

臺南市都市計畫委員會
第 253 次會議初審議意見

中華民國 95 年 06 月 13 日

審議案件：

- 第一案：變更台南市安南區(「市 3」市場用地及四公尺步道用地為「機 AS3」機關用地)細部計畫案(依台南市都市計畫委員會第 250 次會會議記錄補辦公開展覽)
- 第二案：擬廢止安南區城西街二段 263 巷 42 號西側街廓內之現有巷道案
- 第三案：變更台南市北區細部計畫鄭子寮三等廿三號道路以北第一區(原「油十八」加油站用地變更為低密度住宅區)(修訂事業及財務計畫)案
- 第四案：變更台南市北區都市計畫(主要計畫)通盤檢討案 變更編號五-6 等案再提會審議

第一案：變更台南市安南區(「市 3」市場用地及四公尺步道用地為「機 AS3」機關用地)細部計畫案(依台南市都市計畫委員會第 250 次會會議記錄補辦公開展覽)

初審意見：

- 一、本案公展期間之公民或團體陳情意見皆係針對公 32 用地提出異議，或反對設置消防分隊，或建議仍設置台江文化會館(中心)，故擬請依公展內容照案通過。
- 二、另人民陳情案件涉及台江文化會館改設置於『機 AS3』機關用地部分，建請安南區公所依本市都市計畫委員會第 250 次會決議之附帶說明辦理，即「請安南區公所協調台江文化會館改設置於『機 AS3』機關用地。」故請安南區公所之列席代表說明協調結果，以供委員做為審議參考。
- 三、經洽市府文化局表示，有關安南區文化界爭取設置文化中心，需具完備的演藝廳，礙於財政困難，市長曾承諾先興建台江文化會館(係為小型之展示場)，惟因 94 年文化局博物館課(目前已裁撤)三次上網招標皆流標以致暫緩。故有關文化中心設置乙案，請業務權責單位(本府文化局)確定其需地面積與設置內容之具體方案後，若涉及都市計畫變更，請檢附變更之計畫書、圖另案提出申請。

第二案：擬廢止安南區城西街二段 263 巷 42 號西側街廓內之現有巷道案

初審意見：

建議照案通過，理由如下：

- 一、經簽會本府工務局表示意見如下：「於 95 年 4 月 7 日會同申請人至現場會勘，其要求廢道之側溝現已無功能，其原有排水功能已由附近計畫道路側溝取代。」
- 二、本案該處巷道經廢止後並不妨礙公眾通行，為使土地所有權人之土地能整體規劃使用，擬同意依「臺南市現有巷道改道或廢止辦法」公告廢止該現有巷道。

第三案：變更台南市北區細部計畫鄭子寮三等廿三號道路以北第一區（原「油十八」加油站用地變更為低密度住宅區）（修訂事業及財務計畫）案

初審意見：

本案除以下各點外，其餘建議准照公開展覽草案通過：

- 一、修正變更內容「新計畫」欄文字：「停車場用地（不含停2）應以市地重劃方式或土地所有權人無償提供公共設施用地方式或採繳納代金方式取得。惟前項無償提供所回饋之公共設施用地區位，除須同一行政區為限外，並排除市地重劃或區段徵收地區。…」
- 二、相關都市計畫委員會記錄請列入計畫書附件。
- 三、其餘計畫書內文字誤繕部分，請一併修正。

第四案：變更台南市北區都市計畫（主要計畫）通盤檢討案
變更編號五-6 等案 再提會審議

初審意見：

- 一、本案為設置國家圖書館，成立國家圖書園區，已與國防部協議透過整體規劃都計變更手段來建立合作機制，達成市區公共設施用地增加、軍方土地價值不減、整體環境提升之目的，並創造國防部、台南市政府及台南市全體市民等多贏的局面。綜上，本案在符合原變更內容及協議精神之前提下，建議增列附帶條件規定「公66 公園用地，應於觀光藝文商業專用區、商業區開發使用前，由地主將地上物拆除騰空及將土地完成無償捐贈。」
- 二、事業及財務計畫表一併配合修正。
- 三、另有關觀光藝文商業專用區配合細部計畫道路調整變更範圍乙節，建議照案通過。

第一案：變更台南市安南區(「市 3」市場用地及四公尺步道用地為「機 AS3」機關用地)細部計畫案(依台南市都市計畫委員會第 250 次會會議記錄補辦公開展覽)

初審意見：

- 一、本案公展期間之公民或團體陳情意見皆係針對公 32 用地提出異議，或反對設置消防分隊，或建議仍設置台江文化會館（中心），故擬請依公展內容照案通過。
- 二、另人民陳情案件涉及台江文化會館改設置於『機 AS3』機關用地部分，建請安南區公所依本市都市計畫委員會第 250 次會決議之附帶說明辦理，即「請安南區公所協調台江文化會館改設置於『機 AS3』機關用地。」故請安南區公所之列席代表說明協調結果，以供委員做為審議參考。
- 三、經洽市府文化局表示，有關安南區文化界爭取設置文化中心，需具完備的演藝廳，礙於財政困難，市長曾承諾先興建台江文化會館（係為小型之展示場），惟因 94 年文化局博物館課（目前已裁撤）三次上網招標皆流標以致暫緩。故有關文化中心設置乙案，請業務權責單位（本府文化局）確定其需地面積與設置內容之具體方案後，若涉及都市計畫變更，請檢附變更之計畫書、圖另案提出申請。

臺南市都市計畫委員會第 253 次會議簽到簿

- 一、時間：95 年 6 月 13 日(二)下午二時三十分正
- 二、地點：十樓都委會會議室
- 三、主持人：許主任委員添財(因事不克參加由洪副市長正中代理)
- 四、記錄：陳心怡、陳進昌、邵月鳳
- 五、都委會出席委員：如簽到簿
- 六、列席人員：如簽到簿
- 七、審議案：共八案(並當場確認會議記錄)，詳後附件。

第一案：「變更台南市安南區(「市 3」市場用地及四公尺步道用地為「機 AS3」機關用地)細部計畫案(依台南市都市計畫委員會第 250 次會會議記錄補辦公開展覽)」

