

八、研議案件

第一案：訂定「『變更臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫(細部計畫)第一次通盤檢討案』土地使用分區管制要點第3條第1項第1款之土管表-2所列條件式允許使用項目」住宅使用之審議原則

說明：一、依據101年3月30日發布實施之「變更臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫(細部計畫)第一次通盤檢討案」土地使用分區管制要點第3條第1項第1款之土管表-2(附件一)，本計畫區特住區、特商區及特文區係以表列「○」、「X」、「△」為容許使用管制方式，其中「△」表「應經本市都委會審查通過後允許使用」。

二、考量前揭「應經都委會審查通過後允許使用」規範乙節，尚無相關規定可供依循，為提升審議效率，經衡酌本計畫區使用分區定位及發展情形，研議此類案件都市計畫委員會審議原則，以供參考。

三、「變更臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫(細部計畫)第一次通盤檢討案」土地使用分區管制要點第3條第1項第1款之土管表-2條件式允許使用項目之住宅使用審議原則(草案)(如附件二)。

決議：

一、本案開放住宅使用涉及安平港歷史風貌園區特定區現行住宅市場供需檢討，考量現行住宅區及商業區發展仍未達飽合，爰暫緩研訂開放住宅使用之審議原則；後續俟研析本計畫區住宅開發情形及人口成長程度後，再行研議開放住宅使用可行性。

- 二、有關土地所有權人為住宅使用依現行都市計畫土地使用管制規定申請提送本市都市計畫委員會審議乙節，以個案審查方式辦理；並請業務單位審議時併同提供計畫區住宅供需相關資料。
- 三、另本案條件式允許住宅使用申請案件，應妥予考量個案對都市環境之特殊貢獻，如公益設施、社會住宅、因應氣候變遷措施等內容，納為後續審議參考。