

## 臺南市都市計畫委員會第二六七次會議簽到簿

一、時間：97年5月22日(四)下午2時30分

二、地點：十樓都委會會議室

三、主持人：許主任委員添財

四、記錄：李珀青、梁晉榮、李澤育

五、都委會出席委員：

職稱	姓名	簽名	職稱	姓名	簽名
主任委員	許添財	許添財	委員	葉光毅	葉光毅
副主任委員	洪正中		委員	黃國平	黃國平
委員	莊德樑	莊德樑	委員	陳世明	
委員	吳宗榮		委員	洪傳祥	
委員	陳啟松	陳啟松	委員	陳坤宏	陳坤宏
委員	陳垣高	陳垣高	委員	吳彩珠	吳彩珠
委員	林炎成	林炎成	委員	王逸峰	王逸峰
委員	馬騰華	馬騰華	委員	張玉璜	
委員	徐明福		委員	吳朝安	吳朝安
委員	林享博	林享博	委員	杜祖德	杜祖德
委員	陳彥仲	陳彥仲	執行秘書	簡誠福	簡誠福

六、列席人員：

單 位	簽 名	單 位	簽 名
經濟部水利署 第六河川局	許原福 歐芳白	戴 榮 芳	
鄭 志 超		財政部國有財產 局臺灣南區辦事 處臺南分處	李忠龍 陳柏屹
交通部高雄港務局 安平港分局	周博良 吳文偉 蔡重訓	臺南市立體育場	王昌龍
臺南市南區 區 公 所	林國文	臺南市南區 新興國民小學	
臺南市南區 日新國民小學	洪金長	臺南市立 圖 書 館	吳文偉
臺南市消防局		臺南市環境 保 護 局	柯建三
臺南市安南區 區 公 所	張子洪	中 華 民 國 住 宅 學 會	柯建三
台灣糖業股份 有 限 公 司 (台南區處)	吳培民	觀世音佛寺	
杜康樓餐廳		台南縣政府	王億芬

單 位 簽 名	單 位 簽 名
台南縣政府 財 政 處	安南區佃西里 吳里長滿雄
曹 順 東 (五行代天宮)	王 新 枝 (南普陀巖聖堂)
靜 隱 禪 寺	紫陽工程顧問有 限 公 司
本府公共工程處	本府地政處
本府文化觀光處	本府民政處
本府社會處	本府教育處
本府交通處	本府建設及產業 管 理 處
本府都市發展處 都市計畫管理科	本府都市發展處 都市規劃科

單	位	簽	名	單	位	簽	名
殯	葬	管理	所	吳	志	成	

七、審議案：共三案（並當場確認會議紀錄），詳後附件。

第一案：再審議變更台南市主要計畫（部份農業區及部份「文中 63」國中學校用地為滯洪池用地）案

第二案：擬定台南市安南區副都心（「商 60」及其北側住宅區）細部計畫配合變更主要計畫案

第三案：變更台南市南區都市計畫（主要計畫）通盤檢討案

八、臨時動議案：共一案（並當場確認會議紀錄），詳後附件。

第一案：建議修訂 97 年 4 月 14 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

## 審議第一案

再審議變更台南市主要計畫（部份農業區及部份「文中 63」  
國中學校用地為滯洪池用地）案

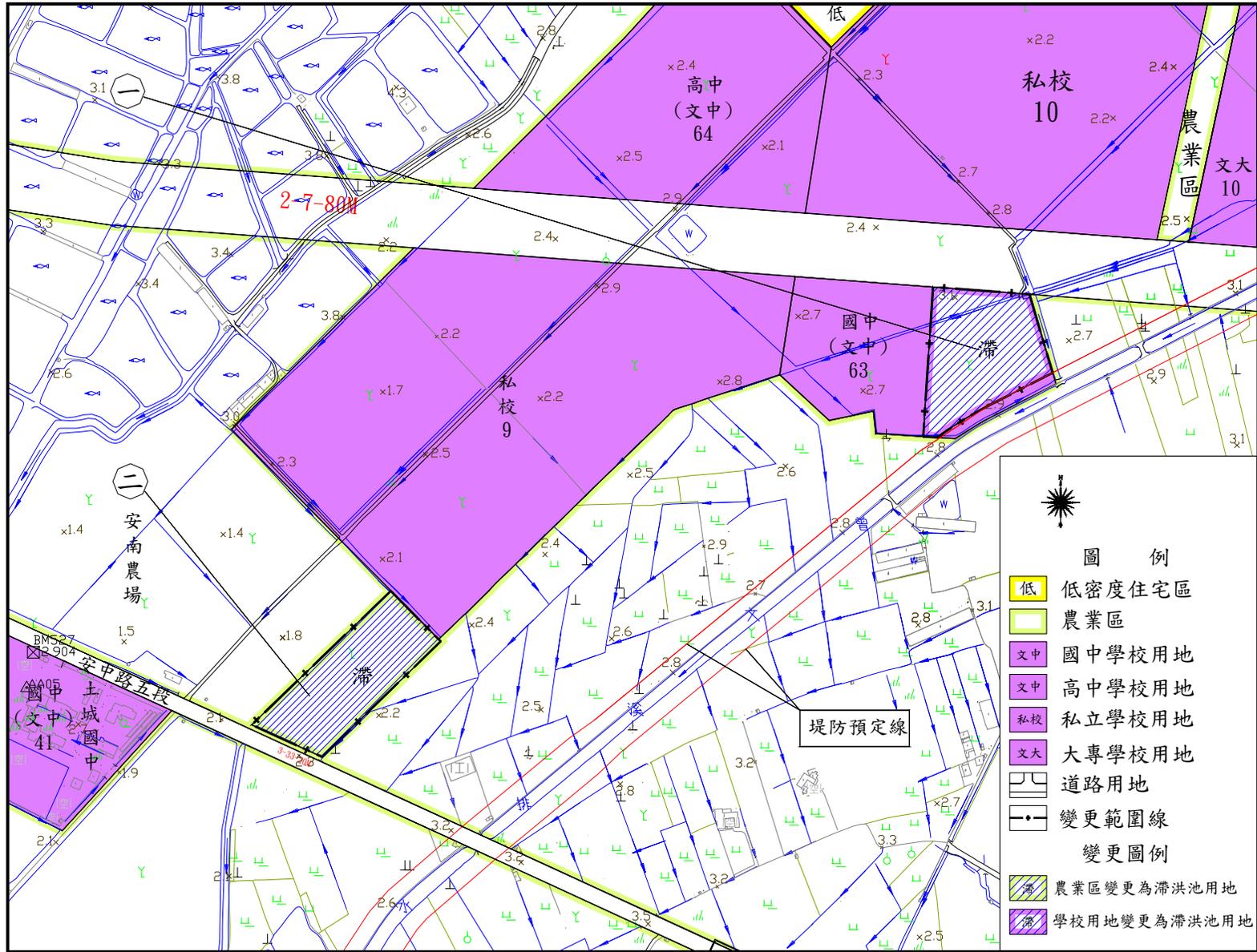
## 臺南市都市計畫委員會第 267 次委員會 審議第一案

案名	再審議變更台南市主要計畫（部份農業區及部份「文中 63」國中學校用地為滯洪池用地）案
說明	<p>一、申請單位：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： 94 年 6 月（612 豪大雨）及 94 年 7 月因海棠颱風過境與西南氣流帶來豐沛雨量之影響，為本市安南區曾文溪排水流域地區帶來超大豪雨，造成區內大面積淹水災害，淹水最深約達 1.0 公尺，淹水面積多達 122 公頃，造成當地居民財產嚴重損失。</p> <p>為解決本地區長年雨季洪水滯留成災等問題，中央將該區域優先納入「易淹水地區水患治理計畫」第 1 階段，編列該地區排水整體改善整治經費，針對排水不良及淹水原因，擬定有效可行排水處理方案，以期能改善曾文溪排水流域內之排水，舒緩水患。</p> <p>本變更案為配合該排水處理方案中之滯洪池設置計畫所提出之變更內容，擬將滯洪池設置範圍內之學校用地及農業區變更為滯洪池用地，以符都市計畫規定。</p> <p>四、變更範圍與面積： 本次變更位置位於安南區 3-33-20M(安中路五段)以北之農業區及曾文溪排水線以北之「文中 63」國中學校用地，變更面積各為 2.10 公頃及 2.01 公頃。</p> <p>五、變更內容： 詳圖二 變更內容示意圖及表一 變更內容明細表，總計 2 個變更案。</p> <p>六、實施進度及經費： 本案變更後之滯洪池用地範圍內土地，其用地取得方式為一般徵收，總開發經費估計約 2 億 6 千 5 百萬元，將由市府逐年編列預算及向上級政府申請經費補助開闢之，相關土地取得方式、開闢經費與預定進度如表二所示。</p>

	<p>七、公開展覽：</p> <p>(一) 本案經本府於97年1月3日以南市都綜字第09616573560號函公告自民國97年1月4日起至97年2月3日止依法公開展覽30日，並刊登於97年1月3日、4日、5日等三日之台灣時報。</p> <p>(二) 97年1月15日(星期二)上午11時假安南區公所二樓會議室舉行公開說明會</p> <p>(三) 公展期間共有4件人民及團體陳情意見，陳情意見詳表三。</p> <p>(四) 本案經本府於97年3月7日市都委會第265次會議決議，重新研提計畫內容，並與土地所有權人充分溝通後，再依法定程序重新辦理公開展覽作業。</p> <p>(五) 市府公共工程處於97年3月28日及97年4月10日發函徵詢土地所有權人意願，並於97年4月29日舉行地主說明會，依據地主意願調查結果函請提送都委會再審議。</p> <p>八、檢附資料</p> <p>(一) 圖一 計畫區位示意圖</p> <p>(二) 圖二 變更內容示意圖</p> <p>(三) 圖三 變更編號第二案原變更範圍</p> <p>(四) 圖四 修正後變更編號第二案變更範圍</p> <p>(五) 表一 變更內容明細表</p> <p>(六) 表二 實施進度與經費一覽表</p> <p>(七) 表三 人民或團體陳情意見綜理表</p> <p>(八) 表四 土地所有權人意願調查結果綜理表</p> <p>(九) 附件一 經濟部水利署第六河川局97年4月30日水六產字第09718002100號函「用地位置協調會議紀錄」</p> <p>九、以上提請委員會審議。</p>
決議	<p>1. 變更編號一視與地主再次協商結果，若地主同意徵收，則依第265次都委會決議往東側調整範圍，並依法定程序重新辦理公開展覽作業；若地主不同意徵收，則照本案通過。</p> <p>2. 變更編號二照案通過。</p> <p>3. 人陳第1案照案通過。</p>



圖一 計畫區位示意圖

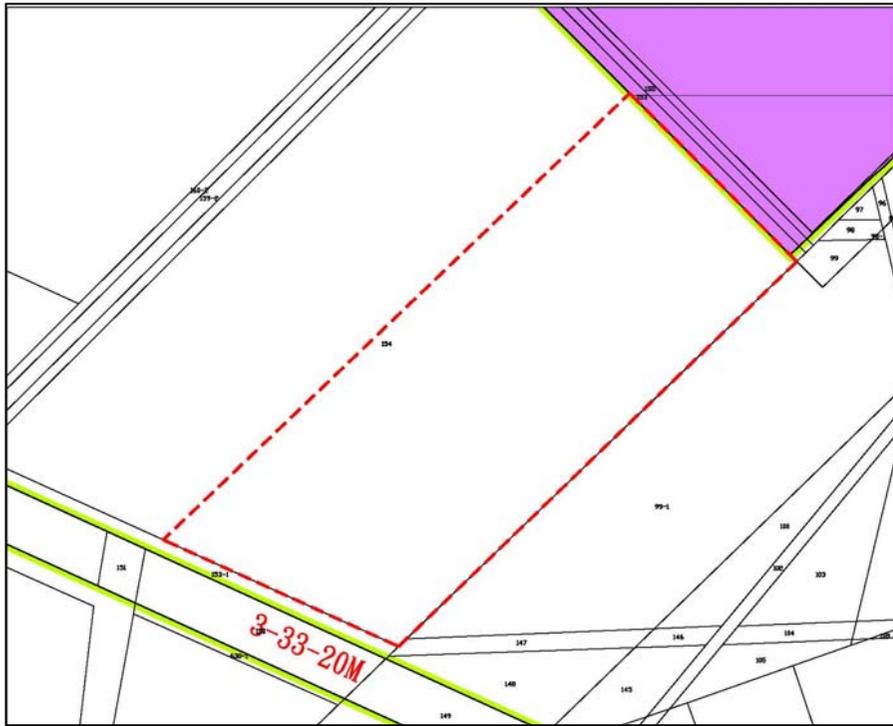


圖二 變更內容示意圖

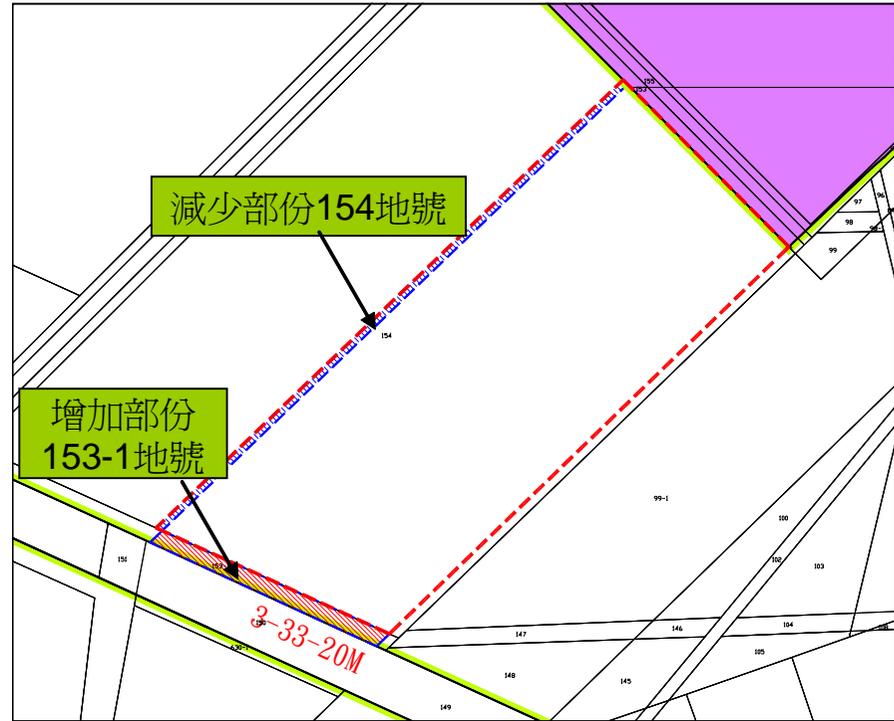
表一 變更內容明細表

變更編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件及其他說明	265 次都委會決議	市府研析意見	都委會決議
		原計畫	新計畫					
一	台南市安南區農場段 12-3、14、15-1 地號	「文中 63」國中學校用地 (2.10 公頃)	滯洪池用地 (2.10 公頃)	<p>一、為解決本市安南區曾文溪排水流域地區，長年雨季洪水滯留成災等問題，配合中央「易淹水地區水患治理計畫」第 1 階段之工程進度辦理用地變更，期能儘速改善曾文溪排水流域內之排水，舒緩水患。</p> <p>二、本案 2 處滯洪池用地區位之選擇係依據「台南地區曾文排水中游（立德區域）淹水改善計畫概要」方案評估結果（詳附件二），考量工程可行性、保護區域、工程費及土地取得等因素決定滯洪池區位，並避免學校用地過於畸零，故調整基地範圍。</p> <p>三、本案北側基地係變更學校用地為滯洪池用地，扣除變更面積後，學校用地尚餘 3.1 公頃，仍符合教育局要求之最低國中設校需求（詳附件三）。未來滯</p>	<p>修正後再辦理公開展覽。</p> <p><u>理由：</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 考量水利工程規劃之最適原則擇選滯洪池用地位置。</li> <li>2. 次考量本市全部及安南區國中學校用地面積不足，為免減少國中學校用地及造成二等七號道路與排水線所夾之農業區土地難以規劃，本滯洪池用地應以該農業區土地為主劃設，不足部份再變更「文中 63」國中學校用地以茲補足。</li> </ol> <p><u>修正內容：</u></p> <p>滯洪池用地劃設位置等面積往東側調整。</p> <p>修正後再辦理公開展覽。</p> <p><u>理由：</u></p> <p>考量水利工程規劃之最適原則、以及避免造成學校用地與排水線間之農業區土地難以規劃，擇選滯洪池用</p>	<p>1. 經查南側滯洪池用地範圍未與 3-33-20M 計畫道路緊鄰，考量土地使用之完整性，建議將其與道路間之農場段部分 153-1 地號土地納入範圍，並調整範圍線以維持原變更面積不變。</p> <p>故建議修正如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 變更編號一位置欄修正為「台南市安南區農場段部份 12-3、部份 14、部份 15-1 地號」；新計畫位置欄修正為「滯 1」滯洪池用地；</li> <li>(2) 變更編號二位置欄修正為「台南市安南區農場段部份 154、部份 153-1 地號」；新計畫位置欄修正為「滯 2」滯洪池用地。修正前、後範圍如附圖。</li> </ol>	<p>應與東側私有地主再次協商。並視與地主再次協商結果辦理：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 若地主同意徵收，則依第 265 次都委會決議往東側調整範圍，並依法定程序重新辦理公開展覽作業。</li> <li>2. 若地主不同意徵收，則照本案通過。</li> </ol>	

二	台南市安南區農場段154地號	農業區 (2.01公頃)	滯洪池用地 (2.01公頃)	<p>洪池的規劃設計應與學校校園規劃結合，以生態親水的規劃理念，降低校園與滯洪池的阻隔(滯洪池規劃構想如圖六所示)。</p> <p>四、本案土地權屬皆為台糖公司所有，產權較為單純，有利於縮短用地取得之時程。</p>	<p>地位置。</p> <p><u>修正內容：</u> 滯洪池用地劃設位置等面積往東南側調整，以緊鄰曾文溪排水線與3-33-20M計畫道路。</p>	<p>2. 有關滯洪池用地之圖例顏色，因其兼具公園之特性，建議調整為與「公園用地」相同之圖例顏色。</p> <p>3. 有關「國中學校用地」，建議修正為「學校用地」。</p> <p>4. 經套疊曾文溪排水線測樁位圖，變更編號一之實際變更內容應為2.06公頃，建議配合修正。</p>	照案通過。
---	----------------	-----------------	-------------------	---	--	--	-------



圖三 變更編號第二案原變更範圍



圖四 修正後變更編號第二案變更範圍

表二 實施進度與經費一覽表

公共設施種類	面積 (HA)	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	備註
		徵收	土地重劃	獎勵投資	撥用	其他	土地徵購及地上物補償	整地費	工程費	合計				
滯洪池用地	4.11	√					20,460	2,055	4,045	26,560	台南市政府	97~99	由市府逐年編列預算及向上級政府申請經費補助開闢之	
總計	4.11						20,460	2,055	4,045	26,560				

註：本表之開闢經費及預定完成期限，視主辦單位於開闢當時之財務狀況及實際需要酌予調整。

表三 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	建議事項	265次市都委會決議	市府研析意見	都委會決議
1	都市發展處都市計畫管理科	<p>1. 滯洪池範圍線與地籍圖不符。</p> <p>2. 南側滯洪池應增加部份 154-1 地號土地，使範圍能與道路銜接。</p> <p>3. 因滯洪池範圍內所含地號均為部份之範圍，故修正變更內容明細表之位置欄為「台南市安南區農場段『部份』12-3、14、15-1 地號」及「台南市安南區農場段『部份』154 地號」。</p>	<p>1. 修正滯洪池範圍。</p> <p>2. 調整南側滯洪池範圍。</p> <p>3. 修正變更內容明細表文字敘述。</p>	<p>未便採納。</p> <p>理由： 同變更第 1、2 案。</p>	<p>建議同意採納。</p> <p>說明如下： 併同變更內容明細表「市府研析意見」第 1 點辦理。</p>	照案通過。
2	王炎輝等 20 人 立德管理學院以東至曾文溪大排水溝地區、二等七號道路以南區域內(即農場段)之土地	<p>陳情書人等農民均長期在所有陳情區域之土地，從事耕作農作物賺取微薄收入賴以維生，今政府因都市計畫變更而使陳情人之土地，南北各有一座巨大蓄水池，東邊緊鄰曾文溪大排水，約十餘公頃之土地因地勢低窪形成一個大水池區域，每遇下雨一定氾濫成災。陳情人無法因在所有陳情區域之土地，繼續從事耕作，其影響陳情人等生計生活與財產損害關係重大。陳情人等為保障生計生活與財產，又顧及整個都市計畫區域之完整，並使區域內土地善盡使用，懇請貴府將「立德管理學院」以東至曾文溪大排水溝地區，二等七號道路以南區域內(即農場段)之土地，請准予將(詳如附圖示區域)一併辦理區段徵收或變更為住宅區。</p>	<p>請一併區段徵收「立德管理學院」以東至曾文溪大排水溝地區，二等七號道路以南區域內(即農場段)之土地，並請尊重陳情人權益，請准予辦理區段徵收或變更為住宅區。</p>	<p>未便採納。</p> <p>理由： 經查該陳情位置非屬本案變更計畫範圍，相關意見納入「變更台南市安南區都市計畫(主要計畫)通盤檢討案」人民及團體陳情意見辦理。</p>		

編號	陳情人 及陳情位置	陳情理由	建議事項	265次市都委會決議	市府研析意見	都委會決議
3	楊淑惠	1. 請將臨近的私有土地併入大學城規劃，以充份利用。 2. 立德管理學院圍牆邊的產業道路提高高度。	變更農業區為住宅區或商業區。	未便採納。 理由： 1. 經查該陳情位置非屬本案變更計畫範圍，相關意見納入「變更台南市安南區都市計畫(主要計畫)通盤檢討案」人民及團體陳情意見辦理。 2. 有關第 2 點陳情意見另轉請公共工程處函復陳情人。	-	-
4	陳滄浪 立德大學東南側，曾文溪西北側之私有農地	立德大學周邊應規劃大學城區，提供學生生活所需，消費所需之活動空間	變更農業區為住、商等可建築用地	未便採納。 理由： 經查該陳情位置非屬本案變更計畫範圍，相關意見納入「變更台南市安南區都市計畫(主要計畫)通盤檢討案」人民及團體陳情意見辦理。	-	-

表四 土地所有權人意願調查結果綜理表

	擬調整面積	同意徵收地號之 總面積	不同意徵收地號之 總面積
北側滯洪池	0.69 公頃 (不計臺糖 用地面積)	-	0.49 公頃
南側滯洪池	2.01 公頃	0.08 公頃	1.04 公頃