第二案：「擬廢止安南區城西街二段 263 巷 42 號西側街廓內之現有巷道案」

第三案：「變更台南市北區細部計畫鄭子寮三等廿三號道路以北第一區(原「油十八」加油站用地變更為低密度住宅區)(修訂事業及財務計畫)案」

第四案：「變更台南市北區都市計畫(主要計畫)通盤檢討案 變更編號五-6 等案 再提會審議」

臺南市都市計畫委員會第 253 次委員會議審議案第一案

案名	變更台南市安南區(「市3」市場用地及四公尺步道用地為「機AS3」機關用地)細部計畫案(依台南市都市計畫委員會第250次會會議記錄補辦公開展覽)
說明	<p>一、辦理機關：臺南市政府</p> <p>二、法令依據： 依據都市計畫法第27條第1項第4款規定：「為配合中央、直轄市或縣(市)興建之重大設施時，內政部或縣(市)(局)政府得指定各該原擬定之機關限期為之，必要時並得逕為變更」。</p> <p>三、計畫緣起： 安南區區公所辦公大樓現址位於安中路三段「機19」機關用地上，該棟建築物係於民國68年興建，期間歷經921大地震，經市府於89年針對該建築物進行建物安全鑑定，經鑑定結果，其耐震度不足，並建議應拆除重建且暫停使用。 本案「機AS3」機關用地原擬作安南區消防分隊使用，但由於附於居民強烈反對該消防分隊之設置，故於95年2月10日召開「安南區區政大樓興建協調會」，並經台南市都市計畫委員會第246次及第250次會審議修正，由於本基地恰位於安南區轄區之中心點，並考量安南區政大樓確有其興建之必要，決議利用現行計畫「市3」市場用地及4米步道用地變更為「機AS3」機關用地，並指定供作安南區公所、安南區戶政事務所、圖書館及台江文化館使用，而安南區公所現址所在之「機19」機關用地待未來搬遷後，將另案配合鄰近土地使用分區變更為商業區。</p> <p>四、計畫範圍與面積： 本次變更範圍係位於安南區海佃路三段與仁安八街口之「市3」市場用地(新淵段215地號)及與「公兒17」間之四公尺步道，面積0.41公頃。</p> <p>五、本次計畫內容：詳計畫書圖。</p> <p>六、辦理經過： 本案補辦公展經本府於95年4月27日以南市都計字第09516520640號公告自民國95年4月28日起至95年5月27日止依法公開展覽30日，並刊登於95年4月28日、29日、30日等三日之中國時報；全案並於95年5月11日下午二時三十分於本市安南區溪心里活動中心(安南區功安一街162號)舉行公開說明會。公開展覽期間有四件公民及團體陳情意見如表一。</p> <p>七、本案現已完成都市計畫法定公展草案程序，爰依法提請本市都市計畫委員會審議，本案細部計畫變更內容綜理表如表二，變更內容示意圖詳圖一，事業及財務計畫表詳如表三。</p> <p>八、以上提請委員審議。</p>
研析	一、本案公展期間之公民或團體陳情意見皆係針對公32用地提出異議，或反

意見	<p>對設置消防分隊，或建議仍設置台江文化會館（中心），故擬請依公展內容照案通過。</p> <p>二、另人民陳情案件涉及台江文化會館改設置於『機 AS3』機關用地部分，建請安南區公所依本市都市計畫委員會第 250 次會決議之附帶說明辦理，即「請安南區公所協調台江文化會館改設置於『機 AS3』機關用地。」故請安南區公所之列席代表說明協調結果，以供委員做為審議參考。</p> <p>三、經洽市府文化局表示，有關安南區文化界爭取設置文化中心，需具完備的演藝廳，礙於財政困難，市長曾承諾先興建台江文化會館（係為小型之展示場），惟因 94 年文化局博物館課（目前已裁撤）三次上網招標皆流標以致暫緩。故有關文化中心設置乙案，請業務權責單位（本府文化局）確定其需地面積與設置內容之具體方案後，若涉及都市計畫變更，請檢附變更之計畫書、圖另案提出申請。</p>
決議內容	<p>本案暫予保留。請市府文化局、消防局及安南區公所依行政作業流程進行協商，確定案地之設置內容及區位後，再提會審議。</p>

表一 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	研析意見	台南市都委會決市議
1	台南市台江文化促進會	公32預定地位於國道八號進入北台南要道旁，是北台南的入口意象處，宜設置文化設施而非消防隊，才能營造台江城的文化意象，促進北台南的發展願景。	同左	詳初審意見。	未便採納 理由： 1. 本案未涉及公32公園用地之都計變更。 2. 有關文化中心是否設置，請業務權責單位(市府文化局)評估其所需面積與設置內容之具體方案後，若涉及都市計畫變更，再另案檢附變更之計畫書、圖提出申請。
2	立法委員王昱婷服務處	1. 公32為地方殷盼已久之公園文化新景點，其位於國道八旁，現有百年老榕樹，為北台南入口意象處，亦為民眾文化活動、健康休閒最佳生活空間。 2. 協會與地方文化、教育及社區代表日前向貴單位建議此設置台江文化中心，做為安南區、北台南中軸線文化發展據點，以提升地方文化展演、娛樂休閒品質，獲市長支持同意規劃興建。殷盼帶動地方發展之際，卻報載此處欲設置消防隊，其噪意及車輛進出，除影響公園休閒、居民安寧外，也破壞公園文化新景點之意義。	協助另尋消防隊合適之場所，保障社區安全之餘得以兼顧社區人文之發展。	詳初審意見。	未便採納 理由(同第1案)
3	台南市大海尾文化營造發展協會	1. 公32為地方殷盼已久的公園文化新景點，且位於國道八旁，現有百年老榕樹，為北台南入口意象處、健康休閒、文化活動最佳空間。 2. 本會及地方文化、教育及社區代表日前建議市府在此設置台江文化中心，做為安南區、北台南中軸線的文化發展據點，提升地方文化展演、娛樂休閒品質，獲市長支持同意規劃興建，殷盼帶動地方發展之際，報載此處欲設置消防隊，其噪音及車輛進出，除影響公園休閒、居民安寧之外，也破壞此公園文化新景點的意象，本會及社區居民、意見領袖一致反對安南消防分隊遷建於此，殷盼市府體察民意，消防分隊另覓合適場所。	反對公32原先規劃設置台江文化中心，現改設置安南消防分隊，其車輛進出及鳴笛噪音影響公園休閒及地方生活安寧，建議市府另覓場地設置。	詳初審意見。	未便採納 理由(同第1案)
4	安南區海東里辦公處	建議海北段公32維持原計畫作為台江文化會館用地。	同左	詳初審意見。	未便採納 理由(同第1案)

