

臺南市都市計畫委員會第255次會議簽到簿

一、時間：95年9月12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、洪介仁、陳昭蓉

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：「變更臺南市東區（「廣（停）E1」廣場兼停車場用地為「機E12」機關用地）細部計畫案」

第二案：「擬廢止安平區運河路西側部分（妙壽段1241、1241-7、80-23、80-11、80-14、80-26、80-12、80-24、80-2地號）現有巷道案」

第三案：「變更台南市東區都市計畫（細部計畫）通盤檢討案（補辦公開展覽）」

第四案：「擬定台南市北區（「商62」商業區及「市26」市場用地）細部計畫案」逾期人民陳情案再提會討論

第五案：「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」再提會討論

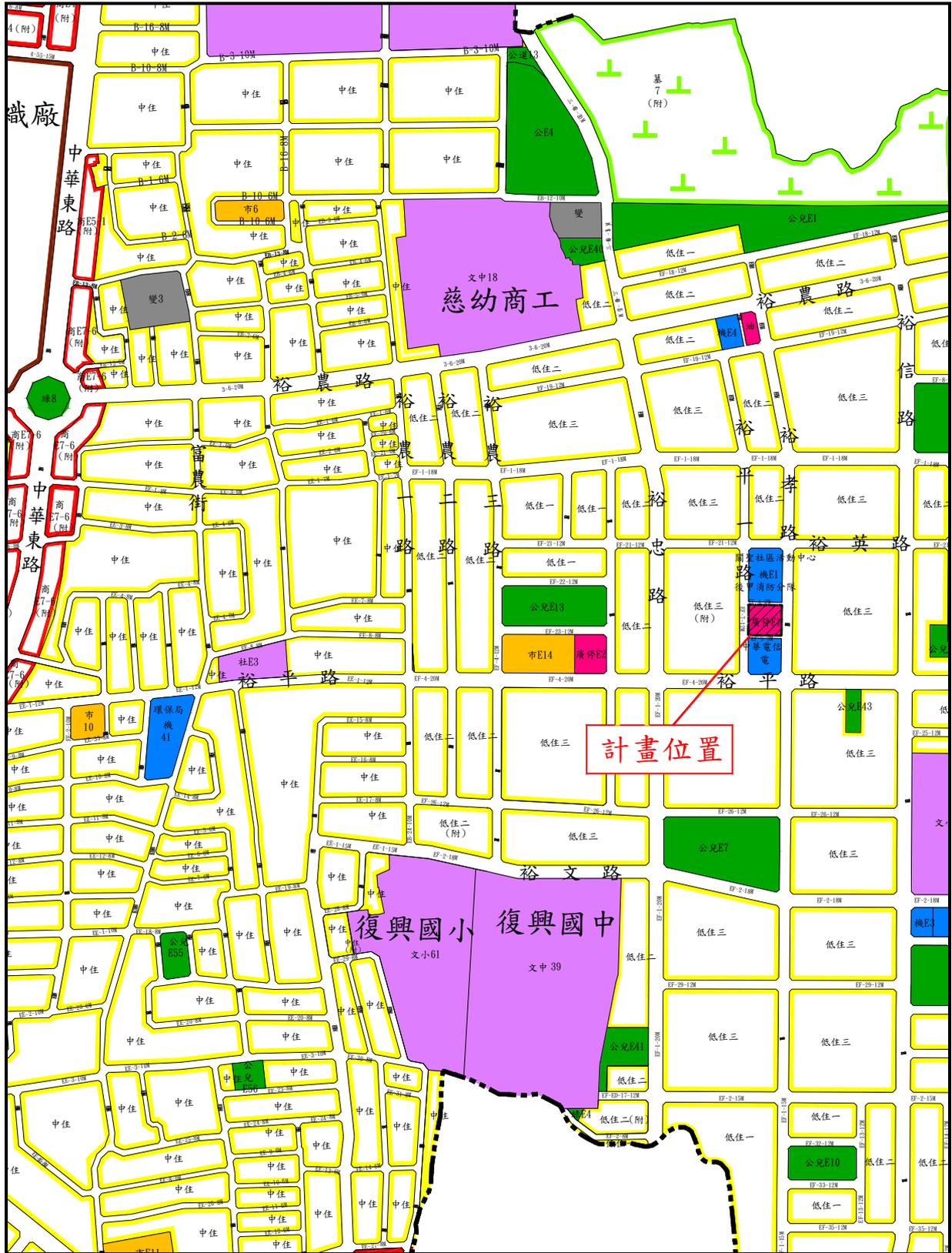
第六案：「變更台南市主要計畫（配合台南生活圈道路系統建設計畫－西門路延伸線「三-14-22M」道路工程用地線型調整）案」再提會討論

第七案：「變更台南市主要計畫（「機60」、「文中61」、「文中62」與「文小79」等用地調整）案」

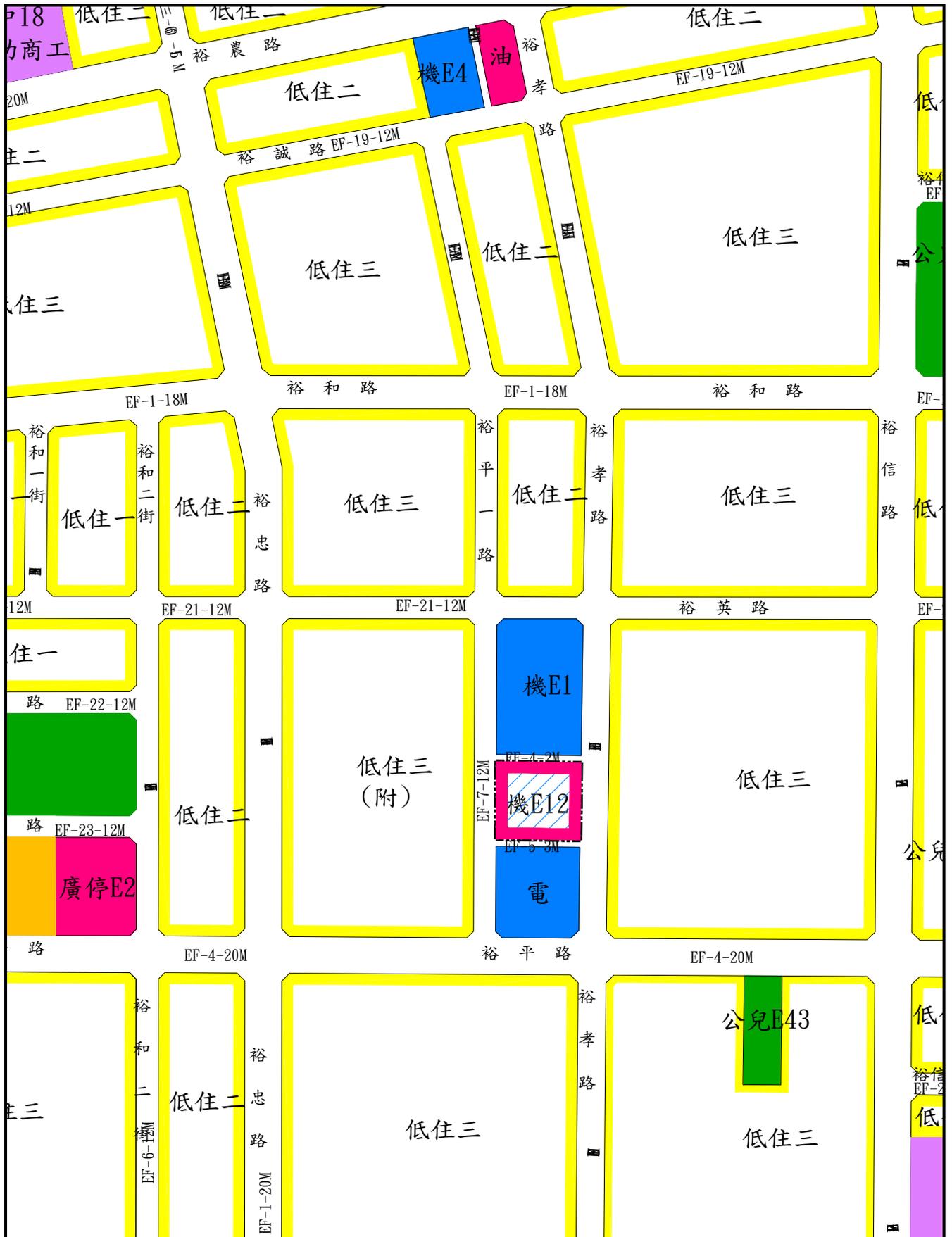
第八案：「變更台南市安南區（「市3」市場用地及四公尺步道用地為「機AS3」機關用地）細部計畫案（依台南市都市計畫委員會第250次會會議記錄補辦公開展覽）」再提會討論

臺南市都市計畫委員會第 255 次委員會 審議第一案

案名	「變更臺南市東區（『廣（停）E1』廣場兼停車場用地為『機 E12』機關用地）細部計畫案」
說明	<p>一、申請單位：台南市政府</p> <p>二、法令依據：依據都市計畫法第 27 條辦理</p> <p>三、計畫緣起： 本市東區虎尾寮地區於重劃後人口持續成長，為維護地方治安，台南市警察局擬於虎尾寮地區新增設後聖派出所，以期創造一安全無死角之生活環境。經評估後決定選址於裕東段 418 地號之「廣(停)E1」廣場兼停車場用地作為設置地點，並辦理本次變更作業將廣停用地變更為機關用地，俾利後續各項建設工程順利進行。</p> <p>四、計畫範圍與面積： 本計畫變更地點位於本市東區裕平路與裕孝路交口處，土地產權為市有，現況為空地，面積計約 0.19 公頃。詳圖一所示。</p> <p>五、本次變更內容：詳表一變更內容綜理表及圖二變更內容示意圖。</p> <p>六、公開展覽： (一) 本案經本府95年7月4日以南市都計字第09516515120號公告自95年7月5日起至95年8月4日止公開展覽30天（刊登於95年7月5日至7日之中國時報）。</p> <p>(二) 說明會日期與地點：95年7月24日（週一）下午2：30於關聖里社區活動中心（台南市東區裕孝路118號）辦理。</p> <p>(三) 公開展覽期間計有公民或團體陳情意見1件。</p> <p>七、檢附資料： (一)圖一 變更區位與範圍示意圖 (二)圖二 變更計畫內容示意圖 (三)表一 「變更臺南市東區（『廣（停）E1』廣場兼停車場用地為『機E12』機關用地）細部計畫案」變更內容綜理表 (四)表二 事業及財務計畫綜理表 (五)表三 人民或團體陳情意見綜理表</p> <p>八、本案已完成都市計畫公展草案程序，爰依法提請審議。</p>
市府初核意見	<p>建議本案除以下幾點外，其餘准照公開展覽內容通過：</p> <p>(一) 有關提案單表一「變更內容綜理表」部分，為兼顧爾後地區整體環境品質，應增列附帶條件規定「未來機關用地之開發建築，應先經本市都市設計審議委員會審查」。</p> <p>(二) 有關提案單表三「人民或團體陳情意見綜理表」人民陳情建議停車場用地需求方面課題，請交通局表示意見。</p> <p>(三) 有關人民陳情關聖里社區活動中心開放地下停車場乙節，考量為抒解關聖里社區活動中心舉辦活動時衍生之停車需求，同意酌予採納，並請警察局應先協調取得關聖里活動中心開放地下停車場之切結，納入計畫書內後再報市府核定。</p>
決議	修正通過。修正內容詳「變更內容綜理表」及「人民或團體陳情意見綜理表」市都委會決議欄。



圖一 變更區位與範圍示意圖



圖二 變更計畫內容示意圖

表一 「變更臺南市東區（『廣（停）E1』廣場兼停車場用地為『機 E12』機關用地）細部計畫案」變更內容綜理表

位置	變更內容		變更理由	備註	市府研析意見	市都委會決議
	原計畫	新計畫				
裕平路與裕孝路交叉處(EF-1-15M 計畫(裕孝路)西側之「廣場(停)E1」廣場兼停車場用地)(裕東段418地號)	「廣(停)E1」廣場兼停車場用地(0.19)	「機E12」機關用地(0.19)	<p>一、台南東區從民國85年至94年，人口從169,777增加至192,774人，十年間人口成長13.55%，人口急速成長對於公共安全等公共設施之需求相對增加。而虎尾寮重劃區是東區人口新增最快速之地區，由於人口大幅成長，住戶增加，形成治安隱憂，基於治安及當地居民需求，另民意代表亦屢次反映，建議於虎尾寮地區增設派出所。</p> <p>二、為創造一安全的生活環境、完善的警消設施等都市防災系統，考量本基地位於轄區中心，且面臨之裕孝路(EF-1-15M)為交通要道，北臨後甲消防分隊及關聖社區活動中心，除可與後甲消防分隊相互支援，並可與民眾加強聯繫，增進警民關係。</p> <p>三、本地區以住宅區為主，較無停車之需求，且變更範圍旁之裕孝路(EF-1-15M)亦可提供路邊停車，故本變更計畫將不致造成周圍地區重大之停車影響。</p> <p>四、未來本機關用地可依「都市計畫公共設施多目標使用辦法」提供必要性地方停車場使用，以減輕變更後停車空間不足之影響。</p>	變更範圍內之土地使用管制規定均依照「變更台南市東區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」之規定辦理。	詳提案單之「市府初核意見」欄	<p>一、修正通過。</p> <p>二、修正理由：為兼顧爾後地區整體環境品質，應增列附帶條件規定。</p> <p>三、修正內容如下 1. 未來機關用地之開發建築，應先經本市都市設計審議委員會審查。 2. 本案法定空地應儘量集中留設供公眾停車使用。</p>

備註：1. 上表所載面積僅供統計參考用，實際面積應以地籍界線為準。
2. 凡本次變更未指明部分，均應以現行計畫為準。

表二 事業及財務計畫綜理表

公共設施種類	面積(公頃)	土地取得方式				開闢經費(萬元)				主辦單位	預定完成期限	經費來源	備註
		價購	市地重劃	獎勵投資	撥用	土地徵購及地上物補償	整地費	工程費	合計				
「機E12」機關用地	0.19	✓	-	-	-	5237	19	1869	7125	-	94~96	台南市政府逐年編列預算償還市地重劃基金	-
總計	0.19					5237	19	1869	7125	-	-	-	-

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

陳情人及陳情位置	陳情理由	建議變更內容	市府研析意見	市都委會決議
<p>陳情人：蕭廣佑 陳情位置：東區「廣停 E1」廣場兼停車場用地</p>	<p>關於本案廣停用地，現已開闢作為臨時停車場使用，可適時紓解關聖里活動中心舉辦活動成婚喪喜慶所衍生的停車問題，而如今變更為機關用地（設立派出所），勢必減少停車位的供給，恐怕會造成日後活動中舉辦活動時，週邊道路擠滿汽機車，使得停車問題更形惡化，造成附近居民的困擾。 另外，日後如果停車場旁邊的中華電信營業門市開始營運，洽辦業務的民眾停車。勢必也會是一個嚴重的問題。</p>	<p>關聖里活動中心本身建築物已有地下室停車場，只是每次舉辦活動時，停車場的電動鐵捲門均未開放，供參加活動的民眾停車之用，故建議本案，如需設置機關用地，故建議主管機關： 1. 謀求停車場用地的替選方案。 2. 遇有活動舉辦時，開放關聖里活動中心的地下停車場，供民眾停放車輛。 結論：我們非常贊成設置派出所，對於我們的生命財產的安全絕對有正面的意義，只是必需考量停車問題所帶給我們的不便與困擾，謝謝。</p>	<p>詳提案單之「市府初核意見」欄</p>	<p>酌予採納。 理由： 1. 社區活動中心之地下停車場平常即應開放供公眾停車使用。 2. 加註規定本案法定空地應儘量集中留設供公眾停車使用。</p>

臺南市都市計畫委員會第 255 次委員會議 審議第二案

案名	擬廢止安平區運河路西側部分(妙壽段 1241、1241-7、80-23、80-11、80-14、80-26、80-12、80-24、80-2 地號) 現有巷道案。
說明	<p>一、依本府都市發展局都市設計課 95.7.12 來簽申請辦理。</p> <p>二、本案安平區妙壽段 1241、1241-7、80-23、80-24、80-2 地號土地係屬國有，本府為土地整體規劃使用，申請上該土地範圍內現有巷道廢止，經檢附相關文件申請廢道及提請本市都市計畫委員會審議。(妙壽段 80-11、80-14、80-26、80-12 為市有土地)</p> <p>三、本案經申請人檢附巷道土地所有權人同意書及鄰接巷道兩側權利關係人名冊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 8 月 2 日起 30 日，期間並無任何人提出異議。</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	<p>修正通過，修正如下：</p> <p>一、本案該處巷道經廢止後並不妨礙公眾通行，為使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> <p>二、本案</p>

