

第 四 案：「變更七股都市計畫細部計畫（配合整體開發部分土地使用分區管制要點）專案通盤檢討案」

決 議：除土地使用分區管制要點第 14 點有關住宅區之建築基地容積移入規定，考量尚無排除整體開發區內第三種住宅區適用之特殊情形及必要性，且「臺南市政府都市計畫容積移轉審查許可要點」已明訂本府執行都市計畫容積移轉相關規定，予以刪除本條文，並配合調整要點點次外，其餘准照公展條文內容通過（詳附錄及附表 1）。

【附 錄】本會專案小組 112 年 10 月 2 日第 4 次會議出席委員初步
建議意見（本次係彙整歷次專案小組會議）

點次第 14 點「住宅區之建築基地得依……作為容積移入之接受基地」條
文部分，請評估排除整體開發區內第三種住宅區之適用，提送大會審議。

附表 1 土地使用分區管制要點變更內容綜理表

原條文	公展草案條文	市都委會決議	備註
三、農業區之建築物及土地使用應依下列規定辦理： (一)第一種農業區：應依「都市計畫法臺南市施行細則」規定辦理，並由本府依「臺南市都市計畫保護區農業區土地使用審查要點」審查之。 (二)第二種農業區：以供造林使用為主，另得比照「都市計畫公共設施多目標使用辦理」公園用地類別之休閒運動設施及兒童遊樂場設施使用項目，經公園主管機關同意後使用。 (三)第三種農業區：於未完成整體開發前之土地使用，除保持農業生產使用外，經審查得作農舍興建、農業產銷必要設施使用。	三、農業區之建築物及土地使用應依下列規定辦理： (一)第一種農業區：應依「都市計畫法臺南市施行細則」規定辦理，並由本府依「臺南市都市計畫保護區農業區土地使用審查要點」審查之。 (二)第二種農業區：以供造林使用為主，另得比照「都市計畫公共設施多目標使用辦理」公園用地類別之休閒運動設施及兒童遊樂場設施使用項目，經公園主管機關同意後使用。	准照公展條文通過。	理由： 配合「變更七股都市計畫主要計畫(配合整體開發部分)專案通盤檢討案」變一案及「擬定七股都市計畫(配合整體開發部分)細部計畫」內容，刪除第三種農業區管制規定。
九、灌溉溝渠專用區以供灌溉水路及其所需必要設施使用。	九、灌溉設施專用區以供灌溉水路及其所需必要設施使用。	准照公展條文通過。	理由： 配合七股都市計畫主要計畫分區名稱，酌予修正文字。
十四、住宅區之建築基地得依「臺南市政府都市計畫容積移轉審查許可要點」第四點第一項第一款作為容積移入之接受基地。	十四、住宅區之建築基地得依「臺南市政府都市計畫容積移轉審查許可要點」第四點第一項第一款作為容積移入之接受基地。	予以刪除本條文。	理由： 住宅區之建築基地作為容積移入之接受基地，尚無排除整體開發區內第三種住宅區適用之特殊情形及必要性，且臺南市政府都市計畫容積移轉審查許可要點已明訂本府執行都市計畫容積移轉相關規定。
十五、本點未規定事項，適用其他法令規定。	十五、本點未規定事項，適用其他法令規定。	點次調整。	-