

## 第二案：「變更臺南市東區細部計畫(第二次通盤檢討)案」

說明：一、有鑑於前次東區細部計畫通盤檢討自 95 年 2 月發布實施至今已久，且歷經縣市合併升格、「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」修訂及各重大建設計畫對城市空間之影響，以現今時空背景與發展狀況，實有檢討原計畫之必要，爰辦理本次通盤檢討。

二、法令依據：都市計畫法第 26 條。

三、變更計畫範圍：詳計畫書、圖。

四、變更計畫內容：詳計畫書、圖。

五、公開展覽期間：自民國 104 年 10 月 8 日起 30 天於東區區公所與本府辦理計畫書、圖公開展覽完竣，並分別於 104 年 10 月 22 日下午 14 時 30 分假東區龍山社區活動中心、104 年 10 月 26 日下午 19 時 00 分假東區和平里活動中心、104 年 10 月 28 日下午 14 時 30 分假東區裕聖里活動中心舉行共 3 場公開說明會。

六、公民或團體所提意見：共計 132 件，詳人民或團體陳情意見綜理表及表一、逕提大會討論案件綜理表之 B 類-人民陳情案。

七、本案因案情複雜，經簽奉核可，由吳委員欣修(召集人)、胡委員學彥、張委員學聖、陳委員淑美、林委員燕山等 5 人組成專案小組先行審查，於 105 年 1 月 25 日召開第 1 次專案小組會議，迄 105 年 4 月 28 日已召開 4 次專案小組會議。嗣因配合府內委員調整，經重新簽奉核可，由吳委員欣修(召集人)、胡委員學彥、張委員學聖、陳委員淑美、洪委員得洋等 5 人組成專案小組，復於 105 年 5 月 24 日繼續召開第 5 次專案小組會議，迄 105 年 10 月 25 日止，已召開 10 次專案小組會議，並獲致具體初步建議意見，爰提會討論。

八、承上，就歷次專案小組建議內容彙整為二部分，包括需逕提大會討論案件及各變更案、人民陳情案專案小組初步建議意見，並製作彙整資料如下，提請討論。

(一) 需逕提大會討論案件

本次會議尚有討論未定之變更案及尚待討論之人民陳情案，彙整詳如「表一、逕提大會討論案件綜理表」。

(二) 各變更案、人民陳情案專案小組初步建議意見

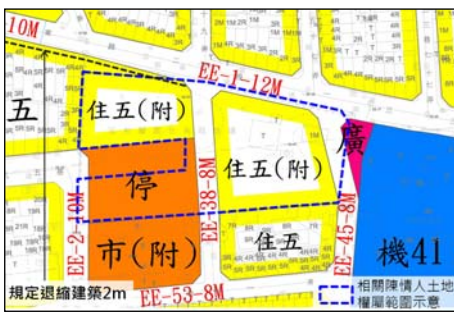
針對公開展覽各變更案內容及人民陳情案，專案小組所提整體性綜合意見與初步建議意見，彙整詳如「附錄、專案小組初步建議意見」。

決議：除下列各點外，其餘准照本會專案小組初步建議意見(詳附錄、專案小組初步建議意見)通過。

- 一、有關本次逕提大會討論案件，決議詳如「表一、逕提大會討論案件綜理表」市都委會決議欄。
- 二、考量部分變更案內容涉及「變更臺南市東區細部計畫(第二次通盤檢討)配合變更主要計畫(原仁和工業區未辦理市地重劃地區)案」及「變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討)案」，本案後續得配合各該案發布實施內容予以修正，並得採分階段方式辦理核定、發布實施。
- 三、計畫書圖內容除涉及實質變更內容者，應依本會決議予以更正外，其餘請業務單位覈實校正。
- 四、本案實質變更內容經本會修正或參採人陳意見後，超出原公開展覽範圍部分，請依都市計畫法第 19 條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間如無任何公民或團體陳情意見或與變更案無直接關係者，則由市府逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與變更案有直接關係者，則再提會討論。

表一、逕提大會討論案件綜理表


A類-涉及公展變更案

公展編號	說明	提會討論事項	市都委會決議																												
變二-3 暨人陳二-7	<p>本案涉及公展變二-3案「市E10」市場用地解編及人民陳情二-7案建議「市E10」周邊都市計畫調整，案經專案小組初步建議，都市計畫調整後如圖所示。</p>  <p>「市E10」市場用地及周邊都市計畫調整後示意圖</p>	<p>專案小組初步建議意見： 考量調整方案所劃設停車場用地之現況，未來興闢該停車場用地時，應適當保留現有樹木栽植，整體規劃設。有關現況樹木栽植保留比例，請交通局近期協助評估後，提供業務單位俾提請大會審議。</p>	<p>■ 部分採納。 理由： 案經交通局實際勘查，劃設為停車場用地範圍內除有 2 棵大型喬木(非珍貴老樹)外，其餘皆為灌木及小型喬木，未來交通局將妥為利用配置，以營造「停車場公園化」為目標。 ■ 修正事項： 於計畫書該停車場用地之其他說明載明：未來開闢該停車場用地時，應於基地內適當保留現有大型喬木。</p>																												
土管第十三條	<p>有關「公17」公園用地之建蔽率、容積率調整，其調整理由：「公17」公園用地為臺南市重要文化展演場所-臺南文化中心，開館迄今逾 27 年，硬體設施尚有不足，惟現行使用強度不足數未來擴展文化建設所需，考量文化發展與擴展需求，調整公17建蔽率為 35%、容積率為 60%，俾利改善工程之推動。</p> <table border="1" data-bbox="223 1108 798 1265"> <thead> <tr> <th>編號</th> <th>項目</th> <th>建蔽率(%)</th> <th>容積率(%)</th> <th>相關規定</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">九</td> <td>公園用地、公園兼遊樂場</td> <td>面積在5公頃以下</td> <td>15</td> <td>45</td> <td rowspan="2">(略)</td> </tr> <tr> <td></td> <td>面積超過5公頃以上之部份</td> <td>12</td> <td>35</td> </tr> <tr> <td>公17</td> <td></td> <td>35</td> <td>60</td> <td>--</td> </tr> </tbody> </table>	編號	項目	建蔽率(%)	容積率(%)	相關規定	九	公園用地、公園兼遊樂場	面積在5公頃以下	15	45	(略)		面積超過5公頃以上之部份	12	35	公17		35	60	--	<p>專案小組初步建議意見： 有關「公17」之建蔽率、容積率與容許使用項目，請文化局補充具體需求資料，提請大會審議。</p>	<p>■ 部分採納。 理由： 1.案經文化局補充具體需求資料，考量「公17」現況使用及文化建設所需，故依實際需求調整「公17」之建蔽率、容積率及增列容許使用項目，俾利改善工程之推動。 2.原所提建議容許使用項目增列「其餘使用項目得比照『都市計畫公共設施用地多目標使用辦法』准許使用項目，經目的事業主管同意後使用」係屬贅述，因該辦法已有相關規定自得依循辦理。 ■ 修正事項： 1.「公17」名稱補充增列說明為「公17(兼供文化中心使用)」 2.其建蔽率、容積率調整為 35%、60%，並增列容許使用項目： (1)併供臺南文化中心及其附屬設施使用。 (2)停車場、美術館及圖書館。 3.相關變更理由請參採文化局所提補充資料，納入計畫書載明。</p>								
編號	項目	建蔽率(%)	容積率(%)	相關規定																											
九	公園用地、公園兼遊樂場	面積在5公頃以下	15	45	(略)																										
		面積超過5公頃以上之部份	12	35																											
	公17		35	60	--																										
土管第十五條	<p>各項建築使用類別之停車空間設置基準，專案小組初步建議如下：</p> <table border="1" data-bbox="223 1456 798 2027"> <thead> <tr> <th>類別</th> <th>建築物用途</th> <th>應附設汽車車位</th> <th>應附設機車車位</th> <th>應附設裝卸車位</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">第一類</td> <td>戲院、電影院、國際觀光旅館、演藝廳、集會場、舞廳、夜總會、遊藝場、酒家、展覽室、商場、商店、俱樂部、俱樂部、公共浴室、旅遊、攝影棚等用途建築物</td> <td>實地劃、台站都區徵收區 建築物總樓地板面積在150m<sup>2</sup>(含)以下者，應留設1輛汽車停車空間，如超過150m<sup>2</sup>，超過部分每超過100m<sup>2</sup>及其容數應增設1輛汽車停車空間。</td> <td>樓地板面積每滿50m<sup>2</sup>設置1輛</td> <td>樓地板面積每滿2,000m<sup>2</sup>設置1輛(最多設置2輛)</td> </tr> <tr> <td>其餘區</td> <td>樓地板面積每滿150m<sup>2</sup>設置1輛</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	類別	建築物用途	應附設汽車車位	應附設機車車位	應附設裝卸車位	第一類	戲院、電影院、國際觀光旅館、演藝廳、集會場、舞廳、夜總會、遊藝場、酒家、展覽室、商場、商店、俱樂部、俱樂部、公共浴室、旅遊、攝影棚等用途建築物	實地劃、台站都區徵收區 建築物總樓地板面積在150m <sup>2</sup> (含)以下者，應留設1輛汽車停車空間，如超過150m <sup>2</sup> ，超過部分每超過100m <sup>2</sup> 及其容數應增設1輛汽車停車空間。	樓地板面積每滿50m <sup>2</sup> 設置1輛	樓地板面積每滿2,000m <sup>2</sup> 設置1輛(最多設置2輛)	其餘區	樓地板面積每滿150m <sup>2</sup> 設置1輛			<p>建議依全市性建築物附設停車空間設置基準修訂原則，修改如下：</p> <table border="1" data-bbox="805 1456 1332 2027"> <thead> <tr> <th>類別</th> <th>建築物用途</th> <th>應附設汽車車位</th> <th>應附設機車車位</th> <th>應附設裝卸車位</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">第一類</td> <td>戲院、電影院、國際觀光旅館、演藝廳、集會場、舞廳、夜總會、遊藝場、酒家、展覽室、商場、商店、俱樂部、俱樂部、公共浴室、旅遊、攝影棚等用途建築物</td> <td>實地劃、台站都區徵收區 樓地板面積每滿120m<sup>2</sup>設置1輛</td> <td></td> <td>樓地板面積每滿2,000m<sup>2</sup>設置1輛(最多設置2輛)</td> </tr> <tr> <td>其餘區</td> <td>樓地板面積每滿150m<sup>2</sup>設置1輛</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	類別	建築物用途	應附設汽車車位	應附設機車車位	應附設裝卸車位	第一類	戲院、電影院、國際觀光旅館、演藝廳、集會場、舞廳、夜總會、遊藝場、酒家、展覽室、商場、商店、俱樂部、俱樂部、公共浴室、旅遊、攝影棚等用途建築物	實地劃、台站都區徵收區 樓地板面積每滿120m <sup>2</sup> 設置1輛		樓地板面積每滿2,000m <sup>2</sup> 設置1輛(最多設置2輛)	其餘區	樓地板面積每滿150m <sup>2</sup> 設置1輛			<p>■ 酌予採納。 理由： 考量都市發展狀況及為利實際執行與管全市性建築物附設停車空間設置基準修訂原則修改相關內容。 ■ 修正事項： 依左欄提會討論事項內容，納入所涉土地使用分區管制要點條文內容整併。</p>
類別	建築物用途	應附設汽車車位	應附設機車車位	應附設裝卸車位																											
第一類	戲院、電影院、國際觀光旅館、演藝廳、集會場、舞廳、夜總會、遊藝場、酒家、展覽室、商場、商店、俱樂部、俱樂部、公共浴室、旅遊、攝影棚等用途建築物	實地劃、台站都區徵收區 建築物總樓地板面積在150m <sup>2</sup> (含)以下者，應留設1輛汽車停車空間，如超過150m <sup>2</sup> ，超過部分每超過100m <sup>2</sup> 及其容數應增設1輛汽車停車空間。	樓地板面積每滿50m <sup>2</sup> 設置1輛	樓地板面積每滿2,000m <sup>2</sup> 設置1輛(最多設置2輛)																											
	其餘區	樓地板面積每滿150m <sup>2</sup> 設置1輛																													
類別	建築物用途	應附設汽車車位	應附設機車車位	應附設裝卸車位																											
第一類	戲院、電影院、國際觀光旅館、演藝廳、集會場、舞廳、夜總會、遊藝場、酒家、展覽室、商場、商店、俱樂部、俱樂部、公共浴室、旅遊、攝影棚等用途建築物	實地劃、台站都區徵收區 樓地板面積每滿120m <sup>2</sup> 設置1輛		樓地板面積每滿2,000m <sup>2</sup> 設置1輛(最多設置2輛)																											
	其餘區	樓地板面積每滿150m <sup>2</sup> 設置1輛																													

公展編號	說明				提會討論事項		市都委會決議		
第二類	住宅、集合住宅等居住用途建築物	<p>應符合下列各點規定：</p> <p>1.樓地板面積每滿150m<sup>2</sup>設置1輛。</p> <p>2.每一居住單元，應至少設置1輛汽車停車空間。</p> <p>3.採集合住宅設計之建築基地，除應依前2點規定設置外，並應加設規定數量5%以上之停車位，設置數量未達整數時，其零數應設置1輛。</p>	<p>應符合下列各點規定：</p> <p>1.樓地板面積每滿100m<sup>2</sup>設置1輛。</p> <p>2.每一居住單元，應設置2輛停車空間。</p>	免設	第二類 住宅、集合住宅等居住用途建築物	<p>平實區、地劃、台南副都心、徵收區</p>	<p>應符合下列各點規定：</p> <p>1.樓地板面積每滿120m<sup>2</sup>設置1輛。</p> <p>2.採集合住宅設計且建築物地面樓層數在6樓(含)以上者，除應依前點外，設置數量應加設5%停車位，設置數量未達整數時，應設置1輛。</p> <p>1.採集合住宅設計且建築物地面樓層數在6樓(含)以上者：樓地板面積每滿120m<sup>2</sup>設置1輛。</p> <p>2.非屬前款者：樓地板面積每滿150m<sup>2</sup>設置1輛。</p>	<p>應符合下列各點規定：</p> <p>1.樓地板面積每滿100m<sup>2</sup>設置1輛。</p> <p>2.機車停車位應依居住單元總數加倍。</p>	免設
(下略)				(下略)					
都設第三條	<p>相關內容，專案小組初步建議如下：</p> <p>三、審議層級</p> <p>審議範圍內須依據表 8-6 之規定辦理。</p> <p>表 8-6 都市設計審議層級表(略)</p>				<p>建議補充免辦理都市設計審議相關說明，修改如下：</p> <p>三、審議層級</p> <p>(一)審議範圍內須依據表 8-6 之規定辦理。</p> <p>表 8-6 都市設計審議層級表(略)</p> <p>(二)前開審議範圍以外地區，除其他相關法令另有規定者，免辦理都市設計審議。</p>		<p>■ 酌予採納。</p> <p>理由：</p> <p>補充免辦理都市設計審議相關說明，以資明確。</p> <p>■ 修正事項：</p> <p>依左欄提會討論事項內容，納入所涉都市設計準則條文內容整併。</p>		

B類-人民陳情案

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
三-42	臺南市政府都市發展局高速公路東側位於「公兒E15」右側、三爺溪旁的EF-1-6M北段	<p>民眾陳○生多次來電表示，高速公路東側位於「公兒E15」右側、三爺溪旁的EF-1-6M北段與虎尾寮重劃狀況不符，應以虎尾寮重劃後現在可通行的南北向現況道路劃設為計畫道路。</p> <p>1. 經查「公兒E15」東南側之部分東區都市計畫範圍(含部分「公兒E15」、部分商E8、部分EF-1-6M及EF-2-10M、部分河川區)係屬仁德區土地，有關都市計畫配合地籍所屬行政區調整計畫範圍作業，已納入辦理中之「變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討)案」研議，屬仁德區之土地擬剔除於東區都市計畫範圍。</p> <p>2. 另查「公兒E15」東南側現況南北向道路(裕東段1404、1404-2地號)及該段現況道路東側土地(裕東段1412、1412-1地號)係為民國85年土地重劃後之市有地。</p>	<p>建議配合虎尾寮重劃後之現況道路系統及公有地權屬狀況，調整EF-1-6M北段部分以符合現況，另該段現況道路東側鄰河川區之市有地則劃設為適當之公共設施用地。</p>	<p>有關陳情案地裕東段等多筆地號土地，請地政局協助釐清該地區市地重劃後狀況(如道路系統、配地情形等)，提請大會審議。</p>	<p>■ 酌予採納。 理由： 案經地政局提供案地市地重劃後相關資料，細部計畫確與市地重劃狀況不符，應予修正。 ■ 修正事項： 以虎尾寮重劃後之現況道路系統及考量公有地權屬狀況為原則，調整EF-1-6M北段部分以符合現況，該段現況道路東側鄰河川區之公有地則劃設為綠地。</p>
三-47	臺南市第○○○期○○○自辦市地重劃區重劃會重劃範圍如下： 東：至虎尾寮段570-12地號(含虎尾寮段556-25、557-96、556-29等地號部分土地) 南：至虎尾寮段574-10地號 西：仁和路道路中心線 北：東門路3段以南	<p>本陳情人係依重劃相關法令成立之重劃會且重劃計畫書亦經核定在案，今因計畫書重劃區內依市地重劃辦法第28條規定並經地主同意增加公設負擔比所增設之道路系統，都發局要求該增設道路應依都市計畫法規定專案辦理變更劃設為計畫道路與市地重劃辦法辦理程序背離。且細部計畫通盤檢討案也是都市計畫變更一種方式，故陳情建議將區內增設乙處道路惠予辦理變更為計畫道路。有關事件案由，說明如後：</p> <p>一、陳情人係為臺南市第○○○期○○○自辦市地重劃區重劃會(以下簡稱本重劃會)於民國102年08月核定成立。</p> <p>二、本重劃會於籌備會期間(99.05)申請核備重劃範圍時，業依「市地重劃辦法」第28條規定，於重劃範圍中規劃增設巷道。並就其有無妨礙原實施都市計畫整體規劃構想與都市設計之理念及交通系統等事由，發文貴府都發局及交通局，二局皆回文表示並無表示反對意見，僅略有行政改善之建議，並經市府准予核定(99.12)。</p> <p>三、後續申請核定重劃計畫區及同意書亦依前開辦法第28條規定，將增設道路納入增加共同負擔比例，並獲市府核定重劃計畫書(102.01)在案。</p> <p>四、現今貴府都發局要求本會對於增設巷道部分，須先完成都市計畫變更，才能後續辦理重劃作業，有違「市地重劃辦法」辦理重劃程序精神，本會提出下列理由：</p> <p>1. 依市地重劃辦法(以下簡稱市辦)第28條：「重劃區內都市計畫規劃之街廓無法符合重劃分配需要者，得於不妨礙原都市計畫整體規劃及道路系統之前提下，增設或加寬為八公尺以下巷道，並依第二十六條規定計算臨街地特別負擔。前項增設或加寬之巷道，主管機關應於重劃分配結果公告確定後，通知有關機關依法辦理都市計畫細部計畫變更。…」，本會依法定程序於說明會、申請範圍及核定計畫書時，土地所有權人願增加負擔公設比情況下，皆提出增設巷道之規劃，並函文主管機關及有關機關對增設巷道有無意見表示，既依市地重劃辦法辦理。</p> <p>2. 依市辦地28條規定為何在重劃分配結果公告確定後，才由主管機關通知有關機關依法辦理都市計畫細部計畫變更。因重劃分配結果公告確定時，增設道路部分已確定無誤，此時辦理都市計畫變更應無人異議陳情，變更時程即可縮短。</p> <p>3. 增設道路如先辦理都市計畫變更，變更為計畫道路後，土地重劃分配結果無法公告確定，增設道路是否又要辦理都市計畫變更廢除。</p> <p>4. 如本重劃區內既成巷道還有2條，按重劃法規規定，既成巷道未能夠辦理廢除時，保留既成巷道視為增設巷道，是否逐一辦理都市計畫變更，此舉勞民傷財又費時。</p> <p>市地重劃之精神本即以多數決理念推動城市建設，鑒於都市計畫為都市整體發展建設之依據，二者應同步進行。希冀本重劃區增設道路納入通盤檢討範圍，以求都市計畫與市地重劃規劃周全。</p> <p>附件 1. 本區重劃計畫書影本及核定函一份 2. 本區重劃範圍圖一份</p>	<p>於本次通盤檢討階段，將本重劃區所增設之乙處道路，納入檢討劃設為計畫道路，以符市地重劃精神、保障公眾利益並推動城市建設。</p>	(小組審竣後新增人陳)	<p>■ 未便採納。 理由： 1. 有關擬依市地重劃實施辦法第28條規定辦理部分，查依臺南市政府103年1月9日府都綜字第1020975083號書函已敘明(略以)：「三、次查本案重劃計畫書公告期間已有多位地主對於增設巷道造成路沖、不同意廢除現有巷道等涉及道路系統之議題提出異議，且本案擬增設巷道涉及現有巷道之存廢、增設道路所形成之街廓大小、所增加之道路路口與鄰近之道路路口距離是否妥當等都市計畫整體規劃及道路系統等議題，是否妨礙都市計畫整體規劃及道路系統尚非無疑，自不符市地重劃實施辦法第28條規定增設巷道之前提。 四、依內政部88年3月29日台(88)內地字第8892505號函略以：『(四)...擬增設或加寬為八公尺以下巷道時，如經洽詢都市計畫機關，擬增設或加寬之巷道，無妨礙原都市計畫整體規劃及道路系統者，得依市地重劃實施辦法第</p>

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
		<p>3.會員大會會議記錄影本及核定函一份</p> 			<p>28 條規定辦理。否則，應先完成都市計畫變更之法定程序後再行施工。』及獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 4 條規定：『自辦市地重劃之地區，土地所有權人得依都市計畫法第 24 條規定自行擬定或變更細部計畫，申請核辦。』且貴重劃會於第一階段之會員大會會議紀錄有關地主詢問現有巷道廢除、增設道路之議題，籌備會答覆增設道路需依都市計畫程序送有關單位審理，並授權理事會委託專業人士依相關法規辦理都市計畫變更，爰本案擬增設道路因事涉現有巷道之存廢、地區道路系統及都市計畫整體規劃等議題，為保障各相關土地所有權人權益及促進土地有效利用，請貴重劃會先行依都市計畫法第 24 條...依法辦理變更細部計畫...。』</p> <p>2.本重劃區刻於重劃作業進行期間，依據「市地重劃與都市計畫業務聯繫作業要點」第 6 點規定，除為配合重劃需要及都市計畫法第 27 條規定各款情事者外，不得任意辦理變更都市計畫；復依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 4 條規定，自辦市地重劃之地區，土地所有權人得依都市計畫法第 24 條規定自行擬定或變更細部計畫，申請核辦。爰為保障重劃範圍內各相關土地所有權人權益，及參酌近期類似案例，仍宜由重劃會依都市計畫法第 24 條及都市計畫</p>

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
					法臺南市施行細則相關規定，辦理變更細部計畫為妥。
四-17	國立成功大學 文大1	<p>主旨：本校「學生宿舍及校友會館 BOT 案」住宿設施校友會館，坐落於本校文大用地之土地容許使用項目，擬增列「旅館」項目，以符合發展觀光條例第 70-2 條規定，請惠予納入都市計畫通盤檢討考量，至切公誼。</p> <p>說明： 一、依據發展觀光條例第 70-2 條及都市計畫法第 26 條辦理。 二、旨揭 BOT 案係依「促進民間參與公共建設法」由民間機構○○建設開發股份有限公司參與興建，校友會館於 99 年 5 月 15 日開始營運；依教育部 103 年 12 月 29 日修正發布之「教育部及所屬機關學校住宿設施經營管理及安全維護要點」第 3 點規定，以教育部主管業務為範疇，辦理設施使用對象入住事宜。 三、本案民間機構依法經營「校友會館」，惟因發展觀光條例於 104 年 2 月 4 日增訂第 70-2 條，條文規定：「於本條例中華民國一百零四年一月二十二日修正施行前，非以營利為目的且供特定對象住宿之場所而有營利之事實，應自本條例修正施行之日起十年內，向地方主管機關申請旅館業登記、領取登記證及專用標幟，始得繼續營業。」；經查現行土地容許使用項目並無明列旅館項目，爰此，本案後續應取得旅館登記證以符合都市計畫、建管等相關規定。倘民間機構未能於上揭規定期限內取得旅館業營業登記等證照，將無法繼續營業，對本校校務發展影響甚鉅，尚祈貴府惠予協助。</p> <p>補充： 主旨：關於本校建議校友會館坐落於文大用地之土地容許使用，增列旅館項目，以符發展觀光條例第 70-2 條規定一案，補充資料如說明，復請查照。</p> <p>說明： 一、依據○○建設開發股份有限公司 105 年 9 月 29 日太北總字第 10509002 號函辦理兼復貴府 105 年 8 月 31 日府都綜字第 1050899709 號書函。 二、本校旨揭建物係為「國立成功大學及校友會館 BOT 案」之一部分，另與學生宿舍及附屬生活服務設施等構成主體，其中校友會館之二樓以下及三樓以上部分分別取得(097)南工使字第 845 號及第 1121 號使用執照(如附件)，先予敘明。 三、本案校友會館客房共計 90 間房，使用面積約 7981.78 平方公尺(不含地下機電及停車空間)，茲予分述如下： (一)一樓大廳面積合併於(097)南工使字第 845 號使用執照內，經估算面積約 436 平方公尺。 (二)另(097)南工使字第 1121 號使用執照，三樓以上總樓地板面積 8461.55 平方公尺，除四樓整層作為本校校友聯絡中心使用(面積 915.77 平方公尺)外，其餘均作為客房及會館附屬生活服務設施(辦公室、會議室、廚房空間等)，面積為 7545.78 平方公尺(8461.55-915.77=7545.78) (三)另地下機電設備及停車空間係與學生宿舍及學校附屬生活服務設施合併檢討，無法拆分，是以，上述面積不含該等空間，併予敘明。</p>	(如左)	<p>■ 原則酌予採納，但請成功大學補充資料，提大會妥予說明。</p> <p>1. 考量本案係因應發展觀光條例之修訂，且其現況已合法作為成大校友會館使用。</p> <p>2. 為維持文大用地原使用性質，有關文大用地容許旅館使用，不宜整體適用，應於計畫書「其他說明」述明僅供大學路與勝利路交叉口東南側文大用地之現況成大校友會館使用。</p> <p>3. 本案後續需依法辦理旅館業登記，為利執行一致性及避免經營規模擴大，有關成大校友會館現況規模(房間數、客房總樓地板面積等)，請成功大學補充相關資料後，併本案提請大會審議。</p>	<p>■ 酌予採納。</p> <p>理由： 案經成功大學補充成大校友會館現況規模(房間數、客房總樓地板面積等)相關資料。</p> <p>■ 修正事項： 除依左欄處理外，有關文大用地容許旅館使用並應於計畫書「其他說明」述明：校友會館規模應不大於現況經營規模(90 間客房，使用面積約 7981.78 平方公尺(不含地下機電及停車空間))。</p>
四-18	臺南市政府 文化局 公 E5	<p>主旨：為利本市各重大文化建設完工後營運及使用管理所需，請惠予協助進行本市相關文化建設用地之都市計畫檢討，至切公誼，請查照。</p> <p>說明： 一、有鑑於本市部分重大文化硬體建設之都市計畫用地為公園用地，受其建蔽率、容積率及使用項目等限制，因此，為促進該藝文設施土地使用之合理性與彈性，活絡政府投資建設，建請貴管協助辦理建蔽容積等規定放寬或使用分區調整等作業，落實土地使用合理之規劃。</p> <p>主旨：有關本市相關文化建設用地之都市計畫檢討，涉及本市東區細部計畫「公 E5」公園用地變更部分，經本局評估需求後建議調整如說明二，復請查照。</p> <p>說明： 一、復貴局 105 年 7 月 21 日南市都綜字第 1050761089 號函。 二、「公 E5」公園用地之建蔽率、容積率、容許使用項目之需求： (一)經本局檢討該公園用地現況既有合法建築物之建築面積、容積樓地板面積及後續再利用規劃需求，並利於貴局都市計畫管理，建議建蔽率比照同區「公 17」調整為 35% 及容積率調整為 60%。 (二)容許使用項目建議調整如下：</p>	(如左)	<p>有關「公 E5」之建蔽率、容積率與容許使用項目，請文化局補充具體資料(如活化計畫)，核實提出需求，提請大會審議。</p>	<p>■ 部分採納。</p> <p>理由： 1. 案經文化局補充具體需求資料，考量「公 E5」公園用地現況既有合法建築物再利用規劃，故依實際需求調整「公 E5」之建蔽率、容積率及增列容許使用項目，俾利活化利用。 2. 原所提建議容許使用項目增列「其餘使用項目得比照『都市計畫公共設施用地多目標使用辦法』及『臺</p>

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
		<p>1.供藝文展覽表演場所、一般辦公處所及其附屬設施使用。 2.其餘使用項目得比照「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」及「臺南市公園綠地管理自治條例」准許使用項目，經目的事業主管機關或管理機關同意後使用。</p> <p>補充： 主旨：有關本市都市計畫委員會審議「變更臺南市東區細部計畫(第二次通盤檢討)案」所需，涉及本市東區細部計畫「公 E5」公園用地變更部分，茲補充相關具體資料及需求，詳如說明，復請查照。 說明： 一、復費局 105 年 10 月 14 日南市都綜字第 1051060225 號函。 二、經本局核實檢討「公 E5」公園用地現況既有合法建築物之建築面積、容積樓地板面積及未來後續再利用規劃需求後，建議建蔽率、容積率、容許使用項目調整如下： (一)建蔽率建議由 15%調整為 30%，容積率調整為 50%。 (二)容許使用項目建議調整如下： 1、併供藝文展覽表演場所、一般辦公處所及其附屬設施使用。 2、其餘使用項目得比照「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」及「臺南市公園綠地管理自治條例」准許使用項目，經目的事業主管機關或管理機關同意後使用。 三、檢附旨案工作計畫說明、建蔽率、容積率、容許使用項目之需求檢討表及相關佐證資料供參。 (附件：「市定古蹟原臺南廳長官邸」周遭原南一中職務宿舍改善工程規劃設計及監造工作說明書、公 E5 公園用地建蔽率、容積率面積檢討表及相關佐證資料、公 E5 公園用地容許使用項目需求表、「『市定古蹟原臺南廳長官邸』周遭原南一中職務宿舍改善工程規劃設計及監造」第 1 次工作會議紀錄)</p>			<p>南市公園綠地管理自治條例』准許使用項目，經目的事業主管機關或管理機關同意後使用。」係屬贅述，因該辦法已有相關規定自得依循辦理。</p> <p>3.另查本案已配合「變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討)案」內容調整該公園用地編號為「公 86」(詳細計編號五-4案)。</p> <p>■修正事項： 1.「公 E5」名稱補充增列說明為「公 86(兼供文化設施使用)」。 2.其建蔽率、容積率調整為 30%、50%，並增列容許使用項目：併供藝文展覽表演場所、一般辦公處所及其附屬設施使用。 3.相關變更理由請參採文化局所提補充資料，納入計畫書載明。</p>
四-20	交通部鐵路改建工程局	<p>「臺南市區鐵路地下化計畫」係行政院 98 年 9 月核定之重大建設。為加速推動建設、縮短施工期程，考量臺南車站工程用地範圍(長度約 750 公尺、寬度約 16.3 至 37 公尺不等，面積約 2.47 公頃)全數為交通部臺灣鐵路管理局管理之公有地，進行鐵路改建工程並不涉及私有土地之拆遷。</p> <p>又現行都市計畫土地使用分區為鐵路用地(建蔽率 70%)，現況主要為臺鐵局營運管理之鐵路軌道、月台等設施，可據以施作鐵路地下化工程。惟為兼顧工程效率及地下站體設計需求，仍建議修訂土地使用分區管制要點及都市設計準則。</p> 	<p>為符合鐵路地下化站體施工需求，空間設計彈性，建議增訂下列內容： 一、土地使用分區管制要點 1.鐵路用地建蔽率 70%、容積率 200%。 2.鐵路用地及鐵路地下化空間及供車站站體及相關附屬事業設施(由鐵路營運主管機關認定)使用，並得依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」規定作多目標使用。 3.鐵路用地之鐵路地下化工程停車空間，於都市設計審議時應提出交通影響評估說明，報請交通主管機關審核。 二、都市設計準則 鐵路用地及鐵路地下化空間</p>	(小組審竣後新增人陳)	<p>■酌予採納。 理由： 為利鐵路地下站體施工，故依實際需求調整相關土地使用分區管制要點及都市設計準則俾利工程工進。</p> <p>■修正事項： 依左欄建議事項內容，納入所涉土地使用分區管制要點及都市設計準則條文內容整併，惟左欄相關建議條文之敘述，授權業務單位再與陳情單位確認。</p>

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見	市都委會決議
			如因基地條件特殊、都市景觀需要，經提都市設計審議委員會審議通過者，得不適用本準則。		

## 附錄、專案小組初步建議意見

### (一)整體性綜合意見

1. 考量近年公告土地現值調整幅度已逐漸趨近市價，除原仁和工業區未辦理市地重劃地區解除整體開發規定涉及變更回饋代金計算部分，由「公告現值加 40%」調整為「公告現值」外，其餘變更案如有涉及變更回饋並以代金抵繳者，請併東南地政事務所提供各該案地及周邊土地之公告現值與市價關係之相關資料，予以討論並適度調整公告現值之加成比例。另建議未來公告土地現值之調整，應更覈實反應市價。
2. 原仁和工業區未辦理市地重劃地區解除整體開發規定
  - (1) 依都市計畫變更之精神與考量該地區部分已完成市地重劃變更為住宅區，為引導未辦理市地重劃之工業區轉型為住宅區，建議「甲工(附)」(細部計畫為「工一(附)」、「工二(附)」)未完成回饋前應參照都市計畫法臺南市施行細則第 32 條之規定，限制僅得繼續為原有之使用，且不得做都市計畫法臺南市施行細則第 17 條第 2 項第 2、3 款之使用，並依下列規定處理之：
    - A. 原有合法建築物不得增建、改建、增加設備、變更使用或變更原工廠登記所載產業類別、主要產品之項目內容。
    - B. 建築物有危險之虞，確有修建之必要，得在維持原有使用範圍內核准修建。
    - C. 因災害毀損之建築物，不得以原用途申請重建。
  - (2) 本地區擬解除整體開發，應考量土地現況是否可指定建築線。
  - (3) 本地區擬解除整體開發規定改以繳納代金，公共設施用地則改採一般徵收方式開闢，建議於計畫書補充預估代金總額與公共設施用地徵收開闢費用之相關資料。
  - (4) 考量公共設施用地之取得，故有關繳納代金部分得以本地區未辦理市地重劃地區之公共設施用地抵繳。
3. 考量虎尾寮住宅區之規劃原意，主要係為塑造優良住宅環境品質，故有關該地區土地得容許使用作商業活動部分，應考量臨路條件及滿足鄰里社區所需之基礎服務設施為原則。
4. 因應市場用地檢討變更，所查調之原始建築(營造)執照相關資料結果，請納入計畫書適當章節說明，以利查考。
5. 有關土地使用強度之整併，請於計畫書適當章節補充說明理由(如計畫人口與居住水準、公共設施服務水準之關係)。
6. 有關都市防災計畫，建議將大型開放空間(如文大 1、文教 1 等)納入都市防災計畫考量，並請參考臺南市政府有關東區之相關災害防救計畫

內容修改之。

7.部分變更案內容涉及內政部審議中之「變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討)案」，後續配合該案發布實施內容予以修正。

(二)變更內容綜理表部份：詳附表 1「變更臺南市東區細部計畫(第二次通盤檢討)案」變更內容綜理表。

(三)人民或團體陳情意見綜理表部分：詳附表 2「變更臺南市東區細部計畫(第二次通盤檢討)案」公展暨逾公展期間人民或團體陳情意見綜理表之專案小組初步建議意見欄。

附表 1 「變更臺南市東區細部計畫(第二次通盤檢討)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	專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫			
-1	「EC-8-8M」計畫道路	「EC-8-8M」道路用地 (0.0078公頃)	「住五」住宅區 (0.0078公頃)	原計畫道路之劃設，將影響東側住宅區之既有合法建築，為避免民眾權益受損，配合現況使用情形，以影響原計畫道路兩側土地所有權人權益最小為原則，調整部分「EC-8-8M」計畫道路路型。	【其他說明】由道路用地變更為住宅區部分，符合「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」第六點「依實際使用現況或地籍劃分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。」故免予回饋。	建議准照公展草案通過。
		中密度住宅區 (0.0081公頃)	「EC-8-8M」道路用地 (0.0081公頃)			
		「商E7-7(附)」商業區 (0.0003公頃)	「EC-8-8M」道路用地 (0.0003公頃)			
-2	路東段847-1及部分路東段853-1地號	「商E7-5(附)」商業區 (0.0192公頃)	「EG-21-6M」道路用地 (0.0228公頃)	案地權屬係屬市有，現況已為大同路二段19巷(路東段847-1及部分路東段853-1地號)，考量地區交通系統連結之便利性及為達管用合一，利用市有地劃設6M計畫道路，以符合現況發展。	--	建議准照公展草案通過。
		中密度住宅區 (0.0036公頃)				
-3	「EL-1-8M(附)」計畫道路北側住宅區	中密度住宅區 (0.0621公頃)	「EL-1-8M」道路用地 (0.0675公頃)	案地北銜「EJ-14-6M」計畫道路，南接「EL-1-8M(附)」計畫道路，現況已為道路使用(仁和路147巷)，且權屬多屬市有，考量地區交通系統，爰新增劃設為道路用地。	--	建議准照公展草案通過。
		「中住二(附)」住宅區 (0.0054公頃)				
-4	「EB-1-8M」道路用地西側住宅區及其西北側「EB-1-6M」計畫道路	中密度住宅區 (0.0063公頃)	「EB-1-8M」道路用地 (0.0063公頃)	1.案地位於「變更臺南市東區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案(平實營區與精忠三村地區)」計畫範圍南界與後甲里住宅社區之交界處，民國100年為落實未來副都心之發展定位，避免土地零星發展，將平實營區及精忠三村地區予以重新規劃配置，致使產生案地「EB-1-6M」及「EB-1-8M」計畫道路不通之現象。 2.為使地區交通系統順暢及考量都市防災之需求，爰將「EB-1-8M」計畫道路向西延伸，以連接「EB-2-6M」計畫道路；「EB-1-6M」計畫道路則配合周邊土地使用性質，變更為第五種住宅區。	【其他說明】由道路用地變更為住宅區部分，符合「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」第六點「依實際使用現況或地籍劃分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。」故免予回饋。	建議准照公展草案通過。
		「EB-1-6M」道路用地 (0.0152公頃)	「住五」住宅區 (0.0152公頃)			

編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明	專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫			
一-5	「EB-1-8M」計畫道路及其南側部分住宅區與「市6」市場用地	「EB-1-8M」道路用地 (0.0197公頃)	「市E16(附)」市場用地 (0.0160公頃) 「住五」住宅區 (0.0037公頃)	1.案地「EB-1-8M」計畫道路係屬「變更臺南市東區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案(平實營區與精忠三村地區)」與後甲里住宅社區之交界處，因相鄰細部計畫邊界銜接之落差，所形成計畫道路不等寬之現象。 2.由於平實營區與精忠三村地區為整體開發區，市地重劃工程刻正進行中，爰依市地重劃範圍線為基準，配合地區建築現況與周邊土地使用性質，變更計畫道路(市地重劃範圍外)為適當之分區與用地。 3.為維持車輛駕駛之安全視界，確保道路交通安全，「EB-1-8M」計畫道路與其他計畫道路相交及曲折處，按「臺南市建築管理自治條例」第33條規定，依道路交叉口處退讓標準作直線等腰截角。 4.變更為「市E16(附)」部分併二-3案「市6」變更為「市E16(附)」辦理。	【其他說明】由道路用地變更為住宅區部分，符合「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」第六點「都市計畫辦理檢討、重製、原核定都市計畫、樁位成果與地籍分割資料不吻合而需調整變更，或其他特殊情形經都市計畫委員會審議通過者。」故免予回饋。	建議准照公展草案通過。
		中密度住宅區 (0.0001公頃)	「EB-12-6M」道路用地 (0.0001公頃)			
		中密度住宅區 (0.0015公頃)	「EB-10-6M」道路用地 (0.0015公頃)			
一-6	「EJ-13-6M」計畫道路(仁和路139巷51弄)及其南側住宅區	「EJ-13-6M」道路用地 (0.0061公頃)	「住五」住宅區 (0.0061公頃)	經查都市計畫樁位與現況地形及地籍並不相符，為避免影響土地所有權人權益，爰依現況地形與地籍劃分情形，修正現行都市計畫道路範圍。	【其他說明】由道路用地變更為住宅區部分，符合「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」第六點「依實際使用現況或地籍劃分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。」故免予回饋。	建議准照公展草案通過。
		中密度住宅區 (0.0061公頃)	「EJ-13-6M」道路用地 (0.0061公頃)			
一-7	「EJ-8-6M」計畫道路(仁和路111巷)及其北側住宅區	「EJ-8-6M」道路用地 (0.0152公頃)	「住五」住宅區 (0.0152公頃)	經查都市計畫樁位與現況地形及地籍並不相符，為避免影響土地所有權人權益，爰依現況地形與地籍劃分情形，修正現行都市計畫道路範圍。	【其他說明】由道路用地變更為住宅區部分，符合「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」第六點「依實際使用現況或地籍劃分調整訂正原	建議准照公展草案通過。
		中密度住宅區 (0.0175公頃)	「EJ-8-6M」道路用地 (0.0175公頃)			

編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明	專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫			
					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。」故免予回饋。	
一-8	「EJ-2-6M」、「EJ-3-6M」、「EJ-4-6M」計畫道路與「EJ-23-10M」計畫道路銜接處	「EJ-2-6M」道路用地(0.0015公頃) 「EJ-3-6M」道路用地(0.0014公頃) 「EJ-4-6M」道路用地(0.0014公頃)	「住五」住宅區(0.0015公頃) 「住五」住宅區(0.0014公頃) 「住五」住宅區(0.0014公頃)	1.案地「EJ-2-6M」、「EJ-3-6M」、「EJ-4-6M」計畫道路原與變電所用地銜接，為一設有迴車道之囊底道路，后基於地方居民通行需要、都市防災需求及臺電改建財務計畫等因素綜合考量，於「變更臺南市東區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」第一-1案中，變更部分變電所用地為「EJ-23-10M」計畫道路。 2.因「EJ-23-10M」計畫道路已開闢，案地已無留設迴車道之必要，爰取消迴車道規劃。	【其他說明】由道路用地變更為住宅區部分，符合「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」第六點「依實際使用現況或地籍劃分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。」故免予回饋。	建議准照公展草案通過。
一-9	「EG-49-15M」與「3-38-18M」交叉路口西北側住宅區	中密度住宅區(0.0009公頃)	「EG-49-15M」道路用地(0.0009公頃)	「EG-49-15M」計畫道路於「擬定臺南市東區細部計畫(南臺南站副都心地區)案」劃設，因案地尚未按「臺南市建築管理自治條例」第33條規定，依道路交叉口退讓標準作直線等腰截角，為維持車輛駕駛之安全視界，確保道路交通安全，故本次通檢予以變更。	--	建議准照公展草案通過。
一-10	「EH-5-10M」及「EH-1-12M」交叉路口東南側「機35」機關用地	「機35」機關用地(0.0008公頃)	「EH-5-10M」道路用地(0.0008公頃)	「EH-5-10M」計畫道路於「擬定臺南市東區都市計畫(細部計畫)原忠孝國中部分學校用地為中密度住宅區)案」劃設，因案地尚未按「臺南市建築管理自治條例」第33條規定，依道路交叉口退讓標準作直線等腰截角，為維持車輛駕駛之安全視界，確保道路交通安全，故本次通檢予以變更。	--	建議准照公展草案通過。
二-1	「EF-2-18M」道路用地南側、「機E2」機關用地東側之第一種低密度住宅區	「低住一」住宅區(0.3789公頃)	「虎住一(附)」住宅區(0.3789公頃)	1.案地街廓符合民國95年通盤檢討時之第二種低密度住宅區之劃分原則：「鄰18m以上計畫道路且緊鄰學校用地範圍」，故本次通盤檢討予以調整變更。 2.為避免混淆土地使用分區之定位，故本次通檢予以變更為「虎住一(附)」住宅區，待確實完成回饋，再變更為「虎住二」住宅區，以茲明確。	【附帶條件】申請變更為虎尾寮第二種住宅區者，應比照「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」住宅區變更為商業區標準，以「申請變更土地面積之10%」	■修正後通過。 1.考量虎尾寮住宅區之規劃原意，主要係為塑造優良住宅環境品質，故有關該地區土地得容許使用作商業活動部分，應考量臨路條件及滿足鄰里社區所需

編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明	專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫			
					<p>作為回饋,並以「繳交當期公告現值加40%」之自願捐獻代金方式抵繳,始得做為虎尾寮第二種住宅區使用。</p>	<p>之基礎服務設施為原則。</p> <p>2.有關虎住一(附)得以自願捐獻代金方式做為虎尾寮第二種住宅區使用,並以「公告現值加40%」計算之,考量當地土地公告現值已反應市價約8-9成,故修改為以「公告現值加10%」計算之。</p> <p>3.附帶條件修改為:基地面臨18M以上之計畫道路者,得申請變更為虎尾寮第二種住宅區,並應參照「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」住宅區變更為商業區標準,以「申請變更土地面積之10%」作為回饋,並以「繳交當期公告現值加10%」之自願捐獻代金方式抵繳,始得做為虎尾寮第二種住宅區使用。</p> <p>4.考量虎尾寮地區發展狀況及臨路條件相同之基地之容許使用項目執行管理一致性,有關虎尾寮第一種住宅區面臨18M以上之計畫道路者,應參照本變更案變更為「虎住一(附)」。</p>

編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明	專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫			
二-2	「廣E1」廣場用地	「廣E1」廣場用地 (0.1752公頃)	「停E9」停車場用地 (0.1752公頃)	案地權屬係屬市有，管理機關為臺南市政府交通局，現況已作為機車停車場使用，故變更為停車場用地，以符管用合一。	--	建議准照公展草案通過。
二-3	「市6」、「市E9」、「市E10」、「市E11」市場用地	「市6」市場用地 (0.2616公頃)	「市E16(附)」市場用地 (0.2616公頃)	<p>1.案地「市6」、「市E9」、「市E11」已開闢之私有市場，現況低度使用，市場機能衰落，且目前已無市場需求，故本次通盤檢討增訂附帶條件內容，以利於土地彈性使用。</p> <p>2.由於「市E9」、「市E11」市場用地內部居住環境不佳，易造成治安死角，因其產權複雜且有無法指定建築線之疑慮，故上述市場用地之變更得配合都市更新辦理。</p> <p>3.「市E10」市場用地係於「擬定臺南市東區(虎尾寮、後甲、竹篙厝地區)細部計畫案」劃設，發布實施迄今已逾30年，目前仍未開闢使用，且無市場需求，為維護土地所有權人之權益，故予以增訂附帶條件內容，得以申請變更為住宅區。</p> <p>4.「市6」編號調整部分，併三-34案辦理。</p>	<p>【附帶條件】申請變更為住宅區者，應依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」已開闢市場用地變更為住宅區標準，以「申請變更土地面積之20%」作為回饋，並以「繳交當期公告現值加40%」之自願捐獻代金方式抵繳，始得做為第五種住宅區使用。</p>	<p>■修正後通過。</p> <p>1.考量「市6」各土地指定建築線與產權等狀況及地區發展趨勢，建議宜採都市更新或其它整體合作一次開發方式變更為第五種住宅區，以改善地區環境品質。</p> <p>2.考量周邊地區道路系統完整性及建築使用需求，建議將市場用地與西側、南側之EB-10-6M劃設為一都市更新地區(整體合作一次開發之範圍參照都市更新地區範圍)。</p> <p>3.另查案地多為劃設為市場用地前之合法建物，早期之營造執照登載主要用途多為店鋪及住宅，爰變更為住宅區得免予回饋。</p> <p>4.附帶條件修改為：  (1)申請變更為住宅區者，應以都市更新或其它整體合作一次開發方式辦理(範圍詳圖8-12)，始得做為第五種住宅區使用，並得免予回饋。  (2)以都市更新方式辦理者，應於本案公告發布實施五年</p>

編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明	專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫			
						<p>內，成立都市更新籌備會及完成更新單元劃定；以其它整體合作一次開發方式辦理者，應於本案公告發布實施五年內，完成都市設計審議(依一般都市設計審議地區)。如未依限辦理者，下次通盤檢討時再予以檢討調整。</p> <p>5.變更理由請適當補充說明。</p>
		<p>「市E9」市場用地 (0.2212公頃)</p>	<p>「市E9(附)」市場用地 (0.2212公頃)</p>		<p><b>【附帶條件】</b></p> <p>1.申請變更為住宅區者，應依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」已開闢市場用地變更為住宅區標準，以「申請變更土地面積之20%」作為回饋，並以「繳交當期公告現值加40%」之自願捐獻代金方式抵繳，始得做為第五種住宅區使用。</p> <p>2.劃定「市E9」市場用地為「都市更新地區」，將來得以都市更新方式辦理再發展。</p>	<p>■修正後通過。</p> <p>1.考量「市E9」各土地指定建築線與產權等狀況及地區發展趨勢，建議宜採都市更新或其它整體合作一次開發方式變更為第五種住宅區，以改善地區環境品質。</p> <p>2.因早期套繪精度不佳致使部分合法建物或完整土地屬部分市場用地部分住宅區，為免影響所有權人權益，故變更部分市場用地為住宅區，並免于回饋。</p> <p>3.考量地區整體環境品質之改善，建議將周邊住宅區適當納入都市更新地區範圍(整體合作一次開發之範圍參照都市更新地區範圍)。</p> <p>4.另查案地多為劃設為市場用地前之合法建</p>

編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明	專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫			
						<p>物，早期之營造執照登載主要用途多為店鋪及住宅，爰變更為住宅區得免予回饋。</p> <p>5.附帶條件修改為：</p> <p>(1)申請變更為住宅區者，應以都市更新或其它整體合作一次開發方式辦理(範圍詳圖8-14)，始得做為第五種住宅區使用，並得免予回饋。</p> <p>(2)以都市更新方式辦理者，應於本案公告發布實施五年內，成立都市更新籌備會及完成更新單元劃定；以其它整體合作一次開發方式辦理者，應於本案公告發布實施五年內，完成都市設計審議(依一般都市設計審議地區)。如未依限辦理者，下次通盤檢討時再予以檢討調整。</p> <p>6.變更理由請適當補充說明。</p>
		「市E10」市場用地(0.2139公頃)	「市E10(附)」市場用地(0.2139公頃)		<p>【附帶條件】申請變更為住宅區者，應依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」未開闢市場用地變更為住宅區標準，以「申請變更土地面積之35%」作為回饋，得以捐贈周邊道路用地方式或以「繳交當</p>	<p>■修正後通過。</p> <p>1.考量「市E10」周邊道路系統狀況，及為提升「廣E5」一帶道路交口安全性，經參採人陳二7案部分意見，適當調整地區計畫道路系統及劃設停車場、廣場用地，併本變更案內容辦理。</p>

編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明	專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫			
					<p>期公告現值加40%」之自願捐獻代金方式抵繳辦理,始得做為第五種住宅區使用。</p>	<p>2.調整原則:            (1)EE-6-8M利用北側現況已退縮建築土地,西段變更為10M並規定計畫道路南側基地退縮建築2M,東段併相關陳情人土地與公有地變更為12M,10M銜接12M部分以漸寬、順接為原則。            (2)EE-19-6M變更為8M並順接北側EE-38-8M。            (3)EE-45-8M調整路型並順接北側EE-39-8M。            (4)配合計畫道路系統調整狀況、土地權屬與使用現況,調整機關用地範圍。            (5)考量東區停車場用地面積經檢討後仍不符「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」之規定,且基於地區停車空間需求及交通安全,適當劃設停車場、廣場用地,作為道路交口或轉彎處之緩衝帶;另有關調整方案所涉相關陳情人土地變更負擔公共設施比例,應參照「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」未開闢市場用地變更為住宅區標準,以不低於35%為原</p>

編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明	專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫			
						<p>則。(詳附圖1)</p> <p>3.考量調整方案所劃設停車場用地之現況，未來興闢該停車場用地時，應適當保留現有樹木植栽，整體規劃設計。<a href="#">有關現況樹木植栽保留比例，請交通局近期協助評估後，提供業務單位俾提請大會審議。</a></p> <p>4.市E10(附)北側土地(虎尾寮段 466-41、466-44、466-45等地號，如附圖1)，因涉及地區都市計畫調整方案，且調整後相關所有權人之土地集中，提升開發利用效益，為加速周邊公共設施用地之取得，故應併地區都市計畫調整方案，於附帶條件規定該範圍內之私有土地所有權人應自行整合並無償捐贈範圍內公共設施用地(計畫道路、廣場、停車場用地)，並應於本次通檢配合變更主要計畫案經內政部都委會審議通過之日起一年內，與市府簽定協議書，具結保證負擔公共設施方式及內容與期限。另建議補充該範圍套疊地籍圖資，以利後續都市計</p>

編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明	專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫			
						<p>畫執行與管理。</p> <p>5.有關市E10(附)得以自願捐獻代金方式做為第五種住宅區使用,並以「公告現值加40%」計算之,考量當地土地公告現值已反應市價,故修改為以「公告現值」計算之。</p> <p>6.市E10(附)南側土地(虎尾寮段466-2地號以南),附帶條件修改為:申請變更為住宅區者,應參照「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」未開闢市場用地變更為住宅區標準,以「申請變更土地面積之35%」作為回饋,並以捐贈周邊計畫道路用地方式或以「繳交當期公告現值」之自願捐獻代金方式抵繳辦理,始得做為第五種住宅區使用。</p> <p>7.變更理由請適當補充說明。</p>
		「市E11」市場用地(0.4398公頃)	「市E11(附)」市場用地(0.4398公頃)		<p><b>【附帶條件】</b></p> <p>1.申請變更為住宅區者,應依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」已開闢市場用地變更為住宅區標準,以「申請變更土地面積之</p>	<p>■修正後通過。</p> <p>1.因早期套繪精度不佳致使部分合法建物或土地屬部分市場用地部分住宅區,為免影響所有權人權益,故變更部分市場用地為住宅區,並予以回饋。</p> <p>2.考量地區整體</p>

編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明	專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫			
					<p>20%」作為回饋，並以「繳交當期公告現值加40%」之自願捐獻代金方式抵繳，始得做為第五種住宅區使用。</p> <p>2.劃定「市E11」市場用地為「都市更新地區」，將來得以都市更新方式辦理再發展。</p>	<p>環境品質之改善，建議將周邊住宅區適當納入都市更新地區範圍。</p> <p>3.另查案地多為劃設為市場用地前之合法建物，除虎尾寮段521等地號早期之營造執照登載主要用途為市場外，餘多為店舖及住宅，故建議除虎尾寮521等地號外，餘變更為住宅區並免予回饋。</p> <p>4.考量虎尾寮段521地號早期經所有權人同意6M私設通路(供北側及東側建物使用)，另南側建物部分未臨計畫道路，為保障合法建物之權利，故依早期營造執照所載私設道路為原則，並考量建物現況、土地權屬與土地利用效益，適當劃設廣場用地；另有關調整方案所涉相關陳情人土地變更負擔公共設施比例，應參照「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」已開闢市場用地變更為住宅區標準，以不低於20%為原則(詳附圖2)。</p> <p>5.本案參採人陳二6案部分意見，附帶條件變更為建地，</p>

編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明	專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫			
						考量地區環境品質及為加速周邊公共設施用地之取得，故市E11附帶條件修改為：申請變更為住宅區者，私有土地所有權人應自行整合並無償捐贈周邊廣場用地，始得做為第五種住宅區使用。另建議補充市E11(附)與廣場用地範圍套疊地籍圖資，以利後續都市計畫執行與管理。 6.變更理由請適當補充說明。
三-1	「EA-3-15M」計畫道路之書圖不符修正	「EA-3-15M」道路用地	--	案地於「變更臺南市主要計畫(第四次通盤檢討)案」中已提升為「4-55-15M」主要計畫道路，惟細部計畫道路編號明細表中未刪除，故本次通盤檢討予以刪除。	--	建議准照公展草案通過。
三-2	「EB-1-6M」、「EB-8-6M」、「EB-4-8M」、「EB-7-8M」、「EB-8-8M」、「EB-10-8M」、「EB-11-8M」、「EB-15-8M」、「EB-16-8M」、「EB-17-8M」計畫道路之書圖不符修正	「EB-1-6M」、「EB-8-6M」、「EB-4-8M」、「EB-7-8M」、「EB-8-8M」、「EB-10-8M」、「EB-11-8M」、「EB-15-8M」、「EB-16-8M」、「EB-17-8M」道路用地	--	案地等於「變更臺南市東區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案(平實營區與精忠三村地區)」中，業經重新規劃變更，已不復存在，故本次通盤檢討予以刪除。	--	建議准照公展草案通過。
三-3	「EB-1-10M」、「EB-9-10M」計畫道路之書圖不符修正	「EB-1-10M」、「EB-9-10M」道路用地	「EE-5-10M」道路用地	案地於「變更臺南市東區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」道路編號整併與「變更臺南市東區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案(平實營區與精忠三村地區)」發布實施後，現行計畫圖「EB-1-10M」、「EB-9-10M」道路編號重複，故本次通盤檢討予以調整北自裕農路、南至「EF-4-20M」之「EB-1-10M」、「EB-9-10M」計畫道路編號為「EE-5-10M」。	--	建議准照公展草案通過。

編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明	專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫			
三-4	「EB-9-8M」、「EH-35-15M」、「EH-1-18M」、「EH-26-18M」、「EH-27-20M」、「EH-1-22M」、「EH-2-22M」、「EH-1-30M」、「EI-1-4M」、「EI-2-4M」、「EI-1-14M」、「EI-18-6M」、「EI-17-10M」計畫道路之書圖不符修正	「EB-9-8M」、「EH-35-15M」、「EH-1-18M」、「EH-26-18M」、「EH-27-20M」、「EH-1-22M」、「EH-2-22M」、「EH-1-30M」、「EI-1-4M」、「EI-2-4M」、「EI-1-14M」、「EI-18-6M」、「EI-17-10M」道路用地	--	案地等於「變更臺南市東區(虎尾寮、後甲、竹篙厝地區)細部計畫(道路系統第二次通盤檢討)案」之計畫書中羅列，惟計畫圖中並未標示，考量其規劃原意、交通系統完整性，應屬計畫書誤植；然「變更臺南市東區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」續沿用前述計畫書誤植資訊，進行道路編號整併，故本次通盤檢討予以刪除該等不存在之道路編號。	--	建議准照公展草案通過。
三-5	北自「EB-1-8M」，南至「EB-13-8M」之未編號計畫道路	--	「EB-21-8M」道路用地	案地於「擬定臺南市東區(虎尾寮、後甲、竹篙厝地區)細部計畫案」劃設迄今，即未進行計畫道路編號，本次通盤檢討予以編號為「EB-21-8M」以茲明確。	--	建議准照公展草案通過。
三-6	東自「EC-31-6M」，西至「EC-27-6M」之「EC-4-6M」計畫道路書圖不符修正	「EC-4-6M」道路用地	「EC-24-6M」道路用地	案地於「擬定臺南市東區(虎尾寮、後甲、竹篙厝地區)細部計畫案」劃設迄今，惟於「變更臺南市東區(虎尾寮、後甲、竹篙厝地區)細部計畫(道路系統第二次通盤檢討)案」之計畫圖中，將部份「C-24-6M」誤植為「C-4-6M」，故本次通盤檢討予以調整該段計畫道路編號為「EC-24-6M」。	--	建議准照公展草案通過。
三-7	「EF-ED-17-12M」計畫道路之書圖不符修正	「EF-ED-17-12M」道路用地	「EF-39-12M」道路用地	案地於「變更臺南市東區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」之道路編號整併作業中遺漏，故本次通盤檢討予以調整計畫道路編號為「EF-39-12M」。	--	建議准照公展草案通過。
三-8	「EF-6-10M」計畫道路之書圖不符修正	「EF-6-10M」道路用地	--	案地於「變更臺南市東區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」之變更案第三-12案中，已變更為「EF-5-20M」，惟細部計畫道路編號明細表中未刪除，故本次通盤檢討予以刪除。	--	■ 修正後通過。 變更理由修改為：案地於「變更臺南市東區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」之變更案第三-12案中，業已重新規劃變更，並增設「EF-5-20M」計畫道路，惟細部計畫道路編號明細表中未刪除「EF-6-10M」計畫道路編號，故本次通盤檢討予以刪除。

編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明	專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫			
三-9	「EG-2-8M」計畫道路之書圖不符修正	「EG-2-8M」道路用地	「EO-7-8M」道路用地	案地周邊於「擬定臺南市東、北區(開元路以南、東寧路以北地區)細部計畫案」原劃設「G-2-8M」及「G-3-8M」，後於「變更臺南市東區都市計畫(主要計畫)通盤檢討案」變更為文大用地並於「變更臺南市東區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」變更案第二1案新劃設「EG-2-8M」，惟該案進行道路編號整併後，現行計畫圖「EG-2-8M」道路編號重複，故本次通盤檢討予以調整東自長榮路、南至東寧路之「EG-2-8M」計畫道路編號為「EO-7-8M」。	--	建議准照公展草案通過。
三-10	「EG-33-6M」計畫道路之書圖不符修正	「EG-33-6M」道路用地	「EG-37-6M」道路用地	案地於「擬定臺南市東區(虎尾寮、後甲、竹篙厝地區)細部計畫案」之計畫圖中，標示為「G-33-6M」，惟同案另於他處標示「G-33-6M」，故「變更臺南市東區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」道路編號整併後，現行計畫圖「EG-33-6M」道路編號重複，故本次通盤檢討予以調整北自林森路、南至「EG-1-4M」之「EG-33-6M」計畫道路編號為「EG-37-6M」計畫道路。	--	建議准照公展草案通過。
三-11	「EG-36-6M」計畫道路之書圖不符修正	「EG-36-6M」道路用地	--	案地於「變更臺南市東區(虎尾寮、後甲、竹篙厝地區)細部計畫(道路系統通盤檢討)案」之計畫書中列為「EG-36-6M」，惟計畫圖中並未標示，故本次通盤檢討予以刪除該不存在之道路編號。	--	建議准照公展草案通過。
三-12	變2東側6M及4M未編號計畫道路	--	「EG-3-4M」、「EG-38-6M」道路用地	案地於「擬定臺南市東區(虎尾寮、後甲、竹篙厝地區)細部計畫案」劃設迄今，即未進行計畫道路編號，本次通盤檢討予以編號為「EG-3-4M」、「EG-38-6M」以茲明確。	--	建議准照公展草案通過。
三-13	「EH-17-8M」計畫道路之書圖不符修正	「EH-17-8M」道路用地	--	案地於「變更臺南市東區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」之變更案第三-8案中，已變更為「EH-2-12M」及「EH-3-12M」，惟細部計畫道路編號明細表中未刪除，故本次通盤檢討予以刪除。	--	建議准照公展草案通過。

編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明	專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫			
三-14	「EJ-1-4M」、「EJ-2-4M」、「EJ-3-4M」計畫道路之書圖不符修正	「EJ-1-4M」、「EJ-2-4M」、「EJ-3-4M」道路用地	「EJ-1-4M」、「EJ-2-4M」、「EJ-3-4M」道路用地	案地於「擬定臺南市東區(虎尾寮、後甲、竹篙厝地區)細部計畫案」劃設為「J-1-4M」、「J-2-4M」、「J-3-4M」，並標示於計畫圖，惟計畫書中未予列入，故本次通盤檢討予以列入細部計畫道路編號明細表。	--	建議准照公展草案通過。
三-15	北自「EJ-4-8M」，南至「EJ-11-10M」之未編號計畫道路	--	「EJ-24-8M」道路用地	案地於「擬定臺南市東區(虎尾寮、後甲、竹篙厝地區)細部計畫案」劃設迄今，即未進行計畫道路編號，本次通盤檢討予以編號為「EJ-24-8M」以茲明確。	--	建議准照公展草案通過。
三-16	「EJ-1-6M」、「EJ-1-10M」、「EJ-2-10M」、「EJ-3-10M」、「EJ-4-10M」、「EJ-5-10M」、「EJ-6-10M」、「EJ-18-10M」、「EJ-19-10M」、「EJ-20-10M」、「EJ-21-10M」、「EJ-22-10M」計畫道路之書圖不符修正	「EJ-1-6M」、「EJ-1-10M」、「EJ-2-10M」、「EJ-3-10M」、「EJ-4-10M」、「EJ-5-10M」、「EJ-6-10M」、「EJ-18-10M」、「EJ-19-10M」、「EJ-20-10M」、「EJ-21-10M」、「EJ-22-10M」道路用地	--	案地於「擬定臺南市東區(虎尾寮、後甲、竹篙厝部分住宅區(原「工三」仁和工業區)變更為中密度住宅區)細部計畫案」中，業經重新規劃變更，已不復存在，故本次通盤檢討予以刪除。	--	建議准照公展草案通過。
三-17	「EL-1-8M」計畫道路之書圖不符修正	-	「EL-1-8M」道路用地	案地於「擬定臺南市東區(德高地區原保護區及部份文小用地為中密度住宅區)細部計畫案」中計畫書誤列為「EL-1-9M」，惟計畫圖中標示為「EL-1-8M」，故本次通盤檢討予以修正。	--	建議准照公展草案通過。
三-18	北自崇善路、南至「EL-16-8M」計畫道路之「EL-1-10M」計畫道路書圖不符修正	「EL-1-10M」道路用地	「EL-6-10M」道路用地	案地於「擬定臺南市東區(虎尾寮、後甲、竹篙厝地區)細部計畫案」之計畫圖中，標示為「L-1-10M」，惟同案另於他處標示「L-1-10M」，故「變更臺南市東區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」道路編號整併後，現行計畫圖「EL-1-10M」道路編號重複，檢核規劃原意之道路長度，「EL-1-10M」應為東自長東街，西至崇德路之路段；再者，經查案地西側「EL-6-10M」計畫道路之道路編列長度與計畫圖劃設長度不同，按「EL-6-10M」計畫道路編列長度應包含案地，故本次通盤檢討予以調整北自崇善路、南至「EL-16-8M」之	--	建議准照公展草案通過。

