

臺南市都市計畫委員會 第 108 次會議資料

中華民國 110 年 11 月 19 日

臺南市都市計畫委員會第 108 次會議議程

一、審議案件

第 一 案：「變更臺南市南區都市計畫(細部計畫)第二次通盤檢討案」
(預計時間 14:00 至 14:40)

第 二 案：「變更臺南市南區都市計畫(細部計畫)第二次通盤檢討配合變更主要計畫案」(預計時間 14:00 至 14:40)

第 三 案：修正「臺南市都市計畫容積移轉許可審查要點」案(草案)。(預計時間 14:40 至 15:00)

一、審議案件

第一案：「變更臺南市南區都市計畫(細部計畫)第二次通盤檢討案」

說明：一、「變更臺南市南區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」前於102年發布實施，迄今已達檢討年限。又因應近年相關市政建設推動以及「變更臺南市主要計畫第五次通盤檢討案」發布實施，為符合地區實際發展需要，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：詳計畫書示意圖。

四、變更計畫內容：詳計畫書。

五、公開展覽期間：本案自108年8月27日起於臺南市政府、都市發展局及南區區公所公告徵求意見30天，並刊登於臺南市政府與都市發展局網站、市政公報及108年8月27、28、29日臺灣時報，同時於108年9月11日下午3時整，假南區區公所舉辦座談會；後於109年9月18日起於臺南市政府、都市發展局及臺南市政府公開展覽計畫書、圖30天，並刊登於臺南市政府與都市發展局網站、市政公報及109年9月18、19、20日自由時報，同時分別於109年9月30日下午3時、109年10月6日晚上7時，假南區區公所及南區灣裡聯合活動中心舉辦公開說明會。

六、公民或團體所提意見，共計22件，其中公告徵求意見至公開展覽前期間10件，公開展覽期間5件，逾公開展覽期間7件，詳如公展期間公民或團體陳情意見綜理表。

七、本案因案情複雜，經簽奉核可，由張委員仁郎(召集人)、卓委員建光(因年度委員改聘由林委員裕豐、張委員慈佳、胡委員學彥、莊委員德樑、陳委員叔美及蘇委員金安(因年度委員改聘由陳委員凱凌)等7位委員組成專案小組先行提供初步建議意見，於109年11月13日、11月27日、12

月 18 日、110 年 2 月 18 日、4 月 1 日、5 月 4 日、6 月 22 日、7 月 22 日及 8 月 19 日召開 9 次專案小組會議，獲致具體建議意見，爰提會討論。

決 議：

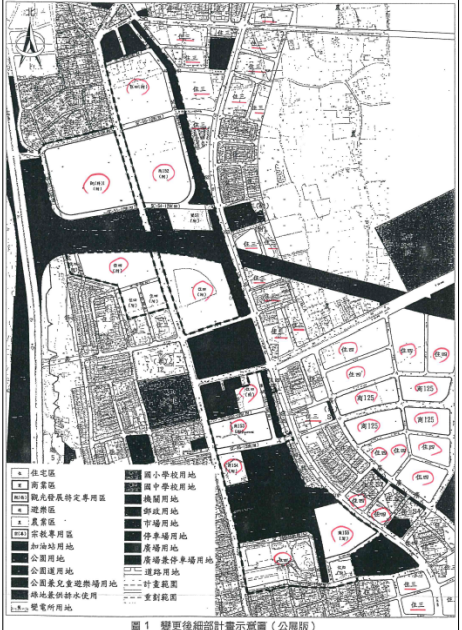
「變更臺南市南區都市計畫（細部計畫）第二次通盤檢討案」公告徵求意見後公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	建議事項
公徵人1	臺南市政府文化局 陳情位置：「商96」商業區(土地使用分區管制要點) (108.9.5 南市都綜字第1081035755號)	主旨： 為利本局協助國防部政治作戰局招商開發南區水交社「商 96」商業區所需，請惠予協助檢討放寬該商業區容許使用項目，至紉公誼，請查照。 說明： 1.查貴局刻辦理「變更臺南市南區都市計畫（細部計畫）第二次通盤檢討案」公告徵求意見，有鑑於發展文化內容產業及運動產業，配合國家政策及城市發展願景，基於藝術文化產業化、人才培育、科技發展等考量，期將商業區與周邊環境條件整合進行區域規劃，帶動地區藝術經濟發展，建請貴管協助辦理旨揭商業區容許使用項目規定放寬作業，落實土地使用合理之規劃。 2.檢附「水交社『商 96』商業區放寬容許使用項目提案說明書」1 份。 【水交社「商 96」商業區放寬容許使用項目提案說明書】 1.提案總說明 文化部自 105 年起即以「文化內容」為核心，以補助、投資雙軌制扮演點火角色，並推動 7 大行動方案，打造出涵蓋資金、產製、通路、環境完整的生態系藍圖。經 3 年來的推進與修正，並與國際平台合作下，台灣文化內容產品不僅創造了產值，也創造出文化價值，作品備受國際肯定，成功驅動文化產業的升級。 文化為一廣泛之概念，近年來，為發展文化內容產業，以文字、符號、圖形、聲音、影像等文化要素，整合運用而生之技術、產品或服務，已成為世界趨勢及潮流；其特性是運用科技、產業跨域；領域則涵蓋影視音、出版、動漫、遊戲等，如霹靂布袋戲。 同時為提升影視等內容產製能力及品質技術，並培育人才，文化部亦積極完備全臺各地的內容產製基礎設施，包括：即將落成的臺北流行音樂中心、海洋音樂中心，已開幕啟用的漫畫基地、正建置中的臺南岸內影視基地，以及剛通過行政院核定的華山 2.0 計畫等。待這些建設正式營運，再串聯前瞻計畫扶植各縣市政府打造的影視音體驗及聚落發展空間，則全台文化內容產業基礎服務體系將更完整。 臺南市為文化古都，具備深厚的人文底蘊，加上民主、自由、多元開放的創作環境，也提供創作多重養分。過去國內文創產業卻因資金無法有效對接、在地原生題材產製量與傳播管道不足、科技應用仍待開拓等挑戰，導致產業端出現產製規格萎縮、市場規模拓展不易、人才流失等困境。本市長期致力於文化藝術發展，同時為邁向國際化城市之願景，必須透過積極發展文化、體育等內容產業，結合城市環境及既有條件，打造城市藝文空間，培育文化與科技的跨領域人才，提升城市軟實力及建立國際宣傳的基礎；此外，108 年 6 月 5 日公布施行的《文化基本法》亦明定，「國家應訂定文化科技發展政策，促進文與科技之合作及創新發展，並積極培育跨域相關人才、充實基礎建設及健全創新環境之發展」。 因此，配合國家政策及城市發展願景，基於藝術文化產業化、人才培育、科技發展等考量，商業區結合周邊環境發展及鬆綁限制使用項目規定，使區域發展符合國家及城市目標，實屬刻不容緩之要務。 2.水交社「商 96」商業區現況圖

編號	陳情人及陳情位置	建議事項
		3.提案理由 (1)促進區域整體發展 本基地水交社「商 96」商業區位於台南市南區，鄰南門路及水交社路，為市區核心地帶，且鄰近水交社歷史文化園區、體育場、勞工育樂中心及學校等多元場域，如透過週邊環境整合及整體區域規劃，將能與社會經濟發展緊密結合，如配合附屬商業設施，引入民間參與興建管理之觀念，將更能使政府與民間力量有效結合。 (2)匯聚藝文新能量，促進文化產業化 臺南市為文化古都，擁有多項地方特有的民俗傳統技藝及文化活動，每年展覽及表演藝術節慶之舉辦亦吸引大批人潮至本市朝聖；為促進藝術文化產業化，落實文化扎根，計畫建造多功能表演藝術場域，結合定目劇演出，使市民或遊客透過藝術欣賞進而深度理解城市之人文及歷史紋理，進而連結在地文化，厚植數位時代的內容生產及藝術創作，同時與水交社歷史文化園區整合發展，打造本市新藝文特區。 (3)結合「全民運動城市」之政策願景，發展運動產業 2017 年 11 月 7 日，立法院三讀通過運動產業發展條例部分條文修正案，將電子競技業和運動經紀業等正式納入運動產業範疇，2018 年全國大專校院運動會亦將英雄聯盟和爐石戰記列為比賽項目。隨著遊戲對經濟和社會的影響力不斷增強，電子競技已正式成為運動競技的一種；且亞洲奧林匹克理事會（OCA）在 2017 年 4 月 17 日宣布，電子競技將在 2022 年的杭州亞運會成為正式比賽項目。 本基地鄰近體育場及學校，將可串聯體育競賽及學校體育等活動，發展運動產業，配合市長打造台南成為「全民運動城市」之政策願景，無論在競技運動、大眾運動及學校體育三個面相都有所推展，對於運動產業之發展具有正面助益。 4.提案需求：放寬容許使用項目 為發展文化內容產業及運動產業，期將商業區與周邊環境條件整合進行區域規劃，亦積極配合中央政策帶動地區藝術經濟發展，爰提案刪除部分限制使用項目說明如下： (1)刪除限制使用項目使用組別「娛樂服務業」中之「戲院、劇院、劇場、電影院」、「兒童樂園」、「錄影帶節目帶播映業及視聽歌唱業」、「舞場、舞蹈表演場」。 (2)另為發展體育及電競產業，提案於限制使用項目使用組別「娛樂服務業」中之「12.電腦網路遊戲」加註「電競產業除外」之字句，以免限制電競產業之發展。

