

## 臺南市都市計畫委員會第256次會議簽到簿

- 一、時間：95年11月21日(二)下午二時正
- 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：呂國隆、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、報告案：共一案，詳後附件。

第一案：「[有關本委員會因審議案件複雜，需組成專案小組進行實質審議，其組成之方式及辦理程序，提請大會裁示。](#)」

- 八、審議案：共五案（並當場確認會議記錄），詳後附件。

第一案：「[擬廢止安南區北安路三段390之20號旁巷道內現有巷道（安南區怡北段1293、1297、1298、1299地號）案](#)」

第二案：「[變更台南市主要計畫（部分機場用地為「綠三十」綠地）案](#)」

第三案：「[變更台南市北區都市計畫（主要計畫）通盤檢討案（依內政部都市計畫委員會第二次專案小組會議紀錄再提台南市都市計畫委員會審議案）](#)」

第四案：「[變更台南市中西區都市計畫（主要計畫）通盤檢討案（依台南市都市計畫委員會第250次會會議紀錄補辦公開展覽案）](#)」

- 九、臨時動議案：共一案（並當場確認會議記錄），詳後附件。

第一案：「[變更台南市中西區都市計畫（主要計畫）通盤檢討案（變更編號第二-5案「機25」機關用地變更內容調整案）](#)」

臺南市都市計畫委員會第 256 次委員會議審議案 報告案第一案

案名	有關本委員會因審議案件複雜，需組成專案小組進行實質審議，其組成之方式及辦理程序，提請大會裁示。
說明	<p>一、說明</p> <p>本委會之大會召開頻率原則上以一個月一次，但常因送審案件之數量多寡而影響大會實際召開情形，或因部分案件之變更內容繁複致審議時間耗費會議時間。</p> <p>鑑此，為爭取時效，市府曾於94年11月間為審議「變更台南市安南區(海佃路一段西側地區)細部計畫(九份子市地重劃範圍專案通盤檢討)案」與「變更台南市中西區都市計畫(主要計畫)通盤檢討案」時，比照內政部都市計畫委員會之做法，由作業單位以專簽方式呈請本會主任委員核准先組成專案小組(含專案小組召集人與成員名單)，並經專案小組審議後，再提請大會確認審議結果。</p> <p>惟此項做法並未提大會確認即以專簽奉核組成專案小組方式辦理，故提大會進行本報告案，確認作業方式，以利遵行。</p> <p>二、組成方式及程序說明：</p> <p>(一) 請大會同意授權由市府作業單位(都市發展局)，爾後為爭取時效並提高本都委會之審議效率，可視各擬定或變更都市計畫案之變更內容繁複程度，得以專簽方式免經大會確認，呈請本都委會主任委員核准先組成專案小組(含專案小組召集人與成員名單)，並經專案小組審議確定後，再提請大會確認，以備程序。</p> <p>(二) 各擬定或變更都市計畫案經簽奉核准組成專案小組後，於召開第一次專案小組審查會議時，其開會通知應併同簽奉主任委員核准之專案小組情形，副知本會及所有委員。</p> <p>三、以上提請討論。</p>
決議	同意准予備查。

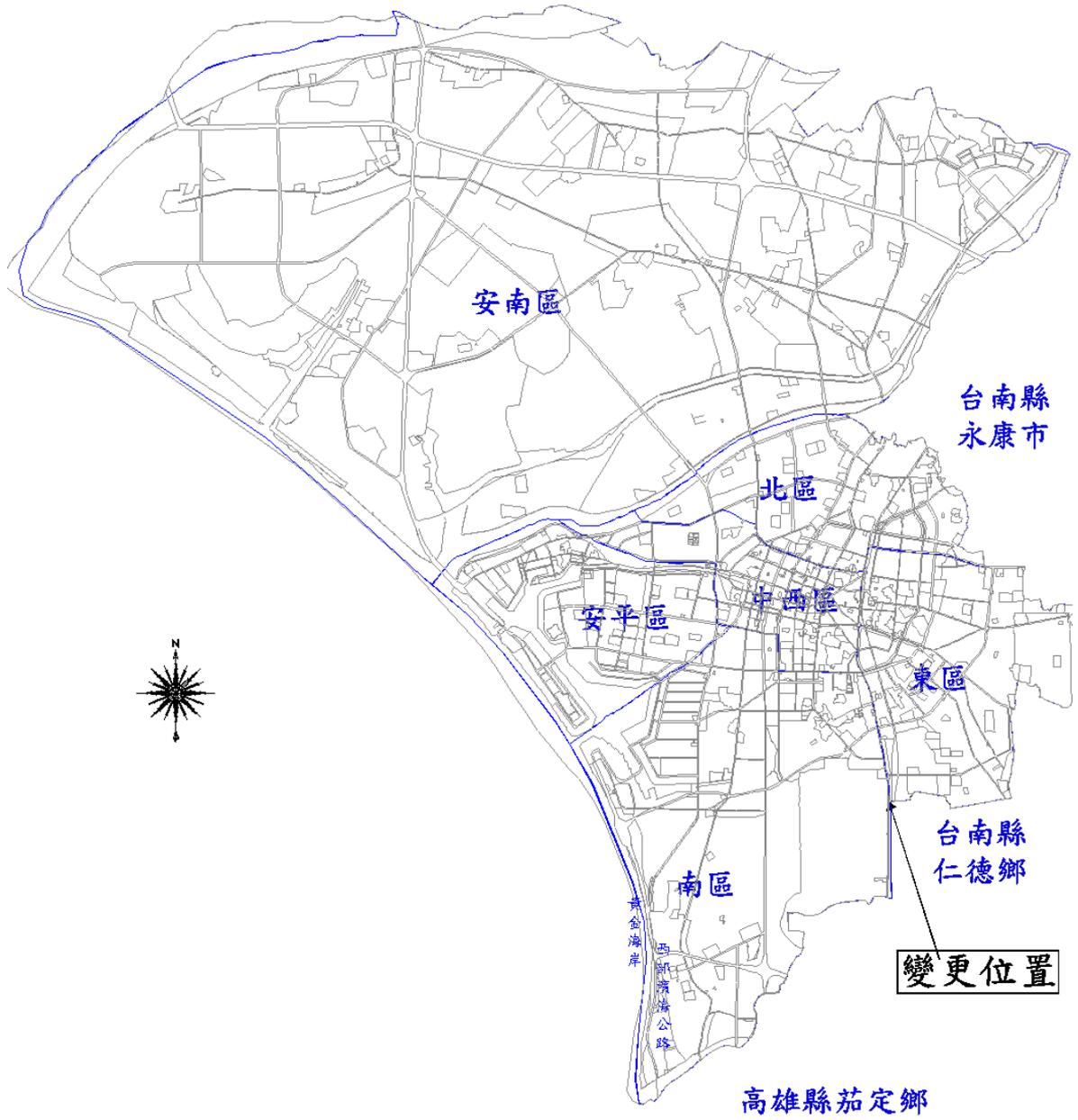
臺南市都市計畫委員會第 256 次委員會 審議第一案

案名	擬廢止安南區北安路三段 390 之 20 號旁巷道內現有巷道（安南區怡北段 1293、1297、1298、12992 地號）案。
說明	<p>一、申請單位：陳俊良君。</p> <p>二、法令性質：「臺南市建築管理自治條例」第六條。</p> <p>三、辦理經過：本案安南區怡北段 1293、1297、1298、12992 地號為土地整體規劃使用，申請上該土地範圍內現有巷道廢止，經申請人提出巷道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後正式提出申請，經查核相關文件無誤後，辦理公開展覽。公開展覽期間自民國 95 年 8 月 21 日起 30 日，並刊登報紙，期間並無任何人提出異議，爰依法提出廢道申請提本市都市計畫委員會審議。</p> <p>四、附件：擬廢止安南區北安路三段 390 之 20 號旁巷道內現有巷道（安南區怡北段 1293、1297、1298、12992 地號）公告示意圖乙份。</p>
初審意見	<p>建議照案通過，理由如下：</p> <p>一、依「臺南市現有巷道改道或廢止辦法」第八條：「…現有巷道申請改道或廢止案經本府核定後，應依公共設施設計圖完成公共設施建設後，始得發布實施…」。</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	照初審意見通過。

臺南市都市計畫委員會第 256 次委員會議審議案 第二案

案名	變更台南市主要計畫（部分機場用地為「綠三十」綠地）案
說明	<p>一、辦理機關：台南市政府</p> <p>二、法令依據： 都市計畫法第二十九條第一項第四款。</p> <p>三、計畫緣起： 本計畫範圍位於台南市南區，為台一號省道通往台南機場之入口處(詳圖一)，其用地屬機場用地，於民國 68 年辦理「變更及擴大台南市主要計畫案」時劃設。本計畫範圍部分地區長久以來遭檳榔業者佔用，其餘則雜草叢生，有礙觀瞻。為解決機場附近、縣市交界之間環境雜亂與交通紊亂等問題，以形塑機場入口意象，故市府已將佔用之臨時建築拆除，並整理基地，目前正規劃專案，以期打造「機場入口意象好望角」。</p> <p>四、計畫範圍： 東以大同路(2-5-30M)為界、西至機場聯絡道路(4-56-15M)、南至計畫範圍界線。</p> <p>五、計畫面積：計畫面積共約 0.06 公頃。</p> <p>六、變更內容： 本案之變更內容係針對主要計畫中部分機場用地變更為「綠三十」綠地，面積計 0.06 公頃，變更內容明細詳見表一與圖二；至於變更前後土地使用面積情形詳見表二，變更後計畫圖詳見圖三。</p> <p>七、辦理經過： 本案經本府於 95 年 9 月 18 日以南市都計字第 09516547880 號公告自 95 年 9 月 19 日起至 95 年 10 月 18 日止公開展覽三十天，並刊登於 95 年 9 月 19、20 及 21 日之聯合報，另於 95 年 10 月 3 日上午 10 時假台南市南區區公所(台南市南區明興路 2 號)舉行公開說明會，公開展覽期間無公民或團體陳情意見；爰依法提請本市都市計畫委員會審議。</p> <p>八、茲檢附資料： (一)圖一 計畫區關係位置圖 (二)圖二 計畫區變更內容示意圖 (三)圖三 計畫區變更後內容示意圖 (三)表一 變更台南市主要計畫（部分機場用地為「綠三十」綠地）案變更內容明細表 (四)表二 變更前後計畫面積對照表 (五)表三 事業及財務計畫一覽表</p> <p>九、以上提請審議</p>
研析意見	擬照案通過
決議	照案通過。

台南縣七股鄉



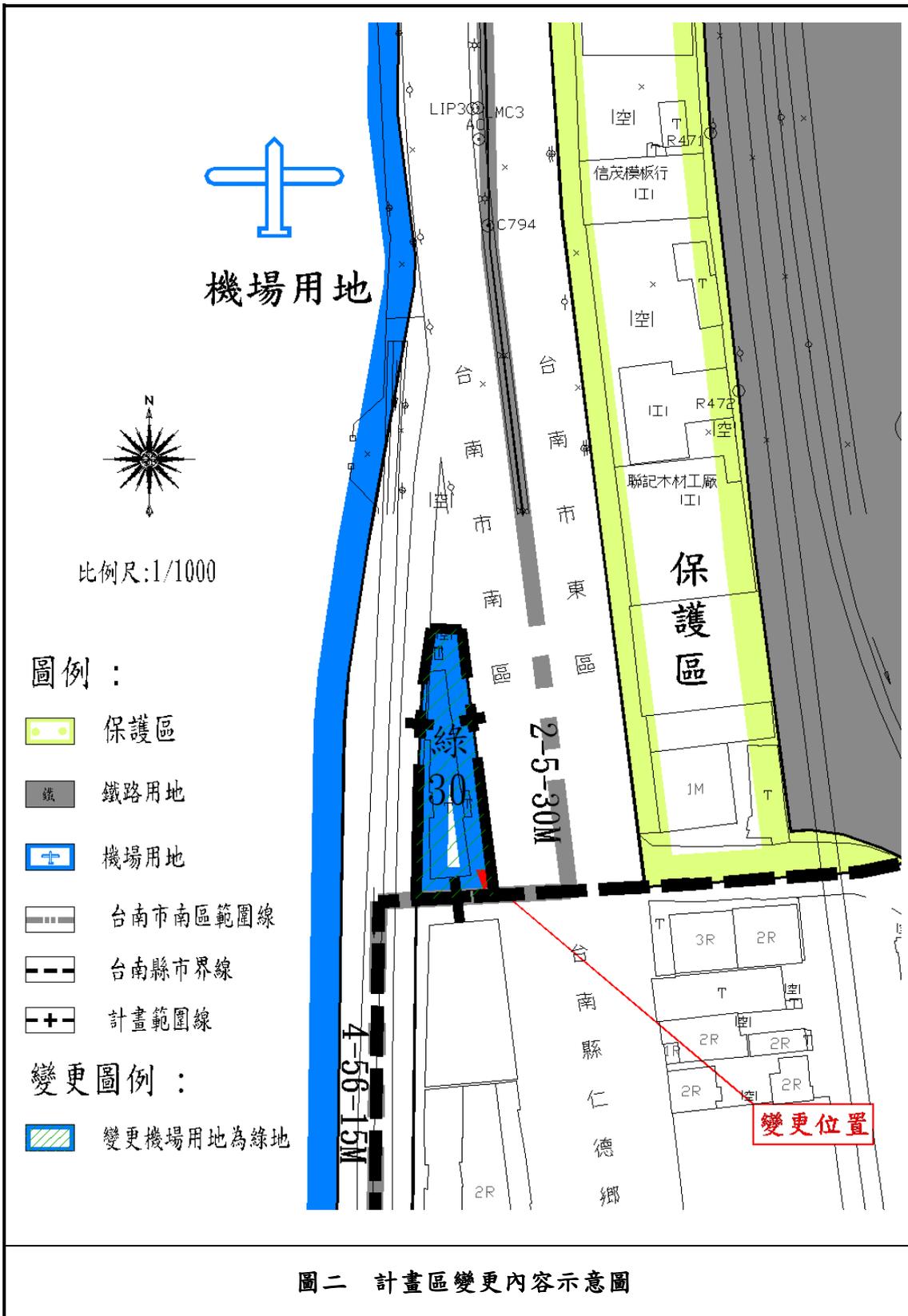
圖一 計畫區關係位置圖

表一 變更台南市南區主要計畫（部分機場用地為「綠三十」綠地用地）  
案變更內容明細表

編號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	市 都 委 會 決 議	備 註
		原 計 畫 ( 公 頃 )	新 計 畫 ( 公 頃 )			
一	台南市南區南鞍段22-2地號	機場用地 (0.06)	「綠30」 綠地 (0.06)	<p>一、本處機場用地係六十八年之「變更及擴大台南市主要計畫」所劃設，至今仍未作機場使用，其間曾遭檳榔業者佔用，造成地區環境雜亂，並嚴重影響交通，故日前已經由市府將其地上物臨時建築拆除，重新整地。</p> <p>二、本處位於市區通往機場之入口，乃台南市之門面，為解決機場附近、縣市交界之間環境雜亂與交通紊亂等問題，以形塑機場入口意象，本府現正進行「機場入口意象好望角」專案，屬本市95年度施政計畫中明訂之重點計畫，故屬本市急需興建之重大建設。（詳附件二）。未來本處規劃之入口意象將有助於改善地區環境及形塑都市景觀，並提升旅客對府城文化之良好印象，促進府城觀光事業。</p>	照案通過	