附件一

檔 號：  
保存年限：

附件一

## 經濟部水利署第六河川局 函

機關地址：高雄縣岡山鎮柳橋西路 15 號  
聯絡人：歐榮昌 (07) 6279006

受文者：資產課

發文日期：中華民國 97 年 4 月 30 日

發文字號：水六產字第 09718002100 號

速別：速件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送本局 97 年 04 月 29 日召開「易淹水地區水患治理計畫第 2 階段實施計畫—曾文溪排水中游立德區域滯洪池設置工程」（以下簡稱本工程）用地位置協調會議紀錄乙份，請查照。

說明：本日與會所有權人出具土地變更滯洪池用地不同意書正本已提交臺南市政府，副本抄送該府公共工程處（水利工程科），惠請依會議紀錄憑辦本工程用地都市計畫變更法定程序。

正本：各業主（如清冊）

副本：經濟部水利署、經濟部水利署水利規劃試驗所、臺南市政府公共工程處（水利工程科）、臺南市政府都市發展處（都市計畫管理科）

局長 蔡 松

# 「曾文溪排水中游立德區域滯洪池設置工程」用地位置

## 協調會議紀錄

一、時間：97年04月29日上午09時30分

二、地點：臺南市安南區公所4樓大禮堂

三、主持人：謝副局長瑞章

紀錄：歐榮昌

四、出席單位及人員：(詳如簽到簿)

經濟部水利署：

經濟部水利署水利規劃試驗所：林志鴻

臺南市政府：王雅禾、呂賜興、陳慧娟、李珀青、吳承鴻

經濟部水利署第六河川局：郭建宏、孫子安、許原福、朱月秋、歐榮昌

五、土地所有權人：(詳如簽到簿)

六、本局說明事項：

依據臺南市政府都市計畫委員會第265次會議決議調整滯洪池位置(如會場圖示)，經套繪地籍範圍位於私有地上，為確保各所有權人權益，徵詢是否同意土地變更為滯洪池用地，爰召開本次會議。

七、結論：

1. 本日與會所權人出具不同意書計有15份，其中屬編號1滯洪池擬調整總面積約計0.69公頃(不計壙糖用地面積)，不同意變更為滯洪池用地所佔面積約計0.49公頃；屬編號2滯洪池擬調整總面積約計2.01公頃，不同意變更為滯洪池用地所佔面積約計1.04公頃。綜上，不同意變更為滯洪池用地所有權人已超過半數。

2. 本工程原規劃用地權屬壙糖公司，目前壙糖公司業已出具同意先行施工使用同意書，且同意分年給付補償金不計利息(臺南市自籌部分)。為利工進，本局建請需地機關(臺南市政府)依原規劃方案，儘速依都市計畫法定程序辦理。

八、散會：中午10時30分

# 經濟部水利署第六河川局

曾文溪排水中游(立德區域)整治滯洪池設置工程用地協調會簽到簿

一、時間：97年04月29日上午09時30分

二、地點：臺南市安南區公所4樓大禮堂

三、主持人：譚瑞亭

紀錄：歐榮昌

四、出席單位及人員：

經濟部水利署

經濟部水利署水利規劃試驗所

林志明

臺南市政府公共工程處

吳承讓 吳承讓 吳承讓

臺南市政府都市發展處

李珣青

臺南市安南區公所

經濟部水利署第六河川局

賴秋

許原福 歐榮昌

私有地所有權人：

謝明亞

謝連志  
謝子安

台糖公司台南區處

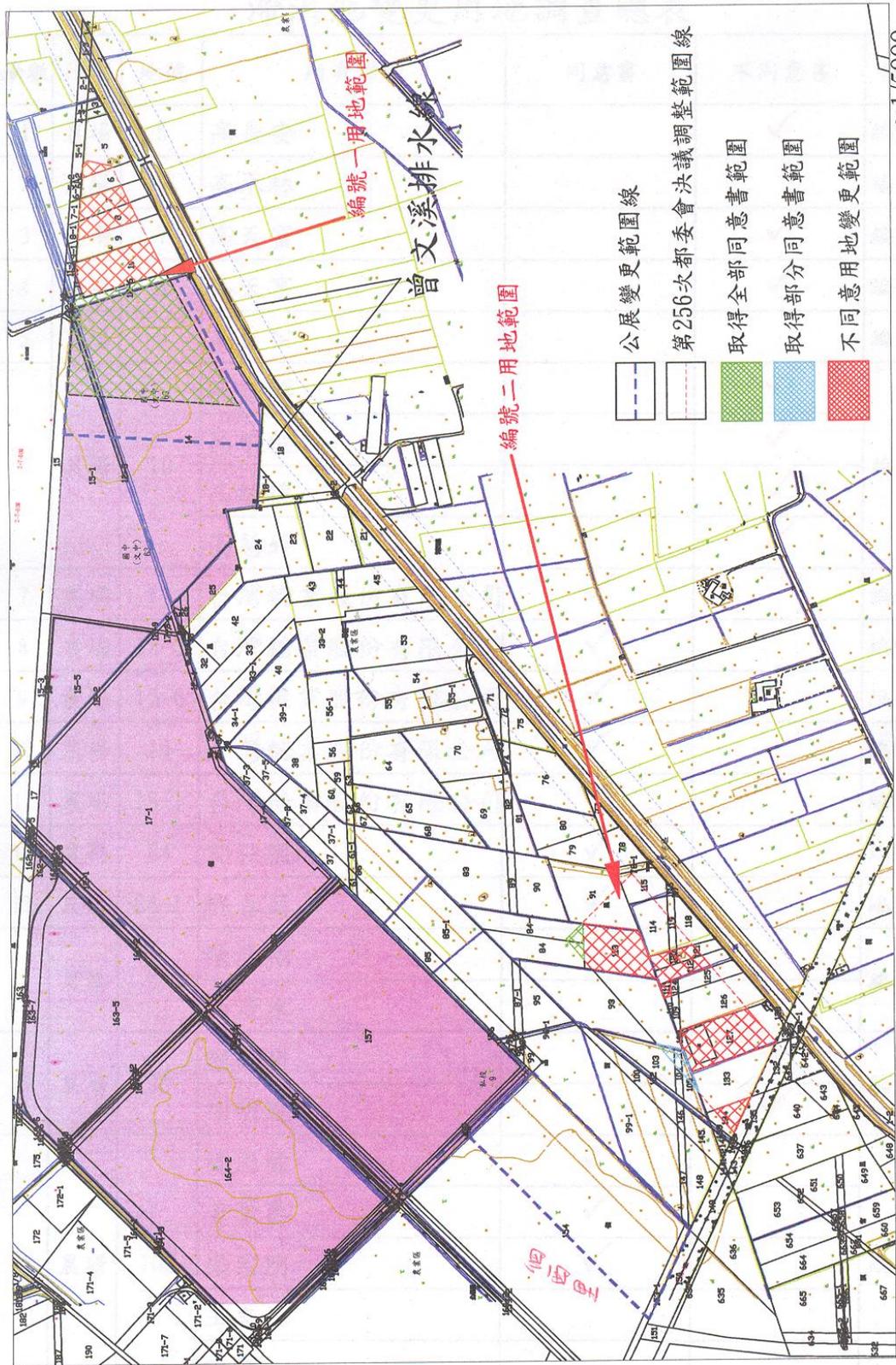
劉大山 黃榮茂  
吳培民

黃萬次

黃萬次

黃萬雲

高長安



S:1/5000

# 台南市安南區曾文溪(立德區域)滯洪池設置工程位置

滯洪池變用地調查總表

筆數	段別	地號	所有權別	同意書	不同意書	備註
1	農場	5	高長安		✓	編號1
2	農場	6	高木林			編號1
3	農場	7	高天富		✓	編號1
4	農場	8	高天富		✓	編號1
5	農場	9	高文宗			編號1
6	農場	10	高慧渾		✓	編號1
			高敏俊		✓	
			高敏德		✓	
			高慧婷		✓	
7	農場	11	台灣糖業股份有限公司	✓		編號1
8	農場	12-3	台灣糖業股份有限公司	✓		編號1
9	農場	12-6	台灣糖業股份有限公司	✓		編號1
10	農場	14	台灣糖業股份有限公司	✓		編號1
11	農場	15-1	台灣糖業股份有限公司	✓		編號1
12	農場	84	郭秋菊	✓		編號2
13	農場	84-1	許春菊	✓		編號2
14	農場	91	陳降福			編號2
			顏清水			
15	農場	93	謝啟川		✓	編號2
			謝明進		✓	
16	農場	103	楊志強	✓		編號2
			黃堂壽	✓		
			楊宗朋	✓		
			王志丞			
			王傑			

滯洪池變用地調查總表

筆數	段別	地號	所有權別	同意書	不同意書	備註
17	農場	104	楊志強	✓		編號2
			黃堂壽	✓		
			楊宗朋	✓		
			王志丞			
			王傑			
18	農場	105	楊志強	✓		編號2
			黃堂壽	✓		
			楊宗朋	✓		
			王志丞			
			王傑			
19	農場	108	蘇朱記(已死亡) 繼承人蘇漢祥等人			編號2
20	農場	109	陳明傑			編號2
21	農場	110	陳明傑			編號2
22	農場	111	陳明傑			編號2
23	農場	112	謝明進		✓	編號2
			謝啟川		✓	
24	農場	113	謝榮昌		✓	編號2
25	農場	114	顏慶忠			編號2
			顏慶和			
26	農場	115	陳明			編號2
27	農場	118	顏慶忠			編號2
			顏慶和			
28	農場	119	顏慶忠			編號2
			顏慶和			

審議-17

滯洪池變更用地調查總表

筆數	段別	地號	所有權別	同意書	不同意書	備註
29	農場	120	謝榮昌		✓	編號2
30	農場	121	謝榮昌		✓	編號2
31	農場	124	陳明傑			編號2
32	農場	125	陳明傑			編號2
33	農場	126	杜雪子			編號2
34	農場	127	黃蘇沈		✓	編號2
			蘇雪子		✓	
35	農場	133	顏石橋			編號2
36	農場	134	蘇舜安			編號2
			蘇舜亨		✓	
			蘇舜山		✓	
			蘇舜枝		✓	
			蘇吳金桂		✓	
			蘇志弘			

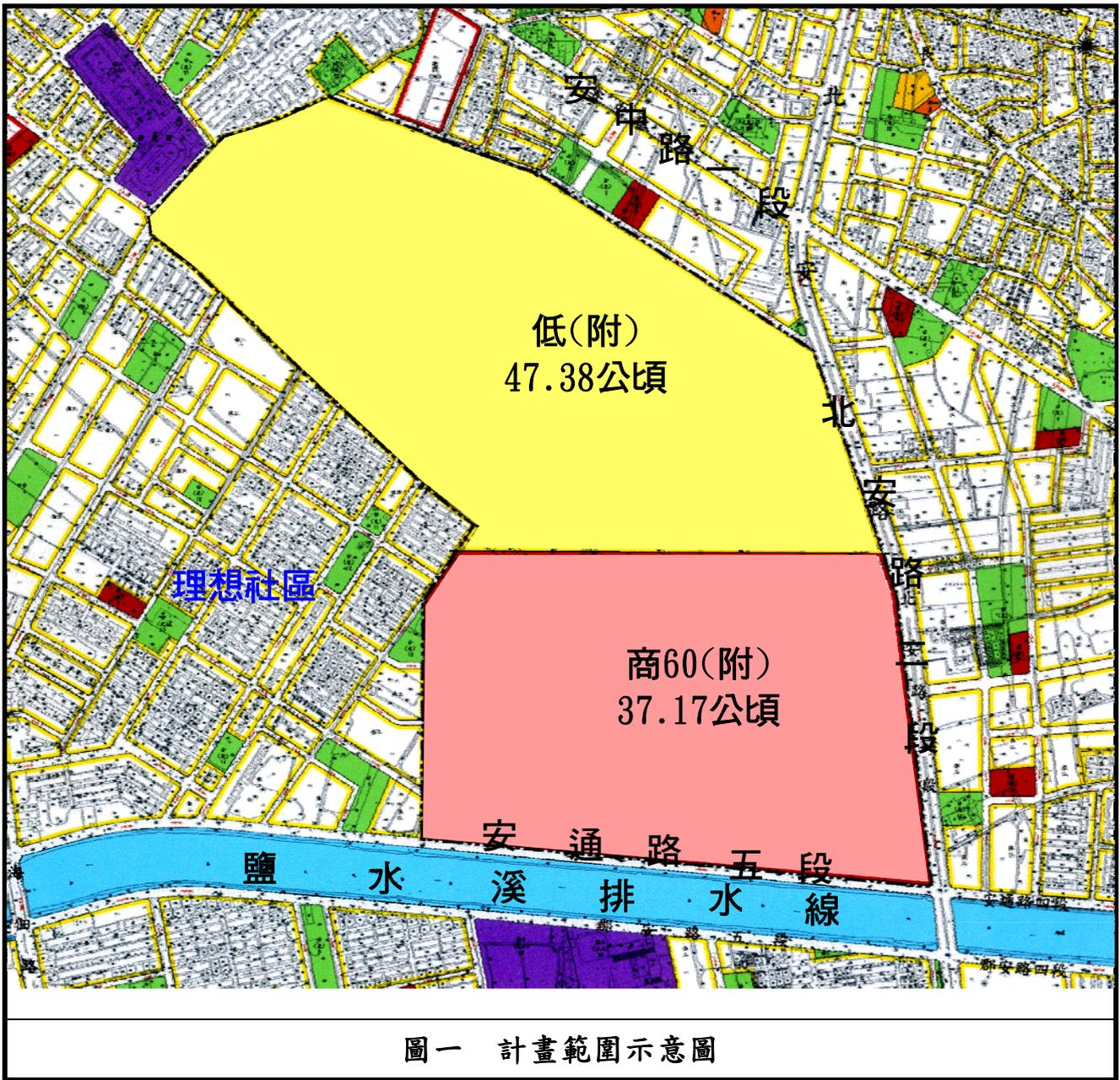
## 審議第二案

擬定台南市安南區副都心(「商 60」及其北側住宅區)  
細部計畫配合變更主要計畫案

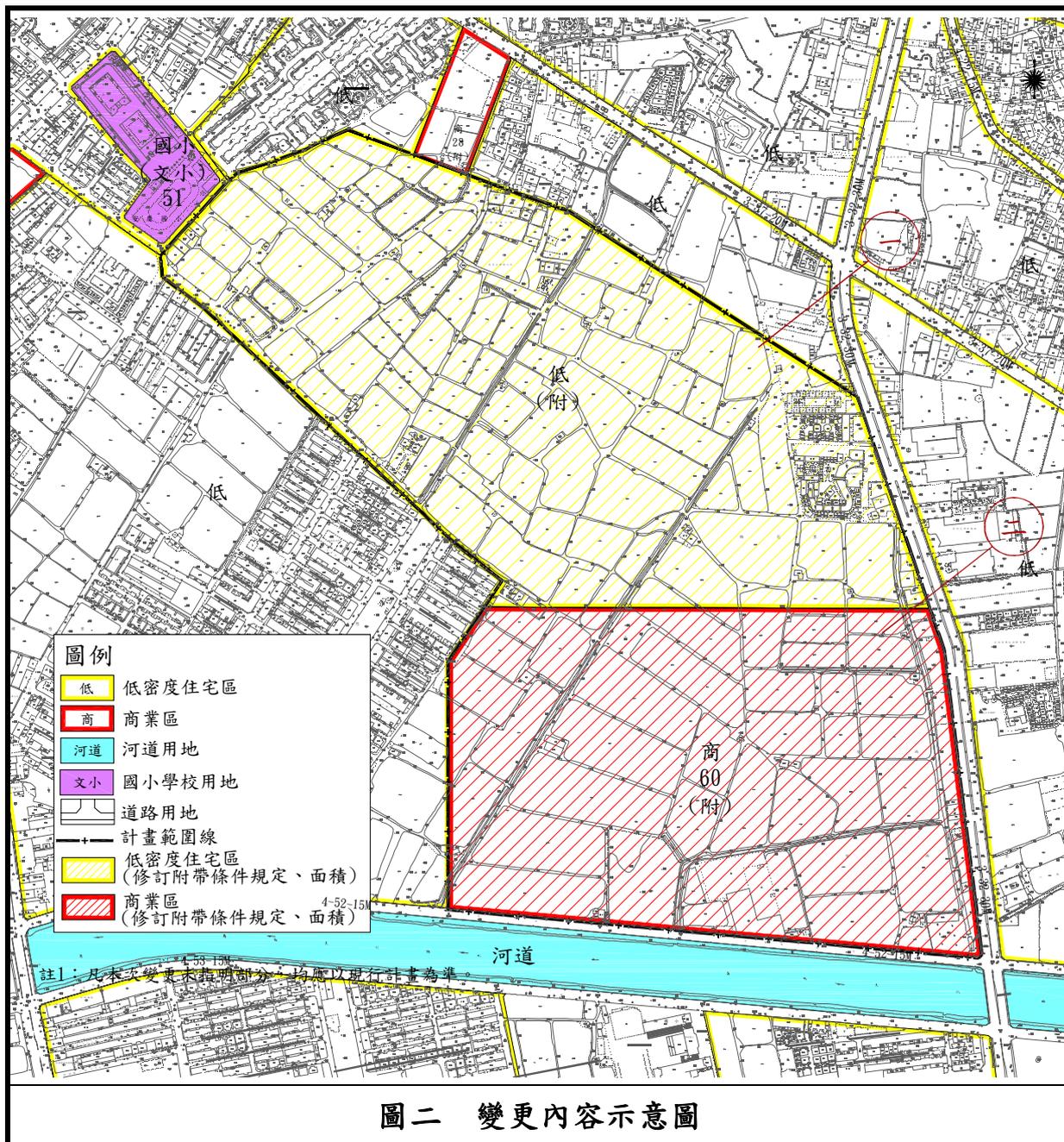
## 臺南市都市計畫委員會第 267 次委員會 審議第二案

案名	<p>擬定台南市安南區副都心(「商 60」及其北側住宅區)細部計畫配合變更主要計畫案</p>
說明	<p>一、辦理機關：台南市政府</p> <p>二、法令依據：              依「都市計畫法」第 22、23 條及內政部民國 73 年 12 月 1 日台內營字第 267526 號函規定辦理。</p> <p>三、計畫緣起：              「商 60」商業區原為「工 10」工業區(草湖寮工業區)，該工業區係於民國 72 年主要計畫通盤檢討作業時，為解決安南區工廠與住宅混雜狀況，以改善居住環境，並提供適合設立工廠之用地，故於安南區草湖寮南側、3 等 32 號道路西側之 36.9 公頃之農漁區變更為工業區，即草湖寮工業區；隨後於民國 92 年「變更台南市主要計畫(第四次通盤檢討)案」，在基於全市工業發展政策轉型之考量，及基地周圍地區住、商發展趨勢之演化情形，予以附帶條件將「工 10」工業區變更為「商 60」商業區。另為配合都市發展與鄰近土地使用現況，原「工 10」工業區北側予以附帶條件變更農業區為低密度住宅區。</p> <p>    然由於計畫範圍內土地早期皆為農業區，因分別變更為低密度住宅區與商業區，故導致須依所屬法令之規定辦理，因此造成兩者負擔比例幾近相同，間接對「住宅區」之土地所有權人並不公平。另由於原計畫之附帶條件規定管制並不明確，發展強度亦無法滿足未來所期望定位「安南副都心」之總體發展目標，更無法滿足住宅區與商業區未來發展上之公平性與差異性，故期望藉由本次擬定細部計畫之過程，一併配合調整原計畫之附帶條件規定，以符合都市計畫管制之目標。</p> <p>四、計畫範圍與面積：(詳圖一)              本案計畫範圍係位於安南區鹽水溪排水線北側，包括位於北安路西側、安通路北側之「商 60」商業區，計畫面積約為 37.17 公頃；及商業區北側之低密度住宅區，計畫面積約為 47.38 公頃，上述兩者面積總計共約 84.55 公頃。</p> <p>五、變更內容              考量未來基地開發之公平負擔原則及為塑造安南副都心之具體發展目標，故提出變更附帶條件之相關規定，變更內容詳如表一與圖二。</p> <p>六、事業及財務計畫：</p>

	<p>計畫區將以市地重劃方式辦理開發，並以維持公共設施服務水準與提昇市場價值作為落實事業與財務計畫的基礎，而重劃之公共設施用地負擔比例住宅區為 37%，商業區為 40.5%。</p> <p>七、公開展覽：</p> <p>(一)本案經本府 97 年 2 月 26 日以南市都劃字第 09716506271 號公告自 97 年 2 月 27 日起至 97 年 3 月 28 日止公開展覽三十天（刊登於 97 年 2 月 27~29 日之民眾日報）。</p> <p>(二)97 年 3 月 14 日上午 10 時於台南市安南區公所。</p> <p>(三)公開展覽期間計無公民或團體陳情意見。</p> <p>八、檢附資料</p> <p>(一)圖一 計畫範圍示意圖</p> <p>(二)圖二 變更內容示意圖</p> <p>(三)表一 「變更台南市主要計畫(調整「商 60」及其北側住宅區附帶條件規定)案」變更內容明細表</p> <p>九、以上提請委員會審議。</p>
<p>專案 小組 決議</p>	<p>建議照案通過。</p>
<p>台南 市都 委會 決議</p>	<p>除下列各點意見外，其餘照案通過：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 變更內容明細表應依各變更案分述變更理由。</li> <li>2. 由於草湖寮工業區已於民國 92 年變更為商業區，現行都市計畫已非做工業區使用，故有關變更內容明細表之位置欄位，應修正相關文字說明，避免產生誤解。</li> </ol>