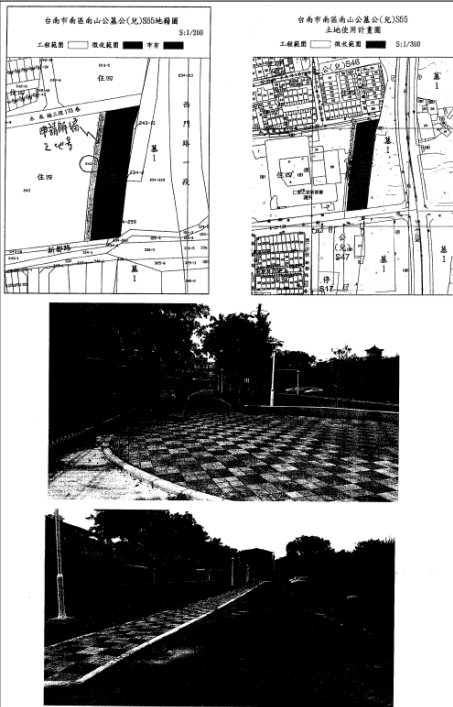
編號	陳情人及陳情位置	建議事項
公徵人 2	謝○○ 陳情位置：變一-1 案 公 英 段 532、538 地號 (108.9.19 府 都 綜 字 第 1081091124 號)	陳情理由： 本人所有南區公英段 532、538 地號都市計畫市(誤植為「是」)住宅區，但現況長期作為道路用地，使得本人土地雖為可建築用地，但實際上卻不能使用，政府亦不會有所補償，致使本人權益在無行中流失。 建議事項： 希望能將公英段 532、538 地號土地變更為道路用地，然後政府徵收或其他方式取得，造就雙贏局面。
公徵人 3-1	葉○○ 陳情位置：喜北段 227-2 地號 (108.9.30 府 都 綜 字 第 1081132688 號)	主旨： 本人所有位於臺南市南區鯤鯓社區的住宅區土地，喜北段 227-2 及該社區大部分的住宅用地，皆被臺南市政府編定為低效能的「住三」，其建蔽率 60%，容積率僅為 165%與該區土地實際發展狀況不符合且未能與都市機能相符；為帶動地方發展，應藉由此「臺南市南區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」將鯤鯓社區所有的住宅用地應變更為建蔽率 60%、容積率 240%(或 210%)面臨 1 等 6 號(安平港連外道路)側邊土地應編為商業區來帶動地方發展。 說明： 1.檢附鯤鯓社區大部分土地及喜北段 227-2 的容積率表(如附件一)。 2.早期的交通工具大都以腳踏車為主，沒有現在汽、機車普及交通網的不便捷，而把偏遠的鯤鯓、喜樹、灣裡列為養殖及耕種的農業區，所以把住宅用地的容積率編定為 165%偏低。 3.臺南市政府多年強力建設的交通網已把臺南市在各區的行車時間縮短(百姓經濟能力提升至汽、機車普及)，如南北向的中華西路、台 17 線、海安路、南門路已形成南北貫穿臺南市南區、中西區、北區、安南區，中華南路的東西向亦已貫穿南區、東區、仁德、歸仁區，86 快速道路的闢建完成更把鯤鯓、喜樹、灣裡的門戶打開是臺南市南區的名日之星，其地理條件優勢不輸其他區域。 4.鯤鯓、喜樹、灣裡三區有其他區沒有的優質海岸線景觀、海灘，是臺南市除了市區擁有全台最多最古的古蹟外尚有可發展現代化休憩觀光的渡假區，像新加坡設有東海岸、西岸發展觀光的休憩、渡假區吸引各國觀光客。 5.城市觀光可帶動臺南市的經濟收入及知名度，臺南市政府應藉此南區的通盤檢討，提高鯤鯓、喜樹、灣裡的住宅用地容積率，並增加商業區的供給，讓有投資意願的休閒產業業主，不會因容積率太低，不符合投資績效而放棄實為可惜。 6.政府亦鼓勵家有一老，如有一寶，如有需三代同堂居住，該區 165%的容積率確有不足，不能有足夠的居住房間。 7.建商亦會以容積低，成本高不願投資建設該區，勢必會建設緩慢，百姓亦會因容積率低，市場土地交易價偏低，而使得財產價值縮水不值錢易生民怨。 8.每塊土地皆有它的價值，不應以人為因素強壓它的使用價值，應有物盡其用，地盡其利，讓該區有發展的機會才是公平公正。

編號	陳情人及陳情位置	建議事項
		
公 徵 人 3-2	葉○○ 陳情位置：省躬段 19-7 地號 (108.10.2 府都綜字第 1081138197 號)	主旨： 本人所有位於臺南市南區省躬段 19-7 地號之土地及明興路(3 等 30 號，路寬 20 公尺)自與喜樹路交叉口起至 86 快速道路高架橋下的兩側路邊土地，以往至今皆被編為低效能的「住三」使用(容積率僅為 165%)與該地區土地實際發展狀況不符合且未能與都市機能相符，為帶動地方發展，應藉由此「臺南市南區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」將明興路兩側「住三」住宅區應變更為建蔽率 60%、容積率 240%或商業區來帶動地方發展及因應地方實際的需求與以重新檢討該區土地的編定與容積率，商業區建蔽率 80%、容積率 280%。 說明： 1.檢附明興路兩側「住三」低效能的容積率僅為 165%(如附件一)和土地價值不成比例。 2.依貴府 106 年 5 月 31 日府都綜字第 1060494156A 號公告，其內容有關臺 86 通車後已提升南區喜樹灣裡地區交通便利性，為帶動地方發展，把住宅基金土地面臨 15 公尺寬道路以下範圍的土地全部變更為觀(特)、商 152、住四等有價值的土地予營建署(地主)，反觀百姓私有地面臨交通要道更寬的 20 公尺寬的明興路兩側土地不但沒有變更，尚保有以往農業社會低效能使用的「住三」限制，顯屬不公平不公正，並為實現貴府所言帶動地方發展的說法，僅為提升住宅基金土地範圍為限的做法(如附件二、三)已生民怨。 3.附近舉喜段重劃區的土地未面臨交通要道 20 公尺寬的明興路，僅屬重劃區內 10 公尺、8 公尺寬的道路旁土地皆能是「住四」，商業區高位階容積率的土地，明顯的不公平、公正(如附件二、三)。 4.20 公尺寬的明興路直通金華路貫穿可直達北區、安平區、中西區、南區且能直達 86 快速道路前往中山高速公路及二高，為何明興路兩側的土地僅能屬「住三」低效能的使用。 5.為顯公平應將住宅基金土地「商 152」東側面臨明興路的省躬段 19-7 地號兩側變更為商業區或建蔽率 60%容積率 240%的住宅區（商業區為建蔽率 80%、容積率 280%）。  

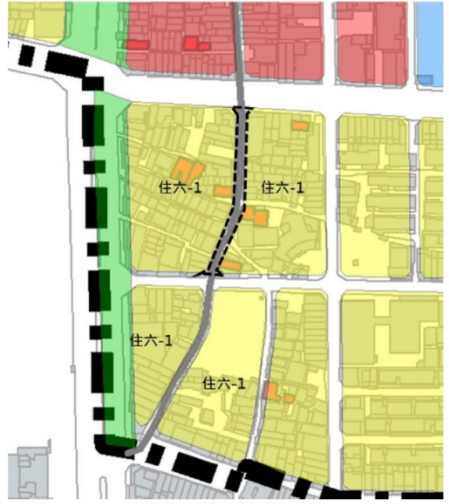
編號	陳情人及陳情位置	建議事項
		 圖1 變更後細部計畫示意圖(公展版)
公徵人 4	臺灣港務股份有限公司高雄港務分公司 陳情位置:安平商港港區範圍內港埠用地(土地使用分區管制要點) (108.10.3 府都綜字第1081137995 號)	主旨： 有關貴府辦理「變更臺南市南區都市計畫(細部計畫)第二次通盤檢討案」公告徵求意見一案，本公司研提意見如說明，惠請貴府同意納入通盤檢討進行修正，請查照。 說明： 1.依貴府 108 年 8 月 22 日府都綜字第 1080961146B 號公告辦理。 2.本公司為推動安平商港開發，依據行政院 105 年核定之「臺灣國際商港未來發展及建設計畫(106 年-110 年)」，安平商港定位為「北觀光、南自貿」雙軸心發展(如附件 1)，並規劃以 12 號碼頭為分界，「北觀光」串聯臺南市億載金城及安平港歷史風貌園區等觀光產業，推動水岸觀光遊憩發展；而南自貿部分，提供裝卸作業、自貿儲轉、加工加值及貨櫃集散等多元化服務項目，為大臺南地區廠商提供優質完善的自貿港區物流服務。 3.有關貴府公告徵求意見書柒、退縮建築規定第十一條第七項第一點：緊臨水岸之港埠用地「建築基地申請開發時，應自水岸境界線退縮 10M 予以植栽綠化，並應自水岸境界線至少留設 3M 之無遮簷人行道供公眾通行。」一節，由於安平港自貿港區係以提供國際船舶裝卸、倉儲、露置場作業為主，臨水岸區域必須闢設為碼頭或護岸設施，寬幅自 20 至 40 公尺不等，水深為 7 公尺以上之沉箱式或鋼板樁基礎結構，鋪面須具有一定承載荷重，結構中並設置有高耐索固定基樁，另須配合設置繫船柱、碰墊、岸電及船舶加水等輔助設施，方能使船舶順利靠泊並進行裝卸作業，實有別於一般水岸環境。 3.上述港埠用地退縮建築規定將損及碼頭結構安全及影響港區裝卸作業與車輛裝卸作業至鉅，且因碼頭作業區均屬商港管制區，非作業人員不得進入碼頭區，實務上不能設置人行道供公眾通行，港口依法設置港埠設施屬國家重大投資建設，上述規定實難一體適用，建議應依港口實際運作狀況予以區隔調整。 4.為促進安平商港建設推動，發揮自貿港區碼頭裝卸作業應有之效能，建請修訂旨案都市計畫港埠用地退縮建築規定：「建築基地申請開發時，應自水岸境界線退縮 10M 予以植栽綠化，並應自水岸境界線至少留設 3M 之無遮簷人行道供公眾通行，惟安平商港港區範圍內港埠用地水岸部分，不在此限。」