註：一、上表所載面積僅供統計參考，實際面積應以地籍線範圍為準。

二、凡本次變更未指明部分，均應以現行計畫為準。



表二 變更前後計畫面積對照表

項目	去案辦理前台南戶主 要計畫面積(公頃)	計畫變更增減 面積(公頃)	計畫變更後				
			面積(公頃)	百分比1 (%)	百分比2 (%)		
土地 使用 分區	高密度住宅區	178.18	0	178.18	1.01	1.91	
	中密度住宅區	1637.12	0	1637.12	9.32	17.51	
	低密度住宅區	2389.65	0	2389.65	13.60	25.56	
	小計	4204.95	0	4204.95	23.94	44.98	
	商業區	中心商業區	215.96	0	215.96	1.23	2.31
		次要商業區	160.83	0	160.83	0.92	1.72
		小計	376.79	0	376.79	2.15	4.03
	工業區	1096.13	0	1096.13	6.24	11.72	
	文教區	18.26	0	18.26	0.10	0.20	
	行政區	0.22	0	0.22	0.00	0.00	
	遊樂區	594.83	0	594.83	3.39	6.36	
	保存區	5.39	0	5.39	0.03	0.06	
	古蹟保存區	18.27	0	18.27	0.10	0.20	
	保護區	250.65	0	250.65	1.43	2.68	
	農業區	5718.1	0	5718.1	32.55	61.16	
	加油站專用區	0.32	0	0.32	0.00	0.00	
	資源回收專用區	0.48	0	0.48	0.00	0.01	
	河川區	972.25	0	972.25	5.54	10.40	
	車站專用區	1	0	1	0.01	0.01	
	野生動物保護區	509.52	0	509.52	2.90	5.45	
	瓦斯事業特定專用區	0	0	0	0.00	0.00	
	液化石油氣儲存專用區	0.16	0	0.16	0.00	0.00	
	醫療專用區	0.78	0	0.78	0.00	0.01	
	宗教專用區	19.65	0	19.65	0.11	0.21	
	港埠專用區	60.29	0	60.29	0.34	0.64	
	電信事業專用區	2.13	0	2.13	0.01	0.02	
	小計	13850.17	0	13850.17	78.85	148.15	
公共 設施 用地	公園用地	428.39	0	428.39	2.47	4.64	
	公園兼兒童遊樂場用地	1.74	0	1.74	0.01	0.02	
	兒童遊樂場用地	10.44	0	10.44	0.06	0.11	
	綠地	257.6	+0.06	258.2	1.47	2.76	
	廣場用地	3.36	0	3.36	0.02	0.04	
	體育場用地	39.43	0	39.43	0.22	0.42	
	學校 用地	大專	180.44	0	180.44	1.03	1.93
		高中(職)	62.24	0	62.24	0.35	0.67
		完全中學	5.42	0	5.42	0.03	0.06
		國中	150.44	0	150.44	0.86	1.61
		國小	174.78	0	174.78	1.00	1.87
		文中小	6.35	0	6.35	0.04	0.07
		私立學校用地	28.61	0	28.61	0.16	0.31
		私立大專學校用地	42.28	0	42.28	0.24	0.45
	小計	650.56	0	650.56	3.70	6.96	
機關用地	163.34	0	163.34	0.93	1.75		
社教用地	5.84	0	5.84	0.03	0.06		

表三 變更前後計畫面積對照表(續一)

項目	本案辦理前台南市主要計畫面積(公頃)	計畫變更增減面積(公頃)	計畫變更後		
			面積(公頃)	百分比 1 (%)	百分比 2 (%)
郵政用地	1.81	0	1.81	0.01	0.02
電信用地	5.28	0	5.28	0.03	0.06
加油站用地	5.3	0	5.3	0.03	0.06
變電所用地	12.55	0	12.55	0.07	0.13
電路鐵塔用地	0.14	0	0.14	0.00	0.00
自來水加壓站用地	0.07	0	0.07	0.00	0.00
自來水專業用地	0.24	0	0.24	0.00	0.00
批發市場用地	21.13	0	21.13	0.12	0.23
零售市場用地	5.4	0	5.4	0.03	0.06
停車場用地	9.84	0	4.45	0.03	0.05
公墓用地	118.77	0	118.77	0.68	1.27
殯儀館用地	4.59	0	4.59	0.03	0.05
火葬場用地	0.72	0	0.72	0.00	0.01
港埠用地	198.62	0	198.62	1.13	2.12
機場用地	400.02	-0.06	399.96	2.28	4.28
污水廠處理廠用地	55.28	0	55.28	0.31	0.59
垃圾處理廠用地	43.71	0	43.71	0.25	0.47
鹽田用地	15.74	0	15.74	0.09	0.17
公學道用地	63.67	0	63.67	0.36	0.68
道路用地	962.35	0	962.35	5.48	10.29
高速公路用地	3.34	0	3.34	0.02	0.04
鐵路用地	25.43	0	25.43	0.14	0.27
河道用地	183.38	0	183.38	1.04	1.96
污水廢棄物處理場、防洪抽水站用地	13.65	0	13.65	0.08	0.15
抽水站用地	0.25	0	0.25	0.00	0.00
下水道用地	1.18	0	1.18	0.01	0.01
民用航空站用地	1.23	0	1.23	0.01	0.01
小計	3714.39	0	3714.39	21.15	39.73
總面積合計	17564.56	0	17564.56	100.00	—
都市發展用地面積	9348.85	0	9348.85	53.23	100.00

註：(1) 以上數據僅供統計參考用。表列「本案辦理前台南市主要計畫面積」係指已依四通「變更編號第四-5案另案辦理覆議部分」及「依內政部都市計畫委員會第538次會會議記錄補辦公開展覽部分」兩案變更內容修正後之「四通第一階段後都市計畫面積」及截至93.09.三十止之歷次個案變更面積。

(2) 都市發展用地=全市土地面積-農業區面積-保護區面積-遊樂區面積-鹽田面積-河川區面積-河道用地面積-野生動物保護區面積。

(3) 凡本案配合他案變更內容或本案為檢討變更而另案辦理變更者，應以各該案檢討成果為準。

(4) 百分比1係指佔計畫區總面積之比率，百分比2係指佔都市發展用地之比率。

(5) 本市主要計畫範圍涵蓋全市現行行政轄區。



表三 實施經費與進度表

公共設施種類	面積 (HA)	土地取得方式				經費 (萬元)				主辦單位	預定完成期限	經費來源	備註	
		徵購	土地重劃	獎勵投資	撥	其他	土地徵購及補償	整地費	工程費					合計
「綠三十」綠地	0.06				√		0	3	145	148	台南市政府	95~97	由市府逐年編列預算或向上級政府申請經費補助開闢之	
總計	0.06						0	3	145	148				

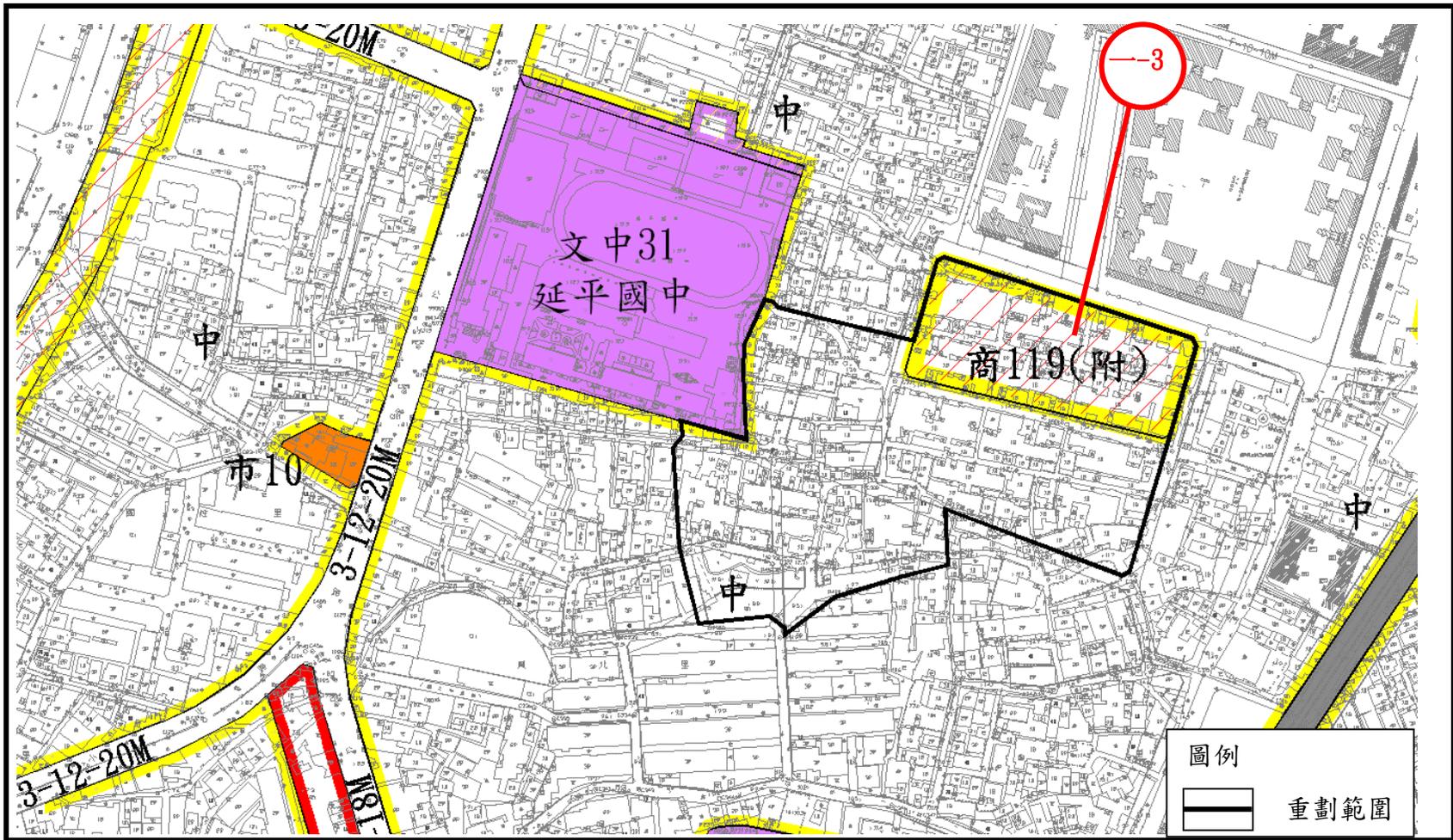
註：本表之開闢經費及預定完成期限，視主辦單位於開闢當時之財務狀況及實際需要酌予調整。

## 臺南市都市計畫委員會第 256 次委員會 審議第三案

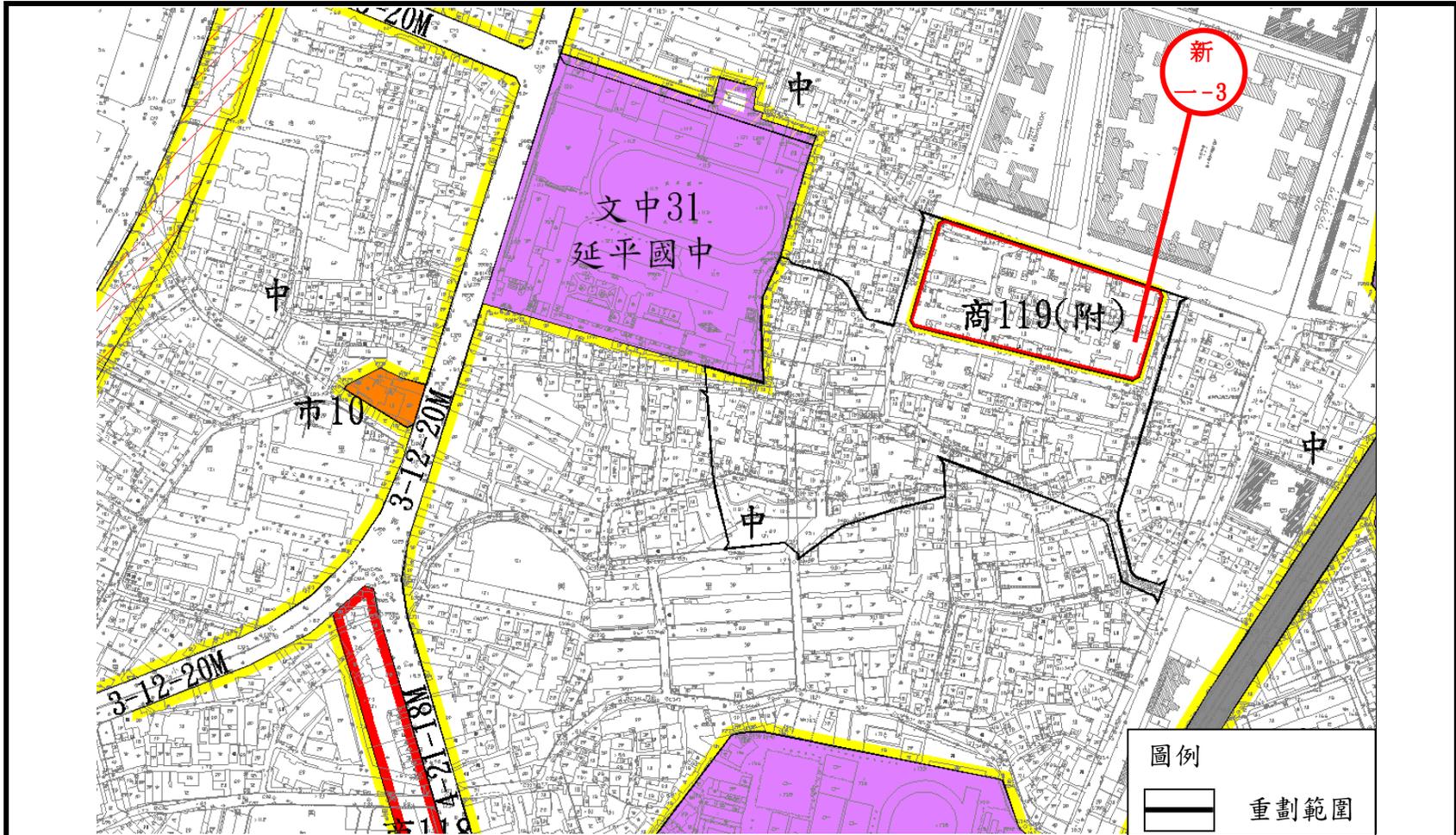
案名	變更台南市北區都市計畫（主要計畫）通盤檢討案（依內政部都市計畫委員會第二次專案小組會議紀錄再提台南市都市計畫委員會審議案）
說明	<p>一、辦理機關：台南市政府</p> <p>二、辦理緣起與依據：</p> <p>「變更台南市北區都市計畫（主要計畫）通盤檢討案」業於台南市都市計畫委員會民國 94 年 5 月 18 日第 241 次會及民國 94 年 9 月 2 日第 243 次會議審議修正通過，送內政部都市計畫委員會審議，並於 95 年 3 月 7 日及 95 年 8 月 3 日召開兩次專案小組進行審議。</p> <p>本案於內政部都委會專案小組審議期間，因部分變更案重新修正及人民逕向該部陳情案件，該部都委會專案小組決議需經台南市政府都市計畫委員會審議通過後再行審議。</p> <p>三、變更計畫內容：</p> <p>本次再提會審議案共有 3 件變更案及 7 件人民陳情案，包含變更編號第一-6、新一-3、新四-1 及人陳 3、人陳 4、人陳 5、人陳 6、人陳 7、人陳 8 及人陳 9 案，變更內容及人民陳情案內容與位置詳見表一、表二及圖二、圖三、圖四、圖五、圖六、圖七所示。</p> <p>四、辦理經過：</p> <p>本案前經市府於 94 年 4 月 6 日以南市都計字第 09416515220 號公告自民國 94 年 4 月 7 日起至 94 年 5 月 7 日止依法公開展覽 30 日，並於 95 年 4 月 20 日（星期三）下午 3 時及七時假本市北區和順里活動中心（台南市公園南路 406 號）舉行公開說明會。</p> <p>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，並組成專案小組討論，94 年 7 月 6 日、94 年 8 月 3 日分別召開 2 次專案小組，於 94 年 9 月 2 日經第 243 次本會大會審議修正通過於 95 年 2 月 9 日南市都計字第 09516505600 報請內政部核定。</p> <p>五、本案於內政部都委會專案小組審議期間，因部分變更案重新修正及人民逕向該部陳情案件，該部都委會專案小組決議需經台南市政府都市計畫委員會審議通過後再行審議（詳附件一），故彙整後再提本會審議。</p> <p>六、以上提請委員審議。</p>
研析意見	建議修正後通過，修正內容詳如次頁「表一」、「表二」之市府研析意見，提請討論。
決議	<p>一、本次再提會審議案共有 3 件變更案。變更編號新一-3 案照案通過、第一-6 案維持原計畫、新四-1 案修正後通過。</p> <p>二、本次再提會審議案共有 7 件人民陳情案。人陳編號第 4 案及第 8 案（第 5 案及第 6 案併入審議）決議採納、第 3 案及第 7 案及第 9 案決議酌予採納。</p> <p>三、決議內容詳「表一」、「表二」之市都委會決議欄。</p>

