運河星鑽（特定專用區）基地旁府前一街（現行細部計畫道路編號I-5-2-10M）拓寬為15米寬，並提升道路層級為主要計畫道路，以解決未來更新開發後交通聯絡之需求。主要計畫配合變更內容如附圖二及附表一所示。</p> <p>六、開發進度及經費            本案計畫道路拓寬工程，係配合運河兩側地區特定專用區開發，為避免拆遷現有建物，變更範圍東側涵蓋部分特定專用區（現況作為金城國中及新南國小使用），道路拓寬工程將俟道路範圍所有權全數取得及學校遷移後一併施作。            另變更範圍位於府前一街九巷以南路段，西側涵蓋部分兒（公）5部分，現況係作為移民署使用，該路段之開闢將配合「台南運河星鑽更新地區第二階關聯性工程提案」，預定於98年前完成拓寬工程。            本計畫變更道路除涉及公有土地部分將以撥用方式取得外，其餘私有土地均以徵收方式取得。包含用地取得及拓寬工程等相關經費，費用總計約9,719萬元，除配合「台南運河星鑽更新地區第二階關聯性工程提案」向內政部營建署爭取97年度第二期公共工程120萬元補助外，其餘費用將由本府逐年編列預算支應。費用概算及實施進度詳如附表二內容所示。</p> <p>七、公開展覽辦理過程與結果：            1. 本案於97年6月17日以南市都劃字第09716528400號公告變更主要計畫，公開展覽本計畫草案書圖，公開展覽期間自97年6月18日起至97年7月18日止計30天，期間於97年7月10日假市府一樓訓練教室舉行公開說明會。</p>



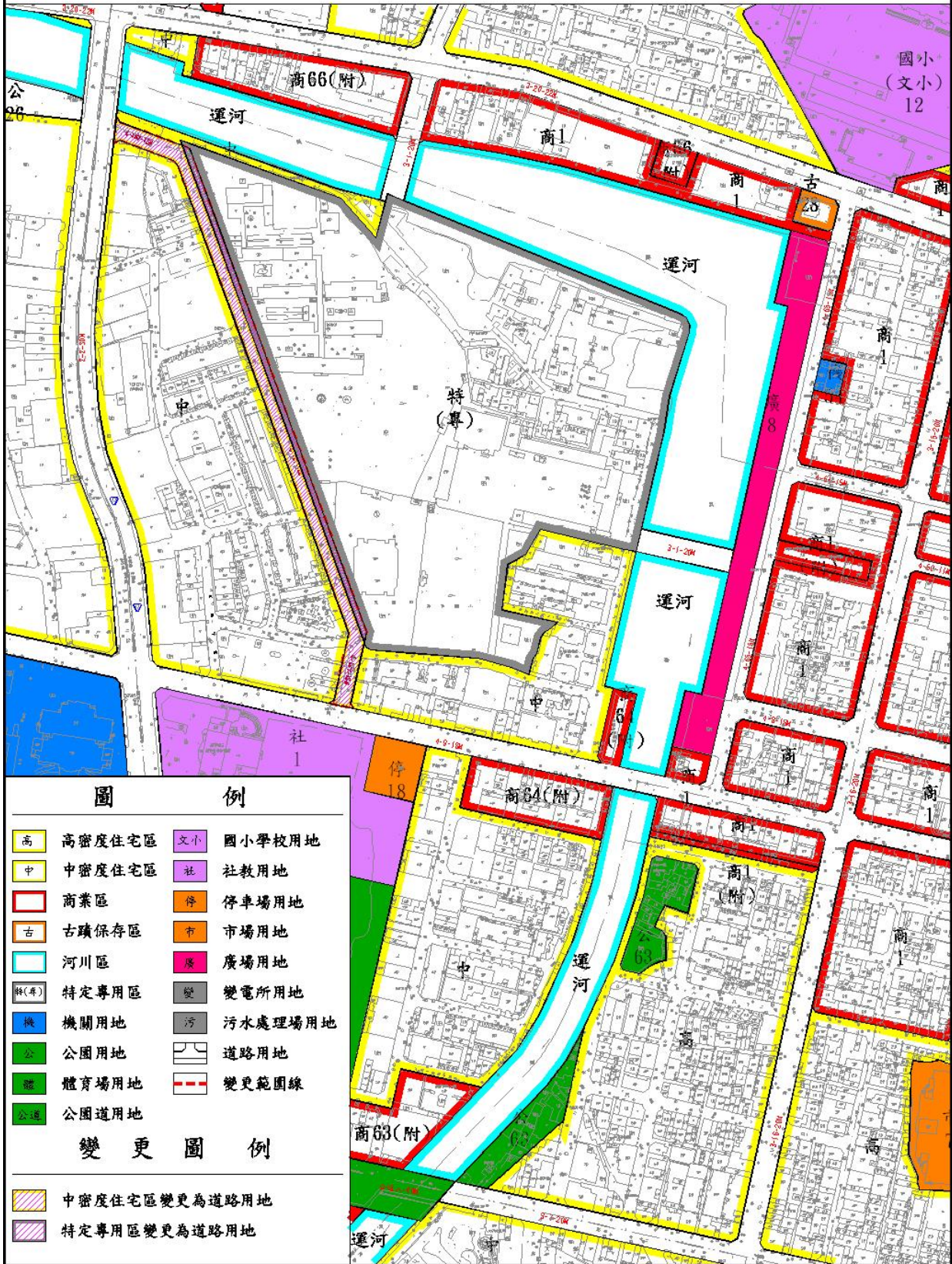
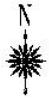
	<p>2. 本案公開展覽期間並無人民及團體提出陳情意見。</p> <p>八、檢附資料：</p> <p>(一)附圖一：特定專用區及府前一街(I-5-2-10M)相關位置示意圖</p> <p>(二)附圖二：主要計畫變更內容示意圖</p> <p>(三)附表一：變更內容明細表</p> <p>(四)附表二：實施進度及經費預估表</p> <p>九、以上提請委員會審議。</p>
決議	照案通過