圖一 計畫範圍示意圖



圖二 變更內容示意圖

表一 「變更台南市主要計畫(調整「商 60」及其北側住宅區附帶條件規定)案」變更內容明細表

編號	原主計編號	位置	變更內容				變更理由
			原計畫		新計畫		
			分區及內容	附帶條件或其他說明	分區及內容	附帶條件或其他說明	
一	一-6	原「工 10」工業區(草湖寮工業區)北側住宅區	低密度住宅區(附)(面積：47.45 公頃)	1. 應另行擬定細部計畫，並依「都市計畫農業區變更使用審議規範」規定及本部 87 年 6 月 19 日台內營字第 8772119 號函釋之自辦市地重劃方式開發。 2. 本案應依「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。 其他說明： 本案併變更編號「二-5」案暫予保留，由台南市政府視實際情況併同毗鄰住宅區，為促進該安南區商業及相關產業發展，於 91 年 12 月底，研擬具體可行之整體開發發展計畫(包括開發主體、開發方式、開發時程、開發經費來源、不同使用分區變更回饋條件及都市設計等事項)，另案依法定程序報核，逾期則依變更內容辦理。	低密度住宅區(附)(面積：47.38 公頃)	應另行擬定細部計畫，規定以市地重劃方式開發，並劃設不低於 37% 之公共設施用地比例。	1. 由於計畫範圍內土地早期皆為農業區，因分別變更為低密度住宅區與商業區，故導致須依所屬法令之規定辦理，因此造成兩者負擔比例幾近相同，間接對「住宅區」之土地所有權人並不公平，故應重新檢討公共設施比例，以符合公平正義之原則。 2. 依目前主要計畫之規定，未來本基地之開發，有關容積率部分分別需依「都市計畫農業區變更使用審議規範」、「台南市都市計畫變更回饋規定及變更商業區申請規範」之規定辦理，加上原主要計畫所規定之附帶條件並不明確，導致將面臨法令適用上之選擇問題，甚至導致住宅區之容積率超過商業區之情形發生，因此在此附帶條件規定下，未來基地並無法達到「安南副都心」之總體發展目標，更無法有效塑造地區之地標意象。 3. 依台南市政府民國 85 年之航空地形測量資料修正計畫面積內容。
二	二-5	原「工 10」工業區(草湖寮工業區)	「商 60」商業區(附)(面積：36.9 公頃)	1. 應另行擬定細部計畫並依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」第七點第二款第三目所訂之自辦市地重劃方式開發。 2. 本案應依「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。 其他說明： 本案併變更編號「一-6」案暫予保留，由台南市政府視實際情況併同毗鄰住宅區，為促進該安南區商業及相關產業發展，於 91 年 12 月底，研擬具體可行之整體開發發展計畫(包括開發主體、開發方式、開發時程、開發經費來源、不同使用分區變更回饋條件及都市設計等事項)，另案依法定程序報核，逾期則依變更內容辦理。	「商 60」商業區(附)(面積：37.17 公頃)	應另行擬定細部計畫，規定以市地重劃方式開發，並劃設不低於 40.5% 之公共設施用地比例。	1. 由於計畫範圍內土地早期皆為農業區，因分別變更為低密度住宅區與商業區，故導致須依所屬法令之規定辦理，因此造成兩者負擔比例幾近相同，間接對「住宅區」之土地所有權人並不公平，故應重新檢討公共設施比例，以符合公平正義之原則。 2. 依目前主要計畫之規定，未來本基地之開發，有關容積率部分分別需依「都市計畫農業區變更使用審議規範」、「台南市都市計畫變更回饋規定及變更商業區申請規範」之規定辦理，加上原主要計畫所規定之附帶條件並不明確，導致將面臨法令適用上之選擇問題，甚至導致住宅區之容積率超過商業區之情形發生，因此在此附帶條件規定下，未來基地並無法達到「安南副都心」之總體發展目標，更無法有效塑造地區之地標意象。 3. 依台南市政府民國 85 年之航空地形測量資料修正計畫面積內容。

註：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。

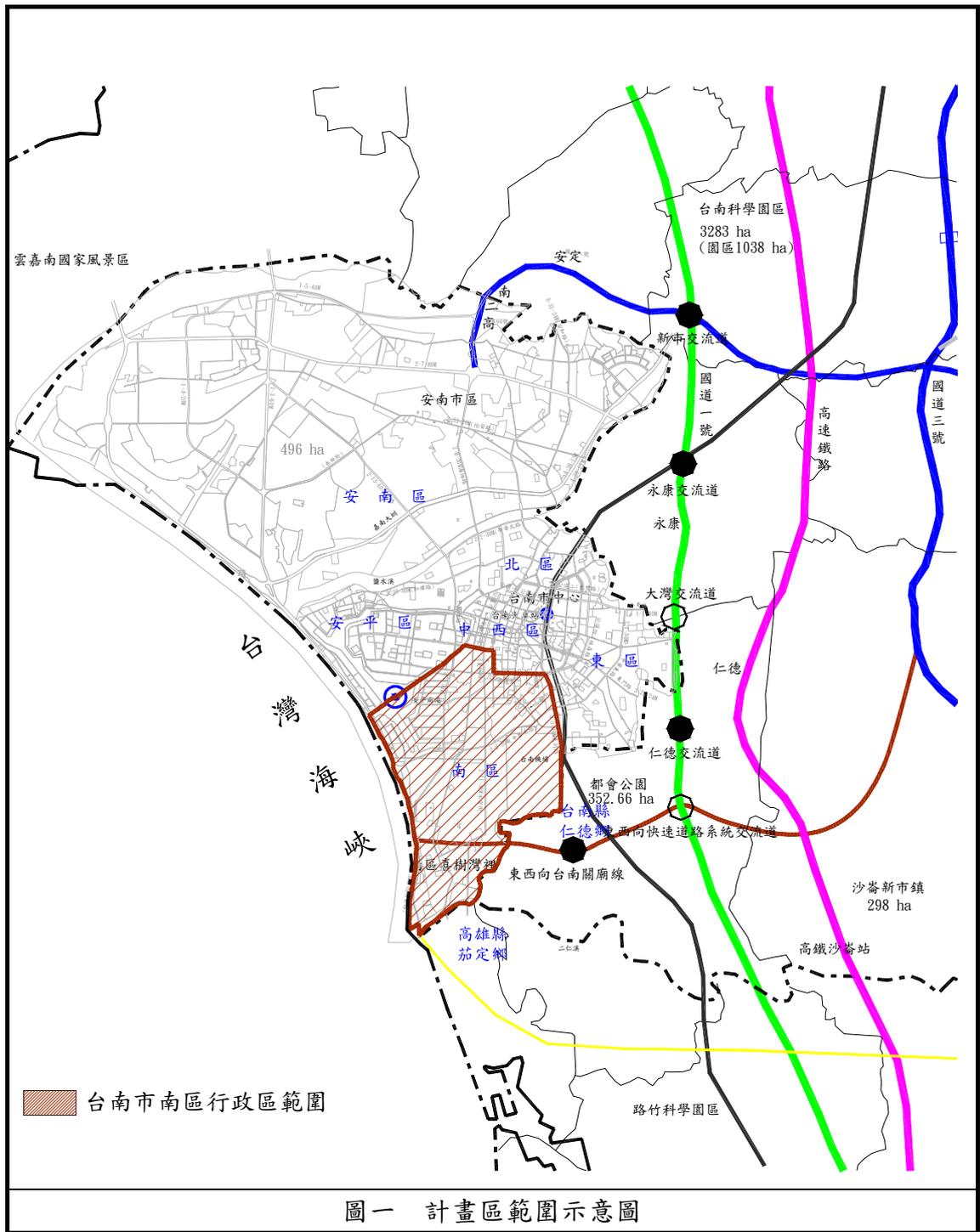
## 審議第三案

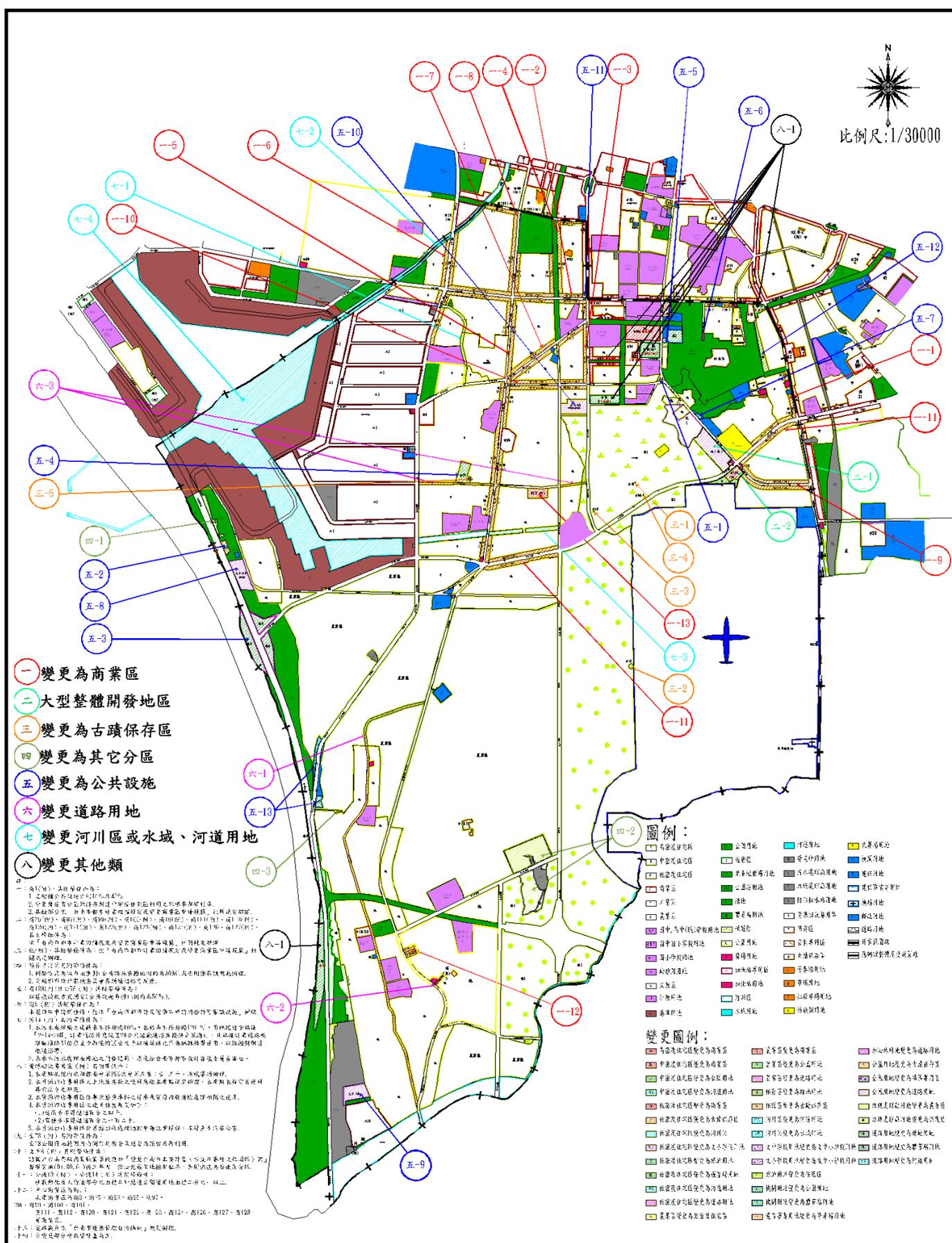
變更台南市南區都市計畫（主要計畫）通盤檢討案

## 臺南市都市計畫委員會第 267 次委員會 審議第三案

案名	變更台南市南區都市計畫（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： 都市計畫法第 26 條及都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 2 條。</p> <p>三、計畫緣起： 南區都市計畫肇始於日據時期日人所訂之「臺南市都市計畫」，歷經民國 68 年、民國 72 年、民國 85 年及民國 92 年等四次主要計畫通盤檢討，現行之都市計畫範圍已然涵蓋整個南區行政區。為落實各行政區發展計畫之執行，爰依南區行政轄區範圍進行本次主要計畫通盤檢討，使都市計畫能與區政建設工作推展相互呼應，符合都市發展需求，提高都市計畫檢討效益。</p> <p>四、計畫範圍與面積： 以本市南區行政轄區為計畫範圍，計畫面積共計 2714.96 公頃。(詳圖一)</p> <p>五、本次變更內容：詳表一 變更內容明細表，總計 45 個變更案。</p> <p>六、通盤檢討前公告： 本案經本府於 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 日止依法進行通盤檢討前公告 30 天，並刊登於 92 年 9 月 16 日之中華日報。</p> <p>七、辦理經過： 本案經本府於 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 日止依法公開展覽 30 日，並刊登於 96 年 7 月 4 日、5 日、6 日之中國時報；全案並於 96 年 7 月 18 日（星期三）上午 10 時於本市南區金華社區活動中心、7 月 19 日（星期四）上午 10 時於南區區公所、7 月 20 日（星期五）上午 10 時於新生里活動中心、7 月 27 日（星期五）下午 7 時於大忠社區活動中心及 7 月 31 日（星期五）大恩社區活動中心下午 7 時舉行 5 場公開說明會。公開展覽期間共有 30 件公民及團體陳情案及 11 件逾期陳情案。本案現已完成都市計畫公展草案程序（如表三 公開展覽期間人民陳情意見綜理表）；爰依法提請本市都市計畫委員會審議。</p> <p>八、茲檢附資料：</p> <ul style="list-style-type: none"><li>(一)圖一 計畫區範圍示意圖</li><li>(二)圖二 計畫區變更內容示意圖</li><li>(三)表一 「變更台南市南區都市計畫（主要計畫）通盤檢討案」變更內容綜理表</li><li>(四)表二 「變更台南市南區都市計畫（主要計畫）通盤檢討案」新增案變更內容綜理表</li><li>(五)表三 「變更台南市南區都市計畫(主要計畫)通盤檢討案」公開展覽期間人民陳情意見 綜理表</li></ul>

	<p>九、本市都市計畫委員會專案小組初步建議意見：</p> <p>(一) 有關變更內容明細表部分(詳本案變更內容明細表之「出席委員初步建議意見」欄)：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 照案通過者：變一-13、三-1~三-5、四-2、五-1、五-3、五-6、五-8~五-9、五-11、六-1~八-2、新增變更一-14、八-3~八-4、八-6、五-13 等案。</li> <li>2. 修正通過者：變一-1~變一-12、二-2、四-1、四-3、五-2、五-4、五-7、五-10、五-12、六-4、八-5、四-4、五-14 等案。</li> <li>3. 維持原計畫者：變二-1、五-13 等案。</li> <li>4. 其他：五-5 案。</li> </ol> <p>(二) 有關公展期間人民陳情意見綜理表(詳本案公開展覽期間人民陳情意見綜理表之「出席委員初步建議意見」欄)：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 予以採納：人 1~人 2、人 13-2、13-4、逾人 4 等案。</li> <li>2. 酌予採納：人 13-9、人 14、人 16、人 29~人 30、逾人 1~逾人 2、逾人 9、逾人 11 等案。</li> <li>3. 不予採納：人 3~人 12、人 13-1、人 13-3、人 13-5~13-8、人 13-10~13-12、人 15、人 17、人 22~24、逾人 7~逾人 8、逾人 10 等案。</li> <li>4. 其他：人 18~21、人 25~28、逾人 3、逾人 5、逾人 6 等案。</li> </ol> <p>十、以上提請審議。</p>
決議	<p>一、有關變更內容部分，詳表一「變更內容綜理表」及表二「新增案變更內容綜理表」之「台南市都委會決議欄」。</p> <p>二、有關公開展覽期間人民陳情意見部分詳表三之「台南市都委會決議欄」。</p>





- 一 變更為商業區
- 二 大型整體開發地區
- 三 變更為古蹟保存區
- 四 變更為其它分區
- 五 變更為公共設施
- 六 變更道路用地
- 七 變更河川區或水域、河道用地
- 八 變更其他類

**圖例：**

○ 公園用地	○ 商業區	○ 住宅區	○ 工業區	○ 倉庫區	○ 交通區	○ 公共設施	○ 學校用地	○ 醫療用地	○ 社會福利	○ 宗教用地	○ 公園綠地	○ 河川區	○ 水域	○ 河道	○ 其他
○ 公園用地	○ 商業區	○ 住宅區	○ 工業區	○ 倉庫區	○ 交通區	○ 公共設施	○ 學校用地	○ 醫療用地	○ 社會福利	○ 宗教用地	○ 公園綠地	○ 河川區	○ 水域	○ 河道	○ 其他

**變更圖例：**

○ 公園用地	○ 商業區	○ 住宅區	○ 工業區	○ 倉庫區	○ 交通區	○ 公共設施	○ 學校用地	○ 醫療用地	○ 社會福利	○ 宗教用地	○ 公園綠地	○ 河川區	○ 水域	○ 河道	○ 其他
○ 公園用地	○ 商業區	○ 住宅區	○ 工業區	○ 倉庫區	○ 交通區	○ 公共設施	○ 學校用地	○ 醫療用地	○ 社會福利	○ 宗教用地	○ 公園綠地	○ 河川區	○ 水域	○ 河道	○ 其他

圖二 計畫區變更內容示意圖

表一、變更內容綜理表

編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明	台南市都委會專案小組出席委員初步建議意見	台南市都委會決議
		原計畫	新計畫				
一-1	大同路(3-11-20M)西側由公道十至中華南路間	中密度住宅區 (0.95公頃)	「商120」商業區 (0.95公頃)	1. 為健全本市商業區空間結構，接續既有帶狀沿街商業空間，串連整體發展。 2. 依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定，本市商業區規模仍有增設空間，變更後之商業區面積符合檢討標準之規定。 3. 為使目前商業活動合法化，在容積率不增加之情況下，考量面臨道路條件(道路寬度與鄰近道路交通服務水準皆在D級以上)及土地使用現況實際商業使用比例已逾半進深三十公尺部份住宅區為商業區。		一、修正後通過。 二、修正內容如下： 1. 第一-1~一-11案係屬同類型之沿街式商業區，比照「變更台南市北區都市計畫(主要計畫)通盤檢討案」合併成一案，以利說明。 2. 附帶條件漏列「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』辦理。」等文字，修正增列附帶條件之規定。 3. 有關商業區編號因與「變更台南市中西區都市計畫通盤檢討案」及「變更台南市安平區都市計畫通盤檢討案」變更案之商業區編號有所重複，故配合予以調整。建議修正內容如下：「商123更正為商130、商124更正為商131、商127更正為商133」。 4. 變更案「一-7」位置修正為「新興路(3-29-22M)兩側，自金華路至西門路」。 三、另有住宅大樓變更為商業區後，將造成使用複雜，影響原住戶權益，惟考量行政作業一致性，建議市府參考其他縣市規定，儘速辦理全市通盤檢討，以利後續管理。	一、暫予保留。 二、理由：有關沿街商業區部分，考量內政部都委會專案小組審議本市安平區主要計畫，對於沿街商業區之劃設，其停車空間不足、住宅區與商業區之使用管制、建築管理及必需藉由變更都市計畫始能達成計畫目標之理由仍有疑慮；其次商業區劃設總量與東區已發佈之實際情形；本案建議暫予保留，於下次大會併同商業區變更審議原則修正併審議
一-2	健康路(3-8-20M)兩側由大同路至中華西路間	高密度住宅區 (0.59公頃) 中密度住宅區 (5.14公頃) 低密度住宅區 (1.78公頃)	「商121」商業區 (7.51公頃)				
一-3	西門路(3-14-22M)兩側由健康路至大成路一段間	中密度住宅區 (0.39公頃) 低密度住宅區 (1.50公頃)	「商97」商業區 (1.89公頃)				
一-4	夏林路(公道6)兩側由永華路至健康路間	高密度住宅區 (1.84公頃) 低密度住宅區 (0.96公頃)	「商122」商業區 (2.80公頃)				
一-5	金華路(3-16-18M、20M)兩側由永華路至中華南路間	中密度住宅區 (6.58公頃) 低密度住宅區 (7.45公頃)	「商99」商業區 (14.03公頃)				
一-6	中華西路(2-4-30M)兩側由台南運河至健康路間	中密度住宅區 (4.04公頃)	「商101」商業區 (4.04公頃)				
一-7	新興路(3-29-22M)兩側，自金華路至新建路	低密度住宅區 (3.50公頃)	「商112」商業區 (3.50公頃)				
一-8	永華路(3-7-20M)南側，自西門路至運河	高密度住宅區 (0.44公頃) 中密度住宅區 (0.77公頃)	「商100」商業區 (1.21公頃)				
一-9	國民路(3-28-20M)兩側自中華南路至大同路	低密度住宅區 (3.59公頃)	「商123」商業區 (3.59公頃)				
一-10	大成路二段(3-29-18M)自金華路至西門路	低密度住宅區 (3.65公頃)	「商124」商業區 (3.65公頃)				
一-11	中華南路(2-2-30M)兩側自金華路至大同路	中密度住宅區 (0.41公頃) 低密度住宅區 (6.16公頃)	「商127」商業區 (6.57公頃)				

表一、變更內容綜理表(續一)

編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明	台南市都委會專案小組出席委員初步建議意見	台南市都委會決議
		原計畫	新計畫				
一-12	原喜樹、灣裡地區細部計畫道路(C-46-8M)兩側住宅區	低密度住宅區 (0.63公頃)	「商126」商業區 (0.63公頃)	1. 為串聯灣裡地區與舉喜段未來開發之商業區，故將原細部計畫道路(C-46-8M)兩側住宅區變更為沿街式商業區。 2. 為串連東側舉喜段重劃區與西側灣裡地區之道路系統，本次變更道路用地，將此細部計畫8M道路向兩側拓寬各3.5M為15M計畫道路。	【附帶條件】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」辦理回饋。 【其它說明】1. 道路用地以徵收方式取得。 2. 詳圖七-1-1	一、修正後通過。 二、修正內容如下：有關商業區編號因與「變更台南市安平區都市計畫通盤檢討案」變更案之商業區編號有所重複，故予以調整。修正內容如下：「商126」更正為「商132」。	一、暫予保留。 二、理由：詳變更內容綜理表第一-1~一-11案「台南市都委會決議欄」。
		低密度住宅區 (0.15公頃)	「4-63-15M」道路用地 (0.15公頃)				
一-13	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】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」辦理回饋。	照案通過。	一、修正後通過。 二、修正內容如下：「附帶條件或其他說明欄」修正為：「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。
二-1	殯儀館對面之公墓用地	公墓用地 (4.58公頃)	殯葬專用區 (4.58公頃)	殯儀館周邊之住宅區現多作為葬儀社、禮儀社等相關葬儀服務業使用，考量住宅社區應符合安寧舒適原則，故於殯儀館對面之墳墓用地規劃殯葬專用區，供殯葬服務業、壽具店等業者之使用。其可因應相關業者需求，並可統一管理，改善地區環境品質。	【附帶條件】一、開發方式為以市地重劃(公共設施負擔比例約為30%)或依開發審議規範辦理。 二、需經都市設計審議委員會審議通過始可開發。	一、先維持原計畫。 二、理由：請民政局、殯葬管理所就殯葬設施及殯葬服務管理，參酌民意通盤考量整體規劃後，另專案辦理。	依專案小組建議意見維持原計畫。
二-2	機場北面(國民路與中華南路口)	農業區 (1.18公頃)	「商128」商業區 (1.18公頃)	為有效利用市區內之閒置土地，將中華南路與國民路口之農業區透過區段徵收及公有地撥用方式，變更商業區以取得公共設施用地，創造大型開放空間以供市民休憩、活動。	【附帶條件】以區段徵收方式開發(公共設施負擔比例約為50%)。	一、修正後通過。 二、修正理由：考量公園使用及完整性，調整公園及商業區形狀。 三、修正內容：修正如附圖一。 四、另有關商業區編號因與「變更台南市安平區都市計畫通盤檢討案」變更案之商業區編號有所重複，配合予以調整。修正內容如下：「商128」更正為「商134」。	依專案小組建議意見通過。
		農業區 (1.02公頃)	「公78」公園用地 (1.02公頃)				

表一、變更內容綜理表(續二)

