

第 十四 案：「變更臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫（細部計畫）第二次通盤檢討案」再提會討論

說 明：一、本案前經本會 108 年 7 月 23 日第 81 次會審議通過，決議（略以）：「本案經本會審決後，建議變更內容超出原公開展覽範圍部分，依都市計畫法第 19 條規定補辦公開展覽作業，公開展覽期間無公民及團體陳情意見，則逕予核定，免再提會審議；否則再提會討論」。

二、案經 109 年 8 月 5 日辦理再公開展覽 30 日並接獲人民或團體陳情意見在案，除涉及整體開發案件陳情內容尚須提送內政部都市計畫委員會審議，餘無涉整體開發案件部份人民或團體陳情意見計 1 件（詳附錄），爰本次再提會討論。

三、另依內政部都市計畫委員會 109 年 6 月 23 日第 971 次會審議「變更臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫（主要計畫）第二次通盤檢討案」決議，涉及細部計畫配合修正事項（詳附錄），爰併同前揭再公開展覽期間陳情案件再提會討論。

決 議：一、准照本次提會資料內容（詳附錄）通過。

二、人民或團體陳情意見：詳附錄。

【附錄】

一、人民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	初核意見
1	張○廷 君 漁光段 513-3 地 號，漁光路 89 巷 31 號	1.於舊有既成道路上規劃新計畫道路，未依路中心兩側各退寬度的一半公平原則，採用單邊退縮造成私有地這方更大的損失，而保留另一方的公地更大利益。 2.新規劃的 8 米道路，應是以道路的路心分兩邊，各自退縮才對。為何全部往西側推移，以致造成了現今路況，有段凹形路段，交通上不管是行人或車輛的行駛，都會有極大的危險性。 3.路基既已全部西移，為何在東側的路邊又保留了諸多的小塊國有地，令人不解？更加大了公有地面積的保留爭利。 4.政府基於愛民、護民的原則下，應秉持公平、正義處理事情。此路段的規劃，若能兩邊退縮，對此路段的住戶均無重大的影響，也不會造成現今的(凹形危險路段)，我的地也不會大量被裁切而變成小△地，將來若有能力改建也很難使用，對我不公平的。	1.為行車安全可改變凹形點的角度，亦可減少私有地的損害。 2.此路段住戶極少，進出的道路 6 米寬度足矣。路寬不一定安全，會不小心。 3.兩邊各自退縮，可以解決所有的問題，亦不會產生凹形的危險路段。(且國有地甚多，可彈性規劃) 4.若能縮減為 6 米道路，使凹形處變淺，不會那麼的死角，亦可減少危險性。(此路段出入的人甚少，戶數不多)。 5.取消此路段的道路規劃，維持現況，讓純樸、美麗、寧靜的漁光里，繼續保有優雅的、令人心曠神怡的樣貌。 6.祈望，相關的策劃人員及審議人員，能就三鯤鯓(漁光里)作更多的維護與考量。無需有更多的造路、造景等破壞性建設，應著力於環境的美化與整潔為要，謝謝！	不予討論。 理由： 陳情案地非屬本會 108 年 7 月 23 日第 81 次會議決議再公開展覽案件範圍。