表二 變更內容綜理表

位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明	研析意見	台南市都委會決議
	原計畫	新計畫				
海佃路三段與仁安八街口「市3」市場用地及北側4米人行步道	「市3」市場用地(0.39公頃)	「機AS3」機關用地(指定供安南區公所、安南區戶政事務所、圖書館及台江文化館使用，並應整體規劃)(0.41公頃)	<p>1. 考量安南區區公所辦公大樓現址位於安中路三段「機19」機關土地上，該棟建築物係於民國68年興建，期間歷經921大地震，經市府於89年針對該建築物進行建物安全鑑定，經鑑定結果，其耐震度不足，並建議應拆除重建且暫停使用。</p> <p>2. 由於本基地恰位於安南區轄區之中心點，並考量安南區政大樓確有其興建之必要，加上鄰近居民多表支持，故利用現行計畫「市3」市場用地及4米人行步道變更為「機AS3」機關用地。</p>	<p>附帶說明：請安南區公所協調台江文化館改設於「機AS3」機關用地。原於「公園32」公園用地預留供台江文化館使用之土地改供消防局設置安南分隊。</p>	詳初審意見。	本案暫予保留。請市府文化局、消防局及安南區公所依行政作業流程進行協商，確定設置內容後，再提會審議。

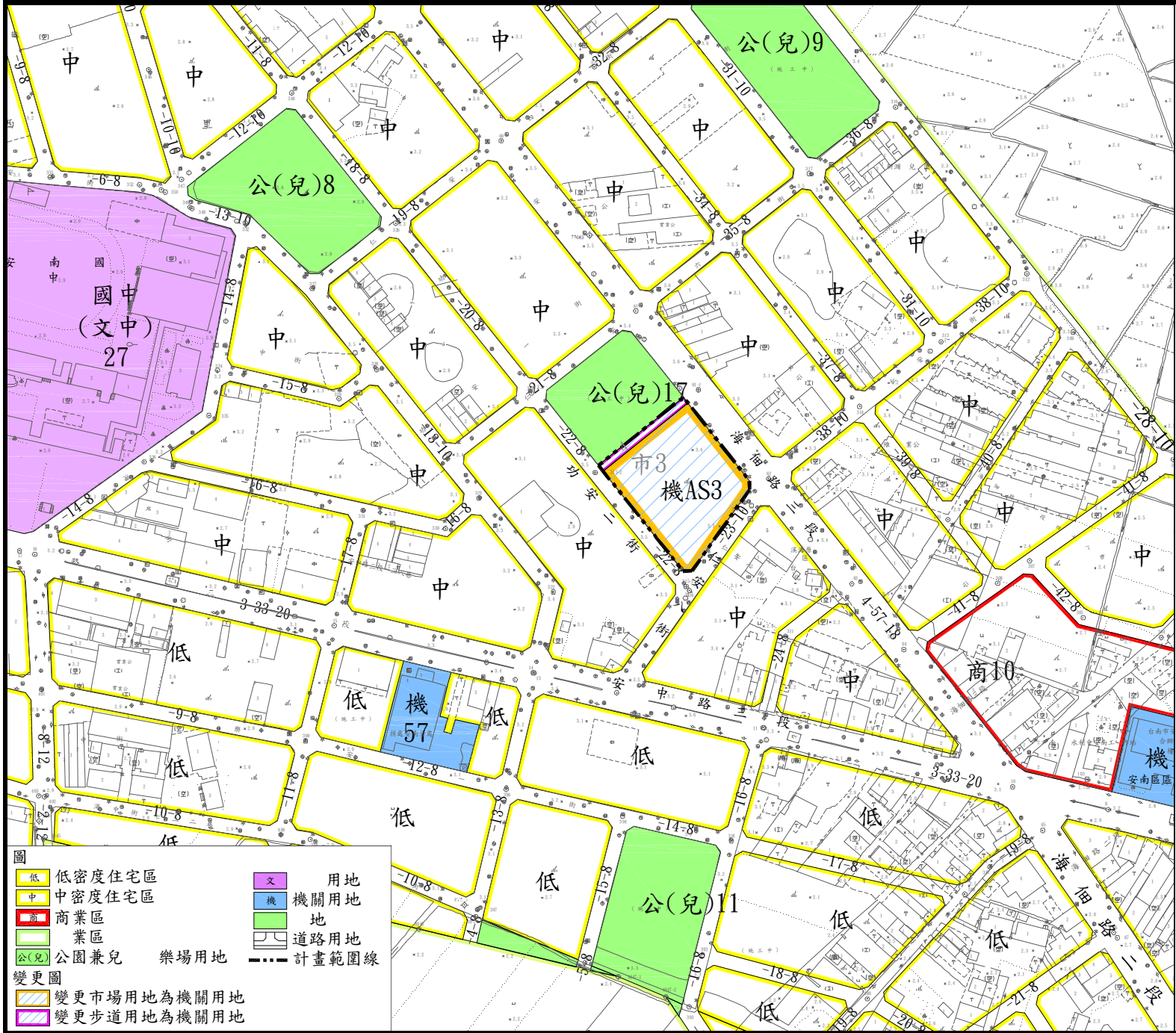
註：1. 上表所載面積僅供統計參考用，實際面積應以地籍線範圍為準，如地籍線未分割部分則以計畫圖實際釘樁地籍分割測量為準。
 2. 凡本次變更未指明部分，均應以現行計畫為準。

表三 事業及財務計畫表

項目	面積(ha)	土地取得方式				開關經費(萬元)				主辦單位	預定完成期限會計年度	經費來源
		徵購	市地重劃	區段徵收	撥用	地上物補償	整地費	工程費	合計			
「機AS3」機關用地	0.41				✓	-	410	820	1230	台南市政府	94~98	台南市政府逐年編列預算或爭取上級機關補助。
合計	0.41	-	-	-	-	-	410	820	1230	-	-	-

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。

圖號：一
圖名：變更內容示意圖



臺南市都市計畫委員會第 253 次委員會會議審議案第一案

案名	變更台南市安南區(「市3」市場用地及四公尺步道用地為「機AS3」機關用地)細部計畫案(依台南市都市計畫委員會第250次會會議記錄補辦公開展覽)
說明	<p>一、辦理機關：臺南市政府</p> <p>二、法令依據： 依據都市計畫法第27條第1項第4款規定：「為配合中央、直轄市或縣(市)興建之重大設施時，內政部或縣(市)(局)政府得指定各該原擬定之機關限期為之，必要時並得逕為變更」。</p> <p>三、計畫緣起： 安南區區公所辦公大樓現址位於安中路三段「機19」機關用地上，該棟建築物係於民國68年興建，期間歷經921大地震，經市府於89年針對該建築物進行建物安全鑑定，經鑑定結果，其耐震度不足，並建議應拆除重建且暫停使用。 本案「機AS3」機關用地原擬作安南區消防分隊使用，但由於附於居民強烈反對該消防分隊之設置，故於95年2月10日召開「安南區區政大樓興建協調會」，並經台南市都市計畫委員會第246次及第250次會審議修正，由於本基地恰位於安南區轄區之中心點，並考量安南區政大樓確有其興建之必要，決議利用現行計畫「市3」市場用地及4米步道用地變更為「機AS3」機關用地，並指定供作安南區公所、安南區戶政事務所、圖書館及台江文化館使用，而安南區公所現址所在之「機19」機關用地待未來搬遷後，將另案配合鄰近土地使用分區變更為商業區。</p> <p>四、計畫範圍與面積： 本次變更範圍係位於安南區海佃路三段與仁安八街口之「市3」市場用地(新淵段215地號)及與「公兒17」間之四公尺步道，面積0.41公頃。</p> <p>五、本次計畫內容：詳計畫書圖。</p> <p>六、辦理經過： 本案補辦公展經本府於95年4月27日以南市都計字第09516520640號公告自民國95年4月28日起至95年5月27日止依法公開展覽30日，並刊登於95年4月28日、29日、30日等三日之中國時報；全案並於95年5月11日下午二時三十分於本市安南區溪心里活動中心(安南區功安一街162號)舉行公開說明會。公開展覽期間有四件公民及團體陳情意見如表一。</p> <p>七、本案現已完成都市計畫法定公展草案程序，爰依法提請本市都市計畫委員會審議，本案細部計畫變更內容綜理表如表二，變更內容示意圖詳圖一，事業及財務計畫表詳如表三。</p> <p>八、以上提請委員審議。</p>