編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明	專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫			
				「EL-1-10M」計畫道路編號為「EL-6-10M」。		
三-19	東自崇善路,西至崇明路之「EK-1-18M」計畫道路書圖不符修正	「EK-1-18M」道路用地	「EK-2-18M」道路用地	案地於「擬定臺南市東區(虎尾寮、後甲、竹篙厝地區)細部計畫案」劃設為「K-2-18M」,惟於「變更臺南市東區(虎尾寮、後甲、竹篙厝地區)細部計畫(道路系統第二次通盤檢討)案」之計畫圖中,誤植為「K-1-18M」,惟原案已於他處標示「K-1-18M」,故「變更臺南市東區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」道路編號整併後,現行計畫圖「EK-1-18M」道路編號重複,故本次通盤檢討予以調整東自崇善路、西至崇明路之「EK-1-18M」計畫道路編號為「EK-2-18M」。	--	建議准照公展草案通過。
三-20	「EL-2-8M」計畫道路之書圖不符修正	「EL-2-8M」道路用地	「EL-10-10M」道路用地	案地劃設於「擬定臺南市東區(虎尾寮、後甲、竹篙厝地區)細部計畫案」,後其道路寬度於「擬定臺南市東區細部計畫(南臺南站副都心地區)案」內增劃2M寬(屬區段徵收範圍),故應調整為10M寬計畫道路,惟現行計畫圖已於他處標示「EL-2-10M」,故本次通盤檢討予以調整計畫道路寬度與編號為「EL-10-10M」計畫道路。	--	建議准照公展草案通過。
三-21	原德高保護區西側之「EL-2-10M」計畫道路書圖不符修正	「EL-2-10M」道路用地	「EL-5-10M」道路用地	案地於「擬定臺南市東區(虎尾寮、後甲、竹篙厝地區)細部計畫案」劃設為「L-5-10M」,後於「變更臺南市東區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」道路編號整併後誤繕為「EL-2-10M」,惟同案已於他處標示「EL-2-10M」,現行計畫圖「EL-2-10M」道路編號重複,故本次通盤檢討予以調整案地計畫道路編號為「EL-5-10M」。	--	建議准照公展草案通過。
三-22	「EL-7-10M」計畫道路之書圖不符修正	「EL-7-10M」道路用地	--	案地於「變更臺南市東區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」之計畫書中列為「EL-7-10M」,惟計畫圖中並未有寬度10M之EL-7道路編號,故本次通盤檢討予以刪除。	--	建議准照公展草案通過。

編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明	專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫			
三-23	市E13東側之「EL-9-6M」計畫道路之書圖不符修正	「EL-9-6M」道路用地	「EL-13-6M」道路用地	案地於「擬定臺南市東區(虎尾寮、後甲、竹篙厝地區)細部計畫案」之計畫圖中，標示為「L-9-6M」，惟同案另於他處標示「L-9-6M」，故「變更臺南市東區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」道路編號整併後，現行計畫圖「EL-9-6M」道路編號重複，故本次通盤檢討予以調整市E13東側之「EL-9-6M」計畫道路編號為「EL-13-6M」。	--	建議准照公展草案通過。
三-24	「EL-14-6M」計畫道路之書圖不符修正	「EL-14-6M」道路用地	「EL-14-6M」道路用地	案地於「擬定臺南市東區(虎尾寮、後甲、竹篙厝地區)細部計畫案」劃設為「L-14-6M」並標示於計畫圖上，惟「變更臺南市東區(虎尾寮、後甲、竹篙厝地區)細部計畫(道路系統第二次通盤檢討案)計畫書中並未予列入，後於「變更臺南市東區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」計畫書亦未列入，故本次通盤檢討予以列入細部計畫道路編號明細表。	--	建議准照公展草案通過。
三-25	北自「EL-33-8M」，南至「EL-45-8M」之「EL-15-6M」計畫道路書圖不符修正	「EL-15-6M」道路用地	「EL-17-6M」道路用地	案地於「擬定臺南市東區(虎尾寮、後甲、竹篙厝地區)細部計畫案」之計畫圖中，標示為「L-15-6M」，惟同案另於他處標示「L-15-6M」，後於歷次相關通盤檢討案部分計畫圖中未予標示，「變更臺南市東區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」道路編號整併後，現行計畫圖「EL-15-6M」道路編號重複，故本次通盤檢討予以調整北自「EL-33-8M」、南至「EL-45-8M」之「EL-15-6M」計畫道路編號為「EL-17-6M」。	--	建議准照公展草案通過。
三-26	「EL-34-8M」計畫道路之書圖不符修正	「EL-34-8M」道路用地	「EL-48-8M」道路用地	案地於「擬定臺南市東區(虎尾寮、後甲、竹篙厝地區)細部計畫案」劃設為「L-34-8M」，後於「變更臺南市東區(虎尾寮、後甲、竹篙厝地區)細部計畫(道路系統通盤檢討案)變更中段道路為住宅區後，分隔為南北兩條，故本次通盤檢討予以調整北自「EL-37-8M」、南至「EL-39-8M」之「EL-34-8M」計畫道路編號	--	建議准照公展草案通過。

編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明	專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫			
三-27	「EM-2-8M」、「EM-3-8M」計畫道路之書圖不符修正	「EM-2-8M」、「EM-3-8M」道路用地	--	為「EL-48-8M」。案地於「擬定臺南市東、北區(開元路以南、東寧路以北地區)細部計畫案」原劃設「G-2-8M」及「G-3-8M」，後於「變更臺南市東區都市計畫(主要計畫)通盤檢討案」變更為文大用地並於「變更臺南市東區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」二1案新劃設「EG-2-8M」，該等道路編號已不復存在，故本次通盤檢討予以刪除。	--	建議准照公展草案通過。
三-28	細部計畫原道路編號M分區(公道7-40M以西、3-6-20M以北部分)	「EM-15-4M」、「EM-16-4M」、「EM-1-6M」、「EM-14-6M」、「EM-1-8M」、「EM-5-8M」、「EM-6-8M」、「EM-1-9M」、「EM-2-9M」、「EM-3-9M」、「EM-5-9M」、「EM-6-9M」、「EM-7-9M」、「EM-8-9M」、「EM-10-9M」、「EM-11-9M」、「EM-12-9M」、「EM-13-9M」、「EM-4-12M」、「EM-9-16M」道路用地	「EO-15-4M」、「EO-16-4M」、「EO-1-6M」、「EO-14-6M」、「EO-1-8M」、「EO-8-8M」、「EO-6-8M」、「EO-1-9M」、「EO-2-9M」、「EO-3-9M」、「EO-5-9M」、「EO-6-9M」、「EO-7-9M」、「EO-8-9M」、「EO-10-9M」、「EO-11-9M」、「EO-12-9M」、「EO-13-9M」、「EO-4-12M」、「EO-9-16M」道路用地	案地公道7-40M以西、3-6-20M以北部分，除「EM-16-4M」屬「擬定臺南市東區(部分創意文化專用區)細部計畫案」，餘屬「擬定臺南市東、北區(開元路以南、東寧路以北地區)細部計畫案」；民國95年「變更臺南市東區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」進行道路編號整併時與原「擬定臺南市東區(虎尾寮、後甲、竹篙厝)部分住宅區(原「工3」仁和工業區變更為中密度住宅區)細部計畫案」之道路編號同屬「M區」(道路編號整併計畫書漏繕修正事宜併變更案第三-30案辦理)。為明確區分各道路編號分區，故本次通盤檢討予以將案地區內編號改為「O區」，以茲明確。	--	建議准照公展草案通過。
三-29	「EM-1-12M」計畫道路之書圖不符修正	「EM-1-12M」道路用地	--	案地編號源自「變更臺南市東區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」中敘明整併自「變更臺南市東、北區(開元路以南、東寧路以北地區)細部計畫(第二次通盤檢討)案」之「G-11-12M」計畫道路，經查該案並無該道路應屬誤繕，故本次通盤檢討予以刪除。	--	建議准照公展草案通過。
三-30	「EN-2-9M」、「EM-1-10M」、「EM-19-6M」、「EM-21-6M」、「EM-2-10M」、「EM-3-10M」、「EM-6-10M」、「EM-7-10M」、「EM-8-10M」、「EM-9-10M」、「EM-10-10M」	「EN-2-9M」、「EM-1-10M」、「EM-19-6M」、「EM-21-6M」、「EM-2-10M」、「EM-3-10M」、「EM-6-10M」、「EM-7-10M」、「EM-8-10M」、「EM-9-10M」、「EM-10-10M」	「EN-2-9M」、「EM-1-10M」、「EM-19-6M」、「EM-21-6M」、「EM-2-10M」、「EM-3-10M」、「EM-6-10M」、「EM-7-10M」、「EM-8-10M」、「EM-9-10M」、「EM-10-10M」	案地於「變更臺南市東區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」中，因道路編號整併漏繕，計畫圖上已標示，惟計畫書中並未予列入，故本次通盤檢討予以列入細部計畫道路編號明細表。	--	建議准照公展草案通過。

編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明	專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫			
	「EM-11-10M」、「EM-12-10M」、「EM-13-10M」、「EM-14-10M」、「EM-15-10M」、「EM-16-10M」、「EM-17-10M」、「EM-18-10M」、「EM-4-15M」計畫道路之書圖不符修正	「EM-11-10M」、「EM-12-10M」、「EM-13-10M」、「EM-14-10M」、「EM-15-10M」、「EM-16-10M」、「EM-17-10M」、「EM-18-10M」、「EM-4-15M」道路用地	「EM-11-10M」、「EM-12-10M」、「EM-13-10M」、「EM-14-10M」、「EM-15-10M」、「EM-16-10M」、「EM-17-10M」、「EM-18-10M」、「EM-4-15M」道路用地			
三-31	文中49(崇明國中)南側	「停1」停車場用地	「停E6」停車場用地	案地於「擬定臺南市東區(虎尾寮、後甲、竹篙厝地區)原部分「文中49」學校用地、「公18」公園用地變更為中密度住宅區)細部計畫案」劃設，公共設施編號為「停一」，後於「變更臺南市東區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」變更案第四1案中予以重新編號為「停E6」，惟於計畫圖中仍標示為「停一」；另「擬定臺南市東區細部計畫(南臺南站副都心地區)案」中，公共設施明細編號為「停1」，部分示意圖面為「停1」、「停E6」，為避免混淆，以利後續執行與管理，故本次通盤檢討予以調整為細部計畫層級之編號。	--	■ 本案撤銷。經查案地已納入「變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討案)提升為主要計畫層級之停車場用地」，故本案撤銷。
三-32	高速公路西側之「綠1」綠地書圖不符修正	「綠1」綠地(0.2076公頃)	「綠E7」綠地(0.2076公頃)	1.案地於「擬定臺南市東區(虎尾寮、後甲、竹篙厝地區)細部計畫案」中劃設為「綠3」綠地，後於「變更臺南市東區(虎尾寮、後甲、竹篙厝)細部計畫案」中變更為「綠1」綠地；又於「變更臺南市東區(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」及「變更臺南市主要計畫(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」變更為其他使用後並無變更案，仍餘部分綠地，惟「變更臺南市東區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」中，計畫書針對計畫區內公共設施用地編號重整後成果，闕漏「綠1」綠地，惟計畫圖上已標示，故本次通盤檢討予以列入。 2.另案地係屬細部計畫範	因涉及主要計畫層級，「綠E7」綠地面積以現行細部計畫圖量測所得。	建議准照公展草案通過。

編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明	專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫			
				疇，故本次通盤檢討予以調整為細部計畫層級之編號。		
三-33	裕農路北側，裕永路西側(裕農變電所)	「變」變電所用地	「變E1」變電所用地	案地於「變更臺南市東區(虎尾寮、後甲、竹篙厝地區)細部計畫(虎尾寮重劃區範圍通盤檢討案)」中劃設，係屬細部計畫範疇，惟「變更臺南市東區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」變更案第四-1案並未予以重新編號，故本次通盤檢討予以調整為細部計畫層級之編號。	--	建議准照公展草案通過。
三-34	平實營區市地重劃區南側	「市6」市場用地	「市E16」市場用地	案地於「擬定臺南市東區(虎尾寮、後甲、竹篙厝地區)細部計畫案」中劃設，係屬細部計畫範疇，惟「變更臺南市東區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」變更案第四-1案並未予以重新編號，故本次通盤檢討予以調整為細部計畫層級之編號。	--	建議准照公展草案通過。
三-35	工業區面積之書圖不符修正	-	-	案地於「變更臺南市東區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」檢討後，工業區僅餘「工二」工業區，面積為12.0910公頃；后該工業區辦理變更並另擬細計，即「擬定臺南市東區『工二』工業區為『商65』商業區、『公83』公園用地、公園道用地」細部計畫案，理應該案辦理後東區剩餘之工業區面積為零。推其原因乃為地籍面積(12.0745公頃)與航測面積(12.0910公頃)之誤差，為避免混淆，以利後續執行與管理，故本次通盤檢討予以修正工業區面積。	--	建議准照公展草案通過。
三-36	公共設施明細表之公兒E29、變4	公兒E29、變4	-	案地均為「變更臺南市東區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」計畫圖未標示，惟列入計畫書公共設施明細表，經查其變更歷程，係為計畫書誤植，故本次通盤檢討予以刪除。	--	建議准照公展草案通過。
三-37	「EA-16-4M」土管退縮規定之書圖不符修正	-	-	案地於「變更臺南市東區(虎尾寮、後甲、竹篙厝地區)細部計畫(道路系統通盤檢討案)」變更為4M人行步道及住宅區，其變更內容：「為增進市容觀瞻，故規定人行步道之南側及西側將來申請建築時應自道路境界線退縮二公尺指定牆面線」，後於「變更臺南市東區都市計畫	--	建議准照公展草案通過。

編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明	專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫			
				(細部計畫)通盤檢討案」土管整併後成果，闕漏「EA-164M」之退縮規定，故本次通盤檢討予以列入。		
三-38	計畫區內部分細部計畫道路編號與長度	-	(本次通盤檢討後細部計畫道路明細表如附錄一)	現行細部計畫道路編號部分重複或未予編列，或長度明顯誤繕，或計畫書、圖漏繕等，於本次通盤檢討一併修正。		建議准照公展草案通過。
四-1	原仁和工業區未辦理市地重劃地區	「商E7-6(附)」商業區(1.2017公頃) 附帶條件： 1.應另行擬定細部計畫，並以市地重劃方式整體開發完成後，始得申請發照建築。 2.未來本商業區之開發建築，應先經本市都市設計委員會審查。 3.變更為商業區部分，其開發應依「臺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。	「工一(附)」工業區(1.2017公頃)	1.原仁和工業區自民國83年6月15日起，規定以市地重劃方式進行開發，迄今仍有部分區域尚未辦理。 2.經查未辦理重劃地區合法地上物密集，仍有部分工廠正常營運中，以致市地重劃窒礙難行，考量地區未來之發展性與辦理市地重劃之困難度，故本次通盤檢討予以修正附帶條件，解除整體開發限制。 3.由於市地重劃尚未辦理完成前之使用分區為工業區，故其土地變更回饋應回歸「都市計畫工業區檢討變更審議規範」辦理相關回饋事宜。 4.仁和路以西部分，雖曾辦理第四期竹篙厝重劃，惟該次重劃完成後使用分區為工業區及工業區所需之公共設施，與現行計畫整體開發為住宅區規範之土地使用性質與負擔公共設施項目不符，故仍須依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」辦理。 5.仁和路以東部分，於未設定區時期(民國68年6月16日以前)即已合法申請住宅使用者，由於使用性質與現行計畫整體開發為住宅區規範之土地使用性質相同，惟使用強度與現行計畫有別，故解除整體開發後之回饋條件應有所區別。 6.考量原商業區及住宅區之附帶條件尚未完成，卻已為商業區或住宅區使用，易造成土地使用定位之混淆與執行管理之困擾，故本次檢討將附帶條件之商業區及住宅區，變更為未完成回饋前之工業區，待附帶條件確實完成後，再	【附帶條件】 1.土地所有權人應以「申請變更土地面積之37%」作為回饋，並以「繳交當期公告現值加40%」之自願捐獻代金方式抵繳，始得做為第五種住宅區使用。 2.未依前項規定完成回饋前，得依原工業區規定使用。 3.依第1點規定完成回饋做為第五種住宅區使用者，另得依「臺南市都市計畫住宅區變更為商業區申請及回饋規範」申請變更為商業區：自願捐獻變更後土地總面積10%作為公共設施用地，並得以變更當期土地公告現值加40%之代金抵繳。 【其他說明】 附帶條件第3點係配合「變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討)案」(草案)第十三-21案之「商E7(附)」變	■修正後通過。 1.有關工一(附)、工二(附)及住三(附)得以自願捐獻代金方式做為住五使用，並以「公告現值加40%」計算之，考量當地土地公告現值已反應市價，故修改為以「公告現值」計算之，並建議該代金應專款專用於徵收開闢本地區未辦理市地重劃地區之公共設施用地；另考量公共設施用地之取得，故得以本地區未辦理市地重劃地區之公共設施用地抵繳。 2.依都市計畫變更之精神與考量該地區部分已完成市地重劃變更為住宅區，為引導未辦理市地重劃之工業區轉型為住宅區，建議工一(附)、工二(附)未完成回饋前應參照都市計畫法臺南市施行細則第32條之規定，限制僅得繼續為原有之使用，且不得做都市計畫法臺南市施行細



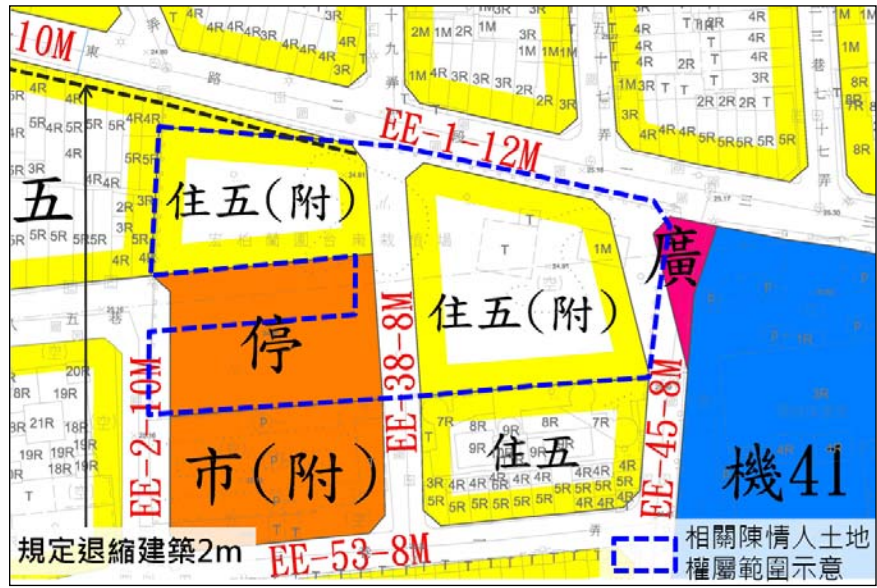
編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明	專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫			
		「停E4」、「公兒E21」、「公兒E27」、未開闢計畫道路(EM-3-10M、EM-21-6M、EM-19-6M、EJ-25-10M、EJ-8-10M)及部分未開闢計畫道路(EM-14-10M、EM-18-10M)、部分「4-33-14M」計畫道路 附帶條件：應另行擬定細部計畫，並以市地重劃方式整體開發完成後，始得申請發照建築。	「停E4」、「公兒E21」、「公兒E27」、未開闢計畫道路(EM-3-10M、EM-21-6M、EM-19-6M、EJ-25-10M、EJ-8-10M)及部分未開闢計畫道路(EM-14-10M、EM-18-10M)、部分「4-33-14M」計畫道路		【其他說明】採一般徵收之開發方式。	
四-2	虎尾寮第二種低密度附帶條件住宅區，除裕東段634、634-1、635-1地號外  裕東段634、634-1、635-1地號	「低住二(附)」住宅區(1.7100公頃) 附帶條件：相關回饋依「臺南市都市計畫變更回饋規定」住變商之回饋規定辦理。	「虎住一(附)」住宅區(1.6478公頃)  「虎住二」住宅區(0.0622公頃)	1.本案係屬「變更臺南市東區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」附帶條件變更為第二種低密度住宅區，惟至今僅裕東段634、634-1、635-1地號土地申請變更為第二種低密度住宅區並已完成回饋在案。 2.考量多數第二種低密度住宅區(附)之附帶條件尚未完成，易造成土地使用定位之混淆與執行管理之困擾，故本次檢討將第二種低密度住宅區(附)，變更為未完成回饋前之「虎住一(附)」住宅區，待附帶條件確實完成後，再予變更為「虎住二」住宅區，以茲明確。	【附帶條件】申請變更為虎尾寮第二種住宅區者，應比照「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」住宅區變更為商業區標準，以「申請變更土地面積之10%」作為回饋，並以「繳交當期公告現值加40%」之自願捐獻代金方式抵繳，始得做為虎尾寮第二種住宅區使用。  --	■修正後通過。 1.考量虎尾寮住宅區之規劃原意，主要係為塑造優良住宅環境品質，故有關該地區土地得容許使用作商業活動部分，應考量臨路條件及滿足鄰里社區所需之基礎服務設施為原則。 2.有關虎住一(附)得以自願捐獻代金方式做為虎尾寮第二種住宅區使用，並以「公告現值加40%」計算之，考量當地土地公告現值已反應市價約8-9成，故修改為以「公告現值加10%」計算之。 3.變更為「虎住一(附)」之附帶條件修改為：基地面臨18M

編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明	專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫			
						以上之計畫道路者，得申請變更為虎尾寮第二種住宅區，並應參照「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」住宅區變更為商業區標準，以「申請變更土地面積之10%」作為回饋，並以「繳交當期公告現值加10%」之自願捐獻代金方式抵繳，始得做為虎尾寮第二種住宅區使用。
四-3	虎尾寮第三種低密度附帶條件住宅區，除裕東段58、59、59-1、209、778、783、812、813-1、823-1、823-4地號外	「低住三(附)」住宅區(14.8774公頃) 附帶條件： 1.本案變更為第三種低密度住宅區使用者，應比照「臺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。 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。	「虎住二(附)」住宅區(13.9326公頃)	1.本案係屬「變更臺南市東區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案(補辦公開展覽)」附帶條件變更為第三種低密度住宅區，惟至今僅裕東段58地號等10筆土地申請變更為第三種低密度住宅區並已完成回饋在案。 2.考量多數第三種低密度住宅區(附)之附帶條件尚未完成，易造成土地使用定位之混淆與執行管理之困擾，故本次檢討將第三種低密度住宅區(附)，變更為未完成回饋前之「虎住二(附)」住宅區，待附帶條件確實完成後，再予變更為「虎住三(附)」住宅區，以茲明確。	【附帶條件】 1.申請變更為虎尾寮第三種附帶條件住宅區者，應比照「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」住宅區變更為商業區標準，以「申請變更土地面積之10%」作為回饋，並以「繳交當期公告現值加40%」之自願捐獻代金方式抵繳，始得做為虎尾寮第三種附帶條件住宅區使用。 2.變更為虎尾寮第三種附帶條件住宅區使用者，如作旅館使用，其建築線需臨接裕農路或裕義路，且應先經	■修正後通過。 1.考量虎尾寮住宅區之規劃原意，主要係為塑造優良住宅環境品質，故有關該地區土地得容許使用作商業活動部分，應考量臨路條件及滿足鄰里社區所需之基礎服務設施為原則。 2.有關虎住二(附)得以自願捐獻代金方式做為虎尾寮第三種附帶條件住宅區使用，並以「公告現值加40%」計算之，考量當地土地公告現值已反應市價約8-9成，故修改為以「公告現值加10%」計算之。 3.變更為「虎住二(附)」之附帶條件第1點修改為：基地面臨18M以上之

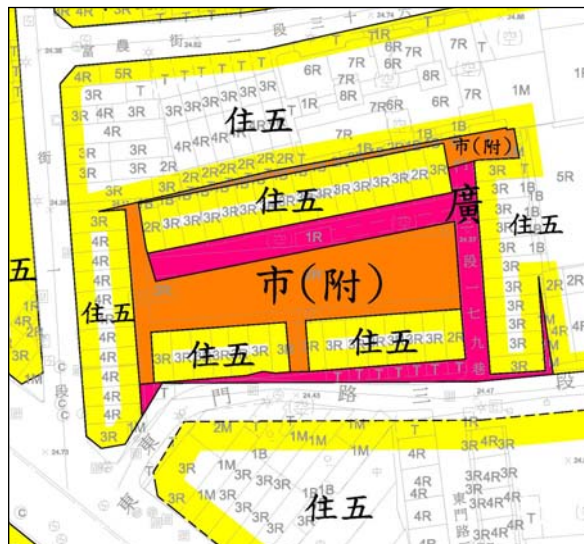
編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明	專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫			
	裕東段58、59、59-1、209、778、783、812、813-1、823-1、823-4地號		「虎住三(附)住宅區(0.9448公頃)」		目的事業主管機關同意。  【附帶條件】變更為虎尾寮第三種附帶條件住宅區使用者,如作旅館使用,其建築線需臨接裕農路或裕義路,且應先經目的事業主管機關同意。	計畫道路者,得申請變更為虎尾寮第三種附帶條件住宅區,並應參照「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」住宅區變更為商業區標準,以「申請變更土地面積之10%」作為回饋,並以「繳交當期公告現值加10%」之自願捐獻代金方式抵繳,始得做為虎尾寮第三種附帶條件住宅區使用。
五-1	計畫年期	民國114年	民國115年	配合「臺南市區域計畫」(草案)及「變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討案)」(草案)所訂定之計畫年期,調整計畫年期至115年,俾利各項實質計畫內容之訂定。		<p>■ 修正後通過。</p> <p>1.配合國土計畫法自105年5月1日施行,刪除「臺南市區域計畫」(草案)之敘述。變更理由修改為:配合「變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討案)」所訂定之計畫年期,調整計畫年期至115年,俾利各項實質計畫內容之訂定。</p> <p>2.有關變更理由及計畫年期,後續得配合所涉「變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討案)」發布實施內容修正。</p>
五-2*	細部計畫住宅區與商業區編號	原住宅區及商業區編號	新住宅區及商業區編號	1.前次通盤檢討迄今,陸續已發布數個細部計畫案件,惟使用強度規定不一致,除民眾無法瞭解自身的權益以外,執行上亦有難度。有鑑於此,為利於	【其他說明】新舊編號對照見表7-8。	<p>■ 修正後通過。</p> <p>1.有關土地使用強度之整併,請於計畫書適當章節補充說明理由(如計</p>

編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明	專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫			
				都市計畫執行管理，針對本計畫區之住宅區及商業區使用強度進行整併(詳表7-1、7-2)，並為避免產生疑義，依整併後之土地使用強度組別給予編號。 2.配合「變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討)案」(草案)第十二-1、十三-6、十三-21案予以調整編號，以避免產生執行疑義。		畫人口與居住水準、公共設施服務水準之關係。 2.有關變更理由第2點及表7-8內容，後續配合所涉「變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討)案」發布實施內容修正。
五-3	公共設施用地編號重複調整	廣E3、廣E4、公兒E61、綠E5	修訂公共設施用地編號	修正現行公共設施用地編號重複情形。	【其他說明】詳如表7-9。	建議准照公展草案通過。
五-4*	計畫編號調整	保護區、公E3(附)、公E4、公E5、公E6(附)、綠E2、社E1、社E2、公道13(附)、公道35、公道14	修訂分區或用地編號	配合「變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討)案」(草案)第十二-3、十二-7-9、十二-12案予以調整計畫編號，以避免產生執行疑義。	【其他說明】詳如表7-10。	■修正後通過。 有關變更理由及表7-10內容，後續配合所涉「變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討)案」發布實施內容修正。
五-5	土地使用分區管制要點	由各原屬細部計畫分別訂定	修訂如本計畫第八章內容	1.前次通盤檢討迄今，陸續已發布數個細部計畫案件，惟土地使用分區管制要點規定不盡相同，為利後續執行與管理，故將規定內容相同者予以整併。 2.依現行相關法令規定及配合未來發展需求，修正土地使用分區管制要點。	【其他說明】新舊條文變更對照表，詳如表7-12。	■修正後通過(詳附表3)。 1.有關表7-12之修正理由一欄，請依專案小組初步建議意見與討論內容適當補充或修改說明。 2.近期東區發布實施之都市計畫案件請納入表7-12內容併予整併。 3.各條文內容後續配合所涉「變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討)案」發布實施內容修正。
五-6	都市設計準則	由各原屬細部計畫分別訂定	修訂如本計畫第八章內容	1.前次通盤檢討迄今，陸續已發布數個細部計畫案件，惟都市設計準則規定不盡相同，為利後續執行與管理，故將規定內容相同者予以整併。 2.依現行相關法令規定及配合未來發展需求，修正都市設計準則。	【其他說明】新舊條文變更對照表，詳如表7-13。	■修正後通過(詳附表4)。 1.有關表7-13之修正理由一欄，請依專案小組初步建議意見與討論內容適當補充或修改說明。 2.近期東區發布實施之都市計畫案件請納入

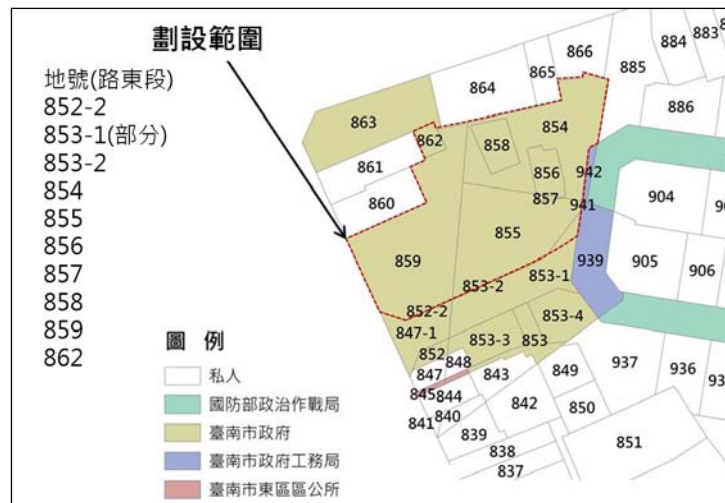
編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明	專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫			
						表7-13內容併予整併。 3.各條文內容後續配合所涉「變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討案)」發布實施內容修正。
五-7	都市防災計畫	已訂定	修訂如本計畫第八章內容	配合本次通盤檢討之變更內容及相關法令規定之更迭新訂，並就都市防災避難場所、設施、消防救災路線、火災延燒防止地帶等事項進行規劃。		■修正後通過。 建議將大型開放空間(如文大1、文教1等)納入都市防災計畫考量，並請參考臺南市政府有關東區之相關災害防救計畫內容修改之。
五-8	都市更新地區	已訂定	修訂如本計畫第八章內容	配合本次通盤檢討之變更內容，修正劃定都市更新地區。		■修正後通過。 1.現行都市更新地區漏繕部分，請予以補列。 2.有關「市E16(附)」、「市E9(附)」、「市E11(附)」所涉都市更新地區範圍，請併細計編號二-3案建議意見內容調整之。
五-9	事業及財務計畫	已訂定	修訂如本計畫第八章內容	依變更後實質計畫內容，修正事業及財務計畫。		■修正後通過。 相關內容請再予以確認，如有漏繕之處請一併修改之。



附圖 1 「市 E10」市場用地及周邊都市計畫調整後示意圖



附圖 2 「市 E11」市場用地及周邊都市計畫調整後示意圖



附圖 3 路東段公有地劃設為停車場用地範圍示意圖

附表 2 「變更臺南市東區細部計畫(第二次通盤檢討)案」公展暨逾公展期間人民或團體陳情意見綜理表(第一類：仁和工業區議題)

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
一-1	盧○林、盧吳○碧 竹篙厝段 2374、2375、2376 地號	<p>1.緣坐落臺南市東區竹篙厝段 2374、2375 及 2376 地號土地及其上門牌址臺南市東區仁和路○號房屋(下簡稱系爭違章建築物)，陳情人係於民國(下同)取得所有權，87 年間 貴府公告都市計畫將系爭違章建築物坐落之土地編定為兒童公園用地，98 年間陳情人將系爭違章建築出租與麥○企業管理顧問社，麥○企業管理顧問社承租後於系爭違章建築內招收學員辦理心智潛訓課程，嗣因參訓學員與麥○企業管理顧問社發生消費糾紛，乃於 98 年度起接續向 貴府檢舉麥○管理顧問企業社承租之房屋為違章建築物，要求 貴府依法拆除，貴府受理後遂於同年 11 月開立違章建築物拆除處分書，並訂 101 年 5 月 23 日執行拆除。</p> <p>2.貴府所為拆除處分固非無據，然查，系爭違章建築物係於 62 年間興建，屬舊有之違章建築物，98 年 11 月陳情人首度就 貴府開立之拆除處分書提出陳請後， 貴府於 99 年 1 月判定系爭違章建築物為程序違建非實體違建，依法得補辦申請建造執照程序，俾能就地合法，嗣因系爭違章建築物坐落之土地為前臺南市政府之於原都市計畫內容，系編陳情人之土地使用分區為住宅使用，但於 87 年度竟無顧陳情人財產所有權，且變更都市計畫時未盡通知陳情人到會參與，強迫擅改都市計畫編定為兒童公園用地，致使陳情人不及辦理建物使用執照核准發給建造執照蒙受損失至今。而市府執行都市計畫遲至今將屆 15 有年，既未執行辦理土地徵收，使陳情人就系爭違章建築物，無法按一般舊有違章建物處理標準，申請補辦建造執照，執是，貴府所為拆除處分，對陳情人權益而言影響甚鉅，實非公允。</p> <p>3.另該都市計畫內容，相距陳情人土地不到 200 公尺處之文化二街旁已有近千坪土地已規劃為兒公用地，卻又將緊臨主要交通道路仁和路陳情人之住宅用地擅改為兒公用地，如此相比鄰之兒公用地規劃，完成後勢必造成此區段入夜幽暗、人煙稀疏，工商活動機能退化，難以促進區域繁榮，實與地盡其利相悖，況且該文化二街旁公園用地已開闢完成，懇請 貴府派員至現地勘查並變更，以符合都市計畫之精神。</p> <p>4.再者，檢舉民眾乃係與麥○企業管理顧問社發生消費糾紛之學員，檢舉之目的無非挾怨報復，然則，系爭違章建築物坐落之土地原為建築用地，貴府編定為兒童公園用地後，陳情人已無法利用土地建築房屋，亦無法向銀行辦理貸款增資有效發揮原有經濟效能，致使土地建物無法有效運用，陳情人為增加土地使用收益效能，情非得已才將土地及房屋出租與麥○企業管理顧問社，酌收微薄租金以貼補繳納每年近新臺幣 10 萬餘元之繁重房屋稅捐，尤因陳情人並非麥○企業管理顧問社之經營者，該企業社與檢舉民眾發生之消費糾紛，實與陳情人無關，民眾挾怨報復所為之違章建物檢舉，使陳情人無端捲入麥○企業管理顧問社之消費糾紛，甚屬無辜。</p> <p>5.況且，政府執行公權力，就相同之事物應為相同之處理，始符平等原則。前述兒童公園用地內，尚有眾多與系爭違章建築物性質相同之舊有程序違章建築物，惟因無人檢舉， 貴府未主動查報拆除，是以，貴府受理與麥○企業管理顧問社發生消費糾紛之民眾檢舉，僅對陳情人所有之舊有程序違建做出強制拆除處分，對於同區域內性質相同之違建，卻不予查報拆除，此舉無異使政府之公權力成為民眾處理私人恩怨之器具，實與平等原則相悖，陳情人甚難信服，況且陳情人先</p>	<p>1.請 就陳情人所有坐落竹篙厝段 2374、2375、2376 地號土地上之舊有程序違章建築物(即門牌號碼臺南市東區仁和路○號房屋)繼續使用至土地徵收時止。</p> <p>2.請 就上開土地儘早辦理徵收。</p> <p>3.請 就上開土地近如無徵收規劃，懇請將土地使用分區變回住宅使用。</p>	<p>■ 未便採納。 理由： 1.依內政部訂頒之「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」，為維護環境品質，增進都市景觀風貌，檢討後之都市計畫遊憩型與開放空間型之公共設施用地(公園、綠地、廣場、體育場所及兒童遊樂用地等 5 項都市計畫法第 45 條規定應予劃設之項目)應不低於檢討前之服務水準，且基於工業區附帶條件變更為住宅區之鄰里性公園遊憩設施需求及考量環境品質，仍有維持兒用地之必要。 2.另本地區解除整體開發後，公共設施用地改採一般徵收方式開闢，以補償地主權益。 3.有關建議事項第 1、2 點，非屬都市計畫委員會審議範疇。</p>

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
		<p>父於99年7月接獲 貴府將於7月21日拆除陳情建物通知後抑鬱寡歡，憂胼手胝足創家業之畢生心血，遭此巨變，將化為烏有，並於是年7月19日撒手人寰，臨終緊握陳情人無能之手，囑陳情人盡可能保住建物，且盼回樞守成，陳請人淚依先父所遺囑停柩仁和路○號並發葬火化歸塔，完成先父遺願。</p> <p>6.承上事由，懇請 貴府衡酌系爭房屋為舊有違章建築物，惟對於公共安全及公眾利益，並無實質之危害及負面影響，且系爭違章建物坐落之土地迄今未辦理徵收，以及檢舉者期利用公權力，作為報復私人恩怨手段之不正動機等情，期望基於平等正義原則，准許陳情人繼續使用系爭違章建物至土地徵收時止，並盡快辦理兒童公園用地土地徵收更懇求貴府改編土地使用分區為住宅用地使用，俾維陳情人權益，並消彌惡意檢舉人之報復手段，如是陳情人對先父遺願有所交代當銜環以報。</p>		
一-2	市議員陳怡珍服務處 虎尾寮段552-7、552-10地號	函轉臺南市東區虎尾寮段552-7、552-10地號共兩筆之地籍圖謄本乙份，該址原已於民國74年都市計畫編定為計劃道路，惟至今尚未辦理徵收程序，為免土地所有人權益受損，爰建請 貴單位儘速進行解編，以維護民眾權益，請核覆。	建請貴單位儘速進行解編，以維護民眾權益。	<p>■ 未便採納。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.考量地區計畫道路系統與道路交口安全性，仍有維持該計畫道路之必要。</li> <li>2.所述徵收開闢事宜，非屬都市計畫委員會審議範疇。</li> </ol>
一-3	林○川、林○傑 竹篙厝段 2293-1、2293-3地號	本人土地位於原仁和工業區，今住宅區規定應以市地重劃開發，致使本人土地無法建築，影響人民權益。	請於都市計畫通盤檢討時，解除重劃規定，俾利地方發展及保障人民權益。	<p>■ 酌予採納。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.本案已解除整體開發規定，有關應負擔回饋事項得以自願捐獻代金或以本地區未辦理市地重劃地區之公共設施用地抵繳方式辦理。</li> <li>2.另本地區解除整體開發後，公共設施用地改採一般徵收方式開闢，以補償地主權益。</li> </ol>
一-4	林○玉、林○賢、林○正 竹篙厝段 2293-2、2293-4、2293-5地號	本人土地位於原仁和工業區，今住宅區規定應以市地重劃開發，致使本人土地無法建築，影響人民權益。	請於都市計畫通盤檢討時，解除重劃規定，俾利地方發展及保障人民權益。	<p>■ 酌予採納。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.本案已解除整體開發規定，有關應負擔回饋事項得以自願捐獻代金或以本地區未辦理市地重劃地區之公共設施用地抵繳方式辦理。</li> <li>2.另本地區解除整體開發後，公共設施用地改採一般徵收方式開闢，以補償地主權益。</li> </ol>
一-5	李○香 竹篙厝段2314地號	一、民等八人所繼承所有竹篙厝段第2314號地號土地，係民國64年經政府辦理重劃先父及叔父所有竹篙厝段第198號地號土地(地目為旱)，面積1594.780坪(0.5272公頃)扣除各項負擔面積365.117坪後，權利面積剩1229.663坪，分別劃為竹篙厝段第2286號地號土地面積590.783坪及竹篙厝段第2314號地號土地面積638.880坪，重劃後土地分區整編為工業區並於66年9月2日完成登記。因先父李○及叔父李○於民國68年底及民國69年初相繼過世，由民等八人於民國71年8月完成竹篙厝段第2314號地號等土地繼承登記，土地分區仍為工業區。但至民國87年在民等不知情之下再辦細部計畫，計劃將原民國64年重劃時之公兒21號及停車場11號土地另移至其他土地上，並將停車場11號改移至民等	請將民李○香等八人繼承所有竹篙厝段第2314號地號土地原重劃時為工業區，民國87年細部計畫再次重劃被改編為重劃時為工業區或比照鄰地為住宅區請查照。	<p>■ 未便採納。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.考量東區停車場用地面積經檢討後仍不符「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」之規定，且基於工業區附帶條件變更為住宅區之地區停車空間需求，仍有維持停車場用地之必要。</li> <li>2.另本地區解除整體開發後，公共設施用地改採一般徵收方式開闢，以補償地主權益。</li> </ol>

編號	陳情人 及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組 初步建議意見
		<p>所有竹篙厝段第 2314 號地號土地上，理由卻為以再將工業區重劃為由，且發佈禁止開發、建築等，地價稅照一般土地課徵。土地重劃後又再重劃猶如對土地所有人再行剝皮一次及與憲法保障人民財產權益似有所違背，為此政府亦舉辦多次說明會及函發民等稱四期重劃區再辦理重劃後民等人至少可分得該區 55% 其他土地。禁止開發至今滿 15 年，民等財產權益損失重大，且因政策之一變再變，至今政府已無法再辦理該區重劃，而分得該區 55% 其他土地亦形同口號。於民國 64 年四期重劃後民等土地一樣被扣除負擔，始分得之工業區土地被改編為停車場用地卻又只能分得該區 55% 其他土地合理嗎？政府有一府二制度實在很不合理。請比照當初四期重劃後民等所取得竹篙厝段第 2314 號地號土地回覆為工業區或比照鄰地為自宅區為要。</p> <p>二、副件：台南市政府 87 年南市工都字第 147924 號函、88.6.2 八八南市地劃字第 101934 號函土地分配清冊、86.3.21 86 南市工都字第 09441 號附圖、台南市政府 96.9.13 南市都計字第 09644122820 號都市計劃土地使用分區證明書，影本各乙份。</p>		
一-6	吳蔡○津 竹篙厝段 2382 地號	本人土地在竹篙厝四期重劃時，已依法負擔過一次，現因周邊工業區變更為住宅區又規定要再次重劃，而本人土地被劃為公兒 E21 用地，房屋將被拆除，影響本人權益甚劇。	為保障地主權益，建議取消重劃的規定，並將該公兒 E21 用地恢復為原工業區，或變更為住宅區。	<p>■ 未便採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 依內政部訂頒之「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」，為維護環境品質，增進都市景觀風貌，檢討後之都市計畫遊憩型與開放空間型之公共設施用地(公園、綠地、廣場、體育場所及兒童遊樂用地等 5 項都市計畫法第 45 條規定應予劃設之項目)應不低於檢討前之服務水準，且基於工業區附帶條件變更為住宅區之鄰里性公園遊憩設施需求及考量環境品質，仍有維持公兒用地之必要。</p> <p>2. 另本地區解除整體開發後，公共設施用地改採一般徵收方式開闢，以補償地主權益。</p>
一-7	上官○城 仁和段 101、101-1、102、102-1 地號	礙於陳情土地位於擬定臺南市東區(虎尾寮、後甲、竹篙厝)部分住宅區(原工 3)仁和工業區變更為中密度住宅區)細部計畫內，應以市地重劃區開發為唯一；現行剩餘未重劃之土地需全區開發且建物繁雜無法辦理重劃開發，故提請建議本人土地改以土地捐贈方式回饋公共設施，以免土地荒廢無法使用。	建議以 102、102-1、101-1 等土地捐贈為道路及公園用地，其餘 101 土地因已臨路，則准予建築使用。	<p>■ 酌予採納。</p> <p>本案已解除整體開發規定，有關應負擔回饋事項得以自願捐獻代金或以本地區未辦理市地重劃地區之公共設施用地抵繳方式辦理。</p>
一-8	黃○崑 竹篙厝段 2327-1~7 地號	<p>1. 仁和路以西在東區重劃時已提供土地供道路使用。且現已面臨崇善二街已重劃完成之道路上，為何還須提供變更土地之 37% 作為回饋，其比例應考慮降低，以減少人民之損失。</p> <p>2. 繳交之「自願捐獻之代金」應發給重劃費用證明書及可減徵 40% 增值稅之條件，以減低人民負擔。</p> <p>3. 貴局對本區已重劃之土地長期以來之限制，致無法申請合法工廠，亦無法申請住宅，但須承受一直提高之公告現值，得繳交之地價稅及增值稅，除此之外這些年的利用價值損失更無法計算。</p>	竹篙厝段 2327-1~7 地號解除重劃降低回饋比例及減免增值稅。	<p>■ 未便採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 基於工業區附帶條件變更為住宅區之都市計畫變更公平性，仍應依相關規定負擔回饋。</p> <p>2. 另有關工二(附)得以自願捐獻代金方式做為住五使用，並以「公告現值加 40%」計算之，考量當地土地公告</p>

編號	陳情人 及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組 初步建議意見
		4.在此敬請貴局為本區地主爭取一些回饋，減少其損失。謝謝 5.此案應多久時間才能確定，其程序如何，請讓我了解一下。 6.如變回工業區地主可申請工廠新建及登記嗎？		現值已反應市價，故修改為以「公告現值」計算之，另考量公共設施用地之取得，故得以本地區未辦理市地重劃地區之公共設施用地抵繳。 3.有關建議事項所述減免增值稅事宜，非屬都市計畫委員會審議範疇。
一-9	土地所有權人代表黃○進仁和段104~104-5、105~105-5地號	土地所有權人應以「申請變更土地面積之37%」作為回饋，並以「繳交當期公告現值加40%」之自願捐獻代金方式抵繳，始得做為中密度住宅區使用。	依97年公告臺南市都市計畫變更回饋規定變更臺南市主要計畫(「臺南市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範」)專案通盤檢討(都市計畫變更回饋規定第三之(三)條及第五條部分)案 二、回饋辦法： (三)-1 回饋土地以本市公共設施保留地為限。 五、本市歷次都市計畫變更應提供回饋案，其「回饋辦法」得選擇依本回饋規定辦理，或依該地區都市計畫原規定附帶條件開發。 問題：此次都市計畫變更回饋規定，可否就捐獻代金或捐獻土地二擇一？	■ 酌予採納。 本案已解除整體開發規定，有關應負擔回饋事項得以自願捐獻代金或以本地區未辦理市地重劃地區之公共設施用地抵繳方式辦理。
一-10	賴○花、黃○盛、黃○賓、黃○華、黃○綺竹篙厝段2304-10、2305、2305-1、2306地號	一、目前工業區普遍缺乏，加上政府正積極取締農地違規蓋工廠，造成工業用地非常搶手，工業用地的地價節節攀高，欲購買工業區土地變更非常困難，工業區與住宅區之價差已非昔日之情況，欲以舊日之思維來推算工業區變住宅區之回饋金比例，顯然不公平。 二、現今政府公告之土地地價和以往大不相同，目前正以快速朝向市場價位靠齊，近四年來仁和工業區之地價每年大幅調整，對照以往歷經許多年才做一次些微的調整，已是不可同日而語。故以現在較接近市場行情之公告現值，去比照以往脫離市場行情之公告現值來核算地價，並據以計算回饋金，更顯的不公平。 三、以崇善路東西兩邊緊臨路邊之土地而言，西邊目前是住宅區，東邊是還是工業區，兩邊地價做比較，其公告現值目前兩邊完全相同，且自民國九十八年以來就已經相同。既然兩邊地價相同，即使工業區變更成相同的住宅區時，也不會造成被變更的土地現值增加，當然也沒有理由再徵收回饋金。 四、就算在民國九十七年以前，崇善路東西兩邊土地公告現值互有高低，但兩者最高價差以民國85年至民國89年為最高，其比例為0.76比1，核算兩者比例差為 $(1-0.76)=0.24$ ，這只是短暫的最高價差，其他年代都遠低於此。民國80年以前，甚至工業區之地價還高於住宅區。就長期持有之平均值來算，其地價差別比例已是微乎其微，沒什麼差別。(以上數據以竹篙厝段2603與2895兩地號代表作比較)很顯然，目前要求以 $1.4*0.37=0.518$ 之回饋金比例，是嚴重的過度高估。 五、本人所持有仁和工業區土地，位於竹篙厝段2304-10、2305、2305-1、2306等地號，歷經兩代傳承，早期歷經第四期重劃，和大家一樣，必須割地與繳回饋金贖回部分土地，才勉強得	仁和工業區辦理市地重劃，其擬訂之重劃條件不合理。應無條件變更成住宅區，不能再徵收回饋金。	■ 未便採納。 理由： 1.基於工業區附帶條件變更為住宅區之都市計畫變更公平性，仍應依相關規定負擔回饋。 2.另有關工二(附)得以自願捐獻代金方式做為住宅使用，並以「公告現值加40%」計算之，考量當地土地公告現值已反應市價，故修改為以「公告現值」計算之，另考量公共設施用地之取得，故得以本地區未辦理市地重劃地區之公共設施用地抵繳。

編號	陳情人 及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組 初步建議意見
		<p>以保存下來，那時全家人一輩子的積蓄，都投入這塊土地，日子過的艱辛，令人印象深刻。那時崇善路兩邊都有工廠存在。兩邊的重劃的條件相同，但我家對面的土地變成了住宅區，而我們的土地卻成為工業區。我們付出了相同的代價，卻得不到相同的待遇。當時我們對政府的措施逆來順受，毫無怨言，反正就這麼一次為這塊土地付出代價，也是心甘情願。畢竟第四期重劃區內的建設的確很多，包含了文化中心、市立醫院、區公所、衛生局、和許多機關、學校等等。但是，我們沒有想到，類似的重劃案又要再來一次，而且代價高的離譜。</p> <p>六、就目前既有土地的公共建設來看，我們長期持有的土地，其週圍之交通與各項建設設施，皆已相當完善，要當住宅區使用，本來就非常適合，實在無須再畫蛇添足，以增加建設為藉口，來徵收人民的土地。多餘的建設，對我們而言，弊多於利，真的沒必要。</p> <p>七、先父於三年前(民國 101 年)過世，本人以當時公告現值繳交遺產稅，即使當時本人以繼承之土地遺產實際上仍為工業區，且仍舊在經營工廠，一直當工業用途使用，尚未變更為住宅區為由，向國稅局與都發局陳述，要求減免遺產稅，但最後皆未獲得任何實質之稅金減免。本人當時心中不服，但也只能默默接受這種結局。因為當時地籍資料的地目就是住宅區，當時的土地公告現值就是那麼的高，本人無法為此爭辯，只能被迫接受事實。不管彼一時或此一時，政府的態度不該總是堅持己見，不能體會人民的心聲，而任憑前後施政措施互相矛盾。本人是以已經調整為住宅區之地價，去繳納龐大的遺產稅，才繼承了現有之土地。現在將我們的土地無條件變更成住宅區，正好名正言順的回歸其實際之名分，不應該再重複徵收回饋金。</p> <p>八、部分工業區土地已經買賣移轉者，其成交之價格多少受到政府之公告現值的影響，這是市場的參考價格。其繳交之增值稅也是以政府的公告現值來核算，這更是不可否認的事實。人民以住宅區的公告現值繳交增值稅，正表示其所買所賣之土地已經是住宅區。同樣的全部持有仁和工業區土地之所有人，現在都以住宅區之地價繳交地價稅，這都是無可爭議之事實。</p> <p>九、土地漲價歸公應採用合理的手段，透過地價稅、增值稅、遺產稅等緩慢且漸近的方式，一步一步的徵收，讓人民可以負擔的起，這是合理的徵收方式，也是目前正在進行的方式。既然政府早已將仁和工業區的地價公告成住宅區的地價，人民也據此繳稅，而且已實施多年了，在此情況下，基於信賴保護原則，仁和工業區土地，實際上已經合法變成住宅區，實在沒必要再改作其他任的方式來變更，自然也不必再加徵任何回饋金。</p> <p>十、退一步思維，若人民現在繳不出巨額回饋金，以目前土地公告現值年年大幅調漲的趨勢，平均每年漲幅超過一成，人民的收入難以追上，將來更不可能付出回饋金，這裡的大部分土地上的人民將難以憑自己的財力變更成住宅區，這真是情何以堪，這又教人民如何是好。如果政府依舊採強制之手段徵收，最後人民可能被迫賣出自己的土地，將土地換成現金，而離開這裡。土地最後終將被財團接收，最後得力的將不是在地的人民，而是財大氣粗的財團。</p> <p>十一、政府之行政措施，應以照顧守法善良的人民生活安定為優先。而不是以算計人民長期辛苦積存的財產去抽稅，讓政府增加收入來源做考量。這裡的人民，早年經營工廠，克勤克儉，</p>		

編號	陳情人 及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組 初步建議意見
		<p>而今工業環境逆轉，這裡的工廠部分已經停工或遷移，人民留下來抱著殘存的土地賴以生活起居，這裡已經成為名副其實的住宅用地。我們在此生活多年了，就請讓我們能夠繼續安穩的住在這裡吧。</p> <p>總而言之，期待政府體恤人民之辛勞，將心比心，照顧人民，給人民行個方便，使人民可以穩定的安居在此。懇請政府，將仁和工業區土地，無條件變更成住宅區，不要再徵收回饋金。謹此 願蒼天明鑑，佑我政府善施德政，博獲民心。</p>		
一-11	楊○如 仁和路○號	<p>1.買房子已經花了很多錢，沒想到從工業區變更成住宅區，還要花幾百萬，37%，還要不要人民生活啊？</p> <p>2.本來要重劃，現在又要重劃，當初沒有變更，早知道不重劃，我們早一點變更，那時地價公告很低，拜託，拖了這麼久不重劃了，地價可不可以不要調高，不然早說不重劃，我們早變更，地價也會低一點，現在公告地價貴了，不重劃了，政策怎麼變來變去呢？</p>	工業區變更成住宅區還要回饋37%，拖了這麼久不重劃，地價可不可以不要調高。	<p>■ 未便採納。</p> <p>理由：</p> <p>1.基於工業區附帶條件變更為住宅區之都市計畫變更公平性，仍應依相關規定負擔回饋。</p> <p>2.有關建議事項所述地價調整事宜，非屬都市計畫委員會審議範疇。</p>
一-12	吳○翰、吳○觴 竹篙厝段 2267 地號	<p>一、目前工業區普遍缺乏，加上政府正積極取締農地違規蓋工廠，造成工業用地非常搶手，工業用地的地價節節攀高，欲購買工業區土地變更非常困難，工業區與住宅區之價差已非昔日之情況，欲以舊日之思維來推算工業區變住宅區之回饋金比例，顯然不公平。當然沒有理由再徵收回饋金。</p> <p>二、現今政府公告之土地地價和以往大不相同，目前正以快速朝向市場價位靠齊，近四年來仁和工業區之地價每年大幅調整，對照以往歷經許多年才做一次些微的調整，已是不可同日而語。故以現在較接近市場行情之公告現值，去比照以往脫離市場行情之公告現值來核算地價，並據以計算回饋金，更顯的不公平。當然沒有理由再徵收回饋金。</p> <p>三、就算在民國九十七年以前，以崇善路東西兩邊為例，土地公告現值互有高低，但兩者最高價差以民國 85 年至民國 89 年為最高，其比例為 0.76 比 1，核算兩者比例差為<math>(1-0.76)=0.24</math>，這只是短暫的最高價差，其他年代都遠低於此。民國 80 年以前，甚至工業區之地價還高於住宅區。就長期持有之平均值來算，其地價差別比例已是微乎其微，幾乎沒什麼差別。目前政府要求以公告現值加四成後之回饋金及課徵百分之 37 之土地，照此算法，這是嚴重的過度高估，非常不合理。當然沒有理由再徵收回饋金。</p> <p>四、仁和工業區土地，早期歷經第四期重劃，大家必須割地與繳回饋金贖回部分土地，才勉強得以把土地保存下來，那時許多人存了一輩子的積蓄，都投入這塊土地，日子過的艱辛，令人印象深刻。那時中華東路兩邊都在發展中。兩邊的重劃的條件相同，但西邊的土地變成了住商區，而我們位在中華東路以東的土地卻成為工業區。我們付出了相同的代價，卻得不到相同的待遇。當時我們對政府的措施逆來順受，毫無怨言，反正就這麼一次為這塊土地付出代價，也是心甘情願。畢竟第四期重劃區內的建設的確很多，包含了文化中心、市立醫院、區公所、衛生局、和許多機關、學校等等。但是，我們沒想到，重劃案又要再來一次，而這一次付出的代價更是高的離譜，甚至又沒有任何真正有利的建設回饋。當然沒有理由再徵收回饋金。</p> <p>五、就目前既有土地的公共建設來看，我們長期持有的土地，其週圍之交通與各項建設設施，皆已相當完善，要當住宅區使用，本來就非常適合，實在無須再畫蛇添足，以增加建設為藉口，來徵收人民的土地。多餘的建設，對我們</p>	仁和工業區辦理市地重劃，其擬訂之重劃條件不合理。應無條件變更成住宅區，不能再徵收回饋金。	<p>■ 未便採納。</p> <p>理由：</p> <p>1.基於工業區附帶條件變更為住宅區之都市計畫變更公平性，仍應依相關規定負擔回饋。</p> <p>2.另有關工一(附)得以自願捐獻代金方式做為住五使用，並以「公告現值加 40%」計算之，考量當地土地公告現值已反應市價，故修改為以「公告現值」計算之，另考量公共設施用地之取得，故得以本地區未辦理市地重劃地區之公共設施用地抵繳。</p>

編號	陳情人 及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組 初步建議意見
		<p>而言，弊多於利，真的沒有必要。當然也沒有理由再徵收回饋金。</p> <p>六、近來曾有仁和工業區的土地持有者過世，其繼承者仍需以調整為住宅區的公告現值繳交遺產稅，即使當事人繼承之土地遺產實際上仍為工業區，且仍舊在經營工廠，也無法要求減免遺產稅。既然政府以住宅區之地價，去徵收遺產稅，表示政府已認同這裡是住宅區了。現在將這裡的土地無條件變更為住宅區，正好名正言順的回歸其實際之名分，不應該再重複徵收回饋金。</p> <p>七、部分工業區土地已經買賣移轉者，其成交之價格多少受到政府之公告現值的影響，這是市場的參考價格。其繳交之增值稅也是以政府的公告現值來核算，這更是不可否認的事實。人民以住宅區的公告現值繳交增值稅，正表示其所買所賣之土地已經是住宅區了。同樣的全部持有仁和工業區土地之所有人，不管目前是否有在經營工廠，現在都以住宅區之地價繳交地價稅，這都是無可爭議之事實。總總既成之事實，都清楚的表示，這裡已經是住宅區了。</p> <p>八、土地漲價歸公應採用合理的手段，透過地價稅、增值稅、遺產稅等緩慢且漸近的方式，一步一步的徵收，讓人民可以負擔的起，這是合理的徵收方式，也是目前正在進行的方式。既然政府早已將仁和工業區的地價公告成住宅區的地價，並據此向人民課稅，人民也據此繳稅，而且已實施多年了，在此情況下，基於信賴保護原則，仁和工業區土地，實際上已經合法變成住宅區，實在沒必要再改作其他任的方式來變更，自然也不必再加徵任何回饋金。</p> <p>九、退一步思維，若人民現在繳不出巨額回饋金，以目前土地公告現值年年大幅調漲的趨勢，平均每年漲幅超過一成，人民的收入難以追上，將來更不可能付出回饋金，這裡的大部分土地上的人民難以憑自己的財力變更成住宅區，這真是情何以堪，這又教人民如何是好。如果政府依舊採強制之手段徵收，最後人民可能被迫賣出自己的土地，將土地換成現金，而離開這裡。土地最後終將被財團接收，最後得利的將不是在地的人民，而是財大氣粗的財團。</p> <p>十、政府之行政措施，應以照顧守法善良的人民生活安定為優先。而不是以算計人民長期辛苦積存的財產去抽稅，讓政府增加收入來源做考量。這裡的人民，早年經營工廠，克勤克儉，而今工業環境逆轉，這裡的工廠部分已經停工或遷移，人民留下來抱守著殘存的土地賴以生活起居，這裡已經成為名副其實的住宅用地。我們在此生活多年了，就請讓我們能夠繼續安穩的住在這裡吧。</p> <p>總而言之，期待政府體恤人民之辛勞，將心比心，照顧人民，給人民行個方便，使人民可以穩定的安居在此。懇請政府，將仁和工業區土地，無條件變更成住宅區，不要再徵收回饋金。謹此 願蒼天明鑑，佑我政府善施德政，博獲民心。</p> <p>一、目前工業區普遍缺乏，加上政府正積極取締農地違規蓋工廠，造成工業用地非常搶手，工業用地的地價節節攀高，欲購買工業區土地變成非常困難，工業區與住宅區之價差已非昔日之情況，欲以舊日之思維來推算工業區變住宅區之回饋金比例，顯然不公平。當然沒有理由再徵收回饋金。</p> <p>二、現今政府公告之土地地價和以往大不相同，目前正以快速朝向市場價位靠齊，近四年來仁和工業區之地價每年大幅調整，對照以往歷經許多年才做一次些微的調整，已是不可同日而語。故以現在較接近市場行情之公告</p>		