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	初核意見
				

二、土地使用分區管制要點修正前後對照表

現行計畫條文	108.7.23 臺南市都市計畫委員會第81次會審 議通過條文	本次提會建議修正條文	本次提會內容修 正說明																				
第十一條 其他規定 一、(略)。 二、變更回饋規定： 除下列說明外，依「臺南市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範」規定辦理變更回饋： (一) 本特定區之特定住宅專用區，比照上述規範之住宅區；特定商業專用區，比照上述規範之商業區規定辦理變更回饋。 (二) 上述規範未訂定之回饋比例依下表內容辦理變更回饋。 土管表-5 都市計畫變更回饋比例表 <table><tr><th>變更後分區 原使用分區</th><th>港埠專 用區</th><th>特定住宅 專用區</th><th>特定商業 專用區</th></tr><tr><td>港埠用地 (或港埠專 用區)</td><td>0%</td><td>10%</td><td>15%</td></tr></table> (三) 土地使用分區變更後，其容積如有減少者，則免回饋。 (四) 原住宅區於本計畫擬定為特商區者若不辦理回饋，則依特住區相關規定管制辦理。 三~五、(略)。	變更後分區 原使用分區	港埠專 用區	特定住宅 專用區	特定商業 專用區	港埠用地 (或港埠專 用區)	0%	10%	15%	第十一條 其他規定 一、(略)。 <u>二、變更回饋負擔公共設施辦法</u> <u>(一) 土地所有權人或權利關係人，應於完成負擔公共設施後，始得就既有建築物申請變更使用，或於建築基地申請新建、增建或改建。</u> <u>(二) 負擔公共設施方式</u> <u>1.以土地回饋者：</u> <u>(1) 變更範圍內應負擔公共設施之全部土地，一次全數無償移轉予臺南市為原則。</u> <u>(2) 提供之公共設施土地以面臨計畫道路或面臨留設可供公眾出入之通路為原則。</u> <u>2.以抵繳代金者：回饋代金之計算方式，以變更後相當土地回饋面積乘以繳交當期公告現值加四成計算為原則。</u> (三) 土地使用分區變更後，其容積如有減少者，則免回饋。 (四) <u>屬民國 95 年本計畫擬定時由原住宅區變更為特商區者若不辦理回饋，則依特住區相關規定管制辦理。</u> 三~五、(略)。	第十一條 其他規定 一、(略)。 <u>二、變更回饋負擔公共設施辦法</u> <u>(一) 屬民國 95 年「擬定臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫(主要計畫)案」時由原港埠專用區、原公共設施用地及原住宅區變更者，依下表內容辦理變更負擔。</u> 土管表-5 都市計畫變更回饋比例表 <table><tr><th>變更後分區 原使用分區</th><th>特定住宅 專用區</th><th>特定商業 專用區</th></tr><tr><td>港埠專用區</td><td>10%</td><td>15%</td></tr><tr><td>公共設施用地</td><td>35%</td><td>45%</td></tr><tr><td>住宅區</td><td>-</td><td>10%</td></tr></table> <u>(二) 土地所有權人或權利關係人，應於完成負擔公共設施後，始得就既有建築物申請變更使用，或於建築基地申請新建、增建或改建。</u> <u>(三) 負擔公共設施方式</u> <u>1.以土地回饋者：</u> <u>(1) 變更範圍內應負擔公共設施之全部土地，一次全數無償移轉予臺南市為原則。</u> <u>(2) 提供之公共設施土地以面臨計畫道路或面臨留設可供公眾出入之通路為原則。</u>	變更後分區 原使用分區	特定住宅 專用區	特定商業 專用區	港埠專用區	10%	15%	公共設施用地	35%	45%	住宅區	-	10%	1.依據內政部都市計畫委員會第 971 次會議審議「變更臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫(主要計畫)第二次通盤檢討案」報部編號第三-1~第三-14 案會議決議(略以)：「考量本案前已於 95 年變更為特定商業專用區，並增訂附帶條件在案，請市政府依主細分離原則，納細部計畫辦理，以資妥適。」爰配合修正細部計畫土地使用分區管制要點。 2.本係因應原變更回饋規定條文調
變更後分區 原使用分區	港埠專 用區	特定住宅 專用區	特定商業 專用區																				
港埠用地 (或港埠專 用區)	0%	10%	15%																				
變更後分區 原使用分區	特定住宅 專用區	特定商業 專用區																					
港埠專用區	10%	15%																					
公共設施用地	35%	45%																					
住宅區	-	10%																					

		<u>2.以抵繳代金者：回饋代金之計算方式，以變更後相當土地回饋面積乘以繳交當期公告現值加四成計算。</u> <u>(四)</u> 土地使用分區變更後，其容積如有減少者，則免回饋。 <u>(五)</u> 屬民國 95 年本計畫擬定時由原住宅區變更為特商區者若不辦理回饋，則依特住區相關規定管制辦理。 三~五、(略)。	整，在維持現行執行慣例前提下，參採現行變更回饋規定酌予補正條文內容。
--	--	--	---