臺南市都市計畫委員會第 255 次委員會 審議第三案

案名	「變更台南市東區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案(補辦公開展覽)」
說 明	<p>一、申請單位：台南市政府</p> <p>二、法令依據：</p> <p>(一) 依都市計畫法第 19 條規定。</p> <p>(二) 依台南市都市計畫委員會第 246、247 次大會決議補辦公開展覽及說明會等作業。</p> <p>三、計畫緣起：</p> <p>本市辦理「變更台南市都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」，於 94 年 12 月 26 日經市都委會第 247 次大會審議通過後，第一階段業已於民國 95 年 2 月 10 日公告發布實施。</p> <p>另部分變更案及人民陳情案雖於 246 次及 247 次大會審議通過，惟涉及可能影響民眾權益及超出公開展覽範圍等由，建議依照都市計畫法第 19 條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體提出意見者，則由市府逕予核定，免再提會討論；公開展覽期間有公民或團體提出意見者，則再提會討論。</p> <p>據此，辦理本次公開展覽作業，經彙整後共計變更 26 案，除 6 案於公展期間有人民提出陳情，需再提會審議外(詳表一、變更內容綜理表)，其餘 20 案無人民提出陳情意見，故依照市都委會第 247 次會決議由市府逕予核定。</p> <p>四、計畫範圍與面積：</p> <p>本案研究範圍以東區行政轄區為範圍，北至小東路，西至北門路、大同路、東側與南側至台南縣接界為止，計畫面積共計 1,293.2279 公頃；而計畫範圍僅針對本次補辦公展變更案內容範圍為主。</p> <p>五、本次變更內容：詳表一變更內容綜理表。</p> <p>六、本案細部計畫公開展覽日期自 95 年 6 月 19 日起至 95 年 7 月 19 日止，刊登於 95 年 6 月 17 日至 19 日之中國時報三日，並於 95 年 7 月 5 日(週三)下午 2 時 30 分假本市東區區公所四樓(台南市崇學路 100 號)召開本案公開展覽說明會。公展期間共有 9 件公民陳情案，共涉及 6 件變更案。(詳表二、人民陳情意見綜理表)</p> <p>七、本案已完成都市計畫公展草案程序，爰依法提請審議。</p>
決 議	<p>一、本次公開展覽期間經公民或團體提出陳情意見之案件共 6 件變更案，其中一-3 案、三-2 案、三-4 案、四-1 案等 4 案決議修正通過，三-4 案、三-5 案等 2 案決議維持原計畫。</p> <p>二、決議內容詳「變更內容綜理表」、「人民陳情意見綜理表」之「市都委會決議」欄決議欄</p>

表一 「變更台南市東區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」(補辦公展)變更內容明細表

補辦公展編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明	市府研析意見	市都委會決議
			原計畫	變更後計畫				
一-3	逾10	「公兒E47」公兒用地	「公兒E47」公兒用地(0.1729公頃)	中密度住宅區(附)(0.1038公頃)	<ol style="list-style-type: none"> 考量鄰近地區公園綠地之設置充足，確實設置之必要。 考量市府財政狀況及周圍地區實際需求情形，基於保障人民權益之影響，故予變更為住宅區。 	<p>附帶條件：以市地重劃方式辦理開發，要求回饋「公兒E47」公兒用地，並規定設置於基地北側「EA-2-8M」與「EA-4-15M」道路交叉路口。</p>	<p>一、參酌人民陳情案補1案陳情意見，修正通過。</p> <p>二、理由如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 符合台南市都市計畫變更回饋規定之通則，由變更範圍回饋百分之四十之公共設施土地予政府。 查區內建物之土地所有權人(集義股份有限公司)亦同意修訂捐贈本變更地點南側之現況建物部份(目前建物及周圍環境闢建情形良好)。未來市府若可透過市地重劃作業，順利取得南側之土地及現況建築物部份，則可配合市政府本年度「健康城市年」之政策，落實社區主義，達成「一里一活動中心」之城市規劃理念，並提供鄰里性開放空間，俾利東明里民眾日常活動使用，達成社區營造與環境改造之成效，邁向健康城市之目標，同時亦可有效節省市府公帑，實為一舉數得之建議。 <p>三、修正內容如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 建議依原變更計畫內容劃設公兒用地，並規定以自辦市地重劃方式辦理開發，以符合公平正義原則。 建議將光明段 864-1 地號剔除於市地重劃開發範圍，規定依台南市都市計畫變更回饋規定辦理回饋事宜，以維護土地所有權人權益。 附帶條件修正如下： <ol style="list-style-type: none"> 規定變更範圍除光明段 864-1 依台南市都市計畫變更回饋規定辦理回饋外，其餘土地須以自辦市地重劃方式辦理開發，共同負擔「公兒用地」，並於重劃完成之後移轉給台南市政府，以符合公平正義原則。 於市地重劃作業過程中，將該公兒用地上之地上物予以原地保留，並由集義公司辦理捐贈過戶予市府，俾供作東明里活動中心及地區性各項活動之使用。 	<p>一、准照市府研析意見修正通過。</p> <p>二、修正內容如下(詳附圖)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 同意區公所提建議，將公兒用地南移，並規定以自辦市地重劃方式辦理開發。 有關集義股份有限公司代表會中同意捐贈建物部分，請納入計畫書修正敘明。 附帶條件修正如下： <ol style="list-style-type: none"> 規定變更範圍須以自辦市地重劃方式辦理開發，共同負擔回饋公兒用地，以符合公平正義原則。 於市地重劃作業過程中，將該公兒用地上之地上物予以原地保留，並由集義公司辦理捐贈過戶予市府，俾供作東明里活動中心及地區性各項活動之使用。

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。

表一 「變更台南市東區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」(補辦公展)變更內容明細表(續一)

補辦公展編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明	市府研析意見	市都委會決議
			原計畫	變更後計畫				
三-2	四-9 人2-1 人2-2	青年路 與路口 前叉部 鋒又密 之中宅 住區	中密度 住宅區 (0.481 4公頃)	「停E8」 停車場用 地 (0.4814 公頃)	1. 為改善北門 商圈及青年路 兩側之停車問 題，優先利用 國有土地作為 停車空間使用 。 2. 依「研商「台 南市東區都市 計畫通盤檢討 案」涉及國有 土地使用協調 會」決議，國 有財產局同意 此範圍變更為 停車場用地。		一、參酌人民陳情案 補6-1案、補6-2 案陳情意見，修 正通過。 二、理由： 本案因台灣菸 酒股份有限公司 確有營運需要， 故同意採納陳 情意見，有關 光華段 1314-5 、1314-6 地號 土地，維持原 住宅區(詳附圖)。	照市府研 析意見通 過。

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。

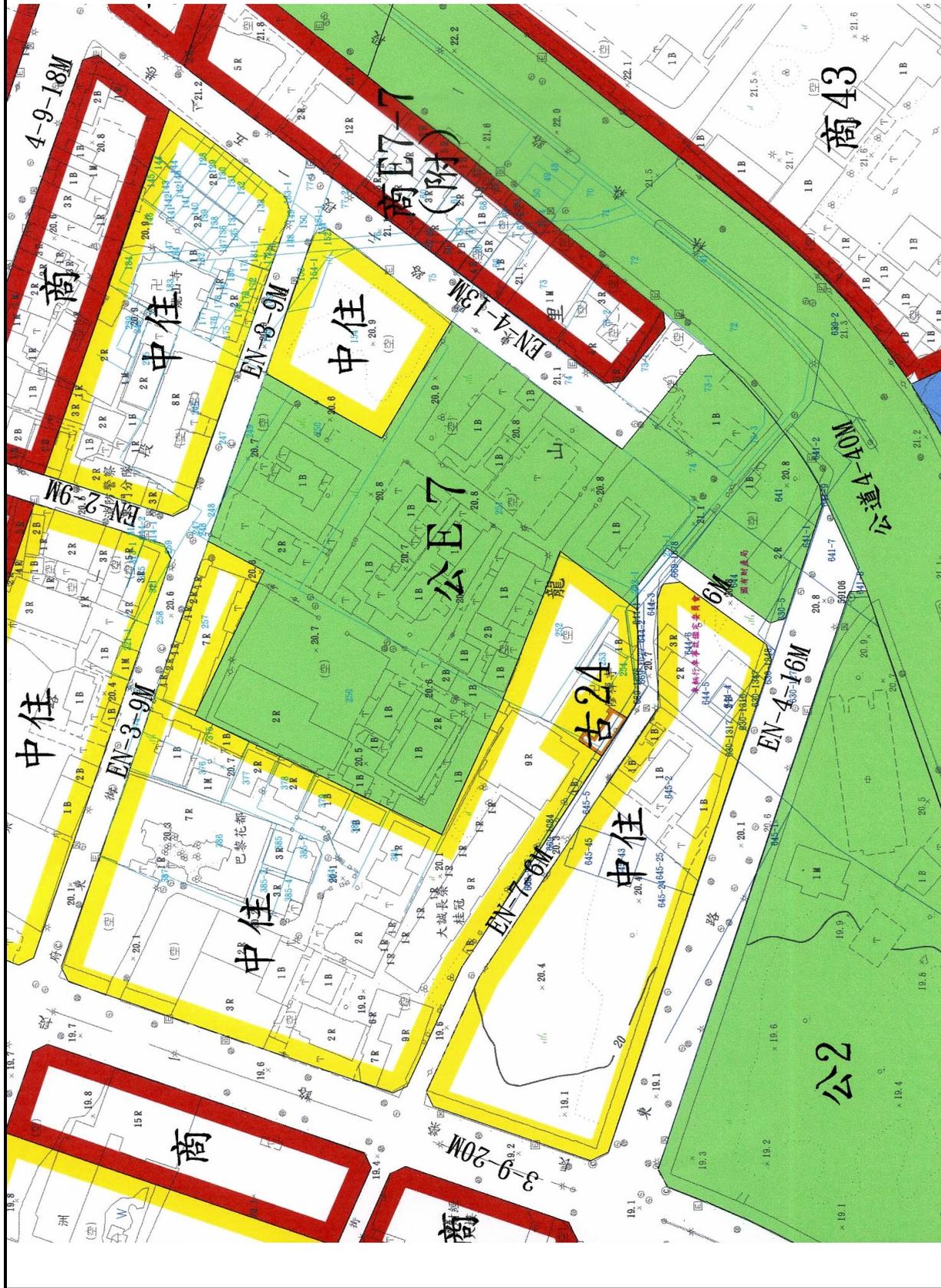
表一 「變更台南市東區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」(補辦公展)
變更內容明細表(續二)

補辦公展編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明	市府研析意見	市都委會決議
			原計畫	變更後				
三-4	逾 1	龍山段 249、250、251、256、73-1 等部分中密度住宅區、「EN-7-6M」及「EN-4-13M」道路用地	中密度住宅區(1.6862 公頃)	「公 E7」公園用地(1.6216 公頃) 「EN-1-8M」、「EN-4-13M」道路用地(0.0646 公頃)	1. 考量三級古蹟巽方砲台未來整體發展意象，另配合農改場場長宿群舍之保存，故利用鄰近部份中密度住宅區(公有土地範圍)變更為公園用地，以塑造古蹟公園之整體意象。 2. 為利於公園用地整體規劃，避免計畫道路阻隔古蹟入口意象及相關人行動線，故調整部分「EC-7-6M」及「EN-4-13M」計畫道路路型，以建構地區完整之道路系統，調整內容如下： (1) 廢除部分「EN-7-6M」東段道路，並利用公有土地規劃一南北向「EN-1-8M」計畫道路，以銜接府連東路。 (2) 廢除部分「EB-4-13M」南段道路，並利用公有土地規劃一東西向十三公尺道路，以銜接林森路。 (3) 將上述所廢除之「EN-7-6M」與「EN-4-13M」交叉口區域，併鄰近公有土地整體規劃為公園用地。	說明：依「研商」台南市東區都市計畫通盤檢討案」涉及國有土地使用協調會」決議，國有財產局同意龍山段 240 等三筆土地變更為公園用地。	一、參酌人民陳情案補 4 案陳情意見，修正通過。 二、修正內容如下： 考量部分土地現況已作為「車輛行車事故鑑定委員會」使用，故修正原銜接巽方砲臺與府連東路間之 8 米計畫道路，東移至龍山段 644-6 地號土地東側並調整為 6 米，而調整後之 6 米道路西側維持現行住宅區之分區；東側則維持原公展變更為公園用地之計畫(詳附圖)。	照市府研析通過。
三-5	逾 15	竹篙厝段 669-827 等地號之部分中密度住宅區及「EG-23-6M」道路用地(大林平價國宅)	中密度住宅區(0.2118 公頃)	「公兒 E58」公園兼兒童遊樂場用地(0.2291 公頃)	由於大林平價國宅將由市府進行拆除騰空，為提昇鄰近地區之居住環境品質，故利用大林平價國宅所屬之市有地變更為公兒用地。		一、參酌人民陳情案補 2 案陳情意見，決議維持原計畫。 二、理由： 本案經重新評估實際執行之可行性，並配合社會福利年政策，擬採都市更新機制辦理更新作業，故撤除原變更公兒用地之計畫。	照市府研析通過。

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。

圖名：「公E7」變更後規劃內容示意圖



表一 「變更台南市東區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」(補辦公展)
變更內容明細表(續三)

補辦公展編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明	市府研析意見	市都委會決議
			原計畫	變更後計畫				
三-6	逾235	新東段1478、1410-5地號之「商業區」	商業區(附)(0.0137公頃)	「廣場用地」(0.0137公頃)	為顧及崇誨臨時攤販集中場攤商進出及鄰近地主指定建築線之權益，故變更新東段1410-5、1478等地號國有土地為廣場用地，但現況已作既成巷道使用部分仍應維持現況使用。		一、參酌人民陳情案補3-1案、補3-2案陳情意見，決議維持原計畫。 二、理由： 由於本案國有土地產權經查已於95年6月移轉有私有(產權移轉證明書及土地所有權狀詳附件一)，依法可建築，為免影響土地所有權人之權益，故撤除變更三-6案原公展變更為廣場用地之計畫，維持現行商業區之分區內容。	照市府研析意見通過。
四-1	逾37	虎尾重劃區農裕路與義之二低密度住宅區	第二種低密度住宅區(14.8774公頃)	第三種低密度住宅區(附)(14.8774公頃)	1. 由於虎尾寮重劃區係由18M與20M之計畫道路所組成之南北向棋盤狀連絡道路，但三種住宅區之劃分係依照街廓大小與面臨道路寬度作為劃分原則，因而產生街廓條件相同，但因面臨道路寬度之不同而造成不同住宅區之情形產生。 2. 考量裕農路與裕義路之道路特性及現況實際發展，故針對裕農路與裕義路兩側街廓範圍由第二種低密度住宅區為第三種低密度住宅區，調整後三種低密度住宅區之劃分原則如下： (1)第三種低密度住宅區：為較大型之完整街廓。 (2)第二種低密度住宅區：為下列情形之一者。 ●街廓任一面鄰20M以上之計畫道路。 ●鄰18M以上之計畫道路且緊鄰學校範圍者。 ●臨接裕農路及裕義路之街廓範圍。 (3)第一種低密度住宅區：(1)、(2)項範圍以外之街廓。	附帶條件： 1. 本案變更為第三種低密度住宅區者，依「台南市都市計畫變更回饋規定」之回饋規定辦理相關回饋。 2. 本案調整後之第三種低密度住宅區如作旅館使用，其建築線需臨接裕農路或裕義路，且應先經目的事業主管機關同意。	一、參酌人民陳情案補7案陳情意見，修正通過。 二、理由： 為減少後續執行產生疑義，同意修正附帶條件文字，使其更明確周全。 三、修正內容如下： 就原附帶條件第一點進行修正。 原條文：本案變更為第三種低密度住宅區者，依「台南市都市計畫變更回饋規定」住宅區住變商之回饋規定辦理相關回饋。 修正後條文：本案變更為第三種低密度住宅區使用者，應比照「台南市都市計畫變更回饋規定」住宅區變更為商業區標準辦理相關回饋。	照市府研析意見通過。

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。

表二、「變更台南市東區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」(補辦公開展覽)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
補 1	東區區公所 原鄰里公園 1 (針對變更一-3案)	<p>1. 緣起本區東明里辦公處經常於里民大會開會期間，多次反映亟需興建乙座活動中心，提供里民舉辦各種文康、休閒、聯誼、政令宣導場所，經 鈞府民政局於 93、94 年度編列 1200 萬興建活動中心，並委由本所代辦有案，原計畫興建於東寧運動公園內，本所擬依計畫辦理委託設計、監造階段，隨即遭受環保聯盟暨社區居民反對，期間里長及地方人士多次溝通協調，仍無法說服反對人士取得共識，終因用地無法取得，以致經費遭收回，該里迄今仍處於無活動中心之窘境。</p> <p>2. 今台南集義股份有限公司針對「變更內容明細表」第一-3 變更案，陳情要求修訂回饋公共設施用地之項目與位置，即同意捐贈本變更地點南側之現況土地及建物(該公司辦公室現址)，建議未來可供作東明里活動中心使用，並配合變更為「機關用地」，俾利建物現況合法使用取得，為落實「一里一活動中心」規劃理念，推動「社會福利年」政策，提供鄰里開放空間，該案除了符合地方實際需求外，更有效節省市府公帑創造雙贏，惠請鈞府參酌。</p>	同 左。	<p>建議酌予採納，修正如下：</p> <p>3. 建議依原變更計畫內容劃設公兒用地，並規定以自辦市地重劃方式辦理開發，以符合公平正義原則。</p> <p>4. 建議將光明段 864-1 地號剔除於市地重劃開發範圍，規定依台南市都市計畫變更回饋規定辦理回饋事宜，以維護土地所有權人權益。</p> <p>理由如下：</p> <p>3. 符合台南市都市計畫變更回饋規定之通則，由變更範圍回饋百分之四十之公共設施土地予政府。</p> <p>4. 查區內建物之土地所有權人(集義股份有限公司)亦同意修訂捐贈本變更地點南側之現況建物部份(目前建物及周圍環境闢建情形良好)。未來市府若可透過市地重劃作業，順利取得南側之土地及現況建築物部份，則可配合市政府本年度「健康城市年」之政策，落實社區主義，達成「一里一活動中心」之城市規劃理念，並提供鄰里性開放空間，俾利東明里民眾日常活動使用，達成社區營造與環境改造之成效，邁向健康城市之目標，同時亦可有效節省市府公帑，實為一舉數得之建議</p> <p>附帶條件修正如下：</p> <p>1. 規定變更範圍除光明段 864-1 依台南市都市計畫變更回饋規定辦理回饋外，其餘土地須以自辦市地重劃方式辦理開發，共同負擔「公兒用地」，並於重劃完成之後移轉給台南市政府，以符合公平正義原則。</p> <p>2. 於市地重劃作業過程中，將該公兒用地上之地上物予以原地保留，並由集義公司辦理捐贈過戶予市府，俾供作東明里活動中心及地區性各項活動之使用。</p>	本案併變更內容綜理表補辦公展編號一-3 案決議內容辦理。

