

# 臺南市都市計畫委員會第二三二次會議紀錄

一、時 間：民國九十三年八月十日（二）下午二時

二、地 點：十樓都委會會議室

三、主持人：許兼主任委員陽明

記錄：雷雅菁

四、出席委員：(詳會議簽到簿)

五、列席單位及人員：(詳會議簽到簿)

六、審議案(並當場確認會議記錄): 共三案、臨時動議一案，會議決議詳附件。

第一案：「變更台南市主要計畫（停十七用地及部分商業區為市四用地）案」

第二案：「審議案：變更台南市主要計畫（部分『市七』零售市場用地為高密度住宅區及部分高密度住宅區為零售市場用地）案

第三案：「變更臺南市東區都市計畫（主要計畫）通盤檢討案」

七、臨時動議案：(並當場確認會議記錄)

第一案：「變更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。」

## 臺南市都市計畫委員會第二三二次委員會議審議案第一案

案名	變更台南市主要計畫（停十七用地及部分商業區變更為市四用地）案
說明	<p>一、辦理機關：台南市政府（建設局）</p> <p>二、法令依據： 都市計畫法第二十七條第一項第四款。</p> <p>三、計畫緣起： 本案係為維護與停十七用地相鄰之西門市場內「西市場」及「原青果組合香蕉倉庫」兩處市定古蹟建築物，計畫將原西門市場內營業之攤販攤位遷出，以清理古蹟周遭環境，確保古蹟之完整與保存。同時，為兼顧市場內合法攤販之權益及鄰近居民之採購需求，並整頓舊市場環境，在考量本地區未有更適地點情況下，計畫於「停十七」用地內興闢一座新市場，以供安置現有之攤販。故將「停十七」用地及部分商業區變更為「市四」用地，以符地區實際使用之需求，並使古蹟保存工作得以順利進行。</p> <p>四、計畫範圍與面積： 本計畫之範圍以主要計畫道路 3-14-22M（西門路）、3-20-22M（民生路）、3-4-22M（中正路）及公道六（海安路）所圍街廓內之「停十七用地」及其周邊部分商業區，合計面積約為 .五 公頃。</p> <p>五、本次變更案內容：詳變更內容綜理表。</p> <p>六、本案主要計畫經本府九十三年四月二十九日南市都計字第 0 9 3 1 6 5 1 5 0 9 0 號公告自九十三年四月二十九日起至九十三年五月二十九日止依法公開展覽，並刊登於九十三年四月卅日、九十三年五月一日、二日等三日之自由時報，全案先於九十三年五月十九日下午三時於停十七用地現場召開說明會；惟因未將公開說明會舉行之日期及時間一併登報週知，未免影響民眾權益，依法於九十三年七月七日以南市都計字第 0 9 3 1 6 5 3 2 0 0 0 號公告自九十三年七月八日起至九十三年八月八日補辦公開展覽，於九十三年七月十六日假本市中西區公所補辦公開說明會，並將舉行補辦公開展覽時間與公開說明會日期、地點刊登於九十三年七月八日、七月九日及十日等三日之自由時報，兩次公開展覽期間均無公民及團體陳情意見。</p> <p>七、以上提請審議。</p>
初研意見	<p>據本府建設局表示本計畫區之用地取得方式，除私有土地採徵購方式取得外，國民黨土地未來將以無償捐贈取得，而公有土地部分則已先獲得國有財產局之同意，與市府共同合作開發，因此，建議修正本案計畫書第三章第三節實施進度及經費如下：</p> <p>一、請增列有關國有財產局同意參與本案之說明，其文字如下：「九十三年六月十四日本府與財政部國有財產局簽訂合作改造經營西門市場工作計畫契約，約定合作範圍內之收益將由市府及國有財產局依土地現值比例分配。」</p> <p>二、修正計畫書表五中有關土地取得之方式，除原先之「徵購」外，尚應包括「無償捐贈」及「合作開發」，並刪除原「無償撥用」之取得方式，並配合修正有關文字說明。</p>
決議內容	<p>一、照變更內容修正通過，詳「變更內容明細表」市都委會決議欄。</p> <p>二、計畫書第三章第三節實施進度及經費照初研意見修正，以及變更內容明細表備註說明修正為「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未來實際分割測量為準」。</p>

表一 變更台南市主要計畫（停十七用地及部分商業區變更為市四用地）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	台南市都委會決議	內政部都委會決議
		原計畫	變更後計畫	面積(公頃)				
一	本計畫區	停十七用地 (西門段四小段 138-25、138-35、 138-36、141-30、 143-1、144-0、 144-1、144-2、 144-3、144-4、 144-5、144-7、 144-8、144-9、 145-0、146-0、 147-0、147-1、 148-1、港段一小 段 183-3、186-3、 田段 41-82 地號等 廿二筆土地全部)	市四用地	0.37	<ol style="list-style-type: none"> <li>為配合西門市場內市定古蹟之維護及整建，重新安置市場內現有攤販。經多方溝通後，鄰近之「停十七」用地可符居民之期待，減少古蹟整建對攤販及居民所帶來之負面影響。</li> <li>「停十七」用地於本市辦理主要計畫第四次通盤檢討之前，原即規劃為市場用地（市四）供西門市場遷建改建之用。故本次在已有既定新市場改建計畫之際，將其恢復為原分區，以符實際所需。並依實際興闢新市場所需，將停十七用地南側公有土地之部分商業區一併變更為市場用地。</li> <li>本市主要計畫（第四次通盤檢討）所劃設之停車場用地仍不足 125 公頃餘，尤其在已密集發展之市中心區，實難以經由都市計畫規定劃設之方式，達到停車場用地面積之標準。同</li> </ol>		照公開展覽計畫修正通過。 修正事項： 補列變更範圍土地地號（西門段四小段 138-25、 138-35、 138-36、 141-30、143-1、 144-0、144-1、 144-2、144-3、 144-4、144-5、 144-7、144-8、 144-9、145-0、 146-0、147-0、 147-1、148-1、 港段一小段 183-3、186-3、 田段 41-82 地號等廿二筆土地全部）。	

編號	位置	變更內容			變更理由	附帶條件或其他說明	台南市都委會決議	內政部都委會決議
		原計畫	變更後計畫	面積(公頃)				
		商業區 (西門段四小段143-0與田段41-22地號全部土地,以及西門段四小段138-34、141-4、141-11、142-0、港段一小段177-4地號等五筆部份土地)	市四用地	0.13			照公開展覽計畫修正通過。 修正事項： 補列變更範圍土地地號(西門段四小段143-0與田段41-22地號全部土地,以及西門段四小段138-34、141-4、141-11、142-0、港段一小段177-4地號等五筆部份土地)。	

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未來實際分割測量為準。

## 臺南市都市計畫委員會第二三二次委員會議審議案第二案

案名	變更台南市主要計畫（部分『市七』零售市場用地為高密度住宅區及部分高密度住宅區為零售市場用地）案
說明	<p>一、辦理機關：台南市政府（建設局）</p> <p>二、法令依據： 都市計畫法第二十七條第一項第四款。</p> <p>三、計畫緣起： 為配合中央「擴大公共建設方案」中保安公有零售市場（含里活動中心）及臨時安置營業場所新建工程之需，本府刻正辦理相關改建工程作業，並申請重建基地範圍，擬排除私有及未使用之公有土地，依實際地籍界線分隔界定市場用地範圍，達成用地範圍完整且維護原市場用地範圍內私有土地之相關權益；另以公有土地（國有土地及市有土地）為重建基地範圍，直接供給保安市場改建使用免除土地取得經費，降低財政支出壓力，應加速推動保安市場重建，以確保市場正常營運和維護攤商、消費者等公共安全。</p> <p>四、計畫範圍與面積： 本次變更主要計畫之範圍包括保安段 1069-3、1221-1、1295 等地號計三筆私有土地，面積計 . 七八公頃；另保安段 1215、1216、1217、1218、1219、1219-11、1292 地號等七筆公有土地，面積計 . 一一三二公頃，總變更面積為 . 三七公頃</p> <p>五、本次變更案內容：詳變更內容綜理表。</p> <p>六、本案主要計畫經本府九十三年六月十七日南市都計字第 0 9 3 1 6 5 2 8 6 5 0 號公告字九十二年六月十八日起至九十三年七月十八日止依法公開展覽，並刊登於九十三年六月十八日、十九日及二十日之聯合報，全案於九十三年六月二十五日上午十時假臺南市中區郡西路三十七號處舉行公開說明會，公開展覽期間無公民及團體陳情意見。</p> <p>七、以上提請審議。</p>
決議	照變更內容修正通過，詳「變更內容明細表」市都委會決議欄。

表一 變更台南市主要計畫（部分『市七』零售市場用地為高密度住宅區及部分高密度住宅區為零售市場用地）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	台南市都委會決議	內政部都委會決議
		原計畫	變更後計畫	面積(公頃)				
一	保安段 1215、1216、 1217、1218、 1219、 1219-11、 1292 地號等 土地屬於高 密度住宅區 範圍	高密度住宅區	零售市場用地	0.1132	1. 配合本府刻正進行之「保安公有零售市場（含里活動中心）及臨時安置營業場所新建工程案」申請重建基地範圍，排除私有及未使用之公有土地，依實際地籍界線分隔界定市場用地範圍，達成用地範圍完整且維護原市場用地範圍內私有土地之相關權益。		照公開展覽計畫修正通過。 修正事項： 補列保安段1219-11 地號土地，另變更內容明細表註二說明應修正為「實際面積應以地籍線範圍為準」。	
二	保安段 1069-3、 1221-1、 1221-7、1295 地號等土地 屬於市場用 地範圍	零售市場用地	高密度住宅區	0.0078	2. 以完整公有土地（國有土地及市有土地）為重建基地範圍，直接供給保安市場改建使用免除土地取得經費，降低財政支出壓力，加速推動保安市場重建，確保市場正常營運和維護攤商、消費者等公共安全。	其他說明： 查本案變更內容符合「台南市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範」一、都市計畫變更回饋規定，第四-（二）點所訂免回饋條件，故得免予回饋。	照案通過。	

註一：凡本次變更未指明變更部份，均應以現行計畫為準。

註二：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。

### 審議案第三案

案名	變更臺南市東區都市計畫（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：</p> <p>（一）依都市計畫法第十九條、第廿六條、第廿八條規定。</p> <p>（二）依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」為檢討標準。</p> <p>三、計畫緣起：</p> <p>台南市東區(虎尾寮、後甲、竹篙厝地區)範圍自民國 71 年發布實施以來，期間除進行區內道路系統的通盤檢討外，另陸續進行了四次之個案變更，並分別於民國 87 年之前核定發布實施。本案辦理緣起乃因台南市細部計畫過度細分之情況，除部分公共設施劃設不易及造成計畫管理上困擾外，通盤檢討步調不一，不具規模效益。故本案範圍將配合東區行政界限予以修正，同時一併檢討計畫區內都市計畫內容各項管制規定不一的情形，另亦使各區所選出之民代能確實為該區爭取適當建設與發展經費。</p> <p>四、計畫範圍及位置：</p> <p>本計畫範圍之劃定將配合東區行政界線酌予調整，涵蓋「台南市東、北區(開元路以南、東寧路以北地區)細部計畫」及「台南市第四區細部計畫」兩細部計畫範圍之部份地區(面積計約二四七公頃)。本通盤檢討案調整後之計畫範圍為涵蓋本市東區之全部行政轄區，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，全區 45 個里，計畫面積共計 1,274.85 公頃。</p> <p>五、變更內容：(詳附件一變更內容綜理表)</p>

<p>說 明</p>	<p>六、本案主要計畫公開展覽日期自 92 年 12 月 29 日起至 93 年 2 月 13 日止計三十天，刊登於九十二年十二月廿九日至三十一日之聯合報三日；並於本市東區龍山社區活動中心舉辦三場說明會，第一場：九十三年一月十六日（星期五）下午二時三十分；第二場：九十三年一月廿九日（星期四）下午七時整；第三場：九十三年二月五日（星期四）下午二時三十分。公展期間共有四十餘件公民陳情案。</p> <p>七、本案已完成都市計畫公展草案程序，爰依法提請本市都市計畫委員會審議，惟本案變更內容眾多、案情複雜（變更內容三十件、公民或團體陳情案件含逾期六十餘件），故組成專案小組詳加討論審查，小組成員為李得全委員、葉南明委員、王明蘅委員、凌瑞賢委員、陳彥仲委員、孔憲法委員、詹達穎委員以上七位。</p> <p>八、本案依法於三月十六日提請第二三〇次本市都市計畫委員會第六、七案審議，並組成專案小組討論，自四月六日召開第一次專案小組會議，截至六月十八日已開過十一次專案小組會議。</p>
<p>決 議</p>	<p>一、變更內容明細表市都委會決議詳附件一。</p> <p>二、人民陳情意見綜理表市都委會決議詳附件二。</p>

表一 「變更台南市東區都市計畫(主要計畫)通盤檢討案」變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由	專案小組意見	台南市都委會決議 市都委會研析 意見	內政部都委會決議 台南市都委會決議
		原計畫	變更後計畫				
一-一	計畫面積調整	1274.8463 公頃	依航空測量數值化地形圖量測成果，修正計畫面積為 1293.33 公頃	本計畫範圍經調整後係以本市東區行政區為界，並配合台南市政府民國 88 年之航空地形測量資料修正計畫面積及各項土地使用面積內容，修正結果詳表 6-3 所示。	照案通過。	<u>照專案小組意見通過。</u>	<u>照專案小組意見通過。</u>
一-2	復興國小西側部份用地	「文小 61」學校用地 (面積 24 m <sup>2</sup> 略計)	中密度住宅區 (面積 24 m <sup>2</sup> 略計)	虎尾寮段地號 480-71 原被復興國小佔用，經訴訟歸還原地主，由於校方亦無意承租或購買，故本次通檢配合變更為中密度住宅區。	照案通過。	<u>照專案小組意見通過。</u>	<u>照專案小組意見通過。</u>
一-3	精忠三村東側計畫範圍	「1-1-40M」道路用地 (0.01 公頃) 中密度住宅區 (0.07 公頃) 「文中 68」學校用地 (0.09 公頃) 「墓 7」公墓用地 (0.06 公頃)	範圍外地區 (台南縣土地) (0.23 公頃)	配合縣市界線位置予調整計畫範圍依現況地籍線為準。 (詳圖 6-2 所示)	照案通過。	<u>照專案小組意見通過。</u>	<u>照專案小組意見通過。</u>
		範圍外地區 (台南縣土地) (0.13 公頃)	機關用地 (面積 37 m <sup>2</sup> 略計) 「3-60-20M」道路用地 (0.13 公頃)				
一-4	計畫人口調整	177700 人	215000 人	依東區住宅區面積、人口密度以及公共設施服務水準等相關資料予以調整。	暫定照案通過，俟所有變更內容確定案後，再依變更後住宅區面積以及公共設施服務水準，再予檢核計畫人口數。	1. <u>照專案小組意見通過。</u> 2. 變更後計畫人口調整為 235000 人。	<u>照市都委會研析意見修正通過。</u>

表一 「變更台南市東區都市計畫(主要計畫)通盤檢討案」變更內容明細表(續一)

編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明	專案小組意見	台南市都委會決議市都委會研析意見	內政部都委會決議台南市都委會決議
		原計畫	變更後計畫					
二-一	平實營區及精忠三村	中密度住宅區 (20.5 公頃)	「車(專)3」車站專用區 (0.74 公頃)	為配合未來南紡商業區開發、精忠三村都市更新作業以及鄰近成功大學、永康等地區之整體發展，以落實未來東台南副都心之發展定位，避免土地零星開發，影響未來地區整體發展，故依據「台南市精忠三村地區環境計畫規劃」之規劃成果，予以重新配置，期引入必要之住宅、商業、休閒等服務設施，健全地區發展機能，重塑地區發展之契機，以帶動整體發展。	附帶條件： 1. 全區依其權屬及現況使用狀況，分為三區，並規定第一區與第二區部份(即現況平實營區及精忠三村所在地點)以市地重劃方式辦理開發。 2. 其中「機73」機關用地不納入重劃負擔，並依相關程序辦理撥用事宜。 3. 第三區為私有土地，故不納入重劃範圍，維持原開發方式。 4. 另外第三區變更為商業區部份，其開發應依「台南市都計變更回饋規定及變更為商業區申請規範」規定辦理。 5. 因應教育體制的修正，故予合併「文中」、「文小」用地規劃為文中小用地，以提供未來就學需求。	1. 修正通過。 2. 請地政局協同地政單位與國產局評估全區土地價值，並提供土地計價基礎。 3. 全區除南側私有土地部分外，其餘係採市地重劃方式辦理開發，公共設施規劃比例與原計畫內容相同。原精忠三村部分範圍亦納入整體開發，依市地重劃作業分配土地原則辦理土地分配作業，其分配土地範圍除包含目前所在位置外，亦包含園道以北之住宅區範圍。 4. 配合西南側南紡工業區之變更開發計畫，於區內園道南側增設商業區。 5. 規定市地重劃區範圍之最小開發規模，以三千平方公尺為原則。		
			「商E5」商業區(8.00 公頃)					
			「公E3」公園用地(5.69 公頃)					
			「機73」機關用地(0.16 公頃)					
			「公道13」公園道(1.13 公頃)					
			「文中小3」文中小用地 (4.39 公頃)					
		「3-60-20M」道路用地 (0.39 公頃)						
		「批5」批發市場用地(1.55 公頃)	「車(專)3」車站專用區 (1.14 公頃)					
			「公E3」公園用地(0.41 公頃)					
		「變14」變電所用地(0.3 公頃)	「車(專)3」車站專用區 (0.04 公頃)					
	「公E3」公園用地(0.26 公頃)							
「油3」加油站用地(0.15 公頃)	「商E5」商業區(0.15 公頃)							
「文小59」文小用地(3.69 公頃)	「商E5」商業區(0.40 公頃)							
	「公E3」公園用地(1.84 公頃)							
「文中68」文中用地(3.38 公頃)	中密度住宅區(1.45 公頃)							
	中密度住宅區(3.16 公頃)							
中密度住宅區 (17.34 公頃)	道路用地(0.22 公頃)							
	中密度住宅區增訂附帶條件 (17.34 公頃)							

表一 「變更台南市東區都市計畫(主要計畫)通盤檢討案」變更內容明細表(續二)

