

第三案：「變更臺南市東區細部計畫(「機 35」機關用地及周邊地區)(配合臺南榮譽國民之家遷建計畫)案」再提會討論

說明：一、本案細部計畫業經本會 107 年 11 月 2 日第 75 次會議審議修正通過，所涉「變更臺南市主要計畫(「機 35」機關用地及周邊地區)(配合臺南榮譽國民之家遷建計畫)案」亦經內政部都市計畫委員會 108 年 6 月 4 日第 947 次大會審議修正通過，其決議(略以)「...請於臺南市都市計畫委員會審定細部計畫後，依平均地權條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施...」。

二、依內政部審定「變更臺南市主要計畫(「機 35」機關用地及周邊地區)(配合臺南榮譽國民之家遷建計畫)案」內容(詳圖 2)，5-24-12M(附)調整為 5-24-14M(附)，並在維持整體公共設施比例前提下，酌予調整該計畫道路兩側公共設施用地範圍與面積，並將原細計「公 E9(附)」公園用地調整為主計「公 110(附)」公園用地。配合內政部審定主要計畫內容，爰涉及細部計畫調整部分再提會討論(調整後細部計畫詳圖 4、土地使用計畫面積表詳表 2)。

三、因細部計畫配合主計審定內容調整，爰計畫書相關圖資需一併修改(如道路編號、交通系統計畫、開放空間系統、都市防災計畫、都市更新地區範圍、土地使用強度管制、最小建築基地規定、退縮建築規定、分期分區發展計畫等示意圖)；原細部計畫相關面積表載計至小數點以下 2 位，併本次配合主計審定內容予以修改為至小數點以下 4 位，以利執行及後續市地重劃計畫書作業(詳表 2)；另依本會第 75 次會議審議本案決議，需補充各開發區土地使用面積表，併本次配合主計審定內容提會討論(詳表 3)。

決議：一、准照本次提會討論內容通過。

二、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，其餘授權業務單位覈實校正。

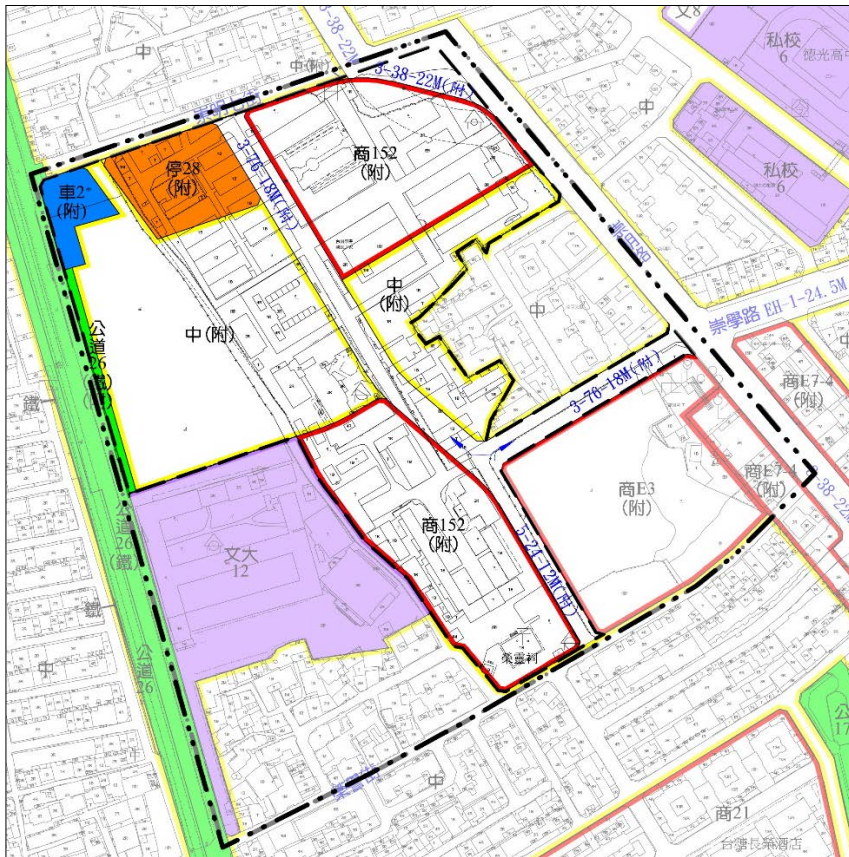


圖 1 變更後主要計畫(第 75 次市都委會審定版)