表二、「變更台南市東區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」(補辦公開展覽)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	研析意見	台南市都委會決議
補 2	市府都發局及社會局竹篙厝段669-827等地號之部分中密度住宅區及「EG-23-6M」道路用地(大林平價國宅)(針對變更三-5案)	考量本計畫區住宅品質已趨老舊，且土地權屬主要為市有，為有效提升本計畫區整體環境品質，經重新評估考量實際執行之可行性，並配合社會福利年政策，擬採都市更新機制辦理更新作業。	撤除原變更公兒用地之計畫，維持原計畫，並採更新方式辦理	建議同意採納，理由如下： 本案經重新評估實際執行之可行性，並配合社會福利年政策，擬採都市更新機制辦理更新作業，故撤除原變更公兒用地之計畫。	本案併變更內容綜理表補辦公展編號三-5案決議內容辦理。

表二、「變更台南市東區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」(補辦公開展覽)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	研析意見	台南市都委會決議
補 3-1	陳嘉冕 新東段 1410-5 地號 (針對變更三-6案)	<p>1. 一年前家父陳龍雄曾提出「台南市林森路二段 190 巷 1 號巷口廢止、土地合併使用案」申請，當時，因顧及市場發展，有些人不同意而未獲准，後經市長鈞座，前市場課陳課長、都市計畫課陳先生、市場課員與家父協調，將新東段 1410-5 更改為公共設施廣場用地。</p> <p>2. 民國 94 年 7 月 28 日下午 2 點，市政府召開台南市都市計畫委員會「變更台南市東區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」第十三次專案小組會議，財政部國有財產局南區辦事處都列席參加、知悉此案。且目前變更地目已近完成。</p> <p>3. 但民國 95 年 4 月，國有財產局將新東段 1410-5 之土地標售他人，該地地坪很小，如同畸零地，建築很難完整，大大破壞市容，以及之前都市計畫委員會所做的努力。懇請了解現況與來龍去脈，維持先前會議協調的地目為公共場地，以利都市發展及市民民心的信服。</p>	<p>敬請維持台南市都市計畫委員會對於「台南市林森路二段 190 巷 1 號巷口前新東段 1410-5 號規劃為公共設施廣場用地」之議決，以利都市發展與民心之信服。</p>	<p>建議未便採納，理由如下： 由於本案國有土地產權經查已於 95 年 6 月移轉有私有(產權移轉證明書及土地所有權狀詳初審議意見附件一)，為免影響土地所有權人之權益，故撤除變更三-6 案原公展變更為廣場用地之計畫，維持現行商業區之分區內容。</p>	<p>本案併變更內容綜理表補辦公展編號三-6 案決議內容辦理。</p>
補 3-2	許月桂 新東段 1410-5 地號 (針對變更三-6案)	<p>本人於 95 年 5 月購得國有財產局土地乙筆(東區新東段 1410-5)，並已完成登記手續。卻得知該地於都計通盤檢討中欲劃為廣場用地，特此提出異議。如下：</p> <p>1. 該地僅 44 m²，稱為廣場，實不妥當，有欠正當。</p> <p>2. 該地完整，亦無阻擋交通之慮。</p> <p>3. 該地對面，已有一公園，隔街再做此打算，實是浪費公帑。</p> <p>4. 該地已入開發階段，建材、設備已訂購，損失難估。</p> <p>特提此異議，祈求盡速，明確予以回覆，消弭不確定因素。</p>	<p>同左。</p>	<p>建議同意採納，理由如下： 由於本案國有土地產權經查已於 95 年 6 月移轉有私有(產權移轉證明書及土地所有權狀詳初審議意見附件一)，為免影響土地所有權人之權益，故撤除變更三-6 案原公展變更為廣場用地之計畫，維持現行商業區之分區內容。</p>	

表二、「變更台南市東區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」(補辦公開展覽)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	研析意見	台南市都委會決議
補4	財政部國有財產局台灣南區辦事處台南分處涉及龍山段73-1地號等6筆國有土地擬變更為「公E7公園用地、EN-1-8M、EN-4-13M道路用地」及部分新東段1410-5地號 (針對變更三-6案及變更三-4案)	<p>1. 為「變更台南市東區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案(補辦公展)」,其中 貴府將本案變更內容明細表補辦公展編號第三-4 號擬變更之台南市東區龍山段73-1地號及竹篙厝段630-5、641、641-1、644、645-2地號等6筆國有土地,由「中密度住宅區」變更為「公E7公園用地及EN-1-8M、EN-4-13M道路用地」乙節,經查,該等土地本分處已列入處分計畫,相關程序業經核定在案,且該變更案面臨林森路公道4-40M公園道,北側緊鄰為將增設之「公E7用地」面積達17,214 m²,南側又緊鄰為三角公園「公園用地」,同地區有成功大學、台南一中、長榮中學、長榮女中等校區,綠意盎然,幅員遼闊,足供該地區都市成長之需,實無增加公園之必要,且附近連接府連東路商業行為頻繁繁盛,交通動線、區位價值、居住環境品質及土地可利用度經濟效益甚佳,因此本分處建議應予維持原使用分區。</p> <p>2. 另變更內容明細表補辦公展編號第三-6號擬變更之新東段1410-5地號私地,都市計畫為商業區,擬變更為「廣E6用地」乙節,因地本分處前係依 貴府核示使用分區證明書公告列標,由許月桂君得標並於95年6月5日移轉登記在案,現竟再予變更為公共設施用地,為免民眾對行政機關公信力,產生不信任感與質疑,建請維持原都市計畫使用分區住宅區。</p>	同左。	<p>1. 有關新東段1410-5地號土地併「補3-1」、「補3-2」案審議辦理。</p> <p>2. 另龍山段土地係依94年6月3日「研商『台南市東區都市計畫通盤檢討案』涉及國有土地使用協調會」決議,同意龍山段240等三筆地號土地變更為公園用地。(詳附件二)</p> <p>3. 其餘所列土地之變係考量三級古蹟巽方砲台及鄰近原農改場場長宿舍之保存,在優先利用公有土地之前提下,變更為公園用地以營造古蹟公園之整體意象。</p> <p>4. 本案規劃及審議過程皆發文財政部國有財產局列席參加,會中代表並無表示任何反對意見,故建請列席代表說明類似案件處理情形,避免日後都市計畫審議及執行產生困擾。</p>	<p>1. 陳情理由第1點併變更內容綜理表補辦公展編號三-2案決議內容辦理。</p> <p>2. 陳情理由第2點併變更內容綜理表補辦公展編號三-6案決議內容辦理。</p>
補5	台南市環境保護局龍山段256地號 (針對變更三-4案)	本局經管台南市東區龍山段256地號,面積3,908平方公尺,地址:台南市府東街41巷6號,自71年已沿用至今,目前地上物有『府城藏金閣-資源再生館』及員工宿舍暨停車場,其中府城藏金閣於92年7月5日成立,為本市市民選購二手家具的好處所,更為環保再生利用最佳典範。今因台南市都市計畫委員會審議變更為公園用地,恐影響本局環保業務之推行,擬更為環保機關用地,以達資源再生永續經營。	基於公務需要,建請將龍山段256地號變更為環保機關地。	建議未便採納,理由如下: 考量府城藏金閣係為一臨時性設施,況且分區調整短期並不致影響既有設施內容及使用,故在維持古蹟公園之長期目標下,仍應維持原公展變更為公園用地之計畫。	本案併變更內容綜理表補辦公展編號三-4案決議內容辦理。

表二、「變更台南市東區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」(補辦公開展覽)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	研析意見	台南市都委會決議
補6-1	台灣菸酒股份有限公司台南營業處 光華段 1314-5、1314-6 地號土地 (針對變更三-2案)	1. 東區光華段地號 1314-5 面積 830 m ² 、1314-6 面積 1407 m ² ，本處已興建辦公室及東區營業所營址，新建辦公室於 95.3.9 取得南市工使字第 09532000580 號使用執照。 2. 為免影響本處營運，上開地號敬請勿規劃為停車場用地。	1. 維持原住宅區使用。 2. 都委會審議時請通知列席說明。		
補6-2	台灣菸酒股份有限公司台南營業處 光華段 1314-5、1314-6 地號土地 (針對變更三-2案)	1. 本公司台南營業處在現址公園段 54 地號等 7 筆(94 年 1 月調整育樂段 6012 等)房地產已營業數十年，92 年間，因配合 貴府及行政院文化建委員會辦理「挑戰 2008：國家發展重點計畫－規劃設置創意文化園區－台南北門倉庫」用地居得需要而減資繳還國庫，近日本處即將遷移至本公司所有東區光華段 1314-5 及 1314-6 地號土地上房屋營業，且該址建物前依貴府 94.6.7 建築南工造 1347 號建造執照興建辦公室，並取得 95.3.9 南市工使字第 09532000580 號在案。 2. 本案房地確為本公司營運所需，請維持原都市計畫用區分(住宅區)，或變更為商業區。	建議變更內容： 1. 請維持原住宅區使用，或變更為商業區。 2. 都委會審議時請通知列席說明。	建議酌予採納，理由如下： 1. 本案因台灣菸酒股份有限公司確有營運需要，故同意採納陳情意見，有關光華段 1314-5、1314-6 地號土地，維持原住宅區。	本案併變更內容 理公展三-2 議內容 理。

表二、「變更台南市東區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」(補辦公開展覽)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	研析意見	台南市都委會決議
補 7	<p>市府都發局</p> <p>虎尾寮重劃區部份臨裕農路與裕義路之第二種低密度住宅區</p> <p>(針對變更四-1案)</p>	<p>原公展方案附帶條件文字不夠週全，為減少後續實際執行時疑義，建議修正文字內容明確周全。</p>	<p>建議就原附帶條件第一點進行修正。</p> <p>原條文： 本案變更為第三種低密度住宅區者，依「台南市都市計畫變更回饋規定」住宅區規定辦理相關回饋。</p> <p>修正後條文： 本案變更為第三種低密度住宅區使用者，應比照「台南市都市計畫變更回饋規定」住宅區變更為商業區標準辦理相關回饋。</p>	<p>建議同意採納。理由如下：為減少後續執行產生疑義，同意修正附帶條件文字，使其更明確周全。</p>	<p>本案併變綜辦 更內表補辦 理公展編號 四-1案內 議內容</p>

	<p>(四)本細部計畫案原定配合主要計畫核定時程發布實施，惟小北夜市攤商於本案發布實施前針對本案建蔽率提出放寬要求，經本府建設局評估後提出逾期陳情案件，詳如表三「人民或團體陳情意見綜理表」，爰此，提請委員會就陳情意見進行討論。</p>
<p>市府初核意見</p>	<p>一、本市現行市場用地使用強度規定，除本市東區通盤檢討案規定市場用地容積率不得超過 240%，建蔽率不得超過 60%外，其餘多數市場用地多依「都市計畫法臺灣省施行細則」規定辦理，依該細則第 36 條及第 37 條規定，市場用地容積率不得超過 240%，建蔽率不得超過 80%。</p> <p>二、有關表三「人民及團體陳情意見綜理表」逾期陳情案件中建設局所提建議，經市府考量本地商業經營型態及攤商需求，認為確有修正之必要，建議同意採納，修正市場用地之建蔽率為 70%、容積率為 240%。</p>
<p>決議</p>	<p>一、照市府初核意見第二點修正通過。</p> <p>二、修正理由： 基於地區商業經營型態及攤商需求考量，同意本案市場用地建蔽率及容積率依據市府建設局建議進行修正。</p> <p>三、修正內容如下： 修正市場用地之建蔽率為 70%、容積率為 240%。</p>

表三 人民或團體陳情意見綜理表

陳情人及陳情位置	陳情理由	建議變更內容	市府研析意見	市都委會決議
本府建設局	<p>1. 依目前市場攤商經營的觀念都希望在一樓營業，到二樓以上營業的意願不高，綜觀目前本市各有二樓以上的市場，其二樓以上者營運狀況皆不甚理想，目前搬遷完成的保安市場為二樓的建物，攤商在進行搬遷前亦曾造成紛紛擾擾的情形。</p> <p>2. 若欲安置目前小北夜市攤商，依小北夜市自治會表示計有222家攤商需予安置，每攤營業面積以8坪計算需1776坪，加上通道及公共設施若要將所有攤商安置於一樓估計需面積$1776 \times 1.6 = 2842$坪，即9395平方公尺，變更後「市26」面積為1.35公頃，據此換算，建蔽率需達70%方足夠。</p> <p>3. 市場用地的開發除需安排足夠攤位、面積供攤商營業外，尚須配置受電室、變電室、發電、消防、空調等機房。為避免大量的消費人潮所乘載之汽機車停放於市場用地周邊，造成交通問題招致當地居民生活上的不便，或因停車不便降低消費者到市場休閒消費的意願，需開闢充足的汽機車停車場。</p> <p>4. 另為促使未來「市26」的開發不僅提供商業服務機能，期使藉由「都市計畫公共用地多目標使用辦法」以提高土地使用價值，建議將「市26」的容積率訂定為240%，以有效進行土地開發。</p>	<p>1. 建議將「市26」的建蔽率比照「商62」訂為70%。</p> <p>2. 建議將「市26」的容積率訂定為240%。</p>	詳提案單「市府初核意見」欄	詳提案單「決議」欄

臺南市都市計畫委員會第 255 次委員會 審議第五案

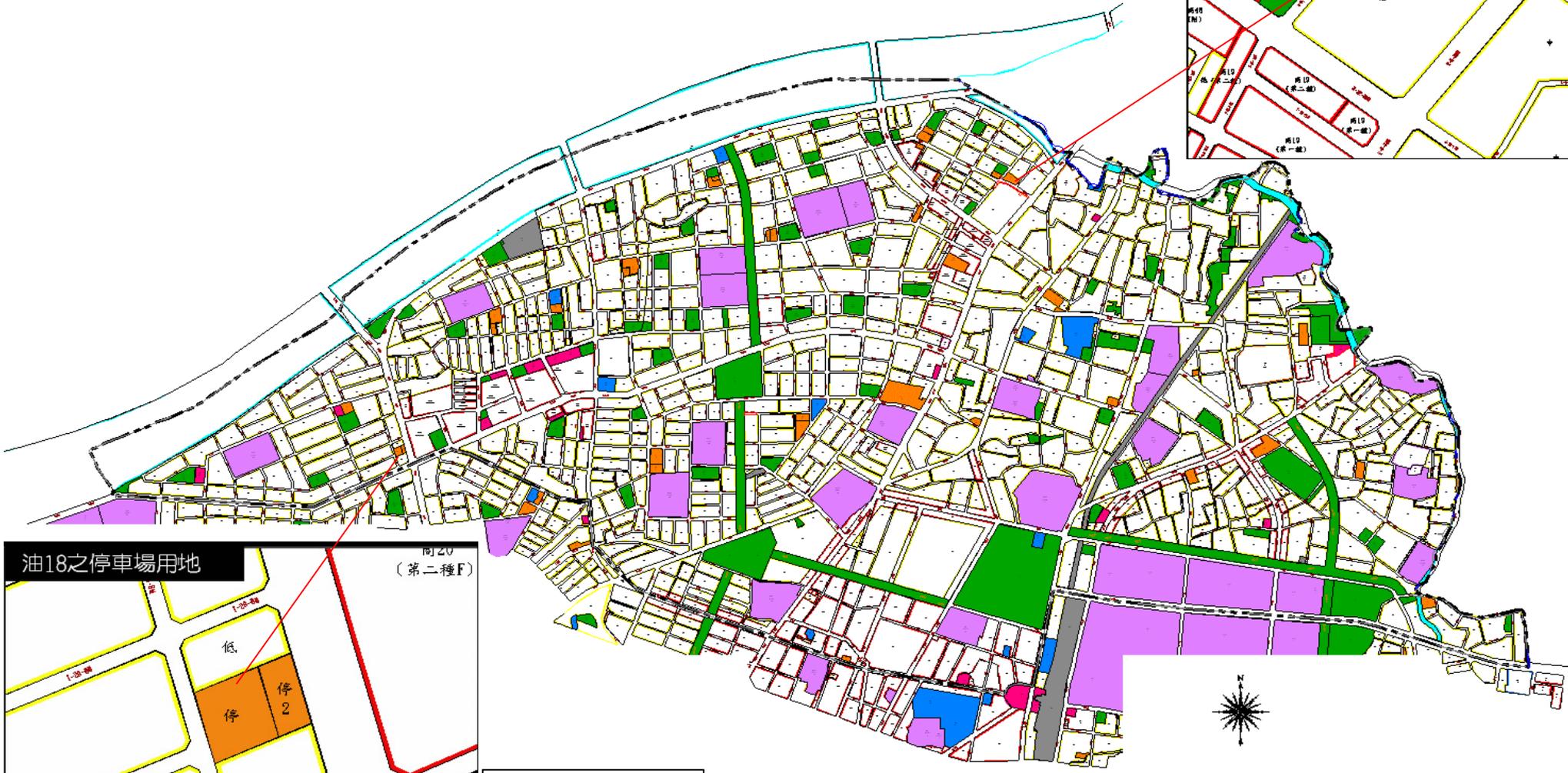
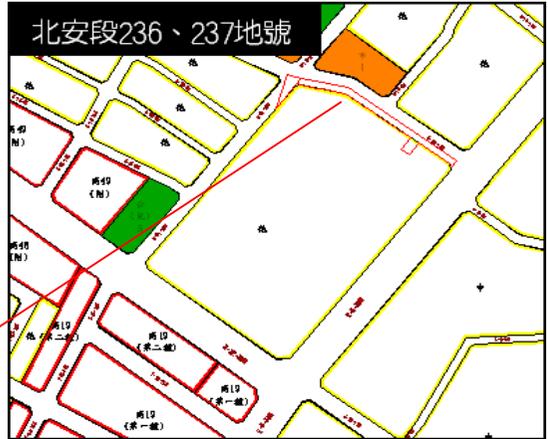
<p>案名</p>	<p>「變更台南市北區細部計畫鄭子寮三等廿三號道路以北第一區（原「油十八」加油站用地變更為低密度住宅區）（修訂事業及財務計畫）案」再提會討論</p>
<p>說明</p>	<p>一、申請單位：蘇子超 君</p> <p>二、法令依據： 依據都市計畫法第二十四條規定，由土地權利關係人提出申請辦理細部計畫變更。</p> <p>三、計畫緣起： 本案係土地所有權人針對現行細部計畫之「事業及財務計畫」所規定提出修正建議，將原停 1 停車場用地之土地取得方式及經費來源為「以市地重劃方式或土地所有權人無償提供方式或比照『台南市都市計畫變更回饋規定』採繳納代金方式取得。」希望能比照全市性回饋規定之標準，亦得採回饋其他公共設施土地方式辦理，故申請辦理本次細部計畫變更。</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（2-2-30M），南為和緯路（3-23-30M），西側為八米巷道（I-17-8M），北與建地相鄰，變更計畫面積為○.四公頃。地籍為光賢段五四八號。</p> <p>五、辦理經過：（詳表一「本案歷次都市計畫變更內容綜理表」）</p> <p>（一）本案原「油十八」用地係於民國 72 年全市主要計畫由農業區變更為加油站用地。於民國 85 年實施之「變更台南市主要計畫（第三次通盤檢討）案」中「油十八」加油站用地變更為「低密度住宅區」並附帶條件規定：「1 應另行擬定細部計畫，劃設住宅區、停車場、加油站專用區，並俟細部計畫完成法定程序發佈實施後始得發照建築。2 為符合公平原則應至少劃設百分之三十面積為停車場用地。」</p> <p>（二）據此，土地所有權人繼而於民國 90 年 8 月完成「擬定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）細部計畫」，該原擬定細部計畫案中，土地使用分區管制計畫內容規定「...加油站專用區及停車場用地不得依都市計畫公共設施用地多目標使用方案規定辦理」，並於事業及財務計畫中規定「停車場用地應以市地重劃或土地所有權人無償提供方式取得」。</p> <p>（三）其後於 93 年土地所有權人基於細部計畫規定（包括事業及財務計畫規定「停車場用地應無償提供予市府或辦理市地重劃開發」，以及土地使用分區管制要點規定「加油站專用區及停車場用地」皆不得作多目標使用）致使土地效益無法充份利用，無法提供地區所需之服務機能等理由，申請自擬變更細部計畫，該案經市都委會第 236 次會議審議通過，於 93 年 12 月 2 日發布實施「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</p>