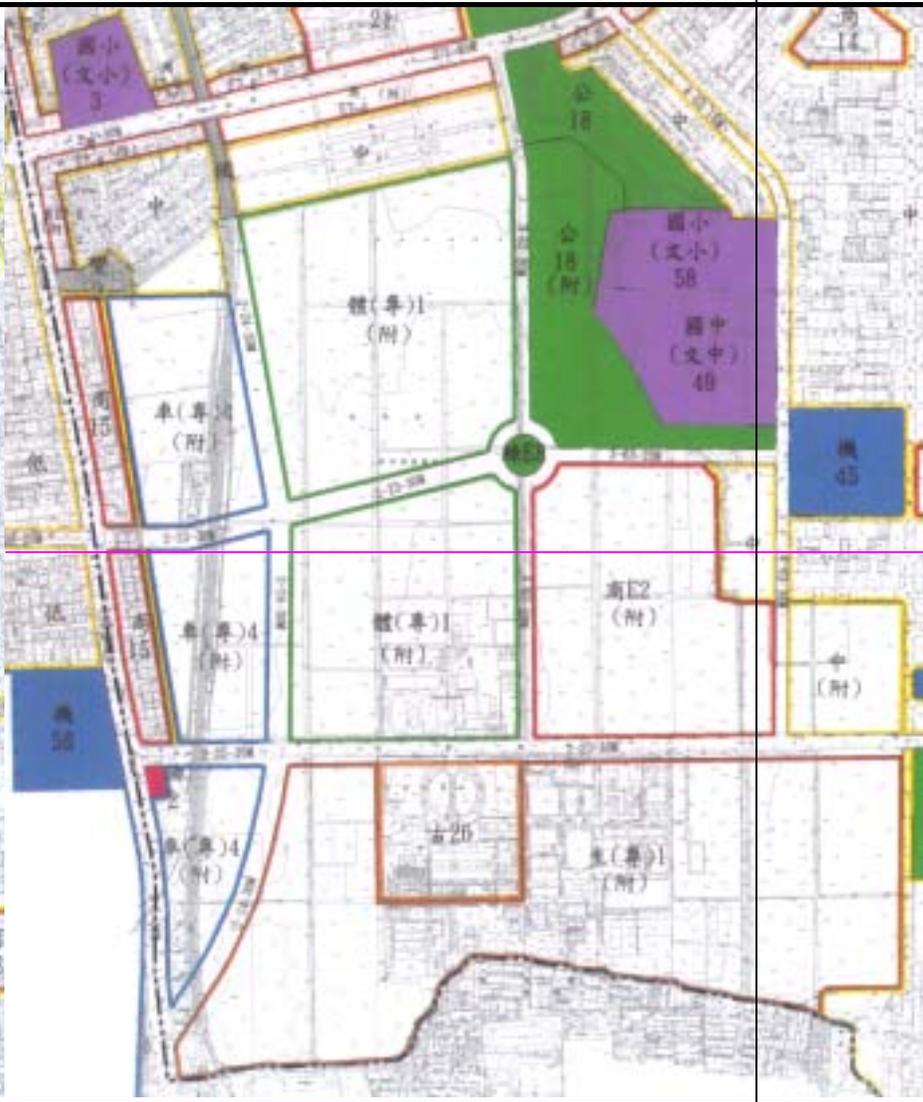
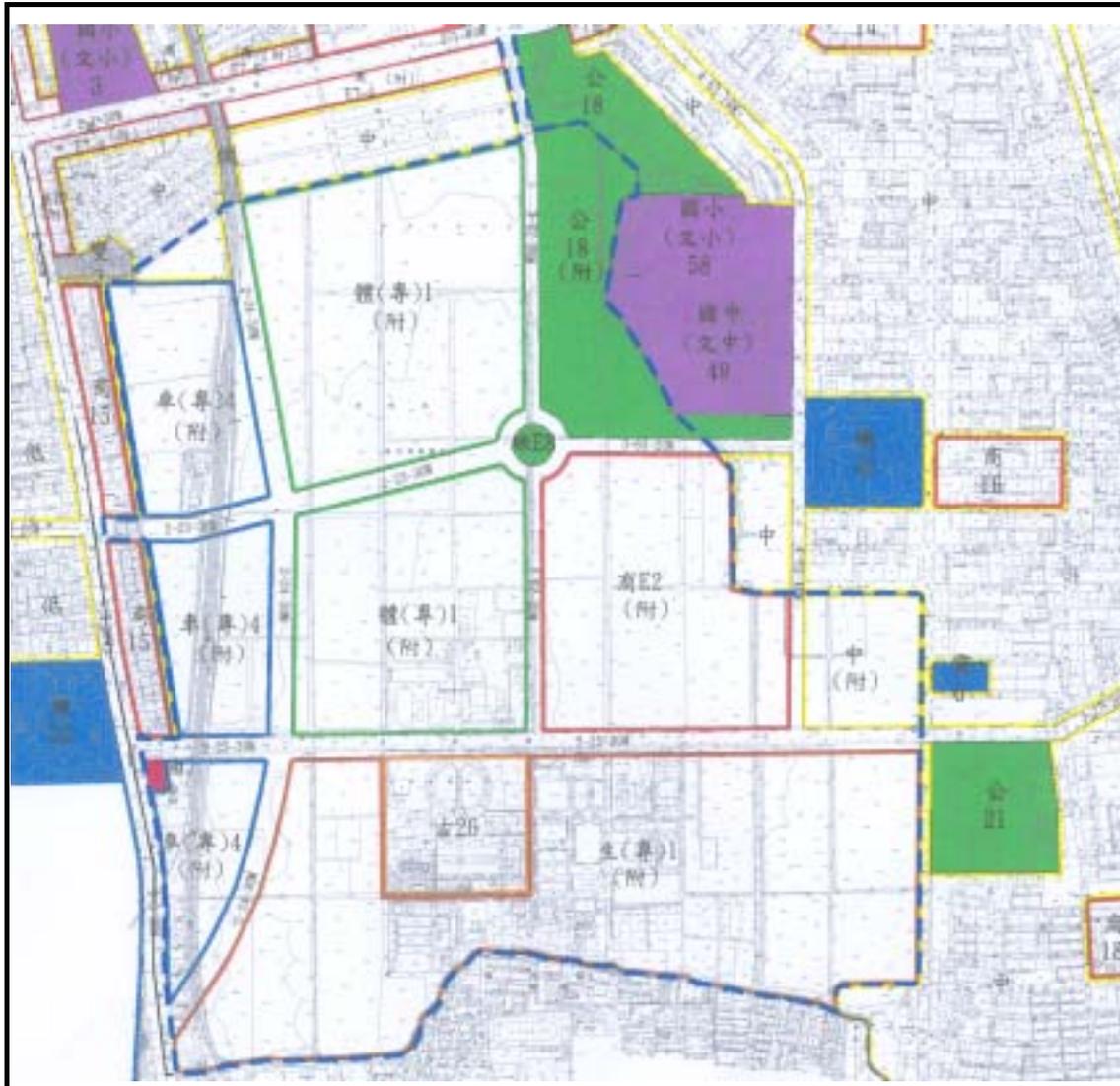
編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明	專案小組意見	台南市都委會決議市	內政部都委會決議台
		原計畫	變更後計畫				都委會研析意見	南市都委會決議
						<p>6. 公 E3 以整體規劃設計為原則，周圍車行動線之規劃規定只得環繞四周計畫道路設計，不得穿越公園用地。另外，必要時得配合規劃穿越性人行徒步空間及自行車道系統，但以不超過二處為原則。</p> <p>7. 鄰中華東路與小東路之商業區(商 E5-1)不得於中華東路或小東路設置汽、機車出入口。同時增訂都市設計準則，規範建築基地至少須退縮十公尺建築，退縮部分須提供綠化、美化等設施及供公眾通行使用之空間，並規定沿路面一帶至少須栽種兩排喬木，俾減輕周圍快速車流對於行人徒步空間使用之影響。</p> <p>8. 配合現況軍營內植栽分佈情形，酌予調整區內公共設施分配及道路系統規劃內容，<a href="#">全區修正後規劃內容詳附圖所示</a>。</p> <p>9. 區內商業區之留設停車空間規範及提送都市設計審議等相關管制措施，須依二-五(一)之 1、3、4、5 決議內容辦理。</p>		



表一 「變更台南市東區都市計畫(主要計畫)通盤檢討案」變更內容明細表(續三)

編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明	專案小組意見	台南市都委會決議市都委會研析意見	內政部都委會決議台南市都委會決議
		原計畫	變更後計畫					
二-2	糖業試驗所(機32)、鄰近農業區、西側鐵路用地與保護區	<p>保護區(1.55公頃)</p> <p>農業區(69.03公頃)</p> <p>鐵路用地(10.39公頃)</p> <p>「機32」機關用地(14.90公頃)</p>	<p>「體(專)2」體育休閒專用區(100.93公頃)</p>	<p>1. 考量現況使用及配合未來南台體育園區整體發展需要，以建構南台南副都心之長遠發展構想，並避免土地零星開發，影響未來地區整體發展，故將本地區變更為體育休閒專用區。</p> <p>2. 基於時代變更及地區發展需要，已無須再予劃設「保護區」之需，故</p>	<p>附帶條件：</p> <p>1. 應另行擬定都市計畫(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布實施前，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. 開發方式規定以區段徵收方式辦理開發，公設比不得低於5%，其中應至少劃設不低於該等地區總面積百分之十之公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場用地。</p> <p>3. 未來都市計畫內容至少應包括有綠化、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</p>	<p>1. 修正通過。</p> <p>2. 附帶條件內容修正如下：  <del>(1)修正原附帶條件1之內容如下：</del>                      —應另行擬定都市計畫(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布實施後，始得發照建築。                      —未來開發需依「台南市東區都市設計準則」規定辦理都市設計審議作業，審議通過後，始得發照建築。  <del>(2)(1)</del> 附帶條件一、2、3照案通過。  <del>(3)(2)</del> 修正原附帶條件4之內容如下：                      為因應地區發展需求，未來全區應包含下列空間機能：                      ● 生技研發展銷空間。                      ● 體育文化會展空間。                      ● 鐵路地下化與台鐵捷運化車站特區。</p>	<p>照專案小組意見通過。</p>	<p>照專案小組意見通過。</p>

		<p>「公27」公園用地(5.06公頃)</p>		<p>未來將依其區位條件及發展潛力之考量，納入體育休閒專用區範圍作整體規劃，以帶動地區之發展。</p>	<p>畫、都市設計規範、都市防災計畫、交通衝擊及改善計畫等內容。</p> <p>4. 為因應地區發展需求，未來全區提供機能如下：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(1)住宅及國際觀光住宿。</li> <li>(2)商展、娛樂消費。</li> <li>(3)文化活動及大型休憩空間。</li> <li>(4)交通轉運及停車。</li> <li>(5)配合鐵路地下化及相關設施使用。</li> </ul>	<p><u>運化車站特區。</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● <u>地區水水與綠及人車動線</u>開放空間系統規劃。</li> <li>— <u>鐵路地下化與台鐵捷運化設車站特區帶動發展。</u></li> </ul> <p><u>(4)(3)</u> 增訂原附帶條件5. 未來擬定都市計畫內容時，應將下列因素納入規劃，使其與規劃內容相互融合。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 南台南車站之保存與否。</li> <li>● 竹溪源頭歷史價值之追溯與保存，並納入生態規劃之考量等。</li> <li>● 台灣糖業試驗所建物之保存利用。</li> <li>● 另行擬定都市計畫應於鄰近藝術中心留設公共停車空間，並依<u>細部計畫變更案四-03</u>內<u>03</u>之(一)決議內容辦理。</li> </ul> <p><u>3. 針對未來體育休閒專用區發展構想及需求，訂定全區空間配置計畫及主要道路系統，詳附圖所示區段徵收範圍詳附圖所示，並納入公兒容用地範圍(原編號為「里公容」)，其中原機容保留開發方式之彈性，於另擬細部計畫階段時再行評估是否納入區段徵收範圍。</u></p>		
--	--	--------------------------	--	---	---	--	--	--

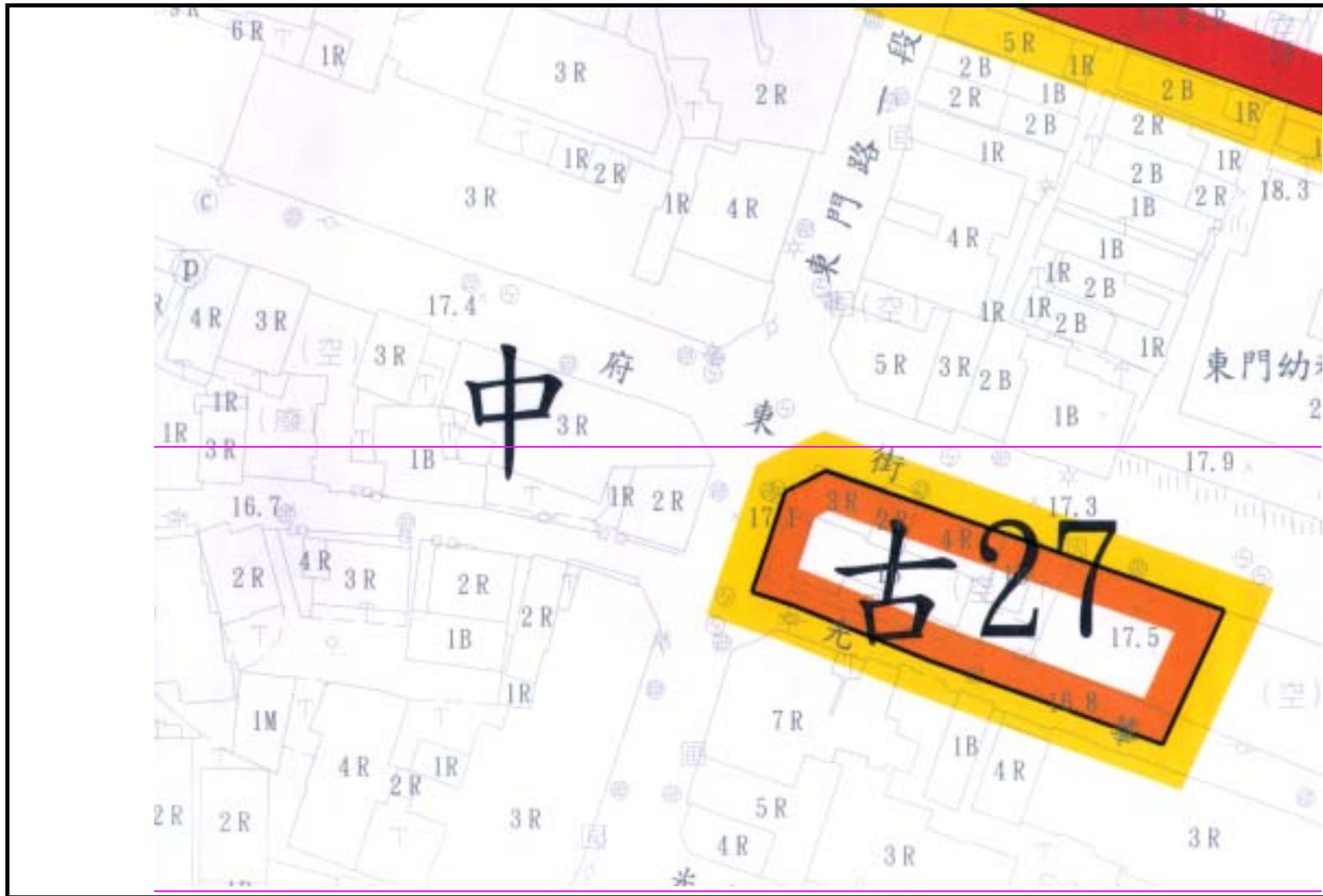


表一 「變更台南市東區都市計畫(主要計畫)通盤檢討案」變更內容明細表(續四)

編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明	專案小組意見	台南市都委會決議市都委會研析意見	內政部都委會決議台南市都委會決議
		原計畫	變更後計畫					
二-03	前鋒路以西、民族路以北，台南火車站所在街廓	中密度住宅區 (2.14 公頃)	「車(專)2」車站專用區 (10.18 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，以提昇地區發展價值及整體效益。</p> <p>2. 鐵路局所有之車站地區，現行都市計畫內容劃定為「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. 應另行擬定都市計畫(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布實施前，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：台南火車站及台灣省政府公賣局紅磚辦公室，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：                      (1)住宅及活動中心區。                      (2)觀光住宿及創意文化園區。                      (3)娛樂消費活動區。                      (4)交通設施專用區及地區停車空間。                      (5)複合式購物中心區。</p>	<p>1. 修正通過。</p> <p>2. 附帶條件內容修正如下：                      (1) 修正原附帶條件 1 之內容如下：                      ● 應另行擬定都市計畫(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布實施前，得適用原都市計畫管制。                      ● 未來開發需依「台南市東區都市設計準則」規定辦理都市設計審議作業，審議通過後，始得發照建築。                      (2) 附帶條件 2、3 照案通過。                      (3) 修正原附帶條件 4 之內容如下：                      為因應地區發展需求，未來全區應包含下機能：                      ● 提供創意文化及展演等活動機能。                      ● 交通轉運及停車等服務機能。                      ● 娛樂消費及購物等活動機能。                      ● 觀光住宿及辦公等服務機能。                      (4) <u>針對鐵路地下化規劃作業(都市縫合計畫)市府將另案委辦以專案型式辦理之。</u></p>	<p>1. 除下述修正外，照專案小組意見通過。                      機能順序與內容調整建議：                      (1)交通轉運及停車等服務機能。                      (2)提供創意文化及展演等活動機能。                      (3)娛樂消費及購物等活動機能。                      (4)聚會交誼及學習等服務機能。                      (5)商務住宿及辦公等服務機能。</p>	<p>照市都委會研析意見修正通過。</p>
		「機 33」機關用地 (0.78 公頃)						
		鐵路用地 (6.90 公頃)						
		「廣 1」廣場用地(0.36 公頃)						

表一 「變更台南市東區都市計畫(主要計畫)通盤檢討案」變更內容明細表(續五)

編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明	專案小組意見	台南市都委會決議 市都委會研析意見	內政部都委會決議 台南市都委會決議
		原計畫	變更後計畫					
二-4	德高國小東側「保護區」(8.59公頃)	保護區(8.41公頃)	中密度住宅區(8.57公頃)	<p>本案為原東區德高層地區之未設定區(相當於住宅區建蔽率百分之七十)，因空軍彈藥庫之設置而變更為保護區，惟該管制區於78年業已公告解除。且本府於辦理「變更台南市主要計畫(第三次通盤檢討)案」時，人民陳情變更為住宅區，但本市都委會及省都委會均未採納，後經查明該管制區確已解除，故依內政部都委會第三九三次會決議，另案依都市計畫法定程序變更都市計畫內容。</p>	<p>附帶條件規定如下： 未來以區段徵收辦理開發，公設比不得小於50%。 說明：內政部第三九三次會議決議內容如下： 1. 本案主要及細部計畫之道路系統土地使用配置及相關公共設施應與台南縣密切配合。 2. 本案應併同擬定細部計畫儘速於下年度委外辦理變更主要計畫及擬定細部計畫之規劃案。 3. 建議劃設之公共設施用地比例應至少為變更總面積之百分之五十以上，並評估採區段徵收或市重劃方式辦理之可行性，如確實無法以區段徵收方式辦理者應敘明理由專案報請行政院核示同意改以市地重劃方式辦理。</p>	<p>1. 修正通過。 2. 主要計畫變更作業部份<u>原則同意照案通過</u>，至於細部計畫<u>規劃作業部份</u>，則基於地區性道路系統之完整性及公共設施之需求性，酌予修正本變更計畫範圍細部計畫規劃配置內容，詳附圖所示。 3. 考量本變更案後續執行作業中財務計畫之可行性，修正原附帶條件規定，規定全區劃設公共設施之比例以百分之四十五為限。 4. 修正後之規劃方案委請地政局評估辦理市地重劃或區段徵收之可行性。</p>	<p>1. <u>依地政局評估之結果為不可行。本案擬以暫緩由政府主動辦理區段徵收，維持原計畫，改以基地整體開發並融入開發許可精神，基地開發應無償提供總面積45%之土地予本府作為公共設施。</u></p>	<p>1. 維持原計畫，暫不予變更。 2. 本案保護區部分得申請整體開發擬定細部計畫並無償提供45%公共設施用地。</p>



附圖：台灣府城東門段城垣殘蹟變更後規劃內容示意圖

表一 「變更台南市東區都市計畫(主要計畫)通盤檢討案」變更內容明細表(續六)

編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明	專案小組意見	台南市都委會決議 市都委會研析意見	內政部都委會決議 台南市都委會決議
		原計畫	變更後計畫					
51-	育樂街地區、東寧路、長榮路、林森路、大同路、小東路、中華東路等沿街之中密度住宅區	中密度住宅區 (60.38公頃)	「商E1」、「商E4」、「商E7」商業區 (60.38公頃)	<ol style="list-style-type: none"> <li>依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」內容檢討，本地區商業區劃設規模仍有不足，故配合地區發展條件予以增設之。</li> <li>為建構火車站至育樂街地區整體站區商業環境並配合大學城地區塑造優質之休閒娛樂購物空間。未來期望延伸既有之商業機能，形成一完整之商業核心，藉以提昇商業層級，帶動地區發展。</li> <li>為配合建構東區副都心及未來與南紡商業區串連成副都心商業空間，故建議變更部份中密度住宅區為商業區。</li> <li>為接續北門路、長榮路、大學路及林森路整體帶狀商業空間，以及未來商43東區副都心之設立，考量地區交通現況及現況環境發展，予以變更部中密度住宅區為商業區。</li> <li>由於大同、大福、果園新村已完成眷村遷購事宜，為使地區土地資源有效利用，故配合都市整體發展予以變更為商業區。</li> </ol>	附帶條件： <ol style="list-style-type: none"> <li>商業區應依「台南市都計變更回饋規定及變更為商業區申請規範」規定辦理。</li> <li>變更後使用分區應維持原中密度住宅區之容積率及建蔽率管制規定。</li> </ol>	依沿街商業區所在區位逐一逐案審議，決議內容詳如下頁所示：	詳如下頁所示。	詳如下頁所示。