編號	陳情人及陳情位置	建議事項																											
		(如附件 2)。  <table border="1" data-bbox="761 680 1120 1323"> <thead> <tr> <th>項目</th><th>分區及用地別</th><th>通縮建案規定</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>四</td><td>「鹽埕地區(原屬通區歷史居住區)」範圍內之建築基地(不含項目三之地區)</td><td>1.建築基地中開闢設計,應自計畫道路境界線起算,應留設 5M 寬之植生帶,並自植生帶起算,應留設 3M 寬之無遮人行步進供公眾通行,且不得設置圍牆。 2.通縮建築部分應列入法定空地,並免依「臺南市特種地設置標準」規定留設建築基地。</td></tr> <tr> <td>五</td><td>水交社眷村文化園區範圍內公道或以南地區內之建築基地</td><td>1.建築基地中開闢設計,應自計畫道路境界線起算,應留設 5M 寬之植生帶,並自植生帶起算,應留設 3M 寬之無遮人行步進供公眾通行,且不得設置圍牆。 2.通縮建築部分應列入法定空地,並免依「臺南市特種地設置標準」規定留設建築基地。</td></tr> <tr> <td>六</td><td>「工 1」工業區</td><td>1.建築基地中開闢設計,應自計畫道路境界線起算,應留設 5M 寬之植生帶,並自植生帶起算,應留設 3M 寬之無遮人行步進供公眾通行,且不得設置圍牆。 2.通縮建築部分應列入法定空地,並免依「臺南市特種地設置標準」規定留設建築基地。</td></tr> <tr> <td>七</td><td>緊鄰水岸之港埠用地</td><td>1.建築基地中開闢設計,應自計畫道路境界線起算,應留設 5M 寬之植生帶,並自植生帶起算,應留設 3M 寬之無遮人行步進供公眾通行,且不得設置圍牆。 2.通縮建築部分應列入法定空地,並免依「臺南市特種地設置標準」規定留設建築基地。</td></tr> <tr> <td>八</td><td>電信專用區</td><td>1.建築基地中開闢設計,應自計畫道路境界線起算,應留設 5M 寬之植生帶,並自植生帶起算,應留設 3M 寬之無遮人行步進供公眾通行,且不得設置圍牆。 2.通縮建築部分應列入法定空地,並免依「臺南市特種地設置標準」規定留設建築基地。</td></tr> <tr> <td>九</td><td>公共設施用地</td><td>1.建築基地中開闢設計,應自計畫道路境界線起算,應留設 5M 寬之植生帶,並自植生帶起算,應留設 3M 寬之無遮人行步進供公眾通行,且不得設置圍牆。 2.通縮建築部分應列入法定空地,並免依「臺南市特種地設置標準」規定留設建築基地。</td></tr> <tr> <td>十</td><td>古蹟保存區</td><td>1.建築基地中開闢設計,應自計畫道路境界線起算,應留設 5M 寬之植生帶,並自植生帶起算,應留設 3M 寬之無遮人行步進供公眾通行,且不得設置圍牆。 2.通縮建築部分應列入法定空地,並免依「臺南市特種地設置標準」規定留設建築基地。</td></tr> <tr> <td>十一</td><td>前述以外地區之基地</td><td>1.建築基地中開闢設計,應自計畫道路境界線起算,應留設 5M 寬之植生帶,並自植生帶起算,應留設 3M 寬之無遮人行步進供公眾通行,且不得設置圍牆。 2.通縮建築部分應列入法定空地,並免依「臺南市特種地設置標準」規定留設建築基地。</td></tr> </tbody> </table> 建議加註：惟安平商港港區範圍內港埠用地水岸部分，不在此限。	項目	分區及用地別	通縮建案規定	四	「鹽埕地區(原屬通區歷史居住區)」範圍內之建築基地(不含項目三之地區)	1.建築基地中開闢設計,應自計畫道路境界線起算,應留設 5M 寬之植生帶,並自植生帶起算,應留設 3M 寬之無遮人行步進供公眾通行,且不得設置圍牆。 2.通縮建築部分應列入法定空地,並免依「臺南市特種地設置標準」規定留設建築基地。	五	水交社眷村文化園區範圍內公道或以南地區內之建築基地	1.建築基地中開闢設計,應自計畫道路境界線起算,應留設 5M 寬之植生帶,並自植生帶起算,應留設 3M 寬之無遮人行步進供公眾通行,且不得設置圍牆。 2.通縮建築部分應列入法定空地,並免依「臺南市特種地設置標準」規定留設建築基地。	六	「工 1」工業區	1.建築基地中開闢設計,應自計畫道路境界線起算,應留設 5M 寬之植生帶,並自植生帶起算,應留設 3M 寬之無遮人行步進供公眾通行,且不得設置圍牆。 2.通縮建築部分應列入法定空地,並免依「臺南市特種地設置標準」規定留設建築基地。	七	緊鄰水岸之港埠用地	1.建築基地中開闢設計,應自計畫道路境界線起算,應留設 5M 寬之植生帶,並自植生帶起算,應留設 3M 寬之無遮人行步進供公眾通行,且不得設置圍牆。 2.通縮建築部分應列入法定空地,並免依「臺南市特種地設置標準」規定留設建築基地。	八	電信專用區	1.建築基地中開闢設計,應自計畫道路境界線起算,應留設 5M 寬之植生帶,並自植生帶起算,應留設 3M 寬之無遮人行步進供公眾通行,且不得設置圍牆。 2.通縮建築部分應列入法定空地,並免依「臺南市特種地設置標準」規定留設建築基地。	九	公共設施用地	1.建築基地中開闢設計,應自計畫道路境界線起算,應留設 5M 寬之植生帶,並自植生帶起算,應留設 3M 寬之無遮人行步進供公眾通行,且不得設置圍牆。 2.通縮建築部分應列入法定空地,並免依「臺南市特種地設置標準」規定留設建築基地。	十	古蹟保存區	1.建築基地中開闢設計,應自計畫道路境界線起算,應留設 5M 寬之植生帶,並自植生帶起算,應留設 3M 寬之無遮人行步進供公眾通行,且不得設置圍牆。 2.通縮建築部分應列入法定空地,並免依「臺南市特種地設置標準」規定留設建築基地。	十一	前述以外地區之基地	1.建築基地中開闢設計,應自計畫道路境界線起算,應留設 5M 寬之植生帶,並自植生帶起算,應留設 3M 寬之無遮人行步進供公眾通行,且不得設置圍牆。 2.通縮建築部分應列入法定空地,並免依「臺南市特種地設置標準」規定留設建築基地。
項目	分區及用地別	通縮建案規定																											
四	「鹽埕地區(原屬通區歷史居住區)」範圍內之建築基地(不含項目三之地區)	1.建築基地中開闢設計,應自計畫道路境界線起算,應留設 5M 寬之植生帶,並自植生帶起算,應留設 3M 寬之無遮人行步進供公眾通行,且不得設置圍牆。 2.通縮建築部分應列入法定空地,並免依「臺南市特種地設置標準」規定留設建築基地。																											
五	水交社眷村文化園區範圍內公道或以南地區內之建築基地	1.建築基地中開闢設計,應自計畫道路境界線起算,應留設 5M 寬之植生帶,並自植生帶起算,應留設 3M 寬之無遮人行步進供公眾通行,且不得設置圍牆。 2.通縮建築部分應列入法定空地,並免依「臺南市特種地設置標準」規定留設建築基地。																											
六	「工 1」工業區	1.建築基地中開闢設計,應自計畫道路境界線起算,應留設 5M 寬之植生帶,並自植生帶起算,應留設 3M 寬之無遮人行步進供公眾通行,且不得設置圍牆。 2.通縮建築部分應列入法定空地,並免依「臺南市特種地設置標準」規定留設建築基地。																											
七	緊鄰水岸之港埠用地	1.建築基地中開闢設計,應自計畫道路境界線起算,應留設 5M 寬之植生帶,並自植生帶起算,應留設 3M 寬之無遮人行步進供公眾通行,且不得設置圍牆。 2.通縮建築部分應列入法定空地,並免依「臺南市特種地設置標準」規定留設建築基地。																											
八	電信專用區	1.建築基地中開闢設計,應自計畫道路境界線起算,應留設 5M 寬之植生帶,並自植生帶起算,應留設 3M 寬之無遮人行步進供公眾通行,且不得設置圍牆。 2.通縮建築部分應列入法定空地,並免依「臺南市特種地設置標準」規定留設建築基地。																											
九	公共設施用地	1.建築基地中開闢設計,應自計畫道路境界線起算,應留設 5M 寬之植生帶,並自植生帶起算,應留設 3M 寬之無遮人行步進供公眾通行,且不得設置圍牆。 2.通縮建築部分應列入法定空地,並免依「臺南市特種地設置標準」規定留設建築基地。																											
十	古蹟保存區	1.建築基地中開闢設計,應自計畫道路境界線起算,應留設 5M 寬之植生帶,並自植生帶起算,應留設 3M 寬之無遮人行步進供公眾通行,且不得設置圍牆。 2.通縮建築部分應列入法定空地,並免依「臺南市特種地設置標準」規定留設建築基地。																											
十一	前述以外地區之基地	1.建築基地中開闢設計,應自計畫道路境界線起算,應留設 5M 寬之植生帶,並自植生帶起算,應留設 3M 寬之無遮人行步進供公眾通行,且不得設置圍牆。 2.通縮建築部分應列入法定空地,並免依「臺南市特種地設置標準」規定留設建築基地。																											
公徵人 5-1	方○○ 陳情位置： SB-19-6M 計畫道路 (108.11.18 府都綜字第 1081331603 號)	主旨： 關於變更南區細部計畫案臺南市南區新興路 533 巷尾規劃 6 米巷 (SB-19-6m)陳情變更 說明： 1.臺南市南區新興路 533 巷尾規劃的 6 米巷(SB-19-6M)陳請變更或取消該巷，維持鹽埕舊社區風貌，路線明顯不當。 2.該 533 巷現有空地可以延續直行連接鹽埕路 291 巷 32 弄，但是卻新規劃強行轉彎造成未來危險巷路口。 3.臺南市南區新興路 533 巷 63 弄 2 號旁，與鹽埕路 291 巷 32 弄 24 號旁現有空地，可以直行，不需要強拆整棟建築物。 																											

編號	陳情人及陳情位置	建議事項
		
公徵人 5-2	方○○ 【臺南市政府線上即時服務系統(網路部分)市長信箱案件處理聯單案 件 (B-177575)】 陳情位置：SB-19-6M	主旨： 陳請取消南區 SB-19-6M 計畫道路 說明： 1.此計畫道路為數十年前規劃，當時此附近為鹽田魚塢，隨著都市發展，64 年開發安平工業區，在此規畫道路以西 100m 的舊堤岸邊，當年已經有南北通行 8m 道路供（新建路 19 巷與新建路 23 巷間）居民進出。 2.再者，在此規畫道路以東 80m 有鹽埕路 291 巷 14 弄（南北通行 6M 巷）。 3.往東 120m 與原是竹溪下游河道，72 年整修鋪蓋，更是一條可供南北出入的利南街。時空背景不同，此規畫道路建請取消。 4.舊社區人口老化，縱使開通往南 60 公尺在巷道（鹽埕路 94 巷，SB-65-6M）內需 90 度轉彎即有阻礙，無法直線通行，此規畫道路開通效益不大。 5.此規劃道路若開通，會形成連續（新興路 533 巷 63 弄）與（鹽埕路 291 巷 32 弄）兩次ㄣ路口，不能提供居民方便，反而造成出入危險。
公徵人 6	財團法人 ○○○○○○○○○○ 陳情位置：鹽埕段 243-11 地號 (SE-125-4M 計畫道路) (108.11.27 府都綜字第 1081361530 號)	主旨： 本家土地南區鹽埕段 243-11 地號都市計畫使用編定為四米計畫道路，申請解編恢復變更為原使用分區(住宅區)一案，詳如說明，請查照。 說明： 1.本地號係逕為分割成四米計畫道路，應規劃配合南區南山公墓公（兒）S55 之人行步道使用，本家於用地取得第一場公聽會陳述一併徵收，貴單位函覆先登錄在案後研議辦理(府工新一字第 1030544560 號)，迄今仍未徵收開闢，詳如附件。 2.南區南山公墓公（兒）S55 新建完成後，兩側已鋪設人行步道磚與柏油路面供人車通行接續南北向道路，本家土地已無實際計畫需求，詳如附圖。 3.懇請通盤檢討審議後予以解編恢復變更為原使用分區，維護本家土地權益，提升事業用地效益。