研析 意見	<p>一、本案公展期間之公民或團體陳情意見皆係針對公 32 用地提出異議，或反對設置消防分隊，或建議仍設置台江文化會館（中心），故擬請依公展內容照案通過。</p> <p>二、另人民陳情案件涉及台江文化會館改設置於『機 AS3』機關用地部分，建請安南區公所依本市都市計畫委員會第 250 次會決議之附帶說明辦理，即「請安南區公所協調台江文化會館改設置於『機 AS3』機關用地。」故請安南區公所之列席代表說明協調結果，以供委員做為審議參考。</p> <p>三、經洽市府文化局表示，有關安南區文化界爭取設置文化中心，需具完備的演藝廳，礙於財政困難，市長曾承諾先興建台江文化會館（係為小型之展示場），惟因 94 年文化局博物館課（目前已裁撤）三次上網招標皆流標以致暫緩。故有關文化中心設置乙案，請業務權責單位（本府文化局）確定其需地面積與設置內容之具體方案後，若涉及都市計畫變更，請檢附變更之計畫書、圖另案提出申請。</p>
決議 內容	<p>本案暫予保留。請市府文化局、消防局及安南區公所依行政作業流程進行協商，確定案地之設置內容及區位後，再提會審議。</p>

表一 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	研析意見	台南市都委會決議
1	台南市台江文化促進會	公32預定地位於國道八號進入北台南要道旁，是北台南的入口意象處，宜設置文化設施而非消防隊，才能營造台江城的文化意象，促進北台南的發展願景。	同左	詳初審意見。	未便採納 理由： 1. 本案未涉及公32公園用地之都計變更。 2. 有關文化中心是否設置，請業務權責單位(市府文化局)評估其需地面積與設置內容之具體方案後，若涉及都市計畫變更，再另案檢附變更之計畫書、圖提出申請。
2	立法委員王昱婷服務處	1. 公32為地方殷盼已久之公園文化新景點，其位於國道八旁，現有百年老榕樹，為北台南入口意象處，亦為民眾文化活動、健康休閒最佳生活空間。 2. 協會與地方文化、教育及社區代表日前向貴單位建議此設置台江文化中心，做為安南區、北台南中軸線文化發展據點，以提升地方文化展演、娛樂休閒品質，獲市長支持同意規劃興建。殷盼帶動地方發展之際，卻報載此處欲設置消防隊，其噪意及車輛進出，除影響公園休閒、居民安寧外，也破壞公園文化新景點之意義。	協助另尋消防隊合適之場所，保障社區安全之餘得以兼顧社區人文之發展。	詳初審意見。	未便採納 理由(同第1案)
3	台南市大海尾文化營造發展協會	1. 公32為地方殷盼已久的公園文化新景點，且位於國道八旁，現有百年老榕樹，為北台南入口意象處、健康休閒、文化活動最佳空間。 2. 本會及地方文化、教育及社區代表日前建議市府在此設置台江文化中心，做為安南區、北台南中軸線的文化發展據點，提升地方文化展演、娛樂休閒品質，獲市長支持同意規劃興建，殷盼帶動地方發展之際，報載此處欲設置消防隊，其噪音及車輛進出，除影響公園休閒、居民安寧之外，也破壞此公園文化新景點的意象，本會及社區居民、意見領袖一致反對安南消防分隊遷建於此，殷盼市府體察民意，消防分隊另覓合適場所。	反對公32原先規劃設置台江文化中心，現改設置安南消防分隊，其車輛進出及鳴笛噪音影響公園休閒及地方生活安寧，建議市府另覓場地設置。	詳初審意見。	未便採納 理由(同第1案)
4	安南區海東	建議海北段公32維持原計畫作為台	同左	詳初審意見。	未便採納 理由(同第1案)

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	研 析 意 見	台 南 市 都 委 會 決 議
	里辦公處	江文化會館用地。			

表二 變更內容綜理表

位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明	研析意見	台南市都委會決議
	原計畫	新計畫				
海佃路三段與仁安八街口「市3」市場用地及北側4米人行步道	「市3」市場用地(0.39公頃)	「機AS3」機關用地(指定供安南區公所、安南區戶政事務所、圖書館及台江文化館使用,並應整體規劃)(0.41公頃)	3. 考量安南區區公所辦公大樓現址位於安中路三段「機19」機關地上,該棟建築物係於民國68年興建,期間歷經921大地震,經市府於89年針對該建築物進行建物安全鑑定,經鑑定結果,其耐震度不足,並建議應拆除重建且暫停使用。 4. 由於本基地恰位於安南區轄區之中心點,並考量安南區政大樓確有其興建之必要,加上鄰近居民多表支持,故利用現行計畫「市3」市場用地及4米人行步道變更為「機AS3」機關用地。	附帶說明:請安南區公所協調台江文化館改設置於「機AS3」機關用地。原於「公32」公園用地預留供台江文化館使用之土地改供消防局設置安南分隊。	詳初審意見。	本案暫予保留。請市府文化局、消防局及安南區公所依行政作業流程進行協商,確定案地之設置內容及區位後,再提會審議。