	<p>地變更為低密度住宅區)案」,計畫內容包括變更加油站專用區為停車場用地、修訂土地使用分區管制計畫(取消公共設施不得多目標使用之限制)、修訂事業及財務計畫(停車場用地之取得方式,增列「比照『台南市都市計畫變更回饋規定』採繳納代金方式取得」)。</p> <p>(四) 本案土地所有權人於94年向市府申請住宅區開發建築,並依據93年12月2日發布實施細部計畫規定採繳納代金方式辦理回饋,並已繳納第一期款。</p> <p>(五) 其後土地所有權人獲悉「台南市都市計畫變更回饋規定」於95年1月24日台南市都市計畫委員會第247次大會進行修正,增列「回饋公共設施用地之區位以同一行政區為限」,由於此係全市一致性之新規定,故土地所有權人希望本案回饋亦得比照辦理,惟礙於現行計畫書內容僅得適用回饋規定中繳納代金部分,並無敘明得適用回饋規定其他部份,故本案土地所有權人申請辦理變更都市計畫,希望將此新規定納入細部計畫辦理。</p> <p>(六) 本次土地所有權人自擬變更細部計畫案,經公開展覽期滿於95年6月13日依法提本市都市計畫委員會第253次會議審議,決議「維持原計畫,理由如下:本案由於相關回饋內容未臻明確,且未敘明變更之必要性,故暫維持原計畫。」(會議紀錄詳附件一)</p> <p>(七) 本案土地所有權人依據前述會議紀錄於95年7月12日依據253次委員會決議提出其回饋內容及相關補充資料(詳附件二)如下,請送委員會審議參考:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案公共設施之回饋,依93年12月2日發佈實施都市計畫說明書之變更事項及理由四、回饋事項與內容依相關規定辦理。又95年1月24日台南市都市計畫委員會第247次大會通過「台南市都市計畫變更回饋規定」就選擇回饋公共設施用地之區位與計算方式,其中增列「回饋公共設施用地之區位以同一行政區為限。且據中央法規標準法第18條規定,本案自當適用於全市一致性之新規定辦理回饋事宜。 2. 本案將以同一行政區內北安段地號236、237等兩筆完整公共設施用地(道路用地)為主要之回饋標的,未來依實際計算之金額與相等價值之公共設施用地提出回饋。(詳圖一) 3. 依93年12月2日發佈實施之都市計畫規定,範圍內之公共設施用地(停車場用地)已完成設計取得建築執照,並已向市府申請開工在案,俟天候狀況許可即擇期動工。 <p>七、綜上,本案提請委員會審議。</p>
<p>市府初核意見</p>	<p>一、有關本案之前曾於95年6月13日提本市都市計畫委員會第253次會議審議,由於委員對於變更之必要性仍有疑慮,故決議「維持原計畫,理由如下:本案由於相關回饋內容未臻明確,且未敘明變更之必要性,故暫維持原計畫。」今土地所有權人再提出申覆並補充資料,爰再提會討論,市府初核意見如下:</p>

	<p>(一) 本基地之「停1」停車場用地，前於85年6月15日全市主要計畫（第三次通盤檢討）案中已附帶條件明訂其土地使用類型（停車場用地），其變更性質上似屬個案之規定，得否直接比照適用全市性之變更回饋規定予以變更，提請討論確定。</p> <p>(二) 本案於93年12月2日變更細部計畫說明書中取消原有公共設施不得多目標使用之限制，並同意增列停車場用地之開發方式得採繳納代金辦理之權宜措施，爰此，所有權人已依據該細部計畫規定於94年12月26日繳納第一期回饋代金（20%，約593萬元），並取得建築執照及使用執照，其行政處分似已完成，如無涉及窒礙難行、不適或違法等因素，是否同意重新變更細部計畫說明書內容規定？應請納入審議考量。</p> <p>二、又本案另有兩位委員提出正式書面意見（詳附件三），共提出四點議題及一點結論，併請納入審議討論。</p> <p>三、綜上，提請討論。</p>
決議	<p>本案經委員會討論後，一致認定仍維持本委員會95年6月13日第253次會議決議「維持原計畫」，理由如下：</p> <p>一、本基地之「停1」停車場用地，前於85年6月15日全市主要計畫（第三次通盤檢討）案中已附帶條件指定劃設至少百分之三十面積為停車場用地，土地使用機能非常明確，其變更性質上屬個案之規定，與新修訂「台南市都市計畫變更回饋規定」無必然關係。因此本案變更理由不宜因修訂「台南市都市計畫變更回饋規定」，逕行修訂本基地細部計畫說明書中事業及財務計畫。</p> <p>二、鑑於公共設施用地之設置應以維護公共利益為前提，而本案回饋代金之精神主要係為補足原指定劃設之停車場用地由地主自行開發所減損之公共性，現如同意改採回饋其他公共設施用地（如道路用地），將有失公平原則。</p> <p>三、本案土地所有權人目前已於94年12月26日繳納第一期回饋代金（20%，約593萬元），並取得建築執照及使用執照，故本案事業及財務計畫並無窒礙難行之處。</p>

面積約 187 m²
公告現值 29547

面積約 896 m²
公告現值 33679



面積約 1228 m²
公告現值 32010

圖一 甲鎮土地區位示意圖

臺南市都市計畫委員會第 253 次委員會 審議第三案

案名	「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」	附件一
說明	<p>一、申請單位：蘇子超 君</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』內選擇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。」，增加了回饋公共設施用地之區位彈性，此係全市通行之規定。 鑑於本案原細部計畫（93 年 12 月 2 日發布實施）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，在不損及公共利益，又為維護土地所有權人之權益前提下，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（2-2-30M），南為和緯路（3-23-30M），西側為八米巷道（I-17-8M），北與建地相鄰，變更計畫面積為○·四公頃。地籍為光賢段五四八號。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』內選擇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，擴大了回饋公共設施之區位範圍與彈性。考量法規應具全市一致性適用的公平原則，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，應亦得比照前開修正規定「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（星期三）下午 2 時 30 分假本市北區賢北里活動中心（台南市北區賢北街路 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 核 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。」</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臻明確，且未敘明變更之必要性，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



圖例：
 低密度住宅區
 停車場用地
 商業區
 計畫範圍線


 比例尺: 1/1200

附表一 變更計畫內容綜理表

位置	變更內容		面積 (m ²)	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(事業及財務計畫)	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比照「台南市都市計畫變更回饋規定」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總額不得低於變更後土地應回饋面積之當期公告現值總額為限。</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』內選擇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，擴大了回饋公共設施之區位範圍與彈性。考量法規應具全市一致性適用的公平原則，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，應亦得比照前開修正規定「以同一行政區為限」之原則辦理。	詳提案單市府初核意見欄	詳提案單決議欄

受文者：台南市政府

主 旨：關於陳情人所有「油十八」土地，因都市計畫變更，依「台南市都市計畫變更回饋規定」辦理回饋乙案，詳如說明，敬請 鑒核示遵。

說 明：一、按「台南市都市計畫變更回饋規定回饋辦法」第三條規定：土地所有權人或權利關係人，應完成回饋土地產權移轉予市府，或經市府同意後得選擇申請繳納回饋代金後，始得就……（附件一）。是因都市計畫變更而須辦理回饋，均以回饋土地為原則，繳納回饋代金僅是其中選項之一，且須經市府同意，始得辦理，核先敘明。

二、依台南市都市計畫委員會第 248 次委員會（附件二）之決議：「土地由低價質變高價質使用因獲得利益而為符合社會公平原則，應予回饋公共設施或繳納代金，……。回饋公共設施用地之區位以同一行政區為限」。併此敘明。

三、陳情人所有位於台南市北區北安段 236 號、237 號及小北段 1074-4 號等三筆土地，均 76 年以前即發布實施為公共設施保留地，惟 鈞府至今仍未辦理徵收。陳情 鈞府惠予同意本案依上述台南市都委會之決議，以同一行政區之公共設施用地，辦理回饋，實感德便。

都市發展局

送承辦研考業務單位列管

陳情人：蘇子超 

地 址：台南市西賢一街 212 巷 15 號

中 華 民 國 九 十 五 年 六 月 十 六 日

(附件二) 五-9

95.6.16

台南市政府

接收文號



09500521680

台南市都市計畫委員會第 255 次會議第五案

「油十八」加油站用地變更為低密度住宅區
(修正事業及財務計畫) 案書面意見

一、八十五年六月變更台南市主要計畫(第三次通盤檢討)案說明書:

其變更理由。詳附件一

內政部都委會附帶條件:

1. 應另行擬定細部計畫,劃設住宅區、停車場、加油站專用區,並俟細部計畫完成法定程序發布實施後始得發照建築。
2. 為符合公平原則應至少劃設百分之三十面積為停車場用地。

二、九十年一月(原「油十八」加油站用地變更為低密度住宅區)細部計畫案說明書:

1. 細部計畫土地使用計畫示意圖,如附件二

2. 土地使用分區管制計畫 第三條

加油站專用區及停車場用地不得依「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」規定做多目標使用。其建築率及容積率不得超過下表之規定:

公共設施名稱	建築率(%)	容積率(%)
加油站專用區	40	120
停車場用地	80	175

3. 土地使用分區管制計畫 第五條

計畫區內之土地建築時,應整體規劃,並經本府都市設計委員會審議通過,始得據以申請建築。惟審議通過後二年內應申請開發。

4. 事業及財務計畫中公共設施停車場用地,其土地以市地重劃方式或土地所有權人無償提供方式取得,開闢經費由台南市政府逐年編列預算。

上述細部計畫說明書內容,土地所有權人於台南市都委會審議時,同意辦理。

三、九十三年十一月(原「油十八」加油站用地變更為低密度住宅區)細部計畫案細部計畫說明書:

1. 變更理由及計畫內容。詳附件三

2. 變更過後計畫示意圖。如附件四

(續下頁)✓

(附錄三) 3-10

四、八十五年六月台南市都委會第 253 次委員會審議(原「油十八」加油站用地
更為低密度住宅區)修訂事業及財務計畫案；
修訂計畫理由及內容：

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』內選擇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，擴大了回饋公共設施之區位範圍與彈性。考量法規應為全市一致性
適用之公平原則，故修訂原計畫之「事業計畫及財務計畫」部分內容，使基
地之回饋土地之提供方式，應亦得比照前開修正規定「以同一行政區為限」
之原則辦理。

五、上述修訂事業及財務案有下列疑義待釐清：

1. 本基地(油十八)依第三次通盤檢討附帶條件指定劃設至少百分之三十
面積為停車場用地，土地使用機能非常明確。與新修訂「台南市都市計
畫變更回饋規定」無必然關係。因此本案變更理由不宜因修訂「台南市
都市計畫變更回饋規定」而進行修訂本基地細部計畫說明書中事業及財務
計畫。
2. 都市計畫土地使用分區變更回饋公共設施用地，可以無償提供或繳納代
金方式辦理。本案若已繳納代金完成回饋義務，則無需再提供公共設施
用地必要。是否需將停車場用地變更為低密度住宅區。
3. 本基地目前仍劃設停車場用地，今都委會若同意以同一行政區同等值公
共設施土地抵繳。一則違反第三次通盤檢討附帶條件設置停車場用地之
規定，有失公平原則。再則停車場用地屬公共設施，政府部門有責任興
闢，因此日後地主若要求市政府開闢，將延伸編列整修費問題。
4. 本案土地所有權人，現業已進行建築開發，並與市府簽約分期繳納回饋
金。都委會對於本案宜謹慎審議，以免因修訂細部計畫說明書內容，改
變市府繳納回饋金原協議內容，將產生圖利他人之疑慮。

結論：依據歷次計畫變更說明，本基地設置加油站與停車場，視為整體開發之一
部分，是否可以其他公共設施用地替代，需進一步檢討。以同地區公共設
施土地作為回饋，乃是都市計畫變更回饋之一種方式，是否適用，應由都
市計畫委員會依個案審議，不宜因行政法令變更理由而為之。

都市計畫委員：

宋志邦
陳文坤

(附件三) 五-11

附件一

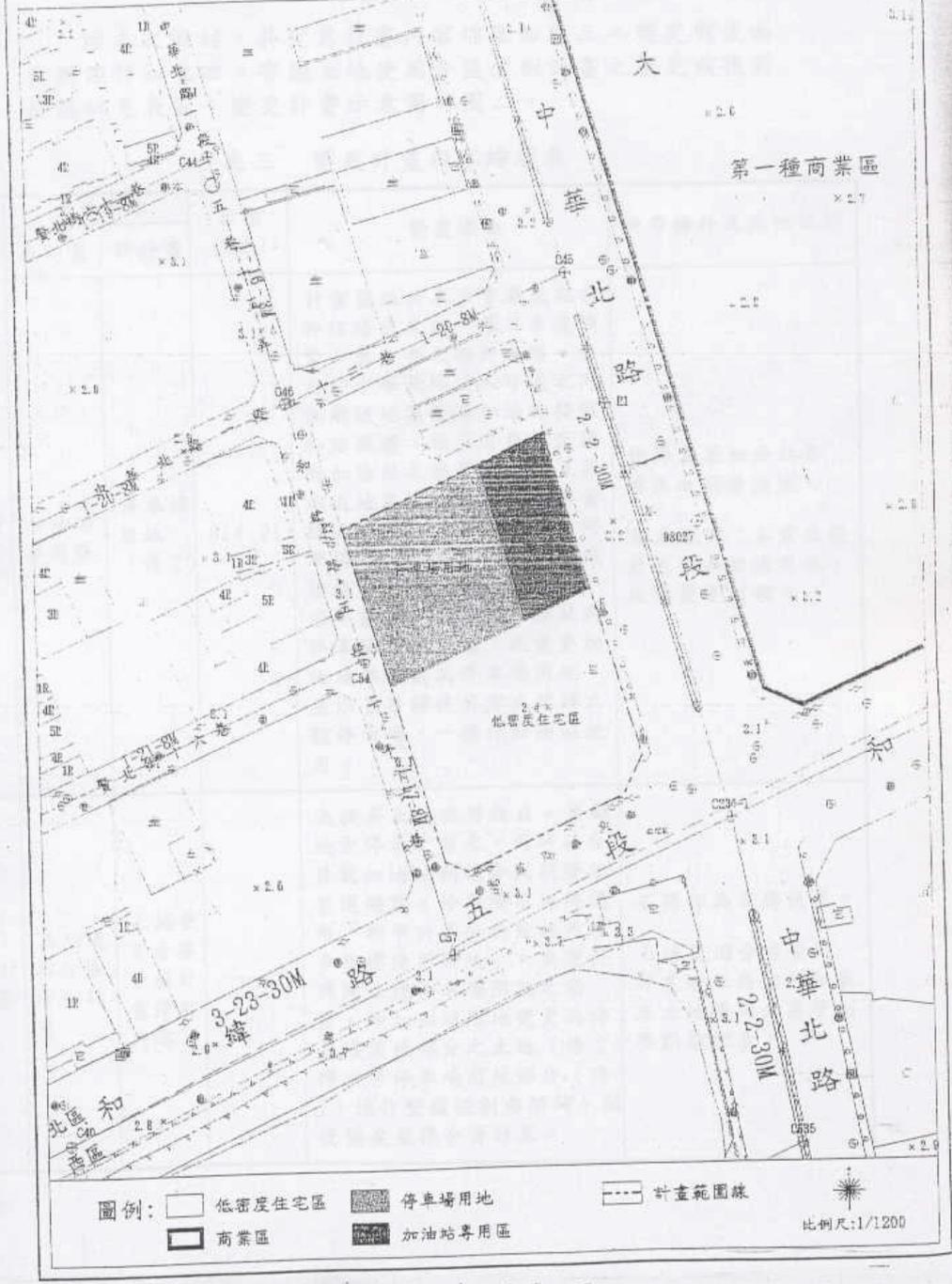
表一 變更台南市主要計畫（第三次通盤檢討）案附帶條件規定表

編號	位置	變更內容		面積	變更理由	附帶條件	內政部都委會記錄編號
		原計畫	變更後計畫				
1	原(油18)用地(二)二(三)M道路東側、鹽水溪南側	[油18]加油站	低密度住宅區	0.11公頃	1 本市加油站用地於七十二年時面積為5.52公頃，本次通盤檢討時面積為8.17公頃，計畫人口未增，而其面積卻增加百分之三十。 2 自從加油站開放民營後，本市於商業區及農業區已另增七處，將來於非加油站用地尚有增設加油站之趨勢，故本市加油站用地已供過於求。	1 應另行擬定細部計畫，劃設住宅區、停車場、加油站專用區，並俟細部計畫完成後始得發照建築。 2 為符合公平原則應至少劃設百分之二十面積為停車場用地。	一—十六

資料來源：變更台南市主要計畫（第三次通盤檢討）案說明書。85.6.