編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明	台南市都委會專案小組出席委員初步建議意見	台南市都委會決議
		原計畫	新計畫				
三-1	藩府曾蔡二姬墓 南區南山公墓內(新都段 273 地號內)	「墓 1」 公墓用地 (0.0029 公頃)	「古 40」古蹟 保存區 (0.0029 公頃)	三級古蹟藩府曾蔡二姬墓用地範圍地號業經內政部辦理公告在案，依「文化資產保存法」第 36 條規定辦理都市計畫之變更。	【其他說明】 一、「古 40」古蹟保存區確實範圍應依本市文化局所公告之古蹟定著土地範圍為準。 二、因變更面積極小，故於面積統計時略計。	一、照案通過。 二、建議民政局、殯葬所未來辦理南山公墓整體規劃時，將本案是否擴大保存區範圍及觀光動線規劃納入考量。	依專案小組建議意見通過。
三-2	藩府二鄭公子墓 南區保護區內(建南段 383、384 地號內)	保護區 (0.12 公頃)	「古 41」古蹟 保存區 (0.12 公頃)	三級古蹟藩府二鄭公子墓用地範圍地號業經內政部辦理公告在案，依「文化資產保存法」第 36 條規定辦理都市計畫之變更。	【其他說明】 「古 41」古蹟保存區確實範圍應依本市文化局所公告之古蹟定著土地範圍為準。	照案通過。	依專案小組建議意見通過。
三-3	曾振暘墓 南區南山公墓內(新都段 325 地號內)	「墓 1」 公墓用地 (0.0029 公頃)	「古 42」古蹟 保存區 (0.0029 公頃)	三級古蹟曾振暘墓用地範圍地號業經內政部辦理公告在案，依「文化資產保存法」第 36 條規定辦理都市計畫之變更。	【其他說明】 一、「古 42」古蹟保存區確實範圍應依本市文化局所公告之古蹟定著土地範圍為準。 二、因變更面積極小，故於面積統計時略計。	一、照案通過。 二、建議民政局、殯葬所未來辦理南山公墓整體規劃時，將本案是否擴大保存區範圍及觀光動線規劃納入考量。	依專案小組建議意見通過。
三-4	施瓊芳墓 南區南山公墓內(新都段 273 地號內)	「墓 1」 公墓用地 (0.0033 公頃)	「古 68」古蹟 保存區 (0.0033 公頃)	市訂古蹟施瓊芳墓用地範圍地號業經市政府辦理公告在案，依「文化資產保存法」第 36 條規定辦理都市計畫之變更。	【其他說明】 一、「古 68」古蹟保存區確實範圍應依本市文化局所公告之古蹟定著土地範圍為準。 二、因變更面積極小，故於面積統計時略計。	一、照案通過。 二、建議民政局、殯葬所未來辦理南山公墓整體規劃時，將本案是否擴大保存區範圍及觀光動線規劃納入考量。	依專案小組建議意見通過。
三-5	原臺灣總督府專賣局臺南支局(鹽埕段 554-26 地號內)	低密度住宅區 (0.02 公頃)	「古 69」古蹟 保存區 (0.02 公頃)	市訂古蹟原臺灣總督府專賣局臺南支局用地範圍地號業經市政府辦理公告在案，依「文化資產保存法」第 36 條規定辦理都市計畫之變更。	【其他說明】 「古 69」古蹟保存區確實範圍應依本市文化局所公告之古蹟定著土地範圍為準。	照案通過。	依專案小組建議意見通過。

表一、變更內容綜理表(續三)

編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明	台南市都委會專案小組出席委員初步建議意見	台南市都委會決議
		原計畫	新計畫				
四-1	漁光、龍崗段內 2102 號保安林	「綠 9」綠地用地 (1.13 公頃)	「保 6」保護區 (1.13 公頃)	一、變更範圍依據農委會 95.12.28 農林務字第 0951730587 號公告之範圍。 二、為強化保安林地之維護管理，使其分區使用管制能確實符合保安林地之設置功能，除已規劃為道路或現況已開闢供相關機關使用者外，均予變更為保護區。	【其他說明】 供海岸防風林使用。	一、修正通過。 二、修正理由：為明確說明變更範圍，變更位置加註地段地號。 三、修正內容： 位置欄修正為「編號 2102 號台南市境內飛沙防止保安林龍岡段 480、487-2、507、514 地號」。	依專案小組建議意見通過。
四-2	埤 1 垃圾處理廠用地(南寧中學東側)	「埤 1」垃圾處理廠用地 (12.07 公頃)	農業區 (7.29 公頃) 保護區 (4.78 公頃)	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。		照案通過。	依專案小組建議意見通過。
四-3	喜樹地區北側農業區	農業區 (0.23 公頃)	低密度住宅區 (0.23 公頃)	1. 原喜裡、灣裡地區細部計畫區中，於喜樹地區北側鄰接農業區處規劃一條 A-15-15M 的區內主要道路，作為各設區間之主要道路，以聯繫對外幹道之用，其往東可銜接喜樹路及明興路，往西將銜接西濱快速道路。 2. 但所規劃之部分道路用地為細部計畫範圍外之農業區，故現行都市計畫中此條道路路型被農業區分隔，農業區東側為 15M 道路，西側僅為 8M 道路之現象。考量本地區較少東西向道路，為使地區交通系統順暢，應依規劃原意將此 15M 細部計畫道路順利銜接，故變更農業區為住宅區。	【附帶條件】 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」辦理回饋。	一、修正後通過。 二、理由：本案係因都市計畫書圖不符，且本案面積過小，不宜以區段徵收辦理且不適用都市計畫農業區變更使用審議規範。 三、修正內容如下： 【附帶條件】 除主要計畫住宅區(細部計畫道路)外(詳附圖二)，其餘依「台南市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範」辦理回饋。	依專案小組建議意見通過。

表一、變更內容綜理表(續四)

編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明	台南市都委會專案小組出席委員初步建議意見	台南市都委會決議
		原計畫	新計畫				
五-1	南門路、大成路口	低密度住宅區 (0.05 公頃)	「綠 31」綠地 (0.05 公頃)	依據「變更台南市主要計畫(水交社眷村文化園區)案內政部都市計畫委員會第 3 次專案小組審查意見第六點，配合變更為綠地。	【其他說明】 該用地細部計畫為公(兒)12 公園兼兒童遊樂場用地	照案通過。	依專案小組建議意見通過。
五-2	鯤鯨海水浴場及周邊綠地	「存 19」保存區 (0.69 公頃)	「綠 9」綠地 (0.69 公頃)	保存區原劃設供鯤鯨海水浴場使用，因經營不善現已倒閉，並轉型為鯤鯨青年育樂中心使用，已無劃設保存區之必要，故併鄰近分區變更為綠地。		一、修正後通過。 二、修正內容如下：變更理由修正為『保存區原劃設供鯤鯨海水浴場使用，因經營不善現已倒閉，現已荒廢無人管理，無劃設保存區之必要，故併鄰近分區變更為綠地。』	依專案小組建議意見通過。
五-3	鯤鯨路與西濱公路之路口	道路用地 (6.84 公頃)	「綠 9」綠地 (6.84 公頃)	原計畫西濱公路將貫穿安平港以銜接台南縣至高雄縣，作為一外環過境道路，但因跨港之路段恐造成船隻通過之障礙，故取消跨港之計畫。本路口原為市區連接外環道路之重要節點，故規劃時路口留設甚多緩衝空間，但由於貫穿安平港計畫取消，此道路僅為港務局之車輛進出使用居多，故取消過多之緩衝空間，規劃做為綠地使用。		一、照案通過。 二、理由：依公路總局 96 年 11 月 2 日電話傳真單意見，本案道路用地已於 93 年 3 月移交本府養護，目前非屬該局管轄範圍。 三、補充說明：工務局如有其他意見請於大會前提出。	一、修正後通過。 二、修正位置欄為：「清水路與西濱公路之路口」。
五-4	新都路	中密度住宅區 (1.67 公頃)	「公 79」公園用地 (1.67 公頃)	為原台鹽宿舍土地及細部計畫公共設施用地，由於鹽業沒落後原住戶多已遷出，原宿舍區因欠缺維護與管理，已造成地區環境低落之景象。為妥善利用該等閒置土地並考量地方需求，故予以變更為公園用地，供地區使用。		一、修正後通過。 二、修正內容如下：依與國有財產局協調結果，白雪段 692、694、695 地號維持原計畫，白雪段 697、698、699 可無償撥用部分變更為「公 79」公園用地 (0.77 公頃)。	一、修正後通過。 二、理由：參考國有財產局意見並配合南側劃設機關用地(供圖書館使用)，修正變更範圍。 三、修正內容如下： (詳附圖九)
變更內容							
		原計畫	新計畫				
		中密度住宅區 (0.40 公頃)	「公 66」公園用地 (0.40 公頃)				
		中密度住宅區 (0.37 公頃)	「公 79」公園用地 (0.37 公頃)				

表一、變更內容綜理表(續五)

編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明	台南市都委會專案小組出席委員初步建議意見	台南市都委會決議
		原計畫	新計畫				
五-5	南門路體育場入口	「機9」機關用地(1.59公頃) 低密度住宅區(0.16公頃)	「體1」體育場用地(1.75公頃)	機9用地陸軍輕航基地已遷移，目前作為體育場之主要入口大道，除維持現有消防局大樓及松柏長青中心為機關用地之外，其餘機關用地變更為體育場用地。另為強化體育場新入口的腹地，並使的體育場正入口可與斜對面水交社的魁斗山，將緊鄰體育場入口大門南邊的住宅區部分之公有地變更為體育場用地。		一、請消防局及松柏育樂中心考慮未來使用，再確認用地需求，於大會前提出確認。 二、「機9」細部計畫為「停7」部分，考量管理單位一致，主要計畫部分變更為停車場用地。	一、修正後通過。 二、理由：參考使用機關之用地需求、陳情意見及用地管理單位，修正變更內容。 三、修正內容如下：(詳附圖十)
							變更內容
		原計畫	新計畫				
		「機9」機關用地(1.45公頃)	「體1」體育場用地(1.45公頃)				
		「機9」機關用地(0.38公頃)	「機82」機關用地(0.38公頃)(供消防局使用)				
		「機9」機關用地(0.12公頃)	「停23」停車場用地(0.12公頃)				
		「機9」機關用地(0.43公頃)	「機9」機關用地(0.43公頃)(供松柏育樂中心使用)				
		低密度住宅區(0.18公頃)	「體1」體育場用地(0.18公頃)				
五-6	市立綜合體育場(體1)體育場內部分4-20-15M道路	主要計畫道路用地(4-20-15M)(0.10公頃)	「體1」體育場用地(0.10公頃)	現況都市計畫分區15公尺體育路(4-20-15M)一直延伸至田徑場建築體內，與現況使用不符，且影響田徑場增修建時之建照合法申請，因此將不合理之道路用地回歸為體育場用地。		照案通過。	依專案小組建議意見通過。

表一、變更內容綜理表(續六)

編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明	台南市都委會專案小組出席委員初步建議意見	台南市都委會決議
		原計畫	新計畫				
五-7	公 3 用地南側、與大林社區之間既成巷道(大同路二段 482 巷)	「機 43」機關用地(0.22 公頃)	「公 37」公園用地(0.22 公頃)	為解決大林社區往國民路交通不便之問題，將機關用地(現台南市工務局之熱伴瀝青廠)西北側部分變更公園，未來公園開闢時再另行留設通道供社區民眾通行。		一、修正後通過。 二、理由如下：大忠社區通往國民路僅為殯儀館旁國民路 270 巷，考量民眾陳情意見及觀感，於細部計畫劃設計畫道路。 三、修正內容：附帶條件或其他說明加註「考量民眾陳情意見及觀感，於細部計畫劃設計畫道路」。 四、補充說明：變更範圍請工務局於都委會大會前提供「機 43」用地需求變更確認。	一、修正後通過。 二、變更範圍依現況圍牆線修正(詳附圖十一)，其餘依專案小組建議意見通過。
五-8	龍崗國小(文小 10)	「文小 10」文小用地(2.98 公頃)	「文中小 6」文中小用地(2.98 公頃)	依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第十八條規定檢討學校用地劃設面積，南區目前劃設面積未達法定標準，且依據國中用地 1,500 公尺服務範圍，龍崗社區目前並無國中用地，故變更原文小 10 用地(龍崗國小)為文中小用地，以補當地文中用地需求。		照案通過。	依專案小組建議意見通過。
五-9	灣裡廢五金工業區北側(文中 73 預定地)	「文中 73」文中用地(2.51 公頃)	「文中小 5」文中小用地(2.51 公頃)	依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第十八條規定檢討學校用地劃設面積，南區目前劃設面積未達法定標準，且依據國小用地 600 公尺服務範圍，灣裡地區(靠近高雄縣交界地區)目前並無國小用地，故變更原文中 73 預定地為文中小用地，以補當地文小用地需求。		照案通過。	依專案小組建議意見通過。

表一、變更內容綜理表(續七)

編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明	台南市都委會專案小組出席委員初步建議意見	台南市都委會決議
		原計畫	新計畫				
五-10	大成路南側、西門路西側之市有土地	低密度住宅區 (2.54 公頃)	「文小 85」文小用地 (2.54 公頃)	新興國小位於台南市內環公園道路系統之節點，為串連都市休閒空間及生態廊道，未來擬將新興國小開闢公園作為銜接公道之據點，故於該校南側之市有土地部分，先行變更學校用地，以利未來新興國小遷校作業。		一、修正後通過。 二、理由：本案變更範圍內小部分為私有地，考量用地完整性，未來以徵收方式取得。 三、修正內容：變更理由修正如下「...未來擬將新興國小開闢公園作為銜接公道之據點，故於該校南側之市有土地及小部分私有地部分，先行變更學校用地...」	依專案小組建議意見通過。
五-11	西門路與健康路交叉口	「電 14」電信事業用地 (0.13 公頃)	「停 22」停車場用地 (0.13 公頃)	該電信用地目前已無使用計畫，且現況已為停車場使用，考量附近健康路及西門路沿街商業帶之劃設，提供必要之停車空間，故變更為停車場用地。		照案通過。	依專案小組建議意見通過。
五-12	大林國宅西側之公兒 15	中密度住宅區 (1.39 公頃)	「公 80」公園用地 (1.39 公頃)	公 76 公園用地為台南市公園道系統及之重要節點，為體育場及運動公園之入口，而該公(兒)用地因與忠烈祠及公 76 緊鄰，為提升民眾進入運動公園之能見度，故變更細部計畫公兒用地為公園用地，以利配合體育場、運動公園、忠烈祠及公 76 之入口意象做整體之規劃。		一、修正後通過。 二、理由：本案範圍現況為駁坎分割，駁坎西側部分已作體育場設施。 三、修正內容：依使用現況及建設局、體育場協調結果以駁坎為界(如附圖三)，駁坎以東變更為公園用地(0.38 公頃)，以西變更為體育場用地(1.01 公頃)。	依專案小組建議意見通過。
五-13	機 36 機關用地(喜樹地區北側)	「機 36」機關用地 (1.32 公頃)	「公 77」公園用地 (1.32 公頃)	機 36 用地係為台南市主要計畫(第三次通盤檢討)案中，配合環保局清潔車隊及保養廠遷移使用，故變更為機關用地。但目前僅部分土地作為「台南市柴油車排煙檢驗站」使用，故檢討除目前尚有使用部分外，其餘開闢公園。		一、維持原計畫。 二、理由：本案經台南市環保局 96.11.19 環空字第 09600588040 號函表示未來仍有使用需求。	依專案小組建議意見通過。
六-1	喜樹社區北側農業區(喜樹路、灣裡路)	農業區 (1.28 公頃) 低密度住宅區 (5.59 公頃)	「4-67-18M」道路用地 (6.87 公頃)	1. 依現況劃設喜樹聯外道路(18 米喜樹路)。 2. 灣裡路為目前灣裡地區主要交通道路，本次依道路功能配合提升為主要道路系統。		照案通過。	依專案小組建議意見通過。

表一、變更內容綜理表(續八)

編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明	台南市都委會專案小組出席委員初步建議意見	台南市都委會決議
		原計畫	新計畫				
六一2	灣裡地區(原細部計畫道路D-43-15M)	低密度住宅區(0.14公頃) 「油38」加油站用地(0.01公頃)	「4-64-15M」道路用地(0.15公頃)	為配合東側「變更台南市南區(灣裡地區原農漁區變更住宅區)細部計畫(第一次通盤檢討)案」中規劃之4-64-15M道路與3-30-20M道路(明興路)相接,使主要計畫道路系統銜接與串連,將現有細部計畫道路調整為主要計畫道路。	【其它說明】詳圖七-1-1	照案通過。	依專案小組建議意見通過。
六一3	新都路	低密度住宅區(0.58公頃)	「4-12-20M」道路用地(0.58公頃)	一、新都路為鹽埕地區重要道路之一,為且目前金華路至永安路段間已為主要計畫道路,故將細部計畫道路調整為主要計畫道路。 二、新都路向東通往西門路段部分為公墓用地,亦一併變更為道路用地。		照案通過。	依專案小組建議意見通過。
		低密度住宅區(0.79公頃)	「4-12-15M」道路用地(0.86公頃)				
		公墓用地(0.07公頃)					
七一1	安平工業區北側及東側(台南觀光城)	道路用地(1.15公頃)	河道用地(2.73公頃)	一、該排水溝現行使用分區為上下水道用地,且中華西路以東至新興路間已加蓋(台南觀光城),實際管理單位為工務局下水道課,因此為了回歸實際管理現況及權責,並統一名稱,予以變更。 二、依內政部經濟部九十二年十二月二十六日經水字第09202616140號、台內營字第0920091568號函示,略以:「...說明:一、地理形勢自然形成及因而依水利法公告之行水區土地流經都市計畫區者,予以劃定為使用分區,名稱統一為『河川區』,其範圍境界線由水利主管機關依大法官會議釋字第三二六號解釋之精神認定;至原非河道經都市計畫之設置始成為河道之公共設施用地,則予以劃定為『河道用地』。...」。 三、故將此排水溝流經土地變更為「河道用地」。		照案通過。	依專案小組建議意見通過。
		中密度住宅區(1.02公頃)					
		低密度住宅區(0.56公頃)					
七一2	台南運河	河川區(1.82公頃)	河道用地(1.82公頃)	一、依內政部經濟部九十二年十二月二十六日經水字第09202616140號、台內營字第0920091568號函示,略以:「...說明:一、地理形勢自然形成及因而依水利法公告之行水區土地流經都市計畫區者,予以劃定為使用分區,名稱統一為『河川區』,其範圍境界線由水利主管機關依大法官會議釋字第三二六號解釋之精神認定;至原非河道經都市計畫之設置始成為河道之公共設施用地,則予以劃定為『河道用地』。...」。 二、台南運河為人工開鑿而成,故依照上開函示予以變更為「河道用地」。		照案通過。	依專案小組建議意見通過。

表一、變更內容綜理表(續九)

編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明	台南市都委會專案小組出席委員初步建議意見	台南市都委會決議
		原計畫	新計畫				
七一3	日新溪(金華路東側部分)	低密度住宅區(2.86公頃)	河川區(2.86公頃)	一、依內政部經濟部九十二年十二月二十六日經水字第09202616140號、台內營字第0920091568號函示，略以：「...說明：一、地理形勢自然形成及因而依水利法公告之行水區土地流經都市計畫區者，予以劃定為使用分區，名稱統一為『河川區』，其範圍境界線由水利主管機關依大法官會議釋字第三二六號解釋之精神認定；至原非河道經都市計畫之設置始成為河道之公共設施用地，則予以劃定為『河道用地』。...」。 二、日新溪為早期自然形成河川，依上開規定故將其變更為「河川區」。	其他說明： 詳附件四南工局水字第09630307430號函	照案通過。	依專案小組建議意見通過。
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。		照案通過。	依專案小組建議意見通過。
八一1	水交社地區、公道四、黃金海岸	商62商業區(水交社) 商63商業區(水交社) 商64商業區(水交社) 公60公園用地(水交社) 公61公園用地(水交社) 公62公園用地(黃金海岸) 公63公園用地(公道四)	商92商業區 商96商業區 商98商業區 公74公園用地 公75公園用地 公65公園用地 公76公園用地	93.12.23公告之變更台南市主要計畫(運河兩側地區)案中已規劃商62、商63、商64等商業區及公60、公61、公62、公63等公園用地，而94年公告之「變更台南市主要計畫(公園道用地「公道四」及部分中密度住宅區為公園用地「公六十三」案、變更台南市主要計畫(停車場用地「停五」為公園用地「公六十二」)案、變更台南市主要計畫(水交社眷村文化園區)案」中之商業區與公園用地編號重複，故本計畫將商業區及公園用地編號重新調整。		照案通過。	依專案小組建議意見通過。
八一2	計畫區	依航空地形測量資料修正各項土地使用面積，詳如表五-4。	早期計畫書圖製作多為人工繪製，其後才由市府或辦理通盤檢討時將其數位化，但說明書之面積並未隨數位圖檔進行修正，造成書圖面積不符。		建議照案通過。(參閱計畫書表五-4、表五-5)	照案通過。	依專案小組建議意見通過。