表一 「變更台南市東區都市計畫(主要計畫)通盤檢討案」變更內容明細表(續七)

編號	位置	變更內容	專案小組意見	台南市都委會決議市 都委會研析意見	內政部都委會決議台 南市都委會決議
511	(一)育樂 商圈	「商 <del>四</del> 」商業 區(附)	<p>「商<del>四</del>」修正通過，附帶條件修正如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 變更後之商業區應維持原中密度住宅區之基準容積率(200%)及建蔽率(60%)管制規定。</li> <li>2. 商5南側鄰前鋒路之「商<del>四</del>」部份得依「建築基地綜合設計鼓勵辦法」、「容積移轉辦法」、「建築物留設停車空間獎勵規定」申請提高容積率，但容積率上限不得大於八〇〇%。</li> <li>3. 本次變更為商業區部份，未來其申請開發建築時，其建築物之停車位附設標準應依土地使用分區管制要點規定加倍留設之。</li> <li>4. 未來本商業區之開發作業須經本市都市設計委員會審查後始得發照建築。</li> <li>5. 地區性交通影響評估計畫之內容應依相關規定辦理，及提送市府主管單位審查。</li> </ol> <p>未來考量台南市後火車站周圍大眾運輸服務機能之便捷性，以未來地區之發展趨勢，擬將「商<del>四</del>」劃定為容積優先接收區。至於周圍地區之整體容積是否予以提昇以及其配套規範措施、回饋規定等相關內容，應配合鐵路地下化及車站專用區之規劃綜合考量，再以專案型式辦理之。</p>	照專案小組意見通過。	照專案小組意見通過。
	(二)東台 南副都心	「商 <del>四</del> 」商業 區(附)	<p>「商<del>四</del>」照案通過，臨中華東路沿街商業區之附帶條件修正如下：未來沿街商業區之設置，應審慎評估其對於主幹道或過境性道路之交通衝擊及影響情形，故針對地區性重要幹道之設計訂定以下規範。同時規定若未來面臨之主幹道未配合修正及施工完成前，沿街性商業區不得申請建築開發使用：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 中華東路車道設計應設置快慢車道分離型式規劃，以維持過境性交通之順暢。</li> <li>2. 沿線禁止路邊停車行為，並配合設置禁止路邊停車之管制措施，以提昇道路服務功能。</li> <li>3. 中華東路於小東路口至後甲圓環間路段所設置之中央分隔島開口數目，以不得超過二處為原則。</li> <li>4. 中華東路應減少與相鄰次要道路之開口數量，以保持主要道路之通行順暢。</li> </ol> <p>沿街性商業區之留設停車空間規範及提送都市設計審議等相關管制措施，則須依二-5(一)之1、3、4、5決議內容辦理。</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 除下列修正外，照專案小組意見通過。</li> <li>2. 刪除「同時規定若未來面臨之主幹道未配合修正及施工完成前，沿街性商業區不得申請建築開發使用」文字。</li> <li>3. 修正4之內容如下：「……，則須依二-5(一)之1、4、5決議內容辦理。」。</li> </ol>	照市都委會研析意見修正通過。

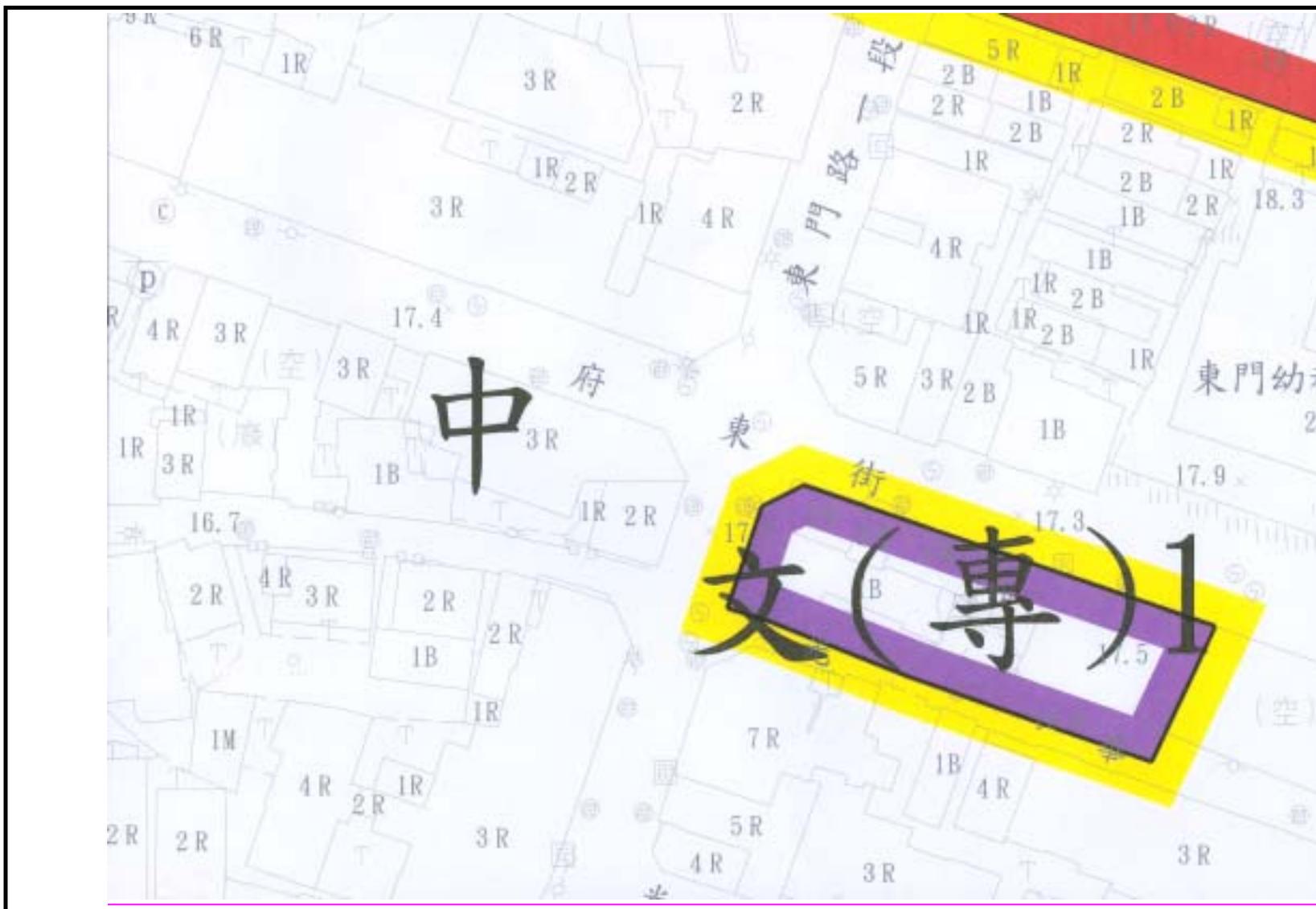
表一 「變更台南市東區都市計畫(主要計畫)通盤檢討案」變更內容明細表(續八)

編號	位置	變更內容	專案小組意見	台南市都委會決議市都委會研析意見	內政部都委會決議台南市都委會決議
51-5	(三)沿街商業區		「商 E7」沿街商業區修正通過，附帶條件修正如下：未來沿街商業區之設置，應審慎評估其對於主幹道或過境性道路之交通衝擊及影響情形，故針對地區性重要幹道之設計訂定以下規範。同時規定若未來面臨之主幹道未配合修正及施工完成前，沿街性商業區不得申請建築開發使用：	1. 除下列修正外， <u>照</u> 專案小組意見通過。 2. 刪除「同時規定若未來面臨之主幹道未配合修正及施工完成前，沿街性商業區不得申請建築開發使用」文字。 3. 修正 5 之內容如下：「……，則須依二-5(一)之 1、4、5 決議內容辦理。」。	1. 除下列修正外， <u>照</u> 市都委會研析意見修正通過。 2. 考量部分已非成大經管土地及私有土地未來之發展，故新增東寧路以北、長榮路以西與大學用地範圍間之中密度住宅區為商業區。
	小東路	「商 E7-1」(附)	1. 聯外道路部分，未來沿街商業區之劃設因考量交通衝擊情形，故將訂定聯外幹道(中華東路(商 E7-6)、大同路(商 E7-5)、小東路(商 E7-1)、林森路(商 E7-7))之道路設計規範予以管制，詳二-5(二)之 1、2、4 決議內容辦理。		
	東寧路	「商 E7-2」(附)	2. 本次變更作業於上述道路兩側所規劃之沿街商業區(商 E7)，因考量實際發展需求，故保留該道路路於中華東路以西及以北部分沿街商業區之劃設，中華東路以東及以南部分則予以取消劃設。		
	東門路	「商 E7-3」(附)	3. 東寧路以北、長榮路兩側原規劃之沿街性商業區(商 E7-8)，因考量實際使用情形，故將長榮路兩側成功大學經管之土地以及細部計畫道路 EM-5-8M 北側、東寧路南側部分已供住宅使用之大樓部分，維持原住宅分區計畫內容。		
	崇明路	「商 E7-4」(附)	4. 另外有關東寧路與長榮路交口處周圍地區「文大」用地變更內容，併變二-12、二-13 及細部計畫變更案四-12 決議內容辦理。		
	大同路	「商 E7-5」(附)	5. 沿街性商業區之留設停車空間規範及提送都市設計審議等相關管制措施，則須依二-5(一)之 1、3、4、5 決議內容辦理。		
	中華東路	「商 E7-6」(附)			
	林森路	「商 E7-7」(附)			
	長榮路	「商 E7-8」(附)			
	裕義路	「商 E7」(附)			
裕農路	「商 E7」(附)				

表一 「變更台南市東區都市計畫(主要計畫)通盤檢討案」變更內容明細表(續九)

編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明	專案小組意見	台南市都委會決議 市都委會 研析意見	內政部都委會決議 台南市都委會決議
		原計畫	變更後計畫					
11-69	變1用地	「變1」變電所用地 (0.72公頃)	「商E6」商業區 (0.72公頃)	1. 依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」內容檢討，本地區商業區劃設規模仍有不足，故配合地區發展條件予以增設之。 2. 基於地方居民通行需要、都市防災需求及台電改建財務計畫等因素綜合考量，配合變更部份變電所用地為商業區、與中密度住宅區。	附帶條件： 1. 商業區應依「台南市都市計畫變更回饋規定及變更範圍」規定辦理。 2. 未來地主需將地上物拆除騰空及無償捐贈周圍細部計畫道路，包括EJ-23-10M、EJ-24-10M、EJ-13-10M等，始得申請建築使用。	基於地區路網之連貫性與都市防災等因素之考量前題，本案照案通過。	照專案小組意見通過。	照專案小組意見通過。
11-71	光華街原台灣府城東門段城垣殘蹟	中密度住宅區 (面積為3.8m <sup>2</sup> 略計)	「古27」古蹟保存區 (面積為3.8m <sup>2</sup> 略計)	原台灣府城東門段城垣殘蹟經台南市政府指定為市定古蹟，故依「文化資產保存法」第卅六條規定辦理都市計畫變更事宜。	未來古蹟保存區內建築物之新建、增建、改建...等變更應依「文化資產保存法」規定辦理，並須邀集相關單位及辦理都市設計審議相關事宜。	修正通過： 1. 基於古蹟保存的觀點及地區環境景觀整體管理、維護之原則，故依古蹟本體所在位址暨周圍地區均劃設為「文化社教專用區」，詳附圖所示。 2. 古蹟本體範圍則係依「文化資產保存法」規定辦理。 3. 「文化社教專用區」範圍中，除古蹟本體外，其餘土地維持原都市計畫內容，即依中密度住宅區之使用與管制規範辦理，但附帶條件規定其申請新建、重建或改建時須依配合古蹟本體整體規劃，且得分期分區開發之，並須提送台南市都市設計委員會審議後始得發照建築。 4. 「文化社教專用區」範圍之建蔽率及容積率之規範維持原計畫內容，且得依「都市計畫容積移轉實施辦法」辦理之，以避免影響原土地所有權人權益。	照專案小組意見通過。	照專案小組意見通過。

附圖：台灣府城東門段城垣殘蹟變更後規劃內容示意圖



表一 「變更台南市東區都市計畫(主要計畫)通盤檢討案」變更內容明細表(續十)

編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明	專案小組意見	台南市都委會決議市都委會研析意見	內政部都委會決議台南市都委會決議
		原計畫	變更後計畫					
8-11	巽方砲台	中密度住宅區(0.05公頃)	「古24」古蹟保存區(0.05公頃)	台灣府城巽方砲台用地範圍地號業經內政部公告為三級古蹟在案，故依「文化資產保存法」第36條規定辦理都市計畫之變更事宜。	未來古蹟保存區內建築物之新建、增建、改建...等變更應依「文化資產保存法」規定辦理，並須邀集相關單位及辦理都市設計審議相關事宜。	修正通過。古蹟保存區僅依古蹟本體範圍修正劃設，其餘維持原都市計畫內容，修改後規劃配置內容詳附圖所示。	照專案小組意見通過。	照專案小組意見通過。
9-11	博愛國小東側	中密度住宅區(0.45公頃)	「古25」古蹟保存區(0.03公頃) 「公E5」公園用地(0.42公頃)	台南廳長官邸業經台南市政府指定為市定古蹟在案，故依「文化資產保存法」第36條規定辦理都市計畫之變更事宜。	未來古蹟保存區內建築物之新建、增建、改建...等變更應依「文化資產保存法」規定辦理，並須邀集相關單位及辦理都市設計審議相關事宜。	照案通過。	1. 照專案小組意見修正通過。 2. 合併西北側國有土地變更為「公E5」(0.48公頃)。	照市都委會研析意見修正通過。
10-11	糖業試驗所西側部份機關用地	「機32」機關用地(4.28公頃)	「古26」古蹟保存區(4.28公頃)	台灣糖業試驗所業經台南市政府指定為市定古蹟在案，故依「文化資產保存法」第36條規定辦理都市計畫之變更事宜。	未來古蹟保存區內建築物之新建、增建、改建...等變更應依「文化資產保存法」規定辦理，並須邀集相關單位及辦理都市設計審議相關事宜。	照案通過。	1. 照專案小組意見修正通過。 2. 配合二二案調整面積為4.08公頃。	照市都委會研析意見修正通過。
11-11	州知事官邸(博愛國小南側)	「古16」古蹟保存區(0.34公頃)	「公58」公園用地(0.34公頃)	1. 配合台南州知事官邸實際範圍，修正「古16」古蹟保存區範圍。 2. 為保存及維護台南州知事官邸周圍景觀環境，期提供文化與休憩之綜合功能，故予以檢討變更之。 3. 為有效利用古蹟保存區周圍地區資源(現況部份公有土地)，及避免土地閒置荒廢，故將古蹟本體周圍公有地部份優先變更為公園用地。		照案通過。 配合修正內文古蹟名稱為「縣知事官邸」。	照專案小組意見通過。	照專案小組意見通過。

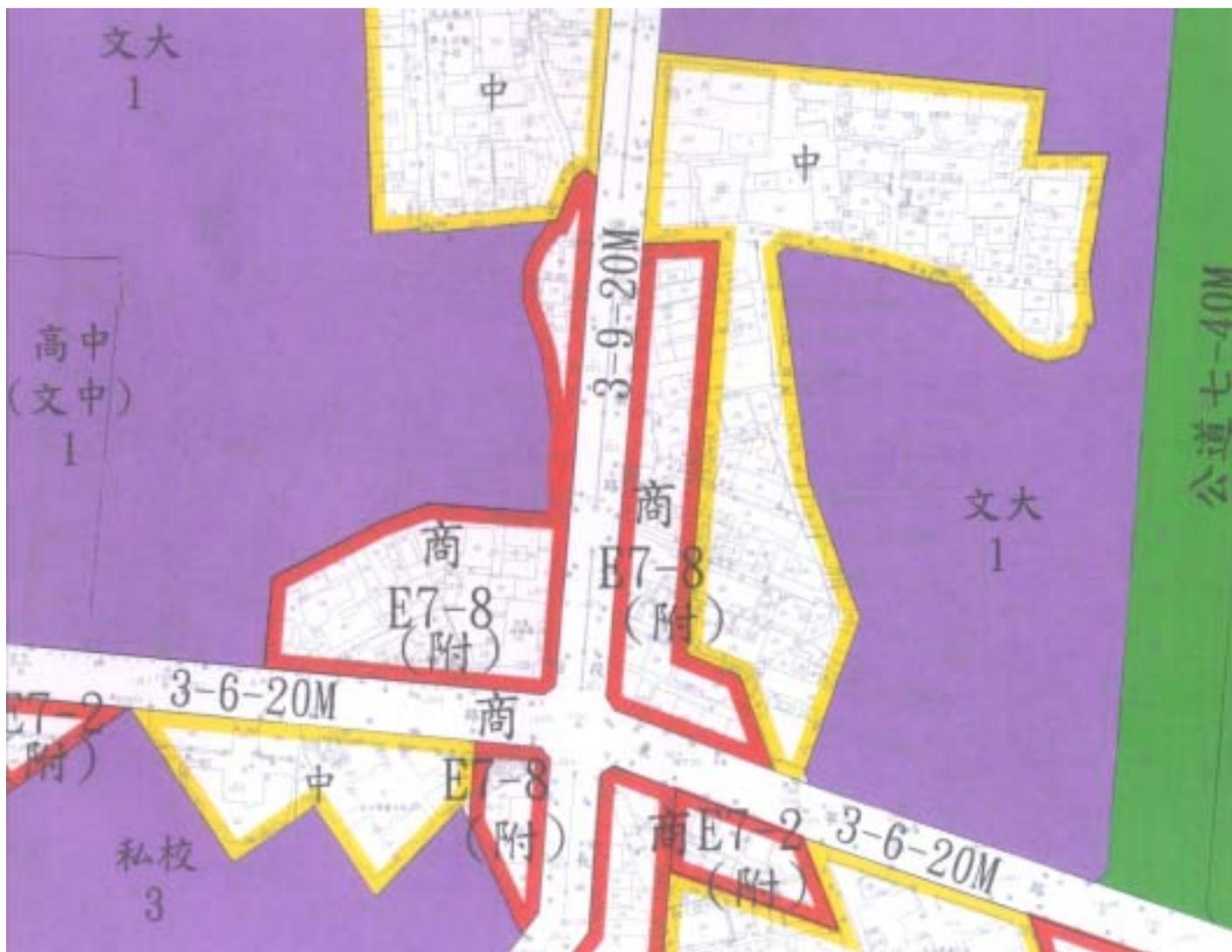


附圖：巽方砲台變更後規劃內容示意圖

表一 「變更台南市東區都市計畫(主要計畫)通盤檢討案」變更內容明細表(續十一)

編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明	專案小組意見	台南市都委會決議	內政部都委會決議
		原計畫	變更後計畫					
121	成功大學勝利校區南側、台南一中東側之中密度住宅區	中密度住宅區 (2.45 公頃)	「文大 1」文大用地(1.35 公頃)	1. 經查明變更範圍土地均為國有土地，故依其管理單位之校園規劃發展需求辦理變更事宜，以符合公地公用的原則。 2. 為因應校務發展需求及整體校園建設計畫，待該舊有校舍逐步騰空後，未來將規劃作為學生宿舍、運動休閒空間、蘇雪林教授紀念館以及必要之戶外開放空間，以補足目前成大校園及宿舍不足之窘境，並期配合東寧路既有之商圈環境，建構完整之生活服務機能。 3. 將部份台南一中管理之土地變更為學校用地，以與現有校地予以整併，以利台南一中校園之整體規劃利用。 4. 為解決成大鄰近地區之停車問題，基於公地公用之原則，故調整部份中密度住宅區為停車場用地。		1. 變更為文中用地部分照案通過。 2. 其餘部分因考量成功大學目前已完成校園整體規劃，並經教育部同意在案。故依國有土地界線修正文大用地範圍，除國有地界線西側及北側部份變更為文大用地外，其餘東側部份則配合鄰近分區維持為中密度住宅區， <u>規劃配置內容詳附圖所示</u> 。 3. 增訂附帶條件如下：本次變更之文大用地範圍，其建築物附設停車位標準應依土地使用分區管制要點規定加倍留設，並在不影響學校管理及校園安全之綜合考量情況下得供公眾使用，以減輕地區之停車等問題。	1. <u>照專案小組意見修正通過。</u> 2. 停車空間之規定修正為應供公眾使用。	<u>照市都委會研析意見修正通過。</u>
			「文中 1」文中用地(0.31 公頃)					
			「停 E7」停車場用地(0.79 公頃)					