編號	陳情人及陳情位置	建議事項
		
公徵人 7	○○○○公司 陳情位置：「商8」商業區(土地使用分區管制要點) (109.3.5府都綜字第1090280175號)	主旨： 申請協助「臺南市南區鹽埕段商八國有非公用土地開發案」現有人行步道之公共設施與法規有衝突，懇請協助修改事宜。 說明： 1.「臺南市南區鹽埕段商八國有非公用土地開發案」經現況測量，現有人行步道部分作在建築線內側基地範圍內 1.7m~2.7m 不等，附上量測圖及設計示意圖(附件一)。 2.又依該區退縮建築規定：建築基地申請開發時，應自計畫道路境界線退縮牆面線至少 8M 建築；其中自道路境界線起至少留設 1.5M 寬植生帶，其餘部分則需留設 4M 寬以上之無遮簷人行透水步道。 3.將現況與法規衝突的部份，所需協助事項明列於陳情書(附件二)上說明及建議，懇請相關單位協助及不吝指導。 【陳情書】 本公司南區鹽埕段商八開發案之基地，目前開發設計遇到問題及陳情說明如下： 1.人行道狀態說明 (1)現有人行道植栽槽設計並無統一形式。 (2)部分植栽槽位於基地內。 (3)基地範圍部分已施作人行道提供周邊行人通行。 依現行都市設計規劃「臨地界設置 1.5 米需設計綠帶及 4 米無遮簷人行空間，自地界退縮 8 米方得建築」，該法於 4、50 年前訂定，現今不符合國際趨勢，如依都市計畫規範設計施行，新設 1.5 米綠帶將會與現有人行道樹位置產生衝突，基地配置後提供之都市景觀混亂，且對於公眾通行益處較低。 2.设计方案說明 設計單位希望在滿足商業空間的功能性時，也能確保建築全區綠化的可能性，考慮都市開發應提供對行人友善性的街道空間，及基地開發後對都市碳中和(Carbon neutralization)議題應有所回應。

編號	陳情人及陳情位置	建議事項
		設計單位預計在人行尺度面可提供雙層綠化、水景等舒適行走空間，預期基地內部與外部可產生 0.5 到 1℃ 溫差，對於建築空調系統可有效節能。在都市層面則可提供完整綠地面積，有效抑制基地碳排放量、降低環境溫度、提供周邊社區戶外休憩空間，更有住於減少空氣中的污染物和灰塵。 3.提請同意事項 擬請貴局放寬 8 米退縮規定並同意保留現有人行道位置(約 5 至 6 米)，確保有足夠空間供行人通行使用。其餘退縮空間讓業者彈性運用作為綠化景觀水景使用(如附圖)。 本案期待與臺南市共創一個安定、兼具美感與環境永續性生存的建築空間，對於環境的污染源提出對應，成就一個美好的生活空間為臺灣餐飲建築立下典範。 附件: 現況街景 中華路一段 新興路 中華西路一段70巷

編號	陳情人及陳情位置	建議事項
公徵人 8	台南市政府文化局 陳情位置：「府城歷史街區(二期)計畫擬定」案成果報告書內之南區大德街。 (109.6.19 南市文建字第1090751158號)	南區都市計畫中之大德街南段計畫道路目前尚未開闢，然而南區都市計畫範圍內之大德街南側部分，建築物多已自行退縮留設出計畫道路空間，而北側部分仍未開闢且有部分日治及戰後之特色老屋。大德街為本計畫指認之重要歷史街道，考量目前發展現況，建議大德街南段北側部分取消計畫道路，而南側部分則保留計畫道路。  圖 10-15 大德街南段建議取消計畫道路區位示意圖 備註:自「府城歷史街區(二期)計畫擬定」案成果報告書」摘錄

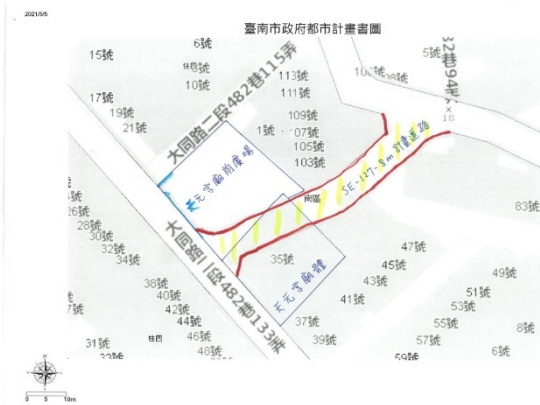
附件五 「變更臺南市南區都市計畫（細部計畫）第二次通盤檢討案」公開展覽期間公民或團體陳情意見綜理表

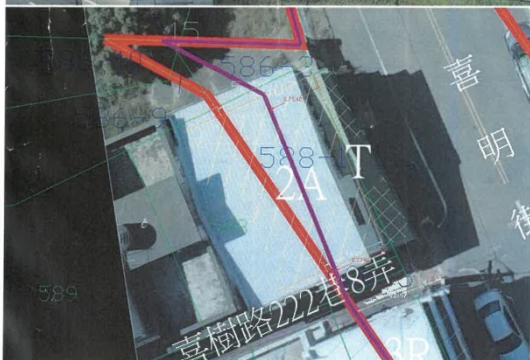
編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項
公展人 1	台灣中油股份有限公司油品行銷事業部台南營業處 1.南區大同路西側大同路加油站「油4」 2.南區喜樹路東側中油喜樹站「油14」 3.南區國民路東側中油國民路站「油32」 4.南區明興路東側中油灣裡站「油38」 5.南區中華西路中油安平工業區站「油44」 (109.10.12 府都綜字第 1091222647A 號)	1.本公司正確名稱為「台灣中油股份有限公司」，變更理由欄所稱有誤。 2.前揭5站用地變更為加油站專用區後附帶條件不得作依「加油站設置管理規則」第26條第二項之使用，乃限縮本公司原有權益，並不合理。依據「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」附表所列用地類別，原屬於公共設施用地之「加油站用地」作多目標使用時，可經營停車場、洗車設施、汽機車簡易保養、汽機車及其用品之租售、代辦汽車定期檢驗、經銷公益彩券、廣告服務、便利商店、汽機車電池充電、更換服務等項目。	請維持「加油站用地」或變更為「加油站專用區」後，在符合土地使用管制及其他法令規定時得依「加油站設置管理規則」第26條第二項之使用，並免於回饋。
公展人 2	馬OO、馬OO(列席) 陳情位置：變三-1案，同安段 222-19地號 (109.10.14 府都綜字第 1091241915A 號)	1.SC-208-8m 計畫道路影響既有建物。 2.變更範圍上有現況建物。	1.計畫道路開闢補償。 2.以其他土地抵繳回饋土地。
公展人 3	張OO(列席) 陳情位置：鹽埕路159巷，北極殿廟北側原有巷道 (109.10.15 府都綜字第 1091239706A 號)	鹽埕路 159 巷原有巷道，行之百年通行，未列計畫道路，改由南側計畫道路通行，影響居民出入通行。	鹽埕路 159 巷原有巷道，鹽埕北極殿廟北側道路列入計畫道路，以供通行。
公展人 4	財團法人OOOOOOOOOO(列席) 陳情位置：變五-1案，SE-125-4M 計畫道路(鹽埕段 243-11	1.本地號係逕為分割成四米計畫道路，應規劃配合南區南山公墓公(兒)S55 之人行步道使用，本家於用地取得第一場公聽會陳述一併徵收，貴單位函覆先登錄在案後研議辦理(府工新一字第 1030544560 號)，迄今仍未徵收開闢。 2.南區南山公墓公(兒)S55 新建完成後，公園用地範圍內兩側已鋪設人行步道磚與柏油路面	1.配合內政部訂定「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」協助地方政府推動公共設施用地專案通盤檢討，以解決公保地地主長期以來土地利用受

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項
	地號) (109.10.15 南都綜字第 1091241899A 號)	供人車通行接續南北巷道路，本家土地已無實際計畫需求，詳如附圖。 3.貴府 108.11.27 函覆將納入此次通盤檢討案之陳情意見規劃參考(府都綜字第 1081361530 號)。 	限之問題。 2.懇請本次通盤檢討審議後予以恢復變更為原使用分區，維護本家土地權益，提升事業用地效益。
公 展 人 5	吳 OO (列席) 陳情位置：變一-1 案，公英段 1224 地號 (109.10.26 府都綜字第 1091272920A 號)	1.依據貴府 109.09.11 府都綜字第 1091056371D 號函示資料，做必要陳情說明。 2.本人居：臺南市大同路二段 482 巷 155 弄 2 號，土地座落：臺南市南區 1224-000 地號。 3.函示資料變更範圍後，前後道路交叉處，緊貼住宅房屋牆壁，在毫無迴旋空間下，本人家居進出立即面臨危險，時時刻刻有安全顧慮，同樣的道理用路人亦會面對相同狀況；貴府所做都市計劃無非要促進城市進步，市容美觀，更增進市民生活之安全性、便利性及舒適性，然此地號之規劃擬請貴府依現場環境實際狀況作必要調整。 4.請貴府規劃人員與本人聯絡，訂定時間現場會勘說明。	

「變更臺南市南區都市計畫（細部計畫）第二次通盤檢討案」暨「變更臺南市南區都市計畫（細部計畫）第二次通盤檢討配合變更主要計畫案」逾公開展覽期間公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項
逾公展人 1	謝 OO 陳情位置：天后段 13、14 地號 (109.11.11 府都綜字第 1091375969A 號)	有關本人所有南區天后段 13、14 地號，部份屬於未開闢之計畫道路，一邊是鹽埕路，一邊是金華路，這一小段道路開了會造成交通大亂，本人不同意納入跨區重劃專案辦理公設解編，建議另案循臺南市定期通盤檢討原則，針對道路用地予以檢討取消，並回饋變更為住宅區，以利併同南側住宅土地合併利用，這樣對市區交通好，市府也不用花錢徵收、民眾土地可以整體利用，創造三贏。	
逾公展人 2	陳 OO 陳情位置：變一-1 案；公英段 1260-11、1260-12 (109.12.7 府都綜字第 1091468458A 號)	1.依據貴府 109 年 9 月 11 日府都綜字第 1091056371D 號函辦理。 2.首先，感謝貴府都市發展局體諒本人於 89 年起多次針對旨揭道路用地劃設爭議陳情，於「變更臺南市南區都市計畫（細部計畫）第二次通盤檢討案」中廢除該道路併變更為「住四」，惟變更後仍有「附帶條件」註記，並於前開函文所附明細表說明欄中載明該變更負擔 35% 公共設施用地比例或以抵繳代金方式辦理乙節，本人主張應予刪除該「附帶條件」，並免除相關負擔，以為公允。 3.本案道路劃設及第及整理相關疑義，前經本人於本（109）年 7 月 10 日至貴府說明時陳述並提供相關佐證資料供參（詳見貴府都市發展局 109 年 7 月 14 日南市綜字第 109845546 號書函所送會議紀錄），顯見本人原桶盤淺 254-1、254-2、254-3 及公英段 510 等相關地號，73 年間參與具市地重劃性質之地籍整理作業分配取得公英段 1260 地號之土地時即已成就公共設施用地變更為可建築用地之相關工程、用地、行政成本等負擔條件，惟經 76 年間本區擬定都市計畫細部計畫時將旨揭道路用地畫設於本人所有之可建築用地內，方產生數十年來之爭議，今既經貴府通檢廢除該道路用地，自應無條件恢復本人原始即應享有之土地開發及為從來之使用權利，而非如其他一般公設保留地變更為可建築用地情形，依社會公平及使用者付費原則要求課予負擔。 4.綜上，雖依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」第 3 點原則性規定，公共設施用地變更為住宅區應課予土地權利人 35% 之用地負擔，惟參照同原則第 6 點第 1 項規定，本案本質係屬恢復為原土地使用分區之情形，建請准予本人主旨之申請，刪除旨揭都市計畫變更案之附帶條件註記並免除相關負擔。	
逾公展人 3	馬 OO 等 8 人 陳情位置：變三-1 案；同安段 222、222-5、222-6、222-7、222-8、222-18、222-19、227-1、227-5、228-1 地號 (110.1.13 府都綜字第 1100063618A 號)	各位委員好，我們是變三-1 案的地主，這塊土地由於持分細分，地主多人，5 整合不易，感謝這次公展方案幫我們研議土地解套的方案，不過我們都不是專業人士，自行擬定細部計畫的方式對我們太困難，所以提出以下建議，希望市府及委員同意，來解決這塊土地的問題，否則再放下去，日後也是都市計畫難以決絕的課題，肯請委員支持，我們提出以下點訴求意見： 1.本案屬於舊案，同意公開展覽方案所建議之回饋負擔比例為 30%。 2.這塊土地雖為家族共有，但已經各自持分，且土地尚有建物賴以為生，拆除將無家可歸，難以重劃，也不懂繁複的自擬細計，為了體恤民眾，建請委員會同意在全數土地所有權人具共識之前提下，無需再循自擬細計或重劃這些做不到的方法，直接在本次通盤檢討透過過去全市通案性負擔土地的方式來處理就好。 3.至於回饋方式，我們建議得依照不同狀況來完成各自負擔回饋： (1)民國 68 年實施都市計畫前即已存在之合法房屋，若依照規定取得公務局合法房屋證明者，請同意免予回饋，直接剔除附帶條件。 (2)剩餘無法取得合法房屋證明之土地，請同意改採區外土地來捐地負擔，以利繼續居住。 (3)家族共有之區外擬捐區外土地為附近之中和段地號 411-3 面積 340.3 平方公尺及	

