

第六案：「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 次及 111 年 5 月 16 日第 112 次大會審議通過，查本案提送本會第 111 次及第 112 次大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。

二、依臺南市都市計畫委員會第 111 次會決議(略以)：「本次提會內容超出原公開展覽變更範圍部分，應依都市計畫法第 19 條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無公民或團體陳情意見，則逕予核定，免再提會審議；否則再提會討論。」及第 112 次會決議(略以)：「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。」爰此，依上述決議，本案再辦理公開展覽及說明會。因本案再公開展覽作業期間有人民提出陳情，爰再提會討論。

三、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

四、變更計畫範圍：詳本案再公開展覽計畫書示意圖。

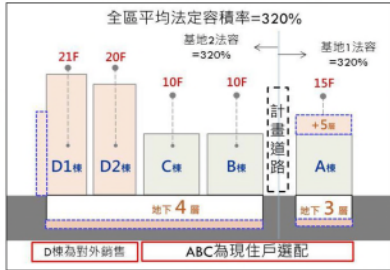
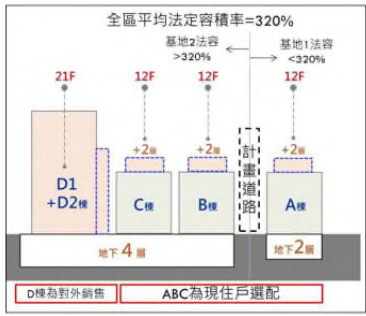
五、變更計畫內容：詳本案再公開展覽計畫書。

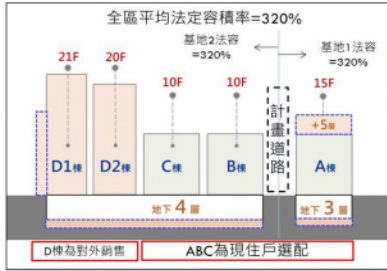
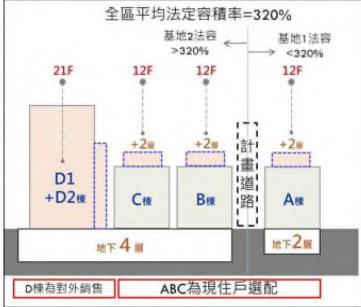
六、再公開展覽期間：本案自 112 年 12 月 6 日起於臺南市政府、都市發展局及安平區公所公開展覽計畫書、圖 30 天，並刊登於臺南市政府與都市發展局網站、市政公報及 112 年 12 月 6、7、8 日聯合報，同時於 112 年 12 月 19 日下午 3 時假本市安平區平安里活動中心舉辦公開說明會。

七、再公開展覽期間公民或團體所提意見：共計 4 件，詳公民或團體陳情意見綜理表(附表 1)。

決議：

附表 1 公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情內容摘要	臺南市都委會決議
人 1	<p>劉○寧</p> <p>上鯤鯨段 404 地號 安平區安平路 446 巷 38-4 號</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本案本人簽署之事業計劃同意書及簽署權利變換意願調查表，而且當時中國建經誣稱不交此調查表即不可以參與分配選屋，實為被欺騙才交同意書。 2. 本案都市更新圖面並未經過更新會會員大會同意。 3. 本案增加之容積比率均為建商分回，住戶並未受益。 4. 原先設計公設比率只有 29.03%，目前送件版暴增到 32.52%，所有權人對於公開展覽之計畫所載更新後分配之權利價值比率或分配比率低於出具同意書時者，得於公開展覽期滿前，撤銷其同意書。本人要撤回意願調查表及事業計劃同意書。 5. 因本社區地勢較為低窪，為避免之後社區受淹水之苦，住戶要求更新會要墊高基地設計圖未獲同意。 	
人 2	<p>劉○寧</p> <p>臺南市安平區安平二期國宅社區都市更新單元。</p>	<p>針對台南市都委會 112 次會議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)案陳請停止損害受貶抑而移出容積致使財產價值減損之不當決議。</p> <p>該案因少數住戶罔顧多數人之財務負擔，寧願以所謂風水偏見而放棄負擔最少之方案，罔顧個別基地之容積上限限制，進要求減少其他基地容積，撥入其所屬基地使用。</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div> <p>原財務可行性較高之建築設計方案變更為增加財務負擔之方案，市府竟配合辦理，並於會中強調該項變更係基於公平性、一致性，強違背被法規規定，容積率由不得大於 320%變更為容積率平均為 320%，此舉形同一樣容積率之基地被強移出容積，致使</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 原所有權人於土地之價值被減損之不平等之處境， 2. 選擇被移出容積之基地住戶欲使用配屬之容積來維持公共安全及改善居住環境亦被剝奪。 <p>陳請停止該不公平、致使被移出基地</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 財產價值減損、 2. 無法維持公共安全改善居住環境 <p>之不當決議</p>	
人 3	<p>吳○宏</p> <p>臺南市安平區安平二期國宅社區都市更新單</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. A 棟地下室機械停車位設計住戶沒有同意。 2. A 棟停車場汽車駛出車道就面臨馬路，非常危險，容易撞車。住戶要求更新會改善也未獲同意。 3. A 棟地下室機車停車位不足，未符合法令設計損及住戶權利。 4. 對權利價值差額價金不符異議。 	

	元。		
署人 1	劉○寧等 28 人 臺南市安平 區安平二期 國宅社區都 市更新單 元。	<p>國土管理署函轉陳情書：</p> <p>針對台南市都委會 112 次會議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)案陳請停止損害受貶抑而移出容積致使財產價值減損之不當決議。</p> <p>該案因少數住戶罔顧多數人之財務負擔，寧願以所謂風水偏見而放棄負擔最少之方案，罔顧個別基地之容積上限限制，進要求減少其他基地容積，撥入其所屬基地使用。</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div> <p>原財務可行性較高之建築設計方案變更為增加財務負擔之方案，市府竟配合辦理，並於會中強調該項變更係基於公平性、一致性，強違背被法規規定，容積率由不得大於 320%變更為容積率平均為 320%，此舉形同一樣容積率之基地被強移出容積，致使</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 原所有權人於土地之價值被減損之不平等之處境， 2. 選擇被移出容積之基地住戶欲使用配屬之容積來維持公共安全及改善居住環境亦被剝奪。 <p>陳請停止該不公平、致使被移出基地</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 財產價值減損、 2. 無法維持公共安全改善居住環境 <p>之不當決議</p>	