附圖：長榮路兩側成功大學地區變更後規劃內容示意圖



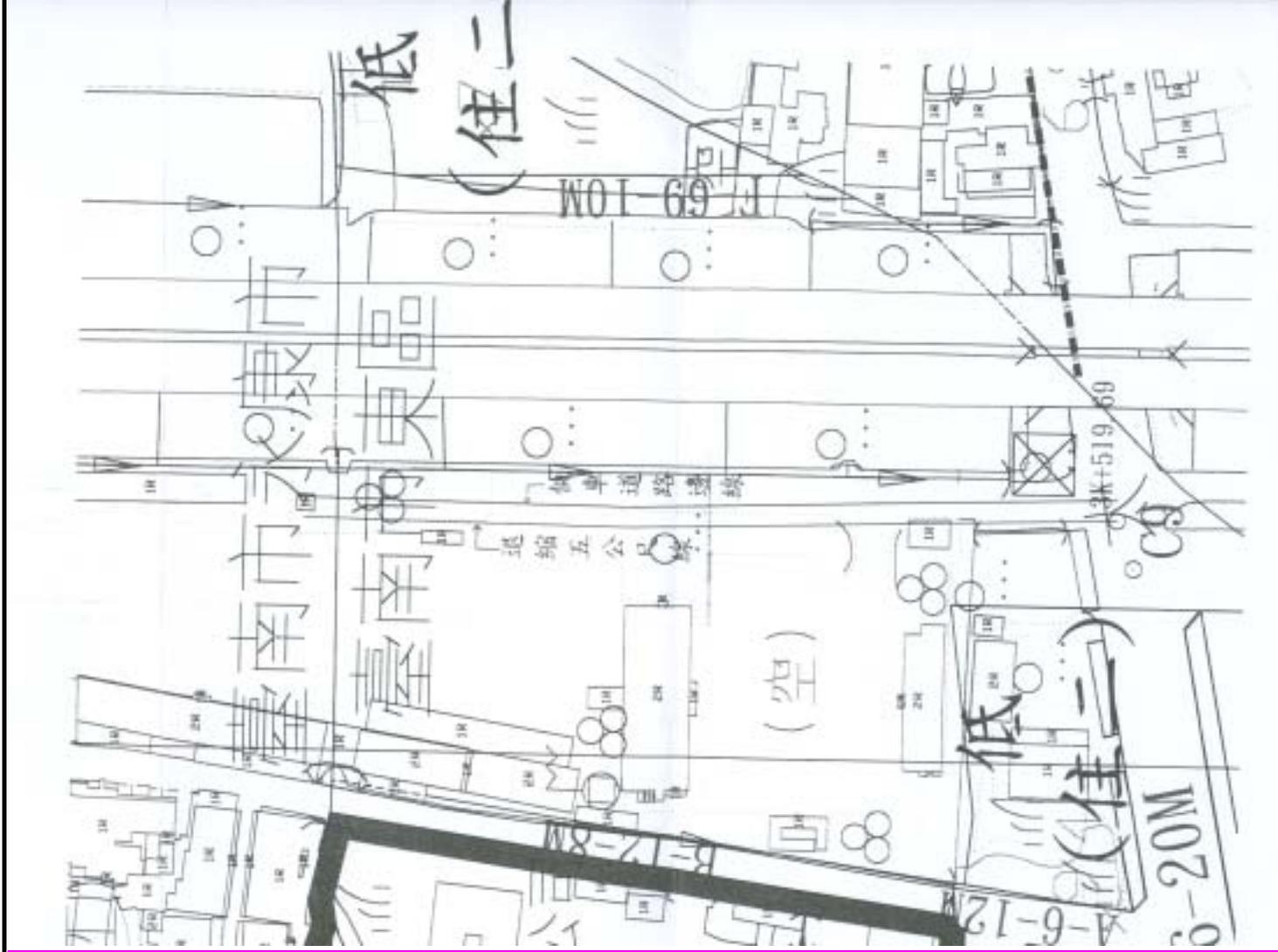
表一 「變更台南市東區都市計畫(主要計畫)通盤檢討案」變更內容明細表(續十二)

編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明	專案小組意見	台南市都委會 決議市都委會 研析意見	內政部都委會 決議台南市都 委會決議
		原計畫	變更後計畫					
二-13	成功大學 自強校區 南側之中 密度住宅 區	中密度 住宅區 (0.36 公頃)	「文大1」學 校用地 (0.36公頃)	<ol style="list-style-type: none"> <li>由於自強校區南側毗鄰之東寧段269地號及237地號等現行住宅區土地，目前為公有土地，管理者為成功大學，為使校區整合運用，故將上述土地變更為學校用地。</li> <li>另自強校區南側都市計畫界線，經查與東寧段207-1、210-1、211-1地號地籍線不符，故配合調整學校用地界線至地籍線，並包含上述二筆地號土地，以符合實際發展現況。</li> </ol>		照案通過。	<u>照專案小組意見通過。</u>	<u>照專案小組意見通過。</u>
二-14	德光女中 西側停車 場用地	中密度 住宅區 (0.19 公頃)	「文8」文教 區 (0.19公頃)	<ol style="list-style-type: none"> <li>該停車場用地係屬公有土地，為市府辦理竹篙厝第四期重劃作業時分配予台南縣政府之土地。</li> <li>目前德光女中有意價購該土地以作為擴校使用，並擬於該處規劃為體育館之用，故予以變更為文教區，以利辦理後續開發事宜。</li> </ol>	未來基地開發須依照 相關建築法令之規定 加倍留設停車空間。	照案通過。	<u>照專案小組意見通過。</u>	<u>照專案小組意見通過。</u>
二-15	大同路與 林森路交 叉路口之 大同與果 園新村	中密度 住宅區 (1.49 公頃)	<p>「商E2」商業 區 (0.95公頃)</p> <p>中密度住宅 區增訂附帶 條件(0.54 公頃)</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」內容檢討，本地區商業區劃設規模仍有不足，故配合地區發展條件予以增設之。</li> <li>由於原眷村已完成眷村遷購事宜，為使原土地作更有效之利用及提供當地居民活動之必要公共空間，故予以配置適當之公共設施用地。</li> </ol>	附帶條件： <ol style="list-style-type: none"> <li>規定須以市地重劃方式辦理開發後，始得發照建築。</li> <li>私有地如不參與重劃則依「台南市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範」規定辦理回饋。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>修正通過。</li> <li>本案因考量基地產權已標售予私人，故基於保障私人權益之考量，故除沿大同路及林森路建築基地部分劃設街廓深度三十公尺之帶狀商業區外，其餘均維持原計畫內容。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li><u>照專案小組意見修正通過。</u></li> <li>增加「商業區並依全市一般性規定辦理」。</li> </ol>	<u>照市都委會研析意見通過。</u>

表一 「變更台南市東區都市計畫(主要計畫)通盤檢討案」變更內容明細表(續十三)

編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明	專案小組意見	台南市都委會決議市都委會研析意見	內政部都委會決議台南市都委會決議
		原計畫	變更後計畫					
二-16	忠孝國中東側之大福新村	中密度住宅區(1.85公頃)	「商E3」商業區(1.85公頃)	1. 依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」內容檢討,本地區商業區劃設規模仍有不足,故配合地區發展條件予以增設之。 2. 由於原眷村已完成眷村遷購事宜,為使原土地作更有效之利用及提供當地居民活動之必要公共空間,故予以配置適當之公共設施用地。	附帶條件: 未來地主需將地上物拆除騰空及無償捐贈細部計畫「公兒E31」及「EH-2-12M」與「EH-3-12M」等部份計畫道路用地後始得申請建築使用。	1. 修正通過。 2. 修正原附帶條件內容:未來「商E3」商業區開發應依所有權人所佔土地面積比例無償捐贈細部計畫「公兒E31」及「EH-2-12M」與「EH-3-12M」等部份計畫道路用地後始得申請建築使用。 3. 規定最小基地規模以三千平方公尺為原則,並集中留設開放空間。	照專案小組意見通過。	照專案小組意見通過。
三-1	高速公路兩側部份中密度住宅區	低密度住宅區(1.91公頃)	高速公路用地(1.91公頃)	為因應國道高速公路拓寬計畫,故變更部份低密度住宅區為高速公路用地。		維持原計畫。 理由:本案已於91年12月18日以個案變更型式(案名:「變更台南市主要計畫(部分低密度住宅區、污水處理廠用地、道路用地為高速公路用地)」案)公告發布實施在案,故維持現行計畫內容,並修正本次通盤檢討作業計畫書圖內容。	照專案小組意見通過。	照專案小組意見通過。
三-2	裕義路北側之部份高速公路用地	高速公路用地(0.30公頃)	「三-61-20M」道路用地(0.30公頃)	為有效疏解虎尾寮重劃區與永康間之南北向交通,故擬沿高速公路兩側新闢聯通道路,以解決裕義路與裕農路路口之交通瓶頸。		1. 修正通過。 2. 本案維持高速公路用地之計畫內容。 3. 增設附帶條件: (1) 短期措施:以依國道高速公路局所提之交通改善計畫內容執行,詳附圖所示。 (2) 長期規劃:未來高速公路西側十公尺側車道旁之建築基地申請開發建築時,應自側車道境界線退縮五公尺建築,退縮部分供作備用車道使用。 4. 請國道高速公路局將側車道位置套疊都市計畫圖逕送本府備案。	1. 照專案小組意見修正通過。 2. 另修正為「送市府納入公告」。	照市都委會研析意見通過。







表一 「變更台南市東區都市計畫(主要計畫)通盤檢討案」變更內容明細表(續十四)

編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明	專案小組意見	台南市都委會決議市都委會研析意見	內政部都委會決議台南市都委會決議
		原計畫	變更後計畫					
三-3	凱旋路「四-55-15M」(由「二-1-30M」向西延伸至公道7)	「四-55-15M」道路用地(0.15公頃) 「公4」公園用地(0.15公頃)	「文中34」文中用地(0.15公頃) 「四-55-15M」道路用地(0.15公頃)	原四通所規劃之計畫道路由於套繪錯誤,故配合現況調整凱旋路西側路段部份路型,以符合實際發展需求。		照案通過。	<u>照專案小組意見通過。</u>	<u>照專案小組意見通過。</u>
三-4	台南榮民之家前部份崇明路(3-38-22M)路段	「機35」機關用地(0.23公頃) 「3-38-22M」計畫道路用地(0.10公頃)	「綠E11」綠地(0.05公頃) 「三-38-22M」道路用地(0.18公頃) 「機35」機關用地(面積38m略計) 「綠E11」綠地(0.10公頃) 「三-38-12M」新增道路編號	由於崇明路與崇明七街交叉路口前轉變角度過大,且為方型規劃不符合一般道路設計原則,導致時常發生交通事故。故基於交通安全考量前以及地區交通路網之順暢性,變更凱旋路口周圍各項使用內容,並予修正道路路型,增設分隔綠帶,以改善地區交通狀況。		照案通過。	<u>照專案小組意見通過。</u>	<u>照專案小組意見通過。</u>
三-5	台南火車站後站出口部分大學路用地	「廣2」廣場用地(0.01公頃) 「商5」商業區(面積約80m <sup>2</sup> 略計)	「4-13-17M」計畫道路用地(0.01公頃)	基於現況使用情形及公地公用原則,故予變更育樂段62及76號土地為道路用地。	依南市都設字第0921653691-0號函說明: 1. 土地產權屬管理單位為國有財產局,現況做為道路使用,成狹長三角形形狀。 2. 建築線指定在現況道路邊界19.5公尺處,計畫道路為17公尺,現況道路比計畫道路寬。 3. 道路排水側溝留設在現有道路邊緣。	修正通過。修正內容如下: 依建築線內容修正之。	3. 維持原計畫。本計畫道路已於民國64.07.19「大學路西段(包括廣場)都市計畫變更案」發布實施在案。 4. 調整計畫道路編號標示為「4-13-17   20M」。	<u>照市都委會研析意見通過。</u>

表一 「變更台南市東區都市計畫(主要計畫)通盤檢討案」變更內容明細表(續十五)

編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明	專案小組意見	台南市都委會決議 市都委會研析意見	內政部都委會決議 台南市都委會決議
		原計畫	變更後計畫					
三-9	崇明路 「K-1-18M」	中密度住宅區 (1.69 公頃)	74-63-18M」道 路用地	基於鄰近地區交通發展需要,以建立完整之地區交通系統,故調整崇明路為主要計畫道路,並延伸至生產路。		照案通過。	<u>照專案小組意見通過。</u>	<u>照專案小組意見通過。</u>
四-1	慈幼高工東 側公墓用地	「墓7」 公墓用地 (10.89 公頃)	「公E4」公園 用地 (2.43 公頃)	為因應地方公墓用地之實際發展需求,並依「公墓公園化」發展構想規範綠化植栽內容,以提昇地區環境品質。		照案通過。	<u>照專案小組意見通過。</u>	<u>照專案小組意見通過。</u>
			「三-60-15M」 、「三-60- 20M」道路用地 (0.61 公頃)	為有效疏解虎尾寮重劃區與永康間之南北向交通狀況,經縣市協調之結果,新增南北向道路未來經由墓7,將可將北側永康之忠孝路,與南側虎尾寮地區之裕忠路予以有效聯通。		照案通過。	<u>照專案小組意見通過。</u>	<u>照專案小組意見通過。</u>
			「墓7」公墓 用地(增訂附 帶條件) (7.85 公頃)	為配合鄰近發展定位並與都市發展用地有所區隔,故增訂附帶條件以提昇地區環境景觀。	附帶條件:本公墓用地應整體規劃開發,應予綠化美化,並應於基地周圍設置寬度十公尺以上之綠帶,以增進當地景觀。	照案通過。	<u>照專案小組意見通過。</u>	<u>照專案小組意見通過。</u>

表一 「變更台南市東區都市計畫(主要計畫)通盤檢討案」變更內容明細表(續十六)

編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明	專案小組意見	台南市都委會決議市都委會研析意見	內政部都委會決議台南市都委會決議
		原計畫	變更後計畫					
四-2	大學路公兒12東側部份中密度住宅區	中密度住宅區(0.17公頃)	「社E1」社教機構用地(0.17公頃)	<ol style="list-style-type: none"> <li>為配合未來大學城規劃構想，健全必要之相關文教設施。</li> <li>考量當地停車場與里活動中心的迫切需要，故優先提供該等使用。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>未來基地開發須依照相關建築法令之規定加倍留設停車空間。</li> <li>未來應提供社區居民集會休憩及辦理各項文康社教活動。</li> <li>建築物開放空間應以集中留設為原則，並為開放式供公眾使用。</li> </ol>	修正通過。修正內容如下： 未來文教用地應以提供各項文教設施為主，包括舉辦藝文活動設施、青年會館、社教機構、文化產業等各項活動設施，並配合提供社區居民集會及休憩之場所。	<ol style="list-style-type: none"> <li>照專案小組意見修正通過。</li> <li>建議文字修正為： 未來文教用地「由市府主政邀各單位整體規劃」應以提供各項文教設施為主...</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>照市都委會研析意見修正通過。</li> </ol>
四-3	育樂街停4北側部分中密度住宅區	中密度住宅區(0.64公頃)	「社E2」社教機構用地(0.64公頃)	<ol style="list-style-type: none"> <li>目前該地號現況是作為救國團及里活動中心使用，為使土地能充分利用，將該地號土地變更作為社教機構用地，提供必要之停車場、社教機構等設施使用。</li> <li>考量當地停車場與里活動中心的迫切需要，故優先提供該等使用。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>未來基地開發須依照相關建築法令之規定加倍留設停車空間。</li> <li>應提供社區居民集會休憩及辦理各項文康社教活動。</li> <li>建築物開放空間應以集中留設為原則，並為開放式供公眾使用。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>未來基地開發須依照相關建築法令之規定加倍留設停車空間。</li> <li>應提供社區居民集會休憩及辦理各項文康社教活動。</li> <li>供教育部作為寄宿、會議、社區才藝教室等教育相關內容使用。</li> </ol>	照專案小組意見通過。	照市都委會研析意見修正通過。
四-4	環保局東側台南學苑	中密度住宅區(0.39公頃)	「社E3」社教用地(0.39公頃)	由於東區虎尾寮段483地號等6筆土地為教育部經管之學產地，目前由教育部學產基金為照顧外縣市寄宿學生興建作為台南學苑使用，並委由救國團維護管理。為使區內之學產地能有效之利用與管理，故變更部份中密度住宅為社教用地。	<ol style="list-style-type: none"> <li>未來基地開發須依照相關建築法令之規定加倍留設停車空間。</li> <li>應提供社區居民集會休憩及辦理各項文康社教活動。</li> <li>供教育部作為寄宿、會議、社區才藝教室等教育相關內容使用。</li> </ol>	照案通過。	照專案小組意見通過。	照專案小組意見通過。

「變更台南市東區都市計畫通盤檢討案」公開展覽期間(主要計畫)人民陳情意見綜理表

新編號	原編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組意見	市都委會研析意見	台南市都委會決議
1	1	李家和		六、裕永路為十五米路寬道路，南向銜接二十米裕忠路，北向延伸至小東路之路段皆為二十米路寬，請將裕永路十五米寬變更為二十米路寬。	一、於裕永路兩側部份已開發建築，且兩側皆為重劃分配後之私有土地，拓寬所牽涉之地主甚多，故所提建議未便採納。	照專案小組意見通過。	照專案小組意見通過。
				十、仁和路請向仁德方向延伸，不要變成死路一條。	二、變更內容明細表第二-4案決議內容辦理。		
2	3	丁建民等四十戶公園用地	<p>一、古蹟建築佔地75坪建150坪市府預備招商出租開發為旅館、飯店、咖啡屋、博物館、圖書館等用途而將本公教宿舍改為公園用地而令本區居民搬遷，以利商人經商案實非上策之計畫。</p> <p>二、本里圍下里現已有一青年公園且成大校園近在咫尺，故本區不缺公園綠地，不需增設公園。</p>	請勿將本社區公教宿舍改為公園用地	併變更案第2-二案決議內容辦理。	照專案小組意見通過。	照專案小組意見通過。

「變更台南市東區都市計畫通盤檢討案」公開展覽期間(主要計畫)人民陳情意見綜理表(續一)

新編號	原編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組意見	市都委會研析意見	台南市都委會決議
3-1	4-1	國立台南第一高級中學及民族路一段二巷	本案本校分別於民國 95 年 6 月 28 日、民國 95 年 9 月 1 日於台南市政府召開協調會並於民國 95 年 12 月 8 日南一中總字第 0920003708 號和民國 95 年 12 月 22 日南一中總字第 0920003917 號函，向 貴府陳請，並得 貴府於 95 年 12 月 22 日南市都計字第 09202941380 號及 95 年 12 月 22 日南都計字第 09216544250 號，函復本校將該案納入「變更台南市東區都市計畫通盤檢討」在案。	本校校門及前庭因民一街而畫分為二，基於本校師生使用之安全性及校園完整性並利於校園整體規劃，陳請 貴府同意將民族一街改道及民族路一段二巷廢道，以嘉惠萬千莘莘學子。	一、建請陳情單位協調周圍住戶提出具體可行之變更計畫後，始得納入本次通盤檢討作業辦理，否則未便採納。或建請以個案變更型式辦理之。 二、由主辦單位研提方案，建請提大會討論。	台南一中用地變更建議方案如附圖。	1. 台南一中業表示撤案，本案道路系統仍維持原計畫。 2. 基於公地公用之原則，於細部計畫變更育樂段 856、877 地號等二筆土地為廣場用地。
3-2	4-2	耿致遠 民族路一段銜接至大學路	台南一中以火車通勤學生眾多，如開通此路線，學生上、下學方便減少交通事故，亦便利地方。	東榮路穿過東寧路穿過東寧路到民族一街。 民族路如繼續往北，經育樂街接育樂街 10 巷(十米寬道路)到大學路，即構成一完整之交通路線。	未便採納。理由如下：民族一街向北延伸，將致使南一中校區一分為二，且造成諸多畸零現象。	台南一中用地變更建議方案如附圖。	併人民陳情案件第 3-1 案市都委會決議內容辦理。