表二、新增案變更內容綜理表

編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明	台南市都委會專案小組出席委員初步建議意見	台南市都委會決議																		
		原計畫	新計畫																						
一-14	1. 德興路(明興社區) 2. 永南街、建南街口 3. 尊南街 4. 金華路、健康路口	低密度住宅區(2.74公頃) 中密度住宅區(0.60公頃) 中密度住宅區(0.34公頃) 低密度住宅區(0.96公頃)	「商135」商業區(2.74公頃) 「商136」商業區(0.60公頃) 「商137」商業區(0.34公頃) 「商138」商業區(0.96公頃)	鄰里商業區係依「都市計畫法台灣省施行細則」(台灣省政府65.2.16府建四字第1025號)規定辦理；目前執行確有困難，故因本次變更致使用項目有所增加時，則需依「台南市都市計畫變更回饋規定」辦理回饋。	【附帶條件】依台南市都市計畫變更回饋規定及商業區申請範圍『住宅區更為商業區回饋規定辦理』辦理。	照案通過。	依專案小組建議意見通過。																		
六-4	1. 喜樹地區鄰接台86出口處 2. 灣裡地區(原細部計畫道路C-19-15M)	農業區(0.04公頃) 遊樂區(0.09公頃) 低密度住宅區(0.02公頃) 農業區(0.45公頃) 遊樂區(0.32公頃) 低密度住宅區(0.43公頃)	「4-68-18M」道路用地(6.89公頃) 「綠9」綠地(0.87公頃) 「4-66-18M」道路用地(0.43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、理由：為使主要計畫道路系統完整，並將4-66-15M道路延伸至2-14-30M道路。 三、修正內容： 1. (如附圖六)	一、修正後通過。 二、理由：配合「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)案」調整道路用地。 三、修正內容如下： 1. (詳附圖六)																			
		<table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th colspan="2">變更內容</th> </tr> <tr> <th>原計畫</th> <th>新計畫</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>農業區(0.04公頃)</td> <td rowspan="2">「4-68-18M」道路用地(0.15公頃)</td> </tr> <tr> <td>遊樂區(0.09公頃)</td> </tr> <tr> <td>低密度住宅區(0.02公頃)</td> <td rowspan="2">「綠9」綠地(0.77公頃)</td> </tr> <tr> <td>農業區(0.45公頃)</td> </tr> <tr> <td>遊樂區(0.32公頃)</td> <td rowspan="2">「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> <td rowspan="2">「公15」公園用地(0.09公頃)</td> </tr> <tr> <td>「遊五」遊樂區(0.09公頃)</td> </tr> <tr> <td>農業區(0.01公頃)</td> <td>低密度住宅區(0.01公頃)</td> </tr> </tbody> </table>		變更內容		原計畫	新計畫	農業區(0.04公頃)	「4-68-18M」道路用地(0.15公頃)	遊樂區(0.09公頃)	低密度住宅區(0.02公頃)	「綠9」綠地(0.77公頃)	農業區(0.45公頃)	遊樂區(0.32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)	「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)	低密度住宅區(0.01公頃)			2. 變更理由第3點，「...故將其配合變更為主要計畫道路。」修正為「故將其及西側農業區、公園及遊樂區等變更為主要計畫道路，以完善地區道路系統。 3. 新增變更理由第4點：另原喜樹、灣裡細部計畫區中，於灣裡地區西側規劃一條C-11-10M道路，但所規劃之部分道路為細部計畫範圍外之農業區，考量該細部計畫道路已通行使用，為使交通系統順暢，故變更農業區為住宅區(規劃為細部計畫道路使用)。	2. 其餘依專案小組建議意見通過。
變更內容																									
原計畫	新計畫																								
農業區(0.04公頃)	「4-68-18M」道路用地(0.15公頃)																								
遊樂區(0.09公頃)																									
低密度住宅區(0.02公頃)	「綠9」綠地(0.77公頃)																								
農業區(0.45公頃)																									
遊樂區(0.32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)	「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)	低密度住宅區(0.01公頃)																								
		<table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th colspan="2">變更內容</th> </tr> <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="2">「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> <td rowspan="2">「公道12」公園道用地(0.0001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="2">「綠9」綠地(1.16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> <td rowspan="2">「4-66-15M」道路用地(0.65公頃)</td> </tr> <tr> <td>「公15」公園用地(0.09公頃)</td> </tr> <tr> <td>「遊五」遊樂區(0.09公頃)</td> <td rowspan="2">低密度住宅區(0.01公頃)</td> </tr> <tr> <td>農業區(0.01公頃)</td> </tr> </tbody> </table>		變更內容		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)	農業區(0.48公頃)	遊樂區(0.68公頃)	「綠9」綠地(1.16公頃)	低密度住宅區(0.42公頃)	農業區(0.05公頃)	「4-66-15M」道路用地(0.65公頃)	「公15」公園用地(0.09公頃)	「遊五」遊樂區(0.09公頃)	低密度住宅區(0.01公頃)	農業區(0.01公頃)			
變更內容																									
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)																								
農業區(0.48公頃)																									
遊樂區(0.68公頃)	「綠9」綠地(1.16公頃)																								
低密度住宅區(0.42公頃)																									
農業區(0.05公頃)	「4-66-15M」道路用地(0.65公頃)																								
「公15」公園用地(0.09公頃)																									
「遊五」遊樂區(0.09公頃)	低密度住宅區(0.01公頃)																								
農業區(0.01公頃)																									

表二、新增案變更內容綜理表（續一）

編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明	台南市都委會專案小組出席委員初步建議意見	台南市都委會決議
		原計畫	新計畫				
八-3	計畫人口	未訂定	新訂為160,000人	根據人口成長、主要計畫總量及公共設施服務水準之檢測，計畫人口訂為160,000人。		照案通過。	依專案小組建議意見通過。
八-4	都市防災計畫	<變更台南市主要計畫（第四次通盤檢討）案>所擬訂之都市防災計畫（南區部分）	配合本案變更內容，調整<變更台南市主要計畫（第四次通盤檢討）案>所擬訂之都市防災計畫（南區部分）	配合本次之土地使用分區及公共設施用地之通盤檢討調整結果調整都市防災計畫。	【其他說明】調整後內容詳第六章第七節	照案通過。	依專案小組建議意見通過。
八-5	實施進度及經費	<變更台南市主要計畫（第四次通盤檢討）案>所擬訂之實施進度及經費（南區部分）	配合本案變更內容，調整<變更台南市主要計畫（第四次通盤檢討）案>所擬訂之實施進度及經費（南區部分）	配合本次之公共設施用地之通盤檢討調整，併同調整南區之分期分區發展計畫以及各項公共設施之境費預估及來源說明。	【其他說明】調整後內容詳第六章第八節	一、修正後通過。 二、修正理由：配合本次行政區通盤檢討調整分期分區發展計畫表。 三、修正內容：詳附件一。	依專案小組建議意見通過。
八-6	本計畫區道路交叉口	計畫道路未劃設截角者	原未依規定作截角之道路交叉口，均應依「台南市建築管理自治條例」第34條規定，	維持車輛駕駛之安全視界，確保道路交通安全。		照案通過。	依專案小組建議意見通過。
四-4	灣裡地區西側農業區	農業區(0.01公頃)	低密度住宅區(0.01公頃)	原喜樹、灣裡細部計畫區中，於灣裡地區西側規劃一條C-11-10M道路，但所規劃之部分道路為細部計畫範圍外之農業區，考量該細部計畫道路已通行使用，為使交通系統順暢，故變更農業區為住宅區(規劃為細部計畫道路使用)。		併表二新增變更案第六-4案調整變更內容修正後通過。	依專案小組建議意見通過。
五-13	公英段1269-2地號	「機43」機關用地(0.33公頃)	「機80」機關用地(0.33公頃)	原土地為「機43」機關用地(供工務局熱扮瀝青場使用)，因營建署作業需求，已辦理土地撥用完成，為使機關名稱及使用單位管用合一，故變更編號以利管理。	【其他說明】供營建署南區工程處使用	照案通過。	依專案小組建議意見通過。
五-14	台86快速道路與台17路口北側	「遊五」遊樂區(0.88公頃)	「綠9」綠地(0.88公頃)	1. 原遊樂區係供作遊憩設施等等使用，其開發應依變更台南市主要計畫(第四次通盤檢討)案之附件四「台南市都市計畫遊樂區申請開發許可審議規範」規定辦理，其開發規模不得低於五公頃。 2. 南區之遊樂區因台17西濱快速道路開闢及相關都市計畫變更，使目前遊樂區僅剩約0.88公頃之土地，且基地形狀畸零無法使用，考量其位置皆為台86快速道路交流道口，為塑造良好景觀及入口意象，予以變更為綠地使用。		一、修正後通過。 二、理由：考量現況使用及未來管理，變更併入鄰近使用分區。 三、修正內容：其中「遊五」位於2-14-30M西側部分(0.55公頃)，併入「公62」變更為公園用地；另「遊五」位於2-14-30M東側部分(0.33公頃)變更為「綠9」綠地。	依專案小組建議意見通過。
四-5	舉喜堂	「宗專5」宗教專用區(0.09公頃)	低密度住宅區(0.09公頃)	舉喜堂係於變更及擴大台南市主要計畫案中劃設寺廟用地，後續於三通時為統一名稱變更為保存區，四通再將保存區變更為宗教專用區，惟四通辦理時部分範圍與現況地形不符，故予以修正範圍。		--	照案通過。
		低密度住宅區(0.09公頃)	「宗專5」宗教專用區(0.09公頃)				

表三、公開展覽期間人民陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	台南市都委會專案小組出席委員初步建議意見	台南市都委會決議
1	莊河山 大同路	大同路整段都變商業區為何只有中華南路和國民路之間沒有變。	建議變更為商業區。	一、同意採納。 二、理由如下：陳情位置符合商業區之變更原則：1. 道路寬度為 18 米以上、2. 為地區重要道路系統、3. 實際商業使用比例已逾半者。其餘併表一變更內容綜理表第一-1~一-11 案「出席委員初步審查意見欄」辦理。	一、暫予保留。 二、理由：詳變更內容綜理表第一-1~一-11 案「台南市都委會決議欄」。
2	陳黃瓊滿 文南一街 2 號	陳情位置為鄰里商業區，卻不得做為旅館使用，致使本哥爸妻夫商務飯店為無照非法旅館，故建議變更為商業區。	建議變更商業區。	一、同意採納。 二、理由如下：鄰里商業區係依「都市計畫法台灣省施行細則」(台灣省政府 65.2.16 府建四字第 1025 號)規定辦理；目前執行確有困難，故因本次變更致使用項目有所增加時，則需依「台南市都市計畫變更回饋規定」辦理回饋。	依專案小組建議意見通過。
3	陳囚定 喜北段 22 號	南區許久未開發，禁建太久。	請變更商業區、住宅區。	一、未便採納。 二、理由如下：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。陳情人建議之土地為農業區，係屬都市發展之緩衝帶，因目前無開發需求，俟未來如有實際需求，再行變更。	依專案小組建議意見通過。
4	陳吉祥 喜北段 260 號	為提升南區發展，請速開闢 86 東西向快速道路，帶動南區繁榮。	請變更住、商，進而重劃。	未便採納。 理由詳人陳 3 案「出席委員初步審查意見欄」。	依專案小組建議意見通過。
5	陳吉隆 喜北段 濱南路 360-2	希望市長能重視南區的整體發展，未來 86 號高速公路直通台 17 號道路，整體南區交通網形成，也帶動南區發展，濱海路兩旁的地也能一併開發。	請變更住、商，進而重劃。	未便採納。 理由詳人陳 3 案「出席委員初步審查意見欄」。	依專案小組建議意見通過。
6	陳淑香 喜北段 360-1	希望市長能重視南區的發展，86 號高速公路能趕快速建，聯接台 17 線道路，帶動交通網、南區的發展，拜託。	請變更商業區或住宅區，以便進而重劃，因南區最沒有發展。	未便採納。 理由詳人陳 3 案「出席委員初步審查意見欄」。	依專案小組建議意見通過。
7	姚錫瑞 喜北段 351 號	該地段距住宅區近點，都市計畫應為帶狀發展，應延續下去，且台 86 東西向快速道路開闢在即，市府應未雨綢繆，好好計畫一審，不要辜負南區人。	請變更住宅區、商業區，進而重劃之。	一、未便採納。 二、理由詳人陳 3 案「出席委員初步審查意見欄」。	依專案小組建議意見通過。

表三、公開展覽期間人民陳情意見綜理表（續一）

編號	陳情人及陳情位置	陳情	理由	建議事項	台南市都委會專案小組出席委員初步建議意見	台南市都委會決議
8	黃溪南喜北段 512、513	該區段近於市區，市府未曾計畫在此有建設，且魚塢用水不易取得優良之水，收成不佳。		建議將該區段變更為住宅區、商業區，以利地方發展。	一、未便採納。 二、理由詳人陳3案「出席委員初步審查意見欄」。	依專案小組建議意見通過。
9	陳谷川喜北段（濱南路）360	此地段未來台 86 東西向快速道路開通之後，將成為本市入口印象之一，且臨近市區，欠缺市府之關愛之眼神，缺乏開發，猶如千鐘毀棄、瓦釜雷鳴。		請變更住宅區、商業區，進而重劃。	一、未便採納。 二、理由詳人陳3案「出席委員初步審查意見欄」。	依專案小組建議意見通過。
10	台南集義股份有限公司法定代理人：蕭奕泉	<p>陳情人所有土地座落台南市南區新都段 341、481、481-1 等三筆土地，總面積約為一千八百坪土地。緊鄰中華南路、國民路、西門路等道路交會處，是南市主要交通動線之一；亦為南市府在西門路段推動的「殯葬專業區」市政建設案之要道。因台南市政府殯葬管理所轄屬殯儀館現址，早已不敷使用；加遽人民對殯葬、人生必經之道的恐懼、畏縮與排斥。國人對死生者、一向視為人生大事，多行隆重、敬畏儀式。因此，提供市民、家屬貴族等寬敞、開明、平等的殯葬事務使用空間，即為市府現行刻不容緩所推動的政策之一。開闢第二殯葬館，則為必行、適當的執政策略。同時，亦應對殯葬所在地的都市計畫、土地規劃、未來發展、交通動線、殯葬業務等，一併向人民提出完整計畫說帖，讓人民相信。也展現市府有誠意改革、革新傳統破舊的殯葬事務、不合時宜的禮俗等魄力，創造人民、土地、殯務、市容等多方面共同相容、可為互福、進而繁榮的多面向願景。因而陳情人提出本陳情案。</p> <p>(一) 土地規劃：目前依據市府都發局都市計畫課曾公開展示的圖件顯示，市府意欲在緊鄰中華南路、國民路、西門路等精華地段區塊，闢建「殯葬專業區」。但，立意雖佳的專業區，實則僅為配合舊有殯儀館業務、整併周邊相關殯葬業者，成為「殯葬百貨區」，其餘土地除為合法納骨塔建築外，大多仍為舊有、破舊式的土葬用地。亂葬崗式的殯葬區，陰森、雜亂、恐怖的氣氛與形象，不僅不符合現代土地利用規劃原則，也明顯違反國家內政部推動的「骨灰火化」、「基地公園化」、「墳地容積化」等土地規劃、利用政策。</p> <p>(二) 殯務革新：眾所周知，市府現有的殯儀館空間，早已不敷使用；加上鄰近鄉鎮區的鄉親，亦多越區選擇到南市殯儀館辦理其親族、友好者的往生殯葬事宜，更加深殯儀館的業務量。因此，市府更應該以未來百年展望、整體規劃新世代殯葬專業區；專區內包含殯葬作業館、百貨專業區、納骨塔專用區等多元目的、多面向服務，鼓勵殯葬業務走向專業化、形象化、公開化等境界，也有利提振殯葬業務改革、骨灰火化政策、進塔追思祭祀等便利性，進而促進殯葬業務新世代的科層管制、科學化管理服務。</p>	呈請修訂「台南市南區都市計畫通盤檢討殯葬專業區規劃案」；以創造土地規劃、殯務改革、市容景觀、人民需求等「四贏」新都市規劃效應。	一、未便採納。 二、理由詳變更內容綜理表第二-1 案「出席委員初步審查意見欄」。	依專案小組建議意見通過。	

表三、公開展覽期間人民陳情意見綜理表（續二）

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	台南市都委會專案小組出席委員初步建議意見	台南市都委會決議
10 (續)		<p>(三) 市容景觀：依據現行規定的墓地建蔽率 20% 為例，則餘有 80% 空間可為綠地使用，則其容積率則為 200%，若「台南市南區都市計畫通盤檢討殯葬專業區規劃案」總面積預定地的面積論，包含公有及私有地者，則約有九十餘公頃土地；以上述公式換算則，公墓地之建蔽率為 20%，則可空出約八十公頃的公園綠地。一旦市政府如是規劃，則全市民將可得共享的八十公頃的綠地空間，無異為南市最大的「綠都新心」、成為「南市新肺」，和七十餘萬市民共同呼吸。以此建為納骨牆，或官民合作開發、或採 BOT 模式、或由民商獨資營運，均可為殯葬事務的示範性開發。則在若干年後，其子孫可入內進行檢骨遷葬，還原土地面貌、讓地利得以重複；不僅符合衛生、環保政策，也可提供較佳、可預見的環境景觀。同時，高綠地面積，也可同時供規劃墓地公園化，讓市府所有綠地總面積數提高。</p> <p>(四) 人民需求：依據市府現行殯葬區規定，包含殯葬館、火葬場、納骨塔等屬於「殯葬設施」者，必須遠離住宅區民宅達三百公尺，意即民宅與殯葬設施間的三百公尺內，不准有墳墓、墳拱、墓穴、或是其他殯葬設施。但，實際上，卻仍有許多墳穴位於其間，造成人民私有的三百公尺土地面積無法利用。因此盼望市府能以徵收方式，將此之「三百公尺」土地間隔予以徵收，劃為住宅區與殯葬區間的綠帶緩衝區；由政府管控本緩衝區，更可增添市府綠地面積、形成符合綠建築的特有建設特色。甚至是市府亦得在徵收該批土地後，仍得變更土地用途，規劃為商業區、或是住宅區，釋出商機、通盤規劃後，轉供民眾購買；則，市府坐收土地買賣價金、各類地價稅收等進帳，充裕市庫。然，人民若擁有完整的該區域內土地者，亦得以活用規劃出最適宜用途，符合國家憲法保障人民私有財產安全、民法對人民土地所有權的保護、土地法保全人民私有土地權益等規範，以及符合政府擴大獎勵興辦公共設施投資作業等法律規定，提供社會大眾良性的投資誘因，符合人民的私產土地利用的期待。陳情人以土地利用、殯務革新、市容規劃、人民需求等四個立基點分析，懇請鈞座接納民情，提供給市府主辦本案的單位參考；為人民、為市容、為殯務、為土地等，做出最為良善、理性的決策，符合社會期待。</p>	<p>呈請修訂「台南市南區都市計畫通盤檢討殯葬專業區規劃案」；以創造土地規劃、殯務改革、市容景觀、人民需求等「四贏」新都市規劃效應。</p>		
11	葉明源等共 59 人		<p>一、促進地方繁榮，將現有殯儀館變更為機關用地或公園。 二、於火葬場附近設殯儀館。 三、新西門路以西變更為公園及住宅區。</p>	<p>一、未便採納。 二、理由詳變更內容綜理表第二-1 案「出席委員初步審查意見欄」。</p>	<p>依專案小組建議意見通過。</p>

表三、公開展覽期間人民陳情意見綜理表(續三)

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	台南市都委會專案小組出席委員初步建議意見	台南市都委會決議
12	台南市議會	市府規劃「殯葬專用區」，但現有殯儀館設施老舊、容量不足的問題卻未解決，議員莊玉珠、蔡旺詮十二日召開記者會，指民政局至今的意見及計畫，都發局對殯葬專用區的認定也僅是「集中殯葬業者」，要求都發局重新檢討殯葬專用區的義意，民政局也應審慎評估第二殯儀館的必要性。 蔡、莊兩名議員要求市府催生第二殯儀館，且在全面通盤規劃前，再審慎評估設立殯葬專用區。	重新檢討殯葬專區。	一、酌予採納。 二、理由詳變更內容綜理表第二-1案「出席委員初步審查意見欄」。	依專案小組建議意見通過。
13	台南市議員林美燕	為貴府重新對南區為都市計畫通盤檢討規劃案，本席參予多場說明會後，彙整鄉親意見如說明，請市府面對南區南山公墓障礙，落實檢討規劃，以除阻礙地方發展因素，納入南區未來遠景，請查察賜復。 一、南區的障礙在南山公墓，係有目共睹之事，此次檢討規劃市府怎可視而不見？互相推諉，而完全未對南山公墓著墨，違反市長政見及本席一再之質詢，失去重新檢討規劃之意義，將為歷史罪人。 二、南山公墓自民國79年禁葬至今意欲何為？南區超過50餘年方檢討規劃一次的大事，市府怎可迴避而完全未納入規劃。 三、本案之開發市府應視為南區再發展及市府開源方案，有利地方與財政之大事。	1. 規劃中華南路1段186巷至大林路。	一、未便採納。 二、理由如下：大林路非屬計畫道路，乃體育場內之道路系統，而中華南路1段186巷亦非主要計畫道路系統，故考量主要計畫道路系統完整性，建議未便採納，惟建議公37公園用地未來開闢時可留設適當通道，以利社區民眾通行。	依專案小組建議意見通過。
			2. 規劃大同路2段482巷至國民路。	一、同意採納。 二、理由詳變更案五-7案「出席委員初步審查意見欄」。	依專案小組建議意見通過。
			3. 規劃新都路至國民路。	一、未便採納。 二、理由如下：建議事項俟公墓用地整體規劃後再行配合處理。	依專案小組建議意見通過。
			4. 現有國民路工程隊部份規劃為公園。	一、同意採納。 二、理由詳變更案五-7案變更理由。	依專案小組建議意見通過。
			5. 現有殯儀館規劃為公園、住宅區或機關用地，以免阻礙地方發展。	一、未便採納。 二、理由詳變更內容綜理表第二-1案「出席委員初步審查意見欄」。	依專案小組建議意見通過。
			6. 於新都路以南、新西門路以東、竹溪以北之火葬場邊規劃新殯儀館用地，以為現殯儀館遷建用地。	一、未便採納。 二、理由詳變更內容綜理表第二-1案「出席委員初步審查意見欄」。	依專案小組建議意見通過。
			7. 新西門路至中華南路兩旁規劃為住宅區或商業區。	一、未便採納。 二、理由詳變更內容綜理表第二-1案「出席委員初步審查意見欄」。	依專案小組建議意見通過。

表三、公開展覽期間人民陳情意見綜理表(續四)

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	台南市都委會專案小組出席委員初步建議意見	台南市都委會決議
13 (續)	台南市議員林美燕		8. 將新西門路至中華南路與永安街之間，規劃為公園『可考慮規劃為都會森林公園』、住宅區、機關用地。	一、未便採納。 二、理由詳變更內容綜理表第二-1案「出席委員初步審查意見欄」。	依專案小組建議意見通過。
			9. 請將國民路兩側及中華南路口至大同路2段750巷均規劃為商業區。	一、酌予採納。 二、理由： 1. 「中華南路至大同路二段750巷」部分，符合本次商業區變更原則，同意採納。其餘併表一變更內容綜理表第一-1~一-11案「出席委員初步審查意見欄」辦理。 2. 國民路(中華南路至大成路)部分為未符合本次變更原則，未便採納。	一、暫予保留。 二、理由：詳變更內容綜理表第一-1~一-11案「台南市都委會決議欄」。
			10. 規劃中華南路2段249巷通至南和路，以因應交通隊於南和路成立及南都里活動中心新建。	一、未便採納。 二、理由如下：陳情位置屬細部計畫範疇，另納入細部計畫通盤檢討規劃參考。	依專案小組建議意見通過。
			11. 解除南區限高，提升土地利用使用價值，以增闢綠地。	一、未便採納。 二、理由如下：有關限高應依「航空站飛行場助航設備四周禁止限制建築物及其他障礙物高度管理辦法」之規定辦理，非屬都市計畫範疇。	依專案小組建議意見通過。
			12. 建議南山公墓內除特定區域及現有納骨塔外，將新都路以北區域全部解除公墓地限制，以其他地目編列並為道路規劃，使土地活化。	一、未便採納。 二、理由詳變更內容綜理表第二-1案「出席委員初步審查意見欄」。	依專案小組建議意見通過。
14	藍張寶珠南區公英段1145-5、1145-16	陳情人於93年7月1日都市計畫意見書建議將公英段1145-5等四筆土地變更為住宅區，並經貴府93年7月5日南市都計字第09300561540號函復納入「變更臺南市南區都市計畫通盤檢討案」參考辦理。	1. 請將陳情人所有公英段1145-5、1145-16、地號私有地，面積9平方公尺變更為住宅區。 2. 希望出席都委會審議會。	一、酌予採納。 二、理由如下： 1. 經查土地所有權人土地部分位於體育場用地內，係經體育場用地範圍線逕為分割，且經查南側相同情形之土地，其逕為分割後之土地仍為相同之土地所有權人，故建議依地籍範圍調整體育場用地範圍。(詳附圖四) 2. 本案依「臺南市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範」，符合「依實際使用現況或地籍劃分調整訂正原則劃設之都市計畫使用分區，且關係人並無因變更有所利得者」，免變更回饋。	依專案小組建議意見通過。