(附件三) 五-12

圖四 擬定鄭子梁三等七三號道路以北第一區(原「油十八」加油站
用地變更為低密度住宅區)細部計畫案土地使用計畫示意圖



(附件三) 五-13

第二節 變更內容

經本次檢討，其變更計畫內容綜理如表三。變更前後面積對照詳如表四。有關土地使用分區管制計畫之變更前後對照請詳見表五。變更計畫示意圖詳圖二。

表三 變更計畫內容綜理表

位置	變更內容		面積 (m ²)	變更理由	附帶條件或其他說明
	原計畫	新計畫			
本計畫區	加油站專用區	停車場用地 (停2)	614.01	計畫區位於本市中華北路與和緯路交叉口，每日車流頻繁，屬重要之聯外道路。但由於中華北路進入市區之同側鄰近地區並無加油站提供加油服務，故多有民眾反應對加油站之設置需求。且因鄰近地區路邊停車格位數量極為有限，且無劃設路外停車場地，故劃設停車場地確能符合該地區對停車之需求。基於提供上述加油站與停車場兩項機能，故變更加油站專用區為停車場用地，並以多目標使用方式開闢立體停車場，一樓作加油站使用。	維持為原加油站專用區之開發強度。 補充說明：本案係變更為公共設施用地，故變更免回饋。
本計畫區	土地使用分區管制計畫	土地使用分區管制計畫修訂內容	---	為提昇土地使用效益，兼顧地方停車之需求，同時符合目前加油站朝複合式開發之營運趨勢。停車場用地得適用「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」。為便於興闢立體停車場用地之開發，原加油站用地變更為停車場用地部分之土地 (停2) 得與原停車場用地部分 (停1) 進行整體規劃與開闢，開發強度並得合併計算。	不得作為商場使用。 土地使用分區管制計畫修正內容詳如表五土地使用分區管制要點綜理表。

(附件三) 五-14

表三 變更計畫內容綜理表 (續)

位置	變更內容		面積 (m ²)	變更理由	附帶條件或其他說明
	原計畫	新計畫			
本計畫區(業財計畫)	停車場用地之取得及來源無償或重劃	變更停車場開發方式為市地重劃、代繳納或無償提供	---	考量公部門資源之有效使用，未來做為停車場設施之使用內容，不必然須由政府部門開闢與營運，故將原細部計畫規定停車場用地之開發方式應以市地重劃或無償提供，變更為由市地重劃、繳納代金或無償提供。	1. 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比照「台南市都市計畫變更回饋規定」採繳納代金方式取得。 2. 停車場用地(不含停2)以重劃或捐地或繳納代金取得後，本計畫區土地始得建築。

(附註三) 五-15

圖三 變更後計畫示意圖



(附件三) 五-16

臺南市都市計畫委員會第 255 次委員會 審議第六案

案名	變更台南市主要計畫(配合台南生活圈道路系統建設計畫—西門路延伸線「三-14-22M」道路工程用地線型調整)案
說明	<p>一、辦理機關：台南市政府</p> <p>二、法令依據：</p> <p>依據都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款之規定，都市計畫經發佈實施後，為配合中央、直轄市或縣(市)興建之重大設施時，當地直轄市、縣(市)(局)政府或鄉、鎮、縣轄市公所，應視實際情況迅行變更。</p> <p>三、計畫緣起：</p> <p>本案係為配合中央內政部營建署「台南生活圈道路系統建設計畫—西門路延伸線『三-14-22M』道路工程」之建設計畫辦理，上開建設計畫前奉行政院 94 年 11 月 2 日院臺交字第 0940048792 號函核定，而都市計畫變更作業業經內政部都市計畫委員會第 538 次與第 554 次會議決議通過，並於 92 年 8 月 28 日發布實施在案，現正由本府工務局辦理相關徵收補償及道路開闢等作業。然而原訂 95 年 6 月底前完成徵收補償之作業，卻因本案『三-14-22M』道路用地原路線行經「福州同鄉會三山懷遠堂」所管有之納骨塔乙處，本建設計畫原擬就該塔進行拆除、徵收補償作業，卻因內部現存放有多達 128 個神主牌位及 674 個骨灰罈等先人遺物，故該同鄉會代表曾於 93 及 94 年間多次向本府陳情改道並就相關拆遷計畫提出強烈抗議。</p> <p>為加速推動該建設計畫，造成地方重要交通工程建設延宕情形，故本案以用地線型調整方式，再不影響行車安全及工程進度之前提下，將本路段之西門路略往西移繞經三山懷遠堂，期使西門路延伸線能早日開闢完成，藉此提昇南區道路之連絡功能及鄰近居民之近便性。</p> <p>四、計畫範圍與面積：(詳圖一)</p> <p>本案變更位置係為「三-14-22M(西門路)」計畫道路中段臨「福州同鄉會三山懷遠堂」之部分公墓用地，該區位則位於台南市南區南山公墓西側，本案欲調整西門路路線西移繞經三山懷遠堂，變更面積約為 0.59 公頃。</p> <p>五、變更內容：</p> <p>本案為避免因民眾持續反對造成西門路延伸線道路開闢期程之延宕，故調整道路用地線型略往西移避開三山懷遠堂，變更面積約為 0.59 公頃，變更內容詳如表一及圖二所示。</p>
說明	<p>六、公開展覽：</p> <p>(一) 本案經本府 95 年 5 月 23 日以南市都計字第 09516522890 號公告自 95 年 5 月 24 日起至 95 年 6 月 23 日止公開展覽三十天(刊登於 95 年 5 月 24~26 日之自由時報)。</p> <p>(二) 說明會日期與地點： 95 年 6 月 8 日下午 3 時假台南市南區府南里活動中心(台南市南區永安路 6 號)。</p> <p>(三) 公開展覽期間計有 1 件公民或團體陳情意見(詳如表三)。</p>

七、上次審議結果及後續辦理過程：

本案經台南市都市計畫委員會第 254 次會議決議暫予保留，待市府工務局、民政局及台南市殯葬管理所與福州同鄉會三山懷遠堂妥善協調後再提會討論。其後民政局於 95 年 8 月 30 日以南市民宗字第 09510519960 號函（詳附件一）回覆表示已無須再與福州三山懷遠堂協調拆遷等相關事宜，另以南市民宗字第 09510519840 號函檢送道路截彎取執照行路路段植栽經費概估表及需（否）拆遷福州同鄉會三山懷遠堂所需經費比較對照表，擬採原方案再提會進行審議

八、檢附資料

- (一) 圖一 現行都市計畫內容示意圖
- (二) 圖二 變更內容示意圖
- (三) 圖三 變更後都市計畫內容示意圖
- (四) 表一 「變更台南市主要計畫(配合台南生活圈道路系統建設計畫—西門路延伸線「三-14-22M」道路工程用地線型調整)案」變更內容明細表
- (五) 表二 實施進度及經費預估表
- (六) 表三 公民或團體陳情意見綜理表

九、以上提請委員會審議。

初審
意見

本府提出「變更台南市主要計畫(配合台南生活圈道路系統建設計畫—變更台南市主要計畫(配合台南生活圈道路系統建設計畫—西門路延伸線『三-14-22M』道路工程用地線型調整)案)(以下簡稱本案)，係基於下列 6 項理由，建請委員會參酌採納。

一、三山懷遠堂拆遷後安置措施執行困難。

經市府民政局表示西門路採取直行所面臨之拆遷問題如下：

- 1. 三山懷遠堂如先建後拆，不可能由公家單位建造。
- 2. 又三山懷遠堂拆遷由福州同鄉會自行建造，將面臨下列難處：
 - (1) 土地取得困難：三山懷遠堂的拆遷，所面臨重建，如以目前該堂合法建造(64 坪)面積興建，公墓用地建蔽率 20% 估算，土地需 320 坪，如此龐大面積土地於南山公墓內取得有困難。
 - (2) 三山懷遠堂納骨塔重建依「台南市喪葬設施設置管理自治條例」規定，離戶口繁盛地區須有 300 公尺以上之限制，故納骨塔拆除後於原址附近重建可能性極低。

二、相較原四通草案，已大幅降低線型幅度。

本路段原先於 90 年 3 月 6 日「變更台南市主要計畫(第四次通盤檢討)案」公開展覽草案(以下簡稱原四通草案)第四—5 案中規劃路線為大角度之轉彎(詳圖四)，唯該第四—5 案因市府基於七點理由於 92 年 1 月 30 日以南市都計字第 09216502450 號函正式行文向內政部都市計畫委員會就本案內容提出覆議(詳附件三)，獲該會審議同意改採延長路線取直方案(詳圖五)，本案遂於 92 年 8 月 28 日發佈實施，如今道路線型雖作部分調整，但相較原四通草案，已大幅降低線型幅度。

三、權衡市庫實際支出與短收機會成本，本方案仍較節約。

依市府民政局來函資料顯示路線變更新增墳墓遷葬費用與拆遷三山懷遠堂進納青草崙納骨塔減少市庫收入花費之機會成本相較，約可節省 631 萬餘元(詳附件二)。

四、三山懷遠堂前後空地種植喬木植栽綠化，即可遮蔽道路不良景觀。

依市府工務局意見，有關部分委員擔心本路段未來為本市南區進出市區重要道路，變更後道路線型恐造成三山懷遠堂納骨塔成為未來行車視覺端點，對台南市入口意象景觀之塑造有負面影響，將可藉由將三山懷遠堂前後空地種植喬木植栽綠化，進行視覺景觀改善並藉以遮蔽福州納骨塔，減輕道路景觀可能之不良影響，其經費概估如附件二。

五、道路線型調整曲率符合道路工程設計規範，行車安全無虞。

本案經前都委會 254 次大會市府交通局表示道路線型調整後除因部分轉彎路段將造成無法通視可透過交通工程方式改善，至於道路線型調整曲率尚符道路工程設計規範，對行車安全並不至造成負面影響。

六、短期內工程若無法施作，經費將遭中央收回。

本案係為配合中央內政部營建署「台南生活圈道路系統建設計畫—西門路延伸線『三-14-22M』道路工程」之建設計畫辦理，上開建設計畫業已奉行政院 94 年 11 月 2 日院臺交字第 0940048792 號函核定，原訂 95 年 6 月底前完成徵收補償之作業，卻因本案『三-14-22M』道路用地原路線行經「福州同鄉會三山懷遠堂」所管有之納骨塔乙處，本建設計畫原擬就該塔進行拆除、徵收補償作業，卻因相關拆遷計畫協調及執行困難而宣告暫止，近期內經費若不執行恐遭中央收回，將造成開闢時程延滯。

綜上說明，目前全案已發佈實施之直線方案，相較於原四通草案之線型轉彎半徑已有大幅減低(詳圖六說明)，然在目前開闢過程中，遭遇三山懷遠堂拆遷補償問題無法解決，而南區路網建構確需開闢本路段，未免經費慘遭中央收回，市府工務局另提出採整體路線直行部分路段繞行之變更方案，又其較原四通草案為緩，且路段轉彎半徑 600 公尺已較道路設計規範標準為寬，對行車安全並不至造成負面影響等因素考量下，建議委員會同意照案通過。