附圖：台南一中附近地區變更後規劃內容示意圖

「變更台南市東區都市計畫通盤檢討案」公開展覽期間(主要計畫)人民陳情意見綜理表(續二)

新編號	原編號	陳情人及陳情位置	陳情	理由	建議事項	專案小組意見	市都委會研析意見	台南市都委會決議
3-3	4-3	郭瓔儀等卅二人	<p>一、台南一中校門前左側之民族一街乃計畫道路，民眾由民族路左轉民族一街通行已有數年，今南一中校方欲將其校門左側之民族一街封閉，民眾通行改由民族路一段ㄣ巷通行嚴重違背民意，希望市府勿通過此道路的變更。</p> <p>二、2012.12.24中國時報台南版府城交流道，民眾投訴此案，一中校方謊稱該案已辦座談會並取得居民同意，實謂無恥，堂堂高級學府公然說謊，何以教育學子，令人堪憂。</p> <p>三、台南一中門口直通民族路一段，左側則有民族一街相會原本交通順暢居民皆認方便滿意。</p> <p>四、近聞台一中校方行文 貴府欲修改細部計畫將民族路一段與民族一街交會處由一個轉角改變成三個轉角，如此通過此地之市民無論騎車開車都需在ㄨ公尺左右，轉三個直角嚴重防害道路之順暢。且易生車禍，造成人民生命財產之損失。</p> <p>五、政府為促使道路順暢無不設法將道路截彎取直，那有拾直取折造成市民不便之理。</p> <p>六、最重要的是每日需經過此路段的居民好幾十戶人家，倘一切平安就好，但以後若有意外消防事件發生，大型車輛緊急進入必定打結，而造成生命財產的損失，同意台南一中拾直取折方案的人心理能安嗎？成大里好幾鄰之居民與外界進出只有此民族一通往民族路一段路寬比較大，其他路寬最寬只有六米寬，而民族一街另一端之出口為東寧路剛好為地下道，只有不足六米寬之路肩可通行。</p> <p>七、都市發展應以開路為先，今若封閉民族一街等段道路，實乃開倒車之舉。</p> <p>八、東寧路西段ㄨ巷原為日據時代留存之既成巷道，居民稱便，今若拓寬，勢必拆除民房，造成傷害，有違政府德政。</p> <p>九、現今政府標榜學校與社區結合圍牆採開放式，如成大拆除圍牆即是最好的例證，現台南一中卻反其道而行，不僅妨礙民族一街視覺景觀，更未做好敦親睦鄰與社區融為一體，實有違時代潮流。</p>	建議維持原都市計畫之現狀。	併人民陳情案件第4-1案決議內容討論。	台南一中用地變更建議方案如附圖。	併人民陳情案件第3-1案市都委會決議內容辦理。	

「變更台南市東區都市計畫通盤檢討案」公開展覽期間(主要計畫)人民陳情意見綜理表(續三)

新編號	原編號	陳情人及陳情位置	情 理 由	建 議 事 項	專案小組意見	市都委會研析意見	台南市都委會決議
4	5	國立成功大學、林紀甫東寧路與長榮路交叉口成大經管國有土地部份	<p>一、變更內容明細表編號二-1，中密度住宅區變更為商業區部分，屬本校經管之國有土地，計有長榮路西側、自強校區長榮路東側、東寧路北側等三處宿舍用地，使用現況與原計畫「中密度住宅區」並無不符，如擬部分變更為「『商<sub>乙</sub>』商業區」，顯不符實際，且依國有財產法第廿八條規定「...公用財產不得為任何處分或擅為收益。」即不得有任何商業行為，是不宜變更為商業區。另為本校校務發展需要，其中東寧路北側土地，已規劃作為研究發展推廣園區，並配合教育部引進民間資源參與興建「創新育成及產學合作中心大樓」，便於鄰近校區(自強、成功、建國)內之工學院、電資學院及醫學院等相關系所，就近提供支援、合作與服務。本規劃案業經列入本校「經管國有眷舍房地興建、使用計畫報告書」，除提報教育部轉陳行政院「國家資產管理委員會」於日前審議通過外，並於88年二月間送請貴府作為本案都市計畫通盤檢討之規劃參考在案。</p> <p>二、變更內容明細表編號表二-5：                      1. 長榮路西側東寧段(5)地號，中密度住宅區變更為業區部分：                      (1)主要道路兩側不宜新增帶狀商業區：                      ● 到達台南市之車流旅次，並非全然以台南為旅次目的地。其中尚包括部分之過境車流(如中華路)。而台南市區之對外聯通道路(如東門路、小東路等)應保持道路通暢，不宜放寬道路兩側之商業活動，以減少對車流之隨機干擾。                      ● 台南市早期都市計畫將街廓沿街劃設為帶狀商業區，而將街廓內部劃設為住宅區之理念(如長榮路兩側街廓)，實有質疑之處，而執行上也有爭議，現在之都市規劃時不宜再重蹈覆轍。                      ● 對於目前位於主要道路兩側之住宅使用者而言，將其土地劃設為商業區，無端提供捐地並提高稅負，恐有民怨。                      ● 對於目前位於主要道路兩側之商業使用者而言，宜保留其使用強度及使用類項為住宅區內之使用規定，不宜再予放寬，以減少對道路車流之衝擊。                      ● 應整體檢討本市商業活動之分佈及其型態，適地劃設主要商業區，切勿任其沿主要道路蔓延。                      (2)不符使用現況及國有土地使用相關規定：本案土地現作為本校職務及眷屬宿舍使用，與原計畫「中密度住宅區」並無不符，如擬部分變更為「『商<sub>乙</sub>』商業區」，顯不符實際使用現況；且依國有財產法第88條規定「...公用財產不得為任何處分或擅為收益。」即不得有任何商業行，是不宜變更為商業區。</p>	<p>1. 除「變更內容明細表」編號二-5長榮路西側東寧段(5)地號宿舍用地，建議仍維持「中密度住宅區」外，其餘與本校勝利校區或自強校區相連部分，建議全部變更為「文大用地」。</p> <p>2. 至未涉及主要計畫變更部分，計有變更內容明細表編號四-2、四-3等兩案，亦嚴重影響本校校務發展，並損及大多數人利益，建議修正變更或維持為「文大用地」。</p>	併變更內容明細表第二-5、二-12、二-13、細部計畫變更內容四-2內容辦理。	詳變更內容明細表第二-5、二-12、二-13、細部計畫變更內容四-2案市都委會研析意見。	詳變更內容明細表第二-5、二-12、二-13、細部計畫變更內容四-2案市都委會決議欄。

「變更台南市東區都市計畫通盤檢討案」公開展覽期間(主要計畫)人民陳情意見綜理表(續四)

新編號	原編號	陳情人及陳情位置	情 理 由	建議事項	專案小組意見	市都委會研 析 意 見	台南市都委 會 決 議
			<p>2. 自強校區長榮路東側，東寧段<sup>53</sup>地號，面積約 0.05 公頃：                      (1)同前述申訴理由，不宜變更為商業區。                      (2)本案土地本校早已進行興建學生宿舍發包作業。                      (3)為求整體性，宜一併變更為大學用地。</p> <p>3. 自強校區東寧路北側，東寧段 231、232、232-1、232-2 地號部分土地，面積約 0.60 公頃：                      (1)同前述申訴理由，不宜變更為商業區。                      (2)另為本校校務發展需要，本案土地已規劃作為研究發展推廣園區，並配合教育部引進民間資源參與興建「創新育成及產學合作中心大樓」，便於鄰近校區(自強、成功、建國)內之工學院、電資學院及醫學院等相關系所，就近提供支援、合作與服務。                      (3)本案本校之使用規劃案業已經教育部及行政院認同。</p> <p>三、關於本案變更內容明細表編號二-<sup>54</sup>，變更本校經營之中密度住宅區內國有土地為停車場用地部分，本校認為此項做法對解決區域停車問題效果有限，卻將嚴重影響本校校務正常發展及學生住宿需求，亦降低整體校地規劃彈性及土地使用效能，間接亦有損地方共存共榮之雙贏局面，爰建議一併修正變更為「『文大一』文大用地」，其理由如下：                      1. 目前本校學生一萬九千餘人，住宿率僅約 50%，且部分宿舍老舊需全面整修，為滿足學生生活需求，床位由每室四床調整為三床，整修後總床位數將短少一千餘床，亟需興建新的學生宿舍以滿足學生住宿之需求。本案土地現係屬本校職務及眷屬宿舍用地，故早已有規劃興建學生宿舍，以提供足夠床位，並已列入本校「經管國有眷舍房地興建、使用計畫報告書」，如前述已經行政院「國家資產管理委員會」於日前審議通過，並送請 貴府參考在案。                      2. 本案土地擬計畫興建地上二層、地下二層、面積 13,100 m<sup>2</sup>之宿舍，其規劃係配合北鄰之本校勝八、勝九學生宿舍，及西側蘇雪林紀念館整體規劃，除興建兩棟學生宿舍(A棟：地上<sup>55</sup>層、地下二層，面積 22,200 m<sup>2</sup>；本案土地為B棟)外，為提供完整之生活機能設施，並留設相當足夠之停車場、綠地廣場等公共開放空間。本案規劃本校已考量留設相當之停車空間，應可紓解本地區停車空間不足問題。                      3. 解決都市交通問題治本之道應為發展大眾運輸，以提供停車場為策略事實上反而會助長個人運具的使用。而解決停車問題，國內外成功的經驗亦並非在增加停車場的提供，而係管理停車的需求以及加強執法。針對本地區停車空間的不足，宜有全面性的規劃，如確定需增加停車空間，今後本校會配合需求，於宿舍之興建計畫中充分提供開放民眾使用之停車位或配合興建地下的停車場(如目前大學路地下停車場的模式)。</p> <p>四、變更內容明細表編號二-<sup>56</sup>，自強校區東寧路 93 巷西側東寧段 231-3、231-5、232-3、234、234-1、235-1、235-2 等地號，約 0.68 公頃：</p>				

「變更台南市東區都市計畫通盤檢討案」公開展覽期間(主要計畫)人民陳情意見綜理表(續五)

新 編號	原 編號	陳情人及 陳情位置	情 理	由	建議 事項	專案小 組意見	市都委會 研析意見	台南市都 委會決議
			<p>1. 本案本校之使用規劃案業已經教育部及行政院認同，規劃內容如下：</p> <p>(1) 現行本校研究生住宿率偏低，為達計畫發展之研究型卓越大學，本校研究生與大學部學生比之目標為1比<math>\frac{1}{2}</math>，因此未來研究生床位將嚴重不足，急需增建研究生宿舍，使博碩士學生有足夠空間思考，塑造寧靜構思論文之優質住宿環境，故擬規劃興建二棟，計<math>\infty</math>個單位研究生宿舍。</p> <p>(2) 另為因應國際化趨勢，促進與世界知名大學間之學術交流，本校逐年增收約百餘位國際交換學生及外籍學生，需配合興建可供<math>\infty</math>人住宿之宿舍及完善設備與運動設施。</p> <p>(3) 故本案土地本校已規劃興建「研究生宿舍」(地上8層、地下1層，面積6272 m<sup>2</sup>)二棟；「外籍學生及一般研究生宿舍」一棟(地上<math>\infty</math>層、地下1層，面積6670 m<sup>2</sup>)。</p> <p>2. 附近地區毋需再增設公園或兒童遊戲場用地：</p> <p>(1) 本案土地東側即通往<math>\infty</math>米寬的公園道路林森路(公道七)，更有廣大已闢建完成的東寧公園(公四)，附近市民遊憩及兒童遊戲空間寬廣便利，不虞匱乏。</p> <p>(2) 本案土地週遭現皆為本校宿舍使用，校園內已提供相當之開放空間足供師員生使用；且依上述本校規劃內容，興建宿舍亦將劃設相當之開放空間。</p> <p>(3) 本校進行校園規劃一向皆有整體性之考量，對於停車場、綠地、廣場等皆可在校園規劃時一併考量，同時解決。是以所創造出的優質生活空間，一向為市民所喜愛，而使用率高於鄰近的中山公園。而本校亦一直配合校區外環境需求，作相當之犧牲，如大學路鄰長榮路口部分，已拆除圍牆並興建地下停車場；鄰前鋒路口部分，亦為配合塑造後車站出口意象甫經完工等等。</p> <p>3. 將本校現作學人宿舍之用地(東寧段231、234-2、235、236、237-2等地號)一併變更為文大用地，可與編號二-<math>\infty</math>擬變更之文大用地具連貫之整體性。</p> <p>4. 通往林森路之計畫道路(原編號G-<math>\infty</math>-8M)擬予以拓寬為<math>\infty</math>米道路(編號<math>\infty</math>-1-<math>\infty</math>M)乙節，係該道路因兩側皆為本校經營之國有土地，配合未來校園整體規劃，及興建南側「創新育成及產學合作中心大樓」，可留下更具彈性之規劃使用空間，是建議免予拓寬，並取銷原計畫而一併變更為文大用地。</p> <p>五、變更內容明細表編號四-<math>\infty</math>，後火車站光復校區現有操場育樂段1地號，面積約0.13公頃。本案土地變更為廣場用地違背本次通盤檢討之規劃的一般性原則，已抵觸相鄰土地之使用，並危害大多數人利益，顯已超越行政之比例原則，實非所宜，理由如下：</p> <p>1. 破壞現有操場之完整性</p> <p>本案土地現為本校<math>\infty</math>公尺跑道之標準操場，由於跑道已緊鄰大學路，現規劃之廣場位置，將切割跑道，而使整座操場失去完整性，無法繼續使用。台南市現有之標準田徑場僅有兩座(市立體育場及本操場)，如有舉辦大型綜合性運動賽會，本操場具有互補與支援作用。而本校未來爭取舉辦大專運動會及世界大學運動會，亦皆需此一完整、設備齊全之操場。</p>					

「變更台南市東區都市計畫通盤檢討案」公開展覽期間(主要計畫)人民陳情意見綜理表(續六)

新編號	原編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組意見	市都委會研析意見	台南市都委會決議
			<p>2. 剝削本校師生及附近市民之運動空間 本操場全天開放提供使用，既是本校師生正課教學與課外運動的主要場地，也是社區民晨昏假日運動的最佳選擇，有限的運動空間，實在不宜再加以剝削。</p> <p>3. 並無設置廣場之必要性與急迫性 本校配合拆除圍牆，改造大學景觀，大幅改善火車站之出口意象，已見成效深獲好評，現存影響景觀的部分，似乎在於既有廣場的合法使用與周邊的停車問題，故是否增闢廣場已顯非關鍵所在。何況鐵路地下化尚未明朗，新站位置亦未定案，目前應無單獨檢討後火車站廣場之迫切需要。</p> <p>本案規劃本校已考量留設相當之停車空間，應可紓解本地區停車空間不足問題，但如依展內容逕將本案土地變更為位車場用地，將嚴重影響本校校務正常發展及學生住宿需求，亦降低整體校地規劃彈性及土地使用效能，間接亦有損地方共存共榮之雙贏局面。</p>				
5-1	7-1	謝榮華、謝榮漢、張修林、陳文達、黃良標、林國民、劉瑞琴等七人 精忠三村及平實營區	<p>一、反對將公共設施用地規劃在精忠三村內。</p> <p>二、堅決原地改建眷址。</p> <p>三、因為公共建設用地、沒有眷改補助，影響我們權益。</p> <p>四、都市改造既要讓東區成為「台南市的入口」就應將台南市允人繁榮、人文的印象。為何北邊銜接永康市的地區就設定佔地不小的公園？小東路與中華東路上的商店區包括國賓影城和對面精忠三村和營區應連成一致成為商業中心才能帶動整個東區和台南市的經濟繁榮。</p> <p>五、台南市向來以「人文」、「文化古蹟」為台南市的精神和特色。為何？要花那麼多的土地去蓋「體專」台南真的有那麼多的體育人才急需培養嗎？增設體育學院又能帶動台南市的繁榮和經濟進步嗎？</p> <p>六、學校及公園規劃在中興里及復國里，嚴重影響本村與軍方眷改之補助款權益；另之前的規劃案已有把學校規劃在平實營區之先例。況本村已完成眷改認證之法定程序，故懇請按原眷戶之原地改建及領款之意願辦理。</p>	建議公園、學校等大面積之公設用地，規劃在以前就曾規劃過的平實營區。	併變更內容明細表第一案內容辦理。	照專案小組意見通過。	照專案小組意見通過。

「變更台南市東區都市計畫通盤檢討案」公開展覽期間(主要計畫)人民陳情意見綜理表(續七)

新編號	原編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組意見	市都委會研析意見	台南市都委會決議
5-2	7-2	鄭采卿 公 <sup>○</sup> 及其西側、南側	公 <sup>○</sup> 面臨中華東路寬度不足，與公 <sup>○</sup> 整體面積不成比例。	公 <sup>○</sup> 之型式與長寬比可考慮就都市整體性及綠地之特性，併其1·西側商 <sup>○</sup> 及車 <sup>○</sup> (專)3；2·南側中(附)及商 <sup>○</sup> 進一步調整。	併變更內容明細表第二-一案決議內容辦理。	照專案小組意見通過。	照專案小組意見通過。
5-3	7-3	陸軍五四工兵群及國防部軍備局工程營產中心南部地區營產管理處 平實營區	<p>一、平實營區現址為<sup>○</sup>年1月<sup>○</sup>日公告實施台南市東區「虎尾寮、後甲、竹篙厝地區」細部計畫案範圍，軍方為配合都市計畫開發，已檢討全營區搬遷，新設營區整建後即可完成搬遷，營區搬遷後土地即將釋出，屆時即可依原都市計畫開發。</p> <p>二、台南市政府辦理「變更台南市東區都市計畫(主要計畫)通盤檢討案」及「變更台南市東區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」，擬以市地重劃方式辦理開發，惟本區土地所有權人均為「中華民國」，查全國尚無規劃將單一土地所有權人辦理市地重劃之案例，且本案規劃前未徵詢管理機關意見，縱使全案奉核公告實施，依市地重劃實施法第八條第二項於：「評估土地所有權人意願」之規定，將數土地所有權人百分之百反對的結果。</p> <p>三、精忠段<sup>○</sup>地號土地現編定為「部份住宅區、部份道路用地」，已奉行政院核定納入「國軍老舊營舍改建基金」處分用地，現市府擬變更為「機關用地」，因土地面積僅0.0430公頃，除相鄰之台南憲兵隊外，似無其它機關適用。</p>	<p>1· 請修正土地開發方式。</p> <p>2· 精忠段<sup>○</sup>地號維持原編定，俾利土地處分。</p>	併變更內容明細表第二-一案決議內容辦理。	照專案小組意見通過。	照專案小組意見通過。

「變更台南市東區都市計畫通盤檢討案」公開展覽期間(主要計畫)人民陳情意見綜理表(續八)

新 編 號	原 編 號	陳 情 人 及 陳 情 位 置	陳 情 理 由	建 議 事 項	專 案 小 組 意 見	市 都 委 會 研 析 意 見	台 南 市 都 委 會 決 議
----------	----------	--------------------	------------------	---------	----------------	--------------------	--------------------