表三、公開展覽期間人民陳情意見綜理表（續五）

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	台南市都委會專案小組出席委員初步建議意見	台南市都委會決議
15	臺南市立體育場	1. 依實際用途建議變更使用分區。 2. 該段溪流係彙集東區與中區的家庭廢水。 3. 日新溪為早期自然形成河川，依規定故將其變更為「河川區」。變更河川區，俾便專業管理。	體1用地竹溪（日新溪中游）段變更為河川區。	一、未便採納。 二、理由如下： 考量台南市體育場用地面積不足，且體育場內道路系統應由體育場整體規劃，有關體育場用地管理部分，建議由體育場請市府高層協助處理跨局室管理之問題。	依專案小組建議意見通過。
		1. 依實際用途建議變更使用分區。 2. 公英段 643-001 號地為本市體育場經管公有地。 3. 少年觀護所出入口於體1南側用地內，法院警備車行經區內押運囚犯。改為道路用地以為區隔較為妥適。 4. 大林路及大林路南側綜合體育場用地改為道路用地，現行道路可由 8M 增寬至 15M 後，未來可增設停車格位，改善大型體育活動及大量運動人口無法停車問題。	體育公園南側大林路段、大林路南側綜合體育場用地及 643-001 號土地改為道路用地。		
		1. 依實際用途建議變更使用分區。 2. 該停車場依該里需求經協調提供竹溪里社區使用。 3. 增加停車場用地面積。	竹溪里社區南側，體育路 43 巷與極限運動場之間公有停車場，體1用地改為停車場用地。		
		1. 依實際用途建議變更使用分區。 2. 崇孝塔為納骨塔，目前土地由殯葬管理所管理。依市有財產管理規定，土地管理依使用分區劃分則應由體育場管理，與現況不符。 3. 變更為殯葬專用區後，土地管理權屬較為明確。	崇孝塔及辦公廳舍位體1用地變更為殯葬專用區。		
		1. 依實際用途建議變更使用分區。 2. 該處緊臨商業區，商業活動熱絡，民眾停車使用需求量大。 3. 增加停車場用地面積。	忠烈祠路外停車場體1用地改為停車場用地。		
		1. 忠烈祠前庭範圍以忠烈祠為主體構成不可分割之整體，且為忠烈祠入口門面。 2. 圍籬內回歸忠烈祠以維祭祀莊嚴。 3. 依忠烈祠祭祀辦法第十三條規定：「忠烈祠內或附近得斟酌情形闢設花園或公園。忠烈祠四週禁止攤販等逗留，以維莊嚴」。現行使用分區造成部份民眾於週邊休閒，已影響忠烈祠內或附近安寧。 4. 區內於 60 年代民間捐建之巨人少棒紀念設施，本場配合遷移於合適地點。	忠烈祠週邊仿木圍籬內區域體1用地變更為保存區。		

表三、公開展覽期間人民陳情意見綜理表（續六）

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	台南市都委會專案小組出席委員初步建議意見	台南市都委會決議
16	臺南市立體育場	一、依據 鈞府 96 年 7 月 4 日「變更臺南市南區都市計畫（主要計畫）通盤檢討案」辦理。 二、檢附計畫書第 5-12 頁及建議對照圖示。	有關「變更臺南市南區都市計畫（主要計畫）通盤檢討案」計畫書第 5-12 頁，變更為公兒廣體綠等公共設施編號五-5 案：原計畫「機 9」機關用地，新計畫變更為「體 1」體育場用地，經查部份房舍位於該區（位消防局後），建請新計畫分區線配合現行地界劃分（或房舍圍牆與停車場界）以利本場及房舍原管理單位管理。	一、酌予採納。 二、併變更案第五-5 案辦理。	依專案小組建議意見通過。
17	蔡明賢		一、臺南市立體育場牌樓拆除： （一）位置：體育路與健康路交叉口，位於體育路上。 （二）公共安全：健康路 20 米、體育路 10 米（目前）；健康路車流量相當大，每每造成待轉入體育路車輛阻塞直行車。 （三）設計不良：龐大的橋座正好位於二個角地，猶如停於一部汽車於角地的影響效果。交通規則亦不可能容許，但卻執法或行政單位任由其危害人民生命、身體安全。 （四）價值：此牌樓之紀念價值甚低，亦無維護經費，也非任何歷史人物提名，卻只因它的「未整理」而感到有價值，實在是似是而非。 二、體育路拓寬與騎樓之通暢： （一）顛峰時間汽車流量大，似乎不敷使用。 （二）行人無法安心地行走，枉費有美好休閒的氣氛而不能享用。 三、劃設體育路 25 巷為計畫道路。 （一）目前為私設巷道約 3 米。 （二）生活水準提高，使用汽車者漸增，如此寬度實不足使用。 （三）可與健康路一段 175 巷相連接，打通出入口，便於生活起居利用。	一、建議事項一、二非屬都市計畫檢討範疇，另轉請工務局、體育場函復陳情人。 二、建議事項三係屬細部計畫範疇，另納入細部計畫通盤檢討規劃參考。	依專案小組建議意見通過。

表三、公開展覽期間人民陳情意見綜理表（續七）

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	台南市都委會專案小組出席委員初步建議意見	台南市都委會決議
18	三天宮 管理人：鄭志超 南豐段 239 地號	一、基於政府對於既存寺廟教會等輔導合法化之基本政策。 二、本寺廟領有 91 年 05 月 22 日民禮補字第一二八之九五號登記證。	變更本寺廟使用分區為「宗教專用區」。	有關宗教專用區審議原則考量各行政區應一致，建議提都委會大會討論後，各行政區再依該原則審議。	如符合本市「臺南市都市計畫宗教專用區檢討變更審議原則」則同意變更。
19	林秀雲 明興段 57 號	一、基於政府對於既存寺廟教會等輔導合法化之基本政策。 二、有補辦寺廟登記、無補辦寺廟登記，都是不合法寺廟，故應基於事實是否作寺廟使用。	變更本寺廟土地使用分區為「宗教專用區」。		如符合本市「臺南市都市計畫宗教專用區檢討變更審議原則」則同意變更。
20	王新枝 華南段 97-2、97-3、135-1 地號等三筆	本聖堂於 78 年間建造，因不諳法令，至基於農業區土地，建物迄今仍未能依法取得建照執照及使用執照，並於 94 年 11 月 14 日陳情，並經 貴府 94 年 11 月南市都計字第 09400989190 號函覆納入「變更臺南市南區都市計畫通盤檢討案」中辦理。	建請將本市南區華南段 97-2、97-3、135-1 等三筆土地變更為宗教專用區。		如符合本市「臺南市都市計畫宗教專用區檢討變更審議原則」則同意變更。
21	曹順東 同安段 88、88-1 地號	本人所有土地位於南區同安段 88、88-1 地號，目前土地使用分區為農業區，做為五行代天宮使用，今市府規劃 2-12-30M 計畫道路，將造成本宮建物遭拆除，特此陳情。	1. 建議將南區 2-12-30M 計畫道路略往東循線有道路調整，以避免損及本宮建物。 2. 建議將本宮座落土地變更為宗教專用區。		一、未便採納。 二、理由：申請案地部分位於計畫道路，不符合「臺南市都市計畫宗教專用區檢討變更審議原則」之規定。
22	財政部國有財產局臺灣南區辦事處臺南分處鹽埕段 336-218、554-12、554-24、554-26 地號等四筆	一、依據 貴府 96 年 7 月 10 日南市都計字第 09616538320 號函辦理。 二、查 貴府擬規劃南區都市計畫（主要計畫）通盤檢討，將現為本局經管之鹽埕段 336-218、554-12、554-24、554-26 地號等四筆「中密度住宅區」國有土地，面積 1.3547 公頃，變更為「公 79 公園用地」。查上述土地係屬台鹽公司、經濟部奉准辦理減資繳庫及公用變更非公用財產移交之土地，依「國家資產經營管理原則」規定，移交後儘速處理，其處分得款歸解國庫為全民所共同享有，故本分處不同意以任何方式由「中密度住宅區」變更為公共設施用地。 三、副本抄送公務人員住宅及福利委員會，查本案鹽埕段 554-24 地號土地部分持分及地上物部分建物係屬眷舍房地，所得價款應循預算程序撥充「中央公務人員購置住宅貸款基金。」	關於 貴府公告「變更臺南市南區都市計畫（主要計畫）通盤檢討」，涉及變更臺南市南區鹽埕段 336-218 等 4 筆國有土地為「公 79 公園用地」，本分處不同意，請維持原都市計畫為住宅區。	一、酌予採納。 二、理由詳變更案五-4 案「出席委員初步審查意見欄」	一、酌予採納。 二、理由詳變更案第五-4 案「台南市都委會決議欄」。

表三、公開展覽期間人民陳情意見綜理表（續八）

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	台南市都委會專案小組出席委員初步建議意見	台南市都委會決議
23	臺南市政府工務局	<p>一、依據本府 96 年 7 月 26 日南市都計字第 09600716670 號辦理。</p> <p>二、有關變更台南市主要計畫（配合台南污水廠用地調整及西濱公路截彎取直）案計畫書於 95 年 3 月核定（0313），並以本府 96 年 7 月 24 日南市地權字第 09600713180 號公告徵收在案，台南污水廠 BOT 計畫案僅使用與文中小北側切齊之南面約 8.17 公頃之土地，以北約 12 公頃之污 14 用地建議解編，並配合都市計畫之發展編訂為他種用地。</p> <p>三、有關上述核定變更都市計畫案台南污水廠需配合留設環場道路 20 米及 10 米隔離綠帶，於污水廠、工業區與文中小交接處有兩處彎角（如附件一），實務上執行易造成車輛行駛死角，容易發生車禍建議修正之。</p> <p>四、建議修正如附圖（如附件二），文中小西側配合變更為綠地得兼污水廠環場道路使用，邊界與污水廠切齊劃設寬度約 17.68 米綠帶。另南側綠帶原寬度 30 米建議變更為寬度 20 米加上 G-1-10 米計畫道路合併隔離 30 米與污水廠隔離寬度相似。現灣裡民眾均由污水廠與 G-7-15 米計畫道路出入西濱公路，建議變更後 20 米環場道路便利灣裡地區民眾與工業區車輛之進出西濱公路，並避免民眾抗爭污水廠興建後無道路可進出西濱公路。</p> <p>五、建議變更後文中小面積約 2.45 公頃，原面積約 2.44 公頃，應符合原使用需求。</p>		<p>一、未便採納。</p> <p>二、理由：有關設置環場道路，並未規定延使用分區界線劃設，未來開闢時，請依道路施工安全相關規定設計。</p> <p>三、工務局如有其他更佳之方案，再提大會討論。</p>	依專案小組建議意見通過。
24	杜炳長 南山段 993、994	本段本為污水處理廠，已三、四十年了，現已不徵收，為私人土地請還地於民或重新規劃。	土地請都發局污水處理廠去掉，改為養殖或政府有其他用途或徵收，請給人民一片土地，包括有二十多公頃的土地。	<p>一、未便採納。</p> <p>二、理由：陳情位置已另有納入黃金海岸地區案中規劃辦理。</p>	<p>一、酌予採納。</p> <p>二、理由：考量部分污水處理場用地已無使用需求，已無使用需求部分先解編恢復為農業區（詳附圖十二），後續並納入「變更臺南市主要計畫（黃金海岸地區）案」辦理整體規劃。</p>

表三、公開展覽期間人民陳情意見綜理表（續九）

編號	陳情人及陳情位置	陳情	理由	建議事項	台南市都委會專案小組出席委員初步建議意見	台南市都委會決議
25	謝小芬	<p>一、大同路二段 482 巷進來後之巷弄道路狹小、雜亂分歧，數十年未見改善，交通危險不便、訪客尋找不易，且違建住宅破舊、髒亂，比鄉下還鄉下，只有「極度落後」可形容，有礙市容觀瞻，只會拖累社區發展，那來的如「都市計畫公開展覽說明會」之通知單上計畫摘要項下所述…期望帶動周圍社區之發展，更遑論促進台南市之發展了…。</p> <p>二、「計畫摘要中，提及新增殯葬專用區…」，看了快昏倒了…，就請饒了南區的民眾（尤其是附近之居民）罷！這只會妨礙南區的發展，住附近有辦理的鄰居、朋友都換屋走人，南區的房地產價位一直是全市最低，除了沒有東區的大片綠帶、公園、寬大的道路外，又有大家最忌諱的嫌惡建築及區域（雖然每人都要來躺一次），我們還要忍受多久委屈（君不見多年前無知，買屋不知評比區段，只求離職場近，買屋後家父母來探親，車行間撞見殯儀館在附近，臉色頓時暗沈大變，如其子女做了敗家辱門壞事…，此情景成了心中永遠的痛）。我們想要有如東區林蔭大道兼腳踏車道的大馬路，綠草如茵的超大、超多公園，路線超炫、孩童超安全，民眾可在社區散步超幸福。我們想要有如五期重劃區段的現代化發展，整齊的道路成排的路樹，高雅的房舍、公共設施完整。這些希望有賴諸官大人們執行規劃前明察秋毫，讓我們有一天能大聲的說「阮住在南區呢！祝水的一區！」</p>			<p>一、建議事項一係屬細部計畫範疇，另納入細部計畫通盤檢討規劃參考。</p> <p>二、建議事項二有關殯葬專用區及殯儀館用地之建議，併入陳第 11 案處理。</p> <p>三、建議事項三說明如下：本次通盤檢討係針對南區整體發展，改善諸多地方環境品質及提供多處公園綠地系統，且相關個案同時再推行，如水交社眷村文化園區之開發、黃金海岸整體開發、喜樹灣裡國宅社區等，均為改善南區生活環境，帶動地區發展之計畫。</p>	依專案小組建議意見通過。
26	新生里里長 王安國	大林國宅後方公兒 15 (5-12) 公園用地，現建設局市場攤販課變更使用項目，如不可行請回覆建設局，爭取時效。			建議事項非屬都市計畫審議範疇，另由作業單位函復陳情人。	依專案小組建議意見通過。
27	楊陳慧美等 共 17 名 公兒 17 預定地	<p>1. 依 09616538310 號公告公兒 17 維持原案，殊屬不合理。</p> <p>2. 原規劃區域並非社區中央合理地區，與區民防災之面向毫無關聯。</p> <p>3. 隔鄰之空地一樓民宅甚多，政府徵收價廉且易，對象也少，市府豈是盲聾，為何不重新規劃？</p> <p>4. 原規劃區內 17 戶全是升斗小民賴店舖維生，毀之生靈塗炭。政府宜早日變更，勿置相關市民生活於倒懸之中凡 17 年。</p>		<p>1. 政府宜尋求社區中央的空地與 1 樓或 2 樓民宅區，重新規劃公園或避難所，既知有錯便該興利除弊，此及政黨輪替的意義與價值。</p> <p>2. 維持改變成我們相關地主建議的新地點建立公兒 17 公園。</p> <p>3. 申請人要求參加都委會審查會議。</p>	陳情位置屬細部計畫範疇，另納入細部計畫通盤檢討規劃參考。	依專案小組建議意見通過。

表三、公開展覽期間人民陳情意見綜理表（續十）

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	台南市都委會專案小組出席委員初步建議意見	台南市都委會決議						
28	吳岳彥		請於每次開會或重要會議通知地主時，應以掛號信通知，否則可能通知不到，因郵政現不健全，大部份皆外包，承包信件人員太惡質亂丟，除非掛號信。	建議事項非屬都市計畫審議範疇，另由作業單位函復陳情人。	依專案小組建議意見通過。						
29	公英段 1175 號土地（現高中職學校用地，文中六） 陳情人：陳慧如		徵收或變更公英段 1175 號土地（現文中 6 台南高級商業職業學校，為高中職用地）為住宅區	<p>一、酌予採納。</p> <p>二、理由：考量該校西側（健康路一段 333 巷以西）無使用需求，同意新增變更案予以變更為住宅區，並依「台南市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範」之規定辦理。</p> <p>三、變更內容如下：（如附圖八）</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>原計畫</th> <th>新計畫</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>文中 6 (0.25 公頃)</td> <td>中密度住宅區（附） (0.25 公頃)</td> </tr> <tr> <td>文中 6（附） (0.07 公頃)</td> <td>中密度住宅區 (0.07 公頃)</td> </tr> </tbody> </table>	原計畫	新計畫	文中 6 (0.25 公頃)	中密度住宅區（附） (0.25 公頃)	文中 6（附） (0.07 公頃)	中密度住宅區 (0.07 公頃)	依專案小組建議意見通過。
原計畫	新計畫										
文中 6 (0.25 公頃)	中密度住宅區（附） (0.25 公頃)										
文中 6（附） (0.07 公頃)	中密度住宅區 (0.07 公頃)										
30	公英段 1160 及 1161 地號 陳情人：林美燕議員、陳俊廷	請貴局將南區公英段 1160 及 1161 地號之學校用地變更為住商用地，敬請惠允提報賜復。 說明： 一、依民眾陳俊廷先生陳請辦理。 二、查該兩地號現為學校用地，請依規定提報都委會變更為住商用地，並請復知陳君。	將南區公英段 1160 及 1161 地號之學校用地變更為住商用地。	一、酌予採納。 二、併入陳第 29 案辦理。	依專案小組建議意見通過。						

表三、公開展覽期間人民陳情意見綜理表（續十一）

編號	陳情人及陳情位置	陳情	理由	建議事項	台南市都委會專案小組出席委員初步建議意見	台南市都委會決議					
逾1	藍張寶珠 編號：14， 第20頁，附 圖第28頁， 陳情位置右 上角。			一、因1145-10既成巷道被劃為「體育場用地」後，影響申請人出入。 二、建議准申請人在北邊或東邊設門，以經體育場綠地出入。	一、酌予採納。 二、理由：考量體育場用地不足，且保障地主出入權益，依地籍線將市有地（含現有巷道）劃為體育場用地（如附圖五）。	依專案小組建議意見通過。					
逾2	臺南市議會	依臺南市議會第十六屆第四次臨時大會決議案。		建議規劃中華路一段186巷至大林路，並將大同路二段482巷至國民路之意見。	一、酌予採納。 二、理由詳人陳第13-1、13-2案「出席委員初步審查意見欄」。	依專案小組建議意見通過。					
逾3	臺南市議會 林美燕 議案編號三 議提第七號	臺南市議會第十六屆第四次臨時大會決議案。		為地方發展，請市政府於南區都市計畫通盤檢討時，應規劃中華南路2段249巷至南和路並將光州市場用地，變為活動廣場或機關用地。	陳情位置屬細部計畫範疇，另納入細部計畫通盤檢討規劃參考。	依專案小組建議意見通過。					
逾4	台南市立新 興國小 鹽埕段 147-229號	本校校區內（南區鹽埕段147-81地號）已經鈞府徵收價購並經分割為鹽埕段147-81及147-229兩地號，其中147-229目前仍為「中密度住宅區」顧及校地完整並確保能提供學校教育使用請協助變更為「學校用地」。			同意採納。	依專案小組建議意見通過。					
逾5	台南市政府 杜康樓餐廳 南區健康路 1段231號	一、依據市長96年10月3日召開協商會議指示事項辦理。 二、查旨揭案地係屬92年1月16日發布實施「變更台南市主要計畫（第四次通盤檢討）案」範圍，為「體育場用地（體1）」，前經本府96年7月5日各機關公共安全聯合稽查商業活動至案地查獲經營「餐館業」，核與都市計畫法規定不符，經建物所有權人（台南市進口商業同業公會）向本府陳情表示案地既曾核准經營餐廳，是否得為原來之使用，經查本案不符合土地使用管制相關法令，經市長於96年10月3日協商結果口頭指示，納入都市計畫通盤檢討變更使用分區，目前本局刻正辦理南區通盤檢討，擬將本案相關資料移請綜合規劃課辦理相關事宜。	為本市南區健康路1段231號「杜康樓餐廳」於都市計畫體育場用地經營餐館業，違反都市計畫法規定，擬納入都市計畫通盤檢討辦理變更使用分區。	建議提大會討論。	一、酌予採納。 二、理由：考量實際使用現況，予以變更為商業區，附帶條件依「臺南市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範」辦理回饋（詳附圖十三）。 <table border="1" data-bbox="1771 1187 2130 1350"> <thead> <tr> <th colspan="2">變更內容</th> </tr> <tr> <th>原計畫</th> <th>新計畫</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>「體1」體育場用地(0.14公頃)</td> <td>「商121」商業區(0.14公頃)</td> </tr> </tbody> </table>	變更內容		原計畫	新計畫	「體1」體育場用地(0.14公頃)	「商121」商業區(0.14公頃)
變更內容											
原計畫	新計畫										
「體1」體育場用地(0.14公頃)	「商121」商業區(0.14公頃)										