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。

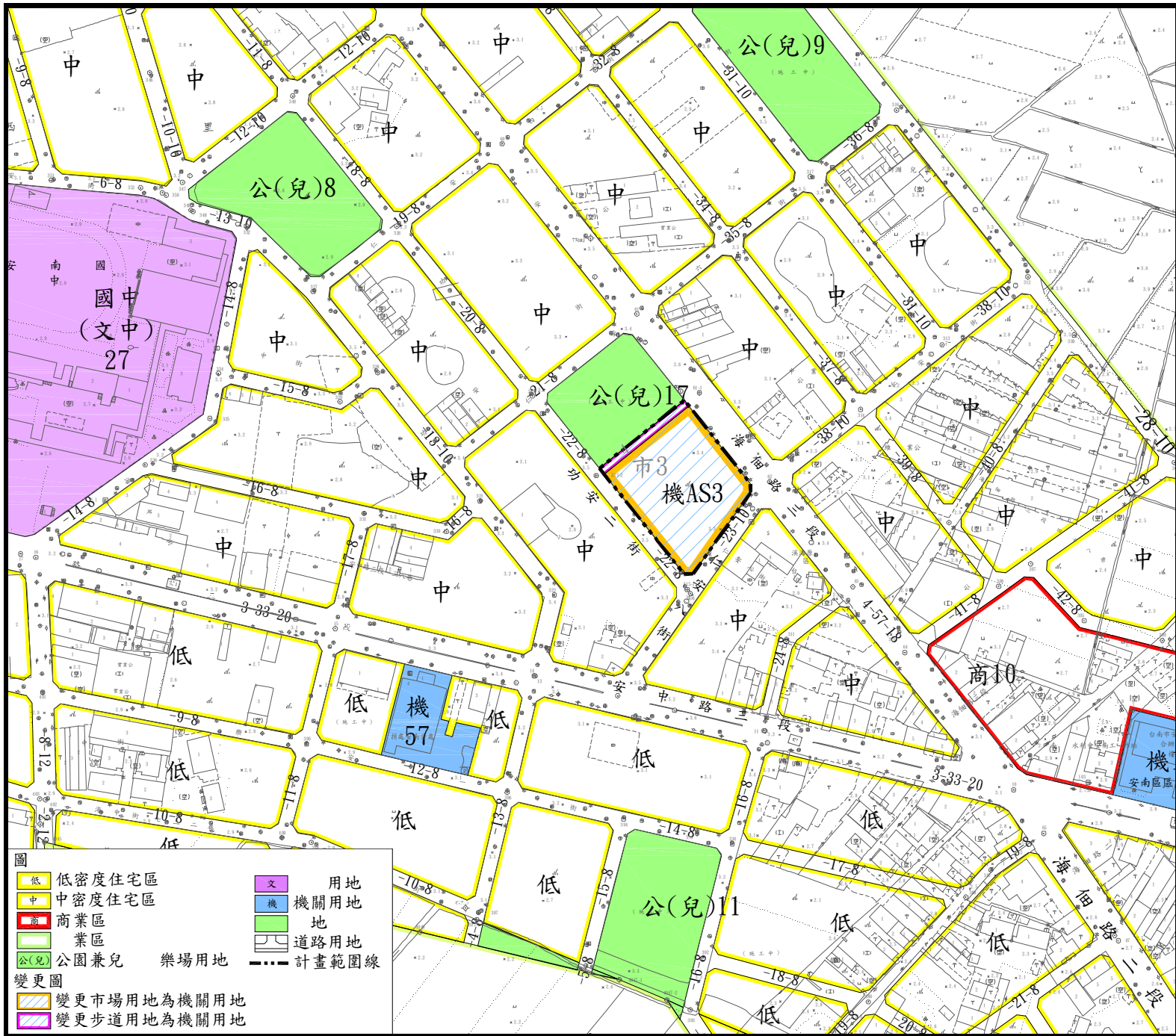
2.凡本次變更未指明部分，均應以現行計畫為準。

表三 事業及財務計畫表

項目	面積(ha)	土地取得方式				開闢經費(萬元)				主辦單位	預定完成期限會計年度	經費來源
		徵購	市地重劃	區段徵收	撥用	地上物補償	整地費	工程費	合計			
「機AS3」機關用地	0.41				✓	-	410	820	1230	台南市政府	94~98	台南市政府逐年編列預算或爭取上級機關補助。
合計	0.41	-	-	-	-	-	410	820	1230	-	-	-

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。

圖號：一
圖名：變更內容示意圖



臺南市都市計畫委員會第 253 次委員會議審議案第二案

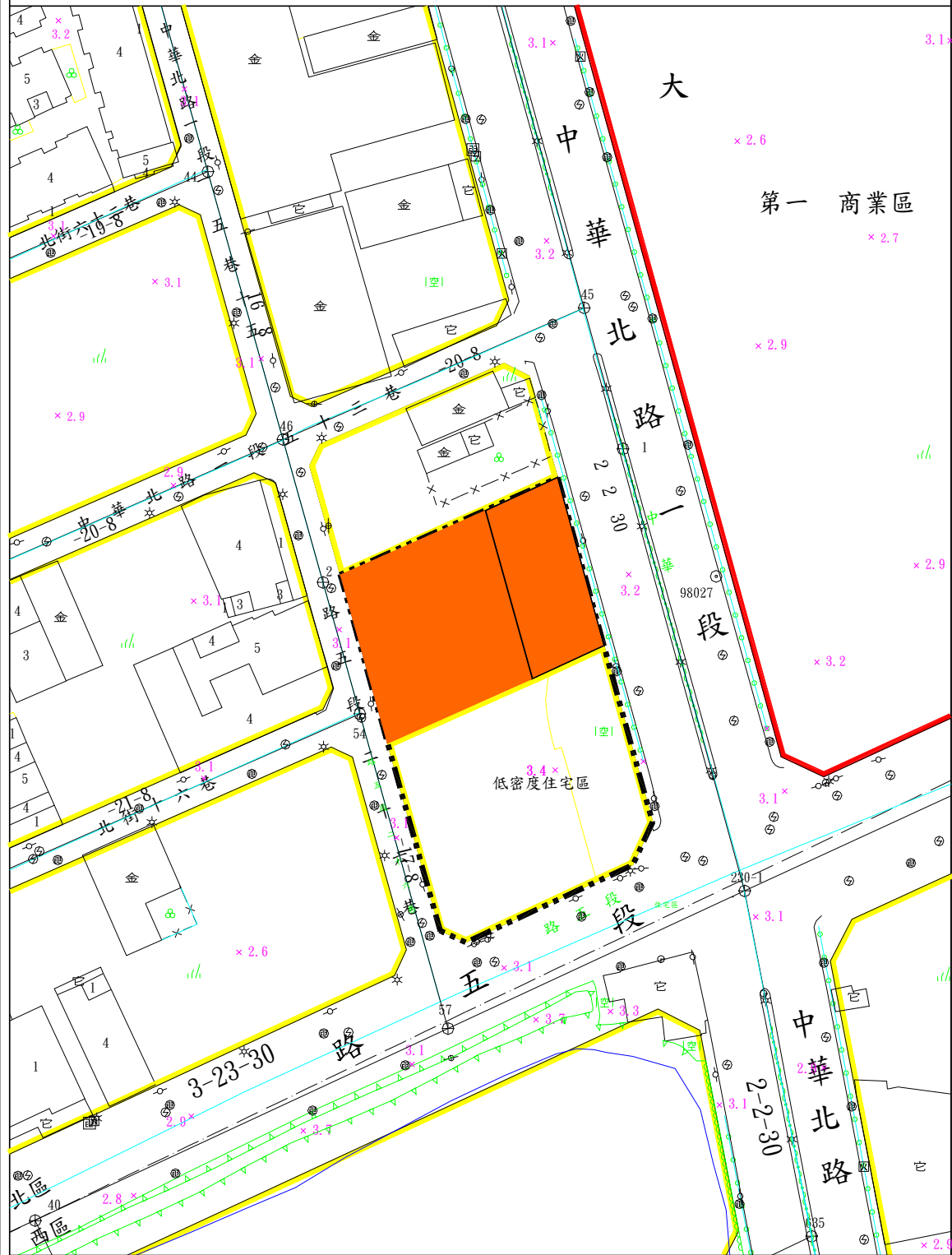
案名	擬廢止安南區城西街二段 263 巷 42 號西側街廓內之現有巷道案
說明	<p>一、依 95 年 2 月 16 日申請書辦理。</p> <p>二、本市安南區 北段 363、362、359、358、357、354、353、342、341、419-3 地號土地所有權人為土地整體規劃使用，申請安南區城西街二段 263 巷 42 號西側街廓內之現有巷道（如附圖）廢止。</p> <p>三、本案經申請人檢附巷道土地所有權人同意書及鄰 巷道 側權利關係人名 及相關文件申請廢道程序及提本市都市計畫委員會審議。</p> <p>四、辦理經過：本案公開展覽期間自民國 95 年 4 月 25 日起 30 日，期間並無任 人提出異議。</p>
初審意見	<p>建議照案通過，理由如下：</p> <p>一、 經簽會本府工務局表示意見如下：「於 95 年 4 月 7 日會同申請人至現場會勘，其要求廢道之側溝現已無功能，其原有排水功能已由附近計畫道路側溝取代。」</p> <p>二、 本案該處巷道經廢止後並不妨礙公眾通行，為使土地所有權人之土地能整體規劃使用，擬同意依「臺南市現有巷道改道或廢止辦法」公告廢止該現有巷道。</p>
決議	照案通過