5-4	7-4	國防部總政治作戰局平實營區及精忠三村地區	<p>一、變更案編號二--一：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 台南市「精忠三村」土地已納「國軍老舊眷村改建總冊土地清冊」，並作價編列「國軍老舊眷村改建特別預算」，於「國軍老舊眷村改建推行委員會」第十次會議調整為處分土地，依規定俟原眷戶完成遷購台南市國宅後，辦理標售處分，得款歲入上述特別預算，以利眷改業務之推動與執行。</li> <li>2. 「精忠三村」範圍內本局管有土地計有六十四筆，總面積一二七、四三二平方公尺，九十二年土地公告現值總值約為五十四億八千萬元。台南市政府研議推動「台南市精忠三村地區環境改造計畫規劃案」時，擬以公辦市地重劃方式取得精忠三村土地，開發為商業區及公園，並以相當於原住宅區價值計算分回約百分之五十六之土地價款發還本局，本局數度函請台南市政府「維持精忠三村原有住宅區總容積」，惟市府先覆「本局建議事項將納入讓地區都市計畫作業參考」，再覆「將以維持本局經管土地總價值不變為原則，並納入都市計畫作業程序辦理」。</li> <li>3. 本次公展說明書內並未詳載暨估算本案土地重劃前後價值損益，為免影響本局之土地處分計畫及減損眷改土地之價值，建請台南市政府重新檢討本案。</li> </ol> <p>二、變更案編號二-十五：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 台南市「大同、困園新村」土地已納「國軍老舊眷村改建總冊土地清冊」，並作價編列「國軍老舊眷村改建特別預算」，屬原眷戶遷購台南市國宅騰空處分之標的，得款歲入上述特別預算，以利眷改業務之推動與執行。</li> <li>2. 「大同、困園新村」範圍內本局經管國有土地計有十二筆，總面積九、七〇四平方公尺，使用分分別為中密度住宅區及道路用地，九十二年土地公告現值總值約三億元，其中坐落竹篙厝段663-27、663-1220、663-1223、660.1224、660-1225地號等五筆國有土地，面積合計畫六、八七七平方公尺(約占大同、困園新村本局經管國有土地總面積百分之七十一)，本局前於九十十二月四日委請國有財產局辦理公告列標，國有財產局台灣南區辦事處台南分於九十三年一月十二日以台財產南南二字第09100號公告，並於九十三年二月三日以現況標脫，已移轉私有。</li> </ol>	<p>一、請台南市政府重新檢討本案，並以維持本局管有土地總價值不變為原則，俟完成明確之市地重劃國有土地總價值損益估算後，再依都市計畫法定序辦理，俾利國防部眷改計畫推行及維護眷改權益。</p> <p>二、擬採市地重劃方式進行本區發，然計畫書內未詳載市地重劃前後土地價值損益估算，恐影響本局眷改土地處分計畫及減損眷改權益。建請台南市政府重新檢討，提供詳細計說明與本局協商後辦理，或撤銷</p>	併變更內容明細表第二一案決議內容辦理。	照專案小組意見通過。	照專案小組意見通過。
-----	-----	----------------------	--	--	---------------------	------------	------------

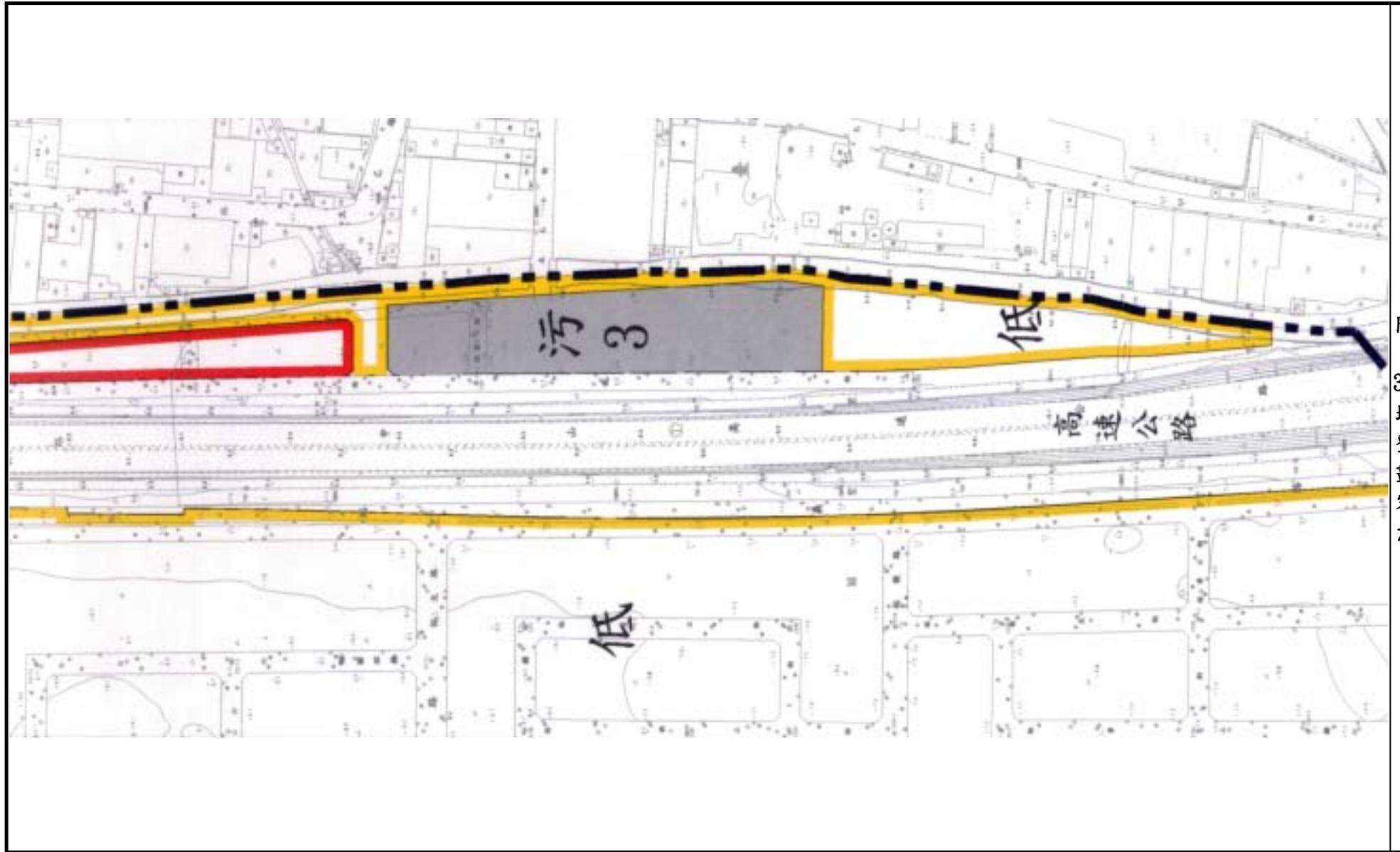


「變更台南市東區都市計畫通盤檢討案」公開展覽期間(主要計畫)人民陳情意見綜理表(續九)

新編號	原編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組意見	市都委會研析意見	台南市都委會決議
6	12	林玉梅 圓通寺	為本「圓通寺」于民國94年二月申請興建並經市府于民國94年2月9日(南市民字第四八一六號核准興建在案，本寺于100年領有貴府(南)南市民服補字第014號核准寺廟登記証，今因本寺使用位置經虎尾寮市地重劃編定為「保存區」，為使現況相符合，擬請貴府于東區通盤檢討案內准予變更為『宗教專用區』，以符實際。	土地座落：本市裕東段233、233地號，原編定使用分區為「保存區」，擬請准變更為『宗教專用區』。	未便採納。理由如下： 經查圓通寺已於「變更台南市主要計畫(第四次通盤檢討)案」變更為宗教專用區「宗(專)二」，故應符合陳情人之需求。	照專案小組意見通過。	照專案小組意見通過。
7	13	聖汝宮管理委員會 台南市東區裕和五街121號(裕東段262地號)	陳情位置現地目為住宅用地，惟該位置上已設有市府合法登記之寺廟，礙於使用分區，建物無法取得合法地位，而該位置隔為高速公路及面對公園，該寺廟既為合法之登錄寺廟，又不影響週遭環境。	建議為求符合使用現狀，將上述位置改列為宗教用地，勞煩審度，不勝感禱。	未便採納。理由如下：考量陳情地點寺廟使用現況及為避免影響地區住宅環境品質，故未便採納。	照專案小組意見通過。	照專案小組意見通過。

「變更台南市東區都市計畫通盤檢討案」公開展覽期間(主要計畫)人民陳情意見綜理表(續十)

新編號	原編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組意見	市都委會研析意見	台南市都委會決議
8	14	仁德鄉公所 D-42-∞M計畫道路	查本鄉與貴市間之東西向現有聯絡道路∞號縣道(中山路)、民安路及太子路遇交通尖峰時段,因進出貴轄的龐大車流量而形成交通瓶頸,為有效紓解車流量,解決東西向交通瓶頸,本所於辦理仁德都市計畫第二次通盤檢討時,將現有「工(∞)」工業區內道路(3-7-∞M計畫道路)向西延伸,期穿越中山高速公路銜接貴市虎尾寮重劃區D-42-∞M計畫道路,俾增加替代道路。	為改善本鄉往貴市東西向道路交通擁塞情事,建請配合本鄉仁德都市計畫通盤檢討之道路改善計畫,將3-7-∞M計畫道路往西銜接貴轄虎尾寮重劃區D-42-∞M計畫道路之都市計畫變更事宜,納入貴市東區都市計畫(細部計畫)通盤檢討中辦理。	酌予採納。理由如下: 1. 配合原細部計畫「公兒∞」、「F-F-6-∞M」、「公兒∞」及污水處理場等用地重新規劃,期使未來公兒用地得合併開發使用,故往北調整污水處理場用地範圍。 2. 考量未來發展趨勢,故將高速公路以東部分住宅區變更為商業區,且規定不得面臨高速公路側車道申請建築線及設置汽車出入口,以避免影響側車道之功能。	照專案小組意見通過。	照專案小組意見通過。
9-1	20-1	陳永旗等十三人 變1用地	和平里北邊工業區變更為住宅區後,建地大量增加,人口快速成長,期許對於未來學童上學方便及周邊生活品質提升。	東區都市計畫(主要計畫)「變1」仁和路台南一次變電所四周計畫道路∞-8-∞M、∞-∞-∞M、∞-∞-∞M、∞-∞-∞M應訂立開發時間表,及變電所北邊宿舍區應劃訂為國小預定地,以利學童就近求學。	併變更內容明細表第二-六案。	照專案小組意見通過。	照專案小組意見通過。



附圖「污3」用地調整規劃內容示意圖

「變更台南市東區都市計畫通盤檢討案」公開展覽期間(主要計畫)人民陳情意見綜理表(續十一)

新 編號	原 編號	陳情人及 陳情位置	陳 情	理 由	建議事項	專案小組 意見	市都委會研 析意見	台南市都委 會決議
9- 2	20 -2	臺灣電力 股份有限 公司嘉南 供電營運 處 變1用地	<p>一、依據 貴府 89 年 6 月 29 日南市都計字第 09216518070 號函檢送「台南市東區都市計畫有關台南變電所變更事宜」會議紀錄辦理。</p> <p>二、上述會議紀錄中有關本公司發言摘要之載述與本公司代表於會中表述之意見略有出入，另主席之決議，亦建請作部分修正，有關修正之意見詳如下所述。</p> <p>三、有關 貴府所擬變更內容及分三階推動之建議，本公司之意見如下：</p> <p>1. 第一階段：延伸變1西側南北向道路 J-88-2 M 以連接 J-88-2 M 方面：</p> <p>(1) 查該計畫道路非為主要道路，為保留既有樹木之情況下，建議道路寬度縮減至 6 M，並請同意圍牆沿著計畫道路線建築施設，不再退縮。若再退縮，則既有之防噪音樹木(芒果樹、小葉欖仁樹)勢必要砍伐，但因變電所內已無空間可供種植，因此將會導致周遭居民抗爭噪音問題。</p> <p>(2) 此計畫道路範圍內，本公司已埋設直埋管路(9 饋線)，為避免衝擊大台南地區民生、工業用電，請 貴府書面同意維持現有管位免再遷移。另已規劃施設重要輸電線(台南捷運線、台南后甲線、特高壓用戶線)以及既有電纜溝(9 饋線)倘不遷移將無法承受車輛重力，為安全顧慮，本公司須配合道路施工時程，先埋輸電涵洞及配電管路後，再遷移現有電纜溝饋線，其施工工期含輸電涵洞約需七月，影響用戶約 18000 戶。另若讓道路將設置排水箱涵等設施時，上述輸電電纜管遷移工程須配合一併理，以避爾後管線再度遷移。</p> <p>2. 第二、三階段：新增變1用地內東向 2 M 道路連接 J-88-2 M 與 J-88-8 M 及南側土地劃設為商業區並拓寬變1東側南北向道路 J-88-8 M 為 2 M 及配合變電所改建為屋內型計畫方面：</p> <p>(1) 台南一次變電所供應全大台南地區民生、工業用電，如計畫辦理改建，需俟仁德、裕農、東門、府城、小東、健康、雙仁、安平等變電所及相關線路完成，可轉供負載後，始能考慮改建時程。另為評估改建規模，需請 貴府提出台南市全盤都市發展計畫所需長期負載量。</p> <p>(2) 既有 161KV 及 69KV 地下電纜，將來東西向道路開若須配合遷移，須待上述變電所及相關線路工程全部完成及負載允許轉供時，始能遷移。</p> <p>(3) 因上述變電所及相關線路尚未完成且遭民抗爭，為使第三階段(台南一次變電所改建為屋內型計畫)能順利推行，相關建照、路證之核發等事項，請 貴府予允協助辦理。</p>	如上述所述。	併變更內 容第二-六 案辦理。	照專案小組 意見通過。	照專案小組 意見通過。	

「變更台南市東區都市計畫通盤檢討案」公開展覽期間(主要計畫)人民陳情意見綜理表(續十二)

新編號	原編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組意見	市都委會研析意見	台南市都委會決議
10	21	莊焜垣 綠7	<p>針對J-9-8M道路之設計缺點，特提出說明並擬請重新設計，以符合現實所需之說明。</p> <p>一、有效將崇善路地區與仁東街形成直線道路，更可以利用J-9-8M道路直通仁德地區，有效改善東門路交通及仁德工商綜合區之互通。</p> <p>二、改善原Y型路口之交通危險性並改善仁和路及崇善東路口之交通瓶頸，降低仁和路轉向崇善東路之危險性，提高用路人之安全並改善目前頻頻發生車禍之現狀。</p> <p>三、更改原設計路線，改為直線銜接仁東街，更有效率使用土地資源，避免變成畸零地之浪費，也降低對現有居民之傷害，也降低綠7地開發之成本，更有效省公幣開支及土地之利用。</p>	建議新增計畫道路銜接J-9-8M與J-9-8M計畫道路。	<p>酌予採納。採納事項如下：</p> <p>1. 基於市府財政狀況及地區整體發展需求，故將「油1」用地暨周圍部份中密度住宅(細部計畫係規劃為公共設施部份)變更為商業區，以提供地區性商業服務機能。</p> <p>2. 茲依公平合理之變更原則，規定變更範圍須共同負擔50%之公共設施用地(綠地)，並規劃於原「油1」用地位置詳附圖，以提供作地區性公共設施使用。</p>	<p>1. 照專案小組意見通過。</p> <p>2. 修正原附圖商業區範圍為應涵蓋原細部計畫「油1」、「綠7」、「廣3」。</p>	照市都委會研析意見通過。
11-1	22-1	吳清心 德高國小 北側保護區	區段徵收不易執行，有礙都市發展。	請改市地重劃方式辦理。	併變更內容明細表第二-四案決議內容辦理。	照專案小組意見通過。	照專案小組意見通過。





附圖  
原「油  
1」暨周  
圍部份  
中密度  
住宅區  
變更後  
計畫內  
容示意  
圖

「變更台南市東區都市計畫通盤檢討案」公開展覽期間(主要計畫)人民陳情意見綜理表(續十三)

新編號	原編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組意見	市都委會研析意見	台南市都委會決議
11-2	22-2	陳添壽 德高國小東側保護區	一、本次公告細部圖仁和路並未直通台南縣，既崇善路尾希望台南仁和路段不要斷能延伸。 二、本保護區開發希望以重劃方式開發。	如上所述。	併變更內容明細表第二-四案決議內容辦理。	照專案小組意見通過。	照專案小組意見通過。
12	25	劉炳雄 德高段 1472、 1475、 1476、 1477、 1478地號	以上所列土地自都市計畫發布實施以來均劃設為公園預定地(公園)，迄今已20餘年，地主均無法加以利用該土地，貴府亦未加以徵收補償，致使土地荒廢至今；劃設公園的美意經過20餘年仍無法實現，卻嚴重影響地主權益，亦未盡到地盡其利之政策目標，實令人惋惜與懷疑政府照顧人民的施政能力。	恢復土地為建地使用，一方面可減輕政府財政，一方面又可促地方建設；或以地易地，保障地主權益。	未便採納。理由如下： 1. 依地區發展需求及「公園」整體規劃原則，本公園用地仍有保留之需要。 2. 依調整後之計畫人口規模條件下，東區公園綠地面積尚不足。 3. 目前內政部已通過「都市計畫私有公共設施保留地與公有非公用土地交換辦法」，未來除視政府財力狀況辦理徵收外，另將依上述辦法研擬以地易地之可行方案。	照專案小組意見通過。	照專案小組意見通過。

「變更台南市東區都市計畫通盤檢討案」公開展覽期間(主要計畫)人民陳情意見綜理表(續十四)

新編號	原編號	陳情人及陳情位置	陳情	理由	建議事項	專案小組意見	市都委會研析意見	台南市都委會決議
13-1	27-1	台灣糖業公司南台體育園區	<p>一、「南台體育園區」需求面積達一百公頃，其可行性研究尚未完成，本公司亦從未同意提供土地作為園區用地使用，台南市政府即於主要計畫通盤檢討中將本公司土地逕變更為體育休閒區，決策過程有失嚴謹。</p> <p>二、查內政部 88 年二月六日台內營字第 0920089756 號函示，有關都市計畫新訂、擴大或變更，規定以區段收方式開發案件，應先會同當地地政機關評估可行性，以避免無法辦理整體開發之都市計畫案件。是以，本案於主要計畫變更階段即應進行評估，並徵詢區內地主意願，提出可行性之財務計畫。否則執意逕行變更本案土地，並以區段徵收方式取得，本公司將不預為承諾領取抵價地。</p> <p>三、本案土地本公司尚有使用計畫，並已委託顧問公司進行開發初步定位規劃。鑑於本案農業區土地價值極高，為台南市區中極稀少珍貴之素地，亟應本於尊重土地所有權人權益、台南市民之需要與台南市邁向國際、科技與文化新都之目標，做最適切與最有效益之規劃開發。本更案之規劃過於倉促，建請恢復原來之使用分區，以利本公司進行規劃。</p> <p>四、本變更案範圍內部份土地，本公司已於都市計畫主要計畫公開展覽前完成標售作業，台南市政府未徵詢本公司意願即逕行變更都市計畫，已嚴重影響土地承購人之利用計畫及土地價值。</p>		建議維持原土地使用分區。	併變更內容明細表第二-二案決議內容辦理。	照專案小組意見通過。	照專案小組意見通過。
13-2	27-2	台灣糖業公司	<p>一、本公司所有竹篙厝段 4061、4064、4067 號等土地原係四期重劃劃定之「中密度住宅區」，台南市政府即於主要計畫通盤檢討中將上開土地逕變更為商業區，細部計畫劃定為「商 ㄟ」及「停 ㄟ」停車場用地。並附帶條件：1.商業區應依「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。2.變更後使用分區應維持原中密度住宅區之容積率及建蔽率管制規定。3.「商 ㄟ」路線型商業區之停車位附設標準應依土地使用分區管制要點加倍留設。土地所有權人並未獲得實質益處，又附帶回饋及限制條件，已嚴重影響土地所有權人之權益及土地價值。</p> <p>二、查竹篙厝段 4061 號本公司於 88 年即投資興建店舖住宅大樓，貴府於此次通盤檢討將已建築完成之住宅大樓變更為商業區徒增該大樓房地有權人之地價稅外，另較嚴者為變更為商業區後，可使用之行別增，甚或八大行業進駐，將干擾居住安寧。</p>		如上所述。	併變更內容明細表第二-五、細部計畫變更內容四-十三案決議內容辦理。	照專案小組意見通過。	照專案小組意見通過。

「變更台南市東區都市計畫通盤檢討案」公開展覽期間(主要計畫)人民陳情意見綜理表(續十五)