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項
		411-66 面積 105 平方公尺，總共 445.3 平方公尺，現況為空地，到時後將依裁定之捐地面積分割出完整地塊面積捐出。	
逾 公 展 人 4	OO 宮等人 陳情位置： SE-127-8M 計畫道路 (110.6.3 府都綜字第 1100663491 號)	1.大林 OO 宮祀奉周府千歲將近 140 年，為大林地區宗教信仰中心，並於民國 72 年間完成購置現址廟地，並著手籌募建廟基金建廟，然於民國 76 年都市計畫劃設 SE-127-8m (原 C-53-8M) 計畫道路穿越廟基，以致無法申請使用執照。 2.SE-127-8m 計畫道路長約 60 公尺，尚未徵收開闢，其中南側為廟地，北側約 25 公尺長為兩側住宅出入口。 3.SE-127-8m 之北邊 15 公尺處，有一私設道路(482 巷 15 弄)寬度約 6M，可代替銜接 SE-81-8m(482 巷)及 SE-82-8m(482 巷 133 弄)，原 SE-127-8m 計畫道路無開闢之必要性，且開闢將拆壞廟體。 4.綜上，建請將廟前路段予以檢討廢除，另北段部分，為避免影響兩側住戶之進出權益，土地所有權人同意變更為廣場用地。 5.檢附 SE-127-8m 計畫道路沿線及兩側土地所有權人檢討變更同意書與 SE-127-8m 計畫道路都市計畫圖。 	
逾 逾 公 展 人 5	OOOOOO 有限公司 陳情位置：舉喜段 873-1 地號「廣(停)S1」廣場兼停車場用地 (110.6.24 府都綜字第 1100758249A 號)	原計畫「廣(停)S1」廣場兼停車場用地(0.0395 公頃)變更為新計畫「住三(附)」低密度住宅區(0.0395 公頃)。 變更理由： 因該「廣(停)」用地係道路變更且尚未徵收開闢，考量 SH-18-12M 已取得開闢，該廣場兼供停車場用地以無實質功能，為提高土地使用效益，若該「廣場兼供停車場用地」之土地所有權人與相鄰之住宅區土地所有權人相同時，則變更為住宅區，並依「台南市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範」規定辦理。 說明： (原)地主因年邁已高，加上因搬遷問題原收件(戶籍)地址以(誤植為「已」)長期無人收取信件，因而造成未能在申辦變更規範日期內申請變更。 基於上節，特此提出陳情，請求主辦單位可依「台南市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範」規定辦理，於以開放變更地號 873-1 之地目。	

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項																
逾 公 展 人 6	蔡 OO 陳 情 位 置： SC-14-15M 計畫 道路 (110.8.9 府都綜字 第 1100935250A 號[臺南市政府工 務局 110 年 8 月 4 日南市工新三字 第 1100924294 號 函轉])	陳情要求： 茲因臺南市政府計畫開闢南區 SC-14-15m 道路，恐將拆除本人一半房舍，本人及兄長兩家人皆住於此，且本人及兄長收入有限，家中尚有年幼子女須扶養，每月所得僅能勉強支撐日常之用，若依原計畫拆除，縱有補償費用，仍無法負擔上漲房價，現況道路已開闢，但部分未納入都市計畫道路範圍，懇請市府重新調整，使本人及兄長兩家人得已有安家之所，望大局鑒核。 陳情概述： 現南區 SC-14-15m 計畫道路上，座落南區喜北段 588-1 地號土地上房屋，此次陳情為保留自家廚房主體及客廳主體三分之二，希望保留大部分主要居住生活空間。 變更方案： 陳情變更南區喜北段 588-1、586-3 地號道路用地土地部分變更為住宅區，南區喜北段 595-4、595-5 地號農業用地部分變更為道路用地	<table><tr><th>方案</th><th>拆遷範圍</th><th>建物補償費 (含搬遷獎勵金)</th><th>說明</th></tr><tr><td>方案一 (原範圍)</td><td>前棟全拆</td><td>767,233</td><td>雖原範圍路線未到全拆，但因剩餘建物面積不足，恐危及結構安全，故以全拆計價</td></tr><tr><td>方案二 (擬變更範圍)</td><td>前棟半拆</td><td>419,833</td><td></td></tr><tr><td>方案三 (依原範圍)</td><td>前棟+ 後棟全拆</td><td>1,388,245</td><td>因前後棟內部為打通構造，若前棟拆除恐危及後棟結構，故以前後棟全拆計價</td></tr></table> 前棟後棟   	方案	拆遷範圍	建物補償費 (含搬遷獎勵金)	說明	方案一 (原範圍)	前棟全拆	767,233	雖原範圍路線未到全拆，但因剩餘建物面積不足，恐危及結構安全，故以全拆計價	方案二 (擬變更範圍)	前棟半拆	419,833		方案三 (依原範圍)	前棟+ 後棟全拆	1,388,245	因前後棟內部為打通構造，若前棟拆除恐危及後棟結構，故以前後棟全拆計價
	方案	拆遷範圍	建物補償費 (含搬遷獎勵金)	說明															
	方案一 (原範圍)	前棟全拆	767,233	雖原範圍路線未到全拆，但因剩餘建物面積不足，恐危及結構安全，故以全拆計價															
	方案二 (擬變更範圍)	前棟半拆	419,833																
方案三 (依原範圍)	前棟+ 後棟全拆	1,388,245	因前後棟內部為打通構造，若前棟拆除恐危及後棟結構，故以前後棟全拆計價																

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項
逾 公 展 人 7	文化部(列席)	一、復貴局 110 年 3 月 30 日南市都綜字第 1100408506 號書函。 二「國定古蹟五妃廟保存計畫」係本部依據文化資產保存法第 37 條與古蹟保存計畫作業辦法，會同有關機關臺南市政府訂定。 三、第五章第四節，分別針對中西區與南區細部計畫，詳列具體變更條文內容包括： （一）臺南市南區部分：「國定古蹟五妃廟保存計畫」第五章第四節之表 5-5（五妃廟古蹟保存區周邊範圍（南區部分）之現行都市設計審議規範與變更條文對照表）（計畫第 5-22 頁）。 （二）臺南市中西區部分：「國定古蹟五妃廟保存計畫」第五章第四節之表 5-3（五妃廟古蹟保存區周邊範圍之現行退縮建築規定與變更條文對照表）（詳計畫第 5-12 頁）、表 5-4（五妃廟古蹟保存區周邊範圍（中西區部分）之現行都市設計準則與變更條文對照表）（詳計畫第 5-16 頁）。 四、依文化資產保存法第 37 條第 2 項：「古蹟保存計畫公告實施後，依計畫內容應修正或變更之區域計畫、都市計畫或國家公園計畫，相關主管機關應按各計畫所定期限辦理變更作業。」 五、請將本案「國定古蹟五妃廟保存計畫」表 5-5 南區變更內容與附錄計畫圖說南區範圍，納入臺南市南區都市計畫（細部計畫）第二次通盤檢討案內。至於本保存計畫表 5-3、表 5-4 中西區變更內容與附錄計畫圖說中西區範圍，另請貴局錄案，並納入下次中西區細部計畫通盤檢討時變更辦理。	
	陳情位置：「國定古蹟五妃廟保存計畫」涉及南區體育場用地及台鹽住宅區之都市設計準則規定 (110 年 4 月 30 日文授資局蹟字第 1103004577 號)		

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項
			 國定古蹟五妃廟保存計畫 地形圖與土地使用計畫圖 (依據古蹟保存法第30條第2項及第31條第2項規定)  國定古蹟五妃廟保存計畫 其他必要管制圖面(退縮建築與建築物高度限制) (依據古蹟保存法第30條第2項及第31條第2項規定)

第 二 案：「變更臺南市南區都市計畫(細部計畫)第二次通盤檢討配合變更主要計畫案」

說明：一、係因「變更臺南市南區（細部計畫）第二次通盤檢討案」部分檢討變更案件涉及主要計畫層級，經考量都市整體環境效益，爰依「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。」配合辦理變更主要計畫。

二、法令依據：都市計畫法第 26 條、

都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 4 條

三、變更計畫範圍：詳計畫書示意圖。

四、變更計畫內容：詳計畫書。

五、公開展覽期間：本案自 108 年 8 月 27 日起於臺南市政府、都市發展局及南區區公所公告徵求意見 30 天，並刊登於臺南市政府與都市發展局網站、市政公報及 108 年 8 月 27、28、29 日臺灣時報，同時於 108 年 9 月 11 日下午 3 時整，假南區區公所舉辦座談會；後於 109 年 9 月 18 日起於臺南市政府、都市發展局及臺南市政府公開展覽計畫書、圖 30 天，並刊登於臺南市政府與都市發展局網站、市政公報及 109 年 9 月 18、19、20 日自由時報，同時分別於 109 年 9 月 30 日下午 3 時、109 年 10 年月 6 日晚上 7 時，假南區區公所及南區灣裡聯合活動中心舉辦公開說明會。