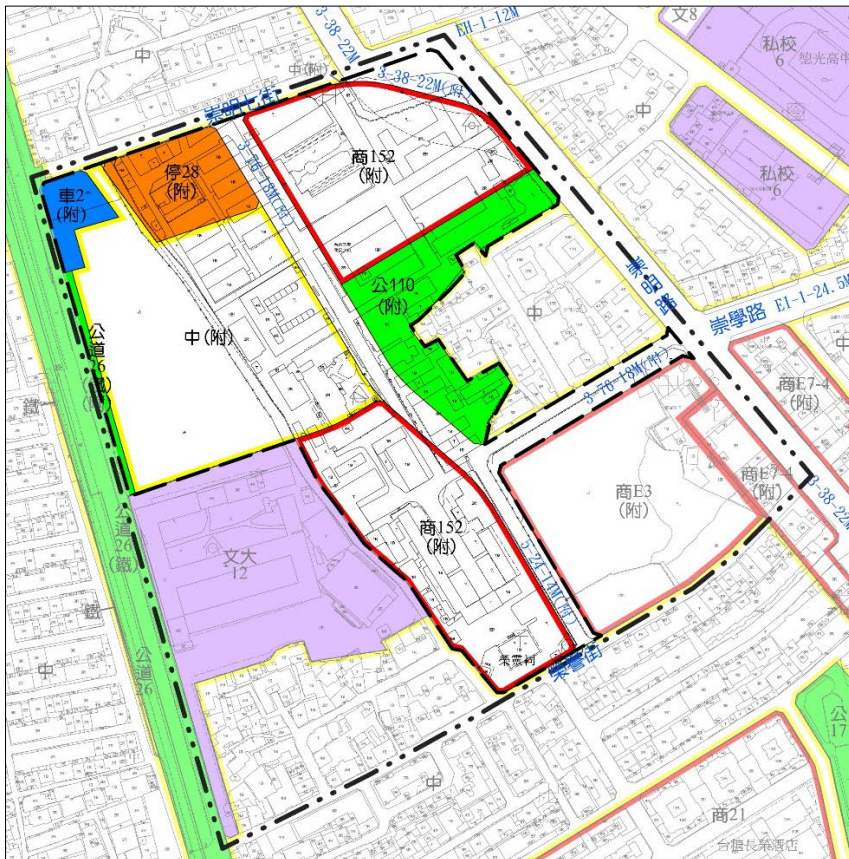


圖 2 變更後主要計畫(內政部審定版)