表一 「變更台南市北區都市計畫（主要計畫）通盤檢討案」經內政部都委會專案小組審查意見變更內容綜理表

新編號	243次市都委會紀錄編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其它說明	內政部都委會專案小組審查意見	市府研析意見	市都委會決議
			原計畫	新計畫					
新—3	—12	九六新村(延平國中東側)	中密度住宅區 1.11公頃	商119商業區 1.11公頃	配合九六新村重劃，新增鄰里型商業區。	【附帶條件】以市地重劃方式開發。 (配合本府地政局市地重劃可行性評估，調整重劃範圍及商業區面積。)	本案經市府建議重新提請台南市都委會審議乙節，同意依照辦理，下次會議繼續討論。	建議照案通過。理由如下：配合市地重劃之可行性評估建議(詳附件一)，考量納入重劃之土地權屬應儘量單純且周遭道路應一併開闢等因素，將原243次市都委會審議通過方案(—3案，詳附圖二)調整重劃範圍並修正變更面積由1.16公頃為1.11公頃，修正後方案詳附圖三(新—3案)。	照市府研析意見通過。
—6	人陳12、人陳逾1	北元段722、723、724、725地號	低密度住宅區 1.42公頃	商130商業區 1.42公頃	考量本基地交通條件、區位、地段均十分良好，同時毗鄰商19商園(舊萬客隆)及花園夜市商園等，深具商業發展價值，故變更商業區。	1. 考量回饋公共設施土地面積不大，故變更回饋採回饋5%設置街角廣場，其餘5%折抵代金方式辦理。 2. 本案應送都市設計委員會審議。 3. 停車空間依法定標準加倍留設。	本案因市府列席代表轉述陳情人仍有不同意見，建議重新提請台南市都委會審議，同意依照辦理，提下次會議繼續討論。	建議維持原計畫，不予變更。理由如下：基於陳情人針對市場發展狀況與土地開發利用之綜合考量(詳人陳8案)，本案維持原計畫。(詳附圖四)	照市府研析意見通過。



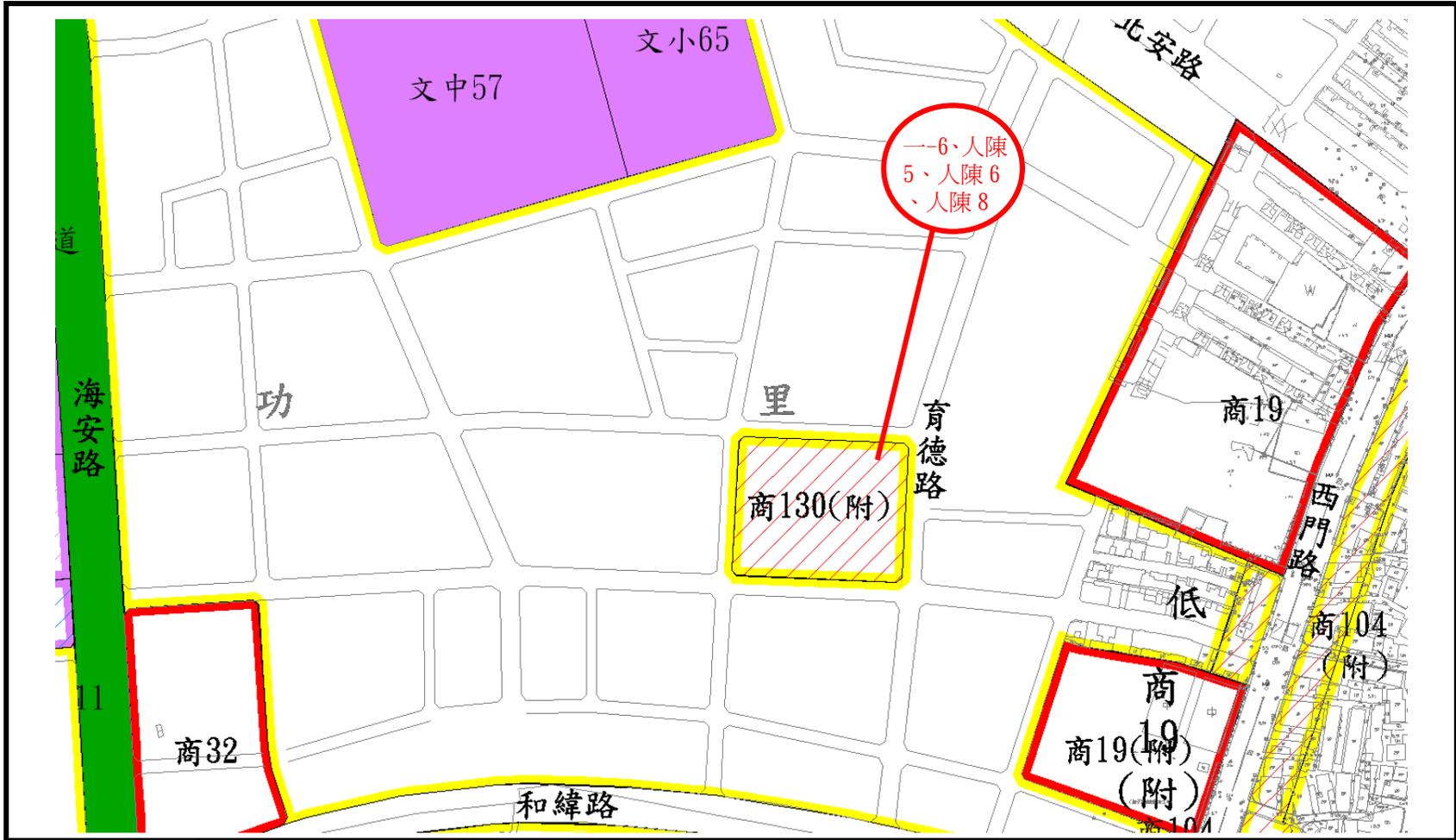
圖二 變更編號原一-3 案變更內容示意圖 (243 次市都委會審議通過方案)



圖三

變更編號新一-3案變更內容示意圖

(配合重劃可行性評估修正方案)

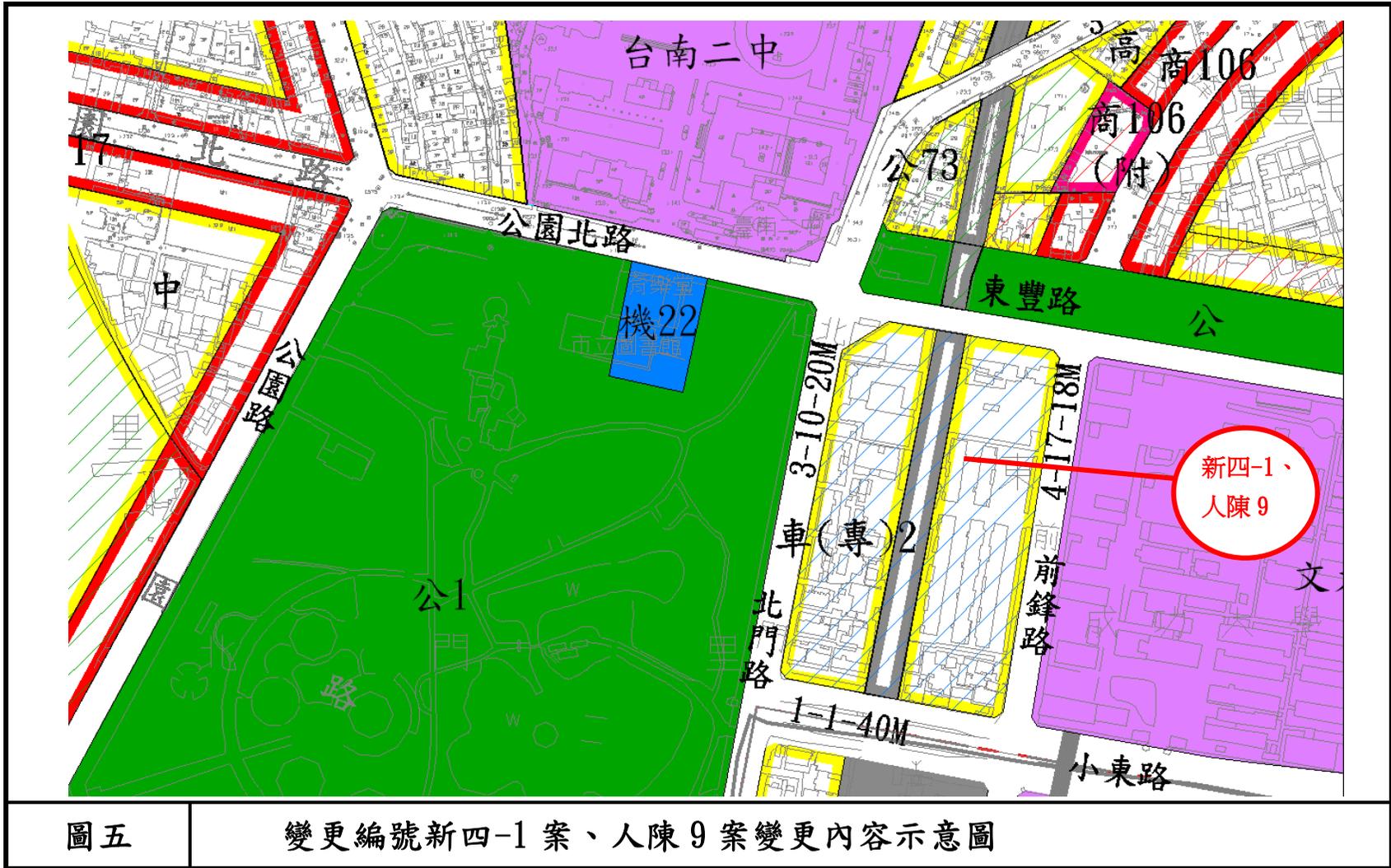


圖四

變更編號第一-6、人陳 5、人陳 6、人陳 8 案變更內容示意圖

表一 「變更台南市北區都市計畫（主要計畫）通盤檢討案」經內政部都委會專案小組審查意見變更內容綜理表（續一）

新編號	243次市都委會紀錄編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或 其它說明	內政部都委會專案小組 審查意見	市府研 析意見	市都 委會 決議
			原計畫	新計畫					
新 四一 1	四一1 人陳 8-1 人陳 8-2	東興 段 911- 1~ 966 等地 號及 延平 段 1574 ~ 1581 等地 號	高密度 住宅區 2.61 公頃	車站專 用區 2 3.06 公頃	<p>1. 為配合行政院文建會勘選列為「挑戰2008國家發展重點計畫—規劃設置創意文化園區計畫」，未來將配合鄰近車站商圈及各機關使用整體規劃，提供必要之展演、藝術、交通轉運、商業等機能，並充分利用現有土地資源，以提昇地區發展整體效益。</p> <p>2. 鐵路局所有之車站地區，現行劃設為鐵路用地，限於土地法第82條規定無法作其它使用，故變更為特定專用區以提供多樣化服務機能。</p> <p>3. 未來並配合俾利鄰近轉運中心成為多目標使用大樓，提供現代化轉乘設施及便捷的交通與生活服務，並達成未來民營化政策目標。</p>	<p>【附帶條件】</p> <p>1. 應另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業及財務計畫)，於新擬定都市計畫發佈實施前，得適用原都市計畫管制。惟開發規模大於一千平方公尺之申請建築基地，應先提請本市都市設計審議委員會審議通過後，始得發照建築。</p> <p>2. 未來細部計畫至少應包括有綠化、美化、退縮建築、緩衝空間、開發目標及策略、土地取得及處分、開發方式、土地使用分區管制、開發年期、事業及財務計畫、都市設計規範、都市防災計畫、交通衝擊及改善計畫。</p> <p>3. 本案之開發方式，有關公共設施用地採撥用、徵收或價購方式取得；非屬公共設施用地部份，未來開發需依「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。(車站專用區比照變更為商業區回饋規定辦理)。</p> <p>4. 為因應地區發展需求，未來全區提供機能如下： (1)交通轉運及停車等服務機能。 (2)提供創意文化及展演活動等機能。 (3)娛樂消費及購物等活動機能。 (4)聚會消費及學習等服務機能。 (5)商務住宿及辦公等服務機能</p>	<p>本案除下列各點外，其餘建議准予通過。惟因部分內容修正，建議重新提請台南市都委會審議，下次會議繼續討論。</p> <p>一、本案附帶條件1請修正為「核發建築執照前，應先經台南市都市設計審議委員會審議」，以資妥適。</p> <p>二、為確保計畫具體可行，建議應俟台南市都委會審定細部計畫後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部核定，免再提會討論。</p> <p>三、本案如涉及都市更新或公有土地利用，請市府內部及與公有土有管理機關先行協調。</p>	<p>建議修正通過。理由如下： 1. 為配合東區通檢(經內政部都委會審議通過)之車站專用區附帶條件規定，修正本案附帶條件，修正內容詳對照表。變更位置詳附圖五。 2. 經參採台鐵陳情案(人陳9案)意見後，酌予修正本案附帶條件第三點開發方式為「本案開發方式於另擬細部計畫時訂定之」。</p>	照市 府研 析意 見通 過。