六、公民或團體所提意見，共計 3 件，詳如公展期間公民或團體陳情意見綜理表。

七、本案因案情複雜，經簽奉核可，由張委員仁郎（召集人）、卓委員建光(因年度委員改聘由林委員裕豐、張委員慈佳、胡委員學彥、莊委員德樑、陳委員叔美及蘇委員金安(因年度委員改聘由由陳委員凱凌)等 7 位委員組成專案小組先行

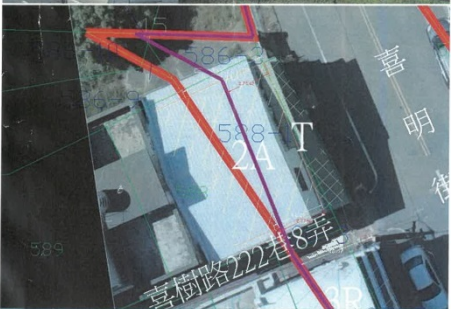
提供初步建議意見，於 109 年 11 月 13 日、11 月 27 日、12 月 18 日、110 年 2 月 18 日、4 月 1 日、5 月 4 日、6 月 22 日、7 月 22 日及 8 月 19 日召開 9 次專案小組會議，獲致具體建議意見，爰提會討論。

決 議：

附件 「變更臺南市南區都市計畫（細部計畫）第二次通盤檢討配合變更主要計畫案」公開展覽期間
公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項
(主) 公 展 人 1	方 OO、方 OO、方 OO(列席) 陳情位置：建南段 63、63-1、63-2、63-3、 63-4 地號 (109.10.15 府都綜字 第 1091239703A 號 函)	因空軍台南基地辦理彈庫禁建會勘紀錄 (69.01.18)(如附件一)及南市工都字第 09703 號公告(63.03.19)(如附件二)，將建南段 63、 63-1、63-2、63-3、63-4 地號劃分為「保護區」 (如附件三、四)，主要依據為「台灣地區軍事 設施周圍禁止及限制建築辦法第十一條」及 「台灣省政府六十九年三月四日 69 府見字第 2072 號函」，為上述辦法乃以軍市設施所在地 為基地，向外 500 公尺半徑為範圍，建南段 63、63-1、63-2、63-3、63-4 地號均在軍事設 施所在地，半徑 500 公尺以外的範圍，劃為 「保護區」顯與上述規定之範圍不符(書圖不 符)。	希望本次都市計畫通盤檢 討時，能予實地測量訂 樁，若都市計畫劃設位置 與現況位置不符，能依實 地訂樁結果予以調整變 更，能予解編「保護區」 之限制，以維護陳情人權 益。
			
(主) 公 展 人 2	吳 OO 笑(列席) 陳情位置：興農段 476 地號，興南街 22 號 (109.10.26 府都綜字 第 1091272938A 號)	市政府說要做"永成路"86 橋下那塊農地，說 要做路穿到關廟"那裡，說到至今已有 40 幾 年多了，如果不做路是否可把我們的地契還 給我們，可以讓我們賣第，因為還有 4 個孫 子要養，他們沒有父母，我兒子吳水成去世 一年多了，還有賴市長曾經說要讓灣裡變成 工業區，還在神明面前發誓，說要蓋工業區， 市要拐我們老人的票嗎?我 4 個孫子要養，你 們市政府都不會關心我們，但那塊農地不是 說要做路，不做就可否還我們地契讓我們賣 地，我已有 82 歲了也不能賺錢，我還有 4 個 孫子要養耶。	1.沒有要徵收就把地契還 給我們。 2.有計畫要做路，就盡早 開始，盡快徵收。 3.讓想要賣地的人，可以 趕快出售、賣出，因為 需要用到錢。 4.我們等了 40 幾年了，有 計畫麻煩快徵收。

「變更臺南市南區都市計畫（細部計畫）第二次通盤檢討配合變更主要計畫案」逾公开展覽期間公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項															
(主) 逾公展人 1	蔡○中 陳情位置： SC-14-15M 計畫道路 (110.8.9 府都綜字第 1100935250A 號 [臺南市政府工務局 110 年 8 月 4 日南市工新三字 第 1100924294 號函轉])	陳情要求： 茲因臺南市政府計畫開闢南區 SC-14-15m 道路，恐將拆除本人一半房舍，本人及兄長兩家人皆住於此，且本人及兄長收入有限，家中尚有年幼子女須扶養，每月所得僅能勉強支撐日常之用，若依原計畫拆除，縱有補償費用，仍無法負擔上漲房價，現況道路已開闢，但部分未納入都市計畫道路範圍，懇請市府重新調整，使本人及兄長兩家人得已有安家之所，望大局鑒核。 陳情概述： 現南區 SC-14-15m 計畫道路上，座落南區喜北段 588-1 地號土地上房屋，此次陳情為保留自家廚房主體及客廳主體三分之二，希望保留大部分主要居住生活空間。 變更方案： 陳情變更南區喜北段 588-1、586-3 地號道路用地土地部分變更為住宅區，南區喜北段 595-4、595-5 地號農業用地部分變更為道路用地																
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>方案</th><th>拆遷範圍</th><th>建物補償費 (含搬遷獎勵金)</th><th>說明</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>方案一 (原範圍)</td><td>前棟全拆</td><td>767,233</td><td>雖原範圍路線未到全拆，但因剩餘建物面積不足，恐危及結構安全，故以全拆計價</td></tr> <tr> <td>方案二 (擬變更範圍)</td><td>前棟半拆</td><td>419,833</td><td></td></tr> <tr> <td>方案三 (依原範圍)</td><td>前棟+ 後棟全拆</td><td>1,388,245</td><td>因前後棟內部為打通構造，若前棟拆除恐危及後棟結構，故以前後棟全拆計價</td></tr> </tbody> </table>   	方案	拆遷範圍	建物補償費 (含搬遷獎勵金)	說明	方案一 (原範圍)	前棟全拆	767,233	雖原範圍路線未到全拆，但因剩餘建物面積不足，恐危及結構安全，故以全拆計價	方案二 (擬變更範圍)	前棟半拆	419,833		方案三 (依原範圍)	前棟+ 後棟全拆	1,388,245	因前後棟內部為打通構造，若前棟拆除恐危及後棟結構，故以前後棟全拆計價
方案	拆遷範圍	建物補償費 (含搬遷獎勵金)	說明															
方案一 (原範圍)	前棟全拆	767,233	雖原範圍路線未到全拆，但因剩餘建物面積不足，恐危及結構安全，故以全拆計價															
方案二 (擬變更範圍)	前棟半拆	419,833																
方案三 (依原範圍)	前棟+ 後棟全拆	1,388,245	因前後棟內部為打通構造，若前棟拆除恐危及後棟結構，故以前後棟全拆計價															

第 三 案：修正「臺南市都市計畫容積移轉許可審查要點」案(草案)。

說 明：一、法令依據：

(一) 都市計畫法第 83 條-1 規定：公共設施保留地之取得、具有紀念性或藝術價值之建築與歷史建築之保存維護…，得以容積移轉方式辦理。

(二) 依「都市計畫容積移轉實施辦法」第 4 條規定：直轄市、縣（市）主管機關為辦理容積移轉，得考量都市發展密度、發展總量及公共設施劃設水準，訂定審查許可條件，提經該管都市計畫委員會或都市設計審議委員會審議通過後實施之。

二、「臺南市政府都市計畫容積移轉許可審查要點」於 102 年 1 月 7 日發布實施，並於 109 年 9 月 1 日修正發布，本次修正係為明確訂定容積移轉代金公式及機制、調整實務執行程序、簡化容積移轉審議作業，共計修正第四點、第五點、第六點、第七點、第十點、第十三點及增訂第十一點、第十二點，修正內容如附錄：

決 議：

附錄

臺南市政府都市計畫容積移轉審查許可要點修正草案總說明

臺南市政府都市計畫容積移轉審查許可要點（以下簡稱本要點）於一百零二年一月七日發布施行，並於一百零九年七月九日修正，同年九月一日生效，為解決實務執行上遭遇問題，爰擬具本要點修正草案，其修正要點如下：

- 一、刪除計畫道路用地得作為送出基地之條件限制，並增訂人行步道用地得作為送出基地及第一項第一款至第七款公共設施保留地應經本府工務局同意取得始能作為送出基地。（修正規定第四點）
- 二、增訂接受基地其檢討臨接之計畫道路或廣場用地（兼供道路使用），於接受基地側應闢建足寬達八公尺以上，並連通已闢建達八公尺以上之道路。（修正規定第五點）
- 三、修正接受基地因面臨永久性空地而申請移入容積酌予增加時，永久性空地面積應為零點五以上，及接受基地部分鄰接或隔計畫道路或廣場用地（兼供道路使用）面對永久性空地者之適用限制。（修正規定第六點）
- 四、除本要點第六點第二項及第三項外，刪除容積移轉申請案件均須提送都市設計審議委員會之規定。另增訂接受基地除都市計畫說明書另有規定外，應自建築線退縮五公尺以上建築之規定。（修正規定第七點）
- 五、增訂移入容積之折繳代金之計算方式。（修正規定第十點）
- 六、增訂申請移入容積之折繳代金之評定方式及費用負擔。（修正規定第十一點）
- 七、增訂本府得委託臺南市不動產估價師公會協助辦理事項之規定。
（新增規定第十二點）
- 八、點次變更，並修正應於容積移轉試算函有效期間內辦理之都市設計審議事項。
（新增規定第十三點）

臺南市政府都市計畫容積移轉審查許可要點修正草案條文對照表

修正規定	現行規定	說明
一、本府為執行都市計畫容積移轉實施辦法（以下簡稱實施辦法）第四條第一項及第六條第二項規定，特訂定本要點。	一、本府為執行都市計畫容積移轉實施辦法（以下簡稱實施辦法）第四條第一項及第六條第二項規定，特訂定本要點。	本點未修正
二、本要點之主管機關為本府都市發展局。	二、本要點之主管機關為本府都市發展局。	本點未修正
三、容積移轉申請案件，除實施辦法、都市計畫書、或其他相關法令另有規定者外，依本要點規定辦理。	三、容積移轉申請案件，除實施辦法、都市計畫書、或其他相關法令另有規定者外，依本要點規定辦理。	本點未修正
四、送出基地以下列土地為限： (一)公園用地。 (二)兒童遊樂場用地。 (三)公園兼兒童遊樂場用地。 (四)綠地。 (五)廣場用地。 (六)廣場兼停車場用地。 (七)計畫道路用地<u>及人行步道用地。</u> (八)經本府教育局同意取得之學校用地。 (九)都市計畫表明應予保存之建築所定著之土地。	四、送出基地以下列土地為限： (一)公園用地。 (二)兒童遊樂場用地。 (三)公園兼兒童遊樂場用地。 (四)綠地。 (五)廣場用地。 (六)廣場兼停車場用地。 (七)計畫道路用地。 (八)經本府教育局同意取得之學校用地。 (九)都市計畫表明應予保存之建築所定著之土地。 (十)經本府文化局認定	一、人行步道用地實務執行面上屬計畫道路用地屬性，惟本市部分都市計畫說明書係將兩者分別列舉，為避免爭議，爰於第一項第七款增列人行步道用地得作為送出基地。 二、為擴大計畫道路用地之取得來源，且鑑於其他直轄市相關法規亦未就得作為送出基地之計畫道路用地設有現行規定第二項之限制，爰予刪除。 三、受理第一項第一款至第七款送出基地