編號	陳情人 及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組 初步建議意見
		<p>現值，去比照以往脫離市場行情之公告現值來核算地價，並據以計算回饋金，更顯的不公平。當然沒有理由再徵收回饋金。</p> <p>三、就算在民國九十七年以前，以崇善路東西兩邊為例，土地公告現值互有高低，但兩者最高價差以民國 85 年至民國 89 年為最高，其比例為 0.76 比 1，核算兩者比例差為 <math>(1-0.76)=0.24</math>，這只是短暫的最高價差，其他年代都遠低於此。民國 80 年以前，甚至工業區之地價還高於住宅區。就長期持有之平均值來算，其地價差別比例已是微乎其微，幾乎沒什麼差別。當然沒有理由再徵收回饋金。</p> <p>四、目前政府要求以公告現值加四成後課徵百分之 37 之回饋金，照此算法，課徵比例 <math>=1.4 \times 0.37 = 0.518</math>，課徵總金額 = 公告現值 <math>\times 0.518</math>，這是嚴重的過度高估，非常不合理。</p> <p>五、仁和工業區土地，早期歷經第四期重劃，大家必須割地與繳回饋金贖回部分土地，才勉強得以把土地保存下來，那時許多人存了一輩子的積蓄，都投入這塊土地，日子過的艱辛，令人印象深刻。那時崇善路兩邊都有工廠存在。兩邊的重劃的條件相同，但西邊的土地變成了住宅區，而我們位在崇善路以東的土地卻成為工業區。我們付出了相同的代價，卻得不到相同的待遇。當然沒有理由再徵收回饋金。</p> <p>六、當時我們對政府的措施逆來順受，毫無怨言，反正就這麼一次為這塊土地付出代價，也是心甘情願。畢竟第四期重劃區內的建設的確很多，包含了文化中心、市立醫院、區公所、衛生局、和許多機關、學校等等。但是，我們沒想到，重劃案又要再來一次，而這一次付出的代價更是高的離譜，甚至又沒有任何真正有利的建設回饋。當然沒有理由再徵收回饋金。</p> <p>七、就目前既有土地的公共建設來看，我們長期持有的土地，其週圍之交通與各項建設設施，皆已相當完善，要當住宅區使用，本來就非常適合，實在無須再畫蛇添足，以增加建設為藉口，來徵收人民的土地。多餘的建設，對我們而言，弊多於利，真的沒必要。當然沒有理由再徵收回饋金。</p> <p>八、近來曾有仁和工業區的土地持有者過世，其繼承者仍需以調整為住宅區之公告現值繳交遺產稅，即使當事人繼承之土地遺產實際上仍為工業區，且仍舊在經營工廠，也無法要求減免遺產稅。既然政府以住宅區之地價，去徵收遺產稅，表示政府已認同這裡是住宅區了。現在將這裡的土地無條件變成住宅區，正好名正言順的回歸其實際之名分，不應該再重複徵收回饋金。</p> <p>九、部分工業區土地已經買賣移轉者，其成交之價格多少受到政府之公告現值的影響，這是市場的參考價格。其繳交之增值稅也是以政府的公告現值來核算，這更是不可否認的事實。人民以住宅區的公告現值繳交增值稅，正表示其所買所賣之土地已經是住宅區了。同樣的全部持有仁和工業區土地之所有人，不管目前是否有在經營工廠，現在都以住宅區之地價繳交地價稅，這都是無可爭議的事實。總總既成之事實，都清楚的表示，這裡已經是住宅區了。當然沒有理由再徵收回饋金。</p> <p>十、土地漲價歸公應採用合理的手段，透過地價稅、增值稅、遺產稅等緩慢且漸近的方式，一步一步的徵收，讓人民可以負擔的起，這是合理的徵收方式，也是目前正在進行的方式。既然政府早已將仁和工業區的地價公告</p>		

編號	陳情人 及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組 初步建議意見
		<p>成住宅區的地價，並據此向人民課稅，人民也據此繳稅，而且已實施多年了，在此情況下，基於信賴保護原則，仁和工業區土地，實際上已經合法變成住宅區，實在沒必要再改作其他任的方式來變更，自然也不必再加徵任何回饋金。</p> <p>十一、退一步思維，若人民現在繳不出巨額回饋金，以目前土地公告現值年年大幅調漲的趨勢，平均每年漲幅超過一成，人民的收入難以追上，將來更不可能付出回饋金，這裡的大部分土地上的人民將難以憑自己的財力變成住宅區，這真是情何以堪，這又教人民如何是好。如果政府依舊採強制之手段徵收，最後人民可能被迫賣出自己的土地，將土地換成現金，而離開這裡。土地最後終將被財團接收，最後得利的將不是在地的人，而是財大氣粗的財團。當然沒有理由再徵收回饋金。</p> <p>我們在此生活多年了，就請讓我們能夠繼續安穩的住在這裡吧。總而言之，期待政府體恤人民之辛勞，將心比心，照顧人民，給人民行個方便，使人民可以穩定的安居在此。懇請政府，將仁和工業區土地，無條件變更成住宅區，不要再徵收回饋金。謹此 願蒼天明鑑，佑我政府善施德政，博獲民心。</p>		
一-13	吳○霖、吳○樺 竹篙厝段 2267 地號	<p>一、目前工業區普遍缺乏，加上政府正積極取締農地違規蓋工廠，造成工業用地非常搶手，工業用地的地價節節攀高，欲購買工業區土地變更非常困難，工業區與住宅區之價差已非昔日之情況，欲以舊日之思維來推算工業區變住宅區之回饋金比例，顯然不公平。當然沒有理由再徵收回饋金。</p> <p>二、現今政府公告之土地地價和以往大不相同，目前正以快速朝向市場價位靠齊，近四年來仁和工業區之地價每年大幅調整，對照以往歷經許多年才做一次些微的調整，已是不可同日而語。故以現在較接近市場行情之公告現值，去比照以往脫離市場行情之公告現值來核算地價，並據以計算回饋金，更顯的不公平。當然沒有理由再徵收回饋金。</p> <p>三、就算在民國九十七年以前，以崇善路東西兩邊為例，土地公告現值互有高低，但兩者最高價差以民國 85 年至民國 89 年為最高，其比例為 0.76 比 1，核算兩者比例差為 <math>(1-0.76)=0.24</math>，這只是短暫的最高價差，其他年代都遠低於此。民國 80 年以前，甚至工業區之地價還高於住宅區。就長期持有之平均值來算，其地價差別比例已是微乎其微，幾乎沒什麼差別。目前政府要求以公告現值加四成後之回饋金及課徵百分之 37 之土地，照此算法，這是嚴重的過度高估，非常不合理。當然沒有理由再徵收回饋金。</p> <p>四、仁和工業區土地，早期歷經第四期重劃，大家必須割地與繳回饋金贖回部分土地，才勉強得以把土地保存下來，那時許多人存了一輩子的積蓄，都投入這塊土地，日子過的艱辛，令人印象深刻。</p> <p>那時中華東路兩邊都在發展中。兩邊的重劃的條件相同，但西邊的土地變成了住商區，而我們位在中華東路以東的土地卻成為工業區。我們付出了相同的代價，卻得不到相同的待遇。當時我們對政府的措施逆來順受，毫無怨言，反正就這麼一次為這塊土地付出代價，也是心甘情願。畢竟第四期重劃區內的建設的確很多，包含了文化中心、市立醫院、區公所、衛生局、和許多機關、學校等等。但是，我們沒想到，重劃案又要再來一次，而這一次付出的代價更是高的離譜，甚至又沒有任何真正有利</p>	仁和工業區辦理市地重劃，其擬訂之重劃條件不合理。應無條件變更成住宅區，不能再徵收回饋金。	<p>■ 未便採納。 理由： 1. 基於工業區附帶條件變更為住宅區之都市計畫變更公平性，仍應依相關規定負擔回饋。 2. 另有關工一(附)得以自願捐獻代金方式做為住五使用，並以「公告現值加 40%」計算之，考量當地土地公告現值已反應市價，故修改為以「公告現值」計算之，另考量公共設施用地之取得，故得以本地區未辦理市地重劃地區之公共設施用地抵繳。</p>

編號	陳情人 及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組 初步建議意見
		<p>的建設回饋。當然沒有理由再徵收回饋金。</p> <p>五、就目前既有土地的公共建設來看，我們長期持有的土地，其週圍之交通與各項建設設施，皆已相當完善，要當住宅區使用，本來就非常適合，實在無須再畫蛇添足，以增加建設為藉口，來徵收人民的土地。多餘的建設，對我們而言，弊多於利，真的沒有必要。當然也沒有理由再徵收回饋金。</p> <p>六、近來曾有仁和工業區的土地持有者過世，其繼承者仍需以調整為住宅區之公告現值繳交遺產稅，即使當事人繼承之土地遺產實際上仍為工業區，且仍舊在經營工廠，也無法要求減免遺產稅。既然政府以住宅區之地價，去徵收遺產稅，表示政府已認同這裡是住宅區了。現在將這裡的土地無條件變更成住宅區，正好名正言順的回歸其實際之名分，不應該再重複徵收回饋金。</p> <p>七、部分工業區土地已經買賣移轉者，其成交之價格多少受到政府之公告現值的影響，這是市場的參考價格。其繳交之增值稅也是以政府的公告現值來核算，這更是不可否認的事實。人民以住宅區的公告現值繳交增值稅，正表示其所買所賣之土地已經是住宅區了。同樣的全部持有仁和工業區土地之所有人，不管目前是否有在經營工廠，現在都以住宅區之地價繳交地價稅，這都是無可爭議之事實。總總既成之事實，都清楚的表示，這裡已經是住宅區了。</p> <p>八、土地漲價歸公應採用合理的手段，透過地價稅、增值稅、遺產稅等緩慢且漸近的方式，一步一步的徵收，讓人民可以負擔的起，這是合理的徵收方式，也是目前正在進行的方式。既然政府早已將仁和工業區的地價公告成住宅區的地價，並據此向人民課稅，人民也據此繳稅，而且已實施多年了，在此情況下，基於信賴保護原則，仁和工業區土地，實際上已經合法變成住宅區，實在沒必要再改作其他任的方式來變更，自然也不必再加徵任何回饋金。</p> <p>九、退一步思維，若人民現在繳不出巨額回饋金，以目前土地公告現值年年大幅調漲的趨勢，平均每年漲幅超過一成，人民的收入難以追上，將來更不可能付出回饋金，這裡的大部分土地上的人民將難以憑自己的財力變更成住宅區，這真是情何以堪，這又教人民如何是好。如果政府依舊採強制之手段徵收，最後人民可能被迫賣出自己的土地，將土地換成現金，而離開這裡。土地最後終將被財團接收，最後得利的將不是在地的人民，而是財大氣粗的財團。</p> <p>十、政府之行政措施，應以照顧守法善良的人民生活安定為優先。而不是以算計人民長期辛苦積存的財產去抽稅，讓政府增加收入來源做考量。這裡的人民，早年經營工廠，克勤克儉，而今工業環境逆轉，這裡的工廠部分已經停工或遷移，人民留下來抱著殘存的土地賴以生活起居，這裡已經成為名副其實的住宅用地。我們在此生活多年了，就請讓我們能夠繼續安穩的住在這裡吧。</p> <p>總而言之，期待政府體恤人民之辛勞，將心比心，照顧人民，給人民行個方便，使人民可以穩定的安居在此。懇請政府，將仁和工業區土地，無條件變更成住宅區，不要再徵收回饋金。謹此 願蒼天明鑑，佑我政府善施德政，博獲民心。</p>		
一-14	黃○玉 竹篙厝段 2366 地號	<p>一、現公告現值已與鄰近住宅區相同。非一般重劃前或工業區的公告現值，且路況不變全無受益。</p> <p>二、已是重劃後配不到 60% 的土地。 說明：本次再繳 <math>37\% \times 1.4 = 51.8\%</math>，等同原面積配不到 30%。</p>	<p>1. 產權移轉或申請建照須繳清代金。</p> <p>2. 降代金 15% 以下，才屬合理可行。</p>	<p>■ 未便採納。</p> <p>理由： 1. 基於工業區附帶條件變更為住宅區之都市計畫變更公平性，仍應依相關規定負擔回饋。</p>

編號	陳情人 及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組 初步建議意見
		三、禁建 20 多年後將因地主不繳巨額代金，形成住宅前後、左右可為工業區使用的混雜區。這算什麼都市計畫。		2. 另有關工二(附)得以自願捐獻代金方式做為住五使用，並以「公告現值加 40%」計算之，考量當地土地公告現值已反應市價，故修改為以「公告現值」計算之，另考量公共設施用地之取得，故得以本地區未辦理市地重劃地區之公共設施用地抵繳。 3. 工二(附)未完成回饋前僅得繼續為原有之使用，如欲申請建照應依規定完成回饋。另有關於產權移轉前完成回饋事宜，係屬私有產權之處分，非屬都市計畫委員會審議範疇。
一-15	賴○花、黃○盛、黃○寶、黃○華、黃○綺 竹篙厝段 2304-10、2305、2305-1、2306 地號	補充說明： 一、如果仁和工業區允許隨各自意思，自由選擇變更成住宅區，或選擇保持原有之工業用使。這裡就會成為住宅與工業混合區域。那請先解除禁建，讓原來的工廠得以繼續增建或改建舊廠房，讓這裡成為名符其實的高價地段的高級工業區。並請體諒想變更成住宅區者，必須忍受隔鄰的工業區廠房，在合於工業區標準的噪音與各項污染與干擾下，而成為低品質住宅區之事實，請勿再徵收回饋金。 二、若仁和工業區一定要全部變更成住宅區，政府應該做的是提出大家可接受的獎勵措施，鼓勵大家遷廠搬移，而不是提出一個非大家能力所及的回饋金方式，讓大家想遷移卻無能為力，想留下來繼續經營工廠也不行，前途茫茫無所適從。 三、若仁和工業區變更成住宅區，受到影響的不只是仁和工業區本身，應該還包含工業區外附近周圍地區。那麼，如果該繳回饋金的話，應該包含仁和工業區的外圍區域，請政府三思。	仁和工業區請先解除禁建，且想變更成住宅區者請勿再徵收回饋金。如要全部變更成住宅區應該提出大家可接受的獎勵措施鼓勵大家遷廠搬移。如果該繳回饋金的話，應該包含仁和工業區的外圍區域。	併入陳編號一-10 案處理。
一-16	劉○鴻 竹篙厝段 2282、2365 地號	本土地是與堂兄與堂姊等七人共有，所有權狀上記載是早地，又有三七五租約，但是每年還是要繳 59,641.2 元的地價稅。 現在如果要由工業區改成商業區或住宅區，我們還必須要繳「申請變更土地面積之 37%」做為回饋，並以「繳交當期公告現值加 40%」當作自願捐獻代金。 經過計算，現在本土地的公告現值是 41,000 元，面積是 482m <sup>2</sup> ，所以整塊土地的自願捐獻代金預估是 10,236,716 元，超過壹千多萬，現在誰有能力一次拿出這麼多錢。別忘了，要出售時，佃農還要拿三七五，完全不公不義，這樣一來，我們七個人一分，一個人沒有剩下多少了，比佃農拿的還少！每年還得繳地價稅，到時候，賣出時，變成白忙一場，甚麼都沒有了！ 本土地是與堂兄與堂姊等七人共有，又有三七五租約，所有權狀上記載是早地，但是每年要繳將近 97,511.6 元的地價稅。 現在如果要由工業區改成商業區或住宅區，我們還必須要繳「申請變更土地面積之 37%」做為回饋，並以「繳交當期公告現值加 40%」當作自願捐獻代金。 經過計算，現在本土地的公告現值是 53,300 元，面積是 802m <sup>2</sup> ，所以整塊土地的自願捐獻代金預估是 22,142,738.8 元，超過貳千貳百多萬，現在誰有能力一次拿出這麼多錢。別忘了，要出售時，佃農還要拿三七五，完全不公不義，這樣一來，	既然本土地是早地，又每年繳將近 59,641.2 元的地價稅，本土地應該是要逕行成為商業區或住宅區，不需要再繳交自願捐贈代金！  既然本土地是早地，又每年繳將近 97,511.6 元的地價稅，本土地應該是要逕行成為商業區或住宅區，不需要再繳交自願捐贈代金！	■ 未便採納。 理由： 1. 基於工業區附帶條件變更為住宅區之都市計畫變更公平性，仍應依相關規定負擔回饋。 2. 另有關工二(附)得以自願捐獻代金方式做為住五使用，並以「公告現值加 40%」計算之，考量當地土地公告現值已反應市價，故修改為以「公告現值」計算之，另考量公共設施用地之取得，故得以本地區未辦理市地重劃地區之公共設施用地抵繳。 3. 所述三七五租約係屬私權契約，非屬都市計畫委員會審議範疇。

編號	陳情人 及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組 初步建議意見
		我們七個人一分，一個人沒有剩下多少了，比佃農拿的還少!每年還得繳地價稅，到時候，賣出時，變成白忙一場，甚麼都沒有了!		
一-17	吳○霖 竹篙厝段 2267 地號	<p>一、目前工業區普遍缺乏，加上政府正積極取締農地違規蓋工廠，造成工業用地非常搶手，工業用地的地價節節攀高，欲購買工業區土地變更非常困難，工業區與住宅區之價差已非昔日之情況，欲以舊日之思維來推算工業區變住宅區之回饋金比例，顯然不公平。當然沒有理由再徵收回饋金。</p> <p>二、現今政府公告之土地地價和以往大不相同，目前正以快速朝向市場價位靠齊，近四年來仁和工業區之地價每年大幅調整，對照以往歷經許多年才做一次些微的調整，已是不可同日而語。故以現在較接近市場行情之公告現值，去比照以往脫離市場行情之公告現值來核算地價，並據以計算回饋金，更顯的不公平。當然沒有理由再徵收回饋金。</p> <p>三、就算在民國九十七年以前，以崇善路東西兩邊為例，土地公告現值互有高低，但兩者最高價差以民國 85 年至民國 89 年為最高，其比例為 0.76 比 1，核算兩者比例差為 <math>(1-0.76)=0.24</math>，這只是短暫的最高價差，其他年代都遠低於此。民國 80 年以前，甚至工業區之地價還高於住宅區。就長期持有之平均值來算，其地價差別比例已是微乎其微，幾乎沒什麼差別。目前政府要求以公告現值加四成後之回饋金及課徵百分之 37 之土地，照此算法，這是嚴重的過度高估，非常不合理。當然沒有理由再徵收回饋金。</p> <p>四、仁和工業區土地，早期歷經第四期重劃，大家必須割地與繳回饋金贖回部分土地，才勉強得以把土地保存下來，那時許多人存了一輩子的積蓄，都投入這塊土地，日子過的艱辛，令人印象深刻。那時中華東路兩邊都在發展中。兩邊的重劃的條件相同，但西邊的土地變成了住商區，而我們位在中華東路以東的土地卻成為工業區。我們付出了相同的代價，卻得不到相同的待遇。當時我們對政府的措施逆來順受，毫無怨言，反正就這麼一次為這塊土地付出代價，也是心甘情願。畢竟第四期重劃區內的建設的確很多，包含了文化中心、市立醫院、區公所、衛生局、和許多機關、學校等等。但是，我們沒想到，重劃案又要再來一次，而這一次付出的代價更是高的離譜，甚至又沒有任何真正有利的建設回饋。當然沒有理由再徵收回饋金。</p> <p>五、就目前既有土地的公共建設來看，我們長期持有的土地，其週圍之交通與各項建設設施，皆已相當完善，要當住宅區使用，本來就非常適合，實在無須再畫蛇添足，以增加建設為藉口，來徵收人民的土地。多餘的建設，對我們而言，弊多於利，真的沒必要。當然也沒有理由再徵收回饋金。</p> <p>六、近來曾有仁和工業區的土地持有者過世，其繼承者仍需以調整為住宅區之公告現值繳交遺產稅，即使當事人繼承之土地遺產實際上仍為工業區，且仍舊在經營工廠，也無法要求減免遺產稅。既然政府以住宅區之地價，去徵收遺產稅，表示政府已認同這裡是住宅區了。現在將這裡的土地無條件變成住宅區，正好名正言順的回歸其實際之名分，不應該再重複徵收回饋金。</p> <p>七、部分工業區土地已經買賣移轉者，其成交之價格多少受到政府之公告現值的影響，這是市場的參考價格。其繳交之增值稅也是以政府的公告現值來核算，這更是不可否認的事實。人民以住宅區的公告現值繳交增值稅，</p>	仁和工業區辦理市地重劃，其擬訂之重劃條件不合理。應無條件變更成住宅區，不能再徵收回饋金。	併人陳編號一-13 案處理。

編號	陳情人 及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組 初步建議意見
		<p>正表示其所買所賣之土地已經是住宅區了。同樣的全部持有仁和工業區土地之所有人，不管目前是否有在經營工廠，現在都以住宅區之地價繳交地價稅，這都是無可爭議之事實。總總既成之事實，都清楚的表示，這裡已經是住宅區了。</p> <p>八、土地漲價歸公應採用合理的手段，透過地價稅、增值稅、遺產稅等緩慢且漸近的方式，一步一步的徵收，讓人民可以負擔的起，這是合理的徵收方式，也是目前正在進行的方式。既然政府早已將仁和工業區的地價公告成住宅區的地價，並據此向人民課稅，人民也據此繳稅，而且已實施多年了，在此情況下，基於信賴保護原則，仁和工業區土地，實際上已經合法變成住宅區，實在沒必要再改作其他任的方式來變更，自然也不必再加徵任何回饋金。</p> <p>九、退一步思維，若人民現在繳不出巨額回饋金，以目前土地公告現值年年大幅調漲的趨勢，平均每年漲幅超過一成，人民的收入難以追上，將來更不可能付出回饋金，這裡的大部分土地上的人民將難以憑自己的財力變更成住宅區，這真是情何以堪，這又教人民如何是好。如果政府依舊採強制之手段徵收，最後人民可能被迫賣出自己的土地，將土地換成現金，而離開這裡。土地最後終將被財團接收，最後得利的將不是在地的人民，而是財大氣粗的財團。</p> <p>十、政府之行政措施，應以照顧守法善良的人民生活安定為優先。而不是以算計人民長期辛苦積存的財產去抽稅，讓政府增加收入來源做考量。這裡的人民，早年經營工廠，克勤克儉，而今工業環境逆轉，這裡的工廠部分已經停工或遷移，人民留下來抱著殘存的土地賴以生活起居，這裡已經成為名副其實的住宅用地。我們在此生活多年了，就請讓我們能夠繼續安穩的住在這裡吧。</p> <p>總而言之，期待政府體恤人民之辛勞，將心比心，照顧人民，給人民行個方便，使人民可以穩定的安居在此。懇請政府，將仁和工業區土地，無條件變更成住宅區，不要再徵收回饋金。謹此 願蒼天明鑑，佑我政府善施德政，博獲民心。</p>		
<p>一-18</p>	<p>承○企業有限公司、楊○中、謝○城竹篙厝段 2284 地號</p>	<p>一、目前工業區普遍缺乏，加上政府正積極取締農地違規蓋工廠，造成工業用地非常搶手，工業用地的地價節節攀高，欲購買工業區土地變成非常困難，工業區與住宅區之價差已非昔日之情況，欲以舊日之思維來推算工業區變住宅區之回饋金比例，顯然不公平。當然沒有理由再徵收回饋金。</p> <p>二、現今政府公告之土地地價和以往大不相同，目前正以快速朝向市場價位靠齊，近四年來仁和工業區之地價每年大幅調整，對照以往歷經許多年才做一次些微的調整，已是不可同日而語。故以現在較接近市場行情之公告現值，去比照以往脫離市場行情之公告現值來核算地價，並據以計算回饋金，更顯的不公平。當然沒有理由再徵收回饋金。</p> <p>三、就算在民國九十七年以前，以崇善路東西兩邊為例，土地公告現值互有高低，但兩者最高價差以民國 85 年至民國 89 年為最高，其比例為 0.76 比 1，核算兩者比例差為 <math>(1-0.76)=0.24</math>，這只是短暫的最高價差，其他年代都遠低於此。民國 80 年以前，甚至工業區之地價還高於住宅區。就長期持有之平均值來算，其地價差別比例已是微乎其微，幾乎沒什麼差別。目前政府要求以公告現值加四成後之回饋金及課徵百分之 37 之土地，照此算法，這是嚴重的過度高估，非常的不合</p>	<p>仁和工業區辦理市地重劃，其擬訂之重劃條件不合理。應無條件變成住宅區，不能再徵收回饋金。</p>	<p>■ 未便採納。 理由： 1. 基於工業區附帶條件變更為住宅區之都市計畫變更公平性，仍應依相關規定負擔回饋。 2. 另有關工一(附)、工二(附)得以自願捐獻代金方式做為住五使用，並以「公告現值加 40%」計算之，考量當地土地公告現值已反應市價，故修改為以「公告現值」計算之，另考量公共設施用地之取得，故得以本地區未辦理市地重劃地區之公共設施用地抵繳。</p>

編號	陳情人 及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組 初步建議意見
		<p>理。當然沒有理由再徵收回饋金。</p> <p>四、仁和工業區土地早期歷經第四期重劃，大家必須割地與繳回饋金贖回部分土地，雖然我們系重劃後取得，但上手也將重劃成本加諸在我們身上。那時中華東路兩邊都在發展中，兩邊重劃的條件相同，但西邊的土地變成了住商區，而我們位在東邊的土地卻成為工業區。我們付出了相同的代價，卻得不到相同的待遇。當時據說當地居民對政府的措施逆來順受，毫無怨言，反正就這麼一次為這塊土地付出代價，也是心甘情願。畢竟第四期重劃區內的建設的確很多，包含了文化中心、市立醫院、區公所、衛生局、和許多機關、學校、停車場等等...但是萬萬沒想到，重劃案又要再來一次，而這一次付出的代價更是高的離譜，甚至又沒有任何真正有利的建設回饋。當然沒有理由再徵收回饋金。</p> <p>五、就目前既有土地的公共建設來看，我們長期持有的土地，其週圍之交通與各項建設設施，皆已相當完善，要當住宅區使用，本來就非常適合，實在無須再畫蛇添足，以增加建設為藉口，來徵收人民的土地。多餘的建設，對我們而言，弊多於利，真的沒有必要。當然也沒有理由再徵收回饋金。</p> <p>六、近來曾有仁和工業區的土地持有者過世，其繼承者仍需以調整為住宅區之公告現值繳交遺產稅，即使當事人繼承之土地遺產實際上仍為工業區，且仍舊在經營工廠，也無法要求減免遺產稅。既然政府以住宅區之地價，去徵收遺產稅，表示政府已認同這裡是住宅區了。現在將這裡的土地無條件變更成住宅區，正好名正言順的回歸其實際之名分，不應該再重複徵收回饋金。</p> <p>七、部分工業區土地已經買賣移轉者，其成交之價格多少受到政府之公告現值的影響，這是市場的參考價格。其繳交之增值稅也是以政府的公告現值來核算，這更是不可否認的事實。人民以住宅區的公告現值繳交增值稅，正表示其所買所賣之土地已經是住宅區了。同樣的全部持有仁和工業區土地之所有人，不管目前是否有在經營工廠，現在都以住宅區之地價繳交地價稅，這都是無可爭議之事實。總總既成之事實，都清楚的表示，這裡已經是住宅區了。</p> <p>八、土地漲價歸公應採用合理的手段，透過地價稅、增值稅、遺產稅等緩慢且漸近的方式，一步一步的徵收，讓人民可以負擔的起，這是合理的徵收方式，也是目前正在進行的方式。既然政府早已將仁和工業區的地價公告成住宅區的地價，並據此向人民課稅，人民也據此繳稅，而且已實施多年了，在此情況下，基於信賴保護原則，仁和工業區土地，實際上已經合法變成住宅區，實在沒必要再改作其他任的方式來變更，自然也不必再加徵任何回饋金。</p> <p>九、退一步思維，若人民現在繳不出巨額回饋金，以目前土地公告現值年年大幅調漲的趨勢，平均每年漲幅超過一成，人民的收入難以追上，將來更不可能付出回饋金，這裡的大部分土地上的人民將難以憑自己的財力變更成住宅區，這真是情何以堪，這又教人民如何是好。如果政府依舊採強制之手段徵收，最後人民可能被迫賣出自己的土地，將土地換成現金，而離開這裡。土地最後終將被財團接收，最後得利的將不是在地的人民，而是財大氣粗的財團。</p> <p>十、政府之行政措施，應以照顧守法善良的人民生活安定為優先。而不是以算計人民長期辛</p>		

編號	陳情人 及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組 初步建議意見
		<p>苦積存的財產去抽稅，讓政府增加收入來源做考量。這裡的人民，早年經營工廠，克勤克儉，而今工業環境逆轉，這裡的工廠部分已經停工或遷移，人民留下來抱著殘存的土地賴以生活起居，這裡已經成為名副其實的住宅用地。我們在此生活多年了，就請讓我們能夠繼續安穩的住在這裡吧。</p> <p>總而言之，期待政府體恤人民之辛勞，將心比心，照顧人民，給人民行個方便，使人民可以穩定的安居在此。懇請政府，將仁和工業區土地，無條件變更成住宅區，不要再徵收回饋金。謹此 願蒼天明鑑，佑我政府善施德政，博獲民心。</p>		
一-19	孫吳○卿 虎尾寮段 558-11 地號	<p>臺南市東門路三段 226 巷 58 號，地號為虎尾寮段 0558-0011，其中 143.82 平方公尺為廠房，70.56 平方公尺為住家用，於民國 59 年 2 月 20 日取得建築執照，應已屬於住宅區。</p> <p>此次參加說明會，聽聞於民國 68 年以前取得住宅區建照者可不必參加重劃，請查明，並請回覆。</p>	<p>虎尾寮段 558-11 地號上的建物，部分為廠房部分為住家用，於民國 59 年 2 月 20 日取得建築執照，應已屬住宅區，可不必參加重劃。</p>	<p>■ 未便採納。</p> <p>理由： 查案地建物所登載之主要用途係以廠房為主，基於工業區附帶條件變更為住宅區之都市計畫變更公平性，仍應依相關規定負擔回饋。</p>
一-20	賴○花、黃○盛、 黃○賓、黃○華、 黃○綺 竹篙厝段 2304-10、2305、 2305-1、2306 地號	<p>一、目前工業區普遍缺乏，加上政府正積極取締農地違規蓋工廠，造成工業用地非常搶手，工業用地的地價節節攀高，欲購買工業區土地變更非常困難，工業區與住宅區之價差已非昔日之情況，欲以舊日之思維來推算工業區變住宅區之回饋金比例，顯然不公平。</p> <p>二、現今政府公告之土地地價和以往大不相同，目前正以快速朝向市場價位靠齊，近四年來仁和工業區之地價每年大幅調整，對照以往歷經許多年才做一次些微的調整，已是不可同日而語。故以現在較接近市場行情之公告現值，去比照以往脫離市場行情之公告現值來核算地價，並據以計算回饋金，更顯的不公平。</p> <p>三、以崇善路東西兩邊緊臨路邊之土地而言，西邊目前是住宅區，東邊是還是工業區，兩邊地價做比較，其公告現值目前兩邊完全相同，且自民國九十八年以來就已經相同。既然兩邊地價相同，即使工業區變更成相同的住宅區時，也不會造成被變更的土地現值增加，當然也沒有理由再徵收回饋金。</p> <p>四、就算在民國九十七年以前，崇善路東西兩邊土地公告現值互有高低，但兩者最高價差以民國 85 年至民國 89 年為最高，其比例為 0.76 比 1，核算兩者比例差為 <math>(1-0.76)=0.24</math>，這只是短暫的最高價差，其他年代都遠低於此。民國 80 年以前，甚至工業區之地價還高於住宅區。就長期持有之平均值來算，其地價差別比例已是微乎其微，沒什麼差別。(以上數據以竹篙厝段 2603 與 2895 兩地號代表作比較)很顯然，目前要求以 <math>1.4*0.37=0.518</math> 之回饋金比例，是嚴重的過度高估。</p> <p>五、本人所持有仁和工業區土地，位於竹篙厝段 2304-10、2305、2305-1、2306 等地號，歷經兩代傳承，早期歷經第四期重劃，和大家一樣，必須割地與繳回饋金贖回部分土地，才勉強得以保存下來，那時全家人一輩子的積蓄，都投入這塊土地，日子過的艱辛，令人印象深刻。那時崇善路兩邊都有工廠存在。兩邊的重劃的條件相同，但我家對面的土地變成了住宅區，而我們的土地卻成為工業區。我們付出了相同的代價，卻得不到相同的待遇。當時我們對政府的措施逆來順受，毫無怨言，反正就這麼一次為這塊土地付出代價，也是心甘情願。畢竟第四期重劃區內的建設的確很多，包含了文化中心、市立醫院、區公所、衛生局、和許多機關、學校等等。但是我們沒有想到，類似的重劃案又要</p>	<p>仁和工業區辦理市地重劃，其擬訂之重劃條件不合理。應無條件變更成住宅區，不能再徵收回饋金。</p>	<p>併人陳編號一-10 案處理。</p>

編號	陳情人 及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組 初步建議意見
		<p>再來一次，而且代價高的離譜。</p> <p>六、就目前既有土地的公共建設來看，我們長期持有的土地，其週圍之交通與各項建設設施，皆已相當完善，要當住宅區使用，本來就非常適合，實在無須再畫蛇添足，以增加建設為藉口，來徵收人民的土地。多餘的建設，對我們而言，弊多於利，真的沒必要。</p> <p>七、先父於三年前(民國 101 年)過世，本人以當時公告現值繳交遺產稅，即使當時本人以繼承之土地遺產實際上仍為工業區，且仍舊在經營工廠，一直當工業用途使用，尚未變更為住宅區為由，向國稅局與都發局陳述，要求減免遺產稅，但最後皆未獲得任何實質之稅金減免。本人當時心中不服，但也只能默默接受這種結局。因為當時地籍資料的地目就是住宅區，當時的土地公告現值就是那麼的高，本人無法為此爭辯，只能被迫接受事實。不管彼一時或此一時，政府的態度不該總是堅持己見，不能體會人民的心聲，而任憑前後施政措施互相矛盾。本人是以已經調整為住宅區之地價，去繳納龐大的遺產稅，才繼承了現有之土地。現在將我們的土地無條件變更成住宅區，正好名正言順的回歸其實際之名分，不應該再重複徵收回饋金。</p> <p>八、部分工業區土地已經買賣移轉者，其成交之價格多少受到政府之公告現值的影響，這是市場的參考價格。其繳交之增值稅也是以政府的公告現值來核算，這更是不可否認的事實。人民以住宅區的公告現值繳交增值稅，正表示其所買所賣之土地已經是住宅區了。同樣的全部持有仁和工業區土地之所有人，現在都以住宅區之地價繳交地價稅，這都是無可爭議之事實。</p> <p>九、土地漲價歸公應採用合理的手段，透過地價稅、增值稅、遺產稅等緩慢且漸近的方式，一步一步的徵收，讓人民可以負擔的起，這是合理的徵收方式，也是目前正在進行的方式。既然政府早已將仁和工業區的地價公告成住宅區的地價，人民也據此繳稅，而且已實施多年了，在此情況下，基於信賴保護原則，仁和工業區土地，實際上已經合法變成住宅區，實在沒必要再改作其他任的方式來變更，自來也不必再加徵任何回饋金。</p> <p>十、退一步思維，若人民現在繳不出巨額回饋金，以目前土地公告現值年年大幅調漲的趨勢，平均每年漲幅超過一成，人民的收入難以追上，將來更不可能付出回饋金，這裡的大部分土地上的人民將難以憑自己的財力變更成住宅區，這真是情何以堪，這又教人民如何是好。目前部分仁和工業區已經變更成住宅區者，都是被財團買下的大片空地。不管回饋金之多寡，就利益來說，完全都合於財團的開發利益。目前未變更為住宅區之工業地，並非是空地，如果政府依舊採強制之手段徵收回饋金之手段，最後人民可能被迫賣出自己的居家土地，將土地與房屋轉換成現金，而離開這裡。土地最後終將被財團接收，最後得利的將不是在地的人民，反而是犧牲人民去成全財大氣粗的財團。人民只能任人宰割而成為受害者。請政府三思。</p> <p>十一、如果仁和工業區允許隨各自意思，自由選擇變更成住宅區，或選擇保持原有之工業使用。這裡就會成為住宅與工業混合區域。那請先解除禁建，讓原來的工廠得以繼續增建或改建舊廠房，讓這裡的工廠可以永續經營，使這裡轉型為名符其實的高價地段的高級工業區。並請體諒想變更成住宅區者，必須忍受隔鄰的工業區廠房，在合於工業區標</p>		

編號	陳情人 及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組 初步建議意見
		<p>準的噪音與各項污染與干擾下，而成為低品質住宅區之事實，請勿再徵收回饋金。</p> <p>十二、若一定要將工廠全部趕出仁和地區，並將工業區全部變成住宅區，政府應該做的是提出大家可接受的獎勵措施，鼓勵大家遷廠搬移，而不是提出一個非大家能力所及的回饋金方式，讓大家想遷移卻無能為力，想留下來繼續經營工廠也不行，前途茫茫無所適從。</p> <p>十三、政府之行政措施，應以照顧守法善良的人民生活安定為優先。而不是以算計人民長期辛苦積存的財產去設法抽稅，讓政府增加收入來源做考量。這裡的人民，早年經營工廠，克勤克儉，而今工業環境逆轉，這裡的工廠部分已經停工或遷移，人民留下來抱守著殘存的土地賴以生活起居，這裡已經成為名副其實的住宅用地。我們在此生活多年了，就請讓我們能夠繼續安穩的住在這裡吧。</p> <p>總而言之：依法行政之目的是在謀求人民的福利，我們相信，絕對有更好的選擇方式。請勿以依法行政為藉口，去剝奪人民的權利。期待政府體恤人民之辛勞，將心比心，照顧人民，給人民行個方便，使人民可以穩定的安居在此。懇請政府，將仁和工業區土地，無條件變成住宅區，不要再徵收回饋金。謹此 願蒼天明鑑，佑我政府善施德政，博取民心。</p>		
一-21	胡○賢 虎尾寮段 552、552-9 地號	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.要徵收就明訂何時徵收，一拖再拖，幾十年過去仍未完成，毫無效率，地主已年近 70，人生還有多少時間等待?這段時間無法利用土地的損失該如何賠償?</li> <li>2.如不徵收，儘速解編，讓地主可以做他項用途，並說明如何賠償損失?</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.以當地租金行情賠償地主延宕多年的損失並訂定確定徵收時限，否則即解編該計畫，勿再推拖不負責任。</li> <li>2.將心比心，如是你或家人的土地，作何感想。</li> <li>3.簡單的問題，回覆請勿再拐彎抹角，請告知地主何時徵收?如何賠償?或解編計畫。</li> </ol>	<p>■ 未便採納。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.考量地區計畫道路系統與道路交叉口安全性，仍有維持該計畫道路之必要。</li> <li>2.有關建議事項所述徵收時程與補償事宜，非屬都市計畫委員會審議範疇。</li> </ol>
一-22	蔡○娥 虎尾寮段 558-2、558-8、558-51、558-52、558-53 地號	<p>陳訴人蔡○娥所屬土地亦在此次檢討範圍內，土地位在臺南市東區虎尾寮段地號：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(1)558-2 地目(雜)面積六二二平方公尺全部</li> <li>(2)558-52 地目(旱)面積一九八平方公尺 1/5 持分</li> <li>(3)558-51 地目(旱)面積二三平方公尺 1/5 持分</li> <li>(4)558-8 地目(旱)面積六二二平方公尺 1/5 持分</li> <li>(5)558-53 地目(旱)面積七〇〇平方公尺 1/5 持分</li> </ol> <p>(一)本人所持土地是位於整塊土地的後方沒有出路禁建多年，又屬(仁和工業區未辦理市地重劃地區)，購買土地至今已五十四年了，土地目前是空地，無法地盡其用，地價稅每年調整，對我來說也是沉重的負擔，等待市地重劃也等了五十四年，影響後續土地利用與分配。</p> <p>(二)這次政府辦理變更細部計畫，市地重劃公開展覽說明會，對我來說是一線生機，我是贊成的，只是政府要求以公告現值加四成後課徵百分之 37% 的回饋金，金額過高，負擔太重，可否請求政府重新估價，減輕老百姓的負擔。</p> <p>(三)懇請政府體恤民辛，將工業區的土地重新規劃為住宅區，以利市區繁榮。</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.以公告現值加四成後課徵百分之 37% 的回饋金，負擔太重，可否請求政府重新估價，減輕老百姓的負擔。</li> <li>2.將工業區規劃為住宅區，以利市區繁榮。</li> </ol>	<p>■ 酌予採納。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.基於工業區附帶條件變更為住宅區之都市計畫變更公平性，仍應依相關規定負擔回饋。</li> <li>2.另有關工二(附)得以自願捐獻代金方式做為住五使用，並以「公告現值加 40%」計算之，考量當地土地公告現值已反應市價，故修改為以「公告現值」計算之，另考量公共設施用地之取得，故得以本地區未辦理市地重劃地區之公共設施用地抵繳。</li> </ol>
一-23	黃○華 竹篙厝段 2304-10、2304-13、2305、2305-1、2306 地號	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.我是上班族，一生的積蓄非常有限，若更改成住宅區需繳龐大的回饋金，這些對我及一般的居民都相當困難的，難道要被迫賣祖產繳錢?然後搬離自己心愛的家園，遠離一輩子所熟識的環境和鄰居，再重新適應，重新來過?甚至變窮!如今我已年近六十，後半輩子我如何籌款繳費、或賣屋、割地、搬遷?</li> <li>2.當年仁和工業區已重劃過，大家辛苦的被重劃割</li> </ol>	仁和工業區再重劃不合理，對本來已安定發展的社區只會帶來居民的困擾，甚至是居民一大災難，請勿變更為住宅區；請維持原來的仁和工業區，否則請以不收任何回饋金變更為住宅	<p>■ 未便採納。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.考量整體地區發展，仍有變更為住宅區之必要。</li> <li>2.基於工業區附帶條件變更為住宅區之都市計畫變更公平性，仍應</li> </ol>

編號	陳情人 及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組 初步建議意見
		<p>地，家父健在時為此勞碌奔波很長一段時間，也繳了大筆金錢給政府，重建家園艱困的一段日子大家記憶猶新，如今又要重新來過，再被土地重劃，里民們情何以堪？況且里民們已繳納比工業用地更貴的住宅用地費，也已很長時間了。</p> <p>3.再說，臺南現有的住宅區已經很多了，何須再增加住宅區!!反觀，倒是工業區的取得及成型不多，(仁和工業區存在已久遠)，一個已成型的工業區非一朝一夕所成，那是多少人的心力，多少的時光歷史所逐漸匯聚、造就成型，廢除一個已平穩成型的工業區，對當地的居民來說不見得有利益可得，更對政府、社會來說是一項損失，結局只會徒增民怨，有何德政可言？</p> <p>4.政府的政策推動，包括(都更)在內，都是以利民，帶動社會安定、繁榮為目的，若結局不是如此，甚至擾民，搞得居民生活更艱困，那有何意義去實施？</p> <p>5.若政府一定要變更住宅區不可，有他非擾民的大道理，請政府憐憫我等里民們本是所得有限的薪水族，平常生活就非常節儉，根本無力繳納大筆的回饋金，同一塊土地被重劃兩次，如此辛苦的事，請政府體恤民意，不要踐踏善良百姓，以無條件或象徵性微薄的低價收取，讓大家繼續生存在此空間，使其到終老養活一生、不要再折騰，更彰顯出我賢能的政府普施大眾愛民的德政。</p> <p>6.當年此地荒涼，台糖的小火車鐵軌還在時，一般的低貧到小康的人們因土地低廉般來此地居住，沒有柏油的馬路到處泥地，里民在此生存，受過的風霜日子數不盡，現今的地方繁榮不見得代表每個人也都飛黃騰達非常有錢，大家收入依然有限，請政府體恤民意，展現大有為的政府，讓居民們不背負龐大的金錢壓力，常住此地，承傳祖先的腳步，各盡所能耕耘此地，再為地方及子孫開創美好的未來，一生身為護理事業的我，以最虔敬的心，向執政者致上最深的寄盼與禮敬!</p>	<p>區，讓居民們在有生之年不要再為了支出大筆的回饋金流離失所。</p>	<p>依相關規定負擔回饋，且地主得自由選擇繼續為原有之使用或負擔回饋變更為住宅區。</p>
<p>—24</p>	<p>黃○華 竹篙厝段 2304-10、 2304-13、2305、 2305-1、2306 地號</p>	<p>1.我是上班族，一生的積蓄非常有限，若更改成住宅區需繳龐大的回饋金，這些對我及一般的居民都相當困難的，難道要被迫賣祖產繳錢?然後搬離自己心愛的家園，遠離一輩子所熟識的環境和鄰居，再重新適應，重新來過?甚至變窮!</p> <p>2.再說，臺南現有的住宅區已經很多了，何須再增加住宅區!!反倒是工業區的取得及成型不多，(仁和工業區存在已久遠)，一個已成型的工業區非一朝一夕所成，那是多少人的心力，多少的時光歷史所逐漸匯聚、造就成型，廢除一個已平穩成型的工業區，對當地的居民來說不見得有利益可得，更對政府、社會來說是一項損失，結局只會徒增民怨，有何德政可言？</p> <p>3.政府的政策推動，包括(都更)在內，都是以利民，帶動社會安定、繁榮為目的，若結局不是如此，甚至擾民，搞得居民生活更艱困，那有何意義去實施？</p> <p>4.若政府一定要變更住宅區不可，有他非擾民的大道理，請政府憐憫我等里民們本是所得有限的薪水族，平常生活就非常節儉，根本無力繳納大筆的回饋金，如此辛苦的事，請政府體恤民意，不要踐踏善良百姓，以無條件或象徵性微薄的低價讓大家繼續生存在此空間，到終老一生，更彰顯出賢能的政府普施大眾愛民的德政。</p> <p>5.當年此地荒涼，台糖的小火車鐵軌還在時，一般的低貧到小康的人們因土地低廉般來此地居住，受過的風霜日子數不盡，現今的地方繁榮不見得代表個人也都飛黃騰達非常有錢，大家收入依然有限，請政府體恤民意，展現大有為的政府，讓居民們不背負龐大的金錢壓力，常住此地，承傳祖先的腳步，各盡所能耕耘此地，再為地方及子孫開創美好的未來，一生身為護理事業</p>	<p>仁和重劃區再重劃不合理，對本來已安定發展的社區只會帶來居民的困擾，甚至是一大災難，請勿變更為住宅區；請維持原來的仁和工業區，否則請以不收任何回饋金變更為住宅區，讓居民們在有生之年不要再為了支出大筆的回饋金流離失所。</p>	<p>併人陳編號一-23 案處理。</p>

編號	陳情人 及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組 初步建議意見
		<p>的我，以最虔敬的心，向執政者致上最深的寄盼與禮敬!</p>		
一-25	吳○樺 竹篙厝段 2267 地號	<p>一、目前工業區普遍缺乏，加上政府正積極取締農地違規蓋工廠，造成工業用地非常搶手，工業用地的地價節節攀高，欲購買工業區土地變成非常困難，工業區與住宅區之價差已非昔日之情況，欲以舊日之思維來推算工業區變住宅區之回饋金比例，顯然不公平。當然沒有理由再徵收回饋金。</p> <p>二、現今政府公告之土地地價和以往大不相同，目前正以快速朝向市場價位靠齊，近四年來仁和工業區之地價每年大幅調整，對照以往歷經許多年才做一次些微的調整，已是不可同日而語。故以現在較接近市場行情之公告現值，去比照以往脫離市場行情之公告現值來核算地價，並據以計算回饋金，更顯的不公平。當然沒有理由再徵收回饋金。</p> <p>三、就算在民國九十七年以前，以崇善路東西兩邊為例，土地公告現值互有高低，但兩者最高價差以民國 85 年至民國 89 年為最高，其比例為 0.76 比 1，核算兩者比例差為 <math>(1-0.76)=0.24</math>，這只是短暫的最高價差，其他年代都遠低於此。民國 80 年以前，甚至工業區之地價還高於住宅區。就長期持有之平均價來算，其地價差別比例已是微乎其微，幾乎沒什麼差別。當然沒有理由再徵收回饋金。</p> <p>四、目前政府要求以公告現值加四成後課徵百分之 37 之回饋金，照此算法，課徵比例 <math>=1.4 \times 0.37 = 0.518</math>，課徵總金額 = 公告現值 <math>\times 0.518</math>，這是嚴重的過度高估，非常不合理。</p> <p>五、仁和工業區土地，早期歷經第四期重劃，大家必須割地與繳回饋金贖回部分土地，才勉強得以把土地保存下來，那時許多人存了一輩子的積蓄，都投入這塊土地，日子過的艱辛，令人印象深刻。那時崇善路兩邊都有工廠存在。兩邊的重劃的條件相同，但西邊的土地變成了住宅區，而我們位在崇善路以東的土地卻成為工業區。我們付出了相同的代價，卻得不到相同的待遇。當然沒有理由再徵收回饋金。</p> <p>六、當時我們對政府的措施逆來順受，毫無怨言，反正就這麼一次為這塊土地付出代價，也是心甘情願。畢竟第四期重劃區內的建設的確很多，包含了文化中心、市立醫院、區公所、衛生局、和許多機關、學校等等。但是，我們沒想到，重劃案又要再來一次，而這一次付出的代價更是高的離譜，甚至又沒有任何真正有利的建設回饋。當然沒有理由再徵收回饋金。</p> <p>七、就目前既有土地的公共建設來看，我們長期持有的土地，其週圍之交通與各項建設設施，皆已相當完善，要當住宅區使用，本來就非常適合，實在無須再畫蛇添足，以增加建設為藉口，來徵收人民的土地。多餘的建設，對我們而言，弊多於利，真的沒必要。當然沒有理由再徵收回饋金。</p> <p>八、近來曾有仁和工業區的土地持有者過世，其繼承者仍需以調整為住宅區之公告現值繳交遺產稅，即使當事人繼承之土地遺產實際上仍為工業區，且仍舊在經營工廠，也無法要求減免遺產稅。既然政府以住宅區之地價，去徵收遺產稅，表示政府已認同這裡是住宅區了。現在將這裡的土地無條件變成住宅區，正好名正言順的回歸其實際之名分，不應該再重複徵收回饋金。</p> <p>九、部分工業區土地已經買賣移轉者，其成交之價格多少受到政府之公告現值的影響，這是市場的參考價格。其繳交之增值稅也是以政</p>	仁和工業區辦理市地重劃，其擬訂之重劃條件不合理。應無條件變更成住宅區，不能再徵收回饋金。	併人陳編號一-13 案處理。

編號	陳情人 及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組 初步建議意見
		<p>府的公告現值來核算，這更是不可否認的事實。人民以住宅區的公告現值繳交增值稅，正表示其所買所賣之土地已經是住宅區了。同樣的全部持有仁和工業區土地之所有人，不管目前是否有在經營工廠，現在都以住宅區之地價繳交地價稅，這都是無可爭議之事實。總總既成之事實，都清楚的表示，這裡已經是住宅區了。當然沒有理由再徵收回饋金。</p> <p>十、土地漲價歸公應採用合理的手段，透過地價稅、增值稅、遺產稅等緩慢且漸近的方式，一步一步的徵收，讓人民可以負擔的起，這是合理的徵收方式，也是目前正在進行的方式。既然政府早已將仁和工業區的地價公告成住宅區的地價，並據此向人民課稅，人民也據此繳稅，而且已實施多年了，在此情況下，基於信賴保護原則，仁和工業區土地，實際上已經合法變成住宅區，實在沒必要再改作其他任的方式來變更，自然也不必再加徵任何回饋金。</p> <p>十一、退一步思維，若人民現在繳不出巨額回饋金，以目前土地公告現值年年大幅調漲的趨勢，平均每年漲幅超過一成，人民的收入難以追上，將來更不可能付出回饋金，這裡的大部分土地上的人民將難以憑自己的財力變更成住宅區，這真是情何以堪，這又教人民如何是好。如果政府依舊採強制之手段徵收，最後人民可能被迫賣出自己的土地，將土地換成現金，而離開這裡。土地最後終將被財團接收，最後得利的將不是在地的人民，而是財大氣粗的財團。當然沒有理由再徵收回饋金。</p> <p>我們在此生活多年了，就請讓我們能夠繼續安穩的住在這裡吧。總而言之，期待政府體恤人民之辛勞，將心比心，照顧人民，給人民行個方便，使人民可以穩定的安居在此。懇請政府，將仁和工業區土地，無條件變更成住宅區，不要再徵收回饋金。謹此 願蒼天明鑑，佑我政府善施德政，博獲民心。</p>		
一-26	林○宏 虎尾寮段 558-6、 558-50 地號	<p>民 林○宏的土地位於東門路三段 226 巷 64 號。 地號：虎尾寮段 558-6，面積 375 平方公尺。 地號：虎尾寮段 558-50，面積 15 平方公尺。</p> <p>1.原工業區，民國 99 年 5 月 10 日變更，臺南市都市計劃專案通盤檢討案，有關整體開發之規定「中住」「道路用地」屬應以市地重劃方式整體開發完成後始得申請建築執照。因這規定，使得空地荒廢，影響後續土地利用與分配。</p> <p>2.關於這次政府辦理變更細部計劃案深表贊成同意。只是工業區與住宅區如混在一起會使生活品質變差，空氣汙染，噪音。我期待政府速辦市地重劃以利社區整體化。</p> <p>3.懇求政府重新估價，減輕老百姓的負擔。</p>	贊成本次變更，但住工混合，環境變差，建議速辦市地重劃及重新估價減輕負擔。	<p>■ 部分採納。</p> <p>1.本地區因市地重劃窒礙難行，故解除整體開發規定。</p> <p>2.考量整體地區發展，仍有變更為住宅區之必要。</p> <p>3.基於工業區附帶條件變更為住宅區之都市計畫變更公平性，仍應依相關規定負擔回饋。</p> <p>4.另有關工二(附)得以自願捐獻代金方式做為住五使用，並以「公告現值加 40%」計算之，考量當地土地公告現值已反應市價，故修改為以「公告現值」計算之，另考量公共設施用地之取得，故得以本地區未辦理市地重劃地區之公共設施用地抵繳。</p>
一-27	林○堯 虎尾寮段 558-12、558-55 地 號	<p>1.關於這次政府辦理變更細部計劃案，深表同意。住宅區與工業區，同在一個社區內，生活品質會變差，空氣也會汙染。期待速辦市地重劃。以利社區整體化。</p> <p>2.民 林○堯的土地、建物，位於東門路三段 226 巷 66 號</p>	贊成本次變更，但住工混合環境變差，建議速辦市地重劃。	<p>■ 部分採納。</p> <p>1.本地區因市地重劃窒礙難行，故解除整體開發規定。</p> <p>2.考量整體地區發展，仍有變更為住宅區之</p>

編號	陳情人 及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組 初步建議意見
		<p>地號：虎尾寮段伍伍捌之壹貳，面積肆捌肆平方公尺。使用分區：民國 62 年為未設地區。層樓戶數：二層一棟一戶。各層用途：住宅。</p> <p>地號：虎尾寮段伍伍捌之伍伍，面積：參肆平方公尺，地目：道路用地。</p> <p>3.茲為證明民的土地、建物，屬住宅區，附上影本六份，懇請市府詳細說明查明。上述所有土地、建物，是為住宅區?或工業區?若為工業區，請問該區如何變更為住宅區?</p> <p>4.因本人不諳都市計法令，且事涉本家族權益，故寫陳情書。煩請回文賜覆，實感公便。</p> <p>附件</p> <p>1.以民國 62 年 7 月 12 日臺南市政府建設局，核發的臺南市政府建築營業執照二份為憑。</p> <p>2.以民國 63 年 6 月 4 日核發的臺南市政府工務局使用執照二份為憑。</p> <p>3.以民國 64 年 4 月 25 日核發的臺南市地政事務所依法登記完畢，核發建築改良物所有權狀二份為憑。</p>		<p>必要。</p> <p>3.查案地建物所登載之主要用途係以棧房為主，基於工業區附帶條件變更為住宅區之都市計畫變更公平性，仍應依相關規定負擔回饋。</p>
-28	<p>陳○飛、邱○發 竹篙厝段 2400、2400-1、2400-2、2400-3、2400-4、2401、2402、2402-1、2403、2403-1、2403-2、2403-3、2403-4、2403-5、2403-6、2403-7 等 16 筆地號</p>	<p>民等土地位於仁和路 56 號，係屬新計畫「工一(附)」工業區範圍內之土地，今針對新計畫提出以下意見：</p> <p>1.民等土地依原規定應以市地重劃方式完成後始得開發，但因現況工廠林立整合困難而至今未能重劃，但公共地價早已和周邊已重劃後之住宅區相同，數十年來，民等所繳不合理之地價稅金已吃虧在先。現在附帶條件內規定做住宅使用要收 37% 之回饋實在不合情理且當初仁和工業區民等早已提供了 13%，似有重複徵收之嫌。</p> <p>2.民所有之土地有部分已劃為計畫道路、公園等公共設施，將來欲做為住宅使用若不足之部分需以價金回饋時，應如何計算，計畫書中並未說明。</p>	<p>1.附帶條件規定住宅區使用中提供 37% 的土地回饋建議 37% 縮減成 20%，及捐獻代金減半。</p> <p>2.應於計畫書中說明土地若有部分公共設施用地，而部分須以代金回饋時之計算方式。</p>	<p>■ 未便採納。</p> <p>理由：</p> <p>1.基於工業區附帶條件變更為住宅區之都市計畫變更公平性，仍應依相關規定負擔回饋。</p> <p>2.另有關工二(附)得以自願捐獻代金方式做為住五使用，並以「公告現值加 40%」計算之，考量當地土地公告現值已反應市價，故修改為以「公告現值」計算之，另考量公共設施用地之取得，故得以本地區未辦理市地重劃地區之公共設施用地抵繳。</p>
-29	<p>郭○峰、郭○靜、郭○廷、郭○斌 虎尾寮段 558-5、558-51、558-52、558-53、558-67 地號</p>	<p>一、同意以申請土地面積之 37% 作為回饋。</p> <p>二、但是以繳交當期公告現值加 40% 之自願捐獻代金方式，因金額太高，懇請降低，陳情人確有困難，盼能降低其百分比的負擔，以解民困，是所至盼。</p>	<p>以繳交當期公告現值加 40% 之自願捐獻代金方式，因金額太高，懇請降低，</p>	<p>■ 酌予採納。</p> <p>有關工二(附)得以自願捐獻代金方式做為住五使用，並以「公告現值加 40%」計算之，考量當地土地公告現值已反應市價，故修改為以「公告現值」計算之，另考量公共設施用地之取得，故得以本地區未辦理市地重劃地區之公共設施用地抵繳。</p>
-30	<p>黃○華 竹篙厝段 2304-10、2304-13、2305、2305-1、2306 地號</p>	<p>1.我是上班族，一生的積蓄非常有限，若更改成住宅區需繳龐大的回饋金，這些對我及一般的居民都相當困難的，難道要被迫賣祖產繳錢?然後搬離自己心愛的家園，遠離一輩子所熟識的環境和鄰居，再重新適應，重新來過?甚至變窮!如今我年歲已近六十，後半輩子我如何籌款繳費、或賣屋、割地、搬遷?</p> <p>2.當年仁和工業區已重劃過，大家辛苦的被重劃割地，家父健在時為此勞碌奔波很長一段時間，也繳了大筆金錢給政府，重建家園艱困的一段日子大家記憶猶新，如今又要重新來過，再被土地重劃，里民們情何以堪?況且里民們已繳納比工業用地更貴的住宅用地費，也已很長時間了。</p> <p>3.再說，台南現有的住宅區已經很多了，何須再增加住宅區!!反觀，倒是工業區的取得及成型不多，(仁和工業區存在已久遠)，一個已成型的工業區非一朝一夕所成，那是多少人的心力，多少的時光歷史所逐漸匯聚、才造就成型，廢除一個</p>	<p>仁和工業區再重劃不合理，對本來已安定發展的社區只會帶來居民的困擾，甚至是居民一大災難，請勿變更為住宅區；請維持原來的仁和工業區，否則請以不收任何回饋金變更為住宅區，讓居民們在有生之年不要再為了支出大筆的回饋金流離失所。</p>	<p>併入陳編號一-23 案處理。</p>


編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
		<p>已平穩成型的工業區，對當地的居民來說不見得有利利益可得，更對政府、社會來說是一項損失，結局只會徒增民怨，有何德政可言？</p> <p>4.政府的政策推動，包括(都更)在內，都是以利民，帶動社會安定、繁榮為目的，若結局不是如此，甚至擾民，搞得居民生活更艱困，那有何意義去實施？</p> <p>5.若政府一定要變更住宅區不可，有非擾民的大道理，請政府憐憫我等里民們本是所得有限的薪水族，平常生活就非常拮据，根本無力繳納大筆的回饋金，同一塊土地被重劃兩次，如此辛苦的事，請政府體恤民意，不要踐踏善良百姓，以無條件或象徵性微薄的低價收取，讓大家繼續生存在此空間，使其到終老養活一生、不要再折騰，更彰顯出我賢能的政府普施大眾愛民的德政。</p> <p>6.當年此地荒涼，台糖的小火車鐵軌還在時，一般的低貧到小康的人們因土地低廉般來此地居住，沒有柏油的馬路到處泥地，里民在此生存，受過的風霜日子數不盡，現今的地方繁榮，不見得代表每個人也都飛黃騰達非常有錢，大家收入依然有限，請政府體恤民意，展現大有為的政府，讓居民們不背負龐大的金錢壓力，長住此地，承傳祖先的腳步，各盡所能耕耘此地，再為地方及子孫開創美好的未來，一生身為護理事業的我，以最虔敬的心，向執政者致上最深的寄盼與禮敬！</p>		
一-31	黃○崑 竹篙厝段 2327-1~8 地號	<p>依內政部訴願決定書裁定應無條件開放建築，附件如后(內政部訴願決定書) (台內訴字第 1030001607 號，略以： 訴願人：宏○建設有限公司 原處分機關：臺南市政府 訴願人因建造執照事件，不服原處分機關 103 年 4 月 16 日府工管一字第 1030159390 號函處分，提起訴願，本部決定如下： 主文 原處分撤銷。)</p>	<p>一、應無條件開放建築，不得再以代金方式有條件開放。</p> <p>二、附件應提供給臺南市都市計畫委員會審議，及提供給內政部都市計畫委員會審議。</p>	併人陳編號一-8 案處理。
一-32	林○堯 虎尾寮段 558-12、558-55 地號	<p>1.當初是用 62 年未設定區時申請建築，且部分作為住宅使用，因為住宅不需太大面積，故部分作棧房、庭院，棧房只是放玉米黃豆等雜糧的小倉庫，屬於商業用途，且沒有機器設備，不是工業使用。</p> <p>2.本土地旁邊的住三(附)，當年是用公司宿舍來蓋的工業住宅，原本也是工業區，現在卻可以直接變住宅區。</p>	<p>這次通盤檢討把民的土地編為工業區，本土地因為僅作為住宅或倉庫(儲放雜糧)使用，實際係屬住宅性質，故應該也直接變為住三，不然還要繳回饋金才能變住宅區，實在是一大筆損失，請准予直接變為住三。</p>	<p>■ 未便採納。</p> <p>理由： 1.經查案地東側變更為住三(附)部分，係為未設定區時申請建築，建築物用途為住宅。 2.次查案地建物亦為未設定區時申請建築，惟所登載之主要用途係以棧房為主(虎尾寮 558-12 地號上兩筆建物，使用用途面積：棧房 253.48m<sup>2</sup>，住宅 142.33m<sup>2</sup>)，考量棧房與住宅使用之性質不符，基於工業區附帶條件變更為住宅區之都市計畫變更公平性，仍應依相關規定負擔回饋。</p>

附表 2 「變更臺南市東區細部計畫(第二次通盤檢討)案」公展暨逾公展期間人民或團體陳情意見綜理表(第二類：變更為其他分區或公共設施議題)

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
二-1	許○川 中華東路 2 段 133 巷(EE-6-8M 計畫道路)	陳情人建議暫緩開闢東區 E-1-12M 道路(富農街至中華東路間)，其認為已有中華東路 2 段 133 巷，現寬 11M 可供通行，並建議變更都市計畫，將 133 巷加寬至 12M(原計畫 8M)。	暫緩開闢東區 E-1-12M 道路，拓寬中華東路 2 段 133 巷至 12M。	併人陳編號二-7 案處理。
二-2	許○川、許○滿、	請審慎研議停止開闢本市東區 E1-12m 『中華東路	(如左)	併人陳編號二-7 案處