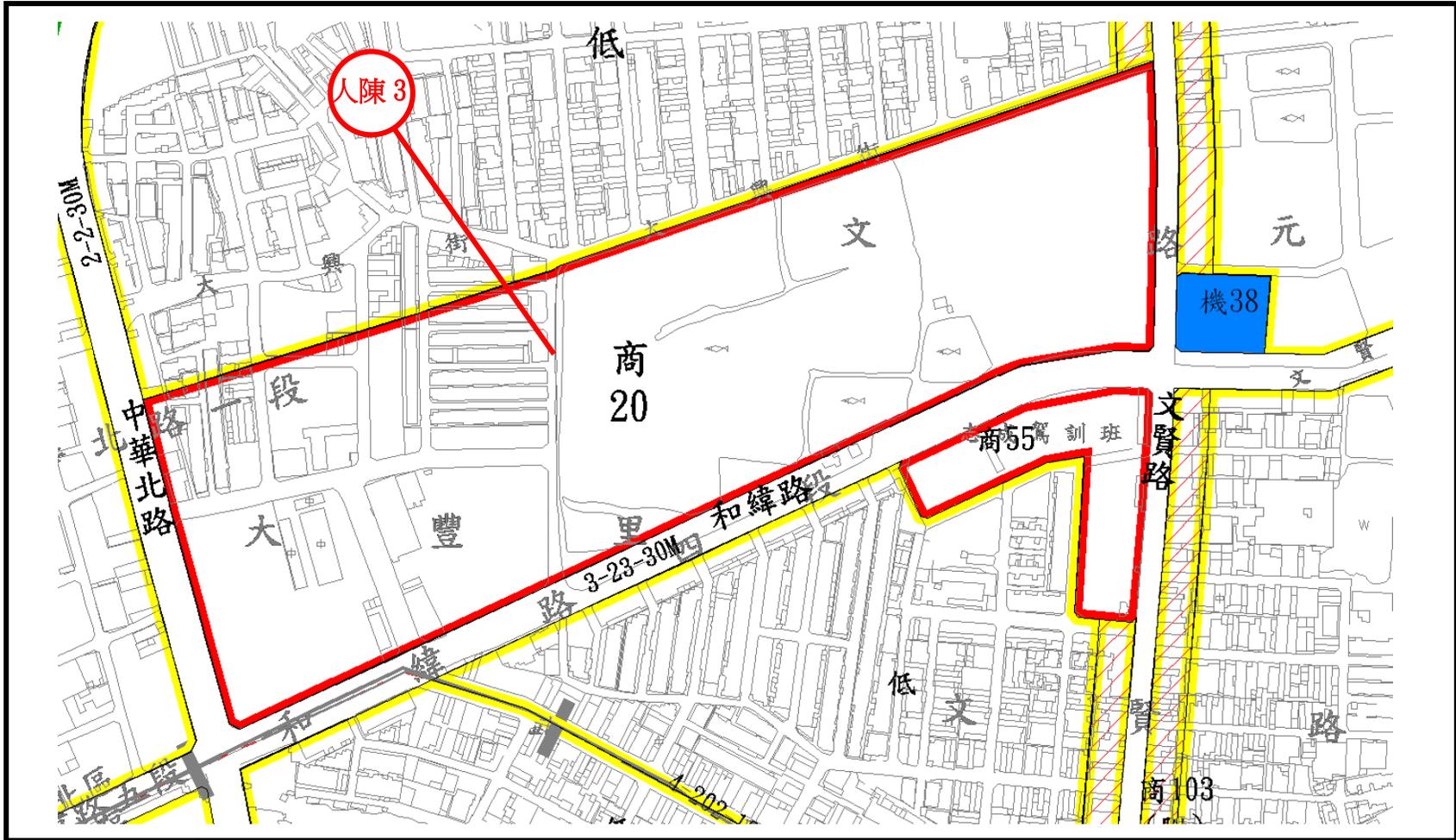


四-1 案附帶條件修正前後對照表

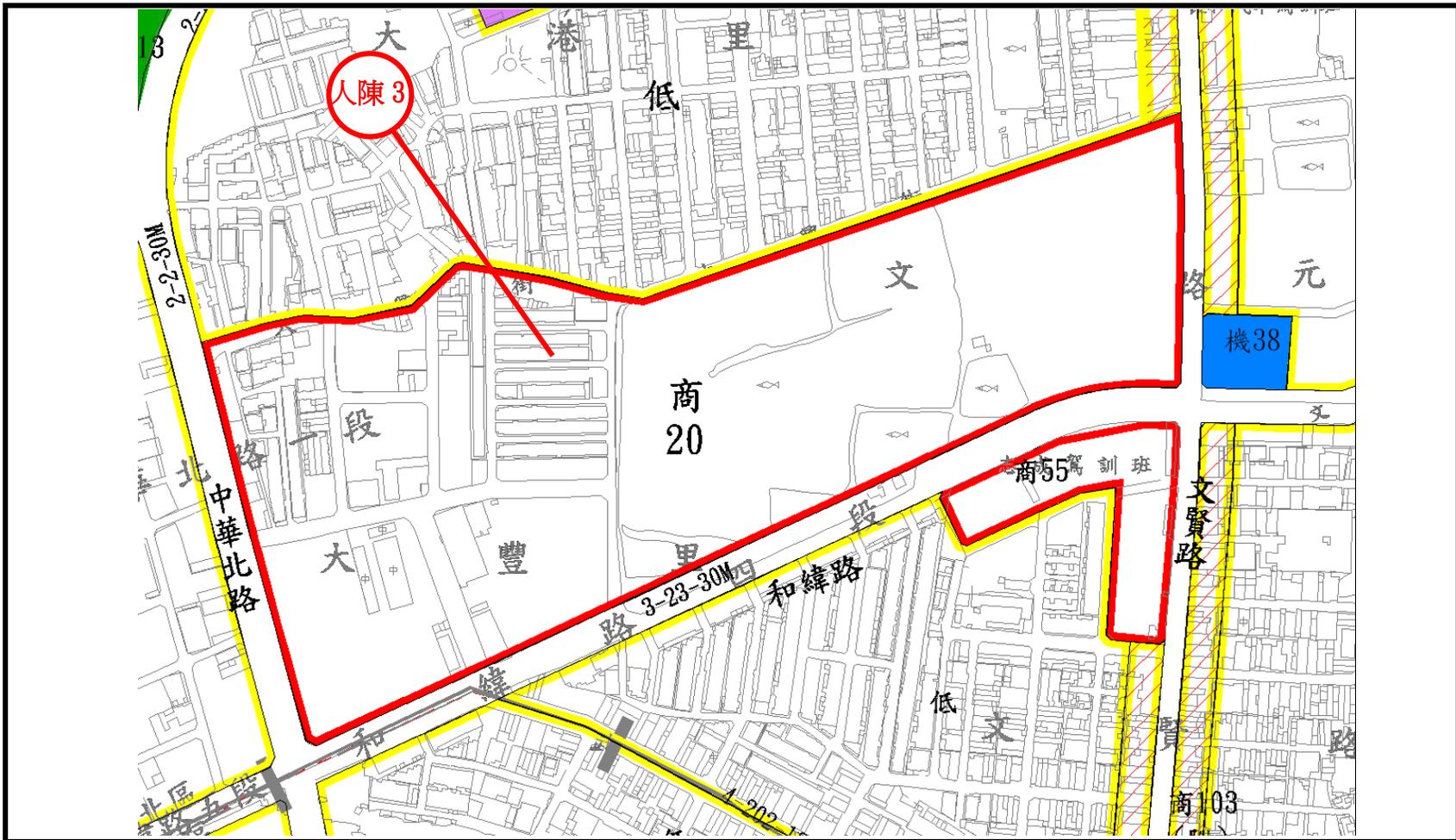
原四-1 案（報部方案）之附帶條件內容	新四-1 案（本次提會修正方案）之附帶條件內容	說明
<p><b>【附帶條件】</b></p> <p>1. 應另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業及財務計畫),於新擬定都市計畫發佈實施前,得適用原都市計畫管制。惟開發規模大於一千平方公尺之申請建築基地,應先提請本市都市設計審議委員會審議通過後,始得發照建築。</p> <p>2. 未來細部計畫至少應包括有綠化、美化、退縮建築、緩衝空間、開發目標及策略、土地取得及處分、開發方式、土地使用分區管制、開發年期、事業及財務計畫、都市設計規範、都市防災計畫、交通衝擊及改善計畫。</p> <p>3. 未來都市計畫內容應整體考量範圍內兩處古蹟：<u>台南火車站及台灣省政府公賣局紅磚辦公室</u>，並依文化資產保存法相關規定辦理。</p> <p>4. 為因應地區發展需求，未來全區提供機能如下：</p> <p><u>(1)住宅及活動中心區。</u></p> <p><u>(2)觀光住宿及創意文化園區。</u></p> <p><u>(3)娛樂消費活動區。</u></p> <p><u>(4)交通設施專用區及地區停車空間。</u></p> <p><u>(5)複合式購物中心區。</u></p>	<p><b>【附帶條件】</b></p> <p>1. 應另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業及財務計畫),於新擬定都市計畫發佈實施前,得適用原都市計畫管制。惟開發規模大於一千平方公尺之申請建築基地,應先提請本市都市設計審議委員會審議通過後,始得發照建築。</p> <p>2. 未來細部計畫至少應包括有綠化、美化、退縮建築、緩衝空間、開發目標及策略、土地取得及處分、開發方式、土地使用分區管制、開發年期、事業及財務計畫、都市設計規範、都市防災計畫、交通衝擊及改善計畫。</p> <p>3. <u>本案之開發方式於另擬細部計畫時訂定之。</u></p> <p>4. 為因應地區發展需求，未來全區提供機能如下：</p> <p><u>(1)交通轉運及停車等服務機能。</u></p> <p><u>(2)提供創意文化及展演活動等機能。</u></p> <p><u>(3)娛樂消費及購物等活動機能。</u></p> <p><u>(4)聚會消費及學習等服務機能。</u></p> <p><u>(5)商務住宿及辦公等服務機能。</u></p>	<p>1. 附帶條件第3點係誤繕故刪除</p> <p>2. 配合94年7月12日內政部都委會第612次會審議通過之東區主要計畫內容,並參酌95年11月21日本市都委會第256次會臺灣鐵路管理局人陳案建議,酌予增列本案修正附帶條件第3點,規定開發方式,修正後條文如下：<u>3. 本案之開發方式於另擬細部計畫時訂定之。</u></p> <p>3. 配合94年7月12日內政部都委會第612次會審議通過之東區主要計畫內容,酌予本案修正附帶條件第4點,修正條文如下：<u>為因應地區發展需求，未來全區提供機能如下：(1)交通轉運及停車等服務機能。(2)提供創意文化及展演活動等機能。(3)娛樂消費及購物等活動機能。(4)聚會消費及學習等服務機能。(5)商務住宿及辦公等服務機能。</u></p>

表二 「變更台南市北區都市計畫（主要計畫）通盤檢討案」人民逕向內政部陳情意見綜理表

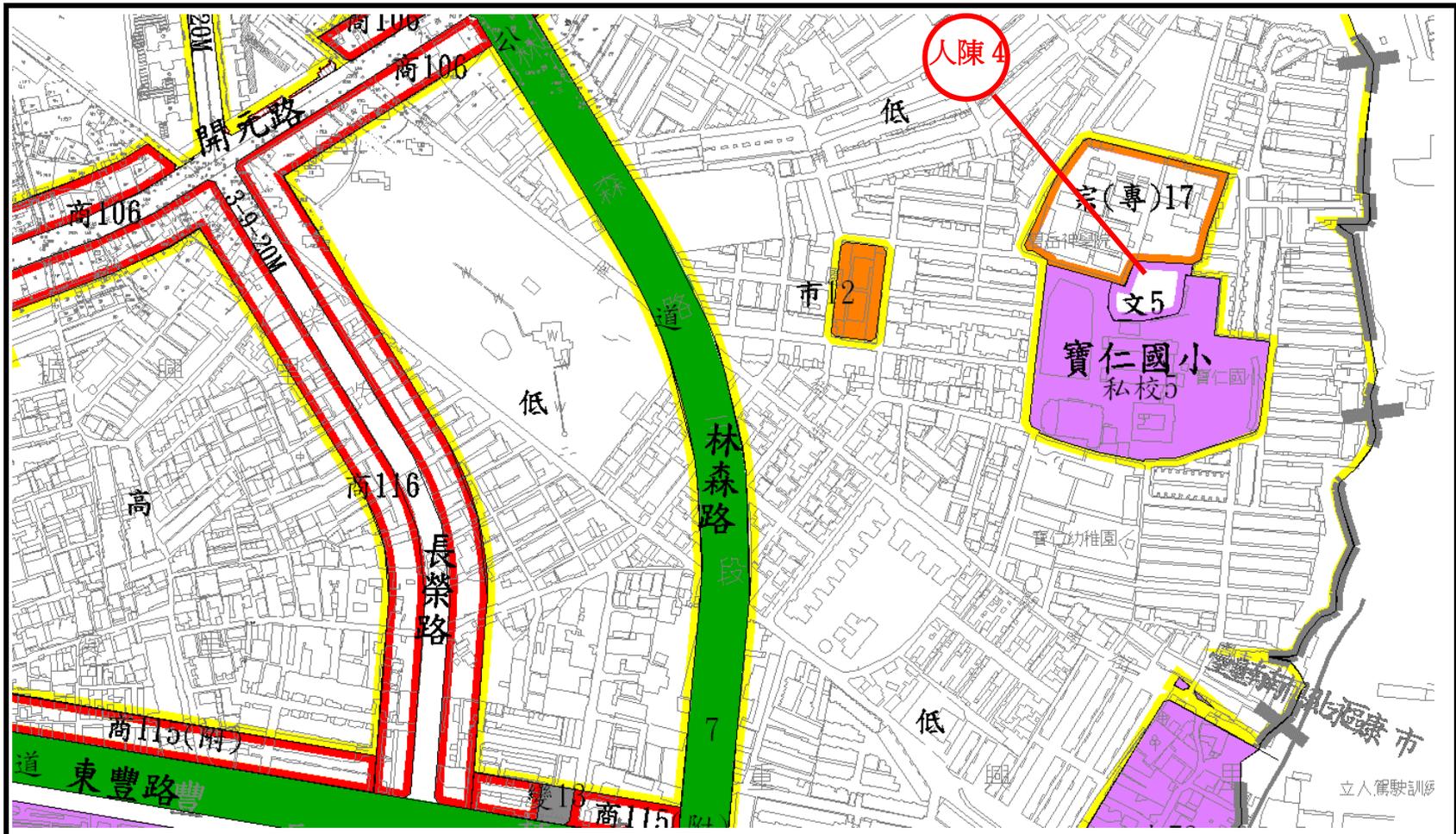
編號	陳情人及陳情事項	內政部都委會專案小組審查意見	市府研析意見	市都委會決議
3 (新案)	顏裕昌先生 95 年 3 月 8 日陳情基於大興街兩側土地使用管制關係曖昧不明、避免零星土地仍須送請都市設計審議委員會審議增加土地開發阻力，建議依道路中心及土地使用開發完整性，略為調整大興街第二種商業區北側範圍線乙案。	本案經市府建議重新提請台南市都委會審議乙節，同意依照辦理，下次會議繼續討論。	建議酌予採納。 說明如下：有關陳情人所提建議，就商業區街廓之完整性而言，應可同意修正現行「商 20」範圍（詳附圖六）。惟考量現有既成建物之分佈，現有道路街廓調整之可行性不高，又為不影響民眾權益，故建議依照現有街廓範圍擴大北側商業區（詳附圖七），住變商部分維持原使用強度，並得依本市變更回饋規定辦理變更。	照市府研析意見通過。
4 (新案)	台南市北區力行里林水龍里長 95 年 5 月 3 日陳情台南市華興段寶仁國小右側屬於文化區地段國有財產局所有土地，因該里屬於老舊社區，道路狹窄載，而且又彎又小，舊建築沒有停車場，居民經常將車停在家門口，造成進出不便，遇有緊急事故（火災、傷患等）無法進入處理，造成更大災害，建議由里辦公處認養闢為免費停車場，造福廣大里民乙案。	本案涉及交通動線規劃及國有土地利用，建請重新提請台南市都委會審議後，提下次會議繼續討論。	建議採納。 理由如下：考量本區停車場用地仍嚴重不足，在公地公用之原則下，同意變更為停車場用地。（詳附圖八）	照市府研析意見通過。