臺南市都市計畫委員會第 253 次委員會 審議第三案

<p>案名</p>	<p>「變更台南市北區細部計畫鄭子寮三等廿三號道路以北第一區（原「油十八」加油站用地變更為低密度住宅區）（修訂事業及財務計畫）案」</p>
<p>說明</p>	<p>一、申請單位：子</p> <p>二、法令依據： 依據都市計畫法第二十四條規定，由土地權利關係人提出申請辦理細部計畫變更。</p> <p>三、計畫緣起： 本府於民國 95 年 1 月台南市都委會第 247 次大會通過「研議修訂『台南市都市計畫變更回饋規定』內 回饋公共設施用地之區位與計算方式」之規定，增列「回饋公共設施用地之區位以同一行政區為限。」，增加 回饋公共設施用地之區位 ，此係全市通行之規定。 鑑於本案原細部計畫（93 年 12 月 2 日發 實施）之「事業及財務計畫」內容，所訂之回饋方式，並未將「無償捐贈土地」列入亦得適用「台南市都市計畫變更回饋規定」之範圍，使本計畫區無償捐贈土地時無法適用前開新修訂之回饋規定，在不 及公共利 ， 為維 土地所有權人之權 前提下，故辦理本次變更案。</p> <p>四、計畫範圍與面積： 本變更計畫位於台南市北區，範圍東側為中華北路（2-2-30 ），南為 路（3-23-30 ），西側為八米巷道（ -17-8 ），北與建地相鄰，變更計畫面積為 四公頃。地籍為光 段五四八號。詳如圖一。</p> <p>五、變更計畫內容： 由於台南市都委會第 247 次大會（民國 95 年 1 月 24 日）通過「研議修訂『台南市都市計畫變更回饋規定』內 回饋公共設施用地之區位與計算方式」之規定，增列「回饋公共設施用地之區位以同一行政區為限。」等相關規定， 大 回饋公共設施之區位範圍與 。考量法規應具全市一致 適用的公 原則，故修訂原計畫之「事業及財務計畫」部分內容，使基地內回饋土地之提供方式，應亦得 照前開修正規定「以同一行政區為限」之原則辦理。變更內容綜理表請詳附表一。</p> <p>六、辦理經過： 本計畫經本府於 95 年 4 月 20 日以南市都計字第 09500336780 號公告自民國 95 年 4 月 21 日起至 95 年 5 月 21 日止依法公開展覽 30 日，並刊登於 95 年 4 月 21 日、22 日、23 日等三日之中國時報；全案並於 95 年 5 月 10 日（ 期三）下午 2 時 30 分 本市北區 北里活動中心（台南市北區 北街路 108 號）舉行公開說明會。公開展覽期間並無人民及團體陳情意見。</p>

	<p>七、本案現已完成都市計畫法定公展草案程序，爰依法提請本市都市計畫委員會審議。</p> <p>八、以上提請委員審議。</p>
<p>市府 初 意 見</p>	<p>本案除以下各點外，其餘建議准照公開展覽草案通過：</p> <p>一、修正變更內容「新計畫」欄文字：「停車場用地（不含停 2）應以市地重劃方式或土地所有權人無償提供<u>公共設施用地</u>方式或採繳納代金方式取得。惟前項無償提供所回饋之<u>公共設施用地</u>區位，除須同一行政區為限外，並排除市地重劃或區段徵收地區。」</p> <p>二、相關都市計畫委員會記錄請列入計畫書附件。</p> <p>三、其餘計畫書內文字誤繕部分，請一併修正。</p>
<p>決議 內容</p>	<p>維持原計畫，理由如下：</p> <p>本案由於相關回饋內容未明確，且未明確變更之必要，故暫維持原計畫。</p>