新編號	原編號	陳情人及陳情位置	情 理 由	建議事項	專案小組意見	市都委會研析意見	台南市都委會決議
			<p>三、 另竹篙厝段 4064 號土地本公司已有使用計畫，並已委託顧問公司進行開發初步定位規劃。鑑於本案土地為台南市政府辦理四期重劃分回之「中密度住宅區」，在重劃時已負擔公設分配。目前作為臨時停車場係配合台南市政府「空地空屋管理自治條例」之政策所興闢臨時性設施，台南市政府卻於此次通盤檢討細部計畫中將本案土地變更為「停㊟」停車場用地，嚴重損害土地所有權人權益，並有損政府誠信及立場，亟應本於尊重土地所有權人權益，建請恢復原來之使用分區，以利本公司進行規劃。倘該地區欠缺停車空間，請另行於「公㊟」南側竹篙厝段 4127 號農業區土地規劃。</p>				
13-3	27-3	郭森滿等四人 東區大同段 ㊟ 地號等七筆土地	<p>一、本地段土地落於台南市東區大同段 1403-1、1403-2、1403、1409、1411-1、1411、1412 地號土地，即台南市大同路二段尾處(東鄰縱貫鐵路、西臨大同路、南接龍寶路、北近生產路)面積約壹仟柒佰坪。購置於六十年代。本地段土地當初未經精細評估，即遽定為倉儲用地，嗣又改為保護區，從此禁建三十年，在此漫長期間內，政府經過無數次通盤檢討都市計畫，卻未曾提出任何規劃使用該地段土地之方案，又不准人民自行開發使用，雖然經陳情人等數度提出陳情，主辦單位總以事不關己之心態，推諉卸責言詞應付，終致不了了之。長期以來陳情人等對上開土地既不能開發使用收益，復被迫依法繳納鉅額受益費(因大同路拓寬)而未曾得絲毫益處，每年又須繳交鉅額地價稅，天下不公平之酷政，莫此為甚！如此熬的日子已逾三十載，人生苦短，終其一生，又有幾個三十年？</p> <p>二、關於此次「變更台南市東區都市計畫通盤檢討案」，將本地段土地列為「體育園區用地」，陳情人等深感訝異不解，謹依法提出意見如左：</p> <p>1. 基於繁榮地方、增加稅收理由： 本地段之土地在大同路二段，為縱貫公路台南往高雄之出入口，北段連結本市商業地帶，南段銜接台南縣地之工商地帶(樓房林立、工商密集所在)，本地段位置處於大同路南北工商密集精華地區，僅因長期禁建，以致荒蕪沒落，倘能開發利用，發展繁榮潛在利益極大，如此一則地方得以更繁榮，二則稅收得以增加，三則陳情人等權益亦得以兼顧，輕而易舉可得三贏效益，仰請 貴委員成全為祈。</p>	<p>惠予將上開地號之土地變更為商業用地或住宅用地為祈。</p>	<p>併變更內容明細表第二二案討論。</p>	<p>照專案小組意見通過。</p>	<p>照專案小組意見通過。</p>

「變更台南市東區都市計畫通盤檢討案」公開展覽期間(主要計畫)人民陳情意見綜理表(續十六)

新編號	原編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組意見	市都委會研析意見	台南市都委會決議
			<p>2. 基於減輕地方財政負擔及避免民怨理由： 本地段東邊銜接數十公頃台糖土地，北邊鄰接大片公有土地，都市計畫所需體育園區用地絕不虞缺乏，且用地成本低廉，不需編列大筆預算徵收民地，亦可兼收體恤民艱，避免民怨之德政，何樂不為？仰請 貴委員成全為祈。</p> <p>3. 基於尊重憲法，落實保障人民財產權理由： 民主國家之政府，凡百施政首重民利，公設用地如可避免犧牲百姓權益似宜慎重之，宜避免之，本地段之鄰近既有如此廣大的公有土地可資使用，仰請 貴委員給百姓留一生路為祈。</p>				
14	28	陳俊德 崇德崇德市場至崇義市場至市立醫院	崇德崇德市場至崇義市場至市立醫院已發展成商場，人口出入很多，不輸崇明路及東寧路，後面兩條路已變更為商業區，故請改崇德路該路段為商業區。	請將崇德路之崇德市場到崇義市場至市立醫院等兩邊店面改為商業區。	併變更內容明細表第二-五案決議內容辦理。	照專案小組意見通過。	照專案小組意見通過。

「變更台南市東區都市計畫通盤檢討案」公開展覽期間(主要計畫)人民陳情意見綜理表(續十七)

新編號	原編號	陳情人及陳情位置	陳情	理由	建議事項	專案小組意見	市都委會研析意見	台南市都委會決議
15	32	台南集義股份有限公司部份「文中 $\text{㊄}$ 」用地	<p>一、配合權屬範圍變更為機關用地 並配合榮民之家之地界範圍(即竹篙厝段 2097 地號)變更為機關用地，以符合現況情形。</p> <p>二、解決政府財政困難 基於政府財政窘困的前題，徵收開闢可說是遙遙無期，在相關配套措施尚未健全之下，為避免私有土地所有權人的權益遭受損失，建議將該公共設施用地變更為住宅區，以發揮土地最大利用之效益。</p> <p>三、國中用地業已符合實際發展需求 依相關法令規定檢討全市及東區之國中用地劃設情形，目前均已超過法令規定之標準。</p> <p>四、避免土地閒置浪費 由於忠孝國中目前已規劃搬遷至農改場東側之文中 75 用地內，加上市政府因財政因素，無力承租或購買的前題下，建議變更作中密度住宅區，以避免土地資源閒置浪費。</p> <p>五、基於社會公平原則、維護人民合法權益 依歷次台南市主要計畫辦理過程檢示，本申請變更地點於民國 45 年之台南市都市計畫規定即為「住宅區」之可建築用地，且亦已經市地重劃作業完成配地作業及相關事宜；後因忠孝國中之佔用情形，故於民國 88 年「變更及擴大台南市主要計畫(通盤檢討)案」作業即以配合現況為由變更劃設為「文中<math>\text{㊄}</math>」國中用地。且直至今日亦未辦理任何徵收補償作業，影響人民權益甚大，故基於社會公平公正原則，建請變更回復為住宅區使用。</p> <p>同時依「變更台南市主要計畫(第四次通盤檢討)案」說明書附件三內容之第一點第四項第二款，關於都市計之變更回饋規定：「依實際使用現況或地籍分割調整訂正原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，則免回饋」，故本陳情變更案應不須辦理回饋事宜。</p> <p>未來若順利變更作適當之可供建築之使用分區，陳情人亦考量以市地重劃方式開發，以無償提供<math>\text{㊄}\%</math>之公共設施用地，並配合鄰近分區將公共設施予以適當配置。</p>	<p>將陳情人之土地回復變更為中密度住宅區。</p>	<p>酌予採納，採納內容如下：</p> <p>1. 同意採納將竹篙厝 2101 地號變更為中密度住宅區。並配合榮民之家之地界範圍(即竹篙厝段 2097 地號)變更為機關用地，以符合現況情形，詳附圖所示。</p> <p>2. 應另自行擬定細部計畫，規劃各項公共設施用地及回饋等相關事宜，並以市地重劃方式進行開發，以符合公平公正之原則。</p>	照專案小組意見通過。	照專案小組意見通過。	



附圖計畫內容示意圖

「變更台南市東區都市計畫通盤檢討案」公開展覽期間(主要計畫)人民陳情意見綜理表(續十八)

新 編號	原 編號	陳情人及 陳情位置	陳 情 理 由	建 議 事 項	專 案 小 組 意 見	市都委會研 析 意 見	台南市都委 會 決 議
16	33	市民服務 中心案件 農改場	台南市古蹟已一百多處，為何農改場的房舍還要規劃古蹟。	希望農改場能規劃成商業區而不是住宅區，因為南市需要更多明顯之建築物來吸引外地民眾，盼請相關權責單位卓處並覆知市民。	未便採納。 1. 經查目前農改場範圍內之土地使用分區為商 <sub>2</sub> 商業區。 2. 依南市文維字第 09318501950 號函說明，林森路上原農改場辦公室建築群已於民國 88 年 2 月 6 日公告為市定古蹟在案，故須依「文化資產保存法」內容辦理。	照專案小組 意見通過。	照專案小組 意見通過。

17	34	王定宇 變4、變 51 用地	<p>一、 本市第四期重劃區為東區竹篙厝段三百餘公頃農地重劃於民國88年完成。當時並無變電所預定地，嗣住戶雲集學校林立後89年市府忽然公告公路局台南監理站內竹篙厝段 1681-4 地號省有地為變電所用地。附近住民恐惶之餘聯合強烈反對抗爭陳情結果，鈞府88.4.28八二南市都字第12791號函復「台灣電力公司擬於本市東區竹篙厝段 1681-4 地號興建變電所案，迄今尚無法消除周邊住戶對安全之疑慮，本府居於民意，仍以不發給建築執照處理」在案。惟頃閱民國95年7月21日公告「變更台南市東區都市計畫通盤檢討案」台南監理站內變4、變5一處二所變電所都市計畫依然存在至感驚愕。</p> <p>二、 變電所為處理高壓電之處所周圍三百公尺範圍電磁場會造成較高癌症、腦瘤及小孩白血病罹患率，前瑞典及美國聖地牙哥等地專家曾有研究報告發表。查崇善路(4-35-15M)邊公路局台南監理站內變4、變5變電所用地三百公尺周圍內有住戶數百戶，托兒所、幼稚園、崇學國小、德光女中、忠孝國中，一旦設置變電所萬餘幼童安全健康堪慮，且嚴重影響交通部公路局台南監理站之整體正常運作，實有不當。</p> <p>三、 變電所易發生火災爆炸眾人皆知，本區後甲、大林兩變電所亦均不例外，在國外不鮮其例，最近美國紐約鬧區變電所大火影響居民生活，本地報紙曾有報導。設置變電所又如放置不定時炸彈將危及附近住民子子孫孫及附近學校之學童生命安全。</p>	懇請廢除該變4、變5全部變電所計畫用地。	<p>未便採納。理由如下：</p> <p>1. 考量全市變電所用地實際使用之需求，故「變4」、「變5」二用地仍有保留的必要。</p> <p>2. 未來於本計畫土地使用分區管制規定將增訂變電所用地應依建築線退縮十公尺以上辦理開發建築，並妥予辦理綠化美化事宜，以避免影響地區環境景觀及保障人民生命財產之安全。</p>	<p>1. 除下列修正外，<u>照</u>專案小組<u>意見修正通過</u>。</p> <p>2. 「變4」已於「變更台南市主要計畫(第四次通盤檢討)案」中變更為機關用地(機31)。</p>	<p><u>照市都委會研析意見修正通過。</u></p>
----	----	-------------------------	--	----------------------	--	---	------------------------------

「變更台南市東區都市計畫通盤檢討案」公開展覽期間(主要計畫)人民陳情意見綜理表(續十九)

新編號	原編號	陳情人及陳情位置	情 理 由	建議事項	專 案 小 組 意 見	市都委會研析意見	台南市都委會決議
			<p>四、本市第四期重劃區為東區竹篙厝段三百餘公頃農地重劃於民國 88 年完成。當時並無變電所預定地，嗣住戶雲集學校林立後 89 年市府忽然公告公路局台南監理站內竹篙厝段 1681-4 地號省有地為變電所用地。附近居民恐慌之餘聯合強烈反對抗爭陳情結果，鈞府 88.4.28 南市都字第 12791 號函復「台灣電力公司擬於本市東區竹篙厝段 1681-4 地號興建變電所案，迄今尚無法消除周邊住戶對安全之疑慮，本府居於民意，仍以不發給建築執照處理」在案。惟頃閱民國 89 年 7 月 21 日公告「變更台南市東區都市計畫通盤檢討案」台南監理站內變 4、變 5 一處二所變電所都市計依然存在至感驚愕。</p> <p>五、變電所為處理高壓電之處所周圍三百公尺範圍電磁場會造成較高癌症、腦瘤及小孩白血病罹患率，前瑞典及美國聖地牙哥等地專家曾有研究報告發表。查崇善路(4-35-15M)邊公路局台南監理站內變 4、變 5 變電所用地三百公尺周圍內有住戶數百戶，托兒所、幼稚園、崇學國小、德光女中、忠孝國中，一旦設置變電所萬餘幼童安全健康堪慮，且嚴重影響交通部公路局台南監理站之整體正常運作，實有不當。</p> <p>六、變電所易發生火災爆炸眾人皆知，本區後甲、大林兩變電所亦均不例外，在國外不鮮其例，最近美國紐約鬧區變電所大火影響居民生活，本地報紙曾有報導。設置變電所又如放置不定時炸彈將危及附近住民子子孫孫及附近學校之學童生命安全。</p>	懇請廢除該變 4、變 5 全部變電所計畫用地。			
18	35	台南縣政府竹篙厝段 33 號土地	本府經營位於 貴市東區竹篙厝段 33 號土地，面積 1902 平方公尺，使用分區為機關用地，原指定為臺灣省棉麻試驗所用地，現已無該機關，88 年 1 月 21 日臺南縣市公共設施用地撥用暨其相關業務協調會報結論(四)應該該土地變更為住宅區，並經本府以 89 年 2 月 23 日府財產字第 0920194737 號函請協助變更為適當使用分區，以利土地使用。	建議變更住宅區或商業區，以利該地區之發展。	<p>酌予採納，採納內容如下：</p> <p>1. 建請針對「機 31」目前未使用土地，由主管機關提出整體開發計畫，並以專案型式辦理都市計畫變更作業，期促成地區早日發展。</p> <p>2. 放寬「機 31」之使用項目限制，修正為：供中央及地方相關單位使用。</p>	請台南縣政府針對機 31 提出具體規劃內容後，同意開發單位以個案變更方式辦理。	照市府研析意見修正通過。

「變更台南市東區都市計畫通盤檢討案」公開展覽期間(主要計畫)人民陳情意見綜理表(續廿)

新編號	原編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組意見	市都委會研析意見	台南市都委會決議
19-1	38-1	林玉梅 修禪院	本「修禪院」于民國55年建寺，並於民國83年9月25日領有市府核發南市民00二號合法寺廟登記至今。今因本寺所有土地座落均編定為「住宅區」，為使用現況與使用分區相符，擬請貴府于本東區通檢討案內准予變更更為『宗教專用區』，實感德便。	土地座落：本市龍山段252、254地號，原編定「住宅區」，擬請准變更更為『宗教專用區』。	未便採納。理由如下： 1. 併變更內容明細表第二-八案討論之。 2. 都市計畫之住宅區即可設置宗教、寺廟使用。 3. 經查明上述土地係屬台南市政府所有，故維持原住宅區之規劃內容，俾利日後得再行開發使用之。	照專案小組意見通過。	照專案小組意見通過。
19-2	38-2	台南市政府文化局 古27、古24	一、「古24」古蹟保存區請以古蹟本體(巽方砲台)範圍劃設，以配合地號之界線，公展計畫書中所劃設範圍包括地藏王殿，此部分並非古蹟本體，請予剔除。 二、「古27」古蹟保存區面積僅零點零五公頃，面積太小，建議不予劃設古蹟保存區，維持原使用分區。	1. 建議「古24」請以古蹟本體(巽方砲台)範圍劃設。 2. 建議「古27」維持原使用分區。	併變更內容明細表第二-七及二-八案決議內容辦理。	照專案小組意見通過。	照專案小組意見通過。

20	39	地政局 大同新村	<p>有關本地區先前 貴局函請本局辦理市地重劃可行性評估時，因當初本地區大部分土地均為國有土地，若該區辦理重劃取得公共設施用地應較無反對聲浪。如今國有財產局已將該區國有土地進行行標售，並已標售，如此重劃的困難度將增加。另一方面，辦理重劃對於剛標售的土地所有權人只有權益受損，並無實質效益。</p>	<p>本案建議取消以市地重劃辦理開發後，始得發照建築之規定。</p>	<p>同意採納。併變更內容明細表第二-十五案決議內容辦理。</p>	<p>照專案小組意見通過。</p>	<p>照專案小組意見通過。</p>
----	----	-------------	--	------------------------------------	-----------------------------------	-------------------	-------------------

「變更台南市東區都市計畫通盤檢討案」公開展覽期間(主要計畫)人民陳情意見綜理表(續廿一)

新編號	原編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組意見	市都委會研析意見	台南市都委會決議
逾1	逾1	黃淑靖 龍山段 73-251249、256250、 73-1等 國有土地	<p>一、原為國有既成巷道變更為計畫道路，方便人車出入。</p> <p>二、府城藏金閣重型車輛出入須較寬的道路減少事故發生。</p> <p>三、農改場場長宿舍須原貌保留，變更為公園用地方便管理，增加綠地減附近大樓的壓迫感並保護老榕。</p> <p>四、調整C-7-6 M北移，減少林森路與府連東路口交通衝擊。</p> <p>五、計畫用地全部為國有地，可辦理無償撥用取得。</p> <p>六、計畫道路分割以後，國產局標售住宅用地因不含既成道路用地，單價可提高，且較易脫手。</p>	<p>1. B-2-9 M向南延長，將既成巷道劃為計畫道路並拓寬為9米。</p> <p>2. 變更C-7-6 M臨林森口道路路段為商業區。出口道路北移改闢為9米道路於龍山段 73-1 號國有地北側。</p> <p>3. 變更農改場場長宿舍及其附近樹叢為公園(含既成巷道)。</p>	<p>酌予採納。理由如下： 依 88 年 4 月 25 日會議結論：配合原「機 2」東門派出所之遷移，以及未來細部計畫「文化社教」用地、周圍地區細部計畫道路調整等規劃內容之整體考量，故主要計畫內容部份則變更「機 2」機關用地併鄰近分區為中密度住宅區。</p>	照專案小組意見通過。	照專案小組意見通過。
逾2	逾3	吳江水 東寧路 428 巷 2 弄 12 號	<p>一、東區都市細部計畫草案中商業區編號四之商 4 之區域(東寧路 88 巷 2 弄 2 ~ 12 號)恢復為住宅區用地。</p> <p>二、東寧路 428 巷 2 弄 2 ~ 10 號若不能恢復為住宅區，希望能以原來住宅區之地價稅及房屋稅課稅。</p>	<p>關於整個「細部計畫草案」大體方向是正確的，但是美中不足的地方是草案中商業區號四之商 4 亦即：東寧路巷 2 弄 2 ~ 10 號，這是既成之家居住宅，吾等居此已十有二十載，卻遽然被畫為商業區，我們非但不能露其益，反先蒙其害，因為土地利不同，地價相差懸殊，我們每年增加之稅負何止倍蓰，我們不能因劃為商業區就能開店做生意，這種變相之加稅實非我們升斗之民所能擔負得起的，如此是否有假借重規劃之名而行聚斂財稅之實？這是我們已居住多年的住宅呀！更令人感到奇怪莫名的是：同一巷弄一邊是商區一邊住宅區，難道路的一邊可做生意一邊不能做生意？實在顯得滑稽突梯，我們不知當初主其事者是否有實地踏勘或只是紙上作業而已，實在既不合情又不合理！</p>	<p>併變更內容明細表第二-五案決議內容辦理。</p>	照專案小組意見通過。	照專案小組意見通過。

「變更台南市東區都市計畫通盤檢討案」公開展覽期間(主要計畫)人民陳情意見綜理表(續廿二)

新 編 號	原 編 號	陳情人及陳 情位置	陳 情 理 由	建 議 事 項	專案小組意 見	市都委會研析 意見	台南市都委會 決議
-------------	-------------	--------------	------------------	------------------	------------	--------------	--------------