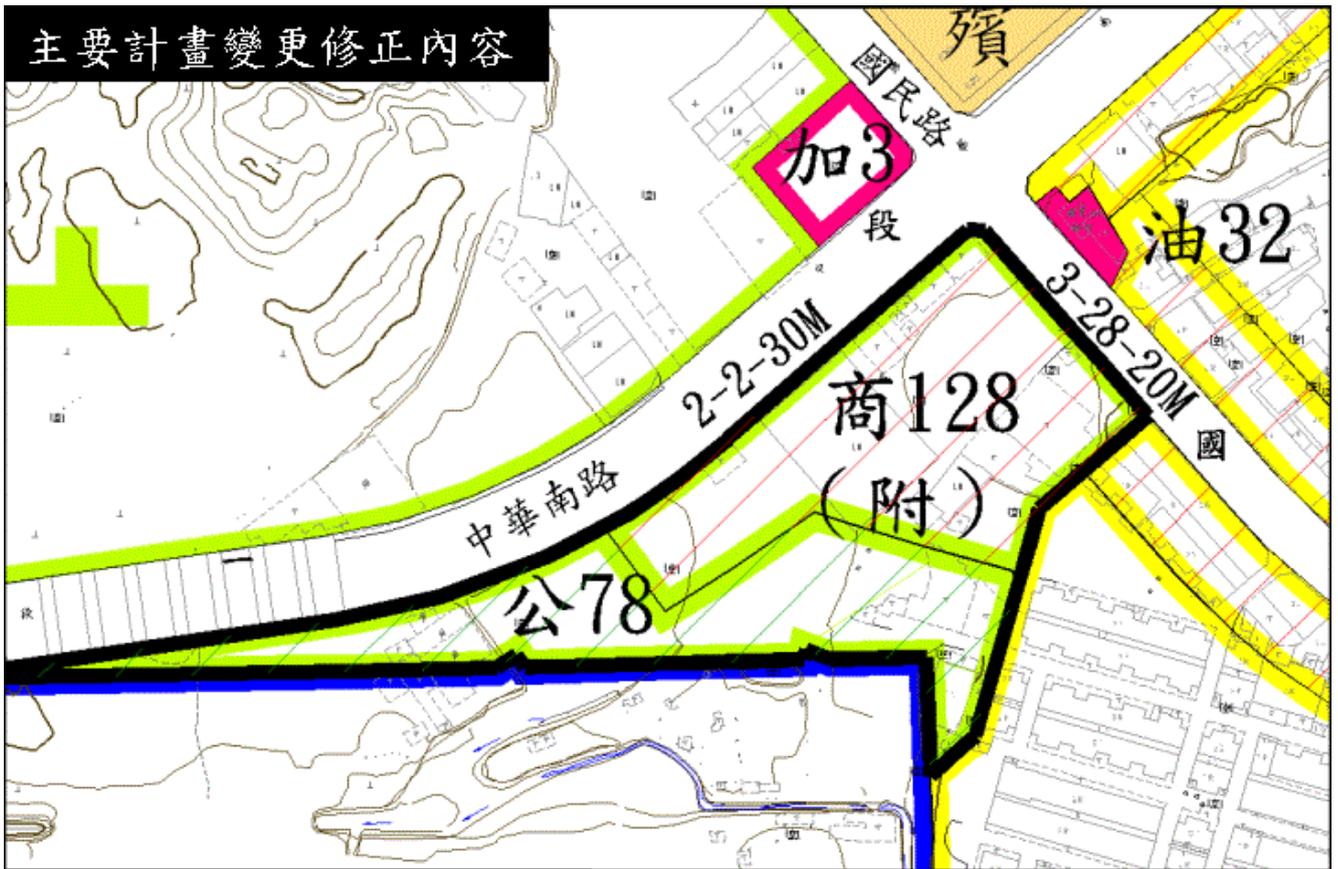
表三、公開展覽期間人民陳情意見綜理表（續十二）

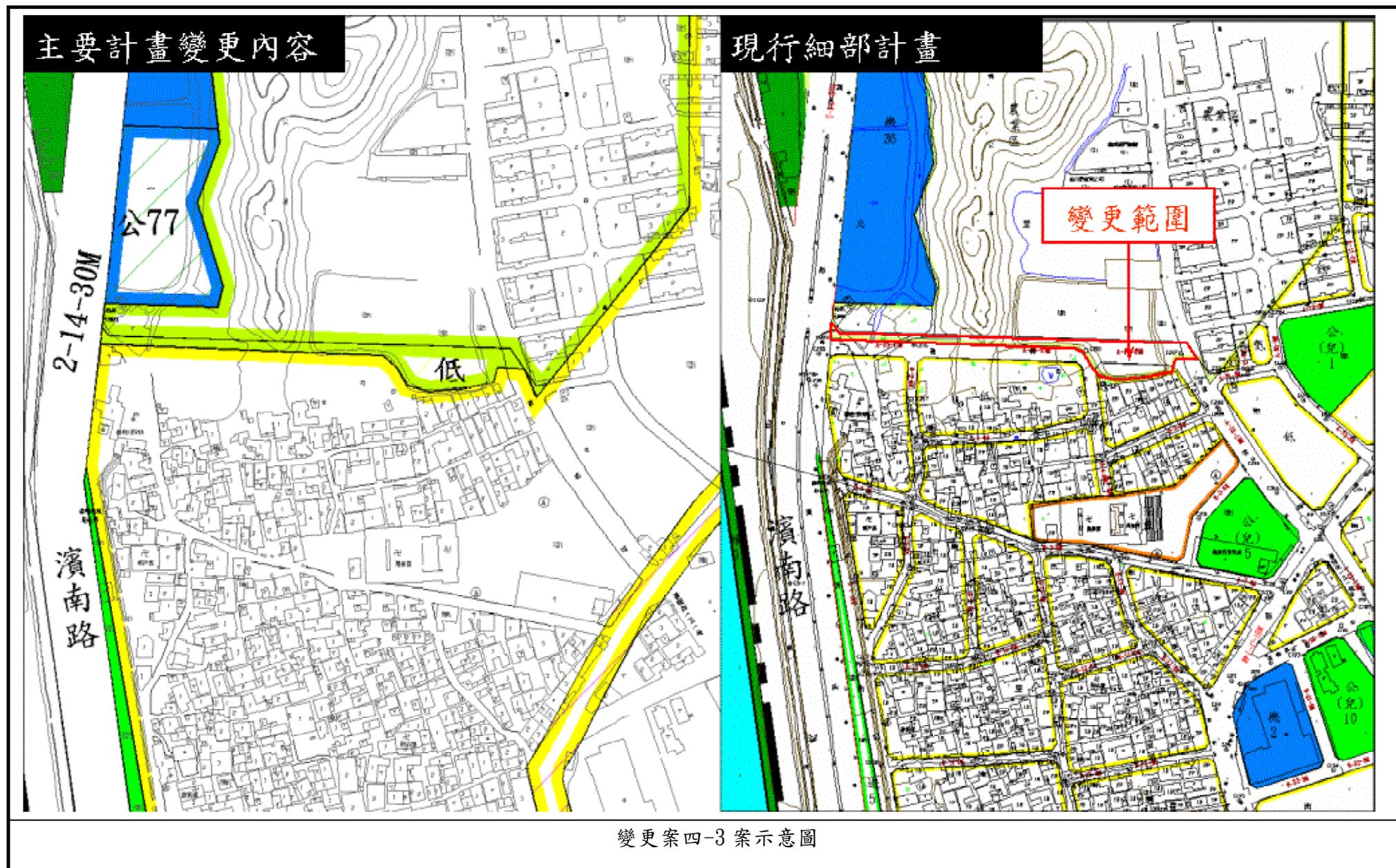
編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	台南市都委會專案小組出席委員初步建議意見	台南市都委會決議
逾6	靜隱禪寺 管理員 釋法音 台南市南區明興路619巷327號	申請人靜隱禪寺所有座落台南市南區明興段669、670、676、677、679地號土地已為「宗教保留區（專用區）」今向貴局申請增加678地號，懇請查照。承蒙恩准實感德便。		一、請補充既成道路、排水等案地現況資料，並瞭解該寺現況當初申請變更宗教專用區之範圍理由。 二、有關宗教專用區審議原則考量各行政區應一致，建議提都委會大會討論後，各行政區再依該原則審議。	如符合本市「臺南市都市計畫宗教專用區檢討變更審議原則」則同意變更。
逾7	戴金龍 台南市南區華南段778、779、782、790、791、792、793、794、797、798、803、804地號等12筆土地		建議將台南市南區華南段778、779、782、790、791、792、793、794、797、798、803、804地號等12筆土地由住宅區變更為商業區。	一、未便採納。 二、理由：陳情基地形狀畸零、土地使用度低，不符合本次商業區檢討變更原則。	依專案小組建議意見通過。
逾8	戴榮芳等4人 台南市南區區公所東南側面臨明興路南側土地（南區華南段778、779、782、790、791、792、793、794、797、798、803、804等12筆地號）及臨近之住宅區。	本市南區土地廣闊，均屬有待開發地區，多年來由於地方政府未能詳加規劃，積極開發利用，導致本市都市發展嚴重失衡，人口過度集中於部分行政區，造成市區交通紊亂，空氣污濁，居住品質不良，南區的都市發展潛力無限，臨近台南機場、安平商港、濱海公路（台17）海岸線，離高速鐵路台南站不遠，只要政府有心、關心、用心，好好規劃開發及利用，引導市民到南區居住與消費，未來一定能成為台南市高品質之住宅區及商業中心，目前本區域有二期重劃區、新興國宅群、南區區公所、第六警察分局，明興路（20米）又是通往喜樹、灣裡及高雄縣湖內鄉、茄萣鄉必經要道。	建議將本區塊土地及臨近周邊住宅區土地變更為商業區用地，增加建蔽率與容積率，讓目前居住在此區域的市民在休閒、娛樂、購物等不用老遠跑到市區去，增加經濟體力雙重負擔，如能善加規劃為商業區用地，必能有效增進南區人口成長率及帶動地方之繁榮發展，同時政府也能廣闢財源，增加稅收，一舉數得。	一、未便採納。 二、理由：詳逾人陳7案「出席委員初步建議意見欄」。	依專案小組建議意見通過。

表三、公開展覽期間人民陳情意見綜理表(續十三)

編號	陳情陳情位及置	陳情理由	建議事項	台南市都委會專案小組出席委員初步建議意見	台南市都委會決議						
逾9	臺南市立圖書館台鹽宿舍	<p>一、依據莊玉珠議員於96年11月15日第4次定期大會，單位預算審查時之建議事項辦理。</p> <p>二、所需用地面積：約2500-3000平方公尺。</p> <p>三、上述用地面積係依據東區第二分館預定地(裕東段0856、0857地號)面積2965平方公尺，及安平分館新建工程一樓面積805平方公尺等數據推估所得。</p>	為照顧鹽埕地區民眾對於圖書館利用之需求，請貴局於辦理臺鹽宿舍用地使用規劃時，惠予將本館用地需求一併列入考量。	<p>一、考量圖書館未來規劃設計及通行考量，請業務單位先協調國有財產局調整基地形狀。</p> <p>二、如協調不成，則同意市府所提南華段27、28、98、99、100地號及所夾部分23地號變更為「機83」機關用地，原A-11-8M變更規劃為囊底路；另加註附帶條件為：「機83」未來開發規劃時應留設人行步道空間通至A-1-15M道路。</p>	<p>一、同意採納。</p> <p>二、變更部分中密度住宅區為「機83」機關用地供圖書館使用(詳附圖九)；另案地原A-11-8M細部計畫道路，於未來規劃設計時，建議應考量維持通行。</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <th colspan="2">變更內容</th> </tr> <tr> <th>原計畫</th> <th>新計畫</th> </tr> <tr> <td>中密度住宅區 (0.37公頃)</td> <td>「機83」機關用地 (0.37公頃)</td> </tr> </table>	變更內容		原計畫	新計畫	中密度住宅區 (0.37公頃)	「機83」機關用地 (0.37公頃)
變更內容											
原計畫	新計畫										
中密度住宅區 (0.37公頃)	「機83」機關用地 (0.37公頃)										
逾10	交通部高雄港務局鹽埕段3109地號		旨述地號位於安平商港港區範圍外，本局未來並無使用計劃，其使用分區為港埠用地乙節請儘速辦理解編。	<p>一、未便採納。</p> <p>二、理由：考量安平港未來發展定位之整體考量，建議維持原計畫。</p>	依專案小組建議意見通過。						
逾11	陳福進等9人日新國小西側之S-8-8M道路		民等9人，前曾陳情將南區都市計畫S-8-8M道路，向學校偏移，以減少拆除民房，日前辦理進度為何？都委會何時召開？希望都委會召開時，盼通知民等，民等將派代表列席說明。	<p>一、酌予採納。</p> <p>二、理由：避免影響學校既有建物圍牆前提下，依現況學校圍牆酌予調整道路位置，變更部分學校用地為中密度住宅區(如附圖七)。</p>	依專案小組建議意見通過。						