修正規定	現行規定	說明
(十)經本府文化局認定及同意有保存價值之建築所定著之土地。 <u>前項第一款至第七款之土地作為送出基地者，應經本府工務局同意取得。</u>	及同意有保存價值之建築所定著之土地。 <u>前項第七款所稱計畫道路用地應符合下列各款情形之一：</u> (一)已供公眾通行者。 (二)與接受基地相鄰接之未開闢計畫道路，且任一端連接已開闢之計畫道路或現有巷道者。 (三)寬度八公尺以下之未開闢計畫道路。	之贈與，依「臺南市市有財產管理自治條例」第二十二條、「臺南市市有不動產管理機關權責劃分原則」第三點第一款及「臺南市政府及所屬各機關學校接受贈與財產作業要點」第四點規定，應經本府工務局同意後始能取得，爰參酌現行規定第一項第八款及第十款，增設第二項規定。
五、接受基地以下列地區或土地為限： (一)都市計畫指定之地區。 (二)位於住宅區之土地，且符合下列各款情形之一： 1. 基地臨接寬度八公尺以上<u>未達十公尺</u>之計畫道路、廣場用地（兼供道路使用），臨接長度應達二十五公尺以上或達基地周長之六分之一以上，且面積達五百平方公尺以上。	五、接受基地以下列地區或土地為限： (一)都市計畫指定之地區。 (二)位於住宅區之土地，且符合下列各款情形之一： 1. 基地臨接寬度八公尺以上之計畫道路、廣場用地（兼供道路使用），臨接長度應達二十五公尺以上或達基地周長之六分之一以上，且面積達五百平方公尺以上。 2. 基地臨接寬度達	一、為避免接受基地因容積移入增加建築量體，衍生交通上或救災困難等問題，增訂規範第一項第二款至第四款之接受基地，其檢討臨接計畫道路或廣場用地（兼供道路使用）尚未開闢者，應闢建寬度達八公尺以上，並連通已闢建寬度達八公尺以上之道路，俾利出入通行之便，爰增訂第二項，其餘項次遞移。 二、因本要點修正規定第六點新增附圖，爰將第五項第五款附圖編號修正為附圖一。

修正規定	現行規定	說明
2. 基地臨接寬度達十公尺以上 <u>未達二十公尺</u> 之計畫道路、廣場用地（兼供道路使用），臨接長度應達二十五公尺以上或達基地周長之六分之一以上，且面積達一千平方公尺以上。 3. 基地臨接寬度達二十公尺以上之計畫道路、廣場用地（兼供道路使用），臨接長度應達二十五公尺以上或達基地周長之六分之一以上，且面積達一千平方公尺以上。 （三）位於商業區之土地，基地臨接寬度達十二公尺以上之計畫道路、廣場用地（兼供道路使用），臨接長度應達二十五公尺以上或達基地周長之六分之一以上，且面積達一千平方公尺以上。 （四）位於其他使用分區之土地，基地臨接寬	十公尺以上之計畫道路、廣場用地（兼供道路使用），臨接長度應達二十五公尺以上或達基地周長之六分之一以上，且面積達一千平方公尺以上。 3. 基地臨接寬度達二十公尺以上之計畫道路、廣場用地（兼供道路使用），臨接長度應 <u>達</u> 二十五公尺以上或達基地周長之六分之一以上，且面積達一千平方公尺以上。 （三）位於商業區之土地，基地臨接寬度達十二公尺以上之計畫道路、廣場用地（兼供道路使用），臨接長度應達二十五公尺以上或達基地周長之六分之一以上，且面積達一千平方公尺以上。 （四）位於其他使用分區之土地，基地臨接寬度達十五公尺以上計畫道路、廣場用地	

修正規定	現行規定	說明
度達十五公尺以上計畫道路、廣場用地（兼供道路使用），臨接長度應達二十五公尺以上或達基地周長之六分之一以上，且面積達一千平方公尺以上。 <u>前項第二款至第四款之接受基地，其檢討臨接之計畫道路或廣場用地（兼供道路使用）尚未開闢者，應於接受基地側闢建寬度達八公尺以上，並連通至已闢建寬度達八公尺以上之道路。</u> 接受基地符合<u>第一項</u>第二款至第四款接受基地情形之一時，如臨接二條以上計畫道路或廣場用地（兼供道路使用）者，得擇一檢討。 第一項之接受基地如跨越二種以上使用分區，面積及基地周長得合併計算。 第一項之接受基地不得有下列各款情形之一： （一）位於農業區、河川區、風景區、保護區等其他非都市發展用地。	（兼供道路使用），臨接長度應達二十五公尺以上或達基地周長之六分之一以上，且面積達一千平方公尺以上。 接受基地符合前項第二款至第四款接受基地情形之一時，如臨接二條以上計畫道路或廣場用地（兼供道路使用）者，得擇一檢討。 第一項之接受基地如跨越二種以上使用分區，面積及基地周長得合併計算。 第一項之接受基地不得有下列各款情形之一： （一）位於農業區、河川區、風景區、保護區等其他非都市發展用地。 （二）都市計畫規定禁止容積接受地區之土地。 （三）古蹟所定著土地或古蹟保存區之建築基地。 （四）臨接古蹟所定著土地或古蹟保存區之建築基地。 （五）隔道路臨接古蹟所	

修正規定	現行規定	說明
(二)都市計畫規定禁止容積接受地區之土地。 (三)古蹟所定著土地或古蹟保存區之建築基地。 (四)臨接古蹟所定著土地或古蹟保存區之建築基地。 (五)隔道路臨接古蹟所定著土地或古蹟保存區之建築基地。 (如附圖一所示)	定著土地或古蹟保存區之建築基地。 (如附圖所示)	
六、符合前點接受基地之可移入容積，不得超過下列規定： (一)前點第一項第二款第一目：基準容積之百分之十。 (二)前點第一項第二款第二目：基準容積之百分之二十。 (三)前點第一項第一款、第二款第三目、第三款及第四款：基準容積之百分之三十。 前項位於整體開發地區、面臨<u>面積達零點五公頃以上之</u>永久性空地或其他都市計畫指定地區範圍內接受基地之可移入容	六、符合前點接受基地之可移入容積，不得超過下列規定： (一)前點第一項第二款第一目：基準容積之百分之十。 (二)前點第一項第二款第二目：基準容積之百分之二十。 (三)前點第一項第一款、第二款第三目、第三款及第四款：基準容積之百分之三十。 前項位於整體開發地區、面臨永久性空地或其他都市計畫指定地區範圍內接受基地之可移入容積，經臺南市都市設計審	一、為減輕接受基地因容積移入增加建築量造成都市環境衝擊，修正第二項明定接受基地面臨面積零點五公頃以上之永久性空地，始得申請酌予增加移入容積。 二、若接受基地係部分鄰接或隔計畫道路或廣場用地(兼供道路使用)面對永久性空地者，不宜將全部接受基地均列為酌予增加移入容積之適用對象，爰增設第二項限縮適用範圍之規定。其餘項次遞移。

修正規定	現行規定	說明
積，經臺南市都市設計審議委員會（以下簡稱都設會）審議通過者，得酌予增加，並以增加該接受基地基準容積之百分之十為限。但前項第二款接受基地面積達三千平方公尺以上者，以增加該接受基地基準容積之百分之二十為限。 <u>第二項面臨面積達零點五公頃以上永久性空地之接受基地，其係部分鄰接或隔有計畫道路或廣場用地（兼供道路使用）面對者，以鄰接或面對之部分為限適用前項規定。（如附圖二之一及二之二所示）</u> 第一項位於實施都市更新地區範圍內接受基地之可移入容積，除都市計畫及都市更新計畫另有規定者外，其餘經都設會審議通過者，得酌予增加。但不得超過該接受基地基準容積之百分之四十。	議委員會（以下簡稱都設會）審議通過者，得酌予增加，並以增加該接受基地基準容積之百分之十為限。但前項第二款接受基地面積達三千平方公尺以上者，以增加該接受基地基準容積之百分之二十為限。 第一項位於實施都市更新地區範圍內接受基地之可移入容積，除都市計畫及都市更新計畫另有規定者外，其餘經都設會審議通過者，得酌予增加。但不得超過該接受基地基準容積之百分之四十。	