圖一 變更台南市北區細部計畫鄭子寮三等廿三號道路以北第一區
 (原「油十八」加油站用地變更為低密度住宅區) 案原計畫示意圖



- 圖
- 低密度住宅區
 - 停車場用地
 - 商業區
 - 計畫範圍線



尺 1 1200

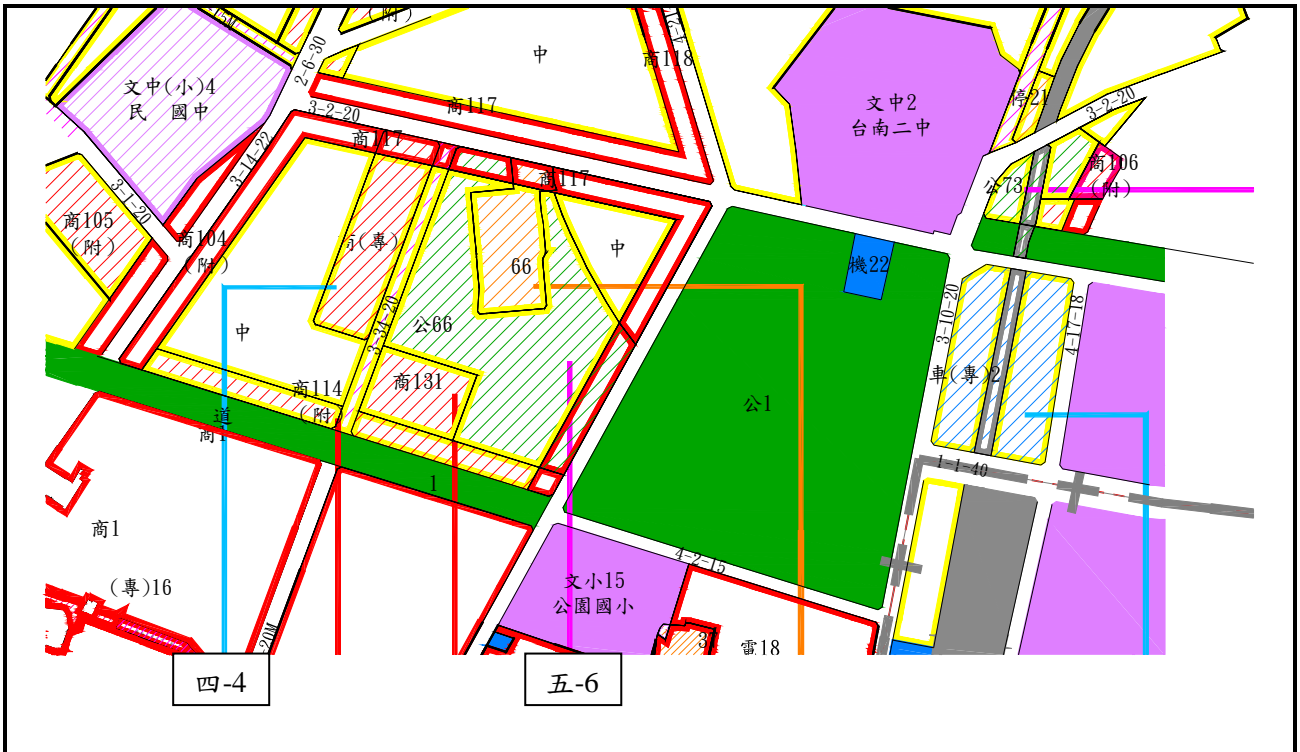
附表一 變更計畫內容綜理表

位置	變更內容		面積 ()	變更理由	市府研析意見	市都委會 決議
	原計畫	新計畫				
本計畫區(業事及財務計畫)	停車場用地(不含停2)應以市地重劃方式或土地所有權人無償提供方式或採繳納代金方式取得。	停車場用地(不含停2)應以市地重劃方式或土地所有權人無償提供方式或採繳納代金方式取得。 <u>惟回饋公共設施用地區位，除須同一行政區為限外，並排除市地重劃或區段徵收地區。回饋計算方式應以回饋公共設施用地之當期公告現值不得低於變更後土地應回饋面積之當期公告現值為限。</u>	---	由於台南市都委會第247次大會(民國95年1月24日)通過「研議修訂『台南市都市計畫變更回饋規定』內回饋公共設施用地之區位與計算方式」之規定，增列「回饋公共設施用地之區位以同一行政區為限。」等相關規定，大回饋公共設施之區位範圍與。考量法規應具全市一致適用的公原則，故修訂原計畫之「事業及財務計畫」部分內容，使基地內回饋土地之提供方式，應亦得照前開修正規定「以同一行政區為限」之原則辦理。	詳提案單市府初意見欄	詳提案單決議欄

臺南市都市計畫委員會第 253 次委員會 審議第四案

案名	變更台南市北區都市計畫（主要計畫）通盤檢討案 變更編號五-6 等案 再提會審議
說明	<p>一、辦理機關：台南市政府</p> <p>二、法令依據： 依據都市計畫法第二十六條辦理及都市計畫通盤檢討實施辦法辦理。</p> <p>三、計畫緣起： 本案 工配件 用地位於北區中 公園西側，為市中心區有之大型國有未開發土地，其土地權 係國防部 政 作 局軍服務處 有， 改土地。 案地為配合全市整體發展，已規劃作為國家圖書文化園區，並納入本市北區通盤檢討案辦理。相關辦理歷程如下： （一）本案經本府94年4月6日以南市都計字第09416515220號公告自94年4月7日起至94年5月7日止公開展覽三十 。（二）本案依法於94年5月18日提請第241次本市都市計畫委員會第三案審議，並 成專案小 討 ，自94年7月6日召開第1次專案小 會議， 至94年8月3日已開過2次專案小 會議，並經94年9月2日第243次本市都市計畫委員會及95年1月26日第247次本市都市計畫委員會審議修正通過。 （三）本案經本府95年2月9日以南市都計字第095號 報請內政部定，並於95年3月7日召開內政部都市計畫委員會專案小 第一次會議， 仍持 審議中。</p> <p>四、計畫範圍與面積： 本計畫國家圖書文化園區範圍北至公園北路，南至公園南路，東至公園路，西至西 路，其中五-6 案涉及公園用地之計畫面積 5.64 公頃。（詳圖一）</p> <p>五、本次變更內容： 詳變更內容綜理表（詳表一）、事業及財務計畫表（詳表二）。</p> <p>六、 工配件 地區配合本市未改建 整體規劃，擬規劃作為國家圖書文化園區，並已協調國防部採整體規劃方式，將原有住宅區規劃為公園用地、 保 區、觀光藝文商業專用區等，後 由市府取得公共設施用地，國防部取得專用區、商業區等 建築用地。惟主要計畫說明書「事業及財務計畫表」公 66 土地取得方式僅註明「其他」，土地取得費用為 0 元，並未詳細 明該用地後 如 取得。為便於日後開發，建議應於計畫書變更綜理表第</p>