編號	陳情人 及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組 初步建議意見
	許○源、許○章、 許○修、許○錚、 許○福、許○昌、 許簡○玉、許黃○ 仙、許○和、許○ 忠 EE-1-12M、 EE-6-8M 附近道 路系統、市E10	<p>二段至環保局計畫道路』不合理之處。此攸關市民權益及居民生命安全，以免造成嚴重錯誤的市政建設。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.中華東路二段 133 巷是日據時代居民共用既成的牛車道、目前巷道 10M-11m、里界(自強里、關東里)、東接富農街十字路口，西接中華東路二段關帝廟十字路口，體系完整交通流暢顯著。全線有完整的排水系統及涵箱。道路兩側長久都停放一排車輛，顯見路寬已足夠使用。</li> <li>2.E1-12m 系統急迫需要打通的是『富農街十字路口至虎尾寮的 E1-12』是當地居民長久的願望。</li> <li>3.E1-12m 與中華路形成丁字路口與 E-6-8 道路形成尖銳的交叉路口，最容易造成交通事故，嚴重危害附近居民生命安全、又造成嚴重的畸零地。</li> <li>4.選擇中華東路二段 133 巷為主要幹道，以利整體計畫體系效益之發揮，滿足居民交通安全之需求，減少計畫實施之困難。徵詢自強里鍾連嘉里長、東聖里陳正雄里長、復興里蔡順吉里長、後甲里陳進燈里長及附近居民皆認為 E1-12M 系統開闢『環保局至中華路段』無整體交通體系效益發揮(丁字路口與又字路口)，也不符合當地居民實際發展需求、勞民傷財更易造成實施之困難。民等樂意配合政府做東西、南北向道路合理的修正，使原都市計畫道路不合理之處，使之符合實際發展需求『建立東西、南北完整道路系統體系』。</li> </ol> <p>副件隨文： 1.建議圖說 2.2004 年通盤檢討計畫圖 3.2004.08.30 通盤檢討異議說明書 4.富農街 133 巷現況 5.關帝廟眺望中華路口 133 巷現況 6.E1-12m 西接中華路二段丁字路口現況</p>		理。
二-3	前台南市議員王 定宇辦公室 (E3 停車場周圍住 戶陳情連署) 停 E3	<p>一、E3 停車場旁為一般住宅區及學校，建造停車場將增加居民及學童交通安全之危險，且當地住戶及大樓住戶，多半有專屬停車空間，停車位需求不高。</p> <p>二、E3 停車場周圍人口密度高，缺乏公園綠地，建請暫停 E3 停車場之預算，並將鄰近崇仁街及德光街住戶之公園綠地保留，以供民眾休憩，符合當地居民需求。</p> <p>三、建請將忠孝國中旁(2-45m 道路)旁之空地編歸忠孝國中使用，以利學校空間運用並維校地之完整，勞煩之處，不勝感荷。</p> <p>陳情連署書 我們是忠孝國中周圍的居民，就忠孝國中旁停 E3 停車場闢建工程陳情以下意見： 一、忠孝國中區旁多為一般住家，若設置停車場將影響住戶安寧及學生交通安全。 二、這裡的每棟大樓都有自己的停車位，公共停車空間需求不大，反而因為人口密集，缺乏綠地休憩空間。 三、建請除緊鄰忠孝國中旁 2-45M 道路旁空地歸忠孝國中使用，以維校地之完整外，其他鄰接崇仁街與德光街之空地能改為綠地，以符當地需求。 四、目前市府已編列停 E3 停車場之預算，為節省公帑，敬請暫勿進行，勞煩審度，不勝感荷。</p>	建請暫停 E3 停車場之 建造，將 E3 停車場改為 公園綠地。	<p>■ 未便採納。</p> <p>理由： 1.考量東區停車場用地面積經檢討後仍不符「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」之規定，且基於地區停車空間需求，仍有維持停車場用地之必要。 2.有關建議事項所述改為公園綠地，建議交通局未來開闢該停車場用地時，應予適當綠化並採用透水性鋪面為原則。 3.所述空地編歸忠孝國中使用，經查因屬主要計畫層級之分區變更，故已納入「變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討)案」辦理。</p>
二-4	臺南市政府交通 局 停 E3	<p>東區崇善路停 E3 停車場興闢說明會會議紀錄 1.曾議員順良： (1)地方民意仍以綠化為主，本案工程暫緩實施，於縣市合併後爭取經費興闢地下停車場。 (2)請都市發展處將本案停車場用地納入通盤檢討辦理都市計畫變更。 2.龍山里許里長：崇善路空地及龍山街、德光街因現在是免費停車，所以才有現況的停車需求量，如果開始收費，停車需求量會減少，若興闢停車場，規畫的停車格位數量可否減少。 3.龍山里里民：不應只考慮車輛停放問題，本區以住戶居多，及忠孝國中校地狹小、學生安全問</p>	請都市發展處研議停 E3 用地納入東區通盤 檢討辦理變更之可行性 及預估時程。	<p>■ 未便採納。</p> <p>理由： 1.考量東區停車場用地面積經檢討後仍不符「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」之規定，且基於地區停車空間需求，仍有維持停車場用地之必要。 2.所述保留綠地使用，建議交通局未來開闢該停車場用地時，應予</p>

編號	陳情人 及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組 初步建議意見
		<p>題，應保留綠地使用。</p> <p>4.忠孝國中吳校長：忠孝國中學生數量增多，校地太小，都市計畫變更後校地形狀不完整，希望沿龍山街之停車場用地可變更為校地，建議工程暫緩。</p> <p>5.德光里曾里長：未來縣市合併後，臺南監理站可釋出做為停車空間。</p> <p>6.都市發展處：本案原意為緩解未來商 43 開發衍生之停車需求，建議交通處規劃設計時可縮減停車場規模，並保留現場樹木增加綠化；納入通盤檢討時程不確定，需研議變更之可行性。</p> <p>7.里長：忠孝國中校地不夠，至少要保留龍山街側之土地給學校使用。</p> <p>8.交通處：停 E3 停車場用地可服務範圍之區域停車供需已趨飽和，且用地周邊道路路邊違規停車已影響地區交通安全及市容景觀，本區除停 E3 用地外，無其他停車場用地可使用；綠地兼供地下停車場涉及都市計畫通盤檢討變更，可行性及時程不確定，且興闢經費達 2 億元，現況為改善當地停車亂象與兼顧居民需要，應先興闢為平面停車場，並保留原有植栽加強綠化。</p>		<p>適當綠化並採用透水性鋪面為原則。</p> <p>3.所述土地保留供忠孝國中使用，經查因屬主要計畫層級之分區變更，故已納入「變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討)案」辦理。</p>
二-5	富強里里長李寶猜 虎尾寮段 406-2 地號(現為富強段 1335 地號)	因本里文康活動中心旁有一塊空地，鑑於本里活動中心使用率提昇及辦理大型社區活動時車輛停放需求增加，爰建請 鈞府准予協助辦理徵收該空地部分土地作為活動中心停車場及其他利用，以健全本里文康活動中心功能。	建議協助辦理徵收虎尾寮段 406-2 地號部分土地作為活動中心停車場及其他利用。	<p>■ 未便採納。</p> <p>理由： 1.查富強里文康中心所在「公兇 E54」已提供部分停車空間，考量建議案地係屬私有地(住宅區)，尚不宜劃設為公共設施用地。 2.有關建議事項所述，建議需求單位可先協調土地所有權人之意願，再行研議。</p>
二-6	林○福 市 E11	<p>執事者鈞鑒：市民林○福等人位於台南市東區虎尾寮段 521 土地，市府編號市 E11 之市場用地為私人土地，該土地於民國 71 年建蓋市場，後因經營不善已荒廢二十多年，如今建物本體鋼筋裸露安全堪慮，現場如同大垃圾場，環境髒亂蚊蟲滋生，影響環境衛生，造成居住品質低落，夜晚不明流浪漢逗留，若有不法行為實是治安死角。市民林○福等人懇請市府相關單位協助將此市 E11 之市場用地變更為建地，以利土地利用促進繁榮，並可維護環境衛生及居民安全，並提升市民生活品質及地方發展。</p>	建議市 E11 變更為建地。	<p>■ 酌予採納。</p> <p>1.本案已考量地區發展及市 E11 各土地產權、申請建築等狀況，予以檢討變更市場用地(詳細計編號二-3 案)。 2.另有關陳情人列席所述案地現況空地利用部分，建議交通局可協助媒介相關業者做為停車場使用。</p>
二-7	許○川 EE-1-12M、 EE-6-8M 附近道 路系統、市 E10	<p>意見一、請將 EE-6-8M 計畫道路寬度八公尺變更拓寬為十二公尺。</p> <p>理由：該路現為中華東路二段一三三巷巷道，其現況巷寬已約十公尺，又該路南北兩側尚有部分土地未建築開發或簡舊鐵皮屋平房之使用，可再利用該等未建築或舊鐵厝地之小部分土地變更作為 EE-6 號計畫道路拓寬為十二公尺寬度用地，其無須拆遷補償大量地上物之現象。</p> <p>意見二、 (1)請變更將 EE-2-10M 及 EE-45-8M 計畫道路各向北延伸劃設交接前項意見建議變更拓寬後之 EE-6-12M 計畫道路。EE-2-10M 向北延伸路段可盡量利用虎尾寮段四六六之七、四六六之八等地號土地劃設，以少拆現有樓房。 (2)並將 EE-1-12M 計畫道路線內自 EE-2-10M 道路以東至 EE-45-8M 道路間之路段用地部分廢止並變更為中密度住宅區。 (3)將「廣 E5」廣場用地變更為中密度住宅區。 (4)將 EE-19-6M 計畫道路廢除並變更為中密度住宅區。 (5)將「市 E10」市場用地變更為中密度住宅區。 (6)又自 EE-45-8M 道路以東、臨「機 41」機關用</p>	(如左)	<p>■ 部分採納。</p> <p>本案已考量地區計畫道路系統及公共設施用地需求等狀況，予以檢討變更市場用地及調整地區計畫道路系統、劃設適當公共設施用地(詳細計編號二-3 案)。</p>

編號	陳情人 及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組 初步建議意見
		<p>地北界之原 EE-1-12M 號道路部分用地變更為「機 41」機關用地。</p> <p>理由：</p> <p>(1)原 EE-1-12 號計畫道路原 EE-6-8M 號計畫道路同為東西向交通路線，該兩道路間之街廓距離短，於「廣 E5」廣場用地處又成銳角斜交路口，非良好之交通動線。</p> <p>(2)EE-45-8M 道路以西之原 EE-1-12M 號道路路段功能則可由前項建議變更拓寬後之 EE-6-12M 計畫道路取代之。</p> <p>(3)於現代都市生活型態趨勢，量販與超市之興起，傳統市場模式日趨沒落，零售市場用地之劃設宜無必要。</p> <p>上述建議變更調整後之街廓，除使私地更能有完整使用效益外，政府亦可減少公共設施興建之費用負擔。</p> 		
二-8	<p>許○川、許○滿、許○源、許○章、許○修、許○錚、許○福、許○昌、許簡○玉、許黃○仙、許○和、許○忠</p> <p>EE-1-12M、EE-6-8M 附近道路系統、市 E10</p>	<p>請審慎研議本市東區 E1-12m『中華東路二段至環保局計畫道路』不合理之處。此攸關市民權益及居民生命安全，以免造成嚴重錯誤的市政建設。</p> <p>1.中華東路二段 133 巷是日據時代居民共用既成的牛車道、目前巷道 10M-11m、里界(自強里、關東里)、東接富農街十字路口，西接中華東路二段關帝廟十字路口，體系完整交通流暢顯著。全線有完整的排水系統及涵箱。道路兩側長久都停放一排車輛，顯見路寬已足夠使用。</p> <p>2.E1-12m 與中華路形成丁字路口與 E-6-8 道路形成尖銳的交叉路口，最容易造成交通事故，嚴重危害附近居民生命安全、又造成嚴重的畸零地。</p> <p>3.選擇中華東路二段 133 巷為主要幹道，以利整體計畫體系效益之發揮，滿足居民交通安全之需求，減少計畫實施之困難。</p> <p>徵詢自強里鍾連嘉里長、復興里蔡順吉里長、後甲里王南寶里長、東聖里陳正雄里長、及附近居民皆認為 E1-12M 系統開闢『環保局至中華路段』無整體交通體系效益發揮(丁字路口與又字路口)，也不符合當地居民實際發展需求、勞民傷財更易造成實施之困難。民等樂意配合政府做東西、南北向道路合理的修正，使原都市計畫道路不合理之處，使之符合實際發展需求『建立東西、南北完整道路系統體系』</p> <p>4.廢除不合人民所需的傳統市場。</p> <p>副件隨文：臺南市政府 函 受文者：許○修 發文日期：100 年 5 月 18 日 發文字號府都綜字第 1000347227 號</p> <p>圖片一、E1-12 富農街十字路口至中華東路二段 133 巷(現有既成巷道路況) 圖片二、E1-12 富農街十字路口往中華東路二段 133 巷至中華路二段 關帝廟十字路口(現有路況) 圖片三、中華東路二段 E1-12m 看不到出口處(現有中華東路二段路況) 圖片四、被截斷的中華東路二段 133 巷都市計畫圖</p>	(如左)	併人陳編號二-7 案處理。



編號	陳情人 及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組 初步建議意見
二-9	吳○香 東寧段 356 地號	<p>一、陳情人吳○香所有座落臺南市東區東寧段 356 地號、建號 183 號，門牌長榮路三段○號之不動產(附件一)。該建物於民國 55 年即合法興建完成，貴府並核發 55 年工使字第 5166 號使用執照在案，且貴府將該地部分變更為綠地，致本人座落於住宅區之建築物變更為部分綠地。</p> <p>二、毗鄰之土地 355 地號為中華民國所有 貴府工務局所管理，該地於今年興建社區公園。經鑑界後該地之西北側之 A 點(附件二)界址點釘樁於陳情人之騎樓內，以致造成界址點之爭議。</p> <p>三、陳情人所有之建物為依法興建，今因重測後造成界址爭議，即鄰地 355 地號之界址已侵入本人建物之範圍內，造成本人財產上之損失。本人無意於本案之爭議延續使其複雜化，特以本書向 貴府陳情，希 貴府能於如附件三所示之土地予以分割，並協同都發局於今年東區都市計畫通盤檢討之際，將該地使用分區變更為原來之住宅區後，估價出售予本人，如此不但能解決界址混亂之爭議，亦可避免侵害人民之權利，希 貴府能准予本方案，以解決紛爭。</p> 	將部分東寧段 355 地號土地予以分割，並變更為原來之住宅區，估價出售予本人。	<p>■ 部分採納。</p> <p>1.查 95 年 11 月 10 日發布實施「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)」，依該案變更編號三-1 案之變更理由略以「...利用部分公有土地規劃為綠地。」爰將東寧段 356 地號剔除於「綠 E5」範圍，恢復為原使用分區。</p> <p>2.另查東寧段 355 地號土地所有權係屬公有，基於公地公用原則，爰仍維持公共設施用地。</p>
二-10	東安里里長施進賢 東安段 496、500 地號	<p>一、東區東安段 496 及 500 地號土地面積各為 61 平方公尺及 279 平方公尺，都市計畫為住宅區，土地所有權屬為中華民國所有，因基地面臨狹窄巷道，人車出入不便，致難以建築使用，經財政部國有財產局臺南分處多次拍賣均流標。</p> <p>二、東區東安里現有土地面積 0.0849 平方公里，人口數 1886 人，屬人口密集區域，里內竟無一處社區公園可供里民休閒娛樂之用，現址經東安里辦公處認養，里民集體多年辛勤種花植草成為一處美侖美奐社區公園，提供里民平常休閒娛樂及舉辦文康活動之用。</p> <p>三、經東安里全體里民連署，懇請 貴會都市計畫變更、通盤檢討審議時將本市東區東安段 496 及 500 地號等兩筆原住宅區土地變更為公園用地，以增進公共利益，讓東安里里民有一處社區公園可供休閒娛樂及舉辦各項文康活動，並提供里民更優質的生活環境，實屬德便。</p> <p>四、檢附東安里全體里民連署書、土地登記謄本及地籍圖等資料供參核。</p>	懇請 貴會將本市東區東安段 496 及 500 地號等兩筆住宅區土地變更為公園用地，以增進公共利益。	<p>■ 未便採納。</p> <p>理由： 1.依財政部國有財產署南區分署臺南辦事處 105 年 2 月 25 日台財產南南一字第 10506019590 號函，案地現況已種植花草植栽開放供不特定對象使用，且案地部分係屬抵繳稅款土地。 2.另考量案地周邊道路系統及停車空間狀況，爰未便採納。</p>
二-11	葉○包 德高段 470-5 地號	本人所屬土地坐落於臺南市東區德高段地號：0470-0005 為公兒 E59 用地，規劃後未使用，該筆土地為可建築用地，建請市府解編。	德高段 470-5 地號由公兒用地解編為建地。	<p>■ 未便採納。</p> <p>理由： 依內政部訂頒之「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」，為維護環境品質，增進都市景觀風貌，檢討後之都市計畫遊憩型與開放空間型之公共設施用地</p>

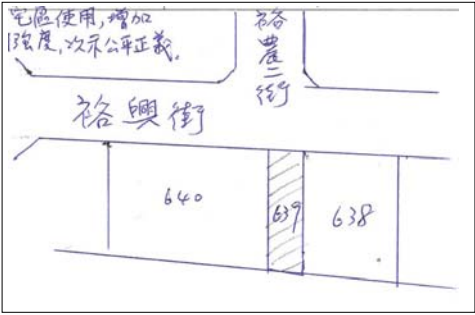
編號	陳情人 及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組 初步建議意見
				(公園、綠地、廣場、體育場所及兒童遊樂用地等5項都市計畫法第45條規定應予劃設之項目)應不低於檢討前之服務水準,且基於住宅區之鄰里性公園遊憩設施需求及考量環境品質,仍有維持公兒用地之必要。
二-12	李○湖、王○岡 德高段464-5地號	立陳請書人李○湖、王○岡所有土地座落:臺南市東區德高段464-5地號,權利範圍分別為,因該筆土地於民國71年已編定為公兒地至今尚未徵收,依法也不得建築使用,故閒置已30年,如今該地區人口密集,且周邊已建滿房屋,謹剩本筆土地荒置,長滿雜草任由他人傾倒廢棄物,汙染環境並嚴重浪費土地資源,懇請 貴府局於近期通盤檢討時,一併列入檢討範圍,然本筆土地面積作公兒地其條件地點尚不足且延宕30年未變更編定,因鄰近尚缺乏可建築用地,請求檢討作為「建築用地」,敬請 貴府局於近期內通盤檢討時准予變更,實感德便。	德高段464-5地號由公兒用地變更為建築用地。	■ 未便採納。 理由: 依內政部訂頒之「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」,為維護環境品質,增進都市景觀風貌,檢討後之都市計畫遊憩型與開放空間型之公共設施用地(公園、綠地、廣場、體育場所及兒童遊樂用地等5項都市計畫法第45條規定應予劃設之項目)應不低於檢討前之服務水準,且基於住宅區之鄰里性公園遊憩設施需求及考量環境品質,仍有維持公兒用地之必要。
二-13	臺南市第109期 ○○自辦市地重 劃區重劃會 林森站周邊土地	一、本重劃區位屬「變更臺南市東區都市計畫(主要計畫)通盤檢討案(暫予保留,另案辦理部分)(變更原忠孝國中部分學校用地為中密度住宅區及機關用地)」及「擬定臺南市東區都市計畫(細部計畫)(原忠孝國中部分學校用地為中密度住宅區)案」計畫範圍,規定採市地重劃方式辦理開發。依都市計畫法第24條之規定,由土地所有權人自行擬定及變更計畫內容,合先敘明。 二、然為配合市府正進行之「臺南鐵路地下化」與「變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討)案」,建議市府著眼未來都市發展之前瞻角度以及發展之不可逆性,應重新審慎思考有效整合林森站周邊土地並將其重新定位,如此將為未來南臺南副都心是否能有效帶動與連結之重要關鍵。是以林森站及周邊地區之規劃,不應僅以簡易通勤站(目前規劃停車位規劃明顯嚴重不足)與利用現行都市計畫道路系統(目前所在街廓道路互不連通且寬度嚴重不足)之單存思考,無視東西兩側道路縫合機會與所會帶來都市整合之無形效果。 三、位於本重劃會東側機35(榮民之家),佔地約5.5公頃,近年來僅於約100餘人使用,使用率偏低,在都市轉型之過程中,若繼續以原型態方式存在,將嚴重影響林森站周邊之整體利用。因此本公司強烈建議,建議本公司所屬中密度住宅區與機35合併辦理市地重劃,目的為配合鐵路地下化開闢時程,若能在林森站開發完成之同時,周邊道路系統如能配合完整建構,將使林森站發揮最大利用效益。本重劃會為避免重複辦理市地重劃之虞,建議市政府應積極協助與行政院退輔會溝通協調,共同為促成本地區機能系統重新建構而努力,本重劃會理當在配合市府重大建設之前提下亦會全力配合。另為加速重劃期程,本重劃會將協助市府辦理本案市地重劃相關作業,希望透過本重劃之開發後,即能完整建構本區之道路與公園綠地系統(約2.5公頃),進而引導並帶動林森站周邊地區之整體發展。	為考量林森站周邊土地未來最大化之利用效益,除仍強烈建議爭取中央撥用文大12用地作為車站站體及車站專用區外;另檢送原「變更臺南市東區都市計畫(主要計畫)通盤檢討案(暫予保留,另案辦理部分)(變更原忠孝國中部分學校用地為中密度住宅區及機關用地)」及「擬定臺南市東區都市計畫(細部計畫)(原忠孝國中部分學校用地為中密度住宅區)案」併同林森站周邊土地整合規劃建議草案,惠請貴府協助納入「變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討)案」內容辦理後續都市計畫變更及審議程序。	■ 部分採納。 1.有關林森站周邊土地整合規劃建議草案,涉及國軍退除役官兵輔導委員會所擬臺南榮譽國民之家(機35)之長期經營政策與搬遷事宜,臺南市政府刻與該會及臺南榮譽國民之家積極協商中,相關建議可作為未來整體規劃參考,惟其變更方案尚須與相關單位協商整合,故視協商進度再行另案辦理。 2.有關建議事項所述爭取中央撥用文大12用地作為車站站體及車站專用區,涉及交通部鐵路改建工程局「臺南市區鐵路地下化計畫」規劃內容,非屬本案審議範疇。

編號	陳情人 及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組 初步建議意見
		<p>四、本重劃會針對林森站周邊土地之目前土地發展限制、都市轉型之發展契機條件、周邊土地發展定位以及短中長期整合規劃建議詳述如附件，惠請如實將實際發展現況與未來需求納入計畫通盤檢討。</p> <p>五、綜上，為避免上開問題並顧及本地區未來之發展，本重劃會建議變更現行計畫為商業區，並請市府依權責劃設主要計畫道路與公共設施系統，本重劃會將依相關規定辦理變更回饋及配合調整細部計畫之內容。惠請貴府納入「變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討)案」辦理後續都市計畫變更及審議程序。</p> <div data-bbox="478 604 938 974" data-label="Image"> </div> <p>圖一 林森站周邊土地整合規畫建議示意圖</p> <div data-bbox="478 1019 938 1332" data-label="Image"> </div>		
二-14	<p>許○川、許○滿、 許○源、許○章、 許○修、許○錚、 許○福、許○昌、 許○簡、許○玉、許○黃、 許○仙、許○和、許○忠</p> <p>EE-I-12M</p>	<p>請審慎研議本市東區 EI-12m『中華東路二段至環保局計畫道路』此計畫道路不具「合法性」、「不可取代性」、「公益性」、「適當性」、「合乎比例原則」不合理之處。此攸關市民權益及居民生命安全，以免造成嚴重錯誤的市政建設。</p> <p>建議目標：應以中華東路二段 133 巷現有(10-11 米)為主要幹道</p> <p>說明：</p> <p>一、都市計畫通盤檢討實施辦法計畫目標(第十九條、二十六條)</p> <p>(一)修訂原都市計畫道路不合理之處，使之符合實際發展需求。</p> <p>(二)以利整體計畫體系效益之發揮</p> <p>(三)以減少都市計畫實施之困難</p> <p>(四)建立完整、清楚之計畫圖說</p> <p>二、原計畫道路 E-1-12 不合理之處說明</p> <p>(一)既成現有中華東路二段 133 巷(10-11 米)道、里界、交通流暢、爭議性小</p> <p>違法違憲：62.08.09~63.02.09 聯合報、台灣時報(黑箱圈地不成 秋後政治報復)</p> <p>中華東路二段 133 巷是日據時代居民共用既成的牛車道、目前巷道 10M-11m、里界(自強里、關東里)、東接富農街十字路口，西接中華東路二段關帝廟十字路口，體系完整交通流暢顯著。全線有完整的排水系統及涵箱</p>	(如左)	併人陳編號二-7 案處理。

編號	陳情人 及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組 初步建議意見
		<p>(466-1、466-8、466-9 私有地)。道路兩側長久都停放一排車輛，顯見路寬已足夠使用。</p> <p>(二)形成交通不流暢的丁字路口與十字路口 違法、違理、違情：丁字、尖銳的路口交通事故致死率最高：E1-12m 與中華路形成丁字路口與『廣-E5』與 133 巷、E-1-12、E-45-8 道路形成尖銳的三叉路口，錯誤的道路計畫最容易造成交通事故致死率，嚴重危害附近居民生命安全、又造成嚴重的畸零地。</p> <p>(三)選擇中華東路二段 133 巷為主要幹道，以利整體計畫體系效益之發揮，滿足居民交通安全之需求，減少計畫實施之困難。</p> <p>(四)不利整體計畫體系效益之發揮，增加都市計畫實施之困難 廢除不合人民所需的傳統市場；徵收民地卻不開發，地主希望要回土地 466-46、466-43 還地於民。</p> <p>(五)未能建立完整、清楚之計畫圖說 辦『聽證會』：徵詢自強里鍾連嘉里長、復興里蔡順吉里長、後甲里王南寶里長、東聖里陳正雄里長、及附近居民皆認為 E1-12M 系統開闢『環保局至中華路段』無整體交通體系效益發揮(丁字路口與三叉路口)，也不符合當地居民實際發展需求、勞民傷財更易造成實施之困難。民等樂意配合政府做東西、南北向道路合理的修正，使原都市計畫道路不合理之處，使之符合實際發展需求『建立東西、南北完整道路系統體系』。</p> <p>(六)通盤檢討時要求公開透明：1.邀請委員現場勘驗 2.陳請人應邀列會說明 3.並邀請社會公平、公正、公益人士參與(徐世榮教授、廖本全教授、林飛帆、陳為廷及黃國昌等人或... 相關社區代表里長.....開放媒體採訪(勿黑箱作業) 副件隨文：徐世榮教授、廖本全教授、林飛帆、陳為廷及黃國昌、壹週刊、民進黨、國民黨台南市黨部..... 圖片一、現有細部計畫圖說 圖片二、黑箱圈地 62.08.09~63.02.09 聯合報、台灣時報 圖片三、台灣省台南市議會第八屆第二次大會議事錄... 圖片四、違法：63 年都市計畫被截斷的既有巷道 133 巷 圖片五、衛星圖說、違法違理違情：丁字路與叉字路口，『廣 E5』尖銳的交叉路口，最容易造成交通事故致死率，嚴重危害附近居民生命安全、又造成嚴重的畸零地。 圖片七~十、E1-12 富農街十字路口往中華東路二段 133 巷至中華路二段 關帝廳體系完整交通流暢顯著十字路口(現有路況)全線有完整的排水系統及涵箱。道路兩側長久都停放一排車輛，顯見路寬已足夠使用。 圖片十一、中華東路二段 E1-12m 看不到出口處(現有中華東路二段路況)</p>		
二-15	東區區公所、東明里辦公處 公兒 E47	<p>104 年 1 月 22 日東明里臨時活動中心使用管理議題討論會議 議題四、用地於都市計畫是否合乎使用? 該活動中心為公園用地，建築物建議依據都市計畫公共設施用地多目標使用辦法來申請。</p> <p>(一)依據都市計畫公共設施用地多目標使用辦法，集會所、民眾活動中心開挖面積與綠地面積之比例不得超過百分之五十，依現況說明該公共設施用地已有建物存在，無開挖行為。</p> <p>(二)經查該土地原面積為 1700 平方公尺，案地活動中心於自辦市地重劃作業過程中，市府決議該公兒用地上之地上物予以原地保留(面積 202 平方公尺)，並由集○公司辦理捐贈過戶予</p>	納入都市計畫通盤討論，將本案公園用地變更為機關用地。	<p>■ 部分採納。</p> <p>1.依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 17 條規定，通盤檢討後之公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場用地計畫面積，不得低於通盤檢討前計畫劃設之面積，且基於住宅區之鄰里性公園遊憩設施需求及考量環境品質，仍有維持公兒用地之必要。</p>

編號	陳情人 及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組 初步建議意見
		市府：俾供作東明里活動中心及地區性各項活動之使用，是以案地建物面積尚符公園建蔽率15%以內之規定。 (三)全案經96年12月4日發布實施「變更臺南市東區都市計畫(通盤檢討案)公兒 E47(附)公兒用地面積縮減為691平方公尺，已不符前項規定。		2.考量案地臨時建物現況已作為東明里活動中心使用，且案地周邊已無適當公有土地可供新建活動中心及為減輕政府財政負擔，爰依活動中心使用需求，調整公兒 E47 之建蔽率為30%，惟應於計畫書「其他說明」述明僅供現況東明里活動中心使用。
二-16	陳○旺 育樂段 856、857、860 地號	有關本市東區育樂段 856、860、857 號三筆公有土地，荒廢已久無使用，是否請 貴府惠予變更為停車場或公園用地，以利公地公用，增加附近居民使用休閒空間。	將育樂段 856、860、857 地號變更為停車場用地或公園用地。	<p>■ 未便採納。</p> <p>理由：</p> <p>1.依國立臺南第一高級中學 104 年 5 月 4 日南一中(總)字第 10400003334 號函，育樂段 856 地號國有土地為該校好望角景觀設計用地，已積極綠美化。查該土地現況已種植花草栽植開放供不特定對象使用。</p> <p>2.另查育樂段 857、860 地號土地係屬私有地(住宅區)，尚不宜劃設為公共設施用地。</p>
二-17	施○智、郭○敏 裕東段 631、632、633 地號	<p>左右兩邊均是住五，唯獨本塊是住一(附)，面對條件都一樣，為何使用分區卻差很多?(10 年前已透過電子郵件反映但無下文)</p> <p>1.同樣面對國小、國中 2.同樣面對 18m 路 3.面對 18m 路住一、面對 12m 路住二? 4.崇明國中、小，崇學國小及未來精忠三村重劃國中小，對面均是住五，為何只有這裡是住一?</p>	比照左右，調為一致皆為住五。	<p>■ 未便採納。</p> <p>理由：</p> <p>1.查案地係屬虎尾寮低密度住宅區，考量虎尾寮住宅區之規劃原意，主要係為塑造優良住宅環境品質，且依地方發展狀況，容積率尚符合需求。</p> <p>2.另依虎尾寮住宅區劃分原則，該處屬虎住一(附)且面臨 18M 計畫道路，得依規定辦理回饋變更為虎住二以增加容許使用項目，爰未便採納。</p>
				
二-18	王○元 裕東段 234-1 地號	貴府(變更臺南市東區細部計畫第二次通盤檢討案)，本人土地座落裕誠街、裕和五街口地號裕東段 234-1，為何沒變更虎住二或虎住三，對面都有變更，有不公圖利他人之嫌，況且該處都沒建築物不影響現況，本人嚴正聲請變更以示公正，不然將投書媒體陳情，向更高層舉發。	變更裕東段 234-1 地號為虎住二或虎住三。	併人陳編號二-23 案處理。
二-19	王○元、唐○芬 裕東段 234-1、234-2 地號	貴府變更臺南市東區細部計畫第二次通盤檢討案本人土地座落於裕東段 234-1，唐○芬座落於 234-2，此次變更圖利特定行業，特定地主，明顯偏頗不公，我們無法接受，況且我們這區塊都面臨裕農路、裕義路的背面，正面都變更為虎住二、虎住三，會影響我們，因為公平正義原則，嚴正抗議，請貴單位將我們這區塊一起變更，不然我	將裕東段 234-1、234-2 地號一起變更為虎住二或虎住三。	併人陳編號二-20、二-23 案處理。

編號	陳情人 及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組 初步建議意見
		將向媒體舉發。		
二-20	唐○芬 裕東段 234-2 地號	<p>本人土地座落裕誠街、裕和五街口，正對面皆為虎住二(附)，地價相等，使用卻有限制，無法做店鋪，舊有法令已不符時宜，阻礙地區發展，對本人權益有損，誠屬不公，請符合民意檢討改進。</p> 	建議由虎住一變更為虎住二，增加地方便利、發展。	<p>■ 未便採納。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 考量虎尾寮住宅區之規劃原意，主要係為塑造優良住宅環境品質，故有關該地區土地得容許使用作商業活動部分，應考量臨路條件及滿足鄰里社區所需之基礎服務設施為原則。</li> <li>2. 查案地街廓係面臨 12M 計畫道路，仍宜維持虎住一，另本案已檢討規定面臨 18M 以上計畫道路之虎住二或虎住三始得容許使用相關商業活動，爰未便採納。</li> </ol>
二-21	王○元 裕東段 234-1、 234-2 地號	貴府變更臺南市東區細部計畫第二次通盤檢討案，本人及唐○芬小姐土地座落於裕東段 234-1、234-2，請貴單位考量該區塊沒建築物不影響現況，對面都是虎住二或三，對面都能蓋店鋪為何我們不行，這影響我們權益太大，很嚴重的聲明請一併將我們變更為虎住二附帶條件，已示公平。	將裕東段 234-1、234-2 地號變更為虎住二附帶條件。	併人陳編號二-23 案處理。
二-22	王○元 裕東段 234-1 地號	貴府變更臺南市東區細部計畫，本人土地座落於裕東段 234-1，通盤檢討鄰近我們這區塊不是住 2 就是住 3，強烈建議將我們這區塊變更為住 2 或住一附帶條件乙符合時宜，改變以往的不便，同樣的，地價課徵同樣的稅收使用確有不同，真的無法讓人民信服，請正視人民的需求。	將裕東段 234-1 地號土地所在區塊變更為虎住二或虎住一附帶條件。	併人陳編號二-23 案處理。
二-23	王○元 裕東段 234-1 地號	<p>本人所屬土地使用分區現為“虎住一”，但正對面街廓皆為虎住二(附)，臨路與公告現值等立地條件皆相當，唯分區使用卻不同，限制嚴苛，無法做為店鋪住宅，只能當一般住宅使用，同一街道卻有不同之建築使用規定，對本人實屬不公平，且造成同一街道不同型態之建築景觀，悖離重劃區使用規劃，懇請檢討，准予變更以符公平原則。</p> 	土地使用分區由“虎住一”變更為“虎住二”。	<p>■ 未便採納。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 考量虎尾寮住宅區之規劃原意，主要係為塑造優良住宅環境品質，故有關該地區土地得容許使用作商業活動部分，應考量臨路條件及滿足鄰里社區所需之基礎服務設施為原則。</li> <li>2. 查案地街廓係面臨 12M 計畫道路，仍宜維持虎住一，另本案已檢討規定面臨 18M 以上計畫道路之虎住二或虎住三始得容許使用相關商業活動，爰未便採納。</li> </ol>
二-24	王○創 裕東段 366-1 地號 (裕和三街○號)	因為裕和三街○號東為住一，西為住二，實為不合理。	申請住宅一應改為住宅一(附)。	<p>■ 未便採納。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 考量虎尾寮住宅區之規劃原意，主要係為塑造優良住宅環境品質，故有關該地區土地得容許使用作商業活動部分，應考量臨路條件及滿足鄰里社區所需之基礎服務設施為原則。</li> <li>2. 查案地街廓係面臨 12M 計畫道路，仍宜維持虎住一，另本案已檢討規定面臨 18M 以</li> </ol>

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
				上計畫道路之虎住二或虎住三始得容許使用相關商業活動,爰未便採納。
二-25	聖○宮林○田、邱○龍 裕東段 292 地號	<p>聖○宮於民國 94 年在現地動土興建,且於民國 91 年取得寺廟補照登記,並於民國 104 年 10 月寺廟登記完成換證,為市政府准許成立之合法寺廟,但因目前地目為「建地」望能變更為「寺廟用地」。</p> <p>補充:聖○宮搬遷至現址(第二種低密度住宅區)之原因說明</p> <p>民國五十年間,開基三媽顯靈於台南市裕農路,邱家主人邱○旗大德,於民國六十一年雕刻三媽金身,爾後相繼雕刻大媽、二媽金尊,供信士膜拜。</p> <p>邱府五公子邱○龍大德,經三奶夫人審選為神靈,成為神祇與信眾之間的溝通橋樑,替善男信女消災解厄。民國六十八年十一月宮址遷至台南市裕農路,連續二十年濟世解厄,神威顯赫、信眾漸多,原址不敷使用。民國八十七年,執事邱○龍大德,管理委員會主委林○田率全體委員暨眾信徒,共同捐輸一仟一佰萬元,向台南市政府標購虎尾寮市地重劃抵費地一百一十坪,做為永久廟址,即為「聖○宮」現址(台南市東區裕和五街○號)。</p> <p>當初不諳法律之規定,待整體完成後,辦理寺廟登記時發覺現址(台南市東區裕和五街○號)並非為寺廟用地,今巧逢「變更台南市東區細部計畫(第二次通盤檢討)案」,故提出陳情,望此案能將裕東段 292 地號土地(聖○宮)變更為寺廟用地,以減少爾後之爭議,更能使「聖○宮」合法化。</p>	東區裕東段 0292-0000 地目由「建地」變更為「寺廟用地」。	<p>■ 未便採納。</p> <p>理由:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 考量虎尾寮住宅區之規劃原意,主要係為塑造優良住宅環境品質,且依其住宅區劃分原則予以不同容許使用項目之管制。</li> <li>2. 另查寺廟用地之使用性質與現行第二種低密度住宅區正面列舉之使用項目性質是否相符尚有疑義,爰未便採納。</li> </ol>
二-26	蘇○誠 裕東段 639 地號	<p>由於公告地價是以區域來定義,而非以該地段及位置作定價,所以若在該區有路沖地時,實際的市場定價往往被打折扣,明顯此路沖的公告地價也應被打折扣。再則此路沖本身的商店應用強度與純住宅的用途本就較弱,相對市場流通性就不佳,故不應再收捐獻代金才能作第二種住宅區使用,而是無條件可當第二種住宅區使用,增加此類地的強度,以示公平正義。</p> 	若該區域該地號為路沖地時,可無條件當作第二種住宅區使用。	<p>■ 未便採納。</p> <p>理由:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 考量虎尾寮住宅區之規劃原意,主要係為塑造優良住宅環境品質,故有關該地區土地得容許使用作商業活動部分,應考量臨路條件及滿足鄰里社區所需之基礎服務設施為原則。</li> <li>2. 另本案已檢討規定面臨 18M 以上計畫道路之虎住一(附),始得依規定辦理回饋變更為虎住二以增加容許使用項目,查案地係面臨 12M 計畫道路,爰未便採納。</li> </ol>
二-27	許○章、許○錚、許○福、許○滿、許○和、許○忠、許簡○玉、許○修、許○正、許黃○仙、許○川 EE-1-12M、466-46、466-43 地號	<p>陳情主旨:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>一、廢除環保局至中華東路二段 E-1-12M 不合法理情的計畫道路。</li> <li>二、已徵收 466-46、466-43 還地於民</li> </ol> <p>依據:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>一、大法官釋憲 400 號解釋令:既成道路「政府占用民地為既成道路確實不合法、理、情」</li> <li>二、2013/2/14 台南市都發局檢討未徵收的公共設施用地通盤檢討,並還地於民</li> <li>三、2013/7/6 依據內政部都委會經過 5 次開會的決議 1.交通 2.公共安全 3.公平性及 4.都市計畫合理等原則。人民的小事就是政府的大事</li> <li>四、2014/6/6 市長賴清德去年底就職三週年時,對外說已責成『都發局檢討未徵收的公共設施用地通盤檢討,並還地於民』</li> <li>五、徐世榮教授『找回良心~對與錯』對的事情無</li> </ol>	(如左)	併人陳編號二-7 案處理。

編號	陳情人 及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組 初步建議意見
		<p>法做，錯的事情一直在做』a的n次方『施與受』</p> <p>陳情理由： 環保局至中華東路二段的 E1-12 規劃不合法、不合理、不合情、不公、不義。錯誤的政策，比貪汙還可怕！勿延續傷口上灑鹽讓人痛苦。</p> <p>說明： 一、62年.08.09 復興國中校地東遷西移不(62.08.09 聯合報如圖一)、台南市議會人民請願案63.3.11 校地覆議案三讀 如圖二。秋後政治報復(剖腹抽腸E-1-20m)</p> <p>二、中華東路二段 133 巷日治時代 1898~1921~1941 圖三；台灣堡圖 1975 台灣航照圖如圖四中華東路二段 133 巷是產業道路→既成巷道</p> <p>三、E-1-20m 計畫道路不合法、不合理、不合情，截斷中華東路二段 133 巷 圖五、里界 圖六：東聖里與自強里(關聖里-虎尾里)里界難於重新整篇。</p> <p>四、事證明確：E-1-2m 不合法理 95 年台南市東區細部計畫通盤檢討-修正回復截斷 133 巷</p> <p>五、64 年原計畫 E1-20m 剖腹抽腸有(市場)+(商場)，歷經四十二年六位市長，陳情變更為 12 米、廢除商場保留市場..如今 20 米計畫道路乃有跡可尋..如圖七(裕平路)</p> <p>六、交通安全體系：窒礙難行，丁字路口(中華路)圖八，五叉字口(廣.環保局.圖九易造成交通事故，土地畸零，擾民傷財，有礙瞻觀，又影響公共交通安全...</p> <p>七、2004/5/30 中午 11.45 與王定于議員至都發局找○○局長(落跑)，吳○德課長親自在計畫圖前向王定宇議員解說內部檢討非常不合理(秋海棠圖十)細部計畫通盤檢討宜應修正。吳課長向王議員說，下午委員會，會支持此修正案，也會做補充說明...後因市長無交辦委員窒礙難改。更有葉○○局長建議用市民土地做重劃取地....。</p> <p>八、2009.3.7Pm04.30(屈與財團要強制徵收)再次緊急陳請異議。許○○市長與都發處、公共工程處兩處長研議...最後市長裁決徵收計畫有問題、人民有爭議暫緩..</p> <p>2009/3/24 陳情覆文：98.03.18 南市工土字第 09800255010 號函 2. 98.03.23 南市都劃字第 09816014930 函市府回函同意暫緩開闢，將納入下次東區細部計畫通盤檢討規劃參考。</p> <p>八、2015/11/30 中華東路二段 133 巷，交通狀況尖峰時間流暢圖(圖十一)</p> <p>請求一、通盤檢討前</p> <p>一、審議前召開公聽會：開放政府公開透明『資料、服務、決策』落實『透明、參與、協力』</p> <p>二、要求現場勘驗：審查委員、會同學者專家、熱心公正人士、里長、地主現場勘驗.....</p> <p>三、通盤檢討資料在審議前，能事先送達審議委員充分瞭解陳情內容，依法理情做實質參採。</p> <p>請求二、通盤檢討會：落實政策『公開透明全民參與』地主、熱心公正民眾、媒體、也可參與登記發言、陳述意見.....</p> <p>請求三、審議結果：會議資料應公開透明、轉知陳情人</p> <p>備註：含冤四十二年地主許○迺、許○盛、許○源、許歐○珍..相續含恨往生；許○川、許黃○仙..現也重殘...○○滿、許○○玉老邁已不堪折磨....</p> <p>依據法源：內政部 64.05.29 台內字第 640675 號令...69、75、79、80、81、85、86、88、94、98、..100.1.6 台內營字第 0990810923 號另修正</p> <p>第一章 總則</p> <p>第五條：檢討前應先進行計畫地區基本調查及分</p>		

編號	陳情人 及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組 初步建議意見
		<p>析推計過去計畫是否合法、合理、合情作為通盤檢討的基礎。研擬發展課題：對策、願景作為檢討之依據。</p> <p>一、自然人文景觀 二、災害潛勢情形 三、人口規模、成長及組成、密度分析 四、土地利用 五、公共設施容受力 六、交通運輸</p> <p>第七條：三、都市發展歷史空間紋理 四、大眾運輸導向</p> <p>第十一條：應配合地方文化特色及居民之社區活動需求、妥為規劃。</p> <p>第十二條：舊有建物密集、畸零地破舊有礙瞻觀、影響公共安全...</p> <p>第三章：公共設施用地之檢討基準</p> <p>第二十一條：零售市場用地(市場以足數需求)應檢討變更。</p> <p>第二十四條：道路用地按交通量、道路設計標準之檢討(實際需求檢討)</p> <p>第二十五條：已劃設未取得之公共設施用地，應全面清查檢討實據需要。</p> <p>第二十八條：整體開發地區計畫道路應配合街廓規劃、既成巷道應衡酌計畫道路之規劃情形及實際需求檢討其存廢</p> <p>第五章辦理機關、第六章作業方法</p> <p>第四十五條：公共設施用地之檢討時，應由辦理檢討機關分別協調各使用機關或管理機關</p> <p>檢討目標：都市計畫通盤檢討實施辦法(都市計畫法第十九、二十六條)</p> <p>公共設施保留地：規劃過程(法、理、情)合理不合理</p> <p>(一)修正原都市計畫道路不合理之處，使之符合實際發展需求</p> <p>(二)以利整體計畫體系效益之發揮</p> <p>(三)以減少都市計畫實施之困難</p> <p>(四)建立完整、清楚之計畫圖</p>		
二-28	<p>許○章、許○錚、許○福、許○滿、許○和、許○忠、許簡○玉、許○修、許○正、許黃○仙、許○川</p> <p>EE-1-12M、466-46、466-43 地號</p>	<p>陳情主旨：一條沒人會走的計畫道路 E1-12。「不合法、理、情的社區交通安全體系」</p> <p>一、廢除環保局至中華東路二段 E-1-12M、E-E-19 六 M、廣等不合法理情的計畫道路。</p> <p>二、已徵收 466-46、466-43 落實土地正義，還地於民</p> <p>賴市長：看見未來十七字的鎮定劑「用對人做對事、心中坦蕩、向市民負責」人民痛苦感同身受「傾聽問題、發現問題、創新方法、解決問題、不是解釋問題」</p> <p>依法論述：還原歷史真相、真相在這裡、真實面對、坦誠善解 揭露政府暴力(民犯何罪?把人民當敵人?羅織罪名,依法掠殺(抽腸剖腹...六任市長..兇殘至極</p> <p>歷史真相在這裡「復興國中校地東遷西移=大埔園地案」找回良心~對的事情無法做,錯的事情一直在做</p> <p>復興國中校地東遷西移：E1-20 米由來...E1-12 米的改變</p> <p>1973.08.09 聯合報新聞，復興國中校地(虎尾寮工業區內預定校地：虎尾寮段 161、162)</p> <p>1973.12.26 台灣時報，復興國中校地著手進行勘查遷地 1974.02.09 台灣時報，復興國中預定地變更，西移至(虎尾寮段 466-1~8、467、468、468 之 2)圖一</p> <p>1974.03.11 台南市議會第八屆第二次大會，人民請願案三讀通過~復興國中預定校地，東遷回原地</p> <p>1975E1-20 米誕生：張麗堂市長秋後算帳(政治報復)→利用打賞都市計畫委員「紙上劃刀、剝肚抽腸」從民地對角劃路 E1-20 米(市、商)、(1)截斷~既成巷道中華東路二段 133 巷兩條巷弄(EF38、EF39)，「1898 年可查農業運輸道路(圖三、四、五)1941 年日治都市計畫」(2)截斷里界(關聖里→現為東聖里與虎尾里→現為自強里)</p>	(如左)	併人陳編號二-7 案處理。

編號	陳情人 及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組 初步建議意見
		<p>揭露政府暴政：校地東遷西移不成「一陣天搖地動後~緊接著雷風暴雨來」 清算 利用都市計畫委員紙上劃刀，依法剖腸抽筋，傷口灑鹽，...明知是錯誤，四十二年國、民兩黨 6 任市長看不到、聽不到我們的哀嚎..歷史真相「錯」一直不能露白，理性依法陳情，始終不理也不採，公務員事不關己的心態，更令我心碎.. 圖片證明「政策錯誤」台南市東區細部計畫通盤檢討四十二年前後五次依法論述：證據如(1)(2)(3)(4)(5)(6)(7) 中華東路 133 巷農業產道(圖四)1941 日治台南市市長那須重德 台南都市計畫圖「既成產業道路第一次認錯：前後五次細部計畫通盤檢討~陳情(1)1975 截斷：中華東路二段 133 巷兩條巷弄→2005 知錯認錯檢討恢復中華東路二段 133 巷(2)兩路又三角形：中華東路二段 133「不合法理情」E1-20 米修正為 E1-12 米，商場不見 第二次認錯證明： (3)2004/5/30 東區細部計畫通盤檢討前，都發處內部檢討認為不合法理情 證人：王定宇(市議員~立法委員)E1-12M 秋海棠 中午 11.45 與王定宇市議員至都發局找局長(?)，吳○○課長親自在計畫圖前，向王定宇市議員說明都發局內部檢討，覺得非常不合法理，已列入修正案 第三次認錯證明修正：民國 95 年(2006)台南市東區細部計畫通盤檢討已截斷的 133 巷修正恢復 (4)政策錯誤、死不認錯、一直在犯錯 2006 年東區細部計畫通盤檢討將截斷的 E-1-12m~修正恢復二段 133 巷，事證明確。代表政府一直在做錯事、死不認錯、人民的痛苦聽不到、看不到... (5)交通安全體系窒礙難行：兩路又三角形，丁字路口(中華路)圖八，五叉字口(增添廣場?)2006 年台南市東區細部計畫通盤檢討.環保局前.圖九.易造成交通事故，土地畸零，擾民傷財有礙瞻觀，又影響公共交通安全..... 第四次認錯證明：徵收停滯 (6)徵收爭議停滯：2009/03/07PM4:30(屈與財團要強制徵收)再次緊急陳請異議(前市議員郭朝武)。市長許○○與都發處、公共工程處兩處長研議...最後市長裁決徵收計畫有問題、人民有爭議暫緩。 2009/3/24 陳情覆文：98.03.18 南市工土字第 09800255010 號函(2)98.03.23 南市都劃字第 09816014930 函市府回函同意暫緩開闢，將納入下次東區細部計畫通盤檢討規劃參考。 (7)交通狀況：中華東路二段 133 巷尖峰時間流暢圖 2015/11/30(圖十一) (8)一條沒人會走的計畫道路 E1-12 米，兩路又三角五路叉口、丁字路...畸零地 中華東路以東「1.富強里 2.富裕里...」往虎尾寮新社區唯一可取的道路中華東路二段 133 巷 虎尾寮新社區往關帝廟「1.東聖里 2.南聖里 3.關聖里 4.文聖里 5.復興里 6.裕聖里」唯一可取的道路也是中華東路二段 133 巷 請求一、通盤檢討前 (一)審議前：要求委員、會同學者專家、熱心公正人士、里長、地主現場勘驗... (二)通盤檢討資料在審議前，能事先送達審議委員充分瞭解陳情內容，依法理情做實質論述。 請求二、通盤檢討時：回歸歷史真相、還原史實、去除威權、專業論述、實現土地正義、還地於民。 (一)請求社區里長能共同參與東區細部計畫通盤檢討，依法論述都市計畫道路，檢討修正不合理之處，使之符合社區實際發展需求，建立社區交通安全體系「發揮整體之效益」 敬邀：社區里長代表，通盤檢討一條錯誤四十二年沒有人要走的計畫道路「E1-12 米」</p>		

編號	陳情人 及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組 初步建議意見
		中華東路以東→虎尾寮新社區 1.富強里 2.富裕里 虎尾寮新社區→關帝廳 3.東聖里 4.南聖里 5.關聖里 6.文聖里 7.復興里 8.裕聖里 (二)通盤檢討可錄音錄影：落實政策『公開透明全民參與』地主、熱心公正民眾、媒體、也可參與登記發言、陳述意見..... 請求三、審議結果：會議資料應公開透明、轉知陳情人 備註：一條沒人要走的計畫道路，我們已痛苦含冤四十二年...地主許○迺、許○盛、許○源、許歐○珍..相續含恨往生；許○川、許黃○仙..現也重殘...○○滿、○○川...我們皆已老邁不堪再被折磨下去....情何以堪! 賴市長：看見未來十七字的鎮定劑「用對人做對事、心中坦蕩、向市民負責」人民痛苦感同身受「傾聽問題、發現問題、創新方法、解決問題、不是解釋問題」 (後附圖資)		
二-29	路東里辦公處 路東段 855 地號 等公有地	路東段 855 地號一帶有許多公有土地，但地區整體環境品質不是很好。	建議公有土地可適當活化或辦理都市更新，以提升地區環境品質。	併入陳編號二-31 案處理。
二-30	圓○寺管理者侯○香、連絡人林○琴 裕東段 234、235、236 地號	民圓○寺有土地座落於台南市東區裕東段 234、235、236 地號，屬台南市第九期虎尾寮市地重劃區第一種低密度住宅區(低住一)，現因需有弘法利生之需求，欲申請變更為第三種低密度住宅(低住三)，用途：寺廟。	懇請貴局能准予變更為第三種低密度住宅(低住三)，以利弘法教化人心，促進社會安定和諧。誠屬德便，不勝感激。	■ 未便採納。 理由： 1.考量虎尾寮住宅區之規劃原意，主要係為塑造優良住宅環境品質，且依其住宅區劃分原則予以不同容許使用項目之管制。 2.查案地街廓係面臨 12M 計畫道路，仍宜維持虎住一，爰未便採納。
二-31	路東里辦公處 路東段 855 地號 等公有地	本里大同路與林森路路口一帶有許多公有地，為維持本里住宅區整體發展情況下適當改善環境品質，惠請鈞所協助函轉臺南市政府都市發展局研議於維持住宅區前提下，適當整體規劃，並請財政處研議市有土地讓售現有住戶之可行性，請鑒核。 旨揭之市有土地位於本里林森路一段與大同路二段交界處(地段地號：路東段 859 號等 6 筆)。	建議於維持住宅區前提下，適當整體規劃。	■ 部分採納。 1.本案已配合該地區發展狀況，劃設 EG-21-6M 計畫道路(細計編號一-2 案)，以提升地區道路系統便利性。 2.查該處土地之所有權多為公有，考量東區停車場用地面積經檢討後仍不符「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」之規定，且基於地區停車空間需求及劃設為公共設施用地後，未來興闢之規劃設計完整性，建議以本次通盤劃設之 EG-21-6M 計畫道路(細計編號一-2 案)以北之公有地(除路東段 863 地號外)，劃設為停車場用地(範圍詳附圖 3)。 3.另有關擬劃設為停車場用地之公有地範圍，尚涉市有地租占問題，經財政稅務局表示，案地上之租占戶，應由該公共設施主管機關於開闢時，依相關法令辦理地上物拆除事宜，屆時將配合終止租約。 4.所述市有土地讓售事

編號	陳情人 及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組 初步建議意見
二-32	豪○登企業股份有限公司 裕東段 78 地號	<p>主旨：有關豪○登企業股份有限公司所屬之凱○汽車旅館，欲於「低密度住宅區(低住一)」擴增經營規模，詳如說明。</p> <p>說明：</p> <p>一、本公司豪○登企業股份有限公司，現經營月租型套房出租，營業地址：台南市裕永一街○號等共 14 戶 16 間，地號為裕東段 78，因屬「低密度住宅區(低住一)」現今法規不得作為旅館使用。</p> <p>二、現陳情將裕東段地號 78 該區域申請作旅館使用，請查照。謝謝！</p>	陳情將裕東段地號 78 該區域申請作旅館使用。	<p>宜，非屬都市計畫委員會審議範疇。</p> <p>■ 未便採納。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 考量虎尾寮住宅區之規劃原意，主要係為塑造優良住宅環境品質，故有關該地區土地得容許使用作商業活動部分，應考量臨路條件及滿足鄰里社區所需之基礎服務設施為原則。</li> <li>2. 查案地街廓係面臨 12M 計畫道路，仍宜維持虎住一，另本案已檢討規定面臨 18M 以上計畫道路之虎住二或虎住三始得容許使用相關商業活動，爰未便採納。</li> </ol>
二-33	林○茂 虎尾寮段 604-90、604-109 地號	<p>本人所有座落本市東區虎尾寮段 604-90、604-109 地號土地，因「變更台南市東區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」由市場用地變更為沿街商業區，並規定依據臺南市變更回饋規定辦理。</p> <p>依據上述變更回饋規定，市場用地變更商業區之回饋比例為 45%，由於市場用地價值應高於一般公共設施用地，其回饋比例不應齊頭式平等。且本土土地經計算若負擔增值稅及回饋金，約需 600 萬元，而土地之市價僅 700 萬元，已無太多剩餘價值，損失太重。</p>	故建議貴府就市場用地之回饋比例酌予調降，或將案地規劃為其他公共設施用地(如停車場等)並進行徵收，以促進土地使用之效益，達成雙贏，建議採納。	<p>■ 部分採納。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 查原「市 E8」市場用地曾於民國 61 年申請興建市場，目前尚未辦理回饋變更為商業區。</li> <li>2. 配合「變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討)案」(草案)第十三-21 案之「商 E7(附)」變更為中密度住宅區(附)內容，該細部計畫「商 E7-3(附)」應變更為「市 E8(附)」，未來如擬變更為住宅區應參照「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」已開闢市場用地回饋標準辦理，如擬再變更為商業區則續依所涉「變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討)案」發布實施內容辦理。</li> <li>3. 有關自願捐獻代金方式之計算，考量當地土地公告現值已反應市價，故以「公告現值」計算之。</li> <li>4. 另查案地多為劃設為市場用地前(混合區時期)以住宅申請興建之合法建物，且考量早期套繪精度不佳及使用狀況，為免影響所有權人權益，故依民國 61 年申請興建市場範圍為原則，並考量土地利用效益，適當調整為市 E8(附)，餘變更為住宅區，並免予回饋。</li> <li>5. 市 E8(附)之附帶條件：(1)申請變更為住宅區者，應參照「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」已開闢市場用地變更為住宅區標準，以「申</li> </ol>

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
				請變更土地面積之20%」作為回饋，並以捐贈周邊計畫道路用地方式或以「繳交當期公告現值」之自願捐獻代金方式抵繳辦理，始得做為第五種住宅區使用。 (2)依第1點規定完成回饋做為第五種住宅區使用者，另得依「臺南市都市計畫住宅區變更為商業區申請及回饋規範」申請變更為商業區。(本點後續配合所涉「變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討)案」發布實施內容修正。)

附表 2 「變更臺南市東區細部計畫(第二次通盤檢討)案」公展暨逾公展期間人民或團體陳情意見綜理表(第三類：道路系統議題)

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
三-1	詹○森 EE-46-8M	1.EE-46-8M 計畫道路已劃設多年至今尚無開闢時程，而該區域住宅區內現已有既成巷道東成街 29 巷、46 巷、56 巷、東門路三段 141 巷等巷道可供居民通行，且通往主要幹道東門路之路程不用 3 分鐘，道路開闢後之實質效益並不大。 2.該計畫道路長約 190 公尺，其範圍內之公告土地現值約為 24,000 元，如需開闢道路則徵收用地費就高達 5~6 千萬元，尚未包含工程施工費、補償地上物及其他社會成本，如此將造成市府負擔，且開闢後造成土地所有權人之土地畸零分散，不合土地使用情形。 3.民眾之土地長期被劃定為計畫道路(40 多年未開闢)，且實質開闢之效益又不大等情況，使得開闢時程遙遙無期，嚴造成民眾財產受損，且無法進行土地有效開發利用。	廢止 EE-46-8M 計畫道路。	併入陳編號三-15 案處理。
三-2	大智里辦公處 德高段 949-15 地號	本里長東街 145 巷 45 號對面空地(德高段 949-15 號)地主：黃○洺先生，該地為臺南縣市交界為居民出入交通彎角要道，請市府能辦理徵收編入計畫道路，以利便民。	將德高段 949-15 地號辦理徵收編入計畫道路。	■ 部分採納。 1. 考量案地位處「EL-1-6M」計畫道路與仁德區現有巷道之交會處，及案地周邊土地形狀狹長使用效率有限，建議劃設為廣場用地，以提升地區交通安全。 2. 劃設原則：以「EL-1-6M」計畫道路以南與仁德區現有巷道交界，介於「EL-11-6M」以東至「EL-3-10M」以西之狹長型住宅區土地，並避免拆遷現有合法建物，劃設為廣場用地。 3. 另有關位於 EL-3-10M 以東，EL-26-8M 以南之狹長型住宅區，建議未來配合南側屬仁德區之農業區土地整體規劃與調整。
三-3	陳○三、顏○林、	查本市東區東光段 802 地號土地前經貴府於	盡速勒令停止本市東區	■ 未便採納。


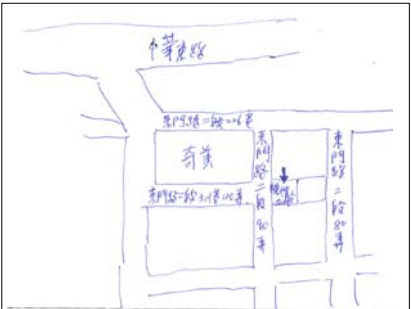
編號	陳情人 及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組 初步建議意見
	陳○傑、林○滿、林○男、賴○正、葉○津、李沈○霞、張○英、林○姿、蔡○進、楊○斌、王○龍、李○亭、沈○宗、沈○文、沈○宗、邱○茂、方○煌、侯○梅、翁○玲等 21 人 EA-16-4M	77.04.05 逕為分割增東光段 802-1 地號為都市計畫道路預定用地，復於 94.05.12 再次逕為分割增東光段 802-2 地號在案；並於 98.08.20 准東光段 802-802-1 等兩筆土地合併在案。 爾今 貴府擅自將 802-1、802-2 地號由預定道路用地非法變更為住宅用地，圖利地主興建房屋，將原預定寬度 6 公尺道路更改為 4 公尺縮小 2 公尺寬度，顯然影響道路出入安全通行權益。異議人等提出嚴重抗議，敬請盡速勒令停止已豎立基礎鋼筋之房屋興建工程。	東光段 802 地號土地上興建房屋施工(即門牌：本市東寧路○號)，以維毗鄰地土地權利人，道路出入安全通行權益。	理由： 1.查 EA-16-4M 係於民國 80 年 5 月 9 日發布實施「變更台南市東區(虎尾寮、後甲、竹篙厝地區)細部計畫(道路系統通盤檢討)案」中，由 6 米道路變更為 4 米人行步道，並敘明「為增進市容觀瞻，故規定人行步道之南側及西側將來申請建築時應自道路境界線退縮 2 公尺...」。 2.考量實務執行狀況，及整體街道景觀與安全性，仍宜維持原規定。 3.有關建議事項所述勒令停止施工事宜，非屬都市計畫委員會審議範疇。
三-4	朱○慧 竹篙厝段 630-430、630-599 地號 (EN-15-6M)	1.依行政程序法第 3 條第 1 項規定「行政機關為行政行為時，除法律另有規定外，應依本法規定為之」而都市計畫為行政行為之一環，都市計畫法未規定之部分，仍應依行政程序法之規定。復依行政程序法第 7 條規定「行政行為，應依下列原則為之：一、採取之方法應有助於目的之達成。二、有多種同樣能達到目的之方法時，應選擇對人民權益損害最少者。三、採取之方法所造成之損害不得與欲達成目的之利益顯失均衡。」該路段本有道路可供通行，並無不便，將道路南移，看不出目的何在。貴局即使不將道路南移，仍可達通行目的，將道路南移，並非對人民權益損害最小之方法；且對公益並無實質增進，反致民所屬房屋部分土地被規劃成為道路用地，嚴重影響人民所有權、財產權，甚至導致人民無屋可住，公益、私益嚴重失衡，違反該法第 7 條規定之比例原則。 2.依行政程序法第 8 條規定：「行政行為，應以誠實信用方法為之，並應保護人民正當合理之信賴。」及大法官解釋第 525 號、589 號、605 號所闡述之信賴保護原則，人民對公權力行使結果所生之合理信賴，法律應予適當保障。制訂或發布法規之機關基於公益之考量，及社會整體利益優先於法規適用對象之個別利益時，得依法定程序停止法規適用或修改其內容。系爭地段房屋購置之時，地目為建地，除符合公益之情形外，人民應可信賴該地目並不會變動。然民國 75 年之道路南移，對公益並無實質增進，反而危害私益，有違信賴保護原則。 3.依都市計畫法第 26 條第 1 項但書規定：「擬定計畫之機關每三年內或五年內至少應通盤檢討一次，依據發展情況，並參考人民建議做必要之變更。對於非必要之公共設施用地，應變更其使用。」竹篙厝段之道路南移既非必要，建請貴局將之回復為原本的建地。 4.民終年辛勞，積數年積蓄及貸款方得此遮風避雨之所。在莫名的情況下，合法房屋部分土地卻被貴府規劃為 6 米巷道，一旦道路開闢，屆時民所擁有的二樓住宅體將被拆毀，也因現在不動產及房價上漲，恐將買不起房屋，而導致無屋可住之困境！這對民之打擊無異於晴天霹靂，也對政府形象破壞甚大！既然屋旁已有既成巷道可供通行，且通行已久，何不順之沿用？一來可減少民怨，二來可節省徵收費用，且對政府效能方有提升。此類情形可遇見，他人也可能碰到，希請貴局能對此類狀況多了解及檢討，苦民所	民所屬房屋座落竹篙厝段 630-430、630-599 地號等兩筆土地，房屋部分土地於民國 75 年被貴局規劃成 6 米(EN-15-6M)巷道，恐將無屋可住，懇請貴局能將此部分微調，順沿原有既成巷道來規劃，以不更動原有住宅為原則，以紓民困。	■ 未便採納。 理由： 1.經查該計畫道路沿線已有建物指定建築線在案，如變更該計畫道路，將影響沿線已指定建築線之既有合法建築與相關所有權人之權益。 2.次查陳情案地周邊計畫道路亦有建物指定建築線在案，尚無微調之可行性，爰未便採納。