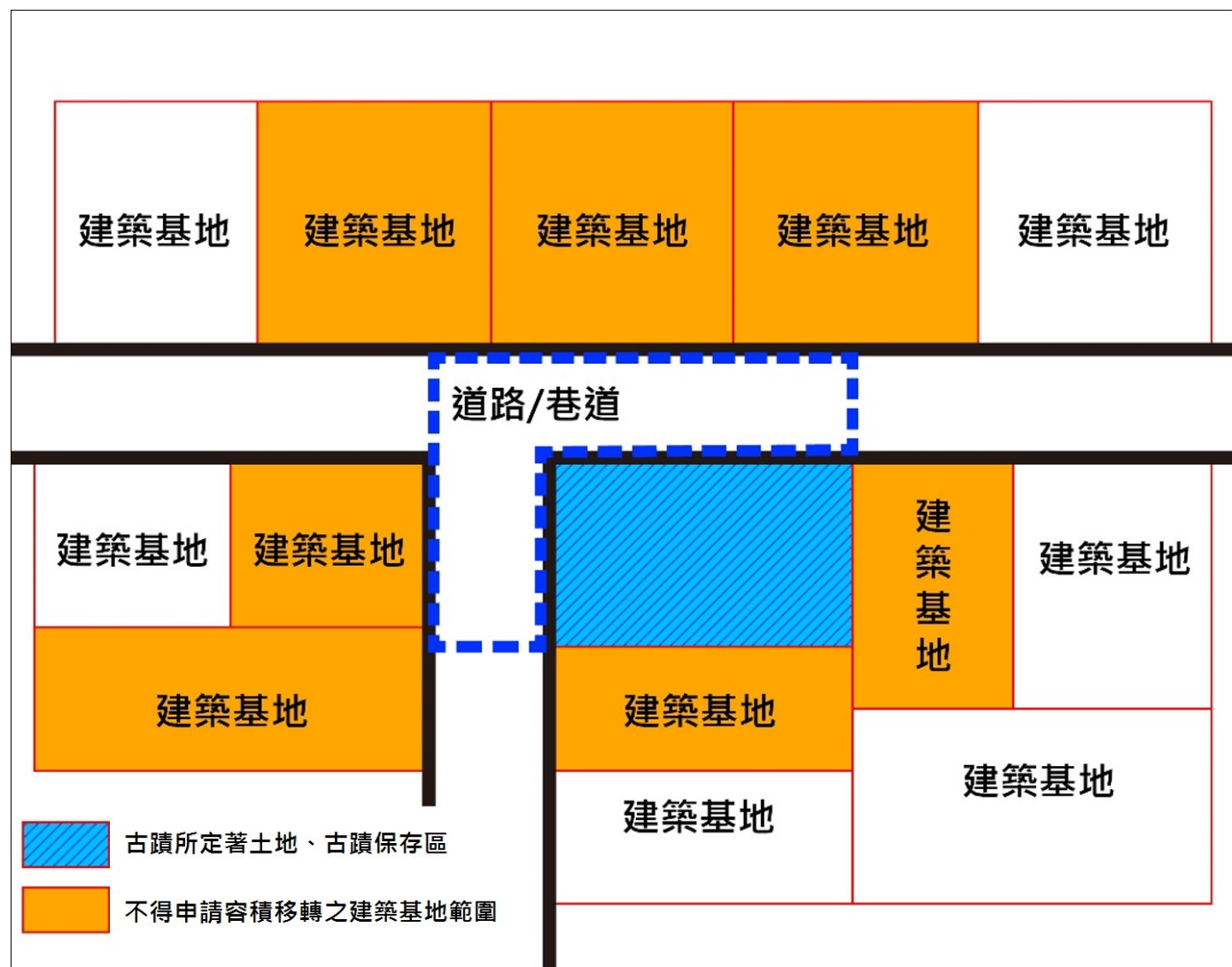
修正規定	現行規定	說明
七、 <u>除都市計畫說明書另有規定外，接受基地應自建築線退縮五公尺以上建築。</u>	七、容積移轉申請案件，應提送都設會審議通過。	一、容積接受基地為單點申請案件，如位於非都審地區，考量其區位重要性低，且申請移入容積有限，對當地風貌景觀及周邊環境衝擊較低，為簡化程序以資便民，除依第六點第二項及第三項經都設會同意酌予增加移入容積之申請案件外，刪除應提送都市設計審議委員會之規定。 二、第七點改增設容積移轉接受基地自建築線退縮建築之最低距離，以增加開放空間供公眾使用。
八、接受基地、送出基地達二筆以上者，其土地現值按申請容積移轉當期各接受基地、送出基地土地公告現值，以面積加權平均計算之。 接受基地位於不同土地使用分區者，其容積率以面積加權平均計算之。	八、接受基地、送出基地達二筆以上者，其土地現值按申請容積移轉當期各接受基地、送出基地土地公告現值，以面積加權平均計算之。 接受基地位於不同土地使用分區者，其容積率以面積加權平均計算之。	本點未修正
九、容積移轉申請案件應檢附下列文件乙式二份，向主管機關提出：	九、容積移轉申請案件應檢附下列文件乙式二份，向主管機關提出： (一) 容積移轉許可審查	本點未修正

修正規定	現行規定	說明
(一) 容積移轉許可審查申請書。 (二) 容積移轉許可審查計算表。 (三) 送出基地所有權人及權利關係人同意書；為法人者，其依有關法令規定完成處分程序之證明文件。 (四) 送出基地及接受基地所有權人身分證明文件影本；為法人者，其法人登記證明文件及代表人資格證明影本。 (五) 送出基地及接受基地所有權人委託書。 (六) 送出基地及接受基地之土地登記簿謄本及地籍圖謄本。 (七) 送出基地及接受基地之土地配置圖及都市計畫地籍套繪圖。 (八) 送出基地及接受基地之土地使用分區證明書。 (九) 接受基地之建築線指示(定)圖。	申請書。 (二) 容積移轉許可審查計算表。 (三) 送出基地所有權人及權利關係人同意書；為法人者，其依有關法令規定完成處分程序之證明文件。 (四) 送出基地及接受基地所有權人身分證明文件影本；為法人者，其法人登記證明文件及代表人資格證明影本。 (五) 送出基地及接受基地所有權人委託書。 (六) 送出基地及接受基地之土地登記簿謄本及地籍圖謄本。 (七) 送出基地及接受基地之土地配置圖及都市計畫地籍套繪圖。 (八) 送出基地及接受基地之土地使用分區證明書。 (九) 接受基地之建築線指示(定)圖。 (十) 其他證明文件。	

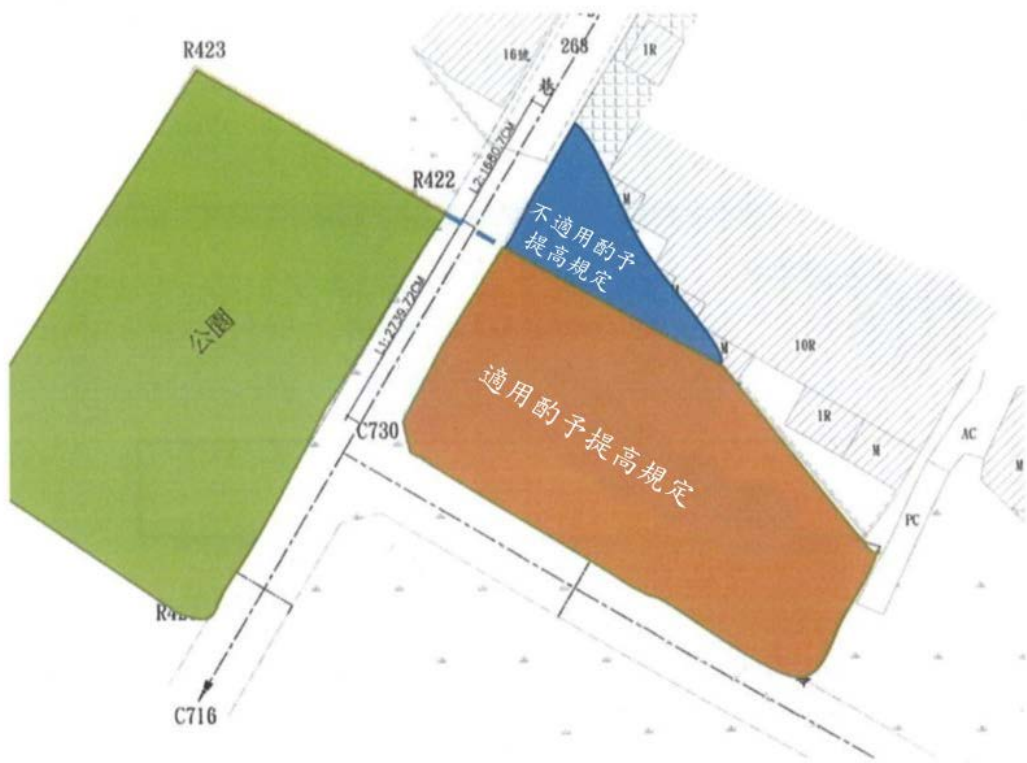
修正規定	現行規定	說明
(十) 其他證明文件。		
十、接受基地依第五點申請移入容積者，得依實施辦法第九條之一規定折繳代金。 前項代金之用途，應專款專用於與接受基地同一主要計畫區之私有公共設施保留地之取得及開闢。 <u>第一項移入容積折繳代金之計算方式如下：</u> <u>容積移轉代金金額＝（含折繳代金移入容積之接受基地價格－未含折繳代金移入容積之接受基地價格）</u> <u>（一）含折繳代金移入容積之接受基地價格：指折繳代金移入容積後之地價，基地容積率之評估基礎應包含基準容積加計折繳代金移入容積部分，且為實際申請額度，非上限額度。</u> <u>（二）未含折繳代金移入容積之接受基地價格：指折繳代金移入</u>	十、接受基地依第四點申請移入容積者，得依實施辦法第九條之一規定折繳代金。 前項代金之用途，應專款專用於與接受基地同一主要計畫區之私有公共設施保留地之取得及開闢。 <u>第一項折繳代金評定方式，由主管機關另定之。</u>	一、第一項文字修正。 二、參酌「桃園市政府都市計畫增額容積與容積移轉代金及捐贈重大公共設施建設計畫土地申請案件審查許可要點」第六點第二項第二款規定，增訂折繳代金之計算方式。 三、為避免未含折繳代金移入容積之接受基地價格低於公告現值，致低估申請人應繳納之代金數額，爰增設第四項規定，明定該接受基地價格之下限。

修正規定	現行規定	說明
<u>容積前之地價，基地容積之評估基礎應為基準容積。</u> <u>第三項未含折繳代金移入容積之接受基地價格，不得小於公告現值。</u>		
<u>十一、移入容積之折繳代金，主管機關得委託三家以上專業估價者查估市價，並經臺南市不動產估價師公會（以下簡稱公會）協審後採平均數評定，其所需費用，由申請人負擔。</u>		一、<u>本點新增。</u> 二、參酌實施辦法第九條之一第一項規定，增訂申請移入容積折繳代金之評定方式。
<u>十二、主管機關得委託公會協助辦理下列事項並公告之：</u> <u>（一）專業估價者遴選作業及建立名冊。</u> <u>（二）訂定估價報告書格式範本。</u> <u>（三）估價報告書協審、複審及爭議處理事項。</u> <u>（四）訂定估價師公會協審及專業估價者收費標準。</u>		一、<u>本點新增。</u> 二、為明確規範本府得委託本市不動產估價師公會協助辦理之事項，爰參酌「桃園市政府都市計畫增額容積與容積移轉代金及捐贈重大公共設施建設計畫土地申請案件審查許可要點」第七點，增訂本點規定。

修正規定	現行規定	說明
<u>十三</u>、經主管機關審查合格所核發之容積移轉試算函，其有效期間為自發文日起一年。 申請人應於有效期間內辦畢實施辦法第十七條規定之各款事項及<u>依第六點第二項或第三項辦理都市設計審議案件者</u>，並檢附相關資料向主管機關申請核發容積移轉許可函。屆期未辦畢者，主管機關得廢止該容積移轉試算函。	十一、經主管機關審查合格所核發之容積移轉試算函，其有效期間為自發文日起一年。 申請人應於有效期間內辦畢實施辦法第十七條規定之各款事項及都市設計審議，並檢附相關資料向主管機關申請核發容積移轉許可函。屆期未辦畢者，主管機關得廢止該容積移轉試算函。	一、點次修正。 二、因刪除本要點第七點容積移轉申請案件應一律提送都審會審議之規定，爰作文字修正。



附圖一：臨接或隔道路臨接古蹟所定著土地、古蹟保存區不得申請容積移轉之建築基地範圍示意圖



附圖二-一 得部分適用移入容積酌予提高之情形(垂直切線)



附圖二-二 得部分適用移入容積酌予提高之情形(水平切線)