附圖一 特定專用區及府前一街相關位置示意圖



# 變更台南市主要計畫（特定專用區西側）部分中密度住宅區及特定專用區為道路用地案計畫示意圖



附圖二 主要計畫變更內容示意圖

附表一 變更內容明細表

位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明
	原計畫	新計畫		
中西區 府前一街	中密度 住宅區 (0.63 公頃)	「4-187-15m 」計畫道路 (0.86 公頃)	配合台南運河星鑽更新 地區「特定專用區」設置 後衍生之道路交通量，故 將「I-5-2-10m」計畫道 路(府前一街)拓寬為 15 米，同時提升為主要計畫 道路。	--
	特定專用區 (0.23 公頃)			

註：1. 上表所載面積僅供統計參考用，實際面積應以地籍線範圍為準，如地籍線未分割部分則以計畫圖  
實際釘樁地籍分割測量為準。

2. 凡未指明變更部分，均應以現行計畫為準。

附表二 實施進度及經費預估表

項目	面積(公頃)	土地取得方式				開闢經費(萬元)				主辦單位	預定完成期限	經費來源
		徵收	市地重劃	區段徵收	撥用	徵收或撥用費用	整地費	工程費	合計			
道路用地	0.11 (私有地)	✓				3435	165	383	3983	台南市政府	除府前一街 9 巷以南路段，將於 98 年前完成拓寬，其餘路段配合特定專用區(運河星鑽)之開發實施辦理。	1. 府前一街 9 巷以南路段拓寬工程經費，由內政部營建署 97 年度第二期公共工程補助 120 萬元。 2. 其餘路段由台南市政府逐年編列預算。
	0.07 (國有地)				✓	2005	98	227	2330			
	0.68 (市有地)	—	—	—	—	0	1022	2384	3406			
合計	0.86	—	—	—	—	5440	1285	2994	9719	—	—	—

註:1. 上表所載面積僅供統計參考用，實際面積應以計畫圖實際釘樁測量為準。

2. 表列用地費用係以現行土地公告現值加四成計價，整地雜項費用係以 1,500 元/m<sup>2</sup>計價，工程費用係以 3,500 元/m<sup>2</sup>計價，未來實際開闢經費得視開闢當時物價水準酌予調整。

## 臺南市都市計畫委員會第 270 次會委員會 審議第四案

<b>案名</b>	建議修訂 97 年 5 月 22 日本會審議通過之「台南市都市計畫宗教專用區檢討變更審議原則」
<b>說明</b>	<p>一、為審議本市宗教專用區之變更，及落實本市各類宗教建築及使用行為之管理，台南市政府遂研擬「台南市都市計畫宗教專用區檢討變更審議原則」於 97 年 5 月 22 日本市都委會第 266 次審議通過，後並於 97 年 5 月 22 日修正提經本市都委會第 267 次會審議通過。</p> <p>二、前開經審議通過之原則內容，經本會「變更台南市安南區都市計畫(主要計畫)通盤檢討案」專案小組第 8 次聽取簡報會議結論建議、暨本府相關單位重新檢討後，基於條文內容涉農業主管法令規定部分不符刪除與農業區變更宗教專用區申請人須同意允許公益使用等兩項理由，擬重新提案酌修部分條文(詳附件)。</p> <p>三、案經提前開專案小組第 10 次聽取簡報會議討論，建議照案通過。</p> <p>四、以上提請委員會討論。</p>
<b>決議</b>	<p>一、第五條第 4 款條文修正為：「農業區申請變更者，<u>應依本原則規定辦理，未規定者</u>應依「都市計畫農業區變更使用審議規範」等相關規定辦理。」</p> <p>二、新增同條第 5 款條文為：「<u>農業區申請變更者免辦理回饋，以符宗教團體之公益性質。</u>」</p> <p>三、其餘條文照案通過。(詳後附件)</p>