圖六 人民陳情案第 3 案變更內容示意圖 (現行計畫)



圖七 人民陳情案第3案變更內容示意圖（本次提會修正計畫）



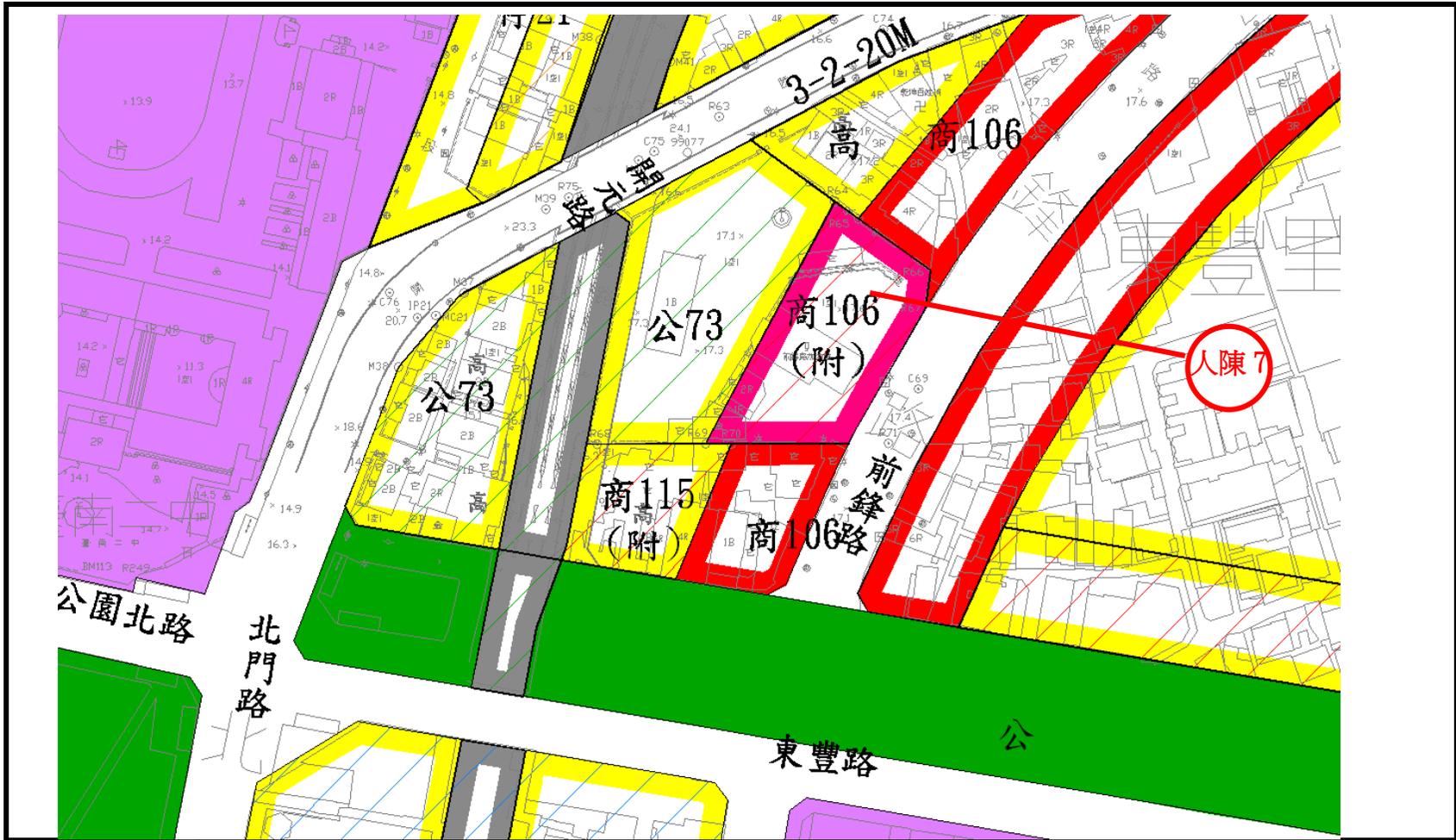
圖八	人民陳情案第4案變更內容示意圖
----	-----------------

表二 「變更台南市北區都市計畫(主要計畫)通盤檢討案」人民逕向內政部陳情意見綜理表(續一)

編號	陳情人及陳情事項	內政部都委會專案小組審查意見	市府研析意見	市都委會決議
5  (針對變更第一-6案)	<p>王進成君 95 年 5 月未署日期陳情所有土地(即台南市北區北元段 722、723、724、725 等 4 筆土地)於台南市北區主要計畫通盤檢討作業變更住宅區為商業區之回饋規定,希望得比照「台南市都市計畫變更回饋規定」之全市一致性通則內容辦理,即可由地主自行選擇以捐贈土地,或折抵代金方式處理之,不要只限訂特定之捐贈、回饋內容,以利後續申請回饋作業之進行,並期促進地區早日發展,惠請查照。</p> <p>說明:</p> <p>一、感謝台南市政府所辦理之「變更台南市北區主要計畫(通盤檢討)案」採納其陳情異議,同意採納其所有土地(即北區北元段 722 等 4 筆地號)變更為商業區,以提昇地區商業服務機能,促進地區健全發展。</p> <p>二、惟未來本陳情案若順利通過,則建議 市府應依循「台南市都市計畫變更回饋規定及變更商業區申請規範」之全市一致性通則規定,由地主自行選擇以回饋百分之十公共設施用地,或以折抵代金兩方式擇一均可之型式辦理回饋市府作業,以符合公平、合理之原則,而不要僅限定僅得以特定之回饋、捐贈內容辦理之,俾維持土地所有權人權益,並可促進地區早日發展,惠請核可。</p> <p>三、上述陳情事項實在是基於未來辦理回饋作業實際狀況之審慎考量,若地主在無充裕之資金情況下,仍可選擇以捐贈土地方式而不採折抵代金方式進行,故可促進地區土地之有效利用,不致辜負政府美意。</p> <p>四、同時依前市府所訂定之代金折抵單價(公告現值加四成),按目前土地買賣市場的行情檢視,應為較不適宜,超出市價標準約四成有餘,故請都委會諸公得體恤民情,實感德便。</p>	<p>本案併變更內容明細表新編號一—6 案,重新提請台南市都委會審議後,提下次會議繼續討論。</p>	<p>併人陳 8 案審議。</p>	<p>併變更第一-6 案決議。</p>
6  (針對變更第一-6案)	<p>王進成君 95 年未署日期陳情所有土地(即台南市北區北元段 722、723、724、725 等 4 筆土地)於台南市北區主要計畫通盤檢討作業變更住宅區為商業區之回饋規定,希望得比照「台南市都市計畫變更回饋規定」之全市一致性通則內容辦理,即可由地主自行選擇以捐贈土地,或折抵代金方式處理之,不要只限訂特定之捐贈土地或回饋代金內容,俾利後續申請回饋作業之進行,並期促進地區早日發展。否則,陳情人強烈堅持撤銷原變更為商業區之申請提案作業,回復都市計畫住宅區之規劃內容,俾維護陳情人之權益,惠請查照。</p>	<p>本案併變更內容明細表新編號一—6 案,重新提請台南市都委會審議後,提下次會議繼續討論。</p>	<p>併人陳 8 案審議。</p>	<p>併變更第一-6 案決議。</p>

表二 「變更台南市北區都市計畫(主要計畫)通盤檢討案」人民逕向內政部陳情意見綜理表(續二)

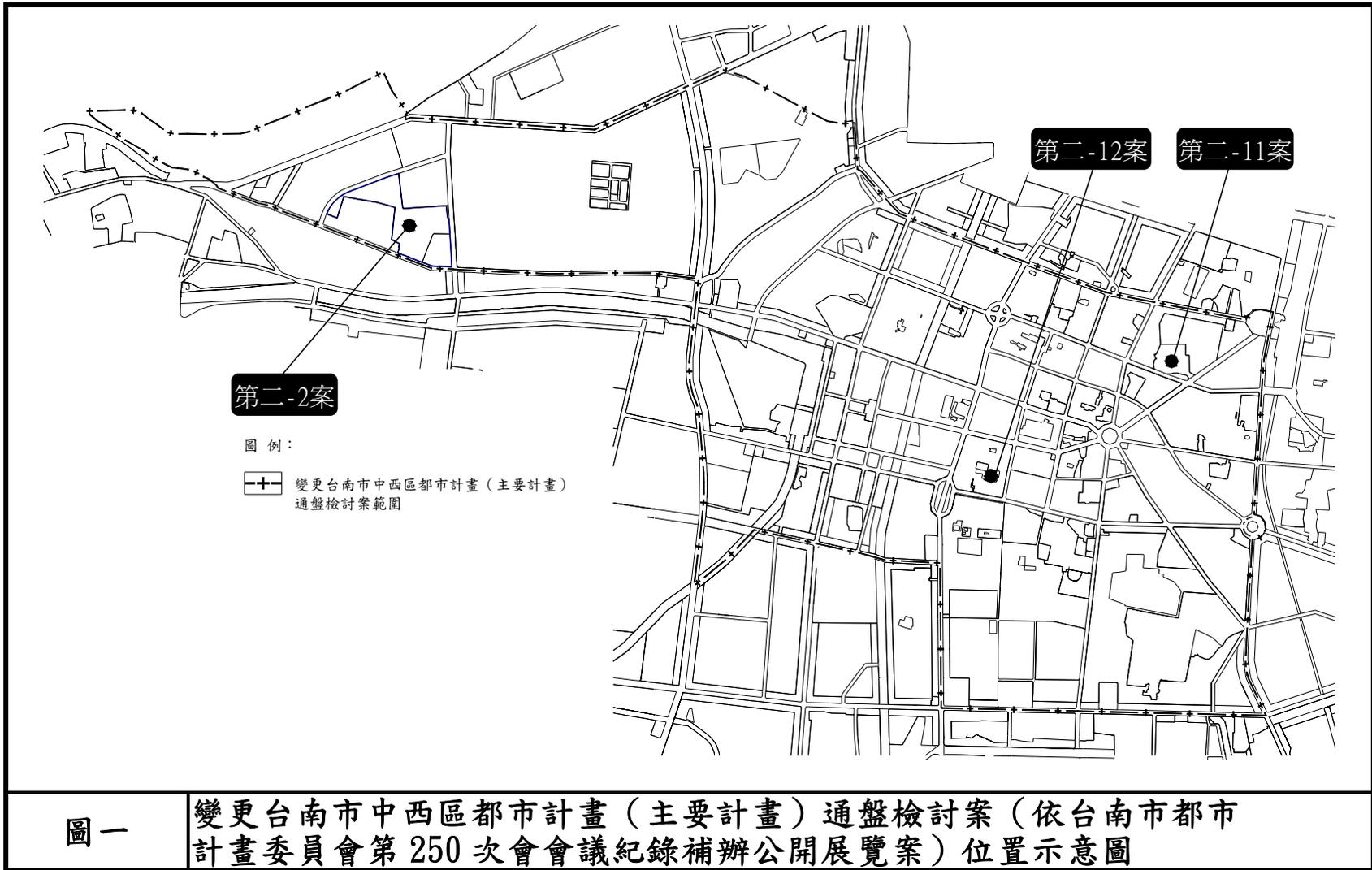
編號	陳情人及陳情事項	內政部都委會專案小組審查意見	市府研析意見	市都委會決議
7  (針對變更第一-1案)	<p>中國石油股份有限公司油品行銷事業部嘉南營運處 95 年 9 月 12 日嘉行字第 0950003538 號函陳情其所經管之前鋒路加油站(臺南市)北區東豐段 1158-1 等 6 筆土地主要計畫維持為加油站用地。</p> <p>一、依據「台南市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範」之規定，加油站用地變更為商業區之回饋比例，比照公共設施保留地，定為百分之 45，本公司認為不太合理，因加油站之營運已具商業行為，與公共設施保留地之道路用地及公園用地等，同一回饋標準，顯不合理，且回饋比例過高，缺乏誘因，失去變更為商業區之意義。</p> <p>二、即使不申請變更為商業區使用，維持原來加油站之使用，無形中地價稅倍增，對本公司亦不公平。</p>		<p>建議酌予採納。</p> <p>理由如下： 考量案地目前已為加油站使用，無變更商業區之迫切性，另考量未來配合公營事業民營化，應另案就加油站用地變更辦理專案通盤檢討，故本次不予變更，維持原計畫。(位置詳附圖九)</p>	照市府研析意見通過。
8  (針對變更第一-6案)	<p>王進成君 95 年 9 月 22 日陳情所有土地(即台南市北區北元段 722、723、724、725 等 4 筆土地)於台南市北區主要計畫通盤檢討作業變住宅區為商業區之計畫案件，基於實際市場發展狀況及土地有效利用之綜合考量，希望撤銷原陳情變更計畫回復為原住宅區計畫，俾利未來之開發使用，惠請核可。</p> <p>說明：</p> <p>一、感謝台南市政府所辦理之「變更台南市北區主要計畫(通盤檢討)案」採納本人陳情異議，同意採納本人所有土地(即北區北元段 722 等 4 筆土地)變更為商業區，期提昇地區商業服務機能，促進地區健全發展。</p> <p>二、惟考量未來辦理回饋作業之實際狀況，目前本人在無充裕之資金及剩餘之公共設施之狀況下，同時基於本基地周邊環境特性均為住宅區，及目前土地市場中商業區開發之實際發展價值等因素之綜合考量，故經審慎評估目前辦理變更及捐贈作業似乎仍無法有效促進地區土地之有效利用，惠請查照。</p> <p>三、因此本人基於市場發展狀況及土地有效利用之綜合考量下，建請都委會諸公得考量民等對於土地開發使用之疑慮，建請撤銷原陳請變更內容回復住宅區之規劃內容，俾利本基地未來之開發使用，惠請核可。</p>		<p>建議採納。</p> <p>理由如下：基於陳情人針對市場發展狀況與土地開發利用之綜合考量，本案維持原計畫。(位置詳附圖四)</p>	併變更第一-6案決議。
9  (針對變更新四-1案)	<p>交通部臺灣鐵路管理局 95 年 9 月 27 日鐵產字第 0950022519 號函陳情有關於「變更台南市北區都市計畫(主要計畫)通盤檢討案」，新編號四-1 變更內容原計畫高密度住宅區及鐵路用地變更為車站專用區，其附帶條件擬訂細部計畫辦理乙節，查本案變更土地所有權屬本局，本局同意主計畫之變更，惟採細部計畫辦理將影響本局未來土地階段性時程開發利用，本局建請(新編號四-1 附帶條件)修改為整體開發方式辦理，請查照。</p>		<p>建議酌予採納。</p> <p>理由如下： 為配合未來鐵路地下化工程，保留開發方式之彈性，建議本案開發方式應於後續另擬細部計畫時訂定之。(位置詳附圖五)</p>	併變更新四-1案決議。