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
		苦。 5.附EN-15-6M巷道地籍套繪圖及建築物所有權狀影印本等二分供參。		
三-5	王○田 ED-3-8M 道路	一、復臺南市府 100 年 4 月 8 日府工公新一字第 1000222126 號。 二、請主辦單位提出這條 ED-3-8M 道路，工程概算，占年度預算比例，評估優先順序。 三、積極籌措財源，包含發債券，企業捐贈，上級補助等 並請求現任立委，前八年市長許添財協助爭取。 四、請主辦單位，明示目前登錄在案件數及本案優先序號，依照每年執行件數，本案可望在民國 XXX 年執行完成，等具體內容回復，以讓百姓決定如何自處。 五、請都發局 檢討不能執行，不必要之計畫道路，予以廢止，以減少民瘼。 六、請求監察院對政府部門，將公共建設預定地執行年限取消，以致執行遙遙無期之不當行為，提出糾正，並要求政府對受害民眾提出補償方案。	檢討不能執行，不必要之計畫道路，予以廢止，以減少民瘼。	■ 未便採納。 理由： 1.經查該計畫道路沿線已有建物指定建築線在案，如廢除該計畫道路，將影響沿線已指定建築線之既有合法建築與相關所有權人之權益。 2.考量地區整體計畫道路系統狀況，爰未便採納。 3.所述編列財源徵收開關事宜，非屬都市計畫委員會審議範疇。
三-6	謝○福、張○、范○月、郭陳○葉等 4 人 長榮路三段 30 巷單號巷道	一、臺南市東區長榮路三段 10 巷、24 巷、30 巷等單號巷/雙號巷緊鄰於成功大學宿舍旁，導致每條巷子均成為無尾巷道，萬一發生災害時，缺乏逃生之路，公共安全堪虞，眾多里民及外地學子居住於此，長年生活於揮之不去的夢魘。 二、今細部計畫第二次通盤檢討公展第六變更案南北向 10 公尺寬之道路業已開通，長榮路三段 10 巷、24 巷、30 巷雙號巷道均能通往新關南北 10 公尺寬之道路，僅有 30 巷單號巷道未能開通，還是無尾巷道，原因在於新關道路旁與該巷 15 號屋主車庫旁緊鄰一塊成功大學畸零地及 15 號屋主車庫，造成此巷封閉無法通往新關的道路。 三、臺南市東區長榮路三段 30 巷單號巷子內學生宿舍林立，居住之學生與居民人數眾多，巷道狹窄又未開通，萬一發生災害，逃生無門，災難後果將不堪設想。 四、為保障居民生命財產的安全，懇請貴權責單位儘速派員訪察，將長榮路三段 30 巷 15 號車庫之土地面積及緊鄰 15 號車庫旁闢路產生之成功大學畸零土地予以徵收並編列為巷道用地，使該巷道得以暢通，以確保人民生命財產及社區公共安全。	懇請貴權責單位利用開元路以南、東寧路以北地區細部計畫道路開關時，正式將長榮路三段 30 巷單號巷道編入都市計畫道路系統(比照 10 巷)，並連接公展所提第六變更案之 10 公尺南北向 G10 路線，以確保社區公共安全及公平使用新關社區活動場地之機會。	■ 未便採納。 理由： 1.考量地區整體計畫道路系統狀況，及所述案地多具現有巷道供公眾通行功能，且兩側建物密集，如劃設計畫道路，將影響沿線已指定建築線之既有合法建築與相關所有權人之權益。 2.另查東寧段 234-9 地號土地國有財產署業已分割標售，現況係屬私有地(住宅區)，尚不宜劃設為公共設施用地。 3.有關巷道暢通及社區公共安全部分，建議後續可依「臺南市建築管理自治條例」對現有巷道之相關規定辦理。
三-7	謝○福、張○、范○月、郭陳○葉等 4 人 東寧段 234-9 地號	一、臺南市東區長榮路三段 10 巷、24 巷、30 巷等單號項/雙號項緊鄰於成功大學宿舍旁，導致每條巷子均成為無尾巷道，萬一發生災害時，缺乏逃生之路，公共安全堪虞，眾多里民及外地學子居住在此，長年生活於揮之不去的夢魘。 二、今細部計畫第二次通盤檢討公展第六變更案南北向 10 公尺寬之道路業已開通，長榮路三段 10 巷、24 巷、30 巷雙號巷道均能通往新關南北 10 公尺寬之道路，僅有 30 巷單號巷道未能開通還是無尾巷道，原因在於新關道路旁與該巷 15 號屋主車庫旁緊鄰國有財產局一塊東寧段 234-9 地號畸零地及 15 號屋主車庫，造成此巷封閉無法通往新關的道路。 三、臺南市東區長榮路三段 30 巷單號巷子內學生宿舍林立，居住之學生與居民人數眾多，巷道狹窄又未開通，萬一發生災害，逃生無門，災難後果將不堪設想，請 貴單位謹慎考量。 四、今國有財產局預計標售東寧段 234-9 地號之畸零土地，係該巷 15 號屋主車庫旁緊鄰之闕路剩餘畸零土地，懇請貴權責單位儘速派員訪察，將該筆土地東寧段 234-9 號土地分割，預留該 30 巷單號巷道之道路預定地範圍，以免	懇請貴權責單位利用開元路以南、東寧路以北地區細部計畫，第六變更案之 10 公尺南北巷 G10 路線，業已開闢完成所剩餘之東寧段 234-9 地號國有財產局持有畸零土地分割，預留長榮路三段 30 巷單號巷道計畫用地，免受國有財產局全部標售該筆土地，讓標購者興建建築物造成該巷道成為無尾巷，危及社區公共安全及公平使用新關社區活動場地之機會。	併入陳編號三-6 案處理。

編號	陳情人 及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組 初步建議意見
三-8	吳○杏 仁和段 1255-126、 1255-128、 1255-130、 1255-144 地號	<p>第三人標購之後興建建築物造成該巷道從此無法對外通行，危及人民生命財產，社區公共安全及公平使用新闢道路及社區活動場地之機會。</p> <p>1.本市東區仁和段 1255-126、1255-128、1255-130、1255-144 等地號之陳情案地不僅實際無償作為不特定公眾使用之道路已數十年，而且在街闔的規劃適當性上，實屬道路無疑。(參考附件 1-地籍圖)</p> <p>2.另依大法官釋字第 400 號解釋文：……既成道路符合一定要件而成立公用地役關係者，其所有權人對土地既已無法自由使用收益，形成因公益而特別犧牲其財產上之利益，國家自應依法徵收予以補償，各級政府若因經費困難……亦應以他法補償。</p> <p>3.依上述緣由，請依主旨酌情辦理。</p> 	<p>本市東區仁和段 1255-126、1255-128、1255-130、1255-144 等地號之使用分區由原“住宅區”改為公共設施之“道路用地”</p>	<p>■ 未便採納。</p> <p>理由： 1.考量地區整體計畫道路系統狀況，案地尚不宜劃設為計畫道路。 2.所述徵收補償事宜，非屬都市計畫委員會審議範疇。</p>
三-9	蔡○輝 仁德區保華路○ 號對面	<p>1.本住所正前方有一塊私有地，大約六年前地主裝設簡易圍籬，由於路面縮小車流量大，經常發生車禍。</p> <p>2.本住所水溝設於本屋與私有地中間，向西延伸至長東街，水溝上方鋪設柏油路而涵蓋整條水溝，20 年來承向里長反映清理水溝，以防瞬間大雨排水問題，但都無疾而終，本人深感居此有如次等國民。</p> 	<p>1.希望市政府徵收該段私有地作為道路使用，以美化市容及遏止車禍再度發生。</p> <p>2.建議市政府對於水溝問題應整體重新規劃、設計、施工。舊水溝則以填補做於道路使用。</p>	<p>■ 部分採納。</p> <p>1.併入陳編號三-2 案處理。 2.所述水溝規劃設計相關事宜，非屬都市計畫委員會審議範疇。</p>

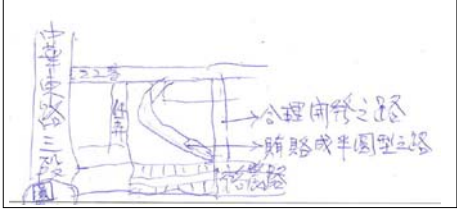
編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
三-10	吳○國、楊○琴 EA-17-8M	<p>經閱覽當今公告「變更臺南市東區細部計畫第二次通盤檢討」之考量圖中，發現第 2124240 區的東光路二段 55 巷 8M 巷編號 EA-17-8M 由原先銜接編號 EA-30-8M 卻縮短為無尾巷，變成要行經編號 EA-30-8M 雖短短几步路卻必須捨近求遠環繞他巷途徑。(EA-30-8M 為小東與莊敬社區分界)而當今 3M 無尾小巷出入非常不方便；空屋加上私人地的無尾巷與不同巷之厝后也均不讓通行，因他人只顧厝前不顧厝后，因而無尾巷是髒亂之源，不但市容不雅而且無尾巷亦是治安的一大隱憂，計劃由原來主要通道變成無尾巷，居住幸福城市的此巷區快要變成偏遠落後區，真讓居此之納稅市民感覺很委屈，因此懇請諸位睿智的都委們能以高度智慧來重新審視現況考量修正。</p> 	<p>祈能回復原計劃將編號 EA-17-8M 銜接編號 EA-30-8M 之合理考量。謹此懇請希望重新考量並促成實現，并致上無限感恩!!</p>	<p>■ 未便採納。 理由： 1.查 EA-17-8M 西段原銜接 EA-30-8M，係於民國 80 年 5 月 9 日發布實施「變更台南市東區(虎尾寮、後甲、竹篙厝地區)細部計畫(道路系統通盤檢討)案」中，由道路用地變更為住宅區，其變更理由「避免拆除合法房屋，且該道路廢除後已有既成道路可資取代。」。 2.考量實務執行狀況及既有合法建築與相關所有權人之權益，爰未便採納。</p>
三-11	羅○鎮 EG-8-8M、 EG-9-8M	<p>目前鐵路正進行鐵路地下化計畫，台○土地亦正在進行分階段區段徵收開發，請將此區域計畫道路規劃增加東西向聯繫大同路二段，鐵路地下化上面的道路，且東西向道路寬度不要差距過大，造成瓶頸及交通危險(因為鐵路東側 EG-37-15M 西側 EG-8-8M 及 EG-9-8M，差距將近一倍，如果變 2 南邊 EG-9-8M 兩側停車也不容易和大同路二段聯繫)。 本人提供 3 個變更位置如附圖： 1.變 2 南邊 EG-9-8M 變更為 12 公尺獲至 15 公尺間。 2.EG-8-8M 變更為 15 公尺。 3.鐵路和 EG-37-15M、EG-8-8M 交叉口能打通變更為道路用地(兼鐵或公)。 此三個位置大部分為台○土地，如道路加寬也只有極少部分私人土地、且台糖地將分階段區段徵收開發。謝謝</p>	<p>1.變 2 南邊 EG-9-8M 變更為 12 公尺獲至 15 公尺間。 2.EG-8-8M 變更為 15 公尺。 3.鐵路和 EG-37-15M、EG-8-8M 交叉口能打通變更為道路用地(兼鐵或公)。</p>	<p>■ 部分採納。 考量案地使用現況、土地所有權狀況及地區計畫道路系統整體規劃，爰建議納入後續台南南站副都心區段徵收第二期所涉都市計畫之整體規劃參考。</p>

編號	陳情人 及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組 初步建議意見
				
3-12	丁○梅、黃○益、 蔡○錦、謝○祺、 吳○娜、謝○兼、 謝○恭、謝○煌、 謝○德、鄭○鎰、 廖○蘭 裕農路389巷 (ED-21-8M)	<p>一、緣 鈞府於民國 65 年間公佈之都市細部計畫，其中針對東區裕農路 389 巷巷道，原擬計畫擴寬為 15 米道路，並貫穿裕農路而呈南北方向之道路。此案公佈後，嗣經當地住戶民眾提出陳情及異議，鈞府最後決議將原計畫 15 米道路修改變更為 6 米寬度，仍維持裕農路 389 巷巷道原來之寬度，惟穿越裕農路之南面道路卻變更為 8 米寬之道路。</p> <p>二、孰料，原細部計畫的道路經變更設計後，卻呈現道路有南北寬度不一的現象，即裕農路北面(裕農路 389 巷)為 6 米、南面為 8 米，實令人匪夷所思；更令人不解的是，在裕農路南邊欲興建開通的 8 米道路，鈞府竟不直接順著裕農路 389 巷巷道以取直方式，從現仍為空地之處開闢而過，卻設計以截直取彎之作法來開路(附件 1)，而要拆除人民合法的建築物，如此規劃設計及動機，顯然有侵害人民權益及浪費公帑之不智行徑。</p> <p>三、陳情人所有房屋係於民國 64 年 5 月取得建築執照而興建，於 64 年 12 月完成並領得使用執照，是一合法之建築物。今將因 鈞府之道路開闢計畫有南北擴寬寬度不一及以截直取彎方式來開路等二項錯誤之行政規畫而硬要拆除陳情人房屋約 70 公分寬，如此一來陳情人房屋之安全結構勢必會被破壞進而倒塌，財產損失之嚴重，非言語可形容之。</p> <p>四、陳情人及鄰近住戶今因 鈞府規畫設計不當，一生所累積之財產將受嚴重侵害，為此，僅依法提出陳情，祈求鈞府能體恤民情，將細部計畫之原道路寬度變更如下：</p> <p>(1)從裕農路 389 巷巷道擴建而貫穿裕農路之南北方向道路，全部維持 6 米寬度，讓整條道路寬度一樣，以符合民意。</p> <p>(2)若維持裕農路 389 巷巷道為 6 米寬度，則裕農路南面道路可否由原來的 8 米縮減為 7 米寬度，或直接或由裕農路 389 巷巷口處以取直作法，從空地之處闢建道路(附件 2)；如此最符合經濟效益並可避免人民財產受到損失又可節省政府因拆屋而須支付之補償金。</p> <p>五、基此，特懇請 鈞府、都市發展局等相關單位重視，並派員現場履勘現有之環境狀況及</p>	<p>(1)從裕農路 389 巷巷道擴建而貫穿裕農路之南北方向道路，全部維持 6 米寬度，讓整條道路寬度一樣。</p> <p>(2)若維持裕農路 389 巷巷道為 6 米寬度，則裕農路南面道路可否由原來的 8 米縮減為 7 米寬度，或直接或由裕農路 389 巷巷口處以取直作法，從空地之處闢建道路(附件 2)。</p>	<p>■ 未便採納。</p> <p>理由：            1.經查該計畫道路沿線已有建物指定建築線在案，如變更該計畫道路，將影響沿線已指定建築線之既有合法建築與相關所有權人之權益。            2.考量地區整體計畫道路系統狀況，仍宜維持 8 米寬，爰未便採納。</p>

編號	陳情人 及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組 初步建議意見
		<p>審核實際計畫道路所需之寬度，以保障人民居住之安全及財產免於受侵害之權利。</p> 		
三-13	林黃○華等 19 位 陳情人 EB-12-6M	<p>102年4月1日於後甲里活動中心的「都細」說明會中，在東西向道路規劃中只靠「凱旋路」為主幹線是否過於草率，那是百年大計之事，不可等閒視之，很多里民皆表示：大社區加商業區，通道規劃須慎重。</p>	<p>應再將東平路貫通而公園用地也須再重新計畫，道路一定要做好，不然進出會極不方便，尤其建東街極須加拓寬、「夢時代」如果開始營運人口必將如過江之鯽。(本案經於102年4月18日電詢陳情人表示，其主要訴求係建議將本市東區 EB-12-6M 都市計畫道路(建東街54巷)變更為8M寬度)</p>	<p>■ 未便採納。 理由： 1.經查該計畫道路沿線已有建物指定建築線在案，如變更該計畫道路，將影響沿線已指定建築線之既有合法建築與相關所有權人之權益。 2.另東平路貫穿公園事宜，經查平實營區市地重劃刻辦理中，且周邊計畫道路系統尚符需求，及為維持公園完整性，爰未便採納。</p>
三-14	鄭○錫 虎尾寮段 607-33、607-34 地 號(ED-13-8M)	<p>陳情人鄭○錫的父親鄭○田在臺南市東區虎尾寮段有 4 筆土地，地號 607-100、607-33、607-34、607-101，其中 607-33 號及 607-34 號土地為都市計畫保留地，惟本區之道路多為自留巷道，住戶</p> 	<p>准予撤銷原都市計畫區分限制。</p>	<p>■ 未便採納。 理由： 1.經查該計畫道路沿線已有建物指定建築線在案，如廢除該計畫道路，將影響沿線已指定建築線之既有合法建築與相關所有權人之權益。 2.考量地區整體計畫道路系統狀況及該計畫道路現況部分已可通行，爰未便採納。</p>

編號	陳情人 及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組 初步建議意見
		已可自由進出，並無需一定要經過陳情人之土地，例如住戶可經由東門路二段 226 巷、東門路二段 301 巷 120 弄轉 90 弄進出，並無阻礙，(如 P 1 手繪圖所示)，本案已歷經多年，時空轉變，若已無實施原都市計畫保留地之必要，懇請市府相關局處准予撤銷原都市計畫區分限制，實為德便。		
三-15	詹○森、詹○達、吳○家、曾議員順良 虎尾寮段 563-19、563-22 地號(EE-46-8M)	一、本人所有東區富農街一段○、○號房屋座落於虎尾寮段 563-3、-6、-18、-19、-21、-22 地號等土地，其中虎尾寮段 563-19、-22 號土地被劃定為臺南市東區(虎尾寮、後甲、竹高厝地區)細部計畫 EE-46-8M 道路用地，如該道路開闢則本人之廠房及剩餘土地將全部拆除無法單獨使用。 二、查臺南市東區(虎尾寮、後甲、竹高厝地區)細部計畫於民國 71 年 10 月 1 日公告實施，至今已逾 30 年，其中 EE-46-8M 道路尚無法開闢，原因係該地區大部分土地皆已建築完成，未建築之土地亦已面臨現有道路，該計畫道路實無關建之需，況該道路範圍大部蓋有地上建物，開闢後拆除剩餘之土地、房屋皆無法再繼續使用，開闢所付出之社會成本及困難度皆不符效益，強拆民房又將使民怨四起，故懇請貴局變更都市計畫廢除 EE-46-8M 道路，(旁邊已面臨現有既成道路)變更計畫道路路線，以符合實際現況發展。	廢除或變更臺南市東區(虎尾寮、後甲、竹高厝地區)細部計畫 EE-46-8M 道路。	■ 未便採納。 理由： 1.經查該計畫道路沿線已有建物指定建築線在案，如廢除或變更該計畫道路，將影響沿線已指定建築線之既有合法建築與相關所有權人之權益。 2.考量地區整體計畫道路系統狀況及該計畫道路現況部分已可通行，廢除案地計畫道路將形成無尾巷，爰未便採納。
三-16	郭○良 東興路 20 巷 (EA-15-6M)	東區東光段 718 地號與 718-1 間的界線北移，形成東興路 20 巷快到東光路時向北偏移。東興路 20 巷非成直線 由於都市計畫線至 718 地號時略折向北。 1.造成 718 地號須被徵收更多土地，形成不公平。 2.造成東興路 20 巷快到東光路時彎曲，易讓人起疑有否外力介入，不利政府公信力。 3.在 718 地號的中心樁為何向北移，形成折線。(參考附件)	東興路 20 巷中心線宜筆直，兩旁土地宜徵收同等距離(距中心線)才顯公平，以杜眾人悠悠之口，並彰顯政府施政之大公無私。	■ 未便採納。 理由： 1.經查該計畫道路沿線已有建物指定建築線在案，如變更該計畫道路，將影響沿線已指定建築線之既有合法建築與相關所有權人之權益。 2.次查陳情案地周邊計畫道路亦有建物指定建築線在案，尚無微調之可行性，爰未便採納。
三-17	顏○泉等 3 人 虎尾寮段 505-32 地號	土地原為住宅區當道路使用已久，希望變成計畫道路。	建議變更虎尾寮段 505-32 地號為計畫道路。	併入陳編號三-18 案處理。
三-18	顏○泉等 3 人 虎尾寮段 505-32 地號	1.本地號供道路使用已久逐年地價稅照繳有稅單可稽，然經 99 年 7 月 7 日提出申請無償供道路使用免徵地價稅經核符合准自 99 年期起免徵。 2.該案 102 年 10 月 31 日提出陳情復函，本人認為拖延而無期限。	1.該政府徵收 2.變更道路用地 3.申請實地現場勘查 4.地目：“建地”故自行使用，測量圍起來。	■ 未便採納。 理由： 1.考量地區整體計畫道路系統狀況，案地尚不宜劃設為計畫道路。 2.所述徵收補償事宜，非屬都市計畫委員會審議範疇。
三-19	張○珍 竹篙厝段 654-6 地號	改土地現況皆為道路使用供人車通行，未曾作為鄰房建築、建照的法定空地。	變更為計畫道路。	■ 未便採納。 理由： 考量地區整體計畫道路系統狀況，及所述案地多具現有巷道供公眾通行功能，且兩側建物密集，如劃設計畫道路，將影響沿線已指定建築線之既有合法建築與相

編號	陳情人 及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組 初步建議意見
三-20	林○財 竹篙厝段 630-430、630-599 地號 (EN-15-6M)	<p>一、依行政程序法第3條第1項規定「行政機關為行政行為時，除法律另有規定外，應依本法規定為之」而都市計畫為行政行為之一環，都市計畫法未規定之部分，仍應依行政程序法之規定。復依行政程序法第7條規定「行政行為，應依下列原則為之：一、採取之方法應有助於目的之達成。二、有多種同樣能達到目的之方法時，應選擇對人民權益損害最少者。三、採取之方法所造成之損害不得與欲達成目的之利益顯失均衡。」由該規定可知，行政行為的採取首先須有正當目的，始有採取行政行為之必要；繼而有多種同樣能達到目的之手段可供採取時，應選擇對人民權益損害最小者，始為法治國家應有之作為。該路段本有道路，已足達成供民眾通行的目的，並沒有變更之必要。貴局卻將道路南移，顯無正當目的，有圖利他人之嫌。貴局即使不將道路南移，仍可達成通行目的，將道路南移，對公益並無實質增進，反致陳情人所有房屋部分土地被規劃為道路用地，侵害人民所有權、財產權，甚至導致人民失其安身立命之處，有違憲法第15條規定：「人民之生存權、工作權、財產權應予保障」之意旨，乃違法之舉。</p> <p>二、依行政程序法第8條規定：「行政行為，應以誠實信用方法為之，並應保護人民正當合理之信賴。」及大法官解釋第525號、589號、605號、第717號所闡述之信賴保護原則，人民對公權力行使結果所生之合理信賴，法律應予適當保障。制訂或發布法規之機關除非基於重大公益之考量，始得依法定程序停止法規適用或修改其內容。系爭地段土地購買之時，地目為建地，除符合公益之情形外，人民應可信賴該地目並不會變動。然民國75年之都市計畫無故將道路南移至陳情人房屋座落之竹篙厝段 630-430、630-599地號等兩筆土地，將陳情人所有之土地地目變更為道路用地，並非基於公益，反而危害私益，有違信賴保護原則。</p> <p>三、依都市計畫法第26條第1項但書規定：「擬定計畫之機關每三年內或五年內至少應通盤檢討一次，依據發展情況，並參考人民建議做必要之變更。對於非必要之公共設施用地，應變更其使用。」竹篙厝段之道路南移既非必要，建請貴局將之回復為原本的建地。</p> <p>四、人民終年辛勞，積數年積蓄及貸款方得此遮風避雨之所。在莫名的情況下，合法房屋部分土地卻被貴府規劃為6米巷道，一旦道路開闢，屆時陳情人所擁有的二樓住宅宅體將被拆毀，也因現在不動產及房價上漲，恐將買不起房屋，而導致無屋可住之困境！這對人民之打擊無異於晴天霹靂，也對政府形象破壞甚大！既然屋旁已有既成巷道可供通行，且通行已久，何不順之沿用？一來可減少民怨，二來可節省徵收費用，且對政府效能方有提升。此類情形陳情人可遇見，他人也可能碰到，希請貴局能對此類狀況多了解及檢討，苦民所苦。</p> <p>五、本案曾於民國100年1月21日提出陳情，經貴局於同年2月1日時以南市都綜字地1000055727號函回復將於下次都市計畫通盤檢討變更時辦理，今年貴局既然辦理都市計畫通盤檢討變更，懇請貴局將陳情人所提之建議納入檢討辦理，並請通知陳情人列席都市計畫委員會親自說明。</p> <p>六、附建築物所有權狀影印本等二分供參，EN-15-6M 巷道地形套繪圖則煩請貴局自行</p>	<p>陳情人所有房屋座落竹篙厝段 630-430、630-599 地號等兩筆土地，房屋部分土地於民國75年被貴局規劃成6米(EN-15-6M)巷道，恐將無屋可住，懇請貴局能將此部分微調，順沿原有既成巷道來規劃，以不更動原有住宅為原則，以紓民困。</p>	<p>關所有權人之權益。</p> <p>■ 未便採納。 理由： 1.經查該計畫道路沿線已有建物指定建築線在案，如變更該計畫道路，將影響沿線已指定建築線之既有合法建築與相關所有權人之權益。 2.次查陳情案地周邊計畫道路亦有建物指定建築線在案，尚無微調之可行性，爰未便採納。</p>

編號	陳情人 及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組 初步建議意見
		<p>調閱。</p> <p>陳情人 105 年 4 月 12 日列席補充說明：</p> <p>一、本人的房屋係具有建照及使用執照之建物，它邊牆部份土地被劃成做道路用地，如此一來必將造成整間樓房的毀損。俟後政府一旦徵收土地，便造成本人無屋可供居住。</p> <p>二、現場巷道有 6 米的寬度，我的房屋被劃到主體結構(邊牆)，而北邊房屋的前面係為鐵皮車庫，若有劃到道路用地，並無影響到房屋主體結構，而致損失減到最低，希望各位審查委員能略再做修正，調整道路用地位置，不必為了少部分土地，造成整棟樓房的毀損。</p>		
三-21	黃○雄 ED-1-8M	<p>貴府將自本市裕農路至中華東路二段二十二巷間開闢一條新道路，不採直線設計，而竟向東繞經東區富強段 648 等地號而行。依道路開闢原則，除非有特殊原因，理應採直線設計，兩點之間以直線為最短，直線道路，不僅用路人行駛舒適方便，節省時間，且負責開闢道路部門，既可縮短工時，并可節省大筆經費。因感傳聞有違常情，開闢道路必定征收沿線土地，利害攸關，對土地所有權人影響至鉅，故特陳情前來，敬請 查明賜覆，以釋羣疑，至感德便。</p> 	ED-1-8M 計畫道路應合理拉直。	<p>■ 未便採納。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 經查該計畫道路沿線已有建物指定建築線在案，如變更該計畫道路，將影響沿線已指定建築線之既有合法建築與相關所有權人之權益。</li> <li>2. 考量地區整體計畫道路系統狀況及該計畫道路現況部分已可通行，爰未便採納。</li> </ol>
三-22	張○厚 育樂段 570 地號 (EM-4-12M)	<ol style="list-style-type: none"> <li>一、民所有之土地位於本「變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討)案」變更內容編號十三-21 範圍內，原即為住宅區，並有已興建之合法房屋。</li> <li>二、民國 75 年上開土地劃設為細部計畫道路，迄今將屆三十年。闢建此一道路，除涉及地形高差、工程技術難以克服外，尚有阻斷育樂街一五四巷之防火、排水及逃生之虞，在公共安全上有其爭議性，亦無助於解決地區交通問題。</li> <li>三、該細部計畫道路非屬臺南市區鐵路地下化工程範圍，依細部計畫規定將「F-4-12M」道路開闢地下化並不可行，請廢除該細部計畫道路，並變更恢復為住宅區，以保障陳情人權益。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>一、陳請將民所有土地於本「變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討)案」中一併變更恢復為住宅區。</li> <li>二、將民所有土地所涉「變更臺南市東北區(開元路以南、東寧路以北地區)細部計畫(第二次通盤檢討)(暫予保留,另案辦理部分)案」之「F-4-12M」道路，自育樂街一五四巷以西路段予以廢除。</li> </ol>	<p>■ 未便採納。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 經查該計畫道路沿線已有建物指定建築線在案，如廢除該計畫道路，將影響沿線已指定建築線之既有合法建築與相關所有權人之權益。</li> <li>2. 考量地區整體計畫道路系統狀況及該計畫道路現況部分已可通行，爰未便採納。</li> <li>3. 所述道路開闢地下化事宜，查 95 年 11 月發布實施「變更臺南市東區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案(補辦公開展覽)」，考量該計畫道路並未位於鐵路地下化範圍且定位係屬地區性出入道路，採地下化方式效益有限，考量計畫道路仍有存在必要之前提，故已取消原規定地下化開闢之相關說明。</li> </ol>
三-23	王○仁、羅○鎮、 葉○昌、黃○溟、 黃○仁 EG-8-8M	<p>陳情人座落於臺南市東區大同段 1101、1100、1093 等地號土地，茲因北側現有台○公司所有土地(大同段 1091 地號土地)夾雜，致使所陳情相關基地無法進出通行，日前欲向台○公司申請分割承購，然台○公司稱現為排水道使用，因此無法分割出售。故向 貴府提出下列陳請建議，建請 貴府協助於臺南市東區通盤檢討案內協調處理。</p> <p>建議一：因目前市府已積極辦理鐵路地下化相關作業，加上南臺南副都心第一期工程業已動</p>	(如左)	<p>■ 部分採納。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 考量案地使用現況、土地所有權狀況及地區計畫道路系統整體規劃，爰建議納入後續南台南副都心區段徵收第二期所涉都市計畫之整體規劃參考。</li> <li>2. 有關建議二所述事</li> </ol>

編號	陳情人 及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組 初步建議意見
		<p>工施作，因此在考量未來南臺南副都心北側基地 EG-37-15M 得以往西順向連接大同路，因此在考量 EG-8-8M 兩側皆為公園用地與變電所用地等公共設施前提下，可利用前述大同段 1091 地號台○土地及兩側相關公共設施用地規劃拓寬 15M 東西向道路系統，除可便於未來南臺南副都心未來對外聯繫外，亦可解決前述基地無出入道路之問題。</p> <p>建議二：在不調整前述地區完整道路系統下，請市府協調台糖公司修改該路段排水系統設施，並請台○公司為顧及未來私有土地可以指界建築前提下，得以分割出售於相鄰土地所有權人，以創造多贏局面。</p> 		<p>項，非屬都市計畫委員會審議範疇。</p>
三-24	陳○萍 竹篙厝段 1266 地號	<p>茲本人土地位於臺南市東區竹篙厝段 1266-0000 地號，因接獲臺南市東南地政事務所來函通知，依據 103 年 8 月 19 日臺南市政府都市發展局南市都管字第 1030785337 號案，辦理土地逕為分割。本人在此表達異議。雖面積分割後總數合計並無減少，但使用用途卻有天壤之別，前為商業區，後為道路用地，且分割截角之三平方公尺，實無實質意義。故懇請保持原狀，無須辦理逕為分割，而增加擾民之實。</p>	建議竹篙厝段 1266 地號無須辦理逕為分割。	<p>■ 未便採納。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 經查 EI-8-8M 係於民國 71 年 10 月 1 日發布實施「擬定臺南市東區(虎尾寮、後甲、竹篙厝地區)細部計畫案」所劃設，迄今均無變更。</li> <li>2. 另依 70 年 3 月 10 日南工 35108 號建造執照內容，案地臨 EI-8-8M 側係留設為空地，且基於地區交通安全，該路段仍宜維持原計畫道路路型，有關地籍逕為分割事宜，仍應依相關規定辦理，爰未便採納。</li> </ol>
三-25	劉○雄 仁和段 453 地號	<p>申請人所有土地坐落臺南市東區仁和段 453 地號，土地使用現況確為道路用地，今土地使用分區仍為中密度住宅區，與事實不符。懇請貴所變更土地使用分區為公共設施用地且將以徵收方式取得之道路用地。</p>	懇請 貴所依土地使用現況變更土地使用分區為公共設施且將以徵收方式取得之道路用地。	<p>■ 未便採納。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 考量地區整體計畫道路系統狀況，案地尚不宜劃設為計畫道路。</li> <li>2. 所述徵收補償事宜，非屬都市計畫委員會審議範疇。</li> </ol>
三-26	陸議員美祈 裕豐街與東寧路口	<p>東區裕豐街開闢道路會勘結論： 裕豐街為裕農路與東寧路銜接的交通要道，且裕豐街與東寧路交接處為一個大彎道，時常交通壅塞，尤其夢時代即將開幕，周圍交通勢必造成影響。</p>	建議依人民陳情將此路段之商業區納入東區都市計畫通盤檢討，變更為道路用地。	<p>■ 未便採納。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 考量案地建物密集，如劃設計畫道路，將影響既有合法建築與相關所有權人之權益，且如劃設計畫道路擴大大路口，將形成東寧路與裕豐街、怡東路多叉路口，增加交通衝突節點。</li> <li>2. 建議先行透過裕豐街(EG-1-8M)足寬開闢，配合交通管理方式，改</li> </ol>

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
				善地區交通系統狀況。
三-27	陳○瑞、邱○盛德高段 433-19 地號, 433-20 地號, 共兩筆, 目前使用分區為計畫道路用地。如下圖: 	本土地原本為一塊臨路面的漂亮建地共 357.55 坪, 但是自從都市計畫將這兩宗地號規劃為八米計畫道路之後, 本人土地便一分为四, 致使無法有效建築利用, 且因本計畫道路規劃時間也二十幾年餘, 卻從未開闢本宗計畫道路, 讓本土地更為荒僻, 何況, 於本宗土地南側面 18 公尺處已有一條供公共通行的五米現有巷道, 實在不需要有另外在開闢計畫道路的實質意義, 盼請委員審議本宗土地是否調整或取消計畫道路, 讓土地能夠發揮更有效的利用。 	建議取消或是調整本宗土地的計畫道路如下圖: 	■ 未便採納。 理由： 1. 經查該計畫道路沿線已有建物指定建築線在案, 如廢除陳情案地(臨 3-26-18M 崇善路)之路段, 將影響沿線已指定建築線之既有合法建築與相關所有權人未來通行之權益。 2. 考量地區整體計畫道路系統, 陳情案地仍有維持計畫道路之必要, 且基於地區交通安全, 該路段仍宜維持原計畫道路路型, 爰未便採納。 3. 所述徵收開闢事宜, 非屬都市計畫委員會審議範疇。
三-28	曾議員順良、富裕里里長董進龍裕豐街(裕農路至東門路 2 段路段)	「東區裕豐街 8 米道路, 建議加寬到 10 米事宜」會勘單位(人員)意見:(略以) (一)曾順良議員: 1. 自從臺南夢時代開始營運後, 行經裕豐街之車輛日益增加, 造成裕豐街人、車爭道, 交通事故頻傳, 地方居民苦不堪言, 確實有進行道路拓寬必要。 2. 由於裕豐街自裕農路至東門路 2 段路段, 原都市計畫係為 8 米寬, 惟富裕里里長暨里民建議將其拓寬為 10 米, 因涉及都市計畫變更, 需先行辦理都市計畫變更, 俟完成法定程序後, 始得進行道路拓寬事宜。 3. 本案請市府都市發展局先行評估都市計畫變更路線後, 將相關資料提供議員及里長知悉。 (二)富裕里董進龍里長: 1. 本里裕豐街(裕農路至東門路 2 段路段), 因居民眾多, 惟道路目前寬度不足, 時常造成車輛、人潮擁擠, 車禍事故層出不窮, 影響里民生命安全至鉅。 2. 考量目前道路僅為 8 米寬度, 著實無法負荷日益增多之車潮, 建議市府拓寬為 10 米道路, 避免不幸屢屢發生。	由於本案裕豐街(裕農路至東門路 2 段路段)拓寬, 涉及都市計畫變更, 將請市府都市發展局於辦理都市計畫變更, 並完成法定程序後, 移請工務局視財源籌措情形研議道路拓寬事宜。	■ 未便採納。 理由： 1. 經查裕豐街(裕農路至東門路 2 段路段)現況道路寬度部分大於計畫道路寬度, 並具有現有巷道性質, 且沿線已有建物指定建築線在案, 如變更為 10 米計畫道路, 將影響沿線已指定建築線之既有合法建築與相關所有權人之權益, 並涉及沿線建物拆遷事宜。 2. 建議併裕豐街北段(東寧路至裕農路路段), 先行透過 EC-1-8M 足寬開闢, 配合交通管理方式, 改善地區交通系統狀況。
三-29	南聖里里長周翊庭、關聖里里長周瑩琪裕農路 668 巷 35 弄(EE-1-7M、EE-3-6M)	研商拓寬裕農路 668 巷 35 弄往西通往中華東路巷道事宜。	建請市府都市發展局研議將東區裕農路 668 巷 35 弄往西通往中華東路巷道, 納入東區都市計畫(細部計畫)通盤檢討, 變更為 8m 道路。	■ 未便採納。 理由： 案地計畫道路尚未完全徵收開闢, 且如變更為 8 米計畫道路將影響現有合法建物及土地所有權人權益, 建議後續由工務局徵收開闢計畫道路, 以改善地方交通狀況。
三-30	戴○輝虎尾寮段 480-63 地號	本人申請虎尾寮段 480-63 號土地鑑界, 經地政事務所檢測結果發現與 77 年逕割成果有異, 須再另行逕割, 惟地籍圖上計畫道路位置一旦變動會造成本人兄弟間產權問題, 希可否考量微調道路中心樁位置, 使其與 77 年逕割成果相符, 避免民眾日後衍生困擾與糾紛。	可否考量微調道路中心樁位置, 使其與 77 年逕割成果相符。	■ 未便採納。 理由： 1. 經查 EE-28-8M 係於民國 71 年 10 月 1 日發布實施「擬定臺南市東區(虎尾寮、後甲、竹篙厝地區)細部計畫案」所劃設, 迄今均無變更。 2. 次查該計畫道路沿線已有建物指定建築線在案, 如變更該計畫道路, 將影響沿線已指定建築線之既有合法建

編號	陳情人 及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組 初步建議意見
				<p>築與相關所有權人之權益。</p> <p>3.另陳情案地周邊計畫道路亦有建物指定建築線在案，尚無微調之可行性，爰未便採納。</p>
三-31	台灣電力股份有限公司嘉南供電區營運處 仁和段 482 地號	<p>1.依據貴府工務局 104 年 3 月 16 日南市工新三字第 1040242567 號書函之 104 年 3 月 3 日「研商 104 年度本市東區 EJ-13-10M(後段)接 EJ-17-8M(前段)(仁和路97號以東)都市計畫道路開闢工程,有關台灣電力股份有限公司土地捐贈事宜」會議記錄辦理。</p> <p>2.本公司為促進臺南市東區地方發展及因應市民期望拆除架空線路之高壓電鐵塔所需施作旨述地下電纜工程案,由上開說明一之會議記錄結論:地下電纜工程路線由變電所東側之工作井地下推管沿 EJ-16-8M 計畫道路行經自由路後續貫穿東區仁和段 482 地號內既成巷道用地抵達靜修街之工作井,因 482 地號內既成巷道為私人興設,惠請貴府協助於「104 年度變更臺南市東區細部計畫(第二次通盤檢討)案」將此既成巷道劃設為計畫道路俾利工程進行。</p> <p>3.檢附臺南市政府工務局 104 年 3 月 16 日南市工新三字第 1040242567 號書函、東區仁和段 482 地號之土地登記謄本、地籍圖、482 地號內之既成巷道現況照片、地下電纜用地預為分割成果圖及臺南市東區計畫道路暨台電地下推管路線示意圖供參。</p>	<p>為施作本公司臺南變電所東側地下電纜工程須使用臺南市東區仁和段 482 地號內既成巷道用地,惠請貴府將此巷道劃設成計畫道路。</p>	<p>■ 酌予採納。</p> <p>1.經查案地係屬 6M 私設巷路,考量其現況已供公眾通行,及為配合推動電纜地下化以改善都市景觀及東區供電問題,爰依現況道路為原則,劃設計畫道路,並按「臺南市建築管理自治條例」第 33 條規定,道路交叉口處劃設道路截角。</p> <p>2.另經陳情單位表示,該私有土地所有權人部分已表示反對,考量地下電纜埋設路線之沿線居民亦可能反對,故建議陳情單位就變電所是否遷移做整體性評估以解決根本問題。</p>
三-32	曾蘇○葉 關帝殿 946、947 地號(ED-13-8M)	<p>1.本土地在民國 71 年被規劃為道路用地,時日已經很久了。政府一直沒有開發也沒有徵收。本人已經等到 87 歲了,劃地又不開路,真得很擾民,我們也無法有效的使用。</p> <p>2.附近已有很多巷道,實在不需要再開通這條巷子,附近居民也不會覺得不便利。</p> <p>3.如果沒有開通的預算或條件,應該還地於民,不要圈地為限,造成百姓的損失,這才是德政。</p>	<p>1.變更為建地</p> <p>2.馬上徵收</p> <p>3.取消東區 ED-13-8M 都市計畫道路中段範圍,因該路段可以不開闢。</p>	<p>■ 未便採納。</p> <p>理由:</p> <p>1.經查該計畫道路沿線已有建物指定建築線在案,如廢除該計畫道路,將影響沿線已指定建築線之既有合法建築與相關所有權人之權益。</p> <p>2.考量地區整體計畫道路系統狀況及該計畫道路現況部分已可通行,爰未便採納。</p> <p>3.所述徵收開闢事宜,非屬都市計畫委員會審議範疇。</p>
三-33	鄭○南 立德二路 22 巷 28 號至 40 號既成巷 道	<p>臺南市東區立德二路 22 巷 28 號到 40 號之既成巷道聯接榮譽街百年來就是通行巷道,市府的都市計畫卻無視居民通行的方便,雖一再陳情都不畫開而成為死巷,懇請變更細部計畫使巷道互通,不可成為死巷,謝謝。</p>	<p>建議死巷尾端畫通南接榮譽街出口,北通立德二路出口,使居民通行無阻,消防救護方便、安全居住。</p>	<p>■ 未便採納。</p> <p>理由:</p> <p>1.考量地區整體計畫道路系統狀況,及所述案地多具現有巷道供公眾通行功能,且兩側建物密集,如劃設計畫道路,將影響沿線已指定建築線之既有合法建築與相關所有權人之權益。</p> <p>2.有關巷道通行、消防救護方便部分,建議後續可依「臺南市建築管理自治條例」對現有巷道之相關規定辦理。</p>
三-34	曾○輝 立德二路 22 巷 28 號至 40 號既成巷 道	<p>臺南市東區立德二路 22 巷 28 號到 40 號既成巷道自古以來就有人通行,可是細部計畫卻未畫成巷道,嚴重失誤,巷內住家消防救護安全堪慮,而該處東西巷道到天主教會停住,變成無尾巷非常不合理,查看細部計畫圖並無如此情況,陳情請准予變更此巷之設計圖。(EG-28-6M)</p>	<p>建議該處所畫無尾巷尾向北畫出接立德二路向南畫出通榮譽街,以維護該地住家居民安全及通行方便。</p>	<p>■ 未便採納。</p> <p>理由:</p> <p>1.考量地區整體計畫道路系統狀況,及所述案地多具現有巷道供公眾通行功能,且兩側建物密集,如劃設計畫道</p>

編號	陳情人 及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組 初步建議意見
				<p>路，將影響沿線已指定建築線之既有合法建築與相關所有權人之權益。</p> <p>2.有關居家安全及通行方便部分，建議後續可依「臺南市建築管理自治條例」對現有巷道之相關規定辦理。</p>
三-35	戴○熙 虎尾寮段 480-63 地號(EE-28-8M)	<p>本人所有之土地坐落於東區自由路三段東側，被列為 E-E-28-8M 計畫道路，原本計畫為連接東成街 185 巷及裕文路 22 巷底。</p> <p>惟東成街 185 巷全線拓寬，改為自由路三段，可從東門路口直接抵達裕文路；而裕文路 22 巷連接至裕文路口，兩條主要道路打通東區復興里內支幹線，鄰近住宅出入均無任何不便，該計畫道路已缺乏必要性。</p> <p>再者，該筆土地自計畫道路劃定以來也未進行徵收開闢等程序；縱使開闢，因巷道狹小，亦無助於紓解裕文路及自由路三段車流，對於交通及居住品質並無正面效益，懇請貴局准予廢除該計畫道路，保留土地完整性，勞煩審度。</p>	<p>1.廢止該計畫道路。</p> <p>2.如仍保留該計畫道路，請允許該地配合其他土地辦理容積率移轉等程序，以提升土地使用效率。</p>	<p>■ 未便採納。</p> <p>理由：</p> <p>1.經查該計畫道路沿線已有建物指定建築線在案，如廢除該計畫道路，將影響沿線已指定建築線之既有合法建築與相關所有權人之權益。</p> <p>2.考量地區整體計畫道路系統狀況及該計畫道路現況部分已可通行，廢除案地計畫道路將形成無尾巷，爰未便採納。</p> <p>3.有關容積移轉事宜，已有「臺南市政府都市計畫容積移轉審查許可要點」等相關法規，後續應依相關規定辦理。</p> <p>4.所述徵收開闢事宜，非屬都市計畫委員會審議範疇。</p>
三-36	祭祀公業法人臺南市金○玉德高段 1484-2 地號	<p>1.依據 1484-2 已列為 EL-2-8M 計畫道路部分與 EL-3-8M 接界處所劃設之道路截角 A 與道路截角 B 後逕行轉至 C 變成與 EL-3-8M 為(如附圖 2 所示)約 23 公尺，以 8 公尺道路而言，正常?</p> <p>2.比對此回土地徵收端的道路用地同樣 2 邊皆 8M 截角 F 都不同?特殊處是沒有像 EL-2-8M 與 EL-3-8M 要增加 C 點導致需劃設成特殊道路截</p>  	<p>1.依 101.06.11 府法規字第 1010468920A 號令「臺南市建築管理自治條例」第 33 條…應依附表規定退讓。建議將原道路截角 A 與道路截角 B 改為 A' 與 B' 將 A'B' 連線的左邊(如附圖 3 橘色所示)屬 EL-2-8M 以符合正常道路截角 A'B' 連線的右邊(如附圖 3 綠色所示)則屬中密度住宅區(或住五)</p> <p>2.即請覆文賜知如此劃設是依據合法?何理?抑或即請依正常之道路截角更正之。</p>	<p>■ 未便採納。</p> <p>理由：</p> <p>1.經查案地因屬原縣市交界處，部分計畫道路用地屬仁德區故未能完整呈現地區道路系統狀況，另陳情所附示意圖係以地籍圖為底圖，非都市計畫圖(該段計畫道路無陳情所述 C 點轉折)，陳情人有所誤解。</p> <p>2.次查原 EL-2-8M(本次通盤檢討擬調整為 EL-10-10M，詳細計編號 三 -20 案)與 EL-3-8M 之道路截角係依「臺南市建築管理自治條例」第 33 條規定，依道路交叉口退讓標準作直線等腰截角，爰未便採納。</p>

編號	陳情人 及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組 初步建議意見
三-37	臺南市議會工務委員會(提案人蔡議員旺詮、連署人郭議員信良、謝議員財旺、陳議員秋萍) 自由路2段175巷	一、目前自由路2段175巷是無尾巷，無法直接通往文化2街，整個交通網絡出現中斷現象，嚴重阻礙地方發展。 二、再者若徵收開闢自由路2段175巷至文化2街路段後，民眾可直接通往文化3街的里活動中心，過去此路段未開通民眾需繞一大圈才能到達文化3街，交通甚為不便，基於便民考量，建議開闢該路段。	建議徵收開闢東區自由路2段175巷至文化2街路段，儘速編列預算徵收開闢該路段，以繁榮地方。	■ 未便採納。 理由： 1.經查 EJ-9-10M(自由路2段175巷)計畫道路西止於臺南變電所，未直接與變電所西側 EJ-23-10M(文化二街)相接。 2.考量該變電所現況之使用，有關 EJ-9-10M 延伸劃設銜接至 EJ-23-10M 涉及變電所相關設施之拆遷事宜，尚有其困難性，爰未便採納。
三-38	葉○宜、劉○雄、劉○基、劉○育、徐○宗 仁和段 514、514-1、515、515-1、515-2、520、520-4、520-9、519、519-2、518、518-1、518-3、518-4、517、517-1、517-3、517-4 等 18 筆地號	一、近年有感政府大力發展東區，無論是巴克禮公園、生產路台○土地開發、精忠三村平實營區開發等建設，都讓居民覺得東區一直在蓬勃發展，十分感謝政府德政。 二、民等土地位於變電所東側，有人持有土地都超過 40 年以上，至今仍無法開發，原因為政府遲遲未能徵收開闢道路，使民等基地無聯外道路、亦無面臨道路可供指定建築線。民等也知道目前國家財政拮据，應不大可能徵收開闢 8M 道路，因此再多方詢問下，尚有地主自辦重劃的方式，將道路納入負擔，開闢後回饋給政府的方式來辦理，未料日前向市府提出重劃籌備會申請，得知目前都市計畫道路之開發方式係以徵收方式取得，依法不得以重劃方式開發。 三、民等也有詢問其他縣市相關情形，其他縣市的都市計畫中道路之開發方式普遍也都是以徵收方式開闢，但仍可依重劃方式來申請開發。另如果僅能徵收方式開發，這樣為何大型建商能連同計畫道路一同開闢就能建築？這種方式不就是剝奪一般小地主自行開發的權利，非得一定要將土地賣給建商來開發？ 四、近期得知市府正辦理東區細部計畫通盤檢討，故特向市府陳情：為解決民等土地無法開發之問題，請市府儘速增收道路；或將開發方式放寬可由民眾自行辦理重劃開發，不要漠視小地主的權益受損，實感德便。	儘速增收道路(經查係為 EJ-15-8M、EJ-16-8M、EJ-17-8M、EJ-30-8M、EJ-14-10M、EJ-24-10M、EJ-25-10M)或將開發方式放寬可由民眾自行辦理重劃開發。	■ 未便採納。 理由： 1.經查所建議擬自辦重劃範圍內尚有兩座電塔，考量臺電辦理電纜線地下化之時程未定及可行性尚有疑義且電塔遷移之困難度，經討論後辦理市地重劃可行性低。 2.有關建議事項所述儘速徵收事宜，非屬都市計畫委員會審議範疇。
三-39	郭○山 大同段 1302 地號	臺南市東區大同段 1302 號地號，原為台○水路用地，現規劃大同段 1226 號地號為 12 米道路用地，1302 號地號成為條長型畸零廢地，阻礙臨路住戶之舊屋更新，破壞都市景觀，於住戶及台○都無益處，損人不利己，不僅擾民，更令人對政府之能力存疑，為識者所笑。	(陳情人來府表示，建議將大同段 1302 地號納入 EG-9-8M 計畫道路)	■ 部分採納。 考量案地使用現況、土地所有權狀況及地區計畫道路系統整體規劃，爰建議納入後續南台南站副都心區段徵收第二期所涉都市計畫之整體規劃參考。
三-40	郭○吟 大同路一段 175 巷 132 弄一帶	對於老舊社區是否有都市更新的計畫，由於本區的巷道狹窄，很多車子都無法進入，以我家來說，一般小客車是很難進入的，若是有些緊急事故，一般的車輛根本無法進入。	關於這個部分，不知政府對於老社區巷道過於狹窄的部分，是否有全面性的規劃可以解決這個問題，改善當地居民的生活便利性，以及居住品質，謝謝。	■ 未便採納。 理由： 1.案地周邊多屬現有巷道非計畫道路，如劃設計畫道路以拓寬巷道，將影響沿線已指定建築線之既有合法建築與相關所有權人之權益。 2.另查該地區土地建物所有權人多為私有，如擬辦理都市更新恐不易凝聚共識，建議後續如地區居民取得共識，再依都市更新相關法令規定，另循程序辦理。

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
三-41	姚先生 中華東路二段 133 巷(EE-6-8M)	該巷約以 20 年前就有拓寬計畫但一直沒有施行，現在裕平路與裕學路都開通，連到中華東路以後車流量變得非常的大，巷內又有開設旅館，車輛進出頻繁。	(經電詢陳情人表示，係建議該計畫道路寬度加寬。)	■ 酌予採納。 本案已考量地區道路系統及公共設施用地需求等狀況，予以調整地區道路系統與寬度(詳細計編號二-3 案)。
三-42	臺南市政府都市發展局 高速公路東側位於「公兒 E15」右側、三爺溪旁的 EF-1-6M 北段	民眾陳○生多次來電表示，高速公路東側位於「公兒 E15」右側、三爺溪旁的 EF-1-6M 北段與虎尾寮重劃狀況不符，應以虎尾寮重劃後現在可通行的南北向現況道路劃設為計畫道路。 1.經查「公兒 E15」東南側之部分東區都市計畫範圍(含部分「公兒 E15」部分商 E8、部分 EF-1-6M 及 EF-2-10M、部分河川區)係屬仁德區土地，有關都市計畫配合地籍所屬行政區調整計畫範圍作業，已納入辦理中之「變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討)案」研議，屬仁德區之土地擬剔除於東區都市計畫範圍。 2.另查「公兒 E15」東南側現況南北向道路(裕東段 1404、1404-2 地號)及該段現況道路東側土地(裕東段 1412、1412-1 地號)係為民國 85 年土地重劃後之市有地。	建議配合虎尾寮重劃後之現況道路系統及公有地權屬狀況，調整 EF-1-6M 北段部分以符合現況，另該段現況道路東側鄰河川區之市有地則劃設為適當之公共設施用地。	有關陳情案地裕東段等多筆地號土地，請地政局協助釐清該地區市地重劃後狀況(如道路系統、配地情形等)，提請大會審議。
三-43	臺南市政府都市發展局 EB-1-8M 與 EB-9-6M 道路交口	1.依本次細部計畫通盤檢討計畫書之表 7-6 變更內容明細表，變更編號一-5 案之變更理由第 3 點已敘明：為維持車輛駕駛之安全視界，確保道路交通安全，「EB-1-8M」計畫道路與其他計畫道路相交及曲折處，按「臺南市建築管理自治條例」第 33 條規定，依道路交叉口處退讓標準作直線等腰截角。 2.查 EB-1-8M 與 EB-9-6M 道路交口亦屬相鄰細部計畫邊界銜接之落差，其現行計畫尚未按「臺南市建築管理自治條例」第 33 條規定，依道路交叉口處退讓標準作直線等腰截角。	細部計畫變更編號一-5 案應補列 EB-1-8M 與 EB-9-6M 交口處依規定劃設道路截角之變更內容(中密度住宅區變「EB-9-6M」道路用地)。	■ 酌予採納。 本案屬變更內容漏繕，請併入細計編號一-5 案修正。
三-44	仁德區仁和里辦公室 仁德二空路至台 1 線間	「現勘本市仁德區仁和里里長建議開闢二空三里與台糖公司廠區南界計畫道路開闢事宜」會勘單位意見：(略以) (一)臺南市仁德區仁和里里辦公室：建議規劃開闢二空路往西銜接台 1 線，俾利紓緩當地居民交通量。	有關仁和里辦公室所提開闢二空路往西銜接台 1 線一事，因尚無計畫道路，有關建議規劃案送請都市發展局續處。	■ 部分採納。 經查該地區計畫道路與東區南台南站副都心計畫道路銜接事宜，已納入「臺南市二空新村更新規劃招商案」辦理，爰後續於該案整體規劃研議。
三-45	臺南市議會工務委員會(提案人蔡議員旺詮、連署人郭議員信良、陳議員怡珍、林議員志聰) 自由路 2 段 175 巷	因該路段為東區可通往市中心之樞紐，如再將兩端打通貫穿後便能使原文化二街車流紓緩。故建議請市府儘速將此案編入預算進行道路開闢，以解此處車峰時之困境。	建議開闢東區自由路 2 段 175 巷貫穿文化二街，應儘速編列預算進行道路開闢。	併入陳編號三-37 案處理。
三-46	吉○地產開發公司 育樂段 68-2 地號(EM-4-12M)	(陳情函) 主旨：函詢有關臺南市東區育樂段 68-2 地號等土地解編事宜。 說明： 二、有關來函說明二，既然貴局(工務局)無開闢之必要為何要將旨揭地號編定為道路用地？請貴局協助辦理解編。 (工務局函) 主旨：有關貴公司函詢本市東區育樂段 68-2 地號土地編列為道路用地事宜，如說明，請查照。 說明： 二、有關旨揭土地屬東區 EM-4-12M 都市計畫道路用地，因周遭鄰近後火車站交通網尚屬完善，目前尚無立即開闢之必要，另本案土地係依都市計畫編為道路用地，有關土地解編事宜請逕洽本府都市發展局。	(如左)	■ 未便採納。 理由： 1.經查該計畫道路沿線已有建物指定建築線在案，如廢除該計畫道路，將影響沿線已指定建築線之既有合法建築與相關所有權人之權益。 2.考量地區整體計畫道路系統狀況及該計畫道路現況部分已可通行，爰未便採納。

附表 2 「變更臺南市東區細部計畫(第二次通盤檢討)案」公展暨逾公展期間人民或團體陳情意見綜理表(第四類：土管及其他議題)

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
四-1	洪○珊 EA-16-4M	(洪○珊就東區東光段 802 地號土地建照案提起訴願案，都發局於 99 年 10 月 20 日函復工務局說明依 80 年 5 月 6 日發佈之「變更臺南市東區(虎尾寮、後甲、竹篙厝地區)細部計畫(道路系統通盤檢討案)」規定，EA-16-4M 之南側及西側土地申請建築時，應退縮建築 2 公尺。查都市計畫書圖未指明變更部分，以原計畫為準。有關案地因基地西側已建築完成，東側如再退縮建築 2 公尺將導致建物面寬狹小(約 3.4 米)不符使用效益，將錄案納入下次通盤檢討規劃參考。)	EA-16-4M 退縮規定修正。	<p>■ 未便採納。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.查 EA-16-4M 係於民國 80 年 5 月 9 日發布實施「變更臺南市東區(虎尾寮、後甲、竹篙厝地區)細部計畫(道路系統通盤檢討)案」中，由 6 米道路變更為 4 米人行步道，並敘明「為增進市容觀瞻，故規定人行步道之南側及西側將來申請建築時應自道路境界線退縮 2 公尺...」。</li> <li>2.考量實務執行狀況，及整體街道景觀與安全性，仍宜維持原規定。</li> </ol>
四-2	翁○信 裕東段 652 地號	針對東區裕東段 652 號土地，因建築法規限制面寬 20 米始能興蓋住所，政府不合理的法規，鄰地又不願意配合興建，以致於地主蒙受無法興建之害，土地延滯無法使用，土地荒蕪，雜草叢生，環境清潔無法監督管理，而每年還需付地價稅...種種不便之因都是土地無法如期開發，懇請政府取銷限制，以利共同創造東區價值，避免成為毒害之地，造成隱密的危險。	取銷「低住三」規定法條，順利開發興建。	<p>■ 未便採納。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.考量虎尾寮第三種住宅區基地最小面寬之規劃原意，係為促進土地整體規劃使用。</li> <li>2.部分尚未建築開發之單一地號土地未達最小面寬經查係因土地分割所致。</li> <li>3.本案已修訂土地使用分區管制要點第四條第一項第五款第(三)目內容，增訂例外規定。</li> </ol>
四-3	周○宇 平實營區副都心	之前曾寫信向市府詢問有關賽○數碼在臺南的投資案，當時覆電時曾提及有多項大型開發想要進入東區，只是苦無土地開發，想請問有哪些大型開發對東區有興趣，我們一直以來都在東區活動，也許可以提供市府地點做為參考，不過就我所知，東臺南副都心延著中華東路側都是商業區，中華東路與小東路交叉口更有轉運站開發，亦有大灣交流道開發中，人口又集中，實在是臺南不可再多得商業區段。	建議市府應配合開放東臺南副都心的容積率，創造出臺南的 CBD，實能回應市民對於臺南可以再展風華的期待。	<p>■ 未便採納。</p> <p>理由：</p> <p>查平實營區副都心商業區容積率為 360% 與 380%，且本案已檢討容積移轉相關規定，後續可依相關規定辦理接受容積，考量地方發展狀況，爰容積率尚符需求。</p>
四-4	大○電線電纜股份有限公司 龍山段 438 地號	茲大○電線電纜股份有限公司所有土地，位於臨臺南市長榮路一段商業區內(如圖一)，建蔽率 80%、容積率 320%。然長榮路四段同屬臨路商業區土地(如圖二)，建蔽率 60%，容積率 500%。係屬同一道路上，雖因不同區段，但兩個路段之土地使用強度因容積率不同而產生很大差異，就長榮路一段之人口密度高且又屬於發展之軸線，卻使用強度較弱，不符合都市發展現狀。	函請依都市發展需求作通盤檢討並斟酌提高本區段之容積率，才合乎發展需求，以達便民、公平之原則。勞煩之處，不勝感激。	<p>■ 未便採納。</p> <p>理由：</p> <p>查案地容積率為 320%，且本案已檢討容積移轉相關規定，後續可依相關規定辦理接受容積，考量地方發展狀況，爰容積率尚符需求。</p>
四-5	陳○瑞 裕東段 741、792 地號	1.住二變住三回饋金+公告現值太高金額。 2.容積請放寬	(如左)	<p>■ 部分採納。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.有關虎住二(附)得以自願捐獻代金方式做為虎尾寮第三種附帶條件住宅區使用，並以「公告現值加 40%」計算之，考量當地土地公告現值已反應市價約 8~9 成，故修改為以「公告現值加 10%」計算之。</li> </ol>

編號	陳情人 及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組 初步建議意見
				2.查案地係屬虎尾寮低密度住宅區，考量虎尾寮住宅區之規劃原意，主要係為塑造優良住宅環境品質，且依地方發展狀況，容積率尚符需求。
四-6	吳○良 育樂段 173 地號	1.依據都市發展局於中華民國 103 年 10 月 13 日南市都管字第 1030962710 號文函揭本人申請本市東區育樂段 173 地號土地「商 E1(附商業區)都市計畫變更回饋乙案業經完成在案。 2.中華民國 104 年 10 月 6 日發文字號：府都綜字第 1040910076A 號「變更臺南市東區細部計畫(第二次通盤檢討)案」圖示仍為住宅?	1.即請依法審查，並請覆文，以解民惑。 2.即請更正本人之東區育樂段 173 地號土地「商 E1(附商業區)都市計畫變更回饋乙案業經完成在案，因為中華民國 104 年 10 月 6 日發文字號：府都綜字第 1040910076A 號「變更臺南市東區細部計畫(第二次通盤檢討)案」的圖示仍為住宅，並非事實。	■ 酌予採納。 經查案地已完成都市計畫附帶條件變更為商業區，因屬主要計畫層級之分區變更，故已納入「變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討)案」辦理。
四-7	劉○隆、劉○榮 裕東段 922-1、 922-2 地號	本人與胞弟劉○榮所持有的這兩塊地，是在民國 89 年時，因判決而分割而成的。但因被規劃為第三類住宅用地(D3)，開發時面寬必要在 20 公尺以上，但這兩塊地面寬共只有 16 公尺，因判決的關係使得我們土地所有權人無法進行開發使用，損及我們開發使用的權益。(陳情書、判決書影本、地籍圖附於公文封內)	建議此兩塊地改變為第二類住宅用地(D2)，或者將第三類住宅用地(D3)的開發面寬限制取消。	■ 未便採納。 理由： 1.考量虎尾寮住宅區之規劃原意，主要係為塑造優良住宅環境品質，且依其住宅區劃分原則予以不同容許使用項目之管制。查案地街廓條件，仍宜維持虎住三。 2.考量虎尾寮第三種住宅區基地最小面寬之規劃原意，係為促進土地整體規劃使用。 3.部分尚未建築開發之單一地號土地未達最小面寬經查係因土地分割所致。 4.本案已修訂土地使用分區管制要點第四條第一項第五款第(三)目內容，增訂例外規定。
四-8	財團法人台灣省 臺南市天主教○ 慈幼會代表 人黃○軍 裕東段 106、118 地號	1.財團法人臺灣省臺南市天主教○○○慈幼會於 104 年 10 月 28 日參與貴府所辦之變更臺南市東區細部計畫(第二次通盤檢討)案」公開展覽說明會，得知本法人所持有的土地於此計畫變更之範圍內。 2.目前因未完成回饋，將由第三種住宅區變更成為「虎住二」住宅區。 3.然於貴府當日所發的資料中虎尾寮第二種住宅區容許使用的項目中並無教堂一項。 4.本法人所設之母佑天主堂在虎尾寮裕農三街○號，建於民國五十五年，已存在五十年之久。	建議於虎尾寮第二種住宅區容許使用的項目中增加教堂一項。 a.在目前這種經濟繁忙的現代化社會，宗教有助於幫助人們心靈上的舒壓。 b.且本法人從事的均為協助弱勢的慈善事業。宗教不是以賺錢為目的，若要完成回饋變更為第三種住宅區，這高額的回饋金為我們來說則是一項重大的負擔。	■ 未便採納。 理由： 1.考量虎尾寮住宅區之規劃原意，主要係為塑造優良住宅環境品質，且依其住宅區劃分原則予以不同容許使用項目之管制。 2.另查教堂之使用性質與現行第二種低密度住宅區正面列舉之使用項目性質是否相符尚有疑義，爰未便採納。 3.案地建物(裕東段 39 建號)經查係於民國 55 年 12 月 22 日建築完成，早於虎尾寮辦理市地重劃，爰建議納入「變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討)案」研議變更為宗教專