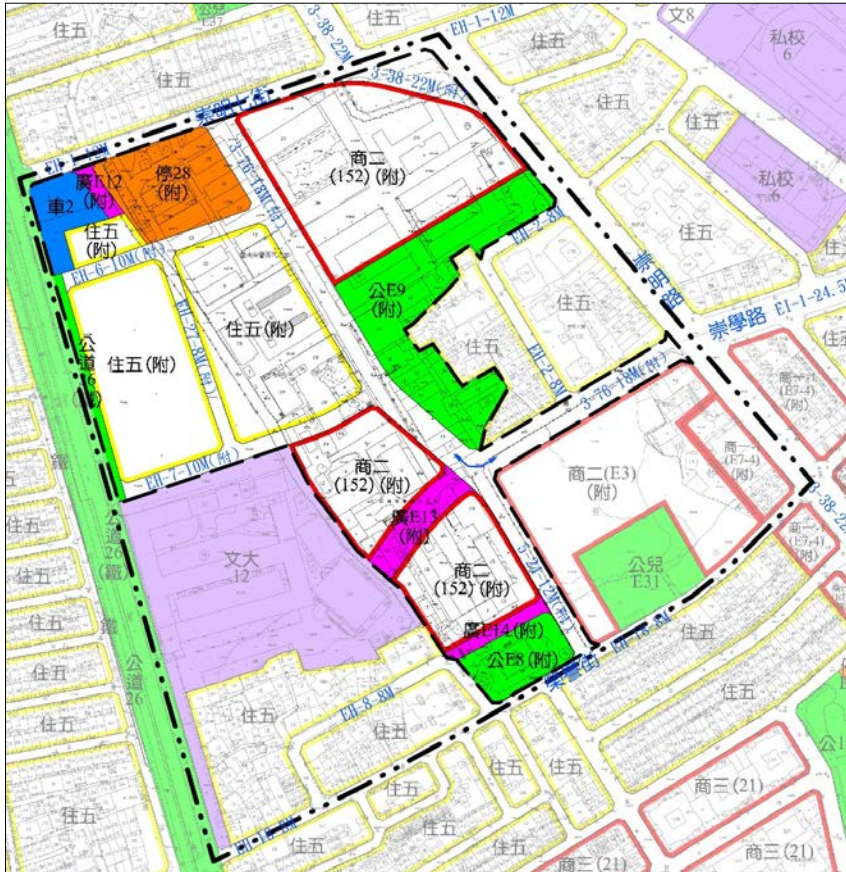


圖 3 變更後細部計畫(第 75 次市都委會審定版)

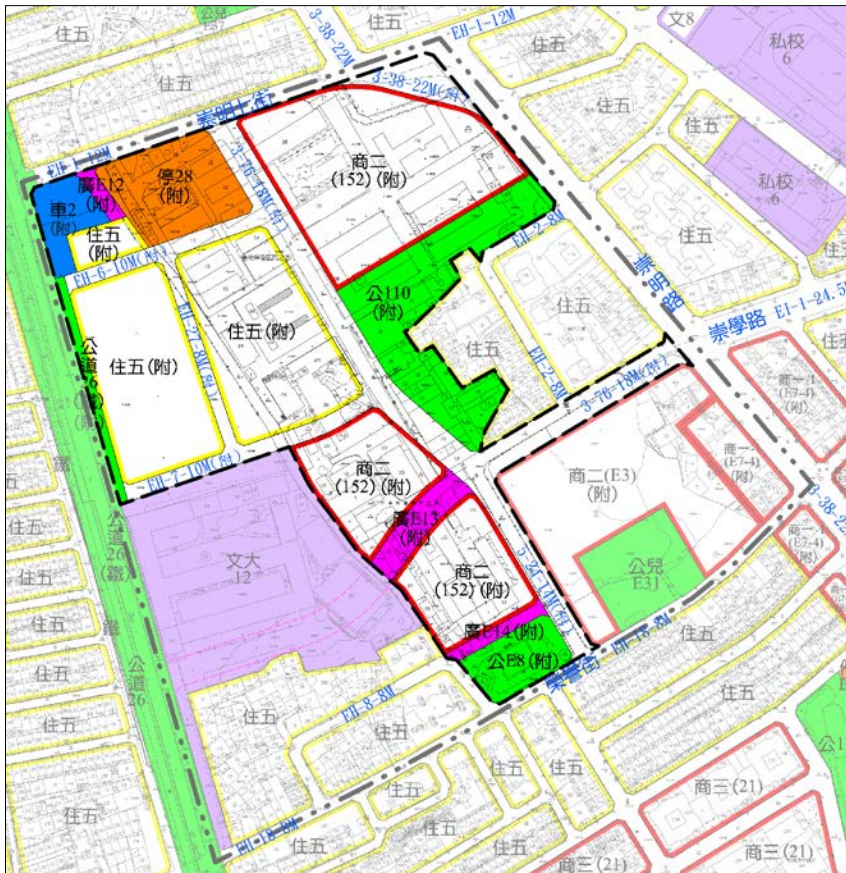


圖 4 變更後細部計畫(配合內政部審定主計內容調整)

表 1 變更後細部計畫土地使用計畫面積表(第 75 次市都委會審定版)

項目		面積 (公頃)	比例 (%)
土地 使用 分區	第 五 種 住 宅 區	1.98	24.75
	第 二 種 商 業 區	2.52	31.50
	小 計	4.50	56.25
公共 設施 用地	公 園 用 地	1.04	13.00
	停 車 場 用 地	0.46	5.75
	廣 場 用 地	0.25	3.13
	道 路 用 地	1.50	18.75
	車 站 用 地	0.17	2.12
	公園道用地 (兼供鐵路使用)	0.08	1.00
	小 計	3.50	43.75
合 計	8.01	100.00	

