

第三案：「擬定善化都市計畫（變更部分農業區為住宅區、公園用地、社會福利設施用地、停車場用地及道路用地）細部計畫案」再提會討論

說明：一、本案前經本會 112 年 4 月 21 日第 121 次會議審議通過，惟上位計畫「變更善化主要計畫(部分農業區為住宅區、公園用地、社會福利設施用地及道路用地)案」經內政部都委會 113 年 5 月 14 日第 1056 次會議審竣，基於中央推動社會住宅之政策目標，將部分代用地調整為社會福利設施用地，俾利因應未來周邊都市發展需求及強化本案變更之公益性。全案已由本府於 113 年 7 月 24 日依法重新公開展覽 30 日，同年 8 月 12 日舉行再公開展覽說明會。

二、本案依據上位計畫土地使用配置調整、重新修正土地使用分區要點暨都市設計準則，併同上位計畫完成重新公開展覽程序在案，爰再提會討論。

三、再公展期間人民或團體所提意見：計 2 件，詳如再公開展覽期間公民或團體陳情意見綜理表。

決議：本案除下列各點意見外，其餘准照再公開展覽草案內容通過，再公開展覽期間公民或團體陳情意見詳綜理表本會決議欄(詳附件)。

一、請依據都市計畫農業區變更使用審議規範第 38 點規定，於公園用地範圍內提供至少 0.24 公頃之公共停車空間，並納入都市設計準則規範，以資明確。

二、前開審議規範第 7 點規定(略以)「申請人於取得開發許可後，應先依規定申領雜項執照，並於完成雜項工程及興闢完成公共設施，經直轄市或縣（市）政府查驗合格，辦理移交予該管政府並完成自願捐贈土地之移轉登記及現金之提供後，始得依法

申領建造執照。」請據以修正計畫書第六章事業及財務計畫及相關內容，以資完備並利執行。

三、請於計畫書適當章節補充說明本案道路用地調整理由與內容。

四、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。

附件 再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	臺南市都委會決議
人陳1	<p>陳情人： 財政部國 有財產署 南區分署 臺南辦事 處 【113年8 月22日台 財產南南 一字第11 31201901 0號函】</p>	<p>本案公開展覽計畫內容，本辦事處前於112年4月18日依台財產南南一字第11212008770號函請大北開發建設股份有限公司於都市計畫發布實施前應依國有財產法等相關規定取得所有權或切結自行負擔都市計畫相關變更回饋，惟該公司迄今仍未依前開內容辦理；爰本案倘經都市計畫發布實施，於前開條件在未完成前，本辦事處礙難同意簽訂都市計畫協議書。</p>		<p>1. 所陳事項係屬土地所有權人間權利義務關係，不涉及都市計畫實質變更內容調整。 2. 本案須俟土地所有權人與臺南市政府簽訂協議書暨完成公共設施用地及代用地之產權移轉後始得發布實施。</p>
人陳2	<p>陳情人： 林○文 陳情位 置：臺南市 善化區光 華路86號</p>	<p>1. 本人所有之建物位於善化區光華路86號，土地為善化區光文段644地號等一筆土地，本建物對向之農業區由其他民眾申請變更為住宅區，刻正由市府審議中，惟該細部計畫之8米計畫道路正對本人及鄰居所有之住宅，未來車流及相關交通號誌將影響本人及鄰居之生活起居及安寧。 2. 又該計畫道路與光華路74巷距離約18米，且與該條巷道無順接或銜接，未來除須新增交通號誌外，於交通規劃上亦形成多路口之交通衝突點，將有影響行車安全之虞。</p>	<p>建議「擬定善化都市計畫（變更部分農業區為住宅區、公園用地、社會福利設施用地、停車場用地及道路用地）細部計畫案」東南側之8公尺計畫道路，往南移至與現有之光華路74巷順接，除可與現有道路順暢銜接減少交通號誌及標線之劃設以節省公帑外，亦可減少交通衝突點保障行車安全。</p>	<p>部分採納。 建議在維持再公開展覽計畫住宅區代用地面積及公共設施用地比例之前提下，考量街廓深度及陳情民眾權益等，酌予調整計畫區南側8米寬計畫道路路口與計畫區外光華路92巷銜接(如圖1、表1)。 理由： 1. 計畫區南側東西向8米寬計畫道路路口，如調整與陳情位置南側之光華路74巷順接，將導致計畫區南側之住宅街廓雙面臨路配地後建築深度不足且須拆除區內合法建築之情形。 2. 為免陳情位置直接面臨路口衝突，於維持本案公共設施用地及住宅區(代用地)面積比例不變之前提</p>

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	臺南市都委會決議
----	----------	------	------	----------



陳情位置示意圖



方案建議示意圖



8 米計畫道路與光華路 74 巷距離示意圖

下，酌予調整該 8 米寬計畫道路東側路口，與陳情位置北側之光華路 92 巷銜接，以減少對周邊現有住戶之交通影響。



圖 1 修正後土地使用計畫示意圖

表 1 修正後土地使用計畫面積表

項目		面積(公頃)	百分比(%)
土地 使用 分區	住宅區(附)	10.3943	59.50
	住宅區(代用)(附)(註)	0.3552	2.03
	小計	10.7495	61.53
公共 設施 用地	公園用地	3.2151	18.40
	社會福利設施用地	0.9863	5.65
	停車場用地	0.1585	0.91
	廣場兼供道路用地	0.4938	2.83
	道路用地	1.8212	10.42
	綠地	0.0450	0.26
	小計	6.7199	38.47
總計		17.4694	100.00