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
				用區之可行性。
四-9	臺南市區段徵收委員會 南臺南站副都心	104年第2次臺南市區段徵收委員會會議紀錄會議決議二、本案編號D6、E3、E4、E11、E12街廓之非街角地最小分配面積依據臺南市畸零地使用規則辦理；另部分街角地因臨路退縮限制及臺南市畸零地使用規則審視後不利使用者，其最小分配面積須大於500m <sup>2</sup> 以合正常使用。另外就委員意見，建議本府都市發展局就本區無最小建築基地面積限制之土地研議訂定最小建築面積，以利塑造本區之嶄新都會風貌。	(如左)	■ 未便採納。 理由： 考量南臺南站副都心地區部分已訂定最小建築基地面積(詳土地使用分區管制要點)，及參考本地區區段徵收配地多屬大面積配回之狀況，爰尚無需再行增訂。
四-10	臺南市政府都市發展局 裕東段748地號	(依臺南市政府都市發展局104年12月31日南市都管字第1041275940號函，本市東區裕東段748地號已於104年12月22日完成繳納回饋代金988,712元，故得依「第二種低密度住宅區」使用。)	(如左)	■ 酌予採納。 經查案地已完成都市計畫附帶條件變更為第二種低密度住宅區，爰併細計編號四-2案變更為「虎住二」住宅區。
四-11	臺南○○股份有限公司 「商65-1」、「商65-2」商業區	促進商業蓬勃發展及利於申請建築之審查作業。 (一)「商65-1」、「商65-2」定位為臺南市之副都心商業區，且依照臺南市區域計畫(草案)內容，擔負著臺南市東區副都心商業發展的重要角色；因此，在未來發展上，應以多元複合的商業業態業種組合發展，扮演區域商業發展的領頭，並成為區域型的商業中心。 (二)在現今多元化商業組合的發展情勢下，加上產業結構變遷快速，行政院之標準行業分類亦多所更迭，致使原以正面列舉方式做為容許使用項目管制規定，在申請建築作業時審查之不便利。 (三)依據都市計畫法第三十五條規定：「商業區為促進商業發展而劃定，其土地及建築物之使用，不得有礙商業之便利。」，且「都市計畫法臺南市施行細則」亦依據都市計畫法之精神，於規定中已明令禁止有礙商業發展之相關使用，將可有效管制商業區發展。 (四)綜觀臺南市都市計畫內商業區，為促進商業發展，其土地使用管制規定，多已依照「都市計畫法臺南市施行細則」之相關管制規定辦理。	建議將「商65-1」、「商65-2」商業區之容許使用管制規定，調整為依照「都市計畫法臺南市施行細則」之相關管制規定辦理，以利區域商業整體發展。	■ 未便採納。 理由： 經查原計畫係陳情人依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」辦理變更為商業區，並以正面列舉管制容許使用項目，考量規劃原意，不宜依建議事項修改，爰未便採納。

「變更臺南市東區細部計畫 (第二次通盤檢討)案」公展草案內容		建議調整內容	
第十條	「商三(05-1)」及「商三(05-2)」商業區為本區商業之使用管制，其使用容許項目如下： 容許使用項目 及相關管制規定	第十條	「商三(05-1)」及「商三(05-2)」商業區容許使用項目，依「都市計畫法臺南市施行細則」相關管制規定辦理。
「商三(05-1)」商業區	1.百貨公司使用；2.零售使用；3.批發業；4.餐飲使用；5.辦公室使用；6.會議服務使用；7.會議展示中心；8.觀光旅館；9.金融商務及資訊傳播中心；10.文化教育設施；11.住宅使用；12.經市府審查核准之必要服務設施。		
「商三(05-2)」商業區	1.百貨公司使用；2.零售使用；3.批發業；4.餐飲使用；5.辦公室使用；6.會議展示中心；7.觀光旅館；8.金融商務及資訊傳播中心；9.文化教育設施；10.住宅使用；11.經市府審查核准之必要服務設施。		

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
		<p>促進商業蓬勃發展及利於申請建築之審查作業。</p> <p>(一)「商 65-1」、「商 65-2」定位為臺南市之副都心商業區，且依據「變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討)案」(草案)規劃，○○購物中心擔負臺南市東區副都心商業發展的重要角色；因此，在未來發展上，應以多元複合的商業業態業種組合發展，扮演區域商業發展的領頭，並成為區域型的商業中心。</p> <p>(二)在現今多元化商業組合的發展情勢下，加上產業結構變遷快速，行政院的標準行業分類亦多所更迭，致使原土地使用分區管制容許使用項目管制規定，在申請建照、營業執照時審查之不便。</p> 	<p>建議依據原容許使用之原意，及配合行政院公布「行業標準分類項目」調整土地使用分區管制要點內容，以利陳情人於後續建照申請、進駐廠商營業執照、營業場所登記申請等相關作業之進行。</p> <p>建議調整「商 65-1」、「商 65-2」商業區之容許使用項目管制規定，以利區域商業整體發展。</p>	<p>■ 部分採納。</p> <p>1. 本案已考量原計畫規劃原意，及實務上建築物之使用類組別、行政院主計總處行業標準分類等，並參採部分建議事項內容，予以檢討調整「商 65-1」、「商 65-2」商業區之容許使用項目規定(詳土地使用分區管制要點)。</p> <p>2. 日常服務業與醫療保健服務業、旅館等，與原計畫規劃原意及使用項目性質是否相符尚有疑義，經討論後尚不宜納入容許使用項目。</p>
四-12	劉○隆、劉○榮 裕東段 922-1、922-2 地號	<p>本人劉○隆與胞弟劉○榮，分別持有臺南市裕東段，地號 0922-0001 與 0922-0002 之土地。最近在處分土地時，發現我們持有之土地被劃為「第三種低密度住宅區」，土地申請建築，基地最小寬度為 20 公尺。</p> <p>事實上，我們所持有的土地在民國 90 年 5 月 30 日是因判決分割，因此我們所持有的土地寬度是當時判決所劃定。當初在法院判決之時，法院並無事先告知第三種低密度住宅區有開發寬度要有 20 公尺以上的限制。近日要處分土地時，發現面寬只有 16 公尺，不足法規的 20 公尺之規定。但時至今日，左右鄰地近期都不願處分土地，無法合併買賣，亦不願分割 4 公尺給我們，現在連我們土地所有人亦不得自建開發，嚴重影響我們土地所有人開發和買賣的權利。有鑒於此，本人劉○隆在此向主管機關臺南市政府及權責單位都市發展局提出訴願，請取消「第三種低密度住宅區」基地最小寬度為 20 公尺之限制。</p> <p>附件：土地登記第二類謄本裕東段 0922-0001 號、土地登記第二類謄本裕東段 0922-0002 號、地籍圖謄本 (判決書影本附於陳情書後)</p>	<p>請取消「第三種低密度住宅區」基地最小寬度為 20 公尺之限制。</p>	<p>併人陳編號四-7 案處理。</p>
四-13	劉○隆、劉○榮	立法委員林俊憲服務處函轉	(如左)	併人陳編號四-7 案處

編號	陳情人 及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組 初步建議意見
	裕東段 922-1、 922-2 地號	<p>主旨：茲有台南市東區民眾劉○隆、劉○榮親至服務處陳情有關其東區裕東段 922-1、922-2 地號土地因判決分割以致無法開發利用乙案，希望貴局接受陳情。鑑此，本席特請鈞局惠予協助，請查照惠復。(說明：(略)。)</p> <p>陳情書 本案係因法院判決分割，法院並無告知有這種寬度限制，敬請能個案處理，免除這項規定。再者，由於土地是兩人分別持有，每塊土地面寬為 8 公尺，與本區「第三種低密度住宅區」申請建照最小面寬 20 公尺，相距甚遠，為因應這項規定，兩位土地持有人，願將土地合併為一個地號，增加面寬，以趨近本區申請建照最小面寬之規定；由於此案係由法院判決分割，法院可能不知道有此規定，造成土地無法開發利用，對於土地持有人之權益影響甚鉅，在此希望能酌上情，以個案處理，准予開發利用。</p>		理。
四-14	審計部臺南市審 計處 後甲里斷層兩側	<p>本市部分都市計畫未配合災害潛勢圖檢討與規劃土地使用類項與強度，應配合災害潛勢圖，檢討與規劃土地使用類項與強度，針對高災害潛勢之地區劃定範圍，分級及分區管制，以達有效減災土地的使用。經查後甲里斷層經過仁德區、東區及永康區，為臺南市人口最密集地區，行經之都市計畫區計有臺南市東區細部計畫、高速公路永康交流道附近特定區計畫、仁德都市計畫、高速公路臺南交流道附近特定區計畫、臺南都會公園特定區計畫等 5 案，僅臺南都會公園特定區計畫於土地使用分區管制，訂有凡於後甲里斷層(疑似活動斷層)兩側各 50 公尺範圍內申請建造執照者，應隨案檢送地質鑽探資料之規定外，其餘 4 案均未配合地震災害潛勢圖檢討土地使用類項與強度，或僅列災害潛勢示意圖(如：仁德都市計畫)、或僅文字敘述地震災害環境(如：高速公路永康交流道附近特定區計畫(第四次通盤檢討案)等)，未有土地減災使用或管制之檢討措施。</p>	<p>為避免重大災害發生，亟待儘速依都市計畫法規定檢討進行變更都市計畫，期於國土規劃、區域計畫、都市計畫等階段，即依災害潛勢狀態分配不同精度的土地使用，避免災害衝擊，創造安全都市環境。</p>	<p>■ 未便採納。 理由： 1.依經濟部中央地質調查所資料，後甲里斷層屬掩覆或推測斷層，其詳細位置尚有疑義。 2.另查虎尾寮地區已降低土地開發強度，主要為低密度住宅區(容積率 160%)，且多數已開發建築，其與臺南都會公園特定區發展性質不同，尚不宜比照訂定。</p>
四-15	劉○隆、劉○榮 裕東段 922-1、 922-2 地號	<p>陳情人 105 年 4 月 12 日列席補充說明 本案係因法院判決分割，法院並無告知有這種寬度限制，敬請能個案處理，免除這項規定。再者，由於土地是兩人分別持有，每塊土地面寬為 8 公尺，與本區「第三種低密度住宅區」申請建照最小面寬 20 公尺，相距甚遠，為因應這項規定，兩位土地持有人，願將土地合併為一個地號，增加面寬，以趨近本區申請建照最小面寬之規定；由於此案係由法院判決分割，法院可能不知道有此規定，造成土地無法開發利用，對於土地持有人之權益影響甚鉅，在此希望能酌上情，以個案處理，准予開發利用。</p>	(如左)	併人陳編號四-7 案處理。
四-16	臺南市政府地政 局 平實營區市地重 劃區	<p>主旨：為辦理本市第二期平實營區市地重劃區土地分配事宜一案，詳如說明，請查照。 說明： 一、依市地重劃實施辦法第 30 條「重劃後土地之最小分配面積標準，由主管機關視各街廓土地使用情況及分配需要於規劃設計時定之。但不得小於畸零地使用規則及都市計畫所規定之寬度、深度及面積。」及 31 條第 3 項「主管機關辦理市地重劃時，為配合整體建設、大街廓規劃或興建國民住宅之需要，得經協調後調整相關土地分配位次，不受第一項分配方法之限制。」等規定辦理。 二、有關本市第二期平實營區市地重劃區土地分配一節部分，依市地重劃實施辦法第 31 條第 3 項規定，將邀集區內公有土地管理機關協調，以利後續土地分配事宜，先予敘明。 三、因查 102 年 10 月 3 日發布實施之「變更臺南市東區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案(平實營區與精忠三村地區土地使用分區管制要點)(配合臺南市未改建眷村土地整體規劃專</p>	<p>最小開發基地規模之規定，將影響本重劃區土地分配情形，為利後續與區內公有土地管理機關協調，惠請貴局儘速完成該規定之審議程序，俾利後續土地分配事宜。</p>	<p>■ 部分採納。 考量平實營區與精忠三村地區係定位為副都心，為促進各街廓整體規劃設計及提升開發效益，爰參考本地區市地重劃配地狀況，訂定該地區最小建築基地面積(詳土地使用分區管制要點)。</p>

編號	陳情人及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
		<p>案)」計畫書內容一捌、暫予保留部分說明部分載明：『本案經 102 年 4 月 25 日臺南市都市計畫委員會第 25 次會議審議修正通過，依會議決議第二點，「考量未來市府擬開發車站專用區、國防部將進行都市更新計畫、計畫區內住宅區未來之建築開發、市場需求與都市景觀等因素，有關車站專用區商業設施樓地板面積比例限制及留設停車空間規定、最小開發基地規模、住宅區容積率、退縮規定，先行保留，再與國防部協商，另循程序辦理。」</p>		
四-17	國立成功大學文大 1	<p>主旨：本校「學生宿舍及校友會館 BOT 案」住宿設施校友會館，坐落於本校文大用地之土地容許使用項目，擬增列「旅館」項目，以符合發展觀光條例第 70-2 條規定，請惠予納入都市計畫通盤檢討考量，至鈞公誼。</p> <p>說明：</p> <p>一、依據發展觀光條例第 70-2 條及都市計畫法第 26 條辦理。</p> <p>二、旨揭 BOT 案係依「促進民間參與公共建設法」由民間機構○○建設開發股份有限公司參與興建，校友會館於 99 年 5 月 15 日開始營運；依教育部 103 年 12 月 29 日修正發布之「教育部及所屬機關學校住宿設施經營管理及安全維護要點」第 3 點規定，以教育部主管業務為範疇，辦理設施使用對象入住事宜。</p> <p>三、本案民間機構依法經營「校友會館」，惟因發展觀光條例於 104 年 2 月 4 日增訂第 70-2 條，條文規定：「於本條例中華民國一百零四年一月二十二日修正施行前，非以營利為目的且供特定對象住宿之場所而有營利之事實，應自本條例修正施行之日起十年內，向地方主管機關申請旅館業登記、領取登記證及專用標幟，始得繼續營業。」；經查現行土地容許使用項目並無明列旅館項目，爰此，本案後續應取得旅館登記證以符合都市計畫、建管等相關規定。倘民間機構未能於上揭規定期限內取得旅館業營業登記等證照，將無法繼續營業，對本校校務發展影響甚鉅，尚祈貴府惠予協助。</p> <p>補充：</p> <p>主旨：關於本校建議校友會館坐落於文大用地之土地容許使用，增列旅館項目，以符發展觀光條例第 70-2 條規定一案，補充資料如說明，復請查照。</p> <p>說明：</p> <p>一、依據○○建設開發股份有限公司 105 年 9 月 29 日太北總字第 10509002 號函辦理兼復貴府 105 年 8 月 31 日府都綜字第 1050899709 號書函。</p> <p>二、本校旨揭建物係為「國立成功大學及校友會館 BOT 案」之一部分，另與學生宿舍及附屬生活服務設施等構成主體，其中校友會館之二樓以下及三樓以上部分分別取得(097)南工使字第 845 號及第 1121 號使用執照(如附件)，先予敘明。</p> <p>三、本案校友會館客房共計 90 間房，使用面積約 7981.78 平方公尺(不含地下機電及停車空間)，茲予分述如下：</p> <p>(一)一樓大廳面積合併於(097)南工使字第 845 號使用執照內，經估算面積約 436 平方公尺。</p> <p>(二)另(097)南工使字第 1121 號使用執照，三樓以上總樓地板面積 8461.55 平方公尺，除四樓整層作為本校校友聯絡中心使用(面積 915.77 平方公尺)外，其餘均作為客房及會館附屬生活服務設施(辦公室、會議室、廚房空間等)，面積為 7545.78 平方公尺(8461.55-915.77=7545.78)</p>	(如左)	<p>■ 原則酌予採納，但請成功大學補充資料，提大會妥予說明。</p> <p>1. 考量本案係因應發展觀光條例之修訂，且其現況已合法作為成大校友會館使用。</p> <p>2. 為維持文大用地原使用性質，有關文大用地容許旅館使用，不宜整體適用，應於計畫書「其他說明」述明僅供大學路與勝利路交叉口東南側文大用地之現況成大校友會館使用。</p> <p>3. 本案後續需依法辦理旅館業登記，為利執行一致性及避免經營規模擴大，有關成大校友會館現況規模(房間數、客房總樓地板面積等)，請成功大學補充相關資料後，併本案提請大會審議。</p>

編號	陳情人 及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組 初步建議意見
		(三)另地下機電設備及停車空間係與學生宿舍及學校附屬生活服務設施合併檢討，無法拆分，是以，上述面積不含該等空間，併予敘明。		
四-18	臺南市政府文化局 公E5	<p>主旨：為利本市各重大文化建設完工後營運及使用管理所需，請惠予協助進行本市相關文化建設用地之都市計畫檢討，至鈞公證，請查照。</p> <p>說明： 一、有鑑於本市部分重大文化硬體建設之都市計畫用地為公園用地，受其建蔽率、容積率及使用項目等限制，因此，為促進該藝文設施土地使用之合理性與彈性，活絡政府投資建設，建請貴管協助辦理建蔽容積等規定放寬或使用分區調整等作業，落實土地使用合理之規劃。</p> <p>主旨：有關本市相關文化建設用地之都市計畫檢討，涉及本市東區細部計畫「公E5」公園用地變更部分，經本局評估需求後建議調整如說明二，復請查照。</p> <p>說明： 一、復貴局 105 年 7 月 21 日南市都綜字第 1050761089 號函。 二、「公E5」公園用地之建蔽率、容積率、容許使用項目之需求： (一)經本局檢討該公園用地現況既有合法建築物之建築面積、容積樓地板面積及後續再利用規劃需求，並利於貴局都市計畫管理，建議建蔽率比照同區「公17」調整為 35%及容積率調整為 60%。 (二)容許使用項目建議調整如下： 1.供藝文展覽表演場所、一般辦公處所及其附屬設施使用。 2.其餘使用項目得比照「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」及「臺南市公園綠地管理自治條例」准許使用項目，經目的事業主管機關或管理機關同意後使用。</p> <p>補充： 主旨：有關本市都市計畫委員會審議「變更臺南市東區細部計畫(第二次通盤檢討)案」所需，涉及本市東區細部計畫「公E5」公園用地變更部分，茲補充相關具體資料及需求，詳如說明，復請查照。</p> <p>說明： 一、復貴局 105 年 10 月 14 日南市都綜字第 1051060225 號函。 二、經本局核實檢討「公E5」公園用地現況既有合法建築物之建築面積、容積樓地板面積及未來後續再利用規劃需求後，建議建蔽率、容積率、容許使用項目調整如下： (一)建蔽率建議由 15%調整為 30%，容積率調整為 50%。 (二)容許使用項目建議調整如下： 1、併供藝文展覽表演場所、一般辦公處所及其附屬設施使用。 2、其餘使用項目得比照「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」及「臺南市公園綠地管理自治條例」准許使用項目，經目的事業主管機關或管理機關同意後使用。 三、檢附旨案工作計畫說明、建蔽率、容積率、容許使用項目之需求檢討表及相關佐證資料供參。</p> <p>(附件：「市定古蹟原臺南廳長官邸」周遭原南一中職務宿舍改善工程規劃設計及監造 工作說明書、公E5 公園用地建蔽率、容積率面積檢討表及相關佐證資料、公E5 公園用地容許使用項目需求表、「『市定古蹟原臺南廳長官邸』周遭原南一中職務宿舍改善工程規劃設計及監造」第 1 次工作會議紀錄)</p>	(如左)	有關「公E5」之建蔽率、容積率與容許使用項目，請文化局補充具體資料(如活化計畫)，核實提出需求，提請大會審議。

編號	陳情人 及建議位置	陳情理由	建議事項	專案小組 初步建議意見
四-19	臺南市政府都市 發展局 鐵路地下化工程 範圍沿線	<p>「變更臺南市東區都市計畫(細部計畫)(配合臺南市區鐵路地下化計畫)」業經本市都委會第40次會議審定，其土地使用分區管制要點第八條：</p> <p>「因鐵路地下化工程範圍造成沿線計畫道路與公園道用地(兼供鐵路使用)之道路截角，應避免拆除現有建築，其因此不足之截角長度，應於公園道用地(兼供鐵路使用)之人行道或綠帶範圍內依規定留設。</p> <p>前項因基地條件特殊或都市景觀需要，經提本市都市設計審議委員會審議通過者，不在此限。」</p>	<p>考量規劃原意及為避免因鐵路地下化工程範圍造成沿線現有巷道與公園道用地(兼供鐵路使用)之道路截角影響現有建築，建議修改為：</p> <p>「因鐵路地下化工程範圍造成沿線計畫道路及現有巷道與公園道用地(兼供鐵路使用)之道路截角，應避免拆除現有建築，其因此不足之截角長度，應於公園道用地(兼供鐵路使用)之人行道或綠帶範圍內依規定留設。</p> <p>前項因基地條件特殊或都市景觀需要，經提本市都市設計審議委員會審議通過者，不在此限。」</p>	<p>■ 酌予採納。</p> <p>1. 考量規劃原意及為避免因鐵路地下化工程範圍造成沿線現有巷道與公園道用地(兼供鐵路使用)之道路截角影響現有建築。</p> <p>2. 另查「變更臺南市東區都市計畫(細部計畫)(配合臺南市區鐵路地下化計畫)」近期將發布實施，後續土管條文於本案整併時，請併左欄建議事項修改。</p>

附表3 「變更臺南市東區細部計畫(第二次通盤檢討)案」土地使用分區管制要點-專案小組初步建議意見綜理表

公開展覽條文內容		專案小組初步建議意見																																
條次	條文	條次	條文	說明																														
壹、總則		壹、總則																																
第一條	本要點依「都市計畫法」第22條及「都市計畫法臺南市施行細則」第12條規定訂定之。	第一條	(同左)	建議准照公展草案通過。																														
第二條	本計畫區內之土地及建築物使用，除主要計畫另有規定者外，應依本要點之規定辦理，本要點無規定者，適用其他有關法令規定。	第二條	(同左)	建議准照公展草案通過。																														
貳、住宅區		貳、住宅區																																
第三條	住宅區分為第三種住宅區(附)、第五種住宅區、第五種住宅區(附)、虎尾寮第一種住宅區、虎尾寮第一種住宅區(附)、虎尾寮第二種住宅區、虎尾寮第二種住宅區(附)、虎尾寮第三種住宅區、虎尾寮第三種住宅區(附)，建蔽率及容積率不得大於下表之規定： <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>使用分區</th> <th>建蔽率(%)</th> <th>容積率(%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>第三種住宅區(住三)(附)</td> <td>60</td> <td>165</td> </tr> <tr> <td>第五種住宅區(住五)</td> <td>60</td> <td>210</td> </tr> <tr> <td>第五種住宅區(住五)(附)</td> <td>60</td> <td>210</td> </tr> <tr> <td>虎尾寮第一種住宅區(虎住一)</td> <td>50</td> <td>160</td> </tr> <tr> <td>虎尾寮第一種住宅區(虎住一)(附)</td> <td>50</td> <td>160</td> </tr> <tr> <td>虎尾寮第二種住宅區(虎住二)</td> <td>50</td> <td>160</td> </tr> <tr> <td>虎尾寮第二種住宅區(虎住二)(附)</td> <td>50</td> <td>160</td> </tr> <tr> <td>虎尾寮第三種住宅區(虎住三)</td> <td>50</td> <td>160</td> </tr> <tr> <td>虎尾寮第三種住宅區(虎住三)(附)</td> <td>50</td> <td>160</td> </tr> </tbody> </table>	使用分區	建蔽率(%)	容積率(%)	第三種住宅區(住三)(附)	60	165	第五種住宅區(住五)	60	210	第五種住宅區(住五)(附)	60	210	虎尾寮第一種住宅區(虎住一)	50	160	虎尾寮第一種住宅區(虎住一)(附)	50	160	虎尾寮第二種住宅區(虎住二)	50	160	虎尾寮第二種住宅區(虎住二)(附)	50	160	虎尾寮第三種住宅區(虎住三)	50	160	虎尾寮第三種住宅區(虎住三)(附)	50	160	第三條	(同左)	建議准照公展草案通過。
使用分區	建蔽率(%)	容積率(%)																																
第三種住宅區(住三)(附)	60	165																																
第五種住宅區(住五)	60	210																																
第五種住宅區(住五)(附)	60	210																																
虎尾寮第一種住宅區(虎住一)	50	160																																
虎尾寮第一種住宅區(虎住一)(附)	50	160																																
虎尾寮第二種住宅區(虎住二)	50	160																																
虎尾寮第二種住宅區(虎住二)(附)	50	160																																
虎尾寮第三種住宅區(虎住三)	50	160																																
虎尾寮第三種住宅區(虎住三)(附)	50	160																																
第四條	除虎尾寮住宅區為維護較高之實質居住環境水準區分為虎尾寮第一種住宅區、虎尾寮第二種住宅區及虎尾寮第三種住宅區，其容許使用項目及相關規定如下外，其餘住宅區容許使用項目依「都市計畫法臺南市施行細則」辦理。 一、虎尾寮第一種住宅區：不得作為非住宅之使用。 二、虎尾寮第一種附帶條件住宅區： (一)位於高速公路以東部分：得依「臺南市都市計畫住宅區變更為商業區申請及回饋規範」申請變更為商業區，完成回饋者，其容許使用項目依「都市計畫法臺南市施行細則」之規定辦理；申請開發建築時，不得面臨高速公路側車道申請建築線及設置汽車出入口。 (二)位於高速公路以西部分：得比照「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」住宅區變更為商業區標準回饋10%代金申請變更為虎尾寮第二種住宅區，完成回饋者，其容許使用項目依虎尾寮第二種住宅區規定辦理。	第四條	除虎尾寮住宅區為維護較高之實質居住環境水準區分為虎尾寮第一種住宅區、虎尾寮第二種住宅區及虎尾寮第三種住宅區，其容許使用項目及相關規定如下外，其餘住宅區容許使用項目依「都市計畫法臺南市施行細則」辦理。 一、虎尾寮第一種住宅區：不得作為非住宅之使用。 二、虎尾寮第一種附帶條件住宅區： (一)位於高速公路以東部分：完成附帶條件規定變更為商業區者，其容許使用項目依「都市計畫法臺南市施行細則」之規定辦理，未完成者依虎尾寮第一種住宅區規定辦理；申請開發建築時，不得面臨高速公路側車道申請建築線及設置汽車出入口。 (二)位於高速公路以西部分：完成附帶條件規定變更為虎尾寮第二種住宅區者，其容許使用項目依虎尾寮第二種住宅區之規定辦理，未完成者依虎尾寮第一種住宅區規定辦理。	■ 修正後通過。 1.有關附帶條件規定已於相關變更案內容載明，本條文係敘明容許使用項目及相關規定，爰修改部分文字敘述。 2.考量虎尾寮住宅區之規劃原意，主要係為塑造優良住宅環境品質，故有關該地區土地得容許使用作商業活動部分，應考量臨路條件及滿足鄰里社區所需之基礎服務設施為原則。																														



公開展覽條文內容		專案小組初步建議意見																				
條次	條文	條次	條文																			
	住宅區之規定辦理。 三、虎尾寮第二種住宅區：容許使用項目如下表所示，惟使用樓層之限制，依「都市計畫法臺南市施行細則」規定辦理。		三、虎尾寮第二種住宅區： (一)基地面臨未滿18M之計畫道路者：不得作為非住宅之使用。 (二)基地面臨18M以上之計畫道路者：其容許使用項目如下表所示，惟使用樓層之限制，依「都市計畫法臺南市施行細則」規定辦理。																			
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>類別</th> <th>容許使用項目</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>日用品及零售業</td> <td>1.食品飲料為主之綜合商品零售業(G4711)；2.蔬果零售業(G4721)；3.其他食品及飲料、菸草製品零售業(G4729)；4.布疋及服飾品零售業(G473)；5.家庭器具及用品零售業(G474)；6.藥品、醫療用品及化粧品零售業(G475)；7.文教、育樂用品零售業(G476)；8.建材零售業(G481)；9.資訊及通訊設備零售業(G483)；10.其他專賣零售業(G485)；11.餐館業(I561)；12.非酒精飲料店業(I5621)；13.獎券；14.度量衡器；15.科學、工業用儀器</td> </tr> <tr> <td>日常及一般服務業</td> <td>1.清潔服務業(N812)；2.綠化服務業(N813)；3.個人及家庭用品租賃業(N773)；4.電腦、通訊傳播設備及電子產品修理業(S952)；5.未分類其他個人及家庭用品維修業(S9599)；6.洗衣業(S961)；7.其他個人服務業(S969)之堪輿、占星、擦皮鞋、刻印章、算命卜卦、字畫裱背；8.典當業(K6495)；9.攝影業(M7601)；10.育嬰及產後療養服務</td> </tr> <tr> <td>事務所及工商服務業</td> <td>1.營造業(F)；2.出版業(J58)；3.影片製作業(J5911)；4.影片後製服務業(J5912)；5.影片發行業(J5913)；6.聲音錄製及音樂出版業(J592)；7.電腦系統設計服務業(J62)；8.資料處理及資訊供應服務業(J63)；9.不動產業(L)；10.法律及會計服務業(M69)；11.企業總管理機構及管理顧問業(M70)；12.建築、工程服務及相關技術顧問業(M711)；13.廣告業(M731)；14.其他專業、科學及技術服務業(M76)；15.人力仲介及供應業(N78)；16.旅行及相關代訂服務業(N79)；17.保全及私家偵探服務業(N80)；18.業務及辦公室支援服務業(N82)；19.教育輔助服務業(P858)；20.貿易業；21.商品經紀業(G451)；22.診所(Q862)；23.醫學檢驗服務業(Q8691)</td> </tr> <tr> <td>社區教育設施</td> <td>1.學前教育事業(P851)；2.其他教育服務業(P857)</td> </tr> </tbody> </table>	類別	容許使用項目	日用品及零售業	1.食品飲料為主之綜合商品零售業(G4711)；2.蔬果零售業(G4721)；3.其他食品及飲料、菸草製品零售業(G4729)；4.布疋及服飾品零售業(G473)；5.家庭器具及用品零售業(G474)；6.藥品、醫療用品及化粧品零售業(G475)；7.文教、育樂用品零售業(G476)；8.建材零售業(G481)；9.資訊及通訊設備零售業(G483)；10.其他專賣零售業(G485)；11.餐館業(I561)；12.非酒精飲料店業(I5621)；13.獎券；14.度量衡器；15.科學、工業用儀器	日常及一般服務業	1.清潔服務業(N812)；2.綠化服務業(N813)；3.個人及家庭用品租賃業(N773)；4.電腦、通訊傳播設備及電子產品修理業(S952)；5.未分類其他個人及家庭用品維修業(S9599)；6.洗衣業(S961)；7.其他個人服務業(S969)之堪輿、占星、擦皮鞋、刻印章、算命卜卦、字畫裱背；8.典當業(K6495)；9.攝影業(M7601)；10.育嬰及產後療養服務	事務所及工商服務業	1.營造業(F)；2.出版業(J58)；3.影片製作業(J5911)；4.影片後製服務業(J5912)；5.影片發行業(J5913)；6.聲音錄製及音樂出版業(J592)；7.電腦系統設計服務業(J62)；8.資料處理及資訊供應服務業(J63)；9.不動產業(L)；10.法律及會計服務業(M69)；11.企業總管理機構及管理顧問業(M70)；12.建築、工程服務及相關技術顧問業(M711)；13.廣告業(M731)；14.其他專業、科學及技術服務業(M76)；15.人力仲介及供應業(N78)；16.旅行及相關代訂服務業(N79)；17.保全及私家偵探服務業(N80)；18.業務及辦公室支援服務業(N82)；19.教育輔助服務業(P858)；20.貿易業；21.商品經紀業(G451)；22.診所(Q862)；23.醫學檢驗服務業(Q8691)	社區教育設施	1.學前教育事業(P851)；2.其他教育服務業(P857)	<table border="1"> <thead> <tr> <th>類別</th> <th>容許使用項目</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>日用品及零售業</td> <td>1.連鎖便利商店(G4711)；2.蔬果零售業(G4721)；3.其他食品、飲料及菸草製品零售業(G4729)；4.布疋及服飾品零售業(G473)；5.家用器具及用品零售業(G474)；6.藥品、醫療用品及化粧品零售業(G475)；7.文教育樂用品零售業(G476)；8.建材零售業(G481)；9.資訊及通訊設備零售業(G483)；10.其他專賣零售業(G485)；11.餐食業(I561)；12.飲料店(I5631)；13.獎券；14.度量衡器；15.科學、工業用儀器</td> </tr> <tr> <td>日常及一般服務業</td> <td>1.清潔服務業(N812)；2.綠化服務業(N813)；3.個人及家庭用品租賃業(N773)；4.電腦、通訊傳播設備及電子產品維修業(S952)；5.未分類其他個人及家庭用品維修業(S9599)；6.洗衣業(S961)；7.其他個人服務業(S969)；8.民間融資業(K6496)；9.攝影業(M7601)；10.育嬰及產後療養服務</td> </tr> <tr> <td>事務所及工商服務業</td> <td>1.營建工程業(F)；2.出版業(J58)；3.影片及電視節目製作業(J5911)；4.影片及電視節目後製業(J5912)；5.影片及電視節目發行業(J5913)；6.聲音錄製及音樂發行業(J592)；7.電腦程式設計、諮詢及相關服務業(J62)；8.資訊服務業(J63)；9.不動產業(L)；10.法律及會計服務業(M69)；11.企業總管理機構及管理顧問業(M70)；12.建築、工程服務及相關技術顧問業(M711)；13.廣告業(M731)；14.其他專業、科學及技術服務業(M76)；15.人力仲介及供應業(N78)；16.旅行及相關服務業(N79)；17.保全及偵探業(N80)；18.行政支援服務業(N82)；19.教育輔助業(P858)；20.貿易業；21.商品批發經紀業(G451)；22.診所(Q862)；23.醫學檢驗業(Q8691)</td> </tr> <tr> <td>社區教育設施</td> <td>1.學前教育(P851)；2.其他教育業(P859)</td> </tr> </tbody> </table>	類別	容許使用項目	日用品及零售業	1.連鎖便利商店(G4711)；2.蔬果零售業(G4721)；3.其他食品、飲料及菸草製品零售業(G4729)；4.布疋及服飾品零售業(G473)；5.家用器具及用品零售業(G474)；6.藥品、醫療用品及化粧品零售業(G475)；7.文教育樂用品零售業(G476)；8.建材零售業(G481)；9.資訊及通訊設備零售業(G483)；10.其他專賣零售業(G485)；11.餐食業(I561)；12.飲料店(I5631)；13.獎券；14.度量衡器；15.科學、工業用儀器	日常及一般服務業	1.清潔服務業(N812)；2.綠化服務業(N813)；3.個人及家庭用品租賃業(N773)；4.電腦、通訊傳播設備及電子產品維修業(S952)；5.未分類其他個人及家庭用品維修業(S9599)；6.洗衣業(S961)；7.其他個人服務業(S969)；8.民間融資業(K6496)；9.攝影業(M7601)；10.育嬰及產後療養服務	事務所及工商服務業	1.營建工程業(F)；2.出版業(J58)；3.影片及電視節目製作業(J5911)；4.影片及電視節目後製業(J5912)；5.影片及電視節目發行業(J5913)；6.聲音錄製及音樂發行業(J592)；7.電腦程式設計、諮詢及相關服務業(J62)；8.資訊服務業(J63)；9.不動產業(L)；10.法律及會計服務業(M69)；11.企業總管理機構及管理顧問業(M70)；12.建築、工程服務及相關技術顧問業(M711)；13.廣告業(M731)；14.其他專業、科學及技術服務業(M76)；15.人力仲介及供應業(N78)；16.旅行及相關服務業(N79)；17.保全及偵探業(N80)；18.行政支援服務業(N82)；19.教育輔助業(P858)；20.貿易業；21.商品批發經紀業(G451)；22.診所(Q862)；23.醫學檢驗業(Q8691)	社區教育設施	1.學前教育(P851)；2.其他教育業(P859)
類別	容許使用項目																					
日用品及零售業	1.食品飲料為主之綜合商品零售業(G4711)；2.蔬果零售業(G4721)；3.其他食品及飲料、菸草製品零售業(G4729)；4.布疋及服飾品零售業(G473)；5.家庭器具及用品零售業(G474)；6.藥品、醫療用品及化粧品零售業(G475)；7.文教、育樂用品零售業(G476)；8.建材零售業(G481)；9.資訊及通訊設備零售業(G483)；10.其他專賣零售業(G485)；11.餐館業(I561)；12.非酒精飲料店業(I5621)；13.獎券；14.度量衡器；15.科學、工業用儀器																					
日常及一般服務業	1.清潔服務業(N812)；2.綠化服務業(N813)；3.個人及家庭用品租賃業(N773)；4.電腦、通訊傳播設備及電子產品修理業(S952)；5.未分類其他個人及家庭用品維修業(S9599)；6.洗衣業(S961)；7.其他個人服務業(S969)之堪輿、占星、擦皮鞋、刻印章、算命卜卦、字畫裱背；8.典當業(K6495)；9.攝影業(M7601)；10.育嬰及產後療養服務																					
事務所及工商服務業	1.營造業(F)；2.出版業(J58)；3.影片製作業(J5911)；4.影片後製服務業(J5912)；5.影片發行業(J5913)；6.聲音錄製及音樂出版業(J592)；7.電腦系統設計服務業(J62)；8.資料處理及資訊供應服務業(J63)；9.不動產業(L)；10.法律及會計服務業(M69)；11.企業總管理機構及管理顧問業(M70)；12.建築、工程服務及相關技術顧問業(M711)；13.廣告業(M731)；14.其他專業、科學及技術服務業(M76)；15.人力仲介及供應業(N78)；16.旅行及相關代訂服務業(N79)；17.保全及私家偵探服務業(N80)；18.業務及辦公室支援服務業(N82)；19.教育輔助服務業(P858)；20.貿易業；21.商品經紀業(G451)；22.診所(Q862)；23.醫學檢驗服務業(Q8691)																					
社區教育設施	1.學前教育事業(P851)；2.其他教育服務業(P857)																					
類別	容許使用項目																					
日用品及零售業	1.連鎖便利商店(G4711)；2.蔬果零售業(G4721)；3.其他食品、飲料及菸草製品零售業(G4729)；4.布疋及服飾品零售業(G473)；5.家用器具及用品零售業(G474)；6.藥品、醫療用品及化粧品零售業(G475)；7.文教育樂用品零售業(G476)；8.建材零售業(G481)；9.資訊及通訊設備零售業(G483)；10.其他專賣零售業(G485)；11.餐食業(I561)；12.飲料店(I5631)；13.獎券；14.度量衡器；15.科學、工業用儀器																					
日常及一般服務業	1.清潔服務業(N812)；2.綠化服務業(N813)；3.個人及家庭用品租賃業(N773)；4.電腦、通訊傳播設備及電子產品維修業(S952)；5.未分類其他個人及家庭用品維修業(S9599)；6.洗衣業(S961)；7.其他個人服務業(S969)；8.民間融資業(K6496)；9.攝影業(M7601)；10.育嬰及產後療養服務																					
事務所及工商服務業	1.營建工程業(F)；2.出版業(J58)；3.影片及電視節目製作業(J5911)；4.影片及電視節目後製業(J5912)；5.影片及電視節目發行業(J5913)；6.聲音錄製及音樂發行業(J592)；7.電腦程式設計、諮詢及相關服務業(J62)；8.資訊服務業(J63)；9.不動產業(L)；10.法律及會計服務業(M69)；11.企業總管理機構及管理顧問業(M70)；12.建築、工程服務及相關技術顧問業(M711)；13.廣告業(M731)；14.其他專業、科學及技術服務業(M76)；15.人力仲介及供應業(N78)；16.旅行及相關服務業(N79)；17.保全及偵探業(N80)；18.行政支援服務業(N82)；19.教育輔助業(P858)；20.貿易業；21.商品批發經紀業(G451)；22.診所(Q862)；23.醫學檢驗業(Q8691)																					
社區教育設施	1.學前教育(P851)；2.其他教育業(P859)																					
	四、虎尾寮第二種附帶條件住宅區：指虎尾寮重劃區部分沿裕農路及裕義路兩側之住宅區。 (一)得比照「臺南市都市計畫區土地變負負擔公共設施審議原則」住宅區		備註：上表括弧內之行業代碼係依據行政院主計總處105年1月實施之行業標準分類(第10次修訂)。 四、虎尾寮第二種附帶條件住宅區：指虎尾寮重劃區部分沿裕農路及裕義																			
			3.配合行政院主計總處105年1月實施之行業標準分類(第10次修訂)，及考量地區發展需求，修訂虎尾寮第二種住宅區容許使用項目內容。 4.配合細計編號四-3案修改部分文字內容。 5.考量虎尾寮第三種住宅區基地最小面寬之規劃原意，係為促進土地整體規劃使用，另查部分尚未建築開發之單一地號土地未達最小面寬係因土地分割所致，及部分尚未建築開發之單一地號土地已達最小面寬規定，如規定應考量相鄰未達最小面寬土地之面寬需求，恐影響土地所有權人權利，爰修改第一項第五款第(三)目內容。																			

公開展覽條文內容		專案小組初步建議意見																																														
條次	條文	條次	條文	說明																																												
	<p>變更為商業區標準回饋10%代金申請變更為虎尾寮第三種住宅區，完成回饋者，其容許使用項目依虎尾寮第三種住宅區之規定辦理，並不受第五款之基地最小面寬之限制。</p> <p>(二)變更為虎尾寮第三種住宅區使用者，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。</p> <p>五、虎尾寮第三種住宅區：為較大型之完整街廓，其容許使用項目依「都市計畫法臺南市施行細則」辦理，但不得作為工業使用。申請建築使用時，應符合下列各款規定，做整體規劃使用：</p> <p>(一)該範圍內之土地申請建築，基地最小面寬為20m。</p> <p>(二)小於前款寬度規定，無法使用時，該相鄰之土地應留出合併所必須之土地，不得單獨申請建築，但留出後所餘土地未達規定之寬度時，應全部合併使用。</p> <p>(三)土地所有權人已取得全街廓土地所有權人同意且不影響污水管之埋設，得提出規劃圖送本府核准後，變更重劃分配線，惟其土地使用仍須受整體開發最小面寬之限制。</p>		<p>路兩側之住宅區。</p> <p>(一)完成附帶條件規定變更為虎尾寮第三種附帶條件住宅區者，其容許使用項目依虎尾寮第三種住宅區之規定辦理，並不受第五款之基地最小面寬之限制，未完成者依虎尾寮第二種住宅區規定辦理。</p> <p>(二)變更為虎尾寮第三種附帶條件住宅區使用者，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。</p> <p>五、虎尾寮第三種住宅區：</p> <p>(一)基地面臨未滿18M之計畫道路者：不得作為非住宅之使用。</p> <p>(二)基地面臨18M以上之計畫道路者：其容許使用項目依「都市計畫法臺南市施行細則」辦理，但不得作為工業使用。</p> <p>(三)申請建築使用時，應符合下列各點規定，做整體規劃使用：</p> <p>1.該範圍內之土地申請建築，基地最小面寬為20m。</p> <p>2.小於前款寬度規定，無法申請建築時，應先協調基地相鄰土地合併申請建築，以符合前款寬度規定。如基地相鄰土地已申請建築，致無土地可供合併申請建築，則不受前款寬度限制。</p> <p>3.土地所有權人已取得全街廓土地所有權人同意且不影響污水管之埋設，得提出規劃圖送本府核准後，變更重劃分配線，惟其土地使用仍須受整體開發最小面寬之限制。</p>																																													
參、商業區		參、商業區		-																																												
第五條	本計畫商業區一樓，除設置必要性之公共服務空間外，其餘應作為商業使用。	第五條	(同左)	建議准照公展草案通過。																																												
第六條	商業區作為加油站使用時，不得作為住宅及油品販賣以外之其他商業使用，且應以完整街廓為原則；非為完整街廓者，應自基地境界線至少退縮10m建築，退縮範圍應予適當綠化。	-	(刪除)	■ 本條刪除。 有關加油站設置與使用，相關建築、消防等法規已有規範，故本條刪除。																																												
第七條	<p>商業區分為中心商業區、副都心商業區、沿街商業區及鄰里商業區，建蔽率及容積率不得大於下表之規定：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>編號</th> <th>商業區種類</th> <th>商業區編號</th> <th>建蔽率(%)</th> <th>容積率(%)</th> <th>附帶條件或其他說明</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">一</td> <td rowspan="2">中心商業區</td> <td>商四(1)</td> <td>80</td> <td>320</td> <td>--</td> </tr> <tr> <td>商特-4(5)</td> <td>60</td> <td>800</td> <td>--</td> </tr> <tr> <td>二</td> <td>副都心商業區</td> <td>商一-1(140)(附)</td> <td>60</td> <td>210</td> <td>【附帶條件】未來本商業區之開發建築，應先經本市都市設計審查。</td> </tr> </tbody> </table>	編號	商業區種類	商業區編號	建蔽率(%)	容積率(%)	附帶條件或其他說明	一	中心商業區	商四(1)	80	320	--	商特-4(5)	60	800	--	二	副都心商業區	商一-1(140)(附)	60	210	【附帶條件】未來本商業區之開發建築，應先經本市都市設計審查。	第六條	<p>商業區分為中心商業區、副都心商業區、沿街商業區及鄰里商業區，建蔽率及容積率不得大於下表之規定：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>編號</th> <th>商業區種類</th> <th>商業區編號</th> <th>建蔽率(%)</th> <th>容積率(%)</th> <th>附帶條件或其他說明</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">一</td> <td rowspan="2">中心商業區</td> <td>商四(1)</td> <td>80</td> <td>320</td> <td>--</td> </tr> <tr> <td>商特-4(5)</td> <td>60</td> <td>800</td> <td>--</td> </tr> <tr> <td>二</td> <td>副都心商業區</td> <td>商一-1(140)(附)</td> <td>60</td> <td>210</td> <td>【附帶條件】未來本商業區之開發建築，應先經本市都市設計審查。</td> </tr> </tbody> </table>	編號	商業區種類	商業區編號	建蔽率(%)	容積率(%)	附帶條件或其他說明	一	中心商業區	商四(1)	80	320	--	商特-4(5)	60	800	--	二	副都心商業區	商一-1(140)(附)	60	210	【附帶條件】未來本商業區之開發建築，應先經本市都市設計審查。	<p>■ 修正後通過。 配合公展條文第十八條、第十九條審議結果，修改部分文字敘述。</p>
編號	商業區種類	商業區編號	建蔽率(%)	容積率(%)	附帶條件或其他說明																																											
一	中心商業區	商四(1)	80	320	--																																											
		商特-4(5)	60	800	--																																											
二	副都心商業區	商一-1(140)(附)	60	210	【附帶條件】未來本商業區之開發建築，應先經本市都市設計審查。																																											
編號	商業區種類	商業區編號	建蔽率(%)	容積率(%)	附帶條件或其他說明																																											
一	中心商業區	商四(1)	80	320	--																																											
		商特-4(5)	60	800	--																																											
二	副都心商業區	商一-1(140)(附)	60	210	【附帶條件】未來本商業區之開發建築，應先經本市都市設計審查。																																											

公開展覽條文內容					專案小組初步建議意見					
條次	條文				條次	條文				說明
		商三(65-1)、 商三(65-2)	80	280			商三(65-1)、 商三(65-2)	80	280	<p>【其他說明】</p> <p>1.本商業區包括基準容積、第18條及第19條規定之獎勵容積總量、第21條規定之移轉容積等總容積率上限為420%。</p> <p>2.「商三(65-1)」、「商三(65-2)」商業區內供住宅使用之樓地板面積不得超過兩面者合計總樓地板面積之40%，並應於申請建造執照時，由建築主管機關查核確認。</p> <p>3.「商三(65-2)」三樓(含)以上部分僅得依「都市計畫法臺南市施行細則」第14條住宅區之規定管制其使用。</p>
		商四-1(142)	60	320			商四-1(142)	60	320	<p>【其他說明】</p> <p>1.依「都市計畫法臺南市施行細則」規定辦理，並依同法第16條商業區之規定限制其使用項目。</p> <p>2.三樓(含)以下樓層，應作商業使用，不得作為住宅或非必要性附屬設施使用。</p>
		商四-1(5-1) (附)	60	320			商四-1(5-1) (附)	60	320	<p>【附帶條件】</p> <p>1.土地使用分區管制事項依「都市計畫法臺南市施行細則」相關規定管制辦理。</p> <p>2.容積率不得大於百分之三百二十。</p>

公開展覽條文內容					專案小組初步建議意見							
條次	條文				條次	條文				說明		
三		商五(43) (附)	60	360	分之三百二十。 【附帶條件】 「商五(43)」所涉主要計畫與細部計畫規定應提供之公共設施用地，應於商業區開發使用前，由地主將地上物拆除騰空及將土地完成無償捐贈後，始得申請建築使用。 【其他說明】 依93年12月30日原臺南市都市計畫委員會第238次會議決議，「商五(43)」所涉主要計畫、細部計畫所劃設之公共設施用地，得採分期捐贈後，始得進行相同比例之所屬商業區發照建築。	商五(43) (附)	60	360	【附帶條件】 「商五(43)」所涉主要計畫與細部計畫規定應提供之公共設施用地，應於商業區開發使用前，由地主將地上物拆除騰空及將土地完成無償捐贈後，始得申請建築使用。 【其他說明】 依93年12月30日原臺南市都市計畫委員會第238次會議決議，「商五(43)」所涉主要計畫、細部計畫所劃設之公共設施用地，得採分期捐贈後，始得進行相同比例之所屬商業區發照建築。			
					商五(145) (附)				60		360	【附帶條件】 1.本區應以市地重劃方式辦理開發。 2.未來本區商業區之開發建築，應先經本市都市設計審查。
					更商(145) (附)				60		380	【附帶條件】 1.本區應以市地重劃方式辦理開發。 2.未來本區商業區之開發建築，應先經本市都市設計審查。
	沿街商業區	商一-1(144) (附)	60	210	【附帶條件】 未來本商業區之開發建築，應先經本市都市設計審查。	三	沿街商業區	商一-1(144) (附)	60		210	【附帶條件】 未來本商業區之開發建築，應先經本市都市設計審查。
		商一-1(147) (附)	60	210	【附帶條件】 未來本商業區之開發建築，應先經本市都市設計審查。			商一-1(147) (附)	60		210	【附帶條件】 未來本商業區之開發建築，應先經本市都市設計審查。
	鄰里商業區	商一-1(146) (附)	60	210	【附帶條件】 未來「商一-1(146)(附)」之開發建築，地主需將EJ-23-10M、EJ-24-10M、EJ-13-10M計畫道路	四	鄰里商業區	商一-1(146) (附)	60		210	【附帶條件】 未來「商一-1(146)(附)」之開發建築，地主需將EJ-23-10M、EJ-24-10M、EJ-13-10M計畫道路

公開展覽條文內容					專案小組初步建議意見					
條次	條文				條次	條文				說明
四	鄰里商業區	商一-1(146) (附)	60	210	【附帶條件】 未來「商一-1(146)(附)」之開發建築，地主需將EJ-23-10M、EJ-24-10M、EJ-13-10M計畫道路用地(原計畫為變電所用地部分)地上物拆除騰空及無償捐贈，始得申請建築使用。					用地(原計畫為變電所用地部分)地上物拆除騰空及無償捐贈，始得申請建築使用。
		商二(17) (附)	60	240	【附帶條件】 1.由於主要計畫分區為商業區，故依原「臺南市都市計畫變更回饋規定及變更範圍」規定得免回饋。 2.變更後使用分區應維持原市場用地之容積率與建蔽率。	商二(17) (附)	60	240	【附帶條件】 1.由於主要計畫分區為商業區，故依「臺南市都市計畫變更回饋規定及變更範圍」規定得免回饋。 2.變更後使用分區應維持原市場用地之容積率與建蔽率。	
		商二(143) (附)	60	240	【附帶條件】 1.「商二(143)(附)」土地為公有，未來開發應依所有權人所佔土地面積比例無償細部計畫「公兒E31」及「EH-2-12M」與「EH-3-12M」等用地。 2.最小基地開發規模為3,000m <sup>2</sup> 。	商二(143) (附)	60	240	【附帶條件】 1.「商二(143)(附)」土地為公有，未來開發應依所有權人所佔土地面積比例無償細部計畫「公兒E31」及「EH-2-12M」與「EH-3-12M」等用地。 2.最小基地開發規模為3,000m <sup>2</sup> 。	
						商三(2)、商三(3)、商三(12)、商三(13)、商三(14)、商三(15)、商三(16)、商三(17)、商三(18)、商三(21)	80	280	--	

公開展覽條文內容						專案小組初步建議意見		
條次	條文					條次	條文	說明
		商三(2)、商三(3)、商三(12)、商三(13)、商三(14)、商三(15)、商三(16)、商三(17)、商三(18)、商三(21)	80	280	--			
第八條	<p>「商特4(5)」商業區內之土地建築時應依下列規定：</p> <p>一、應整體規劃及留設0.1公頃以上之停車場用地，並經本府審查核可者始得據以申請建築。</p> <p>二、自行規劃留設之道路其寬度不得小於10m，並比照「臺南市騎樓地設置標準」留設騎樓。</p> <p>三、其建築基地鄰接建築線之寬度應大於30m，深度應大於40m，且建築基地面積應不得少於1,800m<sup>2</sup>。</p> <p>四、建築物之鄰棟間隔不得小於5m。</p>					第七條	(同左)	建議准照公展草案通過。
第九條	<p>為維持鄰近住宅區之居住環境品質，「商一-1(140)(附)」、「商一-1(144)(附)」、「商一-1(147)(附)」、「商三(65-2)」、「商四-1(142)」、「商五(145)(附)」、「更商(145)(附)」商業區及依「臺南市都市計畫住宅區變更為商業區申請及回饋規範」申請變更為商業區使用者等街廓(詳圖8-16所示)，不得作為以下使用：</p> <p>一、加油(氣)站。</p> <p>二、殯葬服務業(殯葬設施經營業、殯葬禮儀服務業等，含殯儀館、壽具店、葬儀社)。</p> <p>三、毒性化學物質或爆竹煙火之販賣者。</p> <p>四、舞廳(場)、酒家、酒吧(廊)、特種咖啡茶室、浴室、性交易場所或其他本府認定類似之營業場所之使用。</p>  <p>圖8-16 不得作為加油(氣)站等使用之街廓位置示意圖</p>					第八條	<p>為維持鄰近住宅區之居住環境品質，「商一-1(140)(附)」、「商一-1(144)(附)」、「商一-1(147)(附)」、「商三(65-2)」、「商四-1(142)」、「商五(145)(附)」、「更商(145)(附)」商業區及依「臺南市都市計畫住宅區變更為商業區申請及回饋規範」申請變更為商業區使用者等街廓(詳圖8-16所示)，不得作為以下使用：</p> <p>一、加油(氣)站或客貨運業停車場。</p> <p>二、殯葬服務業(殯葬設施經營業、殯葬禮儀服務業等，含殯儀館、壽具店、葬儀社)。</p> <p>三、毒性化學物質或爆竹煙火之販賣者。</p> <p>四、舞廳(場)、酒家、酒吧(廊)、特種咖啡茶室、浴室、性交易場所或其他本府認定類似之營業場所之使用。</p>  <p>圖8-16 不得作為加油(氣)站等使用之街廓位置示意圖</p> <p>另「商一-1(140)(附)」、「商一-1(144)(附)」、「商一-1(147)(附)」商業區</p>	<p>■ 修正後通過。</p> <p>1. 為避免作為客貨運業停車場衍生其設置附設自用加儲油加儲氣設施，爰補充第一項第一款規定。</p> <p>2. 考量原商E1(附)、商E4(附)、商E5-1(附)、商E7(附)、商E8(附)係由原住宅區附帶條件變更為商業區，為避免完成附帶條件變更為商業區者作視聽歌唱業、電子遊戲場等類似使用，影響居住安寧，爰增列第二項規定。</p> <p>3. 圖8-16併第二項規定內容修正。</p>

公開展覽條文內容					專案小組初步建議意見																																																							
條次	條文				條次	條文				說明																																																		
						及依「臺南市都市計畫住宅區變更為商業區申請及回饋規範」申請變更為商業區使用者等街廓(詳圖8-16所示),亦不得作為以下使用:戲院、電影片映演業、視聽歌唱業、錄影節目帶播映業、電子遊戲場、動物園、機械式遊樂場、歌廳、保齡球館、汽車駕駛訓練場、攤販集中場、零售市場。																																																						
第十條	<p>「商三(65-1)」及「商三(65-2)」商業區為不同程度之使用管制,其使用性質規定如下:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>分區別</th> <th colspan="4">容許使用項目及相關管制規定</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>「商三(65-1)」商業區</td> <td colspan="4">1.百貨公司使用;2.零售使用;3.批發業;4.餐飲使用;5.辦公室使用;6.娛樂服務使用;7.會議展示中心;8.觀光旅館;9.金融商務及資訊傳播中心;10.文化教育設施;11.住宅使用;12.經市府審查核准之必要服務設施。</td> </tr> <tr> <td>「商三(65-2)」商業區</td> <td colspan="4">1.百貨公司使用;2.零售使用;3.批發業;4.餐飲使用;5.辦公室使用;6.會議展示中心;7.觀光旅館;8.金融商務及資訊傳播中心;9.文化教育設施;10.住宅使用;11.經市府審查核准之必要服務設施。</td> </tr> </tbody> </table>				分區別	容許使用項目及相關管制規定				「商三(65-1)」商業區	1.百貨公司使用;2.零售使用;3.批發業;4.餐飲使用;5.辦公室使用;6.娛樂服務使用;7.會議展示中心;8.觀光旅館;9.金融商務及資訊傳播中心;10.文化教育設施;11.住宅使用;12.經市府審查核准之必要服務設施。				「商三(65-2)」商業區	1.百貨公司使用;2.零售使用;3.批發業;4.餐飲使用;5.辦公室使用;6.會議展示中心;7.觀光旅館;8.金融商務及資訊傳播中心;9.文化教育設施;10.住宅使用;11.經市府審查核准之必要服務設施。				第九條	<p>「商三(65-1)」及「商三(65-2)」商業區為不同程度之使用管制,其使用性質規定如下:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>分區別</th> <th colspan="4">容許使用項目及相關管制規定</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>「商三(65-1)」商業區</td> <td colspan="4">1.百貨公司使用;2.零售業使用;3.批發業使用;4.餐飲業使用;5.辦公室使用;6.運動、娛樂及休閒服務業使用;7.會議展示使用;8.觀光旅館;9.金融及保險業、出版、影音製作、傳播及資通訊服務業使用;10.文化教育設施;11.住宅使用;12.經市府審查核准之必要服務設施。</td> </tr> <tr> <td>「商三(65-2)」商業區</td> <td colspan="4">1.百貨公司使用;2.零售業使用;3.批發業使用;4.餐飲業使用;5.辦公室使用;6.會議展示使用;7.觀光旅館;8.金融及保險業、出版、影音製作、傳播及資通訊服務業使用;9.文化教育設施;10.住宅使用;11.經市府審查核准之必要服務設施。</td> </tr> </tbody> </table>				分區別	容許使用項目及相關管制規定				「商三(65-1)」商業區	1.百貨公司使用;2.零售業使用;3.批發業使用;4.餐飲業使用;5.辦公室使用;6.運動、娛樂及休閒服務業使用;7.會議展示使用;8.觀光旅館;9.金融及保險業、出版、影音製作、傳播及資通訊服務業使用;10.文化教育設施;11.住宅使用;12.經市府審查核准之必要服務設施。				「商三(65-2)」商業區	1.百貨公司使用;2.零售業使用;3.批發業使用;4.餐飲業使用;5.辦公室使用;6.會議展示使用;7.觀光旅館;8.金融及保險業、出版、影音製作、傳播及資通訊服務業使用;9.文化教育設施;10.住宅使用;11.經市府審查核准之必要服務設施。				■修正後通過。 考量原計畫規劃原意,及實務上建築物之使用類組別、行政院主計總處行業標準分類(第10次修訂)等,爰參採人陳編號四-11案部分建議事項內容,予以檢討調整「商65-1」、「商65-2」商業區之容許使用項目規定。																				
分區別	容許使用項目及相關管制規定																																																											
「商三(65-1)」商業區	1.百貨公司使用;2.零售使用;3.批發業;4.餐飲使用;5.辦公室使用;6.娛樂服務使用;7.會議展示中心;8.觀光旅館;9.金融商務及資訊傳播中心;10.文化教育設施;11.住宅使用;12.經市府審查核准之必要服務設施。																																																											
「商三(65-2)」商業區	1.百貨公司使用;2.零售使用;3.批發業;4.餐飲使用;5.辦公室使用;6.會議展示中心;7.觀光旅館;8.金融商務及資訊傳播中心;9.文化教育設施;10.住宅使用;11.經市府審查核准之必要服務設施。																																																											
分區別	容許使用項目及相關管制規定																																																											
「商三(65-1)」商業區	1.百貨公司使用;2.零售業使用;3.批發業使用;4.餐飲業使用;5.辦公室使用;6.運動、娛樂及休閒服務業使用;7.會議展示使用;8.觀光旅館;9.金融及保險業、出版、影音製作、傳播及資通訊服務業使用;10.文化教育設施;11.住宅使用;12.經市府審查核准之必要服務設施。																																																											
「商三(65-2)」商業區	1.百貨公司使用;2.零售業使用;3.批發業使用;4.餐飲業使用;5.辦公室使用;6.會議展示使用;7.觀光旅館;8.金融及保險業、出版、影音製作、傳播及資通訊服務業使用;9.文化教育設施;10.住宅使用;11.經市府審查核准之必要服務設施。																																																											
肆、其他使用分區					肆、其他使用分區					-																																																		
第十一條	<p>其他使用分區之建蔽率及容積率不得大於下表之規定:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>編號</th> <th>使用分區</th> <th>建蔽率(%)</th> <th>容積率(%)</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>一</td> <td>甲種工業區</td> <td>70</td> <td>210</td> <td>原仁和工業區尚未辦理市地重劃地區</td> </tr> <tr> <td>二</td> <td>文教區</td> <td>60</td> <td>200</td> <td>--</td> </tr> <tr> <td>三</td> <td>宗教專用區</td> <td>60</td> <td>160</td> <td>--</td> </tr> <tr> <td>四</td> <td>醫療專用區</td> <td>50</td> <td>200</td> <td>--</td> </tr> <tr> <td>五</td> <td>第一種電信專用區</td> <td>50</td> <td>250</td> <td>--</td> </tr> <tr> <td>六</td> <td>第三種電信專用區</td> <td>50</td> <td>250</td> <td>--</td> </tr> <tr> <td>七</td> <td>瓦斯事業特定專用區</td> <td>50</td> <td>100</td> <td>--</td> </tr> <tr> <td>八</td> <td>文化社教專用區</td> <td>60</td> <td>200</td> <td>--</td> </tr> <tr> <td>九</td> <td>古蹟保存區</td> <td>60</td> <td>160</td> <td>古蹟保存區內原有建築已超過者,不在此限。</td> </tr> </tbody> </table>				編號	使用分區	建蔽率(%)	容積率(%)	備註	一	甲種工業區	70	210	原仁和工業區尚未辦理市地重劃地區	二	文教區	60	200	--	三	宗教專用區	60	160	--	四	醫療專用區	50	200	--	五	第一種電信專用區	50	250	--	六	第三種電信專用區	50	250	--	七	瓦斯事業特定專用區	50	100	--	八	文化社教專用區	60	200	--	九	古蹟保存區	60	160	古蹟保存區內原有建築已超過者,不在此限。	第十條 (同左)					建議准照公展草案通過。
編號	使用分區	建蔽率(%)	容積率(%)	備註																																																								
一	甲種工業區	70	210	原仁和工業區尚未辦理市地重劃地區																																																								
二	文教區	60	200	--																																																								
三	宗教專用區	60	160	--																																																								
四	醫療專用區	50	200	--																																																								
五	第一種電信專用區	50	250	--																																																								
六	第三種電信專用區	50	250	--																																																								
七	瓦斯事業特定專用區	50	100	--																																																								
八	文化社教專用區	60	200	--																																																								
九	古蹟保存區	60	160	古蹟保存區內原有建築已超過者,不在此限。																																																								