逾 3	逾 5	交通部台灣 區國道高速 公路局 高速公路兩 側	<p>一、編號三-1：高速公路兩側部份低密度住宅區 本通盤檢討案左列之變更內容：低密度住宅區(1.91公頃)變更為高速公路用地(1.91公頃)，經查裕農路以南之高速公路用地範圍與 貴府 92. 9. 29 南市都計字第 09102215790 號公告發布實施「變更台南市主要計畫(部份低密度住宅區、污水處理廠用地、道路用地為高速公路用地)案」之變更內容未合。</p> <p>二、編號三-2：裕義路北側高速公路用地 本通盤檢討案左列之變更內容：高速公路用地(0.30公頃)變更為「三-6-8M」道路用地，經查 貴府 92 年 9 月 3 日南市工都字第 236862 號公告實施「變更台南市東區(虎尾寮、後甲、竹篙厝地區)細部計畫(部分道路用地、綠地為高速公路用地)案」，於台灣省都市計畫委員會 92 年 9 月 2 日第一三三三會議中，已以於高速公路兩側設置 8M 側車道之附帶條件通過。 該二側車道已可達到 8M 道路之功能，說明如下：</p> <p>1. 查中山高速公路台南都會區拓寬工程，本局已依前揭台灣省都市計畫委員會之附帶決議，於小東至仁德交流道間之高速公路兩側規劃設置約十公尺側車道，該工程並已發包施工，因台南都會區拓寬工程尚在施工中，故現況看不出有側車道；復查為設置該側車道所需工程費約新台幣一億一仟伍佰萬元，由本局支應；另所需用地已徵收取得，所支出用地費(含地價補償費、配合施工獎勵金及地上物拆遷補償費)約為新台幣四億仟九佰萬元，該用地費亦由本局全額負擔。至於設置側車道，經亞欣工程顧問公司評估，除可增進都會區交流道之可及性外，並可改善永康至仁德間高速公路主線之交通壅塞情形，使地區之短程旅次使用地面之側道，中長程旅次使用拓寬後之主線，達到迅速穿越之效益。</p> <p>2. 本局南工處現增加接管國道三號、國道八號、國道十號等，現有交控及機具均須擴充，以增設二十公尺道，則現有四樓宿舍須拆除， 貴府亦須向本局有償撥用 0.3 公頃土地，且須自行負擔該 8M 道路工程費，該案除影響本局南工處未來發展外，亦增加貴府財政負擔，原有可行之側車道設置成為重複浪費，對本局及貴府而言可謂雙輸，誠不如採用前揭可行之側車道。</p>	<p>1. 主要計畫部份惠請 貴府依前開號公告發布實施變更內容修正。</p> <p>2. 惠請依台灣省都市計畫委員會 92 年審議通過，並經 貴府 92 年 9 月 3 日南市工都字第 236862 號公告實施「變更台南市東區(虎尾寮、後甲、竹篙厝地區)細部計畫(部分道路用地、綠地為高速公路用地)案」以二側側車道取代 8M 道路。</p> <p>3. 惠請依台灣省都市計畫委員會 92 年審議通過，並經 貴府 92 年 9 月 3 日南市工都字第 236862 號公告實施「變更台南市東區(虎尾寮、後甲、竹篙厝地區)細部計畫(部分道路用地、綠地為高速公路用地)案」辦理</p>	同意採納。 併變更內容 明細表第三 一及三-二 案決議內容 辦理。	4. 修正為「送 市府納入公 告」。	照市都委會 研析意見通 過。
--------	--------	-------------------------------------	--	---	--	--------------------------	----------------------



「變更台南市東區都市計畫通盤檢討案」公開展覽期間(主要計畫)人民陳情意見綜理表(續廿三)

新編號	原編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組意見	市都委會研析意見	台南市都委會決議
逾4	逾6	台南市二十一世紀都市發展協會	<p>「都市計畫通盤檢討」為都市結構之診斷與修復，並透過都市結構之分析掌握問題之所在及發展之機遇。本變更案應以改善大學城與都市之關係及提昇東區居住環境品質為主。配合原計畫提供相關意見如下：</p> <p>一、據原方案及台南市都市結構之分析、東區未來再發展之主題為：大學城特區、平實營區再發展、翡翠新都心、藝術園區及體育休閒專區，並強化其串聯之關係。</p> <p>二、大學城範圍內及東外城遺址周邊地區之容量，原則上應維持低密度，以維護東區休閒之大學城氣氛及城垣周邊之歷史景觀。</p> <p>三、本案擬變更主要道路兩側住宅區為商業區，其必要性應再檢討。首先，住宅區本已具「商住」之可能性。而沿街商業之空間性質為線性平面之都市活動，「做生意」通常僅為地面層。因此，變更為沿街商業區似乎與實質之都市活動沒直接之關係及幫勵。而方案中沿街商劃設之範圍與目前多為「街屋」之建築類型及土地產權不相符，加上進深不足及缺乏相關服務性道路之考量，故應再進行深入之分析及討論。</p> <p>四、街廓型之停車場容易中斷都市活動，亦無助於都市景觀。原則上，都市計畫只須規範停車「數量」而無須劃設特定停車場用地，並盡量與周邊公共設施協調整合。</p>	如上所述。	併變更內容明細表第二-五案決議內容辦理。	照專案小組意見通過。	照專案小組意見通過。

「變更台南市東區都市計畫通盤檢討案」公開展覽期間(主要計畫)人民陳情意見綜理表(續廿四)

新 編號	原 編號	陳情人及 陳情位置	陳 情 理 由	建議事項	專案小組 意見	市都委會研析 意見	台南市都委會 決議
逾 5	逾 7	台南市警 察局機 72	<p>一、 有關本局第一分局東門派出所基地，係依據轄區特性及治安狀況檢討評估後而擇定，其位處東門派出所轄區之樞紐，民眾洽公及警車出入均便利。</p> <p>二、 東門派出所基地位置經本局遴選後報請 鈞府核定，經本市都市計畫委員會與會專家學者研究討論，同意辦理都市計畫變更為機關用地，再由 鈞府報請內政府都市計畫委員會開會決定後核定，期間獲 市長、副市長及各位長官支持及本轄各立法委員極力爭取，方獲國有財產局同意無償撥用，節省市庫支出約九仟萬元。</p> <p>三、 依王總顧問建議，將巽方炮臺前公地全部變更為公園，經查該區域內目前使用單位計有國稅局台南分區及台灣省台南區車輛行車事故鑑定委員會，而該土地為國有土地，是否能無償取得變為公園用地，仍須考量。</p> <p>四、 查東門派出所基地，除依轄區特性及治安狀況檢討評估後擇定外，另轄區市民暨民意代表亦表支持， 鈞府於九十三年度已編列經費興建並由 鈞府計畫室列管，預計九十三年七月發包、八月動工，九十四年完工，若再行變，恐遭民怨。</p>	如上所述。	併逾期人民陳情意見綜理表第1案決議內辦理。	照專案小組意見通過。	照專案小組意見通過。
逾 6	逾 9	王明蘅 機 <sup>72</sup> 用地	<p>本案目前正辦理設計招標前置作業中，由於基地初步選定之位置並不合宜(東區府連東與林森路交匯處「機<sup>72</sup>」用地)，建議考慮調整其位置，理由如下：</p> <p>1. 根據本府都發局依《景觀法草案》研擬中之「台南市重點景觀區」初步構想，機<sup>72</sup>未來可能變更為公園用地，俾使後方重要古蹟「巽方炮臺」能與公<sup>2</sup>連成一體，以改善古蹟周邊景觀，提昇古蹟之能見度與可及性。</p> <p>2. 為強化府城之古都風貌，有效整合周邊公共設施，並使派出所與周邊社區有更良好與密切之關係，建議本案基地遷移至鄰近並未開闢之公<sup>2</sup>用地內。</p>	如上所述。	併逾期人民陳情意見綜理表第1案決議內辦理。	照專案小組意見通過。	照專案小組意見通過。

「變更台南市東區都市計畫通盤檢討案」公開展覽期間(主要計畫)人民陳情意見綜理表(續廿五)

新編號	原編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組意見	市都委會研析意見	台南市都委會決議
逾7	逾15	臺灣電力股份有限公司嘉南供電區營運處	<ol style="list-style-type: none"> <li>有關台南一次變電所鄰近住戶希望打通圍牆外二米巷道乙案。</li> <li>查台南市政府自〇二年起已開始辦理「變更台南市東區計畫通盤檢討」，通檢案中台南市政府已規劃「延伸台南一次變電所西側南北向道路 J - 〇〇 - 〇〇 M」，亦即住戶所陳情事項。</li> </ol>	如上所述。	併變更內容明細表第二-六案決議內容辦理。	照專案小組意見通過。	照專案小組意見通過。
逾8	逾18	顏高馨 虎尾寮段東門路三段 581-25、581-27、581-28、581地號	申請速施行重劃及變更為商業區。	如上所述。	<p>未便採納。理由如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>辦理市地重劃業務係屬本府地政局權責，而非本委員會之作業項目。</li> <li>建議變更為商業區部份係併變更內容明細表二-五案決議內容辦理。</li> </ol>	照專案小組意見通過。	照專案小組意見通過。

「變更台南市東區都市計畫通盤檢討案」公開展覽期間(主要計畫)人民陳情意見綜理表(續廿六)

新 編號	原 編號	陳情人及 陳情位置	陳 情 理 由	建 議 事 項	專 案 小 組 意 見	市 都 委 會 研 析 意 見	台 南 市 都 委 會 決 議
---------	---------	--------------	------------------	---------	----------------	--------------------	--------------------

<p>逾 9</p>	<p>逾 19</p>	<p>台南一中 民族一街</p>	<p>一、 本校校區因都市計畫被勝利路劃分為東、西校區及行政教學大樓和小禮堂因歷史價值，被列為市訂古蹟，使得校園發展受限。</p> <p>二、 因本校校門左側建地(地號：台南市育樂段 58 號等)原為國有財產局經管，經本校辦理撥並於九十二年五月卅一日得國家財產諮議委員會討論通過同意無償撥用。承蒙 總統、行政院副院、市長、核友關心建議本校做完整規劃。</p> <p>三、 該筆土地與本校間被民族一街劃分為二，且讓筆土地與民族一街地面是往上斜坡道，車輛行經該地段轉彎必須加速，產生極大噪音，非但影響教學也減低附近民宅生活品質，如果能改道，本校同意退縮校地做為民族一街改道之道路用地，同時本校也徵得國有財產局同意提供土地，配合改道，以利居民通行本校也得保持校地完整，利於校園規劃及學生使用之安全性。</p> <p>四、 配合校園之整體性及成大里涂里長建議優先辦理廢除民族路一段十七巷並拓寬十八巷西段，以達育樂街。</p> <p>1. 民族路一段十七巷現況為斜坡且轉彎段，車輛進出必須加速或按鳴喇叭，易生噪音。非但影響教學也降低周遭居民之生活品質，如能改道，學校同意退縮校地做為改道之用，以利居民通行，學校也得保持校地完整。</p> <p>2. 民族路一段十八巷原巷道狹窄，曾二段發生火災消防車無進出灌，本校於修建圍牆時自動退縮十四米，並建議於十八巷拓寬延伸至育樂街，以利民行，並保障居民之居家安全。</p> <p>五、 本案自九十一學年度第二學期本校第二次校務會議通過後積極進行相關作業，處理記錄(如附錄)，顯見本校對本案之企圖心與迫切性。</p> <p>六、 本校紅樓、小禮堂及台南州廳長官邸市訂古蹟，如能配合市府社區總體營造作整體規劃及完善的校園開發性，我們更希望利用台南一中，優越古蹟的保存與再利用外，更提昇人文意涵的生活層面。國立台南第一高級中學，校風古樸、育才無數；在教學空間不足，與校園整體規劃受限下，經營更完善的學術文化園區，亟須更具前瞻性的土地開發利用。</p>	<p>1. 族一街改道。</p> <p>2. 族路一段十七巷廢巷並拓寬民族路一段十八巷並往西延伸至育樂街，以利民行。</p> <p>3. 校周邊宿舍用地請由住宅區變更為學校用地。</p>	<p>併人民陳情案件第 3-1 案決議內容辦理。</p>	<p>台南一中用地變更建議方案如附圖。</p>	<p>併人民陳情案件第 3-1 案市都委會決議內容辦理。</p>
----------------	-----------------	----------------------	---	---	------------------------------	-------------------------	----------------------------------

「變更台南市東區都市計畫通盤檢討案」公開展覽期間(主要計畫)人民陳情意見綜理表(續廿七)

新編號	原編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組意見	市都委會研析意見	台南市都委會決議
逾10	逾20	台南市政府都市發展局「工 <sub>2</sub> 」欣南瓦斯工業區	<p>一、為供瓦斯、天然氣等特定目的事業相關設施使用。</p> <p>二、為確保使用安全性，比照本市液化石油氣儲存專用區規定增訂相關附帶條件。</p>	<p>一、建議變更「工<sub>2</sub>」工業區為「瓦(專)2」瓦斯事業特定專用區。</p> <p>二、增訂附帶條件如下：</p> <p>1. 基地內周邊設十公尺綠帶，並得依法定空地計算並應自行闢建完成後，始得核發使用執。綠帶內側應設置高度二公尺以上、寬度廿五公分以上之實體防火牆(基地出入口門外)，並設置適當隔消音、防震及安全設施。</p> <p>2. 需設置氣體洩漏之防止及警報設施。</p> <p>3. 土地及建築物之使用除供興事業經營有關之辦公室、倉庫、單身員工宿舍外，僅供儲存分裝瓦斯、天然氣等相關設施使用。</p>	同意採納。	照專案小組意見通過。	照專案小組意見通過。

台南市都市計畫委員會第二三二次委員會 臨時動議案

案名	變更鄭子寮三等二十三號道路以北第一區（原「油十八」加油站用地變更為低密度住宅區）細部計畫 研議案
說明	<p>一、計畫範圍及位置：            本計畫案位於台南市北區，計畫區東側為中華北路（2-2-30m），南為和緯路（3-23-30M），西側為八米巷道（I-17-8M），北與住宅區建地相鄰，計畫面積約為 四 九三公頃。（如附件一，P3）</p> <p>二、計畫緣起：            （一）本案原「油十八」用地係於民國七十二年全市主要計畫由農業區變更為加油站用地。於民國八十五年實施之「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。」（如附件二，P4）據此，繼而於民國九十年八月完成「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」。</p> <p>（二）本案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」（如附件三，P5），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」。（如附件四，P6）</p> <p>（三）依據前開規定，計畫區內之細部計畫須再劃設百分之三十面積為停車場用地，而細部計畫又規定停車場用地應無償提供予市府或辦理市地重劃開發，土地所有權人表示權益顯有偏失。且原擬定計畫規定「加油站專用區及停車場用地」皆不得作多目標使用，使土地效益無法充份利用，無法提供地區所需之服務機能。故辦理本次計畫變更，調整部分土地使用分區、管制規定及事業及財務計畫內容。</p>
說明	<p>三、變更內容：茲研提兩種變更方案，（詳如附件五，P7-8），請陳請人自行說明。</p> <p>方案一：不變更分區，僅變更「土地使用分區管制計畫」及「事業及財務計畫」。</p> <p>方案二：變更加油站專用區為停車場用地，並變更「土地使用分區管制計畫」及「事業及財務計畫」。</p> <p>四、檢附陳情意見綜理表（如附件六，P9）及本案參加市地重劃負擔說明（如附件七，P10），提請審議。</p>
決議	<p>一、本案維持民國八十五年主要計畫中「油十八」加油站用地變更為「低密度住宅區」附帶條件之規定。</p> <p>二、有關民國九十年細部計畫中「停車場用地取得方式及經費來源為無償提供或市地重劃」之規定，得比照「台南市都市計畫變更回饋規定」採繳納代金方式代替，並同意在確保台南市債權權利情形下分期付款繳納代金。</p> <p>三、如依民國九十年細部計畫之規定捐地或採繳納代金完成後，始同意辦理變更「加油站專用區」為「停車場用地」，並得依「都市計畫公共設施多目標使用規定」辦理。</p>

變更內容明細表 【方案一】

編號	位置	變更內容				變更理由				
		原計畫		新計畫						
一	土地使用分區管制計畫	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」規定作多目標使用。		停車場用地與加油站用地得合併整體規劃設計，並共同適用「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」有關停車場用地部分之規定。		為提昇土地使用效益，兼顧地方停車之需求，以符合目前加油站朝複合式開發之營運趨勢。同時為提供加油及停車等所需服務之實際開闢規模，故規定得作多目標使用並調整開發強度。				
		其建蔽率及容積率不得超過左表之規定。		其建蔽率及容積率不得超過左表之規定。						
		編號	公共設施名稱	建蔽率 (%)	容積率 (%)		編號	名稱	建蔽率 (%)	容積率 (%)
		I	公共設施用地	40	120		I	公共設施用地	80	240
		II	公共設施用地	80	175	II	公共設施用地	80	240	
二	事業及財務計畫	停車場用地之土地取得方式及經費來源為無償提供或市地重劃		取消停車場用地為無償提供之規定，由地主自行開闢。		由於本計畫區原為加油站用地，因加油站開放民營的政策轉變，已非屬公共設施用地，加上土地並無變更增值且可提供停車空間，故取消原計畫之事業及財務計畫內容有關應以無償回饋或以市地重劃提供停車場用地之規定，改由地主自行開闢。				

變更內容明細表 【方案二】

編號	位置	變更內容				變更理由				
		原計畫		新計畫						
一	加油站專用區	加油站專用區	六一四 . 一公頃	停車場用地	六一四 . 一公頃	一、因應市場實際需求，停車場用地與加油站採複合式規劃開發。 二、配合停車場用地得適用多目標辦法並改由地主興闢之變更案。				
二	土地使用分區管制計畫	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」規定作多目標使用。		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」之規定。		為提昇土地使用效益，兼顧地方停車之需求，以符合目前加油站朝複合式開發之營運趨勢。同時為提供加油及停車空間等所需服務之實際開闢規模，故規定得作多目標使用並調整開發強度。				
		其建蔽率及容積率不得超過左表之規定。		其建蔽率及容積率不得超過左表之規定。						
		標號	公共設施名稱	建蔽率 (%)	容積率 (%)		標號	名稱	建蔽率 (%)	容積率 (%)
		I	公共停車場	40	120		II	公共停車場	80	240
三	事業及財務計畫	停車場用地之土地取得方式及經費來源為無償提供或市地重劃		取消停車場用地為無償提供之規定，由地主自行開闢。		由於本計畫區原為加油站用地，因加油站開放民營的政策轉變，已非屬公共設施用地，加上土地並無變更增值且可提供停車空間，故取消原計畫之事業及財務計畫內容有關應以無償回饋或以市地重劃提供停車場用地之規定，改由地主自行興闢。				

## 人民陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳 情 理 由
—	蘇子超（申請人） 加油站專用區及 停車場用地	<p>一、本市於民國 90 年 8 月發佈實施之「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」案（九十南市都計字第 五九五二二號），由於實務上執行困難，遂向市府陳情，並依七月六日、七月十三日承 市長接見後所指示之決議，本案變更內容先呈送請市都委會研議辦理。</p> <p>二、陳情原因主要包括下列五項：</p> <p>（一）政府開放民間設置加油站，使本計畫區變為應由地主自行開發，此一轉變係因政府政策改變所致，並非地主之所願。為促進土地利用、積極引導都市發展，政府本應於民國 76 年「加油站設置管理規則」實施時，即迅予進行檢討與變更，而不應僅單方要求地主現在來承擔法令變更造成土地使用的不公平不合理。</p> <p>（二）本計畫區當初辦理重劃後之土地取得價格即高於鄰近住宅區，現又將部分加油站用地變更為與鄰地相同之住宅區，當然不會產生變更增值，且計畫區內可提供停車空間，解決因增加住宅區所衍生之停車需求，故要求地主必需辦理二次重劃、無償提供停車場用地之方式回饋並不妥當。且停車空間由地主自行開闢提供，對地區交通、政府財政皆有所助益，故不必然需以重劃無償提供方式才能解決停車之需求。</p> <p>（三）由於原加油站用地係為當初辦理重劃之抵費地一部分，實質上屬公用事業用地，並不屬於一般實質之公共設施用地，然而目前在辦理都市計畫變更時，引用公共設施用地變更之回饋規定，就本案而言並不合適。</p> <p>（四）本案之開發方式規定實施市地重劃，在實務操作之適法性上並不可行，故本計畫區不應再規定辦理重劃，而應由地主儘速逕行開發，以滿足地方發展之迫切需求。</p> <p>（五）本案原「油十八」用地未變更前可依多目標使用方案開發，變更後卻限制不得依多目標使用方案開發，地主原有之權益被剝奪了。</p>