

二、臨時提案

第一案：「變更臺南市安平區都市計畫(細部計畫)(配合安平二期國宅社區都市更新)案」再提會討論

說明：一、本案前經本會 108 年 5 月 17 日第 79 次、111 年 4 月 15 日第 111 次會審議通過，查本案提送本會第 111 次會議提會審議通過內容為變更第二種住宅區為第八之一種住宅區，並訂定土地使用分區管制要點、都市設計準則等相關事項(附圖 1 本會第 111 次會議提會變更內容示意圖)。

二、查本案第 111 次會審議通過變更第二種住宅區(法定容積率為 150%)為第八之一種住宅區(法定容積率為 320%)，原提會建築量體模擬採財務可行性較高之建築設計方案(如附圖 2)，惟經本會第 111 次會議審定後，經社區更新會召開兩次理事會反映為考量現住戶選配之公平性、一致性，建議現住戶分回選配之建築量體應統一為相同樓層數(附圖 3)。又該方案因涉及個別基地建築容積上限規定，致影響後續推動之建築設計可行性，考量本變更範圍內之住宅區分屬兩宗建築基地，整體建築基地須進行容積分配調派，以使個別建築基地增加建築容積額度規定之累計上限符合都市計畫法臺南市施行細則第 37 條規定。爰此，為加速推動重建計畫、確保公共安全及改善居住環境，擬修正土地使用分區管制要點第三點：「第八之一種住宅區建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 320%」為「本變更範圍內各住宅區建蔽率不得大於 60%，容積率平均為 320%」。

三、本案係配合都市更新開發調整計畫內容，後續各宗基地之建築設計方案及都市更新事業計畫書核定內容，擬後續再提大會報告各住宅區之法定容積率、土地使用分區名稱等

相關規定後，併同審定之都市更新事業計畫發布實施，提請大會討論。

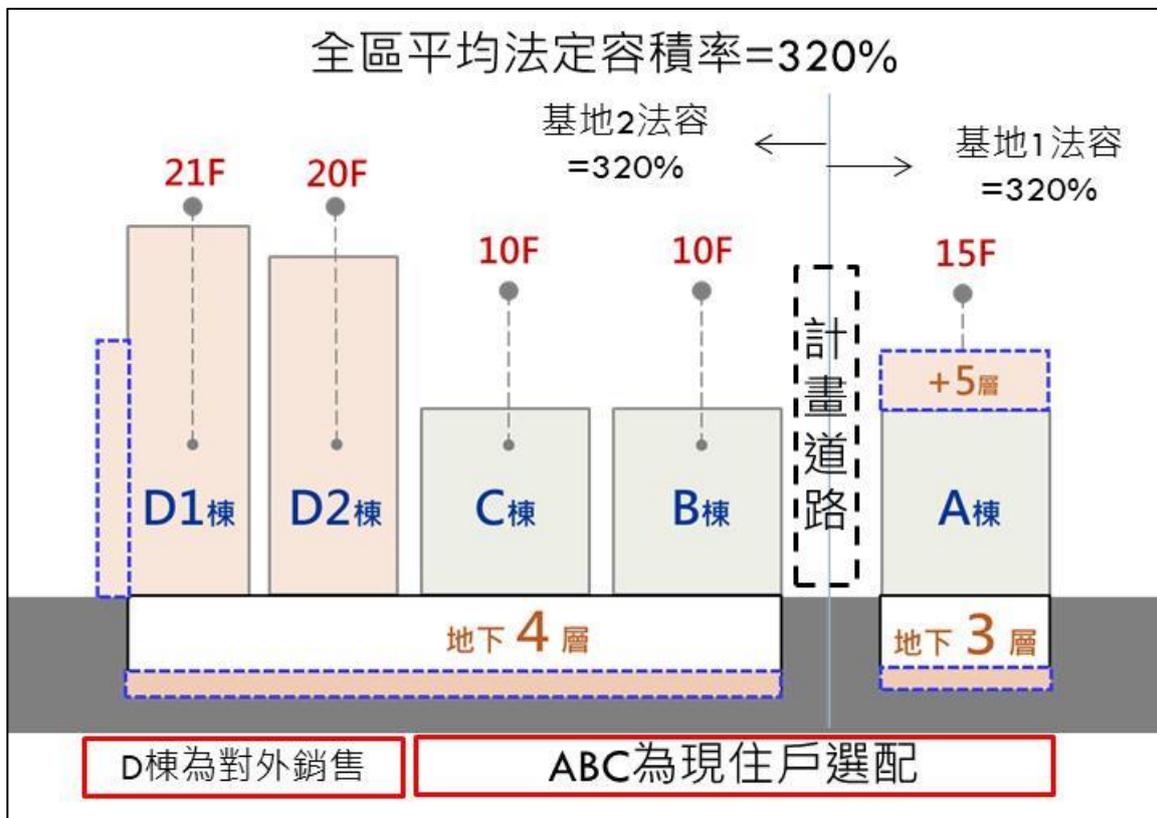
決議：除下列各點外，其餘准照本次提會資料內容及本會 108 年 5 月 17 日第 79 次會議、111 年 4 月 15 日第 111 次會議決議通過。