公開展覽條文內容					專案小組初步建議意見			
條次	條文				條次	條文	說明	
	十	車站專用區	60	400				
			50	360				
	十一	加油站專用區	40	120				
	十二	生技研發與生產專用區	60	250				
	十三	創意文化專用區	60	320				
	十四	電路鐵塔專用區	60	400				
	位於南臺南站副都心地區之車專(4) 位於原平實營區之車專(3)							
	有關第十一條其他使用分區之容許使用項目及相關管制規定，除依下表規定辦理外，其餘分區依都市計畫法及相關法令規定辦理。							
第十二條	使用分區	容許使用項目及相關管制規定			第十一條	使用分區	容許使用項目及相關管制規定	■ 修正後通過。 1. 考量瓦斯事業特定專用區之使用性質特殊，其所涉公展條文第十七條之退縮建築規定併本條敘明，以利後續執行與管理。 2. 考量「車專3」未來將作為大眾運輸轉運站，依交通局建議相關使用空間之樓地板面積需求，納入本條文內容，並酌予修改部分文字敘述。 3. 部分條文內容涉及加油站專用區設置隔離緩衝綠帶，調整至第十六條退縮建築規定敘明。 4. 查「加油站設置管理規則」第26條已說明「...兼營項目應符合土地使用管制及其他法令規定」，爰修正油(專)1部分文字內容。
	瓦斯事業特定專用區	1. 本專用區周邊應留設10m以上隔離綠帶，其得列入法定空地計算。綠帶內側應設置高度2m以上、厚度25cm以上之實體防火隔離牆(基地出入口除外)，並設置適當消音、防震及安全設施，並應自行闢建完成後，始得核發使用執照。 2. 需設置氣體洩漏之防止及警報設施。 3. 土地及建物之使用除供與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。				瓦斯事業特定專用區	1. 本專用區周邊應至少退縮10m建築，其臨計畫道路境界線應設置至少淨寬1.5m之喬木植生帶，除必要之進出道路外，其餘部分應予以植栽綠化。 2. 本專用區周邊應留設10m以上隔離綠帶，其得列入法定空地計算。綠帶內側應設置高度2m以上、厚度25cm以上之實體防火隔離牆(基地出入口除外)，並設置適當消音、防震及安全設施，並應自行闢建完成後，始得核發使用執照。 3. 需設置氣體洩漏之防止及警報設施。 4. 土地及建物之使用除供與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。	
	電信專用區	第一種電信專用區依「都市計畫法臺南市施行細則」第31條電信專用區之第1項第1款至第4款規定辦理。 第三種電信專用區依「都市計畫法臺南市施行細則」第31條電信專用區之規定辦理。				電信專用區	第一種電信專用區依「都市計畫法臺南市施行細則」第31條電信專用區之第1項第1款至第4款規定辦理。 第三種電信專用區依「都市計畫法臺南市施行細則」第31條電信專用區之規定辦理。	
	宗教專用區	供宗教及與宗教相關之使用，並經目的事業主管機關同意。				宗教專用區	供宗教及與宗教相關之使用，並經目的事業主管機關同意。	
	古蹟保存區	依文化資產保存法及相關規定之使用，並經目的事業主管機關同意。						
	文化社教專用區	除古蹟本體外，其餘土地依第五種住宅區之使用管制但須配合古蹟本體整體規劃。						

公開展覽條文內容		專案小組初步建議意見		
條次	條文	條次	條文	說明
	<p>車站專用區</p> <p>1.供交通轉運、商業用途、其他經目的事業主管機關核准之設施及停車使用。 2.商業用途依「都市計畫法臺南市施行細則」使用項目規定辦理，並依同法第16條商業區之規定限制其使用項目，另為維持鄰近住宅區之居住環境品質，不得作為加油(氣)站、殯葬服務業(殯葬設施經營業、殯葬禮儀服務業等，含殯儀館、壽具店、葬儀社)、毒性化學物質或爆竹煙火之販賣者、舞廳(場)、酒家、酒吧(廊)、特種咖啡茶室、浴室、性交易場所或其他本府認定類似之營業場所之使用。 3.車(專)3作為旅館設施、會議及工商展覽中心、娛樂事業、餐飲業、百貨零售業、金融服務業、大眾運輸車站及其他經主管機關核准之設施以外之商業設施使用時，其所佔總樓地板面積比例不得大於50%。</p>		<p>古蹟保存區</p> <p>依文化資產保存法及相關規定之使用，並經目的事業主管機關同意。</p>	
	<p>加油站專用區</p> <p>1.油(專)1：依「加油站設置管理規則」得兼營便利商店、停車場、車用液化石油氣、代辦汽車定期檢驗、經銷公益彩券、廣告服務等使用。其臨接商業區側，應設置至少10m隔離緩衝綠帶。 2.其餘加油站專用區：應限制為作原加油站用地允許使用之項目，其臨接住宅區、商業區側應設置適當隔離緩衝綠帶。</p>		<p>文化社教專用區</p> <p>除古蹟本體外，其餘土地依第五種住宅區之使用管制但須配合古蹟本體整體規劃。</p>	
	<p>生技研發與生產專用區</p> <p>1.依據「都市計畫國營事業土地檢討變更處理原則」第5條第3項規定：「國營事業管有之公共設施用地經檢討變更為專供讓國營事業使用之專用區，且未容許得供該事業以外之商業使用者，免提供相關捐贈事項。」 2.應限制為作原機關用地允許使用之項目，且不得作為商業使用。</p>		<p>車站專用區</p> <p>1.供交通轉運、商業用途、其他經目的事業主管機關核准之設施及停車使用。 2.商業用途依「都市計畫法臺南市施行細則」使用項目規定辦理，並依同法第16條商業區之規定限制其使用項目，另為維持鄰近住宅區之居住環境品質，不得作為加油(氣)站、殯葬服務業(殯葬設施經營業、殯葬禮儀服務業等，含殯儀館、壽具店、葬儀社)、毒性化學物質或爆竹煙火之販賣者、舞廳(場)、酒家、酒吧(廊)、特種咖啡茶室、浴室、性交易場所或其他本府認定類似之營業場所之使用。 3.車(專)3另須符合下列規定： (1)轉運服務空間樓地板面積至少5,000平方公尺以上，大客車月台(含備用車席)至少15席以上。 (2)基地開發案臨中華東路、小東路側，另須留設未來銜接本市先進運輸系統之空間界面，且提供樓地板面積至少2,500平方公尺以上室內空間作為候車服務大廳、資訊服務中心為必要設施使用。 (3)建物規劃及建置須符合臺南市低碳自治條例相關規定。 (4)作為旅館設施、會議及工商展覽中心、娛樂事業、餐飲業、百貨零售業、金融服務業及其他經主管機關核准之設施以外之商業設施使用時，其所佔總樓地板面積比例不得大於50%。</p>	
	<p>創意文化專用區</p> <p>1.文教設施；2.視覺、音樂與表演藝術產業；3.工藝產業；4.數位休閒娛樂產業；5.時尚設計產業；6.建築設計產業；7.日常用品、一般零售業及餐飲業；8.文化展演設施；9.地方文化研究推廣機構、文化研究服務機構；10.藝</p>		<p>加油站專用區</p> <p>1.油(專)1：得兼營便利商店、停車場、車用液化石油氣、代辦汽車定期檢驗、經銷公益彩券、廣告服務等使用。 2.其餘加油站專用區：應限制為作原加油站用地允許使用之項目。</p>	

公開展覽條文內容					專案小組初步建議意見									
條次	條文				條次	條文				說明				
	術行銷中心、文化人才培育中心、創意產業研發中心；11.文化創意、設計工作室；12.會議及展覽設施；13.汽機車停車場、立體停車場等設施；14.自行車停車場；15.戶外遊憩設施、廣場、綠地、人行道等開放空間；16.廢棄物、污水處理系統；17.行政辦公及管理服務設施；18.其他經文化部核准同意之項目。					生技研發專用區	1.依據「都市計畫國營事業土地檢討變更處理原則」第5條第3項規定：「國營事業管有之公共設施用地經檢討變更為專供讓國營事業使用之專用區，且未容許得供該事業以外之商業使用者，免提供相關捐贈事項。」 2.應限制為作原機關用地允許使用之項目，且不得作為商業使用。							
						創意文化專用區	1.文教設施；2.視覺、音樂與表演藝術產業；3.工藝產業；4.數位休閒娛樂產業；5.時尚設計產業；6.建築設計產業；7.日常用品、一般零售業及餐飲業；8.文化展演設施；9.地方文化研究推廣機構、文化研究服務機構；10.藝術行銷中心、文化人才培育中心、創意產業研發中心；11.文化創意、設計工作室；12.會議及展覽設施；13.汽機車停車場、立體停車場等設施；14.自行車停車場；15.戶外遊憩設施、廣場、綠地、人行道等開放空間；16.廢棄物、污水處理系統；17.行政辦公及管理服務設施；18.其他經文化部核准同意之項目。							
伍、公共設施用地					伍、公共設施用地					-				
第十三條	公共設施用地之容許使用項目，除依都市計畫法及相關法令規定辦理外，其容積率及建蔽率不得大於下表之規定：				第十二條	公共設施用地之容許使用項目，除依都市計畫法及相關法令規定辦理外，並依下表規定辦理，其容積率及建蔽率不得大於下表之規定：				■ 修正後通過。 1.修改部分文字敘述。 2.有關「停E3」作立體使用時之相關規定，配合臺南市都市計畫委員會審議所涉「變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討)案」內容之決議，爰予以維持現行計畫建蔽率及容積率規定。 3.查「社6」社教用地已納入「變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討)案」研議變更為停車場用地，爰刪除社教用地相關內容。 4.配合細計編號五-4案內容，				
	編號	項目	建蔽率(%)	容積率(%)		相關規定	編號	項目	建蔽率(%)		容積率(%)	相關規定		
	一	學校用地	文大用地	50		250	--	一	學校用地		文大用地	50	250	--
			文中(高中)用地	50		200	--				文中(高中)用地	50	200	--
			文中(國中)用地	50		150	--				文中(國中)用地	50	150	--
文小(國小)用地			50	150	--	文小(國小)用地	50			150	--			
文中小(國中國小)用地			50	150	--	文中小(國中國小)用地	50			150	--			
二	機關用地	60	250	--	二	機關用地	60	250	--					
三	市場用地	60	240	--	三	市場用地	60	240	--					
四	停車場用	平面使用	10	20	--	四	停車場用	平面使用	10	20	--			



公開展覽條文內容					專案小組初步建議意見							
條次	條文				條次	條文				說明		
	地	立體使用	80	960	--	地	立體使用	停E3 其它	60 80	360 960	--	修改「公E3」為「公84」。 5.有關公墓用地之相關規定，配合臺南市都市計畫委員會審議所涉「變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討)案」內容之決議，爰予以維持現行計畫規定。 6.另有關「公17」之建蔽率、容積率與容許使用項目，請文化局補充具體需求資料，提請大會審議。
五	變電所用 地	60	250	--	五	變電所用 地	60	250	--			
六	社教用地	60	250	--	六	文化社教 用地	60	210	--			
七	文化社教 用地	60	210	--	七	文教用地	50	250	--			
八	文教用地	50	250	--	八	污水處理 廠用地	60	120	--			
九	污水處理 廠用地	60	120	--								

公開展覽條文內容						專案小組初步建議意見								
條次	條文					條次	條文					說明		
十	公園用地、公園兼兒童遊樂場用地	面積在5公頃以下	15	45	1. 「公兒E22」應至少留設不低於原面積(停12)(0.08公頃)之停車場面積。 2. 「公兒E25」應至少留設不低於原面積(停13)(0.24公頃)之停車場面積。 3. 「公E3」內現有喬木原則保留，如因基地條件特殊或都市景觀需要，經提本市都市設計審議委員會審議通過者，不在此限。 4. 「公18」應配合現有之巴克禮公園進行整體規劃，並設置適當之滯洪設施。		九	公園用地、公園兼兒童遊樂場用地	面積在5公頃以下	15	45	1. 「公兒E22」應至少留設不低於原面積(停12)(0.08公頃)之停車場面積。 2. 「公兒E25」應至少留設不低於原面積(停13)(0.24公頃)之停車場面積。 3. 「公84」內現有喬木原則保留，如因基地條件特殊或都市景觀需要，經提本市都市設計審議委員會審議通過者，不在此限。 4. 「公18」應配合現有之巴克禮公園進行整體規劃，並設置適當之滯洪設施。		
		面積超過5公頃以上之部份	12	35					公17	35	60			--
		公17	35	60						--				
	十一	綠地	0	0	--		十	綠地	0	0	--			
	十三	廣場用地	廣E7、廣E8	10	20		--	十一	廣場用地	廣E7、廣E8	10	20		--
			其它	0	0		--			其它	0	0		--
	十三	廣場兼停車場用地	0	0	--		十二	廣場兼停車場用地	0	0	--			
	十四	公墓用地	20	200	應提出具體可行之整體開發及財務計畫，另行擬定細部計畫劃設40%之公共設施用地(配合水利主管機關滯洪空間需求評估留設相關滯洪設施)，採整體開發方式進行基地開發。		十三	公墓用地	20	200	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10m以上之綠帶，以增進當地景觀。			

公開展覽條文內容			專案小組初步建議意見			
條次	條文		條次	條文	說明	
第十四條	「公83」公園用地及「廣E7」、「廣E8」廣場用地如擬依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」規定作多目標使用時，以供作非營業性之公共使用，並符合下表所列之使用項目為限。		第十三條 (同左)		建議准照公展草案通過。	
	用地類別	立體多目標使用項目				平面多目標使用項目
	公園用地	地下作下列使用： 一、停車場。 二、兒童遊樂設施、休閒運動設施及其必需之附屬設施。 三、天然氣整壓站及遮斷設施、變電所、電信機房及必要機電設施、資源回收站。 四、藝文展覽表演場所。				一、社會教育機構。 二、文化中心。 三、體育館。 四、休閒運動設施。 五、集會所、民眾活動中心。 六、停車場。 七、自來水、下水道系統相關設施、電信機房、資源回收站等所需之必要設施。 八、分駐(派出)所、崗哨、憲兵或海岸巡防駐所、消防隊。 九、兒童遊樂設施。
廣場用地	地下作下列使用： 一、停車場。 二、休閒運動設施。 三、變電所及其必要機電設施。 四、電信機房。 五、藝文展覽表演場所、民眾活動中心。 六、資源回收站。 七、天然氣整壓站及遮斷設施。	--				
陸、建築物附設停車空間標準及相關規定			陸、建築物附設停車空間標準及相關規定			
第十五條	本計畫區除依「臺南市都市計畫住宅區變更為商業區申請及回饋規範」申請變更為商業區使用者、商業區(「商一-1(140)(附)」、「商一-1(144)(附)」、「商一-1(147)(附)」)、文教區(文8)、文大1及文化社教用地(「文社」、「文社2」)等(詳圖8-17所示)，其建築物附設汽車位與創意文化專用區其建築物		第十四條	本計畫區內各分區及用地除另有規定者外，各項建築使用類別之停車空間設置基準依下列之規定：	■ 修正後通過。 1. 考量平實營區市地重劃區與南台南站副都心區段徵收區為近年整體開發地區，為	

公开展覽條文內容					專案小組初步建議意見					
條次	條文				條次	條文				說明
	附設機車位應依本條規定加倍留設外，餘各項建築使用類別之停車空間設置基準如下表：									
	類別	建築物用途	應附設汽車車位	應附設機車車位	應附設裝卸車位	類別	建築物用途	應附設汽車車位	應附設機車車位	應附設裝卸車位
	第一類	戲院、電影院、歌廳、國際觀光旅館、演藝場、集會堂、舞廳、遊藝總會、視聽伴唱遊藝場、遊藝場、酒家、展覽場、辦公室、金融業、市場、商場、餐廳、飲食店、店鋪、俱樂部、撞球場、理容業、公共浴室、旅遊及運輸業、攝影棚等類似用途建築物	樓地板面積每滿150m <sup>2</sup> 設置1輛	樓地板面積每滿50m <sup>2</sup> 設置1輛	樓地板面積每滿2,000m <sup>2</sup> 設置1輛(最多設置2輛)	第一類	戲院、電影院、歌廳、國際觀光旅館、演藝場、集會堂、舞廳、遊藝總會、視聽伴唱遊藝場、遊藝場、酒家、展覽場、辦公室、金融業、市場、商場、餐廳、俱樂部、撞球場、理容業、公共浴室、旅遊及運輸業、攝影棚等類似用途建築物	建築物總樓地板面積在150m <sup>2</sup> (含)以下者，應留設1輛汽車停車空間，如超過150m <sup>2</sup> 部分每超過100m <sup>2</sup> 及其零數應增設1輛汽車停車空間。 其餘地區	樓地板面積每滿50m <sup>2</sup> 設置1輛	樓地板面積每滿2,000m <sup>2</sup> 設置1輛(最多設置2輛)
	第二類	住宅、集合住宅等居住用途建築物	1.樓地板面積每滿150m <sup>2</sup> 設置1輛。 2.每一居住單元，應至少設置1輛汽車停車空間。 3.採集合住宅之基地，除應依前點規定外，並應增加設置數量5%停車位，設置數量未達整數時，應置1輛。	1.樓地板面積每滿100m <sup>2</sup> 設置1輛。 2.每一居住單元，應至少設置2輛機車停車空間。	免設	第二類	住宅、集合住宅等居住用途建築物	應符合下列各點規定： 1.樓地板面積每滿150m <sup>2</sup> 設置1輛。 2.每一居住單元，應至少設置1輛汽車停車空間。 3.採集合住宅之基地，除應依前點規定外，並應增加設置數量5%	應符合下列各點規定： 1.樓地板面積每滿100m <sup>2</sup> 設置1輛。 2.每一居住單元，應至少設置2輛機車停車空間。	免設
										引導該地區第一類建築物用途之汽車停車需求內部化，爰依交通局建議，參照「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(調整創意設計園區計畫開發)(土地使用分區管制要點案)之經貿複合專用區汽車車位設置標準，訂定較嚴格之規定。 2.有關法定機車停車位得以自行車停車位替代，經交通局建議，考量目前本市民眾多以機車作為主要交通運具，爰二者停車空間尚不宜互相替代，以避免機車停車空間需求外溢，故刪除相關規定。另為配合本市低碳城市自治條例之推行，營造低碳城市，及因應綠色交通推廣，故保留自行車停車位之尺寸及設置方式規定，以資依循。 3.考量本案已訂定較嚴格之第二類汽車停車位留設標準，原規定應加倍留設汽車位者，增加條件修改為供第二類以外使用之建築基地。 4.圖8-17內容請併條文內容修正。 5.修改部分文字敘述。

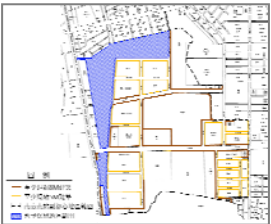

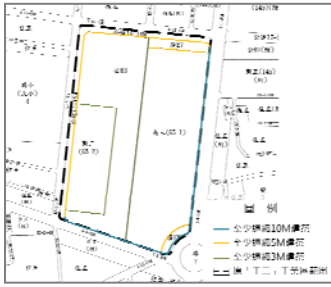
公開展覽條文內容				專案小組初步建議意見							
條次	條文			條次	條文			說明			
第三類	旅館、招待所、博物館、科學館、歷史文物館、資料館、美術館、圖書館、陳列館、水族館、音樂廳、文康活動中心、醫院、殯儀館、體育設施、宗教設施、福利設施等類似用途建築物	樓地板面積每滿150m <sup>2</sup> 設置1輛	樓地板面積每滿100m <sup>2</sup> 設置1輛	樓地板面積每滿2,000m <sup>2</sup> 設置1輛(最多設置2輛)	第三類	旅館、招待所、博物館、科學館、歷史文物館、資料館、美術館、圖書館、陳列館、水族館、音樂廳、文康活動中心、醫院、殯儀館、體育設施、宗教設施、福利設施等類似用途建築物	樓地板面積每滿150m <sup>2</sup> 設置1輛	樓地板面積每滿100m <sup>2</sup> 設置1輛	樓地板面積每滿2,000m <sup>2</sup> 設置1輛(最多設置2輛)		
		倉庫、學校、幼稚園、托兒所、車輛修配保管、補習班、屠宰場、工廠等類似用途建築物	樓地板面積每滿200m <sup>2</sup> 設置1輛	樓地板面積每滿100m <sup>2</sup> 設置1輛			樓地板面積每滿3,000m <sup>2</sup> 設置1輛(最多設置2輛)				
	第五類	電信專用區	第一種電信專用區	樓地板面積未滿500m <sup>2</sup> 者設置1輛，超過部分每250m <sup>2</sup> 及其零數應增設1輛。	樓地板面積每滿100m <sup>2</sup> 設置1輛。	樓地板面積每滿3,000m <sup>2</sup> 設置1輛(最多設置2輛)。	第四類	倉庫、學校、幼稚園、托兒所、車輛修配保管、補習班、屠宰場、工廠等類似用途建築物	樓地板面積每滿200m <sup>2</sup> 設置1輛	樓地板面積每滿100m <sup>2</sup> 設置1輛	樓地板面積每滿3,000m <sup>2</sup> 設置1輛(最多設置2輛)
			第三種電信專用區	樓地板面積每滿150m <sup>2</sup> 設置1輛。	樓地板面積每滿50m <sup>2</sup> 設置1輛。	樓地板面積每滿2,000m <sup>2</sup> 設置1輛(最多設置2輛)。					
	第六類	前五類以外建築物	同第四類之規定。			第六類	前五類以外建築物	同第四類之規定。			
	一、機車停車位尺寸及車道寬度依下列規定： (一)機車停車位尺寸：長1.8m，寬0.9m。 (二)機車車道如與汽車車道共用者，其寬度依汽車車道規定留設；機車車道如係單獨留設者，其寬度不得小於2m。 二、前款之法定機車停車位得以自行車停車位替代，其空間設置基準及替代原則如下： (一)自行車停車位尺寸及設置方式依下列規定：				一、依「臺南市都市計畫住宅區變更為商業區申請及回饋規範」申請變更為商業區使用者、商業區(「商一-1(140)(附)」、「商一-1(144)(附)」、「商一-1(147)(附)」)、文教區(文8)、文大1及文化社教用地(「文社」)						

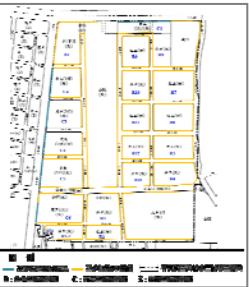
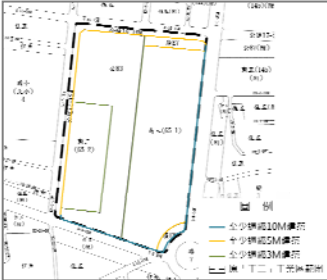
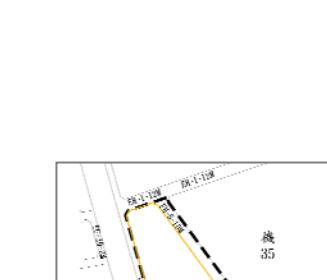



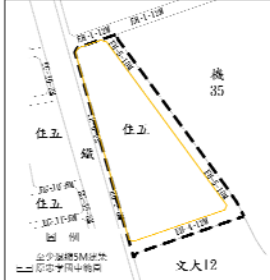
公開展覽條文內容		專案小組初步建議意見		
條次	條文	條次	條文	說明
	<p>1.自行車停車位尺寸：長1.8m，寬0.6m。  2.自行車停車位可採平面或立體停車等方式設置。  (二)法定機車停車位得以自行車停車位替代之原則：  1.每2輛法定機車停車位以3輛自行車停車位替代。  2.機車停車位替代數應達原法定機車停車位之1/4以上，且最高不得超過原法定機車停車位之1/2。  3.法定機車停車位設置3輛(含)以下者，不受本目之2限制。  4.以上計算設置數量未達整數時，其零數應設置1輛。</p> <p>三、貨車裝卸位依下列規定：  (一)每滿10個裝卸位，應於其中設置1個大貨車裝卸位。  (二)最小裝卸位尺寸：  1.小貨車裝卸位：長6m，寬2.5m，淨高2.75m。  2.大貨車裝卸位：長13m，寬4m，淨高4.2m。</p> <p>四、電信專用區之機車及汽車之停車面積得依停車需求予以彈性轉換之，但轉換之停車面積不得超過各停車面積之20%。</p>  <p>圖8-17 應加倍留設建築物附設汽車位之街廓示意圖</p>		<p>「文社2」等(詳圖8-17所示)，供上表第二類以外使用之建築基地，其建築物附設汽車位應依上表規定加倍留設。  二、創意文化專用區之建築物附設機車位應依上表規定加倍留設。  三、機車停車位尺寸及車道寬度依下列規定：  (一)機車停車位尺寸：長1.8m，寬0.9m。  (二)機車車道如與汽車車道共用者，其寬度依汽車車道規定留設；機車車道如係單獨留設者，其寬度不得小於2m。  四、如設置自行車停車位，其尺寸及設置方式依下列規定：  (一)自行車停車位尺寸：長1.8m，寬0.6m。  (二)自行車停車位可採平面或立體停車等方式設置。</p> <p>五、貨車裝卸位依下列規定：  (一)每滿10個裝卸位，應於其中設置1個大貨車裝卸位。  (二)最小裝卸位尺寸：  1.小貨車裝卸位：長6m，寬2.5m，淨高2.75m。  2.大貨車裝卸位：長13m，寬4m，淨高4.2m。</p> <p>六、電信專用區之機車及汽車之停車面積得依停車需求予以彈性轉換之，但轉換之停車面積不得超過各停車面積之20%。</p>  <p>圖8-17 供第二類以外使用之建築基地應加倍留設建築物附設汽車位之街廓示意圖</p>	
第十六條	原忠孝國中範圍內(機35西側、文大12北側、EH-1-12M以南及EH-6-6M以東)之第五種住宅區，各街廓內建築基地停車場出入口應設置於基地所臨接最小路寬之計畫道路。	第十五條	原忠孝國中範圍內(機35西側、文大12北側、EH-1-12M以南及EH-6-6M以東)之第五種住宅區，各街廓內建築基地停車場出入口應設置於基地所臨接最小路寬之計畫道路。如有特殊情形，經本市都市設計審議委員會審議通過者，得依決議事項辦理，不受前述規定限制。	■ 修正後通過。 考量實務執行彈性，爰增訂例外規定。
柒、退縮建築及相關規定		柒、退縮建築及相關規定		-


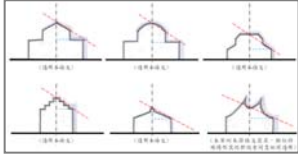
公開展覽條文內容			專案小組初步建議意見					
條次	條文		條次	條文		說明		
第十七條	本計畫區之建築基地申請開發建築時，應依下表規定辦理： 一、退縮建築及相關規定		第十六條	本計畫區之建築基地申請開發建築時，應依下表規定辦理： 一、退縮建築及相關規定		<p>■ 修正後通過。</p> <p>1.第一項第一款之表格內容所述若有圍牆設置需要，其設置位置應退縮之規定，因第一項第四款已規定退縮範圍地面上不得有建築構造物，故刪除相關敘述。</p> <p>2.公展條文第十二條部分內容涉及加油站專用區設置隔離緩衝綠帶，調整至本條敘明；考量瓦斯事業特定專用區之使用性質特殊，有關其退縮建築規定調整至第十一條敘明，以利後續執行與管理。</p> <p>3.為利實務執行一致性，整併第一項第二款部分規定內容。</p> <p>4.為避免實務執行爭議，修訂第一項第四款部分規定內容。</p> <p>5.考量實務執行彈性，放寬第一項第六款適用地區範圍。</p> <p>6.圖8-18-8-22退縮建築示意圖內容，請再予以確認，如有誤繕之處請一併修改之。</p>		
	區位	分區及用地別		退縮建築規定	區位		分區及用地別	退縮建築規定
	臺南副都心區	車(專)4		應自計畫道路境界線至少退縮8m建築。	臺南副都心區		車(專)4	應自計畫道路境界線至少退縮8m建築。
		加油站專用區、生技研發與生產專用區		應自計畫道路境界線至少退縮8m建築；若有圍牆設置需要，應自計畫道路境界線至少退縮8m設置。			加油站專用區、生技研發與生產專用區	應自計畫道路境界線至少退縮8m建築。
		古26		應自計畫道路境界線至少退縮5m建築；若有圍牆設置需要，應自計畫道路境界線至少退縮5m設置。			古26	應自計畫道路境界線至少退縮5m建築。
		商四-1(142)		1.面臨20m以上計畫道路者，應自計畫道路境界線至少退縮8m建築；若有圍牆設置需要，應自計畫道路境界線至少退縮8m設置。 2.面臨未達20m計畫道路者，應自計畫道路境界線至少退縮5m建築；若有圍牆設置需要，應自計畫道路境界線至少退縮5m設置。			商四-1(142)	1.面臨20m以上計畫道路者，應自計畫道路境界線至少退縮8m建築。 2.面臨未達20m計畫道路者，應自計畫道路境界線至少退縮5m建築。
公共設施用地		1.應自計畫道路境界線至少退縮8m建築。 2.文教用地除依第1點退縮建築外，其臨接其他分區及用地部分，亦應自分區用地境界線至少退縮8m建築。	公共設施用地	1.應自計畫道路境界線至少退縮8m建築。 2.文教用地除依第1點退縮建築外，其臨接其他分區及用地部分，亦應自分區用地境界線至少退縮8m建築。				
平營區精三地區	1.臨「2-1-30M」(中華東路)及「1-1-40M」(小東路)側，應自計畫道路境界線至少退縮10m建築；臨其他計畫道路側，則應自計畫道路境界線至少退縮5m建築。 2.臨「1-1-40M」(小東路)街廓編號C1之商五(145)(附)商業區，應留設通道供公共通行，以連通EB-11-10M與北側永康區道路系統，其指定留設通道位置原則為：依EB-11-10M計畫道路中心線往北延伸，自中心線兩側各留設5m通道供公共通行，並應與前後道路用地連續整平為原則，且應自地面層起淨空高度至少4.6m，其與計畫道路交口應依規定留設截角。	商五(145)(附)、更商(145)(附)	1.臨「2-1-30M」(中華東路)及「1-1-40M」(小東路)側，應自計畫道路境界線至少退縮10m建築；臨其他計畫道路側，則應自計畫道路境界線至少退縮5m建築。 2.臨「1-1-40M」(小東路)街廓編號C1之商五(145)(附)商業區，應留設通道供公共通行，以連通EB-11-10M與北側永康區道路系統，其指定留設通道位置原則為：依EB-11-10M計畫道路中心線往北延伸，自中心線兩側各留設5m通道供公共通行，並應與前後道路用地連續整平為原則，且應自地面層起淨空高度至少4.6m，其與計畫道路交口應依規定留設截角。					
市地重劃範圍內	應自計畫道路境界線至少退縮5m建築；若	市地重劃範圍內之第五種住宅區	應自計畫道路境界線至少退縮5m建築。					
		車(專)3	應自計畫道路境界線至少退縮5m建築。					
		公共設施用地	應自計畫道路境界線至少退縮5m建築。					

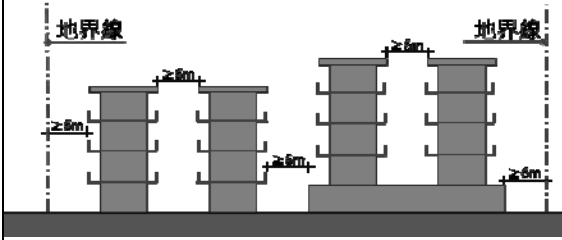
公開展覽條文內容			專案小組初步建議意見		
條次	條文		條次	條文	說明
	之第五種住宅區	有圍牆設置需要，應自計畫道路境界線至少退縮5m設置。		面臨2-1-30M(中華東路)及寧3-6-20M(東寧路)之商三(65-1)、公83、廣E7及廣E8	應自計畫道路境界線至少退縮10m建築，並配合地下停車場及建物主要出入口設置緩衝車道。
	車(專)3	應自計畫道路境界線至少退縮5m建築。		面臨公道15-12M、公道16-12M之廣E7、公83、商三(65-2)及面臨廣E7、廣E8之商三(65-1)	應自計畫道路或廣場用地境界線至少退縮5m建築，並配合地下停車場及建物主要出入口設置緩衝車道。
	公共設施用地	應自計畫道路境界線至少退縮5m建築。		面臨公83之商三(65-1)、商三(65-2)及廣E7	應自公園用地境界線至少退縮3m建築。
原「工二」業區	面臨2-1-30M(中華東路)及寧3-6-20M(東寧路)之商三(65-1)、公83、廣E7及廣E8	應自計畫道路境界線至少退縮10m建築，並配合地下停車場及建物主要出入口設置緩衝車道。	原「工二」業區	商三(65-2)	除面臨公道15-12M及公83用地依前述規定辦理外，臨其他建築基地，應自基地境界線至少退縮3m以上建築。
	面臨公道15-12M、公道16-12M之廣E7、公83、商三(65-2)及面臨廣E7、廣E8之商三(65-1)	應自計畫道路或廣場用地境界線至少退縮5m建築，並配合地下停車場及建物主要出入口設置緩衝車道。	原德高保區	第五種住宅區	應自計畫道路境界線至少退縮5m建築。
	面臨公83之商三(65-1)、商三(65-2)及廣E7	應自公園用地境界線至少退縮3m建築。		公共設施用地	應自計畫道路境界線至少退縮5m建築。
原德高保區	第五種住宅區	應自計畫道路境界線至少退縮5m建築；若有圍牆設置需要，應自計畫道路境界線至少退縮5m設置。	原忠國中圍內	第五種住宅區	應自計畫道路境界線至少退縮5m建築。
	公共設施用地	應自計畫道路境界線至少退縮5m建築。		虎住一、虎住一(附)、虎住二、虎住二(附)、虎住三、虎住三(附)	1.「3-6-20M」(裕農路)兩側依「臺南市騎樓地設置標準」規定辦理。 2.其餘應自計畫道路境界線至少退縮2m建築。
原忠國中圍內	第五種住宅區	應自計畫道路境界線至少退縮5m建築；若有圍牆設置需要，應自計畫道路境界線至少退縮5m設置。	其他	「EA-16-4M」南側及西側之住五、住五(附)	應自計畫道路境界線至少退縮2m建築。
	虎住一、虎住一(附)、虎住二、虎住二(附)、虎住三、虎住三(附)	1.「3-6-20M」(裕農路)兩側依「臺南市騎樓地設置標準」規定辦理。 2.其餘應自計畫道路境界線至少退縮2m建築。		商五(43)(附)	1.面臨「公道4-40M」(林森路)側應自計畫道路境界線至少退縮10m建築。 2.面臨「4-35-15M」(崇善路)及「EI-2-15M」側應自計畫道路境界線至少退縮6m建築。 3.面臨「EI-3-12M」側應自計畫道路境界線至少退縮4m建築。
	「EA-16-4M」南側及西側之住五、住五(附)	應自計畫道路境界線至少退縮2m建築。			

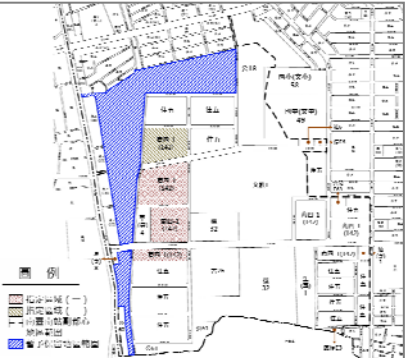
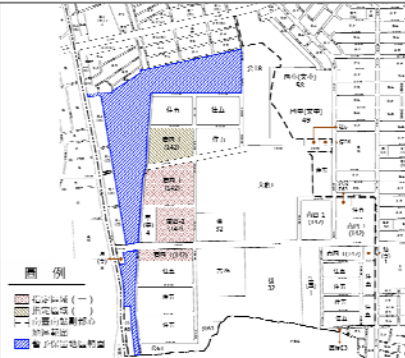
公開展覽條文內容		專案小組初步建議意見		
條次	條文	條次	條文	說明
	商五(43)(附)		機E9 機35 電信專用區 瓦斯事業特定專用區 創意文化專用區	
	機E9		機E9	
	機35		機35	
	電信專用區		電信專用區	
	瓦斯事業特定專用區		瓦斯事業特定專用區	
	創意文化專用區		創意文化專用區	
	前述以外之基地		前述以外之基地	
	二、基地退縮空間設置，除前項表格內另有規定外，應依以下規定設置： (一)退縮4m建築者，其臨計畫道路境界線應設置淨寬1.5m之喬木植生帶，其餘部分應留設淨寬2.5m之無遮簷人行步道。 (二)退縮5m建築者 1.位於平實營區與精忠三村地區及原德高保護區內之公共設施用地，其臨計畫道路境界線應設置至少淨寬1.5m之喬木植生帶，其餘部分應留設至少淨寬3m之無遮簷人行步道。		機E9 機35 電信專用區 加油站專用區 瓦斯事業特定專用區 創意文化專用區 前述以外之基地	
	二、基地退縮空間設置，除前項表格內另有規定外，應依以下規定設置： (一)退縮4m、5m或6m建築者，其臨計畫道路境界線應設置淨寬1.5m之喬木植生帶，其餘部分應留設淨寬2.5m之無遮簷人行步道。 (二)退縮8m建築者 1.位於南臺南站副都心地區之公共設施用地，其臨計畫道路境界線應設置至少淨寬3m之喬木植生帶，其餘部分應留設至少淨寬5m之無遮簷人行步道。 2.第1點外之地區，臨計畫道路境界線應設置至少淨寬1.5m之喬木植生帶，其餘部分應留設至少淨寬2.5m之無遮簷人行步道。 (三)退縮10m建築者，其臨計畫道路境界線應設置至少淨寬1.5m之喬木植生帶，其餘部分應留設至少淨寬2.5m之無遮簷人行步道。		機E9 機35 電信專用區 加油站專用區 瓦斯事業特定專用區 創意文化專用區 前述以外之基地	
	三、依本條規定退縮建築之建築基地，免依「臺南市騎樓地設置標準」規定留設騎樓地，並得計入法定空地。		機E9 機35 電信專用區 加油站專用區 瓦斯事業特定專用區 創意文化專用區 前述以外之基地	

公開展覽條文內容		專案小組初步建議意見	
條次	條文	條次	條文
	<p>2.第1點外之地區，其臨計畫道路境界線應設置至少淨寬1.5m之喬木植生帶，其餘部分應留設至少淨寬2.5m之無遮簷人行步道。</p> <p>(三)退縮6m建築者，其臨計畫道路境界線應設置至少淨寬1.5m之喬木植生帶，其餘部分應留設至少淨寬2.5m之無遮簷人行步道。</p> <p>(四)退縮8m建築者</p> <p>1.位於南臺南站副都心地區之公共設施用地，其臨計畫道路境界線應設置至少淨寬3m之喬木植生帶，其餘部分應留設至少淨寬5m之無遮簷人行步道。</p> <p>2.第1點外之地區，臨計畫道路境界線應設置至少淨寬1.5m之喬木植生帶，其餘部分應留設至少淨寬2.5m之無遮簷人行步道。</p> <p>(五)退縮10m建築者，其臨計畫道路境界線應設置至少淨寬1.5m之喬木植生帶，其餘部分應留設至少淨寬3m之無遮簷人行步道。</p> <p>三、依本條規定退縮建築之建築基地，免依「臺南市騎樓地設置標準」規定留設騎樓地，並得計入法定空地。</p> <p>四、退縮範圍設置規定：</p> <p>(一)退縮範圍地面上不得有建築構造物。</p> <p>(二)退縮範圍應予適當綠化，且臨計畫道路側之退縮範圍不得設置停車位或停車空間。</p> <p>五、無遮簷人行步道應採用透水性、防滑之硬鋪面，並與鄰地步道順接供公眾通行。</p> <p>六、「南臺南站副都心地區」及「平實營區與精忠三村地區」之建築基地，依第二款規定設置喬木植生帶與無遮簷人行步道之寬度及配置，若因配合現有喬木保存整體景觀規劃需要、獨特之設計理念或基地條件限制，經本市都市設計審議委員會審議通過者，得依決議事項辦理，不受第二款規定限制。</p> <p>七、依容積獎勵或容積移轉規定提高容積之建築基地，如容積率放寬基地都市設計審議原則或經本市都市設計審議委員會審查決議，有更嚴格之退縮規定者，從其規定。</p>		
			
		<p>四、退縮範圍設置規定：</p> <p>(一)退縮範圍地面上不得有建築構造物。</p> <p>(二)退縮範圍應予適當綠化，且臨計畫道路側之退縮範圍不得設置停車空間、台電配電場所。</p> <p>五、無遮簷人行步道應採用透水性、防滑之硬鋪面，並與鄰地步道順接供公眾通行。</p> <p>六、如有特殊情形，經本市都市設計審議委員會審議通過者，得依決議事項辦理，不受第二款規定限制。</p> <p>七、依容積獎勵或容積移轉規定提高容積之建築基地，如容積率放寬基地都市設計審議原則或經本市都市設計審議委員會審查決議，有更嚴格之退縮規定者，從其規定。</p>	
			
			
		<p>圖8-18 南臺南站副都心地區退縮建築示意圖</p> <p>圖8-19 平實營區與精忠三村地區退縮建築暨街廓編號示意圖</p> <p>圖8-20 原「工二」工業區退縮建築示意圖</p>	

公開展覽條文內容		專案小組初步建議意見		
條次	條文	條次	條文	說明
	<p>圖8-18 南臺南站副都心地區退縮建築示意圖</p>  <p>圖8-19 平實營區與精忠三村地區退縮建築暨街廓編號示意圖</p>  <p>圖8-20 原「工二」工業區退縮建築示意圖</p>  <p>圖8-21 原德高保護區退縮建築示意圖</p>  <p>圖8-22 原忠孝國中範圍退縮建築示意圖</p> 		<p>圖8-21 原德高保護區退縮建築示意圖</p>  <p>圖8-22 原忠孝國中範圍退縮建築示意圖</p> 	

公開展覽條文內容		專案小組初步建議意見		
條次	條文	條次	條文	說明
捌、相關獎勵		捌、相關獎勵		-
第十八條	<p>為符合容積獎勵總量管制之中央政策目標及本市低碳城市政策之推動，特訂促進低碳策略獎勵容積項目及額度如后，除都市更新地區外，其餘基地之獎勵(含下列免計容積項目)合計上限不得超過法定容積率之20%。</p> <p>一、設置斜屋頂</p> <p>建築物在最頂樓層設置斜屋頂且其總投影面積為最頂樓層樓地板面積2/3以上，且符合下列規定者，獎勵該樓層斜屋頂投影面積100%之樓地板面積得不計入容積：</p> <p>(一)不得適用使用分區：工業區或經本市都市設計審議委員會決議不得適用之分區。</p> <p>(二)適用設置斜屋頂獎勵對象為7樓以下且簷高不得超過21m之建築物。</p> <p>(三)斜屋頂斜面坡度比(高：底)不得大於1：1且不得小於3：10，其中背向最寬道路境界線斜面面積不得超過斜面總面積50%。</p> <p>(四)面向最寬道路境界線之最頂樓層立面，應以斜屋頂或山牆面設置，其山牆中心需為最高點，其至最外側之斜度(高：底)不得小於3：10。(詳圖8-23與圖8-24所示)</p> <p>(五)面向最寬道路境界線之斜屋頂部份需設置出簷至少80cm，如為山牆得不設置。</p> <p>(六)斜屋頂之屋面排水應以適當之設施導引至中水系統或地面排水系統，不得直接飛濺地面。</p> <p>(七)惟特殊情形經本市都市設計審議委員會同意者得適用本獎勵規定。</p> <p>(八)建築物之頂部梯間、水塔、機械附屬設施等應配合斜屋頂設置適當遮蔽，面向最寬道路側不得露出。</p>  <p>圖8-23 面向最寬道路境界線立面示意圖</p>  <p>圖8-24 山牆底高比樣式圖</p>	-	(刪除)	<p>■ 本條刪除。</p> <p>考量東區整體發展狀況與實務執行狀況，不宜適用設置斜屋頂容積獎勵，另各相關容積獎勵內容已於建築技術規則等相關法規載明，及「都市計畫法臺南市施行細則」第三十七條已規範容積獎勵額度上限，故本條刪除。</p>

公开展覽條文內容		專案小組初步建議意見		
條次	條文	條次	條文	說明
	<p>二、提高綠覆率，並降低建蔽率 建築基地應以複層植栽之方式使綠覆率達60%以上，且建蔽率低於40%者，獎勵法定容積率之5%。</p> <p>三、鄰棟及鄰幢間距 基地內各棟(幢)建築物間之淨寬及建築物與地界線間之淨寬均達6m以上者，獎勵法定容積率5%。(詳圖8-25)</p>  <p>圖8-25 鄰棟及鄰幢間距示意圖</p> <p>四、開放空間獎勵規定 建築物增設開放空間之免計容積規定，依建築技術規則建築設計施工編第15章「實施都市計畫地區建築基地綜合設計」之規定辦理，惟商三(65-1)、商三(65-2)不得適用。</p>			
第十九條	<p>為加速「商三(65-1)」與「商三(65-2)」商業區之開發及營造整體風貌與提升公共利益，其建築容積除依第十八條之獎勵項目獎勵外，另可依下列各款規定酌予獎勵，惟其兩者獎勵值總和上限不得超過法定容積率之20%。</p> <p>一、開發時程：於「擬定臺南市東區(『工二』工業區為『商65』商業區、『公83』公園用地、公園道用地)細部計畫案」發布實施日起六年內申請商業區建造執照給予獎勵。</p> <p>二、整體開發：建築基地採全街廓「商三(65-1)」或「商三(65-2)」商業區整體開發者。</p> <p>三、其他經「臺南市都市設計審議委員會」認定有助於提升地區環境品質與公益性之事項。</p> <p>申請本條及第十八條之各款獎勵項目應於都市設計審議報告中詳細說明，並由「臺南市都市設計審議委員會」就其開發內容符合各款程度審定其獎勵值。</p>	第十七條	<p>為加速「商三(65-1)」與「商三(65-2)」商業區之開發及營造整體風貌與提升公共利益，其建築容積得依下列各款規定酌予獎勵，惟獎勵值總和上限不得超過法定容積率之20%。</p> <p>一、開發時程：於「擬定臺南市東區(『工二』工業區為『商65』商業區、『公83』公園用地、公園道用地)細部計畫案」發布實施日起六年內申請商業區建造執照給予獎勵。</p> <p>二、整體開發：建築基地採全街廓「商三(65-1)」或「商三(65-2)」商業區整體開發者。</p> <p>三、其他經「臺南市都市設計審議委員會」認定有助於提升地區環境品質與公益性之事項。</p> <p>四、依建築法規或其他相關法令可獲得之容積獎勵。</p> <p>申請本條各款獎勵項目應於都市設計審議報告中詳細說明，並由「臺南市都市設計審議委員會」就其開發內容符合各款程度審定其獎勵值。</p>	<p>■ 修正後通過。</p> <p>配合公展條文第十八條審議結果，修改部分文字敘述，及增列第一項第四款規定。</p>

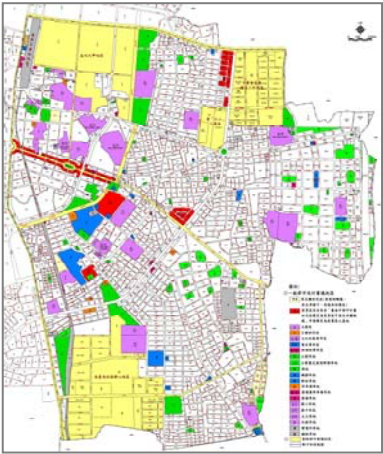
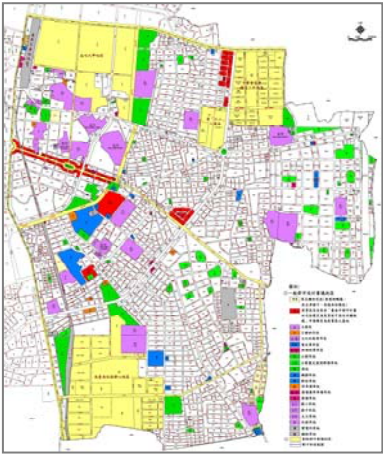
公開展覽條文內容		專案小組初步建議意見																																										
條次	條文	條次	條文	說明																																								
第廿條	<p>為加速「商四-1(142)」商業區之開發及營造整體風貌與提升公共利益，其建築容積除依第十八條之獎勵項目獎勵外，另可依下列各款規定酌予獎勵，惟其兩者獎勵值總和上限不得超過法定容積率之20%。</p> <p>一、整體規劃：面臨公園道之「商四-1(142)」商業區，若依都市計畫街廓範圍整體規劃者，經本市都市設計審議委員會審議，得獎勵建築容積以原法定容積之10%為上限。</p> <p>二、大面積開發：為鼓勵大面積開發建設，針對臨公園道之「商四-1(142)」商業區，若最小建築基地開發規模符合下表規定者，得依規定獎勵容積。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>最小建築基地開發規模 面臨道路寬度</th> <th>7,000m<sup>2</sup>(含)以上</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>40m公園道</td> <td>法定容積率x10%</td> </tr> <tr> <td>20(含)m以上未達40m者</td> <td>法定容積率x8%</td> </tr> <tr> <td>未達20m者</td> <td>法定容積率x5%</td> </tr> </tbody> </table> <p>三、按指定業種開發：臨接公園道之「商四-1(142)」商業區，若依圖8-26及下表指定區域之業種使用者得分別獎勵10%及20%之原法定容積。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>指定區域</th> <th>指定業種</th> <th>獎勵內容</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>(一)</td> <td>大型購物中心、百貨公司</td> <td>法定容積率x20%</td> <td></td> </tr> <tr> <td>(二)</td> <td>商務旅館</td> <td>法定容積率x10%</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	最小建築基地開發規模 面臨道路寬度	7,000m <sup>2</sup> (含)以上	40m公園道	法定容積率x10%	20(含)m以上未達40m者	法定容積率x8%	未達20m者	法定容積率x5%	指定區域	指定業種	獎勵內容	備註	(一)	大型購物中心、百貨公司	法定容積率x20%		(二)	商務旅館	法定容積率x10%		第十八條	<p>為加速「商四-1(142)」商業區之開發及營造整體風貌與提升公共利益，其建築容積得依下列各款規定酌予獎勵，惟獎勵值總和上限不得超過法定容積率之20%。</p> <p>一、整體規劃：面臨公園道之「商四-1(142)」商業區，若依都市計畫街廓範圍整體規劃者，經本市都市設計審議委員會審議，得獎勵建築容積以原法定容積之10%為上限。</p> <p>二、大面積開發：為鼓勵大面積開發建設，針對臨公園道之「商四-1(142)」商業區，若最小建築基地開發規模符合下表規定者，得依規定獎勵容積。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>最小建築基地開發規模 面臨道路寬度</th> <th>7,000m<sup>2</sup>(含)以上</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>40m公園道</td> <td>法定容積率x10%</td> </tr> <tr> <td>20(含)m以上未達40m者</td> <td>法定容積率x8%</td> </tr> <tr> <td>未達20m者</td> <td>法定容積率x5%</td> </tr> </tbody> </table> <p>三、按指定業種開發：臨接公園道之「商四-1(142)」商業區，若依圖8-26及下表指定區域之業種使用者得分別獎勵10%及20%之原法定容積。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>指定區域</th> <th>指定業種</th> <th>獎勵內容</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>(一)</td> <td>大型購物中心、百貨公司</td> <td>法定容積率x20%</td> <td></td> </tr> <tr> <td>(二)</td> <td>商務旅館</td> <td>法定容積率x10%</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	最小建築基地開發規模 面臨道路寬度	7,000m <sup>2</sup> (含)以上	40m公園道	法定容積率x10%	20(含)m以上未達40m者	法定容積率x8%	未達20m者	法定容積率x5%	指定區域	指定業種	獎勵內容	備註	(一)	大型購物中心、百貨公司	法定容積率x20%		(二)	商務旅館	法定容積率x10%		<p>■ 修正後通過。</p> <p>配合公展條文第十八條審議結果，修改部分文字敘述，及增列第一項第四款規定。</p>
	最小建築基地開發規模 面臨道路寬度	7,000m <sup>2</sup> (含)以上																																										
	40m公園道	法定容積率x10%																																										
	20(含)m以上未達40m者	法定容積率x8%																																										
未達20m者	法定容積率x5%																																											
指定區域	指定業種	獎勵內容	備註																																									
(一)	大型購物中心、百貨公司	法定容積率x20%																																										
(二)	商務旅館	法定容積率x10%																																										
最小建築基地開發規模 面臨道路寬度	7,000m <sup>2</sup> (含)以上																																											
40m公園道	法定容積率x10%																																											
20(含)m以上未達40m者	法定容積率x8%																																											
未達20m者	法定容積率x5%																																											
指定區域	指定業種	獎勵內容	備註																																									
(一)	大型購物中心、百貨公司	法定容積率x20%																																										
(二)	商務旅館	法定容積率x10%																																										
																																												
	圖8-26 商四-1(142)容積獎勵指定區域示意圖		圖8-26 商四-1(142)容積獎勵指定區域示意圖																																									
			四、依建築法規或其他相關法令可獲得之容積獎勵。																																									

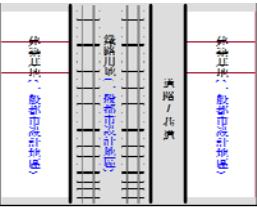
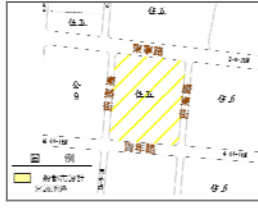

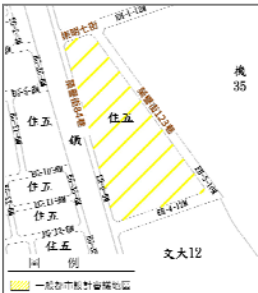
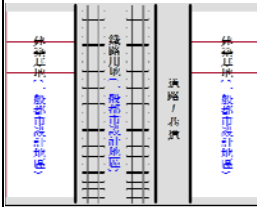
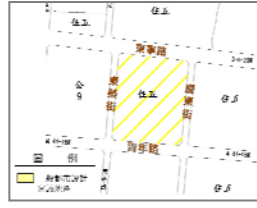

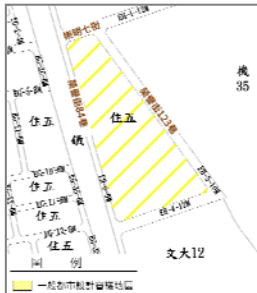
公開展覽條文內容		專案小組初步建議意見		
條次	條文	條次	條文	說明
玖、其他		玖、其他		
第廿一條	容積移轉依「都市計畫容積移轉實施辦法」、「古蹟土地容積移轉辦法」及「臺南市政府都市計畫容積移轉審查許可要點」規定辦理。其中「平實營區與精忠三村地區」容積接受基地以住宅區及商業區為限；「南臺南站副都心地區」容積接受基地以住宅區及商業區為限，並不受「臺南市政府都市計畫容積移轉審查許可要點」第4點第3項第2款「古蹟所在及毗鄰街廓面向古蹟之建築基地」之限制。	第十九條	容積移轉依「都市計畫容積移轉實施辦法」、「古蹟土地容積移轉辦法」及「臺南市政府都市計畫容積移轉審查許可要點」規定辦理。其中「平實營區與精忠三村地區」及「南臺南站副都心地區」容積接受基地以住宅區及商業區為限。	■ 修正後通過。 考量鄰近古蹟之建築基地接受容積對周邊整體景觀風貌是否妥適尚有疑義，爰刪除例外規定，並酌予修正部分文字敘述。
-		第廿條	平實營區與精忠三村地區各街廓(街廓編號詳圖8-19)最小建築基地面積依下列規定辦理，如有特殊情形，經本市都市設計審議委員會審議通過者，不在此限。 一、「商五(145)(附)商業區(街廓編號C1)」、「車(專)3(附)車站專用區(街廓編號S1)應全街廓一次整體開發；「商五(145)(附)及「更商(145)(附)商業區(街廓編號C2~C6)」、「住五(附)住宅區(街廓編號R3~R13)，其最小建築基地面積不得低於四分之一街廓面積，若同一街廓內剩餘基地無法達成四分之一街廓面積者不在此限，惟剩餘基地應一次辦理開發。 二、「住五(附)住宅區(街廓編號R1-2、R2)，其最小建築基地面積如下： (一)各宗基地面寬不得小於6公尺，深度不得小於20公尺。 (二)市地重劃範圍內之建築基地得整併範圍外之建築基地，以符合最小建築基地面積規定。 三、市地重劃範圍內建築基地兩側面臨計畫道路者，最小建築基地面積為500m <sup>2</sup> 。	■ 修正後通過。 考量平實營區與精忠三村地區係定位為副都心，為促進市地重劃範圍內各街廓整體規劃設計及提升開發效益，爰參考本地區市地重劃配地狀況，訂定該地區最小建築基地面積。
第廿二條	南臺南站副都心地區各街廓最小建築基地面積除按圖8-27規定辦理，亦須符合下列規定，如有特殊情形，經本市都市設計審議委員會審議通過者，不在此限。 一、未指定商業區及住宅區建築基地兩側面臨計畫道路者，最小建築基地面積為500m <sup>2</sup> 。 二、前項建築基地面積若低於最小建築面積者，應併入其相鄰基地申請建築。 	第廿一條 (同左)		建議准照公展草案通過。
第廿三條	鐵路地下化路線所經之公園道用地、公園用地及道路用地，其地面下得供	第廿二條 (同左)		建議准照公展草案通過。

公開展覽條文內容		專案小組初步建議意見		
條次	條文	條次	條文	說明
	鐵路使用。			
第廿四條	本計畫區建築基地之各項開發建築行為應依本計畫「都市設計準則」之規定辦理。	第廿三條	(同左)	建議准照公展草案通過。

附表 4 「變更臺南市東區細部計畫(第二次通盤檢討)案」都市設計準則-專案小組初步建議意見綜理表

公開展覽條文內容		專案小組初步建議意見		
條次	條文	條次	條文	說明
壹、總則		壹、總則		-
第一條	<p>管制目標</p> <p>一、改進傳統之都市規劃觀念，建立以人為本之「人性化都市」。</p> <p>二、融合自然環境，串連都市開放空間，建立高品質之「公園都市」。</p> <p>三、結合在地文化與地區特色，建立具文化意涵之「特色都市」。</p> <p>四、融合都市機能與都市管理，建立具高效率的「現代化都市」。</p>	第一條	(同左)	建議准照公展草案通過。
第二條	<p>辦理依據</p> <p>一、依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第9條及第11條之規定訂定。</p> <p>二、本計畫區都市設計審議範圍內之各項開發建築及公共工程，除應符合都市計畫及建築管理法令規定外，尚須依本準則規定辦理都市設計審議，並於審議通過後始得核發建造執照或進行工程開發。</p> <p>三、本準則未規定之事項，另依「臺南市都市設計審議委員會設置及審議作業要點」與「臺南市都市設計審議原則」及相關法令規定辦理。</p> <p>四、本地區基地條件特殊者，得經本市都市設計審議委員會審議通過，不受本準則部分之規定。</p>	第二條	(同左)	建議准照公展草案通過。
第三條	<p>都市設計審議範圍及審議層級</p> <p>一、計畫區內審議範圍區分為「一般都市設計審議地區」與「重點都市設計審議地區」。未來審議範圍內之公共工程、公有公共建築與私人建築，皆需符合「一般地區審議準則」之規定，並依本市發布實施之各類都市設計審議原則辦理。而重點審議地區內除應符合「重點地區審議準則」規定外，尚需符合「一般地區審議準則」規定辦理都市設計審議作業。</p> <p>前開審議範圍以外地區，除其他相關法令另有規定者，免辦理都市設計審議。</p> <p>二、審議範圍(如圖8-28所示)</p> <p>(一)重點都市設計審議地區</p> <p>1.臺南火車站地區</p> <p>2.南臺南站副都心地區</p> <p>3.平實營區與精忠三村地區</p> <p>4.原「工二」工業區</p> <p>5.公園道</p> <p>6.景觀道路(勝利路、大學路、生產路、自由路、小東路、東門路、大同路、北門路等8條)</p>	第三條	<p>都市設計審議範圍及審議層級</p> <p>一、計畫區內審議範圍區分為「一般都市設計審議地區」與「重點都市設計審議地區」。未來審議範圍內之公共工程、公有公共建築與私人建築，皆需符合「一般地區審議準則」之規定，並依本市發布實施之各類都市設計審議原則辦理。而重點審議地區內除應符合「重點地區審議準則」規定外，尚需符合「一般地區審議準則」規定辦理都市設計審議。</p> <p>前開審議範圍以外地區，除其他相關法令另有規定者，免辦理都市設計審議。</p> <p>二、審議範圍(如圖8-28所示)</p> <p>(一)重點都市設計審議地區</p> <p>1.臺南火車站地區</p> <p>2.南臺南站副都心地區</p> <p>3.平實營區與精忠三村地區</p> <p>4.原「工二」工業區</p> <p>5.公園道、景觀道路(勝利路、大學路、生產路、自由路、小東路、東門路、大同路、北門路等8條)</p> <p>6.古蹟(定著範圍)、歷史建築(定著範圍)、古蹟保存區及與其臨接或隔道</p>	<p>■ 修正後通過。</p> <p>1.考量公園道與景觀道路之性質類似，爰予以整併相關條文。</p> <p>2.考量實務執行狀況及為避免實務執行爭議，增訂歷史建築(定著範圍)、隔永久性空地臨接古蹟(定著範圍)、歷史建築(定著範圍)、古蹟保存區之基地，或隔永久性空地臨接鐵路用地之基地，應辦理都市設計審議。</p> <p>3.圖8-28內容請併條文內容修正，及臺南火車站地區與南臺南站副都心(第二期)應為重點都市設計審議地區，建議標示為黃色。</p> <p>4.圖8-29內容請併條文內容修</p>





公開展覽條文內容		專案小組初步建議意見	
條次	條文	條次	條文
	<p>7.古蹟(定著範圍)、古蹟保存區及其臨接或隔道路臨接之基地</p> <p>8.成功大學地區</p> <p>9.創意文化專用區</p> <p>(二)一般都市設計審議地區</p> <p>1.商業區：商一-1(140)、商二(143)、商一-1(144)、商一-1(147)、商三(2)、商三(3)、商五(43)、東門路兩側之商四(1)及未來依「臺南市都市計畫住宅區變更為商業區申請及回饋規範」申請變更為商業區之基地</p> <p>2.文教區(除文3、文8外，餘「變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討)案」未發布實施前為私校用地)：文3、文8、文11、文12、文14、文15、文19</p> <p>3.加油站專用區(除油(專)1外，餘「變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討)案」未發布實施前為加油站用地)：油(專)1、油(專)7、油(專)8、油(專)10、油(專)23、油(專)24、油(專)25、油(專)32</p> <p>4.文化社教專用區：文(專)1</p> <p>5.電信專用區：電專一(2)、電專三(2)、電專三(3)</p> <p>6.鐵路用地及其臨接或隔道路臨接之基地(詳圖8-29)</p> <p>7.東雲紡織廠所在街廓(詳圖8-30)</p> <p>8.原德高保護區內住宅區(詳圖8-31)</p> <p>9.原忠孝國中範圍內住宅區(詳圖8-32)</p> <p>10.前述重點都市設計審議地區以外之其他公共設施用地(不含市場用地、污水處理廠用地及道路用地)</p>		<p>路及永久性空地臨接之基地</p> <p>7.成功大學地區</p> <p>8.創意文化專用區</p> <p>(二)一般都市設計審議地區</p> <p>1.商業區：商一-1(140)、商二(143)、商一-1(144)、商一-1(147)、商三(2)、商三(3)、商五(43)、東門路兩側之商四(1)及未來依「臺南市都市計畫住宅區變更為商業區申請及回饋規範」申請變更為商業區之基地</p> <p>2.文教區(除文3、文8外，餘「變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討)案」未發布實施前為私校用地)：文3、文8、文11、文12、文14、文15、文19</p> <p>3.加油站專用區(除油(專)1外，餘「變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討)案」未發布實施前為加油站用地)：油(專)1、油(專)7、油(專)8、油(專)10、油(專)23、油(專)24、油(專)25、油(專)32</p> <p>4.文化社教專用區：文(專)1</p> <p>5.電信專用區：電專一(2)、電專三(2)、電專三(3)</p> <p>6.鐵路用地及與其臨接或隔道路及永久性空地臨接之基地(詳圖8-29)</p> <p>7.東雲紡織廠所在街廓(詳圖8-30)</p> <p>8.原德高保護區內住宅區(詳圖8-31)</p> <p>9.原忠孝國中範圍內住宅區(詳圖8-32)</p> <p>10.前述重點都市設計審議地區以外之其他公共設施用地(不含市場用地、污水處理廠用地及道路用地)</p>
			
	圖8-28 應辦理都市設計審議地區範圍示意圖		圖8-28 應辦理都市設計審議地區範圍示意圖
			<p>正。</p> <p>5.考量重點都市設計審議地區與一般都市設計審議地區之景觀塑造，修訂公共工程及公有公共建築送審層級之預算金額，維持現行規定1,000萬。</p> <p>6.原「工二」工業區已完成自辦市地重劃，爰刪除所涉相關內容。</p> <p>7.修改部分文字敘述。</p>