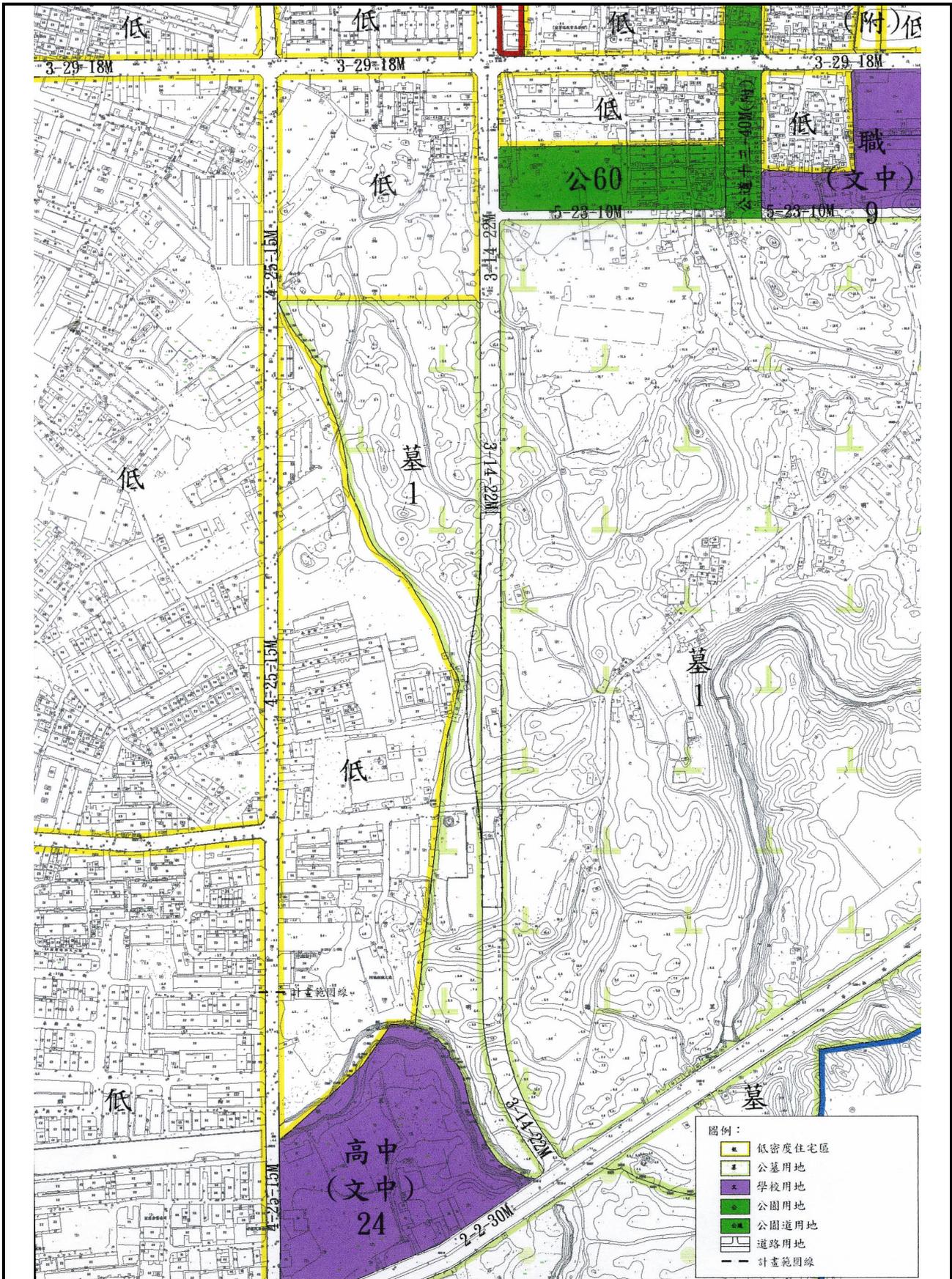
決議
內容

一、照市府研析意見通過，補充理由如下：

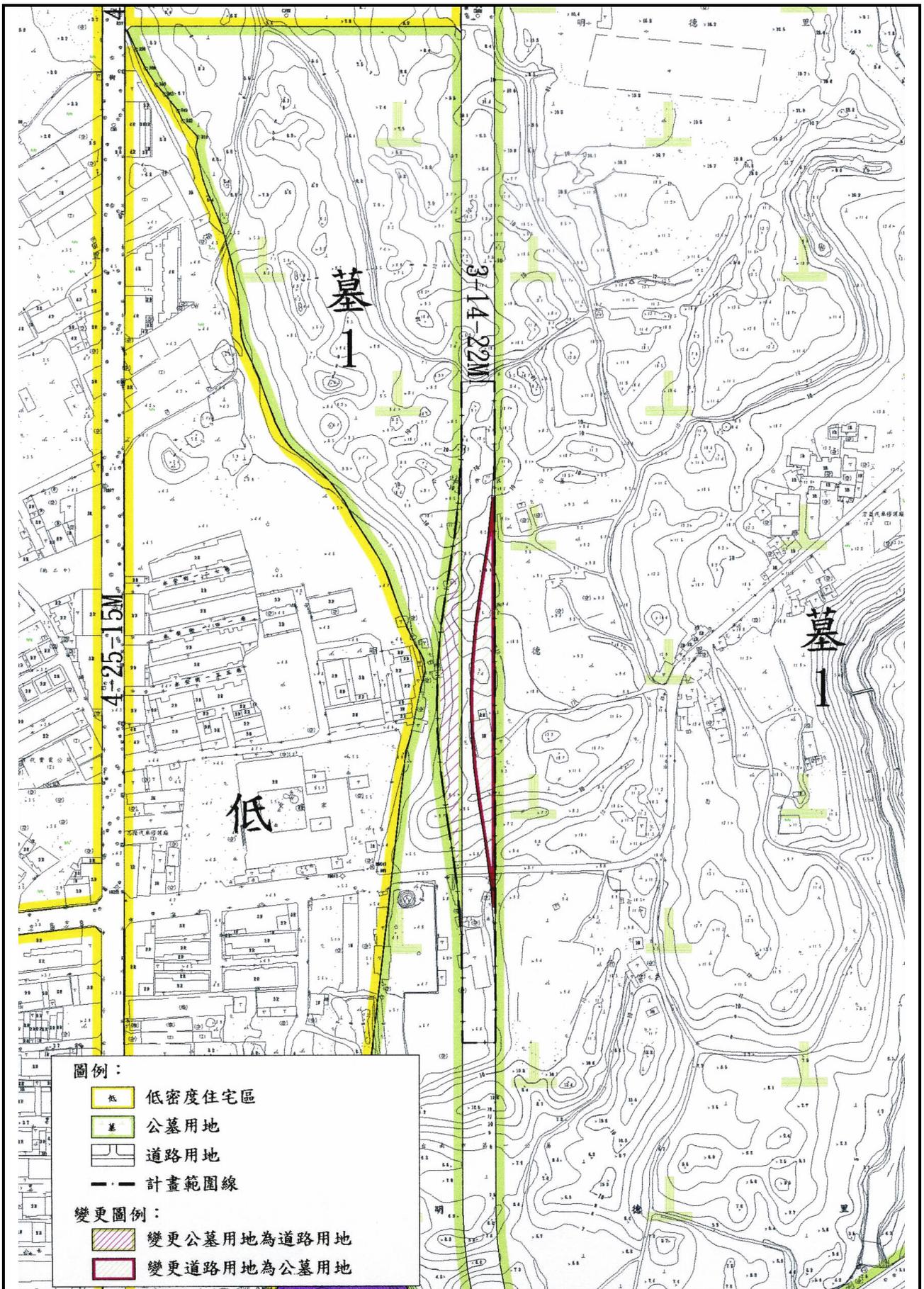
基於市府推動地方重大公共建設之必要性及迫切性，且考量現階段三山懷遠堂納骨塔遷移確有困難，同意照案通過。

二、附帶說明：

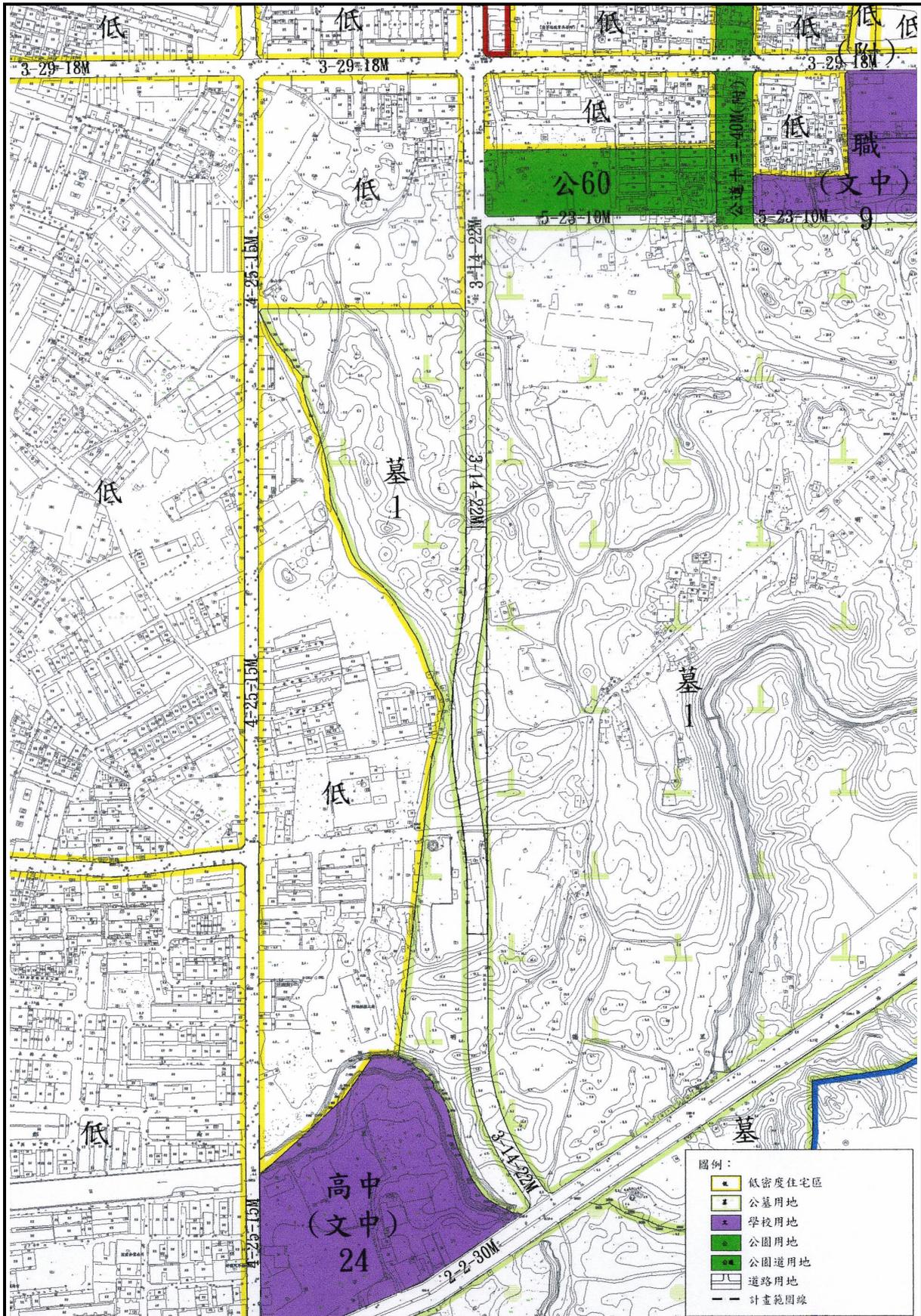
未來南山公墓進行整體規劃時，如三山懷遠堂納骨塔有機會配合進行拆遷，本段道路用地將可再行檢討恢復線型。



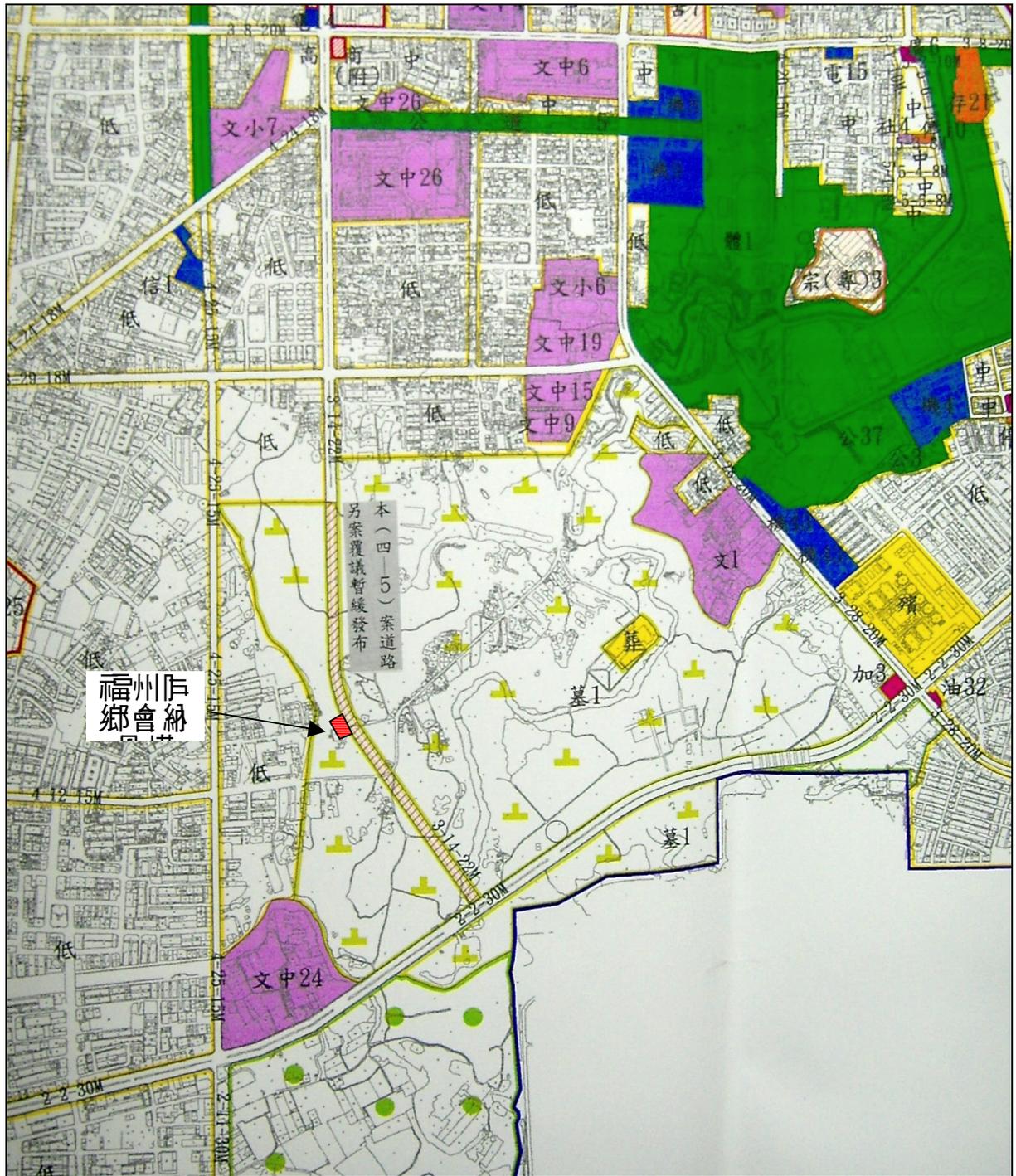
圖一 現行都市計畫內容示意圖



圖二 變更內容示意圖



圖三 變更後都市計畫內容示意圖



圖四 「變更台南市主要計畫(第四次通盤檢討)案」變更編號第四一5案 91年7月16日內政部都委會第538次會議通過內容

臺南市發展局

臺南市政府

公告

發文日期：中華民國九十二年一月十四日
發文字號：南市都計字第091002262140號
附件：

主旨：「變更台南市主要計畫（第四次通盤檢討）案」業經內政部核定，除變更內容綜理表編號「四—5」西門路向南延伸案將另案辦理覆議，暫緩發布實施外，其餘內容自中華民國九十二年一月十六日起依法發布實施，特此公告週知。

依據：

- 一、都市計畫法第二十一條。
- 二、內政部九十一年十二月二十日台內營字第09100083783號核定函。

公告事項：

- 一、本案變更內容綜理表編號「四—5」西門路向南延伸案，將另案辦理覆議，暫緩發布實施，俟覆議程序完成後，再依覆議結果發布實施。
- 二、上開變更內容綜理表編號「四—5」西門路向南延伸案除外之都市計畫內容自中華民國九十二年一月十六日起依法發布實施，並自發布日起將都市計畫書圖張貼於本府都市發展局都市計畫課公告欄三十天，供公眾閱覽。

市長許添財

第一頁

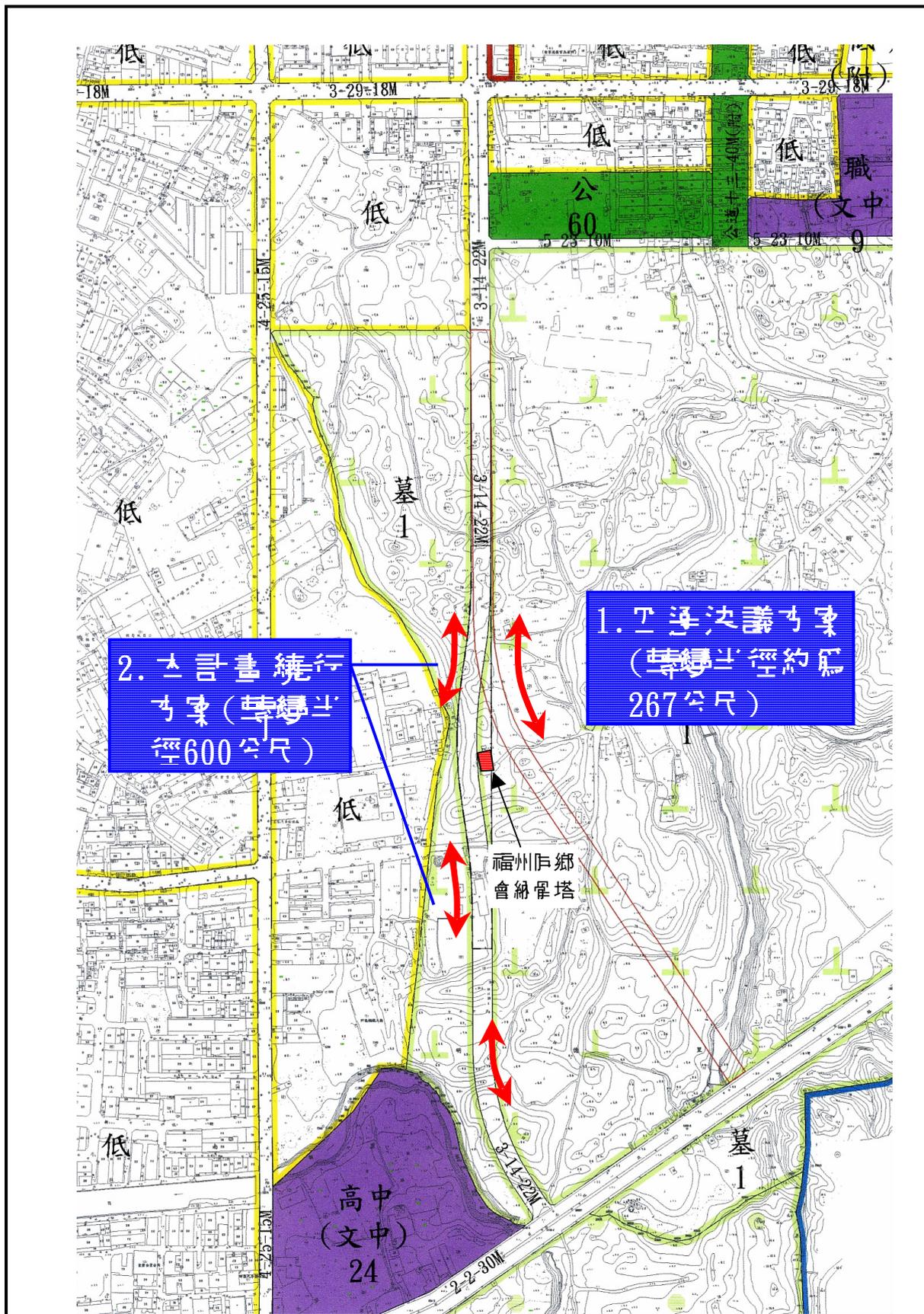
※民國九十二年八月二十八日發布實施之「變更台南市主要計畫（第四次通盤檢討）案（變更編號第四-5案）說明書」

經市府邀集各方專家學者及有關單位研商，整合多方意見審慎評估後（考量包括 A 與 B 方案），決議將路線修正劃直（A 方案），延伸長度調整為 0.99 公里，並以下列七點理由經市府於 92 年 1 月 30 日以南市都計字第 09216502450 號函正式行文向內政部都市計畫委員會就本案內容提出覆議，獲該會審議同意採納「A 方案」並修正通過。

- (1) 西門路延長主要功能即為連貫舊市區與南區，因此本次覆議路線拉直之方案，其對於南區地區之聯絡功能較強，與中華南路之交叉路口鄰近住戶較具近便性。
- (2) 延長路線取直後，動線順暢、視野較佳；同時可拉長與中華南路地下道斜坡路段之距離，延長地下道車流之應變時間。
- (3) 延長路線採取直方案，於道路西側可形成較完整整齊之街廓，利於日後之開發；另考量南區道路系統之完整性，西側新都路勢必於未來打通連接至西門路，考量新都路之延長長度，三等十四號二十二米計畫道路（西門路）路線修正劃直最具成本經濟性。
- (4) 原路線方案需深入墓園範圍，日後沿路兩線景觀必定造成用路人心理上之壓力，且道路之開發也將破壞南山公墓整體利用之完整獨立性。
- (5) 原路線方案偏東南方轉入南山公墓後，其道路路線需經過竹溪流域，未來道路施工尚須架設橋樑，整體工程經費將高於路線修正劃直之方案。
- (6) 西門路拉直延伸路線相較於原路線，其與南區二-11-30m 計畫道路較於接近，便於市中心區與東西向快速道路之聯絡。
- (7) 西門路拉直延伸路線西側至永安路之間地區（包含公墓用地、低密度住宅區與新都路等範圍），未來可透過通盤檢討程序一併重新整體規劃。