圖九	人民陳情案第7案變更內容示意圖
----	-----------------

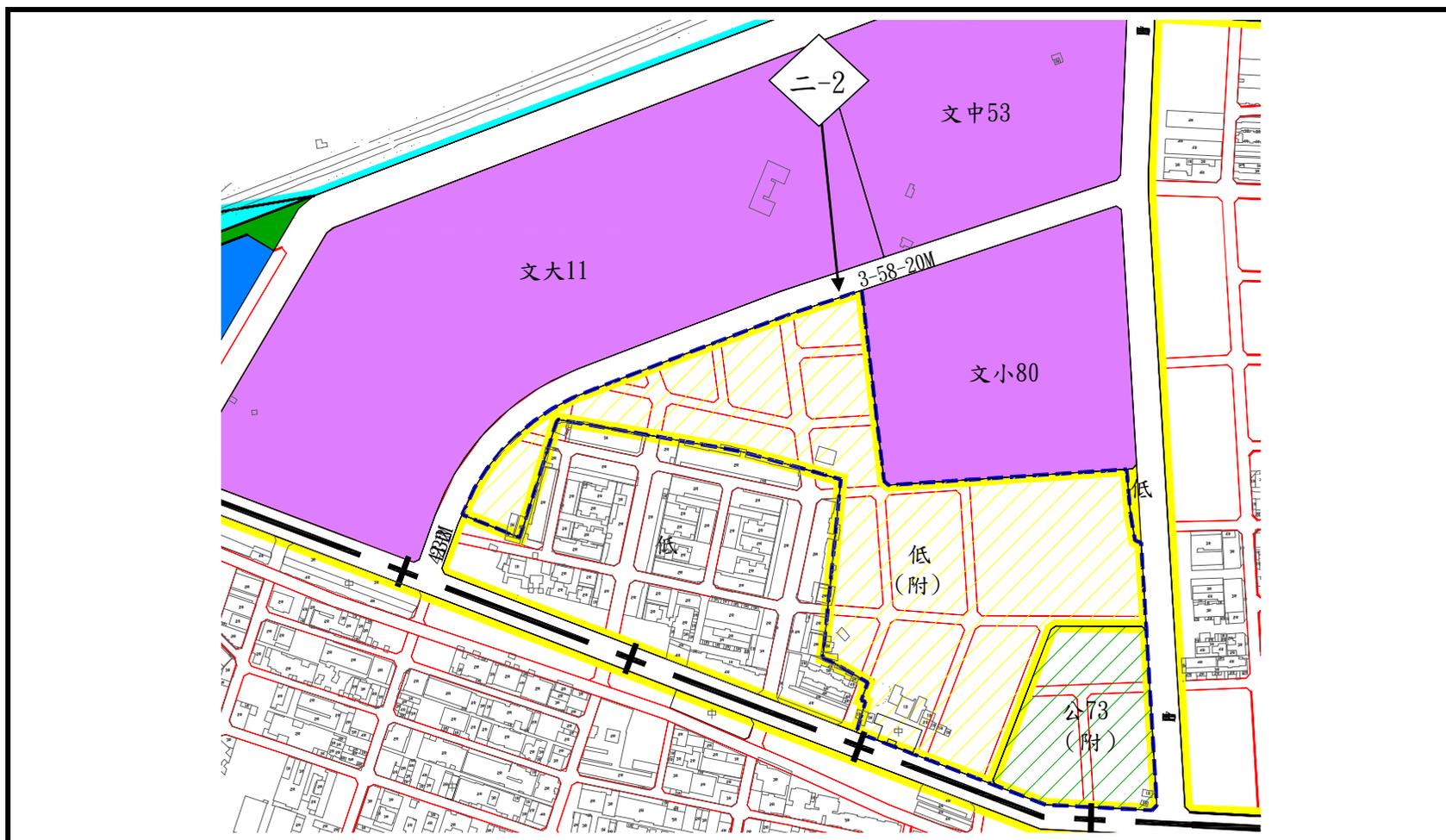
臺南市都市計畫委員會第 256 次委員會 審議第四案

案名	變更台南市中西區都市計畫（主要計畫）通盤檢討案（依台南市都市計畫委員會第 250 次會會議紀錄補辦公開展覽案）
說明	<p>一、辦理機關：台南市政府</p> <p>二、辦理緣起與依據：</p> <p>「變更台南市中西區都市計畫（主要計畫）通盤檢討案」業於台南市都市計畫委員會民國 95 年 2 月 22 日第 249 次會及民國 95 年 3 月 21 日第 250 次會審議修正通過。</p> <p>於市都委會第 250 次會中，針對部分案件因屬新增變更案或修正內容涉及民眾權益，要求再行補辦公開展覽程序，如無人民陳情意見則免再提會審議，由市府併其他審議通過案件逕報內政部核定。</p> <p>經市府查核新增計畫或修正計畫內容後，包含變更編號第二-11 案及第二-12 案等三案件之內容，符合市都委會第 250 次會會議結論所要求應補辦公開展覽之要件，故依照該次大會決議，針對上開三案之變更內容，補辦公開展覽程序。</p> <p>五、變更計畫內容：</p> <p>本次補辦公開展覽案共有三案，分別為「變更台南市中西區都市計畫（主要計畫）通盤檢討案」中變更編號第二-2 案、第二-11 案及第二-12 案等三案件，變更內容與位置詳見表一及圖二、圖三、圖四、圖五所示。</p> <p>六、辦理經過：</p> <p>本案經市府於 95 年 5 月 2 日以南市都計字第 09516519910 號公告自民國 95 年 5 月 2 日起至 95 年 6 月 1 日止依法補辦公開展覽 30 日，並於 95 年 5 月 18 日（星期四）下午 3 時假本市中西區區公所六樓大禮堂（台南市中西區開山路 1 號）舉行補辦公開說明會。補辦公開展覽期間共有 2 件人民及團體陳情意見，意見內容詳表二。</p> <p>七、本案現已完成都市計畫法定公展程序，由於變更編號第二-2 及二-12 案分別有人民提出陳情意見，爰依市都委會第 250 次會會議決議內容，提請委員會審議。</p> <p>八、以上提請委員審議。</p>
研議意見	建議修正後通過，修正內容詳如次頁「表一」、「表二」之市府研析意見，提請討論。
決議	<p>一、本次補辦公開展覽案件共三案，其中第二-2 案、第二-11 案決議照案通過、第二-12 案決議修正通過。</p> <p>二、本次公開展覽期間經公民或團體提出陳情意見之案件共 2 件，其中補人陳 1 案決議酌予採納、補人陳 2 案非屬本次補辦公開展覽範圍案件，非屬本次審議範疇。</p> <p>三、決議內容詳「表一」、「表二」之市都委會決議欄。</p>



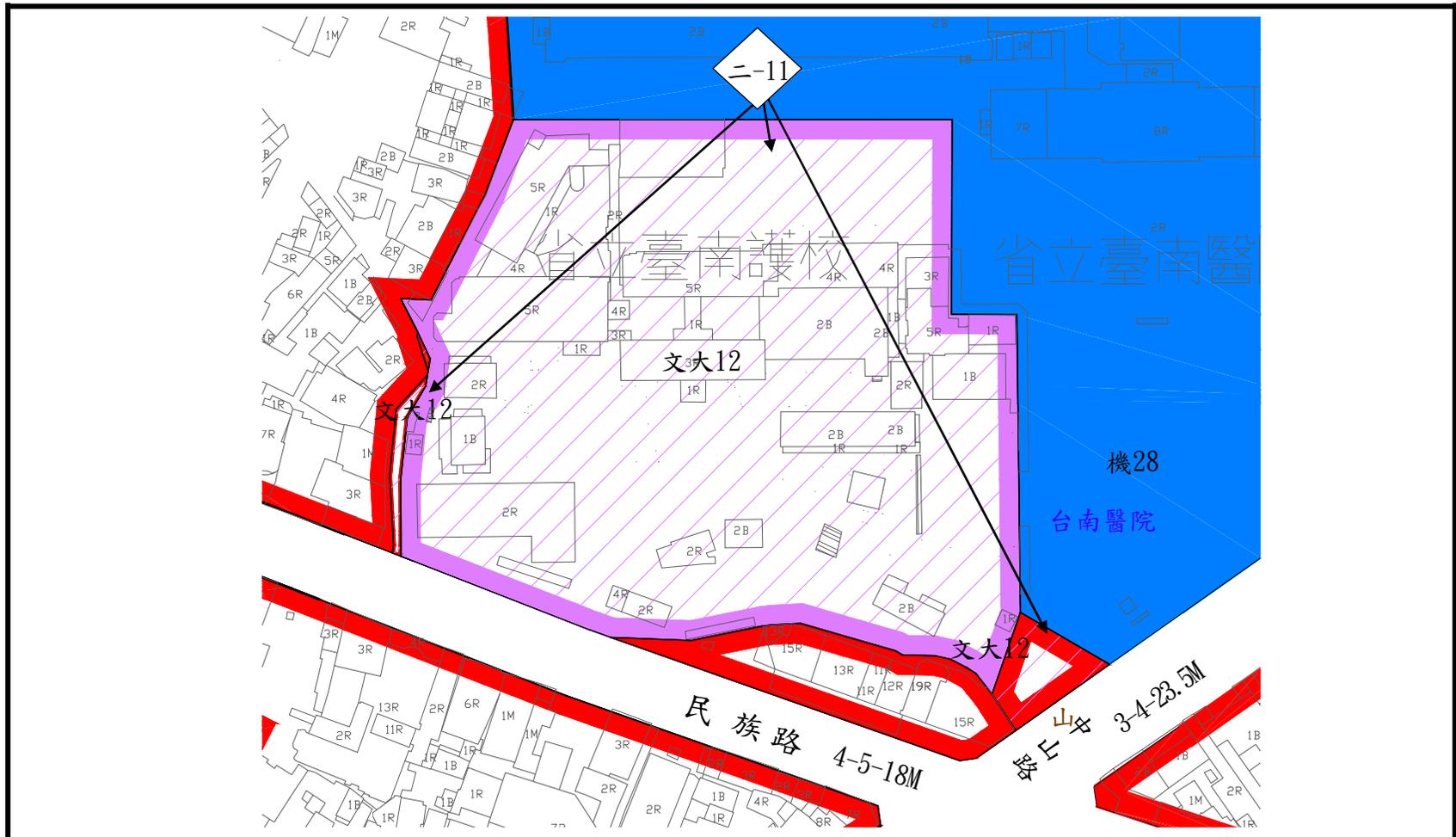
表一 變更台南市中西區都市計畫（主要計畫）通盤檢討案（依台南市都市計畫委員會第 250 次會會議紀錄補辦公開展覽案）變更內容明細表

編號	市都委會紀錄編號	位置	變更內容		面積 (公頃)	變更理由	附帶條件	市府 研析意見	市都委會 決議
			原計畫	新計畫					
二-2	三-5	文大 1 1 南側 公有 土地	低密度住宅區	低密度住宅區(增列附帶條件)	7.20	1. 配合五期重劃區內華平路發展綠軸之規劃構想，擴大原有細部計畫公兒用地範圍至華平路口，並調整變更劃設為公園用地。 2. 本案變更土地均屬市府及教育部管理之公有土地，故除劃定為整體開發範圍外，並規定地區內之公共設施應以市地重劃方式開發。	本地區應另行擬定細部計畫，並以市地重劃方式開發區內公共設施用地	建議照案通過 (位置詳附圖二)	照市府研析意見通過。
			低密度住宅區	「公 73」公園用地	1.57				
二-11	人陳 5	民族路 側北台 護校 南專地	「文中 5」高中(職)學校用地	「文大 12」大專學校用地	1.91	1. 台南護專已於 89 年 8 月改制專科學校，故將原「文中 5」高中(職)學校用地變更為大專學校用地，以符實際。 2. 台南護專使用校地範圍內，尚有部分商業區土地(廣慈段 460、550、551)，配合實際使用變更為「文大 12」學校用地。 3. 另鄰近中山路，間隔有廣慈段 415 地號之國有畸零土地，係為該校垃圾車聯外道路使用，故配合該校使用及辦理撥用需要，一併變更為「文大 12」學校用地。	--	建議修正通過， 說明如下：有關變更理由第 2 點，變更範圍之地號誤繕，請准予修正為：「2. 台南護專使用校地範圍內，尚有部分商業區土地(廣慈段 411、416、550，變更範圍詳附圖所示)，配合實際使用變更為「文大 12」學校用地。」 (位置詳附圖三、地籍套繪圖詳附圖四)	照市府研析意見通過。
			「商 1」商業區	「文大 12」大專學校用地	0.06				
二-12	逾人陳 5	福安里 友愛街 南側有 國土地	「商 1」商業區	「公 71」公園用地	0.40	本案土地為國有土地，原供農委會林務局宿舍使用，因目前該宿舍已進行搬遷計畫，且中西區現有公園用地經檢討後仍有不足，又地方居民尚有使用需求，故予以調整變更為公園用地。	--	建議修正通過。 理由如下：考量國有財產局陳情意見(補人陳 1)及行政院人事行政局公務人員住宅及福利委員會書面意見(詳附件一)，同意酌予調整變更公園用地範圍。(原 250 次市都委會方案如附圖五，本次配合逾人陳 5 案意見修正方案如附圖六)	修正通過。 說明如下：考量國產局及行政院人事行政局公務人員住宅及福利委員會對本案國有土地之處份計畫，並兼顧地方對於公共設施用地之需求，酌予縮小變更公園用地範圍為細部計畫道路以西之方整範圍。