附圖一



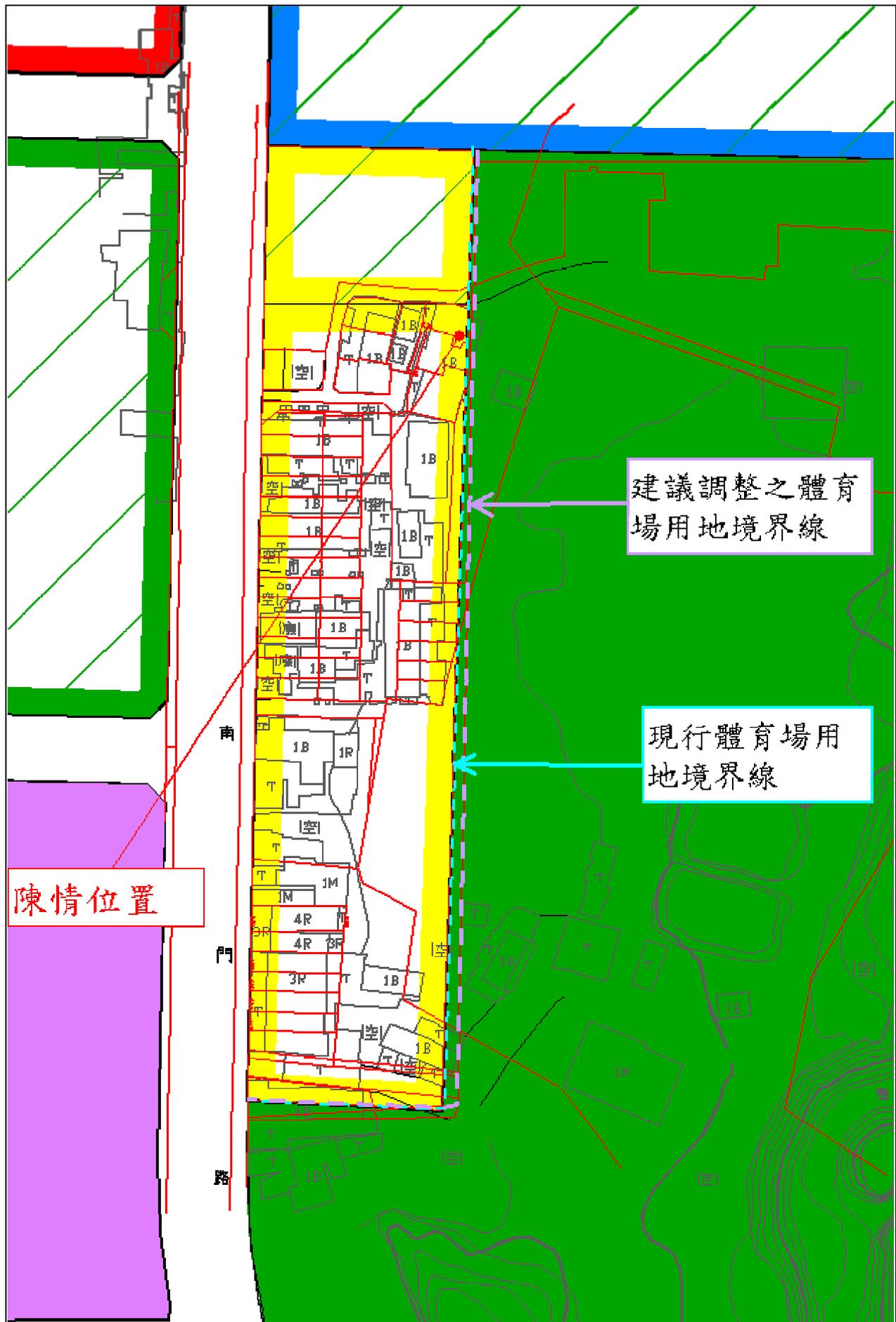


變更案四-3 案示意圖

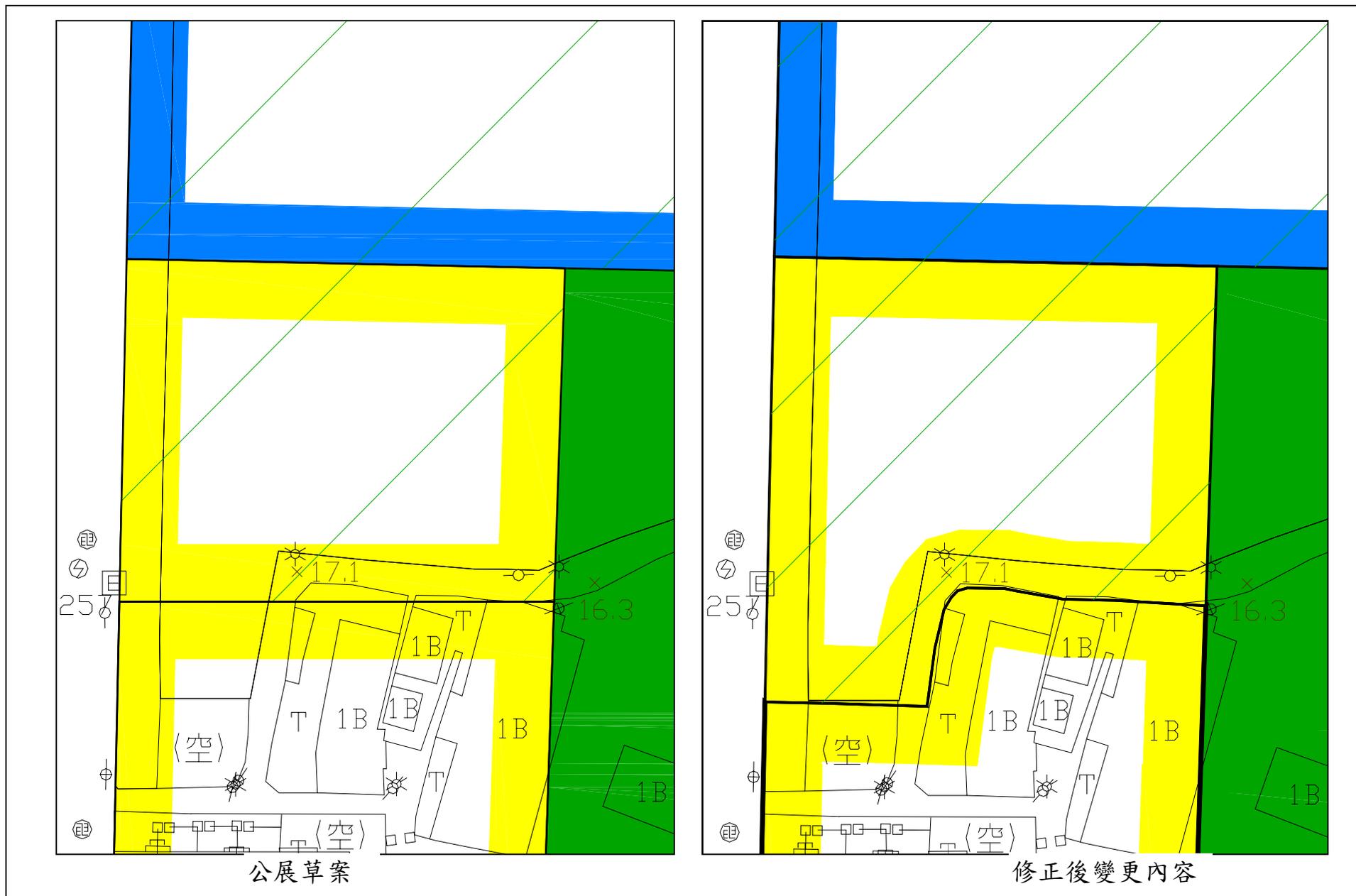
附圖三



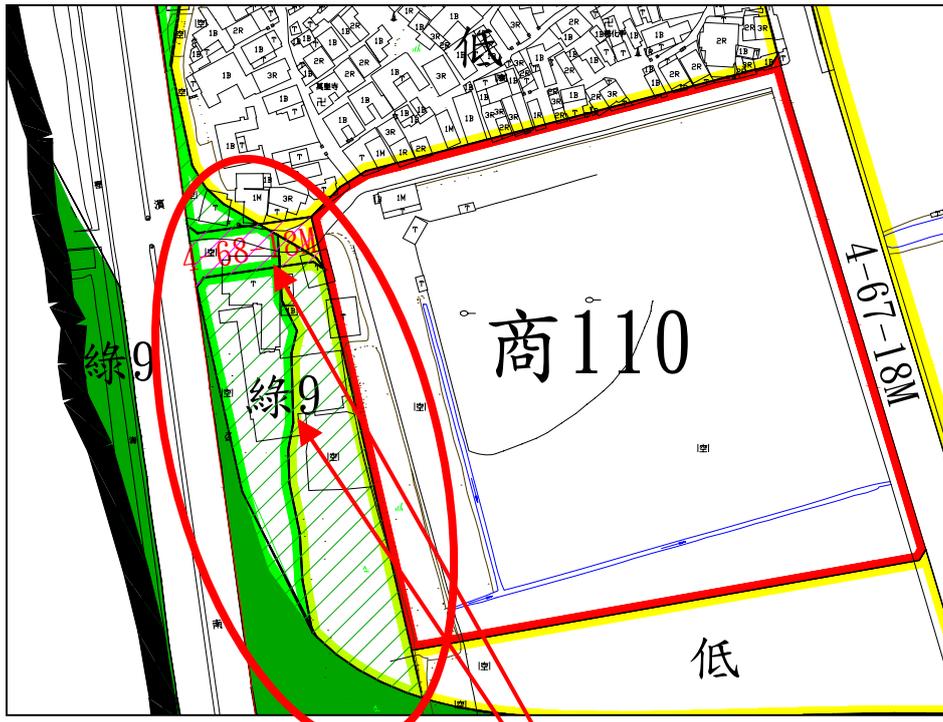
附圖四



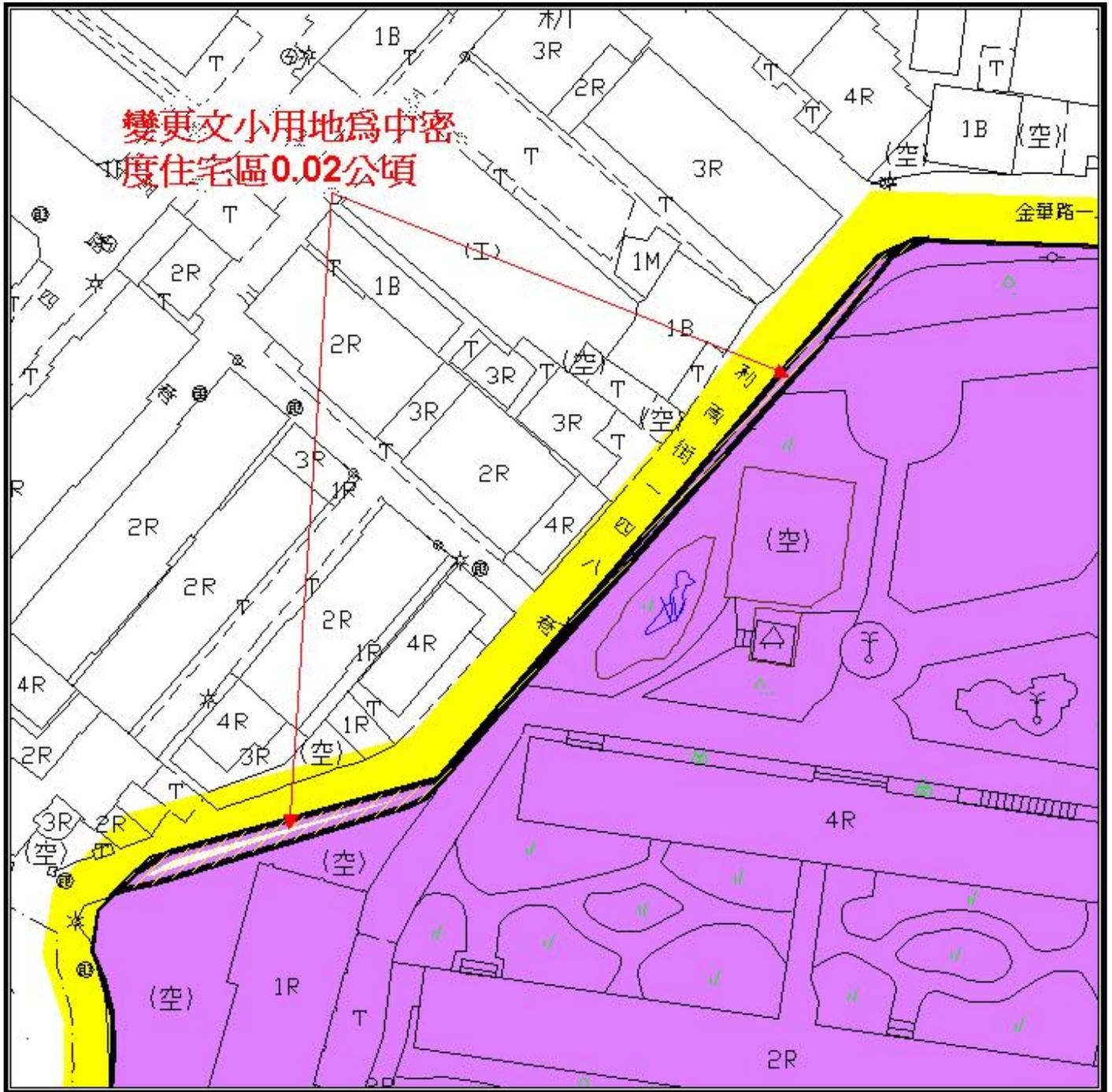
附圖五 修正對照圖



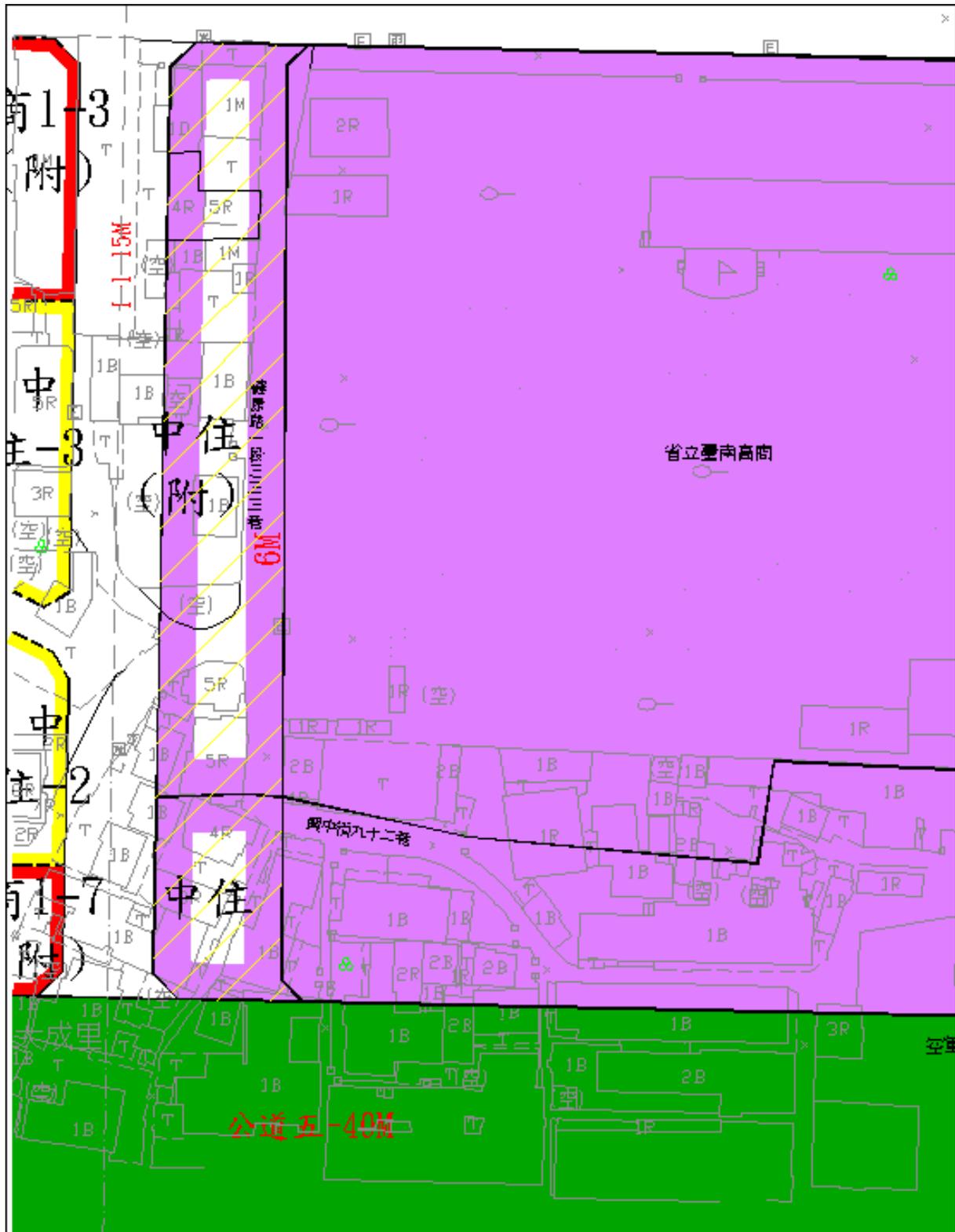
附圖六 建議變更主要計畫道路位置示意圖



附圖七 變更學校用地為中密度住宅區示意圖



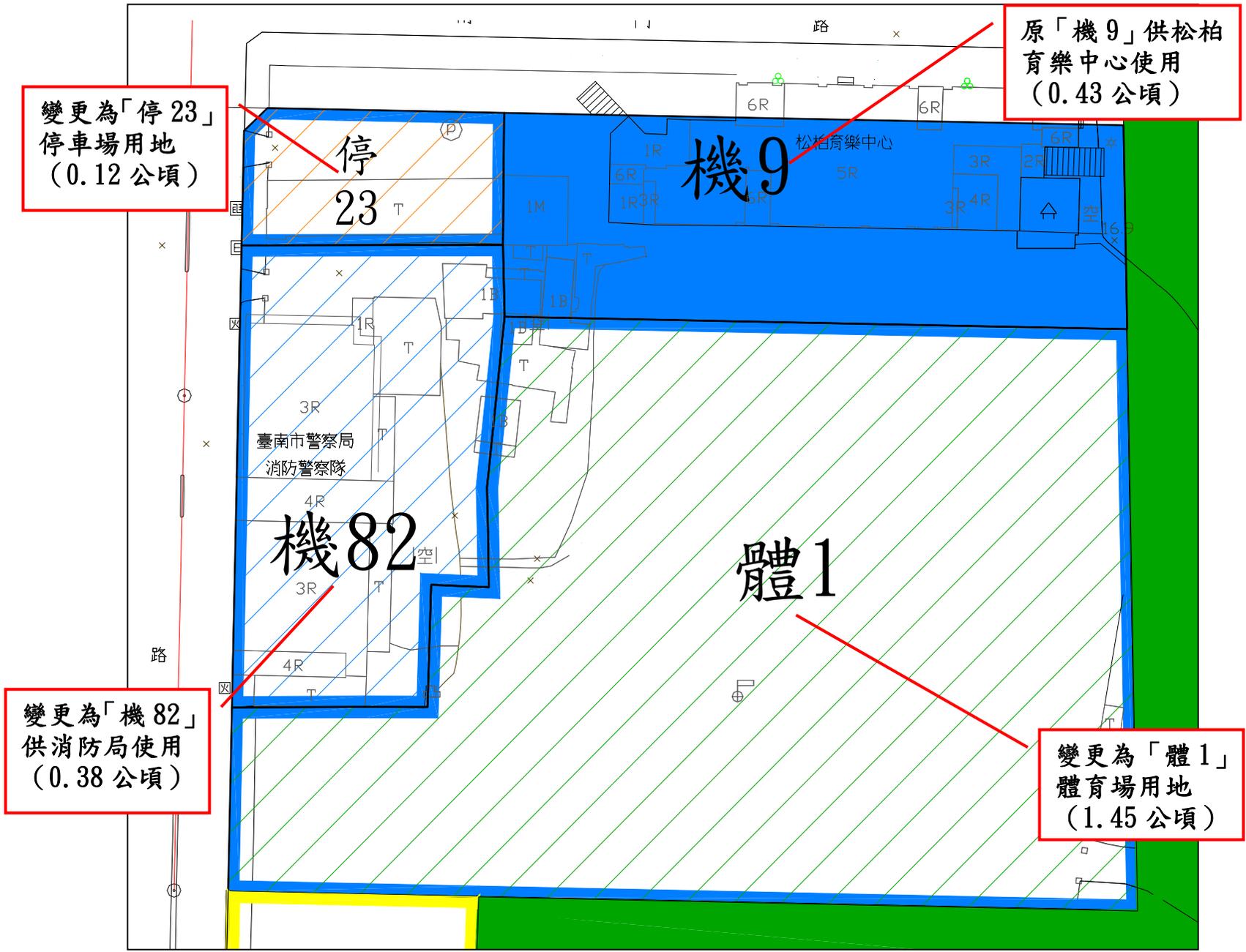
附圖八 變更學校用地為中密度住宅區示意圖



附圖九

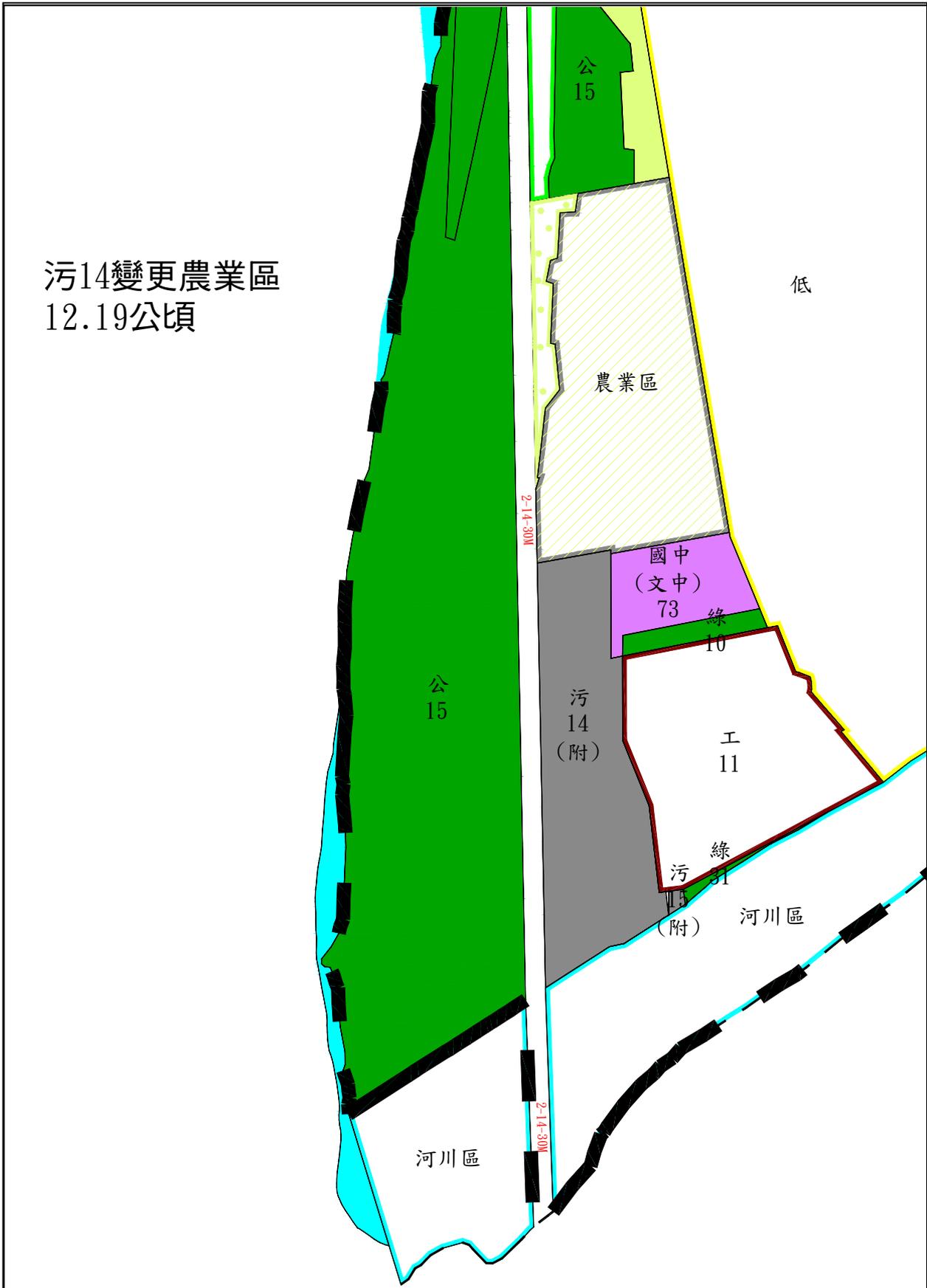


附圖十

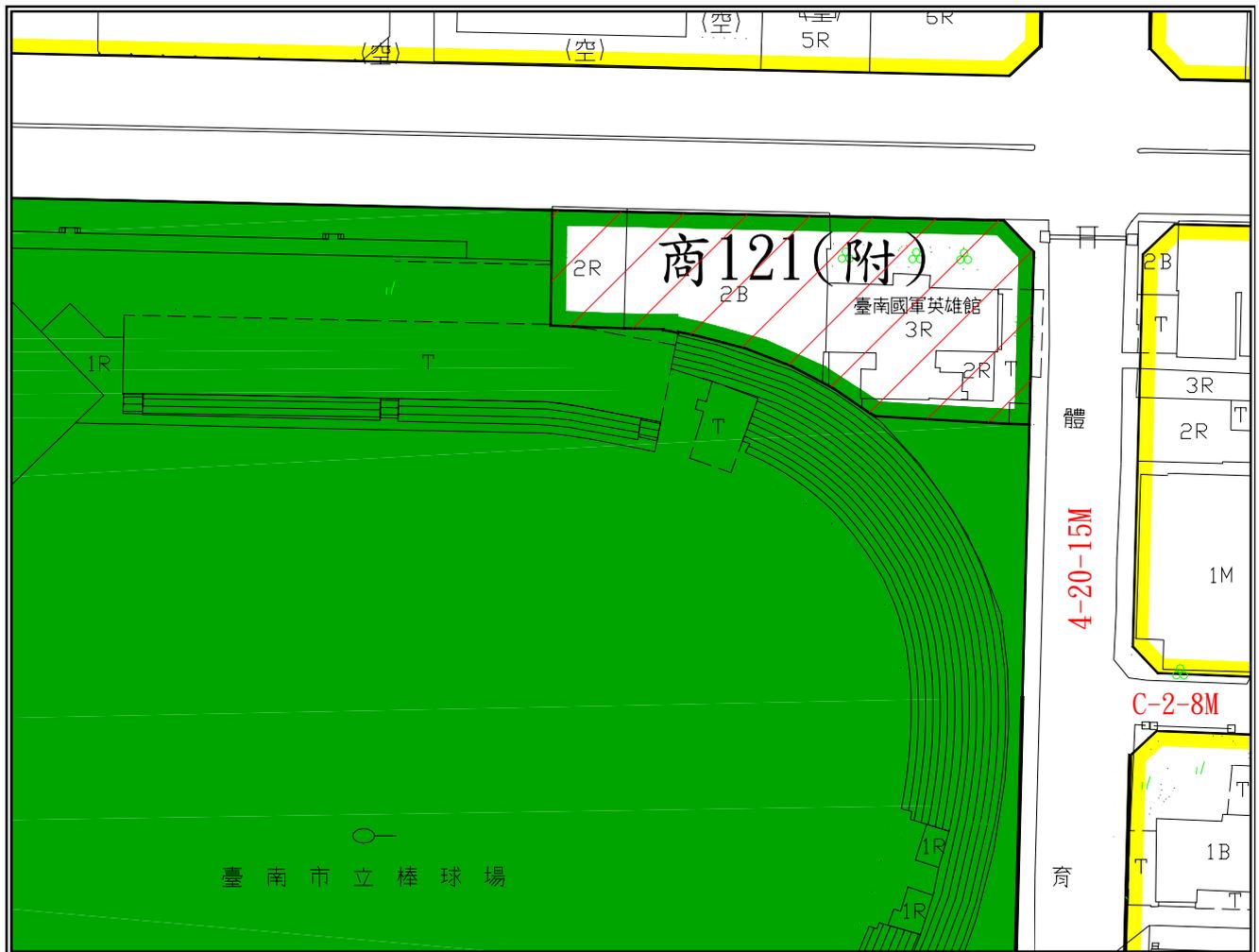




附圖十二



附圖十三



## 附件一

# 實施進度與經費

## 第一節 分期分區計畫

### 一、訂定原則

本市分期分區發展計畫之訂定原則如下：

- (一) 人口之合理分佈。
- (二) 全市各區之均衡發展。
- (三) 促進土地之利用與管制。
- (四) 公共設施之合理供應。
- (五) 配合重大建設之指引作用。

依上述原則導出七項指標如下：

- (一) 人口飽和程度。
- (二) 土地利用飽和程度。
- (三) 地區性公共設施服務水準，
- (四) 距離因素。
- (五) 自然環境限制。
- (六) 各種建設方案之持續性配合。
- (七) 政治及民意之考量。

### 二、調整說明

配合歷次都市計畫變更情形，並依據本次通盤檢討後分區及用地調整結果，南區分期分區發展計畫調整如下（詳表六-10）：

- (一) 龍崗社區舊有住宅聚落因細部計畫業於85年11月18日發佈實施，故調整納入第二期發展區。
- (二) 水交社眷村文化園區因細部計畫業於94年11月17日發佈實施，故納入第二期發展區。
- (三) 喜樹灣裡國宅用地配合市府重大建設，納入第三期發展區。

表六-10 分期分區發展計畫表

變更臺南市主要計畫(第四次通盤檢討)案		變更臺南市南區都市計畫(主要計畫)案	
期別	發展範圍	期別	發展範圍
已擬定細部計畫地區	第〇期發展區 (已完成開發區)	第〇期發展區	1. 五期重劃區 2. 台南機場 3. 「工1」安平工業區、「工11」灣裡廢五金工業區 4. 新興國宅東北側既成社區 5. 台南市舊市區
	第一期發展區		
	第二期發展區	第一期發展區	1. 新興國宅社區 2. 機69 3. 喜樹、灣裡地區 4. 灣裡地區原農漁區變更為住宅區 5. 龍崗社區舊有住宅聚落(新調整) 6. 水交社眷村文化園區(新增)
應擬定細部計畫地區	第三期發展區	第二期發展區	喜樹灣裡國宅用地(新增)
	第四期發展區		
	第五期發展區 (暫緩發展區)	第三期發展區	1. 保護區、農業區 2. 垃圾處理場、綠9
	第六期發展區 (限制發展區)		
特定目的發展區	1. 安平港區範圍 2. 遊樂區 3. 污水處理場	特定目的發展區	1. 安平港區範圍 2. 遊樂區 3. 污水處理場

資料來源：彙整自「變更台南市主要計畫(第四次通盤檢討)案」，並依本計畫變更內容調整之。

## 臨時動議第一案

建議修訂97年4月14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」

## 臺南市都市計畫委員會第267次會議 臨時動議案第一案

案名	建議修訂 97 年 4 月 14 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」
說明	<p>一、為審議本市宗教專用區之變更審議，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」，並於97年4月14日提經本市都委會第266次會審議後決議：「有關本市安南區、南區通盤檢討之「宗教專用區」申請案件，請依本次會議提交「台南市都市計畫宗教專用區檢討變更審議原則（草案）」之條文規定進行審查，審查完畢後併同個案審查結果暨本原則條文再提大會審議。」。（詳附件一 本市都委會第266次會審議本案會議記錄）</p> <p>二、前開經審議通過之審議原則內容，經本府相關單位重新檢討後，基於條文內容明確化與變更後宗教專用區允許使用並不具營利性質等兩項理由，擬重新提案酌修部分條文（詳附件二）。</p> <p>三、以上提請委員會討論。</p>
決議	<p>一、第五條第3款條文修正為：「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<u>或於97年5月22日前經本府合法寺廟登記者</u>，經提出相關證明後，得免受前項面積規定之限制。」</p> <p>二、其餘條文照案通過。</p>

附件二 「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	266次會通過條文	擬提案修正條文	提案修正理由
訂定宗旨	一、本計畫變更為「宗教專用區」之變更內容應符合土地價值或使用強度改變之使用者公平付費原則。	一、 <u>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。</u>	<u>配合刪除回饋規定，修正宗旨說明。</u>
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： 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。	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年4月14日起發佈實	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年4月14日起發佈實	維持原通過條文。

附件二 「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	266 次會通過條文	擬提案修正條文	提案修正理由
	<p>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>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> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 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。</li> <li>2. 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。</li> <li>3. 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者，經提出相關證明後，得免受前項面積規定之</li> </ol>	<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> <ol style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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</li> </ol> <p><u>或於 97 年 5 月 22 日前經本府合法寺</u></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>一、針對現有合法寺廟登記個案，酌予放寬最小變更基地規模限制。</li> <li>二、為利於申請人參循，修正本條第五項條文，凡辦理都市計畫農業區變更所涉中央法規及要點均予明確列舉。</li> </ol>

附件二 「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	266 次會通過條文	擬提案修正條文	提案修正理由
	<p>限制。</p> <p>4. 農業區申請變更者，應取得經目的事業主管機關同意與辦之相關證明文件。</p>	<p><u>廟登記者</u>，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「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。</u></p>	
變更回饋規定	<p>六、申請變更為「宗教專用區」基地，應依以下規定辦理回饋：</p> <p>1. 變更前分區屬農業區部分，申請者應依「台南市都市計畫變更回饋規定」自願捐贈變更總面積 30% 之土地（或抵繳代金）。並由申請人於都市計畫變更案經內政部都市計畫委員會審議通過後，發佈實施前，與本府就應回饋事項及內容簽訂協議書。</p> <p>2. 變更前分區屬農業區以外之其他分區部分，免予回饋。</p>	<p><u>(本條刪除)</u></p>	<p>經審視本原則第二條所訂本市宗教專用區允許使用項目，均為宗教文化活動、社會服務以及人心教化等具社會公益性質之使用性質，並無可供商業營利之使用情事，因此建議刪除原應回饋事項條文。</p>