圖五 「變更台南市主要計畫（第四次通盤檢討）案」變更編號第四一五案市府提出覆議於92年3月4日內政部都委會第554次會議通過內容



圖六 原四通草案與變更後都市計畫內容比較示意圖

表一 「變更台南市主要計畫(配合台南生活圈道路系統建設計畫—西門路延伸線「三-14-22M」道路工程用地線型調整)案」變更內容明細表

位置	變更內容		變更理由	市都委會決議
	原計畫	變更後計畫		
「三-14-22M(西門路)」中段鄰「福州同鄉會三山懷遠堂」之部分公墓用地(0.59公頃)	「墓1」公墓用地(0.30公頃)	「三-14-22M」道路用地(0.30公頃)	1. 由於「三-14-22M」道路用地行經「福州同鄉會三山懷遠堂」所管有之納骨塔乙處，本建設計畫原擬就該塔進行拆除、徵收補償作業，卻因內部現存放有多達128個神主牌位及674個骨灰罈等先人遺物，故該同鄉會代表於93及94年間多次向本府陳情改道並就相關拆遷計畫提出強烈抗議，經本府95年1月27日、95年3月13日及95年4月11日邀集府內有關單位共同研商討論後決定調整西門路延伸線道路線型。 2. 為加速推動該建設計畫，避免相關補助款因用地無法取得而遭中央收回，造成地方重要交通工程建設延宕情形，故依上述協調會會議結論，再不影響行車安全及工程進度之前提下，將本路段之西門路略往西移繞經三山懷遠堂，期使西門路延伸線能早日開闢完成，藉此提昇南區道路之連絡功能及鄰近居民之近便性。	詳提案單之「決議內容」。
	「三-14-22M」道路用地(0.29公頃)	「墓1」公墓用地(0.29公頃)		

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

表二 實施進度及經費預估表

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	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			
「三-14-22M」 道路用地	0.3	✓			✓	600	30	750	1380	台南市 政府	96~98	內政部營 建署及台 南市政府 逐年編列 預算支應
「墓1」 公墓用地	0.29				✓	—	29	435	464	台南市 政府	96~98	由台南市 政府逐年 編列預算 支應
合計	0.59	—	—	—	—	600	59	1185	1844	—	—	—

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 公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議變 更內容	市府初核意見	市都委會 決議
人1	蘇三柱 金華路一 段352巷 132號	為了鹽埕地區子子孫孫行的安全，我們堅決反對截直取彎的道路開闢，希望能參加都委會發言。	同左。	請交通局補充說明變更前後道路設計線型標準及安全性之差異情形供大會審議參考。	詳提案單之「決議內容」。

<p>案名</p>	<p>變更台南市主要計畫(「機 60」、「文中 61」、「文中 62」與「文小 79」等用地調整)案</p>
<p>說明</p>	<p>一、辦理機關：台南市政府</p> <p>二、法令依據：</p> <p>依據都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款之規定，都市計畫經發佈實施後，為配合中央、直轄市或縣(市)興建之重大設施時，當地直轄市、縣(市)(局)政府或鄉、鎮、縣轄市公所，應視實際情況迅行變更。</p> <p>三、計畫緣起：</p> <p>本案計畫範圍中之「機 60」機關用地在沿台 17 省道側由於現況蘊藏豐富的紅樹林景觀，種類主要以欖李與海茄等為主，故為保存上述珍貴之自然資源，擬配合現況將「機 60」機關用地變更為公園用地，未來由建設局整體規劃為「紅樹林水景公園」，除可講和路口與科工區建築量體之視覺景觀外，並期望成為附近候鳥棲息之生態主題公園。另環保局擬遷移現有位於東區「機 24」之辦公廳舍至安南區，在考量環保局之用地需求及「機 60」機關用地原指定機關稅捐處之實際需要，故依台南市政府於 95 年 4 月 24 日召開「安南區安明路與本日街路口「機 60」、「文中 61」、「文中 62」與「文小 79」等用地調整協商會議」，經環保局、稅捐處、教育局、建設局及都發局共同協講結果，針對位於「1-4-20M」(本日街)北側之三處學校用地形狀再作調整，其中利用「文中 62」及部分「文小 79」變更為機關用地，指定供本市環保局與稅捐處使用；另為避免未來機關用地鄰「1-4-20M」(本日街)之面寬過窄影響兩機關之進出，故酌予調整「文中 61」及「文小 79」之用地範圍，俾利後續用地之規劃設計。</p> <p>四、計畫範圍與面積：(詳圖一)</p> <p>本案計畫恰位於台南市安南區科技工業區東側，「2-13-40M」(安明路)與「1-4-20M」(本日路)交叉路口處之「機 60」、「文中 61」、「文中 62」及「文小 79」等用地範圍，北側鄰「文大 1」，東側緊鄰曾文溪排水線，西側及南側緊鄰「2-13-40M」(安明路)，本次計畫範圍面積約 14.9618 公頃。</p> <p>五、變更內容：</p> <p>本次變更內容大致區分為四項，一為配合航測資料修正計畫面積；二為配合台 17 省道東側「紅樹林水景公園」之規劃；三為配合本市環保局與稅捐處等機關用地之需求，經與函教育局協商除</p>

保留一處文中、一處文小用地外，其餘調整變更為機關用地；且為配合機關用地面寬之調整，酌予修正「文中 61」及「文小 79」學校用地之形狀。變更內容詳如表一及圖二所示。

六、公開展覽：

- (一) 本案經本府95年7月6日以南市都計字第09516530920號公告自95年7月7日起至95年8月5日止公開展覽三十天（刊登於 年 月 ~日之 報）。
- (二) 說明會日期與地點：
95年7月20日下午2時30分假台南市安南區淵中里活動中心（台南市安南區安中路三段381號）。
- (三) 公開展覽期間計有5件公民或團體陳情意見（詳如表三）。

七、檢附資料

- (一) 圖一 現行都市計畫內容示意圖
- (二) 圖二 變更內容示意圖
- (三) 圖三 變更後都市計畫內容示意圖
- (四) 表一 「變更台南市主要計畫（「機60」、「文中61」、「文中62」與「文小79」等用地調整）案」變更內容明細表
- (五) 表二 實施進度及經費預估表
- (六) 表三 公民或團體陳情意見綜理表

八、以上提請委員會審議。

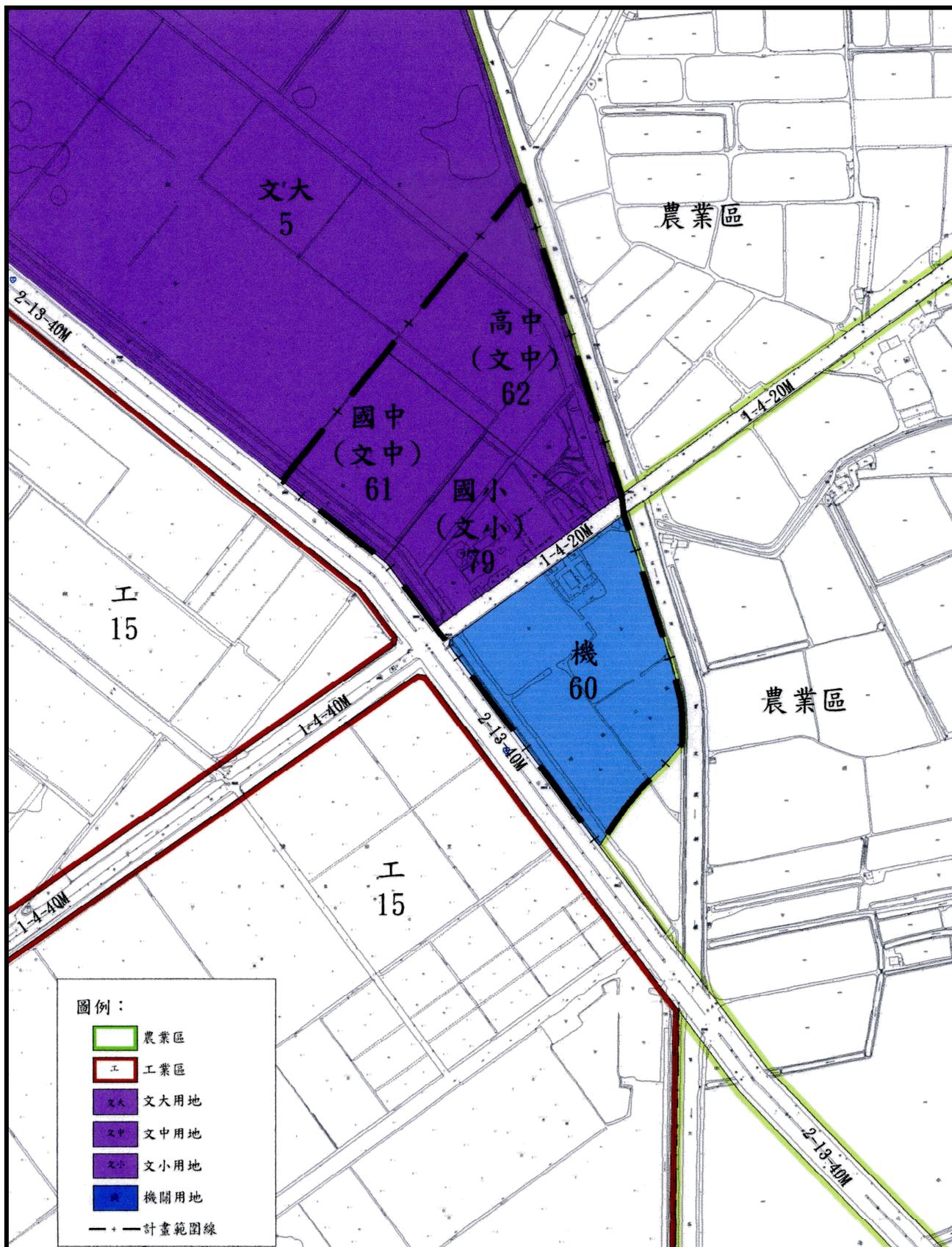
市府
初核
意見

詳附件一。

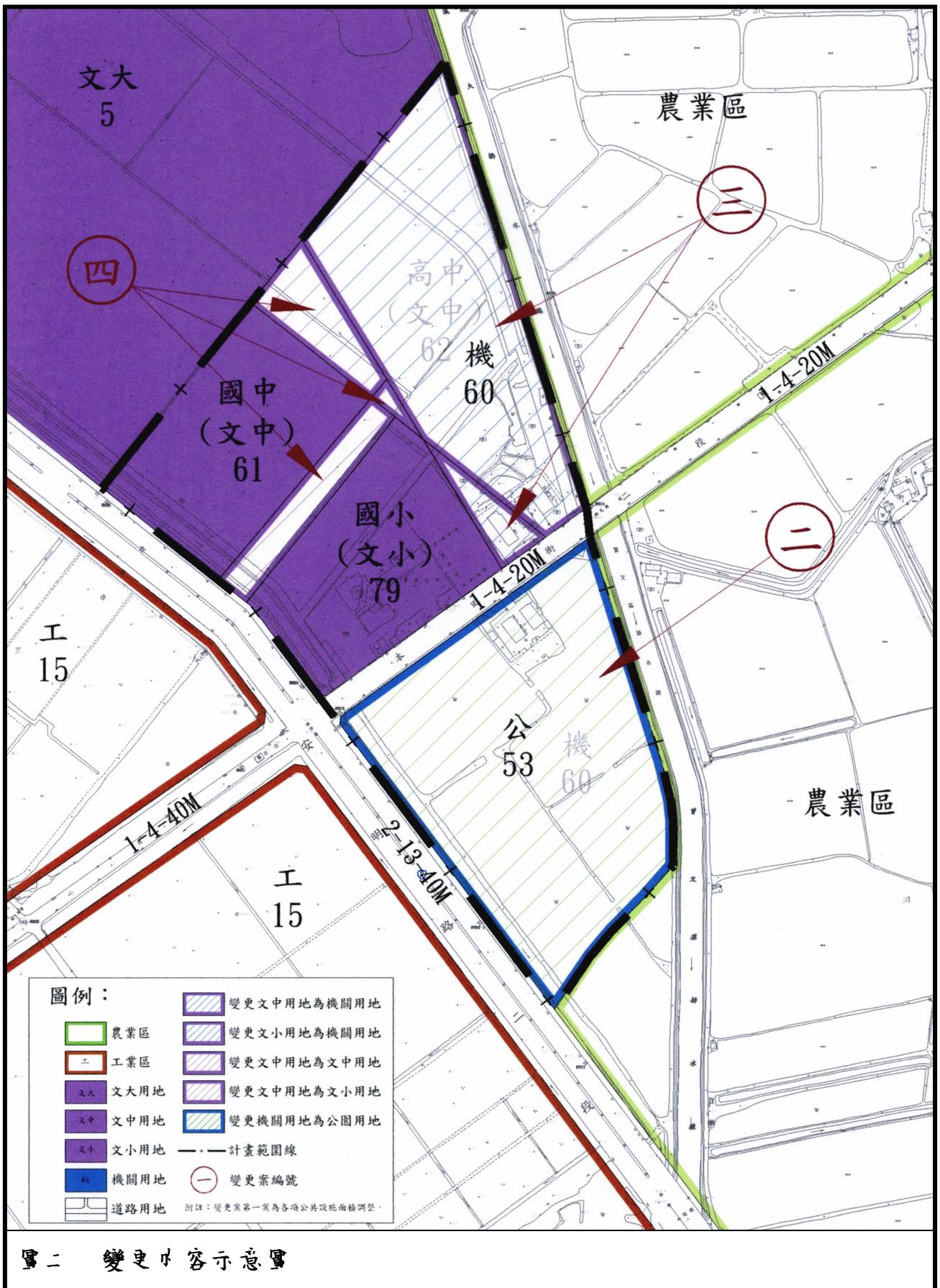
決議
內容

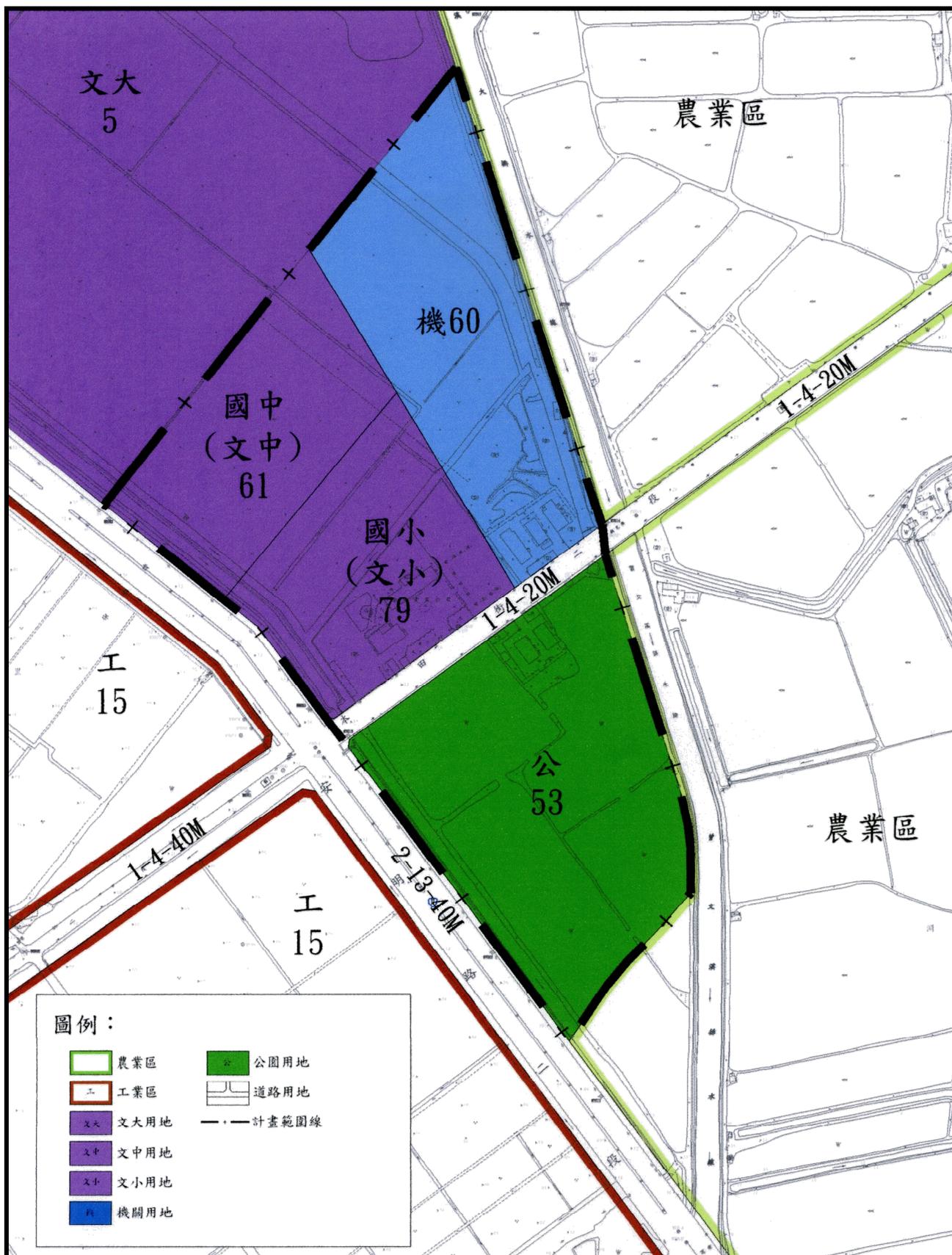
- 一、附帶條件修正通過。
- 二、修正內容如下：
 - (一) 變更原「機60」與曾文溪排水線間之農業區為公園用地。
 - (二) 臨曾文溪排水與本田路交界處變更0.5公頃之機關用地為住宅區。
- 三、修正理由：
 - (一) 原「機60」與曾文溪排水線間之農業區，係屬國有土地，故一併變更為「公53」公園用地，以利整體規劃。
 - (二) 為保障現住戶之權利，故依辦理「變更台南市主要計畫（第三次通盤檢討）案」時將變更為「文中62」、「文小79」與「機60」之原住宅區面積，共0.5公頃（詳附件二），予以變更部分機關用地為住宅區，以利日後現住戶可優先向國有財產局申購。
- 四、附帶條件：