一、本次提會內容應依本會 111 年 4 月 15 日第 111 次會議決議另案辦理公開展覽及說明會。

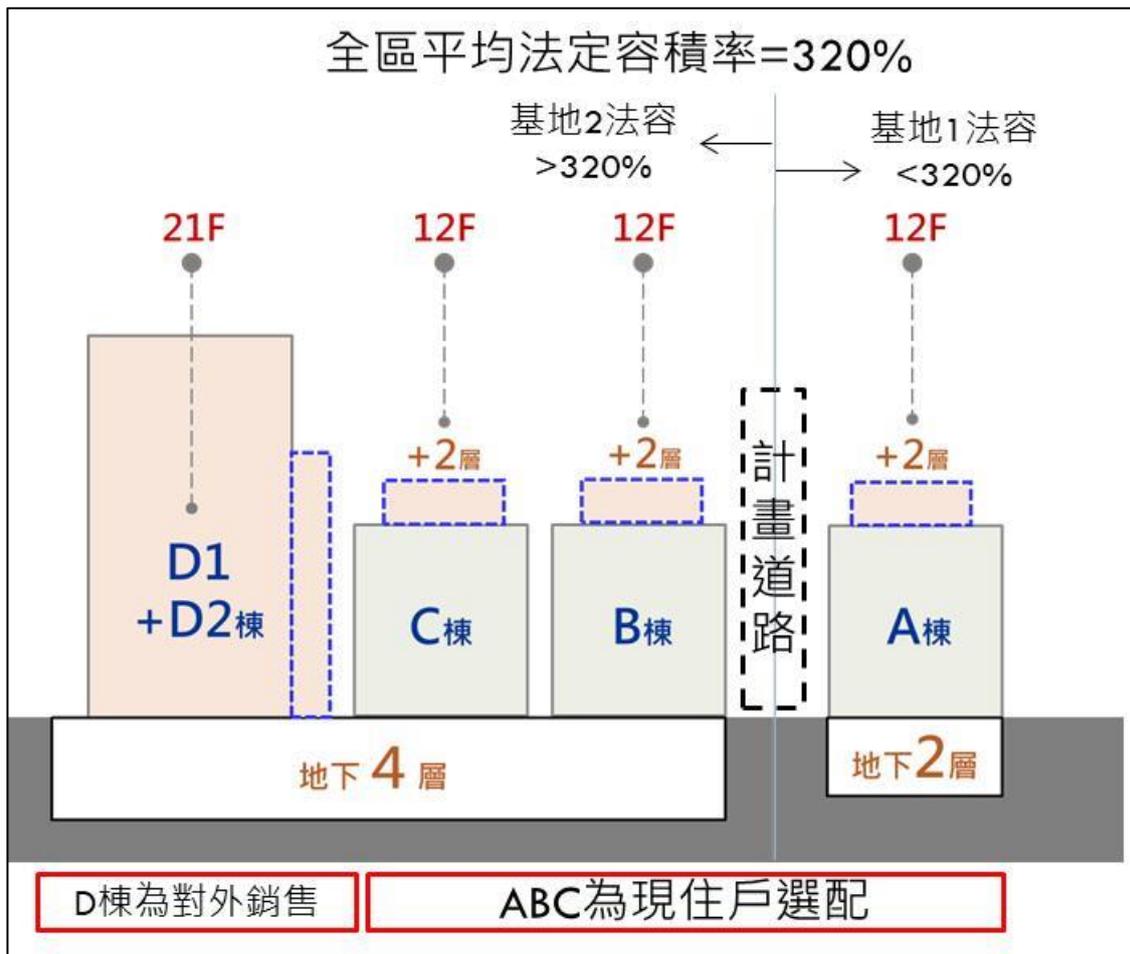
二、計畫書圖內容除涉及實質變更內容者，應依本會決議予以更正外，其餘授權業務單位覈實校正。



附圖 1 前次再提會通過變更內容示意圖



附圖 2 原再提會模擬財務可行性較高之建築設計方案



附圖 3 現住戶分回選配之建築量體統一為相同樓層數方案