	<p>五-6 案（中密度住宅區與商業區變更為公園用地）增列附帶條件明開發方式並配合修正事業及財務計畫表，利報請內政部都委會納入審議修正。</p> <p>七、另有關主要計畫書變更綜理表第四-4 案（中密度住宅區及商業區變更為觀光藝文商業專用區）為配合細部計畫道路 統完整，擬調整西側變更範圍至現有細部計畫道路 -9-6 道路東側，變更內容修正為「中密度住宅區（2.06 公頃）及商業區（0.28 公頃）變更為觀光藝文商業專用區面積（2.34 公頃）」。</p> <p>八、以上提請討 。</p>
<p>市府研析意見</p>	<p>一、本案為設置國家圖書館，成立國家圖書園區，已與國防部協議透過整體規劃都計變更手段來建立合作機制，達成市區公共設施用地增加、軍方土地價值不減、整體環境提升之目的，並創造國防部、台南市政府及台南市全體市民等多贏的局面。綜上，本案在符合原變更內容及協議精神之前提下，建議增列附帶條件規定「公 66 公園用地，應於觀光藝文商業專用區、商業區開發使用前，由地主將地上物拆除騰空及將土地完成無償捐贈。」</p> <p>二、事業及財務計畫表一併配合修正。</p> <p>三、另有關觀光藝文商業專用區配合細部計畫道路調整變更範圍乙節，建議照案通過。</p>
<p>決議</p>	<p>一、有關變更五-6 案增列附帶條件乙節，經國防部代表與會說明後，考量市府取得公園用地之必要 並兼顧國防部 改基金之，同意增列附帶條件規定「公 66 公園用地未來應以協議權利價值 為原則取得，由國防部無償捐贈予市府」。其事業及財務計畫表一併配合修正。</p> <p>二、有關變更四-4 案調整變更範圍乙節，同意照案通過，說明如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 維持現有細部計畫道路 統之完整 。 2. 現行細部計畫道路廢除後， 道路地主無法指定建築線。 3. 大觀光藝文商業專用區面積有助提 本案財務 行 。 4. 有關細部計畫道路部分 權為 有土地之課 ， 採以地 地 或其他方式 處理。 <p>三、有關變更四-4 案 出原公展變更範圍部分，後 併主要計畫內政部審議結果，另行補辦公開展覽，以維 民眾權 。</p>



圖一「變更台南市北區都市計畫（主要計畫）通盤檢討案」變更編號五-6 等案 位置示意圖

表一「變更台南市北區都市計畫（主要計畫）通盤檢討案」變更編號5-6 等案 綜理表

報部 編號	公展 編號	位置	變更內容		變更理由	第 243 次市都委 會決議	第 253 次市都 委會決議
			原計畫	新計畫			
五 6	五 5 人陳 5-1 人陳 5-2 人陳 5-3 人陳 5-4	軍 工 配 件	中密度住 宅區 4.85 公頃	公 66 公 園用地 5.64 公 頃	軍 工 配 件 已無軍事需求， 且本基地面積大 且完整，位於台 南公園旁，為提 本市市民生活 水準、提供市民 休 場所及 台南公園，故變 更公園用地。	修正通過，修正內容 如下： 1. 配合「都市計畫公 共設施多目標使用 辦法」修正公園用地 面多目標使用項 目增列圖書館，故本 案變更機關用地部 分修正為變更公園 用地，以維持公園整 體，並兼顧圖書館 使用需求。	增列附帶條件規定 「公 66 公園用地 未來應以協議權利 價值 為原則取 得，由國防部無償 捐贈予市府」。其 事業及財務計畫表一 併配合修正。
			商 117 商 業區 0.79 公頃				
四 4	四-4	軍 工 配 件	中密度住 宅區 1.54 公頃	觀光藝 文商業 專用區 1.75 公 頃	配合未來國家圖 書館設置觀光藝 文商業專用區。 提供觀光、藝文 等商業需求。	2. 取消基地北側 保 區與 義路 間 街商業區，以維 持公園用地得以三 面 道路。 4. 考量國防部 改 土地財務 ，公園用地西南側修 正為 街商業區，面 積 1 公頃。	同意調整西側變更 範圍至現有細部計 畫道路 -9-6 道 路東側，變更內容 修正為「中密度住 宅區（2.06 公頃） 及商業區（0.28 公 頃）變更為觀光藝 文商業專用區面積 （2.34 公頃）」。
			商 117 商 業區 0.21 公頃				

註：1. 凡本次檢討未指明變更部分，均應以現行計畫為準。

2. 實際面積應以 定圖實際分割測量面積為準。

表二 事業及財務計畫表

公共設施用地	面積 (公頃)	土地取得方式				開闢經費				主辦單位	預計完成 期限 (會計年度)	經費來源
		徵收	區段徵 收	市地重 劃	其他	土地取得 費用 (萬元)	整地 費用 (萬元)	開發工程 費用(萬 元)	合計 (萬元)			
公6	3.37	✓			✓	40 440	2 022	5 392	47 854	台南市政府	92年 114年	上級補助，市府逐年編列預算
公19	3.60	✓			✓	43 200	2 160	5 760	51 120	台南市政府	92年 114年	上級補助，市府逐年編列預算
公66	5.63				✓	0	3 378	9 008	12 386	台南市政府	92年 114年	上級補助，市府逐年編列預算
8	0.10	✓			✓	1 200	60	220	1 480	台南市政府	92年 114年	上級補助，市府逐年編列預算
13	1.02	✓			✓	12 240	612	2 244	15 096	台南市政府	92年 114年	上級補助，市府逐年編列預算
文中57	3.82					0	0	7 126	7 126	台南市政府	92年 114年	上級補助，市府逐年編列預算
文中小7	4.93					0	0	5 423	5 423	台南市政府	92年 114年	上級補助，市府逐年編列預算
文小54	2.82	✓				33 840	1 692	6 204	41 736	台南市政府	92年 114年	上級補助，市府逐年編列預算
文小62	2.84	✓				34 080	1 704	6 248	42 032	台南市政府	92年 114年	上級補助，市府逐年編列預算
文小65	2.29					0	0	5 038	5 038	台南市政府	92年 114年	上級補助，市府逐年編列預算
停20	0.91				✓	3 530	258	13	3 801	台南市政府	92年 114年	上級補助，市府逐年編列預算
停21	0.18	✓			✓	1 462	108	5	1 575	台南市政府	92年 114年	上級補助，市府逐年編列預算
9	0.33				✓	0	0	528	528	台南市政府	92年 114年	上級補助，市府逐年編列預算
道路用地	0.95	✓				11 400	0	0	11 400	台南市政府	92年 114年	上級補助，市府逐年編列預算
計	32.87	—	—	—	—	181 392	11 994	54 243	247 629	—	—	—

註：1. 上列 據僅供參考，實際開發經費得 財務 予調整。

2. 本計畫預定完成期限得由主辦單位 年度實際財務 予調整。