附件 「台南市都市計畫宗教專用區檢討變更審議原則」提案修正內容

規範項目	267次會通過條文	270次會通過條文	提案修正理由
訂定宗旨	一、為配合本計畫變更「宗教專用區」之作業，統一規範變更申設條件、土地規模、使用強度等事項，並符合公平正義，特訂定本原則。	一、為配合本計畫變更「宗教專用區」之作業，統一規範變更申設條件、土地規模、使用強度等事項，並符合公平正義，特訂定本原則。	維持原通過條文。
使用性質	二、本計畫「宗教專用區」為供宗教事業使用而劃定，以供下列之使用為限：宗教使用神殿、禮拜堂、公所、公廨、廂房、藏經樓、鐘鼓樓、金爐、禪修中心、神職人員宿舍、香客大樓、辦公室、會議室、廚房、盥洗室及其他經本市主管機關核准之使用項目，惟其中不得興建納骨塔使用。	二、本計畫「宗教專用區」為供宗教事業使用而劃定，以供下列之使用為限：宗教使用神殿、禮拜堂、公所、公廨、廂房、藏經樓、鐘鼓樓、金爐、禪修中心、神職人員宿舍、香客大樓、辦公室、會議室、廚房、盥洗室及其他經本市主管機關核准之使用項目，惟其中不得興建納骨塔使用。	維持原通過條文。
不得變更土地	三、下列土地不得檢討變更為宗教專用區： 1. 野生動物保護區、保護區、河川區、古蹟保存區、土地污染管制區。 2. 公共設施用地。 3. 經主管機關指定為古蹟或歷史建築者之定著土地範圍。	三、下列土地不得檢討變更為宗教專用區： 4. 野生動物保護區、保護區、河川區、古蹟保存區、土地污染管制區。 5. 公共設施用地。 6. 經主管機關指定為古蹟或歷史建築者之定著土地範圍。	維持原通過條文。
使用強度	四、宗教專用區之使用強度規定經93年3月16日本市都委會第230次會審議後，已自93	四、宗教專用區之使用強度規定經93年3月16日本市都委會第230次會審議後，已自93	維持原通過條文。

附件 「台南市都市計畫宗教專用區檢討變更審議原則」提案修正內容

規範項目	267 次會通過條文	270 次會通過條文	提案修正理由
	<p>年 4 日 14 日起發佈實施，如屬規定實施前既有建築物補照者，建蔽率為 60%，容積率為 160%；如屬規定實施後新建、增建或改建者，建蔽率為 40%，容積率為 120%。</p>	<p>年 4 日 14 日起發佈實施，如屬規定實施前既有建築物補照者，建蔽率為 60%，容積率為 160%；如屬規定實施後新建、增建或改建者，建蔽率為 40%，容積率為 120%。</p>	
<p>變更 基地條件</p>	<p>五、申請變更為「宗教專用區」土地應檢附申請書，查明基地是否符合以下條件，並檢附相關證明文件影本：</p> <p>一、應就申請變更範圍檢具土地變更使用同意書、全部地籍圖謄本、土地清冊、土地登記簿謄本及地籍套繪圖。</p> <p>二、申請新增或擴大「宗教專用區」範圍，應臨接路寬六公尺以上之計畫道路或合於台南市建築管理自治條例規定之現有巷道。</p> <p>三、農業區申請變更者，變更後宗教專用區面積應不得小於 0.25 公頃；惟申請範圍屬於都市計畫法臺灣省施行細則第 30 條所規定之合法建築物基地或於 97 年 5 月 22 日前經本府合法寺</p>	<p>五、申請變更為「宗教專用區」土地應檢附申請書，查明基地是否符合以下條件，並檢附相關證明文件影本：</p> <p>一、應就申請變更範圍檢具土地變更使用同意書、全部地籍圖謄本、土地清冊、土地登記簿謄本及地籍套繪圖。</p> <p>二、申請新增或擴大「宗教專用區」範圍，應臨接路寬六公尺以上之計畫道路或合於台南市建築管理自治條例規定之現有巷道。</p> <p>三、農業區申請變更者，變更後宗教專用區面積應不得小於 0.25 公頃；惟申請範圍屬於都市計畫法臺灣省施行細則第 30 條所規定之合法建築物基地或於 97 年 5 月 22 日前經本府合法寺</p>	<p>一、修正原第四款規定：</p> <p>1. 刪除「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點」等文字。</p> <p>2. 另酌修部分文字以臻妥適。</p> <p>二、新增第五款規定：敘明農業區變更者免回饋事項。</p>



附件 「台南市都市計畫宗教專用區檢討變更審議原則」提案修正內容

規範項目	267次會通過條文	270次會通過條文	提案修正理由
	<p>廟登記者，經提出相關證明後，得免受前項面積規定之限制。</p> <p>四、農業區申請變更者，應依「都市計畫農業區變更使用審議規範」、「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點」等相關規定辦理。</p>	<p>廟登記者，經提出相關證明後，得免受前項面積規定之限制。</p> <p>四、農業區申請變更者，<u>應依本原則規定辦理，未規定者</u>應依「都市計畫農業區變更使用審議規範」等相關規定辦理。</p> <p>五、<u>農業區申請變更者免辦理回饋，以符宗教團體之公益性質。</u></p>	