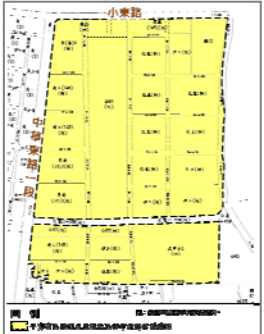

公開展覽條文內容		專案小組初步建議意見																	
條次	條文	條次	條文																
	 <p>圖8-29 鐵路用地及其臨接或隔道路臨接基地管制範圍示意圖</p>  <p>圖8-30 東雲紡織廠所在街廓審議管制範圍示意圖</p>  <p>圖8-31 原德高保護區內住宅區審議管制範圍示意圖</p>  <p>圖8-32 原忠孝國中範圍內住宅區審議管制範圍示意圖</p>		 <p>圖8-29 鐵路用地及與其臨接或隔道路及永久性空地臨接基地管制範圍示意圖</p>  <p>圖8-30 東雲紡織廠所在街廓審議管制範圍示意圖</p>  <p>圖8-31 原德高保護區內住宅區審議管制範圍示意圖</p>  <p>圖8-32 原忠孝國中範圍內住宅區審議管制範圍示意圖</p>																
	<p>三、審議層級</p> <p>審議範圍內須依據表8-6之規定辦理。</p> <p>表8-6 都市設計審議層級表</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">審議或查核單位 區位及型態</th> <th>提送都市設計審議 委員會審議</th> <th>由建築主管機關或公共 工程主辦單位審查</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>重點 都市</td> <td>公共工 程及公</td> <td>1. 預算金額 1,500 萬 元以上者。</td> <td>非屬左列，預算 金額未達 1,500</td> </tr> </tbody> </table>	審議或查核單位 區位及型態		提送都市設計審議 委員會審議	由建築主管機關或公共 工程主辦單位審查	重點 都市	公共工 程及公	1. 預算金額 1,500 萬 元以上者。	非屬左列，預算 金額未達 1,500		<p>三、審議層級</p> <p>審議範圍內須依據表8-6之規定辦理。</p> <p>表8-6 都市設計審議層級表</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">審議或查核單位 區位及型態</th> <th>提送都市設計審議 委員會審議</th> <th>由建築主管機關或公共 工程主辦單位審查</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>重點 都市</td> <td>公共工 程及公</td> <td>預算金額 1,000 萬 元以上者。</td> <td>預算金額未達 1,000萬元者。</td> </tr> </tbody> </table>	審議或查核單位 區位及型態		提送都市設計審議 委員會審議	由建築主管機關或公共 工程主辦單位審查	重點 都市	公共工 程及公	預算金額 1,000 萬 元以上者。	預算金額未達 1,000萬元者。
審議或查核單位 區位及型態		提送都市設計審議 委員會審議	由建築主管機關或公共 工程主辦單位審查																
重點 都市	公共工 程及公	1. 預算金額 1,500 萬 元以上者。	非屬左列，預算 金額未達 1,500																
審議或查核單位 區位及型態		提送都市設計審議 委員會審議	由建築主管機關或公共 工程主辦單位審查																
重點 都市	公共工 程及公	預算金額 1,000 萬 元以上者。	預算金額未達 1,000萬元者。																

公開展覽條文內容				專案小組初步建議意見					
條次	條文			條次	條文			說明	
	設計審議地區	有公共建築	2.原「工二」工業區重劃開發工程之整體規劃設計及公共設施用地之開闢。	萬元者。	設計審議地區	有公共建築			
		私人建築	1.基地面積1,500m <sup>2</sup> 以上，且建築總樓地板面積達1,000m <sup>2</sup> 者。 2.「商三(65-1)、商三(65-2)」商業區之整體規劃設計及開發建築申請案。 3.建築法規定之高層建築物。	非屬左列，基地面積未達1,500m <sup>2</sup> ，或建築總樓地板面積未達1,000m <sup>2</sup> 者。		私人建築	1.基地面積1,500m <sup>2</sup> 以上，且建築總樓地板面積達1,000m <sup>2</sup> 者。 2.「商三(65-1)、商三(65-2)」商業區之整體規劃設計及開發建築申請案。 3.建築法令規定之高層建築物。		非屬左列，基地面積未達1,500m <sup>2</sup> ，或建築總樓地板面積未達1,000m <sup>2</sup> 者。
		其他	1.古蹟(定著範圍)、古蹟保存區及其臨接或隔道路臨接之基地。(需與文化局及其相關單位召開聯席審查會議)。 2.車站專用區建築總樓地板面積1,000m <sup>2</sup> 以上者。	車站專用區建築總樓地板面積未達1,000m <sup>2</sup> 者。		其他	1.古蹟(定著範圍)、歷史建築(定著範圍)、古蹟保存區及與其臨接或隔道路及永久性空地臨接之基地。(需與文化局及相關單位召開聯席審查會議)。 2.車站專用區建築總樓地板面積1,000m <sup>2</sup> 以上者。		車站專用區建築總樓地板面積未達1,000m <sup>2</sup> 者。
	一般都市設計審議地區	公共工程及公共建築	預算金額1,500萬元以上。	預算金額未達1,500萬元者。	公共工程及公共建築	預算金額1,000萬元以上者。	預算金額未達1,000萬元者。		
私人建築	建築法規定之高層建築物。	除建築法規定之高層建築物。	私人建築	建築法令規定之高層建築物。	除建築法令規定之高層建築物。				
其他	文化社教專用區、電信專用區，其建築總樓地板面積1,000m <sup>2</sup> 以上者。	文化社教專用區、電信專用區，其建築總樓地板面積未達1,000m <sup>2</sup> 者。	其他	文化社教專用區、電信專用區，其建築總樓地板面積1,000m <sup>2</sup> 以上者。	文化社教專用區、電信專用區，其建築總樓地板面積未達1,000m <sup>2</sup> 者。				
貳、一般地區審議準則				貳、一般地區審議準則				-	
第四條	學校用地 一、建築形式應反應空間需求、環境特質；校園內應有植喬木的空間，並以樹木與建築配合塑造校園空間氣氛，塑造校園成為社區的重要中心。			第四條	學校用地 一、建築形式應反應空間需求、環境特質；校園內應有植喬木的空間，並以樹木與建築配合塑造校園空間氣氛，塑造校園成為社區的重要中心。			■修正後通過。 為利塑造校園友善環境氛圍，增列第五項規定。	

公開展覽條文內容		專案小組初步建議意見		
條次	條文	條次	條文	說明
	<p>二、校內服務性設施如垃圾儲存設施、機電處理設備等之設置與設計應使其對週遭的負面影響降至最低，並應適當遮蔽於公共視野之外。</p> <p>三、校園週邊及學區內主要通學路徑應採安寧的交通處理，以降低車速、維護安全、增益街道空間品質。</p> <p>四、於鄰近出入口路面應設置減速裝置(如減速駝峰、減速路面等)。</p>		<p>二、校內服務性設施如垃圾儲存設施、機電處理設備等之設置與設計應使其對週遭的負面影響降至最低，並應適當遮蔽於公共視野之外。</p> <p>三、校園週邊及學區內主要通學路徑應採安寧的交通處理，以降低車速、維護安全、增益街道空間品質。</p> <p>四、於鄰近出入口路面應設置減速裝置(如減速駝峰、減速路面等)。</p> <p>五、針對校園內之歷史性建築物以及緊鄰校園周圍之計畫道路，設置適當照明設施，光線宜採柔和暖色、低光源為主。</p>	
第五條	<p>建築物相關設施之設置</p> <p>一、法定空地之留設 基地面積達1,000m<sup>2</sup>以上之建築基地，其法定空地至少需一半以上集中留設於臨接道路側，但因基地特殊，經臺南市都市設計審議委員會審議通過者，不在此限。</p> <p>二、建築物附屬設施 (一)建築物之水塔、機械附屬設施等，應配合各幢建築物造型予以美化設計，不得外露。 (二)建築物之必要附屬設備(如冷氣機、水塔、廢氣排出口…等)，應於建築物設計時納入整體設計，並以不影響建築物臨街面為原則。 (三)建築物的廢氣或排煙設備之排放，應不得直接朝向人行空間，並應以美化或綠化。</p> <p>三、廣告物設計 (一)廣告物應配合建築造型及周邊環境整體設計。 (二)廣告物不得超出建築線，其設置位置不得妨礙通行及都市景觀。</p>	第五條	<p>建築物相關設施之設置</p> <p>一、法定空地之留設 基地面積達1,000m<sup>2</sup>以上之建築基地，其法定空地至少需一半以上集中留設於臨接道路側，但因基地特殊，經臺南市都市設計審議委員會審議通過者，不在此限。</p> <p>二、建築物附屬設施 建築物的廢氣或排煙設備之排放，應不得直接朝向人行空間，並應予以美化或綠化。</p> <p>三、廣告物設計 (一)廣告物應配合建築造型及周邊環境整體設計。 (二)廣告物不得超出建築線，其設置位置不得妨礙通行及都市景觀。</p>	<p>■ 修正後通過。</p> <p>有關建築物附屬設施之第(一)款與第(二)款，考量「臺南市都市設計審議原則」已有類似規定，故刪除。</p>
第六條	<p>綠覆率 本計畫區內各類分區及用地之綠覆率，除公園及公兒用地至少80%以上、綠地至少100%以上外，其他土地使用分區及公共設施用地之綠覆率至少50%以上。</p>	-	(刪除)	<p>■ 本條刪除。</p> <p>考量「臺南市都市設計審議原則」已有類似規定，故本條刪除。</p>
第七條	<p>街廓轉角 規劃設計內容應強化基地特色，並配合當地環境及使用需求，適當設置休憩座椅、夜間照明等街道傢俱設施及必要之景觀藝術設施外，應以複層式植栽方式，並以適當植栽或原生植栽加以綠化並應盡量採用透水性鋪面。</p>	-	(刪除)	<p>■ 本條刪除。</p> <p>考量「臺南市都市設計審議原則」已有類似規定，故本條刪除。</p>
第八條	<p>植栽計畫 一、生態多樣化：應避免在同一地區種植單一樹種，以免造成景觀的單調，及遺傳基因單一化不易生存的窘境。 二、空間界定：植栽可利用列植、叢植或密植等手法來加以變化，區分出空間不同的用途與性質。</p>	第六條	(同左)	建議准照公展草案通過。

公开展覽條文內容		專案小組初步建議意見		
條次	條文	條次	條文	說明
	<p>三、視覺引導：道路交叉口、行人軸線入口處或主要行人步道交會點，可運用特殊之植栽突顯視覺景觀，提昇地點環境品質。</p> <p>四、於大型開放空間週遭之行道樹，設置觀賞性植栽，加強視覺景觀效果，更可間接豐富鄰近地區之生態。</p> <p>五、於計畫道路兩側設置行道樹，並選用較不易落葉或落果之樹種。</p>			
第九條	<p>開放空間之串聯原則</p> <p>一、開放空間應與人行步道、自行車道系統相連接，以提高開放空間之可及性與可用性。</p> <p>二、開放空間與建築物的使用，應注重活動之串連，使空間使用更順暢。</p> <p>三、開放空間景觀與街道傢俱配置，應考量空間使用特性與使用時段。</p> <p>四、開放空間與建築物主要出入口，應就使用者性質、活動之空間需求與空間量體做整體考量。</p> <p>五、開放空間設計應配合整體道路規劃設計與周圍建物使用特性，營造多元化之開放空間，以滿足使用者活動需求之多樣性。</p>	第七條	(同左)	建議准照公展草案通過。
第十條	<p>環境藝術</p> <p>一、基地入口及街角處，鼓勵設置環境藝術。</p> <p>二、環境藝術之設置，應與當地環境風貌相互結合，以強化地區環境的獨特風格。</p>	第八條	<p>環境藝術</p> <p>一、建築基地鼓勵設置環境藝術。</p> <p>二、環境藝術之設置，應與當地環境風貌相互結合，以強化地區環境的獨特風格。</p>	■ 修正後通過。 考量實務執行彈性，修改部分文字內容。
<p>參、重點地區審議準則</p> <p>除應符合「重點地區審議準則」規定外，尚需符合「一般地區審議準則」規定辦理都市設計審議作業。</p>		<p>參、重點地區審議準則</p> <p>除應符合「重點地區審議準則」規定外，尚需符合「一般地區審議準則」規定辦理都市設計審議作業。</p>		
第十一條	<p>臺南火車站地區</p> <p>一、審議範圍</p> <p>本地區於「變更臺南市東區都市計畫(主要計畫)通盤檢討案」列為暫予保留，未來應另行擬定都市計畫，並另訂都市設計準則，以作為後續辦理都市設計審議之依據，審議範圍如圖8-33所示。在未完成都市計畫擬定前，範圍內公共設施用地，應依現行相關規定辦理都市設計審議。</p>	第九條	(同左)	■ 修正後通過。 圖8-33請併圖8-28內容修正。

公開展覽條文內容		專案小組初步建議意見		
條次	條文	條次	條文	說明
	圖8-33 臺南火車站地區都市設計審議範圍示意圖			
第十二條	<p>南臺南站副都心地區</p> <p>一、審議範圍 南臺南站副都心地區都市設計審議範圍如圖8-34所示。暫予保留地區在未完成都市計畫擬定前，範圍內公共設施用地，應依現行相關規定辦理都市設計審議。</p>  <p>圖8-34 南臺南站副都心地區都市設計審議範圍示意圖</p> <p>二、審議準則</p> <p>(一)街角廣場 街角廣場設置最小面積應至少為200m<sup>2</sup>(如圖8-35所示)，且其長寬比例不得大於2:1。</p> <p>(二)人行步道 <u>人行步道與一般車道交會處，建議設置明確的分區識別或方向指標。</u></p>  <p>圖8-35 南臺南站副都心地區指定留設街角廣場位置示意圖</p> <p>(三)交通動線 本地區之「公道19」、「2-24-30M」(生產路)、「3-63-24M」計畫道路以及文教用地、「公18」公園用地等應整體規劃自行車道系統。 1.自行車道上，應考量自行車行駛之安全性與可及性，於路口或交通節點處，應設置自行車專用管制號誌。 2.自行車道設計應考量安全性與舒適性，避免坡度陡、高低起伏太大或連續起伏。</p> <p>(四)公共開放空間 本地區之公園兼兒童遊樂場、人行步道等開放空間，需依下列各項規定辦理： 1.文教用地應儘量保留現有植栽以及現有水道，且水道應儘量以明渠方</p>	第十條	<p>南臺南站副都心地區</p> <p>一、審議範圍 南臺南站副都心地區都市設計審議範圍如圖8-34所示。暫予保留地區在未完成都市計畫擬定前，範圍內公共設施用地，應依現行相關規定辦理都市設計審議。</p>  <p>圖8-34 南臺南站副都心地區都市設計審議範圍示意圖</p> <p>二、審議準則</p> <p>(一)街角廣場 1.街角廣場設置最小面積應至少為200m<sup>2</sup>(如圖8-35所示)，且其長寬比例不得大於2:1。 2.線覆率不得小於50%。</p>  <p>圖8-35 南臺南站副都心地區指定留設街角廣場位置示意圖</p> <p>(二)自行車道設計 本地區之「公道19」、「2-24-30M」(生產路)、「3-63-24M」計畫道路以及文教用地、「公18」公園用地等應整體規劃自行車道系統。 1.自行車道上，應考量自行車行駛之安全性與可及性，於路口或交通節點處，應設置自行車專用管制號誌。 2.自行車道設計應考量安全性與舒適性，避免坡度陡、高低起伏太大或連續起伏。 3.「3-63-24M」計畫道路，在崇明路與「EG-39-15M」計畫道路間之路段，如因劃設自行車道與人行步道連接「公18」公園用地及文教用地，則應考量設置減速設施，以維持人行安全。</p> <p>(三)文教用地</p>	<p>■ 修正後通過。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>圖8-34請併圖8-28內容修正。</li> <li>增訂街角廣場之線覆率下限。</li> <li>有關人行步道之規定，考量「臺南市都市設計審議原則」已有類似規定，故刪除。</li> <li>整併部分交通動線與公共開放空間條文，並修改部分文字內容。</li> <li>有關(四)公共開放空間第4目，非屬都市設計審議範疇，故刪除。</li> </ol>

公開展覽條文內容		專案小組初步建議意見		
條次	條文	條次	條文	說明
	<p>式闢建。</p> <p>2. 「3-63-24M」計畫道路，在崇明路與「EG-39-15M」計畫道路間之路段，如因劃設自行車道與人行步道連接「公18」公園用地及文教用地，則應考量設置減速設施，以維持行人安全。</p> <p>3. 文教用地供學校各項設施使用時，應朝開放性校園規劃設計，並應協助提供地區公共停車需求所需之公共停車空間。</p> <p>4. 「公18」公園除依法規允許之多目標使用外，應協助提供文化中心辦理各項大型展演期間所需之公共停車空間。</p> <p>(五)面向公園、公園道及文教用地之住宅區</p> <p>1. 建築物臨接面鼓勵增設大陽台及露台，建築量體呈階梯狀逐層退縮。</p> <p>2. 3樓以上不得設置廣告物。</p> <p>3. 允許設置的商業或辦公用途空間，需與住宅品質相容，鼓勵店面櫥窗設計，並確保住宅環境的特色。</p> <p>(六)商業區</p> <p>1. 建築設計(包括建築形式、店面安排、地面層人行空間規劃等)應營造面對公園、廣場的環境特色，臨地面層建築立面應設計不小於建築基地寬度1/2之透空或透明櫥窗。</p> <p>2. 鼓勵適當集中可用容積，塑造地標性建築，留設適當空地，作為與公園廣場配合的開放空間或商業空間的服務機能及停車需要。</p> <p>3. 商業開發應提供足夠的汽機車停車空間，其配置及週邊環境設計應避免造成交通及視覺負擔或影響公園、住宅、商店人行環境的品質。</p>		<p>1. 文教用地應儘量保留現有植栽以及現有水道，且水道應儘量以明渠方式闢建。</p> <p>2. 文教用地供學校各項設施使用時，應朝開放性校園規劃設計，並應協助提供地區公共停車需求所需之公共停車空間。</p> <p>(四)面向公園、公園道及文教用地之住宅區</p> <p>1. 建築物臨接面鼓勵增設大陽台及露台，建築量體呈階梯狀逐層退縮。</p> <p>2. 3樓以上不得設置廣告物。</p> <p>3. 允許設置的商業或辦公用途空間，需與住宅品質相容，鼓勵店面櫥窗設計，並確保住宅環境的特色。</p> <p>(五)商業區</p> <p>1. 建築設計(包括建築形式、店面安排、地面層人行空間規劃等)應營造面對公園、廣場的環境特色，臨地面層建築立面應設計不小於建築基地寬度1/2之透空或透明櫥窗。</p> <p>2. 鼓勵適當集中可用容積，塑造地標性建築，留設適當空地，作為與公園廣場配合的開放空間或商業空間的服務機能及停車需要。</p> <p>3. 商業開發應提供足夠的汽機車停車空間，其配置及週邊環境設計應避免造成交通及視覺負擔或影響公園、住宅、商店人行環境的品質。</p>	
第十三條	<p>平實營區與精忠三村地區</p> <p>一、審議範圍</p> <p>平實營區與精忠三村地區都市設計審議範圍如圖8-36所示。</p>  <p>圖8-36 平實營區與精忠三村地區都市設計審議範圍示意圖</p> <p>二、審議準則</p> <p>(一)「車(專)3」車站專用區</p>	第十一條	<p>平實營區與精忠三村地區</p> <p>一、審議範圍</p> <p>平實營區與精忠三村地區都市設計審議範圍如圖8-36所示。</p>  <p>圖8-36 平實營區與精忠三村地區都市設計審議範圍示意圖</p> <p>二、審議準則</p> <p>(一)「車(專)3」車站專用區</p>	<p>■ 修正後通過。</p> <p>1. 有關(二)面向公園與公園道之住宅區第4目及(三)商業區第4目，非屬都市設計審議範疇，故刪除。</p> <p>2. 增訂街角廣場之綠覆率下限，考量實務執行狀況，並修改部分文字內容。</p> <p>3. 平實營區市地重劃刻辦理中，已完成相關規劃設計，爰刪除(六)其他規定內容。</p>


公開展覽條文內容		專案小組初步建議意見		
條次	條文	條次	條文	說明
	<p>1.場站建物量體應能明確地表達其功能，利用天橋或架空平台方式穿越街道與廣場結合，以保護行人安全。在基地的範圍內應確保視覺軸線不受阻隔，使場站形成門戶意象。</p> <p>2.場站建築外觀應能充分反映出當地的地區特色，同時應表現出現代交通運輸的功能。</p> <p>3.場站之動線設計應配合都市景觀道路之規劃，讓人、車皆能夠順暢不受阻礙。</p> <p>4.場站設置位置不應造成額外之交通衝擊，並應達到有效紓解交通的目的。場站設計應留設緩衝空間，提供交通運輸工具轉換、承接之空間(如計程車招呼站、公車站等)，以降低交通衝擊所產生的不便。另外在人行方面，應著重交叉路口設計與無障礙空間之設置，以提供人行的舒適性與安全性。</p> <p>5.車站專用區內之轉運站設施，在號誌、景觀、造型、色彩上應以能突顯在地特色與易辨性之規劃設計為原則。</p> <p>(二)面向公園與公園道之住宅區</p> <p>1.建築物臨界面鼓勵增設大陽台及露台，建築量體呈階梯狀逐層退縮。</p> <p>2.3樓以上不得設置廣告物。</p> <p>3.允許設置的商業或辦公用途空間，需與住宅品質相容，鼓勵店面櫥窗設計，並確保住宅環境的特色。</p> <p>4.位於公道17北側鄰「公84(附)」公園用地東側60m範圍內之住宅區，鼓勵文化創意產業之設置，包括視覺藝術產業、音樂與表演藝術產業、文化展演設施產業、工藝產業、電影產業、廣播電視產業、出版產業、廣告產業、設計產業、設計品牌時尚產業、建築設計產業等共11項產業。</p> <p>(三)商業區</p> <p>1.建築設計(包括建築形式、店面安排、地面層人行空間規劃等)應回應面對公園、廣場或道路的環境特色，地面層建築立面應設計不小於建築基地寬度1/2之透空或透明櫥窗。</p> <p>2.鼓勵適當集中可用容積，塑造地標性建築，留設適當空地，或作為與公園廣場配合的開放空間；或處理商業空間的服務機能及停車需要。</p> <p>3.商業開發應提供足夠的汽機車停車空間，其配置及週邊環境設計應避免造成交通及視覺負擔或影響公園、住宅、商店人行環境的品質。</p> <p>4.面向公園與公園道之商業區，鼓勵文化創意產業之設置，包括視覺藝術產業、音樂與表演藝術產業、文化展演設施產業、工藝產業、電影產業、廣播電視產業、出版產業、廣告產業、設計產業、設計品牌時</p>		<p>1.場站建物量體應能明確地表達其功能，利用天橋或架空平台方式穿越街道與廣場結合，以保護行人安全。在基地的範圍內應確保視覺軸線不受阻隔，使場站形成門戶意象。</p> <p>2.場站建築外觀應能充分反映出當地的地區特色，同時應表現出現代交通運輸的功能。</p> <p>3.場站之動線設計應配合都市景觀道路之規劃，讓人、車皆能夠順暢不受阻礙。</p> <p>4.場站設置位置不應造成額外之交通衝擊，並應達到有效紓解交通的目的。場站設計應留設緩衝空間，提供交通運輸工具轉換、承接之空間(如計程車招呼站、公車站等)，以降低交通衝擊所產生的不便。另外在人行方面，應著重交叉路口設計與無障礙空間之設置，以提供人行的舒適性與安全性。</p> <p>5.車站專用區內之轉運站設施，在號誌、景觀、造型、色彩上應以能突顯在地特色與易辨性之規劃設計為原則。</p> <p>(二)面向公園與公園道之住宅區</p> <p>1.建築物臨界面鼓勵增設大陽台及露台，建築量體呈階梯狀逐層退縮。</p> <p>2.3樓以上不得設置廣告物。</p> <p>3.允許設置的商業或辦公用途空間，需與住宅品質相容，鼓勵店面櫥窗設計，並確保住宅環境的特色。</p> <p>(三)商業區</p> <p>1.建築設計(包括建築形式、店面安排、地面層人行空間規劃等)應回應面對公園、廣場或道路的環境特色，地面層建築立面應設計不小於建築基地寬度1/2之透空或透明櫥窗。</p> <p>2.鼓勵適當集中可用容積，塑造地標性建築，留設適當空地，或作為與公園廣場配合的開放空間；或處理商業空間的服務機能及停車需要。</p> <p>3.商業開發應提供足夠的汽機車停車空間，其配置及週邊環境設計應避免造成交通及視覺負擔或影響公園、住宅、商店人行環境的品質。</p> <p>(四)街角廣場</p> <p>1.同時臨2條15m以上計畫道路之建築基地，指定留設街角廣場(如圖8-37所示)。</p> <p>2.指定留設街角廣場之區域，應留設面積不小於400m<sup>2</sup>之街角廣場1處。</p> <p>3.綠覆率不得小於50%。</p> <p>(五)基地交通規劃與停車場設置標準</p> <p>1.本地區建築基地之服務、出入動線及出入停車場匝道、路邊停車等措施，應避免妨害主要道路交通順暢。</p>	

公開展覽條文內容		專案小組初步建議意見		
條次	條文	條次	條文	
	<p>尚產業、建築設計產業等共11項產業。</p> <p>(四)街角廣場 1.同時臨2條15m以上之建築基地，指定留設街角廣場(如圖8-37所示)。 2.指定留設街角廣場之區域，應留設面積不小於400m<sup>2</sup>之街角廣場1處。 <u>街角廣場得計入臨街退縮空間之寬度。</u></p> <p>(五)基地交通規劃與停車場設置標準 1.本地區建築基地之服務、出入動線及出入停車場匝道、路邊停車等措施，應避免妨害主要道路交通順暢。 2.本地區建築基地汽車出入口設置應按下列規定： 本地區建築基地儘量不得設置2個以上之汽車出入口面臨計畫道路，但基地合於下列情形或特殊情況，且經本市都市設計審議委員會審議通過者，不在此限。 (1)基地內建築物依法應設置之停車面積總和達3,000m<sup>2</sup>以上或停車數量總和達100部以上者。 (2)建築基地面積超過5,000m<sup>2</sup>以上者。 3.建築基地之汽車出入口，除基地條件限制外，不得設置於下列道路及場所： (1)自道路交叉截角線、人行穿越道、斑馬線距離10公尺範圍內。 (2)學校校門口距離20公尺範圍內。 (3)丁字路及其他有礙公共安全及公共交通之道路、路段或場所。 (4)臨中華東路與小東路沿街面。 4.基地樓地板面積核算法定停車數量超過100部時，基地內通路或私設道路連通建築線及建築物出入口者，應於基地內通路或私設通路外任一邊設置人行專用步道，且其寬度不得小於1.5m。</p> <p>(六)其他規定 <u>本地區市地重劃工程應整體規劃設計，設置共同纜溝、指標系統、街道傢俱、植栽綠化等。</u></p> 			
			<p>2.本地區建築基地汽車出入口設置應按下列規定： 本地區建築基地儘量不得設置2個以上之汽車出入口面臨計畫道路，但基地合於下列情形或特殊情況，且經本市都市設計審議委員會審議通過者，不在此限。 (1)基地內建築物依法應設置之停車面積總和達3,000m<sup>2</sup>以上或停車數量總和達100部以上者。 (2)建築基地面積超過5,000m<sup>2</sup>以上者。 3.建築基地之汽車出入口，除基地條件限制外，不得設置於下列道路及場所： (1)自道路交叉截角線、人行穿越道、斑馬線距離10公尺範圍內。 (2)學校校門口距離20公尺範圍內。 (3)丁字路及其他有礙公共安全及公共交通之道路、路段或場所。 (4)臨中華東路與小東路沿街面。 4.基地樓地板面積核算法定停車數量超過100部時，基地內通路或私設道路連通建築線及建築物出入口者，應於基地內通路或私設通路外任一邊設置人行專用步道，且其寬度不得小於1.5m。</p>  <p>圖8-37 平實營區與精忠三村地區指定留設街角廣場位置示意圖</p>	說明

圖8-37 平實營區與精忠三村地區指定留設街角廣場位置示意圖

公開展覽條文內容		專案小組初步建議意見		
條次	條文	條次	條文	說明
第十四條	<p>原「工二」工業區</p> <p>一、審議範圍 原「工二」工業區都市設計審議範圍如圖8-38所示。</p> <p>圖8-38 原「工二」工業區都市設計審議範圍示意圖</p> <p>二、審議準則</p> <p>(一)建築外表設計</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.建築物為塑造東區重要門戶及結合西側東光國小既有的開放空間景觀的雙重特色，其外牆顏色應與基地內廣場、公園及國小開放空間等景緻相調和，建築物外表顏色應注意表現主從層次，不宜以單一顏色，色彩計畫應配合建築造型及都市景觀整體設計。</li> <li>2.建物鼓勵實施外加式照明，以塑造重要節點建築物之夜景特色。</li> <li>3.建築物附屬之空調設備、雨庇、廣告物等其他影響建築物立面之設施物應與基地景觀整體規畫提送審查。</li> <li>4.「商三(65-2)」商業區內建築開發案，需取得候選綠建築證書後始得核發使用執照。</li> </ol> <p>(二)公共開放空間</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.基地內鼓勵水體之設置，公園及廣場用地應合併留設其用地面積至少10%之景觀防災生態池；同時為維護公共開放空間之基地保水功能，公園用地及廣場用地配合多目標使用時，基地地下室開挖面積合計應不得大於於用地總面積40%。</li> <li>2.基地內植栽之選用，優先保留基地內既有植栽，並以原生樹種為原則。<u>並應配合都市防災計畫，於公園及廣場用地周邊選用具有耐燃性及抗熱輻射之樹種。</u></li> <li>3.建築基地留設之法定空地應予以綠化，綠化投影面積應達法定空地之50%以上為原則。</li> <li>4.公園及廣場用地配合多目標使用之地面建築突出物，其量體高度應配合整體景觀設計，盡量減少人為建築及硬體設施出現於行人視野之機會。</li> </ol>	第十二條	<p>原「工二」工業區</p> <p>一、審議範圍 原「工二」工業區都市設計審議範圍如圖8-38所示。</p> <p>圖8-38 原「工二」工業區都市設計審議範圍示意圖</p> <p>二、審議準則</p> <p>(一)建築外表設計</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.建築物為塑造東區重要門戶及結合西側東光國小既有的開放空間景觀的雙重特色，其外牆顏色應與基地內廣場、公園及國小開放空間等景緻相調和，建築物外表顏色應注意表現主從層次，不宜以單一顏色，色彩計畫應配合建築造型及都市景觀整體設計。</li> <li>2.建物鼓勵實施外加式照明，以塑造重要節點建築物之夜景特色。</li> <li>3.建築物附屬之空調設備、雨庇、廣告物等其他影響建築物立面之設施物應與基地景觀整體規畫提送審查。</li> <li>4.「商三(65-2)」商業區內建築開發案，需取得候選綠建築證書後始得核發使用執照。</li> </ol> <p>(二)公共開放空間</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.基地內鼓勵水體之設置，公園及廣場用地應合併留設其用地面積至少10%之景觀防災生態池；同時為維護公共開放空間之基地保水功能，公園用地及廣場用地配合多目標使用時，基地地下室開挖面積合計應不得大於於用地總面積40%。</li> <li>2.基地內植栽之選用，優先保留基地內既有植栽，並以原生樹種為原則。</li> <li>3.建築基地留設之法定空地應予以綠化，綠化投影面積應達法定空地之50%以上。</li> <li>4.公園及廣場用地配合多目標使用之地面建築突出物，其量體高度應配合整體景觀設計，盡量減少人為建築及硬體設施出現於行人視野之機會。</li> </ol> <p>(三)人行步道系統</p>	<p>■ 修正後通過。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.有關(二)公共開放空間之第2目所述公園及廣場用地周邊樹種性質，考量「臺南市都市設計審議原則」已有類似規定，故刪除。</li> <li>2.考量實務執行狀況，修改部分文字內容。</li> </ol>



公開展覽條文內容		專案小組初步建議意見	
條次	條文	條次	條文
	會。 (三)人行步道系統 1.建築基地開發採人車分離原則，商業區建築基地與中央帶狀開放空間應建立彼此串連之步道系統，提供區內人行活動空間。 2.為考量行人跨越包括中華東路、東寧路與裕農路等主要幹道，減少人行活動無法連續的情形，可於適當地點經道路主管機關之同意，設置天橋、地下道等人行立體通道。 3.連接通道之設置除先經道路主管機關之同意外，其規劃設計亦須先經本市都市設計審議委員會審議通過，始得建築。 (四)交通運輸 1.2-1-30M(中華東路)為基地之主要聯外道路，以過境性車流為主。商業區應避免直接面向主要聯外道路進行零售行為，且不得增加中華東路現有道路分隔島開口數。 2.基地停車場出入口之設置原則 (1)車輛進出周邊道路之順暢性。 (2)出入口應有足夠空間設置專用槽化道路或等候緩衝區，避免妨礙周邊道路車流之正常運行。 (3)出入口位置距離交叉路口距離不宜過近，應保持至少30m之距離。 (4)出入口形狀盡量以喇叭型設計。 (五)貨車進出口或裝卸貨空間之設置原則 1.貨車服務動線應與基地內人行動線作適當分隔。 2.建議考慮採時間性管制，於夜間或非尖峰時間才允許貨車進出，以減少對道路交通干擾。 3.裝卸必須與建築物之其他相關設施密切配合，如月台、貨運電梯、運貨通道等。 (六)為避免基地開發對週邊道路服務產生負面影響，商業區基地開發及停車空間設置於都市設計審議時，應提出交通影響評估說明。 (七)商業區基地開發規模不得小於2,000m <sup>2</sup> 。		1.建築基地開發採人車分離原則，商業區建築基地與中央帶狀開放空間應建立彼此串連之步道系統，提供區內人行活動空間。 2.為考量行人跨越包括中華東路、東寧路與裕農路等主要幹道，減少人行活動無法連續的情形，可於適當地點經道路主管機關之同意，設置天橋、地下道等人行立體通道。 3.連接通道之設置除經道路主管機關之同意外，其規劃設計亦須先經本市都市設計審議委員會審議通過，始得建築。 (四)交通運輸 1.2-1-30M(中華東路)為基地之主要聯外道路，以過境性車流為主。商業區應避免直接面向主要聯外道路進行零售行為，且不得增加中華東路現有道路分隔島開口數。 2.基地停車場出入口之設置原則 (1)車輛進出周邊道路之順暢性。 (2)出入口應有足夠空間設置專用槽化道路或等候緩衝區，避免妨礙周邊道路車流之正常運行。 (3)出入口位置距離交叉路口距離不宜過近，應保持至少30m之距離。 (4)出入口形狀盡量以喇叭型設計。 (五)貨車進出口或裝卸貨空間之設置原則 1.貨車服務動線應與基地內人行動線作適當分隔。 2.應採時間性管制，於夜間或非尖峰時間才允許貨車進出，以減少對道路交通干擾。 3.裝卸必須與建築物之其他相關設施密切配合，如月台、貨運電梯、運貨通道等。 (六)為避免基地開發對週邊道路服務產生負面影響，商業區基地開發及停車空間設置於都市設計審議時，應提出交通影響評估說明。 (七)商業區基地開發規模不得小於2,000m <sup>2</sup> 。
			說明


公開展覽條文內容		專案小組初步建議意見		
條次	條文	條次	條文	說明
第十五條	<p>公園道</p> <p>一、審議範圍</p> <p>計畫區內林森路上(公道3、公道4、公道7)、原「工二」工業區(公道15、公道16)、平實營區與精忠三村地區內(公道17)及南臺南站副都心地區內(公道19)等範圍。(詳圖8-39)</p>  <p>圖8-39 公園道都市設計審議範圍示意圖</p> <p>二、審議準則</p> <p>(一)為增加住宅區居民活動空間，並保護居民活動安全，於公園道得設置「人車共存道路」。</p> <p>(二)人車共存道路以順應人行活動、降低車速為原則，並以植栽、鋪面、標示等塑造街道為戶外生活空間，其規劃方式舉例如下：</p> <p>1.植栽達到槽化功能，構成曲折道路，降低機動車輛行車速率。</p> <p>2.於人車共存道路入口處佈設駝峰，以減低車速，並預警道路線形之變化。</p> <p>3.鋪設非瀝青類之特殊材質路面，並藉輕微之路面起伏設計，改善車輛駕駛人行為。</p> <p>(三)人車共存道路仍需提供4.5m淨寬之操作空間供救火、救護車等緊急使用。</p> <p>(四)公道15及公道16為拓寬東光路及凱旋路所劃設之公園道用地，其規劃設計原則如下：</p> <p>1.拓寬道路部分</p> <p>(1)應以綠帶槽化方式，達到美化景觀、車輛分流等功能，並透過適當縮減基地內車道寬度，降低行車速度、提高行人安全、減少路邊停車。</p> <p>(2)應併同現有道路範圍進行整體規劃，以人行動線為重心，藉由道路鋪面及調整車道…等方式，達成交通寧靜區，提高行人安全及住宅區寧適性。</p> <p>2.綠帶槽化內車道和現有道路間之出入口，應與現有道路路口保持至少30m距離，避免進出基地車輛對現有路口車流產生干擾。</p> <p>3.公園道用地其綠覆面佔公園道用地比例需達50%以上為原則，或經本市都市設計審議委員會審議通過者，得依審議結果辦理。</p>	-	(詳第十三條)	<p>■ 修正後通過。</p> <p>1.考量公園道與景觀道路之性質類似，爰予以整併相關條文。</p> <p>2.考量實務執行狀況，刪除部分條文內容及修改部分文字敘述。</p> <p>3.有關公園道用地之綠覆面，考量「臺南市都市設計審議原則」已有類似規定，故刪除。</p>

公開展覽條文內容		專案小組初步建議意見		
條次	條文	條次	條文	說明
	(五)公道19須留設可供串聯之自行車道、人行步道、林蔭與植栽綠化空間，保留未來道路斷面之彈性設計。			
第十六條	<p>景觀道路</p> <p>一、審議範圍</p> <p>勝利路、大學路、生產路、自由路、小東路、東門路、大同路、北門路等8條道路為景觀道路，審議範圍如圖8-40所示。</p>  <p>圖8-40 景觀道路都市設計審議範圍示意圖</p> <p>二、審議準則</p> <p>(一)人行步道與車道</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.道路系統規劃應配合週邊機能使用。</li> <li>2.人行步道應與開放空間整合為一連通系統，以強化外部空間使用效率與空間品質。</li> <li>3.人車共用系統方面，應妥善分配人行及車行動線。</li> <li>4.人行步道與車道應予區隔並與路面保持適當高程差。</li> <li>5.人行步道應設置遮蔽植栽，配合設置休憩座椅與照明等設施。</li> <li>6.人行步道系統應視為帶狀開放空間，並融入休憩概念。</li> </ol> <p>(二)綠美化設計</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.本計畫區所指定之景觀道路，應考量整體景觀之延續性，予以綠美化，以創造景觀道路意象。</li> <li>2.於鄰接車道部份設置植栽帶，並種植適當地環境之植栽，喬木樹種應以具有花期之喬木為原則，以強化景觀道路之形象。除種植喬木外，應以複層配置方式種植灌木或地被植物。</li> <li>3.景觀道路兩側相關電信及電力設施，應以適當美化遮蔽，以維持道路美觀。</li> </ol> <p>(三)地區識別系統</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.地區識別系統之設計應整體考量。</li> <li>2.地區識別系統應設置於明顯、無障礙之空間，以便於行人及駕駛人觀察識別。</li> <li>3.識別系統之標誌設計應強調多樣化，但須與環境調和，並注意字體大小。</li> </ol>	第十三條	<p>公園道、景觀道路</p> <p>一、審議範圍(詳圖8-39)</p> <p>(一)公園道：計畫區內林森路上(公道3、公道4、公道7)、原「工二」工業區(公道15、公道16)、平實營區與精忠三村地區內(公道17)及南臺南站副都心地區內(公道19)等範圍。</p> <p>(二)景觀道路：勝利路、大學路、生產路、自由路、小東路、東門路、大同路、北門路等8條道路為景觀道路。</p>  <p>圖8-39 公園道、景觀道路都市設計審議範圍示意圖</p> <p>二、審議準則</p> <p>(一)人行步道與車道</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.道路系統規劃應配合週邊機能使用。</li> <li>2.人行步道應與開放空間整合為一連通系統，以強化外部空間使用效率與空間品質。</li> <li>3.人車共用系統方面，應妥善分配人行及車行動線。</li> <li>4.人行步道與車道應予區隔並與路面保持適當高程差。</li> <li>5.人行步道應設置遮蔭植栽，配合設置休憩座椅與照明等設施。</li> <li>6.人行步道系統應視為帶狀開放空間，並融入休憩概念。</li> </ol> <p>(二)綠美化設計</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.公園道及景觀道路，應考量整體景觀之延續性，予以綠美化。</li> <li>2.於鄰接車道部份設置植栽帶，並種植適當地環境之植栽，喬木樹種應以具有花期之喬木為原則，以強化公園道及景觀道路之形象。除種植喬木外，應以複層配置方式種植灌木或地被植物。</li> <li>3.公園道及景觀道路兩側相關電信及電力設施，應以適當美化遮蔽，以維持道路美觀。</li> </ol> <p>(三)地區識別系統</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.地區識別系統之設計應整體考量。</li> <li>2.地區識別系統應設置於明顯、無障礙之空間，以便於行人及駕駛人觀察識別。</li> <li>3.識別系統之標誌設計應強調多樣化，但須與環境調和，並注意字體大小。</li> </ol>	<p>■ 修正後通過。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.考量公園道與景觀道路之性質類似，爰予以整併相關條文。</li> <li>2.公展條文圖8-39請與圖8-40內容整併。</li> <li>3.修改部分文字敘述。</li> </ol>

公開展覽條文內容		專案小組初步建議意見		
條次	條文	條次	條文	說明
			<p>(四)公道15及公道16為拓寬東光路及凱旋路所劃設之公園道用地，其規劃設計原則如下：</p> <p>1.道路部分</p> <p>(1)應以綠帶槽化方式，達到美化景觀、車輛分流等功能，並透過適當縮減基地內車道寬度，降低行車速度、提高行人安全、減少路邊停車。</p> <p>(2)應併同現有道路範圍進行整體規劃，以人行動線為重心，藉由道路鋪面及調整車道…等方式，達成交通寧靜區，提高行人安全及住宅區寧靜性。</p> <p>2.綠帶槽化內車道和現有道路間之出入口，應與現有道路路口保持至少30m距離，避免進出基地車輛對現有路口車流產生干擾。</p> <p>(五)公道19應留設可供串聯之自行車道、人行步道、林蔭與植栽綠化空間，保留未來道路斷面之彈性設計。</p>	
第十七條	<p>古蹟(定著範圍)、古蹟保存區及其臨接或隔道路臨接之基地</p> <p>一、審議範圍</p> <p>古蹟(定著範圍)、古蹟保存區及其臨接或隔道路臨接之基地都市設計審議範圍如圖8-41所示。</p>  <p>圖8-41 古蹟及其臨接或隔道路臨接基地管制範圍示意圖</p> <p>二、審議準則</p> <p>(一)基地鋪面之處理，需配合古蹟風貌特色整體設計。</p> <p>(二)鄰接古蹟、古蹟保存區基地境界線之建築立面原則上不得設置出簷等突出物，如需設置須經都市設計審議委員會審議通過。</p> <p>(三)鄰接古蹟、古蹟保存區基地境界線之建築物高度，除非經過都市設計審議委員會審議通過者外，原則上不得超過古蹟主體建築之屋脊線。</p> <p>(四)除本準則規定事項外，古蹟主管機關對於本市古蹟、古蹟保存區內土地使用、建築物形貌以及景觀等事項，得依實際情況作必要之規定。</p>	第十四條	<p>古蹟(定著範圍)、歷史建築(定著範圍)、古蹟保存區及其臨接或隔道路及永久性空地臨接之基地</p> <p>一、審議範圍</p> <p>古蹟(定著範圍)、歷史建築(定著範圍)、古蹟保存區及其臨接或隔道路及永久性空地臨接之基地都市設計審議範圍如圖8-41所示。</p>  <p>圖8-41 古蹟(定著範圍)、歷史建築(定著範圍)、古蹟保存區及其臨接或隔道路及永久性空地臨接基地管制範圍示意圖</p> <p>二、審議準則</p> <p>(一)臨接古蹟(定著範圍)、歷史建築(定著範圍)、古蹟保存區側能保留適當距離，以達到與其風貌景觀協調之目的。</p> <p>(二)規劃設計應提出與古蹟(定著範圍)、歷史建築(定著範圍)、古蹟保存區之整體景觀視覺模擬分析，包含兩者間之距離與視角關係，及建築物高度、量體大小、外觀造型、立面材質及色彩計畫等設計內容。</p>	<p>■ 修正後通過。</p> <p>1.考量實務執行狀況及為避免實務執行爭議，增訂歷史建築(定著範圍)、隔永久性空地臨接古蹟(定著範圍)、歷史建築(定著範圍)、古蹟保存區之基地，應辦理都市設計審議。</p> <p>2.考量實務執行狀況，修訂審議準則條文內容。</p> <p>3.圖8-41內容請併條文內容修正。</p>

公開展覽條文內容		專案小組初步建議意見	
條次	條文	條次	條文
第十八條	<p>成功大學地區</p> <p>一、審議範圍 成功大學地區都市設計審議範圍如圖8-42所示。</p> <p>二、審議準則</p> <p>(一)街角廣場</p> <p>1.於大學路與前鋒路、勝利路、長榮路及林森路交叉口處設置街角廣場(如圖8-43所示),除了可強化鄰近地區活動機能外,更可成為大學城地區獨特的活動節點及特殊景觀意象。</p> <p>2.指定留設街角廣場之區域,應留設面積不小於100m<sup>2</sup>之街角廣場1處。</p> <p>圖8-42 成功大學地區都市設計審議範圍示意圖</p> <p>(二)人行步道</p> <p>1.統一規劃成功大學附近現有人行步道型式,利用地坪高程處理、鋪面材質及顏色運用,創造校園活潑之意象,並透過不同之色調處理,突顯各校區之性質與特色。</p> <p>2.針對校園出入口,校園間跨計畫道路之動線及十字路口等,建議使用不同之鋪面材質、顏色及圖像,以表現空間之豐富性及易辨性。</p> <p>圖8-43 成功大學地區指定留設街角廣場位置示意圖</p> <p>(三)交通動線</p> <p>1.建議小東路、林森路、大學路及勝利路應整體規劃自行車道系統。</p> <p>(1)自行車道上,應考量自行車行駛之安全性與可及性,於路口或交通節點處,應設置自行車專用管制號誌。</p> <p>(2)自行車道設計應考量安全性與舒適性,避免坡度陡、高低起伏太大或連續起伏。</p> <p>2.基於維持人行步道系統完整性的原則以及以人為主的道路功能前提下,東區與後火車站之聯繫動線將不再仰賴大學路與勝利路分擔其車流,應改以小東路、東寧路、前鋒路、林森路與長榮路所串成之環型</p>	第十五條	<p>成功大學地區</p> <p>一、審議範圍 成功大學地區都市設計審議範圍如圖8-42所示。</p> <p>二、審議準則</p> <p>(一)街角廣場</p> <p>1.於大學路與前鋒路、勝利路、長榮路及林森路交叉口處設置街角廣場(如圖8-43所示),除了可強化鄰近地區活動機能外,更可成為大學城地區獨特的活動節點及特殊景觀意象。</p> <p>2.指定留設街角廣場之區域,應留設面積不小於100m<sup>2</sup>之街角廣場1處。</p> <p>3.綠覆率不得小於50%。</p> <p>圖8-42 成功大學地區都市設計審議範圍示意圖</p> <p>(二)人行步道</p> <p>1.統一規劃成功大學附近現有人行步道型式,利用地坪高程處理、鋪面材質及顏色運用,創造校園活潑之意象,並透過不同之色調處理,突顯各校區之性質與特色。</p> <p>2.針對校園出入口,校園間跨計畫道路之動線及十字路口等,建議使用不同之鋪面材質、顏色及圖像,以表現空間之豐富性及易辨性。</p> <p>圖8-43 成功大學地區指定留設街角廣場位置示意圖</p> <p>(三)其他</p> <p>1.大學路上現有的變電及電信箱設施應遷移至人行步道之設施帶內,周圍並設計植栽帶加以綠美化,並與人行步道整體規劃設計。</p> <p>2.在不影響學校管理及校園安全之綜合考量情況下應供公眾使用,以減輕地區停車問題。</p>
			<p>■ 修正後通過。</p> <p>1.增訂街角廣場之綠覆率下限。</p> <p>2.部分條文內容非屬成功大學校區範圍,且勝利路、大學路、小東路屬第十三條規範之景觀道路,考量實務執行狀況,刪除並修改部分文字內容。</p> <p>3.有關(四)照明之相關內容,已於貳、一般地區審議準則第四條增訂,故刪除。</p>

公開展覽條文內容		專案小組初步建議意見		
條次	條文	條次	條文	說明
	<p>系統，作為大學路之「外環道路」，儘量避免穿越性車流穿越大學路及勝利路。而穿越性車流可經由下列方式改善：</p> <p>(1)加強號誌管制、路面設計(如跳動路面、鋪面顏色…等)以及管制車速限制，減緩節點車流速度，延長大學路行人號誌通過時間。</p> <p>(2)嚴格取締兩側違規攤販及停車，防止因沿街違規行為而干擾主線車流。</p> <p>(四)照明 針對校園內之歷史性建築物以及緊鄰校園周圍之計畫道路，設置適當照明設施，光線宜採柔和暖色、低光源為主。</p> <p>(五)街道傢俱 1.街道傢俱設置應以塑造大學城之整體意象為主。 2.大學路上現有的變電及電信箱設施應遷移至人行步道之設施帶內，周圍並設計植栽帶加以綠美化，並與人行步道整體規畫設計。 3.在幾個活動聚集區域如遠東百貨、光復校門、大學路與勝利路口、學生社團區、麥當勞商店街等處，設置立體佈告亭及結合其他牆面設施之佈告欄，並依廣告張貼的種類區分為可張貼的內容及區位。 4.大學城內之指標系統應提供步行者較精細的指引設施，可立於街口、設施帶、嵌在牆上或地坪鋪面上。甚至考慮設置整個大學路地區的導覽圖或立體模型，增加市民、學生或遊客對全區環境紋理的認識。</p> <p>(六)停車規定 在不影響學校管理及校園安全之綜合考量情況下應供公眾使用，以減輕地區停車問題。</p>			
第十九條	<p>創意文化專用區</p> <p>一、審議範圍 創意文化專用區都市設計審議範圍如圖8-44所示。</p> <p>二、審議準則</p> <p>(一)公共開放空間 基地留設之開放空間應與鄰北門路之退縮地連接。</p>  <p>圖8-44 創意文化專用區都市設計審議範圍示意圖</p> <p>(二)立體人行連通設施 為鼓勵基地內人行動線與北側創意文化專用區、臺南市鐵路地下化月</p>	第十六條	<p>創意文化專用區</p> <p>一、審議範圍 創意文化專用區都市設計審議範圍如圖8-44所示。</p> <p>二、審議準則</p> <p>(一)公共開放空間 基地留設之開放空間應與鄰北門路之退縮地連接。</p>  <p>圖8-44 創意文化專用區都市設計審議範圍示意圖</p> <p>(二)立體人行連通設施 配合未來臺南市區鐵路地下化，鼓勵基地內人行動線與周邊地區立體</p>	<p>■ 修正後通過。</p> <p>1.考量實務執行彈性，整併並修改部分條文內容，及刪除公展條文圖8-45。</p> <p>2.有關(二)立體人行連通設施第2目所述由開發者負責興建與維護，非屬都市設計審議範疇，故刪除。</p> <p>3.相關條文內容請併104年12月4日發布實施之「擬定臺南市東區(「機33」機關用地為創意文化專用區)細部計畫案」所訂審議準則整併。</p>

公開展覽條文內容		專案小組初步建議意見		
條次	條文	條次	條文	說明
	<p>台、臺南公園及國立成功大學等周邊地區之立體連通，得依下列原則申請設置立體人行連通設施(如圖8-45)。</p> <p>1.本地區內北側、南側、西北角、東南角及東北角部分，得預留相關立體人行連通設施所需空間，其位置與數量經臺南市都市設計審議委員會審議通過者，得酌予調整。</p> <p>2.立體人行連通設施須經臺南市都市設計審議委員會審議通過，並應由開發者負責興建與維護。</p> <p>3.立體人行連通設施與周邊鄰近基地關係應整合及延續。</p> <p>4.應預留未來臺南鐵路地下化後，立體人行連通設施之間之開放空間，以塑造古蹟門戶意象。</p>  <p>圖8-45 立體人行連通設施空間位置示意圖</p>		<p>連通。</p> <p>1.基地內得預留相關立體人行連通設施所需空間，其應考量未來臺南市區鐵路地下化後，相關開放空間之配置，以塑造古蹟門戶意象。</p> <p>2.如設置立體人行連通設施，其與周邊鄰近基地關係應整合及延續，其規畫設計須經本市都市設計審議委員會審議通過。</p>	

第三案：「變更臺南市東區細部計畫(第二次通盤檢討)配合變更主要計畫(原仁和工業區未辦理市地重劃地區)案」

說明：一、配合「變更臺南市東區細部計畫(第二次通盤檢討)案」辦理，依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第4條規定略以：「…辦理細部計畫通盤檢討時，其涉及主要計畫部分，得一併檢討之。」爰配合辦理變更主要計畫。

二、法令依據：都市計畫法第26條暨都市計畫定期通盤檢討實施辦法第4條。

三、變更計畫範圍：詳計畫書、圖。

四、變更計畫內容：詳計畫書、圖。

五、公開展覽期間：自民國104年10月8日起30天於東區區公所與本府辦理計畫書、圖公開展覽完竣，並分別於104年10月22日下午14時30分假東區龍山社區活動中心、104年10月26日下午19時00分假東區和平里活動中心、104年10月28日下午14時30分假東區裕聖里活動中心舉行共3場公開說明會。

六、公民或團體所提意見：共計32件。(併所涉細部計畫處理，詳第二案之人民或團體陳情意見綜理表。)

七、本案因案情複雜，經簽奉核可，由吳委員欣修(召集人)、胡委員學彥、張委員學聖、陳委員淑美、林委員燕山等5人組成專案小組先行審查，於105年1月25日召開第1次專案小組會議，迄105年4月28日已召開4次專案小組會議。嗣因配合府內委員調整，經重新簽奉核可，由吳委員欣修(召集人)、胡委員學彥、張委員學聖、陳委員淑美、洪委員得洋等5人組成專案小組，復於105年5月24日繼續召開第5次專案小組會議，迄105年10月25日止，已召開10次專案小組會議，並獲致具體初步建議意見(彙整

詳如「附錄、專案小組初步建議意見」)，爰提會討論。

決議：考量本地區經評估辦理市地重劃可行性低，為利土地所有權人開發利用，本案准照本會專案小組初步建議意見(詳附錄、專案小組初步建議意見)通過。另計畫書圖內容除涉及實質變更內容者，應依本會決議予以更正外，其餘請業務單位覈實校正。

## 附錄、專案小組初步建議意見

### (一) 整體性綜合意見

1. 考量近年公告土地現值調整幅度已逐漸趨近市價，除原仁和工業區未辦理市地重劃地區解除整體開發規定涉及變更回饋代金計算部分，由「公告現值加 40%」調整為「公告現值」外，其餘變更案如有涉及變更回饋並以代金抵繳者，請併東南地政事務所提供各該案地及周邊土地之公告現值與市價關係之相關資料，予以討論並適度調整公告現值之加成比例。另建議未來公告土地現值之調整，應更覈實反應市價。

### 2. 原仁和工業區未辦理市地重劃地區解除整體開發規定

(1) 依都市計畫變更之精神與考量該地區部分已完成市地重劃變更為住宅區，為引導未辦理市地重劃之工業區轉型為住宅區，建議「甲工(附)」(細部計畫為「工一(附)」、「工二(附)」)未完成回饋前應參照都市計畫法臺南市施行細則第 32 條之規定，限制僅得繼續為原有之使用，且不得做都市計畫法臺南市施行細則第 17 條第 2 項第 2、3 款之使用，並依下列規定處理之：

A. 原有合法建築物不得增建、改建、增加設備、變更使用或變更原工廠登記所載產業類別、主要產品之項目內容。

B. 建築物有危險之虞，確有修建之必要，得在維持原有使用範圍內核准修建。

C. 因災害毀損之建築物，不得以原用途申請重建。

(2) 本地區擬解除整體開發，應考量土地現況是否可指定建築線。

(3) 本地區擬解除整體開發規定改以繳納代金，公共設施用地則改採一般徵收方式開闢，建議於計畫書補充預估代金總額與公共設施用地徵收開闢費用之相關資料。

(4) 考量公共設施用地之取得，故有關繳納代金部分得以本地區未辦理市地重劃地區之公共設施用地抵繳。

3. 部分變更案內容涉及內政部審議中之「變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討)案」，後續配合該案發布實施內容予以修正。

(二) 變更內容綜理表部份：詳附表 1「變更臺南市東區細部計畫(第二次通盤檢討)配合變更主要計畫(原仁和工業區未辦理市地重劃地區)案」變更內容綜理表之專案小組初步建議意見欄。

(三) 人民或團體陳情意見綜理表部分：(併所涉細部計畫處理，詳第二案之人民或團體陳情意見綜理表。)

附表 1 「變更臺南市東區細部計畫(第二次通盤檢討)配合變更主要計畫(原仁和工業區未辦理市地重劃地區)案」變更內容綜理表

位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明	專案小組初步建議意見
	原計畫	新計畫			
原仁和工業區未辦理市地重劃區	<p>「商E7-6(附)」商業區 (1.23公頃) 附帶條件： 1.應另行擬定細部計畫，並以市地重劃方式整體開發完成後，始得申請發照建築。 2.未來本商業區之開發建築，應先經本市都市設計委員會審查。 3.變更為商業區部分，其開發應依「臺南市都市變更回饋規定及變更為商業區申請規範」規定辦理。</p>	<p>「甲工(附)」工業區 (1.23公頃)</p>	<p>1.原仁和工業區自民國83年6月15日起，規定以市地重劃方式進行開發，迄今仍有部分區域尚未辦理。 2.經查未辦理重劃地區合法地上物密集，仍有部分工廠正常營運中，以致市地重劃窒礙難行，考量地區未來之發展性與辦理市地重劃之困難度，故本次通盤檢討予以修正附帶條件，解除整體開發限制。 3.由於市地重劃尚未辦理完成前之使用分區為工業區，故其土地變更回饋應回歸「都市計畫工業區檢討變更審議規範」辦理相關回饋事宜。 4.仁和路以西部分，雖曾辦理第四期竹篙厝重劃，惟該次重劃完成後使用分區為工業區及工業區所需之公共設施，與現行計畫整體開發為住宅區規範之土地使用性質與負擔公共設施項目不符，故仍須依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」辦理。 5.仁和路以東部分，於未設定區時期(民國68年6月16日以前)即已合法申請住宅使用者，由於使用性質與現行計畫整體開發為住宅區規範之土地使用性質相同，惟使用強度與現行計畫有別，故解除整體開發後之回饋條件應有所區別。 6.考量原商業區及中密度住宅區之附帶條件尚未完成，卻已為商業區或住宅區使用，易造成土地使用定位之混淆與執行管理之困擾，故本次檢討將附帶條件之商業區及住宅區，變更為未完成回饋前之工業區，待附帶條件確實完成後，再予變更為住(附)、商(附)，以茲明確。</p>	<p>【附帶條件】 1.土地所有權人應以「申請變更土地面積之37%」作為回饋，並以「繳交當期公告現值加40%」之自願捐獻代金方式抵繳，始得做為中密度住宅區使用。 2.未依前項規定完成回饋前，得依原工業區規定使用。 3.依第1點規定完成回饋做為中密度住宅區使用者，另得依「臺南市都市計畫住宅區變更為商業區申請及回饋規範」申請變更為商業區：自願捐贈變更後土地總面積10%作為公共設施用地，並得以變更當期土地公告現值加40%之代金抵繳。 【其他說明】 附帶條件第3點係配合「變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討)案」(草案)第十三-21案之「商E7(附)」變更為中密度住宅區(附)內容辦理。</p>	<p>■修正後通過。 1.有關甲工(附)及中住(附)得以自願捐獻代金方式做為中密度住宅區(住五：容積率210%)使用，並以「公告現值加40%」計算之，考量當地土地公告現值已反應市價，故修改為以「公告現值」計算之，並建議該代金應專款專用於徵收開闢本地區未辦理市地重劃地區之公共設施用地；另考量公共設施用地之取得，故得以本地區未辦理市地重劃地區之公共設施用地抵繳。 2.依都市計畫變更之精神與考量該地區部分已完成市地重劃變更為住宅區，為引導未辦理市地重劃之工業區轉型為住宅區，建議甲工(附)未完成回饋前應參照都市計畫法臺南市施行細則第32條之規定，限制僅得繼續為原有之使用，且不得做都市計畫法臺南市施行細則第17條第2項第2、3款之使用，並依下列規定處理之： A.原有合法建築物不得增建、改建、增加設備、變更使用或變更原工廠登記所載產業類</p>
	<p>中密度住宅區(附) (12.49公頃) 附帶條件： 1.應另行擬定細部計畫，並以市地重劃方式整體開發完成後，始得申請發照建築。 2.本地區住宅區容積率不得超過200%。</p>	<p>「中住(附)」住宅區 (1.00公頃)</p>	<p>6.考量原商業區及中密度住宅區之附帶條件尚未完成，卻已為商業區或住宅區使用，易造成土地使用定位之混淆與執行管理之困擾，故本次檢討將附帶條件之商業區及住宅區，變更為未完成回饋前之工業區，待附帶條件確實完成後，再予變更為住(附)、商(附)，以茲明確。</p>	<p>【附帶條件】 仁和路以東部分，於民國68年6月16日以前之合法申請住宅使用建築(詳表10)，變更為中密度住宅區(附)，維持原容積165%使用，免予回饋；如擬依已完成市地重劃開發之住宅區容積率(210%)使用，土地所有權人應以「申請變更土地面積之10%」作為回饋，並以「繳交當期公告現值加40%」之自願捐獻代金方式抵繳。 【其他說明】 除表10羅列地號外，若能提出合法住宅使用建築證明者，適用前述附帶條件規定。</p>	<p>1.有關甲工(附)及中住(附)得以自願捐獻代金方式做為中密度住宅區(住五：容積率210%)使用，並以「公告現值加40%」計算之，考量當地土地公告現值已反應市價，故修改為以「公告現值」計算之，並建議該代金應專款專用於徵收開闢本地區未辦理市地重劃地區之公共設施用地；另考量公共設施用地之取得，故得以本地區未辦理市地重劃地區之公共設施用地抵繳。 2.依都市計畫變更之精神與考量該地區部分已完成市地重劃變更為住宅區，為引導未辦理市地重劃之工業區轉型為住宅區，建議甲工(附)未完成回饋前應參照都市計畫法臺南市施行細則第32條之規定，限制僅得繼續為原有之使用，且不得做都市計畫法臺南市施行細則第17條第2項第2、3款之使用，並依下列規定處理之： A.原有合法建築物不得增建、改建、增加設備、變更使用或變更原工廠登記所載產業類</p>

位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明	專案小組初步建議意見
	原計畫	新計畫			
		「甲工(附)工業區(11.49公頃)」	7.原附帶條件規定住宅區容積率不得超過200%部分,配合「變更臺南市東區細部計畫(第二次通盤檢討)案」容積率整併作業(中密度住宅區整併為第五種住宅區),予以刪除。 8.原擬由市地重劃取得與興關之公共設施用地,配合整體開發之解除,調整開發方式改採一般徵收。	【附帶條件】 1.土地所有權人應以「申請變更土地面積之37%」作為回饋,並以「繳交當期公告現值加40%」之自願捐獻代金方式抵繳,始得做為中密度住宅區使用。 2.未依第1點規定完成回饋前,得依原工業區規定使用。	別、主要產品之項目內容。 B.建築物有危險之虞,確有修建之必要,得在維持原有使用範圍內核准修建。 C.因災害毀損之建築物,不得以原用途申請重建。
	部分「4-33-14M」計畫道路 附帶條件: 應另行擬定細部計畫,並以市地重劃方式整體開發完成後,始得申請發照建築。	部分「4-33-14M」計畫道路		【其他說明】 採一般徵收之開發方式。	3.有關「商E7-6(附)」變更為「甲工(附)」之附帶條件第3點,修改為:依第1點規定完成回饋做為中密度住宅區使用者,另得依「臺南市都市計畫住宅區變更為商業區申請及回饋規範」申請變更為商業區。(本點後續配合所涉「變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討)案」發布實施內容修正。)