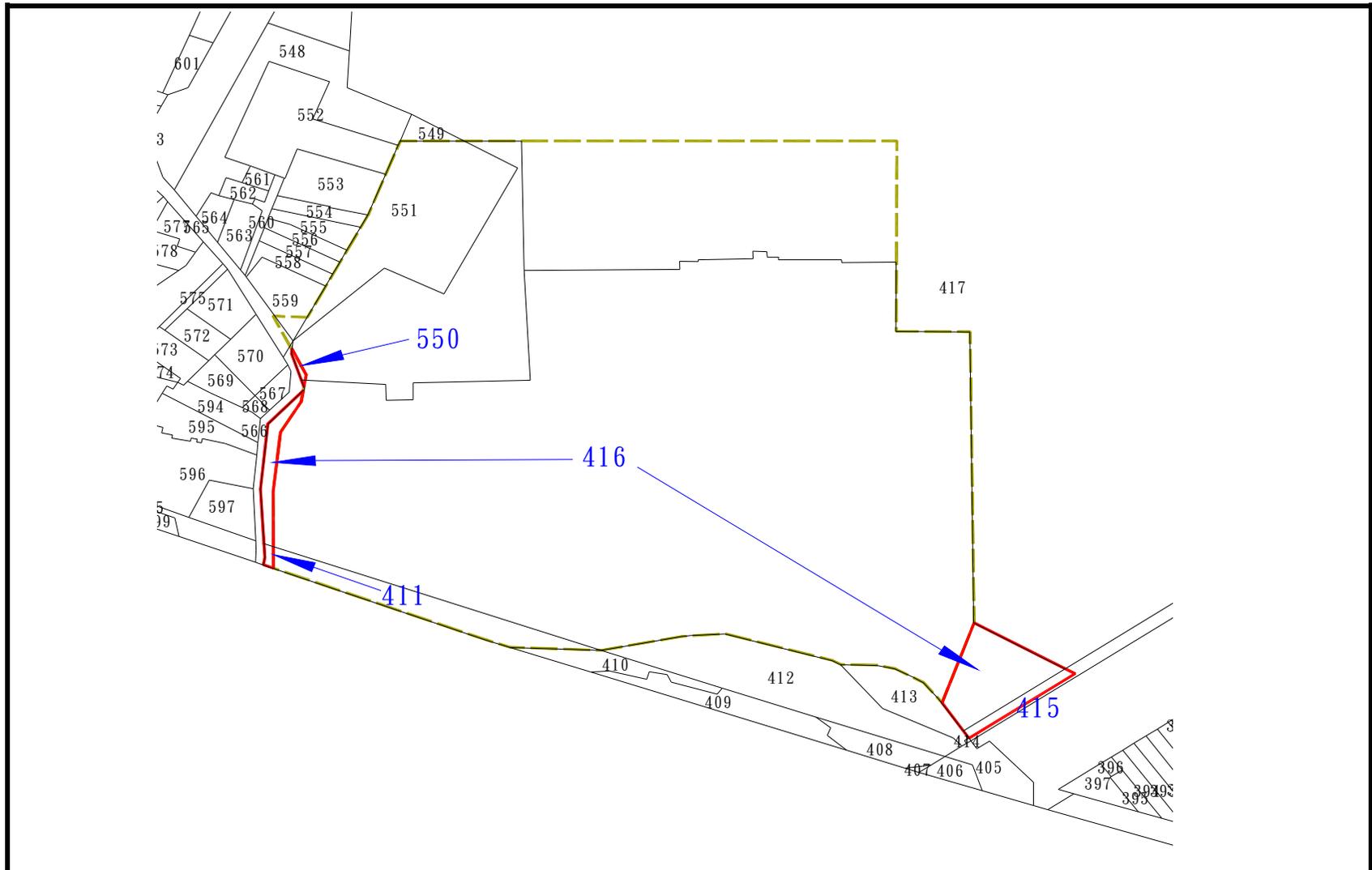


圖二

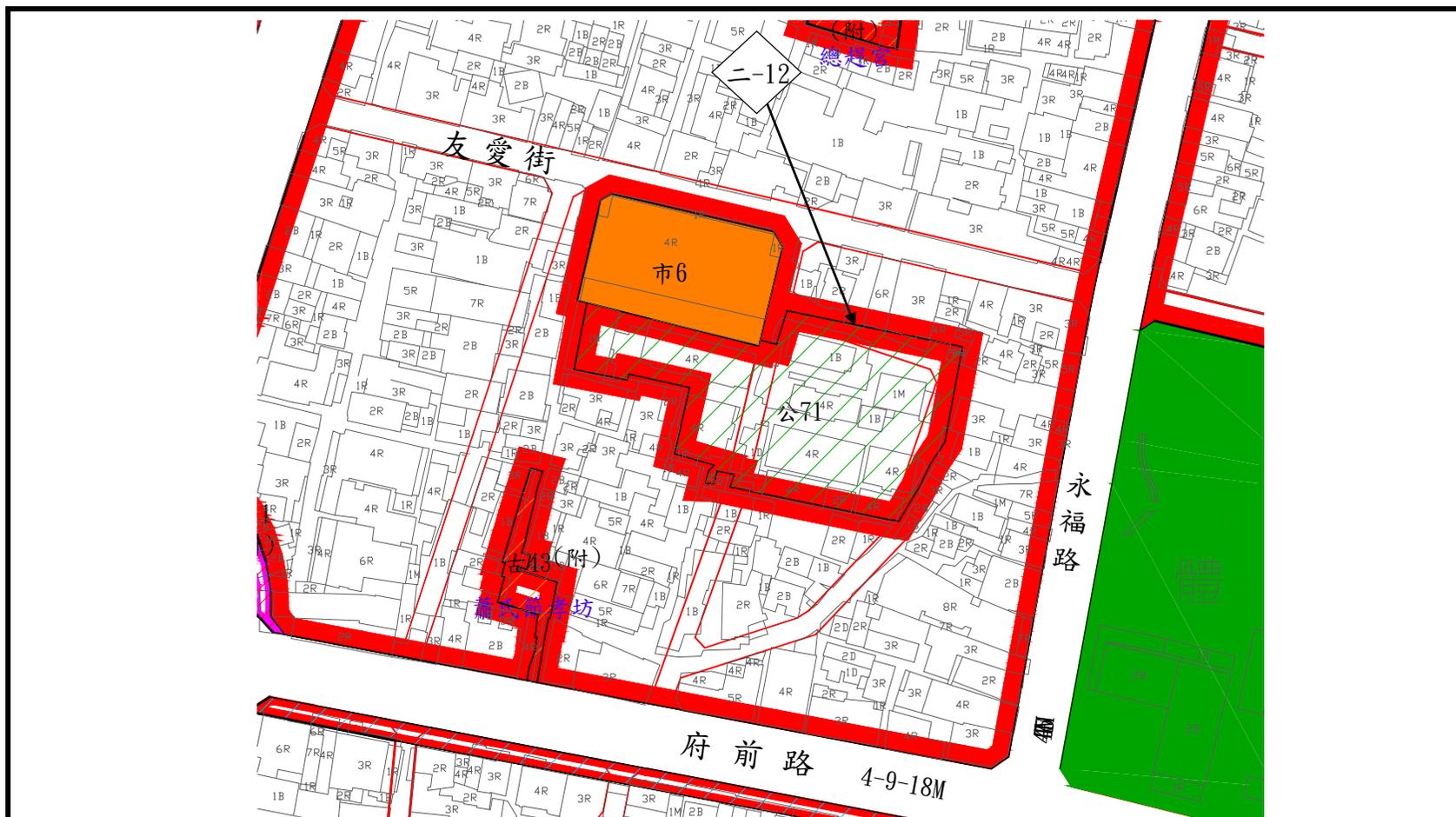
變更編號第二-2 案變更內容示意圖



圖三 變更編號第二-11 案變更內容示意圖

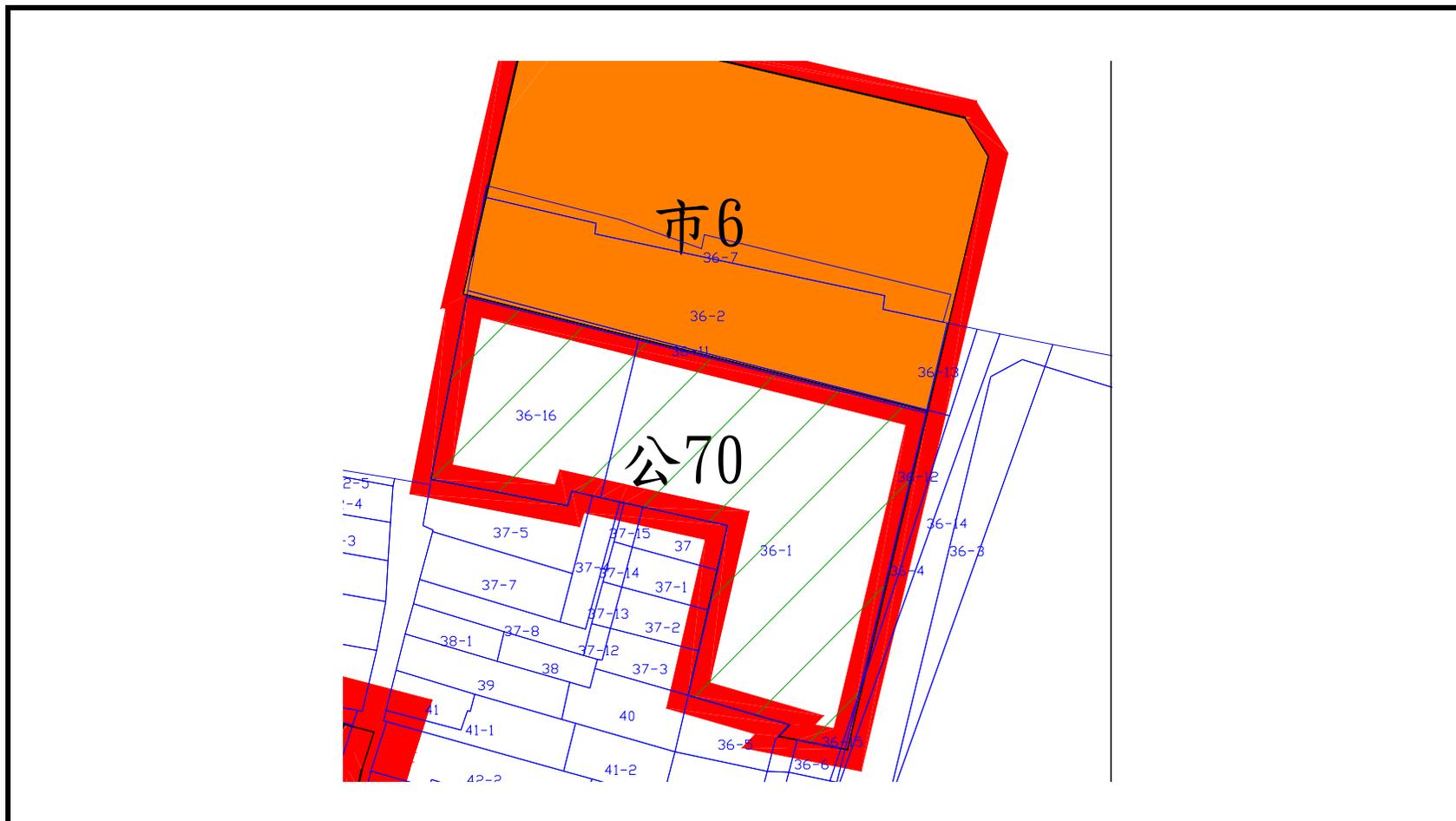


圖四 變更編號二-11 案變更範圍地籍套繪示意圖



圖五

變更編號第二-12案變更內容示意圖（250次市都委會審議通過方案）



圖六 變更編號第二-12 案變更內容示意圖 (配合逾人陳5 案意見修正方案)

表二 變更台南市中西區都市計畫（主要計畫）通盤檢討案（依台南市都市計畫委員會第 250 次會會議紀錄補辦公開展覽案）人民及機關團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議內容	市府研析意見	市都委會決議
補人陳 1 (針對 變更第 二-12 案)	財政部國有 財產局台南 分處 中西區南門 三小段 36 地 號等五筆國 有土地(友愛 市場南側)	關於中西區南門三小段 36 地號等五筆國有土地擬由商業區變更為公園用地。其中 36-16 地號國有土地，依據財政部 92 年 12 月 11 日台財產管字第 0920032328 號函，變更非公用財產，移交本局接管，本分處已列入處分計畫，相關程序業經核定在案。另同段 36、36-1、36-12、36-15 地號等四筆土地。亦係奉行政院 94 年 6 月 16 日院授人住字第 0940304799 號函核定騰空標售，所得價款應解繳國庫，循預算程序撥充「中央公務人員購置住宅基金」。本分處目前辦理管理作業中。	維持原都市計畫之商業區。	建議酌予採納。 理由如下： 1. 考量本區通盤檢討公園用地仍不足，以及公地公用原則，建議本案國有土地仍應優先規劃為公園用地。 2. 惟考量中央處分計畫所需，修正變更公園用地範圍，將部分已列有處分計畫之土地予以剔除。	併變更第 二-12 案決 議。
補人陳 2	教育部	依照貴府都市計畫第四次通盤檢討結果，所劃定之文大 11 用地及文中 53 用地，係供國立台南護理專科學校及國立台南啟聰學校遷校使用，現因該 2 所學校已確無遷校之計畫，原變更學校用地之理由已消失。	1. 請將文大 11 及文中 53 用地回復原都市計畫分區。 2. 基於土地整體開發之原則及增進開發使用效益，現劃定為文小 80 用地範圍，建請貴府回復原使用分區後，將中西區內所有學產土地均劃入市地重劃範圍。	1. 本案非屬本次補辦公開展覽範圍案件，非屬本次審議範疇。 2. 有關文大 11 周邊地區變更案，前經 95 年 3 月 21 日市都委會第 250 次會決議在案，請陳情單位依照決議內容：「在教育部、台南護專、台電公司及市府等單位尚未協調完成前，應予以維持原計畫，並請上述單位儘速協商完妥後再另案辦理。」取得共識後再議。	照市府研 析意見通 過。