若現住戶對於變更後之住宅區無法享有優先承購權，則該土地應變更為「公53」公園用地。



圖一 現行都市計畫內容示意圖





圖三 變更後都市計畫內容示意圖

表一 「變更台南市主要計畫(「機60」、「文中61」、「文中62」與「文小79」等用地調整)案」變更內容明細表

位置	編號	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明	市府研析見	市都委會決議
		原計畫(公頃)	變更後計畫(公頃)				
「2-13-40M」(安明路)與「1-4-20M」(本田路)交叉路口之「機60」、「文中61」、「文中62」及「文小79」地	一	「機60」機關用地(5.24)	「機60」機關用地(5.15)	配合台南市政府民國85年之航空地形測量資料修正各項公共設施面積。		詳附件一。	照案通過。
		「文中61」國中用地(2.66)	「文中61」國中用地(2.68)				
		「文中62」高中用地(3.74)	「文中62」高中用地(4.21)				
		「文小79」國小用地(2.13)	「文小79」國小用地(2.42)				
	二	「機60」機關用地(5.15)	「公53」公園用地(5.15)	為保存台17省道沿線豐富之紅樹林景觀資源，配合變更為公園用地，未來由本府建設局整體規劃為「紅樹林水景公園」，除可調和路口與科工區建築量體之視覺景觀外，並期望成為附近候鳥棲息之生態主題公園。	1. 各項公共設施用地之規劃設計，應整體考量現況紅樹林景觀之保存，並經本市都市設計審議委員會審查。 2. 各項公共設施用地退縮規定如下：	詳附件一。	詳提案單之「決議內容」欄
	三	「文中62」高中用地(3.67)	「機60」機關用地(供本市環保局與稅捐處用)(3.92)	環保局擬遷移現有位於東區「機24」之辦公廳舍至安南區，在考量環保局之用地需求及本案「機60」機關用地原指定機關稅捐處使用	(1) 臨接「2-13-40M」及「1-4-20M」計畫道路部分應自計畫道路境界線退縮20公尺牆面線，退縮部分得計入法	詳附件一。	照案通過。

表一 「變更台南市主要計畫(「機60」、「文中61」、「文中62」與「文小79」等用地調整)案」變更內容明細表

位置	編號	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明	市府研析見	市都委會決議
		原計畫(公頃)	變更後計畫(公頃)				
四		「文小79」國小用地(0.25)		捐處之實際需要，故依95年4月24日「安南區安明路與本田街口「機60」、「文中61」、「文中62」與「文小79」等用地調整協商會議」結論，利用部分學校用地變更為機關用地。	(2)鄰曾文溪排水線部分應至少退縮10公尺予以植栽綠化。並自水岸側至少留設3公尺之無遮簷人行道供公眾通行。 (同變二案)	詳附件一。	照案通過。
		「文中62」高中用地(0.54)	「文小79」國小用地(0.05) 「文中61」國中用地(0.49)	為避免未來機關用地在鄰「1-4-20M」(本田路)道路之面寬過窄，影響環保局及稅捐處等兩機關之進出，故在「文中61」用地維持2.68公頃之前題下，調整「文中61」及「文小79」等學校用地之形狀，俾利後續用地之規劃設計。			
		「文中61」國中用地(0.49)	「文小79」國小用地(0.49)				

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。

表二 實施進度及經費預估表

項目	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
		徵 購	土 地 重 劃	撥 用	其 他	地上物 補償	整地 費	工程 費	合計			
「機 60」機關 地	3.92	✓		✓		—	2352	6272	8624	台南市 政府	95~114	由市府逐年編列 預算。
學校 地	「立中 61」 國中地	2.68		✓		—	1608	10720	12328			由市府逐年編列 預算或爭取上級 經費補助開闢。
	「立小 79」 國小地	2.71		✓		—	1626	10840	12466			
「公 53」公 地	5.15			✓		—	3090	8240	11330			
合計	14.46	—	—	—	—	—	8676	36072	44748	—	—	—

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 公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議變更內容	市府研析意見	市都委會決議
一	顏天鎮	同右。	<ol style="list-style-type: none"> 文中、小合併建議加設接送區。 排水問題因安明路阻斷而導致淹水，故儘速改善排水設施。 原「機60」南側農業區一併納入，並於本田路南側規劃「機60」即可，北側將文中小用地加大。否則將原「機60」南側農業區規劃給環保局停車使用亦可。 	<p>擬未便採納。</p> <p>理由如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 文中、小合併加設接送區之建議，請市府教育局納入參考。 有關改善排水問題，請市府工務局納入辦理。 經查「機60」機關用地及其南側之農業區皆為國有土地，故為保存台17省道沿線豐富之紅樹林景觀資源，擬一併變更「機60」用地及其南側農業區公園用地，俾利整體規劃。 	照市府研析意見通過。
二	顏瑞銘	<ol style="list-style-type: none"> 紅樹林僅是一些影響水路排水功能植物之棲生，將其列為國寶級保育，並設立公園實屬不宜，建設再加考量。 該處為交通要道交會處，設立公園供遊客駐足，恐影響交通。 變更紅樹林公園浪費公共資源。 本區排水系統已規劃多年，卻未能施工，請一併檢討，並確定排水線的管線範圍。 	建議變更公園之處以機關、醫療用地使用為主。	<p>擬未便採納。</p> <p>理由如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 為保存台17省道沿線豐富之紅樹林景觀資源，擬一併變更「機60」用地及其南側農業區公園用地，俾利整體規劃。 有關改善排水問題，請市府工務局納入辦理。 	照市府研析意見通過。

表三 公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議變更內容	市府研析意見	市都委會決議
三	林金興	1. 科工區內已有學校劃設，此兩校地功能與其衝突。 2. 學校用地臨安明路重要幹道，家長接送、上下學，恐影響交通。	文中 61、文小 79 用地建議取消。	擬未便採納。 理由如下： 依據95年4月24日本案之用地調整協商會議結論，學校仍有劃設之必要，故未便採納。	照市府研析意見通過。
四	邱鴻鳴	1. 「公53」及「文中62」現有住宅使用在早期原都市計畫即規劃為低密度住宅區(台鹽宿舍)，故為保障既有住戶之權益，建議於「公53」範圍內(臨曾文溪排水與本田路交界處)規劃一處約1公頃之住宅區，解決現住戶他日居住問題，以避免日後產生抗爭。 2. 要求列席都委會說明。	同左。	擬未便採納。 理由： 經查現住戶所在土地係屬國有，管理單位為國有財產局，且建物部分並無合法建物登記。未來變更為公園用地後，市府權責單位(建設局)將依法辦理現住戶拆遷補償問題。	一、酌予採納。 二、採納內容如下： 臨曾文溪排水與本田路交界處變更0.5公頃之機關用地為住宅區。 三、理由： 為保障現住戶之權利，故依辦理「變更台南市主要計畫(第三次通盤檢討)案」時變更為「文中62」、「文小79」與「機60」之原住宅區面積，共0.5公頃，予以變更部分機關用地為住宅區，以利日後現住戶可優先向國有財產局申購。 四、附帶條件： 若現住戶對於變更後之住宅區無法享有優先承購權，則該土地應變更為「公53」公園用地。

表三 公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議變更內容	市府研析意見	市都委會決議
五	王正德	<ol style="list-style-type: none"> 1. 建議「公 53」將南側農業區一併納入公園整體規劃。 2. 「公 53」臨本田路劃設一住宅區，解決現有住戶之問題。 3. 要求列席都委會說明。 	同左。	<p>酌予採納。 採納內容如下： 變更「機 60」用地及其南側農業區公園用地。 理由： 1. 為保存台 17 省道沿線豐富之紅樹林景觀資源，變更「機 60」用地及其南側農業區公園用地，俾利整體規劃。 2. 經查現住戶之土地係屬國有，管理單位為國有財產局，且建物部分並無合法建物登記。未來變更為公園用地後，市府權責單位（建設局）將依法辦理現住戶拆遷補償問題。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 一、照市府研析意見修正通過。 二、修正內容詳提案單之「決議內容」欄。

表三 公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議變更內容	市府研析意見	市都委會決議
六	台南市政府建設局	<p>1. 本案經市長核定採甲方案為優先辦理，「機60」用地變更為公園用地，整體規劃為「紅樹林水景公園」。</p> <p>2. 本課目前正辦理「安南區紅樹林生態公園闢建規劃設計監造公開評選案」，考量「機60」東南側、安明路與曾文溪大排間之農業區用地有地形阻隔（註：經查該農業區係國有地，面積約1.09公頃，總公告現值約4620萬元），擬將「機60」與該農業區整體規劃為環保生態公園。</p> <p>3. 請貴局於辦理安南區安明路與本田街口「機60」等用地調整變更方案時，建請將位於機60東南側、安明路與曾文溪大排間之農業區用地，一併考量變更為公園用地，以利整體開發，並達美化市容之效。</p>	<p>建請將位於機60東南側、安明路與曾文溪大排間之農業區用地，一併考量變更為公園用地，以利整體開發，並達美化市容之效。</p>	<p>同意採納。</p>	<p>照市府研析意見通過。</p>

附件一

第七案：「變更台南市主要計畫（「機 60」、「文中 61」、「文中 62」與「文小 79」等用地調整）案」

壹、初審意見：

一、原「機 60」與曾文溪排水線之間之農業區，經查係為國有土地故建議將原「機 60」南側農業區一併變更為公園，俾利整體規劃。

二、有關鹽田里王里長及當地居民建議，考量原變更土地上之現住戶權益，建議臨本田路劃設一住宅區，以解決現有住戶之問題部分。經查，本次變更之

（一）原「文中 62」與「文小 79」用地，當初係為配合教育發展需要變更部分低密度住宅區與鹽田用地為學校用地。

（二）原「機 60」用地則是因應稅捐處業務發展之實際需要而變更部分低密度住宅區與農漁區為機關用地。

現住戶所在之地，原係台鹼台鹽員工宿舍，目前土地已移交國有財產局，但建物部分因無合法建物登記，故並未處理。未來變更為公園用地後，市府相關權責（或需地）單位需依「臺南市興辦公共工程土地改良物補償及救濟金發給自治條例」處理現住戶問題。

三、本次會議有鹽田里王里長及當地居民邱鴻鳴先生要求列席說明，另邀請台鹽公司、國產局與市府建設局代表與會，請前述單位表示意見，供委員做為審議參考。

四、綜上，提請討論。

貳、補充資料：依市府建設局 95 年 9 月 7 日南建局公字第 0954104601 號函，增列「表三 公民或團體陳情意見綜理表」之第六案。（詳下頁）

表三 公民或團體陳情意見綜理表 (增列第六案)

編號	陳情人及 陳情位	陳情內容	建議變更內容	研析意見	市都 委會 決議
六	台南市政府 建設局	<p>1. 本案經市長核定採甲方案為優先辦理，「機60」用地變更為公冊用地，整體規劃為「紅樹林水景公冊」。</p> <p>2. 本課目前正在辦理「安南區紅樹林生態公冊闢建規劃設計監造公開評選案」，考量「機60」東南側、安明路與曾文溪大排間之農業區用地有地形阻隔(註：經查該農業區係國有地，面積約1.09公頃，總公告現值約4620萬元)，擬將「機60」與該農業區整體規劃為環保生態公冊。</p> <p>3. 請貴局於辦理安南區安明路與本日街口「機60」等用地調整變更方案時，建議將位於機60東南側、安明路與曾文溪大排間之農業區用地，一併考量變更為公冊用地，以利整體開發，並達美化市容之效。</p>	<p>建議將位於機60東南側、安明路與曾文溪大排間之農業區用地，一併考量變更為公冊用地，以利整體開發，並達美化市容之效。</p>		

臺南市都市計畫委員會第255次委員會議審議案 第八案

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次會會議記錄補公開展覽)再提會審議
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： 有鑑於本市消防局安南分隊現與市警三分局共用，因業務激增，廳舍不敷使用，為避免合署辦公造成相關人員及車輛動線上之衝突，間接影響執行公務上之效率，故急需覓地遷建。 故經邀集各單位審慎研議結果，擬以位於「台南市安南區(本淵寮、十字路、海尾寮地區)細部計畫」範圍內之「市3」市場用地作為後續消防局安南分隊使用，該基地目前臨海佃路三段(18M)與仁安八街(10M)口，無論面積大小、或救災出入動線均符合未來設置安南消防分隊及安南專責救護隊之所需。 本案由於考量當地民眾意見及安南區公所、安南區戶政事務所、圖書館、台江文化館設置之需要，經台南市都市計畫委員會第246、250、253次會進行審議，並經第253次會決議暫予保留，並請市府文化局、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。安南區公所據此於95年7月28日召開「台江文化中心、台南市消防局安南分隊及安南區公所新區政大樓案地之設置內容及區位協商會」進行協商，會後並經消防局與當地民眾進行溝通，並獲大部分居民之同意，故再提會討論。</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、辦理經過： (一) 本案變更細部計畫經本府於94年10月6日以南市都計字第09416551880號公告自民國94年10月7日起至94年11月5日止依法公開展覽30日，並刊登於94年10月8日、9日、10日等三日之臺灣時報。 (二) 本案第一次補辦公展經本府於95年1月24日以南市都計字第09516503280號公告自民國95年1月25日起至95年2月23日止依法公開展覽30日，並刊登於95年1月25日、26日、27日等三日之中華日報。 (三) 本案第二次補辦公展經本府於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</p>

	<p>登於95年4月28日、29日、30日等三日之中國時報。</p> <p>(四) 全案並於94年10月20日(星期四)上午十時、95年2月8日(星期三)下午三時及95年5月11日(星期四)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。</p> <p>六、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明細表如表一，變更內容示意圖詳圖一，事業及財務計畫表詳如表二，。</p> <p>七、以上提請委員審議。</p>
<p>市府 初核 意見</p>	<p>一、本案業於95年7月28日由安南區公所邀集本府文化局、民政局、本市消防局、台江文化促進會、大海委文化營造發展協會、海東里辦公室、溪心里辦公室、…等相關單位召開研商會議，並達成具體決議。決議事項(略)為台江文化中心(會館)與安南區政大樓將另覓地設置；另消防局安南分隊具救災、防護及各項公務支援等功能，對安南區民眾有更多的保障，故消防局擬於「市3」用地設置安南分隊乙節，請消防局再與溪心里居民溝通，併於一個月內達成共識。</p> <p>二、95年8月23日消防局來函表示以到府訪談方式已取得溪心里過半數(1200戶)住戶之同意書。(溪心里現住戶2072戶—資料來源：台南市戶政生活服務網95.09.12.)</p> <p>三、為降低消防分隊設置後對鄰近居民之生活環境品質負面影響，建議修正通過。修正內容為：變更市場用地(0.39公頃)及其相鄰之四公尺步道(0.02公頃)為公園兼兒童遊樂場兒用地，並指定得做多目標使用，供消防局設置安南區消防分隊。則合併其東側現有之「公兒17」用地(0.34公頃)後，「公兒17」之總面積共約0.74公頃(=0.39+0.02+0.34)，則安南區消防分隊可使用之建築基地面積計約335.78坪(=7400M²*0.15*0.3025)。另建議該消防分隊僅得於海佃路設置出入口，以降低對鄰近住宅區生活安寧與環境品質之衝擊。</p> <p>四、請消防局代表表示意見，供委員做為審議參考。</p>
<p>決議 內容</p>	<p>照市府初核意見第三點通過。</p>

表一 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次會會議記錄補公開展覽)再提會審議變更內容明細表

位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明	市府研折見	台南市都市計畫委員會決議
	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 (0.41公頃)	有鑑於本市消防局安南分隊現與市警三分局共用，因業務激增，廳舍不敷使用，為避免合署辦公造成相關人員及車輛動線上之衝突，間接影響執行公務上之效率，故經邀集各單位審慎研議結果，擬以「市3」市場用地作為後續消防局安南分隊使用，該基地目前臨海佃路三段(18M)與仁安八街(10M)口，無論面積大小、或救災出入動線均符合未來設置安南消防分隊及安南專責救護隊之所需。		詳提案單之「市府意見」欄。	詳提案單之「決議內容」欄。

表二 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次會會議記錄補公開展覽)再提會審議事業及財務計畫表

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	95~98	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：本表之土地徵購費用、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。

表二 公開展覽期間市民反映意見綜理表

編號	反映人及單位	反映情形	建議事項	市府研析意見	台南市議會
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	詳提案單之「市府初核意見」欄。	一、酌予採納。 二、採納內容如下： 消防分隊確定不在「公32」公園用地設置，惟「公32」公園用地是否設置台江文化中心，請市府依95年7月28日研商會議結論（詳附件一）另案辦理。
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。	詳提案單之「市府初核意見」欄。	同人1案之決議。
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。	詳提案單之「市府初核意見」欄。	同人1案之決議。
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	詳提案單之「市府初核意見」欄。	同人1案之決議。