註：表內面積應以依據核定圖實地測定樁位量測之面積為準。

表 2 變更後細部計畫土地使用計畫面積表(配合內政部審定主計內容調整)

項目		面積 (公頃)	比例 (%)
土地 使用 分區	第 五 種 住 宅 區	1.9729	24.62
	第 二 種 商 業 區	2.5344	31.63
	小 計	4.5074	56.25
公共 設施 用地	公 園 用 地	1.0207	12.74
	停 車 場 用 地	0.4605	5.75
	廣 場 用 地	0.2417	3.02
	道 路 用 地	1.5209	18.98
	車 站 用 地	0.1738	2.17
	公園道用地 (兼供鐵路使用)	0.0881	1.10
	小 計	3.5057	43.75
合 計	8.0131	100.00	

註：表內面積應以依據核定圖實地測定樁位量測之面積為準。

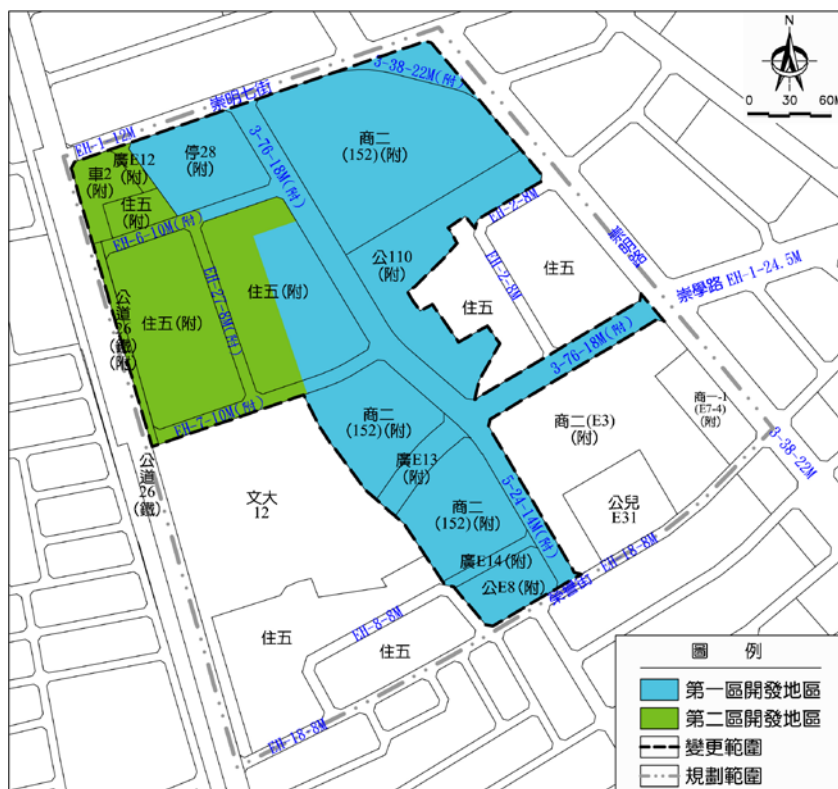


圖 5 分期分區發展計畫示意圖(配合內政部審定主計內容調整)

表 3 分期分區土地使用計畫面積表(配合內政部審定主計內容調整)

分區	項目	面積(ha)	比例(%)	
第一區	土地使用分區	第五種住宅區	0.4798	8.11
		商業區	2.5344	42.82
		小計	3.0142	50.93
	公共設施用地	公園用地	1.0207	17.24
		廣場用地	0.2016	3.41
		停車場用地	0.4605	7.78
		道路用地	1.2219	20.64
	小計	2.9047	49.07	
合計	5.9189	100.00		
第二區	土地使用分區	第五種住宅區	1.4931	71.30
		小計	1.4931	71.30
	公共設施用地	車站用地	0.1738	8.30
		公道(鐵)用地	0.0881	4.21
		廣場用地	0.0401	1.91
		道路用地	0.2990	14.28
	小計	0.6010	28.70	
合計	2.0942	100.00		

註：表內面積應以依據核定圖實地測定樁位量測之面積為準。