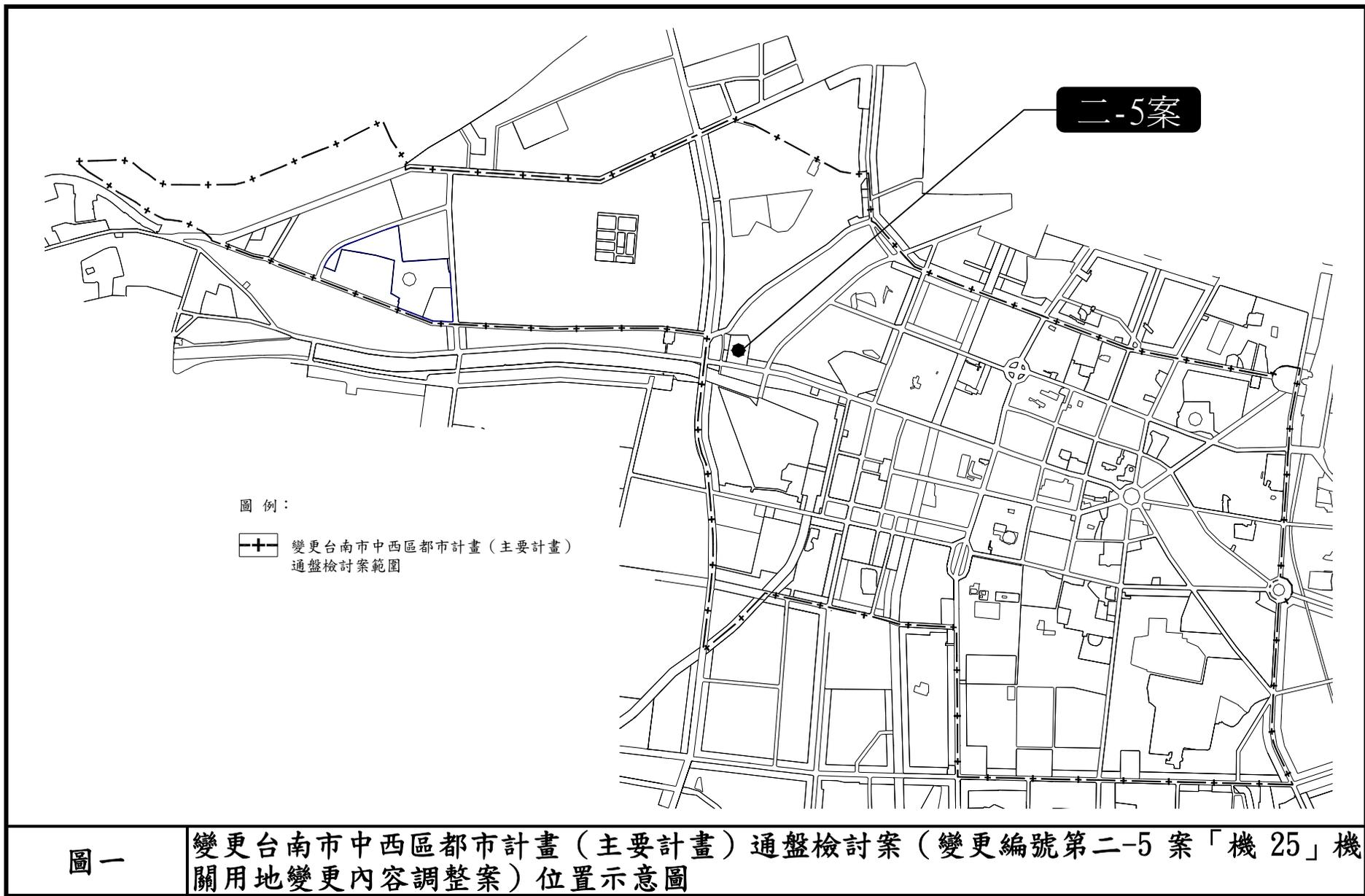
「臺南市都市計畫委員會第 256 次會議」

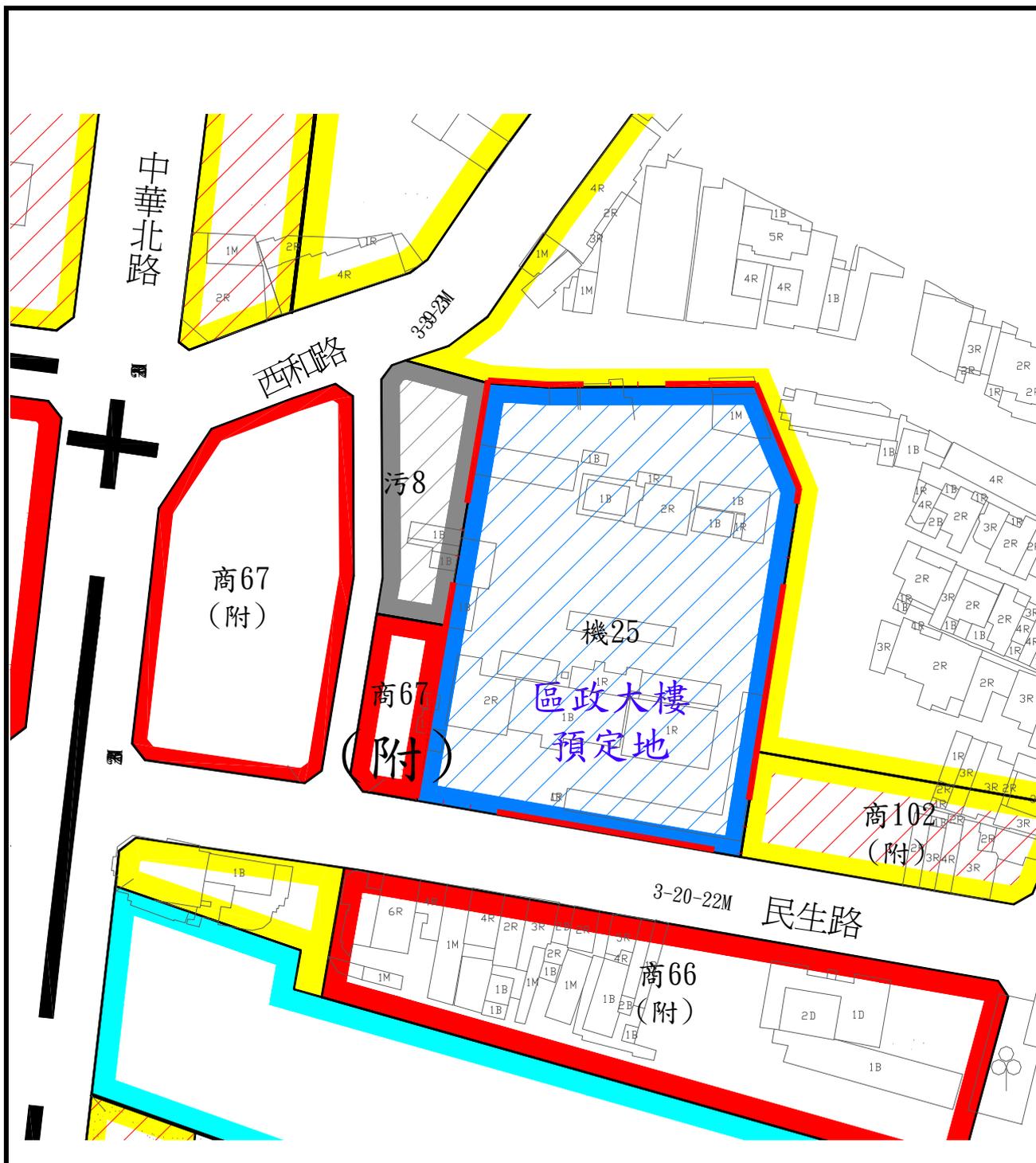
公務人員住宅及福利委員會書面意見

查行政院 93 年 6 月 17 日院授人住字第 0930304589 號函規定：「為加速眷舍之處理，各機關（構）學校國有眷舍房地奉核定辦理標售之案件，於標脫前，如遇有畸零地申購、公共設施撥用、市地重劃、區段徵收或其他適當處理者，財政部國有財產局得依法律規定為其他適當處理，無需逐案報請變更原核定處理方式；至其處理所得之歸解及相關權益之處理，仍依原核定方式辦理。」本案房地既經行政院核定騰空標售，仍應依上開規定，由財政部國有財產局為適當之處理，本會另無意見。

臺南市都市計畫委員會第 256 次委員會 臨時動議案 第一案

案名	變更台南市中西區都市計畫(主要計畫)通盤檢討案(變更編號第二-5 案「機 25」機關用地變更內容調整案)
說明	<p>一、提案單位：台南市政府 都市發展局</p> <p>二、提案調整原因：</p> <p>「變更台南市中西區都市計畫(主要計畫)通盤檢討案」業於台南市都市計畫委員會民國 95 年 2 月 22 日第 249 次會及民國 95 年 3 月 21 日第 250 次會審議修正通過，目前全案尚於內政部都市計畫委員會專案小組辦理審查程序中。</p> <p>本案變更編號第二-5 案之變更內容原為「機 25」機關用地之使用單位調整，即由「供台南市警政大樓使用」變更為「供中西區區政大樓使用」，變更案位置及原變更內容詳圖一、圖二及表一所示。</p> <p>惟本案辦理期間，區政大樓實際之用地需求已有所調整，經 95 年 11 月 17 日研商會議，由民政局、區公所、戶政事務所、衛生所提出實際需求後，機關用地將酌予縮減，其餘無需求部分土地由於區位條件優良，且均屬公有土地，產權單純。因此，由市府提案建議調整變更編號第二-5 案之變更內容，以達到銜接民生路沿線商業發展，提高市有財產之使用效益。</p> <p>三、擬提案內容：</p> <p>針對「變更台南市中西區都市計畫(主要計畫)通盤檢討案」變更編號第二-5 案之變更內容，提出建議調整內容如表二及圖二所示。</p> <p>四、以上提請委員審議。</p>
市府研議意見	<p>建議修正後通過。</p> <p>修正說明：本案請民政局就其預定使用範圍儘速辦理地籍假分割，實際變更面積應依假分割成果為準。</p>
決議內容	<p>本案依照市府研議意見，經民政局提供地籍假分割成果後，修正變更內容明細表如表二，變更示意圖如圖三。</p>





圖二

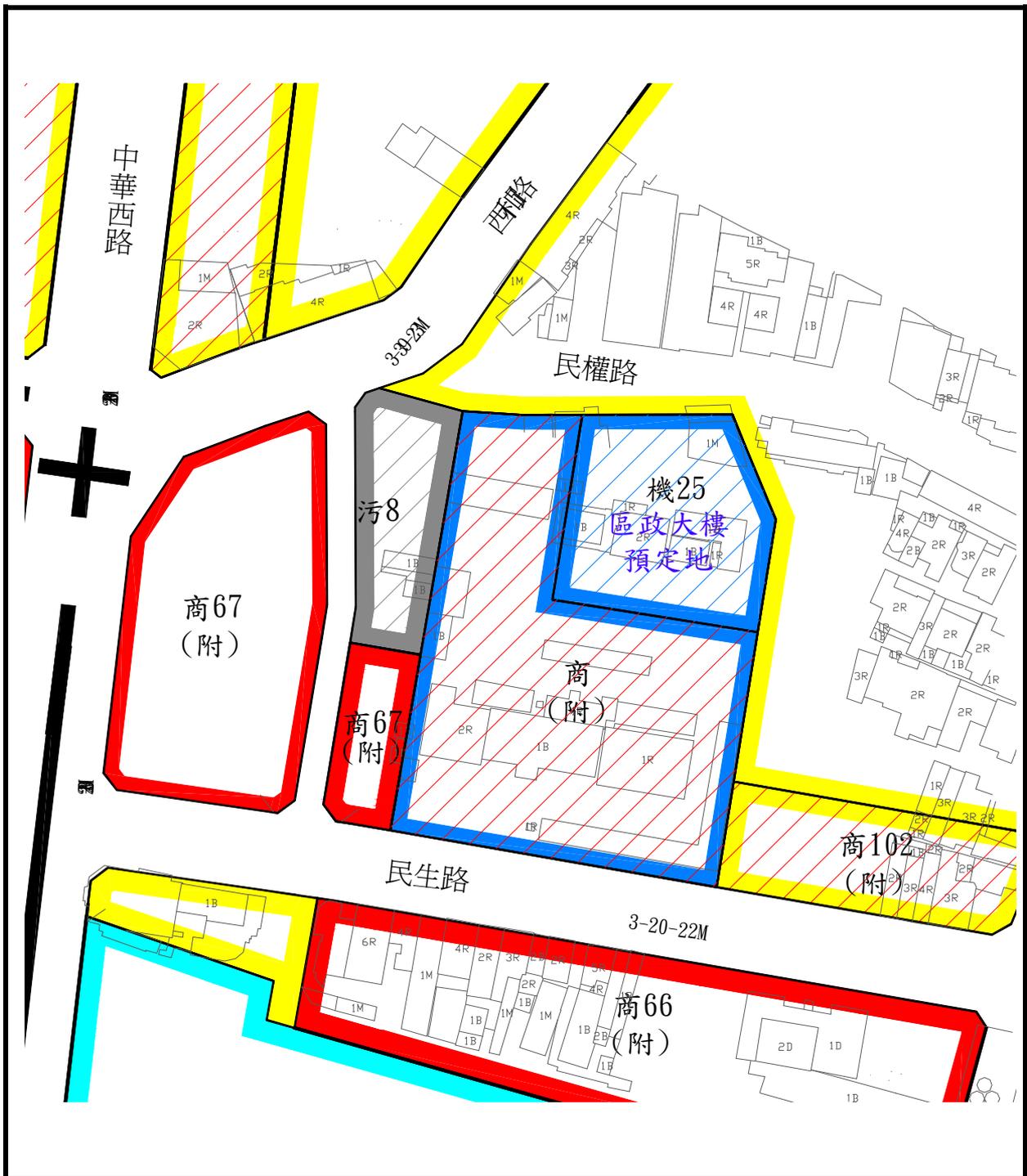
變更編號第二-5案(原變更內容)示意圖

表一 變更台南市中西區都市計畫（主要計畫）通盤檢討案（變更編號第二-5案）變更內容明細表

編號	位置	變更內容		面積 (公頃)	變更理由	附帶條件及 其它說明	市都委會 審查意見	內政部都委會 專案小組審查意見
		原計畫	新計畫					
二-5	民生路交通隊現址	「機 25」機關用地(供台南市警政大樓使用)	「機 25」機關用地(供中西區區政大樓使用)	1.10	原「機 25」機關用地預定使用機關-警政大樓，將遷移至新市政中心(機 37)內；配合中西區區政大樓開發計畫，調整使用機關名稱。	--	照案通過。	建議照案通過。

表二 變更台南市中西區都市計畫（主要計畫）通盤檢討案（變更編號第二-5案「機 25」機關用地變更內容調整案）  
變更內容明細表

編號	位置	變更內容		面積 (公頃)	變更理由	附帶條件及 其它說明	市府研議意見	市都委會 審查意見
		原計畫	新計畫					
二-5	民生路交通隊現址	「機 25」機關用地(供台南市警政大樓使用)	「機 25」機關用地(供中西區區政大樓使用)	0.31	一、原「機 25」機關用地預定使用機關-警政大樓，將遷移至新市政中心(機 37)內；配合中西區區政大樓開發計畫，調整使用機關名稱及機關用地範圍。 二、變更範圍土地均屬市有土地，產權單純，且為銜接民生路沿線商業發展，將目前已無使用計畫之機關用地變更為商業區。	【附帶條件】 本案變更商業區部分應依「臺南市都市計畫變更回饋規定」於細部計畫劃設並提供 45% 公共設施用地。	修正後通過。 修正說明：本案請民政局就其預定使用範圍儘速辦理地籍假分割，實際變更面積應依假分割成果為準。	本案依照市府研議意見，經民政局提供地籍假分割成果後，修正變更內容明細表如本表，變更示意圖如圖三。
			商業區	0.79				



圖三 變更編號第二-5案（提案調整變更內容）示意圖